公　　告

根据有关规定，杭州市规划和自然资源局决定对《良渚遗址周边地区景观控制规划》（草案）项目进行公示，现将有关事宜公告如下：

一、公示时间：自2021年11月30日至2021年12月29日。

二、公示地点：杭州市城市规划展览馆三楼（新业路229号市民中心裙楼L座）和杭州市规划和自然资源局网站（http://ghzy.hangzhou.gov.cn/）同时展出。

三、咨询服务：2021年11月30日至12月2日（周二至周四）上午9:00至11:30，下午14:00至16:30，由值班人员在杭州市城市规划展览馆三楼提供现场解答，其他时间请市民提交书面意见。

咨询电话：0571-88228361、0571-88227610

欢迎广大市民参与。

杭州市规划和自然资源局

2021年11月30日

良渚遗址周边地区景观控制规划（草案）

一、规划背景与范围

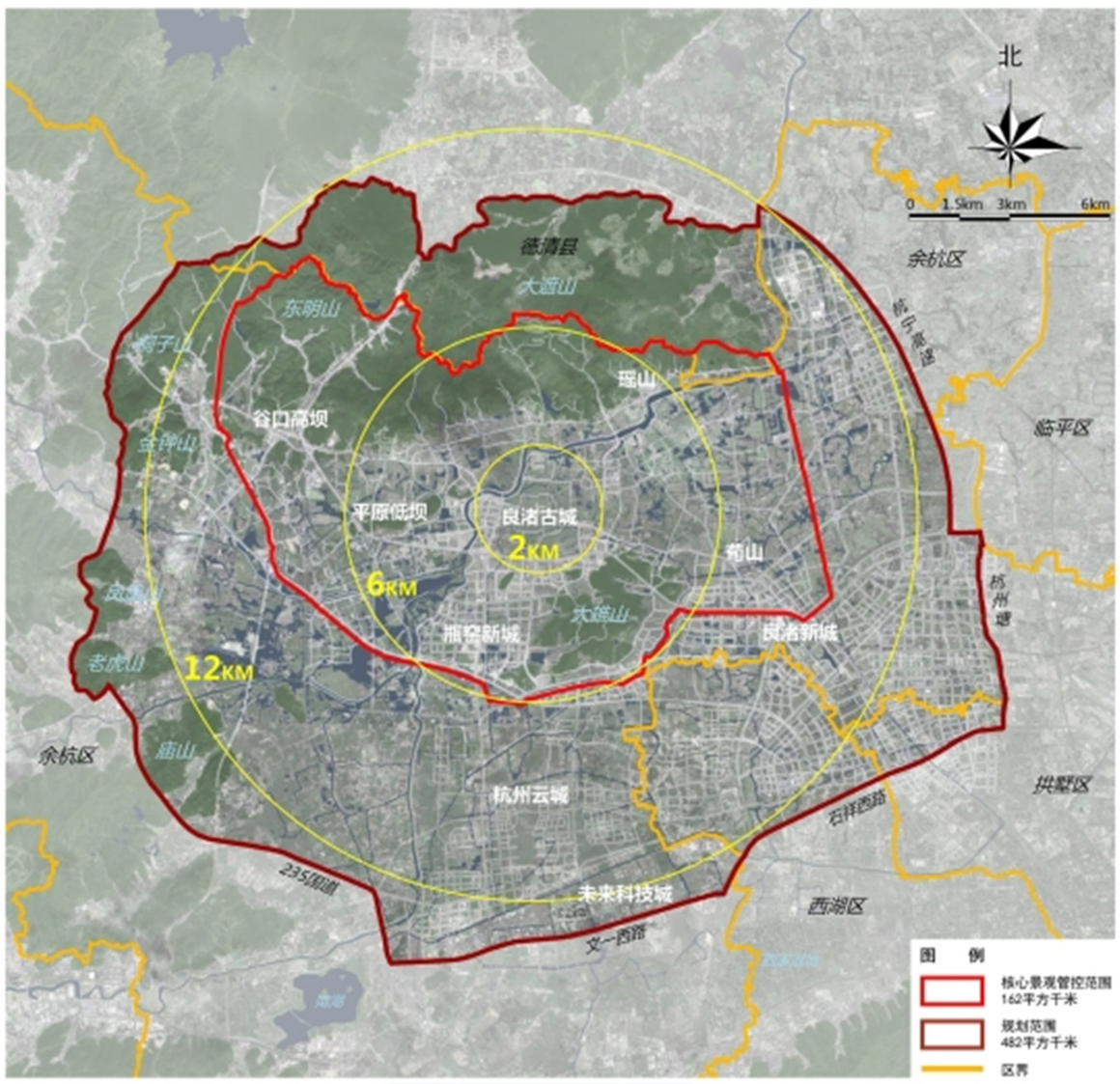
（一）规划背景

良渚遗址的保护全面进入后申遗时期，为深入贯彻世界遗产的保护管理要求，统筹考虑良渚遗址的意境营造与景观展示，协调遗址保护与周边城镇发展的关系，特编制本规划。

（二）规划范围

本规划管控范围分为两个层次。根据良渚地区的能见度条件，规划范围按照12km视觉距离划定，东至杭宁高速、杭州塘，南至文一西路、石祥西路，西至山体山脊线、235国道，北至大遮山北侧山脚，涉及杭州市余杭区、西湖区、拱墅区、湖州市德清县，规划范围面积约482平方千米，其中杭州市范围内为426平方千米。

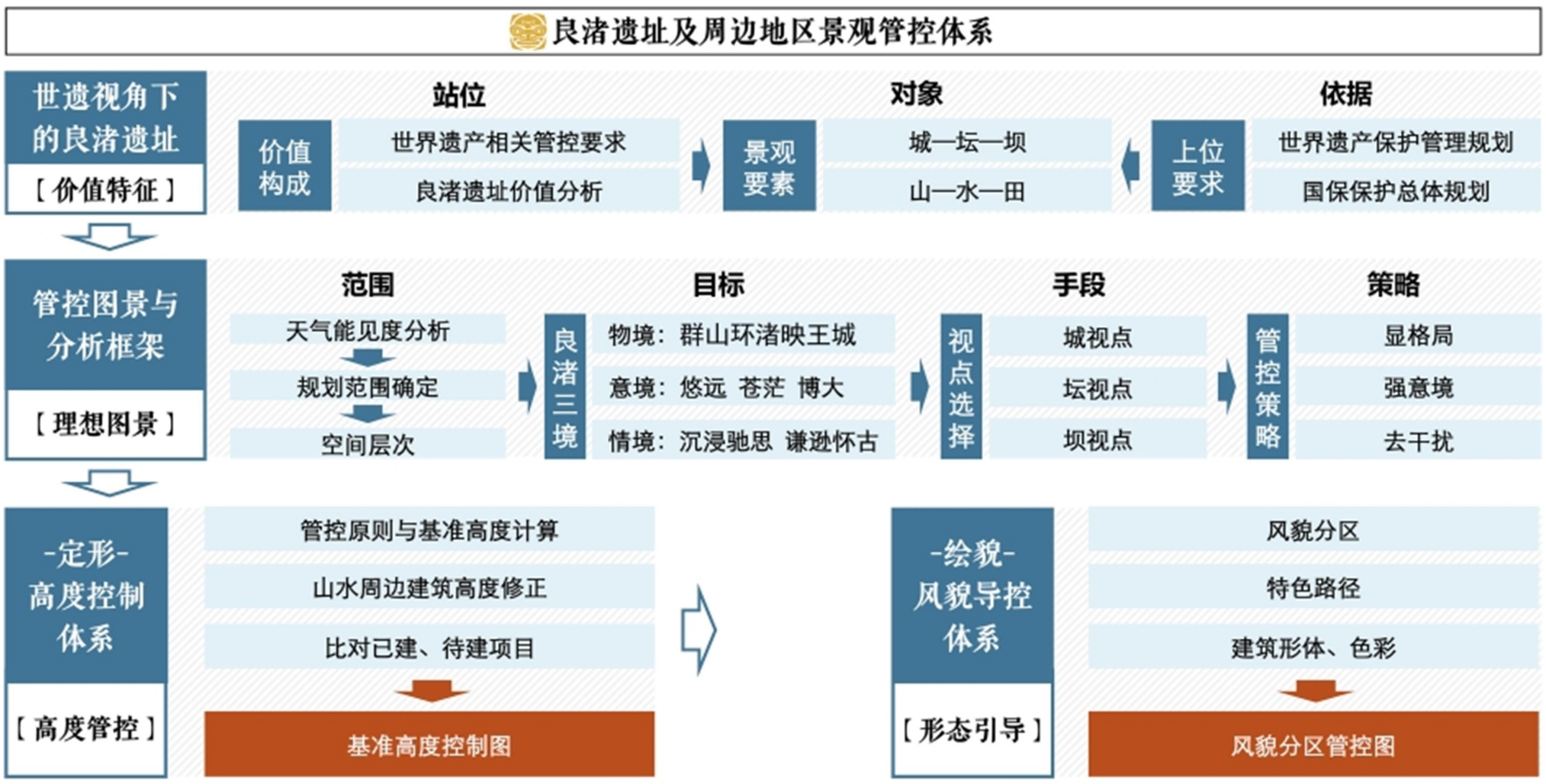
核心景观管控范围与《良渚遗址和鲤鱼山-老虎岭水坝遗址保护总体规划》（在编）确定的规划范围一致，范围面积约为162平方千米。



