

金华市历史建筑保护管理办法

（2024年7月19日金华市人民政府令第65号公布；根据2025年4月27日金华市人民政府令第66号公布的《金华市人民政府关于修改〈金华市历史建筑保护管理办法〉的决定》修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强历史建筑保护管理，传承优秀历史文化遗产，促进城乡建设与历史文化保护协调发展，根据《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》和有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内历史建筑的认定、保护、利用和管理等活动，适用本办法。

本办法所称历史建筑，是指经市、县（市）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或者文物保护点的建筑物、构筑物。

第三条 历史建筑的保护、利用和管理，应当遵循科学规划、分类管理、保护优先、合理利用的原则。

第四条 市、县（市、区）人民政府应当加强对历史建筑保护管理工作的领导，建立工作协调机制，研究解决历史建筑保护

管理中的重大问题。

乡（镇）人民政府、街道办事处负责本行政区域内历史建筑的日常巡查和监督，配合上级人民政府和有关部门做好历史建筑的保护工作。

第五条 住房城乡建设部门是历史建筑保护管理的主管部门，负责历史建筑的保护、利用和管理等工作。

自然资源和规划部门负责历史建筑建设控制地带的建设活动审批工作，协同住房城乡建设部门做好历史建筑图则编制、修缮审批等工作。

文化旅游部门协同住房城乡建设部门做好历史建筑的普查、名录拟定、图则编制、修缮审批等工作。

民族宗教、党史研究、发展改革、教育、财政、人力资源和社会保障、农业农村、应急管理、市场监督管理、综合行政执法等部门和消防救援机构按照各自职责，协同做好历史建筑的保护管理相关工作。

第六条 市、县（市、区）人民政府应当将历史建筑保护所需资金列入本级财政预算，用于历史建筑保护管理工作。

鼓励采取多种方式筹集历史建筑保护资金，保护资金来源包括：

- （一）本级财政预算安排的资金；
- （二）上级财政专项补助的资金；
- （三）境内外单位和个人的捐赠；

（四）其他合法筹集的资金。

保护资金使用和管理的具体办法由市、县（市、区）人民政府另行制定。

第七条 市、县（市、区）住房城乡建设部门应当按照规定从金华市历史文化保护传承专家库中选取历史、规划、园林、建筑、文物、社会和法律等方面专家，为历史建筑的认定、调整、撤销以及保护利用等有关事项提供论证和评审意见。

第八条 市、县（市、区）人民政府及其住房城乡建设、文化旅游、教育等有关部门应当加强历史建筑保护的宣传教育，增强公众的保护意识。

第九条 任何单位和个人都有依法保护历史建筑的义务，有权对破坏、损毁历史建筑等违法行为进行劝阻、投诉和举报。

鼓励志愿者组织、社会公益组织和其他社会力量通过提供技术服务、捐赠、认养等方式，参与历史建筑的保护利用。挖掘、发挥家族宗亲和乡贤能人资源，支持开展“百家修百屋”等活动，推动历史建筑的合理利用。

对在历史建筑保护管理工作中做出突出贡献的单位和个人，市、县（市、区）人民政府按照国家有关规定给予褒扬。

第二章 保护名录

第十条 具备下列条件之一且未公布为文物保护单位或者文物保护点的建筑物、构筑物，可以认定为历史建筑：

（一）建筑样式、结构、材料、施工工艺或者工程技术具有历史、科学、艺术价值的；

（二）反映金华历史文化、民俗传统，具有特定时代特征、地域特色的；

（三）在产业发展史上具有代表性或者典型性的；

（四）与近现代重大历史事件、革命运动、知名人物或者重要组织机构有关的；

（五）其他具有一定历史价值的建筑物、构筑物。

第十一条 市、县（市）人民政府设立历史建筑保护名录。

保护名录应当载明历史建筑编号、建筑名称、坐落位置、建筑年代等内容。

第十二条 市住房城乡建设部门应当会同同级文化旅游等部门定期开展市区范围内历史建筑调查，组织专家评审，提出历史建筑建议名录。建议名录应当征求历史建筑所在乡（镇）人民政府或者街道办事处、村（居）民委员会、利害关系人以及社会公众意见后，报市人民政府批准公布。

县（市）住房城乡建设部门应当会同同级文化旅游等部门定期开展本行政区域内历史建筑调查，组织专家评审，提出历史建筑建议名录。建议名录应当征求历史建筑所在乡（镇）人民政府或者街道办事处、村（居）民委员会、利害关系人以及社会公众意见后，报县（市）人民政府批准公布。

