

# 长春市历史文化街区和历史建筑保护条例

(2012年8月29日长春市第十三届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过 2012年11月21日吉林省第十一届人民代表大会常务委员会第三十五次会议批准)

## 目 录

- 第一章 总则
- 第二章 历史文化街区和历史建筑的确定
- 第三章 历史文化街区的保护
- 第四章 历史建筑的保护
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

## 第一章 总则

**第一条** 为了加强历史文化街区和历史建筑的保护与管理,促进城市经济、社会发展与历史文化遗产保护相协调,根据有关法律法规的规定,结合本市实际,制定本条例。

**第二条** 本市市区范围内历史文化街区和历史建筑的保

护与管理，适用本条例。

**第三条** 本条例所称历史文化街区，是指经省人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够比较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域。

本条例所称历史建筑，是指经市人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。

**第四条** 市城乡规划主管部门负责本市历史文化街区和历史建筑的保护管理工作。

区人民政府负责本辖区内历史文化街区和历史建筑的日常保护管理工作。

文物、房地、建设、市容环卫、市政公用、园林绿化、财政、国土、旅游、环保、民族宗教、公安、消防等部门应当按照职责分工，依法做好历史文化街区和历史建筑保护管理的相关工作。

**第五条** 历史文化街区和历史建筑的保护，应当遵循政府主导、社会参与、统筹规划、整体保护、合理利用的原则，维护历史文化街区和历史建筑的真实性、完整性和典型性，保持、延续其传统格局和历史风貌。

**第六条** 市、区人民政府应当加强对历史文化街区和历史建筑保护工作的领导，将历史文化街区和历史建筑保护规划纳入国民经济和社会发展规划、城市总体规划、城市土地利

用规划。

历史文化街区和历史建筑保护所需经费应当列入本级财政预算，并随着财政收入增长而增加。

**第七条** 市、区人民政府应当设立历史文化街区和历史建筑保护专项资金，专款专用。其来源是：

- (一) 财政预算安排的资金；
- (二) 国有历史建筑转让、出租的收益；
- (三) 境内外单位、个人和其他组织的捐赠；
- (四) 其他依法筹集的资金。

**第八条** 本市设立历史文化街区和历史建筑保护专业委员会(以下简称专委会)，负责历史文化街区和历史建筑认定、调整、撤销以及历史文化街区保护规划等有关事项的论证，为市人民政府决策提供咨询意见。

专委会由规划、建筑、文物、历史、文化、经济、社会和法律等方面的专家组成。

**第九条** 鼓励、支持符合条件的企事业单位、社会团体和个人，参与历史文化街区和历史建筑的保护和开发利用工作。

**第十条** 任何单位和个人都有依法保护历史文化街区和历史建筑的义务，对破坏、损害历史文化街区和历史建筑的行为有权进行举报。

对在历史文化街区和历史建筑保护与管理工作中做出显著成绩的单位和个人，市、区人民政府应当给予表彰和奖励。

## 第二章 历史文化街区和历史建筑的确定

**第十一条** 市城乡规划主管部门应当会同市文物主管部门和区人民政府，对本市市区范围内能够体现城市历史传统风貌和地域文化特征的街区、建筑进行普查，有关单位和个人应当予以配合。

**第十二条** 市城乡规划主管部门应当会同市文物主管部门和区人民政府，依据普查的结果，制定历史文化街区和历史建筑的初步名录，经专委会论证并公示征求意见后，依法报批。

申报历史文化街区，由市人民政府提出申请，报省人民政府核定公布。

申报历史建筑，由区人民政府提出申请，报市人民政府确定公布。

**第十三条** 市人民政府应当在历史文化街区的主要出入口或者重要地段设置标志牌，在历史建筑正立面设置保护标志。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌和保护标志。

**第十四条** 经批准公布的历史文化街区和历史建筑不得擅自调整或者撤销。

因不可抗力因素导致历史文化街区和历史建筑损毁、确已失去保护意义需要调整、撤销的，由市城乡规划主管部门会同市文物主管部门和区人民政府提出意见，经专委会论证后，依

法报请原批准机关决定调整或者撤销。

### 第三章 历史文化街区的保护

**第十五条** 对历史文化街区以及与其相互依存的自然景观、周边环境和非物质文化元素应当实施整体保护，保持其传统格局、历史风貌和空间尺度。

**第十六条** 市城乡规划主管部门应当会同市文物主管部门和区人民政府，依据城市总体规划，组织编制历史文化街区保护规划，经专委会论证后，报市人民政府批准。

市人民政府批准保护规划前，应当报经省人民政府城乡规划主管部门审查同意。