规划范围图

二、规划原则与管控体系

遵循“以世界遗产价值为本、以视线可视为管控范围、统筹保护与发展、增强可操作性”的景观控制基本原则，形成从价值特征研究、理想图景研判，到高度控制及风貌导控的完整规划体系。



管控体系图

杭州市规划和自然资源局　地址：解放东路18号
电话：0571-88228361　0571-88227610
E-mail：hzscsgh@gov.cn
网址：http://ghzy.hangzhou.gov.cn/

YANG GUANG GUI HUA

三、规划主要内容

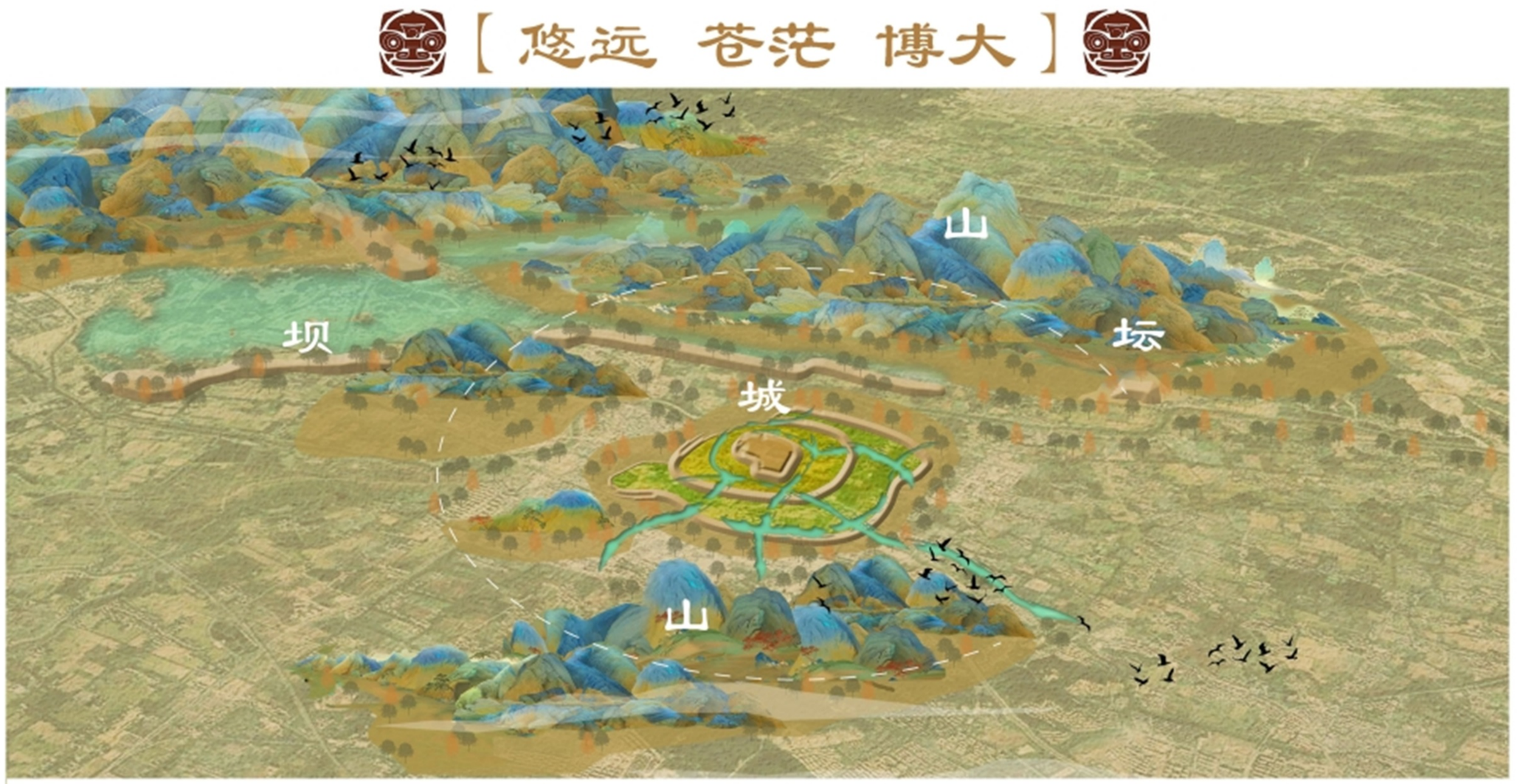
（一）价值研判

“良渚古城遗址”符合《实施<世界遗产公约>操作指南》提出的突出普遍价值评估标准(iii)、(iv)，是早期区域性国家的杰出见证、早期城市文明的典范。遗址包括4大类价值构成要素，其中“城址、外围水利系统、分等级墓地(含祭坛)”与空间景观密切相关，即“城、坛、坝”。

价值要素分析图

（二）景观意境

统筹城、坛、坝、山等景观要素，塑造“悠远、苍茫、博大”的文明意境，激发“沉浸驰思、谦逊怀古”的感知情境。



景观意境图

杭州市规划和自然资源局 地址：解放东路18号
电话：0571-88228361 0571-88227610
E-mail：hzscsgh@gov.cn
网址：http://ghzy.hangzhou.gov.cn/

