华林寺扩建拆除保护建筑调查（下）

（上接06版）

全市有8区征收公告不列保护对象及保护要求

市住建局称将发文各区要求征询并在征收公告中公布保护对象名单

在华林寺历史街区新增12处保护建筑及4条传统街巷为保护对象后，市住建局未向规划部门征询拆迁范围内文化遗产保护情况，一直未在拆迁公告中列明保护对象及要求，导致上述保护对象大部分被拆。

据新快报记者调查，目前全市有8区未在征收公告中列明保护对象及保护要求，也未按规定进行历史文化遗产调查评估。

今年4月26日施行的《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》已明确：房屋征收决定或者拆迁延期公告中，列明历史建筑等保护名单及要求。有新公布应当保留历史建筑、传统风貌建筑、不可移动文化遗产保护线索等情形的，应当调整房屋征收决定或者拆迁延期许可，对其予以保留。

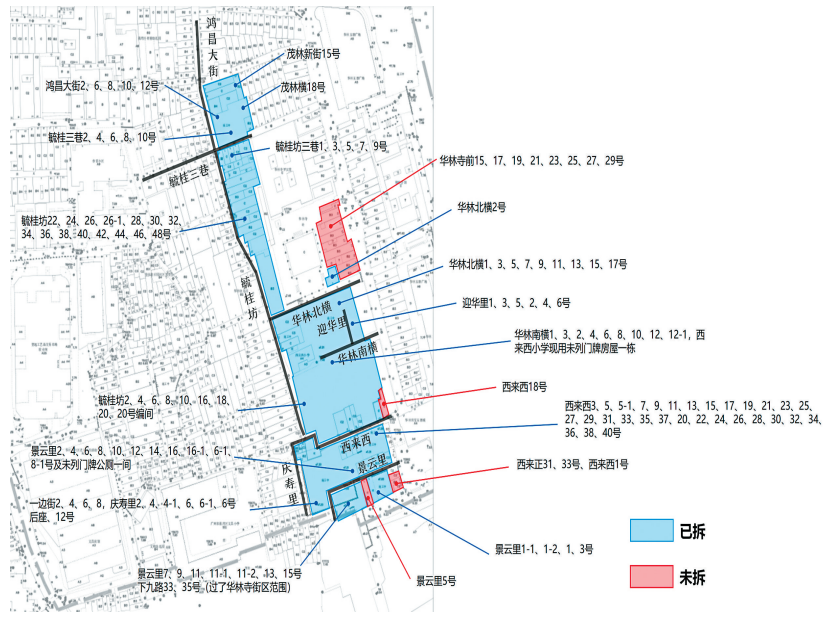
市住建局相关负责人表示：

将向各区征收办发文，要求在开展各项城市更新、城中村改造等涉国有土地上房屋征收项目前，向各相关职能部门征询征收范围内是否涉历史文化名镇名村、历史文化街区、传统村落、历史建筑、传统风貌建筑等文化遗产保护对象的普查工作；历史文化遗产调查评估专章需摸查有潜在保护价值对象，专章需通过论证、公示；在征收决定中公布并及时更新保护对象名单和保护要求。

市规划和自然资源局相关负责人表示：

将针对没有列明保护对象及调整房屋征收决定的问题发文给各区政府，强调上述文件要求；并要求文评不仅是核对已公布的保护对象，而且要摸查具有保护价值的潜在对象。

■策划：何姗 ■采写：新快报记者 何姗 陈斌



■华林寺扩建及荔湾区住建局绿化项目拆除建筑及传统街巷示意图。

市规划部门称未查到市住建局来函咨询保护对象 但没回应是否提醒市住建局保护列入规划的保护对象

为什么在2017年《华林寺历史文化街区保护利用规划》编制团队发现8处传统风貌建筑线索被拆后，上述保护对象仍不保？规划部门在明知有传统风貌建筑线索被拆后有否提醒市住建局和华林寺保护好尚存的传统风貌建筑线索及列入规划保护的传统街巷？

市规划和自然资源局没有回应这一问题。

对于在2015年五普后，拆迁范围内两次新增保护对象，2022年西来西34号挂牌为传统风貌建筑，却未在拆迁公告上剔除这些保护对象，市住建局相关负责人向新快报记者表示：

涉及西来西34号房屋的《广州市荔湾区人民政府关于公布荔湾区第三批传统风貌建筑保护名录的通知》在该区网站公布，通知了该区政府直属各单位、各街道办事处，相关文件未见发市住建局。

2024年5月11号，市住建局以《关于做好存量拆迁地块后续拆迁工作的通知》（穗房征通字[2024]11号）要求华林禅寺做好相关保护建筑的保护工作，该寺于2024年5月24日回复承诺在拆迁工作完毕前按相关规定做好保护工作，其复函也未告知西来西34号被列为传统风貌建筑。

新快报记者查阅市住建局官网上2017年后的全市10余个项目的拆迁延期公告，有些已把2015年五普确定的3087处传统风貌建筑线索在拆迁范围里面的剔除出拆迁名单，另外列出，注明应予保留，不得拆除。另外列出不得拆除的，还包括五普中确定的历史建筑线索（及后续认定公布的历史建筑）、已认定公布的不可移动文物、传统骑楼街等，这些公告是宝岗三号地块，清平市场二期、泮塘五约、中山三路商务楼项目等。

