

《济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保  
护规划（2026-2035年）》

文本 图集

章丘区人民政府

2026年05月

征求意见稿

文本

# 目 录

第一章	总则 .....	1
第二章	历史文化价值与特色 .....	5
第三章	名村保护区划 .....	7
第四章	历史文化遗存保护 .....	11
第五章	文化遗产的展示与利用 .....	27
第六章	村庄规划引导 .....	30
第七章	分期实施规划 .....	39
第八章	规划实施策略 .....	40
第九章	附则 .....	42
附表	.....	43

征求意见稿

# 第一章 总则

## 第1条 规划目的

为全面保障朱家峪村作为中国历史文化名村和中国传统村落保护工作的连续性、系统性与前瞻性，在上一轮保护规划到期之际，特编制《济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）》（以下简称“本规划”）。

本规划是在国土空间规划体系下的一次系统性深化。旨在深入贯彻党中央关于“坚持保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的文物工作方针，坚持对文化遗产与自然遗产的整体保护与系统活化利用。规划将严格传导并落实上位国土空间规划的管控要求，深度挖掘朱家峪村的历史文化价值与地域特色，在科学统筹保护与发展的关系中更好地彰显国土空间的特色魅力，实现对历史文化资源及遗存的科学保护与永续利用。

本规划作为未来十年指导朱家峪村保护与发展工作的纲领性文件，最终将落脚于促进历史文化遗产保护利用的高品质发展，使其成为弘扬优秀传统文化、助力乡村振兴的典范。

## 第2条 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》（2024年修订）；
- (3) 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）；
- (4) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2016年修订）；
- (5) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年）；
- (6) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）；
- (7) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014年）；
- (8) 《城市紫线管理办法》（2004年）；
- (9) 《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》（2019年）；
- (10) 《山东省文物保护条例》（2017年修订）；
- (11) 《山东省古树名木保护办法》（2018年）；
- (12) 《山东省村庄规划编制技术规程》（鲁自然资字〔2023〕195号）；

- (13)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234号);
- (14)《济南市历史文化名城保护条例》(2020年);
- (15)《济南市山体保护办法》(2017年);
- (16)《济南市文物保护规定》(2016年修正);
- (17)《济南历史文化名城保护规划》;
- (18)《济南市名泉保护条例》(2023年);
- (19)《国土空间历史文化遗产保护规划编制指南(TD/T 1090—2023)》;
- (20)《济南市章丘区国土空间分区规划(2021-2035年)》;
- (21)《济南市章丘区官庄街道国土空间规划(2021-2035年)及片区控制性详细规划》;
- (22)《济南市章丘区传统村落集中连片保护利用规划(2022-2035年)》;
- (23)《济南市章丘区官庄街道朱家峪村庄规划(2019-2035年)》;
- (24)《中华人民共和国军事设施保护法》(1990年施行,2021年修订);
- (25)《山东军事设施保护条例》(1991年施行,2018年修订);
- (26)《重要农业文化遗产管理办法》(农业部公告第2283号);
- (27)其他有关法规、规章、技术标准、技术规范。

### **第3条 规划原则**

#### **1、整体性原则：保护人文与自然的统一**

保护对象不限于孤立的文物建筑,而是村落与其自然及人文环境的有机整体。重点保护由村落格局、街巷肌理、水巷空间、传统建筑及历史环境要素共同构成的整体历史风貌与空间特色,制定综合性的保护措施。

#### **2、原真性原则：维护地域特色的真实完整**

保护工作的核心是保存历史遗存的真实性与全部历史信息。坚持“整旧如故,以存其真”,在修缮中使用原材料、原工艺,以求原式原样、原汁原味。任何新建或改建必须与既有历史风貌相协调。

#### **3、可持续性原则：实现保护与发展的良性互动**

保护是为了保障社会生活的延续与提升。通过改善历史环境、优化现代功能,促进社会和谐。将保护视为一项长期事业,追求社会、环境、经济与文化效益的

协调与可持续发展。

#### 4、文化性原则：文化遗产的协同保护与传承

在保护实体遗产的同时，高度重视非物质文化遗产与地方文化。对其进行系统挖掘与明确表达，并规划专门的展示空间与活化利用途径，使物质与非物质文化遗产相辅相成。

#### 5、协同性原则：强化村民参与与区域系统保护

建立以村民为主体、多元力量协同参与的保护机制，充分尊重村民发展意愿与生活需求，激发社区保护的内生动力。突破村域单点局限，强化与周边集中连片区域在生态格局、文化线路、旅游线路上的系统联动，形成资源共享、价值互补、协同发展的整体保护格局，实现从单体守护向区域共保的跨越。

### 第4条 规划目标

(1) 保真实，护完整。保护朱家峪村文化遗产本体及其依存的历史环境，确保其历史真实性与风貌完整性不受损害。

(2) 维格局，续风貌。保护并延续村落传统的总体格局与空间肌理，维护其“山、水、林、田、村”有机一体的独特自然与人文风貌特色。

(3) 传非遗，承文化。系统继承与弘扬名村的非物质文化遗产与优秀传统文化，确保地方文脉与集体记忆得以活态传承。

(4) 惠民生，促协调。坚持以村民为中心的发展思想，统筹协调保护与发展的关系，切实改善人居环境，促进社会公平与经济协调可持续发展。

(5) 善利用，谋发展。科学保护与合理利用历史文化资源，深化文旅融合发展，打造一个历史文脉延续、古今文明交相辉映、富有文化内涵的活力名村。

### 第5条 规划内容

#### 1、价值评估与总体策略

系统评估名村的历史文化价值、特色与现状问题。明确保护的核心原则、重点内容与总体保护策略。

#### 2、全域景观与格局保护

衔接上位规划，制定对地形地貌、河湖水系、农田、乡土景观及自然生态的整体保护措施。重点保护名村“山、水、林、田、村”一体的传统空间格局与风貌特色。

### 3、分级管控与分类整治

严格落实上位国土空间规划中明确的保护要素、保护要求及历史文化保护线，延续上版保护规划划定的核心保护范围与建设控制地带。结合现状评估与发展需求，对保护范围进行细化优化与精准落位，制定差异化的保护控制要求。在此基础上，对保护范围内的建筑物、构筑物及历史环境要素，科学提出“分类保护与分类整治”的具体措施，确保管控的传导性、适应性与可操作性。

### 4、文化遗产与活化展示

制定非物质文化遗产与优秀传统文化的保护与延续规划。合理规划文化遗产的展示利用体系，推动文化资源的活态传承与创新表达。

### 5、人居环境与设施提升

提出生活配套设施优化与市政基础设施完善的规划方案。核心目标是改善居民人居环境，提升生活质量，促进社区可持续发展。

### 6、分期实施与保障机制

制定分阶段、可操作的保护实施计划。提出确保规划落地的政策、管理、资金与技术保障措施。

## 第6条 规划范围

规划范围为朱家峪村村域范围，总面积约 832.20 公顷，其中城镇开发边界面积约 5.32 公顷。

## 第7条 规划期限

规划期限为 2026-2035 年，近期 2026-2030 年，远期 2031-2035 年。

## 第二章 历史文化价值与特色

### 第8条 名村价值综述

朱家峪村是中国北方地区具有代表性的传统村落，被誉为“齐鲁第一古村，江北聚落标本”。其核心价值主要体现在四个层面：自然与人文高度融合的典范；整体风貌保存完整，聚落格局标本价值突出；文化积淀深厚，是齐鲁文化的重要传承载体；非物质文化遗产生态系统丰富。

### 第9条 名村特色

#### 1、典范的山水选址格局

村庄整体选址符合“负阴抱阳、藏风聚气”的传统理念，形成三面环山、北向平原、溪流贯村的理想山水形制。左右青龙、白虎二山护卫，后依文峰、笔架等群山环抱，是中国北方山区村落山水格局的典范。

#### 2、顺应自然的空间布局

村落布局充分顺应丘陵地形，形成独特的台地式聚落与自由蜿蜒的空间肌理。道路与建筑依山就势、高低错落，集中体现了“取法自然”的传统营建智慧。

#### 3、系统完备的设施体系

村内保存有由明渠、暗沟、过水路、水塘等构成的高效排水与雨水收集系统；由圩墙、圩门、哨门、更屋组成的完整防御体系；以及以双轨古道、康熙立交桥为代表的适应地形的立体交通系统，具有重要的科学与技术价值。

#### 4、特色鲜明的建筑形制

村落建筑将北方合院形制与山地环境紧密结合，院落布局灵活自由。建筑工艺精湛，木雕、石刻、砖雕等装饰内涵丰富，形成了具有鲜明地域特色的齐鲁丘陵民居风格，是自然与礼制结合的实物载体。

#### 5、崇文重教的文化传统

深受儒家文化浸润，村落空间蕴含着礼制规范（如礼门、古道规制）。村内现存文昌阁、魁星楼、山阴小学等文教设施遗迹，集中体现了村落崇文重教、诗书传家的悠久传统。

#### 6、脉络清晰的宗族结构

朱氏宗族在村落历史发展中居于核心地位，朱氏家祠是村落精神与空间组织的核心。宗族体系延续至今，为研究中国传统乡村社会结构提供了完整的活态样本。

征求意见稿

### 第三章 名村保护区划

#### 第10条 保护区划层次

保护范围分为核心保护范围和建设控制地带两个层次。从村域整体保护角度，为保护朱家峪村的环境风貌，在保护范围外划定环境协调区。（见附表二）

#### 第11条 核心保护范围与保护要求

核心保护范围：东至长流泉东侧南北向道路，西至村庄建设边界，南至坛井南侧约 40 米处道路，北至西北角道路北侧挡土墙，面积约 11.08 公顷，具体边界以《村庄保护区划规划图》为准。

核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。确需新建、扩建必要基础设施、公共服务设施的，建设单位应当提交符合保护规划要求的建设方案，自然资源和规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物、住房和城乡建设部门的意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。

核心保护范围内，与文物保护单位保护范围及建设控制地带重叠区域，应坚持从严保护的要求，应按更为严格的控制要求执行。

核心保护范围内，拆除文物建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，建设单位应当提交符合保护规划要求的拆除方案，经住房和城乡建设主管部门会同同级自然资源和规划、文物主管部门批准，必要时应组织专家论证和征求公众意见。

核心保护范围内，保护整治应坚持“小规模、微循环”的保护整治原则。应严格按《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》、《济南市历史文化名城保护条例》进行管理，应保持原有的高度、体量、外观形象、色彩及建筑材料等。

核心保护范围内，传统街巷的保护包括街巷格局、铺地形式，以及沿街立面的连续性。街巷应保持原有的空间尺度，地面铺装应逐渐恢复传统特色；电线、有线电视天线等有碍观瞻之物应逐步转入地下；公用服务设施（如果皮箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等）外观应有地方传统特色，且与周边环境相

协调。

核心保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关消防技术标准和规范设置，并且明确消防安全责任人。确因名村保护规定的限制，无法达到标准和规范要求的，由城市、县人民政府消防救援机构会同同级保护主管部门、文物主管部门制订防火安全保障方案。

名村所在地城市、县人民政府应当在核心保护范围的主要出入口设置标志牌。标志牌应当在保护规划批准后三个月内设置完毕。任何单位和个人不得冒用历史文化名村称号，不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

核心保护范围内原住民不宜低于 70 人。

## 第12条 建设控制地带范围与控制要求

建设控制地带：除核心保护范围以外的老村（景区）区域，东至白虎山脚下道路，西至笔架山脚下，南至文峰山脚下道路，北至圩门、圩墙和青龙山脚下道路，面积约 24.36 公顷，具体边界以《村庄保护区划规划图》为准。

建设控制地带、文物保护单位保护范围及建设控制地带重叠区域，应坚持从严保护的要求，应按更为严格的控制要求执行。

建设控制地带内应保护整体风貌以及周边环境及视觉景观。新建、改建、翻建的建筑，要与本村整体风貌相协调；要控制用地性质、建筑高度、体量、建筑形式和色彩等；避免大拆大建，注意历史文脉的延续，服从“色彩淡雅、风貌协调”的原则。建设控制地带内各种建设行为应在自然资源和规划、文物、建设等主管部门指导并审批同意下才能进行。

建设控制地带内不得布置生产、贮存易燃易爆、有毒有害危险物品的工厂和仓库。

建设活动应按照保护规划执行，建设项目的选址及设计方案在依法报经有关部门批准前，需先征得所在地市、县文物行政主管部门同意。建设项目的选址及设计方案在依法报经有关部门批准前，涉及文物保护单位保护范围和建设控制地带的，按有关文物保护法律法规执行。

## 第13条 环境协调区范围与控制要求

环境协调区：在建设控制地带以外，为保护名村整体景观视廊、周边自然与田园背景风貌，以及与周边环境和谐关系而划定的区域，面积约 796.76 公顷，

具体边界以《村域保护区划规划图》为准。

环境协调区内原则上应尽量保持现状自然环境及使用功能，保护整体格局及名村历史环境。重点对青龙山、白虎山、笔架山、文峰山、河流水系等自然环境和景观风貌进行控制，保护名村周边历史与自然环境的完整性，禁止开山破石、水系填埋、占用农田等行为。

环境协调区内建设用地可以进行新建、改建、扩建活动。在此范围内的新建建筑或整治改造建筑，要做到与传统风貌相一致。新建建筑应鼓励低层，建筑形式要求不破坏传统风貌，禁止不符合保护控制要求的任何新的建设行为，对不符合要求的已有建筑应停止其建设活动，在适当的条件下加以改造。

#### (1) 城镇开发边界的衔接与管控

落实城镇开发边界，作为名村整体环境的重要组成部分，承担着城镇产业发展与历史文化环境保护相协调的功能。

规划传导：用地布局、开发强度、设施配套等按经批准的城镇控制性详细规划执行。

风貌引导：不强制要求工业建筑模仿传统民居风貌，建议在建筑色彩上以灰、白、青等中性色调为主，避免大面积高饱和度色彩；建筑体量宜通过立面划分、绿化遮挡等方式弱化对景观视廊的影响。

环境协调：项目的选址、设计和建设，应注重对传统村落整体景观的影响评估。鼓励在临村一侧设置绿化缓冲带，优先选用本土乔木与灌木进行复合种植，形成自然过渡界面。

生态保护：工业废水、废气、噪声排放应符合国家和地方标准，不得对名村的水体、大气和声环境质量造成不良影响。

动态维护：如城镇开发边界调整或工业用地转型升级，应重新评估其对名村的影响，并依法修改完善相关规划。

#### (2) 村庄建设边界的衔接与管控

风貌协调：新建建筑应在风格、色彩、材料上与老村传统风貌相协调，避免出现突兀的现代元素。建筑形式可在整体协调的基础上体现时代特征，允许适度创新，但不应过度突兀，不得大面积使用与周边环境冲突的现代材料。应通过绿化或道路形成自然过渡，避免与老村风貌产生直接冲突。

建设管控：允许建设，但需依法审批，禁止破坏山体、田园等自然环境，不得破坏老村向外眺望的视线通廊，禁止大型突兀构筑物，可完善水电气路、通讯、防灾减灾等设施。

### （3）约束底线的衔接与管控

当环境协调区与生态保护红线、永久基本农田保护红线、山体保护线、保泉禁限建区等各类约束底线重叠时，应坚持从严保护的要求，应按更为严格的控制要求执行。

环境协调区内的文物保护单位及其保护范围应按照文物保护单位相关规定进行严格保护。

## 第14条 既有建设的规划衔接与整治要求

在原《山东省章丘市朱家峪历史文化名村保护规划》有效期内，凡违反其保护管理规定进行的各项建设，应根据本规划的要求进行全面评估，并限期进行整治、改造或拆除，确保其风貌、体量、高度、色彩等各项指标符合本规划的管控规定。

## 第四章 历史文化遗产保护

### 第15条 保护内容

#### 1、自然生态与景观基底

保护村庄赖以生存与发展的山水格局、农林景观及整体自然生态环境，维护山、水、林、田、村有机融合的景观基底。

#### 2、村落格局与空间肌理

保护村落依山就势形成的传统空间格局、景观视廊系统、街巷肌理以及重要的公共开放空间节点。

#### 3、物质文化遗产

保护各级文物保护单位、传统风貌建筑，以及古树名木、古井、古桥、古泉等历史环境要素。

#### 4、非物质文化遗产与文化空间

保护以耕读文化、宗族文化、儒家礼制、地方道教文化为代表的非物质文化遗产及其相关的文化场所与活动空间（如家祠、学堂、信仰场所及传统节庆活动场所等），确保优秀传统文化的活态传承。

### 第16条 历史文化特色骨架构建

规划形成“四山围双溪、四巷串古韵”的名村保护特色骨架。

四山：指紧围古村的青龙山、白虎山、笔架山、文峰山。

双溪：指纵贯名村的两条溪水。

四巷：指下崖沟、东崖头、西崖头、西北角四条古街巷。

古韵：指村内散布的各级文物保护单位、传统风貌建筑和各类历史环境要素等。

### 第17条 生态保护

落实上级国土空间总体规划划定的生态保护红线和山体保护线，按照《山东省自然资源厅山东省生态环境厅 关于加强生态保护红线管理的通知（鲁自然资发[2023]1号）》、《济南市山体保护办法》等要求，对规划范围内的青龙山、白虎山、笔架山、文峰山等山体自然生态风貌进行保护，注重生态平衡、环境保护和

节约能源，维护地质结构及环境的完整，严禁违规动用山体及砂石资源。

#### 1、生态保护红线

规划范围内生态保护红线约 359.61 公顷，其中自然保护地约 356.64 公顷。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；自然保护地核心保护区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

#### 2、山体保护

规划范围内的重点山体保护线面积约 511.56 公顷。

严格落实《济南市山体保护规划（2023-2035 年）》确定的重点山体的保护范围和管控要求；按照《济南市山体保护办法》的要求实施严格管控。

#### 3、名泉保护

规划范围全部位于泉水直接补给区保护范围内，其中禁建区 747.81 公顷，限建区 84.39 公顷，不涉及重点渗漏带保护范围；规划范围内有济南市级其他名泉 9 处：西园半井、冲天泉、西园井、双井泉、坛井、长寿泉、圣水灵泉、长流泉、燕尾泉。（详见附表七）

严格落实《济南市名泉保护总体规划（2025-2035 年）》确定的泉水补给区、重点渗漏带以及各类泉水的保护范围和管控要求；按照《济南市名泉保护条例》的要求实施严格管控。

#### 4、水系保护

严格保护汇泉河等村内水系。

严格控制对自然河道的“裁弯取直”，加强对河道自然岸线、自然河床的保护；严格控制占压河道建设行为，逐步清理违规建设行为；新建水利工程不应  
对河道景观以及具有历史价值的堤岸等造成不利影响；禁止擅自建设各类排污设施；禁止其它对水系保护构成破坏的活动。

#### 5、森林资源保护

坚持生态优先、保护优先、保育结合、可持续发展的原则，要严格执行森林资源管理“一张图”，落实林地占补平衡制度，确保规划期内林地保有量保持稳定，生态功能不退化。

#### 6、生态环境分区管控

朱家峪村位于官庄街道优先保护单元。

在不违背法律法规和规章的前提下，生态保护红线区域内按照生态保护红线的管控要求执行。

严格保护具有水源涵养功能的自然植被，禁止过度放牧、无序采矿、毁林开荒、开垦草原等行为。

对重要水源涵养区建立生态功能保护区，加强对水源涵养区的保护与管理，严格保护具有重要水源涵养功能的自然植被，限制或禁止各种损害生态系统水源涵养功能的经济社会活动和生产方式，如无序采矿、毁林开荒、湿地和草地开垦、过度放牧、道路建设等。

禁止在章丘国家森林公园进行毁林开垦和毁林采石、采砂、采土以及其他毁林行为。在珍贵景物、重要景点和核心景区，除必要的保护和附属设施外，禁止建设宾馆、招待所、疗养院和其他工程设施。

#### **第18条 耕地保护**

按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《永久基本农田保护红线管理办法》等法律法规的实施要求严格管控。

实行最严格的耕地保护制度，采取“长牙齿”的硬措施，坚持耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，严禁以任何形式违法违规占用耕地和永久基本农田。

规划范围内永久基本农田保护红线面积约 155.48 公顷。永久基本农田划定后，任何单位和个人不得擅自调整、占用或者改变用途。禁止占用永久基本农田挖湖造景，建设绿化带，种植草皮等用于绿化装饰的植物，堆放固体废弃物，填埋垃圾，以及法律法规禁止的其他行为。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开永久基本农田保护区，需要占用永久基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。

#### **第19条 农业遗产保护**

应当遵循在发掘中保护、在利用中传承的方针，坚持动态保护、协调发展、多方参与、利益共享的原则。对重要农业文化遗产的开发利用，应当符合遗产保护与发展规划要求，并与遗产的历史、文化、景观和生态属性相协调，不得对当地的生态环境、农业资源和遗产传承造成破坏。

## 第20条 军事设施保护

对名村范围内的军事设施，按照《中华人民共和国军事设施保护法》和《山东军事设施保护条例》的规定，严格保护，禁止任何组织或者个人破坏、危害军事设施。

## 第21条 空间格局保护

### 1、村庄整体格局保护

村落整体遵循顺应地形、依山就势的传统营建智慧。应严格保护其位于南北两山之间、东依白虎山、西靠笔架山、南起文峰山、北止古圩墙的狭长形、梯形聚落形态，保持其南北长、东西窄的总体轮廓。重点保护由文昌阁与魁星楼构成的南北向传统空间轴线，维护其作为村落人文景观骨架的核心地位。

### 2、街巷肌理与交通系统保护

保护村落街巷体系依托地形地貌自然生长的有机特征。维护以南北向石板干道为骨架、四条主路（西北角、西崖头、下崖沟、东崖头）为分支、诸多支巷与曲径小巷为末梢的树枝状街巷网络。保护其顺应地势的交通走向、排水组织与通风廊道功能，保持街巷的原有尺度、走向、铺装与空间收放关系，确保网络的完整性与通达性。

### 3、建筑布局与组群形态保护

保护建筑群随山形呈自然组团式分布的整体形态，维护其高低错落、疏密有致、排列有序的视觉景观与空间秩序。任何新建、改建行为均须遵循原有的布局逻辑与肌理，严格控制建筑密度、体量与高度，确保建筑组群与自然山体和谐共生，延续其符合人性、自然与生态规律的总体布局特征。

## 第22条 视线通廊的保护

### 1、天际线保护

保护村落依山就势、高低错落形成的平缓延绵、起伏有致的总体天际轮廓线。

严格管控核心保护范围及建设控制地带内所有建筑的屋顶形式与高度。新建、改建建筑必须采用与传统风貌相协调的青瓦坡屋面形式，其建筑高度不得突破由地形与既有建筑群落共同界定的天际线控制基准面。

禁止任何对村落制高点区域天际线造成突兀破坏或不当遮挡的建设行为。

## 2、视线通廊管控

村落内部主要街巷沿线的景观视廊；重要文物古迹与周边自然山体之间的标志性对景视廊；村落主要入口、公共空间与标志性景观节点之间的互视关系。

在划定的视线通廊控制范围内，新建、改建建筑或构筑物的位置、体量、立面开敞度须进行专项视线分析，不得形成永久性遮挡。对通廊内的植被进行合理修剪与抚育，避免因树木过度生长而阻断重要视廊。

## 第23条 开放空间保护

### 1、核心公共广场与节点空间

(1) 礼门—山阴小学—文昌湖广场空间：保护该区域作为名村主入口与文教核心的开放性和标志性，严格控制周边建筑界面与景观风貌。

(2) 朱氏家祠—朱氏北楼—进士故居组群空间：保护宗族文化与士绅文化交汇处的空间秩序与场所精神，维护其作为家族礼仪与公共议事空间的肃穆性与完整性。

(3) 女子学校—土地庙—朱开山故居—康熙立交桥空间：保护该区域作为近代教育、名人纪念与立体交通遗产交汇点的空间特征与历史氛围。

(4) 坛桥七折景观空间：保护与坛井、古桥相关的多层次亲水空间与交通转换节点，维护其作为历史传说载体与乡村水口景观的独特意境。

### 2、线型廊道与街巷交往空间

(1) 双轨古道及沿线水系空间：严格保护古道的历史走向、铺装与尺度，强化其与沿线明渠、暗沟、水塘等水系要素的视觉与空间关联，构建“路—水—屋”一体的线性公共廊道。

(2) 传统街巷节点空间：保护街巷交叉口、转折处、台阶起止点等自然形成的微型交往空间，保持其围合感与宜人尺度。

### 3、小微历史环境节点空间

(1) 古井、古泉、古桥周边空间：保护散布于村落各处的古井、泉池、桥头等生活性、功能性的小微开放空间，禁止侵占、填埋或不当覆盖，并应保持其可达性与景观性。

(2) 古树名木荫蔽空间：保护古树名木周边的休憩与聚集空间，禁止在其保护范围内进行硬化或建设。

## 第24条 文物保护单位的保护

### 1、文物保护单位

朱家峪村现有济南市文物保护单位 4 处，为进士故居、朱氏家祠、朱家峪文昌阁和朱家峪山阴小学旧址；章丘区文物保护单位 3 处，为朱家峪遗址、朱家峪古村和圣水灵泉庙。（见附表一）

#### （1）济南市文物保护单位

本规划以政府公布的保护范围和建设控制地带为准。

##### 1) 进士故居

保护范围：现主体建筑物外围墙；建设控制地带：同保护范围。

##### 2) 朱氏家祠

保护范围：现主体建筑物外围墙；建设控制地带：同保护范围。

##### 3) 朱家峪文昌阁

保护范围：现主体建筑物占地范围；建设控制地带：同保护范围。

##### 4) 朱家峪山阴小学旧址

保护范围：现主体建筑物外围墙；建设控制地带：同保护范围。

#### （2）章丘区文物保护单位

本规划以政府公布的保护范围和建设控制地带为准。

##### 1) 朱家峪遗址

保护范围：南至断崖，北至南界向北 60 米处村中民房外墙根，东至断崖，西至断崖向西 60 米；建设控制地带：同保护范围。

##### 2) 朱家峪古村

保护范围：朱家峪圩门、魁星楼、朱氏北楼、关帝庙、康熙立交桥、坛井、长流泉、鲁班庙、女子学校占地范围；建设控制地带：同保护范围。

##### 3) 圣水灵泉庙

保护范围：北至王灵官小庙北墙基以北 10 米东西向延伸线，南至五圣祠后墙基以南 2 米东西向延伸线，西至王灵官小庙后墙基以西 5 米南北向延伸线，东至五圣祠以东约 30 米台基边缘南北向延伸线；建设控制地带：同保护范围。

### 2、文物保护单位的保护要求

按照《中华人民共和国文物保护法》要求，在文物保护单位的保护范围内，

不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。

在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报自然资源和规划部门批准。

文物保护单位辟为参观游览场所，应当符合国家和省有关规定，并由县级以上人民政府文物行政部门对其文物保护情况进行监督检查。

对文物保护单位进行修缮、迁移、重建，应当履行法定审批程序，并严格执行修缮计划和工程设计、施工方案；确需变更的，应当经原审批机关批准。

## 第25条 传统风貌建筑的保护

规划传统风貌建筑约 70 处。

传统风貌建筑与其相互依存的自然景观和环境，应当进行整体保护。

不得擅自拆除传统风貌建筑；不得擅自改变传统风貌建筑原有的高度、体量、外观形象及色彩；不得擅自设置不符合成片整体保护要求的广告、招贴等户外标牌；不得进行其他严重影响传统风貌建筑安全和整体风貌的行为。