第十三条 经批准的历史建筑保护名录不得擅自调整或者

撤销。历史建筑名录内容需要调整或者历史建筑遭到损毁、灭失已经失去保护价值需要撤销的，应当按照原认定程序批准公布。

历史建筑被公布为文物保护单位或者文物保护点的，自公布之日起移出保护名录，按照文物保护的相关法律法规规章予以保护管理。

第三章 保护措施

第十四条 根据历史文化、科学、艺术价值以及存续年份、完好程度等因素，对历史建筑实行分类保护：

（一）一类历史建筑：历史文化或者科学、艺术价值高，具有典型代表性，建筑整体保存完好；

（二）二类历史建筑：历史文化或者科学、艺术价值较高，建筑主体结构、外部风貌和主要特色构件保存完好；

（三）三类历史建筑：历史文化或者科学、艺术价值一般，建筑主体结构、外部风貌和主要特色构件保存一般。

历史建筑的保护类别由市、县（市）住房城乡建设部门组织专家根据分类保护技术导则评定，并征求社会公众意见后公布。保护类别确需调整的，应当按照原评定程序调整。

历史建筑分类保护技术导则由市住房城乡建设部门制定。

第十五条 对历史建筑进行日常保养、修缮、维修和改善，不得破坏其价值要素，并符合下列分类保护要求：

（一）属于一类历史建筑的，建筑屋面和所有立面的造型与

特色做法、主要平面布局、特色结构和构件、历史环境要素不得改变；

（二）属于二类历史建筑的，建筑屋面和主要立面以及沿街立面的造型与特色做法、特色结构和构件、历史环境要素不得改变；

（三）属于三类历史建筑的，建筑屋面和主要立面的造型与特色做法、特色构件、历史环境要素不得改变。

第十六条 历史建筑应当根据保护类别，按照分类保护技术导则要求，采取以下保护措施：

（一）一类历史建筑实施全面保护，采用防护加固、现状修整、重点修复等修缮方式，允许适度改善现有基础设施；

（二）二类历史建筑实施重点保护，采用不改变外观特征的维护、加固等维修方式，允许适当改善内部布局、在次要部位添加必要的基础设施；

（三）三类历史建筑实施一般保护，采用不改变主要外观特征的局部翻修、更新等改善方式，允许调整内部布局以及设施、添加必要的基础设施。

第十七条 市、县（市）住房城乡建设部门应当自历史建筑保护名录公布之日起三个月内设置保护标志。

保护标志由市、县（市）人民政府统一样式，应当载明主题词、建筑名称、建筑编号、公布时间、公布单位等内容。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、遮挡、涂改或者损毁

保护标志。

第十八条 市、县（市）住房城乡建设部门应当会同同级文化旅游、自然资源和规划等部门在历史建筑保护名录公布之日起一年内编制保护图则，征求历史建筑利害关系人意见后，报市、县（市）人民政府批准公布。

保护图则应当包含下列内容：

- （一）建筑基本信息；
- （二）建筑价值要素；
- （三）保护范围，包括历史建筑本体和建设控制地带；
- （四）保护类别、要求、规范和利用指引；
- （五）法律法规规章规定的其他内容。

市、县（市）住房城乡建设部门应当根据历史建筑保护图则，将历史建筑保护和使用要求书面告知保护责任人、所有权人、使用人和物业管理单位。

第十九条 历史建筑的所有权人为保护责任人。国有历史建筑可以约定使用人为保护责任人。非国有历史建筑的所有权人不明确的，由所在地的县（市、区）人民政府指定临时保护责任人。

第二十条 历史建筑保护责任人应当履行下列保护责任：

- （一）按照本办法分类保护要求实施保护；
- （二）保障结构安全，发现险情时及时采取排险措施；
- （三）做好防潮、防渗、防蛀、防火等日常保养；
- （四）法律法规规章规定的其他保护责任。

保护责任人不履行上述保护责任的，历史建筑所在地乡（镇）人民政府、街道办事处应当及时提醒，督促其履行保护责任。

第二十一条 市、县（市、区）住房城乡建设、文化旅游、自然资源和规划等部门应当向保护责任人提供保护、修缮、利用等方面的信息和技术指导。

非国有历史建筑保护责任人实施修缮、维修和改善，符合本办法规定及相关保护技术规范要求的，市、县（市、区）住房城乡建设部门应当按照保护资金使用管理办法规定给予资金补助。

非国有历史建筑保护责任人实施日常保养效果良好的，经市、县（市、区）住房城乡建设部门组织评估，可以按照保护资金使用管理办法规定，结合历史建筑保护类别、保护状况等，给予资金补贴。

历史建筑有损毁危险，保护责任人不具备维护和修缮能力的，县（市、区）人民政府应当采取措施进行保护。

第二十二条 对历史建筑本体进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑结构或者使用性质时，保护责任人应当按照历史建筑保护图则的要求编制实施方案，并经历史建筑所在地住房城乡建设部门会同同级文化旅游、自然资源和规划等部门批准，依照有关法律法规的规定办理相关手续。

第二十三条 历史建筑应当划定必要的建设控制地带。

在历史建筑建设控制地带内进行新建、扩建、改建等活动，应当符合规划管控要求，按照规定报自然资源和规划部门批准。

自然资源和规划部门审批前应当征求文化旅游、住房城乡建设等部门意见。

在历史建筑建设控制地带内新建、扩建、改建应当符合保护图则要求，不得破坏原有格局和历史风貌，不得影响历史建筑的正常使用。

第四章 合理利用

第二十四条 历史建筑利用应当符合分类保护要求，遵循科学、适度和可持续的原则，注重保护价值要素和整体风貌，鼓励采取可逆、可识别的技术方法。

第二十五条 市、县（市、区）人民政府可以引入相关企业通过依法收购、置换产权、委托经营等方式对历史建筑进行保护利用。

鼓励社会资本和个人通过依法转让、租赁、合资合作等方式参与历史建筑的合理利用。

国有历史建筑通过出租方式合理利用的，应当按照有关规定实行公开招租。对于作为公益类使用等特殊情况不适宜公开招租的，经市、县（市、区）人民政府批准，可以协议出租，适当减免租金。

