

杭州市历史文化名城保护条例实施细则

（征求意见稿）

为贯彻落实《杭州市历史文化名城保护条例》的相关规定，结合我市历史文化名城保护工作实际，制定本实施细则。

一、总则

（一）（资金预算）市和区、县（市）人民政府应当将历史文化名城保护所需资金纳入本级财政预算，用于各类保护规划的编制、名城保护评估、文化阐释以及保护对象的调查认定、修缮补助、抢险等保护工作。

（二）（名城办）市和区、县（市）历史文化名城保护委员会下设办公室（以下简称“名城办”）在本级名城保护主管部门，负责历史文化名城保护委员会（以下简称“名城委”）的日常工作。

（三）（主管部门）市文物主管部门是本市历史文化名城保护主管部门（以下简称市名城保护主管部门），依法对本市行政区域内历史文化名城保护实施监督管理。市名城保护主管部门所属的历史文化名城保护管理机构，具体负责相关专业研究、指导、宣传等工作。

（四）（部门分工）建设主管部门负责涉及施工许可的历史建筑、传统风貌建筑工程质量、安全管理，消防设计审查验收及备案抽查；指导传统村落保护发展和从事历史建筑修缮的工匠培训，以及《杭州市历史文化名城保护条例》和本细则规定的其他相关事项。

规划和自然资源主管部门依法承担历史文化名城、历史文化街区、历史风貌区保护规划的组织编制和市级技术审查，以及历史文化

名镇、名村和历史文化街区、历史风貌区、历史建筑等保护范围内的各类规划许可工作。

农业农村主管部门负责指导与农耕文明发展演变相关的重要水工设施以及历史文化（传统）村落重点村、一般村等保护利用。

文化广电旅游主管部门负责历史文化名城和世界遗产相关旅游线路的推广，非物质文化遗产的保护、研究、传承与宣传，负责指导相关旅游项目的设计。

城市管理主管部门负责在实行城市化管理的历史文化名镇、名村和历史文化街区、历史风貌区、历史建筑等保护范围内行使市政设施、公用事业、环境卫生、市容景观的行业管理职权。

（五）（基层管理）各区、县（市）人民政府应当将历史文化名镇、名村和历史文化街区、历史风貌区、历史建筑、不可移动文物以及传统风貌建筑、古树名木等保护全面纳入社区网格化管理，并组织乡镇人民政府、街道办事处建立并执行上述保护对象的基层保护联动机制和巡查、维护、宣传、监督等工作制度。

（六）（综合执法）综合行政执法部门或者被授权的乡镇人民政府、街道办事处负责实施涉及历史文化名城保护对象且纳入综合行政执法范围的执法事项。

二、名录推荐与公布流程

（七）（社会推荐）建（构）筑物所有权人、使用人以及其他单位和个人，可以向建（构）筑物所在地的乡镇人民政府、街道办事处推荐具有保护价值的建（构）筑物。推荐单位或推荐人应当同步提交

说明该建筑历史文化价值的相关材料。

(八)(逐级推荐)乡镇人民政府、街道办事处应当向区、县(市)名城保护主管部门推荐历史文化名镇、名村、街区和历史风貌区、历史建筑、传统风貌建筑;区名城保护主管部门应当向市名城保护主管部门推荐历史文化名镇、名村、街区和历史风貌区、历史建筑。推荐单位应当同步提交说明该区域或者建筑的历史文化价值、利害关系人意见征集与社会公示情况等相关材料。上述社会公示可以采用可采用现场张贴、网上公示等形式,公示期限应当不少于七个工作日。

(九)(价值论证)通过调查评估发现、规划推荐及乡镇人民政府、街道办事处推荐的具有保护价值的建(构)筑物,区、县(市)名城保护主管部门应当及时会同同级文物、规划和自然资源部门组织论证和价值评估,认为具有保护价值的,应当依法发出预保护通知、确定为传统风貌建筑或者推荐申报历史建筑等保护对象。建(构)筑物所在地的乡镇人民政府、街道办事处应当承担征求相关产权人、使用人等利害关系人意见的具体工作。

