

GZ0320190163

广州市文化广电旅游局文件

穗文广旅规字〔2019〕2号

广州市文化广电旅游局关于印发《广州市 文物活化利用试行办法》的通知

各区人民政府，各有关单位：

为落实中央、省、市关于做好文物活化利用工作的有关通知和精神，明确文物活化利用的基本要求和管理机制，根据有关法律法规，结合我市具体情况，我局组织起草了《广州市文物活化利用试行办法》，已征求各相关部门意见，现印发给你们，请遵照执行。在执行过程中，如发现有任何问题，请与我局联系。

特此通知。



广州市文化广电旅游局

2019年12月11日

广州市文物活化利用试行办法

第一条 根据《中华人民共和国文物保护法》、《广东省实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》、《广州市文物保护规定》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内的不可移动文物的活化利用。

本办法所称文物活化利用，是指在严格遵守法律法规的前提下，通过延续、改善不可移动文物原有功能或赋予新的适当的当代功能以彰显不可移动文物价值的不可移动文物保护方式。

本办法所称文物认养，是指在不改变不可移动文物所有权的情况下，文物保护管理责任人或文物行政主管部门通过公开征集或法律法规允许的其他方式，委托自然人、法人或其他组织在约定期限内承担保护、管理、维修受托不可移动文物的义务和行使使用受托不可移动文物获取收益的权利的文物利用方式。

第三条 文物活化利用应当遵守法律法规，彰显文物价值，在确保文物安全的前提下，坚持社会效益优先、合理适度的原则。

第四条 市文物行政主管部门组织实施本办法，并负责对全市文物活化利用工作进行指导、监督。

区文物行政主管部门负责对本行政区域内文物活化利用工作实施监督、管理。

规划和自然资源、财政、住房和城乡建设、公安、教育、民

族宗教、民政、退役军人事务、农业农村、市场监督管理、生态环境、水务、交通运输、林业园林、城市管理和综合执法等行政管理部门在各自的职责范围内，将文物保护与活化利用纳入工作计划，负责有关的文物保护及活化利用工作。

第五条 不可移动文物为国有的，其使用人为保护管理责任人；不可移动文物为非国有的，其所有人为保护管理责任人；所有人和使用人有合法约定的，从其约定。不可移动文物保护管理责任人可以依法合理利用文物，并承担文物活化利用管理责任。

非国有不可移动文物所有人可以通过直接指定或公开征集认养人、委托他人、出租不可移动文物给承租人的方式实施不可移动文物活化利用。

出让非国有不可移动文物的，出让人应当将文物保护利用相关要求告知受让人，不可移动文物保护管理责任人身份由出让人转移至受让人，并通过书面协议予以明确。

国有不可移动文物使用人可以开展文物活化利用或通过出租不可移动文物给承租人的方式实施文物活化利用。

不可移动文物所有人或使用人作为不可移动文物保护管理责任人，可选择认养人、被委托管理人、承租人。

不可移动文物所有人或使用人在确定认养人、被委托人、承租人之后，应当监督认养人、被委托人、承租人认真履行文物保护责任。

第六条 不可移动文物管理责任人开展文物活化利用工作，

文物行政主管部门予以指导，应遵守下列要求：

（一）鼓励延续文物原功能，赋予的新功能应符合文物保护要求，与原功能具有相容性，契合文物自身特征；

（二）应充分考虑文物等级、类型和保存状况等因素，以文物价值评估为基础，与内部布局结构及整体环境相适应，不得超出其安全承载能力，禁止破坏性利用；

（三）应符合社会需求，注重科学研究、审美、教育等社会效益；

（四）应达到现行消防、安防标准；确因特殊情况无法达到的，应由文物保护管理责任人委托具有专业资质的单位实施不低于改造前水准的安消防措施；

（五）应明确文物安全责任人，加强文物利用过程中的安全教育和行为管理，制订应急措施和日常保养维护措施，禁止进行可能危及文物安全的活动。

（六）挖掘文物活化利用的可持续发展途径，可与社会服务、社会教育、文化传播、旅游等产业相结合，优先用于陈列展览、旅游观光、文化创意、文化研究、科技孵化、众创空间等方面；

（七）涉及多个不可移动文物或集中连片文物资源活化利用的，不可移动文物管理责任人应制订文物活化利用整体方案报送相应级别的文物行政主管部门。

（八）不可移动文物的活化利用不得涉及以下情形：

- 1.与街区功能定位相悖或与传统风貌不协调;
- 2.不符合生态环境保护法律法规及政策要求的;
- 3.其他不符合文物保护要求的情形。

第七条 加强对革命文物的活化利用，实施革命文物保护利用工程，将红色革命文物作为传承和弘扬革命传统教育的示范区，推动革命文物保护利用与中小学教育、干部教育结合，不断增强革命文化的生命力和影响力。加强对革命文物和革命文献档案史料、口述资料的调查工作，做好馆藏革命文物的认定、定级、建账和建档工作。

