

 山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划
Preservation Planning for the Dongsantiao to Dongbatiao Historical Distric in Shanhaiguan

文本·图集·附件
(评审稿) 202008



项 目 负 责 人 _____

项 目 审 核 人 _____

项 目 审 定 人 _____

项目名称	山海关历史文化街区保护规划
合同编号	52019216
项目委托单位	秦皇岛市山海关区自然资源和规划局
编制单位	上海同济城市规划设计研究院有限公司
规划资质证书编号	[建]城规编第（141078）
规划资质证书等级	甲级
院长	周 俭 教授
合同委托代理人	林 林 高级工程师
设计部门及负责人	历史文化名城规划设计所 林林
项目负责人	林林（名城所所长、高级工程师、注册规划师）
项目校对人	周丽娜（主任规划师、高级工程师、注册规划师）
项目审核人	袁菲（名城所副总工、高级工程师）
项目审定人	梁洁（院主任总工、高级工程师）
项目组成员	林林、阮仪三、周丽娜、马冬峰、徐琳、李栋、 邱高根深、潘健、林孜、付有、徐乐怡、汪淼、郑慧慧
项目完成时间	2020 年 08 月

第一部分 规划文本

目录

第一章	总则	3
第 1 条	规划目的	3
第 2 条	规划依据	3
第 3 条	规划原则	3
第 4 条	指导思想	3
第 5 条	规划目标	3
第 6 条	规划范围	4
第二章	街区历史文化价值特色	4
第 7 条	边关商贸——山海关商贾文化的重要承载地	4
第 8 条	多元融合——冀东北建筑文化的典型代表地	4
第三章	保护内容	4
第 9 条	保护框架和保护要素	4
第 10 条	保护重点	5
第四章	保护区划	5
第 11 条	核心保护范围	5
第 12 条	核心保护范围保护要求	5
第 13 条	建设控制地带	5
第 14 条	建设控制地带控制要求	5
第五章	历史文化遗产保护	6
第 15 条	文物保护单位	6
第 16 条	历史建筑	6
第 17 条	历史环境要素的保护	6
第 18 条	非物质文化遗产保护	6
第六章	建筑保护与整治	7
第 19 条	传统建筑特色研究	7

第 20 条	建筑保护与整治模式	8
第 21 条	建筑高度控制	9
第七章	街巷空间保护	9
第 22 条	街巷格局保护	9
第 23 条	街巷界面保护	9
第 24 条	街巷分类保护	9
第 25 条	街巷尺度保护	9
第 26 条	街巷景观环境引导	10
第八章	土地利用规划	10
第 27 条	功能定位	10
第 28 条	功能结构	10
第 29 条	土地利用规划	10
第九章	公共服务设施系统规划	10
第 30 条	公共服务设施规划原则	10
第 31 条	公共服务设施规划	11
第十章	道路交通规划	11
第 32 条	规划原则	11
第 33 条	道路交通规划	11
第 34 条	交通设施规划	11
第十一章	绿化与景观系统规划	11
第 35 条	绿化景观规划原则	11
第 36 条	绿化与景观系统规划	12
第十二章	社会生活延续规划	12
第 37 条	总体策略	12
第 38 条	人口策略	12
第 39 条	居民社会生活延续	12

第十三章	历史文化遗产展示利用规划	13	附录一：用词说明	19
第 40 条	展示利用原则	13	附录二：附表	20
第 41 条	展示利用线路组织	13		
第 42 条	旅游发展策略	13		
第 43 条	业态管控原则	14		
第 44 条	业态引导措施	14		
第十四章	市政设施规划	14		
第 45 条	规划原则	14		
第 46 条	给水工程规划	14		
第 47 条	污水工程规划	14		
第 48 条	雨水工程规划	15		
第 49 条	电力工程规划	15		
第 50 条	电信工程规划	15		
第 51 条	热力工程规划	15		
第 52 条	燃气工程规划	15		
第 53 条	管线综合规划	16		
第 54 条	环卫设施规划	16		
第 55 条	综合防灾规划	16		
第 56 条	地下空间规划	17		
第十五章	分期实施与政策建议	17		
第 57 条	保护与整治分期实施	17		
第 58 条	政策建议	18		
第十六章	附则	18		
第 59 条	适用范围	18		
第 60 条	规划成果	18		
第 61 条	规划管理权属	18		
附录		19		

第一章 总则

第1条 规划目的

为分析解决山海关东头条至东三条历史文化街区保护与发展面临的问题，保护街区历史文化遗产，梳理历史资源与文化特色，彰显关城风貌与传统格局，建立规划管理与实施机制，特编制本规划。

本规划是山海关东头条至东三条历史文化街区保护与发展的法定文件，在规划范围内进行各项建设活动，均应按照《中华人民共和国城乡规划法》的有关规定，执行本规划。

第2条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 2、《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）；
- 3、《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011年）；
- 4、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修订）；
- 5、《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年修订）；
- 6、《城市规划编制办法》（2006年）；
- 7、《城市紫线管理办法》（2003年）；
- 8、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014年）；
- 9、《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（2012年）；
- 10、《河北省城乡规划条例》（2016年修订）；
- 11、《河北省非物质文化遗产条例》（2014年）；
- 12、《河北省实施<中华人民共和国文物保护法>办法》（2014年）；
- 13、《河北省历史文化名城名镇名村保护办法》（2013年）；
- 14、《秦皇岛市城市总体规划（2016—2035年）》；
- 15、《山海关区十三五规划》；
- 16、《山海关历史文化名城保护规划》（2020年）；
- 17、国家及地方的其他相关法规、规章与规范。

第3条 规划原则

1、保护历史遗存的原真性

保护历史信息的真实载体，保护体现街区历史文化价值的真实历史文化遗产原物，保护其所遗存的有价值的历史信息。同时避免因追求与原有部分的过分协调，而造成新旧不分、真假难辨的情况。

2、保护历史风貌的完整性

整体保护街区的空间格局环境，全面保护街区历史格局、历史街巷、文物古迹、历史建筑、历史环境要素等历史文化遗产。

3、坚持街区发展可持续性

在保护的前提下积极改善基础设施，适当引入与街区历史文脉传承的相关业态，提高环境质量，保持街区可持续发展。历史文化遗产的利用不应超出街区的承受能力。

4、维持社会生活的延续性

传承传统文化，延续街区内传统居住生活状态，提升居住环境，保持街区活力。其他功能的发展不应影响居民的正常生活，保持原有社区结构和居民生活的延续。

5、街区保护过程的动态性

在历史文化街区的保护过程中，强调动态保护，综合考虑街区的发展变化和对未来的适应性，在街区改造的不确定因素以及功能业态的动态优化等方面做动态弹性设计。

第4条 指导思想

城市规划和建设要高度重视历史文化保护，不急功近利，不大拆大建。要突出地方特色，注重人居环境改善，更多采用微改造这种“绣花”功夫，注重文明传承、文化延续。城市历史文化遗产是前人智慧的积淀，是城市内涵、品质、特色的重要标志。要妥善处理好保护和发展的关系，注重延续城市历史文脉，像对待“老人”一样尊重和善待城市中的老建筑，让城市留下记忆，让人们记住乡愁。

第5条 规划目标

总体目标概括为：**全面彰显历史风貌、有效传承传统文化、切实改善居民生活**

- 1、保护街区整体空间格局和历史风貌、历史文化遗产，保持街区原真性完整性，使其

成为展现山海关古城风貌的历史街区。

2、挖掘历史文化街区的价值特色及其文化内涵，将非物质文化遗产与承载的文化空间，以及街区的物质文化遗产保护相结合，通过文化展示、文化体验、文化创意等方式，实现传统文化的有效传承，使其成为承载山海关传统文化、具有厚重文化底蕴的历史文化街区。

3、保护街区作为活态遗产的生活延续性和多样性，整治院落规制、胡同环境，完善设施配套，改善人居环境，鼓励反映山海关地方文化特色的第三产业发展，使其成为富有生命力的活力街区。

第6条 规划范围

街区范围北至东大街，东至第一关路，南至东三条胡同，西至南大街，面积为 11.95 公顷。

第二章 街区历史文化价值特色

第7条 边关商贸——山海关商贾文化的重要承载地

街区内商贾文化繁盛，孕育了诸多商贾富豪。山海关王家大院建筑群，原院主叫王鸿录，号仲泉，绰号“王三佛”，相传他曾为清末盐务史，祖籍天津。建筑群原共有房屋 99 间，古香古色，东侧大影壁是王家祠堂的一部分，未建完，正值日寇侵华进入山海关，王鸿录携全家离开山海关，现在其后人定居美国，为美籍华人。东三条 12 四合院号原为田中玉族亲田国钊家宅，田国钊曾做过“奉天银行”的总经理，他注重培养家乡子弟，在山海关开办商科职业学校，为造就山海关商业人才做出了巨大贡献。

此外，东二条财主出身的朱家大院、东二条军火商出身的田家大院、东三条民商出身的付家大院，均为一方商贾富豪之所在。南大街过去以钱、粮、当号为主，还有金店、绸布庄。最大的商号永茂居杂货店，独揽全城杂货生意。

第8条 多元融合——冀东北建筑文化的典型代表地

多元融合是东头条至东三条历史文化街区内建筑的突出特色，体现在建筑形式的多元融合与建筑类型的多样两方面。由于地处蓟辽交汇之地，各民族文化在山海关交流融合，山

海关传统民居特点是在承袭“北京四合院”特色的基础上，融入了辽西传统民居代表性元素囤顶，具有鲜明的乡土特色。

街区内现存众多传统建筑，院落格局完整，建筑细部精美。其中王家大院建筑群、东三条 12 号四合院是山海关现存院落格局最为完整、建筑特色最为明显的明清传统民居；王家祠堂的影壁和祠堂建筑为山海关古城仅存的一处，有较高历史和科学价值；南大街绸布庄建于民国初年，原名“广福兴”，为中西合璧式建筑，是城内第一家绸布店，体现了民国时期商业建筑特色。街区内现存大量清末民初的传统建筑，是山海关传统民居的典型代表，是冀东北建筑文化的典型代表地。

第三章 保护内容

第9条 保护框架和保护要素

保护框架包括人工环境与物质形态要素、人文环境与非物质文化要素。

人工环境与物质形态要素主要保护街区总体格局、历史街巷、文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑等；非物质文化遗产与传统文化要素主要保护传统民俗、曲艺、传统戏剧、传统舞蹈等。

保护框架的构成要素是未来街区保护与更新中不可破坏的刚性要素，在未来的保护、修缮中应保证其价值不发生遗失。

表1 街区保护框架与保护要素构成表：

人工环境与物质形态要素	总体格局	“四横四纵”棋盘式街区格局	
	历史街巷	东大街、南大街、通天沟、东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同、东小二条胡同等	
	文物建筑	省级文物保护单位	南大街绸布庄
		区级文物保护单位	王家大院建筑群、东三条 12 号
	历史建筑	东头条 6 号、东头条 8 号、东二条 9 号、东二条 10 号等	
人文环境与非物质文化要素	传统风貌建筑	使用传统材料、传统工艺施工，传统风貌保存尚可的建筑，占街区核心保护范围总用地面积的 67%。	
	民间文学	萧显写匾的故事、二郎弹打三座碑的传说、山海关民间故事、山海关谚语	
	传统音乐	山海关喇叭、山海关太平鼓、山海关秧歌、山海关民歌、山海关歌谣	
	传统医药	孙氏正骨	
	传统戏剧	山海关京剧票房	

	传统舞蹈	山海关舞龙
	传统体育游艺与杂技	镇关武术、少北拳
	传统美术	砖刻画
	传统技艺	饽饽叶饼制作工艺、山海关浑锅、山海关百年老冰糕、汉魏六朝古砖砚雕刻技艺、山海关桃罐头、山海关叫卖声、五色韭菜、

第10条 保护重点

1、街区的传统风貌与街巷格局

重点保护街区由东西向东大街、东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同与南北向南大街、通天沟、东小二条胡同、第一关路构成的棋盘式的街巷格局。

2、文物古迹与传统文化

街区内文物古迹是其历史文化价值与特色所依托的载体，应当重点保护，包括 3 处文物保护单位、18 处历史建筑与 2 处推荐历史建筑。其中有反映明代山海关商贾文化的王家大院建筑群，反映明清时期建筑文化、居住特色的东三条 12 号、东二条 9 号等众多传统建筑，反映民国时期商业文化与建筑特色的南大街绸布庄等。

第四章 保护区划

第11条 核心保护范围

街区核心保护范围分为两片，北侧片区北沿东头条胡同及其北侧部分区域，西至南大街东侧，南至东二条胡同及其南侧部分区域，东至东小二条胡同；南侧片区北至东小三胡同，东至第一关路西侧，南至东三条胡同，西至南大街东侧，总面积为 5.05 公顷。

第12条 核心保护范围保护要求

1、应在街区主要出入口设置标志牌。

2、严格保护街区的空间格局和传统风貌。不得擅自改变街区空间格局和登记不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑等文物古迹的原有外观和历史特征，保护与修缮应按照相关法规、要求进行；

3、除必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。对现有建筑进行

改建时，应当保持或者恢复其历史风貌。经批准允许新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，应当与历史风貌相协调。

4、保护传统街巷的格局、尺度与历史名称，不得改变街巷原始宽度；

5、对现有建筑进行外部修缮装饰、添加生活设施、设置广告牌匾的，应保持与传统格局和历史风貌相协调。

6、鼓励利用传承有历史文化信息的各类物质文化遗产，进行文化展示，历史遗存的活化利用不应超过其可承受限度。

第13条 建设控制地带

街区建设控制地带为核心保护范围外，东至第一关路，南至东三条胡同，西至南大街，北至东大街，面积为 6.9 公顷。

第14条 建设控制地带控制要求

1、应当坚持“小规模、渐进式”的保护与更新模式，控制新建、扩建建筑物、构筑物，维护传统格局，延续历史风貌。

2、新建、扩建、改建建筑时，应当在高度、体量、外观形象及色彩方面与历史风貌相协调。

3、建筑高度原则上控制为一层，檐口高度不超过 3.5 米。对于近年新建的传统样式二层建筑，建筑质量大多较好，可保留提升。

4、新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统格局和历史风貌，保护传统街巷的格局与尺度，保护传统街巷的历史名称。

5、业态植入应满足保护原则与保护要求，遵守业态类别管控及业态分类特色引导。

6、建设控制地带同时与文物保护单位建设控制地带重合区域，以文物建控地带的要求为准。

第五章 历史文化遗产保护

第15条 文物保护单位

1、保护对象

街区内省级文物保护单位 1 处：南大街绸布庄。区级文物保护单位 2 处：王家大院建筑群、东三条 12 号。

2、保护与控制要求

划定文物保护单位的保护范围与建设控制地带。

保护范围内，依照《中华人民共和国文物保护法》及《中华人民共和国文物保护法实施条例》的要求进行严格保护，禁止新建任何与文物古迹无关的建设项目，不得改变和破坏历史上形成的格局与风貌，任何为文物本体的修复、配套而进行的建设工程，必须经文物行政主管部门审核、批准后才能进行。范围内不得存放易燃、易爆、放射性、毒害、腐蚀性等危害文物安全的物品；禁止排放废气、废水、废渣等危害文物安全的活动。

建设控制地带内，进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，不得修建形式、体量、色彩与文物保护单位的环境风貌不相协调的建、构筑物。景观与建筑功能应为历史文化遗产的保护展示营造统一协调的整体氛围；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

文物保护单位必须实施原址保护，只有在发生不可抗拒的自然灾害或因重大建设工程的需要，使迁移保护成为唯一有效的手段时，才可报河北省人民政府批准，实行原状迁移，异地保护。迁移或者拆除省级文物保护单位的，批准前须征得国务院文物行政部门同意。

在不影响文物建筑安全的前提下，可对文物建筑进行开放，依托文物建筑进行参观游览、科研展陈、社区服务、经营服务等活动。

使用文物保护单位，必须遵守“不改变文物原状”的原则，负责保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。对危害文物保护单位安全、破坏文物保护单位历史风貌的建筑物、构筑物，区人民政府应当及时调查处理，必要时，对该建筑物、构筑物予以拆迁。

第16条 历史建筑

1、保护对象

街区内历史建筑共 20 处，其中已公布历史建筑 18 处（含 4 处与区级文物保护单位重合），推荐历史建筑 2 处。

2、保护范围及保护要求

历史建筑保护范围为历史建筑本体范围，包括历史建筑主体、建筑院落以及与建筑相依附的传统格局环境要素等。

历史建筑的保护与管理，按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《城市紫线管理办法》以及《住房和城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》的有关规定执行。历史建筑应当遵循统一规划、依法管理、有效保护、合理利用的原则，设立保护标志，建立完善的保护档案。修缮历史建筑不得随意改变和破坏原有建筑物的布局、结构和装修，不得任意改建、扩建，不得损坏或擅自迁移、拆除历史建筑，尽可能实施原址保护。历史建筑的修缮工程，必须经城乡规划行政主管部门会同文物行政主管部门批准。

在保护的前提下，支持和鼓励历史建筑的合理利用，丰富业态，活化功能，实现保护与利用的统一。

第17条 历史环境要素的保护

街区内现存历史环境要素较少，仅有门楼，大型乔木两类，传统建筑门楼大多保存较好，体现了传统建筑文化的精髓。实施街区修缮与环境整治，还应注重保护街区内原有大树及其他具有地方特色的植被。

新建附属（公共）绿地的树种应少用外域树种，并尽量选择山海关本地植物，以便形成适宜本地气候与土壤的风景园林植物特色。根据街区可集中绿化的场地面积较小，而且分散的特点，应适当提高乔木的种植比例。重要历史地段的绿植选择，应与该地段文化内涵相适应。

第18条 非物质文化遗产保护

1、保护原则

（1）原真性保护原则

原真性是要保护原生的、本来的、真实的历史原物，保护它所遗存的全部历史文化信息。坚持原真性原则，有助于提高对文化遗产价值的认知，只有保证其内涵包括与其内涵统一的外在表现形式的历史原真性，才是非物质文化遗产得以存在的依据。

（2）整体性保护原则

非物质文化遗产是由无数具体的文化事象构成的整体，具有艺术形态的多样性和文化内涵的丰富性，并且根据不同的环境呈现出不同的状态。不仅保护非物质文化遗产本身，还要保护其所在的社会环境和自然环境。将非物质文化遗产与承载的文化空间，以及街区的物质文化遗产保护相结合，实现历史文化遗产的整体保护。

（3）科学性保护原则

非物质文化遗产是根植于民间的活态文化，是发展着的传统行为方式。它随着历史的演进和时代的发展，不断地变化、更新，从而确保其的生命力。应遵循非物质文化遗产自身传承、演化规律，科学性地实行活态化保护，不仅保护其核心和精华，同时使其得到延续和演变。

（4）参与性保护原则

坚持政府主导，并引导广泛的力量参与到非物质遗产保护中，积极发挥民间机构、民营企业单位的作用，激发民间文化、艺术、工艺的研究机构和行业组织在非物质遗产保护中的积极性。

2、保护要求

非物质文化遗产保护应坚持保护优先、整体保护、见人见物见生活的理念，既保护非物质文化遗产，也保护孕育发展非物质文化遗产的人文环境和自然环境，实现“遗产丰富、氛围浓厚、特色鲜明、民众受益”的目标。

3、保护项目

东头条至东三条历史文化街区作为山海关非物质文化遗产的主要展示地、传承地，与之相关的各级非物质文化遗产均应纳入，古城内两片街区应整体考虑，梳理非物质文化遗产项目库，以便后期保护传承，应用于业态布局、文创产品等。包括萧显写匾的故事、少北拳、饽饽叶饼制作工艺、山海关浑锅、汉魏六朝古砖砚雕刻技艺等 22 项。

4、保护措施

非物质文化遗产的保护，依据《中华人民共和国非物质文化遗产法》、《河北省非物质文化遗产条例》、《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》等法律法规执行。

（1）将非物质文化遗产的保护传承与街区物质文化遗产的保护利用有效结合起来。以街区为主要空间载体，将各级重点保护的非物质文化遗产项目与文物建筑、历史建筑的功能再利用相结合。完善古城历史文化博物馆、名人故居博物馆、大师艺术品博物馆、名俗博物馆等博展场馆体系。

（2）推动非物质文化遗产有效传承。加强对代表性传承人的培养，制定实施代表性传承人命名制度和资助计划，鼓励支持非物质文化遗产传习活动。

（3）保护与发展传统商业和传统工艺，大力扶持老字号在历史文化街区集聚发展，加强对传统技艺、传统美术、传统医药等非物质文化遗产代表性项目的生产性保护，鼓励在历史文化街区建设非物质文化遗产生产性保护示范基地。

（4）结合节庆与城市重大活动，保护和恢复传统民俗活动，进一步烘托古城历史文化氛围。充分利用各处文物古迹点及历史建筑资源、各处开放空间，组织活动展示地方文艺、戏曲、特色民俗活动等。各处公共建筑与广场在保证精心维护与修缮的前提下，应定期上演地方戏曲及其它地方文艺。

（5）与街区相关的非物质文化遗产项目可在严格保护的基础上，融入街区的文化旅游产业开发。将传统手工技艺、传统戏曲演出、民俗等各类项目联系起来，通过演出、旅游纪念品销售、参与制作等多种方式，引导游客参与文化旅游线路。

鼓励文化旅游线路周边的商店、餐厅、艺术工作室等，设置对传统手工艺、美术作品、特色饮食等非物质文化遗产项目的展示空间，既为商家吸引游客，也为非遗宣传提供场所。同时，搭建数字化、网络化传播平台。

（6）设立专项资金，将非物质文化遗产传承与山海关特色文化建设相结合，为非物质文化遗产的代表性传承人组织生产、授徒传艺、展示交流等活动创造条件，鼓励和支持民间艺人或企业生产有地方特色的产品，利用报刊、电视、网络等媒体支持和帮助代表性传承人宣传传统工艺和民族文化，为他们提供技艺展示、产品销售的渠道和平台。

第六章 建筑保护与整治

第19条 传统建筑特色研究

东头条至东三条历史文化街区是山海关古城内传统建筑较为集中的片区，街区内传统建筑在整体上保持了明清以来的建筑特色，绝大多数为四合院形式，以传统民居为主，由于

受宗法制度的限制和地形、财力的局限，多为一进或二进的院落，少量为三进宅院，也有最简单的三合院。院落空间呈纵向长方形规矩布置，整体纵深感强，多数由大门、二门、影壁，正房、厢房、倒座等组成，建筑均为一层，正房坐北朝南，一明四暗或一明两暗格局，部分建筑两侧有耳房，两厢房各为三开间对称布置。

建筑形态上，大多为硬山屋顶，出檐不大，常在檐椽的尽端使用短小的飞椽。屋顶形式分硬山双坡屋顶和囤顶（平拱灰顶）两种，普通民居的围墙大多灰砖砌筑，殷实之家的四合院院墙、山墙或后檐墙，均以石材为基，上砌整砖，墙身较厚，墙面全部或局部表面包砖，内部填充碎石或者卵石。非面向院落的墙体一般不开窗洞，较少装饰，仅在墀头处有雕花，墙面或有卵石填充的图案。内外地坪多以条砖铺面，少数讲究的房间则饰木地板装修。室内以不同形式的隔扇划分空间，上部装纸顶棚，部分仰挂灰顶棚。

结构体系上，以砖木结构为主，砖墙与木质椽檩混合承重结构体系，梁架结构以抬梁式为主。围护墙体高大厚实，门窗隔扇花格，以功能实用为标准，较少有装饰。

建筑色彩上，屋顶地面以及包砖墙体、砖雕为青灰色基调，红黑门窗，蓝绿点缀。木构件主要为深茶褐色、黑色、红色，土墙面以白色或淡土黄色为主，色彩整体以建筑材料的原色为主，较少有后期粉饰。

建筑构件上，大门、二门、影壁墙和房屋墀头上端戗檐板和山墙上端搏风头处各有青砖雕刻，题材多为松、梅、莲、菊、牡丹等四季花卉。其比例均匀，檐饰秀丽，色彩素雅，加之配以纤巧的窗棂挂落，青砖黛瓦，红柱与之相映，获得了良好的艺术效果。部分院落正门前设有踏跺，两旁分别配有上马石和下马石。门枕报鼓石上刻凸雕麒麟、狮子、鹤、鹿、牡丹、荷花等象征吉祥、富贵、喜庆、长寿等意义的民间传统纹饰。

第20条 建筑保护与整治模式

历史文化街区保护范围内的建筑物、构筑物得修缮、改善、保留和整治等活动，必须符合下列原则：

- （1）文物保护单位应按照文物主管部门得要求进行修缮；
- （2）历史建筑的修缮，不得改变外观、历史和艺术特征；
- （3）传统风貌建筑的修缮，必须保持原有体量和传统风貌；
- （4）其他与传统风貌相协调建筑的改善，必须保持街区风貌的完整性为前提；
- （5）与传统风貌不协调的建筑，应当依据规划进行相应的整治；

（6）新建建筑必须符合保护规划的要求。

规划以建筑历史文化价值评估分类为基础，综合建筑风貌、类型、年代、质量、层数等现状要素信息，对街区内建筑进行详细评估，对不同类型的建筑提出分类保护和整治模式，并指出建筑风貌控制的具体内容和方法。

建筑保护与整治模式主要包括五种：保护、修缮、改善、保留、整治。

表2 历史城区建筑保护与整治模式对应表：

分类	文物建筑	历史建筑	推荐历史建筑	传统风貌建筑	一般建筑	
					与传统风貌无冲突	与传统风貌有冲突
模式	保护	修缮		改善	保留	整治

1、保护建筑

针对文物保护单位，文物本体的修缮要按照《中华人民共和国文物保护法》的要求进行严格保护，保护范围内，禁止新建任何与文物古迹无关的建设项目，不得改变和破坏历史上形成的格局与风貌，任何为文物本体的修复、配套而进行的建设工程，必须经文物行政主管部门审核、批准后才能进行。

建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，不得修建形式、体量、色彩与文物保护单位的环境风貌不相协调的建、构筑物。不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。建设项目要根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政主管部门同意后，报城乡规划主管部门批准。

2、修缮建筑

针对历史建筑与推荐历史建筑，历史建筑的保护与管理，按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《城市紫线管理办法》以及《住房城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》的有关规定执行。对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构的，应当经秦皇岛市山海关区自然资源和规划局会同区文物主管部门批准。不得随意改变和破坏原有建筑物的布局，不得任意改建、扩建，不得损坏或擅自迁移、拆除历史建筑，尽可能实施原址保护。历史建筑周边建设项目，不得危及历史建筑的安全，建筑风貌宜与历史建筑环境协调。

3、改善建筑

针对传统风貌建筑，包括保存一般的传统风貌建筑与已有改造的传统风貌建筑。

遵守不改变历史、风貌、地方特色的原则，不允许改变建筑外立面原有的特征和基本材料，严格按照原有特征，使用相同材料进行修复，做到修旧如故。对建筑内部可以加以调整

改造，改善和提高建筑使用质量。

4、保留建筑

针对与传统风貌协调且质量较好的一般建筑，主要为近年新建的传统样式建筑。保留建筑的风貌与传统建筑基本协调，也不影响居民正常使用，规划建议近期维持现状，建筑外观风貌及特色构件不得改变成与街区传统风貌冲突的样式；如因街区整体保护需要整治，应保持其与传统风貌建筑形式、色彩相协调，商业建筑屋面宜采用传统坡屋顶，居住建筑可采用传统坡屋顶或囤顶。可采用新兴墙体材料和结构体系，但形式保持传统。

5、整治建筑

针对与传统风貌不协调的一般建筑，主要为后期改建和搭建建筑。规划对建筑立面进行整治，平屋顶应改为传统坡屋顶或囤顶，修缮屋面；去除墙面瓷砖，改变墙面不协调的色彩，采用青砖贴面，清水墙等方式；将铝合金门窗换为木制门窗，或改变其色彩、样式与尺度，增加传统门窗装饰纹样。可采用新材料、新技术，但风貌、色彩、样式应与传统样式相协调。

针对与传统风貌冲突较大，通过一般的改造措施无法使其协调，同时具备更新条件的建筑，可考虑采用整体更新等措施。新建建筑应当在色彩、形式、体量、材质等方面与街区的传统风貌相协调。

第21条 建筑高度控制

1、开敞空间

包括公园绿地、广场、停车场等公共空间。

2、建筑原高控制区

文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑的高度以建筑原高进行控制。

3、一类建筑高度控制区

包括文物保护单位保护范围，历史文化街区核心保护范围，历史建筑保护范围，以及重要的视线通廊区域等，新建、改建、扩建建筑高度控制为一层，檐口高度不超过 3.5 米。

4、二类建筑高度控制区

街区内其他区域，新建、改建、扩建建筑高度原则上控制为一层，檐口高度不超过 3.5 米。对于近年新建的传统样式二层建筑，可保留提升。其他一般二层建筑，逐步整治更新。

第七章 街巷空间保护

第22条 街巷格局保护

街区内主要街巷呈现棋盘式格局，保护横向东大街、东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同与纵向南大街、通天沟、东小二条胡同、第一关路等主要街巷构成的“四横四纵”棋盘式街巷格局，同时保护东小三条胡同等其他次要街巷。

第23条 街巷界面保护

严格控制和有效引导街巷界面，按照历史特点和功能布局，合理控制建设活动，使建筑外立面与传统街巷环境相契合。保护沿街建筑以及围墙立面形式、建筑材料、建筑色彩等的统一性、连续性和视觉景观的完整性。

第24条 街巷分类保护

根据历史价值，建筑风貌，现状功能等，将街区内现存街巷分为重点保护街巷和一般整治街巷。

重点保护街巷包括东头条胡同西段、东二条胡同、东三条胡同、通天沟，保护历史街巷的尺度、走向、名称不得改变，重点保护街巷的宽高比，延续街巷肌理。保护两侧建筑立面连续性 & 传统街巷景观，禁止拓宽街巷。

一般整治街巷包括东大街、南大街、东头条胡同东段、东小二条胡同、东小三条胡同、第一关路，控制街巷空间尺度，沿街建筑的体量、色彩、形式应与传统风貌相协调，通过立面街景整治的方式，使街巷的整体风貌与街区传统风貌相协调。

第25条 街巷尺度保护

遵循山海关关城历史格局，延续古城街巷肌理，控制历史街巷尺度，布置合理街巷功能，营造适宜街巷空间。

街巷空间尺度由街巷宽度（D）、临街建筑高度（H）、临街商业建筑连续面宽（W）几项参数构成。街巷参数比值关系反映了街巷空间的尺度关系，主要由街廓比、面廓比等指标

构成。

街廓比(D/H)是指街道宽度与街道两侧建筑物高度的比值，反映街道围合空间的宽高比例关系。街区内街廓比 D/H 控制在 1-1.5 之间；在商业街巷中，面阔比（W/D）是指沿街商铺的面宽与街巷宽度的比值，为提升商业街巷的活力，街区内商业街巷的面阔比 W/D 控制为小于等于 1，以适宜步行的小尺度空间为主。

第26条 街巷景观环境引导

确定临街面各建筑的保护与整治具体措施，加强历史街巷的环境特征，构筑历史街巷的开放空间系统与景观系统。

应结合开放空间设置街巷指示牌、休憩座椅等设施，样式、材质、色彩应当与传统风貌相协调，不得破坏街巷空间环境和景观。街区内的户外广告、招牌、空调等设施应当符合风貌保护的要求，文物保护单位保护范围内不得设置户外广告设施。用传统材料和方式铺设街巷路面，景观小品具有地方传统特色。

第八章 土地利用规划

第27条 功能定位

依托街区内丰富的历史遗存，延续传统民居形态，保留传统居住生活，传承古城传统文化，形成以文化展示体验、特色民宿、休闲餐饮、旅游服务为主导功能，彰显山海关城特色，展现北方古城风貌，具有深厚文化底蕴的历史文化街区。

第28条 功能结构

古城东南片区因其独特地理位置与丰富的历史文化遗存，两片街区的功能有其内在联系性，东头条至东三条历史文化街区与东三条至东八条历史文化街区的功能结构应该综合考虑，整体作为古城历史风貌保护片区，其功能结构概括为：“一心•两轴•三带•四片•多廊”。

一心：王家大院历史文化保护核心；

两轴：东三条历史人文展示轴、通天沟建筑文化展示轴；

三带：东大街御道文化展示带、南大街商贸文化体验带、第一关路综合旅游服务带；

四片：民俗文化体验片区、传统商业休闲片区、传统居住生活片区、旅游综合服务片区；

多廊：以东头条胡同、东二条胡同、东四条胡同等形成的历史文化展示廊道。

东头条至东三条历史文化街区功能分为七大片区：百年老字号体验区、市井生活体验区、传统民宿体验区、民俗文化遗产区、商贾文化体验区、传统居住生活区、旅游商业服务区。

第29条 土地利用规划

街区位于古城主要景点游线的核心地段，土地利用在保留部分居住功能的基础上，调整为以文化展示、旅游服务、餐饮娱乐等功能为主，街区内的居住用地可兼容商业服务业设施用地，实现合理适度的土地混合，激发街区活力。主要规划策略为：两增两减。

增加商业设施用地，梳理古城商业体系，延续以十字大街为主轴的商业布局及氛围，新增东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同等街巷的商业设施，盘活现有商铺，在符合传统居住形态的基础上，兼容商业及文化展示功能，植入文化展示体验、特色民宿、精品客栈、休闲餐饮等业态。增加传统文化与非物质文化遗产展示利用，增强街区活力。

增补公共配套用地，利用小地块的有机更新，增加公园绿地、街头广场、活动广场等开敞空间，改善社区生活环境。完善社区文化、卫生服务中心，以及体育、健身活动中心，改善人居环境。

减少棚户居住用地，提升三类居住用地为二类居住用地，对生活环境较差的居住院落进行微改造、微整治，改善社区环境，完善基础设施配套。

减调低效闲置用地，针对现有空置宅院、废弃单位大院等，植入公共服务等功能。

第九章 公共服务设施系统规划

公共服务设施既是居民日常生活的必需，也是提升社区质量的重要途径。合理完街区内的文体娱乐、卫生医疗等设施，是改善民生和提升社区活力的重要保障。

第30条 公共服务设施规划原则

（1）落实相关规划要求，在此基础上完善优化社区一级服务设施的配置。

（2）强化城市政府公共服务和社会保障职能，增加公益性服务设施。

（3）以市场需求来引导盈利性公共服务设施的配给，发挥政府调控与市场引导的综合作用。

（4）公共设施布局满足服务半径与服务人口要求，通过公共设施的均衡配给，实现资源分配的社会公正和机会平等。

（5）布局预留弹性，增加社区一级公共服务设施的配置，强化市场导向、需求导向，灵活安排用地或建筑空间。

第31条 公共服务设施规划

依照《城市居住区规划设计规范 GB 50180-93（2002 年版）》等相关技术规范，东头条至东三条历史文化街区宜按居住小区级的人均标准进行配置，从而健全完善本区内的服务体系。其他行政办公、文化设施、中小学、娱乐康体用地等应在古城范围内综合考虑，统一协调布置。

规划街区内居住配套公共设施主要有社区管理、社区文化、社区商业、社区医疗、金融邮电等设施，满足街区内居民日常生活所需。

结合南大街绸布庄、东三条 12 号、王家大院建筑群等文物古迹，设置名人文化展示馆、建筑文化展示馆、商贾文化展示馆等，丰富居民文化生活，同时展示山海关传统文化。

结合街头绿地设置社区活动中心，布置健身休闲设施器材，满足街区及周边片区居民体育健身需求。

第十章 道路交通规划

第32条 规划原则

结合街区空间形态、交通出行模式和旅游发展需求，在保留原有道路格局的基础上，形成结构清晰、功能完善、适应街区旅游及生活的道路系统和街巷格局。保护传统街巷历史名称，保持街区内棋盘式街巷肌理，保护街区内的重点保护街巷，不改变其空间尺度和道路线形。严格控制风貌整治街巷的街景，形成特色街景风貌。

街区内部交通采用“步行为主、车行可达”的交通组织模式，倡导步行交通与公共交通，

限制机动车行驶区域，营造良好街巷环境，同时保证主要街巷通畅、机动车可达，满足商铺运营与消防要求。

第33条 道路交通规划

街区内的街巷分为车行道路、主要步行街巷（车辆分时限行）、主要步行街巷、次要步行街巷。

车行道路：主要车行道路是为居民生活服务，综合古城整体考虑，街区内车行道路为通天沟，为古城纵向主要车行通道。

车辆分时限行：为车辆分时限行街巷，以步行为主。为保护街巷风貌，为游客提供舒适的步行环境，同时又必须满足沿线居民、商铺及旅游设施需求的道路。以东大街、南大街、第一关路、东头条胡同东段、东三条胡同为主。可通行旅游观光电瓶车，并控制在特定时段通行机动车。

主要步行街巷：包括东头条胡同西段、东二条胡同等。

次要步行街巷：其余宽度较狭窄街巷均为居民生活区内部道路，保持其原有街巷尺度和景观风貌，包括东小二条胡同、东小三条胡同等街巷。

第34条 交通设施规划

为避免机动车交通对街区风貌和环境的影响，街区内暂不设集中停车场，结合历史城区范围社会停车场布局综合考虑。街区外古城内外共规划社会停车场 12 处，满足旅游服务与居民生活需求。同时，商贸旅游类街巷内禁止停车，营造舒适的步行环境。街区内居民停车在不影响正常通行与消防安全的前提下，可在居住生活类街巷一侧停车。

第十一章 绿化与景观系统规划

第35条 绿化景观规划原则

（1）公共空间坚持小型、分散的分布原则，增强可达性与实用性。街区保护范围内不宜搞大规模集中绿地，以保护街区历史风貌和空间尺度为原则。

（2）充分利用现有的街区闲置地、公共开放空间、街巷转角空间、可更新地块的基础

上进行环境优化提升，设置小型街坊绿地，形成庭院、街巷、开放空间构成的点、线、面结合的街区绿化网络系统。

（3）提高沿街绿地的环境品质，丰富街区的绿化景观，对现有树种进行有效的保护，多种植传统树种和花木。提高绿化层次的差异，应当从高大乔木、小乔木，到花灌木、色叶小灌木，再到地被植物，形成多层次、高落差的绿化格局。提倡对庭院进行绿化布置，提高庭院绿化率。

第36条 绿化与景观系统规划

规划保护东头条至东三条历史文化街区以传统民居院落和传统街巷为特色的街区空间景观特色，强化其空间格局特征。

规划尽可能保留现状树木，保留重要庭院绿化，同时增加具有公共属性的开敞空间绿化，增加街巷绿化，以形成“点——线——面”完善的景观绿化网络。

庭院绿化：依托街区内众多传统民居院落设置庭院绿化。提高居民生态意识，鼓励针对每个院落情况进行个性化、立体化的绿化布置。

街巷绿化：优化沿街绿化的形态配比，丰富街巷绿化景观效果。

公园绿化：利用街巷转角空间或结合小地块的有机更新设置绿地，改善街区空间的环境品质，提供绿化开敞空间。

第十二章 社会生活延续规划

第37条 总体策略

街区内社区生活的延续是历史文化街区保护的重要内容，针对街区现状居住人口偏少且老龄化严重、商业活力不足等现象，提出人口、业态、功能等策略，延续街区社会生活，提升街区活力。

第38条 人口策略

规划保留街区居住功能，人口规模基本维持现状，改善社区环境，完善基础设施，强化居住吸引力，逐渐优化社会人口结构，保持一定的原住民比例。同时，鼓励服务人口居住在

街区内，提升古城居住活力，避免夜晚“空城”。引导街区内居住人口就业岗位向商业服务业和旅游业集聚，保持街区城区整体活力。

第39条 居民社会生活延续

针对街区内社区生活的延续，形成三条解决路径：增加社会支持网的紧密度、强化社区的凝聚力和自组织能力、提升社区产业的服务水平。并通过多元主体、公私合作构建实施机制保障。

1、增加社会支持网紧密度

（1）改善居民生活配套水平

完善公益类社区级公共服务设施布局，提高服务水平。增加基层商业网点设置，结合文旅商贸发展建设就业帮扶点、就业培训点等设施。在社区服务的完善中发挥各社会团体的作用。

增加公共财政的社会保障投入，多渠道筹措社会保障基金，合理确定保障标准，建立健全与经济发展水平相适应的多层次、广覆盖的社会保障体系。

（2）挖掘“口述史”，强化认同感

以口头历史的方式，征集关于街区内人物、家族、老字号、社区的故事、印象和记忆，通过采访老居民、翻拍老照片、整理文献、录音和视频资料，挖掘家庭历史与社区历史的关联，强化社区认同感。

2、强化社区的凝聚力和自组织能力

（1）建设“触媒”类公共建筑

通过社区服务、传统历史展示等多类别公共建筑，帮助街区品质的提升，发展激活居民公共生活的“触媒”与“纽带”。

（2）培育及引入社会团体

培育文化团体等社区组织，并搭桥牵线引入非盈利服务机构，凝聚社区居民文化认同，并实现新旧居民融合。建设公共服务、传统文化展示等类别的公共建筑，优化现有公共空间，为社会活动的开展提供载体。

3、提升社区产业的服务水平

（1）鼓励传统文化产业发展

梳理文化资源，遵循开发与保护并重、创新与传承并重、效益与教化并重的原则，利用

街区传统手工艺、名人文化等，进行文化产业发展规划，建立充满活力的文化产业运营机制，加强其他产业与文化产业的融合。

（2）促进社区就业

就业促进的规划策略应包含保护复兴、技能植入、岗位拓展三个层次，同时依靠政策扶持和市场机制的双重支撑。

加强街区内戏曲歌舞、传统手工技艺、名人轶事等文化遗产的研究、过程展示、互动体验，保护传承的同时提供就业岗位。

发展新职能，开拓新服务，创造新型服务岗位。利用历史文化资源优势，强化技能培训，持续增加街区内包括创意产业等在内的产业创新能力。

调整街区内业态，发展有利于就业岗位释放的生活服务、旅游服务等职能。通过公共设施吸纳就业、鼓励私人经营吸纳就业、鼓励自主创业三种方式增加社区就业岗位。

4、协调街区发展中多元主体的关系

鼓励符合条件的非经营性建筑改变建筑功能。如街区内居住可整治为符合传统居住形态且兼容商业及文创产业功能的形式等。

加强商业业态与空间落位监管，街区管理机构参照规划内容，对经营主体和经营内容进行审核，审核通过后发放商业准入许可证，凭证办理营业执照。

开设协作与沟通渠道，协调经营商户与居民的关系。

对接工商管理部门，成立行业商会组织，组织商户学习规章制度，提升服务水平，推动街区中经济产业发展。

第十三章 历史文化遗产展示利用规划

第40条 展示利用原则

历史文化街区的利用，应加强与城市区域规划的衔接和融合，注重合理业态的延续和街区价值的展示，实现可持续发展。

传统文化延续与创新创业利用有机融合。充分挖掘、传承展示优秀传统文化的同时，鼓励并支持与历史建筑相适应的文化体验、休闲旅游等创新创业特色利用途径。

多元投资与社会参与共建共享。积极探索历史建筑保护利用创新模式，构建政府引导、市场运作、社会参与的可持续保护利用机制。多元主体参与为历史建筑保护利用的资金筹

措、改善用途等方面创造了多种可能性。

第41条 展示利用线路组织

以历史街巷为主要线路，串联主要物质文化遗存和历史环境要素，结合历史街巷的保护与步行系统的组织，构件街区文化展示线路，展示街区中丰富的历史文化遗存，强化街巷特色。

文化展示线路：沿东三条胡同、通天沟组织主要文化展示线路，沿东头条胡同、东二条胡同等街巷组织次要文化展示线路。

文化展示节点：包括名人文化展示馆、建筑文化展示馆、商贾文化展示馆、传统民宿体验馆、饽饽叶饼制作工坊、五色韭菜制作工坊、百年老冰糕工坊、砖雕工坊、镇关武术教学体验馆、孙氏骨科诊所、老茶馆、曲艺研习会管等。

第42条 旅游发展策略

随着社会经济的快速发展，人们生活水平的日益提高，人们对物质的追求也日益多样化，旅游发展在满足基本的吃、住、行、游、购、娱六大要素外，应拓展新的商、养、学、闲、情、奇六大要素。体验型经济成为旅游发展的新引擎，历史文化街区内具有较高审美价值的历史文化遗存是体验型经济发展的载体。提炼独特、新颖的体验主题，将街区空间、时间和事物协调成一个完整的整体，使街区成为游客体验的舞台。

综合整治景观，营造旅游氛围。立足展现原生态的历史文化街区，通过对街巷、节点、线路及建筑物的综合整治，突出传统民居风情，延续生活文化功能，营造旅游休闲氛围。

立足古城整体，构建旅游线路。将街区内传统居住生活体验、民俗体验、休闲餐饮、人文活动展示等旅游要素充分融入古城整体旅游系统，与天下第一关、钟鼓楼、总兵府、山海关长城博物馆等一同连成整体的旅游线路。

社区居民参与，提升旅游服务。积极鼓励当地居民深入了解山海关古城、街区的历史沿革，文化特色，加强居民的服务意识，做好旅游向导。提升当地居民的参与感，也可获得经济收入。

第43条 业态管控原则

相关部门应对街区内商业经营活动进行指导和监督，必要时组织古城范围商业业态专项研究，适时发布鼓励或者限制经营的项目目录，重点发展具有当地民族文化特色的业态，完善宾馆、民宿、餐饮等业态，培育夜游线路与特色地段。业态引入应遵循以下原则：

- 1、以街区的历史功能格局为基础，规划对各街巷两侧业态的布局应充分考虑原有历史功能及街区代表性文化的展示。
- 2、市场运作与政府管控相结合，应对街区中合理的旅游商业空间需求。在基于市场动力机制的前提下加以严格的政策管控。
- 3、引导与历史文化街区特色相关的业态进驻，避免运营类型批发化、重复化。重点鼓励符合历史文化街区文化特征的特色业态进驻，对商业经营的内容实施源头化的管理。不主张在街区中引入低端的、不符合街区文化特色的、批发式的工商经营。

第44条 业态引导措施

将街区中主要街巷划分为三种类型：文化旅游类街巷、综合服务类街巷和居住生活类街巷。对街巷两侧应禁止引入、允许引入和鼓励引入的业态类型的规定详见下表。

1、文化旅游类街巷

在保护街区原有生活氛围的前提下，结合文化遗产展示利用和游线设置，允许此类街巷发展以文化事业、文化旅游业、文化创意产业、特色餐饮业、特色休闲业为主的产业类型。此类街巷需留有界面以文旅服务为主。主街文旅服务功能界面应大于 70%；次街文旅服务功能界面应大于 40%。包括东大街、南大街、第一关路、东头条胡同、东二条胡同西段、东三条胡同等。

2、综合服务类街巷

鼓励在综合服务类街巷中布局生活类餐饮与零售、便民服务、连锁便利店等业态，提高街区内部相关生活配套的水平。此类街巷综合服务类设施与居住界面混合，比例宜为 1：1。包括通天沟、东小三条胡同等。

3、居住生活类街巷

保留原有的生活环境，以居住为主体功能，原则上不设置旅游商业，此类街巷的居住功能界面应不少于街巷界面的 80%。包括东二条胡同东段、东小二条胡同等。

第十四章 市政设施规划

第45条 规划原则

东头条至东三条历史文化街区内市政基础设施规划应结合关城东南片区整体考虑，遵循“最小干扰”原则，以满足街区自身发展需求中的小型基础设施建设为主，不得破坏街区内历史风貌，积极探索在现有街巷空间尺度下的管线技术方案。当市政管线与设施按常规设置与街区历史风貌保护发生矛盾时，应在满足保护要求的前提下采用灵活特殊的工程技术措施加以解决。

第46条 给水工程规划

东头条至东三条历史文化街区最高日用水量为 1036 立方米/日，日变化系数 1.2，平均日用水量为 863 立方米/日。街区内各街巷已敷设给水管道，但供水管网管径偏小、管材老化、水压不足等问题亟待解决。规划加强供水（水质和水量）安全保障，满足用水需求并确保街区供水安全，公共供水普及率达到 100%。

街区供水由山海关自来水厂供给，南大街为给水干管，管径不小于 400mm，东三条胡同和通天沟为给水次干管，管径分别不小于 300mm 和 200mm，其余街巷的给水支管管径不小于 150mm。街区内街巷狭窄，地下空间局促，为保障安全性，建议使用钢管。

第47条 污水工程规划

街区污水量预测约为 880 立方米/日。各街巷已有污水管道或污水沟渠，规划采用雨污分流制的排水体系，结合街区内外已有的污水干管，取消简易的污水沟，铺设污水管道，实现街区内雨污分流。禁止向护城河等水系内直接排放污水。

街区内的污水通过支管由西向东汇集到通天沟污水干管，再由北向南汇集到第一关路污水干管后接入城市既有污水管，后排入下游山海关污水处理厂。街区内通天沟污水管道管径为 D600，南大街、东大街污水管道管径为 D500，其它市政污水管道最小管径为 D400。

同步进行街区建筑内厨卫设施改善，结合居民卫生设施和排污管网的改造、建设，逐步实现由居民水冲式卫生洁具排入院落污水管，由院落污水管汇入街巷污水管网，再经外围城市污水干管最终进入城市污水处理厂污水直排体系。

第48条 雨水工程规划

采用秦皇岛市暴雨强度公式： $q=605.709 \cdot (1+0.711 \lg P)/(t+1.040)^{0.464}$ ；

P 代表设计降雨的重现期（重现期不低于 3 年）；

t 代表汇流时间（min）；

单元任意重现期、任意历时的暴雨强度直接将相应的历时和重现期代入到公式中计算即可。所得的暴雨强度单位为 L/(s.hm²)，将计算值除以 167，得到单位时间内平均降雨深度，用 i 表示，单位为 mm/min。

街区内道路坡度普遍较大，所以部分胡同内没有设置雨水管，仅沿东大街、南大街、第一关路、通天沟、东三条胡同敷设雨水管道，通过通天沟由北向南至东九条胡同，再由西向东汇集到第一关路，接入城市雨水管网。街区内其余胡同内的雨水依靠道路纵坡散排至敷设有雨水管的东三条胡同、通天沟或根据自然坡度直接排入关城外围河道。

规划排水体制采用雨污分流制，雨水管道采用高强度的高分子聚合塑料管材。管道坡度在设计条件允许的情况下，尽量与道路坡度一致，同时保证不小于规范规定的最小坡度。雨水口、检查井等雨水设施的改造和设置应结合街道铺装与街区风貌相协调。

结合历史文化街区风貌及道路铺装合理减少街区内地面硬化率，提高地面的渗透能力。街道路面采用透水性材料或透水结构增加入渗量，减低暴雨径流流速和流量，减少地表径流。街区内绿地可采用下凹式绿地或在绿地建设储存雨水或增渗雨水的设施，提高街区植被雨水利用率和绿地生态机能。

第49条 电力工程规划

规划采用负荷密度法预测用电负荷。考虑同时系数取 0.7，功率因数为 0.9，预测总用电负荷约为 289.3 千瓦。街区主要电源为 220KV 五里台变电站和 110KV 山海关变电站。街区内设置一处箱式变电站，承担街区用电需求。改造现状低压线路，规划 10 千伏架空线改造埋地电缆，380/220 伏优先采用地埋式敷设，以直埋为主，电缆沟为辅，在街巷较窄不具备入地敷设条件下可沿墙体采取隐蔽方式安全敷设。现状破损配电线路应进行全部更换，并采用防阻燃措施加以保护。电能表布设应相对集中，安装于院落门口相对隐蔽的位置。

遵循“节约能源、绿色照明”的原则，结合绿化、街区街道景观进行道路及环境照明设置。

第50条 电信工程规划

电信管网规划应按照统一规划、统一建设、统一管理的方式建设综合信息管道，综合信息管道应与市政道路同步建设。考虑到街区街巷宽度狭窄不利于所有市政设施管线入地的安全要求，通信设施建设建议采用单一宽带和固话网络运营商服务街区。

使用高速宽带无线技术，向游客提供限定时长的免费 WIFI 服务，提供更快更先进的无线网络，街区覆盖率达到 100%。搭建自主游览服务平台，链接各商家信息及历史文化遗产信息，游客在手机上便可导览全城。

第51条 热力工程规划

街区内住宅以一层民房为主，基本无节能措施，其单位面积热负荷较大，约为 90-110MW/m²。自废除蜂窝煤炉等具有危险性采暖设备后，城内居民冬季基本无采暖设施，部分住宅以小型热水锅炉为主要热源，分散低效，对环境有一定影响。

规划采暖热负荷指标取：居住 50 瓦/平米、公建 60 瓦/平米，采暖率 100%。预测街区内采暖总负荷约 5316KW。

古城内供热热源为山海关和顺园供热有限公司集中供热锅炉房。保留街区内现状两处换热站，规划增加一处换热站，占地 200-300 平米，尽量做到集约利用土地。管网以枝状方式敷设，主干管通过热负荷较大较密集的区域，同时应尽量布置在人行道或非机动车道下，新敷设的热水管网原则上采取管沟方式敷设。

第52条 燃气工程规划

街区居民用气量指标为：2520MJ/人.年（60×10⁴ kcal/人.年）；天然气低热值 35.11 兆焦/立方米，月高峰系数 Km=1.15，日高峰系数 Kd=1.10，时高峰系数 Kh=3.2。

