

**洛阳市人民政府办公室
关于印发洛阳市历史建筑保护和利用
管理办法的通知**

洛政办〔2024〕37号

各县区人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

《洛阳市历史建筑保护和利用管理办法》已经市政府第31次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2024年9月17日

洛阳市历史建筑保护和利用管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强洛阳市历史建筑认定、保护、管理与利用，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《河南省历史文化名城保护条例》《洛阳市历史文化名城保护条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内历史建筑的认定、保护、管理和利用。

第三条 本办法所称历史建筑，是指经市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。

第四条 市、县人民政府负责历史建筑的认定、保护、管理和利用工作。

市历史文化名城管理委员会（以下简称市名城委）是历史建筑的市级保护管理部门，负责历史建筑的市级统筹协调工作。

市文物局协助做好历史建筑认定、修缮审批等工作。

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

市政府其他相关部门按照职责分工,做好历史建筑保护与利用有关工作。

各县区人民政府负责本行政区域内历史建筑的保护、利用和管理工作,开展历史建筑的普查、申报、保护、利用、管理,设立保护标志牌,建立保护档案和安全监测、隐患排查等制度,制定修缮计划,督促或组织实施修缮,推进历史建筑的活化利用。具体工作由县区住建局承担。

乡(镇)人民政府、街道办事处负责本辖区历史建筑的日常巡查、现场维护、监督管理等具体工作。

第五条 历史建筑保护利用应当遵循有效保护、合理利用、规范管理的原则,在保护历史建筑真实性、延续性、完整性的基础上,鼓励探索创新历史建筑保护利用的技术标准、政策举措、实施路径。

第六条 市、县区人民政府应当将本辖区内历史建筑的保护、管理工作纳入本级国民经济和社会发展规划,列入本级财政预算。

鼓励和支持企事业单位、社会团体和个人通过捐赠、投资、设立基金、提供服务等方式参与历史建筑的保护利用工作。

第二章 历史建筑的认定

第七条 对于具有一定保护价值且未公布为文物保护单位，也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，由市、县人民政府认定为历史建筑：

（一）反映当地历史文化和民俗传统，具有特定时代特征和地域特色的；

（二）建筑风格、结构、材料和建造工艺反映地域文化、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历史人物相关的；

（四）近现代重要史迹以及代表性建筑中能见证洛阳发展历史，具有地方特色的；

（五）其他具有历史文化意义的建筑物、构筑物。

第八条 历史建筑的确定须经过推荐、评审、公布三个程序：

（一）推荐。市、县区人民政府应当定期开展历史文化资源的普查工作，发现具有符合认定标准的建筑物、构筑物，提出历史建筑推荐名录。

单位和个人发现具有保护价值的建筑物、构筑物，可以向所

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

在地县区人民政府提出予以保护的建议，由县区人民政府列入历史建筑推荐名录。

列入推荐名录前应当征求建(构)筑物所有权人、其他利害关系人和社会公众的意见。

评审。市级评审由市名城委和规划、住建、文物等部门组织召开专家论证会，对历史建筑推荐名录进行论证、评审后，确定历史建筑建议名录。

县级评审工作由县人民政府参照市级评审程序开展。

(三)公布。市名城委、各县人民政府对历史建筑建议名录进行修改完善后，形成历史建筑保护名录，以市或县人民政府名义确定公布，并逐级向省、市历史建筑主管部门备案。

第九条 各县区人民政府应当组织有关部门，收集、挖掘、整理本辖区内历史建筑的历史资料信息和特色价值信息，建立数据档案，并持续完善。

市名城委应当会同相关部门，汇总、建立全市历史建筑的信息数据库。

第十条 依法认定、公布、纳入保护名录的历史建筑不得擅自调整或撤销。

历史建筑被依法公布为文物保护单位或登记为不可移动文

物的，自公布之日起退出历史建筑保护名录，按照文物保护的有关规定予以保护和管理。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护和迁移异地保护，确需拆除的，县区住建局应当会同同级文物主管部门组织专家对拆除的必要性与合理性进行论证，形成论证报告报市名城委和市文物局同意后，报省住房和城乡建设厅、省文物局审核批准，退出历史建筑保护名录。