在不改变外观、梁架结构和保证安全的前提下，传统风貌建筑使用应根据居民的需求改善内部设施，适应现代生活，提升居住品质。

鼓励利用传统风貌建筑展示地方特色文化，开设博物馆、陈列馆、纪念馆、传统作坊或者开办民宿等服务性经营活动，实现活化利用。

## 第26条 历史环境要素保护

历史环境要素主要包括反映历史风貌的街巷、古井古泉、古桥、牌坊、围墙、水系及驳岸、古树名木等。（详见附表八）

### 1、历史街巷的保护

本规划历史街巷，分两级保护。（详见附表九）

一类历史街巷包括：双轨古道、下崖沟、东崖头北段等街巷，具体街巷以《历史街巷保护规划图》为准。

保护要求：不得随意更改街巷的名称、走向、尺度，延续街巷传统风貌；

不得侵占街巷空间进行建设，严格控制沿街建筑高度和建筑形式；历史街巷铺装材料应以石材、青砖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；街巷以步行和骑行为主，限制车行。

二类历史街巷包括：西北角、西崖头、一号街、二号街等街巷，具体街巷以《历史街巷保护规划图》为准。

保护要求：不得随意更改街巷的走向，不得大幅度拓宽街巷尺度，应保持街巷两侧界面的连续性与多样性。

## 2、古树名木的保护

保护名村内 8 棵古树名木及古树后备资源。其中一级古树 1 棵，为侧柏；二级古树 1 棵，为国槐；三级古树 4 棵，为国槐 3 棵、银杏 1 棵，未定级古树 2 棵，为柿树。（详见附表六）

严格落实古树名木主管部门划定的保护范围。严格按照《古树名木保护条例》等相关法律法规和技术规范要求，按照保护级别统筹落实古树名木主管部门提出的古树名木周围建设控制要求，保护古树名木的生长环境和风貌。

## 3、古井古泉的保护

保护名村内除名泉（西园半井、冲天泉、西园井、双井泉、坛井、长寿泉、圣水灵泉、长流泉、燕尾泉）以外的后河井、北头井、东井、西井多处古井古泉。

古井古泉的保护参照名泉的保护。

不得填埋、占压、损毁古井古泉泉池、泉渠及其人文景观等妨碍古井古泉保护、有碍古井古泉风貌、污染泉水的行为。合理规划古井古泉周围景观及附属设施，健全古井古泉标识系统。在泉池周围 10 米以内，不宜新建、扩建任何与古井古泉保护无关的建（构）筑物。在泉池周围 20 米以内不宜新建、扩建工程地基基础深度超过 2 米的建（构）筑物。

## 4、风貌水系的保护

规划名村内水系为风貌水系。

对于风貌水系，不得填没、改道和拓宽；保持和改善水质；保护树木、古桥、驳岸和埠头等历史环境要素，整修时应使用传统材料和地方树种。

## 5、古桥的保护

保护名村内登云桥、抗旱桥、汇泉桥、坛井七桥等古桥。

**禁止大型载重货车通过，禁止人为对古桥进行破坏。**在古桥旁立碑记载古桥历史及古桥保护规范，并定期对古桥进行检查维修。

#### 6、民居遗迹的保护

本规划对民居遗迹实施遗址保护区、风貌恢复区、肌理延续区的分类保护。各类保护区的具体范围，须在建设活动启动前，依据系统性调查勘测与综合价值评估的结果最终确定。未经评估与分类确认，不得开展任何建设与整治工程。

鼓励在符合保护要求的前提下，对民居遗迹进行创新性、可持续的活化利用：遗址保护区可辟建为遗址公园、露天博物馆、历史记忆展示点等公共开放空间；风貌恢复区重建后的建筑，应优先用于村史馆、非遗传习所、文化书屋等文化服务功能；肌理延续区可兼容小型文创工作室、特色民宿等能激发名村活力的适宜功能。

#### 7、圩墙、哨门、打更屋的保护

规划将圩墙、哨门、打更屋视为一个完整的历史防御系统进行保护。

**禁止任何损坏、拆除、涂鸦或擅自改造历史防御设施的行为；禁止在圩墙、哨门等设施上私自拉接电线、管道或悬挂广告牌等附加物；**应结合保护修缮，设立清晰的解说标识，阐明其历史功能、建造技术与在村落防御体系中的作用。

#### 8、其他历史环境要素的保护

保护名村内的石碾、石磨、拴马石、影壁、黄石洞等小型历史环境要素。

**原则上应在其现存位置进行保护，避免不必要的移动。**防止风化、倒塌及人为破坏。在确保安全的前提下，允许其延续部分传统功能，或作为公共空间景观节点。

### 第27条 建筑高度控制

**(1) 核心保护范围高度控制：新建、改建和扩建建筑檐口高度不得高于 3.5 米，建筑应为一层。**

**(2) 建设控制地带高度控制：建筑不得超过二层，建筑檐口高度不宜高于 7.0 米。**

(3) 环境协调区高度控制：新村内建筑不宜超过三层，建筑檐口高度不宜高于 12 米。城镇开发边界内建筑高度除满足控制性详细规划的管理规定外，还要加强与老村之间的视线通廊分析，避免视觉遮挡。

(4) 维持原高区：文物保护单位、传统风貌建筑应保持现高。在保持现高的区域内，改建和新建建筑物不允许改变现有建筑物的檐口高度以及坡屋顶形式及其坡度。

(5) 相邻建筑高度控制规定：和文物保护单位、传统风貌建筑相邻的新建、改建和扩建建筑的建筑高度，不得高于前后左右相邻的文物保护单位、传统风貌建筑中最高部分的建筑檐口高度。

## 第28条 建筑分类保护与整治方式

根据建筑的历史价值、保存状况及其在名村风貌中的作用，规划将现状建筑分为保护、改善、保留和整治改造等四类保护和整治方式。保护类建筑 7 处，改善类建筑约 70 处，保留类建筑约 485 处，整治改造类建筑约 80 处。（见附表四）

### 1、保护

对进士故居、朱氏家祠、朱家峪文昌阁和朱家峪山阴小学旧址等济南市文物保护单位，朱家峪遗址、朱家峪古村和圣水灵泉庙等章丘区文物保护单位，应按照《中华人民共和国文物保护法》和《中华人民共和国文物保护法实施条例》等相关规定严格保护。

文物建筑修缮遵循“不改变文物原状”和“最小干预”原则。

对文物建筑所采用的修缮手段不能对文物本体造成新的损伤。

应优先使用传统材料，对原有材料进行科学检测分析。风化、断裂但不影响结构安全的构件应予保留续用。应采用传统工艺进行修缮，灰浆配比、砖墙勾缝、木作榫卯等应符合原材料原工艺要求。

施工单位应严格依据现状勘察报告与设计说明施工，做好全过程工程摄影和记录。施工中如发现与勘察不符的残损情况，须立即停工并报告设计单位。经设计单位复核分析成因与危害后，方可设计更恰当的修缮方法，并按规定履行变更审批程序。

### 2、改善

(1) 对于建筑质量尚可的传统风貌建筑，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，以改善居住、使用条件，适应现代的生活方式。

(2) 对于建筑立面经过改动和采用现代的材料和手法的建筑，要对其立面

进行整治,力求恢复其传统风貌,整治中应采用地方材料、传统形式和施工工艺,力求做到原汁原味。

(3) 对于破损严重,存在较大安全隐患的传统风貌建筑,经评估确需翻建的,应保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物,翻建后必须与原有建筑风貌保持一致。

(4) 对于主体结构大部分已损坏的建筑,根据其历史价值、重要程度、损害程度等因素,可采用遗址保护或原样修复;采用原样修复必须要根据现有的相关资料,对原有建筑遗迹做深入的研究,按照原有的形式,使用原有的建筑材料,最大限度地接近历史原貌。

### 3、保留

对于与传统风貌协调的其他建筑,其建筑质量评定为“好”的,可以作为保留类建筑。

(1) 位于核心保护范围和建设控制地带内的保留建筑,近期应重点进行整治,以恢复和保持其与传统风貌的协调性。

(2) 位于环境协调区内的保留建筑,近期以维护为主,不做强制性风貌改造,远期可根据名村发展需要逐步优化。

### 4、整治改造

对那些与传统风貌不协调或质量差的其他建筑,应根据实际情况采取立面整治、降层、改顶或局部拆除等方式,使其在建筑体量、形式、色彩、高度等方面与传统风貌相协调。所有整治措施实施前应编制专项方案,履行审批程序,并建立完整的影像档案。

#### (1) 立面整治

针对体量、高度符合要求但外观不协调的建筑,通过外墙色彩、材质改造、门窗更换、管线梳理等措施实现风貌协调。改造时应保持谦和自然,不得过于繁复。

#### (2) 降层

针对高度超标的建筑,应降低至保护规划规定的层数和高度范围内,降层前应进行结构安全评估。

#### (3) 改顶

针对屋顶形式不协调的建筑，应将平顶改为传统坡屋顶，采用灰瓦、小青瓦等传统材料。

#### （4）局部拆除

针对私自搭建的附属建筑或加建部分，应予以拆除，恢复主体建筑原有风貌。

#### （5）整体拆除

针对风貌极差、质量极差、无法改造的建筑，或体量过于突兀、对古村落风貌影响极大的建筑，应予以整体拆除。拆除须经主管部门批准，有保存价值的构件应编号保留。

### 第29条 村民自建房管控和指引

#### 1、核心保护范围内村民自建房

核心保护范围内不得新建村民自建房，与传统风貌不协调或质量差的村民自建房，在其改建、翻建时不得突破原有建筑高度和院落轮廓。重点进行屋面、墙体的材质、色彩控制，保证与传统风貌建筑协调，并逐步实现核心保护范围内整体风貌协调。

#### 2、建设控制地带内村民自建房

建设控制地带内，村民可进行新建、改建、翻建活动，所有建设行为须与传统风貌相协调。严格控制新增宅基地，原则上仅限利用存量建设用地或者原址翻建。风貌应延续青砖、灰瓦、坡屋顶的传统民居形式，禁止使用彩钢瓦、面砖等现代材料；色彩以青、白、灰为主，禁止使用高饱和度色彩；新建建筑总层数不应超过二层，层高不应大于 3.5 米，改建、翻建建筑层高不宜超过原有建筑高度，新建、改建、翻建建筑高度不得超过与之相邻的文物保护单位、传统风貌建筑等建筑高度；对现有不协调建筑进行外立面改造或逐步整修。

#### 3、环境协调区内村民自建房

村民自建房建筑基底面积不得超过宅基地面积的 70%；每户总建筑面积不大于 260 m<sup>2</sup>；建筑总层数不应超过三层，层高不应大于 3.5m、房屋总高度不宜大于 11m。当采用石砌体或木结构时层数不宜超过一层，层高不应大于 3.6m。

村民自建房色彩整体协调、局部统一。色彩应与本地环境、特色建筑相呼应、协调，建筑材料以本地材料为主。

村民自建房宜采用坡屋顶或者平坡结合屋顶，建筑外观设计需尊重民俗民风、

民族习惯，全面展现朱家峪乡土文化特色，与本地环境和田园风光相协调。

### 第30条 建筑风貌控制引导

(1) 平面布局延续：新建、改建建筑应尊重并延续本地传统民居的平面布局特征，包括四合院、三合院、正厢院等形式，保持院落肌理与传统空间组织方式。

(2) 建筑形态与尺度：新建或整治建筑应与周边传统建筑在体量、高度、屋顶形式、开间比例等方面相协调，严格控制建筑高度与立面尺度，避免出现突兀、不协调的形态。

(3) 传统材料使用：建筑墙体及屋面应优先采用本地传统材料；门、窗等构件宜采用槐木、榆木等地方木材制作，保持传统样式与质感；禁止在保护范围内使用大面积马赛克、彩钢瓦、镜面玻璃、铝合金卷帘等与传统风貌严重冲突的现代材料。

(4) 色彩与装饰控制：建筑主体色彩应以传统青砖、灰瓦、土黄、原木色等自然、朴素的色调为主；建筑装饰应体现地方工艺特色，鼓励运用砖雕、木雕、石雕等传统技艺，做到实用与美观相统一；墙体砌法、檐口处理、屋顶形式等应反映朱家峪建筑的传统做法与特色。

(5) 建设控制地带协调：建设控制地带内的新建建筑，应在体量、色彩、高度及风格上与核心保护范围传统风貌保持协调，起到缓冲与过渡作用，避免形成视觉冲突。

### 第31条 环境小品及相关设施设计引导

历史街巷两侧原则上不设置广告、招牌。确需设置标识者，应采用门楼走马板匾额、悬挑幌子或挂牌形式，严禁凌空设置，避免破坏街巷空间尺度。

空调机、太阳能热水器等设施不得置于沿街立面及街巷视线所及范围内。

村内指示牌、座椅、垃圾箱等环境设施色彩宜素雅，不宜鲜艳。材质宜选用原木、自然石材等自然材料。其中，垃圾箱可采用仿木形式，指示牌以原木标牌为主，大型旅游指示标牌宜采用传统青砖照壁形式。

水系防护栏杆应采用石柱与横穿圆木相结合的形式。

沿街灯具应体现传统风貌，以门楼悬挂传统长圆形灯笼样式为主；沿路设置的灯具可采用形式简洁的横挑灯具。

## 第32条 名村整治负面清单

### 1、既有建筑整治

(1) 严禁擅自拆除已公布的文物保护单位等具有法定保护身份的建筑遗产。

(2) 禁止拆除虽未列为保护建筑、但建成年代较早、集中成片、格局完整，具有一定历史、科学或社会价值的传统风貌建筑群或代表性建筑。

(3) 禁止对文物保护单位、传统风貌建筑进行改变原有形制、材料、工艺或色彩等特征的“破坏性修缮”或不当改造。

(4) 不得对其他建筑外立面进行简单化、“一刀切”式的粉刷（如刷大白）或添加不符合地方传统的彩绘、装饰。

### 2、人居环境整治

(1) 禁止照搬城市营造模式，建设尺度失调、风格突兀的大型公园、广场、雕塑、喷泉等景观设施。

(2) 不宜对公共活动场地进行大面积硬质铺装，应优先采用透水、生态的传统或地方材料。

(3) 绿化植被应选用适应当地气候、易于维护的多土植物，禁止盲目引进昂贵、难养护的外来物种。

(4) 禁止改变村落传统街巷格局与走向，严禁对历史街巷进行拉直、拓宽，不得使用水泥、沥青等与传统风貌冲突的材料铺装路面。

(5) 禁止对自然溪流、沟渠、池塘等水体的驳岸进行过度硬化处理；护栏、步道等附属设施应采用与乡土环境协调的材料与形式。

## 第33条 非物质文化遗产及其文化空间保护

### 1、非物质文化遗产的保护

#### (1) 表现形式与内容

传统技艺：以市级非物质遗产“朱家峪土布纺织技艺”为代表，以及打铁、石刻等。

传统礼仪、节庆等民俗：闹芯子。

传统口头文学以及作为其载体的语言：包括《胡山婆翁庙传说》、《坛桥七折传说》、《先人洞传说》、《公主坟山传说》、《长寿泉传说》等。

有关自然界和宇宙的知识和实践：主要包括影响村落形成与发展的道教文化、

儒学文化等，以及体现在选址、布局中的山水文化与生态智慧等。（见附表三）

## （2）非物质文化遗产保护要求

1) 全面记录存档：对各类非物质文化遗产项目进行系统性调查，采用文字、音频、视频及数字化技术进行真实、全面、系统的记录，建立并完善非物质文化遗产档案和数据库。

2) 确保活态传承：认定和支持代表性传承人（团体），通过提供传承场所、资助传习活动等方式，保障传承实践可持续进行。鼓励将非物质文化遗产内容纳入社区教育、乡土教材。

3) 维护文化生态：保护非物质文化遗产赖以存续的自然环境、社会环境和特定文化场所，维护其与物质文化遗产、传统生活方式的有机联系。

4) 推动合理利用：在有效保护、传承核心技艺与文化内涵的前提下，鼓励对传统手工艺、表演艺术、节庆活动等进行创造性转化和创新性发展，融入现代生活与旅游展示。

## 2、文化空间的保护

### （1）文化空间类型

1) 传说叙事空间：坛桥七折、黄石洞（先人洞）、公主坟山、长寿泉等与口头传说直接关联的自然与人文景观。

2) 信仰与礼仪空间：关帝庙、文昌阁、土地庙、鲁班庙、魁星楼等用于宗教、祭祀与礼仪活动的建筑及其场所。

3) 手工艺传承空间：以掌握传统纺织等技艺的家庭及其宅院为代表的生活化传承场所。

4) 文教与宗族空间：山阴小学、女子学校旧址、朱氏家祠等承载教育、宗族文化的古建筑及场所。

### （2）文化空间保护与管理措施

#### 1) 实施分类管控

对已公布为文物保护单位等文化空间，其保护、修缮、利用必须严格遵守《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规及专项保护要求。

对尚未核定公布但经评估具有重要价值的文化空间，由管理部门建立预保护名录，采取紧急干预措施，任何建设活动不得对其造成破坏。

对历史上确已消失但具有关键纪念、标识意义的文化空间（如哨门、更屋），应在具备充分历史依据（文献、考古、口述史）并完成专项设计后，经主管部门批准，方可进行遗址标识或复原展示。

## 2) 开展功能引导与活化

**功能延续：**优先支持延续其原有或相关的文化功能（如祭祀、教学、手工艺生产）。

**功能植入：**对于功能闲置的空间，经科学评估后可适应性利用为非遗展馆、传承工作室、社区文化中心等公共文化服务设施。

**动态评估：**对活化利用项目建立定期评估机制，确保其不损害遗产价值，并能有效促进文化传承。

## 3) 加强阐释与展示

**标识系统：**设立统一、规范、多语种的解说标识牌，准确阐释其文化内涵、历史沿革及价值。

**展示体系：**将分散的文化空间串联成主题展示线路，纳入村落整体游赏体系。

**智慧管理：**引入 AR/VR 导览、3D Mapping 光影秀等数字化展示手段，提供深度文化解读与互动体验。

## 第五章 文化遗产的展示与利用

### 第34条 展示利用原则

(1) 保护优先原则：所有展示利用活动不得损害文化遗产的真实性、完整性与安全性。

(2) 整体协调原则：实现保护与利用的和谐统一，促进物质与非物质文化遗产展示的有机结合。

(3) 公益主导原则：坚持以社会效益为主，推动社会效益与经济效益协调共赢。

(4) 适度科学原则：展示利用应合理、适度，以学术研究为支撑，兼顾科学普及与公众参与。

(5) 多元阐释原则：综合利用标识、出版物、视听媒体、数字平台等多种途径，系统阐释文化遗产价值。

(6) 特色发展原则：突出名村核心特色，与周边旅游资源互补联动，推动区域协同发展。

(7) 可持续原则：旅游业发展应与名村保护、社区生活、生态环境相协调，统筹景区功能与村落功能，满足多方需求。

### 第35条 展示利用内容

(1) 物质文化遗产：各级文物保护单位、传统风貌建筑、古树名木，以及街巷、古桥、古井、圩墙、哨门等历史环境要素。

(2) 非物质文化遗产：口头传说、传统节庆、手工技艺、传统知识等。

(3) 文化空间：与非遗相关的场所，如坛桥七折、黄石洞、文昌阁、朱氏家祠、山阴小学及手工艺传承家庭院落等。

(4) 景观系统：文峰山、笔架山、青龙山、白虎山等山体风景，以及“山、水、林、田、村”一体的整体景观格局。

### 第36条 展示与旅游线路规划

#### 1、古村历史文化体验线

(1) 核心文化游线：礼门→文昌阁、山阴小学→闯关东文化展览馆→朱家

峪遗址→传统商业街→朱氏家祠→朱氏北楼→关帝庙→进士故居→女子学校→康熙双桥→朱开山旧宅→坛井→农耕博物馆→长寿泉。

### (2) 专题游览线

1) 防御系统专题线：串联圩墙、圩门、哨门、更屋等防御设施遗存。

2) 水利设施专题线：串联古泉、名泉、古井、明渠、暗沟、水塘、过水路、古桥等水利遗产节点。

### 2、风景名胜特色观赏线

游客中心→景区入口广场→古村核心区→文峰山魁星楼→鲁班庙→圣水灵泉庙→胡山景区。

### 3、区域联动线路

(1) 串联章丘古村文化、森林生态、花海景观、泉水度假、动物科普，形成从人文到自然、从静态观光到动态体验的完整旅游线路。

朱家峪文化休闲游→胡山森林公园生态景观游→泉城百花园花海景观游→明水古城度假休闲游→济南野生动物世界亲子游。

(2) 结合章丘区传统村落集中连片保护用地，打造传统村落主题游线路。

北线：朱家峪村、三涧溪村、东砚疏村、裴家庄村、博平村、梭庄村等；

南线：朱家峪村、三德范村、青野村、石子口村、石匣村、北王庄村等。

## 第37条 展示与旅游设施规划

### (1) 游客中心

现状游客中心，提供停车、导览、休憩、公厕、纪念品销售等综合服务。

现状售票处，提供售票、咨询、购物等服务功能。

### (2) 配套设施规划

依据保护规划与游客容量预测，合理布局公厕、垃圾箱、休憩点、问询处等服务设施；保留现状停车场和公厕，规划新增 1 处公厕和 3 处停车场，满足未来游客接待需求；新建卫生服务、办公、文化活动、展览展示等旅游设施；优化景区标识系统，完善导览解说、安全提示与文化科普功能，提升游览便利性。

### (3) 功能活化与体验提升

结合传统建筑空间，适度引入非遗工坊、文创工作室、研学基地、文化民宿、观光农业等体验业态，丰富景区产品结构；支持进士故居、朱氏家祠等历史文化

空间开展教育研学、文化展示与传统礼仪活动；支持山阴小学建设文化体验中心和传统村落研究中心，打造文化遗产与学术研究复合型平台；开发符合文化遗产价值的文创产品，构建“文化主题演艺、民俗文化演艺、闯关东精神演艺、历史传说演艺、场景体验表演、时光故事讲述、节庆演绎产品”七大主题演艺产品体系和“考古探索、非遗传承、红色教育、历史寻踪”四大主题研学产品体系，提升游客参与度与文化获得感。

#### （4）整体环境提升

以石材、木材为主要素材，围绕“可观赏、可体验、可传播”目标，对景区公共空间进行系统化环境提升。重点打造传播类场景、售卖类场景、休息类场景、演艺类场景四大场景。

### **第38条 游客容量预测**

规划游客容量计算采取面积法和线路法两种统计方法，预测日游客容量约为3285人，全年游客容量约为84.33万人。其中日间游客容量为2520人，日间年游客容量为70.56万人；夜间游客容量为765人，夜间年游客容量为13.77万人。

## 第六章 村庄规划引导

### 第39条 村庄类型

朱家峪村为特色保护类村庄。

### 第40条 功能定位

以“齐鲁第一古村，江北聚落标本”文化品牌为内核，以“活态保护”为发展模式，以争创国家AAAAA级景区为抓手，打造中国北方传统山地村落活态保护与可持续发展示范区、文化遗产保护与乡村振兴协同发展的齐鲁样板。

### 第41条 村域空间结构

规划朱家峪村空间结构为：“双心一轴、一廊三组团”。

老村保护核心——以朱家峪老村为主体，集中体现“齐鲁第一古村”的历史风貌与文化遗存。

新村服务中心——整合党群服务中心、游客中心、商业及文化等设施，打造集旅游集散、社区服务、公共配套、综合管理于一体的复合型综合服务中心。

一轴：综合服务轴——串联新村服务中心与老村保护核心，形成村域功能联动与空间发展主线，构建“由今溯古、旅居共享”的时空走廊，是朱家峪南北联动、保护与发展共生、村庄与景区共融的核心骨架。

一廊：芙蓉沟生态廊道——以芙蓉沟为核心生态基底，依托沿线水系与景观资源，规划打造一条集水源涵养、雨洪调蓄、生物栖息、休闲游憩与文化体验于一体的复合型生态廊道。

名村保护组团——以名村历史文化遗产为核心载体、历史街巷为骨架，打造朱家峪“中国历史文化名村”的核心价值承载区、遗产集中展示区、活态传承示范区，实现从零散文物保护向整体遗产保护、从静态保存向活态传承的跨越。

生态保护组团——严格管控山体林地区内重点山体保护线、自然保护地、生态保护红线、保泉禁建区等关键生态空间，筑牢自然基底，严守生态安全。打造朱家峪“山水林田村”生命共同体生态安全屏障、人与自然和谐共生的乡土典范、生态研学与自然康养的绿色高地。

农田保护组团——依托传统农耕区域，严守耕地红线，延续农林景观与田园

风貌。推广生态种植，培育名村特色品牌，以精品示范园为载体，融入科技示范、休闲观赏、农耕体验等功能，打造古村旅游的绿色生态腹地与以农促旅、以旅富农的可持续发展核心引擎。

## **第42条 人口预测与控制**

规划远期新村户籍人口约为 1750 人，新村常住人口约 1000 人；老村常住人口约 100 人。

## **第43条 土地利用规划**

严格落实上级国土空间规划确定的永久基本农田保护线、生态保护红线、山体保护控制线、保泉生态控制线、洪涝风险控制线、历史文化保护线等约束底线，规划范围内的与之冲突的建设用地应有序退出。

落实《济南市章丘区官庄街道国土空间规划（2021-2035 年）及片区控制性详细规划》确定的村庄建设边界不大于 49.18 公顷，城镇开发边界 5.32 公顷；落实《济南市章丘区官庄街道朱家峪村村庄规划（2019-2035 年）》中符合现行法律规范的村庄建设用地。规划新村西北角宅基地规划为农村社区服务设施用地，新村东南角其他草地规划为公园绿地和留白用地；老村西侧其他林地恢复为宅基地，老村西北角道路北侧宅基地调整为其他林地；村域东侧规划一处殡葬用地；笔架山西侧落实一处城镇建设用地。

规划朱家峪村域总用地面积为 832.20 公顷，其中农用地约 721.01 公顷，占村域总用地面积的 86.64%；村庄建设用地约 44.06 公顷，占村域总用地面积的 5.33%；城镇建设用地约 16.38 公顷，占村域总用地面积的 1.97%；区域基础设施用地约 3.24 公顷，占村域总用地面积的 0.39%；其他建设用地约 6.64 公顷，占村域总用地面积的 0.8%；未利用地约 40.88 公顷，占村域总用地面积的 4.91%。

## **第44条 公共服务设施规划**

### **(1) 老村公共服务设施**

保留游客中心、闯关东文化展览馆、农耕博物馆、长寿泉广场、闯关东广场等核心服务设施，完善停车、公厕、导览等配套体系，构建集信息咨询、文化教育、休闲休憩、卫生保障于一体的景区综合服务功能体系。

