

# 北京市西城区人民政府文件

西政发〔2012〕10号

---

## 北京市西城区人民政府关于印发 北京市西城区“十二五”时期历史文化 保护区保护与发展规划的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处，各有关单位：

现将《北京市西城区“十二五”时期历史文化保护区保护与  
发展规划》印发给你们，请认真贯彻执行。

二〇一二年七月三日

# 北京市西城区“十二五”时期 历史文化保护区保护与发展规划

二〇一二年七月

## 目 录

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 序 言 .....                                         | 6  |
| 第一章 “十一五”时期历史文化保护区保护与发展工作成果回顾 ...                 | 8  |
| 一、历史文化保护区保护与发展基础 .....                            | 8  |
| 二、“十一五”时期保护与发展的主要工作成效 .....                       | 9  |
| 保护意识不断提高 .....                                    | 9  |
| 保护规划深入推进 .....                                    | 9  |
| 文物保护取得积极成果 .....                                  | 10 |
| 重点街区整治成效显著 .....                                  | 10 |
| 人居环境不断改善 .....                                    | 11 |
| 三、存在的主要矛盾和问题 .....                                | 11 |
| 人居环境有待进一步改善 .....                                 | 11 |
| 投入模式有待进一步深化 .....                                 | 11 |
| 城市服务保障能力有待提升 .....                                | 12 |
| 体制机制和政策法规仍需完善 .....                               | 12 |
| 保护与利用的认识尚未完全统一 .....                              | 12 |
| 第二章 “十二五”时期历史文化保护区保护与发展工作指导思想、总体<br>目标和基本原则 ..... | 13 |
| 一、指导思想 .....                                      | 13 |
| 二、总体目标 .....                                      | 13 |
| 古都风貌特色进一步彰显 .....                                 | 13 |
| 保护体制机制进一步完善 .....                                 | 14 |
| 居民生活环境进一步改善 .....                                 | 14 |
| 可持续发展水平进一步提升 .....                                | 14 |
| 三、基本原则 .....                                      | 14 |
| 坚持整体保护 .....                                      | 14 |
| 坚持传统特色 .....                                      | 15 |

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 坚持以人为本 .....                     | 15 |
| 坚持文化引领 .....                     | 15 |
| 坚持不断创新 .....                     | 16 |
| 第三章 “十二五”时期历史文化保护区保护与发展工作的重点 ... | 16 |
| 一、分类引导，合理规划调整功能分区 .....          | 16 |
| 传统居住型 .....                      | 16 |
| 功能服务型 .....                      | 17 |
| 综合发展型 .....                      | 17 |
| 二、以人为本，加快人口疏解 .....              | 17 |
| 有序疏解人口 .....                     | 18 |
| 妥善安置外迁居民 .....                   | 18 |
| 改善留住居民生活环境 .....                 | 18 |
| 三、点、线、面结合，重点推进“四大工程” .....       | 19 |
| （一）文化遗产保护工程 .....                | 19 |
| 加快文物腾退修缮 .....                   | 19 |
| 传承发展非物质文化遗产 .....                | 20 |
| （二）环境改善工程 .....                  | 21 |
| 加强“一轴一线一带”周边环境提升 .....           | 21 |
| 分类推进有价值建筑修缮整治 .....              | 21 |
| 增强基础设施服务保障能力 .....               | 22 |
| 优化美化生态环境 .....                   | 22 |
| （三）产业提升工程 .....                  | 23 |
| 扶持文化创意产业 .....                   | 23 |
| 规范调整商贸产业 .....                   | 24 |
| 适度发展旅游产业 .....                   | 24 |
| （四）重点街区打造工程 .....                | 24 |
| 打造什刹海人文生态涵养发展区 .....             | 25 |
| 打造大栅栏及琉璃厂文化创意聚集区 .....           | 25 |

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 打造法源寺文化体验区 .....             | 26 |
| 打造白塔寺配套服务区 .....             | 26 |
| 打造皇城文化展示中心 .....             | 26 |
| 打造南闹市口功能服务区 .....            | 27 |
| 第四章 “十二五”时期历史文化保护区保护与发展工作的保障 |    |
| 措施 .....                     | 27 |
| 完善政策保障体系 .....               | 27 |
| 建立健全实施机制 .....               | 28 |
| 强化规划引导作用 .....               | 28 |
| 注重专家论证和群众参与 .....            | 28 |
| 多渠道筹集保护发展资金 .....            | 29 |
| 积极推动重点项目建设 .....             | 29 |

## 序 言

作为首都历史文化名城的重要组成部分，西城区是北京三千年建城史和八百年建都史的肇始之地，历史传承悠久，文化底蕴深厚，文化遗产丰富。北京行政区划调整后，保护古都风貌的历史任务更加紧迫，人民群众的文化期待更为迫切，传承弘扬历史文化的责任更加重大。以历史文化保护区保护与发展为重点，充分保护挖掘利用历史文化资源，协调推进历史文化保护、城市文化复兴与民生环境改善，是西城区全面落实区域功能定位的具体体现，是建设历史文化名城保护示范区的迫切要求，也是展现西城文化软实力的重要载体。做好历史文化保护区保护与发展工作具有十分重要的历史和现实意义。

