

西安市优秀近现代建筑保护管理办法

(2015年12月7日西安市人民政府令第121号公布 根据2017年12月26日西安市人民政府《关于修改和废止部分政府规章的决定》第一次修订 根据2020年12月31日西安市人民政府《关于修改和废止部分市政府规章的决定》第二次修订)

第一章 总 则

第一条 为了加强优秀近现代建筑的保护,传承优秀历史文化,促进城市建设发展与城市历史文化遗产保护相协调,根据《陕西省建筑保护条例》等法律、法规的规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内优秀近现代建筑的认定、保护、利用及相关管理活动,适用本办法。

优秀近现代建筑被依法确定为文物保护单位或者不可移动文物的,其保护管理应当遵守文物保护法律、法规的相关规定。

第三条 本办法所称的优秀近现代建筑是指,从十九世纪中

期起始，建成五十年以上，具有较高历史、科学、文化、教育和艺术价值，并经依法认定的建筑物和构筑物。

第四条 优秀近现代建筑的保护，应当遵循统一规划、严格保护、合理利用、科学管理、利用服从保护的原则。

第五条 市、区、县人民政府和开发区管理委员会应当加强对辖区内优秀近现代建筑保护管理工作的领导，完善保护管理制度和措施，落实保护责任，将所需经费纳入财政预算。

街道办事处、镇人民政府应当协助做好相关保护工作。

第六条 市资源规划主管部门是本市优秀近现代建筑工作的主管部门，统一组织协调优秀近现代建筑的管理工作。

市、县资源规划主管部门负责优秀近现代建筑的认定、规划管理及监督指导工作；市、区、县住房城乡建设行政主管部门负责属于非文物保护单位的优秀近现代建筑的保护管理；市、县文物行政主管部门负责属于文物保护单位或者不可移动文物的优秀近现代建筑的保护管理。

开发区管理委员会受资源规划、住建、文物等部门的委托负责辖区内优秀近现代建筑的保护管理。

发改、财政、文化旅游、宗教、消防救援、城管等部门按照各自职责，做好优秀近现代建筑保护的相关管理工作。

第七条 市人民政府设立建筑保护专家委员会，负责优秀近现代建筑保护的相关评审工作，为优秀近现代建筑保护提供咨询意见。

专家委员会由规划、建筑、文物、历史、文化、法律、经济和房屋使用安全等方面的专业人员组成。

第八条 市、区、县人民政府和开发区管理委员会应当安排资金专门用于优秀近现代建筑的修缮保养，其主要来源是：

- （一）财政预算安排的资金；
- （二）属于房管部门直管公房的优秀近现代建筑因转让、出租、举办展览等获得的收益；
- （三）社会捐赠；
- （四）其他渠道依法筹集的资金。

第九条 优秀近现代建筑的所有权人和使用人，应当按照本办法的规定对优秀近现代建筑承担保护责任。

第十条 单位和个人对危害优秀近现代建筑的行为，有权向资源规划、住建、文物等行政主管部门举报。资源规划、住建、文物等行政主管部门应当按照职责及时对危害优秀近现代建筑的行为进行调查处理。

第十一条 对在优秀近现代建筑保护中做出显著成绩的单

位和个人，由市、区、县人民政府或者开发区管理委员会给予表彰和奖励。

第二章 认 定

第十二条 从十九世纪中期起始，建成五十年以上，具备下列条件之一的，可以认定为优秀近现代建筑：

（一）反映本市近现代社会历史文化和民俗传统，代表某一时期社会发展特征、地域特色的建筑物、构筑物；

（二）与重大历史事件有关的建筑物、构筑物；

（三）与重要历史人物有关的建筑物、构筑物；

（四）在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等；

（五）反映中外建筑文化交流的建筑物、构筑物；

（六）在我国建筑科学技术发展史上有重要意义的建筑物、构筑物；

（七）在建筑类型、空间、样式、施工工艺和工程技术上具有建筑艺术特色或者科学研究价值的建筑；

（八）著名建筑师的代表作品、获奖建筑；

（九）其他具有历史、科学、文化、教育、艺术价值的建筑物、构筑物。

第十三条 市、县资源规划主管部门应当组织相关部门按照本办法第十二条的条件对辖区内的建筑进行调查，形成调查资料。

优秀近现代建筑的所有权人、使用人，以及其他单位和个人，可以主动向市、县资源规划主管部门递交申请资料，提出优秀近现代建筑认定申请。

市、县资源规划主管部门根据调查资料或者申请资料，在征求住建、文物等行政主管部门和建筑的所有权人、使用人的意见后，提出优秀近现代建筑建议名单和保护等级，经专家委员会评审通过后，报市人民政府确定并公布，列入优秀近现代建筑名录。

