

广州市历史文化名城保护条例

(2015年10月27日广州市第十四届人民代表大会常务委员会第四十四次会议通过 2015年12月30日广东省第十二届人民代表大会常务委员会第二十二次会议批准)

根据2019年11月20日广州市第十五届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过并经2020年7月29日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议批准的《广州市人民代表大会常务委员会关于修改〈广州经济技术开发区条例〉第三十二件地方性法规的决定》修正)

第一章 总则

第一条 为加强本市历史文化名城的保护与管理，传承优秀历史文化遗产，促进城乡建设与社会文化协调发展，根据《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》和《广东省城乡规划条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市历史文化名城的规划、保护、利

用和管理等活动。

历史文化名城保护对象包括历史城区的自然格局和传统风貌、历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村，历史建筑、历史风貌区、传统村落，古树名木、传统地名、文物和非物质文化遗产等。

在历史文化名城保护范围内涉及文物、古树名木、传统地名、非物质文化遗产等保护的，执行有关法律、法规的规定。

第三条 历史文化名城的保护应当遵循科学规划、分类管理、严格保护、合理利用的原则，维护历史文化遗产的真实性和完整性，保护与其相互依存的自然和人文景观，保持、延续历史文化名城的传统格局和风貌。

第四条 市人民政府负责本市历史文化名城的保护和监督管理工作。

区、镇人民政府负责本辖区内历史文化名城的保护和监督管理工作。

街道办事处按照本条例的规定履行历史文化名城保护的相关职责。

第五条 城乡规划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等工作，并组织实施本条例。

文物行政管理部门负责法律、法规和本条例规定的有关历史文化名城保护和监督管理的工作。

房屋行政管理部门负责历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和传统村落核心保护范围内的建筑物、构筑物和历史建筑的结构安全、使用和修缮的监督管理工作。

城市管理综合执法机关依照本条例的规定行使行政处罚权。

财政、土地、建设、城市管理、公安、消防、生态环境、水务、交通、林业园林、旅游、市场监督管理、民政、农业、宗教、港务、民防、地震等有关管理部门依据各自职责，共同做好历史文化名城保护的相关工作。

第六条 市、区人民政府可以通过购买服务、设立片区保护管理组织等方式，对历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落等实施日常保护和管理。

第七条 市、区人民政府设立的历史文化名城保护委员会履行以下职责：

（一）审议历史文化名城的保护规划和历史文化名城的重大政策措施，并督促落实；

（二）审议历史文化名城保护名录的内容和调整方案；

（三）指导、协调、监督历史文化名城保护的有关工作；

（四）指导、协调历史文化名城保护方面重大突发事件的处理，审议历史文化名城保护工作中重大问题的解决方案；

（五）本级人民政府认为与历史文化名城保护有关的其他重大事项。

历史文化名城保护委员会由同级人民政府及其相关职能部门

负责人组成，其产生、任期和议事规则由同级人民政府制定。历史文化名城保护委员会召开会议，可以邀请有关专家、人大代表、政协委员和公众代表参加，充分听取各方面的意见。

第八条 市、区人民政府应当将历史文化名城保护工作纳入本级国民经济和社会发展规划、年度计划，历史文化名城保护所需经费列入本级财政预算，保障经费投入。

市人民政府应当根据各区历史文化名城保护工作需要，突出重点、统筹安排市本级财政对区级财政的转移支付资金。

历史文化名城保护经费用于普查、测量、认定、抢险、学术研究、规划编制、修缮补助、资助、奖励等方面。

第九条 市、区人民政府应当加强历史文化名城保护的宣传教育，增强公民的保护意识，可以通过授权或者委托符合条件的企事业单位、研究机构、行业协会和其他社会组织开展与历史文化名城保护相关的基础研究、专业培训等工作。

第十条 鼓励单位和个人通过捐赠、资助、投资、成立公益性组织、提供技术或者志愿服务等多种方式，依法参与历史文化名城保护工作。

第二章 保护名录

第十一条 市人民政府应当建立历史文化名城保护名录制度，将下列保护对象纳入保护名录：

(一) 历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村和历史建筑;

(二) 历史风貌区;

(三) 传统村落;