加强历史文化遗产的展示利用，通过展陈优化、场景再现、体验互动等方式，

实现文化遗产保护与旅游发展的深度融合。

## （2）新村公共服务设施

保留现状党群服务中心、养老服务设施、卫生室等服务设施，规划新增文化活动中心、村史馆、文化创意产业等，形成新村综合服务中心。

保留两处体育健身场地，新增一处公园绿地，提升居民生活品质，增强村庄内部活力。

对现有广场进行景观整治与文化提升，注入主题元素，深化内涵。重点强化文昌路界面与南侧景区的文化交流联动，打造景区文化功能延伸带与风貌过渡区，形成内外呼应、有机衔接的文化展示窗口。

## 第45条 道路系统规划

### 1、道路规划

道路系统分为主要道路、次要道路和支路三级。主要道路为文昌路、幸福路以及老村东西两侧环村路，是朱家峪村对外联系的主要道路，宽度为6-9米；次要道路宽度3-6米，主要为南一路、南二路、南三路、西北角等；街巷主要为向阳街、源泉街、新村街、中心街、光荣街、振兴街等，宽度2-4米不等。

### 2、公共停车场

保留游客中心北侧、景区北2门、景区南侧等3处停车场，规划景区西北侧、东南侧新增2处停车场，新村西北侧新增1处停车场。保留现有公交线路和公交站点。

### 3、步行交通

保持老村内传统街巷，形成景区内部的步行系统，采用青石板铺设，既与周边传统建筑的风貌协调，又可体现村落的历史文化氛围。

### 4、竖向规划

结合现状地形，顺应地势，对局部高程进行调整，满足自然排水及居民出行要求。

## 第46条 开放空间规划

### 1、绿地系统规划

构建自然林地、公共绿地、道路绿化、庭院绿化等层次分明的绿地系统。

### 2、景观系统规划

规划形成“一轴贯通、南北辉映”的总体景观结构。

一轴：文昌路文化景观轴

以文昌路为串联新村与老村的核心纽带，打造集交通通行、文化叙事、生态休闲、风貌过渡于一体的综合性景观轴线。

北部：新村宜居景观区

规划布局社区广场、口袋公园、滨水绿地等多处开放空间，强化老村文化景观向北渗透与延伸，营造文化延续、生态宜居、服务便捷的现代社区风貌。

南部：朱家峪核心文化景观区

以名村历史遗存、传统街巷、文化广场为核心载体，打造展示“齐鲁第一古村”历史文化底蕴与人文风情的核心景观窗口。

### 3、公共空间规划

老村公共空间以整体保护与品质提升为导向，重点打造礼门—山阴小学—文昌湖广场空间、朱氏家祠—朱氏北楼—进士故居组群空间、女子学校—土地庙—朱开山故居—康熙立交桥空间、坛桥七折景观空间、传统街巷与水系公共空间等核心公共空间。

新村公共空间以满足现代社区生活需求为导向，重点完善古树空间、活动广场与健身场地、汇泉路沿线带状绿地等公共空间。

## 第47条 产业发展规划

规划将朱家峪划分为三大产业片区：村民生活区、朱家峪古村旅游区、花海农田旅游区。

### 1、村民生活区

做“实”服务配套。以新村为核心载体，定位为现代生活的核心承载区与乡村振兴成果的集中展示窗口，通过保留提升党群服务中心、卫生室，规划新增村史馆、文化活动中心、体育健身场地，系统构建集行政管理、文化传承、养老照护、医疗健身、商业服务、旅游配套于一体的品质文化生活圈；同步推进基础设施完善、人居环境整治、适老化改造、庭院美化等宜居工程，引导村民发展民宿、农家乐、农创延伸产业，探索集体经济与村民入股共富机制，整体形成规划有序、设施完备、活力充沛的现代社区形态，与老村保护核心形成“北居南游、功能互补、旅居共融”的战略格局。

## 2、朱家峪古村旅游区

做“深”文化体验。以“中国历史文化名村”、“中国传统村落”、“国家AAAA级旅游景区”三大品牌为载体，以“齐鲁第一古村，江北聚落标本”为核心品牌标识，以闯关东文化为精神主线，构建集遗产保护、文化体验、研学教育、休闲度假、影视拍摄于一体的综合性文化旅游产业体系。

优化收入结构：探索“门票+体验”联票模式，将门票与非遗体验、研学课程等打包销售；重点开发文创商品、主题餐饮、深度体验、夜游产品等非门票业态；引入专业运营团队，提升餐饮、住宿、零售等业态品质。规范商业行为，保持生活气息和原真性。

拓展合作路径：开放投资入股、委托运营等多元合作方式，引入专业文旅运营机构与内容创意团队，为老村注入新鲜血液。

强化数字营销：推动新媒体经济文化产业园项目，打造“老村+新媒体”产业生态。提升官方传播矩阵运营能力，增强短视频、社交媒体内容生产力，将“滤镜流量”转化为品牌资产，实现从网红打卡到文化深耕的跨越。

深化区域联动：加强与济南市及周边景区的联动营销，扩大旅游辐射范围。与明水古城、胡山森林公园、泉城百花园、传统村落和历史文化名村等共同打造文旅共同体，共建精品游线、共享客源市场、共创区域品牌。利用抖音、小红书等新媒体平台精准触达年轻客群，提升品牌知名度。

## 3、花海农田旅游区

做“美”生态观光。以泉城百花园省级田园综合体为核心载体，坚持“以农促旅、三产融合、联农带农”发展路径，引导村民发展生态农业、观光农业，建立“农户+合作社+景区”供应链，将本地农产品转化为旅游商品。

构建以花海景观、苗木种植、高效农业为种植本底，产品加工、园艺生产中心为产业延伸，以“鲁此有货”“每天园艺”为展销平台，以草莓乐园、蔬菜采摘园为农事体验等“产加销一体、农文旅融合”全产业链体系；通过土地流转、直接就业、自主经营赋能、合作社分红等机制，让村民实现“家门口就业、产业链增收”；开发花卉科普、农耕研学、乡村夜游等深度体验产品。

# 第48条 市政工程规划

## 1、给水工程规划

预测远期用水量为 770.25m<sup>3</sup>/d，其中朱家峪新村用水量为 262.5m<sup>3</sup>/d，老村（景区）用水量为 507.75m<sup>3</sup>/d。

水源为现状供水井。水质严格落实“只能更好，不能变差”要求，在确保稳定达标基础上，推进水质持续改善。管网布置采取环枝结合的方式。主管为 DN100mm，支管为 DN80mm，入户管为 DN25mm。

## 2、排水工程规划

### （1）污水

预测污水产生量为 656 立方米/日，其中新村污水量为 224 立方米/日，老村污水量为 432 立方米/日。

规划采用雨污分流制的排水体制。干管沿主要街巷布置，干管管径为 DN200，其余污水管管径为 DN100。村庄污水最终汇集到新村东北部新建污水收集池，污水处理设施规模按 700 立方米/日。

### （2）雨水

结合海绵城市建设，雨水工程采取增加入渗，控制径流量和污染量，综合利用和排放相结合的原则。

老村保留传统的自然排水方式，排至汇泉河等村内水系中。

新村沿主要道路铺设雨水管道，将雨水快速收集至雨水系统就近排入水体中，同时通过街巷改造，游园建设，有效降低地面硬化率，减小径流系数，增加地下水补给，并将收集的雨水缓蓄至村中蓄水池中，合理利用雨水资源。

主要道路雨水管径为 DN400，其余街巷雨水管径为 DN200-DN300。

## 3、电力工程规划

规划用电负荷约为 0.43 万千瓦，采用一级供电模式：220/380V 电力线。远期架空电力线宜考虑埋式，沿村庄主要道路单侧铺设。

规划沿村庄主要道路设置路灯照明，建议采用太阳能路灯，路灯间距在 35-50 米。

## 4、电信工程规划

预测电信指标约 1310 线，其中新村为 445 线，老村为 865 线。

规划有线电视线路与通信线路同路由布置敷设，规划远期有线电视覆盖率实现 100%。远期规划有条件的电信线路宜地下敷设，综合考虑弱电类线路的容量，

避免和减少重复建设，使光纤尽量接近用户。

#### 5、燃气工程规划

规划新村生活用气量约 255 m<sup>3</sup>/d。规划燃气管网采用环状+枝状管网，走向尽量靠近负荷中心，燃气管道采用镀锌钢管，燃气主管管径 De70，支管管径 De40。

规划老村内不设燃气管，以罐装天然气为主。

#### 6、热力工程规划

规划村民采暖以电力、燃气等清洁能源为主。

#### 7、环卫设施工程规划

预测日产垃圾总量 5.14 吨，其中新村日产垃圾总量 1.75 吨，老村日产垃圾总量 3.39 吨。采用“用户分类一村收集一镇转运一区处理”的垃圾处理体系。

垃圾收集箱间距老村按照 50-70 米/处设置，新村按照 70-100 米/处设置。

保留党群服务中心、游客中心以及朱家峪景区内 5 处公厕，规划在村南东南侧和景区内分别新建 1 处公厕，公共厕所采用粪便无害化处理。

### 第49条 综合防灾规划

#### 1、消防工程规划

新村内消防道路路面宽度不小于 4 米，转弯半径不小于 9 米。

老村内规划新建微型消防站，配置小型消防车或高压细水雾设备，结合村中景观水池建设消防水池。规划沿主要道路设置室外消防栓，按消防栓间距不大于 120 米，与供水干管相接。所有市政消防栓应设置明显标志，在村庄公共场所、重要的建筑等配置必要的灭火器材。

村庄宜在党群服务中心、广场、景区等公共区域设置普及消防安全常识的固定消防宣传栏，易燃易爆区域应设置消防安全警示标志。新建和改造房屋建筑时应对某些传统材料和木材进行耐火处理，采用先进、安全的生活用火方式。

#### 2、防洪工程规划

朱家峪老村防洪标准为 50 年一遇，新村防洪标准为 20 年一遇。

规划采用工程措施与生物措施相结合的方式消除山洪危害。工程措施主要是规划在笔架山、文峰山、白虎山修建截洪沟；生物措施主要是植树、种草，控制水土流失，削减洪峰。

根据“蓄排结合、综合治理”的原则，对现状水系进行整治、疏浚工作，以

保证河道的排洪能力，确保洪水期间安全行洪。防洪治理与雨洪水利用、生态水系建设相结合，既要满足防洪标准，同时考虑景观水系风貌打造。

落实洪涝风险控制线面积约 6.0 公顷，为芙蓉沟。洪涝风险控制线范围内限制新建、改建或扩建妨碍行洪的建筑物、构筑物，鼓励建筑物逐渐腾退，限制从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。

### 3、抗震规划

规划确定朱家峪建筑物、构筑物按 7 度设防，设计基本地震加速度值为 0.10g。生命线工程、供水、供电、通信、燃气、消防等重要工程设施按 8 度设防。

规划汇泉路等为主要人防疏散和救援线路，在党群服务中心设置应急指挥中心，村内公共活动场地以及村庄周边田地作为紧急避难场地。

文物保护单位必须定期进行抗震性能鉴定，根据鉴定结果进行抗震加固。

### 4、防地质灾害规划

依据《济南市地质灾害防治规划（2021-2025 年）》，朱家峪村北部位于地质灾害中易发区，面积约 684.53 公顷，南部位于地质灾害低易发区，面积约 147.67 公顷，均属于一般防治区。在地质灾害易发区内进行工程建设，应进行地质灾害危险性评估。

### 5、防生物灾害规划

植树造林应当适地适树，合理搭配树种，尽量选用当地树种。依照相关规定选用林木良种，造林设计方案必须有森林病虫害防治措施，禁止使用带有危险性病虫害的林木种苗进行育苗或造林，有计划地实行封山育林。

### 6、旅游安全规划

制定旅游安全与防范措施，入口处、广场设立宣传栏，提出安全注意事项和防范措施，凡涉及到游客人身安全的地域应设置警示标志和防护设施，并采取必要的防范措施，预防意外事故发生。

### 七、建立智慧监测预警系统

部署雨量、水位、山体位移等物联网监测设备，接入区级应急指挥平台；建立“监测-预警-响应”闭环机制，制定人员疏散路线和避险场所。

### 八、编制综合防灾专项预案

制定涵盖洪涝、火灾、地质灾害、极端天气等灾害类型的综合防灾预案，明

确预警等级、响应流程、责任分工；每年汛期前组织村民和景区员工开展应急演练。

征求意见稿

## 第七章 分期实施规划

为科学有序地推进朱家峪历史文化名村的保护与发展，依据保护对象的紧迫性、重要性与实施条件，制定分期实施规划。文物保护单位等重要历史文化遗产的保护与修缮工作应贯穿于保护与整治的全过程。

### 第50条 近期建设（2026-2030年）

总体目标：重点保护、基础整治、系统提升。

主要内容：加强对文物建筑的结构安全监测、日常维护与局部抢险加固；重点推进圣水灵泉庙文物保护单位的保护性修缮工程实施；推动非遗传承，建设传统技艺传习所，重点支持土布纺织技艺传承，认定传承人，设立传承空间工坊并推动文旅融合；完善景区公共服务配套，新建微型消防站、游客卫生服务站、传统村落融媒体宣传平台等；补足新村基础设施短板，新建污水处理设施，提升村落人居环境。（见附表五）

### 第51条 远期建设（2031-2035年）

总体目标：全面保护、系统优化、功能活化。

主要内容：完成全部文化遗产的系统性保护与数字化建档，完善非遗活态传承体系，构建全域覆盖的遗产展示阐释系统；全面完成风貌整治与协调，完善公共服务与基础设施，优化公共空间与景观环境；深化文旅融合，丰富旅游产品体系，推动景区品质与服务升级，健全社区参与与利益共享机制。

## 第八章 规划实施策略

### 第52条 保护机制

本规划经批准后即具有法定效力，是指导朱家峪村保护与发展的核心依据，与村庄规划共同构成完整的规划管理与实施体系。

### 第53条 管理机制

#### （1）协同共治机制

由区政府牵头，建立朱家峪保护与发展管理制度，统筹协调住建、文旅、自然资源、街道办、运营公司、村集体等各方事务，定期协调规划衔接、项目审批、风貌管控、利益分配等重大事项。

邀请文物保护专家、人大代表、政协委员、村民代表等组成监督小组，定期对保护状况、资金使用、风貌管控等进行评估，建立定期评估与动态调整制度，将主要内容积极纳入上级规划动态调整中。

#### （2）建设管控机制

严格村民自建房建设审批制度，对施工过程实施日常化、常态化巡查监督。对违反规划的建设行为及时制止；对技术疑难问题及时上报并协同确定解决方案。

#### （3）保护清单机制

建立名村保护清单制度，将文物保护单位、传统风貌建筑、历史环境要素等纳入名录，实行分类分级管控与重点监督。

#### （4）资金保障机制

将名村保护纳入县级以上国民经济和社会发展规划，财政部门积极筹措资金予以保障。积极争取国家级、省级传统村落保护专项资金。同时，发挥市场机制作用，拓宽多层次、多渠道筹资路径，制定优惠政策，鼓励企业及社会力量捐资参与。

制定村民自建房修缮补助办法，按实际投入资金给予一定的补助，优先支持具有历史价值的村民自建房。

设立朱家峪保护发展基金，对参与古建筑认租认养、投资文旅项目的企业和个人给予政策支持；搭建传统建筑租养平台，吸引社会力量参与保护。

建立“一宅一策”精细化分配机制，对每栋古建筑的修缮需求、产权关系、预算投入进行精准评估，建立维修台账，确保资金使用公开透明。

#### （5）人才支撑机制

建立名村责任规划师制度，实行专人专村、定点指导；严格遴选保护从业人员，落实资质准入与黑名单管理；每年开展不少于2次政策法规与专业技术培训，覆盖规划师、干部、工匠、运营人员等；建立本土传统工匠人才库，鼓励技艺传承；完善考核激励与经费保障机制，提升保护工作专业化水平。

#### （6）村民参与机制

强化村民主体地位，构建共商共建共享的参与体系。要强化保护利用的社会动力，让村民参与进来，让村民动起来，让村民留下来，发挥村民主体作用。制定原住民回迁扶持政策，吸引新乡贤、新村民共同参与村落保护发展。

### 第54条 日常管理

#### （1）日常管理工作内容

定期排查、及时消除各类安全隐患，确保遗产本体及载体环境安全。系统记录、收集保护管理相关资料，建立健全业务档案并动态更新。面向村民、游客及相关从业者，持续开展文化遗产保护法律法规与价值阐释的宣传教育。

#### （2）监测制度

建立自然灾害监测、遗存本体与载体环境监测、环境容量监测等检测制度。监测数据应定期整理、分析，并作为保护决策依据。

#### （3）预防性维护

坚持“预防为主、修缮为辅”原则，对建筑本体、历史环境要素及公共空间开展经常性保养维护，对可能发生的自然或人为损伤及时采取预防性措施。

#### （4）巡查制度

建立分级、定责、定频的日常巡查制度，明确巡查范围、内容、频次与责任人。发现不安全因素或破坏行为，应立即制止、记录并上报，限期整改并跟踪复查。

## 第九章 附则

### 第55条 成果构成

本规划成果包括规划文本、规划图纸和附件三部分。附件包括说明书、基础资料汇编、审查和审议程序情况、征求各方面意见及对意见吸收采纳情况的说明等。规划文本、图纸具有同等法律效力，应同时使用，不可分割。

### 第56条 强制性内容

本规划对强制性内容作出规定，文中以字体加粗及下划线标示。

### 第57条 规划审批

本规划由山东省人民政府审批，并报国务院建设主管部门和国务院文物主管部门备案。

本规划自批准之日起执行。

经依法批准的保护规划，不得擅自修改；确需修改的，保护规划的组织编制机关应当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。

## 附表

附表一 朱家峪村文物保护单位一览表

序号	名称	年代	类别	级别	公布时间	保护范围	建设控制地带
1	进士故居	清	古建筑	济南市文物保护单位	2013. 12. 20	现主体建筑物外围墙	同保护范围
2	朱氏家祠	清	古建筑	济南市文物保护单位	2013. 12. 20	现主体建筑物外围墙	同保护范围
3	朱家峪文昌阁	清	古建筑	济南市文物保护单位	2013. 12. 20	现主体建筑物占地范围	同保护范围
4	朱家峪山阴小学旧址	清	古建筑	济南市文物保护单位	2013. 12. 20	现主体建筑物外围墙	同保护范围
5	朱家峪遗址	岳石-周	古遗址	章丘区文物保护单位	2000. 1. 28	南至断崖，北至南界向北 60 米处村中民房外墙根，东至断崖，西至断崖向西 60 米	同保护范围
6	朱家峪古村	明、清	古建筑	章丘区文物保护单位	2005. 7. 6	朱家峪圩门、魁星楼、朱氏北楼、关帝庙、康熙立交桥、坛井、长流泉、鲁班庙、女子学校占地范围	同保护范围
7	圣水灵泉庙	明	古建筑	章丘区文物保护单位	2000. 1. 28	北至王灵官小庙北墙基以北 10 米东西向延伸线，南至五圣祠后墙基以南 2 米东西向延伸线，西至王灵官小庙后墙基以西 5 米南北向延伸线，东至五圣祠以东约 30 米台基边缘南北向延伸线	同保护范围
<p>注：1. 济南市文物保护单位的保护范围和建设控制地带以政府公布的为准。</p> <p>2. 章丘区文物保护单位的保护范围和建设控制地带暂未正式公布，后期以政府公布的为准。</p>							

附表二 朱家峪村保护区划一览表

区划名称	面积（公顷）	具体范围
核心保护范围	11.08	至长流泉东侧南北向道路，西至村庄建设边界，南至坛井南侧约40米处道路，北至西北角道路北侧挡土墙
建设控制地带	24.36	除核心保护范围以外的老村（景区）区域，东至白虎山脚下道路，西至笔架山脚下，南至文峰山脚下道路，北至圩门、圩墙和青龙山脚下道路
环境协调区	796.76	在建设控制地带以外，为保护名村整体景观视廊、周边自然与田园背景风貌，以及与周边环境和谐关系而划定的区域。

附表三 朱家峪村非物质文化遗产要素一览表

类别	名称	级别	公布时间	主要展示场所
传统技艺	朱家峪土布纺织技艺	济南市级	2012年	以掌握传统纺织、打铁、石刻等技艺的家庭及其宅院
	打铁	/	/	
	石刻	/	/	
传统礼仪、节庆等民俗	闹芯子	/	/	老村内广场及主要街巷
传统口头文学以及作为其载体的语言	《胡山婆翁庙传说》、《坛桥七折传说》、《先人洞传说》、《公主坟山传说》、《长寿泉传说》等	/	/	坛桥七折、黄石洞、公主坟山、长寿泉等
有关自然界和宇宙的知识和实践	主要包括影响村落形成与发展的道教文化、儒学文化等，以及体现在选址、布局中的山水文化与生态智慧等	/	/	关帝庙、文昌阁、土地庙、鲁班庙、魁星楼、山阴小学、朱氏家祠等

附表四 朱家峪村建筑保护与整治措施一览表

序号	建筑保护与整治方式分类	数量（处）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	所占比例（%）
1	保护类建筑	7	1921.78	1.46
2	改善类建筑	70	7052.56	5.37
3	保留类建筑	485	110148.49	83.86
4	整治改造类建筑	80	12226.14	9.31
5	合计	642	131348.97	100.00

附表五 朱家峪村近期建设项目一览表

序号	项目名称	建设内容	投资估算(万)	实施主体	管理主体	计划实施时间(年)
1	圣水灵泉庙保护性修缮工程	包含圣水灵泉洞、四圣母祠、阴光四圣老母庙、灵官殿、五圣祠、中麓山堂遗址、鲁班庙及周围环境	375	具备相应资质的单位	区文旅局	2026-2028
2	文物保护单位保护	文物建筑的结构安全监测、日常维护与局部抢险加固	50	具备相应资质的单位	区文旅局	2026-2030
3	污水处理设施	新村北侧新建一处污水处理设施	80	官庄街道、朱家峪村	区生态环境分局	2027-2028
4	章丘区国家级传统村落保护利用项目	传统技艺传习所、微型消防站、游客卫生服务站、传统村落融媒体宣传平台等	1500	龙山产发集团公司	区住建局、自然资源局、文旅局	2027-2029

附表六 朱家峪村古树名木一览表

序号	树种	纬度	经度	认定树龄	保护等级	认定古树等级
1	侧柏	36.65777500	117.5878778	550	一级保护	一级古树
2	国槐	36.65552778	117.58278056	310	二级保护	二级古树
3	国槐	36.65052778	117.57959722	250	三级保护	三级古树
4	国槐	36.65086667	117.57969722	140	三级保护	三级古树
5	国槐	36.65664722	117.58321389	260	三级保护	三级古树
6	银杏	36.65649722	117.58305556	240	三级保护	三级古树
7	柿	36.65145556	117.58063889			
8	柿	36.64636944	117.58108611			

附表七 朱家峪村名泉一览表

名称	经度	纬度	位置
冲天泉	117° 34' 26.02"	36° 39' 07.26"	章丘区官庄街道朱家峪村西园
双井泉	117° 34' 45.32"	36° 39' 04.50"	章丘区官庄街道朱家峪村
坛井	117° 34' 46.98"	36° 38' 55.08"	章丘区官庄街道朱家峪村
长寿泉	117° 34' 45.73"	36° 38' 53.05"	章丘区官庄街道朱家峪村
圣水灵泉	117° 34' 21.59"	36° 38' 19.45"	章丘区官庄街道朱家峪村南胡山东麓
西园半井	117° 34' 18.36"	36° 39' 00.90"	章丘区官庄街道朱家峪村笔架山西
西园井	117° 34' 30.15"	36° 39' 10.75"	章丘区官庄街道朱家峪村笔架山西
长流泉	117° 34' 49.23"	36° 39' 03.08"	章丘区官庄街道朱家峪泉子岭
燕尾泉	117° 34' 45.35"	36° 39' 03.80"	章丘区官庄街道朱家峪村

附表八 朱家峪村历史环境要素一览表

序号	类别	保护内容
1	历史街巷	一类历史街巷：双轨古道、下崖沟、东崖头北段、六号街北段； 二类历史街巷：西北角、东崖头南段、西崖头、一号街、二号街、三号街、四号街、五号街、六号街南段。
2	古树名木	8棵：一级古树1棵，为侧柏；二级古树1棵，为国槐；三级古树4棵，为国槐3棵、银杏1棵；未定级古树2棵，为柿树。
3	古井古泉（含名泉）	名泉（9处）：西园半井、冲天泉、西园井、双井泉、坛井、长寿泉、圣水灵泉、长流泉、燕尾泉； 古井古泉：后河井、北头井、东井、西井。
4	古桥	登云桥、抗旱桥、汇泉桥、坛井七桥等
5	风貌水系	名村内现有水系、坑塘等
6	民居遗迹	因自然损毁或人为破坏导致建筑本体大部或全部倒塌、坍塌，但其遗址、基址、相关历史环境要素及空间格局仍具有一定历史文化价值、景观价值或科学研究价值的区域。
7	防御性构筑物	圩墙、哨门、打更屋等。
8	其他	石碾、石磨、拴马石、影壁、黄石洞等。

附表九 朱家峪村历史街巷一览表

序号	街巷名称	保护级别	长度（米）	宽度（米）	铺装材质
1	双轨古道	一类	456	3-5	石板
2	下崖沟	一类	526	2-4	石板
3	东崖头北段	一类	275	2-3	石板
4	六号街北段	一类	221	1.5	石板
5	西北角	二类	170	2-4	石板
6	东崖头南段	二类	405	2-3	石板
7	西崖头	二类	210	1-2	石板
8	一号街	二类	110	1-2	石板
9	二号街	二类	211	1.5-2.5	石板、土路
10	三号街	二类	127	1-2	石板
11	四号街	二类	200	3-4	石板
12	五号街	二类	93	1.5	石板
13	六号街南段	二类	143	2-3	石板、土路

