

# 定南县人民政府办公室文件

定府办发〔2024〕3号

## 定南县人民政府办公室 关于印发客家古城景区管理办法（试行）的 通知

各镇人民政府，县政府有关部门：

经县政府同意，现将《客家古城景区管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

定南县人民政府办公室  
2024年5月24日



# 客家古城景区管理办法（试行）

## 第一章 总 则

第一条 为依法规范客家古城景区（以下简称“景区”）管理，有效保护和利用古城资源，保障、提升景区质量，根据《中华人民共和国旅游法》《中华人民共和国文物保护法》《江西省传统村落保护条例》《赣州市城市管理条例》等有关法律法规，结合景区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于《定南县老城镇老城村传统村落保护发展规划》划定的保护范围。核心保护区为东至京九铁路线、南至老城河、西至老城村金门电站、北至化工园新国道连接线范围，核心保护区以外 50 米范围为控制建设区。

第三条 老城镇人民政府负责景区日常管理工作。县规划、文物、旅游、城乡建设、卫生、市场监管等部门按照各自职责，共同做好景区保护、管理和利用工作，依法委托老城镇人民政府相关监管、处罚权限。

第四条 建立景区保护利用联席会议制度，由县人民政府分管文化旅游工作副县长召集，研判分析、调度推动景区有关保护管理利用工作。

## 第二章 规划与保护

第五条 县城乡建设主管部门会同县文物部门负责对客家古城景区内的历史建筑、历史遗迹和非物质文化遗产等进行调

查、鉴定、登记，建立档案，并设置标志和保护设施。对列入保护名录的对象设置保护标志，任何单位和个人不得擅自设置、移动、遮挡、涂改或者损毁保护标志。

第六条 任何单位和个人发现古城内有保护价值的对象，可以向老城镇人民政府建议列入保护名录。

老城镇人民政府收到建议后，应报县文物主管部门及时进行勘验并在七日内提出处理意见。对可能具有保护价值的，应当向所有权人、使用人或者代管人发出预先保护通知，采取保护现场等措施。

县文物主管部门应当在预先保护通知发出后七日内组织专家进行评审论证。不具有保护价值的，书面通知解除预先保护措施，由此造成有关单位和个人合法权益损失的，依法给予补偿；具有保护价值的，应当依照有关规定列入保护名录。

第七条 景区范围内国有建设用地使用权出让或者划拨前，由县土地主管部门会同县文物部门对地下文物埋藏情况进行勘查；发现文物的，依照国家、省文物保护法律法规规定处理。

第八条 景区建设应当按照有关消防技术标准和规范设置核心保护区内消防安全布局、消防水源、消防通道等，确因景区保护需要，无法按照标准和规范设置的，由老城镇人民政府会同县消防、规划、建设、文化部门制定相应防火安全保障方案，并报县人民政府批准。景区运营单位应按要求配备火灾报警、初起火灾扑救等消防设施，并建立消防管理制度和队伍。

第九条 列入保护名录的传统民居，其所有权人、使用人应当合法、安全使用传统民居，维护传统民居完好，防止传统民居毁损，不得擅自拆卸、转让构件。

列入保护名录的传统民居需修缮的，所有权人应当及时修缮，所有权人和使用人就修缮另有约定的从其约定。老城镇人民政府可以与公有传统民居使用人、非公有传统民居所有权人签订协议，对传统民居的保护义务和享受补助等事项作出约定。

第十条 县城乡建设主管部门会同县规划、文物部门制定传统民居形制导则和图集，明确传统民居的建设风貌、建筑高度、体量、外观形象、色彩、材料、细部特征、工艺手法等要求。

修缮列入保护名录的传统民居，应当按照传统民居形制导则和图集要求进行，需翻建、改建、扩建的，应当依法办理规划、施工许可等手续。

第十一条 鼓励景区居民迁出景区居住或在异地建设民居。

第十二条 除必要的基础设施和公共服务设施以外，核心保护区内新建、扩建、改建建筑物、构筑物及其他设施的，需符合古城保护相关规划要求，并同时征得老城镇人民政府和县规划、建设、文物等部门同意。

原居民住房经房屋安全鉴定机构鉴定为 C 级危房的，经老城镇人民政府批准后可以进行修缮。鉴定为 D 级危房的，必须在核心保护区以外异地建设，危房按照相关规定拆除并平整。

