

# 阳江市历史建筑保护条例

(草案送审稿)

## 关于向社会公开征求对《阳江市历史建筑保护条例(草案送审稿)》意见的公告

《阳江市历史建筑保护条例》是我市2026年度地方性法规立法项目，根据立法程序要求，现将我局正在审查的《阳江市历史建筑保护条例(草案送审稿)》及其起草说明向社会公布，公开征求社会各界意见。

公民、法人或其他组织可以自本公告公布之日起30日内通过以下途径和方式提出立法修改意见和建议：

一、通过电子邮件反馈至yjlfqzk@163.com。  
二、以信函邮寄至阳江市江城区域东街道东风三路107号阳江市司法局立法工作科。联系人：欧湘雯；联系电话：0662-2229862；邮政编码：529500。  
三、传真至0662-3324827。

阳江市司法局  
2026年4月30日

### 目录

#### 第一章 总则

第一条【立法目的和依据】

第二条【适用范围】

第三条【保护原则】

第四条【政府职责】

第五条【各部门职责】

第六条【保护专家咨询机制】

第七条【保护资金】

第八条【鼓励与表彰】

第二章 保护措施

第九条【确定标准】

第十条【普查申报】

第十一条【纳入保护名录】

第十二条【保护名录调整】

第十三条【档案管理】

第十四条【保护责任人的确定】

第十五条【保护责任人的职责】

第十六条【保护标志牌】

第十七条【预保护】

第十八条【维护与修缮的审批程序】

第十九条【修缮要求】

第二十条【活化利用的要求】

第三章 传承利用

第二十一条【政府支持】

第二十二条【部门配合】

第二十三条【鼓励社会力量】

第二十四条【活化利用的要求】

第四章 法律责任

第二十五条【违反监督管理规定的责任】

第二十六条【违反保护标志牌管理规定的责任】

第二十七条【损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的法律后果】

第二十八条【禁止性活动的法律责任】

第五章 附则

第二十九条【生效条款】

保护、利用与管理，应当遵循优先保护、规范管理、合理利用的原则，保护历史建筑的真实性、完整性、延续性、安全性。

第四条【政府职责】县级以上人民政府负责本行政区域内历史建筑的保护、利用与管理工作，提供政策支持，并根据本地实际情况安排保护经费。

镇人民政府、街道办事处负责本辖区内历史建筑的日常保护、巡查等具体工作，指导居民委员会、村民委员会配合开展相关工作。

居民委员会、村民委员会负责协助政府和有关部门做好历史建筑的保护工作。

第五条【各部门职责】住房城乡建设主管部门负责历史建筑的普查调查、申报认定、名录管理以及历史建筑的结构安全、应急管理、维护修缮等相关建设活动的管理等工作，并负责组织实施本条例。

自然资源主管部门负责协助住房城乡建设主管部门开展历史建筑的普查调查、申报认定、名录管理等工作。

住房城乡建设主管部门会同自然资源主管部门负责历史建筑的保护规划编制、修缮方案审批工作。

文物主管部门负责协助开展历史建筑保护和监督管理工作。

城市管理和综合执法等主管部门根据职责负责历史建筑的执法工作。

水务、农业农村、工业和信息化、民政、应急管理、市场监督管理、财政、公安、民族宗教以及其他相关部门负责协助梳理历史建筑的潜在对象。

水务、农业农村、工业和信息化、民政、应急管理、市场监督管理、财政、公安、民族宗教以及其他相关部门负责协助梳理历史建筑的潜在对象。

第六条【保护专家咨询机制】市、县(市、区)人民政府建立历史建筑保护专家咨询机制，为历史建筑保护相关工作的咨询、论证、评审等环节提供专业支持与服务。

第七条【保护资金】县级以上人民政府设立保护资金，用于历史建筑的保护、利用与管理。

保护资金的来源包括：  
(一)上级财政专项补助的资金；  
(二)本级政府财政预算安排的资金；  
(三)单位、个人和其他组织的捐赠资金；  
(四)国有历史建筑转让、出租、举办展览或者其他合理利用方式得