因不可抗力造成历史建筑严重损毁，失去保护价值，确实无法修复和迁移异地保护的，由县区住建局查明事实原因、做出评估论证后，提出退出历史建筑保护名录申请，市区范围内由市名城委审核批准，县域范围内由县级人民政府审核批准，并逐级报市名城委、省住房和城乡建设厅备案，退出历史建筑保护名录。

第三章 历史建筑的保护

第十一条 县区人民政府应当在保护名录公布之日起1年内，对保护对象设置保护标识。保护标识的设置应当位置醒目、统一规范，并与历史建筑风貌相协调。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标识。

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

第十二条 县区人民政府应当在保护名录公布之日起1年内，完成历史建筑的测绘建档和信息采集，划定保护范围，明确保护和利用要求。

第十三条 每处历史建筑均应确定保护责任人。历史建筑有所有权人的，所有权人为保护责任人。所有权人不明但有使用人的，使用人为保护责任人。所有权人不明且使用人不明的，由县区人民政府指定保护责任人。

第十四条 保护责任人应当履行下列保护责任：

（一）对历史建筑进行日常维护和修缮，保持原有建筑的外部造型、风貌特征；

（二）保障结构安全，协助有关部门确保消防、防灾等设施、设备正常使用，发现险情及时采取排险措施，并向所在地乡（镇）人民政府或者街道办事处报告；

（三）转让、出租、出借时，告知受让人、承租人、使用人对历史建筑的保护责任；

（四）法律、法规以及保护规划规定的其他要求。

第十五条 市名城委和各县区住建局应当对本辖区内历史建筑的保护、修缮、利用和安全管理情况进行监督检查。

历史建筑所在地乡（镇）人民政府、街道办事处在日常巡查

管理中发现历史建筑存在损害行为和损毁危险的，应当及时通知并督促保护责任人采取保护措施，并向上一级保护主管部门报告。

任何单位和个人有权对损害历史建筑的行为进行劝阻、投诉和举报。

第四章 历史建筑的修缮

第十六条 历史建筑的保护修缮方式分为日常维护、抢救性保护、整治修缮、恢复性修建和迁移异地保护。

历史建筑的保护修缮费用由其所有权人承担，所有权人不具备维护和修缮能力的，可向所在地县区人民政府申请资金补助，或由所在地县区人民政府进行产权置换、收购后予以维护修缮。

第十七条 历史建筑的日常维护是指在保持历史建筑外观造型、风貌特征、现有结构及核心保护要素的前提下，对历史建筑进行日常保养和维护修缮。包括：

（一）防渗、防潮、防蛀、防漏；

（二）按照原工艺、原色彩、原材料对历史建筑核心保护要素以外的部分进行简易修缮、结构加固、构件替换；

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

（三）添加不影响外观的必需的生活设施，维护消防、防灾等设施；

（四）其他日常维护。

保护责任人对历史建筑进行日常维护，可向所在县区住建局进行咨询并接受技术指导，县区住建局应会同同级规划、文物等部门及历史建筑所在地乡（镇）人民政府、街道办事处加强对历史建筑日常维护的跟踪服务和技术指导。

第十八条 历史建筑的抢救性保护是指因历史建筑突发危险或面临损毁，或经鉴定为严重损坏、不能满足正常使用要求的，对历史建筑采取的临时加固、排危等工程保护措施。

保护责任人应及时对面临损毁危险的历史建筑开展抢救性保护，并向县区住建局报告。保护责任人确不具备抢救保护能力或者拒绝排除险情的，由县区住建局会同所在地乡（镇）人民政府、街道办事处进行紧急排险。县区住建、规划、文物等相关部门应做好抢救性保护的技术指导。

第十九条 历史建筑的整治修缮是指对历史建筑进行涉及外部造型、风貌特征、主体结构、建筑面积等强制性内容的修缮。

对历史建筑实施整治修缮，保护责任人应当首先编制保护修缮方案。保护修缮方案应包含以下内容：

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

（一）历史建筑现状勘察评价、历史建筑价值与风貌特色分析评估；

（二）保护修缮方式及工艺；

（三）最大限度保留历史风貌要素、保持原有建筑外观形象、结构构件、特色装饰等保护修缮措施；

（四）消防、抗震、节能及其他安全设施的专项说明；

（五）必要时须进行安全论证。

对历史建筑进行整治修缮前，保护责任人应将保护修缮方案向县区住建局提出申请。县区住建局应当会同同级文物主管部门组织专家对保护修缮方案进行论证后，报市名城委审核批准。

