

中山市历史文化名城保护规定

(2016年10月24日中山市人民政府令第5号公布 自2016年11月24日起施行 2020年3月1日中山市人民政府令第14号令修正)

第一章 总 则

第一条 为了加强历史文化名城保护，继承和保护优秀历史文化遗产，促进城乡建设与社会文化协调发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《广东省城乡规划条例》等法律、法规的规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域范围内历史文化名城的规划、保护及相关管理活动，适用本规定。

在历史文化名城保护范围内涉及文物、古树名木、非物质文化遗产和自然山体水系等保护的，执行有关法律、法规的规定。

第三条 历史文化名城的保护对象包括历史城区的传统格局和历史风貌、历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、历史建筑等。

第四条 历史文化名城的保护应当遵循科学规划、分类

管理、有效保护、合理利用的原则，维护历史文化遗产的真实性和完整性，保护与其相互依存的自然和人文景观，保持、延续历史文化名城的传统格局和历史风貌。

第五条 市人民政府将历史文化名城保护工作纳入本级国民经济和社会发展规划、年度计划。镇人民政府（街道办事处）根据实际情况，将历史文化名城保护工作列入本区域国民经济和社会发展规划、年度计划。

历史文化名城保护相关部门应当将用于历史文化名城保护的普查、测量、认定、抢险、规划编制、修缮补助、资助、奖励、学术研究、宣传教育等经费纳入部门预算申报，并按照财政资金管理有关规定实施管理。市人民政府根据历史文化名城保护工作需要，突出重点、统筹安排，确定市级财政对下一级财政转移支付用于历史文化名城保护的

资金。

鼓励单位和个人通过捐赠、资助、成立公益性组织、提供技术支持或者其他服务、直接投资等多种方式，依法参与历史文化名城保护工作。

第六条 历史文化名城保护工作相关部门及镇人民政府（街道办事处），应当加强历史文化名城保护的宣传教育，增强社会公众的历史文化保护意识，促进社会公众对历史文化名城保护的监督。

第七条 市城市更新主管部门负责统筹全市历史文化名城名镇名村、历史文化街区、历史风貌区、历史建筑的保

护工作；负责组织全市历史文化名城名镇名村、历史文化街区、历史风貌区、历史建筑保护规划编制工作。

市住房城乡建设主管部门负责涉及历史文化名城保护的建设工程施工质量和已建成房屋结构安全的监督管理工作，以及按照规定负责相关市政基础设施、公共设施和其他建设工程项目建设工作。

市文物主管部门协同相关部门开展历史文化名城保护和监督管理有关工作。

市自然资源、消防救援、财政、城管和执法、侨务等有关部门和工作机构在各自职责范围内做好历史文化名城保护相关工作。

镇人民政府（街道办事处）做好本区域历史文化名城保护的统筹协调和联系工作，根据事权下放规定负责具体工作。

第八条 镇人民政府（街道办事处）应当指导协调村（居）民委员会及有关村小组，做好以下历史文化名城的保护工作：

（一）按照法律、法规和相关保护规划的要求，做好宣传和保护工作；

（二）指导、督促村（居）民按照相关保护要求，保护历史文化遗产；

（三）对有损毁危险的建筑物、构筑物进行登记，并收集、保护已经坍塌、散落的建筑构件，及时向镇人民政府（街

道办事处) 报告;

(四) 对违反相关保护规定和要求的行为进行制止, 并及时向镇人民政府(街道办事处) 报告。

第九条 任何单位和个人有权对违反历史文化名城保护相关规定的行为进行劝阻、投诉举报或者检举控告。

第二章 保护名录

第十条 市人民政府建立历史文化名城保护对象名录。市城市更新主管部门将历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、历史建筑和法律、法规规定的其他保护对象纳入保护名录。

保护名录应当载明保护对象的名称、区位、建成时间和历史价值等内容。

市城市更新主管部门应当建立列入保护名录的保护对象档案, 保护对象档案包括下列内容:

- (一) 普查获取的资料;
- (二) 有关保护对象的艺术特征、历史特征、历史沿革和技术资料等;
- (三) 相关保护规划;
- (四) 相关设计、测绘信息资料;
- (五) 相关建筑物、构筑物修缮、维护、迁移过程中形成的文字、图纸、图片和影像等资料;



(六) 相关建筑物、构筑物和场所使用现状和权属变化情况;

(七) 其他需要保存的资料。

第十一条 历史文化名城保护对象名录按照下列程序制定, 并经省人民政府核定后 20 个工作日内向社会公布:

(一) 历史文化街区、历史文化名镇和历史文化名村的认定程序按照国家和省的有关规定执行, 纳入保护名录;

(二) 历史风貌区、历史建筑保护名录制定和调整, 由市城市更新主管部门会同市文物主管部门组织专家论证后向社会公示, 征求公众意见, 公示时间不少于 30 日, 并通过召开座谈会、论证会、听证会等方式征求有关部门、镇人民政府(街道办事处)、建筑物所有权人和其他利害关系人的意见, 由市城市更新主管部门报市人民政府批准后纳入或调整保护名录;

(三) 其他单位和个人发现有保护价值的建筑物、构筑物、建筑群、村、镇, 可以向市城市更新主管部门报告, 由市城市更新主管部门会同市文物主管部门按本条第一款第二项规定的程序研究论证, 提出是否纳入或调整历史文化名城保护对象名录的意见, 报市人民政府决定。

制定和调整历史文化名城保护对象名录, 应当充分考虑权利人、利害关系人、专家和公众的意见, 并在报送审批的材料中附具相关意见的采纳情况及理由。

第十二条 对于具有一定保护价值且未公布为文物保

护单位和未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物，符合下列条件之一的，可以确定为历史建筑：

（一）反映中山历史文化和民俗传统，具有特定时代特征和地域特色的；

（二）建筑样式、结构、材料、施工工艺或者工程技术反映地域建筑历史文化特点、艺术特色或者具有科学研究价值的；

（三）与重要政治、经济、文化、军事等历史事件或者著名人物相关的代表性建筑物、构筑物；

（四）代表性、标志性建筑物或者著名建筑师的代表作品；

（五）其他具有历史文化意义的建筑物、构筑物、市政基础设施、园林等。

第三章 保护规划

第十三条 历史文化名城、历史文化名镇、历史文化名村保护规划由市城市更新主管部门负责具体编制，经市历史文化名城保护委员会审议后，报市人民政府审定并按照规定报省人民政府批准。

历史文化街区、历史风貌区保护规划由市城市更新主管部门负责具体编制，经市历史文化名城保护委员会审议，按照省有关规定审批。



历史建筑的保护规划由市城市更新主管部门组织编制，经市历史文化名城保护委员会审议后报市人民政府批准。

第十四条 保护规划报送审批前，具体编制机关应当依法公示保护规划草案，征求公众意见，公示时间不少于 30 日，并采取座谈会、论证会、听证会等方式征求有关主管部门、镇人民政府（街道办事处）、专家的意见。报送审批的材料应当附具意见采纳情况及理由。

保护规划应当自批准之日起 20 个工作日内，在政府网站和主要新闻媒体上公布。

保护规划经批准公布后，组织编制机关应当将保护规划按照有关规定报送有关上级机关和同级人民代表大会常务委员会备案。历史文化名城保护规划和中国历史文化名镇、名村保护规划，还应当报国务院建设主管部门和国务院文物主管部门备案。

第十五条 保护规划经依法批准后不得擅自修改。确需修改的，由原组织编制机关提出修改论证报告，经原审批机关批准后按照原编制、审批程序修改、批准和备案。

第十六条 历史文化名城、历史文化街区、历史文化名镇和历史文化名村的保护规划应当单独编制，其规划深度和规划内容按照《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》的规定执行。