规划街区气源为天然气，结合古城天然气管网建设，规划街区天然气由南大街中压燃气干管接入，其他街巷采用低压管道入户。东大街、南大街燃气管径最小值取 D160，通天沟、东三条胡同燃气管径最小值取 D110。大型公建用户采用柜式调压装置，居民用户采用箱式调压装置。新敷设管网管材采用聚乙烯 PE 管，直埋或管沟敷设。

第53条 管线综合规划

管线采用“埋地敷设”的方式，尽量避免新建架空线路，可采取隐蔽工程处理，必要的架空线路及其附属构筑物应与周边景观风貌协调。

工程管线地埋优先级别宜为雨水、污水、供水、燃气、电力、通信。工程管线在街巷布置的平面次序从西（北）至东（南）宜为：通信、燃气、污水、供水、电力，雨水（边沟或暗渠）结合街巷宽度和景观效果在两侧或中间布设。

持续的能源供给是居民正常生活的基本条件，由于电力可由架空线路或沿墙隐蔽布置供给，燃气可用罐装天然气或电力代替，且此类管线与供水、污水管道间距要求较大，因此电力和燃气管线应在满足供水和污水管道布置的前提下设置；便利的信息接入是现代民居的基本要求，此类线路可架空、沿墙隐蔽敷设或用无线传输技术代替，因此通信线路可在满足供水、污水、电力、燃气管线入地布置的前提下设置。

当工程管线在竖向位置发生矛盾时，管线避免应遵循以下规定：新建管道避让现有管道；压力管避让自流管；管径小的管道避让管径大的管道；易弯曲的管道避让不易弯曲的管道；临时管道避让永久的管道；支管避让干管。

在街巷狭窄无法满足部分工程管线入地埋设的情况下，可以采取局部架空敷设的方式安排在专用缆槽内。

第54条 环卫设施规划

1、公共厕所

保留现状东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同、通天沟、第一关路等 5 处公共厕所，提升标准，加强日常卫生管理。

2、垃圾收集

严禁随地乱倒垃圾杂物，街区内居民生活垃圾采用小型垃圾运输车定时收集，运输到垃圾中转站，然后用密闭式运输车运至城外垃圾处理场进行无害化处理。增设垃圾箱，设于街道两侧或游客停留观赏区等，同时践行垃圾分类。主要旅游步行街按 20-50 米设置，主要街道按 50-100 米设置，其余胡同内部按照 100-200 米或两端设置。垃圾箱外观尽量与街区传统风貌相协调，兼具美观、耐用。

第55条 综合防灾规划

1、消防规划

街区内交通以步行交通为主，结合上位规划，古城内东南角结合停车场设小型消防站一处，承担历史文化街区的消防救援任务。西门、东门、北门、南门、钟鼓楼附近各设置社区消防小组，配备小型适用的消防设施和装备。

东大街、南大街、通天沟、第一关路、东三条胡同等街巷作为街区消防车辆主要通道。其他街巷可通行小型消防车辆，利于救火与疏散。主要街巷结合给水管网配置消火栓，间距不少于 100 米，核心保护范围内不小于 80 米。

2、人防规划

街区人防以人员疏散、防空救灾及文物保护单位的防护为主，合理布置人防工程。用地的规模和布局应有利于防空防灾，交通设施建设应有利于平时通行和战时或灾害发生时的紧急疏散。市政公用设施建设应兼顾人防要求，保障城市的正常运转。抓好重点目标的防护，确保减少次生灾害。

3、抗震防灾规划

根据《中国地震动峰值加速度区划图》（GB18306-2015），秦皇岛市II类场地地震动峰值加速度为 0.05g—0.15g，山海关区地震烈度为VI度。街区一般建筑按地震基本烈度 6 度设防，重要文物古迹和生命线工程按规范要求按地震基本烈度 7 度设防。

街区内房屋密集，开阔场地较少，应急避难场所应结合古城内公园绿地、广场、停车场等开敞空间分布情况综合考虑，东大街、南大街、第一关路、为疏散主干道，东三条胡同、通天沟为疏散次干道，其余街巷为疏散支路。

避震疏散道路必须保证主、次干路畅通，平时不允许搭建临时建筑阻碍交通畅行，确保震后人员疏散和物资运输的通畅。各级疏散通道要设醒目的指示标志，游客停留观赏区、胡同内均应设置安全疏散标志，引导疏散人员就近疏散至疏散通道和疏散场所。

4、公共卫生设施规划

结合社区卫生服务中心设置突发公共卫生事件应急管理办公室，合理配置医疗急救资源，完善应急急救网络。

第56条 地下空间规划

- （1）文物保护单位保护范围、历史文化街区核心保护范围内禁止一切地下空间开发与建设。
- （2）街区内所有地下空间建设项目应预先进行地下文物勘探，保护可能存在的地下文物遗存。
- （3）街区核心保护范围外，在保证文物古迹安全的前提下，可进行适度的地下空间的开发和利用，遵循“统筹安排、因地制宜、综合利用、注重实效”的原则，在充分考虑防灾减灾、保障居民生命安全的同时，努力与城市建设紧密结合起来，通过与商业、交通、市政等设施的结合，达到地下空间的最优化利用。

第十五章 分期实施与政策建议

第57条 保护与整治分期实施

- 1、近期重点内容（2-3 年）
- （1）对街区内 3 处文物保护单位划定保护区划，挂牌、建立保护档案，并开展文物保护修缮工作；
- （2）对街区内 20 处历史建筑建立保护档案，未挂牌的尽快挂牌，并逐步开展历史建筑保护修缮与活化利用工作；
- （3）完善市政基础设施配套，落实管线入地、入户工程。
- （4）补充必要公共设施，如：居民文化活动中心、社区卫生服务中心、公园绿地、体育健身场地、停车设施等；
- （5）结合街巷风貌提升与社区环境整治，引入文化旅游、文化展示、民宿等业态。
- （6）整治现状公厕，建筑样式应与街区整体风貌相协调。

表3 近期建设重点项目库：

序号	类别	项目名称	实施内容
01	文物修缮	王家大院建筑群保护修缮项目	挂牌、建立保护档案，修缮文物建筑本体，拆除后期改建及违章搭建，根据历史资料恢复院落空间，植入文化展示功能。
02		南大街绸布庄保护修缮项目	修缮文物建筑本体，恢复其以民国时期中西合璧样式为主的近代建筑风貌，植入文化展示功能。

03		东三条 12 号保护修缮项目	修缮文物建筑本体，拆除后期改建及违章搭建，根据历史资料恢复院落空间，保留居住功能，有关部门进行监管与维护。
04	历史建筑修缮	历史建筑建档、挂牌项目	针对未挂牌历史建筑尽快挂牌，开展历史建筑详细踏勘工作，入户进行建筑测绘、问卷调查，建立档案，明确责任人制度，动态管控与维护。
05		历史建筑修缮与活化利用项目	针对街区内 20 处历史建筑开展修缮工作，结合古城整体业态布局，植入民宿、酒店等业态。
06	风貌提升	街巷环境整治项目	改造路面及铺装，设置街头绿地及景观小品，完善指示标志牌、垃圾箱、路灯等配套设施，其外观和色彩应与街区风貌相协调。
07		公厕风貌提升项目	对街区内现有 5 处公共厕所进行改造提升，外观和色彩应与街区传统风貌相协调，并有明显指示标志。
08	民生改善	管线入地入户项目	结合街巷环境整治，完善排水、电力、电信、燃气、热力等市政管线入地、入户工程，结合给水管配置消防栓。
09		社区公共设施建设项目	于东二条胡同南侧，设置一处社区活动中心，配置社区图书馆、文化活动室、卫生站、体育健身等。

2、远期重点内容（3 年以上）

- （1）健全文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑的可持续维护、修缮管理机制。搭建网络平台，动态监测文物古迹实时状态；
- （2）全面开展街区风貌整治，对危旧建筑全面修缮整治，完善市政、环卫、消防设施建设，保障改善民生；
- （3）街区整体业态布局与管控。

表4 远期建设重点项目库：

序号	类别	项目名称	实施内容
01	文物古迹可持续维护	文物古迹动态监测项目	完善管理机制，落实文物保护相关要求，健全历史建筑保护管理相关法律法规，加强传统风貌建筑的管控。针对王家大院建筑群、南大街绸布庄、东三条 12 号等重点建筑，建立智能化健康监测平台与建筑信息数据库，实时了解建筑的安全性，第一时间对建筑的安全隐患做出反应。实现管理的可视化、精细化、一体化、远程化与智能化。
02	历史建筑活化展示	历史建筑活化利用展示平台建设项目	应综合全区整体考虑，针对历史建筑建设活化利用建立展示平台，建立建筑信息数据库，利用微信公众号、小程序或 APP 等方式，系统性、全方位展示历史建筑全貌和局部细节特征，以及其蕴含的历史文化信息。
03	风貌提升	建筑风貌综合提升项目	针对其他建筑，全面开展风貌整治工作，整治院落环境，提升街区整体风貌。
04	民生改善	社区环境综合整治项目	整治东小三条胡同等背街小巷，整治院落周边环境，切实改善居民生活环境。
05		街区整体业态提升项	对街区业态进行全方位布局研究，动态优化。

		目	
06		基础设施完善与维护项目	完善市政、环卫、消防设施建设，建立可持续性维护管理机制。

第58条 政策建议

历史文化街区保护是公益性行为，而非开发性行为，政府政策的制订和实施必须以此做为出发点。政府政策主要包括行政政策、法律政策和经济政策。

1、行政政策

成立历史文化街区保护管理办公室，负责对街区的保护和建设进行指导、协调、监督，制订街区保护和建设的完善制度和程序。政府部门要统一思想，广泛宣传历史街区保护的重要性，逐步形成全社会对历史街区保护意义和价值的共同认识，鼓励公众参与街区的保护工作。

2、法律政策

强化历史文化街区保护规划的法律法规性质，对于违反规划进行开发建设的单位和个人制定明确的处罚措施。任何单位和个人有权检举、控告和制止破坏、损坏历史文化街区和文物古迹的行为。

3、经济政策

山海关区人民政府应将街区保护工作纳入国民经济和社会发展规划，根据实际情况将每年的保护维修资金列入本机财政预算。鼓励企业、事业单位、社会团体和个人参与历史文化街区的保护和合理利用。利用各方资金，设立山海关历史文化街区保护专项基金。

设立传统文化保护基金，用于非物质文化遗产保护、传承与活化，用于鼓励文创、宣传活动，用于资助社区团体开展文化活动等。

符合街区保护规划规定的开发强度和开发项目及建设风貌要求的开发主体可以给予贷款利率和开发补偿的优惠政策。

针对重要街巷的保护与整治，设立专门的低利率贷款，用于房屋的整治与维修。尽量考虑保留原住民，对私房居民，鼓励自己维修，政府进行补贴。

第十六章 附则

第59条 适用范围

在本规划划定保护范围内土地使用和进行各项建设活动应执行本规划，本规划未涉及的内容，应遵循国家及河北省、秦皇岛市的相关法规和规定。

第60条 规划成果

本规划成果由规划文本、图集和附件三部分组成，附件包括规划说明书、文物与历史建筑详表、实施导则。规划文本和图纸具有同等的法定效力，两者同时使用，不可分割。文本中下划线条文为本规划的强制性内容。

第61条 规划管理权属

本规划经秦皇岛市人民政府批准后，由秦皇岛市山海关区人民政府组织实施，山海关区城乡规划行政主管部门负责解释。如有重大调整，必须报原审批单位批准。

附录

附录一：用词说明

1、表示严格程度的用词

(1)“禁止”。表示很严格，非这样做不可的用词：正面词用“必须”或“须”；反面词用“严禁”。

(2)表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应该”或“应”；反面词采用“不应”或“不得”。

(3)表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：正面词采用“宜”或“可”；反面词用“不宜”。

2、表示相关规定的用语

(1)条文指明应按其它有关标准或规范执行时，写法为“应按照（或遵照）……执行”或“应符合……的规定（或要求）”。

(2)非必须按所指定的标准或规范执行的用语为：“参照……执行”。

(3)表示指导性推荐意见的用语：“建议……”、“最好……”或“……为宜”。

附录二：附表

附表1 街区文物保护单位一览表

序号	名称	级别	年代	类别	地址
1	南大街绸布庄	省级	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	南大街
2	东三条 12 号	区级	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	东三条 12 号
3	山海关王家大院建筑群	区级	清	古建筑	东三条 19、20、21、22 号

附表2 街区历史建筑一览表

序号	编号	名称	地址	公布批次	备注
1	S-34	东头条 6 号	东头条 6 号	区公布	
2	S-35	东头条 8 号	东头条 8 号	区公布	坍塌严重
3	S-36	东头条 9 号	东头条 9 号	区公布	坍塌严重
4	S-37	东头条 10 号	东头条 10 号	区公布	坍塌严重
5	S-38	东头条 11 号	东头条 11 号	区公布	坍塌严重
6	S-39	东二条 4 号	东二条 4 号	区公布	
7	S-40	东二条 5 号	东二条 5 号	区公布	
8	S-41	东二条 6 号	东二条 6 号	区公布	
9	S-42	东二条 7 号	东二条 7 号	区公布	
10	S-43	东二条 9 号	东二条 9 号	区公布	
11	S-44	东二条 10 号	东二条 10 号	区公布	
12	S-45	东二条 12 号	东二条 12 号	区公布	
13	S-46	东二条 14 号	东二条 14 号	区公布	
14	S-47	东二条 15 号	东二条 15 号	区公布	
15	S-48	东三条 19 号	东三条 19 号	区公布	已新公布为区级文物保护单位
16	S-49	东三条 20 号	东三条 20 号	区公布	已新公布为区级文物保护单位
17	S-50	东三条 21 号	东三条 21 号	区公布	已新公布为区级文物保护单位
18	S-51	东三条 22 号	东三条 22 号	区公布	已新公布为区级文物保护单位
19	S-73	东三条 13 号	东三条 13 号	推荐历史建筑	
20	S-74	东小三条 9 号	东小三条 9 号	推荐历史建筑	

附表3 街区用地调整一览表

用地代码		用地名称	用地面积（ha）		占城市建设用地比例（%）	
			现状	规划	现状	规划
H		建设用地	11.95	11.95	—	—
其中	H1	城乡居民点建设用地	11.95	11.95	—	—

其中	H11		城市建设用地	11.95	11.95	100	100
	R		居住用地	6.25	4.39	52.30	36.74
		R3	三类居住用地	6.25	0	52.30	0.00
		RB	商住混合用地	0	4.39	0.00	36.74
	A		公共管理与公共服务用地	0.55	1	4.60	8.37
		A1	行政办公用地	0.5	0.02	4.18	0.17
		A2	文化设施用地	0.05	0.98	0.42	8.20
	B		商业服务业设施用地	3.16	4.2	26.44	35.15
		B1	商业用地	2.91	3.93	24.35	32.89
		B9	其他服务设施用地	0.25	0.27	2.09	2.26
	S		道路与交通设施用地	1.51	1.72	12.64	14.39
		S1	城市道路用地	1.44	1.72	12.05	14.39
		S42	社会停车场用地	0.07	0	0.59	0.00
	G		绿地	0.48	0.64	4.02	5.36
		G1	公园绿地	0.42	0.58	3.52	4.85
		G3	广场用地	0.06	0.06	0.50	0.50
总用地				11.95	11.95	—	—

附表4 非物质文化遗产一览表

序号	名称	类别	级别	公布时间	传承人	备注
1	萧显写匾的故事	民间文学	省级	2009	刘建	第三批省级
2	少北拳	传统体育游艺与杂技	省级	2012	张金富	第四批省级
3	饽饽叶饼制作工艺	传统技艺	市级	2009	田淑琴	第一批市级
4	山海关浑锅	传统技艺	市级	2009	王文和	第一批市级
5	山海关喇叭	传统音乐	市级	2009	徐成文	第一批市级
6	砖刻画	传统美术	市级		李福山	第二批市级
7	镇关武术	传统体育游艺与杂技	市级			第二批市级
8	孙氏正骨	传统医药	市级	2013	孙景文	第三批市级
9	山海关百年老冰糕	传统技艺	市级	2019	吕秋敏	第五批市级
10	汉魏六朝古砖砚雕刻技艺	传统技艺	市级		苑贵民	
11	山海关桃罐头	传统技艺	区级			
12	山海关叫卖声	传统技艺	区级			
13	五色韭菜	传统技艺	区级			
14	二郎弹打三座碑的传说	民间文学	区级			
15	山海关民间故事	民间文学	区级			
16	山海关谚语	民间文学	区级			
17	山海关京剧票房	传统戏剧	区级			
18	山海关舞龙	传统舞蹈	区级			
19	山海关太平鼓	传统音乐	区级			
20	山海关秧歌	传统音乐	区级			
21	山海关民歌	传统音乐	区级			
22	山海关歌谣	传统音乐	区级			

附表5 街巷两侧业态分类管控表

■ 禁止 △允许 ○鼓励

类型		业态	居住生活类街巷	综合服务类街巷	文化旅游类街巷
商业	社区服务	家常餐厅	○	△	○
		生活百货零售	○	○	△
		便民小型蔬菜市场	○	○	△
		花鸟市场	△	○	△
	餐饮饮品	地方小吃	○	△	○
		特色餐饮业、茶坊、酒肆	△	○	○
		咖啡店	■	△	○
		连锁餐饮店	■	△	○
	非物质文化遗产展示与销售	民俗体验坊	△	△	○
		私人博物馆	△	△	○
		特色手工艺品销售	△	△	○
	文化相关产品销售	特色服饰销售	■	△	○
		文化创意产品销售	■	△	○
		古玩及艺术品交易	■	△	○
		旅游纪念品零售	■	■	○
	其他业态	批发市场等与街区品质不相关的业态	■	■	■
旅馆	特色住宿	民居改造的客栈	△	△	○
		院落式精品酒店	■	△	○
	其他业态	青年旅社	■	△	○
		快捷酒店	■	△	△
文化娱乐	曲艺文化	音乐绘画教学	△	△	○
		围棋社等棋牌场地	△	△	○
		传统曲艺演出场地	△	△	○
		演剧院	■	■	○
	文化主题娱乐	商业休闲、私人会所	■	■	△
		乐手驻唱场地、酒吧	■	■	△
	其他业态	游戏机厅等有干扰的业态	■	■	■

第二部分 图集

1. 现状研究

1-01 区位图

1-02 现状影像图

1-03 历史演变图

1-04 历史信息汇总图

1-05 历史文化遗产分布图

1-06 街区特色价值分析图（一）

1-07 街区特色价值分析图（二）

1-08 建筑风貌评价图

1-09 建筑类型评价图

1-10 建筑质量评价图

1-11 建筑年代评价图

1-12 建筑屋面现状图

1-13 建筑高度现状图

1-14 土地利用现状图

1-15 道路交通现状图

1-16 街巷风貌评价图

1-17 公共服务设施现状图



■ 秦皇岛市在环渤海经济圈与京津冀城市群的区位



■ 山海关在秦皇岛市的区位



■ 山海关历史城区在山海关区的区位



■ 街区在历史城区中的区位



1-03 历史演变图

■ 明清时期

明清时期，御道穿境而过，山海关作为关内外的商贸集散地，明朝建立了山海关的第一个集市——柴禾市。官市、私营商业随之兴起，在西关和城内西大街形成商业街。

■ 清末民国时期

清光绪二十年唐榆铁路通车，交通的便利带动了商业中心转移，城中南大街和南关成为新辟商业区，开设了钱、粮、烧、当、杂五大行业，商业景象繁荣。

■ 建国时期

建国以后，国家实施计划经济，形成了以国营企业为主导的商业经营方式，在南街、南关设立许多国营公司和供销社。改革开放后，集体和个人商业受到扶持，南关大街、城内南大街和东大街的商业逐渐兴起，形成了繁华的商业街。

■ 新世纪时期

1985年山海关景区被列为全国十大风景名胜之首，1987年万里长城-山海关被列为世界文化遗产，旅游业得到迅速发展，城内饮食、住宿等服务业也快速崛起，以东、南、西、北四条大街为主干形成了商业街区。



■ 明清时期商业发展布局



■ 清末民国时期商业发展布局

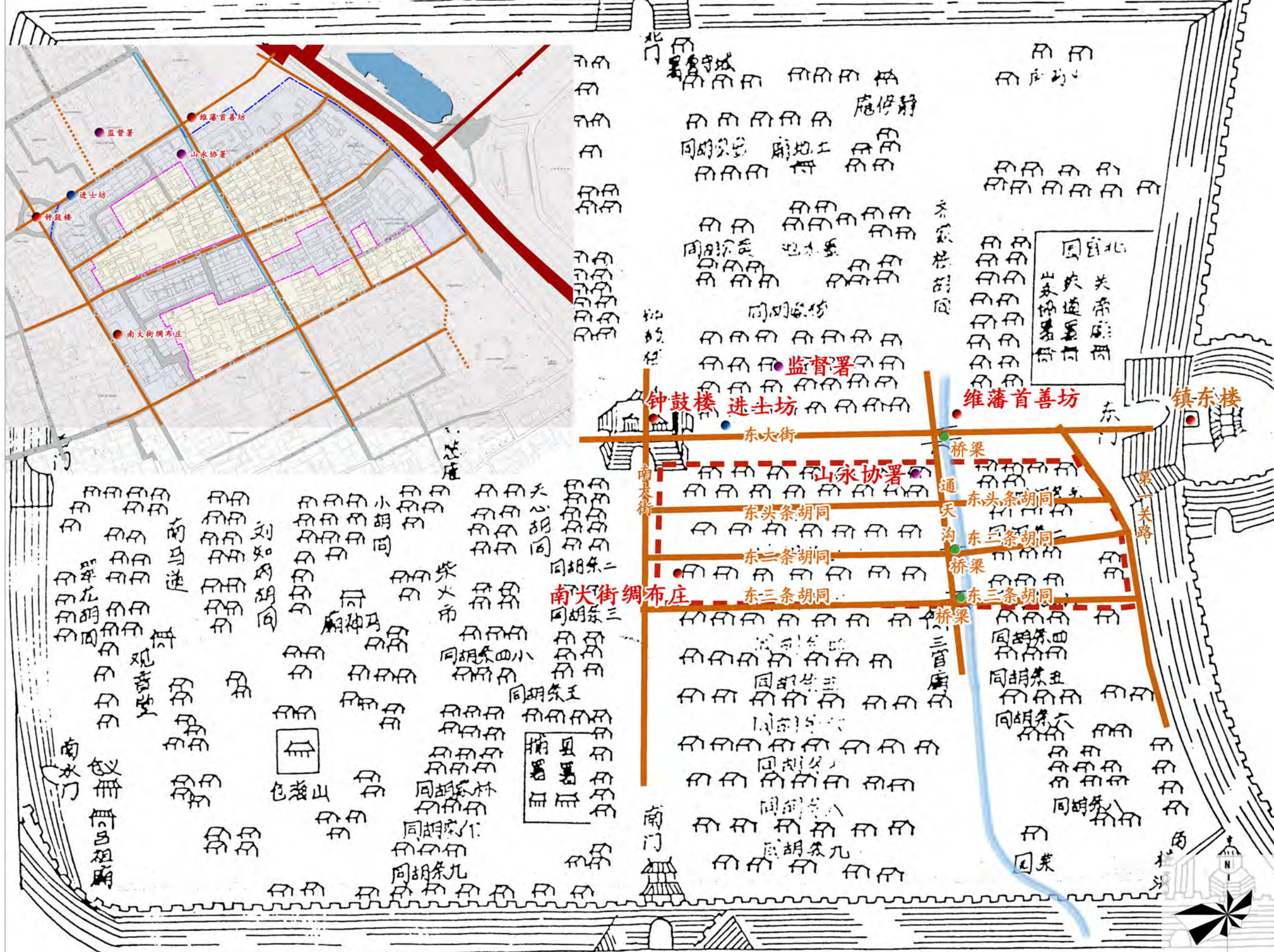


■ 建国时期商业发展布局



■ 新世纪时期商业发展布局

图全巷街城县



1-04 历史信息汇总图

钟鼓楼



南大街绸布庄



维藩首善坊

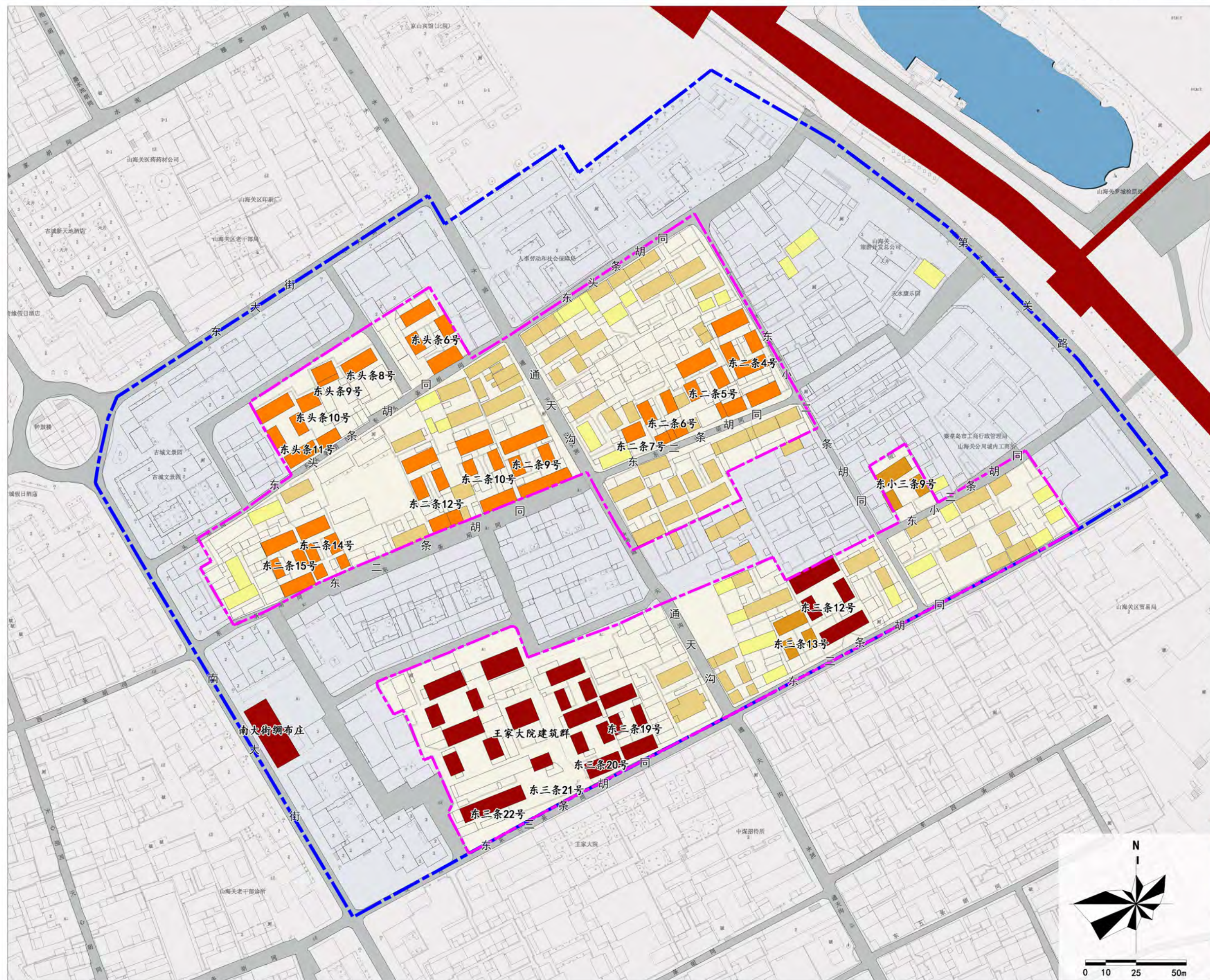


历史道路



图例

- 现存重要建筑
- 衙署建筑
- 牌坊
- 历史桥梁
- 历史道路
- 历史水系
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域



1-05 历史文化遗存分布图

文物保护单位



历史建筑



推荐历史建筑



保存一般的传统风貌建筑



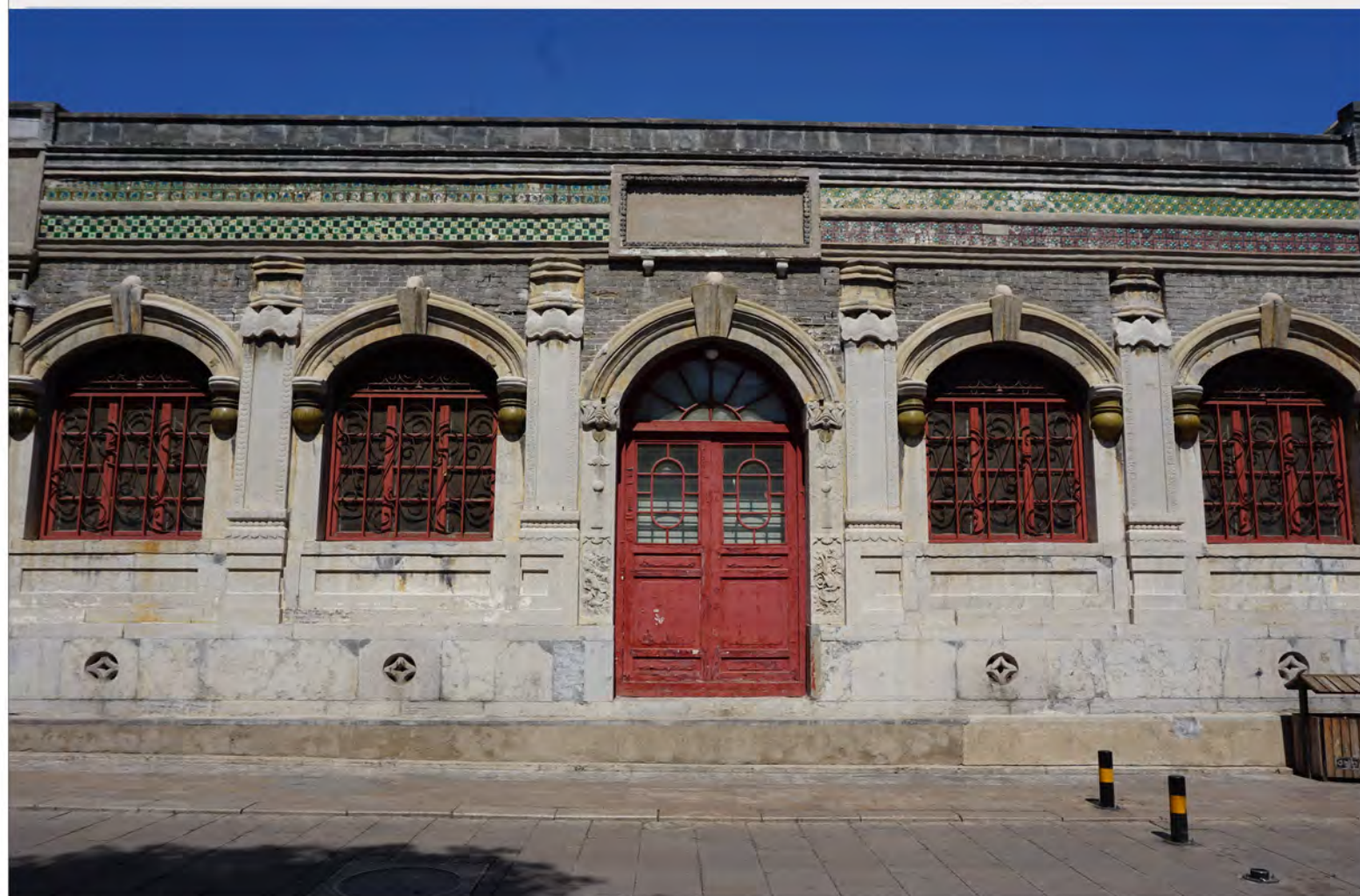
略有改动的传统风貌建筑



图例

- 文物保护单位
- 历史建筑
- 推荐历史建筑
- 保存一般的传统风貌建筑
- 略有改动的传统风貌建筑
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域

边关商贸——山海关**商贾文化**的重要承载地



■ 南大街绸布庄



■ 老商号说书表演



■ 义昌源商号老账本



■ 民国时期南大街与东大街



■ 东大街老字号



■ 王家大院建筑群照壁

街区内商贾文化繁盛，孕育了诸多商贾富豪。山海关王家大院建筑群，原院主叫王鸿录，号仲泉，绰号“王三佛”，相传他曾为清末盐务史，祖籍天津。建筑群原共有房屋99间，古香古色，东侧大影壁是王家祠堂的一部分，未建完，正值日寇侵华进入山海关，王鸿录携全家离开山海关，现在其后人定居美国，为美籍华人。东三条12四合院号原为田中玉族亲田国钊家宅，田国钊曾做过“奉天银行”的总经理，他注重培养家乡子弟，主动从东北募集资金，在山海关开办商科职业学校，为造就山海关商业人才做出了巨大贡献。

此外，东二条财主出身的朱家大院、东二条军火商出身的田家大院、东三条民商出身的付家大院，均为一方商贾富豪之所在。南大街过去以钱、粮、当号为主，还有金店、绸布庄。最大的商号永茂居杂货店，独揽全城杂货生意，晚清民国开张，由老郑家（郑大林、郑大和），老王家、老谷家三家合股经营。

多元融合——冀东北建筑文化的典型代表地



■ 王家大院文物建筑



■ 东三条12号文物建筑



■ 街区典型建筑



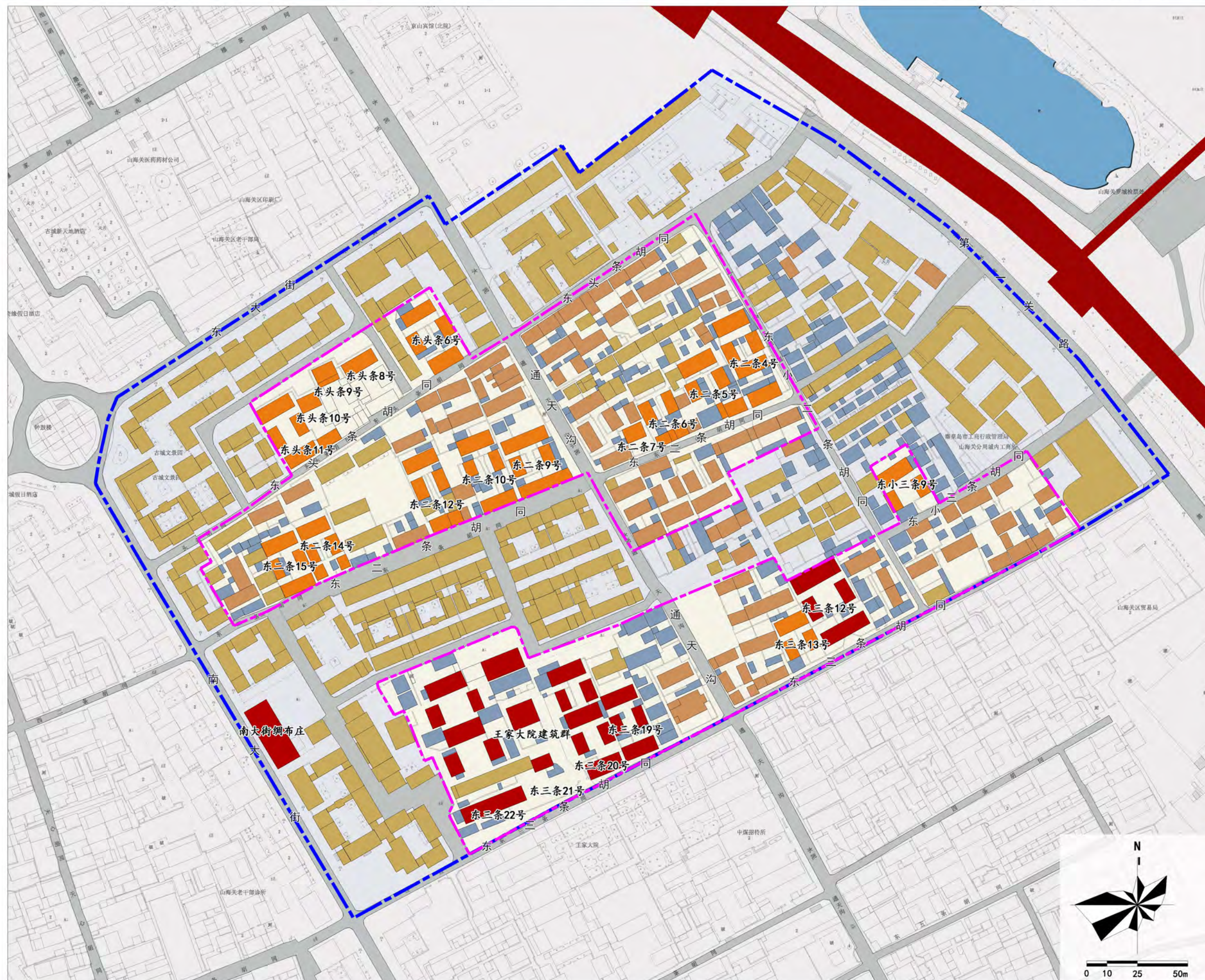
多元融合是东头条至东三条历史文化街区内建筑的突出特色，体现在建筑形式的多元融合与建筑类型的多样两方面。由于地处辽冀交汇之地，各民族文化在山海关交流融合，山海关传统民居特点是在承袭“北京四合院”特色的基础上，融入了辽西传统民居代表性元素圈顶，具有鲜明的乡土特色。

街区内现存众多传统建筑，院落格局完整，建筑细部精美。其中王家大院建筑群、东三条12号四合院是山海关现存院落格局最为完整、建筑特色最为明显的传统民居，是研究山海关商贾大宅建筑文化的重要实物资料。王家大院建筑坐北朝南，坐落于东三条胡同北侧的照壁保存完整，体量高大，气势宏伟，彰显出王家大院在山海关历史上的特殊地位，王家祠堂的影壁和祠堂建筑为山海关古城仅存的一处，有较高历史和科学价值。南大街绸布庄建于民国初年，原名“广福兴”，为中西合璧式建筑，是城内第一家绸布店，体现了民国时期商业建筑特色。街区内现存大量清末民初的传统建筑，是山海关传统民居的典型代表，是冀东北建筑文化的典型代表地。



山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划

Preservation Planning for the Dongtoutiao to Dongsantiao Historical District in Shanhaiguan



1-08 建筑风貌评价图

一类风貌建筑



二类风貌建筑



三类风貌建筑



四类风貌建筑

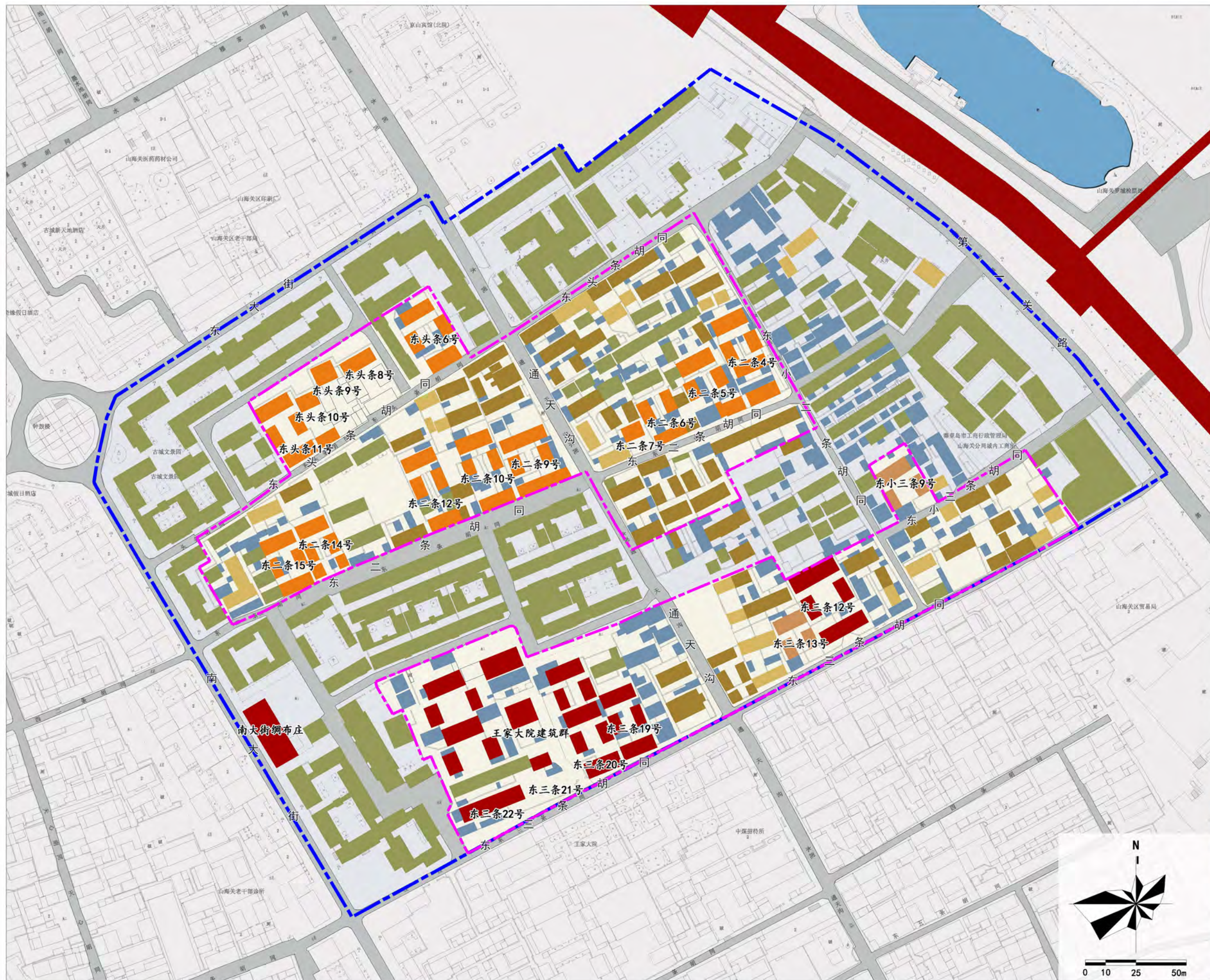


五类风貌建筑



图例

- 一类风貌建筑（文物建筑）
- 二类风貌建筑（历史建筑）
- 三类风貌建筑（传统风貌建筑）
- 四类风貌建筑（风貌协调的其他建筑）
- 五类风貌建筑（风貌不协调的其他建筑）
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域



1-09 建筑类型评价图

文物保护单位



历史建筑



保存较好的传统风貌建筑 保存一般的传统风貌建筑



已有改造的传统风貌建筑 风貌协调的一般建筑

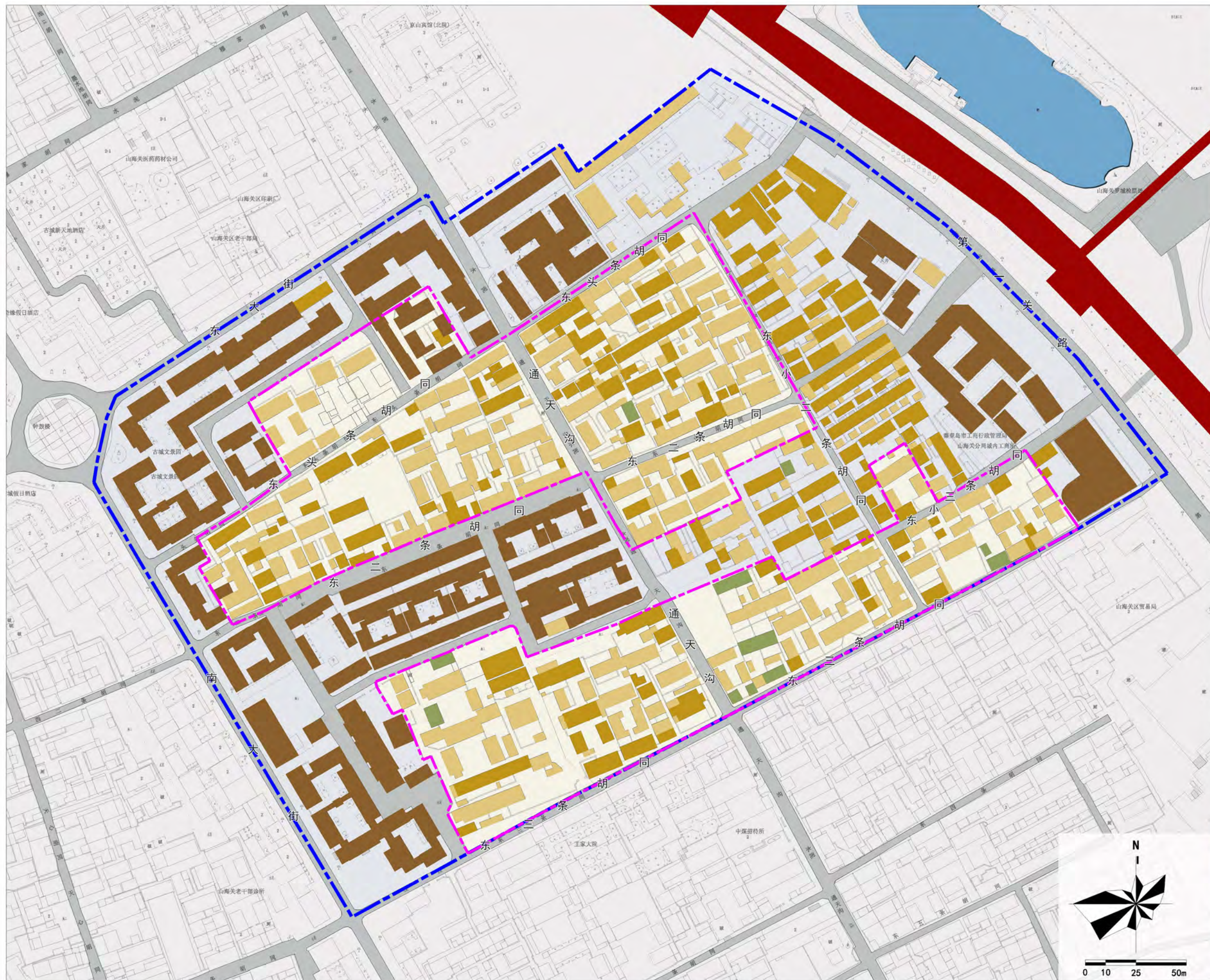


其他一般建筑



图例

- 文物保护单位
- 历史建筑
- 保存较好的传统风貌建筑
- 保存一般的传统风貌建筑
- 已有改造的传统风貌建筑
- 风貌协调的一般建筑
- 其他一般建筑
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域



1-10 建筑质量评价图

质量较好的建筑



质量一般的建筑



质量较差的建筑

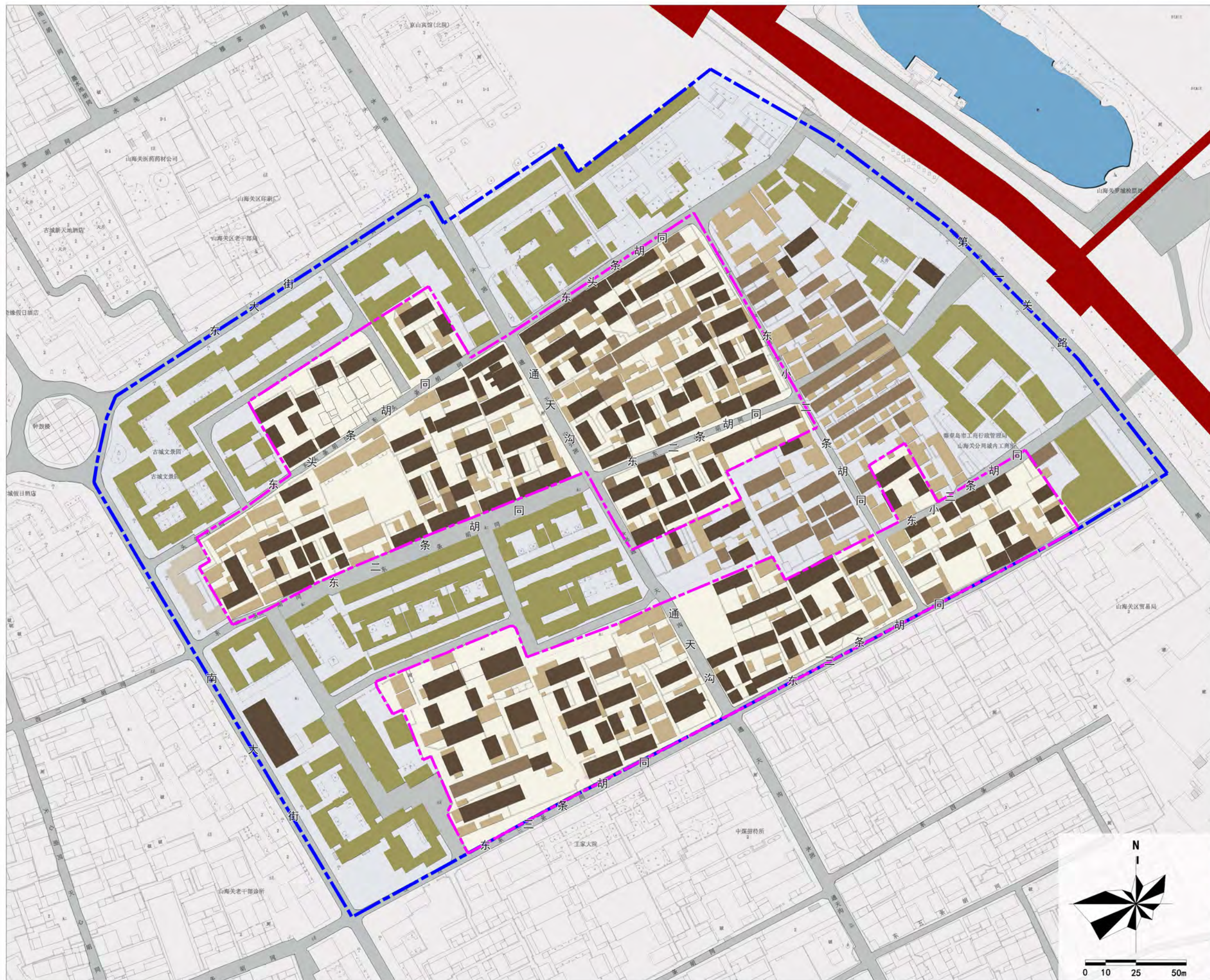


危房建筑



图例

- 质量较好的建筑
- 质量一般的建筑
- 质量较差的建筑
- 危房建筑
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域



1-11 建筑年代评价图

明清至民国



建国后—1980年代



1980年代—21世纪

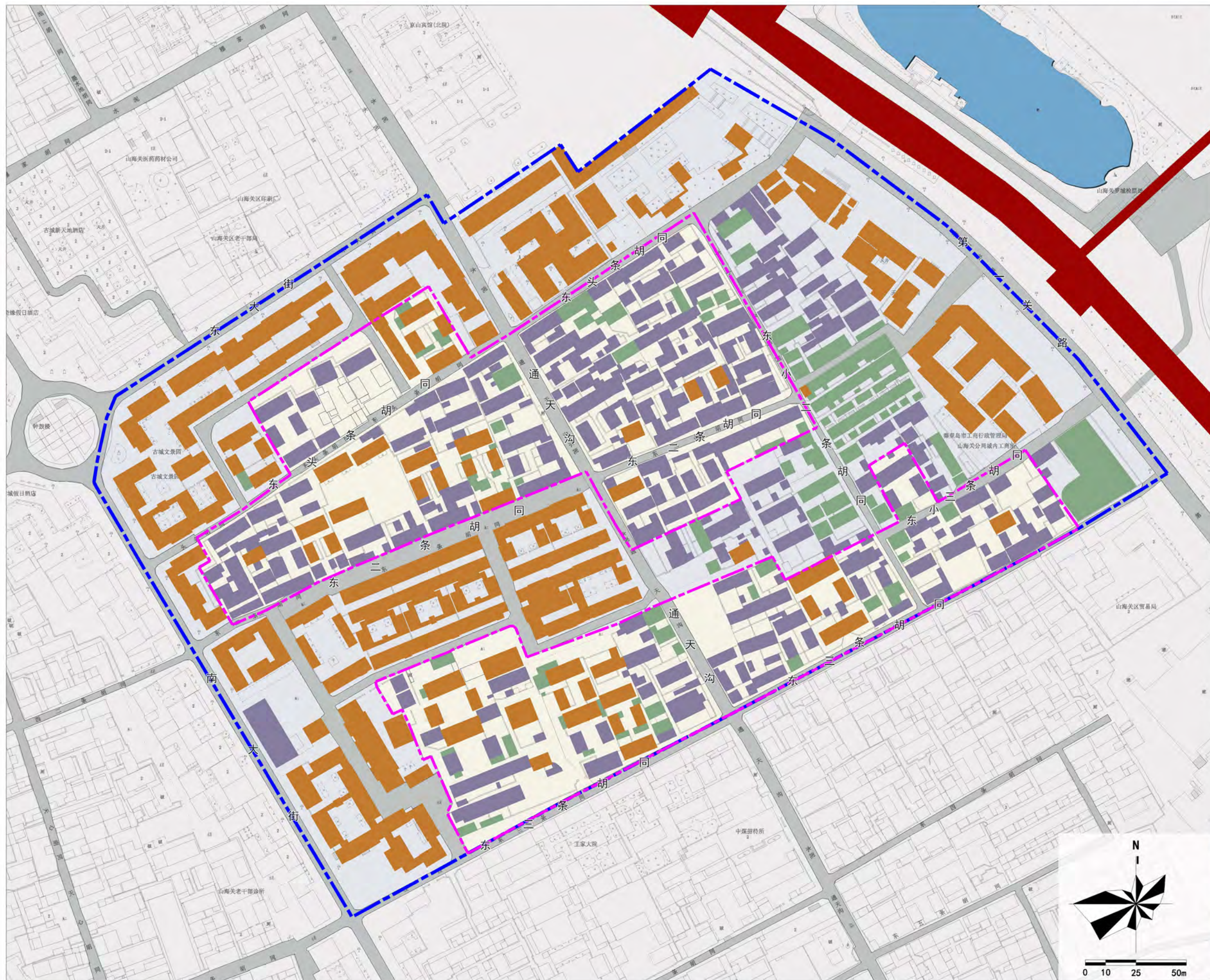


21世纪以后



图例

- 明清至民国
- 建国后—1980年代
- 1980年代—21世纪
- 21世纪以后
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域



