

浙江省文物保护单位保护范围 和建设控制地带划定导则

编制单位：杭州市规划设计研究院

[建] 城规编 081053（甲级） 文保资质 1602SJ0101（乙级）

审 定：华 芳

审 核：王沈玉

项目负责：华 芳 孙凯旋

设 计 人：孙凯旋 徐曼姝

穆 吟 龚 勋 葛曼曼

校 对：徐曼姝

目录

1	总 则.....	1
2	划 定.....	2
3	管理规定.....	8
4	保护图则.....	9
5	划定流程.....	11
	附图一：保护图则示意.....	13
	附图二：保护范围、建设控制地带、环境控制区（环境控制界面）线型示意.....	14
	附图三：相邻或相近文物保护单位位于同一图则中的表现示意.....	14

1 总则

1.1 为规范浙江省文物保护单位保护范围和建设控制地带的划定工作，提高文物保护单位管理水平，依据《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《浙江省文物保护管理条例》、《中国文物古迹保护准则》相关规定，以及《浙江省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定办法》，制定本导则。

1.2 浙江省行政区域内各级文物保护单位保护范围和建设控制地带的划定、调整，适用本导则。

尚未核定公布为文物保护单位的文物保护单位等不可移动文物可参照执行。

1.3 保护范围和建设控制地带的划定工作须坚持以下原则：

1.3.1 真实性和安全性原则。保护文物保护单位的材料、工艺、设计及其环境和它所反映的历史、文化、社会等相关信息的真实性，保护文物保护单位本体的安全性。

1.3.2 完整性原则。保护文物保护单位的价值、价值载体及其环境等体现文物价值的各个要素的完整性。

1.3.3 历史环境的完整性和自然环境的协调性原则。有效保护文物保护单位的历史环境，确保相关环境的完整性与和谐性，并通过保护延续相关的文化传统，确保文物保护单位与自然环境的整体协调性。

1.4 文物保护单位分类

依据相关法律、规范对文物保护单位的分类，综合考虑浙江省的类型特点，将文物保护单位分为六大类：（1）古遗址（2）古墓葬（3）古建筑（4）石窟寺及石刻（5）近现代重要史迹及代表性建筑（6）其他。

1.5 根据文物本体的价值内涵和物质载体的空间形态，六大类文物保护单位可细分为若干小类：

1.5.1 古遗址可分为：（1）洞穴址（2）聚落址（3）城址（4）窑址（5）其他古遗址。

1.5.2 古墓葬可分为：（1）帝王陵寝（2）名人或贵族墓（3）普通墓葬（4）其他古墓葬。

1.5.3 古建筑可分为：（1）建筑园林（包括宫殿府邸、宅第民居、坛庙祠堂、衙署官邸、学堂书院、驿站会馆、店铺作坊、苑囿园林、亭台楼阁、牌坊影壁、寺观等）（2）桥涵码头、堤坝渠堰和池塘井泉（3）塔幢（4）城垣城楼（5）其他古建筑。

1.5.4 石窟寺及石刻可分为：（1）石窟寺（2）摩崖石刻（3）碑刻（4）石雕（5）岩画（6）其他石刻。

1.5.5 近现代重要史迹及代表性建筑根据自身特点参照古墓葬、古建筑、石窟寺及石刻的分类划定。

1.5.6 其他类文物保护单位根据自身特点参照以上各类划定。

1.6 保护范围和建设控制地带的定义与分级如下：

1.6.1 保护范围：对文物保护单位本体及周围一定范围实施重点保护的区域。

文物保护单位占地面积较大或情况复杂的，可根据文物价值和实际保护等需要将保护范围进一步划分为重点保护区和一般保护区。

1.6.2 建设控制地带：在文物保护单位的保护范围外，为保护文物保护单位的安全、环境和历史风貌，对周边地区建设项目或活动加以限制的区域。

建设控制地带可根据控制力度和内容分为两类或多类，其中一类建设控制地带主要保护文物保护单位的安全、重要的环境和历史风貌；二类建设控制地带主要控制文物保护单位周边地区的环境和历史风貌。

