

主动公开

# 佛山市自然资源局 文件 佛山市城市更新局

佛自然资通〔2022〕33号

---

## 佛山市自然资源局 佛山市城市更新局 关于在“三旧”改造中进一步加强 历史文化保护的通知

各区人民政府：

为贯彻落实《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见〉》《广东省自然资源厅 广东省文化和旅游厅 广东省绿化委员会办公室关于在“三旧”改造中加强历史文化遗产和古树名木保护的通知》等文件要求，在“三旧”改造中系统保护、利用、传承好历史文化遗产，有序推进全市“三旧”改造工作，经市人民政府同意，现将有关事项

通知如下：

## **一、提高思想认识，准确把握在“三旧”改造中加强历史文化保护的重要内涵**

各区各单位在推进“三旧”改造工作过程中，要以“敬畏历史、敬畏文化、敬畏生态”的态度，加强历史文化保护。要按照价值导向、应保尽保、合理利用、传承发展的基本原则，最大限度避让历史文化遗产。鼓励采用“绣花”、“织补”等微改造方式实施改造，通过保用并举、以用促保推进活化利用，真正发挥历史文化遗产的社会教育作用和使用价值，进一步弘扬佛山特色岭南文化，推进“岭南文化名城”建设，增强城市文化软实力。

历史文化保护要聚焦具有保护意义、承载不同历史时期文化价值的城市、村镇等复合型、活态遗产，保护对象主要包括历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、不可移动文物、历史建筑、历史地段、地下文物埋藏区、红色革命遗址，与工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产以及古树名木及古树后备资源。

## **二、加强规划协调，做好自然资源与历史文化保护管理工作衔接**

（一）在国土空间规划中协调落实历史文化资源的空间管控要求。各级规划编制组织单位要积极将历史文化保护的空间管控要求纳入同级国土空间规划、“三旧”改造专项规划和详细规划。要在各级国土空间总体规划中完善文物保护单位保护范围和建设控制地带、水下文物保护区、地下文物埋藏区、城市紫线等等历史文化保护线体系。要在“三旧”改造专项规划中划定策略分

区，促进改造类型与历史文化保护要求相适应。在详细规划阶段对涉及历史文化保护的，要进一步细化管控要求，制定相应保护管理措施，使城乡建设、“三旧”改造与历史文化遗产保护相协调。

（二）在“三旧”改造实施前协调开展历史文化资源调查评估。各区各单位应按照先调查评估、后更新改造的要求，组织技术力量对拟实施“三旧”改造的片区开展历史文化资源调查评估。对未开展调查评估、未完成历史文化街区划定、保护规划编制和历史建筑确定工作的区域，自本通知印发之日起，不再受理该区域改造项目的计划、规划、实施方案、用地报批等手续，此前已受理或已启动实施但未完成项目改造的，应尽快补充历史文化调查评估。涉及历史文化保护的“三旧”改造项目，按城市更新（“三旧”改造）“一般流程”严格审批，实施全生命周期评估与监督管理。

### **三、完善管理流程，在“三旧”改造中切实加强历史文化保护工作**

（一）加强单元计划管理，强化事前评估。在单元计划阶段同步开展古树名木、古树后备资源以及其他历史文化资源要素的调查（详见附件1），挖掘、梳理、评测历史文化现状，明确应保留保护要素清单。改造范围涉及历史文化资源的，需编制历史文化保护专章，内容包括历史文化要素现状与保护情况，衔接、落实相关法律法规、管理规定、保护规划的管控要求，改造意向与历史文化保护要求的适应情况，历史文化保护与活化利用初步意向，环境影响评估等（详见附件2）。上述调查评估材料随单

元计划一并报批，并按管理权限征询相关主管部门意见。

因公共利益需要或者存在安全隐患不得不拆除或迁移历史文化资源的，应进行评估论证，广泛听取相关部门、专家和公众意见，严格遵守相关规定并履行报批程序。

（二）加强单元规划管理，细化管控要求。改造范围涉及历史文化资源的，须在单元规划成果中增加历史文化保护专题，明确保护对象的类型、控制级别，细化管控要求和保护管理措施。将保护专题纳入单元规划按法定程序一并征求相关部门和专家意见，鼓励利用具备条件的文物建筑作为博物馆、陈列馆等公共文化设施，推进文化遗产融入城市发展、融入社区生活。改造项目周边涉及历史文化资源的，应增加周边传统风貌整体协调关系说明。按控制性详细规划实施的，参照上述要求在“三旧”改造项目专题说明中补充相关内容。

（三）加强实施方案管理，落实保护措施。改造范围涉及历史文化资源的，应在实施方案阶段按照管控要求编制保护与活化利用方案，科学合理制定具体保护措施。在保持原有外观风貌、典型构件的基础上，倡导创新技术方法和材料使用，通过加建、改建和添加设施等方式适应现代生产生活需要。实施方案、保护与活化利用方案要按管理权限征询相关主管部门意见，未获得批复前，不得开展历史文化资源周边范围的拆除和土地整理工作。

（四）加强实施监督管理，落实保护优先。改造范围涉及历史文化保护的，应在项目监管协议中明确约定不同主体（实施方与监管责任部门）对历史文化保护的相关权利义务及责任，并加强实施过程监管，确保历史文化保护项目优先完成验收。

