

# 烟台市人民政府办公室文件

烟政办发〔2025〕13号

## 烟台市人民政府办公室 关于印发烟台市历史文化名城名镇名村 保护管理办法的通知

各区市人民政府（管委），市有关部门，有关单位：

《烟台市历史文化名城名镇名村保护管理办法》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

烟台市人民政府办公室

2025年12月31日

（此件公开发布）

# 烟台市历史文化名城名镇名村保护管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强历史文化名城、名镇、名村的保护与管理，继承和发展中华民族优秀历史文化，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》等规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内历史文化名城、名镇、名村以及历史文化街区、传统风貌区、传统村落、历史建筑、传统风貌建筑的规划、保护和管理等活动适用本办法。

文物、古树名木、地名文化遗产、非物质文化遗产和世界文化遗产等的规划、保护和管理，法律、法规另有规定的，从其规定。

**第三条** 历史文化名城、名镇、名村的保护应当遵循科学规划、严格保护的原则，保持和延续其传统格局与历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，正确处理历史文化遗产保护传承和开发利用的关系。

**第四条** 建立市、区（市）、乡镇（街道）、村（居）四级历史文化名城、名镇、名村保护体系。

市、区（市）人民政府负责本区域内历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理工作，将其纳入国民经济和社会发展规划与国土空间规划，统筹解决工作中的重大问题。

乡镇人民政府、街道办事处依照履职事项清单，协助开展历史文化名城、名镇、名村保护管理相关工作。

村民委员会、居民委员会应当配合开展历史文化名城、名镇、名村保护工作。

**第五条** 市、区（市）住房城乡建设主管部门会同同级文物主管部门负责本行政区域内历史文化名城、名镇、名村的保护和监督管理具体工作。

宣传、发展改革、文化和旅游、自然资源和规划、海洋发展和渔业、工业和信息化、民政、公安、消防救援、财政、生态环境、水利、城市管理、交通运输、商务、应急、国有资产监管、市场监管、国防动员、行政审批服务、民族宗教、林业、综合行政执法等有关主管部门按照各自职责，共同做好历史文化名城、名镇、名村保护利用的相关工作。

**第六条** 市住房城乡建设主管部门建立历史文化名城名镇名村保护利用专家库，市、区（市）住房城乡建设主管部门组织三人（含）以上单数专家对历史文化名城、名镇、名村保护相关的重大事项、重大政策措施进行论证或者评审，提供专业咨询意见。专家库由建筑、文物、历史、土地、规划、消防、经济和法律等领域专家组成。

