

广州市传统风貌建筑保护规定

(2022年11月25日广州市第十六届人民代表大会常务委员会第八次会议通过 2023年5月31日广东省第十四届人民代表大会常务委员会第三次会议批准)

第一条 为了加强传统风貌建筑保护与利用，传承中华优秀传统文化，推动实现老城市新活力、“四个出新出彩”，根据有关法律法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区域内传统风貌建筑的保护及其相关活动。

本规定所称的传统风貌建筑是指能够反映历史文化内涵和地方特色，对整体风貌特征形成具有价值和意义，且未被确定为不可移动文物和历史建筑的建筑物、构筑物。

第三条 传统风貌建筑保护应当遵循科学保护、以用促保、社会参与、协调发展的原则。

第四条 市、区人民政府应当建立健全传统风貌建筑保护工作机制，将传统风貌建筑保护利用纳入本级国民经济和社会发展规划，所需经费列入本级财政预算。

第五条 市规划和自然资源主管部门负责本市传统风貌建

筑的规划管理、不动产登记等工作,统筹传统风貌建筑保护利用,组织实施本规定。

住房城乡建设部门负责传统风貌建筑的工程质量监管、限额以上工程施工审批和房屋使用、结构安全、修缮的监管等工作。

财政、文化广电旅游、交通运输、城市管理综合执法、农业农村、工业和信息化等部门和消防救援机构按照各自职责做好相关工作。

第六条 传统风貌建筑实行保护名录制度。区人民政府应当将符合下列条件之一的建筑物、构筑物确定为传统风貌建筑,并纳入保护名录:

(一) 具有一定外观风貌特色,能够成片、成组、成线地反映历史风貌和地方特色的;

(二) 位于历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落、历史地段等的保护范围内,作为区域整体历史风貌和传统格局的重要组成的。

其他能够一定程度反映历史文化、产业发展、艺术价值、民俗传统、时代特征,或者凝聚社会公众情感记忆的建筑物、构筑物,也可以确定为传统风貌建筑,纳入保护名录。

保护名录应当载明传统风貌建筑的名称、区位、建成时间、建筑层数、建筑面积、本体范围、保存现状、历史价值等内容。

第七条 规划和自然资源主管部门应当对文化遗产普查数据进行筛选,提出传统风貌建筑保护名录方案,经区历史文化名

城保护委员会审议后，报区人民政府批准。区人民政府应当将保护名录向社会公布，并向市人民政府备案。

规划和自然资源主管部门提出方案时，应当通过论证会、座谈会等多种形式征求专家、有关部门、建筑物所有权人和其他利害关系人的意见，并将方案向社会公示，公示时间不得少于三十日。规划和自然资源主管部门应当充分考虑专家、建筑物所有权人、其他利害关系人和公众的意见，并在报送审批的材料中附具相关意见及其采纳情况和理由。

任何单位和个人发现具有保护价值的建筑物、构筑物，可以通过政务服务便民热线等途径提出申请或者建议。区人民政府按照本条第一款、第二款的规定处理。

第八条 传统风貌建筑保护名录不得擅自调整或者撤销。因国家、省、市重点项目建设或者其他公共利益需要实施迁移、拆除，或者传统风貌建筑确已失去保护价值的，按照本规定第七条第一款和第二款规定的程序调整保护名录，并报市人民政府备案。

传统风貌建筑被公布为不可移动文物或者历史建筑的，由区人民政府移出保护名录。

第九条 规划和自然资源主管部门应当组织编制传统风貌建筑保护图则，划定保护范围，确定保护要素，提出修缮要求、合理利用措施等。

保护图则经区历史文化名城保护委员会审议、区人民政府批准后向社会公布。

保护图则报送批准前应当采取论证会、座谈会等方式征求专家、有关部门意见，并向社会公示，公示时间不得少于三十日。

第十条 传统风貌建筑纳入保护名录时，区人民政府应当同步确定传统风貌建筑的保护责任人，并予以书面告知。保护责任人的确定参照本市历史建筑保护责任人的相关规定执行。

传统风貌建筑的保护责任人应当履行下列保护责任：

（一）保障结构安全，保持原有外观风貌，确保消防、防灾等设施、设备的正常使用，发现险情时及时采取排险措施，并向有关部门报告；

（二）按照保护图则的要求使用、利用、维护、修缮；

（三）配合区人民政府、镇人民政府、街道办事处以及住房城乡建设等相关部门组织的房屋安全普查、工程巡查和应急抢险等活动；

（四）传统风貌建筑转让、出租、出借、委托管理的，将保护修缮要求书面告知受让人、承租人、借用人和受托人；

（五）法律、法规规定的其他要求。

第十一条 区人民政府应当在保护名录公布后六个月内，完成传统风貌建筑保护标志牌设置工作并公开相关责任单位信息。保护标志牌的样式由市规划和自然资源主管部门统一制定，其内容应当包括建筑名称、认定时间、建筑特征、历史事件、名人事迹等。

区人民政府应当根据保护名录建立传统风貌建筑保护档案，

并定期向市规划和自然资源主管部门报送。

第十二条 任何单位和个人不得擅自拆除、迁移传统风貌建筑，擅自改变建筑的外立面、高度、体量，或者擅自拆除、移动、涂改、损毁保护标志牌。

第十三条 本市通过以下措施支持和鼓励传统风貌建筑开展多种形式的合理利用：

（一）鼓励原住居民依据保护要求在原址居住，延续传承原有生产生活方式，从事当地特色产业的生产经营等相关活动。

（二）在符合结构、消防等专业管理要求和保护图则要求的前提下，不改变权属登记的房屋使用用途的，可以对传统风貌建筑开展多功能使用，鼓励用于公共服务设施以及科技孵化、文化创意、非物质文化遗产保护、老字号经营、岭南民间工艺传承等业态。

