

北京历史文化名城保护条例

二〇二一年二月

北京市人民代表大会公告

第 3 号

《北京历史文化名城保护条例》已由北京市第十五届人民代表大会第四次会议于 2021 年 1 月 27 日通过，现予公布，自 2021 年 3 月 1 日起施行。

北京市第十五届人民代表大会第四次会议主席团
2021 年 1 月 27 日

北京历史文化名城保护条例

(2021年1月27日北京市第十五届人民代表大会
第四次会议通过)

目 录

第一章 总 则

第二章 保护体系

第一节 保护对象

第二节 老城、三山五园地区等重点保护区域

第三节 保护名录

第三章 保护规划

第四章 保护措施

第五章 保护利用

第六章 法律责任

第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强对北京历史文化名城的保护，传承城市历史文脉，改善人居环境，统筹协调历史文化保护利用与城乡建设发展，根据有关法律、行政法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于北京历史文化名城的保护及其相关活动。

第三条 北京历史文化名城保护应当坚持科学规划、分类管理、严格保护、合理利用、共治共享、区域协同的原则，维护历史文化遗产的真实性、历史风貌的完整性、社会生活的延续性、城市功能的多样性，保持历史文化底蕴，促进优秀历史文化和现代生活的融合，保留人民群众对北京历史文化的记忆和情感。

第四条 本市建立健全党委领导、政府统筹、单位实施、公众参与、社会监督的北京历史文化名城保护工作机制。

涉及北京历史文化名城保护的重大事项，应当经首都规划建设委员会审议，向党中央、国务院请示报告。

第五条 市人民政府负责历史文化名城保护工作，将北京历史文化名城保护纳入本市国民经济和社会发展规划、计划，统筹安排保护资金，完善体制机制和政策保障，推进世界遗产申报和历史文化名城保护与发展。

区人民政府负责本行政区域内的历史文化名城保护

工作，将历史文化名城保护纳入本级国民经济和社会发展规划、计划，落实保护利用、改善民生等责任。

街道办事处、乡镇人民政府加强对本辖区的历史文化名城保护情况的巡查，引导动员公众参与历史文化名城保护工作。

居民委员会、村民委员会协助街道办事处、乡镇人民政府做好历史文化名城保护相关工作。

第六条 北京历史文化名城保护委员会负责北京历史文化名城保护的总体谋划、统筹协调、整体推进和督促落实，并纳入首都规划建设委员会工作体系。北京历史文化名城保护委员会的日常工作由市规划和自然资源主管部门承担。

北京历史文化名城保护委员会建立专家咨询机制，为历史文化名城保护重大事项提供评审、论证、咨询等服务。

第七条 规划和自然资源主管部门负责历史文化名城，历史文化街区、名镇、名村、传统村落和历史建筑保护的规划管理工作。

住房和城乡建设主管部门负责历史建筑，历史文化街区和名镇范围内文物以外的建筑物、构筑物的修缮技术指导服务。

文物主管部门负责世界遗产申报的具体实施，指导督促革命史迹的保护管理以及其他法律、法规规定的有关历史文化名城保护工作。

农业农村主管部门负责指导历史文化名村和传统村落的保护发展。

其他相关部门依照各自职责，做好历史文化名城保护工作。

第八条 保护北京历史文化名城是全社会的共同责任。任何单位和个人都有保护北京历史文化名城的义务，有权对保护规划的制定和实施提出意见和建议，对破坏北京历史文化名城的行为进行监督、举报。

第九条 本市建立北京历史文化名城保护资金多渠道筹集机制。通过下列渠道筹集资金，用于本条例规定的保护对象的普查认定、保护修缮、抢险，以及相关的环境整治、基础设施建设，学术研究和规划设计，教育培训，考古，保护利用等工作：

（一）市、区人民政府财政预算安排的保护资金；

（二）社会捐赠；

（三）历史文化名城所涉及的国有建筑物转让、抵押、出租收益；

（四）其他依法筹集的资金。

第十条 鼓励单位和个人以捐赠、资助、志愿服务等方式，参与保护利用、名录认定、宣传教育、规划编制等北京历史文化名城保护工作。

对保护北京历史文化名城作出突出贡献的单位和个人，市、区人民政府或者有关主管部门按照国家和本市规定予以表彰或者奖励。

第十一条 鼓励通过组织市民公开课、专题报告、专家讲座、场景体验等多种形式开展北京历史文化名城保护的宣传活动，增强社会公众的保护意识；支持学校开展与历史文化名城保护相关的实践教育活动。