征求意见稿

图集

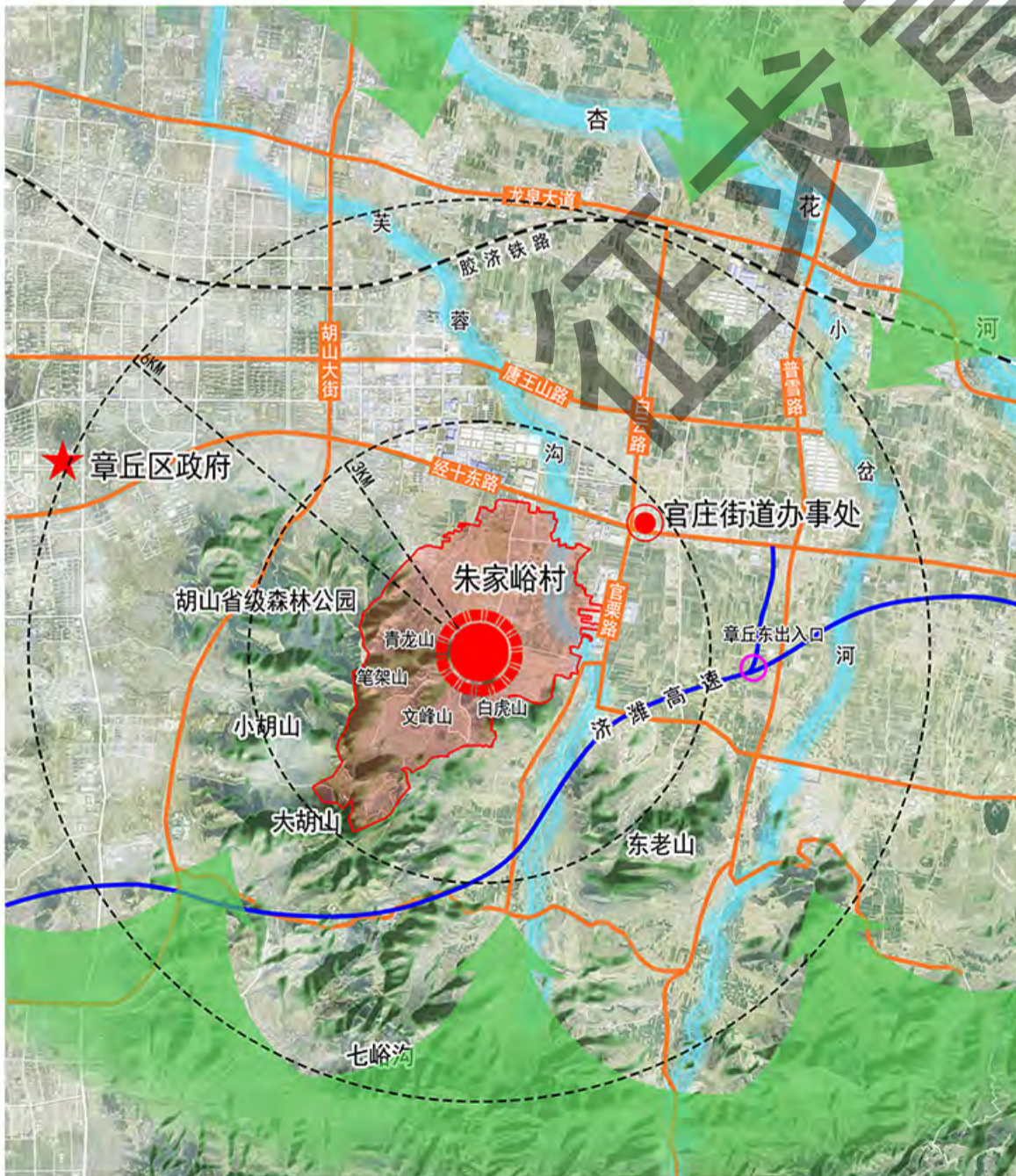
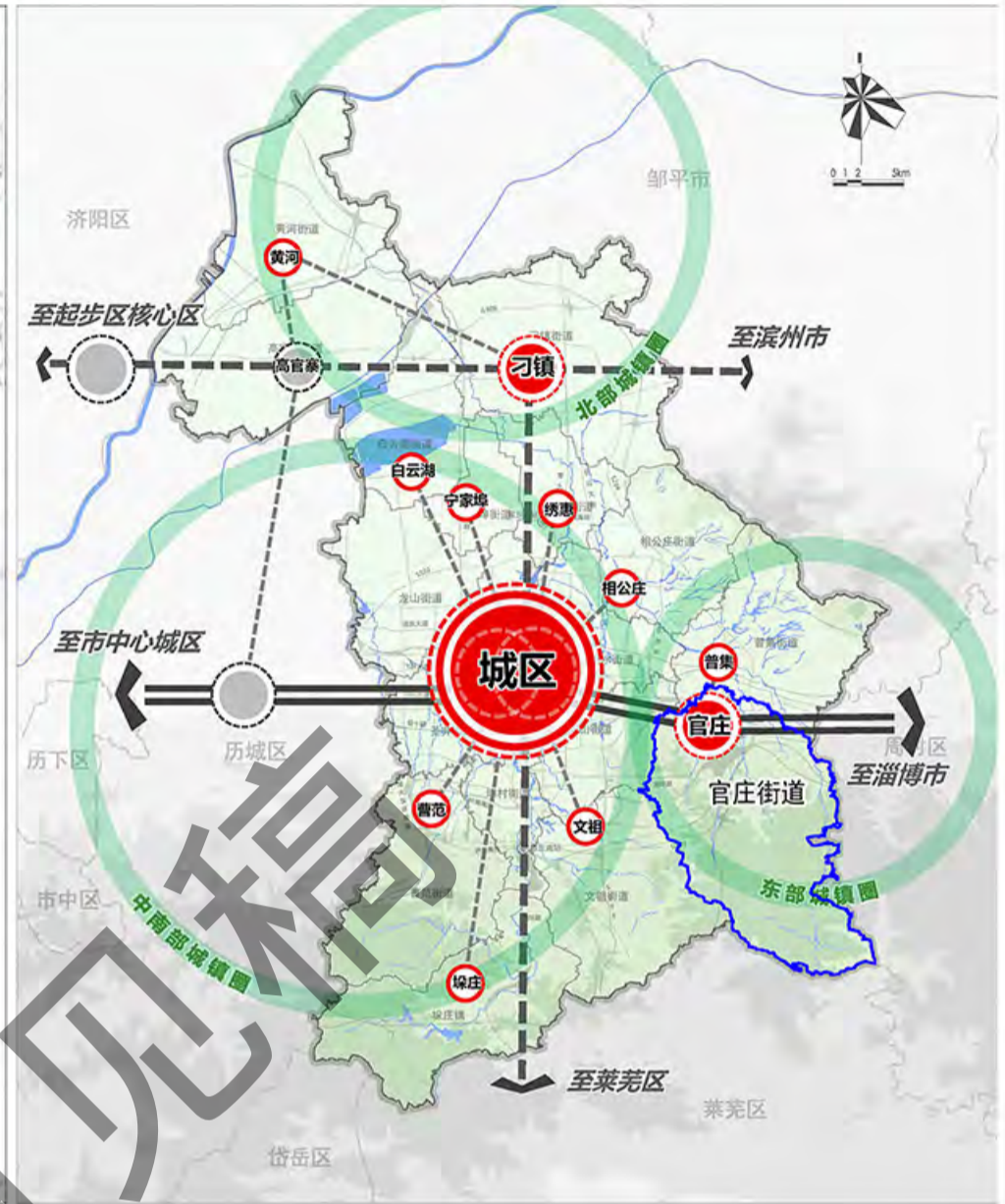
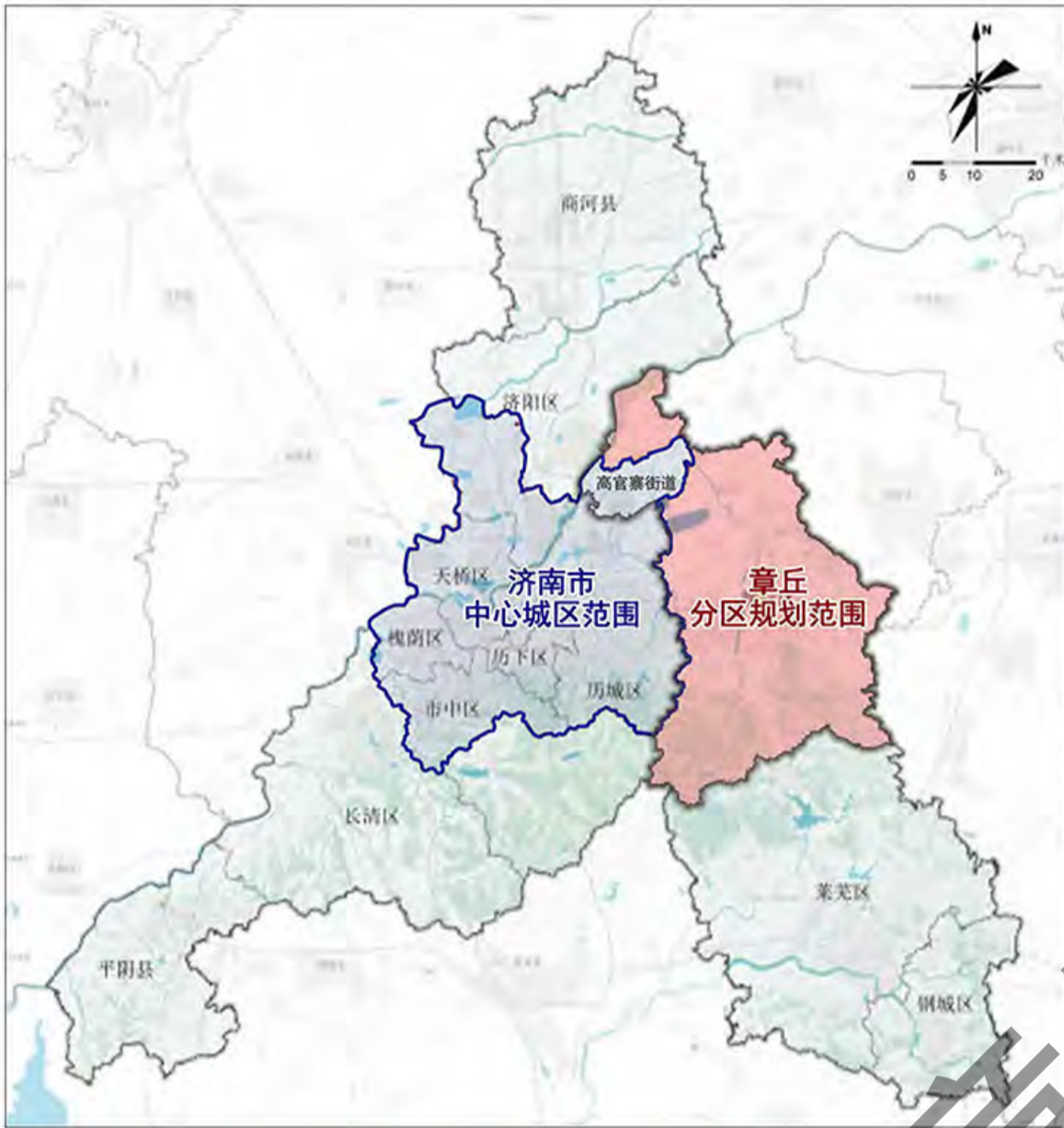
## 目 录

区位分析图	01
村域卫星影像图	02
村落演变分析图	03
格局风貌分析图一	04
格局风貌分析图二	05
景观视廊分析图	06
村庄现状肌理分析图	07
历史环境要素分析图	08
历史文化遗产分布图	09
文物古迹分布图	10
现状建筑年代分类图	11
现代建筑质量评价图	12
现代建筑高度分析图	13
建筑风貌和历史文化价值评估分类图	14
村域用地现状图	15
基础设施与公共服务设施现状图	16
道路交通现状图	17
村域保护区划规划图	18
村庄保护区划规划图	19
历史街巷保护规划图	20
古树名木保护规划图	21
建筑分类保护和整治方式规划图	22
建筑整治导则图	23

建筑高度控制规划图	24
文化展示利用与旅游规划图	25
空间结构规划图	26
村域用地规划图	27
村域重要控制线图一	28
村域重要控制线图二	29
产业发展规划图	30
道路交通规划图	31
竖向规划图	32
公共服务设施规划图	33
给水工程规划图	34
排水工程规划图	35
电力电信工程规划图	36
燃气工程规划图	37
环卫设施规划图	38
综合防灾规划图	39
近期保护规划图	40
规划总平面示意图	41

# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

区位分析图



① | ②  
③

### ①宏观区位：

章丘区位于山东省省会济南市的东部，地处齐鲁腹地，南依泰山，北临黄河。西临历城区，东连淄博市，南交泰安、莱芜，东北与滨州市邹平县接壤，西北隔黄河与济阳相望。胶济铁路、济青高速贯穿境内，交通便利。

### ②中观区位：

官庄街道办事处位于济南市章丘区的东南部，东与淄博、南与莱芜搭界，西依明水街道办事处、双山街道办事处及文祖街道办事处，北接普集街道办事处。经十东路横穿东西，普雪路纵贯南北，交通便利，区位优势明显。

### ③微观区位：

朱家峪村位于济南市章丘区官庄街道驻地南侧、胡山省级森林公园东麓，距离章丘城区约6公里，距济南中心城区约45公里。对外通过文昌路与北部经十东路相连，1小时内可快速通达章丘城区和济南市区，属于济南“一小时旅游圈”内的优质资源。

在章丘区的旅游版图上，朱家峪与北部的明水古城国际泉水旅游度假区、西部的济南野生动物世界共同构成了特色各异的黄金旅游三角，是章丘区打造“文旅名城”战略的重要文化载体。

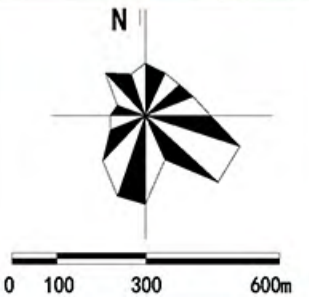
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

村域卫星影像图



图例

- 城镇开发边界
- 村域范围
- 街道边界



明朝以前



明朝洪武初年



明朝嘉靖年间



清朝中期



民国时期

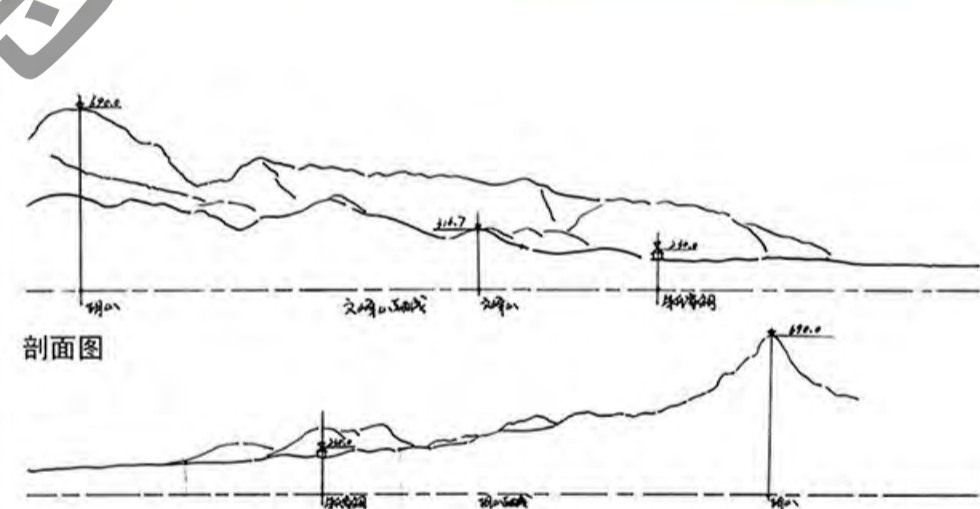
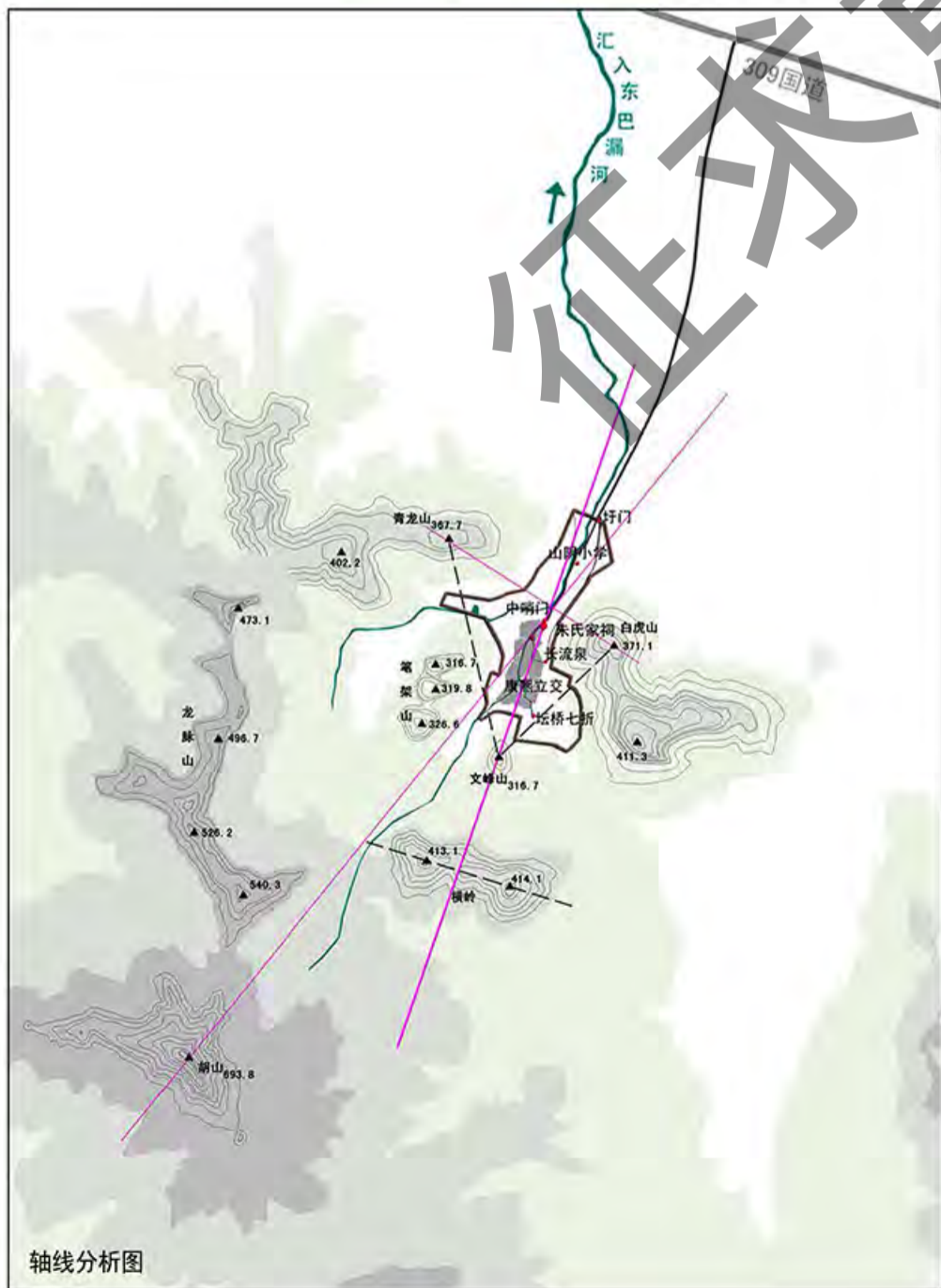
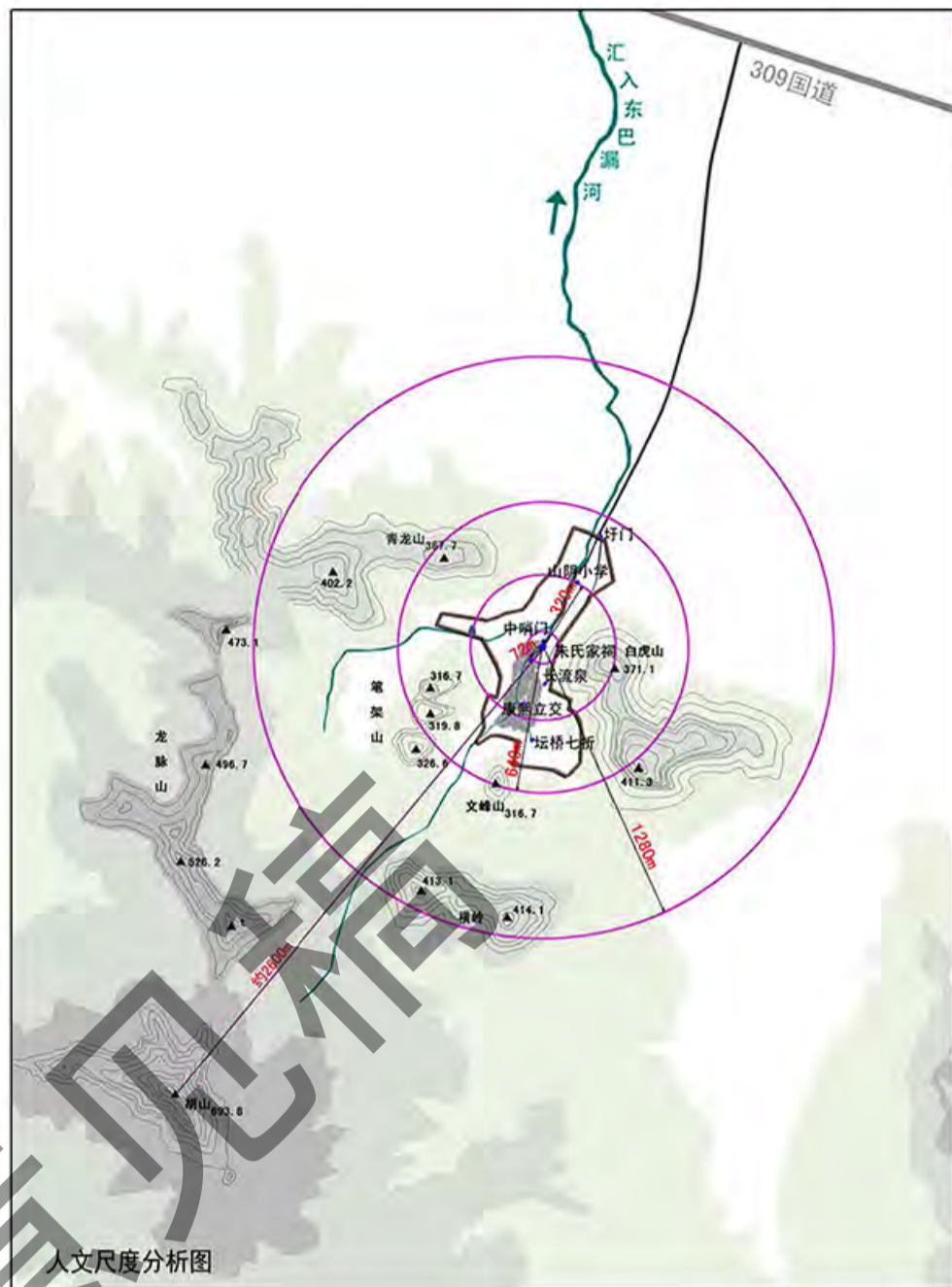
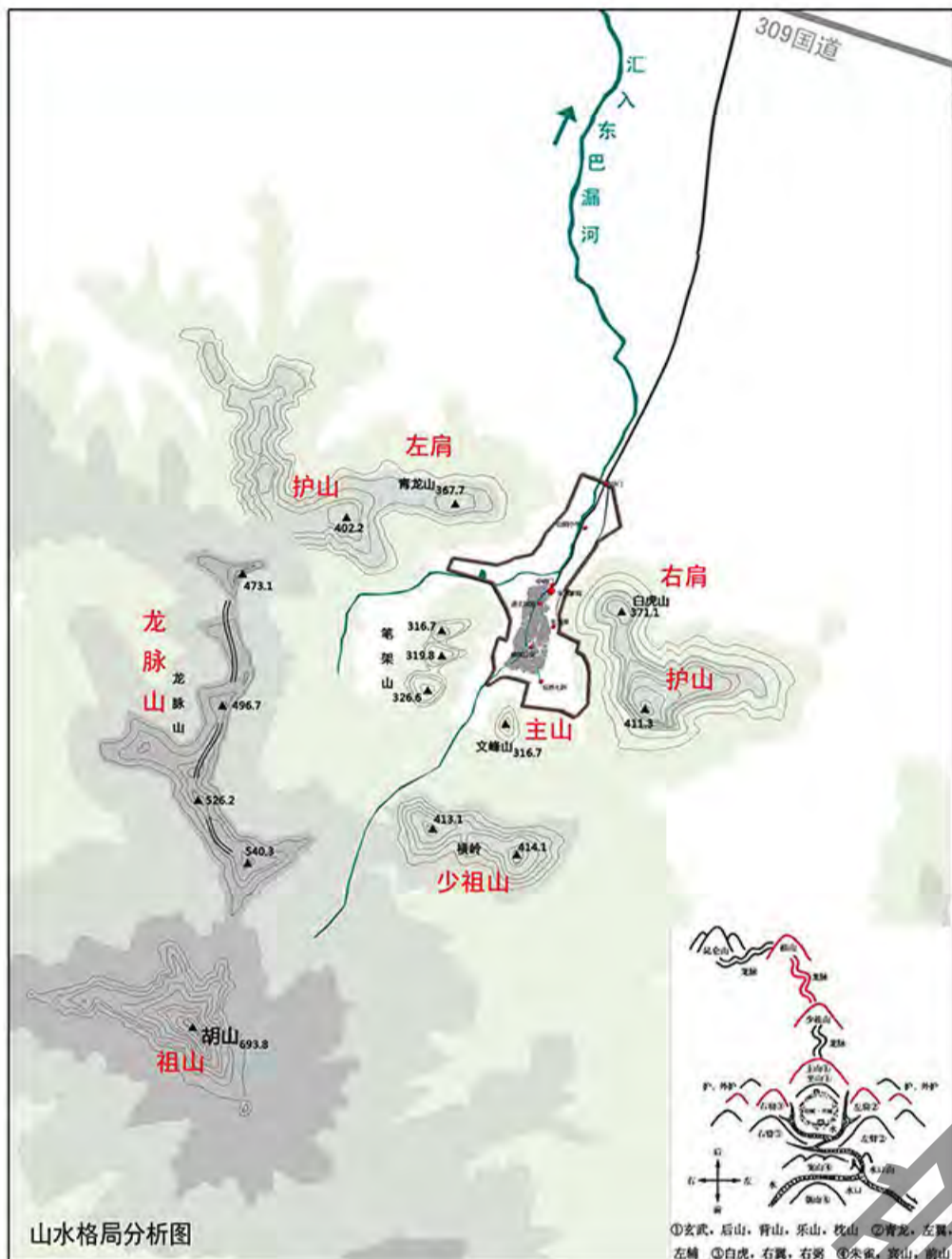


20世纪70年代



朱家峪有着悠久的历史 and 深厚的文化底蕴，早在3900年前已有先民在此繁衍生息。

朱家峪，原名城角峪，后改名为富山峪。明朝洪武初年，朱良盛携眷属由河北枣强迁人该村，因朱系国姓，即与明太祖朱元璋同宗，故将富山峪改名为朱家峪。自明代至今，朱家峪虽经六百余年沧桑之变，但仍较完整地保留着原来的古门、古哨、古桥、古道、古祠、古庙、古宅、古校，被誉为“齐鲁第一古村、江北聚落标本”。



村落选址：朱家峪古村三面青山环绕，西有青龙山蜿蜒盘绕之形，东有白虎山镇卧之势，南面文峰、横岭横亘期间，胡山南耸为之屏障，北面，青龙、白虎两山相会，把守村之北门。古村就像坐在一把巨大的太师椅里，表达了旧时“枕山、环水、面屏”选择村址的理念。

轴线分析：文峰山山峰与横岭山凹连线，形成贯穿老村的主轴线，胡山山顶与中哨门形成的轴线确定了主街部分走向，这些轴线关系集中体现了中国古代村落轴线根据山水等大地坐标确定的思想。