第十三条 控制建设区新建、改建、扩建房屋，其色调、体

量、高度、形式、色彩、风格等应当与古城整体风貌相协调，且不影响核心保护区轮廓线和主要视线走廊。

第十四条 对古城范围内现存不符合城市天际线、传统格局、历史风貌要求的建（构）筑物，老城镇人民政府应当根据古城保护相关规划逐步依法实施降层、改造或者拆除，并对所有权人或者经营者依法予以补偿。

县旅投公司应当按照整体保护要求，完善街巷、步道、桥梁等市政设施，推进各历史文化街区和历史地段之间风貌、形态、文化等元素联系。

第十五条 景区内建设楼台亭阁、公共厕所、垃圾投放点等各类公用设施以及设置户外广告、店牌店招、显示牌、灯箱等户外设施，其外形、色彩、格调等应当符合古城风貌要求。

第十六条 景区内项目建设工程选址，应当尽可能避开列入保护名录的传统民居。符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定的公共利益情形，确需迁移异地保护或者拆除传统民居的，依照国有土地上房屋征收与补偿有关法律法规执行。

第十七条 景区范围内项目建设活动，应当符合古城保护相关要求，不得有下列行为：

- （一）损坏、擅自拆除列入保护名录建（构）筑物；
- （二）破坏自然环境、传统路网和街巷体系、视线走廊和特色风貌带；
- （三）超出建筑高度、体量等控制指标，或者不符合古城色

