临海市历史城区建设项目管理办法

（征求意见稿）

第一条 为加强我市历史文化名城保护工作，规范建设项目管理，继承和弘扬优秀历史文化，确保保护要求落到实处，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》《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》等法律法规，结合《中共临海市委办公室 临海市人民政府办公室关于加强历史文化名城名镇名村保护的若干意见》相关要求，特制定本办法。

第二条 历史城区的建设项目遵循注重整体、保护真实、风貌协调、以人为本、改善民生的原则。

第三条 本办法所指的历史城区范围是指北至北固山北侧边界，西至灵江东岸，南至灵江北岸，东至钱暄路、灵江路西侧道路红线以及崇和广场西部，面积约为2.67平方公里。

第三条 本办法适用于临海市历史城区范围内的建设项目，具体包括：

（一）建筑类项目：

1.文物建筑（含尚未核定为文物保护单位的不可移动文物）的保护修缮、历史建筑的保护修缮；

2.《临海历史文化名城保护规划》确定的传统风貌建筑的修缮和改造，其他类型建筑的修缮、改造、拆除等；

3.与建筑相关联的环境空间要素和构筑物的修缮、改造和拆除；

4.房屋原有使用改变为经营行为的；

5.因受灾而形成的危房的改造（原则上不进行拆除）；

6.成片区的房屋改造、提升项目。

（二）综合整治类：

1.公共空间如城市道路、传统街巷的立面、铺装改造，广场公园改造，综合环境提升项目等；

2.除公共空间外的院落空间及封闭空间的整治提升项目。

（三）基础设施类：

管线综合（含进街巷进户项目）、环卫设施、公益设施等市政公共设施项目。

（四）景观风貌类：

水体、绿化、标识、雕塑、小品、亮化等建设项目。

（五）临时性项目

可能影响历史城区、历史街区风貌、景观、安全的大型活动举办、影视拍摄、临时性搭建的项目。

（六）历史环境要素类：

涉及影响古树名木、古井、坊墙、牌坊等历史环境要素的项目。

（七）其他可能影响历史城区、历史街区风貌、景观、安全的项目。

第五条 历史城区的重点片区为赤城路以西区块以及紫阳街府前街历史文化街区、西门街文化历史街区、三井巷历史文化街区等3处历史文化街区和继光街中段历史地段，上述重点片区如出现改造、拆除等影响历史城区风貌情况的，必须落实联席会议审查制度，从严管控。

第六条 市历史文化名城保护委员会办公室（以下简称“市名城办”）统筹历史城区的建设项目的管理和实施监督，负责召集主持联席会议、协调相关单位做好审批管理和后续服务。市历史文化名城保护中心负责做好项目实施过程中的受理、初审、公示、初验等服务工作，市住房和城乡建设局、市文化广电旅游体育局、市自然资源和规划局、市综合行政执法局、台州府城文化旅游发展中心等相关部门和古城街道按照各自职责做好本办法的实施，市级其他部门共同参与本办法的实施。

市名城办建立联席会议制度，市发改局、市财政局、市自然资源和规划局、市建设局、市文广旅体局、市综合行政执法局、台州府城文化旅游发展中心、古城街道是联席会议主要组成部门，市名城专家委员会参加联席会议并负责技术审查。联席会议根据需要可邀请市分管领导参加，可邀请相关部门单位、“两代表一委员”、及社会各界人士参与评议。

第七条 属于片区实施改造提升的项目应当符合历史文化名城保护规划并做好与文物、历史街区、历史地段等相关上位保护规划的衔接。

第八条 申请历史城区建设项目的建设单位（个人）需向临海市历史文化名城保护中心提出申请并提交以下材料：

（一）项目申请报告；

（二）建设项目设计方案及说明（纸质文件和电子文件）；

（三）其他需要提交的材料。

第九条 市历史文化名城保护中心在受理后对申请材料的完整性进行核对，对申请材料不齐全应当告知建设单位（个人)需要补正的全部内容；对申请材料进行初审，并根据不同情况书面告知建设单位（个人）是否受理。

第十条 对受理的建设项目方案实行分类管理：

（一）建设项目中涉及各级文物保护单位（含尚未核定为文物保护单位的不可移动文物）保护范围的建设项目，应当由市文广旅体局按照省文物保护条例相关规定履行报批手续，其中涉及控制地带且可能有较大影响文物本体和周边环境风貌的，市文广旅体局应根据联席会议审查意见按法定要求履行审批手续。

建设项目中涉及历史建筑本体及建设控制地带的，应当由市建设局按照法定要求履行审批手续。

（二）涉及本办法第三条所确定的建设项目，市名城办召开联席会议对建设单位提交的建设项目设计方案进行审查，落实专家技术审查并形成结论。根据审查结论，对通过审查的建设项目出具《联席会议审查意见》后，报相关部门办理手续；对未通过的项目出具《联席会议审查整改意见书》并告知申请人整改补正后重新提交联席会议审查；

（三）涉及本办法中传统风貌建筑、与传统风貌相协调建筑的进行小体量小范围修缮、外部装饰、添加设施或改变使用性质的，经讨论通过后适用简易程序的，由市历史文化名城保护中心出具审查意见后即可开工。

（四）拆除历史建筑以外的建(构)筑物或者其他设施的活动，产权所有人应当报市名城保护办并组织召开部门联席会议后，由市建设局会同市文广旅体局审查批准；

（五）历史城区范围内的重大公共项目、重大民生项目需提交市历史文化名城保护委员会审定后，报相关部门办理手续。

第十一条 市历史文化名城保护中心建立项目公示制度（包含网上公示和现场公示），接受社会监督，公示内容应符合相关法定要求；建设项目涉及文物建筑、历史建筑等保护类建筑修缮的，公示内容中应同步载明古建工匠或者古建维修资质的相关信息。

第十二条 项目竣工后，建设单位或个人应当向市历史文化名城保护中心申请竣工验收并提交相应材料，市历史文化名城保护中心对建设项目对风貌环境等要素影响进行初验，出具《初步验收意见书（备案表）》后，并由相关单位按照国家有关规定对竣工项目进行联合验收，对验收中发现的问题责令整改。

第十三条 任何单位和个人均可向联席会议各成员单位举报和投诉违反本办法行为的事项，首问单位应当对群众反映的问题认真进行调查处理并及时回复相关情况，对不属于本部门职责范围内的举报和投诉应当及时转送有关部门处理。

第十四条 对违反本办法规定的建设活动，依照《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《台州府城墙保护条例》及相关法律法规的规定进行处置。其中对批准修缮的行为，建设单位（个人）擅自扩大修缮范围行为或者有拆除和部分拆除建（构）筑物的行为，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》，由城市、县人民政府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；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，相关主管部门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，所需费用由违法者承担。

在作出处罚后仍拒不整改的，经联席会议讨论确定后抄告不动产登记行政主管部门对其违法拆除的建筑依法冻结产权或注销产权。

第十六条 本办法自发布之日起施行。