

聊城江北水城旅游度假区

周店历史文化名村保护规划（2023-2035）

公示稿

一、规划背景

2022年10月公布了包含周店村在内的10处聊城市第一批历史文化名村传统村落和历史地段名录。要求结合实际，做好历史文化名村、传统村落和历史地段的规划编制、建档、挂牌、保护等工作。为切实、全面保护聊城江北水城旅游度假区周店村历史文化遗产，指导历史文化名村保护、建设和管理，促进保护与建设的协调及可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》以及地方相关法律法规制定本规划。

二、适用范围

本规划是周店历史文化名村保护和监督管理的重要依据和法定文件，保护范围内的各项建设活动均应按照历史文化名村保护的法律法规及本规划执行；有关周店村的村庄规划及其他规划应落实该保护规划的保护要求，在规划范围内进行各项建设活动的，均应遵照村庄规划、历史文化遗产保护的法律法规要求。

三、规划范围

村域范围：周店村行政管辖范围，面积为380.05公顷。

名村保护范围：以周店村周家店船闸为中心及其周边历史环境要素需要建设控制区域，面积约16.38公顷（含核心保护区）。

四、规划期限

规划期限：2023-2035 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

五、历史沿革与保护现状

（一）历史沿革

关于“周家店”的由来，大抵可追溯到元初 1289 年“会通河”开通后至 1300 年（元大德四年）“周家店闸”建成且有史料记载之时。周店村因水运之便而兴起，也因运河的废弃而沉寂。

周家店是大运河进入聊城境内的第四个古镇，介于七级和李海务两镇之间，因周姓商人最早在此开设宰坊店而得名。相传有一位叫周常兴的商人从山西洪洞县迁至“周家店段运河”内的赵岗村，并开了一家宰坊店。几年后，周常兴的生意越做越大，宰坊店从“赵岗”迁到了“周家店段运河”西岸的“李代庄”南头。如今，在“李代庄”原周家宰坊店遗址上还保留周家宅基一块。周常兴搬到河东后，又重新开了一家宰坊店，专卖新鲜牛肉。后来因宰坊店生意兴隆在“周家店段运河”附近很有名儿，又因店主姓周，久而久之人们就将这一带称为“周家店”。

到明清时期，它成为运河沿线名噪一时的商业重镇，有上百家商铺、十几处庙宇和五十多个姓氏，曾流传下“铁打的周家店”之美誉。

解放后“周家店”因管理需要，“周家店”划分为“周店”“赵岗”和“李代庄”3 个自然村，分列于运河东、西两侧。

1958 年，挖南边的三干渠该段运河被截断。自 1958 年断航，到 20 世纪 90 年代，会通河因废弃，或被改道，或被填平，有的河道被附近居民盖上了房子。后村庄逐步向东拓展。

（二）村落传统格局和整体风貌特征

从村落选址及周边区域上看，周店村是运河文化与多姓氏文化融合的产物。

周店村整体格局为：村落—农田—林水“环绕圈层式围合”、村内周店船闸遗址点缀的田水格局。特别是村西，村庄围绕周店船闸遗址，保留了历史传统肌理。

周店村发展脉络清晰，体现为三个阶段：

1、运河兴村：运河繁盛时期，村庄沿运河两岸发展，运河东侧南北长街（老街筒）是重要的商业街。

2、沿路发展：运河断航后至 2000 年，为了南北向便捷连通，村庄缓慢向东发展，沿老聊位路逐渐形成商业集聚。中心街成为集市街巷。

3、向东拓展：聊位路取直后，周店村继续向东拓展，沿聊位路新建社区，公共服务建筑等，现代气息浓厚。

（三）传统建筑特色与价值

1、保留大量传统民居建筑，能反映周店村一定时期的传统风貌特色。建筑多坐北朝南，有少量砖花雕饰，展现独特的鲁西传统民居特色。

2、典型的传统民居形制，每户有相对独立的院落，农房建筑的平面组合方式有“一房”、“一房一耳”、“一房两耳”等形式。具有代表性的砖木等结构形式，以及屋顶、山墙、门窗、柱础等建筑细部，体现了建筑的营造技术及历史变迁。

（四）人文环境特色与价值

村庄积淀了深厚的乡土文化内涵，在周家店段运河通航的五百余年间，姓氏之多印证了运河繁盛时期，不断有人口沿运河迁入本村定居。为了满足漕船上的船工、过往的商人，及周围老百姓祈祷、祭祀的需求，在村内建了许多庙宇。如今在这些庙宇的遗址上，拔地而起的是一座座民居，已丝毫看不到它们旧时的影子。但丰富的非物质文化遗产，是了解当地传统文化，记录当地特殊的村落形制的样本，是村庄生活原形的活载体和民俗民风的真实写照。

周店村保存了自身颇具特色的民俗文化和农耕文化，包括经商活动、舞龙活动和龙灯加工制作技艺、香醋传统制作技艺等。其中周店舞龙历史悠久，由古代宫灯沿变而成，龙灯是运河文化的重要部分，能充分表现出运河两岸人民朴实的民风、昂扬的斗志，对未来美好生活的憧憬，对于研究运河文化具有重要的历史意义。

（五）历史价值

村落历史久远，可追溯到元初。

周边环境的完整性、真实性、延续性较好，保留有年代久远的古船闸和传统

民居、传统街巷，传统建筑集中成片。

周家店船闸始建于元初，自元初周店船闸建成以来，周家店船闸作为重要的水路枢纽一直沿用到1930年。1930年进行了一次维修，是目前京杭大运河保存最完整的一座古船闸，包括南闸、北闸、月河。

