

# 苏州国家历史文化名城保护条例

(2017年10月23日苏州市第十六届人民代表大会常务委员会第七次会议制定 2017年12月2日江苏省第十二届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准)

## 目 录

- 第一章 总则
- 第二章 保护规划
- 第三章 保护内容和要求
- 第四章 保护措施
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

## 第一章 总则

**第一条** 为了加强苏州国家历史文化名城保护,继承和弘扬优秀传统文化,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》《中华人民共和国非物质文化遗产法》和国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

**第二条** 本条例适用于苏州国家历史文化名城的规划、保护、管理和利用等活动。

苏州国家历史文化名城保护的重点是历史城区,历史城区的具体范围为苏州历史文化名城保护规划确定的一城(护城河以内的古城)、二线(山塘线、上塘线)、三片(虎丘片、西园留园片、寒山寺片)。

苏州国家历史文化名城保护的对象包括历史城区的整体格局与风貌、历史文化街区、历史地段、河道水系、文物保护单位、地下文物埋藏

区、苏州园林、古建筑、古城墙、传统民居、古树名木、吴文化地名、工业遗产、传统产业,以及非物质文化遗产和法律、法规规定的其他保护对象。

苏州国家历史文化名城保护范围内的文物、苏州园林、古建筑、古城墙、古树名木、吴文化地名和非物质文化遗产等的保护,法律、法规另有规定的,从其规定。

**第三条** 苏州国家历史文化名城保护应当遵循保护优先、科学规划、合理利用、协调发展的原则,正确处理经济社会发展与历史文化保护的关系,保持、延续历史文化名城的传统格局和历史风貌,保护与其相互依存的自然和人文景观,维护历史文化遗产的真实性和完整性,建设既能延续传统文化,又能满足现代城市功能需求、适应现代生活需要的历史文化名城。

**第四条** 市人民政府负责苏州国家历史文化名城的保护工作,并将其纳入国民经济和社会发展规划。

历史城区的保护工作由姑苏区人民政府具体组织开展。

历史城区以外其他区域的保护工作,由所在区域的区人民政府具体组织开展。

**第五条** 市人民政府设立苏州国家历史文化名城保护议事协调机构,负责保护工作的统筹、指导、协调、监督,履行下列具体职责:

(一)研究保护、管理和利用的重大政策措施;



- (二)审查相关保护规划;
- (三)督促保护专项资金的落实和使用;
- (四)审查保护名录和调整方案;
- (五)研究、论证重大建设项目,审查保护工作中重大问题的解决方案;
- (六)指导、协调保护工作中重大突发事件的处理;
- (七)指导、协调、督促成员单位开展保护工作;
- (八)市人民政府赋予的其他职责。

苏州国家历史文化名城保护议事协调机构由市人民政府及其相关部门和姑苏区等相关区人民政府的负责人组成,其产生、任期和议事规则由市人民政府确定。

**第六条** 苏州国家历史文化名城保护议事协调机构的办事机构设在姑苏区人民政府,具体负责下列工作:

- (一)组织拟订保护名录和调整方案;
- (二)宣传、贯彻有关历史文化名城保护的法律法规;
- (三)组织或者协助有关部门开展历史文化名城保护工作情况调查、研究和信息的收集、整理;
- (四)组织开展历史文化名城保护方面的教育培训、学术研究和对外交流;
- (五)苏州国家历史文化名城保护议事协调机构赋予的其他职责。

**第七条** 市城乡规划主管部门负责相关保护规划的编制,以及规划实施的监督管理。

市文化(文物)主管部门负责文物、古建筑、古城墙和非物质文化遗产保护等的监督管理。

园林和绿化、水利(水务)、民政、住房和城乡建设、市容市政(城市管理)、公安、交通运输等部门按照各自职责,做好苏州国家历史文化名城保护的相关工作。

**第八条** 市人民政府应当按照以块为主、条块结合的原则,制定具体办法,合理界定市、姑苏区人民政府及其部门的相关保护职责,推进管理重心、管理力量下移。

姑苏区人民政府应当将其保护职责落实到所属部门、街道办事处,依法做好行政综合执法工作。

**第九条** 市人民政府设立苏州国家历史文化名城保护专家咨询委员会。专家咨询委员会参与保护规划、保护名录、建设管理等重大议题的咨询论证和绩效评估,并提供保护管理对策建议。

市、姑苏区人民政府应当建立健全苏州国家历史文化名城保护工作重大事项听证制度。对属于保护规划、确定历史地段和传统民居保护名录等方面的重大事项,应当邀请专家和公众参与听证。听证结果应当作为重大事项决策的重要参考。

