

桂林市人民政府文件

市政规〔2026〕3号

桂林市人民政府关于印发《桂林市历史文化名城名镇名村保护管理暂行办法》的通知

各县（市、区）人民政府，高新区、临桂新区、漓江风景名胜区、经济技术开发区、高铁（桂林）广西园管委会，市直各委、办、局，中央、自治区驻桂林各单位，各企事业单位：

现将《桂林市历史文化名城名镇名村保护管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件公开发布）

桂林市历史文化名城名镇名村 保护管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为了加强桂林市历史文化名城、名镇、名村和传统村落、历史建筑等的保护利用与管理，继承发展优秀历史文化遗产，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令第五24号）、《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》、《自治区党委办公厅 自治区人民政府办公厅关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》（厅发〔2022〕39号）等有关法律法规及相关政策，结合我市实际，制定本暂行办法。

第二条 本暂行办法适用于桂林市行政区域内历史文化名城、名镇、名村、街区和传统村落、历史地段、历史建筑、传统风貌建筑等（以下简称历史文化保护对象）的规划、保护、管理和利用。

法律、法规、规章和上级文件对世界自然遗产、世界地质遗产、世界灌溉工程遗产、各级文物保护单位、未定级不可移动文物、工业遗产、农业文化遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产、古树名木等保护对象的保护和管理另有规定的，从其规定。

第三条 历史文化保护工作应当遵循保护优先、科学规划、严格保护、合理利用、融合发展的原则，保持、延续其传统格局和历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，正确处理保护传承与开发利用的关系。

第四条 市人民政府统一领导历史文化名城、名镇、名村的保护利用与管理工作，建立保护工作联席会议制度，健全管理机制，协调解决工作中的重大问题，将保护利用工作纳入国民经济和社会发展规划、国土空间规划和历史文化名城保护规划。

设立历史文化保护专家委员会，专家委员会参与历史文化保护对象的认定、调整，保护规划的评审，历史文化保护相关事项的专业论证，指导县（市、区）开展历史文化保护工作，为市人民政府及其相关部门决策提供咨询意见。

县（市、区）人民政府负责辖区内的各类历史文化保护对象的保护利用、日常巡查及管理工作，按照各项保护规划建设相关要求，做好辖区内历史文化保护对象活化利用工作；指导辖区内涉及历史文化保护对象的各项规划建设按照相关保护要求进行；各县（市、区）历史文化保护传承相关工作所需资金应当列入本级财政预算予以保障。

乡（镇）人民政府、街道办事处负责做好本辖区内历史文化保护对象的保护利用相关工作。村（居）民委员会配合乡（镇）人民政府、街道办事处做好相关工作。

第五条 市直相关部门应当按照各自职责，共同做好历史文化保护对象的保护管理工作。

（一）市住房城乡建设局会同市文化广电和旅游局负责全市历史文化保护对象的保护利用、监督管理及有关协调指导工作。

（二）市文化广电和旅游局负责指导全市各级文物保护单位、未定级不可移动文物的保护管理，非物质文化遗产的保护传承；配合市住房城乡建设局做好历史文化保护对象的保护利用工作。

（三）市自然资源局负责将历史文化保护对象的保护要求纳入各级国土空间规划；负责依照《历史文化名城名镇名村保护条例》及本暂行办法要求，会同有关部门开展建（构）筑物、市政基础设施等建设项目的规划审批工作；配合开展历史文化保护对象各类保护规划及保护方案（图则）的编制、修编工作。