1.7 为保护文物保护单位的周边环境，结合文物保护单位自身特征与实际保护管理的需要，在保护范围和建设控制地带之外，可以划定“环境控制区（环境控制界面）”与“视廊”，并纳入国土空间等相关规划协调管理。其中，“环境控制区（环境控制界面）”是为了保护环境、景观和谐的区域或街巷界面；“视廊”是为了保证文物保护单位重要的格局轴线或重要视点的视线景观不被大体量、高层建筑遮挡的区域。

2 划定



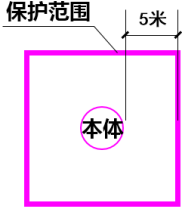
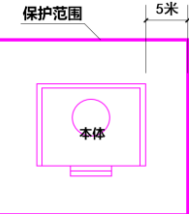
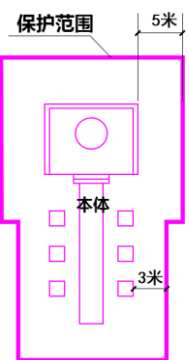
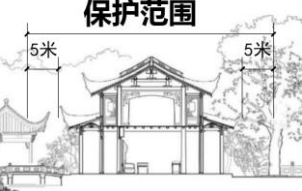


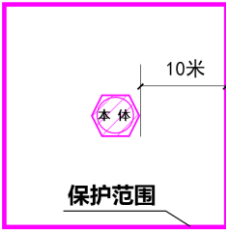

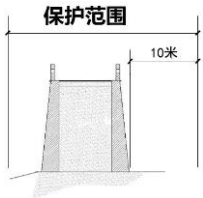

2.1 保护范围和建设控制地带的划定应保护文物保护单位的安全、环境和历史风貌，根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况进行合理划定，同时还应考虑上位规划，和周边的地形地貌、道路水系、建筑景观、开发动态与土地权属等因素。

2.2 保护范围和建设控制地带的划定应结合相对稳定的自然边界（如山脊线、山脚线、等高线、河岸线等），以及相对稳定的人工边界（如道路红线或中心线、地标性建筑边线等）进行划定，避免切割周边建（构）筑物。

2.3 应协调相邻或相近文物保护单位的保护范围和建设控制地带之间的关系。

2.4 保护范围划定

类型	古遗址	古墓葬	古建筑				石窟寺及石刻
			建筑园林	桥涵码头、堤坝渠堰和池塘井泉	塔幢	城垣城楼	
范围分析	确保古遗址真实性、完整性的范围；本体之外实施重点保护的区域范围；本体安全设施范围（如非临时性保护棚/罩等）和考古最小作业面范围。	确保古墓葬的真实性、完整性的范围（一般包括墓园整体空间、神道和石像生周边空间）；本体之外实施重点保护的区域范围；本体安全设施范围和修缮最小作业面范围。	确保建筑园林的真实性、完整性的范围；本体之外实施重点保护的区域范围；本体安全设施范围和修缮最小作业面范围。	确保桥涵码头、堤坝渠堰和池塘井泉的真实性、完整性的范围；本体之外实施重点保护的区域范围；本体安全设施范围和修缮最小作业面范围。	确保塔幢的真实性、完整性的范围；本体之外实施重点保护的区域范围；本体安全设施范围和修缮最小作业面范围。	确保城垣城楼的真实性、完整性的范围（一般包括城墙、城门、城楼、瓮城、敌台等）；本体之外实施重点保护的区域范围；本体安全设施范围和修缮最小作业面范围。	确保石窟寺及石刻的真实性、完整性的范围；本体之外实施重点保护的区域范围；本体安全设施范围和修缮最小作业面范围。
范围底线	不得小于已探明遗址和遗址可能分布区外5米。	墓冢外不得小于5米，神道、石像生外不得小于3米。	建筑园林外不得小于5米。	池塘井泉、堤坝渠堰、小型桥（本体长度小于10米）本体外不得小于10米；中型桥（本体长度大于10米，小于20米）本体外不得小于20米；大型桥（本体长度大于20米）本体外不得小于本体的长度。	塔、幢文物本体外不得小于10米。	城垣、城楼文物本体外不得小于10米。	如无保护设施，文物本体外扩不得小于5米；如有保护设施，不得小于3米；同时靠山体一侧外不得小于文物本体高度1倍的距离。
备注	应考虑遗址的埋深，如针对埋深较深的城墙遗址，不得小于已探明遗址和遗址可能分布区外10米。	如墓园整体格局未作改变，且墓园内皆为本体，应将整个墓园划定为保护范围。	1、古建筑正立面可结合历史环境，适当增加外扩距离。 2、紧挨文物本体的古巷、同期同类保存完好的古建筑可考虑划入。	同时期建造的驳岸等相关遗存也应考虑划入。	塔基应作为本体完整纳入。	/	/