六、保护规划主要内容

（一）保护目标

深入挖掘村庄的历史文化内涵，保护其历史文化遗存及历史环境，继承和弘扬优秀传统文化，改善和提高村庄生活环境质量 and 旅游设施条件，保证村庄的可持续发展。将周店村建设为“水乡记忆”古船闸文化游览地和大运河商业文明展示地。

（二）保护对象

包括文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、历史街巷、历史水系、历史环境要素等物质文化遗存以及各类非物质文化遗产。

表1 周店历史文化名村保护对象名录

保护类型		保护对象
物质文化遗存	文物保护单位	周家店船闸1处全国文物保护单位
	传统风貌建筑（推荐）	苗景珊民居、杨明生民居、1号民居、2号民居、韩爱华商铺、段红友商铺等6处传统风貌建筑
	历史空间格局	“村落-农田-林水”的自然环境格局
		顺河街、北街、南街、中心街等形成的历史街巷网络
历史环境要素	位山二千渠、位山三千渠、南水北调河（小运河）等水系	
非物质文化遗产	法定非物质文化遗产	非物质文化遗产“运河龙灯制作工艺”、“周店舞龙”、“香醋传统制作技艺”
		世界文化遗产“中国大运河”、“运河文化”
	文化民俗	春节、拜年等节日、集市、姓氏文化、农耕文化、商贸文化
	掌故轶事	会通河开挖、周家店船闸建设、运河废弃截流、周家店由来
	历史人物	吴清杰、段景秋、苗景华、高登海等

（三）村落保护区划

1、核心保护范围

划定核心保护范围总面积 4.80 公顷，西、南至周家店船闸保护边界，北、东面至周家店船闸建设控制线。主要包括周家店船闸建筑及主要传统街巷、传统建筑集中区，是周店村主要历史遗存分布最为丰富的区域，也是周店村历史风貌的集中展现区域。

2、建设控制地带

核心保护范围的“背景”地区，北到现状村庄建设区北、南到周家店船闸建设控制范围、西至周家店船闸建设控制范围，东到周家店船闸建设控制范围东 130 米，以街巷为界进行控制，面积 11.57 公顷。

3、环境协调区

建设控制地带外划定的区域。北至周店村域边界，西至《京杭运河聊城段旅游产业综合开发区域控制性详细规划》确定西边界，东至 S246，南至赵岗自然村南，主要为村落、农田、水系、老运河河道等区域，面积 205.1 公顷。

（四）村落山水格局保护

严格保护位山二干渠、位山三干渠、小运河的水网走向。

保护以中心街为主要发展廊道，各条巷弄为支干组成的街巷格局。

控制历史文化名村的规模，严格控制大规模拆迁，加强对环境风貌的保护，构建以传统村落为主，运河文旅为辅的滨水景观。

传承“村落—农田—水林”交互圈层式围合，确定“一核三廊两区”的总体保护结构。

一核：为周家店船闸本体保护区域。

三廊：主要指沿位山二干渠、位山三干渠、小运河的滨水景观廊，保护水系自然生态。

两区：包括古村落及村庄发展区、农业生态景观区，控制村庄无序发展蔓延，控制此区域内的建设生产活动。

（五）自然景观环境保护

水系：保护村落周边现有的水塘、沟渠、干渠等水体，禁止随意改变水系的走向、河流截面。以保护水质、疏通河道为目标，对河道开展河道疏通、垃圾清

理、河岸植被修整除杂、河岸植被缓冲带建设，实现水体的整体保护和修复治理。

农田：开展农用地综合整治，严格保护农田、耕地的用地性质、规模和边界，禁止占用农田、耕地进行非农建设，保护村落外围的田园风光。

村落：严格控制建设活动，结合村庄的实际情况，开展居民点整治。以构建水美、田美、村美、景美的村域空间发展目标，推动村庄特色景观塑造，开展村容村貌提升、庭院美化等工程。

植被：严格保护村庄周边植被和古树，在保护的基础上可种植观赏树木和经济林。

划定生态控制区：结合小运河、二干渠、三干渠及两侧区域划定生态控制区，保护水体、林地等生态敏感区域。

（六）历史环境要素保护

1、古树保护

保护村内 1 棵 300 年古树。

对历史村落内 20 年以上的树木一律禁止砍伐，为了恢复或协调村庄景观风貌，可进行适当移栽。

对 50 年以上的古树要一律挂牌保护，并设文字说明。重要的古树要专门设立护栏，保护圈内禁止一切有碍古树名木与成年树木生长的建设活动或设置任何有碍树木生长的设施，保护好古树的生长环境。禁止攀爬和折枝，更不允许砍伐，并随时监控病虫害的侵蚀情况。

2、坑塘水系保护

保护现存三面环水的形态，保持村庄的田水关系。

保护河道两侧建筑与滨水空间，保持河道两侧错落有致的建筑轮廓。

保护水质水体环境，禁止向水体直接排污。

结合环境整治，京杭运河旅游产业发展需求对已填塞的历史河道进行打通、疏浚，改善水质，注意控制宽度、修筑堤岸，以延续历史的真实性。

保护沿线树木、桥梁、驳岸码头等历史环境要素。

注意控制河道宽度，恢复循环流动的水环境。在村落内部结合水域设计滨水景观开放空间，沿水面设置步行景观路和水碓等各类景观节点，提供休憩驻足的空间场地。

3、古闸

保护对象为周家店船闸。最大程度保留原有格局和形态，延续原有风貌。

4、古庙

包括“三王庙”“五仙坛”“岱王庙”“真武庙”“奶奶庙”“关帝庙”“土地庙”“观音庙”“七神堂”“火神皋”“玉皇皋”等庙宇，现均已被拆除。规划在原址设立石碑与原貌复原图，向游人介绍古庙的历史渊源。

