

# 福建省人民代表大会常务委员会关于 批准《泉州市中山路骑楼建筑 保护条例》的决定

(2018年11月23日福建省第十三届人民代表大会  
常务委员会第七次会议通过)

福建省第十三届人民代表大会常务委员会第七次会议对泉州市人民代表大会常务委员会报请批准的《泉州市中山路骑楼建筑保护条例》进行了审查,认为其与上位法没有抵触,决定予以批准,由泉州市人民代表大会常务委员会颁布施行。

## 泉州市中山路骑楼建筑保护条例

(2018年8月30日泉州市第十六届人民代表大会  
常务委员会第十五次会议通过  
2018年11月23日福建省第十三届人民代表大会  
常务委员会第七次会议批准)

### 目 录

- 第一章 总则
- 第二章 保护措施
- 第三章 整治利用
- 第四章 法律责任
- 第五章 附则

### 第一章 总 则

**第一条** 为了加强泉州市中山路骑楼建筑的保护,展示中山路历史文化街区风貌,继承和弘扬优秀历史文化,根据《中华人民共和国城乡规划法》《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

**第二条** 本条例适用于泉州市鲤城区中山路骑楼建筑的保护、管理和利用。

本条例所称骑楼建筑,是指集商住功能为一体,底层沿街后退留出人行走廊,具有泉州传统民居特色和南洋建筑风貌的连排式建筑物。

中山路骑楼建筑保护范围为南起江滨北路、北至钟楼的骑楼建筑本体及相关的建(构)筑物,具体保护范围由市城乡规划主管部门划定,报市人民政府批准并公布。

中山路骑楼建筑保护范围内涉及文物、历史建筑保护的,应当执行文物、历史建筑保护法律、法规的规定。

**第三条** 骑楼建筑的保护应当遵循政府主导、抢救优先、保护从严、合理利用的原则,保护骑楼建筑的真实性、完整性,尊重原住居民生

活形态和传统习惯，正确处理保障居民合法权益和保护社会共享历史文化遗产的关系。

骑楼建筑的保护应当符合中山路历史文化街区保护规划要求，注重与相连街巷内的历史环境要素相协调，保持中山路历史文化街区风貌的整体性。

**第四条** 市人民政府应当加强对骑楼建筑保护工作的领导，建立工作机制，制定保护政策，完善保护制度，协调解决保护工作中的重大问题。

鲤城区人民政府负责骑楼建筑的具体保护工作。骑楼建筑所在街道办事处履行日常巡查等职责，发现损坏骑楼建筑、影响历史风貌行为的，应当及时制止并报告。

市、鲤城区住建、文物、城市管理行政执法、消防和市城乡规划等主管部门应当按照各自职责，共同做好骑楼建筑保护工作。

**第五条** 市、鲤城区人民政府应当共同设立保护资金，专项用于骑楼建筑的保护和管理。

资金主要来源包括：

- (一) 市、鲤城区财政预算安排的资金；
- (二) 上级专项补助的资金；
- (三) 社会捐赠；
- (四) 其他依法筹集的资金。

保护资金筹集、使用和管理的具体办法由鲤城区人民政府制定，报市人民政府批准并公布。

**第六条** 市、鲤城区人民政府应当建立公众参与制度，鼓励、支持单位和个人通过捐赠、投资、技术服务、志愿服务等方式参与骑楼建筑的保护和利用。

任何单位和个人有依法保护骑楼建筑的义务，有权对违反本条例的行为进行劝阻、举报和控告。

## 第二章 保护措施

**第七条** 骑楼建筑的所有权人为保护责任

人，有实际管理人的，实际管理人应当配合保护责任人做好相关保护工作；所有权人不明确或者下落不明的，实际管理人为保护责任人。

所有权人、实际管理人均不明确或者下落不明的，鲤城区人民政府应当指定保护责任人并公示。单位和个人对指定的保护责任人提出异议的，鲤城区人民政府应当在收到异议的三十日内决定是否调整，决定调整的应当重新公示。

