

LQDR-2024-0060001

临清市住房和城乡建设局
临清市文化和旅游局
临清市自然资源和规划局
临清市综合行政执法局

临建字〔2024〕9号

关于印发《临清市历史文化街区、历史建筑
活化利用正负面清单（试行）》的通知

各街道办事处、镇人民政府，市直有关部门：

为加强历史文化街区、历史建筑保护传承，促进历史文化街区、历史建筑活化利用，鼓励和引导社会力量参与，明确历史文化街区和历史建筑活化利用的禁止、限制事项，引导更好地活化利用，现将《临清市历史文化街区、历史建筑活化利用正负面清单（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：《临清市历史文化街区、历史建筑活化利用正负面清单（试行）》

临清市住房和城乡建设局



临清市文化和旅游局



临清市自然资源和规划局



临清市综合行政执法局



2024年7月22日

临清市历史文化街区、历史建筑活化利用 正负面清单（试行）

为加强历史文化街区、历史建筑活化利用，促进历史文化遗产保护与传承，助力城市有机更新，优化营商环境，依据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》《历史文化名城保护规划标准》等相关法律法规、标准，结合本市实际，制定《临清市历史文化街区、历史建筑活化利用正负面清单（试行）》。

一、总体要求

落实中共中央办公厅、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》《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》《历史文化名城保护规划标准》相关要求，鼓励支持对历史文化街区、历史建筑进行活化利用，应注重保护价值要素和整体风貌，禁止大拆大建、过度商业开发、突破安全底线等行为。丰富历史文化街区、历史建筑活化利用的功能业态，有机融入现代生产生活，焕发历史城区发展活力，让人们记得住历史、记得住乡愁。本清单适用于临清市行政区域内历史文化街区、历史建筑、传统风貌建筑（含非文保单位的古民居）活化利用活动。历史文化街区及历史建筑保护范围内的文物保护单位、地下文物埋藏区、工业遗产、古民居等其他历史文化遗产在符合保护规划的前提下，按照相关要求进行处理。

二、活化利用原则

1、保护优先的原则。历史文化街区、历史建筑的活化利用应以保护历史价值要素和整体风貌、保障人民群众生命财产安全为前提，应优先延续原有使用功能，尽可能展示和发挥历史价值。

2、合理利用的原则。历史文化街区、历史建筑的活化利用应根据相关主管部门制定的保护方案及其他要求确定，不应影响周边环境安全及相关利害关系人合法权益，做到合法合规、适度利用、以用促保。

3、分类管理的原则。历史文化街区、历史街区的活化利用应根据历史建筑保护类别，并结合建筑自身特点和周边区域的功能定位进行分类确定，在符合保护要求的前提下开展多样化使用。

