

# 北京古村落保护方法初探

张建 刘嘉 奚江波

## 北京古村落保护与北京历史文化名城保护的关系

回顾近十年来，北京历史文化名城的保护工作重点在旧城，1999年底通过了第一批25片历史文化保护区，全部位于旧城区内；2002年，完成《北京历史文化名城保护规划》，2003年启动了第二批15片保护区，其中5片在旧城区，10片在远郊区，分别是：丰台区宛平城、石景山区模式口、门头沟区三家店、爨底下、延庆县榆林堡、岔道城、焦庄户，密云县古北口、遥桥峪、小口，海淀区西郊清代皇家园林。

2011年，由北京市规划委、市发改委、文物局等相关部门组织编制的北京市《“十二五”时期历史文化名城保护建设规划》中，将历史文化名城保护范围将扩展到市域，明确提出要在市域范围内开展古村镇保护的试点工作，挖掘古村镇的历史文化价值，推进环境的持续改善。

北京市域范围内的古村落是北京历史文化名城中的重要组成部分。本文中北京的古村落指以下三种：首先是指位于北京市域内的中国历史文化名村。中国历史文化名村是由原国家建设部和国家文物局共同组织评选的，是指保存文物特别丰富、且具有重大历史价值或纪念意义的，能较完整地反映一些历史时期传统风貌和地方民族特色的村落。迄今为止，全国通过审批的村落共有36个，其中北京有3个，分别是门头沟区斋堂镇爨底下村和灵水村，以及龙泉镇琉璃渠村。其次，是指历史遗存丰富、整体景观风貌良好的村庄。如昌平区长陵镇的众多陵村等。最后，指村庄整体风貌一般，但建成区内有一定的文物或历史建筑，保存有体现村庄传统特色和典型特征的环境要素的村庄。

“十二五”时期，北京市域范围内城乡一体化进程将进一步加快，以改善农村居住条件，完善农村公共服务和市政交通设施、促进新农村建设的步伐也将进一步推进，为了顺应高速发展的城市化进程，缓解用地矛盾，北京市近年来开始了各种原因的较大规模的村庄迁并工作，2010年北京启动了城乡接合部的50个重点“挂账村”作为试点，全部在年内完成搬迁。同年，为了保护生态，北京山区有221座村庄从地图上消失。2010年，为南城发展腾地，大兴区对64个自然村进行拆迁，据介绍，此次拆迁为大兴历史上规模最大的一次。在这样的背景下，北京市古村落保护与城乡建设发展的矛盾将比以往更加突出。

## 北京古村落保护中存在的问题

### 对市域内的古村落保护重视不足

首先是保护范围不够广。当前北京发展迅速，农村面貌急剧变化，村庄数量急剧减少，但许多区县还没有完成古村保护的专项规划。目前为止，北京市还没有对市域范围内的古村落建立基础数据库，仅有

石景山区就古村保护进行过专项规划，在新农村建设中，仅有少量古村落专门对古村风貌保护问题进行过专题研究。

其次是保护力度不够大。整体来看，北京市对农村地区发展的重视远大于保护，造成发展与保护的不平衡。在北京大部分地区的新农村规划中，对村庄中古迹、古建筑的保护方案内容涉及过少，缺乏可操作的、具体有效的保护措施；少数村庄盲目将古迹利用与旅游产业结合，对古迹、古建筑本身及周围环境进行了不当改造。

### 保护资金匮乏，需求与投入存在较大差距

古村落保护需要大量资金，特别是文物保护、房屋修缮、村庄基础设施建设等资金需求量大，而政府的财政投入有限，目前北京市多元化社会融资模式尚未建立，致使村庄中文物古迹未得到合理保护和修缮，村落中的历史传统建筑得不到维护管理，逐渐遭到废弃、被拆除或改为它用（图1）。

### 政策法规体系仍需完善

目前，我国涉及古村落保护的各项法规及其特点如表1所示。

根据上文所述现象，结合上表所列法规情况来看，主要问题有以下三点：第一，内容不全面，对比英国的《(登录建筑和保护区)规划法》，除给出有关登录建筑、保护区定义、法律程序外，还包括新的开发、拆除、改进、公众参与、产权、财政资助等内容。第二，具体措施针对性不强。多数法规处于宏观层面，无法根据地方实际情况因地制宜。第三，缺乏实施保障。相对于国外设专职官员负责保护工作，并列出具体工作内容，国内法规仅规定“由政府设置专门机构或者专人负责管理”，显得权责不明。

