

文 本 目 录

第一章	总 则	2
第二章	保护规划框架和保护原则	4
第三章	保护区划及保护要求	5
第四章	历史村落人口容量调整规划	8
第五章	村落空间格局和整体风貌保护规划	8
第六章	核心保护区建筑保护规划	10
第七章	村庄建设规划	13
第八章	非物质文化遗产的保护与传承	21
第九章	展示利用规划	22
第十章	近期保护规划	23
第十一章	规划实施保障措施	24
第十二章	附 则	24

第一章 总 则

第一条 规划背景

为保护李家疃历史文化资源，传承山东传统民居文化特色，协调社会经济发展与历史文化遗产保护的关系，特制定本规划。

第二条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）；
- 2、《中华人民共和国文物保护法》（2002 年）；
- 3、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003 年）；
- 4、《历史文化名城保护规划规范》（2005 年）；
- 5、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008 年）；
- 6、《中国历史文化名镇（名村）评价指标体系》（2007 年）；
- 7、《周村区王村镇总体规划（2007-2020 年）》；
- 8、其他有关法规、规章、技术标准、技术规范。

第三条 规划范围

本次规划范围为李家疃村村域，总面积约 2 平方公里，其中重点规划区为李家疃村庄建设区，面积约 22 公顷。

第四条 规划期限

近期：2013—2015 年；

中期：2016—2020 年；

远期：2021—2030 年。

第五条 规划原则

- 1、历史真实性原则
- 2、风貌完整性原则
- 3、物质与非物质文化遗产整体保护原则
- 4、近远期相结合原则
- 5、合理利用原则

第六条 规划目标

保护李家疃历史文化资源，促进社会经济可持续发展，维护古村整体风貌特色，建立古村风貌展示体系，改善村内居住生活环境，妥善处理保护规划与现代建设的关系，突出“文化性、民俗性、时代性”，成为“历史人文特色显著、生态环境优美、生活及服务设施完备、以遗产保护为核心、兼顾旅游发展、体现山东民居文化博览的原生态明清古村落”。

第七条 规划重点

以保护李家疃明清古建筑群为中心，协调好新区建设与传统街区保护的关系，加强传统民居的保护和修复，加快保护现存文物古迹和传统民居历史地段，延续、弘扬、传承传统民居文化。

第二章 保护规划框架和保护原则

第八条 村落历史文化特色

- 1、理想的山水形制；
- 2、中轴对称的村落格局；
- 3、独具特色的建筑形式；
- 4、一脉相承的宗族体系。

第九条 村落历史文化价值

- 1、极高的明清建筑史学价值；
- 2、独特的传统建筑艺术价值；
- 3、重要的古建筑技术科学价值；
- 4、独特的民俗文化价值。

第十条 保护规划框架

1、总体层次保护

划定核心保护区保护范围，调整用地性质，提出用地控制指标和建筑景观控制要求，提出历史文化保护区的社会环境整治要求和社会、经济发展目标。

2、详细层次保护

提出重点地段整治方案，梳理街巷空间，对街道进行整体协调和整治设计，布局各类市政工程和公共设施。

3、建筑设计层次保护

进行村落建筑平面方案设计，对保留的非重要民居建筑进行内部功能改造，对新建和重建的建筑进行平面设计，对保留的民居建筑外立面、屋顶、门窗、细部装饰等的维护设计提出构建保护及整治措施。