第二十六条 鼓励单位和个人结合历史建筑自身特点开展多种形式的利用活动，可以配置纪念馆、博物馆、图书馆、美术馆、民俗文化体验馆等文化类功能；众创空间、商务办公、文化

创意、科技孵化等产业类功能；老字号经营、特色餐饮、民宿客栈、零售经营等服务类功能。市场监督管理、税务等部门应当依法为历史建筑的合理利用提供便利。

利用历史建筑无法满足现行国家工程建设消防技术标准要求的，依据保护责任人或者使用人的申请，住房城乡建设部门会同消防救援机构指导历史建筑的保护责任人或者使用人根据用途制定相应的消防安全技术方案，按照有关规定组织专家论证，以满足消防安全需要。

第二十七条 鼓励单位和个人收集、保护古建筑散落构件，用于历史建筑的保护修缮。向市、县（市、区）人民政府指定的国有单位捐赠古建筑散落构件的，接受捐赠的国有单位可以给予捐赠人适当补偿。

第二十八条 县（市、区）人民政府应当统筹安排建设用地指标，优先保障因历史建筑保护需要进行的农村住宅建设。

集体土地上的住宅类历史建筑所有权人将其所有的历史建筑捐赠或者有偿转让给村集体经济组织，符合农村建房审批条件予以易地安置且原宅基地不用于居住的，原宅基地面积不计入村庄规划的人均建设用地指标。

第二十九条 征收历史建筑的，应当根据市、县（市、区）房屋征收补偿有关规定，依法予以补偿。对历史建筑的征收评估应当结合其特有的历史文化、科学、艺术等因素。

历史建筑经依法征收后不得损坏或者擅自拆除。在土地供应

前，住房城乡建设部门应当将经批准的历史建筑保护图则确定的保护范围、保护要求等内容纳入国有建设用地出让或者划拨建设条件书。自然资源和规划部门应当将建设条件书中历史建筑保护图则要求纳入出让公告或者划拨供地方案，及时告知竞买人或者土地使用权人。

第三十条 市、县（市、区）人民政府应当组织专家团队研究金华传统建筑营造技艺发展历史、技艺特点、施工要点，整理实例和编制设计规范。

住房城乡建设部门应当会同文化旅游、人力资源和社会保障等部门开展乡村建设工匠培训、职业技能认定，加强保护修缮人才队伍建设。

鼓励和支持行业协会、高等院校、职业院校、研究机构以及其他社会组织开展历史建筑保护管理相关的技能比赛、非遗传承、学术交流、专业培训、技术咨询等工作。

鼓励传统民居营造技艺传承人、木雕艺术大师、工艺美术大师等设立个人工作室，开展历史建筑相关技艺传承活动，培养后继人才。

第三十一条 住房城乡建设部门应当运用数字化新技术、新方法，开展历史建筑的信息采集和分析，建立历史建筑数据库，实现对普查核实、名录认定、保护修缮、合理利用等各环节的动态管理。

第三十二条 市、县（市、区）人民政府及其住房城乡建设、文化旅游等部门应当通过征集史料文献、开展专题调研等方式，

挖掘、丰富和展示历史建筑文化内涵。

鼓励和支持社会组织和个人利用历史建筑开展文旅活动、研学活动，发展文化创意产业，开发具有地方特色的文化艺术品、旅游纪念品和其他产品。

鼓励和支持院校、研究机构、社会组织和个人发掘、收集、整理、宣传和利用与历史建筑有关的历史事件、名人轶事和传统艺术、民俗等，促进文旅融合。

第五章 法律责任

第三十三条 违反本办法的行为，法律法规已有法律责任规定的，从其规定。

第三十四条 违反本办法第十七条第三款规定，擅自设置、移动、遮挡、涂改或者损毁历史建筑保护标志的，由住房城乡建设部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处二千元以上二万元以下罚款，对个人处二百元以上二千元以下罚款。

第三十五条 市、县（市、区）人民政府及其有关部门、乡（镇）人民政府、街道办事处的工作人员有下列情形之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

- （一）不依法履行审批职责的；
- （二）发现违法行为不依法查处的；
- （三）不依法履行监督管理职责的；
- （四）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第六章 附则

第三十六条 本办法下列用语的含义：

（一）历史环境要素，是指除历史建筑之外，构成整体历史风貌的古井、围墙、台阶、铺地、驳岸、庭院、树木等周边景观及物质要素。

（二）历史建筑日常保养，是指日常的、周期性的，以防范或者修复历史建筑局部损伤为目的，不改变历史建筑原有外部风貌、主要平面布局、特色结构和构件、历史环境要素的行为。

第三十七条 本办法自 2024 年 9 月 1 日起施行。