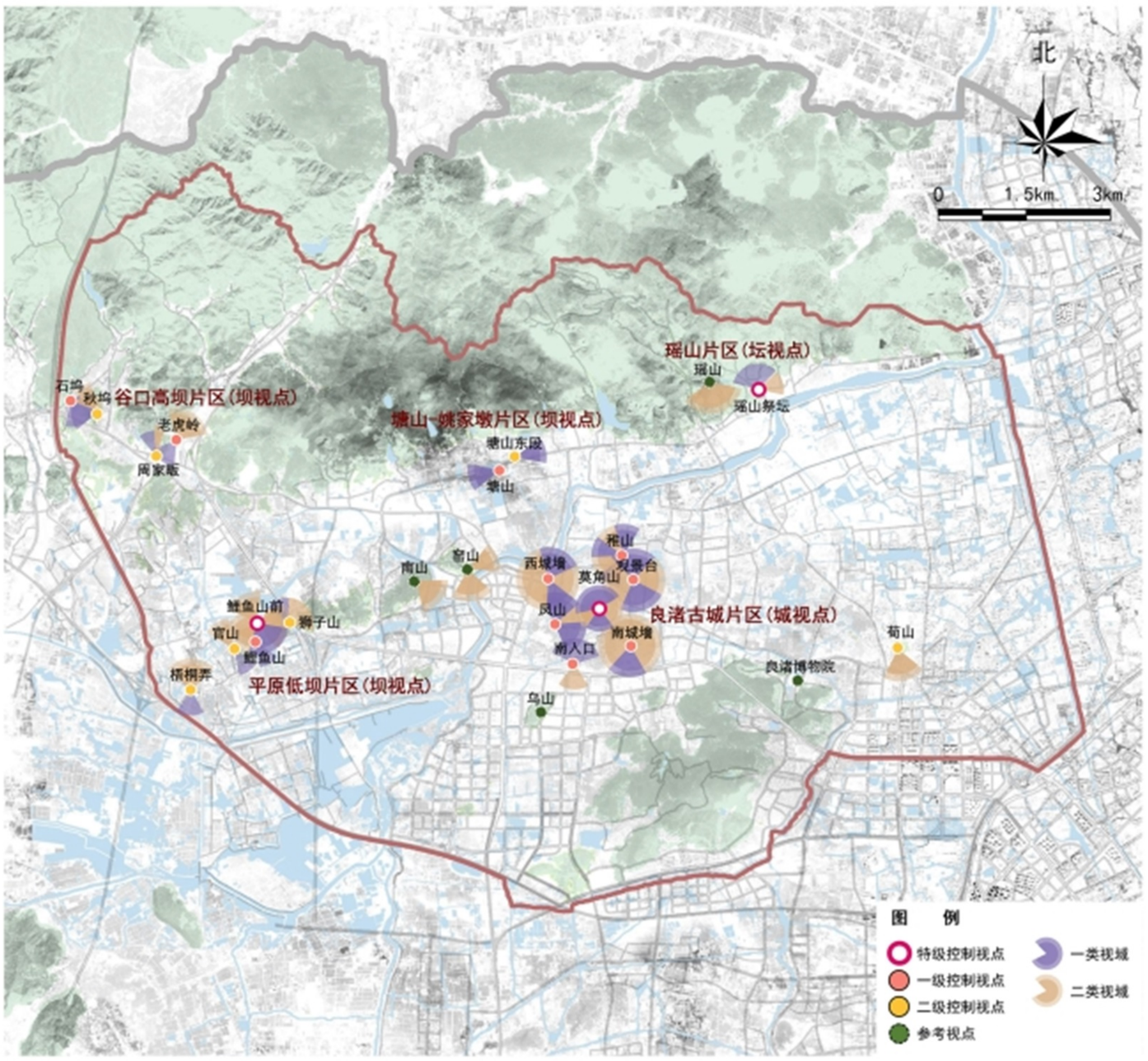
（三）景观视点视域体系

景观控制视点

基于良渚遗址的价值构成要素，形成“城、坛、坝”景观视点体系。根据视点的重要性、公共性和敏感性，分级分类确定景观视点25处，其中：

（1）控制视点：共20处，共分三级。特级视点是观赏城、坛、坝的最佳人视点，中外游客必到，强调对近远景的综合严格管控，并用于基准高度计算，包括莫角山视点、瑶山祭坛视点和鲤鱼山前视点3处。一级视点是与遗址密切相关的重要观赏视点，强调对区域内的近中景进行管控，共10处。二级视点是与遗址相关的一般观赏视点，共7处。

