

南阳市住房和城乡建设局

南阳市文化和广电旅游局 文件

南阳市自然资源和规划局

宛建行规〔2025〕2号

关于印发《南阳市历史文化街区和历史建筑 保护管理办法（试行）》的通知

各县（市、区）住房和城乡建设主管部门、文物保护主管部门、自然资源主管部门：

为进一步做好新时期我市历史文化街区和历史建筑保护与利用，推动全市城乡建设中历史文化保护传承，特制定了《南阳市历史文化街区和历史建筑保护管理办法（试行）》，现印发给你们，请认真遵照执行。

附件：《南阳市历史文化街区和历史建筑保护管理办法
(试行)》



南阳市住房和城乡建设局



南阳市文化和广电旅游局



南阳市自然资源和规划局

2025年4月8日

南阳市历史文化街区和历史建筑 保护管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强对全市历史文化街区和历史建筑的保护利用，推动南阳历史文化保护传承，促进我市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》《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》《河南省历史文化名城保护条例》《河南省历史建筑保护与利用管理办法（试行）》等有关规定，结合南阳实际，制定本办法。

第二条 南阳市行政区域内历史文化街区和历史建筑的普查认定、保护利用和监督管理适用本办法。

历史文化街区，是指经省人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够比较完整和真实地体现传统格局和历史文化风貌，并具有一定规模的历史传统风貌街区。

历史建筑，是指经市、县（市）人民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。

第三条 历史文化街区和历史建筑的保护管理，应遵循有效保护、合理利用、规范管理的原则，在保持和延续其传

统格局和历史风貌，维护历史文化遗产的真实性、完整性的基础上，鼓励活化利用。

第四条 城乡规划主管部门应将历史文化街区和历史建筑的保护纳入国土空间规划，会同同级住房和城乡建设、文物保护等部门，组织编制历史文化街区保护规划，并按照法定程序进行审批、备案。

住房和城乡建设主管部门会同同级文物主管部门负责开展本辖区内历史文化街区和历史建筑的普查工作。同时，应根据本地实际情况，积极申请将历史文化街区和历史建筑保护工作经费纳入部门财政预算，专项用于历史文化街区和历史建筑的保护与管理。

第二章 认 定

第五条 历史文化街区的申报、核定的条件和程序，依照《河南省历史文化名城名镇名村和历史文化街区申报管理办法（试行）》的有关规定执行。

第六条 住房和城乡建设主管部门会同同级文物主管部门研究提出本辖区内的历史建筑保护建议名录，并征求相关部门、建筑所有权人及利害关系人的意见，报项目所在地市、县（市）人民政府确定公布。

历史建筑经市、县（市）人民政府确定公布后，报省住房和城乡建设厅、省文物局备案。

具有保护价值而尚未纳入历史建筑保护名录的建（构）筑物，其所有权人以及其他单位或个人，可以向辖区住房和城乡建设主管部门或文物保护主管部门提出纳入历史建筑保护名录的建议。

第七条 依法确定公布的历史建筑不得擅自调整、撤销。因自然灾害等原因造成历史建筑本体不存或者损毁殆尽无法修复的，由辖区住房和城乡建设主管部门会同同级文物主管部门和城乡规划主管部门组织调查和审核，提出拟撤销意见，向社会公示通过后，报原确定公布的市、县（市）人民政府批准撤销，并报省住房和城乡建设厅、省文物局备案。

历史建筑被依法公布为文物保护单位或者不可移动文物的，自公布之日起按照文物保护的有关法律、法规进行保护和管理。由原确定公布的市、县（市）人民政府批准后退出现建筑名录，并报省住房和城乡建设厅、省文物局备案。

第三章 保 护

第八条 历史文化街区和历史建筑自公布之日起一年内应设立保护标志牌，完成测绘建档和信息采集，划定保护范围，明确保护与利用要求。

历史文化街区的保护范围应包括历史建（构）筑物和其风貌环境所组成的核心地段（核心保护范围），以及为确保该地段的风貌、特色完整性而必须进行建设控制的区域（建

设控制地带)。

历史文化街区历史建筑的保护范围应为历史建筑本体，历史文化街区外历史建筑的保护范围应包括历史建筑本体和必要的建设控制地带。

第九条 历史文化街区核心保护范围内的建(构)筑物实行分类保护。开展保护修缮、改善提升等活动时，应当遵守下列规定：

(一) 文物保护单位应当按照文物主管部门的要求进行修缮；

(二) 历史建筑的修缮，不得改变高度、体量、外观和历史建筑风格等特征；

(三) 传统风貌建筑的修缮，应当保持原有体量和传统风貌；

(四) 其他与传统风貌相协调建筑的改善提升，应当以保持历史文化街区风貌的完整性为前提。

第十条 在历史文化街区核心保护范围内进行建设活动，应当符合下列规定：

(一) 除必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动，经批准允许新建、扩建的，应当与街区历史风貌相协调。对现有的建筑进行改建时，应当保持或者恢复历史风貌；

