

**砖塔胡同历史文化街区保护规划**  
**(2025 年—2035 年)**  
**草案**

北京市西城区人民政府

2026 年 2 月

# 第一部分 规划文本

# 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>1</b>	第 23 条 公共空间提升.....	8
第 1 条 规划性质 .....	1	第 24 条 街巷精细化治理.....	8
第 2 条 主要规划依据 .....	1	第 25 条 功能布局引导.....	9
第 3 条 规划范围 .....	2	第 26 条 空间活化利用.....	9
第 4 条 规划期限 .....	2	第 27 条 筑牢安全底线.....	9
<b>第二章 街区价值与保护内容</b> .....	<b>2</b>	<b>第八章 实施保障</b> .....	<b>10</b>
第 5 条 街区历史文化价值 .....	2	第 28 条 近期实施建议.....	10
第 6 条 街区保护内容 .....	2	第 29 条 远期实施建议.....	10
<b>第三章 街区保护现状评估</b> .....	<b>3</b>	第 30 条 完善实施保障机制.....	10
第 7 条 街区保护内容现状评估 .....	3	<b>附表 砖塔胡同历史文化街区保护内容清单</b> .....	<b>11</b>
第 8 条 街区现状综合条件评估 .....	4	<b>名词解释</b> .....	<b>15</b>
<b>第四章 规划原则与目标</b> .....	<b>4</b>		
第 9 条 保护原则 .....	4		
第 10 条 保护目标 .....	4		
<b>第五章 保护区划</b> .....	<b>4</b>		
第 11 条 划定范围 .....	4		
第 12 条 保护管理要求 .....	5		
<b>第六章 保护要求与措施</b> .....	<b>5</b>		
第 13 条 街区整体保护要求 .....	5		
第 14 条 第五立面保护要求 .....	5		
第 15 条 建筑保护要求与措施 .....	5		
第 16 条 院落保护要求与措施 .....	6		
第 17 条 其他保护内容的保护要求与措施 .....	6		
第 18 条 地下空间开发利用 .....	7		
<b>第七章 街区保护更新引导</b> .....	<b>7</b>		
第 19 条 人口与建筑规模 .....	7		
第 20 条 居住条件改善 .....	7		
第 21 条 公共服务设施与基础设施优化 .....	8		
第 22 条 交通组织与停车治理 .....	8		

## 第一章 总则

### 第1条 规划性质

砖塔胡同历史文化街区（以下简称“街区”）是《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年—2035年）》（以下简称《核心区控规》）拟新增历史文化街区，是北京历史文化名城的重要组成部分。

为加强街区整体保护与合理利用，落实《北京历史文化名城保护条例》《北京城市总体规划（2016年—2035年）》《核心区控规》要求，编制本规划。

本规划是对《核心区控规》在历史文化保护方面的深化细化，经依法审批后，在规划范围内开展的各项城市保护更新活动均应符合本规划。

本规划未涉及的规划管控指标和相关要求，应遵循国家及北京市的相关法规、规定及《核心区控规》等规划执行。

### 第2条 主要规划依据

#### 1. 国家相关法律法规、部门规章及文件

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）
- (2) 《中华人民共和国文物保护法》（2024年）
- (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）
- (5) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年）
- (6) 《城市紫线管理办法》（2011年）
- (7) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2014年）

#### 2. 地方性法规、政府规章及文件

- (1) 《北京历史文化名城保护条例》（2021年）
- (2) 《北京市城乡规划条例》（2021年）
- (3) 《北京市古树名木保护管理条例》（2019年）
- (4) 《〈北京市古树名木保护管理条例〉实施办法》（2022年）
- (5) 《北京市非物质文化遗产条例》（2019年）

- (6) 《北京市绿化条例》（2019年）
- (7) 《北京市实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》（2019年）
- (8) 《北京市地下文物保护管理办法》（2014年）
- (9) 《北京市历史建筑规划管理工作规程（试行）》（2023年）
- (10) 《首都功能核心区平房（院落）更新改造消防技术指南（试行）》（2024年）
- (11) 《北京市历史文化街区保护规划编制技术指南（试行）》（2023年）
- (12) 《北京市文物保护单位保护范围及建设控制地带管理规定》（2007年）

#### 3. 相关规划、标准、导则

- (1) 《北京城市总体规划（2016年—2035年）》（2017年）
- (2) 《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年—2035年）》（2020年）
- (3) 《北京历史文化名城保护规划》（2002年）
- (4) 《北京旧城二十五片历史文化保护区保护规划》（2002年）
- (5) 《北京历史文化遗产保护传承体系规划（2023年—2035年）》（2024年）
- (6) 《北京市古树名木保护规划（2021年—2035年）》（2022年）
- (7) 《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）
- (8) 《历史文化街区工程管线综合规划规范》（DB11/T692-2019）
- (9) 《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》（2019年）
- (10) 《北京老城保护房屋修缮技术导则（2019版）》（2020年）
- (11) 《北京城市设计导则》（2021年）
- (12) 《北京第五立面和景观眺望系统城市设计导则》（2021年）
- (13) 《北京城市色彩城市设计导则》（2021年）
- (14) 《北京街道更新治理城市设计导则》（2021年）
- (15) 《城市道路交通组织设计规范》（GB/T36670-2018）
- (16) 《城市道路单向交通组织原则》（GA/T486-2015）
- (17) 《道路交通标志和标线》（GB5768.2-2022 GB5768.3-2022）
- (18) 《步行和自行车交通环境规划设计标准》（DB11/1761）

(19)《北京市慢行系统规划(2020年—2035年)》(2021年)

(20)《北京市西城区应急避难场所专项规划(2024年—2035年)》(2024年)

### 第3条 规划范围

规划范围东至西四南大街、西单北大街，南至宏庙胡同，西至三道栅栏北巷、南玉带西巷、小英子胡同、椿树巷，北至羊肉胡同，面积约29.6公顷。涉及西城区金融街街道的砖塔、大院、丰盛、宏汇园4个社区，西长安街街道的义达里、西单北2个社区，以及什刹海街道的大红罗社区。

### 第4条 规划期限

本次规划年限与《北京城市总体规划(2016年—2035年)》保持一致，规划期限为2025年至2035年。近期到2027年。

## 第二章 街区价值与保护内容

### 第5条 街区历史文化价值

(1) 街区是元大都格局演进与建设存续的重要例证。街区街巷格局由元明时期奠定并稳定延续至今。位于街区北部的砖塔胡同被誉为“北京胡同之根”，是北京最早见于文字记载、自元代起历代皆有文献可考且格局稳定延续至今的胡同。万松老人塔是北京元代早期的重要建筑遗存，作为老城现存唯一一座密檐式砖塔，见证了古都北京的历代演变。位于街区南部的西斜街在元代时为金水河河道，明代河道淤塞形成斜向的胡同肌理，体现了由元至明都城城水关系的重大变迁。

(2) 街区是都城商业功能持续繁荣、多元功能有机融合的代表性地区。街区位于元大都三大主要商业区之一——羊角市，以交易米面、牲畜为主，

因商业活动繁荣，亦成为大都勾栏瓦肆聚集地。街区商业功能经明、清、民国历代而不衰，始终是都城重要的商业中心。由于邻近皇城，街区内多有贵族、官员、士绅居所，是封建社会不同等级居住形态的活态样本。清末以来，部分中央政务办公功能相继融入街区(清农工商部，民国农商部，新中国地质部、商业部、农垦部先后在街区内选址办公)，逐渐形成多元融合的功能格局。

(3) 街区是北京现代科学肇始与人文荟萃之地。位于兵马司胡同的中国地质调查所被蔡元培誉为“中国第一个名副其实的科学研究机构”，是中国地质学研究起步的地方。新民主主义革命时期，刘少奇同志在粉子胡同19号设立秘密联络电台，领导中共中央北方局开展地下工作。街区内曾有鲁迅、老舍、郭沫若、张恨水等诸多名流居住，留下了脍炙人口的文艺作品。

### 第6条 街区保护内容

街区保护内容应包含体现街区历史文化价值的核心要素，涵盖整体格局、街巷空间、院落和建(构)筑物遗存、各类环境要素，共计13项。其中《北京历史文化名城保护条例》确定的保护对象7项，未列入保护对象但支撑街区核心价值特色的内容6项(详见附表1)。后续结合各类普查工作，对保护对象进行动态更新。

**已列入保护名录的法定保护对象：**不可移动文物7处、历史建筑9处、传统地名21处、古树名木29棵、非物质文化遗产2项、老字号5项。

#### **建议列入保护名录的保护对象：**

(1) 不可移动文物2处。晚清及民国农商部遗存(粉子胡同5号院)是当时主管全国经济事务的最高机构，见证了近现代农林工商业管理的变迁。基督教缸瓦市堂南院礼拜堂(大院胡同7号)是基督教缸瓦市堂的历史组成部分。

(2) 传统胡同21条。砖塔胡同等21条传统胡同形成于清代以前，能够

体现传统风貌，对街区整体格局、肌理及风貌保护具有重要意义。

(3) 传统地名 5 处。缸瓦市、甘石桥、三道栅栏北巷、小院西巷、南玉带西巷 5 处地名起源于清代以前，是街区历史文化价值的非物质载体，对保护历史信息有一定意义。

**其他保护内容：**围绕街区历史文化价值，将传统风貌建筑、历史格局有保护价值且主体格局保留的院落、有保护价值的门楼、历史构筑物、具有历史意义的场所、景观视廊列入保护内容。

(1) 传统风貌建筑、历史格局有保护价值且主体格局保留的院落、有保护价值的门楼、历史构筑物是体现街区空间形态特征与规制特色的重要要素。其中，有保护价值的门楼包括广亮门、金柱门、蛮子门、如意门、西洋式门楼等，历史构筑物包括垂花门、影壁、上马石等。

(2) 具有历史意义的场所是彰显街区人文内涵，承载街区居民共同记忆的重要要素，包括名人故居、历史宗教场所等。

(3) 景观视廊是体现街区在北京老城内具有重要区位特征的关键要素。

### 第三章 街区保护现状评估

#### 第7条 街区保护内容现状评估

**整体空间形态：**街区位于核心区古都风貌保护区边缘，以传统平房建筑为主，1 层—2 层建筑数量占比约 98%，多层或高层建筑插花分布，主要集中在丰盛胡同、粉子胡同沿线。

**建筑风貌：**根据建筑风貌保存状况，将建筑分为五类，分别为一类“不可移动文物”、二类“历史建筑”、三类“传统风貌建筑”（含三类 1-潜在历史建筑、三类 2-一般传统风貌建筑）、四类“与传统风貌协调的现代建筑”、五类“与传统风貌不协调的现代建筑”。街区五类建筑数量占比约 27%，部分文物、历史建筑、传统风貌建筑保存状况有待提升。现存有价值的建筑细部或构件，如油饰彩绘、象眼镂活、砖雕、挂檐板、石刻等，保存状况有待提升。

**院落格局：**根据院落格局保存状况，将院落分为五类，分别为一类“不可移动文物院落”、二类“历史建筑院落”、三类“历史格局有保护价值且主体格局保留的院落”、四类“历史格局有保护价值但主体格局未保留的院落”、五类“历史格局无保护价值的院落”。街区完整保留了一定数量的布局经典、规制较高的四合院，但院落内部加建情况较为严重。部分院落完整保留了 20 世纪 50 年代的格局，见证了新中国成立初期部分中央党政机关布局及机构调整。

**街巷空间：**西西南大街、西单北大街、羊肉胡同、砖塔胡同、敬胜胡同、大院胡同、兵马司胡同、丰盛胡同、粉子胡同、前英子胡同等街巷胡同形成于元代，西斜街因水系变迁于明代演变为街巷，上述 11 条街巷胡同肌理走向从建成起延续至今，文化价值较高。其中西西南大街、西单北大街、大院胡同风貌较好，其他胡同风貌有待提升。砖塔胡同直管公房恢复性修建及修缮有效提升了街巷风貌，胡同两侧存在与传统风貌不协调的单位产、私产院落，部分路段架空线凌乱，整体风貌及环境品质与其历史文化价值不匹配。

**传统地名：**街区内已公布传统地名均有路牌标识，但缺乏对于传统地名历史信息与价值的展示。

**古树名木：**街区内古树名木共计 29 棵，其中一级古树 1 棵、二级古树 28 棵，主要分布于街区南部，生长状况均正常。

**非物质文化遗产及老字号：**街区内现有非物质文化遗产 2 项，为西城区级非物质文化遗产，均为制作技艺类，具备较好传承空间。街区内现有老字号 5 项，其中中华老字号 4 项、北京老字号 1 项，老字号品牌以餐饮类为主，文化内涵有待进一步挖掘与展示。