（四）市委宣传部负责指导协调开展历史文化保护宣传，普及保护知识，增强全民保护意识。

（五）市发展改革委负责会同相关部门将历史文化名城、名镇、名村的保护工作纳入国民经济和社会发展规划。

（六）市工业和信息化局负责指导工业遗产的申报、保护、利用和管理。

（七）市民政局负责地名文化遗产的申报和管理；加强传统地名的保护和监督管理工作。

（八）市财政局负责保障市本级历史文化名城保护工作相关资金；指导各县（市、区）加强历史文化名城保护工作相关资金的统筹使用监管。

（九）市水利局负责指导水利工程遗产的保护、利用和管理。

（十）市农业农村局负责指导农业文化遗产的申报、保护、利用和管理。

（十一）市应急管理局负责指导有关部门针对历史文化保护对象的应急预案管理工作，督促有关部门开展应急预案演练工作。

（十二）市城管委负责督促指导各县（市、区）城市管理部門做好辖区内历史文化保护对象的日常巡查、市容市貌管理和城市管理综合执法工作。

（十三）市林业和园林局负责指导各县（市、区）园林绿化和古树名木保护管理。

（十四）漓江风景名胜区管委会负责协同漓江风景名胜区与历史文化保护对象的保护管理工作，并将相关历史文化保护对象的保护要求纳入《桂林漓江风景名胜区保护规划》。

（十五）市消防救援支队负责指导制定历史文化保护对象的消防应急救援疏散预案。

（十六）市民宗委、市交通运输局、市生态环境局等部门及其他相关单位，应当根据各自职责协同做好保护管理工作。

第六条 鼓励企事业单位、社会团体和个人通过捐赠、资助、投资、成立公益性组织、提供技术支持、开展志愿服务等方式，参与历史文化保护对象的保护利用工作。

第七条 县级以上人民政府及其有关部门应当组织开展历史文化保护的宣传教育活动，普及相关法律法规知识，增强公众保护意识。

第八条 任何单位和个人有权对违反相关法律、法规破坏历史文化保护对象的行为进行劝阻、投诉和举报。相关行政主管部门应当对投诉举报及时受理并组织核查、处理。

第二章 保护名录和保护规划

第九条 实行历史文化保护名录制度，对历史文化保护对象实施分级分类管理。

世界自然遗产、世界地质遗产、世界灌溉工程遗产、各级文物保护单位、未定级不可移动文物、工业遗产、农业文化遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产、古树名木以及保护规划确定的其他保护对象也应当纳入保护名录中。

保护名录应当包括保护对象的名称、区位、级别和历史价值等内容。

第十条 历史文化保护对象主要包括：

（一）桂林国家历史文化名城。

（二）以明朝桂林府城范围为基础的历史城区，包括保护历史城区传统格局和历史风貌。

（三）正阳北路—靖江王府—八角塘历史文化街区、榕湖北路—古南门历史文化街区、兴安县北街里历史文化街区、兴安县“广西三一〇”核地质大队旧址历史文化街区等历史文化街区。

（四）历史地段。

- (五) 灵川县大圩镇等历史文化名镇。
- (六) 阳朔县白沙镇旧县村等历史文化名村。
- (七) 平乐县沙子镇沙子村等传统村落。
- (八) 以逍遥楼等为代表的历史建筑。
- (九) 传统风貌建筑。

第十一条 保护名录应当进行动态管理，新增的保护对象均应当纳入保护名录，保护名录应当及时按照程序更新调整并向社会公布。

纳入保护名录的保护对象因不可抗力导致严重损毁或灭失，经论证确已失去保护价值的，或保护层级和类型发生变化的，由相关行政主管部门及时提出保护名录调整方案，按照程序报送调整。

第十二条 县级以上住房城乡建设行政主管部门应当会同同级文物主管部门定期开展历史文化保护对象的普查工作，拟定保护名录，经组织专家论证后，依法启动申报认定程序。

其他保护对象应当由各行业行政主管部门定期开展普查认定，按照国家、自治区有关规定执行。

第十三条 历史文化保护对象的认定应当按照以下程序申报公布：

(一) 申报历史文化名城、名镇、名村、街区和传统村落的，按照国家 and 自治区有关规定执行。

(二) 申报历史地段的，由历史地段所在地县级以上住房城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门组织有关部门、专家进行论证，提出审查意见，报市人民政府批准公布。

(三) 申报历史建筑的，应当由县级以上住房城乡建设行政主管部门定期组织开展历史建筑普查，提出历史建筑建议名录，经专家论证并征得物权人同意后，报本级人民政府批准公布。