第十一条 保护规划总体布局

通过点、线、面三个层次空间上的相互联系，构建李家疃古村传统空间格局。

1、点：自然景观、文物古迹、历史建筑作为标志性历史景观。

2、线：一环四街历史风貌带。一环，即古村内连接重点府院的环状街巷；四街，即牌坊街—盐店胡同、南北大街、酒店胡同、西门街传统街巷。

3、面：古村落所在区域。

第三章 保护区划及保护要求

第十二条 保护区划

规划区划分为核心保护区、建设控制地带和环境协调区。

第十三条 核心保护区范围

北至怀隐园北侧东西路、夙刚府北侧，西至亚元府西侧南北路，南至村委北侧东西路，东至中心街。面积约 4 公顷。

第十四条 建设控制地带范围

除核心保护区范围以外的所有可建设用地范围划为建设控制地带。

具体范围：北至 309 国道，西至西门，南至南围墙，东至村东南北路。面积约 13 公顷。

第十五条 环境协调区范围

李家疃古村内的重要节点向周围环视，目力可及的所有地区，主要指李家疃村域。面积约 200 公顷。

第十六条 核心保护区保护要求

1、核心保护区内的明清古建筑、传统民居、构筑物不得随意改建或重建，如需改动必须严格按照保护规划执行并经过有关部门审定批准，各种修建须在建设部门及文管部门等有关部门严格审批下进行，其建设活动应以维修、整理、修复及内部更新为主。

2、区内亚元府等重点明清古建筑群应重点修缮复原，结合绿地景观布置成为可以开发文化旅游的重点项目。建设内容应服从历史建筑的保护要求，建筑外观造型、体量、材料、高度都应与保护对象相适应，并且较大的建筑活动和环境变化应由专家评审。对该区内已新建的不符合传统风貌特色的建筑物和构筑物，必须搬迁和拆除，近期有困难的应改造其外形及色彩等，使其与保护区传统风貌特色相协调，远期仍需拆除。

3、区内传统民居应成片加以维修恢复，保持原有的空间形式及建筑格局，维持古村落原有风貌。建筑门头、树木，反映居民生活的特色庭院、特色空间应予以保留，不符合风貌要求的建筑予以改造和拆除。区内保留的传统建筑应加强维修，建筑材料应使用传统材料（如

木材、青砖、砂石等)，加以统一控制，建筑装饰、建筑形式应采用明清传统民居形式，建筑门、窗、墙体、屋顶及其他细部必须是明清传统民居的做法。

4、传统街巷两侧建筑物及小品应保持原有的空间尺度和比例关系，道路宽度不能随意改变；地面铺装应恢复古村传统特色，采用本地石材或青砖铺砌，保持原有街巷建筑立面的连续性。电线杆、电视天线等有待观瞻之物应逐步去掉或移位。街道小品（如果皮箱、公厕、标牌、路灯等）应由地方传统特色，不宜采用现代的建筑风格和小品样式。

第十七条 建设控制地带保护要求

1、建筑高度应尽量降低，原则上不超过 2 层，高度控制为 8m，新村住宅高度控制为 18 米。

2、对建设控制地带的建筑风貌加以引导，要与保护区的整体格局和建筑风貌相协调。

第十八条 环境协调区保护要求

1、禁止大量开发建设，重点保护宝山、青阳河等自然环境，加强植被种植与保育。

2、对环境协调区内豹山（延章坟）、五路口（五龙二虎擒延章）、青阳河畔唐家石屋、青龙山、把头崖子（砍头崖子）、长山行、马道地等现存历史遗迹应按照相关规定进行严格保护。

第四章 历史村落人口容量调整规划

第十九条 人口容量调整规划

规划到 2030 年村庄人口控制在 900 人以内，其中中心街以东居住约 800 人，中心街以西古村内居住约 100 人。

规划鼓励村民在村庄东部建设新房，疏解西部古村内人口。积极安排老村居民参与历史地域的保护和旅游服务工作。

第五章 村落空间格局和整体风貌保护规划

第二十条 村落空间格局保护

1、保持李家疃传统村落原有的空间尺度和比例；街巷两侧建筑功能应以明清时代传统民居为主，建筑的门窗、墙体、屋顶等形式应符合明清建筑风貌要求，单层建筑檐口统一控制在 4 米，对传统街巷两侧不符合历史风貌的建筑装饰，必须加以改造和整治。