1-12 建筑屋面现状图

坡顶建筑



囤顶建筑

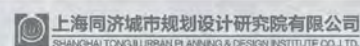


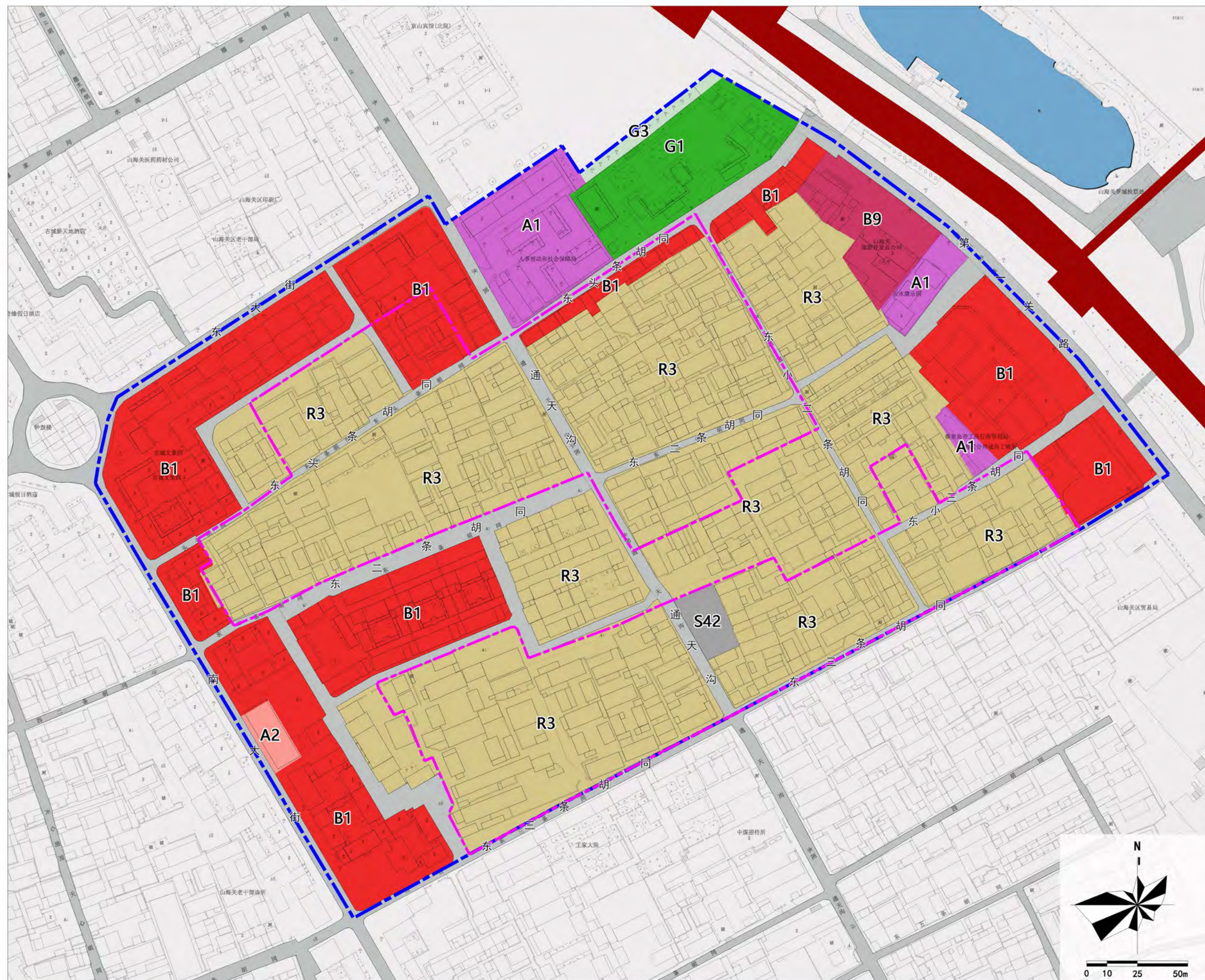
平顶建筑



图例

- 坡顶建筑
- 囤顶建筑
- 平顶建筑
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域





1-14 土地利用现状图

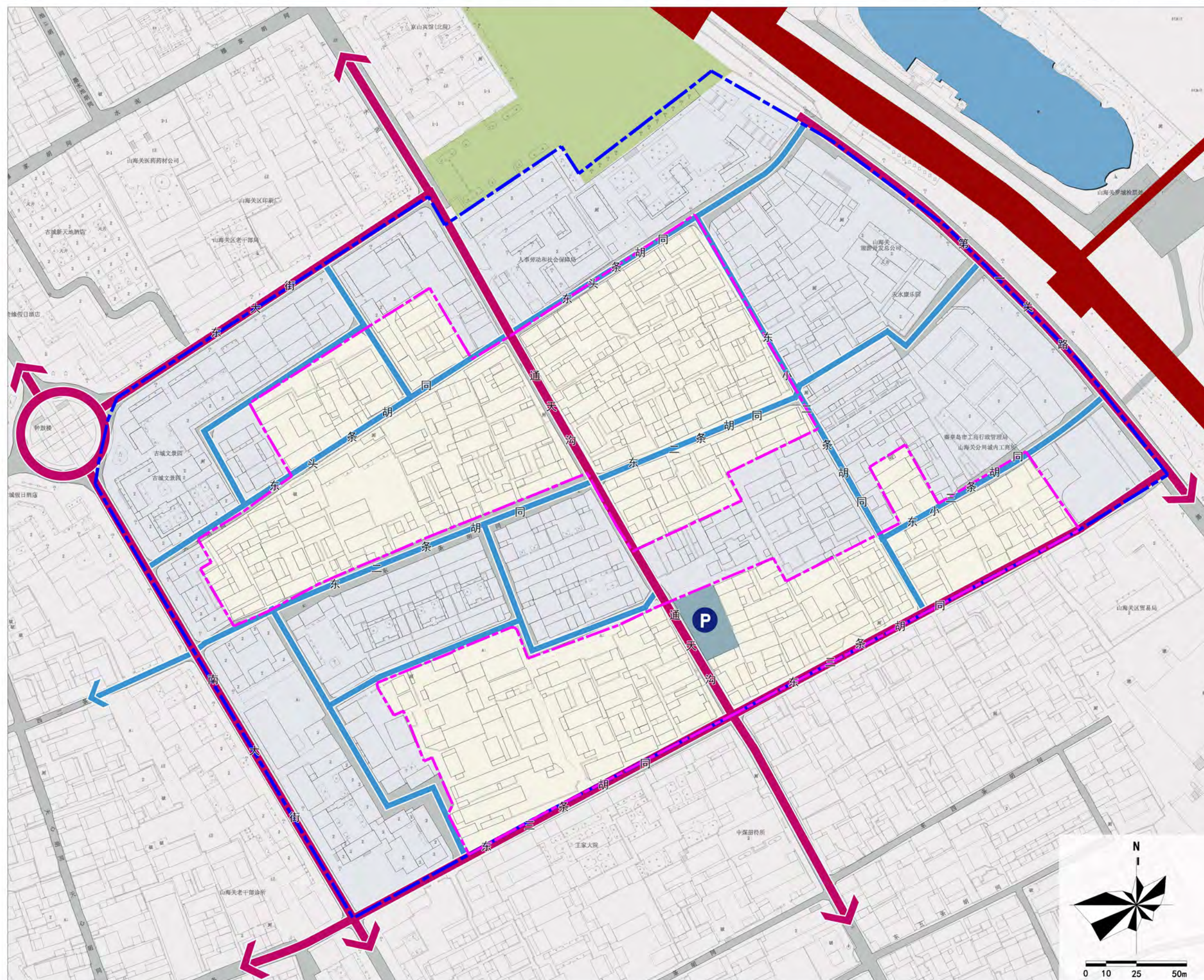




山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划

Preservation Planning for the Dongtoutiao to Dongsantiao Historical District in Shanhaiguan

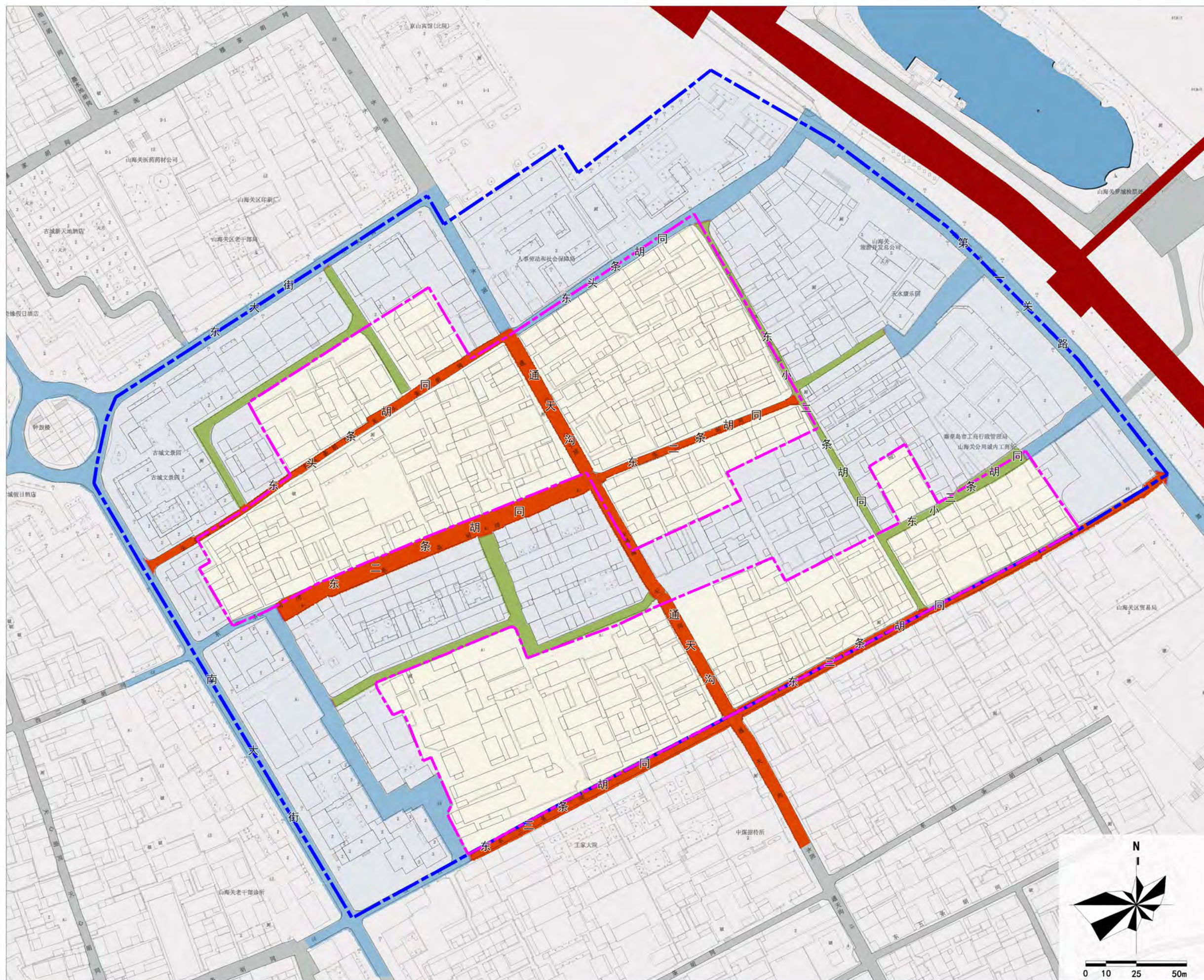
1-15 道路交通现状图



图例

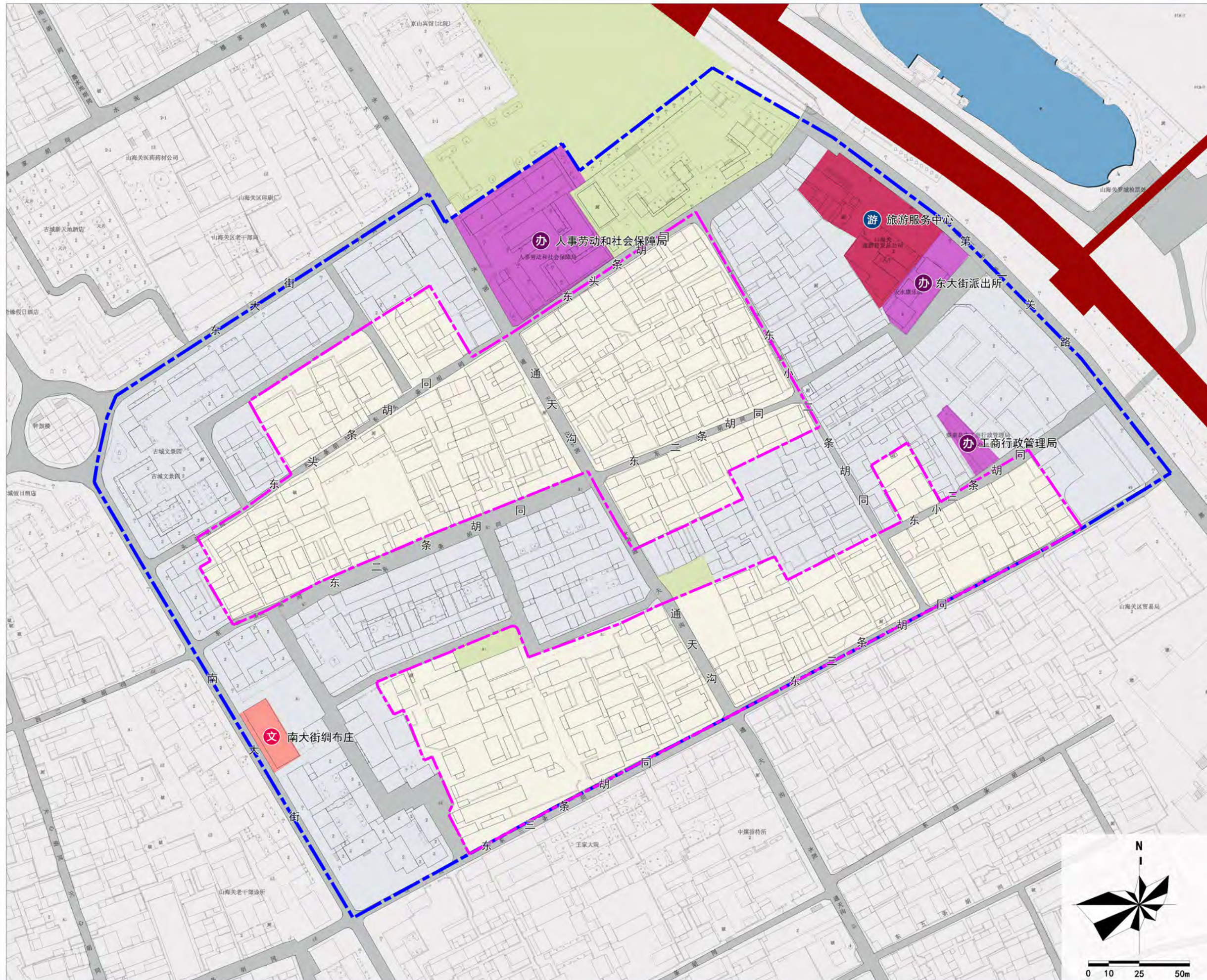
- 历史城区主要道路
- 历史城区一般道路
- 广场
- 社会停车场
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域

1-16 街巷风貌评价图



- 图例
- 风貌较好的传统街巷
 - 风貌一般的传统街巷
 - 风貌协调的其他街巷
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带
 - 城墙
 - 道路
 - 水域

1-17 公共服务设施现状图



2. 整体规划

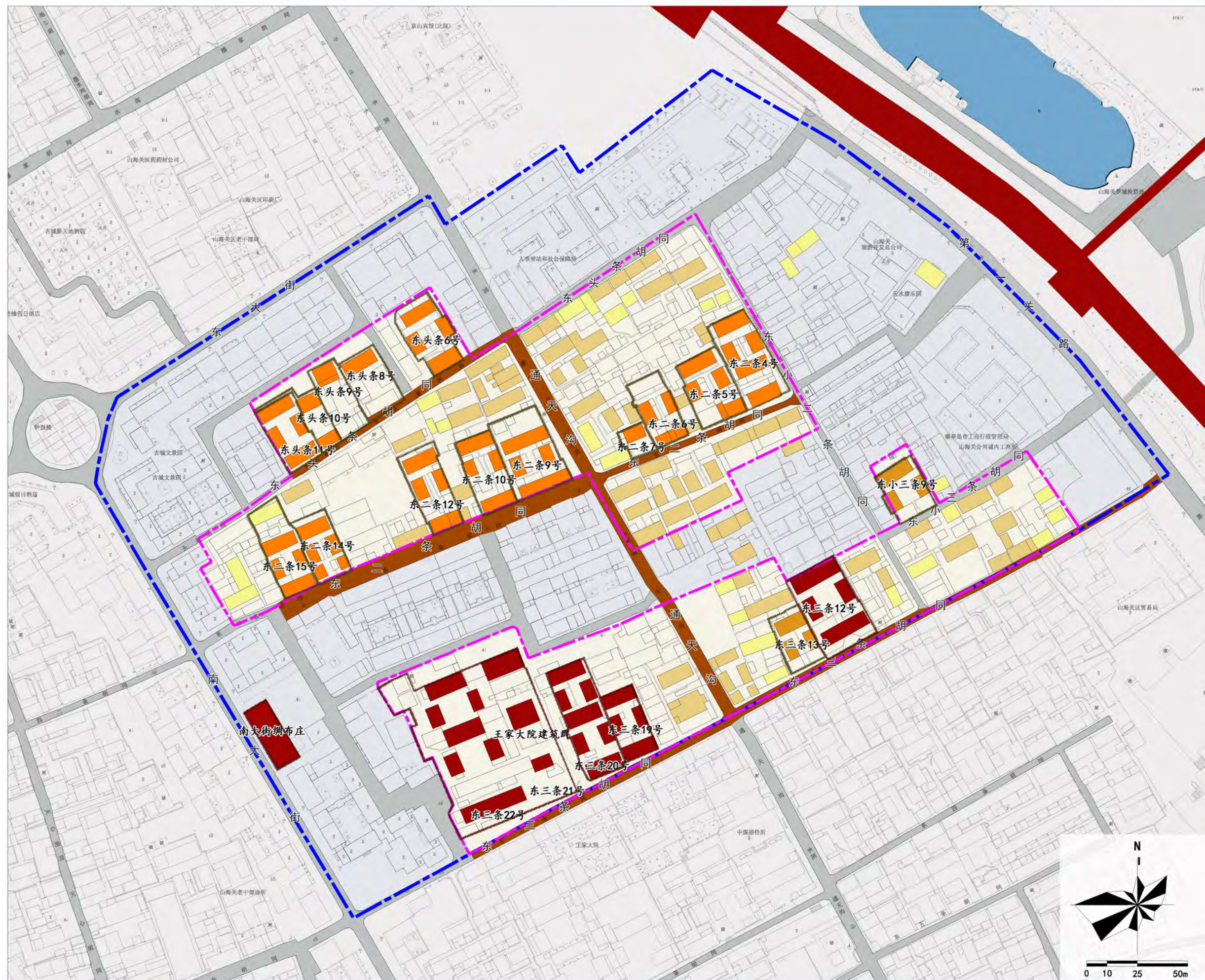
- 2-01 保护规划总图
- 2-02 保护区划图
- 2-03 文物及历史建筑保护区划图
- 2-04 建筑保护与整治模式图
- 2-05 街巷风貌保护规划图
- 2-06 古城西南片区整体功能结构图
- 2-07 功能结构规划图
- 2-08 土地利用规划图
- 2-09 建筑高度控制规划图
- 2-10 道路交通规划图
- 2-11 历史文化展示与利用规划图
- 2-12 非物质文化遗产传承规划图
- 2-13 街巷业态引导规划图
- 2-14 旅游商业布局规划图
- 2-15 文化旅游体验线路规划图
- 2-16 绿化景观规划图
- 2-17 公共服务设施规划图
- 2-18 给水工程规划图
- 2-19 污水工程规划图
- 2-20 雨水工程规划图
- 2-21 电力工程规划图
- 2-22 电信工程规划图
- 2-23 供热工程规划图
- 2-24 燃气工程规划图



山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划

Preservation Planning for the Dongtoutiao to Dongsantiao Historical District in Shanhaiguan

2-01 保护规划总图

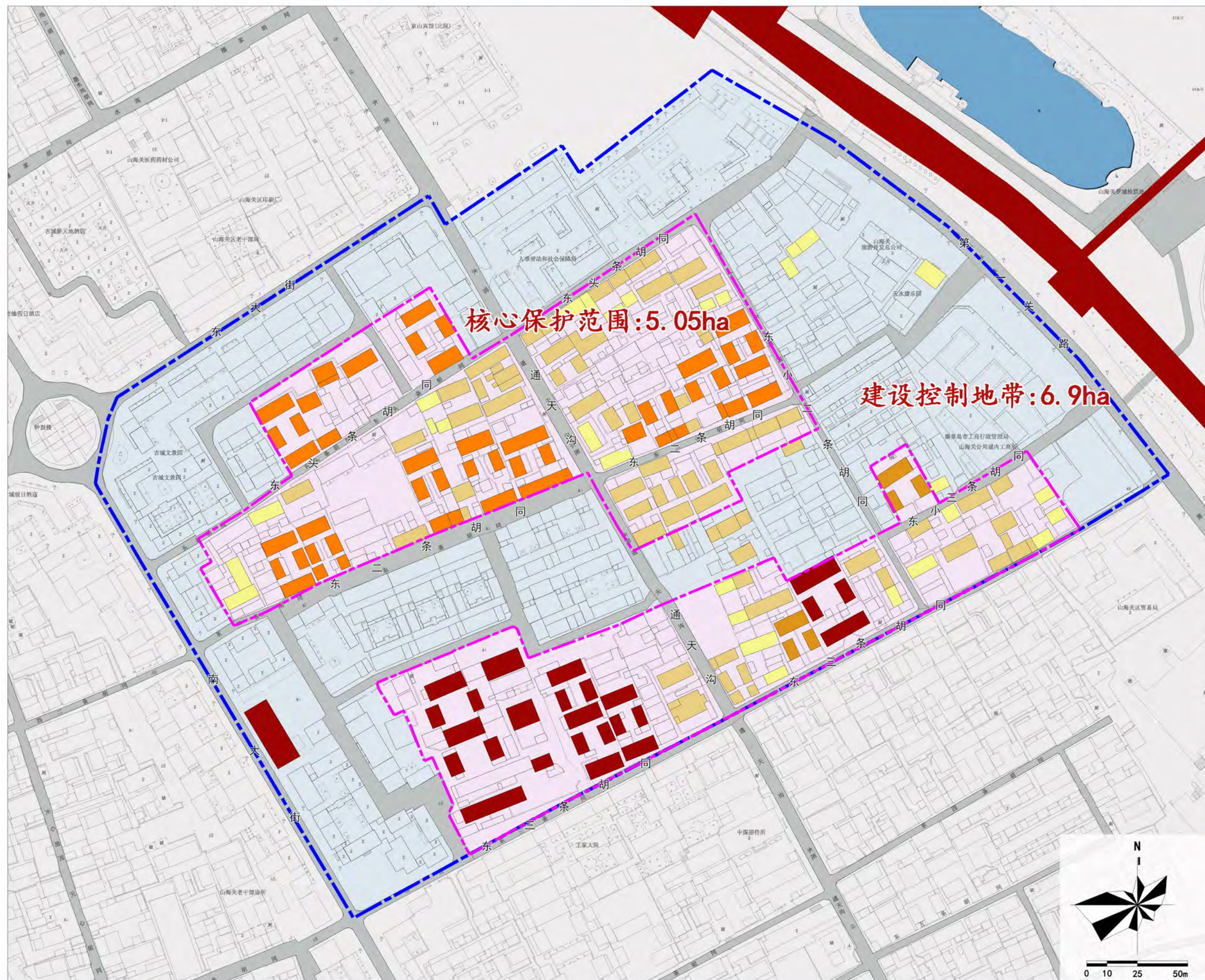


图例

- 文物保护单位
- 历史建筑
- 推荐历史建筑
- 保存一般的传统风貌建筑
- 略有改动的传统风貌建筑
- 文物保护单位院落范围
- 历史建筑院落范围
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 重点保护历史街巷
- 城墙
- 道路
- 水域

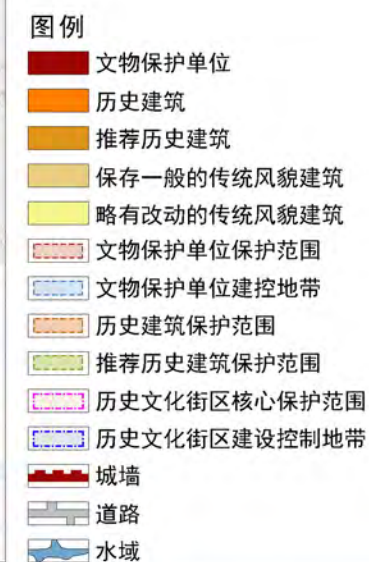


2-02 保护区划图

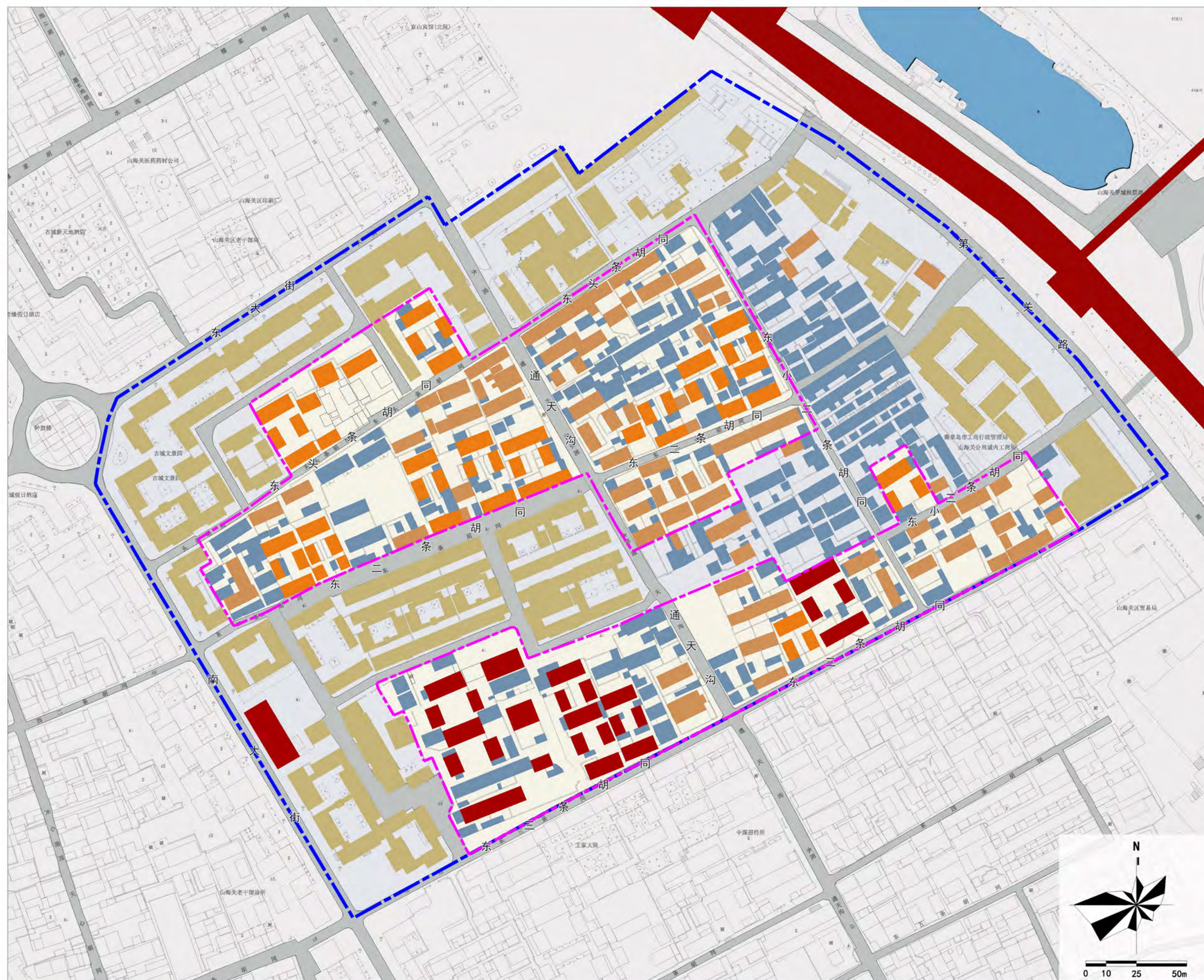


图例

- 文物保护单位
- 历史建筑
- 推荐历史建筑
- 保存一般的传统风貌建筑
- 略有改动的传统风貌建筑
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域



2-04 建筑保护与整治模式图



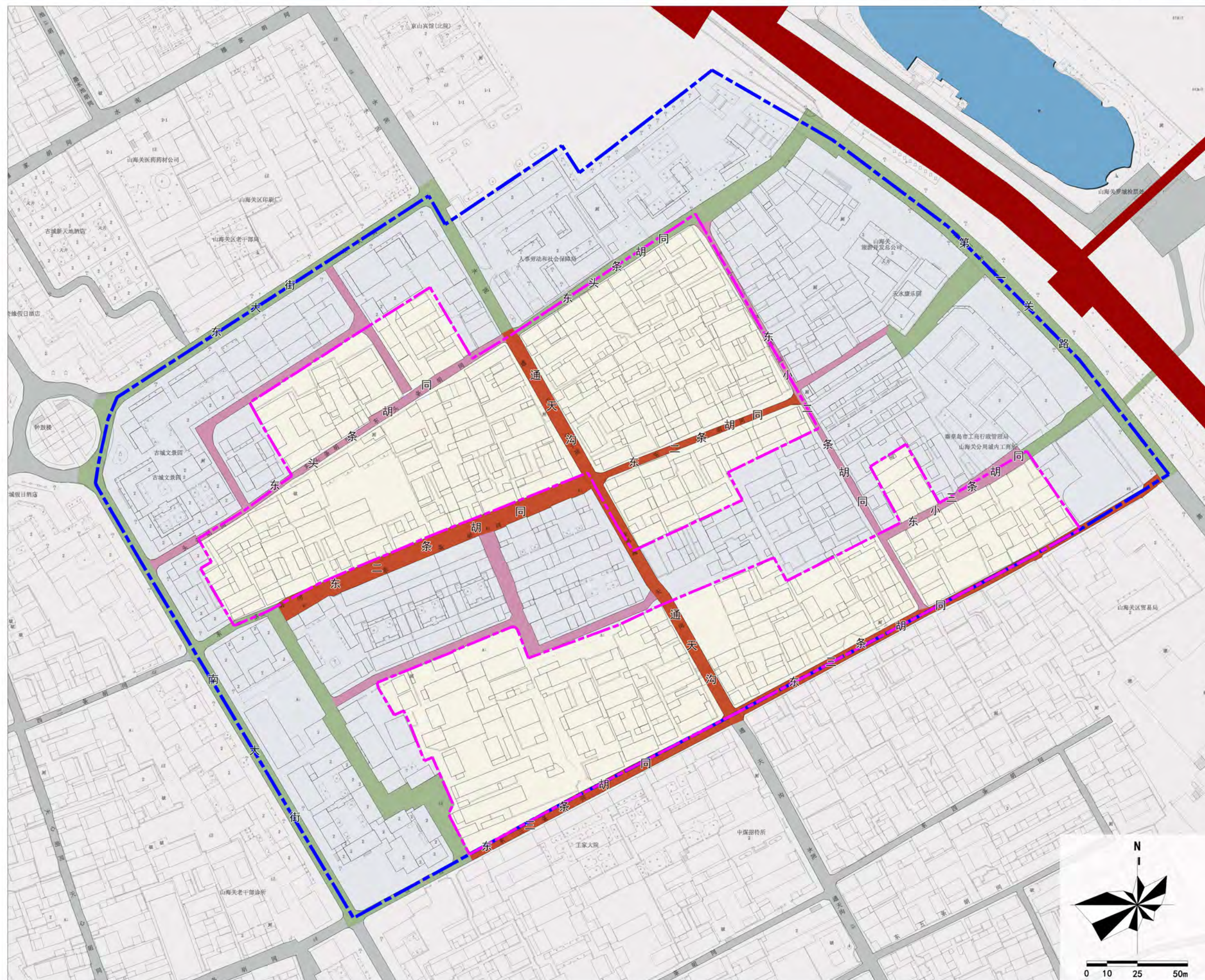
- 图例
- 保护建筑
 - 修缮建筑
 - 改善建筑
 - 保留建筑
 - 整治建筑
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带
 - 城墙
 - 道路
 - 水域



山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划

Preservation Planning for the Dongtoutiao to Dongsantiao Historical District in Shanhaiguan

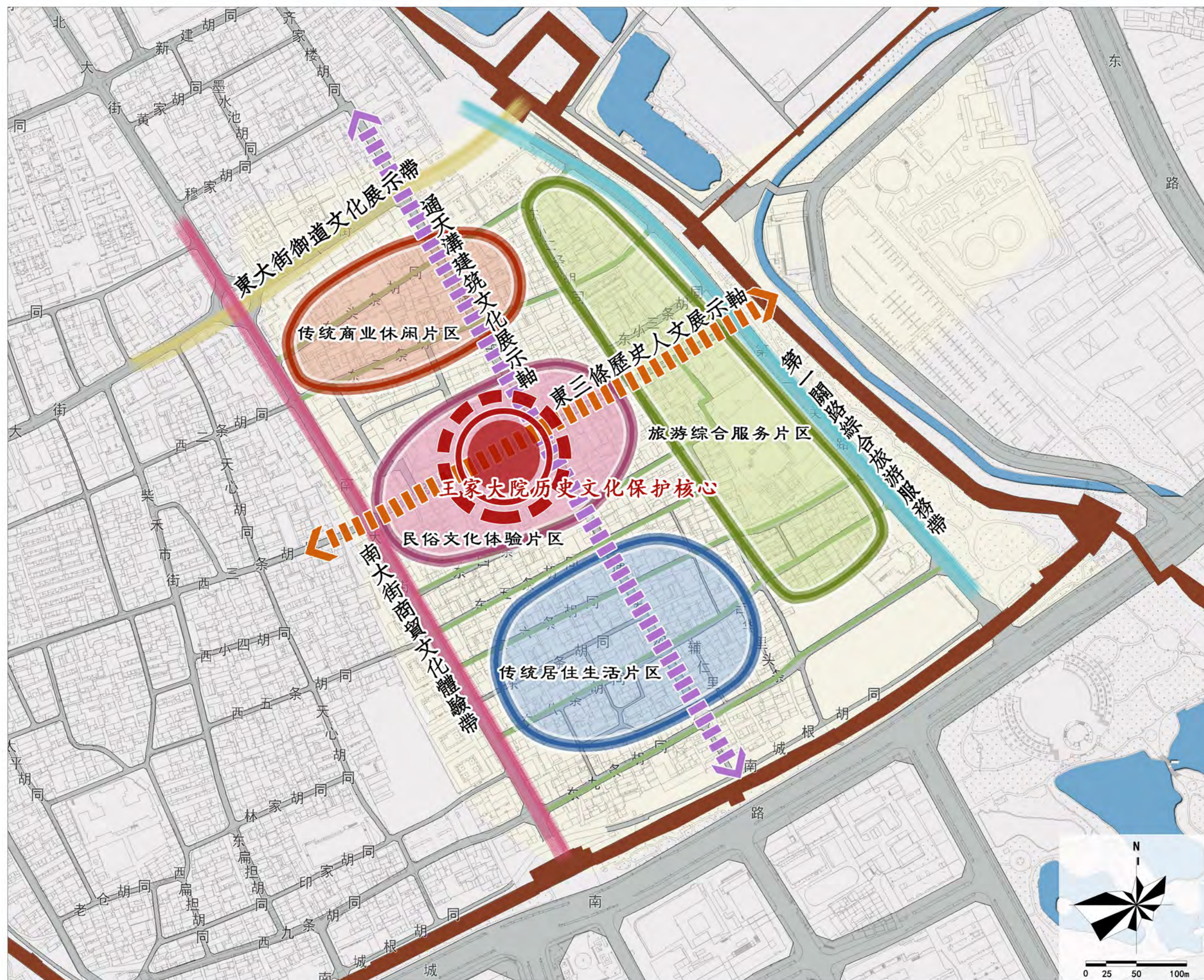
2-05 街巷风貌保护规划图



图例

- 重点保护街巷
- 风貌整治街巷
- 现状保留街巷
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域

2-06 古城西南片区整体功能结构图



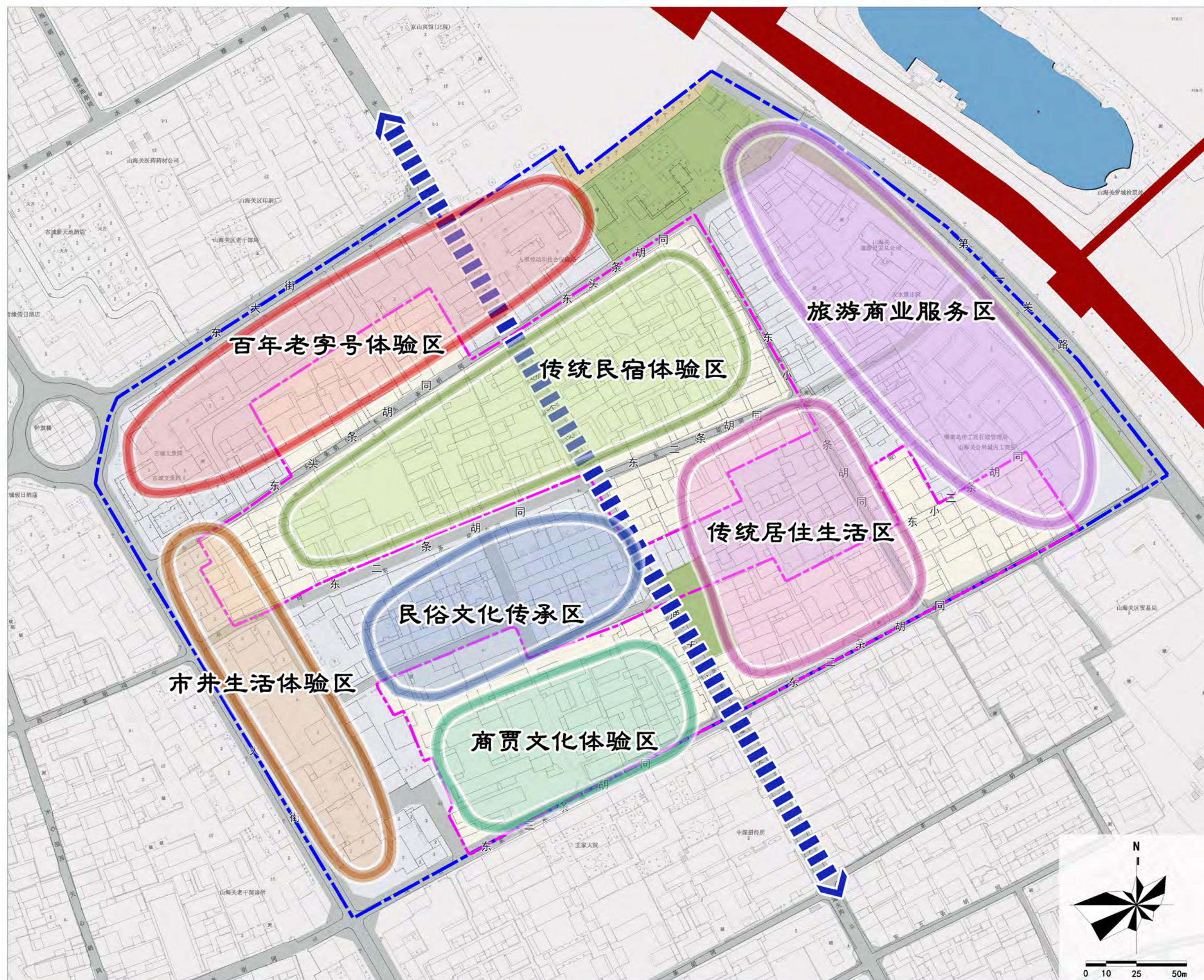
- 图例
- 王家大院历史文化保护核心
 - 东三条历史人文展示轴
 - 通天沟建筑文化展示轴
 - 南大街商贸文化体验带
 - 东大街御道文化展示带
 - 第一关路综合旅游服务带
 - 历史文化展示廊道
 - 传统商业休闲片区
 - 民俗文化体验片区
 - 传统居住生活片区
 - 旅游综合服务片区
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带
 - 城墙
 - 道路
 - 水域

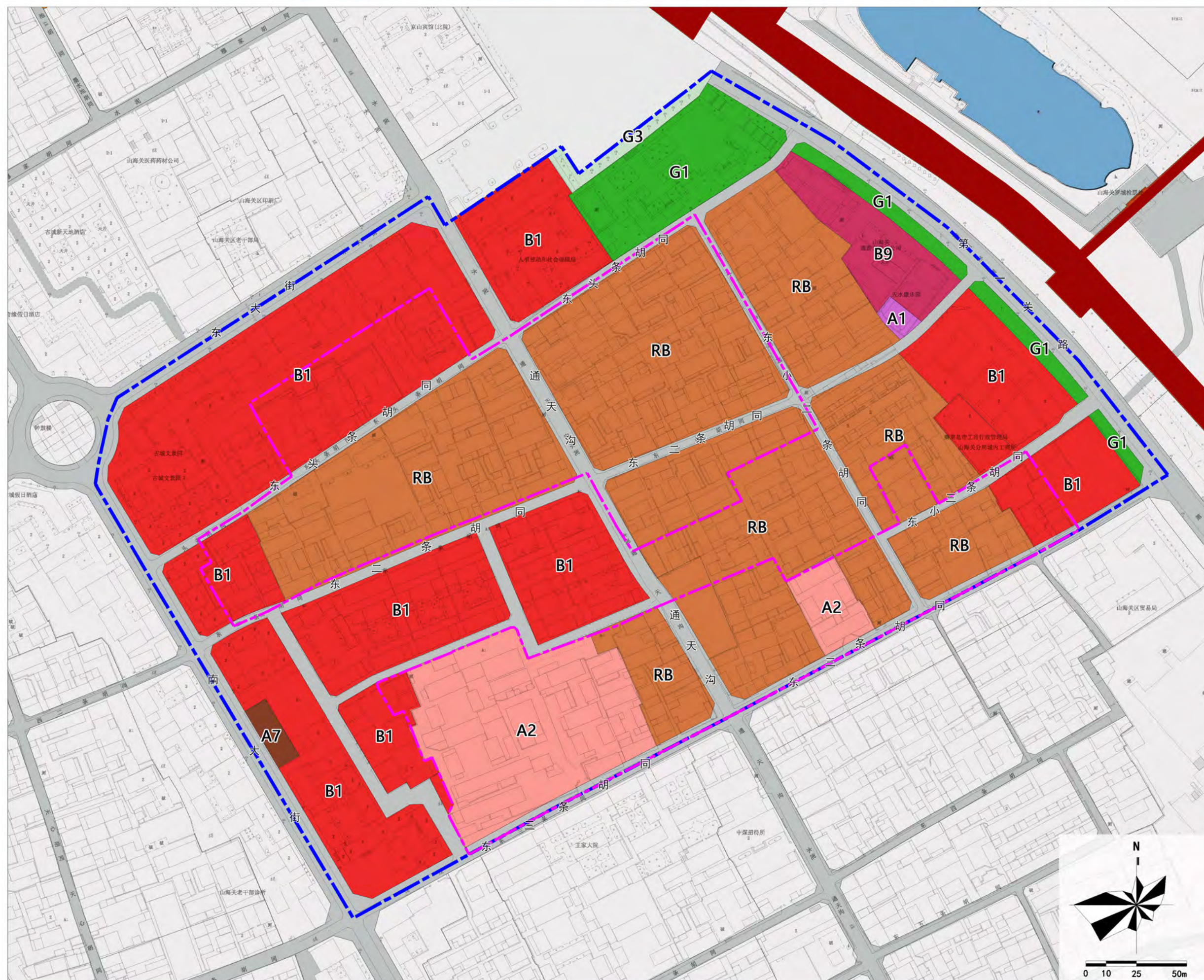


山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划

Preservation Planning for the Dongtoutiao to Dongsantiao Historical District in Shanhaiguan

2-07 功能分区规划图





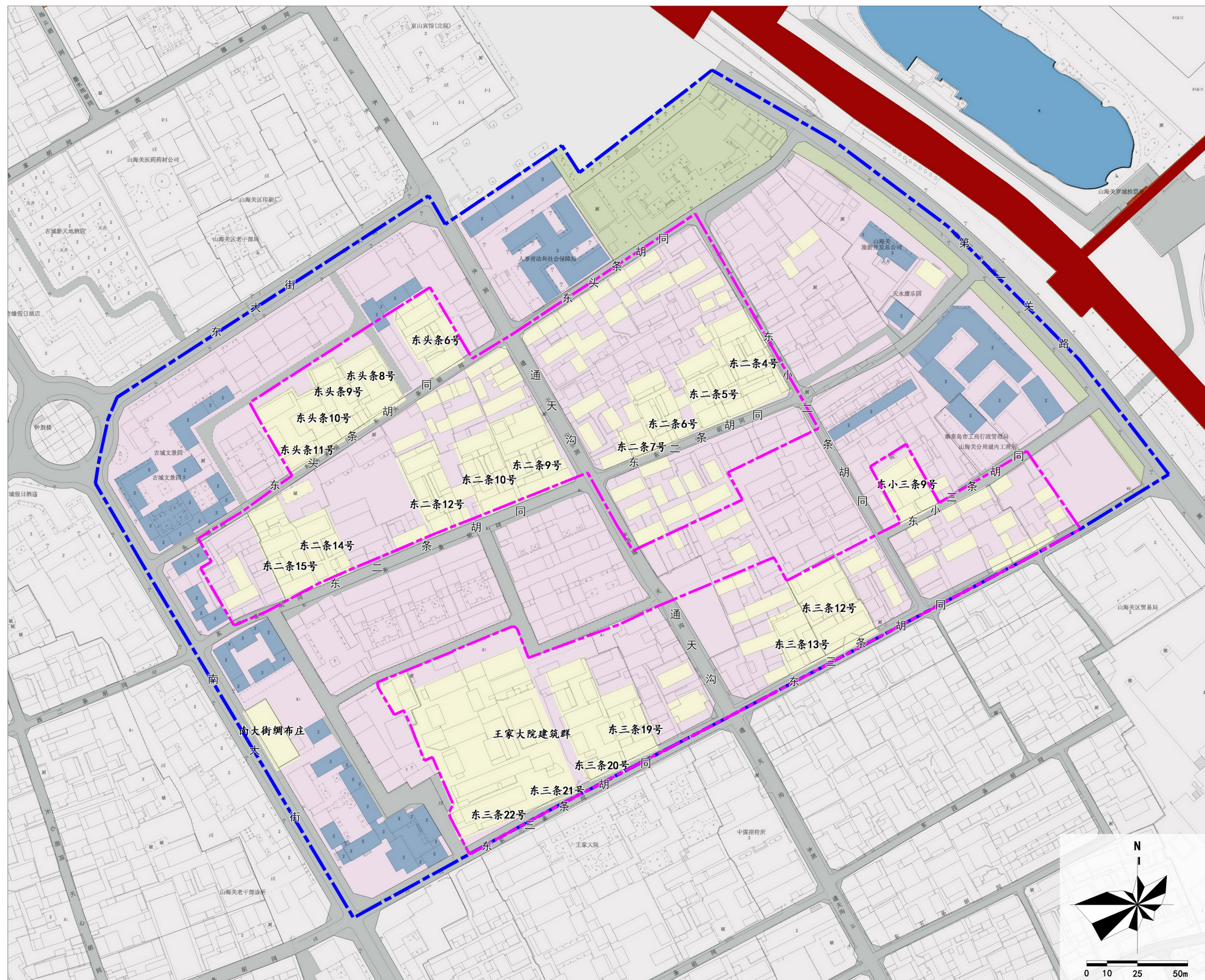
- 图例**
- RB 商住混合用地
 - A1 行政办公用地
 - A2 文化设施用地
 - A7 文物古迹用地
 - B1 商业用地
 - B9 其他服务业用地
 - G1 公园绿地
 - G3 广场绿地
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带
 - 城墙
 - 道路
 - 水域



山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划

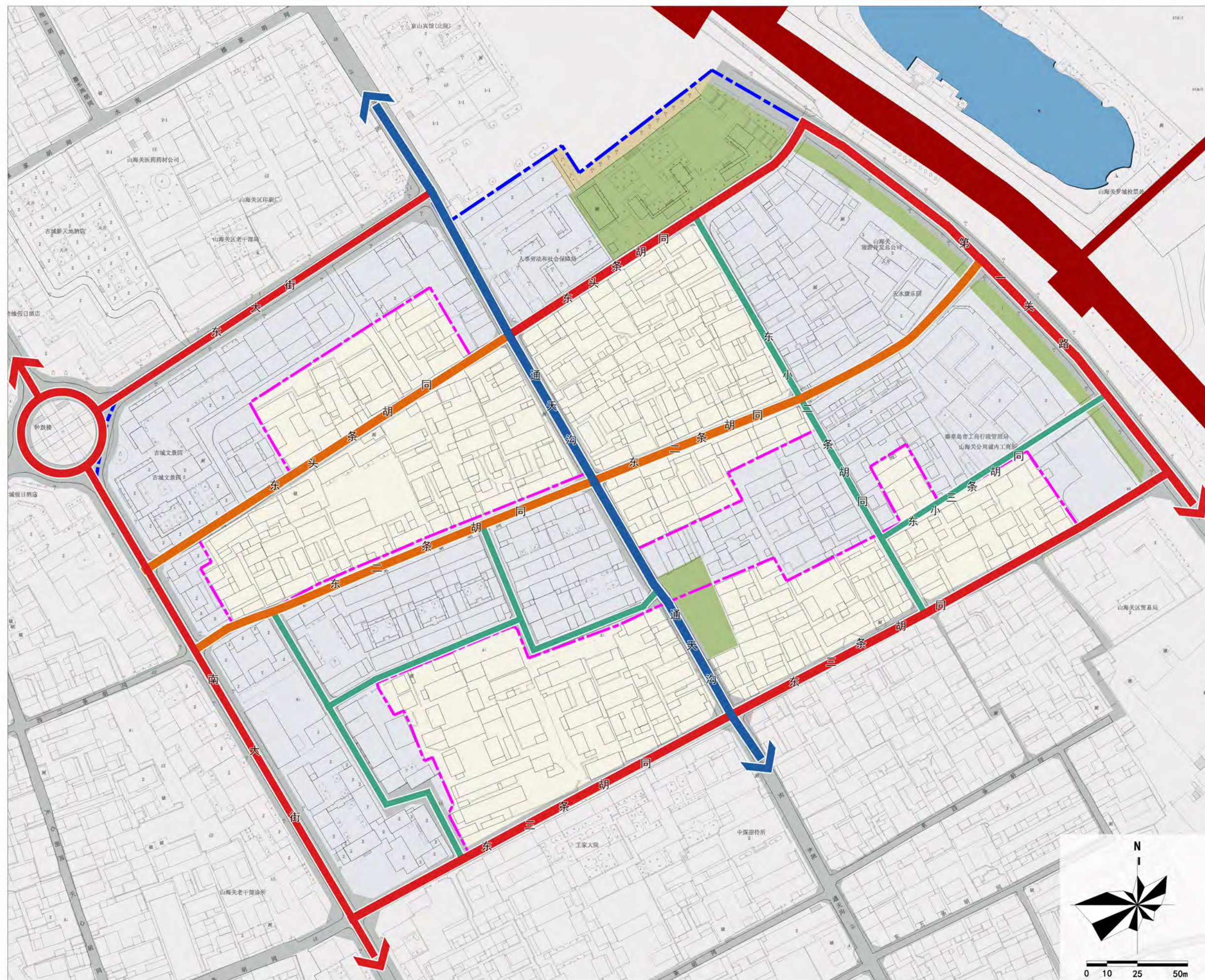
Preservation Planning for the Dongtoutiao to Dongsantiao Historical District in Shanhaiguan

