梅州市客家围龙屋保护条例

（2017年10月11日梅州市第七届人民代表大会常务委员会第六次会议通过 2017年11月30日广东省第十二届人民代表大会常务委员会第三十七次会议批准 根据2021年8月6日梅州市第七届人民代表大会常务委员会第四十五次会议通过并经2021年9月29日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第三十五次会议批准的《关于修改〈梅州市客家围龙屋保护条例〉〈梅州市城市市容和环境卫生管理条例〉等两项地方性法规的决定》修正）

目 录

第一章 总 则

第二章 保护名录和保护规划

第三章 保护和利用

第四章 资金保障

第五章 法律责任

第六章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强客家围龙屋保护，传承客家优秀传统文化，根据《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内客家围龙屋的保护。

本条例所称客家围龙屋，是指建筑主体前部分由堂屋与横屋构成方形，后部分由化胎与围屋构成半圆形，形态呈前方后圆，与建筑主体前的禾坪和半圆形水塘构成整体为椭圆形的以及因历史、地形、地势等原因造成半圆形水塘缺失的建筑物、构筑物。

第三条 客家围龙屋保护遵循保护为主、科学规划、分类管理、合理利用的原则，维护客家围龙屋的真实性、完整性和可持续性。

第四条 市、县级人民政府负责本行政区域内客家围龙屋的保护工作，将客家围龙屋保护纳入本级国民经济和社会发展规划，建立客家围龙屋保护工作责任制和联动工作机制，统筹做好城乡建设发展中客家围龙屋保护工作。

市、县级人民政府文物主管部门会同住房城乡建设、自然资源主管部门做好客家围龙屋的调查认定、规划编制、监督管理等工作。

应急管理及消防救援机构，公安机关、发展改革、财政、城市综合执法、生态环境、教育、旅游、农业农村、林业、水务、交通运输、市场监督管理、工业和信息化等主管部门按照各自的职责，做好客家围龙屋保护的相关工作。

第五条 镇人民政府、街道办事处负责本辖区内客家围龙屋的保护工作，完善客家围龙屋保护配套设施，依法制止违反客家围龙屋保护规定的行为，指导、支持村民委员会或者居民委员会开展相应的客家围龙屋保护工作。

第六条 客家围龙屋所在地村民委员会、居民委员会指导、督促村民、居民按照保护的要求合理使用客家围龙屋，配合做好客家围龙屋保护的宣传工作，协助开展客家围龙屋的火灾预防和扑救，劝阻、报告违反客家围龙屋保护规定的行为。提倡和鼓励村民委员会、居民委员会组织村民、居民制定保护客家围龙屋的村规民约、居民公约。

第七条 客家围龙屋所有权人、使用权人和管理人应当加强客家围龙屋的日常维护、修缮和保养。

第八条 市人民政府成立客家围龙屋保护专家委员会，负责客家围龙屋保护的咨询、指导、评审相关工作。客家围龙屋保护专家委员会由文化、文物、规划、房产、建筑、历史、土地、社会、经济和法律等领域专家组成，日常工作由市人民政府文物主管部门负责。

第九条 本市各级人民政府应当加强客家围龙屋保护的研究、宣传、教育工作，通过组织开展客家优秀传统文化研究、出版物编印、培训、展览、媒体宣传等活动，弘扬客家优秀传统文化，提高全社会保护客家围龙屋的意识。

第十条 鼓励单位和个人参与客家围龙屋的保护利用工作，鼓励建立客家围龙屋民间保护组织。

任何单位和个人有权举报破坏客家围龙屋的行为。

市、县级人民政府对在客家围龙屋保护工作中做出显著成绩的单位和个人给予表彰和奖励。

第二章 保护名录和保护规划

第十一条 市人民政府应当建立客家围龙屋保护名录，将客家围龙屋分为以下三个类别按程序确定后列入保护名录：

（一）第一类客家围龙屋：已公布为不可移动文物的客家围龙屋，包括已核定公布为各级文物保护单位的客家围龙屋和尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的客家围龙屋；