公布前，批准机关应当将历史建筑名录进行公示，广泛征求公众意见，公示时间不少于 30 日。

(四) 其他保护对象的认定公布程序按照相关规定执行。

第十四条 组织保护对象认定的行政主管部门负责建立列入保护名录的保护对象档案，保护档案应当包括下列内容：

(一) 普查获取的资料。

(二) 有关保护对象的文化艺术特征、历史特征、历史沿革、历史事件、名人轶事和技术资料等。

(三) 使用现状和权属变化情况。

(四) 保护规划。

(五) 设计、测绘信息资料。

(六) 修缮、维修、迁移、拆除过程中形成的文字、图纸、图片和影像等资料。

(七) 其他需要保存的资料。

第十五条 各单位和个人可以向保护对象认定的行政主管部门提出保护对象认定的建议。

第十六条 相关保护对象的保护规划（保护方案、图则）应当按照以下程序编制审批：

(一) 历史文化名城、名镇、名村、街区保护规划由所在地县

级以上人民政府组织编制，传统村落保护发展规划由所在地县级住房城乡建设行政主管部门或乡（镇）人民政府组织编制，按照国家、自治区有关规定审批备案。

（二）历史地段保护规划、历史建筑保护方案（图则）由县级以上住房城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门编制，报同级人民政府审批。

在报送审批前，组织编制机关应当依法将保护规划和保护方案（图则）草案予以公示，广泛征求有关部门、专家和公众的意见，公示时间不少于 30 日；必要时，可以举行听证。

保护规划和保护方案（图则）报送审批文件中应当附具意见采纳情况及理由；经听证的，还应当附具听证笔录。

保护规划和保护方案（图则）自批准后应当由组织编制机关向社会公布。

第十七条 历史地段保护规划应当包括保护目标、原则、内容、历史文化与特色、保护内容、保护范围、保护措施、建设控制要求和保护规划分期实施方案等。

历史建筑保护方案（图则）应当明确历史建筑基本信息、保护范围、保护内容、重要管控措施、使用要求等内容。

历史文化名城、名镇、名村、街区和传统村落的保护规划内容和编制要求按照国家、自治区有关规定执行。

第十八条 经依法批准的保护规划，不得擅自修改；确需修改的，保护规划的组织编制机关应当向原审批机关提出专题报告，

经同意后，方可编制修改方案。修改后的保护规划，应当按照原审批程序报送审批。

保护对象从保护名录中撤销的，保护规划中相应的内容自行失效。

第十九条 历史文化名城、名镇保护规划的规划期限应当与城市、镇国土空间总体规划的规划期限相一致。历史文化名村、传统村落保护规划的规划期限应当与村庄规划的规划期限相一致。

相应区域的控制性详细规划应当符合历史文化名城保护规划、各类保护对象的保护规划的要求，处理好保护和发展的关系。

历史文化名城、名镇、名村、街区和传统村落、历史地段保护规划，历史建筑保护方案（图则）涉及空间管控要求的，应当纳入同级国土空间规划，并形成国土空间规划“一张图”。

各相关行政主管部门组织编制城市交通、市政、绿化、旅游、消防、人防等专项规划应当与保护规划相协调。

第三章 历史文化名城保护

第二十条 桂林国家历史文化名城历史城区的范围，是以明朝桂林府城范围为基础，北至铁封山、鸚鵡山以北的驿前横里，南至桃花江南岸（包含象鼻山公园），西至榕湖、桂湖西岸，东至漓江的伏龙洲，面积约 3.76 平方公里。

