

三家店：京西第一村变化之殇

三家店古有“京西第一村”之称，2012年入选第一批中国传统村落名录。就是这条拥有7处市、区级文物保护单位、1480米长的古街，依然无法摆脱发展桎梏，历史遗存在现实生活的夹缝中，无声述说着古村落的变化之殇。



临街的老铺面 李川/摄

本刊记者 李川

三家店，这座位于北京市门头沟区龙泉镇的古村落，历史悠久，因原村最初有三家店铺，故名三家店。座落于永定河畔的三家店，由于地理位置的特殊性，在明清时期，这里被称为京西第一村。

6月末，记者前往三家店实地探访，街头巷尾，听老人们追忆过往村中店铺商号鳞次栉比、马车驼队川流不息、商贾行人摩肩擦踵的盛况，也感受着岁月变迁下三家店的今时风貌，以及加速膨胀发展和一村两面的安静与嘈杂。

上千户人家百十余铺商号是曾经的辉煌

“三家店最初因殷、高、曹三家最早在此居住而得名。我这个‘曹’不是三家店里那个‘曹家’，是从山西大槐树过来的。祖辈是卖油的，最后落脚在这了。”走访中，在古街西口的龙王庙前，记者偶遇村民曹先生正在给一位游客讲述着三家店的历史。曹先生今年66岁，一直在村里生活。

曹先生不时爽朗地笑着，他牵着的一条大黄狗，温顺地趴在一旁。天空飘起了濛濛细雨，龙王庙里的古槐树枝繁叶茂，树冠遮荫整条街，也因此挡住了下落的雨丝。

三家店龙王庙位于古街西口，始建于明朝，右侧紧邻永定河，三合院落，门楼上镶有琉璃门额并书“古刹龙王庙”五个大字，院门外两侧两个门墩，再往外是两个石狮子，镇守左右。据说三家店龙王庙的建筑和庙内文物是门头沟龙王庙中保存最好的，庙外的墙体上也镶嵌着门头沟区文物保护单位的石碑，不过龙王庙院门紧锁，记者未能入内，只是透过门缝大略向内望了一番。

“龙王庙内供奉着五座神像，除了东海、西海、南海、北海四位龙王外，还有一尊永定河神像，这是最难得的。”曹先生介绍道。据说，三家店龙王庙里的永定河神像，是现存的一尊永定河神像，文化和文物价值非常高。

“龙王庙非常神，1943年闹大水的时候，水淹到了庙外墙根处，就是没淹到庙里，这个地方，多大水都淹不到里面。2011年北京‘7·21’多大雨水，这里都没有水。”曹先生啧啧感叹着龙王庙的“灵验”，一旁的游客唐先生聆听之余不

时附和几句。

已60岁的唐先生，之前在政府部门工作。退休后，唐先生说 he 最喜欢走走老北京历史传统浓厚的地方，“我刚从琉璃渠过来，最近打算走一趟京西古道，已经走了韭园、王平口。三家店是京西古道的终点，三四条古道都收在这里，成为一个货品集散地，非常值得看，这条街上，至少有几十座房屋，都是200年以上的。”唐先生介绍着自己的心得。

现存的三家店古街长约3里，西起龙王庙，东至109国道前，分为西街、中街和东街三部分。在中街，一处灰砖灰瓦的临街店铺看得出已废弃很久，屋顶上长满了青草，以及往年的枯黄野草，店门紧闭，店铺面前堆放着一垛破旧的红砖。

一位老人坐在房檐下纳凉，老人说

他姓严，今年已经88岁了。这家商铺就是他家祖传的，“我家五辈之前来到三家店，这房子是我太爷爷盖的，当年是益寿堂，专门给沿途的牲口骡子治病。”大致算算，这座房屋至少已经有150年的历史了。

在益寿堂对面，坐着一位张姓老人，他则告诉记者，“当时为了修铁路，龙王庙往西还拆了一部分。最早这个地方老一辈都是做买卖的，东街煤厂多，一进村有好几家，西街是粮食店、油盐店、布店和卖洋货的，我今年都86岁了，都没见识着（这些店铺）。”

据老人讲，原来古道临街没有住户，都是作买卖的铺面，一说距老北京阜成门40里的三家店，无人不知，无人不晓，它是远近闻名的商贸中心。

作为京西古道上重要的物资集散地



天利煤厂门楼的精美砖雕（局部） 李川/摄



东街78号院 李川/摄

和中转地，加之紧邻永定河古渡口，明清时期的三家店商贾云集、街铺连片。它是连接京城和西山的京西门户，重要的交通枢纽和商业要道，是京西古道的终点和起点。西山外的货物统一在此集散、中转。经石景山的五里坨、高井村、模式口等，东行至老北京的阜成门。

