

# 湘西土家族苗族自治州凤凰历史文化名城保护条例（修订草案·征求意见稿）

## 目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 保护体系
- 第三章 保护措施
- 第四章 规划与管理
- 第五章 合理利用
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

## 第一章 总 则

**第一条 【目的依据】**为加强凤凰历史文化名城的保护，根据国家有关法律、法规，制定本条例。

**第二条 【适用范围】**凤凰历史文化名城的规划、保护、管理、利用等活动，适用本条例。

**第三条 【保护原则】**凤凰历史文化名城的保护，应当遵循科学规划，统一管理，严格保护，合理利用的原则。

**第四条 【政府职能】**湘西土家族苗族自治州人民政府（以下简称州人民政府）及其有关部门应当加强对凤凰历史文化名城保护、建设和管理工作的指导和监督。

凤凰县人民政府应当严格按照国家批准的保护规划，全面负责凤凰历史文化名城的保护、建设和管理工作。

凤凰县辖乡镇人民政府按照本条例的规定履行保护职责，引导动员公众参与历史文化名城保护工作。

居民委员会、村民委员会协助乡镇人民政府做好历史文化名城保护相关工作。

**第五条 【部门职能】**凤凰历史文化名城保护管理处是凤凰历史文化名城保护管理机构，负责凤凰历史文化名城保护和管理日常工作，履行以下主要职责：

（一）负责编制、修订、报批凤凰历史文化名城保护规划（以下简称“保护规划”）；

（二）负责凤凰历史文化名城的保护、利用和统一管理工作，建立健全凤凰历史文化名城保护的各项管理制度，负责旅游基础设施、公共服务设施、公共安全卫生、景区经营和游览秩序的督查管理；

（三）负责对凤凰历史文化名城内从事建设活动、经营活动、

广告设置及张贴、举办大型游乐等活动、改变水资源、水环境和其他影响生态和景观的活动的审核、规范、管理；

（四）负责对凤凰历史文化名城民族、民间文化的普查、收集、整理研究及交流；

（五）负责控制凤凰历史文化名城内的商业过度开发，对凤凰历史文化名城内的经营活动进行指导和监督，适时发布鼓励或者限制经营的项目目录，重点发展具有当地民族文化特色的无污染、无公害产业，合理安排凤凰历史文化名城内商品经营市场布局；

（六）法律、法规赋予的或者凤凰县人民政府及上级主管部门依法依规交办的其他职责。

凤凰县自然资源和规划部门负责凤凰历史文化名城的规划管理工作。

凤凰县城市管理和综合执法局根据有关法律、法规，负责凤凰历史文化名城的相对集中行政处罚权。

凤凰县住房和城乡建设、文物、文旅、消防、市场监督管理、生态环境、公安、水利、林业等其他部门按照各自职责做好凤凰历史文化名城的保护和管理工作的。

**第六条 【保护资金】**州人民政府、凤凰县人民政府应当将凤凰历史文化名城保护纳入国民经济和社会发展规划，并将保护、维修和管理经费列入本级财政预算。

建立凤凰历史文化名城保护资金多渠道筹集机制，通过下列渠道筹集资金：

- （一）社会捐赠；
- （二）凤凰历史文化名城所涉及的国有资源转让、抵押、出租或者其他合理利用方式所得收益；
- （三）其他依法收取、筹集的资金。

凤凰历史文化名城保护资金专用于本条例规定的保护对象的普查认定、保护修缮、抢险，以及相关的环境整治、基础设施建设、学术研究和规划设计、教育培训、考古、保护利用等工作。