第十二条 本市加强与天津市、河北省以及周边地区的协作，推进京津冀历史文化名城保护体系建设。

第二章 保护体系

第一节 保护对象

第十三条 北京历史文化名城的范围涵盖本市全部行政区域，主要包括老城、三山五园地区以及大运河文化带、长城文化带、西山永定河文化带（以下统称三条文化带）等。

第十四条 北京历史文化名城保护对象包括下列内容：

- （一）世界遗产；
- （二）文物；
- （三）历史建筑和革命史迹；
- （四）历史文化街区、特色地区和地下文物埋藏区；
- （五）历史文化名镇、名村和传统村落；
- （六）历史河湖水系和水文化遗产；
- （七）山水格局和城址遗存；

- (八) 传统胡同、历史街巷和传统地名；
- (九) 风景名胜、历史名园和古树名木；
- (十) 非物质文化遗产；
- (十一) 法律、法规规定的其他保护对象。

历史建筑包括优秀近现代建筑、工业遗产、挂牌保护院落、名人旧（故）居等。

本条第一款规定的保护对象，法律、行政法规已规定认定标准的，依照执行；法律、行政法规未规定认定标准的，北京历史文化名城保护委员会应当组织相关部门制定职责范围内保护对象的认定标准。

第十五条 本市以连线、成片方式对保护对象实施整体保护，对保护对象周边传统风貌、空间环境的建筑高度和建筑形态、景观视廊、生态景观以及其他相关要素实施管控。

第二节 老城、三山五园地区等重点保护区域

第十六条 老城保护涵盖明清时期北京城护城河及其遗址以内的区域。本市加强老城整体保护，保护下列内容为重点的历史传统风貌和空间格局：

- (一) 传统中轴线和长安街；
- (二) “凸”字形城廓；
- (三) 明清皇城；
- (四) 历史河湖水系和水文化遗产；

- (五) 传统胡同、历史街巷和传统地名；
- (六) 胡同一四合院建筑形态；
- (七) 平缓开阔的空间形态；
- (八) 景观视廊和街道对景；
- (九) 传统建筑色彩和形态特征；
- (十) 古树名木和大树；
- (十一) 坛、庙等其他相关遗存。

第十七条 三山五园地区保护涵盖以北京西北郊清代皇家园林为代表的各历史时期文化遗产，重点保护下列内容：

- (一) 古典园林；
- (二) 山水相依的景观格局；
- (三) 历史河湖水系和水文化遗产；
- (四) 古村落、古道和传统地名；
- (五) 优秀近现代教育传播地；
- (六) 革命史迹；
- (七) 稻田景观；
- (八) 其他相关遗存。

第十八条 三条文化带重点保护下列内容：

- (一) 元、明、清时期的大运河；
- (二) 各历史时期的长城；
- (三) 西山永定河沿线的历史文化资源密集区；
- (四) 大运河、长城、西山永定河沿线的古村落、古道、山水格局以及其他保护对象。

第十九条 有关区应当加强历史文化名城保护机构建设，完善机制，充实力量，强化管辖区域内老城和三山五园地区等重点区域保护的统筹协调和组织实施工作。

第三节 保护名录

第二十条 区人民政府应当按照北京历史文化名城保护委员会的年度工作计划，对历史建筑和革命史迹，历史文化街区、名镇、名村和传统村落，历史河湖水系，传统胡同，历史街巷，历史名园等保护对象组织开展普查工作。

