

# 重庆市人民政府办公厅文件

渝府办发〔2023〕84号

## 重庆市人民政府办公厅 关于印发《重庆市历史建筑保护与 利用管理办法》的通知

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门，有关单位：

《重庆市历史建筑保护与利用管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



重庆市人民政府办公厅  
2023年11月3日

（此件公开发布）

# 重庆市历史建筑保护与利用管理办法

**第一条** 为加强历史文化的保护传承，促进历史建筑的保护与合理利用，推动城乡建设和社会文化协调发展，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》等有关规定，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、利用与管理工作适用本办法。

历史建筑，是指经市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，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。

本市行政区域内的传统风貌建筑可参照本办法执行。

**第三条** 市政府统一领导本市历史建筑的保护利用和监督管理工作。

区县（自治县）政府和两江新区、西部科学城重庆高新区、万盛经开区管委会（以下统称区县政府）负责本辖区历史建筑的保护利用和监督管理工作，开展历史建筑普查、申报、预先保护，设立保护标志牌，建立保护档案，明确保护责任人，制定年度修缮计划，督促或组织实施修缮工作，建立安全监测、隐患排查等制度。

乡（镇）政府、街道办事处承担本辖区历史建筑的日常巡查、现场维护、签订保护责任书、监督管理等具体工作，负责把历史建筑纳入社区网格化管理范围。村（居）民委员会配合做好历史建筑的保护工作。

规划自然资源主管部门负责历史建筑的规划管理工作。

住房城乡建设主管部门负责指导历史建筑的修复建设工作。

经济信息、民族宗教、公安、城市管理、水利、农业农村、文化旅游、应急、国资、市场监管、消防救援等部门依据分工，负责做好职责范围内历史建筑保护与利用有关工作。

**第四条** 市、区县政府应当将本辖区历史建筑的保护与利用工作纳入国民经济和社会发展规划，将保护与利用资金列入本级财政预算，用于保护和管理。

历史建筑保护与利用资金应当多渠道筹集，资金来源还包括：

- （一）公民、法人和其他组织的捐赠。
- （二）社会投资和其他依法筹集的资金。
- （三）其他可进行统筹使用的资金。

**第五条** 历史建筑的普查、申报、预先保护、批准、公布及挂牌保护按照《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》规定执行。

历史建筑的普查应全面梳理和发掘不同历史时期的历史文化遗存，重点发掘近现代、新中国成立以后、改革开放以来有代表性的建设成果。

**第六条** 区县政府应当自历史建筑保护名录公布之日起一年内，按照《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》规定建立保护档案，同步将档案数字化并纳入重庆市历史文化资源信息库。现状保存情况较差的历史建筑，区县政府应当及时进行抢救性测绘。

鼓励有条件的区县政府安装历史建筑监控设施，并纳入重庆市历史建筑监控管理平台。

**第七条** 历史建筑保护规划应当确定强制性内容和一般技术性内容。强制性内容包括保护范围、核心保护要素和重要管控要求，其中核心保护要素是指集中体现历史建筑价值和特色的构成要素。

保护规划应达到详细规划深度，其内容、深度、审批、公布、修改等按照《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》规定执行。

**第八条** 历史建筑的所有权人为保护责任人。所有权人不明但有使用人的，使用人为保护责任人；所有权人不明且使用人不明的，区县政府应当及时指定保护责任人。

国有土地上的历史建筑征收，或集体土地征收涉及历史建筑的，在移交土地储备机构或明确新的土地使用权人之前，由房屋所在乡（镇）政府、街道办事处作为保护责任人。历史建筑移交土地储备机构后，由土地储备机构作为保护责任人。历史建筑土地使用权变更后，由新的土地使用权人作为保护责任人。

