

市级文物保护单位

大连化物所风貌区包括两处市级文物保护单位，分别为南满洲工业专门学校旧址、满铁中央实验所旧址。

未定级登记不可移动文物

大连化物所风貌区包括两处未定级登记不可移动文物分别为伏见台寻常小学旧址、大连市第一中学旧址。

建议历史建筑

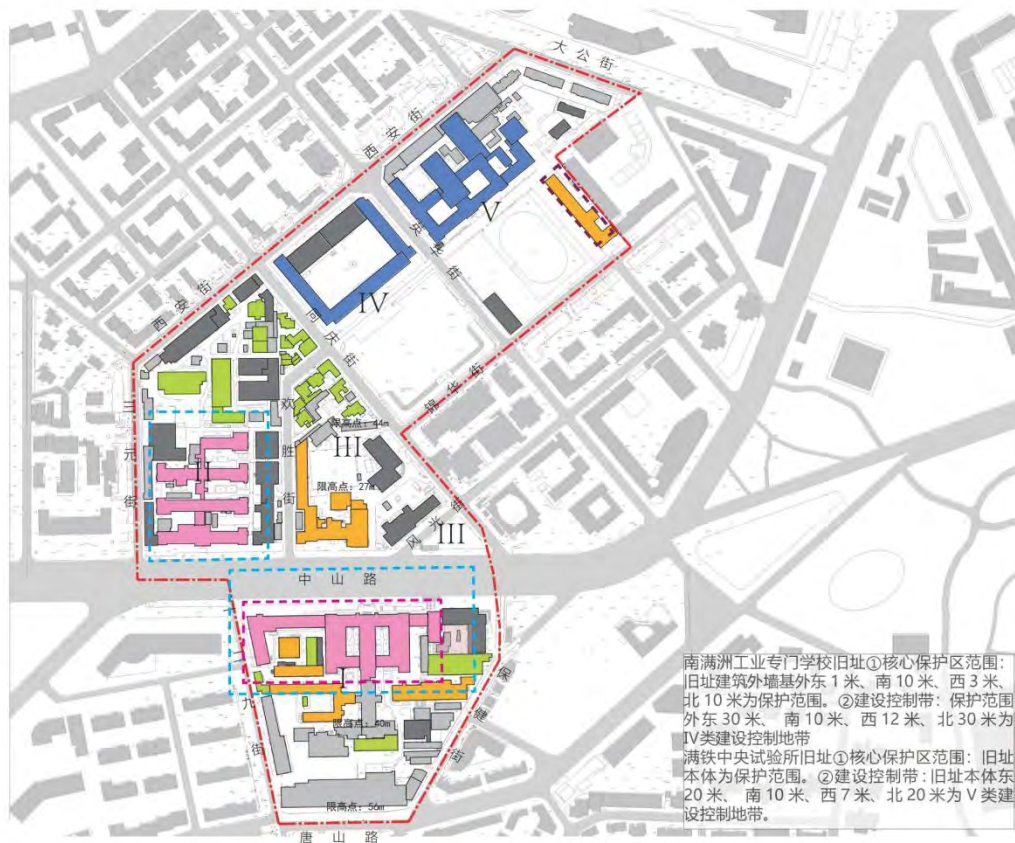
大连化物所风貌区包括六处建议历史建筑，分别是 I 区 2 号建筑、5 号建筑（办公教研室）、12 号建筑（办公楼）、13 号建筑，III 区 1 号主楼建筑以及 V 区 17 号建筑（继续教育学院）。