第二十一条 历史文化名城保护建立保护责任人制度。保护责任人按照下列规定确定：

(一) 历史城区的保护责任人为市人民政府。

(二) 历史文化街区、历史地段的保护责任人为所在地的县(市、区)人民政府。

第二十二条 历史城区的保护责任人应当履行以下职责：

(一) 制定历史城区保护和合理利用的相关政策。

(二) 制定年度实施计划，落实经费，有序推进历史城区保护、管理和利用。

(三) 协调推进历史城区范围内的公共服务设施和市政公用设施建设改善。

(四) 保持保护范围内传统格局、历史风貌、空间尺度、主要景观视廊和历史环境要素的完整性。

(五) 法律法规规定的其他职责。

第二十三条 历史文化街区、历史地段的保护责任人应当履行以下职责：

(一) 组织实施保护规划，保持传统格局、历史风貌、空间尺度、主要景观视廊和历史环境要素的完整性。

(二) 在保护街道空间尺度和风貌的情况下，改善基础设施、公共服务设施和居住环境。

(三) 组织相关行政主管部门加强建筑立面、外墙、屋顶、庭院等公共空间的风貌管理和提升。

(四) 组织开展日常巡查，及时劝止危害历史文化遗产行为，并告知相关行政主管部门。

(五) 市人民政府确定的其他职责。

第二十四条 历史城区应当维持“枕山聚水，王城独秀，北官南市，十字交叉，两江四湖，翠峰伏波”的古城格局，以及叠彩山—独秀峰—靖江王府—正阳路—象鼻山、榕荫路（府学）—古南门历史轴线。城市建设活动不得破坏历史城区传统格局特征。

第二十五条 在历史文化名城保护范围内的建设项目，应当按照保护规划的要求控制建筑高度，不得破坏主要观景点与主要景观对象之间的视线通廊，保证历史文化名城保护规划规定的建筑高度分区控制要求。历史城区应当整体保护，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

第二十六条 在历史城区、历史文化街区、历史地段保护范围内禁止下列行为：

- （一）开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动。
- （二）占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等。
- （三）修建生产和储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等。
- （四）在建筑内堆放易燃、易爆、放射性、毒害性、腐蚀性的物品。
- （五）使用明火且不可控制的空中漂移物。
- （六）在历史建筑上刻划、涂污等。
- （七）违法搭建建（构）筑物。
- （八）擅自改变建筑外部结构和风貌。
- （九）损坏建筑承重结构、危害建筑安全。

(十) 临街建筑设置突出墙体的安全网。

(十一) 对保护对象可能造成破坏性影响的其他行为。

第二十七条 历史文化名城保护范围内，从事新建、改建、扩建等活动应当按照有关法律、法规规定办理规划、建设许可手续。

历史建筑实施原址保护，迁移异地保护或者拆除，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，以及历史文化街区核心保护范围内拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当按照有关法律、法规规定履行报批手续。

文物保护单位的建设控制地带内建设工程设计方案，需经国家规定的文物行政主管部门同意后，按照有关法律、法规规定办理规划、建设许可手续。

第二十八条 在历史文化街区核心保护范围内，除新建、扩建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。

在历史文化街区核心保护范围内新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，应当符合保护规划要求；需要自然资源行政主管部门核发规划许可的，自然资源行政主管部门在作出许可决定前，应当征求同级住房城乡建设行政主管部门和文物行政主管部门的意见，并按照有关程序办理规划审批手续。

涉及在全国重点文物保护单位靖江王府保护范围内改建、翻建非文物保护单位、历史建筑等建（构）筑物的，其改建、翻建方案应当征得国务院文物行政主管部门同意，并经自治区人民政府批准。需报自然资源行政主管部门核发规划许可手续的，应当先征得本级文物行政主管部门审查同意。

第二十九条 历史文化街区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。确因保护需要无法按照标准和规范设置的，市、县（市、区）消防救援机构应当会同同级住房城乡建设、文物行政主管部门制订相应的防火安全保障方案。

第三十条 在历史文化街区建设控制地带内新建建（构）筑物的，应当符合保护规划和国土空间详细规划要求，严格控制建（构）筑物的高度、体量、色彩等，与核心保护范围的传统格局、历史风貌相协调，并依照有关法律、法规规定办理规划、建设许可手续。

第三十一条 在历史文化街区保护范围内符合保护规划中修缮、改善、保留、整治类建筑，需改建、翻建的，满足公共安全、结构安全等要求，可以按照相关法律、法规及文件要求办理规划、建设许可手续。