乡（镇）政府、街道办事处应当与保护责任人签订保护管理

责任书，明确其应当承担的保护义务和保护事项。保护责任人有变更的，乡（镇）政府、街道办事处应当及时重新签订保护管理责任书。

**第九条** 历史建筑的保护责任人应当承担历史建筑的保护修缮费用。

保护责任人承担保护修缮费用确有困难的，可以向区县政府申请资金补助及设计方案援助，或者由区县政府进行产权置换、收购，并对历史建筑予以保护修缮。

**第十条** 历史建筑的保护修缮按照《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》规定执行。

历史建筑的保护修缮方式分为日常维护、整治修缮、更新改造、抢救性保护、迁移异地保护。

**第十一条** 历史建筑的日常维护是指不改变历史建筑现存结构形式、核心保护要素，日常的、周期性的清洁维护行为。包括：

（一）防渗、防潮、防蛀、防漏。

（二）按照原工艺、原色彩、原材料对历史建筑核心保护要素以外的部分进行简易修整、结构加固、构件替换。

（三）添加不影响外观的必需的生活设施，维护消防、防灾等设施。

（四）其他日常维护。

对历史建筑进行日常维护不需办理规划许可，由保护责任人进行日常维护情况记录。区县规划自然资源主管部门会同乡（镇）

政府、街道办事处加强跟踪、指导。

**第十二条** 历史建筑的整治修缮是指对历史建筑进行修缮，涉及外部造型、风貌特征、主体结构或者保护规划强制性内容，但不突破原土地使用权属范围、原证载建筑面积、原使用性质的行为。对历史建筑进行整治修缮，应最大限度使用原有建筑构件和材料。

对历史建筑进行整治修缮，不需办理建设用地规划许可证，只需办理建设工程规划许可证。保护责任人应当编制保护修缮方案，依法向规划自然资源主管部门申请办理有关手续。规划自然资源主管部门在办理有关手续前应当征求同级文物主管部门意见，必要时可以组织专家论证并征求有关主管部门意见。

**第十三条** 历史建筑的更新改造是指对历史建筑进行修缮，涉及外部造型、风貌特征、主体结构或者保护规划强制性内容，并且改变其主体结构、使用性质、建筑面积或用地面积的行为。

对历史建筑进行更新改造，保护责任人应当编制保护修缮方案，依法向规划自然资源主管部门申请办理有关手续。规划自然资源主管部门在办理有关手续前应当征求同级文物主管部门意见，必要时可以组织专家论证并征求有关主管部门意见。

**第十四条** 抢救性保护是指因历史建筑面临损毁危险，而对历史建筑采取的临时加固、排危等工程保护措施。

保护责任人应及时对面临损毁危险的历史建筑开展抢救性保护。保护责任人确不具备抢救保护能力的，由所在地乡（镇）政

府、街道办事处进行紧急排险。历史建筑实施抢救性保护后，保护责任人应及时对历史建筑开展整治修缮或更新改造。

**第十五条** 历史建筑的迁移异地保护按照《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》规定执行。

对经批准的历史建筑实施迁移异地保护，保护责任人应当编制保护修缮方案，依法向规划自然资源主管部门申请办理有关手续。规划自然资源主管部门在办理有关手续前应当征求同级文物主管部门意见，必要时可以组织专家论证并征求有关主管部门意见。

**第十六条** 历史建筑的保护修缮方案应当根据保护规划、详细规划和相关技术标准进行编制。

历史建筑的保护修缮方案应包含以下内容：

（一）历史建筑现状综合勘察评价、历史建筑价值与风貌特色分析评估、保护修缮方式。

（二）建筑立面、结构构件、平面布局、特色装饰和历史环境要素等的保护措施。

（三）外部交通、使用功能、建筑结构、配套设施及活化利用方案。

（四）消防、抗震、节能及其他安全设施的专项说明。

（五）涉及历史建筑内部结构替换或增加外围护结构的，须进行安全论证。

**第十七条** 建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当采取措施对其实施原址保护。对历史建

筑实施原址保护按《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》规定执行。

规划自然资源主管部门应当在国有用地划拨决定书或出让合同、建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划条件函和建设用地规划许可证的附图、附件中载明历史建筑的四至、面积及其保护范围、保护要求等内容。

