

莒南县大店镇古镇保护发展专项规划 (2021 年~2030 年)

山东建大建筑规划设计研究院

大店镇人民政府

2021 年 09 月

莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

编制人员

院 长：	李端杰
主管院长：	李永安
项目负责人：	刘学来
主要参加人员：	张永超
	谭霄鹏

莒南县大店镇人民政府

城乡规划编制
资质证书

(副本)

发证机关

发证日期

2014年6月10日

(有效期限: 自2014年6月10日至2019年6月30日)

NO. 0000448



证书编号 [建]城规编 证书等级 甲级
(141158)

单位名称 山东建大建筑规划设计研究院

法定代表人 尹纲领

详细地址 济南市历山路96号

电话 13553165179 传真 053186956156

承担业务范围 业务范围不受限制

变更事项

莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

(2021 年~2030 年)

山东建大建筑规划设计研究院

大店镇人民政府

2021 年 09 月

莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

（2021 年～2030 年）

文本

山东建大建筑规划设计研究院

大店镇人民政府

2021 年 09 月

规划文本

目录

- 1、 总则
- 2、 镇域历史文化遗产保护
- 3、 保护框架规划
- 4、 保护范围与等级规划
- 5、 建筑高度控制规划
- 6、 建筑保护与整治规划
- 7、 旅游规划
- 8、 非物质文化遗产保护与利用规划
- 9、 绿化及空间景观规划
- 10、 用地规划
- 11、 道路交通规划
- 12、 社会生活规划
- 13、 市政工程规划
- 14、 保护规划与近期建设项目的衔接
- 15、 保护与整治时序
- 16、 古镇消防专篇
- 17、 古镇防震专篇
- 18、 古镇防洪专篇
- 19、 规划实施及管理建议

1、总则

1.1 规划目的

本规划是为了指导大店镇古镇保护和发展的协调进行，提供适合古镇保护的规划控制规定，统筹安排各项保护与建设活动制定的。

1.2 地位和作用

本规划是指导大店镇古镇保护与建设的法定性文件，也是实施城镇建设和城市管理的基本依据。在本规划范围内所进行的各项建设活动，编制各项专业规划等，均应执行本规划。

本规划的解释权及实施管理权属于大店镇政府。

1.3 规划依据

- 《中华人民共和国城市规划法》（2019 年）
- 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年）
- 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003 年）
- 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）
- 《城市规划编制办法实施细则》（2018 年）
- 《城市规划编制办法》（2006 年）
- 《城市紫线管理办法》（2004 年）
- 《大店镇总体规划》（2012-2030 年）
- 《关于加强古城保护的通告》（1985 年）
- 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008 年）
- 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014 年）

1.4 保护规划范围和内容

1.4.1 保护规划范围

本规划包括总体规划层面及详细规划层面古镇保护发展专项规划两大部分。涉及古镇保护规划、传统历史村落保护以及文物保护单位保护等内容。用地面积 747.43 公顷。此范围是对 2012 年编制的《大店镇总体规划》的细化与调整，本规划依据 2008 年建设部颁布的《古镇名镇名村保

护条例》中的要求，重点保护历史范围清楚、格局和风貌保存较为完整的需要保护控制的地区，将大店镇历史镇区范围进一步细化，以使其更为精确和集中地反映其文化范畴。

传统历史村落保护规划范围主要包括革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）、庄氏庄园传统历史村落、陡山干渠沿岸以及黑陶磨具等手工艺非物质文化。本规划根据现状调查及相应文献资料，对 2012 年编制的《大店镇总体规划》中古镇保护规划内容所划定的保护区范围提出细化与调整。

文物保护单位保护规划范围包括各级文物保护单位。

1.4.2 保护规划内容

本规划的内容包括保护与整治两大部分。保护内容主要包括：对各层面历史文化内容的现状调查、分级保护的范围划定与保护要求，风貌景观保护，建筑高度控制、保护与整治规划、各级文物古迹及传统民居宅院的保护、土地利用与道路交通调整规划等；整治内容主要包括：沿河沿街重要立面整治、重点地段详细设计、景观设计引导等。

1.5 规划原则和目标

1.5.1 规划原则

1.5.1.1 整体性原则

将古镇与周边的自然环境和生产生活环境作为统一整体加以保护；完整体现大店镇古商贾特色、书香大宅、红色文化的生活形态和山水田园风貌，以及与原住民生活生产活动相关的重要历史场所和生产场所；整体延续历史文化传统的发展脉络和保持古镇景观风貌的自然环境背景。

1.5.1.2 真实性原则

传统建筑的修复以及新建建筑的设计应严格尊重历史的真实性，建立在对本地建筑文化深入理解和分析的基础上，充分体现地域文化特征。

1.5.1.3 可持续性原则

将历史文化保护纳入城市社会、经济和文化综合发展之中，通过保护为城市带来整体品质的提高；深入挖掘传统文化，对传统建筑进行积极有效的保护性利用，在一定程度上发掘历史遗产的社会经济价值，从而实现保护的可持续发展。

1.5.2 规划目标

1.5.2.1 总体目标

通过各层次的保护规划强化大店镇的古镇地位，充分保护与发掘其历史、文化资源，发展城镇文化博览和观光功能，提高大店镇综合品质，促进大店镇社会、经济、文化的整体协调发展。

1.5.2.2 具体目标

- 1、指导大店镇古镇的保护与整治工作全面展开，统筹安排古镇内的各项建设工程。
- 2、改善历史城区居民的生活环境。
- 3、在整体保护的基础上积极推进特色文化旅游的开发和经营。

2、镇域历史文化遗产保护

大店镇镇域历史文化遗产的保护从历史村镇保护、风景名胜区保护和历史建筑保护三个层面来进行规划。 本规划对大店镇历史村镇按照划分保护范围与保护等级，明确需保护的历史建筑及相关内容，严格控制新的建设。 历史村镇主要保护内容具体如下：

- 1、八路军 115 师司令部驻地
- 2、山东省政府成立纪念地
- 3、庄氏庄园传统历史村落
- 4、大店镇七八九村其他古建筑群
- 5、供销社旧址
- 6、抗日战争纪念塔
- 7、非物质文化遗产黑陶

3、保护框架规划

3.1 区域环境保护：保护山水格局

3.1.1 保护范围

主要包括历史城区及周围山水，马髻山、沭河、浔河、鲁沟河、陡山水库等，形成整个城镇自然、人文融为一体的风貌。

3.1.2 保护要求

该范围的保护要求主要根据林业部门、文物部门、环保部门对山体的保护要求来进行。保护自然环境和生态环境，严禁采石采矿、挖沙取土、

伐木毁林、开荒扩耕、狩猎放牧、种植采挖草药、建墓葬坟等活动。严禁建筑物对山体进行侵占，保护山体的完整性。

3.2 历史街区、街巷保护：保护成片的传统历史村落及灵活布置的历史街巷系统

3.3.1 保护范围

保护区范围以大店镇七村、八村、九村为基础，南至振兴路，北至汀大路，东至文峰路，西至莒新路，基本以城镇主要道路为界，界限明朗，同时包括外围 10m-200m 不等的缓冲研究区域，研究范围总面积 81.3 公顷，保护区范围区域面积 53.4 公顷。 传统历史村落包括庄氏庄园

传统历史村落、革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）、陡山干渠沿岸。保护双榴巷、燕喜巷、三余巷、四喜巷、省府大街、四余巷、五柳巷、安仁巷、强恕巷、居业巷、三元巷等传统巷道。

3.3.2 保护要求

对历史街巷的保护应包括保护历史街巷的走向，不得随意进行改线；保护历史街巷的宽度，不能随意拓宽；保护历史街巷的尺度，不得随意增加沿街建筑高度。

应整治历史街巷的路面，恢复历史上的传统铺地。沿路设置必要的道路设施如路灯、沿路绿化等。该道路设施的样式及位置必须与历史风貌相协调。各有关道路的修建性活动应在规划管理部门指导并同意下进行。

3.3 红色建筑保护：保护历史镇区外朴内华、红色历史典范的古建筑

3.3.1 保护范围

各级文物保护单位、推荐文物保护单位、保护建筑及历史建筑。

3.3.2 保护要求

对于文物保护单位，规划划定保护范围及建设控制地带的范围，确定其保护要求。

对于推荐文物保护单位及保护建筑，应按照文物保护单位的保护要求来进行。

对于历史建筑的保护，规划将在保护与整治模式章节中说明，并从修缮方式上予以引导。

3.4 历史环境要素的保护：保护历史文化街区牌坊林立、古井遍布的历史特征

3.4.1 保护范围

历史城区中的重要构筑物及重要的历史环境要素如古井、古牌坊、围墙、石阶、铺地、驳岸等构筑物。

3.4.2 保护要求

对于重要的历史要素，规划应划定保护范围，确定其保护要求。

4、保护范围与等级规划

本规划对大店镇历史城区划定不同等级的保护范围及提出不同的保护要求。保护的不同等级主要包括文物保护单位及推荐文物保护单位、建设控制地带、风貌协调区及环境协调区。

各级文物保护单位应严格按照《中华人民共和国文物保护法》对其进行保护，坚持“保护为主，抢救第一，合理利用，加强管理”的原则。文物保护单位的保护范围为城市紫线范围，有关建设及管理应按《城市紫线管理办法》的规定执行，并由当地文物保护部门在入口处进行该文物保护单位的挂牌说明。

4.1.1 文物保护单位的保护范围

（1）保护范围 本规划划定已经公布批准的各级文物保护单位本身和其组成部分的四至界线以内为保护范围。

（2）保护要求 文物保护单位在其保护范围内进行的任何建设活动，应符合《中华人民共和国文物保护法》等法律法规中相关条款的规定。

4.1.2 文物保护单位的建设控制地带

（1）保护范围

本规划结合周边环境分别对各处文物保护单位建筑划定了文物保护单位的建设控制地带。

（2）保护要求

文物保护单位在其建设控制地带内进行的任何建设活动，应当符合《中华人民共和国文物保护法》等法律法规中相关条款的规定。

4.1.3 推荐文物保护单位

经过对大店镇历史镇区的历史建筑详细踏勘和审核后，因其在建筑风格、建筑结构、建筑装饰及历史人文方面等有明显特色的历史建筑，本规划建议将供销社旧址作为推荐文物保护单位，在合适的条件下应批准为县级文物保护单位，并应按照文物保护单位的保护要求来进行保护。

4.2 传统历史村落

4.2.1 历史文化街区范围

范围以大店镇七村、八村、九村为基础，南至振兴路，北至汀大路，东至文峰路，西至莒新路，基本以城镇主要道路为界，界限明朗，同时

包括外围 10m-200m 不等的缓冲研究区域，研究范围总面积 81.3 公顷，保护区范围区域面积 53.4 公顷。

4.2.2 保护要求

传统历史村落的紫线范围内有关建设及管理应按《城市紫线管理办法》的规定执行。除此之外还应满足以下要求：

（1）古街应保持原有空间尺度，保护原有传统街巷铺地，其他街巷的地面铺装应逐渐恢复传统特色；原有电线杆、有线电视天线等有碍观瞻之物应逐步转入地下或移位；街道小品应有地方传统特色，不宜采用现代城市做法。

（2）对本区内保留的传统民居建筑应加强维修。沿街建筑建议采用退台处理。建筑色彩应取黑、灰、白或原木色等其它大店镇传统民居的色彩加以统一控制。建筑装饰、建筑形式应采用传统形式，建筑门、窗、墙体、屋顶、墙体线角及其它细部必须严格按大店镇当地的传统特色细部做法。建筑功能主要为居住建筑、小型商业建筑或文化娱乐建筑。

（3）不符合风貌要求的建筑应予以改造或拆除。近期拆除有困难的都应改造其外观和色彩，远期应搬迁和拆除。新建筑应取得与保护对象之间合理的空间景观过渡。

（4）保持原有空间形式及建筑格局，古井、古树及反映居民生活之特色庭院应予以保留并清理恢复。区内的宅基地、庭院内严禁增加新建筑。

4.3 建设控制地带

4.3.1 建设控制地带范围

为了保护和协调文物古迹及传统历史村落主要风貌的完好，本规划在传统历史村落外围划定建设控制地带。

4.3.2 建设控制地带要求

在此范围内的新建建筑或更新改造建筑，必须服从“体量小、色调淡雅、不高、不洋、不密、多留绿化带”的原则。各种修建需在县建设部门及文物管理部门等有关部门严格审批下进行，其外观造型、体量、色彩、高度都应和历史城区相协调，较大的建筑活动和环境变化应由专家评审。其建筑形式要求可适当放宽，新建筑应鼓励低层，建筑高度应严格按照“高度控制规划”执行，禁止不符合上述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，并在适当的条件下予以改造。其中：

核心范围（传统历史村落范围）：新的建筑设计上宜采用传统符号，具有传统建筑的特色，但也不宜为大量仿古建筑，应强调建筑的多样性，从整体上取得协调。可采用现代的材料加上传统的空间形式，或传统的材料在现代建筑中的运用。建筑高度应控制在三层以下。应利用历史文化要素如古井、古牌坊、古墙等建设开放空间。

缓冲区范围：新的建筑设计应强调与周围和谐关系，与自然环境相和谐。建设的容积率、建筑密度应该得到严格控制，以低密度、低容积率为 主。应利用自然环境建设开放空间。建筑设计应尽量利用地形，强调特色。在此范围内的一切建设活动均应经规划部门、文物管理、林业部门等批准，审核后才能进行。

周围地段：在建筑体量、容积率、建筑密度上应符合控制性详细规划的指标要求。

4.4 风貌协调区

4.4.1 风貌协调区范围

风貌协调区是为了保证大店镇历史镇区的整体历史风貌协调而对外围建设用地进行控制的区域，是根据大店镇历史镇区现状以及近期待实施建设项目而特殊划定的区域，主要针对规划范围内的已建及新建地块。

4.4.2 风貌协调区要求

在此范围内的新建建筑或更新改造建筑，应在建筑高度和建筑体量方面进行控制，其建筑形式在不破坏历史城区风貌的前提下，可适当放宽，该保护范围内的一切建设活动均应经规划部门批准、审核后方能进行。对不符合要求的已有建筑，应停止其建设活动，并在适当的条件下予以改造。

对核心区以外范围，建筑应与历史文化街区风貌相协调。建筑设计可部分采用传统符号，具有传统建筑的特色。但也不宜为大量仿古建筑，应强调建筑的多样性，从整体上取得协调。可采用现代的材料加上传统的空间形式，或传统的材料在现代建筑中的运用。建筑宜采用坡屋顶。以取得整体上的和谐感。现代建筑材料的运用应谨慎，禁止使用大面积的玻璃幕墙。建筑应强调与城门等重要地标的对景关系，建筑高度不超过四层。此地段的建筑密度、容积率应尽量低。

5 建筑高度控制规划

本规划对规划范围内及周边建设区域进行整体建筑高度控制，分为禁止建设区域、维持原有高度区域、控高二层区域、控高三层区域及控高四层区域。

5.1 禁止建设区域

主要包括革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等），在部分地段控制为开放空间，禁止大规模的建设。

5.2 维持原有高度区域

文物保护单位及推荐文物保护单位的保护范围及建设控制地带内不应建造超过其高度的建、构筑物，现存超高建、构筑物应限期拆除。

5.3 控高二层区域

庄氏庄园传统历史村落、革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）在过去 20 多年中也得到了较好的高度控制。为了

更好地保护这些区域的风貌，本规划将高度控制定为二层，即檐口高度不应超过 6 米，总高度不应超过 8 米。

5.4 控高三层区域

规划范围内除传统历史村落之外的区域，南至振兴路、北至汀大路、东至文峰路、西至莒新路的区域新建、改建建筑高度不得超过三层，即檐口高度不应超过 9 米，总高度不应超过 11 米。

5.5 控高四层区域

主要包括历史镇区范围内的其它区域。此区域目前已经基本完成建设，且建筑高度多为四层，并没有按照《通告》的控制要求来执行，因此给东侧古城风貌带来了极大影响，本规划要求在此区域内的新建建筑必须控制在四层以下，即四层檐口高度不大于 12.5 米，总高度不超过 15 米。

6、建筑保护与整治规划

本规划对大店镇历史城区的建筑物分为文物保护单位、保护建筑、历史建筑、一般建（构）筑物（其中又分为与历史风貌无冲突的及与历史风貌有冲突的两类）四大类建筑物，并分别提出分级保护和分类整治的方式措施，将其分为修缮、改善、保留、整修和拆除五种模式，两者关系如下表所示：

表 6-1 建（构）筑物保护与整治方式					
分类	文物保护单位	保护建筑	历史建筑	一般建（构）筑物	
				与历史风貌无冲突的 建（构）筑物	与历史风貌有冲突的 建（构）筑物
保护与整治方式	修缮	修缮	改善	保留	整修、拆除

6.1 修缮

对修缮建筑，应对建筑残缺损坏的部分进行修补，对建筑整体进行日常的维护保养，拆除建筑院落中的搭建或违章新建部分，恢复其历史格局。原则是“只修不建，修旧如故”，修缮具体办法按照文物保护单位的保护办法进行。

6.2 改善

对改善建筑，应不改变建筑立面、建筑高度和有特色的内部装饰的修理维护，建筑内部允许改变。建筑改善的重点是恢复其传统建筑与院落的布局，在细部做法上采用典型做法、样式材质等，可以在对当地建筑的特色提炼下，对无法恢复原样地部分做一定的创意性设计。宜沿用其历史上的使用性质。

6.3 保留

针对部分质量较好，与古城风貌没有冲突的其他建筑的保护更新措施。在保留现状建筑的基础上，保持对其进行日常修护。

6.4 整修

对整修建筑，当建筑体量不过于突兀，对历史城区的风貌影响不大，可以通过降低层数、立面整饬等措施使其与古城风貌相协调时，对该建筑采用整饬的措施。建筑整饬时应当保持其高度、体量、色彩、建筑风格、材质等与传统建筑相协调；在装饰上不得过于繁复，与历史建筑取得协调。

6.5 拆除

当建筑体量过于突兀，对名城的风貌影响极大，无法通过降低层数、立面整饬等措施使其与名城风貌相协调时，拆除该建筑。除此以外，当其他建筑原址曾经有重要的古迹遗址，需要复建或作为遗址纪念时，根据规划需要可将其拆除；在特殊地段将进行新的建设活动或开辟绿化及开敞空间时，根据特定地段整体规划可拆除其他建筑。

7 旅游规划

旅游规划分为旅游服务中心布点规划、旅游景区规划、旅游购物区规划、旅游餐饮与服务规划、旅游交通规划等五个方面。

7.1 旅游服务中心布点规划

设置一处主要的旅游服务中心，位于同兴路以北、陡山干渠以东。

7.2 旅游景区规划

规划历史城区内两片主要的旅游景区分别为（1）庄氏庄园传统历史村落：古居住文化展示区；（2）革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）：革命历史展示区

7.3 旅游购物区规划

历史镇区内的旅游商业购物区为游客提供各个层面的购物游览空间。其中针对商业气氛不浓的问题，在对其进行适当改造的基础上，建议主要出售特色物产。在发展原有浓厚商业气氛的基础上，仍应保持其主要服务于当地居民的小型商业功能，适当结合大店镇特色，为当地居民和旅游者提供一种愉悦的购物环境。此外，大规模的旅游商业购物应分布于历史镇区外围。

7.4 旅游餐饮及宾馆规划

针对历史镇区原有餐饮特色不突出的问题，应鼓励当地居民在庄氏庄园商业街区开办沂蒙菜馆以及出售特色物产，并鼓励结合历史建筑发展

各种特色小吃。

此外，在规划范围内原有较大规模的宾馆的基础上，结合旅游发展的需要，鼓励居民在斗山下发展民居旅馆，但数量应得到控制，同时应控制规划范围内的高档宾馆的数量，以免影响古镇的正常生活秩序及传统氛围。对于已准备开发的旅馆，应严格控制其容积率、绿地率、层高等经济技术指标，将其对古镇的干扰影响降低到最小。大规模的旅游服务设施应分布于古镇区以外围，古镇区内部旅游服务设施以轻巧型的建筑体量为主。

7.5 旅游交通规划

7.5.1 步行游览系统

规划步行游览系统穿越庄氏庄园、红色革命历史建筑集中区，将主要特色景点贯穿其中，给游人形成一个较为完整的印象。

7.5.2 电瓶车游线

电瓶车是使用清洁能源的交通工具，为改善游人的游览条件，本规划设计了一条电瓶车游览路线，经过向阳门、庄氏庄园商业街、父子进士第、太史第、省政府旧址、实业厅旧址、公安县旧址、曹玉海故居等形成一个串联绝大多数游览景点的环路。规划主要布置了多个停靠站点。

7.5.3 综合游览系统

本规划中提供的步行、电瓶车游览路线皆自成体系，游客采用其中任何一种都可对大店镇进行游览，同时鼓励不同的换乘系统以节约游览时间，使旅途富有趣味性。

8 非物质文化遗产保护与利用规划

本规划提出对大店镇非物质文化遗产的保护及利用见下表。

大店镇非物质文化遗产的保护与利用一览表			
非物质文化遗产		保护与利用方式	物质空间载体
	沂蒙饮食文化	在大店镇商业街开始煎饼、辣椒炒肉等沂蒙传统美食，鼓励各餐馆发 扬沂蒙饮食文化传统。	大店镇博物馆、各餐馆及小吃店
	黑陶	展示。发展制作作坊区，保护历史镇区内私人黑陶家庭作坊。组织去 黑陶生产厂家的游线。	私人黑陶家庭作坊、黑陶生产厂家
	磨具	展示。发展制作作坊区，保护历史镇区内私人磨具家庭作坊。组织去 磨具生产厂家的游线。	私人磨具家庭作坊、磨具生产厂家
	柳编	开展柳编发扬活动。以各社区中心、文化活动现场为基地组织学习、	社区中心、文化活动场所

		交流、参观活动。	
历史信息	历史上曾经有过，但是现在已不复存在的重要历史建筑物	空间景观小品结合文字说明，通过特制的信息展示牌在原场所予以文字、图片说明。	原庄氏庄园历史上曾经有过的建筑遗址处
风物特产	草莓、油桃、水萝卜、交切糖、蓑衣等	根据自然条件适当种植。	有条件的农用地

上述非物质文化遗产的保护与利用方式应与物质空间载体相结合，即利用历史镇区内的历史建筑、历史空间保护及修缮，从硬件和软件两方面进行文化遗产的发掘和保护。

9 绿化及空间景观规划

9.1 绿化规划

本规划将历史镇区内的绿化分为沿沟渠绿带、公园绿地（包括山体绿地）和街头绿地三类。

9.1.1 沿沟渠绿带

大店镇的陡山干渠是其历史镇区的重要特色之一，但是原有沟渠在近几十年的城镇建设中已有了很大程度的变更，也逐渐形成了沿沟渠的一些开放绿化空间，并成为居民室外活动的主要场所。本规划沿沟渠形成部分开放绿地，与仿古建筑、城墙的维修展示结合在一起，如在向阳门开辟带状绿地，同时对城墙进行整治改善，拆除部分建筑，展示原有城墙，同时也为村民提供休闲步行场所；在城墙形成绿带，通过具体设计对原城墙的位置进行标识，提示原有城墙的历史信息。

9.1.2 公园绿地

规划确定多景园作为公园绿地的性质，建议重新进行维护管理，并进行必要的改建。

此外，本规划确定多处与周围自然环境结合的公园。

向阳门公园：为居民休闲公园，提供居民休闲步行道及其他服务设施， 兼顾旅游集散功能。

抗日战争纪念馆公园：利用原有空地开辟广场、树阵、步行通道。布置一些体育活动设施，供历史镇区内的居民活动、锻炼等。

陡山干渠公园：以自然水面为特征的公园。尽量减少人工建构筑物，保持沟渠的自然特征。逐步改造沿岸单一的树种结构。

9.1.3 街头绿地

结合社区中心的设置，布置少量的社区绿地。在规划研究范围内陡山干渠东侧、同兴路南侧分别设置社区绿地。

9.2 空间景观规划

9.2.1 重要景观点及景观视廊

在历史镇区内的重要景观点为庄氏庄园、八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地、抗战纪念塔、老供销社遗址、黑陶传统手工艺生产作坊等。

以这些重要的景观点为中心，形成重要的视线通廊，主要有：

（1）以庄氏庄园为对景点的视线通廊有：

山东抗日根据地纪念馆→向阳门商业步行街为南北主轴，多条东西巷道为次轴

（2）以八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地对景点的视线通廊有：

外围汀大路、莒新路交叉口→八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地

9.2.2 重要景观点及观景视野

纵观景：同兴路桥梁看陡山干渠的纵向景观及两岸景观。

局部景：庄氏庄园传统历史村落街巷及院落。

整体景：抗战纪念馆公园环视周边建筑群落层次。

9.2.3 保护要求

应保障视线通廊内的视线通畅，禁止在视线范围内有任何影响视线的建构筑物。对于重要的景观点八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等，文物点的建设控制地段范围内建构筑物不得影响景观点风貌。在视线范围及视野范围要对广告牌、灯具的设置进行严格管理，严禁大面积影响风貌的广告牌的设置。

10、用地规划

10.1 总体用地布局结构

规划形成“一带、三轴、七区”的空间布局结构。

一带——沿陡山干渠滨河景观带。

三轴——莒新路、汀大路城镇发展轴，莒新路是大店镇核心片区依托发展的轴线，汀大路是对外交通主轴线；庄氏庄园商业步行街轴线；红色革命遗址区五柳巷-安仁巷-强恕巷-居业巷景观轴线。

七区——一个古镇文化旅游区、一个公建核心区、四个居住片区和一个工业仓储区。

10.1.1 三条发展轴

规划历史城区内三条轴线分别为：一条是沿着路发展的历史文化轴，主要是连接陡山干渠沿岸、革命纪念地等；一条是沿着庄氏庄园商业步行街轴线景观发展轴，形成以人文景观为主的景观长廊；一条是沿着红色革命遗址区五柳巷-安仁巷-强恕巷-居业巷发展的综合景观发展轴。

10.1.2 多个活力区

（1）复合型居住旅游区

结合旅游规划中的历史商业展示区功能，积极发展复合型的居住旅游区。一方面保持现有的原住民居住用地，同时结合历史条件，发展适当的沿街商业用地，形成商、住一体的特色区域。

（2）景观长廊

结合生态景观发展轴，发展为与之相适应的景观长廊，内容可包括影视制作基地、当地花市、苗木交换中心等以生态为主的当地特色区域，开辟公共步行通道。

（3）革命纪念地发源地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）

10.1.3 三条商业带

本规划确定历史镇区内的三条商业带，其中以庄氏庄园古城商业带作为主要的商业带，发展沿街商业，带动汀大路、同兴路这两条外围商业带发展。其中庄氏庄园古城商业带为特色商业带，以经营大店镇传统特产和展示传统商铺特色小吃为主。

10.2 核心保护区用地调整措施

本规划的用地调整主要涉及居住用地、公共设施用地、市政设施用地、绿化用地等方面。

10.2.1 居住用地

现状居住用地占规划范围的 60%左右。因此，居住用地的调整改造是规划的一个重要内容，主要是在古镇区重点保护范围外，结合新镇区建设，在振兴街以南新辟居住用地，建设高质量的新农村社区。在古镇区范围内提供更多的配套设施建设用地和文物保护、防灾用地，为旅游产业发展服务。

10.2.2 公共设施用地

大型生活服务配套设施，如中小学、医院、行政办公，应结合新镇区建设，按照《山东省村庄建设规划编制技术导则》进行统一配置。

小型生活服务设施，如商店、卫生所、文化站、健身设施结合用地布局调整，进行配置。

增加文化娱乐设施。

餐饮设施：向游客提供必要的餐饮、小食品零售等商业服务，鼓励当地居民积极参与经营活动；在红色文化展示区与庄氏庄园古镇区设置适量餐饮及小食品零售设施。在旅游综合服务片区及民俗文化区设置规模集中的高档餐饮设施。

住宿设施：在原有村落内改造传统民居为特色院落式宾馆，设置农家院体验式宾馆。

其他配套设施（标识、休息、公共卫生间等）：结合现有建筑设置，在同兴路北侧规划一处游客服务中心，配有旅游讲解员、旅游地图、纪念品、便利店等设施为游客服务。规划范围内设若干小型商店。

结合主要旅游路线及游客活动集中的展示节点设置休憩庇护设施，提供标识、休息、公共卫生间、垃圾站、邮箱等综合配套服务，形成综合

服务设施站点。

古镇核心片区规划建设用地汇总表

序号	类别代号		类别名称	用地面积 (hm ²)	占城市 建设用 地比例 (%)		序号	类别代号		类别名称	用地面积 (hm ²)	占城市 建设用 地比例 (%)
	大类	中类						大类	中类			
1	R	居住用地		223. 16	31. 7				W1	一类物流仓储用地	13. 36	
		R1	一类居住用地	73. 81			6	S	道路与交通设施用地		105. 56	15. 0
		R2	二类居住用地	149. 35					S1	城市道路用地	98. 32	
2	A	公共管理与公共 服务设施用地		51. 82	S3				交通枢纽用地	1. 48		
		A1	行政办公用地	9. 32	S4				交通场站用地	5. 76		
		A2	文化设施用地	23. 71	7		U	公用设施用地		5. 36	0. 8	
		A3	教育科研用地	14. 79				U1	供应设施用地	1. 53		
		A5	医疗卫生用地	1. 58				U2	环境设施用地	0. 64		
		A7	文物古迹用地	2. 42				U3	安全设施用地	1. 15		
3	B	商业服务业设施用地		51. 53				7. 3		U9		其他公用设施用地
		B1	商业用地	44. 76	8		G	绿地与广场用地		101. 57	14. 4	
		B3	娱乐康体用地	4. 42				G1	公园绿地	78. 66		
		B4	公用设施营业网点 用地	2. 35				G2	防护绿地	18. 97		
4	M	工业用地		151. 23				21. 5		H11		城市建设用地
		M2	二类工业用地	151. 23	H22		公路用地	43. 84				
5	W	物流仓储用地		13. 36	1. 9		H		建设用地	747. 43		

11、道路交通规划

道路交通规划包括道路系统规划、交通组织规划和停车场规划三个部分。

11.1 道路系统规划

本规划确定风貌保护道路（街巷）具体控制要求如下：

- （1）风貌保护道路（街巷）应通过街巷宽度、两侧建筑高度及行道树、地面铺装等的控制，保持现在或恢复历史的风貌特色及空间尺度。

（2）根据风貌保护道路（街巷）空间尺度、街巷景观特征以及街巷两侧历史建筑的需要，一条街巷的路幅宽度允许不同、街巷线型应当保持自然历史状态。

（3）对本规划确定的风貌保护街巷，严禁拓宽。

11.2 交通组织规划

11.2.1 交通性主干道

莒新路、汀大路、工业大道是镇区主干道；汀大路、工业大道、望海路疏解四个方向的对外交通。

11.2.2 静态交通

行政办公、文化设施、商业、公用设施营业网点等公共设施，按规范要求配套建设停车场；结合街坊的整治改造，在街坊内部设置分散的、小型停车场，部分次干道、支路的道路横断面局部加宽，安排分时段的停车设施。

11.2.3 非机动车交通

沿浔河、陡山干渠设置完善的步行游览系统，城镇主要交通干道两侧结合绿化隔离带布置人行步道。古镇庄园恢复区，建议结合古镇空间的整治，形成步行商业街区，增加地段的人气和活力，丰富城镇的景观。

11.3 停车场规划

本规划在历史镇区外围设置三处主要停车场及两处次要停车场。主要停车场分别位于陡山干渠沿岸外围停车场（2200 平方米，75 车位），政府广场的客运站停车场（1200 平方米，40 车位）和五柳巷入口的小型停车场（200 平方米，15 车位）。停车位的设置标准为每个停车位用地面积25平方米。在古镇内，停车位标准根据实地情况进一步降低，部分地块不设置停车场，其停车问题可利用部分较宽街巷采用路边停车的方式解决。

12、社会生活规划

12.1 人口疏散规划

从现状来说，历史镇区内人口密度过高会影响到居民生活的质量，同时也不利于交通、消防等方面，因此本规划将对人口进行适当的疏减。但同时传统历史村落内必须保留一定的原住民，使生活在传统历史村落内的大店镇居民与传统建筑、地方风俗一起构成完整的历史信息。历史镇区的人口疏散不宜采取将居民全部迁出后使传统历史村落成为单纯的旅游景区或博览区的做法。规划以整治为主，远期考虑部分搬迁。

12.2 居民公共服务设施规划

1、行政办公用地（A1）

镇政府将迁至陡大路以北、莒新路以东，同时在陡大路北侧形成新的政务中心；原镇政府用地可作为社区中心用地；保留整合医院南侧行政办公用地。行政办公用地总面积 9.32 公顷。

2、文化设施用地（A2）

规划文化设施用地按镇区和居住区两级配套。

在汀大路与文峰路交叉口东南和西南，汀大路与莒新路交叉口东南，文峰路与振兴路交叉口西北规划布置面向全镇服务的文化、图书、展览用地，用地面积为 23.71 公顷。

每个居住区按照国家有关规范要求配套建设相应的文化设施，满足居民日常文化活动需求。居住区级文化设施可结合社区中心建设。

3、教育科研用地（A3）

规划保留大店一中，并向东、向北扩建，规模为 36 个班，用地面积 9.43 公顷；保留大店镇中心小学，并向北扩建，规模为 30 个班，用地面积 3.36 公顷。在同兴路和文峰路交叉口的东南角规划一所小学，规模为 24 班，占地面积 1.99 公顷。

4、医疗卫生用地（A5）

保留现状镇卫生院，适当向南扩建，用地面积 1.58 公顷，进一步配套优化硬件设施，形成全镇的医疗服务中心。完善以社区卫生服务为基础的基层医疗卫生服务网络，社区卫生站可结合社区中心建设。

5、文物古迹用地（A7）

规划原址保护八路军 115 师司令部、山东省政府旧址。用地面积 2.42 公顷。

13、市政工程规划

13.1 给水工程规划

根据城镇功能结构和水厂建设，镇区内实施分区供水。本区内管道的供水压力一般要求控制在 0.28MPa 以上。采用生活、消防统一的供水系统，消防水压采用低压制，按规范每隔 120 米左右设置一个室外地上式消火栓。布置消火栓的管道管径不应小于 DN100。

13.2 排水工程规划

根据总体规划要求，逐步形成雨污分流制的排水系统。雨水依照地形就近排入水体；污水经污水管道收集后，汇入位于镇区西南侧的污水处理厂经处理后排入水体；医院污水有害物质较多，须经处理达到污水排放标准后，方可排入城镇污水管道。本片区的污水排放分区根据接纳水体

的范围，大体分为三片。

城镇道路中的污水管线的埋深应在 2.5m 以上，以免埋深过小，导致道路周边地块内污水排出困难。 合理地利用地形和现有水体，划分雨水排放分区，使雨水就近排入水体，发挥现有河道的排泄能力，避免雨水远距离输送。 雨水管沟按其地形和水系，分为 3 个排水系统。通过雨水管网汇集的雨水分别排入浔河、陡山干渠和南部泄洪沟。

13.3 供电工程规划

供电网设备实现标准化，采用 110/10KV 电压等级。

各级电压网结构应配置合理，电网要有较多的互通容量，任何一条供电线路停电时都应保证大部分用户的用电。

结合城镇建设对道路的建设和改造，做好道路地下管线的设计与建设，加快对原有架空线路进行地下电缆敷设的改造。

新道路的建设要实施地下电缆敷设。

新规划 110KV 变电站作为该区的主供电源。

本区规划设置 9 个 10KV 开闭所，所需 10KV 变压器容量共计 86135KVA。

低压电力线路尽量采用埋地线路，并使低压供电半径限制在 250m 以内，以达到经济运行的效果。

13.4 电讯工程规划

在规划期内，局所的规划遵循“少而精”的优化处理原则，按照该区的用地规划、人口发展、未来电信业务的发展规模等来确定新设局所的选址、建设规模。在工业大道与文峰路交叉口东北部，用地面积 0.25 公顷。

保留大店镇邮政支局，位于陡大路与莒新路交叉口东南，用地面积 0.25 公顷。

13.5 环卫工程规划

13.5.1 垃圾转运站

规划采用分类袋装化收集，定期运输，集中处理的垃圾处理系统。在居住组团出入口、规划范围街道、广场等范围内设置封闭垃圾箱，垃圾袋装化分类收集；老街及沿河设置小型垃圾箱。生活垃圾收集点的服务半径不超过 70 米，供居民直接倾倒的小型垃圾转运站收集服务半径不超过 200 米。

规划范围配备中型垃圾车一辆，每日收集一次，达到日收日清。如兼有开发区运输工作可考虑配备大型垃圾车辆或多辆垃圾车。

逐步建立并完善密封化、无污染的垃圾集收运体系，逐步实现生活垃圾的分类化，减量化、无害化、资源化、效益化、完善环卫设施配套。

13.5.2 公共厕所

规划公共厕所服务半径为 150 米，居住区为 250 米，公厕布局不影响街道景观。居住区公厕宜靠近广场、绿地等公共空间。

13.6 市政小品设计

市政设施如路灯、果皮箱、垃圾收集箱、消火栓、公厕、公用电话、邮筒、指示标牌等的形式、色彩、风格应使古镇街区风貌统一，符合历史传统的建筑风格、色彩和尺度。

各种小品的设计和布置应注重体现大店镇特色，强调独创性，同时应有利于功能的发挥，做到功能与形式的统一。

13.8 综合管沟规划

历史城区中各种基础设施管线设备在条件允许的情况下都应逐步采用地下敷设的方式。

14、保护规划与近期建设项目的衔接

大店镇历史镇区的边缘区域做出以下的规划控制：

- 1、建设强度：考虑与历史镇区相一致，不宜采取过高的建设强度，尤其避免大体量高密度的建筑。
- 2、建筑高度：应满足古镇控制性详细规划中的高度控制指标。
- 3、绿化景观：考虑陡山干渠的景观以及视线呼应。
- 4、沿河驳岸景观：沿河驳岸现状为自然生态型的田园景观，与周边景观要协调、呼应，新项目的沿河驳岸宜采取生态型景观设计手法。
- 5、建筑风貌：应符合本规划中对“建设控制地带”的风貌控制要求。
- 6、空间布局：结合大店镇传统的城市空间格局，宜采取与地形结合的退台式布局方式。

其他各项具体要求应满足古镇控制性详细规划中的控制指标。

历史镇区内部地块做出规划控制如下：

- 1、功能定位：宜结合大店镇的非物质文化遗产设置适当功能，如设置表演场所，并创造丰富、开放的室外空间，一方面为周围市民提供活动场所，另一方面形成历史镇区具有吸引力的空间。
- 2、建筑体量：该地块周围建筑多为典型的红色建筑，因此该地块的新建筑也宜采用小体量、高密度的方式。
- 3、建筑高度：应符合本规划中对建筑高度的控制要求，即整体高度控制在三层以下。
- 4、建筑风貌：应符合本规划中对“建设控制地带”的风貌控制要求。

对大店镇的历史文化遗产保护起着重要作用的地块。在本规划中控制要求如下：

- 1、建设强度：考虑到建筑本身的重要历史作用，区域应以绿化和自然景观为主，建设强度应得到严格控制，新的建设项目不得对上述历史遗迹造成影响，也不应影响其公众可达性，建筑容积率应控制在 0.5 以下。
- 2、建筑体量：应采取小体量建筑顺应地形布置，不破坏现有的景观特征。
- 3、建筑高度：应符合本规划中对建筑高度的控制要求，即整体高度控制在三层以下。
- 4、建筑风貌：应符合本规划中对“建设控制地带”的风貌控制要求。

