

广州市传统风貌建筑认定追踪

# 广州仍有1700多传统风貌建筑线索未“转正”

广州在第五次文化遗产普查(下称《五普》)中发现的3087处传统风貌建筑线索,至少有1800多处已过预保护期,尚未被认定为传统风貌建筑,受到破坏时无法可依。经《新快报》反映后(详见《新快报》2024年2月26日《广州1800多传统风貌建筑线索已过预保护期,亟待“转正”有法可依》报道),广州市历史文化名城保护办公室两次发通知,促请各区政府务必于今年6月底前基本完成辖区内《五普》传统风貌建筑线索认定、公布工作。据各区公布传统风貌建筑名单,截至发稿前,全市较今年2月26日《新快报》报道时增加了76处传统风貌建筑,目前全市总数达到1321处,仍有至少1700多处传统风貌建筑线索未“转正”,占《五普》数量的57%,超过一半。

为激励业主认定传统风貌建筑,广州市自去年以来相继出台新法规与政策,鼓励传统风貌建筑通过加建、改建、添加设施进行合理利用;并对非国有传统风貌建筑实行日常维护补助(每年50元/平方米,最高不超过3万元/处)和修缮补助(800元/平方米,最高不超过30万元/处)。

据新快报记者调查,在这些利好政策出台后,认定工作仍然进展缓慢、认定数目少的主要原因是:

一些街道办在认定工作中没有依法履行程序,没有征求所有产权人意见或找不到所有产权人(下称业主),却称业主不同意认定;没有向业主宣传政策利好,业主因误解与顾虑不同意认定;一些业主包括国有单位、直管公房管理单位抗拒保护,不愿意承担保护责任,不同意认定;部分传统风貌建筑线索被不当改造破坏,丧失保护价值。

对此,传统风貌建筑线索数量最多的越秀、荔湾两区相关负责人表示,将重新对未认定的传统风貌建筑线索业主进行入户意见征询,宣传政策。若业主同意,将按程序纳入下一轮传统风貌建筑认定工作中,应保尽保。

市规划和自然资源局相关负责人表示:将联合市住房城乡建设局加强法规政策的宣贯培训,进一步提高各区基层管理人员对名城保护工作的认识和业务水平。

专家建议,传统风貌建筑线索中的公房,政府应带头认定;符合认定标准,但业主反对认定的传统风貌建筑线索,早已过了12个月预先保护期,应再次纳入预先保护。

■策划:何 娜  
■采写:新快报记者 何 娜 文僖  
实习生 黄佳琳  
■摄影 :何 娜 文僖



## 1 区相关部门:街道征求过意见,业主多不同意 多位业主称:情况并非如此

根据《广州市传统风貌建筑保护规定》第七条,规划和自然资源主管部门应当对文化遗产普查数据进行筛选,提出传统风貌建筑保护名录方案,规划和自然资源主管部门提出方案时,应当通过论证会、座谈会等多种形式征求专家、有关部门、建筑物所有权人和其他利害关系人的意见,并将方案向社会公示,公示时间不得少于三十日。规划和自然资源主管部门应当充分考虑专家、建筑物所有权人、其他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。

自今年2月《新快报》报道后,荔湾、花都、越秀、海珠公示了4批传统风貌建筑推荐名单,这4批名单中,花都、越秀、海珠共182处仍未公布认定结果。

据新快报记者统计,全市五普中发现的传统风貌建筑线索数量较多且大部分位于历史文化街区的是越秀、荔湾、海珠,越秀为899处,但目前仅认定了71处传统风貌建筑,1处历史建筑,占8%;荔湾为629处,目前已认定了415处传统风貌建筑,1处历史建筑,占66%;海珠为257处,认定了101处传统风貌建筑,2处历史建筑,占40%。

按照《广州市传统风貌建筑保护规定》的程序,越秀区传统风貌建筑线索公示后不认定及未公示的有726处;荔湾区传统风貌建筑线索公示后不认定及未公示的有213处;海珠区传统风貌建筑线索公示后不认定及未公示的有133处。

