

北京市规划和自然资源委员会

关于发布《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》的通知

京规自发[2019]76号

各有关单位：

为全面贯彻落实党的十九大和习近平总书记视察北京重要讲话精神，推动《北京城市总体规划（2016年-2035年）》实施，传承古都文脉，打造北京历史文化“金名片”，实现历史文化街区有机更新和老城复兴，不断满足广大人民群众对美好生活的新需求，我委组织开展《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》（以下简称《导则》）的编制工作。

请各相关单位，结合实际工作，在满足国家及我市现行政策、法规和标准的前提下，按照《导则》的要求开展相关规划设计工作。

特此通知。

北京市规划和自然资源委员会

2019年3月26日

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市

规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

# 前言

贯彻落实党的十九大精神和中共中央国务院《关于对〈北京城市总体规划（2016年-2035年）〉的批复》精神，加强对历史文化街区风貌保护与更新的研究，凸显北京历史文化的整体价值，进而实现老城复兴，更好地塑造首都风范、古都风韵、时代风貌的城市特色，积极推进历史文化街区的风貌保护和有机更新，改善街区生活品质，增强人民群众幸福感、获得感、安全感，我们在认真总结近几年历史文化街区保护工作经验的基础上，为进一步提高全社会对北京历史文化名城和老城整体保护的认识，规范相关保护与更新过程中的设计行为，有效推动北京城市总体规划实施，组织制定《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》（以下简称《导则》）。

《导则》分为6章。包括：总则、术语、街区整体风貌保护与更新、建筑风貌保护与更新、街巷空间及附属设施、实施管理等。其中第3章“街区整体风貌保护与更新”指出了北京历史文化街区传统风貌保护的基本要求、各类保护要素和整治要素，以及在街区层面需要进行整体风貌保护与有机更新的各项要素及相关控制措施。第4章“建筑风貌保护与更新”对建筑（院落）层面的各项风貌保护和控制措施做出了具体规定。第5章“街巷空间及附属设施”对历史文化街区的街巷空间及其中各类附属设施的风貌保护和控制措施做出了具体规定。第6章“实施管理”为《导则》实施提出了相关的配套管理制度、社会共治和规划设计实施保障建议。

本《导则》由北京市规划和自然资源委员会归口管理，北京市城乡规划标准化办公室为日常管理机构，北京工业大学负责具体技术解释工作。

本《导则》执行过程中如有意见和建议，请及时反馈至北京市城乡规划标准化办公室（电话：55595005，电子邮箱：bjbb3000@163.com）。

主编单位：北京工业大学

北京工业大学建筑勘察设计院

技术咨询：010-67391513

主要起草人员：戴俭 惠晓曦 钱威 张健 刘凯威 王峥 鲁秋颖

肖岳 赵爽 董艺 周佳巍 阿布都克力木·艾合买提

王馨珠 严坤 殷梦欣 王欣桐 张重琪 范泰文 公维卿

姚雅雯 赵佳 刘恺欣 张译匀 王思远 惠梓童 王爽

赵康琪 周洁 贾艳红 郝宇璠 唐赛 管力 刘芳君

主要审查人员：韩扬 刘健 廖正昕 霍晓卫 刘宇光 侯卫东 边兰春

叶楠 冯斐菲 阎照

编审人员：曹跃进 杨唯 马红杰 陈朝晖 邵培 倪峰 郭文军

韩迪 姚亮 瞿利建 韩振梅 乔莹 郭一哲 石闻

王颖娟 付雨竺

# 目 录

1 总则	1
2 术语	5
3 街区整体风貌保护与更新	15
3.1 基本要求	17
3.2 保护要素和整治要素	19
3.2.1 保护要素	19
3.2.2 整治要素	34
3.3 整体保护与更新措施	47
3.3.1 保护街区天际线、整体形态特征和色彩基调	47
3.3.2 延续街区功能	47
3.3.3 保持、延续人口构成和社区结构	48
3.3.4 整体保护街道、胡同肌理	48
3.3.5 整体保护景观视廊和街道对景	48
3.3.6 整体保护有保护价值的水域	49
3.3.7 保护古树名木及大树	50
3.3.8 保护、传承传统文化及非物质文化遗产	50
3.3.9 整治和管控违法建设	50
3.3.10 管控和引导地下空间开发利用	51
3.3.11 转变出行方式和优化出行环境	51
4 建筑风貌保护与更新	57
4.1 各类建筑的保护和整治方式	59
4.1.1 基本要求	59
4.1.2 基于历史文化价值的建筑（院落）分类	59
4.1.3 不可移动文物的保护	64
4.1.4 历史建筑的保护和建筑修缮	64
4.1.5 传统风貌建筑的保护和建筑改善	64
4.1.6 其他建筑的建筑更新、整饰或保留	66
4.2 建筑修缮、改善	69
4.2.1 建筑修缮、改善的基本要求	69
4.2.2 建筑修缮的具体要求	79
4.2.3 建筑改善的具体要求	81
4.2.4 旧材料的选用	82
4.2.5 建筑修缮、改善中的建筑防火要求	82
4.2.6 私有房屋翻建的风貌保护和控制	83
4.3 建筑更新、整饰、保留	85
4.3.1 建筑更新中的风貌控制	85
4.3.2 建筑整饰中的风貌保护和控制	91
4.3.3 建筑保留中的风貌控制	93

4.4	建筑管线设施、节能与无障碍改造	95
4.4.1	建筑现代化设施、设备和管线的风貌控制	95
4.4.2	建筑节能的风貌控制	97
4.4.3	建筑无障碍改造的风貌控制	98
4.5	院落绿化与装修、装饰	101
4.5.1	院落绿化	101
4.5.2	装修、装饰的控制	101
<b>5</b>	<b>街巷空间及附属设施</b>	<b>105</b>
5.1	街巷空间风貌总体控制	107
5.1.1	街道、胡同空间形态和尺度关系的保护	107
5.1.2	街道、胡同整体风貌的保护	108
5.1.3	街巷空间内历史文化遗存的保护	108
5.1.4	消防与安全疏散	109
5.2	公共空间与绿化景观	111
5.2.1	公共空间营造	111
5.2.2	街巷绿化	113
5.2.3	地面铺装的风貌保护和控制	116
5.2.4	景观设施的风貌控制	117
5.2.5	公共艺术的风貌控制	118
5.2.6	城市家具的风貌控制	119
5.3	市政设施与无障碍设施	123
5.3.1	市政设施改造	123
5.3.2	街巷空间无障碍设施的风貌控制	126
5.4	标识与牌匾	129
5.4.1	标识系统	129
5.4.2	牌匾、广告和公益宣传的风貌控制	133
5.5	建筑外挂设施	145
5.5.1	室外家用设备的风貌控制	145
5.5.2	室外公用设施的风貌控制	147
5.5.3	雨棚和雨搭	149
5.5.4	卷帘门和防盗门	149
5.5.5	防盗窗	151
5.6	照明控制	155
5.6.1	街道、胡同照明	155
5.6.2	景观照明	156
<b>6</b>	<b>实施管理</b>	<b>159</b>
	引用法规、规范、标准名录	165

# Contents

1	General Provisions	1
2	Terms	5
3	Overall Preservation and Renewal of the District	15
3.1	General Requirements	17
3.2	Preserved Elements and Improved Elements	19
3.2.1	Preserved Elements	19
3.2.2	Improved Elements	34
3.3	Measures of Overall Preservation and Renewal	47
3.3.1	Preservation of Skylines, Morphological Features and Colours	47
3.3.2	Continuation of District Functions	47
3.3.3	Stability of Demographic Structure and Local Communities	48
3.3.4	Preservation of Urban Fabrics	48
3.3.5	Preservation of Visual Corridors	48
3.3.6	Preservation of Protected Water Areas	49
3.3.7	Preservation of Protected Trees and Quasi-Protected Trees	50
3.3.8	Preservation of Traditional Cultures and Intangible Cultural Heritages	50
3.3.9	Dismantlement and Control of Illegal Constructions	50
3.3.10	Regulation and Guidance of Underground Space Development	51
3.3.11	Transition of Traffic Mode and Optimization of Traffic Environments	51
4	Preservation and Renewal of the Buildings	57
4.1	Modes of Building Preservation and Transformation	59
4.1.1	General Requirements	59
4.1.2	Courtyard-Based Building Categorization by Assessing Historic and Cultural Values	59
4.1.3	Preservation of Heritages	64
4.1.4	Preservation and Building Restoration of Historic Buildings	64
4.1.5	Preservation of Building Renovation of Traditional Buildings	64
4.1.6	Building Renewal, Refurbishment and Retention of Other Buildings	66
4.2	Building Restoration and Renovation	69
4.2.1	General Requirements on Building Restoration and Renovation	69
4.2.2	Building Restoration	79
4.2.3	Building Renovation	81
4.2.4	Reuse of Old Building Materials	82
4.2.5	Fire Prevention in Building Restoration and Renovation	82
4.2.6	Preservation and Design in Private Rebuilding	83
4.3	Building Renewal, Refurbishment and Retention	85
4.3.1	Building Renewal	85
4.3.2	Building Refurbishment	91
4.3.3	Building Retention	93

4.4	<b>Building Facilities, Energy Conservation and Barrier-Free Improvements</b> .....	95
4.4.1	Modern Facilities, Equipments and Pipelines of Building.....	95
4.4.2	Energy Conservation of Building.....	97
4.4.3	Barrier-Free Improvements of Building.....	98
4.5	<b>Courtyard Green Space and Building Redecoration</b> .....	101
4.5.1	Courtyard Green Space.....	101
4.5.2	Regulation of Building Redecoration.....	101
5	<b>Open Space and Ancillary Facilities</b> .....	105
5.1	<b>General Requirements on Open Space</b> .....	107
5.1.1	Preservation of Scales of Street and Hutong Spaces.....	107
5.1.2	Preservation of Street and Hutong Landscapes.....	108
5.1.3	Preservation of Historic and Cultural Elements in Open Space.....	108
5.1.4	Fire and Safety Evacuation in Hutong.....	109
5.2	<b>Public Space and Green Space</b> .....	111
5.2.1	Revitalization of Public Spaces.....	111
5.2.2	Green Spaces in Streets and Hutongs.....	113
5.2.3	Pavements in Open Space.....	116
5.2.4	Landscape Facilities.....	117
5.2.5	Public Arts.....	118
5.2.6	Urban Furniture.....	119
5.3	<b>Civil Infrastructure and Barrier-Free Facilities</b> .....	123
5.3.1	Civil Infrastructure.....	123
5.3.2	Barrier-Free Facilities in Open Space.....	126
5.4	<b>Outdoor Signs</b> .....	129
5.4.1	Public Identifying Signs.....	129
5.4.2	Building and Business Signs, Advertisements, and Public Propagandas.....	133
5.5	<b>Attached Facilities on Buildings</b> .....	145
5.5.1	Outdoor Household Equipments.....	145
5.5.2	Outdoor Public Facilities.....	147
5.5.3	Additional Canopies and Rainsheds.....	149
5.5.4	Rolling Shutters and Security Doors.....	149
5.5.5	Security Windows.....	151
5.6	<b>Public Lighting</b> .....	155
5.6.1	Street and Hutong Lighting.....	155
5.6.2	Landscape Lighting.....	156
6	<b>Managment of Implementation</b> .....	159
	List of Quoted Statutes, Codes and Standards.....	165

市规划自然资源委 市

市规划自然资源委





# 总则

General Provisions

市规划自然资源委

市规划自然资源委





- 1.0.1** 为了进一步提高对北京历史文化名城和老城整体保护的认识，推动北京历史文化街区的风貌保护与更新工作，规范和引导历史文化街区的规划设计和建设行为，保障历史文化街区保护规划的实施，改善历史文化街区内居民生活条件，提升公共服务和市政设施建设水平，进而实现老城复兴，特编制本导则。
- 1.0.2** 本导则适用于北京市老城内的历史文化街区。中心城区范围内其他需要成片保护的地区可参照执行。
- 1.0.3** 历史文化街区的风貌应以保护、恢复、传承为原则，整体保护、应保尽保，鼓励减法、慎做加法，避免出现影响传统风貌的建设行为；注重传统风貌保护与延续街区功能、保持社区结构、改善居住条件、促进文化传承相融合，实现街区活态保护，推动历史文化街区有机更新。
- 1.0.4** 历史文化街区应从整体风貌、建筑、街巷空间及附属设施三个层次规范，引导规划设计和建设行为，明确街区内的保护要素和整治要素，采取有针对性的传统风貌控制措施。
- 1.0.5** 历史文化街区应加强风貌保护和有机更新的实施管理工作，实现社会共治。明确各类主体责任和相关部门的监管责任，建立有效的合作机制；推动公众参与制度化建设，调动各方共同参与的积极性；鼓励制度创新，构建实施保障机制，保证本导则有效实施。
- 1.0.6** 我市各历史文化街区风貌保护与更新除应满足本导则的要求外，还应符合国家和北京市相关法律、法规、规范、标准及各历史文化街区保护规划的相关规定。

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市

市规划自然资源委

市规划自然资源委

自然资源委



中华人民共和国万岁

世界人民大团结万岁



# 术语

Terms

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委





## 2.0.1 历史文化街区 historic and cultural district

本导则所称的历史文化街区是指北京市政府正式公布的、位于老城内的历史文化街区。

注：截至 2018 年八月底，北京老城内正式公布的历史文化街区（旧称历史文化保护区）共有 33 片，分别是：南长街、北长街、西华门大街、南池子、北池子、东华门大街、文津街、景山前街、景山东街、景山西街、陟山门街、景山后街、地安门内大街、五四大街、什刹海地区、南锣鼓巷、国子监—雍和宫地区、阜成门内大街、西西北头条至八条、东四三条至八条、东交民巷、大栅栏、东琉璃厂、西琉璃厂、鲜鱼口、皇城、北锣鼓巷、张自忠路北、张自忠路南、法源寺、新太仓地区、东四南、南闹市口。其中，皇城、大栅栏、东四三条至八条 3 片街区已由国家正式公布为中国历史文化街区。

《北京城市总体规划（2016 年-2035 年）》提出将核心区内具有历史价值的地区规划纳入历史文化街区保护名单，历史文化街区的保护范围将会进一步扩大。中心城区范围内其他需要成片保护的地区（如风貌协调区、其他成片传统平房区等）也可参照历史文化街区规划、管理。

北京老城区现有 33 片历史文化街区



### 第一批老城历史文化街区：

1. 南长街 2. 北长街 3. 西华门大街 4. 南池子 5. 北池子 6. 东华门大街 7. 文津街 8. 景山前街 9. 景山东街 10. 景山西街 11. 陟山门街 12. 景山后街 13. 地安门内大街 14. 五四大街 15. 什刹海地区 16. 南锣鼓巷 17. 国子监—雍和宫地区 18. 阜成门内大街 19. 西西北头条至八条 20. 东四北三条至八条 21. 东交民巷 22. 大栅栏 23. 东琉璃厂 24. 西琉璃厂 25. 鲜鱼口

### 第二批老城历史文化街区：

26. 皇城 27. 北锣鼓巷 28. 张自忠路南 29. 张自忠路北 30. 法源寺

### 第三批老城历史文化街区：

31. 新太仓 32. 东四南 33. 南闹市口

注：皇城包括 14 片，南长街、北长街、西华门大街、南北池子、东华门大街、景山前街、景山东街、景山西街、景山后街、地安门内大街、文津街、景山前街、五四大街、陟山门街。

北京老城历史文化街区分布

## 2.0.2 保护要素 preserved element

历史文化街区内具有保护价值的物质或非物质要素，包括但不限于街区天际线、整体形态特征和色彩基调、街区功能、人口构成和社区结构、街道胡同肌理、景观视廊和街道对景、有保护价值的建筑、特定构筑物和建筑构件、有保护价值的水域、古树名木及大树、传统文化及非物质文化遗产等。

## 2.0.3 整治要素 improved element

为了达到保护和恢复历史文化街区传统风貌、改善历史文化街区生活条件、提升历史文化街区环境品质等目的，须重点进行管控、整饬、改造或提升的要素。主要包括街区内与传统风貌不协调的建筑、违法建设、地下空间利用、出行方式和出行环境、市政设施、无障碍设施、公共空间、街区绿化、地面铺装、景观设施、公共艺术、城市家具、标识系统、牌匾广告和公益宣传、建筑外挂设施、街区照明等。

