

# 大理市大理古城保护管理办法

(12月13日修订稿)

## 第一章 总则

第一条 为了加强大理古城的保护和管理，继承和弘扬优秀历史文化遗产，保持大理古城传统风貌与特色，促进历史文化保护传承与城乡建设融合发展，根据《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《云南省历史文化名城名镇名村名街保护条例》《云南省城乡规划条例》《云南省城市建设管理条例》《云南省违法建筑处置规定》《云南省风景名胜区管理条例》《中华人民共和国道路交通安全法》《云南省大理白族自治州大理历史文化名城保护条例（修订）》等法律法规，结合大理古城实际，制定本办法。

第二条 在大理古城保护范围内活动的单位和个人应当遵守本办法。

第三条 古城保护范围是指古城墙遗址四至范围以内（以大理古城为中心，北至中和路，南至一塔路，西至大风路，东至洪武路），面积约 2.25 平方公里的区域，分为核心保护区和建设控制区。

核心保护区：以复兴路、人民路为核心的传统建筑集中区域并包括古城墙遗址的区域。

建设控制区：四至城墙遗址范围内，核心保护区以外的区域。

第四条 古城保护对象包括：

（一）新石器时代以来各个历史时期有价值的历史遗迹；

（二）历史文化街区、名镇、名村和传统村落；

（三）不可移动文物；

（四）历史建筑、名人故居；

（五）革命纪念遗址；

（六）历史街巷、传统地名；

（七）古道、古桥、古井、古树名木；

（八）非物质文化遗产；

（九）自然景观环境；

（十）法律、法规规定的其他保护对象。

第五条 古城的保护和管理，应当坚持和遵循“高位统筹、密切配合、科学规划、有效保护、传承发展、多方参与、合理利用”的工作原则。

第六条 市人民政府建立由大理市古城保护管理局、大理市住房和城乡建设局、大理市文化和旅游局、大理市自然

资源局、大理市市场监督管理局、大理市发展和改革委员会、大理市财政局、大理市林业和草原局、大理市农业农村局、大理市应急管理局、大理市公安局、大理市商务局、大理市民族宗教事务局、大理市民政局、大理市综合行政执法局、大理市消防救援局和大理镇人民政府等有关部门和单位组成的大理古城保护管理联席会议制度。大理市古城保护管理局作为古城保护管理机构，负责统筹古城的保护和监督管理工作，召集古城保护管理联席会议。联席会议研究古城保护的有关事项，解决古城保护范围内的建设审查审批、建筑保护利用、街区管理措施等相关问题，协调解决古城保护管理工作中的困难问题。

第七条 大理市古城保护管理局（以下简称“古城保护管理机构”）是大理市人民政府派出依法行使古城保护和管理职能的专门机构，具体负责大理古城墙遗址四至范围内的名城保护工作。

第八条 市人民政府将古城保护管理资金纳入本级年度财政预算，用于古城的普查、规划、保护、管理、维护、修建等工作。

第九条 古城保护经费的主要来源有：

- （一）政府年度财政预算安排；
- （二）依法接受境内外单位、个人和其他组织的捐赠；

- (三) 国家专项补助资金；
- (四) 特许经营和运营管理所得资金；
- (五) 其他依法筹集的资金。

第十条 任何单位和个人都有保护管理古城的义务，有权对保护管理工作提出意见建议，对违反古城保护管理的行为进行劝阻和举报。大理市古城保护管理局等有关部门以及大理镇人民政府应当畅通社会举报渠道，依法及时受理、查处，并为举报人保密。对在古城保护工作中作出突出贡献的单位和个人给予表扬。

## 第二章 保护管理措施

第十一条 古城保护范围内的建设应当严格遵守国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》的相关规定，并符合《大理历史文化名城保护规划》和《大理古城历史文化街区保护规划》，与古城建筑风貌、景观、视廊、环境相协调，按照有关法律、法规和本办法的规定申请建设行政许可。

