

陕西省建筑保护条例

(2013年7月26日陕西省第十二届人民代表大会

常务委员会第四次会议通过)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 重点保护建筑
- 第三章 一般建筑保护
- 第四章 法律责任
- 第五章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强城乡建筑保护,传承优秀历史文化,节约社会资源,促进经济社会协调发展,根据本省实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内建筑保护工作及相关活动。

建筑被依法认定为文物保护单位或者不可移动文物的,按照文物保护的法律法规执行。

第三条 建筑保护遵循分类管理、有效保护、合理利用的原则。

第四条 县级以上人民政府应当加强对本行政区域内的建筑保护工作的领导,完善保护制度和措施,落实保护责任,并将所需经费纳入财政预算。

第五条 省人民政府建设行政主管部门负责全省建筑保护的指导监督工作。

设区的市、县(市)人民政府城乡规划、房产管理行政主管部门按照各自职责具体负责本行政区域内建筑保护的监督管理工作。建设、发展和改革、国土资源、文化、旅游、财政等部门按照各自职责做好建筑保护相关管理工作。

第六条 县级以上人民政府应当安排资金专门用于重点保护建筑的修缮保养,其主要来源是:

- (一)财政预算安排的资金;
- (二)政府直管重点保护建筑转让、出租、举办展览等获得的收益;
- (三)社会捐赠;
- (四)其他渠道筹集的资金。

第七条 设区的市人民政府设立建筑保护专家委员会,负责重点保护建筑的认定、调整、撤销等有关事项的评审,为建筑保护有关决策提供咨询意见。

建筑保护专家委员会由规划、建筑、文物、历史、文化、法律和经济等方面的专业人员组成。具体组成办法和工作规则由省人民政府制定。

第八条 县级以上人民政府及其有关部门应当加强对建筑保护的宣传,对在建筑保护中做出显著成绩的单位和个人,给予表彰和奖励。

单位和个人对危害重点保护建筑的行为,有权向城乡规划主管部门举报。城乡规划主管部门对危害重点保护建筑的行为应当及时调查处理。

第二章 重点保护建筑

第九条 建成五十年以上,并具备下列条件之一的建筑,可以认定为重点保护建筑:

- (一)建筑类型、空间、样式、施工工艺和工程技术等具有建筑艺术特色或者科学研究价值的;
- (二)反映本省历史文化和民俗传统,具有时代特征、地域特色的;
- (三)在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等;
- (四)历史名人故居、旧居;
- (五)其他具有历史、科学、文化、教育、艺术价值的。

获得国家级建筑行业优秀奖项,并具备前款第(一)项或者第(二)项规定条件的,可以认定为重点保护建筑。

第十条 建筑的所有人、使用人,以及其他单位和个人,都可以向建筑所在地设区的市、县(市)城乡规划主管部门提出重点保护建筑认定申请。

设区的市、县(市)城乡规划主管部门接到认定申请后,经审查符合条件的,提出重点保护建筑的具体保护类别,并向社会公开征求意见,经专家委员会评审后,报设区的市人民政府确定公布。

第十一条 设区的市、县(市)城乡规划主管部门对本行政区域内具有保护价值的建筑开展普查,对符合条件的按照本条例第十条第二款的规定进行重点保护建筑认定。

第十二条 城乡建设中发现具有保护价值的建筑,尚未被认定为重点保护建筑的,建设单位、施工单位或者建筑的所有人、使用人应当停止拆除或者施工,采取保护措施,并立即向城乡规划主管部门报告。城乡规划主管部门对符合本条例第九条规定条件的,进行重点保护建筑认定。

第十三条 重点保护建筑经确定公布后,由设区的市人民政府设立重点保护建筑标志。

重点保护建筑标志应当设置于醒目位置,并与建筑及其周边环境相协调,不得损坏建筑本体。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁重点保护建筑标志。

重点保护建筑标志的形式和内容由省建设行政主管部门统一确定。

第十四条 重点保护建筑根据其历史、科学和艺术价值以及完好程度,按照下列规定实施分类保护:

- (一)一类重点保护建筑,不得改变建筑的立面、结构体系、平面布局和内部装饰;
- (二)二类重点保护建筑,不得改变建筑的立面、结构体系、基本平面布局和有特色的内部装饰;

(三)三类重点保护建筑,不得改变建筑的立面和结构体系;

(四)四类重点保护建筑,不得改变建筑的主要立面。

重点保护建筑保护类别的具体标准由省建设行政主管部门另行制定。

第十五条 重点保护建筑按照下列规定确定保护管理责任人:

(一)重点保护建筑为私有的,所有人为保护管理责任人;

(二)重点保护建筑为非私有的,使用人为保护管理责任人;作为民居使用的,管理单位为第一保护管理责任人,使用人为第二保护管理责任人;管理单位不明确的,由所在地设区的市、县(市)人民政府确定。