5、其他历史环境要素的保护

保护林地、农田等自然风貌。落实三区三线划定成果，禁止侵占基本农田的开发建设，充分发挥耕地和基本农田的“绿叶、绿肺”等生态功能。

（七）院落空间保护

1、保护现状院落组合方式：“一房”“一房一耳”“一房两耳”形式，建筑拆除与新建应不破坏传统院落组合方式。

2、核心保护区和建设控制地带内新建建筑院落组合方式应与传统院落组合方式一致。不得擅自拆建、新建、扩建，应当保持或者恢复原有空间格局、尺度和景观特征。

（八）传统街巷保护

保护中心街、北街、南街、顺河街主要历史街巷。

表 2 周店历史文化名村历史街巷一览表

序号	名称	长度	宽度	走向
1	中心街	300米	5-8米	东西
2	北街	307米	4.5-6米	东西
3	南街	190米	4-5米	东西
4	顺河街	449米	3-9米	南北

（九）建筑高度控制

1、文物保护单位建筑、历史建筑高度控制

现有不可移动文物严格控制原有高度不变，现有遗存质量较好的传统风貌建筑和建筑群，应保持原有高度。周边 20 米范围内有高度超过重点文保点和优秀

传统风貌建筑的建、构筑物，应降低层高或拆除。

2、核心保护范围高度控制

核心保护区内的建筑应维持原来的建筑高度。新建改建增建的建筑高度以一层为主，建筑檐口高度控制在 4m 以内，屋脊高度不得超过 6m。

3、建设控制地带高度控制

建设控制地带内的新建、改建、增建的建筑高度，应控制为两层以内，建筑檐口高度控制在 7m 以内，屋脊高度不得超过 9m。

(4) 环境协调区高度控制

基本上是新农村发展建设的控制区域。该区域内的任何新建或修建、改建建筑须按照规划要求进行，建筑层数控制在 6 层（含）以下，以二至三层为主，檐口高度不得超过 18m。

(5) 重要视廊高度控制

严格控制中心街、古运河河道主要景观视廊两侧沿街建筑的高度，控制标志性景观点之间的视廊内建筑物的高度。在主要景观视廊段不得出现任何有碍观瞻的建（构）筑物。

(十) 建筑保护与整治

建筑物、构筑物分类统计情况表

分类	文物保护	推荐传统风貌	其他建筑	
			与传统风貌协调	与传统风貌不协调
小类	单位	建筑		
数量	1 处	6 处	202 处	120 处

1、文物保护单位保护

周店村文物保护单位和不可移动文物共 1 处，为国家级文物保护单位周家店船闸。

2、（推荐）传统风貌建筑保护

规划拟定（推荐）传统风貌建筑 6 处。

（推荐）传统风貌建筑情况表

序号	名称	年代	性质
1	苗景珊民居	民国	住宅

2	杨明生民居	80年代	住宅
3	韩爱华商铺	80年代	商铺
4	段红友商铺	80年代	商铺
5	1号民居	80年代	住宅
6	2号民居	80年代	住宅

3、与传统风貌协调的其他建筑

整治建筑立面，修复破损构件；

对部分原使用功能已经完全不适应现代社会发展的传统风貌建筑，不苛求形神兼备，在保证整体风貌和时代特征的前提下，挖掘新的用途，使其在传承历史信息的同时，承载当代发展的新功能；