（三）在保持建筑外观风貌及保证安全的基础上，可以通过加建、改建、添加设施等方式适应现代生产生活需求。

（四）所有权人、管理人或者使用人可以采取功能置换、兼容使用、经营权转让、合作入股等多种形式对传统风貌建筑进行利用。

（五）采取出租方式对国有传统风貌建筑进行利用的，租赁期限最长为二十年。给予租金减免的，按规定报市或者区人民政府审定后执行。

（六）采取征收、收购、产权置换等方式对非国有传统风貌

建筑进行利用，征收补偿或者收购价格可以高于地块内类似房屋的市场价格。

（七）在国有建设用地出让或者划拨时，保留保护的传统风貌建筑需要变更权利人的，按照本市不动产登记有关规定办理首次登记并进行利用。

（八）区人民政府可以结合老旧小区改造、乡村振兴等工作推进传统风貌建筑的保护利用。

（九）市、区人民政府可以通过建立奖励补助制度等方式统筹保障传统风貌建筑的保护利用。

（十）引导社会力量以投资、租赁、捐赠、资助、提供技术服务、志愿服务等方式，参与传统风貌建筑的保护利用。

（十一）鼓励金融机构和地方金融组织创新金融服务和产品，为传统风貌建筑保护利用提供融资、保险、担保等服务。

（十二）其他有利于传统风貌建筑保护的利用方式。

第十四条 在不改变传统风貌建筑的外观风貌及保证安全的前提下，保护责任人可以进行外部修缮、日常保养、内部装饰、添加设施等活动。

涉及加建、改建、扩建的，保护责任人应当依法申请办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证。规划和自然资源主管部门、镇人民政府在作出规划许可前，应当组织专家论证和征求公众意见。建筑工程开工前，应当取得施工许可证；属于限额以下小型工程的，按照本市限额以下小型工程的相关规定执行。

加建、改建、扩建应当保持传统风貌建筑原有外观风貌。

第十五条 市住房城乡建设部门应当编制传统风貌建筑修缮技术规范并向社会公布。传统风貌建筑修缮前，保护责任人可以向住房城乡建设、规划和自然资源等部门申请免费的修缮技术咨询和指导。规划和自然资源主管部门应当为保护责任人提供加建、改建、扩建的规划设计技术指导，住房城乡建设部门应当为保护责任人提供修缮施工图设计文件和施工方案的技术指导。相关部门可以通过购买服务等方式委托具有相应资质的单位提供咨询、指导等技术服务。

市住房城乡建设部门应当会同市规划和自然资源主管部门制定传统风貌建筑修缮工程规划许可、施工许可以及其他相关事项的审批办事指南和申请材料清单。政务服务管理部门应当按照办事指南统一受理。

非国有传统风貌建筑保护责任人可以向市、区人民政府申请日常维护和修缮资金补助。具体办法由市人民政府制定并向社会公布。

第十六条 住房城乡建设部门应当加强传统风貌建筑房屋使用安全的监督管理，在房屋安全普查工作中对传统风貌建筑予以标注并动态更新相关信息，与规划和自然资源、文化广电旅游等部门实现信息共享。

第十七条 规划和自然资源主管部门应当运用信息化、数字化技术手段加强传统风貌建筑保护、管理和展示，将传统风貌建

筑保护信息纳入全市统一的历史文化名城保护信息系统，并采取多种方式向公众提供传统风貌建筑的风貌特色、历史事件、名人事迹、传统艺术、民俗文化等历史文化信息。

第十八条 区人民政府应当建立健全传统风貌建筑日常巡查管理机制，将巡查工作纳入社区网格化管理，加强综合网格员相关知识培训。

镇人民政府、街道办事处开展日常巡查时，应当协助有关部门做好安全、防灾等工作，及时制止危害传统风貌建筑的行为，依法查处或者告知相关行政管理部门查处；涉及重大事件的，应当及时向区人民政府报告。

村民委员会、居民委员会可以根据有关法律、法规以及本规定完善村规民约，组织村民、居民开展传统风貌建筑保护的宣传教育活动。

第十九条 区人民政府、镇人民政府、街道办事处，规划和自然资源、住房城乡建设等部门及其工作人员有下列行为之一的，由有权机关责令改正，对单位给予通报批评；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：

（一）违反本规定第六条规定，对符合条件的建筑物、构筑物不纳入保护名录的；

（二）违反本规定第九条规定，未按照规定组织编制保护图则的；

（三）违反本规定第十一条规定，未按照规定设置保护标志

牌、建立保护档案的；

（四）违反本规定第十六条规定，未在房屋安全普查工作中对传统风貌建筑予以标注并动态更新相关信息的；

（五）违反本规定第十八条规定，未按照规定开展日常巡查的；

（六）其他违反本规定的行为。

第二十条 违反本规定第十二条规定，有下列行为之一的，按下列规定处理：

（一）擅自拆除、迁移传统风貌建筑的，由区城市管理综合执法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；有违法所得的，没收违法所得。逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施造成严重后果的，对单位处十万元以上三十万元以下罚款，对个人处五万元以上十万元以下罚款。对其中无法恢复原状的，按照传统风貌建筑重置价处以罚款。造成损失的，依法承担赔偿责任。

（二）擅自改变传统风貌建筑外立面、高度、体量的，由区城市管理综合执法部门按照有关法律、法规的规定予以处罚。

（三）擅自拆除、移动、涂改或者损毁保护标志牌的，由区城市管理综合执法部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一万元以上三万元以下罚款，对个人处一千元以上五千元以下罚款。

第二十一条 本规定自 2023 年 7 月 1 日起施行。