2、保护和整理历史地域内有价值的文物古迹，如“四大门”、“五大门”“文石山庄”、“亚元府”等，使之成为集中反映明清时期传统风貌的空间认知点。

3、保护传统民居聚落，以传统的四合院居住形态为范本，根据实际情况，恢复各类建筑空间格局。

4、对保留的传统民居应加以维修，建筑材料、建筑装饰、建筑形式应采用传统民居样式。建筑功能为居住建筑或开发成为民居展览

等。

5、应对原有电线杆、天线等有碍观瞻之物采用地下敷设的方式或逐步取消。组织好街道、小广场，完善路名牌、路灯等环境小品的设计和设置。

6、对具有古村历史文化信息的载体的修缮，应严格保留原有的结构框架，并在修复中尽量使用原旧材料，按传统的技术和工艺施工，最大限度的使这些承载着历史文化烙印的物质实体具有原真性的保存下来。

7、完善李家疃古村的入口序列，梳理街巷肌理空间，通过传统形式休闲绿地的配置和建筑风格与尺度的控制，协调历史地域与外界的衔接，优化空间边界。

第二十一条 传统街巷保护

1、严格保护李家疃古村内南北大街、西门街、酒店胡同、盐店胡同、牌坊街及其他传统街巷的走向与基本形态，保持历史现状，严禁侵占街巷空间进行建设。

2、历史街巷铺装材料应以传统的石板、青砖、鹅软石等传统路面材料为主，禁止采用沥青和水泥材料等新型材料。

3、保护古村内沿街建筑的传统建筑形式，保持街巷及两侧建筑的原有尺度关系，重点保护沿街建筑立面形式、建筑材料、建筑色彩等的统一性、连续性和视觉景观的完整性。对于与传统风貌不协调的建筑采取整治更新等措施，使历史街巷景观得到延续。

第二十二条 传统院落的保护与整治

1、保留：针对淑伶府、亚元府、悦循府、夙刚府等现状格局完整、建筑风貌、建筑质量较好或一般的院落。应保持原有传统院落格局，以院落环境整治为主，同时对沿街界面进行整治改造；建筑以保留整修为主，以整治改造为辅，不宜拆除重建。

2、整治改造：针对其他现状格局相对完整，建筑风貌质量一般，个别建筑风貌质量较差的院落。应基本保持原有院落格局，以院内建筑的整治改造为主，结合局部拆除更新，同时进行院落环境整治。

3、重建：针对现状格局残损严重，大多数建筑质量差的院落。宜在基本保持原有院落尺度前提下，适度恢复原有院落格局、营造良好的院落环境，院内建筑以拆除更新为主。

第二十三条 历史环境要素的保护

规划加强对李家疃村内古井、石碾、石磨、上马石、拴马石、旗杆座子、匾额、石碑、古家具、古树等历史化景要素的保护。登记造册，设立标志牌，设置保护设施，对损坏的应进行整治、修复。

第六章 核心保护区建筑保护规划

第二十四条 建筑风貌评定

根据李家疃古村核心保护区内建筑的传统历史文化背景、建筑空间布局与形态、建筑形式，对其传统风貌和历史文化价值进行评定，规划将核心保护区建筑风貌分为以下三类：

1、一类，指保存完整或基本完整，具有一定历史、科学、艺术价值，能够反映历史风貌和地方特色的建筑，基本为明清时期和解放前建造的建筑。

2、二类，指古村中与历史建筑风貌无冲突的建筑物，主要指解放后的建筑。

3、三类，指近年建造的与传统风貌不协调的建筑，另一部分质量较差，大部分已坍塌的建筑。

第二十五条 建筑质量评定

根据建筑的结构、建造年代以及保存状况，将建筑质量分为以下三类：

1、一类，指部分保存良好的传统建筑和 20 世纪 80 年代以后建造的砖混结构的建筑，这部分建筑主体结构完好，质量普遍较好。

2、二类，指建筑局部遭到破坏，但不影响建筑整体外观和质量，这部分建筑主体结构一般，建筑质量一般。

3、三类，指建筑结构遭到较大的破坏的建筑以及一些简易的屋棚，这部分建筑质量较差。

第二十六条 建筑保护原则

- 1、保护建筑历史信息的真实性和建筑风貌的完整性；
- 2、建筑单体保护和整体环境保护并重；
- 3、保护的延续原有建筑风貌；
- 4、统一规划与分期实施相结合。

