# 

# 广州市关于深入推进城市更新促进历史

文化名城保护利用的工作指引

一、工作目标

以习近平总书记视察广东的重要讲话及关于历史文化保护的重要指示为遵循，深入推进城市更新与历史文化保护传承、创新活化利用、人居环境提升协同互进，高度重视历史文化保护，不急功近利，不大拆大建，突出地方特色，注重人居环境改善，注重文明传承、文化延续。传承和弘扬优秀传统岭南文化，加快建设岭南文化中心和对外文化交流门户，实现广州老城市新活力，推动高质量发展。

二、基本原则

城市更新过程中坚持历史文化传承，遵循保护优先、合理利用、惠民利民、鼓励创新的原则，保护历史文化遗产的真实性和完整性及与其相互依存的自然、人文景观，延续历史文化名城的传统格局和风貌。

三、主要内容

（一）高度重视历史文化保护。

始终把历史文化保护放在第一位，严格落实保护规划，历史城区内严格控制新增建设量、严格控制建筑高度，对历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落、文物古迹、古树名木、历史建筑（含线索）、传统风貌建筑（含线索）及其他具有保护价值的历史文化遗产优先保护、原址保护、整体保护。历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落保护范围内不适用全面改造，原则上以现状保留及微改造为主。不拆除不可移动文物、历史建筑和传统民居，不破坏地形地貌，不砍老树。

（二）着重保护历史风貌和传统格局的完整性、真实性、延续性。

应保护传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境。重点修复传统建筑集中连片区域，保护传统街巷、古路桥涵垣、古井塘、古树名木等历史环境要素，避免填塘、拉直道路等改变历史格局和风貌的行为，禁止没有依据的重建和仿制。

（三）注重文明传承，文化延续。

保护各个时期的历史记忆，注重历史文化遗产价值的完整性，挖掘和保护历史文化遗产的历史、文化、艺术、科学、经济、社会等价值。传承优秀的传统价值观、传统习俗、传统技艺和文化活动，着重保护与之相关的祠堂、骑楼等特色实物、场所和非物质文化遗产，让历史文化与现代生活融为一体。

（四）严格落实保护优先。

城市更新中涉及历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落的，保护规划未经批准，不得审批城市更新策划方案、详细规划、实施方案。涉及文物古迹、古树名木、历史建筑及线索、传统风貌建筑及线索等历史文化遗产按照相关法律法规要求进行保护，并依法办理审批手续。

（五）开展历史文化遗产保护对象现场调查评估。

结合城市更新基础数据调查工作，同步开展历史文化遗产保护对象现场调查评估，组织填写《历史文化遗产保护对象核查表》（附件）。在详细规划中编制历史文化遗产保护专章，开展历史文化遗产影响评估。将历史文化遗产保护对象纳入实施方案或征收补偿方案，并依法办理审批手续。

（六）多措并举促进历史文化遗产合理保护利用。

鼓励历史文化遗产多功能使用，设立博物馆、纪念馆、社区图书馆、民俗文化体验馆等，鼓励用作非物质文化遗产保护、岭南民间工艺传承、中华老字号经营等，鼓励引入众创空间、商务办公、文化创意、科技孵化、特色餐饮、民宿客栈等，有关要求按照有关法律、法规和相关文件规定执行。

鼓励引入各类社会资金参与，以收购、产权置换等方式对历史文化遗产进行合理利用。履行历史文化遗产保护责任，将历史文化遗产用于公益性功能的，可全部不计入容积率。按照《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（穗府办规〔2020〕3号）《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》（穗建规字〔2019〕15号）对历史文化遗产中的建筑物适当增加使用面积，依法修缮的可申领补助。

（七）协同推进保护和更新。

历史文化保护利用项目可与更新项目组合实施，实行统一规划、统一实施、统一运营。因历史文化保护需要难以在项目所在地块实现经济平衡的，在总建设量平衡且符合历史文化名城保护要求的前提下，允许优先在地块所在的更新单元内进行容积率转移。确有困难的，可在项目所在的行政区范围内统筹，经市政府同意可在全市范围内统筹。

因保护保留历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落、文物古迹、古树名木、历史建筑（含线索）、传统风貌建筑（含线索）及其他具有保护价值的历史文化遗产产生的成本纳入改造成本核算。

（八）加强风貌管控。

在城市更新中应加强城市与建筑风貌管理，严格管控新建建筑。对历史文化遗产项目更多采用微改造的“绣花功夫”，突出岭南特色，注重人居环境改善，延续历史风貌。对历史文化遗产项目周边地区应开展城市设计，保持建筑、村落以及周边环境的整体空间形态和内在关系，在形体、色彩、体量、高度和空间环境等方面实现新旧融合，展现城市特色，体现城市魅力。

