

苏州市古村落保护条例

(2013 年 10 月 25 日苏州市第十五届人民代表大会常务委员会第九次会议制定 2013 年 11 月 29 日江苏省第十二届人民代表大会常务委员会第六次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 申报认定和规划编制
- 第三章 保护和利用
- 第四章 法律责任
- 第五章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强古村落保护,维护古村落传统风貌,传承优秀历史文化遗产,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》等有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本市行政区域内古村落的认定、规划、保护和利用

适用本条例。

第三条 本条例所称古村落，是指历史久远、文物和古建筑丰富、具有地域文化特色、能较完整体现传统风貌的自然村落。

本条例所称的古村落应当同时具备下列条件：

（一）村落主体形成于 1911 年以前，能较完整体现一定时期的历史风貌；

（二）村落内河道水系、地貌遗迹、街巷空间、格局形态等保存基本完整；

（三）文物古迹比较丰富且较为集中；

（四）拥有非物质文化遗产。

第四条 古村落保护应当遵循整体保护、抢救第一、活态传承、合理利用、政府引导、社会参与的原则。

第五条 市、县级市（区）人民政府应当将古村落保护纳入国民经济和社会发展规划，加大对古村落保护的投入和扶持，建立古村落保护工作协调机制，处理古村落保护中的重大问题。

第六条 市、县级市（区）城乡规划主管部门（以下简称规划部门）负责古村落的规划监督管理工作，并会同有关部门组织实施本条例。

市、县级市（区）文化（文物）行政主管部门（以下简称文化部门）负责对古村落内的文物、古建筑、非物质文化遗产保护工作实施监督管理。

市、县级市（区）建设行政主管部门（以下简称建设部门）

负责对古村落内的建设行为实施监督管理。

市、县级市（区）发展改革、公安、财政、水利（水务）、农业（林业）、环保、旅游、园林绿化、工商、国土等部门，按照各自职责，做好古村落保护相关工作。

第七条 古村落所在地镇人民政府负责古村落的日常管理，具体承担以下工作职责：

- （一）组织编制、公布和实施古村落保护规划；
- （二）制定古村落保护实施方案，组织实施保护项目；
- （三）完善古村落基础设施，合理利用古村落资源；
- （四）落实消防安全责任；
- （五）指导、督促村民委员会做好古村落保护工作。

第八条 古村落所在地村民委员会负责以下保护工作：

- （一）按照法律、法规和古村落保护规划的要求，做好古村落宣传和保护工作；
- （二）组织制定村规民约，指导、督促居民按照古村落保护要求，保护文物古迹，合理使用古建筑；
- （三）对有损毁危险的古建筑进行登记，并及时向镇人民政府报告；
- （四）收集、保护已经坍塌、散落的古建筑的构件，并及时向镇人民政府和文化部门报告；
- （五）对违反古村落保护规定和要求的行为，进行劝阻制止，并及时向镇人民政府报告。

第二章 申报认定和规划编制

第九条 对符合本条例第三条第二款规定条件的村落，镇人民政府应当征求村落所在地村民委员会意见，并经县级市（区）人民政府同意，向市规划部门申报。市规划部门应当会同文化、建设部门组织专家评估论证后，报市人民政府批准并公布为苏州市古村落。

申报苏州市古村落的，镇人民政府应当向市规划部门提供下列材料：

- （一）古村落历史沿革、地方特色和历史文化价值的说明；
- （二）传统格局和历史风貌的现状说明；
- （三）文物古迹清单；
- （四）非物质文化遗产项目情况说明；
- （五）已采取的保护措施和拟保护范围。

第十条 对符合本条例第三条第二款规定条件的村落，镇人民政府未申报的，市规划部门应当提出申报建议；市规划部门提出申报建议后，镇人民政府仍不申报的，市规划部门会同文化、建设部门直接组织专家评估论证后，报市人民政府批准并公布为苏州市古村落。