2-09 建筑高度控制规划图



- 图例
- 建筑原高控制
 - 一层高度控制（檐口高度不大于3.5米）
 - 开敞空间控制
 - 既有两层建筑
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带
 - 城墙
 - 道路
 - 水域

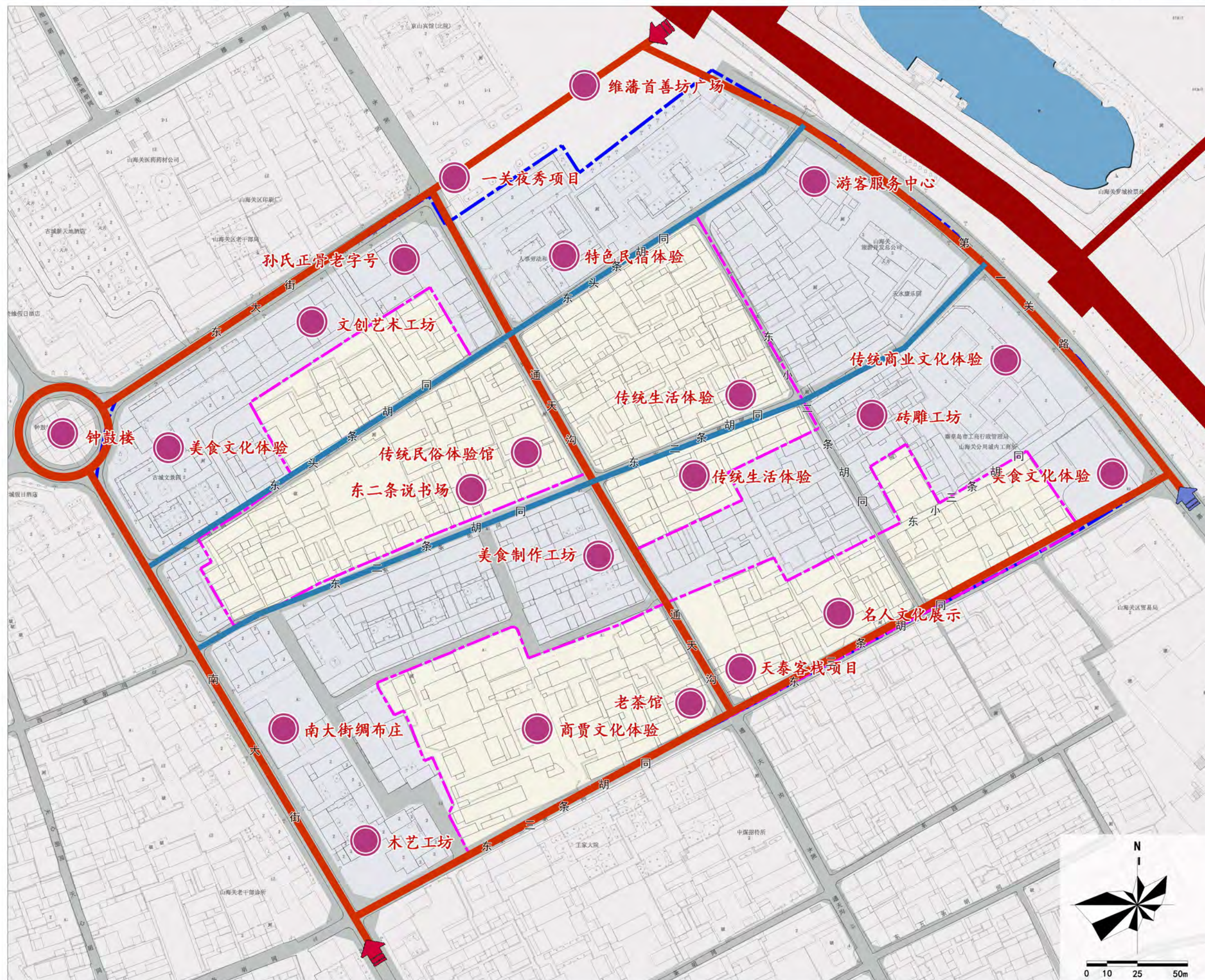
2-10 道路交通规划图



图例

- 主要车行道路
- 主要步行道路（车辆分时限行）
- 主要步行道路
- 次要步行道路
- 公园绿地
- 广场绿地
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域

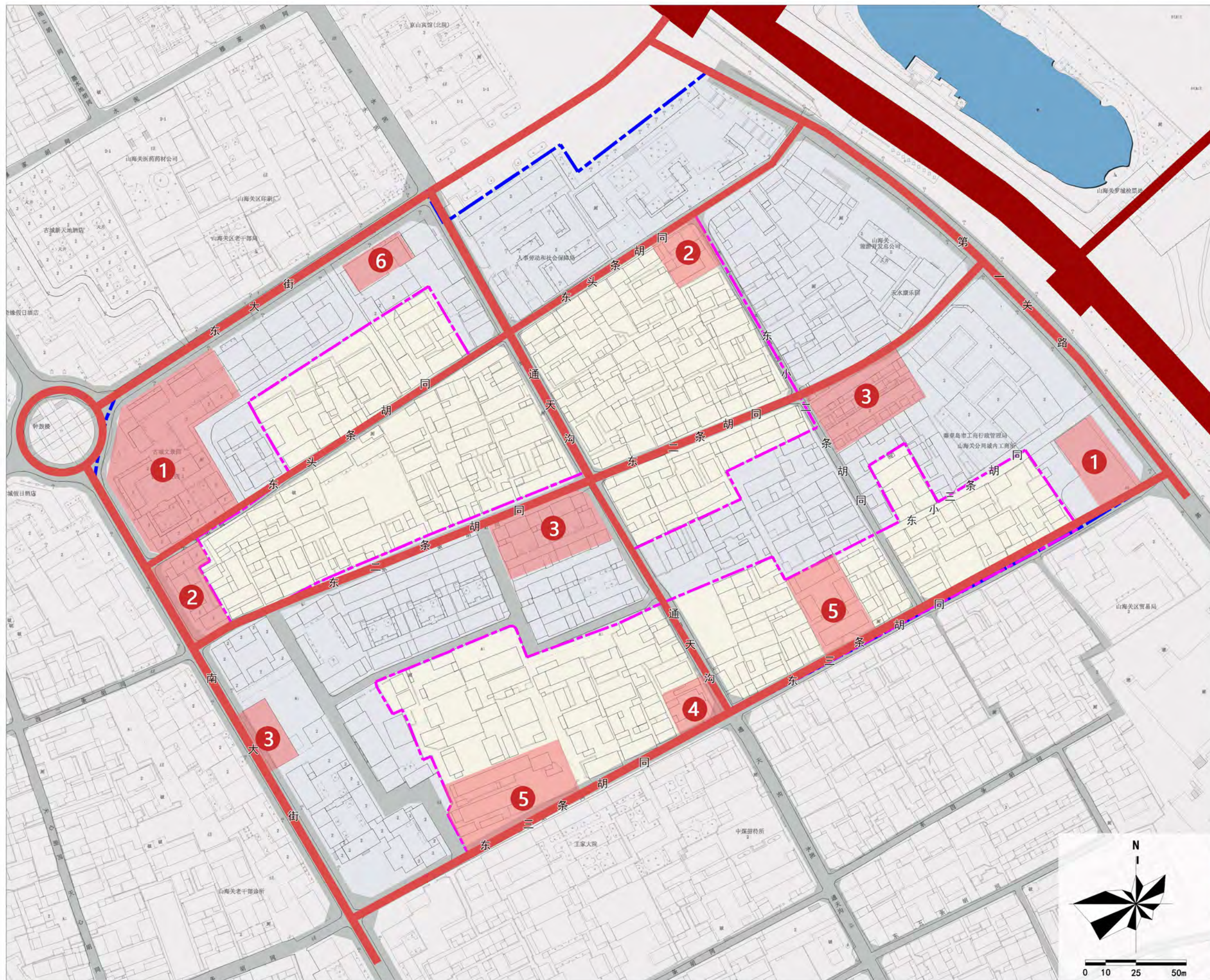




图例

- 主要展示出入口 (Main Display Entrance/Exit)
- 次要展示出入口 (Secondary Display Entrance/Exit)
- 历史文化展示点 (Historical and Cultural Display Point)
- 主要展示路线 (Main Display Route)
- 次要展示路线 (Secondary Display Route)
- 历史文化街区核心保护范围 (Core Protection Area of Historical and Cultural District)
- 历史文化街区建设控制地带 (Construction Control Zone of Historical and Cultural District)
- 城墙 (City Wall)
- 道路 (Road)
- 水域 (Water Area)





2-12 非物质文化遗产传承规划图

1. 美食制作体验



2. 宗教文化展示



3. 传统技艺体验



4. 戏曲舞蹈表演



5. 名人故事传说

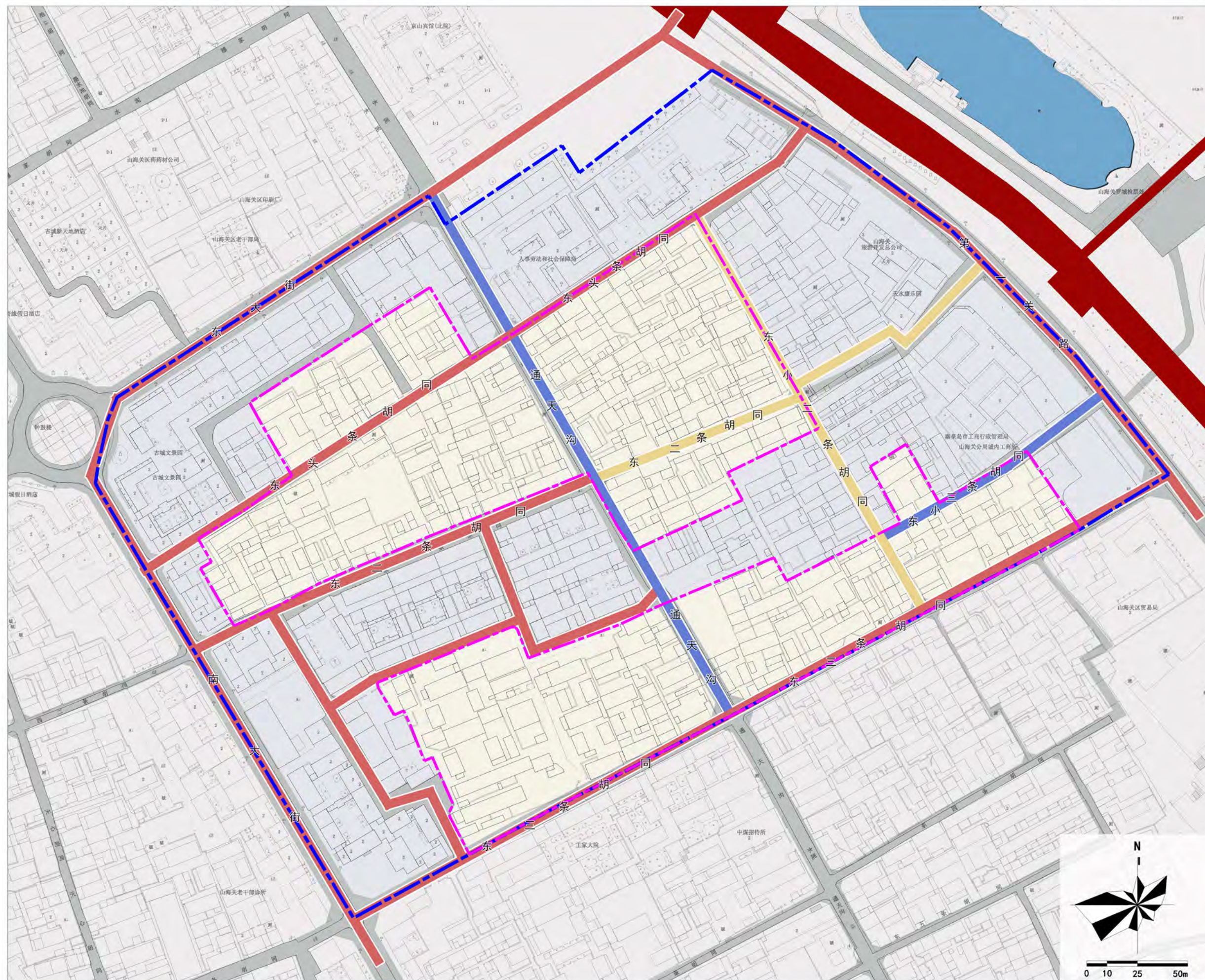


6. 孙氏正骨术

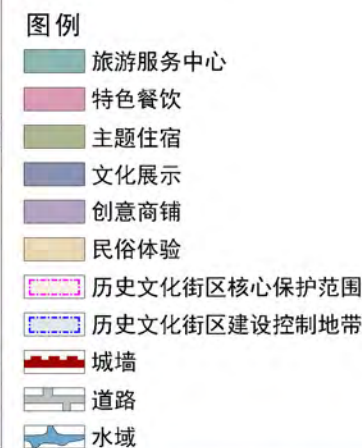
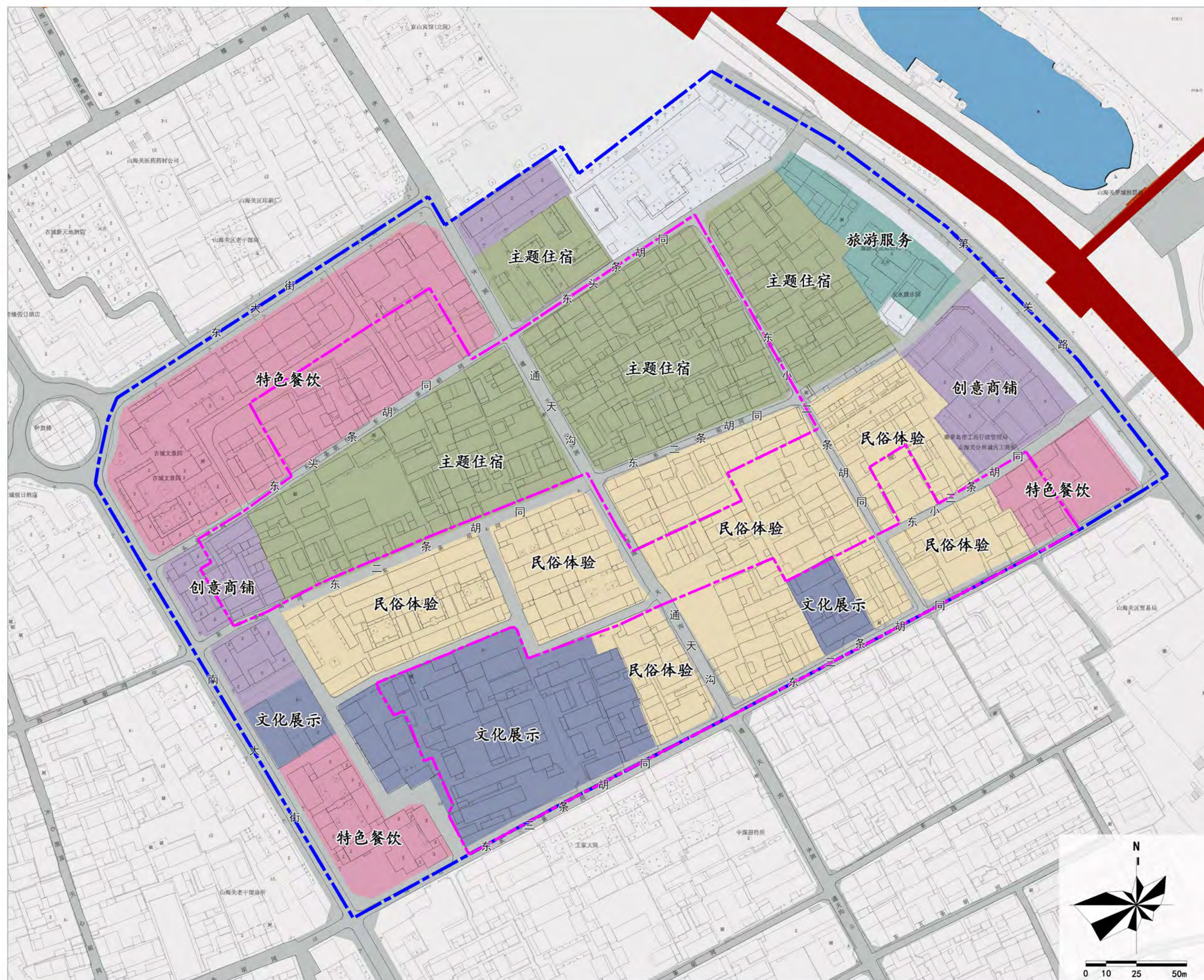


图例

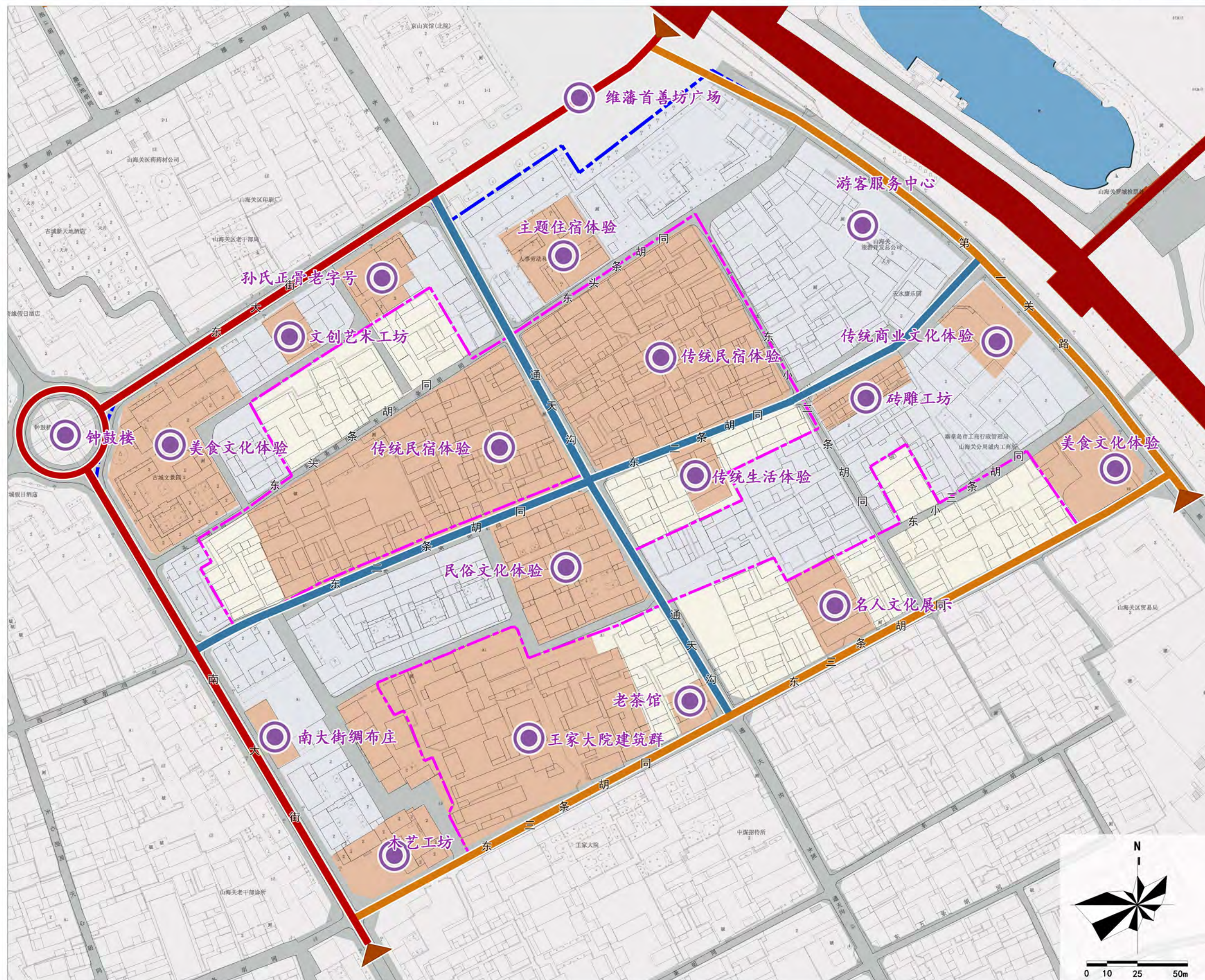
- ① 非物质文化遗产传承点
- 非物质文化遗产传承路线
- 非物质文化遗产传承载体
- 历史文化街区核心保护范围
- 历史文化街区建设控制地带
- 城墙
- 道路
- 水域



- 图例
- 文化旅游类街巷
 - 综合服务类街巷
 - 居住生活类街巷
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带
 - 城墙
 - 道路
 - 水域



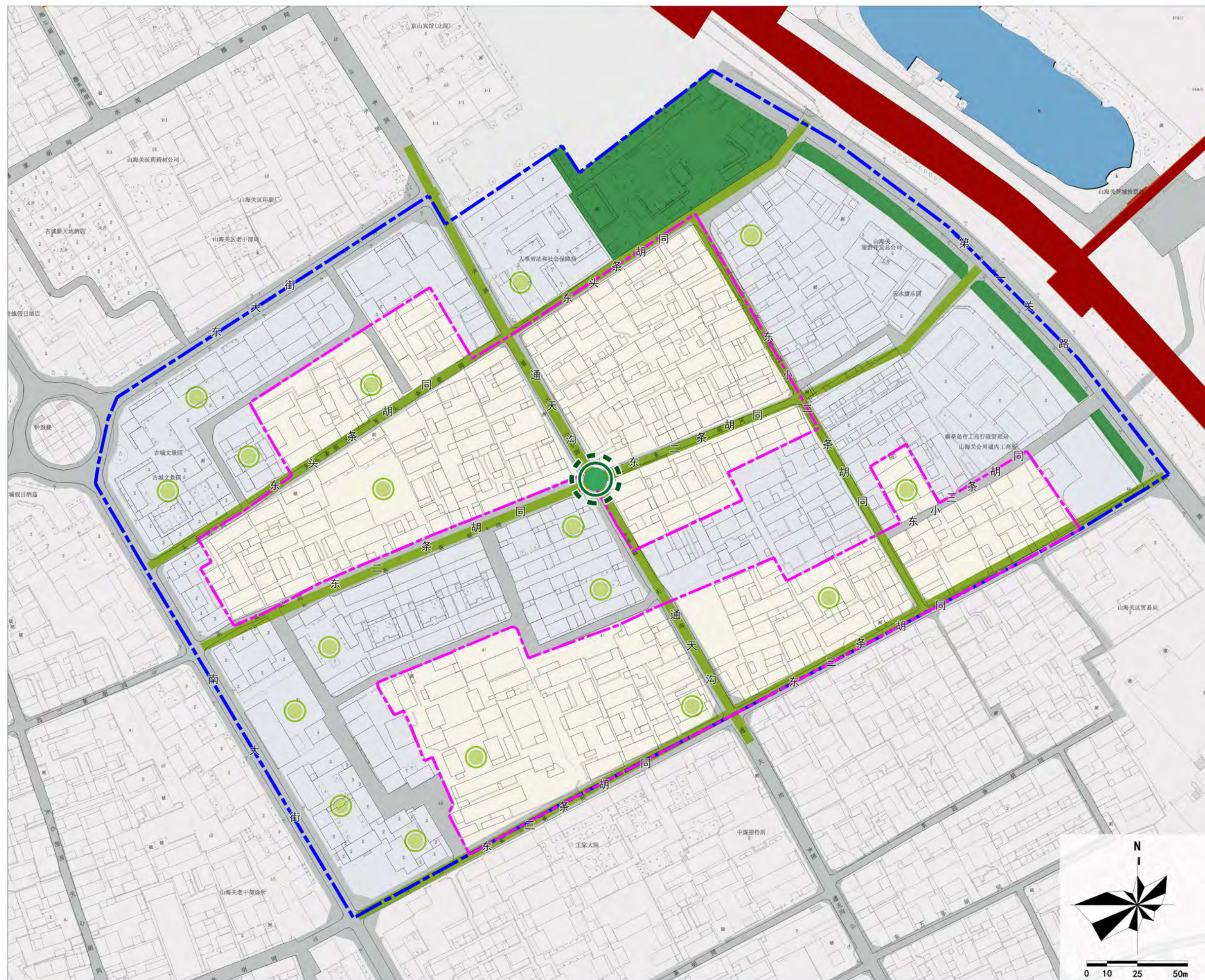
2-15 文化旅游体验线路规划图



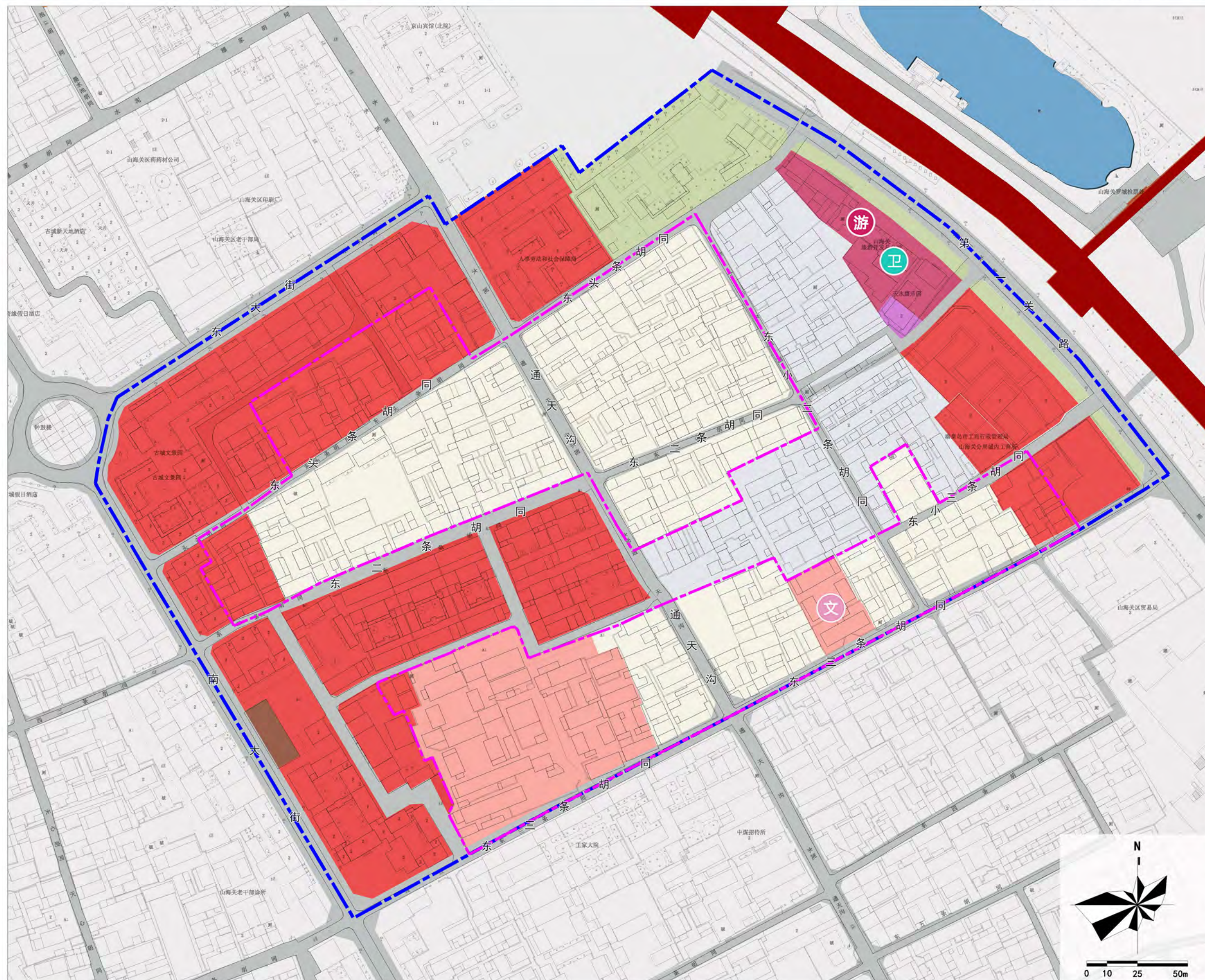
- 图例**
- 主要出入口
 - 文化旅游体验点
 - 传统商贸体验线路
 - 历史文化体验线路
 - 市井生活体验线路
 - 文化旅游体验区
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带
 - 城墙
 - 道路
 - 水域



2-16 绿化景观规划图



2-17 公共服务设施规划图



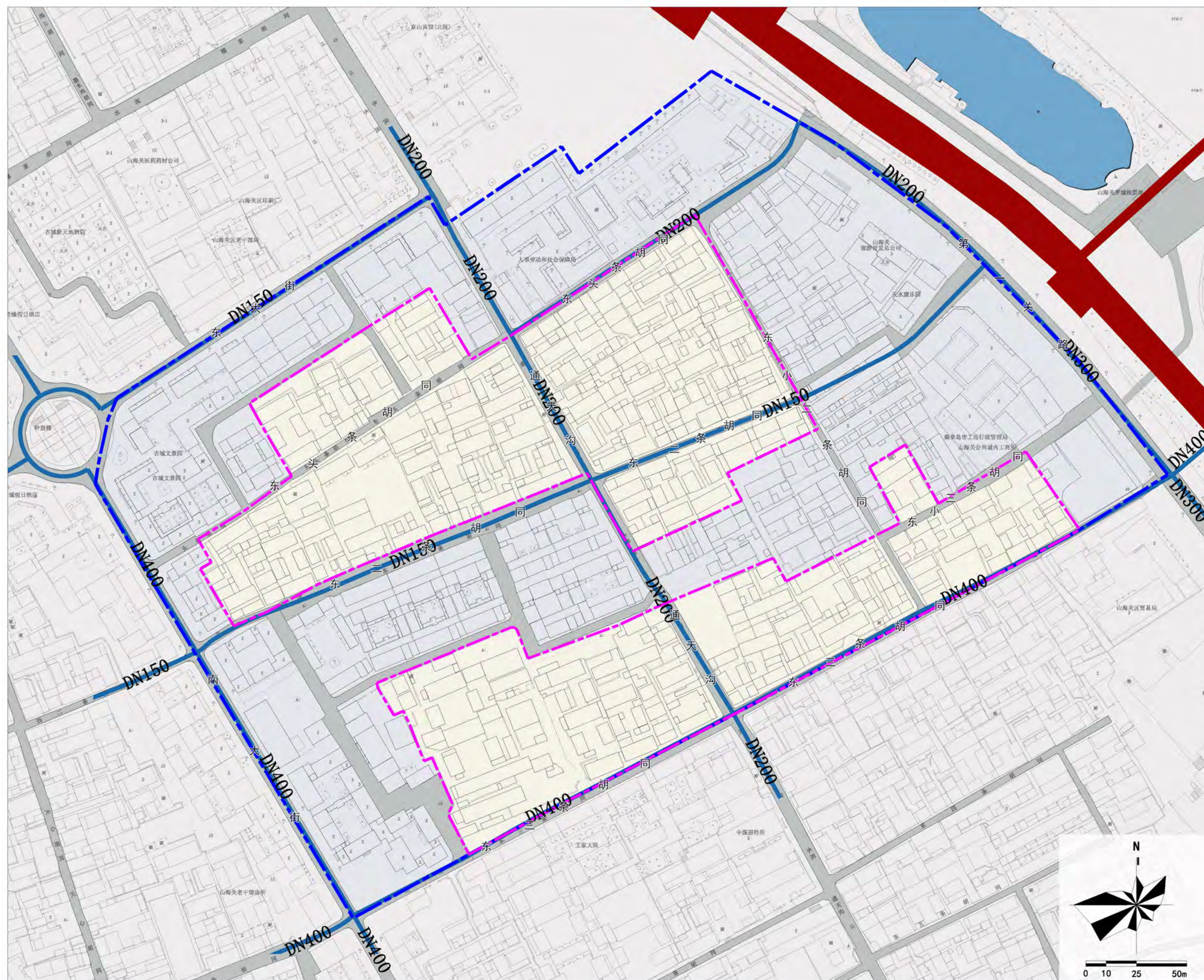
- 图例
- 规划旅游服务中心
 - 规划建设社区文化设施
 - 规划建设社区卫生设施
 - 行政办公用地
 - 文化设施用地
 - 文物古迹用地
 - 商业设施用地
 - 旅游服务设施用地
 - 公共开敞空间
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带
 - 城墙
 - 道路
 - 水域



山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划

Preservation Planning for the Dongtoutiao to Dongsantiao Historical District in Shanhaiguan

2-17 给水工程规划图



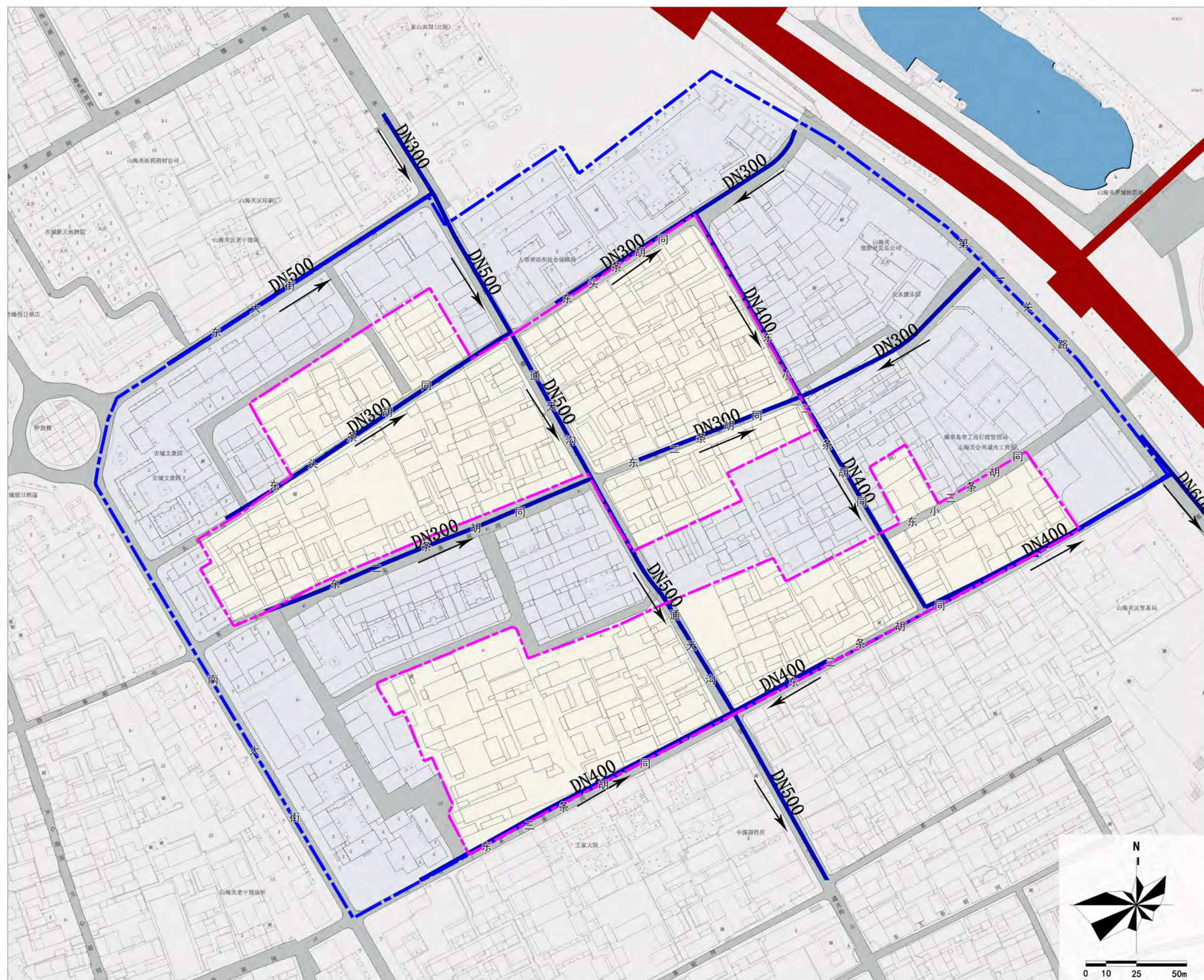
- 图例
- 给水管网
 - DN200 给水管径
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带
 - 城墙
 - 道路
 - 水域



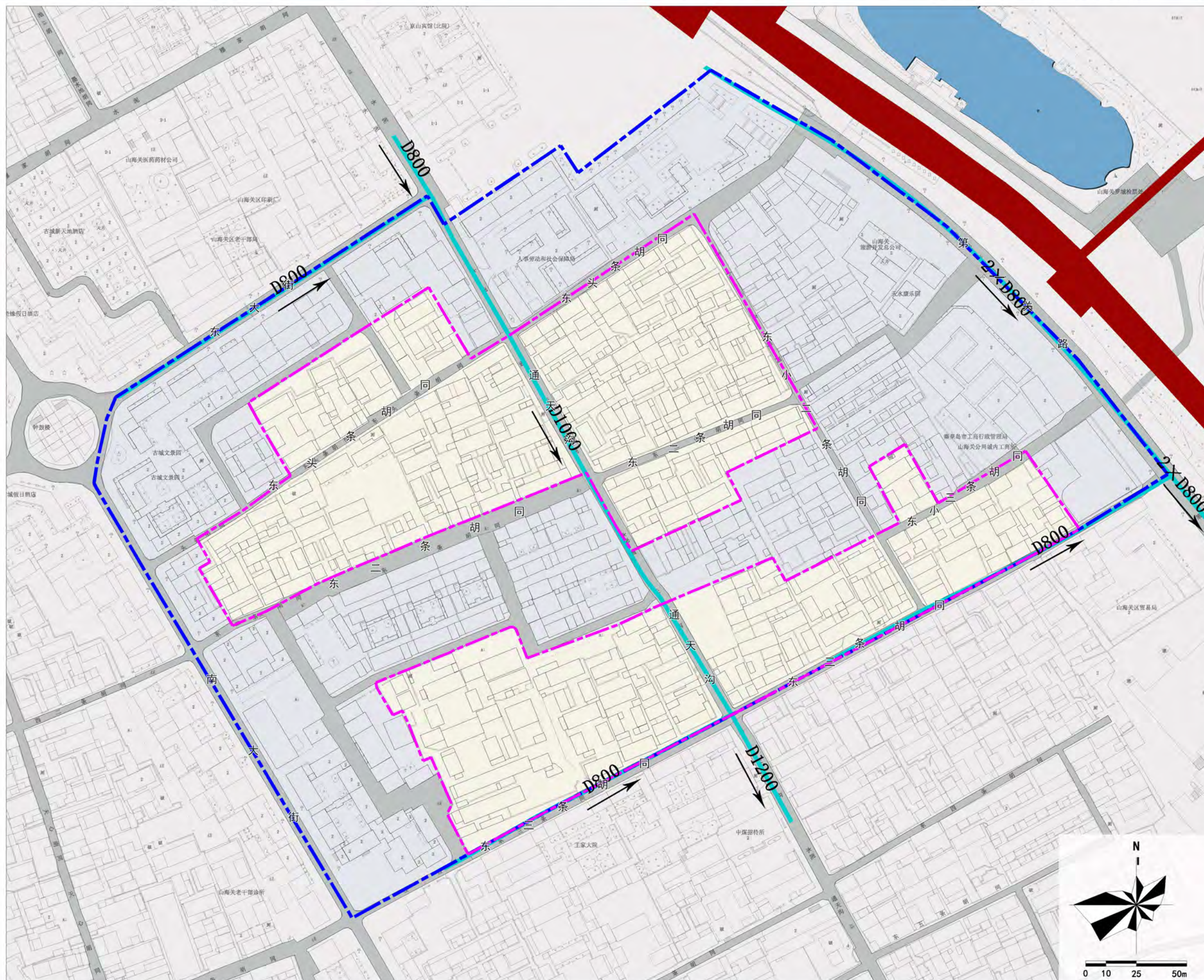
山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划

Preservation Planning for the Dongtoutiao to Dongsantiao Historical District in Shanhaiguan

2-19 污水工程规划图



- 图例
- 污水管网
 - DN300 污水管径
 - 历史文化街区核心保护范围
 - 历史文化街区建设控制地带
 - 城墙
 - 道路
 - 水域

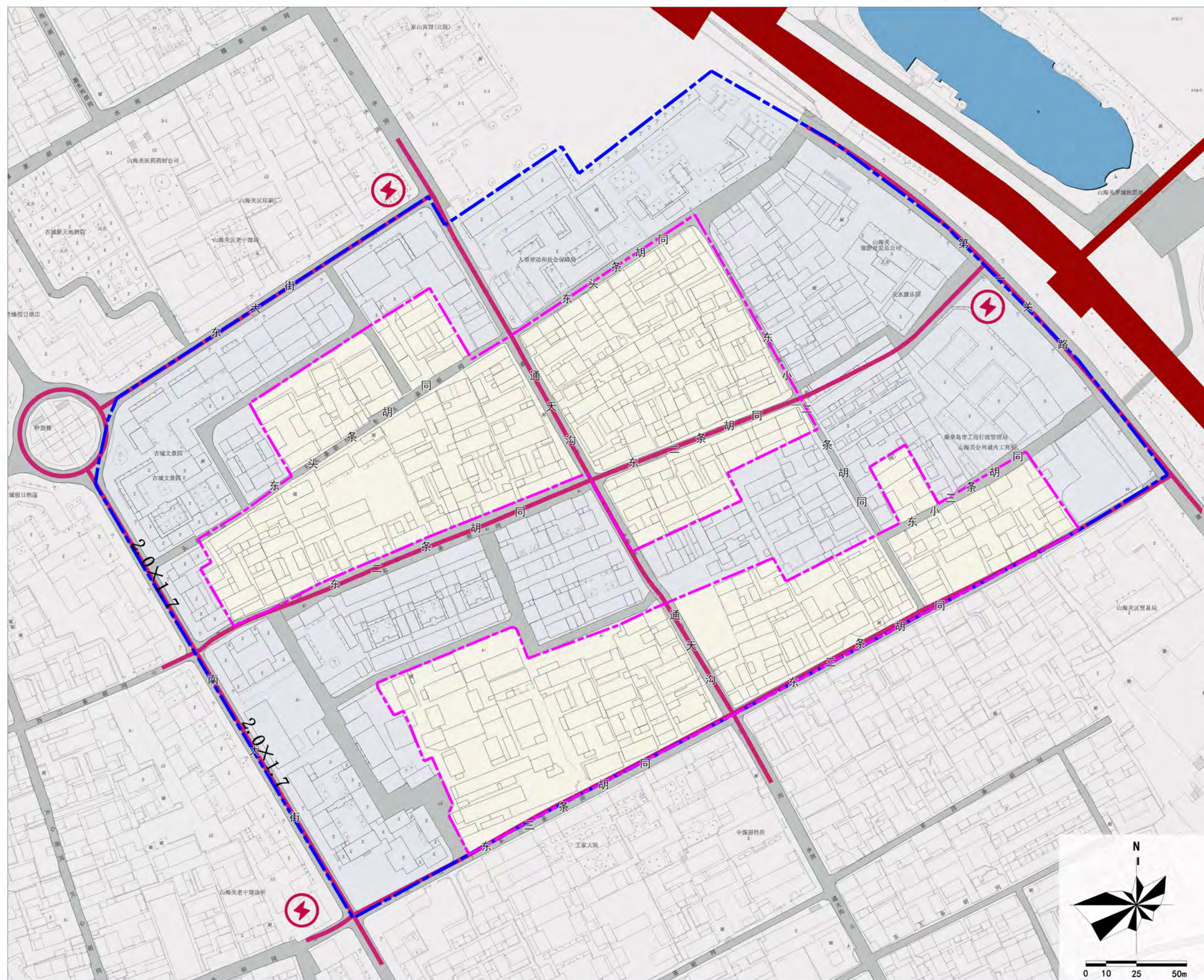


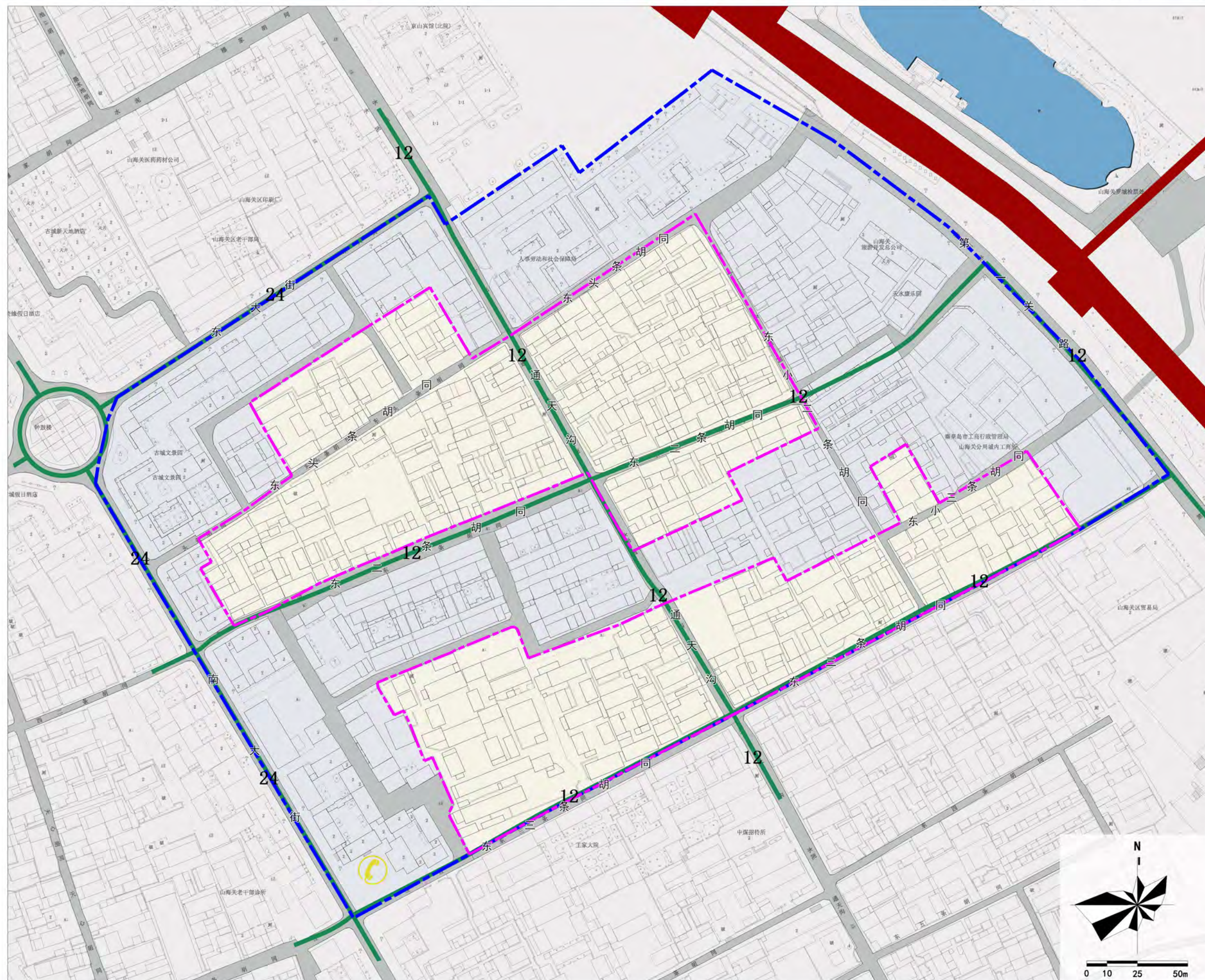


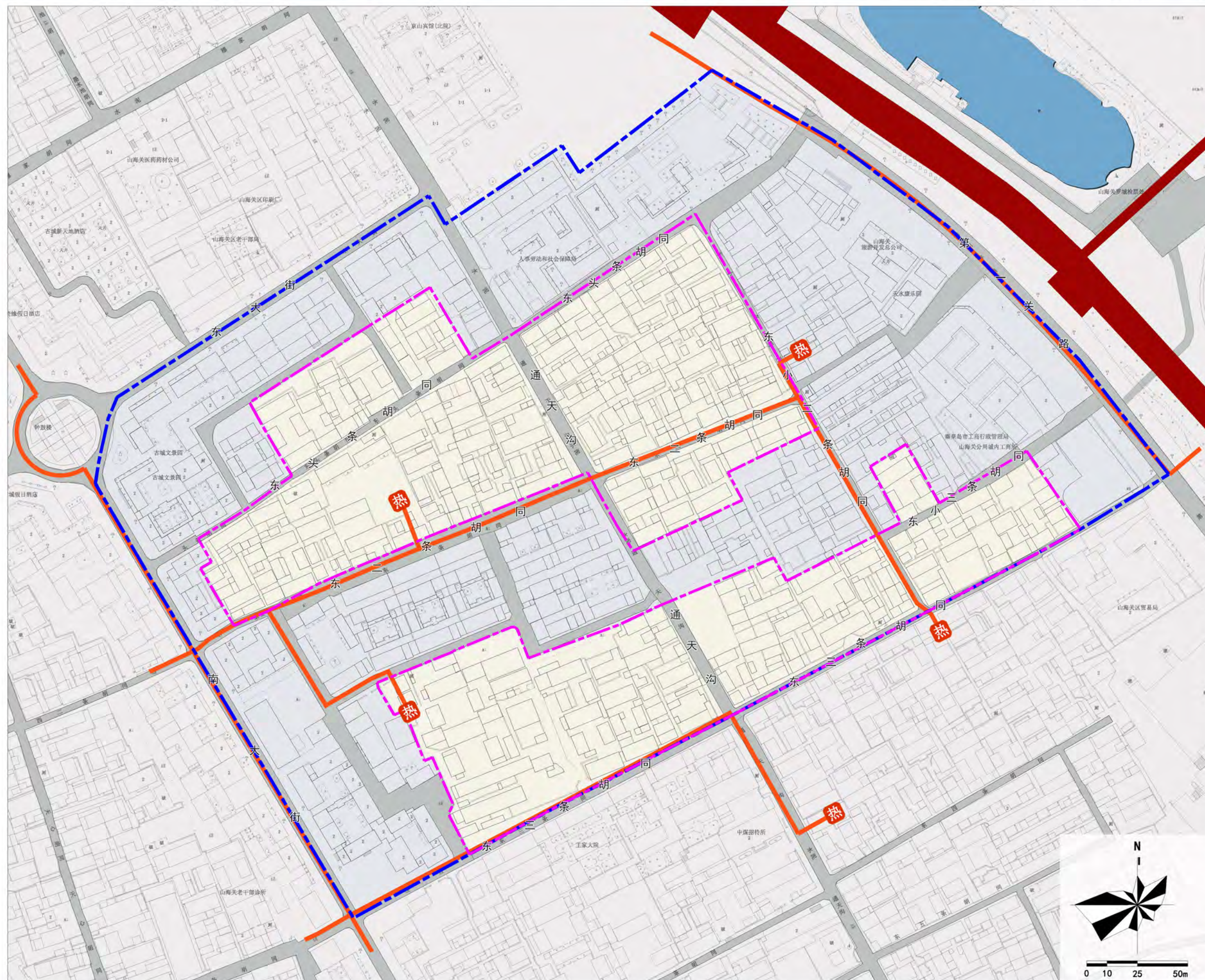
山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划