第三十二条 历史文化名城保护范围涉及漓江风景名胜区的建设项目，其保护与建设高度应当符合保护规划、《桂林市漓江风景名胜区管理条例》与漓江风景名胜区的相关管理要求。当历史文化名城保护范围与漓江风景名胜区范围重叠区域的建设管控要求不一致时，应当按照“从严控制原则”进行管控。

相关建设项目，应当经漓江风景名胜区管理部门依据自身职责出具前置审核意见，并按照相关法律、法规要求办理规划、建设许可手续。

第四章 历史文化名镇、名村和传统村落保护

第三十三条 历史文化名镇、名村和传统村落的保护内容包括下列事项：

（一）镇、村的传统格局、历史风貌以及与其相互依存的自然景观和人文环境。

（二）体现传统风貌的历史街巷。

（三）各级文物保护单位以及未定级不可移动文物。

（四）历史建筑。

（五）历史环境要素，包括反映历史风貌的古井、围墙、石阶、铺地、驳岸、古树名木、古驿道等。

（六）特色鲜明与空间相互依存的非物质文化遗产以及优秀传统文化和本土特色文化。

第三十四条 县（市、区）人民政府应当按照下列规定确定历史文化名镇、名村和传统村落的保护责任人，并向社会公布：

（一）历史文化名镇所在地的乡（镇）人民政府为保护责任人。

（二）历史文化名村、传统村落所在地的村（居）民委员会为保护责任人。

第三十五条 历史文化名镇、名村保护责任人应当按照下列要求履行保护责任：

（一）按照保护规划，制定历史文化名镇、名村保护实施方案，组织实施保护。

(二) 保持保护范围内建(构)筑物的传统格局、历史风貌、特色装饰、空间尺度和历史环境要素的完整性。

(三) 开展日常巡查,及时制止危害历史文化遗产的行为,并告知县(市、区)住房城乡建设行政主管部门。

(四) 完善基础设施,合理利用历史文化资源。

(五) 协助相关部门保障消防、防灾等公共设施、设备的正常运行。

(六) 指导、督促村(居)民委员会在职责范围内做好保护工作。

(七) 配合做好对历史建筑的普查、登记工作。

(八) 法律法规规定和市人民政府确定的其他要求。

第三十六条 历史文化名镇、名村和传统村落所在地村(居)民委员会应当配合乡(镇)人民政府、街道办事处做好下列工作:

(一) 依法通过制定、修改村规民约(居民公约)等方式开展保护宣传。

(二) 引导村(居)民保护文物保护单位、合理利用历史建筑。

(三) 配合相关部门做好防火消防安全工作,提高灭火技能,降低火灾风险。

(四) 做好有损毁危险的历史建筑登记、报告工作。

(五) 收集、保护已经坍塌、散落的历史建筑构件,及时向乡(镇)人民政府、街道办事处报告。

(六) 对保护性生产经营活动进行指导和服务。

(七)及时劝阻和制止违反保护规划的行为，并向有关部门报告。

第三十七条 在历史文化名镇、名村和传统村落保护范围内禁止下列活动：

(一)开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动。

(二)占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等。

(三)修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等。

(四)在历史建筑、传统风貌建筑上刻划、涂污。

(五)法律、法规禁止的其他行为。

第三十八条 历史文化名镇的土地利用和各项建设必须有利于名镇的保护，延续名镇原有的历史文脉和传统风貌。在保护范围周边地区的建设必须与名镇风貌相协调。在保护范围内原有损害名镇风貌的建（构）筑物应当依法依规有计划地进行改造或者拆除。

第三十九条 历史文化名镇、名村和传统村落保护范围内，从事新建、改建、扩建等活动应当按照有关法律、法规规定办理规划、建设许可手续。

历史建筑实施原址保护，迁移异地保护或者拆除，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，以及历史文化街区核心保护范围内拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施，应当按照有关法律、法规规定履行报批手续。

