

# 青州历史文化名城保护规划

文本主要内容

青州市人民政府

# 第一章 总则

## 编制目的

为进一步保护青州的历史风貌和特色，传承历史文化遗产，协调历史文化名城保护与建设发展的关系，统筹安排保护和建设活动，特制定本规划。

## 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
2. 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）
3. 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）
4. 《中华人民共和国旅游法》（2018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》（2016年修订）
7. 《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订）
8. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修正）
9. 《风景名胜区条例》（2016年修订）
10. 《中共中央、国务院关于进一步加强对城市规划建设管理工作的若干意见》（2016年）
11. 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》的通知（2021年）
12. 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014年）
13. 《城市紫线管理办法》（2011年修正）
14. 《城市规划编制办法》（2005年）
15. 《城市古树名木保护管理办法》（2000年）
16. 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）

17. 《历史文化名城保护规划标准》(GB/T50357—2018)
18. 《中国重要农业文化遗产管理办法(试行)》(农办加[2014]10号)
19. 《山东省文物保护条例》(2017年修正)
20. 《山东省城乡规划条例》(2018年修正)
21. 《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》(2020年)
22. 《山东省风景名胜区条例》(2017年)
23. 《山东省非物质文化遗产条例》(2015年)
24. 《山东省古树名木保护办法》(2018年)
25. 《关于印发历史文化名城保护规划文本范本的通知》(2021年)
26. 《潍坊市文物保护条例》(2016年)
27. 《潍坊市青州古城保护条例》(2018年)
28. 《潍坊市古建筑保护修缮实施意见》(2019年)
29. 《潍坊市红色文化资源保护条例》(2021年)
30. 《青州市古树名木保护办法》(2016年)
31. 《青州市城市总体规划》(2018—2035年)
32. 《青州市全域旅游发展总体规划》(2018年)

国家、山东省及潍坊市的其他相关法律、法规和规范等。

### **指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，始终把保护放在第一位，以系统完整保护传承城乡历史文化遗产和全面真实讲好中国故事、中国共产党故事为目标；完善制度机制政策、统筹保护利用传承，做到空间全覆盖、要素全囊括，既要保护单体建筑，也要保护街巷街区、城镇格局，还要保护好历史地段、自然景观、人文环

境和非物质文化遗产，确保各时期重要城乡历史文化遗产得到系统性保护，为建设社会主义文化强国提供有力保障。

## 规划原则

1. 坚持整体保护的原则。拓展保护范围，建立从市域到古城的城乡遗产保护体系，全面保护物质与非物质文化遗产。加大保护力度，重点保护历史城区，整体保护古城周边的山水格局环境，保护青州古城的历史格局与特色风貌，保护文物古迹、历史街区及其周边环境。

2. 坚持保护历史真实载体的原则。保护体现名城历史文化价值的真历史原物，让历史说话，让文物说话，保护其所遗存的有价值的历史信息，保护不同历史时期留存的反映其特定历史文化背景的各类城市历史文化遗产。

3. 保护历史环境的原则。在保护历史遗存的同时，统筹保护其周边的历史环境，以避免历史氛围的丧失，而影响对其历史信息的误解。

4. 坚持合理利用永续发展的原则。在保护好真实的物质载体和历史环境的前提下，进行适度合理利用，不急功近利，不大拆大建，增强城市文化软实力，改善城市宜居环境，促进城市产业振兴，提升城市幸福指数，推动名城社会、经济、文化和环境的可持续发展。

5. 坚持统筹规划、建设、管理的原则。树立系统思维，统筹规划、建设、管理三个环节。提高保护规划的综合性和系统性；在规划理念和方法上不断创新，增强规划的科学性和指导性；充分考虑与实施管理的对接，改善规划的可操作性；加速推进名城保护的法制化进程，健全名城保护实施与监管的保障机制。

## 规划目标

保护历史文化遗产，保护、展现历史环境，留住青州城市发展的记忆，科学保护和合理利用历史文化资源，形成富有历史文化内涵，

延续历史文脉，古代与近代文明交相辉映，文化和旅游融合发展的历史文化名城。

### **规划范围及期限**

本次规划范围分为市域、中心城区、历史城区三个层次。

## 第二章 城市历史文化价值与特色

### 名城价值

1. 历史地位重要，古青州几千年来一直是中国古代东方地区政治中心、军事重镇和文化都会。

2. 文化源远流长，古青州是东夷文化的发祥地，从东夷文化到齐国文化，再到青州文化，几千年来一脉相承、绵延不断。

3. 青州城址“三迁四筑”，历经广县城、广固城、东阳城、南阳城、东关圩子城、满洲城，留存了与山水关系密切、相互毗连的六座城池遗址，为中国古代山水城市营建所罕见。

4. 古青州是中国古代丝织业最发达的地区之一和渤海出海的交通要道，在海陆丝绸之路对外经济文化交往中占有重要地位。

### 名城特色

1. 历史悠久的东方古州

2. 海岱形胜的自然环境

3. 千年过往的青州古城

4. 繁华十里的历史街区

5. 丰富灿烂的文物古迹

6. 叹为观止的文物馆藏

7. 波澜壮阔的历史事件

8. 博大精深的民间文化

9. 地阔物阜的风土风物

10. 千年传承的青州文化

## 第三章 市域历史文化遗产保护

### 第一节 市域整体保护传承格局

#### 保护框架

青州市域的保护框架可概括为：“一核、两廊、七片”。

一核：古城保护核心，主要包括广县城、广固城、东阳城、南阳城、旗城、东关圩子城等反映青州“三迁四筑”的城市格局变迁的区域，是青州历史文化名城保护的核心片区。重点保护城区现存的整体格局与风貌，各时期的城池遗址，各级文保单位、一般不可移动文物与历史建筑，保护和延续历史街巷格局与肌理，控制城区内的建筑高度与风貌。