**第十八条** 历史建筑的保护利用规划管理应当符合保护规划和有关法律法规规定。无明确规定的，按下列原则执行：

（一）建设项目中原址保护的历史建筑一般不计入该项目建筑密度指标，其证载建筑面积一般不计入该项目的容积率指标。对厂房类历史建筑证载建筑面积是否计入地块容积率指标，应在土地出让前进行研究论证，并纳入土地出让条件。

（二）历史建筑单体更新改造工程，因增加公共服务功能需增加建筑面积的，有条件的可增加不超过原证载建筑面积的15%。

原址保护的历史建筑所在地块整体建设时，历史建筑因增加公共服务功能而增加的计容建筑面积，可在不突破项目规划容积率和保护规划强制性要求的前提下，进行专题论证确定。

（三）历史建筑在原有建筑轮廓线范围内的更新改造，建筑间距按照不小于现状水平控制；超出原有建筑轮廓线的，原则上按照减半间距控制；加装电梯、消防设施（含消防电梯、消防楼梯、消防水池等）的，须满足消防要求。

（四）历史建筑一般不得改变建筑原高度，若因保护利用确

需突破原高度的，应开展专题论证并在保护修缮方案中确定。

（五）历史建筑应当在不降低现有耐火等级的前提下，按照现行防火要求采取必要的消防技术措施以提高消防管理水平。历史建筑的改造和活化利用确实无法满足现行国家工程建设消防技术标准的，规划自然资源主管部门应当会同同级住房城乡建设、应急、消防救援等有关主管部门，组织工程建设单位、业主单位、利害关系人会商并制定科学合理的技术方案和作出使用功能限定，确保满足消防安全需要。

（六）除水利设施类历史建筑外，涉及防洪安全的其他历史建筑，规划自然资源主管部门应当会同水行政主管部门研究采取提升防洪能力的具体措施。

（七）历史建筑一般不得设置户外广告，需要设置招牌、空调外机等设施和管线的，应当与历史建筑的外部风貌相协调并尽量隐蔽。

**第十九条** 历史建筑的保护修缮建设管理流程应按照《重庆市历史建筑修复建设管理办法》有关规定执行。

历史建筑修缮期间，规划自然资源主管部门应当会同同级住房城乡建设主管部门加强对历史建筑的巡查和施工现场指导。

对历史建筑进行整治修缮与更新改造时，历史建筑毗邻的建（构）筑物的所有权人、使用人应当予以配合，并提供必要的便利。

历史建筑整治修缮、更新改造、迁移异地保护工程竣工后，需办理建设工程竣工规划核实和竣工验收的，按本市有关规定执行。

**第二十条** 历史建筑的保护与利用，应当确保历史建筑及其环境的真实性和完整性，重点保护体现其价值特色的部分，遵循保护优先、合理利用、以用促保的原则，鼓励活化利用。

历史建筑可以通过依法转让、抵押和出租等形式进行保护利用，充分发挥历史建筑的文化展示和文化遗产价值。

在符合历史建筑保护要求，满足消防等安全条件并保留一定文化展示空间的前提下，鼓励和支持保护责任人将历史建筑用作纪念场所、社区服务、参观游览、文化创意、传统作坊、民宿、酒店、餐饮等用途。历史建筑符合鼓励使用用途，但未完善用地或规划手续的，其使用期限应符合有关行业主管部门核发的经营许可证载明的期限。

历史建筑利用时不得破坏或遮挡历史建筑有价值的部位、材料、构造、装饰，不得储存易燃易爆等危险品，不得开展破坏历史建筑风貌特色、损害其文化形象和价值特征、损害其环境的经营活动。

**第二十一条** 农村居民住宅确定为历史建筑，因保护需要统一管理使用的，其所有权人可以按照本市农村居民住宅管理有关要求另行申请宅基地，建设自用住宅。

**第二十二条** 对历史建筑进行转让交易，或开展保护修缮后涉及变更使用功能、变更建筑面积、建筑移位的，可在完善有关手续后，按本市有关规定办理确权登记。

**第二十三条** 本办法自印发之日起施行。

---

抄送：市委办公厅，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，  
市高法院，市检察院，重庆警备区。

---

重庆市人民政府办公厅

2023年11月8日印发

---

