

旧城及历史文化保护区内院落整体保护与 修缮建设项目规划审批管理办法

第一条 为落实《北京城市总体规划》，规范旧城及历史文化保护区内独立院落整体院落保护与建设项目的规划审批管理工作，根据《北京历史文化名城保护条例》，制定本办法。

第二条 位于旧城、历史文化保护区范围内院落的整体保护与修缮建设工程适用本办法。

确定为不可移动文物的院落，按照《中华人民共和国文物保护法》、《北京市实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》有关规定执行。

第三条 旧城、历史文化保护区范围内独立院落整体保护与修缮建设工程应符合以下原则：

一、应当符合《北京城市总体规划》、《北京历史文化名城保护规划》、《北京旧城 25 片历史文化保护区保护规划》、《北京皇城保护规划》、《北京旧城历史文化保护区房屋保护和修缮工作的若干规定（试行）》、《北京旧城历史文化保护区房屋风貌修缮标准》的要求；

二、坚持贯彻和落实科学发展观的原则，坚持整体保护、以人为本、积极保护、以院落为单位逐步实施的原则。

三、街道、胡同、院落格局和建筑形式、色彩应当符合传统风貌的要求，保护旧城原有棋盘式道路骨架和街巷、胡同格局，

保护北京特有的“胡同——四合院”传统的色彩和建筑形态；

四、挂牌保护院落等具有保护价值的院落应当保持历史真实性和完整性；

五、有利于加强历史文化名城保护、改善交通、市政基础设施条件、疏解旧城人口；

六、在保证相邻建筑、市政基础设施、人防设施安全的前提下，可适当利用地下空间进行建设，但地下建筑边界不宜超出地上建筑基底范围。

第四条 旧城、历史文化保护区范围内独立院落整体保护与修缮建设工程的规划管理工作由市规划行政主管部门的派出机构负责。

独立院落保护与修缮建设工程的申请人应当向规划行政主管部门了解规划设计条件。规划行政主管部门会同区县文物行政主管部门共同进行研究后，核发规划意见书。申请人持规划意见书依法委托有资质的设计单位按照规划设计条件进行设计。在取得建设工程规划许可证后方可施工建设。

第五条 申请人应当持本人有效身份证明、国有土地权属证明、房屋产权证明、拟建方案、1/500 现状地形图等有效文件、资料向规划行政主管部门申请规划意见书。

申请人有效身份证明、国有土地权属证明、房屋产权证明文件的主体应当一致。

第六条 规划意见书应当根据法律、法规、规章的要求，明

5

确需保留的建筑物、保护与修缮建设工程的用地范围、院落格局、建筑性质、规模、高度、形式和色彩，市政设施以及院内需要保留的树木等规划设计条件，规划行政主管部门应当在二十个工作日内核发规划意见书。

第七条 申请人应当持本人有效身份证明、国有土地权属证明、房屋产权证明、施工图纸向规划行政主管部门申请建设工程规划许可证。

申请人为法人或其他组织的，还应当持有发展改革或建设行政主管部门的项目批准文件。

第八条 有效身份证明、国有土地权属证明、房屋产权证明文件、项目批准文件主体一致，施工图纸符合规划设计条件的，规划行政主管部门应当在二十个工作日内核发建设工程规划许可证。

第九条 申请人应当按照建设工程规划许可证批准的内容进行建设。需要变更的规划许可内容的，应当向原审批部门申请变更，同时符合本办法第三条的规定；需要延续行政许可的有效期的，应当在规划许可有效期届满三十日前向原审批机关提出申请。

第十条 申请人在施工前应当向规划行政主管部门提交《建设工程验线申请表》，经验线合格后方可施工。工程竣工后，申请人应当向规划行政主管部门申请规划验收，验收合格后，规划行政主管部门应当在规划许可证件附件上签章。

第十一条 旧城、历史文化保护区范围内独立院落整体保护与修缮建设工程的具体审批工作由市规划行政主管部门的派出机构负责。

第十二条 本办法规定的有效身份证明包括身份证、户口簿、回乡证、护照等身份证明文件；土地权属证明包括国有土地使用权证、地籍调查文件、中直、国管、总后出具的土地权属证明文件等其他有效土地证明文件；房屋产权证明包括房屋产权证、中直、国管、总后出具的房屋权属证明文件等其他有效房屋证明文件。

第十三条 本办法自二〇〇六年九月一日起执行。