附件

南昌市本级历史文化保护相关审批事项

办事指南

为扎实推进住建领域历史文化保护传承工作，进一步方便申请人办理我市住房和城乡建设领域历史文化保护相关审批事项，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《南昌市历史文化名城保护条例》以及《南昌历史文化名城保护规划》相关要求，结合我市工作实际，就市本级住房和城乡建设领域历史文化保护相关审批事项公布办事指南如下：

一、审批事项名称

1.历史建筑实施原址保护审批。

2.历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批。

3.历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批。

二、设立和实施依据

《南昌市人民政府办公室关于公布南昌市行政许可事项清单（2023 年版）的通知》（洪府办发〔2023〕122 号）明确上述三个审批事项的实施机关为：市住建局会同市文广新旅局；县级住房城乡建设部门会同文物部门。该文件具体内容可通过南昌市人民政府官网（https://www.nc.gov.cn/）下载。

三、受理范围

（一）在南昌市城区范围内（不含南昌县、进贤县、安义县）：

1.因特殊情况不能避开历史建筑的建设项目，对历史建筑实施原址保护的行为；

2.对历史建筑实施外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的行为；

3.在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的行为。

（二）具有下列情形之一的，不予受理：

1.申请材料不符合相关要求；

2.申请材料不齐全。

四、实施机关

南昌市住房和城乡建设局会同南昌市文化广电旅游局

五、办理材料及许可条件

对不同审批事项，申请人分别需提交以下申请材料：

（一）历史建筑实施原址保护审批

1.历史建筑实施原址保护申报书，内容包括：历史建筑实施原址保护审批申请表；建设单位名称及法人登记证明；建设工程名称、地点、规模；历史建筑公布文件以及所有权情况说明；保护措施名称、主要内容；建设项目无法避让历史建筑的说明。

2.建设工程选址批准文件。

3.历史建筑保护措施具体方案及影响评估报告。

4.建设工程预算相关材料。

对符合下列全部条件的，予以许可：

1.属于经南昌市人民政府公布的历史建筑或经批准的保护规划中确定保护的建筑物、构筑物或者其他设施。

2.已取得建设工程选址批准文件（如果没有选址批准文件，应有产权证明）。

3.建设项目对历史建筑的真实性和完整性不造成损害，不影响其历史文化价值。

4.历史建筑原址保护所需费用，已列入建设工程预算。

5.符合《文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》《南昌市历史文化名城保护条例》等法律、法规、政策文件及《南昌历史文化名城保护规划》、相关历史文化街区保护规划要求。

（二）历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批

1.历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质申报书，内容包括：历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批申请表；申请人身份证明（申请方是所有权人的，提供身份证；申请方是建设单位的，提供组织机构代码证及所有权人授权委托书；申请方是非所有权人的，提供所有权人授权委托书）；历史建筑公布文件以及所有权情况说明；开展历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的必要性说明。

2.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设计方案。

对符合下列全部条件的，予以许可：

1.属于经南昌市人民政府公布的历史建筑或经批准的保护规划中确定保护的建筑物、构筑物或者其他设施。

2.应符合历史建筑保护图则。

3.在历史文化名城、名镇、名村、街区保护范围内的，应符合经批准的历史文化名城、名镇、名村和街区保护规划或相关专项规划要求。

4.对历史建筑的真实性、完整性不造成损害；不影响其历史文化价值。

5.依法具有对相关不动产权的合法处置权利。

6.已完成相关工程预算编制。

7.符合《文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》《南昌市历史文化名城保护条例》等法律、法规、政策文件及《南昌历史文化名城保护规划》、相关历史文化街区保护规划要求。

（三）历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批

1.拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其余设施审批申报书，内容包括：历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批申请表；申请人身份证明（申请方是所有权人的，提供身份证；申请方是建设单位的，提供组织机构代码证及所有权人授权委托书；申请方是非所有权人的，提供所有权人授权委托书），所有权证明文件；拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的必要性说明。

2.拆除工程或拟建工程的保护和设计方案及影响评估报告。

3.涉及土地征收的，提供土地征收相关决定。

对符合下列全部条件的，予以许可：

1.属于已公布历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内的建设项目。

2.符合经批准的历史文化名城、街区、名镇、名村等保护规划。

3.对历史文化街区、历史建筑的真实性、完整性不造成损害。

4.对历史文化名城、名镇、名村的传统格局和历史风貌不构成破坏性影响。

5.对利害关系人的权益不造成损害。

6.依法具有对拟拆除不动产的处置权。

7.符合《文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》《南昌市历史文化名城保护条例》等法律、法规、政策文件及《南昌历史文化名城保护规划》、相关历史文化街区保护规划要求。

