

《庄河上下街历史文化风貌区保护规划（2023—2035 年）》

公示内容

一、总则

1. 保护原则

- （1）价值导向、应保尽保的原则；
- （2）保护整体性、历史真实载体的原则；
- （3）合理利用、传承发展的原则；
- （4）统筹规划、保护、管理的原则。

2. 规划目标

保护与延续庄河上下街历史文化风貌区的历史风貌、肌理、尺度和景观的完整，延续传统文化，完善基础设施和公共服务设施，改善人居环境，提升街区环境品质，保持和提升街区活力。

3. 规划期限

规划期限为 2023—2035 年，其中近期至 2030 年，远期至 2035 年。

4. 规划范围

历史文化风貌区范围，东至庄河，西至红岩路，南至“万字会”旧址南约 70m 的规划道路，北至黄海大街，总面积约 23.89 公顷。为加强风貌区周边的规划管控，将风貌区南侧约 7.15 公顷作为风貌协调区统一规划。

二、历史文化价值

1. 历史价值

- (1) 大连地区保存最完整、最具有北方民居特色的老街。
- (2) 闯关东移民勇于探索拼搏精神的遗存。
- (3) 庄河人民自发组织武装力量进行抗日战争的历史见证。
- (4) 人民解放军英勇战斗过程的历史见证。

2. 科学价值

- (1) 因形就势的选址布局。
- (2) 前店后居的院落布局。
- (3) 适宜有效的排水系统。

3. 艺术价值

- (1) 辽南清末民初城关民居的典型。
- (2) 极具地域特色的造型及装饰。
- (3) 多元文化融合下的非物质文化遗产。

4. 社会价值

- (1) 历史文化的承载地。
- (2) 居民的精神家园。
- (3) 经济发展的推动力。

5. 价值的物化要素体现一览表

价值呈现要素		历史价值	艺术价值	科学价值	社会价值
规划布局	空间格局	√		√	√
	功能分区	√		√	√
	道路交通	√		√	
街巷布局	街巷尺度	√		√	
院落布局	布局形态			√	
单体建筑	建筑风貌	√	√		√
	建筑形式	√	√		
	造型色彩	√	√	√	
	材料结构	√	√	√	
	细部装饰	√	√		
景观及附属	古树名木	√	√		
	滨河景观	√	√		
	火炕烟囱	√	√	√	

注：价值主要体现物化层面和非物化层面，本表主要为物化层面的内容。

三、保护区划

1. 保护区划划分原则及范围

(1) 历史文化风貌区包括核心保护范围和一般保护范围。为加强风貌区周边的规划管控，将历史文化风貌区南侧 7.15 公顷的区域划定为风貌协调区。

(2) 历史文化风貌区保护范围

在《大连市历史文化名城保护规划》（2020-2035 年）建议的历史文化风貌区保护范围界线的基础上，结合现状用地及城市规划路网格局，确定历史文化风貌区保护范围。历史文化风貌区保护范围，东至庄河，西至红岩路，南至“万字会”旧址南约 70m 的规划道路，北至黄海大街，总面积约 23.89 公顷。

(3) 核心保护范围

将历史文化风貌区内主要保护价值要素相对集中的区域进行重点保护，划定核心保护范围。核心保护范围为不可移动文物及其他保护建筑沿滨河路（下街）两侧排列的主要区域，总用地面积 7.09 公顷。

(4) 一般保护范围

历史文化风貌区内除核心保护范围之外的区域。

(5) 风貌协调区

风貌区南侧约 7.15 公顷的区域。

2. 保护区划管控要求

(1) 核心保护范围管控要求

对保护范围内文物保护单位、历史建筑等各类保护建筑需严格按照相关法律法规要求进行保护。文物保护单位建筑本体外围 3 米内不得新建建筑及构筑物。

在保护范围内进行新建、改建、扩建等活动，其体量、色彩、材质等方面要与保护建筑风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。街巷参照中式民国风貌和尺度进行控制，如涉及文物保护单位及其保护范围的相关建设活动，须按文物保护单位相关要求执行。

