《三亚市历史文化名镇名村保护条例（征求意见稿）》

**第一条【立法目的】**为了加强我市历史文化名镇、名村的保护、管理与利用，推进优秀历史文化传承发展，根据《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国非物质文化遗产法》《历史文化名城名镇、名村保护条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

**第二条【适用范围】**本市行政区域内历史文化名镇、名村的保护、管理与利用，适用本条例。

**第三条【基本原则】**历史文化名镇、名村的保护应当遵循科学规划、严格保护、合理利用、世代传承的原则。

**第四条【管理体制】**市、区人民政府负责本行政区域内历史文化名镇、名村的保护、管理和利用工作。

自然资源和规划主管部门负责历史文化名镇、名村保护的规划管理工作；旅游文化主管部门负责历史文化名镇、名村文物、非物质文化遗产的保护、管理和历史文化名镇、名村的利用工作；住房和城乡建设主管部门负责历史文化名镇、名村范围内的历史建筑的保护、修缮工作；发展和改革、财政等相关部门应当按照各自职责，配合做好历史文化名镇、名村的保护、管理和利用工作。

**第五条【管理机构及职责】**市人民政府设立历史文化名镇名村管理委员会，市长兼任委员会主任，分管副市长兼任副主任，委员由历史文化名镇、名村所在区人民政府（管委会）主要负责人和市级住房和城乡建设、旅游文化、财政、发改、自然资源和规划等相关部门组成，负责研究及协调历史文化名镇、名村保护、管理与利用中的重大事项。

管理委员会下设办公室，办公室主任由历史文化名镇、名村所在区人民政府主要负责人兼任，具体行使下列职责：

（一）宣传贯彻历史文化名镇、名村的相关政策；

（二）组织开展历史文化名镇、名村整体风貌、建（构）筑物及环境要素的日常维护和巡查工作；

（三）指导、督促相关保护责任人履行义务，对历史文化街区内违反本条例规定的行为加以劝阻，并及时报告有关部门依法查处；

（四）督促、协调相关部门开展历史文化名镇、名村的保护、管理和利用工作；

（五）历史文化名镇、名村保护和管理其他工作。

**第六条【资金保障】**建立财政投入为主的多元化资金保障机制。市、区人民政府将历史文化名镇、名村保护纳入国民经济和社会发展规划，将历史文化名镇、名村保护、修缮和管理所需资金纳入本级财政预算。

鼓励企事业单位、社会组织和个人通过捐赠、志愿服务等形式参与历史文化名镇、名村的保护、修缮和管理工作。

**第七条【宣传教育】**区人民政府应当加强历史文化名镇、名村的宣传教育，普及历史文化名镇、名村保护知识以及相关法律法规，增强居民和社会公众的责任意识和保护意识。

广播、电视、报刊、网络等媒体应当积极宣传历史文化名镇、名村的文化价值和保护知识。

**第八条【公众参与】**任何单位和个人都有保护历史文化名镇、名村的义务，有权对破坏历史文化名镇、名村的行为进行劝阻和举报。

1. **保护**

**第九条【申报】**申报历史文化名镇、名村，由所在地区人民政府提出申请，经省住房和城乡建设主管部门会同旅游文化主管部门组织有关部门、专家进行论证，提出审查意见，报省人民政府批准公布。

**第十条【规划编制主体、程序、内容】**区人民政府应当组织编制历史文化名镇、名村保护规划，保护规划应当与市国土空间规划相衔接，对历史文化名镇、名村的保护对象、保护范围、保护目标、具体措施和控制要求等内容进行具体规定。

保护规划应当广泛征求有关部门、专家和公众的意见，必要时，可以举行听证。保护规划由市人民政府报省人民政府批准后，报国务院住房和城乡建设主管部门和国务院旅游文化主管部门备案，并向社会公布。

**第十一条【专项规划】**区人民政府可以会同市自然资源和规划、住房和城乡建设、旅游文化等主管部门，根据保护规划，编制历史文化名镇、名村的专项保护规划，划定核心保护范围和建设控制地带，明确保护对象及其具体保护措施，广泛征求社会公众意见，并组织专家论证后，报市人民政府批准后公布实施。