第二十一条 北京历史文化名城保护实行保护名录制度。

区人民政府应当根据普查情况，组织专家论证，依据有关认定标准，提出保护名录初选名单，向社会公示。公示时间不得少于三十日。

公示期结束后，区人民政府应当将保护名录初选名单、专家论证意见和公示结果报送北京历史文化名城保护委员会复审。

任何单位和个人可以向所在地的区人民政府申报、推荐保护对象。

对符合认定标准而没有被列入保护名录初选名单的，北京历史文化名城保护委员会可以向其所在地的区人民政府提出列入建议；仍不列入的，可以直接向市人民政府

府提出纳入保护名录的建议。

第二十二条 北京历史文化名城保护委员会负责对区人民政府报送的材料进行评审，拟订保护名录，报市人民政府批准、公布。

第二十三条 保护对象因不可抗力损毁、灭失或者保护等级、类型发生变化的，所在地的区人民政府应当提出保护名录调整方案，按照原审批程序报送审批。

第二十四条 尚未纳入保护名录，区人民政府初步确认具有保护价值的，应当确定为预先保护对象，并自确定之日起七个工作日内向所有权人、使用人发出预先保护通知，告知其应当采取的保护措施。

任何单位和个人不得损坏、擅自迁移、拆除预先保护对象。确定为预先保护对象的，所在地的区人民政府应当在预先保护通知发出之日起两个月内向北京历史文化名城保护委员会提出将预先保护对象纳入保护名录的建议；北京历史文化名城保护委员会应当在收到建议之日起两个月内报市人民政府批准、公布。逾期未纳入的，预先保护通知自然失效。

第三章 保护规划

第二十五条 北京历史文化名城的保护规划体系包括北京历史文化名城保护规划，老城、三山五园地区、历史文化街区、名镇、名村保护规划和传统村落保护发

展规划等。

规划编制部门应当有计划地编制保护规划，并作为专项规划纳入相应层级的国土空间规划。传统村落保护发展规划可以与村庄规划合并编制。

第二十六条 北京历史文化名城保护规划应当包括保护范围、总体目标、保护内容、保护要求、保障措施等。

第二十七条 老城、三山五园地区、历史文化街区、名镇、名村保护和传统村落保护发展等规划，应当包括以下内容：

- （一）保护范围、保护原则；
- （二）城乡建设用地面积、国土空间规划用途；
- （三）人口容量；
- （四）需要保护的建筑物、构筑物和周边历史环境要素；
- （五）传统风貌的建筑高度、体量、色彩等控制指标；
- （六）建筑的分类保护和整治措施；
- （七）保护利用和人居环境改善措施；
- （八）实施保护规划的具体措施；
- （九）其他应当纳入保护规划的内容。

历史文化街区、名镇、名村和传统村落的保护范围应当包括核心保护范围和建设控制地带。

第二十八条 保护规划按照下列规定组织编制：

- （一）北京历史文化名城、老城和三山五园地区的保护规划由市规划和自然资源主管部门组织编制；

（二）历史文化街区、名镇、名村的保护规划由所在地的区人民政府组织编制；

（三）传统村落保护发展规划由所在地的乡镇人民政府组织编制。

组织编制机关应当在报送审批前依法将保护规划草案向社会公示，充分征求专家和公众意见。公示时间不得少于三十日。

第二十九条 保护规划按照下列规定审批和备案：

（一）北京历史文化名城、老城和三山五园地区的保护规划经北京历史文化名城保护委员会审议，由市人民政府批准，报市人民代表大会常务委员会备案，北京历史文化名城保护规划还应当依法报国务院有关主管部门备案；

（二）历史文化街区、名镇、名村的保护规划经市规划和自然资源、文物主管部门组织审查，由市人民政府批准；

（三）传统村落的保护发展规划经市规划和自然资源、农业农村主管部门组织审查，由区人民政府批准，报区人民代表大会常务委员会以及市规划和自然资源、农业农村主管部门备案。

