

上海市黄浦区人民政府文件

黄府规〔2023〕1号

黄浦区人民政府关于印发《黄浦区加强 历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物 保护实施办法》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处：

现将《黄浦区加强历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物
保护实施办法》印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

上海市黄浦区人民政府

2023年1月17日

黄浦区加强历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物保护实施办法

第一章 总则

第一条（目的）

为加强黄浦区历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物的保护工作，传承和利用优秀历史文化遗产，根据《中华人民共和国文物保护法》《上海市文物保护条例》《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》《上海市城市更新条例》等规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条（适用范围）

本办法适用于辖区内历史风貌区（包括历史文化风貌区、风貌保护街坊、风貌保护道路、风貌保护河道）、优秀历史建筑和不可移动文物的保护和管理。

第三条（基本原则）

历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物的保护管理，应当遵循保护利用与社会经济发展相促进、可持续发展与分类保护相结合、规划管理与历史文化遗产相统一、保护工作与促进活化利用相协调的原则，实施科学、严格的保护制度。

第四条（资金保障）

区人民政府设立历史风貌保护及城市更新专项资金，为本区历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物的保护工作提供资金保

障。

第二章 管理架构和职能

第五条（历保委职责）

黄浦区成立历史风貌区和优秀历史建筑保护委员会（以下简称“区历保委”），由区房管局、区规划资源局、区文化旅游局（区文物局）、区财政局、区建管委、区市场监管局、区国资委、区应急局、区绿化市容局、区城管执法局、区城运中心和街道办事处等组成，协调解决辖区内历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物保护工作中的重大问题。

区历保委下设办公室（以下简称“区历保办”），由区房管局、区规划资源局、区文化旅游局（区文物局）的相关工作人员组成，负责日常管理工作。

第六条（专家委员会）

区历保委设立专家委员会，为区人民政府决策提供咨询意见。专家委员会由规划、土地、建筑、文物、历史、文化、艺术、社会、经济、法律等方面的专家组成。

第七条（部门职责）

区历保委成员单位按照相关法律、法规的规定，履行下列管理职责：

- （一）历史风貌区的规划管理由区规划资源局负责；
- （二）优秀历史建筑的保护管理由区房管局负责；
- （三）不可移动文物的保护管理由区文化旅游局（区文物局）

负责；

（四）优秀历史建筑和不可移动文物内的市场监管，由区市场监管局负责；

（五）历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物的户外招牌、景观照明管理，由区绿化市容局、区城管执法局负责；

（六）旧城区改造范围的优秀历史建筑、需要保留的历史建筑和不可移动文物的保护管理，由区建管委、区房管局、区规划资源局、区文化旅游局（区文物局）按照各自职责分工负责；

（七）历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物的日常巡查及网格化管理，由区城运中心负责统筹协调和派单调度，区规划资源局、区房管局、区文化旅游局（区文物局）、区城管执法局、街道办事处按照各自职责分工负责；

（八）优秀历史建筑和不可移动文物的修缮（装修）管理，由区建管委、区房管局、区文化旅游局（区文物局）、街道办事处按照各自职责分工负责；

（九）其他部门按照各自职责，协同做好相关工作。

第八条（双重身份管理职责）

优秀历史建筑被依法确定为不可移动文物的，其保护管理依照有关文物保护法律、法规的规定执行。

第三章 管理和修缮

第九条（控规编制和调整）

区规划资源局应当配合做好外滩、老城厢、人民广场、衡山路

—复兴路等历史风貌区的控制性详细规划的组织编制和调整工作。

第十条（保护义务）

区房管局、区文化旅游局（区文物局）应当将优秀历史建筑、不可移动文物的保护要求书面告知其所有人、使用人、相关的物业服务单位，明确保护义务以及相应的法律责任；并将优秀历史建筑、不可移动文物的保护要求及分布情况，同时通报所在街道办事处。

