

**洛阳市人民政府办公室
关于印发洛阳市涧西工业遗产历史文化街区
管理办法的通知**

洛政办〔2024〕53号

各县区人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

《洛阳市涧西工业遗产历史文化街区管理办法》已经市政府第39次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2024年12月31日

洛阳市涧西工业遗产历史文化街区管理办法

第一章 总则

第一条 为加强洛阳市涧西工业遗产历史文化街区保护和管理，提高工业遗产保护和利用水平，传承和弘扬具有洛阳特色的工业文化，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》《洛阳市历史文化名城保护条例》等有关法律、法规，以及中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，结合洛阳市涧西工业遗产历史文化街区实际，制定本办法。

第二条 洛阳市涧西工业遗产历史文化街区的保护和管理，应当遵循“科学规划、严格保护、依法管理、合理利用”的原则，保持和延续其传统格局与历史风貌，维护历史文化街区的真实性、完整性、可持续性，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系。

第三条 洛阳市涧西工业遗产历史文化街区的保护和管理，实行统一领导、部门管理和社会参与相结合的办法。

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

市历史文化名城管委会负责统筹协调和指导协调监督涧西工业遗产历史文化街区保护管理和规划编制工作。

涧西区政府负责做好历史文化街区内各项保护、管理和利用的具体工作，并组织实施本办法。

自然资源和规划主管部门负责历史文化街区保护涉及的用地保障与规划审批工作。

文物主管部门负责历史文化街区保护涉及的文物保护与管理工作。

住房和城乡建设主管部门负责历史文化街区保护涉及的建设管理工作。

其他有关部门依据各自职责，共同做好历史文化街区相关保护和监督管理工作。

第四条 洛阳市涧西工业遗产历史文化街区的保护管理和一切建设活动，必须符合《洛阳市历史文化名城保护条例》《洛阳历史文化名城保护规划（2021-2035）》《涧西工业遗产历史文化街区保护规划（2021-2035）》的要求。

第五条 政府实行多渠道融资方式筹措资金用于历史文化街区保护工作，鼓励社会力量参与历史文化街区保护与管理工作。

第六条 任何单位和个人都有依法保护历史文化街区的义

务，并有权检举、控告和制止破坏历史文化街区的行为。

第二章 历史文化街区的划定与布局

第七条 洛阳市涧西工业遗产历史文化街区具体保护范围包括核心保护范围和建设控制地带，具体以批准公布的保护规划确定的范围为准。

第八条 历史文化街区保护的对象与重点

（一）涧西工业遗产历史文化街区的整体景观风貌（空间尺度、街景风貌、第五立面景观、天际轮廓线等）；

（二）街区、巷道形成的历史空间格局和尺度；

（三）文物建筑、历史建筑、工业遗产和革命先辈旧居，以及其他具有较高纪念、教育意义的建筑物和构筑物；

（四）能够体现“一五”时期以来中苏文化交融的院落围合式居住街坊空间形式；

（五）历史环境要素，如古树名木、地形地貌等；

（六）街区的历史文化内涵，包括传统生活方式、民俗风情以及其他非物质文化遗产等。

第九条 总体按照《涧西工业遗产历史文化街区保护规划（2021-2035）》划定的核心保护范围和建设控制地带进行保护

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

控制。其中，各级文物保护单位按照《中华人民共和国文物保护法》进行保护，历史建筑、街巷风貌等按照《洛阳市历史文化名城保护条例》《洛阳历史文化名城保护规划（2021-2035）》《涧西工业遗产历史文化街区保护规划（2021-2035）》进行保护。

（一）核心保护范围内的建筑物、构筑物，根据其保护等级、历史价值、风貌特色、时代特征、保存现状等实施分类保护，采取相应的保护与整治措施。拆除文保单位、历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，需经市历史文化名城管委会审核后，依法办理审批手续。

（二）建设控制地带范围内，新建、扩建、改建的建筑物、构筑物或者其他设施应当符合规划要求，使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面应与历史文化街区的风貌相协调，不得破坏历史环境要素和景观特征，不得危及核心保护范围内的建筑安全。