## 2.0.4 不可移动文物 heritage

历史文化街区内由各级政府核定公布的文物保护单位和普查登记在册文物。

注：不可移动文物包括文物保护单位和普查登记在册文物。

- 文物保护单位

由国家、市、区人民政府核定公布的文物保护单位，包括全国重点文物保护单位、北京市文物保护单位、以及区级文物保护单位。

- 普查登记在册文物

由区级文物部门登记并公布的、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。

## 2.0.5 历史建筑 historic building

历史文化街区区内具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建（构）筑物，由政府确定公布。历史文化街区内的历史建筑包括北京市已公布或已形成名录的挂牌保护院落和优秀近现代建筑，也包括工业遗产、名人旧居等，以及其他格局、形式、风格具有较高历史文化价值，且格局保存较为完整、建筑维护状况较好的建筑（院落）。其中既包含传统四合院建筑，也包含清末、民国、中华人民共和国成立后建设的近现代建筑。

注：按照《历史文化名城名镇名村保护条例》的规定，历史建筑是指由政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑或构筑物。历史建筑的建成年代原则上在50年或50年以上，但如未满50年的建筑或构筑物具有特别的历史、科学、艺术价值或具有非常重要纪念意义、教育意义的，也可列入。

目前，北京市的历史建筑正在认定过程中。依据历史建筑的划定标准以及现有的挂牌保护院落、优秀近现代建筑、工业遗产等相关标准，在正式确定公布之前，北京历史文化街区内的历史建筑应包括以下几类：

- 挂牌保护院落

现状条件较好、格局基本完整、建筑风格尚存、形成一定规模、具有保护价值的建筑（院落），由区政府挂牌保护。

- 优秀近现代建筑

自19世纪中期至20世纪70年代中期建造的，现状遗存保存较为完整，能够反映北京近现代城市发展历史，具有较高历史、艺术和科学价值的建筑物（群）、构筑物（群）和历史遗迹，已列入《北京优秀近现代建筑保护名录》。

- 工业遗产

工业遗产指能够展现工艺流程和工业技术发展的具有文物古迹价值的工业建筑或构筑物及设备、产品、工艺流程等，是历史文化遗产的重要组成部分。其中建筑类的工业遗产是指与工业发展有关的厂房、仓库、码头、桥梁、办公建筑、附属生活服务设施及其他构筑物等不可移动的物质遗存。

- 有纪念意义的建筑

与重要历史事件、革命运动、著名人物（居住或工作地）或著名（珍贵）物品相关，具有一定纪念意义的建筑或构筑物，包括名人旧居、会馆等，但未列为不可移动文物。

- 其他具有保护价值的传统四合院建筑（院落）

现状条件与挂牌保护院落相同或近似的传统四合院风格建筑（院落），但尚未挂牌保护。

- 其他具有保护价值的近现代建筑（院落）

原则上建成年代在 50 年或 50 年以上，现状条件与优秀近现代建筑、工业遗产等相同或近似的近现代风格建筑（院落），但尚未列入名录。其中包括在各行业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房、仓库、当铺等建筑或构筑物，以及具有正面社会影响力的标志性建筑或著名建筑师的代表作品等。建成未满 50 年但具有特别的历史、科学、艺术价值或具有非常重要纪念意义、教育意义的，也可列入。

## 2.0.6 传统风貌建筑 traditional building

历史文化街区内具有一定建成历史，能够反映历史风貌和地方特色的建筑。传统风貌建筑的建筑格局、形式、风格具有一定的历史文化价值，格局可辨识、建筑维护状况相对较差，但存留的建筑构件或元素能够真实反映街区历史风貌和地方特色。其中既包含传统四合院建筑，也包含清末、民国、解放后建设的近现代建筑。

注：根据住房和城乡建设部、国家文物局《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》的规定，除不可移动文物、历史建筑之外，历史文化街区内的建筑（院落）划分为传统风貌建筑、其他建筑。相较于历史建筑，传统风貌建筑的建筑维护状况相对较差，但建筑格局、形式、风格具有一定的历史文化价值，格局可辨识，存留的建筑构件或元素能够真实反映街区历史风貌和地方特色。

北京历史文化街区内的传统风貌建筑分为以下两类：

- 风貌基本完整的传统四合院建筑（院落）

现状条件一般、建筑保存状况较差，但格局基本完整、具有保留价值的传统四合院风格建筑（院落）。

- 风貌基本完整的近现代建筑（院落）

现状条件一般、建筑保存状况较差，但格局基本完整、具有保留价值的近现代风格建筑（院落）。

根据《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》的规定，传统风貌建筑应在历史文化街区保护规划中予以划定。考虑到北京大部分历史文化街区的保护规划编制时间较早，应配合本导则的实施，对各历史文化街区内的传统风貌建筑进行详细划定。

## 2.0.7 其他建筑 other building

历史文化街区内除不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑之外的所有其他建筑。包括与传统风貌比较协调的现代建筑（含采用传统建筑形式的现代建筑）、与传统风貌不协调的现代建筑、一般平房建筑（院落）等。

注：其他建筑包括与传统风貌比较协调的现代建筑、与传统风貌不协调的现代建筑以及一般平房建筑（院落）。

- 与传统风貌比较协调的现代建筑

建筑质量较好，且在高度、体量、形态、色彩、材料等方面与历史文化街区传统风貌比较协调的现代建筑。

与传统风貌比较协调的现代建筑中包含了采用传统建筑形式的现代建筑。该类建筑多采用传统四合院建筑形式，但不包括不可移动文物、历史建筑和传统风貌建筑的翻建、复建。采用传统建筑形式的现代建筑通常是历史文化街区内可改造建筑（或地块）进行拆改更新后所形成的，原则上与传统风貌比较协调，但需要在高度、体量、形式等方面加以规范。

- 与传统风貌不协调的现代建筑

建筑质量较好，但在高度、体量、形态、色彩、材料等方面与历史文化街区传统风貌不协调的现代建筑。

- 一般平房建筑（院落）

不具有保护或保留价值的单层或低层建筑，如新式平房、简易楼等。

## 2.0.8 传统文化及非物质文化遗产 traditional culture and intangible cultural heritage

历史文化街区所承载的传统文化及非物质文化遗产，包括与上述传统文化及非物质文化遗产相互依存的空间。除了已列入名录的非物质文化遗产及其承载地之外，还包括传统地名、老字号、民间文学、传统艺术、传统技艺、民族宗教文化、民俗文化、其他有价值的文化遗存或承载地等。

## 2.0.9 建筑修缮 building repair and restoration

建筑修缮是指以保护为目的，按照原材料、原形式、原结构、原做法进行的整修工程，包括不可移动文物的保护修缮以及历史建筑的修缮、内部改善等。

## 2.0.10 建筑改善 building renovation

建筑改善是指在不改变建筑外观形式、保护风貌较完好的房屋建筑物、保存有价值的构筑物 and 建筑构件的前提下，可局部适当采用混合结构与新技术的整修工程，即传统风貌建筑的修缮、翻建、内部改造等。

## 2.0.11 建筑更新 building renewal

历史文化街区内建筑拆除、新建或改建的建设行为，主要针对与传统风貌不协调的其他建筑，包括建筑整体更新和局部更新。其中建筑整体更新即新建，是指对现有建筑整体拆除后重新建设；建筑局部更新即改建，既包括现有建筑部分拆除后的重建，也包括整体或部分保留原有结构后的改造。

## 2.0.12 建筑整饰 building refurbishment

在不改变建筑结构和功能的前提下，对于现有与传统风貌不协调的其他建筑外立面进行符合历史文化街区传统风貌控制要求的修饰、清理或改造。

## 2.0.13 建筑保留 building retention

对于现有与传统风貌比较协调的其他建筑形式、结构、功能的整体存留和保持，包括适当的维护和修缮。

## 2.0.14 街巷空间 open space

历史文化街区内建筑（院落）以外的，承担交往、交通等公共使用功能的开敞空间，包括街道、胡同、公园、绿地、空场等。

### 2.0.15 附属设施 ancillary facility

设置于街巷空间内的各类设施、设备、管线，既包括街巷空间内应有的景观设施、公共艺术、城市家具与市政设施、无障碍设施、标识系统、照明设施等，又包括牌匾、室外家用设备、室外公用设施、防盗设施等建筑外部附属设施。

### 2.0.16 翻建 rebuilding

翻建是指需全部拆除或仅保留小部分原状，按建筑历史风貌及原面积、原高度、原位置、原形式进行恢复的复建工程，不包括原有建筑拆除后的新建或改建工程。



市规划自然资源委 市

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委



# 街区整体风貌保护与更新

Overall Preservation and Renewal of the District





# 3.

## 基本要求

General Requirements

- 3.1.1** 历史文化街区的风貌保护是北京历史文化名城保护和老城整体保护的重要组成部分，应充分考虑历史文化街区保护与强化老城整体空间结构的关系，加强历史文化街区保护与保护传统中轴线、明清北京城廓、明清皇城、历史河湖水系、棋盘式道路骨架网和街巷胡同格局、重要景观视廊和街道对景、世界遗产、重要文物等之间的有机联系。
- 3.1.2** 传统风貌保护是历史文化街区整体保护和复兴的重要组成部分，应与街区的活态保护和有机更新相融合，延续历史形成的街区功能、人口构成和社区结构，推动居住条件改善，提升街区宜居度，促进文化传承和增加街区活力，加强与保持生物多样性的联系。
- 3.1.3** 从整体上严格保护历史文化街区的风貌，保持以胡同、院落为主的传统空间形态，加强整体空间格局和城市风貌管控，保护各类历史文化遗存。
- 3.1.4** 进一步严格保护传统中轴线、世界遗产等重点地段周边的历史文化街区传统风貌，加强保护修缮和整治提升工作，重点整治与传统风貌不协调的建筑和建筑群，展现传统空间秩序。
- 3.1.5** 系统挖掘、梳理、评估历史文化街区内的各类保护要素和整治要素，作为街区传统风貌保护和控制的依据。
- 3.1.6** 历史文化街区内的各类建设行为应符合传统风貌保护的要求，重点对建筑的高度、形态、色彩、材料以及街巷空间的整体风貌和各类附属设施进行控制。
- 3.1.7** 加强对历史文化街区内各类建设行为的管理，避免在房屋建设、环境整治、设施安装、装饰装修等过程中对保护要素造成不良影响，并对现有的不协调元素进行整治。

历史文化街区传统风貌 ▶



北京老城历史文化街区的传统风貌和空间形态



# 3.2

## 保护要素和整治要素

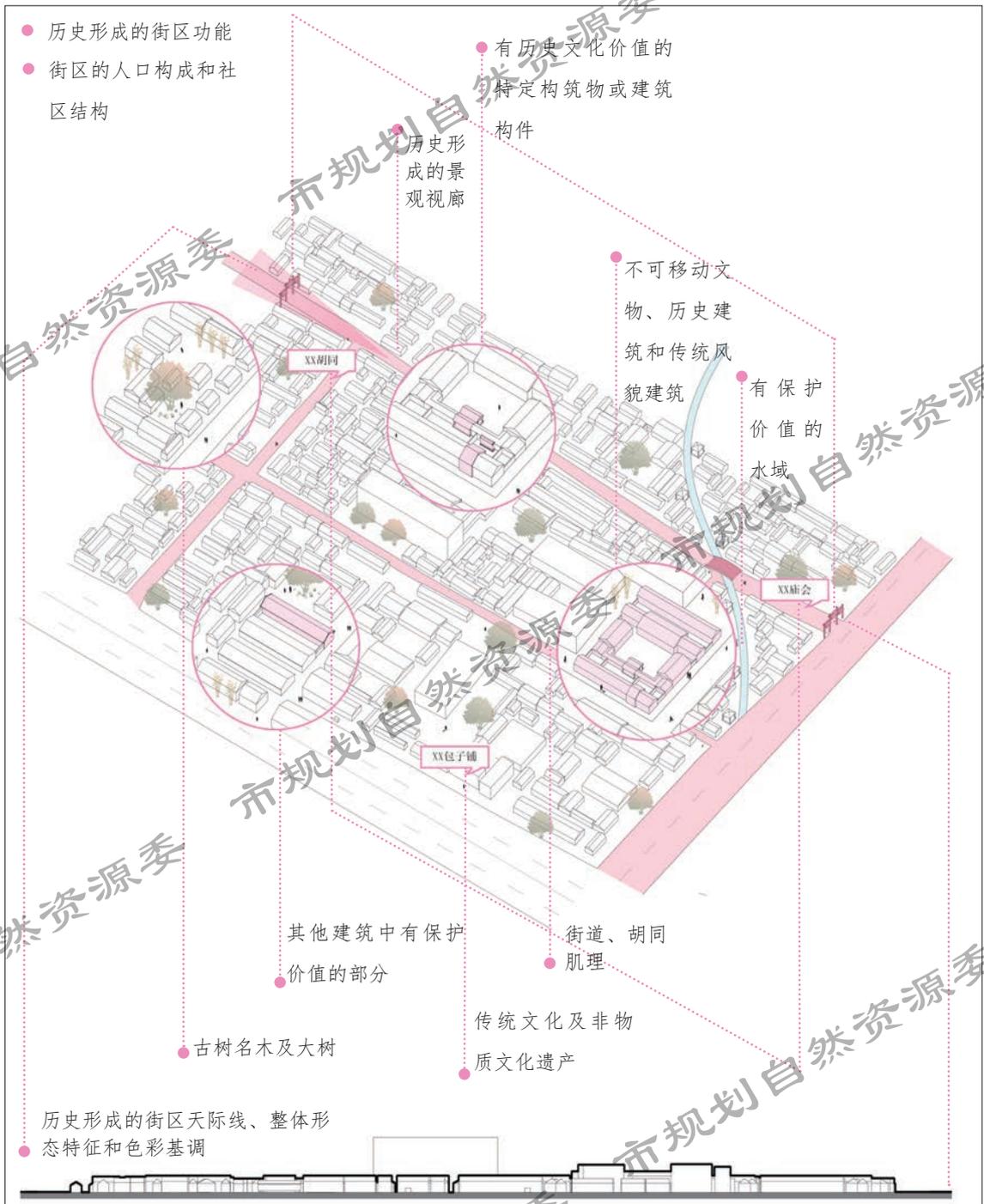
Preserved Elements and Improved Elements

### 3.2.1 保护要素 Preserved Elements

历史文化街区进行规划、设计时，首先应确定街区保护要素，并在建设过程中对保护要素进行严格保护，严禁拆除、破坏、改变。保护要素应包括且不局限于以下内容：

- 1 历史形成的街区天际线、整体形态特征和色彩基调
- 2 历史形成的街区功能
- 3 街区的人口构成和社区结构
- 4 街道、胡同肌理
- 5 历史形成的景观视廊和街道对景
- 6 不可移动文物、历史建筑和传统风貌建筑，以及其他建筑中有保护价值的部分
- 7 有历史文化价值的特定构筑物或建筑构件
- 8 有保护价值的水域
- 9 古树名木及大树
- 10 传统文化及非物质文化遗产

历史文化街区内的保护要素 ▶

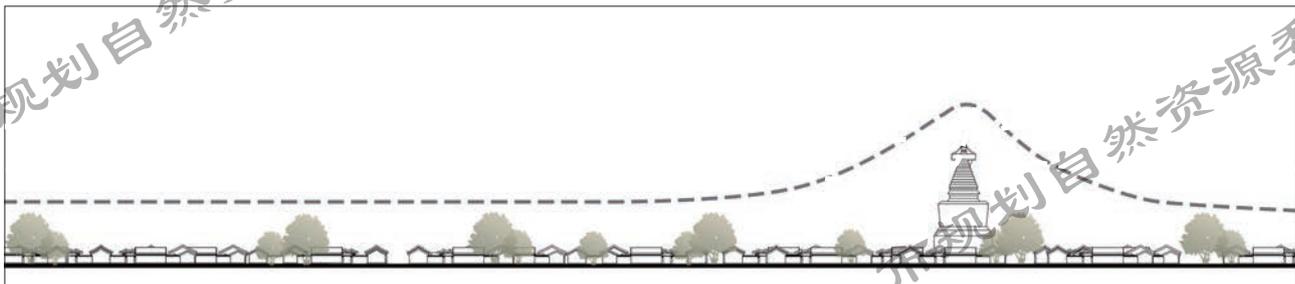


保护要素：历史文化街区具有保护价值的物质或非物质要素

## 1 历史形成的街区天际线、整体形态特征和色彩基调。

注：北京历史文化街区的整体特征是平缓有序的天际线、以胡同—四合院建筑为主体的形态特征、以及以大片青灰色房屋和浓荫绿树为基调的整体色彩。街区中多数建筑体量不大，且以1-2层坡屋顶为主，点缀以金黄、红、绿等色彩的宫殿、王府、坛庙建筑，以及浓密的树荫和开阔的水面。