**第十条** 市、姑苏区人民政府应当将苏州国家历史文化名城的基础设施规划、建设、运行、维护、管理费用和苏州国家历史文化名城保护专项资金纳入财政预算。

市人民政府设立苏州国家历史文化名城产业转型升级基金,推进产业转型升级。

市、姑苏区人民政府应当引导和鼓励社会资本参与苏州国家历史文化名城保护。

**第十一条** 市、姑苏区人民政府应当加强宣传教育,增强社会公众的保护意识,通过发展公益性组织、开展志愿服务活动等方式,引导全民参与苏州国家历史文化名城保护。

市人民政府可以提出设立苏州国家历史文化名城保护纪念日,并按照规定程序报市人民代表大会常务委员会决定。

**第十二条** 任何单位和个人都有保护苏州国家历史文化名城的义务,有权对破坏苏州国家



历史文化名城保护的各类违法行为进行劝阻、举报和控告。

对在苏州国家历史文化名城保护工作中做出突出贡献的单位和个人,市、姑苏区人民政府应当予以表彰、奖励。

## 第二章 保护规划

**第十三条** 市人民政府组织编制历史文化名城保护规划,报省人民政府审批,并报国务院城乡规划主管部门和国务院文物主管部门备案。

市人民政府应当依据历史文化名城保护规划,组织编制历史文化街区保护规划,并按照规定批准。

姑苏区人民政府应当依据历史文化名城保护规划、控制性详细规划,组织编制历史地段保护规划,报市人民政府批准。

**第十四条** 组织编制机关应当将历史文化名城、历史文化街区和历史地段的保护规划草案,在政府网站或者本市主要新闻媒体上公告,并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。公告时间不少于三十日。

**第十五条** 历史文化名城保护规划、历史文化街区保护规划在按照规定批准前,应当报市人民代表大会常务委员会审议,审议意见交由市人民政府研究处理。

**第十六条** 历史文化名城、历史文化街区和历史地段的保护规划应当自批准之日起三十日内,在政府网站或者本市主要新闻媒体上公布。

**第十七条** 经批准的历史文化名城、历史文化街区和历史地段的保护规划不得擅自修改;确需修改的,应当按照原程序进行。

**第十八条** 市城乡规划主管部门应当依据保护规划相关要求,组织编制历史城区和苏州国家历史文化名城其他重点地区的城市设计,报市

人民政府审批。

重点地区城市设计的内容应当纳入控制性详细规划,并落实到控制性详细规划相关指标中。控制性详细规划未体现城市设计内容和要求的,应当及时修改控制性详细规划。

## 第三章 保护内容和要求

**第十九条** 整体保护历史城区内水陆并行、河街相邻的双棋盘传统格局和小桥流水、粉墙黛瓦、史迹名园的独特历史风貌,重点控制和保护下列内容:

(一)历史城区实行分级分区控制高度。保护云岩寺塔(虎丘塔)、瑞光塔、报恩寺塔(北寺塔)、双塔等古塔的视线走廊,控制视线走廊内建(构)筑物的高度和体量。

(二)保护历史城区肌理和传统街巷特色,控制传统街巷、水巷空间形态与尺度。传统街巷界面应当保持历史延续和展现传统风貌,建(构)筑物的形式、布局、体量、材料和色彩应当与周围环境相协调。

**第二十条** 历史城区内的建设活动应当符合保护规划要求,并遵守下列规定:

(一)不得新增工业、仓储用地。

(二)控制水巷两岸新建临水建筑檐口高度,不得破坏沿河传统建筑风貌。

(三)不得新建架空线路,具备合并入地条件的同类管线应当合并入地。

(四)新建建设项目实行雨污分流,污水管道按照要求接入城市污水收集系统。因街巷空间限制,无法实行雨污分流的,雨污合流排入城市污水收集系统,不得排入河道。

(五)建(构)筑物色彩以黑、白、灰为主,体现淡、素、雅的城市特色。

(六)广场、人行道、传统街巷的地面铺装采



用体现传统风貌的建筑材料及形式。

(七)不得违反规划新建、改建、扩建建(构)筑物。现有的违法建(构)筑物、设施,依法予以拆除。不符合保护规划要求的合法建(构)筑物,逐步改造或者拆除。

**第二十一条** 历史文化街区应当划定核心保护范围和建设控制地带,并按照下列要求进行保护:

(一)控制街区周边的景观环境,保持街区原有的空间格局与尺度,不得改变街巷肌理;