对保护范围内现有道路进行改建时，应当保持或恢复传统肌理、道路格局和景观环境特征。新建道路不应破坏传统街巷的肌理和格局。

(2) 一般保护范围管控要求

对保护范围内文物保护单位、历史建筑等各类保护建筑需严格按照相关法律法规要求进行保护。文物保护单位建筑本体外围 3 米内不得新建建筑及构筑物。

对保护范围内进行新建、改建、扩建等活动，其体量、色彩、材质等方面与核心保护范围相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。

(3) 风貌协调区管控要求

对区域内进行新建、改建、扩建等活动，与一般保护范围在建筑形式、色彩、高度等方面相协调。

四、功能定位

1. 总体定位

在保护和利用上要传承历史脉络，突出表现辽南地区最具有北方

民居特色的商贸老街。

充分发挥历史文化及地理位置优势，打造庄河市的旅游集散服务中心。

在保护历史文化风貌区价值要素的基础上，重点发展历史文化展示、红色文化展示、旅游休闲、商业服务、民宿居住等功能。

2. 产业体系引导

文化产业、旅游产业、商住产业。

五、空间格局保护和整治

1. 整体结构与肌理

(1) “水-街-崖”的空间格局

保护历史上“水-街-崖”平行布局的格局关系和相对高程关系。采取措施削弱建筑与河道的隔绝关系，尽可能还原历史空间格局。

(2) “鱼骨状”的街巷结构

保护老下街整体“鱼骨状”的街巷结构，对现有道路进行改建时，应当保持或恢复传统肌理、道路格局和景观特征。新建道路不应破坏传统街巷的肌理和格局。

(3) 院落式组合的形态肌理

保护院落式组合的形态肌理，改扩建和新建建筑应采取院落组合或类院落式的围合肌理。

2. 传统街巷

(1) 传统街巷保护内容

	类别	编号	道路名称	道路长度
传统街巷	一类传统街巷	1-1	滨河路（下街）	830m
	二类传统街巷	2-1	永盛街（东段）	140m
		2-2	文化街	180m
		2-3	红岩路	970m

(2) 一类传统街巷保护与整治措施

严格保护街巷名称、走向、尺度和沿街风貌，保护和传承原有街道空间氛围与感受，丰富视觉内容，提高景观质量。

(3) 二类传统街巷保护与整治措施

保护街巷名称、走向、宽度，不宜对街巷进行拓宽或缩窄，因必要的市政设施及公共设施要对街巷进行改造的除外。保证街巷界面的完整性和连贯性，整治与街巷风貌不协调的界面，使其与之相协调。

3. 环境景观

保护风貌区内的环境景观格局与要素，保证区域内自然生态景观、文化景观、城市公共景观的各自特色与有机渗透。保护现有的景观视廊，根据场地条件和历史风貌的重要程度增加必要的景观视廊，在适当位置增加能体现传统风貌的公共开放空间。

4. 整体建筑风貌

整体建筑风貌以中式民国风格为主，各类保护建筑的维修、改善、

改造可在满足有关保护要求的基础上适当增加现代性，反映当下的时代特征。保护传统的布局形态，新建建筑应传承院落式的组合方式，协调处理与保护建筑的关系。建筑用色须保证整体色彩协调，整体为灰色调，以深灰色、浅灰色为主色，砖红色和木褐色等为点缀色。

六、重要建（构）筑保护和整治

1. 重要建（构）筑分类与整治方式

风貌区内现存多层建筑 18 栋，文物保护单位及未定级登记不可移动文物 43 处（59 栋）。遵循“应保尽保”的原则，全面完整地保护风貌区内各类型有价值的建筑，同时考虑老下街总体传统风貌格局的保护，进一步梳理认定了一类传统风貌建筑 52 处（91 栋），二类传统风貌建筑 56 处（66 栋），老建筑 73 处（84 栋）。除各类保护建筑外，风貌区内其他一般建筑物为现代多层建筑、一般民房及私搭乱建三种类型。