第十六条 设区的市、县(市)房产管理行政主管部门应当将重点保护建筑的具体保护类别书面告知保护管理责任人,并与其签订责任书,明确其应当承担的保护义务。

重点保护建筑出租的,应当在出租合同中对保护义务的承担作出明确约定;重点保护建筑转让的,应当在转让合同中明示受让人须承担的保护义务。

保护管理责任人变更时,应当到设区的市、县(市)房产管理行政主管部门办理保护管理责任转移手续。

第十七条 设区的市、县(市)城乡规划主管部门应当划定重点保护建筑的保护范围和建设控制地带。

在重点保护建筑保护范围内,除因保护需要必须建设的附属设施外,不得进行工程建设。

在重点保护建筑建设控制地带内的新建、改建、扩建工程,不得破坏重点保护建筑原有的环境和风貌,不得影响其正常使用。

第十八条 对重点保护建筑建设控制地带内的新建、改建、扩建工程,设区的市、县(市)城乡规划主管部门应当在审批前进行公示,征求社会意见。

第十九条 县级以上人民政府对已经确定公布的重点保护建筑,应当每年定期发放保护补助费。设区的市、县(市)房产管理行政主管部门督促和指导重点保护建筑的修缮、保养。

保护管理责任人应当按照保护类别要求,对重点保护建筑进行修缮、保养。

重点保护建筑的修缮应当由具有相应资质的专业设计、施工单位实施。

保护管理责任人承担修缮费用确有困难的,可以申请县级以上人民政府给予修缮补贴。

第二十条 在重点保护建筑上设置户外广告、门头牌匾、霓虹灯、泛光照明等外部设施的,应当符合该建筑的具体保护类别要求,不得破坏其空间环境和景观。

已设置的户外广告、门头牌匾、霓虹灯、泛光照明等设施不符合重点保护建筑保护类别要求的,应当限期拆除。

第二十一条 重点保护建筑的消防设施、消防通道等应当按照消防技术规范予以完善、疏通;确实无法达到消防技术标准的,设区的市、县(市)城乡规划主管部门应当会同公安部门消防机构制定相应的消防安全措施。

第二十二条 重点保护建筑不得擅自迁移、拆除。确因城市基础设施建设和保护管理等特殊需要,无法实施原址保护的,应当由设区的市、县(市)城乡规划主管部门提出迁移、拆除或者复建方案,经专家委员会评审后报设区的市人民政府批准实施。

迁移、拆除和复建重点保护建筑的,应当在实施过程中做好建筑的详细测绘、信息记录和档案资料保存工作,并及时报送房产管理行政主管部门和城建档案工作管理机构。

第二十三条 设区的市、县(市)城乡规划主管部门应当建立重点保护建筑档案。重点保护建筑档案包括下列内容:

- (一)历史沿革和价值评价;
- (二)技术资料;
- (三)现状及使用情况;
- (四)权属变化情况;
- (五)修缮、装饰装修形成的文字、图纸、图片、影像等资料;
- (六)迁移、拆除或者异地重建的测绘、信息记录和相关资料;
- (七)有关地名典故、名人事迹等资料。

第二十四条 鼓励、支持境内外单位和个人以各种形式投资,对重点保护建筑进行保护利用和恢复重建,发展与重点保护建筑相适应的旅游业和相关产业。

鼓励重点保护建筑的保护管理责任人,利用重点保护建筑设立展馆等文化教育设施,对外开放。

第三章 一般建筑保护

第二十五条 本条例所称的一般建筑是指除文物、重点保护建筑之外,依照法定程序建设的城乡建筑;但不包括抢险救灾等临时性建筑。

第二十六条 经依法批准的城乡规划,是城乡建设和规划管理的依据,未经法定程序不得修改。

各级人民政府及其组成部门应当根据城乡规划统筹安排各类建设活动,有序推进城镇化进程,合理确定拆迁和建设规模,充分利用既有建筑,节约社会资源。

第二十七条 城乡建筑的建设、使用应当注重社会效益、经济效益和环境效益,体现地域和文化特色。对既有建筑应当充分发挥其设计功能,根据使用状况及时进行维护保养,延长使用年限,避免随意拆建。

全部或者主要使用国有资金投资建设的公共建筑,未达到结构设计使用年限的不得拆除;确因城市建设需要提前拆除的,应当报经上级国有资产管理部门批准后方可依法实施。

第二十八条 新建城乡建筑应当在建筑本体的适当位置设置标志说明,明确标示建筑名称、竣工时间、结构设计使用年限、设计单位、施工单位等内容。

现有城乡建筑临近结构设计使用年限的,设计单位或者建筑档案保管机构应当提前六个月告知建筑所有权人或者管理人。

第二十九条 城乡建筑达到结构设计使用年限或者出现下列情况的,建筑所有权人或者管理人应当委托具有相应资质的机构进行寿命评估:

- (一)建筑结构用途或者使用要求发生改变的;
- (二)建筑结构使用环境出现明显恶化的;
- (三)建筑结构存在较严重质量缺陷的;
- (四)出现影响建筑结构安全、适用性或者耐久性的材料性能劣化、构件损伤或者其他不利状态的;
- (五)对既有建筑结构可靠性有异议的;
- (六)发生火灾、地震等灾害对建筑造成损害的。

城乡建筑经评估可直接使用的,可以在评估使用年限内继续使用;经评估需加固的,加固后继续使用;经评估不能继续使用的,应当停止使用或者予以拆除。

第三十条 为公共利益的需要,征收国有土地上单位、个人的建筑,应当给予被征收人公平补偿,并严格按照法定程序拆除所征收的建筑。

商业性质的开发建设,开发商应当和开发区域内的建筑所有权人平等协商,达成协议后方可进行建筑拆除,不得采取强制、胁迫等非法手段损毁他人建筑。

第四章 法律责任

第三十一条 违反本条例第十三条第三款规定,擅自设置、移动、涂改或者损毁重点保护建筑标志的,由设区的市、县(市)城乡规划主管部门责令限期改正,恢复原状,对单位可以处一万元以上五万元以下罚款,对个人可以处一千元以上一万元以下罚款。

第三十二条 违反本条例第十九条第二款规定,保护管理责任人未按重点保护建筑保护类别要求进行修缮、保养的,由设区的市、县(市)房产管理行政主管部门责令改正,可以处一万元以上十万元以下罚款。

第三十三条 违反本条例第二十二条规定,擅自迁移重点保护建筑的,由设区的市、县(市)城乡规划主管部门责令恢复原状,可以处该重点保护建筑重置价一倍到三倍的罚款。

擅自拆除重点保护建筑的,由设区的市、县(市)城乡规划主管部门责令恢复原状,可以处该重点保护建筑重置价三倍到五倍的罚款。

对擅自迁移、拆除重点保护建筑的单位或者个人,除按照本条第一款、第二款规定实施行政处罚外,设区的市、县(市)城乡规划主管部门应当给予通报批评。

第三十四条 违反本条例第二十七条第二款规定,擅自拆除未达到结构设计使用年限的公共建筑的,由上级主管部门对公共建筑管理单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予

行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第三十五条 违反本条例第三十条规定,采取强制、胁迫等非法手段损毁他人建筑,造成他人财产、人身损害的,应当依法承担赔偿责任;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第三十六条 违反本条例规定的其他行为,法律、法规有处罚规定的,从其规定。

第三十七条 国家工作人员在建筑保护监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,由其所在单位或者上级主管部门对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十八条 本条例自2013年12月1日起施行。

关于《陕西省建筑保护条例(草案)》的说明

——2013年3月26日在陕西省第十二届人民代表大会

常务委员会第二次会议上

陕西省住房和城乡建设厅厅长 杨冠军

主任、各位副主任、秘书长、各位委员:

我受省人民政府委托,现就《陕西省建筑保护条例(草案)》(以下简称《条例》)作如下说明:

一、立法的必要性

建筑是凝固的历史,更是凝固的文化。历史建筑和优秀现代建筑,是重要的历史文化载体。近年来,随着经济社会的快速发展,我省各地面貌发生了显著变化。但由于对传统和特色建筑保护力度还不够,一些极具历史文化风貌的建筑被破坏,体现地方传统特色的名镇名村逐渐消失,不少见证现代发展的优秀建筑遗存被拆除。消失的是一幢幢具体建筑,消亡的是其所承载的丰厚历史和传统文化。这种情况亟需改变。

我国普通建筑的寿命相对较短。按照住房城乡建设部数据,我国是世界上每年新建建筑量最大的国家,年新建面积达20亿平方米,使用了世界上40%的水泥、钢筋,但平均寿命却只能维持25—30年,而英国、法国、美国的建筑平均使用寿命则分别达到了132年、85年和80年。短命建筑不仅造成了严重的能源资源浪费,也产生了大量的建筑垃圾。我国建筑垃圾的数量已占到城市垃圾总量的30%—40%,不仅拆除过程中会产生建筑垃圾,建设施工过程中也会产生大量建筑垃圾。据粗略统计,在每万平米建筑的施工过程中,建筑垃圾会产生500—600吨;而每万平方米拆除的旧建筑,将产生7000—12000吨建筑垃圾。以我省西安市为例,2008年产生的建筑垃圾达2800万—3300万吨,2009年突破了3500万吨,并且数量还在持续增长,不仅占用大量的土地,还会对环境造