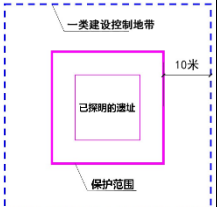
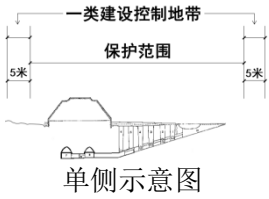
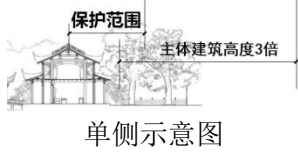
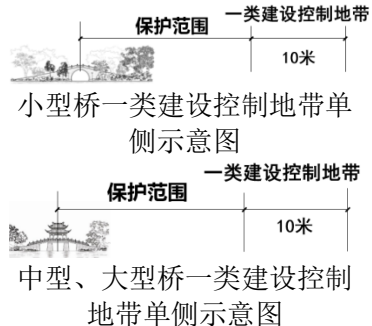
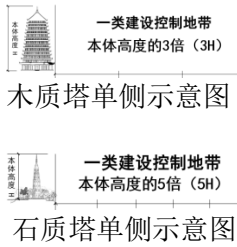
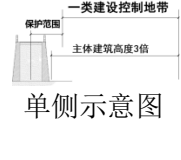
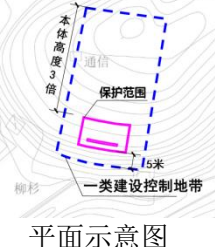
类型	古遗址	古墓葬	古建筑				石窟寺及石刻
			建筑园林	桥涵码头、堤坝渠堰和池塘井泉	塔幢	城垣城楼	
划定方法示意	 <p>已探明的遗址考古最小作业面范围示意</p> 	  		 <p>小型桥保护范围单侧示意图</p>  <p>中型桥保护范围单侧示意图</p>  <p>池塘井泉保护范围平面示意图</p>			 <p>针对有保护设施，且文物本体高度大于3米的情况平面示意图</p>

2.5 建设控制地带划定

根据对文物保护单位周边建设或活动的不同控制力度和内容，可以同时划定一类建设控制地带和二类建设控制地带，也可以只划定一类或二类建设控制地带。周边情况特别复杂的，可以考虑划定多类建设控制地带。

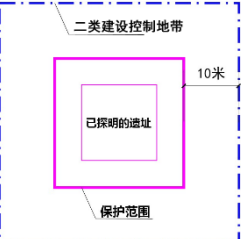
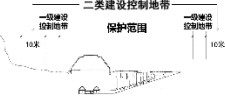