两廊：古青齐大道遗产廊道、沿弥河东夷文化遗产廊道。

七片：淄河—尧王山青齐文化片区、为山传统村落文化片区、仰天山自然风景片区、云驼历史文化片区、沿弥河东夷文化片区、北阳河自然风景片区、香山历史文化片区。

#### 保护内容

保护内容由与城市历史相关的自然环境、历史城区、名镇、名村（传统村落）、街区和不可移动文物、历史建筑、历史地段、工业遗产、农业文化遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产等保护传承等内容共同构成。持续加强历史文化资源的普查、认定和公布工作，动态完善名城保护内容。

## 第二节 历史文化名镇名村和传统村落保护

### 保护名录

历史文化名镇名村和传统村落保护具体名录如下：

山东省历史文化名镇1处：邵庄镇。

中国传统村落2处：王府街道井塘村、庙子镇黄鹿井村。

山东省历史文化名村3处：王坟镇赵家峪村、王府街道井塘村、弥河镇上院村。

山东省传统村落8处：弥河镇上院村、邵庄镇王家犇村、邵庄镇北薛村、邵庄镇刁庄村、邵庄镇东峪村、庙子镇窦家崖村、庙子镇长秋村、邵庄镇老山村。

### 保护措施

1. 保护和延续传统格局和历史风貌，改善交通条件与基础设施，采用多种方式传承历史文化信息，鼓励适度开发利用。

2. 重点保护传统格局、地方风貌特色、不可移动文物和传统民居建筑等。

3. 保护历史文化名镇名村和传统村落应按《历史文化名城名镇名村保护条例》《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》等相关文件的要求执行，编制镇、村保护规划，在保护规划中划定保护界线，制定具体保护措施。

4. 在乡村振兴建设中，应尊重地域习俗、挖掘历史文化内涵，延续传统风貌，科学处理保护与发展的关系。持续做好历史文化名镇名村和传统村落的普查、认定和公布工作，并逐步申报各级名镇、名村和传统村落。

### 第三节 自然景观和环境保护

#### 保护内容

保护与城市历史发展密切相关的自然景观格局和自然环境要素。包括山体、河流水系、自然保护地、风景名胜区、古树名木等。

#### 山体保护

保护境内云门山、驼山、仰天山、香山、劈山、尧王山等山体。严格保护山体绿线，加强综合环境治理。保护和培育山体植被。

#### 河流水系保护

1. 保护市域内南阳河、北阳河、弥河、塌河等自然水系及其他河流，严格保护市域内饮用水水源地。

2. 实施河流水系的流域综合治理，以水源保护地为重点，结合河道蓝线、防护绿线、生态湿地控制线的保护要求，加强对水体的保护及其两岸环境的综合整治。

3. 统筹落实好水文化遗产挖掘、保护和利用工作，把保护、传承水文化遗产与促进经济发展结合起来，充分发挥水文化遗产的资源优势和特色优势。

#### 风景名胜区保护

依法保护市域内的青州风景名胜区，编制风景名胜区相应的总体规划，划定保护范围，制定具体保护措施。详见附表1。

#### 古树名木保护

1. 保护市域范围内277株古树名木。

2. 严禁损害古树名木的行为，任何单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐或擅自移植古树名木。主管部门应对所有的古树名木建立档案，设置保护标志，并制定日常养护和管理细则。

3. 持续推动古树名木普查和名录公布工作。

## 第四节 新型文化遗产的保护

### 保护内容

青州市域内的新型文化遗产主要为工业遗产、农业遗产、地名文化遗产等，规划进一步深入挖掘各类新型、有青州地方特色的文化遗产，各类新型文化遗产要能全方位展现中华民族悠久连续的文明历史、中国近现代历史进程、中国共产党团结带领中国人民不懈奋斗的光辉历程、中华人民共和国成立与发展历程、改革开放和社会主义现代化建设的伟大征程。

## 第四章 中心城区保护

### 中心城区保护框架

青州中心城区的整体保护框架可概括为“一心、四区”。一心：历史城区；四区：北阳河齐文化保护区、广县与广固故城历史保护区、云驼历史保护区、南阳河历史保护区。

### 保护对象

#### 1. 保护山水格局

保护以云门山、驼山、南阳河、北阳河、弥河、青州风景名胜区、驼山省级森林公园、弥河国家湿地公园、阳河省级湿地公园，南阳河水利风景区、弥河水利风景区等城市山体绿地形成的空间自然环境。保护山水自然环境，保护青州“南枕山麓，北距河流”的山水格局，保护青州城依山跨水建城的城池格局。市政、交通等线性设施建设不能破坏山体环境与古城风貌。