核心区外围地块远期有拆除建筑意向的区域控制要求如下：

- 1、功能定位：考虑到自身定位，古镇本身空间受限，发展余地不大，因此该地块应作为配套用地，发展成为相应的旅游服务区，具体可为宾馆、商业、停车场及其他公共建筑等功能。
- 2、建设强度、高度等指标可参见古镇控制性详细规划部分。

15、保护与整治时序

本规划将大店镇历史城区整体的保护更新时序分为近期、中期、远期三个层次。

15.1 近期（至 2023 年底）

近期保护与整治内容主要包括大店镇历史府城范围，尤其是传统历史村落及其周围区域，以及陡山干渠沿岸 10-15 米内区域。这个区域代表了历史镇区内最具有历史文化价值的部分，其保护与整治主要任务包括：按照划定的传统历史村落范围整治各个历史地段环境；按照本规划要求调整城区用地性质，降低历史镇区人口密度；按照文物保护要求对各级文物保护单位进行修复，维修完善本规划确定的保护建筑；对主要街巷的立面进行整修和环境整治，使传统历史村落的传统风貌得到持续的保护。对抗战纪念塔、老供销社旧址进行保护，努力申报省级文物保护单位。

15.2 中期（2023 年至 2027 年底）

中期范围包括古镇区域内除近期整治范围以外的区域。主要任务是：继续修复重点历史建构筑物、梳理建筑周围环境，改变原有的居住设施低下、空间使用过度的状况，形成鲜明的区域文化特征及地域发展的基础，并以此作为一个示范的样板。同时通过区域内部设施的完善和整体景观环境的整治，内部用地的进一步调整置换，以达到合理高效的资源利用。

15.3 远期（2027 年至 2030 年底）

远期范围主要包括镇区核心区域以及整个镇域范围。主要考虑区域整体环境与设施的更新，包括其中绿化环境的完善、步行空间的景观塑造，建筑物及硬件设施的建设，以形成高品质的服务接待功能地区；大部分历史建构筑物得到维修改善和功能微调，形成具有良好品质的生活居住环境和完善的公共服务设施；各个历史村镇得到良好保护与展示，力争到 2030 年底形成完整的大店镇古镇面貌。

此外，应由大店镇政府根据保护项目及可用资金制定实施保护修缮的计划，将保护项目分期进行，并进行细化设计；安排专门的监督部门保证建设的质量和进度，并定期或不定期地邀请专家来对保护工作提出建议和指导，以保证建设项目的质量。

16、大店古镇消防专篇

16.1 落实各层级消防安全责任

16.2 抢抓各类建设政策机遇

争取将县级财政经费用于古建筑火灾防控，抢抓特色小镇建设机遇，整合基层各类组织力量 。

16.3 全面贯彻落实消防安全责任制

充分发挥旅游行业作用 ， 针对性加强政府专职队伍建设。

16.4 构建古镇火灾自动预警中心体系

16.5 建立高空视频监控体系，搭建一体式消防监控网络

16.6 建立火灾救援生态链体系

17、大店镇防震加固专篇

17.1 依照大店镇古建筑如今的现状，结合古建筑保护研究成果，遴选适合大店镇实际情况的加固防震方法主要如下：

- 1. 砂浆抹面
- 2. 水泥胶粘剂灌浆法
- 3. 地基硬化处理
- 4. 砌体局部替换
- 5. 建立光岳楼监管保护机制。

17.2 古建筑砖石其他结构修缮中还可采用以下方法。

- 1. 粘贴碳纤维布加固法
- 2. 化学保护法

18、大店镇防洪治理专篇

18.1 加强隐患排查

全面组织开展深入细致的防汛工作调查，针对存在的薄弱环节和突出问题，及时落实责任进行整改，及早消除隐患。

18.2 完善防洪基础设施建设的工作机制

一方面要按照水法、防洪法等相关法律法规，坚决打击破坏防洪工程建设和防洪设施的犯罪行为；另一方面要建立完善防洪基础设施建设的长效机制。

18.3 制定防洪预案 为增强防御洪水的可操作性

应抓紧完善防汛预案，制订抢险方案，做到接到调度命令时人员能及时撤离危险区，财产妥善转移，把灾害损失减少到 最低限度，使防汛工作更加规范化、制度化。

18.4 加强防洪信息化工程措施建设

加强防汛指挥系统建设，对已建系统要指定专人负责，加强维护管理，确保全年正常运行，使指挥系统真正起到决策支持的作用。健全和落实灾害应急值班、灾情速报制度，完善预警体系，确保能够在第一时间将汛情、险情反馈到相关部门，传递到千家万户。

18.5 加强计算机技术与数学模型的应用

充分利用地理信息系统的强大空间分析功能，可以对大店古镇的防洪规划提供强有力的技术支持，提高规划工作的效率和科学性，其应用主要体现在两方面：

- （1）利用 DEM（数字高程模型）科学选址
- （2）利用 GIS 的灾害模拟功能分析防灾规划薄弱环节

19、规划实施及管理建议

19.1 法规保障

制定《大店镇古镇保护条例》，作为法律依据在城市管理工作中严格执行，规范建设和管理行为。

19.2 行政管理制度

- 1、加强古镇保护的领导，建议成立县级古镇保护委员会，由规划、建设、文物等部门人员组成，以指导、协调、监督和管理古镇的保护工作。
- 2、建立健全建设规划管理体制，古镇的建设规划管理必须纳入县一级规划管理范围。古镇的一切建设活动须经县古镇保护委员会审核后，由县级规划行政主管部门会同文物等部门审批，保护区内的建设项目应报市级规划行政主管部门备案。

- 3、建立古建筑保护档案，对经文物部门鉴定的古建筑实行分等级保护，并由县人民政府授牌，设立保护标志，实行挂牌保护。
- 4、对进入古镇进行古建筑设计、施工的单位严格把关，对施工人员采取必要的古建筑知识培训和修缮技术指导。
- 5、理顺古镇旅游的管理体制，处理好政府、旅游经营者、居民三者之间的关系。

19.3 资金筹措

- 1、多元化、多渠道、多形式筹措保护资金，提高保护经费在旅游收入中的比例，建立古镇保护专项基金。
- 2、对保护建筑的产权所有者因经济困难而应该采取赠款、补贴、低息贷款、税收减免等措施，给予产权所有者古建筑保护方面的支持。
- 3、建立灵活的合作机制，鼓励私人部门做出资金贡献。如宾馆和景点管理处可进行合作，组织特色景点游线，游客同时入住宾馆和参观特色景点，双方互益。
- 4、设立保护基金，对保护工作有重要贡献的单位和个人进行奖励，对违反保护的有关规定的单位和个人进行惩罚。
- 5、每年的政府财政预算中应单独列出保护资金。

19.4 公众参与

- 1、建立居民的保护知情权制度。被列为文物保护单位或保护区内的住宅产权人对于该认定有参与权。
- 2、保护管理委员会颁布保护管理等涉及居民利益的规章或政策的时候，应该召开听证会，广泛征求居民的意见。
- 3、居民可以推荐具有一定价值的建筑为保护建筑或者文物保护单位。
- 4、居民可以对城市中破坏历史文化的行为进行检举。

19.5 宣传及教育

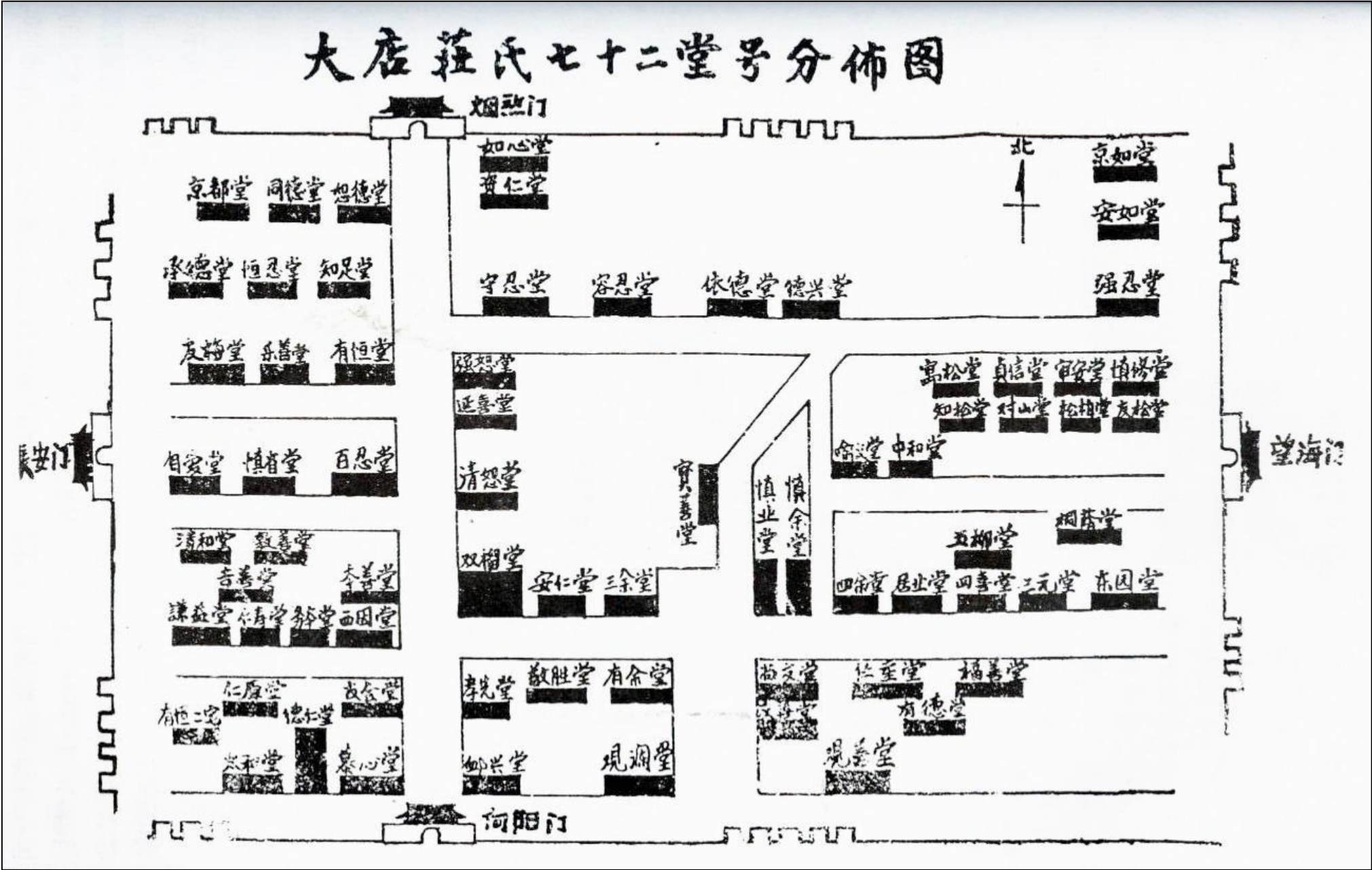
- 1、举行针对社会大众的定期和不定期的有关历史文化和遗产保护讲座及展览，培养当地居民对本土文化的自豪感。
- 2、印刷各种有关遗产保护的小册子，并免费向社会发放，部分可收费。
- 3、在中小学校中开设遗产保护讲座，由地方文人讲解大店镇古镇的价值、保护意义。
- 4、由专业人士向遗产管理各个部门定期和不定期的讲解遗产价值、管理方法。
- 5、向游客介绍当地的文化，并要求他们尊重当地的习俗。要求他们在游览及停留过程中有意识的对遗产地进行保护。
- 6、有计划的组织技术人员进行本地或外地的考察及培训，以保障遗产保护及管理的质量。并且与其他地方的遗产保护部门进行交流。
- 7、按有关保护法规制定村规民约，应制定一项文物保护的普及教育计划，积极扶持民间保护组织，鼓励全体居民参与保护；
- 8、对开展各镇旅游的导游队伍加强专业知识培训，提高旅游的文化品位。

附录 1：名词解释

- 1、街坊：由城市道路或自然界线围合的城市用地。

- 2、 地块：指街坊内被街坊道路或由用地权属划分的城市用地。
- 3、 地块界线：由城市规划行政主管部门核定批准的建设工程的土地使用界线。
- 4、 建筑控制线：又称建筑红线。城市道路两侧控制沿街建筑物或构筑物（如外墙、台阶等）靠邻街面的界线。一般应后退道路红线。
- 5、 用地面积：土地使用界限内地块正投影面积，以公顷计算。
- 6、 用地性质：土地的使用功能。根据《城市用地分类与规划建设用地标准（GBJ137-90）》共分为 10 大类、46 中类和 73 小类。
- 7、 容积率：一定地块内，总建筑面积与建筑用地面积的比值。
- 8、 建筑密度：一定地块内所有建筑物的基底总面积占用地面积的比例。
- 9、 绿地率：城市一定地区内各类绿化用地总面积占地区总面积的比例。
- 10、 建筑高度：地块内建筑物地面部分最大高度限制值，一般指檐口至室外地面高度的值。在本规划中指对新建改建、扩建、建筑的高度控制。
- 11、 建筑间距：为满足一定的日照、通风、安全需求，相邻建筑外围（含封闭性，挑出体）的垂直投影线之间的距离。
- 12、 建筑后退：建筑相对于规划地块某方位边界后退的距离。
- 13、 需要整体规划的地块：必须通过修建性详细规划确定规划方案的可整体开发的地块。
- 14、 允许建造的范围：可以建造建筑物的用地范围。
- 15、 需要种植绿化的范围：将现状非绿化用地转变为绿化用地。该范围现状可能是空地，也可以是处于“拆除”的范围中。在“需要种植绿化的范围”中除小品建筑物和构筑外，不得建造其他建筑物。
- 16、 公共步行通道：可 24 小时自由进出的步行街巷。
- 17、 需要开放的空间：将现有的非城市公共空间转变为可自由出入的城市公共空间。
- 18、 沿街建筑：指沿道路街面第一排的（独立）建筑物，或平行道路红线 10 米范围内的建筑物。
- 19、 社会服务设施：指公共服务设施中文化、体育、医疗、教育、福利、教育科研等公益性的配套服务设施，不包括行政、商业和办公等设施。
- 20、 修缮：指对文物保护单位和保护建筑的保护措施，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复

附录 2：大店庄氏庄园七十二堂号分布图



莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

（2021 年～2030 年）

说明书

山东建大建筑规划设计研究院

大店镇人民政府

2021 年 09 月

规划说明书

目录

第一部分 概述

- 第一章 总则
- 第二章 历史文化价值分析
- 第三章 保护规划分析 第
- 四章 古镇保护现状评价

第二部分 古镇保护规划

- 第一章 镇域历史文化遗产保护
- 第二章 历史镇区保护规划
 - 一、 保护框架规划
 - 二、 保护范围与等级规划
 - 三、 建筑高度控制规划
 - 四、 建筑保护与整治规划
 - 五、 旅游规划
 - 六、 非物质文化遗产保护与利用规划
 - 七、 绿化及空间景观规划
 - 八、 用地规划
 - 九、 道路交通规划
 - 十、 社会生活规划
 - 十一、 市政工程规划
 - 十二、 保护规划与近期建设项目的衔接
 - 十三、 保护与整治时序
 - 十四、 古镇消防专篇
 - 十五、 古镇防震专篇
 - 十六、 古镇防洪专篇
 - 十七、 规划实施及管理建议

第一部分 概述

第一章 总则

一、规划背景

山东省莒南县大店镇历史悠久，是山东省历史文化名镇，山东省政府诞生地。半个多世纪以来，全国重点文物保护单位——山东省政府和八路军 115 师司令部旧址已成为进行革命传统教育、爱国主义教育和弘扬沂蒙精神的红色基地。2005 年，被中宣部公布为全国第三批爱国主义教育示范基地，2006 年晋升为国家 AAA 级旅游区，2007 年顺利通过国家 AAAA 级旅游景区验收。2009 年 8 月被全国妇联列为全国妇女爱国主义教育基地，2011 年被山东省委组织部确定为全省党员领导干部党性教育基地，自 2009 年 1 月 1 日免费对外开放。

大店镇古镇保护规划（以下简称本规划）以《中华人民共和国城市规划法》和《中华人民共和国文物保护法》为指导，通过对大店镇古镇的文物古迹、传统民居及周围环境景观风貌的实地调查，在详细分析大店镇的历史沿革、整体风貌特征基础上深入挖掘地方历史文化特色与民族特色，按建设部颁布的《历史文化名城名镇名村保护条例》、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》制定。中国历史文化名镇名村，是由建设部和国家文物局从 2003 年起共同组织评选的，保存文物特别丰富且具有重大历史价值或纪念意义的、能较完整地反映一些历史时期传统风貌和地方民族特色的镇和村。

二、规划目的

本规划是为了指导大店镇古镇保护和发展的协调进行，提供适合古镇保护的规划控制规定，统筹安排各项保护与建设活动制定的。

三、地位和作用

本规划是指导大店镇古镇保护与建设的法定性文件，也是实施城市建设和城市管理的基本依据。在本规划所提出的保护范围内所进行的各项建设活动，编制各项专业规划等，均应执行本规划。

本规划的解释权及实施管理权属于大店镇政府。

四、规划依据

- 《中华人民共和国城市规划法》（2019 年）
- 《中华人民共和国文物保护法》（2017 年）
- 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003 年）
- 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）
- 《城市规划编制办法实施细则》（2018 年）
- 《城市规划编制办法》（2006 年）
- 《城市紫线管理办法》（2004 年）
- 《大店镇总体规划》（2012-2030 年）
- 《关于加强古城保护的通告》（1985 年）
- 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008 年）
- 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014 年）

五、保护规划范围和内容

1、保护规划范围

本规划主要包括古镇保护规划、传统历史村落保护以及文物保护单位保护等内容。 古镇保护研究范围涵盖整个镇域范围。其中重点为镇区核心片区的保护规划：西至长安路，东至望海路、北至观澜路、南至南环路，规划总用地面积 747. 43 公顷。此范围是对 2012 年编制的《大店镇总体规划》的细化与调整，本规划依据 2008 年建设部颁布的《历史文化名城名镇名村保护条例》中的要求，重点保护历史范围清楚、格局和风貌保存较为完整的需要保护控制的地区，将大店镇历史镇区范围进一步细化，以使其更为精确和集中地反映其文化范畴。

传统历史村落保护规划范围主要包括革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）、庄氏庄园传统历史村落、陡山干渠沿岸以及黑陶磨具等手工艺非物质文化遗产。本规划根据现状调查及相应文献资料，对 2012 年编制的《大店镇总体规划》中古镇保护规划内容所划定的保护区范围提出细化与调整。

文物保护单位保护规划范围包括各级文物保护单位。

2、保护规划内容

本规划的内容包括保护与整治两大部分。保护是指对保护项目及其环境所进行的科学的调查、勘测、鉴定、登录、修缮、维修、

改善等活动。整治是指为体现古镇和传统历史村落风貌完整性所进行的各项整理活动。 具体来说，本规划的保护内容主要包括：

对大店镇古镇各层面历史文化内容的现状调查、分级保护的划定与保护要求，古镇的风貌景观保护，建筑高度控制、保护与整治规划、各级文物古迹及传统民居宅院的保护、土地利用与道路交通调整规划等；整治内容主要包括：沿河沿街重要立面整治、重点地段详细设计、景观设计引导等。

六、规划原则和目标

1、规划原则

（1）整体性原则

将古镇、传统历史村落与周边的自然环境和生产生活环境作为统一整体加以保护；完整体现古镇的生活形态和山水田园风貌，以及与原住民生活生产活动相关的重要历史场所和生产场所；整体延续历史文化传统的发展脉络和保持古镇景观风貌的自然环境背景。

（2）真实性原则

严格尊重历史的真实性。传统建筑的修复以及新建建筑的设计应建立在对本地建筑文化深入理解和分析的基础上，充分体现地域文化特征。

（3）可持续性原则

不单纯就保护论保护，而是将历史文化保护纳入城市社会、经济和文化综合发展之中，充分考虑保护给城市发展所带来的后续影响，通过保护给城市带来整体品质的提高。深入挖掘传统文化，对传统建筑进行积极有效的保护性利用，在一定程度上发掘历史遗产的社会经济价值，从而实现保护的可持续发展。

2、规划目标

（1）总体目标

通过各层次的保护规划强化大店镇的古镇地位，充分保护与发掘其历史、文化资源，发展城市文化博览和观光功能，提高大店镇城市综合品质，促进大店镇社会、经济、文化的整体协调发展。

（2）具体目标

- 1、指导大店镇古镇的保护整治工作全面展开，统筹安排古镇内的各项建设工程。
- 2、改善历史镇区居民的生活环境，使居民乐居其中。
- 3、在整体保护的基础上积极推进特色文化旅游的开发和经营，努力给游客提供良好的参观体验。

第二章 历史文化价值分析

大店镇在其历史上曾经作为山东省政治、经济、文化中心，具有极高的历史文化价值。首先，文化价值方面，大店镇一直作为沂蒙文化代表，是中国传统文化的重要组成部分；艺术方面，丰富的鲁西南手工艺艺术遗存更是体现其文化价值的重要方面；科学价值方面，大店镇庄氏庄园古村落提供了了解古代生产生活方式的途径。具体来说，大店镇的历史文化价值表现在以下几个方面：

灵山秀水养育着世代大店人，生生不息，创造了灿烂辉煌的古今文明。 境内历史文化源远流长，早在新石器时代即有先民在这里繁衍生息。已发现大汶口、龙山、岳石文化遗址及周代文化遗存多处。

甲子山村与仕沟村之间的石锣鼓山中留有夏商时期炼铜遗迹。狮子口村在浉河南岸周代故城遗址出土的三足青铜鼎、青铜剑，老龙腰村和花园村莒子墓中各自出土的春秋时期的青铜编钟、玛瑙，都是这一带先秦文明的典型代表。大店镇西南部曾是商周时代向国故城。大店境域与著名的大汶口文化发祥地凌阳河遗址仅有 10 公里。考古挖掘出土文物丰富，早期的蛋壳陶在大店多处发现，表现了龙山文化时期制陶工艺的极高水平。

另据考古发现，大店西滩井村一带，乃是西周时期姜姓方国向国的国都。公元前 719 年向国为莒国所灭，《春秋》史书上有明确记载。

大店庄氏家族自清代以来，出现许多专家、学者和名流，如清道光年间出过湖北道台庄瑶，与其子庄锡级为父子进士，著述甚多。最著名的是清末翰林庄陔兰，1887 年（光绪十三年）经府试为生员，1904 年中进士，入翰林院为编修。1906 年被保送日本法政大学，与孙中山领导的革命党人接触。1908 年回国，任山东法政学堂监督，经常批评清政府政治腐败。1911 年 11 月 7 日，成立山东各界联合总会，他被推举为副会长之一。翌年 1 月，袁世凯任命张广建为山东巡抚，逮捕 14 名革命党人，庄陔兰积极进行营救。1912 年 8 月，同盟会改组为国民党，他当选为国民党山东支部理事。1914 年，在山东行政公署总务处任职，并兼任山东图书馆馆长。1919 年 4 月 26 日，偕山东籍参众两院议员 20 余人前往总统府，向总统府秘书许宝衡痛陈山东人民反对巴黎和会让日本继承大战前德国在山东特权的意愿。5 月 2 日，以山东籍参众两院议员名义，给中国驻欧专使致电：“乞拼死力争，主张直接索还青岛及铁路矿山，并废除中日新约。”18 日，复提请致电欧洲和会，拒绝承认袁世凯与日本秘密签订的丧权辱国的“二十一条”。在五四运动中，保卫国家主权，为争取民族独立积极奔走。1925 年脱离政界，居青岛崂山广善寺，研读佛经。1934 年春，出任《重修莒志》总纂。1936 年，他应曲阜孔府之邀，任孔德成国文教师，历时 10 年。1946 年去世。他的书法墨迹已被人们作为珍品收藏。

1938—1948 年，这里曾是鲁东南特委、中共中央山东分局、山东省政府、八路军 115 师司令部、华东中央局驻地，大批党政军领导人在此领导革命斗争，谱写了辉煌的革命史诗，创造了无数惊天地、泣鬼神的非凡业绩。

新中国成立后，在国民经济恢复时期，全党全民投入治山治水、改天换地的建设事业中，极大地改变了家乡的自然面貌，各行各业大发展，出现了许多动人事迹和先进典型，如办起全国第二个农业社的何家店村全国劳模钮恩升、全国“三八红旗手”薛大娘（张秀菊）等，都成了一个时期的光辉典范，为推动社会主义民主建设发挥了积极的示范作用。

大店镇是一片红色土地。

革命战争年代，大店一带是山东革命根据地的腹心之地，是根据地的中枢之处。

1937 年，日本侵略军的铁蹄踏向华北、踏向山东。1938 年 3 月 2 日，日军小仓厅部队占领大店，烧杀淫掠，无恶不作。大店一带的人民不甘忍受亡国破家之辱，有的自觉参加当地抗日组织，秘密抵抗；有的拉起队伍，跟日本鬼子展开斗争，许多抗战义士，先后为国捐躯。

1938 年 8 月，山东抗日游击四支队进驻此地，中共鲁东南特委在大店成立。1940 年 11 月，在这一带从事抗日活动的国民党东北军一一一师三三三旅，不满国民党消极抗日、积极反共的卖国行为，在中共秘密党员师长常恩多、旅长万毅的指挥下，与八路军部队一起，一举消灭了盘踞在大店据点的日伪军，大店重新回到坚持抗日斗争的共产党八路军部队手中。

1945 年 8 月 13 日，中共领导下的第一个省政府——山东省政府，在大店镇宣告成立。这一重大历史事件奠定了莒南大店成为山东解放区红色首府和革命圣地的地位，沂蒙根据地大店由此成为可与井冈山、延安、西柏坡媲美的红色根据地和革命摇篮。

山东省党政军领导机构大本营长时间设在此地，指挥了轰轰烈烈的抗日战争和解放战争，滨海专区党政军机构、鲁中南区委、鲁中南一地委、二地委、五地委、六地委都曾驻此。

由于山东地理位置的重要性，成为各方政治军事势力的争夺焦点。1938 年以后，日军投入大量精锐兵力侵占山东，蚕食扫荡山东，手段极其残忍、毒辣。直至 1945 年投降前的 5 月、6 月，还发动多次扫荡，做垂死挣扎，以保住山东作为其西与内地，东与海上，北上东北，南下江浙的立足点。在抗日战争中，八路军山东战场承担了抵抗日军主力，消灭敌伪的主要任务，成为抗日战争砥柱中流的战场和消灭日军反抗侵略的主力。成为攻不破、打不烂、越战越强的钢铁长城。解放战争中，与蒋军进行了大规模的战争。1947 年蒋介石发动了对延安和对山东的重点进攻。蒋军进攻延安兵力为 25 万，而进攻山东鲁南滨海的兵力是 45 万，且将国民党五个王牌军中的三个（如 74 师）用于鲁东南战场，但在山东根据地军民的打击下，遭到了彻底失败。

以莒南大店为中心的革命根据地，在反侵略、求解放的战争中谱写了辉煌灿烂的革命史诗，为新中国的建立做出了重大的贡献，立下了不朽的功绩。

大店是全国土地改革的试点地。

新中国成立后，大店人民在党的领导下，先后组织了助组、初级社、高级社、人民公社生产队等形式，积极投入社会主义各项建设事业。1955 年春，合作化运动进入高潮，全区成立了 135 个农业社，5267 户、23812 人入社。1957 年 2 月，何家店村农业合

作社社长钮恩升被授予“全国农业劳动模范”称号，并出席全国首届农业劳动模范代表会议，受到毛泽东、周恩来等党和国家领导人的接见。

第三章 保护规划分析

历经的几次总体规划与详细规划为大店镇的古镇保护工作起到了良好的指导作用，取得了显著成效，其意义在于：

- 1、从 80 年代起就将保护规划作为指导大店镇城市建设的重要依据，为大店镇保护工作科学开展奠定了一个良好的基础。
- 2、对于不同历史地段的划分具有科学性及必要性，从而保障了这些历史地段至今仍保留较好的历史风貌。
- 3、规划中对大店镇历史文化内涵的挖掘和强调促进了地方政府各个管理层面对保护工作的重视，提高了公众的保护意识。

但是由于受时代的局限性，以前的规划尚有以下考虑不足、有待完善的地方：

1、以往各个规划分别从不同的角度来进行考虑，如总体层面的，或者实施层面的，缺乏从总体到详细层面的统一，不同的规划之间协调不够，因而规划的系统性和操作性受到了一定的影响。

2、除了强调保护之外，没有从其它规划角度进行具体的配套规划，从而保障保护的顺利实施。如总体方面，历次规划均没有提到相应城市道路交通、旅游发展、土地利用等为保障保护规划实施的措施。而保护与城市建设的其他方面都是有关联的，包括保护对提高社区吸引力的作用、保护与提高人民生活水平、振兴沂蒙文化的关联等等，因而规划的可持续性受到影响。

3、以往的保护规划强调历史地段内部的保护及整治，但是对于历史地段外围的控制相对较弱，而一般意义上的城市总体规划又没有从历史保护的角度对历史镇区外围建设提出要求，因而历史镇区外围的建设一直没有得到有效控制。目前来看，在历史地段外围的城市建设对历史风貌的影响非常大，如近年建设的商业街区的建筑容积率和密度过高，与传统风貌未能良好协调，同时未能留出足够空地用作历史地段的配套服务，包括停车设施没有得到很好的考虑。

综上所述，只有遵循整体性保护的原则，将保护事业与整个社会发展的总体目标联系在一起，保护的可操作性才能大大加强，公众对于保护才能有更多的理解及支持，保护工作也才能真正落到实处。

第四章 古镇保护现状评价

一、保护工作的成绩

在过去二十年的保护工作中，大店镇古镇的保护取得了相当大的成绩，主要体现在以下几个方面：

（一）古镇整体风貌得到有效控制

目前来看，大店镇历史镇区内的整体建筑风貌较为协调，与周边景观的关系良好，城镇整体形象体现了典型红色建筑群风格，此外大部分建筑体量和建筑高度也基本得到控制，体现了与地形良好结合的低丘缓坡地区小城镇特征，整个风貌经过有效控制，与古镇风貌较为协调。

（二）历史地段得到良好保护

大店镇古镇的历史文化底蕴极其丰富，其中历史地段是一个重要的组成部分。目前来看，区域保存基本完好，历史格局完整，历史建筑特色突出，并保存了原有历史规模，成为古镇重要的历史文化资源。今后保护需要严格地遵照规划进行实施，除了按照“片区保护”的原则（即划定一级、二级、三级保护区）之外，还对重点保护的建筑、一般保护的建筑、改造的建筑、重建的建筑及保留的建筑分别采取措施进行分类保护。尤其注重控制新建筑的建筑特征，强调保持建筑平面的传统特征，并从建筑体量、层数、色彩、屋顶形式等方面进行控制，也注重对建筑细部，如门窗作为主要象征符号的引导。

（三）大部分历史建筑及相关历史特色要素得到良好保护

红色建筑是我国近现代建筑史上一个重要的组成部分。而以庄氏庄园为代表的明清民居以其白墙青瓦的素净外观、砖木结构的楼层、精致华美的“三雕”装饰艺术闻名遐迩。目前大店镇还保留着少量的明清建筑，其布局、结构、装饰等均完整体现了建筑的精华。另外，与历史建筑相关的一些特色要素也得到较好的保护，民居宅院、城墙、牌坊、塔寺、古井、古树名木、石碑等众多的历史遗迹与建筑一起构成了大店镇历史文化遗产的丰富内涵。

（四）保护意识被普遍接受

长期以来，对沂蒙文化的重视和不断挖掘使得人产生了对历史文化遗产的热爱，大店镇的保护工作都得到各个管理部门的重视以及社会各个阶层的支持，这为保护工作的进一步开展奠定了非常好的社会基础。相比中国其他的古镇来说，这一意识是相当突出和难能可贵的。

二、保护工作中的问题

尽管有着对古镇保护的较高意识和良好成绩，在近几年的快速城市发展过程中大店镇古镇的保护也留下不少遗憾。对保护工作中存在的问题分析如下：

（一）重镇内保护，轻镇外新建设

总的来说，大店镇历史镇区内部风貌保存较好，但是历史镇区外围新的建设区对整个历史镇区风貌起了诸多负面影响，新区与古城的重要过渡地段应该在建筑尺度、高度、风格等方面与历史风貌相协调，但是目前来看其过高的建筑密度和过大的建筑体量严重影响了周边历史镇区风貌。虽然编制过多次该地段的规划，但主要是小范围内的改建计划，没有从整个城区范围内，尤其是与历史镇区风貌的协调进行综合考虑。此外，在历史镇区内的建设也出现了一些失误，新的房地产开发项目阻隔了重要历史古道，对历史镇区的街巷格局产生了重大的不利影响。在公共服务设施方面，由于相当面积的历史镇区为步行区，因此在其外围需要大量的停车设施，现状社会停车场的数量严重不足。另外，正在进行中的开发建设项目规划密度及容积率普遍偏大，规划建筑风格与历史镇区不太协调，位于庄氏庄园传统历史村落的部分建筑体量过大。

（二）重符号，轻神韵

红色建筑在中国建筑史上占有重要的地位，已经形成了其独特的风格和文化内涵。但是，红色建筑并不等同于简单的符号，目前来看，一些不恰当的新红色建筑仍然出现在历史镇区中。一些新建的仿红色建筑对历史镇区的风貌起了破坏作用，将原汁原味的特色进行了夸张的处理，青砖灰瓦、小院等红色建筑符号被一味夸大、强化、滥用，建筑的尺度及比例都不符合传统红色建筑的特点。这些建筑位于历史镇区及其周边，而且规模相当，对整体历史风貌的影响很大，建设中大量重复地使用吻兽等建筑符号，造成视觉上的审美疲劳。

（三）重建构筑物，轻山水景观

大店镇的历史文化资源不仅仅包括间构筑物，同时也包括周边的自然环境。但是，与历史镇区密切相关的斗山干渠等没有得到良好的保护，而是被诸多搭建的建筑物侵占；其景观是历史遗产的重要组成部分，与历史镇区风貌密不可分，因此建设也要谨慎。从目前的现状来说，岸线处理过于人工化，缺乏绿化，景观单调、生硬。

（四）重物质遗产，轻非物质遗产；重文保单位，轻历史建筑

大店镇的物质文化遗产如红色建筑、庄氏庄园等长期以来得到了较高度重视，但是非物质文化遗产类发展相对迟缓。目前发展得较好的非物质文化遗产主要为黑陶磨具等，但是其它非物质文化遗产如柳编等都没有得到足够的发展。此外，对大店镇历史文化遗产的理解强调以文物保护单位为主，对于非文物保护单位如一些居民传统住宅没有引起足够的重视。

（五）重保护，轻发展

除了纯粹保护外，遗产文化资源还可以促进整个社会的政治、经济、文化的统一发展。如在保护传统民居的同时，对历史民居

进行改造，配备现代化的生活设施，从而使当地老百姓等相关群体在以保护为主的综合项目中受益。另外在保护的同时可以适当发展高品质的旅游，配备游客服务设施，吸引游客参观。在发展旅游方面，大店镇与其他古镇相比，有着自身的优势，但是尚未被充分挖掘，还有很大的潜力。

（六）重规划，轻实施

虽然近二十年来大店镇人民政府已经组织过数次保护性规划的编制，但是相当一部分城市建设并没有真正地按照所制定的规划实施。规划的实施是一个长期的过程，需要各个部门的协调配合。同时也需要法律制度的完善，居民的参与，资金的保障等。只有坚持不懈地实施一个合理的规划，规划才具有意义。

此外，大店镇的保护工作中还出现了若干值得商榷的案例，如近几年新建项目的选址、建筑体量等引发争论；此外保护的方式是否满足保护建筑原真性要求；以及历史建筑的修复等等。对待此类保护方式的看法一分为二，也提出了“究竟何为正确的保护方式”的思考。

三、产生原因分析

（一）不同时代对历史文化遗产的内涵认识不同

我国历史文化遗产保护本身近几十年来经历了一个发展的过程，一方面从最初保护单体历史建筑到保护整个历史街区，再到保护有价值的历史环境特征，如今开始重视保护非物质文化遗产；另一方面从不重视历史文化遗产保护到现阶段高度重视也有一个认识上的提高和变化。80 年代起大店镇的保护工作也主要偏重于单体历史建筑和一些重点街区的保护，而没有从整体层面上对整个古镇进行保护，因此导致在历史街区和古城区之外的建设得不到控制，尤其是近期的一些建设项目偏离了保护的初衷，对古镇风貌造成了较大的影响。此外内涵丰富的非物质文化遗产也没有得到应有的重视和发扬。

（二）缺乏规划实施保障制度

保护规划的编制在整个保护工作中仅仅是第一步，其后期的各项实施保障才能确保保护工作到位，而除了 1985 年颁布的《关于加强古城保护的通告》之外，在历次的保护规划编制之后均没有制定针对大店镇古镇保护的强有力而具体的法律法规保障，因而在规划实施中违反保护目标的行为屡有出现。部分规划中都提到了对历史建筑进行维护，保护文物点，但是很多文物点仍然没有得到应有的维护，长年失修、无人管理的状况仍然存在。一些历史建筑也没有得到应有的维修。

（三）现实利益驱动下的规划走样

在近二十年的房地产开发过程中由于利益驱动下一些原本编制得较好的保护规划在实施过程中走样也是一个对古镇保护有重要影响的因素。

总的说来，大店镇古镇的保护工作在现有较好基础上还有若干可以改进的地方。本规划将针对以上问题，为大店镇古镇的保护与建设提出指导意见。

第二部分 古镇保护规划

第一章 镇域历史文化遗产保护

大店镇镇域历史文化遗产的保护可以从历史村镇保护、历史建筑保护等层面来进行规划。

一、历史村镇的保护

主要保护内容具体如下：

保护大店七八九村中众多保存完好的文物古迹，包括八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等、庄氏庄园传统历史村落等。

保护其自然景观与文化景观相结合的特征，其中，自然景观包括干渠景观，文化景观包括古镇及街市特征、历史街巷。

二、历史建筑的保护

大店镇历史镇区以外镇域范围内尚有众多各级文保单位、推荐文保单位和优秀历史建筑，其中许多建筑单体具有较高的历史文化价值，是研究红色建筑的典型案例，但是由于建筑分布较散，交通、设施各方面发展滞后，尚未形成系统性的景观，很多历史建筑处于年久失修的破败状况，提出在现阶段应加强这些历史建筑的保护范围划定工作，进一步加强日常保护和管理。

第二章 历史镇区保护规划

历史镇区是指城镇中体现其历史发展过程或某一发展时期风貌的地区。在 2005 年颁布的《古镇保护规划规范》中是指历史镇区中历史范围清楚、格局和风貌保存较为完整的需要保护控制的地区。就大店镇而言，大店镇镇区核心区严格符合规范中历史镇区的要求，应严格按照历史镇区的保护要求进行保护。其基本的城市肌理和空间格局仍然保持良好，本规划也将其作为历史镇区的一个部分进行整体考虑。

一、保护框架规划

本规划分为五个层面对大店镇历史镇区进行保护：

（一）区域环境保护：保护山水格局

大店镇是山东省历史文化名镇，地势东北高、西南低，呈簸箕状，以镇政府驻地大店为界点，向东群山逶迤、丘陵起伏、间有河畔平地；向西是一马平川的肥田沃野，大店南湖号称粮仓，境内峰峦叠翠，河流众多，水库、灌渠、塘坝广布。

马髻山为鲁东南群山之首，主峰金盆顶海拔 662.2 米，也是莒南县的最高点。其余诸山，如大头山、小头山、松山、五龙山、峰山、高柱山、庙山、万羊山、甲子山、仕沟山、将军山大都在海拔 200～500 米之间，玉皇顶海拔达 506.7 米。

