

历史文化名城
保护规划
完成咨询论证

五条廊道串起济南历史，大明湖南岸向北禁建超高层

省城历史城区范围敲定:东至历山路南至经十路西至纬十二

路北至胶济铁路

本报10月14日讯(记者 喻雯) 济南历史文化名城保护规划有了初步成果,目前已完成了咨询论证。13日、14日,济南市规划局坚持“开门规划”,邀请7名专家和8名公众代表对规划成果做了咨询论证,与此前对历史文化的保护仅停留在简单的历史留存方面相比,此次规划是变简单的历史留存为历史价值重申。

13日,济南市规划局组织召开了《济南市历史文化名城保护规划》专家咨询论证会、公众咨询会,专家学者与公众代表对规划提出了相关的意见和建议,对成果进行了充分讨论研究,提高了历史文化名城保护规划成果的科学性、公开性和可操作性。

与会专家、公众代表普遍认为,本次规划在原有规划的基础上,体现了三大创新:一是加强对历史名城的价值评估,此前对历史文化的保护仅停留在简单的历史留存方面,此次规划即是变简单的历史留存为历史价值重申。对济南历史文化名城的价值和特性进行了详细分析论证。二是扩大了名城保护范围。增补市域、非物质文化遗产及优秀传统文化两个层次,并将济南名泉文化景观作为专项保护层次纳入济南历史文化名城的保护框架之中。三是强化了名城保护规划的实施和管理。本次规划将“济南名城保护规划的管理与实施”作为单独一部分内容进行研究论述,设立专职管理部门,完善名城委员会议事制度,明确责权单一,明确规划项目实施主体,确保合力推动规划实施。通过强化管理、完善制度、扩大参与等多种方式,确保规划能够有效实施。

济南历史文化名城保护规划,去年9月份就开始了修编工作,目前已完成了专家和公众的咨询论证。此次规划对历史文化街区、传统风貌区,历史建筑及优秀工业遗产等作出了明确的规定,特别在视廊保护、风貌控制、人口与功能引导、交通与市政设施配套规划等方面取得了重要突破,记者根据初步成果做了详细了解。

本报记者 喻雯

1 历史城区面积16.03平方公里

从规划来看,规划期限为2015-2030年。规划依据历史文化名城价值与特色,确定历史文化街区及传统风貌区,文物保护单位、历史建筑及优秀工业遗产三个保护层次,同时,增补市域、非物质文化遗产及优秀传统文化两个层次,并将济南名泉文化景观作为专项保护层次纳入济南历史文化名城的保护框架之中。

从规划来看,济南古城、商埠区是历史文化保护的重中之重

。规划以济南20世纪30年代城市建成区范围为重要参考,兼顾现状道路及用地边界,重新划定了济南历史城区范围:东至历山路,西至纬十二路,南至经十路,北至胶济铁路,面积总共为16.03平方公里。包括古城、商埠区及与历史文化名城价值密切相关的其他,这也是首次划定了历史城区范围。

通过控制居住用地总量、老旧小区改造及功能调整、街区过密居住人口外迁等方式疏解历史城区人口,规划期末历史城区内人口密度力争达到240—280人/公顷。对人口构成的调整应逐步进行。

保护老城,持续实施“中优”战略。进一步外迁行政事业单位及驻承单位、商业批发类市场、工业企业、家具建材装饰类等与名城定位不符的功能,腾退可发展用地;完善公共服务设施,引入旅游服务配套、文化娱乐及商业设施、休闲绿化等活力功能,凸显历史城区作为城市旅游服务和商业贸易区的功能定位。

2 5条廊道近期将进行抢救性保护

挖掘济南的历史文化元素,各类历史文化遗产的利用,尤其重要。《规划》中明确了市域范围内的5条文化遗产廊道,分别是胶济铁路文化遗产廊道、小清河文化遗产廊道、玉符河文化遗产廊道、绣江河文化遗产廊道和黄河文化遗产廊道,覆盖六区一市一县。

将如何进行保护?以胶济

铁路文化遗产廊道为例,首先将进行近期抢修性保护,修缮大辛庄遗址、西河遗址、城子崖遗址、四神寺遗址等文物保护单位;还将编制胶济铁路文化遗产廊道保护规划,进一步加强遗产廊道内遗产资源的调查与评估,划定保护范围,对原胶济铁路济南站近现代建筑群,胶济铁路沿线优秀工业历史遗

存等重要遗产资源提出保护措施与要求。

此外,中期还将对济南站近现代建筑群、胶济铁路沿线优秀工业历史遗存等重要文化遗产进行合理展示;增强胶济铁路文化遗产廊道的宣传与合理利用,加强对胶济铁路历史环境的保护;远期实现文化遗产廊道的整体展示。