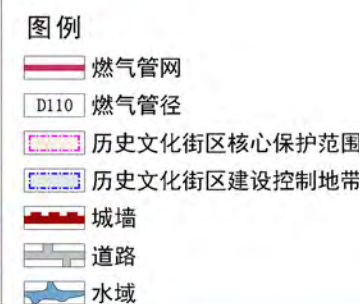
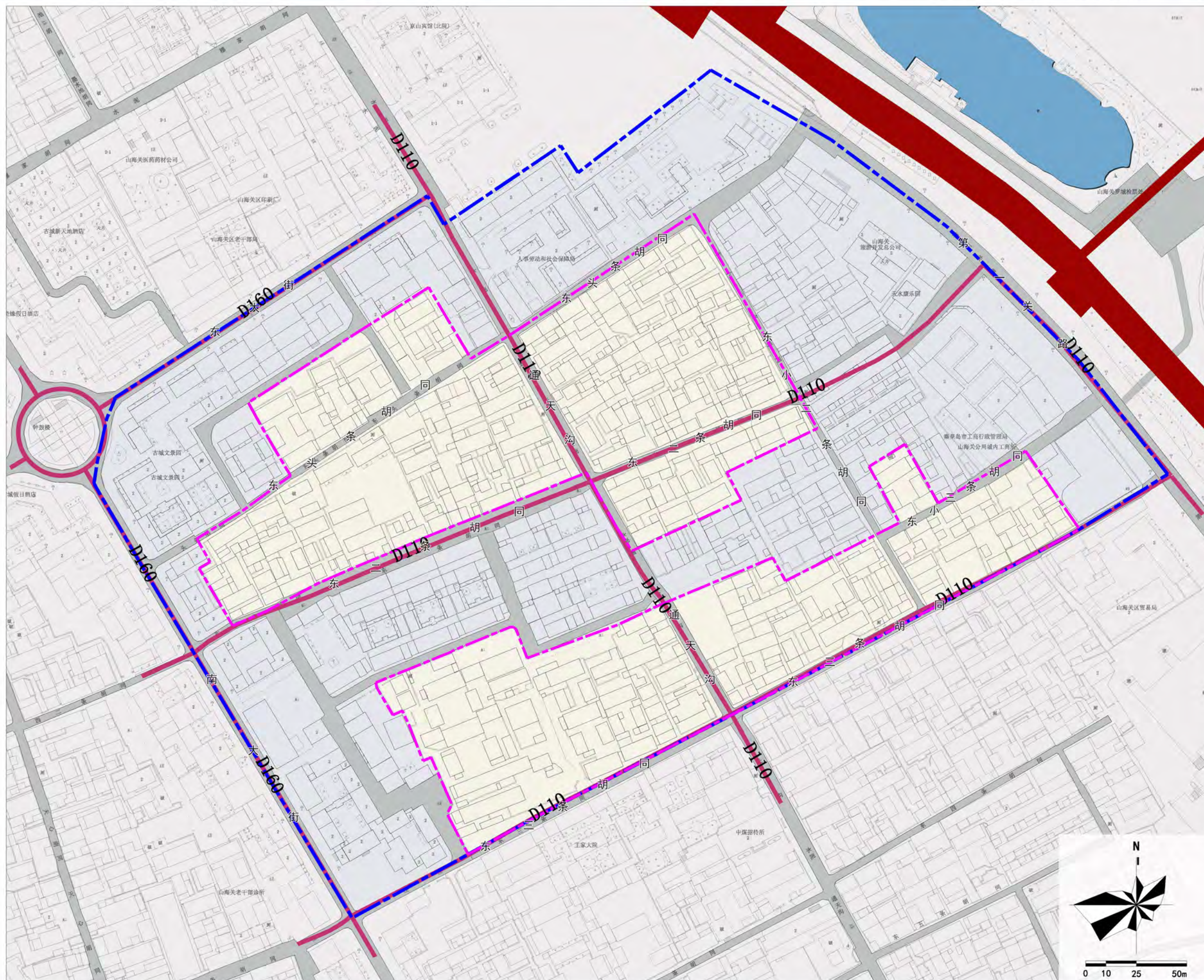
Preservation Planning for the Dongtoutiao to Dongsantiao Historical District in Shanhaiguan

2-21 电力工程规划图









3. 院落修缮引导

3-01 东二条7号院落修缮引导01

3-02 东二条7号院落修缮引导02

3-03 东三条12号院落修缮引导01

3-04 东三条12号院落修缮引导02

3-05 东三条21、22号院落修缮引导01

3-06 东三条21、22号院落修缮引导02

3-07 东三条21、22号院落修缮引导03



山海关东头条至东三条历史文化街区保护规划

Preservation Planning for the Dongtoutiao to Dongsantiao Historical District in Shanhaiguan



现状风貌评价



保护与整治模式



位置索引

3-01 东二条7号院落修缮引导01

东二条7号民居为单体建筑及前院组成的院落式民居建筑。建筑形式为硬山坡顶。前院围墙为砂浆卵石材质，门楼式入口，抱鼓石雕刻精美。建筑风格质朴典雅，具有一定的民居文化研究价值。

该院落规模较小，地处幽静，建议修缮后可作为民宿。



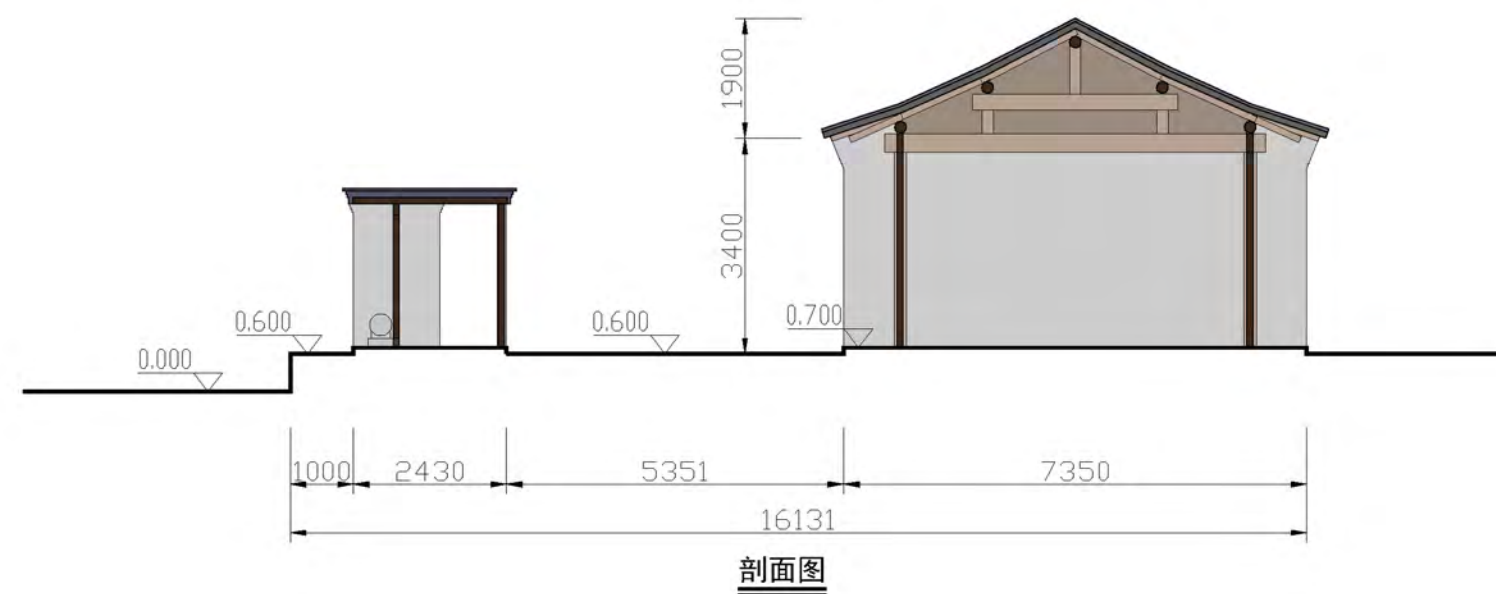
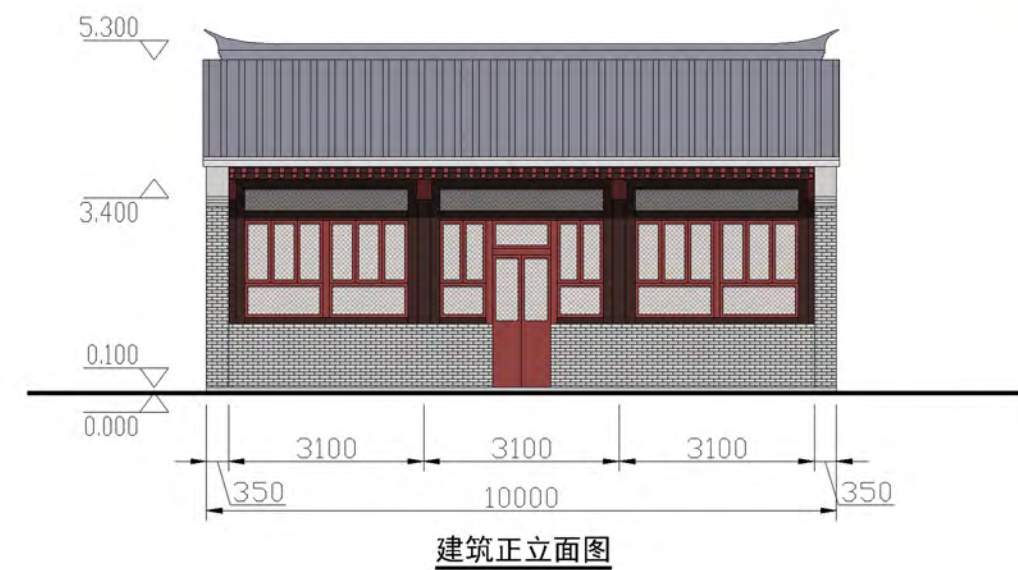
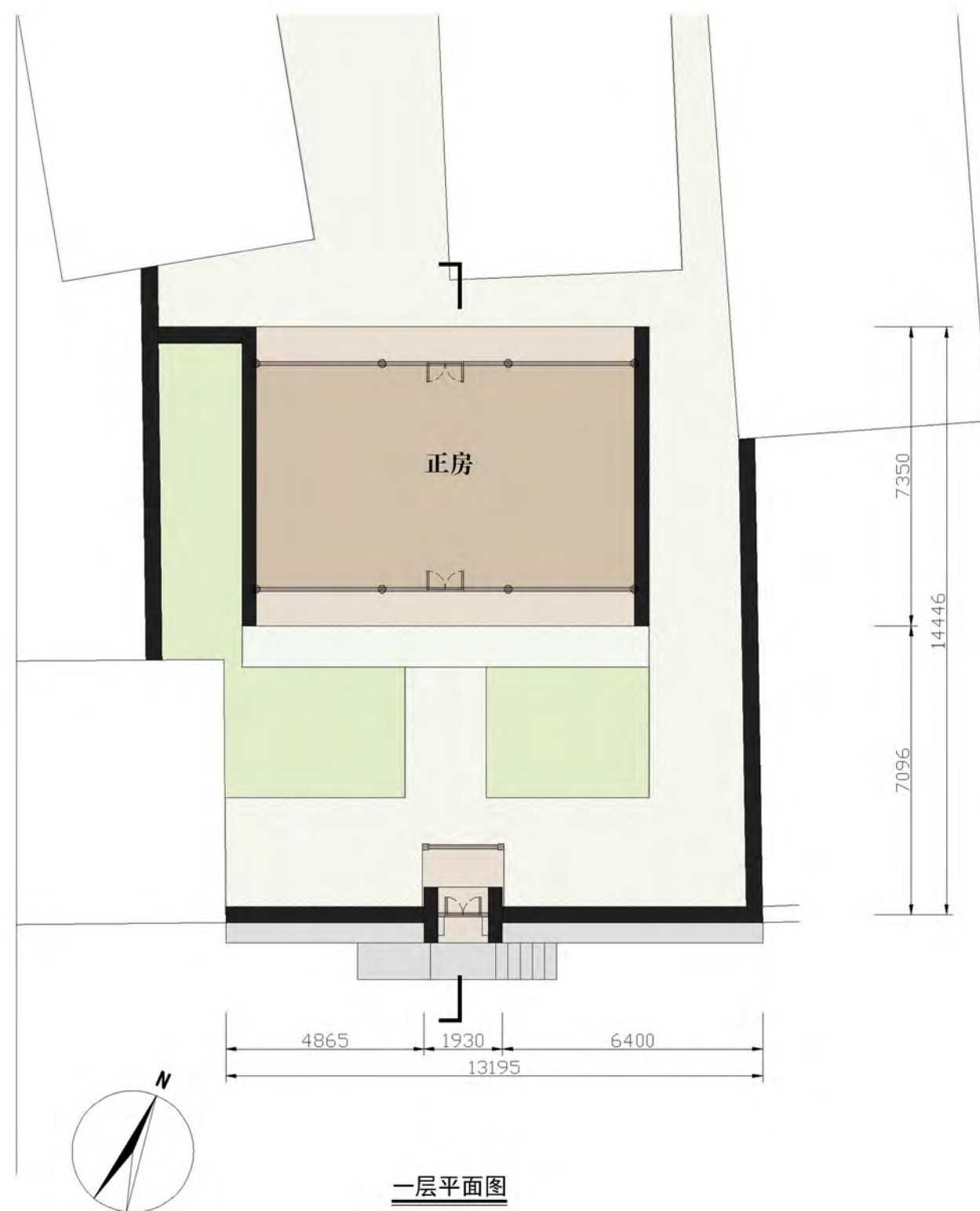
屋顶平面图

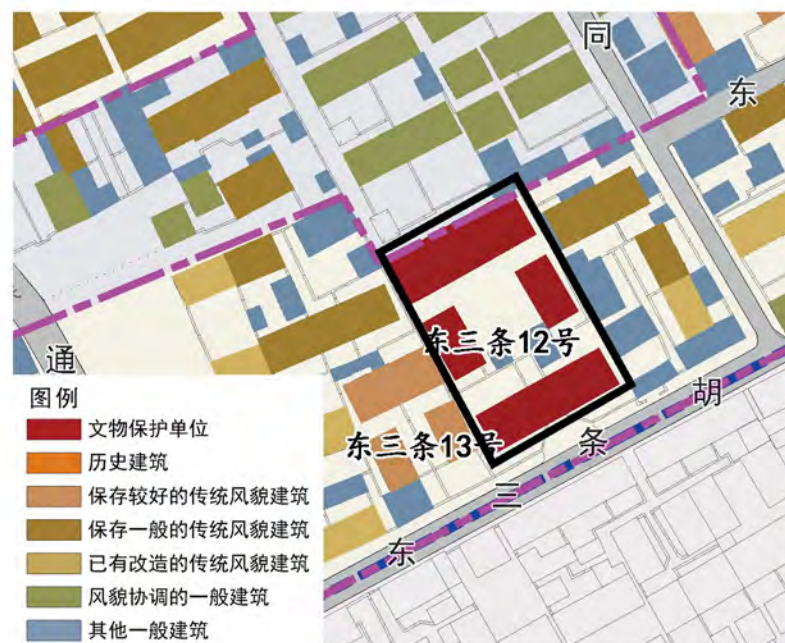


现状照片

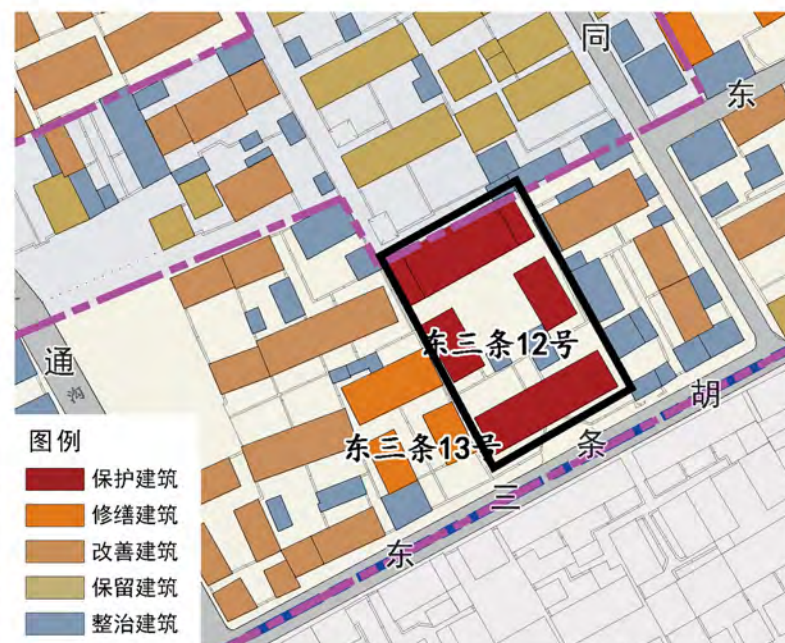


利用意向





现状风貌评价



保护与整治模式



位置索引

东三条12号院落为区级文保单位。建于1920年，原为田中玉（曾为山东督军，山海关高建庄村出生）族亲田国钊家宅。为五正六厢四合院，坐北朝南。门前立砖砌“八”字形照壁，广亮式大门，配有上马石和下马石。

正房系小式硬山布瓦两面坡顶。砖木结构，青砖墙。门房梁架结构为五檩抬梁式。二进门设悬山式门楼，木制搏风头，上刻有吉祥图案，屋面为过龙脊。东、西厢房均为面阔三间，进深一间，硬山仰瓦屋顶。墙上端搏风头处各有青砖雕刻，题材为石榴、海棠等花卉图案，合瓦屋面，正脊刻砖雕吉祥图案。门枕报鼓石上刻凸雕松鹤、牡丹等寓意吉祥、长寿的民间传统纹饰。

该四合院原主人田国钊，字景洲，曾任“奉天银行”总经理。他注重培养家乡子弟，为造就商业人才，主动从东北募集资金，在山海关开办商科职业学校。

该院落风貌良好，格局完整，八字照壁独特，建议修缮后可作为特色零售休闲场所。



屋顶平面图



现状照片



利用意向



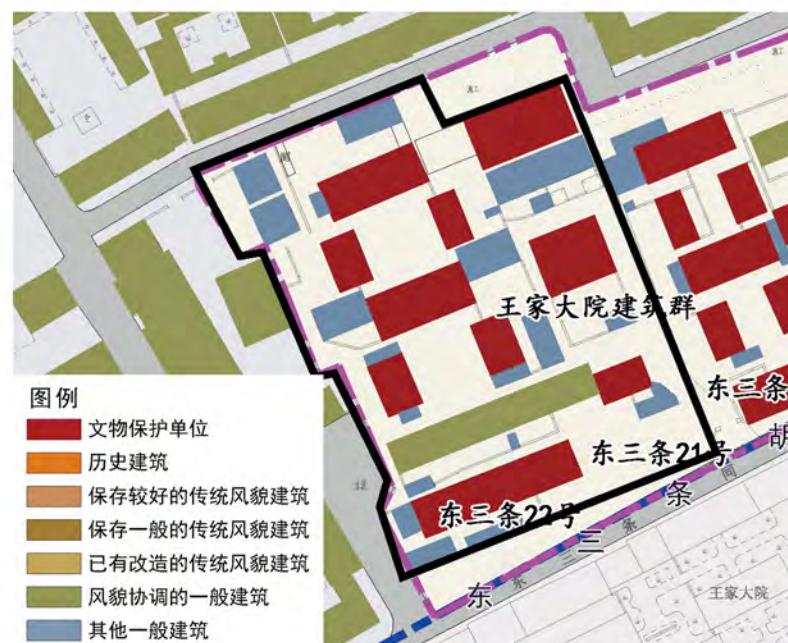
一层平面图



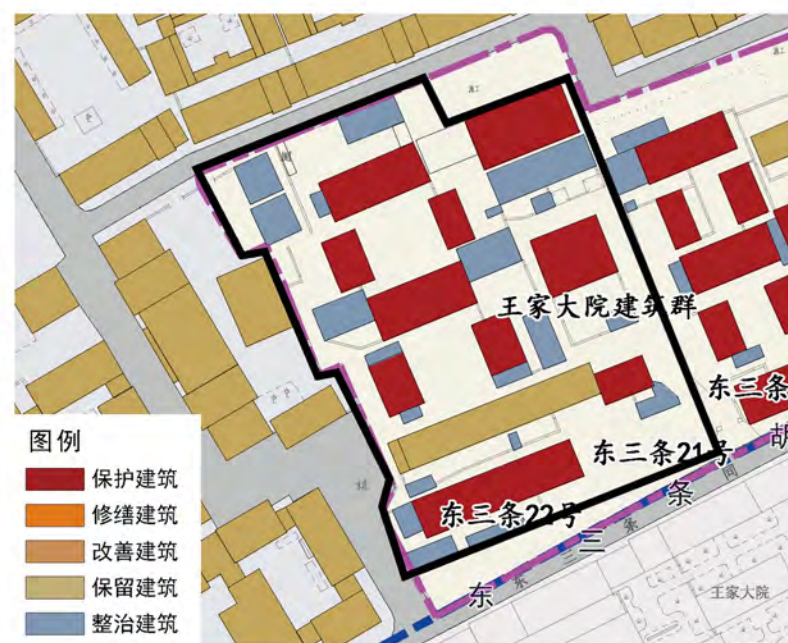
院落正立面图



剖面图



现状风貌评价



保护与整治模式



位置索引

3-05 东三条21、22号院落修缮引导01

东三条21、22号院落属于区级文物保护单位王家大院建筑群。其中东三条21号四合院为王家祠堂，前有影壁。东三条22号位于东三条21号四合院西侧，为一处三进四合院。整个建筑群落保存完好，颇具气势。

东三条21号院落建筑中轴线由南向北依次为影壁、前殿和后殿。。影壁和祠堂建筑为山海关古城仅存的一处，有较高历史和科学价值。

东三条22号四合院内有为硬山瓦顶带廊式民居建筑，柱头有斗拱等饰件，规制较高。

该院落文化历史底蕴浓厚，建议修缮后作为参观游览场所，展现原汁原味的山海关民居及宗族文化。



屋顶平面图



现状照片



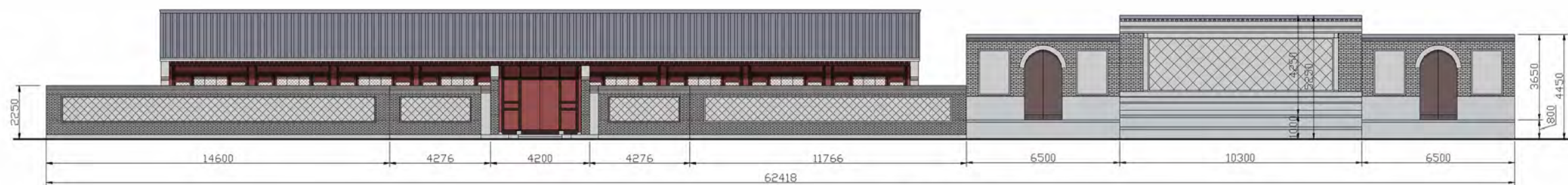
利用意向



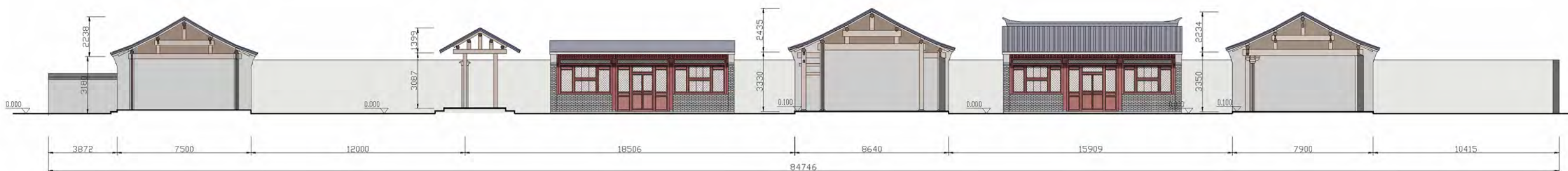
一层平面图



建筑正立面图



院落正立面图



剖面图

4. 传统民居保护修缮与街巷空间整治导则



第一部分 | 院落形态

1. 院落格局特色

1.1 南侧入口院落

坐北朝南，入口位于南面为最基本的也是最普遍的山海关传统院落朝向，其基本格局有：

- (1) 有倒座四合院
 - 由门房（倒座），东西厢房，正房组成。
 - 进入方式分为两种：
 - 由门房门洞进入院落
 - 由门房侧面进入院落
- (2) 无倒座四合院
 - 由东西厢房，正房组成，经由院墙处大门进入院落。

(3) 二重院门
部分院落院内设置菱花墙，分隔前院与主要院落空间，仅以第二重门相连。使得院落空间更具秩序感，且保证了院落主体空间的隐私。

1.2 北侧入口院落

少数传统院落为北侧入口，一般北侧临主街，向北开入口。

1.3 东 / 西侧入口院落

院落入口位于南北向街巷，正房仍坐北朝南。



北侧入口四合院



南侧入口四合院

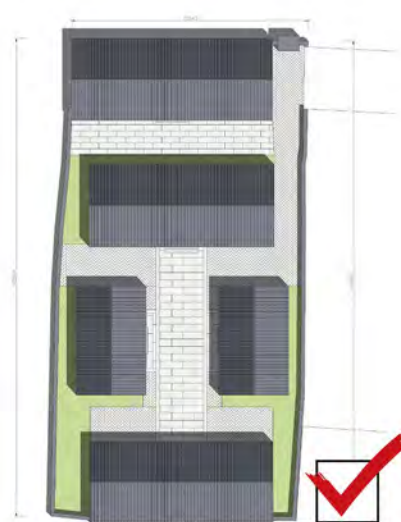


东 / 西侧入口四合院

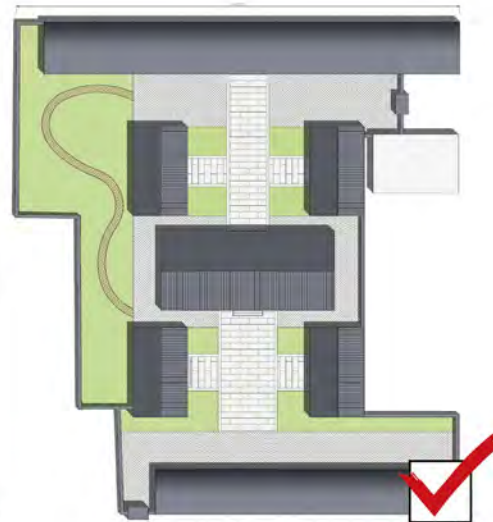
引导要求：

(a) 根据原有院落布局，尽量通过拆除加建进行还原，可适当修复院落。若原有院落格局已无存，应遵循传统院落格局进行修复。

(b) 新建民居应遵循传统院落格局形态，因地制宜。



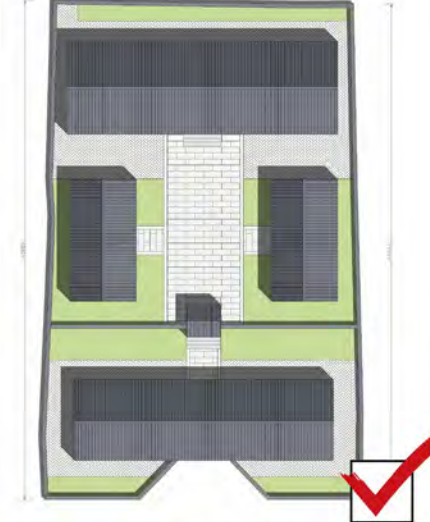
有门房四合院 - 门房门洞入口



有门房四合院 - 门房侧面入口



无门房四合院



二重院门四合院



2. 街区内传统民居入口形态

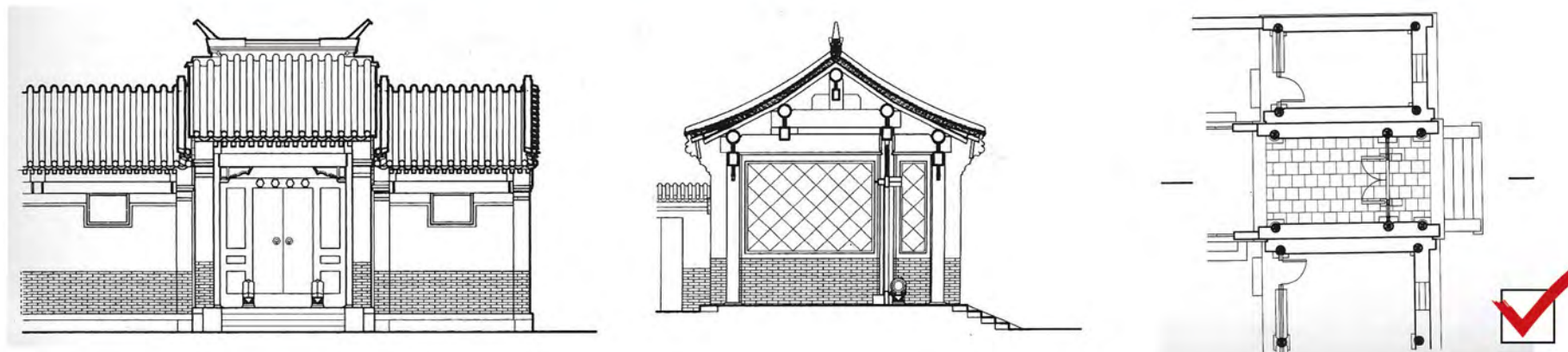
2.1 入口基本类型

金柱大门

金柱大门因门扉立于前檐金柱间而得名，一般为五檩前后廊式，两扇门板（即门扉）立于两根中柱之间，前檐枋檩装饰有彩绘，下有雀替，门由抱框、余塞、走马板、抱鼓石、板门等组成，一般应用在品阶稍低的官员宅邸。



金柱大门

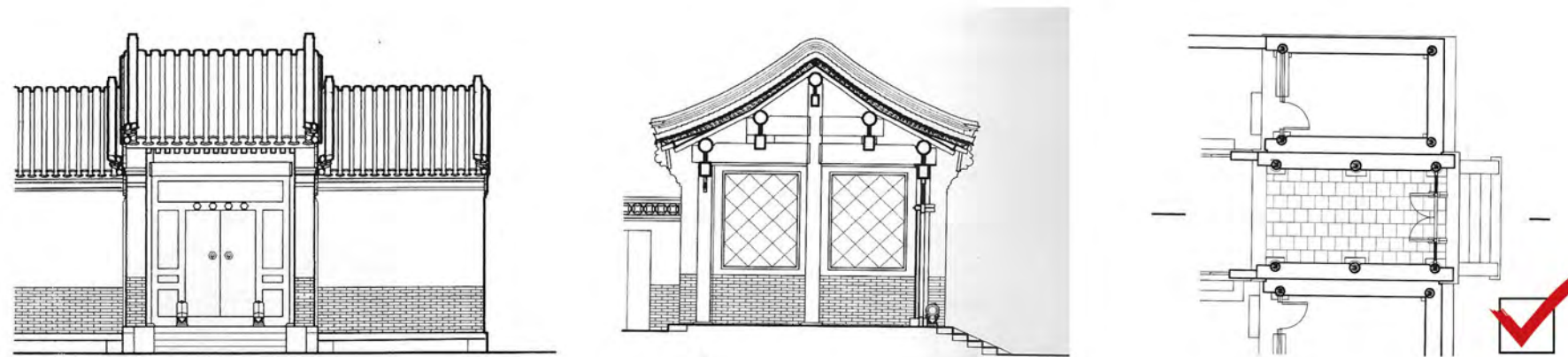


蛮子门

蛮子门的门扉安在前檐柱之间，梁枋结构与门成一体，没有彩绘和雀替的位置，因此一般无过多装饰，仅留四颗门簪，这是商贾富户常用的宅门形式。



蛮子门





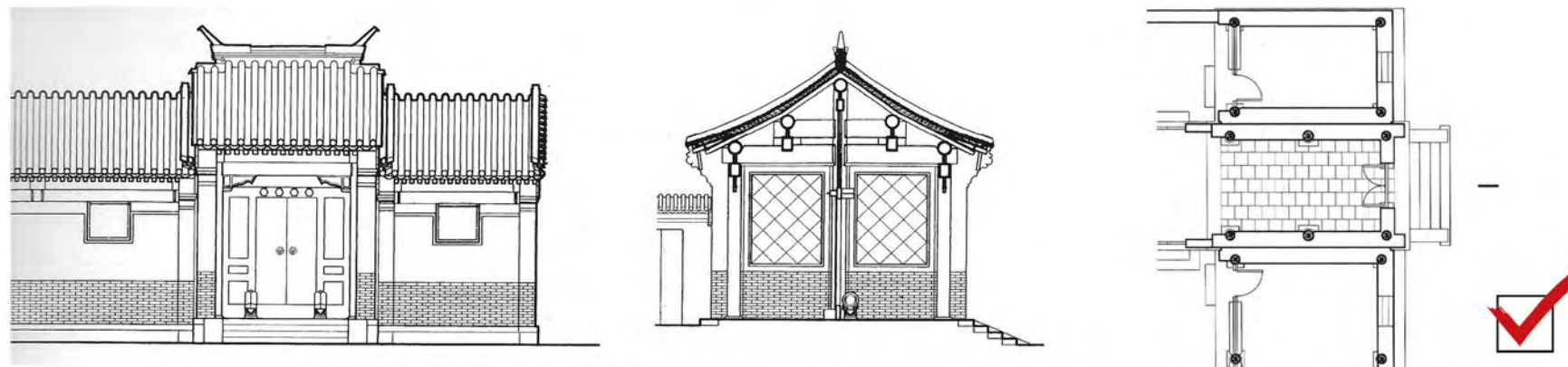
如意门

如意门是屋宇式大门中等级最低的，但也是使用广泛的，大部分百姓人家的院门均采用这种形制。

如意门的门扉同样安在前檐柱之间，但与蛮子门不同的是大门正面全用砖墙遮挡，仅留一个尺寸适中的门洞来安装抱框和门板。随着建筑技术的发展，清代后期及民国时期出现了各式砖砌拱券形式的如意门变体。



如意门



墙垣门

大门中等级最低的一种，沿墙而开，又称随墙门。通常为无官身人家所用，是北方市井人家较为常见的一种。根据主人家财力装饰样式较为丰富。



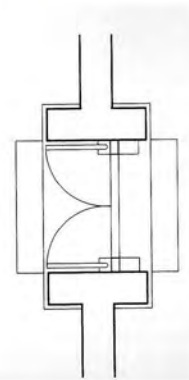
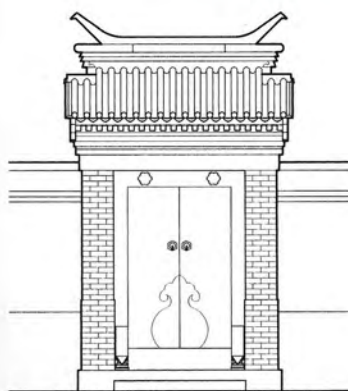
瓦面坡顶墙垣门



平顶墙垣门



简化墙垣门：用于北侧后门

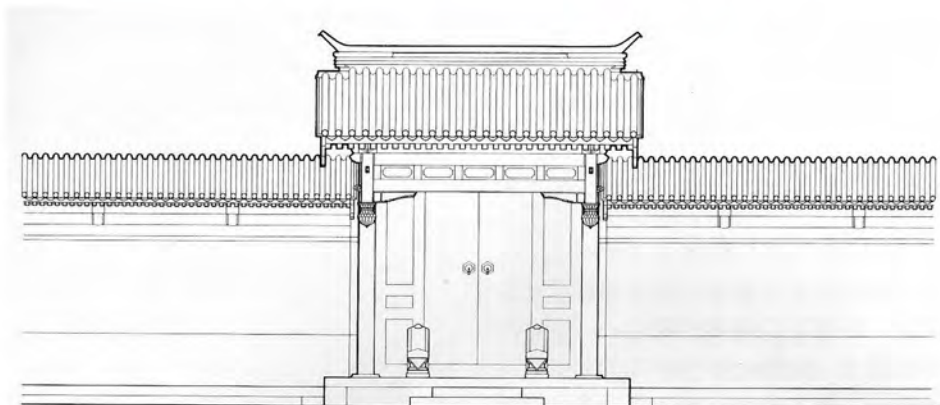


垂花门（内院门）

垂花门是四合院中内宅与外宅前院的分界线和唯一通道。因其檐柱不落地，垂吊在屋檐下，称为垂柱，通常彩绘为花瓣的形式，故被称为垂花门。



垂花门





2.2 入口部件

照壁

照壁也叫影壁，是传统建筑用于遮挡视线的墙壁。最常见的是一字影壁，在大门内外都可安放。

另有一种位于大门外两侧，呈八字形，因此称为“反八字影壁”，也叫“撇山影壁”，更显宏伟气派。



一字影壁



反八字影壁

菱花墙

除作为照壁外，菱花墙常嵌于前檐柱与金柱之间，起到装饰烘托的作用，因此多见于金柱大门两侧墙面，正房山墙内侧亦有。此外，菱花墙也常用于院内分隔内宅与外宅。



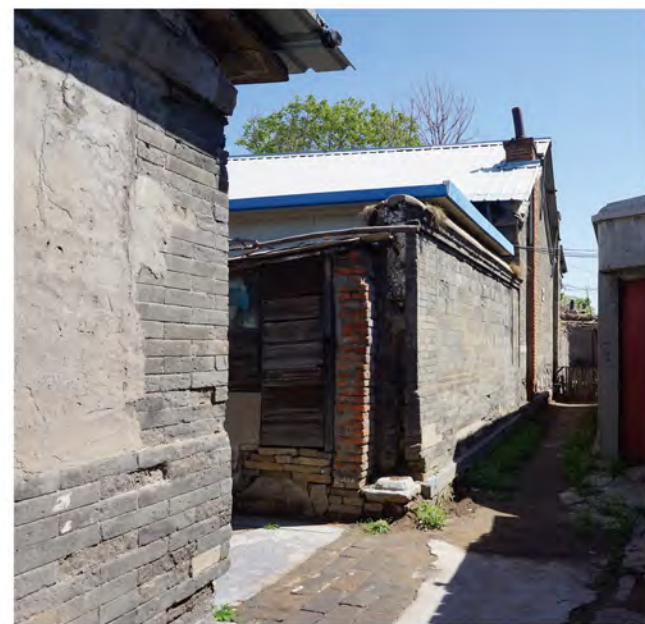
金柱大门两侧菱花墙



正房山墙内侧菱花墙



院落内部菱花墙



大门山墙

大门两侧凸出墙面的山墙做法类似建筑檐下山墙，由上部“樨头”砖雕部分，下部“垛靴子”条石，中部“垛身”组成。樨头砖雕与园内建筑山墙樨头协调之余经过简化。此外，常在两侧山墙下铺设条石矮垛，起到收边地坪高度差，强调入口的作用。



典型大门山墙及跺石样式





门枕石

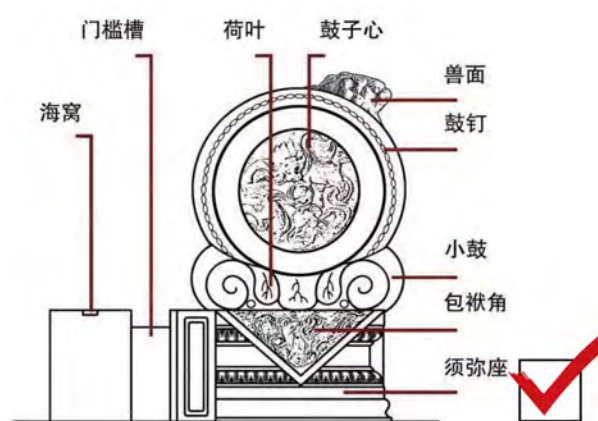
下槛是紧贴于地面的横木，也叫“门限”。而门枕是下槛两侧安装及稳固门扉转轴的一个功能构件，因最初常雕成枕头的形状而得名。山海关地区常见的门枕石有条状和抱鼓石状，雕刻工艺丰富多变。



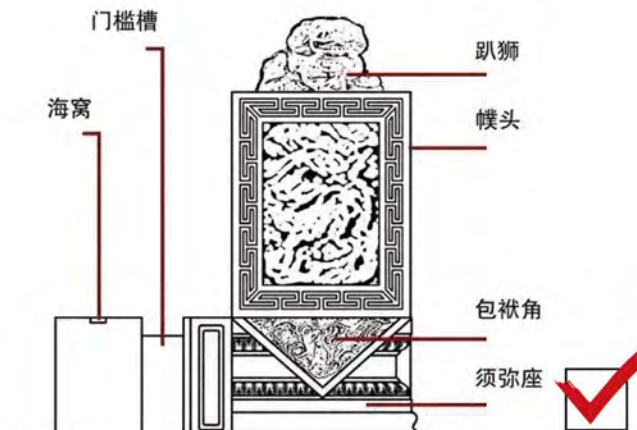
抱鼓石



箱形门墩



抱鼓石



箱形门墩门枕石

入口大门

山海关民居金柱大门、蛮子门街门样式简洁典雅，常施以红黑彩漆。此类街门有时也以简化版出现在墙垣门中。中槛作为大门上端的框架，横跨两根门柱，也叫挂空槛。横披则安装在中槛之上。门簪安在街门的中槛之上，正面有时雕刻描绘，饰以花纹图案。

另有一类街门更为朴实简洁，门扇为板门，多见于墙垣门及如意门。

山海关民居街门门跋门环样式通常较为简洁。



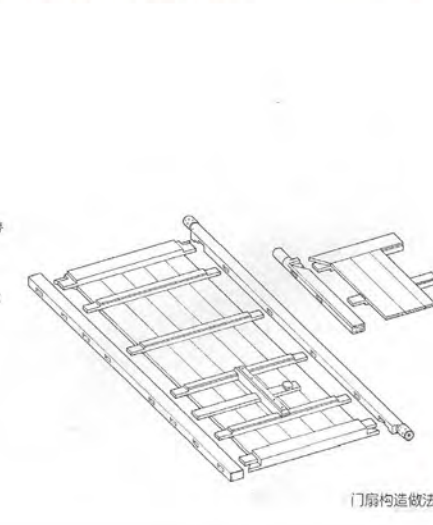
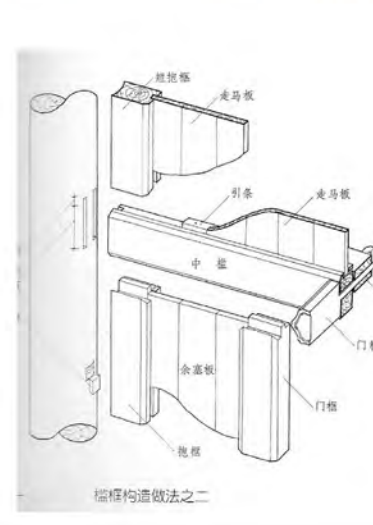
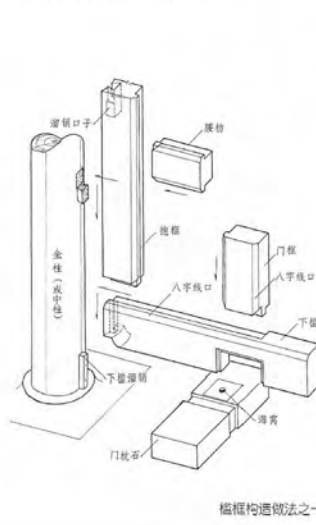
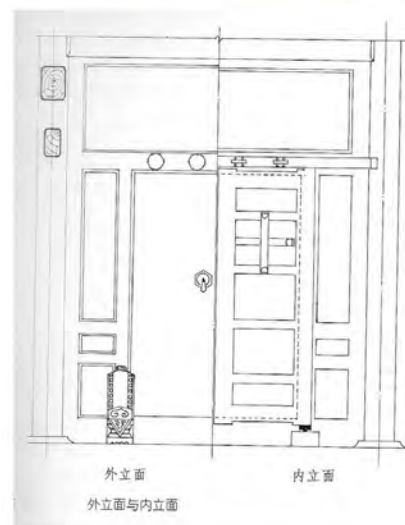
金柱大门、蛮子门街门样式



典型墙垣门及如意门街门样式



门簪





前后枋檩

屋宇式大门前檐或后檐檩下常饰有彩漆或镂空横枋及雀替等，样式丰富。

此外，还有较为简洁的叠檩样式，以及彩漆横披样式。



后部横枋



前部枋檩

引导要求：

(a) 不得随意改变原有院落入口样式及位置。不得随意在墙面加开门洞。应依循原入口样式进行修缮。不得随意改变大门規制，应维持原有規制。



(b) 大门所用材料及颜色应与传统风貌协调。不得与历史风貌产生冲突。应采用原式样或深木色板门。



(c) 新建传统式样建筑应采用符合规制的形态、部件等，不得超格使用规制或随意生编硬造。

(d) 新建建筑入口不得与历史风貌产生冲突。应采用原式样或深木色板门。





3. 院落围墙基本形态

石材基础

通常为条石或卵石砂浆材质，顶部与院落内地坪齐。



典型墙础

青砖墙体内嵌卵石

主要分为两类：

- 以青砖搭建框架，内嵌卵石砂浆材质，或内嵌青砖砂浆，通常分为上下两处嵌面。
- 在上述青砖嵌卵石砂浆墙体基础上部以小青瓦嵌镂空花墙。



嵌砂浆卵石青砖墙

顶部小青瓦或青砖收边

通常顶端小青瓦或青砖收边，上部抹泥。



小青瓦镂空花墙

引导要求：

(a) 不得随意改变墙体材料，应遵循青砖墙或青砖收边内嵌砂浆卵石材质，酌情配以镂空小青瓦墙。

(b) 不得在表面增抹水泥面层等。





4. 院落内部铺地特色

山海关传统民居院落铺地通常以条石在入口与正房之间铺设主要甬路，东西厢房之间铺设次要甬路。条石路面与两侧土面之间以碎石区隔。院内往往种花植树，绿意盎然。

此外地坪由外向内层层抬升，建筑坐落于青石根基之上，高于院落地坪。



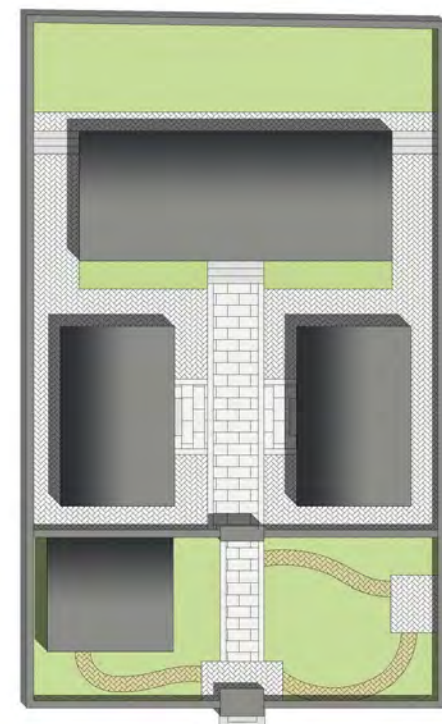
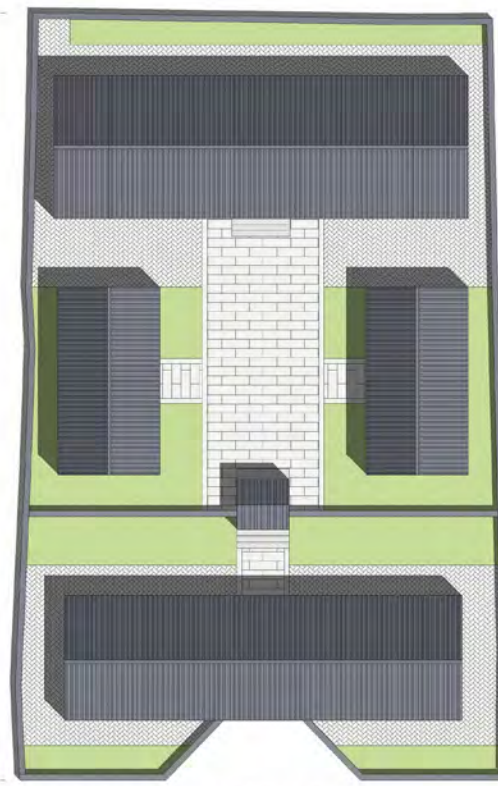
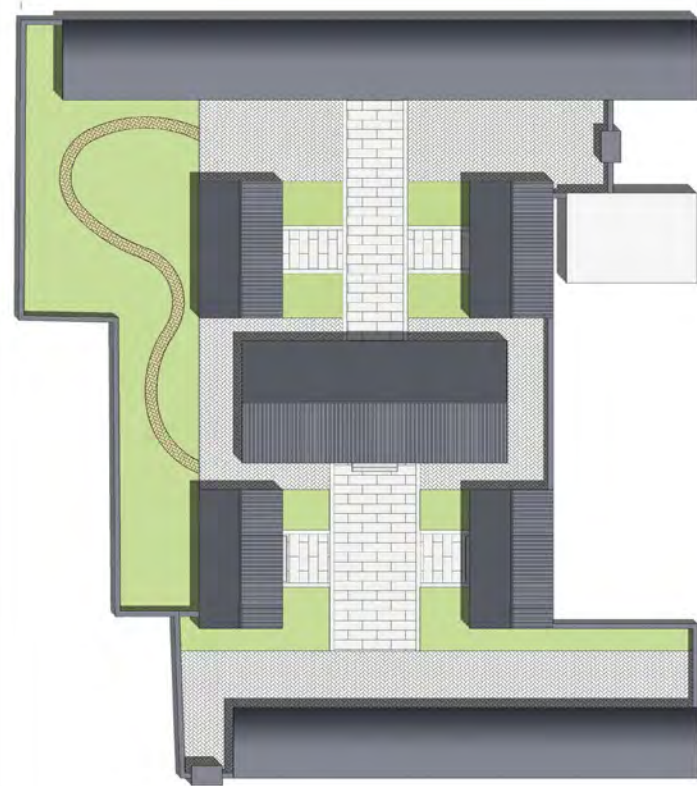
现存传统院落铺地



正房建筑地坪抬升

引导要求:

(a) 应尽量遵循院落原有铺地进行修复。若原有铺地已无存，依循民居典型院落铺地进行修复。



典型传统院落铺地设计

(b) 不得在原有条石铺地表面增抹水泥面层等。

(c) 新设铺地应与历史风貌协调。



(d) 对院中原有花草树木等鼓励保护。



第二部分 | 建筑形态

1. 建筑构造

1.1 屋面

硬山顶小青瓦屋面

山海关传统民居常见的屋面类型，多用于院落正房。结构上倒座通常为五檩构架，正房通常为五间五檩构架或七檩前后廊式构架，厢房三间五檩构架。梁架一般为抬梁式。檩上承椽条，上部铺设覆望板、土层、小青瓦。

囤顶抹灰屋面

山海关民居中相当普遍的屋面类型，其基本结构形式取自于硬山屋面。等级低于硬山屋面，常用于倒座、厢房等建筑。屋顶略呈弧形，便于雨天排水，抗风沙性能好，也可避免过多的雪在房顶上堆积，减少屋顶的载重量。房骨架由柱、檩、椽、梁构成，上铺苇笆，碱土抹顶。



七檩前后廊式构架



硬山三间五檩构架



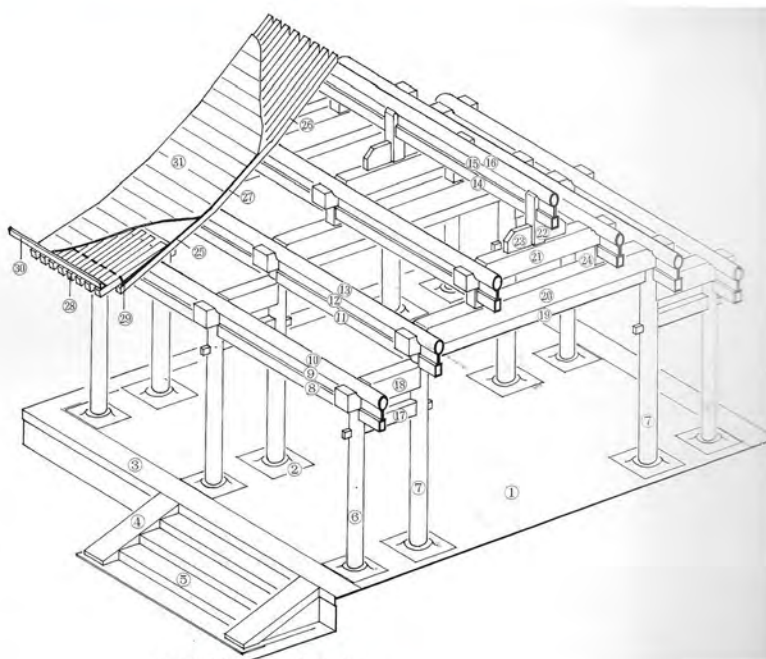
五檩构架



囤顶

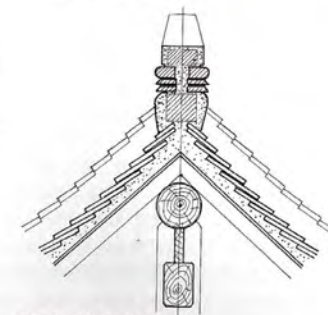
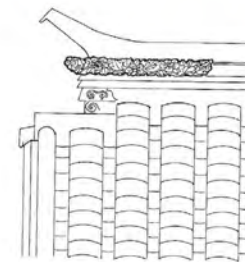


囤顶五檩构架

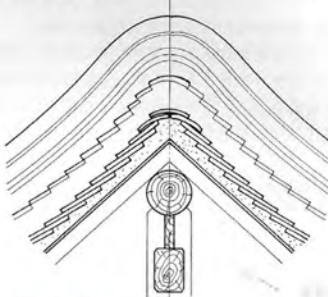
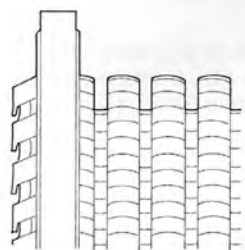