的收益；

(五)其他依法筹集的资金。  
保护资金使用和管理的具体办法由县级以上人民政府另行制定。

第八条【鼓励与表彰】鼓励社会各界通过资助、设立基金会、成立公益性组织、提供技术服务和直接投资等多种方式，依法参与历史建筑的保护、利用与管理。

对在历史建筑保护管理中做出突出贡献的单位和个人，由市、县(市、区)人民政府按照有关规定给予表彰和奖励。

### 第二章 保护措施

第九条【确定标准】建筑物、构筑物未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物，且符合下列条件之一的，市、县(市、区)人民政府可按照有关规定确定为历史建筑：

(一)建筑样式、结构、材料、施工工艺或者工程技术反映地域建筑历史文化特点、艺术特色或者具有科学研究价值；

(二)反映阳江历史和民俗文化传统，具有特定时代特征和地域特色；

(三)在阳江经济、文化、社会发展史上具有一定代表性或典型性；

(四)与重大历史事件、革命运动和著名人物有关；

(五)具有其他历史、科学、艺术、社会价值，或者纪念、教育意义。

第十条【普查申报】住房城乡建设主管部门应当组织同级自然资源主管部门、文物主管部门开展历史建筑普查工作，调查核实历史建筑类型、数量、分布、质量和保护状况等情况。

建筑所有权人、管理人或者使用人可以向住房城乡建设主管部门申报历史建筑；其他有关单位和个人可以向住房城乡建设主管部门推荐具有历史保护价值的建筑，或者提供有关保护线索，住房城乡建设主管部门可代为申报历史建筑。

对没有被认定为历史建筑且符合本条例规定条件的建筑物、构筑物，县(市、区)住房城乡建设主管部门会同同级自然资源主管部门、文物主管部门向该建筑物、构筑物所在地县(市、区)人民政府提出认定建议，县(市、区)人民政府经初审认为符合历史建筑条件的，报市人民政府确定公布。

第十一条【纳入保护名录】住房城乡建设主管部门会同同级自然资源主管部门、文物主管部门根据普查、申请、推荐和建议情况，拟定历史建筑保护名录。拟定的历史建筑保护名录应当通过论证会、听证会等方式征求有关部门、公众、建筑物所有权人和其他利害关系人的意见，组织相关领域专家进行论证，并予以公告，公告时间不少于三十日。拟定的历史建筑保护名录由市人民政府审核后公布。

保护名录应当载明历史建筑的名称、所有权性质、区位、建成时间和历史价值等内容。

第十二条【保护名录调整】依法确定的历史建筑保护名录不得擅自调整或者撤销。保护对象因不可抗力损毁、灭失或者保护等级、类型发生变化的，由保护对象所在地县(市、区)住房城乡建设主管部门会同同级自然资源主管部门、文物主管部门提出保护名录调整方案，报同级人民政府审

核后，由住房城乡建设局通过论证会、听证会等方式征求有关部门、公众、建筑物所有权人和其他利害关系人的意见，组织相关领域专家进行论证，并予以公告，公告时间不少于三十日。

历史建筑保护名录调整方案由市人民政府审核后公布。

第十三条【档案管理】住房城乡建设主管部门应当做好历史建筑图片影像资料留存和建筑测绘工作，对历史建筑座落位置、占地面积、建筑面积、保存现状、环境状况等内容予以详细登记。

住房城乡建设主管部门应当征集、接收历史建筑实物档案和建设档案，完善档案管理、查询、利用制度，实现信息共享。

第十四条【保护责任人的确定】历史建筑的保护实行保护责任人制度，保护责任人按照下列规定确定，并向社会公布：

(一)历史建筑为国有，历史建筑管理单位为保护责任人；没有管理人的，其使用人为保护责任人。管理人、使用人均不明确的，历史建筑所在地县级人民政府指定保护责任人；在指定保护责任人之前，历史建筑所在地县级人民政府为保护责任人；

(二)历史建筑为非国有的，历史建筑的所有权人为保护责任人；所有权人不明确或无法与其取得联系的，其管理人为保护责任人；没有管理人的，其使用人为保护责任人。所有权人、管理人、使用人另有约定的，从其约定。