**第七条 【报告制度】**州人民政府、凤凰县人民政府应当加强对有关行政管理部门落实凤凰历史文化名城保护规划的监督检查，定期向同级人民代表大会常务委员会报告凤凰历史文化名城保护管理工作。

**第八条 【社会参与】**鼓励单位和个人以捐赠、资助、提供技术服务、志愿活动或者提出建议等方式参与凤凰历史文化名城的保护和宣传工作。

**第九条 【举报制止】**任何单位和个人都有保护凤凰历史文化名城的义务，有权对保护工作提出意见建议，对破坏行为进行制止、检举和控告。凤凰历史文化名城保护管理机构和其他有关部门应当对检举和控告及时处理并反馈。

**第十条 【表彰奖励】**州人民政府、凤凰县人民政府对保护

凤凰历史文化名城成绩显著的单位和个人，按照国家有关规定给予表彰和奖励。

**第十一条 【宣传教育】**州人民政府、凤凰县人民政府应当加强历史文化名城保护的宣传教育，普及保护知识，增强公众保护意识。

鼓励通过组织市民公开课、专题报告、专家讲座、场景体验等多种形式开展凤凰历史文化名城保护的宣传活动，支持学校开展与凤凰历史文化名城保护相关的实践教育活动。

广播、电视、报刊、网络等各类媒体应当积极开展凤凰历史文化名城保护的公益宣传。

## 第二章 保护体系

**第十二条 【保护体系】**凤凰历史文化名城保护体系，在空间层次上，以县域范围为背景，以历史城区为重点，坚持整体保护的原则，建立历史文化名城、历史文化街区、文物保护单位三个层次的名城保护体系。

**第十三条 【历史城区范围】**历史城区分为历史城区保护范围和历史城区环境协调区两个层级，由里至外依次为历史城区保护范围、历史城区重点环境协调区和历史城区一般环境协调区。

历史城区保护范围，依据古城原有格局与现存历史风貌而划

定，北至老营哨、桐坡、奇峰山一线，南至虹桥中路、岩脑坡、南华山一线，西至南华大桥、笔架山、王家巷、公园巷一线，东至沱江云桥，面积 64.13 公顷。

历史城区重点环境协调区，西至南华大桥、南华路、虹桥中路一线，北至喜鹊坡南麓，南至南华山北麓，东至沱江云桥，不包括历史城区保护范围，面积为 71.50 公顷。

历史城区一般环境协调区，北至喜鹊坡、青龙山一线山脊，南至南华山一线山脊，西至凤凰大桥、凤凰路、虹桥西路、白羊岭一线，东至沱江云桥，不包括历史城区保护范围与重点环境协调区，面积为 228.24 公顷。

凤凰古城的范围包括历史城区保护范围与历史城区重点环境协调区。

**第十四条 【历史文化街区和历史地段范围】**历史城区重点保护历史文化街区和历史地段。

历史文化街区分别为古城历史文化街区、沙湾历史文化街区，其核心保护范围、建设控制地带为：

（一）古城历史文化街区，核心保护范围为以东正街、十字街、史家弄、老菜街、北边街为骨架，东至东门，西至道门口，北至沱江边，南至南边街，面积为 6.14 公顷；建设控制地带为北至沱江边，东至东门，南至护城河，西至文化广场、登瀛街一线，不包括核心保护范围，面积为 3.63 公顷。

(二) 沙湾历史文化街区，核心保护范围为包括沱江北岸的老营哨至沙湾万寿宫，沱江南岸东门外迴龙阁至志诚关，不包括沱江水面，面积为 4.05 公顷；建设控制地带为东至豹子湾路，西至桐坡老营哨，北至田家弄、奇峰山清溪巷一线，南至沱江风桥，不包括核心保护范围与沱江水面，面积为 4.64 公顷。

历史地段分别为文星街历史地段、岩脑坡历史地段，其保护范围为：

(一) 文星街历史地段，保护范围为沿文星街两侧，北至标营巷，南至文化广场，面积为 0.79 公顷。

(二) 岩脑坡历史地段，保护范围为沿岩脑坡两侧，北至虹桥中路，南至兴隆街，面积为 1.08 公顷。

**第十五条 【历史文化街区和历史地段重点保护内容】**古城历史文化街区重点保护东门北门城楼及城墙、沈从文故居等 16 处文物保护单位、凤凰古城古建筑群 1 处登记不可移动文物、47 处历史建筑及东正街、十字街等 10 处传统街巷，保护东正街、十字街、史家弄构成的鱼骨状街巷格局和空间。

沙湾历史文化街区重点保护凤凰虹桥、迴龙阁吊脚楼群等 10 处文物保护单位、12 处历史建筑，保护东门外、虹桥、迴龙阁地段的传统吊脚楼群，保护曲折有致的街巷空间与尺度，保持万寿宫码头地段的开敞性。

文星街历史地段重点保护朝阳宫、熊希龄故居等文物建筑及

其周边环境，保持文星街的街巷空间与尺度。

岩脑坡历史地段重点保护三王阁古井、阎王殿 2 处文物保护单位、6 处历史建筑及岩脑坡传统街巷，保持岩脑坡的街巷空间与尺度。

**第十六条 【县域城乡遗产】** 县域城乡遗产保护内容包括凤凰古城历史文化片区、凤凰区域性防御体系及黄丝桥古城历史文化片区、山江苗寨民族风情片区、长潭岗水利风景片区、天星山地质风景片区、泡水峡地质风景片区、西门峡地质风景片区（以下统称六大片区）。

