

4.1.1 项目选址应符合所在地城乡规划，且应符合各类保护区、文物古迹保护的建设控制要求。

【条文说明扩展】

《基本农田保护条例》（国务院令第 257 号）规定：

第二条……本条例所称基本农田保护区，是指为对基本农田实行特殊保护而依据土地利用总体规划和依照法定程序确定的特定保护区域。

第十七条禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

《风景名胜区条例》（国务院令第 474 号）规定：

第二条……本条例所称风景名胜区，是指具有观赏、文化或者科学价值，自然景观、人文景观比较集中，环境优美，可供人们游览或者进行科学、文化活动的区域。

第二十七条禁止违反风景名胜区规划，在风景名胜区内设立各类开发区和在核心景区内建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物；已经建设的，应当按照风景名胜区规划，逐步迁出。

第三十条风景名胜区内的建设项目应当符合风景名胜区规划，并与景观相协调，不得破坏景观、污染环境、妨碍游览。

《自然保护区条例》（国务院令第 167 号）规定：

第二条本条例所称自然保护区，是指对有代表性的自然生态系统、珍稀濒危野生动植物物种的天然集中分布区、有特殊意义的自然遗迹等保护对象所在的陆地、陆地水体或者海域，依法划出一定面积予以特殊保护和管理的区域。

第三十二条在自然保护区的核心区和缓冲区内，不得建设任何生产设施。在自然保护区的实验区内，不得建设污染环境、破坏资源或者景观的生产设施；建设其他项目，其污染物排放不得超过国家和地方规定的污染物排放标准。在自然保护区

的实验区内已经建成的设施，其污染物排放超过国家和地方规定的排放标准的，应当限期治理；造成损害的，必须采取补救措施。在自然保护区的外围保护地带建设的项目，不得损害自然保护区内的环境质量；已造成损害的，应当限期治理。

《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令第 524 号）规定：

第三条历史文化名城、名镇、名村的保护应当遵循科学规划、严格保护的原则，保持和延续其传统格局和历史风貌，维护历史文化遗产的真实性和完整性，继承和弘扬中华民族优秀传统文化，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系。

第二十三条在历史文化名城、名镇、名村保护范围内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。

第二十六条历史文化街区、名镇、名村建设控制地带内的新建建筑物、构筑物，应当符合保护规划确定的建设控制要求。

第四十七条……历史建筑，是指经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。历史文化街区，是指经省、自治区、直辖市人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域。

《城市紫线管理办法》（建设部令第 119 号）规定：

第二条本办法所称城市紫线，是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

第十三条在城市紫线范围内禁止进行下列活动：

- (一) 违反保护规划的大面积拆除、开发；
- (二) 对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；
- (三) 损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；

(四) 修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施;

(五) 占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等;

(六) 其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。

第十四条在城市紫线范围内确定各类建设项目，必须先由市、县人民政府城乡规划行政主管部门依据保护规划进行审查，组织专家论证并进行公示后核发选址意见书。

《湖南省基本农田保护条例》（湖南省第八届人民代表大会常务委员会公告第34号）规定：

第十九条禁止在基本农田保护建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

《湖南省风景名胜区条例》（湖南省第十一届人民代表大会常务委员会公告第59号）规定：

第三十二条禁止违反风景名胜区规划，在风景名胜区内设立各类开发区；禁止在核心景区内新建、扩建宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及其他与风景名胜资源保护无关的建筑物；已经建设的，应当按照风景名胜区规划，逐步迁出。

《湖南省环境保护条例》（湖南省第十二届人民代表大会常务委员会第二次会议通过）规定：

第二条本省行政区域内的单位和个人，均须遵守本条例。

第十五条禁止在风景名胜区、自然保护区、森林公园、城市规划确定的居民区和饮用水源地以及其他需要特别保护的区域内，兴建污染和破坏环境的工程、设施。在国家级、省级风景名胜区和自然保护区、森林公园的区域内开发旅游项目，应当防止污染环境和危害景观风貌；建设索道、宾馆、公路等旅游服务设施，必须提出环境影响报告书或者环境影响报告表，经省环境保护行政主管部门审，查批准后，有关主管部门方可批准建设。

第二十三条经济开发区、高新技术开发区、旅游度假区等在开发建设前，其管

理机构应当组织进行区域的环境影响评价和环境保护功能区划，并报负责审批的环境保护行政主管部门批准。在开发区安排建设项目，应当符合环境保护功能区划要求，遵守建设项目环境保护管理的规定。

