



客户端·青岛观 客户端·观海新闻

# 青岛日报 聚焦

主编 赵波 美编 李飞 审读 李斌 排版 张春梅

新版《青岛历史文化名城保护规划》公布,构建“一核五线五片多点”保护格局,把7区3市全部纳入规划范围,实现空间全覆盖、要素全囊括。

## 保护要素增至6000余处,“精雕细琢”传承城市文脉

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

10月9日,市住房城乡建设局对外公布了《青岛历史文化名城保护规划》(以下简称《规划》),规划期限为2021年至2035年,此次《规划》把青岛市辖区7区3市全部纳入规划范围,系统建立了青岛名城保护体系,明确了青岛名城保护的基本方向。

随着城市进程的演进、城市规划的优化进阶,新版《规划》更加突出青岛历史文化特色,构建青岛市域“一核五线五片多点”的历史文化名城保护格局——

“一核”是指以青岛历史城区为主体的历史文化遗产保护核心区;“五线”是指大沽河、胶莱运河、齐长城、胶济铁路和东南沿海等五条历史文化线路相关遗存;“五片”是指崂山、即墨金口港、琅琊台-大珠山、胶州三里河、大泽山等五片历史文化富集片区;此外,还要保护各历史文化名镇、名村、传统村落、文物古迹及非物质文化遗产,以及崂山、大泽山、珠山-铁橛山等山脉,大沽河、北胶莱河、沿海诸条河流等水系,胶州湾、鳌山湾、灵山湾等湾区构成的自然基底环境。



■《青岛历史文化名城保护规划》提出保护大沽河等五条历史文化线路相关遗存。图为大沽河。



■位于西海岸新区徐山公园里的齐长城文化墙。  
本版摄影 刘栋

### 新版《规划》“新”在哪

#### ●对保护理念实行深化扩展

深入挖掘青岛全域范围内在不同时代体现政治、经济、社会、科技、文化、人文地理等不同领域价值的保护要素,补充了水下文物、革命文物、农业文化遗产、新中国遗产等类型,建立系统全面的青岛历史文化名城保护传承体系。

#### ●活化利用各类历史文化遗产

未来将强化历史城区“文化体验、活力创新、国际交往”功能,对历史城区大量的遗存实施整合与联动,以不同时期特色建筑为载体,规划万国建筑博览、一战风云、名人遗迹、文化漫步等多条主题展示线路,加强文化的系统性展示。顺应时尚需求,面向多元化人群,提升充实产业业态。

#### ●从城市总体层面统筹

改变“就地平衡”的旧改模式,在产业功能、项目开发、土地出让等各个方面,制定相应的转移补贴等政策措施,促进老城和新区的联动发展。同时,鼓励利用历史建筑、传统风貌建筑等优质存量资源为小微企业、文创办公等新兴文化产业提供空间载体。此外,将工业遗产的再利用融入城市公共活力空间,构建多样的城市公共空间。

#### ●拓展保护要素的类型和数量

建立全域保护要素数据库。开展全域要素普查,加强对外围区市要素的普查力度,增补各类历史文化遗产,与上版保护规划相比,保护要素从4000余处增至6000余处,实现空间全覆盖、要素全囊括。



■《青岛历史文化名城保护规划》提出保护历史城区山体和绿地。图为历史城区内信号山、太平山等。

### 保护历史城区的山海城整体格局

1994年,青岛被批准成为第三批国家历史文化名城,是现代城市规划理论在中国最早的实际实践地之一,这里山、海、城相互依傍,浑然一体,其精华都浓缩于老城区。

新版《规划》中延续了历版青岛历史文化名城保护规划划定的历史城区保护范围,即东沿延安三路至长春路、威海路,北至海泊河、西、南至海岸线,总面积29平方公里。在保护历史城区山、海、城一体的整体格局的同时,还要保护依托自然要素形成的三条历史发展轴——包括沿中山路-馆陶路-辽宁路-华阳路-延安三路一线由银行、商会、旅馆、饭店等构成的商业服务业功能发展轴;沿胶州湾东岸和铁路线由港口码头、工业、洋行商号等构成的交通产业功能发展轴;沿南部滨海海岸线由别墅、海滨浴场、景观绿地等构成的居住、游憩功能发展轴。

其实,对历史城区的保护和更新,一直是青岛研究的课题。自去年起,青岛实施城市更新和城市建设三年攻坚行动,随着历史城区保护更新工作深入推进,一批批老建筑完成修缮保护的同时,新业态和新项目也不断引入。通过业态转型升级,历史城区重聚“烟火气”,焕发新活力。

对于青岛历史城区,我们既要保护好文化遗产和历史环境的真实性和完整性,也要提升生活品质,使历史文化和现代生活,建设成为功能完善、环境优美、独具文化韵味的城市特色功能区。”市住房城乡建设局城市保护和更新处副处长杨大伟介绍,新版《规划》中包括保护构成青岛历史城区格局和特色风貌的山体绿地、滨海岸线、历史街巷、历史轴线和对景,以及城市色彩、建筑肌理和历史环境要素,同时因地制宜优化道路交通、基础设施和用地功能,加强消防、防洪、防潮等综合防治。

青岛的“红瓦绿树、碧海蓝天”之美,极具标志性。对于历史城区的色彩保护,新版《规划》中也明确:历史文化街区核心保护范围内,建筑宜采用以红瓦、黄墙和石材本色为主的整体色调,细部可以绿、蓝、灰、褐等色彩为点缀。