平缓有序的北京老城历史文化街区天际线 ▶



历史文化街区天际线示例

## 2 历史形成的街区功能。

注：历史形成的传统城市功能是各历史文化街区最主要的特征之一，也是决定街区整体风貌特点的基础条件。延续各历史文化街区的传统城市功能是街区风貌保护和有机更新的重要任务。

## 3 街区的人口构成和社区结构。

注：居民和社区是历史文化街区保护更新的参与主体。街区保护不仅局限于物质空间的范畴，还包括社区及其文化的延续与传承。人口构成和社区结构的稳定是街区活态保护的一部分，也是保护传统风貌的必要条件。

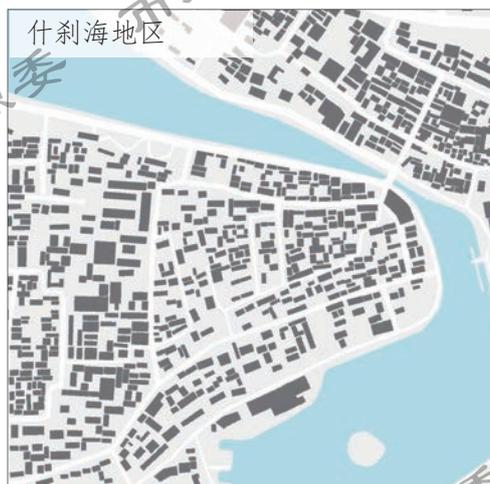
## 4 街道、胡同肌理，包括其走向、宽度、界线、断面尺寸、地坪标高、沿街（胡同）风貌特色等。

注：北京历史文化街区的基本特征之一是由传统棋盘式道路格局和街巷胡同构成的空间肌理。历史文化街区的街道、胡同肌理可分为两种类型：（1）元大都以来系统规划形成的，以东西走向胡同为主干、平面布局较为规整的街区肌理；以及（2）由于自然条件、历史变迁等原因形成的，胡同走向与平面布局较为自由的街区肌理。

北京老城历史文化街区典型街道、胡同肌理 ▶



经过统一规划、布局较为规整的街区肌理



依托原有自然环境而形成的、布局较为自由的街区肌理



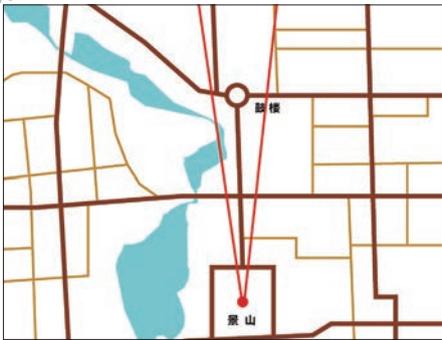
人文环境历史变迁而形成的、布局较为自由街区肌理

## 5

## 历史形成的景观视廊和街道对景。

注：历史文化街区内的景观视廊和街道对景分为两个层次。宏观层次上是指《北京城市总体规划（2016年—2035年）》指出的老城层面的重要景观视廊和街道对景（如：景山万春亭北望钟鼓楼、银锭观山景观视廊），它们大多与历史文化街区的保护范围存在交集。微观层次上包括历史文化街区具有特定景观效果的视线走廊或对景，它们或以标志性建筑（含构筑物、建筑群）为视觉中心，或沿街巷、水体展开。

## 历史形成的重要景观视廊 ▶



景观视廊示例：景山万春亭北望钟鼓楼



景观视廊示例：银锭观山

## 6

## 不可移动文物、历史建筑和传统风貌建筑，以及其他建筑中有保护价值的部分。

注：除不可移动文物、历史建筑和传统风貌建筑之外，历史文化街区内的建筑保护要素还包括其他建筑中有保护价值的部分，如一般平房建筑或现代建筑院落中原状基本保留下来的、保存状况较好的历史性房屋建筑物。

不可移动文物 ▶



文物保护单位



普查登记在册文物

历史建筑 ▶



挂牌保护院落



优秀近现代建筑



工业遗产



有纪念意义的建筑



其他具有保护价值的传统四合院建筑



其他具有保护价值的近现代建筑

传统风貌建筑 ▶



风貌基本完整的传统四合院建筑（院落）



风貌基本完整的近现代建筑（院落）

有历史文化价值的特定构筑物或建筑构件，包括各式传统街门、垂花门和屏门、传统店铺门脸、桥梁、牌坊、影壁、叠石假山、上马石、拴马桩、石敢当、铺地等。

注：应对代表北京胡同、四合院建筑文化特色的典型构筑物或建筑构件进行重点保护，这些构筑物或建筑构件包括但不限于：

• 传统街门：街门是最能代表胡同、四合院建筑文化特色的传统构筑物。北京历史文化街区内的常见街门样式如下：

- 王府/衙署大门：是规制最高的屋宇式街门，位于院落中轴线上，常见样式有三间一启和五间三启。
- 寺观山门：亦位于院落中轴线上，有屋宇式和墙垣式两种样式，通常外观以实墙为主，较为厚重。
- 广亮门：屋宇式街门的一种，亦称广亮大门。广亮门的特点是门扉设在门庑的中柱之间（即进深方向的1/2处），大门宽敞明亮。广亮门的色彩、装饰受到比较严格的限制，一般不施华丽的彩画。
- 金柱门：屋宇式街门的一种，形制上略低于广亮门。金柱门的门扉设在前檐金柱之间（即进深方向由外及内约1/4处），并因此得名。与广亮门类似，金柱门一般亦不施华丽彩绘。
- 蛮子门：屋宇式街门的一种，形制低于广亮门和金柱门。相较金柱门，蛮子门的门扉又向外推出一步架而安装在门庑的前檐檐柱间，与外檐基本平齐。
- 如意门：是北京四合院最常见的一种屋宇式街门。其基本做法是在前檐柱间砌墙，墙上居中留门洞，内设门扉，门上常见如意形状象鼻鼻及刻“如意”二字门簪。如意门的装饰性较强，装饰讲究者门楣上会做大面积的精美砖雕。
- 窄大门：亦可称为小开间门，是一种传统上未被明确归类的屋宇式街门。窄大门的门扉一般仍在前檐柱间，但开间较小，门框直接安装在檐柱上。窄大门是用地局促或预算有限情况下的妥协选择。
- 墙垣门：亦被称为随墙门或小门楼，此种宅门随墙而开，并模仿屋宇式门楼形式设纯砖结构小尺度门楼，构造较为简单。墙垣门常用于院落规模较小的三合院或一进四合院。
- 西洋门：亦称西式门，实际上是指带有中西合璧建筑风格的宅门，借鉴了西洋古典式建筑的形态。西洋门既可能是屋宇式街门，也可能是墙垣式街门。

各式传统街门 ▶



王府、衙署大门示例



寺观山门示例



广亮门示例



金柱门示例



蛮子门示例



如意门示例



窄大门示例



墙垣门示例



西洋门示例

• 垂花门与屏门

- 垂花门：垂花门是四合院中装饰性最强的构筑物之一，因其门上檐柱不落地，且倒悬的柱头上雕有花瓣莲叶等装饰（即垂莲柱）而得名。垂花门常作为二进以上四合院的二门。
- 屏门：院落空间中起屏蔽遮挡作用的门，随墙而设用以划分空间。常见于四合院宅门内两侧，以及倒座房西端第一间东侧，亦可用于较小四合院二门。屏门门扉类似屏风，由四扇镜面板门组成。

垂花门与屏门 ▶



垂花门示例



屏门示例

- 传统店铺门脸：北京历史文化街区内的常见的传统店铺以两层独立楼宇式建筑为主，用地较宽绰者可见内院或内天井，其门脸样式可分为中式风格和西洋风格两种。其中中式店铺门脸多为传统中式楼样式，但因建筑进深较大，屋顶常见勾连搭做法，正立面一、二层之间有封檐板，细部可见西洋风格装饰。而西洋店铺门脸装饰性较强，立面常见各类西洋柱式、门头，细部亦多见中式风格装饰。

中式店铺与西洋店铺 ▶



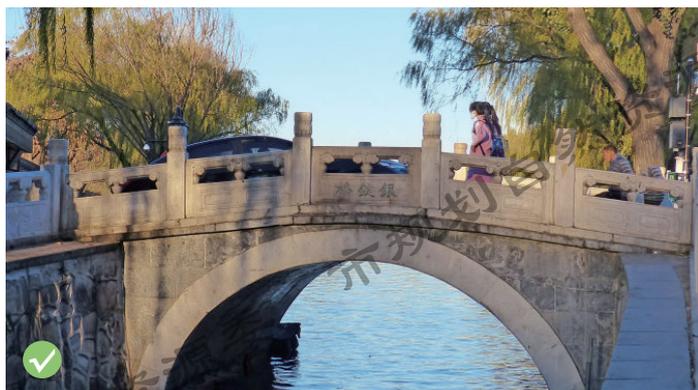
中式店铺示例



西洋店铺示例

- 桥梁：北京历史文化街区内现存的历史桥梁多为石筑拱桥，如银锭桥、万宁桥等。
- 牌坊：北京历史文化街区内现有的大部分牌坊位于宫殿、庙坛、园囿之中，而现存街道牌坊较少，著名者如国子监街牌坊。

桥梁与牌坊 ▶



桥梁示例：银锭桥



牌坊示例：国子监街牌坊

• 影壁：北京历史文化街区内常见的影壁可分三种：门内影壁、门外影壁及门侧影壁。门内影壁也称照壁，一般设在四合院内厢房朝向宅门一面，平面呈一字形迎门而设，其中脱开厢房山墙单独建造的称为独立影壁，镶嵌在厢房山墙之上并与山墙一体的称为坐山影壁。门外影壁坐落在四合院宅门对面，与宅门有胡同相隔，常见形式为平面呈一字形的一字影壁和平面呈八字形的八字影壁。门侧影壁则平面呈八字形斜置于宅门两侧，又称反八字影壁或撇山影壁。

#### 各式影壁 ▶



门内独立影壁示例



门内坐山影壁示例



门外一字影壁示例



门外八字影壁示例



门侧反八字影壁（撇山影壁）示例

• 上马石和拴马桩：上马石和拴马桩是旧时四合院宅门外常见设施。上马石是呈阶梯状的石构件，有素作和雕刻两种做法。拴马桩则一般有两种：一种为独立的石柱或块石，另一种是在倒座房临街（胡同）后檐墙上留出洞口以供拴马。

#### 上马石和拴马桩 ▶



上马石示例



拴马桩（独立式）示例



拴马桩（墙面式）示例

- 叠石假山：北京历史文化街区内有一定数量附属于四合院的私家园林。由于北京缺水，由太湖石堆砌而成的叠石假山就构成了北京四合院私家园林的显著特点。

- 石敢当：亦称泰山石，常位于院墙外或房角正对街口处。石敢当一般镶嵌在墙面或由方形石、随形石直接加工而成。其上端雕刻为虎头形状，下刻“泰山石敢当”字样。

假山与石敢当 ▶



叠石假山示例



石敢当示例

- 铺地：铺地常见于建筑室内地面、廊道地面及甬路、散水等处，多用砖料铺墁，有方砖、条砖之分，规制较高者亦见条石铺地。

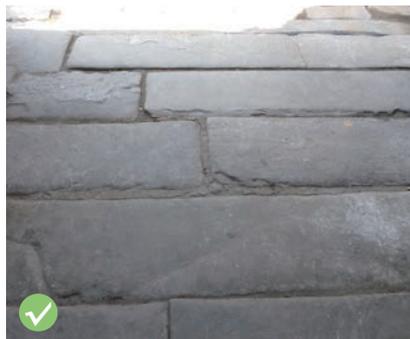
各式铺地 ▶



方砖铺地示例



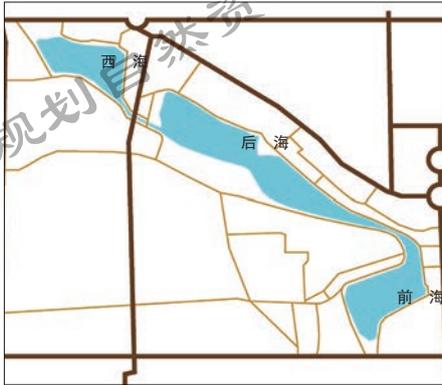
条砖铺地示例



条石铺地示例

注：北京老城及其周边在历史上是河湖水系密布的地区，历史河湖水系是北京历史文化街区传统风貌的重要组成部分。

有保护价值的水域 ▶



湖泊示例：什刹海



河道示例：玉河

- 9 古树名木及大树，包括园林部门注册挂牌的古树名木、胸径大于 15 厘米的大规格乔木、以及其他具有保护价值的大规格灌木和藤本植物。

注：除了园林部门注册挂牌的古树名木之外，其他具有保护价值的大规格乔木、灌木、藤本植物等也应纳入保护范围。

古树名木及大树 ▶



园林部门挂牌注册的古树名木



胸径大于 15 厘米的大规格乔木

- 10 传统文化及非物质文化遗产，包括已列入名录的非物质文化遗产、传统地名、老字号、民间文学、传统艺术、传统技艺、民族宗教文化、民俗文化、其他有价值的文化遗存或承载地等。

注：除列入名录的非物质文化遗产之外，街区内其他有保护价值的传统文化及其承载地也应纳入保护范围。传统文化及非物质文化遗产一般分为两种情况：一部分依存于有保护价值的建筑、胡同、街道、水体等物质空间；而另一部分不依存于有保护价值的物质空间。