上述规划应当自批准之日起三十日内通过公共媒体向社会公布。

第三十条 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和备案。

第三十一条 市规划和自然资源主管部门应当会同相关部门根据保护规划编制历史文化街区、名镇、名村、传统村落和成片传统平房区、特色地区内建设项目的规划综合实施方案。

规划综合实施方案应当包含建设工程设计要求、土地权属、规划指标、市政以及交通条件、实施时序、功能业态、风貌管控、投资主体和工程定额、保护更新模式、房源保障等内容。

第三十二条 市人民政府应当将历史文化名城保护的体检评估工作纳入本市国土空间规划体检工作，对发现的问题应当及时纠正、处理。

第四章 保护措施

第三十三条 北京历史文化名城保护实行保护责任人制度。

保护责任人按照下列规定确定：

（一）老城、三山五园地区、三条文化带的保护责任人为所在地的区人民政府；

（二）历史文化街区、名镇、名村和传统村落的保护责任人为所在地的街道办事处、乡镇人民政府；

（三）历史建筑的所有权人为保护责任人，所有权

人下落不明或者权属不明的，使用人为保护责任人；

（四）保护对象单独设立保护管理单位的，该单位
为保护责任人；

（五）保护对象跨辖区的，由共同上一级人民政府
指定保护责任人。

无法确定保护责任人的，由市、区人民政府指定。

区人民政府应当在保护名录公布后，告知保护责任
人应当承担的保护责任。

第三十四条 老城所在地的区人民政府应当履行下
列保护责任：

（一）禁止破坏各类保护对象和成片传统平房区，
实现应保尽保；

（二）推动重点文物、历史建筑的腾退，强化文物
保护以及周边环境整治，促进合理开放利用；

（三）推动历史文化街区、成片传统平房区的保护
和有机更新，严格控制建设规模和建筑高度，保护传统
风貌；

（四）制定优化老城城市功能的政策和措施，改善
基础设施、公共服务设施和人居环境。

第三十五条 三山五园地区所在地的区人民政府应
当履行下列保护责任：

（一）整体保护山水田园的自然历史风貌；

（二）严格控制建设规模和建筑高度，保护景观视
廊和空间格局；

（三）逐步开展环境整治、生态修复，恢复大尺度绿色空间。

第三十六条 三条文化带所在地的区人民政府应当履行下列保护责任：

- （一）保护沿线世界遗产，文物；
- （二）保护与修复沿线山水林田湖草生态系统；
- （三）挖掘、展示历史文化和景观价值；
- （四）支持相关文化产业发展、改善沿线村镇人居环境。

市人民政府应当建立跨区保护协调机制，统筹协调三条文化带的保护利用。

第三十七条 街道办事处、乡镇人民政府在区人民政府的领导下，实施辖区内的历史文化街区、名镇、名村和传统村落保护工作，履行下列保护责任：

- （一）保持保护范围内历史格局、街巷肌理和传统风貌、空间尺度和历史环境要素的完整性；
- （二）开展日常巡查，及时处置危害保护对象的行为，并向相关主管部门报告；
- （三）落实街区保护更新和人居环境改善工作；
- （四）协助有关部门做好安全、防灾等工作。

第三十八条 所有权人、使用人应当对历史建筑履行下列保护责任：

- （一）日常维护和修缮，保持原有的历史格局和传统风貌；

（二）保障建筑安全，确保防灾设施设备的正常使用，发现安全隐患或者险情，及时采取隐患或者风险排除措施，并向有关主管部门报告；

（三）转让、出租、出借历史建筑的，与受让人、承租人、使用人书面约定双方的保护责任。

不动产登记机构应当及时将历史建筑产权登记信息通报历史建筑所在地的区人民政府。

第三十九条 在历史文化街区、名镇、名村和传统村落的保护范围内，禁止从事下列对保护对象可能造成破坏性影响的活动：

（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）在历史建筑上刻划、涂污；

（五）从事突破建筑高度、容积率等控制指标，违反建筑体量、色彩等控制要求的建设活动；

（六）擅自拆除既有建筑；

（七）破坏保护规划确定的历史格局、街巷肌理和传统风貌。

第四十条 在历史文化街区、名镇、名村的核心保护范围内，除必要的市政基础设施、公共服务设施以及

按照保护规划进行风貌恢复建设外，不得进行新建、改建、扩建活动。

在历史文化街区、名镇、名村的核心保护范围内进行必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设的，应当严格保护历史格局、街巷肌理和传统风貌。鼓励聘用传统工匠，尽可能采用传统工艺和传统材料。

在传统村落的核心保护范围内进行新建、改建、扩建的，不得改变历史格局、街巷肌理和传统风貌；建筑外立面的维修应当尽可能采用传统工艺和传统材料。

第四十一条 在历史文化街区、名镇、名村和传统村落的建设控制地带内新建、改建、扩建建筑物、构筑物的，应当符合保护规划确定的建设控制要求，严格控制建筑物、构筑物的高度、体量、色彩、容积率等，与核心保护范围风貌相协调。