作为新版《规划》编制团队的一员,中国城市规划设计研究院主任规划师杜莹和同事们几乎走遍了青岛历史城区的每个角落。“经过对青岛历史城区的实地踏勘,我们梳理了17片山对山视域、9片山对海视域和15片公共空间景观视域,并以此为依据,通过视线分析对建筑高度实行分区精细化管控。”杜莹介绍,新版《规划》中也要求严格控制滨海天际轮廓线和重要视线通廊,保护山体之间眺望、山体眺望海湾的通视区

域以及重要公共空间的优美眺望景观,凸显青岛历史城区山、海、城一体的空间形态。

### 对历史文化价值实施再提升

文化是城市的灵魂,历史是城市的名片。如今,历史城区申报世界文化遗产正在有序推进,青岛努力将这份独特的城市印迹展现给全世界,更好实现城市文脉的传承。

据统计,青岛28平方公里历史城区内有12片历史文化街区,核心保护区范围6.3平方公里,聚集着各级文物保护单位近500处,历史建筑297处,1200余处传统风貌建筑,名人故居50处。有八大关和小鱼山两处国家历史文化名街。这些历史文化资源,构成了青岛独具一格的城市文化特色。

“青岛始终坚持历史城区保护更新与创建5A景区工作、申报世界文化遗产三位一体推进,聚焦市民和游客需求,聚力打造富有文化气息和现代时尚活力的‘城市客厅’。”据杨大伟介绍,与以往版本《规划》相比,此次《规划》注重对青岛的历史文化价值实施再提升,进一步完善保护传承体系。

据介绍,《规划》对保护理念实行深化扩展,深入挖掘青岛全域范围内在不同时代体现政治、经济、社会、科技、文化、人文地理等不同领域价值的保护要素,补充了水下文物、革命文物、农业文化遗产、新中国遗产等类型,建立系统全面的青岛历史文化名城保护传承体系。

以作为长城组成部分的齐长城遗址为例,其于1987年被列为世界文化遗产。其中,齐长城遗址在西海岸新区范围内全长约56公里,包括西峰关古城堡、铁山兵营,3处关隘(左关、西峰关、桃林关)和两处烽火台(齐长城入海处、峰台顶)等。《规划》中提到,除保护各遗存本体外,还应保护齐长城赖以修建的山体,协调齐长城与周边村庄、城市建成区的关系,保持空间的完整性。与齐长城沿线其他区市联动,共同建设齐长城国家文化公园。

如何将各类历史文化遗产活化利用,也是新版《规划》关注的重点之一。杜莹告诉记者,如今各地更加注重在历史城区内策划城市文化品牌,引导功能复兴。之于青岛,未来将强化历史城区“文化体验、活力创新、国际交往”功能,对历史城区大量的遗存实施整合与联动,以不同时期特色建筑为载体,规划万国建筑博览、一战风云、名人遗迹、文化漫步等多条主题展示线路,加强文化的系统性展示。顺应时尚需求,面向多元化人群,提升充实产业业态。

在城市更新的语境下,需要找到更新与保护之间的平衡点,这也正是新版《规划》中所涉及的重点之一。其中提到,改变“就地平衡”的

旧改模式,从城市总体层面统筹,在产业功能、项目开发、土地出让等各个方面,制定相应的转移补贴等政策措施,促进老城和新区的联动发展。同时,鼓励利用历史建筑、传统风貌建筑等优质存量资源为小微企业、文创办公等新兴文化产业提供空间载体。此外,将工业遗产的再利用融入城市公共活力空间,构建多样的城市公共空间。

### 既“全域统筹”又“分类施策”

研读《规划》全文,记者发现新版还有一个亮点在于:拓展保护要素的类型和数量,建立全域保护要素数据库。

“在规划编制过程中,我们开展全域要素普查,加强对外围区市要素的普查力度,增补各类历史文化遗产,与上版保护规划相比,保护要素从4000余处新增至6000余处,实现空间全覆盖、要素全囊括。”据杜莹介绍,规划编制过程中还建立了包含市域全部保护要素的数据库,按照统一底图、统一标准、统一规划、统一平台的要求,将保护对象名录及历史文化保护线纳入国土空间规划“一张图”,属性信息与空间信息同步入库,并保持动态管理维护。

在做到更加宏观全面的同时,新版《规划》还针对历史文化街区保护分类施策,根据功能和更新实施阶段提出针对性保护整治措施。比如,对于延续原有功能的街区,提出适当疏解人口,加强住房成套化改造和基础设施、居住环境改善,鼓励多样化功能引入等措施;对于已大规模征收的里院式历史文化街区,提出要坚持规划优先,编制历史文化街区更新实施规划,明确刚性及弹性管控要素,鼓励政府主导下社会多主体参与等措施;对于以整治提升为主的公共型历史文化街区,提出要统筹规划,明确保护底线,加强各类特色要素保护等措施。

基于名城文化价值特色,新版《规划》还深入挖掘工业遗产、革命文物、名人故居等特色保护要素。工业遗产以价值为导向,实行“一厂一策”,对工业遗产提出针对性的保护利用措施。革命文物保护提出建立备选保护名录,加强革命文物遗址、旧址等历史环境的保护与标识性复原。名人故居保护提出要深化名人文挖掘,积极总结已有成果经验,在国内率先建立名人故居保护利用可持续发展的“青岛模式”。

下一步,青岛将持续发挥《规划》引领作用,提高历史城区的可持续发展能力,统筹做好名城保护与城市建设发展工作,实现有效保护历史文化遗产的传统格局、历史风貌和文化特色。

未来,在新版《规划》的指引下,青岛这座百年名城,将持续迸发出全新活力。

■《青岛历史文化名城保护规划》提出保护崂山等五片历史  
文化富集片区。图为崂山巨峰。