广东省文物建筑合理利用指引

**（2019）**

**一、总则**

**第一条** 为贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅《关于加强文物保护利用改革的若干意见》《关于实施革命文物保护利用工程（2018—2020年）的意见》，推动我省文物建筑合理适度利用，依据文物保护有关法律法规和规范性文件，结合广东实际，制定本指引。

**第二条** 本指引所称文物建筑，是指依法核定公布为文物保护单位或尚未公布为文物保护单位的不可移动文物中的古建筑、近现代代表性建筑、近现代重要史迹中的建筑部分和其他建筑。包括单体建筑及建筑组群。

**第三条** 文物建筑利用应当遵循“保护优先、合理适度、注重公益、社会共享、创新发展”的原则，以有利于文物保护为前提，以服务公众为目的，以彰显文物历史文化价值为导向，以不违背法律和社会公德为底线。

**第四条** 各级文物行政部门要依法履行监督管理责任，加强对文物建筑合理利用的业务指导和监督检查。文物建筑的使用者、所有者是直接责任主体，应落实修缮、保养和管理责任。

**第五条** 鼓励公民、法人和其他组织依法参与文物建筑的合理利用活动，利用方式应有利于阐释文物价值、发挥文物社会功能、保障文物安全、提升文物管理水平、确立文化自信。文物建筑利用所得收益，应将一定比例用于文物建筑的修缮、保养和管理，形成文物建筑保护与利用的良性循环。

**二、利用条件**

**第六条** 文物建筑利用应满足以下条件：

（一）文物本体无安全隐患，符合安全防范有关基本要求，制定安全管理措施，落实安全责任，能够保障人员安全和文物安全。

（二）有保护标志和说明、有明确的保护范围、有记录档案、有专门保护管理机构或指定专人负责。

（三）文物建筑使用方责任清晰，能够承担履行文物日常保养维护职责。

**第七条** 文物建筑利用前应进行调查研究与可行性评估，评估利用方式对文物的影响。涉及文物建筑本体保护工程，以及保护范围和建设控制地带内建设工程的，按有关法律法规履行报批手续。

**第八条** 文物建筑利用引入市场主体的，其使用者、所有者应确保文物建筑的利用方式符合建筑的功能特色和历史环境，防止过度商业化。

**第九条** 文物建筑的利用不得变更文物建筑原有形式、高度、体量、格局和风貌，不得改变梁架结构，不得损毁文物建筑、影响文物价值。文物建筑修缮过程中应充分考虑利用，避免二次装修、空间改造和设施设备装配。

**三、功能与方式**

**第十条** 文物建筑的使用功能应综合考虑文物价值、保存状况、重要性、敏感度、社会影响力以及使用现状等确定，可依照但不限于以下类型：

（一）社区服务：祠堂、会馆、书院和图书馆、学校等近现代建筑，可作为社区书屋、公益讲堂、文化站、管理用房等，开展文化活动，发挥服务功能。

（二）文化展示：文物价值、建筑特征、空间规模等方面具备条件的古建筑和行政、会堂、工业等功能的近现代建筑，可作为博物馆、展示馆、美术馆或科研展陈场所等，进行文物建筑现状展示或进行陈列布展，发挥文化传播、科研和教育功能。

（三）参观游览：宫殿、庙宇、园林、牌楼、塔幢、楼阁、古城墙、门阙、桥梁和文化纪念、交通等功能的近现代建筑，可作为参观游览对象，发挥游憩、纪念和教育功能。

（四）经营服务：民居古建筑和住宅、商业等功能的近现代建筑，在确保安全的前提下，可作为小型宾馆、客栈、民宿、店铺、茶室、传统工艺作坊等经营服务场所，发挥服务功能。

（五）公益办公：文庙、书院等古建筑和行政、金融、商肆等近现代建筑，可作为公益性机构、院校等办公场所，划定开放区域，明确开放时段，并采取信息板、多媒体、建筑实物展示等方式开放。

