**佗城古城保护开发管理办法（草案）**

**第一章　总　则**

第一条  为加强佗城古城的保护管理，继承优秀历史文化遗产，根据《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国建筑法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》和《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》等有关法律法规、政策，结合佗城古城实际，制定本办法。

第二条  在佗城古城保护范围内从事古城保护、管理和利用等活动，适用本办法。

从事前款规定的活动，涉及文物、非物质文化遗产和古树名木保护，有关法律、法规另有规定的，从其规定。

第三条  佗城古城保护范围包括核心保护区、建设控制地带和环境协调区。

1. 核心保护区

核心保护区范围：东至小东门西端的环城路；北到新街南段的环城路；南临东江边和南面护城河；西面南段到西面护城河；北段从护城河向西延伸到谢屋，嶅湖遗址一带，面积约为32.29公顷。

2.建设控制地带

建设控制地带范围：向南从核心保护范围外延不少于30米；向东北核心保护单位外延500米左右，至东北部20米规划路；向西从西面护城河西延伸至20米规划路，向北至明清城墙遗址边界，面积约为50.43公顷。

3.环境协调区

环境协调区范围：东北至大江桥和规划的工业大道，西至与京九铁路平行的规划塔东路，北至国道G205线（佗城大道），南至东江边。面积约为200.95公顷。核心保护区范围总面积为36.88公顷，北至印月桥、护城河遗址以北第一界面建筑外轮廓线，东至环城路东段第一界面建筑外轮廓线，南至环城路东段以南建筑外轮廓线、东江北岸，西至护城河西岸，苏堤，谢屋。

第四条  县人民政府应当加强对佗城古城的保护，将佗城古城的保护管理工作纳入全县国民经济和社会发展规划，在本级预算中安排佗城古城保护经费。

县人民政府应当建立佗城古城保护管理协调机制，明确佗城古城保护管理的机构，协调解决古城保护管理的重大问题。

城市管理和综合执法部门应当配备专门工作人员，配合做好古城保护和监督管理工作。

自然资源、生态环境、住房和城乡建设、公安、交通运输、水务、林业、农业农村、文化广电旅游体育、应急管理、民政、财政、工业商务和信息化、市场监督管理、宗教事务等有关部门以及消防救援机构应当按照各自职责做好古城保护管理的相关工作。

