《金华市历史建筑保护管理办法（草案送审稿）》起草说明

为进一步做好我市历史建筑保护利用工作，根据金华市人民政府2024年立法工作要求，金华市住房和城乡建设局成立由局主要领导任组长的起草领导小组，积极开展《金华市历史建筑保护管理办法（草案送审稿）》（以下简称《办法》）的起草工作。现就《办法》起草情况说明如下：

一、立法的必要性

（一）贯彻落实上级决策部署的必然要求

历史建筑是历史文化保护传承的重要实物载体。近年来，国家、省、市高度重视历史文化保护传承工作，2021年8月中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，要求明确保护重点及保护要求，及时进行修缮维护，实现历史文化资源“应保尽保”。2022年9月省委办公厅、省人民政府办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》，要求加大历史文化遗产的开放力度，拓展活化利用方式，以用促保，实现永续传承。2023年6月金华市委办公室、市人民政府办公室印发《关于在全市城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》要求完善历史文化保护地方法规体系，加快推进《金华市历史建筑保护管理办法》制定和落实。

（二）实现历史建筑保护利用传承的重要保障

我市第三批国家级历史文化名城，共有历史建筑1881处，数量位居全省第一。已全面开展历史建筑挂牌、保护图则编制、测绘建档、日常巡查等保护工作。目前保护工作中主要存在四方面问题，一是未设保护专项资金，特别是维修维护资金不足，部分破损历史建筑没有及时得到修缮；二是维修程序不规范，未按相关保护要求修缮；三是利用形式单一，主要以居住和文化展示类为主；四是活化利用率不高，全市历史建筑利用率不足80%。以上问题迫切需要出台一部地方性法规以进一步明确保护职责、细化管理制度，优化利用政策，为历史建筑保护工作提供保障。

**（三）**完善历史建筑保护管理机制的工作需要

《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护办法》、《浙江省历史文化名城名镇名村保护办法》等法律、法规相继出台，为历史建筑保护管理工作提供了法律依据。但我市在历史文化名城保护类地方性法规却近于空白状态。上位法虽然对历史建筑的保护规划、保护措施等问题做了一些规定，但规定内容较为原则，对有些问题没有具体可操作性规定。为进一步规范我市历史建筑保护和管理，加快历史建筑保护管理法制化进程，我市亟待出台一部符合上位法、切合我市实际、便于操作的保护历史建筑的地方性法规，切实规范我市历史建筑的普查建档，修缮管理、利用指引，资金补助，监督指导等制度。

二、立法依据与参考

《办法》的主要上位法依据有《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》等5部法律、法规；中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》、住房和城乡建设部《关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》（建规〔2017〕212号）等8个政策文件依据。

同时，制定过程中还参考了《杭州市历史文化名城保护条例》《青岛市历史建筑和传统风貌建筑保护利用条例》《苏州市历史建筑保护利用管理办法》《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》等43部同类法规、规章。

三、《办法》制定过程

1.立法前期准备。一是积极收集整理相关上位法律、法规和行政规范性文件以及地方性历史建筑保护法规，为草案起草提供依据。二是赴福州市学习历史建筑保护相关立法工作经验。三是全面梳理总结我市历史建筑保护现状问题和各地工作经验及做法。

2.成立起草小组。2023年3月1日，《办法》被列入《金华市人民政府2023年规章立法计划》预备项目，我局随即着手筹备《办法》的调研、起草工作，聘请专业律师团队参与立法工作。2023年3月16日组建了《办法》编制领导小组，同时制定了立法工作方案，正式启动立法工作。

3.形成《办法》初稿。2023年4月完成《办法》草案框架，并经内部多轮讨论修改。8月召开全市建设系统《办法》研讨会，并书面征求各县（市、区）建设局意见，共收集到2条反馈意见，采纳2条，根据意见完成修改。2023年10月24日，邀请名城保护、古建保护、法学等领域专家讨论完善《办法》相关内容，形成《办法》初稿，分五章，共三十五条。

4.纳入立法计划。2023年10月向市政府提交《2024金华市政府规章项目申报表》，2024年2月5日《办法》正式纳入2024年金华市政府规章审议项目，并计划4月底前提交草案送审稿，6月底前提交市政府常务会议审议。

5.开展立法调研。2023年12月至2024年1月先后赴各县（市）开展立法调研，根据各地修改意见进行第一轮修改。2023年12月15日起在局网站公开征求公众意见，公示期30天，截止公示期满，收到0条反馈意见。2024年1月9日、1月24日，市建设局组织相关领域专家进行研讨，完成第二轮修改。2024年2月4日召开市直部门立法座谈会，完成草案第三轮修改。3月1日书面征求市直相关部门意见，共收集到三条反馈意见，采纳三条，根据意见完成第四轮修改。3月27日组织讨论会，召集司法、资规、消防、农业农村等相关部门针对活化利用内容进行讨论，完成草案第五轮修改。4月11-13日赴广州调研历史建筑保护利用相关立法工作，完成草案第六轮修改。4月22日，通过局法规处合法性审查。

期间，积极和市司法局、有关专家沟通协调，邀请他们参与调研、讨论、座谈，请他们提出意见建议，为完善《办法》提供专业指导。

四、《办法》主要内容

《办法》共三十六条，包括历史建筑的保护内容、保护要求和保护职责，进一步细化管理制度，完善审批流程，提出活化利用指引，主要内容有：

一是明确各级政府、相关职能部门以及保护责任人的保护职责，确定《办法》的适用范围和保护原则，设立保护专项资金，鼓励公众参与。

二是建立历史建筑保护名录制度。实行保护名录动态调整机制，明确保护名录认定、公布和撤销程序。

三是实施历史建筑分类保护。根据历史建筑类别规定相应的保护要求和措施，规范历史建筑保护范围内的建设活动。

四是鼓励历史建筑合理利用。允许历史建筑结合自身特点改变用途，以用促保。鼓励通过转让、租赁、认养、合资合作、农村宅基地置换等多种方式进行合理利用。

五是法律责任条款。主要规定了对违反办法规定行为的处罚部门、处罚标准等内容。