

# 松阳县住房和城乡建设局 松阳县文广旅体局

## 文件

松建设〔2022〕34号

---

### 松阳县住房和城乡建设局 松阳县文广旅体局 关于印发《松阳县古市镇千年古城核心区保护 发展扶持政策（试行）》的通知

各有关单位：

为规范历史文化名镇保护利用工作，加快千年古城复兴、“耀眼明珠”打造，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《浙江省城乡规划条例》《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省千年古城复兴试点工作

方案的通知》等有关法律法规及文件精神，结合我县实际，特制定本扶持政策。

## 一、总体要求

围绕千年古城复兴要求，通过修缮建筑、培育业态，保护千年古城的传统街巷格局和整体风貌，促进经典产业与新兴业态相互促进，改善居民居住条件和生活质量，打造文化复兴、特色产业、百姓宜居标杆。

## 二、基本原则

（一）保持风貌、和谐协调的原则。保存传统的建筑形制、尺度、造型和色彩，保证建筑外观与街区风貌协调、内装修与整体风貌协调，做到人居环境与人文环境、自然环境的有机融合，建筑形态上不符合千年古城保护要求的，依法予以整治改造。

（二）改善民生、激发活力的原则。对建筑进行必要的改造，提高基本生活设施配套水平，改善居民生活质量，提高房屋利用价值，提升街区形象气质，通过政策引导加速人气和业态聚集，推进千年古城实力复兴。

（三）自愿参与、居民主导的原则。原住民是古城的主人、发展的主体，鼓励和支持原住民修缮建筑、经营业态，也鼓励和支持各界人士、各类业态进驻古市老街，与原住民共建共享千年古城复兴成果。

## 三、建筑修缮补助政策

### （一）适用范围

政策适用于古市千年古城两个核心区域内的沿街建筑、传统

建筑；因千年古城保护需要修缮的砖混结构、混凝土结构建筑（具体范围详见附件 2：古市镇千年古城核心区域及沿街区域范围图）。

## （二）修缮要求

古市镇千年古城核心区内沿街建筑 and 传统建筑修缮应保持原有的外部形态、结构形式、构造方式及其装饰；建筑形式与街区整体风貌有冲突的，应按照街区保护的要求予以整治和改造；建筑已被公布为文物保护单位、文物保护单位、历史文化建筑的，应按《中华人民共和国文物保护法》等法律法规的规定进行保护修缮（具体要求详见附件 1：古市镇千年古城核心区建筑修缮要求细则）。

## （三）修缮程序

1. 由房屋产权人向古市镇人民政府提出书面申请。

2. 申请受理后，由申请人提交修缮方案，报古市镇人民政府初审，初审后报县名城古村老屋办审核（修缮方案亦可委托有资质的设计单位设计，设计费由县财政保障）。

3. 古市镇人民政府将修缮方案公示 20 天，公示期满无异议的，古市镇人民政府及时告知申请人，申请人按审定的修缮方案进行修缮。古市镇要全程参与工程监管，按要求定期向县名城古村老屋办提交现场巡查报告。

4. 修缮工程整体完工后，经县建设局组织有关单位验收合格，并将验收结果及资金补助公示 7 天无异议的，拨付补助资金。

## （四）补助方式

修缮资金按修缮面积给予定额补助。一楼按实际修缮面积计算；一楼以上部分按实际修缮面积的 50%计算补助面积。

#### （五）补助标准

1. 古市镇千年古城核心区内的沿街传统建筑，根据修缮项目完成情况和店面装修情况进行分级补助。其中，墙体屋架基本完好，产权人仅进行简易修缮整治，按照传统风格风貌修缮的，按面积给予 200 元/平方米补助；根据附件《细则》完成建筑屋面、墙体、墙面、立面、门窗、装饰、室内地面修缮，并对房屋按店面经营要求进行精装修的，给予 400 元/平方米补助；根据附件《细则》完成建筑屋面、墙体、墙面、立面、门窗、装饰、室内地面及木构架、楼板、楼栅修缮，并对房屋按店面经营要求进行精装修的，给予 500 元/平方米补助。

2. 古市镇千年古城核心区内的非沿街传统建筑（与沿街建筑不同属整体性结构或不同产权人的传统建筑），根据附件《细则》完成建筑屋面、门窗、装饰、室内地面、木构架、楼栅、楼板等整治修缮的，给予 300 元/平方米的补助。