专项保护规划经批准后不得擅自调整，确因公共利益需要调整的，应当报原批准机关批准并公布。

**第十二条【标识、界碑、说明】**区人民政府应当在市历史文化名镇、名村核心保护范围主要出入口设置保护标志，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牌。

**第十三条【保护的原则】**历史文化名镇、名村应当实行整体保护，严格按照保护规划，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，不得破坏与其相互依存的自然景观和环境。处于核心保护范围内损害传统格局、历史风貌、空间尺度的现有建(构)筑物，由市自然资源和规划主管部门会同区人民政府或者产权人按照保护规划逐步改造或者拆建。

**第十四条【历史建筑】**历史文化名镇、名村范围内具有一定历史、艺术或科学价值的近现代建筑、传统民居、商铺及构筑物，由建（构）筑物所在区人民政府会同市住房和城乡建设主管部门报经市人民政府批准后公布为历史建筑。

区人民政府应当会同市住房和城乡建设主管部门制定历史建筑保护名录和历史建筑档案，对历史建筑予以挂牌保护。组织开展历史文化名镇、名村保护范围内历史建筑的定期巡查工作，进行历史资料挖掘和历史建筑保护价值评估。

**第十五条【历史建筑的分类】**历史建筑应当按照保护规划的要求进行维护、修缮和使用，严格保持原有的高度、体量、色彩及形式，不得改变历史建筑外观特征，保持传统风貌的真实性和完整性。

对历史建筑按照下列规定实施分类保护：

（一）历史文化价值高或者科学、艺术价值高，具有典型代表性的历史建筑， 认定为一类历史建筑，不得改变建筑原有的立面造型、表面材质、色调、结构体系、平面布局和有特色的室内装饰；

（二）历史文化价值较高或者科学、艺术价值较高，具有一定代表性的历史建筑，认定为二类历史建筑，不得改变立面造型、表面材质、色调和主要平面布局;

（三）具有一定的历史文化或者科学、艺术价值的历史建筑，认定为三类历史建筑，不得改变建筑原有的立面造型、表面材质和色调。

历史建筑的分类名单由市人民政府制定并公布。

**第十六条【传统村落】**区人民政府应当依据保护规划，加强对传统村落的保护和管理工作，合理控制村落居住人口容量，保持传统村落整体风貌，整治破坏传统风貌的建（构）筑物，完善村落公共服务设施。

未经依法批准，禁止迁移、拆除、搭建等影响传统村落风貌的各项建设行为。

历史文化名村及其他历史村落的村民委员会应当配合做好保护和管理工作。

**第十七条【历史文化街区】**严格保持历史文化街区的格局、风貌、尺度，控制沿街巷建筑的高度、体量、色彩和形式，保持街巷传统铺装。

历史文化街区核心保护范围内不得新建、扩建建（构）筑物，必要的基础设施和公共服务设施除外。新增设施的布局、外观设计应与街区风貌相协调。

核心保护范围内建（构）筑物应当控制在二层以下，檐口高度不超过七米；建设控制地带内建（构）筑物应当控制在三层以下，檐口高度不超过十米。

与传统风貌不协调的建（构）筑物、架空线路、店招、广告、霓虹灯、道路标志、旅游标识等，区人民政府应当依据规划进行相应整治。

**第十八条【不可移动文物】**历史文化名镇、名村范围内古墓葬、古人类遗址、文物古迹等不可移动文物，对已经公布为各级文物保护单位的，按照法律规定的权限由人民政府划定保护范围，设置保护标志，建立记录档案，设置专门机构或指定专人负责管理；尚未公布为文物保护单位的，由旅游文化主管部门依法登记、备案，制定保护措施并公布。

不可移动文物的管理人、使用人，应当遵守不改变不可移动文物原状的原则，保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、迁移或者拆除不可移动文物，经旅游文化主管部门批准进行迁移或拆除活动的除外。