基于设计导入、整理风貌、微调空间、再造功能的建筑理念，保留原建筑主体结构与风格，可根据使用功能的变化进行内部空间改造。

4、与传统风貌不协调的一类建筑

此类建筑多为现代新建的砖、砖混结构建筑，该类建筑质量较好，近期内不具备拆除条件，应实施保留，规划对其整治改建，使其与传统风貌相协调。

5、与传统风貌不协调的二类建筑

该类建筑为建筑质量较差的棚户简屋、危房、障碍建筑等与风貌不相协调的建筑，以拆除或改建为主。

6、新（改扩）建筑风貌导控

体量控制：新建建筑的体量应与原有建筑体量相协调，开间不超过五间，建筑总长度不超过 20 米；高度应符合高度控制要求。以符合村庄建筑体量及其多样性的特征。

色彩控制：新建建筑以及既有建筑改造的立面屋面宜以与传统风貌相适应的颜色为主，以白色、灰色、黄色为主。

建筑材质控制：以白粉墙、青砖清水墙、木材、无色玻璃、青灰色哑光屋面材质为主，避免使用现代瓷砖、石材、蓝色铁皮板等具有反射效果的现代材质。

风格控制：新建建筑与改造建筑宜采用当地传统样式做法，也可采用具有中式传统元素的现代风格设计，避免使用具有西式古典特征的栏杆、柱头、门窗等建筑细部。

（十一）非物质文化遗产保护与传承

1、保护利用分区

规划非物质文化遗产形成 7 大保护利用区，分别为运河文创科普区、名村落度假休闲区、红色文化展示区、老字号商铺传承区、礼学文化区、民俗文化活动区和美食休闲区。

2、保护利用内容与方式

非物质文化遗产保护利用方式以展示利用和参与体验为主。

非物质文化遗产分类保护规划			
非物质文化遗产		利用方式	物质载体
传统文化	农耕文化、红色文化、运河文化、商贸文化	展示、体验。利用历史上与传统文化有关的建筑、场地进行图片、资料展示；修缮部分传统建筑并将内部改造为民宿及文创商店；打造油菜花田等重要乡土田园景点。	文体广场、苗景珊民居、中心街、村北耕地
民风民俗	周店舞龙、春节、庙会、集市	表演、体验。农历一、六形成集市；结合旅游，在特定节日里开展独特的玩龙灯等民俗活动，向游客展示。	文体广场
历史人物	段景秋、苗景华、高登海、苗景珊	展示。修建故居展示馆；在民居展示馆内展示与周店有关的名人。	苗景珊民居
掌故轶事	周家店的由来、“围子楼”典故等、姓氏文化	展示。搜集整理，依托有关的建筑进行图片、资料展示，结集成书；或通过特制的信息展示牌在原遗址予以文字、图片说明。	民居展示点、“围子楼”遗址
老字号	旅店式饭馆（“张家店”和“孙家店”）、粮店（杜家店、黄家店和刘家店）、茶楼（高家茶馆、苗家茶馆、刘家茶馆和罗家茶馆）、药铺（苗记药铺、周家药铺、高家药铺、韩记药铺和“黑子彬”膏药铺）	展示、体验。对传统商铺，政府应积极鼓励，在政策上给予扶持与帮助；鼓励增设传统商铺，发扬当地传统商业。	运河文化展示区、中心街、老聊位路部分商铺
地方艺术	制醋业、龙灯制作、古闸工艺等	展示、体验。组织土特产、特产专卖；修缮部分建筑改造为特色手工艺品制作、展示馆；建设运河古船博物馆。	文体广场、手工艺品制作展示馆、博物馆、制醋厂

七、分期保护规划

（一）近期规划重点

1、对村落建议典型传统建筑进行认证、保护改善，文保单位、文保点得到有效保护和合理利用。

2、破坏名村空间视廊和视觉环境、破坏文物环境和村落风貌的建设性和生活性破坏行为得到遏制。

3、老街巷路面及周边环境得到恢复。

- 4、完善村庄基础设施及公共服务设施配套建设。
- 5、开展村内主要道路绿化整治及局部道路优化整治。
- 6、推动村庄环境整治，打造环境整治示范点。

（二）中远期发展目标

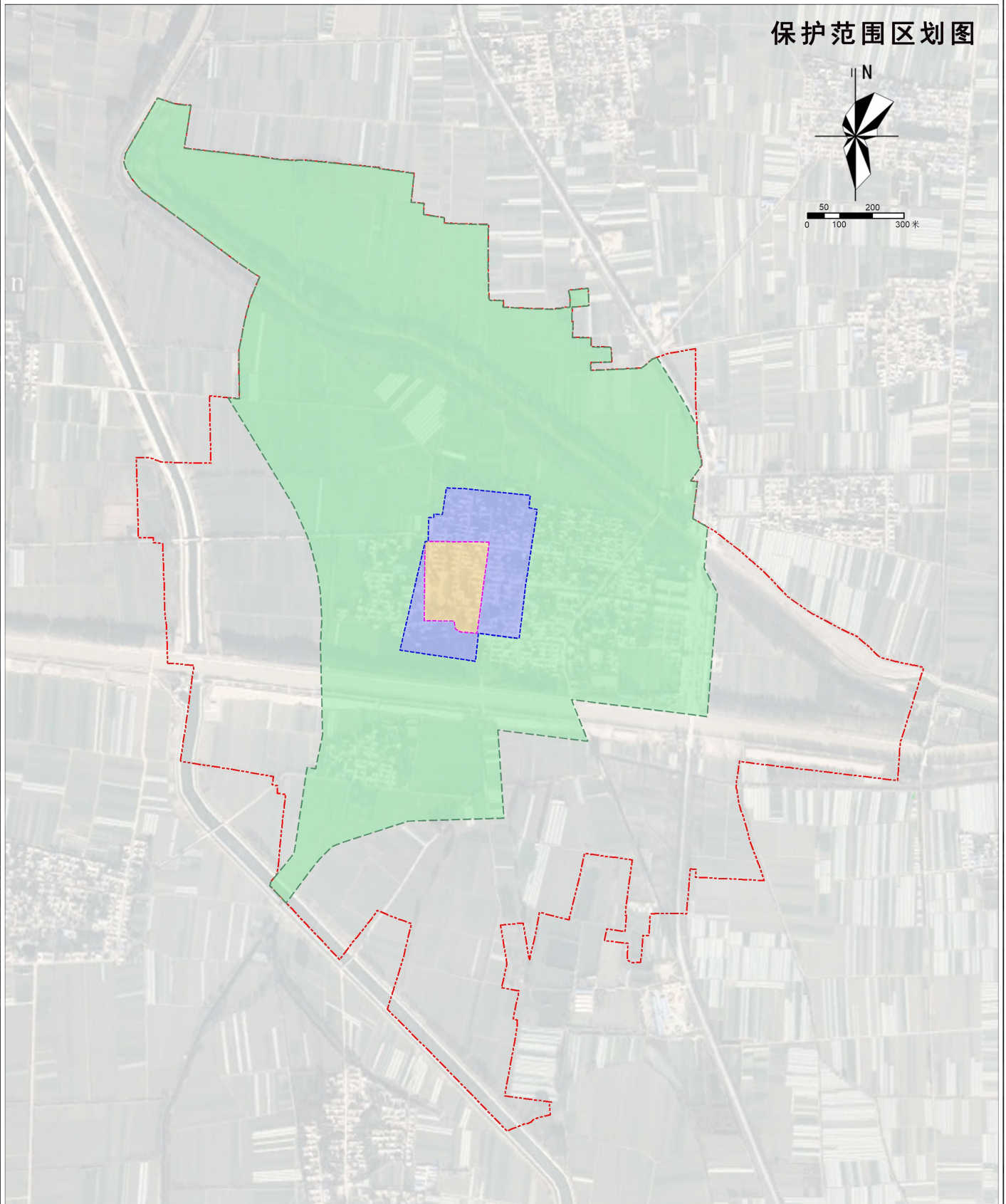
加强名村内部的绿化景观空间设计和建设。对核心保护范围内的各类建筑进行维修改善或整修改造，以提高居民的居住生活质量；完善规划区内的绿化建设和公共服务设施的建设。对建设控制地带内的建筑进行风貌协调整治。