六、办理时限

法定审批时限：二十个工作日，承诺审批时限：十个工作日，涉及专家评审、公示等时限不计算在内。对因特殊情况二十个工作日内不能作出决定的，经本行政机关负责人批准，可以延长十个工作日，并应当将延长期限的理由告知申请人。但是，法律、法规另有规定的，依照其规定。

七、办理流程

（一）申请

接收申请的实施机关：南昌市住房和城乡建设局。

接收方式：网络受理。

网络接收地址：南昌市政务服务网（网址：https://nc.jxzwfww.gov.cn/col/col61072/index.html?&flag=gj&orgCode=360101000201065000）。

接收时间：周一至周五 上午9:00-12:00 下午:13:30-17:00（法定节假日除外）

（二）受理

工作人员收到申请材料5个工作日内作出受理或不予受理决定，对申请材料进行审核，符合要求的，准予受理，并向申请单位或申请人出具《行政许可申请受理凭证》。材料不齐全或不符合法定形式的，办理机关应一次性告知申请人需要补正的全部内容，并向申请单位或申请人出具《行政许可申请不予受理凭证》。

（三）审核

市住房和城乡建设局会同市文化广电旅游局按照经批准的历史文化名城、名镇、名村和街区保护规划和相关法律法规，对申请材料进行审核，并开展现场踏勘。如遇特殊、复杂情况，还应视情开展技术服务、鉴定、专家评审、组织听证、公示等程序。

（四）审批

根据审核意见，市住房和城乡建设局分管领导签发《准予行政许可决定书》。

（五）送达

由市住房和城乡建设局通过电子证照等方式送达申请人,同时抄送属地住建主管部门。

（六）信息公开

按照《关于建立信用“双公示”和“5类行政管理信息月报制度”的通知》（洪住建字〔2024〕133号）要求，自行政许可决定之日起10个工作日内，向市公用信用平台上传、公示相关信用信息。

（七）资料归档

审批结束后，将相关材料整理形成《南昌市住房和城乡建设局行政许可卷宗》，做好资料归档工作。

八、其他

申请人可通过南昌市政务服务网（网址:https://nc.jxzwfww.gov.cn/col/col61072/index.html?&flag=gj&orgCode=360101000201065000）查询上述事项办事指南，或者通过咨询进一步了解相关情况。咨询电话：城市更新科0791-86719345（历史文化名城），村镇建设科0791-83883341（历史文化名镇、名村）；地址：南昌市红谷滩区香江路199号南昌市住房和城乡建设局20层2013室城市更新科，18层1817室村镇建设科。