4、共治共享的原则。历史文化街区、历史建筑历史文化街区、历史建筑的活化利用应鼓励和支持社会力量参与，推动历史文化保护传承有机融入经济社会发展和人民群众生产生活。

三、活化利用正面清单

历史文化街区、历史建筑活化利用过程中，鼓励有利于保护价值要素、提升文化功能以及推动城市活力的行为活动。

1、鼓励政府与产权人采取减免租金、优化租赁政策等方式，促进历史文化街区、历史建筑的活化利用。

2、鼓励历史建筑的所有权人、管理人、使用人依法以房屋、资金、技术和劳动力等形式参与活化利用，并享受合理收益。

3、鼓励企业、单位和个人等社会力量通过收购、捐赠、产权置换、委托经营、提供技术服务等方式参与历史文化街区、历史建筑的活化利用。

4、鼓励建设单位对历史建筑运用传统建筑手法、技艺、材质和符号，延续建筑和城市特色风貌，研究应用有效的新材料、新技术更好地保护历史建筑。

5、鼓励历史建筑活化利用时，采用不燃、难燃材料进行装饰装修，新增木质材料进行阻燃处理，相关措施具有最小干预性、可逆性、可识别性。

6、鼓励建筑产权人（所有人）、使用人对历史建筑及周边环境开展日常安全巡查工作，对建筑关键部位的结构安全进行动态监测，及时采取加固修缮措施，消除结构安全隐患。

7、鼓励历史文化街区内设置专职消防场站，并配备小型、适用的消防设施和装备，建立社区消防机制。

8、鼓励在不能满足消防通道及消防给水管径要求的街巷内，设置水池、水缸、沙池、灭火器及消火栓箱等小型、简易消防设施及装备；街区外围设置环通的消防通道。

9、鼓励在有条件的历史建筑内设置简易、隐藏式的室内消防设施，如火灾自动报警系统、电气火灾监控系统，以及简易喷淋设施、智能消防水炮、自动隐藏式挡烟垂壁等自动灭火设施。

10、鼓励企业、单位和个人等共同参与历史文化街区、历史建筑应急力量建设，制定应急处置预案，综合运用人防、物防、技防等手段，提高历史文化街区、历史建筑防灾减灾救灾

能力。

11、鼓励在视觉、触觉、听觉上营造对历史文化街区的多维度感知。

12、鼓励绿化与公共空间营造相结合，提升历史文化街区绿化品质，结合风貌特点，采用分散、多点、小规模布局形式；基于日常使用需求合理设置城市家具、公共艺术等，提升历史文化街区环境品质。

13、鼓励企业、学校等机构开展与非物质文化遗产有关的科学技术研究和非物质文化遗产保护、保存方法研究；对与历史文化街区、历史建筑有关的历史事件、典故和传统艺术、民俗等非物质文化遗产进行宣传、展示，促进文旅商相融合。

14、鼓励对历史文化街区、历史建筑引入具有临清特色的多元化业态，对其文化遗产进行展示。在符合保护要求的基础上，国有、公共类历史建筑应对公众开放，实现其社会效益；引入文化创意、知识创新、商务金融等业态；鼓励设为博物馆、陈列馆、艺术馆、乡土文化馆和专题文化活动中心等文化场所；用作旅游休闲服务场所，如民宿、客栈、茶社、特色餐饮和游客服务中心等。

四、活化利用负面清单

历史文化街区、历史建筑活化利用应当保护优先、适度利用，注重整体风貌保护，延续历史文脉，并依照有关法律法规的规定办理相关手续，禁止严重影响价值要素保护、周边环境或安全风险较高的行为活动。活化利用负面清单包括禁止性条款、限制性条款和指导性条款。

（一）禁止性条款

1、在历史文化街区保护范围内从事建设活动不得：

- （1）违反保护规划的要求；
- （2）损害历史文化遗产的真实性和完整性；
- （3）改变与其相互依存的自然景观和环境；
- （4）对传统格局和历史风貌构成破坏性影响；
- （5）违背群众意愿搬空原住居民进行商业开发；
- （6）影响消防救援或增加火灾危险性。

2、在历史文化街区保护范围内禁止进行下列活动：

- （1）开山、采石、开矿、排污、排废等破坏传统格局和历史风貌的活动；
- （2）占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；
- （3）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；
- （4）擅自改变传统格局、空间尺度和历史风貌；
- （5）擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化街区标志牌；
- （6）在核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施之外的新建、扩建活动；
- （7）法律法规禁止的其他行为。

3、历史建筑保护范围内禁止进行下列活动：

- （1）在历史建筑上刻画、涂污；
- （2）擅自迁移、拆除历史建筑；

(3) 损坏历史建筑承重结构，危害建筑安全；

(4) 破坏或遮挡体现历史建筑核心价值的外观、结构和构件，包括但不限于：改变历史建筑主立面或沿街可见立面的颜色、形状、材质等；在受保护的立面安装空调外机、设置排水管道、设置电线或其他设备；加装防盗窗或防盗门；改变门窗原状（颜色、样式、洞口位置或形状）；添加与立面风貌不协调的雨篷或同一建筑设置多种风格的雨篷；