（九）严格保护各类保护对象。

在城市更新项目中涉及文物、历史建筑及线索的应当原址保护，并按照有关法律法规的规定执行。

在城市更新项目中对传统风貌建筑及线索应当实施原址保护，确因建设需要需迁移传统风貌建筑的（包括整体平移至异地、异地原材料原风貌重建等），各区人民政府应统筹同步审批传统风貌建筑的认定、迁移及传统村落保护发展规划、城市更新项目实施方案等事项，组织专家论证、公示和批准后，宜就近迁移、成组迁移，或者与文物和历史建筑形成整体风貌，且迁移后的传统风貌建筑组团的布局需反映原所在风貌片区的肌理格局。传统风貌建筑线索应先完成传统风貌建筑认定工作后，视认定情况及建设需要，再依程序申请办理迁移手续。

在城市更新中对古树名木应原址保护，在编制实施方案时应采取措施进行避让。个别确需迁移古树名木的，应按照《广州市绿化条例》（广州市第十四届人民代表大会常务委员会公告第6号）《广州市古树名木迁移管理办法》（穗林业园林规〔2020〕1号）等相关规定执行。

在历史文化街区、历史文化名镇名村、历史风貌区、传统村落、历史建筑的核心保护范围内，拆除一般建（构）筑物或其他设施的，按《广州市历史文化名城保护条例》（广州市第十四届人民代表大会常务委员会公告第77号）执行。

各区应根据《广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省文化和旅游厅关于在拆旧复垦工作中加强乡村传统文化景观保护的紧急通知》（粤自然资函〔2019〕2005号）的相关要求，对村庄内有价值的建筑进行保护，纳入传统风貌建筑线索，加快传统风貌建筑认定工作。对农村旧住宅、废弃宅基地、空心村的拆除不可盲目推进，镇人民政府（街道办事处）在组织实施拆旧前，应征得区住房和城乡建设、文化广电旅游行政管理部门同意。对规模较大、集中连片实施拆旧的，镇人民政府（街道办事处）应充分做好论证和评估，慎重决策。

（十）严格落实保护规划审批程序。

历史文化名镇名村保护规划按照《历史文化名城名镇名村保护条例》（中华人民共和国国务院令第524号）第三章“保护规划”予以执行。

传统村落保护发展规划审查审批流程如下：

1.属地区人民政府统筹组织编制传统村落保护发展规划，组织区相关职能部门进行审查，听取镇人民政府（街道办事处）、村社和村民意见，并征求市规划和自然资源行政主管部门和市文化广电旅游行政管理部门意见。

2.属地区人民政府组织专家审查、批前公示，并同步在市规划和自然资源行政主管部门官方网站上进行批前公示。中国传统村落、广东省传统村落在公示前需由市规划和自然资源行政主管部门征求省级历史文化名城保护行政主管部门意见。

3.属地区人民政府提请区历史文化名城保护委员会审议，暂未成立区名城委的由所属区人民政府统筹组织审议。中国传统村落由属地区人民政府在经区历史文化名城保护委员会审议或区人民政府统筹组织审议后，提请市文物管理和历史文化名城保护委员会审议。

4.属地区人民政府审批、公告后报市历史文化名城保护办公室备存。

城市更新项目涉及历史城区、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、文物古迹、古树名木、历史建筑（含线索）历史文化遗产的，其城市更新策划方案、详细规划、实施方案应当征求市规划和自然资源行政主管部门、市文化广电旅游行政管理部门和市林业园林行政管理部门意见。

四、监督实施

（一）加强组织领导。

各区人民政府、各部门按本工作指引落实，统一思想，周密部署，加强督促检查，深入推进城市更新促进历史文化名城保护利用工作。

市规划和自然资源行政主管部门负责组织编制全市历史文化名城、历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑和历史风貌区的保护规划，以及保护利用涉及的规划许可等工作。

市住房和城乡建设行政管理部门负责在城市更新中统筹全市历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和传统村落核心范围内的建筑物、构筑物和历史建筑的结构安全、使用和修缮维护的监督管理，制定年度修缮计划，消防设计审查验收等工作。

市文化广电旅游行政管理部门负责全市文物和非物质文化遗产的管理工作。

市公安、消防、市场监管、生态环境、卫生健康、城市管理综合执法、应急管理、财政、水务、林业园林等行政管理部门按照各自职责，在城市更新中做好历史文化遗产保护利用的指导、管理和监督职责，制定专业标准和配套政策。