(四) 法律、法规规定的其他保护对象。

保护名录应当载明保护对象的名称、区位、建成时间和历史价值等内容。

第十二条 历史文化街区、历史文化名镇和历史文化名村的认定标准按照国家和省的有关规定执行。

第十三条 建成三十年以上且未被确定为不可移动文物，符合下列条件之一的建筑物、构筑物，可以确定为历史建筑：

(一) 反映广州历史文化和民俗传统，具有特定时代特征和地域特色；

(二) 建筑样式、结构、材料、施工工艺或者工程技术反映地域建筑、历史文化、艺术特色或者具有科学研究价值；

(三) 与重要政治、经济、文化、军事等历史事件或者著名历史人物相关的建筑物、构筑物；

(四) 代表性、标志性建筑物或者著名建筑师的代表作品；

(五) 其他具有历史文化意义的建筑物、构筑物。

建成不满三十年，但符合前款规定之一，突出反映历史风貌和地方特色的建筑物、构筑物，也可以确定为历史建筑。

第十四条 未被确定为历史文化街区，符合下列条件的区域，

可以确定为历史风貌区：

（一）历史建筑集中连片分布，并具有一定规模；

（二）空间格局、景观形态、建筑样式等较完整地体现地方某一历史时期地域文化特点。

第十五条 符合下列条件之一的村落，可以确定为传统村落：

（一）历史建筑、乡土建筑、文物古迹等集中连片分布或者总量超过村庄建筑总量的三分之一，较完整体现一定历史时期的传统风貌；

（二）选址和整体格局鲜明体现有代表性的传统文化、传统生产和生活方式；

（三）拥有较丰富的非物质文化遗产资源，传承形式较好，民族或者地域特色鲜明，且拥有省级以上非物质文化遗产代表性项目。

第十六条 市人民政府应当组织各区人民政府开展历史文化遗产的普查工作。区人民政府应当将在普查中发现并经专家论证认为具有保护价值的建筑物、构筑物、建筑群、村、镇确定为预先保护对象。

任何单位和个人发现有保护价值的建筑物、构筑物、建筑群、村、镇，可以向城乡规划行政主管部门或者文物行政管理部门报告。城乡规划行政主管部门或者文物行政管理部门接到报告后，应当立即通知建筑物、构筑物、建筑群、村、镇所在地的区人民政府。区人民政府应当在接到通知后的七日内组织专家进行论证，

经核实具有保护价值的，应当确定为预先保护对象，并立即采取相应的保护措施。

第十七条 区人民政府应当对辖区内的预先保护对象实施预先保护，在确定为预先保护对象之日起两日内向其所有权人、使用权人或者代管人发出预先保护通知，并在当地居民委员会、村民委员会的公示栏上公告，当地镇人民政府或者街道办事处应当派员到现场开展日常巡查和保护。任何单位和个人不得损坏、拆除预先保护对象。

建筑物、构筑物、建筑群、村、镇被确定为预先保护对象的，由城乡规划行政主管部门或者文物行政管理部门在预先保护通知发出之日起十二个月内按照有关法律、法规的规定处理。预先保护对象超过十二个月未被纳入保护名录的，预先保护决定自行失效。因预先保护对有关单位或者个人的合法权益造成损失的，区人民政府应当给予补偿。

第十八条 历史建筑、历史风貌区和传统村落保护名录的制定和调整，由市城乡规划行政主管部门会同市文物行政管理部门组织专家论证后提出方案，通过政府网站和主要新闻媒体向社会公示，征求公众意见，公示时间不得少于三十日，并通过召开座谈会、论证会等方式征求有关部门、建筑物所有权人和其他利害关系人的意见，经市历史文化名城保护委员会审议后，报市人民政府批准。

城乡规划行政主管部门应当充分考虑专家、建筑物利害关系

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。

第十九条 市城乡规划行政主管部门应当建立列入保护名录的保护对象档案。保护档案应当包括下列资料：

- （一）普查获取的资料；
- （二）有关保护对象的文化艺术特征、历史特征、历史沿革、历史事件、名人轶事和技术资料等；
- （三）使用现状和权属变化情况；
- （四）保护规划；
- （五）设计、测绘信息资料；
- （六）修缮、维修、迁移、拆除过程中形成的文字、图纸、图片和影像等资料；
- （七）其他需要保存的资料。

任何单位和个人都有权依法查询保护档案所记载的相关信息。

第三章 保护规划

第二十条 城乡规划的编制应当符合本条例有关历史文化名城保护的要求，延续城市文化传承，保存城市文化记忆；城市更新规划应当包括历史文化遗产、民俗文化风格和传统风貌保护的内容，促进功能提升与文化文物保护相结合；新城新区建设规划应当注重融入传统文化元素，与原有城市自然人文特征相协调；

乡村规划应当注重保护历史风貌、自然环境与乡土人文资源，在保持地区活力、延续传统文化的同时，推动乡村人居环境的改善。

第二十一条 市人民政府组织编制历史文化名城保护规划，经市人民代表大会常务委员会审议后，报省人民政府批准。

市人民政府组织编制历史文化街区保护规划，并按照规定报批。

区人民政府组织编制辖区内的历史文化名镇保护规划、历史文化名村保护规划，经市人民政府审查同意后，报省人民政府批准。

市城乡规划行政主管部门组织编制历史建筑保护规划和历史风貌区保护规划，报市人民政府批准。

保护规划在报人民政府批准前，应当经历史文化名城保护委员会审议。

第二十二条 保护规划组织编制机关应当按照国家和本条例的要求编制历史文化名城、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。保护规划的编制应当在历史文化名城、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批准之日起一年内完成。

编制保护规划应当保持和延续历史文化名城、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自然格局、传统格局和历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，继承和弘扬优秀传统文化，正确处理经济社会发展和历史文化遗

产保护的关系。

历史文化名镇、历史文化名村和传统村落核心保护范围内以居住功能为主的，编制保护规划应当延续其居住功能，控制人口密度，完善公共服务设施和市政基础设施配套，改善人居环境，传承传统文化，核心保护范围内的土地使用权不得实施整体转让用于商业地产开发。