人文尺度分析：朱家峪古村的营建尺度与中国传统城镇营建尺度完全吻合，充分证明古村的整体格局是根据中国传统城镇设计经验精心打造而成。

航拍（北向南）



航拍（南向北）



村庄格局：俯瞰全村，古村在一长形山峪里，位于南北走向的两山之间，东依白虎山，西靠笔架山，南端起于文峰山脚下，北向止于古圩子墙。村落因地势而发展成南北长、东西窄的狭长形、梯形聚落。文昌阁与魁星楼南北相望，构成村庄南北轴线。

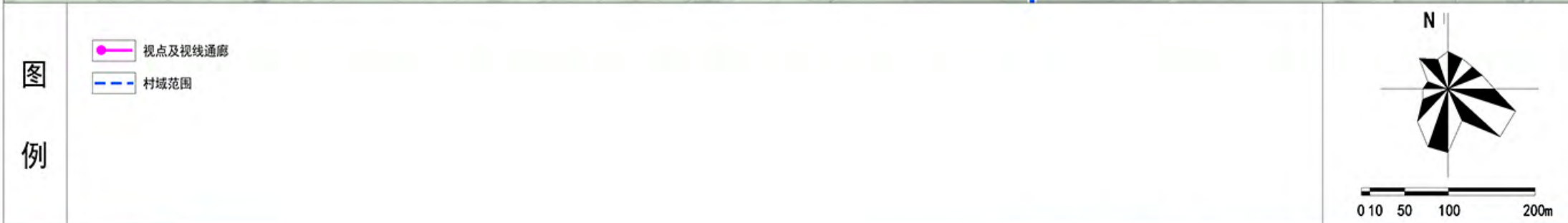
街巷的交通走向、排水、通风等均以其地形、地貌为依托。村内缓冲沟布置道路系统，入村口铺设南北向的石板干道，至村中岔分为四条主路（西北角、西崖头、下崖沟、东崖头），诸多支巷疏密有致地与主巷有机地联系在一起，曲径小巷又抵达各家各户。

建筑随山形自然分布，呈组团式分布，高低错落、疏密有致、排列有序。其整体布局符合人性、自然、生态规律的需求。

同时，古村也是一个经典且完整的中国风水学与道教宇宙观相结合的人文地理案例。它将整个村落及其周边的自然山川，系统地纳入了后天八卦方位体系，形成了一个具有象征意义和防御功能的理想空间模型。

# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

景观视廊分析图





图例

- 建筑
- 河流水系
- 村域范围



“L型”民居建筑主要由一主房一厢房构成，它们有的是相连一体的，有的是彼此独立的，在村内零散分布，占比不高。



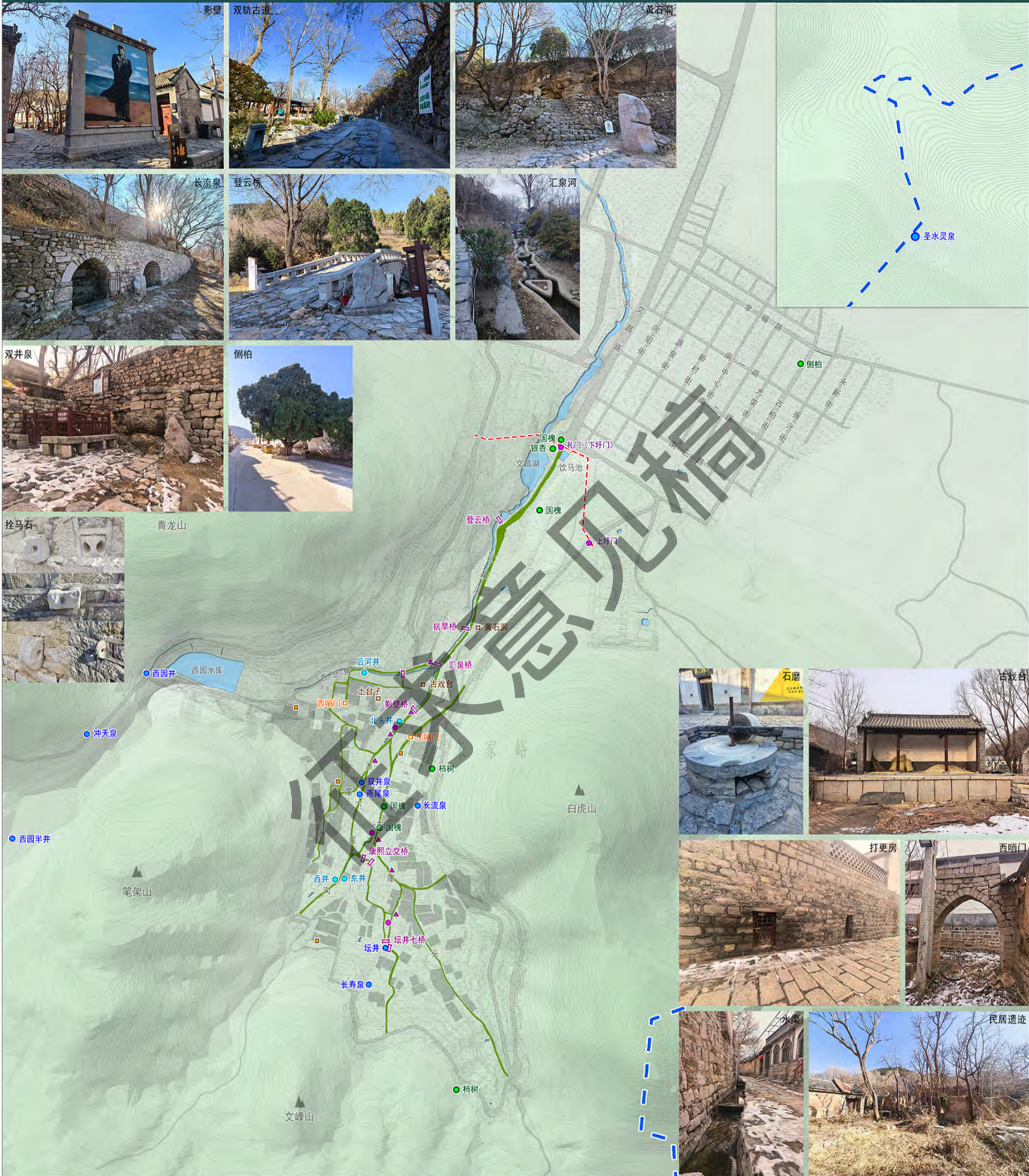
“合院式”民居建筑主要由一主房两厢房或一主房两厢房和一门房构成，村内建筑多为此形式布局。



0 10 50 100 200m

# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

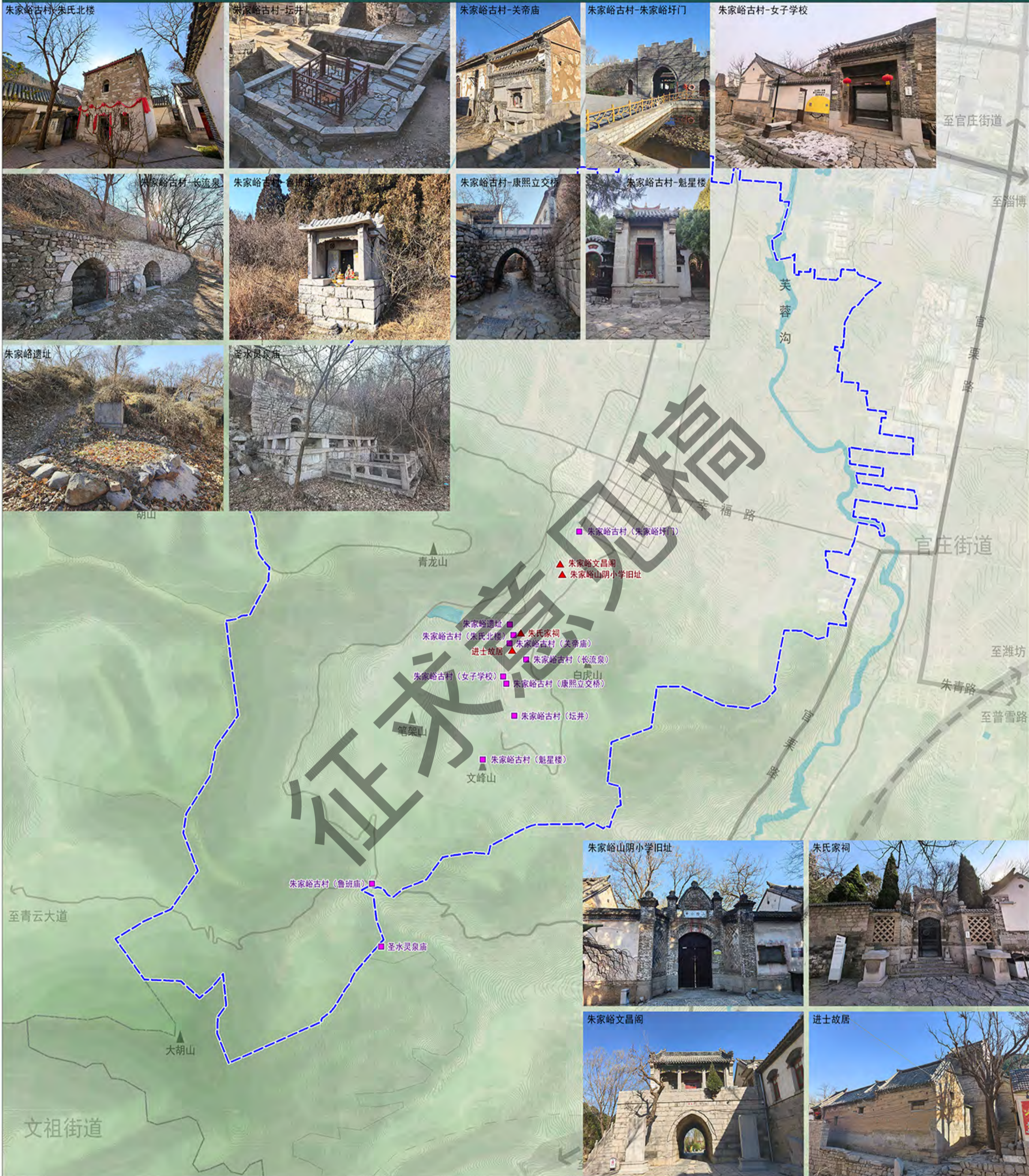
历史环境要素分布图



图例		古桥		哨门		古街巷
		名泉		打更房		其他历史环境要素
		古井、古泉		圩墙		民居遗迹
		古树		影壁		河流水系
		礼门		石碾石磨		村域范围

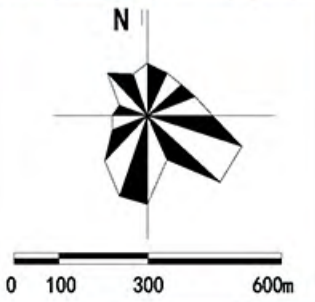
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

历史文化遗产分布图



图例

- ▲ 济南市文物保护单位
- 章丘区文物保护单位
- 村域范围
- 街道边界



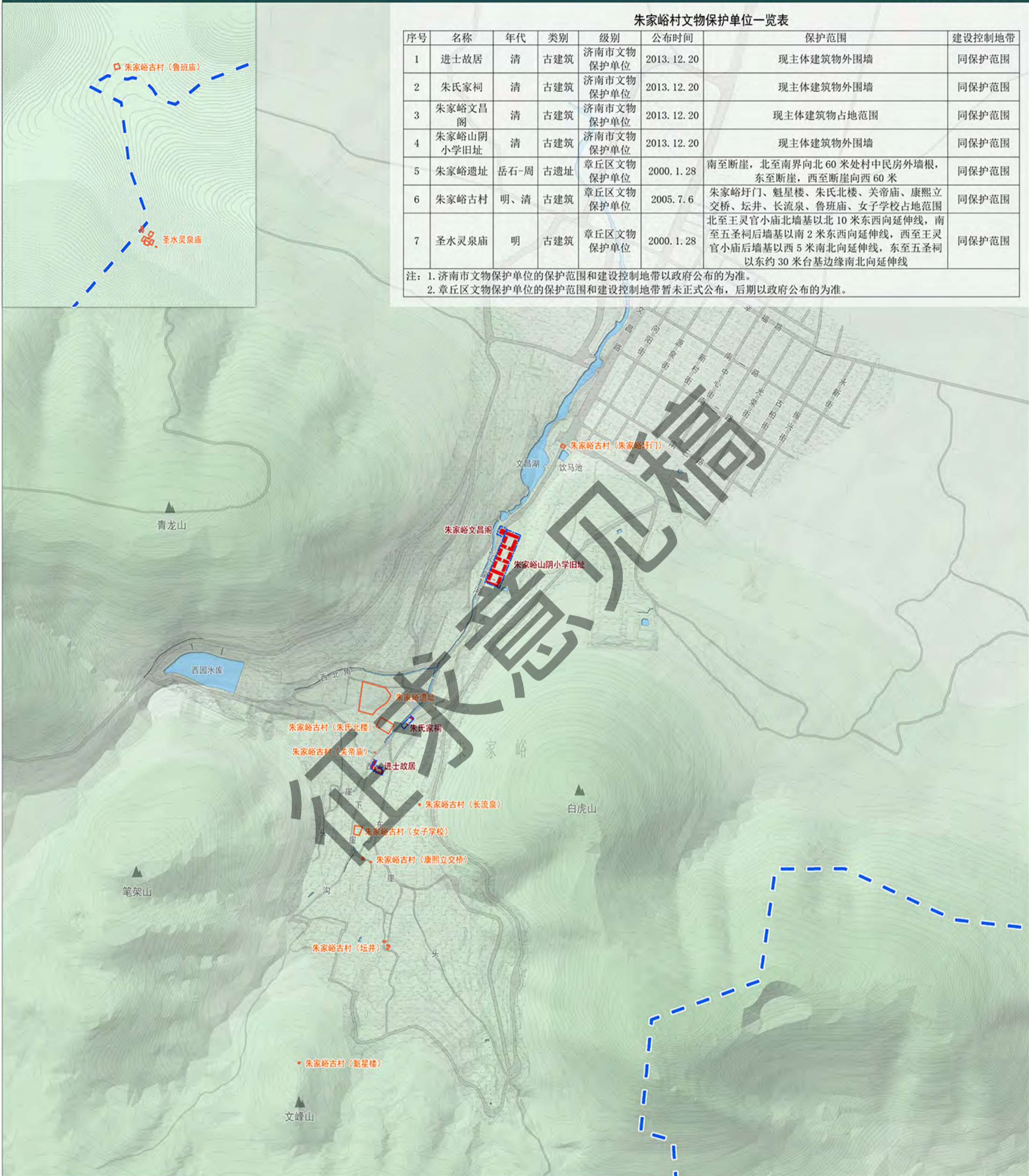
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

文物古迹分布图

朱家峪村文物保护单位一览表

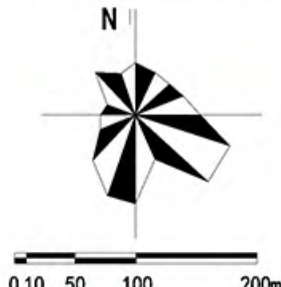
序号	名称	年代	类别	级别	公布时间	保护范围	建设控制地带
1	进士故居	清	古建筑	济南市文物保护单位	2013.12.20	现主体建筑物外围墙	同保护范围
2	朱氏家祠	清	古建筑	济南市文物保护单位	2013.12.20	现主体建筑物外围墙	同保护范围
3	朱家峪文昌阁	清	古建筑	济南市文物保护单位	2013.12.20	现主体建筑物占地范围	同保护范围
4	朱家峪山阴小学旧址	清	古建筑	济南市文物保护单位	2013.12.20	现主体建筑物外围墙	同保护范围
5	朱家峪遗址	岳石-周	古遗址	章丘区文物保护单位	2000.1.28	南至断崖，北至南界向北60米处村民房外墙根，东至断崖，西至断崖向西60米	同保护范围
6	朱家峪古村	明、清	古建筑	章丘区文物保护单位	2005.7.6	朱家峪圩门、魁星楼、朱氏北楼、关帝庙、康熙立交桥、坛井、长流泉、鲁班庙、女子学校占地范围	同保护范围
7	圣水灵泉庙	明	古建筑	章丘区文物保护单位	2000.1.28	北至王灵官小庙北墙基以北10米东西向延伸线，南至五圣祠后墙基以南2米东西向延伸线，西至王灵官小庙后墙基以西5米南北向延伸线，东至五圣祠以东约30米台基边缘南北向延伸线	同保护范围

注：1. 济南市文物保护单位的保护范围和建设控制地带以政府公布的为准。  
2. 章丘区文物保护单位的保护范围和建设控制地带暂未正式公布，后期以政府公布的为准。



图例

- 济南市文物保护单位
- 济南市文物保护单位保护范围
- 章丘区文物保护单位保护范围
- 河流水系
- 村域范围



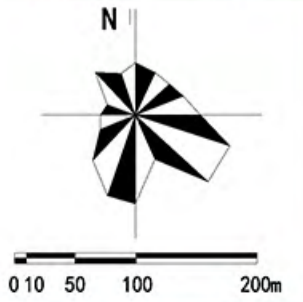
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

现状建筑年代分类图



图例

- 明代及明代以前建筑(1644年之前)
- 清代建筑(1644-1911年)
- 民国建筑(1911-1949年)
- 50-70年代建筑(1950-1979年)
- 80年代之后的建筑(1980年至今)
- 坍塌建筑
- 河流水系
- 村域范围

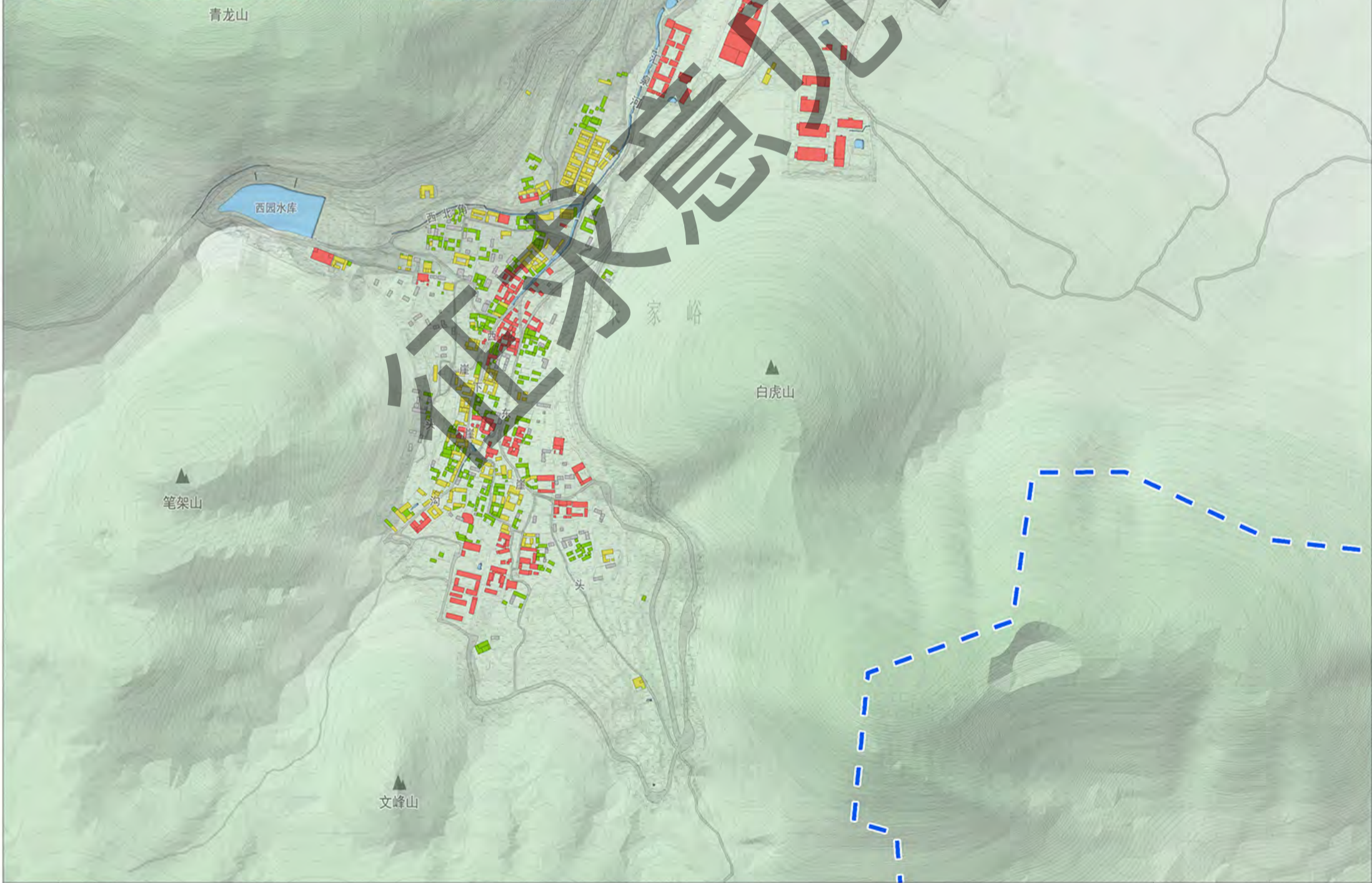


# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

现状建筑质量评价图

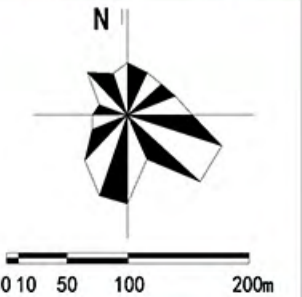


青龙山



图例

- 建筑质量好
- 建筑质量一般
- 建筑质量差
- 坍塌建筑
- 河流水系
- 村域范围



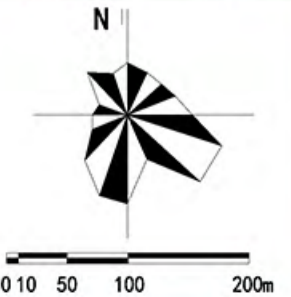
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

现状建筑高度分析图



图例

- 一层建筑
- 二层建筑
- 三层建筑
- 坍塌建筑
- 河流水系
- 村域范围



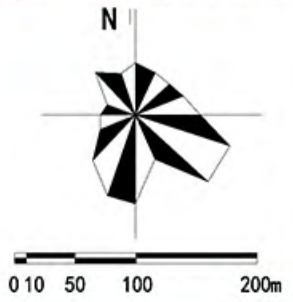
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

建筑风貌和历史文化价值评估分类图



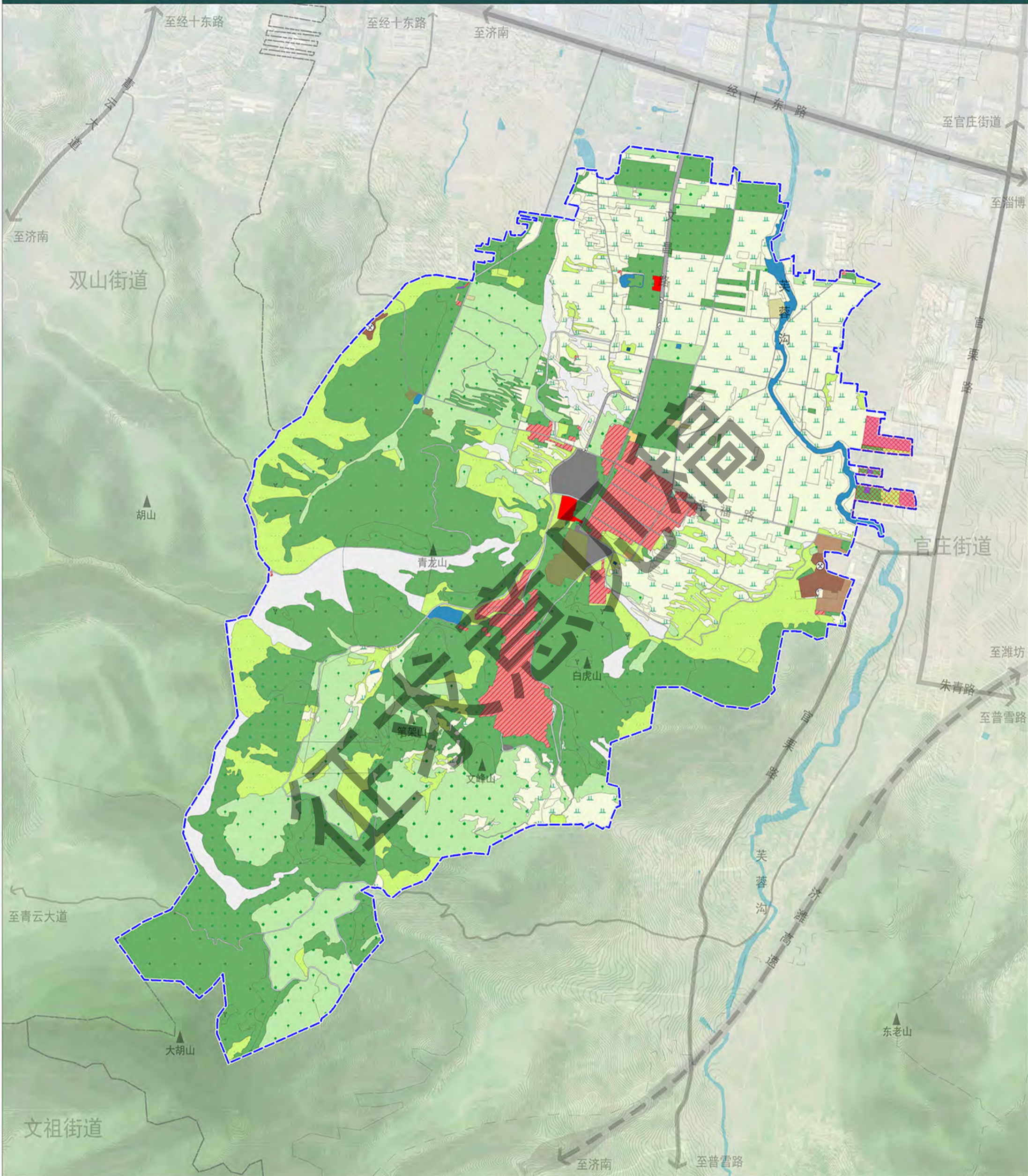
图例

- 各级文物保护单位
- 传统风貌建筑
- 风貌协调建筑
- 风貌不协调建筑
- 河流水系
- 村域范围



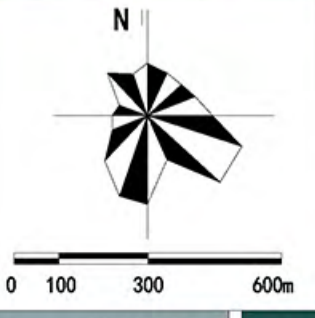
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

村域用地现状图



图例

- |      |       |            |         |        |        |      |
|------|-------|------------|---------|--------|--------|------|
| 旱地   | 其他林地  | 农村宅基地      | 物流仓储用地  | 公用设施用地 | 沟渠     | 村域范围 |
| 果园   | 其他草地  | 农村社区服务设施用地 | 公路用地    | 广场用地   | 裸土地    | 街道边界 |
| 其他园地 | 内陆滩涂  | 商业用地       | 城镇村道路用地 | 特殊用地   | 裸岩石砾地  |      |
| 乔木林地 | 农村道路  | 工业用地       | 交通场站用地  | 河流水面   | 城镇建设用地 |      |
| 灌木林地 | 设施农用地 | 采矿用地       | 水工设施用地  | 坑塘水面   | 城镇开发边界 |      |



