

# 目 录

第一章 总则 .....	1
第二章 历史文化价值与特色评估 .....	3
第三章 保护内容 .....	4
第四章 保护区划及保护控制要求 .....	5
第五章 保护控制专项规划 .....	7
第一节 传统格局保护 .....	7
第二节 历史街巷风貌保护与整治 .....	8
第三节 建筑高度、屋顶平面风貌保护与控制 .....	10
第四节 建筑分类保护与整治 .....	10
第五节 建筑色彩控制 .....	12
第六章 不可移动文物、历史建筑的保护 .....	13
第七章 历史环境要素的保护 .....	15
第八章 非物质文化遗产及优秀传统文化的保护 .....	16
第九章 功能及用地规划 .....	18
第一节 规划功能定位 .....	18
第二节 用地功能规划 .....	19
第十章 展示利用规划 .....	22
第十一章 道路交通规划 .....	24
第十二章 景观规划 .....	27
第十三章 公共服务设施和居住环境改善规划 .....	28
第十四章 市政基础设施综合规划 .....	29
第十五章 防灾规划 .....	30
第十六章 环保规划 .....	31
第十七章 实施策略与近期行动计划 .....	32
第一节 实施策略 .....	32
第二节 分期实施 .....	33
第三节 规划实施保障措施 .....	33
第十八章 附则 .....	35

## 第一章 总则

### 第1条 规划目的

为进一步保护淄博市周村区周村古商城历史文化街区的历史风貌和特色，传承历史文化遗产，协调街区保护与城市发展的关系，统筹安排保护和建设活动，特制定本规划。

### 第2条 规划地位和作用

本规划是淄博市周村区周村古商城历史文化街区规划建设的法律性文件，在规划范围内，各项建设活动必须服从本规划。

### 第3条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 2、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）；
- 3、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（建设部令第20号，2014年）；
- 4、《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；
- 5、《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）；
- 6、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年修正）；
- 7、《城市紫线管理办法》（2011年修正）；
- 8、《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357—2018）；
- 9、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）；
- 10、《关于印发〈关于保护和促进老字号发展的若干意见〉的通知》（商改发〔2008〕104号）；
- 11、《山东省城乡规划条例》（2018年修正）；
- 12、《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2019年修订）；

- 13、《山东省文物保护条例》（2017年修正）；
- 14、《淄博市城市总体规划（2011—2020年）》；
- 15、《淄博历史文化名城保护规划》；
- 16、《周村区老城区控制性编制单元规划》；
- 17、国家、山东省和淄博市的其他相关法律、法规和规范。

#### **第4条 规划范围**

东至长行街，南至棉花市街，西至永安南路，北至青年路，总用地面积 93.6 公顷。

#### **第5条 规划原则**

保护历史遗存的真实性，保护历史信息的真实载体；保护风貌的完整性，保护街区空间环境；维持社会生活的延续性，继承文化传统，改善基础设施和居住环境，保持街区活力。

#### **第6条 指导思想**

规划坚持“保护为主、合理利用、改善环境、加强引导、有效管理”的指导思想；按照“政府主导，居民参与，实体运作，小规模、渐进式更新”的指导思路开展工作。

#### **第7条 规划目标**

- 1、保护街区整体空间格局和历史风貌，传承街区价值特色，全面保护街区真实而丰富的历史文化遗存；
- 2、整治街区环境，完善基础设施配套，优化人居环境；
- 3、合理利用街区历史文化资源，使其成为保持周村传统文脉、彰显地域建筑特色、兼具旅游服务职能的城市文化区域；
- 4、结合街区现状情况，提出规划实施建议，保障保护规划的切实可行。

## 第二章 历史文化价值与特色评估

### 第8条 街区价值

#### 1、鲁商文化的发源地，代表了中国传统商贸文化的核心价值。

明清时期，周村工商贸易发展迅猛，是远近闻名的鲁中商埠，被冠以“金周村”“旱码头”之美誉，以钱业、粮栈、布匹、丝业、杂货五大行业为主，客商云集，出现了许多至今仍在沿用的“万蚨祥”、“谦祥益”、“瑞蚨祥”等老字号。周村古商城历史文化街区是周村工商业的发展载体，也是中国传统商贸文化核心价值的典型代表。

春秋战国时期，齐国工商业发达，崇商风气浓厚，擅鱼盐之利，尤其是以管仲为代表的齐国工商业思想对后世影响巨大，而齐文化和鲁文化又有过长时期的碰撞、交流、融合，直至齐鲁文化的形成过程。明清以来作为“旱码头”的兴起，周村发展成为“天下之货聚焉”的天下第一村，在周村的鲁商群体，通过立言、事工、立德，全方位阐释了鲁商文化的内涵，是鲁商文化的发源地。

#### 2、中华丝绸文明的基地，古代丝绸之路的重要源头和枢纽。

周村素有“丝绸之乡”的美称，有着两千多年的丝绸历史。春秋战国时期，周村出现了丝织业。秦汉时期，周村成为全国重要丝绸产地，是中国海上丝绸之路与陆上丝绸之路的重要源头，附近的丝绸通过周村古商城作为枢纽，从陆路运往开封、洛阳和西安，并辗转至新疆和阿拉伯地区，从水路通过登州、芝罘等海港运往朝鲜和日本。明清时期，丝织业达到全盛，周村丝绸成为全国丝绸生产中心，拥有专业的丝绸市场——丝市街和绸市街。近现代，周村形成了丝绸生产、科研、贸易的完整体系。

#### 3、齐鲁文化的典型代表，独具地方特色的民俗文化。

周村独具特色的地方民俗文化，继承了醇厚、深邃、悠远的纯朴本质。民俗活动丰富多彩，包括周村芯子、五音戏、鸣锣开市、旱码头文化节、周村烧饼的制作等，体现了周村特色，也是齐鲁文化的典型代表。

## 第9条 街区特色

### 1、“丁字形”的街巷、“前店后厂”的格局，是传统城市格局的典型表现。

历史街巷基本保存完好，传统功能格局清晰，道路以丁字形为主，街巷主要高宽比一般在 1:1 以内，尺度宜人。院落以北方四合院为主，但又不拘囿于传统，院落内的建筑朝向街道布局，并不刻意追求南北朝向，因势成街，因势赋形。街区的商业性质决定了所有的建筑均以店面朝向街道，在以商业利益为主导的背景下，每家商户的用地大小不一，院落内的建筑布局总是以最大限度的获得建筑面积为前提。因此，大部分建筑的形式为“前店后厂”或“前店后居”。

### 2、以青砖黛瓦的齐鲁风格为主，兼具晋派、徽派、欧式风格的建筑，形成多种文化百花齐放、共同繁荣的格局。

街区内的建筑以青砖黛瓦的齐鲁风格为主，建筑有晋派、徽派、欧式风格，从古至今，南北兼具，中西合璧，建筑精美，被誉为“中国活着的古商业建筑博物馆群”，体现了南北、中西各地文化的融合，是多元文化交流的平台。