漫步在今天的古街道上，从遗留下来的众多古宅老院、寺庙商铺，依稀能找到数百年前辉煌、热闹的商业迹象。

“街道原来都有路灯，旗杆上挂一灯，专门有人负责填油、点灯。”曹先生给记者描述着一幅生动的画面，“这条街上，背背篓的、驮驮子的、挑八根绳的，都是远处外来人的标志。大白菜、白薯、山枣、山杏等物品，都有山里面人背着细篓、挑着八根绳，或赶牲口驮驮子，

过来来回吆喝。”

关于三家店建村的具体年代，并没有一个明确的说法。不过，能够确定的是，在辽代，三家店已经成为一个载入史料的村落，明清时期的三家店更是扮演了重要的历史角色。

据光绪七年（1881年）重修龙王庙碑记载，当时拥有上千户人家的三家店，已有各种商号达120余家，仅煤厂就有31家，商品货物应有尽有，这也反映了那个时期三家店的鼎盛之象。

7处文保单位的百年古街私搭乱建成风

拥有数百年历史，并在明清时期盛极一时的三家店，到了民国时期逐渐衰

落，这源于近代交通运输的发展对三家店传统货物集散功能的挑战。建国后，三家店开始趋于默默无闻，又在近些年的建设大潮中，面临着古村落原格局保护与房屋乱搭乱建的矛盾。

三家店古街现有7处文物保护单位，包括龙王庙、关帝庙铁锚寺、白衣观音庵、二郎庙、天利煤厂、中街59号院和东街78号院，以及沿街20余棵古槐树。其中，天利煤厂属于北京市文物保护单位。

不过，在实地采访中，部分文物保护的现状不容乐观。以天利煤厂为例，这条古街上唯一的市级文保单位，在记者连问了几位村民后，才在一处胡同内寻得其踪。据村民介绍，天利煤厂由殷姓家族创建于清咸丰年间，由中街73、75、77号院三组院落组成，占地达到3508平方米，房舍73间，大门14个，被称作“殷家大院”。

作为北京地区唯一一座保存最为完整的清代煤厂遗址，市级文保单位，天利煤厂的现状可谓杂乱破落。临街铺面已看不出煤厂的痕迹，且没有任何文保标识，沿着一条胡同进去，在村民的指引下，才看见一处院门门楼上精美的砖雕，工艺考究独特，感叹之余，凭此领略当年煤厂的大气辉煌。

一位老人告诉记者，“现在就剩那点东西了。原来拉煤的大车都能进院来，现在一改建新房全盖起来，各户一块地方，都盖乱了，以前是一家，现在住着二三十家。”

如今杂乱的住房布局，已很难找出历史上天利煤厂辉煌一方的踪迹，在村民为满足个人需求、随意改建房屋的过程中，天利煤厂正在逐渐遭到破坏，一点点丧失其原有的建筑艺术

和文化价值。

而位于三家店小学内的山西会馆，是古街上另一处重要的文物遗存。由于三家店是京西煤炭的重要集散地，自然吸引了众多晋商前来定居经营，由此修建了会馆作为议事中心。山西会馆在历史上曾是往来晋商接待、聚会、议事的场所。

因为山西会馆位于校园内，并不对外开放。由于正值中午放学之际，和保安颇费一番口舌，才答应给5分钟时间，并在保安注视下，得以近距离观看。中间一座主殿坐南朝北，黄色琉璃瓦覆顶，两侧是两间东西坐向的偏殿，灰瓦灰墙，青石台基。

会馆现在作什么用途，不得而知。但是主殿屋顶的黄色琉璃瓦，曾被很多村民讲到：一处会馆，能够使用皇室专用的黄色琉璃瓦，相传是当年拥有者和皇家沾了边，这才敢使用的。

据了解，三家店最早的变动始于丰沙铁路的修建。1952年，丰沙铁路开始动工，沿着村西侧向北延伸，直接穿过三家店与永定河之间的地带，拦腰隔断了古街。

曹先生介绍说，“从龙王庙往西，原来街道一直延伸到永定河码头，后来被铁道给掐开了，庙西街道的房屋也都拆了。原来河上有一排石头墩，人们搭上简易的桥板，过了河，直接通往琉璃渠。”

之后，在历次社会运动的冲击下，三家店文物遭到破坏的形势逐步加剧。曹先生无奈地说，“原来在关帝庙铁锚寺有一把大的青龙偃月刀，还有古渡口上的大铁锚，大跃进时，都被炼铁了。村里原来还有一座树神庙，我小时候这里还当过学校呢，后来给拆的没影了。”

唐先生在一旁听着，直摇头，连说了

三声“可惜”。“这座龙王庙，原来驻过水利会，是村里送水浇地的指挥部，就在树后这个西屋，要不是水利会，还真保护不了。其他的空屋子，生产社搁化肥，当仓库用，这才给保护下来了。”曹先生讲出的原委，也颇让人感慨。