鲤城区人民政府应当定期公告骑楼建筑保护责任人名单。

**第八条** 鲤城区人民政府应当书面告知保护责任人骑楼建筑的保护要求，明确保护责任。

保护责任人应当依法使用、维护、修缮和翻建骑楼建筑。承担修缮、翻建骑楼建筑费用确有困难的，可以向鲤城区人民政府申请补助。鲤城区人民政府视情况从保护资金中给予补助。

市、鲤城区住建主管部门对保护责任人修缮、翻建骑楼建筑的活动给予必要的技术指导。

**第九条** 鲤城区人民政府应当在本条例公布之日起一年内，会同市城乡规划、国土、住建、文物等主管部门完成骑楼建筑第一次普查工作，建立保护档案。骑楼建筑保护档案实行动态管理。

骑楼建筑保护档案应当真实完整记录下列内容，全面客观反映骑楼建筑保护状况。

- (一) 保护责任人、产权情况、使用现状和权属变化情况；
- (二) 规划、测绘等信息记录、有关技术资料 and 外观、内部结构、装饰等影像数据资料；
- (三) 修缮、加固、翻建等信息记录和相关资料；
- (四) 历史沿革、重要历史事件等信息记录和相关资料。

**第十条** 骑楼建筑分为重点保护和一般保护。市人民政府应当组织专家根据历史、文化艺

术和科学价值以及完好程度对骑楼建筑进行评定，制定并公布具体分类保护办法。

列为重点保护的骑楼建筑，不得改变建筑原有的外貌、主要平面布局和有特色的室内装饰；列为一般保护的骑楼建筑，不得改变建筑原有的外貌。

**第十一条** 市城乡规划主管部门应当根据中山路历史文化街区保护规划和骑楼建筑分类保护情况，结合每幢骑楼建筑的特点，在本条例公布之日起一年内编制保护图则，向社会公布。重点保护的骑楼建筑，实行一幢一则；一般保护的骑楼建筑，按照不同的建筑风格编制保护图则。

保护图则应当包括骑楼建筑的基本信息、风貌特色、建筑测绘图，使用、维护要求，有关材料工艺、施工技术、修缮、翻建要求以及历史风貌保护要求等内容。

**第十二条** 市人民政府应当组织有关部门和鲤城区人民政府定期对骑楼建筑开展检查评估，根据中山路历史文化街区保护规划和骑楼建筑实际状况，编制骑楼建筑外立面修缮计划，并由鲤城区人民政府组织实施，所需费用从保护资金中安排。

**第十三条** 保护责任人修缮骑楼建筑的，应当按照保护图则的要求编制修缮设计方案，报市城乡规划等主管部门，依法办理相关手续。

**第十四条** 骑楼建筑有损毁危险的，保护责任人应当立即采取加固等抢救保护措施，并向鲤城区住建主管部门报告。鲤城区住建主管部门应当及时指导、协助保护责任人进行抢救保护。

保护责任人确有经济困难、无法履行抢救保护义务的，鲤城区人民政府应当从保护资金中给予补助；具备保护能力而未履行保护义务的，鲤城区人民政府应当先予抢救保护，所需费用由保护责任人承担。

**第十五条** 骑楼建筑经鉴定为 D 级危险房屋

且无法采取加固等抢救保护措施或者倒塌、烧毁，确需进行翻建的，所有权人应当按照保护图则的要求编制翻建设计方案，报市城乡规划等主管部门，依法办理相关手续，取得建设工程规划许可证等。

经鉴定为 D 级危险房屋且无法采取加固等抢救保护措施，危及公共安全，但所有权人不明确或者下落不明的，实际管理人可以向骑楼建筑所在街道办事处提出翻建申请；所有权人、实际管理人均不明确或者下落不明的，鲤城区人民政府指定的保护责任人可以向骑楼建筑所在街道办事处提出翻建申请。鲤城区人民政府指定有关部门或者街道办事处代为办理翻建手续，并做好公示和证据保全工作。翻建后骑楼建筑权属不变。

**第十六条** 市城乡规划等主管部门应当设立骑楼建筑修缮、翻建受理申请专门窗口，集中统一办理审批手续，并自受理申请之日起 20 个工作日内完成所有审批事项。

**第十七条** 骑楼建筑的修缮、加固、翻建应当委托具有相应资质的设计单位、施工单位负责建筑设计和工程施工。

**第十八条** 鲤城区住建、城市管理行政执法和市城乡规划等主管部门应当按照各自职责加强骑楼建筑修缮、加固、翻建的全程监督检查，指导、督促保护责任人依法修缮、加固、翻建骑楼建筑。

骑楼建筑修缮、加固、翻建具体办法由市人民政府组织制定并公布。

**第十九条** 骑楼建筑保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关消防技术标准和管理规定设置。确因保护需要无法按照消防技术标准和管理规定设置的，由市消防主管部门会同市城乡规划主管部门制定相应的防火安全保障方案，并告知保护责任人。