一类传统风貌建筑是除文物保护单位及未定级登记不可移动文物、历史建筑外，具有一定建成历史，对历史地段整体风貌特征形成具有较重要价值和意义的建（构）筑物。其保护与整治方式为改善，即对建（构）筑物采取的不改变外观特征，调整、完善内部布局及设施的保护方式。

二类传统风貌建筑为除文物保护单位及未定级登记不可移动文物、历史建筑外，具有一定建成历史，对历史地段整体风貌特征形成具有一般价值和意义的建（构）筑物。其保护与整治方式为改造，即

对建（构）筑物采取的不改变主要外观特征，允许对建筑外部作局部适当的变动，允许调整、完善内部布局及设施的保护方式。

老建筑为除文物保护单位及未定级登记不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑外，具有一定建成历史，与历史地段整体风貌相协调的建（构）筑物，是在《大连市历史文化风貌区保护规划技术导则》基础上新增的保护建筑类型，其保护与整治方式为整改，即对建（构）筑物采取的保留主要价值特征，允许对建筑外部整体作调整、修改内部布局及设施的保护方式。

现代多层建筑为风貌区内现存的多层住宅及公共建筑，其保护与整治方式为保留整治。

一般民房为与历史风貌不协调的建筑，需结合城市更新的具体要求及规划方案，确定建筑的整治方式，如原址重建或拆除新建等。

私搭乱建的建（构）筑物保护与整治方式为拆除。

2. 文物保护单位及未定级登记不可移动文物的保护与整治方案

风貌区内的文物保护单位及未定级登记不可移动文物应按照《中华人民共和国文物法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《中国文物古迹保护准则》等文物保护相关的法规、规章、文件进行保护。