（三）在历史文化街区核心保护范围和建设控制地带内进行新建、扩建、改建等活动的，建设单位或者个人在申请办理规划许可时，应当同时提交规划（保护）方案。自然资源和规划主管部门在作出规划许可前，应当征求市历史文化名城管委会及市文物主管部门的意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。

（四）历史文化街区内的土地用途因保护管理需要，确需调

整的，严格按照法定程序进行调整。

第三章 历史文化街区重点保护对象的保护与管理

第十条 文物保护单位保护

本街区位于洛阳历史文化名城涧西历史城区范围内，应遵照《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规，贯彻国家“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的文物保护方针，以社会效益为第一准则，着重做好保护、维护和利用工作。

（一）确保“四有”档案（明确保护范围，作出标志说明，建立记录档案，设置专门机构或者专人负责管理）、保护标志、说明牌的完整性、准确性与科学性，确保保护管理人员落实到位。

（二）文物的保护、修缮、利用等工作，应按照《中华人民共和国文物保护法》严格履行报批手续，并在文物主管部门的指导下进行。

（三）在文物保护单位的保护范围内，不得随意改变文物原有状况、形态及环境。对危害不可移动文物安全、破坏不可移动文物历史风貌的建筑物、构筑物，属地政府应当及时调查处理；必要时，对该建筑物、构筑物依法予以拆除、迁移。保护范围内

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业，如有特殊需要，须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物主管部门的同意。在全国重点文物保护单位的保护范围内进行工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业的，须经省人民政府批准，并事先应征得国务院文物主管部门的同意。

（四）在文物保护单位的建设控制地带内开展工程建设，须按照《中华人民共和国文物保护法》严格履行报批手续，应尽可能避开不可移动文物，不得进行可能影响文物保护单位安全及环境的活动，不得破坏文物保护单位的历史风貌；建设工程设计方案应当根据文物保护单位的级别征得相应文物主管部门同意后，报规划主管部门批准。

（五）严格控制文物保护单位周边环境，对于严重影响文物保护单位周边历史环境风貌的建筑物、构筑物，应予以改造或拆除。各项建设活动应在市历史文化名城管委会、自然资源和规划及文物等有关部门批准后实施，建设项目应在功能、形式、体量、高度上应与文物建筑相协调。文物建筑利用必须严格保持文物原貌和格局，在有利于文物安全、保持历史真实性的前提下进行。

第十一条 历史建筑保护

（一）保护历史建筑原貌和格局，历史建筑的保护利用必须

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

在保持历史真实性的前提下进行。保护历史建筑的历史环境，对历史建筑的保护利用应尽量与周边院落同步进行，形成整体性传统院落组群。

（二）对历史建筑进行普查登记、测绘，设置保护标志，建立档案，并将记录档案报规划、建设行政主管部门备案。管理使用者应当负责日常巡查和维护、修缮、抢险保护工作。

（三）任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除已公布的历史建筑。

（四）对历史建筑的修缮及内部改造不得破坏历史建筑的外观、体量、高度等风貌特征，外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑结构或者使用性质的，修缮方案须经市历史文化名城管委会审核后，依法办理审批手续。

（五）对历史建筑的保护与修缮，应当采用传统工艺、材料，遵循修缮技术规范，保证原有建筑群落格局的完整性。

第十二条 街区格局风貌保护

（一）保护涧西工业遗产历史文化街区传统风貌和历史环境，街区保护范围内建筑的高度、体量、风格及色彩等，必须符合《洛阳历史文化名城保护规划（2021-2035）》《涧西工业遗产历史文化街区保护规划（2021-2035）》确定的保护要求，并与周围环境、风貌相协调。

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

（二）保护涧西工业遗产历史文化街区苏式建筑群的整体布局，保护苏式住宅建筑外观，包括红色清水砖墙、红色机瓦、三角坡屋顶、立面装饰性花纹等。新建建筑应在屋顶形式、色彩和装饰元素上与保护建筑呼应。