保护责任人应当落实消防技术标准、管理规

定或者防火安全保障方案，配备适用的火灾防控装置，定期检查电器、电线和燃气用具，确保安全。

鲤城区人民政府应当建立微型消防站，并合理确定站房位置。

**第二十条** 在骑楼建筑保护范围内，禁止下列行为：

（一）擅自拆除骑楼建筑及其相关的建（构）筑物；

（二）违反国家规定，制造、销售、储存、使用、处置爆炸性、放射性、腐蚀性等危险物质；

（三）安装、使用不符合消防技术标准和管理规定的电器、燃气用具；

（四）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道；

（五）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；

（六）在外立面、廊柱上钉挂杂物、张贴商业广告、涂污刻画；

（七）占用步行通道摆摊经营、堆放物品；

（八）损毁公共照明设施；

（九）法律、法规规定的其他禁止行为。

**第二十一条** 鲤城区住建、文物、城市管理行政执法、市政管理、消防等主管部门应当按照各自职责加强对骑楼建筑保护使用情况的日常检查，及时发现、制止和处理损坏骑楼建筑、影响历史风貌的行为；涉及其他部门执法管辖范围的，及时通报有关部门依法查处。

### 第三章 整治利用

**第二十二条** 市、鲤城区人民政府应当按照中山路历史文化街区保护规划的要求，逐步改善道路、供水、排水、排污、电力、消防等基础设施条件，完善周边停车场、游客服务中心等配套设施。

**第二十三条** 骑楼建筑保护范围内的店铺牌

匾、户外广告、水电表箱、照明设施、电线、通信线缆、给排水管、空调外机（管）、燃气管道、餐饮油烟排气管等外部设施应当按照统一规划或者规范标准设置，与骑楼建筑历史风貌相协调。统一规划或者规范标准由市人民政府组织制定并公布。

**第二十四条** 市园林主管部门应当会同市城乡规划主管部门按照不影响骑楼建筑安全及风貌展示的原则，对中山路沿街绿化选择适宜的植物种类和设置形式。

**第二十五条** 市、鲤城区人民政府应当依法组织拆除骑楼建筑保护范围内的违法建筑，逐步整改与骑楼建筑历史风貌不相协调的建（构）筑物。

**第二十六条** 市、鲤城区人民政府应当根据中山路历史文化街区保护规划，在保持和延续相连街巷传统格局、街巷肌理、空间尺度的基础上，因地制宜对相连街巷逐步进行改造和提升，使之与骑楼建筑历史风貌相协调。

**第二十七条** 市、鲤城区人民政府应当加强保护相连街巷内名人故居、古建筑、古民居以及古牌坊、古井、古码头、古桥梁、古碑刻、古树名木等历史环境要素，统一设置保护标识，实行挂牌保护。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除。

**第二十八条** 市、鲤城区人民政府应当充分挖掘、整理骑楼建筑文化、民俗文化，鼓励、支持开办展示馆、纪念馆和开展休闲旅游、文化创意、民俗体验、传统手工等特色活动，保护老字号和传统特色商品，与弘扬优秀历史文化相结合，传承和展示历史文化遗产。

任何单位和个人不得利用骑楼建筑从事危及公共安全、污染环境和破坏历史风貌的生产经营活动。

鲤城区人民政府应当合理规划中山路业态布局，根据中山路历史文化街区保护规划制定业态清单并公布。

#### 第四章 法律责任

**第二十九条** 违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

**第三十条** 违反本条例第八条第二款规定，保护责任人不履行保护责任，导致骑楼建筑原有外貌损毁的，由城市管理行政执法主管部门责令限期改正，恢复原貌；情节严重的，对单位并处一万元以上五万元以下罚款，对个人并处五千元以上三万元以下罚款。

**第三十一条** 违反本条例第十三条规定，未经批准或者未按照批准的修缮设计方案进行修缮，损坏骑楼建筑或者影响其历史风貌的，由城市管理行政执法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；造成严重后果的，对单位并处五万元以上十万元以下罚款，对个人并处一万元以上五万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十二条** 违反本条例第十五条第一款规定，未取得建设工程规划许可证进行建设或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由城市管理行政执法主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下罚款；造成他人损失的，应当赔偿损失。

**第三十三条** 违反本条例第二十条第（一）项规定，擅自拆除骑楼建筑及其相关的建（构）筑物的，由城市管理行政执法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，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，所需费用由违法行为人承担；造成严重后果的，对单位并处五万元以上十万元以下罚款，对个人并处一万元以上五万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