图例

- 市级文物保护单位
- 未定级登记不可移动文物
- 建议历史建筑
- 传统风貌建筑
- 其他建筑（可拆除）
- 其他建筑（建议保留）

## 重点建筑保护范围

## 化物所历史文化风貌区保护规划



### 重点建筑保护范围：

文物建筑严格遵守相关具体保护线控制规定。

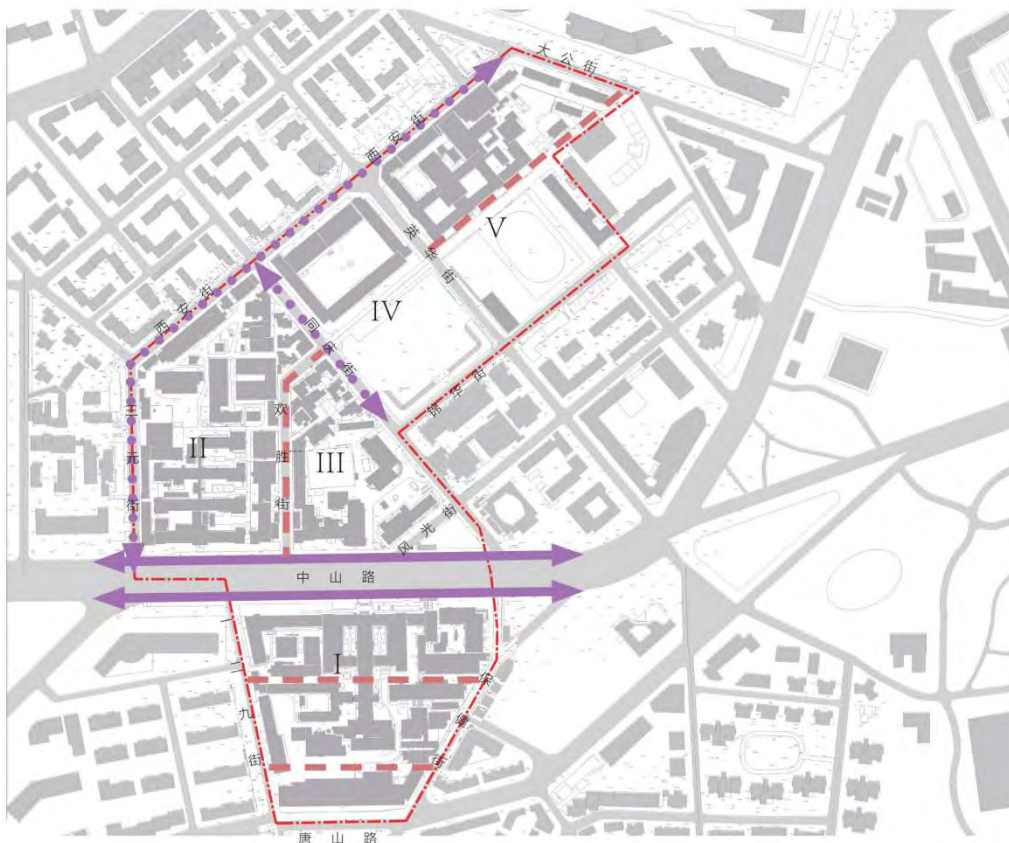
### 重点建筑保护范围面积：

大连化物所风貌区包括2处重点建筑保护范围，均为市级文物保护单位的保护范围，总面积为64364㎡。

区位	保护范围面积
Ⅰ区南满洲工业专门学校旧址	25841㎡
Ⅱ区满铁中央试验所旧址	15245㎡

### 图例

- 核心保护区
- 建设控制地带
- 规划范围



主要界面

以原貌修复为主，保留其原始风貌、色彩和体量

其余沿街立面

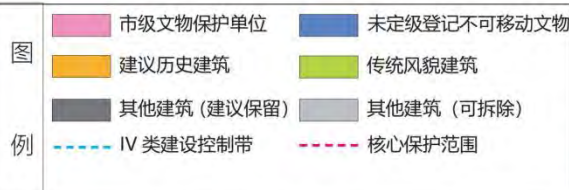
以主体修复为主，局部更新改造，更新的界面建筑高度体量和色彩风格要与原风貌相协调

内院界面

在保存原有墙体风貌前提下，可更新改造

图例

- 主要沿街界面
- 其余沿街界面
- 内院景观界面



区域建筑整治措施			
建筑类型	整治措施	建筑类型	整治措施
市级文物保护单位	修缮	未定级登记不可移动文物	修缮
建议历史建筑	修缮维修改善	传统风貌建筑	维修改善修整
与历史风貌无冲突	修整保留	与历史风貌有冲突	拆除重建