所有权人、管理人、使用人均不明确的，历史建筑所在地县级人民政府应当将历史建筑的相关情况向社会发出公告，公告期限为一年，公告期满后无人主张权利的，历史建筑所在地县级人民政府代为管理，代管期间权利人主张权利且经核实无误的，历史建筑予以发还。

保护责任人不具备历史建筑保护能力的，可以向历史建筑所在地县级人民政府申请指定代管人，代管人为保护责任人。

第十五条【保护责任人的职责】历史建筑保护责任人负责历史建筑的维护和修缮。保护责任人应当按照保护规划和下列要求履行保护责任：

(一)保持历史建筑原有的高度、体量、外观形象和色彩；

(二)保持历史建筑的传统格局、历史风貌、特色装饰和历史环境要素的完整性；

(三)保持历史建筑的整洁美观；

(四)保障历史建筑的结构安全，对安全隐患进行定期排查；

(五)按照相关规定保障历史建筑的消防安全，协助有关部门确保消防、防灾等公共设施的正常使用；

(六)本条例规定的其他要求。

第十六条【保护标志牌】县(市、区)住房城乡建设主管部门应当按照本条例规定在历史建筑的显著位置统一设立保护标志牌。

保护标志牌的样式及内容按照相关法律法规规定执行，保护标志牌应当载明历史建筑名称、编号、公布时间、公布单位等。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改、遮挡或者损毁保护标志牌。

第十七条【预保护】市、县(市、区)人民政府认为建筑物、构筑物具有保护价值但尚未纳入历史建筑保护名录的，经相关领域专家论证核实后，

可认定为预先保护对象。由市、县(市、区)人民政府书面通知所有权人、使用人或者其他管理人，并告知其在预先保护期内应当采取的保护措施。

预先保护期自发出预先保护通知之日起算，最长不超过一年。期限届满或预先保护对象被认定为历史建筑的，预先保护自行失效。

预先保护对象符合历史建筑标准的，由住房城乡建设主管部门按照相关规定进行申报。

预先保护期限内，任何单位和个人不得损坏、拆除预先保护对象。预先保护对象的具体保护措施由历史建筑所在地县级人民政府参照本条例规定的历史建筑保护措施并结合实际情况执行。

第十八条【维护与修缮的审批程序】对历史建筑进行修缮与维护的，应当由保护责任人编制修缮方案，向住房城乡建设主管部门提出申请，经住房城乡建设主管部门会同自然资源主管部门批准，并依照有关法律法规办理相关手续。