## 第三章 保护内容

### 第10条 保护内容及保护要素

本规划从物质文化遗产和非物质文化遗产两部分确定保护内容及各项保护要素（见表 1）。

表1：周村古商城历史文化街区保护要素构成表

物质文化遗产要素	传统格局	构成街区重要基本要素：大街、丝市街、平等街、银子市街、状元新街、水胡同、万顺街、通济街、大通街、绸市街、状元街、芙蓉街、北门街、水胶场街、大车馆街、文昌阁胡同。 构成典型街巷空间尺度的基本要素：按照模数划分的院落、街坊、网状布局。 重要公共建筑：灯塔清真寺、千佛阁、文昌阁、三星庙、魁星阁。	
	历史街巷	一类	8处：大街、丝市街、平等街、银子市街、绸市街、水胡同、万顺街、状元新街。
		二类	3处：通济街、状元街、芙蓉街。
		三类	5处：北门街、水胶场街、大通街、大车馆街、文昌阁胡同。

不可移动文物	省级文物保护单位	5处：周村古商业街（含120个院落/古迹点）、顺河街古建筑群（含3个院落）、汇龙桥、千佛阁古建筑群、魁星阁古建筑群。
	市级文物保护单位	4处：周村古城墙、灯塔清真寺、瑞蚨祥旧址、三星庙。
	区县级文物保护单位	4处：裕茂栈旧址、文昌阁、隆兴帽庄旧址、国民党32师师部旧址。
	历史建筑	山东省历史优秀建筑（6处）：魁星阁、周村大街、丝市街、汇龙桥、周村文昌阁、千佛阁。 建议历史建筑（4处）：北门街36号院、北门街86号院、北门街88号院、北门街8号院。
	传统风貌建筑	38处（以院落为单位）。
历史环境要素	古桥	1处：汇龙桥。
	大树	6处：2株古槐、2株合欢、1株地锦、1株枸杞。
	古井	1处：绸市街水井。
非物质文化遗产及优秀传统文化要素	口头传统	大染坊故事、今日无税碑传说、票号故事、“八大祥”故事、百年老字号故事、鹤子窝传说、刘阁老故事、小五更看宅、李化熙断案、天后宫传说。
	传统表演艺术	周村芯子、周姑子戏、五音戏。
	民俗活动、礼仪、节庆	旱码头文化节、花灯、鸣锣开市、泰山奶奶赐福、猜灯谜、周村婚俗。
	传统手工艺技能	周村烧饼制作、周村煮锅、建筑细部装饰、店铺门面、特色餐饮、老字号。
	有关自然界和宇宙的民间传统实践	城市山水关系、建造技艺。
与古商城相关的优秀传统文化要素	历史人物	“宫保”李化熙、“武状元”王应统、“东方商人”孟维川、“东阁大学士”刘鸿训、“世界短篇小说之王”蒲松龄。
	诗词歌赋、书籍	《於陵子》、《周村百年老字号》、《大街—活着的千年古商城》。
	其他文化	丝绸文化、商埠文化、宗教文化、建筑文化、影视文化、饮食文化。

## 第四章 保护区划及保护控制要求

### 第11条 保护范围的划定

周村古商城历史文化街区的保护范围：东至长行街，南至棉花市街，西至永安南路，北至青年路，包括核心保护范围和建设控制地带，总用地面积93.6公顷。

#### 1、核心保护范围的划定

东至保安街，南至棉花市街，西至涿河，北至新建路（含新建西路和新建中路）。

东西约480m，南北约600m，用地面积19.7公顷。具体范围见保护区划图。

## 2、建设控制地带的划定

东至长行街，南至棉花市街，西至永安南路，北至青年路。东西约 1100m，南北约 1300m，用地面积 73.9 公顷（不含核心保护范围）。具体范围见保护区划图。

### 第12条 核心保护范围保护控制要求

1、在核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。

2、在核心保护范围内，确需新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，自然资源主管部门核发建设工程规划许可证前，应当征求同级保护主管部门、文物主管部门的意见。

3、在核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建（构）筑物或者其他设施的，应当经城市人民政府保护主管部门会同同级文物主管部门批准。

### 第13条 建设控制地带保护控制要求

1、建设控制地带内建（构）筑物、格局、街巷、院落、古桥等保护措施应符合下述保护范围内专项保护措施要求，不得破坏传统格局和历史风貌。

2、在建设控制地带内新建、扩建、改建建筑的高度、体量、色彩、材质等应与核心保护范围内建筑相协调。

3、建设控制地带内整治更新应有计划、分阶段进行，不得大拆大建。

4、新建、扩建、拆除建（构）筑物，以及在原有建（构）筑物的基础上进行改建、加建等活动前，有关单位和个人应将拟建部分的高度、体量、色彩、使用性质等信息报送保护主管部门，经批准后方可执行。

5、街区内多层及以上建筑，近期保留进行整治改造，远期随着经济的发展，在政府引导下，采用适当的方式予以整治更新，使其与传统风貌相协调。

#### **第14条** 与文物保护单位保护区划衔接的管理要求

周村古商城历史文化街区与相关文物保护单位保护区划的保护控制要求严格程度从严至松分别为：文物保护单位保护范围、历史文化街区核心保护范围、文物保护单位建设控制地带、历史文化街区建设控制地带。当区划重叠时，保护控制应从严管控。

#### **第15条** 规划建设管理技术要求

周村古商城历史文化街区保护范围内的具体指标控制应符合街区历史风貌完整性和延续性的要求。

周村古商城历史文化街区内的建设活动，保护主管部门应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。公示时间不得少于 20 日。利害关系人要求听证的，应当在公示期间提出，审批机关应当在公示期满后及时举行听证。

## **第五章 保护控制专项规划**

### **第一节 传统格局保护**

#### **第16条** 街区轴线格局保护

- 1、保护街区与周村古城的格局关系，进而保护古城“山、水、城相融”的整体格局。
- 2、严格保护街区“古城—街区—大街”的轴线对位关系。
- 3、保护街区格局轴线与山东长白山、孝妇河等山水的对位关系。

#### **第17条** 街区传统格局保护

- 1、重点保护大街、丝市街、银子市街及众多文化资源点构成的“一横、一纵、多点”的街区格局。“一横”为丝市街形成的东西向轴线；“一纵”为大街—银子市街形成的南北向轴线；“多点”为灯塔清真寺、千佛阁古建筑群、文昌阁等为依托形成的重

要节点。

2、保护街区内部及其周围整体风貌，近期控制街区周围文昌阁胡同、保安街两侧的建设，远期对新建路北侧与整体风貌不协调的建筑进行整治，使之与街区整体风貌相协调。

3、重点保护店面朝向主要街道，前店后居形成的“古商业街”的格局。

4、严格控制街区核心保护范围内以两层为主的整体高度。

5、保护由街巷和院落构成的街区肌理格局。

6、建筑的整治以院落为单位，延续传统肌理，不宜生硬拉齐取直。

## 第二节 历史街巷风貌保护与整治

### 第18条 历史街巷的保护整治要点

规划将街区内现存历史街巷按照一类保护街巷（8条）、二类保护街巷（3条）和三类保护街巷（5条）进行分级保护（详见表2）。

表2：历史文化街区街巷一览表

编号	街巷名称	保护分类	长度	现状宽度
1	大街	一类	500m	3.2—6.8m（平均5.0m）
2	丝市街		300m	3.3m—8.6m（平均宽度5.5m）
3	平等街		200m	4.1m—5.4m（平均宽度4.5m）
4	银子市街		210m	2.8—5.7m（平均宽度4.0m）
5	绸市街		150m	2.9—8.9m（平均宽度5.5m）
6	水胡同		40m	2.3—2.6m（平均宽度2.5m）
7	万顺街		70m	2.7—2.9m（平均宽度2.8m）
8	状元新街		110m	3.0—8.8m（平均宽度4.9m）
9	通济街	二类	230m	6.9—11.0m（平均宽度8.8）
10	状元街		80m	5.1—7.8m（平均宽度6.3m）
11	芙蓉街		350m	2.8—3.4m（平均宽度3.1m）
12	北门街	三类	350m	11.2—12.6（平均宽度11.8m）
13	水胶场街		300m	4.2—10.0m（平均宽度8.2）
14	大通街		300m	5.6—10.5m（平均宽度7.8m）
15	大车馆街		360m	6.4—8.7m（平均宽度7.2m）
16	文昌阁胡同		240m	16.3—33.2m（平均宽度24.5m）