#### 2. 保护视线通廊

保护中心城区、历史城区与云门山、驼山的视线通廊，严格控制视线通廊内新建建筑的高度，禁止沿山坡无序新建建筑破坏山体，影响视线廊道。

保护南阳河、北阳河沿线的景观环境及视线通廊，保护水体环境，保持河水洁净和水质卫生，禁止污水直接排放进入南阳河、北阳河。

#### 3. 保护文物古迹

保护中心城区内的历史城区、历史文化街区、风貌区、各级文物保护单位、一般不可移动文物及历史建筑。

## 第五章 历史城区保护

### 范围划定

青州历史城区范围为东至海岱中路、云门山北路东侧、衡王府路，南至凤凰山西路、凤凰山东路一线，西至西关路，北至富民路、旗城街，总面积约11.6平方公里。

### 保护要求

保护青州城址环境的自然山水和人文要素；保护青州历史城区传统格局特征的城垣遗址、空间布局、历史轴线、街巷肌理、重要节点等；根据青州历史城区的格局与历史风貌特色，划分建筑高度分区、重要视线通廊，实现历史城区整体空间格局的系统保护；在整体保护的基础上，通过调整用地功能，调控人口容量和结构，优化交通系统，改善基础设施，提升公共服务设施水平，制定防灾措施，实现历史城区的复兴。

## 第一节 城址环境保护

### 保护内容

1. 保护与城址环境相互依存的自然山水，保护“南枕山麓，北距河流”的山水格局。包括南阳河、北阳河、尧王山、云门山、劈山、驼山等。

2. 保护城址环境的人文要素，包括万年桥、玄帝阁、东阳城城墙遗址、南阳城城墙遗址、马驿门遗址、西店古驿道等。

### 保护措施

1. 保护青州“三山叠翠、双城对峙、一水中流”的城址特色，加强与城址环境密切相关的山、水、视线通廊等历史文化环境的整体保

护、控制和管理。

2. 保护青州古城城址形态，重点保护马驿门、东阳城城墙遗址、南阳城城墙遗址等城垣遗存。对于已消失的城址节点，结合绿地、开放空间等在原址设置标识牌、微缩模型、光影提示等，运用景观提示的手法，凸显古城城垣轮廓，展示历史信息。

3. 保护自然山水与历史环境风貌，保护历史城区周边山体，包括尧王山、云门山、驼山等；保护人文景观万年桥、玄帝阁、海岱书院、西店古驿道等。

4. 保护与城址环境有关的生态基底和风貌，保护南阳河、北阳河等水系、南阳湖湖面等。

5. 加强历史城区城市天际线塑造，保护控制历史城区格局视线走廊，展示城市特色风貌。

## 第二节 历史城区格局与风貌保护

### 历史城区保护结构

历史城区呈“一轴一带，双城六区”的保护结构。

一轴（十里长街传统商业轴）：保护青州传统的昭德街—东关街—东门街—偶园街—北门街—北关街—旗城这一线的十里长街商业街道轴，保护街道两侧的传统风貌与商业氛围。

一带（南阳河人文景观风貌带）：保护南阳河穿城而过形成的独特的黄土沟壑型河谷景观，保护河谷两岸的黄土崖壁陡坎地质地貌特征，崖壁上方内侧禁止建设多层与高层建筑，河道两岸应建设以当地树种为主的绿化带。除范公亭公园北侧七一水库泄洪通道崖壁低处和河底需进行硬化处理外，河道堤岸宜采用木桩或卵石等生态岸线处理方法，河底不得采取全防渗措施，以防水体环境变质。保护两侧滨水

生态绿化带。

双城（古南阳城与古东阳城）：保护隔南阳河对峙的古南阳城与古东阳城的总体格局，保护古东阳城的城池遗址，保护古南阳城较为完整的街巷格局、传统风貌及城池遗址等。

六区：保护偶园、北关、东关三片历史文化街区，保护旗城、范公亭路、古驿道三片风貌区，保护其空间格局、建筑肌理和历史风貌。

### 历史城区传统格局保护

1. 整体保护青州古城“双城对峙，一水中流，旗城东关，互为犄角”以及“形若卧牛”的总体格局。

2. 保护并延续南阳城以北门街、偶园街与南、北营街为纵向骨架，以县前街、黟巷、东门街、前司街、仓巷、万寿官街为横向骨架的“目”字形路网格局，保护昭德街—东关街—东门街—偶园街—北门街—北关街—旗城的十里长街格局，保护马驿门遗址—西店大街—玄帝阁遗存的古驿道格局。

3. 保护青州的传统建筑空间肌理。包括青州地方的三合院、四合院、前店后宅式院落平面布局形式等。

4. 保护青州的传统建筑色彩，建筑色彩应取黑色、青灰色、暗红色等传统色彩。建筑主色调应去除饱和度较高的彩色，形成屋面—墙面—点缀色彩系统，注重建筑色彩的适度性、协调性、丰富性。

5. 保护青州庙宇、民居、府第等建筑原有的工艺和建筑材料。

### 历史街巷保护

1. 保护北关街、北门街、东门街、东关街、昭德街、北阁街、南营街、粮市街（西段）、参府巷（含支巷）、卫里巷、关帝庙巷、高唐府巷、仓巷、南园胡同、前局巷、更道巷、青龙巷、白虎巷、邢玠口南巷、古驿道等20条历史街巷。

2. 保护历史街巷的线形、宽度、竖向和断面形式。保护路面与地形、路沿石、绿化、排水沟渠、院墙、挡土墙等环境要素的关系，如需要整修时，应采用原有工艺和材料。

3. 保护历史街巷界面和空间尺度。对道路两侧建筑高度、体量、风格、色彩等进行控制和引导；对位于历史文化街区中的历史街巷，要通过历史文化街区保护规划，制定具体的控制、引导要求。