(二)街区的核心保护范围内,除新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施,以及原地、原面积、原高度、原式样翻建危房外,不得新建、扩建建(构)筑物;

(三)街区的建设控制地带内,新建、改建、扩建建(构)筑物应当符合历史文化街区风貌保护和视觉景观要求,其高度、形式、体量、色彩和风格应当与街区风貌、特色相协调;

(四)逐步搬迁街区内不符合保护规划、影响传统风貌的工厂、仓库。

**第二十二条** 历史地段应当重点保护整体风貌,延续历史文脉,并注重保护与合理利用相结合,增强历史地段经济社会发展的活力。

历史地段保护范围内的建设活动不得改变传统格局和传统风貌。

**第二十三条** 贯通历史城区内部河道以及内部河道与外围水系,保护历史城区“三纵三横一环”的骨干水系,合理恢复重要历史河道,不得填堵现有河道。

保护大运河(苏州段)世界文化遗产。保护环古城河及两侧风貌保护带。

实行河道日常保洁,定期开展河道清淤,保持河道活水畅流,改善河道水质。

**第二十四条** 修缮历史城区内的传统驳岸、水埠、桥梁的,应当采用传统工艺、材料,延续传

统风貌。确需新建驳岸、水埠、码头、桥梁的,应当体现传统特色,并具备水上交通、景观游览、安全救生等配套功能。

加强古井的保护、治理和利用。结合街巷或者庭院空间,修缮重要的残破古井,逐步恢复古井使用功能。

**第二十五条** 统筹协调历史城区与外围区域的规划建设,延续传统风貌,彰显水乡特色。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 保护措施

**第二十六条** 市人民政府应当按照保护对象分类建立苏州国家历史文化名城保护名录制度。经国家、省、市人民政府批准公布的保护对象,直接列入保护名录。

姑苏区人民政府应当会同市有关部门定期开展保护对象普查。首次普查应当于本条例施行之日起一年内完成。

姑苏区人民政府应当会同市有关部门编制、调整苏州国家历史文化名城保护名录,经专家论证、社会公示等程序后,报市人民政府批准并公布。

任何单位和个人都可以向姑苏区人民政府提出列入保护名录的建议。

**第二十七条** 姑苏区人民政府应当对保护对象设立保护标志。保护标志的设置应当符合相关法律、法规的规定和相关国际组织规范的要求,并与苏州国家历史文化名城传统风貌协调一致。

姑苏区人民政府应当建立苏州国家历史文化名城保护名录档案。

**第二十八条** 法律、法规对各类保护对象的保护责任人及其保护责任已有规定的,从其规定。



传统民居的保护责任人为所有权人。所有权人下落不明或者权属不清的,由实际使用人或者管理人承担保护责任。所有权人可以与实际使用人或者管理人约定保护责任,但不得以此为由免除各自的保护责任。

传统民居的实际使用人应当合法、安全使用传统民居,并配合所有权人对传统民居进行安全检查和修缮。

**第二十九条** 历史城区文物保护单位、古建筑、传统民居中的公有住房承租人应当按照租赁协议承担相应的保护责任,并不得有下列行为:

- (一)损毁、破坏房屋;
- (二)擅自改建、扩建房屋;
- (三)不配合所有权人修缮房屋;
- (四)擅自将房屋转租他人;
- (五)擅自改变房屋用途;
- (六)利用房屋进行非法活动。

住房和城乡建设、文化(文物)等主管部门应当加强对历史城区文物保护单位、古建筑、传统民居中的公有住房所有权人、承租人的监督,督促其履行租赁协议和相应的保护责任。

**第三十条** 本条例施行后的两年内,市公安局、住房和城乡建设、城乡规划、市容市政(城市管理)、交通运输、水利(水务)、文化(文物)、教育、园林和绿化等主管部门,应当协助姑苏区人民政府制定适应历史城区保护要求的城市安全和相关基础设施建设、管理和保障的特殊技术规范,报市人民政府批准后公布实施。