沭河，原名沭水，俗称茅河。源于沂水县沂山南麓，经莒县至许家孟堰村北入境，于宣文岭村西南出境。是县内最大过境河，河床平均宽 500 米，防洪流量每秒 3850 立方米，丰水期最大洪峰流量每秒 6850 立方米，系常流河。

浚河，横贯镇内东西，属沭河一级支流，源于日照市黄墩镇垛山北麓，从马髻山北莒县刘家峪村南入境，于大公书村西汇入沭河。全长 67.5 公里，流域面积 535.26 平方公里。镇境内流程 23 公里，流域面积 210 平方公里，平均河宽 200 米，平均坡降每公里 1.5 米。丰水期最大洪峰流量 2600 立方米每秒（1974 年 8 月 13 日陡山水库进库流量），枯水期干涸断流，属季节性河流。其余诸河，如五龙山后河、狮子口东河、狮子口西河、惠子坡西河、街疃东河、峰山东河、大店东河、仕沟河均为浚河支流，各自全长都在 5 公里以上。

鲁沟河是 1975 年后为解除县境西部平原内涝而开挖的一条人工河，发源于大店将军山，于道口乡前介脉头村南入沭河。全长 23.5 公里，是县内最大人工河。

陡山水库是全县乃至方圆百里内唯一的大型水库，以防洪、灌溉、发电、养鱼为主。总库容 2.9 亿立方米，设计灌溉面积 20.3 千公顷，水库电站总装机 4 台 3200 千瓦，设计年发电量 500 万度。

保护要求要根据林业部门、文物部门、环保部门对山体的保护要求来进行。保护自然环境和生态环境，严禁采石采矿、挖沙取土、伐木毁林、开荒扩耕、狩猎放牧、种植采挖草药、建墓修坟等活动。严禁建筑物逐渐对山体进行侵占，保护山体的完整性。

（二）历史街区、街巷保护：保护成片的传统历史村落及灵活布置的历史街巷系统

1、保护范围

保护区范围以大店镇七村、八村、九村为基础，南至振兴路，北至汀大路，东至文峰路，西至莒新路，基本以城镇主要道路为界，界限明朗，同时包括外围 10m-200m 不等的缓冲研究区域，研究范围总面积 81.3 公顷，保护区范围区域面积 53.4 公顷。

传统历史村落包括庄氏庄园传统历史村落、革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）、陡山干渠沿岸。保护双榴巷、燕喜巷、三余巷、四喜巷、省府大街、四余巷、五柳巷、安仁巷、强恕巷、居业巷、三元巷等传统巷道。

2、保护要求

对历史街巷的保护指的是保护历史街巷的走向，不能随意进行改线。保护历史街巷的宽度，不能随意拓宽，保护历史街巷的尺度，不得随意增加沿街建筑高度。历史街巷的路面应该得到整治，恢复成历史上的传统铺面。沿路设置必要的道路设施如路灯、沿路绿化等。该道路设施的样式及位置必须与历史风貌相协调。各有关道路的修建性活动应在规划管理部门指导并同意下进行。

（三）红色建筑保护：保护历史镇区外朴内华、红色历史典范的古建筑

1、保护范围

各级文物保护单位、推荐文物保护单位、保护建筑及历史建筑。

2、保护要求

对于文物保护单位，规划划定保护范围及建设控制地带的范围，确定其保护要求。

对于推荐文物保护单位及保护建筑，应按照文物保护单位的保护要求来进行。

对于历史建筑的保护，规划将在保护与整治模式章节中说明，并从修缮方式上予以引导。

（四）历史环境要素的保护：保护传统历史村落牌坊林立、古井遍布的历史特征

1、保护范围

历史镇区中的重要构筑物、重要的历史环境要素如古井、古牌坊、围墙、石阶、铺地、驳岸等构筑物。

2、保护要求

对于重要的历史要素，规划划定保护范围，确定其保护要求。

综上所述，对大店镇历史镇区的保护，包括对历史镇区以及镇域范围山水特征的保护，包括成片的传统历史村落及历史街巷系统的保护和外朴内华的古建筑保护，还包括对牌坊林立，古树遍布的历史要素的保护。除此之外，还包括以这些物质要素为载体的非物质文化的保护。

二、保护范围与等级规划

制保护规划，应当对自然与人文资源的价值、特色、现状、保护情况等调研与评估，一般主要包括以下内容。

历史沿革：建制沿革、聚落变迁、重大历史事件等。

文物保护单位、历史建筑、其他文物古迹和传统风貌建筑等的详细信息。

传统格局和历史风貌：与历史形态紧密关联的地形地貌和河湖水系、传统轴线、街巷、重要公共建筑及公共空间的布局等情况。

具有传统风貌的街区、镇、村：人口、用地性质，建筑物和构筑物的年代、质量、风貌、高度、材料等信息。

历史环境要素：反映历史风貌的古塔、古井、牌坊、戏台、围墙、石阶、铺地、驳岸、古树名木等。

传统文化及非物质文化遗产：包括方言、民间文学、传统表演艺术、传统技艺、礼仪节庆等民俗、传统体育和游艺等。

基础设施、公共安全设施和公共服务设施现状。

保护工作现状：保护管理机构、规章制度建设、保护规划与实施、保护资金等情况。

根据具体情况，本规划对大店镇历史镇区划定不同等级的保护范围及提出不同的保护要求。保护的不同等级主要包括文物保护单位及推荐文物保护单位、传统历史村落、建设控制地带、风貌协调区及环境协调区。

古镇风貌区划分及控制要点

规划内容 分区	控制要点	引导图片
古镇风貌核心区	具有原有空间格局特征，延续基地自身肌理，具有北方传统居住空间与环境特征；尺度适当，轻巧细致，以灰、白为主色调	
古镇风貌建设控制区	和谐过渡、空间结合，是周边其他新发展区域与传统古镇之间在城市尺度上的连接和过渡区域	
现代城镇风貌区	现代建筑风格为主，强调标志性、协调性、文化性，以青灰等为主基调，结合节点设置可融入一定的红、黄等暖色调 建筑与室外空间整体和谐；落错落有致，强调尺度与体量对比统一，注重整体效果	

（一）文物保护单位保护等级与范围

大店镇历史文化悠久，名胜古迹众多，历史文化遗迹十几处，其中大汶口、龙山文化遗址 4 处，商周文化遗址 3 处，汉文化遗址 2 处，古墓葬 3 处，最早为商、春秋墓，革命纪念地 2 处，抗日烈士纪念馆 1 处。

本规划的历史镇区范围内现有将规划区内山东省政府诞生地及八路军 115 师司令部旧址（国家级重点文物保护单位）、薛家窑古遗址（省级重点文物保护单位）、向国故城遗址（县级文物保护单位）、老龙腰古墓（县级文物保护单位）、英雄岭抗日烈士纪念馆（县级文物保护单位）、。

各级文物保护单位要严格按照《中华人民共和国文物保护法》对其进行保护，坚持“保护为主，抢救第一，合理利用，加强管理”的原则。文物保护单位的保护范围为城市紫线范围，有关建设及管理应按《城市紫线管理办法》的规定执行，并由当地文物保护部门在入口处进行该文物保护单位的挂牌说明。

1、文物保护单位的保护范围

- （1）保护范围 本规划划定已经公布批准的各级文物保护单位本身和其组成部分的四至界线以内为保护范围。
- （2）保护要求 文物保护单位在其保护范围内进行的任何建设活动，应当符合《中华人民共和国文物保护法》等法律法规中相关条款的规定。

2、文物保护单位的建设控制地带

- （1）保护范围 根据《中华人民共和国文物保护法》规定，在文物保护单位的保护范围外，为保护文物保护单位的安全、环境、历史风貌，应

根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定建设控制地带，对建设项目加以限制。故本规划结合周边环境分别对各处文物保护单位建筑划定了文物保护单位的建设控制地带。

- （2）保护要求 文物保护单位在其建设控制地带内进行的任何建设活动，应当符合《中华人民共和国文物保护法》等法律法规中相关条款的规

定。

3、推荐文物保护单位

经过对大店镇历史镇区的历史建筑详细踏勘和审核后，因其在建筑风格、建筑结构、建筑装饰及历史人文方面等有明显特色的历史建筑，本规划建议将供销社旧址作为推荐文物保护单位，在合适的条件下应批准为县级文物保护单位，并应按照文物保护单位的保护要求来进行保护。

（二）传统历史村落

本次规划规定传统历史村落应具备以下条件：

- 1、有比较完整的历史风貌；
- 2、构成历史风貌的历史建筑和历史环境要素基本上是历史存留的原物；
- 3、传统历史村落用地面积不小于 1 公顷；
- 4、传统历史村落内文物古迹和历史建筑的用地面积宜达到保护区内建筑总用地的 60%以上。” 本规划确定了大店镇历史镇区内的传统历史村落，即：庄氏庄园传统历史村落、革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东

省政府成立纪念地等)、陡山干渠沿岸组成的大店七、八、九村传统历史村落。

1、传统历史村落范围

按照相关规范及规定的规定，传统历史村落保护界线的划定包括以下三部分：文物古迹或历史建筑的现状用地边界；在街道、广场、河流等处视线所及范围内的建筑物用地边界或外观界面，构成历史风貌的自然景观边界。

范围以大店镇七村、八村、九村为基础，南至振兴路，北至汀大路，东至文峰路，西至莒新路，基本以城镇主要道路为界，界限明朗，同时包括外围 10m-200m 不等的缓冲研究区域，研究范围总面积 81.3 公顷，保护区范围区域面积 53.4 公顷。

2、保护要求

传统历史村落的保护范围界线即为城市紫线范围，有关建设及管理应按《城市紫线管理办法》的规定执行。除此之外，对于大店镇历史镇区内所划定的传统历史村落，要求确保此范围以内的建筑物、构筑物、街巷及空间环境和古树不受破坏，如需改动必须严格按照保护规划执行并经过上级城市规划主管部门审定批准。各种修建行为需在县建设部门及文物管理部门等有关部门严格监督下进行，其建设活动应以建筑的维修、整理、修复及内部更新为主。其建设内容应服从对文物古迹的保护要求，其外观造型、体量、色彩、高度都应与保护对象相适应，较大的建筑活动和环境变化应由上级城市规划主管部门组织专家评审会通过方可执行。具体保护要求如下：

（1）古街应保持原有的空间尺度，保护原有传统街巷铺地，其他街巷的地面铺装应逐渐恢复传统特色；原有电线杆、有线电视天线等有碍观瞻之物应逐步转入地下或移位；街道小品（如果皮箱、公厕、标牌、广告、招牌、路灯等）应有地方传统特色，不宜采用现代城市做法。

（2）对本区内保留的传统民居建筑应加强维修，高度控制为两层。沿街建筑提倡采用退台处理。建筑色彩应取黑、灰、白或原木色等其它大店镇传统民居的色彩加以统一控制。建筑装饰、建筑形式应采用民居形式的坡顶，建筑门、窗、墙体、屋顶、墙体线角及其它细部必须严格按大店镇当地的传统特色细部做法。建筑功能主要为居住建筑、小型商业建筑或文化娱乐建筑。

（3）不符合风貌要求的建筑应予以改造或拆除。近期拆除有困难的都应改造其外观和色彩，以达到环境的统一，远期应搬迁和拆除。新建筑要取得与保护对象之间合理的空间景观过渡。

（4）保持原有空间形式及建筑格局，古井、古树及反映居民生活之特色庭院、应予以保留并清理恢复。区内的宅基地、庭院内严禁增加新建筑。

（三）建设控制地带

1、建设控制地带范围

为了保护和协调文物古迹及传统历史村落主要风貌的完好，本规划在传统历史村落外围划定建设控制地带。

2、建设控制地带要求

在此范围内的新建建筑或更新改造建筑，必须服从“体量小、色调淡雅、不高、不洋、不密、多留绿化带”的原则。各种修建需在建设部门及文物管理部门等有关部门严格审批下进行,其外观造型、体量、色彩、高度都应 与历史镇区相协调,较大的建筑活动和环境变化应由专家评审。其建筑形式要求可适当放宽，新建筑应鼓励低层，建筑高度应严格按照“高度控制规划”执行，禁止不符合上述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，并在适当的条件下予以改造。其中：

核心范围（传统历史村落范围）：新的建筑设计上宜采用传统符号，具有传统建筑的特色，但也不宜为大量仿古建筑，应强调建筑的多样性，从整体上取得协调。可采用现代的材料加上传统的空间形式，或传统的材料在现代建筑中的运用。建筑高度应控制在三层以下。应利用历史文化要素如古井、古牌坊、古墙等建设开放空间。

缓冲区范围：新的建筑设计应强调与周围和谐关系，与自然环境相和谐。建设的容积率、建筑密度应该得到严格控制，以低密度、低容积率为 主。应利用自然环境建设开放空间。建筑设计应尽量利用地形，强调特色。在此范围内的一切建设活动均应经规划部门、文物管理、林业部门等批准，审核后才能进行。

周围地段：在建筑体量、容积率、建筑密度上应符合控制性详细规划的指标要求。

（四）风貌协调区

1、风貌协调区范围

风貌协调区是为了保证大店镇历史镇区的整体历史风貌协调而对外围建设用地区域进行控制的区域，是根据大店镇历史镇区现状以及近期待实施建设项目而特殊划定的区域，主要针对规划范围内的已建及新建地块。

2、风貌协调区要求

在此范围内的新建建筑或更新改造建筑，应在建筑高度和建筑体量方面进行控制，其建筑形式在不破坏历史镇区风貌的前提下，可适当放宽，该保护范围内的一切建设活动均应经规划部门批准、审核后方能进行。对整个风貌协调区，新建筑应鼓励低层，街坊内部建筑高度应严格按照“高度控制规划图”执行，禁止不符合上述要求的任何新建行为，对不符合要求的已有建筑，应停止其建设活动，并在适当的条件下予以改造。

对传统历史村落范围以外 100-200m 缓冲区范围，作为传统历史村落与新区的重要过渡地段，建筑应与传统历史村落风貌相协调。建筑设计可部分采用传统符号，具有传统建筑的特色。但也不宜为大量仿古建筑，应强调建筑的多样性，从整体上取得协调。可采用现代的材料加上传统的空间形式，或传统的材料在现代建筑中的运用。建筑宜采用坡屋顶。以取得整体上的和谐感。现代建

筑材料的运用应谨慎，禁止使用大面积的玻璃幕墙。建筑应强调与城门等重要地标的对景关系，建筑高度不超过四层。此地段的建筑密度、容积率应尽量低。

三、建筑高度控制规划

本次规划对规划范围内及周边建设区域的新建、扩建及改建建筑进行整体建筑高度控制，分为禁止建设区域、维持原有高度区域、控高二层区域、控高三层区域及控高四层区域。具体如下：

- 1、禁止建设区域：主要包括革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等），在部分地段控制为开放空间，禁止大规模的建设。
- 2、维持原有高度区域：文物保护单位及推荐文物保护单位的保护范围及建设控制地带内不应建造超过其高度的建、构筑物，现存超高建、构筑物应限期拆除。
- 3、控高二层区域：庄氏庄园传统历史村落、革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）在过去 20 多年中也得到了较好的高度控制。为了更好地保护这些区域的风貌，本规划将高度控制定为二层，即檐口高度不应超过 6 米，总高度不应超过 8 米。
- 4、控高三层区域：规划范围内除传统历史村落之外的区域，南至振兴路、北至汀大路、东至文峰路、西至莒新路的区域新建、改建建筑高度不得超过三层，即檐口高度不应超过 9 米，总高度不应超过 11 米。
- 5、控高四层区域：主要包括历史镇区范围内的其它区域。此区域目前已经基本完成建设，且建筑高度多为四层，并没有按照《通告》的控制要求来执行，因此给东侧古城风貌带来了极大影响，本规划要求在此区域内的新建建筑必须控制在四层以下，即四层檐口高度不大于 12.5 米，总高度不超过 15 米。

四、建筑保护与整治规划

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》的规定，保护与整治规划按建筑的类别评价及其质量、风貌、层数、结构等的综合调查评估，对大店镇历史镇区的建筑物分为文物保护单位、保护建筑、历史建筑、一般建（构）筑物（其中又分为与历史风貌无冲突的及与历史风貌有冲突的两类）四大类建筑物，并分别提出分级保护和分类整治的方式措施，将其分为修缮、改善、保留、整修和拆除五种模式，两者关系如下表所示：

建（构）筑物保护与整治方式一览表

分类	文物保护单位	保护建筑	历史建筑	一般建（构）筑物	
				与历史风貌无冲突的 建（构）筑物	与历史风貌有冲突的 建（构）筑物
保护与整治方式	修缮	修缮	改善	保留	整修、拆除

各种保护与整治方式具体如下：

1、修缮：指对文物保护单位和保护建筑的保护措施，包括日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。

对修缮建筑，应对建筑残缺损坏的部分进行修补，对建筑整体进行日常的维护保养，拆除建筑院落中的搭建或违章新建部分，恢复其历史格局。原则是“只修不建，修旧如故”，修缮具体办法按照文物保护单位的管理办法进行。

2、改善：指对历史建筑所进行的不改变外观特征，调整、完善内部布局及设施的建设活动。

对改善建筑，应不改变建筑立面、建筑高度和有特色的内部装饰的修理维护，建筑内部允许改变。建筑改善的重点是恢复其传统建筑与院落的布局，在细部做法上采用典型做法、样式材质等，可以在对当地建筑的特色提炼下，对无法恢复原样地部分做一定的创意性设计。宜沿用其历史上的使用性质。

3、保留：针对部分质量较好，与古城风貌没有冲突的其他建筑的保护更新措施。在保留现状建筑的基础上，保持对其进行日常修护。

4、整修：指对历史建筑有冲突的建（构）筑物和环境因素进行的改建活动。

对整修建筑，当建筑体量不过于突兀，对历史镇区的风貌影响不大，可以通过降低层数、立面整饬等措施使其与古城风貌相协调时，对该建筑采用整饬的措施。建筑整饬时应当保持其高度、体量、色彩、建筑风格、材质等与传统建筑相协调；在装饰上不得过于繁复，应当谦和自然，反映衬托历史建筑。

5、拆除：针对历史镇区内风貌极差或质量极差的一般建构筑物。

当建筑体量过于突兀，对古镇的风貌影响极大，无法通过降低层数、立面整饬等措施使其与古镇风貌相协调时，拆除该建筑。除此以外，当其他建筑原址曾经有重要的古迹遗址，需要复建或作为遗址纪念时，根据规划需要可将其拆除；在特殊地段将进行新的建设活动或开辟绿化及开敞空间时，根据特定地段整体规划可拆除其他建筑。

五、旅游规划

旅游规划分为旅游服务中心布点规划、旅游景区规划、旅游购物区规划、旅游餐饮与服务规划、旅游交通规划等五个方面。

（一）旅游服务中心布点规划

旅游信息的提供对于初到大店镇的国内外游客尤为重要，结合目前大店镇旅游现状及未来需求，本规划设置一处主要的旅游服务中心，位于同兴路以北、陡山干渠以东。服务中心不仅提供地图、导游服务、多语言讲解器等必备项目，而且提供邮政服务，在服务当地居民的同时鼓励游客寄明信片。同时还设置多媒体查询、因特网服务、餐饮、咖啡、书店，急救等多种服务，为游客提供全方位的服务。

（二）旅游景区规划

根据目前主要旅游景区的现状，本规划在继承原有特色的基础上，规划了历史镇区内两片主要的旅游景区：

1、庄氏庄园传统历史村落：古居住文化展示区

已形成了以名宅大院为基础的展示古民居文化的旅游景区，本规划在此基础上通过挖掘更广范围的民居数量和更深层次的民居内涵，点、线、面结合，形成系统性的民居参观景点，更有力地展示民居的夺目光彩。另外，在原有景点的基础上，恢复历史上的庄园格局并重新定位，发展为大店镇博物馆，填补在文化展示上的空白。

2、革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）：革命历史展示区

结合历史镇区已有相当规模的景点以及曾作为重要革命基地的历史，本规划将景区发展为复合型的传统革命文化、商业展示区，展示其独特的建筑布局，游人不仅可以体会到古镇居住的氛围，亦可以感受到其革命历史气氛。

（三）旅游购物区规划

历史镇区内的旅游商业购物区为游客提供各个层面的购物游览空间。其中针对商业气氛不浓的问题，在对其进行适当改造的基础上，建议主要出售特色物产。在发展原有浓厚商业气氛的基础上，仍应保持其主要服务于当地居民的小型商业功能，适当结合大店镇特色，为当地居民和旅游者提供一种愉悦的购物环境。此外，大规模的旅游商业购物应分布于历史镇区外围。

（四）旅游餐饮及宾馆规划

针对历史镇区原有餐饮特色不突出的问题，应鼓励当地居民在庄氏庄园商业街区开办沂蒙菜馆以及出售特色物产，并鼓励结合历史建筑发展各种特色小吃。

此外，在规划范围内原有较大规模的宾馆的基础上，结合旅游发展的需要，鼓励居民在斗山下发展民居旅馆，但数量应得到控

制，同时应控制规划范围内的高档宾馆的数量，以免影响古镇的正常生活秩序及传统氛围。对于已准备开发的旅馆，应严格控制其容积率、绿地率、层高等经济技术指标，将其对古镇的干扰影响降低到最小。大规模的旅游服务设施应分布于古镇区以外围，古镇区内部旅游服务设施以轻巧型的建筑体量为主。

（五）旅游交通规划

旅游路线方面，在优化原有步行旅游路线的基础上，新增加电瓶车旅游路线。

1、步行游览系统

规划步行游览系统穿越庄氏庄园、红色革命历史建筑集中区，将主要特色景点贯穿其中，给游人形成一个较为完整的印象。

2、电瓶车游线

电瓶车是使用清洁能源的交通工具，为改善游人的游览条件，本规划设计了一条电瓶车游览路线，经过向阳门、庄氏庄园商业街、父子进士第、太史第、省政府旧址、实业厅旧址、公安县旧址、曹玉海故居等形成一个串联绝大多数游览景点的环路。规划主要布置了多个停靠站点。

3、综合游览系统

本规划中提供的步行、电瓶车游览路线皆自成体系，游客采用其中任意一种都可对大店镇进行游览，同时鼓励不同的换乘系统以节约游览时间，使旅途富有趣味性。

六、非物质文化遗产保护与利用规划

大店镇非物质文化遗产是大店镇历史文化遗产的重要组成部分，黑陶、磨具以及众多的历史名人都在中国历史上起了举足轻重的作用，但是目前对大店镇非物质文化遗产的挖掘尚处于初级阶段，更缺乏针对性的保护和展示方式。本规划提出对大店镇非质文化遗产的保护及利用见下表。

大店镇非物质文化遗产的保护与利用一览表

非物质文化遗产		保护与利用方式	物质空间载体
	沂蒙饮食文化	在大店镇商业街开始煎饼、辣椒炒肉等沂蒙传统美食，鼓励各餐馆发	大店镇博物馆、各餐馆及小吃店

		扬沂蒙饮食文化传统。	
	黑陶	展示。发展制作作坊区，保护历史镇区内私人黑陶家庭作坊。组织去 黑陶生产厂家的游线。	私人黑陶家庭作坊、黑陶生产厂家
	磨具	展示。发展制作作坊区，保护历史镇区内私人磨具家庭作坊。组织去 磨具生产厂家的游线。	私人磨具家庭作坊、磨具生产厂家
	柳编	开展柳编发扬活动。以各社区中心、文化活动场所为基地组织学习、交流、参观活动。	社区中心、文化活动场所
历史信息	历史上曾经有过，但是现在已不复存在的重要历史建构筑物	空间景观小品结合文字说明，通过特制的信息展示牌在原场所予以文字、图片说明。	原庄氏庄园历史上曾经有过的建筑遗址处
风物特产	草莓、油桃、水萝卜、交切糖、蓑衣等	根据自然条件适当种植。	有条件的农用地

上述非物质文化遗产的保护与利用方式应与物质空间载体相结合，即利用历史镇区内的历史建筑、历史空间保护及修缮，从硬件和软件两方面进行文化遗产的发掘和保护。

七、绿化及空间景观规划

（一）绿化规划

本规划在现有历史镇区绿化的基础上进行梳理，将历史镇区内的绿化分为沿沟渠绿带、公园绿地（包括山体绿地）和街头绿地三类。

1、沿沟渠绿带

大店镇的陡山干渠是其历史镇区的重要特色之一，但是原有沟渠在近几十年的城镇建设中已有了很大程度的变更，也逐渐形成了沿沟渠的一些开放绿化空间，并成为居民室外活动的主要场所。本规划沿沟渠形成部分开放绿地，与仿古建筑、城墙的维修展示结合在一起，如在向阳门开辟带状绿地，同时对城墙进行整治改善，拆除部分建筑，展示原有城墙，同时也为村民提供休闲步行场所；在城墙形成绿带，通过具体设计对原城墙的位置进行标识，提示原有城墙的历史信息。

2、公园绿地

目前历史镇区内的公园绿地仅有沿路的向阳门前停车绿地一处，主要是以生态停车为内容的公园，呈带状。现状维护不善，但基础较好。规划将确定其公园绿地的性质，建议重新进行维护管理，并进行必要的改建。同时，规划沿陡山干渠形成一条完整连续的沿河景观道，以汀大路至振兴路一段为重点治理段。

此外，本规划确定多处与周围自然环境结合的公园。

向阳门公园：为居民休闲公园，提供居民休闲步行道及其他服务设施，兼顾旅游集散功能。 抗日战争纪念馆公园：利用原有空地开辟广场、树阵、步行通道。布置一些体育活动设施，供历史镇区内的居民活动、锻炼等。 陡山干渠公园：以自然水面为特征的公园。尽量减少人工建构物，保持沟渠的自然特征。逐步改造沿岸单一的树种结构。

3、街头绿地

结合社区中心的设置，布置少量的社区绿地。在规划研究范围内陡山干渠东侧、同兴路南侧分别设置社区绿地。

（二）空间景观规划

1、重要景观点及景观视廊

在历史镇区内的重要景观点为庄氏庄园、八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地、抗战纪念馆、老供销社遗址、黑陶传统手工艺生产作坊等。

以这些重要的景观点为中心，形成重要的视线通廊，主要有：

- （1）以庄氏庄园为对景点的视线通廊有： 山东抗日根据地纪念馆→向阳门商业步行街为南北主轴，多条东西巷道为次轴
- （2）以八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地对景点的视线通廊有： 外围汀大路、莒新路交叉口→八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地

2、重要观景点及观景视野

纵观景：同兴路桥梁看陡山干渠的纵向景观及两岸景观。

局部景：庄氏庄园传统历史村落街巷及院落。

整体景：抗战纪念馆公园环视周边建筑群落层次。

3、保护要求

应保障视线通廊内的视线通畅，禁止在视线范围内有任何影响视线的建构物。对于重要的景观点八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等，文物点的建设控制地段范围内建构物不得影响景观点风貌。在视线范围及视野范围要对广告牌、灯具的设置进行严格管理，严禁大面积影响风貌的广告牌的设置。

八、用地规划

（一）规划原则

1、尊重用地权属

在用地划分上，规划尊重现有的用地权属，现有用地界线作为规划用地划分的重要依据。

2、增加开放空间

针对历史镇区开放空间不足的现实，规划通过用地梳理，增加绿地、广场等开放空间，满足公共活动和社区生活的需要。

3、完善基础设施

根据历史镇区的发展定位，文化产业、旅游业、居住是主要的功能，就目前状况而言，都存在基础设施不足的情况，规划对历史镇区公共设施、交通设施和市政设施进行补充和完善，更好地满足发展需要。

（二）总体用地布局结构

规划形成“一带、三轴、七区”的空间布局结构。

一带——沿陡山干渠滨河景观带。

三轴——莒新路、汀大路城镇发展轴，莒新路是大店镇核心片区依托发展的轴线，汀大路是对外交通主轴线；庄氏庄园商业步行街轴线；红色革命遗址区五柳巷-安仁巷-强恕巷-居业巷景观轴线。

七区——一个古镇文化旅游区、一个公建核心区、四个居住片区和一个工业仓储区。

规划范围内现状建设用地构成情况详见表。

古镇核心片区现状建设用地汇总表

序号	类别代号		类别名称	用地面积 (hm ²)	占城市 建设用地 比例 (%)	序号	类别代号		类别名称	用地面积 (hm ²)	占城 市 建 设 用 地 比 例 (%)
	大类	中类					大类	中类			
1	R	居住用地		98.56	49.0	5	W	物流仓储用地		1.37	0.7
		R1	二类居住用地	4.69				W1	一类物流仓储用地	1.37	
		R2	三类居住用地	93.87							
2	A	公共管理与公共 服务设施用地		19.72	9.8	6	S	道路与交通设施用地		25.22	12.6
		A1	行政办公用地	6.50				S1	城市道路用地	25.22	
		A2	文化设施用地	2.79		7	U	公用设施用地		0.66	0.3
		A3	教育科研用地	7.30				U1	供应设施用地	0.66	
		A5	医疗卫生用地	0.90		8	G	绿地与广场用地		2.77	1.4
		A7	文物古迹用地	2.23				G1	公园绿地	2.10	
3	B	商业服务业设施用地		8.43	4.2	H11		城市建设用地		200.87	100
				H22		公路用地		23.45	---		
		B1	商业用地	6.89		H		建设用地		224.32	---
		B4	公用设施营业网 点用地	1.54		E		非建设用地		523.11	---
4	M	工业用地		44.14	22.0						
		M1	一类工业用地	17.53							
		M2	二类工业用地	26.61							

规划范围内规划成果已审批通过的用地共有 3 处，总面积约 76.16ha，详见下表。由于这些用地对镇区未来的规划布局将产生一定影响，因此必须加以协调整合，规划原则上尊重已批项目（或成果已编制），但与镇区功能布局有明显冲突的部分建议予以调整。

规划范围已批（或已编制修建性详细规划）用地一览表

序号	项目名称	用地性质	用地面积（公顷）	位置
1	翰林院社区	居住	26.00	莒新路、汀大路、陡大路、西环路围合的用地
2	南苑社区	居住	12.66	工业路、东环路交叉口西北部
3	大店古镇庄园旅游区	综合	37.50	莒新路、汀大路、振兴路、东环路围合地段

1、三条发展轴

结合现状，本规划确定历史镇区的三条轴线：一条是沿着路发展的历史文化轴，主要是连接陡山干渠沿岸、革命纪念地等；通过节点、街巷精心设计串接，有机结合，以明确体现古代大店镇发展的历史文化进程，以体现大店镇深厚历史文化底蕴；一条是沿着庄氏庄园商业步行街轴线景观发展轴，形成以人文景观为主的景观长廊；一条是沿着红色革命遗址区五柳巷-安仁巷-强恕巷-居业巷发展的综合景观发展轴，主要是结合原有历史人文古迹等内容，形成一条与历史文化轴平行的、以休闲度假观光为主要功能的综合性发展轴。

2、多个活力区

现状历史镇区以居住功能为主，但由于各地块功能的相对单一，相互之间功能联系混乱，缺乏活力与特色。规划希望通过对这七个区域的整合与改善，以及对相应功能的置换、转变加强其特色，组织为历史镇区内充满活力的特色区域。重点打造古镇的如下特质：

- （1）复合型居住旅游区 结合旅游规划中的历史商业展示区功能，积极发展复合型的居住旅游区。一方面保持现有的原住民居住用地，同时结合历史条件，发展适当的沿街商业用地，形成商、住一体的特色区域。

（2）景观长廊 结合生态景观发展轴，发展为与之相适应的景观长廊，内容可包括影视制作基地、当地花市、苗木交换中心等以生态为主的当地特色区域，开辟公共步行通道。

（3）革命纪念地发源地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）

3、三条商业带

本规划确定历史镇区内的三条商业带，其中以庄氏庄园古城商业带作为主要的商业带，发展沿街商业，带动汀大路、同兴路这两条外围商业带发展。其中庄氏庄园古城商业带为特色商业带，以经营大店镇传统特产和展示传统商铺特色小吃为主。

古镇核心片区规划建设用地汇总表

序号	类别代号		类别名称	用地面积 (hm ²)	占城市 建设用 地比例 (%)		序号	类别代号		类别名称	用地面积 (hm ²)	占城市 建设用 地比例 (%)
	大类	中类						大类	中类			
1	R	居住用地		223. 16	31. 7		6	S	W1	一类物流仓储 用地	13. 36	15. 0
		R1	一类居住用地	73. 81					道路与交通设施用地		105. 56	
		R2	二类居住用地	149. 35								
2	A	公共管理与公共 服务设施用地		51. 82	7. 4				S1	城市道路用地	98. 32	

		A1	行政办公用地	9.32					S3	交通枢纽用地	1.48			
		A2	文化设施用地	23.71					S4	交通场站用地	5.76			
		A3	教育科研用地	14.79					公用设施用地			5.36	0.8	
		A5	医疗卫生用地	1.58					U1	供应设施用地	1.53			
		A7	文物古迹用地	2.42					U2	环境设施用地	0.64			
3	B	商业服务业设施用地		51.53	7.3		7	U	U3	安全设施用地	1.15			
		B1	商业用地	44.76					U9	其他公用设施用地	2.04			
		B3	娱乐康体用地	4.42					8	G	绿地与广场用地		101.57	14.4
		B4	公用设施营业网 点用地	2.35							G1	公园绿地	78.66	
											G2	防护绿地	18.97	
			G3	广场用地	3.94									
4	M	工业用地		151.23	21.5	H11					城市建设用地	703.59	100.0	
		M2	二类工业用地	151.23		H22			公路用地	43.84				
5	W	物流仓储用地		13.36	1.9		H	建设用地		747.43				

（三）核心保护区用地调整措施

规划范围内的用地调整包括建筑控制范围线内的各类地区用地性质调整、建筑功能置换与控制。 本规划根据大店镇的定位、性质及保护规划的要求，将村域内的用地主导用途规划为与文物保护用途相适应的用地性质，包括文物保护用地、居住用地、配套设施用地、绿地、旅游产业用地、道路及停车场用地等。

1. 文物保护用地调整

大店镇的文物建筑和历史建筑，是历史文化保护的核心资源和重要对象，也是最具历史文化价值的部分，在规划和未来的建设中应严格加以保护，其他类型的用地建设都应服务服从于核心保护用地。

对于规划范围内山东省政府和八路军 115 师司令部旧址等重点文物保护建筑，应根据文物保护的需要严格划定保护用地的范围，避免周边村落改造建设、旅游人流等因素造成对这些重点保护文物的直接或间接的危害。

历史建筑中文化科学价值较高的建筑物和构筑物，应根据需要划定保护用地的范围。积极申报文保单位，以提升其文物保护用地等级，合理加以保护。

2. 旅游服务业发展用地调整

大店镇的旅游服务业发展用地调整包括两个方面的内容：一方面是对村内已有建设用地的整治，另一方面是对新的建设范围加以控制及合理建设。

大店镇范围内已有建设用地的调整，主要针对用地现状中与历史文化保护不相适应、用地比例过高的居住用地的调整和改造。现状的部分居住用地，应根据保护规划逐渐调整为文物保护用地、旅游发展服务的展览用地、配套服务设施用地、广场休憩用地、道路用地和防灾用地，完善协调村落发展所需的用地比例关系。对外围的建设用地加以控制和合理开发建设，主要是对生态用地的保护、旅游资源的综合保护开发和大量整治用地的有效利用。具体用地调整内容为：

保护大店镇生态绿地系统。大店镇周边的生态绿地系统主要为农业用地（耕地等）、水体等，针对红色革命历史建筑遗址区建设和旅游产业发展需要进行综合改造。

控制古城墙周边的防护绿地，保证以大店镇为中心的景观绿地。

严格控制沿陡山干渠的滨河岸线用地，规划建设有一定旅游服务设施和景点的绿色步行系统。

现状的风貌较差的居住用地逐步调整为与古镇风貌相协调的商业、配套服务业用地，为旅游产业发展提供商业配套服务。

整治用地的有效利用。规划将这类用地根据保护和旅游发展的需要逐步以开发利用。

3. 居住用地调整

现状居住用地占规划范围的 60%左右。因此，居住用地的调整改造是规划的一个重要内容，主要是在古镇区重点保护范围外，结合新镇区建设，在振兴街以南新辟居住用地，建设高质量的新农村社区。在古镇区范围内提供更多的配套设施建设用地和文物保护、防灾用地，为旅游产业发展服务。

4. 公共服务设施

生活配套服务设施

大型生活服务配套设施，如中小学、医院、行政办公，应结合新镇区建设，按照《山东省村庄建设规划编制技术导则》进行统一配置。

小型生活服务设施，如商店、卫生所、文化站、健身设施结合用地布局调整，进行配置。

增加文化娱乐设施。

旅游配套服务设施

旅游配套服务设施的设置不能破坏遗址本体及村落原始风貌，体现对参观游览者的关怀，营造舒适宜人，具有文化内涵及地域感。具体布局与设计的要求如下：

餐饮设施：向游客提供必要的餐饮、小食品零售等商业服务，鼓励当地居民积极参与经营活动；在红色文化展示区与庄氏庄园古镇区设置适量餐饮及小食品零售设施。在旅游综合服务片区及民俗文化区设置规模集中的高档餐饮设施。

住宿设施：在原有村落内改造传统民居为特色院落式宾馆，设置农家院体验式宾馆。

其他配套设施（标识、休息、公共卫生间等）：结合现有建筑设置，在同兴路北侧规划一处游客服务中心，配有旅游讲解员、旅游地图、纪念品、便利店等设施为游客服务。规划范围内设若干小型商店。

结合主要旅游路线及游客活动集中的展示节点设置休憩庇护设施，提供标识、休息、公共卫生间、垃圾站、邮箱等综合配套服务，形成综合服务设施站点。

（四）土地使用控制

（一）土地开发强度控制

土地开发强度涉及建设容量和环境容量、交通负荷能力和功能需要等多方面的因素。通过合理的土地开发强度的控制，不但可以保证形成良好的城市空间环境，还可以对投资引导、土地使用效率的提高以及形成合理的城镇结构起到积极的作用。土地开发强度的控制通过容积率和建筑密度两项指标来控制，见表。

容积率、建筑密度控制指标表

用地	低强度（古镇风貌核心区）				中强度（古镇风貌控制区）			
	≥3ha		≤3ha		≥3ha		≤3ha	
	容积率	建筑密度（%）	容积率	建筑密度（%）	容积率	建筑密度（%）	容积率	建筑密度（%）
居住	0.9	35	0.9	35	1.6	28	1.5	26
办公	1.2	40	1.0	33	2.0	35	1.8	30
商业用地	1.8	60	1.6	50	1.2	45	2.2	40
文化、体育、医院、娱乐	1.0	40	0.8	40	1.2	24	1.0	20
					容积率		建筑密度（%）	
小学、中学					0.5		20	
幼儿园					0.6		20	
工业					1.0		40	
仓储					1.0		40	

（二）地块出入口的控制

每个地块至少安排一个交通出入口，当地块面积小于1公顷，只允许设置一个出入口；地块面积2至5公顷，允许设置2个出入口；地块面积大于5公顷，允许设置3个以上出入口。地块交通出入口宜尽可能安排在次干道、支路及巷道上。并符合以下规定。

- 1、各地块的机动车出入口位置，距城镇主干道交叉口的距离，自道路红线交叉点起不应小于80m；
- 2、距城镇次干道交叉口的距离，自道路红线交叉点起不应小于30m；

- 3、距城镇支路交叉口的距离，自道路红线交叉点起不应小于 20m；
- 4、距公共交通站台边缘距离不应小于 10m；
- 5、距公园、学校、儿童及残疾人等建筑出入口不应小于 20m。