《北京市西城区“十二五”时期历史文化保护区保护与发展规划》（以下简称《保护与发展规划》），是全面贯彻落实北京市历史文化名城工作有关精神，提高区域文化发展水平，建设世界城市历史文化名城保护示范区的重要规划。《保护与发展规划》明确了西城区“十二五”时期历史文化保护区保护与发展工作的指导思想、原则与目标，提出了保护与发展工作的主要内容、保障措施和重点项目，是“十二五”时期西城区做好历史文化保护区保护与发展工作的纲领文件和重要依据。

本规划实施期限为 2011 年—2015 年，以西城区历史文化保护区为主要空间范围。规划编制的主要依据包括：《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》、《中共北京市委关于制定北京市国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》、《北京市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》、

《北京城市总体规划（2004年—2020年）》、《北京历史文化名城保护规划》、《北京旧城二十五片历史文化保护区保护规划》、《关于大力推动首都功能核心区文化发展的意见》、《中共北京市西城区委关于制定西城区国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》、《北京市西城区国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》等。

## 第一章 “十一五”时期历史文化保护区保护与发展成果回顾

“十一五”期间，西城区高度重视历史文化保护区保护与发展工作。在市委市政府的正确领导下，西城区以科学发展观和“三个代表”重要思想为指导，以首都功能核心区区划调整为契机，不断夯实保护和发展基础，创新工作机制，完善管理手段，坚持一手抓古都风貌保护，一手抓民生环境改善，推进历史文化保护区各项工作取得积极进展，为新时期全面推动历史文化名城保护奠定了坚实基础。

### 一、历史文化保护区保护与发展基础

区划调整后，西城区行政辖区范围内共有 18 片历史文化保护区，总地域面积约 1022.98 公顷，占北京旧城 33 片历史文化保护区总面积的 50.3%，占西城区 50.7 平方公里行政辖区面积的 20.17%。

从保护区范围上看，历史文化保护区主要集中在以皇城为主的旧城地区：

皇城地区 10 片，包括：皇城区、南长街、西华门大街、北长街、文津街、景山前街、景山西街、陟山门街、景山后街、地安门大街。

皇城以外旧城的内城 4 片，包括：什刹海历史文化保护区、阜成门内历史文化保护区、西四北头条到八条历史文化保护区、南闹市口历史文化保护区。

皇城以外旧城的外城 4 片，包括：大栅栏历史文化保护区、东琉璃厂历史文化保护区、西琉璃厂历史文化保护区、法源寺历史文化保护区。



从保护内容上看，主要包括：

物质文化遗产，包括：各级文物保护单位 184 处，其中国家级 32 处、市级 74 处、区级 78 处；另有文物普查登记单位 149 个、挂牌院落 245 个。

包括历史城池、历史文化保护区（含胡同四合院区、传统商业街和近现代历史文化保护区）、文化风景游览区以及大量的名胜古迹等，同时还包括了众多的传统街巷、名人故居和会馆等。

非物质文化遗产，包括：各类项目 194 项，其中国家级 28 项，市级 56 项，区级 110 项。内容包括北京老字号、北京名小吃、传统戏剧文化以及众多的文化名人遗迹、现代文化设施等。

## 二、“十一五”期间保护与发展的主要工作成效

“十一五”时期，西城区积极落实《北京城市总体规划（2004 年-2020 年）》、《北京历史文化名城保护规划》等各类规划要求，不断加强对重点历史文化保护区的领导和管理，深入开展历史文化资源调研和规划，积极推进人口疏解、房屋修缮、市政设施改善等工作，在保护意识、保护实践、保护体系建设等多个方面取得了显著成绩，促进了古都风貌保护和人居环境改善。

保护意识不断提高。随着实践和研究的深入，社会各界对历史文化保护区的认识不断增强，整体保护理念不断深化，实现了由单纯文物古迹的保护向挂牌四合院、优秀近现代建筑、工业文化遗产的保护转变，由地上文物向地下文物的普查、挖掘转变。在整体保护上更加注重经济效益转向社会效益和环境效益，从关注格局、规模等物质层面上升到寻求产业支撑、加强统筹协调、积极研究相关政策和探索保护机制等方面。

保护规划深入推进。先后编制完成了《什刹海烟袋斜街地区

保护修缮试点规划》、《什刹海历史文化保护区保护规划》、《白塔寺周边地区保护修缮试点规划》、《西四北头条到八条历史文化保护区保护规划》以及《大栅栏历史文化保护区保护、整治和复兴规划》等，为历史文化保护区保护与发展提供了指导依据。规划实施也从开发带危改、市政带危改、房改带危改的大拆大建逐渐向政府主导、居民参与的小规模渐进式有机更新转变。

文物保护取得积极成果。坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的方针，推进实施文物解危、解放和解读工程。完成广福观、法源寺等 57 处文物古建筑修缮，李大钊故居、恭王府邸等一批文物修缮后开放。完成全区非物质文化遗产普查，84 个项目被收入国家、市级非物质文化遗产名录，古都文化遗产得到有效保护传承。建立了全市首个非物质文化遗产展示中心，启动了“老字号展示连”工程，有 8 家老字号完成了非物质文化遗产展示阵地建设，创建了西城区网上非遗博物馆，非遗保护宣传渠道进一步拓展。积极开展非物质文化进家庭、进校园活动，39 个家庭被命名为西城区“家庭艺术馆”，非物质文化遗产保护工作逐步融入到每个市民的生活中。