（三）保护街坊内部能反映“一五”时期工人生活方式的环境设施，如院落内的树木、晾衣杆、乒乓球台、凉亭、花坛等。

（四）保护历史街巷的空间尺度，不得随意拓宽；保持街巷两侧传统建筑高度、形式、材料和色彩等要素。严格控制街巷界面的传统特征，合理控制建设活动，使建筑外立面整治与传统街巷整体环境相契合。

（五）对街区内的防空洞系统实施保护，清理口部、气孔周边环境，加固地下主体。防空洞系统具备条件的可活化利用，或开辟为公共空间。

第四章 历史文化街区社会功能管理

第十三条 规划建设管理

（一）历史文化街区范围内所有建设活动，包括新建、维修、改造房屋、广告设置、管线埋设、开挖道路等，必须依法办理规划、建设相关手续。

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

（二）结合上位规划及专家论证，对街区整体风貌影响不大的建筑，经市历史文化名城管委会会同自然资源和规划部门确认，根据实际情况逐步推进有机更新。

（三）历史文化街区的市政设施必须严格按照《洛阳历史文化名城保护规划（2021-2035）》《涧西工业遗产历史文化街区保护规划（2021-2035）》和已批准的规划设计方案要求进行设置和改造。

（四）所有历史年代久远且能用于历史文化街区修缮的建筑材料及构件，原则上不得损毁，并由涧西区政府指定专门机构收集保管，专用于历史文化街区建筑修缮。

（五）在历史文化街区保护范围内，禁止下列行为：

1. 违反保护规划的大面积拆除、开发；
2. 对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；
3. 损坏或拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；
4. 修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施；
5. 占用或破坏保护规划确定保护的园林绿地、道路和保护树木等；

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

6. 其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动，包括设置破坏或影响风貌的广告、标牌、招贴、建筑小品等。

第十四条 业态管理

（一）坚持文旅文创优先原则，支持利用洛阳市涧西工业遗产资源，开发具有生产流程体验、历史人文与科普教育、特色产品推广等功能的工业旅游和研学项目，支持有条件的企业发掘整理各类工业遗存，建设集保护、收藏、研究、展示和教育于一体的工业博物馆，鼓励建设工业文化产业园区、特色街区、创新创业基地、影视基地、文化和旅游消费场所等，培育工业设计、工艺美术、工业创意等业态，坚持融合创新、协调发展，彰显历史文化资源优势，坚持地上地下一体化保护利用，鼓励活化利用地下空间（含防空洞系统），推动文、旅、商、科技等能融尽融，丰富文旅文创消费品供给，丰富游客体验。

（二）历史文化街区内应当开设与街区风貌相符的业态，严禁开设存在安全隐患、威胁公共安全、破坏环境资源等影响城市文明的经营项目。

（三）各营业场所要树立良好文明经商意识，遵守职业道德，开展诚信经营，杜绝虚假宣传。

第十五条 消防管理

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

（一）各营业场所应严格落实消防安全责任制，并确定消防安全责任人，积极参与、遵守街区管理机构制定的防火安全公约，积极开展防火安全检查；鼓励经营企业投保火灾公众责任保险。

（二）所有营业场所必须保障消防安全疏散通道、安全出口畅通，并设置符合国家规定的消防安全疏散标志，不得损坏或擅自挪用、拆除消防设施、器材；不得遮挡、埋压消防栓，不得占用防火间距，不得堵塞消防通道；不得存在住人型“多合一”生产经营场所。

（三）所有营业场所室内装修、装饰应当根据国家工程建筑消防技术标准的规定，使用不燃、难燃材料。严禁营业期间使用明火作业，因施工等特殊情况进行电焊、气焊作业的，作业人员必须持证上岗，并采取必要防火措施，按消防安全规程进行。