在古城核心保护范围内，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。核心保护范围内不符合名城保护规划，影响历史格局、街巷肌理和传统风貌的建筑物、构筑物应当逐步进行改造或者拆除。符合法定补偿条件的，由市人民政府依法予以补偿。

在古城建设控制地带内新建、改建、扩建建筑物、构筑物的，应当符合名城保护规划确定的建设控制要求，其形态、高度、体量、色彩等与核心保护范围风貌相协调，临街、临巷的墙面、门窗使用传统建筑材料。

古城核心保护区内重要项目建设方案和划行归市经营布局方案的拟订应当征求利害关系人和社会各界意见，必要时应当组织召开听证会。

涉及文物保护单位保护范围、建设控制地带的建设活动，应严格执行《中华人民共和国文物保护法》的相关规定。

第十二条 古城建设控制区内的建筑应与核心保护区的建筑风貌相协调。新建、改建、扩建建筑时，建设控制区的建筑群体布局、高度、形体、色彩风格，不得影响古城的传统风貌，对影响历史格局和传统风貌，妨碍视廊景观的多层、高层建筑物、构筑物应当逐步改造或者拆除。

第十三条 古城保护范围内的建筑应当采用传统建筑风格，使用实木建筑结构建设。屋顶设计应当采用传统双坡瓦屋面，屋面坡水以五分水为宜。

第十四条 古城居民、经营业主需要对建筑立面进行修缮的，修缮方案应当报经古城保护管理机构和相关行政管理部门同意后方可实施，恢复街区的传统风格和历史风貌。

在古城保护范围内进行施工的单位 and 工匠应当具有相应的建筑施工资质和经验。

第十五条 大理古城墙遗址应该进行保护和修缮。古城墙遗址内侧 13.5 米、外侧 20 米以内禁止新建、改建、扩建建筑物、构筑物，原有建筑物、构筑物应当逐步拆除，符合法定补偿条件的，由市人民政府依法予以补偿。

第十六条 古城保护实行保护名录制度，古城保护管理机构应当会同大理市文化和旅游局、大理市住房和城乡建设局开展调查列入保护名录，对古城保护范围和重点保护对象设立保护标志；对古城保护范围内的历史建筑、古遗迹、古民居、古寺观和古树名木等统一建立档案，报请市人民政府批准后，挂牌予以重点保护。

国家和省州市人民政府已经批准公布的保护对象，直接纳入保护名录。市人民政府对保护名录进行动态管理，古城保护管理机构、大理市住房和城乡建设局、大理市文化和旅游局定期开展古城历史文化资源普查工作，对符合历史建筑条件的建筑物、构筑物，提出申报意见并报市人民政府批准。对新增的保护对象，须及时更新调整并向社会公布。

纳入保护名录的保护对象保护层级和类型发生变化，或者发生灾害严重损毁或者灭失的，大理市古城保护管理局、大理市住房和城乡建设局、大理市文化和旅游局等相关主管

部门须及时提出保护名录调整方案，报市人民政府报批变更、修缮或注销。

对市人民政府确定为挂牌保护的历史建筑，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除，不得更改、毁坏挂牌标志牌。

第十七条 古城保护范围内的古遗迹、历史建筑、古民居和古寺观禁止整体或者局部拆除；需要维护、修缮的，应当采用传统建筑材料和传统工艺，保持原有建筑结构和外观形状。

第十八条 产权人对挂牌保护的古遗迹、历史建筑，应当进行维护、修缮，有能力但未维护、修缮的，古城保护管理机构应当督促其维护、修缮；无能力维护、修缮的，市人民政府可以视情况予以补助，或者通过协商方式置换产权后，由古城保护管理机构进行维护、修缮，后期进行活化利用。

第十九条 古城保护范围内的街区、重点保护对象、交通节点、治安消防重点地段应当由各行业主管部门设置电子智能视频监控系统，具备条件的接入智慧指挥中心统一调度，加强古城的综合保护管理能力。