对比发达国家，德国早在20世纪50年代

就颁布实施了《土地整理法》，此后德国的村庄保护更新规划逐渐从单一强调保护转变为自然、人文环境全面提高的运动。美国实施了名为《乡村环境规划》的乡村规划发展行动纲领，将自然环境与居住社区的发展置于同等地位，鼓励居民主动参与村庄规划与保护，强调规划实践必须考虑地方特色与居民认同。而英国的相关法规集中体现出两点优越性：一方面英国的法规更加完整、延续。除法律条文外，还制定了进一步深化法律内容的政策导向，以及关于政策的详细解释和由各地方政府制定的保护区规划指南。该指南对保护区的每一幢建筑的多种可能的利用方式、每一种方式可能得到的政策优惠以及业主申请的步骤与咨询机构都做出了详细规定。另一方面政府保护官员的工作内容更加具体。其内容包括视查和记录保护区内特别的建筑物；调查建筑地段景观、展览和出版有关保护内容；登记保护区内不予拆除的建筑；对被列建筑的业主提供咨询和帮助；为保护区内新建筑的建设提供咨询；登记对在传统材料运用方面有特殊技术的工匠和公司，以便紧急情况下及时对登录建筑进行维护；为经济资助方式担当顾问，并处理申请事项等等。

#### 古村落保护与利用的方法尚需研究

多数传统村落的建筑风貌正在消失。传统村落的建筑风貌是祖先留给我们的宝贵遗产。但是有些传统古村落在旅游开发的影响下无序发展，有些开发部门所进行的村庄景点修缮或兴建没有经过专家论证，成为传统村落景观中的败笔；有上百年传说的祠堂寺庙被拆掉，新建民居的尺度、风格大都与原有的传统住宅风貌不协调。有时政府虽投入一些资金整治村容村貌，但由于对传统民居的理解不深，对民居保护的方法

不妥，反而画蛇添足（图2）。

一些村落中文物古迹保护方式不当。有些村庄为保护文物古迹建造了一些构筑物，但构筑物未能对其起到理想的保护作用，或者影响了古迹自身的风貌（图3）。

古村落原始建筑风貌以及历史资源的完整性正在被逐渐的吞噬，其历史的传承功能正在渐渐的逝去，对古村落保护与利用的方法亟待研究。

#### 北京古村落保护方法初探

##### 建立北京市古村落基础数据库，加快制定区县级古村落保护规划

北京市古村落基础数据库的主要内容应包括两类，一类是物质文化遗产类，主要包括古村落建成区文物保护单位等级数量；建成区历史建筑数量及建筑面积；反映重要职能特色的建筑保存完好情况；体现古村落传统特色和典型特征的环境要素数量；拥有形态完整、传统风貌连续的历史街巷或池塘、河道数量及面积；古村落与自然环境完整度等。另一类是非物质文化遗产类，主要包括传统节日（庙会）情况，手工艺和风俗类型；源于本村的诗词、传说、戏曲、歌赋的数量等。

在摸清现状的基础上，在《“十二五”时期历史文化名城保护建设规划》的指导下，古村落资源丰富的区县应加快制定各区县级古村落保护规划，抓好各区县内古村落保护的试点工作。由于古村落保护工作涉及面比较广，自上而下与自下而上在价值取向上，各级政府、政府与村民之间在方法论上还存在一定的分歧，需要对妥善处理村庄发展和村庄保护的关系深入研究，形成统一的认识，逐步建立起行之有效的古村落保护工作落实机制。

