

《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》政策解读说明

为加强我市历史建筑保护和利用工作，规范历史建筑修缮监督管理，促进依法开展修缮活动，我市根据《广州市历史文化名城保护条例》等有关规定，出台《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》（以下简称《办法》），作为历史建筑修缮监督管理、补助资金的申请、发放等工作的管理依据。

一、制定的必要性

我市通过完善名录、编制规划等工作，逐步建立起较为完备的保护利用体制，至今公布了六批共 817 处历史建筑，目前保护名录已基本稳定，保护利用规划编制、挂牌建档、技术标准制订等工作也在不断完善。2018 年，我市作为全国第一批历史建筑保护利用试点城市之一，继续探索可持续保护利用新路径。为深入贯彻落实习近平总书记视察广东时的重要指示精神，进一步加大历史建筑保护利用力度，加强修缮监督管理和政府资金支持，提高修缮积极性及修缮工程品质，是推动实现老城市新活力的重要举措。

《广州市历史文化名城保护条例》（下称《名城条例》）规定，市人民政府应对历史建筑的修缮监督管理和修缮补助制订具体的管理办法，但是在具体操作层面，现阶段仍然欠缺细节性、指导性的实施细则，无法有效地指导历史建筑修

缮工作的具体实施和落实，对历史建筑的修缮缺乏有效的监督管理。因此，根据上述工作情况及要求，有必要制定本办法，切实提升我市历史建筑修缮保护工作水平。

市住房和城乡建设局与市规划和自然资源局于 2018 年分别开展了广州市历史建筑修缮监督管理办法研究、广州市非国有历史建筑修缮补助办法研究，在对我市历史建筑修缮中的管理领域现状、现行管理制度、所要解决的问题等进行了前期摸排、数据收集、研究分析等工作的基础上，草拟了本办法，从历史建筑修缮技术咨询、修缮计划制定、工程审核和许可、施工审批、竣工验收和修缮补助等全流程监督管理，进一步促进我市历史建筑保护利用工作。

二、主要内容的解读

《办法》共 18 条，包括总则、适用范围及定义、职责分工、管理原则、年度修缮计划、修缮分类管理、修缮补助、监督管理等，现就主要内容解读如下：

（一）明晰管理职责。明确市、区两级的历史建筑修缮行政主管部门，确定承担事务性工作的职能部门，以及其他相关职能部门的职责分工。

（二）明确修缮计划制定程序。针对近年来历史建筑修缮诉求多、房屋安全隐患较大的现象，建立并细化我市历史建筑的年度修缮计划的制定主体、要求及程序等内容。

（三）分类管理，理顺审查流程明确市区工作分工。按照修缮类型分为轻微和非轻微修缮，按照修缮规模分为限额

以下和限额以上修缮，理顺了修缮设计施工方案审批、建设规划许可、施工许可、巡查和验收的各个环节职责分工和流程；将历史建筑价值要素的保护要求纳入修缮设计、施工方案中，并在后续的审查、监督、验收等环节进行落实，形成了审批、监督、验收、补助的闭环。

（四）明确市、区管理部门可通过购买服务开展设计施工方案审查、验收、培训等，提高基层监督管理技术力量。

（五）确定补助资金来源。根据我市保护建筑的分级、职责分工及经费安排等情况，确定将由市本级财政承担非国有历史建筑的修缮补助。

（六）明确补助申请条件。在《名城条例》对补助条件规定的基础上，依据上位法及工作实际，进一步明细补助申请具体条件。一是明确非国有历史建筑范围及权属条件的要求。二是结合维护修缮的需求，细化可予以补助的具体修缮内容。三是加强与历史建筑修缮监督管理体系衔接，提出纳入历史建筑年度修缮计划并依法依规完成修缮工程的，方可申请补助。

（七）合理制定补助标准。为引导保护责任人对历史建筑整体地、系统地、有计划地开展修缮，以《广州市历史文化名城保护条例实施工作方案》对非国有历史建筑的修缮按照建筑面积给予定额补助的要求，以及专家论证结果作为补助标准确定依据，充分考虑我市历史建筑修缮情况、实施可行性等因素，参考上海、杭州、常州等地经验，按照历史建

筑的修缮情形、房屋结构情况，分类制定补助标准：轻微修缮的，一次为 500 元/平方米；非轻微修缮的，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，原则上十年内申领不超过一次，最高不超过 100 万元。