区人民政府是推进本行政区域内历史文化遗产保护工作的实施主体，应当在深入推进城市更新工作中，严格落实历史文化遗产保护责任，结合相关实施项目开展历史文化遗产评估调查并制定年度实施计划，多措并举促进历史文化遗产的保护利用，提出并落实人居环境的改善措施。区人民政府应当指定相应部门作为专门的推进机构，具体负责组织、落实、督促和管理城市更新工作中历史文化遗产保护利用工作。

历史文化遗产保护对象所在镇人民政府（街道办事处）应当明确专门机构并配备专人，负责日常巡查和历史文化保护利用展示、宣传、科普等工作，每年对历史文化遗产保护利用工作进行评估，并向区人民政府报告。

（二）强化监督责任。

各区人民政府要切实履行主体责任，加强日常巡查监督和实施检查的工作，在城市更新中优先保护文物、历史建筑等历史文化遗产。保持高压态势，以“零容忍”的态度重拳打击拆除、破坏、涂损历史文化遗产行为。

附件：历史文化遗产保护对象核查表

附件

历史文化遗产保护对象核查表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 基本情况 | | | | |
| 项目名称 |  | 编制单位 | | （盖章） 年 月 日  项目审核： |
| 规划范围 |  |
| 项目阶段 |  |
| 规划组织单位 |  |
| 地块情况 | | | | |
| 储备地块 | 不涉及 □ | \*（如涉及储备地块）填写数量、单位、名称 | | |
| 涉及 □ |
| 城市更新年度计划 | 不涉及 □ | \*（如涉及更新计划）填写数量、实施单位 | | |
| 涉及 □ |
| 自查情况 | | | | |
| 文物 | 不涉及 □ | \*（如涉及文物本体、保护范围、建设控制地带）填写类别、数量、名称、涉及范围  \*（如涉及海丝申遗史迹点遗产区以及缓冲区）填写名称、涉及范围 | | |
| 涉及 □ |
| 地下文物埋藏区 | 不涉及 □ | \*（如涉及地下文物埋藏区）填写数量、名称 | | |
| 涉及 □ |
| 名木古树 | 不涉及 □ | \*（如涉及名木古树）填写数量、编号 | | |
| 涉及 □ |
| 历史城区 | 不涉及 □ | | 涉及 □ | |
| 历史文化名镇 | 不涉及 □ | \*（如涉及历史文化名镇核心保护范围、建设控制地带及环境协调区）填写涉及范围、涉及面积 | | |
| 涉及 □ |
| 历史文化名村 | 不涉及 □ | \*（如涉及历史文化名村核心保护范围、建设控制地带及环境协调区）填写涉及范围、涉及面积 | | |
| 涉及 □ |
| 传统村落 | 不涉及 □ | \*（如涉及传统村落待定区或传统村落核心保护范围、建设控制地带及环境协调区）填写涉及范围、涉及面积 | | |
| 涉及 □ |
| 历史文化街区 | 不涉及 □ | \*（如涉及历史文化街区核心保护范围、建设控制地带及环境协调区）填写涉及范围、涉及面积 | | |
| 涉及 □ |
| 历史风貌区 | 不涉及 □ | \*（如涉及历史风貌区核心保护范围、建设控制地带及环境协调区）填写涉及范围、涉及面积 | | |
| 涉及 □ |
| 历史建筑 | 不涉及 □ | \*（如涉及历史建筑本体、保护范围、建设控制地带）填写名称、涉及范围、涉及面积 | | |
| 涉及 □ |
| 传统街巷 | 不涉及 □ | \*（如涉及传统街巷）填写名称 | | |
| 涉及 □ |
| 骑楼街 | 不涉及 □ | \*（如涉及骑楼街保护范围）填写涉及位置、涉及面积 | | |
| 涉及 □ |
| 传统风貌建筑 | 不涉及 □ | \*（如涉及传统风貌建筑本体）填写名称 | | |
| 涉及 □ |
| 预保护对象 | 不涉及 □ | \*（如涉及预保护对象）填写名称 | | |
| 涉及 □ |
| 工业遗产 | 不涉及 □ | \*（如涉及工业遗产本体线）填写名称、涉及面积 | | |
| 涉及 □ |
| 其他保护对象 | 没有 □ | \* 组织现场调查评估，如有其他具有保护价值的建筑物、构筑物、建筑群、村、镇）填写名称和地址 | | |
| 有 □ |

注：表格行距可根据内容调整