绍兴古城历史建筑和传统民居

保护利用办法（征求意见稿）

第一条 为加强绍兴古城历史建筑、传统民居保护利用工作，传承优秀历史文化，维护和弘扬历史文化名城传统风貌和特色，根据《中华人民共和国城乡规划法》、国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》、《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》和《绍兴古城保护利用条例》等相关法律、法规，结合绍兴古城实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于绍兴古城行政区域内（其范围为绍兴市越城区环城河外侧河沿以内的区域）历史建筑和绍兴古城行政区域的历史文化街区或历史地段内传统民居的认定、保护和利用。

本办法所称历史建筑，是指由绍兴市人民政府确定公布的，能够反映绍兴不同时期历史风貌、地域特色，具有一定保护价值但未公布为文物保护单位或者文物保护点，也未登记为不可移动文物的建（构）筑物。

本办法所称传统民居，是指由绍兴市人民政府确定公布的，体现绍兴传统建造技艺、反映绍兴传统风貌的民用建筑物，未确定为文物保护单位或者文物保护点，也未登记为不可移动文物的建（构）筑物或者历史建筑。

第三条 历史建筑、传统民居的保护，应当遵循统一规划、分类保护、合理利用的原则，确保历史建筑、传统民居的原真性、完整性、延续性。

第四条 市、区两级人民政府应当加强对历史建筑、传统民居保护利用工作的领导，动员社会力量参与历史建筑、传统民居的保护利用工作，结合绍兴古城历史文化名城、历史地段的保护，把历史建筑、传统民居保护工作纳入经济和社会发展规划以及国土空间规划。

第五条 绍兴市历史文化名城保护委员会综合协调绍兴古城历史建筑、传统民居的保护利用工作，绍兴市历史文化名城保护办公室（以下简称市名城办）按《绍兴古城保护利用工作机制》赋予的职能开展相关工作；发改委、公安、财政、自然资源和规划、生态环境、建设、文广旅游（文物）、市场监管、综合执法等行政主管部门按照各自职责，做好历史建筑、传统民居保护利用工作；属地街道办事处负责辖区内历史建筑、传统民居的日常监督管理工作；涉及多部门职责的应共同协作。

第六条 历史建筑、传统民居的所有人、使用人和管理人，应当按照本办法的规定承担相应保护责任。

第七条 市名城办会同市、区两级住建、自然资源和规划、文广旅游（文物）等主管部门和属地街道办事处对每处历史建筑、传统民居确定具体保护要求，保护要求以书面形式告知历史建筑、传统民居所有人、使用人或管理人，明确保护责任和义务。历史建筑、传统民居出现房屋租赁的，所有人应在租赁合同中明确承租人需承担的主体保护责任，合同未作约定的，由所有人承担保护责任。

第八条 绍兴市历史文化名城保护委员会可根据需要在绍兴古城保护基金内安排历史建筑、传统民居保护经费，以保障历史建筑、传统民居的保护工作。对个人所有历史建筑、传统民居的保护给予适当奖补。奖补费用以房屋所有权人产权范围内经审核确认修缮费用50%的比例确定。

第九条 建成五十年以上，具备下列条件之一的建（构）筑物，可以确定为历史建筑：

（一）建筑形式、结构体系、工艺技术、建筑材料具有一定的历史、文化、科学、艺术价值；

（二）反映城市发展历程，具有明显时代特征或标志性意义；

（三）体现地方建筑艺术特点；

（四）名人故居、旧居或与重要历史事件具有密切关系；

（五）在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等。

具有特殊保护价值的建（构）筑物，可不受建成年代限制。

第十条 建成有一定历史年限，具备下列条件的建（构）筑物，可以确定为传统民居：

（一）位于绍兴古城历史文化街区或历史地段内；

（二）体现绍兴传统建造技艺、反映绍兴传统风貌的民用建筑（构）物。

第十一条 市名城办会同市、区两级住建、自然资源和规划、文广旅游（文物）等主管部门对普查登记和社会推荐申报的建（构）筑物，进行保护价值评估鉴定并建立历史建筑、传统民居初选名录，选择价值较高、亟需加以保护的建（构）筑物，收集相关史料、划定保护范围和建设控制范围，组织专家论证并征求社会意见，报绍兴市人民政府确定公布为历史建筑、传统民居。

第十二条 市名城办对已经公布的历史建筑设置保护标志牌，保护标志牌包含建筑名称、建成年代、平面布局、空间尺度、结构类型、建筑特色和历史背景等要素。

任何单位和个人不得涂改、损毁或擅自设置、移动历史建筑保护标志牌。

市名城办对已经公布的传统民居登记造册，实行动态管理。

第十三条 已经公布的历史建筑、传统民居因不可抗力或其他情况导致损毁、灭失，失去保护意义而需要作出调整、撤销的，由市名城办提出调整、撤销建议，并会同市、区两级住建、自然资源和规划、文物等主管部门确定经征求社会意见后，报绍兴市人民政府批准公布。