（二）第二类客家围龙屋：已确定公布为历史建筑的客家围龙屋；

（三）第三类客家围龙屋：除第一类客家围龙屋和第二类客家围龙屋外，历史、艺术、科学、文化和社会价值较高的客家围龙屋。

第十二条 除第一类客家围龙屋外，建成六十年以上且符合以下情形之一的客家围龙屋，可以由市、县（县级市）人民政府确定为历史建筑，纳入第二类客家围龙屋保护：

（一）建筑样式、施工工艺和工程技术具有建筑艺术特色和科学研究价值，建筑形制完整，现状保存较好；

（二）著名人物居住、活动或者重大历史事件发生地并有条件恢复原貌的；

（三）位于文物保护单位周边，格局基本完整，作为与文物本体相关的环境要素的，或者与传统建筑（群落）连续成片的；

（四）与非物质文化遗产保护和传承直接相关的客家围龙屋。

对于建成不足六十年的特别有价值的客家围龙屋，符合前款规定情形之一的，也可以由市、县（县级市）人民政府确定为历史建筑，纳入第二类客家围龙屋保护。

在确定为历史建筑之前，市、县（县级市）人民政府住房城乡建设主管部门应当会同同级文物主管部门征求公众和客家围龙屋所有权人、使用权人、管理人的意见，并组织专家论证。

第十三条 除第一类客家围龙屋和第二类客家围龙屋外，其他客家围龙屋符合以下情形之一，并经所在地县级人民政府住房城乡建设主管部门会同同级文物主管部门组织专家论证后，可以由客家围龙屋所在地县级人民政府确定为第三类客家围龙屋：

（一）具有比较鲜明的地方特点，现状保存较好，整体建筑完好程度在百分之七十以上，具有可供研究欣赏的各种雕刻、装修、楹联、彩画；

（二）与其他客家历史文化有关的价值较高的客家围龙屋。

第十四条 第一类和第二类客家围龙屋应当列入客家围龙屋保护名录，由市人民政府确定并向社会公布。

第三类客家围龙屋申报列入客家围龙屋保护名录的，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。在征求公众和客家围龙屋所在地村民委员会、居民委员会以及使用权人、管理人的意见后，由客家围龙屋所在地县级人民政府向市人民政府文物主管部门进行申报。

第十五条 客家围龙屋所有权人认为有保护价值的，或者其他单位和个人发现有保护价值的客家围龙屋，可以向有关部门提出确定客家围龙屋类别和列入保护名录的建议，并提供相关依据。

第十六条 市人民政府文物主管部门应当将县级人民政府申报列入保护名录的客家围龙屋提请客家围龙屋保护专家委员会进行历史、艺术、科学、文化和社会价值评估，并由客家围龙屋保护专家委员会提出推荐意见。

市人民政府文物主管部门会同住房城乡建设主管部门根据客家围龙屋保护专家委员会的推荐意见，拟定客家围龙屋保护名录，报市人民政府确定并向社会公布。

保护名录应当明确保护对象的主体，载明名称、类别、所在位置、面积、建设年代和价值等内容，并附有明确的界址地形图。

市人民政府对列入保护名录的客家围龙屋，应当设置统一的保护标识。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标识。

第十七条 列入保护名录的客家围龙屋因损毁等原因，导致不符合认定条件的，按照原申报列入客家围龙屋保护名录的程序，报市人民政府确定并向社会公布后从保护名录中移除并摘除客家围龙屋保护标识。

镇人民政府、街道办事处应当在本辖区内定期开展客家围龙屋普查，并将普查结果报送县级人民政府。普查内容包括客家围龙屋名称、所有权人、所在位置、面积、四至、建设年代、现状等。

县级人民政府应当建立客家围龙屋档案。市、县级人民政府文物主管部门应当建立客家围龙屋保护管理信息系统，对客家围龙屋保护管理信息实行动态管理。

第十八条 列入保护名录的客家围龙屋，由县级人民政府文物主管部门会同住房城乡建设、自然资源主管部门组织编制客家围龙屋保护规划，经征求专家和公众意见后，报本级人民政府批准并向社会公布。未设置自然资源主管部门的市辖区，由市人民政府文物主管部门会同住房城乡建设、自然资源主管部门编制客家围龙屋保护规划，经征求专家和公众意见后，报市人民政府批准并向社会公布。

客家围龙屋保护规划应当与国土空间规划、历史文化名城名镇名村保护规划、传统村落保护发展规划、区域旅游发展规划等相衔接。

第十九条 客家围龙屋保护规划应当包括下列内容：

（一）保护原则、保护内容、保护要求；

（二）客家围龙屋及其周边环境现状以及存在的问题；

（三）客家围龙屋的保护范围、建设控制地带及保护措施；

（四）改善基础设施、公共服务设施、居住环境的方案；

（五）客家围龙屋资源保护利用的内容；

（六）保护规划实施方案。

本条例所称保护范围是指客家围龙屋本体及周围一定范围实施重点保护的区域。建设控制地带是指客家围龙屋的保护范围外，为保护客家围龙屋的安全、环境、历史风貌对建设项目加以限制的区域。