3. 一类传统风貌建筑的保护与整治方案

（1）应有计划地完善一类传统风貌建筑的保护规划编制，完善传统风貌建筑标识，落实日常保护管理巡查。

（2）一类传统风貌建筑采用改善的保护方式。不改变其外观特征，调整、完善内部布局及设施，以保证建筑的可持续利用。

4. 二类传统风貌建筑的保护与整治方案

(1) 应有计划地完善二类传统风貌建筑的保护规划编制，完善传统风貌建筑标识，落实日常保护管理巡查。

(2) 二类传统风貌建筑采用改造的保护方式。不改变其主要外观特征，允许对建筑外部作局部适当的变动，调整、完善内部布局及设施，以保证建筑的可持续利用。

5. 老建筑的保护与整治方案

(1) 应有计划地完善老建筑的保护规划编制，完善老建筑标识，落实日常保护管理巡查。

(2) 老建筑采用整改的保护方式。在保留其主要价值特征的前提下，可对建筑外部整体作调整，修改内部布局及设施，以保证建筑的可持续利用。

七、历史环境要素保护和整治

1. 历史环境要素及保护要求

(1) 古树名木

严格保护风貌区内的古树名木，不得移植、砍伐，并按照主管部门的要求对树木进行合理养护、修剪。给予树木充分的生长空间，不得利用树木搭建房屋、设施或堆放杂物等。

(2) 火炕、烟囱

保护风貌区内的部分有价值的火炕、烟囱，不改变其既有尺度、材料及样式。

(3) 排水沟

恢复部分路段的排水沟，兼顾展示及排水功能。

八、非物质文化遗产的保护和利用

1. 保护和利用原则

(1) 尊重非物质文化遗产的历史特征，客观真实地记录历史文化的真实形态和文化遗产脉络，将真实性原则贯穿于非物质文化遗产保护的各个环节。

(2) 注重非物质文化遗产与其所在的特定环境的整体关系，强调非物质文化遗产应保护在其所属的社区及自然人文环境之中。

(3) 强调非物质文化遗产是一种活态文化，对其保护必须依靠传承人及社区民众等在艺术表演、传统民俗、手工技艺等各种活动的不断传承中保持活力。

2. 保护要求及措施

(1) 结合风貌区更新整治，增加体现非物质文化相关的空间，做好文化空间的建档和挂牌工作，还原其所代表的非物质文化内涵，通过多种方式加强对文化空间的展示与宣传。

(2) 鼓励在风貌区开展有关的节庆民俗活动，鼓励老字号或相关文化类业态嵌入街区经营。

九、主要图纸

1. 保护区划图

2. 规划总平面图

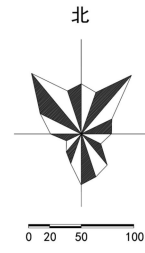
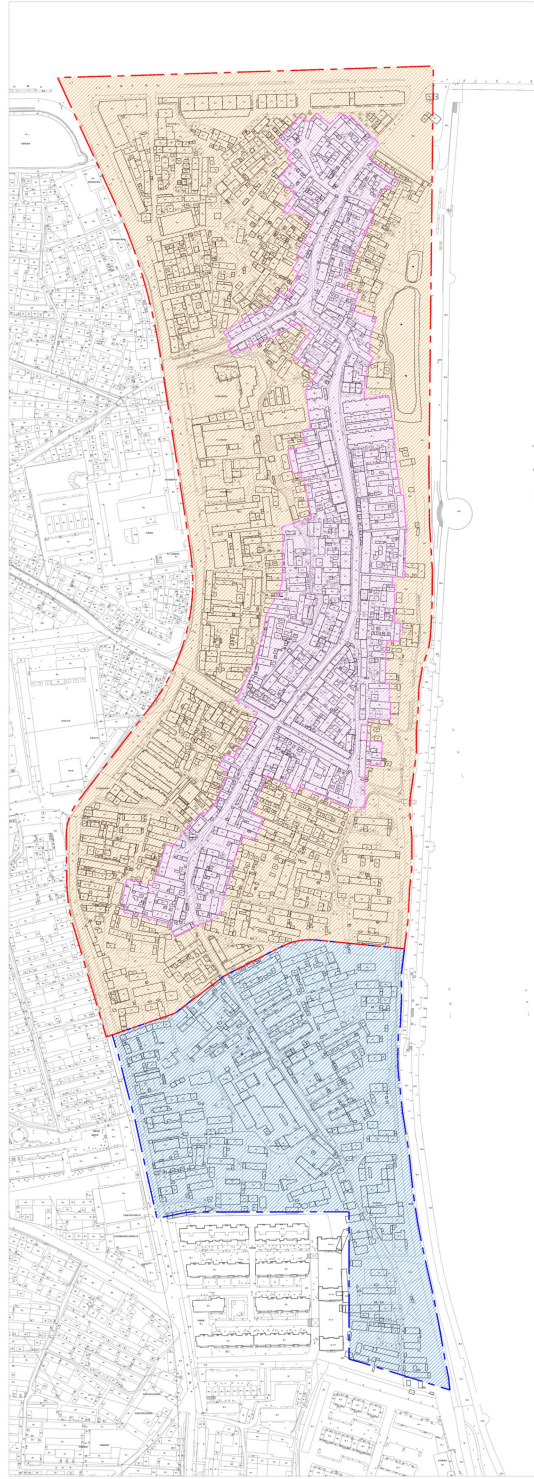
3. 功能分区分析图