**景观视廊：**街区整体位于视廊管控区，涉及景观视廊 4 条，分别为“钟鼓楼望妙应寺白塔”“钟鼓楼—北海白塔互眺”“景山望西山”“太和殿望西山”。街区内不存在遮挡或严重影响景观视廊的建（构）筑物，第五立面风貌有待改善。

**有价值的门楼及历史构筑物：**本次评估识别出街区内有保护价值的门楼

及历史构筑物共 150 处，集中分布于敬胜胡同、大院胡同、粉子胡同、西斜街等地区。现存有价值的门楼中大多数为如意门，規制较高的门楼较少。街区内门楼堆放杂物情况较为普遍，部分门楼存在被填充、改造或加建的情况。垂花门、影壁、上马石等构筑物造型精美，但保存状况有待提升。

**具有历史意义的场所：**本次评估识别出具有历史意义的场所共 29 处，其中有明确记载且能进行空间落位的场所 16 处，另有历史文献可考但物质空间已无存的场所 13 处。具有历史意义的场所普遍缺乏价值展示，物质空间无存或功能未延续的场所较多，除不可移动文物、历史建筑外几乎无重要历史价值空间点位标志，无历史信息展示，有价值的历史信息存在消失的风险。

#### 第8条 街区现状综合条件评估

**功能结构方面，**街区以居住功能为主导，公共管理与公共服务功能占比较高，居住建筑数量占比约 88%，公共管理与公共服务建筑规模占比约 14%。商业功能集中分布于西四南大街、西单北大街沿线。街区多数不可移动文物、历史建筑现状使用功能均为居住，文化功能有待加强，文化展示空间较少。

**道路交通方面，**街区内全部道路均承担交通功能，其中羊肉胡同、丰盛胡同、宏庙胡同、兵马司胡同机动车出行比较密集。大院胡同、砖塔胡同、西斜街路侧停车情况较为普遍，砖塔胡同、兵马司胡同、宏庙胡同非机动车停放问题有待改善，对胡同风貌产生一定负面影响。

**市政设施方面，**敬胜胡同、大院胡同、前英子胡同、西斜街等街巷胡同市政线缆相对杂乱，西斜街垃圾清洁站时常堵塞街巷交通，对胡同风貌产生一定负面影响。

**城市安全方面，**街区建筑密度较高，部分平房院落居住密度较高，仍有少量简易楼、“大屋脊”建筑等，消防隐患长期存在。部分院落排水能力较差，建筑质量有待提升，面对极端强对流天气，仍有院落短时积水、房屋损毁风险。

## 第四章 规划原则与目标

### 第9条 保护原则

**历史真实原则：**历史信息真实载体的保护，最大限度保存历史遗存原物，保留历史真实信息，不得主观臆造建（构）筑物和院落格局。

**风貌完整原则：**突出整体风貌特色的保护，保护街区、街巷、院落、建（构）筑物、环境要素，完整展示传统景观风貌。

**合理利用原则：**统筹解决街区保护、民生改善与街区活力，持续完善街区功能，满足居民生活发展需求，促进历史环境、传统建筑空间与现代城市功能相融合。

### 第10条 保护目标

保护并传承街区历史文化价值，维护遗产完整性、真实性，健全保护措施体系，传承延续以砖塔胡同、西斜街为代表的城市肌理，建立历史文化价值展示体系。改善人居环境，提升基础设施水平，促进居住功能与特色商业、文化展示、服务保障等功能的协调融合。

## 第五章 保护区划

### 第11条 划定范围

街区保护范围包括核心保护范围和建设控制地带，总面积约 29.6 公顷。

核心保护范围共计 2 片，总面积约 18.7 公顷，占街区总面积的 63%。其中，片区 1 东至西四南大街、朱苇箔胡同，南至大院胡同、兵马司胡同，西至三道栅栏北巷、南玉带西巷，北至羊肉胡同，面积约 13.7 公顷。片区 2 东至西单北大街、西单派出所东侧规划路，南至西斜街、宏庙小学北侧院墙，西至椿树巷、小英子胡同，北至粉子胡同，面积约 5.0 公顷。

核心保护范围之外的区域划入建设控制地带，总面积约 10.9 公顷，占街

区总面积的 37%。

## 第12条 保护管理要求

核心保护范围内，除必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设外，不得进行新建、改建、扩建活动。进行必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设的，应当严格保护历史格局、街巷肌理和传统风貌。鼓励聘用传统工匠，尽可能采用传统工艺和传统材料。<sup>1</sup>

风貌恢复建设应依据史料研究与传统民居形态特征规律，对传统格局和风貌样式进行辨析，选取有价值的样式，实现与传统风貌相协调，可采用新材料、新技术、新工艺。平房院落更新时，在风貌协调的前提下，允许符合平房区保护更新政策的建筑正向调整、院落格局优化、地下空间建设。

地质礼堂等近现代建筑更新时应结合史料，引导恢复最具价值时期的建筑风貌。

建设控制地带内，新建、改建、扩建建筑物、构筑物的，应当符合保护规划确定的建设控制要求，严格控制建筑物、构筑物的高度、体量、色彩、容积率等，与核心保护范围风貌相协调<sup>2</sup>。

西西南大街、西单北大街沿线的建设控制地带内，应保持沿街建（构）建筑物与传统商业建筑风貌相协调。

## 第六章 保护要求与措施

### 第13条 街区整体保护要求

完整保护大街、传统胡同构成的空间形态与尺度特征。重点加强砖塔胡同、西斜街整体风貌保护与提升，具备条件时，鼓励不具备传统风貌的胡同

界面按照最具价值时期的风貌进行恢复性修建。

保护街区以平房为主的整体空间形态，按照历史原貌进行基准高度控制。历史原貌高度为保护类建筑的高度，及非保护类建筑在最具价值时期的高度。具体管控措施如下：

(1) 核心保护范围内，应按照历史原貌进行基准高度控制。

(2) 建设控制地带内的一类、二类、三类院落，原则上按照历史原貌进行基准高度控制。建设控制地带内的四类、五类院落，应通过新建、改建形成与历史原貌高度的有序过渡。

保持并延续街区以居住为主、商业和配套服务功能为辅的功能特征。保护织补西西南大街、西单北大街沿线的传统商业建筑肌理。

### 第14条 第五立面保护要求

**营造与传统风貌协调统一的第五立面景观。**建筑、构筑物更新改造应进行视线分析，确保景观视廊风貌正向调整、整体协调。构建以坡屋顶为主的第五立面景观基底，加强第五立面色彩、尺度、材质管控，逐步整治屋顶加建，规范空调室外机、太阳能热水器等生活设施摆放位置，提升整体景观品质。对于既有平屋顶，允许在符合视线安全、避免影响周边居民隐私的前提下，适度利用。在满足政务安全、不产生四邻视线干扰的前提下，可适度结合中国地质调查所旧址等公共文化展示节点与文化体验消费场所设置屋顶平台。

### 第15条 建筑保护要求与措施

**一类-不可移动文物本体：**为保护类建筑。应按照《中华人民共和国文物保护法》《北京市实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》等要求严格保护，

<sup>1</sup> 《北京历史文化名城保护条例》（2021年）第四十条

<sup>2</sup> 《北京历史文化名城保护条例》（2021年）第四十一条

不得违法拆除、改建、扩建。

**二类-历史建筑本体：**为保护类建筑。应按照《北京历史文化名城保护条例》《北京市历史建筑规划管理工作规程（试行）》等要求严格保护，优先采用日常保养、维护修缮的方式，不得擅自迁移、拆除。

**三类 1-潜在历史建筑：**为保护类建筑。应按照北京历史文化名城保护对象认定与登录的相关规定纳入区人民政府普查工作计划。普查后，经认定达到历史建筑标准的，完善相关程序并公布为历史建筑；未达到历史建筑标准的，按照三类 2-传统风貌建筑进行管理。未经普查认定的，维护修缮前，需结合专家意见明确保护与管理要求。

**三类 2-一般传统风貌建筑：**为改善类建筑。允许根据合理使用需求对建筑进行更新，适度满足现代生活需要。

允许使用新材料、新技术和现代设计手法，面向传统胡同和历史街巷的建筑立面需保护建筑传统风貌特征，面向院落内的建筑立面应保持风貌协调。建筑屋顶应延续传统风貌特征，其中坡屋顶应符合北京传统四合院举折设计要求，构成屋面优美的曲线。做好特色装饰与构件的保护或保留。添加户外牌匾、景观照明等外部设施，应当与建筑的风貌协调，尽可能消隐、弱化处理。

**四类-与传统风貌协调的现代建筑：**为保留类建筑。近期可保留，允许根据使用需求进行改建，改建时应充分尊重最具价值时期风貌特征。

**五类-与传统风貌不协调的现代建筑：**为更新类建筑。鼓励积极创造条件，通过降低建筑高度、减小建筑体量、改变建筑形式等方式进行拆除改建，使之与街区传统风貌保持协调。位于核心保护范围内的更新类建筑，应积极创造条件优先开展恢复性修建。暂时无法拆除改建的可进行外观整饰。

街区内各类建筑保护更新应以建筑风貌评估为依据，具体项目实施前可再次评估建筑风貌。

## 第16条 院落保护要求与措施

**一类-不可移动文物院落：**严格保护并完整呈现院落历史格局，整治与历史格局不相符的建（构）筑物。位于文物保护范围内的按照文物保护相关法律、法规文件执行管理。建议参照文物保护单位管理要求对不可移动文物院落进行管控。

**二类-历史建筑院落：**保留院落主体格局，逐步整治与历史格局不相符的建（构）筑物。保持院子原有尺度，围合建筑界面的历史位置、高低错落关系不得改变。院子顶部应保持完整、开敞。

**三类-历史格局有保护价值且主体格局保留的院落：**保留院落现存主体格局，院子顶部应保持完整、开敞，围合建筑界面的高低错落关系应符合传统风貌要求。

**四类-历史格局有保护价值但主体格局未保留的院落：**具备条件时，鼓励采用恢复性修建的方式恢复历史格局。

**五类-历史格局无保护价值的院落：**具备条件时，可按照街区典型院落格局进行改造，并应关注相邻院落。

## 第17条 其他保护内容的保护要求与措施

**严格保护传统胡同的空间形态、尺度关系、整体风貌和文化遗存。**不得随意改变传统胡同的走向、宽度、界线、断面尺寸、地坪标高等保护要素<sup>3</sup>。针对历史宽度、界线留存的段落，不得改变建筑界面位置，因必要的交通市政改善需求，确需改变建筑界面位置的，应以对传统风貌的最小影响为原则进行。针对历史宽度、界线已发生改变的段落，鼓励通过恢复性修建对建筑界面进行织补。街道家具和附属设施应与历史风貌相协调，并符合传统胡同的文化底蕴。鼓励通过标识标牌、艺术装置等文化展示手段，呈现传统地名的历史记忆。

<sup>3</sup> 依据《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》

保护和修缮有保护价值的门楼、各类历史构筑物。不得改变历史外观风貌或者破坏有价值历史信息，不得新建与传统风貌不符的构筑物，已出现的与传统风貌不协调的门楼、构筑物应移除或应按照原式样规制恢复传统风貌<sup>4</sup>。

按照古树名木保护有关的法规、规范等要求，保护街区内的古树名木。对古树名木生长状况进行定期监测，并加强细致养护，保证古树名木安全健康的生存空间和生长环境。当古树名木保护与建筑物、构筑物更新有冲突时，应进行专项研究，根据专家意见进行保护更新。重点加强对院落内古树名木的保护管理，杜绝居民或使用单位在日常行为中对古树名木的伤害行为。

加强具有历史意义场所的历史信息展示。通过标识标牌、艺术装置、公共雕塑等文化展示手段，对具有历史意义的场所的历史风貌、发展变迁等有价值历史信息进行展示，有条件的，应优先结合既有城市家具展示。已列为不可移动文物、历史建筑且具备条件的场所，鼓励用作文化展示空间。对中国地质调查所旧址等历史功能已发生改变的场所，后续利用应结合历史功能等合理确定，提升保护利用水平，展示文化特色。