#### **四、注重工作协同，推动形成保护历史文化的工作合力**

要充分发挥各级党委和政府“三旧”改造中加强历史文化保护传承的组织领导和综合协调作用，统筹自然资源、住房城乡建设、文广旅体、林业园林主管部门，以及宣传、工业和信息化、水务、农业农村等有关单位，加强制度、政策、标准的协调对接，统筹规划、建设、管理，增强工作整体性、系统性。

#### **五、落实主体责任，强化监督检查**

各区要利用社区网格化管理、综合执法、主管部门监督检查等方式，加强对“三旧”改造项目动态巡查，落实主体责任，及时发现、报告并制止各类破坏历史文化遗产和使用古树名木进行绿化，以及非法砍伐、采挖、移植古树名木等行为。对不尽责履职、保护不力的，严肃追责问责，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

- 附件：1. “三旧”改造项目历史文化资源要素调查表  
2. “三旧”改造项目单元计划历史文化保护专章  
3. “三旧”改造项目历史文化保护审查意见表

佛山市自然资源局

佛山市城市更新局

2022年2月10日

(联系人：周晓敏，联系电话：8228 1597)

附件 1:

## “三旧”改造项目历史文化资源要素调查表

基本 信息	申报单位(人)		
	改造单元名称		改造单元(参照地名)
	所在区位		区                      镇(街道)
	改造类型		
	改造单元面积		
	改造项目面积		
“三 旧” 改造 项目 历史 文化 资源 情况 汇总	历史文化名镇 名村	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	传统村落	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	历史文化街区	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	文物保护单位	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	不可移动文物	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	历史建筑	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	历史地段	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	地下文物 埋藏区	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	红色革命 文化遗址	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	工业遗产	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	农业文化遗产	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	灌溉工程遗产	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
	非物质文化 遗产	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)
古树名木及古 树后备资源	<input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/> 涉及	(涉及的简要说明基本情况)	

	其他	涉及南粤古驿道、佛山市古村落等其他历史文化保护资源，请在此予以说明。
自查情况	<input type="checkbox"/> 已对“三旧”改造项目范围开展历史文化保护资源调查 <input type="checkbox"/> “三旧”改造项目范围内历史文化保护资源情况核查属实  <div style="text-align: right;">           申报单位（人）            （盖章）            年 月 日         </div>	
镇街初审意见	<p>以上情况属实。</p> <p>项目涉及-----历史文化资源。/项目不涉及历史文化资源。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">           镇街“三旧”改造主管部门            （盖章）            年 月 日         </div> <div style="text-align: center;">           街道办/镇政府            （盖章）            年 月 日            （联系人：     ；联系电话：     ）         </div> </div>	

注：1. 涉及以上任意一项历史文化资源的，须编制“三旧”改造项目单元计划历史文化保护专章（参照附件2模板）。若不涉及历史文化资源的，无需提供历史文化资源保护专章和保护审查意见表（附件3），按现行部门联审方式征求相关历史文化行业主管部门意见。

2. 本调查表调查范围应包括“三旧”改造项目及其紧密相邻、实施改造可能会造成影响的范围。

附件 2:

## **XX 区 XX 镇（街道）XX “三旧”改造项目单元计划历史文化保护专章（模板）**

### **一、历史文化资源的现状情况**

核实“三旧”改造项目及其紧密相邻的范围内各类历史文化资源情况，并对其保护类型、现状分布情况、现状用途、建设年代、建筑质量、保护等级、保护价值等情况予以说明。对于古树名木及古树后备资源还应补充树种、数量、位置、生长状况、立地条件、保护设施现状、健康状况、安全评估等内容。

附以历史文化资源分布图（标明历史文化资源对象）和信息汇总表，以及现状照片（注明拍摄对象及时间等）等。

### **二、历史文化资源的管控要求**

梳理《历史文化名城名镇名村保护条例》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《广东省城市绿化条例》《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例》《佛山市古树名木保护管理办法》等相关政策文件，以及历史文化名城保护规划、历史文化名镇名村保护规划、历史文化街区保护规划等相关保护规划，明确项目范围内各类历史文化资源的保护范围、控制级别、控制要求和管护



主体等内容。

### **三、初步用地方案的符合性分析**

提出改造意向，分析说明初步规划方案是否符合历史文化保护资源的管控要求。

分析改造项目的环境影响等适应情况。

初步用地方案中难以明确具体的地块开发指标的，应承诺在单元规划（或控规）中落实相关管控要求。

### **四、保护与活化利用初步意向**

结合项目的改造类型，提出历史文化资源的保护与活化利用初步设想或初步意向方案。

附件 3:

## “三旧”改造项目历史文化保护审查意见表

基本 信息	所在区位	区 镇(街道)
	改造单元名称	改造单元(参照地名)
	申报单位(人)	
	改造类型	
审查 意见	<p><input type="checkbox"/>同意      <input type="checkbox"/>不同意 (提出该“三旧”改造项目关于历史文化资源保护工作要求和建议)</p> <p style="text-align: right;">审查单位 (盖章) 年 月 日 (联系人: ; 联系电话: )</p>	

本表适用于历史文化相关行业主管部门,在单元计划阶段审查“三旧”改造项目历史文化资源要素调查情况及保护专章,并提出审查意见建议。

---

抄送: 市直各有关单位。

---

佛山市自然资源局办公室

2022年2月10日印发

---