第二十七条 建筑保护措施

根据对建筑风貌、建筑质量、建造年代的分析、评价，将各类建筑分为保护、改善、重建、保留、整饬、拆除 6 大类。

1、第一类（A）：保护——加强对古村文物保护单位和部分历史建筑以及风貌典型、质量较好传统民居的保护。在不改变文物原状的前提下，保持建筑原有形态，并对局部进行修缮或对个别构件进行更换，修旧如旧，以存其真，力求真实反映历史遗存。

2、第二类（B）：改善——对于不适应现代生活需要但建筑结构尚好的传统民居，采取有建筑结构不动，局部修缮的方法加以改造；对核心保护区范围内沿街风貌的建筑，在保护其建筑格局和风貌、整治外部环境、修旧如旧的同时，重点对民居建筑内部加以调整改造，配备必要的市政设施，改善居民的生活环境和质量。

3、第三类（C）：重建——对传统风貌影响较大的建筑，采取拆除重建的方法，以保障与传统风貌的协调。改造必须精心设计，使更新改造后的建筑与保护区原有的建筑规模、尺度、空间形态、建筑形式、色彩等保持协调一致，并可以采取历史建筑移植或利用历史建筑进行构建的方式进行。

4、第四类（D）：保留——对解放以后建造的与古村历史风貌相符、造型与质量较好的建筑应采取保留的方法，维持现状。

5、第五类（E）：整饬——对于质量较好但风貌较差的建筑，在不改变外观特征，对其外立面、色彩、屋顶等构建，按照传统建筑的

风貌特征，进行立面整治，包括高度的调整、平顶改成坡屋顶和改变建筑外立面装饰材料、色彩等，使其与传统风貌相协调。

6、第六类（F）：拆除——对传统风貌影响较大的建筑，如无法修缮的危房等，予以拆除。

第七章 村庄建设规划

第二十八条 空间管制规划

规划区划分为禁建区、限建区、适建区和已建区四种管制分区。

1、禁建区

禁建区包括基本农田、河流水域、历史文化名村的核心保护范围、文物保护单位保护范围等地区。按照国家规定需要有关部门批准或者核准的、以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，确实无法避开禁止建设区的，必须经法定程序批准，必须服从国家相关法律法规的规定与要求。

（2）限建区

限建区包括一般农田、林地、历史文化名村的建设控制地带、文物保护单位的建设控制地带等地区。按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目在控制规模、强度下经审查和论证后方可进行。

（3）已建区

已建区是指已有的村庄建设用地。

（4）适建区

适建区是指除上述三种分区以外的可以进行建设的地区。

第二十九条 产业发展规划

1、产业发展策略

鼓励发展生态农业、旅游文化产业和文化创意产业，引导发展农产品和旅游小商品业，禁止非生态友好型产业、限制非文化创意类型产业的进入。

2、产业规划内容

结合青阳河建设林果种植区、观光农业采摘园及休闲垂钓区，加强周边山体林地生态保育。适当发展农产品和旅游小商品加工业，积极发展农村旅游服务业，规划建设历史风貌古建筑核心区、青龙山王家林景区、青阳河岸生态农业观光区、豹山景区四大旅游景区。

第三十条 用地布局规划

1、用地布局结构

李家疃村总体用地布局结构为“一带、一环、两片”式。

一带：中心街公共服务及绿化景观带；

一环：青阳河绿化—309 国道防护绿地—村东林地—村南林地组成环村绿带；

两片：西部历史文化名村保护片、东部村民安置片。

2、用地布局规划

(1) 西部历史文化名村保护片形成“一环、四街、四府、四园”。一环即构建环状步行线路，四街即牌坊街——盐店胡同、南北大街、酒店胡同、西门街四条主要传统街巷，四府即淑伶府、亚元府、悦循

府、夙刚府四座格局保存完整的古建筑院落，四园即与四府相邻的四座花园。规划保留村委，对村委内建筑进行整治，与古村氛围相协调。

（2）东部村民安置片保留现有低层（1—2层）住宅区和已建五栋四层楼房，在东部新建五栋四层住宅楼，可安置120户，多层住宅楼建筑风格、建筑色调须与古村氛围相协调。规划保留村卫生室，对卫生室建筑外观进行整饬，与古村氛围相协调。