保护老字号、非物质文化遗产及其依存的环境。鼓励结合不可移动文物、历史建筑保护利用以及街区保护更新，引进老字号品牌。整体保护老字号依存的人文环境。按照非物质文化遗产保护有关的法规、规范等要求，保护、宣传、展示、传承街区内的非物质文化遗产。

保持景观视廊眺望视线通畅。景观视廊管控区内的更新改造类建（构）筑物，更新改造时应进行视线分析，在高度、体量、形态、色彩、材料等方面应符合景观视廊相关管控要求，不得干扰眺望视线。

## 第18条 地下空间开发利用

在保障安全的前提下，保证院内有一定实土面积，通过地上地下空间统筹利用促进街区传统风貌保护，结合院落居住配套功能完善，统筹考虑地下

空间使用，优先增补公共服务设施、交通市政设施和城市安全设施，适当解决居民基本停车短板。建议结合街区保护更新，做好考古调查及地下文物勘探工作。街区内建设项目总用地面积一万平方米以上的，或者在文物保护单位的保护范围、建设控制地带内进行建设工程的，应按照相关管理办法事先开展考古调查、勘探<sup>5</sup>。

## 第七章 街区保护更新引导

### 第19条 人口与建筑规模

加强人口与建筑规模管控。结合在途项目规模减量、拆除违建、简易楼腾退等专项工作，持续推动建筑规模减量。结合申请式退租、文物腾退、简易楼腾退等专项工作，降低人口规模和密度。

在维持人口疏解成效、持续做好人口规模调控的基础上，适度承接中央党政机关办公人群与西单、金融街办公人群，定向配置人才公寓，吸引新居民进入街区，实现历史文化街区人口结构更新，提升街区活力。

### 第20条 居住条件改善

改善居住品质，让胡同居民过上现代生活。提升申请式退租综合效益，鼓励以整院为单元进行腾退、修缮和市政设施改造提升，合理利用腾退空间改善居民基础设施条件，提高基础设施现代化水平。有序开展平房院落拆违，在保持院落格局、满足“一院一树”的基础上，允许适度提高建筑高度，扩大建筑进深，增加建筑面积，允许通过增加地下室、浅下挖和局部夹层等方式充分利用空间，允许增加模块化设施完善厨卫配套。结合简易楼腾退，建设绿地或公益性设施，保障民生需求。有序推进老旧小区居住环境改善。

<sup>4</sup> 依据《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》

<sup>5</sup> 依据《北京市地下文物保护管理办法》

## 第21条 公共服务设施与基础设施优化

优化公共服务设施供给。以存量挖潜、时空多元共享的方式，在有限空间内提供多元化、均等化、人性化的高品质公共服务，构建优质均衡的公共服务体系。保障居民基础教育、社区医疗、社区养老服务等基本需求，满足文化、体育、生活性服务等多元需求。

有序推进市政基础设施改善。应在服从风貌保护要求、保证既有建筑和管线安全的前提下，按照先地下、后地上的顺序统筹开展改造工作。重点关注老旧管线隐患消除、雨污合流改造、街巷环境改善及院落内市政设施精细化改造。具体措施如下：

(1) 开展老旧管线隐患排查与消除工作。推进胡同及平房院落的雨污分流改造，因地制宜建设截留调蓄设施，加强合流污水的截留和处理能力。粪便污水应经化粪池处理后排放。

(2) 随街巷环境整治，开展市政设施智慧化改造，地下市政管线综合改造，公厕和市政箱体的消隐化改造等工作。

(3) 街区开展保护更新应符合市政工程管线承载能力要求。新建、改建及扩建工程管线应符合历史文化街区工程管线设计与管理的有关规定。

## 第22条 交通组织与停车治理

建设安宁街区，形成有利于体验历史文化氛围的交通组织。具体措施如下：

(1) 控制街区内机动车行驶速度。

(2) 鼓励以风貌协调为前提，结合简易楼腾退与在途项目实施，适度补充集中停车设施和充电设施。结合新增停车资源补充与存量停车资源挖潜，规范停车管理秩序，建议优先实现砖塔胡同、丰盛胡同、西斜街胡同不停车。

(3) 优化步行和自行车交通环境，提升慢行交通连续性，营造舒适的慢行体验。规范胡同内非机动车停放秩序，限制砖塔胡同、西斜街等胡同共享

单车停放。鼓励结合在途项目与疏解腾退空间，优化西斜街密闭式清洁站布局。

(4) 推进交通标识小型化、杆体集约化、交通标线规范化，减少功能重复的标识。

## 第23条 公共空间提升

结合申请式退租、拆除违建、简易楼腾退等专项工作，增补小微公共空间。在不影响风貌前提下，鼓励各类利用现有空间资源见缝插绿的行为，如利用建筑平屋顶和露台开辟绿色空间、沿胡同增加景观小品等。

提升传统四合院绿化覆盖水平。整院保护更新项目应符合“一院一树”的引导要求。院落应保证一定的实土面积，如确因空间限制无法实现的，应满足种植乔木的覆土深度。鼓励结合古树名木及大树设置小微绿地等小型公共绿色空间，让古树大树融入百姓生活。

## 第24条 街巷精细化治理

精细化提升街巷空间品质，结合现状风貌本底与文化探访需要，分类提升，营造高品质探访环境。

(1) 一级街巷为文化探访主线，包括砖塔胡同、西四南大街、西单北大街、西斜街。应保护好街巷大树林荫的生态基底。推动两侧建筑保护更新，整治后建筑风貌应与传统风貌相协调。统一设计各类街巷环境要素，控制体量、形式、色彩，尽可能降低建筑外挂设施对街巷环境的视觉干扰，在符合老城整体性控制要求的前提下，鼓励采用体现街区历史文化的设计元素。

(2) 二级街巷为其它传统风貌保存较好的街巷，包括羊肉胡同、敬胜胡同、大院胡同、小院胡同、四道湾、小院西巷、南玉带胡同、朱苇箔胡同、兵马司胡同、丰盛胡同、粉子胡同、前英子胡同、后英子胡同。可逐步推动两侧建筑保护更新，改善街巷景观环境。

(3) 三级街巷为传统风貌保存一般的街巷，包括核桃巷、三道栅栏北巷、南玉带西巷、小英子胡同、椿树巷、宏庙胡同等，以改善街巷景观环境为主。

## 第25条 功能布局引导

街区整体应延续以居住为主，商业服务、公共管理与公共服务适度融合的功能格局。鼓励结合街区在途项目与疏解腾退空间资源，补充完善居住配套功能、文化功能。提升既有商业业态品质，鼓励引入有助于延续街区情感记忆、传承街区文脉、保持街区活力的业态。

引导非居住功能在一定空间范围内相对集中，降低对居住环境的负面扰动：

(1) 延续西单北大街、西四南大街传统商业功能，提升业态品质、增强文化属性，着力保护老字号品牌，引入特色商业。丰盛东区 A 区沿西四南大街宜以开放性功能为主，形成连续、富有活力的街道界面。鼓励结合万松老人塔、基督教缸瓦市堂等文化 IP，发展文化创意、文化体验功能。

(2) 优先引导文化体验与消费功能沿砖塔胡同集聚，依托砖塔胡同关帝庙等文物建筑与疏解腾退空间，增加文化体验、社区共创、生活服务类业态，提升文化探访体验。

(3) 鼓励高品质产业配套与生活服务功能沿西斜街、宏庙地区集聚，依托疏解腾退空间增加特色商业、共享办公、人才公寓、生活服务类业态，形成与金融街、西单商圈互补共生的发展格局。

## 第26条 空间活化利用

建立空间格局展示与重要场所展示相结合的街区价值展示体系。以万松老人塔为核心，砖塔胡同、西四南大街—西单北大街、西斜街 3 条文化展示线路为主线，串联文化展示重要片区与主要文化景观资源，综合运用展览展示、标识导引、文化体验活动等方式，强化公众对街区核心价值的认知。

加强万松老人塔与缸瓦市教堂、贝勒永恩府遗存、造寸服装店、红楼公共藏书楼等文化资源的联动效应，建设文化展示重点片区，结合疏解腾退整合周边空间资源，对街区历史文化进行系统展示阐释，强化文化景观标志性。

衔接核心区文化探访路，重点打造文化展示路线。砖塔胡同作为“北京胡同之根”，重点展示历史沿革、传统风貌、名人轶事等，西四南大街—西单北大街重点展示传统商业风貌与老字号品牌，西斜街重点展示城水关系演变的历史信息。

高水平推动中国地质调查所旧址、砖塔胡同关帝庙等重点文物腾退保护利用。突出中国地质调查所作为中国首个科研机构的重要价值，结合央产文物腾退试点工作，高标准打造文化展示体验空间，与中国地质博物馆、北京地质礼堂等文化设施形成联动效应。鼓励砖塔胡同关帝庙作为公共文化场所面向社会开放，综合设置文化体验、文化消费、社区共创等功能。

街区内的展示体系应形成统一形象标识，文字和图示应规范、清晰、方便识读。应对现有标识进行整合，尽量小型化、轻量化，在易于辨识的位置有序设置，不得影响街区传统风貌、居民日常生活及交通、消防和安全疏散，不得破坏各类保护对象。

## 第27条 筑牢安全底线

持续完善街区消防机制。具体措施如下：

(1) 进一步完善消火栓、微型消防站布局。保留提质西四大街小型消防站，改善出警条件。补足文物、历史建筑消防设施和报警系统。小院胡同以西及宏庙地区建筑密度高、胡同狭窄，应增加灭火器等小型、简易消防设备。推进消防设施远程监控系统建设，探索运用新技术提高历史文化街区的消防安全治理和火灾风险监测预警能力。

(2) 结合街巷环境整治，按照平房区消防管理的间距要求，确定消防车道。规范消防车道的停车秩序、加强杂物堆放治理，保障砖塔胡同、西斜街等形成至少宽 4 米通道，供消防车、消防救援设备通行。其余胡同作为疏散

通道，保障形成至少宽 2 米通道，用于居民疏散。

(3) 建筑密度较高的不可移动文物和历史建筑院落，应加强消防管理，定期排查安全隐患，建议优先推进腾退改造，降低建筑密度。

(4) 多措并举增加街区耐火极限，降低火灾隐患。通过加强教育宣传、优化电网设计等手段，控制火源、电路，规范街区的用火用电行为。

## 第八章 实施保障

### 第28条 近期实施建议

完善街区标识导视系统。一体化设计环境要素，结合不同时代的层积印记，对历史信息进行真实完整的展示阐释。在街区主要出入口设置标识牌，展示街区保护的核心信息。

建设以万松老人塔为核心的文化展示重点片区。提升正阳书局现状展陈，对街区历史文化进行集中展示。结合申请式退租，推动万松老人塔周边平房院落腾退，重点推动贝勒永恩府遗存住户腾退，加强万松老人塔与贝勒永恩府遗存、缸瓦市教堂等文化资源联动效应，打造综合性文化展示、体验、消费片区。推进砖塔胡同关帝庙与申请式退租空间高质量利用，提升胡同活力与文化魅力。

高质量实施丰盛东区 A 区保护更新项目、中国地质调查所旧址腾退保护利用项目，打造文化品牌，强化联动效应，提升综合性文化服务能力。

### 第29条 远期实施建议

建立街区文化价值展示体系，提升文化探访环境。积极推动文物及历史建筑院落腾退，利用腾退空间植入文化展示功能。

全面提升街巷品质，推动交通安宁街区建设。结合简易楼腾退等补充集中停车设施，规范停车秩序，优先实现砖塔胡同、西斜街、丰盛胡同不停车。推进市政基础设施改造，规范城市家具设置。

结合平房院落腾退进行房屋修缮和基础设施改造，改善居住困难人群的居住水平，健全街区安全防灾体系，全面提升街区安全韧性水平。

系统性推进宏庙地区平房院落保护更新，改善居住条件，提升面向金融街、西单商圈的服务保障能力。

### 第30条 完善实施保障机制

建立区、街道联动的保护规划实施机制。西城区人民政府负责依据保护规划统筹开展街区保护更新工作。区级文物、规划自然资源、住房和城乡建设、园林绿化及商务等部门按照各自职责，负责不可移动文物、历史建筑、传统地名、古树名木、非物质文化遗产及老字号等相关保护管理工作。区名城委负责历史文化街区保护管理相关重大事项的统筹协调工作。金融街街道办事处负责依据保护规划，按照法规要求履行保护责任。

建立贯穿规划设计、施工建设、运营维护全过程的风貌管控机制，促进相关部门、街道、主体单位、设计团队高效联动，专家、责任规划师、公众协同参与，树立高标准、精细化治理标杆。

