

天津市人民代表大会常务委员会 公 告

第五十号

《天津市历史风貌建筑保护条例》已由天津市第十四届人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2005年7月20日通过,现予公布,自2005年9月1日起施行。

天津市人民代表大会常务委员会
2005年7月20日

天津市历史风貌建筑保护条例

2005年7月20日天津市第十四届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过

第一章 总 则

第一条 为了加强对本市历史风貌建筑的保护,规范历史风貌建筑管理,促进城市建设与社会文化的协调发展,根据国家有关法律、行政法规,结合本市实际情况,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内的历史风貌建筑和历史风貌建筑区的确定、保护、利用和管理。

第三条 本条例所称历史风貌建筑是指建成五十年以上,具有历史、文化、科学、

艺术、人文价值,反映时代特色和地域特色的建筑。

第四条 本条例所称历史风貌建筑区是指历史风貌建筑集中成片,街区景观较为完整、协调的区域。

第五条 历史风貌建筑的保护工作,应当遵循统一规划、分类管理、有效保护、合理利用的原则。

第六条 市和区、县人民政府应当加强对本行政区域内历史风貌建筑保护工作的领导,提供必要的经费支持。

第七条 市人民政府组织规划、房地

产等行政主管部门编制本市历史风貌建筑和历史风貌建筑区保护规划。

第七条 市房地产行政管理部门主管本市历史风貌建筑和历史风貌建筑区的保护工作。

区、县房地产行政管理部门负责本辖区内历史风貌建筑和历史风貌建筑区的日常保护管理工作。

市规划行政管理部门负责本市历史风貌建筑和历史风貌建筑区的规划管理工作。

建设、市容环境卫生、工商、公安、旅游等有关行政主管部门按照各自职责,协助做好历史风貌建筑的保护管理工作。

第八条 本市设立历史风貌建筑保护专家咨询委员会(以下简称专家咨询委员会),负责历史风貌建筑保护的有关评审工作。

专家咨询委员会由规划、建筑、文物、历史、社会、经济、文化、法律和房地产等方面的专家组成。

第九条 历史风貌建筑的保护利用、腾迁、整理等工作,由市人民政府授权的历史风貌建筑整理机构组织实施。

第十条 历史风貌建筑的所有权人、经营管理人和使用人应当对历史风貌建筑承担保护责任。

任何单位和个人有权对历史风貌建筑的保护和管理工作提出意见和建议,有权对危害历史风貌建筑的行为向房地产行政管理部门举报。

第十一条 对在历史风貌建筑保护中做出显著成绩的单位和个人,由市或者区、县人民政府给予表彰和奖励。

第二章 确 定

第十二条 建成五十年以上的建筑,有下列情形之一的,可以确定为历史风貌建筑:

(一)建筑样式、结构、材料、施工工艺和工程技术具有建筑艺术特色和科学价值;

(二)反映本市历史文化和民俗传统,具有时代特色和地域特色;

(三)具有异国建筑风格特点;

(四)著名建筑师的代表作品;

(五)在革命发展史上具有特殊纪念意义;

(六)在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等;

(七)名人故居;

(八)其他具有特殊历史意义的建筑。

符合前款规定但已经灭失的建筑,按原貌恢复重建的,也可以确定为历史风貌建筑。

第十三条 历史风貌建筑划分为特殊保护、重点保护和一般保护三个保护等级。

第十四条 建筑的所有人、经营管理人和使用人,以及其他单位和个人,可以向市房地产行政管理部门推荐历史风貌建筑。

市房地产行政管理部门根据有关单位、个人的推荐和历史资料,提出历史风貌建筑的建议名单和保护等级,并向社会公开征求意见,经专家咨询委员会评审后,报市人民政府确定公布。