以下单位应当向区、县(市)名城保护主管部门提供必要协助:

1.规划和自然资源主管部门应当协助提供普查、论证所需要的最新地理空间框架等基础地理数据;

2.各行业主管部门及地方志办公室、档案馆等应当协助提供普查所需的相关文献、图集等资料和线索;

3.历史文化名镇、名村和历史文化街区、历史风貌区等相关保护规划编制单位应当协助提供规划调查发现的具有保护价值的建(构)

筑物名单。

（十）（名录建议）市、县（市）名城保护主管部门汇总整理各地推荐和其他相关渠道发现具有保护价值的建（构）筑物，会同同级规划和自然资源主管部门提出新增历史风貌区、历史建筑保护的名录建议，按规定征求意见并经同级名城委审议后，报同级人民政府批准公布。

历史风貌区、历史建筑建议名录和传统风貌建筑建议名单征求利害关系人的意见，可以视情况采取书面征询、电话征询、听证会、现场公示、网上公示等多种形式，现场公示、网上公示的期限应当不少于三十天。

被征求意见的区人民政府、乡镇人民政府或者街道办事处以及利害关系人就上述建议名录、建议名单提出异议的，应当充分说明理由，并提供必要的论证依据。对保护价值意见分歧较大的推荐对象，市、县（市）名城保护主管部门可以组织价值评估和论证。

三、保护规划编制

（十一）（名城规划）杭州历史文化名城保护规划，由市规划和自然资源主管部门会同市名城保护主管部门组织开展编制工作，经市名城委审议、市人民代表大会常务委员会审议通过后，由市人民政府报省人民政府批准。

市名城办预审或者市、县（市）名城委（办）审议，应当包括由市、县（市）规划和自然资源部门开展的国土空间规划衔接技术审查，和市、县（市）名城保护主管部门开展的主要保护对象、保护内容及

措施审查，并出具书面意见。

（十二）（街区规划）区范围内的历史文化街区经省政府批准公布后，由市规划和自然资源主管部门会同市名城保护主管部门具体开展历史文化街区保护规划的组织编制工作，按照法定程序完成规划草案的公示、有关部门意见征求、专家论证，并经市名城办预审后，提请市人民政府报省人民政府批准。

区范围内历史文化街区保护规划的修编，由历史文化街区所在地的区人民政府组织本级规划和自然资源、建设、文物等部门开展修编工作，按规定完成规划草案的公示、有关部门意见征求和专家论证等程序，并经市名城办预审、区名城委审议后，由区人民政府提请市人民政府依次报市人民代表大会常务委员会审议、省人民政府批准。

县（市）人民政府依法组织编制本行政区域内的历史文化街区保护规划，依次经市名城保护主管部门会同市规划和自然资源主管部门开展的主要保护对象、保护内容及措施审查，县（市）名城委审议、县（市）人民代表大会常务委员会审议后，由县（市）人民政府报省人民政府批准。

（十三）（镇村规划）历史文化名镇、名村批准公布后，县（市）人民政府组织编制本行政区域内的历史文化名镇、名村保护规划，依次经市名城保护主管部门会同市规划和自然资源主管部门开展的主要保护对象、保护内容及措施审查，县（市）名城委审议、县（市）人民代表大会常务委员会审议后，由县（市）人民政府报省人民政府批准。

区范围内的历史文化名镇、名村保护规划，由所在地的区人民政府组织本级规划和自然资源、建设、文物等主管部门编制，依次经市名城办预审、区名城委审议、区人民代表大会常务委员会审议后，由区人民政府按程序提请市人民政府报省人民政府批准。