附件：1.相关审批办事流程示意图

2.相关审批申请表模板

3.相关审批申请受理/不予受理凭证模板

4.相关审批准予行政许可决定书模板

5.相关审批送达回证模板

附件1

历史建筑实施原址保护审批办事流程示意图

申请人通过南昌市政务服务网在线办理提出申请

申请材料审查

受理，发放《受理/不予受理凭证》（结论为予以受理）

原址保护方案审查

发放《受理/不予受理 凭证》（结论为不予受理），一次性告知需补正的全部内容

不予受理，发放《受理/不予受理凭证》（结论为不予以受理）

审查意见和结论

决定公开

材料不齐全

不符合相关要求

材料符合要求

现场踏勘

作出批准决定，发放《历史建筑实施原址保护许可决定书》（结论为通过）

合格意见书获取（通过网上送达）

补齐资料，符合要求

发放《历史建筑实施原 址保护许可决定书》 （结论为不通过）

不通过

通过

历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批办事流程示意图

申请人通过南昌市政务服务网在线办理提出申请

申请材料审查

受理，发放《受理/不予受理凭证》（结论为予以受理）

改造方案审查

发放《受理/不予受理 凭证》（结论为不予受理），一次性告知需补正的全部内容

不予受理，发放《受理/不予受理凭证》（结论为不予以受理）

审查意见和结论

决定公开

材料不齐全

不符合相关要求

材料符合要求

现场踏勘

作出批准决定，发放《历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质许可决定书》（结论为通过）

合格意见书获取（通过网上送达）

补齐资料，符合要求

发放《历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质许可决定书》（结论为不通过）

不通过

通过

历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批办事流程示意图

申请人通过南昌市政务服务网在线办理提出申请

申请材料审查

受理，发放《受理/不予受理凭证》（结论为予以受理）

组织专家论证拆除方案

发放《受理/不予受理 凭证》（结论为不予受理），一次性告知需补正的全部内容

不予受理，发放《受理/不予受理凭证》（结论为不予以受理）

审查意见和结论

决定公开

材料不齐全

不符合相关要求

材料符合要求

作出批准决定，发放《历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施许可决定书》（结论为通过）

合格意见书获取（通过网上送达）

补齐资料，符合要求

发放《历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质许可决定书》（结论为不通过）

不通过

通过

现场踏勘

公示征求公众意见

附件2

历史建筑实施原址保护审批申请表

**历史建筑名称： 申请日期： 年 月 日**

|  |  |
| --- | --- |
| **申请单位或个人姓名** |  |
| **法定代表人** |  | **联系电话** |  |
| **委托代理人****（选填）** |  | **委托代理人****（选填）** |  |
| **申请人或委托****人身份证号** |  |
| **建设项目名称** |  |
| **建设位置** | （提供位置的四至范围） |
| **历史建筑年代** |  | **历史建筑使用性质** |  | **历史建筑结构** |  |
| **历史建筑原址****保护所需费用****（万元）** |  | **总建筑面积****（㎡）** |  |
| **建设项目无法****避让历史建筑****的说明** |  |
| **保护内容****简要说明** | （内容需包含产权情况说明、主要保护措施及建设项目对历史建筑的影响评估，可附页） |
| **行政许可****申请人** | **申请人承诺：****本表填报内容及提交的所有资料均与原件及实际情况一致，如因虚假而引起的法律责任，概由申请人承担。****申请人（或委托代理人）：****（签名、公章） 年 月 日** |

历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批申请表

**历史建筑名称： 申请日期： 年 月 日**

|  |  |
| --- | --- |
| **申请单位或个人姓名** |  |
| **法定代表人** |  | **联系电话** |  |
| **委托代理人****（选填）** |  | **委托代理人****（选填）** |  |
| **申请人或委托****人身份证号** |  |
| **历史建筑年代** |  | **历史建筑使用性质** |  | **历史建筑结构** |  |
| **工程投资额****（万元）** |  | **总建筑面积****（㎡）** |  |
| **改造必要性****说明** |  |
| **改造内容****简要说明** |  |
| **行政许可****申请人** | **申请人承诺：****本表填报内容及提交的所有资料均与原件及实际情况一致，如因虚假而引起的法律责任，概由申请人承担。****申请人（或委托代理人）：****（签名、公章） 年 月 日** |

历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批申请表

**拟拆除的建筑物、构筑物或其他设施名称：**

**申请日期： 年 月 日**

|  |  |
| --- | --- |
| **申请单位或个人姓名** |  |
| **法定代表人** |  | **联系电话** |  |
| **委托代理人****（选填）** |  | **委托代理人****（选填）** |  |
| **申请人或委托****人身份证号** |  |
| **拟拆除的建筑物、构筑物或其他设施地址** | （提供位置的四至范围） | **拟拆除的建筑物、构筑物或其他设施年代** |  |
| **拟拆除的建筑物、构筑物或其他设施权属** |  | **拟拆除的建筑物、构筑物或其他设施使用性质** |  |
| **拆除施工****起至时间** |  |
| **拆除必要性****说明** |  |
| **拆除方案****简要说明** |  |
| **行政许可****申请人** | **申请人承诺：****本表填报内容及提交的所有资料均与原件及实际情况一致，如因虚假而引起的法律责任，概由申请人承担。****申请人（或委托代理人）：****（签名、公章） 年 月 日** |

附件3

历史建筑实施原址保护审批申请受理/不予受理凭证

 ： 编号：

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《南昌市历史文化名城保护条例》等有关规定，你（单位）于 年 月 日申请 历史建筑实施原址保护审批，并提交了下列材料：

□ 1.历史建筑实施原址保护申报书；

□ 2.建设工程选址批准文件；

□ 3.历史建筑保护措施具体方案及影响评估报告；

□ 4.建设工程预算相关材料。

□ 申请材料齐全、符合要求，予以受理。

□ 存在以下情形，不予受理：□1.提交的上列第 项材料不符合相关要求；□2.申请材料不齐全，需要补正上列第 项材料。

 年 月 日

历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批申请受理/不予受理凭证

 ： 编号：

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《南昌市历史文化名城保护条例》等有关规定，你（单位）于 年 月 日申请 历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批，并提交了下列材料：