第四十二条 在历史文化街区、名镇保护范围内新建、改建、扩建和拆除既有建筑或者改变既有建筑的外立面、屋顶或者结构的，应当向规划和自然资源主管部门申请核发规划许可，并同时提交保护设计方案；规划和自然资源主管部门核发规划许可应当征求同级住房和城乡建设、文物主管部门的意见。

在历史文化名村和传统村落保护范围内新建、改建、扩建和拆除既有建筑或者改变既有建筑的外立面、屋顶或者结构的，应当按照规定向规划和自然资源主管部门

或者乡镇人民政府申请办理规划许可或者审批手续；规划和自然资源主管部门或者乡镇人民政府核发规划许可或者批准，应当征求区农业农村、文物主管部门的意见。

第四十三条 在成片传统平房区和特色地区内新建、改建、扩建建筑物、构筑物，按照保护要求使用新材料、新技术和现代设计手法的，应当注重保护历史格局、街巷肌理和传统风貌。

第四十四条 在历史文化街区、名镇、名村和传统村落的保护范围、成片传统平房区和特色地区内改善通风采光、节能保温、给排水、环境卫生等居住条件的，应当符合风貌管控和公共安全的要求。

第四十五条 对于危害不可移动文物、历史建筑安全，破坏老城、三山五园地区和历史文化街区、名镇、名村以及传统村落的历史格局、街巷肌理、传统风貌、空间环境，不符合保护规划有关建筑高度、建筑形态、景观视廊等要求，以及严重影响居住安全的建筑物、构筑物或者其他设施，所在地的区人民政府或者产权单位可以依法通过申请式退租、房屋置换、房屋征收等方式组织实施腾退或者改造。具体办法由市人民政府制定。

第四十六条 市规划和自然资源主管部门应当会同市住房和城乡建设、农业农村、文物、经济信息化等主管部门编制历史建筑保护图则。保护图则主要包括基本信息、历史价值、风貌特色、保护范围、保护建议等内容。

市住房和城乡建设主管部门应当会同相关主管部门

依据历史建筑保护图则，编制历史建筑、历史文化街区和名镇保护范围内文物以外的建筑物、构筑物的修缮技术标准。

市农业农村主管部门应当会同相关主管部门编制历史文化名村、传统村落保护范围内历史建筑和文物以外的建筑物、构筑物的修缮技术标准。

第四十七条 历史建筑保护责任人对历史建筑进行维护和修缮的，应当按照历史建筑保护图则和修缮技术标准编制保护设计方案，报区规划和自然资源主管部门审批；并依据经批准的保护设计方案编制施工方案，报区住房和城乡建设主管部门审批。日常保养或者进行不涉及体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰等维修除外。

历史建筑保护责任人应当按照批准的保护设计方案和施工方案对历史建筑进行维护和修缮。保护责任人按照规定维护和修缮历史建筑的，区人民政府可以给予资金等补助，区住房和城乡建设主管部门应当提供技术指导。

第四十八条 具备维护和修缮条件的历史建筑有损毁危险，但是保护责任人拒绝履行维护和修缮义务的，区住房和城乡建设主管部门应当采取措施排除危险，所需费用由保护责任人承担。

第四十九条 任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

建设工程选址，应当避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，建设单位应当尽可能实施原址保护。确因公共利益需要进行建设，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，建设单位应当提供迁移或者拆除的可行性论证报告、迁移新址的资料以及其他资料，报市规划和自然资源主管部门会同市住房和城乡建设、文物主管部门共同审批。必要时由市规划和自然资源主管部门报市人民政府决定。

不具备维护和修缮条件的历史建筑有损毁危险的，保护责任人可以向市规划和自然资源主管部门申请原址复建。市规划和自然资源主管部门应当组织专家进行评审，会同市住房和城乡建设、文物、生态环境等主管部门共同审批。必要时由市规划和自然资源主管部门报市人民政府决定。

拆除历史建筑的，建设单位应当做好标记，保存相关资料；复建历史建筑时，尽可能使用原有建筑构件和材料。

第五十条 历史文化街区、名镇、名村和传统村落所在地的区人民政府，应当按照集约用地原则，统筹安排建设用地指标，优先保障因实施保护规划所需的居民、村民住宅以及公共服务设施建设。