第十一条（优秀历史建筑转让、出租）

优秀历史建筑转让、出租的，转让人或出租人应当向受让人或承租人说明保护要求。双方应当对保护的责任与义务作出书面承诺，并签订《优秀历史建筑保护要求承诺书》。

《优秀历史建筑保护要求承诺书》作为转让或出租合同的附件，一并向不动产登记机构或租赁备案受理部门提供。

第十二条（不可移动文物转让、抵押）

国有不可移动文物不得转让、抵押。

非国有不可移动文物不得转让、抵押给外国人。非国有不可移动文物转让、抵押或者改变用途的，应当根据其级别报相应的文物行政部门备案。

第十三条（优秀历史建筑、不可移动文物的日常管理）

优秀历史建筑、不可移动文物的所有人、使用人、物业服务企业应当加强日常管理，强化日常维修和养护，落实应急预案，建立健全档案管理制度。

第十四条（编制年度保护修缮计划）

对国有居住类优秀历史建筑和不可移动文物，由区房管局会同

区文化旅游局（区文物局）根据其现状和保护要求，组织编制年度保护修缮计划，并报区人民政府审核。编制过程中，应当充分听取区相关部门和街道办事处的意见。修缮计划通过后，由区人民政府安排财政专项资金用于保护和修缮。

非国有优秀历史建筑和不可移动文物的所有人、使用人履行修缮义务确有困难的，可以向区人民政府申请修缮补助。

第十五条（优秀历史建筑的修缮（装修）工程管理）

优秀历史建筑的修缮（装修）工程，按照工程规模和技术情况实行差别化管理：

（一）对投资额 100 万元以上或者建筑面积 300 平方米以上的优秀历史建筑的修缮（装修）工程项目，其所有人或受托单位应当通过上海市政府“一网通办”总门户下的上海市工程建设项目审批管理系统（建设工程联审共享平台）进行网上“一站式”申报。

（二）对投资额低于 100 万元且建筑面积低于 300 平方米，不涉及主体结构变动、使用性质改变、整体立面改动，并经现场踏勘确认不涉及重点保护部位及特色内部装饰的局部修缮或单元户装修行为，由区房管局采用申请承诺和符合性验收的程序，街道办事处实施工程监管。

第十六条（不可移动文物的修缮（装修）工程管理）

对不可移动文物实施保养维护、抢险加固、修缮、保护性设施建设、迁移等保护工程的，其所有人或受托单位应当按照国家规定的原则和要求，根据不可移动文物级别报相应的文物行政管理部门批准。

对区级文物保护单位、区级文物保护点不涉及主体结构变动、使用性质改变、整体立面改动，并经现场踏勘确认不涉及重点保护部位及特色内部装饰的局部修缮或单元户装修行为，由区文化旅游局（区文物局）采用申请承诺和符合性验收的程序，街道办事处实施工程监管。

第十七条（双重身份的修缮（装修）工程管理）

对不可移动文物与优秀历史建筑重叠的修缮（装修）工程管理，应当按照《中华人民共和国文物保护法》等有关规定执行。

第四章 保护和利用

第十八条（历史风貌区、优秀历史建筑、不可移动文物的活化利用）

区规划资源局、区房管局、区文化旅游局（区文物局）应当挖掘历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物的历史、艺术、科学价值，彰显文化特质，提升保护效能。

鼓励与支持公民、法人或非法人组织参与历史风貌区、优秀历史建筑、不可移动文物的活化利用工作，发挥保护对象在社区服务、文化展示、参观游览、经营服务等方面的功能。

第十九条（资金扶持）

对经认定的历史风貌保护和城市更新项目，可以给予专项资金扶持：

（一）经认定的历史风貌保护地块相关支出，包括对相关地块更新保护及周边城市道路、公交枢纽等基础设施完善补助；

- (二) 重点旧改地块改造相关支出;
- (三) 旧住房和保护建筑修缮改造补助;
- (四) 社会资本参与历史风貌保护地块改造贷款贴息补助以及经区人民政府同意的其他支出。