（2）参考视点：共5处。主要包括遗址本体范围外的可上人山体制高点、门户公共节点，用于分析、引导遗址与周边建设环境的关系。



景观控制视点分布图

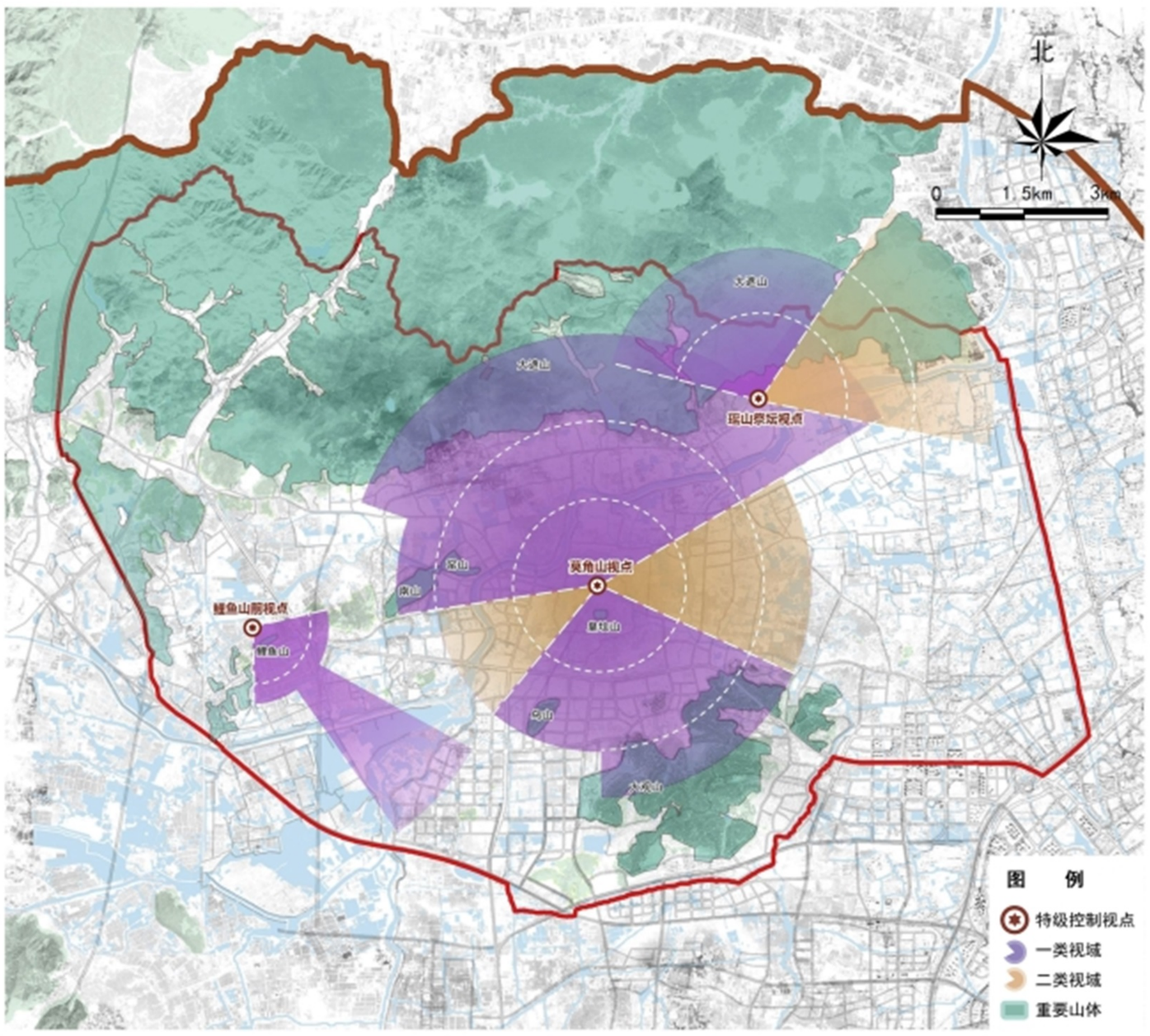
景观视域

各视点根据观赏面域的不同重要程度，划定一类视域和二类视域。一类视域落实最严格的管控要求，避免现代建设影响历史环境，二类视域从严管控，适当协调城市发展需求。其中：

莫角山视点划定南北两片一类视域，南向视域观赏皇坟山-大观山的山体序列和乌山至大雄山的历史山体界面，北向视域观赏南山-窑山-大遮山的历史山体界面。其余区域为二类视域。

瑶山祭坛视点划定北向的一类视域和东向的二类视域，北向视域近观大遮山历史山体界面，东向视域远眺大遮山的坡脚过渡界面。

鲤鱼山前视点划定东南向的一类视域，观赏鲤鱼山坝体与坝丘一体的舒展轮廓。



特级视点视域管控图

（四）景观分区与高度控制

基准高度控制