因保护历史文化名村、传统村落需要开辟新址建设的，乡镇人民政府应当在不影响原有村庄格局和风貌的区域内确定选址。

历史文化街区、名镇、名村和传统村落保护范围内的居民、村民应当按照有关保护规划和修缮技术标准，维护和修缮历史建筑以外的建筑物、构筑物；按照前述要求进行维护和修缮的，区人民政府可以给予资金等补助，区住房和城乡建设或者农业农村主管部门应当提供技术指导。

第五十一条 市财政部门会同市农业农村等主管部门和有关区人民政府按照本市规定，建立健全历史文化名镇、名村和传统村落保护资金筹措机制，统筹相关政策，支持历史文化名镇、名村和传统村落的保护发展。

第五十二条 区人民政府应当自市人民政府公布保护名录之日起六个月内，在保护对象主要出入口等具有标志意义的地点设置保护标志。保护标志的设置标准和维护要求由市人民政府统一确定。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、拆除或者损毁、涂改、遮挡保护标志。

第五十三条 历史河湖水系和水文化遗产的保护，应当记录历史功能、位置、形态、材料等历史信息，并符合下列保护要求：

（一）不得改变历史河湖水系的总体走向，尽可能维护河道原有形态和传统堤岸；

（二）合理控制水文化遗产的使用强度；

（三）修缮水文化遗产，尽可能采用传统工艺和传统材料；

（四）禁止从事其他损害历史河湖水系和水文化遗产的活动。

第五十四条 历史文化街区、名镇、名村和传统村落内的公共交通站点、照明系统等公共设施的设置、城市景观的设计等，应当与所在区域的历史风貌相协调。

任何单位和个人不得擅自更改各类保护对象涉及的传统地名。

第五十五条 市、区人民政府可以发起建立保护基金，支持北京历史文化名城保护相关领域的发展。

基金的使用应当公开透明，接受社会监督。

基金的捐赠人、受益人依照有关法律、法规的规定享受税收优惠。

第五十六条 本市支持与北京历史文化名城保护相关的传统工匠的培养、传统工艺的传承、传统材料的生产，依法保护相关知识产权，完善修缮技术专利交易的市场机制。

市住房和城乡建设主管部门应当会同市人力资源和社会保障、农业农村等主管部门组织开展传统工匠专业培训和职业技能认定，建立传统工匠等级评定体系。

鼓励和支持高等院校、中等职业学校以及社会力量开设相关课程，培养专业技术人才。

第五十七条 因历史文化名城保护需要，相关建筑或者工程不能按照建筑间距、建筑退线退界、绿化、消防、节能、抗震等标准或者规范要求设计、施工的，

市规划和自然资源主管部门应当会同市文物、住房和城乡建设、城市管理、生态环境、水务、交通、应急管理、人民防空、地震等相关主管部门组织专家论证，制定适应需要的规划指标或者保障方案，报北京历史文化名城保护委员会审议后公布实施。

第五章 保护利用

第五十八条 本市鼓励和支持历史建筑、历史文化街区、名镇、名村和传统村落等北京历史文化名城保护对象的合理利用和有序开放。

市规划和自然资源主管部门根据历史文化保护传承的需求，制定历史建筑、历史文化街区、名镇、名村和传统村落保护利用的正面或者负面清单，明确鼓励、支持或者限制、禁止的活动。

第五十九条 市人民政府应当组织编制保护对象腾退规划和实施计划，做好与非首都功能疏解计划的衔接。

非首都功能疏解腾退的空间和场所可以用于保护对象腾退单位或者个人的安置。

第六十条 保护责任人对历史文化街区、名镇、名村和传统村落的保护利用应当遵守先保护后利用的原则，注重整体风貌保护，符合正面或者负面清单的要求，合理控制商业开发规模，完善公共服务设施，传承传统文化。

第六十一条 区人民政府可以根据需要统筹各方资

源，建立房屋置换、收储企业运营平台，引导、鼓励历史文化街区、成片传统平房区和特色地区的房屋所有权人、使用人，自愿通过申请式退租、房屋置换等方式改善居住条件。

第六十二条 公房管理机构应当按照风貌保护要求，对受托管理、申请腾退的直管公房进行保护性修缮，逐步恢复原有院落格局，完善市政基础设施，合理使用腾退空间。

第六十三条 革命史迹的保护利用应当维护革命史迹本体安全和特有的历史风貌。

鼓励结合重大历史事件等，依托革命史迹组织开展纪念活动，注重发掘整理、宣传展陈史料和英烈史迹，弘扬爱国主义和革命传统精神。

鼓励将革命史迹与其他保护对象整合，拓展展示路线和内容；展示利用应当防止过度商业化、娱乐化，杜绝低俗化。

第六十四条 历史建筑可以依法转让、抵押、出租。

工业遗产等历史建筑在符合规划、正面清单以及结构、消防、环保等要求的前提下，实际使用用途与权属登记中土地用途不一致的，可以向规划和自然资源主管部门申请变更使用用途，有关部门按照变更后的用途依法办理审批手续。