在不破坏历史建筑完整性、不降低历史建筑安全性的前提下，主管部门应当鼓励保护责任人及活化利用主体进行合理的修缮、维护与利用。

第十九条【修缮要求】对历史建筑进行修缮的，应当遵守以下规定：

(一)应当按照有关保护规划的要求和相关规范开展维护和修缮活动；

(二)应当保持或者恢复历史建筑原有历史风貌和传统格局，不得随意改变历史建筑原有的高度、体量、风格、材质及色彩等；

(三)鼓励优先采用传统工艺、传统技术、传统材料、科技手段进行维护和修缮，并根据实际完善防雷、防火、防虫、排水等设备设施；

(四)应当考虑消防安全因素，根据实际情况提高建筑耐火等级。

第二十条【修缮支持】历史建筑维护与修缮的费用由保护责任人承担，县级以上人民政府可以根据维护修缮的具体情况从保护资金中给予补助。

### 第三章 传承利用

第二十一条【政府支持】各级人民政府可以通过政策引导、资金扶助、减免国有历史建筑租金等方式，促进历史建筑的合理利用。

各级人民政府可以依托历史文化资源发展特色产业，推动适度开展文化旅游以及与传统工艺、传统技艺加工制作等经营活动。

鼓励各级人民政府与社会各界合作探索、创新历史建筑活化利用方式。

第二十二条【部门配合】市住房城乡建设局应做好历史建筑传承利用的指导工作，传承利用工作应与城市更新、乡村振兴工作相衔接。

文化旅游主管部门应当统筹本地区的历史建筑旅游资源，打造历史建筑旅游品牌，推动历史建筑保护与文化旅游协调发展。

鼓励教育主管部门与本土历史文化教学相关的内容知识纳入阳江地域文化教学内容，推动本土文化自信建设和文化传播。

第二十三条【鼓励社会力量】鼓励和支持企事业单位、专业机构、社会组织或个人发挥各自优势，通过捐赠、出资修缮、提供志愿服务、提供

技术服务、承租经营等方式参与历史建筑活化利用的相关工作。

鼓励高等院校、职业学校开展与本土历史建筑文化特色和建造技艺相关的课程。

历史建筑的所有权人或者使用人依法可以通过投资合作、委托代管等方式，与有关单位或个人共同开发利用历史建筑。

第二十四条【活化利用的要求】对历史建筑进行活化利用应确保建筑安全、保持原有外观风貌和典型构件，并同步落实消防安全措施，鼓励采用智慧消防技术加强防范。

### 第四章 法律责任

第二十五条【违反监督管理规定的责任】对历史建筑负有保护管理职责的相关主管部门以及其他有关单位和部门违反本条例规定，有下列行为之一的，由有关机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一)未按照本条例规定履行职责的；

(二)发现违法行为不予查处的；

(三)其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第二十六条【违反保护标志牌管理规定的责任】违反本条例第十六条规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史建筑保护标志的，由住房城乡建设主管部门、城市管理和综合执法主管部门等有关部门根据职责分工责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一万元以上五万元以下的罚款，对个人处一千元以上一万元以下的罚款。

第二十七条【损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的法律责任】损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由住房城乡建设主管部门、城市管理和综合执法主管部门等有关部门根据职责分工责令停止违法行为、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，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，对单位并处二十万元以上五十万元以下的罚款，对个人并处十万元以上二十万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十八条【禁止性活动的法律责任】未经批准，对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，由住房城乡建设主管部门、城市管理和综合执法主管部门等有关部门根据职责分工责令停止违法行为、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，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，对单位并处五万元以上十万元以下的罚款，对个人并处一万元以上五万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

### 第五章 附则

第二十九条【生效条款】本条例自X年X月X日起施行。

## 《阳江市历史建筑保护条例(草案送审稿)》起草说明

### 一、立法背景

党的十八大以来，党中央高度重视历史文化保护工作，习近平总书记多次作出重要指示批示，强调保护传承历史文化是对历史和人民负责。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》，明确要求完善法律法规及地方性法规，为历史文化保护传承提供法治保障。

广东省积极落实国家部署，2014年印发《关于加强历史建筑保护的若干意见》的通知，从多方面提供政策指引；2022年印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的若干措施》，进一步提出完善法治保障，支持地州市制定相关地方性法规。2025年5月1日《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》施行，为地州市立法提供了明确的上位依据。

阳江市历史文化底蕴深厚，历史建筑是城市记忆与文化传承的重要载体。为彰显漠阳江文化软实力，住房城乡建设局积极开展普查认定，相继公布了三批历史建筑名录，其中第一批36处、第二批9处、第三批14处，共计59处历史建筑，另有普查线索达

210处。

但阳江仍面临突出问题：缺乏专门地方性法规，保护工作系统性、权威性不足，难以形成合力；在城市化进程中，历史建筑面临拆除、改建及年久失修风险，文化价值流失危机凸显。制定专项保护条例迫在眉睫。

为进一步加强和巩固阳江市历史建筑的保护成果，继承和弘扬优秀传统文化，促进历史文化保护传承与城乡建设融合发展，根据有关法律法规，结合本市实际情况，制定《阳江市历史建筑保护条例(草案送审稿)》(以下简称《条例》)。

### 二、制定《条例》的必要性

#### (一)传承阳江历史文化。

阳江市地处广东省西南部，是一座历史悠久、文化遗产丰富的城市。它曾为汉代、两晋、南北朝时期高凉郡的治所，亦是冼夫人的幕府治所。其传统文化与独特的地理环境、历史遗迹、民俗风情等相互交织、相互渗透，营造出独有的文化氛围。目前，已被纳入历史建筑保护名录的有59处建筑物，涵盖传统民居、商业骑楼、老字号店铺、古桥古井、纪念性建筑等多