建立街区统一运营管理平台，统筹各产权主体与实施主体，整合空间资源，拓展资金渠道，吸引社会资本和个人共同参与保护利用，形成政府引导、政策保障、市场运作的运营管理机制，引导街区保护更新高质量实施。

加强公众参与制度化建设，推动社会共治。推动街区保护更新与社区营造、社区建设进一步结合，构建面向全社会的公众参与平台，提高街区内居民、驻地单位对街区历史文化价值的认识，鼓励和引导居民、驻地单位参与风貌管控、规划设计、实施监督和日常维护工作，培养保护意识，加强群众监督，实现共治共享，营造“我要保护”的社会氛围。

## 附表 砖塔胡同历史文化街区保护内容清单

## 1. 不可移动文物

编号	名称	地址	级别	年代	现状使用功能 <sup>6</sup>	公布情况
1	万松老人塔	西西南大街 43 号	全国重点文物保护单位	元、清	三大设施	第七批全国重点文物保护单位（2013 年）
2	中国地质调查所旧址	兵马司胡同 15 号	北京市文物保护单位	民国	居住	北京市第八批市级文物保护单位（2011 年）
3	砖塔胡同关帝庙	砖塔胡同 68 号	未定级不可移动文物	清	居住（已腾退）	—
4	玄真观	四道湾 5 号	未定级不可移动文物	清	居住	—
5	基督教缸瓦市堂	西西南大街 57 号	未定级不可移动文物	清	三大设施	—
6	贝勒永恩府遗存	砖塔胡同 42 号	未定级不可移动文物	清	居住	—
7	显应观	西斜街 72 号	未定级不可移动文物	明	居住	—

## 建议列入不可移动文物保护单位名录

编号	名称（建议）	地址	年代（推测）	现状使用功能
1	晚清及民国农商部遗存	粉子胡同 5 号院	清	居住
2	基督教缸瓦市堂南院礼拜堂	大院胡同 7 号	清	居住

## 2. 历史建筑

编号	名称	地址	年代	现状使用功能	公布情况
1	粉子胡同 13 号院	粉子胡同 13 号	清	居住	第一批
2	四道湾 4 号院	四道湾 4 号	清	居住	第二批
3	大院胡同 12 号院	大院胡同 12 号	清	居住	第二批
4	前英子胡同 11 号院	前英子胡同 11 号	清	居住	第二批
5	前英子胡同 13 号院	前英子胡同 13 号	清	居住	第二批
6	西斜街 53 号院	西斜街 53 号	清	居住	第二批
7	西斜街 42 号院	西斜街 42 号	清	居住	第二批
8	大院胡同 19 号院	大院胡同 19 号	清	居住	第三批
9	后英子胡同 19 号院	后英子胡同 19 号	清	居住	第三批

## 3. 建议列入传统胡同保护名录

编号	名称	起止位置
1	核桃巷	起于羊肉胡同，止于砖塔胡同
2	砖塔胡同	起于西西南大街，止于太平桥大街

<sup>6</sup> 现状使用功能依据调研情况填写，调研时间截至 2023 年年底。

编号	名称	起止位置
3	小院胡同	起于敬胜胡同，止于兵马司胡同
4	朱苇箔胡同	起于大院胡同，止于兵马司胡同
5	大院胡同	起于西四南大街，止于四道湾
6	四道湾	起于敬胜胡同，止于小院西巷
7	敬胜胡同	起于砖塔胡同，止于三道栅栏胡同
8	三道栅栏胡同	起于四道湾，止于原鲜明胡同
9	小院西巷	起于小院胡同，止于南玉带胡同
10	南玉带西巷	起于南玉带胡同，止于兵马司胡同
11	南玉带胡同	起于小院西巷，止于兵马司胡同
12	兵马司胡同	起于西四南大街，止于太平桥大街
13	丰盛胡同	起于西单北大街，止于太平桥大街
14	西斜街	起于椿树巷，止于西单北大街
15	小英子胡同	起于粉子胡同，止于前英子胡同
16	前英子胡同	起于西单北大街，止于西斜街
17	后英子胡同	起于前英子胡同，止于小英子胡同
18	粉子胡同	起于西单北大街，止于宏英园13号楼
19	羊肉胡同	起于西四南大街，止于太平桥大街
20	三道栅栏北巷	南起三道栅栏胡同，北至敬胜胡同
21	椿树巷	南起宏庙胡同，北至西斜街

#### 4. 传统地名

编号	名称	形成年代	长度(米)	起止位置	公布情况
1	西单北大街	民国	1288	北起丰盛胡同，南止西长安街	第一批
2	西四南大街	民国	578	北起阜成门内大街，南止丰盛胡同	第一批
3	羊肉胡同	明代	746.6	东起西四南大街，西止太平桥大街	第一批
4	砖塔胡同	元代	805	东起西四南大街，西止太平桥大街	第一批
5	大院胡同	清代	336	东起西四南大街，西止四道湾	第一批
6	小院胡同	清代	234.4	北起敬胜胡同，南止兵马司胡同	第一批
7	南玉带胡同	清代	129	北起小院西巷，南止兵马司胡同	第一批
8	兵马司胡同	清代	763	东起西四南大街，西止太平桥大街	第一批
9	丰盛胡同	清代	784.4	东起西单北大街，西止太平桥大街	第一批
10	粉子胡同	明代	314	东起西单北大街，西不通行	第一批
11	前英子胡同	清代	342	东起西单北大街，西止西斜街	第一批
12	后英子胡同	清代	138.8	东起前英子胡同，西止小英子胡同	第一批
13	西斜街	清代	353.7	西北起椿树巷，东南止西单北大街	第一批

编号	名称	形成年代	长度(米)	起止位置	公布情况
14	宏庙胡同	民国	320	东起西斜街, 西止辟才五条	第一批
15	朱苇箔胡同	民国	178.4	北起大院胡同, 南止兵马司胡同	第二批
16	核桃巷(核桃穰胡同)	民国	79.8	北起羊肉胡同, 南止砖塔胡同	第二批
17	敬胜胡同	民国	414.9	北起砖塔胡同, 南止三道栅栏胡同	第二批
18	四道湾	民国	229	北起敬胜胡同, 南止大院胡同	第二批
19	三道栅栏胡同	清代	213	东起南玉带胡同, 西不通行	第二批
20	小英子胡同	民国	151.5	北起粉子胡同, 南止前英子胡同	第二批
21	椿树巷	清代	130.7	北起前英子胡同, 南止宏庙胡同	第二批

建议列入传统地名保护名录

编号	名称	类型	形成年代	长度(米)	起止位置
1	南玉带西巷(清代称井儿胡同)	街巷胡同	清代	15	西不通, 东至南玉带胡同
2	三道栅栏北巷	街巷胡同	清代	108	南起三道栅栏胡同, 北至敬胜胡同
3	小院西巷	街巷胡同	清代	147	东起小院胡同, 西至南玉带胡同
编号	名称	类型	形成年代	地名原点	大致影响范围
1	甘石桥	片状地名	元代	宏庙胡同与西单 北大街交汇处	宏庙胡同与西单北大街交汇处
2	缸瓦市	片状地名	清代	北至西四路口, 南至兵马司胡同	北至西四路口, 南至兵马司胡同

5. 古树名木

编号	古树编号	位置	树种	等级	生长势
1	110102A00776	前英子胡同1号内	国槐	一级	正常
2	110102B00686	大院胡同30号内	卫矛	二级	正常
3	110102B00730	小院西巷13号北	国槐	二级	正常
4	110102B00731	小院西巷5号内	国槐	二级	正常
5	110102B00732	四道湾9号内	国槐	二级	正常
6	110102B00733	砖塔胡同68号内	国槐	二级	正常
7	110102B00734	大院胡同9号内	国槐	二级	正常
8	110102B00735	大院胡同9号内	国槐	二级	正常
9	110102B00736	砖塔胡同33号南侧	国槐	二级	正常
10	110102B00737	砖塔胡同56号北侧	国槐	二级	正常
11	110102B00738	砖塔胡同55号西侧	国槐	二级	正常
12	110102B00739	核桃巷8号内	国槐	二级	正常
13	110102B00755	宏庙胡同5号内	国槐	二级	正常

编号	古树编号	位置	树种	等级	生长势
14	110102B00757	丰盛胡同 13 号南	国槐	二级	正常
15	110102B00758	丰盛胡同 11 号南	国槐	二级	正常
16	110102B00759	丰盛胡同 9 号南	国槐	二级	正常
17	110102B00760	丰盛胡同 1 号南	国槐	二级	正常
18	110102B00770	宏庙胡同 5 号内	国槐	二级	正常
19	110102B00774	丰盛胡同甲 8 号南	国槐	二级	正常
20	110102B00775	粉子胡同 7 号南	国槐	二级	正常
21	110102B00777	前英子胡同 13 号内	国槐	二级	正常
22	110102B00778	前英子胡同 13 号内	国槐	二级	正常
23	110102B00779	前英子胡同 13 号内	国槐	二级	正常
24	110102B00780	西斜街 52 号内	国槐	二级	正常
25	110102B00781	西斜街 64 号内	国槐	二级	正常
26	110102B00785	兵马司胡同 43 号内	国槐	二级	正常
27	110102B00786	兵马司胡同 13 号内	国槐	二级	正常
28	110102B01046	西斜街 54 号内	枣	二级	正常
29	110102B01156	丰盛胡同甲 8 号内	国槐	二级	衰弱

## 6. 非物质文化遗产

编号	名称	级别	类别	公布情况
1	二友居面食制作技艺	西城区级	传统技艺	已公布
2	曲园酒楼湘菜制作技艺	西城区级	传统技艺	已公布

## 7. 老字号

编号	所属企业	名称	级别	业态	公布情况
1	北京大明眼镜股份有限公司	大明眼镜	中华老字号	眼镜	已公布
2	北京华天饮食控股集团有限公司	庆丰包子铺	中华老字号	餐饮	已公布
3	北京华天饮食控股集团有限公司	曲园酒楼	中华老字号	餐饮	已公布
4	北京桂香村食品有限公司	桂香村	中华老字号	餐饮	已公布
5	北京华天饮食控股集团有限公司	二友居西四包子铺	北京老字号	餐饮	已公布

## 名词解释

### 一、建筑风貌评估分类

1. **一类-不可移动文物本体**：经区级及以上人民政府核定公布的文物保护单位，和经区级文物行政部门登记公布尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的文物本体。

2. **二类-历史建筑本体**：经北京市人民政府核定公布历史建筑的历史建筑本体。

### 3. 三类-传统风貌建筑

(1) **三类 1-潜在历史建筑**：未核定为不可移动文物、历史建筑，但具有一定建成历史，能够反映历史风貌和地方特色且较为典型，未来有可能被列入历史建筑的传统风貌建筑。其价值部位判定可参照历史建筑相关要求。

(2) **三类 2-一般传统风貌建筑**：未核定为不可移动文物、历史建筑，具有一定传统风貌特征和文化遗产意义，但特征较为一般或者保存状况较差，或者未采用传统建筑结构，或者按照传统风貌特征新建的建筑。

4. **四类-与传统风貌协调的现代建筑**：采用现代建筑形式，但其高度、体量、形式、色彩、材料等与街区传统风貌较为协调、无明显冲突的建筑。

5. **五类-与传统风貌不协调的现代建筑**：采用现代建筑形式，且在高度、体量、形式、色彩、材料等与街区传统风貌不协调、有明显冲突的建筑。

### 二、院落格局评估分类

6. **一类-不可移动文物院落**：不可移动文物所在的院落。

7. **二类-历史建筑院落**：历史建筑所在的院落。

8. **三类-历史格局有保护价值且主体格局保留的院落**：历史上该院落的格局能够反映历史特征和地方特色，且现状格局未被大幅改变，仍可清晰识别主体格局的院落，50%以上的建筑符合历史格局。

9. **四类-历史格局有保护价值但主体格局未保留的院落**：历史上该院落的格局能够反映历史特征和地方特色，但现状格局被大幅改变，符合历史格局的建筑不足 50%。

