

咸宁：穿上法治保护衣 焕发古民居新活力

●记者 杜培清 通讯员 宛克文

青砖黛瓦间，汉服游客执伞漫步；老茶馆里，赤壁青砖茶香气袅袅；街角戏台上，“欧卡擂台”歌声飞扬……今年国庆假期，赤壁羊楼洞古镇在8天内迎来超过85万人次游客，同比增长32%。

难以想象，眼前这座古韵与新风交融的古镇，在十年前还深陷于古街古民居“修与拆”“保与用”的两难困境，为“修缮谁、谁来修、怎么修”而一筹莫展。

转机发生在2016年底，《咸宁市古民居保护条例》(以下简称《条例》)在市四届人大常委会第三十六次会议上表决通过，这是湖北省首部专门针对古民居保护的地方性法规，也标志着我市以法治力量守护城市文脉迈出关键一步。

自此，全市古民居保护与发展进入“有法可依、有章可循”的新阶段。



嘉鱼古民居 金声故居



今年十一国庆节，赤壁羊楼洞古街人流如织。

■ 论证先行，把法规立起来

古民居是文化遗产的重要组成部分，凝聚着千百年来劳动人民的生活智慧与价值观念。保护好古民居，对延续历史文脉、传承优秀文化、促进地方发展意义重大。

在第三次全国文物普查时，我市发现古民居500余处，这些古民居主要建于明、清及民国时期，其数量、规模与价值在省内名列前茅，在全国亦具影响力，此外还有大量未纳入全国文物普查口径的古民居有待认定。

然而，随着工业化、城镇化的快速推进，不少珍贵的地貌景观、古民居及传统生活形态逐渐被淹没。原住民外流、风雨侵蚀、消防设施不足、拆旧建新等问题，让这些“活化石”面临存续危机。

守护古民居，法治先行。在市人大常委会的高度重视下，《咸宁市古民居保

■ 实施条例，将乡愁保下来

立法的完成不是终点，而是古民居“保下来”的起点。

2017年6月，《条例》正式实施，一场全方位的“保护接力赛”在咸宁启动。

市文旅局组织《条例》图文巡展，通过媒体公布85处古民居保护名录，累计开展宣传超5000次，推动“保护古民居”观念深入人心。2022年的随机走访显示，基层管护员和民居主人大多能清晰说出“哪些不能动、怎么修合规”。

规划是保护的“指南针”。通山县编制的多项保护规划于2023年获国家住建部、省文旅厅批准，为全市古民居保护利用树立了示范。今年3月，《咸宁市古民居保护总体规划》正式出台，为全市不同层级、不同类型的古民居保护利用提供了系统指引。

人才是持续的活水。咸宁每年培训

护条例》被列入2016年立法计划。市委、市政府先后组织召开各类座谈会、论证会、协调会70余次，广泛听取各级政府部门、专家、基层社区等各方意见；同时向国家及省级立法机构咨询，累计收集整理意见建议450余条，力求每一条规定都“接地气、合民心”。

《条例》明确了古民居的身份界定——将1911年前建成、具有文化价值的建筑，以及后期具有纪念意义的建筑统一纳入保护范围，并构建起“政府主导、部门协同、社会参与”的责任体系，划出“不准拆、不准卖、不准损”的刚性红线。

面对“修缮资金短缺”这一核心难题，《条例》专设资金保障章节，明确通过财政预算专项资金、修缮补助、金融机构信贷支持等方式，让古民居保护从“纸上蓝图”走向“真金白银”的实践。

文保人员超过300人次，通过培育工匠、激活非遗、激励村民参与，让保护工作“有章可循、有人能干”。

法治的生命力在于执行，也在于共识。当法治基因融入文化血脉，保护古民居逐渐成为群众的自觉行动。通山县通过成立传统村落保护协会、古民居保护理事会等组织，逐步构建起“政府主导、村民自治、社会参与”的保护模式。

更令人鼓舞的是，民间力量正积极投身古民居抢救性保护。咸安区双溪镇黄伯敬村民自发集资60余万元完成咸宁市古民居黄伯敬老屋修缮工程。通山县洪港镇三贤村村民自筹30余万元，对县级革命文物“三贤屋”进行修缮；大畈镇西泉村村民也自筹20余万元，启动“仓下新屋”修缮工程。

■ 监督护航，让古民居活起来

法规执行成效如何，离不开持续有力的监督。

市人大常委会打出监督“组合拳”：开展定期执法检查与满意度测评，组织代表督查组深入一线，推动传统村落认定、古民居建档挂牌等工作落实，全面摸清全市古民居“家底”，梳理出资金筹措、活化利用等关键问题，为精准监管铺平道路。

安全是不可逾越的底线。全市建立“县级巡查、市级抽查”机制，近三年整改安全隐患230余处，市级挂牌督办15处。2023年8月，市旅安委就10处古民居的24项隐患发函督办，全部限期整改，让“老房子”住得安心。

修缮工程同步推进。近年来，全市累计争取上级文保资金3600余万元，实施维修及消防项目41个；结合当地乡村振兴、文旅产业重点工作、重大项目，完成120余栋古民居的抢救性修缮，统筹整合保护资金4200余万元。

借助第四次全国文物普查契机，我市一批长期处于“保护真空”的古民居被纳入保护体系：咸安区大屋金老屋、嘉鱼县杜开盛民居等12处古民居被推荐申报第九批省级文物保护单位；通山县岭下节孝坊、崇阳县周家坪老屋修缮工程获得省文旅厅468万元预算支持。

保护不是将历史封存，而是让古民居融入当代生活。

在法治的护航下，我市将运营思维植入保护实践，积极引入市场主体，以古民居为载体打造消费新场景，赋能乡村振兴，探索“文旅融合”激活产业价值的新路径，推动古民居从“保下来”走向“活起来”。

咸安区刘家桥、王家畈古民居打造古民居休闲旅游，村史、门楼、农耕、

古建等元素成为承载乡愁、带动发展的“活化石”。今年暑期，王家畈日均接待游客达3000人。

嘉鱼县城发集团将金声故居纳入丝瓜巷特色街区整体改造，引入文创展销、非遗展演与文化体验，重塑老街消费场景。

赤壁市鼎途投资有限责任公司投资20亿元，以万里茶道文化为主题，推进羊楼洞街区多业态融合发展，今年累计接待游客179.72万人次。

通城县塘湖红色小镇、崇阳县白霓镇充分考虑文化遗产、社会结构、自然环境和经济发展等因素，依托古民居大力发展研学旅游。塘湖红色小镇今年上半年接待研学游客超6万人次，崇阳县白霓镇回头岭村四方合作开发模式现已成功落地。

通山县依托古民居大力发展乡村休闲游，周家大屋周边13家民宿上半年接待游客量1.5万余人次，实现收入近200万元；田铺老屋改建饭庄，原生态柴火菜+乡村庭院体验上半年接待游客3.1万余人次，综合收入约100万元……

古民居的法治守护，已转化为百姓实实在在的获得感，也吸引着越来越多青年返乡创业——他们用地道的柴火菜、鲜活的非遗展演重新点燃了古民居的袅袅烟火气，真正实现了在传承中延续文脉、在创新中振兴产业的双赢局面。

从立法“定规矩”，到实施“见实效”，再到监督“保长远”，我市用法治为古民居穿上坚实的“保护衣”，让千年乡愁在新时代焕发新生。未来，我市将继续以法治力量推动文化传承与产业兴旺，让古老建筑在新时代绽放更加绚丽的光彩。