在市人民政府确定前，优秀近现代建筑的初步名单应当通过政府网站或本市主要媒体向社会公示，征求社会意见。

第十四条 优秀近现代建筑经确定和公布后，市人民政府应当设置优秀近现代建筑标志，具体设置工作由市、县资源规划主管部门负责。

优秀近现代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，不得影响建筑物消防安全。

单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁优秀近现代建筑标志。

第十五条 城乡建设中发现具有保护价值的建筑，尚未被认定为优秀近现代建筑的，建设单位、施工单位或者建筑的所有权人、使用人应当停止施工，采取保护措施，并立即向资源规划主管部门报告。市、县资源规划主管部门在按照本办法第十三条规定进行优秀近现代建筑认定前，可以采取先予保护措施。

第十六条 依法认定的优秀近现代建筑不得擅自调整或者撤销。确因不可抗力或者建筑物情况发生变化需要对优秀近现代建筑调整或者撤销的，由市、县资源规划主管部门提出意见，经专家委员会评审后，报市人民政府决定。

第十七条 市、县资源规划主管部门应当建立优秀近现代建筑档案。优秀近现代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、拆除或者异地复建的测绘、信息记录和相关资料；

(七) 有关地名典故、名人事迹等资料。

以上所列档案内容属于其他部门形成和管理的，相关部门应当在形成后及时报送资源规划主管部门进行整理归档。

需要永久保存的优秀近现代建筑档案，应当采用电子文档及其他现代技术手段备份保存和保护。不涉及国家机密、商业秘密和个人隐私的档案，应当向社会公开。

第十八条 对于本办法施行前已经认定的优秀近现代建筑，由规划行政主管部门会同房屋、文物行政主管部门按照本办法第十二条的条件进行复查，报市人民政府确定和公布。

第三章 保护和利用

第十九条 市资源规划主管部门应当组织住建、文物等行政主管部门编制本市优秀近现代建筑保护规划。将优秀近现代建筑分布较集中、成片的区域，纳入城市控制性详细规划。

保护规划应当报市人民政府批准后向社会公布。任何单位和个人不得擅自调整已批准的保护规划。

第二十条 任何单位和个人不得擅自迁移、拆除优秀近现代建筑。

确因城市基础设施、保护管理等特殊需要，无法实施原址保护的，应当由市、县资源规划主管部门提出迁移或者复建方案，经专家委员会评审后报市人民政府批准。

迁移和复建优秀近现代建筑的，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，并及时报送资源规划、住建或者文物行政主管部门及城建档案管理机构。

第二十一条 位于拆迁范围内的优秀近现代建筑，需要实施原址保护的，应当在规划公示函中注明保护与利用要求。新建建筑与优秀近现代建筑应当统一规划，不得影响优秀近现代建筑的展示。

国有的优秀近现代建筑所对应的土地，不得重新出让或者划拨。建设项目中保留的优秀近现代建筑，可以不计入该项目的容积率和建筑密度指标。

第二十二条 对列入优秀近现代建筑名录的建筑物、构筑物，资源规划主管部门应当划定保护范围和建设控制范围，并进行公示。

第二十三条 在优秀近现代建筑保护范围内，不得从事下列

有碍建筑保护的活动：

- （一）违法搭建建筑物、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）擅自变动建筑主体和承重结构、拆卸建筑构件，危害建筑安全；
- （四）擅自在非生产用房中安装动力设备；
- （五）在建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性等危险和有害物品；
- （六）设置垃圾堆场、排放污水；
- （七）擅自设置户外广告和其他有碍观瞻、破坏环境和景观的活动；
- （八）其他有碍建筑保护的行为。

第二十四条 优秀近现代建筑进行变动建筑物主体和承重结构的大修，应当根据部门职责，经住建或者文物行政主管部门同意。未经住建或者文物行政主管部门同意，不得擅自进行变动建筑物主体承重结构的大修。

涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当依法在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案；没有设计方案的不得施工。

第二十五条 在优秀近现代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要求，不得破坏其空间环境和景观，不得影响消防车道及灭火救援场地的正常使用。

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优秀近现代建筑保护类别要求的，应当限期整改，逾期不整改或整改仍不符合要求的，应当予以拆除。