**第十七条 【凤凰古城历史文化片区】** 凤凰古城历史文化片区是凤凰历史文化名城保护的核心片区，包括凤凰古城、奇梁洞、老司洞及沿沱江上溯到矮梁子苗寨沿线。重点保护以下内容：

（一）凤凰古城的整体格局、建筑高度与风貌、文物与历史建筑、街巷格局与肌理；

（二）沱江风光带两侧建筑风格与容量，沱江两岸地形地貌特征和生态环境；

（三）凤凰古城周边山体、水体等自然环境。

**第十八条 【凤凰区域性防御体系】** 凤凰区域性防御体系是指凤凰县境内历史遗留的由镇城、营城、汛堡、屯堡、碉楼、哨卡、边墙等防御设施为主构成的完整军事文化体系。重点保护凤凰古城墙及城楼、黄丝桥营城城墙及城楼、拉毫营盘、全石营盘、



首机冲汛堡、王坡屯城堡、天星古屯堡、舒家塘古堡寨、麒麟屯堡、茶田新屯堡、骆驼峰碉楼、新茶田军事贸易遗址、鸭堡洞石边墙、万里城石边墙、大黄土古栈道土石边墙等 15 处代表性遗产点。

凤凰区域性防御体系坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的原则，保持真实性和完整性，采取纳入名镇名村保护体系，明确保护范围与建设控制地带，设置保护标志、界桩，建立保护档案等保护措施，加强保护监测。

凤凰区域性防御体系遗产点保护范围内，遗址本体、文物建筑、历史建筑应当严格保护，禁止拆除和改建，按照文物保护法规与技术规定，采用保护修缮的措施，科学修复边墙，与遗产点整体风貌不相协调的现代建筑，应当采用整治更新的措施使之协调。

凤凰区域性防御体系遗产点建设控制地带内，进行工程建设不得拆除、穿越、迁移凤凰区域性防御体系遗址。新建建筑的风格、高度、色调、体量、用材和工艺手法等应当与遗产点的历史风貌和自然环境相协调。

**第十九条 【六大片区】**黄丝桥古城历史文化片区重点保护黄丝桥古城城楼、城、衙门、兵房等文物建筑及古城内传统民居，古城丁字型内部空间格局，城内传统民居，古城内建筑高度与风貌，周围自然风景与田园风光。

山江苗寨民族风情片区重点保护片区内总兵营社区、骆驼山

村、雄龙村等传统苗族村寨，村寨历史格局与传统风貌，村寨周边有特色的自然乡土环境，以苗族传统节日、鼓舞、山歌、绝技、苗绣等为代表的非物质文化遗产。

长潭岗水利风景片区重点保护区的水土保持和生态修复，以鸭堡洞城堡遗址为代表的文物古迹与历史村寨。

天星山地质风景片区重点保护天星山乾嘉苗民起义根据地战场遗迹等文物古迹，龙角村、板吉村等历史村寨，峡谷、峰林、台地、溶洞等岩溶地质结构、地貌景观。

泡水峡地质风景片区重点保护以青山、陡峡、清溪、飞瀑为特色的岩溶地质遗迹，麻冲村等传统苗族村寨。

西门峡地质风景片区重点保护以怪石、浅滩、深潭、陡崖为特色的地质遗迹和生态环境，以三潭书院为代表的文物古迹及湘西边墙营盘。

**第二十条 【保护对象】**凤凰历史文化名城保护以下对象：

（一）历史城区、历史村镇的传统格局与历史风貌，以及与其相互依存的自然景观和环境；

（二）历史文化街区，包括其他有传统风貌的历史地段、历史街巷、历史建筑群等；

（三）文物保护单位、已登记尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、地下文物埋藏区；

（四）历史建筑，包括近现代革命遗址、工业遗产、乡土建

筑、20世纪遗产等；

（五）传统风貌建筑，主要包括分布在历史城区、历史文化街区、历史文化村镇、传统村落保护范围内的传统风貌建筑；

（六）历史环境要素，包括反映历史风貌的古井、围墙、石阶、铺地、驳岸、古树名木等；

（七）与历史文化密切相关的自然遗产与景观环境，包括风景名胜、地貌水系、农业景观、自然保护区等；

（八）非物质文化遗产以及优秀传统文化，包括传统艺术、传统工艺、传统民俗等。

在凤凰历史文化名城保护范围内，涉及文物古迹、古树名木、区域性防御体系、传统村落、风景名胜、自然保护区、国家森林公园、非物质文化遗产等的，应当执行有关法律、法规的规定。