（三）土地使用兼容的控制

城镇土地使用兼容性主要反映该用地周边环境对于该地块使用性质的约束关系。从本质上讲，土地使用兼容性是既定的规划环境对个性用地的使用状况容纳与否的选择，用地性质只是一种表现方式而已。因此，土地使用兼容性衡量的标准是来自于土地利用对环境带来潜在压力的大小以及环境所能承受的物质活动的容量。

1、制定原则

制定科学的土地使用兼容性规划与管理，必须遵循以下原则：

- （1）保持区域范围内规划用地布局结构的整体合理与稳定。

局部用地性质变化的积累有可能导致城镇规划用地整体布局结构的失衡。因此，在处理用地性质改变的案例时，要有全局、整体观点，要考虑这种改变对用地布局结构产生的影响是否在允许的范围之内，它与其他已改变用地性质的地块总共积累的量，是否在总量调整所能承受的幅度之内。

- （2）确保区域范围内人口分布、公共服务设施与市政设施容量与能力的平衡。

在进行土地使用兼容性规划与管理的决策过程中，必须以规划区内人口分布、公共服务设施及市政设施的容量、能力是否能维持在规划允许的变动幅度之内作为判断可否兼容的重要原则。因居住用地的增减或住宅层数、容积率的提高而导致居住人口分布的较大变动，会使城市生活的各种需求，包括工作、学习、交通、医疗、休憩、商业服务以及水电供应等均发生变化，而原规划的相关各设施的过剩或匮乏不足将导致人力、物力、财力资源的浪费，会严重影响城镇生活的正常运行，这些都是不希望发生的。

- （3）保证相容用地的功能相互协调，维护周边地域的环境质量

这个原则通常都能得到考虑，土地使用适建性表也主要根据该原则制定。然而在进行土地使用兼容性规划管理的决策中，往往对具体土地案例的使用功能、开发规模与强度，对其建成使用后对周边环境可能产生的影响程度深入研究分析不够，仍有可能导致决策不当。

- （4）符合城市设计原则要求，不影响城镇景观形象优美和谐

在城镇的重要地段，如城镇中心区、主要干道、滨水区、历史文化保护区以及风景名胜区等，土地使用兼容的决策还必须考虑因用地性质及开发强度的改变是否会与城市设计的原则要求相矛盾，是否会因此损害由城市设计构思的城市空间形态与景观的设计目标与要求。这个原则在通常的土地使用适建性表中是很难体现的，在实际规划管理工作中也很少顾及。

2、土地兼容性控制

建设用地与建设项目之间的兼容性详见下表。

建设用地适建范围表																				
建设类别	序号	建设项 目 地 类 别	居住用地			公共设施用地				工业用地			物流仓储用地		公用设施用地 U	道路与交通设施用地		绿地与广场用地		
			第一类 R1	第二类 R2	第三类 R3	办公商业 A1 B1	科教文卫 A2 A3 A5	文物古迹 A7	其它 B9	第一类 M1	第二类 M2	第三类 M3	第一类 W1	第二类 W2		道路 S1	社会停车场 S42	广场 G3	公园绿地 G1	防护绿地 G2
居住	1	低层独立式住宅	√	√	○	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	2	其他低层居住建筑	√	√	○	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	3	多层居住建筑	×	√	√	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	4	单身宿舍	×	√	√	×	√	×	√	√	○	×	○	×	○	×	×	×	×	×
公 建	5	居住小区教育设施（中小学、托幼）	√	√	√	×	√	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	6	居住小区商业服务设施	○	√	√	√	√	○	√	√	○	×	○	×	×	×	×	×	○	×
	7	居住小区文化设施（青少年和老年活动室、文化馆等）	○	√	√	√	√	○	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	8	居住小区体育设施	√	√	√	×	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○
	9	居住小区医疗卫生设施（卫生站、街道医院、养老院等）	√	√	√	×	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	10	居住小区市政公用设施（含出租汽车站）	√	√	√	√	√	○	√	√	√	○	√	○	√	○	○	○	○	○
	11	居住小区行政管理设施（派出所、居委会等）	√	√	√	○	√	×	√	√	○	×	○	×	○	×	×	×	×	×
	12	居住小区日用品修理、加工场	×	√	○	○	○	×	√	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×
	13	小型农贸市场	×	√	○	×	×	×	×	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	○
	14	小商品市场	×	√	○	○	○	×	×	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	○
	15	农、副、水产品批发市场	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	√	×	×	×	×	×	×	×
	16	居住区级以上（含居住区级）行政办公建筑	×	√	√	√	√	×	√	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	17	居住区级以上商业服务设施	×	√	√	√	×	×	×	○	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×
	18	居住区级以上文化设施（图书馆、博物馆、美术馆、音乐厅、纪念性建筑等）	×	○	○	○	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	29	居住区级以上娱乐设施（影剧、游乐场、俱乐部、舞厅、夜总会）	×	×	×	√	○	×	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×
	20	居住区级以上体育设施	×	○	×	×	√	×	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	21	居住区级以上医疗卫生设施	×	○	○	×	√	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

	22	特殊病院（精神病院、传染病院） 需单独选址	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	23	办公建筑、商办综合楼	×	○	○	√	○	×	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×
	24	一般旅馆	×	○	○	√	○	×	○	√	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×
	25	旅游宾馆	×	○	○	√	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	26	商住综合楼	×	√	√	√	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	27	高等院校、中等专业学校	×	×	×	×	√	×	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	28	职业学校、技工学校、成人学校和 业余学校	×	○	○	○	√	×	○	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×
	29	科研设计机构	×	○	○	○	√	×	○	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×
工业	30	对环境基本无干扰、污染的工厂	×	○	×	×	○	×	○	√	○	×	√	×	○	×	×	×	×	×
	31	对环境有轻度干扰、污染的工厂	×	×	×	×	×	×	×	○	√	×	○	×	○	×	×	×	×	×
	32	对环境有严重干扰、污染的工厂	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×
仓储	33	普通储运仓库	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	√	×	○	×	×	×	×	×
	34	危险品仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×
道路市政	35	社会停车场、库	×	○	○	√	○	×	○	√	√	○	√	×	√	○	√	○	○	○
	36	加油站	×	○	○	○	○	×	○	√	√	×	√	×	√	×	○	×	×	○
	37	汽车修理、专业保养场和机动车训 练场	×	×	×	×	×	×	○	√	√	×	√	×	√	×	○	×	×	×
	38	客、货运公司站场	×	×	×	×	×	×	×	√	√	×	√	×	√	×	×	×	×	×
	39	施工维修设施及废品场	×	×	×	×	×	×	×	√	√	×	√	×	○	×	×	×	×	×
	40	污水处理厂、殡仪馆、火葬场	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	√	○	○	√	×	×	×	×
	41	其他市政公用设施	○	○	○	○	○	○	○	√	○	○	√	○	√	○	○	○	○	○

注：“√”允许设置；“×”不允许设置；“○”允许或不允许设置，由城乡规划行政主管部门根据具体条件和规划要求确定。

六、建筑物控制

（一）建筑高度与面宽控制

- 1、建筑物的高度除必须符合日照、通风、建筑间距、消防、微波通道、防灾等方面的要求外，应同时符合本节的规定。
- 2、在有净空高度限制的机场、气象台、电台和无线电通讯（含微波通讯）设施周围的新建、改建建（构）筑物，其控制高度应符合有关净空限制的规定。
- 3、在文物保护单位和建筑物保护单位周边的建设控制地带内新建、改建建筑物，其控制高度及间距应符合建筑和文物保护的有关规定执行。
- 4、为了恢复镇区的历史风貌，形成层次分明的城镇天际轮廓线，规划对规划区内建筑高度采用分区的方式进行控制，详见表11。

建筑高度控制分区表

控制指标	
建筑高度分区	建筑高度（控制指标上限）

古镇风貌核心区	12
古镇风貌协调区	18
古镇风貌控制区	24
注：标志性与纪念性建筑除外	

5、建筑物沿城镇规划道路建设时，其面宽不应低于表 12 的规定。

沿街建筑面宽最小宽度（m）			
道路宽度	L>50	30≤L≤50	L<30
建筑面宽	45	40	30
注：表中 L 指道路红线宽度			

6、沿街（步行商业街除外）建筑物相邻建设，其连续面宽不得超过下表规定，达到或接近此面宽的须留出绿化用地，以形成进退有序的空间效果。

沿街建筑连续面宽最大宽度及预留绿地最小宽度（m）			
道路宽度	L>50	30≤L≤50	L<30
连续面宽	130	120	100
绿地	35	25	15
注：表中 L 指道路红线宽度			

（二）建筑退让控制

1、建筑后退道路红线控制标准

（1）沿城镇道路两侧新建、改建建筑，其后退道路红线的距离应符合表 7 的规定：

（2）新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场、星级宾馆等有大量人流、车流集散的建筑，其面临城市道路的主要出入口，后退道路红线的距离，由城乡规划主管部门按有关规划要求确定。

（3）位于城市道路交叉口转弯处的建筑物，建筑物后退道路红线的距离，除按前条的有关规定执行外，还需符合有关规划要求。

（4）除城市基础设施外的其他新建、改建、扩建的建（构）筑物，沿城市道路布置时，其地下建（构）筑物不准超越道路红

线。

（5）临街建筑及其附属设施的任何部分，不得超越建筑控制线。

2、建筑后退河道蓝线控制标准

（1）在河道两侧新建、改建、扩建建筑工程，不得侵占主行洪断面。

（2）新建、改建、扩建建筑工程，其建筑红线后退河道蓝线（或主行洪区边缘）的距离不得小于 30 米，其防洪设计还应满足相应防洪标准的要求。有专门规定的地段，从其规定。

3、建筑后退用地界线

（1）主要朝向

低层建筑后退南、北侧用地界线不小于建筑高度的 0.75 倍，且最小距离不小于 2 米。多层建筑后退南、倍侧用地界线不小于建筑高度的 0.75 倍，且最小距离不小于 10 米。

（2）次要朝向

多、低层建筑后退东、西侧用地界线不小于建筑高度的 0.25 倍，且最小距离不小于 3 米，并满足消防间距要求。多层建筑南北长度大于 15 米，其后退东、西侧距离按主要朝向计算。

4、毗邻公园绿地的新建建筑物，其最小离界距离低层建筑不得少于 3 米；多层建筑不得少于 6 米。

（三）建筑间距控制

1、新建、改建、扩建各类建筑物的间距，应以满足日照要求为基础，综合考虑采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等方面的要求外，还应遵守本条的规定。

2、住宅建筑日照标准按照《城市居住区规划设计规范 GB50180-93（2002 版）》规定，应满足大寒日累计有效日照时间不低于 3 小时。并符合下列规定：

（1）多层条式居住建筑平行布置时的正面间距。

按南侧建筑相对北侧居住建筑卧室一层窗台以上遮阴高度的 1.648 倍计算，多层及多层以上与其它住宅建筑不低于 20 米，不同方位的日照间距按下表折减系数换算。

不同方位间距折减换算表

方 位	0° -15°	15° -30°	30° -45°	45° -60°	>60°
折减值	1.00L	0.90L	0.80L	0.90L	0.95L

注：① 表中方位为正南向（0° ）偏东、偏西的方位角

② L 为当地正南向住宅的标准日照间距（m）

（2）多层居住建筑垂直布置的正面间距。

① 山墙与朝向为南北向的多层居住建筑的北向，其间距不得小于 15 米，且不小于北侧建筑山墙的宽度的 1.1 倍；山墙与朝向为南北向的多层居住建筑的南向，其间距不得小于 18 米，且不小于南侧建筑山墙宽度的 1.2 倍。

② 山墙与朝向为东西向的多层居住建筑，其山墙与东西向居住建筑的间距不得小于 15 米。

③ 山墙宽度大于 15 米的其间距按平行布置的居住建筑间距控制。

（3）多层居住建筑即非平行也非垂直布置的其正面间距最窄处不得小于 18 米。

（4）住宅侧面间距，应符合下列规定：条式住宅，多层之间不宜小于 6 米。

3、是否满足日照标准由建设单位委托乙级以上（含乙级）资质的城市规划编制单位出具日照分析报告，经县城乡规划行政主管部门验证后确定。

4、老年人、残疾人住宅的卧室、起居室，医院、疗养院半数以上的病房和疗养室，中小学半数以上的教室应能获得冬至日不小于 2 小时的日照标准。托儿所、幼儿园的主要生活用房，应能获得冬至日不小于 3 小时的日照标准；

在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低；

旧城区改建项目内新建住宅日照标准可酌情降低，但大寒日累计有效日照时间不应低于 1 小时。

5、相邻单位的建筑间距应由相应建筑物的权属双方共同承担。在按本章规定计算建筑间距时，须首先按各自建筑物高度从本单位用地界线起退出其建筑间距的一半或规划计算的一半。

在现有建筑周边新建建筑，其后退距离应满足现有建筑日照、消防、环保、卫生防护的要求。 有特殊要求的建筑物间距应符合相关技术规范要求。

6、多层条式居住建筑，当突出部位累计长度大于居住建筑长度的 50%时，建筑的间距应自突出部位算起。

7、如被遮挡建筑物为违法建筑，不作为遮挡考虑因素。

（四）建筑立面规划与控制

1、建筑立面设计应充分考虑城镇景观和地方特色；符合城镇环境要求，力求整洁美观，协调统一。

2、城镇重点地段和建筑面积在 10000 平方米以上的商业办公等公共建筑应包括周边地段的城市设计。

3、沿城镇主干道两侧的重点工程，在报送设计方案的同时应报送建筑灯光设计方案。

4、城镇道路的沿街建筑，其锅炉房、配电房、水泵房、烟囱、垃圾道不得临路布置。建筑物如顶部设置冷水塔，应有遮挡设施，并与建筑立面相协调。

5、城镇道路的沿街建筑，管道不得临街外露。

6、城镇道路两侧的建设单位，提倡用绿篱代替围墙，确需建造围墙的，必须是透空栏栅，栏栅内侧应有绿化，栏栅高度不得超过 1.8 米。

7、城镇道路的沿街建筑外墙装饰，应采用面砖或新型的装饰材料，外墙窗户应采用铝合金、塑钢玻璃窗或新型建筑材料。

8、新建低、多层住宅楼应按坡顶设计，旧住宅楼为平顶的应逐步改造为坡顶。

9、城镇主干道临街建筑立面的窗户、阳台一般不准安装防护罩。确须安装的，不得超过外墙面或阳台栏板。安装防护罩必须以街坊、建筑群或整栋为单位，与建筑主体统一设计，统一形式，并采用不锈钢、铝合金、型钢等新型材料。凡安装窗罩、阳台罩的住户，每户应在交通方便一面的防护罩上设置一个活动出口，供消防救护时使用。

10、城镇道路两侧建筑的商业店面及其雨篷、遮阳物等设施的设计和底层柱子立面装饰，应当与整体建筑、周围环境协调。

11、交付使用的建筑物，任何单位和个人不得损坏或任意改变建筑立面的完整性，不得随意挖门开窗，不得改变已统一安装的窗罩、阳台罩的位置、构造和颜色。不得在建筑物的屋面、阳台、外走廊、裙楼平台上乱搭乱建。

12、城镇道路沿街建筑的底层用户不得擅自改变门前人行道地坪标高（特别是商业店面不得以装饰为由提高店前的人行道标高），也不得将卷帘门、折叠式铁门等安装在柱子的外面。

（五）建筑色彩控制

1、建筑外立面基色调、辅助色调和点缀色调应根据建筑所处的地段、建筑主导功能、建筑体量、形式和材料的不同以及本县

地理特点和气候条件合理确定，并与周边建筑以及城镇环境色彩相协调。对古镇风貌保护区、优秀历史建筑周围、风景名胜区范围内的建筑色彩管理，应组织有关专家讨论。

2、特殊地区、重要地段、重要建筑的建筑主立面色彩应进行多种色彩搭配方案比选，规划效果图上应标注色号和材质说明，要求在设计说明时引入场所分析，用于解释该设计成果如何在色彩上协调；对于沿街建筑的设计，要求附带街面仿真立面效果图，图片效果不得带有特殊处理，建筑环境不得使用大片绿地或城市高楼的素材，而必须使用原地的真实照片。

3、各类建筑主色调选择原则

居住建筑，采用高明度及中明度色彩，整体色彩采用淡黄色及淡蓝灰色。给人感觉轻快、明朗、纯洁、安静。屋顶颜色以深灰色为主。

办公建筑，运用低彩度的灰色或是明度对比高的冷色调，给人感觉朴素、庄重、成熟、有力。

公共建筑，应以人性化、公众性、时尚性为核心，体现当代城市居民的生理、心理和文化的特点和审美情趣，杜绝杂乱无序、色调刺激的建筑色彩。

商业场所，色彩选择较为鲜艳、亮丽，色彩丰富，尽量避免使用纷乱、无秩序以及晦暗的低明度色彩。

工业建筑，以冷色调为主，工业园区的色彩应体现现代化的高科技色彩景观，宜用色彩简洁、明快，以浅色、低明度为主。

历史建筑，色彩运用应以复原原貌和场景为标准，修复色彩应选择比原建筑色彩纯度高、明度低的颜色，建筑的配色方案应参照周边保留的标志建筑进行。

九、道路交通规划

道路交通规划包括道路系统规划、交通组织规划和停车场规划三个部分。

（一）核心区道路系统规划

目前，大店镇历史镇区道路大部分保持了原有走向，许多街巷还保持着历史的宽度，应当得到保持和延续。

古镇现状主要道路一览表

序号	道路名称	道路红线宽度（M）	断面构成	路面材料
1	莒新路（省道镇区段）	60	三块板	沥青

2	东环路	40	一块板	沥青
3	西环路	40	一块板	沥青
4	陡大路	60	三块板	
5	文昌路	50	三块板	沥青
6	振兴路	50	三块板	沥青
7	工业路	45	二块板	沥青

在维持整体城市尺度的基本前提下，本规划对某些道路适当拓宽，并且使机动车道路成系统，使其能满足现代生活对机动车的要求。

- 1) 车行道路除外围主要车行道路外，内部适当增加 2-3 条车行道路。
- 2) 区内步行，传统村落内主要道路行驶电瓶车，并作为临时应急车行道路。

改造现有莒新路、振兴路、汀大路、文峰路、同兴路道路断面，增加人行道宽度。 庄氏庄园古镇及历史建筑集聚区内部以步行和非机动交通为主，打造古镇步行环路，打通内部多条巷道。

- 3) 结合绿化带改善道路通达性。
- 4) 开辟旅游道路，加强公园与村落之间道路联系。
- 5) 完善宜人尺度的步行系统，主要步行道路红线控制为 5-8m，次要步行道路红线控制为 2-4m。
- 6) 规划设置出入口，公共停车场、出入口广场、公交站点等交通设施。结合旅游需求，在入口处设置停车场及广场。
- 7) 历史镇区内道路相对尺度狭小，但是街巷以及建筑的尺度形成了历史镇区的历史风貌，属于本规划中需要明确保护的内容。规划通过部分道路机动车单向组织的方式来应对机动车通行和街巷尺度狭窄之间的矛盾。对有条件通车的道路，如果居民生活需要，尽可能设置为机动车通行道路，并控制道路红线达到通车要求。在短期内，保证车辆、包括消防车辆可以驶入；如果地段进行改造，新的建设应满足道路规划的要求，使道路的通行能力达到两辆车宽度，使临时停车和车辆故障发生时，整个交通系统运作可靠。
- 8) 本规划为了提高游览质量以及适应游线组织和商业功能需要而设置了非常完善的历史镇区步行系统。实际上由于历史镇区地形条件和历史条件，历史镇区内部主要交通方式从而也以步行为主。整个步行系统包括历史镇区游线、商业步行街区和巷道。规划通过主要步行巷道由此触伸到传统历史村落、革命纪念地（八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地等）以及陡山干渠沿岸各个角落。历史镇区现存众多巷道，路网密度很高，宽度仅 1-2 米左右，不可通行机动车，但是形成了完整的步行系统。这些巷道对居民作用非常大，是大部分院落的出入口，形成了传统民居的出行和交流空间。

本规划确定风貌保护道路（街巷）具体控制要求如下：

- （1）风貌保护道路（街巷）应通过街巷宽度、两侧建筑高度及行道树、地面铺装等的控制，保持现在或恢复历史的风貌特色及空间尺度。

- （2）根据风貌保护道路（街巷）空间尺度、街巷景观特征以及街巷两侧历史建筑的需要，一条街巷的路幅宽度允许不同、街巷线型应当保持自然历史状态。
- （3）对本规划确定的风貌保护街巷，严禁拓宽。

（二）城镇交通组织规划

本规划的交通组织以疏解交通为主，将穿越交通和转化交通布局在历史镇区外围。 规划路网依据镇区现状条件和用地布局，确定路网结构及断面形式，合理组织对外交通和各功能区之间的联系；穿越性的机动车交通在镇区外分流，减轻镇区的交通压力和对环境的影响。

交通性主干道

根据道路承担的功能与所处地位，可将规划范围内道路系统划分为主干道、次干道和支路。 其中，莒新路、汀大路、工业大道是镇区主干道；汀大路、工业大道、望海路疏解四个方向的对外交通。

静态交通

行政办公、文化设施、商业、公用设施营业网点等公共设施，按规范要求配套建设停车场；结合街坊的整治改造，在街坊内部设置分散的、小型停车场，部分次干道、支路的道路横断面局部加宽，安排分时段的停车设施。

非机动车交通

沿浚河、陡山干渠设置完善的步行游览系统，城镇主要交通干道两侧结合绿化隔离带布置人行步道。古镇庄园恢复区，建议结合古镇空间的整治，形成步行商业街区，增加地段的人气和活力，丰富城镇的景观。

城镇规划主要道路一览表

序号	道路等级	道路名称	道路红线宽度（米）	建筑红线宽度（米）	断面形式（米）
1	主干道	汀大路	47	47	7.4+5.8+2.5+15.6+2.5+5.8+7.4
2		工业大道	40	60	8.0+3.0+18.0+3.0+8.0
3		莒新路	53	53	8.5+5.0+26.0+5.0+8.5
4	次干道	向国路	40	振兴路以北 40	7.0+3.0+20.0+3.0+7.0
				振兴路以南 60	
5		文峰路	30	40	5.0+3.0+14.0+3.0+5.0
6		望海路	30	60	5.0+3.0+14.0+3.0+5.0

7		陡大路	36（文峰路以西）	36（文峰路以西）	6.0+3.0+18.0+3.0+6.0
8			40（文峰路以东）	60（文峰路以东）	8.0+3.0+18.0+3.0+8.0
9		同兴路	37	37	7.0+3.0+2.5+12.0+2.5+3.0+7.0
10		南环路	30	60	5.0+3.0+14.0+3.0+5.0
11		振兴路	30	36	5.0+3.0+14.0+3.0+5.0
12	支路	东园路	24	30	5.0+3.0+8.0+3.0+5.0
13		有容北路	24	30	5.0+3.0+8.0+3.0+5.0
14		有容南路	24	30	5.0+3.0+8.0+3.0+5.0
15		工业一路	30	36	5.0+3.0+14.0+3.0+5.0
16		工业二路	30	36	5.0+3.0+14.0+3.0+5.0
17		工业三路	30	36	5.0+3.0+14.0+3.0+5.0
18		长安路	40	40	8.0+3.0+18.0+3.0+8.0
19		工业路	30	40	5.0+3.0+14.0+3.0+5.0
20		观澜路	18	120	2.0+3.0+8.0+3.0+2.0

长途客运站

在镇区工业大道与莒新路交叉口的西南侧规划一处综合性汽车客货运站，配套设置停车场、汽车修理设施。占地面积 1.48 公顷。

停车场

各地块的配建停车场按照《莒南县城乡规划管理技术规定（试行）》第五十条确定停车位数量。

社会停车场（库）对配建停车场起补充、调节作用，作为配建车位和总需求车位平衡之外的预备，规划设置 4 处社会停车场，用地面积为 5.76 公顷。

（三）停车场规划

历史镇区内现状停车位不足，本规划一方面利用城区外围较大规模地块的改造机会增加停车设施， 另一方面对历史镇区内的停车进行合理疏导。

本规划在历史镇区外围设置三处主要停车场及两处次要停车场。主要停车场分别位于陡山干渠沿岸外围停车场（2200 平方米，75 车位），政府广场的客运站停车场（1200 平方米，40 车位）和五柳巷入口的小型停车场（200 平方米，15 车位）。

考虑到大店镇历史镇区内的商业规模偏小，对停车场的需求量不是很大，而且过多的车辆对古城风貌容易产生影响，其停车位

的设置标准在新城区的基础上稍有降低，每停车位用地面积 25 平方米。在传统历史村落内，标准根据实地情况进一步降低，部分地块不设置停车场，其停车问题可利用部分较宽街巷采用路边停车的方式解决。

十、社会生活规划

（一）人口疏散规划

从现状来说，历史镇区内人口密度过高会影响到居民生活的质量，同时也不利于交通、消防等方面，因此本规划将对人口进行适当的疏减。但同时传统历史村落内必须保留一定的原住民，使生活在传统历史村落内的大店镇居民与传统建筑、地方风俗一起构成完整的历史信息。历史镇区的人口疏散不宜采取将居民全部迁出后使传统历史村落成为单纯的旅游景区或博览区的做法。规划以整治为主，远期考虑部分搬迁。

（二）居民公共服务设施规划

1、规划原则 在公共设施的规划布置中，充分体现配套、适用两大原则。公共设施的布置既要体现功能的相对集中，又要等级清晰、规模合理，形成规模不同、分工各异、层次明确的多级公共设施体系。在满足居民生活工作需求的同时不浪费土地资源，体现较高的经济价值。具体规划原则为：

- 1) 中心强化原则。完善提升行政、商业、文化、旅游等功能，巩固并强化其文化古镇的历史地位；
- 2) 系统完善原则。根据居住用地布局结构，构筑社区级中心，完善城镇公共设施体系；
- 3) 布局有序原则。以面向居民服务为宗旨，均衡布局各类居住配套公共服务设施。

2、规划指标

规划公共管理与公共服务设施用地 51.82 公顷，占规划区建设用地的 7.4%。

3、用地布局

1) 行政办公用地（A1）

镇政府将迁至陡大路以北、莒新路以东，同时在陡大路北侧形成新的政务中心；原镇政府用地可作为社区中心用地；保留整合医院南侧行政办公用地。行政办公用地总面积 9.32 公顷。

2) 文化设施用地（A2）

规划文化设施用地按镇区和居住区两级配套。

在汀大路与文峰路交叉口东南和西南，汀大路与莒新路交叉口东南，文峰路与振兴路交叉口西北规划布置面向全镇服务的文化、图书、展览用地，用地面积为 23.71 公顷。

每个居住区按照国家有关规范要求配套建设相应的文化设施，满足居民日常文化活动需求。居住区级文化设施可结合社区中心建设。

3、教育科研用地（A3）

规划保留大店一中，并向东、向北扩建，规模为 36 个班，用地面积 9.43 公顷；保留大店镇中心小学，并向北扩建，规模为 30 个班，用地面积 3.36 公顷。在同兴路和文峰路交叉口的东南角规划一所小学，规模为 24 班，占地面积 1.99 公顷。

4、医疗卫生用地（A5）

保留现状镇卫生院，适当向南扩建，用地面积 1.58 公顷，进一步配套优化硬件设施，形成全镇的医疗服务中心。完善以社区卫生服务为基础的基层医疗卫生服务网络，社区卫生站可结合社区中心建设。

5、文物古迹用地（A7）

规划原址保护八路军 115 师司令部、山东省政府旧址。用地面积 2.42 公顷。

十一、市政工程规划

一、给水工程规划

（一）规划用水量计算

规划片区的用地性质主要是公建用地、居住用地和工业用地，结合当地的实际情况，依据《城市给水工程规划规范》（GB50282—98）用地指标法，按城市单位用地综合用水量指标，对本片区内的用水量计算，详见表：

规划用水量预测表

用地代码	用地性质	面积（ha）	用水量指标（m³/ha·d）	用水量指标（m³/d）
R	居住用地	223.16	100	22316
A	公共管理与公共服务用地	51.82	70	3627

B	商业服务业用地	51. 53	70	3607
M	工业用地	151. 23	100	15123
W	物流仓储用地	13. 36	20	267
U	公用设施用地	5. 36	25	134
预测用水量总计				45074
消防用水及未预见用水量按预测用水量的 5%计算				2254
总计				47328

由此计算可得，到 2030 年规划区日用水量 4.73 万立方米/日。

（二）供水管网

根据城镇功能结构和水厂建设，镇区内实施分区供水。

规划区的给水管网系统应满足城镇的用水量、水质、水压及城镇消防、安全给水的要求。配水管网的供水水压宜满足用户接管点处服务水头 28 米。

为保证供水安全性，镇区供水管干管之间应设连通管，连通管直径与供水干管相同或比干管略小。

配水管网在集中用水区干管采用环状，即按主要流向布置几条平行干管，期间用连通管连接。在非集中用水区可先采用枝状，待以后用水量增加时，再连成环状。其干管布置的主要方向按用水主要流向延伸，干管间距为 500-800 米，连通管间距 800-1000 米。

根据规划区的人口规模等情况，确定镇区室外消防用水量按同时火灾次数两次，一次灭火用水量25升/秒的标准设计。承担消防任务的给水管道最小管径为 100 毫米。

（三）供水水压

本区内管道的供水压力一般要求控制在 0.28MPa 以上。

（四）消防用水

本次规划采用生活、消防统一的供水系统，消防水压采用低压制，按规范每隔 120 米左右设置一个室外地上式消火栓。布置消火栓的管道管径不应小于 DN100。

（五）管道材料

本区内干管、配水管可采用球墨铸铁管，特殊地区，如过河、穿越障碍可采用钢管。

二、排水工程规划

（一）排水体制

根据总体规划要求，逐步形成雨污分流制的排水系统。雨水依照地形就近排入水体；污水经污水管道收集后，汇入位于镇区西南侧的污水处理厂经处理后排入水体；医院污水有害物质较多，须经处理达到污水排放标准后，方可排入城镇污水管道。

（二）污水工程规划

1、污水量估算

由于本片区内的用地性质以居住和公建用地为主，对于污水量的计算取给水量的 80%。

2、污水管网

本片区的污水排放分区根据接纳水体的范围，大体分为三片。

城镇道路中的污水管线的埋深应在 2.5m 以上，以免埋深过小，导致道路周边地块内污水排出困难。

（三）雨水工程规划

合理地利用地形和现有水体，划分雨水排放分区，使雨水就近排入水体，发挥现有河道的排泄能力，避免雨水远距离输送。

雨水管沟按其地形和水系，分为 3 个排水系统。通过雨水管网汇集的雨水分别排入浚河、陡山干渠和南部泄洪沟。

三、供电工程规划

（一）供电负荷预测

本规划采用负荷密度法对该片区进行负荷预测。

规划片区供电负荷预测表

用地性质	用地面积	负荷密度	利用系数	用电负荷（KW）
居住用地	223.16hm ²	200KW/hm ²	0.6	26779
公共管理与公共服务设施用地	51.82hm ²	300KW/hm ²		9328
商业服务业设施用地	51.53hm ²	300KW/hm ²		9275
工业用地	151.23hm ²	200KW/hm ²		18148
物流仓储用地	13.36 hm ²	80KW/hm ²		641

道路与交通设施用地	105.56m ²	20KW/hm ²		1267
公用设施用地	5.36hm ²	150KW/hm ²		482
Total				65920

（二）供电线路及电源

供电网设备实现标准化，采用 110/10KV 电压等级。

各级电压网结构应配置合理，电网要有较多的互通容量，任何一条供电线路停电时都应保证大部分用户的用电。

结合城镇建设对道路的建设和改造，做好道路地下管线的设计与建设，加快对原有架空线路进行地下电缆敷设的改造。

新道路的建设要实施地下电缆敷设。

新规划 110KV 变电站作为该区的主供电源。

本区规划设置 9 个 10KV 开闭所，所需 10KV 变压器容量共计 86135KVA。

低压电力线路尽量采用埋地线路，并使低压供电半径限制在 250m 以内，以达到经济运行的效果。

四、弱电工程规划

（一）固定电话需求量预测

1、宏观预测，至 2030 年，规划区范围内市话主线普及率为 60 部 / 百人，固定电话总容量约为 3.3 万门。

2、微观预测，住宅部分按照每户 3 人，拥有固定电话 1.2 门计算，该区域住宅固定电话容量为 2.2 万门。公建、公用电话及其他拥有固定电话按全网的 30% 计算，电话容量 1.0 万门。

3、规划范围内规划固定电话容量取 3.2 万门。

（二）有线电视网需求量预测

有线电视正在向数字化迈进，已成为人们生活中必不可少的信息来源。该区有线电视用户按照居住人口 5.5 万人，入户率 100% 进行预测：

每户按 3 人计算：(5.5 万 / 3)×100%=1.83 万

公建和其他用户按住户的 10% 计算，1.83 万户×10%=0.18 万户。

综合以上预测，规划有线电视用户取 2.01 万户。

（三）通信局所规划

1、局所规划

在规划期内，局所的规划遵循“少而精”的优化处理原则，按照该区的用地规划、人口发展、未来电信业务的发展规模等来确定新设局所的选址、建设规模。在工业大道与文峰路交叉口东北部，用地面积 0.25 公顷。

2、组网规划

本区固定电话网组织结构：端局——模块局；

电话网采用网状结构，使整个片区电话网中的模块端局相连，以这种方式组织的交换网，即：用户——发话端局——受话端局——用户。

（四）通信管道规划

1、管材的确定

本次规划，沿道路敷设的管道采用砼管块与 PVC 管，横过路管道采用钢管。

2、孔径的确定

市话铅包纸隔电缆的 100 对数以下的外径，一般采用砼管内径规定为 90mm。

3、管孔数计算

- （1）计算管孔数时，原则上应按一条电缆（或四条光缆）占用一个管孔来考虑。
- （2）进入局所的管道和穿越重要道路的管道，根据规划期末所需管孔数一次建成。
- （3）备用管孔数根据管道路由发展和维护要求，结合管群的标准排列，取 3-4 孔。

4、管道布置原则

电信管道原则布置在道路西侧或北侧。当管道沿道路单侧布置时，每隔 300—500m 设一组过路管，管孔数为 5 孔。

五、邮政工程规划

（一）规划建设标准

中心邮政支局按区域设置，服务人口达 10 万人以上，一般邮政局所的服务半径：人口稠密的城区 0.5—1.5km；郊区及新开发地区 1.0—3km。服务人口：一般支局 3—5 万人；邮政所 1.5—2 万人。

（二）规划邮政局所

保留大店镇邮政支局，位于陡大路与莒新路交叉口东南，用地面积 0.25 公顷。

六、供热工程规划

（一）供热负荷

大店镇区供热只考虑采暖热负荷。

供热负荷预测指标一览表

项目	用地面积	容积率（综合）	采暖热指标 （瓦/平方米）	城区热化率	供热热负荷（MW）
居住用地	223.16 公顷	1.2	60	0.85	136.6
公共管理与公共服务设施用地	51.82 公顷	1.3	63	0.85	36.1
商业服务业设施用地	51.53 公顷	2.0	63	0.85	55.2

（二）规划热源

在镇区规划供热站一处，位于工业路与长安路东南角，用地面积 0.64 公顷。

（三）供热系统

供热干管为高温热水管，采用枝状布置，供回水管同程敷设；管线尽可能靠近负荷区。 高温热水通过供热管网被输送到散布在街区的各个热力站，再经过二次热网供各用户取暖。

（四）供热管网

1、敷设方式

新建热力管网采用地下敷设，可以结合投资情况分别采用地沟敷设或直埋敷设。

2、热补偿

所有热力管道均须考虑热补偿，应优先考虑采用自然补偿方式，当自然补偿不能满足要求时，应考虑采用波纹管补偿器或其它符合要求的热力补偿器。

3、换热站

根据热用户布局，规划用户换热站 8 处，每站建筑面积约为 300 m2。 在未来建设时，应预留热力站的用地面积。考虑换热站设备运行时会产生一定的噪音，在预留换热站用地面积时，尚应预留适当的噪声隔离带。

七、燃气工程规划

（一）城镇燃气供应原则

- （1）优先满足城镇居民用气；
- （2）尽量满足公建用户用气；
- （3）不供采暖和锅炉用气。

（二）燃气指标及燃气负荷

根据《莒南县大店镇总体规划（2012-2030）》规定，本次规划范围规划期末气化率为 100%，供气对象主要是居民生活用气。居民人均用气指标确定为 2300MJ/人·年，天然气的低热值 38MJ/Nm³，约合 0.16Nm³/人·日，由于没有详尽的公建资料，城镇用气总量取居民生活用气量的 1.3 倍计。

（三）燃气管网

规划燃气站 1 处，占地面积 0.24 公顷。本次规划的气源种类为天然气，采用区域调压与楼栋调压相结合的方式。天然气的管道配送采用中压供气系统，管网的压力分级为：中压 0.1MP。

中压管网环状布置，调压方式尽量采用箱式调压器的方式，在楼前设置箱式调压器调压，管道的敷设方式均为埋地敷设。

八、管线综合规划

（一）坐标、高程系统

为了使各类工程管线的设计，施工建立在统一的基准线上，避免发生混乱和相互不衔接，设计综合使用统一坐标系统。高程系统采用黄海系，以大店镇人民政府提供的地形图为准。

（二）竖向布置及道路交叉口管线处理

根据各类管线的功能及技术要求，管线竖向布置由深及浅的次序为：热力、排水、给水、燃气、电力、电信。

管线在道路交叉口竖向交叉时的排序，亦按上述排序布置，在发生管线交叉矛盾时，遵照的互让原则为：

- （1）压力管道让重力自流管线；
- （2）柔性管道让刚性管道；
- （3）小管道让大管道；

（4）临时管线让永久管线。

十二、保护规划与近期建设项目的衔接

为了更好地保护历史镇区的风貌，本规划与历史镇区内部及周边近期建设项目进行衔接，提出与保护目标相一致的相应规划控制要求。明确正在进行中的建设项目应符合本规划中的各项规定，若有变更需要大店镇城市规划管理部门会同文物管理部门组织专家委员会进行论证通过。

大店镇历史镇区的边缘区域做出以下的规划控制：

- 1、建设强度：考虑与历史镇区相一致，不宜采取过高的建设强度，尤其避免大体量高密度的建筑。
 - 2、建筑高度：应满足古镇控制性详细规划中的高度控制指标。
 - 3、绿化景观：考虑陡山干渠的景观以及视线呼应。
 - 4、沿河驳岸景观：沿河驳岸现状为自然生态型的田园景观，与周边景观要协调、呼应，新项目的沿河驳岸宜采取生态型景观设计手法。
 - 5、建筑风貌：应符合本规划中对“建设控制地带”的风貌控制要求。
 - 6、空间布局：结合大店镇传统的城市空间格局，宜采取与地形结合的退台式布局方式。
- 其他各项具体要求应满足古镇控制性详细规划中的控制指标。

历史镇区内部地块做出规划控制如下：

- 1、功能定位：宜结合大店镇的非物质文化遗产设置适当功能，如设置表演场所，并创造丰富、开放的室外空间，一方面为周围市民提供活动场所，另一方面形成历史镇区具有吸引力的空间。
- 2、建筑体量：该地块周围建筑多为典型的红色建筑，因此该地块的新建筑也宜采用小体量、高密度的方式。
- 3、建筑高度：应符合本规划中对建筑高度的控制要求，即整体高度控制在三层以下。
- 4、建筑风貌：应符合本规划中对“建设控制地带”的风貌控制要求。

对大店镇的历史文化遗产保护起着重要作用的地块。在本规划中控制要求如下：

- 1、建设强度：考虑到建筑本身的重要历史作用，区域应以绿化和自然景观为主，建设强度应得到严格控制，新的建设项目不得对上述历史遗迹造成影响，也不应影响其公众可达性，建筑容积率应控制在 0.5 以下。