文物行政主管部门指导各区加强对与海上丝绸之路相关的文物古迹的活化利用，通过文化展示、文化创意、旅游服务，构建“一带一路”文化遗产合作交流平台。

文物行政主管部门面向社会公众推介具有广州特色的、有代表性的文物古迹，充分发挥科学研究、历史例证、旅游观览、宣传教育作用。

文物行政主管部门会同有关部门梳理乡村不可移动文物，制定公布乡村可开发文物建筑资源目录，加强乡村不可移动文物活化利用。实施近现代文物建筑保护展示提升工程，保护和发掘利用在历史街区、特色小镇和传统村落中的文物建筑，配合城市更新改造，提供更多公共文化服务空间。

第八条 市、区人民政府通过以下措施支持和鼓励不可移动文物的活化利用：

(一)鼓励进行文物活化利用试点,创新文物活化利用模式。

(二)鼓励社会力量参与不可移动文物的保护和利用。

(三)市、区人民政府可以采取收购、产权置换等方式对非国有不可移动文物进行保护利用;非国有不可移动文物所有权人出售政府给予修缮补助的非国有不可移动文物的,市、区人民政府可以在同等条件下优先收购。

(四)市、区人民政府可以通过出租方式对国有不可移动文物进行合理利用。

(五)市、区人民政府鼓励依法通过流转、征收等方式取得属于文物建筑的农民房屋及其宅基地使用权。

(六)市、区文物行政主管部门向社会提供文物活化利用方面的信息服务和技术指导。鼓励社会专业人士或专业机构提供文物活化利用事务咨询与技术服务。

第九条 机关、企事业单位等使用国有不可移动文物时,可创造条件向公众开放;非国有不可移动文物向公众开放的,文物行政主管部门给予指导和帮助。

区文物行政主管部门应定期检查本辖区内的文物开放利用情况。

第十条 文物活化利用涉及不可移动文物修缮等文物保护工程的,依照《文物保护工程管理办法》及相关法律法规管理,其中符合《广州市文物保护专项资金管理办法》规定的,可申请文物保护专项资金补助。

第十一条 文物保护单位保护区划内的建设活动应与文物保护单位活化利用情况相协调。

第十二条 本办法自印发之日起实施，有效期3年。

附1 文物建筑活化利用技术措施指引

一、建筑立面平面与特色构件

坛庙祠堂书院、传统民居等须保护原状立面、墙体、屋面屋脊、门窗隔扇、庭院造景，以及依附于建筑的各类碑刻、石雕、砖雕、木雕、灰塑、彩绘、贴塑等有价值的特色构件。

砖混结构民居建筑须原状保护其立面、平面布局、庭院造景、特色装饰以及批荡、铁艺、雕塑、绘画、墙体、楼梯、栏杆、柱式、拱券、门窗、山头、屋瓦、地砖、落水管等构件中有特色和价值的部分。

禁止改变主立面的颜色、形状、材质，不得在立面擅自封堵或新开门窗洞口；不得在主立面增设空调、排水管（建筑原状有的排水管除外）、电线网线等影响原状风貌的设施设备和构件；设置广告、招牌的，不得遮挡、损坏立面上的特色构件和整体风貌；现状已改动的，原则上按原状修复。

保护文物建筑屋面的传统做法和传统风貌。传统屋脊屋面应当进行定期检查、保养、翻修，应当做好防渗漏处理，缺损瓦件的，应当及时采用原材料补齐。

二、地面

文物建筑内部公共区域应当保护利用原状地面，原状地面已缺失的应当按原状予以修复。非公共区域应当保护并尽可能利用原状地面，确需新增的地面不得影响原状地面，并应遵循可逆性

原则。

三、结构体系

原状保护传统建筑柱网、梁架、斗拱、楼面与墙体等，原状缺失或已被破坏的须按原状修复。

可采取适当措施提高节能保温、隔音隔热与防水防火等效果，降低能耗，提高舒适性与安全性。但这些措施不应对建筑本体产生不良影响，不得引起建筑本体的闷腐、变形，不可遮挡、覆盖整体梁架和主要价值构件。

保护利用技术措施不得随意增加荷载，不得从事损坏主体承重结构或其他危害建筑安全的活动。确实需要的较重荷载应当设于一层或设置独立承重系统，以符合建筑安全要求。新增设备设施应注意与主体结构的交接关系，避免损伤建筑本体。