##### 探索对应不同古村落类型的保护方法



图1 昌平区上西市村  
图2 某村传统民居整修方法  
图3 在古井上加盖景观亭，遮挡了石碑寺破败的古庙，不要真正的古迹



图4 西峰山村古井位置  
图5 点状保护区域范围  
图6 小广场规划图

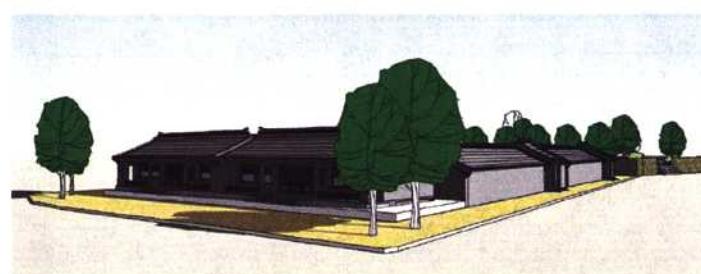


图7 古井小广场保护方案

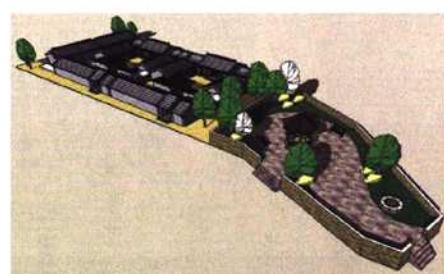


表1 涉及古村落保护的各项法规汇总

名称	生效时间	层面	发布单位	备注
《中华人民共和国文物保护法》	2002年10月	国家法规	中华人民共和国第十届全国人民代表大会通过	国家为进行文物保护工作制定的法律，其中部分条款涉及古村风貌保护。制定年代较早，比较宏观，针对性不强。
《北京历史文化名城保护条例》	2005年5月	地方法规	北京市第十二届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过	尚缺乏可操作性的配套政策和法规细则以提供完善的法律保证和实施指导。
《历史文化名城名镇名村保护条例》	2008年7月	行政法规	国务院第三次常务会议通过	北京市针对古城保护工作制定的地方法规。切合北京地方具体情况，其中少数条款对古村落保护具有借鉴意义。
《村庄整治技术规范》	2008年8月	行业规范	住房和城乡建设部、中国建筑设计研究院	国家提高村庄整治水平，促进新农村建设制定的国家级规范。其中第11章专门针对历史文化遗产和乡土特色保护进行了规定，但缺乏配套实施细则。

表2 昌平区保留型村庄保护类型分类表

镇名	点状保护型	线性保护型	全面保护型
小汤山镇	土沟、酸枣岭、尚信	讲礼	
北七家镇	燕丹		
南口镇	雪山、龙潭、李庄、檀峪、王庄、羊台子	居庸关、北太平庄、虎峪、兴隆口、花塔	
阳坊镇	史家桥、八口村、西马坊、后白虎洞		
崔村镇	八家村、麻峪		
兴寿镇	下苑、上苑、湖门、东庄、下庄、秦城、桃林	海子、半壁店、西新城	
长陵镇	燕子口、辛庄、北庄	上口、望宝川、维白峪	康陵、茂陵、裕陵、景陵、德陵、庆陵、永陵、献陵、昭陵、
十三陵镇	长陵园、仙人洞、泰陵园、果庄	悼陵监、德胜口	
流村镇	黑寨、溜石港、北照台、老峪沟、马刨泉、漆园、瓦窑、上店、禾子洞、西峰山、南流村	白羊城、菩萨庵、长峪城	
沙河镇	新立屯、七里渠	蚕蚕屯	
马池口镇	白浮、辛店、亭子庄、葛村、土楼		
百善镇	上东郭、下东郭		
合计	51个	18个	9个



图8 古庙及戏台现状

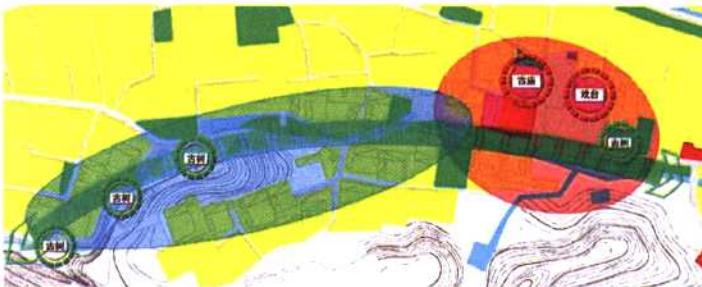


图9 海子村文物古迹分布及保护范围



图10 海子村线性保护规划

《北京市村庄体系规划》把北京市域内的村庄分为城镇化型、迁建型和保留型三类。古村落保护的重点是保留型村庄。为平衡村庄的保护和发展，应根据村庄的实际情况划分等级，分别制定保护方案，可以分成以下三种类型。

**全面保护型：**村庄保存有形态完整的、传统风貌十分连续的历史街巷，历史建筑、文物保护单位用地面积占村庄全部用地面积比例较大的村庄。

**线性保护型：**村内存有多处重要古迹，且村庄核心区的文物聚集呈轴状，或有传统风貌连续的历史街巷。

**点状保护型：**村庄建成区内有零散的历史建筑或古迹，且传统功能尚在。

以昌平区所有保留型村庄为例，根据上述原则分类的情况见表2。

#### 分类引导，强化特色——古村落保护规划实例

**点式保护实例——昌平区流村镇西峰山村**

##### (1) 保护区域及范围

西峰山村隶属于昌平区流村镇，是一个古老的山村，三面环山，自古以来是兵家必争之地，历史上曾是古战场。村中有一口古井，

年代久远，虽未被列为文物保护单位，但村中相传此井为宋朝穆桂英所留，是村中重要古迹（图4）。古井位于在村中主要道路交汇处的一个小广场上，和西边的两个宅院，两个商店一起共同构成了村内的一个重要景观节点（图5）。