- 2、建筑体量：应采取小体量建筑顺应地形布置，不破坏现有的景观特征。
- 3、建筑高度：应符合本规划中对建筑高度的控制要求，即整体高度控制在三层以下。
- 4、建筑风貌：应符合本规划中对“建设控制地带”的风貌控制要求。

核心区外围地块远期有拆除建筑意向的区域控制要求如下：

- 1、功能定位：考虑到自身定位，古镇本身空间受限，发展余地不大，因此该地块应作为配套用地，发展成为相应的旅游服务区，具体可为宾馆、商业、停车场及其他公共建筑等功能。
- 2、建设强度、高度等指标可参见古镇控制性详细规划部分。

十三、保护与整治时序

为了长效保护和利用大店镇古镇的历史文化资源，有序改善居民的生活设施状况，本规划依据城市总体规划提出的规划期限，综合经济、社会、文化各方面的因素，提出保护更新的时序规划，将大店镇历史镇区整体的保护更新时序分为近期、中期、远期三个层次综合考虑。

（一）近期（至 2023 年底）

近期保护与整治内容主要包括大店镇历史府城范围，尤其是传统历史村落及其周围区域，以及陡山干渠沿岸 10-15 米内区域。这个区域代表了历史镇区内最具有历史文化价值的部分，其保护与整治主要任务包括：按照划定的传统历史村落范围整治各个历史地段环境；按照本规划要求调整城区用地性质，降低历史镇区人口密度；按照文物保护要求对各级文物保护单位进行修复，维修完善本规划确定的保护建筑；对主要街巷的立面进行整修和环境整治，使传统历史村落的传统风貌得到持续的保护。对抗战纪念塔、老供销社旧址进行保护，努力申报省级文物保护单位。

（二）中期（2023 年至 2027 年底）

中期范围包括古镇区域内除近期整治范围以外的区域。主要任务是：继续修复重点历史建构筑物、梳理建筑周围环境，改变原有的居住设施低下、空间使用过度的状况，形成鲜明的区域文化特征及地域发展的基础，并以此作为一个示范的样板。同时通过区域内部设施的完善和整体景观环境的整治，内部用地的进一步调整置换，以达到合理高效的资源利用。

（三）远期（2027 年至 2030 年底）

远期范围主要包括镇区核心区域以及整个镇域范围。主要考虑区域整体环境与设施的更新，包括其中绿化环境的完善、步行空间的景观塑造，建筑物及硬件设施的建设，以形成高品质的服务接待功能地区；大部分历史建构筑物得到维修改善和功能微调，形成具有良好品质的生活居住环境和完善的公共服务设施；各个历史村镇得到良好保护与展示，力争到 2030 年底形成完整的大店镇古镇面貌。

此外，应由大店镇政府根据保护项目及可用资金制定实施保护修缮的计划，将保护项目分期进行，并进行细化设计；安排专门的监督部门保证建设的质量和进度，并定期或不定期地邀请专家来对保护工作提出建议和指导，以保证建设项目的质量。

十四、大店古镇消防专篇

一、落实各层级消防安全责任

二、抢抓各类建设政策机遇

争取将县级财政经费用于古建筑火灾防控，抢抓特色小镇建设机遇，整合基层各类组织力量 。

三、全面贯彻落实消防安全责任制

充分发挥旅游行业作用 ， 针对性加强政府专职队伍建设。

四、构建古镇火灾自动预警中心体系

五、建立高空视频监控体系，搭建一体式消防监控网络

六、建立火灾救援生态链体系

十五、大店古镇防震加固专篇

一、依照大店镇古建筑如今的现状，结合古建筑保护研究成果，遴选适合大店镇实际情况的加固防震方法主要如下：

1. 砂浆抹面
2. 水泥胶粘剂灌浆法
3. 地基硬化处理
4. 砌体局部替换
5. 建立光岳楼监管保护机制。

二、古建筑砖石其他结构修缮中还可采用以下方法。

1. 粘贴碳纤维布加固法
2. 化学保护法

十六、大店古镇防洪治理专篇

一、加强隐患排查

全面组织开展深入细致的防汛工作调查，针对存在的薄弱环节和突出问题，及时落实责任进行整改，及早消除隐患。

二、完善防洪基础设施建设的工作机制

一方面要按照水法、防洪法等相关法律法规，坚决打击破坏防洪工程建设和防洪设施的犯罪行为；另一方面要建立完善防洪基础设施建设的长效机制。

三、制定防洪预案 为增强防御洪水的可操作性

应抓紧完善防汛预案，制订抢险方案，做到接到调度命令时人员能及时撤离危险区，财产妥善转移，把灾害损失减少到 最低限度，使防汛工作更加规范化、制度化。

四、加强防洪信息化工程措施建设

加强防汛指挥系统建设，对已建系统要指定专人负责，加强维护管理，确保全年正常运行，使指挥系统真正起到决策支持的作用。健全和落实灾害应急值班、灾情速报制度，完善预警体系，确保能够在第一时间将汛情、险情反馈到相关部门，传递到千家万户。

五、加强计算机技术与数学模型的应用

充分利用地理信息系统的强大空间分析功能，可以对大店古镇的防洪规划提供强有力的技术支持，提高规划工作的效率和科学性，其应用主要体现在两方面：

- （1）利用 DEM（数字高程模型）科学选址
- （2）利用 GIS 的灾害模拟功能分析防灾规划薄弱环节

十七、规划实施及管理建议

（一）法规保障

制定《大店镇古镇保护条例》，作为法律依据在城市管理工作中严格执行，规范建设和管理行为。

（二）行政管理制度

1、加强古镇保护的领导，建议成立县级古镇保护委员会，由规划、建设、文物等部门人员组成，以指导、协调、监督和管理古镇的保护工作。

2、建立健全建设规划管理体制，古镇的建设规划管理必须纳入县一级规划管理范围。古镇的一切建设活动须经县古镇保护委员会审核后，由县级规划行政主管部门会同文物等部门审批，保护区内的建设项目应报市级规划行政主管部门备案。

- 3、建立古建筑保护档案，对经文物部门鉴定的古建筑实行分等级保护，并由县人民政府授牌，设立保护标志，实行挂牌保护。
- 4、对进入古镇进行古建筑设计、施工的单位严格把关，对施工人员采取必要的古建筑知识培训和修缮技术指导。
- 5、理顺古镇旅游的管理体制，处理好政府、旅游经营者、居民三者之间的关系。

（三）资金筹措

- 1、多元化、多渠道、多形式筹措保护资金，提高保护经费在旅游收入中的比例，建立古镇保护专项基金。
- 2、对保护建筑的产权所有者因经济困难而应该采取赠款、补贴、低息贷款、税收减免等措施，给予产权所有者古建筑保护方面的支持。
- 3、建立灵活的合作机制，鼓励私人部门做出资金贡献。如宾馆和景点管理处可进行合作，组织特色景点游线，游客同时入住

宾馆和参观特色景点，双方互益。

- 4、设立保护基金，对保护工作有重要贡献的单位和个人进行奖励，对违反保护的有关规定的单位和个人进行惩罚。
- 5、每年的政府财政预算中应单独列出保护资金。

（四）公众参与

- 1、建立居民的保护知情权制度。被列为文物保护单位或保护区内的住宅产权人对于该认定有参与权。
- 2、保护管理委员会颁布保护管理等涉及居民利益的规章或政策的时候，应该召开听证会，广泛征求居民的意见。
- 3、居民可以推荐具有一定价值的建筑为保护建筑或者文物保护单位。
- 4、居民可以对城市中破坏历史文化的行为进行检举。

（五）宣传及教育

- 1、举行针对社会大众的定期和不定期的有关历史文化和遗产保护讲座及展览，培养当地居民对本土文化的自豪感。
- 2、印刷各种有关遗产保护的小册子，并免费向社会发放，部分可收费。
- 3、在中小学校中开设遗产保护讲座，由地方文人讲解大店镇古镇的价值、保护意义。
- 4、由专业人士向遗产管理各个部门定期和不定期的讲解遗产价值、管理方法。
- 5、向游客介绍当地的文化，并要求他们尊重当地的习俗。要求他们在游览及停留过程中有意识的对遗产地进行保护。
- 6、有计划的组织技术人员进行本地或外地的考察及培训，以保障遗产保护及管理的质量。并且与其他地方的遗产保护部门进行交流。
- 7. 按有关保护法规制定村规民约，应制定一项文物保护的普及教育计划，积极扶持民间保护组织，鼓励全体居民参与保护；
- 8. 对开展各镇旅游的导游队伍加强专业知识培训，提高旅游的文化品位。

莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

（2021 年～2030 年）

基础资料汇编

山东建大建筑规划设计研究院

大店镇人民政府

2021 年 09 月

基础资料汇编

目录

第一部分 基本概况

第一章 区位与区域概况

第二章 建制与历史沿革

第三章 自然地理环境

第二部分 自然及物质文化遗

产综述

第一章 自然资源

第二章 物质文化遗产

第三章 文物古迹

第四章 非物质文化遗产

第五章 历史文化遗产特色及价值

第六章 遗产保护工作现状

第三部分 现状与问题分析

第一章 人口及社会生活现状

第二章 用地现状

第三章 道路交通现状 第

四章 市政基础设施现状

第五章 建筑现状

第六章 绿化分布现状

第一部分 基本概况

一、区位与区域概况

大店镇位于莒南县城北部，距县城19公里，北与日照市莒县搭界，南邻筵宾镇和道口乡，东与涝坡镇相连，西隔沭河与石莲子镇、汀水镇相望，是县城北部历史重镇，有莒南县北大门之称，是省政府命名的省级中心镇，也是莒南县总体规划确定的四个重点镇之一。莒阿公路和汀大路在镇驻地交汇，交通十分便利。

大店镇紧靠鲁南临港产业带和半岛蓝色经济区，是莒南县乃至临沂市的重要门户节点地区。

二、建制与历史沿革

大店是鲁东南一座历史名镇，早在旧石器时代，人类祖先就在此繁衍生息。现已发现古代文化遗址10余处，其中薛家窑古遗址采集有大汶口和龙山文化的文物遗迹，该遗址为省级重点文物保护单位；西周时的向国故城遗址即在镇区内。相传，金朝时期(1175—1234年)，朱、陈两姓始迁定居，称朱陈村；后有两家富户开店做生意，改名朱陈店。明朝万历年间(1573—1620年)，庄氏做官为宦，发展成为富豪之家，遂感朱陈店不称其心，于清朝中期，借续修祖谱之机，改称为大店。

大店在1940年前属莒县八区所辖，1941年建立莒南县时划为大店区，1939—1946年山东省党、政、军领导机关、滨海区机关、一一五师司令部曾驻在大店，1946年8月13日，山东省政府在大店成立。1947年撤销陡山区划入大店区；1958年1月改称大店乡，8月成立大店人民公社，1961年改称大店区，1971年恢复大店人民公社，1984年社改乡镇时建立大店镇，2000年乡镇调整确定为大店中心镇。

三、自然地理环境

地形地貌

全镇地势东北高、西南低，呈簸箕状，东枕秀丽的马亓山天湖风景区，西纳沃野千里的沭河、浔河冲积平原。境内有头山、玉皇顶（山）、支鼓山、五龙山、峰山、高柱山、仕沟山等大小山头70多座，最高峰头山，海拔440米。境内有

大小河流 15 条，总流程 72 公里。浍河、鲁沟河两条河流最长。浍河为东西流向，居于镇域中部，由马亓山北自莒县入境，境内流程 15 公里，河床平均宽 500 米，现为陡山水库的主要流域河，下游在本镇大公书村南注入沭河。鲁沟河的 3 条支流源于将军山和甲子山境内，总流程约 15 公里，下游均入筵宾镇，汇入鲁沟河干流。

气象条件

大店镇属温带季风区半湿润大陆气候，四季分明，光照充足，气候温和，雨量集中，春季风大雨少，气候干燥，回暖迅速；夏季雨量充沛，温度高，湿度大；秋高气爽，常有旱、涝发生；冬季气压高，气温低，雨雪稀少，多西北风，最大冻土深度为 0.4 米。历年平均日照 2459 小时，历年平均气温为 12.7℃，极端最高气温为 38.9℃，极端最低气温为 19.2℃，平均年大气降水量为 820 毫米。全年主导风向为东南风。适合种植的农作物主要有小麦、水稻、黄烟、棉花等。全镇植被面积 3354 公顷，覆盖率 81%。

第二部分 自然及物质文化遗产综述

一、自然资源

土地资源

大店镇有耕地 6.89 万亩，镇域总面积 130.6 平方公里。

水资源

全镇年平均降水 820 毫米，平均地表径流约在 336 万立方米，地表水储量约为 6631 万立方米，地下水可采量约 8617 万立方米，水质清澈，无任何污染。有小型水库 13 座。（仕沟水库、向阳水库、黄山子水库、山前水库、葡萄沟水库、甲子山水库、多居官庄水库、峰山后水库、后惠子坡水库、前惠子坡水库、街疃水库、前高柱水库、老龙腰水库）

二、物质文化遗产

大店镇历史文化悠久，名胜古迹众多，历史文化遗迹十几处，其中大汶口、龙山文化遗址 4 处，商周文化遗址 3 处，汉文化遗址 2 处，古墓葬 3 处，最早为商、春秋墓，革命纪念地 2 处，抗日烈士纪念塔 1 处。

其中，著名的有革命纪念地八路军 115 师司令部驻地及山东省政府成立纪念地。八路军 115 师司令部旧址位于大店

镇中心区原庄氏庄园内。1941 年，八路军 115 师从鲁中转移到莒南，直到 1945 年抗战胜利后离开，在莒南期间，司令部驻大店时间较长。1991 年，经省民政厅、党史委、文物局等有关部门确定，莒南县大店为八路军 115 师司令部旧址纪念地，现保留房屋 16 间，被确定为国家级重点文物保护单位。1945 年 8 月 13 日，山东省政府在大店成立，黎玉为省政府主席。办公地点设在大店士绅庄孝光的“四余堂”内，共 5 间正房，3 间西屋，另有 2 间偏房，形成一个小院。

薛家窑古遗址：省级重点文物保护单位。位于大店镇薛家窑村西北 1.5 公里处，面积约 13 万平方米，文化堆积厚约 1.1 米，断崖上暴露有灰坑、墓葬等遗迹。采集有大汶口文化的泥质黑陶觚形杯，龙山文化的夹砂灰陶罐、器盖以及石斧、石镞等，岳石文化有泥质灰陶、三足罐等。

向国故城遗址：位于大店镇许家滩井子村南 60 米处，其遗址东西长约 3000 米，南北宽约 2500 米，高于附近地面 0.5 米到 1 米。在深翻土地时，常发现陶、铁、铜器和残砖碎瓦。至今大店西南台子还有“城头”之称，北小官庄村有“城西关”之称。1956 年至 1980 年文物普查中，在北小官庄村南发现春秋时期炼铜用的小坩埚。1989 年公布为县级文物保护单位。

老龙腰古墓：春秋晚期墓葬，位于大店镇老龙腰村南台地上。1975 年 6 月进行了发掘清理，出土随葬器物 144 件，椁室中早期被盗，仅存铜剑，其它器物坑存放完好，有陶鼎、敦、壶、铜鼎、铜盘、舟、钮钟等，据考证为莒子墓。现为县级重点文物保护单位。

英雄岭抗日烈士纪念塔，建于 1944 年 9 月，位于大店镇老龙腰村北，为县级重点文物保护单位。

另据介绍及有关图片资料，原庄氏庄园规模宏大，建筑精致考究，院落递进相套，号称 72 堂号，具有北方浑厚端庄的建筑特色和较高的建筑文化价值，但已遭破坏，仅剩 115 师司令部旧址和山东省政府成立纪念地两处院落，造成了无可挽回的损失。

三、文物古迹

大店镇文化底蕴丰厚，是中原大汶口文化、龙山文化和商周文化的重要发祥地，有一府（山东省政府）一师（八路军 115 师）一翰林（清末翰林庄陔兰）、两景（马鬃山、天湖风景名胜区）、七十二堂号（曾是明末清初庄氏庞大地主庄园集聚地）之说。革命战争年代，这里一度成为山东省党政军机关所在地，八路军 115 师司令部和山东党政军机关在此战斗、工作、生活长达 4 年之久。1945 年 8 月 13 日，中国共产党领导下的第一个省级人民政权——山东省政府在大店成立。

半个多世纪以来，全国重点文物保护单位——山东省政府和八路军 115 师司令部旧址已成为进行革命传统教育、爱国主义教育和弘扬沂蒙精神的红色基地。

2005 年，被中宣部公布为全国第三批爱国主义教育示范基地，2006 年晋升为国家 AAA 级旅游区，2007 年顺利通过国家 AAAA 级旅游景区验收。2009 年 8 月被全国妇联列为全国妇女爱国主义教育基地，2011 年被山东省委组织部确定为全省党员领导干部党性教育基地，自 2009 年 1 月 1 日免费对外开放。

大店庄氏庄园

大店庄氏于明朝前期从江苏云台山迁来，世代务农，至万历四十七年（1619）五世庄谦中进士，跻身仕途，开始了政治上的崛起，做官为宦者逐步增多。依靠政治上的优势，封建经济势力得以大规模扩张，同时促进了文化教育事业的发展。至清末民初，已形成封建性质的庞大地主庄园。大店庄氏从明末到清末，300 年来，出过进士 7 人，举人 20 人，贡生 36 人，当官为宦者甚多，成为鲁东南名门大族。大店地主庄园做为一种社会形态，有其发展、兴盛、衰亡的自然轨迹。这里面有其读书致仕，封建经济，封建伦理，爱国卫道，儒家文化传承，也有等级观点，剥削压迫，享乐腐化等封建社会种种弊病，在抗日战争、解放战争激烈转折，在土地革命、新民主主义革命中崩溃转型，最后融入到社会大潮中。

大店庄氏自明初于江南东海郡海东村迁徙莒四世庄希孟生三子，长子庄谦于明万历四十七年（公元 1619 年）中进士，授汝宁府推官，后又升任浙江道监察御史。由是庄氏跻身仕途。

随着政治地位和经济地位的上升，一些有权势的人家开始为自家取名，谓之堂号。大店庄氏堂号从清中期兴起，随着各个门户的兴衰，堂号也在不断地发展变化着，开始有慎守堂、其慎堂、恒山堂、明伦堂、怀古堂等。清同治年间又产生了双榴堂、强恕堂、知松堂等。到 1940 年前后，街西门约有七十九个堂号，街东门约有二十九个堂号。大店庄氏堂号除经营六万多亩土地、五万六千亩山场外，还大力兴办工商业。每个大号都有几处生意，有些小堂号只是经营土地。抗战前，大店庄氏生意总计有：贸易公司五处、汽车站两处、车行三处、当铺六处、药房医院十五处、酱园九处、鸦片馆九处、赌场五处、压会五处、油坊六十六处、杂货店一百四十八处。另外，他们在省内外各大市镇还有很多生意。如淄博的同兴煤矿，济南的电灯公司、同兴炭站、春柳剧团、小广寒手摇无声电影院、新鑫针织厂、新鑫养蜂厂、新鑫养鸡厂、《恒报》报社，青岛的同兴公司、青岛货栈，涛雒货栈，临沂的中孚钱庄，新丰厚钱庄、同兴隆钱庄、同兴隆汽车站，莒县城的农工银行、仁记酱园，北京的北京银行（庄沁一办）。

山东省政府和八路军 115 师司令部旧址

2005 年 9 月 15 日经临沂市机构编制委员会（临编[2005]41 号）批准设立，为正县级事业单位，直属莒南县人民政府，财政全额拨款，列同级财政预算，编制 10 人，内设办公室、旅游开发科、文物保护科 3 个科室。

此前，旧址景区暂由“山东省政府旧址修复工程指挥部”（该指挥部于 2005 年 2 月 17 日成立，在大店镇党委政府办公楼三楼挂牌办公）管理。工程指挥部总指挥葛树民（人大常委会副主任）负责日常工作。2005 年 9 月 20 日，山东省政府旧址修复工程指挥部撤离，莒南县委、县政府及时组织成立了山东省政府和八路军 115 师司令部旧址管理委员会。

2006 年 1 月 10 日，山东省政府和八路军 115 师司令部旧址管委会撤销，中共临沂市委任命中共莒南县委副书记刘卫东任山东省政府和八路军 115 师司令部旧址管理处主任。同年 3 月 4 日，经中共莒南县委决定原莒南县总工会主席陈庆合同志任旧址管理处办公室主任。3 月 26 日，山东省政府和八路军 115 师司令部旧址管理处正式挂牌运行。

至 2007 年 12 月，管理处拥有员工 48 人，其中管理人员 6 人，职工 42 人。同年 7 月 15 日，中共临沂市委任命陈庆合同志担任山东省政府和八路军 115 师司令部旧址管理处副主任，负责日常工作；大店镇党委书记杨自军兼任山东省政府和八路军 115 师司令部旧址管理处副主任。

2005 年 9 月 20 日，山东省政府和八路军 115 师司令部旧址管理委员会成立。

2009 年 8 月被全国妇联列为全国妇女爱国主义教育基地。

2011 年被山东省委组织部确定为全省党员领导干部党性教育基地。

2009 年 1 月 1 日免费对外开放。

山东抗日根据地纪念馆

主要由省政府旧址、115 师司令部旧址、省直 21 个部门展室、沂蒙红嫂展馆、山东抗日根据地纪念馆等组成，占地 100 亩。其中，沂蒙红嫂展馆是中央电视台投资布展的，是全国妇联挂牌命名的全国唯一一处妇女爱国主义教育基地。山东抗日根据地纪念馆分党、政、军、民四个部分，其中中共山东分局纪念馆，系统地展示了从党的创建到新中国建立，新民主主义革命时期 28 年山东共产党辉煌的历史。本展馆是省内唯一一处全面展示中共山东党组织民主革命历史的展馆。省党史研究室原副主任丁龙嘉和北京的罗东进、李维民、黄瑶等军史专家对布展内容已把关审定。

四、非物质文化遗产

薛家窑村制陶历史悠久，前几年考古发现，本村出土有春秋时期的钱币，铜壶，在村南的古墓石头棺内挖出过高脚杯等陶器。从本村周围出土的龙山文化黑陶杯等文物看，此地制陶的历史可上溯到四五千年前。村中曾出土过龙山时期蛋壳陶及石斧等（石斧现存刘德君处）。此地发现不少隋唐时期的陶器出土。如有一种拇指大的陶器鬲。当地人称“阴由”，传说上古时期人口稀少，民间迷信鬼神，认为人鬼杂处不易分辨，故制成了这样一种陶器，人执一件，类似今天的身份证。外出办事，出示一下“阴由”，别人就知道你是人不是鬼了。现在这种“阴由”，薛家窑村民中仍有保存者，皆系多年前从地下挖掘而得。

薛家窑制陶真正可考的历史在金和南宋时期，薛家窑村在古代名为营子官庄。宋金时期农民起义军红袄军建立政权后在这儿安营建窑，由军队管理这里的陶器制造工作，此地成为制陶产业基地。所制陶器一为军用和民用，二为商品贸易获利以充军资。因此村庄得名“营子官庄”。从此以后数百年，这儿的陶器远近知名，远销各地。据说，嘉峪关一带长城上面的兽头即为薛家窑生产。历经明、清、民国，一直到新中国成立后的 1970 年，此地堪称鲁东南陶都。

后来红袄军失败，原来的窑工有些继续从事制陶业，改为民间个体经营。因窑工多为薛姓，后来村名渐渐演变为“薛家窑”。清朝中期以后，“薛家窑”村名始固定下来，成为法定名称。

由于陶业发达，带来经济的繁荣，吸引了南来北往的商旅。从宋朝后，此地建有尼姑庵二处，称为上庵下庵，当时香火盛极一时。明代后期，奢靡之风盛行，社会风气败坏，庵中尼姑不守清规，赶考的举子有迷恋其中而死者。尼庵被官府查抄，至今庙址仍在，尼姑坟址仍在。于此可以想象当时一度的景象繁荣。

清末民初，社会动荡，有很多农民破产，无地无家，流浪至此，成为庄氏地主的佃户。为了谋生，便加入了制陶这个凭手艺吃饭的行业，因而薛家窑成为制陶专业村。另外有许多没有技术的人干起了贩卖陶器的行当，因陶器的市场需求量很大，因而贩卖陶器成为一项规模很大的商业活动。“卖窑货”成为许多人谋生的职业。

清朝至 1947 年，是薛家窑陶器的鼎盛时期。清代，薛家窑生产的烤火手炉、茶壶、痰孟子、蟋蟀罐等作为贡品，成为供皇宫使用的器皿。其后，随着社会发展，科学技术进步，木器、竹器、瓷器（如白瓷碗）渐多，取代了一些陶器。1980 年后，黑铁、白铁制品、铝制品、搪瓷制品、塑料制品、不锈钢制器皿逐渐替代了原来的陶器。因为这一类制品方便耐用，而且质地细腻，外形美观，且用机器生产，批量大，成本低。相形之下，陶器显得粗糙，而且全凭原始手工制作，劳动强

度大。还有一个问题就是不耐碰撞，一不小心碰撞一下就破碎了，不象铁器铝器、塑料器皿那样结实耐用。所以，从 1975 年后，陶器市场逐渐萎缩。1980 年后，就只有极少数人还用一部分陶制的盆、罐、缸等。2000 年后，陶器作为一种工艺品重新焕发生机，受到社会重视。至 2008 年，薛家窑生产的工艺品和生产生活用品仍继续为社会、为人民群众服务。

地主庄园古典建筑

大店庄氏庄园有名的堂号，如：“居业堂”、“三元堂”、“四喜堂”、“五柳堂”、“双榴堂”等。其住宅一般都是四合院，有的二进院宅、三进院宅、四进院宅，还有六进院宅。院落逆套相进，廊道建造是青砖灰瓦，**飞檐走脊**，古色古香。有正厅（堂屋）分 3 间、5 间、7 间不等，东西厢房、南屋。正厅前有一个月台，有的有东花园和西花园，花园里有露天花园和地下花园，主要栽培月季、牡丹。堂屋后边有夹墙，大门口高大宽敞，人可以骑马进出，门口有狮子一对分列两边，有上马石，拴马石，有“上马平安，下轿富贵”的说法。考中科举当官户门口立有旗杆，进了大门里正面是影壁墙，南屋两边有马棚、磨坊。

革命纪念地

2005 年 6 月，建成山东省政府旧址和八路军一一五师司令部旧址纪念地，扩建一期工程，占地 46000 平方米，共建 2 个纪念馆，7 个厅局级旧址，一共 12 个院。

山东省政府旧址在原大店庄氏庄园四余堂院，占地 5 亩，现有 15 间房屋，院中央是一座花岗岩雕刻的“山东省政府成立纪念碑”。

山东省政府成立纪念馆，占地 6.5 亩，拥有仿古建筑房屋 22 间，院中央为一组“中流砥柱”的花岗岩雕像，分别为刘少奇、罗荣桓、朱瑞、黎玉、肖华五人的集体雕像。院门口上方由原山东省政府秘书长刘居英亲笔题写的“山东省政府成立纪念馆”。

八路军一一五师司令部旧址在原庄氏庄园居业堂院内，占地 5.8 亩，现存 15 间房屋，院内有作战指挥室，罗荣桓办公室兼起居室，肖华办公室，中共山东分局旧址等。

八路军一一五师司令部纪念馆，占地 6.5 亩，均为仿古建筑模式的房屋 22 间，院中央有一块水砚石卧碑，上刻“抗战时期一一五师入鲁路线图”，院门口上方有军委原副主席迟浩田题写的“八路军一一五师司令部纪念馆”匾额。

山东省司法厅旧址在原安仁堂院内，占地 6 亩，建有房屋 25 间，四进院式的住宅。

山东省教育厅旧址在原三元堂院内，占地 5 亩，建有房屋 26 间，二进院式的住宅。

山东省卫生总局旧址在原五柳堂院内，占地 6 亩，建有房屋 23 间，三进院式的主宅。

山东省民政厅旧址在原燕喜堂院，占地 7.8 亩，建有房屋 29 间，三进院式的住宅。

山东省财政厅旧址在原三余堂院，占地 9 亩，建有房屋 47 间，四进院式的住宅。

山东省公安总局旧址在原慎余堂院，占地 8.5 亩，建有房屋 42 间，三进院式的住宅。

山东省实业厅旧址在原四喜堂院，占地 8 亩，建有 41 间房屋，四进院式的住宅。

庄陔兰新建故居在庄陔兰原故居遗址处，占地 10 亩，建有 63 间明清式房屋，六进院式的住宅。内部有庄陔兰起居室、书房、闺房、账房、厨房、仓库等。

115 师司令部旧址、山东省政府旧址纪念馆二期工程，于 2009 年 3 月 10 日动工，10 月 1 日竣工，长 48.24 米，宽 45.79 米，建筑面积 2105 平方米。纪念馆建筑方式为局部二层砖混结构，后面为钢结构，为仿古建筑。

山东省政府旧址二期工程，新建大店南门城楼二层，高 5.1 米，宽 3.9 米，建筑面积 137 平方米，以钢筋混凝土代替结构的明清古建筑模式，城墙东西长 165 米，南北 42 米，高 7 米，顶宽 3.5 米，底宽 6.48 米，城墙上 有 2 个角楼。长宽各 4 米，高 6 米。

同兴门牌坊，建于 2008 年。宽 12 米，高 10.08 米，仿古双层建筑模式。

六、遗产保护工作现状

现状问题

通过走访与深入调查，发现大店镇文物古迹保护工作中主要存在五个问题。

1、整治问题。虽然政府对文物古迹的保护有较高的认识，但是许多当地居民还没有意识到保护工作的重要性，要建

造新房时，随意对具有历史及艺术价值的文物进行拆建，导致文物的毁损。

2、产权问题。文物的产权状况不一致，对于作为私产的文物难于管理，给文物的保护与利用问题都造成一定阻碍。

3、维护问题。由于文物的特殊性质，具有较高历史价值的建构物都经历了较长的历史，在质量方面都容易产生一定的问题，而对其进行维护需要一定的经费，经费的不足就会给文物的维护带来不便。

4、偷盗问题。由于文物的历史和艺术价值较高，也使其成为某些人不劳而获，谋取经济价值的牺牲品。尤其是在民居中，由于缺少有效的保护措施，导致偷盗现象严重。给文物保护工作带来不可估量的损失。

5、利用问题。对于许多有艺术价值的文物古迹利用不够，不能积极的保护与利用，为文物古迹的前途做出努力。

各项问题互相交叉，互相影响。产权问题导致拆建及保护问题的产生，经费问题又是造成问题的根源和解决问题的途径，良好的利用措施又是解决的经费问题的主要手段。因此，要做好文物古迹的保护工作，就要将上述问题综合考虑，寻找解决途径。

改进建议

针对文物保护工作中存在的问题，需要制定相应的措施和工作计划。首先，最主要的工作就是在维持文物建筑不倒不漏的基础上，继续发掘新的文保单位。同时完成从县保到省保到国保的良性过渡。

其次，在法律的层面上对文物古迹进行管理，要严格执行审批建房的程序，并禁止对文保单位和有价值的优秀历史建筑拆迁。某些特殊情况，如对于在乡村中不便保护的文物，可以进行异地安置整治。

第三，加强对文物的开发利用，进行积极的保护，通过发展旅游业筹集经费。即解决了经济问题，又将文物古迹的作用发挥出来。

第三部分 现状与问题分析

一、 人口及社会生活现状

城区范围界定

大店镇区位于镇域中部、浚河以南，是全镇政治、经济、文化、信息中心。现状镇区范围包括大店一村、大店二村、大店三村、大店四村、大店五村、大店六村、大店七村、大店八村、大店九村、大店十村、许家滩井、王家滩井等。

镇区人口分布

根据大店镇提供资料，2012 年末镇区常住人口 30223 人。

大店镇区常住人口分布概况表（单位：人）

分类	村名	人数(人)
驻地村	大店一村	790
	大店二村	910
	大店三村	725
	大店四村	630
	大店五村	710
	大店六村	582
	大店七村	620
	大店八村	686
	大店九村	730
	大店十村	825
	许家滩井	884
	王家滩井	504
	薛家窑	2194
	盘龙官庄	1304
	多居官庄	1130
	斜方	844
	街疃	2240
	老龙腰	914
	固北头	1468
	林后村	398
	高家庄	620
	黄山子	1323
	将军山前	1567
	周家坡子	1120
	何家店	1298
小计		24365
镇直单位		386
金融、商贸		10
医院职工		65
学校教职工		512

学校寄宿学生	1000
企业、服务业职工	50
外来流动人口	62
合计	30223

现存主要问题

- 1、整个规划范围内缺乏体育设施、必要的广场等公共活动空间。
- 2、幼儿园缺乏且分布不均；
- 3、邮电局服务半径过大，使当地居民不能方便地使用；
- 4、文化娱乐设施缺乏，在规划中应做适当的补充和调整。

二、用地现状

大店镇积极配合全县争创省级园林城市工作，在镇区增设了四处园林绿地小景观，加大了绿化面积，提高了养护质量。先后对莒新路、汀大路、陡大路绿化带进行扩建和绿化美化。为有效连接山东省政府旧址和天马岛两大景区，打造两大景点之间的“景观大道”，专门对陡大路进行了拓修，并对道路进行了绿化美化。深入开展了城乡环境综合整治活动，增设了镇容管理所、城乡建设执法大队，成立了“巾帼清洁队”，加大了卫生清扫和非法建设整治力度。

目前，振兴路以南的用地发展潜力较大，随着旧村改造的环境提升，新建小区的开发建设和新行政中心的建设必将使城大店镇区成为以居住、旅游和商业服务为主体的城镇中心。

目前大店镇区各类建设用地统计如下表：

大店控规现状建设用地汇总表												
序号	类别代号		类别名称	用地面积 (hm ²)	占城市 建设用 地比例 (%)		序号	类别代号		类别名称	用地面积 (hm ²)	占城市 建设用 地比例 (%)
	大类	中类						大类	中类			
1	R	居住用地		98.56	49.0		5	W	物流仓储用地		1.37	0.7
		R1	二类居住用地	4.69					W1	一类物流仓储用地	1.37	
		R2	三类居住用地	93.87				6	S	道路与交通设施用地		25.22
2	A	公共管理与公共 服务设施用地		19.72	9.8							

		A1	行政办公用地	6.50					S1	城市道路用地	25.22	0.3		
		A2	文化设施用地	2.79					公用设施用地		0.66			
		A3	教育科研用地	7.30					U1	供应设施用地	0.66			
		A5	医疗卫生用地	0.90					8	G	绿地与广场用地		2.77	1.4
		A7	文物古迹用地	2.23							G1	公园绿地	2.10	
						G3	广场用地	0.67						
3	B	商业服务业设施用地		8.43	4.2	H11		城市建设用地		200.87	100			
		B1		商业用地		6.89	H22		公路用地		23.45	---		
		B4		公用设施营业网 点用地		1.54	H		建设用地		224.32	---		
							E		非建设用地		523.11	---		
4	M	工业用地		44.14	22.0									
		M1	一类工业用地	17.53										
		M2	二类工业用地	26.61										

居住用地现状

现状居住用地主要由 10 个驻地村构成，大部分是低层有院的居住模式。建筑质量、房屋平面使用功能、立面景观等方面均一般。

现状居住用地 98.56 公顷。

公共设施用地现状

现状公建基本配套，功能初步完善，基本满足本镇居民的需要。随着城镇化的发展，城镇规模的不断扩大，城镇公共设施需要依据《城市用地分类与规划建设用地标准》、结合本镇发展特点进一步完善文化、体育、医疗卫生、教育等公益性公共设施。加强社区建设，完善社区级各类配套设施，强化社区功能，满足居民日益增长的物质、文化和生活需求，发挥社区组织在居民生活和基层管理服务的作用。

大店镇文化体育设施现状统计表

项目名称	数量	规模	职工人数（人）	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	备注
影剧院						
文化站	1		7	50	50	
青少年之家						
老年之家	1		2	50	50	

科技站						
图书馆	1		2	400	400	
展览馆	1		37	100050	30000	
博物馆						
体育场馆						
广播电视台（站）	1		12	100	100	

大店镇区医疗卫生设施现状基本情况一览表

单位名称	现状（2009 年）			存在问题及发展设想
	职工人数	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	
大店一村卫生室	2	80	50	需要加强监管
大店二村卫生室	2	150	60	房屋陈旧
大店三村卫生室	2			
大店五村卫生室	2	120	60	一切良好
大店六村卫生室	2	80	60	房屋破旧
大店七村卫生室	2	80	50	良好
大店八村卫生室	2	100	70	良好
大店十村卫生室	2	150	100	良好
大店镇中心卫生院	64	9000	1000	门诊楼是危房

大店镇区文物保护单位基本情况一览表

序号	名 称	类 别	时 代	级别	位 置	保护范围	备注
1	薛家窑遗址	古遗址	大汶口文化、龙山文化	省级	薛家窑村西北	东西 310 米，南北 430 米	立碑
2	宣文岭遗址	古遗址	龙山文化	县级	宣文岭村西南	待测	—
3	郭家埠墩遗址	古遗址	龙山文化	县级	郭家埠墩村内	待测	—
4	许家岭遗址	古遗址	龙山文化-商周	县级	许家岭村东	东西 200 米，南北 25 米	立碑
5	前王庄遗址	古遗址	岳、石、汉、隋、唐	县级	前王庄、大时庄之间	东西 270 米，南北 250 米	立碑
6	北小官庄遗址	古遗址	商、周	县级	北小官庄村西南	东西 200 米，南北 200 吗	立碑
7	向国古城遗址	古遗址	周	县级	许家滩井子村南	东 西 3000 米，南北2500 米	立碑
8	何家店遗址	古遗址	汉	县级	何家店村西南	待测	—
9	老龙腰古墓群	古墓葬	春秋	县级	老龙腰村南、村北	东西 360 米，南北 300 米	立碑

10	王家埠墩王坟	古墓葬	汉	县级	王家埠墩村南	东西 35 米， 南北 60 米， 高 2.4 米	立碑
11	庄家埠墩王坟	古墓葬	汉	县级	庄家埠墩村东南	东西 30 米， 南北 50 米， 高 3 米	立碑
12	八路军 115 师 司令部驻地	革命纪念地	1941-1945	国家级	大店镇二中院内	--	纪念馆立 碑
13	山东省政府成 立纪念馆	革命纪念地	1945.8.13	县级	大店镇二中院内	东西 105 米， 南北 55 米	立碑
14	英雄岭抗日烈 士纪念塔	烈士塔	1944.4	县级	老龙腰村北	待测	--

工业用地现状

现状用地范围内的企业主要分布在振兴路以南，用地面积为 44.14 公顷， 占建设用地的 19.7%。

大店镇区主要工业企业统计表

工 业 名 称	职工人数 (人)	上年产值 (万元)	上年利润 (万元)	主要产品	用水量 (立方米)	用电量 (万度)
山东玉和磨具制造有限公司	70	4100	1215	磨具		1.6
山东升华磨料磨具制造有限公司	87	4500	2425	磨料、磨具		2.3
山东信发磨料磨具制造有限公司	103	4800	414	磨料、磨具		1
山东东兴磨具有限公司	56	3800	254	磨具		0.6
莒南县乐凯利磨具有限公司	32	3000	608	磨具		1.5
莒南县创兴磨料磨具有限公司	23	2600	568	磨料、磨具		1.1
莒南县华光磨具有限公司	37	3500	655	磨具		1.4
莒南县恒泰磨具有限公司	53	3700	680	磨具		0.6
莒南县宇瑞磨具有限公司	40	3500	438	磨具		1
莒南县金鹏磨料磨具有限公司	80	4000	458	磨料、磨具		1.2
莒南县华坤泡花碱有限公司	50	6000	861	泡花碱		0.35
莒南县盛发磨料磨具有限公司	20	2400	654	磨料、磨具		3.5
莒南县大店固体碱厂	50	5000	625	固体碱		1.9
莒南县永兴泡花碱厂	35	4100	437	泡花碱		1.2
莒南县天元泡花碱厂	50	5000	597	泡花碱		1.6

