



无锡市历史建筑保护管理办法

《无锡市历史建筑保护管理办法》已经 2023 年 12 月 25 日市政府第 33 次常务会议审议通过，现予发布，自 2024 年 3 月 1 日起施行。

第一章 总则

第一条 为加强历史建筑保护，依据《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《无锡市历史文化遗产保护条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内历史建筑的确定、保护、利用和管理。

本办法所称历史建筑，是指经市、市（县）人民政府确定公布的，在历史文化、建筑艺术、科学技术等方面具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未依法公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建（构）筑物。

第三条 历史建筑的保护管理，应当遵循统一规划、有效保护、合理利用、规范管理的原则，在满足保护要求、保持历史建筑核心价值的基础上，鼓励活化利用。

第四条 市、市（县）、区人民政府、无锡经济开发区管委会（以下简称无锡经开区管委会）应当加强历史建筑保护管理工



无锡市人民政府规章

作，将历史建筑保护纳入国民经济和社会发展规划以及国土空间规划，建立联席会议制度，统筹、协调、解决历史建筑保护利用管理工作中的重大问题。

市（县）、区人民政府、无锡经开区管委会负责本行政区域内历史建筑的普查推荐、保护、修缮利用和监督管理工作。

镇人民政府、街道办事处负责本辖区内历史建筑的日常保护工作。

村民委员会、居民委员会协助政府和有关部门做好历史建筑的保护工作。

第五条 自然资源规划部门负责指导历史建筑的普查、确定、保护管理等工作。

文物主管部门协助自然资源规划部门做好历史建筑保护管理工作。

住房城乡建设部门负责历史建筑修缮保护的监督、指导和协调工作。

发展改革、教育、工业和信息化、民族宗教事务、财政、市政园林、城市管理、应急管理、行政审批等部门按照各自职责，共同做好历史建筑保护管理工作。

第六条 市、市（县）、区人民政府、无锡经开区管委会应当对历史建筑的保护管理给予经费保障。

历史建筑保护管理资金可以用于下列用途：

（一）历史建筑的普查、确定、测绘建档、标牌制作；



- (二) 历史建筑的规划管理；
- (三) 历史建筑的修缮或者补助；
- (四) 历史建筑的抢险加固；
- (五) 历史建筑保护管理的其他工作。

第七条 鼓励单位、个人和其他组织通过捐赠、资助、技术服务等方式参与历史建筑保护管理工作。

第八条 市、市（县）、区人民政府、无锡经开区管委会应当加强历史建筑保护管理的宣传工作，提高全社会保护历史建筑的意识。

第二章 历史建筑的确定

第九条 具有一定完整性与真实性，且具备下列情形之一的建（构）筑物，可以确定为历史建筑：

- (一) 能够反映无锡发展历程、历史文化和民俗传统，具有时代特征和鲜明地域特色；
- (二) 建筑材料、施工工艺、风格样式等能够反映地域建筑文化特点、艺术特色，具有科学研究价值；
- (三) 与重要历史事件、革命运动或者著名历史人物有关，具有纪念意义；
- (四) 代表性、标志性建筑或者著名建筑师的代表作品；
- (五) 其他能够体现地方历史文化价值和特色的建（构）筑



物。

第十条 市（县）、区人民政府、无锡经开区管委会应当组织开展历史建筑的普查工作。

市、市（县）自然资源规划部门会同本级文物主管部门对普查成果进行评审，确定历史建筑初步名录。

建（构）筑物所有权人、使用人以及其他单位和个人，可以推荐、申报历史建筑。

第十一条 历史建筑保护名录经市、市（县）人民政府审核批准后向社会公布。历史建筑的确定标准和程序由市、市（县）自然资源规划部门具体规定。

历史建筑保护名录应当载明历史建筑的名称、地址、建成时间等内容。

在确定为历史建筑之前应当征求建（构）筑物所有权人、其他利害关系人和社会公众的意见。

第十二条 市、市（县）人民政府应当按照规定设置历史建筑保护标志。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁历史建筑保护标志。

第十三条 历史建筑保护名录不得擅自调整或者撤销。历史建筑灭失、损毁，或者因法定事由需要对保护名录进行调整的，由市、市（县）自然资源规划部门提出初步意见，报同级人民政府按照法定程序予以调整。