重点街区整治成效显著。以环境整治为重点，对邻近天安门广场的月亮湾地区进行了开放空间结合历史建筑保护的景观环境综合改造；对烟袋斜街、鼓楼西大街、地安门内大街、地安门外大街、大栅栏街及大栅栏西街等重点地区开展了公共空间优化、绿地建设、市政基础设施完善等多项工作，进一步提升了这些地区的环境品质和文化品位。2009 年什刹海被批准为国家级 4A 风景区，烟袋斜街被评为“中国历史文化名街”，大栅栏被命名为全国首个“中华老字号集聚区”，琉璃厂被评为“中国文房

四宝文化第一街”。

人居环境不断改善。以房屋解危排险、街巷综合整治和院落修缮改造工程为代表，坚持改善民生与保护风貌相结合，实施了91条胡同整治、1504个院落修缮工程、176处低洼院落改造，完成2449户危房的解危修缮和7万余户居民的“一户一水表”改造工程。积极推进保障性对接安置房源建设，昌平回龙观一期、丰台张仪村、房山长阳、大兴亦庄等项目实现开工。

### 三、存在的主要矛盾和问题

五年来，虽然西城区政府做了大量工作，投入了大量资金，也取得了一些效果。但与首都历史文化名城保护的总体要求相比，目前历史文化保护区在保护与发展理念、实施模式、管理体制等方面还存在着一定差距。与建设中国特色世界城市功能核心区的发展目标相比，历史文化保护区人居环境改善、文化资源传承利用、产业发展提升等方面还需要进一步加强。主要表现在：

人居环境有待进一步改善。历史文化保护区人口仍然过度聚集，居住人口密度高，从事低端产业的外来人口数量增多，结构复杂，尚未形成与文化古都相适应的和谐宜居环境。保障性住房房源不足，部分优质公共服务设施转移速度有待加快。外迁居民对生活条件改善有更高期待，多样化的安置需求与较为单一的安置方式之间存在矛盾。

投入模式有待进一步深化。历史文化保护区保护需要投入大量公益性资金，特别是古都风貌保护、房屋修缮、市政基础设施建设、人口疏解等工作的资金需求量大，以财政投入同时争取社会配套资金的投资方式仍不能满足需要。部门专项投入缺乏整合与统筹，规模效应不明显，整体效率有待进一步提高。社会参与

的渠道还不够广泛，多元化社会融资模式尚未建立。

城市服务保障能力有待提升。历史文化保护区内道路狭窄，区域内交通循环能力差，且多为纵横交错的狭窄胡同，地下市政管线无敷设空间。停车场等市政设施缺乏，基础设施条件还需要进一步改善。基本公共服务配套设施尚未健全，城市服务保障能力有待提升。

体制机制和政策法规仍需完善。保护与发展工作的区域统筹力度仍需加强，部门联动的工作机制仍需进一步健全。以推进项目建设为主的保护与更新模式还不完善，应加强深入、持续的跟踪研究、实践总结和维护机制。历史文化保护区有关文物、交通、环保、绿化等专项规划和法规目前尚未配套，一些政策实施细则还需进一步完善。有利于全社会参与保护的良好氛围还没有真正形成。

保护与利用的认识尚未完全统一。文物建筑的腾退、保护与合理利用、地下文物保护、文化线路挖掘、非物质文化遗产传承等工作很多还处在摸索阶段，历史文化价值和文化内涵有待挖掘，对保护与合理利用的认识急需获得社会各界的广泛认同。

做好历史文化保护区保护与发展工作既是我们的崇高使命，也是我们面对的艰巨任务。需要我们在“十二五”时期从实施“文化兴区”战略和建设“人文北京”示范区的高度，着眼于西城区发展全局，进一步拓展思路，解决突出矛盾，破解瓶颈问题，科学谋划保护历史文化名城的总体思路、工作目标、主要任务与重点项目安排。

## 第二章 “十二五”时期历史文化保护区保护与发展工作的指导思想、总体目标和基本原则

### 一、指导思想

坚持以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，立足建设“世界城市示范区”发展目标和首都功能核心区发展要求，突出西城区作为历史文化名城重要承载区的定位，全面贯彻落实《北京市“十二五”时期历史文化名城保护建设规划》各项要求。坚持深度挖掘、整体保护、科学利用、弘扬提升的原则，解放思想、大胆突破，积极探索古都风貌保护与区域功能完善、居民生活环境改善相结合的有效途径，努力推动历史文化保护区可持续发展。

### 二、总体目标

“十二五”时期坚持以“展现历史信息的真实性、保护传统风貌的完整性、体现社会生活的延续性、彰显人文自然环境的融合性”为总体要求，进一步统一思想提高认识，进一步凝聚智慧形成合力，不断加大保护投入，逐步破解发展难题，努力把历史文化保护区塑造成成为古都风韵凸显、人居环境良好、文化内涵丰富，充满生机和活力的魅力街区。具体包括四个主要方面：

古都风貌特色进一步彰显。历史文化保护区整体风貌得到更好维护，保护格局基本确立，内容进一步拓展，内外联系不断加强。文化遗产的系统性保护得以实施，文化内涵进一步挖掘，文物资源得以更加鲜活地传承和弘扬。通过五年的探索实践使历史文化保护区整体生态环境不断提升，什刹海、大栅栏、琉璃厂等区域品牌效应更加凸显，逐步实现新城建设与古都风貌保护同步

发展。

保护体制机制进一步完善。通过引导和规范，历史文化保护区整体保护规划层次进一步加深，保护标准进一步统一。初步建立历史文化保护区整体保护的政策框架体系，逐步形成有利于全社会参与保护的良好氛围。保护方式呈现多样化和稳定性，方法和途径不断创新、更加有效，基本形成历史文化保护区保护与发展长效机制。