（十四）（风貌区规划）区范围内的历史风貌区保护名录批准公布之日起一年内，由市规划和自然资源主管部门会同市名城保护主管部门开展历史风貌区保护规划编制，依照规定完成规划草案公示、有关部门意见征求和专家论证等程序，并经市名城办预审后，报市人民政府批准后公布。

区范围内历史风貌区保护规划的修编，由所在地的区规划和自然资源部门会同同级名城保护、文物主管部门开展修编工作，依照规定完成规划草案公示、有关部门意见征求和专家论证等程序，并经市名城办预审后，由区人民政府报市人民政府批准后公布。

县（市）规划和自然资源主管部门会同同级名城保护主管部门依法组织编制本行政区域内的历史风貌区保护规划，按规定完成必要程序和县（市）名城办审议后，报县（市）人民政府批准和市名城办备案。

（十五）（规划修改）经依法批准的历史文化名城、名镇、名村和历史文化街区、历史风貌区保护规划，不得擅自修改。确需修改保护规划的，应当符合《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》的规定；修改后的保护规划，应当按照《杭州市历史文化名城保护条例》和本细则规定的程序重新报送审批和公布。

（十六）（过渡期规定）现有历史文化名城、名镇、名村和历史

文化街区、历史风貌区等保护规划或者历史建筑保护图则已到期，新一轮保护规划尚未批准生效的，应当继续执行现有保护规划和保护图则。历史风貌区被公布为历史文化街区或者历史文化名镇、名村的，新公布的历史文化街区或者历史文化名镇、名村保护规划批准生效前，应当继续执行现有历史风貌区保护规划。

四、保护管理措施

（十七）（世界遗产）各级人民政府应当依照相关法律法规，保护杭州西湖文化景观、杭州大运河（杭州段）、良渚古城遗址等已公布的世界遗产及列入中国世界遗产预备名单的保护对象。列入中国世界遗产预备名单的保护对象的保护要求，参照中国世界遗产相关规定执行。

（十八）（历史城区）历史城区范围以各历史时期都城、州府、县治的城垣与护城河为核心，并包含其周边重要的历史环境。各级人民政府应当按照以下要求进行保护：

- 1.依法保护山、水、城相依的整体格局、视线通廊、历史风貌和自然环境；
- 2.分类分级保护重要城墙遗址、历史街巷、历史水系，延续历史空间肌理和尺度；
- 3.保持各历史时期的重要遗址的原真性，不得擅自改变；
- 4.控制建筑体量、空间尺度、色彩风格等,逐步改造与传统风貌不协调的建（构）筑物。

（十九）（城市更新）建设主管部门在组织编制城市更新专项规

划、制定城市更新技术标准时，应当对世界遗产、历史城区和历史文化街区、名镇、名村以及历史风貌区等的城市更新提出保护整体风貌环境、彰显历史文化名城特色等管控要求与指引。

（二十）（前置调查）区、县（市）名城保护主管部门按照《杭州市历史文化名城保护条例》第十五条处理新建建设项目征求意见和城镇、村落的改造、更新项目的历史文化遗产调查结果报告时，应当重点审查被拆除建筑物、构筑物是否属于已公布名录的保护对象或者预保护对象，以及是否为具有保护价值的建筑物、构筑物，并将审查结果及时报告市名城保护主管部门。

（二十一）（标志设立）历史文化名镇、名村、街区和历史风貌区、历史建筑保护名录公布后一年内、传统风貌建筑确定后一年内、预保护对象的预保护通知发出后十个工作日内，区、县（市）名城保护主管部门应当组织保护对象所在地的乡镇人民政府、街道办事处开展本行政区域内历史文化名镇、名村、街区和历史风貌区、历史建筑、传统风貌建筑及预保护对象的保护标志设立和日常维护工作。历史建筑保护责任人、历史文化名镇、名村、街区和历史风貌区保护管理责任人以及传统风貌建筑、预保护对象的所有人、使用人应当予以配合。