第五条  佗城古城保护管理机构负责古城保护管理的具体工作，并履行下列职责：

（一）建立和完善佗城古城保护对象档案；

（二）组织编制和实施佗城古城建筑维护修缮计划和外部修缮技术导则；

（三）组织编制佗城古城户外设施设备设置导则；

（四）发掘、研究、保护和传承佗城古城历史文化遗产；

（五）加强修缮、改造的全过程事中事后监管；

（六）开展日常巡查，劝阻、制止违反佗城古城保护管理规定的行为，劝阻、制止无效的，及时向镇人民政府或者城市管理和行政执法等有关部门报告；

（七）建立投诉举报制度，及时受理投诉举报；

（八）涉及佗城古城保护管理的其他工作。

第六条  村民委员会应当协助镇人民政府和有关部门做好佗城古城保护工作，教育、引导村民按照古城保护要求，保护和合理使用古城街巷、历史建筑等各类历史文化遗产。

鼓励将佗城古城保护的相关要求纳入村规民约。

鼓励村民委员会设立群众性保护组织，加强对佗城古城的日常保护和消防安全巡查。

鼓励乡贤、姓氏理事会等社会组织和个人以投资、捐款等形式参与佗城古城保护，在古城保护中发挥引领示范作用。

第七条  县人民政府及其有关部门，镇人民政府和佗城古城保护管理机构应当组织开展古城历史文化遗产保护的宣传教育活动，增强全社会保护意识。

鼓励、引导社会力量通过捐资捐赠、投资、入股、租赁等方式参与佗城古城保护。

**第二章　保护措施**

第八条  县人民政府应当组织编制佗城古城保护规划，报市级人民政府批准后公布。

编制国土空间规划涉及佗城古城保护的，应当与古城保护规划相衔接，并征求古城保护管理机构的意见。

第九条  古城的保护对象包括：

（一）传统山水格局和自然景观；

（二）院落和院落布局；

（三）历史街巷；

（四）文物保护单位、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑；

（五）古码头、古碑刻、古庙、古树名木、门楼牌坊、桥梁、铺地、特色景观等历史环境要素；

（六）涉及老商号、民风民俗、地方艺术、风物特产、历史人物等非物质文化遗产；

（七）其他需要保护的对象。

佗城古城保护管理机构应当建立和完善保护对象档案，并统一制作、悬挂保护标识。对重要的历史环境要素，可以通过在原址设立标识等方式保留历史信息。

第十条  佗城古城保护管理机构应当依据古城保护规划设立固定标识，标明核心保护区、建设控制地带、环境协调区的范围界线，并以图示方式将保护范围向社会公示。

任何单位和个人不得损毁或者擅自设置、移动、涂改标识。

第十一条  核心保护区应当保持传统格局、历史风貌、空间尺度以及与其相互依存的自然景观，并按照下列规定进行保护：

（一）历史建筑应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等，不得擅自改建或者拆除；

（二）建设活动应当以维修、整理、修复和内部更新为主，除必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动；

（三）建筑高度应当符合佗城古城保护规划确定的要求，建筑体量、色彩、空间、格局等方面符合历史风貌；除历史建筑外，对于不符合古城保护规划要求的建筑物、构筑物或者其他设施，县人民政府应当组织有关部门制定计划逐步实施改造，或者经有关部门批准依法拆除。

第十二条  建设控制地带应当按照下列规定进行保护：

（一）新建、改建、扩建的建筑应当在建筑高度、体量、色彩、空间、格局等方面与核心保护区相协调；

（二）建筑高度应当符合古城保护规划确定的要求。

不符合古城保护规划的非历史建筑，应当逐步实施改造或者依法拆除。

第十三条  环境协调区范围内应当按照下列规定进行保护：

（一）控制建设规模、建筑高度、体量、风格和造型，建筑风貌与核心保护区和自然景观相协调；

（二）保护古城与田园之间的视线通廊，不得破坏田园生态环境。

第十四条  佗城古城保护范围内禁止下列行为：

（一）擅自挖掘、围填、覆盖、堵截河塘沟渠；

（二）擅自新建、改建、扩建建筑物、构筑物或者其他设施；

（三）擅自拆除、故意损毁历史建筑的门、窗、牌、匾、坊以及其他装饰构件；擅自改变历史建筑的外立面风貌，破墙添窗、开门；

（四）禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真，不破坏地形地貌、不砍老树，不破坏传统风貌，不随意改变或侵占河湖水系，不随意更改老地名。

（五）侵占、损坏或者擅自移动、拆除公共设施；

（六）焚烧沥青、油毡、橡胶、塑料、皮革、垃圾、秸秆以及其他产生有毒有害烟尘和恶臭气体的物质；

（七）在公共场所、田间倾倒渣土、垃圾，排放污水，堆放杂物，丢弃农药、化肥包装物和农业废弃物、动物尸体；

（八）在建筑物、构筑物、公共设施和树木上刻划、涂污；

（九）开山、采石、开矿、取土等破坏传统格局和历史风貌的活动；

（十）法律、法规禁止的其他行为。

第十五条  除本条例第十四条规定的禁止行为外，核心保护区内还禁止下列行为：

1. 在建筑物顶部、阳台、平台、外走廊及窗外吊挂、堆放有碍古城风貌的物品；

（二）在建筑物顶部和临街立面使用反光材料，设置钢架房、铁皮房、水塔、太阳能设施、安全网或者遮雨（阳）棚；

（三）新建、改建、扩建坟墓；

（四）放养犬只和其他畜禽；

（五）采用高音喇叭或者其他发出高噪声的方式招揽顾客；

（六）占用道路摆摊设点从事经营活动。

第十六条  在佗城古城保护范围的水域内禁止下列行为：

（一）设置障碍物，停靠无船名船号、无船舶证书、无船籍港等情形的船舶、漂浮设施等；

（二）采砂、滞留采砂机具；

（三）向河道、池塘等水体直接排放粪便、污水，丢弃动物尸体，倾倒垃圾和其他废弃物；

（四）法律、法规禁止的其他行为。

第十七条  县人民政府应当划定佗城古城保护范围内禁止或者限制燃放烟花爆竹的区域、时段，并向社会公布。

在古城保护范围内，不得储存烟花爆竹。

在禁止燃放烟花爆竹的区域内，不得销售、燃放烟花爆竹。

**第三章　管理利用**

第十八条  佗城古城保护管理机构应当根据古城保护规划，会同自然资源、住房和城乡建设、文化广电和旅游等有关部门编制古城历史建筑和其他建筑的外部修缮技术导则，报县人民政府批准后公布。