## 第19条 历史街巷保护措施

1、一类街巷保护：严格保护街巷名称、走向、尺度和街巷风貌，不得对街巷进行拓宽，恢复街巷传统铺装，保护和传承原有巷道空间氛围与感受，丰富视觉内容，提高景观质量。

2、二类街巷保护：保护街巷名称、走向、尺度，不宜对街巷进行拓宽，因必要的市政设施及公共设施建设要对街巷进行拓宽的除外，保护街巷界面的完整性和连贯性，整治与历史街巷风貌不协调的街巷界面，使其与传统风貌相协调。

3、三类保护街巷：保护街巷名称、走向。对于已消失的历史街巷界面，通过近、远期结合，对街巷界面进行织补，对于新建建筑的风貌、体量、色彩、材质等需要与传统风貌相协调。允许适当拓宽街道宽度，以满足消防需求。

4、重点保护大街、丝市街、银子市街等以商业为主要特色的格局，优化街巷环境。

5、保护“丁字路网、凹凸变化”的街巷走势和空间形态。

6、保留和整治历史街巷中的小型公共空间，在不破坏街巷格局与风貌的前提下，配置与风貌协调的小品，增加开放空间。

## 第20条 历史街巷界面保护与控制

1、保护历史街巷两侧建筑的高度、体量、尺度、建筑风格、材料、色彩等，恢复被过度装饰的沿街建筑。

2、对于整治和改造的建筑立面，在延续传统建筑风貌的基础上，控制整治工作中相邻建筑的层高、檐高、脊高的相互关系，使沿街立面统一而富有变化。

3、整治与历史街巷风貌不协调的各类商店招牌和广告，新设置的路灯、指示牌、招牌、分类垃圾桶等街道家具风格应与环境相协调。

4、对于没条件入地的市政架空管线应进行线路整理或遮挡，不应影响街巷整体风貌。

### 第三节 建筑高度、屋顶平面风貌保护与控制

#### 第21条 建筑高度控制

##### 1、原高控制区

主要指文物保护单位、历史建筑，在修缮和改善的过程中保持原有的高度。

##### 2、建筑高度 12m 控制区

控制区域为大街、丝市街、银子市街、绸市街、水胡同、状元新街、状元街、芙蓉街、平等街等两侧沿街的建筑，其区域的整治改造类建筑执行建筑檐口高度不超过 10m，且屋脊总高不超过 12m 的规定，超高建筑应逐步予以整改。

##### 3、建筑高度 20m 控制区

控制区域为通济街与新建路之间、文昌胡同西侧、保安街两侧的建筑，其区域的整治改造类建筑执行建筑檐口高度不超过 18m，且屋脊总高不超过 20m 的规定，超高建筑应逐步予以整改。

因特殊情况，难以满足保护规划建筑高度控制要求的，必须通过城市设计等方式对保护对象、视线、环境等因素进行论证。在不影响保护的前提下，允许对个别项目放宽建筑高度限定值，但其建筑高度不得突破规定高度的 20%，同时，其超过建筑高度限定值的区域的总用地面积不得超过该区域用地面积的 10%。

#### 第22条 屋顶风貌保护与控制

严格保护现存完整的青瓦坡屋面；对破损、缺失部分采用镶嵌的方式进行修整；对于较集中的更新地块，应采用坡顶、青瓦、灰脊的周村传统建筑形式，使其与街区屋顶传统的风貌和肌理相协调。

### 第四节 建筑分类保护与整治

#### 第23条 建筑的保护与整治方式

规划范围内建构（筑）物应进行分类保护。对文物保护单位，按照《中华人民共

和国文物保护法》要求进行严格保护；对历史建筑，按照《历史文化名城名镇名村保护条例》要求进行修缮；对传统风貌建筑，应进行修缮，对具有历史文化价值的细部构件或装饰物进行保护，其内部允许进行改善和更新，改善居住、使用条件，适应现代的生活方式；对与传统风貌相协调的建筑进行保留，对与传统风貌不协调的建筑进行整治改造。

对街区的建筑物采取分类保护与整治方式措施：

1、保护：适用于保存质量较好的文物保护单位。按照《中华人民共和国文物保护法》的要求严格保护，对其残缺损坏部分进行修补，对文物整体进行日常维护保养、防护加固、现状修整等，原则是修旧如旧、只修不建。

2、修缮：适用于建筑格局、风貌和主体结构保存较好的历史建筑、保存质量一般或较差的文物保护单位，改造与传统风貌不协调的部分，使用原材料、原工艺修复和加固破损部分（如门窗、栏杆、檐口、屋顶等），保证历史风貌的延续性和完整性；具体修缮工作中结合建筑现状质量保存及结构安全情况进行具体处理，包括局部落架修缮、加固修缮、内部设施改建、局部或外立面修缮、日常保养等不改变原有外立面特征的技术措施。

3、改善：适用于质量较好的传统风貌建筑。应保持和修缮外观风貌特征，特别是保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物，其内部允许进行改善和更新，改善传统风貌建筑现有居住、使用条件，适应现代的生活方式。

4、保留：适用于与传统风貌协调的建筑。结合街区近远期整治更新工程，建议择机更新为传统风貌建筑。

5、整治改造：适用于建筑风貌与传统风貌不协调的建筑及现状质量较差的建筑。对其进行立面和屋顶改造，对体量过大、高度过高的建筑可进行降层处理。统一整治、改造门窗、栏杆等与传统风貌不协调的装饰物。

表3：建筑整治措施一览表

	规划范围		核心保护范围		建设控制地带	
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)
保护	12446	4.93	8800	11.52	3646	2.07
修缮	695	0.28	—	—	695	0.39
改善	31197	12.36	31129	40.76	68	0.04
保留	75706	29.99	22438	29.38	53268	30.25
整治改造	132406	52.45	14008	18.34	118398	67.24
总计	252450	100.00	76375	100.00	176075	100.00

## 第五节 建筑色彩控制

### 第24条 街区整体色彩控制

保障街区整体色彩与传统的“青砖黛瓦”基础色调相统一，以低彩度、中明度、暖灰色系为主色调。重点控制街区建筑整体屋顶色彩，公共空间的外立面色彩，形成较为统一、协调的色彩风貌。