3. 古市镇千年古城核心区内的沿街砖混结构、混凝土结构建筑修缮整治，报松阳县名城古村老屋办，采取“一户一议”的方式，经松阳县历史文化村落专家委员会确认整修方案。根据方案完成修缮后，给予 300 元/平方米的补助。如有混凝土楼面降低层高以改善历史风貌，该部分按降低层高的楼面面积（挑出部分不计）给予 650 元/平方米的补助，该部分不重复享受修缮补助。

#### （六）注意事项

产权人应按方案施工，并与施工方签订安全协议；房屋修缮需办理行政许可的，按相关法律、法规办理，未经许可或未按许可实施的，不予补助，并由相关职能部门依法处理。

#### 四、业态培育补助政策

##### （一）适用范围

古市镇城头街（城门楼至三角坛）、后街、前街、下街沿街正常营业的传统业态（打铁、传统手工艺、中医药等）、新型业态（文创等）、特色餐饮（传统小吃、拥有地道特色菜品的餐饮店等）（具体范围详见附件 2：古市镇千年古城核心区域及沿街区域范围图）。

##### （二）补助要求

经营业主必须具有相关主管部门颁发的营业证件，合法诚信经营，并配合属地乡镇做好日常各项工作；政策适用范围内的经营业主需正常经营满一年后方可申请补助；经营业主必须常年经营，季节性经营的不享受政策补助；同一经营场所内从事多种业态或拥有多个经营业主的只享受一次政策补助；经营场所及标识标牌必须符合千年古城保护的传统风貌要求且结构安全，商铺合理设置展销架（柜），保持整洁有序；营业场所改造享受建筑修缮补助，已享受建筑修缮补助的不再重复享受门面立面改造补助；每栋房屋只享受一次门面立面改造补助。

##### （三）补助标准

1. 传统业态（打铁、传统手工艺、中医药等）每年每户补贴 8000 元，新型业态（文创等）的经营业主每年每户补贴 12000 元，

并按营业场所建筑占地面积给予每年 50 元/平方米店面补贴。特色餐饮（传统小吃、拥有地道特色菜品的餐饮店等）的经营业主每年每户补贴 6000 元。

2. 营业场所门面立面改造补助标准：按照传统风格风貌改造的，按门面立面改造面积给予 300 元/平方米补助，每户房屋只享受一次门面立面改造补助。

#### （四）申报程序

经营者可于每年 5 月、11 月向古市镇人民政府提出申请，经古市镇人民政府初审后，报县建设局审核。申报材料包括：业态政策补助申请表，营业证件、行业许可证、房产权属证明（房产证、房屋买卖合同或租赁协议）、业主身份证以及其他有效证明材料原件及复印件（原件经审核后退还业主）、业主银行账号及其他有关材料（非业主本人办理的，受托人应当提供业主身份证复印件、业主授权委托书和受托人身份证复印件）。县建设局于 6 月、12 月组织县财政局、县市场监管局、县文广旅体局、县卫健局、县综合行政执法局、县消防救援大队、古市镇人民政府等单位进行现场集中踏勘，出具补助意见，并委托古市镇人民政府根据补助意见，对相关经营业主名单和补助金额在公共媒体和古市镇千年古城沿街区域公示 7 天。经公示无异议的，拨付补助资金。

### 五、其他事项

#### （一）保障资金

县财政局安排相关补助资金，并做好拨付工作。

#### （二）鼓励发展

县新闻媒体应加大千年古城复兴工作的宣传力度，并正确引导广大居民积极参与保护修缮和业态培育。对于古市镇千年古城沿街区域的非商业性质的房屋经营传统业态及鼓励的业态，由市场监管部门按规定办理营业执照。

### （三）加强监管

属地乡镇要会同有关单位加强对历史文化建筑及各类业态的监管，依法查处各类违法行为。对于经营业主骗取或套取补助资金的，由相关部门追回补助资金；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

### （四）逐步推进

本《实施意见》自2022年8月19日起施行，试行两年。在本实施意见有效期届满前提交补助申请，并在3个月内经验收合格的，按照本政策执行。

- 附件：1. 古市镇历史文化名镇核心保护区建筑修缮要求细则  
2. 古市镇千年古城核心区域及沿街区域范围图

松阳县住房和城乡建设局

松阳县文广旅体局

2022年8月17日

---

松阳县住房和城乡建设局办公室

2022年8月17日印发

---