**第七条** 区（市）人民政府应当对涉及老街区、老厂区、老建筑等的城市更新改造和村镇建设项目建立健全“先调查后建设”制度，开展历史文化资源预先调查，组织专家开展评估论证，妥

善保护地形地貌、历史遗存和古树名木。

**第八条** 市、区（市）人民政府应当加强历史文化名城、名镇、名村保护的相关保障，安排保护资金列入本级财政预算。

保护资金专项用于历史文化名城、名镇、名村的普查、测绘、申报、认定、规划编制、保护管理、修缮维护、基础设施改善等相关事项，不得截留、挤占或挪作他用。

**第九条** 市、区（市）人民政府及其有关部门应当组织开展历史文化名城、名镇、名村保护的宣传教育活动，普及保护知识，增强公民的保护意识。

鼓励单位、个人和其他组织通过捐赠、资助、投资、技术服务等方式参与历史文化名城、名镇、名村的保护工作。

**第十条** 市、区（市）人民政府应当对在历史文化名城、名镇、名村保护利用工作中做出显著成绩的单位和个人，按照国家有关规定给予表彰和奖励。

**第十一条** 任何单位和个人对违反历史文化名城、名镇、名村保护法律、法规的违法行为有权进行投诉和举报。相关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 保护规划和保护名录**

**第十二条** 市、蓬莱区人民政府负责组织编制历史文化名城的保护规划。

区（市）人民政府负责组织编制历史文化街区、历史文化名

镇、名村、传统村落、传统风貌区的保护规划。

**第十三条** 历史文化名城、名镇的保护规划应当单独编制，作为专项规划纳入同级国土空间总体规划，保护规划期限应当与国土空间总体规划期限一致。

历史文化街区、传统风貌区的保护规划应当单独编制，并且与控制性详细规划相衔接。

历史文化名村、传统村落的保护规划应当与村庄规划相衔接，其保护要求和控制范围的规划深度应当能够指导保护和建设。

各项保护规划应当与文物保护、环境保护、交通运输、水利、林业和消防等其他专项规划相协调。

**第十四条** 保护规划应当包括下列内容：

- （一）历史文化价值和现状评估；
- （二）保护目标、保护原则、保护内容和保护范围；
- （三）保护措施、开发强度和建设控制要求；
- （四）传统格局、历史风貌、空间尺度及其相互依存的自然景观和环境的保护要求；
- （五）核心保护范围和建设控制地带；
- （六）继承和弘扬传统文化、非物质文化遗产的内容和措施；
- （七）改善基础设施、公共服务设施、生产生活环境的方案；
- （八）保护规划的分期实施方案；
- （九）保护规划实施保障措施；
- （十）其他有关要求和措施。

**第十五条** 保护规划应当形成包含以下内容的成果：

- （一）规划文本，包含各项保护内容；
- （二）规划图纸，包含历史资料图、现状分析图和保护规划图；
- （三）附件，包含规划说明书和基础资料汇编。

保护规划成果应当提交纸质和电子两种文件。

**第十六条** 保护规划报送审批前，组织编制机关应当征求专家意见并公开征求意见，征求意见时间不得少于三十日。

历史文化名村、传统村落保护规划报送审批前，组织编制机关应当征得村民会议或者村民代表会议研究同意。

组织编制机关应当自保护规划批准之日起三十日内，通过政府官方网站、报刊、新闻媒体等平台，向社会公布保护规划主要内容。

**第十七条** 经依法批准的保护规划不得擅自修改。有下列情形之一的，组织编制机关报经原审批机关批准后，方可编制修改方案：

- （一）新发现重要历史文化遗产，或者重要历史文化遗产与环境发生重大变化，经评估需要修改的；
- （二）因行政区划调整需要修改的；
- （三）因国务院批准重大建设工程需要修改的；
- （四）保护规划经实施发现重大疏漏或者无法达到保护效果，经评估需要修改的；
- （五）其他依法需要修改的情形。

修改国家和省历史文化名城、名镇、名村等保护规划，法律、法规另有规定的，从其规定。

修改后的保护规划，应当按照原审批程序报送审批和备案。

**第十八条** 市、区（市）人民政府应当加强保护规划实施情况的监督检查，建立保护评估机制，定期对保护情况进行评估，对发现的问题及时纠正处理。

**第十九条** 历史文化名城保护对象包括：

- （一）历史城区的城址环境、整体格局和风貌特征；
- （二）历史文化街区、传统风貌区；
- （三）历史文化名镇、名村、传统村落；
- （四）历史建筑、传统风貌建筑；
- （五）工业文化遗产、农业文化遗产、古树名木、不可移动文物以及非物质文化遗产和传统文化、地名文化遗产、老字号文化、红色文化；
- （六）其他具有历史保护价值的保护对象。

**第二十条** 建立历史文化名城、名镇、名村保护名录制度，将保护对象分类纳入保护名录，由市、区（市）住房城乡建设主管部门会同相关部门负责编制和调整。

经国家、省相关主管部门批准或者确定公布的保护对象，直接列入保护名录。

**第二十一条** 建立历史文化名城、名镇、名村预保护名录制度。区（市）人民政府应当定期开展历史文化名城、名镇、名村

潜在资源普查，对具有潜在资源的村庄、建筑群、建筑物、构筑物等，经专家论证具备保护利用价值的，将其确定为预保护对象，纳入预保护名录，向社会公布。

被确定为历史文化名城名镇名村预保护对象的，区（市）人民政府应当通知预保护对象所在地的乡镇人民政府、街道办事处，同时告知所有权人或实际使用人。

区（市）人民政府或者有关部门应当对纳入预保护名录的预保护对象依法启动申报程序。自预保护名录公布之日起两年内，预保护对象未被纳入保护名录的，自动退出预保护名录，预保护措施自行解除。预保护期间任何单位和个人不得损坏预保护对象。