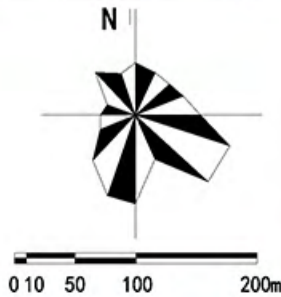
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

基础设施与公共服务设施现状图



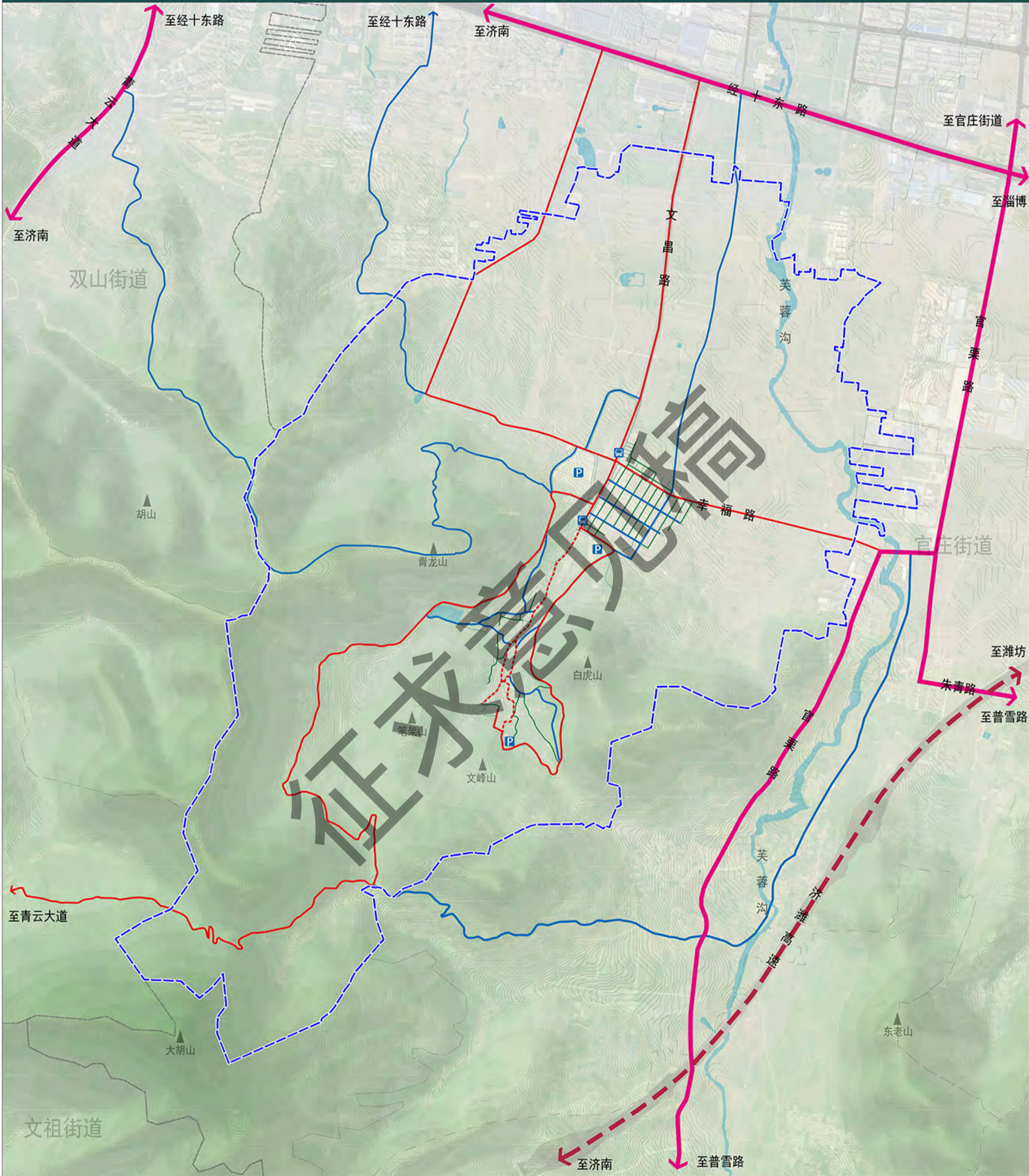
图例

- |  |        |  |        |  |       |
|--|--------|--|--------|--|-------|
|  | 党群服务中心 |  | 体育健身场地 |  | 公共厕所  |
|  | 卫生室    |  | 活动广场   |  | 垃圾收集箱 |
|  | 幸福院    |  | 停车场    |  | 垃圾收集点 |
|  | 游客服务中心 |  | 变电站    |  | 通信基站  |
|  | 展览馆    |  | 给水设施   |  | 村域范围  |



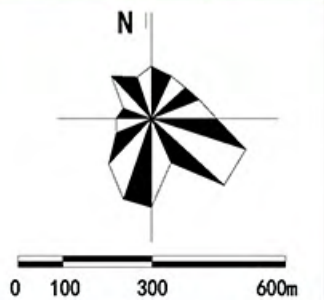
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

道路交通现状图



图例

- |  |             |  |       |
|--|-------------|--|-------|
|  | 高速公路        |  | 村庄支路  |
|  | 城镇道路        |  | 公共停车场 |
|  | 村庄主要道路 (车行) |  | 公交站点  |
|  | 村庄主要道路 (人行) |  | 村域范围  |
|  | 村庄次要道路      |  | 街道边界  |



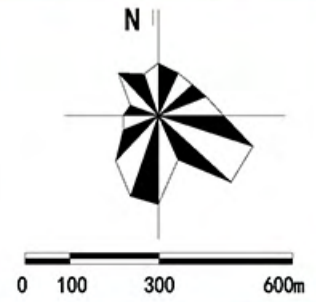
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

村域保护区划规划图



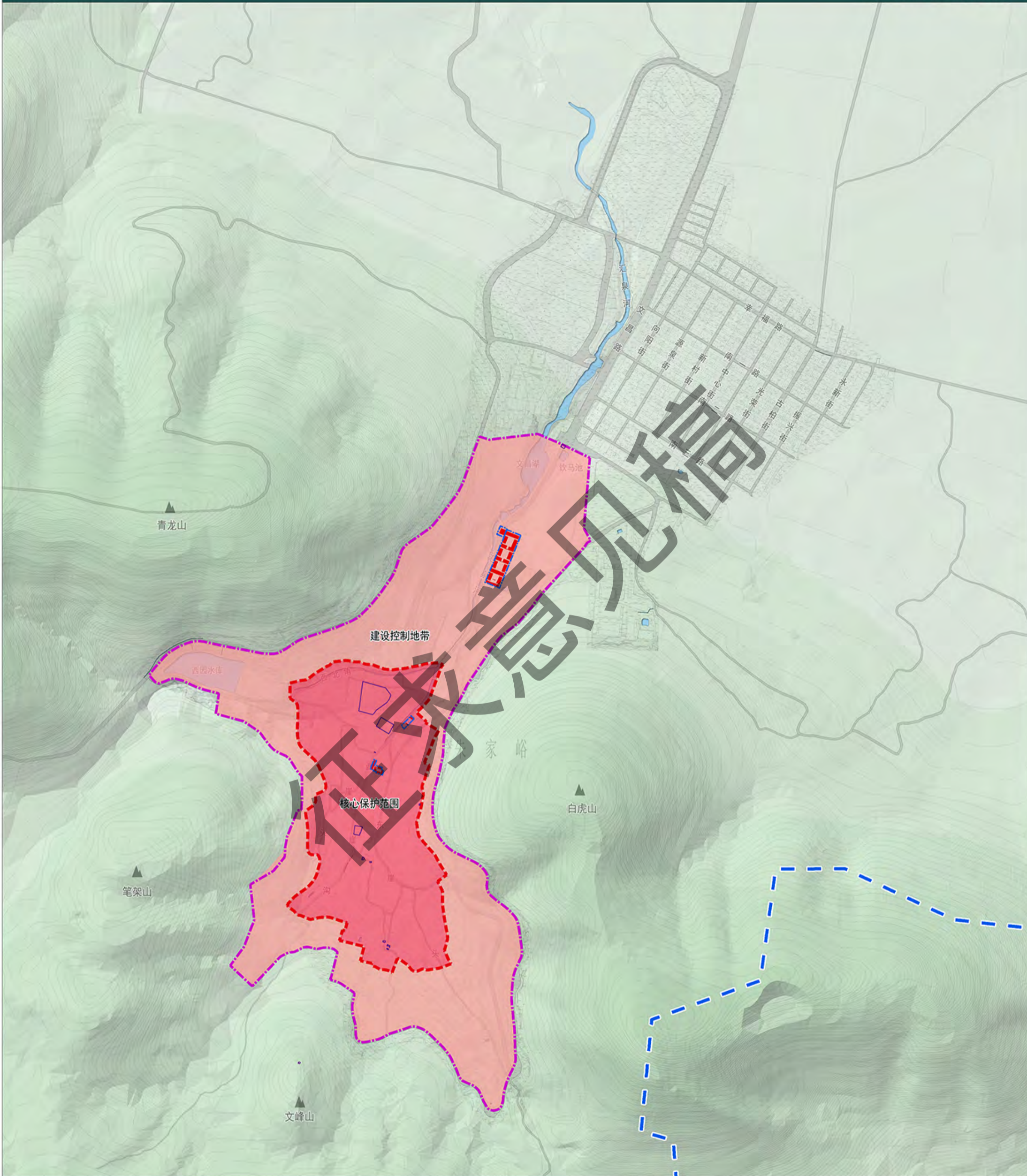
图例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 济南市文物保护单位
- 济南市文物保护单位保护范围
- 章丘区文物保护单位及保护范围
- 村域范围
- 街道边界



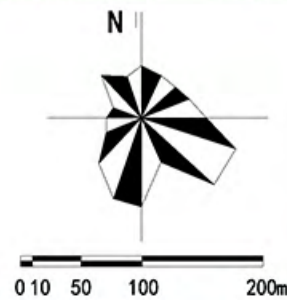
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

村庄保护区划规划图



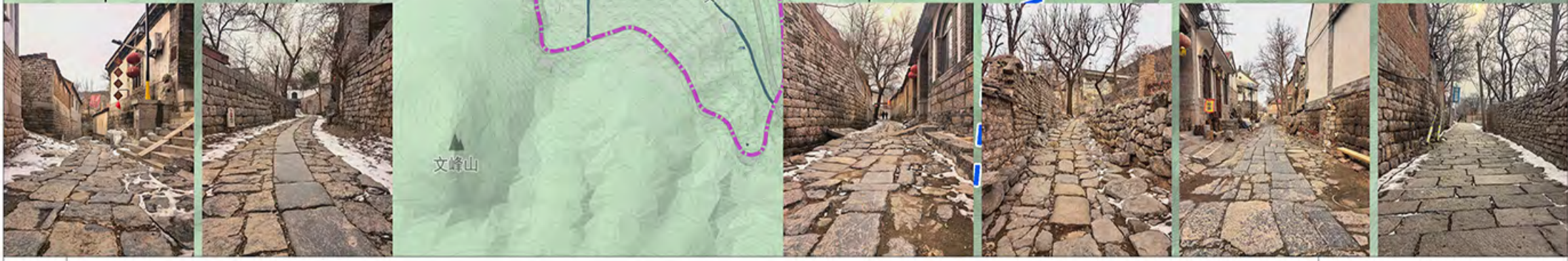
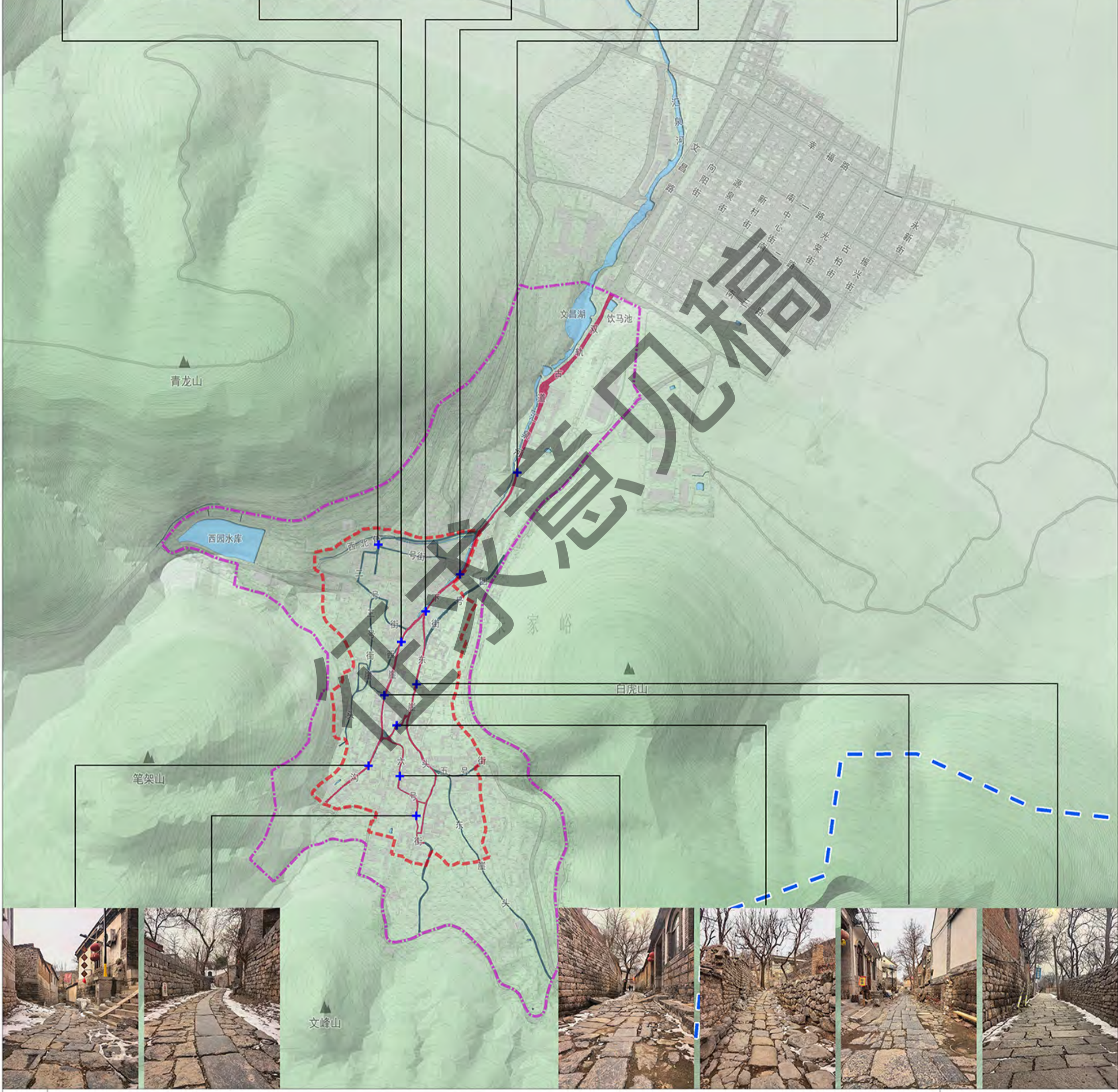
图例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 济南市文物保护单位
- 济南市文物保护单位保护范围
- 章丘区文物保护单位及保护范围
- 河流水系
- 村域范围



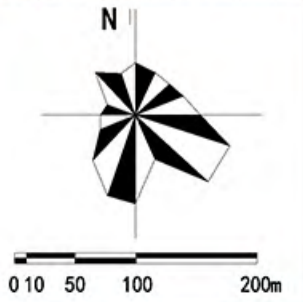
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

历史街巷保护规划图



图例

- 一类历史街巷
- 二类历史街巷
- 视点位置
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 河流水系
- 村域范围



# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

古树名木保护规划图

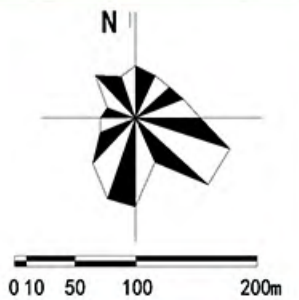


古树名木一览表

序号	树种	纬度	经度	认定树龄	保护等级	认定古树等级
1	侧柏	36.65777500	117.58787778	550	一级保护	一级古树
2	国槐	36.65552778	117.58278056	310	二级保护	二级古树
3	国槐	36.65052778	117.57959722	250	三级保护	三级古树
4	国槐	36.65086667	117.57969722	140	三级保护	三级古树
5	国槐	36.65664722	117.58321389	260	三级保护	三级古树
6	银杏	36.65649722	117.58305556	240	三级保护	三级古树
7	柿	36.65145556	117.58063889			
8	柿	36.64636944	117.58108611			

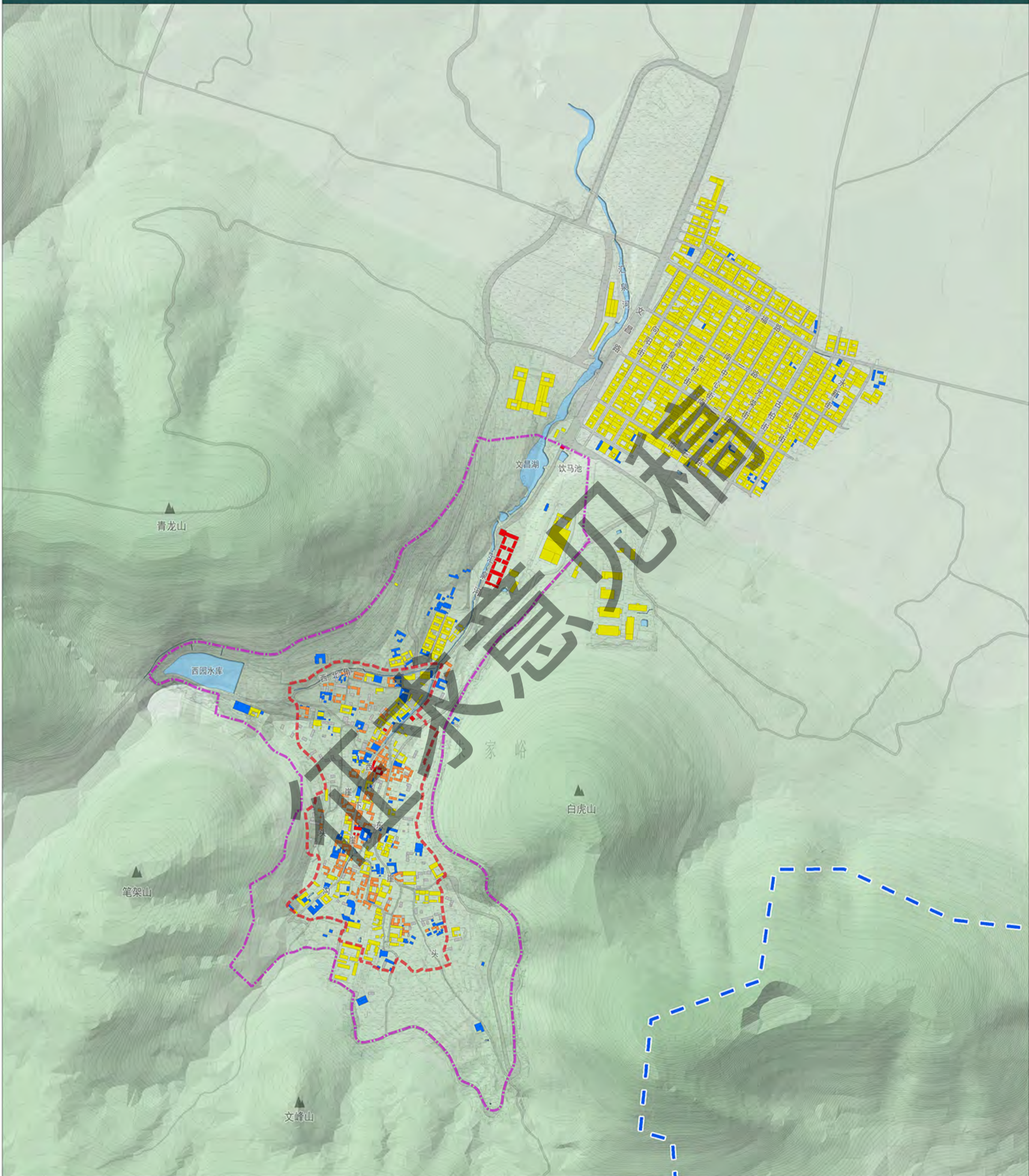
图例

- 一级古树
- 二级古树
- 三级古树
- 未定级古树
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 河流水系
- 村域范围



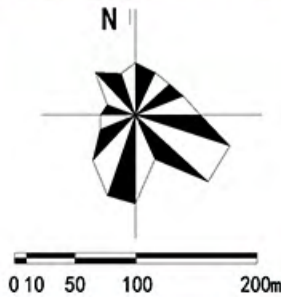
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

建筑分类保护和整治方式规划图

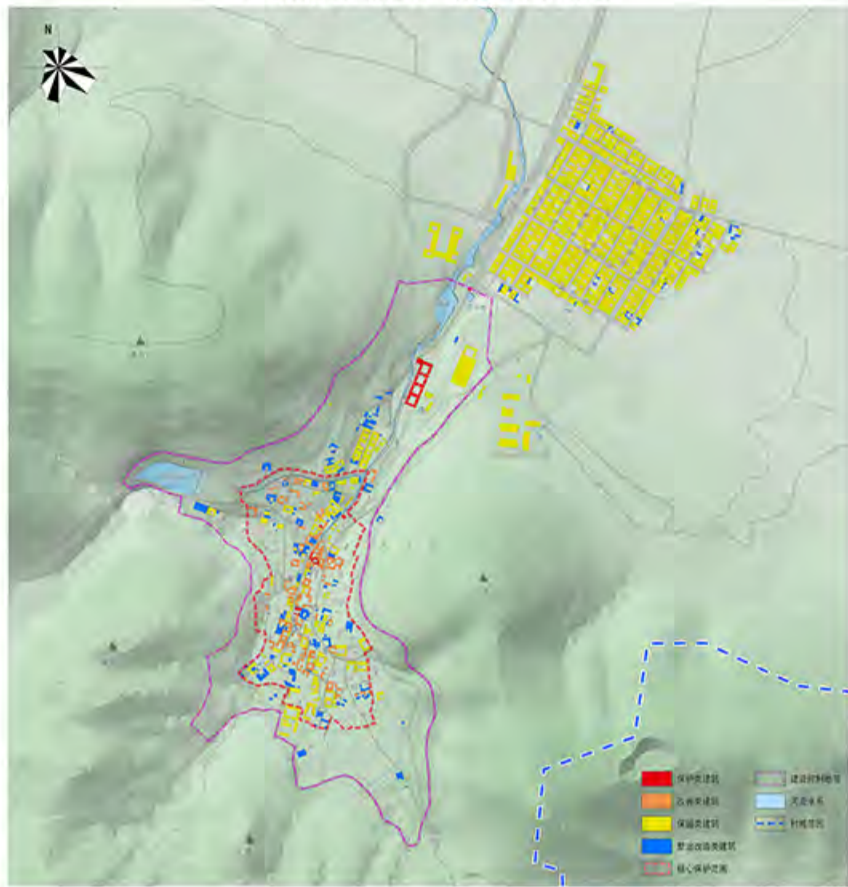


图例

- |   |  |
|---|--|
|  保护类建筑   |  建设控制地带 |
|  改善类建筑   |  河流水系   |
|  保留类建筑   |  村域范围   |
|  整治改造类建筑 |  |
|  核心保护范围  |  |



建筑分类保护与整治方式规划图



名村范围内有进士故居、朱氏家祠、朱家峪文昌阁、朱家峪山阴小学旧址等4处济南市文物保护单位；朱家峪遗址、朱家峪古村、圣水灵泉庙等3处章丘区文物保护单位；约70余处传统风貌建筑，历史遗存丰富，风貌保存较好。

规划将现状建筑分为保护、改善、保留和整治改造等四类保护和整治方式。保护类建筑7处，改善类建筑约70处，保留类建筑约485处，整治改造类建筑约80处。

建筑保护与整治方式一览表

序号	建筑保护与整治方式分类	数量（处）	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	所占比例（%）
1	保护类建筑	7	1921.78	1.46
2	改善类建筑	70	7052.56	5.37
3	保留类建筑	485	110148.49	83.86
4	整治改造类建筑	80	12226.14	9.31
5	合计	642	131348.97	100.00

保护类建筑（7处）



**保护与整治措施：**对进士故居、朱氏家祠、朱家峪文昌阁和朱家峪山阴小学旧址等济南市文物保护单位，朱家峪遗址、朱家峪古村和圣水灵泉庙等章丘区文物保护单位，应按照《中华人民共和国文物保护法》和《中华人民共和国文物保护法实施条例》等相关规定严格保护。必须按文物建筑技术审查要点修缮，强调传统材料与工艺的运用。

**展示与利用：**作为文化载体，游览观赏、展示展览等。

改善类建筑（70处）



**保护与整治措施：**对传统风貌建筑的保护和修缮应采用地方材料、传统形式和施工工艺。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。传统风貌建筑使用应根据居民的需求改善内部设施，适应现代生活，提升居住品质。