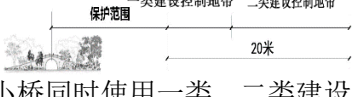
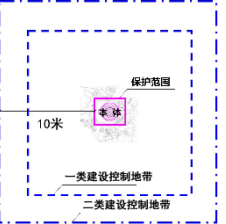
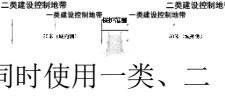
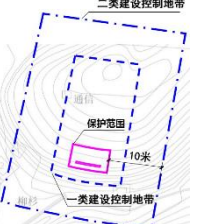
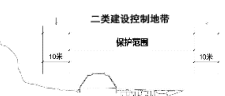



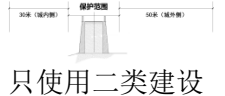
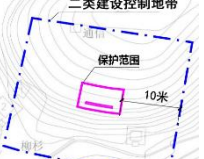
2.5.1 一类建设控制地带划定

类型	古遗址	古墓葬	古建筑				石窟寺及石刻
			建筑园林	桥涵码头、堤坝渠堰和池塘井泉	塔幢	城垣城楼	
范围分析	为保护文物本体安全、重要的环境和历史风貌对周边地区建设项目或活动加以限制的区域；遗址的可能分布区。	为保护文物本体安全、重要的环境和历史风貌对周边地区建设项目或活动加以限制的区域。	为保护文物本体安全、重要的环境和历史风貌对周边地区建设项目或活动加以限制的区域。	为保护文物本体安全、重要的环境和历史风貌对周边地区建设项目或活动加以限制的区域；本体周边建设可能对古井的地下水的水源和水质有较大安全威胁的区域。	为保护文物本体安全、重要的环境和历史风貌对周边地区建设项目或活动加以限制的区域。	为保护文物本体安全、重要的环境和历史风貌对周边地区建设项目或活动加以限制的区域。	为保护文物本体安全、重要的环境和历史风貌对周边地区建设项目或活动加以限制的区域。
范围底限	保护范围外不得小于 10 米。	保护范围外不得小于 5 米。	不得小于文物主体建筑高度 3 倍距离。	保护范围外不得小于 10 米。	石质塔幢不得小于文物主体建筑高度 5 倍距离，木质不得小于 3 倍距离。	不得小于文物主体建筑高度 3 倍距离。	摩崖本体靠山体一侧不得小于文物本体高度 3 倍距离，其他方向保护范围外不得小于 5 米。
备注	应考虑遗址的埋深，如针对埋深较深的城墙等遗址，不得小于已探明遗址和遗址可能分布区外 30~50 米。	/	古建筑正立面前应适当增加外扩距离。	/	/	/	如条件允许，应划至所在山体的山脊线。

类型	古遗址	古墓葬	古建筑				石窟寺及石刻
			建筑园林	桥涵码头、堤坝渠堰和池塘井泉	塔幢	城垣城楼	
划定示意							

2.5.2 二类建设控制地带划定

	古遗址	古墓葬	古建筑				石窟寺及石刻
			建筑园林	桥涵码头、堤坝渠堰和池塘井泉	塔幢	城垣城楼	
范围分析	为协调本体周边环境、历史风貌对周边地区建设加以控制的区域；一般包括与文物本体密切相关的山水自然景观环境。	为协调本体周边环境、历史风貌对周边地区建设加以控制的区域；一般包括与文物本体密切相关的山水自然景观环境。	为协调本体周边环境、历史风貌对周边地区建设加以控制的区域。	为协调本体周边环境、历史风貌对周边地区建设加以控制的区域。	为协调本体周边环境、历史风貌对周边地区建设加以控制的区域。	为协调本体周边环境、历史风貌对周边地区建设加以控制的区域。	为协调本体周边环境、历史风貌对周边地区建设加以控制的区域。
范围底线	保护范围外不得小于10米，其中古城墙遗址城外侧不得小于50米，城内侧不得小于30米。	如有条件宜将墓葬周边山水环境划入，保护范围外不得小于10米。	如周边道路距离本体超过5米，一般划到近侧道路红线，同时需考虑在建筑天井内向外观察的视线控制需要，其他情况下保护范围外不得	池塘井泉、堤坝渠堰、小型桥（本体长度小于10米）保护范围外不得小于20米；中型桥（本体长度大于10米，小于20米）保护范围外不得小于40米；大型桥（本体长	保护范围外不得小于10米，有条件应将本体所在的寺庙或院落环境完整划入。	保护范围外，城垣城楼城外侧不得小于50米，城内侧不得小于30米。	保护范围外不得小于10米。