### **历史城区整体色彩保护**

历史城区色彩分为建筑色彩与环境色彩两个层面。保护历史城区青灰色的色彩基底。环境色彩指绿地和院落、沿路绿化的色彩。

1. 民居建筑以青灰色等为主色调，庙宇建筑以黄色、赭石红等为主色调，府第建筑以青灰色、黑色、暗红色等为主色调，公共建筑以青色、赭石红等为主色调。通过主色调的使用突出建筑功能特点，避免片区的千篇一律。

2. 严格控制建筑的屋顶和立面色彩，新建建筑的形态与色彩应与整体风貌相协调。

3. 通过不同的植物配置形成有层次的绿色环境色，应适当选取常绿植物，增加冬季色彩。

## **第三节 历史城区建筑高度与视线通廊控制**

### **建筑高度控制分区**

历史城区内的建筑高度分为原高控制区、控高二层区、控高三层区、控高四层区、控高六层区五类区域进行全面控制，高度控制边界详见“历史城区建筑高度控制规划图”。

### **视线通廊控制**

1. 保护偶园街、东门街、东关街、阜财门—云门山、云门山路—云门山、驼山南路—驼山、云门山等视线通廊，保持重要景观视廊的通透性，古城南部（凤凰山路与云门山之间）区域的建筑高度不宜超过六层，新建建筑高度不得遮挡从古城远眺云门山、驼山等制高点标志点。

2. 视线通廊两侧的新建建筑体量、风貌应与历史环境协调，街道界面应呼应历史特色，视线通廊内不得出现遮挡视线的招牌、指示牌。

3. 涉及历史文化街区的部分，应在历史文化街区保护规划中，确定视线通廊的保护范围，并对保护范围内建筑高度、界面、立面风格等进行控制和引导。

## 第四节 历史城区发展引导

### 发展目标

统筹考虑历史文化遗产保护与旧城更新的关系，逐步复兴历史城区，建设具有历史风貌特色和传统文化内涵的城市功能区。

### 发展策略

1. 采取“区域统筹、循序渐进”的发展模式。在中心城区范围内协调新区建设与历史城区保护的关系，新区积极推进公共服务配套设施的建设，承接历史城区居住、行政、教育、医疗等功能，实现城市整体功能的完善。控制历史城区开发总量和人口规模。历史文化街区内推行以院落、街坊为单元的“小规模、渐进式”的保护与更新模式，逐步改善设施条件，提升街区的功能与活力。

2. 控制与引导、保护与利用相结合。严格控制建设强度，遵循“增质、减量”开发原则；增加公共空间、绿化空间；逐步优化历史城区功能，鼓励混合功能；利用部分历史建筑，置换成为精品商业、

文化旅游、休闲办公功能。

3. 整合历史文化空间，将分散的历史文化遗产、历史文脉和文化线索融合到现代城市空间和景观体系中，构建历史文化展示网络，全面彰显历史文化氛围。

4. 探索推行多种投融资模式，采取政府资金引导、社会资金参与、市场化运作等多种方式，为历史城区发展提供资金支持。

5. 完善相关法规、政策、机构建设，规范建设和管理行为，实现依法保护、可持续保护。

### **用地功能调整**

1. 坚定实施总体规划中“保护疏解历史城区，建设发展东部新城”的空间发展战略，以新区的发展建设及功能完善促进历史城区功能的疏解，形成西部老城、东部新城、北部工业区等多中心的城市组团发展模式。

2. 迁出历史城区内工业仓储用地，优先考虑名城保护、公共服务等功能配套。

3. 偶园历史文化街区内的部分居住用地可以根据实际情况调整为商业用地，用于民宿、传统商业等。

4. 增加历史城区内与文化博展、休闲旅游功能相适应的公共服务设施。

5. 在偶园街、北门街、东门街、东关街、昭德街两侧适量增加老字号等传统商业服务设施，营造良好的传统商业氛围。

### **交通系统优化**

1. 完善综合交通体系，改善历史城区的交通条件。实施交通管制，以疏导为主，在城内结合古城5A景区的建设运营设置步行街区，限制机动车通行，营造人性化的交通环境。

2. 设置慢行道路。串联各历史资源点，结合环城绿带、南阳河绿道等，设置自行车和行人专用道、步行区，设置自行车租赁点等设施，优化慢行交通。

3. 完善停车设施。大容量旅游交通应在历史城区外围截流，通过接驳交通或步行方式有序引入历史城区。

4. 根据《青州市城市总体规划（2018-2035年）》拓宽中所街，北上跨河连接永兴街，作为南北向次干路，桥梁形式应与历史城区和万年桥风貌相协调。

### **市政工程完善**

1. 加强市政工程建设，保持历史城区永续发展。市政设施建设与历史城区整体风貌相协调。

2. 市政管线与设施应遵循区内自足、干扰最小的原则，根据实际需要和现实条件采取灵活的特殊方式进行处理，满足历史文化街区、风貌区等重要地段的历史风貌保护要求。

3. 亮化工程宜由主要街巷逐步向内部布局，优化灯光控制，防止光污染。

## 第六章 历史文化街区和风貌区保护

### 保护名录

1. 保护3处历史文化街区，分别为偶园历史文化街区、东关历史文化街区、北关历史文化街区。

2. 保护3处风貌区，分别为旗城风貌区、古驿道风貌区、范公亭路风貌区。

### 总体保护要求

1. 整体保护历史文化街区空间格局、街巷肌理和历史风貌，完整保护范围内的历史建筑、自然地形、历史街巷、历史环境要素等，确保历史场所、历史事件发生地以及社会生活文化信息的真实性和可追溯性。

