**《****关于加强本市优秀历史建筑管理的通知》**

**的起草说明**

一、起草背景

本次修订主要基于以下三方面原因。**一是保障管理连续性。**原《关于加强本市优秀历史建筑管理的通知》（沪房规范〔2020〕7号）（以下简称原《通知》）于2020年8月1日起实施，对进一步加强本市优秀历史建筑保护管理，明确市、区两级管理部门的分工和职责，落实属地化管理起到了重要作用，现将于6月30日到期失效，需重新修订发布。**二是对接上位法修订要求。**2023年12月28日，人大会议通过《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》（以下简称《保护条例》）修订并施行。新修订的《保护条例》强化了保护责任人的责任和义务。为与上位法保持一致，确保法规要求落地执行，对原《通知》进行相应修订，将《保护条例》中关于保护责任人的要求融入保护管理工作中。**三是适应审批流程优化**。 2023年，本市印发了《上海市优秀历史建筑修缮（装修改造）设计方案审批管理办法》，对优秀历史建筑修缮设计方案的审批流程、管理要求进行了优化。为保障管理政策的统一性和连贯性，避免执行中出现政策冲突，对原《通知》中关于工程管理的相关规定进行同步衔接和调整。

二、主要内容

《通知》包含职责分工、日常管理、工程管理、保障机制、施行日期五个部分，主要内容如下。

**（一）进一步明确职责分工**

市房屋行政管理部门负责政策制定、综合协调、业务指导以及《保护条例》规定的相关事项。市历史建筑保护事务中心负责历史建筑保护管理日常事务性工作。区房屋行政管理部门负责本辖区内优秀历史建筑的保护管理，全过程参与本辖区范围内优秀历史建筑修缮（装修改造）工程日常管理。

市建设行政管理部门负责需办理建设工程规划许可证，以及涉及建筑主体和承重结构变动、使用功能调整、消防设施变动、房屋立面改动等需办理施工图审查的非居住类优秀历史建筑的修缮（装修改造）工程的建设管理。

各区住宅修缮管理部门负责居住类优秀历史建筑、无需办理建设工程规划许可证且无需办理施工图审查的非居住类优秀历史建筑的修缮（装修改造）工程的建设管理。

各街镇城市网格化管理部门负责辖区内优秀历史建筑的日常巡查及网格化管理。

**（二）进一步强化日常管理**

要求各区房屋行政管理部门加强优秀历史建筑日常维修养护的监管，并根据各区实际情况制定相关措施，督促和指导建筑的保护责任人、使用人和有关的物业管理单位严格按保护管理要求履行保护责任和实施物业管理，保障建筑安全，杜绝失修失养。对优秀历史建筑保护责任人、使用人未履行保护责任的，由区房屋行政管理部门责令改正；拒不改正的，由城管执法部门进行处罚。对未履行修缮义务且情节严重的，区房屋行政管理部门可向不动产登记机构申请记载于不动产登记簿。

**（三）进一步优化工程管理**

对于投资额100万元及以上的优秀历史建筑的修缮（装修改造）工程，应当通过上海市政府“一网通办”总门户的上海市工程建设项目审批管理系统进行申报。必须招标的工程项目，应当在上海市建设工程交易服务中心或上海市住宅修缮工程招投标电子化交易平台进行全过程招标投标活动，招采具有相应资质的专业设计、施工单位实施。

对投资额低于100万元的修缮（装修改造）工程，纳入各区属地化管理。

**（四）进一步健全保障机制**

市、区房屋行政管理部门应按照《保护条例》要求，进一步明确管理职责、落实保护责任，建立健全市、区两级组织机构，并建立相应的工作制度。对存在安全隐患的优秀历史建筑，区房屋行政管理部门应督促指导建筑的保护责任人、使用人落实保护责任。对属于老旧小区改造范围的优秀历史建筑，优先纳入改造计划并实施。

市、区房屋行政管理部门及相关单位应保障落实日常管理、定期普查、第三方专业机构参与监管及评估等工作相关费用。