所有技术措施不得改变原来的结构体系，并要适应原结构性能，保证结构安全。与结构安全相关的技术措施要分别在实施前和实施后进行评估，并进行定期监测。

四、空间调整

在确保文物安全的前提下，为配合用途转换及增加舒适性，可适当调整和优化建筑内部空间布局。

有重要价值的室内空间布局应予以原状保护。空间调整应当综合考虑保护利用功能和消防疏散的要求，符合空间适应性和结构安全性的要求，尊重原状空间柱网、层高、开间等特征，保留原状空间主次关系和交通组织关系；应当保护体现特殊传统工艺、

决定主要空间格局以及有其他保护价值的原状隔断、吊顶装饰和地面铺设等；新增隔断和吊顶应当具有可逆性，应当优先采用轻质材料，其色彩、材质应当与建筑相协调。

应当综合考虑保护利用功能、消防疏散要求等因素，慎重决定楼梯、电梯的增设以及现状楼梯、电梯的去留。确需增设的，应当采用可逆方式，并与建筑风貌相协调。

五、厨卫设施

保护利用民居建筑中的原状厨卫设施。需要新增厨卫的，应当尽量设在次要、隐蔽位置；其中传统木构建筑宜优先选择设在文物建筑外部，确需置入建筑内部的，应当设置在一层靠外墙的次要、隐蔽位置。

厨卫装修和设施安装应具有可逆性，不得破坏具有重要价值的原状地面、隔断、吊顶及其他特色构件，须统筹考虑管线设置的影响，符合消防和安防要求。

保护利用传统灶台、烟囱。厨房应当采取防火隔热通风措施，新增排气管道需采用阻燃材料，火源与木构、电线等易燃材料之间应当具有足够的安全距离，且在其间设置防火阻隔。

卫生间应当做好相关隔断、地面、楼面的防水、防潮处理以及卫浴管道设施的防渗漏处理。

六、管线、设施设备

合理设置管线。音视频线路、网线、电话线、电线、管道等线路的走线应当选择相对隐蔽及安全的位置，并与装设部位色彩

统一。地下给排水管道敷设应当尽量避免开挖原状地面，并确保文物建筑结构安全。

电表箱及弱电总箱、空调、太阳能、水箱、雨篷、晾衣架、防盗网等设施设备，应当与文物建筑风貌相协调，避免体积过大或重量过重；在保证正常运转的前提下应当置于相对隐蔽的位置。

电器设备安装和使用应当确保文物安全，与木构件之间应当保证安全距离或设置防火阻隔，应当避免震动较大的设备与木构架直接连接而引起构架震动。

电气线路和照明灯具应当具有防潮、防火保护。电气线路应采取穿金属管等保护措施。灯具应当重量轻、发热量小、高效节能，且与木构件本体保持安全距离。

七、消防

依照相关法律法规及规定，采取合适的消防措施，确保文物安全。文物建筑消防另有规定的，遵照相关规定执行。

在不破坏文物价值的前提下，鼓励使用新技术、新材料，改善不可移动文物的耐火能力。

注意用火安全，严格危险品管理。文物建筑保护范围内禁止堆放易燃易爆物品。严格控制使用明火，确需使用的，应当采取有效防火措施，做到有专人看管，人离火灭。坛庙祠堂应当做好香火管理，必要时可在庭院空旷的安全区域设置专门的焚化炉。用于居民生产生活的民居类文物建筑和其他作为住宿、餐饮等功能的文物建筑，因生产生活需要使用燃气，堆放柴草等可燃物，

要采取切实有效的安全防护措施；其他文物古建筑内，严禁使用燃气，不得铺设燃气管线。在易燃易爆区应当设置“禁止燃放烟花爆竹”、“禁止吸烟”、“禁止烟火”等标志。

注意用电安全。电气线路应当有防潮、防火保护，线路中需设短路、过载、漏电保护装置，应当采用耐火阻燃铜导线，并设金属套管保护。电器设备及其他潜在火源与易燃构件之间应当保证安全距离，或设置防火阻隔。一般不得使用电热器具和大功率用电器具。

严格消防设施设备管理。根据防火需要和实际情况合理配置必要的应急照明系统、消防给水系统、消防设施、设备和器材，以及火灾报警系统和电气火灾监控系统；加强消防设备的日常维护和定期检测；充分利用太平缸、庭院水池、封火墙等传统消防保障措施。

