

GZ0320190177

广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局 文件

穗建规字〔2019〕15号

广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局 关于印发广州市历史建筑修缮 监督管理与补助办法的通知

各区人民政府、市财政局、市城市管理和综合执法局、市交通运输局、市林业和园林局，各有关单位：

市住房和城乡建设局与市规划和自然资源局制订了《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》，经市政府同意，现予以印发，请认真贯彻执行。执行过程中遇到问题，请径向市住房和城

乡建设局与市规划和自然资源局反映。



广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法

第一条 为规范历史建筑修缮监督管理，根据《中华人民共和国建筑法》《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》《广州市历史文化名城保护条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法历史建筑修缮监督管理适用于本市房屋类历史建筑，修缮补助资金适用于本市非国有房屋类历史建筑。

非国有历史建筑修缮补助资金（以下简称“补助资金”）是指市本级财政年度预算安排，用于补助本市行政区域内非国有房屋类历史建筑修缮工程的资金。各区可结合实际情况并参照本办法，安排区级财政预算对非国有历史建筑修缮另行予以补助。

桥梁（包括公路型和城市道路型）、园林等其他类型历史建筑的修缮监督管理可参照执行。

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，以及乡村范围内房屋类历史建筑的修缮及监督管理，参照本办法执行。

第三条 本办法所称的历史建筑是指经市人民政府确定，列入历史建筑名录的建筑物、构筑物。

第四条 本办法所称的历史建筑修缮是指对历史建筑及其设备、历史环境要素进行维护修理，恢复其历史风貌和改善房屋安

全的工程行为，包括日常保养、防护加固、现状修整，以及因保护和使用需要，对建筑结构、功能、性能进行必要的改善。

除对历史建筑进行日常保养的修缮按程度分为以下两种类型：

（一）轻微修缮：不涉及体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰等的修缮行为。

（二）非轻微修缮：除轻微修缮外的修缮行为。

历史建筑修缮工程按规模大小分为以下两种类型：

（一）限额以上历史建筑修缮工程：按照《建筑工程施工许可管理办法》规定，工程总投资额在 100 万元以上且建筑面积 500 平方米以上的历史建筑修缮工程。

（二）限额以下小型历史建筑修缮工程：工程总投资额在 100 万元以下（含本数，下同）或者建筑面积 500 平方米以下的小型历史建筑修缮工程。

第五条 历史建筑的修缮管理工作，应遵循保护优先、分类管理、专业化精细化原则，促进历史建筑修缮利用。

第六条 市住房城乡建设行政主管部门负责本市历史建筑修缮监督、市非国有历史建筑修缮补助资金预算申报、补助资金向区转移支付的监督及指导等工作，并组织实施本办法。市住房城乡建设行政主管部门可以委托市房屋安全管理所具体负责本市范围内历史建筑修缮保护的技术性、事务性工作，组织开展全市年度修缮计划的编制、汇总年度修缮补助资金预算额度，组织开展

历史建筑保护修缮和巡查监督的专业培训。

区规划和自然资源行政管理部门负责指导历史建筑保护责任人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，在历史建筑修缮完成后依法出具规划核实意见。

区住房城乡建设行政管理部门负责提供技术咨询，审核历史建筑修缮设计、施工方案，巡查历史建筑修缮工程、核发限额以上历史建筑修缮工程施工许可证，在限额以下小型历史建筑修缮完成后出具意见，落实市非国有历史建筑修缮补助资金的管理、发放和监督等工作。

街道办事处、镇人民政府负责限额以下小型历史建筑修缮工程的开工建设信息录入管理和质量安全监督管理，在限额以下小型历史建筑修缮完成后出具意见。

城市管理综合执法机关负责相关历史建筑修缮工程违法行为的查处。

第七条 非国有历史建筑的保护责任人对历史建筑进行修缮并需申请补助的，以及国有历史建筑的保护责任人对历史建筑进行修缮的，应于本年10月底前将次年的历史建筑修缮项目上报至区住房城乡建设行政管理部门。

区住房城乡建设部门应对历史建筑保护责任人提交的修缮项目进行核实，报市房屋安全管理所；对辖区内历史建筑开展巡查，如发现历史建筑有损毁危险的，应及时通知其保护责任人按照规定履行修缮义务，报市房屋安全管理所。

市房屋安全管理所应对各区上报的修缮项目进行复核，结合全市历史建筑保护情况和历史建筑结构安全年度核查结果，于次年年初编制年度全市历史建筑修缮计划并报市住房城乡建设行政管理部门，由市住房城乡建设行政主管部门制定年度修缮计划并下发至各区。市房屋安全管理所指导各区督促保护责任人按计划开展历史建筑修缮工作，于年末统计年度修缮计划完成情况报市住房城乡建设行政管理部门。