10. **五类-历史格局无保护价值的院落**：历史上该院落的格局不清晰，且不能反映历史特征和地方特色的院落。

### 三、街巷空间评价分类

11. **风貌良好街巷**：街巷两侧三类以上建筑连续集中分布。

12. **风貌一般街巷**：街巷一侧或局部有一定数量的三类以上建筑分布。

13. **风貌欠佳街巷**：街巷两侧三类以上建筑较少。

14. **文化价值较高街巷**：建成年代、两侧建（构）筑物遗存数量和价值、历史环境要素、传统地名等历史文化价值比较突出的街巷。

15. **文化价值一般街巷**：历史文化街区内的其他街巷。

### 四、其他

16. **最具价值时期**：建筑、院落保护更新时，结合历史地图、影像、文献等史料，从历史意义、文化内涵、空间形态等多角度研究，综合确定最具价值时期的风貌。

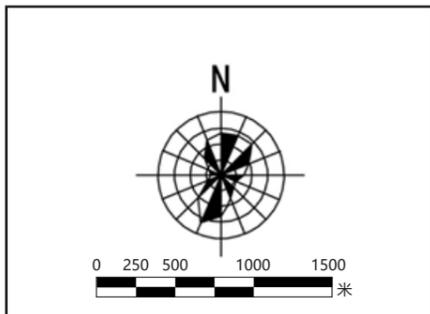
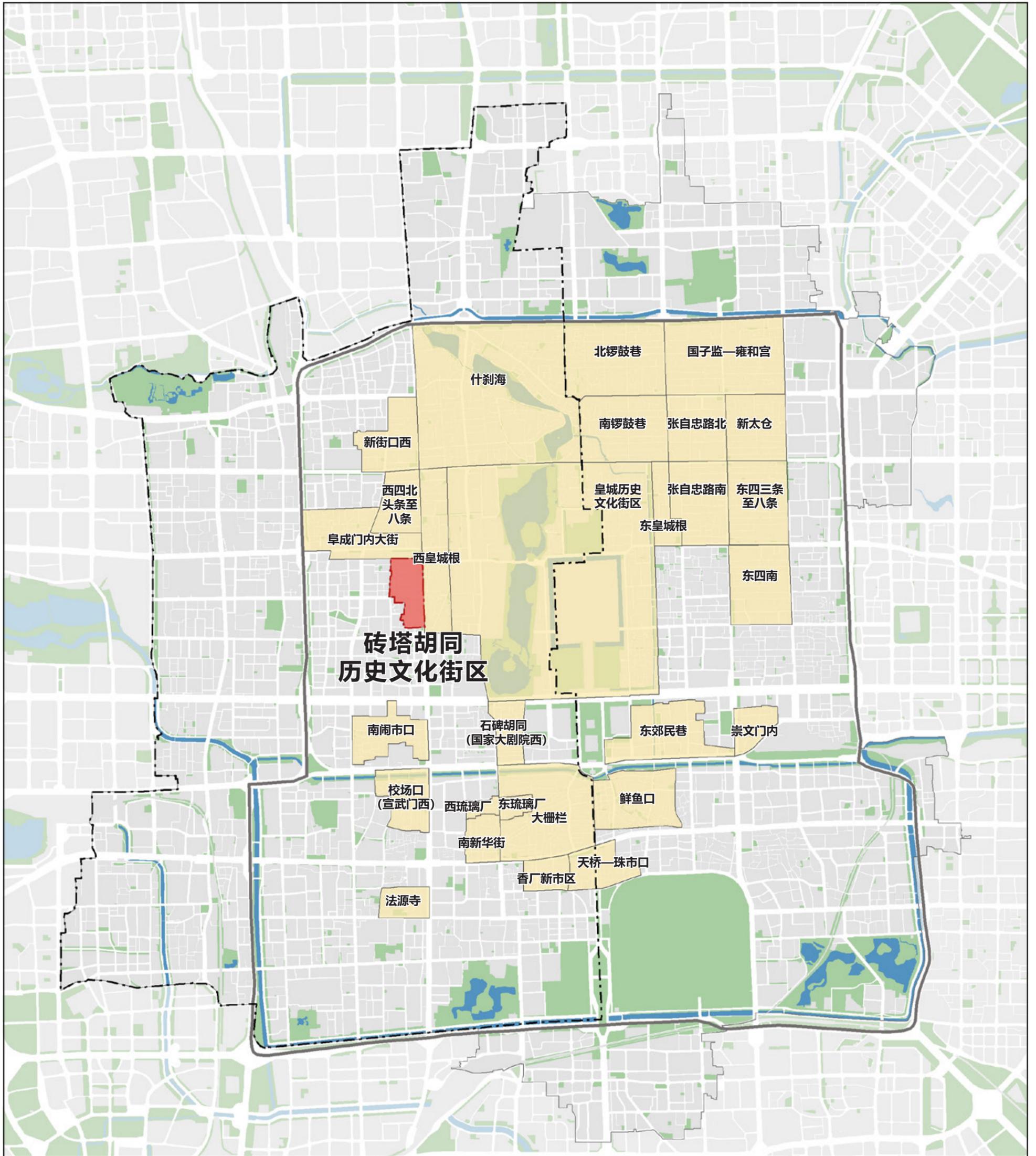
17. **街巷环境要素**：为保护街区传统风貌、提升环境品质，街巷空间内需重点进行管控、改造和提升的要素，包括交通设施，市政及无障碍设施，地面铺装、景观设施、公共艺术与城市家具，标识系统及牌匾、广告和公益宣传，建筑外挂设施。

18. **建筑外挂设施**：指附着于建筑外墙的各类设施，包括：空调室外机、太阳能热水器、电视天线、室外晾衣架等室外家用设备，外挂市政箱体、雨水管、旗杆座等室外公用设施，雨棚和雨搭，卷帘门和防盗门，防盗窗等。

19. **具有历史意义的场所**：指见证重要人物、历史事件、居民共同记忆的场地。

## 第二部分 规划图纸

# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年 - 2035年)



- 图例**
- 老城边界
  - 历史文化街区
  - 规划街区所属行政区界
  - 规划街区

图 01 区位分析图

# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年 - 2035年)

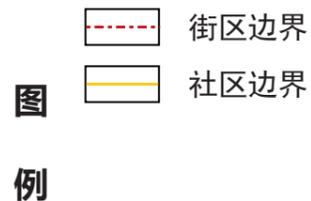
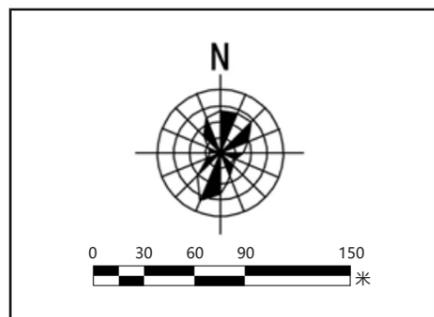
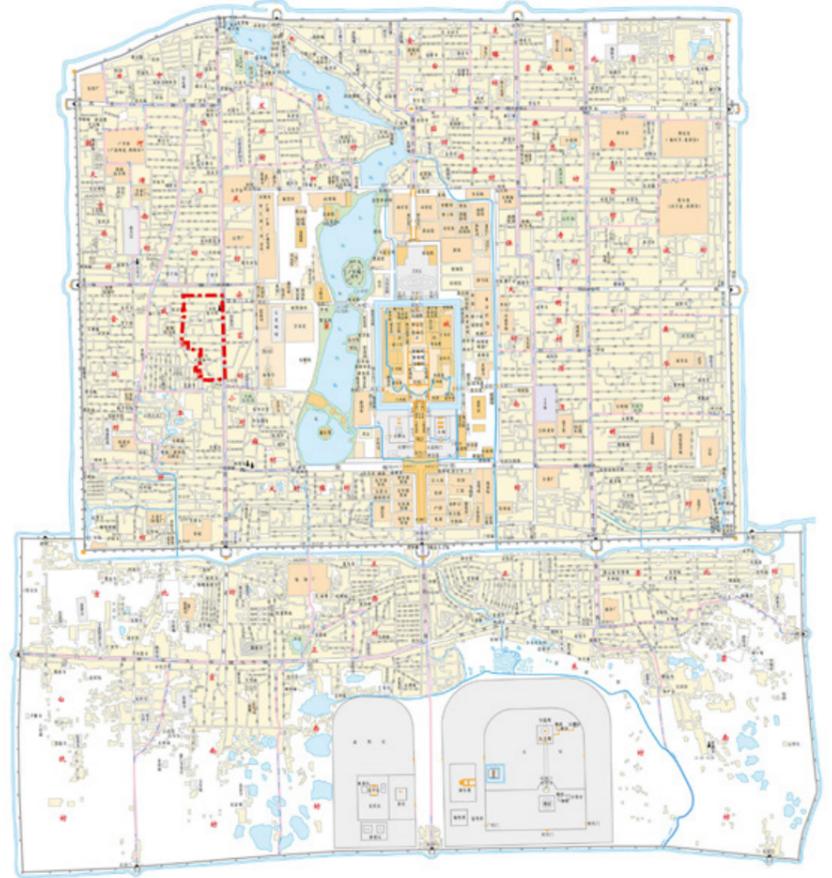


图 02 规划范围示意图

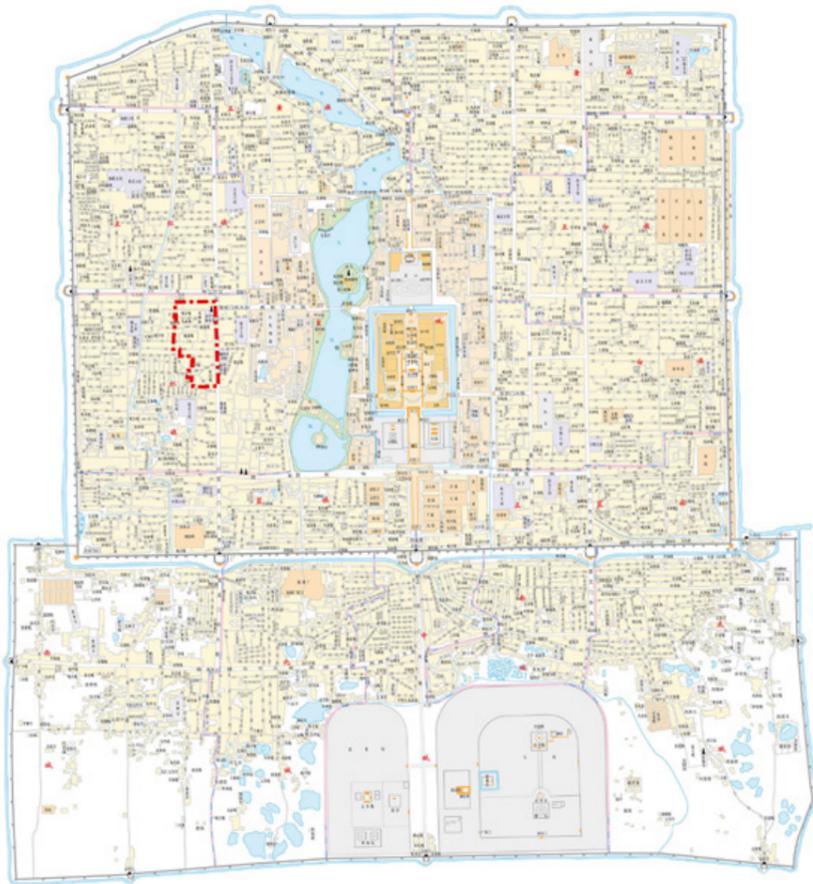
# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年 - 2035年)



