

各县（市、区）人民政府，市政府有关部门，市直及驻市有关单位：

《九江市历史建筑修缮管理办法（修订）》已经市政府第 73 次常务会审议通过，现印发给你们，请抓好贯彻落实。

2025 年 11 月 5 日

（此件主动公开）

九江市历史建筑修缮管理办法（修订）

第一条 为了加强历史建筑保护，规范历史建筑修缮管理，根据国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》和《九江市历史建筑保护条例》等法律法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于九江市中心城区范围内历史建筑的修缮管理，修缮补助适用于本市非国有历史建筑，各县（市）可参照执行。

第三条 历史建筑修缮应当符合有关技术规范、质量标准和保护图则的要求，不得破坏其历史风貌和地方特色。

第四条 市住房和城乡建设主管部门是历史建筑修缮的主管部门，负责本市历史建筑修缮监督指导、修缮计划编制、补助资金申报等工作。区住房和城乡建设主管部门负责对历史建筑修缮施工期间的巡检管理、补助资金申报材料初审等工作。

市财政部门负责按照市政府相关文件精神，筹措、安排历史建筑修缮补助资金。各区可结合实际情况并参照本办法，安排区级财政预算对历史建筑修缮另行予以补助。

市文广旅（文物）、自然资源、工业和信息化、国有资产管理、城市管理等相关部門按照各自职责做好历史建筑修缮管理工作。

第五条 历史建筑所在地的区人民政府（管委会）应当将历史建筑修缮管理职责落实到相关乡（镇）人民政府、街道办事处，相

关乡（镇）人民政府、街道办事处负责对辖区内历史建筑开展日常巡查，并定期向区住房和城乡建设主管部门通报巡查情况。

第六条 区住房和城乡建设主管部门应当根据乡（镇）人民政府、街道办事处通报的巡查情况，并结合权属所有人的意见编制含有修缮内容、资金预算的区历史建筑年度修缮计划，市住房和城乡建设主管部门于每年10月份组织专家对各区编制的年度修缮计划进行现场评估，评估情况报市政府确定是否列入下一年度修缮计划。列入年度修缮计划的修缮项目应按《九江市本级政府投资管理办法》（九府发〔2025〕4号）相关规定实施，纳入政府投资计划管理，属应急项目的按应急项目管理相关规定执行。

历史建筑濒危急需抢救的按项目管理权限报批后，纳入当年修缮计划。

第七条 历史建筑保护责任人负责历史建筑的维护和修缮，保护责任人不明的由历史建筑所在地的乡（镇）人民政府、街道办事处确定保护责任人，报市、县（市）住房和城乡建设主管部门备案。

第八条 对历史建筑不涉及体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰的轻微修缮由保护责任人自行修缮。满足以下情况之一的属于轻微修缮：

1. 防渗、防潮、防蛀、防漏等预防性保护，按照原工艺、原色彩、原材料对历史建筑核心保护要素以外的部分进行简易修缮、结构加固、构件替换等日常维护；

2. 不涉及变动主体结构的；

3. 不涉及整体改变使用性质的；

4. 不涉及整体立面改动的；

5. 其他经市住房和城乡建设主管部门现场踏勘后确认不涉及重点保护部位及特色装饰的简易装饰装修行为。

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，保护责任人应当依法依规办理相关手续。市自然资源主管部门对历史文化街区、历史风貌区等改造项目进行方案审批时，涉及历史建筑修缮方案由市住房和城乡建设主管部门出具书面意见，其他历史建筑修缮设计方案由市住房和城乡建设主管部门审批。市住房和城乡建设主管部门、市自然资源主管部门在审批时应当征求市文物主管部门意见。

在对历史建筑业态入驻装修时，广告牌、门头等不得破坏或遮挡体现历史建筑核心价值的外观、构建等，色彩、材质要与历史建筑风貌相协调。

第九条 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，保护责任人应当向审批部门提交下列材料：

- （一）申请书；
- （二）具备相应资质的设计单位编制的修缮设计方案；
- （三）法律法规规章规定的其他材料。

第十条 经批准的修缮工程竣工后，保护责任人应当在三个月内将修缮工程过程中形成的文字、图纸、图片、影像、电子文本等档案资料，提交市住房和城乡建设主管部门。

第十一条 历史建筑修缮费用由保护责任人承担，对列入财政年度投资计划且符合相关保护要求的历史建筑修缮市财政给予适当补助，补助比例原则上不超过历史建筑保护相关修缮费用的 30%，单个项目最高 50 万元。修缮费用已从其他资金渠道列支的，不再安排修缮补助。

同一历史建筑五年内只能申请一次修缮补助资金，因不可抗力导致同一历史建筑在五年内再次面临损毁危险的除外。

第十二条 修缮补助资金使用按以下流程办理：

（一）申请。历史建筑修缮工程竣工后，保护责任人向区住房和城乡建设主管部门提出申请，进行轻微修缮的需提供申请书、付款凭证、修缮前后影像资料、权属证明材料、保护责任书；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，需提供申请书、权属证明材料、修缮前后影像资料、工程决算书、施工合同、保护责任书。

（二）审核。区住房和城乡建设主管部门对保护责任人提交的相关资料进行审核，提出具体补助方案报市住房和城乡建设主管部门确定。

（三）公示。市住房和城乡建设主管部门应通过本部门网站向社会公示相关信息，公示时间不少于5个工作日。公示期内有异议的，由相应区住房和城乡建设主管部门及时复核并书面答复异议人。

（四）拨付。市住房和城乡建设主管部门将确定的补助方案报市政府同意后，市财政部门根据市政府的批示，拨付相关资金，按照属地原则，资金由市财政拨付至区财政，再由区财政进行拨付。

第十三条 修缮补助资金应当专款专用，补助资金的预算申请、使用管理、发放等按照市财政专项资金管理有关规定执行。任何单位、个人不得弄虚作假、挪用、侵占，否则依法追究相关责任人的责任。

第十四条 有关部门、单位及其工作人员在历史建筑修缮管理工作中滥用职权、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。

第十五条 违反本办法规定，保护责任人通过弄虚作假或者其他不正当手段骗取修缮补助资金的，依据有关法律法规和规章的规定进行处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十六条 本办法自 2026 年 1 月 1 日起施行，有效期五年。2021 年 7 月 1 日印发的《九江市历史建筑修缮管理办法》同时废止。