第二十六条 在优秀近现代建筑建设控制范围内，进行建设活动，应当遵守下列规定：

（一）符合建设控制要求，依据法定程序审查批准后方可进行；

（二）不得影响优秀近现代建筑的结构安全以及空间使用；

（三）新建、改建、扩建工程，应当在立面、结构、高度、色彩等方面与优秀近现代建筑相协调，不得破坏建筑原有的环境和风貌，不得影响其正常使用。

第二十七条 对优秀近现代建筑建设控制范围内的新建、改建和扩建工程，资源规划主管部门应当在审查批准前进行公示，征求社会意见。公示时间应当不少于 30 日。

第二十八条 优秀近现代建筑按照下列规定确定保护管理

责任人，并按照管理责任顺序承担管理责任：

（一）优秀近现代建筑的所有权人为保护管理第一责任人，使用人为保护管理第二责任人；

（二）优秀近现代建筑为住房和城乡建设行政主管部门直管公产的，直接管理的住房和城乡建设行政主管部门为保护管理第一责任人，使用人为保护管理第二责任人；

（三）因所有权不明，保护管理责任人不明确的，由市、县人民政府确定保护管理责任人。

第二十九条 优秀近现代建筑的保护类别，依照省住房和城乡建设行政主管部门制定的重点保护建筑分类标准确定，分为以下四类：

（一）一类建筑，不得改变建筑的立面、结构体系、平面布局 and 内部装饰；

（二）二类建筑，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）三类建筑，不得改变建筑的立面和结构体系；

（四）四类建筑，不得改变建筑的主要立面。

第三十条 市、县住建和文物行政主管部门应当将优秀近现代建筑的具体保护类别要求书面告知保护管理责任人，并与其签

订保护责任书，明确其应当承担的保护义务。

保护管理责任人变更时，应当在 10 日内到与其签订保护责任书的住建或者文物行政主管部门办理保护管理责任转移手续。

第三十一条 优秀近现代建筑的保护管理责任人应当履行下列义务：

（一）按照建筑的具体保护类别要求进行保护，保证建筑的结构安全；

（二）合理使用，不得擅自改变建筑的现状使用性质、建筑附属设施和庭院、绿地的用途；

（三）进行日常保养、定期进行修缮；

（四）维护建筑原貌，保持建筑完好和整洁美观；

（五）落实防火、防盗等安全措施；

（六）接受保护管理部门对优秀近现代建筑保护的监督管理和业务指导；

（七）建筑发生损毁危险时，立即采取保护措施，并向与其签订保护责任书的部门报告。

第三十二条 优秀近现代建筑出租的，应当在出租合同中对保护义务的承担作出明确约定。

优秀近现代建筑转让的，应当在转让合同中明示受让人须承

担的保护义务。

第三十三条 优秀近现代建筑的消防设施、疏散通道、消防车道、灭火救援场地等应当按照国家相关消防技术规范予以完善；确实无法达到消防技术规范要求的，资源规划主管部门应当会同本级消防救援机构制定相应的消防安全措施。

第三十四条 资源规划、住建和文物行政主管部门应当对优秀近现代建筑的使用和保护状况定期进行检查，检查结果应当书面告知保护管理责任人并录入优秀近现代建筑保护档案。

保护管理责任人应当配合检查。

第三十五条 优秀近现代建筑的修缮应当按照现行相关技术规范标准开展；确实无法达到现行技术规范标准的，可在资源规划、住建或者文物等行政主管部门组织论证后，采取相应的技术措施在现状基础上予以修缮。

第三十六条 市、县人民政府对已经确定并公布的优秀近现代建筑，应当每年定期发放保护补助费。

保护管理责任人应当按照保护类别要求，对优秀近现代建筑进行修缮、保养，费用由保护管理责任人承担。保护管理责任人承担修缮费用确有困难的，可以申请市、县人民政府给予相应补贴。

优秀近现代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。

住建和文物行政主管部门应当督促和指导优秀近现代建筑的修缮、保养。

第三十七条 在不改变建筑外观和内部主要结构的前提下，使用人和所有权人可以适度、合理地利用。

鼓励优秀近现代建筑的保护管理责任人，利用优秀近现代建筑设立展馆等文化教育设施，对外开放。

鼓励、支持境内外单位和个人以各种形式投资，对优秀近现代建筑进行保护利用和恢复重建，发展与优秀近现代建筑相适应的旅游业和相关产业。

禁止采取构成损害、污染以及有损优秀近现代建筑文化形象的利用方式。

第四章 法律责任

第三十八条 违反本办法规定的行为，法律、法规和规章有处罚规定的，从其规定。

第三十九条 违反本办法第十四条规定，擅自设置、移动、

涂改或者损毁优秀近现代建筑标志的，由市、县资源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。

第四十条 违反本办法第二十条规定，擅自迁移优秀近现代建筑的，由市、县资源规划主管部门责令恢复原状，可以处该建筑重置价一倍到三倍的罚款。

擅自拆除优秀近现代建筑的，由市、县资源规划主管部门责令恢复原状，可以处该建筑重置价三倍到五倍的罚款。

第四十一条 国家工作人员在优秀近现代建筑保护监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，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。

第四十二条 本办法自 2016 年 1 月 7 日起施行。