元大都示意图



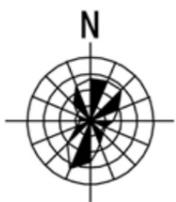
明北京城示意图



清北京城示意图



二十世纪初期老城示意图

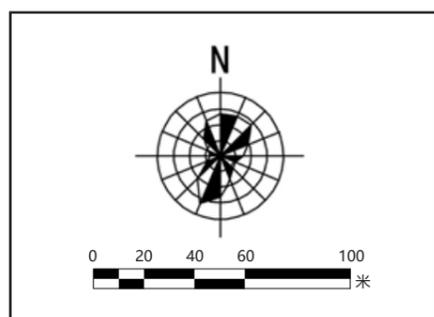
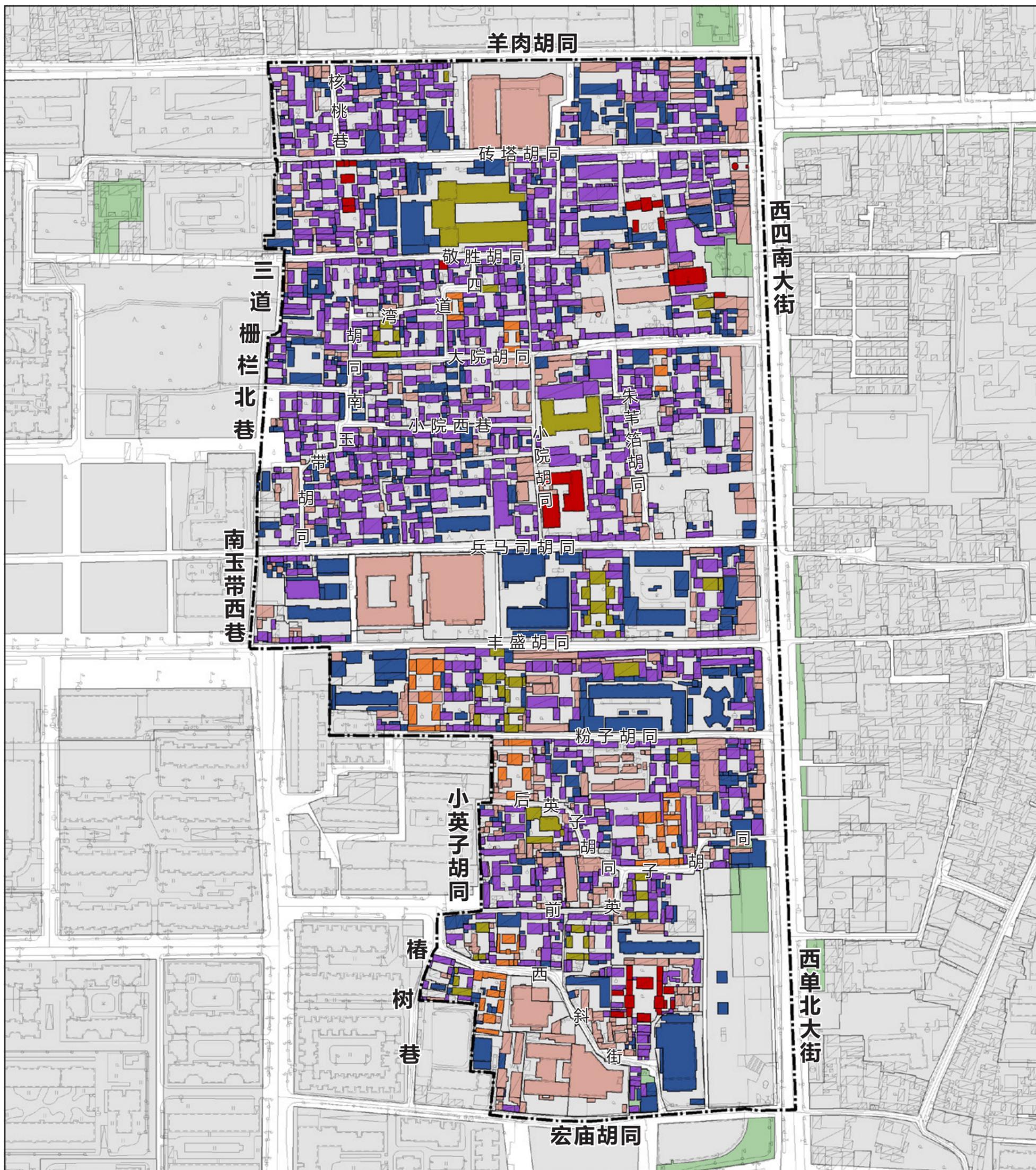


--- 街区边界

图  
例

图 03 历史沿革分析图

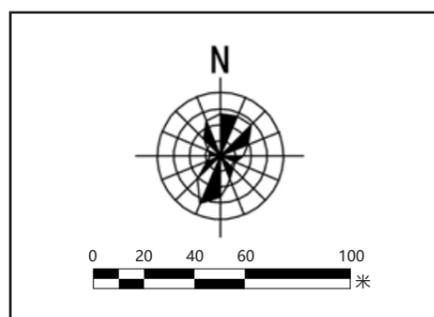
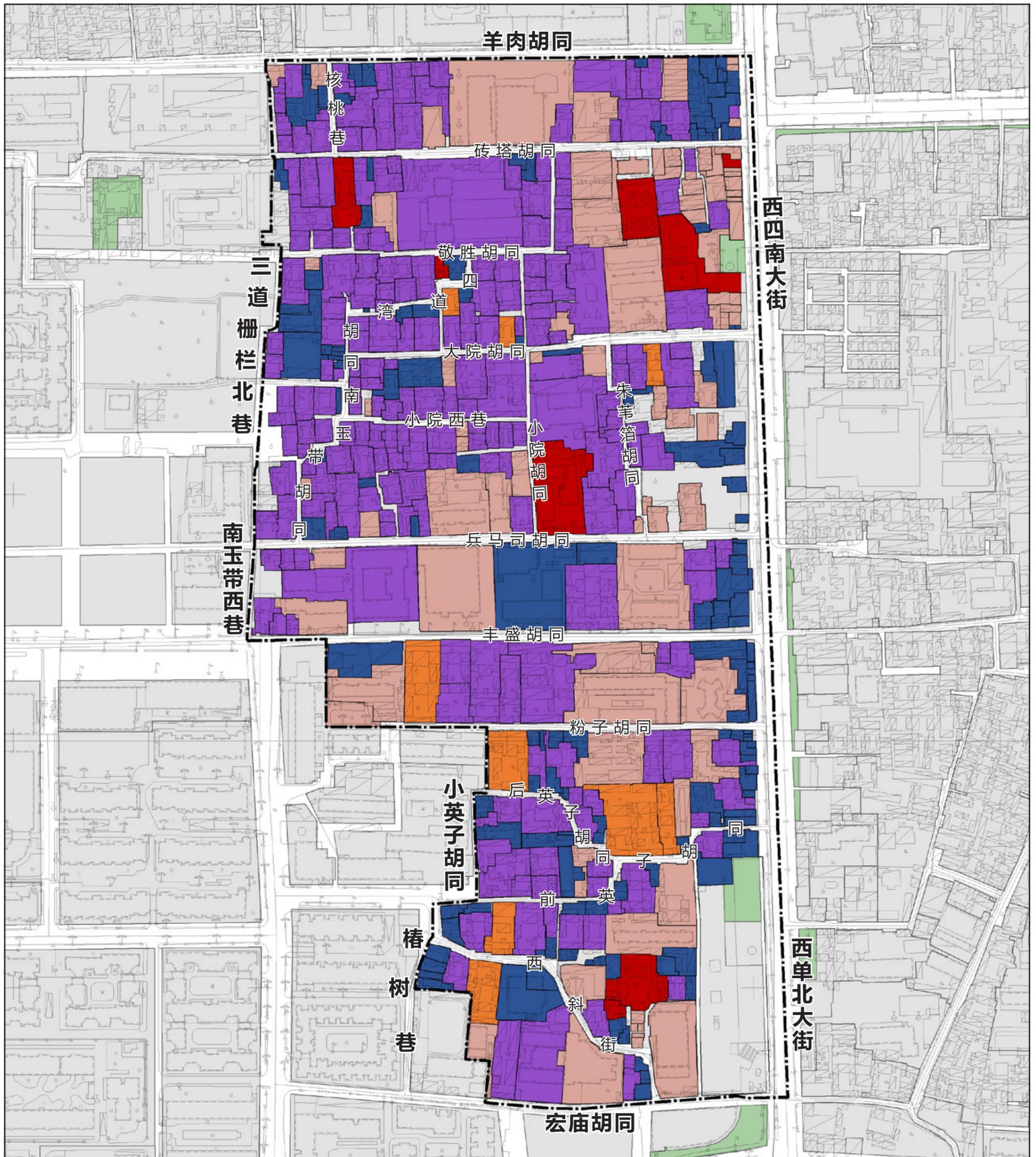
# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年-2035年)



- |        |  |  |
|--------|--|--|
| 图<br>例 | <span style="color: red;">■</span> 一类：不可移动文物         | <span style="color: blue;">■</span> 五类：与传统风貌不协调的现代建筑 |
|        | <span style="color: orange;">■</span> 二类：历史建筑        | ----- 街区边界   |
|        | <span style="color: olive;">■</span> 三类 1：潜在历史建筑     | ▭ 院落边界   |
|        | <span style="color: purple;">■</span> 三类 2：一般传统风貌建筑  |  |
|        | <span style="color: brown;">■</span> 四类：与传统风貌协调的现代建筑 |  |

图 04 建筑风貌评估图

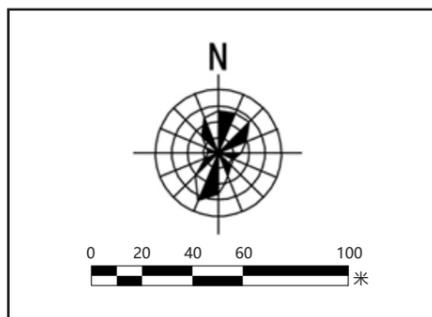
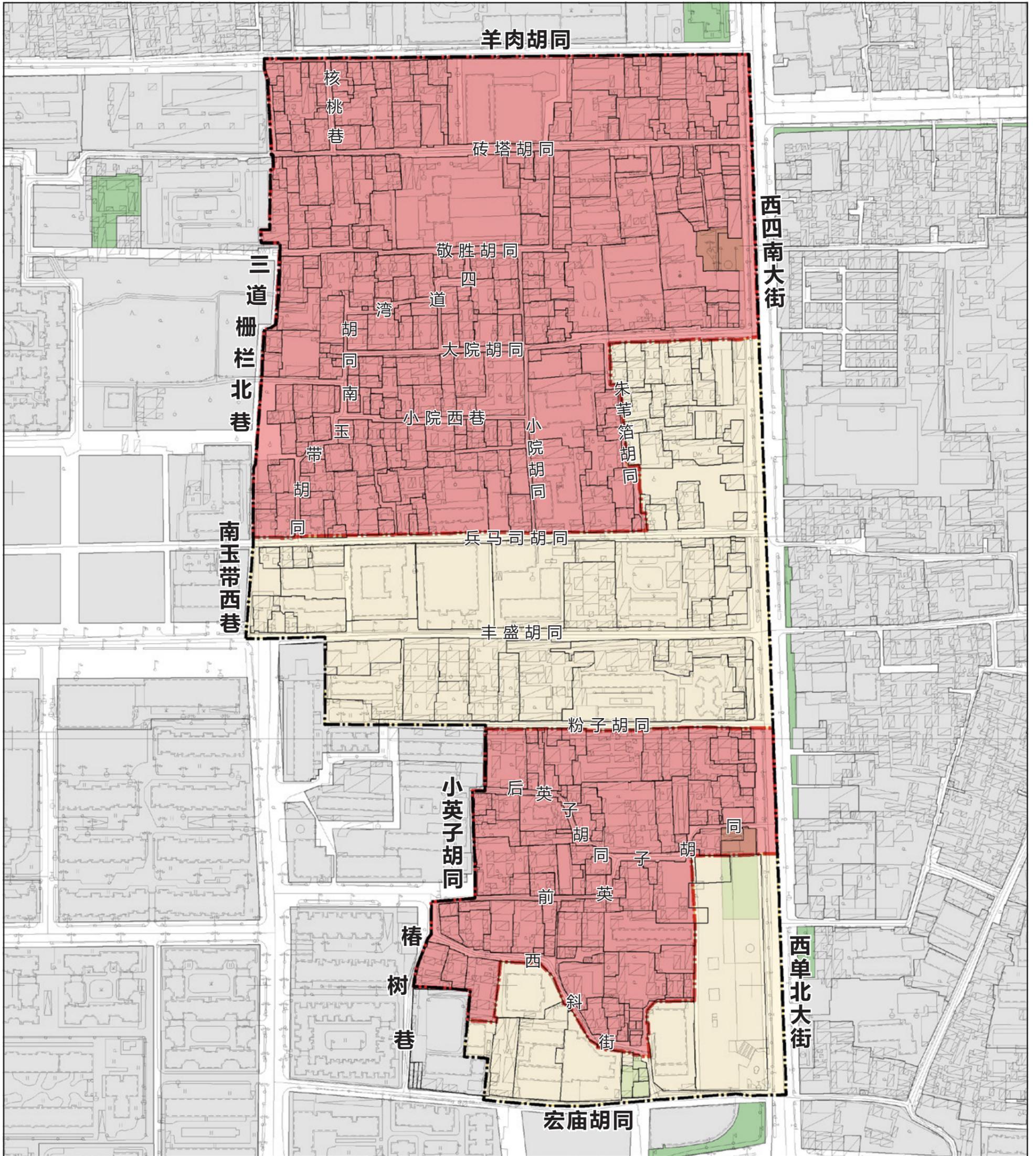
# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年 - 2035年)