第十九条  佗城古城保护范围内历史建筑的保护由保护责任人负责。保护责任人按照下列规定确定：

（一）个人所有的，所有权人为保护责任人；

（二）集体所有的，农村集体经济组织或者村民委员会为保护责任人；

（三）国家所有的，管理单位为保护责任人；

（四）所有权不明，有实际使用人的，实际使用人为保护责任人；无实际使用人的，佗城古城保护管理机构为保护责任人。

佗城古城保护管理机构应当与相关保护责任人签订保护责任书，明确保护要求和相关权利义务。保护责任人变更的，古城保护管理机构应当在变更后三十日内与承继人另行签订保护责任书。

第二十条  保护责任人负责历史建筑的日常管理、维护修缮以及安全防护；保证历史建筑的完整，保持历史建筑原建筑立面、结构体系、色彩色调、基本平面布局和有特色的内部装饰等。

保护责任人发现危害历史建筑安全的险情时，应当立即采取救护措施并向佗城古城保护管理机构、镇人民政府报告。

第二十一条  佗城古城保护管理机构应当对历史建筑进行巡查，发现需要修缮的，应当在五日内通知保护责任人。

保护责任人应当按照佗城古城保护规划和外部修缮技术导则维护和修缮历史建筑，并承担维护和修缮费用；佗城古城保护管理机构应当会同有关部门向其提供规划方案设计、施工现场指导和技术援助。

县人民政府可以对历史建筑的维护和修缮给予补助，具体办法由县人民政府另行制定。

第二十二条  经批准在佗城古城保护范围内进行建设活动的单位和个人，应当制定施工保护方案，并在施工前报佗城古城保护管理机构备案。

建设单位和个人在施工过程中应当采取保护措施，对文物古迹、历史建筑、古树名木、水体地貌进行保护，不得在非指定地点倾倒、抛撒或者堆放建筑垃圾；施工完成后，应当及时清理施工场地，恢复原状。

第二十三条  佗城古城核心保护区内应当按照消防技术标准和规范设置消防设施、消防通道。无法按照标准和规范设置的，由消防救援机构会同自然资源等部门、古城保护管理机构制定相应的防火安全保障方案，落实消防措施。

佗城古城保护范围内的单位和个人应当按照消防安全要求做好消防安全工作。

第二十四条  佗城古城保护管理机构应当会同有关部门编制古城户外设施设备设置导则，报县人民政府批准后公布。

在佗城古城核心保护区内设置户外广告设施，以及在建筑外立面加挂空调设施托架等设施设备，应当符合设置导则的要求，并与古城风貌相协调。

第二十五条 佗城古城核心保护区内实行车辆通行管制。除经登记备案的核心保护区内居民的生产、生活车辆和执行公务的公安、消防、救护、抢险、环卫等特种车辆外，其他车辆未经佗城古城保护管理机构批准不得驶入。

驶入佗城古城核心保护区的车辆应当服从古城保护管理机构管理，按照规定的线路行驶，在指定的区域停放。

鼓励在佗城古城古城控制建设地带及环境协调区内使用新能源车辆运送游客。

第二十六条  佗城古城保护范围内的旅游、休闲设施和经营服务网点应当统一规划、合理布局、规范设置。

在佗城古城保护范围内从事经营服务，应当服从佗城古城保护管理机构管理，在指定时间、区域内经营，确保经营场所、设施整洁干净，不得乱搭乱建设施、乱摆放物品。

第二十七条  在佗城古城保护范围内的居民和从事住宿、餐饮、娱乐等经营活动的企业、个人，处置垃圾、排放污水和油烟应当符合国家和地方有关标准。

第二十八条  在佗城古城保护范围内举办非大型群众性活动不得损坏古城建筑和公共服务设施。可能对古城建筑和公共设施造成损坏的，举办人应当制定保护方案，在现场设置必要的临时保护设施；活动结束后，应当及时清除临时设施，恢复原状。