### 第25条 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑色彩控制

严格控制不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的原有建筑色彩，对建筑的修缮应尽量依照传统工艺做法进行，确保建筑色彩的真实性。

### 第26条 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑周围建筑色彩控制

不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑周边建筑色彩应与其相协调，禁止使用高明度和高彩度的色彩。建筑屋顶建议用传统灰瓦，墙体建议使用传统青砖，门窗等装饰允许使用彩度与明度较低的原木、暗红、赭石等色彩。

### 第27条 重要街巷两侧建筑色彩控制

历史街巷两侧建筑采用周村传统建筑色彩，相邻建筑之间色彩必须相协调，建筑屋顶色彩以灰色为主，建筑立面主体色彩以白色、浅灰、灰蓝为主，允许建筑局部构件使用彩度较低的红、蓝等色彩，商业广告、店招与其建筑色彩相协调，相邻店招与广告之间色彩相协调。

## 第六章 不可移动文物、历史建筑的保护

### 第28条 不可移动文物的保护

1、保护街区内有不可移动文物 13 处，包括省级文物保护单位 5 处，市级文物保护单位 4 处，区县级文物保护单位 4 处。（详见表 4）。

表4：不可移动文物一览表

编号	名称	级别	类型	年代	位置
1	周村古商业街	省级	古建筑/省历史优秀建筑	宋—清	大街街道长安社区
2	顺河街古建筑群	省级	古建筑	清	永安街道办事处千佛阁社区顺河街 21 号
3	汇龙桥	省级	古建筑/省历史优秀建筑	明	永安街道办事处灯塔社区
4	千佛阁古建筑群	省级	古建筑/省历史优秀建筑	清	永安街道千佛阁社区新建路 1 号
5	魁星阁古建筑群	省级	古建筑/省历史优秀建筑	清	大街街道银子市街南首 23—5 号
6	周村古城墙	市级	古建筑	清	大街街道和平社区、永安街道千佛阁社区
7	灯塔清真寺	市级	古建筑	清	永安办事处灯塔社区
8	瑞蚨祥旧址	市级	近现代	清	永安街街道朝阳社区
9	三星庙	市级	古建筑	清	大街办事处元宝湾社区
10	裕茂栈旧址	区县级	古建筑	清	永安街道办事处朝阳社区北大街 147 号
11	文昌阁	区县级	古建筑/省历史优秀建筑	明、清	大街街道办事处荣和社区文昌阁胡同 17 号
12	隆兴帽庄旧址	区县级	古建筑	清	永安街道办事处朝阳社区北大街 147 号
13	国民党 32 师师部旧址	区县级	近现代	中华民国	永安街道办事处朝阳社区大街 151 号

### 2、不可移动文物保护要求

(1) 文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，一切修缮和新建行为必须严格按照《中华人民共和国文物保护法》和《山东省文物保护条例》执行。

(2) 文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程，现有影响文物风貌的建筑物，必须拆除，并进行综合环境整治。

(3) 文物保护单位建设控制地带内各类建设工程不得破坏文物保护单位的历史风

貌。

(4) 继续加强各类不可移动文物的普查、定级、公布及管理工作。

(5) 对于有重大历史价值的不可移动文物，应采取相应的重点保护措施。

### 3、不可移动文物保护措施建议

(1) 应根据国家文物登录制度，完善文物资源总目录和数据资源库，全面掌握文物保存状况和保护需求，实现资源动态管理，推进资源社会共享。同时积极申报全国重点文物保护单位、省级文物保护单位。

(2) 应加强街区整体格局和历史风貌的保护，防止拆真建假、拆旧建新等建设性破坏行为。

(3) 不可移动文物不得擅自迁移、拆除，因建设工程确需迁移、拆除的，应当严格按照文物保护法律法规的规定办理相关手续。

(4) 应加强文物安全防护，完善文物建筑防火、防盗和防破坏设施，切实降低文物保护单位安全风险。

## 第29条 历史建筑的保护

1、街区内目前已公布的山东省历史优秀建筑有 6 处。本次街区保护规划在街区范围内中新推荐 4 处建筑（院落）为历史建筑（具体名单见表 5）。

表5：历史建筑一览表

编号	名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑年代
山东省历史优秀建筑			
1	魁星阁	340	清
2	周村大街	13564	明
3	丝市街	3391	明
4	汇龙桥	222	清
5	周村文昌阁	45	清
6	千佛阁	1100	清
建议历史建筑			
1	北门街 36 号	196	清
2	北门街 86 号院	110	清
3	北门街 88 号院	196	清
4	北门街 8 号院	192	清

2、本次规划推荐的历史建筑，具备条件的可尽快逐批公布为历史建筑。如公布为历史建筑后，则按照历史建筑的要求进行保护，如公布为文物保护单位，则应符合文物保护单位的保护管理规定。

### 3、历史建筑的保护整治要求

(1) 应当对公布的历史建筑设置保护标牌，建立历史建筑档案。

(2) 应当会同同级文物主管部门编制历史建筑保护图则，用于指导历史建筑保护工作。

(3) 历史建筑的所有权人应当按照保护图则的要求，负责历史建筑的维护和修缮。城市、县人民政府保护主管部门应当无偿提供技术指导与服务。

(4) 建设工程选址，应当避开历史建筑，因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物主管部门批准。

(5) 因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物主管部门，报省住房城乡建设主管部门会同省文物主管部门批准。

(6) 对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规规定办理相关手续。

## 第七章 历史环境要素的保护

### 第30条 古树名木的保护

1、保护街区内古树名木 6 株。

2、对现存景观大树建议市园林绿化行政主管部门进行调查甄别，对具备古树名木

条件的景观大树进行挂牌，确定为古树名木的，按照《山东省古树名木保护办法》中的要求进行保护及管理。

3、在古树名木及景观大树周边从事施工建设、因特殊需要确需移植古树名木及景观大树的，应当向园林绿化行政主管部门提出申请，并组织专家论证、听证。

### 第31条 其他环境要素的保护

1、保护街区内古城墙遗址 1 处、古桥 1 处、古井 1 处。

2、进一步对街区保护范围内的环境要素进行普查并标识，并积极纳入文物保护单位。已经列入文物保护单位的按照文物保护单位的要求进行保护。未列入文物保护单位的历史环境要素，保护、维护活动不得改变其外观特征。

3、因市政工程施工而损坏的特色铺装等历史环境要素，施工结束后必须以原有材料恢复原状。

## 第八章 非物质文化遗产及优秀传统文化的保护

### 第32条 非物质文化遗产及优秀传统文化的保护内容

周村古商城历史文化街区历史悠久，尤其是与商业相关的传统文化众多，包括传统口头文学以及作为其载体的语言，传统表演艺术，民俗活动、礼仪、节庆，传统手工艺及众多历史人物（见表 6）。

表6：周村古商城历史文化街区非物质文化遗产保护对象表

编号	名称	内容
1	丝绸文化	周村是中国桑蚕丝绸业的重要发源地之一，被誉为“丝绸之乡”。丝绸业是周村工商业发展的源头，也是周村古商城的肇始。至今周村古商城内仍保存独有的古代丝绸专业街市丝市街、绸市街。至今已有 2000 多年的历史。
2	商埠文化	周村是一座因商而兴的城市，周村古商业是在各种手工业、农副业的基础上发展起来的。鲁商是中国近代五大著名商帮之一，在商业的兴衰过程中形成了独特的鲁商文化。周村的商埠文化和商帮是对齐文化、儒文化、民俗文化和外地文化的传承，集中体现了齐文化的积极开拓的精神和注重发展工商业的思想。

