哈尔滨市保护建筑和保护街区条例

（2001年8月23日哈尔滨市第十一届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，2001年10月19日黑龙江省第九届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准）

第一章　总则第二章　一般规定第三章　保护建筑和保护界面第四章　保护街道第五章　保护街坊和保护区域第六章　法律责任第七章　附则 第一章　总则　　第一条　为规范对保护建筑和保护街区的管理，保护城市历史文化特色和传统风貌，促进文化建设和经济发展，根据《中华人民共和国城市规划法》等有关法律、法规，结合我市实际，制定本条例。　　第二条　本条例适用于本市市区内保护建筑和保护街区的管理与保护。　　第三条　本条例所称保护建筑和保护街区，是指由市人民政府批准的具有较高建筑艺术价值、风貌特色、历史意义的建筑物、界面、街道、街坊和区域。　　第四条　保护建筑和保护街区的管理，应当坚持保护和利用相结合、利用服从保护的原则。　　第五条　本条例由市城市规划行政主管部门（以下简称市规划部门）组织实施。　　市房产、公安、市政公用、土地、文化等有关行政主管部门应当依据各自的职责，配合市规划部门做好管理工作。　　保护建筑和保护街区所在地的区人民政府应当依据本条例，协助市规划部门做好管理工作。　　第六条　任何单位和个人都有义务对保护建筑和保护街区进行保护，并有权对违反本条例的行为进行检举和控告。第二章　一般规定　　第七条　市人民政府应当制定保护建筑和保护街区认定标准。　　第八条　认定保护建筑和保护街区，由市规划部门组织规划、建筑、文物、文化艺术等方面专家组成专家组进行评审，并对保护建筑划分类别，在征求有关部门意见后，报市人民政府批准并公布。　　第九条　市规划部门应当在保护建筑和保护街区批准公布后30日内，设置由市人民政府统一颁发的保护标志牌。　　第十条　市规划部门应当建立保护建筑和保护街区档案。产权人、使用人或者管理人应当提供有关资料，配合做好建档工作。　　第十一条　在保护建筑和保护街道周边应当划定保护地带和建设控制地带。划定保护地带和建设控制地带，应当符合城市总体规划。　　划定保护地带和建设控制地带，由市规划部门根据城市规划布局、功能、环境、景观和安全的需要，征求有关方面意见后编制详细规划，报市人民政府批准。　　第十二条　市规划部门应当有计划地拆除影响保护建筑保护地带、保护街道、保护街坊和保护区域环境的建筑物、构筑物及其他设施。　　第十三条　保护建筑和保护街区的产权人、使用人或者管理人，应当对保护建筑和保护街区进行定期维护，发现危害保护建筑和保护街区的行为应当予以制止，并及时向市规划部门报告。　　保护建筑和保护街区内的房屋出租的，产权人和使用人应当签订保护协议，并报市规划部门备案。　　保护协议的标准文本，由市规划部门统一制定。　　第十四条　对保护建筑和保护街区的房屋进行修缮，其修缮人应当提出方案，报市规划部门批准。市规划部门应当自接到方案之日起20日内作出是否批准的答复；逾期未答复的，视为批准。　　市规划部门有权对修缮工程进行检查。　　第十五条　在保护建筑保护地带和保护街区内挖掘道路敷设地下管线，应当向市规划部门提报挖掘计划，经市规划部门同意后，按照有关规定办理手续。　　第十六条　市人民政府应当每年从城市维护建设费和公有房屋收益中安排一定资金，用于保护建筑和保护街区的抢救性维护。　　鼓励自然人、法人或者其他组织对保护建筑和保护街区的保护进行捐赠或者赞助。捐赠和赞助的资金专款用于保护建筑和保护街区的维护。　　第十七条　鼓励自然人、法人或者其他组织对可利用开发作为旅游景点的保护建筑和保护街区进行投资开发，具体办法由市人民政府制定。　　第十八条　对在保护建筑和保护街区的保护中做出突出贡献的单位和个人，由市人民政府给予表彰或者奖励.。第三章　保护建筑和保护界面　　第十九条　对保护建筑按照下列规定实施保护：　　（一）一类保护建筑，不改变建筑原有的立面造型、表面材质、色调、结构体系、平面布局和室内装饰；　　（二）二类保护建筑，不改变建筑原有的立面造型、表面材质、色调、主要平面布局和部分有特色的室内装饰；　　（三）三类保护建筑，不改变建筑原有的立面造型、表面材质、色调。　　第二十条　任何单位和个人不得擅自改变保护建筑附属设施和庭院、绿地的用途。　　