三里长的古街并不笔直延伸，而是有一定的弯曲，街面是后来铺的水泥路，路旁散布着十几棵古槐树。一位张姓老人说，“街基本上没动，还是以前的老街，就是比以前窄了，有空地的地方都盖上房子了。”

记者发现，古街两旁70%以上的房屋都是新盖的，明清时期的老铺面遗存已经不多，即便如此也有一部分被废弃，门窗紧闭，屋顶长满了杂草。新盖的房屋则充斥在古街两侧，灰色水泥的墙面、红色瓷砖、灰砖裸砌，沿着街面看

去，一排房屋或阶梯状的错落开，或一线排开，不是彻底取代了老店铺，就是将原来的铺面、院墙封挡在里面。

村民祁先生告诉记者，“这条街，原来两辆大汽车能并排开过去，还宽裕点，你看现在还能么？成了单行线了，两辆小车都不好错过去。”

三里长街东“热”西“冷”发展不均

在三家店采访，记者最大的感受，就是这座入选2012年第一批中国传统村落名录的古村落，保护参差不齐，街貌破坏严重。

龙王庙、关帝庙铁锚寺、白衣观音庵等几处门头沟区文保单位，前几年进行过全面完整的修缮，并采取不对外



残破古墙与新盖房屋的交锋 李川/摄

开放的方式进行保护。而类如中街59号院、东街78号院等文保单位，因为住着人家，很难实行彻底隔离管理，只能先挂文保标牌，由住户自觉保护，难度很大。

此外，三家店古街的东“热”西“冷”，也成为了一大特点。采访发现，西街、中街的冷清、安静与东街的热闹、嘈杂形成了鲜明对比。村民祁先生说，“东街临近109国道，交通便利、来往人多，所以外来租房做生意的商户很多。”

三家店古街大致呈东西走向，村西北紧邻永定河，西六环线自村西向北延伸，109国道则环绕村南、村西修建，336、977等公交线路都从村前经过。如此一来，离北京近，加之109国道的便利，使得三家店东街外往来人员密集，进而提供了做生意的机会。

记者发现，外来商户相对集中在东街300米左右的范围内，街两旁是一连

串的商铺，如超市、粮油店、水果店、小吃店、旅店、理发店等各种类型的商铺比比皆是，就连门头沟区文保单位东街78号院门两边，也有一间理发店和一处新四川饭店，大门上书刻着“忠孝持家远，诗书处世长”的门联，过道一侧则堆积着废弃的桌子等家具。

相比于西街、中街的狭窄，东街街面宽阔，道路笔直，还保持着旧有的格局，不过街两旁商户私搭乱建凉棚的现象依然存在，更为突出的问题是街道的杂乱与拥挤，这与商户的不规范施工、营业关系很大。

一位村民说，“东街房子值钱，里面是四合院。国家没钱保护、维修，都是个人翻盖，自己盖了，没有统一规划，想盖什么样，就盖什么样。”

“这个房子不是连挂着好几家的话，也早就拆了，重新盖了。”该村民指着街边一处房屋说。

全市唯一由三个村委会组成的百年村落沦为三无村

没有一个统一的发展规划、缺乏资金，成了摆在三家店面前一个非常关键而现实的难题。

采访中，很多村民都希望三家店能够尽快发展起来，祁先生说，“村民房改房，都往路上挤，街道窄了，也乱了。三四年前有过一个发展规划，后来没有实施，主要原因是没钱，弄不了。”

一位村民告诉记者，“其实门头沟搞区域旅游，三家店建好了，一出村，直奔琉璃渠、龙泉务，一条线。”

在村委工作的郭女士说，“三家店本村最初有3000多人，后来由于农转非，现在还有2200多人是农村户籍，并且人数还在逐年减少。”不过，加上外来商户和租户，现在的三家店还是一个名副其实的“大村”。

郭女士说，“转出去的工人不归村里管，仅农民户口还有1500多户。但现在村里实际有上万户，主要是外地人租房的特别多，这也是全市唯一由三个村委会组成的自然村。”

祁先生说，“三家店名气大，有历史资源优势，投资改造一下，老百姓也能受惠，几年就能发展起来。现在是光有想法，没有具体规划，主要是要有资金支持，没有钱怎么搞开发？”

郭女士也提到，“三家店村里没有企业，村集体没有收入，农民没有土地，搞开发只能由区里领头，引进资金。”

拥有独特历史文化资源，交通便利的三家店，如今看来已陷入“三无村”的境地，而资金匮乏成了古街保护和发展的最大瓶颈，如何破解这一难题，对主管部门而言，依然任重而道远。



东街临街商铺完全遮挡住老街昔日的古朴与安宁 李川/摄