4. 风貌景观规划图

5. 环境风貌保护规划图

6. 用地功能规划图

庄河上下街历史文化风貌区保护规划



图例

- 历史文化风貌区界线
- 核心保护范围界线
- 风貌协调区界线

图名 保护区划图
日期 2025年07月 图号

庄河上下街历史文化风貌区保护规划

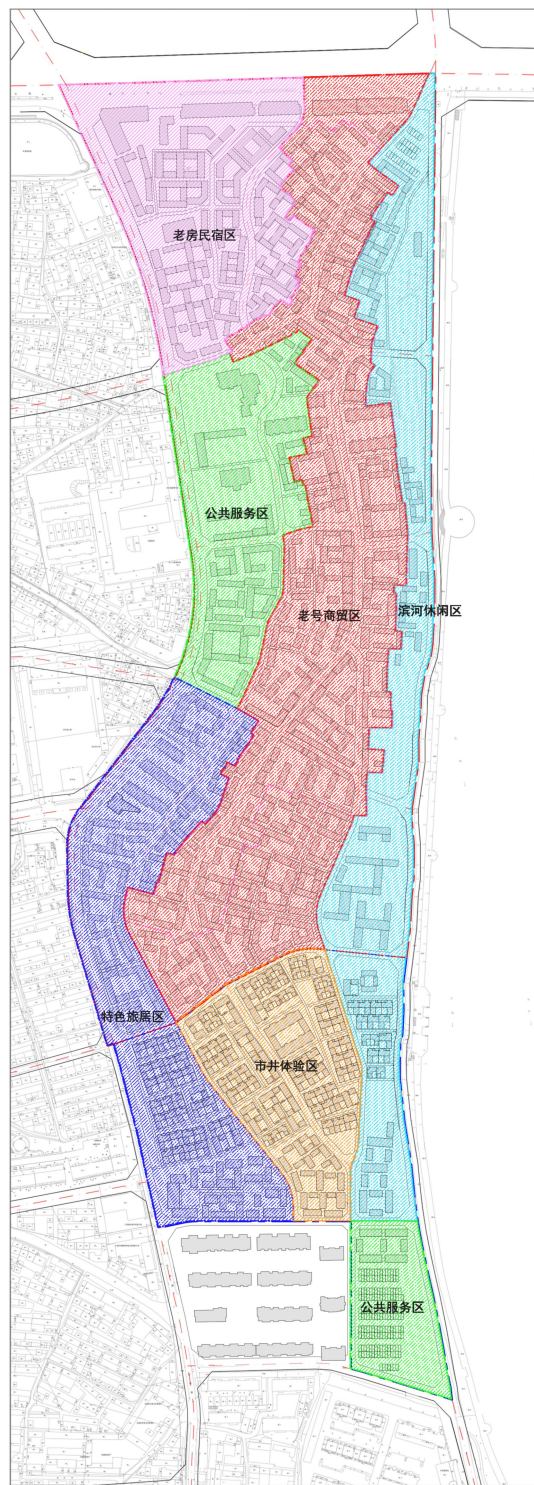


图例

图名 规划总平面图

日期 2025年07月 图号

庄河上下街历史文化风貌区保护规划

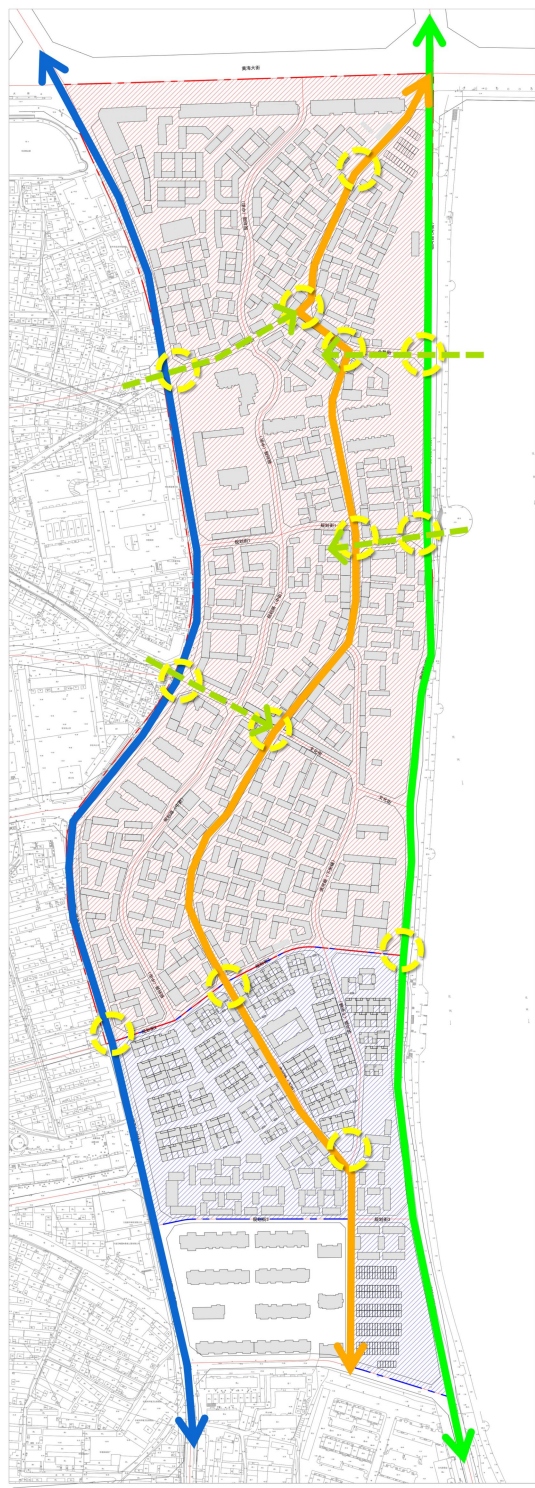