3	民俗文化	口头传统：大染坊故事、今日无税碑传说、票号故事、“八大祥”故事、百年老字号故事、鹤子窝传说、刘阁老故事、小五更看宅、李化熙断案、天后宫传说。 表演艺术：周村芯子、周姑子戏、五音戏。 民俗活动：早码头文化节、花灯、鸣锣开市、泰山奶奶赐福、猜灯谜、周村婚俗。
4	宗教文化	周村的商业经济发展最早就是源于寺庙经济，随着两晋南北朝宗教文化的发展，唐宋时期市场布局随着庙会文化进一步规范，明清时期达到鼎盛，成为闻名全国的商业重镇。周村不仅有道教道观、佛教寺庙，还有伊斯兰教、印度教、基督教、天主教等教堂。
5	建筑文化	周村的城市建筑体现了北方建筑艺术的特色，但是由于周村地处河网交错地带，许多建筑傍水而建，又具有小桥流水人家的江南风格。集中体现在大街、丝市街、银子市街、绸市街、盘龙街、大车馆街一带。它以北方的四合院为主体建筑，但又不拘囿于传统，东西向、南北向的都有，因势成街，因势赋形。
6	影视文化	从 1993 年张艺谋的电影《活着》到《大染坊》、《闯关东》、《娘》、《早码头》等热播电视剧，都在周村古商城内取景拍摄，景区先后被评为“山东省十大影视拍摄基地”、“中国微电影创作基地”。
7	饮食文化	周村烧饼制作、周村煮锅、特色餐饮、老字号。
8	名人文化	在重农抑商的封建社会，周村从普通的市镇发展为全国闻名的商业重镇，除了地理和交通因素，周村的名人对发展也起到了重要的作用。“宫保”李化熙、“武状元”王应统、“东方商人”孟雒川、“东阁大学士”刘鸿训、“世界短篇小说之王”蒲松龄。

### 第33条 非物质文化遗产及优秀传统文化保护工作的组织与管理

- 1、建立政府主导、各部门协调配合的保护机制。
- 2、加大对非物质文化遗产保护的资金投入。
- 3、落实周村古商城历史文化街区非物质文化遗产保护的责任制。

### 第34条 非物质文化遗产及优秀传统文化的保护措施

1、继承与发扬周村古商城历史文化街区的优秀传统文化，加强宣传与展示利用，将其中的突出内容逐级申报非物质文化遗产。

2、在做好周村古商城非物质文化遗产普查的基础上，建立周村古商城非物质文化遗产档案和资料库，并在书面档案和实物资料的基础上，建立网络电子数据库，方便市民查阅。

3、加强非物质文化遗产及优秀传统文化的宣传与系统性展示，组织相关文化活动。鼓励相关的节庆或民俗活动，鼓励相关的老字号或文化类业态嵌入街区经营，鼓励有影响的文化活动在街区内开展。

4、对于处于濒危状态的非物质文化遗产及优秀传统文化应采取适当措施予以抢救和保护。

5、建立切实可行的非物质文化遗产传承机制，积极扶持与培养传承人。对列入非物质文化遗产名录的代表性传人，应建立传承人名录登记机制，并采取命名、授予称号、表彰奖励等方式加强宣传。

### **第35条** 非物质文化遗产及优秀传统文化的文化空间保护措施

1、对街区内各类文化空间进行真实、系统、全面的记录。建立文化空间档案和资料库，完善文化空间标识系统，做好文化空间的挂牌工作。

2、保护现存较完好的文化空间本体。对已经列为文物保护单位、历史建筑的文化空间，按照相应的保护要求对文化空间本体进行保护。

3、恢复部分已消失的文化空间。采用多种方式恢复部分已消失的文化空间，如设立展示牌、复建部分老字号店铺及手工作坊、改造部分地块为文化展示馆等。

4、加强对文化空间自身及其承载的非物质文化遗产进行展示、宣传，扩大文化遗产的影响力。

## **第九章 功能及用地规划**

### **第一节 规划功能定位**

#### **第36条** 功能定位

延续城市文脉，挖掘街区文化精髓，整合区域发展，塑造以古商城文化展示为核心，集丝绸文化展示、古商埠文化展示、民俗文化展览、特色餐饮、休闲旅游等为一体的具有浓厚周村传统地域文化特色的历史文化街区。

#### **第37条** 功能分区

在保持街区商业、居住功能为主的基础上，结合街区现状与资源特点将街区划分

为 5 个功能片区，分别为传统民俗商业区、文化展示休闲区、滨水文化休闲区、滨水商业休闲区、生活居住区。

1、传统民俗商业区：主要分布在大街、丝市街、银子市街两侧，以特色商业、手工艺制作、私人博物馆、精品店、特色餐饮、特色会馆、特色书店等为主，展现周村古商城商业文化的核心区域，集传统老字号、特色商业、民俗活动展示于一体的综合传统商业文化集中区。

2、文化展示休闲区：主要位于北门街两侧，以文化博览、文创产业、手工作坊、特色餐饮、寺庙展示、特色客栈、非物质文化展示等为主。

3、滨水文化休闲区：主要分布在涿河两侧，以文化展示、休憩、生态休闲等为主要功能。

4、滨水商业休闲区：主要是汇龙湖以西的现代商业休闲片区，以商业、餐饮、文化展示、金融商贸等业态为主。

5、生活居住区：主要分布在通济街以北、大车馆街以东、保安街以东、文昌阁胡同以西、千佛阁以西的 3 个片区，采用政府主导、居民自主更新的方式，在保证一定居住功能的基础上，植入客栈、青年旅社、特色创意、会馆、特色餐饮等业态，引导片区内的业态发展。

## 第二节 用地功能规划

### 第38条 用地规划及功能调整

1、以延续街区风貌、保持街区活力为原则，文化用地可兼容公共服务设施及文物古迹用地功能。

2、核心保护范围内以文化、商业和居住为主，除根据需求配套必要的公共管理与公共服务设施、市政公用设施和部分旅游服务设施外，不再新增其他用地功能。

3、建设控制地带内以居住、商业为主，在不影响街区整体风貌和格局的前提下，

可在街区的 4 个主要出入口处设置为与街区功能相协调的停车场设施。

4、规划提升更新原有主街两侧的商业业态，大街两侧体现特色商业、餐饮，丝市街两侧体现地方丝产品，银子市街两侧体现文化展示。

5、规划结合街区环境的整治，涿河两侧增加绿地，营造公共开敞空间。

表7：用地规划汇总表

编号	类别名称		用地面积（公顷）	比例（%）
1	居住用地		35.55	37.98
	其中	二类住宅用地	35.55	37.98
2	公共管理与公共服务设施用地		9.79	10.46
	其中	文化用地	8.01	8.56
		教育用地	1.78	1.90
3	商业服务业用地		23.49	25.10
4	交通运输用地		15.50	16.56
	其中	城镇道路用地	14.67	15.67
		交通场站用地	0.83	0.89
5	绿地与开敞空间用地		6.20	6.62
	其中	公园绿地	5.69	6.08
		广场用地	0.51	0.54
6	特殊用地		0.60	0.64
	其中	宗教用地	0.20	0.21
		文物古迹用地	0.40	0.43
7	陆地水域		2.47	2.64
	其中	河流水面	2.47	2.64
合计			93.60	100.00