衔接景观意境管控要求，通过视线景观分析确定基准高度，指导区域空间秩序。本规划的基准高度是指该区域的新建建筑不应超过的高度上限，以建筑物室外地面至建、构筑物最高点的相对高度作为控制值。

位于莫角山、瑶山祭坛、鲤鱼山前3处特级视点一类、二类视域内的区域，应严格按照基准高度管控，特殊情况应经景观分析论证并按规定程序报审。位于《良渚遗址和鲤鱼山-老虎岭水坝遗址保护总体规划》（在编）保护区划内的区域，应同时满足该规划相关要求。

遗址保护区

本范围内原则上不得进行与文物保护、展示无关的建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。对重要视点的展示标识系统进行提升，展示工程必须保证良渚遗址和鲤鱼山-老虎岭水坝遗址本体及其环境的安全。

核心城镇景观控制区

落实基准高度管控要求，保护控制主要视点南向视域的大观山及周边近、中层次自然山体轮廓线。优化城市天际线，形成模拟周边山脊线的舒展界面，避免“剃平头”和“高低配”。建筑体量宜小不宜大，严格控制板式建筑的面宽，建筑色彩宜以无彩灰和暖黄灰为基础色调，鼓励通过建筑立体绿化、原木材料的应用，实现“城隐于野”。