第十五条 历史风貌建筑区的建议名单,由市房地产行政管理部门会同市规划行政管理部门提出,并向社会公开征求意见,经专家咨询委员会评审后,报市人民政府确定公布。

第十六条 历史风貌建筑和历史风貌建筑区,由市人民政府统一设立保护标志。

任何单位和个人不得擅自设置、移动或者涂抹、改动、损毁历史风貌建筑和历史风貌建筑区的保护标志。

第十七条 城市建设中发现有保护价值建筑尚未确定为历史风貌建筑的,在按

原本条例第十四条的规定确定为历史风貌建筑前,房地产行政主管部门和建设单位应当采取保护措施。

第三章 保护和利用

第十八条 历史风貌建筑的所有权人、经营管理人和使用人应当保证历史风貌建筑的结构安全,合理使用,保持整洁美观和原有风貌。

第十九条 特殊保护的历史风貌建筑,不得改变建筑的外部造型、饰面材料和色彩,不得改变内部的主体结构、平面布局和重要装饰。

重点保护的历史风貌建筑,不得改变建筑的外部造型、饰面材料和色彩,不得改变内部的重要结构和重要装饰。

一般保护的历史风貌建筑,不得改变建筑的外部造型、色彩和重要饰面材料。

第二十条 历史风貌建筑区的保护,应当遵守下列规定:

(一)新建建筑时,应当在高度、造型、材料、色调等方面与该地区的历史风貌相协调;

(二)原有建筑与该地区的历史风貌不协调的,或者影响、破坏历史风貌建筑区景观的,应当按照保护规划逐步拆除;

(三)不得新建妨碍历史风貌建筑区保护的生产型企业,现有妨碍历史风貌建筑区保护的生产型企业,应当按照历史风貌建筑和历史风貌建筑区保护规划逐步迁移。

从事本条第(一)项、第(二)项活动的,应当报规划行政主管部门依法审批。

第二十一条 历史风貌建筑和历史风貌建筑区的消防设施、通道,应当按照有关技术规范予以完善、疏通,确实无法达到现行消防技术规范的,应当由市房地产行政主管部门会同市公安消防机构制定相应的防火安全措施。

第二十二条 在历史风貌建筑和历史风貌建筑区的周边建设控制范围内,新建、扩建、改建建筑物或者构筑物的,应当符合保护规划的要求,建筑群和单体建筑的高度、体量、用途、色调、建筑风格应当与历史风貌建筑和历史风貌建筑区相协调,与原有空间景观相和谐。

第二十三条 在历史风貌建筑上设置牌匾、霓虹灯、泛光照明等外部设施的,应当符合该建筑的保护要求,并与该建筑外部造型相协调。

市房地产行政主管部门应当制定在历史风貌建筑上设置牌匾、霓虹灯、泛光照明等外部设施的规范标准。市容和环境卫生行政主管部门根据规范标准,依法审批在历史风貌建筑上设置牌匾、霓虹灯,对泛光照明等外部设施进行管理。

第二十四条 历史风貌建筑和历史风貌建筑区内禁止下列行为:

(一)在屋顶、露台、挑檐或者利用房屋外墙悬空搭建建筑物、构筑物;

(二)擅自拆改院墙、开设门脸、改变建筑内部和外部的结构、造型和风格;

(三)损坏承重结构、危害建筑安全;

(四)占地违章搭建建筑物、构筑物;

(五)违章圈占道路、胡同;

(六)在建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品;

(七)在庭院、走廊、阳台、屋顶乱挂或者堆放杂物;

(八)沿街或者占用绿地、广场、公园等公共场所堆放杂物,从事摆卖、生产、加工、修配、机动车清洗和餐饮等经营活动;

(九)其他影响历史风貌建筑和历史风貌建筑区保护的行为。

第二十五条 修缮和装饰装修历史风貌建筑应当符合有关技术规范、质量标准和保护图则要求,修旧如旧。

第二十六条 历史风貌建筑的所有权

人、经营管理人应当按照历史风貌建筑的保护要求,对历史风貌建筑进行修缮、保养。房地产行政管理部门应当对历史风貌建筑的修缮、保养予以督促和指导。

使用人对历史风貌建筑的修缮、保养,应当予以配合。

所有权人、经营管理人承担修缮费用确有困难的,可以向市或者区、县人民政府申请给予适当补贴。

第二十七条 对历史风貌建筑进行修缮、装饰装修,历史风貌建筑的所有权人、经营管理人应当委托专业设计、施工单位实施。

历史风貌建筑修缮、装饰装修的设计、施工方案,所有权人、经营管理人应当报送市房地产行政管理部门审定;未经审定的不得施工。

第二十八条 历史风貌建筑发生损毁危险的,该建筑的所有权人、经营管理人和使用人应当立即采取保护措施,并向区、县房地产行政管理部门报告。区、县房地产行政管理部门应当及时派人进行现场指导。