- |                |   |   |
|----------------|---|---|
| <b>图<br/>例</b> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> 一类：不可移动文物院落               | <span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> 街区边界 |
|                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> 二类：历史建筑院落              | <span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black;"></span> 院落边界  |
|                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> 三类：历史格局有保护价值且主体格局保留的院落 |   |
|                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: brown; border: 1px solid black;"></span> 四类：历史格局有保护价值但主体格局未保留的院落 |   |
|                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> 五类：历史格局无保护价值的院落          |   |

图 05 院落格局评估图

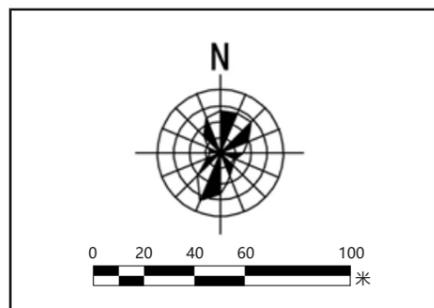
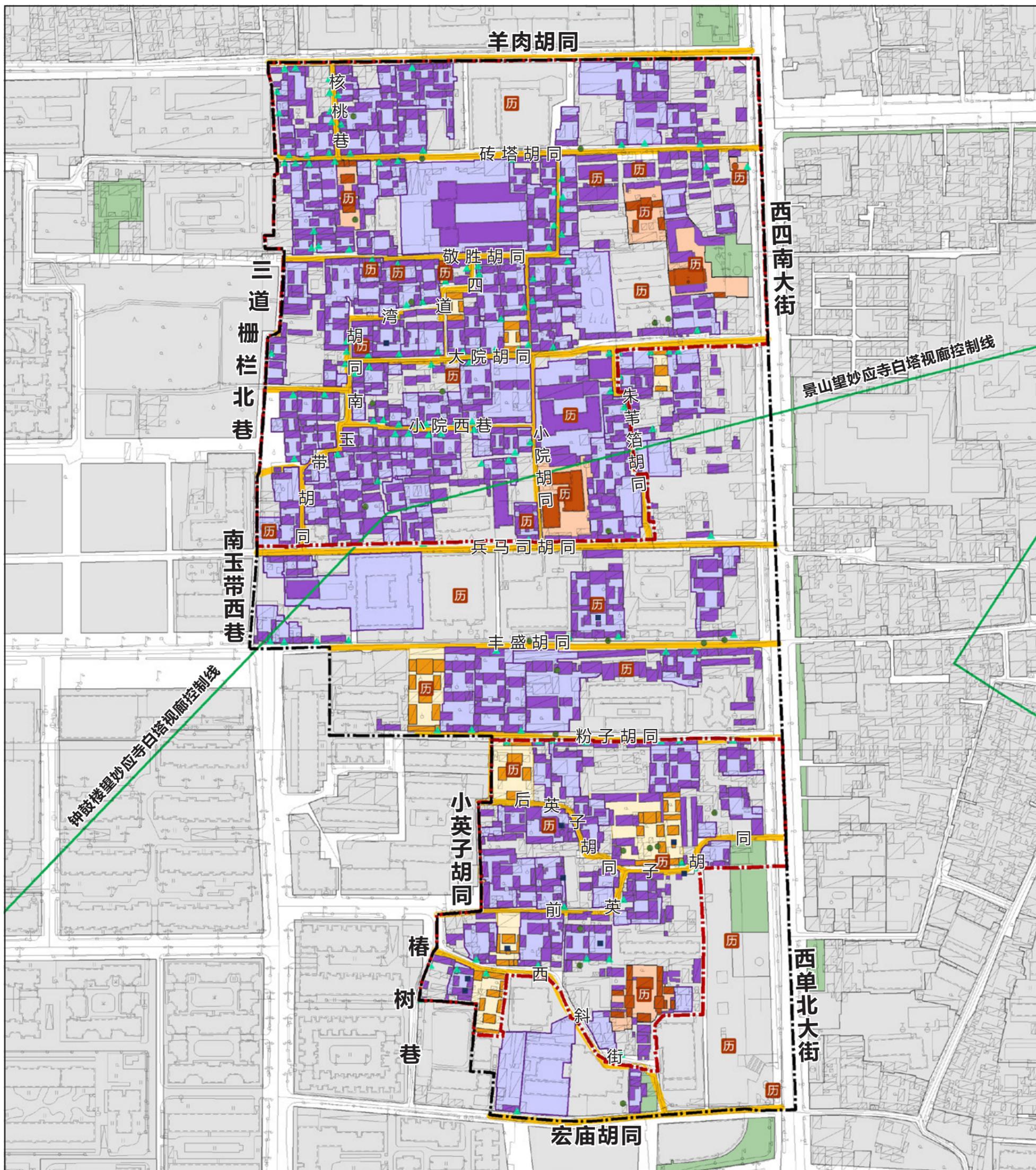
# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年 - 2035年)



- 图例**
- 核心保护范围
  - 建设控制地带
  - 街区边界
  - 院落边界

**图 06 保护区划图**

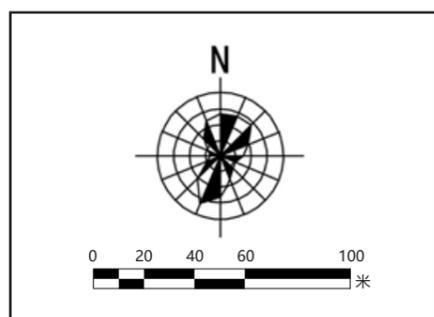
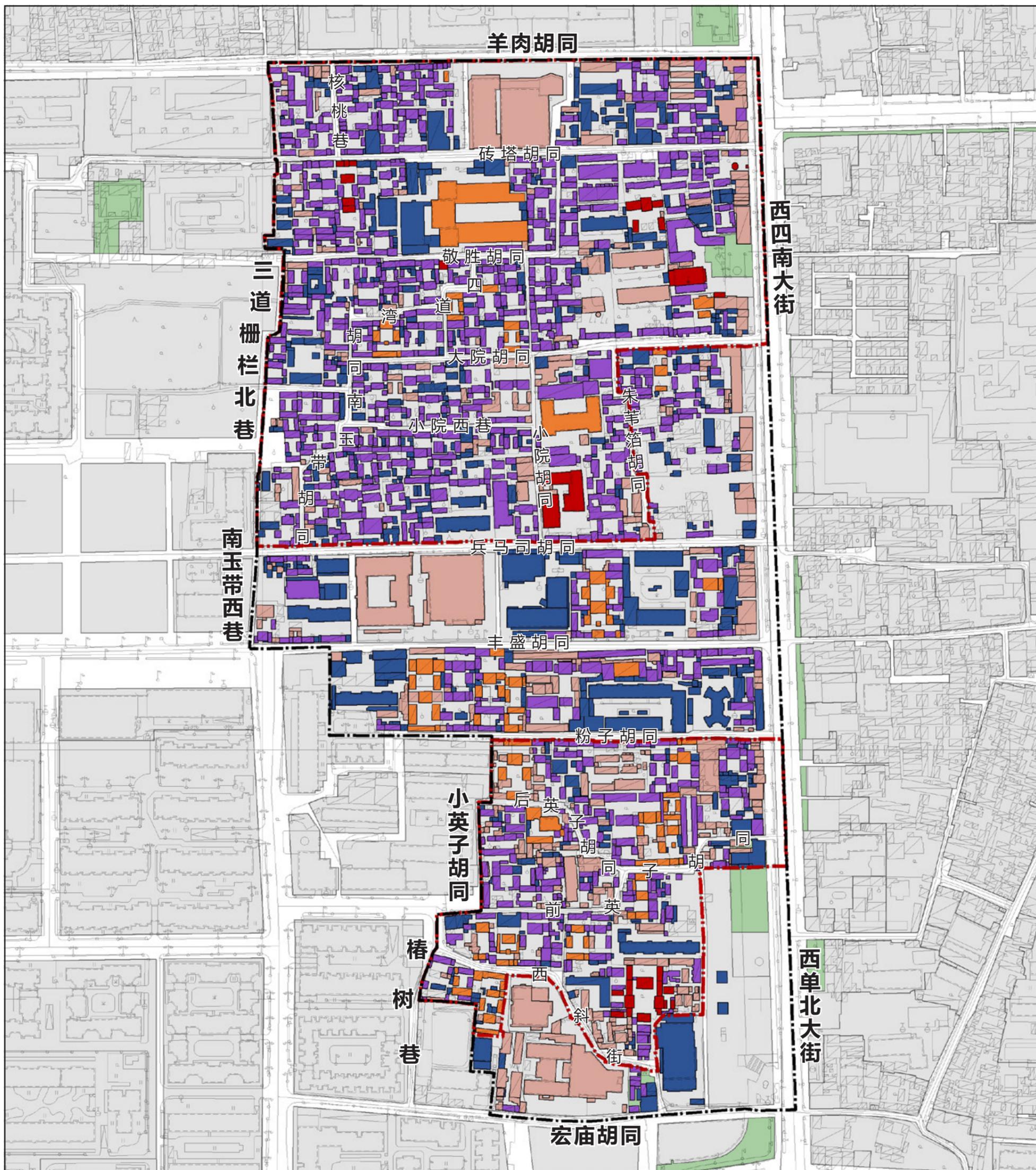
# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年 - 2035年)



图例		不可移动文物		历史格局有保护价值且主体格局保留的院落		传统胡同
		历史建筑		历史构筑物		景观视廊
		传统风貌建筑		有保护价值的门楼		核心保护范围
		不可移动文物院落		具有历史意义的场所		街区边界
		历史建筑院落		古树名木		院落边界

图 07 街区保护内容分布总图

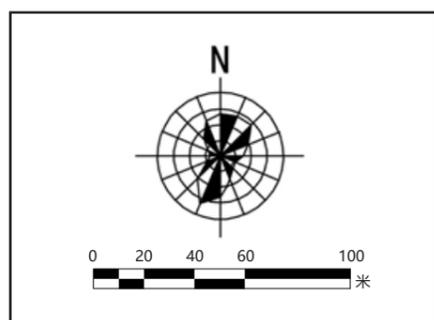
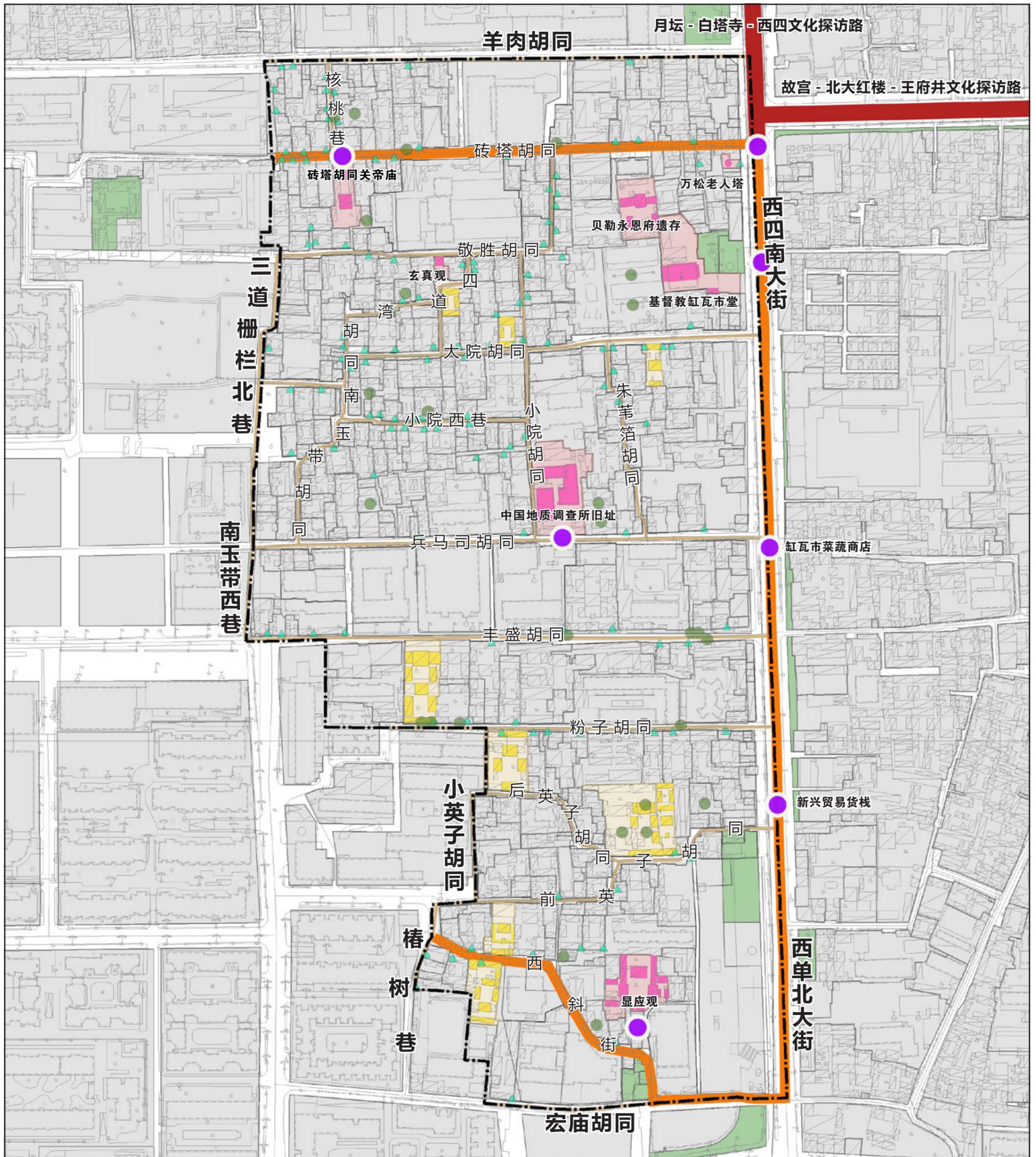
# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年 - 2035年)