（四）所有营业场所从业人员应当掌握基本的防火技能和防火措施，会报警、会扑救初期火灾、会疏散逃生自救。

第十六条 环境卫生管理

（一）禁止在历史文化街区街道乱扔果皮、烟蒂、纸屑等垃圾；

（二）禁止在街道两侧商铺门窗、建筑物外墙上涂写、刻画、张贴小广告；

（三）禁止在历史文化街区随地吐痰或者乱倒生活垃圾、生

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

活污水；

（四）禁止任何单位和个人占用、损毁或者擅自拆除、迁移、改建、封闭历史文化街区内的环境卫生公共设施；

（五）禁止向雨水井、排污篦子和垃圾收集容器倾倒餐厨垃圾，餐饮商户应自备专用餐厨垃圾收集容器并将垃圾分类投放；

（六）禁止在历史文化街区道路、绿化带、垃圾收集容器内焚烧树叶、垃圾等；

（七）任何单位和个人须将垃圾投入果皮箱或垃圾收集站点的收集容器内，不得将带有火源的垃圾倒入果皮箱或垃圾收集站点收集容器；各责任主体产生的生活垃圾必须实行袋装、桶装，并由城市管理部门统一指定摆放位置，相关单位定时、定点收集清运；

（八）任何单位、商铺、居民都有责任和义务保持历史文化街区内的环境清洁美观，做好室内以及门前的环境卫生工作。

第十七条 街区秩序管理

（一）历史文化街区内非机动车、共享单车要在统一施划的停车线内朝向一致停放，严禁占用绿化带。

（二）禁止电动车辆飞线充电，禁止占用、堵塞消防通道、店外经营及流动摊贩经营等行为。

（三）统一规划设计建筑立面的空调机位、市政管线等设施，

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

尽量隐蔽设置。保护类建筑不得封闭阳台，不得破墙开店，不得更换与原始风貌不协调的门窗。

（四）餐饮商户必须安装、使用油烟净化设备，并定期清洗，对未及时清洗油烟净化设备或油烟直排的商户和夜市经营摊贩责令限期整改到位。

第十八条 社会治安管理

（一）建立街区应急处置预案，定期进行应急演练，掌握各类应急处置措施。

（二）加强安保力量，做好安全防范和巡查、巡视，维护街区治安秩序，处置街区内发生的各类违法犯罪活动。

（三）充分利用现代信息技术，加强治安监控指挥平台建设，实现人防和技防结合，提升快速反应能力。

（四）强化街区人流研判，实时启动限流疏散措施，杜绝拥挤踩踏事故发生。

第五章 历史文化街区审批备案管理

第十九条 历史文化街区内不可移动文物、历史建筑的审批程序，按照本管理办法及相关法律、法规已有法律责任规定执行。

第二十条 除需依法进行招投标之外的，街区内其他建筑的

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

修缮、翻建、改建由建设单位或个人委托有资质的设计单位依照《洛阳历史文化名城保护规划（2021-2035）》《涧西工业遗产历史文化街区保护规划（2021-2035）》要求进行设计，设计方案经市历史文化名城管委会审核后，依法办理相关手续。

第二十一条 在街区内进行电影、电视等拍摄或公益宣传、文体娱乐、商业推广、广告等活动，需提前将申请表、详细活动方案及应急预案提交至街区管理部门，根据统筹安排进行审批备案。

第二十二条 凡在历史文化街区内开设店面，须经区市场监督管理部门严格按照相关规定办理营业执照。需要办理消防安全许可证的营业场所，经消防部门批准后，方可进行生产活动。活化利用防空洞系统需经区国动办（人防办）或所属大型企业人防办批准后，方可进行生产经营活动。

第二十三条 历史文化街区内其他行政审批事项按相关法律、法规规定，由相关部门审批，具体审批权限按规定执行。

第六章 罚 则

第二十四条 违反本管理办法的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

第二十五条 本管理办法规定的行政处罚，根据城市管理综合执法规定，应当由其他执法主体实施的，依照相关规定执行。

第七章 附 则

第二十六条 本办法自 2025 年 2 月 1 日起施行。