县级人民政府文物主管部门会同自然资源、住房城乡建设主管部门，可以对列入保护名录的尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的客家围龙屋和第三类客家围龙屋划定保护范围。市辖区内列入保护名录的尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的客家围龙屋和第三类客家围龙屋，可以由市人民政府文物主管部门会同自然资源、住房城乡建设主管部门划定保护范围。

第二十条 市、县级人民政府应当加强对客家围龙屋保护规划实施情况的监督检查，并对客家围龙屋保护状况进行评估。

第三章 保护和利用

第二十一条 客家围龙屋保护利用应当与其历史、艺术、科学、文化和社会价值相适应，同时兼顾经济效益，实现保护、利用与传承相协调。

第二十二条 列入保护名录的客家围龙屋应当实施原址保护，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除。列入保护名录的第三类客家围龙屋无法原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当事先征求市人民政府文物主管部门和住房城乡建设主管部门的意见。

第二十三条 在客家围龙屋保护范围或者建设控制地带内，不得建设污染客家围龙屋及其环境的设施。

列入保护名录的尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的客家围龙屋和第三类客家围龙屋保护范围内，因特殊情况需要进行建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，应当事先征求县级人民政府文物主管部门和住房城乡建设主管部门的意见，确保客家围龙屋的安全。

客家围龙屋保护范围内应当按照消防技术标准设置消防设施、消防通道。确因保护需要，无法按照标准和规范设置的，由市、县级人民政府消防救援机构会同自然资源、住房城乡建设主管部门制订相应的防火安全保障方案。

第二十四条 县级人民政府文物主管部门可以与客家围龙屋所有权人或者使用权人、管理人通过依法签订保护责任书的方式，明确所有权人或者使用权人、管理人对客家围龙屋保护的权利义务。

第二十五条 列入保护名录的非国有客家围龙屋由所有权人负责维护和修缮，所有权人、使用权人、管理人另有约定的，从其约定；所有权不明的，由县级人民政府负责。

列入保护名录的客家围龙屋有损毁危险，所有权人不具备修缮能力的，当地人民政府应当给予帮助；具备修缮能力而拒不依法履行修缮义务的，市、县级人民政府可以进行抢救修缮，所需费用由所有权人承担。

镇人民政府、街道办事处应当根据保护规划，将客家围龙屋的保护使用要求及权利义务书面告知所有权人或者使用权人、管理人。

所有权人可以通过推选的方式成立客家围龙屋管理小组，也可以委托物业服务企业或者其他管理人进行管理。客家围龙屋管理小组或者委托的物业服务企业和其他管理人应当加强对客家围龙屋的用电、用气、用火管理，保持环境清洁，定期巡查了解情况，并做好防盗工作。

第二十六条 对列入保护名录的客家围龙屋进行维护修缮，除按照有关法律法规的规定履行批准手续外，应该符合消防安全技术标准要求，保持原有传统格局和历史风貌，并应当符合以下要求：

（一）属于第一类客家围龙屋的，遵守修旧如故、不改变原状的原则，其中属于文物保护单位的，应当由依法取得相应文物保护工程资质证书的单位进行修缮；

（二）属于第二类客家围龙屋的，在保持整体传统格局和历史风貌的基础上，不改变外立面、屋面等主体结构，可以对建筑内部进行适当的、可逆的改造；

（三）属于第三类客家围龙屋的，可以兼顾适度利用进行基础设施改造，根据需要添加适合生活要求的必要设备和设施。

本市各级人民政府根据需要培训古民居建筑工匠，积极培育和引进传统建筑保护专业人才，鼓励客家围龙屋传统修缮技艺的传承与创新。

第二十七条 市、县级人民政府文物主管部门、住房城乡建设主管部门应当提供客家围龙屋保护和修缮方面的信息和技术指导，客家围龙屋所有权人或者使用权人、管理人进行维护修缮的，县级人民政府可以免费提供维护修缮施工方案编制服务，客家围龙屋所有权人也可以按照保护规划的要求自行依法委托符合资质要求的机构编制维护修缮施工方案，县级人民政府可以给予方案编制补助。

本市各级人民政府可以采取奖励或者补助的方式，支持列入保护名录的客家围龙屋的维护修缮。给予维护修缮补助的，相关人民政府应当与客家围龙屋所有权人或者使用权人、管理人约定双方权利义务。