建筑整治措施控制要求	
建筑整治措施	控制要求
修缮	按照批准的文物保护规划的要求落实保护措施, 可对建筑物进行日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。
修缮维修改善	进行不改变外观特征的维护和加固, 可调整完善建筑内部布局及措施。对于自然损毁的建筑, 在保证对损毁部分原材料、原工艺、原风貌恢复的前提下, 可采取抢救性的修复措施。
维修改善修整	在满足其风貌特征的前提下进行适当的维护、修整, 改善内部设施, 使其满足功能使用要求。
修整保留	根据对历史风貌的影响程度, 可修整后保留。

I区北临中山路, 南邻唐山路, 西临一二九街, 东接保健街。场地内包括一处市级文物保护单位, 即南满洲工业专门学校旧址, 建筑面积学校9899.66 m<sup>2</sup>, 地上二层, 地下一层, 采取对称形式建造。



建设与利用规划指引					
	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑覆盖率	容积率
改造前	35990	38691	18442	51.24%	1.08
改造后	35990	69324	15476	43.00%	1.93
建设高度控制	新建、加建建筑高度南端不超过 56m, 北端不超过 40m				
建筑体量	建筑体量与风格宜与现有风貌区建筑相协调				
建筑色彩	建议采用风貌区现有建筑色彩组合, 所选颜色应与周边环境协调				



建筑类型	整治措施	建筑类型	整治措施
市级文物保护单位	修缮	未定级登记不可移动文物	修缮
建议历史建筑	修缮维修改善	传统风貌建筑	维修改善修整
与历史风貌无冲突	修整保留	与历史风貌有冲突	拆除重建

建筑整治措施	控制要求
修缮	按照批准的文物保护规划的要求落实保护措施, 可对建筑物进行日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。
修缮维修改善	进行不改变外观特征的维护和加固, 可调整完善建筑内部布局及措施。对于自然损毁的建筑, 在保证对损毁部分原材料、原工艺、原风貌恢复的前提下, 可采取抢救性的修复措施。
维修改善修整	在满足其风貌特征的前提下进行适当的维护、修整, 改善内部设施, 使其满足功能使用要求。
修整保留	根据对历史风貌的影响程度, 可修整后保留。

II 区南起大连中山路, 北止同庆街与西安街, 东临欢胜街, 西临三元街。场地内包括一处市级文物保护单位, 多处传统风貌建筑。其中, 满铁中央实验所旧址是侵略时期建立的具有代表性的殖民科研机构。



	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑覆盖率	容积率
改造前	31696	23755.6	13995	44.15%	0.75
改造后	31696	17729.6	9776.8	30.85%	0.56
建设高度控制	新建、加建建筑高度与周边历史建筑、风貌建筑等相协调。				
建筑体量	建筑体量与风格宜与现有风貌区建筑相协调				
建筑色彩	建议采用风貌区现有建筑色彩组合, 所选颜色应与周边环境协调				