传统文化及非物质文化遗产 ▶



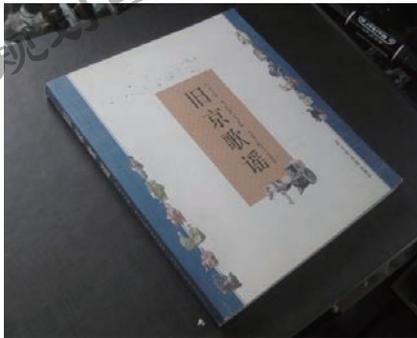
列入名录的非物质文化遗产



传统地名



老字号



民间文学



传统艺术



传统技艺



民族宗教文化



民俗文化



其他有价值的文化遗存或承载地

非物质文化遗产及其承载地 ▶



依存于有保护价值物质空间的传统文化及非物质文化遗产示例：传统地名



不依存于有保护价值的物质空间的传统文化及非物质文化遗产示例：非物质文化遗产代表性项目

### 3.2.2 整治要素

#### Improved Elements

在满足风貌保护要求的前提下，对历史文化街区内影响传统风貌的要素进行改造、整饰或更新，并对街区的生活条件、环境品质等进行改善和提升。整治要素主要包括以下内容：

1 整治与传统风貌不协调的建筑，或现有建筑中与传统风貌不协调的部分

2 治理各类违法建设

3 限制地下空间的开发利用

4 推动出行方式转变和出行环境优化，改造相应的交通设施

5 改善和优化市政设施及无障碍设施

6 营造和提升街区公共空间

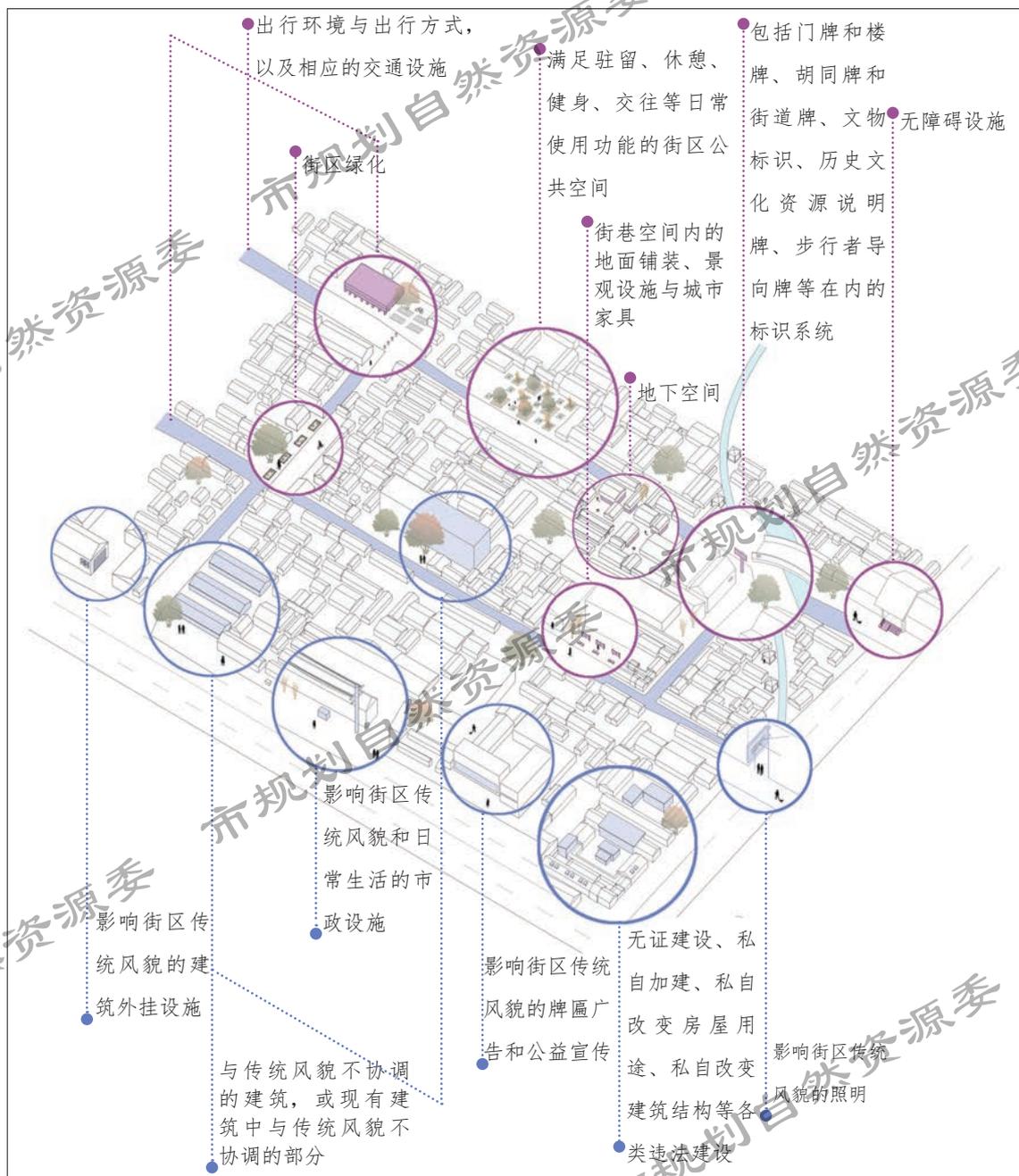
7 规范和改善街区绿化及街巷空间内的地面铺装、景观设施、公共艺术与城市家具

8 规范标识系统及牌匾、广告和公益宣传

9 整治和规范建筑外挂设施

10 规范街区照明

历史文化街区内的整治要素 ▶



整治要素：为了达到保护和恢复历史文化街区风貌、改善历史文化街区生活条件、提升历史文化街区环境品质等目的，须重点进行管控、整饬或改造的要素

1

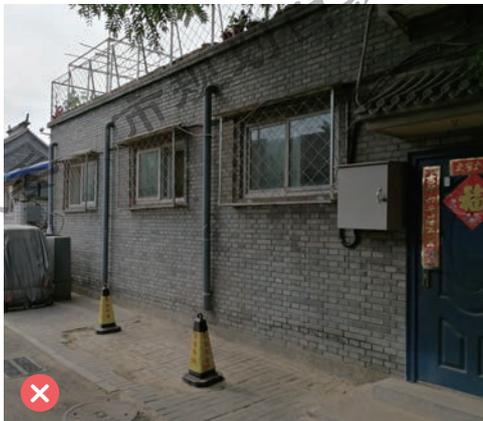
整治与传统风貌不协调的建筑，或现有建筑中与传统风貌不协调的部分。

注：具备条件时，应根据规划要求采取建筑整饰、更新等方式对历史文化街区区内与传统风貌不协调的建筑进行整治。对于其中质量较差的，可采取建筑整体或局部更新的方式；质量较好的，可采取近期外立面整饰的方式。在部分现代建筑（包括采用传统建筑形式的现代建筑）中，也存在影响传统风貌的建筑局部或构件，应予以必要的整饰。

与传统风貌不协调的建筑 ▶



与传统风貌不协调的现代建筑



一般平房建筑（院落）

现有建筑中与传统风貌不协调的部分 ▶



现有建筑与传统风貌不协调的构筑物和建筑构件示例：垂花门形式门头、金色琉璃瓦、主观臆造构筑物等



#### 4

推动出行方式的转变和出行环境的优化，改造相应的交通设施。

注：出行方式对历史文化街区传统风貌有着相当程度的影响。随着绿色出行逐渐成为社会的共识，出行方式的转变、出行环境的优化、以及相应的交通设施改造，将有助于街区传统风貌的保护和恢复。

##### 交通组织现状问题



机动车停车占道



自行车停放混乱



人车冲突

#### 5

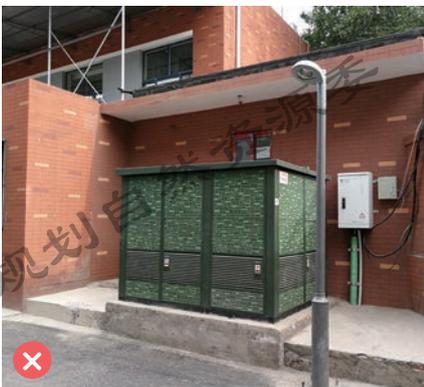
改善和优化市政设施及无障碍设施。

注：市政设施改造是提升历史文化街区宜居度的重要措施，并应与街区传统风貌保护结合考虑。应对历史文化街区内雨水、污水、燃气、供暖等市政设施的选址、规划、设计、建设安装进行严格控制，并对现有市政设施存在的问题进行合理改善，重点为架空线及各类市政箱体等。

##### 市政设施现状问题



市政箱体占用街巷空间，且影响街区传统风貌



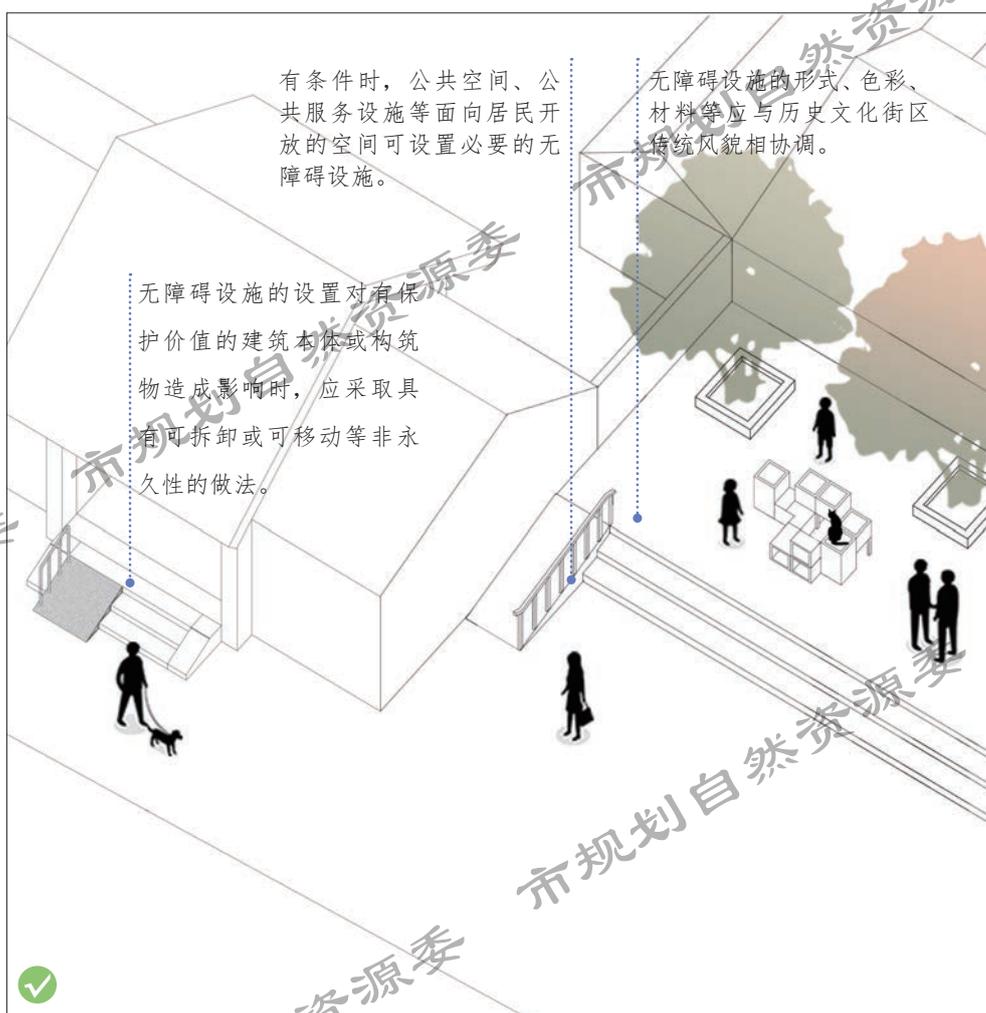
市政箱体装饰不当，与周围环境不协调且影响街区传统风貌



无序架设的架空线，影响街区传统风貌

注：随着城市文明程度的提高，无障碍设施已成为规划设计中不可缺少的要素。具备条件时，可在街区内增加必要的无障碍设施，但应以保护历史文化遗存为前提，并妥善处理无障碍设施与传统风貌保护之间的关系。

### 无障碍设施 ▶



历史文化街区内增加必要的无障碍设施，妥善处理与传统风貌保护和控制的关系

注：历史文化街区内居民对于承担驻留、休憩、健身、交往等日常使用功能的公共空间有着比较强烈的需求。应充分利用街区内的腾退空间、开敞院落、街道胡同微空间等空间资源，提高使用效率，推动公共空间营造，并积极推动现有公共空间的改造提升。

#### 公共空间中的日常交往行为 ▶



居民日常交往行为：休憩



居民日常交往行为：交谈



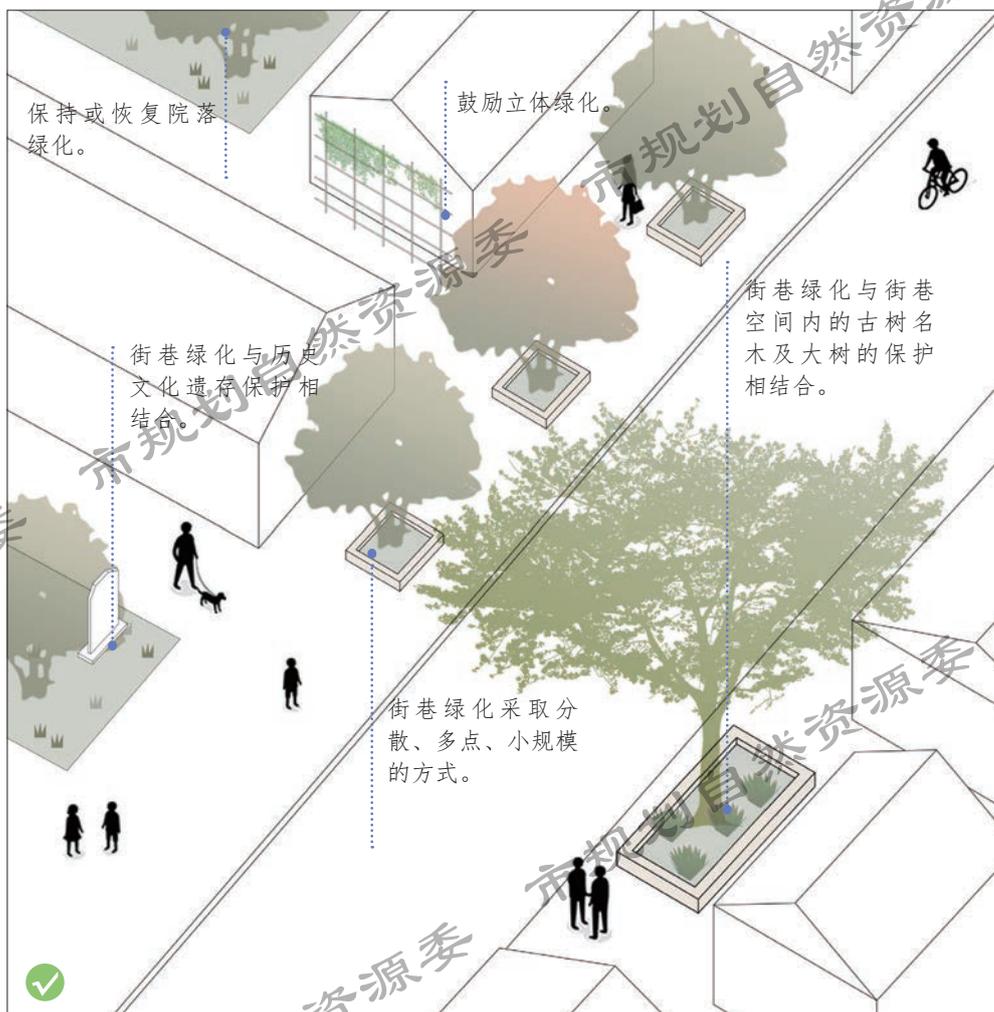
居民日常交往行为：健身



居民日常交往行为：棋牌

注：北京历史文化街区内的绿化景观以古树大树、院落绿化、街巷立体绿化等为主。考虑到传统风貌特点，街区内的街巷绿化应采取分散、多点、小规模的方式，可与公共空间营造相结合；同时保持或恢复院落绿化。鼓励、引导街区内的个人和单位积极参与街区绿化。

