

龙岩市住房和城乡建设局文件

龙建村〔2023〕9号

龙岩市住房和城乡建设局关于印发《龙岩市传统风貌建筑认定和管控导则》的通知

各县（市、区）住建局：

为加强全市传统风貌建筑的保护管理，经研究，现将《龙岩市传统风貌建筑认定和管理导则》印发给你们，请认真贯彻落实。



龙岩市传统风貌建筑认定和管控导则

第一章 总则

第一条 编制目的与依据

为贯彻落实中央和省委、省政府关于历史文化保护工作部署，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》《福建省传统风貌建筑保护条例》《福建省人民政府办公厅关于加强历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑保护利用九条措施的通知》（闽政办〔2020〕53号）等相关法规、政策要求，进一步规范指导全市传统风貌建筑认定和管控等工作有序开展，加强优秀历史文化的传承和发展，结合龙岩市实际，制定本导则。

第二条 适用范围

本导则适用于龙岩市域范围内传统风貌建筑的普查认定、保护管理等相关工作。

第二章 普查认定

第三条 普查要求

在实施城市更新改造、组织项目建设和开展征地拆迁前，应做好改造或建设区域内传统风貌建筑的普查认定公布和文化资源评估论证等工作，并提出传统风貌建筑的保护方案。未开展普查认定工作的，不得作出房屋征收决定。

第四条 普查范围

传统风貌建筑应优先重点普查拟报批的土地成片开发区域、历史文化名城、历史文化街区、历史风貌区、历史文化名镇、历史文化名村、传统村落、古驿道沿线地段或其它具有保护价值的历史地段。完成以上重点区域普查后，应及时开展其他区域的普查认定工作。

第五条 建议名录

县（市、区）传统风貌建筑主管部门应当会同同级文化和旅游主管部门组织开展本行政区域内的传统风貌建筑普查，建立普查档案，可聘请具有建筑、规划、文物等相关资质的专业机构或高校研究团队完成此项工作，提出传统风貌建筑建议名录。任何单位和个人应积极配合传统风貌建筑的普查核查工作。

建（构）筑物所有权人主动申请纳入传统风貌建筑的，由建（构）筑物所有权人向所在地传统风貌建筑主管部门申请。

有关组织和个人认为有保护价值但未列入保护名录的，可以向当地传统风貌建筑主管部门申请列入传统风貌建筑管理。

市级传统风貌建筑或文化和旅游主管部门在城市建设中发现具有保护价值但未列入保护名录的，可以向县（市、区）传统风貌建筑主管部门建议纳入传统风貌建筑管理。

第六条 评定标准

传统风貌建筑为未公布文物、历史建筑，具有一定保护价值和建成历史，能够反映历史文化内涵和地方特色，对整体风貌形成具有价值和意义的建筑物、构筑物，包括古厝城楼、骑楼、土楼寨堡、廊桥古道、店铺作坊、文庙书院、厂房码头以及其他建

筑物、构筑物。

符合下列条件之一,建成历史 50 年以上,集中成片分布的建筑物(三栋及以上)或者构筑物,可以列入传统风貌建筑保护名录:

- (一)反映地域文化和民俗传统,能够体现地方特色的;
- (二)建筑样式和施工工艺等具有特色或者研究价值的;
- (三)体现传统格局,具有一定空间特色的;
- (四)在当地产业发展史上具有代表性的;
- (五)其他具有特殊历史价值和意义的。

第七条 认定程序

(一)专家论证。县(市、区)传统风貌建筑主管部门会同本级文化和旅游主管部门筛选普查数据,提出传统风貌建筑保护名录的初步名单,组织专家组进行论证,对不符合传统风貌建筑认定标准的予以剔除,专家组论证应当邀请省级、市级专家委员会的专家参加,且人数不少于 1/3。

(二)征求意见。县(市、区)传统风貌建筑主管部门会同本级文化和旅游主管部门应将论证后的传统风貌建筑保护名录初步名单,征求其所有权人、使用权人或利害关系人意见,并通过政府门户网站、现场、新闻媒体或听证会等方式向社会公示,征求公众意见。