第六十五条 鼓励历史建筑结合自身特点和周边区域的功能定位，引入图书馆、博物馆、美术馆、实体书店、

非遗展示中心等文化和服务功能；鼓励历史名园采取多种方式开放，使历史名园贴近市民生活。

第六十六条 历史文化街区、名镇、名村和传统村落根据保护规划要求，发展多样化特色产业，适度开展旅游、传统工艺和传统技艺加工制作等与传统文化相协调的经营活动。

第六十七条 鼓励当地居民、村民参与历史文化街区、名镇、名村、传统村落和历史建筑的保护利用。

支持历史文化名镇、名村和传统村落的居民、村民从事当地特色手工产业的生产经营等相关活动，促进历史文化名镇、名村和传统村落原有形态、生活方式的延续传承。

第六十八条 加强对传统节日、特色民俗、传统工艺、方言的研究记录工作。

加强对具有历史价值的老字号、老物件、老手艺、老剧目等保护利用，形成稳定、经典的传统文化品牌；合理布局非物质文化遗产传承空间，为其提供生存、传播和发展的空间。

鼓励老字号原址、原貌保护。

第六十九条 市规划和自然资源主管部门组织建立统一信息平台，对纳入保护名录的保护对象建立保护档案和相关数据库，记载保护对象的历史、权属、测绘数据、利用情况、相关研究成果等信息；并将保护档案和相关数据信息通过互联网等平台向社会公开，展示历史文化

资源，为组织和个人查阅信息、共享研究成果、开展保护利用提供便利；依法应当保密的除外。

鼓励通过现代科学技术手段，实现保护对象的展示与管理。

第六章 法律责任

第七十条 违反本条例第三十八条第一款规定，未履行历史建筑保护责任的，由规划和自然资源主管部门责令改正；逾期不改正的，对单位处五万元以上二十万元以下罚款，对个人处一万元以上十万元以下罚款；造成历史建筑损毁的，对单位处二十万元以上五十万元以下罚款，对个人处十万元以上二十万元以下罚款，并责令限期恢复原状，逾期不恢复原状的，指定有能力的单位代为恢复原状，所需费用由历史建筑保护责任人承担。

第七十一条 违反本条例第三十九条第（一）项至第（四）项规定的，由规划和自然资源主管部门依照国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》的规定处罚。

违反本条例第三十九条第（五）项规定的，依照《北京市城乡规划条例》的规定处罚。

违反本条例第三十九条第（六）项、第（七）项规定的，由规划和自然资源主管部门责令限期恢复原状；逾期不恢复原状的，可以指定有能力的单位代为恢复原状，所需费用由违法者承担；造成不利后果的，对单位处五万

元以上十万元以下罚款，对个人处一万元以上五万元以下罚款。

第七十二条 违反本条例第四十七条规定，未报批保护设计方案或者未按照批准的保护设计方案对历史建筑进行修缮的，由规划和自然资源主管部门对单位处一万元以上五万元以下罚款，对个人处五千元以上一万元以下罚款；造成不利后果的，责令限期恢复原状，对单位处五万元以上十万元以下罚款，对个人处一万元以上五万元以下罚款；逾期不恢复原状的，指定有能力的单位代为恢复原状，所需费用由违法者承担。

违反本条例第四十七条规定，施工方案未经批准擅自施工或者未按照批准的施工方案施工的，由住房和城乡建设主管部门依照前款规定对施工单位进行处罚。

第七十三条 违反本条例第二十四条第二款、第四十九条第一款规定，损坏、擅自迁移、拆除历史建筑或者预先保护对象的，由规划和自然资源主管部门责令限期恢复原状，对单位处十万元以上二十万元以下罚款，对个人处五万元以上十万元以下罚款；逾期不恢复原状的，指定有能力的单位代为恢复原状，所需费用由违法者承担，对单位处二十万元以上五十万元以下罚款，对个人处十万元以上二十万元以下罚款；无法恢复原状的，处历史建筑或者预先保护对象重置价三倍至五倍罚款。