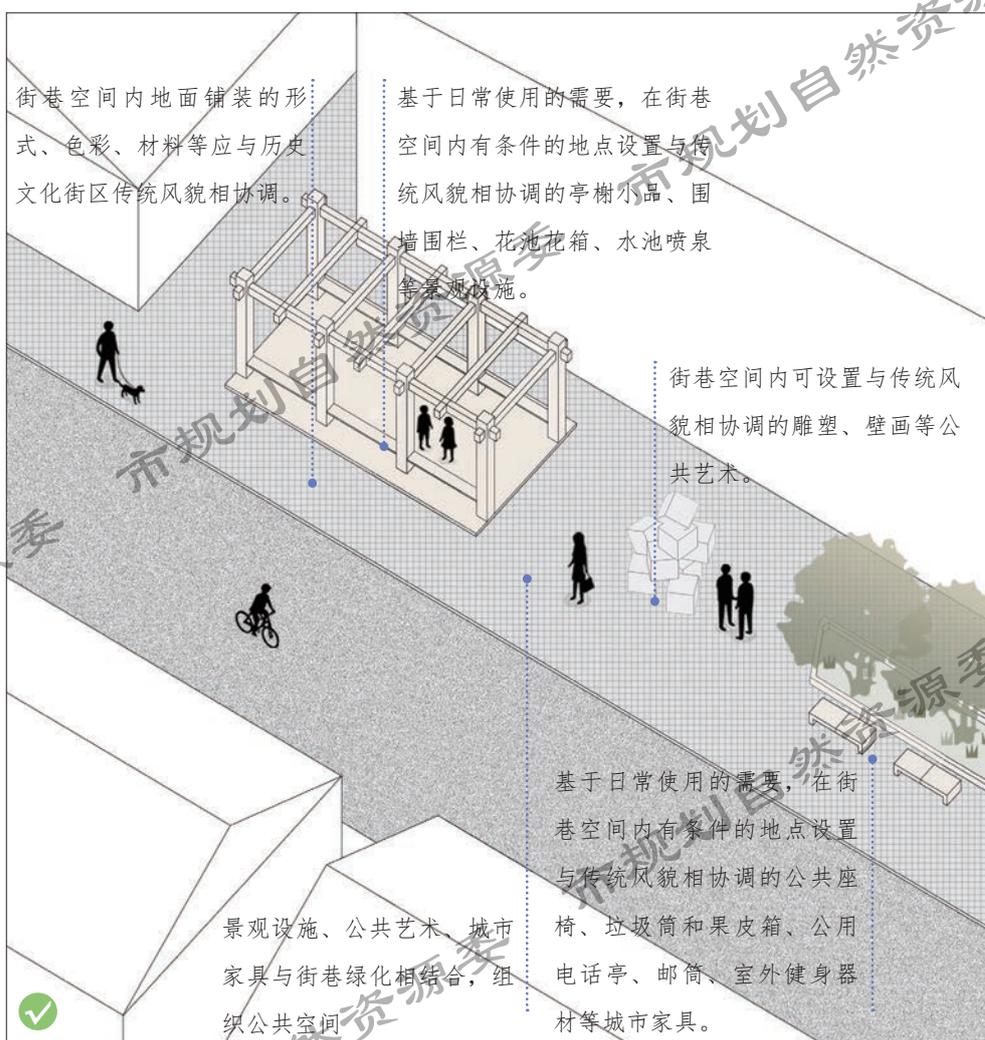
### 街区绿化 ▶



历史文化街区的街区绿化应采取分散、多点、小规模方式

注：为提升历史文化街区环境品质，可对街巷空间内的地面铺装进行合理的平整改造，并在有条件的地点设置满足日常使用需求的景观设施、公共艺术和城市家具。地面铺装、景观设施、公共艺术和城市家具应与街区传统风貌相协调，并可与公共空间营造、街巷绿化等相结合。

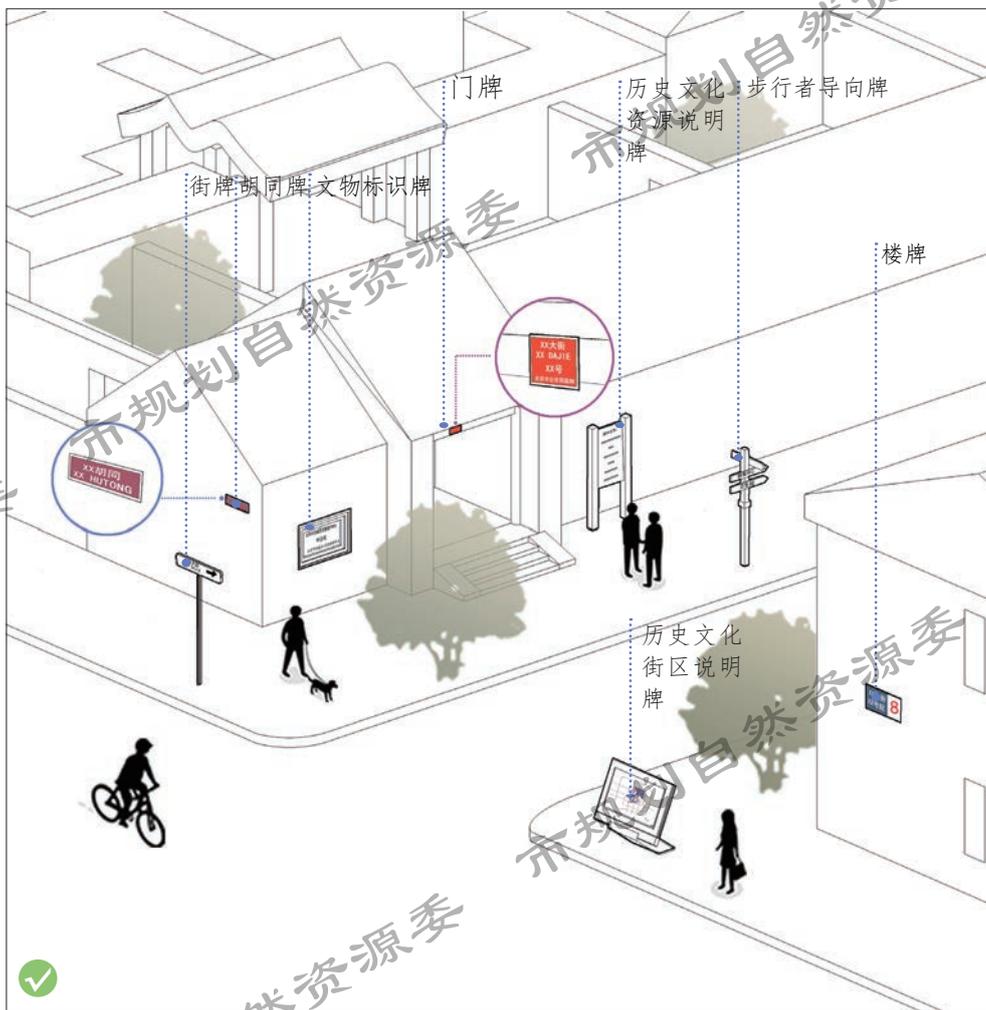
#### 地面铺装、景观设施与城市家具 ▶



历史文化街区内适度加入与传统风貌相协调的地面铺装、景观设施、公共艺术与城市家具

注：历史文化街区应统一规范标识系统。标识系统既包括门牌和楼牌、胡同牌和街牌、步行者导向牌等承担一般寻路和导向功能的标识，也包括历史文化街区标识、文物标识、历史文化资源说明牌等承担历史文化展示和说明功能的标识。标识系统的作用除标示空间信息之外，还有助于增强居民、访客的文化意识和保护意识。

历史文化街区内的标识系统 ▶



历史文化街区应统一规范标识系统

注：历史文化街区应对牌匾和公益宣传设施的数量、位置、规格、样式、色彩、材料等进行统一规范，使之与街区的传统风貌相协调。街区内应严格限制设置户外广告。

影响街区传统风貌的牌匾标识、广告和公益宣传设施



街巷空间可视范围内设置广告，影响街区传统风貌



牌匾置于屋顶之上，体量、色彩过于突兀，影响街区传统风貌



公益宣传设施大面积占用墙面，且样式、色彩、材料过于突兀

9 整治和规范建筑外挂设施，包括室外家用设备、室外公用设施、雨棚和雨搭、卷帘门和防盗门、防盗窗等。

注：建筑外挂设施是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。无序安装、摆放的建筑外挂设施对历史文化街区风貌造成了不利影响。

影响街区传统风貌的建筑外挂设施



影响街区传统风貌的空调室外机



影响街区传统风貌的雨水排水管



影响街区传统风貌的建筑外挂市政箱体



影响街区传统风貌的雨棚雨搭



影响街区传统风貌的卷帘门



影响街区传统风貌的防盗窗

10

规范街区照明。

注：街道、胡同照明和景观照明是影响历史文化街区传统风貌和居民日常生活的重要因素。应对街区内的不当景观照明加以整治，实现景观照明的规范化，并对街道、胡同照明统一规划、统筹考虑。

影响街区传统风貌的照明



大面积连续商业性景观照明影响街区传统风貌



市

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委



# 整体保护与更新措施

Measures of Overall Preservation

## 3.3.1 保护街区天际线、整体形态特征和色彩基调

Preservation of Skylines, Morphological Features and Colours

从整体上严格保护历史文化街区平缓有序的天际线，严格保护胡同—四合院建筑为主的整体形态特征，严格保护青灰色为主的街区色彩基调。按照相关规划的要求严格控制新建和改建建筑的高度、体量、形态、色彩和材料。具备条件时，可拆除部分影响街区空间形态的建筑，逐步恢复历史文化街区的传统天际线。

## 3.3.2 延续街区功能

Continuation of District Functions

延续各历史文化街区的传统城市功能，因地制宜地保持、优化或恢复街区传统的功能结构，明确居住功能与非居住功能的比例和分布，提升公共服务设施品质，严禁过度的商业开发与商业化行为，有序引导街区活力提升。

注：按功能划分，北京的历史文化街区可分为两类：居住类街区和混合类街区。前者以居住功能为主，兼有少量的公共服务、商业、办公等非居住功能；后者的非居住功能比例相对较高，但居住仍是街区的主导功能之一。从分类情况看，历史文化街区均不以商业功能为主，且各街区中商业性质的建筑比例有限。过度增加商业功能将改变街区原有功能和环境，干扰居民正常生活，影响人口结构和文化传承，不利于街区传统风貌保护。因此，历史文化街区的风貌保护和有机更新应以延续原有街区功能为基础，保持、优化或恢复街区的传统功能结构，明确街区内居住、公共服务、商业等各类用地性质及其比例，有序推动街区活力提升，限制旅游等商业设施的无序、过度开发，引导非居住功能向便民服务、文化事业等方向发展，保留和发展历史形成的特色商业。

居住类及混合类历史文化街区 ▶



居住类历史文化街区示例：东四三条至八条



混合类历史文化街区示例：大栅栏

### 3.3.3 保持、延续人口构成和社区结构

#### Stability of Demographic Structure and Local Communities

保持并延续历史文化街区业已形成的混合型人口构成和社区结构，优先保证常住居民的居住权益并改善其居住条件，严格管控房屋转租、转借，推动社区营造和文化遗产工作，增强社区归属感、凝聚力和文化认同感，实现街区活态保护，促进混合型社区的可持续发展。

注：北京老城的历史文化街区总体上已经形成了包括不同年龄、不同职业、不同收入水平人群的混合型社区人口结构，具有较强的社区凝聚力和文化认同感。优先保证实际居住的常住居民居住权益、维持混合型的社区结构是历史文化街区保护的一项重要任务。应积极推进街区活态保护，留住原住民和历史记忆，改善居住条件，避免在保护更新过程中造成人口构成和社区结构的较大幅度变化，并进一步推动社区营造和文化遗产工作，增强社区归属感、凝聚力和文化认同感，营造“我要保护”的社会氛围，为历史文化街区的风貌保护和有机更新提供有利条件。

### 3.3.4 整体保护街道、胡同肌理

#### Preservation of Urban Fabrics

对历史文化街区内历史形成的街道、胡同肌理，未经许可不得改变其走向、尺度。因安全疏散等特殊情况确需贯通或拓宽的，应符合保护规划的相关要求，取得规划国土部门批准，并严格按照国家和北京市相关法规、规范、标准实施。

### 3.3.5 整体保护景观视廊和街道对景

#### Preservation of Visual Corridors

严格保护历史文化街区内历史形成的景观视廊和街道对景，景观视廊和街道对景的视线控制范围内严禁插建对景观保护有影响的建筑或构筑物。新建、改建建筑和构筑物在高度、体量、形态、色彩、材料等方面不得对景观视廊和街道对景的风貌完整性造成破坏。对景观视廊和街道对景造成破坏的既有的建筑和构筑物，具备条件时应予以拆除。

### 景观视廊恢复 ▶



恢复后



恢复前

景观视廊恢复示例：阜成门内大街北望妙应寺白塔

### 3.3.6 整体保护有保护价值的水域 Preservation of Protected Water Areas

严格保护历史文化街区内的河道、湖泊、水系，不得随意改变历史形成的水域范围、走向、边界等。具备条件时，可采取措施恢复具有重要意义的历史性河湖水系。

### 历史河道恢复 ▶



历史河道恢复示例：玉河



历史河道恢复示例：前门三里河

### 3.3.7 保护古树名木及大树

#### Preservation of Protected Trees and Quasi-Protected Trees

严格保护历史文化街区内的古树名木及大树，不得移植、砍伐，并按照园林部门的要求对树木进行合理养护、修剪，且满足其他相关要求。应给予树木充分的生长空间，不得利用树木搭建房屋、设施或堆放杂物等。

古树名木及大树的保护 ▶



予以树木充分的生长空间



房屋加建、杂物堆放等挤占树木生长空间

### 3.3.8 保护、传承传统文化及非物质文化遗产

#### Preservation of Traditional Cultures and Intangible Cultural Heritages

- 1 采用口述史、民俗、文化典籍搜集整理及实地调研等方式，积极发掘、恢复、保护和传承历史文化街区内的传统文化及非物质文化遗产。加强老字号原址、原貌保护。
- 2 历史文化街区内的非物质文化遗产应优先与其所依存的建筑、胡同、街道、水体等物质空间结合保护，展示并说明历史文化信息。如其物质空间载体不具备保护价值或已灭失时，则应在显著位置设置标识，保存、展示并说明历史文化信息。

### 3.3.9 整治和管控违法建设

#### Dismantlement and Control of Illegal Constructions

历史文化街区内应严格控制各类违法建设行为，严禁新增违法建设，逐步拆除、整治已经形成的违法建设。

### 3.3.10 管控和引导地下空间开发利用

#### Regulation and Guidance of Underground Space Development

历史文化街区的地下空间管控应符合《北京市地下文物保护管理办法》和《北京市地下空间规划设计技术指南》的相关规定，并须遵循以下的原则：

- 1 严格控制历史文化街区内的地下空间开发利用，涉及地下文物埋藏区和重点监测区的建设行为应按照《北京市地下文物保护管理办法》的相关要求进行管理。

注：老城历史文化街区内的地下空间利用应按照《北京城市总体规划（2016年—2035年）》的要求，实行严格管控；相关建设行为应符合《北京市地下文物保护管理办法》中有关地下文物埋藏区的要求，在不影响保护和安全的前提下，经过相关部门的批准后进行。

- 2 不可移动文物、历史建筑未经许可不得增设地下室。建筑设置地下室时，应合理设定地下建筑与地上建筑的面积比例关系。街区内严格控制地下建筑的大规模成片开发。
- 3 地下空间的建设与合理利用应符合规划国土、园林绿化等相关部门的规定，并经过相关部门批准，不得超出建筑控制线，不得破坏水文地质条件，不得影响相邻建筑或场地的安全，不得破坏有保护价值的建筑和其他历史文化遗存。
- 4 统筹考虑地下空间利用与市政管线、轨道交通等基础设施建设的关系，明确地下公共权属范围。其中地下市政管线的敷设应符合北京市地方标准《历史文化街区工程管线综合规划规范》的相关规定，鼓励以地下管廊的形式推动市政管线的综合、集约设置。

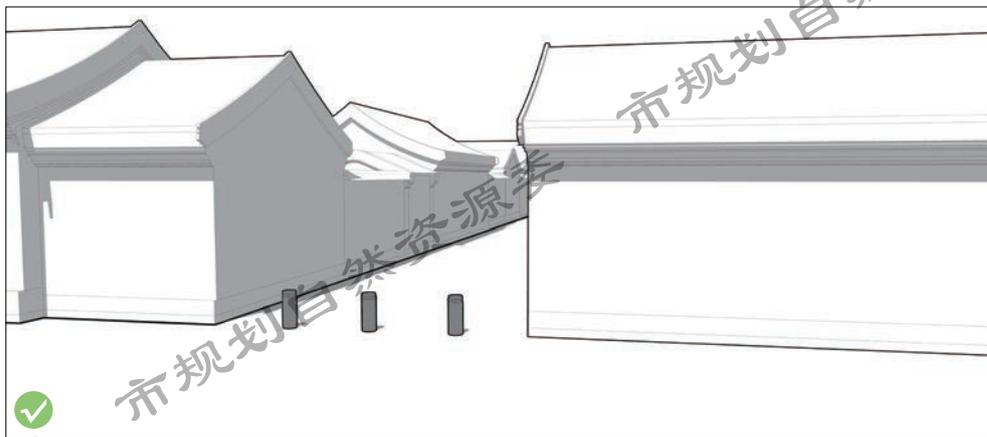
### 3.3.11 转变出行方式和优化出行环境

#### Transition of Traffic Mode and Optimization of Traffic Environments

在不影响街区传统风貌的前提下，推动历史文化街区出行环境的优化，倡导以步行、自行车、公共交通为主的绿色出行方式，保障步行和自行车路权，具体措施包括：

- 1 宜结合街区整体交通组织，设置自行车和行人专用道、步行区，街区内部宜采用宁静化的交通设计，推动步行街区建设，形成儿童和老人友好的步行环境。
- 2 合理组织胡同交通，原则上远期取消胡同停车，近期广泛征求周边居民及驻地单位意见，形成停车施划和管理方案。具备条件时，可划定机动车禁（限）行、禁（限）停区，采用设置路口、街边人行道桩等方式，限制胡同内机动车的通行与停放，营造慢行优先的交通环境。人行道桩的设置应符合《北京市人行道桩设计实施导则》的相关规定。