第二十条 公安交通管理部门结合古城道路及交通流量情况，根据古城保护管理对交通组织的需要，依法制定古城及周边交通管制措施并向社会公布。

第二十一条 古城核心保护区内机动车、非机动车辆通行，根据保护管理需求和街区道路实际情况，实行分类禁行、限行分级管控，逐步实现科学合理的封闭运营；根据需要采取使用清洁能源公共交通工具、逐步增加设立步行街区等措施改善古城保护范围的交通秩序。

在古城核心区内从事公共交通运输的单位，应当对古城内居民、经营户乘坐交通工具给予便利并实行价格优惠措施。

第二十二条 除清洁能源公共交通工具和执行公务的环卫、公安、消防、邮政、救护、公共设施应急抢险等特种车辆外，其他机动车辆、电动车未经同意不得进入古城步行街区。

进入古城保护范围内施工、载货的车辆，应当具备相关管理部门核发的城区通行证，并按照核定的时间、路线通行。

第二十三条 大理市自然资源局、大理市古城保护管理局、大理镇人民政府和有关部门应当协同制定古城内、外停车场所、泊位规划，鼓励社会投资建设生态、智能、规范化的停车场，满足古城停车需要。

第二十四条 大理市消防救援局负责古城的消防工作，按应急管理部门管理要求建设微型消防站并加强日常管理，大理市古城保护管理局、大理镇人民政府增强和完善乡镇专



职消防队建设，发动村（居）等力量积极开展日常防火巡查、检查和宣传教育。

在古城保护范围内的机关、团体、企事业单位和个体经营户、居民、个人须履行下列消防安全职责：

（一）落实消防安全责任制，明确各工作岗位的消防工作职责和有关责任人，开展消防宣传教育培训，组织应急演练，提高从业人员消防安全意识，确保本单位或者经营、住宅场所的消防安全；

（二）按照国家标准、行业标准配置消防设施、器材，设置消防安全标志，并定期组织检验、维修，确保完好有效；

（三）按照古城管理有关规定规范用火、用电、用油、用气等行为，电器产品、燃气用具的安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测，必须符合消防技术标准和管理规定。

大理市消防救援局可以根据古城消防安全和社会发展的需要，会同大理市应急管理局、大理市住房和城乡建设局、大理市文化和旅游局、大理市综合行政执法局、大理市市场监督管理局、大理市古城保护管理局、大理镇人民政府等部门制定公布古城消防安全管理标准。

大理市消防救援局、大理市公安局、大理市住房和城乡建设局对于发现存在消防安全隐患拒不整改的场所应当依法责令整改并及时采取相应措施。

存在安全隐患的房屋及其他场所，整改合格之前生产生活不得使用蜂窝煤、液化气、柴火及其他易引发火灾的明火。

第二十五条 古城保护范围内严格噪声管理，禁止使用高音喇叭、高分贝音响。文化娱乐、体育、餐饮等场所的经营管理者须采取有效措施，防止、减轻噪声污染。

大理州生态环境局大理分局、大理市公安局和大理市综合行政执法局，要加强对排放噪声的单位或者场所的检查，如持续干扰他人正常生活、工作和学习，或者有其他扰乱公共秩序、妨害社会管理等违反治安管理行为的，由公安机关依照《中华人民共和国噪声污染防治法》《中华人民共和国治安管理处罚法》给予治安管理处罚。