第二十三条 历史文化名城保护规划应当单独编制，其规划深度应当达到国家有关规划编制的要求。

历史文化街区保护规划应当依据历史文化名城保护规划单独编制，其规划深度应当达到国家有关规划编制的要求，并可以作为该街区的控制性详细规划。

历史文化名镇保护规划应当依据历史文化名城保护规划单独编制，其规划深度应当达到国家有关规划编制的要求，并可以作为该镇的控制性详细规划。

历史文化名村保护规划应当依据历史文化名城保护规划、历史文化名镇保护规划单独编制，其规划深度应当达到村庄规划深度，并可以作为该村的村庄规划。

历史建筑保护规划和历史风貌区保护规划应当根据国家、省、市有关规划编制的要求进行编制，并可以作为该地块的控制性详细规划。

第二十四条 在本市历史文化名城保护规划中应当明确下列重点保护内容：

- (一) 历史城区的传统格局和历史风貌;
- (二) 越秀山城墙遗址和中山七路交叉口附近的西门瓮城遗址等广州古城城廓遗存、遗址和民国时期树立的广州市界碑;
- (三) 从北京路至天字码头的古代城市传统中轴线和从越秀山镇海楼经中山纪念碑、中山纪念堂、人民公园、起义路、海珠广场至海珠桥的近代城市传统中轴线;
- (四) 黄埔军校旧址、广州农民运动讲习所旧址等近现代革命史迹;
- (五) 沙面、沙湾镇等反映本市历史文化风貌的历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统街巷、骑楼街、不可移动文物和历史建筑;
- (六) 小洲村、陈家祠等具有岭南文化特色的传统村落及民居、祠堂;
- (七) 光孝寺、圣心大教堂等具有历史价值的宗教文化场所;
- (八) 南海神庙、黄埔古港遗址等体现海上丝绸之路历史的文物古迹、港口码头;
- (九) 白云山、帽峰山、九连山等山体山脉以及以珠江为主体的河流、河涌水系和以护城河、西关涌为代表的历史水系;
- (十) 白云山至中山大学北门广场和白云山至越秀山至珠江的山江视廊;
- (十一) 珠江两岸景观带;
- (十二) 传统文化艺术、民俗风情、民间工艺等突出反映岭

南文化的非物质文化遗产；

（十三）市人民政府确定的其他保护重点。

第二十五条 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核心保护范围和建设控制地带按照下列规定划定：

（一）历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村和历史风貌区的核心保护范围应当包括该区域内传统格局、历史风貌较为完整和历史建筑集中成片的地区，在核心保护范围之外划定建设控制地带；

（二）历史建筑的保护范围包括历史建筑本身和必要的建设控制地带；

（三）核心保护范围和建设控制地带应当边界清楚，四至范围明确，便于保护和管理。

第二十六条 村庄规划或者控制性详细规划应当明确下列保护传统村落的内容：

（一）评估历史文化价值、特色和存在问题；

（二）划定核心保护范围；

（三）提出整体格局和历史环境要素的保护措施；

（四）提出核心保护范围内建筑物、构筑物和历史环境要素的分类保护措施和要求；

（五）提出延续传统文化、保护非物质文化遗产的规划措施；

（六）提出科学利用传统村落历史资源的措施，保持地区活

力、延续传统文化。

除前款规定外，国家、省对传统村落规划编制另有规定的，从其规定。

第二十七条 历史文化名城、历史文化名镇保护规划的核心内容应当分别纳入城市总体规划、镇总体规划，历史文化名村保护规划应当与村庄规划的范围一致。

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核心保护范围和建设控制地带的控制性详细规划和村庄规划应当符合经批准的保护规划。

本市城市交通、市政、绿化、消防、人防等其他专业规划应当与保护规划相协调。

第二十八条 保护规划报送批准前，组织编制机关应当依法公示保护规划草案，并采取论证会、听证会等方式征求有关行政管理部门、专家和公众的意见，公示时间不得少于三十日。

保护规划应当自批准之日起三十日内，在政府网站和主要新闻媒体上公布。

第二十九条 区人民政府应当根据经批准的保护规划，制定保护与利用保护对象的具体实施方案，明确工作任务，落实实施主体和具体措施，推动保护规划实施。

第三十条 市城乡规划行政主管部门应当根据国家、省有关规定和本市实际情况，制定和完善保护规划的编制技术指引，按照有关规定报批后公布实施。

第三十一条 保护规划经依法批准后不得擅自修改。确需修改的，由原组织编制机关提出修改论证报告，经原审批机关批准后按照原编制、审批程序修改、报批，并依照有关规定向国务院城乡规划行政主管部门报告。

保护对象从保护名录中撤销的，保护规划中相应的内容自行失效，撤销程序按照本条例第十八条的规定执行。

第四章 保护措施

第三十二条 市、区人民政府应当按照下列规定确定历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落的保护责任人，并向社会公布：