（3）中心街东侧沿街住宅近期保留现状，远期改造为仿古商业街，为古村旅游配套服务，占地面积0.5公顷，建筑层数为一至二层，建筑形式、建筑色调、建筑高度须与古村明清建筑氛围相协调。

（4）规划保留村庄南部街头绿地，远期在其北部改建一处文化广场，作为全村的文化和公共活动中心，占地面积约0.8公顷。文化广场以东区域远期改建为山东传统民居文化博览园，作为传统民居文化展示场所和游客服务中心，占地面积约0.8公顷，建筑层数为二至三层，建筑形式、建筑色调、建筑高度须与古村明清建筑氛围相协调。

李家疃村建设用地平衡表

序号	用地代号		用地名称	用地面积 (m ²)		比例 (%)	
				现状	规划	现状	规划
1	R	R11	一类住宅用地	70839	34283	32.20%	15.58%
		R12	服务设施用地 (村委、卫生室)	7062	6784	3.21%	3.08%
		R21	二类住宅用地	15929	36877	7.24%	16.76%
2	A	A7	文物古	35458	24562	16.12%	11.16%

			迹用地				
3	B	B1	商 业 服 务 业 设 施用地	0	14780	0. 00%	6. 72%
4	S	S1	道 路 用 地	20999	23463	9. 55%	10. 67%
		S42	社 会 停 车 场 用 地	0	9967	0. 00%	4. 53%
5	U	U	公 用 设 施用地	120	300	0. 05%	0. 14%
6	G	G1	公 园 绿 地	3856	17704	1. 75%	8. 05%
		G2	防 护 绿 地	2190	18328	1. 00%	8. 33%
		G3	广 场 用 地	1326	7697	0. 60%	3. 50%
H		H14	村 庄 建 设用地	157779	194745	71. 72%	88. 52%
E		E2	农 林 用 地	62221	25255	28. 28%	11. 48%
规划区总用地				220000	220000	100. 00%	100. 00%

备注：村庄建设用地=1至6项之和。

第三十一条 道路交通规划

1、道路系统规划

东部新区新辟道路和改造道路的尺度与走向应顺应古村整体的街道格局。规划中心街以东区域内的道路和村庄西部外环路为机动车道，为消防通道，严禁生产和建设侵占路面，道路红线宽度控制在6米以上，其中主要道路红线15-20米，次要道路红线10—12米，支路红线6-9米。

规划保持西部古村内部传统路网格局，传统街巷主要为人行道

路，但应满足紧急情况机动车行驶，考虑到消防通道的要求，原则上宽度不宜小于 4 米。

2、公共停车场

机动车集中停放，规划共设置两处公共停车场，分别位于村庄北部入口处、中心街西侧、旅游服务中心东侧。

第三十二条 绿地景观规划

1、大环境绿化

加强对宝山的山体整治和植被恢复，加强青阳河两岸的绿化建设和生态景观控制。村庄外围设置 30—100 米不等的环村绿化带。

2、防护绿地

古村建设边界与山体河流之间应重视生态抚育，规划 309 国道南侧结合村庄整治设置 30—40 米的防护绿化，其他主要道路两侧各设置 3—5 米不等的绿化带。

3、公园绿地

规划沿中心街西侧设置 15 米宽的公共绿地，保留村北入口广场、村中健身广场和村南绿化广场，结合村庄改造和民居博览园新建村南主题文化广场。新规划公园绿地依托古村落的改造进行整体规划，应充分考虑与周边民居建筑的关系。

4、景观规划

李家疃村历史文化核心保护区为主要景观区，包括三大家族宅区、景点群、门户景观三大部分。三大家族宅区分别为介唐宅区、介

禧宅区、介祊宅区；景点群指以四大门为主的古建筑群、以五大门为主的古建筑群、以文石山庄为主的古建筑群、以亚元府为主的古建筑群。门户景观指规划村庄北侧的出入口处为重要的门户景观。