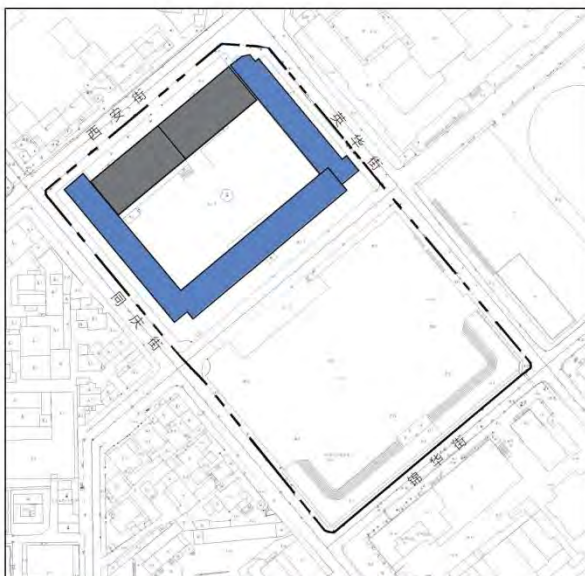


区域建筑整治措施			
建筑类型	整治措施	建筑类型	整治措施
市级文物保护单位	■ 修缮	未定级登记不可移动文物	■ 修缮
建议历史建筑	■ 修缮维修改善	传统风貌建筑	■ 维修改善修整
与历史风貌无冲突	■ 修整保留	与历史风貌有冲突	■ 拆除重建

建筑整治措施控制要求	
建筑整治措施	控制要求
修缮	按照批准的文物保护规划的要求落实保护措施, 可对建筑物进行日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。
修缮维修改善	进行不改变外观特征的维护和加固, 可调整完善建筑内部布局及措施。对于自然损毁的建筑, 在保证对损毁部分原材料、原工艺、原风貌恢复的前提下, 可采取抢救性的修复措施。
维修改善修整	在满足其风貌特征的前提下进行适当的维护、修整, 改善内部设施, 使其满足功能使用要求。
修整保留	根据对历史风貌的影响程度, 可修整后保留。

III 区包括大连理工大学北院地块及城市公共设施地块, 南起中山路主路, 西临欢胜街, 东邻同庆街。场地内将北院主楼列为建议历史建筑, 欢胜街两侧独栋别墅列为传统风貌建筑。

建设与利用规划指引					
	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑覆盖率	容积率
改造前	17611	18330	6153	34.94%	1.04
改造后	17611	23965	5628	31.96%	1.36
建设高度控制	新建、加建建筑高度南端不超过 27m, 北端不超过 44m				
建筑体量	建筑体量与风格宜与现有风貌区建筑相协调				
建筑色彩	建议采用风貌区现有建筑色彩组合, 所选颜色应与周边环境协调				



图例	■ 市级文物保护单位	■ 未定级登记不可移动文物
	■ 建议历史建筑	■ 传统风貌建筑
	■ 其他建筑 (建议保留)	■ 其他建筑 (可拆除)



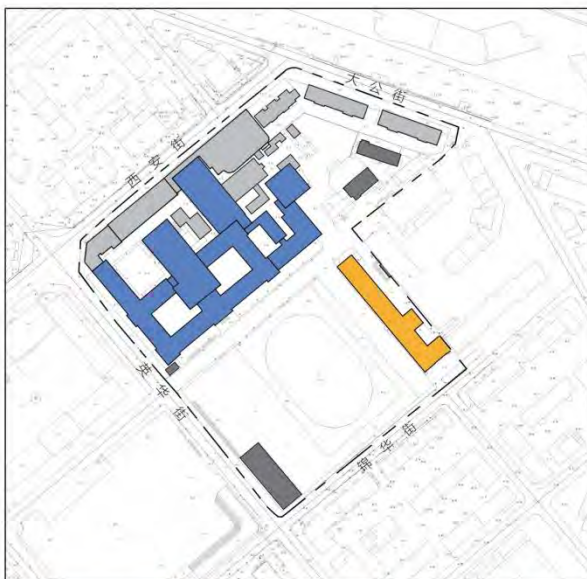
区域建筑整治措施			
建筑类型	整治措施	建筑类型	整治措施
市级文物保护单位	■ 修缮	未定级登记不可移动文物	■ 修缮
建议历史建筑	■ 修缮维修改善	传统风貌建筑	■ 维修改善修整
与历史风貌无冲突	■ 修整保留	与历史风貌有冲突	■ 拆除重建