（二十二）（图则、导则）历史建筑保护名录公布后一年内，历史建筑保护图则按照编制权限可以由市名城保护主管部门组织区名城保护主管部门会同同级规划和自然资源主管部门开展具体编制工作，编制完成后，由市名城保护主管部门报市人民政府批准。

历史建筑保护图则公布后一年内，区、县（市）名城保护主管部

门应当依法编制历史建筑保护利用导则，经市名城保护主管部门确认后执行。

（二十三）（定责任人）历史建筑保护名录公布后三个月内，乡镇人民政府、街道办事处应当对公布的历史建筑的产权人、使用人情况进行核实、确认，提出历史建筑产权人、使用人名单，报区、县（市）名城保护主管部门汇总确定并公布。不动产登记部门和住保房管部门应当协助调查、核实相关历史建筑的产权人、使用人信息。

历史文化名镇、名村、街区和历史风貌区保护名录公布后三个月内，区、县（市）名城保护主管部门应当提出保护管理责任人建议名单，报同级人民政府依法确定并公布。

（二十四）（告知）历史建筑保护责任人明确后三十个工作日内，区、县（市）名城保护主管部门应当组织乡镇人民政府、街道办事处将历史建筑的保护和使用要求书面告知保护责任人。书面告知的示范文本由市、县（市）名城保护主管部门统一制定。

书面告知无法送达的，采用公告送达。公告可采用现场张贴、网上公示等形式，自发出公告之日起满六十日，视为送达。

历史建筑的所有权、使用权发生变化时，原保护责任人应当将所有权、使用权变化情况告知所在地乡镇人民政府、街道办事处。乡镇人民政府、街道办事处应当及时报请区、县（市）名城保护主管部门调整保护责任人名单。

（二十五）（保护巡查）乡镇人民政府、街道办事处应当对预保护对象组织开展日常巡查并做好巡查记录，巡查次数每月不少于二

次，巡查记录应当及时反馈至区、县（市）名城保护主管部门。历史文化名镇、名村和历史文化街区、历史风貌区、历史建筑由乡镇人民政府、街道办事处依照相关规定组织巡查。

（二十六）（数字化管理）保护名录公布后，区、县（市）名城保护主管部门应当会同同级文物等主管部门及时开展相关测绘、建档等基础工作，并按照《历史建筑档案建设规范》等技术规范和相关规定，就下列内容建立数字化档案：

1.历史建筑的基础资料、文史资料、房产档案资料、测绘和导则资料、修缮资料、日常维护资料、行政管理资料以及价值评估等其他相关资料档案；

2.历史文化名镇、名村、街区和历史风貌区的历史沿革、基础设施和公共服务设施以及推进文旅融合、开展文化宣传活动等相关档案；

3.历史文化名镇、名村、街区和历史风貌区保护范围内的不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、古树名木、非物质文化遗产等保护管理档案。

市名城保护主管部门负责建立全市统一的名城保护数字化应用场景，并对建档工作进行统一指导和监督检查。

乡镇人民政府、街道办事处和保护管理责任人、保护责任人应当配合测绘等基础工作，做好数字化建档的相关资料收集、整理和上报等工作。

四、保护修缮与利用

（二十七）（修缮要求）历史建筑的日常保养维护、修缮利用应当符合历史建筑保护图则、保护利用导则和浙江省《历史建筑修缮与利用技术规程》、《历史建筑保护工程设计文件编制规范》《历史建筑保养维护规范》等技术规范。

（二十八）（修缮申报）对历史建筑进行修缮、维护、改善的，实施单位或者个人应当按照历史建筑保护相关规定和技术规范编制实施方案，按照《杭州市历史文化名城保护条例》的规定，向所在区、县（市）名城保护主管部门申请批准或备案。申请审查资料包括：

- 1.历史建筑保护修缮项目申请表；
- 2.历史建筑保护修缮实施方案；
- 3.项目概（预）算书；
- 4.相关证明文件（房产证、租赁合同或立项文件复印件、代理人授权委托书）；
- 5.与修缮相关的其他资料。