规划整治修复怀隐园，重点保护油埂子树。恢复文石园，再现文石山庄原貌。重点整治保护明清古建筑保护群，结合四座主要古建筑院落，拆除建筑风貌严重不协调的院落建设四个花园，形成连通主要古建筑群落的绿化景观环和步行游览廊道。严格保护现存的传统街巷格局，保持原有街道界面和空间尺度，对损坏的局部应及时的予以修缮，逐步恢复古村落传统街巷原有铺砌材料与方式。

规划将村庄内原有空地改造广场绿地，形成若干景观节点。对历史环境要素如牌坊、券门、古井等周边空间环境应重点整治。建筑小品如休息座椅等应具有传统特色，街道小品如果皮箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等，应与古村传统风貌相协调。电线杆、架空线等有碍观瞻之物应逐步采用地埋线方式，门头、石雕、树木及反映居民生活之特色空间应予以保留。环境景观的营造应与传统村落风貌协调，树种的配置应以当地树种为主，色彩应与传统建筑相协调。

第三十三条 基础设施规划

1、给水规划

规划预测李家疃村最高日用水量为 123 立方米/日，供水水源地为八三厂水厂。给水管网布置形式采用环状与枝状相结合的方式。给水工程设施及管网规划避让文物及历史建筑，历史街巷中管线布置在

原有街巷断面宽度内解决。

2、排水规划

采用雨污分流排水体制。规划保留并扩建东北部现状污水处理设施，污水处理规模 100 立方米/日。规划雨水按照高水高排、低水低排的原则，在主要道路旁设置雨水管道或明渠。

3、供电规划

供电电源为八三厂 6kv 配电线路，经村庄变电箱转 380v 低压入户。规划低压电力线路地下埋设，宅间路等路面宽度较窄时则将电力管线在建筑后墙做隐蔽处理。

4、电信规划

规划李家疃通信电缆来自王村镇电信模块局，保留村北电话交换箱。规划李家疃有线数字电视普及率达到 100%，有线数字电视采用光纤传输，在村北设置一处光交接箱。规划结合李家疃村委设置一处邮政服务网点。

5、供热规划

规划采用电加热、天然气壁挂炉等分户采暖技术。

6、燃气规划

规划东部多层住宅燃气气源为天然气，燃气干管沿 309 国道南侧接入。

第三十四条 环卫设施规划

1、垃圾处理

规划区内生活垃圾全部采用容器化、密闭化方式收集。主要街巷按 80m 间距设置标准垃圾箱。规划在村东北角设置一处小型垃圾中转站。

2、公共厕所

规划在村庄北部和南部结合停车场与公共服务区共建设冲水式公厕 2 座，其建筑形式必须与古村风貌相协调。

第三十五条 综合防灾规划

1、消防规划

规划王村镇消防站为李家疃责任消防站。古村内鼓励恢复和采用传统消防设施，逐步配置小型家用消防装备。设置消防车通道宽度不小于 4 米，规划按间距不超过 120 米设置消火栓，核心保护区内间距不超过 80 米；在拆除的建筑空地以及把现状中的闲置空地用来设置避难场，避难场所应配置应急广播和照明系统。

2、防洪排涝规划

规划确定李家疃防洪标准按 50 年一遇设防，排涝标准按 20 年一遇设防。

3、抗震规划

规划李家疃村抗震设防烈度为 7 度。保护区内防灾、避难场地结合区内绿地及广场建设，保证区内避难通道畅通；规划保护区内任何单位和个人不得在抗震防灾规划确定的避震疏散场地和避震通道上搭建临时性建（构）筑物或者堆放物资；结合传统建筑改善和维修，