第十一条 古村落所在地镇人民政府应当在古村落公布后一年内组织编制完成古村落保护规划。

编制古村落保护规划时，应当征求有关部门、专家、居民和社会公众的意见。

古村落保护规划应当与土地利用总体规划、镇总体规划、村庄规划以及其他专项规划相衔接。

第十二条 古村落保护规划应当包括下列主要内容：

- （一）保护原则、保护内容和保护范围；
- （二）重点保护区和风貌协调区的划定；
- （三）保护措施、开发强度和建设控制要求；
- （四）传统格局和历史风貌保护要求；
- （五）保护规划实施方案。

第十三条 古村落保护规划经县级市（区）人民政府同意后，报市人民政府批准。

经依法批准的古村落保护规划，不得擅自修改；确需修改的，镇人民政府应当按照法定程序报批。

第十四条 古村落保护规划经批准后，镇人民政府应当自批准之日起三十日内向社会公布。

第三章 保护和利用

第十五条 对古村落应当实行整体保护，保持和延续其传统格局和历史风貌，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

古村落保护规划保护范围内的土地利用和各项建设，应当符

合古村落保护规划的要求。

古村落所在地镇人民政府应当根据当地经济社会发展水平，按照古村落保护规划，完善古村落的基础设施、公共服务设施，改善居住环境。

第十六条 禁止在古村落重点保护区内新建、扩建与古村落保护无关的建（构）筑物。

在古村落重点保护区内翻建、改建、修缮房屋，装饰、装修建（构）筑物，设置标识、临街广告等，应当符合古村落保护规划要求，并报规划等有关部门批准。

第十七条 经规划等有关部门批准，在古村落风貌协调区内新建、翻建、改建、扩建房屋的，其色调、体量、高度、形式等应当符合整体风貌要求，并保证古村落重点保护区轮廓线和主要视线走廊不受影响。

第十八条 镇人民政府应当组织村民委员会对古村落内有损毁危险的古建筑进行普查登记，并将普查登记结果报文化部门。

文化部门应当会同规划、建设部门根据普查登记结果，组织编制古建筑抢救修缮计划，并报本级人民政府批准。

第十九条 市、县级市（区）人民政府应当根据古村落保护规划和古建筑抢救修缮计划，按照一定比例安排落实古建筑抢救修缮资金和古村落日常保护经费，列入各级财政年度预算。

市、县级市（区）人民政府应当建立古村落保护奖励机制，

并重点支持和推动任务较重的镇、村的古村落保护工作。

古村落保护经费应当专款专用。审计、监察等部门应当加强监督。

第二十条 县级市（区）、镇人民政府可以设立国有独资公司、国有资本控股公司，或者古村落所在地的村集体经济组织设立的集体控股公司，具体参与古村落保护和利用。

古村落的居民可以以其所有的古建筑、房屋、资金等入股参与古村落保护和利用。

鼓励其他单位和个人采用出资、捐资、捐赠、设立基金或者租用古建筑等方式参与古村落保护和利用。

第二十一条 古村落所在地镇人民政府应当根据古村落保护规划和古建筑抢救修缮计划，制定古村落保护具体实施方案，按时完成古村落风貌整治和古建筑抢救修缮工作。

古村落风貌整治方案应当报规划部门批准后实施。古建筑抢救修缮应当符合文物、古建筑保护有关法律、法规的要求。

古村落风貌整治和古建筑抢救修缮工作完成后，由规划、文化部门分别组织验收。

第二十二条 古建筑保护管理责任人自筹资金修缮古建筑的，市、县级市（区）人民政府应当参照市区古建筑抢修贷款贴息和奖励办法给予贷款贴息、奖励，或者按照文物维修和保护专项经费使用管理办法的规定给予补助。