保证消防通道和出口畅通。应当保持青云巷等传统通道畅通，毗邻区域和保护范围内不得擅自扩建或搭建建（构）筑物、占用防火间距和消防车通道。根据防火需要和实际情况，确定消防车通道（消防道路）、疏散通道、安全出口，保持防火间距。公共区域、走廊、楼梯间、出入口等应当设置疏散指示、应急照明系统。消防疏散通道应当保证宽度，不堵塞，不堆积杂物。如需增设额外的消防疏散通道，须具有可逆性，不影响文物价值。

加强消防安全管理与教育。制订并落实日常消防安全维护措施，建立日常消防巡查制度，定期进行消防安全演练。开展节庆、

民俗或其他公共活动的，应当制定消防应急预案，确保文物和人员安全。

落实消防安全责任，文物活化利用的使用单位主要负责人是本单位的消防安全责任人，应当负责监督本单位落实法律法规规定的消防安全职责。同一文物保护单位由两个以上单位管理或者使用的，应当明确各方的消防安全责任，并确定责任人对共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道进行统一管理。

八、安防

依照相关法律法规及规定，采取合适的安防措施，确保文物安全。

（一）文物建筑本体特别高突或周围有高大树木，以及位于雷电高危地带的，应采取防雷措施；防雷装置应具有可逆性，并定期检查。

（二）做好防洪规划，减轻洪水对文物建筑带来的损坏和影响。疏浚并日常维护文物建筑传统排水设施，必要时在院落适当位置增加排水设施，以防止水漫。

（三）定期检查、监测并做好虫害防治工作，防止生物破坏的发生和蔓延。使用相关药剂的，应当有利于建筑本体保护，不污染环境，无助燃或腐蚀作用。

（四）采用监控系统防盗。应当不设或少设防盗门窗，确需设置的，应当设于门窗内侧，避免对立面影响过大。监控设备宜采用低压供电。

(五) 做好日常保养维护工作。定期巡查地基、屋面、大木构架、楼面、月台、台明、栏杆、门窗等脆弱、易损部位，以及院落排水、山石、驳岸、游步道、护坡等安全隐患部位。发现重大文物病害及安全隐患的，应立即采取措施并向所在地的文物行政主管部门报告。

九、说明

因文物建筑的客观条件而无法达到本指引之技术要求的，应由活化利用相关责任方组织专业评估，由相关专业人士进行磋商，寻找合理适当的解决方案，并向相关文物行政主管部门咨询和备案。

本指引并不替代或豁免不可移动文物活化利用相关责任人对城市规划、消防安全等相关法律法规及其他管理措施的遵守或执行。

附2 不可移动文物活化利用分类指引

一、总则

因活化利用而需要赋予不可移动文物新功能的，可使其作为陈列展览、游赏纪念、公共服务、经营服务、办公场所、居住以及其他合法用途的设施。

鼓励体现文物公共文化服务和社会教育功能的新功能，鼓励发展能够深入挖掘文物价值和内涵的文化产业、旅游业等相关产业。鼓励将不可移动文物的活化利用与学术研究、文创产品开发相结合，延伸活化链条。

被活化利用的不可移动文物应创造条件以适当方式展示和开放，法律法规另有规定的除外；展示与开放应遵循有利于促进保护、注重社会效益、加强管理、不超出文物合理适度的承载能力的原则。接受文物保护专项资金补助的非国有不可移动文物，应适当承诺提供面向公众的展示渠道，向社会公布开放和展示方法。

不具备开放条件或暂不能对外开放的不可移动文物，可由文物保护单位责任人、文物行政主管部门或其他有意愿和能力的组织和个人设立标识和简介，方便公众辨识。

文物行政主管部门应拓展文物展示渠道，为各类不可移动文物的展示与宣传提供支持。

鼓励文物保护单位责任人与大、中、小学各类教育机构合作，开展爱国主义教育、乡土教育；对于不具备开放条件的，应当利

用出版物、影视图像、互联网等方式进行非实物形式的展示与宣传。鼓励文物保护志愿者参与保护、宣传与教育活动。

二、革命文物和近现代史迹的活化利用

重要历史事件和机构旧址及人物活动纪念地、烈士墓及纪念设施、名人故居等，属于具有重要历史纪念意义的不可移动文物。

在进行活化利用时，应坚持社会效益优先，深入挖掘革命文物的价值内涵和文化元素，运用市场机制开发更多文化创意产品，促进文化消费。应优先利用或依托文物建成专题展览馆、纪念馆、教育基地等相关设施；可因地制宜辟为低密度居住、办公或文创中心；用作商业娱乐的，不宜开展与文物历史意境相悖的活动。