### 第三章 保护措施

**第二十一条 【总体要求】**在凤凰历史文化名城保护范围内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得影响历史城区、名村及其历史环境要素的传统风貌和格局，不得破坏历史文化街区、传统风貌区的完整性，不得破坏历史建筑的结构、原有风貌。

**第二十二条 【禁止行为】**在凤凰历史文化名城的保护范围内，禁止进行下列活动：

- (一) 开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；
- (二) 占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；
- (三) 修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；
- (四) 在历史建筑上刻划、涂污；
- (五) 损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑；
- (六) 擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌；
- (七) 从事突破建筑高度、容积率等控制指标，违反建筑体量、色彩等控制要求的建设活动；
- (八) 擅自拆除既有建筑；
- (九) 破坏保护规划确定的历史格局、街巷肌理和传统风貌。

**第二十三条 【活动审批】**在凤凰历史文化名城保护范围内进行下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌和历史建筑；制订保护方案，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续：

- (一) 改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；
- (二) 在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型群众性活动；
- (三) 其他影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

**第二十四条 【历史城区保护范围的保护】**历史城区保护范围内的传统街巷应当保持原有的视线走廊、空间尺度以及曲折有

致的空间界面，商业街巷立面应当保持传统样式，不得占用道路、沿街沿河开放空间及绿地广场等公共空间。

现有建筑实行分类保护与整治措施，重点修缮文物建筑和历史建筑，普遍改善传统风貌建筑，保持或恢复其原有风貌。整治沿街、沿江与传统风貌不相协调的一般建筑，应当按传统建筑样式予以改造或者更新。

新建、改建、扩建的建筑物，应当控制其建筑高度、体量、风格与传统风貌相协调，维护传统格局，延续历史风貌。

**第二十五条 【环境协调区保护】**历史城区环境协调区内的市政、交通、旅游、消防等设施建设应当与山体环境及历史城区传统风貌相协调。

在历史城区重点环境协调区域内，不得擅自向喜鹊坡、南华山、青龙山等古城背景山体蔓延，控制新建建筑体量与密度，建筑高度不得超过四层，建筑风格应当与历史城区传统风貌及背景山体相协调。

在历史城区一般环境协调区域内，应当保护古城背景山体不被无序侵占及生态景观不被城市建设破坏。

**第二十六条 【历史文化街区核心保护范围的保护】**在历史文化街区核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。

在历史文化街区核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设

施和公共服务设施的，凤凰县自然资源和规划主管部门核发建设工程规划许可证前，应当征求同级文物主管部门和凤凰历史文化名城保护管理机构的意见。

在历史文化街区核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经凤凰县自然资源和规划主管部门会同同级文物主管部门和凤凰历史文化名城保护管理机构批准。

**第二十七条 【历史文化街区建设控制地带的保护】**在历史文化街区的建设控制地带内新建、改建、扩建建筑物、构筑物的，应当符合保护规划及其控制性、修建性详细规划确定的建设控制要求，严格控制建筑物、构筑物的高度、体量、色彩、容积率等，与核心保护范围风貌相协调。

**第二十八条 【建筑控高】**在历史城区规划范围内，应当控制主要街巷沿街建筑的高度及层数，文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑等保护类建筑应当维持原高。在文物保护范围与建设控制地带内，应当按文物保护规划要求控制建筑高度。各类保护区划重合时，按最严要求控制建筑高度。

在历史城区规划范围内，新建建筑檐口高度及层数应当符合下列要求：

（一）建筑控高二层区域，主要包括沱江、护城河所围合的区域，以及沱江自老营哨西关门至沙湾万名塔两岸区域。区域内

的建筑物一层建筑檐口高度不得超过4米，二层建筑檐口高度不得超过6米。除居民住宅外的其他类建筑可根据功能空间需要，经论证后建筑檐口高度不得超过 8 米。

（二）建筑控高三层区域，主要包括沱江以北喜鹊坡路、虹桥东路沿线、沱江自万名塔以东两岸、虹桥中路沿线区域以及岩脑坡与兴隆街之间区域。区域内的建筑物三层建筑檐口高度不得超过9米。除居民住宅外的其他类建筑可根据功能空间需要，经论证后建筑檐口高度不得超过 12 米。