建筑整治措施控制要求	
建筑整治措施	控制要求
修缮	按照批准的文物保护规划的要求落实保护措施, 可对建筑物进行日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。
修缮维修改善	进行不改变外观特征的维护和加固, 可调整完善建筑内部布局及措施。对于自然损毁的建筑, 在保证对损毁部分原材料、原工艺、原风貌恢复的前提下, 可采取抢救性的修复措施。
维修改善修整	在满足其风貌特征的前提下进行适当的维护、修整, 改善内部设施, 使其满足功能使用要求。
修整保留	根据对历史风貌的影响程度, 可修整后保留。

IV区西北临西安街, 东北临英华街, 东南临锦华街, 西南临同庆街。包括一处未定级登记不可移动文物, 即大连市伏见台寻常小学旧址, 近代折衷主义建筑, 地上二层地下一层, 采取对称方式建造。



建设与利用规划指引					
	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑覆盖率	容积率
改造前	23970	11615.3	4388	18.31%	0.48
改造后	23970	11615.3	4388	18.31%	0.48
建设高度控制	新建、加建建筑高度与周边历史建筑、风貌建筑等相协调。				
建筑体量	建筑体量与风格宜与现有风貌区建筑相协调				
建筑色彩	建议采用风貌区现有建筑色彩组合, 所选颜色应与周边环境协调				



图例	■ 市级文物保护单位	■ 未定级登记不可移动文物
	■ 建议历史建筑	■ 传统风貌建筑
	■ 其他建筑 (建议保留)	■ 其他建筑 (可拆除)



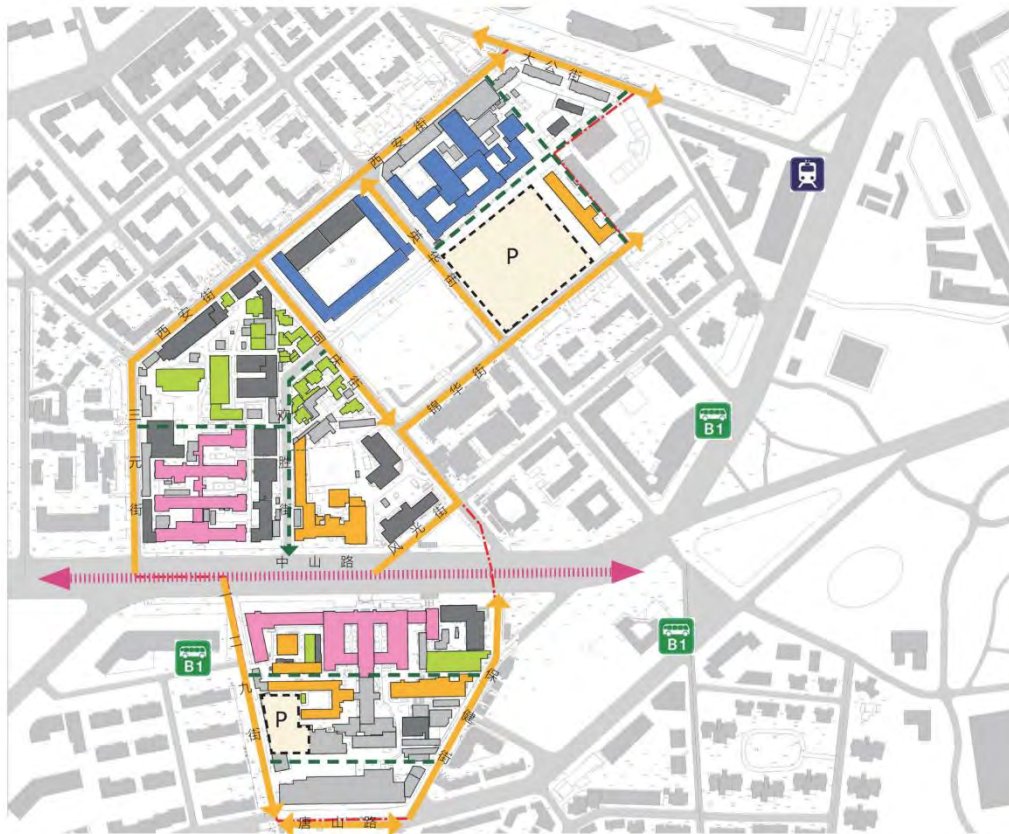
区域建筑整治措施			
建筑类型	整治措施	建筑类型	整治措施
市级文物保护单位	修缮	未定级登记不可移动文物	修缮
建议历史建筑	修缮维修改善	传统风貌建筑	维修改善修整
与历史风貌无冲突	修整保留	与历史风貌有冲突	拆除重建