第二十条（保护性举措）

实施房屋征收前，区房管局、区规划资源局、区文化旅游局（区文物局）应当对征收范围内的优秀历史建筑、需要保留的历史建筑、不可移动文物等进行全面梳理和核对，提出保护要求，并在房屋征收过程中做好指导和监督工作。

第二十一条（先予保护）

城市建设中发现具有保护价值但尚未列入到优秀历史建筑或不可移动文物的建筑，建设单位应当采取先予保护的措施，并立即向区相关部门报告。经专家委员会评审后，对确需列为优秀历史建筑或不可移动文物的，由区房管局、区文化旅游局（区文物局）按照相关规定报批。

第二十二条（建设设计、施工方案）

建设区域内涉及优秀历史建筑、不可移动文物的，建设单位应当按照《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》《上海市文物保护条例》等法律法规要求，在设计、施工方案中明确具体的保护方案或措施。

涉及需要保留的历史建筑的，建设单位应当提出具体的保护更新方案或措施。

第二十三条（卸解管理）

因特殊原因确需复建优秀历史建筑或不可移动文物的，建设单位应当制定卸解及存放方案，对其部位、构件、材料建库实施集中封存管理。

对具有保护价值的部位、构件、材料，无法在建设项目中再利用的，建设单位应当登记造册、妥善存放，后续有效利用。

第五章 综合保障

第二十四条（网格化管理）

历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物的保护工作纳入城市网格化综合管理。区相关部门、街道办事处与区城运中心形成工作对接，有效落实违法行为的快速发现、响应和处置机制。

第二十五条（志愿服务）

区相关部门、街道办事处组建志愿者服务队伍，积极开展历史风貌区、优秀历史建筑和不可移动文物的保护宣传工作。

第二十六条（业务培训）

区相关部门定期组织对街道网格监督员、志愿者服务队伍开展培训，提高其专业能力和水平。

第六章 法律责任

第二十七条（未按核定规划条件建设的处理）

对擅自或者未按批准的要求，在历史风貌区保护规划范围内或者优秀历史建筑的保护范围、周边建设控制范围内进行建设活动

的，由区相关部门、街道办事处按照《上海市城乡规划条例》《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》《上海市拆除违法建筑若干规定》等有关规定处理。

第二十八条（违反优秀历史建筑保护的處理）

有下列情形之一的，由街道办事处依法处理：

（一）未按建筑的具体保护要求设置、改建相关设施，擅自改变优秀历史建筑的使用性质、内部设计使用功能，或者从事危害建筑安全活动的；

（二）擅自拆除优秀历史建筑的；

（三）对优秀历史建筑的修缮不符合建筑的具体保护要求或者相关技术规范的。

对重大、复杂的执法案件，区相关部门应当予以协助。

第二十九条（违法行为注記）

优秀历史建筑存在损坏房屋承重结构、附有违法建筑的情况或其所有人未履行修缮义务且情节严重的，街道办事处在作出认定后，向不动产登记机构申请记载于不动产登记簿。

第三十条（不可移动文物违法行为的处理）

有下列情形之一的，由区文化市场综合行政执法机构依法处理，或配合市文化市场综合行政执法机构执法：

（一）擅自在文物保护单位的保护范围内进行建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的；

（二）在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，其工程设计方案未经文物行政部门同意、报城乡建设规划部门批准，对

文物保护单位的历史风貌造成破坏的；

（三）擅自迁移、拆除不可移动文物的；

（四）擅自修缮不可移动文物，明显改变文物原状的；

（五）擅自在原址重建已全部毁坏的不可移动文物，造成文物破坏的；

（六）施工单位未取得文物保护工程资质证书，擅自从事文物修缮、迁移、重建的。

第七章 附 则

第三十一条（解释）

本办法由黄浦区人民政府负责解释。

第三十二条（施行日期和有效期）

本办法自 2023 年 2 月 16 日起施行，有效期至 2028 年 2 月 15 日。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，
区检察院，区各民主党派、人民团体，各有关单位。

上海市黄浦区人民政府办公室

2023年1月17日印发