**第二十二条** 纳入保护名录的对象的保护层级和类型发生变化，或者严重损毁、灭失，确已失去保护意义，需要调整、撤销的，由相关主管部门及时提出保护名录调整方案，按原认定程序报批、公布。

**第二十三条** 历史文化名城、名镇、名村以及历史文化街区、传统风貌区、传统村落、历史建筑的申报与确定程序，按照国家和省有关规定执行。

### **第三章 保护措施**

**第二十四条** 历史文化名城、名镇、名村以及历史文化街区、传统村落、传统风貌区实行整体保护，保持固有的传统格局、历史风貌、空间尺度和环境要素，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。



**第二十五条** 历史文化名城、名镇、名村以及历史文化街区、传统风貌区、传统村落所在区（市）人民政府，应当按照本办法以及保护规划的要求，结合实际制定保护方案，在保护范围内控制人口密度、开发总量和建筑体量，改善基础设施、公共服务设施和居住环境。

**第二十六条** 区（市）人民政府应当保证保护范围内交通、通讯、供水、排水、供电、供暖、供气、环卫等基础设施配置以及建筑间距、绿化、通风采光等符合有关标准、规范，并督促相关部门或者个人做好日常维护工作。

**第二十七条** 实行分级保护责任制度。按照下列规定确定保护责任人：

（一）历史文化名城的保护责任人为市、蓬莱区人民政府；名镇、名村、历史文化街区、传统风貌区、传统村落的保护责任人为区（市）人民政府；

（二）历史建筑、传统风貌建筑的保护责任人为所有权人，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、使用权人或者代管人均不明确的，由区（市）人民政府指定保护责任人。

属于公有房产的历史建筑 and 传统风貌建筑，其经营管理人和使用人为保护责任人。

**第二十八条** 区（市）住房城乡建设主管部门可以与保护责

任人签订保护责任书，保护责任人应当依法履行下列保护责任：

（一）保持保护范围内建筑物的传统格局、历史风貌、空间尺度和历史环境要素的完整性，空间环境的整洁美观；

（二）保持建筑物的结构安全；

（三）按照保护规划和保护图则进行日常维护及修缮；

（四）采取有效措施做好防火、防洪、防汛、防震、防地质灾害等工作；

（五）出租、转让历史建筑 and 传统风貌建筑时，保护责任人应当告知承租人或者购买人保护责任；

（六）法律、法规及保护规划、保护图则规定的其他责任。

**第二十九条** 区（市）住房城乡建设主管部门应当会同同级文物主管部门编制历史建筑保护图则，用于指导历史建筑保护工作。

区（市）住房城乡建设主管部门应当将纳入保护名录的历史建筑 and 传统风貌建筑告知保护责任人，并将历史建筑 and 传统风貌建筑保护图则及使用说明书，免费向所有权人、使用人和物业服务单位提供。

**第三十条** 区（市）人民政府应当建立历史建筑、传统风貌建筑档案，并加强档案信息化管理。档案应当包括下列内容：

（一）建筑艺术特征、历史特征、建设年代及稀有程度；

（二）建筑物的有关技术资料；

（三）建筑物的使用现状和权属变化情况；

（四）建筑物进行修缮、装饰装修、迁移等过程中形成的文

字、图纸、图片和影像等事前事中事后资料；

（五）建筑物的测绘信息记录和相关资料；

（六）其他需要保存的资料。

有关单位和个人应当配合建档调查、测绘工作。

**第三十一条** 在历史文化名城、名镇、名村以及历史文化街区、传统风貌区、传统村落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、历史建筑；制定保护方案，依照有关法律法规的规定办理相关手续：

（一）改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；

（二）在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动；

（三）其他影响传统格局、历史风貌、不可移动文物、历史建筑的活动。

**第三十二条** 在历史文化名城、名镇、名村和历史文化街区、传统风貌区、传统村落的保护范围内进行建设活动，应当遵守下列要求：

（一）在历史文化名镇、名村和历史文化街区核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。确需新建、扩建基础设施、公共服务设施的，自然资源和规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级住房城乡建设主管部门、文物主管部门等有关业务主管部门的意见；

（二）在历史文化名镇、名村和历史文化街区核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经市、

区（市）住房城乡建设主管部门会同同级文物主管部门批准；

（三）在历史文化名镇、名村和历史文化街区的建设控制地带内进行新建、扩建等活动的，应当符合保护规划确定的建设控制要求；

（四）传统风貌区内的建设活动，应当符合保护规划确定的建设控制要求，在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调，不得破坏其传统格局和历史风貌；