### 第39条 容积率控制

建设控制地带内：居住容积率 $\leq 1.5$ ，商业容积率 $\leq 3.0$ 。

### 第40条 用地兼容性

街区保护范围内不得设置对街区的遗产、风貌、环境保护有影响或吸引大量机动车交通的功能。在遵循本规划相关条款的前提下，允许按照用地功能的兼容性要求适度兼容居住、商业、文化、教育、娱乐等功能。

用地兼容时应坚持以下原则：

- 1、保持街区一定比例的居住功能。
- 2、文化用地兼容的商业服务业用地，对商业业态进行控制，允许展现街区历史文

化为主题商业业态，控制与街区文化无关的商业业态。

3、尽可能保留原住民的居住用地，延续社区生活的真实性。

4、鼓励有条件的传统民居院落作为社区文化展示空间。

5、用作文化展示功能的民居院落应优先考虑公有产权建筑或产权人无经济能力进行维修的私有产权建筑。

6、居住用地可兼容商业服务设施用地。

#### **第41条** 规划人口规模

街区人口调整遵守“居民自愿，适度疏解”的原则。结合周村自身特点，远期街区规划人均居住面积为 18m<sup>2</sup> 为宜，近期对街区人口进行适度疏解。核心保护范围内人口控制在 3500 人以内。

1、人口疏解以居民自愿为前提；

2、优先疏解人口密度过大的院落或建筑单体，降低人口密度；

3、优先疏解不可移动文物、历史建筑内人口，保护文物建筑及周边环境；

4、鼓励保留非物质文化遗产传承人。

#### **第42条** 街坊控制

1、街区共划分 3 个街坊，街坊规模控制在 20.9—38.8 公顷，统一制定编码和控制指标，街坊编码分别为 ZH02-15、ZH02-16 和 ZH04-04。

2、街坊控制指标

ZH02-15 街坊内共设置 7 种用地，分别为二类住宅用地、文物古迹用地、宗教用地、商业服务业用地、公共交通场站用地、社会停车场用地、公园绿地和广场用地。街坊总用地面积为 33.9 公顷，街坊容积率为 1.1。

ZH02-16 街坊内共设置 3 种用地，分别为二类住宅用地、教育用地和商业服务业用地。街坊总用地面积为 20.9 公顷，街坊容积率为 1.2。

ZH04-04 街坊内共设置 6 种用地，分别为二类住宅用地、文化用地、宗教用地、商业服务业用地、社会停车场用地和公园绿地。街坊总用地面积为 38.8 公顷，街坊容积率为 0.9。

## 第十章 展示利用规划

### 第43条 展示规划结构

街区内部形成“一环、八片、多点”的展示结构。

“一环”：北门街—大街—丝市街—银子市街—芙蓉街—涿河东休闲带—通济街，形成主要的环形展览线路，优化线路组织，加强各片区间的联系。

“八片”：千佛阁古建筑群、民俗展示区、票号展示区、周村烧饼展示区、状元府、演艺广场、大染坊、魁星阁 8 个展示片区。

“多点”：以街区内灯塔清真寺、周村古城墙、汇龙桥、民宅、顺河街古建筑群、隆兴帽庄旧址、国民党 32 师师部旧址、裕茂栈旧址、三益堂、三星庙、文昌阁、大德通票号、尚书府、丝绸展示馆、文化展示、杨家大院、八卦楼等主要文化点形成参观展示节点。

### 第44条 展示线路规划

#### 1、丝绸文化展示路线

规划沿大街、丝市街、绸市街、银子市街形成丝绸文化展示路线，以瑞蚨祥展馆、大染坊等为主要展示节点。

#### 2、商埠文化展示路线

规划沿大街、丝市街、银子市街形成商埠文化展示路线，以裕茂栈旧址、大德通票号、票号展馆等为主要展示节点。

#### 3、民俗文化展示路线

规划沿大街形成民俗文化展示路线，以北门街民宅、民俗展馆、烧饼博物馆等为主要展示节点。

#### 4、山水、庙会文化展示路线

规划沿涿河形成山水、庙会文化展示路线，以涿河、灯塔清真寺、周村古城墙、千佛阁、文昌阁、三星庙、魁星阁等为主要展示节点。

### 第45条 展示设施规划

1、在各展示点处分别设立解说牌，要求内容完整简洁，解说牌造型统一、美观，并采用近人尺度，与整体的文化氛围、环境风貌相协调。

2、室内外的集中展示可结合重要文物设置语音解说或多媒体演示设施。

3、整体解说牌的内容要言简意赅，准确无误，且造型应简洁大方。

4、建议远期采用电子语音导游系统。

### 第46条 服务设施规划

服务设施规划设置与建设的具体要求为：

1、公共厕所除独立占地外，可与公共服务建筑合并布置，建筑面积为 30—50m<sup>2</sup>，公共厕所在人流活动高密度区内之间距离应小于 300m，活动密集区内之间的距离为 300—500m。

2、街区内设置分类垃圾箱，在街区内沿道路两侧和路口等人流密集地区间隔设置，旅游活动区 25—50m，居住区 80—100m。分类垃圾箱外观应尽量与整个街区环境相协调，以可方便地进行拆卸、搬迁或移动为宜。

3、应设置适当数量的公用电话、休息座椅等。

### 第47条 管理设施规划

保留并完善现状管理设施，包括：管理人员办公室、管理人员生活处、配电室等，并按照规划的要求统一设置与建设。

## 第48条 游客容量控制与管理

### 1、游客容量控制

周村古商城历史文化街区旅游环境容量控制在 2.8 万人次/日。

### 2、游客行为控制

(1) 限制旅行团规模，避免同一时间游客数量过多，造成街区拥堵。

(2) 借助电子监控和管理系统，对游览拥挤线路进行动态调度，避免人流的混乱和拥堵。

(3) 建议导游的扩音喇叭讲解替换为无线收发的耳机麦克系统，避免旅游团给周边社区造成的噪音污染。

(4) 加强对游客文化遗产保护意识、生态环境保护意识的宣传教育，提示游客对周边社区生活的尊重。

## 第十一章 道路交通规划

### 第49条 道路网规划

#### 1、城市道路

根据国土空间总体规划、控制性详细规划的要求，城市道路分为主干路、次干路、支路三级。

##### (1) 主干路

新建路为城市主干路（规划道路红线宽度 40m）。

##### (2) 次干路

青年路（规划道路红线宽度 30m）、南下河街（规划道路红线宽度 34m）、棉花市街（规划道路红线宽度 34m）、永安南路（规划道路红线宽度 34m）为城市次干路。

##### (3) 支路

包括通济街（规划道路红线宽度 20m）、文昌阁胡同（规划道路红线宽度 9m）、北门街（规划道路红线宽度 20m）、大车馆街（规划道路红线宽度 10m）、保安街（规划道路红线宽度 9m）。在保护区内涉及文物本体时，红线宽度可适当缩减。