第二十六条 古城保护范围内禁止下列行为：

（一）开办工业企业，修建与古城风貌不协调或者损害传统风格和历史风貌的建筑物、构筑物或者其他设施；

（二）损毁或者拆除挂牌保护的建筑物、构筑物和古民居、历史建筑等建筑物及其门、窗、牌、匾、枋等构件；

（三）毁坏保护规划确定的古树名木、园林、绿化、水体、街巷，损毁、侵占市政公共设施和公共绿地；

（四）设置、张贴影响古城风貌的太阳能、雨棚、遮光棚、店匾、招牌、灯箱、广告、招贴等；

（五）开设产生噪声、粉尘、有毒有害或恶臭气体液体等污染环境物质的各类作坊、店铺；

（六）生产销售烟花爆竹、火把及其他易引发火灾的物品；

（七）燃放烟花爆竹、燃烧火把、释放孔明灯或者使用、违规储存易燃易爆危险物品；

（八）销售、租赁、维修、改装两轮、三轮电动车和不能依法注册等级的四轮电动车；

（九）在生产、储存、经营场所内违反消防安全规定设置人员住宿区域；

（十）损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；

（十一）埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道；

（十二）在本单位或者经营、住宅场所内大量堆放可燃易燃杂物；

（十三）人员密集场所违反消防安全规定使用易燃、可燃材料装修装饰，严禁门窗设置影响逃生和灭火救援的障碍物；

（十四）在建筑物内的共用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放电动车或者为电动车充电，在有人员生产生活的建筑内停放电动车或为电动车充电；

（十五）随意停放车辆，临街使用发电设备，使用高音喇叭、高分贝音响招揽生意，流动经营、尾随兜售、强买强卖等违法违章行为；

（十六）在历史建筑上刻划、涂污；

（十七）擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志；

（十八）损毁路灯、宣传栏等市政公共设施，毁坏绿地，砍伐行道树；

（十九）在古城水体内洗涤衣物、拖把等物品，向公共区域和水体倾倒、排放污水或者扔弃垃圾、粪便、动物尸体；

（二十）户外放养禽畜或者犬类等宠物；

（二十一）随地吐痰、便溺，乱扔果皮、纸屑等废弃物；

（二十二）擅自在已实施雨水、污水分流的区域将雨水、污水系统混接；

（二十三）侵占城市公园、风景林地、水体、公共绿地或者改变其使用性质；

（二十四）在街道两侧和景观区域内以及临街建筑物的阳台外、门窗外、屋顶外或者其他公共场所、公共设施上吊挂、晾晒和堆放影响市容的物品；

（二十五）其他有损古城环境卫生、园林绿化、古城形象和违反古城保护管理规定的行为。

除以上禁止事项外，其他事项按程序向古城保护管理机构和相关行政管理部门进行申请。

### 第三章 经营管理

第二十七条 古城保护管理机构应当根据古城保护规划、产业发展规划和社会发展的需要，会同大理市文化和旅游局、大理市市场监督管理局、大理市商务局制订并公布古城保护范围内特色街区、划行归市和商业网点的具体布局方案，合理布局经营活动，控制经营场所总量，防止过度商业化和娱乐化，逐步规范经营种类、区域、标准和条件。

第二十八条 大理市古城保护管理局会同文旅、市场监管等部门制定《大理古城内经营项目目录清单》，在古城保护范围内的经营项目实行管理制度，在古城保护范围内从事经营活动的单位和个人应当符合相应管理要求。

进入大理古城的商业业态必须严格按照商业业态布局方案执行准入机制，对照各街区业态目录进行严格审批入驻，办理各类证照需遵循相关管理要求，实现业态规范准入。

在古城从事经营的单位和个人，应当按照古城划行归市布局，在规定地点和范围内从事经营活动。古城保护范围内

开设的娱乐场所和营业性演出等经营活动应当遵循主流价值观，与优秀传统文化相协调。

在古城保护范围内从事公共交通运输、利用古城公共空间区域设置户外广告及其他专营项目，符合公开招标条件的，由古城保护管理机构委托大理市公共资源交易中心采取招标、拍卖、挂牌等方式依法确定经营者。依法取得经营权者应与古城保护管理机构签订经营合同，明确经营范围、期限、费用和保护责任等内容。

第二十九条 大理市市场监督管理局办理古城保护范围内经营户的登记手续，应当审查其是否符合古城划行归市经营布局方案。

第三十条 本办法施行后，原已取得营业执照的经营户，应当在后续经营相关审验（报告）、备案等过程中，按照相关管理要求规范经营。对不鼓励类经营项目进行严格控制，原则上不再审批；未办理了相关经营许可的经营者，逐步对其规模、数量进行压缩，严格控制经营数量和规模，逐步引导其转型经营。