前款规定的特殊技术规范实施前,历史城区内的市政基础设施或者消防设施、消防通道,以及古建筑、传统民居的修缮、迁移和重建无法满足现行技术规范要求的,由市人民政府组织市住房和城乡建设、城乡规划、文化(文物)、公安等主管部门和姑苏区人民政府以及相关行业专家进行论证,确定适应保护需要的建设、管理和保障

方案。

**第三十一条** 市城乡规划主管部门应当会同市住房和城乡建设、文化(文物)主管部门和姑苏区人民政府,组织制定传统民居形制导则和图集,明确传统民居的建筑高度、体量、外观形象、色彩、材料、细部特征、工艺手法等要求。

传统民居保护责任人对传统民居日常保养维护、修缮和翻建、改建、扩建的,应当按照传统民居形制导则和图集要求进行,保持传统民居的高度、体量、外观形象、色彩等传统风貌。

任何单位和个人不得损毁、破坏传统民居。传统民居有损毁危险的,保护责任人应当及时维护和修缮;保护责任人不具备维护和修缮能力的,姑苏区人民政府应当采取措施进行保护。

市人民政府应当制定扶持政策,鼓励国内外组织和个人购买或者租赁传统民居。购买人或者承租人应当依照本条例规定履行保护责任。

**第三十二条** 市人民政府应当建立历史城区保护补偿制度,通过资金补贴或者其他政策措施,对单位和个人因政府进行历史城区保护而受到的损失,给予适当补偿。

传统民居保护责任人按照保护规划、技术标准 and 规范要求,进行修缮、改建,或者房屋所有权人和公有住房使用人积极配合政府征收活动或者协议搬迁的,姑苏区人民政府应当给予资金补助。

前两款规定的补偿、补助费用纳入苏州国家历史文化名城保护专项资金中统筹解决。

**第三十三条** 市、姑苏区人民政府应当通过政策引导、资金扶助等方式,促进各类保护对象的合理利用。

鼓励社会力量合理利用历史资源发展符合保护规划的产业,从事符合产业布局规划的经营

活动。

鼓励利用旧厂房、仓库等闲置建筑,开展文



化、旅游、养老和其他利用活动。具体办法由市人民政府另行制定。

**第三十四条** 禁止在苏州国家历史文化名城从事下列活动:

(一)擅自占用园林绿地、河道水巷、传统街巷、道路设施等;

(二)在古建筑、古树名木等保护对象上实施刻划、涂污等破坏行为;

(三)擅自设置户外广告;

(四)擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志;

(五)擅自拆除不可移动文物;

(六)其他对保护对象可能造成破坏性影响的活动。

历史城区禁止露天烧烤食品。

**第三十五条** 市人民政府应当制定非物质文化遗产保护传承扶持政策。通过苏州国家历史文化名城保护专项资金补贴、免费培训等措施,鼓励对传统文化、艺术、民俗、工艺美术的挖掘、收集、整理和研究。

鼓励利用传统民居对外展示苏州地方传统生活氛围和传统民俗文化。

鼓励设立非物质文化遗产研究和传承、电影电视剧拍摄、文化创意产业发展、地方文化研究等基地。

市人民政府应当制定苏州方言普及推广的扶持政策。鼓励中小学校、幼儿园开展苏州方言教育,鼓励居民委员会、村民委员会等开展学习苏州方言的活动,鼓励新闻媒体开设苏州方言的栏目。

**第三十六条** 历史城区的产业业态应当符合保护规划的要求。

姑苏区人民政府应当依法制定产业引导、控制和禁止目录,支持发展科技创意、文化旅游、特色商贸等现代服务业和总部经济,提升文化传

承、旅游休闲和传统产业发展、苏式居住等功能。

合理保留、优化提升教育、科学、文化、卫生、体育等公共服务事业,满足辖区居民需求。

**第三十七条** 加强历史城区与外围区域道路衔接,合理布局路网结构。

历史城区倡导慢行交通,保障慢行交通路权,合理增加慢行区和慢行道,构建适合非机动车和行人通行的街巷环境。历史文化街区交通结构以非机动车、步行为主。

历史城区外应当加大停车换乘设施建设,减少机动车进入和穿越历史城区。历史城区内应当适度规划和配套建设满足居民生活需求的停车设施,并采取错时停车、社会停车资源共享、级差式计时停车收费等措施,缓解停车难问题。