保护规划涉及居民搬迁、房屋征收、土地征用、基础设施和公共服务设施建设等公众利益的，应当征求利害关系人的意见，并组织专家进行论证。

**第十七条** 历史文化街区保护规划的主要内容包括：

- （一）历史文化价值评判，传统格局和历史风貌保护要求；
- （二）保护原则、保护内容、保护范围（核心保护区和建设控制地带）；
- （三）保护措施、开发强度和建设控制要求；
- （四）核心保护区空间整治、环境整治和建筑整治规划；
- （五）道路交通规划、公共服务设施规划和市政工程规划；

(六) 保护规划分期实施方案;

(七) 项目实施政策和管理措施。

**第十八条** 历史文化街区保护规划经批准后, 不得擅自调整。因改善和加强保护工作的需要, 确需调整的, 由市人民政府提出专题报告, 经省人民政府城乡规划主管部门审查同意后, 方可组织编制调整方案。

调整后的保护规划方案公示后, 按照原审批程序报批。

**第十九条** 历史文化街区保护规划批准后, 市人民政府应当及时公布, 并在批准历史文化街区保护规划后的三十日内, 将保护规划报省人民政府城乡规划主管部门备案。

**第二十条** 市、区人民政府应当依据保护规划, 对历史文化街区进行整治和更新, 以改善人居环境为前提, 加强基础设施和公共服务设施的改造和建设。

**第二十一条** 历史文化街区保护范围内的土地利用和各项建设, 应当符合保护规划的要求, 不得损害历史文化遗产的真实性和完整性, 不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。

**第二十二条** 在历史文化街区保护范围内新建、改建、扩建建筑物和构筑物以及各类基础设施的, 其退让、间距、日照、节能、抗震以及道路路幅宽度等, 应当符合现行规范标准。无法达到现行规范标准的, 有关部门应当会同市城乡规划主管部门确定基础设施建设方案或者安全保障方案。

**第二十三条** 经批准在历史文化街区保护范围内设置户

外广告、牌匾等设施，应当符合历史文化街区保护规划的要求，不得破坏空间环境和景观。现有的户外广告、牌匾等设施不符合历史文化街区保护规划要求的，应当限期整改或者拆除。

**第二十四条** 禁止擅自改变历史文化街区保护范围内建筑物、构筑物的高度、立面、体量、色彩等。

对历史文化街区核心保护区内的建筑物、构筑物应当实行分类保护。属于文物保护单位的建筑物、构筑物应当依法实施原真性保护；属于历史建筑的，重点保护建筑物、构筑物的外立面，内部可以进行加固和改造。

**第二十五条** 在历史文化街区核心保护区内，新建、改建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，应当向市城乡规划主管部门提出申请。市城乡规划主管部门在核发建设工程规划许可证前，应当征求市文物主管部门的意见，并经专委会论证。

市城乡规划主管部门应当在审批前予以公示，公示时间不得少于二十日。利害关系人有听证要求的，应当在公示期间提出，市城乡规划主管部门应当在公示期满后及时举行听证会。

在历史文化街区核心保护区内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经市城乡规划主管部门会同市文物主管部门批准。

**第二十六条** 在历史文化街区建设控制范围内进行建设活动，应当加强对用地性质以及建筑形式、高度、体量、色彩等方面的控制，确保与历史文化街区的风貌相协调。

新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统格局、历史风貌和历史建筑，不得改变街区肌理和尺度。

因保护历史文化街区需要，按照保护规划在历史文化街区建设控制范围内新建、改建、扩建建筑物、构筑物，其容积率受到限制的，市、区人民政府可以采取适当的方式给予补偿。

**第二十七条** 对于传统民居型历史文化街区的改造项目，市、区人民政府应当采取政策扶持、资金补贴等方式给予支持。

#### **第四章 历史建筑的保护**

**第二十八条** 市城乡规划主管部门应当会同区人民政府，根据历史建筑的具体情况，划定历史建筑保护范围，经专委会论证后，报市人民政府批准。

**第二十九条** 市城乡规划主管部门应当会同区人民政府建立历史建筑档案。

历史建筑档案应当包括下列内容：

- （一）建筑艺术特征、历史特征、建设年代以及稀有程度；
- （二）建筑的有关技术资料；
- （三）建筑的使用现状和权属变化情况；
- （四）建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；
- （五）建筑的测绘信息记录和相关资料。