## 2、街巷

在保持原街巷空间尺度的前提下，对街区内的现有街巷进行疏理打通，增强街区人员疏散能力，有选择性地允许现代交通工具进入，街巷宽度均继承街巷原有尺度、比例。

### **第50条 交通设施规划**

停车设施包括换乘中心、公共停车场和非机动车停车场。

#### 1、换乘中心

规划设置 1 处换乘中心，位于新建路与文昌阁胡同交叉口西北侧。

#### 2、机动车停车位

规划设置 5 处为街区服务的社会停车场，其中 2 处位于街区范围内。

规划新建中部停车场，位于新建路与保安街交叉口西南侧，用地面积 0.2 公顷。

规划新建东部停车场，位于丝市街与保安街交叉口东北侧，结合绿地地下设置。

在街区外围，保留并完善现状南部停车场，位于棉花市街与银子市街交叉口东南侧。新建西部停车场，位于丝市街与南下河街交叉口西南侧。保留并完善现状游客服务中心停车场，位于新建路与文昌阁胡同交叉口西北侧。

商业项目必须设置相应数量的非机动车停车位，设置停车棚及适当比例的充电设施。

非机动车停车位按照每户 1 辆的比例，设置相应面积的停车棚，适当比例的充电设施。

建议新建小区机动车停车位按照户数 1:1.5 的比例配备，老旧小区改造按照户数

1:1 的比例改造。

### 3、非机动车停车点

结合公共停车场、公交车站设置公共自行车停放区。结合街巷内的院墙后退部分、边角地带等设置非机动车的停放空间。

## 第51条 交通组织

### 1、旅游线路交通组织

游客在街区 5 处停车场或街区周围其他停车场进行交通转换，步行或乘坐电瓶车，由大街、丝市街、银子市街、北门街进入参观街区。

在各游览交接点处设置个性化的引导路牌，形成连续舒适的步行空间，增强游览体验。

### 2、公共交通组织

整合现状多条公交线路。街区周边规划共设置 9 处主要公交站点，分别位于青年路与永安南路交叉口、青年路与北门街交叉口、新建路与永安南路交叉口、新建路与大街交叉口、新建路与长行街交叉口、丝市街与长行街交叉口、棉花市街与长行街交叉口、棉花市街与银子市街交叉口、丝市街与南下河街交叉口。

### 3、居民出行交通组织

街区内居民出行以换乘接驳方式为主，机动车均停于外围的停车场，由停车场步行进入居所。

### 4、限时交通组织

规划大街、丝市街、平等街、银子市街、绸市街、水胡同、万顺街、状元新街、状元街、芙蓉街为限时通行车道，避开旅游高峰时段，满足街区居民出行及商业服务需求。

### 第52条 道路竖向规划

以严格保护历史街巷风貌和环境要素为原则，街区内街巷遵循其原有标高进行控制。

## 第十二章 景观规划

### 第53条 景观结构

规划形成“一区、两轴、多点”的景观结构。

“一区”：大街、丝市街、平等街、银子市街周边形成的景观区域。

“两轴”：大街、丝市街形成的商业景观轴，涿河形成的自然与文化景观轴。

“多点”：以灯塔清真寺、顺河街古建筑群、三星庙、魁星阁等形成的景观节点，通过街巷的串联，营造宜人的公共休闲空间。

### 第54条 绿化规划

1、完善街区内的绿化系统，加强沿街绿化的建设管理，并与块状绿地搭配，做到点、线、面结合，使绿化系统层次丰富多变。

2、充分利用现有边角空地进行绿化，提高街区绿地率，美化环境，丰富景观，且便于居民休闲。提高居民的生态意识，整治庭院空间的环境，提倡对各家庭院进行绿化布置，提高庭院绿化率。

3、强化庭院绿化，形成亲切的景观细部。结合现有零星空地和宅旁空地布置小片绿地；种植单株植物形成视线吸引点；鼓励沿墙种植攀援植物，形成垂直绿化。

4、保护街区内树种和其他植物的搭配，多种植传统树种和花木，营造与街区相宜的绿化环境氛围。

5、各类绿化以及景观小品的配置，应充分体现可持续发展原则，重视绿化空间的组织，尽量减少对空气、水体、土壤的污染，恢复良好的生态环境。

6、对建设项目规划开口需要永久占用绿地或临时占用绿地的选址位置、绿地恢复情况进行审查。

7、留足公园城市建设和运营的平衡空间，切实将公园城市格局作为古商城空间结构布局优化的基础性配置。

## 第十三章 公共服务设施和居住环境改善规划

### 第55条 公共服务设施规划内容

1、保留现状文物古迹用地 1 处，位于新建路与绸市街交叉口西北侧，用地面积 0.4 公顷。

2、保留现状宗教用地 2 处，分别位于青年路与北门街交叉口西南侧、南下河街与文昌阁胡同交叉口东北侧，总用地面积 0.2 公顷。

3、协调大街街道办事处设置生活垃圾分类环保屋，不建议设置在街区内部。

4、根据不同的服务半径，规划设置游客服务中心、公厕、分类垃圾箱、警务服务、医疗卫生服务、解说牌等服务设施，此类设施不单独占地，且公厕应位于建筑物临街首层。

5、对古商城及周边 LED 宣传屏和大型户外广告规划设置、沿街商业门头牌匾位置预留提出规划设计要求并进入设计方案联审。

### 第56条 居住环境改善规划

1、控制核心保护范围内的居住人口，保留一定规模的原住民，维持街区生活氛围。

2、增加公共绿地面积，改善居民生活环境。

3、增加街区公共服务设施，完善基础设施配套，提升居民生活水平。

4、古商城周边新建住宅楼应结合特色，采取穹顶或坡面顶等设计，老旧小区改造建议实施平改坡。不得存在开放式露台（退层），设备平台建议不超过 3m<sup>2</sup>，一楼是

否带小院必须在联审设计图纸上予以明确，避免为违法建设行为预留空间。

5、进一步加强环卫设施、停车场、农贸市场、弱电线路等基础设施配套。城市家具（交通护栏、公交站、路名牌、垃圾桶、花箱等）规划设计要突出古商城历史文化特色，让城市更加有温度，更加宜业宜居。