第二十九条 因城市基础设施建设和保护管理等特殊需要,涉及必须迁移、拆除或者异地重建历史风貌建筑的,由市规划行政管理部门会同市房地产行政管理部门提出方案,经专家咨询委员会评审,报市人民政府批准。

迁移、拆除历史风貌建筑,建设单位应当做好建筑的详细测绘、信息记录和档案资料保存,并及时报送市房地产行政管理部门。

第三十条 历史风貌建筑的使用用途不得擅自改变。

确需改变历史风貌建筑使用用途的,所有权人、经营管理人或使用人或者其委托的申请人应当向市房地产行政管理部门提出申请。经审查符合历史风貌建筑保护条件的,市房地产行政管理部门应当在法

定期限内予以核准;对不符合条件的,应当书面说明理由。

第三十一条 市房地产行政管理部门应当根据历史风貌建筑和历史风貌建筑区保护规划,编制年度综合整修和保护利用计划,并组织实施。

历史风貌建筑的所有权人、经营管理人应当按照年度综合整修和保护利用计划的要求,做好相关工作。

第三十二条 执行政府规定租金标准的公有历史风貌建筑,按照年度综合整修和保护利用计划,需要历史风貌建筑承租人腾迁的,历史风貌建筑整理机构应当向市房地产行政管理部门申请腾迁许可,并对承租人实行货币安置或者异地房屋安置。承租人可以选择货币安置或者异地房屋安置。实行货币安置的,安置补偿费应当高于被腾迁房屋市场评估的价格。实行异地房屋安置的,安置标准应当高于承租人原居住水平。

市房地产行政管理部门对符合综合整修和保护利用计划、腾迁安置方案已经落实的,核发腾迁许可证,并将许可证载明的事项通知当事人。

当事人对腾迁安置达不成协议的,可以向市房地产行政管理部门申请裁决。当事人对裁决不服的,可以依法申请行政复议或者向人民法院起诉。

历史风貌建筑整理机构已经获得腾迁许可,并按照规定标准向承租人提供货币安置或者房屋安置,承租人在裁决规定的腾迁期限内拒不腾迁、不申请复议又不起诉的,市房地产行政管理部门可以申请人民法院强制执行。

第三十三条 执行市场租金标准的历史风貌建筑,按照年度综合整修和保护利用计划需要历史风貌建筑使用人腾迁并解除租赁关系的,按照租赁合同的约定处理。租赁合同无约定的,出租人应当提前三个

月书面告知承租人解除租赁合同,并依法承担相应的民事责任。

第三十四条 行政、事业单位使用历史风貌建筑办公的,按照历史风貌建筑和历史风貌建筑区保护规划需要腾迁的,应当逐步进行腾迁。

国有企业事业单位所有的历史风貌建筑,单位无力对历史风貌建筑进行保护的,历史风貌建筑整理机构可以收购。

出售政府给予修缮补贴的历史风貌建筑,在同等条件下,历史风貌建筑整理机构可以优先收购。

第四章 管 理

第三十五条 市和区、县应当设立历史风貌建筑保护专项资金,主要来源是:

- (一)市和区、县财政预算资金;
- (二)单位和个人的捐赠;
- (三)直管公有历史风貌建筑产权转移的部分收益;
- (四)其他依法筹集的资金。

历史风貌建筑保护专项资金由市和区、县房地产行政管理部门分别设立专门账户,统一用于保护历史风貌建筑的修缮补贴和奖励,专款专用,并接受财政、审计部门的监督。

第三十六条 市房地产行政管理部门应当对历史风貌建筑分别编制保护图则,明确历史风貌建筑保护、修缮和利用的具体要求,并告知历史风貌建筑的所有权人、经营管理人和使用人。历史风貌建筑转让、出租的,双方当事人应当在合同中明确约定保护义务。出让人、出租人应当将有关保护要求告知受让人、承租人。