作为运河游线聊城段的重要节点融入整个运河游线。通过恢复古运河、建设旅游服务设施，开展运河文化、漕运文化、文旅科普等相关项目，对原有自然环境、地形等进行协调保护，逐步恢复上田绿树成荫、水面围绕的传统格局。







在可持续发展的方针下，推进新农村建设。

聊城江北水城旅游度假区周店历史文化名村保护规划 (2023-2035)

保护范围区划图

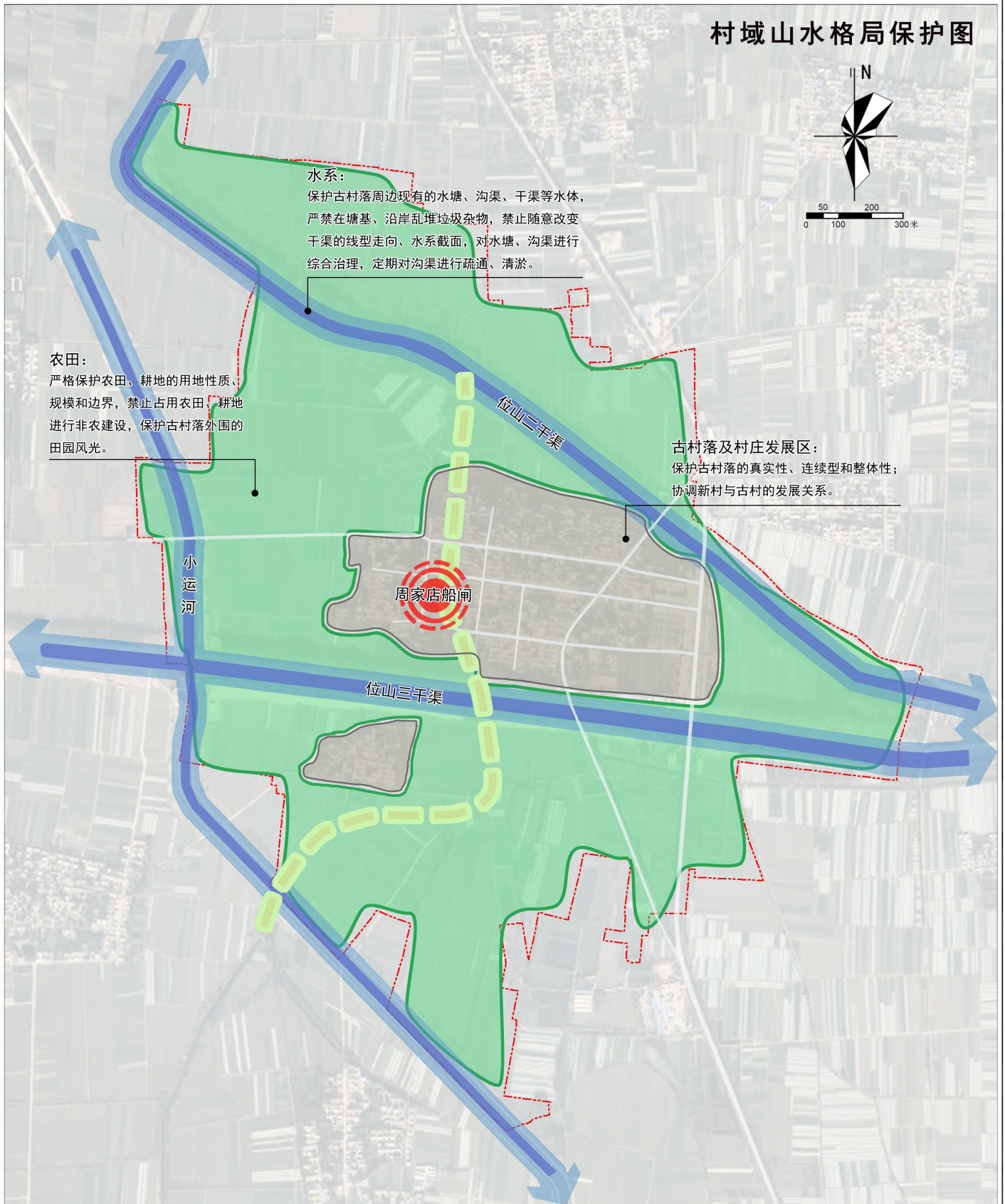


图例

- | | |
|--|--|
|  核心保护范围 |  文物保护单位保护范围 |
|  建设控制地带 |  文物保护单位建设控制地带 |
|  环境协调区 | |
|  村界 | |

聊城江北水城旅游度假区周店历史文化名村保护规划 (2023-2035)