为何有如此多的传统风貌建筑线索没有公示或公示后未被确定为传统风貌建筑?新快报记者为此展开了调查——

越秀规划部门相关人士表示,按照《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引(试行)》《广州市传统风貌建筑保护规定》开展认定工作,专家评审传统风貌建筑推荐名单后,在推荐名单公示前、或公示后征求意见,未有公示或公示后未最终确定为传统风貌建筑的,多是业主不同意。

海珠区相关部门人士也表示,没有公

示或最终没有确定为传统风貌建筑的线索,多是业主不同意或找不到业主。

荔湾区相关部门核查,没有公示或公示后未确定为传统风貌建筑线索的,多是达不到认定标准,或者业主不同意。

据了解,越秀、海珠、荔湾征求业主意见这一工作主要是由街道办负责。

但是,据新快报记者调查,有不少未有公示或公示后未最终确定为传统风貌建筑的线索,其业主或业主代理人对新快报记者表示,从未有街道办或居委征求其意见,但街道办却报告业主不同意认定;有街道办没找到业主,却报告业主不同意认定。也就是说认定工作并未执行《广州市传统风貌建筑保护规定》中征求所有产权人意见这一程序。

如传统风貌建筑线索逢源路逢源中约32-1号没有被公示过,传统风貌保持良好,一楼是没有发还给二楼业主梁先生的公房,梁先生说,没有人来为传统风貌建筑认定一事征求其意见。

他说:“认定为传统风貌建筑好啊,我见到这附近,有很多挂着历史建筑牌子的,都不靓的,我间屋这么靓,反而没有列入保护。我们在这出生,住了差不多七十年了,算上先人,那就可能超过100年了。那当然对这房子很有情感啦,维系一家人的嘛。”

在今年2月《新快报》报道后,越秀区委、区政府非常重视,指示要求组织培训,上门走访宣贯,确保征求意见规范、到位。

一栋位于大东街道内的传统风貌建筑线索曾经公示过,但最终未确定为传统风貌建筑,业主徐先生说,大东街道办从未征求过其意见,反而是徐先生曾向街道办咨询认定的流程,但没人回复他。

新快报记者向越秀区规划部门反映上述问题后,今年5月17日,为解决“征询意见是否到位”等问题,越秀区规划分局召集相关属地街道,举办“规范开展传统风貌建筑核查认定征求产权人等相关利害人意见”专题培训研讨会,要求“一户一人”,与业主进行面对面的沟通交流,详细

了解意愿和需求。

但是,培训会3个月后的8月19日,从未被公示过的德政北路某传统风貌建筑线索业主代理人梁生对新快报记者说,大塘街道办没有为认定一事征求过他意见,他强调,业主在国外,他经常去街道办办事,街道办都知道他是业主代理人。

传统风貌建筑线索广中路18号是传统风貌建筑线索,从未被公示过,据北京街道办信息,业主无联系方式,上门找不到人。于是北京街道办就记录为业主“不同意”。

据调查,像这类无联系方式,找不到业主的情况并不鲜见,但街道办统统记录为业主“不同意”。

没有依法履行程序征求业主意见的问题在海珠区也同样存在。

今年5月28日,传统风貌建筑线索沥滘副四约北街二巷3号的业主卫先生告诉新快报记者,他强烈希望保留这间过百年的祖屋以传承传统文化,可是,从未有政府部门或其房子属地南洲街道办来征求过他的意见,当时,他这个房子和沥滘古村的其他传统风貌建筑线索都未被公示过。

于是,卫先生委托新快报记者将一封信转交海珠区政府相关部门,表达希望认定其房子为传统风貌建筑的愿望。

新快报记者也向海珠区规划分局反映了街道办没有征求卫先生意见的问题,提醒要征求沥滘古村所有传统风貌建筑线索业主的意见。

今年6月26日,海珠区规划分局在海珠区政府官网公示了沥滘31处传统风貌建筑推荐名单,包括卫先生的房子。

但是,今年8月,公示期已过,名单中的沥滘东街5号,沥滘东街2巷4、6号的业主都向新快报记者反映,今年6月公示时他们并不知情,街道办也从未征求过他们的意见,希望向海珠区政府表达认定其祖屋为传统风貌建筑的意愿。

据新快报记者调查,除上述街道,光塔街、多宝街、华林街、南华西街都存在没有依法征求业主意见的问题。