## 胡同内机动车通行与停放限制措施 ▶



在具备条件的胡同设置路口人行道桩，限制胡同内机动车的通行与停放

- 3 具备条件时，可在历史文化街区边缘或相邻地段设置地面、地下机动车停车场（库），并通过完善停车收费和管理制度等方式，减少街区内机动车使用量。机动车停车场（库）的选址和规模应经过规划国土部门和交通部门的论证。地面立体机械式停车设施应满足街区传统风貌保护和建筑高度控制的要求。

## 立体机械式停车 ▶



地面立体机械式停车



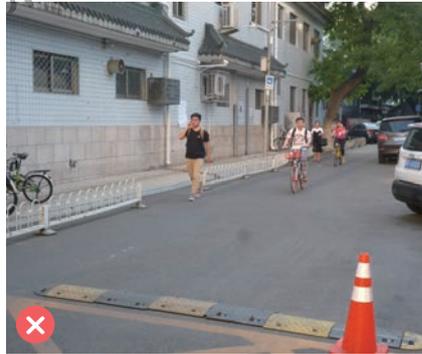
机械式地下停车设施

- 4 具备机动车通车条件的胡同，可组织机动车单向交通。各类交通设施不得影响行人通行，胡同内禁止设置交通护栏，鼓励通过地面划线、标识标牌引导行人。严禁私自安置地锁、地桩（或类似功能的物品）等占用街巷空间、私设机动车停车泊位的行为。

胡同内机动车交通组织 ▶



具备条件的胡同可组织机动车单向交通



胡同内设置交通护栏，影响行人通行

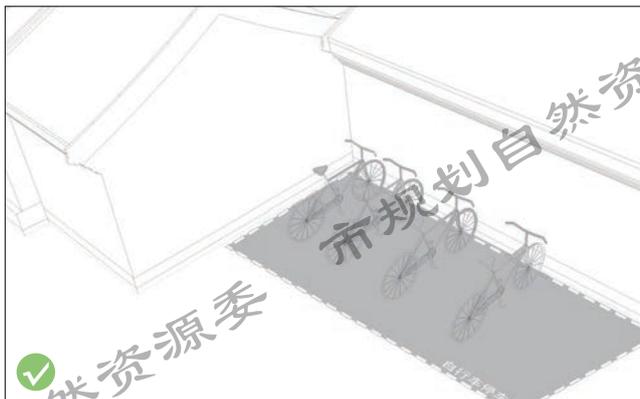


安置地锁、地桩功能类似的物品，私设机动车停车泊位

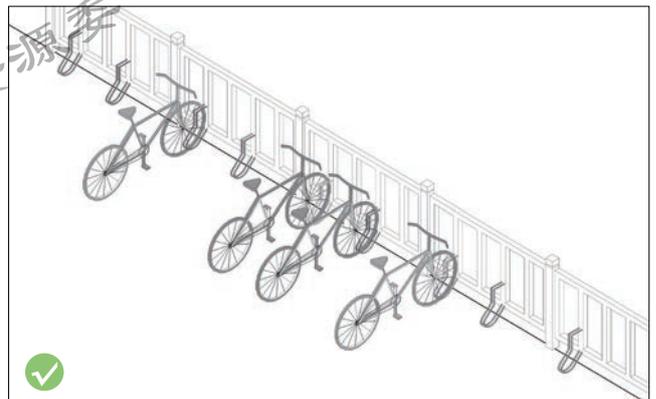
- 5 在地铁、公交站点附近及街道、胡同两侧有条件的地段，应按照小规模、高密度的原则设置自行车停放区或停车设施。自行车停放区或停车设施应符合北京市地方标准《城市道路空间规划设计规范》、《北京市步行和自行车交通环境建设指导性图集》和《自行车停放区设置技术导则》的相关规定，且不得影响街区传统风貌和日常生活，不得影响交通、消防和安全疏散。自行车停车设施宜与街区内的建筑、街巷绿化、景观设施、城市家具等结合设置。

注：由于可用空间有限，历史文化街区街道、胡同两侧应优先设置自行车停放区。如需设置自行车停车设施时，宜与建筑、街巷绿化、景观设施、城市家具等结合设置，并应满足道路交通的视距要求和通透性要求，不得影响行人和车辆的正常通行，不得影响街区传统风貌。

自行车停车 ▶



自行车集中停放区



与护栏结合的自行车停车设施

6 提倡公共交通出行。通过选择合适的公共交通工具、提高公共交通线网覆盖率等方式，提高历史文化街区公共交通的可达性。

7 交通标志应按照相关标准，统一规划、统一设计、统一设置。严禁未经许可私设交通标志。

交通标志案例 ▶



按标准设置的各类交通标志

8 城市交通设施的设置应符合历史文化街区保护的要求。街区内不得设置高架道路、立交桥、高架轨道、客货运枢纽、大型停车场、大型广场、加油站等大尺度交通设施。

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委



市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委





划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市



# 各类建筑的保护和整治方式

Modes of Building Preservation and Transformation

## 4.1.1 基本要求

### General Requirements

- 1 历史文化街区的建筑风貌保护和整治应遵循“古今有别、新旧有别”的原则，按照不同建筑的历史文化价值确定处理方式，尊重建筑原样和时代特色，既不宜刻意仿古，也不宜刻意求异。
- 2 建筑风貌保护应与历史文化街区的居住条件改善有机结合，在保护传统风貌的前提下提升街区的宜居度，实现有机更新。
- 3 鼓励采用传统工艺保护或恢复建筑传统风貌，使历史文化街区成为传统营造工艺的传承基地。

## 4.1.2 基于历史文化价值的建筑（院落）分类

### Courtyard-Based Building Categorization by Assessing Historic and Cultural Values

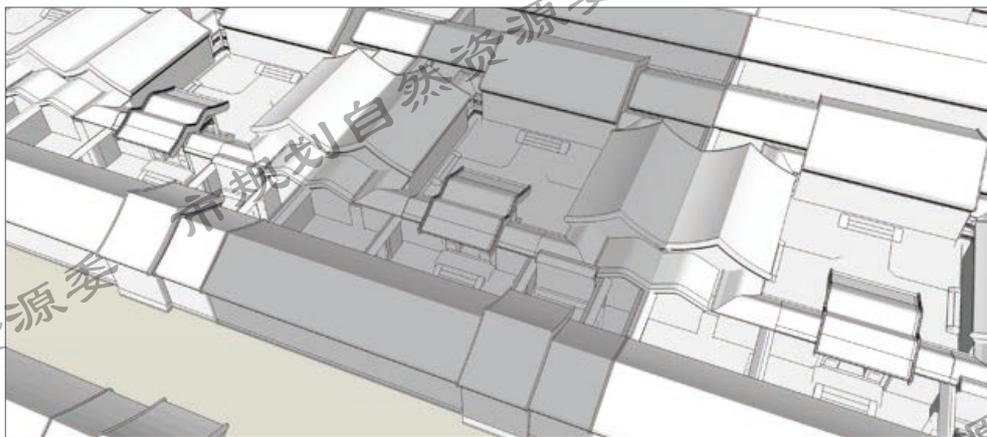
对历史文化街区内的现有建筑，应根据建筑的历史文化价值，分类确定不同的保护或整治措施。建筑的历史文化价值评估及分类须遵循以下原则：

- 1 历史文化街区内的现有建筑应进行历史文化价值评估。以院落作为基本单位评估建筑（特别是传统四合院建筑）的历史文化价值，综合考虑院落历史格局的完整性以及建筑的保存状况和保护价值，并将院落中的室外庭院视为院落整体的一部分。

注：根据传统四合院建筑的特点，北京历史文化街区的建筑历史文化价值评估应以院落历史格局的完整性作为划定历史建筑 and 传统风貌建筑的重要标准，并在此基础上依据院落内现有房屋建筑物、构筑物的保存状况和保护价值等条件确定历史建筑与传统风貌建筑的具体分类。



传统四合院建筑院落单元 ▶



传统四合院建筑：以院落整体作为基本单位

- 2 根据历史文化价值的不同，历史文化街区内的现有建筑分为不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑和其他建筑。不可移动文物应严格按照文物保护的要求予以保护、修缮；历史建筑应进行保护，采取建筑修缮措施；传统风貌建筑应视情况采取建筑改善措施，鼓励采取建筑修缮措施进行保护；其他建筑可根据情况分别采取建筑更新、整饰、保留等措施进行整治，具备条件时可按照建筑修缮或改善的技术要求恢复历史原样。

注：不可移动文物应严格按照有关文物保护的法律、法规、规范等进行保护、修缮。历史建筑应按照《北京旧城历史文化街区房屋保护和修缮工作的若干规定（试行）》中对于保护类建筑的要求进行保护，采取建筑修缮措施。传统风貌建筑应按照《北京旧城历史文化街区房屋保护和修缮工作的若干规定（试行）》中对于改善类建筑的要求，采取建筑改善措施；具备条件时鼓励采取建筑修缮措施、进行保护。其他建筑可根据建筑风貌、建筑质量等实际情况，按照《北京旧城历史文化街区房屋保护和修缮工作的若干规定（试行）》中对于更新类、整饰类、保留类建筑的要求，分别采取建筑更新、整饰、保留等措施进行整治；具备条件时可按照建筑修缮或改善的技术要求恢复历史原样。

不可移动文物	文物保护单位		由国家、市、区级人民政府核定公布的文物保护单位，包括全国重点文物保护单位、北京市重点文物保护单位、以及区重点文物保护单位。
	普查登记在册文物		由区级文物部门登记并公布的、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。
历史建筑	挂牌保护院落		现状条件较好、格局基本完整、建筑风格尚存、形成一定规模、具有保护价值的历史建筑（院落），由区级政府挂牌保护。
	优秀近现代建筑		自 19 世纪中期至 20 世纪 70 年代中期建造的，现状遗存保存较为完整，能够反映北京近现代城市发展历史，具有较高历史、艺术和科学价值的建筑物（群）、构筑物（群）和历史遗迹，已列入《北京优秀近现代建筑保护名录》。
	工业遗产		与工业发展有关的厂房、仓库、码头、桥梁、办公建筑、附属生活服务设施及其他构筑物等不可移动的物质遗存。
	有纪念意义的建筑		与重要历史事件、革命运动、著名人物（居住或工作地）或著名（珍贵）物品相关，具有一定纪念意义的建筑或构筑物，包括名人旧居、会馆等，但未列为不可移动文物。
	其他具有保护价值的传统四合院建筑（院落）		现状条件与挂牌保护院落相同或近似的传统四合院风格建筑（院落），但尚未挂牌保护。
	其他具有保护价值的近现代建筑（院落）		原则上建成年代在 50 年或 50 年以上，现状条件与优秀近现代建筑、工业遗产等相同或近似的近现代风格建筑（院落），但尚未列入名录。建成未满 50 年但具有特别的历史、科学、艺术价值或具有非常重要纪念意义、教育意义的，也可列入。

传统风貌建筑

风貌基本完整的传统四合院建筑（院落）



现状条件一般、建筑保存状况较差，但格局基本完整、具有保留价值的传统四合院风格历史建筑（院落）。

风貌基本完整的近现代建筑（院落）



现状条件一般、建筑保存状况较差，但格局基本完整、具有保留价值的近现代风格历史建筑（院落）。

其他建筑

与传统风貌比较协调的现代建筑



建筑质量较好，且在高度、体量、形态、色彩、材料等方面与历史文化街区传统风貌比较协调的现代建筑。

与传统风貌不协调的现代建筑



建筑质量较好，但在高度、体量、形态、色彩、材料等方面与历史文化街区传统风貌不协调的现代建筑。

一般平房建筑（院落）



不具有保护或保留价值的单层或低层建筑，如新式平房、简易楼等。

北京老城历史文化街区内现有建筑类型

各类建筑的保护和整治方式 ▶



### 4.1.3 不可移动文物的保护 Preservation of Heritages

历史文化街区内的不可移动文物应严格按照文物保护的有关法律、法规、规范等进行保护和修缮。

### 4.1.4 历史建筑的保护和建筑修缮 Preservation and Building Restoration of Historic Buildings

1 历史建筑应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》和《北京历史文化名城保护条例》的相关要求进行保护，采取修缮措施，采用传统结构、做法、材料，原址保护、维持原样，不得违法拆除、改建、扩建。

2 历史建筑的修缮应取得规划国土部门会同文物部门的批准，具体要求应符合本导则 4.2.2 条的规定。

### 4.1.5 传统风貌建筑的保护和建筑改善 Preservation of Building Renovation of Traditional Buildings

1 传统风貌建筑未经许可不得拆除、改建、扩建。

2 不具备建筑修缮条件时，传统风貌建筑应采取建筑改善措施，保证建筑（院落）格局、位置、高度、体量、朝向、形态、色彩、材料、装饰、门窗形式和尺寸等基本信息与历史原样一致。传统风貌建筑的建筑改善应取得规划国土部门的批准，具体要求应符合本导则 4.2.3 条的规定。

3 采取建筑改善措施时，应对传统风貌建筑进行详细的历史文化价值评估，原址保护院落中保存状况较好、保护价值较高的房屋建筑物、构筑物或建筑构件等建筑遗存，进行修缮并维持原样，保存历史文化信息。

注：具有保护价值的建筑遗存包括：保存较为完整的房屋建筑物、各式传统街门、垂花门和屏门、店铺门脸、影壁、叠石假山、上马石、拴马桩、石敢当、围墙、铺地、台阶、门窗、门墩、砖雕等。

具有历史文化价值的建筑物、构筑物或建筑构件 ▶



保存较为完整的房屋建筑物



各式传统街门



垂花门



屏门



店铺门脸



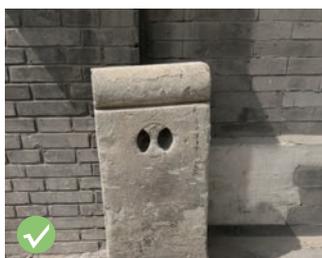
影壁



叠石假山



上马石



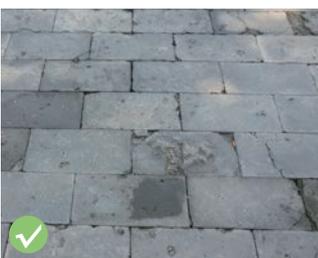
拴马桩



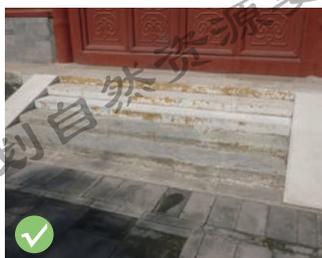
石敢当



保存较为完整的围墙



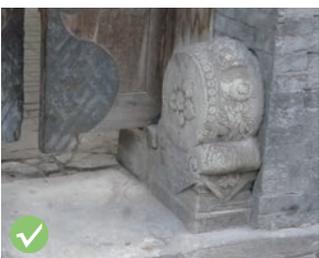
保存较为完整的铺地



保存较为完整的台阶



保存较为完整的门窗



门墩



保存较为完整的砖雕

4

具备建筑修缮条件时，传统风貌建筑宜参照历史建筑采取建筑修缮措施，恢复历史原样。建筑修缮的具体要求应符合本导则 4.2.2 条的规定。

#### 4.1.6 其他建筑的建筑更新、整饰或保留

#### Building Renewal, Refurbishment and Retention of Other Buildings

- 1 其他建筑未经许可不得拆除、改建、扩建。
- 2 对与传统风貌不协调、且不具有保护或保留价值的一般平房建筑（院落），处理方式如下：
  - 1) 鼓励按照建筑修缮或改善的技术要求恢复历史原样。建筑修缮和建筑改善的具体要求应分别符合本导则 4.2.2 条和 4.2.3 条的规定。
  - 2) 不具备建筑修缮或改善条件时，可在取得规划国土部门的批准的前提下，进行建筑整体或局部更新。
  - 3) 其中暂时无法拆除并更新的建筑，可采取外立面整饰的方式进行临时改造。临时性建筑整饰措施应符合本导则 4.3.2 条第 4 款的规定。
  - 4) 一般平房建筑（院落）进行建筑整饰、更新时，应对现有建筑进行详细的历史文化价值评估，原址保护院落中保存状况较好的、保护价值较高的房屋建筑物、构筑物或建筑构件等建筑遗存，建筑遗存的保护和修缮按照 4.1.5 条第 5 款执行。
- 3 对与传统风貌不协调、但建筑质量较好的现代建筑，可在取得规划国土部门的批准的前提下，进行外立面整饰，使之与历史文化街区的传统风貌相协调。
- 4 对与街区传统风貌比较协调的现代建筑（包括采用传统建筑形式的现代建筑），应予以保留，未经许可不得拆除、改建、扩建；并应在取得规划国土部门批准的前提下，对其中与街区传统风貌不协调的部分进行局部整饰。