建筑整治措施控制要求	
建筑整治措施	控制要求
修缮	按照批准的文物保护规划的要求落实保护措施, 可对建筑物进行日常保养、防护加固、现状修整、重点修复等。
修缮维修改善	进行不改变外观特征的维护和加固, 可调整完善建筑内部布局及措施。对于自然损毁的建筑, 在保证对损毁部分原材料、原工艺、原风貌恢复的前提下, 可采取抢救性的修复措施。
维修改善修整	在满足其风貌特征的前提下进行适当的维护、修整, 改善内部设施, 使其满足功能使用要求。
修整保留	根据对历史风貌的影响程度, 可修整后保留。

V区西北临西安街, 东北临天公街, 东南临锦华街, 西南临英华街。场地内包括一处未定级登记不可移动文物(大连市第一中学旧址), 一处建议历史建筑(V区17号楼)。



建设与利用规划指引					
	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑覆盖率	容积率
改造前	33340	35407	10475	31.42%	1.06
改造后	33340	72700	10842	32.52%	2.18
建设高度控制	新建、加建建筑高度与周边历史建筑、风貌建筑等相协调。				
建筑体量	建筑体量与风格宜与现有风貌区建筑相协调				
建筑色彩	建议采用风貌区现有建筑色彩组合, 所选颜色应与周边环境协调				



主干道

中山路既承担化物所历史文化风貌区内主要交通功能，也承担城市道路交通功能。

风貌区支路

风貌区支路结合区内主干道，贯穿整个风貌区，支路为人行道路，作为主要参观流线。

内部道路

在风貌区现有道路基础上，结合风貌区开放后形成的道路，形成风貌区内部道路，将风貌区各条支路贯通。

图例

- 主干道
- 风貌区支路
- 内部道路
- 建议停车场地
- 地铁站
- 公交站
- 规划范围



景观规划策略

化物所历史文化风貌区景观规划系统采用“一带、三轴、两核心、三节点”结合的方式，组成景观与开敞空间系统。尊重场地现状，结合历史沿革的开敞空间现状，形成带状绿地景观系统结构。

一带——以中山路及其两侧景观形成中山路景观带。

两轴——以欢胜街、大连市第一中学旧址前道路及其两侧景观，英华街及其两侧景观形成两条景观轴线。

两核心——以南满洲工业专门学校旧址，满铁中央实验所旧址为两处景观核心。

三节点——以I区27号建筑拆除后形成的景观场地，II区主楼北侧景观场地、大连市第一中学旧址东南侧景观场地为三处景观节点。

图例

- 中山路景观带
- 景观轴线
- 景观节点
- 景观核心
- 规划范围



合理规划慢行系统，以重要建筑为标志物，有机串联场地内部各个区块及驿站景观节点，在化物所历史文化风貌区内形成环状开放式漫步系统，在富有浓厚历史文化氛围中，为周边居民及大连市提供景观怡人、空间宜人的城市漫步空间。

图例

- 以重要建筑为标志物
- 驿站景观节点
- 漫步系统
- 规划范围