

南通市自然资源和规划局 南通市住房和城乡建设局 文件 南通市文化广电和旅游局

通自然资规发〔2022〕335号

关于印发《在城市更新中加强历史文化保护 严格既有建筑拆除管理的意见》的通知

崇川区政府、南通经济技术开发区管委会、苏锡通科技产业园区管委会，市各有关部门和单位：

为在城乡建设中加强历史文化保护传承，严格拆除管理，市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市文化广电和旅游局联合制定了《在城市更新中加强历史文化保护严格既有建筑拆除管理的意见》，现印发你们，请结合实际认真贯彻落实。

南通市自然资源和规划局

南通市住房和城乡建设局

南通市文化广电和旅游局

2022年5月25日

在城市更新中加强历史文化保护严格既有建筑拆除管理的意见

为积极稳妥实施城市更新，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，在城乡建设中加强历史文化保护传承，防止大拆大建行为的发生。根据国家和省《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》及《住建部关于在城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》精神，现就我市在城市更新中加强历史文化保护，严格既有建筑拆除管理有关工作提出如下意见：

一、加强保护，严格控制大规模拆除

实施城市更新应禁止大拆大建，严格控制大规模、成片集中拆除现状建筑，按照留改拆并举、以保护为主的原则，推动绿色化更新改造，注重延续城市历史文脉，推动历史文化保护传承工作融入城乡建设。严格拆除管理，除违法建筑和经专业机构鉴定为危房且无修缮保留价值的建筑外不得随意拆除；对列入保护名录的历史文化遗产应实施原址保护，确因公共利益需要无法实施原址保护的，应按审批权限报相关行政主管部门依法履行审批手续。

二、应保尽保，着力保留城市发展记忆

实施城市更新应推行小规模、渐进式有机更新和微改造。项目实施主体应对城市更新区域中的既有建设情况（特别是非保护名录范围内的历史文化资源）进行认真梳理，组织相关技术人员从历史、文化、技术和艺术价值等方面开展调查评估，明确应保护建筑的清单，合理保护各种类型的城乡历

史文化遗产。充分尊重民意，因地制宜，推进更新改造。鼓励结合实际需求继承创新，通过对既有建筑加建、改建和添加设施等方式进行修缮加固以适应现代生产生活需要。

三、规范程序，加强城市更新评估论证

属于下列相关类型的城市更新项目，项目实施主体应将调查评估报告提请市自然资源和规划局组织专家论证，依法做好公示公开，确保各时期重要城乡历史文化遗存得到系统性保护。

（一）在寺街、西南营、濠南、唐闸历史文化街区核心保护范围内，涉及历史建筑、不可移动文物以外的建（构）筑物或其他设施的拆除，以及历史文化街区内树木的砍伐、移植；

（二）涉及老街区、老厂区的城市更新改造项目范围内既有建（构）筑物的拆除；

（三）涉及各历史时期建成的凝聚南通市民情感记忆的重要大型公共建筑、工业建筑、居住建筑等既有建筑的拆除；

（四）因公共利益需要或者存在安全隐患不得成片集中拆除现状既有建筑的。

涉及第一类相关事项，调查认定报告通过专家评估论证后，还应经市自然资源和规划局会同市文物局同意并依法履行审批手续。未开展调查评估或者调查评估报告未通过专家论证的，不得擅自实施拆除行为或开展工程建设。