图例

- 老房民宿区
- 公共服务区
- 老号商贸区
- 滨河休闲区
- 特色旅居区
- 市井体验区

图名	功能分区分析	
日期	2025年07月	图号

庄河上下街历史文化风貌区保护规划

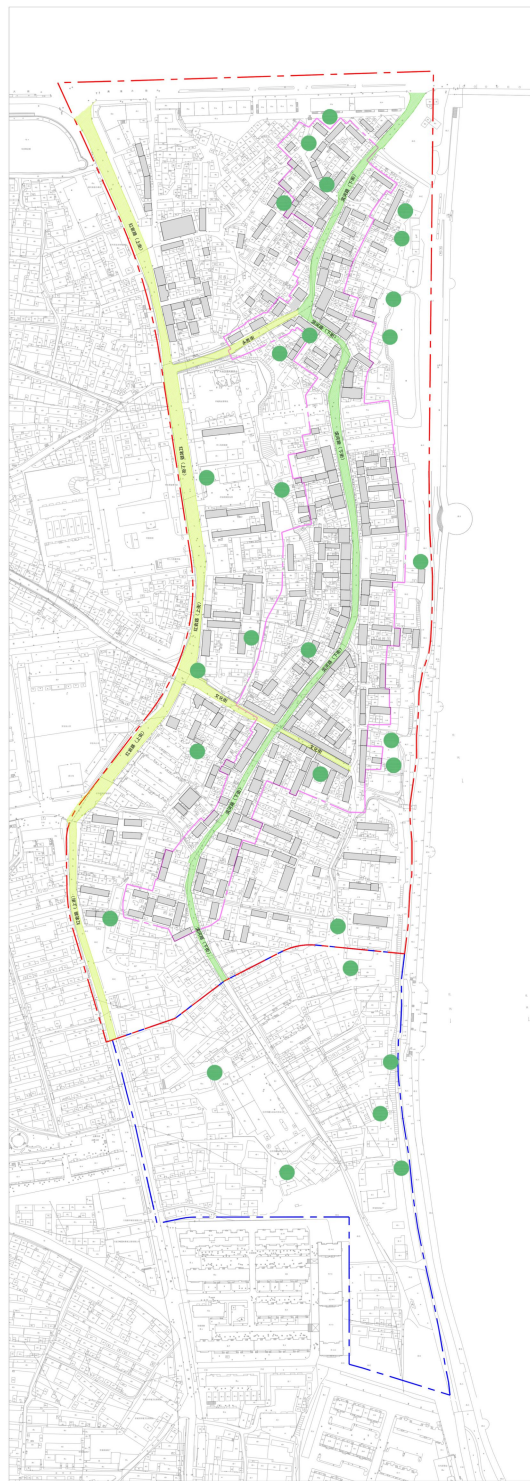


图例

- 自然生态景观轴
- 文化属性景观轴
- 城市界面景观轴
- - - 景观通廊
- 景观节点
- 历史文化风貌区
- 风貌协调区
- 历史文化风貌区界线
- 风貌协调区界线