种形态。从“老左印章”工作室旧址传承百年的技艺，到吴屋巷古井、芽菜巷古井所记录的民间烟火，再到云容里烈士纪念碑铭刻的英勇事迹，以及中共先农支部旧址承载的抗战精神，这些建筑不仅直观反映了阳江近现代的历史风貌，更是传承阳江文化基因的重要载体。通过立法确立刚性保护制度，有助于抵御自然侵蚀和人为破坏，推动历史建筑的活态传承，弘扬优秀传统文化。

(二)贯彻落实上级部门决策部署的必要要求。

历史建筑是历史文化的重要载体，以习近平同志为核心的党中央高度重视历史文化保护传承工作，对广东省历史文化保护传承工作作出重要指示。目前，广东省已出台《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》，为各地市出台历史文化保护方面的地方性法规或政府规章提供了上位依据。阳江市委、市政府高度重视历史文化保护传承工作，提出弘扬“海丝”和漠阳江文化特色，统筹推进阳江古城保护传承复兴，加强对历史文化资源修复保护和活化利用，将“加快历史文化名城建设”写入我市2025年《政府工作报告》中。我市应深入贯彻党中

央、国务院决策部署，紧紧围绕省委“1310”具体部署和市委“433”工作安排，积极完善历史文化保护传承体制机制建设，尽快推动出台《条例》。

(三)做好历史文化保护传承工作的现实需要。

历史文化保护传承是一项具有较强政策性、综合性、民生性的系统性工作，关系政府、市场和社会多元共治，涉及不同政府职能部门的协调联动，事关经济社会文化的协调发展。对于我市历史建筑保护管理工作的责任分工、资金保障、申报认定等方面的安排，需要通过地方性法规予以规定。因此，需通过《条例》厘清市、县两级政府和有关职能部门职责，清晰划分市、县两级政府和有关职能部门的职责，压实相关部门责任。

(四)平衡历史建筑保护与利用的关系。

当前，阳江市正全面推进城市更新，城乡建设与历史建筑保护的矛盾日益凸显，例如太傅路骑楼群等历史建筑面临的“风貌保护与商业开发协调”“传统功能与现代需求适配”等问题极具代表性。制定《条例》将确立“优先保护、规范管理、合理利用”的刚性原则，一方面明确城市更新中

历史建筑的保护底线，要求历史建筑的修缮严格遵循“微改造”理念，坚守核心历史元素与特色构件的保护要求，避免大拆大建与过度商业化倾向；另一方面通过立法规范活化利用路径，推动历史建筑与文化旅游、传统工艺等产业深度融合。这种“以保护筑牢根基、以利用激活价值”的制度设计，能有效破解保护与利用的对立难题，实现历史建筑文化价值、经济效益与社会效益的有机统一。

### 三、制定《条例》的可行性

一方面，阳江市已具备丰富的地方立法经验与司法实践积累。阳江市自2015年获得地方立法权以来，已先后制定实施《阳江市漠阳江流域水质保护条例》《阳江市公园绿地管理条例》《阳江市石湾铸钱遗址保护条例》等多部地方性法规，积累了丰富的立法经验。

另一方面，国家与省级层面已有系统的法律法规作为依据，多地的法规与实践经验也为阳江立法提供了丰富参考。在制度层面，《历史文化名城名镇名村保护条例》和《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》构建

了历史建筑保护的基本框架；佛山、湛江等市已出台的历史建筑保护专门法规，在保护范围界定、修缮标准制定、法律责任设定等方面形成成熟方案。

### 四、制定《条例》的依据及参考文件

- (一)依据文件
- 《中华人民共和国文物保护法》(2024年修订)
  - 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年第二次修正)
  - 《中华人民共和国非物质文化遗产法》
  - 《中华人民共和国文物保护法实施条例》(2017年第二次修订)
  - 《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017年修订)
  - 《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》
  - 《广东省城乡规划条例》
  - 《城市紫线管理办法》(2011年修正)
  - 《建设工程质量管理条例》(2019年修订)
  - 《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引(试行)》
- (下转07版)