



广东立法加强历史文化名城名镇名村保护管理

# 以渐进式微改造促进传承利用

广东建设报讯 记者唐培峰报道:近日,广东省司法厅官网发布《广东省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例(草案送审稿)》(下称《条例》)及起草说明。《条例》规定了保护对象的认定条件和报批程序,并提出对建成时间虽不满30年,但反映广东改革开放时代和社会经济文化发展特点,增强群体心理认同感的建筑物、构筑物,也可确定为历史建筑。

## 建成不满30年也可定为历史建筑

《条例》要求,建成三十年以上,能够体现某一特定时期的建设成就,或者与重要历史事件、历史名人相关联;能够反映历史风貌和地方特色,或者代表一定时期建筑设计风格;建筑材料、结构、施工工艺代表了一定时期的建造科学与技术,或者代表了传统建造技艺的传承;具有其他价值特色的未公布为文物保护单位,也未登记公布为不可移动文物的建筑物、构筑物,可以确定为历史建筑。

同时,相关条件也有所放宽,对建成时间虽不满三十年,但反映广东改革开放时代和社会经济文化发展特



全国重点文物保护单位——番禺余荫山房 唐培峰 摄

点,增强群体心理认同感的建筑物、构筑物,也可确定为历史建筑。

## 鼓励原住民在原址居住生活

对于历史文化街区和历史地段活化利用,《条例》要求,城市、县人民

政府应当采用小规模、渐进式微改造等方式促进历史文化街区、历史地段的传承利用。

此外,《条例》鼓励历史文化名城、名镇、名村、传统村落、历史文化街区、历史地段和历史建筑的原住民在原址居住,在符合保护规划规

定的前提下,改善生产生活条件,从事非物质文化遗产传承和利用、当地特色产业的生产经营等相关活动,促进原有形态、生活方式的延续传承。尊重原住民的意愿,不得以保护利用为由强制将原住民整体迁出。

## 破坏格局风貌最高可罚百万元

《条例》规定了违反禁止性行为的法律责任。在历史文化名城、名镇、名村、传统村落、历史文化街区、历史地段保护范围内,有开山、采石、采砂、开矿、危害古树名木等破坏传统格局和历史风貌的活动等,由县级以上人民政府确定的执法部门责令停止、限期恢复原状或者采取其他补救措施;有违法所得的,没收违法所得。

逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的,县级以上人民政府确定的执法部门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50万元以上100万元以下的罚款,对个人并处5万元以上10万元以下的罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任。

多地跟进推出楼市新政,房贷新格局正在形成

# 广州深圳同天下调房贷最低首付比例

广东建设报讯 记者唐培峰、姜兴贵报道:5月28日,上海、广州、深圳同天先后对房地产信贷政策等多方面进行相关政策的优化调整。其中,上海与深圳首、二套房首付比例、贷款利率整体保持一致,首套房由原来的30%调整为20%,二套房最低首付比例由原来的40%调整为30%,而广州则是将首、二套房最低首付比例调整至15%、25%,并取消了房贷利率下限。

## 广深同天下调首套房首付比例

5月28日晚,广州发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》(以下简称《通知》),包括进一步优化住房限购政策、住房

信贷政策、住房套数认定等措施。根据《通知》,在广州市非限购区域内,对于拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭,又申请贷款购买住房,银行业金融机构可根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付比例和贷款利率水平。

28日晚几乎同一时刻,深圳也发布通知,除了将首套、二套住房个人住房贷款最低首付比例调整为20%、30%,还将首套住房商业性个人住房贷款利率下限由原来的LPR-10BP调整为LPR-45BP,二套住房商业性个人住房贷款利率下限由原来的LPR+30BP调整为LPR-5BP。

## 专家:提供住房保障是稳市关键

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出,本次广州楼市新政多个方面超出市场预期,如购买三套房可以贷款、首套房认定标准松动、取消限售等。“这是热点城市首次发文放开三套住房贷款,鼓励拥有多套房居民买房。”李宇嘉表示,从侧面说明,目前市场加杠杆购房的意愿还需要进一步提高。

而对深圳下调个人住房贷款最低首付比例和利率下限,李宇嘉认为,本次深圳的调整与上海完全一致,彰显了在房地产调控政策上的城市能级,上海和深圳是一致的。

他进一步指出,在短期内,新政将提升交易的情绪和规模,但政策效

果会逐渐减弱。未来的发展取决于国企入市收房情况,以及政府在推进新型城镇化、公共服务均等化、住房保障等方面的供给端改革能否到位,从而实现新市民、外来人口的市民化,提供大规模的住房保障,并逐步替代商品房下滑,这是推动行业和市场稳定的关键。

此外,自5月17日央行围绕住房信贷连发三个文件,随后包括广东多个地市、上海、西安、重庆等城市在内,全国多地相继宣布取消当地首套房和二套房贷款利率下限,并下调最低首付比例。值得一提的是,截至5月24日珠海宣布“全面取消商品住房限购及限售年限”后,全国仅有6地仍在限购。

## ● 导读

广州各区垃圾分类宣传周活动  
玩出“新花样”

——02、03

珠海掀起  
绿色时尚新热潮

——04

打造全类型综合服务商  
——“一局发展”纪实报道

——08