2. 保护历史格局，传承历史文化街区的文化特色，拆除影响街区整体历史氛围、质量差的建构筑物，改造现状现代风格建筑，建设与保护并行，做到可持续性发展。

3. 注重传统建筑色彩传承，提炼分析传统建筑色彩特征，梳理明确历史风貌色彩的发展演变，对核心保护范围、建设控制地带进行分类控制，保证色彩整体和谐。

4. 不大规模、强制性搬迁历史文化街区及风貌区内的居民，不改变社会结构，不割断人、地和文化的关系，以就地、就近安置为主，改善居住条件，保持邻里关系和社会结构，同步推动城市更新与社区治理，完善公共服务设施和基础设施，积极拓展公共空间、公园绿地，完善社区生活圈配套设施，共建共治共享美好家园。

### 建（构）筑物和环境要素的分类保护整治要求

历史文化街区保护范围内的建（构）筑物实行分类保护，按照保护等级和综合价值评估，分别采取修缮、改善、保留、整治等方式进

行保护与更新。不可移动文物、历史建筑按照第七章、第八章中的保护要求进行保护修缮；与历史风貌相协调的其他建筑，可以改善和保留；与传统风貌不协调的建筑，采取整治措施，使其风貌协调；严重影响格局和风貌的建筑应予拆除。

### **市政设施完善**

1. 新增的电力、电信、燃气、热力等市政管线优先采取地下敷设方式。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。

2. 室外变电站、开闭所、配电所等电力电信设施须加以隐蔽，外观、色彩须与历史风貌相协调。积极探索满足历史文化街区保护要求的市政基础设施建设模式，制定相应的技术和管理措施。

## **第一节 偶园历史文化街区**

### **保护内容**

保护街区内偶园、基督教建筑、清真寺、省立四师旧址、明高唐王府旧址、前局巷古楼、东门街8号古楼等44处文物保护单位，保护东门街64号民居、东门街88号民居、东门街79号民居、南营街82号民居等10处历史建筑。

### **保护界线**

街区保护范围为北至黉巷街、府文庙后街一线，南至万寿官街北侧，东至云门山南路，西至玲珑山南路，总面积为58.72公顷。包括核心保护范围和建设控制地带。其中：

1. 核心保护范围：北至东门街北侧，南至仓巷，东至云门山南路，西至偶园街，包含基督教堂，面积为22.64公顷。

2. 建设控制地带：北至黉巷街、府文庙后街一线，南至万寿官街

北侧，东至云门山南路，西至玲珑山南路，不包括核心保护范围，面积为36.08公顷。

### **建筑高度控制**

分为历史原高控制区、控高二层区域、控高三层区域。

### **风貌整治策略**

1. 街区内的偶园、基督教建筑、清真寺、省立四师旧址、明高唐王府旧址、前局巷古楼、东门街8号古楼等44处文物保护单位以保护为主，对其残缺损坏的部分进行修补，对该类建筑整体进行日常的维护保养、防护加固、现状修整，重点修复等。

2. 街区内的东门街14号民居、东门街16号民居、东门街25号民居等10处历史建筑以修缮为主，对此类建筑应当维持其历史格局及建筑风貌，充分展示其建筑精华，按建筑历史样貌最大程度修缮其破损部分。街区内的传统风貌建筑应最大程度的保护其建筑历史格局和外在传统风貌，按保持原有容积率进行规划控制，同时对其内部可以调整改造，完善市政设施，改善生活质量。对其中局部维修已经不能保证其建筑质量安全的传统建筑，可以采取落架的修复方式。

3. 针对现状与传统风貌协调的其他建筑，此类建筑予以合理保留。针对与传统风貌有冲突的其他建筑，主要对其建筑外观造型按传统风貌和建筑形式进行整治，使其与街区整体环境相呼应。

### **发展引导**

为了促进街区的功能完善协调，从功能结构上将街区划分成两轴、两片、十点。

两轴：一条是偶园街特色商业轴，以经营地方传统特产和展示偶园街传统特色为主；一条是南营街传统居住轴，结合沿街传统建筑的恢复整治，传承街区的传统居住文化。

两片：宅第、宗祠、古典园林结合的偶园片区和传统居住街坊片区。

十点：分别为清真寺、基督教堂、天主教堂、冯氏旧址、省立四师旧址、高唐王府、钱局旧址、南营街明朝民居、参将署以及关帝庙等10处重要的历史景观节点。

## 第二节 东关历史文化街区

### 保护内容

保护街区内真教寺、白虎巷2号民居、北阁街131号、昭德古街民居等72处文物保护单位，保护街区内东关街30号民居、东关街34号民居、东关街36号民居、东关街38号民居、东关街112号民居等20处历史建筑。

### 保护界线

街区保护范围为北至范公亭东路南侧，南至凤凰山路北，东至李家街、青龙桥街、南崖头巷一线，西至云门山南路，总面积为69.18公顷。包括核心保护范围和建设控制地带。其中：