**第三十条** 历史建筑的所有权人负责历史建筑的维护和修缮。

区人民政府应当将历史建筑的保护要求书面告知所有权人，并与其签订保护责任书，明确应当承担的保护责任。

历史建筑的所有权人不具备维护和修缮能力或者历史建筑无法确定所有权人的，所在地区人民政府应当采取措施进行保护。

市、区人民政府可以从保护专项资金中对历史建筑的维护和修缮予以补助或者奖励。

任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

**第三十一条** 在历史建筑保护范围内不得新建建筑物、构筑物。确需建造历史建筑附属设施的，应当报市城乡规划主管部门审批，并在使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与历史建筑相协调，不得改变历史建筑周边原有的空间景观特征，不得影响历史建筑的正常使用。

**第三十二条** 对历史建筑进行外部修缮、装饰、添加设施以及改变历史建筑结构或者使用性质的，应当编制修缮方案，经专委会论证后，报市城乡规划主管部门会同市文物主管部门批准，并依法办理相关手续后，方可施工。

**第三十三条** 建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。

对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先制定保护措施，报市城乡规划主管部门会同市文物主管部门批准。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址

保护、必须迁移异地保护或者拆除的，由市城乡规划主管部门会同市文物主管部门依法报批。

历史建筑原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

**第三十四条** 经依法批准迁移、拆除的历史建筑，市城乡规划主管部门应当会同市文物主管部门、所在地区人民政府做好历史建筑的测绘、信息记录、档案资料保存等工作，并按照规定，及时将档案资料报送相关档案机构。

市文物主管部门应当及时对从历史建筑上拆卸的构件、部件进行鉴定，属于文物的，按照文物管理有关法律、法规的规定处理。

建设单位应当将迁移、拆除的历史建筑构件、部件进行编号、整理、妥善保存。迁移历史建筑的原构件、部件用于迁移历史建筑的组装、还原；拆除历史建筑的构件、部件整理清点后交由所在地区人民政府保管，用于历史文化街区和历史建筑保护范围内建筑物、构筑物的复建、新建和改建。

**第三十五条** 历史建筑经市房地产主管部门鉴定属于危险房屋的，应当由所有权人进行加固、修缮。确实无法加固、修缮的，由历史建筑所有权人依法进行拆后复原重建。重建的历史建筑设计方案应当经专委会论证后，依法办理审批手续。

所有权人拆后重建确有困难的，市、区人民政府应当给予适当补助；历史建筑无所有权人的，由所在地区人民政府负责

组织拆后重建。

**第三十六条** 历史建筑有损毁危险的，所有权人应当及时采取加固保护措施，并向所在地区人民政府报告。

**第三十七条** 严格控制在历史建筑上设置户外广告、牌匾、空调、霓虹灯、泛光照明等外部设施。经批准设置的，应当与历史建筑的外立面相协调。

改建卫生、排水、电梯等内部设施的，应当符合该历史建筑的具体保护要求。

## 第五章 法律责任

**第三十八条** 违反本条例规定，损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由市城乡规划主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，市城乡规划主管部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处二十万元以上五十万元以下的罚款，对个人并处十万元以上二十万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第三十九条** 违反本条例规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化街区标志牌、历史建筑保护标志的，由市城乡规划主管部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一万元

以上五万元以下的罚款，对个人处一千元以上一万元以下的罚款。

**第四十条** 违反本条例规定，历史建筑的所有权人未按照历史建筑的具体保护要求及时对历史建筑进行维护、修缮的，由市城乡规划主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处二千元以上一万元以下罚款。

**第四十一条** 市城乡规划主管部门和其他有关部门的工作人员，在历史文化街区和历史建筑的保护管理过程中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

**第四十二条** 各县（市）历史文化街区和历史建筑的保护与管理可以参照本条例执行。

**第四十三条** 本条例自 2013 年 1 月 1 日起施行。