市住房城乡建设行政主管部门可根据全市年度修缮计划开展情况对年度修缮计划进行调整，原则上每年允许调整一次。

历史建筑濒危急需抢救或者已编制修缮设计、施工方案与资金预算的，可以优先列入年度修缮计划。

历史建筑经鉴定为危房的，所在地住房城乡建设部门应督促保护责任人进行治理；情况危急或保护责任人未在限期内实施治理的，由所在地住房城乡建设部门进行紧急排险，保护责任人应当配合，不得阻挠。

第八条 保护责任人可向区住房城乡建设行政管理部门提出修缮技术咨询申请，区住房城乡建设行政管理部门应按照历史建筑保护利用规划、历史建筑维护修缮利用规划指引以及历史建筑修缮图则等相关要求免费向申请人提供修缮技术咨询意见。

第九条 经向区住房城乡建设行政管理部门技术咨询，属于轻微修缮的，应按照历史建筑维护修缮有关工作指引具体开展，办理修缮设计、施工方案审查时，无需将历史建筑保护利用规划的

保护要求纳入审查；属于非轻微修缮的，在修缮前应按照区住房城乡建设行政主管部门提供的技术指导意见制定修缮设计、施工方案，并报区住房城乡建设行政主管部门审核。

前款修缮涉及改变外立面或改变房屋结构（加固结构除外）的，保护责任人应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。

第十条 限额以上历史建筑修缮工程中的施工图设计文件应按《建设工程勘察设计管理条例》相关规定，由建设单位送施工图审查机构审查；施工方案应按《建设工程安全生产管理条例》相关规定，由工程监理单位进行审查。区住房城乡建设行政主管部门应对修缮设计、施工方案进行审核，属轻微修缮的除外。

未取得建筑工程施工许可证的不得开工建设。

相关审查单位应将历史建筑保护利用规划、历史建筑维护修缮利用规划指引以及历史建筑修缮图则的保护要求纳入审查内容；建设单位应在施工现场张贴展示历史建筑价值要素或者修缮前后效果对比等材料。

第十一条 对于限额以下小型历史建筑修缮工程，建设单位不申请建筑工程施工许可证的，应向区住房城乡建设行政主管部门申请修缮设计方案和施工方案审核，属轻微修缮的除外。

区住房城乡建设行政主管部门可委托施工图审查机构、工程监理单位或者组织专家审核修缮设计方案和施工方案，应将历史建筑保护利用规划、历史建筑维护修缮利用规划指引以及历史建

筑修缮图则的保护要求纳入审查内容；专家应从广州市文物管理和历史文化名城保护委员会专家委员或市住房城乡建设局建立的专家库选取。

建设单位应按照市限额以下小型工程开工建设管理相关规定，报送所属街道办事处（镇人民政府）办理开工建设信息录入手续，领取《广州市临时性建筑和限额以下小型工程开工建设信息录入管理证明书》。

所属街道办事处（镇人民政府）办理开工建设信息录入手续，建设单位应在施工现场张贴展示历史建筑价值要素或者修缮前后效果对比等材料。

第十二条 限额以上历史建筑修缮工程完工后，由建设单位组织设计、施工、监理等有关单位进行验收，由质量安全监管机构进行监督，就历史建筑修缮内容、保护要求、修缮标准的落实情况出具验收意见。

限额以下小型历史建筑修缮工程完工后，由建设单位组织设计、施工等有关单位，区住房城乡建设行政管理部门对非轻微修缮工程审核意见的落实情况出具意见；区规划和自然资源行政管理部门依法对核发建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证的修缮工程出具规划核实意见；所属街道办事处（镇人民政府）对修缮开工建设信息录入和质量安全监督的落实情况出具意见。

修缮结果与历史建筑保护要求不符的，区住房城乡建设行政管理部门、区规划和自然资源行政管理部门、所属街道办事处（镇

人民政府)应提出书面整改要求,建设单位应按要求整改;符合保护要求的,建设单位可在收到意见之日起三个月内将相关资料提交至市城市建设档案馆存档。相关资料除修缮工程验收材料外,还应包括修缮过程中形成的文字、图纸、图片、影像、电子文本等档案资料。