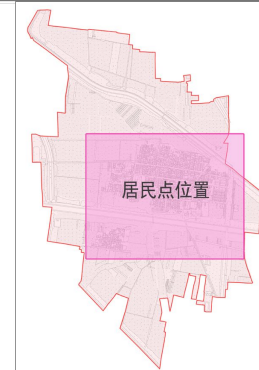
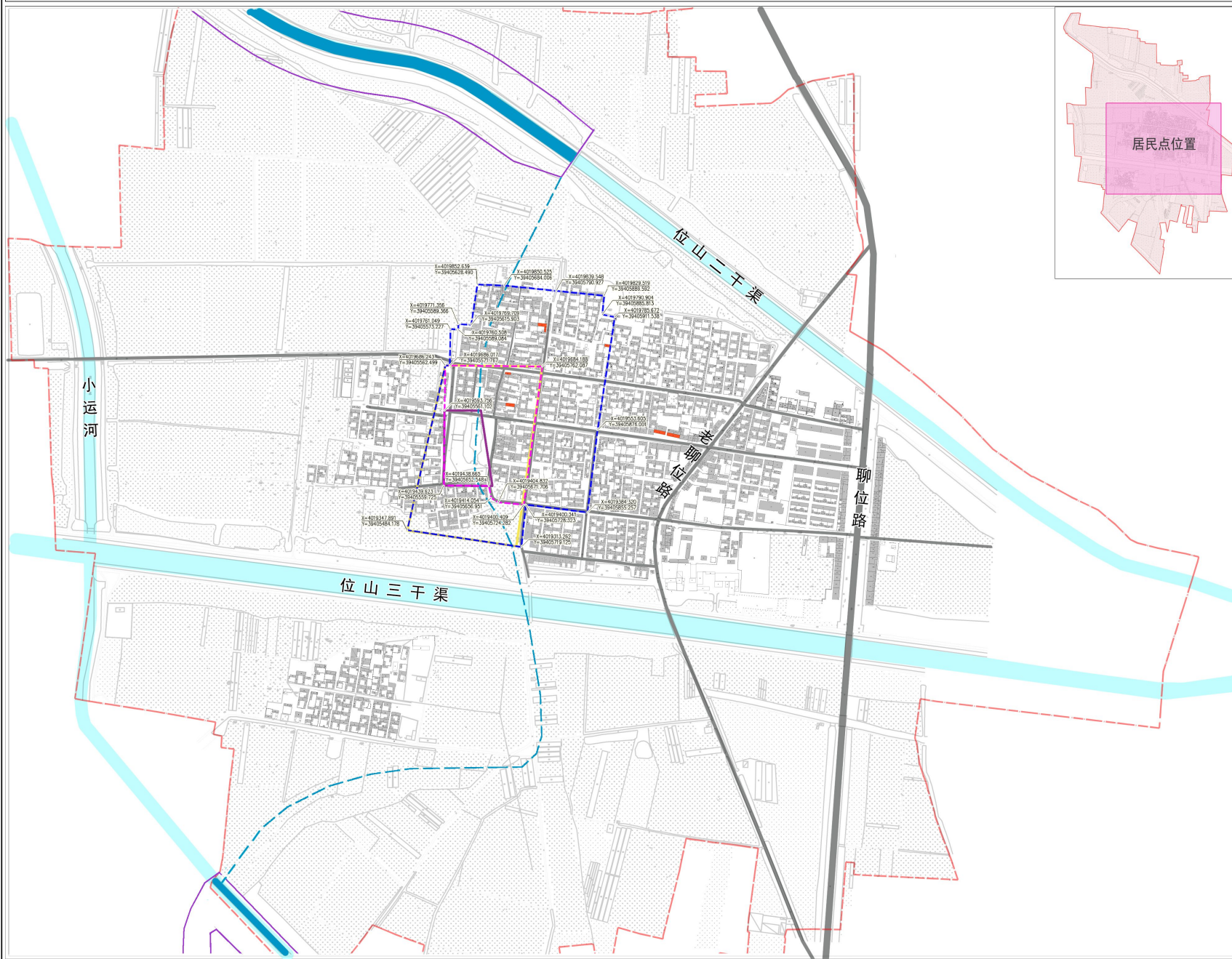
村域山水格局保护图



- | | | | | |
|--------|--|---------|--|---------|
| 图
例 | | 核心保护节点 | | 传统村落风貌区 |
| | | 水系生态廊道 | | 古运河废弃河道 |
| | | 农田生态景观区 | | 村界 |
| | | 村界 | | |
| | | | | |

聊城江北水城旅游度假区周店历史文化名村保护规划 (2023-2035)