	古遗址	古墓葬	古建筑				石窟寺及石刻
			建筑园林	桥涵码头、堤坝渠堰和池塘井泉	塔幢	城垣城楼	
			小于 10 米。	度大于 20 米) 保护范围外不得小于本体长度的 2 倍。			
划定示意		 <p>同时使用一类、二类建设控制地带</p>	 <p>同时使用一类、二类建设控制地带单侧示意图</p>	 <p>小桥同时使用一类、二类建设控制地带单侧示意图</p>	 <p>同时使用一类、二类建设控制地带</p>	 <p>同时使用一类、二类建设控制地带</p>	 <p>同时使用一类、二类建设控制地带</p>
		 <p>只使用二类建设控制地带</p>	 <p>只使用二类建设控制地带单侧示意图</p>	 <p>中桥同时使用一类、二类建设控制地带单侧示意图</p>	 <p>只使用二类建设控制地带</p>	 <p>只使用二类建设控制地带</p>	 <p>只使用二类建设控制地带</p>

2.6 保护范围和建设控制地带的划定范围原则上不应小于本导则规定的底限值。

2.7 环境控制区（环境控制界面）：根据实际情况，在建设控制地带外划定需要保护环境、景观和谐的区域或街巷界面。其中：环境控制区视实际情况划定；环境控制界面针对邻近文物本体的街巷界面，以道路红线为基准划定，一般划到道路红线倒圆角处，或与建设控制地带同宽。

2.8 视廊：根据实际情况，在文物保护单位重要的格局轴线上需要控制建筑高度、体量的区域，可按矩形或扇形划定。其中矩形按照文物本体正立面宽度（古墓葬、建筑园林等）或本体长度（桥涵等）作为垂直于轴线的界面宽度，向文物正立面朝向延伸一至两个街区，形成长矩形的视廊控制区域；扇形可根据视角视域控制范围划定。

3 管理规定

3.1 管理规定分为“一般管理规定”和“具体管理规定”。“一般管理规定”主要是法律相关规定和某类文物保护单位的共性保护管理要求；“具体管理规定”是针对某一文物保护单位的保护范围、建设控制地带，以及环境控制区（环境控制界面）和视廊的具体保护管理要求。

3.2 一般管理规定

3.2.1 法律相关规定

（1）保护范围的相关规定

文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物主管部门同意；在全国重点文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须经省、自治区、直辖市人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物主管部门同意。

在文物保护单位的保护范围内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

（2）建设控制地带的相关规定

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物主管部门同意后，报自然资源主管部

门批准。

在文物保护单位的建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

3.2.2 某类文物保护单位的共性保护管理要求可由市、县（区）文物主管部门结合文物保护单位的地域性特点和地方实际制定。

3.3 具体管理规定

3.3.1 保护范围：对可能实施的文物保护工程提出较为详细的管理要求。

3.3.2 一类建设控制地带：地下工程等对文物本体安全产生潜在影响的建设项目提出禁建、限建，或后退、加固措施要求；对文物本体直接相关的山、水、植被景观提出具体的保护要求；对范围内的活动提出具体的控制要求；对周边建设提出详细的控制要求，包括建筑物的高度、体量、风格、色彩等，必要时应提出建筑密度、适建项目、景观分析等要求。

3.3.3 二类建设控制地带：对周边建设提出具体的控制要求，包括建筑物的高度、体量、风格、色彩等，必要时应提出建筑密度、适建项目、景观分析等要求；对山、水、植被景观提出具体的保护要求。