## （2）保护规划

古井小广场上新建的景观亭完全遮挡了古井，规划将其移至小广场中央处，在亭中布置一块石碑简述古井历史。将广场上原有的健身器材移置他处，广场上种植乔木和灌木进行绿化，并布置铺地、座椅，将现状散落在小学校中的古石碑等移到小广场展示给游人（图6）。整治广场旁的住宅风貌。现状广场旁的住宅院落布局比较凌乱，规划将其整治为仿古四合院形态，对民居外观进行粉刷，改善坡屋顶材料（图7）。

通过以上措施，最终形成以古井为核心的、具有传统风貌的、风格统一的村庄中心景观。

### 线性保护实例——昌平区兴寿镇海子村

#### （1）保护区域及范围

海字村位于昌平区兴寿镇的西北部，属于深山型村庄。村庄内现存一个区级文物保护单位九圣庙，是宋朝时期的寺庙，距今有七八百年的历史，近年来经过修缮，现保存尚好。庙内分正殿和南北两殿，与一座古戏台遥相呼应（图8）。古庙和戏台位于村庄东部，沿河的主要道路以北的一个小广场上。此外，村中还有几株古树，沿主要道路零散分布在村庄西部位置。

村庄的主要道路基本上能串联起主要文物，而且与水道相邻，景观良好，因此海子村应将其作为村庄景观轴，对沿线区域进行线性保护。控制轴线两侧新建建筑物，并对两侧的现有建筑物进行整治（图9）。

#### （2）保护规划

保护方案如图10所示。东部的古庙、戏台和古树保存情况较好，规划在戏台和古庙南面的闲置用地和超市空地上种植乔木，北面也布置少量绿化，形成由绿地围合而成的广场。从广场向西，对沿河道旁的建筑进行修饰。建筑形式采用北方地区传统的四合院落形式。

### 全面保护实例——昌平区长陵镇庆陵村



图11 庆陵村村庄形态演变过程示意图

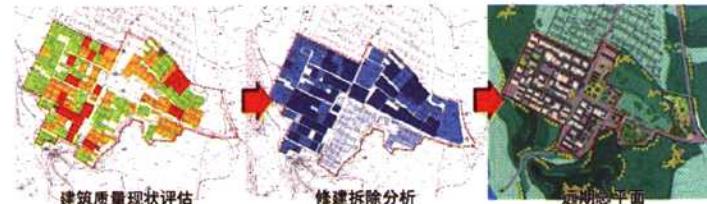


图12 庆陵村蓝墙外居民拆迁规划示意图

#### （1）保护区域及范围

庆陵村位于昌平区长陵镇中南部，属浅山区村庄，因有明帝朱常洛的陵寝而得名。庆陵为国家级文物保护单位，位于庆陵村东北方，目前尚不开放。村民最初集中居住在正方形的庆陵村监墙内，后来逐渐向东面扩展（图11）。

体现原始村落的文脉的回字形监墙大部分得以保存，监墙内房屋紧凑，规整，布局大致为南北向。监墙外房屋稍显凌乱，布局也基本为南北向。

“回”字形监墙内部区域历史价值很高，为了避免其景观受影响，最大限度的保护此村的原始风貌，规划逐步将监墙外后建的村民住宅逐步拆迁。

#### （2）保护规划

通过对村庄内的建筑进行质量评估，对于监墙外房屋质量较差的村民住宅逐步迁出，其用地还原为绿地，仅保留临近监墙的少部分质量较高的房屋及村委会等。同时，对监墙内低质量房屋进行重建，建筑风格为传统建筑形式（图12）。R

### 参考文献

- 1 北京历史文化名城保护条例.2005
- 2 历史文化名城名镇名村保护条例.2008
- 3 刘硕,高建.西欧历史城市景观的保护.城市问题.2008
- 4 赵中枢.英国古城保护的立法过程、保护内容及其保护方式.北京规划建设.1999
- 5 柯桢章.谈北京的古城保护.百年建筑.2003
- 6 刘建平,韩燕平.我国古村落保护与古村落城镇化探析.生态经济(学术版).2007
- 7 阳建强.江南水乡古村的保护与发展——以常熟古村李市为例.城市规划.2009
- 8 黄跃昊,饶小军.传统古村落保护方法刍议——以江西婺源江口古村落为例.新建筑.2010

作者单位：张建、刘嘉，北京工业大学建筑与城市规划学院；吴江波，北京市规划设计研究院

责任编辑：文爱平