（一）历史文化街区、历史风貌区所在地的街道办事处为保护责任人；

（二）历史文化名镇所在地的镇人民政府为保护责任人；

（三）历史文化名村、传统村落所在地的村民委员会为保护责任人；

（四）市、区人民政府设立保护对象的保护管理组织的，该组织为保护责任人。

跨村的保护对象的保护责任人由所在地的街道办事处或者镇人民政府指定，跨街道、镇的保护对象的保护责任人由所在地的区人民政府指定，跨区的保护对象的保护责任人由市人民政府指

定。

第三十三条 历史建筑的保护责任人按照下列规定确定：

（一）国有历史建筑，其代管人为保护责任人；没有代管人的，其使用权人为保护责任人；代管人、使用权人均不明确的，房屋行政管理部门为保护责任人；

（二）非国有历史建筑，其所有权人为保护责任人；所有权人下落不明、无法与所有权人取得联系或者房屋权属不清晰的，代管人为保护责任人；所有权人下落不明、无法与所有权人取得联系或者房屋权属不清晰，且没有代管人的，房屋使用权人为保护责任人。

所有权人、使用权人或者代管人均不明确的，房屋行政管理部门为保护责任人。

历史建筑纳入保护名录后，区人民政府应当根据本条第一款、第二款规定明确历史建筑的保护责任人，并予以书面告知。书面告知无法送达的，公告送达，自发出公告之日起六十日后，视为送达。在送达后，单位或者个人对保护责任人的确定提出异议的，区人民政府应当根据举证情况决定是否予以调整。

第三十四条 历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落的保护责任人应当按照保护规划和下列要求履行保护责任：

（一）保持保护范围内建筑物、构筑物的传统格局、历史风貌、特色装饰、空间尺度和历史环境要素的完整性；

(二) 开展日常巡查，发现危害历史文化遗产行为的及时制止，并告知相关行政管理部门；

(三) 保持保护范围内整洁美观；

(四) 协助有关部门确保消防、防灾等公共设施、设备的正常使用；

(五) 本条例规定和市、区人民政府确定的其他要求。

第三十五条 历史建筑保护责任人对历史建筑履行下列保护责任：

(一) 保持原有的高度、体量、外观形象和色彩；

(二) 保护传统格局、历史风貌、特色装饰和历史环境要素的完整性；

(三) 保障结构安全，发现险情时及时采取排险措施，并向有关行政管理部门报告；

(四) 按照本条例的规定进行修缮；

(五) 防渗防潮防蛀；

(六) 确保消防、防灾等设施、设备的正常使用；

(七) 保持整洁美观；

(八) 按照保护规划的要求合法合理地使用、利用；

(九) 法律、法规规定的其他要求。

转让、出租历史建筑的，双方当事人应当在合同中约定保护及修缮义务，出让人、出租人应当将保护修缮要求告知受让人、承租人。

第三十六条 在历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落的核心保护范围以及建设控制地带内进行建设活动，应当符合保护规划，并遵守下列要求：

（一）在历史文化街区、历史文化名镇和历史文化名村的核心保护范围内，除建设必要基础设施和公益性公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动；

（二）在历史建筑核心保护范围内，除因保护需要建设附属设施外，不得新建建筑物、构筑物；建设附属设施的，应当报城乡规划行政主管部门批准，城乡规划行政主管部门应当征求文物行政主管部门的意见；

（三）在历史风貌区、传统村落的核心保护范围内进行新建、改建、扩建等建设活动，不得改变传统格局和历史风貌；

（四）不得新建污染环境的设施，本条例实施前已经存在的污染环境的设施和企业等应当限期搬迁或者治理；

（五）修建道路、地下工程以及其他市政公用设施的，应当采取有效的保护措施，不得损害保护对象；

（六）设置户外广告、招牌等外部设施的，应当符合保护规划。

在历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落的建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动的，应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求，在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调，不得破坏传统格

局和历史风貌。

第三十七条 历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和传统村落所在地的区人民政府应当按照集约用地原则，统筹安排建设用地指标，优先保障因保护规划实施所需的农村住宅建设。

历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区和传统村落因保护需要在保护范围内另行择地新建村民居住区的，其新村建设规划及建设方案应当符合保护规划的要求，确保新村建设风貌、产业安排与保护规划相协调。

第三十八条 在历史城区内以及历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落的核心保护范围和建设控制地带内，禁止进行下列活动：

- （一）开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；
- （二）占用园林绿地、河湖水系、传统街巷、道路等；
- （三）修建生产和储存易爆易燃、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；
- （四）对保护对象可能造成破坏性影响的其他活动。

第三十九条 在历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落的核心保护范围和建设控制地带内依法进行新建、扩建以及改变外立面或者结构的的活动，建设单位或者个人在申请办理规划许可时，应当同时提交历史文化保护的具体方案。

市城乡规划行政主管部门在作出规划许可前，根据工程具体

情况征求文物、房屋行政主管部门的书面意见，必要时应当组织专家论证和征求公众意见。其中，涉及在历史文化街区、历史文化名镇和历史文化名村核心保护范围内新建、扩建本条例第三十六条第一款第一项规定的基础设施和公共服务设施的，城乡规划行政主管部门在作出规划许可前应当会同文物行政主管部门组织专家论证和征求公众意见。