对危害文物保护单位安全、破坏文物保护单位历史风貌的建（构）筑物，区人民政府应当及时调查处理，依法予以拆除、搬迁。

**第十九条【城墙遗址】**加强对崖州古城等城墙遗址的考古勘探，严格控制建设控制地带内的各类建设活动，拆除、搬迁侵占城墙基址的建构筑物，清理古城城墙基址，按照保护规划的要求进行保护性修复，整治和改善古城墙和护城河周边生态环境，维持古城轮廓清晰。

**第二十条【古树名木】**区人民政府应当会同市园林绿化主管部门对历史文化名镇、名村范围内的古树名木定期开展普查，建立古树名木的图文数据库，并实行动态监测管理。

市园林绿化主管部门应当在古树名木周围设置保护标识，标明树木编号、名称、学名、科属、树龄、保护级别、日常养护责任单位或者养护人，并根据据实际需要设置相应保护设施。

1. **利用**

**第二十一条【利用原则】**区人民政府会同市旅游文化主管部门应当加强历史文化名镇、名村的宣传推介，在保持历史文化名镇、名村传统风貌和整体风格的前提下，合理制定开发利用方案，发展传统老字号、地方特色旅游产品、工艺品手工作坊等特色商业及文化展示、创意设计、民俗体验、影视创作、客栈民宿、休闲餐饮等文化类业态，推动历史文化名镇、名村的保护和相关文化旅游产业发展。

**第二十二条【旅游景点开发建设】**自然资源和规划、旅游文化、住房和城乡建设等主管部门按照历史文化名镇、名村保护规划，依托历史文化名镇、名村特色文化景致，打造旅游景区（点），促进休闲民宿、生态旅游等旅游业发展。

鼓励保护责任人将历史建筑对公众开放，鼓励社会资本以出资、合作、捐资、捐赠、租用等多种方式，在保护历史建筑原有风貌的前提下，提供体验式居住、特色手工、文化产品展示陈列等服务。

**第二十三条【旅游收费】**区人民政府可以从历史文化名镇、名村的旅游景区（点）门票收入中提取一定比例的费用作为名镇、名村维护费。具体项目和标准由区人民政府制定，并按照程序报请市人民政府批准。

**第二十四条【消防】**历史名镇、名村核心保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关的消防技术标准和规范设置。核心保护范围内的单位、商业店铺等应当做好消防工作，并按照消防要求配备相应的器材。

任何单位和个人不得妨碍消防通道的畅通，不得损坏消防设施。

消防部门应当加强消防宣传教育，发现隐患及时督促整改。

**第二十五条【知识产权、形象标识所有权】**鼓励单位或者个人挖掘历史文化名镇、名村的历史人文资源，发展文化创意产业，加强人文景观和历史文化资源的宣传展示。市人民政府对历史文化名镇、名村的形象标识依法享有专有权，任何单位和个人不得擅自使用。

**第二十六条【经营活动保护方案】**在历史文化名镇、名村范围内开展下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌和历史建筑，制订保护方案，依法办理相关手续：

（一） 开设营业场所；

（二） 开办博物馆、展览馆、民俗传习馆所；

（三） 举办大型表演活动；

（四） 拍摄电影电视；

（五） 设置商业广告、标牌；

（六）其他可能影响历史文化名镇、名村传统格局、历史风貌和历史建筑的经营活动。

**第四章 监督管理**

**第二十七条【风貌整治方案】**根据保护规划实施要求，历史文化名镇、名村整体风貌遭到破坏，需要整治的，区人民政府应当制定风貌整治方案，报市自然资源和规划主管部门审查通过后组织实施。自然资源和规划主管部门审查时，应当征求同级住房和城乡建设、旅游文化主管部门的意见。

**第二十八条【周边建设项目】**在历史文化名镇、名村建设控制地带内新建、扩建、改建建（构）筑物时，应当符合保护规划确定的建设控制要求，依法办理审批手续，在高度、体量、色彩等方面与传统格局和历史风貌相协调，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。