《湖南省湿地保护条例》（湖南省第十届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过）规定：

第二条本省行政区域内的湿地保护，适用本条例。本条例所称湿地，是指适宜喜湿野生生物生存、具有较强生态调控功能的潮湿地域，包括湖泊、河流、水库、河口三角洲、滩涂、沼泽、湿草甸等常年积水和季节性积水的地严格控制开垦或者占用湿地。因重点建设等原因需要开垦或者占用湿地的，必须依法进行环境影响评价；土地管理部门在办理用地审批手续前应当征求同级林业行政主管部门和其他相关部门的意见。

《湖南省文物保护条例》（湖南省第十届人民代表大会常务委员会公告第 52 号）规定：

第八条各级文物保护单位，由同级人民政府划定必要的保护范围，作出标志说明，建立记录档案，并报上级文化行政管理部门备案。全国重点文物保护单位的保护范围由省人民政府核定，报国家文化行政管理部门备案。在保护范围内不得进行其他建设工程。如有特殊需要，须经原公布文物保护单位的人民政府和上一级文化行政管理部门同意。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，须经省人民政府和国家文化行政管理部门同意。在保护范围内严禁存放易燃、易爆和腐蚀性物品，严禁进行爆破、射击、毁林开荒等危害文物安全的活动。未经文化行政管理部门和工商行政管理部门批准，不得在保护范围内摆摊设点和经营照相。

第九条根据保护文物的实际需要，经省人民政府批准，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带。

在建设控制地带内兴建建筑物和构筑物，其地点、形式、高度、体量、色调要与文物保护单位及其周围环境风貌相协调，设计方案必须按照文物保护单位的级别征得同级文化行政管理部门同意，报当地城乡建设部门批准。已有的建筑物或构筑

物对文物保护单位周围环境风貌有影响的，要区别情况，进行改造，危害文物安全的，要限期治理或搬迁。

第十条各级人民政府制定城乡建设规划时，应确定本行政区域内各级文物保护单位和其他文物的保护措施，并将文物保护单位的保护范围和建设控制地带纳入规划。建设工程涉及文物保护单位的，建设单位应事先会同文化行政管理部门确定保护措施，列入设计任务书；未经文化行政管理部门同意，有关部门不得批准。

湖南省《城市绿化管理条例》（湖南省人民政府第13次常务会议讨论通过）规定：

第二条本实施办法适用于本省城市规划区内种植、养护树木花草等城市绿化的规划、建设、保护和管理。

第二十六条在城市规划区进行各项建设，应当采取措施保护建设用地上的树木。

城市新建管线应当避让现有树木。确实无法避让的，在设计中及施工前，有关主管部门应当会同城市绿化行政主管部门制定保护措施。当树木生长影响管线安全需要修剪的，必须经城市绿化行政主管部门批准，由城市绿化专业队伍按照兼顾管线安全和树木正常生长的原则进行修剪。

因不可抗力致使树木倾斜危及管线及公民生命安全时，有关单位可先行移植或者砍伐，并及时报告城市绿化行政主管部门和管理单位。

第二十七条禁止损坏、砍伐或者迁移古树名木。因特殊原因需要迁移古树名木的，必须制定可靠的迁移措施，并按下列规定报批：

（一）200年以上和特别珍贵稀有或者具有重要历史价值、纪念意义的古树名木，由省建设行政主管部门审查，报省人民政府批准；

其他古树名木由州、市人民政府和地区行政公署的城市绿化行政主管部门审查，报州、市人民政府或者地区行政公署批准，并报省建设行政主管部门备案。

【具体评价方式】

本条适用于各类民用建筑的设计、运行评价。

设计评价：查阅项目上层规划审批文件（如经规划局批准的加盖规划局印章的

总图、环评报告、环评批复、用地规划许可证、建设工程规划许可证等）、区位图、场地地形图。不涉及保护区或文物古迹的一般项目，只要符合所在地城乡规划的要求即为达标，应提供城市（镇）总体规划或控制性详细规划的相关图纸及文件（如总体规划的“土地利用规划图”或控制性详细规划涉及建设项目的规划图则，或项目用地规划许可证及其附带的规划设计条件）。涉及保护区或文物古迹的，需提供当地城乡规划、国土、文化、园林、旅游或相关保护区等有关行政管理部门提供的法定规划文件或出具的证明文件，据此判断是否达标。如涉及风景名胜区的项目，应提供已批复的风景名胜区总体规划及详细规划的有关图纸及文件；涉及历史文化名城或历史文化街区的项目，应提供已批复的历史文化名城保护规划的有关图纸及文件；涉及文物保护单位的项目，应由所在地文物行政主管部门出具有关文件，明确该文物保护单位的保护要求。

运行评价：在设计评价方法之外还应现场核查。