山东省历史建筑保护办法

（2025年9月28日山东省人民政府令第370号公布　自2025年12月1日起施行）

第一章　总　则

第一条　为了加强历史建筑保护，传承弘扬优秀历史文化，根据《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》《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》等法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条　本省行政区域内历史建筑保护及相关活动适用本办法。

本办法所称历史建筑，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，未登记、公布为不可移动文物的建筑物、构筑物。

第三条　历史建筑保护工作应当遵循严格保护、合理利用、科学管理、社会参与的原则，维护历史建筑的真实性、完整性，继承和弘扬中华优秀传统文化。

第四条 县级以上人民政府应当加强对历史建筑保护工作的领导，协调解决历史建筑保护工作中的重大问题。

省住房城乡建设主管部门会同省文物行政部门负责全省历史建筑的保护和监督管理工作。

设区的市、县（市、区）人民政府住房城乡建设或者自然资源主管部门（以下统称保护主管部门）会同同级文物行政部门，负责本行政区域内历史建筑的保护和监督管理具体工作。

乡镇人民政府、街道办事处应当协助做好历史建筑的保护和监督管理工作。

第五条 县级以上人民政府应当根据本地实际情况安排保护资金，列入本级财政预算，专项用于历史建筑保护工作。

第六条 县级以上人民政府及其有关部门应当加强对历史建筑保护的宣传教育，普及保护知识，增强全社会对历史建筑的保护意识。

鼓励和支持企业、事业单位、社会团体和个人通过捐赠、投资、技术服务等方式参与历史建筑的保护和利用。

第七条 历史建筑被登记、公布为不可移动文物的，应当按照文物保护相关法律、法规实行严格的保护措施，由文物行政部门依法进行管理，不再执行历史建筑保护标准和管理措施。

第八条 历史建筑的保护和利用应当尊重所有权人和使用人的合理意见，保障所有权人和使用人的实际生产生活需求。

第九条 任何单位和个人对违反历史建筑保护相关法律、法规的违法行为有权进行投诉和举报。保护主管部门接到投诉和举报，应当及时受理并组织核查、处理。

第二章 历史建筑认定

第十条 未登记、公布为不可移动文物的建筑物、构筑物，具备下列条件之一的，可以认定为历史建筑：

（一）能够体现其所在地古代悠久历史、近现代变革发展、中国共产党诞生与发展、新中国建设发展、改革开放伟大进程等某一特定时期的建设成就；

（二）与重要历史事件、历史名人相关联，具有纪念、教育等历史文化意义；

（三）体现传统文化、民族特色、地域特征或者时代风格；

（四）代表一定时期建筑设计风格；

（五）建筑样式或者细部具有一定的艺术特色；

（六）著名建筑师的代表作品；

（七）建筑材料、结构、施工工艺代表一定时期的建造科学与技术；

（八）代表传统建造技艺的传承；

（九）在一定地域内具有标志性或者象征性，具有群体心理认同感。

第十一条 保护主管部门应当对本行政区域内具有保护价值的建筑物、构筑物组织普查或者调查，建立历史建筑潜在对象名单。

设区的市、县（市、区）人民政府对城市更新、土地成片开发项目依法开展不可移动文物调查、历史文化资源预先调查时，对符合条件的建筑物、构筑物应当按照程序纳入历史建筑潜在对象名单。

第十二条 建筑物、构筑物所有权人和使用人以及其他单位和个人，可以向保护主管部门提出纳入历史建筑的推荐建议。

保护主管部门接到建议后，应当及时组织专家现场查勘，明确提出是否纳入历史建筑潜在对象名单的处理意见，并向推荐人反馈。

第十三条 对纳入历史建筑潜在对象名单的建筑物、构筑物实行预保护。保护主管部门应当制定适宜的预保护措施，明确预

保护时限，并书面通知建筑物、构筑物的所有权人和使用人。

第十四条 城市、县人民政府保护主管部门应当会同同级文物行政部门组织专家对历史建筑潜在对象进行论证，形成历史建筑建议名单，向社会公示后，报本级人民政府确定公布为历史建筑。

第三章 历史建筑保护

第十五条 保护主管部门应当自历史建筑公布之日起三个月内组织对历史建筑进行测绘，建立历史建筑档案。历史建筑测绘应当按照国家标准规范要求开展，鼓励利用数字化技术，建立历史建筑的实景三维模型。

历史建筑档案应当包括下列内容：

（一）建筑艺术特征、历史特征、建设年代以及稀有程度；

（二）建筑的有关技术资料；

（三）建筑的使用现状和权属变化情况；

（四）建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；

（五）建筑的测绘信息记录和相关资料。

历史建筑所有权人和使用人应当配合历史建筑的测绘和建档调查工作。

第十六条 城市、县人民政府应当自历史建筑公布之日起三个月内按照规定设置保护标志牌。

保护标志牌内容应当包括主题词、历史建筑名称、编号、公布时间、公布单位、信息识别码等。信息识别码应当链接历史建筑简介等信息。

历史建筑所有权人和使用人应当配合历史建筑保护标志牌设置工作。

第十七条 城市、县人民政府保护主管部门应当会同同级文物行政部门根据历史文化名城保护规划、标准规范等编制历史建筑保护图则，用于指导历史建筑保护工作。保护图则应当包括下列内容:

（一）历史建筑基本信息;