大部分拆迁公告上写明，这些保护对象依据的都是规划部门和文物部门2015年之后的复函，或者《建设用地规划许可证》的《规划条件》。

五普之后，市住建局是否有像其他项目一样向规划部门征求对华林寺扩建、荔湾区住建局绿化工程两项目相关保护对象的意见？

市住建局表示：

原市规划局于2013年《关于华林禅寺扩建工程建设问题意见的函》（穗规[2013]3581号）函告原市国土房管局，反馈2013年12月19日该局会同市文广新局、市民宗局、国土房管局荔湾分局等部门组织了《华林寺周边传统风貌建筑线索专家评审会》，专家意见为不推荐周边建筑为传统风貌建筑，更有利于华林寺保护规划（此保护规划非2020年公布的《华林寺历史文化街区保护利用规划》）的实现。

但2015年五普后有否像上述其他项目一样再征求过规划部门意见，市住建局没有回应。

市规划和自然资源局表示：暂未查到市住建局就华林寺拆迁公告中是否涉及保护建筑事项的有关咨询来文。

据新快报记者调查，目前广州市的不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑名单都分别有在省、市、区人民政府官网和市文广旅局官网公布；骑楼街、历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、传统村落保护规划均在市规划和自然资源局官网上有公布，任何人都能查到全市全部不可移动文化遗产保护对象。

另一方面，并非列入拆迁范围，就可以随便拆除。2016年1月实施的《广州市历史文化名城保护条例》第四十二条规定，在历史文化街区的核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，申请人应当向城乡规划行政主管部门提出申请，城乡规划行政主管部门应当在收到申请之日起二十日内会同文物行政管理部门作出决定。

列入拆迁公告却幸存的华林寺前街目前暂无被拆之虞。

2025年7月1日《新快报》曝光了广州现有10余个拆迁延期项目没有依法开展文评就拆迁之后，市住建局没有再核发任何项目的拆迁延期许可及公告。

不少区征收范围内有保护对象，但均没有在征收公告中列出 多数区征收前文评不摸查潜在保护价值对象

据新快报记者调查，目前全市的房屋征收决定公告，除了黄埔区，均没有列出不得拆除的保护对象。

2011年《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）实施后，广州的房屋征收决定公告均由各区人民政府发布，但是目前全市11区，除增城、天河近年没有发布房屋征收公告，有8区没有在征收公告中列明保护对象，并说明保护要求。包括征收范围内有保护对象的项目：

如越秀区瑶台村改造项目，根据其历史文化遗产调查评估报告，有1处历史建筑矿泉别墅旧址、10处区登记保护文物单位乐耕陈公祠等、4处其他保护对象何氏大宗祠等。但其房屋征收公告只提到“征收范围内已完成历史文化遗产普查”，没有列出上述保护对象，说明保护要求。

又如荔湾区山村改造项目，根据其历史文化遗产调查评估报告，其保护对象中有新发现的具有保护价值的建筑镇南里5、9、12、13、14、18、18-1号，善庆里7、9、11号，余庆里7、9号，南塘大街17号，重庆里6号，瑞庆里2号，福庆里8号；也有已公布的荔湾区登记保护文物单位：桥梓一巷8—14号民居、桥梓一巷3—7号民居。还有新确定的历史环境要素：余庆里麻石街巷、余庆里横巷麻石街巷、桥梓一巷红砂岩街巷。但在两份房屋征收公告上，征收范围名单就有上述房屋，征收公告没有一字提及保护措施。

根据今年4月26日施行的《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》第七条，属地区人民政府及市住房城乡建设行政管理部门等有关单位应当在房屋征收决定或者拆迁延期公告中，列明历史建筑等保护名单及要求。

作出房屋征收决定或者拆迁延期许可后，有新公布应当保留历史建筑、传统风貌建筑、不可移动文化遗产保护线索等情形的，属地区人民政府及市住房城乡建设行政管理部门应当调整房屋征收决定或者拆迁延期许可，对其予以保留。

除了没有提到保护对象，海珠、白云完全不提是否已完成历史文化遗产普查，南沙只提到核查不可移动文物，没有提及是否完成历史文化遗产普查。这或会导致有保护价值的历史文化遗产被拆。

虽然番禺、花都、从化征收公告中有提到“征收范围内已完成历史文化遗产普查”，但都只提到：“征收范围内不涉及目前已公布认定的历史文化遗产、古树名木。”

虽然黄埔有在穗埔府函〔2024〕130号中列出保护对象：

有1处区登记保护文物单位太公园区氏家族墓，将按照《广州市历史文化名城保护条例》等相关规定开展后续的征收补偿工作。

但同样是只提到“该项目红线范围内不涉及我区已公布的历史文化街区、历史风貌区、传统村落、历史建筑、传统风貌建筑”。

这说明，这些项目的文评只是在核查是否涉及已公布认定的历史文化遗产。

但是，根据《广州市历史文化名城保护条例》《广州市关于深入推进城市更新加强历史文化保护传承的实施指引（2022年修订稿）》，历史文化遗产调查评估不只是核查已公布认定的历史文化遗产，而且要在已公布的历史文化遗产之外，摸查发现其他有保护价值的对象，包括建筑、传统街巷、历史水系等。

《新快报》曾于2025年1月、2026年1月调查报道过广州目前大部分文评走过场，没有对历史文化资源进行摸查，没有将未具法定保护身份但有保护价值的对象纳入保护，只是核对已公布认定的保护名录。

对此，去年11月，市住建局、市规划和自然资源局联合印发《关于在城市更新中加强历史文化保护的通知》，明确：文评不仅要梳理各类保护对象，还包括潜在保护价值对象。