第四十条 房屋行政主管部门应当会同城乡规划行政主管部门对历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落核心保护范围内的建筑物、构筑物编制修缮图则，明确其修缮的具体要求。

房屋行政主管部门应当对历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落的核心保护范围内建筑物、构筑物的修缮进行监督管理。具体管理办法由市人民政府制定，并向社会公布。

第四十一条 房屋行政主管部门应当对历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落核心保护范围内的建筑物、构筑物安全进行监管。

房屋行政主管部门发现前款规定的建筑物、构筑物有损毁危险的，应当及时通知其所有权人、使用权人或者代管人按照相关规定履行修缮义务；建筑物、构筑物经鉴定为危房的，所在地房屋行政主管部门应当督促所有权人、使用权人或者代管人进行危房治理，所有权人、使用权人或者代管人应当立即实施治理；情

况危急或者所有权人、使用权人或者代管人未在限期内实施治理的，由所在地房屋行政管理部门进行紧急排险，房屋所有权人、使用权人或者代管人应当配合，不得阻挠。

第四十二条 在历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落的核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，申请人应当向城乡规划行政主管部门提出申请，城乡规划行政主管部门应当在收到申请之日起二十日内会同文物行政管理部门作出决定，涉及新建、扩建项目的，可以与新建、扩建建设工程规划许可一并作出审查决定。

申请人在拆除建筑物、构筑物时，应当符合建设工程管理的有关规定。

第四十三条 因建设施工导致历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落的核心保护范围内的建筑物、构筑物有损毁危险的，建设等行政管理部门应当责令施工单位立即停止施工。

因施工造成损害的，施工单位或者建设单位应当承担修复、赔偿责任，其修复方案应当征求城乡规划行政主管部门和房屋行政管理部门的意见。

第四十四条 在历史建筑核心保护范围内禁止下列活动：

- （一）在建筑物上刻划、涂污；
- （二）在建筑物内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品；

- (三) 在屋顶、露台或者利用房屋外墙搭建建筑物、构筑物;
- (四) 占地违章搭建建筑物、构筑物;
- (五) 擅自拆改院墙、改变建筑内部或者外部的结构、造型和风格;
- (六) 实施损坏建筑主体承重结构或者其他危害建筑物安全的行为;
- (七) 其他影响历史建筑保护的行为。

第四十五条 市、区房屋行政管理部门应当建立历史建筑结构安全年度核查制度，并在听取历史建筑保护责任人意见后制定历史建筑的年度修缮计划。

区房屋行政管理部门应当根据年度修缮计划通知历史建筑保护责任人对历史建筑进行修缮，保护责任人应当按照规定进行修缮。保护责任人不按照规定进行修缮的，历史建筑所在地的区房屋行政管理部门可以对其进行修缮，费用由保护责任人承担。

第四十六条 修缮历史建筑应当符合有关技术规范、质量标准 and 修缮图则的要求。历史建筑修缮前，保护责任人可以向所在地的区房屋行政管理部门提出修缮技术咨询，区房屋行政管理部门应当免费为保护责任人提供咨询服务，并根据修缮的具体情况指导保护责任人执行本条第二款的规定。

除对历史建筑进行日常保养或者进行不涉及体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰等轻微修缮外，保护责任人应当在修缮前按照区房屋行政管理部门的技术指导意见制定修缮设计、

施工方案，报区房屋行政管理部门审核。设计、施工方案经审核通过后，保护责任人应当委托具有相应资质的施工单位实施修缮。其中，修缮涉及改变外立面或者改变房屋结构的，保护责任人还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，许可实施机关在作出许可前根据工程情况征求文物行政管理部门的意见。

历史建筑修缮期间，施工单位应当在现场展示历史建筑的保护价值、修缮效果图等资料。

区房屋行政管理部门可以根据实际需要，通过购买服务的方式委托具有相应资质的单位，对历史建筑修缮提供技术服务。区房屋行政管理部门应当对历史建筑进行巡查，发现修缮历史建筑的行为不符合有关技术规范、质量标准或者修缮图则要求的，应当指导其改正。

对历史建筑进行日常维护、修缮的，与历史建筑毗邻的建筑物、构筑物的所有权人、使用权人应当予以配合，并提供必要的便利。

第四十七条 非国有历史建筑保护责任人按照技术规范、质量标准、修缮图则和修缮设计、施工方案等要求进行修缮的，保护责任人可以向市或者区人民政府申请补助，政府补助的费用不低于修缮费用的百分之二十。

非国有历史建筑保护责任人获得前款规定的修缮补助后，承担修缮费用仍有困难的，可以向市或者区人民政府申请困难补助。

修缮补助的具体办法由市人民政府制定，并向社会公布。

第四十八条 历史建筑应当实施原址保护，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

因建设国防设施等重大公共利益需要，必须迁移或者拆除历史建筑的，由城乡规划行政主管部门会同文物行政管理部门对迁移方案、补救措施等进行论证、公示和听证，市人民政府应当根据论证和听证意见作出是否迁移或者拆除的决定，并按照规定报批。迁移或者拆除非国有历史建筑的，应当听取非国有历史建筑所有权人的意见。