第三十七条 市房地产行政管理部门应当定期组织区、县房地产行政管理部门对历史风貌建筑的使用和保护状况进行普查。

历史风貌建筑的所有权人、经营管理

人和使用人应当配合普查工作。

第三十八条 市房地产行政管理部门应当建立历史风貌建筑档案。历史风貌建筑档案包括下列内容:

- (一)历史风貌建筑的技术资料;
- (二)历史风貌建筑现状使用情况;
- (三)历史风貌建筑权属变化情况;
- (四)修缮、装饰装修形成的文字、图纸、图片、影像等资料;
- (五)迁移、拆除或者异地重建的测绘、信息记录和相关资料;
- (六)有关历史沿革、历史事件、地名典故、名人轶事等资料。

第三十九条 鼓励、支持境内外单位和个人以各种形式投资,对本市历史风貌建筑进行保护利用和恢复重建,发展与保护历史风貌建筑相适应的旅游业和相关产业。

鼓励历史风貌建筑的所有权人、经营管理人和使用人,利用历史风貌建筑开办展馆,对外开放。

有重要历史意义的历史风貌建筑,应当创造条件开辟展室,定时对外开放。

第五章 法律责任

第四十条 违反本条例第十六条第二款规定,擅自设置、移动或者涂抹、改动、损毁历史风貌建筑和历史风貌建筑区保护标志的,由房地产行政管理部门责令限期改正、恢复原状;并可处以二百元以下罚款。

第四十一条 违反本条例第二十条第(一)项、第(二)项规定的,由规划行政管理部门责令限期拆除或者改正,并可处以五万元以上二十万元以下罚款。

违反本条例第二十条第(三)项规定的,由市或者区、县房地产行政管理部门责令限期迁移,并可处以五万元以上二十万元以下罚款。

第四十二条 违反本条例第二十四条

第(一)项、第(二)项、第(三)项、第(六)项规定的,由市或者区、县房地产行政主管部门责令停止违法行为,限期改正、恢复原状;情节严重的,处以一万元以上十万元以下罚款。

违反本条例第二十四条第(四)项、第(五)项规定的,按照城市规划管理的有关规定予以处罚。

违反本条例第二十四条第(七)项、第(八)项规定的,按照市容和环境卫生管理的有关规定予以处理。

第四十三条 违反本条例第二十五条规定,历史风貌建筑的修缮、装饰装修不符合技术规范、质量标准和保护图则要求的,由市房地产行政主管部门责令限期改正、恢复原状;情节严重的,处以一万元以上十万元以下罚款。

第四十四条 违反本条例第二十六条规定,历史风貌建筑的所有权人、经营管理人未及时修缮、保养,致使建筑发生损毁危险的,由房地产行政主管部门督促限期抢救修缮;拒不抢救修缮的,由房地产行政主管部门委托专业单位代为抢救修缮,所需合理费用由建筑的所有权人、经营管理人承担。

第四十五条 违反本条例第二十七条第二款规定,历史风貌建筑修缮、装饰装修的设计、施工方案未报送市房地产行政主管部门审定擅自施工的,由市房地产行政主管部门责令停止施工、限期改正,造成严重后果的,处以一万元以上十万元以下罚款。

第四十六条 违反本条例第二十九条规定,擅自迁移、拆除历史风貌建筑的,由房地产行政主管部门责令限期改正、恢复原状,并可处以五万元以上五十万元以下罚款。

第四十七条 违反本条例第三十条规定,擅自改变历史风貌建筑使用用途的,由市房地产行政主管部门责令限期改正;造成严重后果的,处以一万元以上十万元以下罚款。

第四十八条 妨碍历史风貌建筑修缮施工的,所有权人、经营管理人可以向人民法院提起诉讼,排除妨碍。

第四十九条 房地产、规划、市容环境卫生、公安、工商、文物等有关行政主管部门及其工作人员违反本条例,滥用审批权限、不履行职责或者发现违法行为不予查处的,由所在单位或者上级主管机关对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分;给行政管理相对人造成损失的,按照国家有关规定赔偿;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五十条 当事人对行政处罚决定不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。当事人逾期不申请复议、不起诉,又不履行行政处罚决定的,由作出行政处罚决定的行政主管部门申请人民法院强制执行。

第六章 附 则

第五十一条 本条例自2005年9月1日起施行。