

福州市人民政府办公厅文件

榕政办规〔2024〕30号

福州市人民政府办公厅关于印发 福州市文物建筑活化利用管理办法的通知

各县（市）区人民政府、高新区管委会，市直各委、办、局（公司），市属各高等院校，自贸区福州片区管委会：

《福州市文物建筑活化利用管理办法》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

福州市人民政府办公厅

2024年12月3日

（此件主动公开）

福州市文物建筑活化利用管理办法

第一章 总 则

第一条 为促进和规范我市文物建筑的合理利用和保护传承，发挥文物资源独特优势，推动社会经济文化发展，根据《中华人民共和国文物保护法》《福建省文物保护管理条例》及相关法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内的文物建筑活化利用及其管理，适用本办法。

第三条 文物建筑活化利用应贯彻落实国家文物工作方针，坚持依法合规、社会效益优先、合理适度、加强监管的原则，确保文物价值得到有效保护和正确阐释、宣扬。

第四条 文物建筑活化利用应在尊重历史功能的基础上，综合考虑文物类型、价值内涵、保存状况、承载能力、重要性、敏感度、社会影响力和使用现状等因素。

第二章 组织管理

第五条 市、县（市）区人民政府依法统筹推进文物建筑的分类利用、分区利用，探索区域性的文物建筑整体保护利用，积极创建文物保护利用示范区，促进文物建筑利用的可持续发展。

第六条 相关行政主管部门根据职责分工，共同做好文物建筑活化利用监管工作。

文物行政主管部门加强文物建筑利用工作指导和监管，组织专项检查，规范文物建筑保护利用行为，提供有关业务咨询服务。监督管理内容包括规范文物建筑保护利用行为，核实使用功能、开放利用方案、开放消防方案，使用协议报备，检查开放利用情况，以及查处违反文物保护要求的违法违规行为等。

文旅行政主管部门加强文物建筑文旅宣传推广，开发体验感强、参与度高的文旅产品，合理优化游览线路，进一步完善旅游配套。

市场监督管理部门在办理文物建筑内开展的经营活动营业执照时，应告知申请人开展经营活动必须遵守相关规定；组织依法查处在文物建筑内进行的无营业执照经营等行为。

自然资源和规划、公安、城管、财政、教育、住建、民宗、消防等相关行政主管部门加强分工协作，按照各自职责做好文物建筑活化利用工作。

第七条 在严格落实文物保护属地管理要求和地方各级政府主体责任的基础上，全国重点文物保护单位、省级文物保护单位原则上应由县级以上行政事业部门作为管理单位，负责保护管理和开放利用。

第八条 县（市）区人民政府设立的历史文化街区管理机构，

统筹管理街区社会事务以及街区文物保护利用的日常监督等工作，并主动接受文物行政主管部门的业务指导。

第九条 历史文化街区运营单位负责街区内国有文物建筑（不包含私有、村财、宗教等场馆）的运营管理，并接受文物行政主管部门和街区管理机构的监管。

第十条 文物建筑的使用人（单位）是文物建筑活化利用的直接责任主体，负责建筑本体及构件安全、装饰装修施工安全、消防安全等，并承担文物建筑的日常管护责任。文物建筑所有权人承担相应的法定责任和监管责任。

第三章 利用基础条件和要求

第十一条 文物建筑的活化利用应具备以下基础条件：

（一）保护基础：文物本体保护状况良好，无重大安全隐患，具备基本的开放利用服务保障，符合消防、安全防范有关基本要求，能够保障文物安全和人员安全；

（二）管理基础：保护管理责任主体责权明确，直接责任主体具有履行文物保护、日常保养的能力。

第十二条 文物建筑利用前，应由使用人进行可行性评估，评估开放使用对文物的影响，根据文物保护要求和实际情况，科学制定利用策略和计划，并以适当的方式向社会公布。利用策划方案应当明确开放区域、开放内容、开放时间、配套服务、保养

维护、安全防范等内容。

第十三条 文物建筑的利用应坚持最小干预原则，不得影响文物建筑原有形制、高度、格局和风貌，不得改变梁架结构，不得损毁文物建筑，影响文物价值。涉及文物建筑本体保护工程，以及保护范围和建设控制地带内建设工程的，按有关法律法规履行报批手续。

第十四条 文物建筑开放利用要依法依规开展，不得违背社会主义核心价值观、违反社会公序良俗，不得对文物建筑本体造成破坏，不得将国有文物建筑转让或者抵押、质押，不得在文物建筑中开设私人会所、高档娱乐场所。

第十五条 核定公布为文物保护单位的国有文物建筑，除可以建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所外，作其他用途的，应根据文物保护单位的级别履行相应报批手续。

第四章 分类利用

第十六条 文物建筑可采取社区服务、经营服务、展览展示、文化活动、公益办公等利用方式。利用文物建筑开展经营活动的内容和规模，应当与文物建筑的文化属性和承载能力相适应。

（一）景区景点中的文物建筑，应尽最大限度向公众全面开放，可根据文物建筑特点和开放需要，采取分时段开放方式。

（二）具备开放条件的办公、居住或存在私密性空间的文物

建筑，可采取有限开放方式，明确开放区域和时间。

（三）保存状况脆弱、敏感度较高的文物建筑，应根据游客承载量采取限流措施，可推行参观游览预约制。

第十七条 公共建筑类的文物建筑，在尊重传统功能的基础上，可用于村（居）委会、村史馆、图书馆、卫生所、老人活动中心、非遗展示中心等社区公共服务设施。利用中应尽量体现文物建筑的传统风貌特征，保护展示梁、柱等受力构件及石雕、木雕、隔扇等体现主要价值的特色构件。