## 第十四章 市政基础设施综合规划

### 第57条 生活给水设施

街区内共设置 2 处给水加压泵站。给水管网采用支状布置，管径 150—200mm。

### 第58条 景观用水设施

街区内共设置 1 处景观用水补给井，沿涿河东侧设置 1 条景观用水管线。设置 2 处景观用水提升泵站。

### 第59条 污水工程规划

街区内采用分流制的排水体制。采用支状污水管网，管径 300—400mm，污水经收集后排入棉花市街和新建路污水管道。

### 第60条 雨水工程规划

街区内采用支状雨水管网，管径 400—600mm，雨水经收集后排入棉花市街和新建路雨水管道。共设置 2 处雨水沉淀池。

### 第61条 电力工程规划

街区内共设置 5 处 10kV 配电室。10kV 配电室进线分别从新建路和棉花市街引入。

### 第62条 通信工程规划

街区内共设置 2 处中继箱。中继箱进线分别从新建路引入。

### 第63条 热力工程规划

街区内共设置 5 处热力换热站。采用支状热力管网，管径 200—400mm。热力换热站进线主要从新建路、棉花市街、永安南路等引入。

### 第64条 燃气工程规划

街区内共设置 5 处燃气调压站。采用支状燃气管网，管径 100—200mm。燃气调压站进线主要从新建路、棉花市街、永安南路等引入。

### 第65条 照明工程规划

街巷内道路照明采用路与院落照明相结合的方式，每隔 10m 左右设一盏墙灯。照明设施应考虑街区传统特色的体现，与传统风貌相协调。

### 第66条 竖向规划

本片区整体地势西南高、东北低，应因地制宜的对现状低洼地势及区域适度结合开发抬高，适当提高其蓄滞水的能力，并采取雨洪利用措施。

重要建（构）筑物、重要行政机构及其他渍水将带来严重后果的地坪标高，应高于相邻河道的防洪水位加安全超高。

## 第十五章 防灾规划

### 第67条 消防规划

根据《淄博市城市消防规划（2015—2030年）》确定的周村区消防救援大队为一级消防站，位于丝绸路与青年路交叉口西北侧，距离街区责任区边缘 3.0km，满足《城市消防站建设标准》中规定：“报警后五分钟内消防队可到达责任区边缘”的要求，因此街区内不再设置消防站。根据街道尺度配置小型消防车和消防摩托。

### 第68条 抗震规划

周村古商城历史文化街区的抗震设防烈度为7度。

大街、保安街、银子市街、丝市街、芙蓉街等主要街道为疏散通道，灾害发生时可以通过这些道路迅速疏散到安全区域。对文物保护单位和历史建筑定期进行安全性评价，根据评价结果进行抗震加固处理。

### 第69条 防洪排涝规划

涿河采用50年一遇的防洪标准设防。以涿河骨干河流为行洪主通道，文物保护单位和历史建筑等其他渍水将带来严重后果的建筑地坪标高，应高于相邻河道的防洪水位加安全超高。

## 第十六章 环保规划

### 第70条 空气环境防治

加强历史文化街区内多种污染物协同控制机制，着力控制街区周边机动车尾气污染。街区大气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095—2012）中的二级标准及其修改单的相关要求。

### 第71条 水环境防治

完善街区内污水管网、雨水管网建设，逐步实现街区内真正的雨污分流；对涿河进行整治，加强沿岸绿化带建设，增强河流水体自净能力，使涿河水质达到准IV类以上标准。

### 第72条 噪声环境防治

控制区域交通噪音污染，实行交通管制，禁止大型运输车辆从街区内通过，加强城市快速路、主次干路两旁绿化隔离带的建设。街区执行《淄博市城区噪声标准适用区域划分及管理规定》一类功能区的I类声环境标准。

### **第73条 固体废物处置**

完善废物全过程管理制度，对建设工程开槽（回填）弃土的消纳（填埋），依据行业主管部门规定的时间、地点、方式进行处置。将街区内产生的固废全部运至垃圾焚烧厂进行集中的无害化处理，建立固废产生、转移、处置全过程规范化管理体系，生活垃圾无害化处理率应达到 100%。

## **第十七章 实施策略与近期行动计划**

### **第一节 实施策略**

#### **第74条 管理政策**

完善周村古商城保护管理机构，负责对历史街区的保护和建设进行指导、协调、监督，制定历史街区保护和建设的完善制度和程序，鼓励公众参与。

成立街区历史文化研究会，召集老专家、老干部、老居民参与，提高街区保护、修复与开发工作的科学性和民主性。

强化历史文化街区保护规划的法律地位，任何单位和个人有权检举、控告和制止破坏、损坏历史文化街区和历史建筑的行为。

#### **第75条 经济政策**

利用国家财政性拨款、地方财政性拨款、集体单位、社会赞助、市区级政府与行政调拨、居民筹款等资金，设立保护专项资金，用于街区内文物建筑及历史建筑的修缮修复，改善街区内的生活设施，提高居民生活质量。对保护工作有突出贡献的单位和个人进行奖励。

对于历史文化街区的开发建设中符合历史文化街区保护规划规定的开发强度和开发项目及建设风貌要求的开发主体可以给予贷款利率和开发补偿的优惠政策。

鼓励居民自主维修，设立专门的低利率贷款，提供给街区内整治房屋的户主，用

于街区内房屋的整治与维修。尽量考虑保留原住居民，对拥有产权的私房居民，鼓励自己维修，政府进行补贴。对无力自修的居民，则考虑收购或置换房产。

### **第76条 搬迁和安置**

采取积极有效的政策引导居民合理疏散，考虑本街区人口控制容量，对规划涉及到的搬迁户，充分尊重住户意愿，采用原地修缮和异地安置办法。对于异地安置户除了予以资金补偿外，对其户籍落户、就学以及就业等予以政策扶持，鼓励居民有序、合理地予以搬迁。

### **第77条 规划引领**

着力抓好立面改造、消防通道、次干道、休闲广场、停车场等相关配套项目建设，为古商城历史文化街区保护提供科学指引。

## **第二节 分期实施**

### **第78条 近期实施区域**

近期实施区域：核心保护范围。

远期实施区域：建设控制地带的范围。

### **第79条 近期实施主要内容**

- 1、修复周村古商业街、千佛阁古建筑群等文物保护单位。
- 2、分类保护整治大街、丝市街、银子市街等重要街巷，提升商业业态。
- 3、完善新建路北侧的保护更新工作。
- 4、完善街区内基础设施，维修危旧房屋，优化街区居民居住环境。

## **第三节 规划实施保障措施**

### **第80条 政策法规**

- 1、根据国家、省相关法律、法规，结合街区保护的新形势与新问题，补充地方性

法规，进一步完善街区历史文化遗产保护法规体系。

2、制定完善街区和历史建筑等相关保护管理措施，严格落实保护规划对各类历史文化遗产的保护要求和措施。

### **第81条** 保护机制

- 1、健全历史文化街区保护和监督管理机构，配置合理的人力、财力资源。
- 2、建立历史文化街区保护协调机制。
- 3、加强人才队伍建设。注重专家指导与实际操作工作的衔接，在引进专业人才的同时，注重对既有人员的专业培训。
- 4、建设历史文化资源数据库及信息平台。

### **第82条** 资金保障

- 1、历史文化街区市政基础设施改善和环境整治、历史建筑的修缮、历史文化遗产的日常管理工作由所在地主管部门提出具体实施项目，同级财政给予经费保障。
- 2、积极争取国家、省和社会各界对名城保护的资金支持，鼓励多渠道资金投入，为历史文化遗产保护提供资金保障。

### **第83条** 公众参与

- 1、在相关政策中增加扶持性政策条款，优先鼓励街区内原住民和历史文化遗产所有者或使用者积极参与保护，合理利用历史文化遗产。
- 2、鼓励全体市民积极参与街区保护事业，建立面向社会的保护规划公示、实施监督、意见反馈的公众参与机制。
- 3、加强历史文化街区保护宣传，增强全体市民的历史文化保护意识。

## 第十八章 附则

### 第84条 成果内容

本规划成果由规划文本、图纸和附件构成。规划文本和图纸具有同等法律效力。

文本中下划线条文为本规划的强制性内容。

### 第85条 生效日期

本规划自批准之日起生效。