3 大明湖南岸向北不能有超高层

在历史城区,规划对周边环境的视廊控制也提出了明确的要求。视廊主要保护的是:山城互看视廊、大明湖西向视廊、趵突泉五龙潭重要景观视廊等。

以大明湖西向视廊为例,要遵循树梢原则,确保大明湖南岸沿线向北看至北园高架视廊控制范围内,湖岸看对岸30米成年悬铃木树梢高度的范围内不出现超高层建筑。也就是说,站在大

公园中心区域向西看至纬二路视廊控制范围内,公园中心区域看园内35米成年悬铃木树梢高度的范围内不出现超高层建筑。

此外,大明湖一千佛山、佛慧山视廊,首先要确保从大明湖北岸看到千佛山、佛慧山山体的三分之二(海拔高度约200米)的景观视廊不被遮挡;华山山顶看到鹊山及黄河第九湾全貌的景观视廊不被遮挡;鹊山山顶看到华山二分之一山体的景观视廊不被遮挡。

趵突泉、五龙潭重要景观视廊区,确保趵突泉公园、五龙潭

公园中心区域向西看至纬二路视廊控制范围内,公园中心区域看园内35米成年悬铃木树梢高度的范围内不出现超高层建筑。

历史城区周边观山视廊有三点:千佛山一览亭看华山二分之一山体的景观视廊不被遮挡;华山山顶看到鹊山及黄河第九湾全貌的景观视廊不被遮挡;鹊山山顶看到华山二分之一山体的景观视廊不被遮挡。

4 建筑风貌区分三类保护

历史城区建筑风貌控制,依托历史城区文化特色空间,进行风貌分区重点控制,延续济南传统色彩理念,通过建筑色彩、体量、界面、尺度屋顶形式等具体方面进行控制。

规划还对三个省级历史文化街区及“一园十二坊”风貌区,划定核心保护范围和建设控制

地带,确定了“小规模、渐进式”的保护措施。记者了解到,“一园十二坊”中的一园是中山公园+环城公园+山东大学西校区历史文化街区+商埠区一园十二坊片区+经二路及经四路两侧50米范围。二类风貌控制区,也就是古城风貌协调片区。三类风貌控制区是以现代风貌为主与商埠区一园十二坊小网格特色风貌区相协调。

5 区内建12处公共自行车停车场

在历史老城区内,道路和街巷是不宜进行拓宽的,交通需要通过局部道路疏通来改善。

规划中指出,在历史城区范围内划定限速的慢行区域,减少车辆对慢行交通的干扰。为降低对小汽车的依赖,历史城区可通过控制停车位数量,提高停车费用等方式限制小汽车使用,同时提高公共交通的服务品质和慢行环境。

城区公交可达性:规划新增四条社区公交环线,提高商埠公交可达性,促进公交系统微循环;还将结合轨道交通站点公交首末站及景点出入口,规划12处公共自行车停车场;沿护城河、大明湖、泉城广场等开放空间规划休闲绿道;历史城区实现护城河内外区域差别化停车管理体系;逐步推行交叉口公交信号优先等。

重慶中国大家庭生活
翡翠雅郡

彩虹湖畔“两代居” 山湖间的幸福生活

好户型 创新“两代居” 1扇门内2套房

好环境 30万平彩虹湖,三山环绕,山湖相映,颐养身心

好配套 2.2万平商街、超大豪华会所,餐厅、健身房、游泳馆等配套齐全

签约北京师范大学基础教育实验学校
家门口享9年名校教育



55-140 m²名校学区房,2万抵4万火爆热销中

重汽地产
REAL ESTATE



6657 9999
经十东路孙村立交桥北行800米、彩虹湖公园北邻

无理由退房

沪港通标的股 香港上市股票代码:3333

恒大·金碧新城

购房送家电 高达9万

首付3.6万起 景观新品耀世加推

88-125 m²学府精装房 送1500元/m²精装

西班牙风情嘉年华



恒大地产集团 VIP热线 0531 6777 5888
项目 西客站兴福寺路与潍坊路交汇处
地址 北园高架桥西下桥口南行50米
投资商:恒大集团
开发商:济南西城置业有限公司
营销策略:熙愿营销
整合推广:SCS先声广告
本广告相关文字、图片是对项目所做的示意表现,仅供参考。最终以政府有关部门批准文件为准。买卖双方权利义务以双方签订的《商品房买卖合同》为准。
恒 大 地 产 集 团