要增强革命文物展陈说明和讲解内容的准确性、完整性、权威性，反对历史虚无主义和文化虚无主义。坚持展示方式与展陈内容相得益彰，适度运用现代科技手段，增强革命文物陈列展览的互动性体验性。

鼓励革命文物与史料、文献结合的活化利用，鼓励依托革命文物开展面向公众尤其是青少年的爱国主义教育活动。建立革命旧址、革命博物馆纪念馆与周边学校、党政机关、企事业单位、驻地部队、城乡社区的共建共享机制，组织开展具有庄严感和教育意义的系列主题活动。融通多媒体资源，推进“互联网+”革命文物，对革命文物进行全景式、立体式、延伸式展示宣传，传承革命传统，弘扬革命精神。

三、坛庙祠堂和学堂书院等传统公共建筑的活化利用

坛庙祠堂、学堂书院属于公共建筑的古建筑，鼓励继续发挥传统功能；活化作为新功能用途时，鼓励尊重和延续其公共属性，开拓为公共文化空间。

鼓励使用祠堂、会馆、书院等古建筑作为社区服务场所，可用作基层社区组织办公场所、老人活动中心、社区历史与文化展示中心、社区礼仪与文娱中心、图书馆、卫生所等基层社区公共服务设施。

在尊重其传统功能的基础上，亦可用作文化展览、教育培训、行政办公场地，发展文化、教育、旅游业。

祠堂类古建筑的活化利用，鼓励其在传统节庆中继续发挥原功能，并与日常发挥公共服务功能相结合。

坛庙类古建筑的活化利用，鼓励与非物质文化遗产结合，鼓励依托此类古建筑作为传统工艺和表演艺术的展示场所、民俗活动和礼仪节庆活动场地，体现本土特色。

此类建筑在活化利用时，在确保文物安全的前提下，作为公共空间使用的，可以适当优化空间以及优化使用条件；同时，应该制定应急措施和日常维护措施，确保文物和人员安全。进行节庆、民俗活动的，应特别注意消防安全。

四、其他文物建筑的活化利用

古建筑中的宅第民居以及近现代传统民居，鼓励延续其原有居住功能，亦鼓励发展成旅馆民宿等相近功能。考虑生活的便利性，可适当添设现代生活设施，改善居住条件。

古建筑中的驿站会馆、衙署官邸、店铺作坊，活化利用时，鼓励沿续原有使用功能或发展相近功能，包括发展成旅馆民宿、办公场所、经营场所等；亦可依据文物特点开辟成展览馆、纪念馆。在确保文物安全的前提下，可适当优化空间和配置设施设备。作为办公和经营场所的，鼓励其兼顾文物开放使用的公益性，以多种方式宣传、展示文物的价值。

近现代金融商贸建筑、中华老字号及工业遗产的活化利用，应注重物质遗产和非物质遗产以及文献资料的结合。鼓励金融商贸建筑及中华老字号延续经营商贸用途，或结合自身特点活化成行业博物馆、档案馆、陈列馆等。

工业遗产的活化利用应根据其构成要素、空间尺度、结构特性等状况，运用与文化活动结合的多种模式进行工业遗产综合利用。在确保文物安全的前提下，可适当优化空间和配置设施设备。作为办公和经营场所的，鼓励其兼顾文物开放使用的公益性，以多种方式宣传、展示文物的价值。作为园区的，应协调室内外环境，兼顾周边风貌协调。

寺观塔幢和其他宗教类不可移动文物，宜延续其历史作用。宗教类建筑应特别注重消防管理。

苑囿园林类文物建筑，宜作公共休憩、游览场地。牌坊影壁、池塘古井、桥涵码头以及其他古建筑，如需活化利用，宜用作广场、公园等休憩、游览场地。在利用时，应注意保护不可移动文物的历史景观环境，苑囿园林不得任意改动原有围墙。可酌情增

加座椅、垃圾桶等室外设施，改善参观条件，并依照相关法律法规提供卫生、消防、救护等公共服务和设施。

五、非建筑类不可移动文物的活化利用

古文化遗址、古墓葬、石窟寺、石刻、近现代名人墓葬等非构筑物类不可移动文物，在具备开放条件和活化利用意愿的前提下，鼓励开发游览、参观、休憩用途，可依托这些文物建成公园、博物馆、纪念馆等开放的公共空间。

开拓成休憩、游览场所的，应统筹文物资源和环境、生态、景观等资源，兼顾周边环境和外围环境的和谐，并依照相关法律法规提供卫生、服务、消防、救护等公共服务和设施。鼓励发挥文物的宣教功效，鼓励依托不可移动文物建成教育基地，可依托古遗址、古墓葬进行公众考古、科普宣传。

公开方式：主动公开