(三)认定公布。县(市、区)人民政府根据论证意见及公示征求意见情况,批准确定传统风貌建筑保护名录,向社会公布,并将保护名录、公布文件等相关信息报市级传统风貌建筑主管部

门备案。传统风貌建筑保护名录应当载明建筑的名称、编号、区位、具体地址等内容。

第八条 退出机制

（一）退出条件

依法认定、公布的传统风貌建筑不得擅自调整、撤销、迁移、拆除。涉及以下情形之一可依程序退出：

1. 传统风貌建筑因所有权人申请需要退出保护名录，并提供充分理由的；
2. 传统风貌建筑因价值提升，被公布为历史建筑或文保单位等需要退出保护名录的；
3. 因人为或自然灾害，导致传统风貌建筑灭失或核心价值损毁，或其价值不具有公布为传统风貌建筑时的价值的；
4. 传统风貌建筑确因国家、省重点项目建设或者其他公共利益需要实施拆除，需退出保护名录的。

（二）退出程序

1. **核实。**县（市、区）传统风貌建筑主管部门会同同级文化和旅游主管部门应核实申请退出传统风貌建筑保护名录的理由及依据，同时应征求其所有权人、使用权人或利害关系人意见。

2. **专家论证。**根据核实情况，由县（市、区）传统风貌建筑主管部门会同文化和旅游主管部门组织专家组进行现场踏勘、评估论证其存留价值后，提出退出建议。联合审查应当邀请省级、市级专家委员会的专家参加，且人数不少于1/3。

3. **公示。**经论证后，县（市、区）传统风貌建筑主管部门会

同文化和旅游主管部门应将拟退出传统风貌建筑保护名录的建(构)筑物名称、信息通过政府门户网站、现场、新闻媒体等方式向社会公示。

4. 公布。公示后无异议的,由县(市、区)人民政府批准,在传统风貌建筑名录上进行注销,予以公布,并及时报市级传统风貌建筑主管部门进行名录更新。

第三章 保护管理

第九条 挂牌保护

县(市、区)传统风貌建筑主管部门应当对传统风貌建筑设置保护标志,实行挂牌保护。保护标志牌应包括名称、编号、简介、公布时间、公布单位等信息,并应设置在传统风貌建筑外部明显位置。

第十条 保护范围管控

县(市、区)传统风貌建筑主管部门会同同级文化和旅游主管部门、自然资源主管部门根据空间格局、景观形态等要求,确定传统风貌建筑保护范围,组织有关部门、专家进行论证后报同级人民政府批准后向社会公布。

传统风貌建筑保护范围内的土地利用和建设活动应符合《福建省传统风貌建筑保护条例》规定的保护和管控要求。

第十一条 维护修缮

传统风貌建筑的维护和修缮应当以改善居民居住条件、方便居民生活为前提,接受相关部门的指导和监督,维护传统建筑的

原有风貌。

（一）日常维护。对于日常的、不改变传统风貌建筑现存结构形式、内外部风貌及特色构建的保养维护，无需办理报批手续。保护责任人可向所在地传统风貌建筑主管部门咨询并接受技术指导。

（二）工程修缮。在不改变外观、梁架结构和保证安全的前提下，传统风貌建筑的所有权人、管理人或者使用人可以进行外部修缮、内部装饰、添加设施等活动。承接传统风貌建筑修缮工程的单位应当配备具有修缮技艺的技术工人。保护责任人应先将修缮设计方案报所在地传统风貌建筑主管部门审查，符合管控要求的，由所在地传统风貌建筑主管部门批准实施，并向市级传统风貌建筑主管部门备案。修缮过程中各地传统风貌主管部门应及时跟踪定期检查，发现问题及时提出整改意见。

修缮完成后，传统风貌建筑保护责任人应按要求组织监理、施工、设计等有关单位进行验收，验收内容应包括工程质量验收和保护要求的符合性验收，验收通过后，保护责任人应向所在地传统风貌建筑主管部门申请核验。