第二十八条 列入保护名录的客家围龙屋因保护利用等需要改变用途的，应当依照有关法律法规的规定办理相关手续。

第二十九条 市、县级人民政府可以采取以下措施促进客家围龙屋的合理利用：

（一）通过资金扶助、简化手续、减免费用、开发权益奖励等措施支持合理利用活动；

（二）通过公开招标等方式，选择符合保护利用要求的单位和个人对国有客家围龙屋进行合理利用；

（三）采取租赁、托管等方式取得客家围龙屋的使用权，开展合理利用。

第三十条 市、县级人民政府应当鼓励整理、研究和利用客家围龙屋文化资源，挖掘地缘文化特质，打造传统民居品牌，开发具有地方特色的文化艺术衍生品等产品。

第三十一条 鼓励所有权人、使用权人、管理人在符合安全居住条件的客家围龙屋内居住，相关部门可以提供用电、用水、通讯、排污、垃圾处理等生活便利。

鼓励所有权人依法利用客家围龙屋发展文化旅游产业和传统手工业。

鼓励依法利用客家围龙屋开办民宿旅游经营，为旅游者休闲度假、体验当地风俗文化等提供住宿、餐饮等服务。

第三十二条 客家围龙屋的所有权人可以以客家围龙屋或者资金入股，与其他社会资本共同参与客家围龙屋的保护利用，并依法享有收益权。客家围龙屋所有权人还可以通过功能置换、兼容使用、经营权转让等多种形式，利用客家围龙屋开展与保护规划相适应的文化创意、文化研究以及开办展览馆、博物馆等特色经营活动。

第三十三条 鼓励具备保护发展能力的企业、社会组织和个人与客家围龙屋所有权人签订合作协议，自愿出资对客家围龙屋依法进行保护管理、合理利用。

第三十四条 鼓励和引导客家围龙屋资源集中的地区，整合客家围龙屋资源，进行集中连片保护和统一利用。

县级人民政府可以选取本行政区域内具有代表性的客家围龙屋单体或者群落进行重点保护利用，为本行政区域内的客家围龙屋保护利用提供典型示范。

第四章 资金保障

第三十五条 市人民政府应当为客家围龙屋保护提供必要的资金保障，县级人民政府应当将客家围龙屋保护经费列入财政预算。

客家围龙屋保护资金来源包括：

（一）上级专项补助的资金；

（二）市级财政提供的资金；

（三）县级财政预算安排的资金；

（四）社会各界捐赠的资金；

（五）其他依法筹集的资金。

第三十六条 客家围龙屋保护资金应当重点保障列入保护名录客家围龙屋的保护利用，并主要用于以下支出：

（一）保护规划编制的费用；

（二）客家围龙屋的维护修缮费用；

（三）调查、认定及档案管理的费用；

（四）保护管理信息系统建设和维护的费用；

（五）编制维修、设计方案的费用；

（六）保护标识制作、设置的费用；

（七）促进客家围龙屋合理利用的费用；

（八）培训古民居建筑工匠，培育和引进传统建筑保护专业人才的费用；

（九）奖励补助措施的费用；

（十）其他保护所需的必要费用。

第三十七条 任何单位和个人不得截留、侵占、挪用客家围龙屋保护资金。

财政、审计、监察等部门应当按照各自职责，对客家围龙屋保护资金的使用情况进行检查、审计和监督。

第三十八条 单位和个人根据法律法规规定对客家围龙屋的保护进行公益性捐赠的，依法享受税收方面的优惠。

第五章 法律责任

第三十九条 违反本条例规定，市、县级人民政府有关部门或者镇人民政府、街道办事处有下列行为之一的，由市、县级人民政府依法责令改正，情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未按照规定组织编制客家围龙屋保护规划的；

（二）滥用审批权限、不履行法定职责或者发现违法行为不予查处的；

（三）未按照规定定期开展客家围龙屋普查并将普查结果报送的；

（四）截留、侵占、挪用客家围龙屋保护资金的；

（五）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第四十条 违反本条例第十六条第四款规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁客家围龙屋保护标识的，由县级人民政府文物主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施，并处二百元以下罚款。

第四十一条 违反本条例第二十三条第一款规定，在客家围龙屋保护范围或者建设控制地带内，建设污染客家围龙屋及其环境的设施的，由生态环境主管部门依照有关法律法规的规定给予处罚。

第四十二条 违反本条例规定，造成列入保护名录的客家围龙屋损毁、灭失的，依法承担民事责任；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第四十三条 本市行政区域内除客家围龙屋外，对已公布为不可移动文物的其他古民居，适用本条例第一类客家围龙屋保护的规定，对已确定公布为历史建筑的其他古民居，适用本条例第二类客家围龙屋保护的规定。

第四十四条 本条例自2018年3月1日起施行。