文物保护单位的建设控制地带内建设工程设计方案，需经国

家规定的文物行政主管部门同意后，按照有关法律、法规规定办理规划、建设许可手续。

第四十条 在历史文化名镇、名村核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。任何单位和个人不得擅自迁移或者拆除相关保护规划确定保护的建（构）筑物以及其他设施。确需拆除历史文化名镇、名村核心保护范围内历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施的，应当经县级以上住房城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门批准。

符合保护规划修缮、维修、改善、整治类建筑的，可进行改建、翻建。其改建、翻建方案应当符合保护规划确定的建设控制要求，与历史文化名镇、名村和传统村落保护风貌相协调；在核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求县（市、区）住房城乡建设行政主管部门、文物行政主管部门的意见，并按照有关程序办理规划、建设许可手续。

第四十一条 在历史文化名镇、名村建设控制地带内新建建（构）筑物的，应当符合保护规划和国土空间详细规划要求，严格控制建（构）筑物的高度、体量、色彩等，与核心保护范围的传统格局、历史风貌相协调，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

第四十二条 县（市、区）人民政府应当统筹安排建设用地指标，优先保障因历史文化名镇、名村保护规划实施需要进行的

农村住宅置换建设用地和合理利用的发展空间。因保护需要另行择地新建村民居住区的，其新村建设规划及建设方案应当符合保护规划要求，确保新村建设风貌、产业安排与保护规划相协调。

第四十三条 历史文化名镇、名村和传统村落农村宅基地上的历史建筑、传统风貌建筑的所有权人，依法自主自愿有偿退出宅基地或者同意依法另外安排宅基地建房的，农村集体经济组织可以依法与其订立协议，在保障其居住条件的前提下，将农村宅基地上的历史建筑、传统风貌建筑收归农村集体经济组织所有。

第四十四条 县级以上人民政府应当统筹运用城市更新、乡村振兴等政策措施建设和完善历史文化名镇、名村和传统村落周边基础设施。历史文化名镇、名村和传统村落保护范围内的水、电、燃气、通讯等管线的安装，以及公共基础消防设施的配置应当符合有关规定，做到安全、整洁、美观。

第四十五条 鼓励历史文化名镇、名村和传统村落的村（居）民在历史文化名镇、名村和传统村落内居住，依法参与历史文化名镇、名村和传统村落内的生产经营活动。

第四十六条 漓江风景名胜区范围内的历史文化名镇、名村和传统村落的核心保护范围应当予以保护保留。历史文化名镇、名村和传统村落保护范围的建设项目涉及漓江风景名胜区核心景区的，其保护与建设高度应当符合相关保护规划、《桂林市漓江风景名胜区管理条例》及漓江风景名胜区的相关管理要求。

相关建设项目，应当经漓江风景名胜区管理部门依据自身职

责出具前置审核意见，并按照相关法律、法规要求办理规划、建设许可手续。

第四十七条 乡（镇）人民政府和农村集体经济组织可以以独资、控股、参股、出租等方式参与历史文化名镇、名村和传统村落的保护和利用。村（居）民可以以其所有的历史文化名镇、名村和传统村落内的历史建筑、房屋、资金等入股、联营参与历史文化名镇、名村和传统村落的保护和利用。

保护利用活动应当符合历史建筑、传统风貌建筑的保护要求，不得损害其历史文化价值。

第四十八条 鼓励金融机构制定优惠政策，对历史文化名镇、名村和传统村落保护利用项目提供信贷支持。

鼓励社会资本参与历史文化名镇、名村和传统村落的保护利用工作，通过投资补贴等形式推进政府和社会资本合作。

第五章 历史建筑保护

第四十九条 县（市、区）人民政府应当按照下列规定确定历史建筑的保护责任人，并向社会公布：

（一）国有历史建筑，其使用权人为保护责任人；无使用权人或者使用权人不明确的，县（市、区）住房城乡建设行政主管部门为保护责任人。

（二）非国有历史建筑，其所有权人为保护责任人；所有权人

下落不明、无法与所有权人取得联系或者房屋权属不清晰的，代管人为保护责任人；没有代管人的，房屋使用权人为保护责任人；所有权人、代管人、使用权人另有约定的，从其约定；所有权人、代管人或者使用权人均不明确的，县（市、区）住房城乡建设行政主管部门为保护责任人。