居民生活环境进一步改善。城市功能更加完善，人居环境得到较大改善，热点难点民生问题不断得到有效解决。人口疏解工作有序推进，人口密度逐步降低，人员结构趋于合理，流动机制初步确立。留住居民住房条件进一步改善，保障性对接安置房源建设取得阶段性成果，服务配套设施不断完善。

可持续发展水平进一步提升。保护与发展形成良性互动，历史文化保护区焕发出健康蓬勃的发展活力。基础设施建设取得积极进展，架空线入地改造、低洼院落改造、一户一水表改造等基本完成。商业业态逐步得到调整和规范，发展环境不断优化。区域联动效果初步呈现，产业相互协调，互补性不断增强。产业发展具备一定规模，有比较稳定的传统商业街区、文化创意基地、旅游市场和推广品牌，基本达到“文化内涵更加丰富、旅游市场逐步完善、文化事业稳步发展、创意产业初见成效”的目标。

### **三、基本原则**

在北京市历史文化名城保护的整体框架下推动历史文化保护区的保护与发展工作，注重整体保护，通过文化引领实现创新发展，带动人居环境不断改善。

坚持整体保护。积极发挥历史文化保护区在文物保护、历史

文化名城保护方面承上启下的作用。综合考虑用地、产业、人口、资金、房源、政策等要素，统筹安排各项规划和实施计划。全面贯彻落实历史文化名城保护规划，以传统中轴线申遗、朝阜线系统保护为契机，加强保护区内古都风貌、文物保护单位、非物质文化遗产和优秀近现代建筑的保护。从空间和内涵两方面深度拓展保护范围，增强历史文化保护区保护工作的辐射带动作用。注重与周边功能街区建设相结合，努力实现内外联动、功能互补、相互促进。文物保护、院落胡同整治统筹考虑周边环境整治内容，注重整体推进、协调统一。

坚持传统特色。加强对文化、建筑及其环境的历史和现状的分析研究，在完全尊重古建筑美学、历史和形体的真实性和可读性的基础上进行保护。注重对原生态、传统京味儿的保护与传承。保持历史文化保护区原有的道路网骨架和街巷、胡同肌理。院落修缮注重与历史文化街区的空间格局、建筑体量、尺度、形式、色彩等传统特征相协调。文物保护注重维持原状，从性质、结构、材料、工艺技术等多方面全方位加强保护。

坚持以人为本。把改善居民生活环境作为实现历史文化保护区更好更快保护与发展的重要途径，深入探索小规模渐进式有机更新的方法，妥善处理历史文化保护区居民生活条件改善和古都风貌保护的关系。适当疏解历史文化保护区人口，为历史文化保护区腾出发展空间。以加快保障性住房建设为重点，不断完善服务配套，努力提高外迁居民和留住居民生活环境。

坚持文化引领。以“传承中华文化，融合多元文化，以文化人，以文兴业”为目标，强化文化产业的有序发展，推动历史文化传承发展示范区建设，打造有国际影响力的文化品牌。强调文

化产业的特色化、差异化和链条化发展，丰富产业业态，促进产业融合，优化产业结构。以展示弘扬民族文化为核心，办好传统特色文化活动，提升文化旅游的体验价值。发挥国际交流、科技、信息、人文等方面的优势，充分利用市场机制，积极推动文化创意产业发展。

坚持不断创新。以实现制度化为目标，创新管理思路，健全完善历史文化保护区保护管理的机制体制。在工作统筹上，按照“集中力量办大事”的原则，以建立西城区历史文化名城保护工作委员会为指挥平台，努力实现部门联动、资金整合、政策集成。在推进方式上，按照“抓大放小”的思路，统一规划，分块实施，突出重点，试点先行，逐步推进，做到成熟一块，启动一块，见效一块。

### **第三章 “十二五”时期历史文化保护区 保护与发展工作的重点**

坚持以合理功能分区为前提，以人口疏解为主要手段，以产业发展为动力和支撑，以历史文化资源保护和传承、院落胡同整治为重点，点、线、面结合，稳步推进历史文化保护区风貌的整体保护，促进民生改善，带动品质提升。

#### **一、分类引导，合理规划调整功能分区**

按照传统居住型、功能服务型、综合发展型对保护区进行科学规划，统筹考虑，分类保护，强化特色。

传统居住型：主要以西四北头条到八条地区为重点，强调居住功能，重点探索保护区人居改善的有效途径，保持传统居住环



境，完善社区服务功能。按照小规模、渐进式有机更新，有效保护胡同肌理、院落格局、建筑形式等历史印迹；制定相关规范，使保护区内公共服务设施、市政公用设施的建筑形式、体量、色彩、标识等内容与区域文化风格相协调；加强胡同历史文化与非物质文化遗产的有机结合，丰富胡同、四合院的民俗文化内涵。

功能服务型：主要以皇城保护区、南闹市口地区为重点，重点体现首都政治、文化中心职能与形象为主，服务于中央及首都政治功能和文化事业发展需要，着力功能优化调整，积极开展文物修缮腾退。按照严格控制、整体保护、突出特色的原则，加强对皇城及其周边历史文化保护区内的文物古迹、有历史文化价值的建筑或院落的保护、修缮、腾退和合理利用。