经批准迁移或者拆除历史建筑的，由建设单位按照建设工程管理的有关规定组织迁移、拆除，建设行政管理部门应当进行监督管理。

第四十九条 城市更新和新区建设过程中，非国有历史建筑所有权人同意该历史建筑被征收或者改造的，房屋征收部门或者改造主体应当按照保护要求将非国有历史建筑纳入征收补偿方案或者改造方案，并依据房屋征收评估办法评估房屋价值，给予该历史建筑所有权人不低于房屋征收决定公告之日征收地块内类似房屋市场价格的百分之一百二十的补偿。

非国有历史建筑所有权人不同意被征收或者改造的，所有权人应当按照保护要求对其进行保护、利用。

根据本条例第四十八条第二款的规定拆除非国有历史建筑的，相关部门或者单位应当按照本条第一款的规定给予非国有历史建

筑所有权人补偿。

第五十条 房屋征收部门在征收房屋前，应当核实征收地块内历史文化遗产的普查情况，作出普查结论的时间超过五年或者尚未完成普查的，区人民政府应当在房屋征收前完成普查或者对该征收地块进行历史文化遗产调查。未完成普查或者调查的，不得开展征收工作。

第五十一条 历史建筑的利用应当与其历史价值、内部布局结构相适应，在对其进行有效保护的前提下，注重历史建筑的科学研究、审美、教育等社会效益，发挥历史建筑的经济效益，实现保护与利用的协调发展。

第五十二条 市人民政府应当制定促进历史建筑合理利用的具体办法，通过政策引导、资金资助、简化手续、减免国有历史建筑租金、放宽国有历史建筑承租年限、减免历史建筑土地使用权续期费用等方式，促进对历史建筑的合理利用。

市、区人民政府通过以下措施支持和鼓励历史建筑的合理利用：

（一）鼓励根据历史建筑的特点开展多种形式的利用，可以用作纪念场馆、展览馆、博物馆、旅游观光、休闲场所、发展文化创意、地方文化研究等；

（二）鼓励社会资本和个人参与历史建筑的保护和利用；

（三）市、区人民政府可以采取收购、产权置换等方式对非国有历史建筑进行保护利用。历史建筑所有权人出售政府给予修

缮补助的非国有历史建筑的，市、区人民政府可以在同等条件下优先收购；

（四）市、区人民政府可以通过出让、出租等方式对国有历史建筑进行合理利用。

在符合结构、消防等专业管理要求和历史建筑保护规划要求的前提下，历史建筑保护责任人可以按照本条第二款第一项的规定对历史建筑进行多种功能使用，历史建筑实际使用用途与权属登记中房屋用途不一致的，无需经城乡规划行政主管部门和房屋行政主管部门批准；不增加历史建筑建筑面积、建筑高度、不扩大其基底面积、不改变其四至关系、不改变外立面或者结构的，无需经城乡规划行政主管部门批准。

第五十三条 纳入保护名录的保护对象应当设置保护标志。保护标志应当在纳入保护名录后六个月内设置完毕。

保护标志应当载明保护对象的名称、编号、区位、建成时间、文化信息等内容，并根据实际需要翻译成相应的外文。

保护标志由市人民政府统一样式，区人民政府组织设置。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、遮挡、涂改或者损毁保护标志。

第五十四条 市人民政府应当建立包含地理信息、地名信息、历史信息等历史文化名城保护信息系统，提高历史文化名城保护的信息化水平。

城乡规划、文物、房屋、城市管理、建设、民政、农业、林

业园林、旅游、市场监督管理等行政管理部门应当根据各自职责采集、录入、管理和维护历史文化名城保护的相关信息，并实现信息共享。

第五十五条 市、区人民政府应当依据保护规划优先安排并组织有关部门建设和完善历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落周边的道路、供水、排水、供电、环卫、消防等基础设施。

因保护需要无法按照现行技术标准和规范进行建设和管理前款规定的基础设施的，城乡规划、文物、房屋、城市管理、建设、生态环境、水务、交通、消防、民防、地震等相关管理部门，应当制定适应保护需要的建设、管理要求和保障方案。

第五十六条 有下列情形之一的，房屋行政管理部门应当在房屋登记簿中予以注明，城乡规划行政主管部门应当在建设用地规划许可证或者规划条件的附图、附件中载明保护要求：

（一）建筑物、构筑物在历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落的核心保护范围或者建设控制地带内；

（二）建筑物、构筑物是历史建筑。

第五十七条 因保护历史文化名城的需要，行政机关可以依法变更或者撤销已生效的行政许可，造成被许可人合法权益损失的，行政机关应当依法补偿。补偿形式包括货币补偿和开发权益置换等。

具体补偿方案由市城乡规划行政主管部门会同财政、房屋、建设等行政管理部门制定，报市人民政府批准后执行。

第五章 监督检查

第五十八条 市、区人民政府应当严格执行保护规划，加强对有关行政管理部门落实保护规划情况的监督检查，对保护状况进行评估，并定期向本级人民代表大会常务委员会报告历史文化名城保护工作情况，接受本级人民代表大会常务委员会的监督。