历史风貌区保护规划应当包括历史风貌保护的原则和总体要求、核心保护范围和建设控制地带、土地使用的规划

控制和调整、建筑空间环境和景观的保护要求、与历史风貌保护要求不协调建筑的整改要求、规划管理的其它要求和措施。

历史建筑保护规划应当包括保护原则、保护要求、保护范围和必要的建设控制地带、保护措施等内容要求，明确提出体现该历史建筑历史风貌特色的部位、材料、构造和装饰。

第十七条 本市历史文化名城保护规划应当明确下列重点保护内容：

- （一）历史城区的“山—水—城”整体格局和历史风貌；
- （二）烟墩山、莲峰山等山体和以石岐河为主体的河流水系；
- （三）古代城墙遗址；
- （四）重要山体之间的视线通廊；
- （五）历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、历史建筑、历史地段、传统街巷、骑楼街、红色革命遗址和不可移动文物；
- （六）市人民政府确定的其他重点保护内容。

第四章 保护措施

第十八条 历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村和历史风貌区的保护责任人，按照下列规定确定：

- （一）历史文化街区、历史文化名镇、历史风貌区所在

地的镇人民政府（街道办事处）为保护责任人；

（二）历史文化名村所在地的村（居）民委员会为保护责任人；

（三）设立保护管理组织的，该组织为保护责任人。

跨街道、镇保护对象的保护责任人由市人民政府依法指定。

第十九条 历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区的保护责任人应当按照保护规划和下列要求履行保护责任：

（一）保持保护范围内建筑物、构筑物的传统格局、历史风貌、特色装饰、空间尺度和历史环境要素的完整性；

（二）开展日常巡查，发现危害历史文化名城保护对象行为的及时制止，并告知相关行政主管部门；

（三）保持保护范围内整洁美观；

（四）协助有关部门确保消防、防灾等公共设施、设备的正常使用；

（五）法律法规规定和市人民政府依法确定的其他要求。

第二十条 历史建筑的保护责任人按照下列规定确定：

（一）国有历史建筑，其代管人为保护责任人；没有代管人的，其使用权人为保护责任人；代管人、使用权人均不明确的，由历史建筑所在地的镇人民政府（街道办事处）依法确定保护责任人。

（二）非国有历史建筑，其所有权人为保护责任人；所有权人下落不明、无法与所有权人取得联系或者房屋权属不清晰的，代管人为保护责任人；所有权人下落不明、无法与所有权人取得联系或者房屋权属不清晰，且没有代管人的，房屋使用权人为保护责任人；所有权人、代管人或者使用权人均不明确的，由历史建筑所在地的镇人民政府（街道办事处）依法确定保护责任人。

第二十一条 历史建筑保护责任人对历史建筑履行下列保护责任：

（一）保护历史建筑的传统格局、历史风貌、特色装饰和历史环境要素的完整性；

（二）保持历史建筑原有的高度、体量、有保护价值的外观形象和色彩；

（三）保障结构安全，发现险情时及时采取排险措施，并向有关行政主管部门报告；

（四）按照保护规划的要求合理合法使用、利用；

（五）按规定进行维护和修缮；

（六）确保消防、防灾等设施、设备的正常使用；

（七）法律、法规规定和市人民政府依法确定的其他要求。

转让、出租历史建筑的，双方当事人应当在合同中约定保护及修缮义务，转让人、出租人应当将保护修缮要求告知受让人、承租人。

第二十二条 历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和历史建筑的核心保护范围和建设控制地带内，禁止进行下列活动：

（一）开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；

（二）占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、传统街巷、道路等；

（三）修建生产和储存易爆易燃、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；

（四）在历史建筑上刻划、涂污；

（五）对保护对象可能造成破坏性影响的其他活动。

第二十三条 历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和历史建筑的核心保护范围以及建设控制地带内进行的建设活动，应当符合保护规划，并遵守下列要求：