第十八条 民居类文物建筑，优先延续居住功能，可用于所有人、使用人自住，在确保安全的前提下，也可用于民宿、村史馆、专题展馆、公共文化服务、商业服务、非遗展示传习、私人博物馆、传统工艺作坊、艺术家工作室等场所。名人故居（旧居）利用须在建筑内辟有专门区域展示建筑历史沿革，以及曾居住的历史名人资料信息等。

民居类文物建筑，按照实际需要，在满足文物保护要求的前提下，可适当添设必需的现代生活设施，以改善居住条件。

第十九条 革命纪念性文物建筑应以纪念为主题，以展览、教育为主要内容，不宜用作商业办公、居住、娱乐、游戏、餐饮等，可开辟为文化教育活动场所、展览展示场所，开展红色文化创意、红色旅游和地方文化研究，或者以其他形式进行合理利用。利用方式均应注重对近现代重要史迹原有历史信息的延续和革命

文化的传承展示，与历史氛围和场所精神相适应。

第二十条 宗教类文物建筑利用应符合国家有关宗教政策及规定。用于宗教活动场所的文物建筑，要建立和落实消防安全、文物保护、生态环境保护等各项管理措施和规章制度。在重大宗教活动、节庆活动前，宗教等相关部门应组织开展联合检查，做好安全应急预案，加强活动期间的现场监管。

第二十一条 在国有文物建筑内开展临时性大型活动或展览等，若涉及电路改造铺设、大型设施架设的，文物建筑日常管理方需将活动方案报市、县（市）区文物行政主管部门审查。

第二十二条 鼓励和支持文物建筑的使用管理人（单位）在确保文物价值有效保护和传承的前提下，探索文物建筑活化利用合理有效途径。鼓励公民、法人和其他组织依法参与文物建筑的合理利用活动。利用方式应有利于阐释文物价值、发挥文物社会功能、保障文物安全、提升文物管理水平、确立文化自信。文物建筑利用所得收益，应将一定比例用于文物建筑的修缮、保养和管理，形成文物建筑保护与利用的良性循环。

第五章 历史文化街区国有文物保护单位活化利用

第二十三条 历史文化街区国有文物保护单位（以下简称街区文保单位）开放利用流程为：

（一）市级及市级以上文保单位的使用方案由街区运营单位

征求市级文物行政主管部门意见，县（市）区级文保单位使用方案由街区运营单位征求县（市）区级文物行政主管部门意见后，由运营单位的上级主管单位确定；

（二）街区文保单位的使用方须与街区文保单位运营单位签订文保单位使用协议，明确街区文保单位保护利用要求〔包含下列（三）（四）项内容〕、各方权利义务和违约责任等内容。协议文本由运营单位按本办法第六条规定报备市、县（市）区文物行政主管部门；

（三）街区文保单位使用方应在合同签订后 30 个工作日内向街区文保单位的运营单位提报文保单位利用方案及开放消防方案，由运营单位按本办法第六条规定征求文物行政主管部门意见后，组织实施；

（四）街区文保单位利用工程通过街区管理机构、运营单位、文物行政主管部门联合验收后，予以正式开放。

第二十四条 文保单位使用方与文保单位运营单位首期合作年限不超过 5 年。到期后，如需续签的，使用方案征求文物行政主管部门意见后，报运营单位的上级主管单位确定。

第二十五条 历史文化街区内尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物以及历史文化风貌区、历史建筑群内国有文保单位及其他零星国有文保单位等可参照执行。

第六章 监督管理

第二十六条 文物建筑使用方应当遵守执行文物建筑使用相关规定及合同约定。文物建筑管理机构和运营单位有权定期派专人对文物建筑安全情况、布展装修、使用业态和是否转租等方面进行日常监督，文物建筑使用方应给予积极协助和配合，主动配合文物建筑管理机构和运营单位整改。

第二十七条 文物建筑利用过程中出现下列情况的，文物行政主管部门应要求管理机构和运营单位督促使用方立即停止使用，并进行整改：

（一）出现重大文物险情，影响文物安全和文物价值，造成恶劣社会影响；

（二）出现安全事故等突发事件，威胁人员安全；

（三）不符合文物保护和使用用途要求或存在危及文物安全等行为的。

整改后，文物建筑使用方应重新进行开放可行性评估，确定符合开放条件的，方可对外开放。重新开放前，应及时将整改情况向社会公告。逾期不整改情节严重的，文物行政部门和街区管理机构应督促运营单位与使用方立即终止合同，收回文物建筑使用权。因违法违规利用，造成文物建筑损坏的，依法追究法律责任。

第七章 附 则

第二十八条 本办法由福州市文物行政主管部门负责解释。各县（市）区人民政府可依据本办法出台促进和规范本行政区域或特定区域专题文物建筑活化利用的激励办法和保障措施。

第二十九条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。《福州市人民政府办公厅关于印发福州市文物建筑活化利用管理办法的通知》（榕政办规〔2022〕5 号）同时废止。