项目施工过程中，建设单位、施工单位应当采取有效措施，维护植被、水体等周边生态环境和地形地貌，不得违规排放废水、废气和倾倒废弃物。施工结束后，应当及时清理场地，造成环境破坏的，应当同步进行生态修复。

**第二十九条【人口控制与公共设施】**卫生健康、公安、住房和城乡建设等主管部门应当根据社会经济发展水平，按照保护规划要求，合理控制历史文化名镇、名村内的人口规模，改善基础设施、公共服务设施和居住环境。

**第三十条【征收】**在历史文化名镇、名村保护范围内，因实施保护规划需要依法征收房屋，或者对项目和设施实施停业、转产、迁出、拆除等，导致所有权人或者经营者合法权益受损的，区人民政府应当采取征收安置、住房保障、宅基地置换、适当经济补偿等方式予以安排。

**第三十一条【历史建筑保护名录及要求告知】**区人民政府应当会同市住房和城乡建设主管部门制定历史建筑保护名录和历史建筑档案，对历史建筑予以挂牌保护。组织开展历史文化名镇、名村保护范围内历史建筑的定期巡查工作。

区人民政府应当将历史建筑的保护和使用要求，书面告知所有权人、使用人和物业管理单位。所有权人、使用人转让或者出租历史建筑的，应当将有关保护和使用要求告知受让人、承租人。

**第三十二条【危房预案、预警机制】**历史建筑发生损毁危险的，该建筑的所有权人、使用人、管理人应当立即采取保护措施，并向区人民政府、住房和城乡建设主管部门报告。区人民政府、住房和城乡建设主管部门接到报告后应当及时进行现场指导。并通知其所有权人、使用权人或者管理人按照相关规定履行修缮义务。

历史建筑经鉴定为危房的，区人民政府、住房和城乡建设主管部门应当督促所有权人、使用权人或者管理人进行危房治理，所有权人、使用权人或者管理人应当立即实施治理；情况危急或者所有权人、使用权人或者管理人未在限期内实施治理的，由区人民政府、住房和城乡建设主管部门采取措施紧急排险，房屋所有权人、使用权人或者管理人应当配合，不得阻挠。

**第三十三条【历史建筑修缮】**历史建筑的修缮应当委托具有相应资质的专业设计、施工单位实施，并应当符合有关技术规范和标准。

历史建筑日常保养维护以及不涉及体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰的轻微修缮，其保护责任人可以按照保护图则或者保护协议的要求进行维护和修缮。对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当编制修缮方案，经市自然资源和规划主管部门会同同级旅游文化主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

因城市基础设施建设和保护管理等特殊需要，涉及必须迁移、拆除或者异地重建历史建筑的，由自然资源和规划主管部门会同旅游文化主管部门提出方案，经专家委员会评审，报省人民政府自然资源和规划会同同级旅游文化主管部门批准。

迁移、拆除历史建筑，建设单位应当将历史建筑迁移、拆除所需费用，列入建设工程预算，并做好建筑的详细测绘、信息记录和档案资料保存，及时报送住房和城乡建设主管部门。

**第三十四条【历史建筑的维护和修缮主体】**历史建筑的所有权人、管理人、使用人应当严格按照有关保护规划要求和保护修缮标准，对历史建筑进行维护和修缮。

国有历史建筑由使用人负责维护和修缮。

非国有历史建筑由所有权人负责维护和修缮，区人民政府可以给予资金补助。历史建筑的所有权人与使用权人对维护、修缮有约定的，从其约定。所有权人不具备维护和修缮能力的，区人民政府应当采取措施进行保护。区人民政府可以与非国有历史建筑保护责任人签订历史建筑保护协议，对保护责任人的保护义务和享受补助等事项作出约定。