（二十九）（修缮备案）对历史建筑开展下列修缮活动，实施单位或者个人应当向区、县（市）名城保护主管部门申请备案。

- 1.不改变具有价值要素的内外部风貌修缮和维护；
- 2.不影响建筑本体价值要素的装饰装修；
- 3.添加简易设施；
- 4.为确保安全而采取的临时防护、加固、排危措施等；
- 5.其他不改变体现历史建筑保护价值的构造、部位、材料、装饰等内容，且符合保护图则、保护利用导则等规定的修缮；

（三十）（用途变更审批）历史建筑的修缮利用应当符合规划许

可确定的用途。确需临时改变房屋用途的，应当按照规定向规划和自然资源主管部门申请办理规划用途临时改变手续，并在申请前征求同级名城保护主管部门的意见。

（三十一）（加建改建等）在保持原有外观风貌、典型构件的基础上，可以根据保护图则对历史建筑进行加建、改建和添加设施等活动，以适应现代生产生活需要。

对历史建筑进行外部修缮装饰，添加设施或者改变历史建筑的结构以及加建、改建等活动，依照规定要求办理规划、建设等相关许可的，实施单位或者个人应当按照法定程序申请办理相关手续。相关部门在办理上述规划、建设等手续时，应当征求同级名城保护主管部门意见，并根据需要组织工程设计方案论证。

（三十二）（历史建筑迁移）历史建筑迁移保护应当符合《杭州市历史文化名城保护条例》第三十三条规定。建设单位应当按照基本建设程序办理相关手续，并在领取迁移新址的建设工程规划许可证后方可实施迁移。

（三十三）（审查要求）区、县（市）名城保护主管部门在收到历史建筑修缮、维护、改善的实施单位或个人申请办理审查、批准或备案的相关材料后，对材料齐备的修缮项目应当及时组织审查，审查重点包括以下内容：

- 1.申请材料的完整性、规范性；
- 2.实施方案是否符合历史建筑保护图则、利用导则及《历史建筑保护工程设计文件编制规范》等相关技术规范；

3.修缮目的、原则、范围、采取的技术措施、选用的材料和工艺等是否合理，是否有利于实现历史信息的真实性、完整性保护与文化特色传承；

4.工程是否需要办理规划许可、施工许可、消防、特种设备监督检验等其他相关手续；是否涉及影响建筑结构安全，是否需要结构检测或房屋安全鉴定；是否存在影响消防安全或降低现有消防性能的情况。

5.历史文化研究、现场勘察与技术图纸等内容是否满足设计深度要求，为工程实施提供有效指导。

区、县（市）名城保护主管部门可以委托施工图审查机构或相关专业机构对实施方案进行技术咨询，也可以组织相关部门和专家联合评审。区、县（市）名城保护主管部门应当及时将批准或者备案的相关材料报市名城保护主管部门。

（三十四）（工程监管）对历史建筑进行修缮、维护、改善的施工单位或个人应严格按照批准或者备案的实施方案开展施工图设计和施工。

市和区、县（市）名城保护主管部门以及乡镇人民政府、街道办事处应当对施工情况进行检查、监督，施工单位或者个人应当予以配合。对抽检中发现未按批准或者备案的工程实施方案执行的，检查部门应当及时提出整改意见。