图名 风貌景观规划图
 日期 2025年07月 图号

庄河上下街历史文化风貌区保护规划

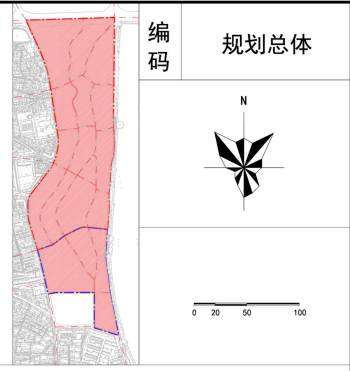
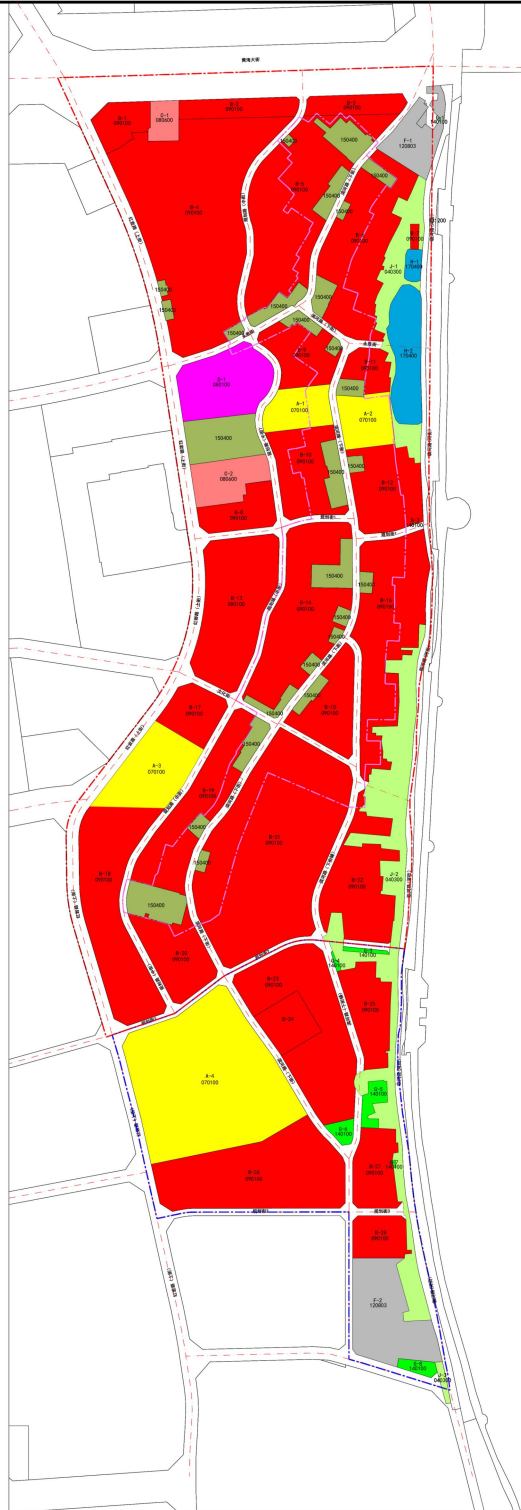