莒南县崎峰砂轮油石厂	60	3200	685	砂轮油石		1. 1
莒南县大店凌飞磨具厂	32	3000	553	磨具		1
莒南县江昱固体碱厂	30	5000	510	固体碱		0. 1
莒南县永胜泡花碱厂	30	4200	665	泡花碱		2
山东新亚新磨具有限公司	120	6000	1892	磨具		2. 8

现状问题

- 1、现状居住用地占的比例过大。人口没有得到有效的疏散，人口密度较大。
- 2、生活服务设施不完整。虽然近几年城市建设进程较快，但仍然设施不足；行政办公、教育卫生等功能用地偏多，将大量的人流、交通引入城内，传统的道路系统已经很难承担大量的人流、车流。同时却存在着文化娱乐用地偏少的问题，基层文化设施如社区文化站、活动室等设施缺乏配套。
- 3、工业用地占现状总用地的比例较小，分布分散，规模较小，有些工业企业与村民居住点混杂一起，但对古城的风貌和功能有一定影响，现状工业应逐步迁出古城。
- 4、道路广场用地过少，尤其是社会停车场非常缺乏，大部分社会车辆采取见缝插针的停车方式，对古城生活、交通等造成较大影响。
- 5、绿化面积较少。

三、道路交通现状

城镇对外交通现状

大店镇对外交通主要依靠公路。目前，没有长途客运站。莒新路、汀大路是主要的对外交通道路。

内部交通

规划范围内现状道路按交通功能性质的不同可分为五个等级：

- 城市次干道；
- 城市支路；
- 限制性车行道（属于城市支路，但在管理上对机动车通行进行必要的限制）；
- 步行巷道。 主干道和次干道是城市道路网的基本骨架，承担了主要机动车交通流量。巷道全部为步行通道，全天禁止机动车通行。

镇区道路交通现状

1、广场

现状广场位于同兴路与文峰路交叉口的东北部，面积 0.67 公顷。

2、公共交通 大店镇区内未开通公交车，出租车主要是个体运营机动三轮车。

3、道路

大店镇区现状道路情况一览表

序号	道路名称	起讫点		红线宽度（M）	道路长度（M）	断面构成	路面材料
		起点	讫点				
1	莒新路			60		三块板	沥青
2	东环路			40		一块板	沥青
3	西环路			40		一块板	沥青
4	陡大路			60		三块板	
5	文昌路			50		三块板	沥青
6	振兴路			50		三块板	沥青
7	工业路			45		二块板	沥青

现状交通问题

1、城市道路断头路多，丁字型交叉口多，道路网未形成完整系统，影响整体道路交通功能的发挥。道路结构基本上延续了历

史道路的走向，但随着城市的不断发展，现有道路交通压力逐渐增大，很难满足机动车的通行和防火防灾的要求。

2、城市机动车流主要集中于莒新路等城镇主要道路，部分道路路边停车占用道路面积，导致道路交通混乱。

3、城区人口集中，路面普遍狭窄，交通拥挤，大部分地段消防通道无法贯通。

4、城市公共交通尚处起步阶段，线路和站场设施不完善。此外公交线路未能有效涵盖镇区，部分居民出行不便。

5、城市公共停车场缺乏。

四、市政基础设施现状

供电资料

（1）镇（乡）变电站装机容量是 30000 KVA。

（2）关于供电的问题及设想：以镇和公司为指导，全面配合镇的经济的发展，搞好优质服务，保证建设新农村的用电需求。

（3）用电量调查表（2009 年）

时间 项目	用电量调查表		单位：万度	
	镇域		镇区	
	全年	最大月	全年	最大月
生活用电	1200	200	300	25
工业用电	2900	250	80	65
农业用电	46	5	3	0.25
其他用电	-	-	-	-
合计	4146	455	383	31.75

给水排水资料

（1）全镇（乡）水库基本情况

仕沟水库：小(一)型Ⅴ级，库容 305.5 万 m³；

向阳水库：小（二）型Ⅴ级，库容 85.05 万 m³；

黄山子水库：小（二）型Ⅴ级，库容 20.8 万 m³；
山前水库：小（二）型Ⅴ级，库容 50.0 万 m³；
葡萄沟水库：小（二）型Ⅴ级，库容 12.8 万 m³；
甲子山水库：小（二）型Ⅴ级，库容 11.8 万 m³；
多居官庄水库：小（二）型Ⅴ级，库容 30.0 万 m³；
峰山后水库：小（二）型Ⅴ级，库容 27.2 万 m³；
后惠子坡水库：小（二）型Ⅴ级，库容 15.7 万 m³；
前惠子坡水库：小（二）型Ⅴ级，库容 12.4 万 m³；
街疃水库：小（二）型Ⅴ级，库容 29.8 万 m³；
前高柱水库：小（二）型Ⅴ级，库容 17.6 万 m³；
老龙腰水库：小（二）型Ⅴ级，库容 14.0 万 m³。

（2）全镇（乡）河流基本情况

境内有大小河流 15 条，总流程约 72 公里。浍河、鲁沟河两条河流最大。浍河为东西流向，居于镇域中部，由马元山北自莒县入境，境内流程 15 公里，河床平均宽 500m，现为陡山水库的主要流域河，下游在本镇大公书村南入沭河。鲁沟河的 3 条支流源于本镇将军山和甲子山，境内总流程约 15 公里，下游均入筵宾镇，汇入鲁沟河干流。

（3）水资源的基本情况

地表水水资源总量为 6631 万 m³；地下水水资源总量为 8617 万 m³

五、建筑现状

建筑风貌调查与评估

本规划范围内的建筑风貌可分为以下五类：一类风貌建筑、二类风貌建筑、三类风貌建筑、四类风貌建筑和五类风貌建筑。

一类风貌建筑——指保存完整或修复性保护良好，细部构件装饰具有较高的历史、科学、艺术价值的历史建筑。

二类风貌建筑——指保存基本完整、局部略有破损，细部构件装饰具有一定历史、科学、艺术价值的历史建筑，或指修复保护一般，但仍保留历史文脉肌理的历史建筑。

二类风貌建筑占街区传统建筑的相当大部分，也具有良好的外部风貌，是构成整体风貌的重要部分，但建筑内部环境由于使用关系，相对比较差。

三类风貌建筑——指保留传统形态风格特征，但质量一般，残损严重，细部构件装饰历史、科学、艺术价值不高或无细部装饰的历史建筑，或指与传统形态风格特征不太协调的现代建筑。主要是一些村民自建的低矮平房和一些缺乏维护的历史建筑。

四类风貌建筑——指严重残损，已无历史传统形态风貌特征可寻的破旧建筑，或指与传统形态风貌特征冲突较大的现代建筑，或指临时搭建的临时建筑和违章建筑。

此类建筑占了历史城区建筑的较大部分，如位于县政府及其周边的商业建筑等。

从整体上来说，虽然四类建筑面积占了很大的比例，但一类风貌和二类风貌建筑的构成比例超过 30%，这个数据说明镇区核心区域内历史建筑的比例相当高。

历史城区内有不少新建的建筑有些较好的运用了比例尺度与细节，因此与历史风貌非常协调。不少沿历史街道的新建筑做了退台处理，从整体上较为和谐。

有着悠久历史的大店，建造了大量的民居，积淀了丰厚的文化底蕴。白墙青瓦，典雅清秀，结构独树，浑然一体。众多建筑一起精湛的木雕、砖雕、石雕和精美的壁画，淋漓尽致地体现了中国建筑“建筑、绘画、雕刻”三位一体的特点。

从调查情况来看，历史建筑与传统民居大多是清朝时期与民国初期所建，建筑形式与细部特征因建造时期不同而有些微变化，但其总体上又有独特的地方风格。古建筑不同于一般的鲁派建筑，其平面布局、立面装饰、比例尺度等都有独到之处，在细部装饰以及建筑结构、构造方面又融入了独特的地方木雕、砖雕、石雕工艺，并且雕刻的花饰、图案内涵丰实，技艺精美，其与建筑自身一体共同反映了地方历史文化以及地方建筑文化的发展，对于研究地方商贸文化的起源、形成、发展与填补中国民居建筑风格研究的空白都具有极为重要的意义和价值。

建筑年代调查与评估

本规划范围内的建筑年代可以分为以下五类：明末清初建筑、清代至民国初期建筑、民国时期建筑（1911—1949）、解放后至八十年代时期建筑（1949—1980）、八十年代以后建筑（1980 以后）

清、民时期建筑具有极高的历史、科学和艺术价值。八十年代以后的建筑由于层数较多，因此建筑面积较大，从建筑面积构成上占了相当大的比例。

建筑质量调查与评估

本规划范围内的建筑质量可以分为以下四类：一类建筑质量、二类建筑质量、三类建筑质量、四类建筑质量。 一类建筑质量——指外观保存完好，结构维护完好，主要屋面、墙体及承重构架、柱体无需修缮仍可使用较长时间的建筑。

二类建筑质量——指外观保存较好，局部需要装饰，结构维护尚好，主要屋面、墙体及承重构架、柱体需经一定修缮方可继续使用的建筑。此类建筑占总建筑量的大部分。

三类建筑质量——指外观保存一般，结构维护较差，内部基础设施配套较简陋的建筑，如要继续使用，必须经整体方面的重大修缮。

四类建筑质量——指外观保存状态较差，结构维护很差，主要屋面、墙体及承重构架、柱体几乎瘫痪，内部无基础设施配套或基础设施配套极为简陋的搭建建筑。

历史建筑由于长期缺乏维修，因此质量较差，一般为二类或者三类甚至四类质量。但也有部分历史建筑得到居民较好的维护，可列为一类质量建筑，如一些被列入文物保护单位的历史建筑。新建的钢筋混凝土建筑结构较为稳固，质量都较好。

建筑结构调查与评估

对建筑结构形式的调查可以反映历史城区传统历史建筑的保存状况，按照目前历史城区内的现状，建筑结构分为木结构、砖木

结构、砖混结构及混凝土结构。

从现状调查看，镇区范围内仍有大量传统历史建筑保留原有结构形式，个别历史建筑与后来新建建筑结合改为砖木结构，新建低、多层建筑基本为砖混结构，同时有部分新建的多层为钢筋混凝土结构。由于混凝土结构建筑层数较高，所以建筑面积相当大，从总建筑面积来说构成了很大的比例。

六、绿化分布现状

存在问题

- 1、缺乏街头绿地，使绿化在规划范围内不能很好地衔接与渗透。
- 2、分布不均。
- 3、滨水绿化建设不足。开放空间较少，对城市整体的自然生态平衡、水体自净能力的保持、城市的空气清新和城市景观未能起到关键性的作用。
- 4、建设过程中滨水绿地空间预留地不足，影响了城市空间格局。

莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

（2021 年～2030 年）

图集

山东建大建筑规划设计研究院

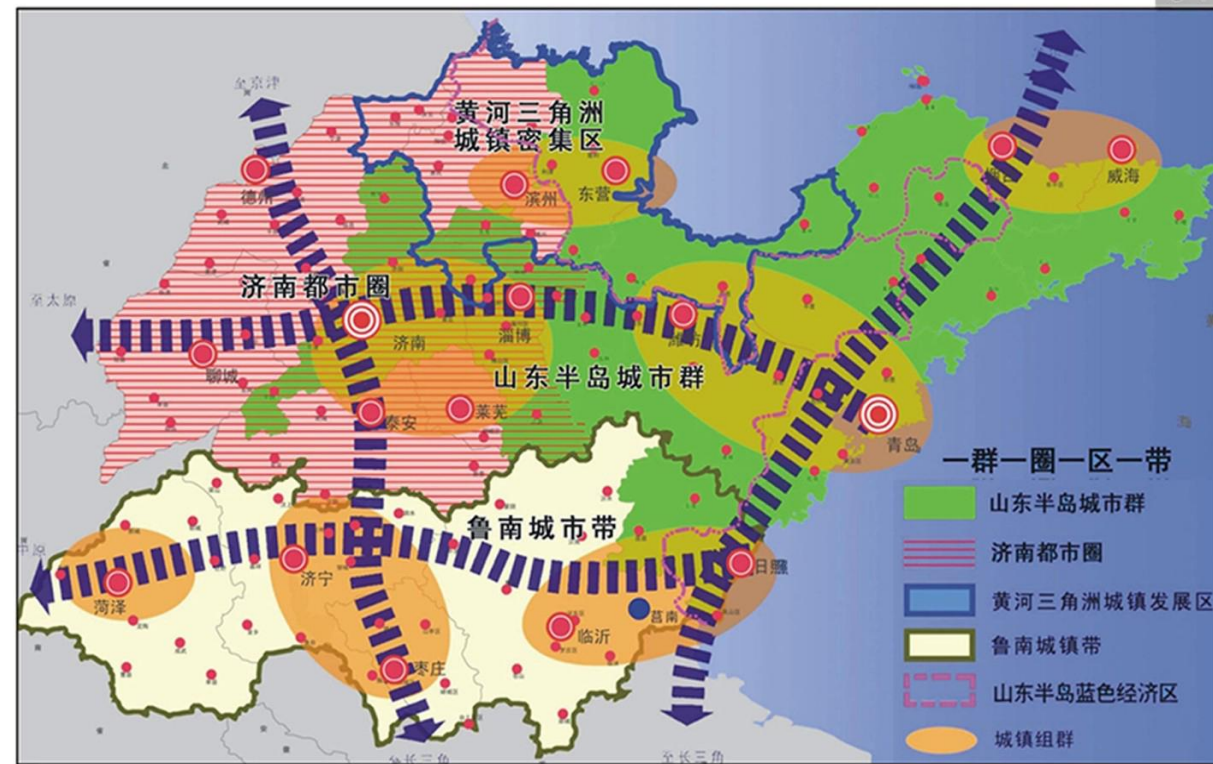
大店镇人民政府

2021 年 09 月

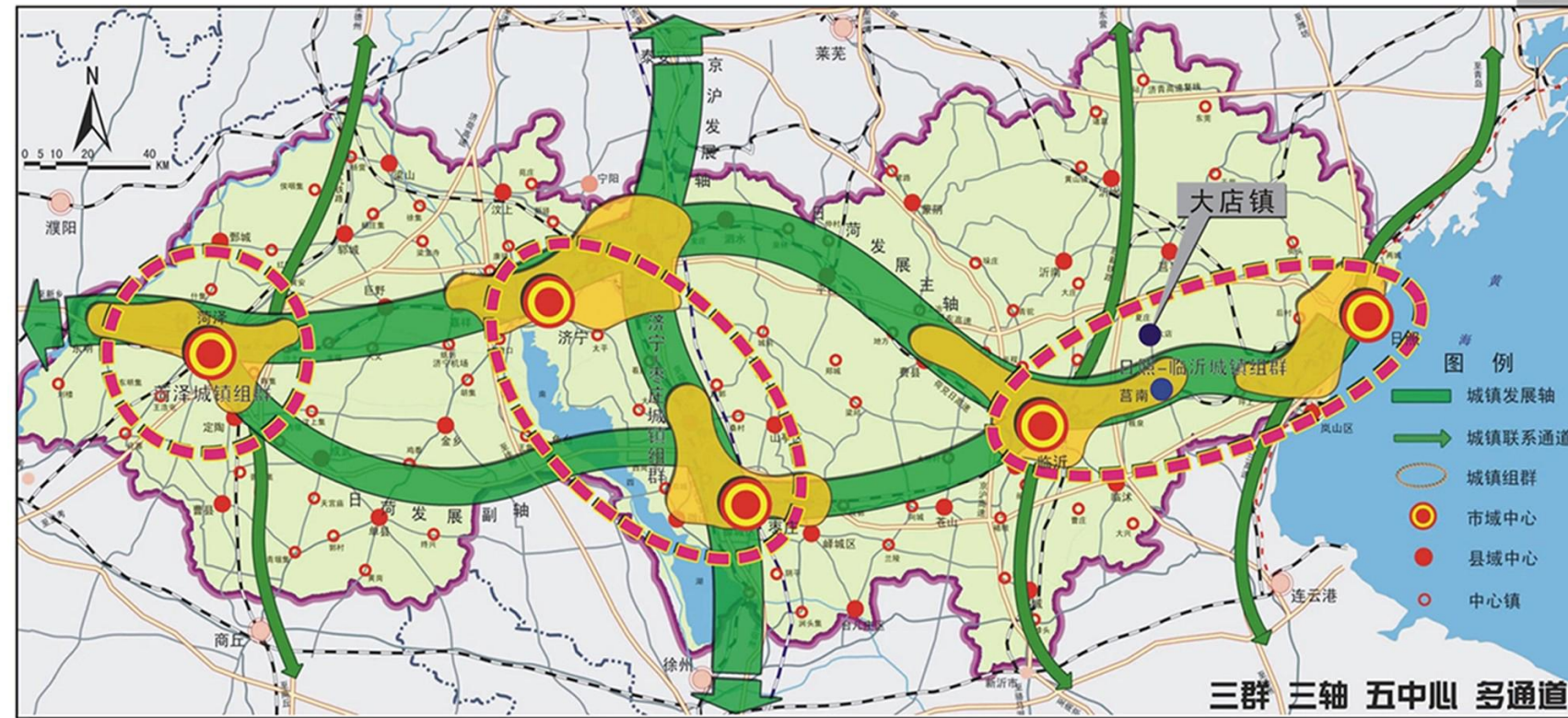
莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

总体规划层面 01

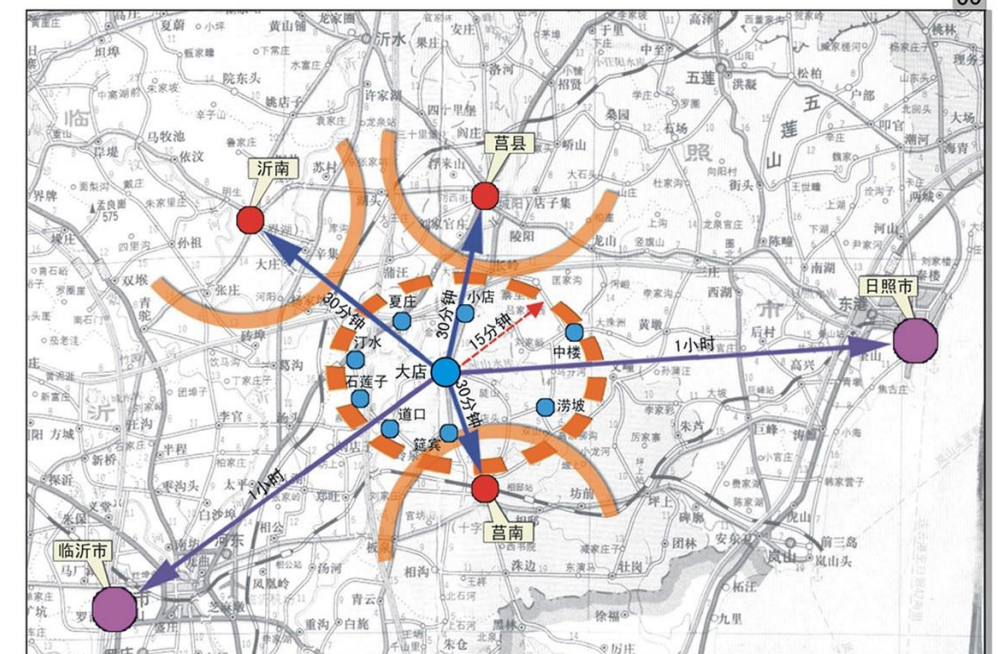
01



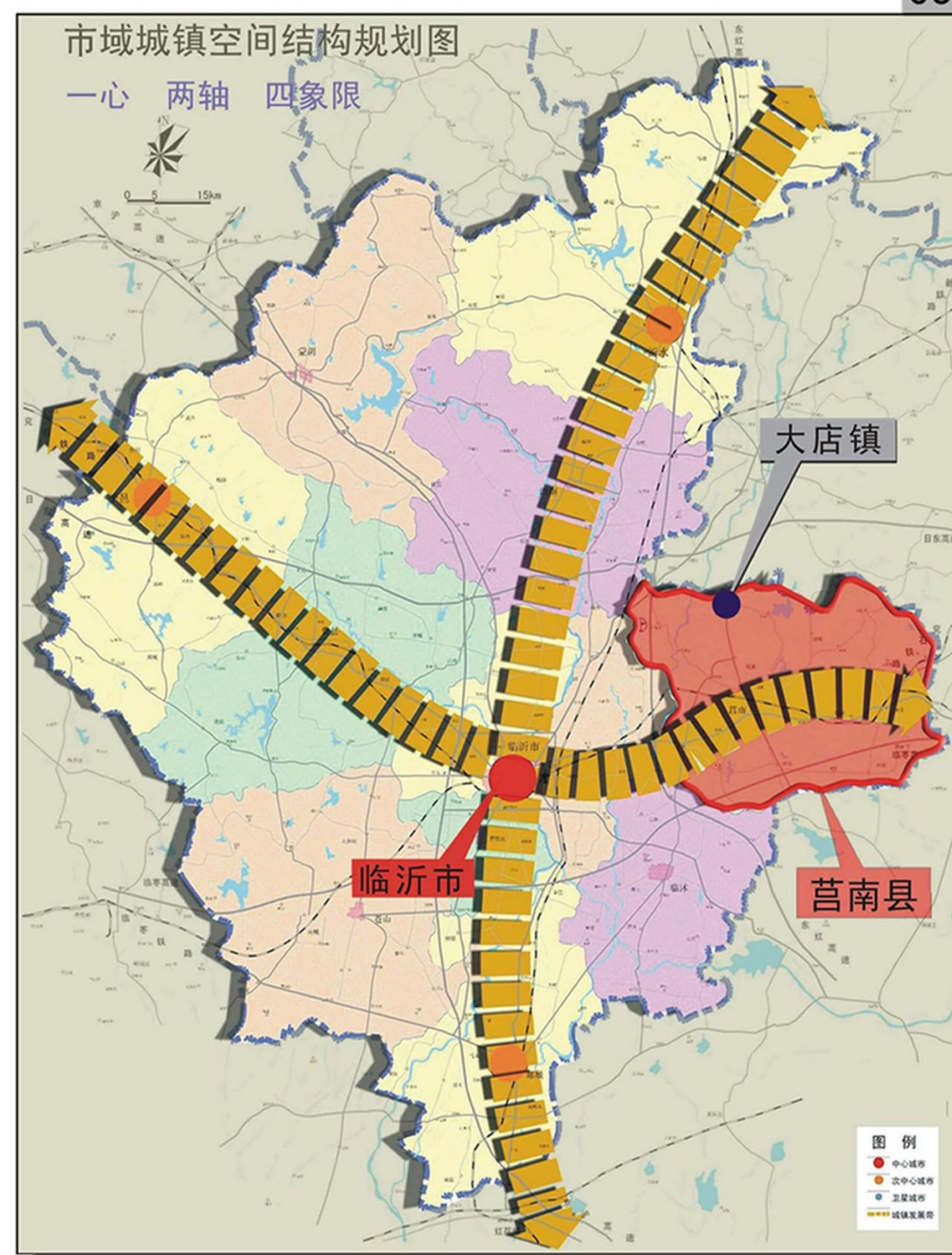
02



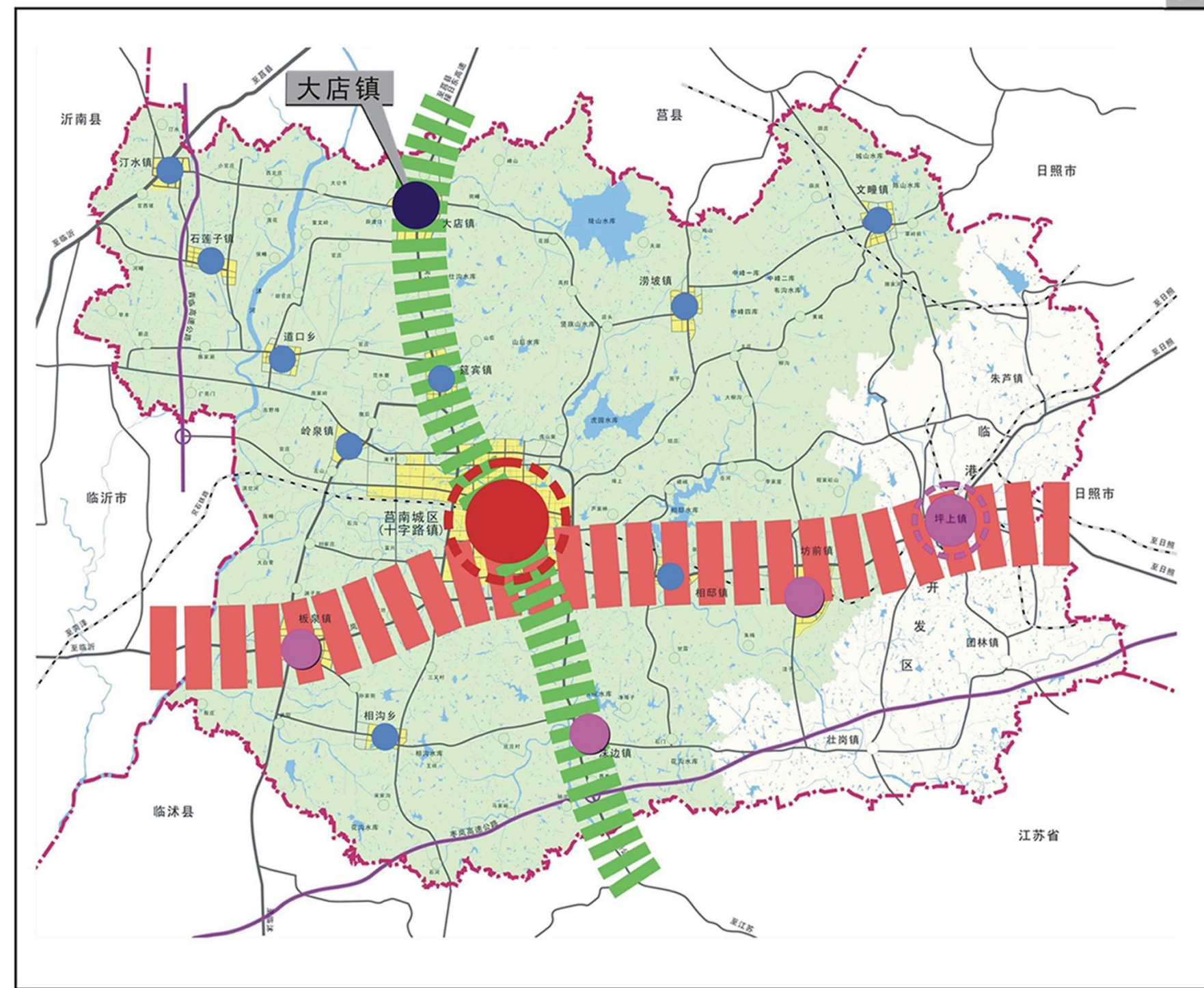
05



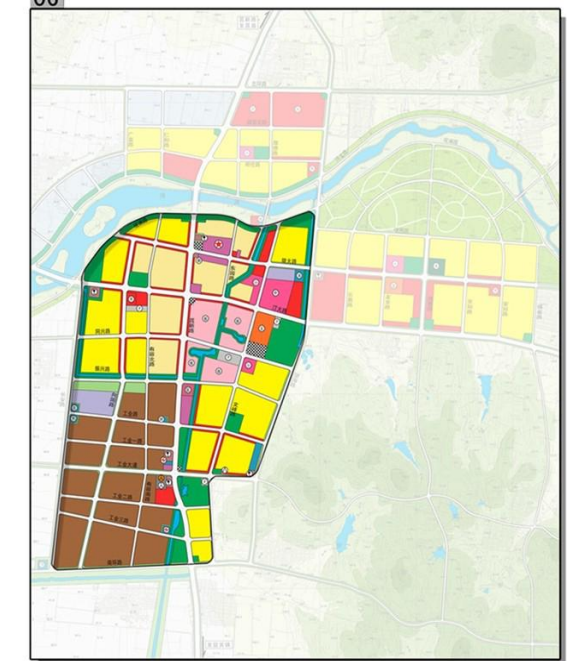
03



04



06

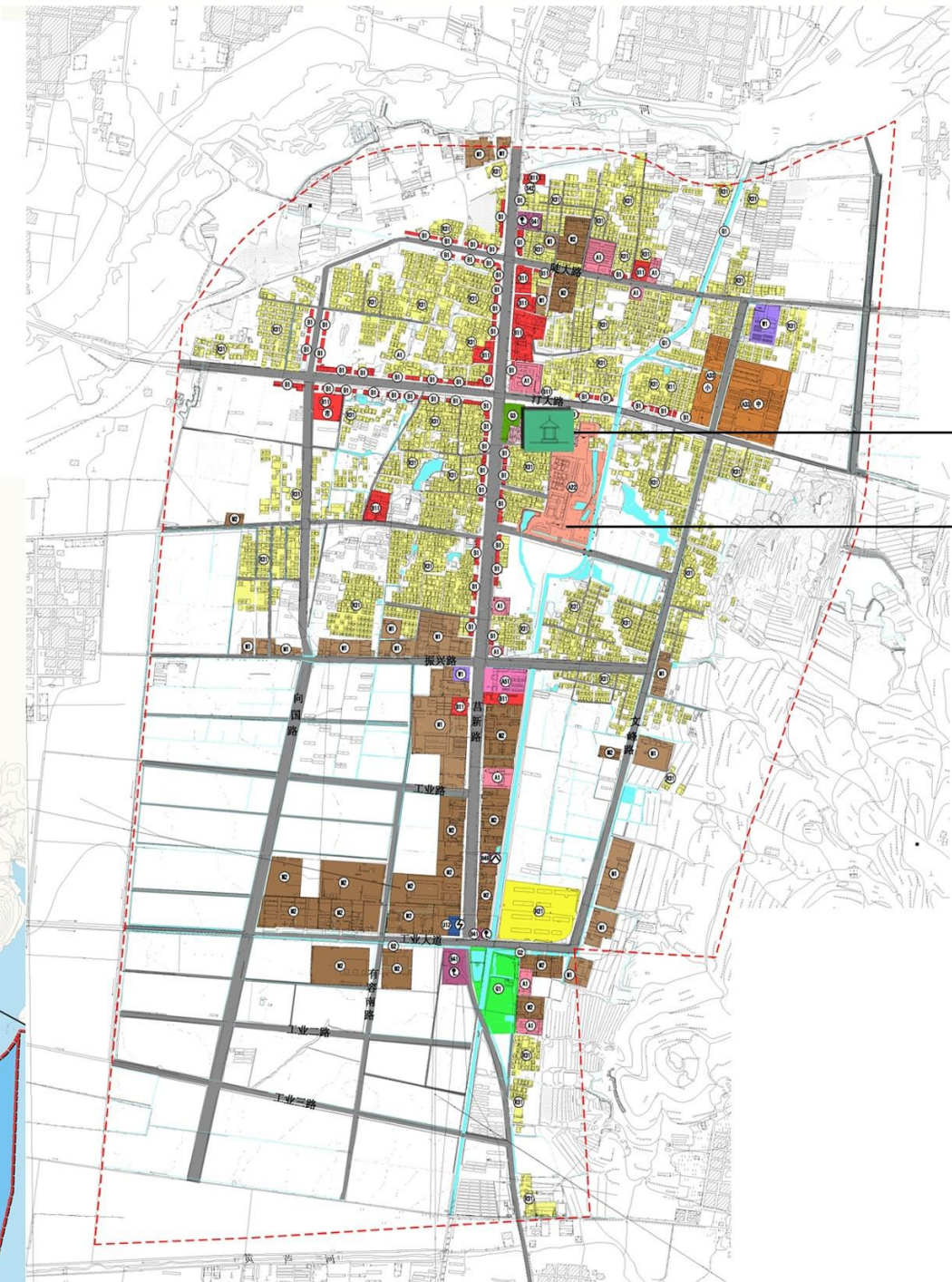
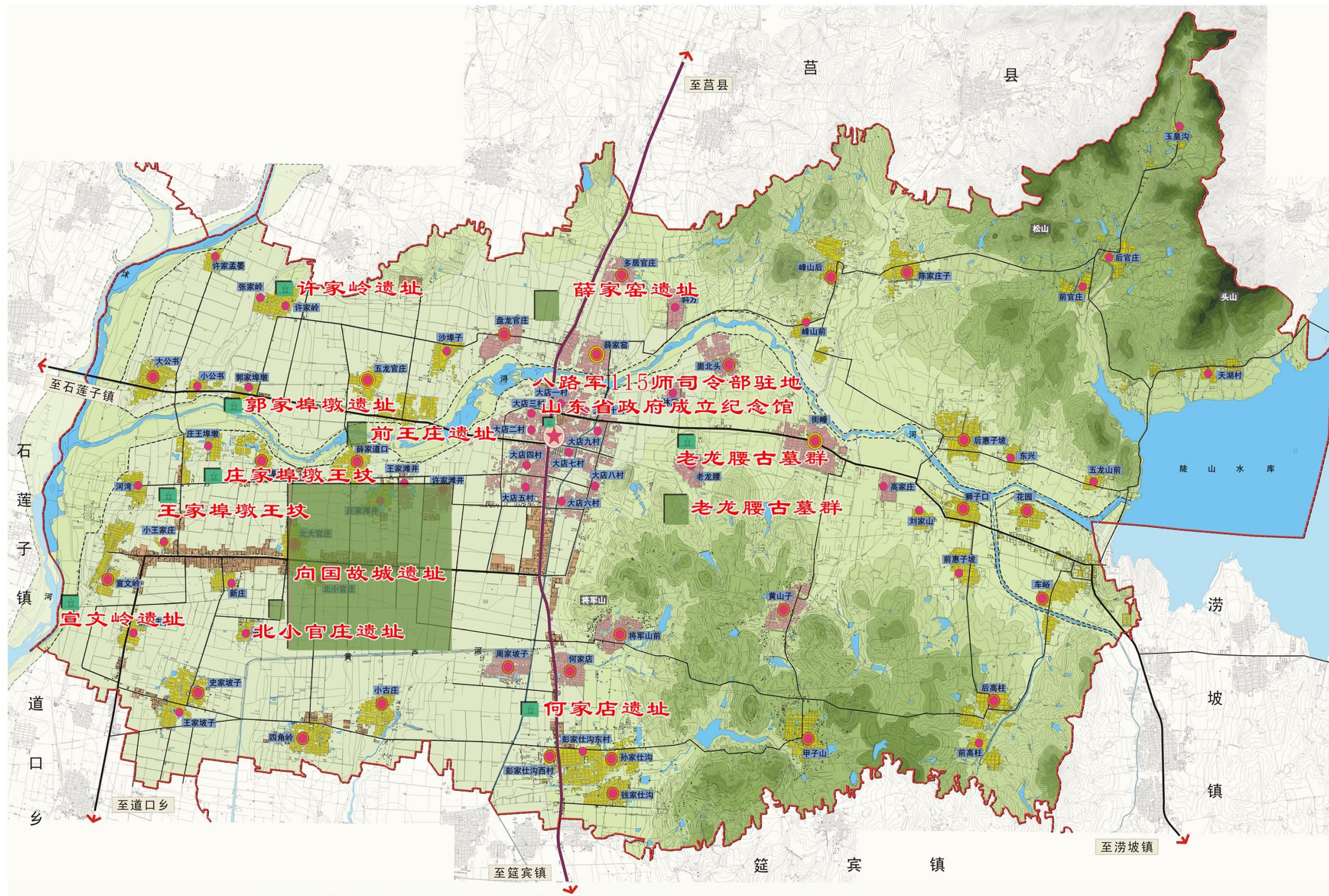


区位图

- 1、莒南县位于山东省的位置
- 2、莒南县位于鲁南城镇带中的位置
- 3、大店镇位于临沂市的位置
- 4、大店镇位于莒南县的位置
- 5、大店镇与周边城镇区位关系
- 6、大店镇核心片区位于镇区的位置

莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

总体规划层面 02



- 山东省政府旧址
- 八路军一一五师司令部旧址
- 卫生总局旧址
- 教育厅旧址
- 司法厅旧址
- 工商总局、交通厅展馆
- 审计厅旧址
- 民政厅旧址
- 财政厅旧址
- 公安总局旧址
- 实业厅旧址
- 省发改委展馆
- 山东抗日根据地纪念馆
- 沂蒙根据地群众工作展馆
- 庄氏庄园旧址

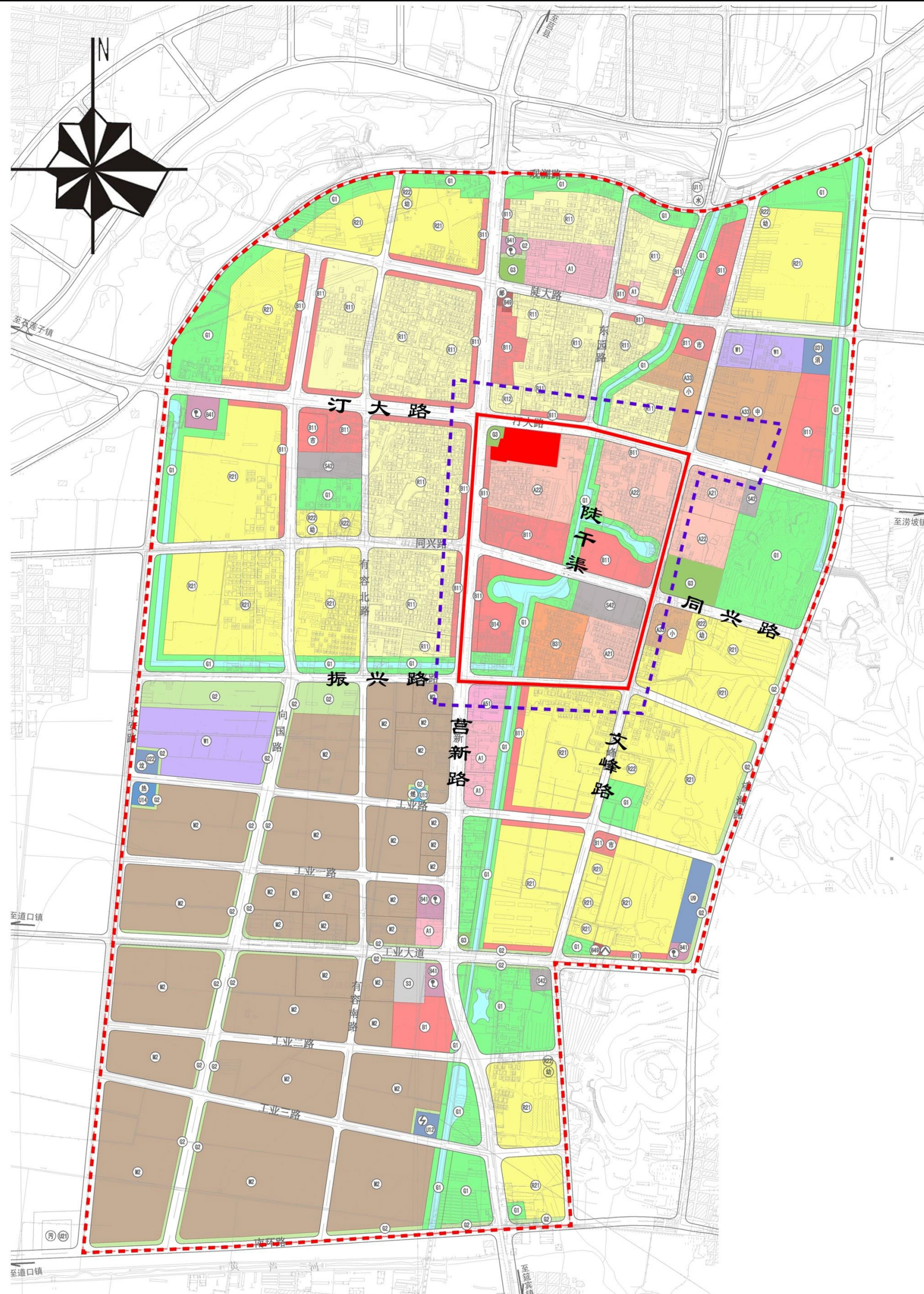
古镇文物遗址现状图

图例

- 文物古迹保护区
- 文物遗迹

莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

总体规划层面 03



曹玉海故居



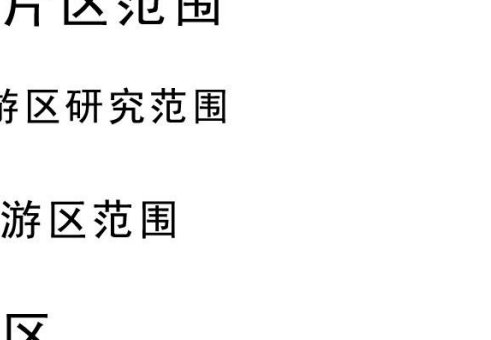
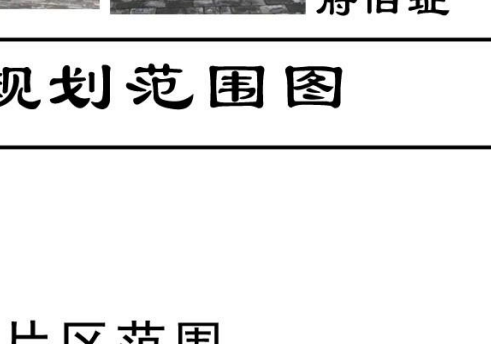
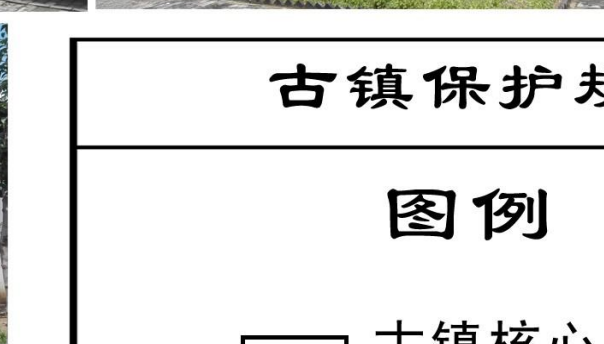
抗日根据地纪念馆