3.3.4 环境控制区（环境控制界面）：对建筑物的高度、体量、色彩等提出详细的建设控制要求；对山、水、植被景观提出具体的保护要求。

3.4 如相邻或相近的文物保护单位保护范围和建设控制地带重叠时，应按照“从严原则”执行管理规定。

4 保护图则

4.1 文物保护单位保护范围和建设控制地带的划定方案以保护图则的形式表达，保护图则包括文物基本信息、历史与现状照片（图纸）、保护范围和建设控制地带图、范围描述和管理规定（详见附图一）。

4.1.1 文物基本信息，包括：

（1）名称。即文物保护单位核定公布时的名称，如某一文物保护单位由多个分布在不同区域的文物本体组成，应分为多张图则表达，每张分图则名称为“文物保护单位名称—文物本体”，如“大运河—富义仓”；

（2）公布编号。即文物保护单位核定公布时的编号，如“7-0166-1-165”为小古城遗址

公布时的编号；

(3) 级别。即全国重点文物保护单位、省级文物保护单位、市县级文物保护单位等；

(4) 年代。以文物保护单位核定公布文件中的年代为准，如某一文物保护单位由多个分布在不同区域且不同年代的文物本体组成，则在每张分图则上标注相应的年代；

(5) 分类。以文物保护单位核定公布文件中的分类为准；

(6) 批次与公布时间。如“第七批（2013年3月5日）”为大运河—富义仓的公布批次和公布时间；

(7) 地址。文物保护单位的完整地址，应包括地级市-区/县-街道/镇/乡-社区/行政村-路名-门牌号码，如“杭州市下城区武林街道竹竿巷社区庆春路626号”为马寅初旧居的地址。

4.1.2 历史与现状照片（图纸），包括：

(1) 区位图。应以城市地图或法定用地规划为底图，图上标有路名、周边主要地标，并以红点标出文物保护单位所在位置，如文物保护单位占地规模较大，可以将文物的本体范围线标出；

(2) 鸟瞰照片（或总平面图）。如无条件拍摄鸟瞰照片，可用影像图代替，并标出具体位置；

(3) 文物保护单位主要立面照片。

4.1.3 保护范围和建设控制地带图，包括：

(1) 图则底图。制图的平面坐标系采用“2000国家大地坐标系”，高程基准采用“1985国家高程基准”，投影系统采用“高斯—克吕格”投影，分带采用“国家标准分带”。城区内地形图精度不小于1:500~1:1000，大遗址不小于1:1000~1:5000，乡村内地形图不小于1:1000~1:2000；

(2) 保护范围和建设控制地带等。包括文物本体、保护范围（重点保护区、一般保护区）、建设控制地带（一类建设控制地带、二类建设控制地带）等，应以不同颜色与线型予以表达，详见下表与附图二：

区划名称		RGB 色号	颜色	线型
保护范围	重点保护区	R255、G0、B0	红色	CONTINUOUS
	保护范围、一般保护区	R255、G0、B255	洋红色	CONTINUOUS
建设控制地带	一类建设控制地带	R0、G0、B255	蓝色	PL/Dashdot
	二类建设控制地带	R0、G0、B255	深蓝色	CENTER

(3) 坐标标注。在保护范围和建设控制地带范围线的折角处标注地形图坐标，如

X=77377.870
“ / Y=80912.909 ”;

(4) 相关信息。包括图则内的主要道路名称以及与保护范围、建设控制地带划定相关的支路名称、规划控制线等;

(5) 辅助信息。包括指北针、比例尺和图例。图例内保护范围、建设控制地带的线型、颜色、粗细应与图中一致。

4.1.4 范围描述和管理规定, 包括:

(1) 范围描述。对保护范围、建设控制地带的四至边界与用地面积进行描述。应通过具体坐标、与文物本体和两划线的距离或恒定的标志物为参照对象进行描述;

(2) 管理规定。一般管理规定可在规划文本中进行描述, 图则中注明条目数, 具体管理规定应在图则中详细描述。

4.2 某一文物保护单位的保护图则内存在其他文物保护单位时, 应按照以下原则表示(详见附件三):