□ 1.历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质申报书；

□ 2.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设计方案；

□ 申请材料齐全、符合要求，予以受理。

□ 存在以下情形，不予受理：□1.提交的上列第 项材料不符合相关要求；□2.申请材料不齐全，需要补正上列第 项材料。

 年 月 日

历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批申请受理/不受理凭证

 ： 编号：

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《南昌市历史文化名城保护条例》等有关规定，你（单位）于 年 月 日申请 历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批，并提交了下列材料：

□ 1.拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其余设施审批申报书；

□ 2.拆除工程或拟建工程的保护和设计方案及影响评估报告；

□ 3.涉及土地征收的，提供土地征收相关决定；

□ 申请材料齐全、符合要求，予以受理。

□ 存在以下情形，不予受理：□1.提交的上列第 项材料不符合相关要求；□2.申请材料不齐全，需要补正上列第 项材料。

 年 月 日

附件3

历史建筑实施原址保护许可决定书

 ： 编号：

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《南昌市历史文化名城保护条例》等有关规定，你（单位）于 年 月 日申请 历史建筑实施原址保护。经与南昌市文化广电旅游局联合审查，结论如下：

□ 同意按照方案保护。

□ 不同意按照方案保护。

主要存在以下问题：

如不服本决定，可以在收到本决定书之日起 日内依法向 申请行政复议，或者 日内依法向 人民法院提起行政诉讼。

 年 月 日

备注：1.本决定书抄送 住建主管部门。

 2.不得擅自修改经审查合格的保护方案，确需修改的，建设单位应当重新申报保护方案。

历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质许可决定书

 ： 编号：

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《南昌市历史文化名城保护条例》等有关规定，你（单位）于 年 月 日申请 历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质。经与南昌市文化广电旅游局联合审查，结论如下：

□ 同意按照方案改造。

□ 不同意按照方案改造。

主要存在以下问题：

如不服本决定，可以在收到本决定书之日起 日内依法向 申请行政复议，或者 日内依法向 人民法院提起行政诉讼。

 年 月 日

备注：1.本决定书抄送 住建主管部门。

 2.不得擅自修改经审查合格的改造方案，确需修改的，建设单位应当重新申报改造方案。

历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施许可决定书

 ： 编号：

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》、《南昌市历史文化名城保护条例》等有关规定，你（单位）于 年 月 日申请 历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施。经与南昌市文化广电旅游局联合审查，结论如下：

□ 同意按照方案拆除。

□ 不同意按照方案拆除。

主要存在以下问题：

如不服本决定，可以在收到本决定书之日起 日内依法向 申请行政复议，或者 日内依法向 人民法院提起行政诉讼。

 年 月 日

备注：1.本决定书抄送 住建主管部门。

2.不得擅自修改经审查合格的拆除方案，确需修改的，建设单位应当重新申报拆除方案。

附件4

历史建筑实施原址保护

送达回证

送达文书名称 XXXX

送达文书号 XXXX

申请事项 历史建筑实施原址保护审批

文件（审批）部门 南昌市住房和城乡建设局

文件审核人 XXXX

受送达单位名称 XXXX

受送达人签名

送达方式 请登录南昌市政务服务网下载，网址：[http://nc.jxzwfww.gov.cn/](http://nc.jxzwfww.gov.cn/%EF%BC%89)

送达时间 年 月 日

历史建筑实施历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质

送达回证

送达文书名称 XXXX

送达文书号 XXXX

申请事项 历史建筑实施历史建筑外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质审批

文件（审批）部门 南昌市住房和城乡建设局

文件审核人 XXXX

受送达单位名称 XXXX

受送达人签名

送达方式 请登录南昌市政务服务网下载，网址：[http://nc.jxzwfww.gov.cn/](http://nc.jxzwfww.gov.cn/%EF%BC%89)

送达时间 年 月 日

历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施

送达回证

送达文书名称 XXXX

送达文书号 XXXX

申请事项 历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施审批

文件（审批）部门 南昌市住房和城乡建设局

文件审核人 XXXX

受送达单位名称 XXXX

受送达人签名

送达方式 请登录南昌市政务服务网下载，网址：[http://nc.jxzwfww.gov.cn/](http://nc.jxzwfww.gov.cn/%EF%BC%89)

送达时间 年 月 日