（三）建筑控高四层区域，主要包括豹子湾民俗园、凤凰国际风情园、虹桥路兴隆商贸城、南华路沿线等区域。区域内除居民住宅外的其他类建筑四层檐口高度不得超过12米；确需超过的，可根据功能空间需要，经论证后建筑檐口高度不得超过 16 米。

在历史城区规划范围内，对现有建筑檐口高度及层数不符合规划控高要求的，应当逐步改造整治。

**第二十九条 【景观视廊控制】**历史城区应当保持以下重要景观视廊的通透性：

- （一）北门城楼至南华大桥；
- （二）北门至桐坡；
- （三）笔架山至北门城楼至虹桥；
- （四）虹桥至南华大桥；
- （五）虹桥至沙湾至八角楼；

- (六) 虹桥至东门城楼；
- (七) 道门口至八角楼；
- (八) 三王阁路口至西门；
- (九) 南华山至虹桥；
- (十) 南华山至奇峰山；
- (十一) 南华山至笔架山。

新建建筑不得遮挡北门城楼、东门城楼、西门城楼、虹桥、迴龙阁、万名塔、八角楼、桐坡、奇峰山等远眺制高标志点。

**第三十条 【背景山体保护】**历史城区的背景山体为南华山、青龙山、喜鹊坡、白羊岭等。在背景山体范围内，应当强化旅游路线视线所及范围内山体绿化，控制山体沿坡新建建筑密度及布局，不得擅自在重要视廊区域内沿坡无序新建建筑。

加强历史城区背景山体的保护，开展植树造林、封山育林，做好护林防火、森林病虫害防治工作。背景山体范围内禁止葬坟、采石、取土、伐木等不利和破坏植被、景观的行为。

**第三十一条 【沱江两岸景观风貌控制】**沱江两岸景观风貌控制区为沿沱江西起雨桥，东至云桥，包括沱江两岸至周边背景山体之间的区域。

保护沱江两岸风光，保持沱江沿线的景观视线通廊，不得擅自在沱江历史城区段新建与传统风貌及山水环境不协调或者不符合沱江防洪泄洪要求的桥梁，对现有不协调的桥梁应当逐步进行



整改。

沿江建筑的整体轮廓线不得遮挡超过其背景山体的二分之一，严格控制沿江新建建筑的高度与体量，建筑风格、色调应当与传统风貌相协调。

**第三十二条 【沱江水体保护】**沱江水体保护区为长潭岗至官庄河段及护城河。

严格保护沱江水体，保持河水洁净和水质卫生。在沱江水体保护区范围内，禁止下列行为：

- （一）从事对水体有污染的行业；
- （二）在水面上擅自从事经营活动；
- （三）向河道排放污水、倾倒固体废弃物；
- （四）毒鱼、炸鱼、电鱼；
- （五）兴办有污染的项目；
- （六）其他污染水体或损坏水生态的行为。

**第三十三条 【空间格局保护】**历史城区内外的历史空间格局应当进行整体保护，保护历史城区外部的自然景观环境，保护和延续历史城区内部的传统街巷空间格局与肌理，不得随意拓宽道路和改变街道走向。历史城区内的建筑屋顶颜色应当采用深灰色坡顶，不得采用蓝色、红色等颜色鲜艳的彩钢瓦。

**第三十四条 【传统街巷保护】**历史城区内应当重点保护的传统街巷为东正街、十字街、中营街、史家弄、吴家弄、登瀛街、

城隍庙弄、老菜街、北边街、南边街、兴隆街、岩脑坡、文星街、标营巷、王家巷、安乐巷、老营哨、唐家弄、前后兵房弄、田家弄、东门外、迴龙阁、沙湾、清溪巷、里仁巷。

传统街巷应当保持原有的视线走廊及空间尺度，严禁拓宽或缩小，严禁占用道路、古井、沿街沿河空地及绿地等公共活动场所，保护和延续使用传统铺地材料。临街建筑物不得随意设置新门窗，防盗门、卷帘门、铝合金门窗、空调架、雨棚等沿街立面构件的材料与风格应当与传统风貌相协调。