历史建筑保护修缮方案审核批准后，保护责任人方可依照有关规定办理相关建设审批程序。

第二十条 历史建筑的恢复性修建是指历史建筑不具备维护修缮条件，经鉴定为危房有损毁危险，或者已经严重损毁必须拆除进行原址恢复性修建。

对历史建筑进行恢复性修建，应当由县区住建局报市名城委批准后，依照本办法第十九条历史建筑整治修缮的规定编制保护修缮方案，办理相关手续。

第二十一条 历史建筑的迁移异地保护是指因公共利益需

要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护，必须采取迁移异地保护措施。

对历史建筑进行迁移异地保护，应当由县区住建局会同同级规划、文物主管部门组织专家对迁移异地保护的必要性与合理性进行论证，形成论证报告，逐级报市名城委和市文物局、省住房和城乡建设厅和省文物局审核批准。

对经批准历史建筑实施迁移异地保护的，应当依照本办法第十九条历史建筑整治修缮的规定编制保护修缮方案，办理有关手续。

第二十二条 保护责任人应严格按照审定的历史建筑保护修缮方案开展施工。

历史建筑整治修缮、恢复性修建和迁移异地保护施工期间，县区住建局应会同同级规划、文物等相关部门及所在地乡（镇）人民政府、街道办事处加强对历史建筑的施工监督和现场指导。市名城委应会同市级相关部门对施工情况进行巡查监督，必要时可邀请专家对现场质量、安全进行技术监督、指导。

第五章 历史建筑的利用

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

第二十三条 鼓励对历史建筑的活化利用，历史建筑的活化利用应当遵循保护优先、合理利用、以用促保的原则。市名城委和各县区人民政府应当积极向社会发布历史建筑合理利用的有关信息和指南，鼓励、引导企事业单位、社会团体和热心人士等社会力量通过捐赠、资助、服务或投资等方式参与历史建筑的保护与利用。

第二十四条 历史建筑应当在不损坏其外观特色、结构主体和建筑安全的前提下，进行合理利用。为完善城市功能和传承历史文化价值，允许历史建筑用途转换，转换后功能应符合历史建筑的价值特征，且不得对历史建筑的保护产生不利影响。

鼓励利用历史建筑开展文化创意、休闲旅游、文化研究、传统手工业、非物质文化遗产展示、特色文化体验、开办展览馆和博物馆等特色经营活动或者公益活动，实现保护与利用协调发展。

第二十五条 历史建筑保护责任人利用历史建筑从事经营活动，依法经有关行政管理部门批准后方可开展经营活动，并配备必要的技防、物防、污染治理等设备设施。相关行政管理部门按照各自职责，加强对经营活动的事中、事后监管。

第二十六条 历史建筑利用应注意做好消防设施、设备的维

护和管理，不得在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性物品，不得随意增加荷载、从事损坏建筑主体承重结构或者其他危害历史建筑安全的活动。

第二十七条 为满足安全、环保、无障碍标准而增设必要的消防楼梯、连廊、风道、无障碍设施、电梯、外墙保温等附属设施的，应当符合历史建筑的保护要求，并确保与历史建筑风貌相协调，有条件的可采用隐形方式处理。

第六章 法律责任

第二十八条 违反本办法规定，擅自改变历史建筑外部造型、风貌特征、主体结构、建筑面积的，或者擅自迁移、拆除历史建筑的，依据《历史文化名城名镇名村保护条例》的有关规定处理。

第二十九条 违反本办法规定，相关主管部门的工作人员不履行历史建筑保护的监督管理职责，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的，由其所在单位或者上级主管部门、监察机关按照有关规定给予处分。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十条 市、县区人民政府以及有关部门应当按照相关规定,对在历史建筑保护工作中做出突出贡献的单位和个人给予表扬。

第三十一条 本办法自公布之日起施行。