第二十一条　在保护建筑建设控制地带内新建、改建、扩建工程项目，应当在体量、高度、色彩等方面与保护建筑周边环境相协调。建筑高度不得超过保护建筑的主体高度。　　新建、改建和扩建工程项目对保护建筑环境可能产生较大影响的，应当经市规划部门组织保护建筑和保护街区专家组评审后，报市人民政府批准。　　第二十二条　因国家建设需要或者发生不可抗力事件必须对保护建筑进行动迁、迁移或者拆除的，经市规划部门审核后，报市人民政府批准。涉及文物的，还应当按照文物保护管理的有关规定办理审批手续。　　经批准动迁、迁移或者拆除的保护建筑，建设单位应当按照要求形成测绘、图像等资料，并将有关资料送交市规划部门保存。　　第二十三条　改变公有房产的保护建筑使用性质，应当经市规划部门审核后报市房产等有关部门批准；改变非公有房产的保护建筑使用性质，应当报市规划等有关部门批准。　　本条例施行前未经批准改变保护建筑使用性质，经公安消防部门和房屋安全鉴定部门认定影响保护建筑安全的，由市规划部门责令产权人、使用人限期调整使用性质。　　第二十四条　任何单位和个人不得实施下列危害保护建筑安全的行为：　　（一）在保护建筑内存放易燃、易爆和腐蚀性等危险或者有害物品；　　（二）在保护建筑及其附属建筑设施内擅自安装影响保护建筑使用寿命的动力设备；　　（三）未经批准拆改保护建筑主体结构，改修、改建、增设、拆除与主体结构相连接的设施、设备；　　（四）其他危害保护建筑安全的行为。　　第二十五条　确因特殊需要拆建保护界面主体建筑时，建设单位应当向市规划部门提报由甲级设计单位编制的界面保护方案，经批准后方可办理建设工程审批手续。　　建设单位应当按照批准的界面保护方案进行拆建，不得损坏保护界面。　　第二十六条　保护界面后30米内的新建、改建、扩建建筑物的高度，不得超过保护界面高度。　　第二十七条　在保护建筑上及其临街立面周围10米内或者保护界面上不得设置广告。　　第二十八条　保护建筑、保护界面上牌匾所占面积、色彩、材料及形式应当与保护建筑、保护界面相协调。　　保护建筑、保护界面上牌匾的设置要求和审批程序，由市规划部门会同市市容和环境卫生行政主管部门作出具体规定，报市人民政府批准后执行。第四章　保护街道　　第二十九条　对保护街道按照下列规定实施保护：　　（一）保持街道原有的线形、空间尺度、街道两侧有特色的建筑物、市政设施及地面铺装；　　（二）街道两侧建筑的外装修、装饰、街道上的市政设施、雕塑等设计与安装位置，应当与街道的总体环境相协调。　　第三十条　在保护街道上不得设置广告、暂设工程、临时商服用房。　　因特殊需要在保护街道上设置广告或者暂设工程，应当报市规划部门审核后，办理审批手续。　　第三十一条　在保护街道两侧沿街建筑立面上设置牌匾，按照本条例第二十八条的规定执行。　　第三十二条　除按照原地点、面积、高度翻建的建筑外，在保护街道保护地带和建设控制地带内新建建筑的高度按照下列要求进行规划控制：　　（一）保护街道规划道路红线宽度在22米以下的，在保护地带内临街建筑高度不超过12米；规划道路红线宽度在22米以上的，临街建筑高度不超过18米；　　（二）保护街道建设控制地带内建筑高度，规划道路红线在22米以下的，后退红线15米内，建筑高度不超过12米；后退红线15米至20米，建筑高度不超过15米；后退红线20米至34米，建筑高度不超过18米；后退红线34米至此街坊边缘，建筑高度不超过21米。规划道路红线在22米以上的，建筑高度应当与周围建筑高度相协调。第五章　保护街坊和保护区域　　第三十三条　对保护街坊按照下列规定实施保护：　　（一）保持街坊原有的平面布局、建筑造型、色彩、庭院绿化及附属设施；　　（二）街坊内不得拆除有特色的传统民居及附属设施；　　（三）街坊内不得翻建、扩建非传统民居的建筑物和构筑物。　　第三十四条　保护街坊内有特色的传统民居及附属设施确需翻建时，应当经市规划部门批准，按照原地点、面积、高度和造型进行翻建。　　第三十五条　对保护区域按照下列规定实施保护：　　（一）保持区域原有平面布局、有特色的建筑物、构筑物及附属设施、林木绿地、雕塑；　　（二）区域内新建、改建、扩建建筑物和构筑物，应当与区域周围的景观和环境风貌相协调；　　（三）区域内不得设置临时商服用房。　　第三十六条　保护区域周围建筑的外装修、装饰和保护区域的市政设施、广告、雕塑等设计与安装位置应当与保护区域的总体环境相协调。