彩、建筑风格和街道界面等要求；

（四）损害历史文化遗产的真实性和完整性；

（五）擅自将民居改建为经营性场所；

（六）其他违反古城保护相关规划的行为。

第十八条 除法律法规另有规定外，禁止在核心保护区实施以下行为：

（一）修建储存易燃性、爆炸性、放射性、腐蚀性物品的设施；

（二）开矿、河道采砂、采石、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；

（三）滥伐林木、破坏景区绿化、擅自移植花木；

（四）在景物、设施、林木上刻画、涂污，移动、损毁景区路标、导览图、安全警示牌等标识；

（五）随意丢弃、倾倒各种生活垃圾、生产经营废弃物；

（六）随意排放污水、废气等有害物质；

（七）擅自搭棚、占道摆摊设点、扩面出店经营；

（八）临街晾晒、吊挂衣物及其他有碍观瞻物品；

（九）占用公共绿地、闲置空地、道路两侧等区域拓荒种菜；

（十）烧荒积肥、焚烧垃圾、燃放烟花爆竹、燃放孔明灯、燃点香蜡纸烛等违规野外用火；

（十一）放养猪牛鸡鸭等家畜家禽；

(十二) 在河塘、水系采取投毒、电击、炸鱼、绝户网、下地笼等方式捕鱼，或私划船只、洗衣物、洗车；

(十三) 从建筑物、构筑物向外抛洒物品；

(十四) 胁迫、诱骗游客购买商品、接受服务，索要或骗取游客额外费用，不明码标价格、哄抬物价；

(十五) 随意驾驶、停放机动车、二轮车；

(十六) 其他损坏损害景观、设施以及扰乱公共秩序、危害公共安全的行为。

第十九条 除法律法规另有规定外，在景区内进行以下活动，应当报老城镇人民政府同意：

(一) 设置、张贴大型户外广告；

(二) 举办大型经营性游乐、会展、体育等活动；

(三) 开展科学研究、教学实习等活动；

(四) 组织开展大型民间信仰活动或其他聚集性活动；

(五) 其他影响景区运营、安全、秩序的活动。

第二十条 在景区内开展餐饮、住宿、旅游等经营性活动，应当经景区运营单位同意，并按规定办理营业执照、取得相关许可证。

产权人、经营者设置店招牌匾应经景区运营单位同意，对破损、脱色、字体残缺等影响古城容貌或存在安全隐患的店招牌匾，应自发现之日起十日内予以维修、更新。

第二十一条 县人民政府有关行政部门应当根据各自职责，

依照本办法加强对景区保护利用工作日常监督指导。

第二十二条 老城镇人民政府应当推广利用数字信息技术等手段，加强对列入保护名录对象的监测，及时发现、制止和处理破坏古城的违法行为。

任何单位和个人应自觉保护古城，对破坏古城的行为有权进行劝阻、制止和举报。

### 第三章 合理利用

第二十三条 老城镇人民政府应当统筹规划古城合理利用，有序推进古城功能有机更新，制定古城产业引导、控制和禁止目录以及业态调整政策，推动古城文化、商贸、旅游发展。

古城范围内因迁址、产业调整而腾退的土地、房屋以及零星用地，应当优先用于发展文化旅游事业和相关基础设施建设。现有闲置土地及其他可用地，由老城镇人民政府根据古城保护利用要求提出调整用途方案，经依法批准后组织实施。

第二十四条 老城镇人民政府可以依据相关保护规划以及历史文化街区和历史地段的特征，按照业态特色化、差异化要求，会同县旅投公司、景区运营单位提出相关历史文化街区和历史地段改造利用方案，经专家评审、社会公示，报县人民政府批准后组织实施。

第二十五条 传统民居所有人或经营者在不改变历史建筑主体结构、外观以及不危害历史建筑及其附属设施安全的前提下，可以结合实际进行保护性利用。



鼓励利用历史建筑开设博物馆、陈列馆、纪念馆和传统商铺等,对历史文化遗产进行展示。

第二十六条 鼓励利用传统民居展示古城传统生活形态和民俗文化,依法从事与古城保护相适的经营活动。

第二十七条 鼓励有关单位或个人在景区运营单位同意下依法从事下列活动:

(一) 拍摄影视作品、书法创作、设立文化创意基地、发展文化创意产业等;

(二) 组织传统戏曲、民间艺术、民俗等表演;

(三) 开办各类专题博物馆、陈列馆以及艺术品、民间藏品交易展示场馆;

(四) 开发古城游、文化游等特色旅游;

(五) 经营民宿、特色小吃和传统餐饮;

(六) 制作、销售、展示定南名优特产品、民间工艺品、旅游纪念品;

(七) 其他有利于古城保护和历史文化遗产、传播的活动。

第二十八条 老城镇人民政府、县旅投公司、景区运营单位可以通过政策引导、资金扶助等方式,鼓励社会力量和资本参与古城保护利用,从事符合本办法和产业布局规划的经营活

#### 第四章 相关责任

第二十九条 违反本办法规定行为,法律、法规已有规定的,从其规定。

第三十条 县人民政府有关部门、老城镇人民政府及其工作人员有下列行为之一的，由有权机关依法处置：

（一）违反本办法规定不组织编制或者不按照法定要求编制、修改、公布古城保护相关规划的；

（二）因保护不力或者决策失误致保护对象被列入濒危名单的；

（三）收到列入保护名录的建议后，未及时组织勘验或者未实行预先保护造成后果的；

（四）违反本办法规定批准不符合古城保护相关规划、历史建筑保护图则和传统民居形制导则、图集等要求的建设活动的；

（五）擅自作出传统民居迁移或者拆除决定的；

（六）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第三十一条 违反本办法第五条规定，擅自设置、移动、遮挡、涂改或者损毁依法设置的保护标志的，由有关部门依法处理。

第三十二条 违反本办法第六条第二款规定，所有权人、使用人或者代管人未履行预先保护义务造成有保护价值的对象毁损的，依法追究相关法律责任。

第三十三条 违反本办法第十条第一款规定，有下列情形的，由有关部门依法处理：

（一）擅自拆卸、转让传统民居构件的；

（二）未按照传统民居形制导则和图集进行修缮、翻建、改建或者扩建的；

(三) 造成传统民居毁损的。

第三十四条 违反本办法第十七、十八、十九条等相关规定的，由老城镇人民政府、县人民政府有关部门依据《中华人民共和国旅游法》《中华人民共和国文物保护法》《江西省传统村落保护条例》《赣州市城市管理条例》等相关法律法规处理。

### **第五章 附 则**

第三十五条 本办法由定南县文广旅局负责解释。

第三十六条 本办法自发布之日起 30 日后施行。

1

---

抄送：县委各部门，县纪委监委，县人大办，县政协办，县人武部，县法院，县检察院，群众团体，驻县单位。

---

定南县人民政府办公室秘书股

2024年5月24日印发

---