山东公安总局旧址



山东省政府旧址



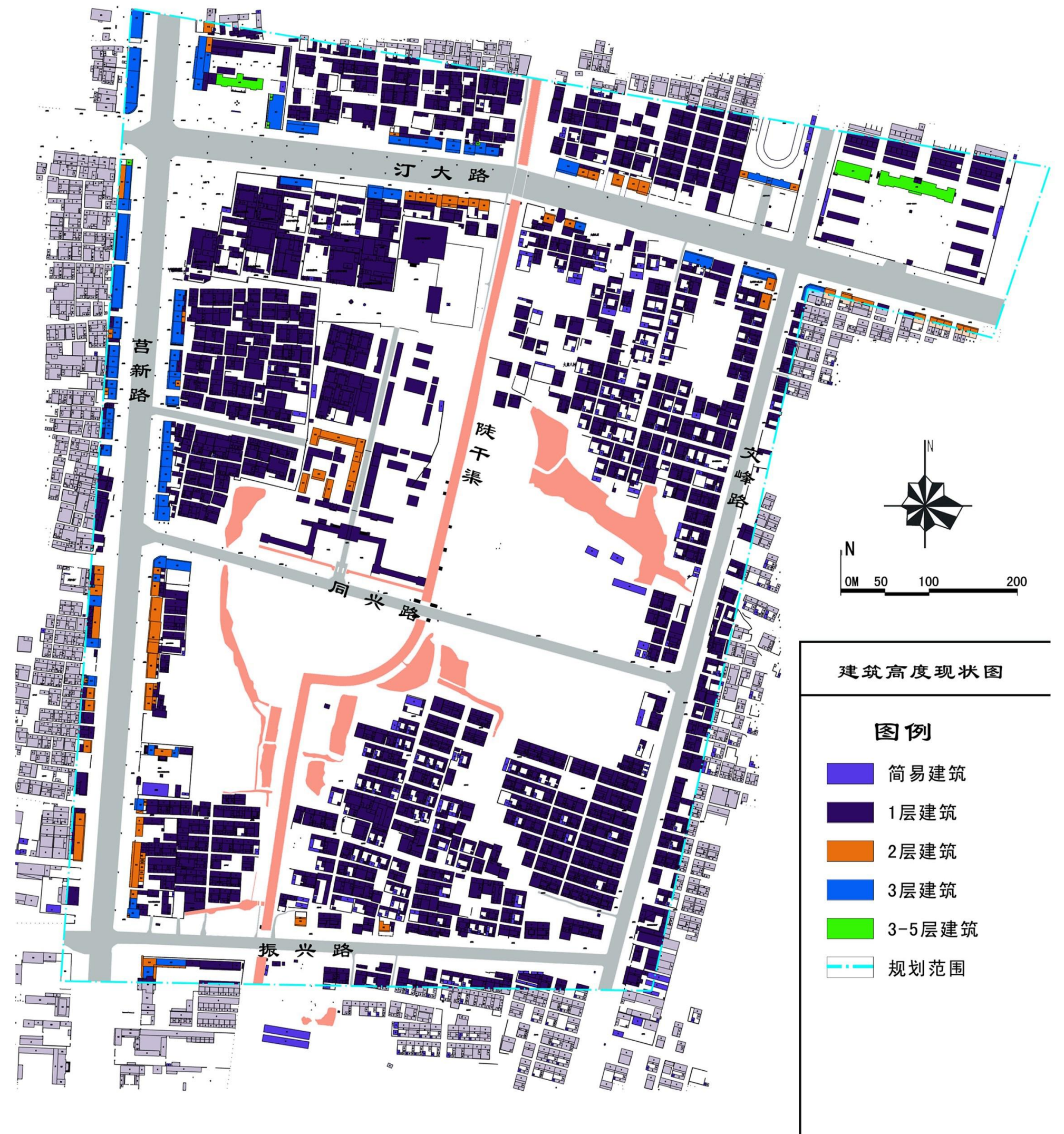
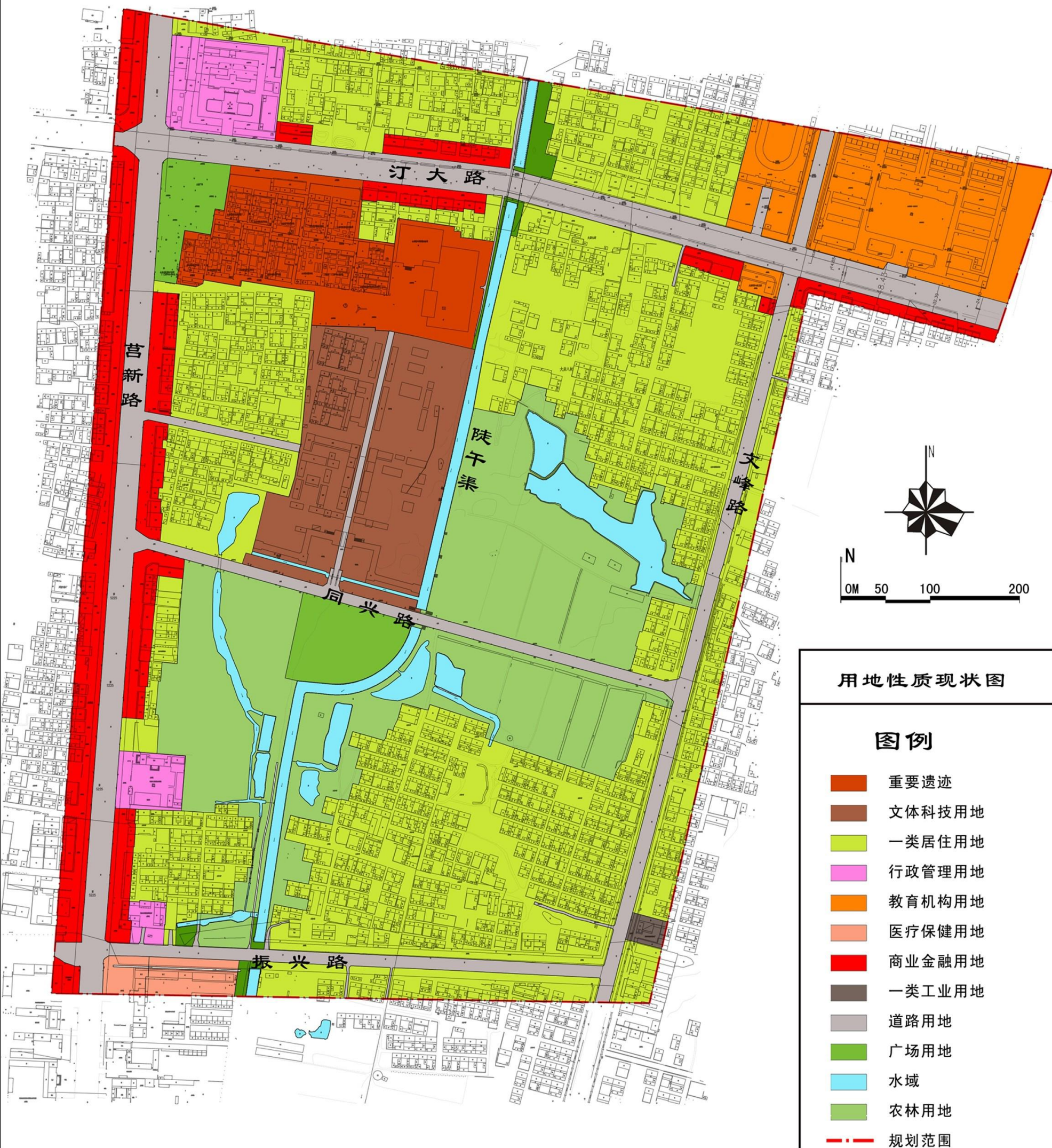
古镇保护规划范围图

图例

- 古镇核心片区范围
- 古镇文化旅游区研究范围
- 古镇文化旅游区范围
- 重要遗迹区

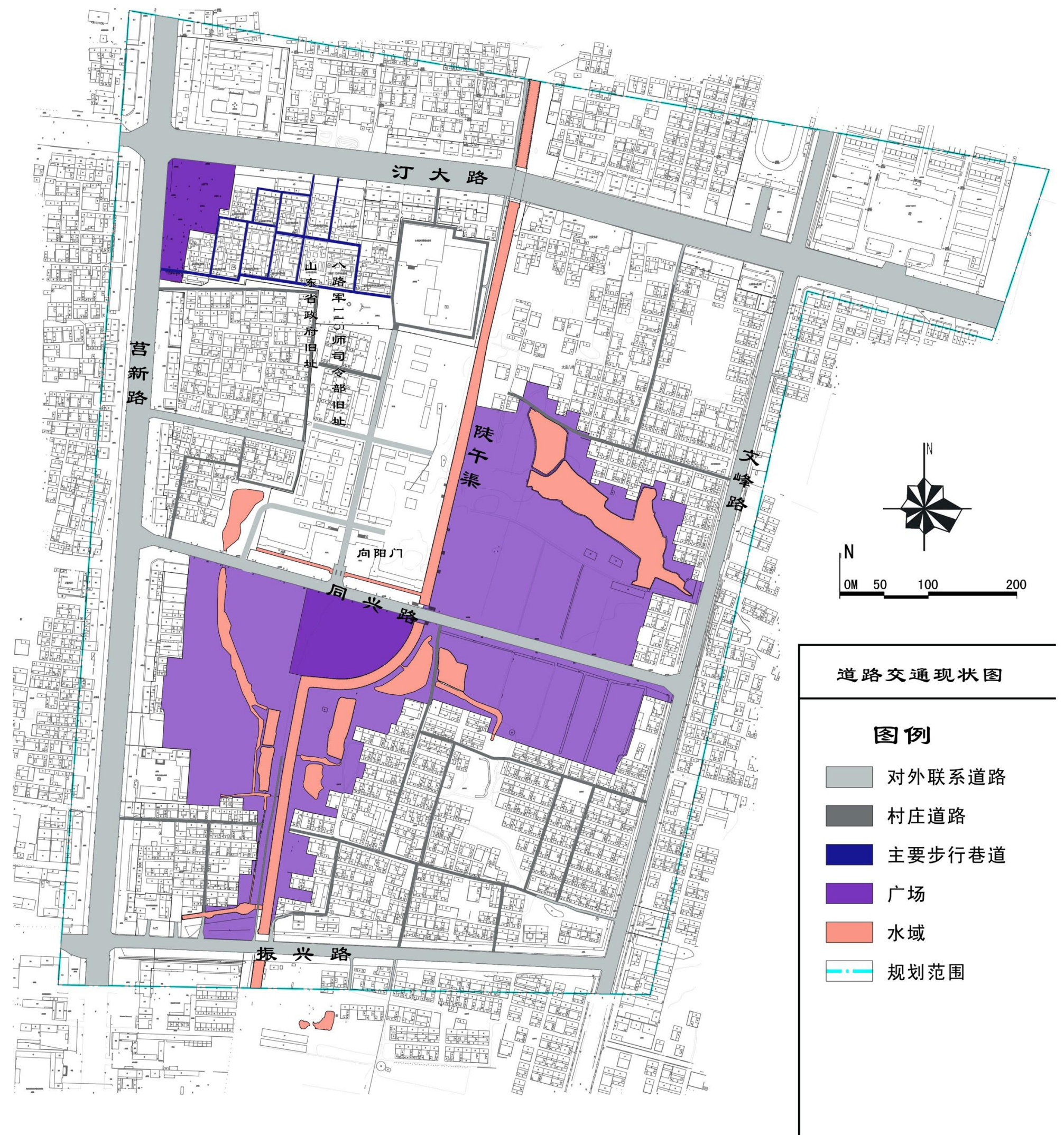
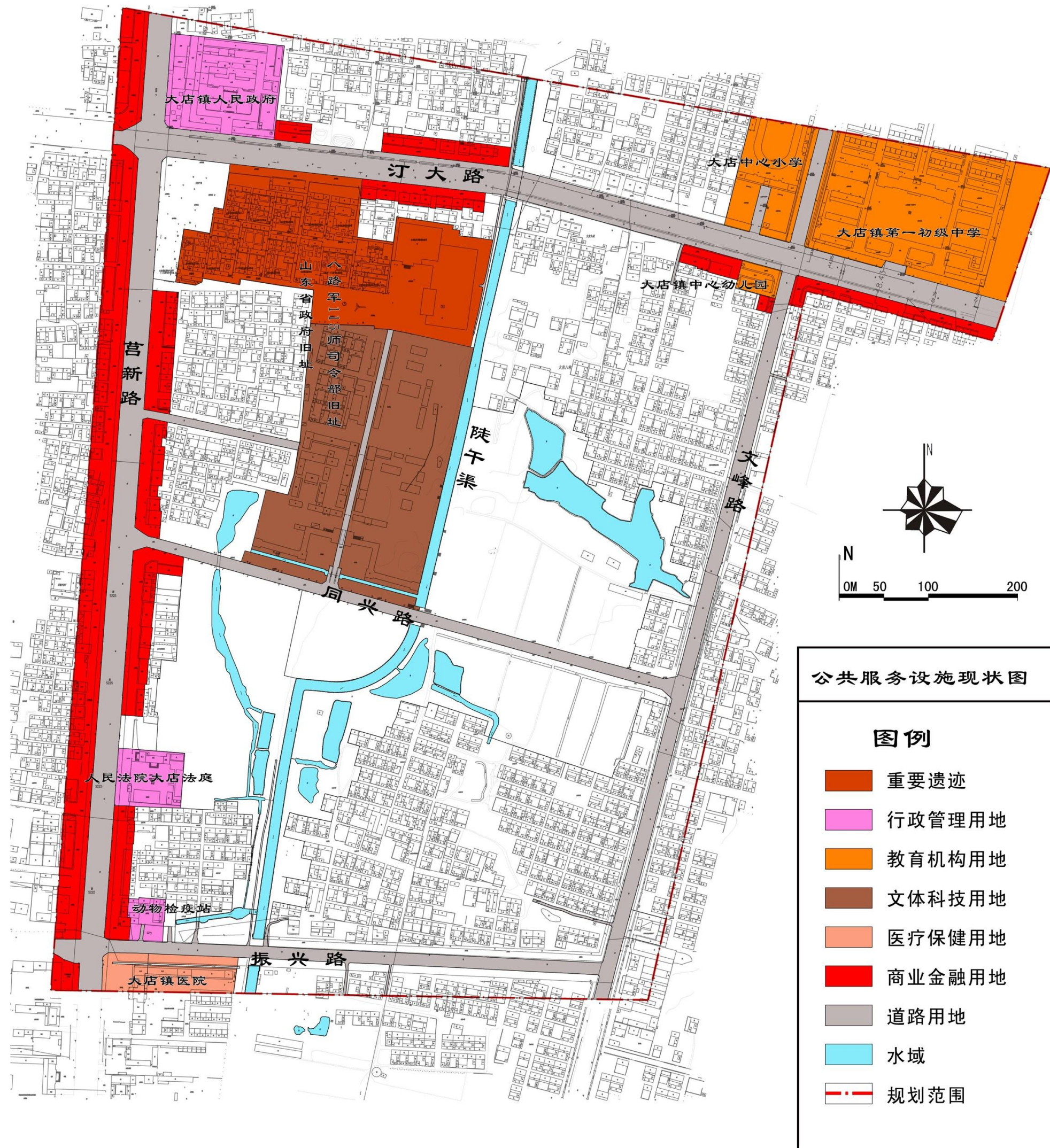
莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

详细规划层面 01



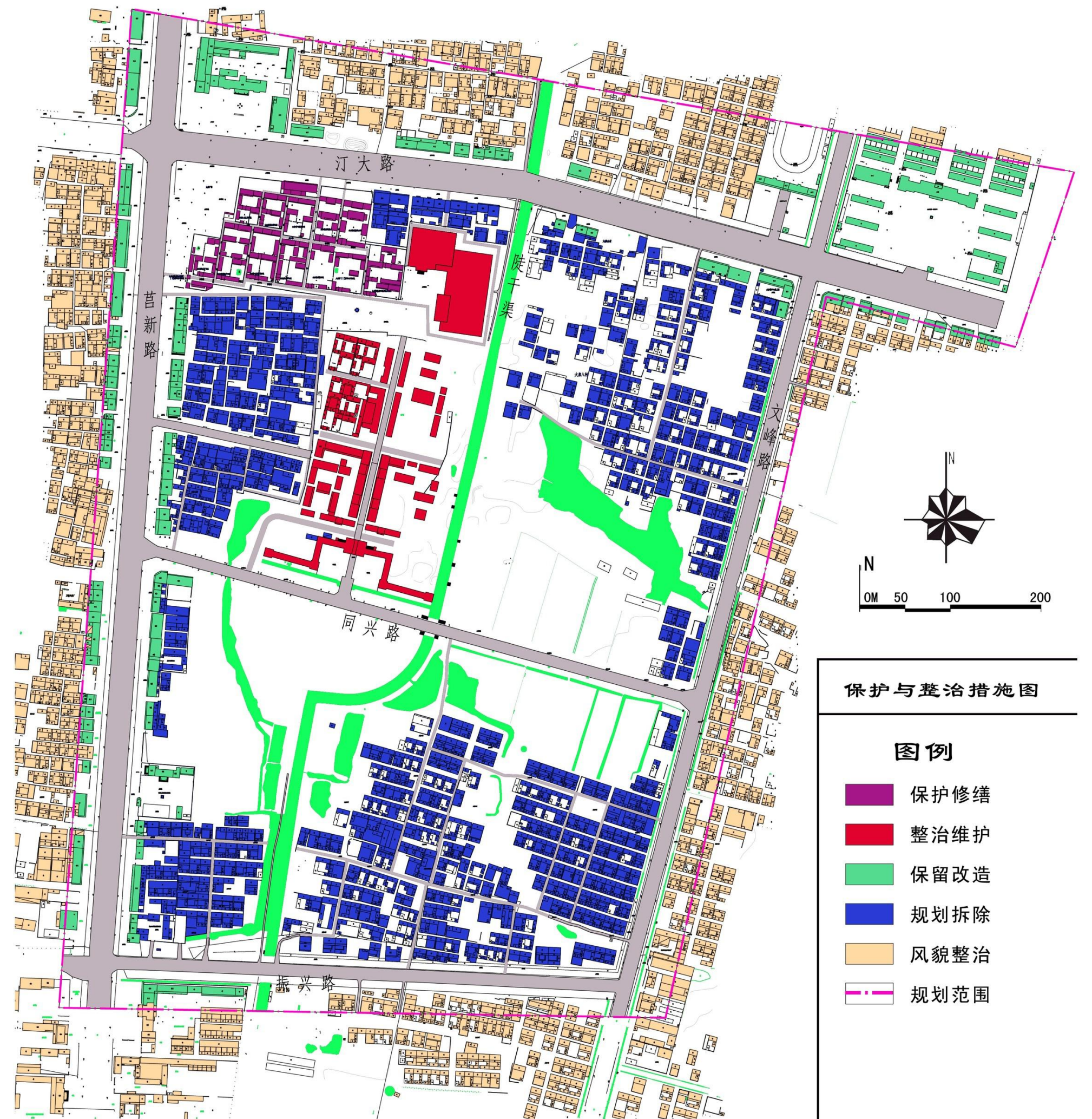
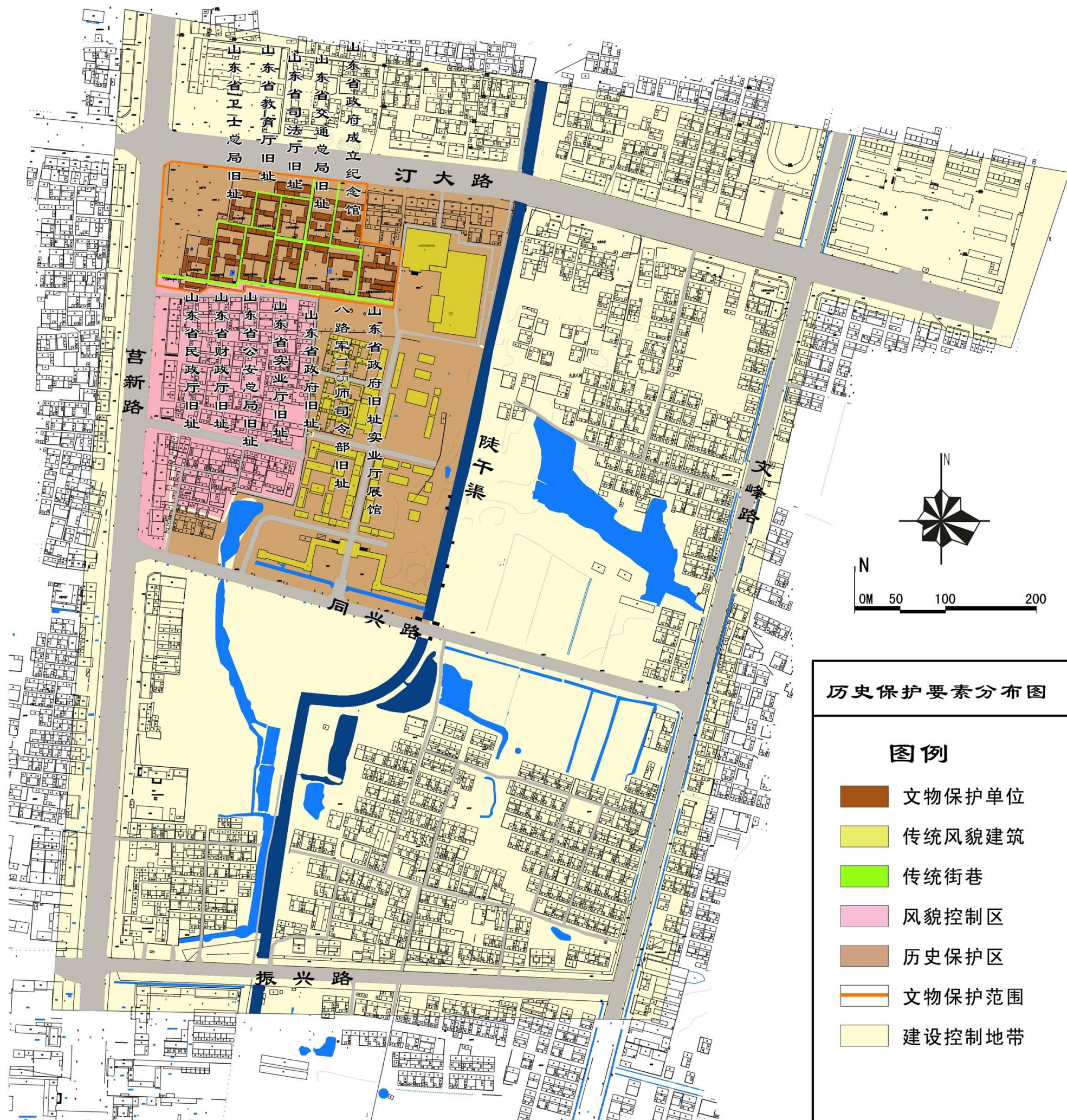
莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

详细规划层面 02



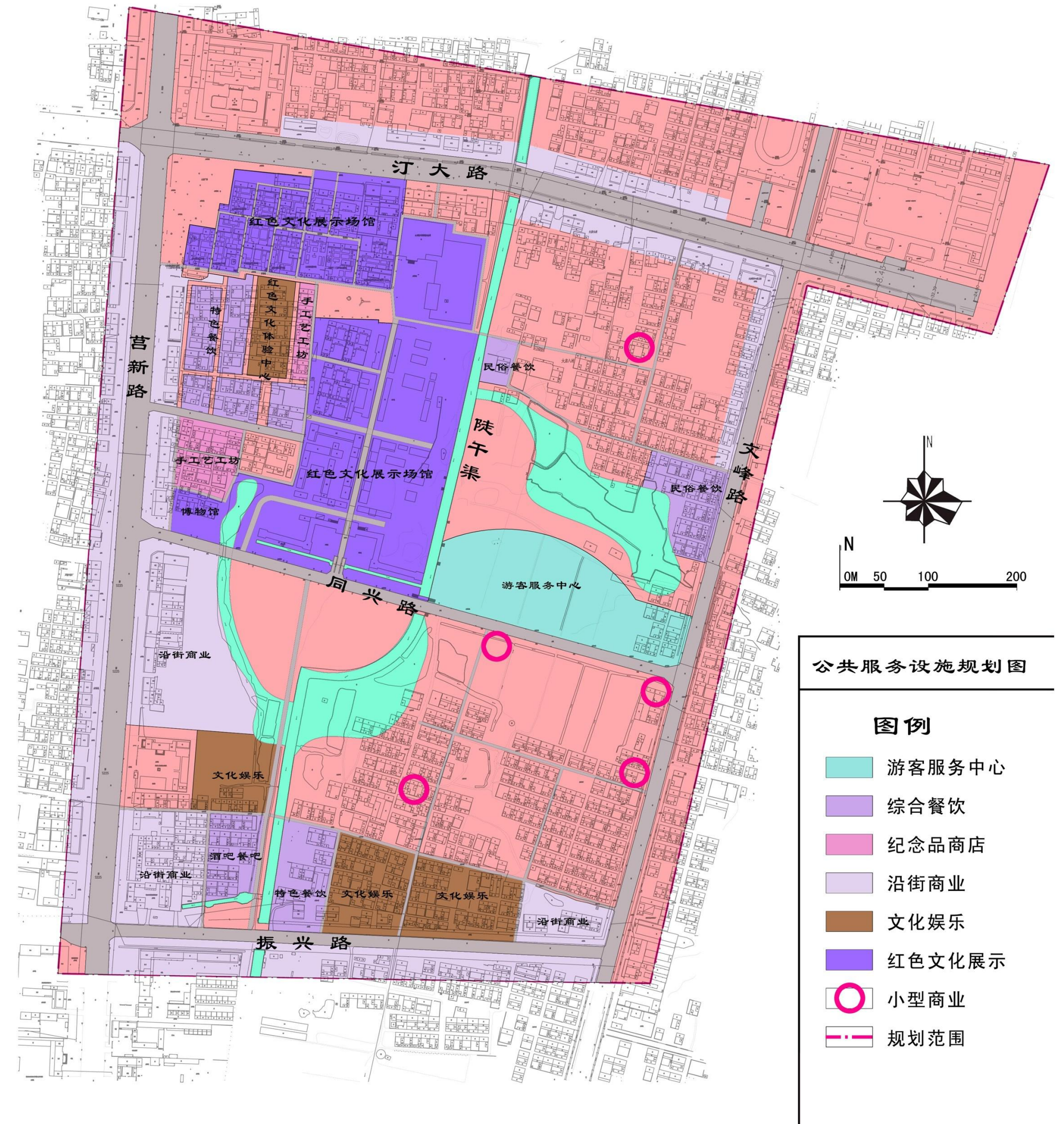
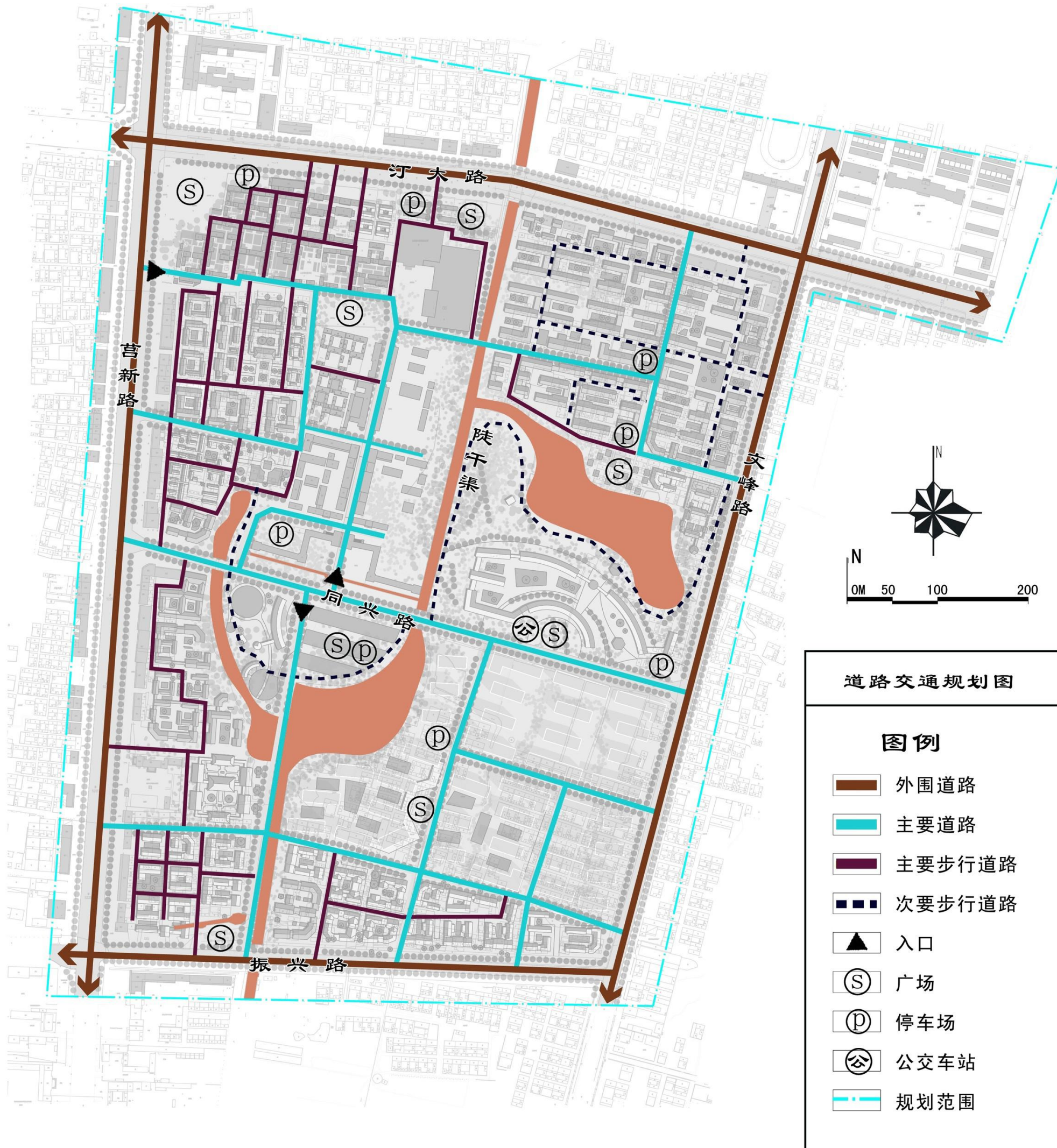
莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

详细规划层面 03



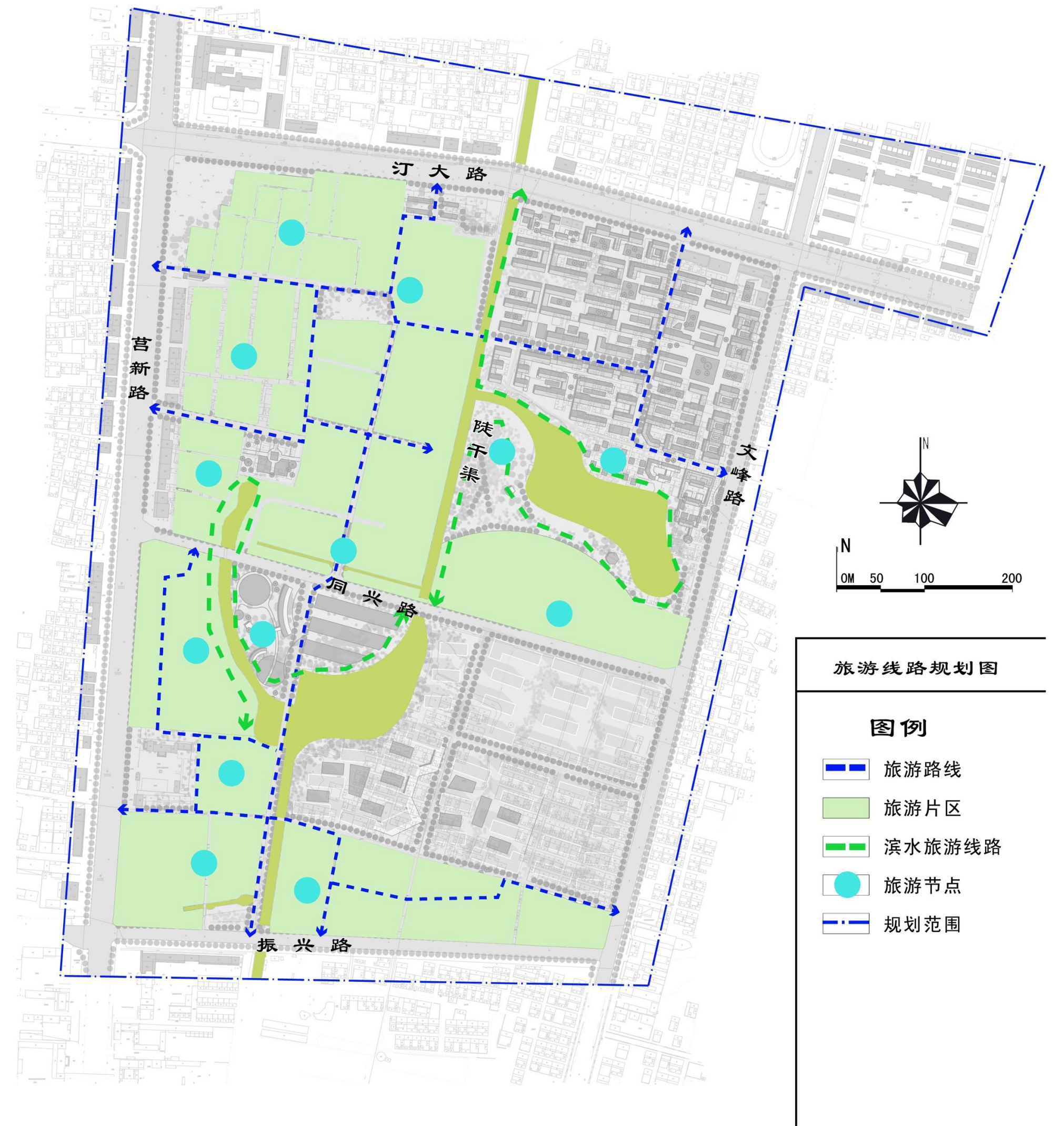
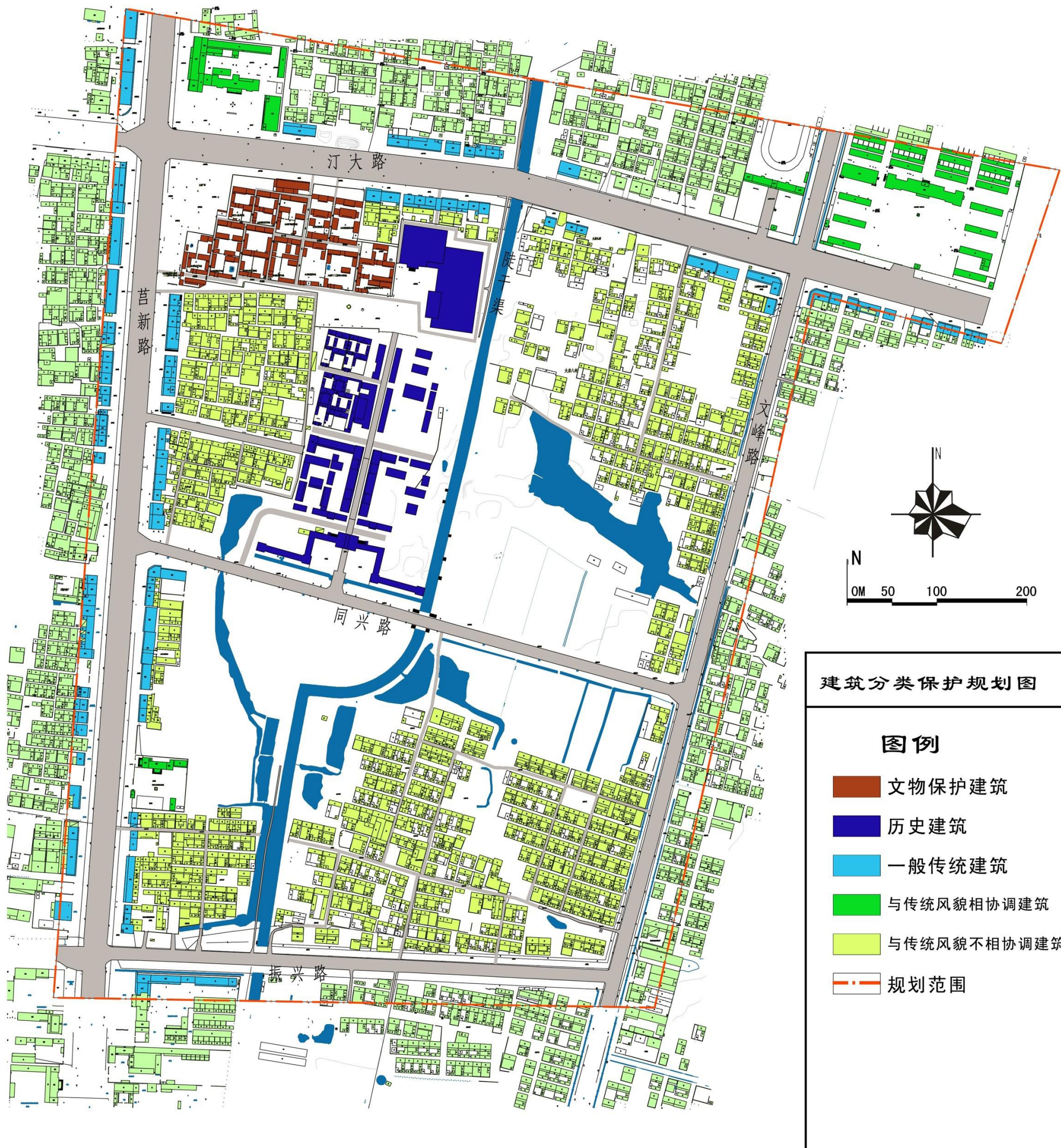
莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