七檩前后廊式构架

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|---|----|----|----|----|----|---|----|----|----|----|----|---|----|----|----|----|----|---|----|----|----|----|----|---|----|----|----|----|----|---|----|----|----|---|----|---|----|----|----|---|----|---|----|----|----|---|----|---|----|----|----|---|----|---|----|----|----|---|----|---|----|----|----|---|----|---|----|----|----|---|----|---|----|----|----|---|----|---|--|--|----|---|----|---|--|--|----|---|----|---|--|--|----|---|----|---|
| 1 | 台柱 | 15 | 脊檩 | 31 | 板 | 2 | 顶 | 16 | 穿抱 | 32 | 椽 | 3 | 垂脊 | 17 | 头梁 | 33 | 梁 | 4 | 踏金 | 18 | 梁架 | 34 | 柱 | 5 | 檐金 | 19 | 随五 | 35 | 角 | 6 | 檐金 | 20 | 三脊 | 36 | 瓜 | 7 | 檐金 | 21 | 脊 | 37 | 檩 | 8 | 檐金 | 22 | 脊 | 38 | 柱 | 9 | 檐金 | 23 | 脊 | 39 | 背 | 10 | 檐金 | 24 | 脊 | 40 | 檩 | 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 |
| 2 | 顶 | 16 | 穿抱 | 32 | 椽 | 3 | 垂脊 | 17 | 头梁 | 33 | 梁 | 4 | 踏金 | 18 | 梁架 | 34 | 柱 | 5 | 檐金 | 19 | 随五 | 35 | 角 | 6 | 檐金 | 20 | 三脊 | 36 | 瓜 | 7 | 檐金 | 21 | 脊 | 37 | 檩 | 8 | 檐金 | 22 | 脊 | 38 | 柱 | 9 | 檐金 | 23 | 脊 | 39 | 背 | 10 | 檐金 | 24 | 脊 | 40 | 檩 | 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | |
| 3 | 垂脊 | 17 | 头梁 | 33 | 梁 | 4 | 踏金 | 18 | 梁架 | 34 | 柱 | 5 | 檐金 | 19 | 随五 | 35 | 角 | 6 | 檐金 | 20 | 三脊 | 36 | 瓜 | 7 | 檐金 | 21 | 脊 | 37 | 檩 | 8 | 檐金 | 22 | 脊 | 38 | 柱 | 9 | 檐金 | 23 | 脊 | 39 | 背 | 10 | 檐金 | 24 | 脊 | 40 | 檩 | 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 踏金 | 18 | 梁架 | 34 | 柱 | 5 | 檐金 | 19 | 随五 | 35 | 角 | 6 | 檐金 | 20 | 三脊 | 36 | 瓜 | 7 | 檐金 | 21 | 脊 | 37 | 檩 | 8 | 檐金 | 22 | 脊 | 38 | 柱 | 9 | 檐金 | 23 | 脊 | 39 | 背 | 10 | 檐金 | 24 | 脊 | 40 | 檩 | 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 檐金 | 19 | 随五 | 35 | 角 | 6 | 檐金 | 20 | 三脊 | 36 | 瓜 | 7 | 檐金 | 21 | 脊 | 37 | 檩 | 8 | 檐金 | 22 | 脊 | 38 | 柱 | 9 | 檐金 | 23 | 脊 | 39 | 背 | 10 | 檐金 | 24 | 脊 | 40 | 檩 | 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 檐金 | 20 | 三脊 | 36 | 瓜 | 7 | 檐金 | 21 | 脊 | 37 | 檩 | 8 | 檐金 | 22 | 脊 | 38 | 柱 | 9 | 檐金 | 23 | 脊 | 39 | 背 | 10 | 檐金 | 24 | 脊 | 40 | 檩 | 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 檐金 | 21 | 脊 | 37 | 檩 | 8 | 檐金 | 22 | 脊 | 38 | 柱 | 9 | 檐金 | 23 | 脊 | 39 | 背 | 10 | 檐金 | 24 | 脊 | 40 | 檩 | 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 檐金 | 22 | 脊 | 38 | 柱 | 9 | 檐金 | 23 | 脊 | 39 | 背 | 10 | 檐金 | 24 | 脊 | 40 | 檩 | 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 檐金 | 23 | 脊 | 39 | 背 | 10 | 檐金 | 24 | 脊 | 40 | 檩 | 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 檐金 | 24 | 脊 | 40 | 檩 | 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 檐金 | 25 | 脊 | 41 | 椽 | 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 檐金 | 26 | 脊 | 42 | 梁 | 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 檐金 | 27 | 脊 | 43 | 柱 | 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 檐金 | 28 | 脊 | 44 | 角 | | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 29 | 脊 | 45 | 瓜 | | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 30 | 脊 | 46 | 檩 | | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 31 | 脊 | 47 | 柱 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



清水脊细部



鞍子脊细部

引导要求:

(a) 对传统民居进行修缮时，应采用原材料原工艺或依据传统样式进行修缮，不得将彩钢板覆盖或外抹水泥作为修缮措施。

(b) 新建建筑不得采用彩钢板等与街区历史风貌不符的材料作为屋面。





1.2 墙体

山墙

山海关民居硬山屋面为人字山墙，围顶屋面山墙顶部则为弧形。山墙分为三部分，下部 1/3 称为下碱，中段 2/3 为上身，顶部为山尖，山尖外部边缘所镶砌装饰性方砖为博缝。最为讲究的做法是干摆下碱，丝缝上身，干摆博缝。次之的做法为墙心糙砌砖墙，外部抹灰，或用卵石砂浆填嵌，称为软心。



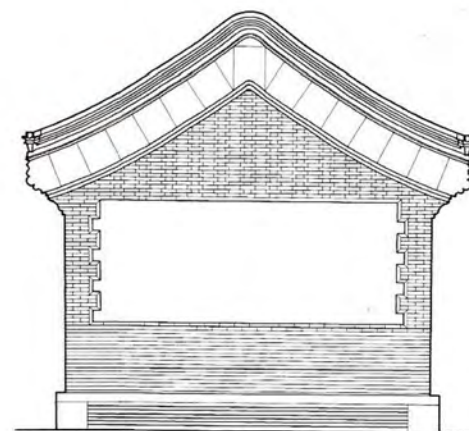
硬山 - 人字山墙



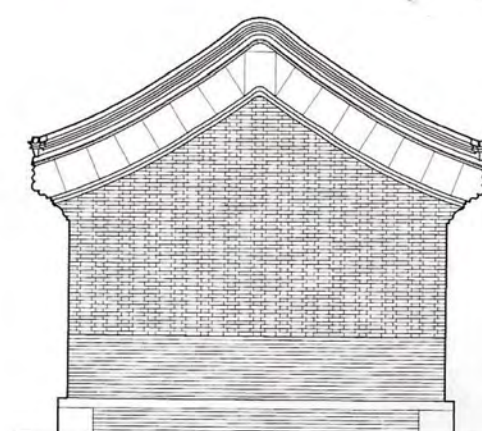
围顶 - 弧形山墙

引导要求：

(a) 传统民居山墙依照软心或干摆丝缝做法。



软心山墙做法



干摆、丝缝山墙做法

(b) 传统民居建筑山墙面不得随意添加门窗洞。

(c) 新建建筑山墙面谨慎开洞，如沿街山墙面需开门洞，需遵循传统样式。





后檐墙

出于保温目的，山海关民居建筑北侧的后檐墙通常不开窗或开窗较小。其做法类似山墙，分为干摆丝缝与软心两种。



后檐窗洞开洞方式

槛墙

槛墙一般位于建筑正立面，主要分为到门与到柱两种。



引导要求:

传统民居槛墙依照上部槛窗下部青砖墙做法。



1.3 传统民居沿街立面

倒座沿街立面为保障隐私，通常开窗不大。



引导要求:

(a) 传统民居建筑倒座临街墙面开窗较小，为适应现代生活或功能更新的采光需求，可将窗洞适度改大，但样式及所用材料应注意与历史风貌的协调。同一建筑立面开洞尺寸应协调。





1.4 商业建筑立面

沿街立面可分为两类。

A. 槛窗立面：类似于正房建筑正立面的槛墙槛窗及门扇构成。

B. 窗洞立面：墙面上开门窗洞，窗洞较大。该类部分为民国时期建筑。



商业建筑槛窗立面



商业建筑窗洞立面



引导要求：

(a) 商业性质的传统建筑应采用槛墙槛窗或砖墙立面形式。且玻璃窗扇的分割应与传统样式呼应。新建商业建筑材质色彩应与历史风貌协调。



槛窗立面



窗洞立面

1.5 墙面材料

引导要求：

(a) 传统民居墙面修缮需采用青砖，不得使用水泥、亮色涂料、瓷砖等与历史风貌不协调的材料。不得随意张贴。对现有粉刷层、水泥层应进行清理。



(b) 对红砖作为主要材料的建筑以及曾以红砖进行大范围修缮的建筑可保留或外刷青灰色漆。小部分红砖，造成风貌不协调的应改为青砖面层。





(c) 新建建筑限制使用水泥面层、彩钢板等与历史风貌不协调的材料。尽量采用青砖、木质等材料。不得采用涂料画砖，可用青砖饰面，应遵循传统干摆丝缝砌法。墙顶尽量不使用小坡顶。



1.5 门窗

槛窗

山海关民居的传统槛窗结构为四扇花窗扇，中间两扇外侧叠加上下两扇支摘窗。后出现了简化版本，省去中间两扇，两侧固定花窗扇，中间支摘窗。

门扇

门扇与槛窗有着对应关系，槛窗相当于裁去了隔板的隔扇。中间部分上部为横披，下部门扇。

支摘窗 & 开窗

传统民居后檐墙及倒座房沿街墙面砖墙窗洞有支摘窗及平开两种。支摘窗仅适用于高度较小的条窗。平开窗则可用于更大的窗洞，一般年代较条窗新。



槛窗与门扇



支摘窗



平开窗

引导要求:

(a) 应遵循传统门窗式样修缮传统民居。

(b) 对于风貌协调建筑，可对门窗扇进行简化，但仍应遵循传统门窗基本构架。



简化窗扇

(c) 新建及修缮民居建筑不得采用浅色窗框，不得加装突出墙面、金属色防盗格栅。





2. 建筑部件

2.1 屋顶

屋脊

山海关民居分为大脊、清水脊、过垄脊。正脊有较为精细的脊身雕花，两端鸱吻；清水脊则较为简洁，两端有砖雕“草盘子”和翘起的“蝎子尾”；过垄脊（卷棚顶）顶部有弧度，前后坡的底瓦垄相通，垂脊有雕花。



正脊鸱吻

清水脊



脊身雕花



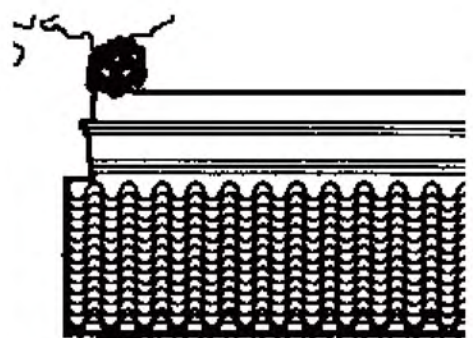
倒座入口正脊



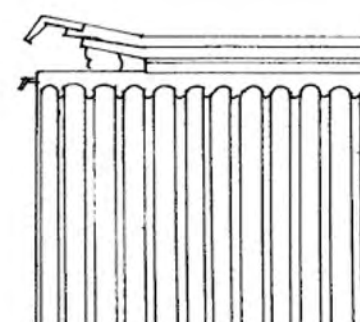
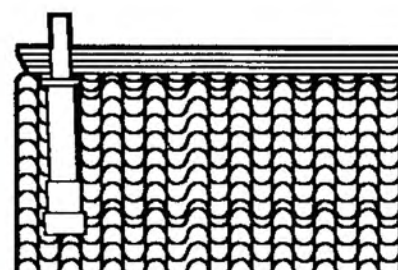
垂脊

引导要求：

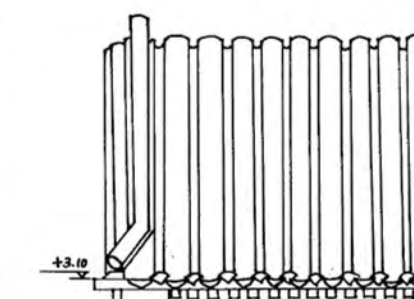
参照传统民居屋脊样式，采用与青瓦色彩协调的青灰色屋脊瓦件。



大脊



清水脊



过垄脊





滴水瓦 & 瓦当

位于檐口处，图样丰富。



引导要求:

不得以彩钢板安装于檐下替代滴水瓦及瓦当。



滴水瓦

博缝

指山墙顶部收边。山海关民居博缝两端雕饰尤为丰富精美。



引导要求:

- (a) 不得以水泥、彩钢板等覆盖山墙、博缝。
- (b) 应遵循古典样式。
- (c) 电线固定不宜与博缝雕花部件过近。





2.2 墀头

指山墙侧面顶部檐下部分，常有精美雕花如梅、兰、菊、荷花及各式吉祥图案。



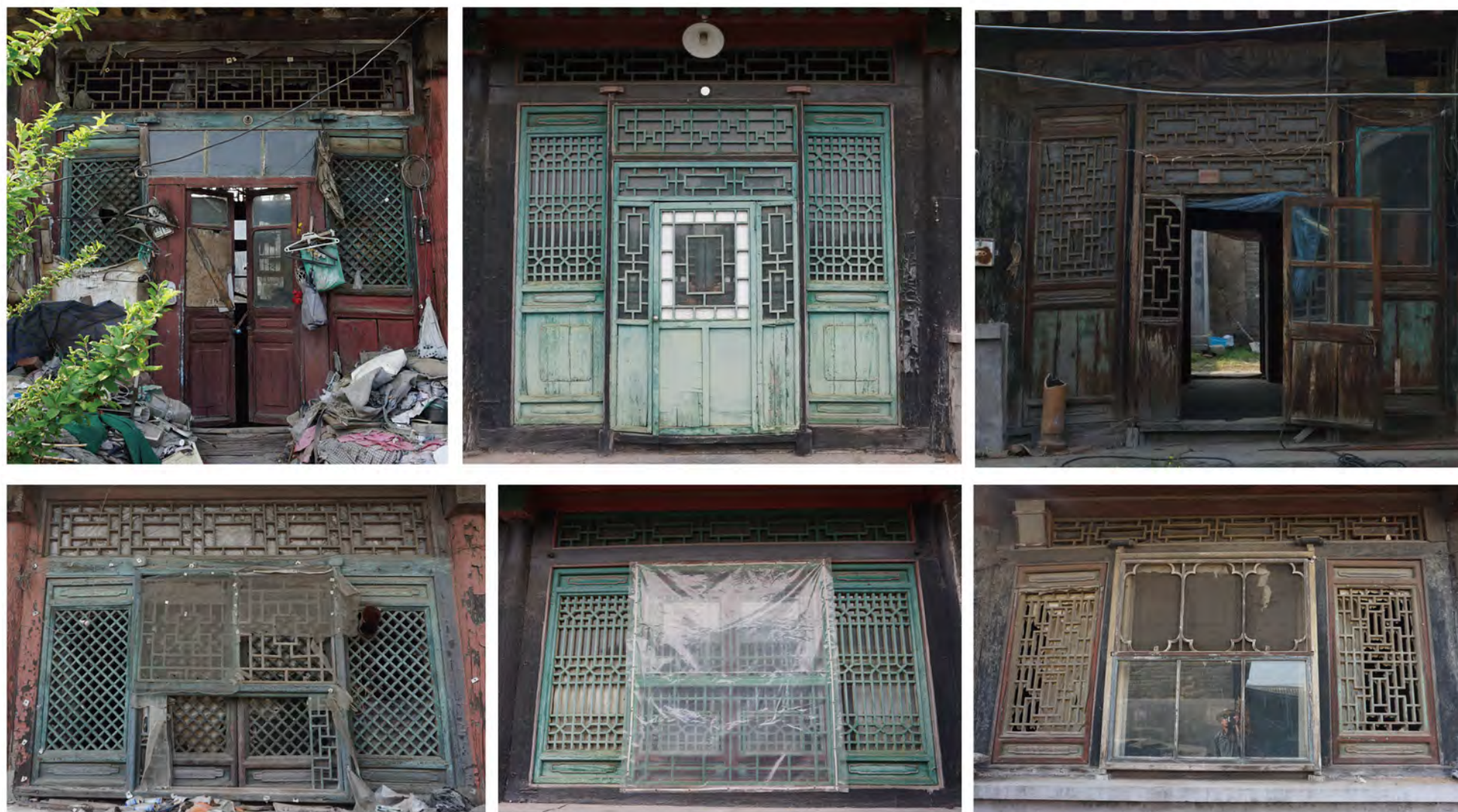
引导要求:

- (a) 不得以水泥、彩钢板等覆盖或修复墀头。
- (b) 不得以彩色瓷砖贴覆墀头。
- (c) 新建建筑墀头可用青砖适当简化。



2.3 隔扇雕花

山海关民居窗棂、绦环板等镂空图样多以直线组成各式几何图案。



山海关历史文化街区

传统民居保护修缮与街巷空间整治导则



贰·建筑形态



窗棂

缘环板

2.4 柱础



2.5 室内隔板





第三部分 | 街巷空间

1. 沿街立面引导

1.1 材质

墙面应以青、灰色系为主，材料使用青砖、卵石砂浆、抹灰涂料、小青瓦花墙等材质。不得大面积使用水泥、瓷砖等。新建建筑沿街外墙使用涂料的，不得采用鲜艳颜色，宜采用弹涂法等有肌理涂法。沿街墙面不得粉刷鲜艳标语。



1.2 色彩与油漆彩画

(a) 整体色彩基调：

青砖灰瓦、黑红门窗、蓝绿点缀

(a) 山海关传统建筑木构油漆彩画通常梁、柱、檩、枋、椽统一为红色及黑色，作为油漆彩画主色调，窗棂、椽头为绿色作为点缀。

既有建筑木构上油漆彩画应遵循原有及传统式样，并以保护为主，多油漆，少彩画，不得过度装饰或臆造。

(b) 历史街巷沿街新建建筑油漆彩画应以传统色调为主。仿古建筑不得使用高等级的官式彩画，不得过度用金，臆造非传统色调样式彩画。





1.3 招贴标识

不得使用颜色鲜艳、大面积的招贴、标语、广告等。建筑立面应尽量减少标识并归置整齐。



1.4 建筑外挂

(a) 空调外机等建筑外挂宜通过外观喷涂、景观遮挡、外罩遮蔽等方式进行隐蔽。外罩样式应简洁低调。此外，对于外挂设施较多的墙面，应调整优化位置使其有序排布。空调冷凝管应喷涂隐蔽。

(b) 太阳能板及空调外机等设施不得架设于临街屋面或暴露于临街立面。



1.5 防盗门窗

(a) 防盗窗不得突出墙面，宜为哑光，色彩与传统建筑协调，不得用不锈钢原色。可采用传统纹样铝质防盗窗或钢丝隐形防盗窗。

(b) 防盗门样式宜哑光、简洁，如板门式样，可采用传统建筑色调如青灰、深红、黑色。

(c) 防盗格栅宜采用低调简洁设计。

(d) 卷帘门宜不得使用白色、蓝色等与周边不协调颜色。





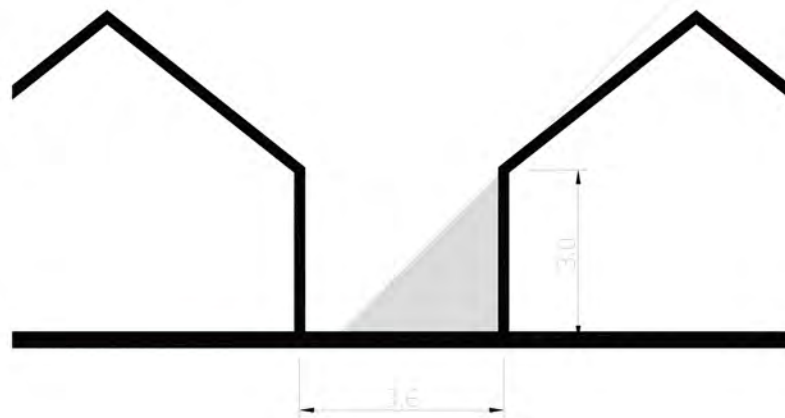
3. 街巷环境引导

3.1 尺度比例

山海关传统街巷平均宽度为 3.6 米，其中主要街巷平均宽度 3.77 米，支巷平均宽度 3.43 米。

主要街巷		
名称	长度	宽度
通天沟	657	6/6.5
东小三条胡同	133.6	4
东头条胡同	324.78	4/8.7
东二条胡同	390.728	5.7
东三条胡同	452.5	4.7
东四条胡同	373.1	3.2
东五条胡同	347	3.5
东六条胡同	492.5	3.2
东七条胡同	208.3	2.7
东八条胡同	498.9	2.9
东九条胡同	523.5	6.8/3.7
东小九条胡同	133.6	4
平均宽度		3.77

支巷		
名称	长度	宽度
吉华里头条	90	2.7
辅仁里	85.3	2.9
山海关分局城内工商所南	130.2	3.9
东二条胡同南 1	103.64	3.9
东二条胡同南 2	66	3.9
东四条胡同东 1	50.9	3.2
东五条胡同东 1	53.9	3.1
东六条胡同东 1	46.4	4
东六条胡同东 2	75.2	2.7
东七条胡同西 1	94.8	3.9
东八条胡同西 1	89	3.6
东九条胡同西 1	44.6	3.6
东八条胡同东 1	88.7	3.95
东八条胡同东 2	88.7	2.7
平均宽度		3.43



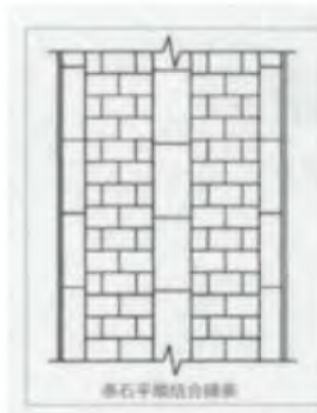
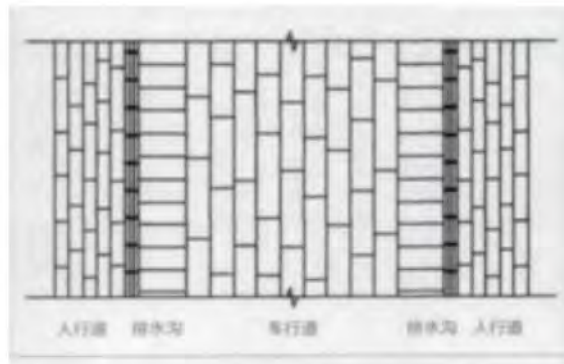
3.2 铺地

- (a) 铺装材料宜选用质感粗朴，色彩沉稳的材料，不宜使用质地光滑，色彩鲜艳的材料
- (b) 鼓励使用与山海关历史文化特色相关的材料
- (c) 地面铺装应考虑排水要求
- (d) 应保证视觉空间以及使用界面的整体性



(1) 主街铺地

- (a) 铺装材料宜选用条石，块石，砖，等，以条石为主。
- (b) 铺装形式宜为车行道采用大体量条石板沿街道方向竖向铺设，人行道采用较窄宽度条石板铺装或采用条石块石结合铺装。

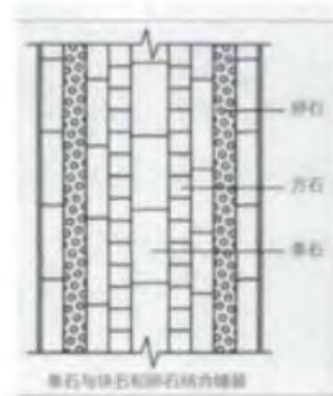
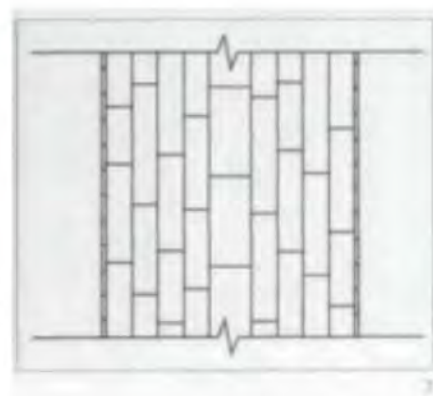




(2) 支巷铺地

(a) 铺装材料宜选用条石，块石，方石，碎石，卵石等，以条石为主。

(b) 铺装形式宜为沿道路走向在中轴线上竖向铺设条石板，两侧采用较窄条石板或碎石，卵石结合铺装。



3.4 绿化

(a) 尽可能保留原有街道绿化，尤其不得改动古木大树等历史环境要素。

(b) 对于新增绿化，应采用本地物种，并鼓励多样性，塑造丰富宜人的街区环境。

(1) 主街绿化

(a) 以点式分布树木及灌木为主，配合主街商业氛围。

(b) 新增树木应尽量采用高大乔木，为行人提供舒适的荫蔽体验，减少盆景式树木的使用。平地树池应采用砂石等覆盖土面，边缘采用毛面青石表层，树木下方可采用下空座椅供行人休憩。

(c) 灌木类可使用盆栽式树池。盆栽式树池边缘可供行人休憩，顶部应铺设原木色防腐木板，底部采用毛面青石表层。



(2) 支巷绿化

(a) 点式分布树木、线性灌木结合，营造居住街巷宁静舒适的氛围。

(b) 树木应尽量采用乔木，为行人提供舒适的荫蔽体验，不得使用盆景式树木。平地树池应采用砂石等覆盖土面，边缘采用毛面青石表层。

(c) 灌木类可采用竹篱笆围挡，空地植草，减少土面暴露。不得使用水泥面层花池。





3. 商业设施

3.1 广告店招

(a) 广告店招可采用牌匾与竖向店招两类，要求符合导则，样式不作统一。

(b) 坡顶建筑牌匾高度应低于檐口。平顶建筑牌匾则可依栏杆或女儿墙设立，但高度不得超过栏杆或女儿墙。门楼栏杆式建筑除牌匾外亦可利用悬挂式店招。



(c) 广告牌匾宜使用木质，可采用原木色及漆色，油漆宜采用红、褐、黑等色系，点缀金、红色。

(d) 悬挂可采用旗帜或小面积竖向木质招牌。此外可适当悬挂特色商品。



(e) 不得使用大面积颜色鲜艳招牌。不得使用大面积塑料或布面印刷材质灯箱招牌。

(f) 禁止使用 LED 文字灯条。



3.2 室外雨棚

(a) 不得使用颜色鲜艳的塑料雨伞雨棚作为室外雨棚，宜择选样式低调简洁，传统建筑色调的雨伞或雨棚。

(b) 仿古建筑立面不得使用支撑式雨棚。

(c) 小吃摊宜采用木、布等材料与简洁样式。





4. 街道设施

4.1 照明设施

(1) 建筑照明

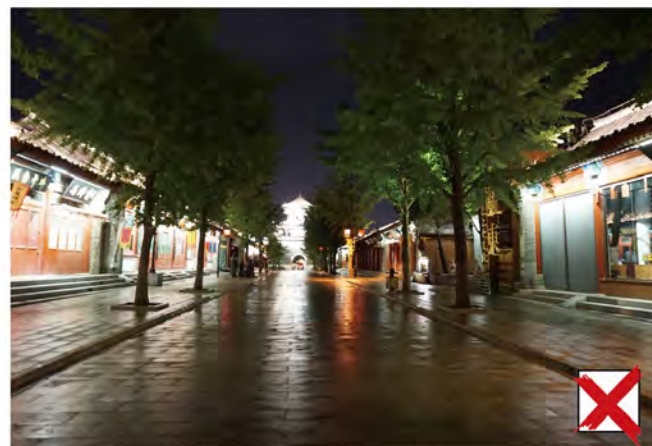
(a) 文物建筑上不得直接安装灯具搞“亮化工程”。在文物建筑外安装灯具的要保持安全距离。可使用外投光照明。

其中山海关城城墙作为文物建筑，外部照明应采用点光投射的形式，不宜采用灯带，且应使用暖光。



(b) 商业建筑可对广告、店招、店面进行照明。店面应采用暖光。

(c) 居住建筑不宜采用泛光照明。宜使用局部照明突出建筑细部或轮廓。



商业建筑照明



居住建筑照明

(2) 街道照明

(a) 街道照明应优先采用灯笼与壁灯形式。安装于文物、历史、传统风貌民居建筑时优先使用灯笼，以减少对建筑墙体的破坏。使用暖色调光线，不得使用过于明亮的光线。

(b) 杆灯仅限少数非居住街巷使用。



(3) 绿化照明

绿化照明应设置于非居住路段。不得使用鲜艳颜色灯光改变绿化色彩。





4.2 牌坊

牌坊可分为石质与木质两类。石质牌坊等级较高，宜用素灰色石材，可用于入口等重要节点。木质牌坊多用于商业立面，应与建筑立面彩画油漆颜色协调，不得滥用色彩。



4.3 公交亭

公交亭可采用木色材料，色彩与历史环境协调，并起到为候车处遮挡风雨作用。



4.4 杆灯

(a) 路灯应使用暖光，统一形式，可采用红黑配色，可参考灯笼形式。

(b) 杆灯距离不宜过近导致杆件过于密集，周边监控安装应采用单独杆装外的形式。



4.5 信息指示牌设计

(a) 信息指示牌材质宜采用木材，石材。应突出自然特性，与城市文化景观契合。

(b) 信息指示牌信息应具有良好的可读性，涵盖地图导引，景点接受，游客须知，二维码等内容。

(c) 不得将指示信息真书于墙壁或以纸张布幅粘贴于墙壁上。

(d) 指示牌应附加夜间导视功能，提高路牌夜间指向的准确清晰。





4.6 电话亭

(a) 电话亭材质宜选用木材，石材，玻璃。色彩宜质朴、低调，避免过于鲜艳、明亮的颜色。

(b) 电话亭宜采用半开放式设计，考虑不同人群需求，强调与周边建筑的协调。



4.7 垃圾桶

(a) 垃圾收集箱外部材质宜选用木材或钢材，并保留材料原有质感，避免选用混凝土、塑料材质。

(b) 垃圾收集箱应具有垃圾分类功能，顶部开口的垃圾箱需设置排水口，如有需要垃圾桶应与烟灰箱整体设计。

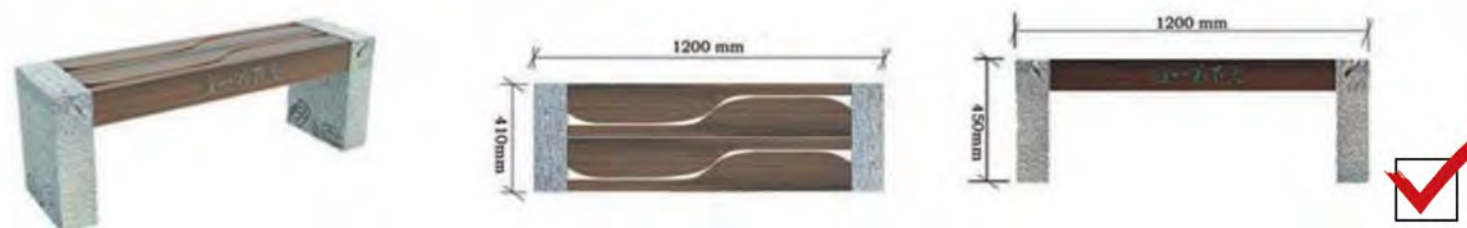
(c) 应避免鲜艳色彩，设计低调质朴。



4.8 座椅设计

(a) 座椅材质宜以木材石材为主。

(b) 座椅造型宜简洁、质朴，避免过于鲜艳、明亮的颜色，细部与传统建筑呼应。



4.9 市政设施

(a) 电表箱等市政箱体应尽量设于隐蔽处并排列整齐，如过道内或后院院墙。

(b) 除电表外各类市政箱体可采用外观喷涂、景观遮挡、外罩遮蔽方式之一进行处理。遮蔽用外罩应为哑光，样式简洁低调。多个各类市政箱体共置时应统一排列。

(c) 对雨水管等外露管线应进行喷涂处理。



附件

附件一 说明书

附件二 历史建筑详表

附件一 说明书

目录

1	背景概况.....	3
1.1	规划背景	3
1.2	规划范围	3
1.3	上位规划	3
2	历史文化价值特色研究	3
2.1	关城历史演变	3
2.2	街区价值特色	5
3	现状评析.....	6
3.1	街区格局与肌理分析	6
3.2	重要历史文化遗存概况	6
3.3	建筑现状评析	6
3.4	土地使用现状	8
3.5	道路交通现状	9
3.6	现状问题	9
4	总则.....	9
4.1	规划原则	9
4.2	指导思想	10
4.3	规划策略	10
4.4	规划目标	10
4.5	保护框架和保护要素	11
4.6	保护重点	11
4.7	技术路线	11
5	保护区划.....	11
5.1	保护范围	11
5.2	保护要求	12

6	历史文化遗产保护	12
6.1	文物保护单位	12
6.2	历史建筑	13
6.3	历史环境要素的保护	14
6.4	非物质文化遗产保护	14
7	建筑保护与整治.....	16
7.1	传统建筑特色研究	16
7.2	建筑保护与整治模式	16
7.3	建筑高度控制	18
8	街巷空间保护	18
8.1	街巷格局保护	18
8.2	街巷界面保护	18
8.3	街巷分类保护	18
8.4	街巷尺度保护	19
8.5	街巷景观环境引导	19
9	功能定位与用地规划	19
9.1	功能定位	19
9.2	功能结构	19
9.3	土地利用规划	19
10	公共服务设施系统规划.....	20
10.1	公共服务设施规划原则	20
10.2	公共服务设施规划	20
11	道路交通规划.....	20
11.1	规划原则	20
11.2	道路交通规划	20
11.3	交通设施规划	21

12	绿化与景观系统规划.....	21	16.1 保护与整治分期实施	28
12.1	绿化景观规划原则	21	16.2 政策建议	29
12.2	绿化与景观系统规划.....	21		
13	社会生活延续规划.....	21		
13.1	总体策略	21		
13.2	人口策略.....	21		
13.3	居民社会生活延续	22		
14	历史文化遗产展示利用规划	22		
14.1	展示利用原则.....	22		
14.2	展示利用线路组织	23		
14.3	旅游发展策略.....	23		
14.4	业态管控原则.....	23		
14.5	业态引导措施.....	23		
15	市政设施规划	24		
15.1	规划原则	24		
15.2	给水工程规划.....	24		
15.3	污水工程规划.....	25		
15.4	雨水工程规划.....	25		
15.5	电力工程规划.....	25		
15.6	电信工程规划.....	26		
15.7	热力工程规划.....	26		
15.8	燃气工程规划.....	26		
15.9	管线综合规划.....	27		
15.10	环卫设施规划	27		
15.11	综合防灾规划	27		
15.12	地下空间规划	28		
16	分期实施与政策建议.....	28		

1 背景概况

1.1 规划背景

2001 年，秦皇岛市山海关区被国务院列为国家历史文化名城。东头条至东三条历史文化街区位于山海关关城东南，是古城内传统建筑较为集中、历史格局较为完整的区域，是体现山海关名城价值特色的重要地段。2011 年，东头条至东三条历史文化街区被河北省人民政府批准为省级历史文化街区。

上版街区保护规划于 2015 年编制完成，并于同年完成审批，规划期限将于 2020 年到期，修编东头条至东三条历史文化街区保护规划具有紧迫性。2019 年，《山海关历史文化名城保护规划》开始修编，街区保护规划的上位规划内容发生重大调整，同时，近年来现状情况发生变化，修编东头条至东三条历史文化街区保护规划具有必要性。

1.2 规划范围

街区范围北至东大街，东至第一关路，南至东三条胡同，西至南大街，面积为 11.95 公顷。

1.3 上位规划

（1）《秦皇岛市城市总体规划（2016-2035 年）》

严格保护山海关历史文化名城：

严格落实《山海关历史文化名城保护规划》，全面保护历史城区、历史文化街区、文物保护单位、历史建筑等各类历史文化遗产。对历史地段与历史建筑进行严格保护，不仅要保护有形的文物古迹等内容，还要保护无形的民间艺术、民俗精华等传统文化内容。

（2）《山海关历史文化名城保护规划》

《山海关历史文化名城保护规划》中调整了东头条至东三条历史文化街区的保护范围。

核心保护范围分为两片：北侧片区北沿东头条胡同及其北侧部分区域，西至南大街东侧，南至东二条胡同及其南侧部分区域，东至东小二条胡同；南侧片区北至东小三胡同，东至第一关路西侧，南至东三条胡同，西至南大街东侧，总面积为 5.05 公顷。

建设控制地带为核心保护范围外，东至第一关路，南至东三条胡同，西至南大街，北至

东大街，面积为 6.9 公顷。

本次规划在保护区划、保护内容、保护要求等相关内容中，基本符合上位规划，根据现状具体情况，做出相应调整。

（3）《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2014—2030）》

历史文化街区位于山海关景区范围之内，在风景名胜区分级保护中属于二级、三级保护区，风景名胜区规划提出按照《历史文化名城保护规划》的相关要求进行保护。

2 历史文化价值特色研究

2.1 关城历史演变

2.1.1 历史沿革

山海关古称榆关、渝关、临渝关、临闾关，古渝关在今抚宁县东二十里。

山海关历史悠久，文化源远流长。最早可追溯到 5000 年前的新石器时期，有小毛山和将军台两处文化遗址。

山海关境域夏代纳入冀州，商代为商的同姓诸侯国孤竹国所辖。周灭商后，孤竹国称为周的方国，仍为孤竹国所辖。春秋前期，齐桓公救燕伐山戎时，顺势灭掉孤竹国，归属燕。战国时期，山海关属燕国辽西郡。秦时期仍属辽西郡。

西汉时期，属幽州刺史部辽西郡，置卢绾县。东汉时期沿袭西汉旧称，置临渝县。两晋南北朝时期，先后属前燕辽西郡，前秦辽西郡，后燕辽西郡，北燕冀州辽西郡；南北朝属平州北平郡。

隋代初期，隋文帝开皇三年（583 年）置渝关，筑渝关关城，属平州，渝关之名始于此，后改州为郡，渝关归属北平郡。唐代属河北道平州临渝县，唐贞观十九年（645 年），唐太宗征高丽，自临渝还。武后万岁通天二年（697 年），更名石城县。

五代十国时期，山海关仍属平州石城县。后唐明宗天成三年（928 年）属契丹。圣宗太平年间（1022—1031 年），镇压渤海国大延琳起义，将其遗民迁至山海关，属迁州迁民县，称为重要的移民地区。

北宋时期，徽宗宣和五年（1123 年），赐名为临闾。金时期，废迁民县，改为迁民镇，属瑞州。元时期，初属中书省平滦路迁民镇。大德四年（1300 年）属永平路迁民镇。

明洪武十四年（1381 年），中山王徐达奉命修永平、界岭等关，带兵到此地，以古渝关非控扼之要，于古渝关东六十里移建山海关，因其北倚燕山，南连渤海，始得名“山海关”，设置山海卫，属永平府，万历十七年（1589 年）置山海关，直隶于京师永平府。

清时期，顺治元年（1644 年）设山海卫，顺治七年（1650 年），将抚宁卫并归山海卫。乾隆二年（1737 年）撤山海卫，设临榆县，属永平府。

民国时期延续清临榆县建制不变，但处于军阀混战和帝国主义入侵时期，山海关作为边防扼要、两京锁钥的军事重地，成为外敌入侵和内乱纷争的抢夺要关，因此几易行政管辖区。民国 2 年（1913）属直隶渤海道；民国 17 年属河北省；民国 24 年属伪冀东防共自治政府。

解放初划归辽西省，设山海关市。1953 年划属河北省唐山专署秦皇岛市，设山海关区。1983 年 5 月，属河北省秦皇岛市山海关区至今。

2.1.2 历史文化脉络

（1）明代以前

1）秦汉之行宫

山海关境域历史文明悠久，据记载最早可追溯至在孟姜镇小毛山村西南金丝河畔的小毛山新石器遗址发现有石斧、石锄、石镰、石磨盘、石磨棒、石球等纹理粗糙的黑陶片遗物，经专家鉴定属富河沟门文化，距今约 5000 余年。北齐时期便在此处附近修建长城。

秦一统六国，此时山海关地区属辽西郡，汉代为阳乐县地，仍属辽西郡，隶属于幽州刺史部，东汉时在今抚宁县一带设临渝县治。汉末分裂，此地为公孙度所据。秦汉时期，山海关防区今辽宁绥中沿海位置附近建有行宫，秦汉皇帝均到此求仙，现在仍存有考古遗迹。如秦始皇于公元前 215 年游碣石而入海求仙，汉武帝也曾于公元前 110 年游碣石求仙。而东汉年间曹操更是在此留下“东临碣石，以观沧海”的名句。由此可见，秦汉时期的山海关不仅是远征辽东地区的通路，还是皇帝求仙之所，此时其军事防御作用并没有凸显。

2）隋唐临渝关

临渝关，又名榆（渝）关，是隋唐时期的重要关隘。据史料记载，临渝关的正式修筑始于隋开皇三年(583)，隋初曾改平州为北平郡。唐代山海关地区分属河北道的平州、营州，临渝关是重要的军事要塞。史料中多次提及临渝关是征伐高丽的重要关口，并驻有重兵。尤其是契丹的兴起之后，临渝关附近已经成为战争前线，唐朝在其内外构筑了严密的军事防御体系，共有温沟、白望等十二戍，爰川、周夔二镇。可惜“安史之乱”爆发，时任平卢节度使的安禄山据此处叛乱。平定叛乱之后，此处属幽州卢龙节度使辖。直到五代初年，临渝关地

区落入契丹之手，在隋唐两代发挥了重要军事防御作用的临渝关被毁弃。

3）辽元金迁民古镇

辽太平九年（1029），原渤海国后裔于辽东发动叛乱，一年后辽圣宗平定叛乱，为维护辽东地区稳定，把原渤海遗民内迁到山海关地区，并设置迁州兴善军驻守。山海关地区全境分属中京道与南京道。金建立之后，平州一带奋力抗金，迁州惨遭战乱，守军不再。金改迁民县为迁民镇，全境分属中都路、北京路，西部设兴平军。山海关地区重要的军事战略地位在元代又得到了重视。元代，山海关地区分属中书省和辽阳行省。迁民镇设大宁海阳千户所进行军事防御。致和元年（1328）泰定帝死于上都，驻上都与大都的大臣两派意见不一，迁民镇成为双方军事征战的要害之处。据《元史》记载，大都先后“发中卫兵守迁民镇”，“发宗仁卫兵增守迁民镇”，“发平滦民塹迁民镇，以御辽东军。”而上都则“自辽东以兵入迁民镇”。后上都战败，迁民镇在防止上都辽东军队西进方面发挥了重要的军事防御作用，进一步凸显其重要的地理位置。

（2）明代时期

1）建关设卫

明洪武十四年（1381），镇守北平的明朝著名将领徐达为加强边防，抵御外侵，在原有长城的基础上，新筑和补修了永平至界岭口的长城，共 32 个关口，在此地设永平、抚宁、山海三卫，原迁民镇故地修筑了山海关城。旧渝关在抚宁县东二十里，明初，徐达将兵至此，以其非控扼之要，移建于旧渝关东六十里。渝关下有渝水通海，自关东北循海有道，道狭才数尺，仅通一轨，傍皆乱山，高峻不可越，宋白曰：渝关西皆乱山，至进牛栅，凡六口，栅戍相接，此天所以限中外也。明初以其倚山面海，名曰山海关。筑城置卫，为边郡之咽喉，京师之保障。至洪武十五年（1382），山海关城竣工。建关设卫之后，可“屏蔽东北，卫安军民，厥功甚伟。”

2）护卫京畿

永乐十九年（1421），明成祖为加强北部边防，以“天子守边”，迁都北京，山海关一跃成为护卫京畿的重要关口。宣德九年（1434），兵部在山海关设立分司。在山海关设置的分司由兵部直辖，分司主事为地方最高军事长官。这也是兵部唯一设置的一处分司管理机构。

正统八年（1443），于山海关设守备，负责山海关城防御。其时山海关防区的范围，还限于山海关城一带。嘉靖二十八年（1549），明朝政府为应对蒙古进犯，在山海关派驻兵部分司主事，增设游击将军。嘉靖三十六年（1557），置石门路，设参将，负责从山海关南海

口关至抚宁县苇子峪一带长城防守事宜，山海关隶属于石门路。隆庆三年（1569），戚继光任蓟镇总兵官，把山海关地区作为独特防区，设置成独立的一路，设参将驻守，山海关为路城。此时山海关防区已不再局限于关城，而是南起南海口关，北抵角山长城寺儿峪关一带。

3）统辖蓟辽

万历四十六年（1618），后金努尔哈赤进攻辽东，辽东局势不断恶化。山海关是出入辽东的重要门户，明廷为加强其军事防御力量，在山海关设立山海镇，辖原蓟镇东协山海、石门、台头、燕河四路，总兵府驻山海关城。而为应对辽东局势，蓟辽总督也移驻山海关，朝廷还屡派经略、督师大臣驻守山海关，督战蓟辽与后金的交战。

其后后金势如破竹，接连攻克辽阳、沈阳等重镇，辽东大部分地区均为后金所据。天启二年（1622），时任蓟辽督师的孙承宗依“守关外以捍关内，先固守以图恢复”的战略构想，对山海关经宁远至锦州一线的军事堡垒进行了修缮，关宁锦防线可略见雏形。天启六年（1626），固守宁远的袁崇焕大胜努尔哈赤，赢得宁远大捷，成为明朝扭转败势的关键战役。此后，关宁锦防线得以构筑，山海关也因此形成大纵深、多层次的军事防御体系，关城防御固若金汤。

这一阶段也是山海关防区进一步完善军事防御体系建设的重要时期，山海关相继修建了南翼城、北翼城、宁海城、威远城等重要城池，防区内锦州、宁远等重要城堡也屡经修缮，使得整个防御体系更为完备。

崇祯十五年（1642），时任蓟辽经略洪承畴被捕降清。崇祯十七年（1644），总兵吴三桂引清兵入关，山海关长城防线形同虚设，满清大军入侵中原。

（3）明代以后

清朝建立后，山海关的军事等级不断下降。顺治元年（1644），设山海关镇总兵官、山海路参将。顺治六年（1649），撤消山海镇，改设山海关协副将。顺治十年（1653）裁山海关协副将、山石道。顺治十三年（1656），裁山海路游击、守备。道光二十二年（1842），仅设游击将军。后来，山海路又变为山海卫。乾隆二年（1737），山海卫被裁撤，改设临榆县，地属永平府，县治位于山海关。山海关地区的军事防御作用已经大为削弱，而政治和经济地位逐渐上升。

山海关作为边防扼要、两京锁钥的军事重地，近代成为外敌入侵和内乱纷争的抢夺要关。清光绪二十六年（1900 年）八国联军侵入山海关，于老龙头一代驻扎军营。民国十一年（1922 年）夏，直、奉军阀大战于石河西岸，1924 年秋再战于山海关外的关家坟、威远

城、姜女庙一带。1933 年，日本占领山海关，把它变成了东北“伪满州国”的门户和入侵华北的阵地，山海关成了“国境线”。过往山海关的旅客必须在此换车履行所谓“出入国手续”，备受刁难与勒索，山海关成了雁过拔毛的“鬼门关”。民国三十四年（1945 年）九月，八路军冀热辽部队配合苏联红军攻占并解放了山海关城。民国三十五年（1946 年），中国人民解放军进行了山海关保卫战。所有这些战争，对山海关关城和东罗城城墙均造成程度不同的破坏。

2.1.3 城池格局特色

山海关关城虽然久经战乱，但依然保留了较为完整的明清北方质朴典雅的古城风貌。古城布局独特，格局完整，空间布局统一中又有变化，集中体现了“方城”的基本思想，反映了中国古代城市建设的极高艺术成就。城外有护城河环绕，城垣设四门，城内以东、西、南、北十字大街为骨架，十字街中心，有四孔穿心的钟鼓楼与四门城相望。沿南北大街为纵轴线，鳞次栉比的胡同则两散在东西两侧，南北向又配以通天沟、南、北马道等次干道，形成典型的棋盘式道路网格局。

同时，在充分考虑长城走向和地理环境制约的情况下，关城平面轮廓呈不规则梯形，城东南角向外延伸、西南角抹为圆角、城东墙借长城主线为墙并不笔直，而是随坡就势。整个关城平面北高南低，以南北大街为轴线向东向西略微倾斜，南北大街正好落在其脊梁位置上，建造者合理利用了这一地形，使城市获得较好的日照、通风和排水条件。

四座城楼、钟鼓楼与平缓的城墙、四合院民宅、店铺相配合，景观视线优美，建筑高低错落有致，构成了城市丰富的轮廓线。胡同、小巷把一个个北方色彩浓郁的四合院联系起来，配以朴素清秀的建筑、内向含蕴的生活方式，产生了宁静、优雅的生活环境。城内商业、手工业充满了活力和生机。东、西大街、南大街布置着商业建筑，形成山海关古老的步行商业街，开敞式的柴禾市农贸集市，使城内的繁荣景色更添光彩。

2.2 街区价值特色

东头条至东三条历史文化街区位于关城东南片区，是古城内传统建筑较为集中、历史格局较为完整的区域，也是古城内尚存的两片历史文化街区之一，是古城历史记忆的核心载体，街区的特色价值可概括为：边关商贸——山海关商贾文化的重要承载地、多元融合——冀东北建筑文化的典型代表地。

边关商贸——山海关商贾文化的重要承载地

街区内商贾文化繁盛，孕育了诸多商贾富豪。山海关王家大院建筑群，原院主叫王鸿录，号仲泉，绰号“王三佛”，相传他曾为清末盐务史，祖籍天津。建筑群原共有房屋 99 间，古香古色，东侧大影壁是王家祠堂的一部分，未建完，正值日寇侵华进入山海关，王鸿录携全家离开山海关，现在其后人定居美国，为美籍华人。东三条 12 四合院号原为田中玉族亲田国钊家宅，田国钊曾做过“奉天银行”的总经理，他注重培养家乡子弟，主动从东北募集资金，在山海关开办商科职业学校，为造就山海关商业人才做出了巨大贡献。

此外，东二条财主出身的朱家大院、东二条军火商出身的田家大院、东三条民商出身的付家大院，均为一方商贾富豪之所在。南大街过去以钱、粮、当号为主，还有金店、绸布庄。最大的商号永茂居杂货店，独揽全城杂货生意，晚清民国开张，由老郑家（郑大林、郑大和），老王家、老谷家三家合股经营。

多元融合——冀东北建筑文化的典型代表地

多元融合是东头条至东三条历史文化街区内建筑的突出特色，体现在建筑形式的多元融合与建筑类型的多样两方面。由于地处蓟辽交汇之地，各民族文化在山海关交流融合，山海关传统民居特点是在承袭“北京四合院”特色的基础上，融入了辽西传统民居代表性元素囤顶，具有鲜明的乡土特色。

街区内现存众多传统建筑，院落格局完整，建筑细部精美。其中王家大院建筑群、东三条 12 号四合院是山海关现存院落格局最为完整、建筑特色最为明显的传统民居，是研究山海关商贾大宅建筑文化的重要实物资料。王家大院建筑坐北朝南，坐落于东三条胡同北侧的照壁保存完整，体量高大，气势宏伟，彰显出王家大院在山海关历史上的特殊地位，王家祠堂的影壁和祠堂建筑为山海关古城仅存的一处，有较高历史和科学价值。南大街绸布庄建于民国初年，原名“广福兴”，为中西合璧式建筑，是城内第一家绸布店，体现了民国时期商业建筑特色。街区内现存大量清末民初的传统建筑，是山海关传统民居的典型代表，是冀东北建筑文化的典型代表地。

3 现状评析

3.1 街区格局与肌理分析

街区由横向东大街、东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同与纵向南大街、通天沟、东

小二条胡同、第一关路等主要街巷构成“四横四纵”的棋盘式街巷格局，辅以东小三条胡同等其他次要街巷。街区内传统民居多为一进或多进四合院，整体肌理较为完整，同时，由于年久失修，搭建改建等因素，诸多传统民居遭到破坏。

3.2 重要历史文化遗产概况

东头条至东三条历史文化街区内历史文化遗产丰富，院落格局与风貌保存较好，结构完整，具有较高的历史文化和艺术价值。街区内有省级文物保护单位 1 处：南大街绸布庄。区级文物保护单位 2 处：王家大院建筑群（东三条 19、20、21、22 号）、东三条 12 号。历史建筑 18 处（其中 4 处与区级文物保护单位重合）：东头条 6 号、东头条 8 号、东二条 9 号等。推荐历史建筑 2 处：东三条 13 号、东小三条 9 号。历史街巷 8 条：东头条胡同、东二条胡同、东小二条胡同、东三条胡同、东小三条胡同、通天沟、东大街、南大街。

同时，街区内大量的传统风貌建筑保存较好，连绵成片，形成了街区传统风貌基底。传统院落的空间格局保存完好，屋顶形式多样，建筑细部精美，地方特色鲜明，辽西囤顶民居与北方四合院民居的结合，充分体现了各族文化的交流融合。

3.3 建筑现状评析

3.3.1 建筑年代现状

根据现状建筑年代区间的分布情况，将建筑年代分为四类：明清时期建筑、民国时期建筑、1949——2000 年代建筑、2000 年以后建筑。

街区核心保护范围内现状明清、民国时期建筑占比达到 64%。街区保护范围内 2000 年以后新建的传统样式建筑较多，占比达 48.5%，主要位于东大街、南大街、第一关路和东二条胡同。

表1 核心保护范围内建筑年代评价表：

建筑年代	建筑基底面积（㎡）	建筑基底面积占总基底面积比例（%）	建筑面积（㎡）	建筑面积占总建筑面积的比例（%）
明清至民国时期	13657	63. 57	13657	63. 57
1949 至 2000 年	7655	35. 63	7655	35. 63
2000 年以后	173	0. 80	173	0. 80
总计	21485	100	21485	100