**第三十八条** 历史城区实行交通总量控制和分区交通管理,合理提高机动车驾驶人的道路交通使用成本,逐步扩大机动车禁行区、限行区和单向交通组织范围。

优先发展公共交通,建立以公共交通为主的机动化出行体系,加密轨道交通线网布局,加快轨道交通建设,科学建设公交专用道、公交优先通行信号系统、公共交通换乘枢纽、港湾式停靠站等,优化公共交通线路设计,配套社区巴士微循环系统,建立完善的城市交通换乘体系。

合理布局、适度发展水上交通,开发特色水上游线路。

历史城区应当使用绿色环保公共客运汽车,并推广使用绿色环保水上游船。

**第三十九条** 姑苏区人民政府应当引进和培育与苏州国家历史文化名城保护相关的规划、古建修复、苏工苏作、古树名木复壮等方面的专业人才,以及引进或者成立专门研究机构,增加对人才培养和使用的投入。

**第四十条** 按照保护规划要求,控制历史城区人口密度,通过流动人口积分管理、住房租赁



管理和产业优化等措施,优化人口结构。

**第四十一条** 姑苏区人民政府应当组织建立包含地理、历史文化、规划、地名等信息在内的苏州国家历史文化名城保护信息管理系统,提高保护工作的智能化管理水平。

## 第五章 法律责任

**第四十二条** 违反本条例规定的行为,法律、法规已有处罚规定的,从其规定。

**第四十三条** 违反本条例第三十一条第二款规定,传统民居保护责任人未按照传统民居形制导则和图集对传统民居进行修缮、翻建、改建或者扩建,造成传统民居的高度、体量、外观形象、色彩等传统风貌破坏的,由姑苏区有关行政执法部门责令限期恢复原状或者采取其他补救措施;造成严重后果的,对单位处以五万元以上十万元以下罚款,对个人处以一万元以上五万元以下罚款;造成他人财产损失的,依法承担民事责任。

违反本条例第三十一条第三款规定,故意损毁传统民居,或者具备维护和修缮能力的传统民居保护责任人未履行保护责任造成传统民居损毁、坍塌的,由姑苏区有关行政执法部门责令限期恢复原状或者采取其他补救措施;造成严重后果的,对单位处以二十万元以上五十万元以下罚款,对个人处以十万元以上二十万元以下罚款;造成他人财产损失的,依法承担民事责任。

**第四十四条** 违反本条例第三十四条第一款第四项规定,擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志的,由姑苏区有关行政执法部门责令限期改正;逾期不改正的,对单位处以一万元以上五万元以下罚款,对个人处以一千元以上一万元以下罚款。

违反本条例第三十四条第二款规定,在历史

城区露天烧烤食品的,由姑苏区有关行政执法部门责令改正,没收烧烤工具和违法所得,并处以五百元以上五千元以下罚款;情节严重的,处以五千元以上二万元以下罚款。

**第四十五条** 任何单位和个人有本条例规定的违法行为并受到处罚的,相关信息纳入公共信用信息系统,按照规定实施联合惩戒。

**第四十六条** 违反本条例规定,市、姑苏区人民政府和有关主管部门及其工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

**第四十七条** 本条例所称历史文化街区,是指历史城区内保存文物特别丰富、古建筑和传统民居集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌,并具有一定规模的街区。

本条例所称历史地段,是指历史城区内存有较多的文物古迹或者成片的传统民居,能较完整、真实地体现苏州传统街巷特色,并具有一定规模的地段。

本条例所称传统民居,是指历史城区内各个历史时期建成,体现苏州传统风貌,反映苏州传统建造技艺、社会伦理和审美观念等文化要素的民用建筑物,已被列为文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、古建筑的除外。

**第四十八条** 历史城区以外其他区域的区人民政府,按照属地管理原则,参照本条例规定的姑苏区人民政府具体保护职责,做好本行政区域内的苏州国家历史文化名城保护工作。

**第四十九条** 本条例自2018年3月1日起施行。