综合发展型：主要以什刹海、大栅栏及东西琉璃厂、白塔寺、法源寺地区为重点，既保持部分传统居住功能，又适度发展适宜历史文化保护区的产业。主要通过培育具有首都特点的传统文化、演艺等特色街区，促进地区活力，使之成为弘扬首都文化传统的载体，充分展现保护区的文化魅力。按照保护风貌、提升产业、完善功能的原则，合理发展符合区域风貌特点的文化旅游及其它服务业，以四合院和胡同修缮为内容，恢复老街区历史风貌，展现京味文化特色，提升商业旅游功能。

## **二、以人为本，加快推进人口疏解**

以建设“和谐西城”为契机，按照“疏散、修缮、改善”的总体要求，坚持以人为本的发展原则，以历史文化保护区功能调整为引导，有序推进人口合理流动，适度降低历史文化保护区内居住密度。加快保障性住房建设，优化配套服务设施，全面提高外迁居民住房条件，逐步改善留住居民生活环境，不断提升历史

文化保护区居民幸福指数。

有序疏解人口。坚持“政府主导、规划引导、专家领衔、社会参与”的原则，建立健全人口疏解组织实施体系，完善人口疏解政策。与文物腾退、危房解危排险、市政基础设施建设相结合，采取政府征收与协商腾退相结合的模式积极推进人口有序疏解。统筹考虑居民多样化需求，采取以保障性住房对接安置为主，货币补偿、产权置换、平移安置、产权入股经营等为补充的方式，实施多样化人口疏解政策，合理调整历史文化保护区人口分布。把加强出租房屋管理作为调控人口规模的重要手段，积极探索文保区流动人口服务管理模式，加强流动人口实时动态管理。通过积极落实最低人均承租面积、环境卫生等基本标准规范升级租赁经济；强化出租房屋治安、消防、建筑结构等安全监督管理，规范中介市场秩序，加强出租房屋有序管理。

妥善安置外迁居民。通过收购、建设等方式积极筹措保障性对接安置房源，完善保障性住房配租配售，多渠道、多层次、多方式对接安置外迁居民。加快推进保障性住房建设，确保民心工程取得实效。在对接安置房源所在地优化教育、医疗、社区服务等公共服务设施配置，实现区域功能和人口同步转移，通过建设高品质安置小区，切实满足群众的实际需求，促进历史文化保护区的人口疏解工作。

改善留住居民生活环境。加强腾退空间统筹利用，优化功能配置，改善基础设施，提升房屋硬件质量，切实提高留住居民的生活质量。统筹做好房屋修缮、水电气热等基础设施入户、低洼院改造等工程，消除安全隐患，逐步实现旧城居民生活设施的现代化。完善便民服务业，深化社区便民服务圈建设，努力扩大社

区商业服务网络覆盖范围。合理配置社区活动站，建设服务于社区居民的小型公共绿地和活动锻炼场地，不断提升历史文化保护区居住生活便利程度。

### **三、点、线、面结合，重点推进“四大工程”**

以打造“魅力西城”为主线，注重对历史名城的研究，围绕“一轴一线一带多片”历史文化名城空间布局，坚持点、线、面结合的工作思路，以点带面、连片发展，最终实现保护区整体保护与发展。

#### **（一）文化遗产保护工程。**

贯彻“重点保护、合理保留、局部改造、普遍改善”的十六字方针，在历史文化保护区内集中开展文物腾退、院落胡同整治、非物质文化遗产保护，保存真实历史遗存和各级文物，深入挖掘历史内涵，努力实现文化传承和资源合理利用。

加快文物腾退修缮。积极探索文物的有效保护和积极利用模式，深入挖掘、整理、弘扬文物古迹的文化内涵、文化价值。支持和引导使用单位、产权单位和管理单位逐步腾退使用现状不合理的文物古迹，对年久失修、濒临毁损的文物，进行抢救性修缮，对具备开发利用条件的文物保护单位，在恢复原有文物价值的基础上，增加新的社会功能。结合普查成果，对区域内尚存的建筑文化遗产深入调查研究，对其历史文化价值的真实性和完整性进行评估认定和分类，应用现代化信息技术手段收集、保存有关资料，有重点和有针对性地制定保护规划和实施方案。深入推进“解放、解危、解读”工程，以名人故居、会馆、寺庙为重点，加快实施安徽会馆、粤东新馆等重点文物腾退修缮，阶段完成万寿兴隆寺、真武庙、永泉庵等文物保护单位腾退修缮，达到保护修缮

一批、搬迁腾退一批、开放利用一批的实际效果。最大限度保存原有建筑和文化信息，深入挖掘其内涵，植入文化元素，增强会馆、名人故居的文化吸引力。不断扩大历史文物的开放场所，增加开放内容，提高文物保护单位的合理利用率。积极推动地下文物保护工作，加大对历史文化保护区重要街巷、胡同等核心区域考古调查、勘探、发掘和保护力度，不断扩大文物保护内涵和范围。