（一）在核心保护范围内，不得进行与保护无关的建设活动，但新建、扩建必要基础设施和公益性公共服务设施除外；

（二）在建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动的，应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求，在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。

（三）在核心保护范围和建设控制地带内依法进行新

建、扩建、改建活动，建设单位或者个人在申请办理规划许可时，应当同时提交历史文化保护的具体方案。市自然资源主管部门、城市更新主管部门在作出规划许可前，应当征求市文物主管部门的意见，必要时组织专家论证和征求公众意见。

第二十四条 在历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村的核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，申请人应当向市自然资源主管部门、城市更新主管部门提出申请，市自然资源主管部门、城市更新主管部门应当会同市文物主管部门作出决定，涉及新建、扩建、改建项目的，可以与新建、扩建、改建建设工程规划许可一并作出审查决定。

申请人在拆除建筑物、构筑物时，应当符合建设工程管理的有关规定。

第二十五条 在历史文化名城、历史文化名镇、历史文化名村保护范围内进行下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌和历史建筑；制订保护方案，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续：

- （一）改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；
- （二）在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动；
- （三）其他影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

第二十六条 历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和历史建筑的核心保护范围内建筑物、构筑物的具体分类标准、保护整治要求，由市城市更新主管部门提出方案，报市人民政府批准和公布执行。

第二十七条 历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和历史建筑的核心保护范围和建设控制地带内的道路、供水、排水、供电、环卫、消防等基础设施，应当按照有关技术标准和规范设置。因保护的需要无法按照现行技术标准和规范进行建设和管理的，由相关主管部门会同市城市更新主管部门制订适应保护需要的建设、管理要求和保障方案。

第二十八条 市消防救援机构应当会同市城市更新主管部门对本行政区域内的历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和历史建筑的核心保护范围进行定期检查，发现消防水源、消防站、消防通道等消防设施不符合要求的，组织协调公共消防设施建设维护单位建设改造，或者依法责令消防设施权属单位或者个人建设改造。

第二十九条 镇人民政府（街道办事处）应当对历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区的水文、地质、气象等条件进行分析，根据灾害易发情况，制定相应的防灾减灾方案。

第三十条 市城市更新主管部门应当会同市住房城乡建设主管部门对历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名

村、历史风貌区和历史建筑核心保护范围内的建筑物、构筑物编制修缮指引和图则，明确修缮要求。

第三十一条 修缮历史建筑应当符合有关技术标准和规范以及保护规划的要求，保护责任人可以向市城市更新主管部门征询技术指导意见。除对历史建筑进行日常保养和不涉及破坏历史信息、风貌特色的轻微修缮外，对历史建筑进行外部修缮装饰，添加设施的，应当经市城市更新主管部门会同市文物、住房城乡建设主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

历史建筑保护责任人不履行维护和修缮义务，或者保护责任人之间对历史建筑的修缮不能达成一致意见的，历史建筑所在地镇人民政府（街道办事处）可以委托有关单位代为修缮，费用由保护责任人承担；保护责任人不具备维护和修缮能力的，在征得保护责任人同意后，镇人民政府（街道办事处）应当采取措施进行保护，必要时代为修缮。

市、镇人民政府（街道办事处）对历史建筑的修缮补助按照我市历史文化名城保护的相关资金管理规定执行。

第三十二条 历史建筑应当实施原址保护，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

因重大公共利益需要或者因严重损坏难以修复，确需迁移或者拆除历史建筑的，由市城市更新主管部门会同市文物、住房城乡建设主管部门对迁移方案、补救措施等进行论证、公示和听证，提出意见报市人民政府同意后，报省人民

政府确定的保护主管部门和省人民政府文物主管部门批准。迁移或者拆除非国有历史建筑的，应当听取非国有历史建筑所有权人、利害关系人的意见。

历史建筑属华侨捐赠兴办公益项目的建筑物及配套设施，因重大公共利益需要或者因严重损毁难以修复，确需迁移或拆除的，还应当事先告知捐赠人和受赠单位，经市侨务主管部门审核，并报市人民政府批准。

