

关于《广州市传统风貌建筑保护规定》的起草说明

为了加强传统风貌建筑的保护和利用，在城乡建设中切实做好历史文化保护传承，按照国家、省市关于加强历史文化保护传承的相关精神，经认真调研和研究论证，启动了《广州市传统风貌建筑保护规定》起草工作，采用“小快灵”“小切口”立法形式，切实解决我市在传统风貌建筑保护和利用工作中存在的重点、难点问题。现经专家论证、征求市直相关部门、各区政府、市场主体等意见和建议，形成《广州市传统风貌建筑保护规定（征求意见稿）》（以下简称征求意见稿）。现就有关情况说明如下：

一、立法必要性

（一）贯彻落实习近平总书记关于历史文化保护传承的重要指示批示精神。

2018年10月，习近平总书记在视察广州恩宁路永庆坊时指出：“城市规划和建设要高度重视历史文化保护。不急功近利，不大拆大建。要突出地方特色，注重人居环境改善，更多采用微改造这种绣花功夫，注重文明传承、文化延续，让城市留下记忆，让人们记住乡愁。”2021年8月，中共中

央办公厅 国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，指出要扩充历史文化遗产的保护内涵，留住乡愁记忆，全面保护好中国古代、近现代历史文化遗产和当代重要建设成果，实现空间全覆盖，要素全囊括。

传统风貌建筑保护是我市探索建立广州特色的历史文化保护传承体系中的创新做法，是广州落实习近平总书记关于“让城市留下记忆，让人们记住乡愁”重要论述的具体体现，旨在进一步将独具广州特色、能够代表广州城市历史风貌和乡愁记忆的传统风貌建筑进行科学保护。

（二）完善我市城乡历史文化保护传承的政策法规体系。

近年来，我市积极探索实践、合力推动传统风貌建筑的认定公布和日常保护利用管理工作，至今全市已认定公布1176处传统风貌建筑。2021年11月，《广州市关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》明确将传统风貌建筑纳入广州历史文化保护传承体系，要求进一步明确传统风貌建筑法定地位，完善广州城乡历史文化保护传承政策法规体系。

（三）为传统风貌建筑精细化、科学化保护管理提供法治保障。

自2014年以来，我市先后出台传统风貌建筑的认定程序、保护利用管理、保护标志牌设置等系列工作规范和指引，逐步推动传统风貌建筑规范化保护。广州以全国首批历史建

筑保护利用试点工作为契机，不断探索历史建筑和传统风貌建筑保护利用新路径、新模式和新机制，相继形成一批可复制可推广的经验。通过立法的方式，将我市近年来传统风貌建筑保护利用的成功经验予以提升巩固，明确传统风貌建筑的管理责任、管理要求、管理程序，为进一步做好传统风貌建筑保护工作提供法治保障。

二、立法指导思想和立法依据

坚持以习近平法治思想和习近平生态文明思想为指导，在遵循上位法基础上，结合我市工作实践，对传统风貌建筑保护工作中的现实性问题和迫切性问题进行规定，广泛吸纳社会各方面提出的意见建议，切实做到科学立法、民主立法和依法立法。

立法依据主要是《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国建筑法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律、法规，并吸纳借鉴福建、上海、重庆等地相关经验做法。

三、主要制度说明

征求意见稿共有十八条，立足“小切口、立得住、真管用”，针对解决核心问题，聚焦传统风貌建筑的保护管理、活化利用、监督巡查，着力明晰内涵和定义、职责分工、名录制定和调整、挂牌建档、保护图则编制、建设管理、安全管理、行政处罚等内容。

（一）明确“是什么”：确立认定标准，明确保护内容。

在认定标准方面，结合广州实际，聚焦量大面广、最能体现城市风貌、凝聚乡愁的内涵特征，与文物和历史建筑予以区分，传统风貌建筑强调成片、成组保护，以及作为历史地段和文物、历史建筑的典型环境要素，“红花配绿叶”相得益彰，整体保护和彰显区域文化内涵和风貌特色。另外，对能够体现城市特定发展阶段、反映重要历史事件、凝聚社会公众情感记忆的，也可认定为传统风貌建筑。

在保护内容方面，传统风貌建筑着重保护外观风貌的核心价值要素，坚持以用促保，倡导创新技术方法和材料使用，多种方式活化利用。

（二）明确“谁来管”：加强市级统筹，夯实属地管理。

延续市级统筹-区级属地管理-镇街日常巡查的传统风貌建筑保护三级管理制度，明确市相关职能部门对传统风貌建筑的规划管理、结构安全、使用和维护修缮等重点环节的指导职责，明确由区政府根据辖区实际确定区主管部门，有关主管部门和镇人民政府、街道办事处负责日常巡查和依法实施行政处罚，推动建立全市联管联防联治的保护合力。

（三）明确“怎么保”：惠民利民、鼓励创新。

如何激发保护责任人的保护主动性和市场主体的参与积极性，是本次立法的重心之一。通过多措并举支持和鼓励传统风貌建筑活化利用，在多功能使用、国有建筑租期租金优惠、引入社会资本多方参与、建立奖补机制、优化金融服

务体系等方面给予政策支持，各区可结合实际，进一步探索和制定活化利用具体管理办法，推动实现利用促保护、保护强利用的良性循环。

专此说明。