

广州1800多传统风貌建筑线索

广州市规自局相关负责人表示：各区应于今年6月底前

广州第五次文化遗产普查(下称五普)中发现的传统风貌建筑线索，目前已过预保护期，由于尚未被认定、公布为传统风貌建筑，受到破坏时面临无法可依的尴尬处境。据了解，预保护期已过、尚未“转正”的传统风貌建筑线索至少有1800余处。

此外，预保护对象名单也未依法公布，市民、文保志愿者无从监督；由于未能依法编制保护图则确定价值要素，修缮、改建时无管控标准。

五普后新发现的许多不可移动文化遗产线索更未被依法确定为预先保护对象，同样无法可依。

据广州市规划和自然资源局相关负责人表示：根据工作计划，各区政府应于今年6月底前基本完成辖区内传统风貌建筑线索认定、公布工作。

■策划：何姗

■采访：新快报记者 何姗 文僖

■摄影：何姗 文僖 微光速 杨华辉

1 五普传统风貌建筑线索达3087处，预先保护期为12个月

传统风貌建筑保护可追溯到2012年11月，住房和城乡建设部、国家文物局出台《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)》，第一次提出传统风貌建筑概念。传统风貌建筑，指具有一定建成历史，能够反映历史风貌和地方特色的建筑物。

有2000多年历史的广州是第一批国家历史文化名城，广州保护传统风貌建筑始于2013年9月，广州开展史上最大规模的第五次文化遗产普查，根据《广州市文化遗产普查工作方案》，普查对象除不可移动文物外，还有历史建筑、传统风貌建筑等。2015年12月，五普完成，共确定传统风貌建筑线索多达3087处。

根据2016年版《广州市历史文

化名城保护条例》，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、构筑物确定为预先保护对象。任何单位和个人不得损坏、拆除预先保护对象。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。

五普确定的3087处传统风貌建筑线索，依法都被确定为预先保护对象。

而2016年后房屋征收、文化遗产普查、城市更新项目文评及历史街区、传统村落、历史文化名村保护规划等推荐的传统风貌建筑线索，仅番禺区、天河区对部分线索发出预保护通知，其他区均无将其纳入预先保护。

根据2016年4月14日印发的

《广州市历史文化名城保护办公室关于尽快开展历史建筑线索和传统风貌建筑线索公布和预保护及传统风貌建筑认定保护管理等工作的通知》要求，请各区政府参照市普查领导小组印发的《关于印发〈关于传统风貌建筑普查、认定、管理工作的指导意见〉的通知》，在1年预保护期内尽快开展传统风貌建筑认定工作。

但是，目前广州全部传统风貌建筑线索(含五普、文评、保护规划等)经认定、公布“转正”为传统风貌建筑、纳入保护名录的，为1245处，仅占五普线索数量40%。

尚未“转正”的传统风貌建筑线索早已过了12个月预先保护期，只有个别被延长了预先保护期。



3 传统风貌建筑线索无保护图则修缮无依据

除了对破坏传统风貌建筑线索无法查处，由于未“转正”，不适用于《规定》，其保护缺乏标准，修缮、改建、利用也缺乏指引，不受监管。

根据《规定》第九条，规划和自然资源主管部门应当组织编制传统风貌建筑保护图则，划定保护范围，确定保护要素，提出修缮要求、合理利用措施等。

根据《规定》第十条，保护责任人按照保护图则的要求使用、利用、维护、修缮。

据已公开信息，2023年5月22日，海珠区已公布第一批传统风貌建筑保护图则；黄埔区已公示了两批传统风貌建筑保护图则；番禺区、白云区已开展传统风貌建筑保护图则编制。