经批准迁移或者拆除历史建筑的，由建设单位按照建设工程管理的有关规定组织迁移、拆除，相关部门应当进行监督管理。

第三十三条 本市历史文化保护对象范围内的建筑物、构筑物和历史建筑的结构安全监督管理工作，按照《中山市房屋安全管理规定》及有关规定执行。

第三十四条 历史建筑的利用应当与其历史价值、内部布局结构相适应，在对其进行有效保护的前提下，发挥历史建筑的科学研究、公共教育、展示展览、商业运营等社会效益和经济效益，实现保护与利用的协调发展。

市人民政府制定促进历史建筑合理利用的具体措施，通过政策引导、资金资助、简化手续、减免国有历史建筑租金、放宽国有历史建筑承租年限、转让或出租国有历史建筑、引入社会力量和资本、收购或者产权置换非国有历史建筑、提供免费技术咨询和服务等方式，促进对历史建筑的合理利用。

第三十五条 市、镇人民政府（街道办事处）可以依法通过货币补偿、产权置换等方式，在延续原用地性质的前提下，对历史建筑产权进行收购，但不改变其传统风貌。

非国有历史建筑的保护责任人在不具备修缮能力的前提下，经所有权人同意或所有权人主动申请，可以由历史建筑所在市、镇人民政府（街道办事处）以货币补偿或产权置换的方式对历史建筑产权进行收购。

历史建筑原住户符合宅基地分配条件的，根据本市相关规定进行安置。

第三十六条 有下列情形之一的，市自然资源主管部门、城市更新主管部门应当在建设用地规划许可证或者规划条件的附图、附件中载明保护要求：

（一）建筑物、构筑物在历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区的核心保护范围或者建设控制地带内；

（二）建筑物、构筑物是历史建筑。

第三十七条 市人民政府对列入名录的保护对象设置保护标志。保护标志由市人民政府统一样式，历史建筑的保护标志由市城市更新主管部门负责组织设置；历史文化名镇名村、历史文化街区、历史风貌区保护标志由所在地的镇人民政府（街道办事处）负责具体设置。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志。

第三十八条 保留遗存较为丰富，能够比较完整、真实地反映一定历史时期传统风貌和地方特色，存有较多文物古迹、近现代史迹和历史建筑，并具有一定规模的历史地段，尚未被确定为历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区的，市城市更新主管部门可以协调有关主管部门依法采取必要的预先保护措施。

第五章 法律责任

第三十九条 有关行政主管部门及其工作人员有以下情形之一的，由市人民政府责令改正；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法追究行政责任：

（一）未按照法定程序或者认定标准组织建立、调整历史文化名城保护对象名录的；

（二）未按照法定程序、期限或者编制要求具体编制保护规划的；

（三）违反规定作出建设项目规划许可决定的；

（四）违反规定批准拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的；

（五）违反规定未制定或者不按要求制定历史文化名城保护对象保护方案的；

（六）违反规定批准迁移或者拆除历史建筑的；

（七）未依法履行历史文化保护和监督管理职责的其他

情形。

第四十条 镇人民政府（街道办事处）及其工作人员有以下情形之一的，由市人民政府责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法追究行政责任：

（一）未履行相应的历史文化街区、历史文化名镇、历史风貌区保护责任人保护职责的；

（二）未依法确定历史建筑保护责任人的；

（三）未制定相应的防灾减灾方案的；

（四）未按照规定设置保护标志的；

（五）未依法履行历史文化名城保护和管理职责的其他情形。

第四十一条 其他违反历史文化名城、历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、历史建筑保护规定的行为，按照法律、法规等有关规定处理。

第六章 附 则

第四十二条 本规定自 2016 年 11 月 24 日起施行。2009 年 6 月 11 日起施行的《中山市历史文化名城名镇名村保护暂行规定》（中府〔2009〕54 号）同时废止。