不符合相应管理要求的单位和个人，不得在大理古城保护范围内从事经营活动。

第三十一条 申请从事经营活动的单位或个人，应当具备以下条件：

(一) 经营主体、经营项目明确具体，符合古城划行归市规划；

(二) 有固定的经营场所，符合消防及其他安全经营条件；

(三) 具备污染物排放和废弃物达标处理条件；

(四) 法律法规规定的其他条件。

第三十二条 申请从事经营活动，应当向古城保护管理机构提出书面申请、填写相关申请表，提供符合本办法第三十一条规定条件的相关资料。

第三十三条 古城保护管理机构应当自收到书面申请等材料次日起 5 个工作日内，对申请人的申请及相关资料进行审查。符合准入条件的，应当自审查期限届满次日起 5 个工作日内给予相应经营许可。

第三十四条 在相关经营合同有效期内。记载的经营主体、经营范围等内容发生实际变化的，应当申请相应变更或注销，并按照本办法重新向古城保护管理机构重新签订合同。

第三十五条 从事经营活动的单位和个人应当自相关经营合同有效期届满前 30 日内，向古城保护管理机构提出续期申请。经审核合格的，由古城保护管理机构续签经营合同。

第三十六条 获得相应经营许可的单位和个人，在经营活动中，应当遵守以下从业规范：

（一）严格按照许可核准的地点和经营范围经营，不得经营销售假冒伪劣商品或者卫生不合格的食品，不得虚假宣传误导消费者；

（二）经营者使用的招牌，其规格、内容、材质、形式等应当符合古城保护管理要求，置挂于指定位置；

（三）从业人员应当符合公安、卫生、劳动等部门对相关从业人员管理的规定；

（四）未经批准，不得在古城内占用公共空间设置广告和商业性条幅、指示牌、小布标等；

（五）店铺装修应当保持古朴风貌，门面装修、柜台及店内设置应当使用木质等与古城风貌相协调的材质；

（六）禁止擅自改变商铺结构，或者随意扩建、改建商铺及附属设施等；

（七）签订古城环境卫生、绿化美化、经营秩序《门前“三包”》协议。

第三十七条 禁止涂改、倒卖、出租、出借、抵押相关经营合同，或者以其他形式非法转让相关经营合同。

## 第四章 保护利用

第三十八条 古城保护利用须与其历史价值、艺术价值、科学价值、社会价值和文化价值相适应，实现保护利用相协调。土地利用和商业利用活动，应当符合古城保护规划和古



城保护详细规划，保持古城原有的总体布局、形式、风格和风貌，不得破坏自然景观、人文景观和历史文化资源。

第三十九条 会同大理市民族宗教事务局、大理市文化和旅游局加强对地方文化、民族艺术、民俗活动和民族风情等地域特色的发掘、保护、展示、传承和利用。

第四十条 历史文化街区的保护与开发应坚持由政府主导，依照相关法律法规和保护规划进行开发管理，同时积极听取专家及公众意见，吸引企业参与，促进形成政府主导、企业参与、政策扶持、带动居民的运作模式。

第四十一条 鼓励、支持单位和个人在符合相关保护要求的基础上，合理利用历史建筑进行文化遗产展示和从事地方特色产业，开展文化创意、特色商业、休闲体验等经营活动，促进古城原有形态、生活方式的延续传承。

第四十二条 鼓励对古城传统文化、艺术、民俗和民族风情的发掘、收集、整理和研究。鼓励单位、个人和社会团体在古城保护范围内开设传统手工作坊、从事旅游产品开发、制作、经营，兴建博物馆、展览馆，从事民间工艺品开发、收藏、展示、交易等活动。