市、区人民代表大会常务委员会应当有计划地通过组织执法检查、听取和审议专项工作报告等方式，加强对同级人民政府关于历史文化名城保护工作的监督检查。

第五十九条 市人民政府应当加强对区人民政府的历史文化名城保护具体工作的监督检查，对工作中存在的问题及时进行处理。

区人民政府应当每年向市人民政府报告本行政区域内历史文化名城保护工作的落实情况和面临的问题。

区人民政府应当加强对作为保护责任人的镇人民政府、街道办事处、村民委员会和保护管理组织履行保护责任的监督检查，对其工作中存在的问题及时进行纠正、处理。

第六十条 市人民政府应当建立健全历史文化名城保护联动制度工作责任制。

市、区人民政府及其城乡规划、文物、建设、土地、房屋、城市管理综合执法机关等行政管理部门应当按照联动制度的要求，加强普查、日常巡查、预先保护、应急处理和许可审批等方面的工作协同。

市人民政府应当定期对历史文化名城保护工作进行评估，将保护工作成效作为市、区人民政府及其联动部门考核的重要内容。

第六十一条 城乡规划行政主管部门、文物行政管理部门、房屋行政管理部门、城市管理综合执法机关应当利用视频监控、遥感监测等手段加强对历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落的核心保护范围和建设控制地带内建筑物、构筑物的监测，及时发现、制止和处理破坏历史建筑或者擅自设置、移动、涂改、损毁保护标志等违法行为。

第六十二条 市城乡规划、文物、房屋行政管理部门应当在办事窗口和政府网站上公布预先保护对象、经批准的历史文化名城保护的普查结果、保护名录、保护规划和保护方案等信息。

第六十三条 任何单位和个人有权对损坏历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落的核心保护范围和建设控制地带内的建筑物、构筑物的行为进行举报和投诉。

城乡规划、文物、房屋行政管理部门应当公布举报、投诉的方式，接受单位或者个人对违反历史文化名城保护法律、法规规定的行为的举报和投诉，接到举报或者投诉后应当及时进行核实、

处理、答复。

第六章 法律责任

第六十四条 区人民政府及其有关工作人员有下列行为之一的，由市人民政府责令改正、予以通报批评；情节严重的，由任免机关或者监察机关对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法追究行政责任：

（一）未按照法定程序、期限或者编制要求组织编制、修改历史文化名镇保护规划、历史文化名村保护规划的；

（二）未按照本条例第十六条、第十七条规定采取保护措施；

（三）未按照本条例第二十九条规定制定保护与利用的具体实施方案的；

（四）未按照本条例第三十二条规定指定跨街道、镇的保护对象的保护责任人的；

（五）未按照本条例第五十条规定在房屋征收前完成调查或者普查工作的；

（六）未按照本条例第五十八条规定向人民代表大会常务委员会报告历史文化名城保护工作情况的；

（七）未按照本条例第五十九条规定向市人民政府报告本行

政区域内历史文化名城保护工作的落实情况和面临问题的；

(八) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第六十五条 城乡规划、文物、房屋、城市管理等有关行政管理部门及其有关工作人员有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政府有关行政管理部门依据管理权限责令改正、予以通报批评；情节严重的，由任免机关或者监察机关对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法追究行政责任：

(一) 未按照法定程序或者认定标准提出历史建筑、历史风貌区或者传统村落保护名录制定方案或者调整方案的；

(二) 未按照法定程序组织编制或者未在规定的期限内编制完成历史建筑或者历史风貌区保护规划的；

(三) 未按照本条例第三十五条、第四十五条规定履行历史建筑保护责任人的保护责任的；

(四) 未按照本条例第四十条规定编制历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区和传统村落的核心保护范围内的建筑物、构筑物修缮图则或者未按照规定对该核心保护范围内建筑物、构筑物的修缮进行监督管理的；

(五) 未按照本条例第四十一条规定对历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史风貌区或者传统村落的核心保护范围内建筑物、构筑物的安全进行监管的；

(六) 批准拆除建筑物、构筑物或者其他设施违反本条例第

四十二条规定的；

（七）未按照本条例第四十五条规定制定历史建筑的年度修缮计划或者未根据该计划通知保护责任人对历史建筑进行修缮的；

（八）实施建设项目规划许可违反本条例第三十九条、第四十六条规定的；

（九）迁移或者拆除历史建筑违反本条例第四十八条规定的；

（十）开展房屋征收违反本条例第五十条规定的；

（十一）未按照本条例第五十五条规定制定适应保护需要的建设、管理要求或者保障方案的；

（十二）未按照本条例第五十六条规定载明相关信息的；

（十三）未按照本条例第六十二条规定公布信息的；

（十四）未按照本条例第六十三条规定接受举报或者投诉的；

（十五）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第六十六条 街道办事处、镇人民政府及其有关工作人员未按照本条例第十七条规定开展日常巡查或者保护的，由区人民政府责令改正；情节严重的，由任免机关或者监察机关对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法追究行政责任。