第五十条 历史建筑保护责任人应当按照下列要求履行保护责任：

- （一）加强日常维护、保养。
- （二）保持原有的高度、体量、外观形象和色彩。
- （三）保护传统格局、历史风貌、特色装饰和历史环境要素的完整性。
- （四）保障结构安全，发现险情时及时采取排险措施，并向县级以上住房城乡建设行政主管部门报告。
- （五）防潮防渗防蛀。
- （六）按照本暂行办法的规定进行修缮。
- （七）确保消防、防雷、防灾等设施、设备的正常使用。
- （八）按照保护规划的要求合理合法使用、利用。
- （九）配合有关部门开展历史建筑评估调查。
- （十）法律、法规规定的其他要求。

第五十一条 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，应当尽可能实施原址保护。历史建筑开展下列作业前，应当按照程序申请行政审批手续：

（一）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，应当由县级以上住房城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门，报自治区住房城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门批准。

（二）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，报县级以上住房城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门批准。

（三）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，应当经县级以上住房城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

（四）在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施的，应当经县级以上住房城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门批准。

（五）历史建筑进行日常保养或者进行建筑局部修缮、单元户装修，不涉及改变主体结构、整体使用性质、整体立面改动，不涉及重点部位及特色装饰的简易装饰装修，在隐蔽处加装空调外机等作业，经县级以上住房城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门现场踏勘确认后，可提交历史建筑轻微修缮申请及说明材料，报县级以上住房城乡建设行政主管部门和同级文物行政主管部门备案。

第五十二条 对历史建筑进行迁移异地保护或者拆除，实施

原址保护，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，历史建筑保护责任人应当委托具有相应资质的编制单位编制保护方案，并委托具有相应资质的施工单位实施。

第五十三条 历史建筑同时为文物保护单位或未定级不可移动文物的，应当按照文物保护单位、未定级不可移动文物的保护要求进行管理；对具有双重身份的历史建筑开展修缮装饰等行为，应当按照文物保护单位、未定级不可移动文物的保护修缮要求编制保护方案，并经县级以上文物行政主管部门批准，不再办理历史建筑行政审批手续。

第五十四条 历史建筑因不可抗力导致严重损毁或者灭失，经论证确已失去保护价值的，或者情况发生重大变化需要调整、撤销的，或历史建筑经文物行政主管部门公布为不可移动文物的，县级以上住房城乡建设行政主管部门应当提出保护名录调整方案，报送同级人民政府审批公布，并及时开展历史建筑普查补充工作。

第五十五条 历史建筑有损毁危险的，历史建筑保护责任人应当立即组织抢险保护，并及时向县级以上住房城乡建设行政主管部门报告。

历史建筑经鉴定为危险房屋或者存在显著影响整体承载缺陷的，历史建筑保护责任人应当根据鉴定报告，及时采取加固、修缮等保护措施，并按照程序申请行政审批手续。

县（市、区）人民政府应当协助历史建筑保护责任人对历史建筑进行抢险以及采取加固、修缮等保护措施。

第五十六条 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。

第五十七条 市自然资源行政主管部门应当在建设用地规划许可证或者规划条件的附图、附件中载明历史建筑的保护要求。

不动产登记管理部门应当及时在房屋权属档案中注明纳入保护名录的历史建筑的相关信息。

第六章 传承与利用

第五十八条 县（市、区）人民政府在开展城市更新、城中村改造和乡村振兴等工作时，应当加强历史文化名城、名镇、名村和传统村落保护。将历史文化的保护利用融入城乡建设发展大局，让传统文化融入现代生活，增强城乡文化底蕴，保护传承历史文脉。

鼓励通过微改造方式，以小规模、渐进式的节奏，推动历史文化保护对象的复兴，承担城乡公共文化服务功能，改善提升城乡人居环境。

第五十九条 县（市、区）人民政府相关部门可以通过多种方式，促进对历史建筑、传统风貌建筑的活化利用。

支持社会运营主体通过产权转让、置换、委托管理、退租等方式，将历史文化街区、历史地段或者传统村落保护范围内的建（构）筑物等，依据保护规划改造为公共服务配套设施、创新创业空间等公共开放空间。