传承发展非物质文化遗产。完善区级非物质文化遗产名录、档案和数据库，明确保护范围和重点保护项目。加快推进德胜门仿古对景建筑、大栅栏地区非物质文化遗产传承博物馆和展示推广中心项目建设，使优秀的非物质文化遗产能够长久留存，使更多的人了解保护非物质文化遗产。建立非物质文化遗产传承人的有效培养机制，在中小学开展非物质文化遗产传承教育活动，使民族优秀文化遗产得到普及传承。探索创新保护和传承机制，对适合历史文化保护区产业化运作的非物质文化遗产进行合理开发，组织文化研究机构、市场营销力量与非物质文化遗产进行对接，实现产学研一体化的传承开发，形成新的传承活力。探索建立大栅栏非物质文化遗产生产性保护基地，集中保护北京地区的传统舞蹈、戏剧、曲艺、杂技、民俗等非遗资源。增强老字号文化企业的发展活力和市场化运作能力，推动老字号企业体制机制创新，走品牌保护和现代商业协同发展之路。充分利用已经改造完成的区域，建立传统的非物质文化遗产项目聚集区，使非物质文化遗产在保持传统风貌、前店后厂的生产传承方式中生存和发展，形成产业特色较为鲜明的“胡同里的创意工厂”和“特色产业集聚区”。

## （二）环境改善工程。

结合北京市历史文化名城重点项目建设，积极开展“一轴一线”周边环境综合改造，分类推进院落和胡同整治，带动历史文化保护区整体品质提升。以保持原有路网格局和胡同肌理为前提，强化历史文化保护区基础设施升级改造，努力提高水、电、气、热等设施服务保障能力。以环境综合改造、院落胡同整治和基础设施提升促进历史文化保护区风貌保护与城市功能改善。

加强“一轴一线”周边环境提升。以推进北京市历史文化名城保护为出发点和落脚点，紧紧围绕传统中轴线、朝阜线完整系统保护和促进长安街至前三门大街区域融合发展，统筹安排历史文化保护区综合整治项目，带动历史文化保护区整体保护和发展工作顺利推进。在中轴线保护提升方面，配合传统中轴线申遗，统筹规划重塑鼓楼至地安门一线古都传统文化景观，按历史风貌改造街道两侧建筑物；贯通大栅栏、琉璃厂文化走廊，改善基础设施环境，全面彰显中轴线古都历史文化风采，振兴中轴线文脉。复建地安门内燕翅楼，加快实施地安门内大街两侧城市景观提升、景观视廊保护、地安门及燕翅楼传统空间意向再现工程，带动什刹海、大栅栏等历史文化保护区品质提升。分步实施北海公园万佛楼、大佛殿建筑群等沿线历史遗存的修缮保护工程，挖掘文化内涵，呈现独具魅力和开放包容的城市形象。在阜景文化一条街保护整治方面，重点改善白塔寺、历代帝王庙、广济寺、西什库教堂以及景山公园等重点节点周边环境，进一步强化阜景街区的历史文化景观特色。

分类推进有价值建筑修缮整治。积极开展具有保护价值的建筑传统形制和格局现状保留情况的详细调查和评估，注重传统特

色，实施分类引导。以挂牌保护院落为重点，严格执行北京市关于历史文化保护区房屋保护和修缮的管理规定，积极推进有价值建筑的修缮整治。对完全符合四合院格局、形制和风貌要求保存较好的现存建筑进行保护性修缮，保持原有格局，保护传统风貌。拆除影响院落格局和地区整体风貌的临时加建，恢复传统形制。保留部分功能合理、质量较好、风貌协调的现代建筑，减少对保护区社会构成和整体空间结构的扰动。适当调整功能以适应街区居住功能和产业发展需求。

增强基础设施服务保障能力。对现状市政道路和各类市政管线进行全面的梳理、评价、改造，保证传统居住街区基本的电力电信、给排水、天然气管道供应，基本解决架空线入地问题。统一组织实施市政基础设施改造和环境整治工作，统筹协调历史文化街区清洁能源改造、环卫设施改造、架空线入地、胡同外立面整修等各类市政改造和环境整治工程，统一规划设计，统一实施。研究与历史文化街区相适应的市政基础设施改造技术标准，在保持胡同传统风貌和肌理、不改变胡同宽度的前提下同步敷设市政管线。拆除胡同两侧违章建设，局部拓宽不满足动能要求的胡同，适当打通历史文化保护区内现存的断头路，拆除阻断道路的少量院落，形成畅通的胡同交通网络。优化重点历史文化保护区周边轨道交通与公共交通、自行车出行方式的衔接，合理设置机动车、非机动车的行进路线。完善保护区公共交通系统，提升居民公共交通出行比例，鼓励街巷胡同非机动车出行，逐步解决停车难、行车难问题。

优化美化生态环境。实施美化亮化工程，结合人文、自然两大景观，使保护区内古迹、园林、民居、水、路等融为一体，彰

显历史文化保护区独具风韵的生态特色。统筹规划景观、生态系统。结合文物古迹和旅游线路进行扩绿、播绿、增绿，因地制宜，增加绿化面积，提高绿化品质。以改善水质为核心维护什刹海水系，合理利用和保护水生态。积极推动低碳社区建设，整合、推广和应用低碳技术和低碳产品，逐步增加清洁能源的使用比例，引导居民低碳消费，减少污染排放，提升公众绿色生活意识。

### （三）产业提升工程。

按照“强化传统、提升品质、培育特色、注重民生”的思路，规范调整商业业态，适度引入和培育适合发展的产业，通过功能重组和现有功能优化，促进特色商业、传统手工业、文化博览事业及其它相关产业类型的发展，把保护历史风貌、提升文化内涵和发展文化产业作为有机整体协调推进，通过产业实现激发文物古迹活力再生。