第十四条 市名城办会同市、区两级住建、自然资源和规划、文广旅游（文物）等主管部门和属地街道办事处对具有保护价值的建（构）筑物进行不定期普查、登记。

第十五条 社会组织和个人发现有保护价值但尚未公布为历史建筑的建（构）筑物，可以向市名城办提出保护建议，查实、确认等工作按照本办法第十一条执行。

第十六条 历史建筑、传统民居严格遵循原址保护的原则，不得擅自拆除改建。

因公共利益需要必须实行迁建保护的，应当由市名城办会同区住建、区自然资源和规划、文广旅游（文物）主管部门，报市人民政府确定批准。

第十七条 历史建筑保护应当遵循最低干预的原则，根据历史、文化、科学、艺术等不同价值和完好程度，实行分类控制保护。

（一）历史、文化、科学、艺术等价值高，建筑结构完好，内部空间和外部风貌保存完整的，平面布局、建筑立面、结构体系、建筑构件和内部装饰不得变动；

（二）历史、文化、科学、艺术等价值较高，建筑结构较完好，内部空间和外部风貌保存较完整的，基本平面布局、建筑立面、结构体系和有特色的内部装饰不得变动；

（三）具有一定历史、文化、科学、艺术等价值，建筑结构和外部风貌已有缺损、内部空间已有改变的，基本平面布局、建筑立面、结构体系未经批准不得变动。

第十八条 对历史建筑、传统民居进行修缮，包括结构加固、风貌整修、内部装修、白蚁防治等内容，建设单位应按规定将设计文件等材料报区自然资源和规划、住建、文广旅游（文物）等主管部门审核批准。做出审批前需征求市名城办意见，市名城办提出书面审查意见。

第十九条 历史建筑、传统民居改建、修缮保护工程的设计、施工、监理单位应当具备相应的工程资质。保护工程所形成的工程资料，建设单位应当于工程竣工验收后一个月内报送市名城办存档。

第二十条 在历史建筑、传统民居外部设置门头、招牌、广告、空调、照明、雨篷等设施，应当符合相应保护规划和历史建筑保护要求，与周边历史风貌和自然环境相协调，不得破坏历史建筑、传统民居本体。

第二十一条 历史建筑保护范围内原则上不得新建、扩建、改建建（构）筑物。

历史建筑建设控制范围内确需新建、扩建、改建建（构）筑物的，不得影响历史建筑正常使用，风貌、形式、体量等要素应当与历史建筑本体相协调，不得随意改变历史建筑周围原有空间景观特征。建设单位应当按照相关法律、法规的规定和历史建筑保护要求，将建设项目设计文件等申请材料报区自然资源和规划主管部门会同住建、文广旅游（文物）等主管部门审核批准。做出审批前需征求市名城办意见，市名城办提出书面审查意见。

第二十二条 历史建筑、传统民居的所有人、使用人和管理人不得擅自改变历史建筑、传统民居的使用性质和用途。确需改变历史建筑、传统民居使用性质和用途的，应当符合相应保护规划和历史建筑、传统民居保护的要求，并依法征得利害关系人和名城办的同意后，报区自然资源和规划主管部门会同同级文广旅游（文物）等主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

第二十三条 历史建筑保护范围和建设控制范围内的消防设施、通道应当按照有关技术规范予以完善、疏通。因历史建筑固有形制、结构、风貌等条件所限无法达到现行消防技术规范要求的，在确保安全使用的前提下，按照国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》第三十一条规定，确定消防技术补偿措施经技术论证评估后实施。

第二十四条 历史建筑、传统民居的所有人、使用人和管理人不得在保护范围内堆放易燃、易爆和腐蚀性物品，不得进行损害建筑主体结构或其他影响建筑安全的活动。

第二十五条 历史建筑、传统民居因自然原因或突发事故产生损毁危险的，所有人、使用人或管理人应当立即采取保护措施并及时向属地街道办事处报告。

第二十六条 历史建筑、传统民居的利用应当遵循利用服从保护的原则，结合历史建筑、传统民居的特点进行合理利用，传承优秀传统文化。

第二十七条 鼓励利用历史建筑、传统民居展示古城传统生活形态和民俗文化，依法从事与古城保护相适应的经营活动。

在不改变历史建筑和传统民居主体结构、外观以及不危害建筑及其附属设施安全的前提下，历史建筑可以结合其自身特点进行保护性利用。

第二十八条 鼓励单位和个人利用历史建筑、传统民居依法从事下列活动：

（一）拍摄影视作品、书法创作、设立文化创作基地、发展文化创意产业等；

（二）组织传统戏曲、民间艺术、民俗等表演；

（三）开办各类专题博物馆、陈列馆以及艺术品、民间藏品交易展示场馆；

（四）开发古城游、文化游、水乡游等特色旅游；

（五）经营民宿、特色小吃和传统餐饮；

（六）制作、销售、展示绍兴名优特产品、民间工艺品、旅游纪念品；

（七）其他有利于古城保护和历史文化传承、传播的活动。

第二十九条 市人民政府可以制定具体措施鼓励租住在历史建筑、传统民居内公有房屋的居民申请腾退和交回公房使用权。

越城区人民政府应当通过政策引导、资金扶助等方式，鼓励社会力量和资本参与古城保护利用，从事符合本条例和产业布局规划的经营活动。鼓励历史建筑、传统民居的所有人、使用人和管理人对建筑进行合理有效的利用，在不破坏建筑风貌的前提下，业态符合商贸利用规划要求的，给予适当的奖励，奖励政策由越城区人民政府另行制定。

第三十条 区自然资源和规划、住建、文广旅游（文物）等主管部门和属地街道办事处，应当对历史建筑、传统民居的保护和利用情况进行监督检查，历史建筑、传统民居的所有人、使用人和管理人应当予以配合。

第三十一条 本办法自发布之日起施行。