**第三十五条 【历史建筑保护】**凤凰县人民政府应当对历史城区规划范围内的历史建筑分批确认、公布，建立档案，实行挂牌保护。

修缮历史建筑不得随意改变和破坏原有建筑物的布局、结构和装修，不得任意改建、扩建。历史建筑周边的建设项目，不得危及历史建筑的安全，建筑风貌应当与历史建筑相协调。历史建筑有损毁危险须进行落架大修时，应当在原址按原风貌、原体量进行修建。

**第三十六条 【传统风貌建筑保护】**在历史城区保护范围内，传统风貌建筑在不改变外观历史风貌的前提下，可以进行外观必要维修，可以对建筑内部加以调整改造，完善人居环境设施，提高建筑使用质量。

**第三十七条 【风貌冲突建筑】**在历史城区保护范围内，与

传统风貌有冲突的建筑，不具备拆除条件的，应当采取降层、平改坡、更换外饰面或者屋顶、改变造型等方式，对其外观进行整治。

具备拆除条件的风貌冲突建筑，应当采取拆除后新建或者不建的措施。新建建筑应当满足建筑高度控制要求，在外观造型上应当传承地方传统建筑特色，沿街立面不得使用与传统风貌不协调的铝合金门窗与卷帘门。建筑色彩应当以冷灰色系、原木色为主色调。鼓励采用传统建筑材料与工艺建造原生态的传统特色建筑；鼓励技术创新，建造外观传承传统特色建筑精神、内部功能结构舒适宜人的创新型特色建筑。

对南华里、老县委、原一中、原箭道坪小学、喜鹊坡等地块的建设，应当保持地块内外原有街巷的走向和沿历史城区主要街巷界面的连续性。

**第三十八条 【古井古桥保护】**在历史城区保护范围内，古井古桥周边环境应当进行整治，形成开放空间。

保护古井现存井圈、井下内壁的历史材料与构造，修缮井台空间，保持水质清澈，制定用水公约。

保护修缮古桥桥面、桥墩、栏杆、石级、汀步、拱券、石碑等构件，应当坚持不改变原状的原则，按照原样式、原结构，采用原材料、原技术进行加固修缮。

**第三十九条 【消防安全】**历史城区应当成立专职消防队、

志愿消防队，并按照国家标准配备消防装备，承担火灾扑救、应急救援工作。

历史城区内应当按照国家现行消防技术标准完善消防给水、消防车通道、消防通信等公共消防设施建设。无法按照标准和规范设置的、或者存在重大火灾隐患的部位和场所，由县人民政府消防救援机构会同县同级自然资源和规划主管部门制订相应的防火安全保障方案。