历史建筑修缮、维护、改善工程按照名城保护主管部门批准或备案的实施方案施工，且验收合格的，可以给予一定补助。历史建筑修

缮工程费用计价应当参考国家、省、市文物相关定额标准。

（三十五）（历史建筑周围新建）历史建筑保护范围内新建建筑物、构筑物的，应当符合《杭州市历史文化名城保护条例》第三十一条规定，并编制建设影响评估报告。

（三十六）（传统风貌建筑修缮）传统风貌建筑应当参照历史建筑相关技术规范进行日常保养维护和修缮利用。

传统风貌建筑的修缮工程应当依照建筑工程、房屋使用安全、消防设计审查验收管理等相关规定，办理施工许可证、房屋装修施工备案和建设工程消防设计审查、验收或备案等相关手续。上述许可或者备案在作出决定前，相关主管部门应当征求同级名城保护主管部门和传统风貌建筑所在历史文化街区、名镇、名村或历史风貌区的保护管理责任人的意见。

（三十七）（绿色审批通道）为了保护需要，对历史建筑进行修缮、改善或者在历史文化街区、名镇、名村保护范围以及历史风貌区核心保护范围内修缮、改建建筑物，难以符合相关建设标准和规范，但符合浙江省《历史建筑修缮与利用技术规程》、《历史建筑保护工程设计文件编制规范》等设计规范的，相关部门可以予以办理规划、建设、消防等手续。

五、引导和监督

（三十八）（评估表彰）对依法履行保护责任与义务、达到保护管理要求且为传承优秀历史文化作出较大贡献的保护管理责任人、保护责任人，市和区、县（市）名城委可以公布年度优秀保护（管理）

责任人按规定予以褒奖,支持其对保护对象的修缮、利用和文化遗产。

(三十九)(问题通报)因保护监管不力造成以下情形之一,市名城保护主管部门可以对区、县(市)名城保护主管部门相关责任人进行约谈或者对区、县(市)名城保护主管部门监管不力等问题进行通报。区、县(市)名城保护主管部门可以对乡镇人民政府、街道办事处监管不力等问题进行通报。情形严重的,市、县(市)名城保护主管部门可以依法本级人民政府提请将保护对象列入濒危名单。

1.历史文化名镇、名村和历史文化街区、历史风貌区、历史建筑长期缺乏修缮,存在安全隐患的;

2.历史文化名镇、名村和历史文化街区、历史风貌区核心保护范围内相关基础设施和公共服务设施不完善,长期没有得到改善的;

3.历史文化名镇、名村和历史文化街区、历史风貌区的核心保护范围的历史肌理、历史街巷、空间尺度和景观环境被成片拆除、改造或者遭受其他新的破坏的;

4.因巡查、监督等工作不到位,造成历史建筑的重要立面、特色构件、装饰等本体价值要素被破坏的;

(四十)(劝阻举报)在历史文化名镇、名村、街区、历史风貌区、历史建筑保护范围内有以下行为之一的,保护管理责任人、保护责任人和所在地乡镇人民政府、街道办事处应当及时劝阻、督促整改,必要时依照违法建设相关规定报请综合行政执法部门或者其他有权机关处理。

1.擅自搭建的情形:在院内、楼顶、露台搭建简易房、阳光房、

围墙等；在楼道内搭建构筑物、搭建落地遮阳（雨）檐篷、楼梯；搭建葡萄架；用砖墙、木（竹）栅栏、铁栅栏围圈绿地；搭建檐廊、拱门、平台、花坛、木桥、凉亭、假山、坡坎、水池等；

2.擅自改变临街建筑外立面的情形：封闭沿街阳台、临街建筑外墙开门、开窗及扩大移动门、窗原尺寸和位置、空调机位改建、改变临街建筑外立面颜色、材料及结构等；

3.擅自封闭露台、错落式阳台、架空层围合、搭建无烟灶的情形；

4.擅自破墙开店等改变房屋使用用途的情形；

5.擅自开挖室内、外地面建造地下室；开挖架空层；室、内外开挖水池、游泳池、鱼池、下沉式花园等情形；

6.搭建非落地遮阳（雨）檐篷，可伸缩花架、晾衣架、固定式花架、保笼（防盗窗）等不符合相关规定的。

六、附则

（四十一）（附则）本实施细则自发布之日起 30 日后施行，由市园林文物局负责组织实施。