（五）传统村落规划区内新建、修缮和改造等建设活动，应当经乡镇人民政府初审后报区（市）住房城乡建设部门同意，依法依规取得乡村建设规划许可，涉及不可移动文物的，遵守文物保护相关法律法规规定。严禁拆并传统村落。保护发展规划未经批准前，影响整体风貌和传统建筑的建设活动一律暂停。

**第三十三条** 历史文化名镇、名村以及历史文化街区、传统风貌区核心保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关技术标准 and 规范设置，明确安全责任人。确因保护规定的限制，无法达到标准和规范要求的，由区（市）消防救援机构会同同级住房城乡建设主管部门、文物主管部门制定消防安全应急保障方案。

传统村落应当依据相关规定制定消防安全应急保障方案，按要求设置消防设施。

历史文化名镇、名村以及历史文化街区、传统风貌区、传统村落所在地乡镇人民政府应当加强消防宣传，组织群众制定消防公约，根据需要分别建立专职、志愿消防队，开展群众性的消防

工作。

**第三十四条** 历史文化名镇、名村以及历史文化街区、传统风貌区、传统村落核心保护范围内应当按照有关技术标准和规范设置防洪排涝设施，制定应急处置预案，组建防汛队伍并配备必要防汛物资，汛期加强隐患排查。

**第三十五条** 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，应当制定保护措施，经市、区（市）住房城乡建设主管部门会同同级文物主管部门批准。未经批准的，不得开工建设。

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、区（市）住房城乡建设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。

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。

**第三十六条** 对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施改变建筑结构或者使用性质的，应当经市、区（市）住房城乡建设主管部门会同同级文物主管部门批准，依照相关法律法规规定办理相关手续。

住房城乡建设主管部门应当为历史建筑、传统风貌建筑的修缮和维护无偿提供技术指导与服务。

**第三十七条** 区（市）人民政府应当在历史文化名镇、名村以及历史文化街区、传统风貌区、传统村落、历史建筑保护名录公布后三个月内设置标志牌。

任何单位和个人不得冒用历史文化名城、名镇、名村和历史文化街区、传统风貌区、传统村落、历史建筑称号，不得擅自设置、移动、遮挡、涂改或者损毁标志牌。

**第三十八条** 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，由文物主管部门依法进行管理，不再执行历史建筑保护标准和管理措施。

## **第四章 传承与利用**

**第三十九条** 历史文化名城、名镇、名村、历史文化街区、传统风貌区、传统村落、历史建筑和传统风貌建筑的活化利用，应当与其历史价值、艺术价值、科学价值、社会价值和文化价值相适应，采用渐进式、微改造的方式，注重保护整体风貌，促进历史文化遗产创造性转化和创新性发展，统筹各类业态，推动具有地方特色的文化产业发展，构建多层次多要素的历史文化资源保护传承体系。

**第四十条** 鼓励、支持单位和个人通过下列方式依法依规参与历史文化名城、名镇、名村和传统村落的活化利用：

- （一）设立展览展示空间、图书馆、艺术馆；
- （二）开办文化客栈、民宿等；

- (三) 建立中小学生学习教育体验基地;
- (四) 设置非物质文化遗产传承人工作室、传习所等;
- (五) 开展地方传统文化研究、民间艺术表演活动;
- (六) 制作、展示、经营传统手工业;
- (七) 利用历史文化资源打造区域品牌, 开发具有烟台特色的文化艺术衍生品;
- (八) 符合法律、法规规定的其他方式。

**第四十一条** 鼓励原住民以房屋、资金、技术和劳动力等形式参与历史文化名城、名镇、名村、历史文化街区、传统风貌区、传统村落、历史建筑和传统风貌建筑保护利用, 享受合理收益, 延续和传承相应区域的原有风貌和人文文化。禁止违背群众意愿, 搬空原住民进行商业性开发。

## 第五章 法律责任

**第四十二条** 违反本办法规定的行为, 法律、法规已经规定法律责任的, 从其规定。

**第四十三条** 违反本办法规定, 各级人民政府和有关部门及其工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的, 依法给予处分; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

**第四十四条** 本办法自 2026 年 2 月 1 日起施行。

---

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，  
市检察院，有关人民团体，中央、省属驻烟有关单位。

---

烟台市人民政府办公室

2025 年 12 月 31 日印发

---