加强危房改造。

第八章 非物质文化遗产的保护与传承

第三十六条 传统文化保护内容

传统文化保护内容包括民间艺术、传统民俗、饮食文化、经商文化、习武文化等。民间艺术有五音戏，传统民俗包括民间舞狮、踩高跷、芯子、秧歌等。

第三十七条 保护原则

- 1、发掘、整理与传承并重的原则
- 2、重视保护原有历史环境，提供展示场所
- 3、专业人员培训与公众参与相结合的原则

第三十八条 保护措施

对非物质文化遗产登记造册，建立文化空间的档案和资料库，完善文化空间的标识系统。

结合旅游服务区和重点历史保护建筑建立专项民俗保护和展示场所。组织传统节庆活动，定期举办民间文化艺术节，进行民俗表演，使五音戏等民间艺术和出土的清代瓷器得以展示。

对列入非物质文化遗产名录的代表性传人，要有计划地提供资助，鼓励和支持其开展传习活动，确保优秀非物质文化遗产的传承。

通过多种手段加强对非物质文化遗产的展示、宣传。

第九章 展示利用规划

第三十九条 旅游规划目标

以文物建筑和古迹为重点，突出历史文化要素，系统全面地展示李家疃明清古建筑群的历史发展、文化变迁和现实生活，展现北方传统四合院民居特色。建立“吃、住、行、游、购、娱”六大要素协调配套的旅游产业格局。正确认识旅游开发与古村及外围自然风景保护的关系，明确旅游开发目标定位。

第四十条 展示与利用规划

1、展示利用内容

李家疃村的文物保护单位、历史建筑、历史环境要素、重要文化空间、非物质文化遗产及其网络列为展示内容（见《李家疃村文化遗产保护要素一览表》）。

2、展示路线组织

展示路线主要体现李家疃古村的历史文化特色、戒毒教育资源、青龙山王家林景区、豹山景区以及青阳河岸生态农业观光区。规划通过传统街巷将其联系起来，挖掘古村落内的传统建筑特色元素和空间特点，形成网络化的博览参观线路。规划旅游线路组织分为古村历史文化体验游线及风景名胜特色观赏游线两条线。

3、展示设施规划

规划近期充分利用现有建筑改造成展馆、陈列馆。保护传统风物

特产，展示传统手工艺品及其制作过程。

规划远期在村庄东南建设一处传统民居文化博览园，作为传统民居、民俗文化和传统艺术的重要展示载体。同时结合博览园设置旅游接待综合服务中心，配旅游讲解员、旅游地图、纪念品、便利店、公厕等设施。结合中心街东侧传统商业街规划传统手工艺品、小型民俗餐饮等服务设施。

第十章 近期保护规划

第四十一条 近期保护规划

近期规划以古建筑保护为主，明确各级历史建筑分类，完善历史建筑标识系统，重点对破损严重的明清古建筑、传统街巷沿街立面和地面铺装进行保护，优先修缮文物保护单位和重点历史院落，改造整治对村庄整体风貌影响较大的部分。完善重要的非物质历史文化资源的收集、整理和展示工。完善古村内供水系统，在重点消防区域设置消火栓。

第四十二条 近期保护整治项目

- 1、对历史建筑建档与挂牌。
- 2、对核心保护区范围内所有文物和历史建筑进行严格保护，重点对具有传统风貌、但质量较差的建筑进行抢救式修缮。
- 3、对传统街巷及两侧沿街建筑进行保护和整治，对重要街巷铺装

进行整治，恢复传统路面材质。

4、规划近期完善垃圾收集设施，设置公共厕所等环卫设施。近期结合主要街巷和重点院落设置消防设施。

第四十三条 近期保护实施对策

- 1、加强制度和机构建设
- 2、给予资金优惠政策
- 3、加强宣传提高保护意识
- 4、保护与利用并举
- 5、提供有力的技术支撑

第十一章 规划实施保障措施

第四十三条 规划实施保障措施

- 1、规划实施管理监督体系
- 2、规划实施管理人员
- 3、管理规章制度
- 4、日常管理

第十二章 附 则

第四十四条 本规划由规划文本、规划图纸和附件（规划说明书、基础资料汇编）三部分组成，规划文本和规划图纸具有同等法律

效力。

第四十五条 本规划由周村区规划行政主管部门负责解释。经依法批准的保护规划不得擅自修改；如确需修改，由周村区人民政府向原审批机关提出专题报告，经同意后方可编制修改方案。修改后的保护规划应当按照原审批程序报送审批。