1. 核心保护范围：北至小辛街，南至柳行街，东至政法路、东后坡南巷，西至云门山南路，面积为26.24公顷。

2. 建设控制地带：北至范公亭东路南侧，南至凤凰山路北侧，东至李家街、青龙桥街、南崖头巷一线，西至云门山南路，面积42.94公顷。

### 建筑高度控制

分为历史原高控制区、控高二层区域、控高三层区域。

### 风貌整治策略

1. 街区内的真教寺、昭德古街、白虎巷2号民居、北阁街131号民

居等72处文物保护单位以保护为主，对其残缺损坏的部分进行修补，对该类建筑整体进行日常的维护保养、防护加固、现状修整，重点修复等。街区内的北阁街71号、北阁街85号、青龙街9号、北阁街91号等20处历史建筑以修缮为主，对此类建筑应当维持其历史格局及建筑风貌，充分展示其建筑精华，按建筑历史样貌最大程度修缮其破损部分。

2. 街区内的传统风貌建筑应最大程度的保护其建筑历史格局和外在传统风貌，按保持原有容积率进行规划控制，同时对其内部可以调整改造，完善市政设施，改善生活质量。对其中局部维修已经不能保证其建筑质量安全的传统建筑，可以采取落架的修复方式。

3. 针对现状与传统风貌协调的其他建筑，此类建筑予以合理保留。针对与传统风貌有冲突的其他建筑，主要对其建筑外观造型按传统风貌和建筑形式进行整治，使其与街区整体环境相呼应。

### **发展引导**

为促进街区的功能完善协调，从用地功能结构上将整个街区划分成两轴、两区、四点。

两轴：昭德北阁传统商业轴和粮市街传统商业轴。主要通过对沿街传统商业建筑的保护和利用，以经营青州地方传统特产和展示青州传统特色为主。

两区：棋盘街传统商业区、海岱广场开放空间片区。棋盘街传统商业片区现状风貌保存完好，规划将其作为街区内主要的传统商业片区。海岱广场是街区的重要空间节点，也是重要的公众集会活动场所。

四点：会馆广场、北阁、真教寺、赵秉忠故居。北阁、会馆广场分别位于北阁街北端和粮市街东端，是进入东关的重要入口空间节点。

### 第三节 北关历史文化街区

#### 保护内容

保护街区内万年桥、东阳城城墙遗址、北关街75号古民居、97号民居、北关街99号民居、北关街104号民居等31处文物保护单位，保护街区内北关街22号民居、北关街79号民居、北关街81号民居等6处历史建筑。

#### 保护界线

街区保护范围为北至镇武庙东街，南至建设医院，东至王府花园，西至东方御园小区、偕园一线，总面积为15.58公顷。包括核心保护范围和建设控制地带。其中：

1. 核心保护范围：北至镇武庙东街，南至万年桥南侧，东至王府花园小区，西至后官营街一三合西街南三巷，面积为6.88公顷。

2. 建设控制地带：北至镇武庙东街，南至建设医院，东至王府花园小区，西至东方御园小区、偕园一线，面积为8.70公顷。

#### 建筑高度控制

分为历史原高控制区、控高二层区域、控高三层区域。

#### 风貌整治策略

1. 街区内的万年桥、东阳城城墙、北关街古民居等31处文物保护单位以保护为主，对其残缺损坏的部分进行修补，对该类建筑整体进行日常的维护保养、防护加固、现状修整，重点修复等。

2. 街区内的北关街22号民居、北关街79号民居、北关街81号民居等6处历史建筑以修缮为主，对此类建筑应当维持其历史格局及建筑风貌，充分展示其建筑精华，按建筑历史样貌最大程度修缮其破损部分。

3. 街区内的传统风貌建筑应最大程度的保护其建筑历史格局和外

在传统风貌，按保持原有容积率进行规划控制，同时对其内部可以调整改造，完善市政设施，改善生活质量。对其中局部维修已经不能保证其建筑质量安全的传统建筑，可以采取落架的修复方式。

4. 针对现状与传统风貌协调的其他建筑，此类建筑予以合理保留。针对与传统风貌有冲突的其他建筑，主要对其建筑外观造型按传统风貌和建筑形式进行整治，使其与街区整体环境相呼应。

### **发展引导**

为了促进街区的功能完善协调，从用地功能结构上将街区划分成一轴、两点、两区。

一轴：北关街特色商业轴，以经营青州传统特产和展示北关传统特色为主。

两点：规划万年桥地段、陈家花园为街区内主要节点。万年桥地段位于整个街区的南部，规划作为街区内重要的公共活动和集会娱乐场所。陈家花园通过对现有民居的改造，使之成为展示青州传统居住文化和科举文化的博物馆。

两区：包括后官营街传统居住街坊、三合街传统居住街坊两个区域。以传统居住建筑为主，通过对传统居住建筑的维护整治，保持传统风貌。

## **第四节 旗城风貌区**

### **保护内容**

保护风貌区内5处文物保护单位，包括满洲旗兵驻防城旧址、骁骑校衙门、满洲兵驻防城官房、北城东二街前八巷旗城兵房、北城南一街旗城兵房。

### **保护界线**

保护范围：北至旗风街小区北侧一线，南至北城东二街南十六巷，东至驼山中路，西至北城东街，面积为67.13公顷。

### 发展引导

尊重旗城满族人民崇柳的习俗，于旗城环城周边植以旱柳、垂柳等柳科植物和草坪绿化形成环城绿化带，形成旗城的空间意象。旗城东门、西门可设置相应的景观提示物，以提示其历史上是与西店村和东店村联系的重要节点。