历史建筑、传统风貌建筑在符合保护要求的基础上，可依法设置文化展示、旅游服务及特色产业等功能，具体包括纪念场馆、展览馆、博物馆、旅游观光休闲场所，发展文化创意、地方文化研究、非物质文化遗产保护、桂北民间工艺传承、老字号经营等。历史建筑、传统风貌建筑的合理利用应当与其历史价值、内部结构相适应，不得擅自改变主体结构、主要平面布局和外观，不得危害建筑本体及其附属设施的安全。

第六十条 县（市、区）人民政府及其有关部门，应当加强特色文化资源的搜集、整理、研究、展示和传播，保护和传承民间风俗、民间艺术、传统技艺等，阐释相关历史故事、文化价值和精神内涵，推进历史文化和旅游深度融合发展，发挥历史文化遗产的社会教育作用。

第六十一条 县（市、区）人民政府在实施城市更新改造、组织项目建设和开展征地拆迁前，应当加强土地考古前置工作，实行地上文物“先调查、后建设”、地下文物“先考古、后出让”保护前置机制。

第七章 监督检查

第六十二条 各级住房城乡建设行政主管部门应当对历史文化保护对象的保护利用情况进行评估、动态监测，形成评估报告。评估报告应当包括保护成效、保护利用资金投入、活化利用方式、城市更新过程中落实保护措施等内容。

第六十三条 任何单位和个人有权对破坏历史文化保护对象的行为进行举报和投诉。对擅自破坏历史文化保护对象的，由有关部门依法追究相应责任；涉嫌构成犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六十四条 各级住房城乡建设行政主管部门和相关部门及其工作人员应当加强对历史文化名城的保护，对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、徇私舞弊行为的，依法依规处理。

第六十五条 在历史文化名城、名镇、名村和传统村落保护范围内毁损、改建历史建筑、致使历史建筑受到破坏性影响的，由县级以上住房城乡建设行政主管部门责令停止违法行为，依法予以处理。在历史文化名城保护范围内进行的建设活动不符合保护规划要求，或违章搭建、扩建，造成保护对象传统格局、历史风貌被破坏，传统风貌建筑受损的行为，由城区城市管理行政主管部门依法予以处理；历史文化名镇、名村和传统村落保护范围内存在上述行为的，由各县（市）相关行政主管部门依法予以处理。

第八章 附 则

第六十六条 本暂行办法下列用语的含义：

（一）历史城区，是历史文化名城中历史文化资源相对集中的区域，一般是历史文化名城所在地的城市建成区中能体现其历史发展过程或某一发展时期风貌的地区。

（二）历史文化名镇，是指经自治区人民政府核定公布的保存文物特别丰富、具有重大历史价值或纪念意义，并且完整保留了传统格局和历史风貌的镇。

（三）历史文化名村，是指经自治区人民政府核定公布的保存文物特别丰富、具有重大历史价值或纪念意义，能较完整地反映一些历史时期传统风貌和地方民族特色的村庄。

（四）历史文化街区，是指经自治区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、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域。

（五）历史地段，是指经市人民政府核定公布的能够真实反映一定历史时期传统风貌和民族、地方特色的区域。

（六）传统村落，是指村落形成较早，拥有较丰富的传统文化资源，保存比较完整，具有较高历史、文化、科学、艺术、社会、经济价值的村落。

（七）历史建筑，是指经城市、县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，也未登记为未定级不可移动文物的建（构）筑物。

（八）传统风貌建筑，是指未公布为文物、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（构）筑物。

第六十七条 本暂行办法由市住房城乡建设局会同相关行政主管部门负责解释。

第六十八条 本暂行办法有效期为 2 年，自 2026 年 2 月 9 日起施行。

抄送：市委各部门，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院。
各民主党派桂林市委员会，市工商联。

桂林市人民政府办公室

2026 年 2 月 9 日印发