(1) 将其他文物保护单位的保护范围和建设控制地带设为灰色;

(2) 将其他文物保护单位的级别与名称标注在本体上, 并对其保护范围和建设控制地带用引线进行文字标注。如“XXXXXX(文物保护单位名称)保护范围”、“XXXXXX(文物保护单位名称)一类建设控制地带”。

提交成果应包括纸质文件与电子文件, 其中纸质文件应为 A3 横版, 电子文件应包括 JPG 格式, 以及 DWG 格式或 GDB 格式, 根据规范纳入国土空间数据库。

4.3 保护图则应能在黑白图面的条件下清晰表达有效信息。

5 划定流程

5.1 文物保护单位的保护范围和建设控制地带划定流程分为事前动员、资料收集、现场调研和划定制图四个阶段。具体包括:

5.1.1 事前动员

文物保护单位所在地市、县(区)文物主管部门会同自然资源等相关部门, 以及地方街道、乡镇政府和村民委员会等进行事前沟通协调。若有必要, 可召开专项动员会。

5.1.2 资料收集

收集地形图、文物保护单位申报材料、“四有”档案、相关规划和考古资料。对收集到的资料进行分析整理, 在现场调研前熟悉文物保护单位的历史沿革, 本体组成、历史环境, 文物

价值、保护和管理状况，以及周边规划建设等情况。

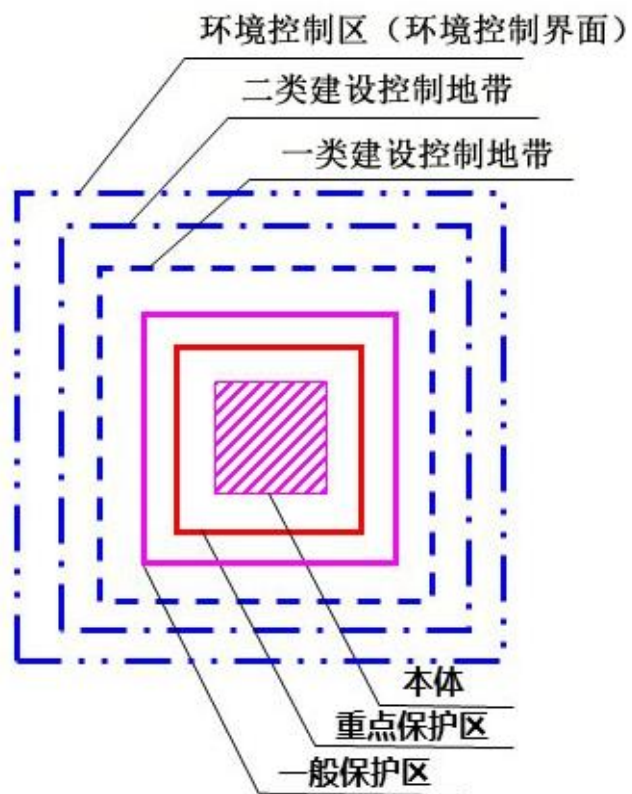
5.1.3 现场调研

在现场调研中，与文物保护单位的产权所有人、使用人和管理单位进行沟通，了解保护与管理的问题，征求意见。在现场拍摄的照片要反映出文物保护单位的全貌、特征及现状问题。根据文物保护单位申报材料和价值评估结论明确文物本体。

5.1.4 划定制图

依据本导则“2 划定”，对“范围分析”中要点进行逐一分析并划定范围，取叠加最大值作为保护范围和建设控制地带。依据本导则“3 管理规定”，针对保护范围和建设控制地带提出具体管理规定。依据本导则“4 保护图则”，绘制保护图则。

附图二：保护范围、建设控制地带、环境控制区（环境控制界面）线型示意



附图三：相邻或相近文物保护单位位于同一图则中的表达示意