**展示与利用：**或延续居住功能，或商业运营。

保留类建筑（485处）



**保护与整治措施：**位于核心保护范围和建设控制地带内的保留建筑，近期应重点进行整治，以恢复和保持其与传统风貌的协调性。位于环境协调区内的保留建筑，近期以维护为主，不做强制性风貌改造，远期可根据名村发展需要逐步优化。

**展示与利用：**或延续居住功能，或商业运营。

整治改造类建筑（80处）

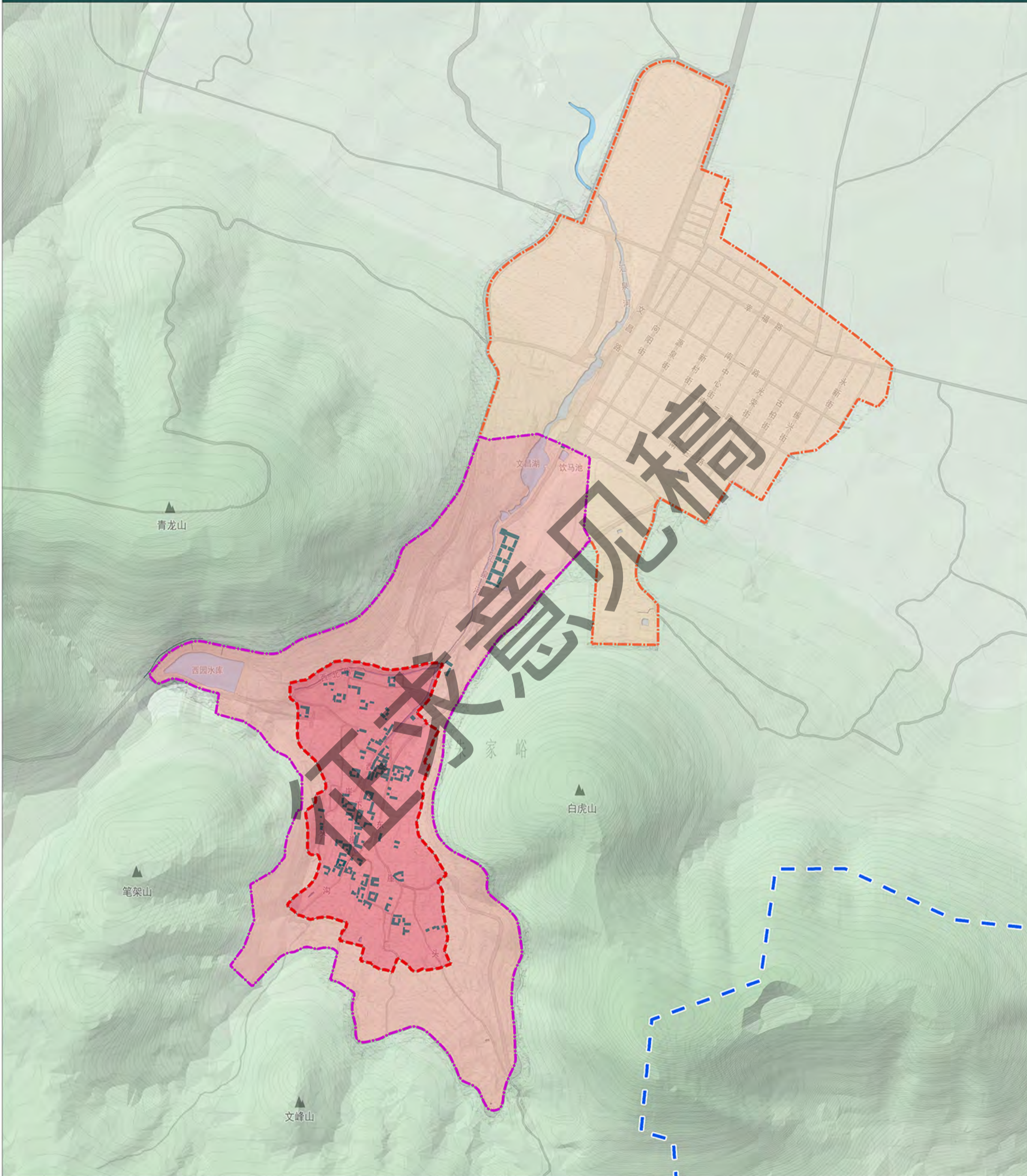


**保护与整治措施：**对那些与传统风貌不协调或质量差的其他建筑，应根据实际情况采取立面整治、降层、改顶或局部拆除等方式，使其在建筑体量、形式、色彩、高度等方面与传统风貌相协调。

**展示与利用：**或延续居住功能，或商业运营。

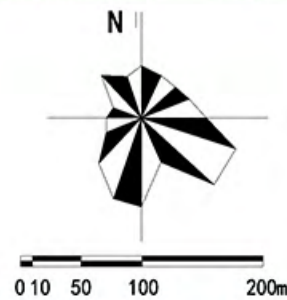
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

建筑高度控制规划图



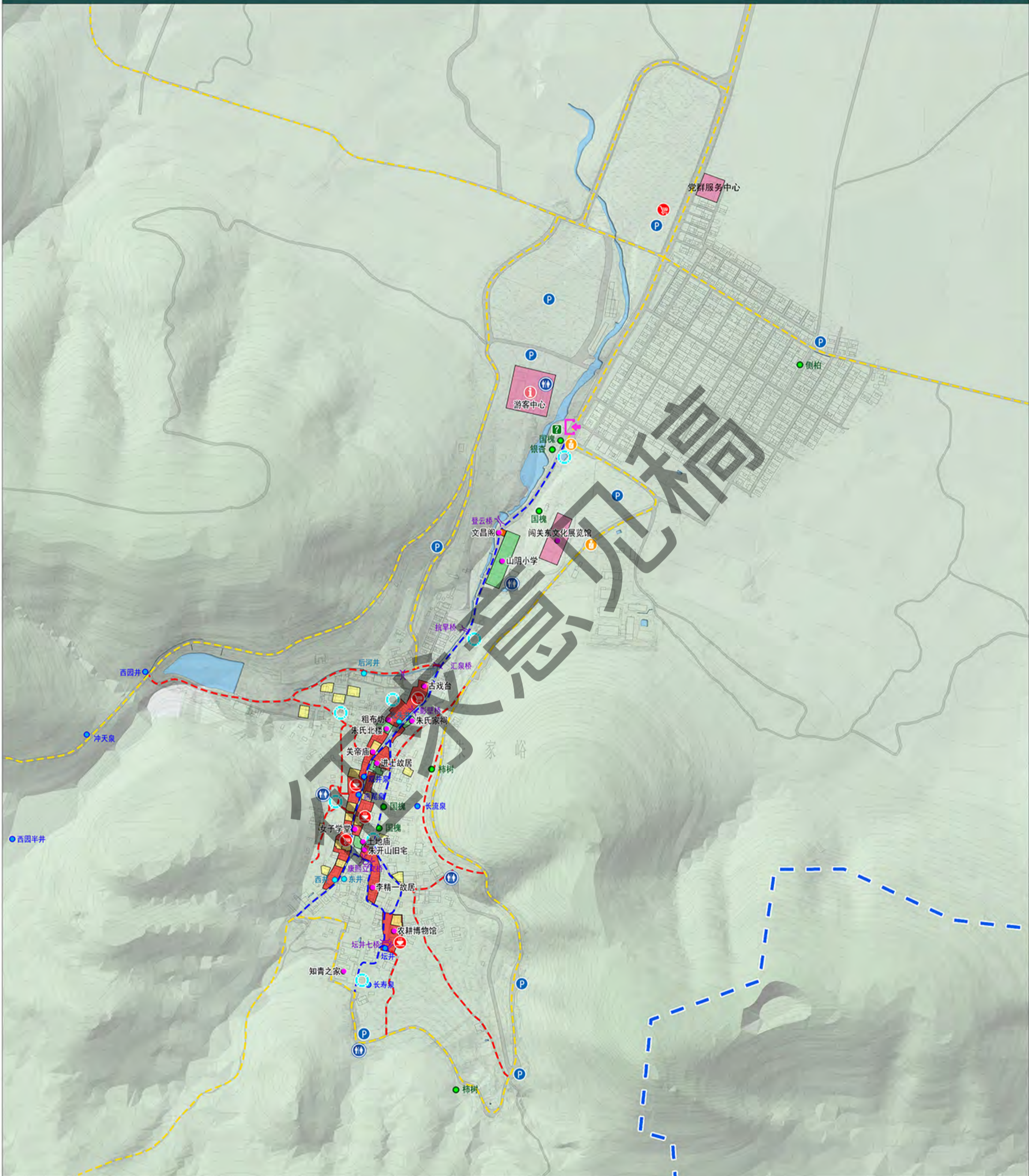
图例

- 核心保护范围高度控制区
- 建设控制地带高度控制区
- 环境协调区高度控制区
- 维持现高
- 河流水系
- 村城范围



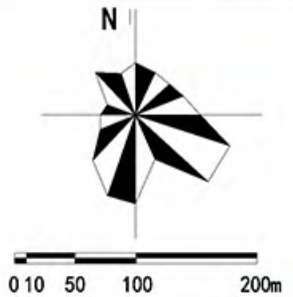
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

文化展示利用与旅游规划图



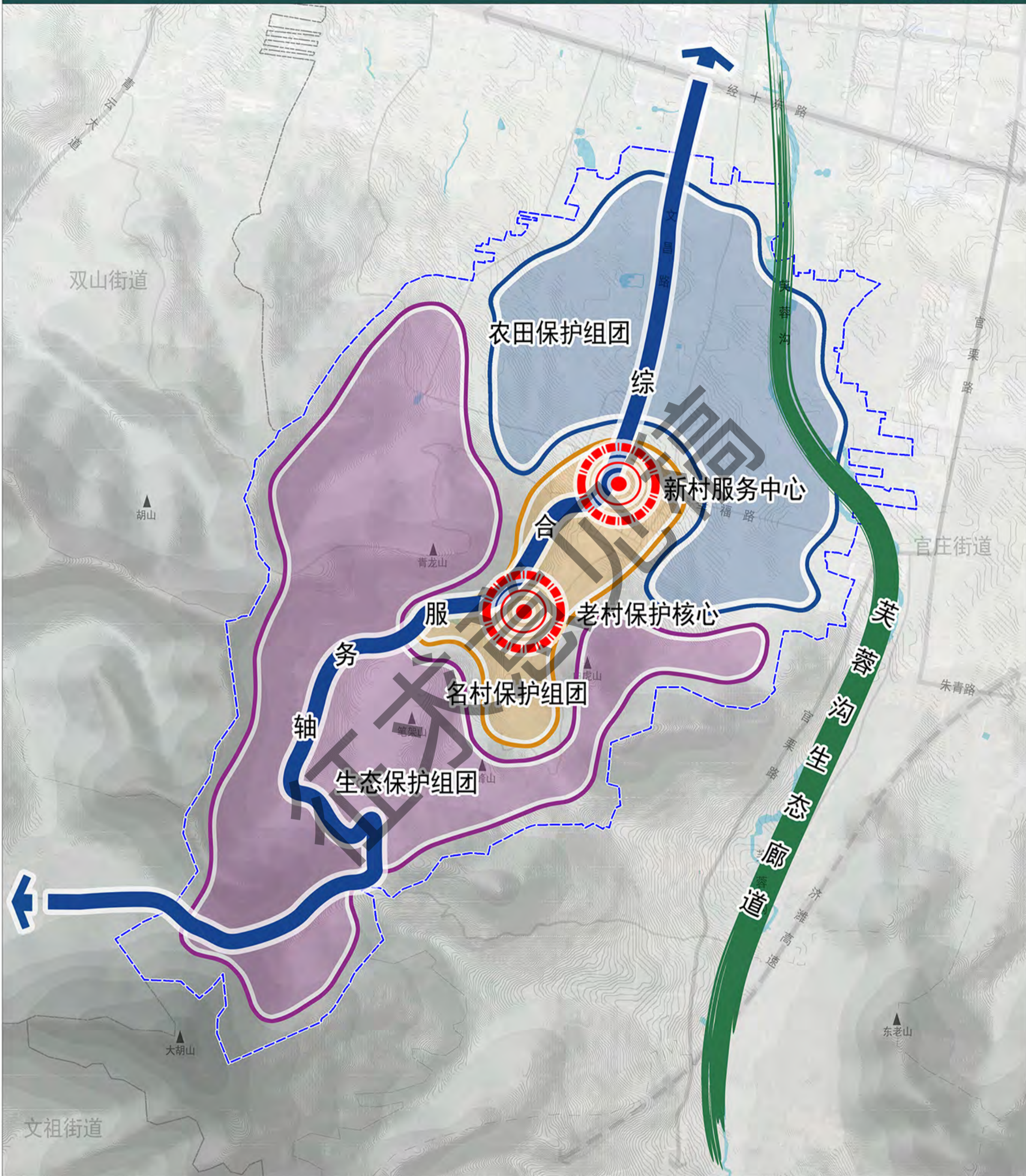
图例

- |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |



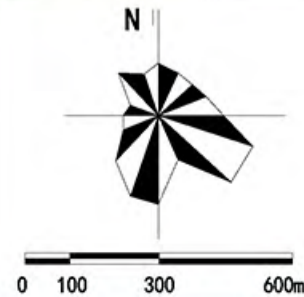
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

空间结构规划图



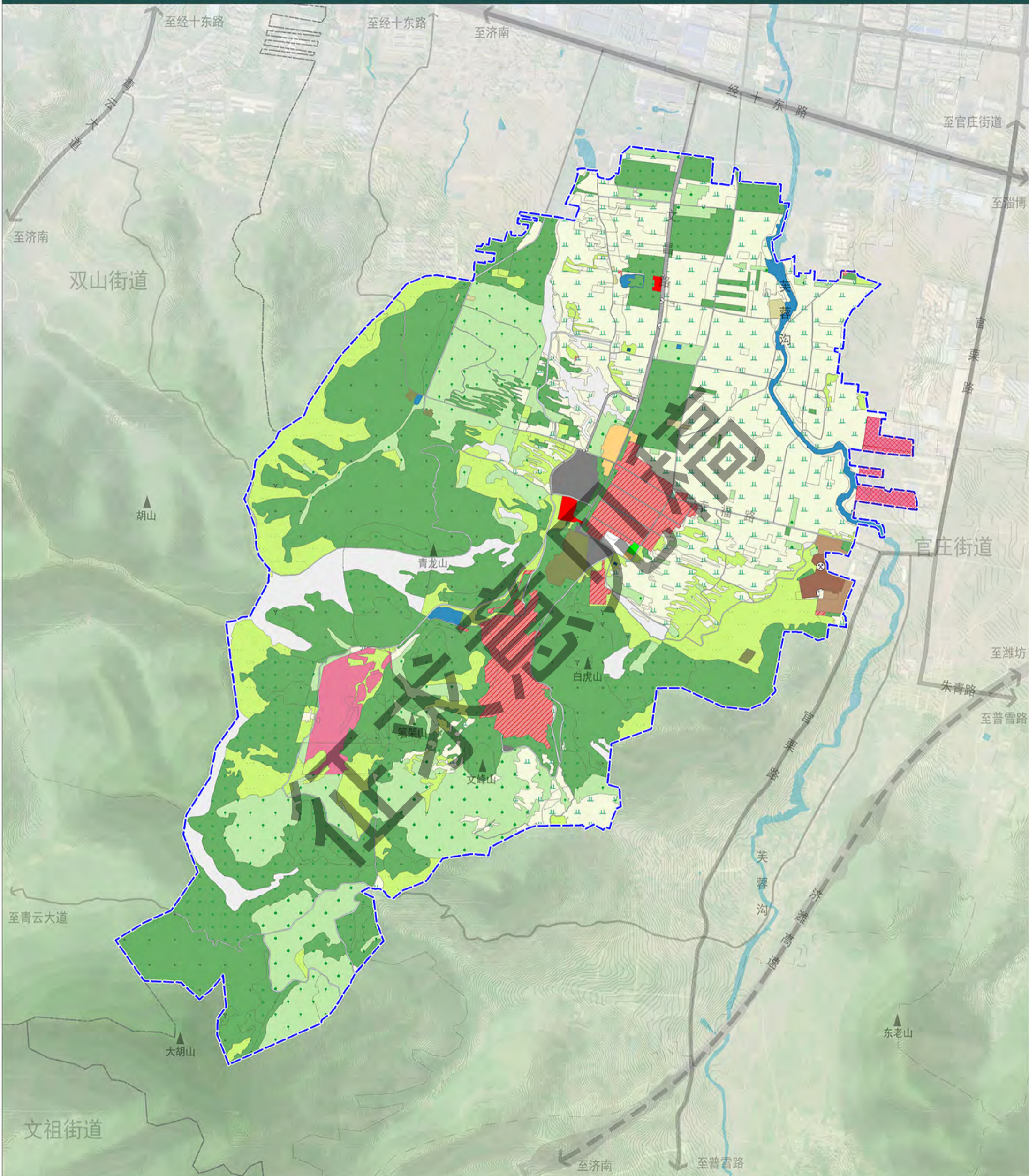
图例

- |  |        |  |        |
|--|--------|--|--------|
|  | 规划核心   |  | 农田保护组团 |
|  | 综合服务轴  |  | 村域范围   |
|  | 生态廊道   |  | 街道边界   |
|  | 名村保护组团 |  |        |
|  | 生态保护组团 |  |        |



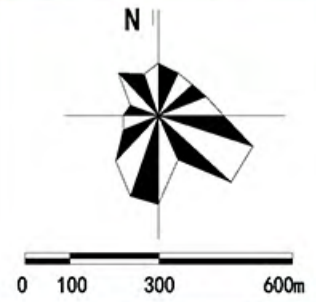
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

村域用地规划图



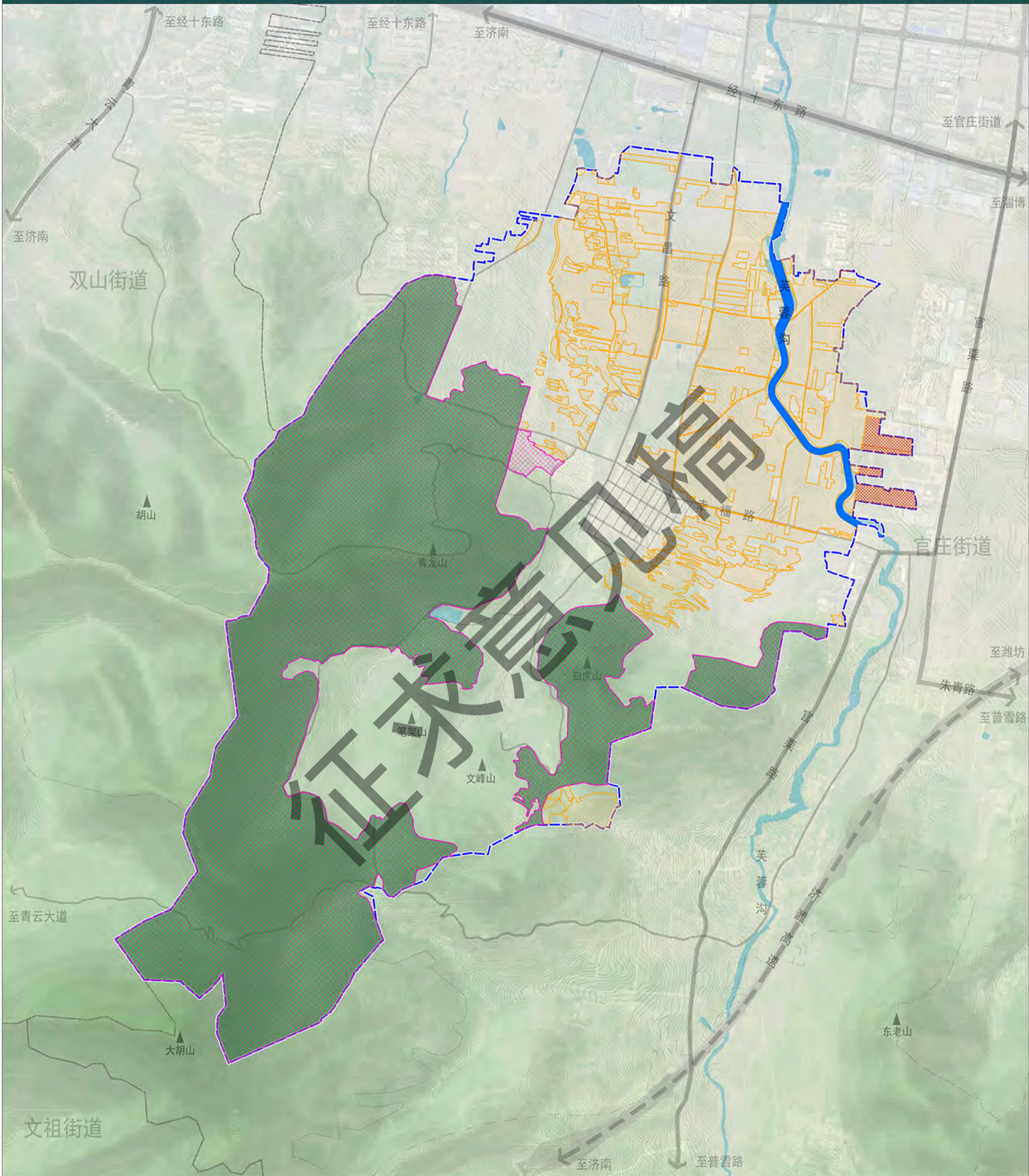
图例

旱地	其他林地	农村宅基地	公路用地	公园绿地	坑塘水面	城镇建设边界
果园	其他草地	农村社区服务设施用地	城镇村道路用地	广场用地	沟渠	村域范围
其他园地	内陆滩涂	商业用地	交通场站用地	特殊用地	裸土地	街道边界
乔木林地	农村道路	工业用地	水工设施用地	留白用地	裸岩石砾地	
灌木林地	设施农用地	采矿用地	通信用地	河流水面	城镇建设用地	



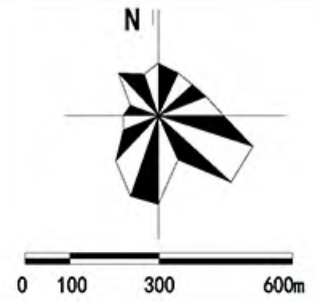
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

村域重要控制线图一



图例

- 永久基本农田保护红线
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 自然保护地
- 洪涝风险控制线
- 村域范围
- 街道边界



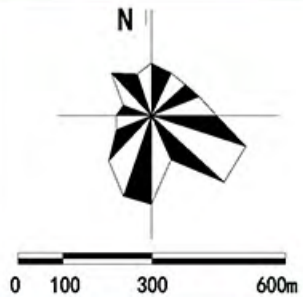
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

村域重要控制线图二



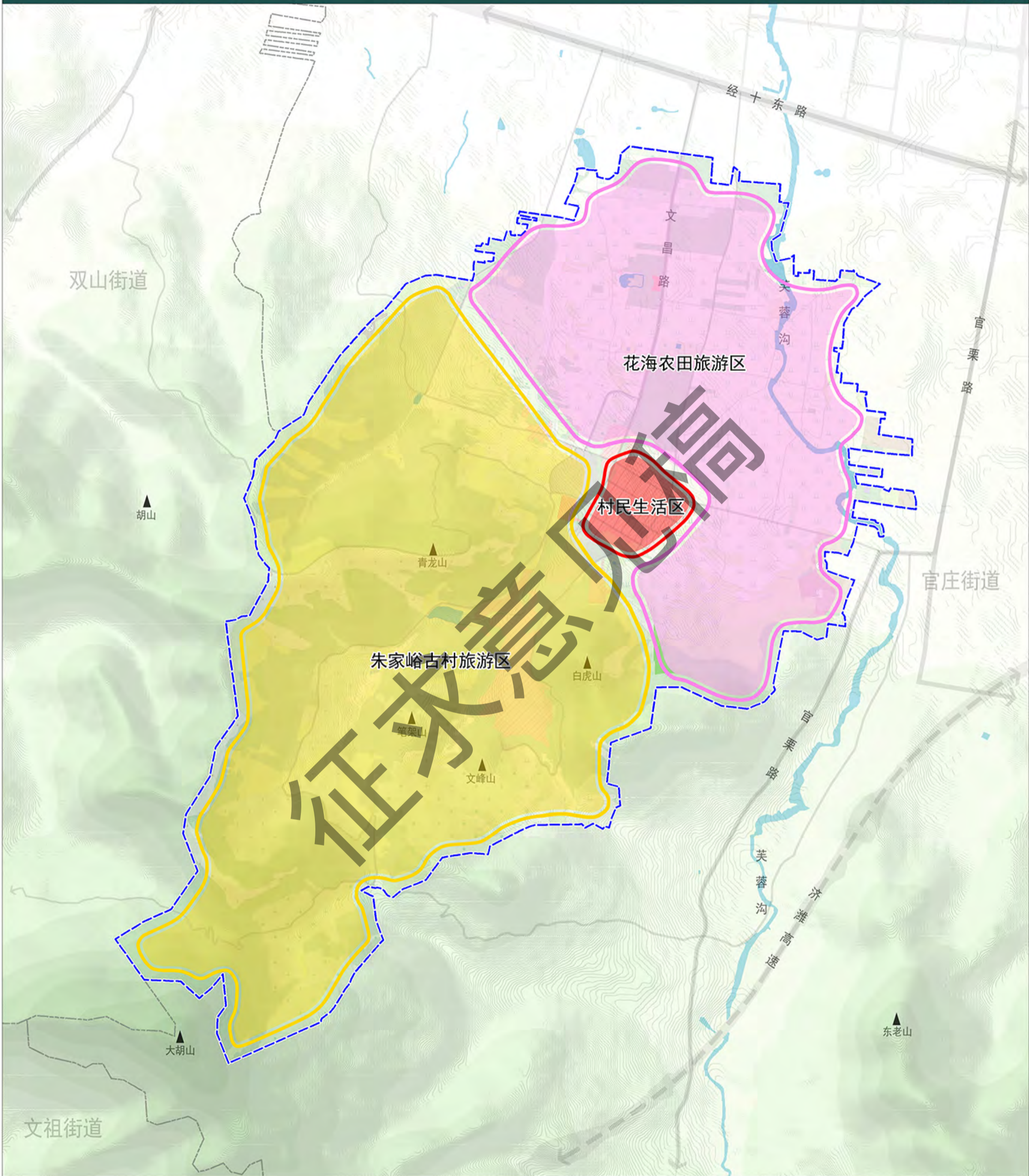
图例

- 保泉禁止建设区
- 保泉限制建设区
- 重点山体保护线
- 地质灾害中易发区
- 地质灾害低易发区
- 村域范围
- 街道边界



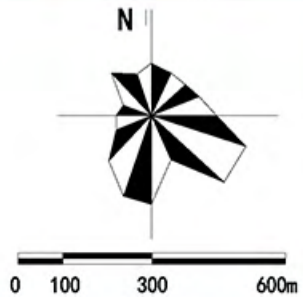
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

产业发展规划图



图例

- 村民生活区
- 朱家峪古村旅游区
- 花海农田旅游区
- 村域范围
- 街道边界





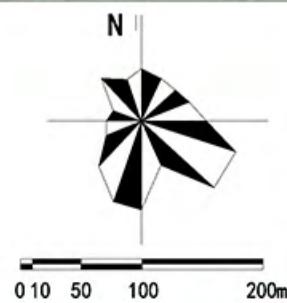
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