(二) 不得擅自改变历史文化街区格局和建筑原有外观特征和历史风貌；

（三）对现有道路、街巷进行改建时，应当保持或者恢复传统格局和空间环境，并采取有效的保护措施，不得损害保护对象；

（四）历史文化街区保护规划、控制性详细规划等相关规划的其他要求。

第十一条 历史文化街区建设控制地带内，各种建设活动应当符合历史文化街区保护规划确定的建设控制要求；新建、改建建筑的高度、体量、色彩、肌理等，应与核心保护范围内的历史风貌协调。

第十二条 在历史文化街区内严禁进行下列活动：

- （一）大拆大建；
- （二）损坏或者擅自迁移、拆除经认定公布的历史建筑；
- （三）开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的建设活动；
- （四）修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性等危险物品的场所；
- （五）占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；
- （六）设置破坏或者影响历史风貌的广告、标牌、招牌等。

第十三条 历史文化街区范围内消防设施、消防通道，应当按照消防法律法规规定的标准和规范设置。任何单位和个人必须遵守消防法律法规，严格按照规定配备必要的消防

设施和器材，满足消防救灾应急的功能要求。

第十四条 历史建筑的所有权人为保护责任人，负责历史建筑的日常维护和修缮。历史建筑应保持和延续原有的使用功能，确需改变功能的，应保护和提示原有的历史文化特征，并不得危害历史建筑的安全。

第十五条 对历史建筑进行修缮应按照最小干预原则，最大限度保留历史风貌真实信息，保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

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，应经市、县（市）城乡规划主管部门会同同级文物保护主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

第十六条 任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

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，应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报市、县（市）城乡规划主管部门会同同级文物保护主管部门批准。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，市、县（市）城乡规划主管部门应会同同级文物主管部门组织专家进行评估论证、广泛听取公众意见后，报省住房城乡建设厅、省文物局批准。

第十七条 拆除历史建筑并在原址或者迁移异地进行恢复性修建的，应当按原貌、方位、规制进行复建，不得改变原基底面积、原建筑高度、原结构型式、原立面形制，尽可能使用原有建筑构件和材料。

确因合理利用需求，在恢复性修建过程中分隔、联通、转换内部或者外部空间的，应当在保留上述元素的基础上适度更新。

迁移异地进行恢复性修建的，应当优先迁移到本行政区内，并与周边环境相协调。

第十八条 历史建筑保护范围内新建、扩建、改建的建筑，应在高度、体量、立面、材料、色彩、功能等方面与历史建筑相协调，并不得影响历史建筑风貌的展示。

在历史文化街区核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经市、县（市）城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

第四章 利 用

第十九条 历史文化街区和历史建筑的利用应坚持保护优先、合理利用、以用促保的原则，不得损坏其体现历史文化核心价值要素的整体风貌、外观、尺度以及建筑结构和构件等，不得危害传统历史风貌建筑的安全，确保建筑本体及其环境的真实性和完整性。

第二十条 对历史建筑的利用应遵循下列规定：

（一）历史建筑应当保持传统格局、传统风貌和空间尺度。

（二）除新建、改建、扩建必要的基础设施或者公共服务设施外，在历史建筑的保护范围内不得进行与保护无关的建设活动。

（三）禁止擅自涂改、迁移、拆除；

（四）禁止损坏承重结构，危害建筑安全；

（五）禁止破坏历史特征、艺术特征和空间风貌特色的修缮维护、设施添加或结构改变；

（六）禁止在历史建筑内生产、储存、经营爆炸性、易燃性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品。

第二十一条 鼓励利用历史建筑展示地方特色文化，开展下列保护性利用活动：

（一）设立博物馆、陈列馆、纪念馆；

（二）传统文化研究；

（三）与历史建筑功能相适应的演艺活动；

（四）开设与历史建筑功能相适应的文化书屋、传统作坊、传统商铺、民俗客栈；

（五）制作、展示、经营特色工艺品；

（六）建立研学基地；

（七）其他保护性利用活动。

第二十二条 鼓励单位、个人和其他组织通过捐赠、资助、技术服务等方式参与历史文化街区和历史建筑的保护利用工作，鼓励研究改造利用的新技术和新方法。

第五章 监督检查

第二十三条 全市各级住房和城乡建设主管部门应会同同级文物保护主管部门定期对本行政区域内历史文化街区和历史建筑的保护、修缮、利用等工作进行监督检查，对保护利用情况进行评估，督促和指导历史文化街区和历史建筑所在地县（市、区）人民政府、街道办事处、镇（乡）人民政府履行属地管理保护职责，建立历史文化街区和历史建筑保护联动工作机制，全面加强保护管理工作。

第二十四条 历史文化街区和历史建筑所在地县（市、区）人民政府、街道办事处、镇（乡）人民政府负责历史文化街区和历史建筑的日常巡查与现场保护等工作。在日常巡查管理工作中发现历史建筑存在损毁危险的，应当及时通知保护责任人，并向上一级保护主管部门报告。

第二十五条 历史文化街区和保护相关部门的工作人员，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，依法追究相应法律责任。

第二十六条 鼓励公民、法人和其他组织举报涉及历史建筑保护利用的违法违规行为。

第六章 附 则

第二十七条 本办法自印发之日起施行，有效期两年。