详细规划层面 04



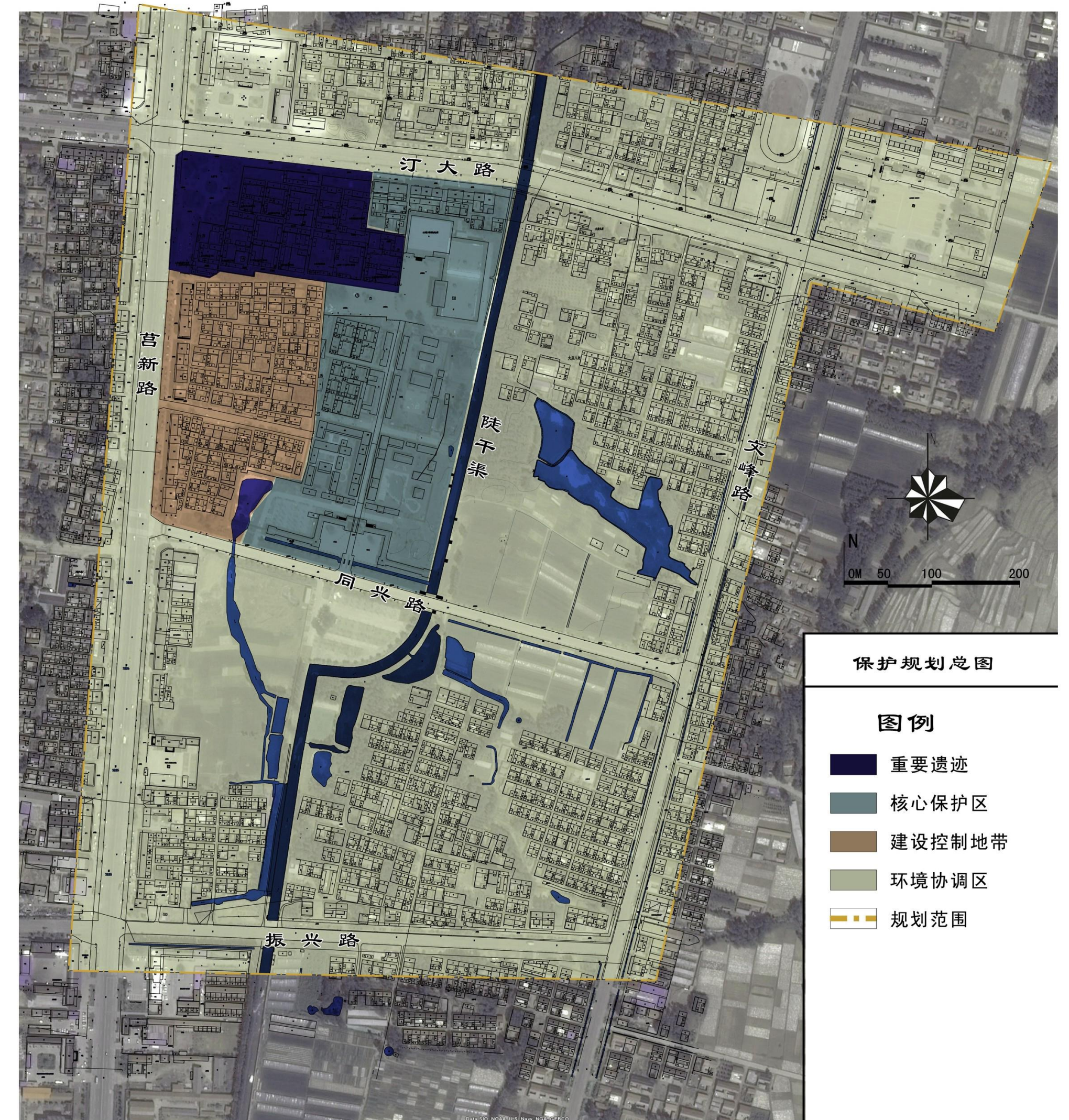
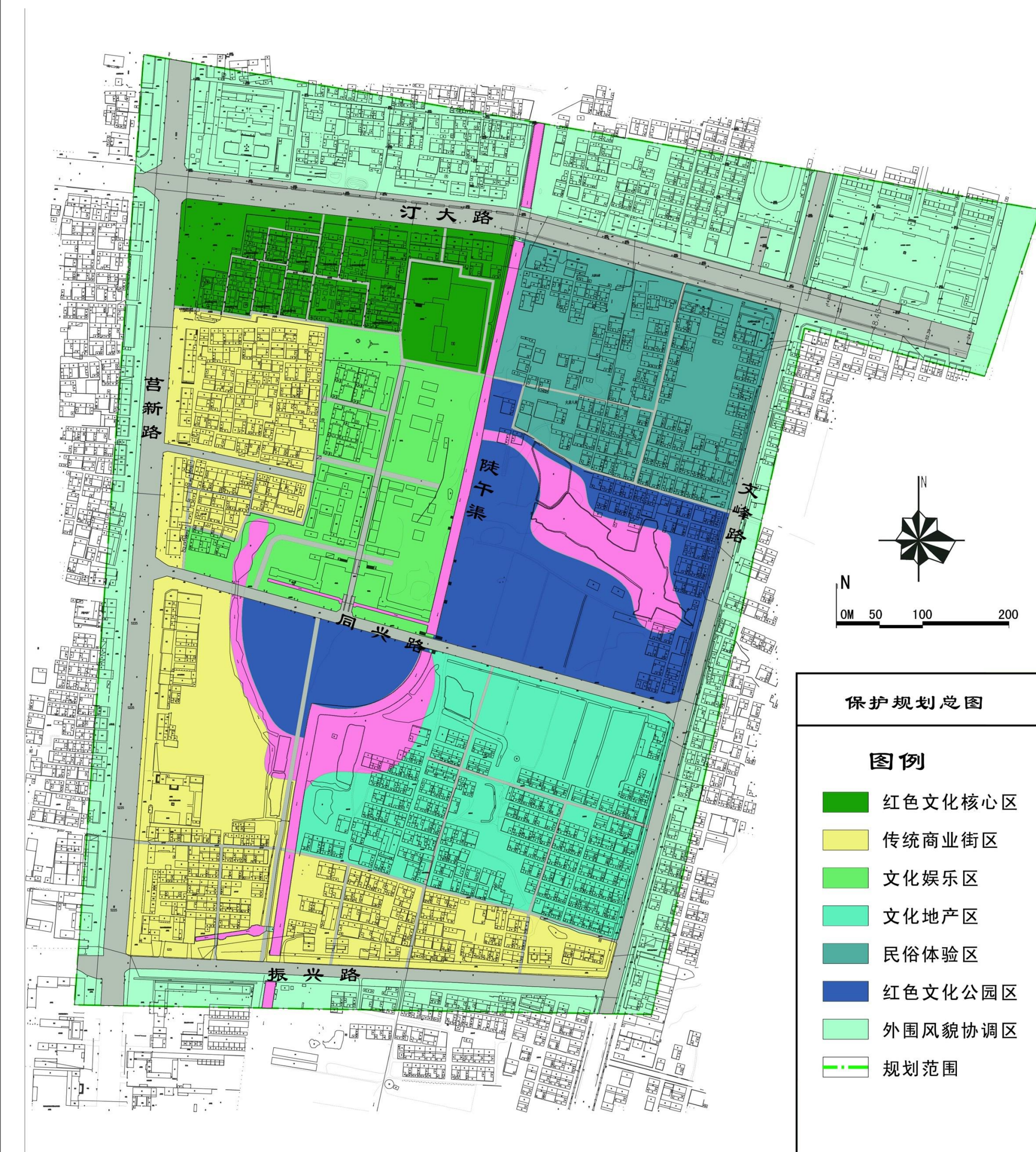
莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

详细规划层面 05



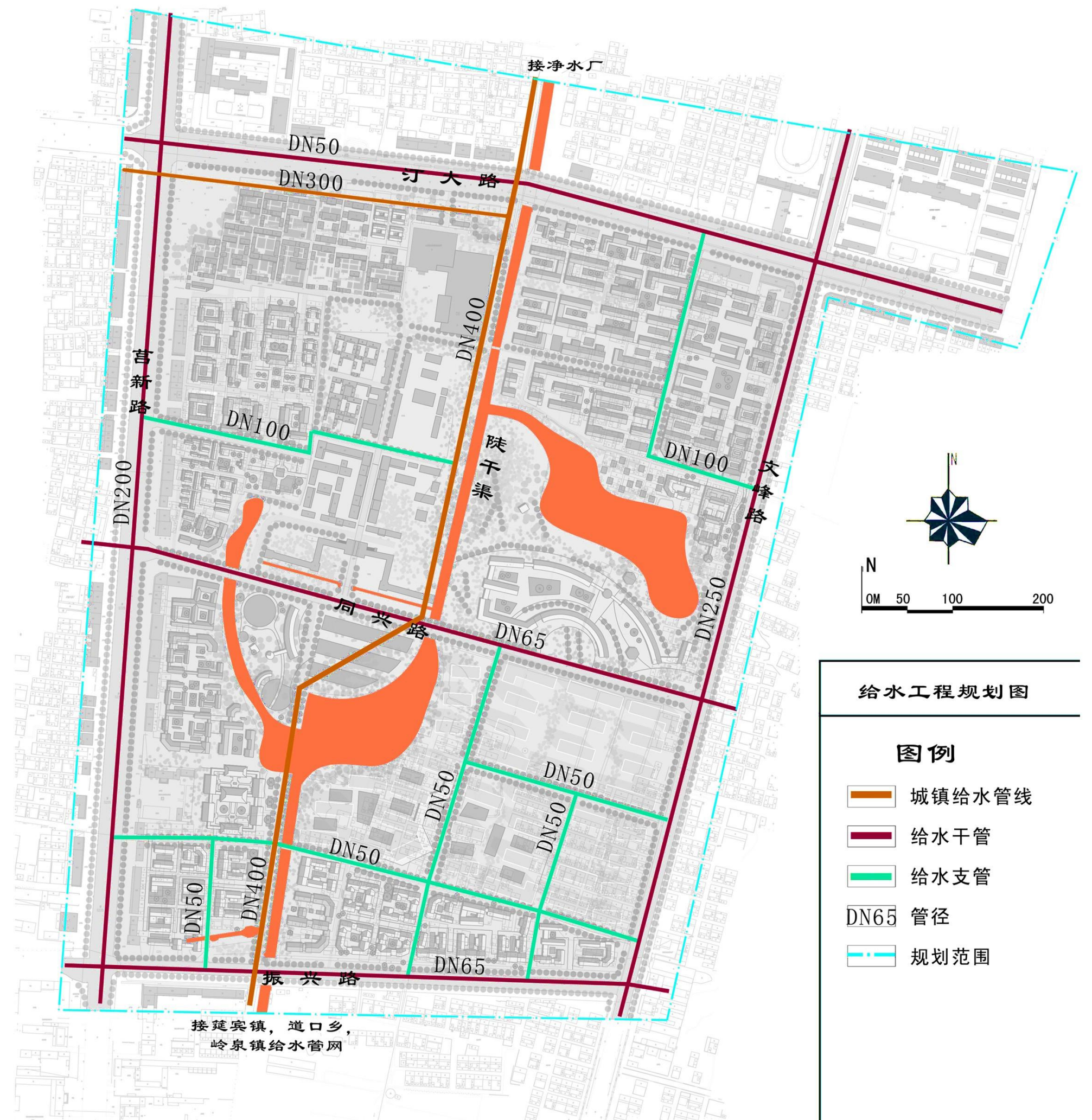
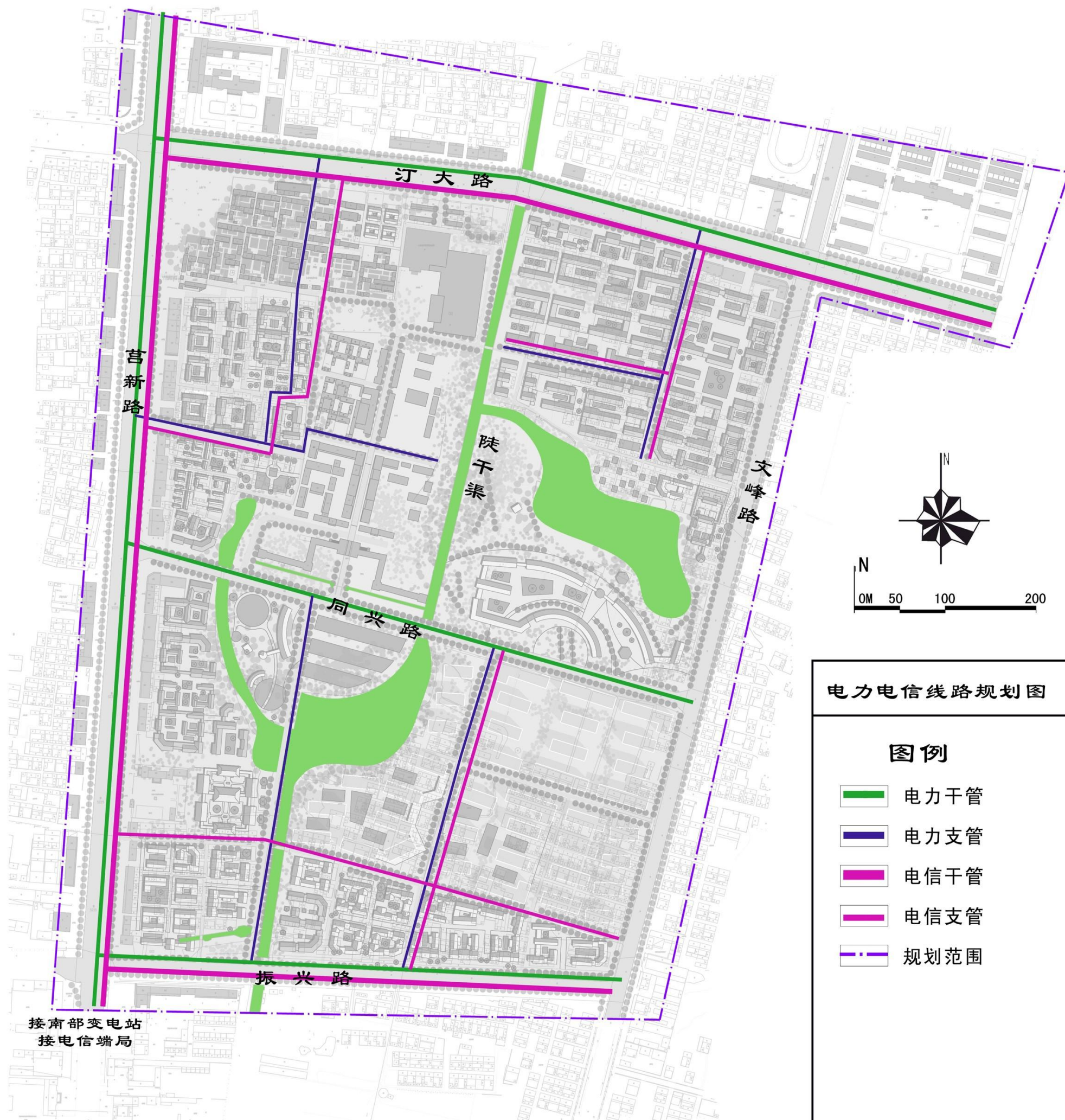
莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

详细规划层面 06



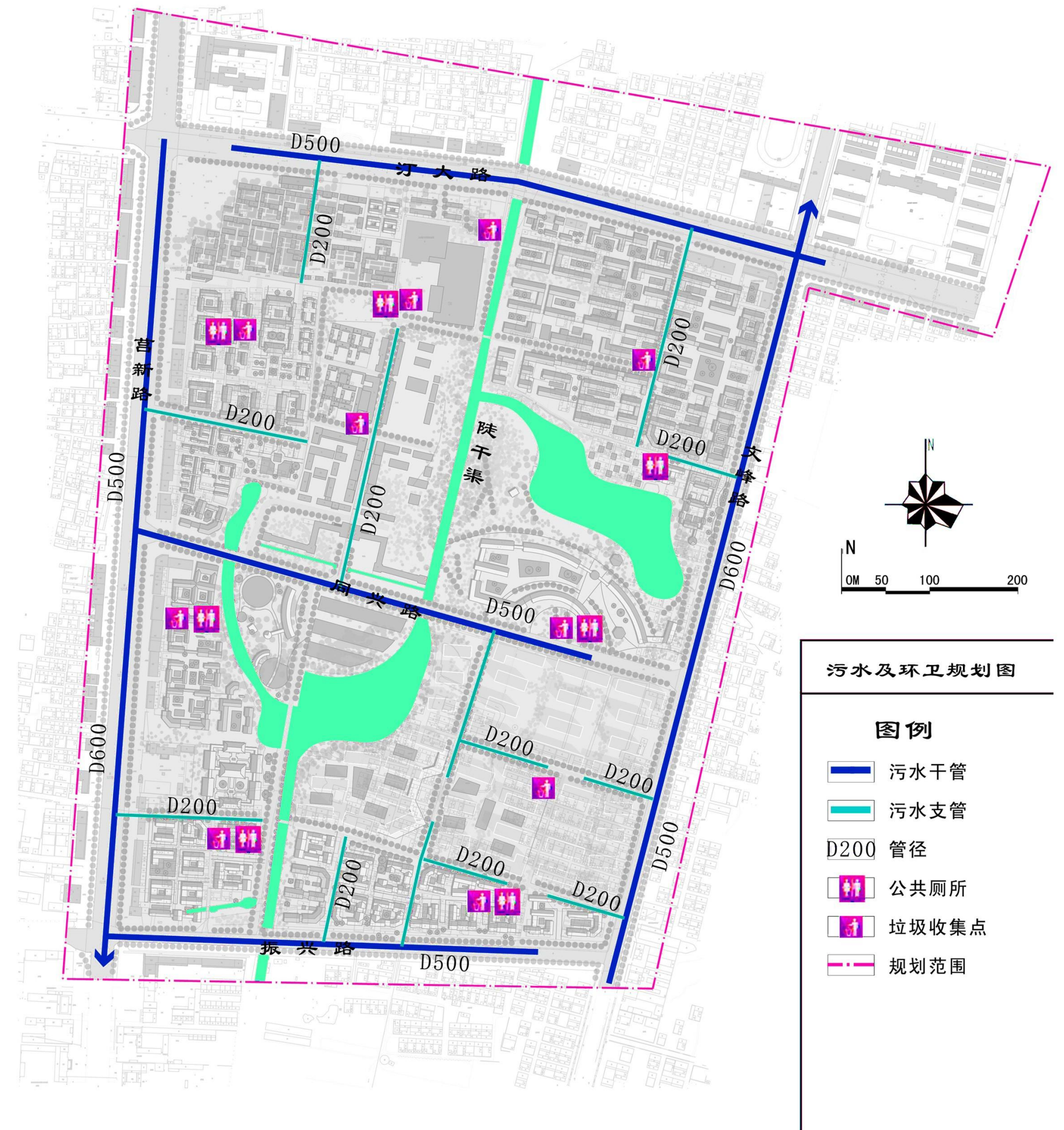
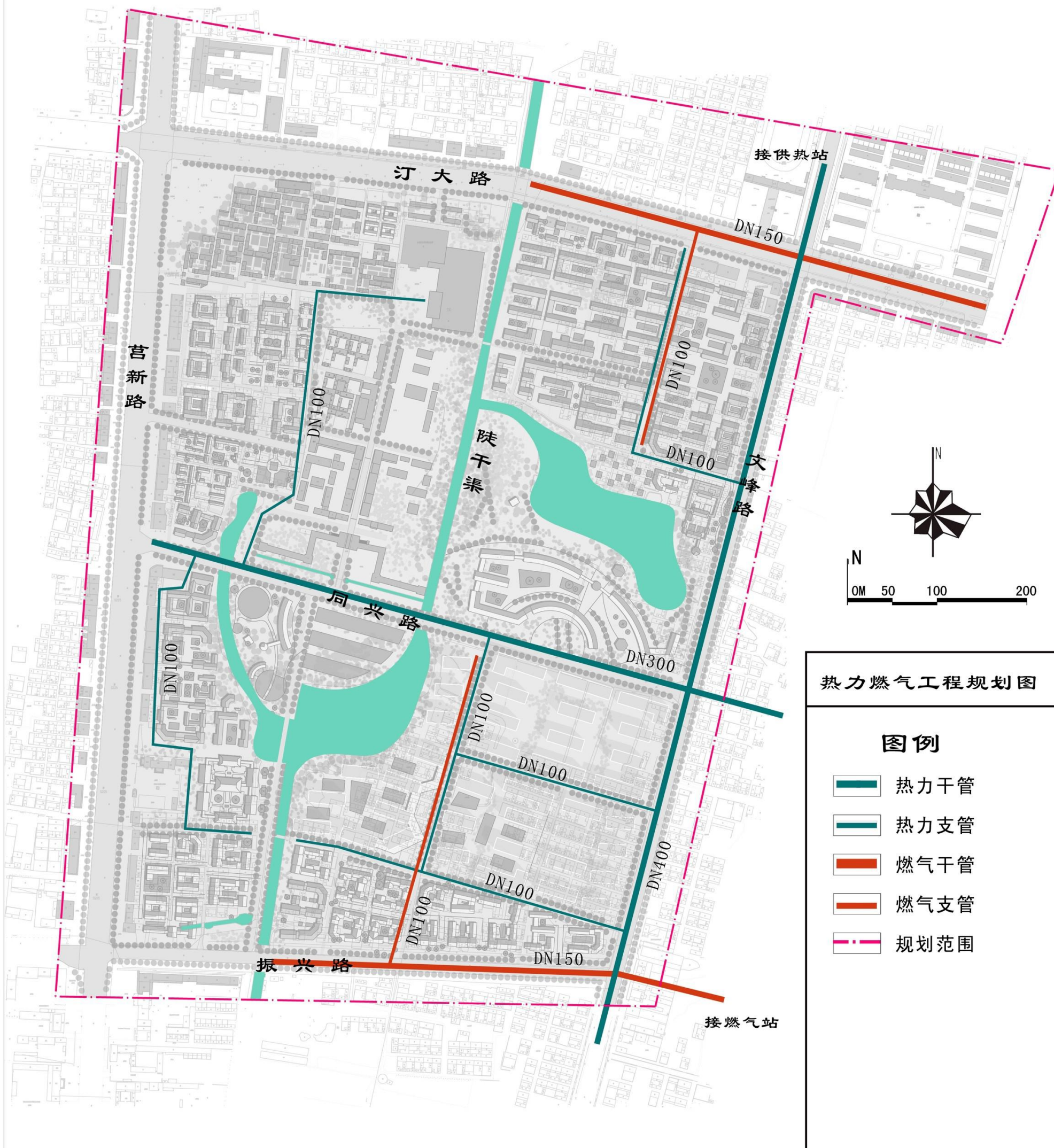
莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

详细规划层面 07



莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

详细规划层面 08



莒南县大店镇古镇保护发展专项规划

详细规划层面 09



莒南县大店镇 古镇保护发展专项规划

详细规划层面 10

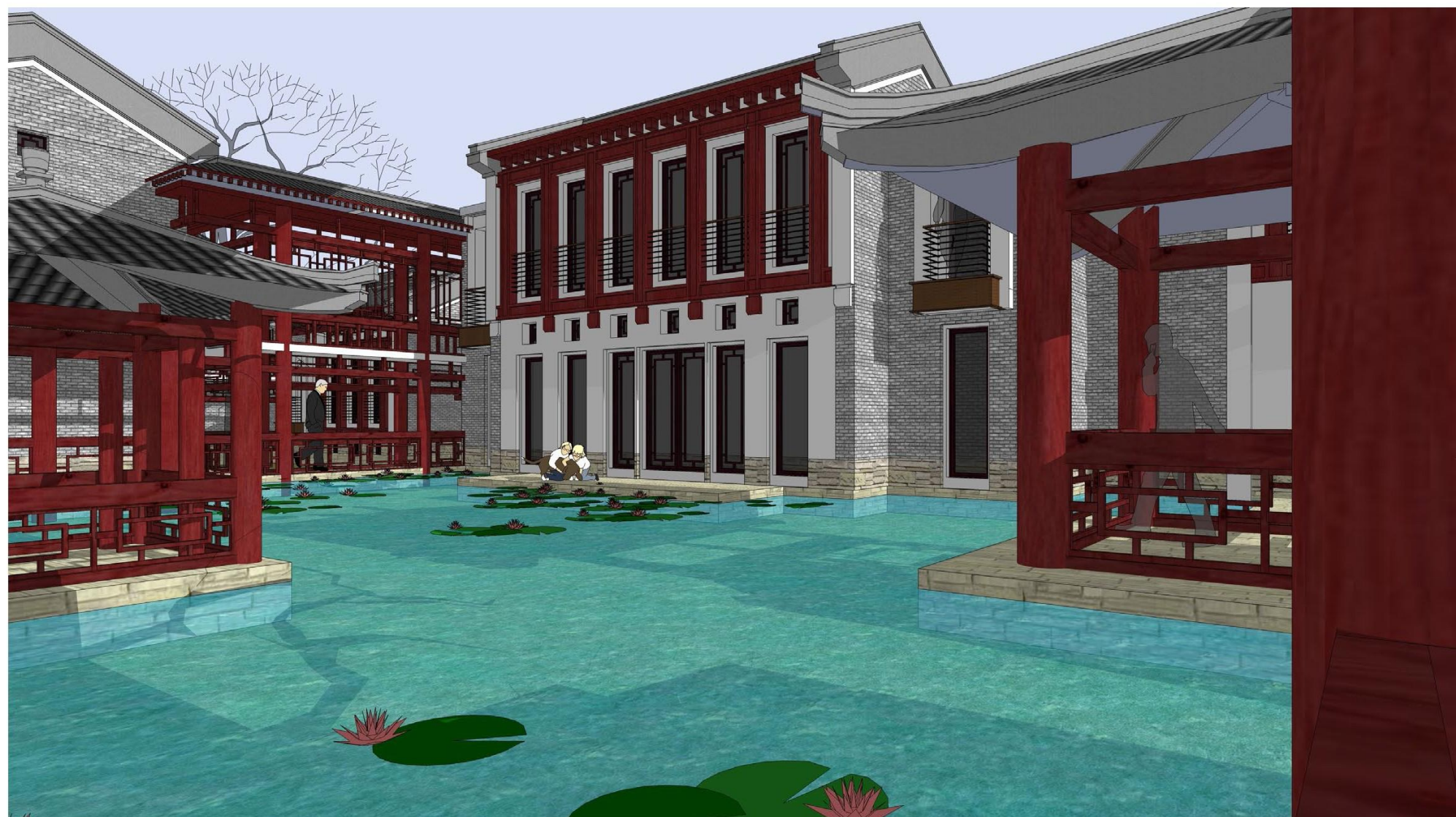
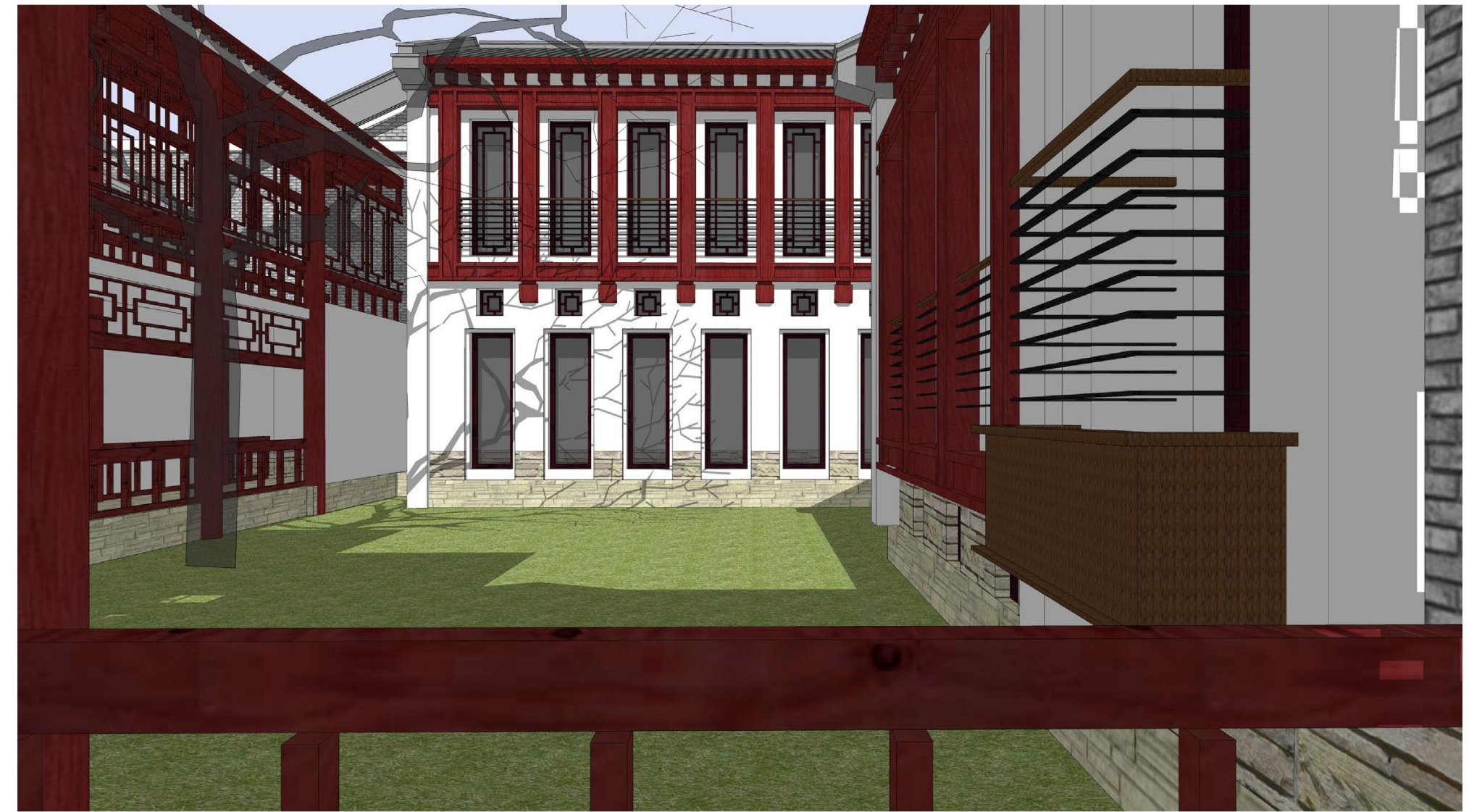


新庄氏庄园庭院示意



莒南县大店镇 古镇保护发展专项规划

详细规划层面 11



仿古符号使用手法示意

莒南县大店镇 古镇保护发展专项规划

详细规划层面 12



仿古街道改造示意（商业步行道）



仿古街道改造示意（步行巷道）



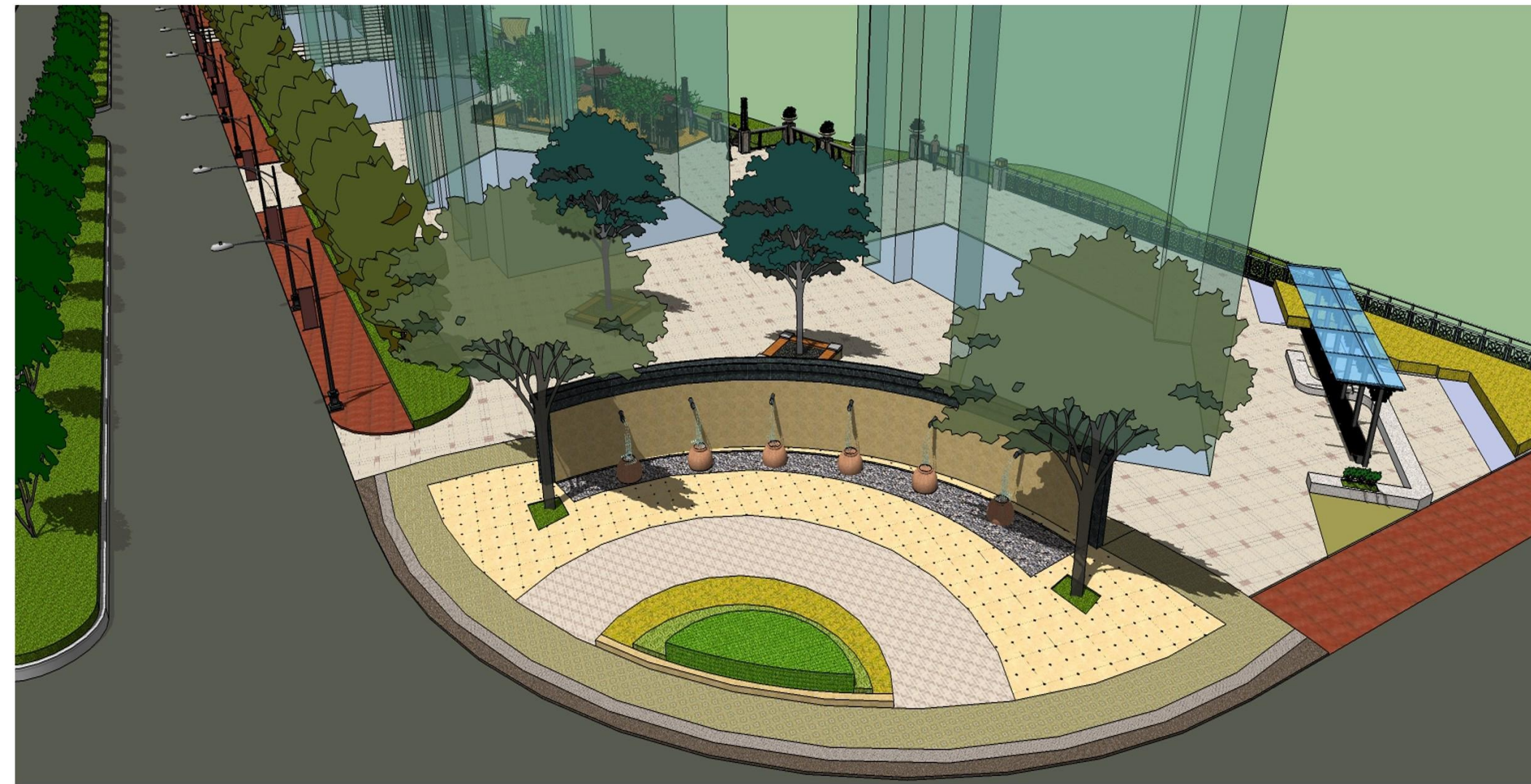
莒南县大店镇 古镇保护发展专项规划

详细规划层面 13



莒南县大店镇 古镇保护发展专项规划

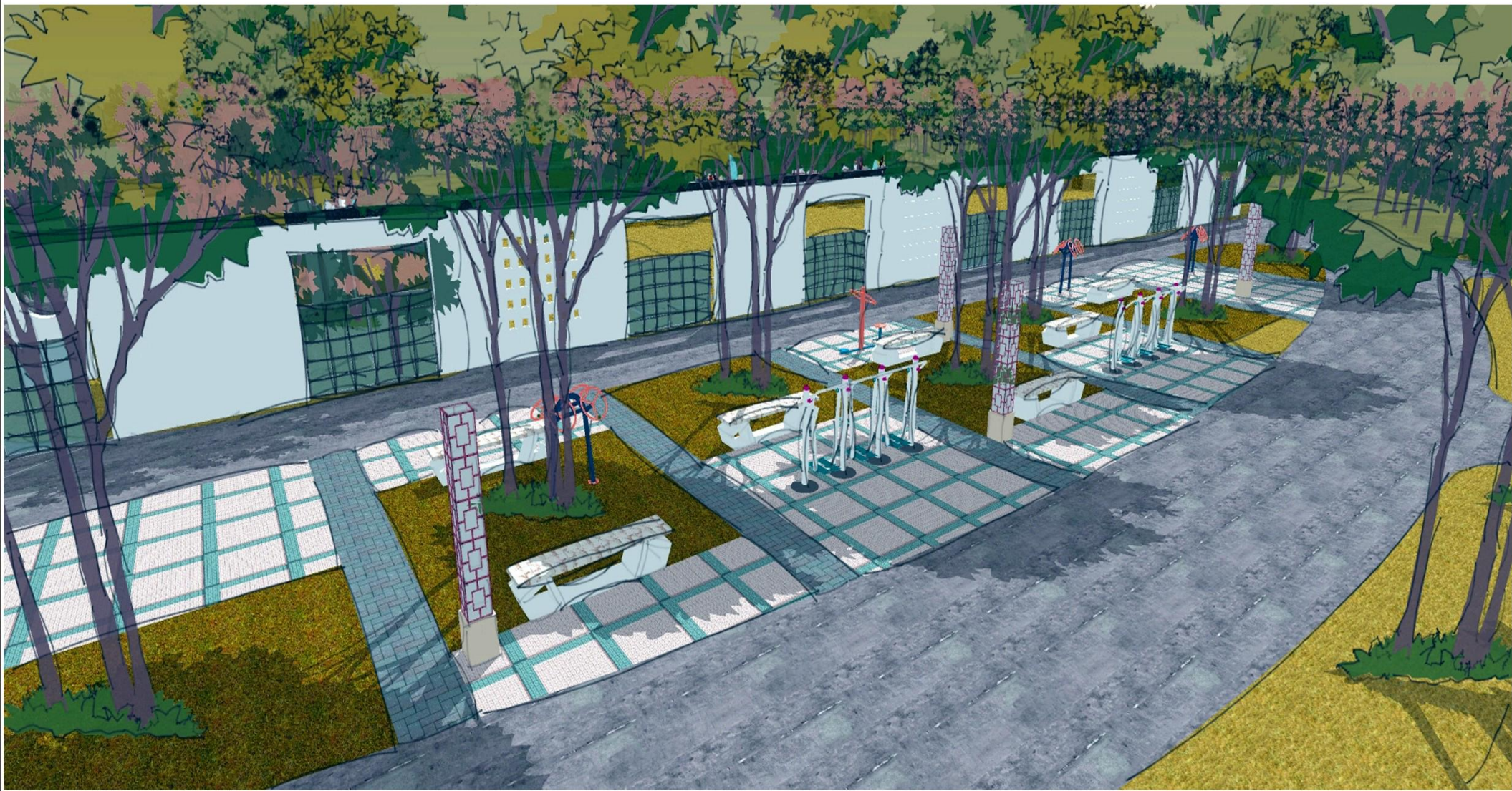
详细规划层面 14



陡山干渠沿岸改造示意（一般地区段）

莒南县大店镇 古镇保护发展专项规划

详细规划层面 15



景观小品仿古符号使用示意