第四十三条 鼓励单位和个人通过出资、捐资、捐赠、设立基金等方式，建立博物馆、陈列馆、纪念馆、非物质文

化遗产传承中心，开展民风民俗文化活动，展示当地传统生产生活方式，挖掘古城历史故事、文化价值、精神内涵。

第四十四条 鼓励支持社会各界到古城开展社会实践、研学等活动，学习传承大理优秀传统历史文化、民族文化。

第四十五条 古城重点保护区内凡列入业态布局方案限制入驻类经营业态的，通过采取经营业态转变等方式逐步退出。

第四十六条 在古城核心保护范围内进行影视摄制，应当经相关主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

进行商业性影视摄制的，应当按照利用补偿原则，由利用单位或者个人与古城保护管理机构签订有偿利用协议。

有偿使用协议应当包括利用起止时间、区域范围、有偿利用报酬，以及有偿利用保护措施、利用后的环境恢复及违约责任等内容。

第四十七条 任何单位和个人不得以古城资源为背景，从事违背爱国主义精神、社会主义核心价值观、伤害民族感情等的活动。

第四十八条 在古城公共区域开展公益性、群众性民族文化和社区活动的，组织者应当报大理市综合行政执法局等有关部门批准，并严格按批准的时间、地点等进行。

第四十九条 古城保护范围内的古城保护范围内的电力、通信、有线电视、供排水用户和施工单位接入相关线路设施，应当与古城保护范围内的建筑风貌相协调，严禁线路管道外挂设置。

## 第五章 法律责任

第五十条 在古城保护范围内未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，未按房屋修缮加固、室内外装修审批内容实施建设的，由大理古城保护管理局、大理市综合行政执法局责令停止建设，大理市自然资源局对其违法建筑及行为进行认定；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价5%以上10%以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，并处建设工程造价5%以上10%以下的罚款。

对作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，按联合工作机制，由大理市综合行政执法局作为执法主体牵头，会同大理市自然资源局、大理市古城保护管理局、大理镇人民政府等部门，采取查封施工现场、强制拆除等措施进行处置。

古城保护范围内的违规临时建筑和建设中的临时设施，由大理市综合行政执法局负责采取强制拆除等措施进行处置。

对正在建设的违法建筑，由大理市综合行政执法局、大理市自然资源局、大理市古城保护管理局、大理镇人民政府等部门书面通知供水、供电单位不予提供施工用水、用电。建设工程设计、施工单位、监理单位不得承揽违法建筑的项目设计、施工作业或者监理业务。

违法建筑投入经营使用的，大理市市场监督管理局、大理市文化和旅游局、大理市卫生健康局、大理市公安局、大理市消防救援局等部门不予核发或依法撤销相关证照，供水、供电、供气等有关部门、单位不予提供经营用水、用电、用气。

大理镇人民政府对本辖区内违反城乡规划管理的行为依法进行查处外，应当组织村（居）对本辖区内的违法建设行为，及时予以制止，并配合规划管理部门予以处理。

消防部门在古城运营管理中责任。在监督检查与执法方面，定期及专项检查古城各类场所，查看消防设施、通道等，查处违法违规行为，保障消防安全秩序。消防设施管理上，参与规划编制，指导建设，监督设施配备与维护，确保消防设施完备好用。灭火救援及应急处置时，制定预案并组织演

练，火灾发生时迅速响应，指挥扑救并协调各方力量。同时开展消防宣传教育，通过多种形式提升居民、商户与游客消防意识和自防自救能力，培训消防从业人员。还指导古城内单位落实主体责任，支持社区消防工作，助力构建全面的消防安全防护网，从多维度为古城的消防安全保驾护航，有效降低火灾风险，保障古城的平稳运营与人员财产安全。

在违法建筑处置中，阻碍执法工作人员依法执行职务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十一条 行政机关、企事业单位及其工作人员在古城保护管理工作中，不依法履行职责的，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有权机关对责任人依法给予处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第五十二条 违反本管理办法规定，本章未明确的，大理市人民政府有关职能部门根据部门权责清单，依据法律法规进行处理。

## 第六章 附则

第五十三条 本办法自 年 月 日起施行，2014年7月1日印发的《大理市古城保护管理办法》[大府登20146号]同时废止。