第二十三条 古村落内的古建筑、房屋的集体土地使用权可

以通过保留集体建设用地性质的方式流转；或者将集体土地征收为国有后依法出让，土地出让收益专项用于古村落保护。

政府可以通过货币补偿或者产权置换的方式收购古村落内的古建筑、房屋的产权。古建筑、房屋原住户符合宅基地安置条件的，各地根据实际，可以安排宅基地建房。

市人民政府应当自本条例公布之日起一年内，制定古村落内的古建筑价格评估办法。

第二十四条 对非古村落内尚存的零星古建筑，经文化部门同意，并报规划部门批准后，可以迁移到古村落中实施保护。

村民委员会应当收集、保护已经坍塌、散落的古建筑的构件，用于古建筑的修缮。

第二十五条 市公安机关消防机构应当会同规划、文化、建设等部门，自本条例公布之日起一年内制定古村落消防安全管理规定和技术规范。

镇人民政府应当制定古村落防火安全保障方案并组织实施。方案应当报公安机关消防机构备案。

第二十六条 镇人民政府应当统筹规划古村落内的生产经营活动。

村民委员会和村集体经济组织应当加强对古村落内居民的生产经营活动进行指导和管理。

鼓励古村落居民在古村落内居住，参与古村落内的生产经营活动，合理享有古村落保护开发收益。

鼓励利用古村落发展文化产业和传统手工业, 适度发展旅游业。

第二十七条 鼓励金融管理机构制定融资优惠政策, 对古村落保护项目提供信贷支持。

古建筑可以依法作为资产向银行抵押贷款。

第二十八条 规划部门应当会同文化、建设等部门建立古村落动态监测信息系统, 对古村落的保护状况和规划实施进行动态监测, 并对古村落保护利用情况进行年度评估。动态监测、年度评估意见纳入领导干部政绩评价体系, 作为年度考核和评比的重要依据。

经动态监测、年度评估认定, 因保护工作不力造成古村落资源破坏的, 规划等主管部门应当及时提出警告; 因开发利用造成古建筑和传统风貌、格局破坏性影响的, 规划等主管部门应当发出濒危警示。

第二十九条 建立古村落保护监督员制度。古村落所在地村民委员会应当聘请古村落保护专家、居民任监督员。

鼓励建立古村落保护专业志愿者服务队伍, 引导公众参与古村落保护和宣传工作。

第三十条 市、县级市(区)和镇人民政府应当每年对古村落保护工作情况进行检查, 并定期分别向市、县级市(区)人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会报告, 接受监督。

第四章 法律责任

第三十一条 违反本条例规定,有下列行为之一的,由规划、文化、建设等部门或者镇人民政府依照有关法律、法规的规定追究法律责任:

(一) 在古村落重点保护区内新建、扩建与古村落保护无关的建(构)筑物的;

(二) 擅自在古村落重点保护区内翻建、改建、修缮房屋,装饰、装修建(构)筑物,设置标识、临街广告等的;

(三) 擅自在古村落风貌协调区内新建、翻建、改建、扩建房屋,或者房屋色调、体量、高度、形式等不符合整体风貌要求的;

(四) 擅自移建零星古建筑的;

(五) 破坏古村落的其他行为。

第三十二条 市、县级市(区)人民政府有关部门、镇人民政府及其工作人员在古村落保护中,违反本条例规定,有下列行为之一的,由所在单位或者上级主管机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任:

(一) 未按照规定组织编制、修改、公布古村落保护规划的;

(二) 未组织编制古村落内古建筑抢救修缮计划,未制定古村落保护具体实施方案的;

(三) 未落实古村落保护经费的;

(四) 未按照规划、计划和实施方案要求完成古村落风貌整治和古建筑抢救修缮工作,造成古村落格局破坏,或者古建筑坍塌、损毁的;

(五) 未按照规定落实古村落消防安全责任的;

(六) 未开展古村落动态监测、年度评估工作的;

(七) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第五章 附则

第三十三条 省级以上历史文化名村和传统村落应当优先从已经公布的古村落中推荐、申报。具体推荐、申报程序按照国家 and 省有关规定执行。

第三十四条 本条例自 2014 年 1 月 1 日起施行。2005 年 6 月 8 日苏州市人民政府制定的《苏州市古村落保护办法》同时废止。