图例

- 保护建筑
- 古树名木
- 一类传统街巷
- 二类传统街巷
- 历史文化风貌区界线
- 核心保护范围界线
- 风貌协调区界线

图名 环境风貌保护规划图
日期 2025年07月 图号

庄河上下街历史文化风貌区保护规划



- 编码** **规划总体**
- 地块边界线
 - 040300其他草地
 - A-1 地块编码
 - 070100城镇住宅用地
 - 000000 地块性质
 - 080100机关团体用地
 - 道路中心线
 - 080600医疗卫生用地
 - 规划路网
 - 090100商业用地
 - 历史文化风貌区界限
 - 120803社会停车场用地
 - 核心保护范围界线
 - 140100公园用地
 - 风貌协调区界线
 - 150400文物古迹用地
 - 170400坑塘水面

地块编码	用地性质及代码	用地面积 (m²)		原有建筑		规划新增建筑		容积率	建筑总面积 (m²)	
		分地块面积	分地块面积	面积	积	分地块面积	分地块面积		分地块面积	合计面积
A-1		2366.56	4160.42	0	1.76	4160.42				
A-2	07010	2451.91	5986.32	0	2.44	5986.32				
A-3	0	4816.31	7780.11	0	1.62	7780.11				36293.85
A-4		18366.75	0	18367.00	R2.10	18367.00				
B-1		1889.97	6344.04	0	R5.3.5	6344.04				
B-2		2074.69	8838.62	0	R5.4.5	8838.62				
B-3		1773.62	2906.63	0	R2.1.8	2906.63				
B-4		2080.13	2214.65	16508.00	R5.1.0	18722.65				
B-5		11158.75	1839.17	7013.38	R5.1.0	8852.55				
B-6		8665.84	1583.36	6159.98	R5.1.0	7743.34				
B-7		194.65	0	194.00	R5.1.0	194.00				
B-8		2337.23	776.88	0	0.33	776.88				
B-9		3236.59	438.59	1358.71	R5.0.8	1797.30				
B-10		4196.63	609.12	1960.00	R5.1.0	2569.12				
B-11		1511.28	282.13	640.04	R5.1.0	922.17				
B-12		4807.29	1651.92	955.84	R5.0.8	2607.76				
B-13		8570.08	1177.31	5268.68	R5.1.0	6445.99				
B-14	09010	8866.10	1516.67	2585.92	R5.0.8	4102.59				
B-15	0	3642.99	1241.63	565.78	R5.0.8	1807.41				146396.80
B-16		9940.88	1863.75	3632.29	R5.0.8	5496.04				
B-17		2480.39	519.15	875.86	R5.0.8	1395.01				
B-18		9637.15	0	8673.40	R5.1.0	8673.40				
B-19		6338.41	1019.52	3694.97	R5.1.0	4714.49				
B-20		3975.38	591.06	2332.73	R5.1.0	2923.79				
B-21		21008.81	3976.62	11351.80	R5.1.0	15328.42				
B-22		5959.85	962.43	2857.67	R5.1.0	3820.10				
B-23		9304.95	0	9305.00	1.0≤R≤0.8	9305.00				
B-24		2109.79	2880.53	0	1.37	2880.53				
B-25		3404.25	0	3405.00	1.0≤R≤0.8	3405.00				
B-26		11002.43	0	9621.70	1.0≤R≤0.8	9621.70				
B-27		2949.58	0	2403.48	1.0≤R≤0.8	2403.48				
B-28		2048.32	0	1768.80	1.0≤R≤0.8	1768.80				
C-1	08060	1057.93	849.88	0	0.80	849.88				2310.77
C-2	0	2645.25	1460.89	0	0.55	1460.89				
D-1	08010	5032.54	2896.65	0	0.58	2896.65				
F-1		2764.30								
F-2	120803	5854.19								
G-1		3.62								
G-2		3.47								
G-3		161.35								
G-4		61.79								
G-5	140100	714.67								
G-6		444.39								
G-7		18.87								
G-8		431.79								
H-1	170400	463.17								
H-2		3572.69								
J-1	04030	3879.52								
J-2	0	11973.91								
J-3		245.27								

图名 用地功能规划图
日期 2025年07月 图号