结合旗城内原有的重要公共建筑群空间适当建设现代功能的公共空间，作为展示旗城军事文化、满族文化、城池文化的博物馆，沿旗城大街可按历史风貌建设传统商业大街。公园、广场等开放空间，应以旗城传统文化、满汉民族团结为主题，同时作为传统旗城校场摆大阵仪式等满族民俗活动的表演场所。

## 第五节 范公亭路风貌区

### 保护内容

保护风貌区内的龙兴寺遗址、范公亭、顺河楼、南阳城城墙遗址、中所民居等文物保护单位，不得改变和破坏其保护界线内的格局与风貌。保护风貌区内范公亭路北侧集中成片的上世纪八十年代公共建筑，包括青州市政协、博物馆、财政局、卫生局、园林局、防空办、教育局、建委、长城大酒店、范公亭宾馆等，保护其显著的改革开放后的时代建筑特征，保护其集中排列在范公亭路北侧的整体格局，保护这一系列公共建筑形成的整体统一的时代风貌。保护范公亭西路石板路铺面、两侧行道树成荫的道路风貌，保护其形成的幽静而严肃的整体氛围。

### 保护界线

保护范围：北至中所南街与南阳河北侧，南至衡王府西街与范公亭西路沿线，东至驼山南路与衡王府路沿线，西至南阳湖，面积约44.6公顷。

### **发展引导**

保留风貌区内公共建筑集中排列在范公亭路北侧的整体格局，完善青州博物馆的公共服务配套，风貌区内的长城大酒店、范公亭宾馆等老旧宾馆酒店可保护修缮其时代建筑的外部特征，内部适当更新改造，留住时代记忆。

## **第六节 古驿道风貌区**

### **保护内容**

保护风貌区内的马驿门遗址、海岱书院、玄帝阁、古驿道铺地等文物保护单位与历史建筑，不得改变和破坏其保护界线内的格局与风貌。保护风貌区内由马驿门遗址经西店大街至玄帝阁的古驿道沿线的整体格局，保护其自东南往西北的线性空间，保护自马驿门遗址至玄帝阁的视线通廊。

### **保护界线**

北至玄帝阁北侧小区围墙，南至马驿门遗址公园，东至西店大街偏东约20米一线，西至西店大街偏西约50米一线，面积约12.7公顷。

### **发展引导**

在马驿门遗址公园内加强对古东阳城、马驿门、古驿道的历史资料的展示；沿西店大街布置商业设施用地，展现古驿道沿线的商贸文化；以玄帝阁和海岱书院为中心建设开放公园，彰显古驿道两京通衢的重要历史意义。

## 第七章 不可移动文物保护

### 保护方针

贯彻“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用”的保护方针。

### 保护界线

1. 保护范围：各级文物保护单位，分别由山东省人民政府、潍坊市、青州市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，并区别情况分别设置专门机构或者专人负责管理。全国重点文物保护单位的保护范围和记录档案，由山东省人民政府文物行政部门报国务院文物行政部门备案。

2. 建设控制地带：根据保护文物的实际需要，经山东省人民政府批准，可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带，并予以公布。

### 保护要求

1. 不可移动文物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《文物保护法》和《山东省文物保护条例》执行。

2. 不可移动文物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（构）筑物，必须拆除，并进行综合环境整治。

3. 不可移动文物的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. 加强对青州市域内胶济铁路沿线工业遗产、近现代革命文物的普查与保护，做好已列入山东省第一批革命文物名录的9处不可移动文物的保护修缮工作，积极做好其展示利用，宣传教育。

5. 地下文物埋藏区保护界线范围内的道路交通设施建设、市政管

线建设、房屋建设、绿化建设以及农业活动等提出相应的管控措施，不得危及地下文物的安全，在施工前均须报青州市文物部门备案，施工时发现文物，须立即停工并上报文物部门，进行考古发掘后再恢复施工。在保护界线范围内全面实施扰土深度控制以保护地下遗存，已回填遗址和遗存分布可能性较大的区域，应严格控制植被类型，以浅根系植物为主，扰土深度应小于现有耕土层厚度。现阶段，保护范围内各地形区域遗址的具体情况尚未明晰，待对遗存埋深开展全面探查考古后，根据探查结果调整扰土深度控制值。

6. 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。

## 第八章 历史建筑保护

### 保护内容

保护市域内历史建筑77处，其中省级第一批2处，青州市第一批53处，青州市第二批22处。

### 保护界线

划定历史建筑保护范围，历史建筑的保护范围应为历史建筑院落的范围，包括历史建筑本体与其相互依存的院落空间。历史街区范围外的历史建筑还需要划定必要的建设控制地带。

### 保护措施

1. 规范历史建筑测绘建档工作，编制历史建筑保护档案和“一院/栋一策”保护图则，为历史建筑修缮维护、活化利用提供技术支撑。

2. 建筑类旧址尽可能保持原有的建筑格局与历史事件发生地的场景，并适当标识历史活动场地或历史事件发生地。从空间时间线路统一整合相关事件发生地的旧址、纪念地等，并根据纪念主题而制定其控制内容，实现总体保护。

3. 历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮。青州人民政府可以从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助。历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，青州人民政府应当采取措施进行保护。

4. 任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

5. 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，报青州市人民政府保护主管部门会同同级文物主管部门批准。

6. 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，应当由青州市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。

7. 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，应当经青州市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。