违反本条例第二十条第（六）项、第（七）项规定，在外立面、廊柱上钉挂杂物、张贴商业广告，或者占用步行通道摆摊经营、堆放物品的，由城市管理行政执法主管部门责令限期改正、采取补救措施，并可以处一百元以上一千元以下罚款；拒不改正的，加倍罚款。

**第三十四条** 市、鲤城区人民政府、有关部门及其工作人员，有下列行为之一的，由有权机关或者所在单位责令限期改正，通报批评；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（一）违反本条例第五条第一款规定，挪用骑楼建筑保护资金的；

（二）违反本条例第十三条、第十五条第一款规定，对骑楼建筑修缮、翻建未依法履行审批职责的；

（三）违反本条例第十六条规定，无故拖延审批时限的；

（四）违反本条例第十二条、第十八条第一款规定，未定期对骑楼建筑开展检查评估或者未对骑楼建筑修缮、加固、翻建工程进行全程监督检查的；

（五）违反本条例第十四条规定，未能及时指导、协助保护责任人抢救保护，或者应当先予抢救保护而未抢救保护的；

（六）违反本条例第四条第二款、第二十一条规定，未履行对骑楼建筑日常巡查、检查职责的；

（七）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的。

## 第五章 附 则

**第三十五条** 市人民政府应当在本条例公布之日起一年内制定、公布本条例要求的配套规定并报市人大常委会备案。未能在期限内制定的，应当向市人大常委会说明情况。

配套规定由市人民政府或者其授权的部门负

责解释。

市人民政府根据实际需要修改配套规定的，应当报市人大常委会备案。

**第三十六条** 本市其他具有历史文化价值的骑楼建筑的保护，可以参照本条例执行。

**第三十七条** 本条例自 2019 年 1 月 1 日起施行。

# 关于《泉州市中山路骑楼建筑保护条例》的说明

——2018 年 11 月 20 日在福建省第十三届人民代表大会

常务委员会第七次会议上

泉州市人民代表大会常务委员会副主任 曾 巍

主任、各位副主任、秘书长、各位委员：

我受泉州市人大常委会委托，现就《泉州市中山路骑楼建筑保护条例》（以下简称《条例》）作如下说明。

## 一、制定《条例》的必要性

中山路是泉州近代最繁华的连排式骑楼建筑商业街，获评首批“中国历史文化街区”、“中国十大历史文化名街”，是一条具有完整历史风貌的街区。骑楼建筑形成于上世纪 20 年代，富有泉州传统民居特色和南洋建筑风貌，是多元文化交流融合、城市历史文脉传承的重要载体。近年来，骑楼建筑年久失修、基础设施落后、消防隐患多等问题日益凸显，有的甚至倒塌、烧毁，造成难以挽回的重大损失。泉州市委、市政府高度重视古城保护工作，将中山路骑楼建筑风貌保护提升纳入“城市双修”首批项目。人民群众迫切期盼加强骑楼建筑保护，留住历史、留住文脉、留住乡愁。但是，由于大部分骑楼建筑属于历史风貌建筑，上位法对历史风貌建筑保护没有明确规定，骑楼建筑未能得到有效保护。为此，有必要结合泉州实际，制定保护骑楼建筑的地方性法

规，加强历史风貌建筑的整体性保护，守住不可再生的历史文化遗产，继承和弘扬优秀历史文化。

## 二、《条例》的主要内容和立法依据

《条例》共五章三十七条，主要有以下几方面：第一章总则，规定骑楼建筑保护立法的目的依据、适用范围和保护原则，概括性地表述了市、鲤城区政府及其相关部门的职责分工。第二章保护措施，明确骑楼建筑的保护责任人；建立分类保护制度，要求编制保护图则和修缮、翻建设计方案，对相关建设活动进行规范和限制；规定消防安全保障、加强日常检查等措施。第三章整治利用，对改善基础设施、规范外部设施、沿街美化绿化等作出规定；要求逐步改造提升相连街巷、保护街巷内的历史环境要素，使之与骑楼建筑历史风貌相协调。第四章法律责任，对部分违反本条例规定的情形，设置了相应的法律责任。第五章附则，对市政府制定配套规定的时限、解释和修改程序作了规定，明确法规的施行日期。重点说明以下几个主要问题：

### （一）关于价值导向

《条例》在与上位法不抵触的前提下，合情