表2 街区保护范围内建筑年代评价表：

建筑年代	建筑基底面积 (㎡)	建筑基底面积占总基底 面积比例 (%)	建筑面积 (㎡)	建筑面积占总建筑面 积的比例 (%)
明清至民国时期	14672	30. 65	14672	26. 62
1949 至 2000 年	13446	28. 08	13714	24. 88
2000 年以后	19756	41. 27	26732	48. 50
总计	47875	100	55119	100

3.3.2 建筑高度现状

街区核心保护范围内均为一层建筑，保护范围内现状建筑高度以一层居多，少部分近年新建建筑为二层。

表3 核心保护范围内建筑高度评价表：

建筑高度	建筑基底面积 (㎡)	建筑基底面积占总基底 面积比例 (%)	建筑面积 (㎡)	建筑面积占总建筑面 积的比例 (%)
一层	21485	100. 00	21485	100. 00
二层	0	0. 00	0	0. 00
总计	21485	100	21485	100

表4 街区保护范围内建筑高度评价表：

建筑高度	建筑基底面积 (㎡)	建筑基底面积占总基底 面积比例 (%)	建筑面积 (㎡)	建筑面积占总建筑面 积的比例 (%)
一层	40630	84. 87	40630	73. 71
二层	7244	15. 13	14489	26. 29
总计	47875	100	55119	100

3.3.3 建筑质量现状

将街区内建筑质量分为四类：

建筑质量较好：指主体结构完好、立面完整的建筑。主要为近年新建的建筑，分布在东大街南侧、东头条胡同北侧，东二条胡同南侧、南大街东侧、第一关路西侧等。

建筑质量一般：指主体结构一般、立面相对完整的建筑。包括街区中大量 80 年代以后新建民居，维护情况一般的文保单位，及使用较长时间的现代建筑。

建筑质量较差：指主体结构较差、立面风化破损的建筑，多为年久失修的文保单位、历史建筑 and 传统风貌建筑，以及后期搭建建筑。

危房：已坍塌的建筑。

街区核心保护范围内建筑质量较差建筑和危房占总建筑面积的 65%，整体建筑保存状况较差，亟待改善提升。

表5 核心保护范围内建筑质量评价表：

建筑质量	建筑基底面积 (㎡)	建筑基底面积占总基底 面积比例 (%)	建筑面积 (㎡)	建筑面积占总建筑面 积的比例 (%)
质量较好	1297	6. 04	1297	6. 04
质量一般	6173	28. 73	6173	28. 73
质量较差	13394	62. 34	13394	62. 34
危房	621	2. 89	621	2. 89
总计	21485	100	21485	100

表6 街区保护范围内建筑质量评价表：

建筑质量	建筑基底面积 (㎡)	建筑基底面积占总基底 面积比例 (%)	建筑面积 (㎡)	建筑面积占总建筑面 积的比例 (%)
质量较好	19355	40. 43	26078	47. 31
质量一般	11295	23. 59	11817	21. 44
质量较差	16568	34. 61	16568	30. 06
危房	656	1. 37	656	1. 19
总计	47875	100	55119	100

3.3.4 建筑屋面现状

由于地处蓟辽交汇之地，各民族文化在山海关交流融合，传统建筑屋顶形式也多种多样。街区内建筑屋面形式分为三类：坡屋顶、囤顶、平屋顶。街区内有相当数量的传统民居为囤顶形式，囤顶是辽西民居建筑的典型代表符号，也是辽西民居建筑不同于东北其它地区民居建筑最具鲜明之处，是辽西民居建筑独特风格的缩影。

街区范围内现状坡顶建筑占比 55%，囤顶建筑占比 34%，平顶建筑占比 11%。

表7 核心保护范围内建筑屋面评价表：

建筑屋面	建筑基底面积 (㎡)	建筑基底面积占总基底 面积比例 (%)	建筑面积 (㎡)	建筑面积占总建筑面 积的比例 (%)
坡顶建筑	4379	20. 38	4379	20. 38
囤顶建筑	14961	69. 63	14961	69. 63
平顶建筑	2145	9. 98	2145	9. 98
总计	21485	100	21485	100

表8 街区保护范围内建筑屋面评价表：

建筑屋面	建筑基底面积 (㎡)	建筑基底面积占总基底 面积比例 (%)	建筑面积 (㎡)	建筑面积占总建筑面 积的比例 (%)
坡顶建筑	23240	48. 54	30231	54. 85
囤顶建筑	18570	38. 79	18570	33. 69
平顶建筑	6065	12. 67	6319	11. 46
总计	47875	100	55119	100

3.3.5 建筑风貌评价

街区内建筑风貌分为五类，由好至差分别为：

一类风貌建筑：文物建筑。

二类风貌建筑：包括历史建筑与保存较好的传统风貌建筑。

三类风貌建筑：对构成历史文化街区风貌和主要空间界面有不可替代作用的、代表城市地域特色的或代表某种特定建筑类型的建筑物。包括保存一般的传统风貌建筑和已有改造的传统风貌建筑。

四类风貌建筑：与传统建筑在形式、体量、色彩、材料等方面协调的其他新建筑。

五类风貌建筑：对传统建筑风貌产生较大影响，与历史环境有较大冲突和视觉污染的不协调新建筑。

核心保护范围内，前三类建筑即文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑面积占总建筑面积的 67%。

表9 核心保护范围内建筑风貌评价表：

建筑风貌	建筑基底面积（㎡）	建筑基底面积占总基底面积比例（%）	建筑面积（㎡）	建筑面积占总建筑面积的比例（%）
一类风貌	2764	12. 87	2764	12. 87
二类风貌	4776	22. 23	4776	22. 23
三类风貌	6769	31. 51	6769	31. 51
四类风貌	2592	12. 06	2592	12. 06
五类风貌	4583	21. 33	4583	21. 33
总计	21485	100	21485	100

表10 街区保护范围内建筑风貌评价表：

建筑风貌	建筑基底面积（㎡）	建筑基底面积占总基底面积比例（%）	建筑面积（㎡）	建筑面积占总建筑面积的比例（%）
一类风貌	2764	5. 77	2764	5. 01
二类风貌	4776	9. 98	4776	8. 67
三类风貌	7303	15. 25	7303	13. 25
四类风貌	25179	52. 59	32423	58. 82
五类风貌	7852	16. 40	7852	14. 25
总计	47875	100	55119	100

3.3.6 建筑类型现状

综合现状建筑保护级别、年代、风貌、质量，将建筑类型分为八个层级：文物建筑、历史建筑、保存较好的传统风貌建筑、保存一般的传统风貌建筑、已有改造的传统风貌建筑、风貌协调的一般建筑（包括解放后建传统样式建筑和近年新建传统样式建筑）、其他一般建筑。

街区范围内有超过 85%的建筑风貌与传统风貌相协调，其中文物建筑面积占比 5.76%，历史建筑占比 7.09%，保存较好的传统风貌建筑占比 0.83%，保存一般的传统风貌建筑占比 9.85%，已有改造的传统风貌建筑占比 3.62%，风貌协调的一般建筑占比 58.95%，其他一般建筑占比 13.89%。

表11 核心保护范围内建筑类型评价表：

建筑类型	建筑基底面积（㎡）	建筑基底面积占总基底面积比例（%）	建筑面积（㎡）	建筑面积占总建筑面积的比例（%）
文物建筑	3175	14. 78	3175	14. 78
历史建筑	3908	18. 19	3908	18. 19
保存较好的传统风貌建筑	457	2. 13	457	2. 13
保存一般的传统风貌建筑	5099	23. 73	5099	23. 73
已有改造的传统风貌建筑	1671	7. 78	1671	7. 78
风貌协调的一般建筑	2592	12. 06	2592	12. 06
其他一般建筑	4583	21. 33	4583	21. 33
总计	21485	100	21485	100

表12 街区保护范围内建筑类型评价表：

建筑类型	建筑基底面积（㎡）	建筑基底面积占总基底面积比例（%）	建筑面积（㎡）	建筑面积占总建筑面积的比例（%）
文物建筑	3175	6. 63	3175	5. 76
历史建筑	3908	8. 16	3908	7. 09
保存较好的传统风貌建筑	457	0. 95	457	0. 83
保存一般的传统风貌建筑	5430	11. 34	5430	9. 85
已有改造的传统风貌建筑	1995	4. 17	1995	3. 62
风貌协调的一般建筑	25250	52. 74	32495	58. 95
其他一般建筑	7659	16. 00	7659	13. 89
总计	47875	100	55119	100

3. 4 土地使用现状

街区内现状用地主要为三类居住用地和商业用地，其中三类居住用地占街区总用地的 52%，商业用地占街区总用地的 26%。有三处行政办公用地，沿第一关路分布有游客服务中心一处（其他服务设施用地）。第一关景区内 有公园绿地一处，未购票游客及当地居民不可达。街区内缺乏绿地、广场、停车设施等公共服务设施。

表13 街区现状用地构成表：

用地代码	用地名称	用地面积（ha）	占城市建设用地比例（%）
H	建设用地	11. 95	—

其中	H1		城乡居民点建设用地	11.95	-
	H11		城市建设用地	11.95	100
	R		居住用地	6.25	52.3
		R3	三类居住用地	6.25	52.3
	A		公共管理与公共服务用地	0.55	4.6
		A1	行政办公用地	0.5	4.18
		A2	文化设施用地	0.05	0.42
	B		商业服务业设施用地	3.16	26.44
		B1	商业用地	2.91	24.35
		B9	其他服务设施用地	0.25	2.09
	S		道路与交通设施用地	1.51	12.64
		S1	城市道路用地	1.44	12.05
		S42	社会停车场用地	0.07	0.59
	G		绿地	0.48	4.02
G1		公园绿地	0.42	3.52	
G3		广场用地	0.06	0.5	
总用地				11.95	-

3.5 道路交通现状

街区内主要道路为“四横四纵”，横向东大街、东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同与纵向南大街、通天沟、东小二条胡同、第一关路连接，呈现出棋盘式街巷格局，辅以东小三条胡同等次要街巷。东头条胡同、东二条胡同东段、东小二条胡同、东小三条胡同道路狭窄，主要为步行，其他街巷机动车均可达，同时，街区内停车场地缺乏。如何系统性解决街区内居民停车及消防问题，是本次规划需要重点研究的内容之一。

3.6 现状问题

街区整体风貌较好，历史文化遗存丰富，是研究山海关明清商贾文化、建筑文化的重要承载地，但同时街区内部分建筑年久失修，保存状况不佳，部分建筑已不能维持其基本的居住功能，甚至成了危房，总体情况亟需改善。同时街区内基础设施、公共服务设施匮乏，居民生活不便。

（1）整体风貌尚可提升

近年来街区整体风貌控制较好，但仍有些许不足：部分建筑风貌不协调，乱搭、乱建等违法违章行为屡禁不止，部分住户为防止屋面漏雨，屋顶加一层彩钢的现象颇多，影响了街区风貌和街巷景观的连续性。同时院落内部环境大多较差，由于产权等历史原因导致搭建、

围墙侵占院落空间现象严重，部分院落居住多户人家，自建围墙分隔。

（2）基础设施有待完善

街区内由于街巷较为狭窄，管道改造难度大，基础设施尚未完善。居民主要以液化石油气为日常炊事用气，基本无供热设施，早期大多以蜂窝煤或者小型锅炉采暖，危险系数较高，对环境有一定影响。现废弃蜂窝煤后，街区内冬季已无基本采暖设施。

（3）公服设施亟需加强

街区内公共服务设施严重不足，缺少社区卫生、文化、体育等设施，缺乏绿地广场等开敞空间，街巷空间未进行有效利用，如座椅、标识指示牌、景观小品等设施缺乏。

（4）街区活力有待提升

街区现在主要功能为居住和旅游配套服务，但同时东头条空置大量商业建筑，功能定位不明确，活力不足。街区保护偏重于物质文化遗产的保护，对萌生、扎根于街区之中的非物质文化遗产保护不够重视。

（5）法律法规亟待健全

山海关名城保护相关法律法规欠缺，导致违法成本远远低于执法成本，政府部门执法程序繁杂，执法力度较弱无力。加之法制不健全，执法队伍力量不足，执法环境差，致使规划管理、城市监管滞后，街区建设秩序亟待整顿、规范和提高。应健全《历史文化街区保护办法》等法律法规，为历史文化街区保护工作提供管理上的直接依据和具体办法。

4 总则

4.1 规划原则

（1）保护历史遗存的原真性

保护历史信息的真实载体，保护体现街区历史文化价值的真实历史文化遗存原物，保护其所遗存的有价值的历史信息。同时避免因追求与原有部分的过分协调，而造成新旧不分、真假难辨的情况。

（2）保护历史风貌的完整性

整体保护街区的空间格局环境，全面保护街区历史格局、历史街巷、文物古迹、历史建筑、历史环境要素等历史文化遗存。

（3）坚持街区发展可持续性

在保护的前提下积极改善基础设施，适当引入与街区历史文脉传承的相关业态，提高环境质量，保持街区可持续发展。历史文化遗产的利用不应超出街区的承受能力。

（4）维持社会生活的延续性

传承传统文化，延续街区内传统居住生活状态，提升居住环境，保持街区活力。其他功能的发展不应影响居民的正常生活，保持原有社区结构和居民生活的延续。

（5）街区保护过程的动态性

在历史文化街区的保护过程中，强调动态保护，综合考虑街区的发展变化和对未来的适应性，在街区改造的不确定因素以及功能业态的动态优化等方面做动态弹性设计。

4.2 指导思想

城市规划和建设要高度重视历史文化保护，不急功近利，不大拆大建。要突出地方特色，注重人居环境改善，更多采用微改造这种“绣花”功夫，注重文明传承、文化延续。城市历史文化遗产是前人智慧的积淀，是城市内涵、品质、特色的重要标志。要妥善处理保护和发展的关系，注重延续城市历史文脉，像对待“老人”一样尊重和善待城市中的老建筑，让城市留下记忆，让人们记住乡愁。

4.3 规划策略

（1）加强特色研究，控制整体风貌

通过对山海关建筑特色与风貌特质的研究，提炼建筑特征与元素，掌握当地传统建筑的设计营造方法和工艺技术等，在保护和修缮中做到最大程度地使用原材料、原工艺和原设计，还原历史的真实性。

同时，对街区内的整体建筑形式、建筑材料、色彩、铺装、材质、室外小品、绿化植被、街道家具等提出全方位管控引导措施。

（2）加强历史遗产保护力度，推进传统文化可持续发展

应当加大对街区历史文化价值的研究工作，进一步提炼街区的核心价值特色，并以其指导街区的产业发展、文化传承等相关工作。

应当持续开展对街区内具有保护价值的历史建筑的认定工作，尽可能发掘有价值的历史文化遗产，并将其法定化，利用法律对其进行保护。同时，应加大对已公布的文物及历史建筑的保护力度，除开展保护修缮工作外，应当加强对当地居民及游客的宣传和教育，提升

民众的保护意识，并通过制定相应的法律法规，规范街区内民众的行为，避免历史遗存被二次破坏。

应当加大对非物质文化遗产的宣传，提升民众对民俗文化的认同感、热爱度，利于非物质文化遗产的传承。

合理开展对各类历史文化遗产的活化利用，将其与传统文化产业的发展紧密结合，实现在传统文化传承过程中可持续发展。

（3）留住原住民，保障改善民生

街区内蕴含着大量的社区生活及民间风俗习惯，除了储存生活记忆外，还应提供多样的、契合现代生活的功能。街区的保护不应仅仅着眼于建筑的改造、人口的控制上，更应该从当地居民的角度，关注如何提高居民的生活质量和城市空间品质。规划需实施下列措施：

增进公服体系完善：完善居民公共服务，增加居民文化、体育等社区服务设施，丰富居民文化生活，提升居民社会与精神生活质量。

增加公共开放空间：通过街巷与建筑的梳理，依据传统街区的肌理与空间特征，增加供绿地、公园和广场空间。同时做好街区的卫生清洁工作，改善街区环境。

增强基础设施保障：将现代化的水、电、气、通讯等设施引入街区内，解决好排水系统问题，安排好生活污水的排放，所有管线落地，增加通讯网络设施，使居民在历史街区内享受到现代生活的便利。

4.4 规划目标

总体目标概括为：**全面彰显历史风貌、有效传承传统文化、切实改善居民生活**

保护街区整体空间格局和历史风貌、历史文化遗产，保持街区原真性完整性，使其成为展现山海关古城风貌的历史街区。

挖掘历史文化街区的价值特色及其文化内涵，将非物质文化遗产与承载的文化空间，以及街区的物质文化遗产保护相结合，通过文化展示、文化体验、文化创意等方式，实现传统文化的有效传承，使其成为承载山海关传统文化、具有厚重文化底蕴的历史文化街区。

保护街区作为活态遗产的生活延续性和多样性，整治院落规制、胡同环境，完善设施配套，改善人居环境，鼓励反映山海关地方文化特色的第三产业发展，使其成为富有生命力的活力街区。

4.5 保护框架和保护要素

保护框架包括人工环境与物质形态要素、人文环境与非物质文化要素。

人工环境与物质形态要素主要保护街区总体格局、历史街巷、文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑等；非物质文化遗产与传统文化要素主要保护传统民俗、曲艺、传统戏剧、传统舞蹈等。

保护框架的构成要素是未来街区保护与更新中不可破坏的刚性要素，在未来的保护、修缮中应保证其价值不发生遗失。

表14 街区保护框架与保护要素构成表：

人工环境与物质形态要素	总体格局	“四横四纵”棋盘式街区格局	
	历史街巷	东大街、南大街、通天沟、东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同、东小二条胡同等	
	文物建筑	省级文物保护单位	南大街绸布庄
		区级文物保护单位	王家大院建筑群、东三条 12 号
	历史建筑	东头条 6 号、东头条 8 号、东二条 9 号、东二条 10 号等	
人文环境与非物质文化要素	传统风貌建筑	使用传统材料、传统工艺施工，传统风貌保存尚可的建筑，占街区核心保护范围总用地面积的 67%。	
	民间文学	萧显写匾的故事、二郎弹打三座碑的传说、山海关民间故事、山海关谚语	
	传统音乐	山海关喇叭、山海关太平鼓、山海关秧歌、山海关民歌、山海关歌谣	
	传统医药	孙氏正骨	
	传统戏剧	山海关京剧票房	
	传统舞蹈	山海关舞龙	
	传统体育游艺与杂技	镇关武术、少北拳	
	传统美术	砖刻画	
	传统技艺	饽饽叶饼制作工艺、山海关浑锅、山海关百年老冰糕、汉魏六朝古砖砚雕刻技艺、山海关桃罐头、山海关叫卖声、五色韭菜、	

4.6 保护重点

街区的传统风貌与街巷格局

重点保护街区由东西向东大街、东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同与南北向南大街、通天沟、东小二条胡同、第一关路构成的棋盘式的街巷格局。

文物古迹与历史建筑

街区内文物古迹是其历史文化价值与特色所依托的载体，应当重点保护，包括 3 处文物保护单位、18 处历史建筑与 2 处推荐历史建筑。其中有反映明代山海关商贾文化的王家大院建筑群，反映明清时期建筑文化、居住特色的东三条 12 号、东二条 9 号等众多传统建筑，反映民国时期商业文化与建筑特色的南大街绸布庄等。

4.7 技术路线

本次保护规划是从历史文化街区的保护和发展研究入手，从城乡规划、社会学、市政工程、古建筑保护等多领域探究，从物质文化遗存保护到生活延续性保护的一次综合性保护规划探索。规划试图在传统的遗产保护路径基础上，突出街区内原住民的需求，强化社区结构，强调街区可持续发展的基本支撑条件，以及区域视角下统筹保护与开发的均衡发展。

历史文化保护从历史脉络梳理出发，识别街区历史文化价值特色，确立保护框架和保护要素，继而提出系统性的保护措施，并通过实施建议指导规划落地。同时，从用地、交通、生活延续性、公共服务设施支撑、市政基础设施支撑、实施机制等层面对街区进行可持续性研究。并对街区提出城市设计层面的总平面意向，对建筑样式、街巷空间、街道家具提出系统性技术导则，选取重点建筑进行修缮与建设引导，对代表性街巷进行立面整治引导，明确公共空间与景观系统，平衡有序的安排街区整体层面的保护与发展。紧紧围绕历史文化保护为核心展开，从不同层面共同促进保护目标的达成，最终形成东头条至东三条历史文化街区保护规划可持续、综合性的技术路线。

5 保护区划

5.1 保护范围

5.1.1 划定原则

为更好的满足名城保护要求，秉承着整体保护的理念与原则，结合现状历史文化遗存的分布与保存状况，规划将传统格局、历史风貌、空间尺度和使用功能相对完整的地段划入历史文化街区，街区的保护界线分为核心保护范围和建设控制地带两个层次，保护范围面积为核心保护范围和建设控制地带面积之和。

5.1.2 范围调整

上版本街区保护规划中划定街区核心保护范围为 3.5 公顷，建设控制地带 1.7 公顷。

依据《山海关历史文化名城保护规划》（2019 年），调整后的街区核心保护范围分为两片，北侧片区北沿东头条胡同及其北侧部分区域，西至南大街东侧，南至东二条胡同及其南侧部分区域，东至东小二条胡同；南侧片区北至东小三胡同，东至第一关路西侧，南至东三条胡同，西至南大街东侧，总面积为 5.05 公顷。

建设控制地带为核心保护范围外，东至第一关路，南至东三条胡同，西至南大街，北至东大街，面积为 6.9 公顷。

5.2 保护要求

5.2.1 核心保护范围

应在街区主要出入口设置标志牌，内容应当包括街区名称、保护级别、公布机关、公布日期、树标机关、树标日期、核心保护范围、建设控制地带及图示等内容。

严格保护街区的空间格局和传统风貌，通过建筑的分类保护与整治、历史环境要素的保护、建筑高度控制、建筑风貌控制、传统街巷保护、为文化传承提供空间载体等保护措施，实现核心保护范围内的风貌与格局保护。在核心保护范围内进行建设活动，应在城乡规划主管部门及文物部门等有关部门严格监督下进行，应当符合以下规定：

（1）不得擅自改变街区空间格局和登记不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑等文物古迹的原有外观和历史特征，保护与修缮应按照相关法规、要求进行；

（2）除必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动。对现有建筑进行改建时，应当保持或者恢复其历史风貌。经批准允许新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，应当与历史风貌相协调。建筑应使用传统的技艺与材料，门、窗、墙体、屋顶等形式应与街区传统风貌风貌相协调。建筑高度控制为一层，檐口高度不超过 3.5 米；

（3）对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复其原有道路格局和景观特征。保护传统街巷的格局与尺度，不得改变街巷原始宽度，保护传统街巷的历史名称；

（4）对现有建筑进行外部修缮装饰、添加生活设施、设置广告牌匾的，应保持与传统格局和历史风貌相协调。有关责任人应将设计方案报请山海关区城乡规划主管部门对其高度、体量、色彩和样式等进行审核，批准前应征求文物主管部门意见。

（5）鼓励利用传承有历史文化信息的各类物质文化遗产，进行文化展示，通过保护非物质文化遗产的历史载体，以文化体验的方式，使地方传统文化得以活态传承，在传承发扬中加强保护，应当利用历史文化价值较高的物质文化遗产，承载非物质文化，使地方传统文化的展示效果得以叠加。同时历史遗存的活化利用不应超过其可承受限度。

5.2.2 建设控制地带

街区建设控制地带内的建设活动，应当坚持小规模、渐进式的保护与更新模式，控制新建、扩建建筑物、构筑物，维护传统格局，延续历史风貌。在街区建设控制地带内进行建设活动，应当符合以下规定，同时与文物保护单位建设控制地带重合区域，以文物建控地带的要求为准。

（1）新建、扩建、改建建筑时，应当在高度、体量、外观形象及色彩方面与历史风貌相协调。以传统四合院为基本单元与模式，修复传统建筑的院落格局与风貌，新建建筑以原有建筑及院落肌理为依据优化街区空间环境，不得破坏传统街巷格局、空间尺度，不得遮挡景观通廊等，建筑外装宜使用传统技艺与材料；

（2）建筑高度原则上控制为一层，檐口高度不超过 3.5 米。对于近年新建的传统样式二层建筑，建筑质量大多较好，可保留提升；

（3）新建、扩建、改建道路时，不得破坏传统格局和历史风貌，保护传统街巷的格局与尺度，保护传统街巷的历史名称；

（4）东头条至东三条历史文化街区的建设控制地带以商业功能为主，东大街、南大街、第一关路沿街以旅游商业为主，业态布局和业态占比应扩大到历史城区范围整体考虑，在综合研究历史城区现状业态情况、周边配套设施分布、游客容量等因素的基础上确定，业态植入应满足保护原则与保护要求，遵守业态类别管控及业态分类特色引导。

6 历史文化遗产保护

6.1 文物保护单位

6.1.1 保护对象

保护东头条至东三条历史文化街区内 3 处文物保护单位：王家大院建筑群、南大街绸

布庄、东三条 12 号。

表15 街区文物保护单位一览表：

序号	名称	级别	年代	类别	地址
1	南大街绸布庄	省级	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	南大街
2	东三条 12 号	区级	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	东三条 12 号
3	山海关王家大院建筑群	区级	清	古建筑	东三条 19、20、21、22 号

6.1.2 保护范围

文物保护单位的保护范围和建设控制地带应按照《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》的相关规定执行。

文物保护单位的保护范围是指对文物保护单位本体及周围一定范围实施重点保护的区域。是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，并在文物保护单位本体之外保持一定的安全距离，确保文物保护单位的原真性和完整性的区域。

文物保护单位的建设控制地带是指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、历史风貌对建设项目加以限制的区域。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。

本规划在各级人民政府公布的文物保护单位的保护范围和建设控制地带基础上，落实范围界限。

6.1.3 保护与控制要求

（1）保护范围

保护范围内，禁止新建任何与文物古迹无关的建设项目，不得改变和破坏历史上形成的格局与风貌，任何为文物本体的修复、配套而进行的建设工程，必须经文物行政主管部门审核、批准后才能进行。范围内不得存放易燃、易爆、放射性、毒害、腐蚀性等危害文物安全的物品；禁止排放废气、废水、废渣等危害文物安全的活动。

（2）建设控制地带

建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，不得修建形式、体量、色彩与文物保护单位的环境风貌不相协调的建、构筑物。景观与建筑功能应为历史文化遗产的保护展示营造统一协调的整体氛围；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经

相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。

文物保护单位必须实施原址保护，只有在发生不可抗拒的自然灾害或因重大建设工程的需要，使迁移保护成为唯一有效的手段时，才可报河北省人民政府批准，实行原状迁移，异地保护。迁移或者拆除省级文物保护单位的，批准前须征得国务院文物行政部门同意。

在不影响文物建筑安全的前提下，可对文物建筑进行开放，依托文物建筑进行参观游览、科研展陈、社区服务、经营服务等活动。

使用文物保护单位，必须遵守“不改变文物原状”的原则，负责保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。对危害文物保护单位安全、破坏文物保护单位历史风貌的建筑物、构筑物，区人民政府应当及时调查处理，必要时，对该建筑物、构筑物予以拆迁。

6.2 历史建筑

6.2.1 保护对象

东头条至东三条历史文化街区内历史建筑共 20 处，其中已公布历史建筑 18 处（含 4 处与区级文物保护单位重合），推荐历史建筑 2 处。

表16 街区历史建筑一览表：

序号	编号	名称	地址	公布批次	备注
1	S-34	东头条 6 号	东头条 6 号	区公布	
2	S-35	东头条 8 号	东头条 8 号	区公布	坍塌严重
3	S-36	东头条 9 号	东头条 9 号	区公布	坍塌严重
4	S-37	东头条 10 号	东头条 10 号	区公布	坍塌严重
5	S-38	东头条 11 号	东头条 11 号	区公布	坍塌严重
6	S-39	东二条 4 号	东二条 4 号	区公布	
7	S-40	东二条 5 号	东二条 5 号	区公布	
8	S-41	东二条 6 号	东二条 6 号	区公布	
9	S-42	东二条 7 号	东二条 7 号	区公布	
10	S-43	东二条 9 号	东二条 9 号	区公布	
11	S-44	东二条 10 号	东二条 10 号	区公布	
12	S-45	东二条 12 号	东二条 12 号	区公布	
13	S-46	东二条 14 号	东二条 14 号	区公布	
14	S-47	东二条 15 号	东二条 15 号	区公布	
15	S-48	东三条 19 号	东三条 19 号	区公布	已新公布为区级文物保护单位

序号	编号	名称	地址	公布批次	备注
16	S-49	东三条 20 号	东三条 20 号	区公布	已新公布为区级文物保护单位
17	S-50	东三条 21 号	东三条 21 号	区公布	已新公布为区级文物保护单位
18	S-51	东三条 22 号	东三条 22 号	区公布	已新公布为区级文物保护单位
19	S-73	东三条 13 号	东三条 13 号	推荐历史建筑	
20	S-74	东小三条 9 号	东小三条 9 号	推荐历史建筑	

6.2.2 保护范围

历史建筑保护范围为历史建筑本体范围，包括历史建筑主体、建筑院落以及与建筑相依附的传统格局环境要素等。

6.2.3 保护要求

历史建筑的保护与管理，按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《城市紫线管理办法》以及《住房城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》的有关规定执行。历史建筑应当遵循统一规划、依法管理、有效保护、合理利用的原则，设立保护标志，建立完善的保护档案。

历史建筑的所有权人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮，山海关区人民政府可以从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助。历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，区政府应当采取措施进行保护。

对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构，应当经秦皇岛市山海关区自然资源和规划局会同区文物主管部门批准。不得随意改变和破坏原有建筑物的布局，不得任意改建、扩建，不得损坏或擅自迁移、拆除历史建筑，尽可能实施原址保护。历史建筑周边建设项目，不得危及历史建筑的安全，建筑风貌宜与历史建筑环境协调。

在保护的前提下，支持和鼓励历史建筑的合理利用，丰富业态，活化功能，实现保护与利用的统一。

6.3 历史环境要素的保护

街区内现存历史环境要素较少，仅有门楼，大型乔木两类，传统建筑门楼大多保存较好，体现了传统建筑文化的精髓。实施街区修缮与环境整治，还应注重保护街区内原有大树及其

它具有地方特色的植被。现有大型乔木多位于院落内部，分布于通天沟西侧、东二条胡同等。

新建附属（公共）绿地的树种应少用外域树种，并尽量选择山海关本地植物，以便形成适宜本地气候与土壤的风景园林植物特色。根据街区可集中绿化的场地面积较小，而且分散的特点，应适当提高乔木的种植比例。重要历史地段的绿植选择，应与该地段文化内涵相适应。

6.4 非物质文化遗产保护

6.4.1 保护原则

非物质文化遗产保护应坚持保护优先、整体保护、见人见物见生活的理念，既保护非物质文化遗产，也保护孕育发展非物质文化遗产的人文环境和自然环境，实现“遗产丰富、氛围浓厚、特色鲜明、民众受益”的目标。

（1）原真性保护原则

原真性是要保护原生的、本来的、真实的历史原物，保护它所遗存的全部历史文化信息。坚持原真性原则，有助于提高对文化遗产价值的认知，只有保证其内涵包括与其内涵统一的外在表现形式的历史原真性，才是非物质文化遗产得以存在的依据。

（2）整体性保护原则

非物质文化遗产是由无数具体的文化事象构成的整体，具有艺术形态的多样性和文化内涵的丰富性，并且根据不同的环境呈现出不同的状态。不仅保护非物质文化遗产本身，还要保护其所在的社会环境和自然环境。将非物质文化遗产与承载的文化空间，以及街区的物质文化遗产保护相结合，实现历史文化遗产的整体保护。

（3）科学性保护原则

非物质文化遗产是根植于民间的活态文化，是发展着的传统行为方式。它随着历史的演进和时代的发展，不断地变化、更新，从而确保其的生命力。应遵循非物质文化遗产自身传承、演化规律，科学性地实行活态化保护，不仅保护其核心和精华，同时使其得到延续和演变。

（4）参与性保护原则

坚持政府主导，并引导广泛的力量参与到非物质遗产保护中，积极发挥民间机构、民营企业单位的作用，激发民间文化、艺术、工艺的研究机构和行业组织在非物质遗产保护中的

积极性。

6.4.2 保护项目

东头条至东三条历史文化街区作为山海关非物质文化遗产的主要展示地、传承地，与之相关的各级非物质文化遗产均应纳入，古城内两片街区应整体考虑，梳理非物质文化遗产项目库，以便后期保护传承，应用于业态布局、文创产品等。包括萧显写匾的故事、少北拳、饽饽叶饼制作工艺、山海关浑锅、汉魏六朝古砖砚雕刻技艺等 22 项。

表17 非物质文化遗产一览表：

序号	名称	类别	级别	公布时间	传承人	备注
1	萧显写匾的故事	民间文学	省级	2009	刘建	第三批省级
2	少北拳	传统体育游艺与杂技	省级	2012	张金富	第四批省级
3	饽饽叶饼制作工艺	传统技艺	市级	2009	田淑琴	第一批市级
4	山海关浑锅	传统技艺	市级	2009	王文和	第一批市级
5	山海关喇叭	传统音乐	市级	2009	徐成文	第一批市级
6	砖刻画	传统美术	市级		李福山	第二批市级
7	镇关武术	传统体育游艺与杂技	市级			第二批市级
8	孙氏正骨	传统医药	市级	2013	孙景文	第三批市级
9	山海关百年老冰糕	传统技艺	市级	2019	吕秋敏	第五批市级
10	汉魏六朝古砖砚雕刻技艺	传统技艺	市级		苑贵民	
11	山海关桃罐头	传统技艺	区级			
12	山海关叫卖声	传统技艺	区级			
13	五色韭菜	传统技艺	区级			
14	二郎弹打三座碑的传说	民间文学	区级			
15	山海关民间故事	民间文学	区级			
16	山海关谚语	民间文学	区级			
17	山海关京剧票房	传统戏剧	区级			
18	山海关舞龙	传统舞蹈	区级			
19	山海关太平鼓	传统音乐	区级			
20	山海关秧歌	传统音乐	区级			
21	山海关民歌	传统音乐	区级			
22	山海关歌谣	传统音乐	区级			

6.4.3 保护措施

非物质文化遗产的保护，依据《中华人民共和国非物质文化遗产法》、《河北省非物质文化遗产条例》、《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》等法律法规执行。

（1）将非物质文化遗产的保护传承与街区物质文化遗产的保护利用有效结合起来。以

街区为主要空间载体，将各级重点保护的非物质文化遗产项目与文物建筑、历史建筑的功能再利用相结合。完善古城历史文化博物馆、名人故居博物馆、大师艺术品博物馆、名俗博物馆等博展场馆体系。

（2）推动非物质文化遗产有效传承。加强对代表性传承人的培养，制定实施代表性传承人命名制度和资助计划，鼓励支持非物质文化遗产传习活动。

（3）保护与发展传统商业和传统工艺，大力扶持老字号在历史文化街区集聚发展，加强对传统技艺、传统美术、传统医药等非物质文化遗产代表性项目的生产性保护，鼓励在历史文化街区建设非物质文化遗产生产性保护示范基地。通过举办工艺美术创作大赛、以山海关为题材或背景的诗歌、文学、绘画、对联作品评比、摄影比赛、古建维修经验交流及展示等等，承担完善社区以及复兴传统文化的功能。

（4）结合节庆与城市重大活动，保护和恢复传统民俗活动，进一步烘托古城历史文化氛围。应充分尊重汉族、满族及回族各民族人民使用其独特语言、文字、服饰、风俗、节庆习惯、文艺戏曲的权利，并加强民族文化的自尊与自信心教育。规划应充分利用各处文物古迹点及历史建筑资源、各处开放空间，组织活动展示地方文艺、戏曲、特色民俗活动等。各处公共建筑与广场在保证精心维护与修缮的前提下，应定期上演地方戏曲及其它地方文艺。

（5）与街区相关的非物质文化遗产项目可在严格保护的基础上，融入街区的文化旅游产业开发。将传统手工技艺、传统戏曲演出、民俗等各类项目联系起来，通过演出、旅游纪念品销售、参与制作等多种方式，引导游客参与文化旅游线路。

鼓励文化旅游线路周边的商店、餐厅、艺术工作室等，设置对传统手工艺、美术作品、特色饮食等非物质文化遗产项目的展示空间，既为商家吸引游客，也为非遗宣传提供场所。同时，搭建数字化、网络化传播平台。

（6）设立专项资金，将非物质文化遗产传承与山海关特色文化建设相结合，为非物质文化遗产的代表性传承人组织生产、授徒传艺、展示交流等活动创造条件，鼓励和支持民间艺人或企业生产有地方特色的产品，利用报刊、电视、网络等媒体支持和帮助代表性传承人进行传统工艺和民族文化的宣传，为他们提供技艺展示、产品销售的渠道和平台。

7 建筑保护与整治

7.1 传统建筑特色研究

7.1.1 形成机制探究

山海关自明洪武十四年（1381）建关设卫，至清末的数百年间，关内外贸易互动密切频繁，社会生产迅速发展，各族文化不断交融，进一步推动了山海关建筑文化多元融合，不断刺激和推动地方民风民俗向文化政治中心北京靠拢，以传统民居为例，山海关城内的民宅建筑多为四合院式，其层次布局、建筑风格等，与典型北京四合院基本相同，但随着时代发展出现了细微变化。此外，由于南临渤海、北靠燕山，自然环境属东部季风暖温带季风气候，夏季炎热时短，冬季寒冷时长，春秋多风沙，因此居民多选择布局紧凑、围护墙体厚重，且通风、保暖性较强的住宅建筑形式。其传统民居特点为承袭“北京四合院”特色的基础上，融入了辽西传统民居代表性元素囤顶，具有鲜明的乡土特色。

东头条至东三条历史文化街区是山海关古城内传统建筑较为集中的片区，街区内现存传统建筑大部分建于清末至民国时期，更早时期建筑大多毁于战乱。古老的木结构建筑存续至今，均已出现不同程度的衰败，需要加固修缮，这些传统建筑集中体现着传统文化特征，是地域文化延续的重要载体，反映着自然环境、文化风俗、建筑功能演变共同影响。

7.1.2 传统建筑特色

街区内传统建筑在整体上保持了明清以来的建筑特色，绝大多数为四合院形式，以传统民居为主，由于受宗法制度的限制和地形、财力的局限，多为一进或二进的院落，少量为三进宅院，也有最简单的三合院。院落空间呈纵向长方形规矩布置，整体纵深感强，多数由大门、二门、影壁，正房、厢房、倒座等组成，建筑均为一层，正房坐北朝南，一明四暗或一明两暗格局，部分建筑两侧有耳房，两厢房各为三开间对称布置。

建筑形态上，大多为硬山屋顶，出檐不大，常在檐椽的尽端使用短小的飞椽。屋顶形式分硬山双坡屋顶和囤顶（平拱灰顶）两种，出于建造成本原因，富商官宦宅院多为双坡瓦顶式四合院，普通民居多为囤顶。双坡屋顶为小青瓦屋面，囤顶多应用沥青材料和近代的防水涂料，屋顶呈深灰色。普通民居的围墙大多灰砖砌筑，殷实之家的四合院院墙、山墙或后檐墙，均以石材为基，上砌整砖，墙身较厚，墙面全部或局部表面包砖，内部填充碎石或者卵

石。非面向院落的墙体一般不开窗洞，较少装饰，仅在墀头处有雕花，墙面或有卵石填充的图案。内外地坪多以条砖铺面，少数讲究的房间则饰木地板装修。室内以不同形式的隔扇划分空间，上部装纸顶棚，部分仰挂灰顶棚。

结构体系上，以砖木结构为主，砖墙与木质椽檩混合承重结构体系，梁架结构以抬梁式为主。普通民居木结构选材较为随意，除了正房的用料显得规整外，其余房间的大梁多为树干，呈现扭曲的自然生长形态。普通民居大多数无廊，少量大户人家会在正房增设一条前廊，檐柱和金柱之间以抱头梁和插穿枋联系。围护墙体高大厚实，门窗隔扇花格，以功能实用为标准，较少有装饰。

建筑色彩上，屋顶地面以及包砖墙体、砖雕为青灰色基调，红黑门窗，蓝绿点缀。木构件主要为深茶褐色、黑色、红色，土墙面以白色或淡土黄色为主，色彩整体以建筑材料的原色为主，较少有后期粉饰。

建筑构件上，大门、二门、影壁墙和房屋墀头上端戗檐板和山墙上端搏风头处各有青砖雕刻，题材多为松、梅、莲、菊、牡丹等四季花卉。其比例均匀，檐饰秀丽，色彩素雅，加之配以纤巧的窗棂挂落，青砖黛瓦，红柱与之相映，获得了良好的艺术效果。部分院落正门前设有踏跺，两旁分别配有上马石和下马石。门枕报鼓石上刻凸雕麒麟、狮子、鹤、鹿、牡丹、荷花等象征吉祥、富贵、喜庆、长寿等意义的民间传统纹饰。

7.2 建筑保护与整治模式

历史文化街区保护范围内的建筑物、构筑物得修缮、改善、保留和整治等活动，必须符合下列原则：

- （1）文物保护单位应按照文物主管部门得要求进行修缮；
- （2）历史建筑的修缮，不得改变外观、历史和艺术特征；
- （3）传统风貌建筑的修缮，必须保持原有体量和传统风貌；
- （4）其他与传统风貌相协调建筑的改善，必须保持历史文化街区风貌的完整性为前提；
- （5）与传统风貌不协调的建筑，应当依据规划进行相应的整治；
- （6）新建建筑必须符合保护规划的要求。

规划以建筑历史文化价值评估分类为基础，综合建筑风貌、类型、年代、质量、层数等现状要素信息，对街区内建筑进行详细评估，对不同类型的建筑提出分类保护和整治模式，并指出建筑风貌控制的具体内容和方法。

建筑保护与整治模式主要包括五种：保护、修缮、改善、保留、整治。

表18 历史城区建筑保护与整治模式对应表：

分类	文物建筑	历史建筑	推荐历史建筑	传统风貌建筑	一般建筑	
					与传统风貌无冲突	与传统风貌有冲突
模式	保护	修缮		改善	保留	整治

表19 核心保护范围内建筑保护与整治模式表：

建筑类型	建筑基底面积（㎡）	建筑基底面积占总基底面积比例（%）	建筑面积（㎡）	建筑面积占总建筑面积的比例（%）
保护建筑	3175	14. 78	3175	14. 78
修缮建筑	4365	20. 32	4365	20. 32
改善建筑	6770	31. 51	6770	31. 51
保留建筑	174	0. 81	174	0. 81
整治建筑	7001	32. 59	7001	32. 59
总计	21485	100	21485	100

表20 街区保护范围内建筑保护与整治模式表：

建筑类型	建筑基底面积（㎡）	建筑基底面积占总基底面积比例（%）	建筑面积（㎡）	建筑面积占总建筑面积的比例（%）
保护建筑	3175	6. 63	3175	5. 76
修缮建筑	4365	9. 12	4365	7. 92
改善建筑	7425	15. 51	7425	13. 47
保留建筑	19717	41. 19	26962	48. 92
整治建筑	13192	27. 55	13192	23. 93
总计	47875	100. 00	55119	100. 00

7.2.1 保护建筑

针对文物保护单位。

文物本体的修缮要按照《中华人民共和国文物保护法》的要求进行严格保护，保护范围内，禁止新建任何与文物古迹无关的建设项目，不得改变和破坏历史上形成的格局与风貌，任何为文物本体的修复、配套而进行的建设工程，必须经文物行政主管部门审核、批准后才能进行。

建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，不得修建形式、体量、色彩与文物保护单位的环境风貌不相协调的建、构筑物。不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。建设项目要根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政主管部门同意后，报城乡规划主管部门批准。

7.2.2 修缮建筑

针对历史建筑与推荐历史建筑。

历史建筑的保护与管理，按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《城市紫线管理办法》以及《住房和城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》的有关规定执行。对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构，应当经秦皇岛市山海关区自然资源和规划局会同区文物主管部门批准。不得随意改变和破坏原有建筑物的布局，不得任意改建、扩建，不得损坏或擅自迁移、拆除历史建筑，尽可能实施原址保护。历史建筑周边建设项目，不得危及历史建筑的安全，建筑风貌宜与历史建筑环境协调。

7.2.3 改善建筑

针对传统风貌建筑，包括保存一般的传统风貌建筑与已有改造的传统风貌建筑。

遵守不改变历史、风貌、地方特色的原则，不允许改变建筑外立面原有的特征和基本材料，严格按照原有特征，使用相同材料进行修复，做到修旧如故。对建筑内部可以加以调整改造，改善和提高建筑使用质量。

7.2.4 保留建筑

针对与传统风貌协调且质量较好的一般建筑，主要为近年新建的传统样式建筑。

保留建筑的风貌与传统建筑基本协调，也不影响居民正常使用，规划建议近期维持现状，建筑外观风貌及特色构件不得改变成与街区传统风貌冲突的样式；如因街区整体保护需要整治，应保持其与传统风貌建筑形式、色彩相协调，商业建筑屋面宜采用传统坡屋顶，居住建筑可采用传统坡屋顶或囤顶。可采用新兴墙体材料和结构体系，但形式保持传统。

7.2.5 整治建筑

针对与传统风貌不协调的一般建筑，主要为后期改建和搭建建筑。

规划对建筑立面进行整治，平屋顶应改为传统坡屋顶或囤顶，修缮屋面；去除墙面瓷砖，改变墙面不协调的色彩，采用青砖贴面，清水墙等方式；将铝合金门窗换为木制门窗，或改变其色彩、样式与尺度，增加传统门窗装饰纹样。可采用新材料、新技术，但风貌、色彩、样式应与传统样式相协调。

针对与传统风貌冲突较大，通过一般的改造措施无法使其协调，同时具备更新条件的建筑，可考虑采用整体更新等措施。新建建筑应当在色彩、形式、体量、材质等方面与街区的传统风貌相协调。

7.3 建筑高度控制

7.3.1 建筑高度控制原则

（1）与传统建筑尺度和风貌相协调

建筑高度和屋顶形式，是有效控制历史文化街区风貌的重要手段，关城内现状建筑高度控制较好，应继续保持。对建筑高度及屋顶形式进行严格控制的地段包括历史文化街区核心保护范围、文物保护单位及历史建筑的保护范围。

（2）分层次进行高度控制

文物建筑、历史建筑 and 传统风貌建筑维持原高；文物保护范围与建设控制地带内，按文物保护规划要求控制建筑高度；各类保护区划重合时，按最严要求控制建筑高度；不满足规划建筑高度控制要求的既有建筑逐步整治改造或更新；重要地段或标志性重要建筑经过城市设计论证确定建筑控制高度。

7.3.2 传统建筑高度研究

东头条至东三条历史文化街区是历史城区传统建筑较为集中的片区，街区内传统建筑以清末至民国时期四合院式砖木结构建筑为主体，正房一般为坡屋顶、双坡小青瓦屋面，部分为囤顶，厢房、倒座又坡屋顶和囤顶两种形式，对传统建筑总高（屋脊高度）、檐口高度以及屋面坡度进行分析，作为对街区建筑高度控制的依据。

传统建筑大部分为一层，檐口高度为 3 米左右，不超过 3.5 米，囤顶建筑总高为 3.5 米左右，坡屋顶建筑总高为 5.5 米左右。

7.3.3 建筑高度分区控制

街区内建筑高度控制分为四级：开敞空间、建筑原高控制区、一类建筑高度控制区、二类建筑高度控制区。

开敞空间：包括公园绿地、广场、停车场等公共空间。

建筑原高控制区：文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑的高度以建筑原高进行控制。

一类建筑高度控制区：包括文物保护单位保护范围，历史文化街区核心保护范围，历史建筑保护范围，以及重要的视线通廊区域等，新建、改建、扩建建筑高度严格控制为一层，檐口高度不超过 3.5 米。

二类建筑高度控制区：街区内其他区域，新建、改建、扩建建筑高度原则上控制为一层，檐口高度不超过 3.5 米。对于近年新建的传统样式二层建筑，建筑质量大多较好，可保留提升。其他一般二层建筑，逐步整治更新。

8 街巷空间保护

8.1 街巷格局保护

街区内主要街巷呈现棋盘式格局，保护横向东大街、东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同与纵向南大街、通天沟、东小二条胡同、第一关路等主要街巷构成的“四横四纵”棋盘式街巷格局，同时保护东小三条胡同等其他次要街巷。

8.2 街巷界面保护

严格控制和有效引导街巷界面，按照历史特点和功能布局，合理控制建设活动，使建筑外立面与传统街巷环境相契合。保护沿街建筑以及围墙立面形式、建筑材料、建筑色彩等的统一性、连续性和视觉景观的完整性。

8.3 街巷分类保护

根据历史价值，建筑风貌，现状功能等，将街区内现存街巷分为重点保护街巷和一般整治街巷。

重点保护街巷包括东头条胡同西段、东二条胡同、东三条胡同、通天沟，保护历史街巷的尺度、走向、名称不得改变，重点保护街巷的宽高比，延续街巷肌理。保护两侧建筑立面连续性 & 传统街巷景观，禁止拓宽街巷。

一般整治街巷包括东大街、南大街、东头条胡同东段、东小二条胡同、东小三条胡同、第一关路，控制街巷空间尺度，沿街建筑的体量、色彩、形式应与传统风貌相协调，通过立面街景整治的方式，使街巷的整体风貌与街区传统风貌相协调。

8.4 街巷尺度保护

遵循山海关关城历史格局，延续古城街巷肌理，控制历史街巷尺度，布置合理街巷功能，营造适宜街巷空间。

街巷空间尺度由街巷宽度（D）、临街建筑高度（H）、临街商业建筑连续面宽（W）几项参数构成。街巷参数比值关系反映了街巷空间的尺度关系，主要由街廓比、面廓比等指标构成。

街廓比(D/H)是指街道宽度与街道两侧建筑物高度的比值，反映街道围合空间的宽高比例关系。街区内街廓比 D/H 控制在 1-1.5 之间；在商业街巷中，面阔比（W/D）是指沿街商铺的面宽与街巷宽度的比值，为提升商业街巷的活力，街区内商业街巷的面阔比 W/D 控制为小于等于 1，以适宜步行的小尺度空间为主。

8.5 街巷景观环境引导

确定临街面各建筑的保护与整治具体措施，加强历史街巷的环境特征，构筑历史街巷的开放空间系统与景观系统。

街区内的户外广告、招牌等设施应当符合保护规划的要求，应结合开放空间设置街巷指示牌、休憩座椅等设施，样式、材质、色彩应当与传统风貌相协调，不得破坏街巷空间环境和景观。文物保护单位保护范围内不得设置户外广告设施。

用传统材料和方式铺设街巷路面，景观小品具有地方传统特色。空调外挂机、太阳能热水器等设施不得裸露放在沿街立面及街巷视线所及范围内，外置设施应当加木制外罩，色彩、形式、纹理应与街区传统风貌相协调。

9 功能定位与用地规划

9.1 功能定位

依托街区内丰富的历史遗存，延续传统民居形态，保留传统居住生活，传承古城传统文化，形成以文化展示体验、特色民宿、休闲餐饮、旅游服务为主导功能，彰显山海关城特色，展现北方古城风貌，具有深厚文化底蕴的历史文化街区。

9.2 功能结构

古城东南片区因其独特地理位置与丰富的历史文化遗存，两片街区的功能有其内在联系性，东头条至东三条历史文化街区与东三条至东八条历史文化街区的功能结构应该综合考虑，整体作为古城历史风貌保护片区，其功能结构概括为：“一心·两轴·三带·四片·多廊”。

一心：王家大院历史文化保护核心；

两轴：东三条历史人文展示轴、通天沟建筑文化展示轴；

三带：东大街御道文化展示带、南大街商贸文化体验带、第一关路综合旅游服务带；

四片：民俗文化体验片区、传统商业休闲片区、传统居住生活片区、旅游综合服务片区；

多廊：以东头条胡同、东二条胡同、东四条胡同等形成的历史文化展示廊道。

东头条至东三条历史文化街区功能分为七大片区：百年老字号体验区、市井生活体验区、传统民宿体验区、民俗文化遗产区、商贾文化体验区、传统居住生活区、旅游商业服务区。

9.3 土地利用规划

街区位于古城主要景点游线的核心地段，土地利用在保留部分居住功能的基础上，调整为以文化展示、旅游服务、餐饮娱乐等功能为主，街区内的居住用地可兼容商业服务业设施用地，实现合理适度的土地混合，激发街区活力。主要规划策略为：两增两减。

增加商业设施用地，梳理古城商业体系，延续以十字大街为主轴的商业布局及氛围，新增东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同等街巷的商业设施，盘活现有商铺，在符合传统居住形态的基础上，兼容商业及文化展示功能，植入文化展示体验、特色民宿、精品客栈、休闲餐饮等业态。增加传统文化与非物质文化遗产展示利用，增强街区活力。

增补公共配套用地，利用小地块的有机更新，增加公园绿地、街头广场、活动广场等开敞空间，改善社区生活环境。完善社区文化、卫生服务中心，以及体育、健身活动中心，改善人居环境。