扶持文化创意产业。科学规划产业空间布局，把文化创意产业发展与核心区的产业结构调整、文化功能街区建设、古都风貌保护统筹考虑，协调推进。对条件成熟的会馆，引导其承接高端文化演出和展览展示，展现会馆文化的独特魅力。鼓励盘活存量房地资源，支持可利用的传统四合院、传统商业街和历史文化保护街区等存量房地资源转型兴办文化创意产业。以安徽会馆、晋江会馆为中心，整合区域内会馆遗址，规划建设博物馆、文艺演出场所及其它文化场所，举办代表中华传统文化及北京历史文化特色的高端文化展览，形成集中反映古都文化特色的博物馆群体。加快琉璃厂艺术大厦等重点项目建设，形成艺术品交易聚集地。挖掘以正乙祠大戏楼、韩家潭京剧名家聚居地、梨园公会旧址等为代表的戏曲文化以及其它历史文化资源，为发展文化创意

产业提供有力支撑。

规范调整商贸产业。建立商业业态的鼓励、准入机制，规范设置户外广告、牌匾标识、标语及宣传品，引导历史文化保护区商业业态的健康有序发展，促进不同历史文化街区商业特色区的集聚。加快大栅栏、琉璃厂和什刹海地区老字号集聚区建设，完善老字号企业运行体制机制，增强老字号文化企业的发展活力和市场化运作能力。深入挖掘旧城古玩、字画、珠宝业、老字号经营、艺术品拍卖等传统产业，积极培育和打造符合各区特色的民俗商业街和商业区。

适度发展旅游产业。深度挖掘胡同文化内涵，完善胡同旅游线路设置，完善旅游标识导览系统，重点发展“北京人家”、“四合院宾馆”等特色住宿业。依托什刹海、阜景街区、琉璃厂等重要节点，深入挖掘区域历史文化特色资源，促进文化旅游业内涵式发展。对现有会馆，在充分保护的前提下，挖掘其文化内涵，植入现代元素，引进适合的业态，进行合理利用。建设以会馆、四合院为主体的老北京生活体验区。提升以“老字号”商铺为主体的老北京商业文化游览区。引入社会力量参与文物景点开发利用，鼓励开发相关附加产品、举办民俗文化节和文艺展演等，挖掘景点的文化内涵，增强文物景点吸引力。

#### （四）重点街区改造工程。

坚持以重点片区保护改造为带动，完成从量到质的转变，达到“点”与“面”结合，通过“面”的保护，巩固文物古迹保护成果，逐步破解文物古迹保护与周边风貌协调的难题，为实现整体保护和发展打下基础。重点提升什刹海、大栅栏及琉璃厂、法源寺、白塔寺等重点区域，打造文化气息浓郁、环境设施完善、



古都特色鲜明的区域文化名片。

打造什刹海人文生态涵养发展区。以“生态、游憩、文化、展示”为主题，全力打造整体环境优美、功能布局合理、特色鲜明、基础设施配套完善的开放性的“人文生态历史文化保护区”。“十二五”时期重点加强什刹海周边区域历史风貌保护，进一步充实文化内涵，丰富商业业态，实现环湖一带向区域内部渗透发展。加快实施 6.9 公顷文保试点项目，引进文化元素，打造什刹海的非物质文化街区。加强什刹海环海公共空间整治，重点推进景区旅游路线、白米斜街延伸胡同、前海东沿沿线、北中轴路沿线等综合整治和环境品质提升工程。对会贤堂、拈花寺等文保单位实施文物腾退修缮；结合大运河申遗，启动大运河北端海潮庵、什刹海寺等文物建筑的腾退和保护利用工作。推动烟袋斜街的业态提升，进一步规范改造老北京街井文化，建设京味文化和民俗文化突出的商业旅游特色街，扩大烟袋斜街作为“中国历史文化名街”的品牌影响力。引导什刹海酒吧街实现升级，改造护国寺小吃街，进一步凸显民族餐饮、文化商业、文化旅游为内容的特色文化。

打造大栅栏及琉璃厂文化创意聚集区。充分挖掘大栅栏及琉璃厂地区传承近七百年历史的商业和文化积淀，发展独具大栅栏特色的文化创意产业、休闲旅游业、特色商业及商务办公相融合的文化创意集聚区。重点打造劝业场文化艺术体验中心为核心的中轴线重点文化商业区。推进杨梅竹保护斜街试点项目，努力实现大栅栏及琉璃厂文脉、商脉的贯通，结合节点辐射模式，带动大栅栏西街、铁树斜街、樱桃斜街特色斜街肌理保护带及主题节点群落的保护发展，形成以特色文化演艺、创意设计、文化艺术、

特色餐饮、特色商业及中华老字号在内的多主题深度文化特色街区。彰显琉璃厂古朴质感的文化魅力，升级改造交易场所和体验场所，完善琉璃厂古玩、字画等艺术市场，不断提升街区形象、价值。改善基础设施环境，扶持百年老店发展，提升传统商业，大力发展艺术品鉴赏、交易业，打造国家级诗书画印鉴赏交易中心，给特色鲜明的老文化街区注入新的发展活力。

打造法源寺文化体验区。做好法源寺历史文化保护区整体修缮，充分发挥法源寺文化价值，打造法源寺文化体验区。重点推进绍兴会馆、浏阳会馆、粤东新馆三处文保院腾退，加快实施非文保院腾退，打通莲花胡同和法源寺后街断头路，形成法源寺历史文化保护区交通回路，为法源寺历史文化保护区的开发奠定基础。以法源寺试点地块、湖南会馆等项目为点进行保护性利用，由四周向内进一步延伸，初步搭建文、商、旅基本框架。