历史建筑被依法公布为文物保护单位或者不可移动文物的，自公布之日起从历史建筑保护名录中撤销，按照文物保护的有关法律、法规进行保护和管理。

第十四条 土地收储前，市、市（县）、区人民政府、无锡经开区管委会或者拟收储土地责任单位应当结合文物保护调查对拟征收地块开展历史建筑普查工作，普查成果应当送市、市（县）自然资源规划部门备案。

第十五条 市、市（县）、区人民政府、无锡经开区管委会认为具有保护价值而尚未纳入历史建筑保护名录的建（构）筑物，可以确定为预先保护对象，预先保护期限为一年。

预先保护期内，任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除预先保护对象。因公共利益或者重大建设工程需要，必须拆除或者迁移预先保护对象的，由市、市（县）自然资源规划部门会同本级文物主管部门组织专家论证，并制定补救措施。符合历史建筑确定标准的，市、市（县）人民政府应当及时将其纳入历史建筑保护名录。

第三章 历史建筑的保护

第十六条 历史建筑保护实行保护责任人制度，保护责任人按照以下规定确定：

（一）国有历史建筑，其管理人为保护责任人；没有管理人



的，其使用人为保护责任人。

（二）非国有历史建筑，其所有权人为保护责任人；所有权人不明确的，其管理人、使用人为保护责任人。

（三）所有权人、管理人、使用人均不明确的，由市（县）、区人民政府、无锡经开区管委会依法指定保护责任人。

第十七条 镇人民政府、街道办事处应当与历史建筑保护责任人签订历史建筑保护告知书和保护承诺书，明确保护要求和保护责任人的权利义务。

第十八条 市（县）、区、无锡经开区自然资源规划部门或者市（县）、区人民政府、无锡经开区管委会指定的部门应当按照一栋一册的要求，建立历史建筑档案。

历史建筑档案应当包括以下内容：

（一）建筑基础信息，包括建筑编号、名称、地址、年代、类别、价值特色、历史沿革等内容；

（二）建筑核心保护信息，包括平面布局、主要立面、主要结构、特色材料装饰和部位、历史环境要素等价值要素信息；

（三）建筑现状信息，包括现状功能、结构类型、层数、面积、保存状况、影响因素等；

（四）建筑使用信息，包括产权和产权变更情况等；

（五）历史建筑的测绘图纸档案，包括总平面图、平面图、立面图、剖面图、典型构件大样图等；

（六）历史建筑的影像档案及其他有关技术资料。



第十九条 市、市（县）人民政府应当自历史建筑公布之日起一年内组织编制包括保护范围、保护要求、保护价值要素和合理利用建议等内容的保护利用图则，作为历史建筑保护利用和管理的技术依据。

经市、市（县）人民政府批准的保护利用图则应当纳入详细规划管理，历史建筑保护范围内的建设活动应当根据保护利用图则要求进行管控和引导。

第二十条 市、市（县）自然资源规划部门应当根据历史建筑特色制定历史建筑修缮导则，作为历史建筑修缮的技术规范。

第二十一条 历史建筑保护范围包括历史建筑本体和必要的风貌协调区，作为城市紫线纳入国土空间规划。

历史建筑保护范围内，除因保护或者生活需要确需建设附属设施外，不得擅自进行新建、扩建和改建等建设活动。

第二十二条 建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊原因不能避开的，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，并按照规定办理相关手续。

第二十三条 任何单位和个人不得擅自迁移、拆除历史建筑。

因公共利益需要必须对历史建筑迁移异地保护或者拆除的，应当按照规定办理相关手续。

迁移异地保护或者拆除历史建筑的，应当做好历史建筑的详



细测绘、信息记录和资料归档等工作，并将相关情况报送属地自然资源规划部门或者市（县）、区人民政府、无锡经开区管委会指定的有关部门。

第二十四条 禁止以改变原有历史风貌和建筑结构、超过使用强度荷载、损坏主体承重结构等影响历史建筑寿命或者危害历史建筑安全的方式使用历史建筑。

历史建筑的保护范围内不得堆放易燃、易爆、腐蚀性和其他存在安全隐患的物品，不得进行损害建筑主体结构和影响建筑安全的活动。

第二十五条 历史建筑保护范围内的消防设施、通道，应当按照消防技术标准和规范设置。确因保护需要无法按照现有标准和规范设置的，应当由消防救援机构会同住房城乡建设部门制定切实有效的防火安全保障方案。

第二十六条 严格控制在历史建筑上设置户外广告、大型招牌、泛光照明等外部设施。确需设置的，应当符合历史建筑保护利用图则的要求并征求自然资源规划部门意见，按照规定办理相关手续。