核心生态景观控制区

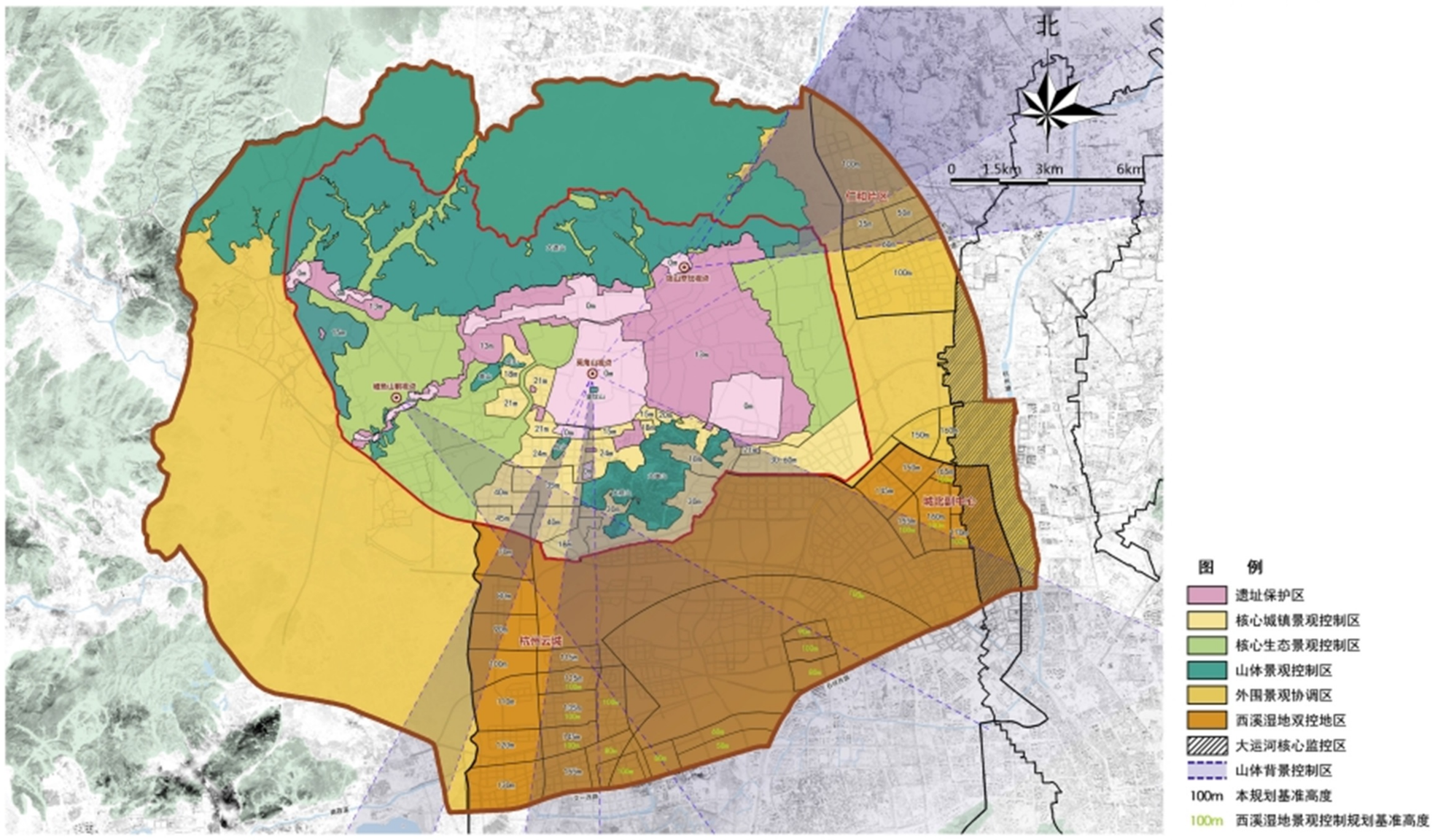
本范围内严格控制农居建筑的形态、风貌和体量，鼓励探索根植地方特色的良渚聚落风格。自然环境应突出良渚的“江南水乡、农耕稻作”特色。

外围景观协调区

落实基准高度管控要求，保护控制主要视点南向、北向视域的近、中层次自然山体轮廓线。位于山体背景控制区的建设项目，应保证从特级视点看，建筑不出露山脊线。位于山体两侧的区域，优化高层簇群的高度和天际线，形成模拟周边山脊线的舒展界面，避免“剃平头”和“高低配”。结合城市重要发展板块、轨道站点、公共中心等形成地标簇群，避免高层建筑散点式布局。

山体景观控制区

保护现状山形山势，通过原生植被复植、岩壁绿化等方式修复采石破坏形成的宕口和裸露岩体。



景观控制分区图