（六）所有人、使用人自住。

**第十一条** 文物建筑开放利用，可采用以下方式：

（一）景区中的文物建筑，应尽最大限度向公众全面开放，可根据文物建筑特点和开放需要，采取分时段开放方式。

（二）具备开放条件的办公、居住或存在私密性空间的文物建筑，可采取有限开放方式，明确开放区域和时间。

（三）保存状况脆弱、敏感度较高的文物建筑，应根据游客承载量采取限流措施，可推行参观游览预约制。

**第十二条** 文物建筑展示利用，可采用以下方式：

（一）文物建筑可采用本体展示、陈列展示、标识展示、数字展示等。

（二）文物建筑及其价值阐释可采用建立图文展示系统、解说导览系统，举办讲座、文化教育活动、文化艺术活动、传统文化传承活动等方式。

（三）鼓励采用新技术、新理念科学阐释和展示文物建筑的价值。

（四）鼓励开展公众参与、体验、互动式活动。

**四、分级利用**

**第十三条** 文物建筑分为全国重点、省级、市县级文物保护单位和尚未公布为文物保护单位的一般不可移动文物四个等级。针对不同级别的文物建筑，在符合文物保护利用法规的前提下，可采取以下措施：

（一）属于全国重点和省级文物保护单位的公共建筑，在利用中建筑的立面、结构体系、空间格局和内部装饰不得改变；

（二）属于全国重点和省级文物保护单位的非公共建筑，在利用中建筑的立面、结构体系、基本空间格局和有特色的内部装饰不得改变，其他部分可根据展示利用需求适当改变；

（三）市县级文物保护单位和一般不可移动文物以风貌保护为主，建筑的主要立面、主要结构体系和有价值的建筑构件不得改变，其他部分可根据利用需求适当改变。

**第十四条** 核定为文物保护单位的属于国家所有的建筑，可以建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所，改作其他用途的，按有关法律法规履行报批手续。

**第十五条** 针对不同级别的文物建筑，可采取以下利用方式：

（一）被公布为全国重点文物保护单位的文物建筑可用作展示馆、美术馆、图书馆或科学研究、历史文化研究等场所，进行文物建筑现状展示，或进行陈列布展，发挥文化传播、科研和教育功能。

（二）被公布为省级文物保护单位的文物建筑可按照（一）项全部方式使用和用作社区书屋、公益讲堂、文化站、管理用房等社区服务场所，开展文化活动，发挥服务功能。用作以教育为目的民俗文化宣传活动场所。用作创意产业区、艺术工作室、艺术培训基地、拍摄基地、特色民宿等特色文化展示场所。

（三）被公布为市县级文物保护单位和一般不可移动文物的文物建筑可按照（一）、（二）项全部方式使用和用作公益性机构、院校等办公场所；用作小型宾馆、客栈、民宿、店铺、茶室、传统工艺作坊等经营服务场所，发展第三产业。

**第十六条** 文物保护单位和一般不可移动文物提升保护层级后，原有的利用方式可以保留，新开展利用活动或改变原有利用方式的，应按照新核定公布的级别合理确定。

**五、分类利用**

**第十七条** 从利用的角度，文物建筑可以分为纪念性建筑、祠堂建筑、民居建筑、园林建筑、宗教建筑、商业建筑、工业建筑和其他建筑共八个类型。

**第十八条** 纪念性建筑的利用应以纪念为主题，以展览、教育为主要内容，注重保证真实性和完整性，不宜用作商业办公、居住、娱乐、游戏、餐饮等场所。

（一）鼓励利用建筑本体进行原貌展示和复原展示，内部空间可以进行功能置换、空间整合、实景还原等。

（二）有自然或城市空间环境的纪念性建筑，在展示利用时应注意尺度的控制、视线的延续、天际线的保留。

（三）深入挖掘与纪念性主题相关的人和历史事件，以及相关的情景、细节和要素等，通过适当的物质载体，传达纪念性相关内容。

**第十九条** 祠堂建筑的利用应以不改变文物原状，尽量保持建筑原有历史风貌为原则，坚持以保护为主，尊重其历史真实性。对于持续使用的传统家族祠堂，可保留祠堂祭祀、议事功能，也可用作博物馆、纪念馆等文化展示场所，以及村民活动中心、村民委员会、图书室、阅览室、文化站等服务场所。

**第二十条** 民居建筑的利用优先延续居住功能，可用于所有人、使用人自住，也可以用作民宿、村史馆、专题展馆、公共文化服务、商业服务、非遗展示传习、私人博物馆、艺术家工作室等场所。民居建筑在利用中可按照实际需要，在符合规定的范围内进行功能、空间的调整和建筑性能的提升。鼓励社会组织与市场主体参与非国有民居建筑的利用，培育壮大与民居建筑历史文化价值相适应、与环境承载力相契合的业态。

**第二十一条** 园林建筑的利用优先作为公共建筑向社会开放，恢复其仅供观赏、休憩的原有传统功能。所有制为国有的园林建筑不宜用作其他功能空间。鼓励园林建筑增加夜间开放时间。

**第二十二条** 宗教建筑的利用应优先延续其原有功能，也可用作博物馆等公益性场所。利用文物建筑开展宗教活动应符合国家有关宗教政策并履行法定程序。

登记为宗教活动场所的宗教建筑，要建立和落实香烛明火、消防安全、文物保护、生态环境保护等各项管理措施和规章制度。在重大宗教活动、节庆活动前，相关部门应组织开展联合检查，做好安全应急预案，加强活动期间的现场监管。未登记为宗教活动场所的宗教建筑，不得进行燃香活动。

**第二十三条** 商业建筑的利用除延续其经济价值外，还应强调其历史、科学、艺术和社会价值，可用作商业、公共服务、文化展示、教育等场所。鼓励进行以传统商业为主，小规模、多样化的商业经营活动。注意传统商业与区域间的现代商业互补，拓展城市商业空间结构，满足不同人群的需求。