海珠区的保护图则保护要求具体到屋面、立面、墙体、墙基和各装饰构件的外观形象、色彩及其风格等的保持，对有问题的部位的修缮措施；

而从黄埔区公示的传统风貌建筑保护图则看，除上述内容外，甚至具体到严禁使用瓷砖、油漆等不可逆装修材料；还有规定增设广告、雨棚等要与立面整体风貌协调。

但是，传统风貌建筑线索却没有保护图则。被破坏传统风貌建筑线索的整改缺乏标准和依据，导致一些破坏建筑整改方法错误，造成二次破坏，如十八甫路87号业主自行整改时，在刷了红色涂料的立面上再刷一层白色涂料。

根据《规定》第五条，住建部门负责传统风貌建筑修缮的监管；根据《规定》第十四条，涉及加建、改建、扩建的，保护责任人应当依法申请办理建设工程规划许可证，规划部门应当组织专家论证和征求公众意见。但传统风貌建筑线索都不受上述法条约束。



2 传统风貌建筑线索被拆除或改变外立面无法查处

2023年7月1日，广州市传统风貌建筑保护10年来无法可依的尴尬处境终结，《广州市传统风貌建筑保护规定》(以下简称《规定》)开始实施。

2024年1月1日，新修订的《广州市历史文化名城保护条例》(以下简称《条例》)终于将传统风貌建筑确定为保护对象。

依据《规定》第十二条：不得擅自拆除、迁移传统风貌建筑，擅自改变建筑的外立面、高度、体量；

依据《规定》第十四条：加建、改建、扩建应当保持传统风貌建筑原有外观风貌；

依据《规定》第二十条，擅自拆除、迁移传统风貌建筑的，由区城市管理综合执法部门责令停止违法行为、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造成严重后果的，对单位处十万元以上三十万元以下罚款，对个人处五万元以上十万元以下罚款。对其中无法恢复原状的，按照传统风貌建筑重置价处以罚款。擅自改变传统风貌建筑外立面、高度、体量的，由区城市管理综合执法部门按照有关法律、法规的规定予以处罚。

已过预保护期或未被确定为预先保护对象的传统风貌建筑线索面临无法可依的尴尬处境，往往在被



破坏后无法查处。

据新快报记者统计曾报道及处理的投诉案件，自2015年起至今，被破坏的传统风貌建筑线索共有40处，其中被完全拆除或拆通顶及拆除立面核心价值要素的有17处。

据新快报记者调查，十三行商圈所在的3个历史文化街区，就有多处传统风貌建筑线索被商户不当装修改变外观风貌，十八甫路87号本来与其连体的十八甫路89号为同一处传统风貌建筑线索，但最终因为破坏严重未能一同“转正”为传统风貌建筑。

对此，上述建筑所属的街道综合执法办人员提出：

“这些都是传统风貌建筑线索，没有被认定为传统风貌建筑，不能按照《广州市传统风貌建筑保护规

定》来执法，而且也过了《广州市历史文化名城保护条例》里规定的预先保护期了，我们现在尤其重视程序问题，不按上位法来执行，别人会说你程序不对。”

另一个案例是：传统风貌建筑线索沥滘五约大街12号民居房屋权属人已与沥滘村改造企业签订了补偿安置协议并由改造企业接管，去年8月1日，房子的台阶条石被发现丢失，经查，是由该房屋权属人的亲属擅自拆卸转移。尽管街道城管、执法等部门对当事人进行劝导，要求其归还台阶并恢复原状，但至今未归还。

海珠区规划部门相关人士表示：作为传统风貌建筑线索，其预先保护期已过一年，又未被海珠区政府认定、公布为传统风貌建筑，无法追究法律责任。

【传统风貌建筑线索十八甫路87号】左图：被商户不当装修改变外观风貌前，2017年7月摄；中图：被商户不当装修改变外观风貌后，建筑顶层山花、二至四层墙体、绿色木窗已被拆除，原水刷石立面被刷上红色涂料。2022年10月20日摄；右图：商户自行整改后，在刷了红色涂料的立面上再刷一层白色涂料，2022年11月8日摄】