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委



# 4.2

## 建筑修缮、改善

Building Restoration and Renovation

### 4.2.1 建筑修缮、改善的基本要求

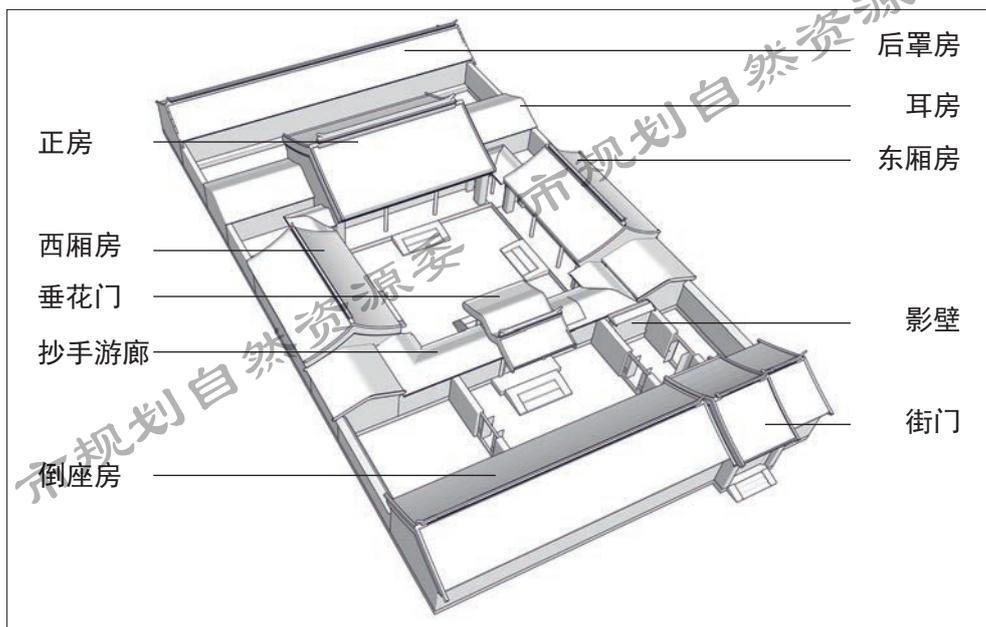
General Requirements on Building Restoration and Renovation

对不可移动文物进行建筑修缮时，应严格按照文物保护有关法律、法规、规范等执行。对历史建筑进行建筑修缮，或对传统风貌建筑进行建筑修缮、改善时，应以测绘或房屋原始登记数据为依据，维持历史原样或按照原样恢复，不得出现与传统规制、样式不符的建设行为。基本要求如下：

- 1 应严格按照原有的建筑（院落）格局进行建筑修缮、改善，不得改变任何房屋建筑物、构筑物的原有位置。

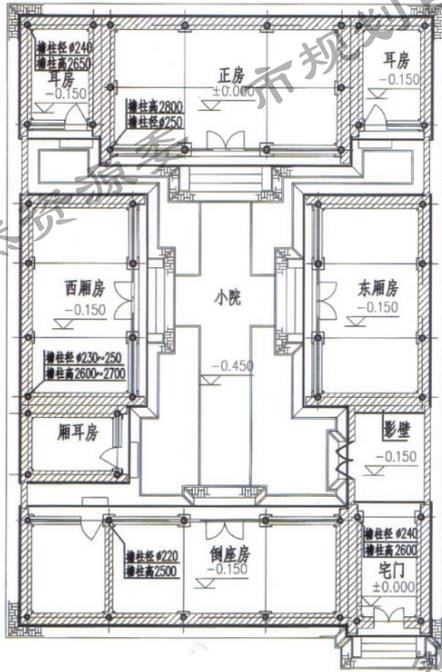
注：四合院建筑是北京历史文化街区中最常见的传统建筑（院落）类型。四合院一般由正房、耳房、厢房、倒座、抄手游廊、院墙、影壁、垂花门和街门等房屋建筑物和构筑物组成。四合院的院落格局亦有多种类型，如一进、两进、三进、四进、带花园、并列式等。

北京传统四合院建筑 ▶

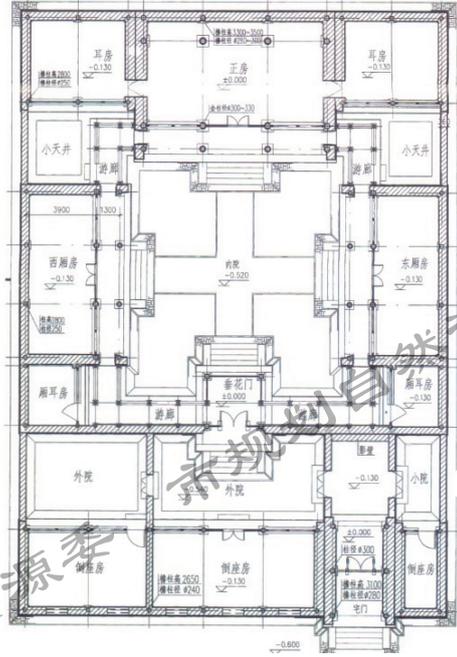


北京传统四合院建筑图解

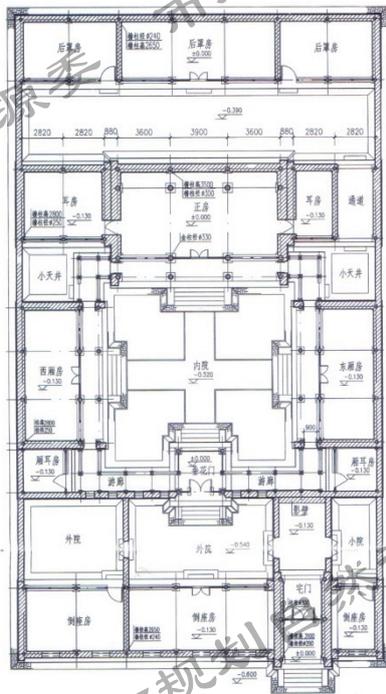
传统四合院建筑常见院落格局类型 (摘自《北京四合院建筑要素图》)



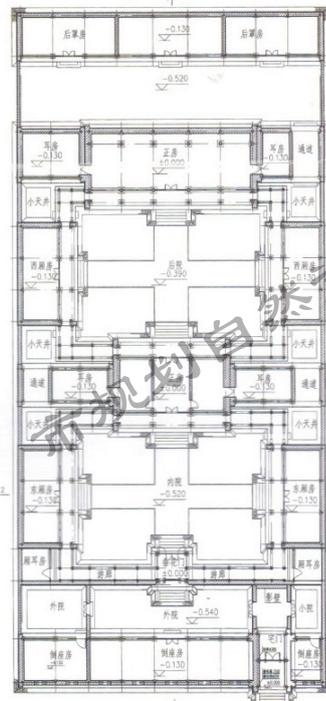
一进院落示意图



二进院落示意图



三进院落示意图

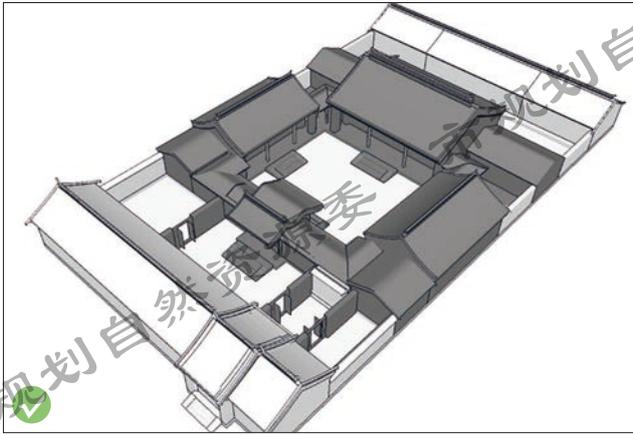


四进院落示意图

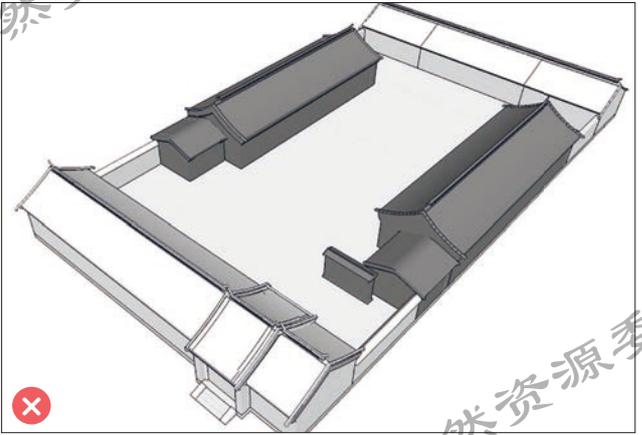
传统四合院建筑常见格局

建筑风貌保护与更新

建筑修缮、改善中的建筑（院落）格局控制 ▶



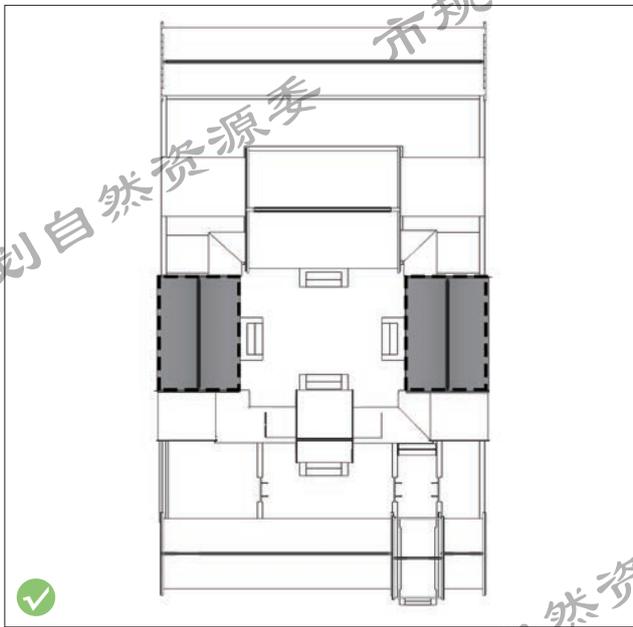
严格按照原有建筑（院落）格局进行修缮、改善



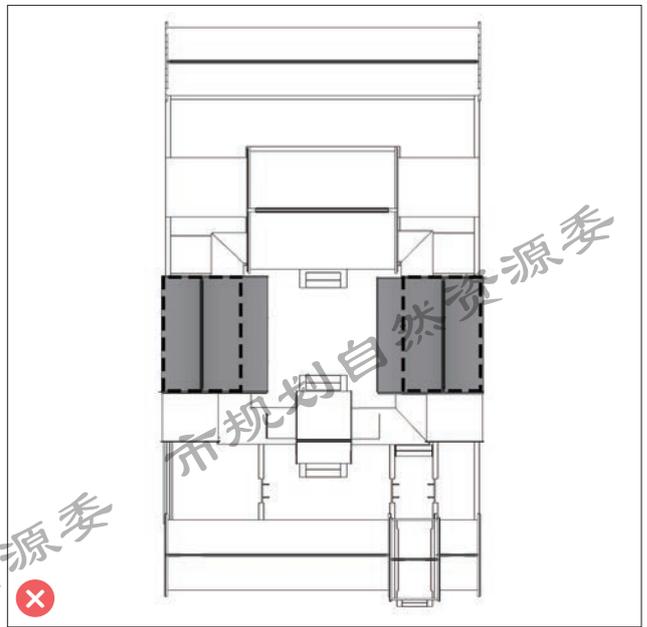
私自改变原有建筑（院落）格局及建筑物、构筑物的位置

2 严格按照测绘或房屋登记数据控制建筑面积，不得私自扩建。

建筑修缮、改善中的建筑面积控制 ▶



严格按照测绘或房屋登记的建筑面积进行修缮、改善



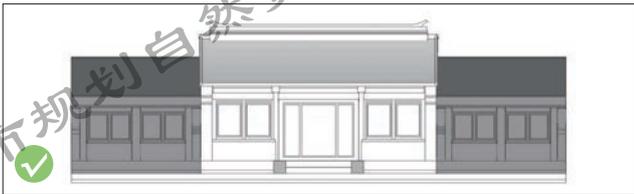
未经许可增加建筑面积，私自扩建

3

建筑高度应符合传统规制，并严格按照测绘或房屋登记数据控制，不得出现屋脊、檐口等高度与传统规制不符的房屋建筑物和构筑物。

注：四合院建筑中正房、厢房、耳房、后罩房、倒座房等的建筑高度应严格按照传统规制进行控制。坡屋面建筑的高度控制应尤其注意同时控制屋脊和檐口高度，严禁以设置夹层为目的突破其中任一高度控制，避免出现与传统风貌不协调的屋顶样式。