(5) 生产、存储、经营爆炸性、易燃性、毒害性、腐蚀性、放射性等危险物品；

(6) 擅自设置、移动、涂改或者损毁历史建筑标志牌；

(7) 设置破坏或者影响建筑风貌的广告、标牌、招贴；

(8) 其他损坏历史建筑或违反保护图则的行为。

(二) 限制性条款

1、历史文化街区活化利用

历史文化街区建设控制地带内新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等，应与核心保护范围内的建筑相协调；在历史文化街区保护范围内进行下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌、不可移动文物和历史建筑，并依照有关法律法规的规定办理相关手续：

(1) 新建、扩建必要的基础设施、公共服务设施；

(2) 改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；

(3) 在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动;

(4) 核心保护范围内, 拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或其他设施;

(5) 其他影响传统格局、历史风貌、不可移动文物或者历史建筑的活动。

2、历史建筑活化利用

(1) 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, 报市保护主管部门会同同级文物主管部门批准;

(2) 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, 应当由市保护主管部门会同同级文物主管部门, 报省住房城乡建设主管部门会同省文物主管部门批准;

(3) 历史建筑的保护责任人应当按照保护图则的要求, 负责历史建筑的维护和修缮。历史建筑的修缮装饰应维护历史文化遗产真实性和完整性, 保留最能体现历史建筑价值和特色的色彩、材料、装饰构件等核心要素; 对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施改变历史建筑的结构或者使用性质的, 应当经市保护主管部门会同同级文物主管部门批准, 并依照有关法律法规规定办理相关手续;

(4) 在保持原有外观风貌、典型构件的基础上, 可以通过加建、改建和添加设施等方式适应现代生产生活的需

要，优先采用传统技艺、形制和材料对体现历史建筑核心价值的外观、结构和构件等进行修缮。

（三）指导性条款

1、活化利用原则

（1）以用促保。坚持以保护为基础，注重整体风貌保护，采用渐进式、微改造的方式，用“绣花”功夫进行历史文化街区、历史建筑的活化利用，保护和延续历史文脉；

（2）高效利用。在保证安全前提下，优先延续原有使用功能；确需改变功能的，应保护和体现原有的文化特征，并将这些特征运用到活化的具体形式上，力求与历史建筑所具有的文化地位相称；因地制宜，尝试多种呈现形式，丰富保护利用方式，体现历史建筑的价值和文化意义；

（3）多元利用。结合历史建筑自身的特点契合活化利用后的功能，避免同质化，适应所处地段的区位特点和不同社群的使用需求，充分发掘其社会效益；

（4）开放利用。鼓励有条件的历史建筑采取定时开放、预约开放、挂牌介绍说明等多种形式对公众开放，充分展示其历史、艺术、科学价值；

（5）整合联动。做好参与各方的同步联动，实现策划、设计与施工、评估等运行全生命周期（阶段）的联动，保证活化利用实践的顺利进行。

2、活化利用业态引导

根据历史文化街区、历史建筑的具体区位和特点，鼓励作为以下场所利用：

（1）文化博览场所，如博物馆、美术馆、纪念馆、展览馆、创意集市等；

（2）旅游服务设施，如特色餐厅、民宿、特色酒店、青年旅馆、游客信息中心等；

（3）非遗展示场所，如手工艺品作坊、中华老字号、非物质文化遗产展厅等；

（4）社区服务设施，如养老设施、社区活动中心、公共礼堂、运动健身场所等；

（5）创意产业的办公场地，如设计事务所、研究所、工作室、VR体验中心等；

（6）其他符合保护要求的活化利用业态。

3、活化利用方式引导

（1）鼓励保护责任人采取功能置换、兼容使用、经营权转让、合作入股等多种形式对历史建筑进行利用；

（2）鼓励原住居民以房屋、资金入股等多种形式参与保护利用和建设开发，享受合理收益；

（3）采取减免租金、放宽承租年限等方式对国有历史建筑进行利用；

（4）引导社会力量以投资、租赁、捐赠、资助、提供技术服务、志愿服务等方式，参与历史文化街区和历史建筑的保护利用实践工作。

本清单自2024年9月1日起施行，有效期至2027年8月31日。