保护范围图



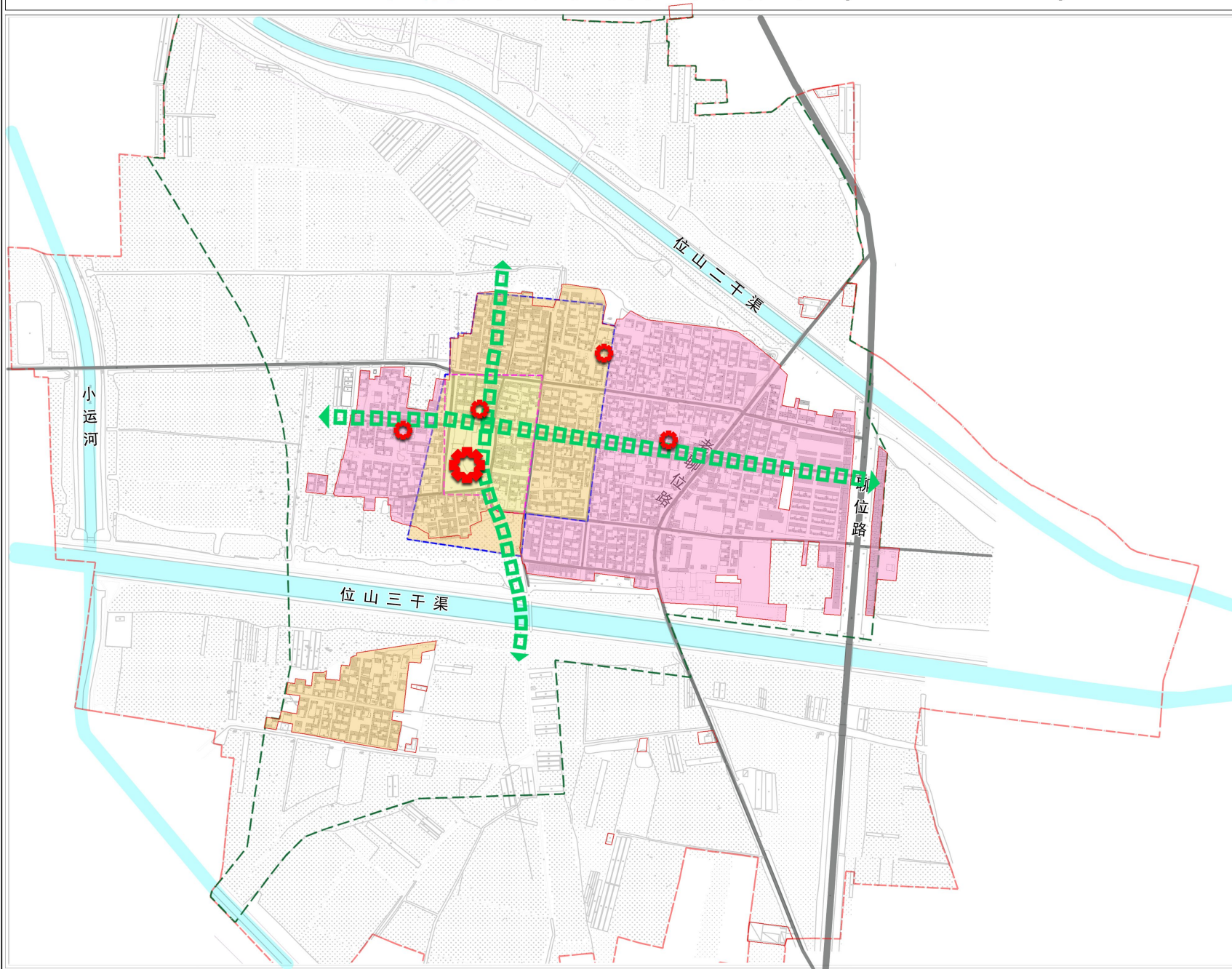
图例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 文物保护单位保护范围
- 文物保护单位建设控制地带
- 在用运河河道
- 废弃河道
- 运河河道遗产范围
- X=401804.203
Y=3940584.707 坐标
- 推荐传统风貌保护建筑
- 村界

山东华科规划建筑设计有限公司
聊城江北水城旅游度假区住房和城乡建设局

聊城江北水城旅游度假区周店历史文化名村保护规划 (2023-2035)