历史城区内的建筑应当符合消防规范和保护规划的要求。任何单位和个人必须做好消防安全工作，历史城区内禁止燃放烟花爆竹。

**第四十条 【市政设施完善】**凤凰县人民政府应当完善历史城区的给水排水、电力电信等市政设施，完善城市排污管网，加强垃圾站点的标准化建设。

市政设施规划建设不得破坏历史风貌，应当采取地下敷设方式，因条件限制无法进行地下敷设的，应当进行隐蔽和美化处理。

历史城区亮化工程逐步由沿江向主要街巷布局，优化灯光控制，防止光污染。

**第四十一条 【防洪排涝】**历史城区保护范围内禁止建设防洪堤坝，严禁覆盖河道，疏浚河道，保护沱江上游森林植被，减少水土流失。修缮闸站，增强外排能力，控制内河水位，暴雨前进行预降；做好竖向高程控制，消除洼地。

**第四十二条 【生态环境保护】** 凤凰县人民政府应当加强凤凰历史文化名城生态环境保护，健全生态环境保护机制，严密监控环境容量和防控重点区域、流域生态环境风险，制定水、光、气、声、渣、土壤等各种环境污染要素的具体防治办法。

任何单位和个人应当积极保护环境，节能减排，推广应用低碳清洁能源。

**第四十三条 【地下空间】** 历史城区内所有地下空间建设项目应当预先进行地下文物勘探，保护可能存在的地下文物遗存。地下空间开发应当避开地面文物保护单位的保护范围、历史文化街区核心保护范围，地下施工的震动不得对地面建筑造成破坏。

**第四十四条 【统筹协调】** 统筹协调历史城区与外围区域的规划建设，延续传统风貌，彰显历史文化名城特色。历史城区外围区域应当支持历史城区的产业、交通、环境等的优化升级。

## 第四章 规划与管理

**第四十五条 【保护规划编制】** 凤凰县人民政府应当组织编制凤凰历史文化名城保护规划，由州人民政府审查，报省人民政府审批。

凤凰县人民政府应当完善历史文化遗产保护规划的编制，组织编制省级以上文物保护单位、历史文化街区、历史文化名村专

项保护规划和实施性方案。

凤凰历史文化名城保护管理机构应当依据保护规划的相关要求，组织编制历史城区和凤凰历史文化名城其他重点地区的空间布局规划、景区景点规划、旅游业态规划、旅游配套设施规划等文化和旅游融合发展规划，报县人民政府审批。

**第四十六条 【保护规划纳入国土空间规划】**凤凰历史文化名城保护规划及历史文化街区、名村等专项规划，应当纳入国土空间规划。

**第四十七条 【保护规划实施】**凤凰历史文化名城保护管理机构、规划、建设、文化、文物等行政管理部门应当严格实施凤凰历史文化名城保护规划及专项规划，加强对与凤凰历史文化名城保护有关的建设项目的审查、监督和对违法建设的查处。

不符合凤凰历史文化名城保护规划及其控制性、修建性详细规划的建筑和设施，应当按照规划的要求逐步改造或者拆除。

**第四十八条 【设施安装管理】**在历史城区范围内安装遮光篷、遮雨篷、太阳能、空调、空气源、阳光棚以及地上管线、计量装置等设施，应当与凤凰历史文化名城传统风貌相协调，并经凤凰历史文化名城保护管理机构核准。

乱搭、乱牵、乱挂、乱晒等影响历史文化名城风貌拒不改正的，由凤凰县城市管理和综合执法局依法处理。

**第四十九条 【流浪乞讨人员及家禽家畜宠物管理】**在历史

城区范围内有暴力、危险倾向的流浪乞讨人员，由相关部门依法处置。

在历史城区范围内放养的家禽家畜、宠物，由凤凰县城市管理和综合执法局依法处理。

**第五十条 【违规经营管理】**在历史城区范围内有下列情形之一的，凤凰历史文化名城保护管理机构应当予以制止；情节严重的，由有关部门依法处理：

- （一）不按照指定的地点经营的；
- （二）利用各种形式追客拉客宰客的；
- （三）占道经营和流动经营的；
- （四）有不正当价格行为的；
- （五）其他违反法律、法规和本条例规定的。

**第五十一条 【旅游交通管理】**凤凰县人民政府应当合理利用凤凰历史文化名城自然人文资源，科学规划旅游景区、景点、线路，完善公共服务设施和旅游基础设施。

凤凰县人民政府应当加强交通管理，采取有效措施，严密监控交通流量、景区承载量，依据保护需要建立绿色交通运输和接驳服务体系，严格控制社会车辆进入历史城区，保障交通安全、畅通、环保。具体办法由凤凰县人民政府依法制定并公布。

**第五十二条 【业态管理】**凤凰县人民政府应当控制凤凰历史文化名城的商业开发。在历史城区范围内，可以采取以下措施

对旅游业态进行指导和监督：

- （一）严格控制应有的商业规模和数量；
  - （二）鼓励涉旅行业经营者按照《凤凰古城区鼓励和限制、禁止经营的项目目录》转移、外迁、转型升级；
  - （三）合理布局历史城区内旅游业态，重点发展具有凤凰当地特色的文化旅游产业；
  - （四）根据环境容量科学控制游客承载量。
- 前款规定由凤凰历史文化名城保护管理机构负责具体实施。

## 第五章 合理利用

**第五十三条 【保护利用】**凤凰历史文化名城的保护利用应当与其历史价值、艺术价值、科学价值、社会价值和文化价值相适应，实现保护、利用与传承相协调。

州人民政府、凤凰县人民政府可以采取以下措施促进保护对象的保护利用：

- （一）通过资金扶助、依法减免费用、开发权益奖励等措施支持合理利用；
- （二）设立管理运营企业或者组织，对历史文化资源进行整合、挖掘和宣传；
- （三）支持非物质文化遗产代表性项目传承人在历史文化街