第六十七条 区人民政府、街道办事处、镇人民政府、村民委员会或者保护管理组织及其有关工作人员未按照本条例第三十四条规定履行保护责任的，由上级行政机关或者监察机关责令改正、予以通报批评；情节严重的，由任免机关或者监察机关对负

有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法追究行政责任。

第六十八条 历史建筑保护责任人未按照本条例第三十五条第一项、第二项或者第五项规定履行保护责任，对历史建筑构成破坏性影响的，城市管理综合执法机关应当责令其限期履行保护责任；逾期不履行的，城市管理综合执法机关可以委托他人代为履行，费用由保护责任人承担；造成严重后果的，对单位并处五万元以上十万元以下的罚款，对个人并处一万元以上五万元以下的罚款。

历史建筑保护责任人未按照本条例第三十五条第三项规定保障历史建筑结构安全，发现险情时未及时采取排险措施，对历史建筑构成破坏性影响的，由房屋行政管理部门按照本条第一款的规定进行处罚。

第六十九条 违反本条例第三十六条第一款第一项、第二项、第三项或者第五项规定进行建设活动的，由城市管理综合执法机关、镇人民政府责令停止建设，限期拆除，并处建设工程造价百分之十以下罚款。

第七十条 违反本条例第四十六条第二款规定，未办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证改变历史建筑外立面或者房屋结构的，由城市管理综合执法机关、镇人民政府按照违法建设查处的相关规定予以处理。

第七十一条 违反本条例第三十六条第一款第四项规定，在历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史建筑、历史

风貌区和传统村落的核心保护范围和建设控制地带内新建污染环境的设施，或者现有污染环境的设施或者企业未按规定限期搬迁或者治理的，由生态环境行政主管部门按照环境保护有关法律、法规的规定予以处罚。

第七十二条 违反本条例第三十六条第一款第六项规定，设置户外广告、招牌等外部设施不符合保护规划规定的，由城市管理综合执法机关责令限期改正或者恢复原状，造成严重后果的，对单位并处五万元以上十万元以下罚款，对个人并处一万元以上五万元以下罚款。

第七十三条 违反本条例第三十八条、第四十四条规定有下列行为之一的，按下列规定处理：

（一）进行开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌活动的，由城市管理综合执法机关、镇人民政府按照有关法律、法规予以处罚；

（二）占用园林绿地的，由绿化行政主管部门按照有关法律、法规的规定予以处罚；

（三）占用河湖水系的，由水务行政主管部门按照有关法律、法规的规定予以处罚；

（四）占用道路的，由交通行政主管部门或者城市管理综合执法机关按照有关法律、法规的规定予以处罚；

（五）在历史建筑上刻划、涂污的，由城市管理综合执法机关按照有关法律、法规的规定予以处罚；

（六）在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品的，由消防救援机构按照有关法律、法规的规定予以处罚；

（七）搭建或者占地违章搭建建筑物、构筑物的，由城市管理综合执法机关、镇人民政府按照有关法律、法规的规定予以处罚；

（八）擅自拆改院墙、改变建筑内部或者外部结构、造型或者风格的，由城市管理综合执法机关、镇人民政府按照有关法律、法规的规定予以处罚；

（九）实施损坏建筑主体承重结构或者其他危害建筑安全的行为，由建设行政管理部门或者房屋行政管理部门按照有关法律、法规的规定予以处罚；

（十）对保护对象造成破坏性影响的其他活动的，由城市管理综合执法机关、镇人民政府按照有关法律、法规的规定予以处罚。

第七十四条 违反本条例第三十五条第一款第四项、第四十五条第二款、第四十六条规定，未按照规定履行修缮义务，对历史建筑构成破坏性影响的，由城市管理综合执法机关责令改正，限期恢复原状或者采取其他补救措施；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，城市管理综合执法机关可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处五万元以上十万元以下罚款，对个人并处一万元以上五万元以下罚款。

第七十五条 违反本条例第四十二条规定，未经批准，擅自拆除核心保护范围内历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，由城市管理综合执法机关按照《历史文化名城名镇名村保护条例》的有关规定进行处罚。

第七十六条 违反本条例第四十八条规定，损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由城市管理综合执法机关责令停止违法行为，限期恢复原状或者采取其他补救措施；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，城市管理综合执法机关可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处二十万元以上五十万元以下罚款，对个人并处十万元以上二十万元以下罚款。

城市管理综合执法机关对前款规定的违法行为是否应当责令限期恢复原状，可以书面征求城乡规划行政主管部门的意见，城乡规划行政主管部门应当自收到征求意见之日起三十日内书面回复意见。

限期恢复原状的，当事人应当按照处理决定和经审定的复建方案规定的时限内完成，并经城市管理综合执法机关会同城乡规划、文物、房屋等部门予以核实。

第七十七条 违反本条例第五十三条规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志的，由城市管理综合执法机关责令限期改正，逾期不改正的，对单位处以一万元以上五万元以下的罚款，对个人处以一千元以上一万元以下的罚款。

第七章 附则

第七十八条 本条例自 2016 年 5 月 1 日起施行。1999 年 3 月 1 日起施行的《广州历史文化名城保护条例》同时废止。