第四章 历史建筑的修缮利用

第二十七条 历史建筑的修缮利用应当遵循整体性、安全性、延续性原则，重点保护体现核心价值的外观、结构和构件等，



不得损坏历史建筑的核心价值要素，不得危害历史建筑安全。

第二十八条 历史建筑的保养维护、修缮和抢险加固费用由保护责任人承担。保护责任人承担费用确有困难的，属地政府可视实际情况向保护责任人给予适当帮助。

第二十九条 历史建筑保护责任人应当根据历史建筑保护利用图则和修缮导则的要求对历史建筑进行保养维护。

第三十条 对历史建筑进行结构加固、局部复原、屋顶翻修、外部整修装饰、添加设施或者改变历史建筑结构的，应当编制修缮方案。

修缮方案内容包括但不限于：

（一）建筑本体和有价值部位的测绘信息、残损情况勘察记录；

（二）建筑的历史沿革及价值特色；

（三）建筑平面布局、外观风貌、结构构造、核心价值要素和历史环境要素等的保护和改造措施及相应材料、工艺和构造大样；

（四）消防设施建设和基础设施改造；

（五）病虫害防治措施；

（六）修缮后的使用功能建议；

（七）抗震、节能等性能的评价；

（八）工程造价预算。

第三十一条 历史建筑因不可抗力或者受到其他影响发生



损毁危险的，保护责任人应当立即采取抢险保护措施，及时向属地镇人民政府、街道办事处报告。自然资源规划、住房城乡建设等部门应当予以指导和协助。

镇人民政府、街道办事处在日常巡查管理工作中发现历史建筑存在损毁危险的，应当及时通知并督促保护责任人采取抢险保护措施。

第三十二条 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，经征求自然资源规划部门和文物主管部门意见后，按照规定办理相关手续。

相关部门可以通过政府购买服务委托相关技术单位进行技术审查，必要时应当组织专家论证和征求公众意见。

第三十三条 历史建筑的活化利用应当符合保护利用图则要求，充分挖掘和弘扬其文化内涵，鼓励利用历史建筑开展文化创意、休闲旅游、文化研究、传统手工业、非物质文化遗产展示、特色文化体验，开办展览馆和博物馆等特色经营活动或者公益活动，实现保护和利用协调发展。

第三十四条 鼓励和支持企业事业单位、社会组织和个人通过设立基金会、成立公益性组织、提供技术服务或者志愿服务等多种方式参与历史建筑的保护和活化利用。

历史建筑的保护责任人可以依法通过合资、合作、委托管理等方式，与有关单位和个人共同开展历史建筑活化利用工作。

第三十五条 历史建筑的使用性质不得擅自改变。在符合相



关规划和政策文件的前提下，因传承历史文化、促进活化利用等原因确需改变使用性质的，保护责任人应当提出申请并依法办理相关手续，不改变不动产登记信息。保护责任人申请改变历史建筑使用性质，并申请改变不动产产权登记信息的，应当按照基本建设程序要求办理相关手续。

第三十六条 保护责任人利用历史建筑开展相关活动，应当经公安、卫生健康、市场监管、生态环境等部门批准的，在取得审批文件后方可开展。

第五章 监督管理

第三十七条 市（县）、区人民政府、无锡经开区管委会应当定期对本行政区域内历史建筑的保护、修缮、利用和安全管理等工作进行监督检查，并将历史建筑的保护状况纳入社区网格化管理。

第三十八条 市、市（县）人民政府应当定期对本行政区域内历史建筑保护利用情况进行评估，督促属地政府加强历史建筑保护管理工作。

第三十九条 市、市（县）自然资源规划部门可以建立由规划、建筑、文物、历史、经济等方面专业人士组成的专家库，对历史建筑确定、保护、管理和利用等工作提供专家咨询意见。

第四十条 违反本办法行为，法律法规另有规定的，从其规



定。

第四十一条 历史建筑所在地人民政府或者相关部门及其工作人员，擅自指令拆除或者迁移列入历史建筑保护名录或者列为预先保护对象的历史建筑，造成严重后果的，由有权机关对其主要负责人和直接责任人依法给予处分。

第四十二条 负有历史建筑保护管理职责的行政机关及其工作人员在历史建筑保护工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由有权机关对其主要负责人和直接责任人依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十三条 本办法自 2024 年 3 月 1 日起施行。