无所有权人的历史建筑由区人民政府负责维护和修缮。

**第三十五条【历史建筑的禁止性行为】**禁止任何单位或者个人进行下列行为：

（一） 在历史建筑上刻划、涂污；

（二） 在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品；

（三） 擅自对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质；

（四） 擅自迁移、拆除历史建筑；

（五）其他破坏历史建筑的行为。

**第三十六条【文化设施建设】**区人民政府建设多样化的非物质文化遗产展示馆、传习馆等文化设施、场所及解说系统，开展优秀历史文化传统教育。

鼓励企事业单位、社会团体和个人建设博物馆、陈列馆，举办各类展示和演艺活动，促进公众了解历史文化名镇、名村历史文化价值，培育公众保护传承意识。

**第三十七条【非物质文化遗产传承】**旅游文化主管部门应当根据需要，采取措施提供必要的传承场所和资助经费，支持认定为非物质文化遗产代表性项目的代表性传承人开展授徒、传艺、交流等传承、传播活动以及其他社会公益性活动。非物质文化遗产代表性项目代表性传承人应当积极保护、保存所掌握的知识、技艺及有关原始资料、实物、场所，开展传承、传播等与非物质文化遗产保护相关的活动。

**第三十八条【生态环境保护与修复】**生态环境、住房和城乡建设、林业、自然资源和规划等主管部门应当根据历史文化名镇、名村保护规划的要求，加强对历史文化名镇、名村范围内河湖水系、山体、海域等自然环境与风貌的保护，完善污水、生活垃圾处理系统，防止生态破坏、水土流失和水污染，维护历史文化名镇、名村人与自然和谐的良好环境。

**第三十九条【社会监督机制】**建立健全社会监督机制，鼓励社会公众通过网站、媒体等意见平台，对历史文化名镇、名村的保护、建设和管理工作提出意见建议，对各种违法行为进行制止、投诉和举报。对有关投诉、举报事项，有关部门应当及时组织核查、依法处理。

**第四十条【科技支撑、专家委员会】**鼓励开展与历史文化名镇、名村保护、保存方法有关的科学技术研究、记录、整理和出版工作，设立由规划、文物、文化、房产、建筑、园林、历史、法律、水利、旅游等不同领域专家组成的专家委员会，为历史文化名镇、名村保护提供科技支撑和智力支持。

1. **法律责任**

**第四十一条【国家机关工作人员责任】**违反本条例规定，区人民政府、相关部门对历史文化名镇、名村保护不力，导致已批准公布的历史文化名镇、名村被列入濒危名单的，由市人民政府通报批评；国家机关的工作人员不履行监督管理职责，发现违法行为不予查处或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为，依法给予处分。

**第四十二条【破坏历史建筑的法律责任】**违反本条例第三十五条规定，有下列行为之一的，按照以下规定处罚：

（一） 在历史建筑上刻划、涂污的，由综合行政执法部门责令恢复原状或者采取其他补救措施，处五十元罚款；

（二） 在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品的，由综合行政执法部门责令改正，拒不改正的，对单位处五万元以上十万元以下的罚款，对个人并处一万元以上五万元以下罚款；

（三）擅自对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，由综合行政执法部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处五万元以上十万元以下罚款，对个人并处一万元以上五万元以下罚款；

（四） 擅自迁移、拆除历史建筑的，由综合行政执法部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处二十万元以上五十万元以下罚款，对个人并处十万元以上二十万元以下罚款。

**第四十三条【违反规划建设】**违反保护规划，在历史文化名镇、名村核心保护范围内新建、扩建建（构）筑物，由综合行政执法部门依照《海南省查处违法建筑若干规定》的规定处罚。

**第四十四条【破坏保护标志的法律责任】** 违反本条例第十二条规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化名镇、名村标志牌的，由综合行政执法部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一万元以上五万元以下罚款，对个人处一千元以上一万元以下罚款。

**第四十五条【相关法律法规衔接】**违反本条例规定的行为，相关法律、行政法规及本省地方性法规已设定处罚的，从其规定。

违反本条例规定的行为，本条例未设定处罚，本市其他地方性法规已设定处罚的，依照其规定处罚。

违反本条例规定的行为，构成治安管理处罚的，由公安机关依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第六章 附则**

**第四十六条【解释权】**本条例的具体应用问题由市人民政府负责解释。

**第四十七条【施行日期】**本条例自 年 月 日起施行。