区、历史地段、不可移动文物、历史建筑中开展非物质文化遗产的传承活动；

（四）充分挖掘文化内涵，开展文化创意、休闲旅游、文化研究、传统手工业、非物质文化遗产传播、文化体验、开办展馆和博物馆等特色经营活动或者公益活动；

（五）整理、挖掘、研究和利用历史文化资源，打造区域品牌，开发具有地方特色的文化创意产品；

（六）其他依法合理利用凤凰历史文化名城资源的行为。

**第五十四条 【历史建筑利用】**鼓励国家机关、企业事业单位、基层自治组织和社会组织以及个人将符合条件的历史建筑作为公共开放场所，在满足历史建筑保护要求的前提下，对历史建筑进行合理利用和活化，可以结合自身特点和周边区域的功能定位，引入图书馆、博物馆、美术馆、实体书店、非遗展示中心等文化和服务功能。

## 第六章 法律责任

**第五十五条 【禁止行为责任】**违反本条例第二十二条第（一）、（二）、（三）项规定，在凤凰历史文化名城保护范围内有下列行为之一的，由凤凰县城市管理和综合执法局或其他具有行政处罚权的部门（以下统称执法部门）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，执法部门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50万元以上100万元以下的罚款，对个人并处5万元以上10万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的；

（二）占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等的；

（三）修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等的。

**第五十六条 【刻划涂污历史建筑责任】**违反本条例第二十二条第（四）项规定，在历史建筑上刻划、涂污的，由执法部门责令恢复原状或者采取其他补救措施，处50元的罚款。

**第五十七条 【迁移拆除历史建筑责任】**违反本条例第二十二条第（五）项规定，损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由执法部门责令停止违法行为、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，执法部门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20万元以上50万元以下的罚款，对个人并处10

万元以上 20 万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第五十八条 【损毁标志牌责任】**违反本条例第二十二条第（六）项规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌的，由执法部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处 1 万元以上 5 万元以下的罚款，对个人处 1000 元以上 1 万元以下的罚款。

**第五十九条 【其他禁止行为责任】**违反本条例第二十二条第（七）项规定的，依照《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》的规定处罚。

违反本条例第二十二条第（八）、（九）项规定的，由执法部门责令限期恢复原状；逾期不恢复原状的，可以指定有能力的单位代为恢复原状，所需费用由违法者承担；造成不利后果的，对单位处五万元以上十万元以下罚款，对个人处一万元以上五万元以下罚款。

**第六十条 【未经批准责任】**违反本条例第二十六条第三款的规定，未经批准，在历史文化街区核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，由执法部门责令停止违法行为、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，执法部门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 5 万元以上 10 万元以下的罚款，对个人并处 1 万元以上 5 万元以下的罚款。

罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

有关单位或者个人进行本条例第二十三条规定的活动，或者经批准进行本条第一款规定的活动，但是在活动过程中对传统格局、历史风貌或者历史建筑构成破坏性影响的，依照本条第一款规定予以处罚。

**第六十一条 【部门及工作人员责任】**州人民政府、凤凰县人民政府及其有关部门的工作人员违反本条例规定，不履行历史文化名城监督管理职责，发现违法行为不予查处或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为，由州、县人民政府、监察机关或者有关行政主管部门责令其改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法追究行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第六十二条 【公益诉讼及准用性条款】**违反本条例规定，损害公共利益的，由法律规定的机关和有关组织依法对当事人提起民事公益诉讼，追究其损害赔偿责任。

违反本条例规定的行为，本条例未作处罚规定，其他法律、法规已有处罚规定的，由相关行政管理部门依照其规定处罚。

## 第七章 附 则

**第六十三条 【含义】**本条例下列用语的含义：

（一）传统风貌建筑，是指历史城区内各个历史时期建成，体现凤凰历史文化名城传统风貌，反映传统建造技艺、社会伦理和审美观念等文化要素的民居、商铺、寺庙等建筑物，已被列为不可移动文物、历史建筑的除外。

（二）历史文化名村，是指保存文物特别丰富、具有重大历史价值或者纪念意义，能较完整地反映一些历史时期传统风貌和地方民族特色的镇和村落。

（三）传统村落，是指拥有物质形态和非物质形态文化遗产，具有较高的历史、文化、科学、艺术、社会、经济价值的村落。

**第六十四条 【保护宣传日】**每年的十二月十七日定为凤凰历史文化名城保护宣传日。

**第六十五条 【实施时间】**本条例自 年 月 日起施行，原2012年1月1日起施行的《湘西土家族苗族自治州凤凰历史文化名城保护条例》同时废止。