竖向规划图



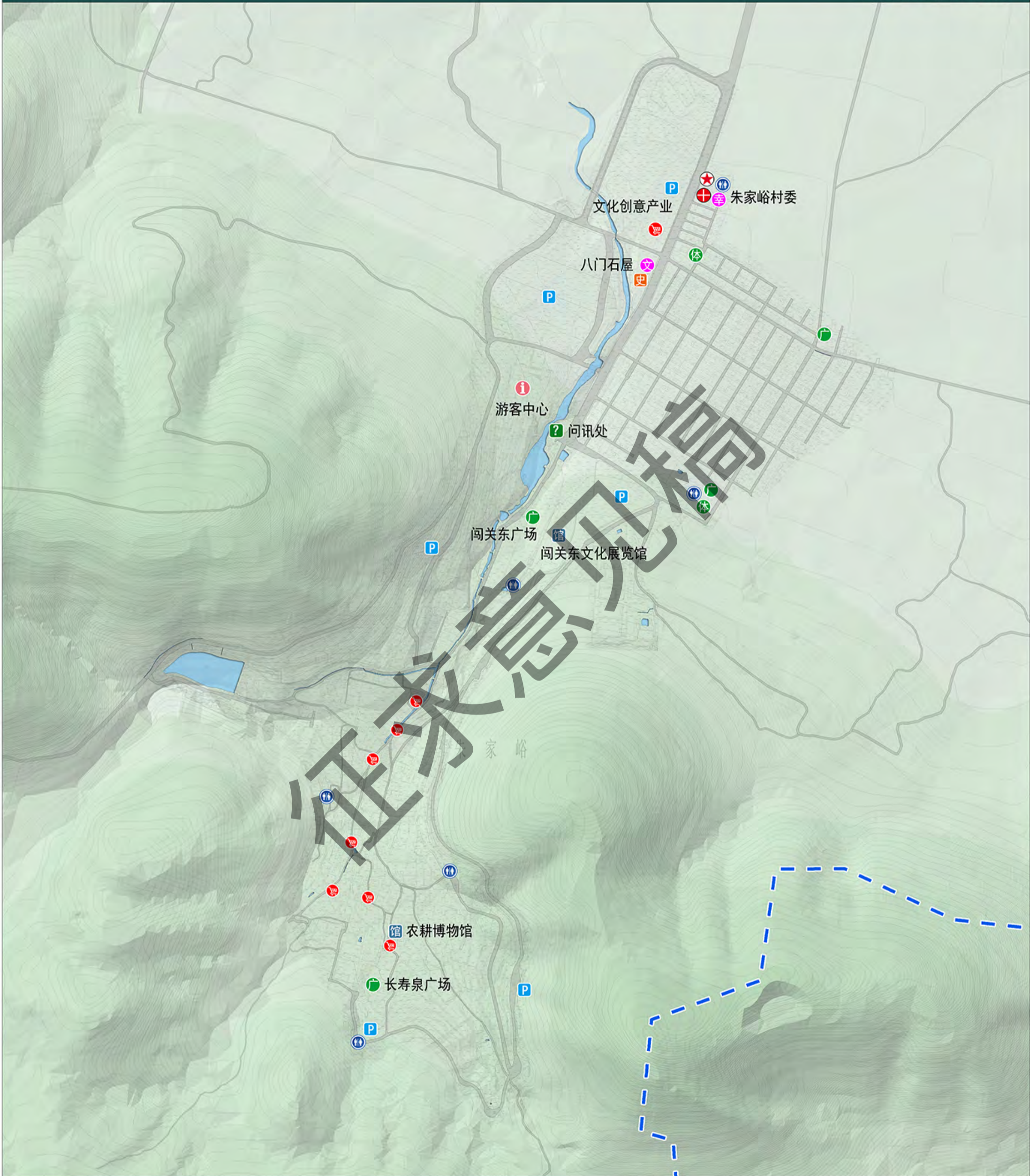
图例

- 道路控制点标高
- 道路坡度
- 村域范围



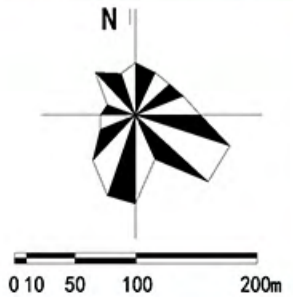
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

公共服务设施规划图



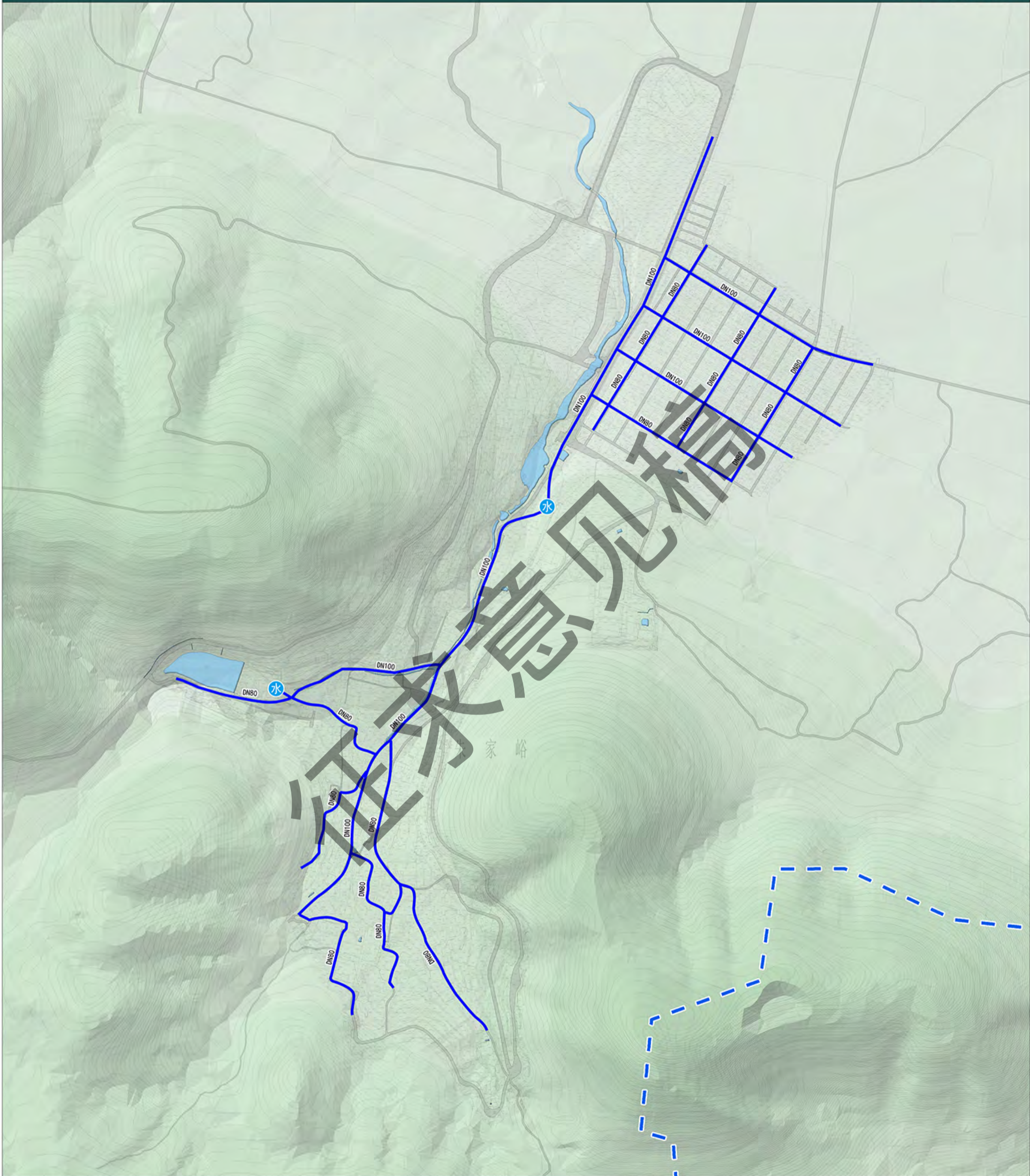
图例

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |



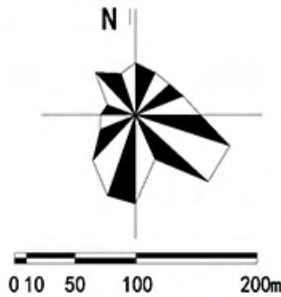
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

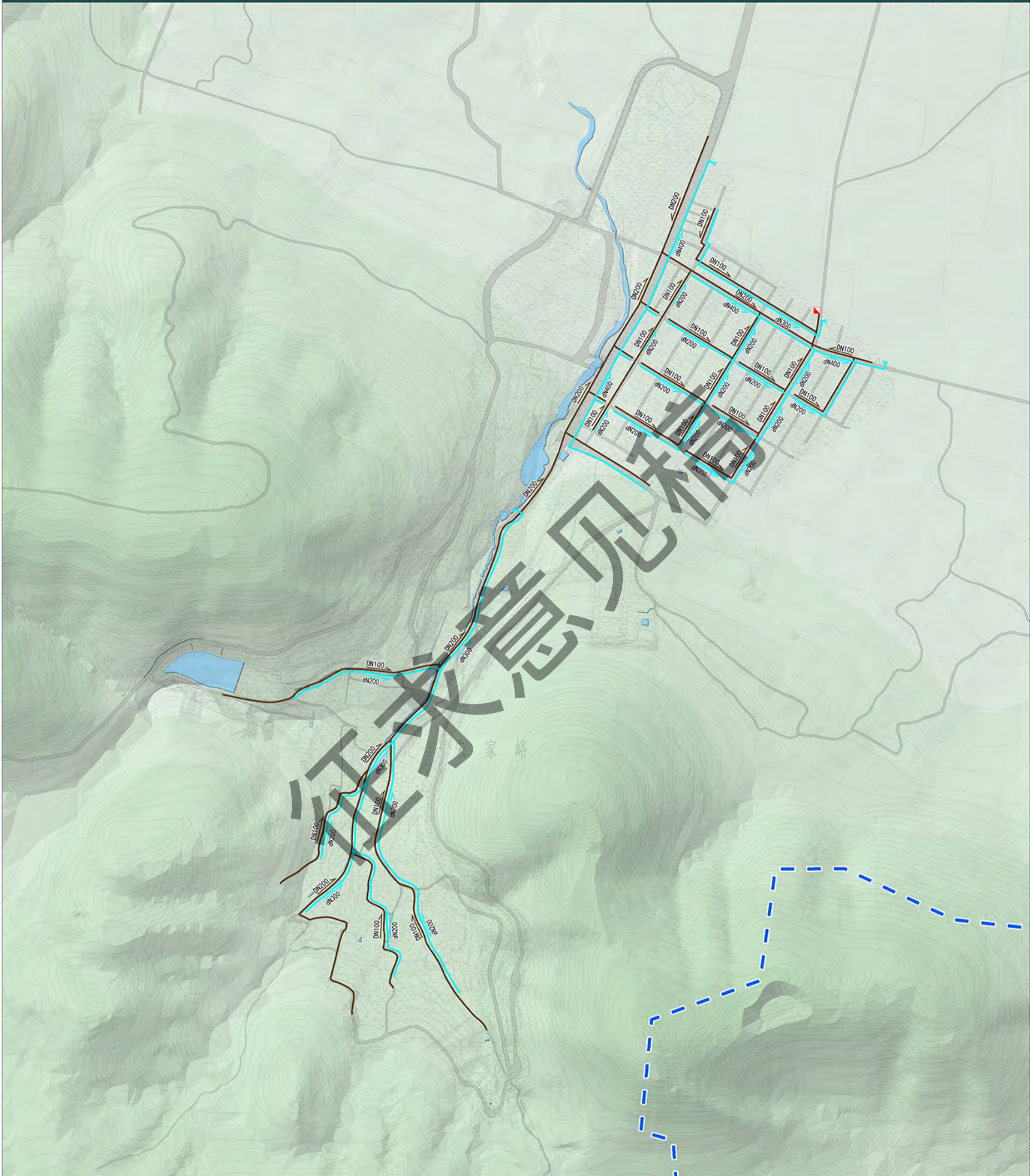
给水工程规划图



图例

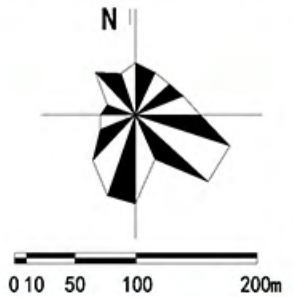
- 给水设施
- 给水管线
- 给水管径
- 村域范围





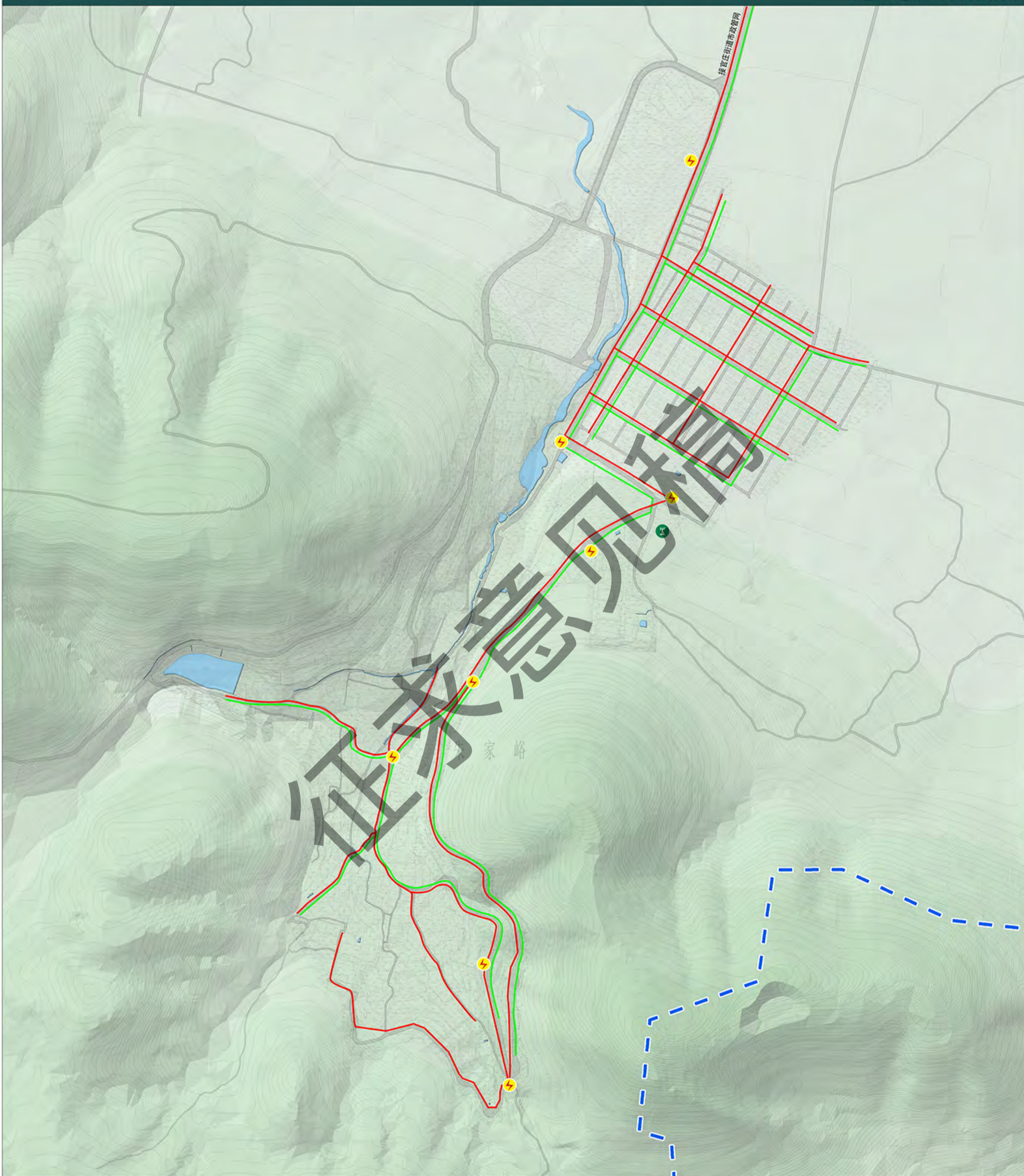
图例

- |  |        |  |      |
|--|--------|--|------|
|  | 污水处理设施 |  | 雨水管径 |
|  | 污水管线   |  | 村域范围 |
|  | 雨水管线   |  |      |
|  | 雨水口    |  |      |
|  | 污水管径   |  |      |



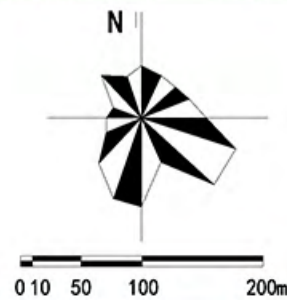
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

电力电信工程规划图



图例

-  供电设施
-  信号塔
-  电力线
-  电信线
-  村域范围



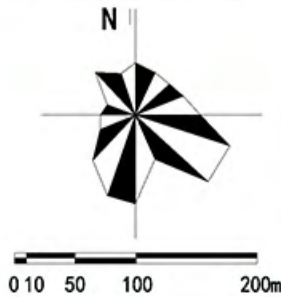
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

燃气工程规划图



图例

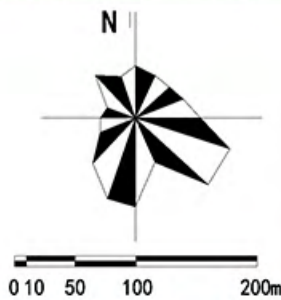
- 燃气管道
- 燃气管径
- 村域范围





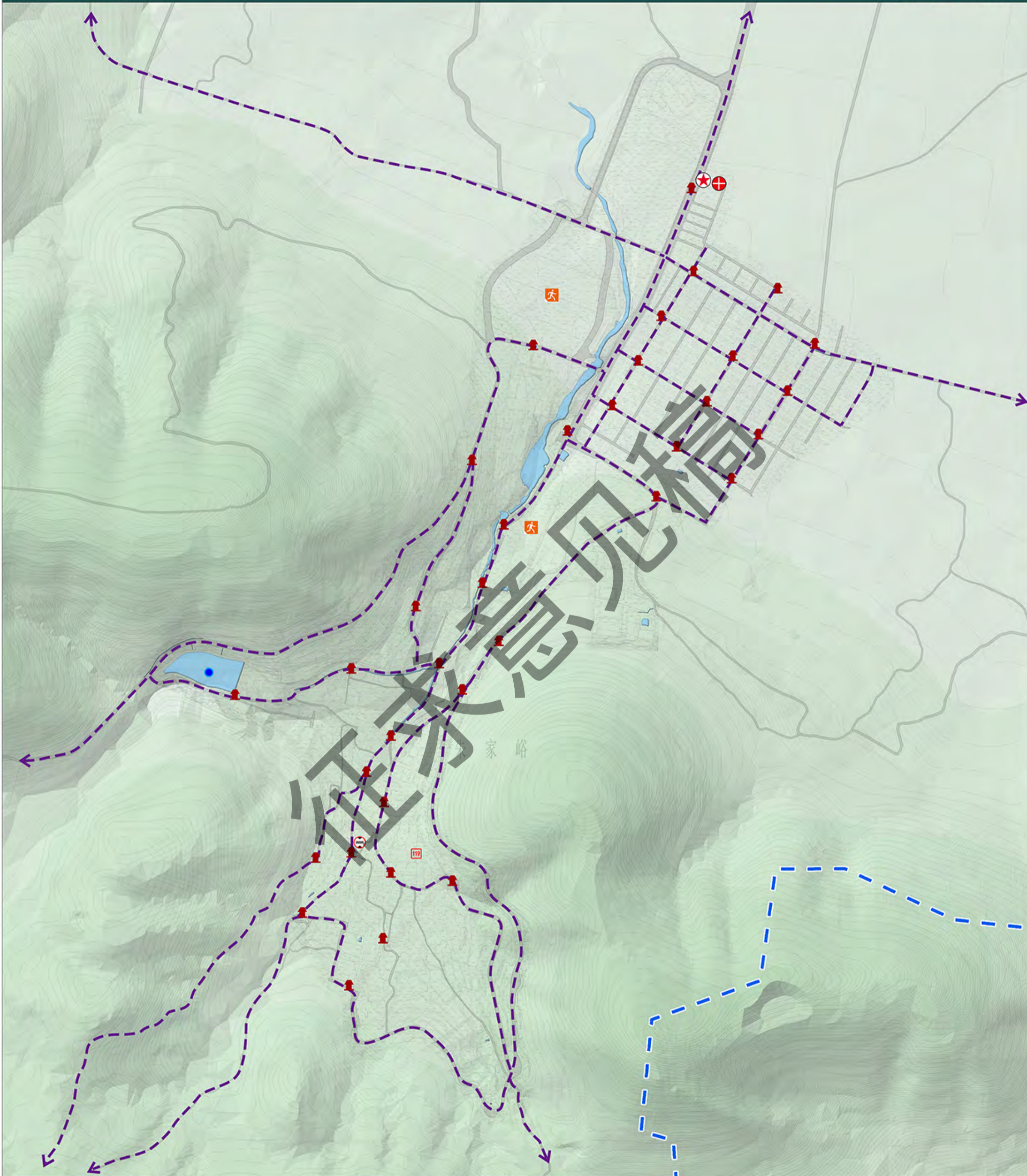
图例

-  垃圾收集箱
-  垃圾收集点
-  公共厕所
-  村域范围



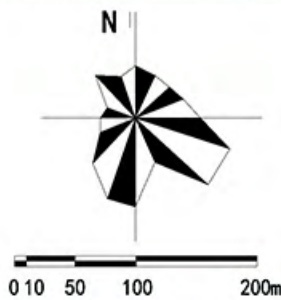
# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

综合防灾规划图



图例

- |  |        |  |        |
|--|--------|--|--------|
|  | 应急指挥中心 |  | 紧急避难场地 |
|  | 应急医疗救护 |  | 消防水池   |
|  | 消防栓    |  | 微型消防站  |
|  | 主要疏散通道 |  | 村域范围   |
|  | 消防取水点  |  |        |

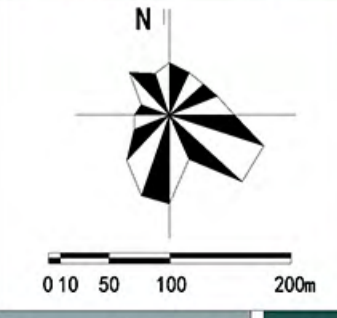
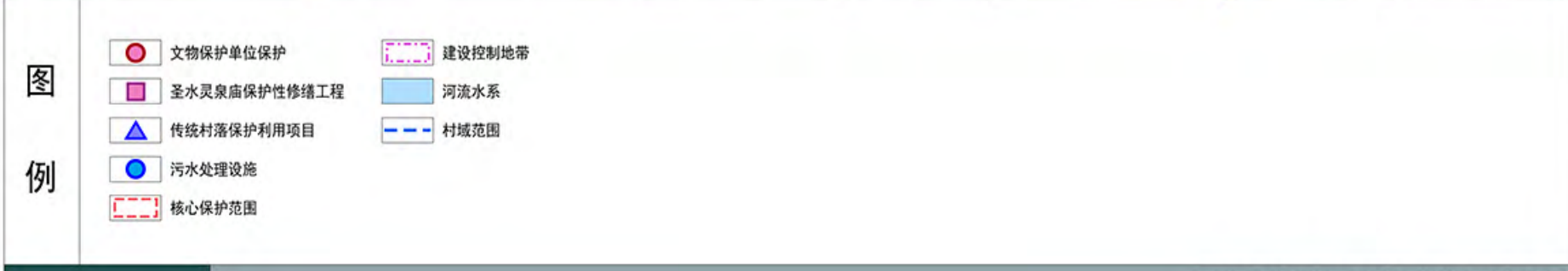
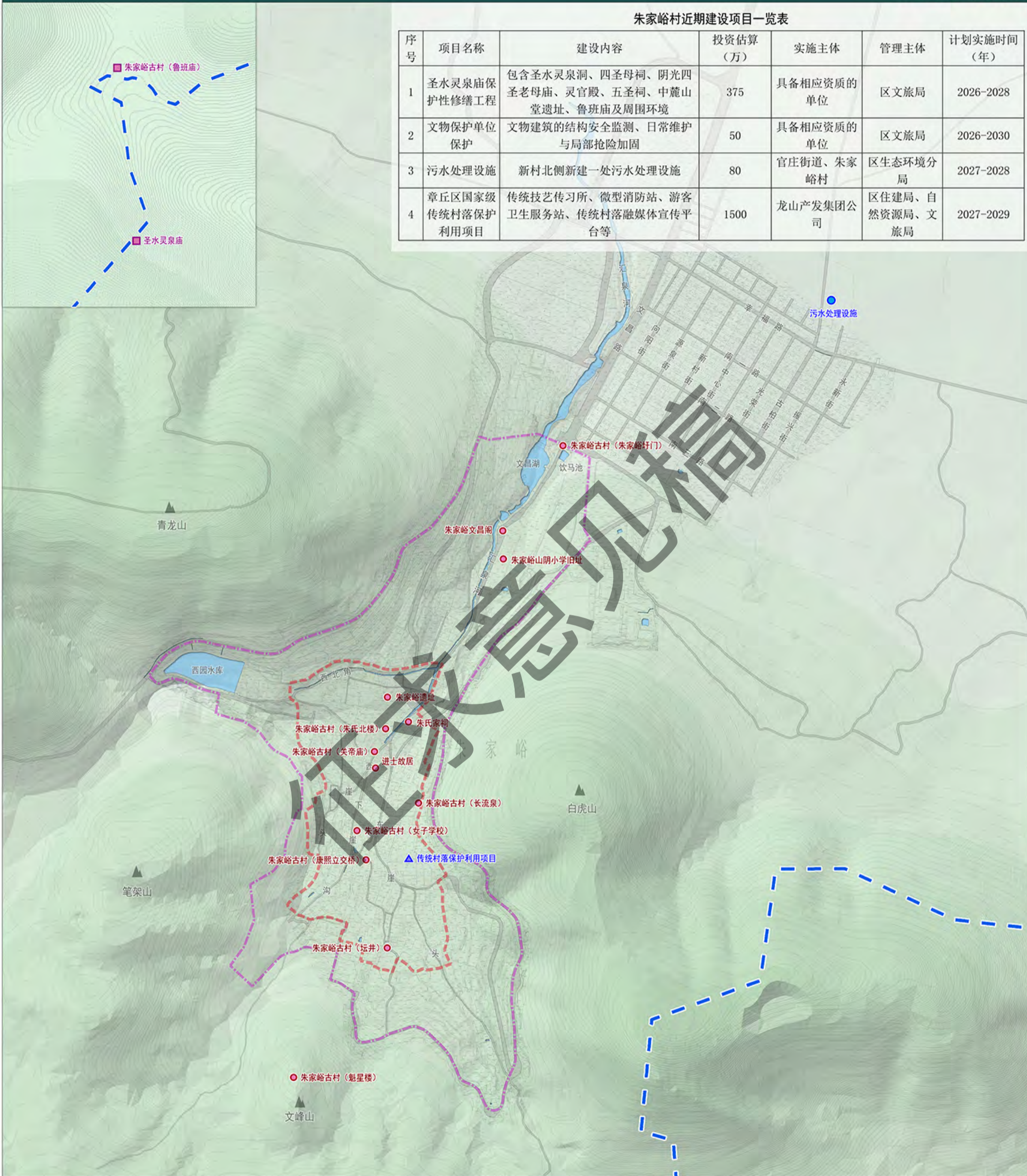


# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

近期保护规划图

朱家峪村近期建设项目一览表

序号	项目名称	建设内容	投资估算(万)	实施主体	管理主体	计划实施时间(年)
1	圣水灵泉庙保护性修缮工程	包含圣水灵泉洞、四圣母祠、阴光四圣老母庙、灵官殿、五圣祠、中麓山堂遗址、鲁班庙及周围环境	375	具备相应资质的单位	区文旅局	2026-2028
2	文物保护单位保护	文物建筑的结构安全监测、日常维护与局部抢险加固	50	具备相应资质的单位	区文旅局	2026-2030
3	污水处理设施	新村北侧新建一处污水处理设施	80	官庄街道、朱家峪村	区生态环境分局	2027-2028
4	章丘区国家级传统村落保护利用项目	传统技艺传习所、微型消防站、游客卫生服务站、传统村落融媒体宣传平台等	1500	龙山产发集团公司	区住建局、自然资源局、文旅局	2027-2029



# 济南市章丘区朱家峪村历史文化名村保护规划（2026-2035年）

规划总平面示意图