高度控制规划图



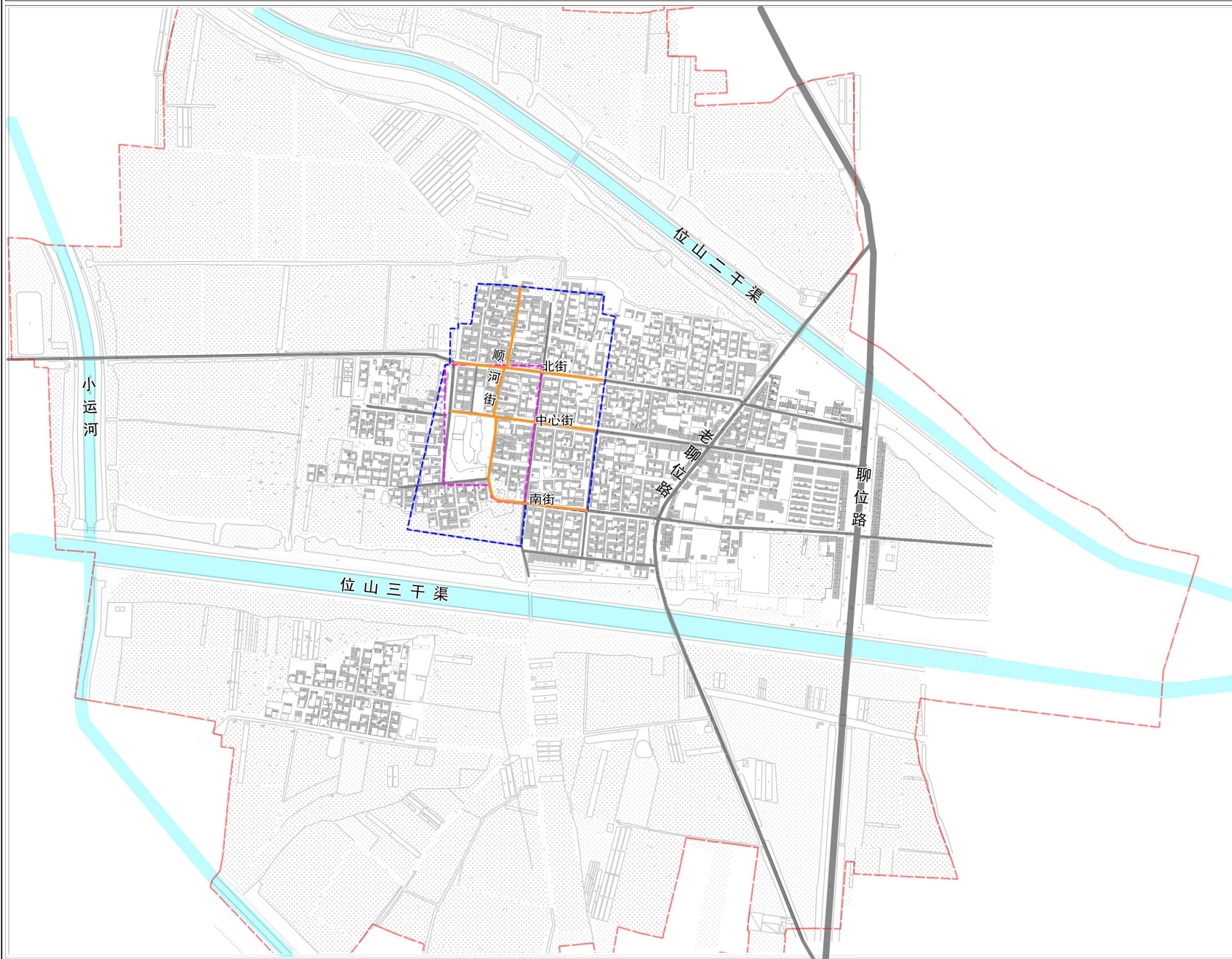
图例

- 6米建筑控高区
- 9米建筑控高区
- 18米建筑控高区
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 村庄建设边界
- 主要景观视廊
- 主要景观节点
- 村界

山东华科规划建筑设计有限公司
聊城江北水城旅游度假区住房和城乡建设局

聊城江北水城旅游度假区周店历史文化名村保护规划 (2023-2035)

历史街巷保护图



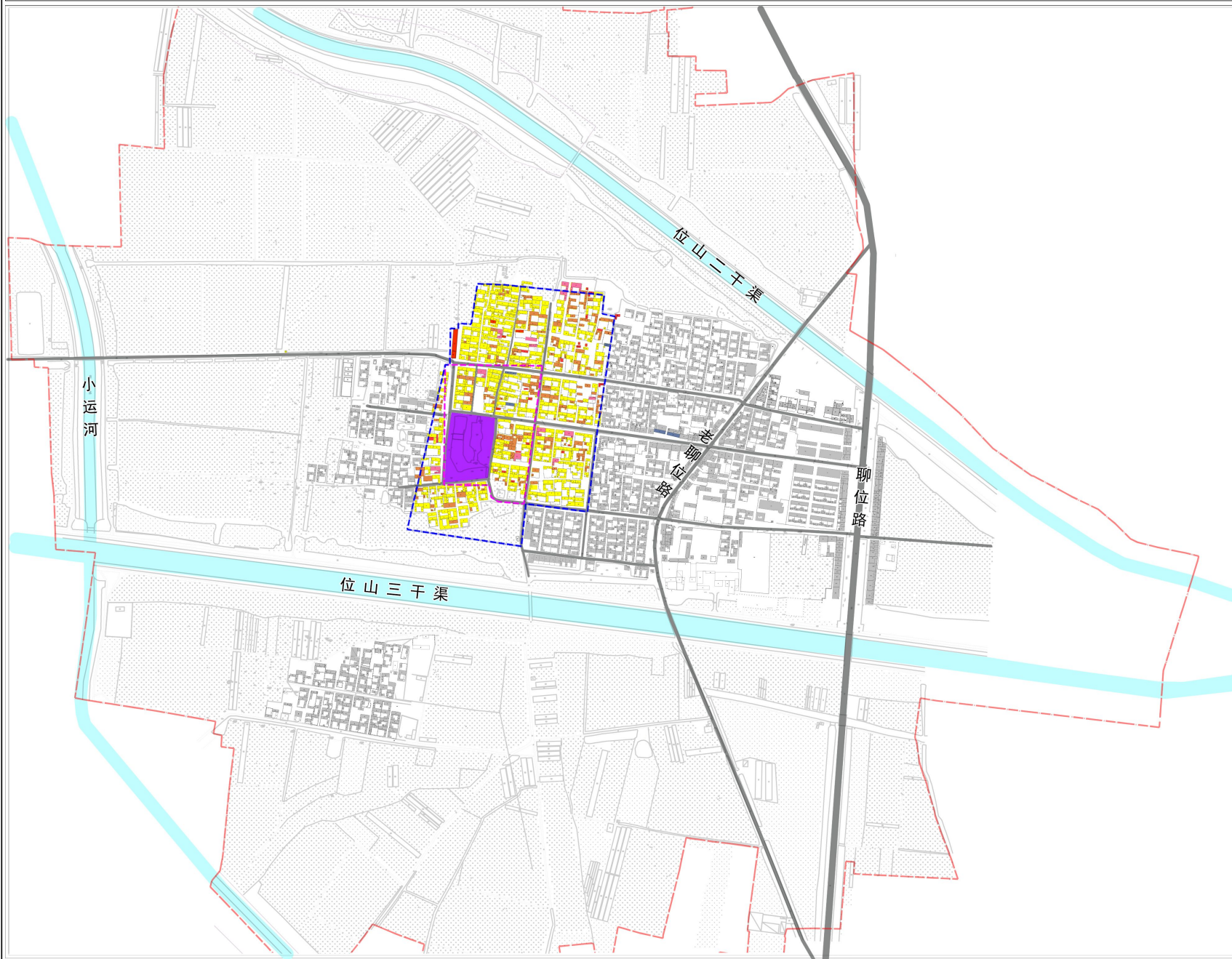
图例

- 历史街巷
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 村界

山东华科规划建筑设计有限公司
聊城江北水城旅游度假区住房和城乡建设局

聊城江北水城旅游度假区周店历史文化名村保护规划 (2023-2035)

建筑分类保护规划图



图例

- 保护修缮
- 改善一
- 改善二
- 保留
- 整治改造
- 拆除
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 村界

山东华科规划建筑设计有限公司
聊城江北水城旅游度假区住房和城乡建设局