打造白塔寺配套服务区。充分挖掘白塔寺悠久的历史文化内涵，打造成为集文物博览、民俗展示、高端会所、金融配套服务、和谐居住为一体的文化特色街区。以实现区域内整体路网改善、腾退文物、疏解人口和产业引入为目标，重点推进白塔寺药店降层，加快实施官园市场改造，完成阜内大街业态升级改造。带动旅游业、商业的发展，恢复传统街区发展活力，进一步完善和补充金融街功能定位。依托文保区内妙应寺白塔、鲁迅博物馆等历史文化资源，系统梳理历史文脉，努力实现文化复兴与繁荣。

打造皇城文化展示中心。坚持以积极服务于中央及首都政治功能和文化事业发展需要为着力点，加强皇城历史文化保护区的保护与综合环境整治规划，实现人口高度密集地区的人口疏解、房屋修缮和环境品质的提升，满足民生改善、文化旅游、服务中

央的需要。以陟山门地区为核心，进一步完善故宫-皇城线路周边环境，再现“皇家园林”历史风采，努力打造皇城文化展示中心。

打造南闹市口功能服务区。利用毗邻金融街、西单商圈等优势，优化调整功能定位，以做好与周边产业的衔接和服务设施配套为重点，带动文保区整体功能的提升和人文环境的改善。积极开展中华圣公会教堂周边地区的城市景观提升，启动克勤郡王府腾退修缮、公共绿地建设，继续推进马连良故居等挂牌保护院落修缮及周边环境整治，优化调整繁星戏剧村周边功能，促进该地区整体保护。

## **第四章 “十二五”时期历史文化保护区 保护与发展工作的保障措施**

实现“十二五”目标，把历史文化保护区上升到提高文化软实力的战略高度，健全推进历史文化保护区保护与发展工作的体制机制，充分发挥政府主导作用，提高社会参与水平，把握好规划实施的重要节点和进度时序，确保全面实现规划目标。

完善政策保障体系。研究制定针对历史文化保护区的特殊政策集合，完善人口疏解、土地和房屋产权交易、房屋管理等方面相关政策。研究制定文物保护与利用的相关政策和细化标准，探索产权人、使用人、社会单位等多方参与的保护模式。探索以协议方式明确相关权利人对房屋的安全使用和风貌保护的法律责任，逐步杜绝违法建设、违法出租和改变房屋使用性质的行为，巩固保护成果。完善保护区公共服务设施配套标准，探索推进数

字化社会管理服务模式及基础保障设施小型化途径。研究停车泊位指标和历史文化保护区停车改善措施，合理引导机动车出行需求；加快制定步行、自行车等慢行交通系统发展和公共交通推广的配套政策。

建立健全实施机制。成立历史文化名城保护委员会，加强文保区保护与发展工作的统筹协调力度，强化部门联动形成合力。进一步加强属地管理，推动历史文化保护管理重心向街道和社区转移，强化后期动态管理。建立历史文化保护区保护项目库的动态监督机制。明确项目责任主体、责任部门和实施内容，研究制定年度实施计划，逐项落实。建立年度评估机制，对项目实施情况进行监督，确保按照预定计划推进。在实施方式上统筹好政府引导和社会资本跟进；在实施时序上统筹好区内和区外衔接。

强化规划引导作用。注重发挥保护发展规划对地区更新的指导作用，加强规划编制的科学性和可操作性，在总结试点经验的基础上，继续开展保护发展规划的深化研究。加强保护发展规划与现有各层次规划的紧密衔接，切实指导实践。与西城区城市空间发展战略相结合，实现与城市功能街区建设相协调。在空间布局上统筹规划好功能分区和建设强度；在旧城风貌上统筹规划好建筑风格和城市面貌；以规划为基础，加快产业发展规划编制。

注重专家论证和群众参与。聘请规划设计、文物保护等方面的专家组成顾问组，加大专家对规划实施的指导力度，建立历史文化保护区专家论证会议制度，确定工作程序和议事制度，历史文化保护区保护重大事项要充分听取专家意见。加大对历史文化保护区保护和发展工作的宣传和普及，多种途径开展公共参与，营造全社会关心保护、参与保护、监督保护的浓厚氛围，使历史

文化保护区的保护与发展工作得到群众的拥护和支持，形成全民保护的工作合力，最大限度实现保护目标。

多渠道筹集保护发展资金。统筹使用历史文化保护区院落修缮、人口疏解、文物保护、市政建设等专项资金。研究建立历史文化保护区保护专项基金，利用现有融资平台，积极争取信贷资金支持。研究制定各类相关管理和鼓励政策，以政府投资撬动社会资金参与，鼓励社会力量参与老字号、名人故居、四合院、会馆等修缮、保护和利用，努力营造政府、社会、居民等多方出资、共同参与保护的良好氛围。

积极推动重点项目建设。积极梳理和筛选规划涉及的重点项目，建立和完善项目储备库，组织实施一批关系全局和长远发展的重点项目，通过项目实施促进规划落实。合理安排文物腾退、市政基础设施和产业项目，纳入年度投资计划，推荐重点项目进入市级项目储备库。优先安排列入北京市历史文化名城保护建设规划的项目，积极争取市级政策、资金支持。坚持试点示范的模式稳步实施。

**主题词：城乡建设 规划 通知**

---

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，  
区人民法院，区人民检察院，区武装部。

---

北京市西城区人民政府办公室

2012 年 7 月 5 日印发

---