举办人应当在活动举办前将保护方案报佗城古城保护管理机构备案。

举办大型群众性活动按照有关法律法规规定执行。

第二十九条  鼓励在佗城古城保护范围内依法开展下列活动：

（一）开办博物馆、展览馆、纪念馆等；

（二）设立传统手工作坊，制作民间工艺品、传统特色食品等；

（三）经营民宿、客栈等；

（四）开展民间工艺品展示、交易等；

（五）举办传统体育、游艺活动和民俗、民间艺术表演；

（六）举办传统节庆活动；

（七）其他有利于古城保护和传统文化传承发展的相关活动。

第三十条  鼓励农村集体经济组织利用闲置的土地、房屋等资源，发展弘扬文化旅游特色的产业。

鼓励农村集体经济组织引导村民依法通过宅基地置换、合作入股、租赁等方式，在符合佗城古城保护规划的前提下，对历史建筑实行统一利用。

**第四章　法律责任**

第三十一条  违反本管理办法规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第三十二条  违反本管理办法第十条第二款规定，损毁或者擅自设置、移动、涂改标识的，由城市管理和综合执法部门责令改正；逾期不改正的，对单位处一万元以上五万元以下罚款，对个人处一千元以上一万元以下罚款。

第三十三条  违反本管理办法第十五条规定，在佗城古城核心保护区内有下列情形之一的，由城市管理和综合执法部门责令改正；逾期不改正的，按照以下规定处以罚款：

（一）在建筑物顶部、阳台、平台、外走廊及窗外吊挂、堆放有碍佗城古城风貌的物品的，处五十元以上二百元以下罚款；

（二）在建筑物顶部和临街立面使用反光材料，设置钢架房、铁皮房、水塔、太阳能设施、安全网或者遮雨（阳）棚的，处一百元以上一千元以下罚款；

（三）放养犬只的，对单位处三百元以上一千元以下罚款，对个人处一百元以上三百元以下罚款；放养其他畜禽的，处五十元以上五百元以下罚款。

违反本管理办法第十五条第三项规定，在佗城古城核心保护区内新建、改建、扩建坟墓的，由县民政主管部门责令停止违法行为或者限期迁移，处每座坟墓五千元以上二万元以下罚款。

第三十四条  违反本管理办法规定，有下列情形之一的，由城市管理和综合执法部门责令改正；对传统格局、历史风貌或者历史建筑构成破坏性影响的，依法给予行政处罚：

（一）违反第二十一条第二款规定，保护责任人未按照外部修缮技术导则对历史建筑进行维护、修缮的；

（二）违反本管理办法第二十四条第二款规定，在佗城古城核心保护区内设置相关设施设备不符合古城户外设施设置导则要求的。

第三十五条  违反本管理办法第二十六条第二款规定，在佗城古城保护范围内未按照规定在指定时间、区域内经营，经营场所、设施未保持整洁干净，乱搭乱建设施、乱摆放物品的，由城市管理和综合执法部门责令改正；逾期不改正的，处五百元以上三千元以下罚款。

第三十六条  违反本管理办法第二十八条第一款规定，举办非大型群众性活动未按照规定在现场设置必要的临时保护设施或者活动结束后未及时清除临时设施恢复原状的，由城市管理和综合执法部门责令改正，逾期不改正的，处二百元以上二千元以下罚款。对佗城古城历史建筑造成损坏的，按照有关法律法规规定进行处罚；对佗城古城非历史建筑和公共服务设施造成损坏的，依法予以赔偿，处二千元以上二万元以下罚款；情节严重的，处二万元以上十万元以下罚款。

第三十七条  相关行政管理部门、佗城古城保护管理机构及其工作人员在佗城古城保护管理工作过程中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由其上级主管部门或者监察机关责令改正，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。

1. **附　则**

第三十八条　以前发布的规章与本管理办法相抵触的，以本办法的规定为准。

第三十九条  本管理办法自 年 月 日起施行。