8. 历史建筑的合理利用应当与其历史价值、内部结构相适应，不得擅自改变历史建筑主体结构、主要平面布局和外观，不得危害历史建筑及其附属设施的安全。

9. 在满足历史建筑保护要求的前提下，鼓励历史建筑的合理利用和功能调整。历史建筑周边建设项目，不得危及历史建筑的安全，建筑风貌宜与历史建筑环境协调。

## 第九章 非物质文化遗产保护

### 保护方针

贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的保护方针。

### 保护原则

坚持“政府主导、社会参与、明确职责、形成合力、长远规划、分步实施、点面结合、讲求实效”的原则。

### 保护措施

1. 加强非物质文化遗产的普查和申报工作，逐步建立完善的保护名录体系。保护和适当恢复历史城区、历史文化街区内街巷的历史名称。

2. 将非物质文化遗产的保护传承与名城历史文化遗产保护利用有机结合，积极保护非物质文化遗产及其栖息地，为非物质文化遗产提供空间载体。

3. 大力宣传和传播非物质文化遗产，将非物质文化遗产保护作为城市文化政策的一部分，鼓励政府、非政府组织、社区、团体和个人保护和宣传非物质文化遗产。

4. 加强对传承人的培养，制定实施代表性传承人目录制度和传承人资助计划，鼓励支持非物质文化遗产传习活动，促进非物质文化遗产的传承发展。

## 第十章 历史文化遗产展示与利用

### 展示与利用目标

全面彰显青州历史文化名城价值和文化特色，提升城市文化软实力。合理利用历史文化遗产，在城市建设中延续和传承历史文脉，提升城市综合竞争力。

### 展示与利用方式

建设博物、展览体系以青州博物馆等场馆为基础，新建州府文庙展馆、青州科举文化博物馆（考院）、青州府历史文化博物馆（府署）、青州军事文化博物馆（金统军司廨和参将署）、青州武术武举文化博物馆（武庙）、青州基督教文化博物馆（博物堂）、青州民生民俗文化博物馆（陈家大院）、青州非物质文化遗产博物馆等博物展览场所，丰富文化展示内容，增加相应的配套设施，集中展示各类文化的馆藏文物、文献资料等内容。

## 第十一章 分期实施规划

### 近期实施规划

#### 1. 历史城区层面

尽快编制历史城区范围全覆盖的历史城区控制性详细规划与历史城区总体城市设计，统筹安排青州历史城区的土地使用和各项建设，加强城市规划管理，深化落实国土空间规划与名城保护规划。

#### 2. 历史文化街区层面

对东关历史文化街区街区内的不可移动文物、历史建筑进行保护修缮，推进东关街区的市政基础设施改造与完善，推动东关文化旅游的发展；对北关历史文化街区内的传统院落格局进行保护修缮，推进北关街两侧业态向院落内纵深发展；提升偶园街区内的文旅环境与服务配套。

#### 3. 不可移动文物层面

推进衡王府石坊周边的整体保护及开放，对衡王府格局作景观提示；推进陈家大院、苗公馆、海岱书院的保护修缮与利用。

#### 4. 历史建筑层面

完成所有历史建筑的测绘建档工作，编制历史建筑保护利用图则，展开历史建筑保护利用试点。

#### 5. 文旅融合方面

落实古城5A景区与市域其它旅游景区的全域旅游联动机制；推进参府署、关帝庙等文化节点的开放运营；推进表海楼公园的建设运营。

#### 6. 配套设施方面

结合历史城区的有机更新，建设旅游停车场；完善历史城区内的给水、污水、供热等市政基础设施的配套；推进建设政法街南端的二

级消防站，建设服务于北关、偶园历史文化街区的社区微型消防站。

### 远期规划

1. 全面实施历史文化名城保护规划，全面推进历史城区的有机更新。

2. 建设博物、展览体系，以青州博物馆等场馆为基础，新建州府文庙展览馆、青州科举文化博物馆（考院）、青州府历史文化博物馆（府署）、青州非物质文化遗产博物馆等一系列博物展览场所。

3. 旗城环城周边植以柳树和草坪绿化形成环城绿化带，形成旗城的空间意象，结合旗城内原有的重要公共建筑群空间适当建设现代功能的公共空间，展示传统旗城校场摆大阵仪式等满族民俗。

4. 合理利用名城资源，将青州古城建设成为具有国际影响力的文化遗产地与旅游目的地。

## 第十二章 规划实施保障措施

### 政策法规

1. 根据国家、省相关法律、法规和相关规定，结合青州历史文化名城保护的新形势与新问题，支持配合地方立法工作，进一步完善青州古城历史文化遗产保护法规体系。

2. 制定完善历史文化名城、历史文化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。

### 保护机制

1. 健全历史文化名城保护和监督管理机构，配置合理的人力、财力资源。

2. 建立历史文化名城保护协调机制。

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。

### 资金保障

1. 建立青州历史文化名城保护专项资金，列入本级财政预算。

2. 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。

3. 积极争取国家、省和社会各界对名城保护的资金支持，鼓励多渠道保护资金投入，为历史文化遗产保护提供资金保障。

### 公众参与

1. 鼓励全体市民积极参与名城保护事业，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。

2. 加强历史文化名城保护宣传，增强全体市民的历史文化保护意识。

## 第十三章 附则

### 成果内容

本规划成果由规划文本、图集和附件三部分组成，附件包括规划说明书、基础资料汇编、文物保护单位图则、历史建筑详表等。规划文本和图纸具有同等的法定效力。

### 生效日期

本规划自山东省人民政府批准后生效。如有重大调整，必须报原审批单位批准。