- |                |  |   |
|----------------|--|---|
| <b>图<br/>例</b> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> 保护类建筑：不可移动文物本体         | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed red; border-bottom: 1px dashed red;"></span> 核心保护范围   |
|                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> 保护类建筑：历史建筑及潜在历史建筑本体 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px dashed black; border-bottom: 1px dashed black;"></span> 街区边界 |
|                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> 改善类建筑               | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;"></span> 院落边界   |
|                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightcoral; border: 1px solid black;"></span> 保留类建筑           |   |
|                | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> 更新类建筑                 |   |

图 08 建筑保护更新方式规划图

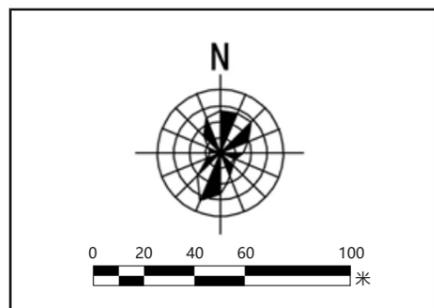
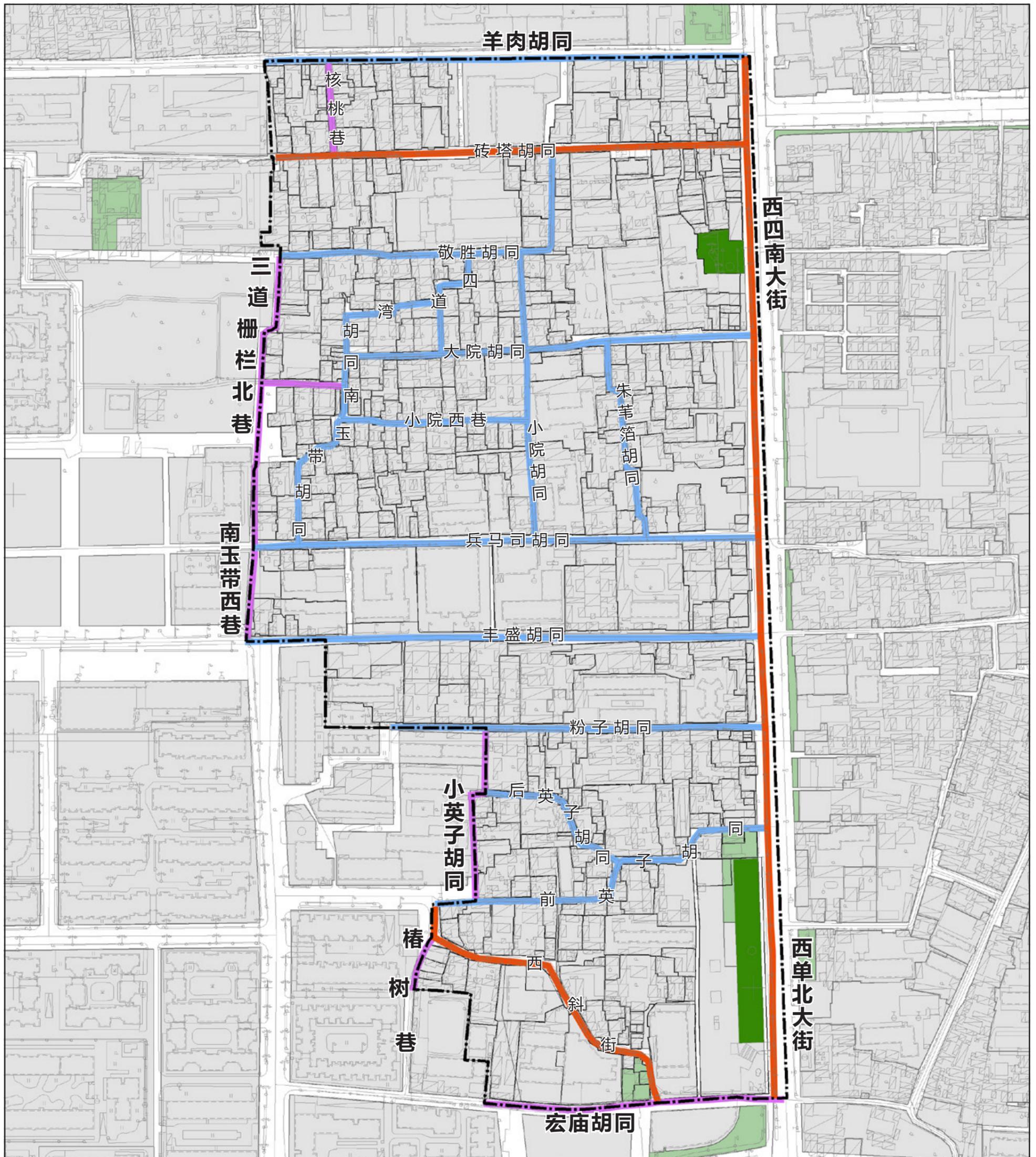
# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年-2035年)



- |    |  |              |  |           |  |      |
|----|--|--------------|--|-----------|--|------|
| 图例 |  | 核心区控规规划文化探访路 |  | 文物保护单位所在院 |  | 街区边界 |
|    |  | 核心文化展示线路     |  | 历史建筑      |  | 院落边界 |
|    |  | 其他文化展示线路     |  | 历史建筑所在院   |  | 古树名木 |
|    |  | 重要文化展示场所     |  | 有展示价值的门楼  |  |      |
|    |  | 文物保护单位       |  |           |  |      |

图 09 文化展示空间规划图

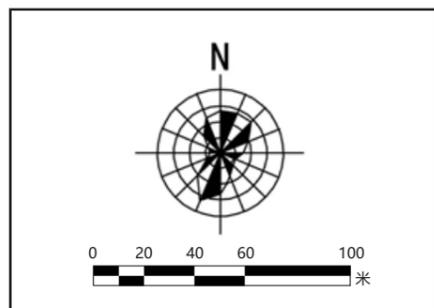
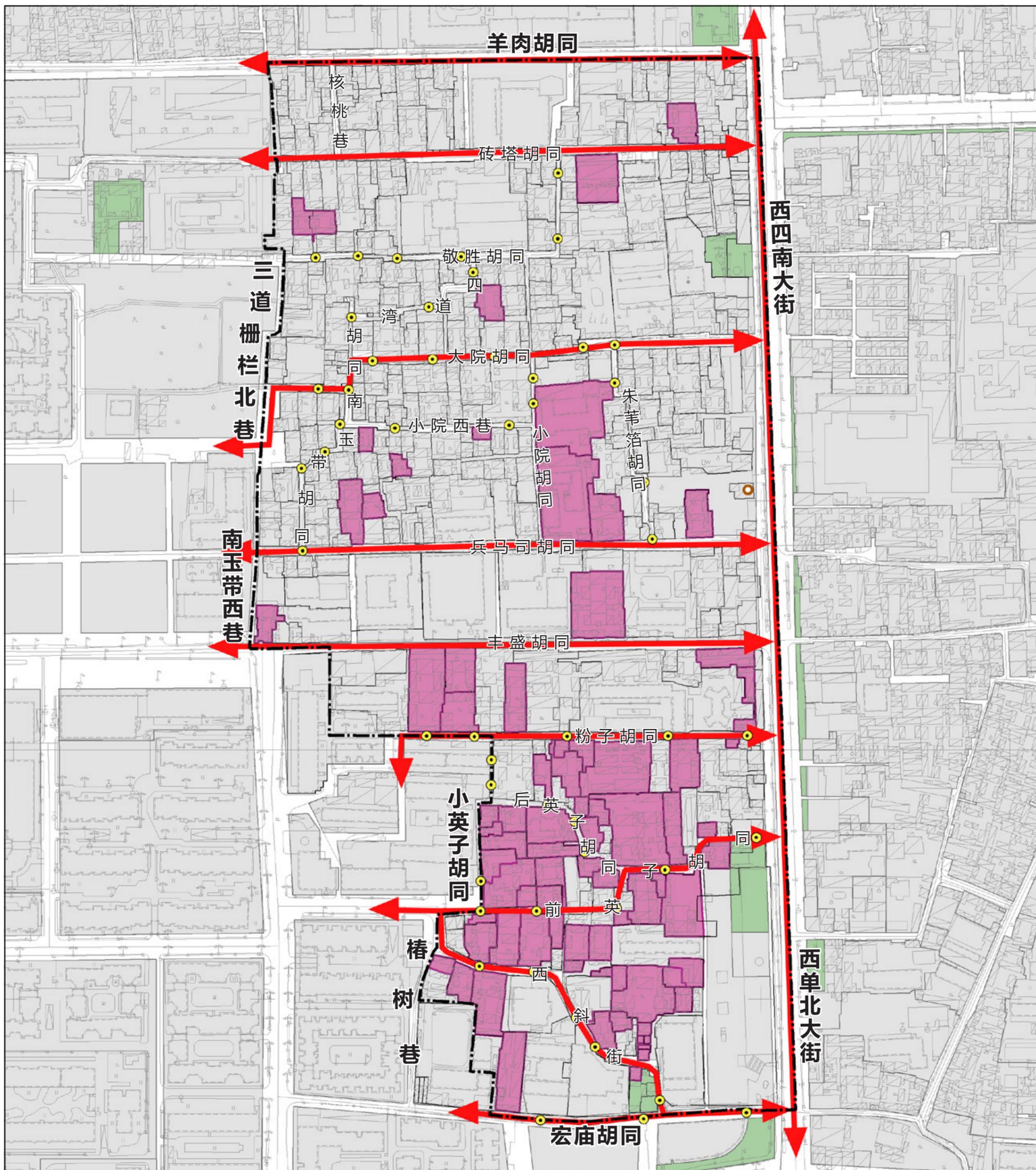
# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年 - 2035年)



- |        |   |                  |   |      |
|--------|---|------------------|---|------|
| 图<br>例 |  | 一级街巷             |  | 街区边界 |
|        |  | 二级街巷             |  | 院落边界 |
|        |  | 三级街巷             |   |      |
|        |  | 现状绿地及广场          |   |      |
|        |  | 规划绿地、广场及室外公共体育用地 |   |      |

图 10 街巷空间提质规划图

# 砖塔胡同历史文化街区保护规划 (2025年 - 2035年)



- |    |   |  |
|----|---|--|
| 图例 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black;"></span> 防火重点院落 | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom: 1px solid black;"></span> 院落边界   |
|    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%;"></span> 现状消火栓         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; background-color: #ff9800;"></span> 现状小型消防站 |
|    | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom: 2px solid red;"></span> 消防车道                                      | <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> 街区边界  |

图 11 安全提升规划图