第六章　法律责任　　第三十七条　违反本条例规定有下列行为之一的，由市规划部门责令限期改正，并按照下列规定给予处罚：　　（一）擅自对保护建筑和保护街区的房屋进行修缮或者未按照批准的修缮方案进行修缮的，处以修缮费用1倍以上3倍以下的罚款；　　（二）改变保护建筑附属设施和庭院、绿地的用途，责令恢复原状，并处以5000元以上10000元以下的罚款；　　（三）擅自动迁、迁移或者拆除保护建筑的，处以保护建筑房屋评估价值10倍以上20倍以下的罚款，不予审批拟建项目，并通知土地行政主管部门依法收回其土地使用权；　　（四）擅自拆改非公有房产保护建筑主体结构的，处以50000元以上150000元以下的罚款；　　（五）擅自改修、改建、增设、拆除与非公有房产保护建筑主体结构相连接设施设备的，处以20000元以上50000元以下的罚款；　　（六）擅自改变非公有房产保护建筑使用性质的，处以10000元以上50000元以下的罚款；　　（七）在保护建筑及其附属建筑设施内擅自安装影响保护建筑使用寿命的动力设备，处以5000元以上10000元以下的罚款；　　（八）擅自拆建保护界面的主体建筑或者未按照批准的界面保护方案进行拆建的，处以拟建N程投资总额50％以上80％以下的罚款；　　（九）擅自在保护街道上设置暂设工程，处以10000元以上20000元以下的罚款；　　（十）拆除保护街坊内有特色的传统民居及附属设施的，处以传统民居及附属设施评估价值5倍以上15倍以下的罚款；　　（十一）擅自翻建保护街坊内有特色的传统民居及附属设施或者未按照批准的要求翻建的，处以翻建工程造价30％的罚款；　　（十二）翻建、扩建保护街坊内非传统民居的建筑物和构筑物，处以工程造价20％以上30％以下的罚款。　　第三十八条　违反本条例有下列行为之一的，由市房产行政主管部门责令限期改正，并按照下列规定给予处罚：　　（一）擅自拆改公有房产保护建筑主体结构的，处以50000元以上150000元以下的罚款；　　（二）擅自改修、改建、增设、拆除与公有房产保护建筑主体结构相连接的设施设备的，处以20000元以上50000元以下的罚款；　　（三）擅自改变公有房产保护建筑使用性质的，处以10000元以上50000元以下的罚款。　　第三十九条　在保护建筑上及其临街立面周围10米内或者保护界面上设置广告的，由市市容和环境卫生行政主管部门或者市规划部门责令限期拆除，并处以1000元以上5000元以下的罚款。　　第四十条　在保护建筑内存放易燃、易爆和腐蚀性等危险和有害物品的，由市公安行政主管部门责令限期清除，并处以5000元以上10000元以下的罚款。　　第四十一条　在保护街道和保护区域内设置临时商服用房的，由市市政公用行政主管部门责令限期拆除，并处以3000元以上5000元以下的罚款。　　第四十二条　行政处罚决定机关作出相应行政处罚决定之前，应当按照《中华人民共和国行政处罚法》和国家、省有关听证程序的规定，告知当事人有要求举行听证的权利；当事人要求听证的，行政处罚决定机关应当按照规定的程序组织听证。　　第四十三条　保护建筑和保护街区管理部门及其工作人员应当认真履行职责，不得滥用职权、徇私舞弊。　　违反本条前款规定，由其上级行政机关或者所在单位对主管人员或者直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第四十四条　对违反本条例规定应当予以治安管理处罚的，由公安部门依据《中华人民共和国治安管理处罚条例》的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第四十五条　对行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。　　第四十六条　罚款使用的票据和所罚款项的处理，按照国家和省的有关规定执行。第七章　附则　　第四十七条　本条例施行前设置的不符合本条例对保护建筑和保护街区管理规定的广告、牌匾及存在的其他情况，由市规划部门或者市市容和环境卫生行政主管部门通知设置人限期拆除或者清理。　　第四十八条　县（市）保护建筑和保护街区的管理与保护可以参照本条例执行。　　第四十九条　本条例实施中的具体问题，由市人民政府负责解释。　　第五十条　本条例自2001年12月1日起施行。1996年12月4日市人民政府发布的《哈尔滨市保护建筑街坊街道和地区管理办法》同时废止。