（二）区位图、鸟瞰图、平面图、立面图、剖面图等图示和图纸;

（三）历史建筑核心价值要素;

（四）历史建筑保护范围及其控制要求;

（五）日常维护建议、修缮工程要求、活化利用建议和禁止

使用功能；

（六）法律、法规规定的其他内容。

保护主管部门应当将历史建筑保护图则和图则使用说明书免费向历史建筑所有权人、使用人和物业服务人提供。

第十八条 禁止任何单位和个人实施下列行为：

（一）在历史建筑上刻划、涂污；

（二）堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品，影响历史建筑安全；

（三）擅自迁移、拆除历史建筑；

（四）遮挡、涂改、损毁或者擅自设置、移动历史建筑保护标志牌；

（五）其他损坏历史建筑的行为。

第十九条 城市、县人民政府保护主管部门应当与历史建筑所有权人、使用人签订保护责任书或者向所有权人、使用人发放告知书，明确所有权人和使用人的保护义务、享受补助政策、注意事项、禁止行为，以及保护主管部门提供的服务指导等事项。

第二十条 历史建筑所有权人承担历史建筑保护主体责任。权属不清的，由使用人承担历史建筑保护责任。

历史建筑所有权人、使用人应当按照保护图则的要求，对历史建筑进行日常性、周期性的保养维护，对建筑构件、设施设备

等损坏部分及时进行妥善维护。保护主管部门应当无偿提供技术指导与服务。县级以上人民政府可以对历史建筑的维护和修缮给予补助。

第二十一条 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，应当按照规定提供技术方案等相关材料，经城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物行政部门批准，依照有关法律、法规规定办理相关手续。

工程内容复杂或者可能对历史建筑造成重大影响的，城市、县人民政府保护主管部门应当组织有关部门和专家对技术方案进行评估论证。

第二十二条 发现历史建筑存在使用安全风险的，历史建筑所有权人按照有关要求进行安全鉴定，并根据鉴定结论和处理意见进行维修加固，及时消除安全隐患。

保护主管部门应当督促历史建筑所有权人落实维修加固责任。历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维修加固能力的，当地人民政府应当采取措施进行保护，所有权人应当配合支持。

因不可抗力或者其他紧急情形导致历史建筑存在损毁危险的，历史建筑所有权人应当立即采取抢险、避险措施，并及时向保护主管部门报告。保护主管部门和其他有关部门应当按照规定

采取应急措施。

第二十三条 建设工程选址，应当避开历史建筑，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，报城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物行政部门批准。

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，应当由城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物行政部门，报省住房城乡建设主管部门会同省文物行政部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

历史建筑原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

第二十四条 历史建筑保护应当与抗震设防、防洪排涝、防水防潮、防雷电、木结构建筑蚁虫防治等防灾减灾工作统筹兼顾，避免自然灾害对历史建筑的破坏或者损毁。

第二十五条 历史建筑的消防设施、消防通道、消防器材的设置和管理，应当符合有关消防技术标准和规范。历史建筑所有权人和使用人应当按照要求落实消防安全防范措施。

因保护利用历史建筑需要，确实无法满足现行国家工程建设

消防技术标准要求的历史建筑改建、装修等工程，应当制定科学合理的技术方案，由设区的市消防设计审查验收主管部门会同有关部门组织专家论证，确保满足消防安全需要。

第二十六条 城市、县人民政府应当组织有关部门对本行政区域内历史建筑保护情况进行日常巡查和信息化监管，将巡查工作纳入社区网格化管理、城市管理综合执法范畴。

保护主管部门应当对本行政区域内历史建筑的本体现状、维护修缮、安全管理等情况进行监测评估和指导。

第四章 历史建筑利用

第二十七条 鼓励和支持对历史建筑进行合理利用，推动与保护利用相适应的相关产业发展。

历史建筑的合理利用应当与其历史价值、内部结构相适应，不得擅自改变历史建筑主体结构、主要平面布局和外观，不得危害历史建筑及其附属设施的安全。

第二十八条 历史建筑利用宜引入下列业态：

（一）博物馆、纪念馆、展览馆、民俗文化体验馆、沉浸式展演馆等；

（二）设计事务所、研究所、工作室、文化研究中心、研学基地等;

（三）画廊、书店、工艺品商店等;

（四）酒店、餐饮、民宿、游客服务中心等;

（五）社区服务中心、卫生服务中心、社区文化活动场所、便利店等。

第二十九条 在不影响历史建筑价值要素的前提下，历史建筑所有权人和使用人可以结合实际使用需求，对历史建筑进行适当室内外空间调整，生产生活设施优化，以及结构、消防、无障碍、节能等方面性能提升。

需要依法办理相关手续的按照有关规定办理。

第三十条 涉及历史建筑保护的城市更新项目，自然资源部门可以按照有关规定在项目建筑密度、建筑间距、项目容积率等方面给予政策支持。

第五章 法律责任

第三十一条 对违反本办法规定的行为，法律、法规已经规定法律责任的，适用其规定。

第三十二条 违反本办法规定，县级以上人民政府和负有历史建筑保护管理职责的部门及其工作人员，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、徇私舞弊行为的，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十三条 机关办公用房使用的历史建筑，其房屋使用安全管理、维修维护按照国家和省有关规定执行。

第三十四条 本办法自 2025 年 12 月 1 日起施行。