损坏、擅自迁移、拆除历史建筑造成损失的，依法承担赔偿责任；损害公共利益的，法律规定的机关和有

关组织可以依法对当事人提起民事公益诉讼，追究其损害赔偿責任。

第七十四条 违反本条例第五十二条第二款规定，擅自设置、移动、拆除或者损毁、涂改、遮挡保护标志的，由所在地的街道办事处或者乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一万元以上五万元以下罚款，对个人处一千元以上一万元以下罚款。

第七十五条 违法行为人拒不承担本条例规定的应当由其承担的代为维护、修缮、恢复原状等费用的，执法机关依法加处滞纳金。实施加处滞纳金超过三十日，经催告当事人仍不履行的，执法机关应当向人民法院申请强制执行。

第七章 附 则

第七十六条 本条例中下列用语的含义是：

（一）三山五园是对北京西北郊以清代皇家园林为代表的各历史时期文化遗产的统称。三山指香山、玉泉山、万寿山，五园指静宜园、静明园、颐和园、圆明园、畅春园。

（二）历史建筑，是指具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，尚未公布为文物保护单位且尚未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。

（三）优秀近现代建筑，是指十九世纪中期至二十世纪七十年代期间建造的，现状遗存保存较为完整，能

够反映北京近现代城市发展历史，具有较高历史、艺术和科学价值的建筑物（群）、构筑物（群）和历史遗迹。

（四）工业遗产，是指工业长期发展进程中形成的，具有较高的历史、文化、科学、艺术、社会、经济价值的建筑物、构筑物，以及设备、产品、工艺流程等。

（五）革命史迹，是指自一八四零年起，中国人民实现国家独立、民族解放和民主自由、建设社会主义现代中国的历史实践过程中形成的重要遗产。包括革命文物和各种纪念设施，如党、政、军、群机关驻地，革命活动、战役和战斗旧址（遗址），烈士陵园，纪念馆（堂、亭），纪念碑（像），党史人物和革命人物旧（故）居等物质遗产，也包括革命故事、歌曲等非物质遗产。

（六）历史文化街区，是指保留有一定数量的不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑以及传统胡同、历史街巷等历史环境要素，能够较完整、真实地体现历史格局和传统风貌，并具有一定规模的区域。

（七）特色地区，是指历史文化街区外，具有一定规模、代表一定时期城市规划建设探索实践，并能够比较完整、真实地反映当时城市风貌和社会生活的区域。

（八）历史文化名镇、名村，是指保存文物特别丰富、具有重大历史价值或者纪念意义，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镇和村落。

（九）传统村落，是指拥有物质形态和非物质形态文化遗产，具有较高的历史、文化、科学、艺术、社会、

经济价值的村落。

（十）历史河湖水系和水文化遗产，是指与北京市沿革密切相关且具有历史文化价值的河道、水域以及井、桥、闸等水工建筑物、构筑物和遗址。

（十一）传统胡同，是指清代及以前形成的胡同。

（十二）历史街巷，是指二十世纪初期至二十世纪七十年代期间经整体规划形成的街巷。

（十三）街巷肌理，是指各历史时期形成的街巷、胡同以及沿线建筑物、构筑物所共同构成的，能够反映传统风貌的空间格局与结构。

（十四）传统地名，是指各历史时期流传下来或者曾使用过的地名，以街巷和胡同名称为主。

（十五）历史名园，是指具有突出的历史文化价值，并能体现传统造园技艺的园林，也包括依托文物古迹建设的园林。

（十六）成片传统平房区，是指集中体现北京传统风貌、面积在一公顷以上的尚未纳入历史文化街区的成片平房区。

（十七）大树，是指胸径在二十厘米以上的落叶乔木和胸径在十五厘米以上的常绿乔木。

第七十七条 本条例自 2021 年 3 月 1 日起施行。2005 年 3 月 25 日北京市第十二届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过的《北京历史文化名城保护条例》同时废止。