**第二十四条** 工业建筑的利用应与文化传承、产业发展、生态环境修复和城市风貌塑造等方面有机结合，应当符合城市的总体规划。在保护工业建筑核心要素的前提下，可用作工业博物馆或其他专业博物馆、社区历史陈列馆、展览馆、其他非盈利的社会公共服务空间、文化创意产业集聚区、工业遗址公园、高新技术及创新产业区，并可配套餐饮、电影院、旅馆、百货商店等其他商业功能空间。

（一）仍具有生产条件的工业建筑，鼓励通过制定合理的使用方案，延续其原有功能，使其工艺流程和生产技术得到继承，并为保护和可持续发展提供足够的空间。

（二）已废弃的工业建筑，除具有特殊历史价值以外，可赋予工业建筑新的利用功能。新利用方式应尊重原始功能，展示原有工艺流程、重要建构筑物结构和材料等。宜保留记录和阐释原始工业生产功能的区域。

（三）可以利用工业建筑及其周边环境形成工业主题的旅游路线，将其作为提高公众对工业建筑认知和价值认可的手段，强调工业建筑丰富的社会意义。

**六、装修装饰**

**第二十五条** 文物建筑的装修装饰工程应充分尊重地域文化和民族文化特征，尽量采用传统建筑工艺，使用与原材料相同或相近的材料，保持乡土建筑的原有特色。

**第二十六条** 文物建筑的装修装饰应具有可逆性，不得对文物建筑的现状造成损害，或对未来采取更有效的保护措施产生障碍。为了保持文物建筑历史信息的可识别性和可读性，装饰装修应尽量简朴、美观、实用。

**第二十七条** 文物建筑的内部装修不得对文物建筑结构、墙体和完好的文物构件造成损坏或产生不良影响。文物建筑的外部装修原则上不能改变文物建筑的历史原貌，不能破坏其原有的装饰。

**七、配套设施**

**第二十八条** 文物建筑可根据使用需要配套完善厕所，在条件允许的情况下，优先考虑建设生态厕所。新建设的生态厕所不得破坏文物建筑本身结构，不得影响文物建筑的美观性。

**第二十九条** 文物建筑空调设备的安装应最大限度保持文物建筑原有风貌，同时做到环保、节能、安全。空调外部设备一般不得安装在建筑的主要立面。

**第三十条** 公共文物建筑可根据实际需要加设无障碍设施。无障碍设施设计应符合《无障碍设计规范》（GB 50763—2012），涉及到文物加设无障碍设施的参照《文物保护工程管理办法》，同时兼顾文物建筑修缮与保护的相关原则。

**第三十一条** 文物建筑给水、排水设施的设置应符合《建筑给排水设计规范》（GB50015-2010），同时兼顾文物建筑保护的相关原则。给排水管道的铺设不得影响建筑原有格局，应安设在安全、隐蔽处。

**第三十二条** 文物建筑电力设施应遵守《电力设施保护条例》相关规定。电力设施应尽量安装在隐蔽处，符合消防安全。照明、插座等线路套管。音频、视频、网络、电话等设备的走线不能破坏建筑墙面及地面。

**第三十三条** 文物建筑可根据使用需要配套完善电信设施，可布置网线、无线网络。无线网络相关设备，应放置在隐蔽处。

## **第三十四条** 文物建筑室内外设置的管线及相关设备，应置于相对隐蔽及安全的部位，不应影响日后文物建筑的维修、保养和使用，不应对文物建筑产生不良的损伤及视觉影响。

## **第三十五条** 文物建筑的安全设施应符合相关规定：

（一）消防设施参照《文物建筑防火设计导则》、《文物建筑消防安全管理十项规定》及《关于加强历史文化名城名村及文物建筑消防安全工作的指导意见》等规范文件进行设置和管理。

（二）根据防火需要和实际情况，确定消防车通道（消防道路），配置必要的消防给水系统，消防设施、设备和器材，确定疏散通道、安全出口，保持防火间距。可定制符合文物建筑使用的消防车及其他消防设备。

（三）安防、防雷设施的设计和设置须符合国家有关文物保护的规定，同时符合《文物建筑防雷技术规范》（QX189-2013）、《博物馆和文物保护单位安全防范系统要求》（GB/T16571-2012）等相关技术标准和规范。

**第三十六条** 文物建筑应设置厨卫设施的，不得破坏建筑原有的结构。民居建筑应结合实际使用功能及当代居民的基本设施情况，尽量少使用明火和电热器，如使用应安排专人值守。禁止堆放易燃、易爆和腐蚀性物品，禁止以危害文物安全的方式使用厨卫设施。

## **第三十七条** 文物建筑要做好防洪规划，减轻洪水对文物建筑带来的损坏和影响。防洪设施的设置应符合《防洪标准》（GB 50201-94）及相关规定。

**八、附则**

**第三十八条** 本指引由广东省文物局负责解释。

**第三十九条** 本指引自印发之日起施行。