

北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带 管理规定

(1987 年 11 月 13 日北京市人民政府京政发 144 号文件发布
根据 2007 年 11 月 23 日北京市人民政府第 200 号令修改)

第一条 为加强文物保护单位保护范围及建设控制地带的管理，制定本规定。

第二条 本市行政区域内的全国重点文物保护单位、市级文物保护单位和区、县级文物保护单位(以下统称文物保护单位)的保护范围及建设控制地带，均须依照本规定管理。

第三条 凡已核定的文物保护单位，均应根据保护文物古迹的格局、安全、环境和景观的需要，划出保护范围和建设控制地带。

各级文物保护单位的保护范围及建设控制地带的划定和公布，按照《中华人民共和国文物保护法》和《中华人民共和国文物保护法实施条例》的有关规定执行。



第四条 在文物保护单位的保护范围内，依照文物保护法律、法规、规章的有关规定进行管理。

第五条 文物保护单位周围的建设控制地带分为五类：

一类地带：为非建设地带。地带内只准进行绿化和修筑消防通道，不得建设任何建筑和地上附属建筑物。地带内现有建筑，应创造条件拆除，一时难以拆除的，须制定拆除计划和年限。

二类地带：为可保留平房地带。地带内现有的平房应加强维护，不得任意改建添建。不符合要求的建筑或危险建筑，应创造条件按传统四合院形式进行改建，经批准改建、新建的建筑物，高度不得超过 3.3 米，建筑密度不得大于 40%。

三类地带：为允许建筑高度 9 米以下的地带。地带内的建筑形式、体量、色调都必须与文物保护单位相协调；建筑楼房时，建筑密度不得大于 35%。

四类地带：为允许建筑高度 18 米以下的地带。地带内靠近文物保护单位一侧的建筑物和通向文物保护单位的道路、通视走廊两侧的建筑物，其形式、体量、色调应与文物保护单位相协调。

五类地带：为特殊控制地带。地带内针对有特殊价值和特殊要求的文物保护单位的情况实行具体管理。

第六条 建设控制地带允许建筑的高度，指建筑物和构筑物的最高点(包括电梯间、楼梯间、水箱、烟囱等)；中国传统大屋顶形式的，其高度按檐口计算。成片建设(包括改建)的地区，经市文物行政部门同意，市规划行政主管部门批准，个别建筑物可提高建筑高度。

第七条 文物保护单位周围未划一类建设控制地带或所划一类建设控制地带小于防火规范规定的防火间距的，在其周围建房时，应按《建筑设计防火规范》办理。

第八条 因特殊情况，必须更改文物保护单位的保护范围及建设控制地带时，须按本规定第三条程序办理。

第九条 在保护范围及建设控制地带内未经批准或违反本规定要求进行建设工程的，由文物行政部门或规划行政主管部门责令停工，并由规划行政主管部门按违法建筑处理。

第十条 本规定经市人民政府批准，自 1987 年 12 月 1 日起施行。市人民政府 1984 年 11 月 20 日以京政发〔1984〕128 号文件批转的《关于文物保护单位的保护范围及建设控制地带的说明》同时废止。