减少棚户居住用地，提升三类居住用地为二类居住用地，对生活环境较差的居住院落进行微改造、微整治，改善社区环境，完善基础设施配套。

减调低效闲置用地，针对现有空置宅院、废弃单位大院等，植入公共服务等功能。

表21 街区用地构成表：

用地代码			用地名称	用地面积（ha）		占城市建设用地比例（%）		
				现状	规划	现状	规划	
H			建设用地	11.95	11.95	—	—	
其中	H1		城乡居民点建设用地	11.95	11.95	—	—	
	R	H11	城市建设用地	11.95	11.95	100	100	
				居住用地	6.25	4.39	52.30	36.74
			R3	三类居住用地	6.25	0	52.30	0.00
			RB	商住混合用地	0	4.39	0.00	36.74
	A		公共管理与公共服务用地	0.55	1	4.60	8.37	
		A1	行政办公用地	0.5	0.02	4.18	0.17	
		A2	文化设施用地	0.05	0.98	0.42	8.20	
	B		商业服务业设施用地	3.16	4.2	26.44	35.15	
		B1	商业用地	2.91	3.93	24.35	32.89	
		B9	其他服务设施用地	0.25	0.27	2.09	2.26	
	S		道路与交通设施用地	1.51	1.72	12.64	14.39	
		S1	城市道路用地	1.44	1.72	12.05	14.39	
		S42	社会停车场用地	0.07	0	0.59	0.00	
	G		绿地	0.48	0.64	4.02	5.36	
		G1	公园绿地	0.42	0.58	3.52	4.85	
		G3	广场用地	0.06	0.06	0.50	0.50	
总用地				11.95	11.95	—	—	

10 公共服务设施系统规划

公共服务设施既是居民日常生活的必需，也是提升社区质量的重要途径。合理完街区内的文体娱乐、卫生医疗等设施，是改善民生和提升社区活力的重要保障。

10.1 公共服务设施规划原则

- （1）落实相关规划要求，在此基础上完善优化社区一级服务设施的配置。
- （2）强化城市政府公共服务和社会保障职能，增加公益性服务设施。
- （3）以市场需求来引导盈利性公共服务设施的配给，发挥政府调控与市场引导的综合作用。
- （4）公共设施布局满足服务半径与服务人口要求，通过公共设施的均衡配给，实现资源分配的社会公正和机会平等。

（5）布局预留弹性，增加社区一级公共服务设施的配置，强化市场导向、需求导向，灵活安排用地或建筑空间。

10.2 公共服务设施规划

依照《城市居住区规划设计规范 GB 50180-93（2002 年版）》等相关技术规范，东头条至东三条历史文化街区宜按居住小区级的人均标准进行配置，从而健全完善本区内的服务体系。其他行政办公、文化设施、中小学、娱乐康体用地等应在古城范围内综合考虑，统一协调布置。

规划街区内居住配套公共设施主要有社区管理、社区文化、社区商业、社区医疗、金融邮电等设施，满足街区内居民日常生活所需。

结合南大街绸布庄、东三条 12 号、王家大院建筑群等文物古迹，设置名人文化展示馆、建筑文化展示馆、商贾文化展示馆等，丰富居民文化生活，同时展示山海关传统文化。

结合街头绿地设置社区活动中心，布置健身休闲设施器材，满足街区及周边片区居民体育健身需求。

11 道路交通规划

11.1 规划原则

结合街区空间形态、交通出行模式和旅游发展需求，在保留原有道路格局的基础上，形成结构清晰、功能完善、适应街区旅游及生活的道路系统和街巷格局。保护传统街巷历史名称，保持街区内棋盘式街巷肌理，保护街区内的重点保护街巷，不改变其空间尺度和道路线形。严格控制风貌整治街巷的街景，形成特色街景风貌。

街区内部交通采用“步行为主、车行可达”的交通组织模式，倡导步行交通与公共交通，限制机动车行驶区域，营造良好街巷环境，同时保证主要街巷通畅、机动车可达，满足商铺运营与消防要求。

11.2 道路交通规划

街区内的街巷分为车行道路、主要步行街巷（车辆分时限行）、主要步行街巷、次要步

行街巷。

车行道路：主要车行道路是为居民生活服务，综合古城整体考虑，街区内车行道路为通天沟，为古城纵向主要车行通道。

车辆分时限行：为车辆分时限行街巷，以步行为主。为保护街巷风貌，为游客提供舒适的步行环境，同时又必须满足沿线居民、商铺及旅游设施需求的道路。以东大街、南大街、第一关路、东头条胡同东段、东三条胡同为主。可通行旅游观光电瓶车，并控制在特定时段通行机动车。

主要步行街巷：包括东头条胡同西段、东二条胡同等。

次要步行街巷：其余宽度较狭窄街巷均为居民生活区内部道路，保持其原有街巷尺度和景观风貌，包括东小二条胡同、东小三条胡同等街巷。

11.3 交通设施规划

为避免机动车交通对街区风貌和环境的影响，街区内暂不设集中停车场，结合历史城区范围社会停车场布局综合考虑。街区外古城内外共规划社会停车场 12 处，满足旅游服务与居民生活需求。同时，商贸旅游类街巷内禁止停车，营造舒适的步行环境。街区内居民停车在不影响正常通行与消防安全的前提下，可在居住生活类街巷一侧停车。

12 绿化与景观系统规划

12.1 绿化景观规划原则

（1）公共空间坚持小型、分散的分布原则，增强可达性与实用性。街区保护范围内不宜搞大规模集中绿地，以保护街区历史风貌和空间尺度为原则。

（2）充分利用现有的街区闲置地、公共开放空间、街巷转角空间、可更新地块的基础上进行环境优化提升，设置小型街坊绿地，形成庭院、街巷、开放空间构成的点、线、面结合的街区绿化网络系统。

（3）提高沿街绿地的环境品质，丰富街区的绿化景观，对现有树种进行有效的保护，多种植传统树种和花木。提高绿化层次的差异，应当从高大乔木、小乔木，到花灌木、色叶小灌木，再到地被植物，形成多层次、高落差的绿化格局。提倡对庭院进行绿化布置，提高

庭院绿化率。

12.2 绿化与景观系统规划

规划保护东头条至东三条历史文化街区以传统民居院落和传统街巷为特色的街区空间景观特色，强化其空间格局特征。

规划尽可能保留现状树木，保留重要庭院绿化，同时增加具有公共属性的开敞空间绿化，增加街巷绿化，以形成“点—线—面”完善的景观绿化网络。

庭院绿化：依托街区内众多传统民居院落设置庭院绿化。提高居民生态意识，鼓励针对每个院落情况进行个性化、立体化的绿化布置。

街巷绿化：优化沿街绿化的形态配比，丰富街巷绿化景观效果。

公园绿化：利用街巷转角空间或结合小地块的有机更新设置绿地，改善街区空间的环境品质，提供绿化开敞空间。

13 社会生活延续规划

13.1 总体策略

街区内社区生活的延续是历史文化街区保护的重要内容，针对街区现状居住人口偏少且老龄化严重、商业活力不足等现象，提出人口、业态、功能等策略，延续街区社会生活，提升街区活力。

13.2 人口策略

古城内现状总人口为 2572 户，5580 人，其中东头条至东三条历史文化街区所在的东城社区总人口为 766 户，1660 人。

规划保留街区居住功能，人口规模基本维持现状，改善社区环境，完善基础设施，强化居住吸引力，逐渐优化社会人口结构，保持一定的原住民比例。同时，鼓励服务人口居住在街区内，提升古城居住活力，避免夜晚“空城”。引导街区内居住人口就业岗位向商业服务业和旅游业集聚，保持街区城区整体活力。

13.3 居民社会生活延续

针对街区内社区生活的延续，形成三条解决路径：增加社会支持网的紧密度、强化社区的凝聚力和自组织能力、提升社区产业的服务水平。并通过多元主体、公私合作构建实施机制保障。

（1）增加社会支持网紧密度

1）改善居民生活配套水平

完善公益类社区级公共服务设施布局，提高服务水平。增加基层商业网点设置，结合文旅商贸发展建设就业帮扶点、就业培训点等设施。在社区服务的完善中发挥各社会团体的作用。

增加公共财政的社会保障投入，多渠道筹措社会保障基金，合理确定保障标准，建立健全与经济发展水平相适应的多层次、广覆盖的社会保障体系。

2）挖掘“口述史”，强化认同感

以口头历史的方式，征集关于街区内人物、家族、老字号、社区的故事、印象和记忆，通过采访老居民、翻拍老照片、整理文献、录音和视频资料，挖掘家庭历史与社区历史的关联，强化社区认同感。

（2）强化社区的凝聚力和自组织能力

1）建设“触媒”类公共建筑

通过社区服务、传统历史展示等多类别公共建筑，帮助街区品质的提升，发展激活居民公共生活的“触媒”与“纽带”。

2）培育及引入社会团体

培育文化团体等社区组织，并搭桥牵线引入非盈利服务机构，凝聚社区居民文化认同，并实现新旧居民融合。建设公共服务、传统文化展示等类别的公共建筑，优化现有公共空间，为社会活动的开展提供载体。

（3）提升社区产业的服务水平

1）鼓励传统文化产业发展

梳理文化资源，遵循开发与保护并重、创新与传承并重、效益与教化并重的原则，利用街区传统手工艺、名人文化等，进行文化产业发展规划，建立充满活力的文化产业运营机制，加强其他产业与文化产业的融合。

2）促进社区就业

就业促进的规划策略应包含保护复兴、技能植入、岗位拓展三个层次，同时依靠政策扶持和市场机制的双重支撑。

加强街区内戏曲歌舞、传统手工技艺、名人轶事等文化遗产的研究、过程展示、互动体验，保护传承的同时提供就业岗位。

发展新职能，开拓新服务，创造新型服务岗位。利用历史文化资源优势，强化技能培训，持续增加街区内包括创意产业等在内的产业创新能力。

调整街区内业态，发展有利于就业岗位释放的生活服务、旅游服务等职能。通过公共设施吸纳就业、鼓励私人经营吸纳就业、鼓励自主创业三种方式增加社区就业岗位。

（4）协调街区发展中多元主体的关系

鼓励符合条件的非经营性建筑改变建筑功能。如街区内居住可整治为符合传统居住形态且兼容商业及文创产业功能的形式等。

加强商业业态与空间落位监管，街区管理机构参照规划内容，对经营主体和经营内容进行审核，审核通过后发放商业准入许可证，凭证办理营业执照。

开设协作与沟通渠道，协调经营商户与居民的关系。

对接工商管理部门，成立行业商会组织，组织商户学习规章制度，提升服务水平，推动街区中经济产业发展。

14 历史文化遗产展示利用规划

14.1 展示利用原则

历史文化街区的利用，应加强与城市区域规划的衔接和融合，注重合理业态的延续和街区价值的展示，实现可持续发展。

传统文化延续与创新创意利用有机融合。充分挖掘、传承展示优秀传统文化的同时，鼓励并支持与历史建筑相适应的文化体验、休闲旅游等创新创意特色利用途径。

多元投资与社会参与共建共享。积极探索历史建筑保护利用创新模式，构建政府引导、市场运作、社会参与的可持续保护利用机制。多元主体参与为历史建筑保护利用的资金筹措、改善用途等方面创造了多种可能性。

14.2 展示利用线路组织

以历史街巷为主要线路，串联主要物质文化遗存和历史环境要素，结合历史街巷的保护与步行系统的组织，构件街区文化展示线路，展示街区中丰富的历史文化遗存，强化街巷特色。

文化展示线路：沿东三条胡同、通天沟组织主要文化展示线路，沿东头条胡同、东二条胡同等街巷组织次要文化展示线路。

文化展示节点：包括名人文化展示馆、建筑文化展示馆、商贾文化展示馆、传统民宿体验馆、饽饽叶饼制作工坊、五色韭菜制作工坊、百年老冰糕工坊、砖雕工坊、镇关武术教学体验馆、孙氏骨科诊所、老茶馆、曲艺研习会管等。

14.3 旅游发展策略

随着社会经济的快速发展，人们生活水平的日益提高，人们对物质的追求也日益多样化，旅游发展在满足基本的吃、住、行、游、购、娱六大要素外，应拓展新的商、养、学、闲、情、奇六大要素。体验型经济成为旅游发展的新引擎，历史文化街区内具有较高审美价值的历史文化遗存是体验型经济发展的载体。提炼独特、新颖的体验主题，将街区空间、时间和事物协调成一个完整的整体，使街区成为游客体验的舞台。

综合整治景观，营造旅游氛围。立足展现原生态的历史文化街区，通过对街巷、节点、线路及建筑物的综合整治，突出传统民居风情，延续生活文化功能，营造旅游休闲氛围。

立足古城整体，构建旅游线路。将街区内传统居住生活体验、民俗体验、休闲餐饮、人文活动展示等旅游要素充分融入古城整体旅游系统，与天下第一关、钟鼓楼、总兵府、山海关长城博物馆等一同连成整体的旅游线路。

社区居民参与，提升旅游服务。积极鼓励当地居民深入了解山海关古城、街区的历史沿革，文化特色，加强居民的服务意识，做好旅游向导。提升当地居民的参与感，也可获得经济收入。

14.4 业态管控原则

相关部门应对街区内商业经营活动进行指导和监督，必要时组织古城范围商业业态专项研究，适时发布鼓励或者限制经营的项目目录，重点发展具有当地民族文化特色的业态，

完善宾馆、民宿、餐饮等业态，培育夜游线路与特色地段。业态引入应遵循以下原则：

（1）以街区的历史功能格局为基础，规划对各街巷两侧业态的布局应充分考虑原有历史功能及街区代表性文化的展示。

（2）市场运作与政府管控相结合，应对街区中合理的旅游商业空间需求。在基于市场动力机制的前提下加以严格的政策管控。

（3）引导与历史文化街区特色相关的业态进驻，避免运营类型批发化、重复化。重点鼓励符合历史文化街区文化特征的特色业态进驻，对商业经营的内容实施源头化的管理。不主张在街区中引入低端的、不符合街区文化特色的、批发式的工商经营。

14.5 业态引导措施

将街区中主要街巷划分为三种类型：文化旅游类街巷、综合服务类街巷和居住生活类街巷。对街巷两侧应禁止引入、允许引入和鼓励引入的业态类型的规定详见下表。

（1）文化旅游类街巷

在保护街区原有生活氛围的前提下，结合文化遗产展示利用和游线设置，允许此类街巷发展以文化事业、文化旅游业、文化创意产业、特色餐饮业、特色休闲业为主的产业类型。此类街巷需留有界面以文旅服务为主。主街文旅服务功能界面应大于 70%；次街文旅服务功能界面应大于 40%。包括东大街、南大街、第一关路、东头条胡同、东二条胡同西段、东三条胡同等。

（2）生活服务类街巷

鼓励在综合服务类街巷中布局生活类餐饮与零售、便民服务、连锁便利店等业态，提高街区内部相关生活配套的水平。此类街巷综合服务类设施与居住界面混合，比例宜为 1：1。包括通天沟、东小三条胡同等。

（3）居住生活类街巷

保留原有的生活环境，以居住为主体功能，原则上不设置旅游商业，此类街巷的居住功能界面应不少于街巷界面的 80%。包括东二条胡同东段、东小二条胡同等。

表22 街巷两侧业态分类管控表： ■ 禁止 △允许 ○鼓励

类型		业态	居住生活类街巷	综合服务类街巷	文化旅游类街巷
商业	社区服务	家常餐厅	○	△	○
		生活百货零售	○	○	△

类型		业态	居住生活类街巷	综合服务类街巷	文化旅游类街巷
		便民小型蔬菜市场	○	○	△
		花鸟市场	△	○	△
	餐饮饮品	地方小吃	○	△	○
		特色餐饮业、茶坊、酒肆	△	○	○
		咖啡店	■	△	○
		连锁餐饮店	■	△	○
	非物质文化遗产展示与销售	民俗体验坊	△	△	○
		私人博物馆	△	△	○
		特色手工艺品销售	△	△	○
	文化相关产品销售	特色服饰销售	■	△	○
		文化创意产品销售	■	△	○
		古玩及艺术品交易	■	△	○
		旅游纪念品零售	■	■	○
	其他业态	批发市场等与街区品质不相关的业态	■	■	■
旅馆	特色住宿	民居改造的客栈	△	△	○
		院落式精品酒店	■	△	○
	其他业态	青年旅社	■	△	○
		快捷酒店	■	△	△
文化娱乐	曲艺文化	音乐绘画教学	△	△	○
		围棋社等棋牌场地	△	△	○
		传统曲艺演出场地	△	△	○
		演剧院	■	■	○
	文化主题娱乐	商业休闲、私人会所	■	■	△
		乐手驻唱场地、酒吧	■	■	△
	其他业态	游戏机厅等有干扰的业态	■	■	■

15 市政设施规划

15.1 规划原则

东头条至东三条历史文化街区内市政基础设施规划应结合关城东南片区整体考虑，遵循“最小干扰”原则，以满足街区自身发展需求中的小型基础设施建设为主，不得破坏街区内历史风貌，积极探索在现有街巷空间尺度下的管线技术方案。当市政管线与设施按常规设置与街区历史风貌保护发生矛盾时，应在满足保护要求的前提下采用灵活特殊的工程技术措施加以解决。

15.2 给水工程规划

15.2.1 现状情况

街区内各街巷已敷设给水管道，但供水管网管径偏小、管材老化、水压不足等问题亟待解决。

15.2.2 需水量预测

根据《城市给水工程规划规范》(GB50282-2016)、《室外给水设计规范》(GB50013-2006)、《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003)的规定，预测水量选取参照上述规范指标，采用单位用地指标法进行预测，同时考虑街区未来发展不可预见用水量按 8%估算。

东头条至东三条历史文化街区最高日用水量为 1036 立方米/日，日变化系数 1.2，平均日用水量为 863.4 立方米/日。

表23 分类用地用水量预测表：

用地类别名称	用地面积 （公顷）	用水指标 （立方米/公顷·日）	最高日用水量 （立方米/日）
居住用地	4.39	150	658.5
公共管理与公共服务设施用地	1	50	50
商业服务业设施用地	4.2	50	210
道路交通用地	1.72	20	34.4
绿地与广场用地	0.64	10	6.4
小计	11.95	—	959.3
不可预见	8%		76.7
合计			1036

15.2.3 供水管网规划

规划加强供水（水质和水量）安全保障，满足用水需求并确保街区供水安全，公共供水普及率达到 100%。

街区供水由山海关自来水厂供给，南大街为给水干管，管径不小于 400mm，东三条胡同和通天沟为给水次干管，管径分别不小于 300mm 和 200mm，其余街巷的给水支管管径不小于 150mm。街区内街巷狭窄，地下空间局促，为保障安全性，建议使用钢管。

15.3 污水工程规划

15.3.1 现状情况

街区内各街巷已有污水管道或污水沟渠。

15.3.2 污水量预测

污水排放应符合《污水综合排放标准》(GB8978-1996)。街区内的污水主要由居民生活污水和公建污水组成，排放系数取 0.85，约为 880 立方米/日。

15.3.3 污水管网规划

规划采用雨污分流制的排水体系，结合街区内外已有的污水干管，取消简易的污水沟，铺设污水管道，实现街区内雨污分流。禁止向护城河等水系内直接排放污水。

街区内的污水通过支管由西向东汇集到通天沟污水干管，再由北向南汇集到第一关路污水干管后接入城市既有污水管，后排入下游山海关污水处理厂。街区内通天沟污水管道管径为 D600，南大街、东大街污水管道管径为 D500，其它市政污水管道最小管径为 D400。

同步进行街区建筑内厨卫设施改善，结合居民卫生设施和排污管网的改造、建设，逐步实现由居民水冲式卫生洁具排入院落污水管，由院落污水管汇入街巷污水管网，再经外围城市污水干管最终进入城市污水处理厂污水直排体系。

由于街区内部建筑密度较大、排水点分散，为避免过多的检查井布设而影响地下空间管线设施布局，可采用小型长方形的非标检查井，但要满足疏通、维护、检修的要求。检查井井盖形式可与街巷道路铺装和文化风貌相协调，突出地域文化特色，同时满足检修条件。

15.4 雨水工程规划

15.4.1 现状情况

东大街、南大街、第一关路、通天沟、东三条胡同现有雨水管道，其余街巷内雨水沿路面排放。

15.4.2 雨水量计算

采用秦皇岛市暴雨强度公式： $q=605.709 \cdot (1+0.711 \lg P)/(t+1.040)^{0.464}$ ；

P 代表设计降雨的重现期（重现期不低于 3 年）；

t 代表汇流时间（min）；

单元任意重现期、任意历时的暴雨强度直接将相应的历时和重现期代入到公式中计算即可。所得的暴雨强度单位为 L/(s.hm²)，将计算值除以 167，得到单位时间内平均降雨深度，用 i 表示，单位为 mm/min。

15.4.3 雨水系统规划

街区内道路坡度普遍较大，所以部分胡同内没有设置雨水管，仅沿东大街、南大街、第一关路、通天沟、东三条胡同敷设雨水管道，通过通天沟由北向南至东九条胡同，再由西向东汇集到第一关路，接入城市雨水管网。街区内其余胡同内的雨水依靠道路纵坡散排至敷设有雨水管的东三条胡同、通天沟或根据自然坡度直接排入关城外围河道。

规划排水体制采用雨污分流制，雨水管道采用高强度的高分子聚合塑料管材。管道坡度在设计条件允许的情况下，尽量与道路坡度一致，同时保证不小于规范规定的最小坡度。雨水口、检查井等雨水设施的改造和设置应结合街道铺装与街区风貌相协调。

在保障雨水排除安全的基础上，进行雨水资源化利用，雨水宜分散收集并就近利用，地块内部分散利用后的多余雨水进入雨水管道。

结合历史文化街区风貌及道路铺装合理减少街区内地面硬化率，提高地面的渗透能力。街道路面采用透水性材料或透水结构增加入渗量，减低暴雨径流流速和流量，减少地表径流。街区内绿地可采用下凹式绿地或在绿地建设储存雨水或增渗雨水的设施，提高街区植被雨水利用率和绿地生态机能。

15.5 电力工程规划

15.5.1 现状情况

街区内现有 10KV 高压、0.4KV 低压供电线路，有一处变电室及多处变压器。供电形式以架空线路为主，南大街以及东大街主干道上的架空线路已经入地为电缆沟敷设。

15.5.2 电力负荷预测

依据历史文化街区占地规模，按照《城市电力规划规范》(GB/T 50293-2014)规划用电

指标，采用负荷密度法预测用电负荷。考虑同时系数取 0.7，功率因数为 0.9，预测总用电负荷约为 289.3 千瓦。

表24 分类用地用电量预测表：

用地类别名称	用地面积 （公顷）	用水指标 （千瓦/公顷）	最高日用水量 （千瓦）
居住用地	4. 39	40	175. 6
公共管理与公共服务设施用地	1	50	50
商业服务业设施用地	4. 2	50	210
道路交通用地	1. 72	10	17. 2
绿地与广场用地	0. 64	10	6. 4
小计	11. 95	—	459. 2

15.5.3 供电系统规划

街区主要电源为 220KV 五里台变电站和 110KV 山海关变电站。街区内设置一处箱式变电站，承担街区用电需求。改造现状低压线路，规划 10 千伏架空线改造埋地电缆，380/220 伏优先采用地埋式敷设，以直埋为主，电缆沟为辅，在街巷较窄不具备入地敷设条件下可沿墙体采取隐蔽方式安全敷设。现状破损配电线路应进行全部更换，并采用防阻燃措施加以保护。电能表布设应相对集中，安装于院落门口相对隐蔽的位置。

遵循“节约能源、绿色照明”的原则，结合绿化、街区街道景观进行道路及环境照明设置。

15. 6 电信工程规划

15.6.1 现状情况

街区内南大街、东大街、第一关路、东三条胡同已有入地通讯线路，其余街巷通讯线路仍为架空方式。

15.6.2 电信系统规划

电信管网规划应按照统一规划、统一建设、统一管理的方式建设综合信息管道，综合信息管道应与市政道路同步建设。考虑到街区街巷宽度狭窄不利于所有市政设施管线入地的安全要求，通信设施建设建议采用单一宽带和固话网络运营商服务街区

使用高速宽带无线技术，向游客提供限定时长的免费 WIFI 服务，提供更快更先进的无线网络，街区覆盖率达到 100%。搭建自主游览服务平台，链接各商家信息及历史文化遗产信息，游客在手机上便可导览全城。

15. 7 热力工程规划

15.7.1 现状情况

街区内住宅以一层民房为主，基本无节能措施，其单位面积热负荷较大，约为 90-110MW/m2。自废除蜂窝煤炉等具有危险性采暖设备后，城内居民冬季基本无采暖设施，部分住宅以小型热水锅炉为主要热源，分散低效，对环境有一定影响。

15.7.2 供热负荷预测

根据国家及本地区对建筑节能的要求，并结合当地的室外计算温度及气候条件，参考国家现行标准《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005 及《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ26-2010，采暖热负荷指标取：居住 50 瓦/平米、公建 60 瓦/平米，采暖率 100%。预测街区内采暖总负荷约 5316KW。

15.7.3 热力工程规划

古城内供热热源为山海关和顺园供热有限公司集中供热锅炉房。保留街区内现状两处换热站，规划增加一处换热站，占地 200-300 平米，尽量做到集约利用土地。

管网以枝状方式敷设，主干管通过热负荷较大较密集的区域，同时应尽量布置在人行道或非机动车道下，新敷设的热水管网原则上采取管沟方式敷设。

15. 8 燃气工程规划

15.8.1 现状情况

现秦皇岛市燃气公司山海关分公司已将天然气中压管网接入古城内的四条主要大街，但未通至历史文化街区。街区内的居民生活用气仍以瓶装液化石油气为主。

15.8.2 用气量预测

考虑街区居民的组成，生活水平、生活习惯等因素，确定居民用气量指标为：2520MJ/人.年（60×104 kcal /人.年）；天然气低热值 35.11 兆焦/立方米，月高峰系数 Km=1.15，日高峰系数 Kd=1.10，时高峰系数 Kh=3.2。

15.8.3 燃气工程规划

规划街区气源为天然气，结合古城天然气管网建设，规划街区天然气由南大街中压燃气干管接入，其他街巷采用低压管道入户。东大街、南大街燃气管径最小值取 D160，通天沟、东三条胡同燃气管径最小值取 D110。大型公建用户采用柜式调压装置，居民用户采用箱式调压装置。新敷设管网管材采用聚乙烯 PE 管，直埋或管沟敷设。

15.9 管线综合规划

15.9.1 规划原则

- （1）建筑保护修缮、市政工程同步设计和施工，按先地下后地上的顺序统筹安排，避免相互干扰。
- （2）市政管线综合规划应保证文物、现有保留建筑和保留管线的安全。
- （3）街区内工程管线以地下敷设为主，当管线布设受到空间限制时，可考虑用户实际需求以及工程管线入地优先性进行统筹考虑。
- （4）通信管道建设应按照统建共用原则进行。通信管线的建设必须统一规划，供各家运营商有偿使用。
- （5）宜采用新型及小型化的市政站点设施，其建筑风格、色彩等要与街区的风貌相协调。

15.9.2 管线综合工程

管线采用“埋地敷设”的方式，尽量避免新建架空线路，可采取隐蔽工程处理，必要的架空线路及其附属构筑物应与周边景观风貌协调。

工程管线地埋优先级别宜为雨水、污水、供水、燃气、电力、通信。工程管线在街巷布置的平面次序从西（北）至东（南）宜为：通信、燃气、污水、供水、电力，雨水（边沟或暗渠）结合街巷宽度和景观效果在两侧或中间布设。

持续的能源供给是居民正常生活的基本条件，由于电力可由架空线路或沿墙隐蔽布置

供给，燃气可用罐装天然气或电力代替，且此类管线与供水、污水管道间距要求较大，因此电力和燃气管线应在满足供水和污水管道布置的前提下设置；便利的信息接入是现代民居的基本要求，此类线路可架空、沿墙隐蔽敷设或用无线传输技术代替，因此通信线路可在满足供水、污水、电力、燃气管线入地布置的前提下设置。

当工程管线在竖向位置发生矛盾时，管线避免应遵循以下规定：新建管道避让现有管道；压力管避让自流管；管径小的管道避让管径大的管道；易弯曲的管道避让不易弯曲的管道；临时管道避让永久的管道；支管避让干管。

在街巷狭窄无法满足部分工程管线入地埋设的情况下，可以采取局部架空敷设的方式安排在专用缆槽内。

15.10 环卫设施规划

15.10.1 公共厕所

保留现状东头条胡同、东二条胡同、东三条胡同、通天沟、第一关路等 5 处公共厕所，提升标准，加强日常卫生管理。

15.10.2 垃圾收集

严禁随地乱倒垃圾杂物，街区内居民生活垃圾采用小型垃圾运输车定时收集，运输到垃圾中转站，然后用密闭式运输车运至城外垃圾处理场进行无害化处理。增设垃圾箱，设于街道两侧或游客停留观赏区等，同时践行垃圾分类。主要旅游步行街按 20-50 米设置，主要街道按 50-100 米设置，其余胡同内部按照 100-200 米或两端设置。垃圾箱外观尽量与街区传统风貌相协调，兼具美观、耐用。

15.11 综合防灾规划

15.11.1 消防规划

街区内交通以步行交通为主，结合上位规划，古城内东南角结合停车场设小型消防站一处，承担历史文化街区的消防救援任务。西门、东门、北门、南门、钟鼓楼附近各设置社区消防小组，配备小型适用的消防设施和装备。

东大街、南大街、通天沟、第一关路、东三条胡同等街巷作为街区消防车辆主要通道。其他街巷可通行小型消防车辆，利于救火与疏散。主要街巷结合给水管网配置消火栓，间距不少于 100 米，核心保护范围内不小于 80 米。

15.11.2 人防规划

街区人防以人员疏散、防空救灾及文物保护单位的防护为主，合理布置人防工程。用地的规模和布局应有利于防空防灾，交通设施建设应有利于平时通行和战时或灾害发生时的紧急疏散。市政公用设施建设应兼顾人防要求，保障城市的正常运转。抓好重点目标的防护，确保减少次生灾害。

15.11.3 抗震防灾规划

根据《中国地震动峰值加速度区划图》（GB18306-2015），秦皇岛市II类场地地震动峰值加速度为 0.05g—0.15g，山海关区地震烈度为VI度。街区一般建筑按地震基本烈度 6 度设防，重要文物古迹和生命线工程按规范要求按地震基本烈度 7 度设防。

街区内房屋密集，开阔场地较少，应急避难场所应结合古城内公园绿地、广场、停车场等开敞空间分布情况综合考虑，东大街、南大街、第一关路、为疏散主干道，东三条胡同、通天沟为疏散次干道，其余街巷为疏散支路。

避震疏散道路必须保证主、次干路畅通，平时不允许搭建临时建筑阻碍交通畅行，确保震后人员疏散和物资运输的通畅。各级疏散通道要设醒目的指示标志，游客停留观赏区、胡同内均应设置安全疏散标志，引导疏散人员就近疏散至疏散通道和疏散场所。

15.11.4 公共卫生设施规划

结合社区卫生服务中心设置突发公共卫生事件应急管理办公室，合理配置医疗急救资源，完善应急急救网络。

15.12 地下空间规划

（1）文物保护单位保护范围、历史文化街区核心保护范围内禁止一切地下空间开发与建设。

（2）街区内所有地下空间建设项目应预先进行地下文物勘探，保护可能存在的地下文

物遗存。

（3）街区核心保护范围外，在保证文物古迹安全的前提下，可进行适度的地下空间的开发和利用，遵循“统筹安排、因地制宜、综合利用、注重实效”的原则，在充分考虑防灾减灾、保障居民生命安全的同时，努力与城市建设紧密结合起来，通过与商业、交通、市政等设施的结合，达到地下空间的最优化利用。

16 分期实施与政策建议

16.1 保护与整治分期实施

16.1.1 近期重点内容（2-3 年）

（1）对街区内 3 处文物保护单位划定保护区划，挂牌、建立保护档案，并开展文物保护修缮工作；

（2）对街区内 20 处历史建筑建立保护档案，未挂牌的尽快挂牌，并逐步开展历史建筑保护修缮与活化利用工作；

（3）完善市政基础设施配套，落实管线入地、入户工程。

（4）补充必要公共设施，如：居民文化活动中心、社区卫生服务中心、公园绿地、体育健身场地、停车设施等；

（5）结合街巷风貌提升与社区环境整治，引入文化旅游、文化展示、民宿等业态。

（6）整治现状公厕，建筑样式应与街区整体风貌相协调。

表25 近期建设重点项目库：

序号	类别	项目名称	实施内容
01	文物修缮	王家大院建筑群保护修缮项目	挂牌、建立保护档案，修缮文物建筑本体，拆除后期改建及违章搭建，根据历史资料恢复院落空间，植入文化展示功能。
02		南大街绸布庄保护修缮项目	修缮文物建筑本体，恢复其以民国时期中西合璧样式为主的近代建筑风貌，植入文化展示功能。
03		东三条 12 号保护修缮项目	修缮文物建筑本体，拆除后期改建及违章搭建，根据历史资料恢复院落空间，保留居住功能，有关部门进行监管与维护。
04	历史建筑修缮	历史建筑建档、挂牌项目	针对未挂牌历史建筑尽快挂牌，开展历史建筑详细踏勘工作，入户进行建筑测绘、问卷调查，建立档案，明确责任人制度，动态管控与维护。

05		历史建筑修缮与活化利用项目	针对街区内 20 处历史建筑开展修缮工作，结合古城整体业态布局，植入民宿、酒店等业态。
06	风貌提升	街巷环境整治项目	改造路面及铺装，设置街头绿地及景观小品，完善指示标志牌、垃圾箱、路灯等配套设施，其外观和色彩应与街区风貌相协调。
07		公厕风貌提升项目	对街区内现有 5 处公共厕所进行改造提升，外观和色彩应与街区传统风貌相协调，并有明显指示标志。
08	民生改善	管线入地入户项目	结合街巷环境整治，完善排水、电力、电信、燃气、热力等市政管线入地、入户工程，结合给水管配置消防栓。
09		社区公共设施建设项目	于东二条胡同南侧，设置一处社区活动中心，配置社区图书馆、文化活动室、卫生站、体育健身等。

16.1.2 远期重点内容（3 年以上）

- （1）健全文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑的可持续维护、修缮管理机制。搭建网络平台，动态监测文物古迹实时状态；
- （2）全面开展街区风貌整治，对危旧建筑全面修缮整治，完善市政、环卫、消防设施建设，保障改善民生；
- （3）街区整体业态布局与管控。

表26 远期建设重点项目库：

序号	类别	项目名称	实施内容
01	文物古迹可持续维护	文物古迹动态监测项目	完善管理机制，落实文物保护相关要求，健全历史建筑保护管理相关法律法规，加强传统风貌建筑的管控。针对王家大院建筑群、南大街绸布庄、东三条 12 号等重点建筑，建立智能化健康监测平台与建筑信息数据库，实时了解建筑的安全性，第一时间对建筑的安全隐患做出反应。实现管理的可视化、精细化、一体化、远程化与智能化。
02	历史建筑活化展示	历史建筑活化利用展示平台建设项目	应综合全区整体考虑，针对历史建筑建设活化利用建立展示平台，建立建筑信息数据库，利用微信公众号、小程序或 APP 等方式，系统性、全方位展示历史建筑全貌和局部细节特征，以及其蕴含的历史文化信息。
03	风貌提升	建筑风貌综合提升项目	针对其他建筑，全面开展风貌整治工作，整治院落环境，提升街区整体风貌。
04	民生改善	社区环境综合整治项目	整治东小三条胡同等背街小巷，整治院落周边环境，切实改善居民生活环境。
05		街区整体业态提升项目	对街区业态进行全方位布局研究，动态优化。
06		基础设施完善与维护项目	完善市政、环卫、消防设施建设，建立可持续性维护管理机制。

16.2 政策建议

历史文化街区保护是公益性行为，而非开发性行为，政府政策的制订和实施必须以此做为出发点。但如果长久的投入无法取得收益上的回报，从某种意义上来讲，这种状况也是不可持续的。山海关作为著名的旅游胜地，街区的改造过程中应注重保护与发展的平衡，做到可持续发展，既不能过度商业化开发失去了街区原有的底蕴，又不能一味的保护将街区变成了空壳。同时，完善的管理制度与政策系统是使街区融入到整个古城乃至城市的经济结构中的重要保障。政府政策主要包括行政政策、法律政策和经济政策。

16.2.1 行政政策

成立历史文化街区保护管理办公室，负责对街区的保护和建设进行指导、协调、监督，制订街区保护和建设的完善制度和程序。政府部门要统一思想，广泛宣传历史街区保护的重要性，逐步形成全社会对历史街区保护意义和价值的共同认识，鼓励公众参与历史街区的保护工作。

16.2.2 法律政策

强化历史文化街区保护规划的法律法规性质，对于违反规划进行开发建设的单位和个人制定明确的处罚措施。任何单位和个人有权检举、控告和制止破坏、损坏历史文化街区和文物古迹的行为。

16.2.3 经济政策

山海关区人民政府应将街区保护工作纳入国民经济和社会发展规划，根据实际情况将每年的保护维修资金列入本机财政预算。鼓励企业、事业单位、社会团体和个人参与历史文化街区的保护和合理利用。利用各方资金，设立山海关历史文化街区保护专项基金。

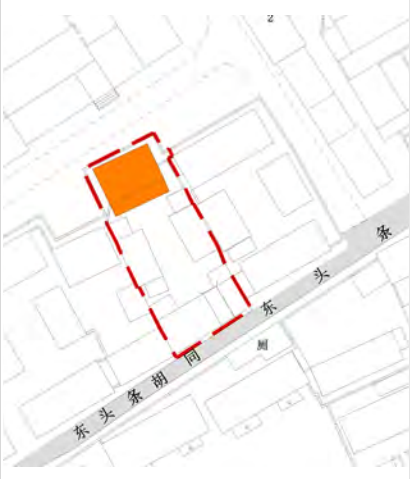
设立传统文化保护基金，用于非物质文化遗产保护、传承与活化，用于鼓励文创、宣传活动，用于资助社区团体开展文化活动等。

符合街区保护规划规定的开发强度和开发项目及建设风貌要求的开发主体可以给予贷款利率和开发补偿的优惠政策。

针对重要街巷的保护与整治，设立专门的低利率贷款，用于房屋的整治与维修。尽量考虑保留原住民，对私房居民，鼓励自己维修，政府进行补贴。

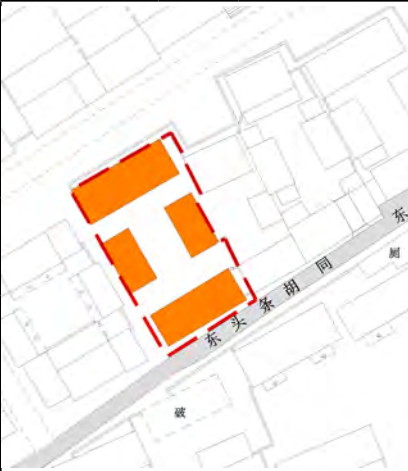
附件二 历史建筑详表

编号	S-34	名称	东头条 6 号		现状照片		
区位	东头条至东三条历史街区						
地址	东头条 6 号						
现状平面				年代			民国
				使用性质			居住
				层数			1
				建筑面积 (m²)	360		
		保护范围 (m²)	750				
现状概况			价值特色		修缮利用建议		
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局基本完好，风貌保存较好。目前已挂牌。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为多进合院式民居建筑。建筑形式为硬山坡顶，建筑风格质朴典雅。具有一定的山海关民居文化研究价值。		在符合结构、消防等专业管理要求和不损坏历史建筑核心价值要素的前提下，可用于文化体验与消费、旅游服务、特色民宿、民间小型博物馆、展览馆等场所使用。		

编号	S-36	名称	东头条 9 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东头条 9 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	空置		
			层数	1		
			建筑面积 (m²)	104		
			保护范围 (m²)	579		
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。现状损毁严重，仅余正房，门房及东西厢房毁损，保存状况较差。			仅存的正房建筑形式为囤顶，青砖灰瓦。		修复毁损门房及东西厢房。铲除围墙及建筑墙面水泥砂浆及粉刷层，修缮风化青砖墙。对门窗扇按原样式进行修复。对梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补。清理屋面杂草，修补屋面瓦件。清理院落杂草，修复条石铺地及绿化景观。该院落与相邻院落规模成片，可作为民宿或休闲业态场所。	

编号	S-35	名称	东头条 8 号		现状照片		
区位	东头条至东三条历史街区						
地址	东头条 8 号						
现状平面				年代			清
				使用性质			空置
				层数			1
				建筑面积 (m²)			120
				保护范围 (m²)			653
现状概况			价值特色		修缮利用建议		
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。现状损毁严重，仅余正房，门房及东西厢房毁损，保存状况较差。			仅存的正房建筑形式为硬山坡顶，青砖灰瓦。		修复毁损门房及东西厢房。铲除围墙及建筑墙面水泥砂浆及粉刷层，修缮风化青砖墙。对门窗扇按原样式进行修复。对梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补。清理屋面杂草，修补屋面瓦件。清理院落杂草，修复条石铺地及绿化景观。该院落与相邻院落规模成片，可作为民宿或休闲业态场所。		

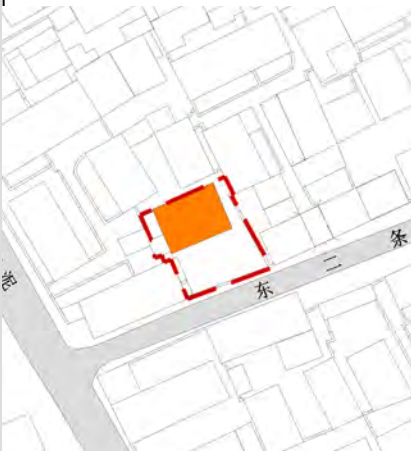
编号	S-37	名称	东头条 10 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东头条 10 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	居住		
			层数	1		
			建筑面积 (m²)	139		
			保护范围 (m²)	375		
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。现状损毁严重，风貌保存状况较差。现存门房、正房各一座。			建筑形式为囤顶，毁损、改建较为严重。		拆除院落中加建，修复院落围墙。铲除建筑墙面水泥砂浆，修缮风化青砖墙。拆除增建红砖，对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。对门窗扇按原样式进行修复。清理院落杂草，修复条石铺地及绿化景观。该院落与相邻院落规模成片，可作为民宿或休闲业态场所。	

编号	S-38	名称	东头条 11 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东头条 11 号					
现状平面			年代	民国		
			使用性质	空置		
			层数	1		
			建筑面积 (m ²)	356		
		保护范围 (m ²)	668			
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局完好，历史风貌犹存。现存正房、门房各一座，厢房两座。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为单进合院式民居建筑。建筑屋面为硬山斜顶，建筑风格简洁质朴。		修复院落围墙。修缮建筑青砖墙风化部分。对梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。对门窗扇按原民国样式进行修复。清理屋面杂草，修补屋面瓦件。清理院落杂草，修复条石铺地及绿化景观。该院落与相邻院落规模成片，可作为民宿或休闲业态场所。	

编号	S-40	名称	东二条胡同 5 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东二条胡同 5 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	居住		
			层数	1		
			建筑面积 (m ²)	352		
		保护范围 (m ²)	804			
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局较完整，历史风貌尚存。目前已挂牌。现存门房、正房各一座，厢房两座。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为单进合院式民居建筑。建筑形式为硬山坡顶及囤顶，风格质朴。		铲除建筑墙面尤其是临街墙面增抹的水泥砂浆层，修缮建筑青砖墙风化部分。修复门房入口条石铺地及抱鼓石等。对梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。对门窗扇按原样式进行修复。清理屋面杂草，修补屋面瓦件。	

编号	S-39	名称	东二条胡同 4 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东二条胡同 4 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	居住		
			层数	1		
			建筑面积 (m ²)	473		
		保护范围 (m ²)	1002			
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局较完整，历史风貌保存较好。目前已挂牌。现存门房一座，正房两座，厢房两座。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为两进合院式民居建筑。建筑屋面为囤顶，建筑细部雕刻尤为丰富精美，风格典雅，体现了山海关民居砖雕工艺的精湛，具有一定的艺术及民居文化研究价值。		拆除门房临街加建，如有条件，拆除院落中加建。铲除砖墙面增抹的水泥砂浆，修缮风化开裂青砖墙。对建筑细部图样进行记录并修缮。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。对门窗扇按原样式进行修复。	

编号	S-41	名称	东二条 6 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区				 	
地址	东二条 6 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	居住		
			层数	1		
			建筑面积 (m²)	212		
			保护范围 (m²)	610		
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局较完整，历史风貌尚存。目前已挂牌。现存门房一座，厢房两座，正房经改建。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为单进合院式民居建筑。建筑屋面为囤顶，颇具北方古城特色。		铲除砖墙面增抹的水泥砂浆，修缮风化开裂青砖墙。以毛面条石修饰入口坡道。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。对门窗扇按原样式进行修复。	

编号	S-42	名称	东二条 7 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东二条 7 号					
现状平面				年代	清	
				使用性质	居住	
				层数	1	
				建筑面积 (m²)	74	
				保护范围 (m²)	206	
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。历史风貌保存较好。现存正房一座及前院围墙。			该建筑为单体建筑及前院组成的院落式民居建筑。建筑形式为硬山坡顶。前院围墙为砂浆卵石材质，门楼式入口，抱鼓石雕刻精美。建筑风格质朴典雅，具有一定的民居文化研究价值。		铲除砖墙面增抹的水泥砂浆，修缮风化青砖墙。以青砖及砂浆卵石墙材质修缮围墙。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。对门窗扇按原样式进行修复。清理屋面杂草，修补屋面瓦件。	

编号	S-44	名称	东二条 10 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东二条胡同 10 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	居住		
			层数	1		
			建筑面积 (m²)	340		
		保护范围 (m²)	711			
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局较完整，历史风貌保存一般。目前已挂牌。现存门房、正房各一座，厢房两座。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为单进合院式民居建筑。建筑形式为硬山坡顶，风格质朴。		入口水泥台阶修复为毛面条石台阶。铲除砖墙面增抹的水泥砂浆及粉刷层，修缮风化青砖墙。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。对门窗扇按原样式进行修复。清理屋面杂草，修补屋面瓦件。如有条件，拆除院内加建，修复前部两侧厢房。	

编号	S-43	名称	东二条 9 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区				 	
地址	东二条 9 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	居住		
			层数	1		
			建筑面积 (m²)	424		
		保护范围 (m²)	1091			
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局较完整，历史风貌保存较好。目前已挂牌。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为单进合院式民居建筑。建筑屋面为囤顶，颇具北方古城特色。墙面为青砖及砂浆卵石材质结合，风格质朴。建筑细部雕刻精美，体现了山海关民居砖雕工艺的精湛。		铲除砖墙面增抹的粉刷层，修缮风化开裂青砖墙。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。对门窗扇按原样式进行修复。记录并修缮建筑细部砖雕。	

编号	S-45	名称	东二条 12 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东二条 12 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	居住		
			层数	1		
			建筑面积 (m ²)	351		
			保护范围 (m ²)	747		
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局较完整，历史风貌保存一般。目前已挂牌。现存门房、正房各一座，厢房两座。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为单进合院式民居建筑。建筑形式为硬山坡顶，风格质朴。		将入口水泥斜坡以毛面条石斜面代替。铲除砖墙面增抹的水泥砂浆及粉刷层，修缮风化青砖墙。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。对门窗扇按原样式进行修复。清理屋面杂草，修补屋面瓦件。如有条件，拆除院内加建，修复前部两侧厢房。	

编号	S-46	名称	东二条 14 号		现状照片		
区位	东头条至东三条历史街区						
地址	东二条 14 号						
现状平面				年代			清
				使用性质			居住
				层数			1
				建筑面积 (m ²)	282		
			保护范围 (m ²)	588			
现状概况			价值特色			修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局完整，风貌保存较差，改建较多。目前已挂牌。现存厢房四座，正房一座，外部有围墙。			该建筑为单进合院式民居建筑。院落入口为门楼式，建筑形式硬山坡顶，风格质朴。			铲除围墙面增抹的水泥砂浆及粉刷层，以下部青砖嵌砂浆卵石墙，上部瓦片镂空花墙，顶部瓦件压顶样式修缮。修缮门楼式入口瓦顶青砖墙柱。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。对门窗扇按原样式进行修复。拆除加建金属屋面板，修补屋面瓦件。如有条件，拆除院内加建。	

编号	S-48	名称	东三条 19 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东三条 19 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	居住		
			层数	1		
			建筑面积 (m²)	343		
			保护范围 (m²)	585		
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局较完整，历史风貌保存一般。现存门房、正房各一座，厢房两座。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为单进合院式民居建筑。建筑形式为硬山坡顶，砖雕细部精细，木构及花窗格造型图样典雅，颇具艺术及山海关民居文化研究价值。		铲除砖墙面增抹的水泥砂浆及粉刷层，修缮风化青砖墙。空调外机应换置于院内。对门窗扇按原样式进行修复。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。清理屋面杂草，修补屋面瓦件。如有条件，拆除院内加建，修复前部两侧厢房。	

编号	S-47	名称	东二条 15 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区				 	
地址	东二条 15 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	居住		
			层数	1		
			建筑面积 (m²)	321		
		保护范围 (m²)	826			
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局较完整，历史风貌尚存。目前已挂牌。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为多进合院式民居建筑。建筑屋面为囤顶，颇具北方古城特色。建筑细部砖雕工艺精良，风格质朴。		铲除砖墙面增抹的水泥砂浆及粉刷层，修缮风化青砖墙。记录建筑细部砖雕并修缮。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。	

编号	S-49	名称	东三条 20 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区				 	
地址	东三条 20 号					
现状平面		年代	清			
		使用性质	居住			
		层数	1			
		建筑面积 (m²)	647			
		保护范围 (m²)	1168			
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局较完整，历史风貌保存良好。目前已挂牌。现存门房、正房各一座，厢房两座。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为单进合院式民居建筑。门房为囤顶，正房、厢房建筑形式为硬山坡顶，其建筑细部砖雕精美多样，建筑风格典雅。		铲除砖墙面增抹的水泥砂浆及粉刷层，修缮风化青砖墙。记录建筑细部砖雕并修缮。对门窗扇按原样式进行修复。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。如有条件，拆除院内加建，修复前部两侧厢房。	

编号	S-50	名称	东三条 21 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东三条 21 号					
现状平面			年代	清		
			使用性质	居住		
			层数	1		
			建筑面积 (m²)	414		
		保护范围 (m²)	1696			
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局尚存，风貌保存较好。目前已挂牌。现存正房一座，正房两座。			该建筑为多进合院式民居建筑。院落入口为门楼式，建筑形式为硬山坡顶，青砖墙，彩漆木门窗，整体风格典雅端丽。		铲除建筑砖墙面增抹的水泥砂浆及粉刷层，修缮风化青砖墙。对门窗扇按原样式进行修复。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。清理屋面杂草，修补屋面瓦件。如有条件，拆除院内加建。	

编号	S-73	名称	东三条 13 号		现状照片		
区位	东头条至东三条历史街区						
地址	东三条 13 号						
现状平面				年代			清
				使用性质			居住
				层数			1
				建筑面积 (m²)			217
				保护范围 (m²)	511		
现状概况			价值特色		修缮利用建议		
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局较完整。现存厢房两座，正房一座。			该建筑为单进合院式民居建筑。入口为门楼式，硬山坡顶，条石踏步，气势庄重。建筑形式为硬山坡顶，建筑细部砖雕工艺精良，风格质朴隽永。		拔除屋面杂草，修补破损瓦件。铲除墙面增抹的水泥砂浆，修缮风化青砖墙。对木柱、梁架等木构件糟朽部分剔除并修补加固。记录并修缮建筑细部砖雕。如有条件，拆除加建，恢复原有一进院落格局。		

编号	S-51	名称	东三条 22 号		现状照片	
区位	东头条至东三条历史街区					
地址	东三条 22 号					
现状平面				年代	清	
				使用性质	居住	
				层数	1	
				建筑面积 (m²)	843	
				保护范围 (m²)	3691	
现状概况			价值特色		修缮利用建议	
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。现北部为王家大院博物馆。院落格局较完整，风貌保存较好。目前已挂牌。现存门房一座，正房两座，厢房四座。			该建筑采用了传统四合院的院落格局，为单进合院式民居建筑。院落入口为门楼式，建筑形式为硬山坡顶，青砖墙，彩漆木门窗，整体风格典雅端丽。		铲除建筑砖墙面增抹的水泥砂浆及粉刷层，修缮风化青砖墙。对门窗扇按原样式进行修复。对木柱、梁架、檩条等木构件糟朽部分剔除并修补加固。清理屋面杂草，修补屋面瓦件。如有条件，拆除院内加建。	

编号	S-74	名称	东小三条 9 号		现状照片		
区位	东头条至东三条历史街区						
地址	东小三条 9 号						
现状平面				年代			清
				使用性质			居住
				层数			1
				建筑面积 (m²)			240
		保护范围 (m²)	565				
现状概况			价值特色		修缮利用建议		
位于山海关城内东头条至东三条历史街区内。院落格局完整，风貌保存一般，门房为后期改建。现存现存厢房两座，正房一座。			该建筑为单进合院式民居建筑。院落前有围墙，入口为门楼式，瓦面坡顶，有抱鼓石尚存。院内有菱花墙一面。建筑形式为硬山坡顶，风格质朴大方。		铲除围墙增抹的水泥砂浆，以青砖修复。修缮门楼式入口，恢复毛面条石台阶，修补瓦顶，修缮抱鼓石。按原样式修复门窗扇。对木柱、梁架等木构件糟朽部分剔除并修补加固。		

束頭條至束三條

文本·图集·附件
(评审稿) 202008