第十三条 非国有历史建筑已纳入历史建筑年度修缮计划,按照我市历史建筑修缮监督管理有关规定,以及相关技术规范、质量标准、保护规划、修缮图则、修缮设计、施工方案、年度修缮计划等要求完成修缮并通过验收的,历史建筑保护责任人可以向区住房城乡建设行政管理部门申请修缮补助资金,使用政府财政资金实施的修缮工程除外。申请条件如下:

(一)历史建筑属于私人所有或者集体所有,且依法完成不动产登记的;

(二)修缮工程涉及历史风貌保护、结构安全改善、基础配套设施完善等内容的;

(三)对修缮工程依法办理建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、设计及施工方案审核、施工许可证、开工建设信息录入、验收等建设工程手续的。

以上所称的历史风貌保护,是指依据保护规划,对体现历史风貌特色的主要立面、部位、材料、构筑、装饰等进行的维护或修缮;以上所称的结构安全改善,是指对建筑结构进行的必要的加固或改造;以上所称基础配套设施完善,是指为满足历史建筑

基本使用需要，安装必要的水电、暖通、消防、浴厕等设施设备。

第十四条 每处历史建筑十年内只能享受一次补助资金，补助标准如下：

（一）对历史建筑轻微修缮的，一次为 500 元/平方米。

（二）对历史建筑非轻微修缮的，其中钢筋混凝土框架结构、钢结构等房屋的，一次为 1000 元/平方米；砖木结构、砖混结构房屋的，一次为 1500 元/平方米。

（三）核发的面积和房屋结构依据，以不动产登记载明的合法产权面积和房屋结构为准。

（四）一次的补助额度最高不超过 100 万元。

因不可抗力导致同一处历史建筑在十年内再次遭受严重损坏，且经专家或者相关技术机构评估通过的情形可以再次申请补助资金。

第十五条 保护责任人申请补助资金的，应当根据市住房城乡建设行政主管部门公布的补助资金申请要求，向历史建筑所属区住房和城乡建设行政主管部门提交相关材料。区住房城乡建设行政主管部门对申请材料进行核实，并将经核实通过的申请报市住房城乡建设行政主管部门。

市住房城乡建设行政主管部门根据各区上报材料制定年度补助资金预算后，向市财政行政主管部门申请补助资金对区转移支付，由区住房城乡建设行政主管部门向保护责任人发放补助。补助资金的预算申请、转移支付、使用管理、发放、监督检查等按

照我市财政资金管理、转移支付制度有关规定执行。

市住房城乡建设行政主管部门应当在补助资金发放后，在政府部门网站上及时向社会公布。

第十六条 区住房城乡建设行政主管部门应对历史建筑修缮工程进行巡查，对不符合修缮申请内容、有关技术规范、质量标准或者修缮图则要求的，及时指导其改正。拒不改正的，由区城市管理综合执法机关、区住房城乡建设部门依照《广州市历史文化名城条例》第六十八条进行查处。

修缮工程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，由区城市管理综合执法机关、镇人民政府依照《广州市历史文化名城条例》第七十条进行查处。

街道办事处、镇人民政府应开展限额以下小型历史建筑修缮工程质量安全监督管理工作。

对申请资金补助材料作假等行为，由市住房城乡建设行政主管部门将其纳入失信信息向市公共信用信息管理系统报送予以披露，以及依法建立相关严重失信主体名单，向社会公示，并采取相关惩戒措施。失信信息的归集、报送、披露、惩戒等按照我市公共信用信息管理有关规定执行。

第十七条 住房城乡建设、规划和自然资源行政主管部门和街道办事处（镇人民政府）可通过购买服务的方式，为历史建筑修缮监督管理提供专业技术服务，包括：

（一）住房城乡建设行政主管部门可委托相关技术单位，免费为保护责任人提供修缮咨询技术服务。

（二）规划和自然资源行政主管部门可委托相关技术单位，对需申请建设工程规划许可证的修缮工程进行设计方案技术审查。

（三）区住房城乡建设部门、街道办事处（镇人民政府）可委托技术巡查队伍，开展辖区内历史建筑修缮工程巡查和验收。

（四）住房城乡建设行政主管部门和市房屋安全管理所可委托相关技术单位，对历史建筑修缮设计、施工、监督巡查、设计施工方案审查、监理开展专业培训。

（五）住房城乡建设、规划和自然资源行政主管部门、市房屋安全管理所、街道办事处（镇人民政府）认为需要购买服务的其他情况。

第十八条 本办法自印发之日起施行，有效期为 5 年。

公开类别：主动公开

广州市住房和城乡建设局办公室

2019 年 12 月 24 日印发