建筑修缮、改善中的建筑高度控制 ▶



符合传统规制，正房的规制和高度高于耳房



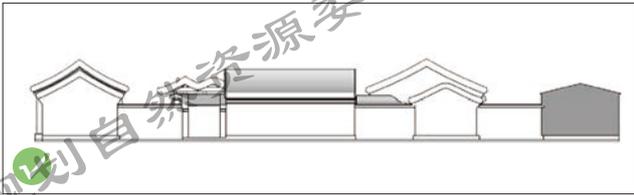
耳房与正房同高或高于正房



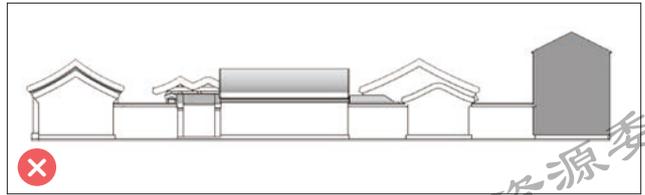
符合传统规制，正房的规制和高度高于厢房



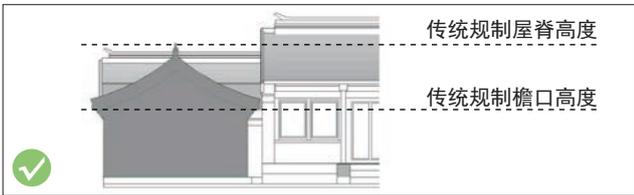
厢房等与正房同高或高于正房



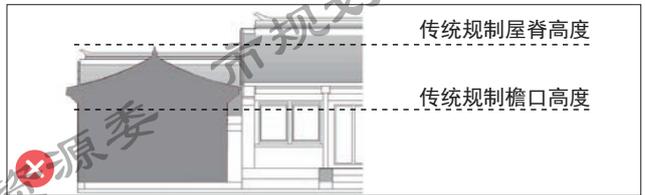
符合传统规制，正房的规制和高度高于后罩房



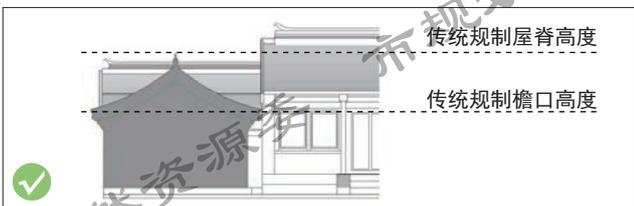
加建二层，改后罩房为后罩楼



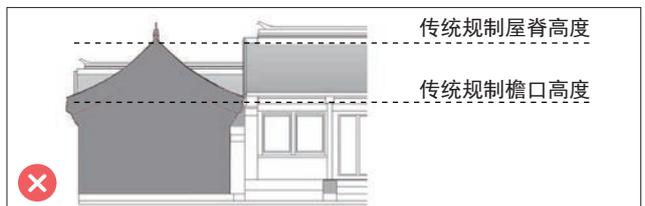
建筑物的屋脊和檐口高度符合传统规制



增加建筑物檐口高度，改变屋顶形态，破坏传统规制



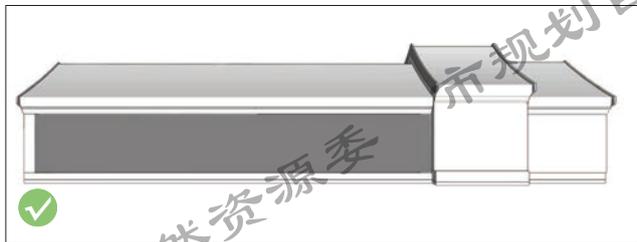
建筑物的屋脊和檐口高度符合传统规制



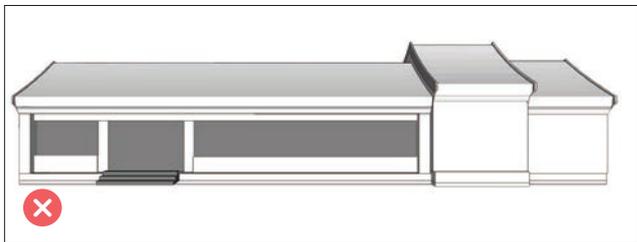
增加建筑物屋脊高度，改变屋顶形态，破坏传统规制

- 4 应严格按照建筑原有朝向进行建筑修缮、改善；未经许可不得改变建筑朝向，私自开门、开窗。

建筑修缮、改善中的建筑朝向控制 ▶



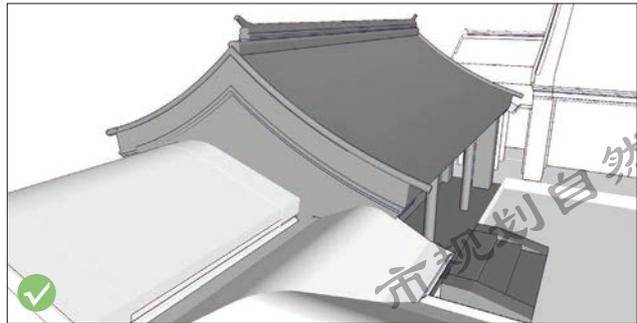
建筑物门窗朝向符合传统规制



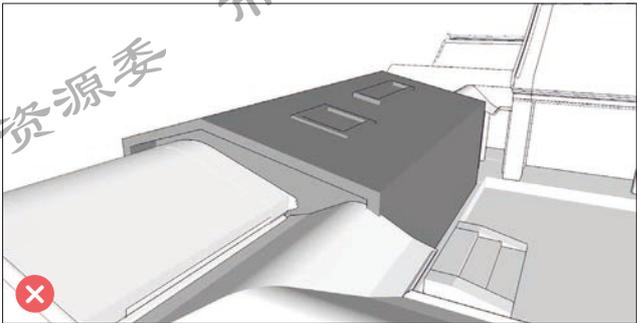
未经许可改变建筑物朝向，私自开门、开窗

- 5 应严格按照原有建筑形式进行建筑修缮、改善，不得出现与传统风貌不符的房屋建筑物。

建筑修缮、改善中的建筑形式控制 ▶



建筑物严格按照原有样式和传统风貌进行修缮、改善

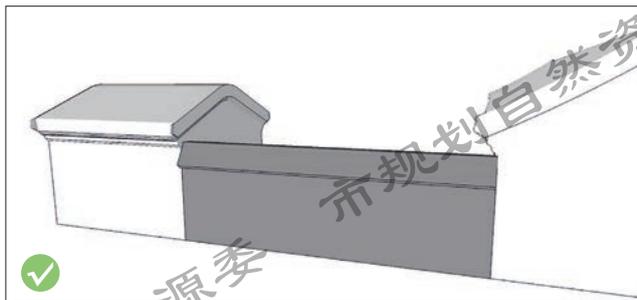


修缮、改善中出现与原有样式和传统风貌不符的建筑物

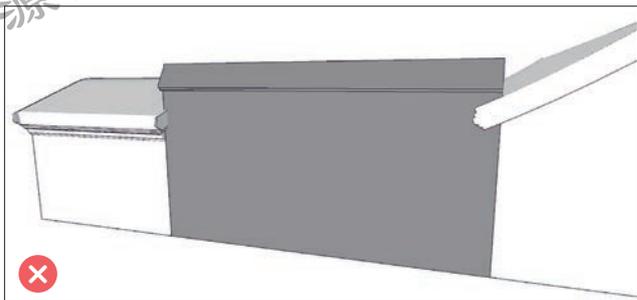
- 6 院落围墙的高度、体量、样式等应符合传统规制，不得出现与传统规制不符的围墙构筑物。

注：院落围墙也是四合院建筑的重要组成部分，并与房屋建筑物、街门、垂花门等共同起到了院落组织、围合和划分作用。传统上，围墙与相邻房屋建筑物的山墙或后檐墙之间存在明显划分，且高度一般低于相邻房屋建筑物的檐口高度。

建筑修缮、改善中的院落围墙控制 ▶



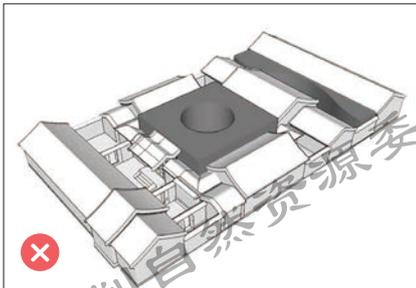
围墙与相邻房屋建筑物后檐墙之间存在明显划分，且高度低于相邻房屋建筑物的檐口高度



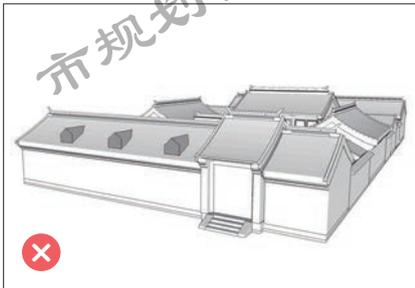
围墙与相邻房屋建筑物后檐墙之间无明显划分，且高度高于相邻房屋建筑物的檐口高度

- 7 严禁违法建设，不得造成现有违法建设的永久化或新增违法建设，未经许可不得增设天窗、地下室。

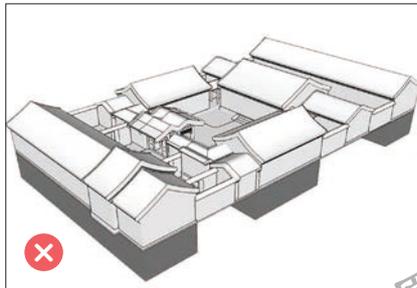
建筑修缮、改善中的违法建设控制 ▶



院内加建



未经许可增设天窗



未经许可增设地下室

- 8 按照原有形式、结构、材料、做法修缮传统街门，不得改变街门形制，不得采用硬山搁檩等混合结构。

注：传统街门是四合院建筑的重要标志，其保护价值不仅在于街门外观，还包括门道内部的构造、做法，应采取建筑修缮措施，予以整体保护或复原。

建筑修缮、改善中的街门风貌控制 ▶



按照街门传统结构进行保护或修缮



采用硬山搁檩做法，未按传统结构进行街门修缮



按照传统形制进行街门修缮



私自改变街门形制

油漆彩画应遵照原有样式和色彩，不得过度装饰；若能保存、修补或恢复的，应采取合理措施保存、修补或恢复。其中涉及传统街门油漆彩画的，宜按照符合传统规制要求的样式进行修缮或恢复。

注：北京历史文化街区四合院建筑的外部油漆彩画传统上较为低调、朴素，极少出现大量绘制苏式彩画等装饰性过强的做法。因此，应对建筑修缮或改善进行严格控制，不得将原本用于院内装饰的油漆彩画用于建筑外部。对已产生的过度装饰，应按照传统样式和色彩复原。

作为最能代表北京胡同四合院建筑文化特色的传统构筑物，街门的油漆彩画亦形成了惯用的规制。传统上，仅有王府大门、广亮门等街门可较多采用明亮鲜艳的朱红油或紫朱油（俗称“二朱红”），而如意门、墙垣门等一般街门的色彩只能以较灰暗的红土烟子油、烟子油（即黑色油）或黑红相间的油饰（即“黑红净”）为主。宜在建筑修缮中对传统街门的原有油漆彩画进行详细考证，并尽量按照传统规制进行恢复。

#### 建筑修缮、改善中的油漆彩画控制 ▶



街门油漆彩画符合传统规制



街门过度采用苏式彩画进行装饰



建筑修缮、改善中的墙体做法控制 ▶



通过清洗、修补等方式进行墙体修缮，恢复外观



通过打磨方式进行墙体修缮，恢复外观



墙体采用蓝机砖



墙体采用抹灰涂料覆盖



墙体采用灰漆喷涂



墙体采用仿古砖贴面



墙体采用抹青灰划假缝



墙体采用仿砖涂料



墙体下碱仿古砖贴面，上身白漆勾缝



檐墙添加与原样不符的软心



墙体添加与原样不符的砖雕

建筑修缮、改善中的屋面做法控制 ▶



屋面按照传统做法修缮或恢复



屋面与传统做法不符

建筑修缮、改善中的台阶做法控制 ▶



台阶按照传统做法修缮或恢复



台阶采用现代石材贴面，与传统做法不符

- 11 建筑修缮中门窗应严格按照传统形式、材料、做法进行修补或恢复；建筑改善中的翻建建筑可采用与传统样式相同或近似的现代门窗。

注：建筑改善过程中，对现有保存状况不佳、损毁较为严重的建筑，可进行整体或大部拆除后的原样翻建。翻建时鼓励采用保温门窗，但应采用与传统样式相同或近似的门窗形式。

建筑修缮、改善中的门窗做法控制 ▶



门窗采用传统做法



采用白色塑钢门窗，与传统做法不符

- 12 建筑修缮、改善应符合北京地区的传统建筑特点，不得出现与传统风貌不符或主观臆造的构筑物 and 建筑（装饰）构件。

注：建筑修缮、改善应尊重建筑原样，符合北京地区的传统建筑特点和本地做法，有效控制随意更改或添加建筑装饰的行为。对已出现的与传统风貌不符或主观臆造的构筑物 and 建筑（装饰）构件，应移除或整治。

建筑修缮、改善中的装饰行为控制 ▶



附加与传统风貌不符或主观臆造的装饰物



## 4.2.2 建筑修缮的具体要求

### Building Restoration

不可移动文物的建筑修缮应严格按照文物保护有关法律、法规、规范等执行。历史建筑的建筑修缮应在满足《历史文化名城名镇名村保护条例》相关要求的基础上，取得规划国土部门会同文物部门的批准，具体要求应符合《北京旧城房屋修缮与保护技术导则》中有关“一类院落（房屋）修缮”的规定。历史建筑修缮的具体技术要求如下：

#### 1 院落的修缮

建筑修缮中应恢复院落原有格局和历史原貌，达到格局完整、层次分明、风貌如旧。

#### 2 房屋的修缮

- 1) 应按照原材料、原形式、原结构、原做法进行维修，内部装修可适当采用新材料。
- 2) 屋面应全部恢复传统形式，如合瓦、筒瓦、棋盘芯和灰平台等。屋面经整修后应达到整体平顺、坚固。
- 3) 木结构应按照历史原有形式、材料、做法进行修缮。原有中式木构架在维修中应尽可能保护加固，其中存在安全隐患的必须进行加固。原有木柱做法应尽量保存，露明部分应采取必要的保护措施，修缮后应达到直顺、坚固。
- 4) 墙体维修应采用传统青砖，并按传统形式砌筑，原有墙体能够达到围护结构安全要求的，应予以保留。
- 5) 门窗应按原有形制恢复。可采用与房屋整体风貌相协调的保温窗做内窗。
- 6) 油漆彩画的颜色应以传统色调为主，已有的旧彩画应以修补为主。
- 7) 石活应尽量保留，通过维修达到外观整齐、坚固。砖雕、木雕、石雕等装饰性构件应保留，并按原形制进行恢复、修补。

#### 3 街门

街门修缮时，应先鉴定原有街门形制，再按原样进行复原修缮。

#### 4 甬路、散水

院内甬路、散水应按原状铺墁方砖、条砖。

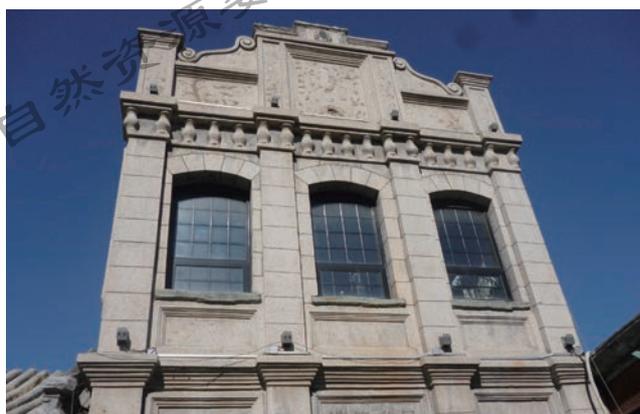
#### 5 传统商业建筑

- 1) 中式风格、西洋风格等临街（胡同）传统商业建筑须保留原有做法，经修缮后应达到住用安全、基本功能齐备。在空间形态、体量、高度、色彩、材质等方面与其所处的街道、胡同、院落的风貌特征相适合。门脸的修缮尽量符合商业使用的要求，并应恢复传统牌匾的形式，原则上不得有新开店铺门脸等改变原格局的做法。
- 2) 其它做法和要求同 4.2.2 条第 2 款。

常见临街（胡同）传统商业建筑 ▶



临街（胡同）传统商业建筑：中式风格



临街（胡同）传统商业建筑：西洋风格

常见房屋修缮做法（摘自《北京市旧城房屋修缮与保护技术手册》） ▶



传统木结构做法



传统墙身做法



传统屋面做法



传统油漆彩画做法



传统铺地做法



传统台明做法

## 4.2.3 建筑改善的具体要求

### Building Renovation

采取建筑改善方式时，应保证建筑（院落）格局、位置、高度、体量、朝向、形态、色彩、材料、装饰、门窗形式和尺寸等基本信息与原样一致。建筑改善应取得规划国土部门的批准，具体要求应符合《北京旧城房屋修缮与保护技术导则》有关“二类院落（房屋）修缮”的规定。建筑改善的具体技术要求如下：

#### 1 院落的改善

对于已改变原状，需要全部翻建的房屋建筑物，在保护外观传统形式的同时，可适当采用混合结构，适当采用新材料。但对于此类院落中不需翻建的房屋建筑物，应按 4.2.2 条规定的建筑修缮标准实施。

#### 2 房屋的改善

1) 屋面应采用传统形式，如合瓦、筒瓦、棋盘芯和灰平台等。屋面经整修后应达到整体平顺、坚固，并应采用适当的防水做法。

2) 木结构的修缮应参照 4.2.2 条第 2 款执行。已经全部损毁的应予以翻建，在情况特殊且取得规划国土部门批准的前提下，可适当采用钢筋混凝土等现代材料结构替代，但形制应与原结构相同。

3) 对已改变原状、需要按传统做法恢复的墙体，墙身、檐口等外露部位应按原状使用传统做法砌筑或采用传统形式装饰，青砖重砌；维修可采用传统材料替补或抹灰划缝。不露明的墙体部位可采用其它节能型砌体，提倡采用保温做法，提高房屋保温性能。石活应尽量保留，维修使用。

4) 翻建建筑应采用保温门窗，其外观形式应与传统门窗形式近似。

#### 3 街门

街门修缮前，应鉴定原有街门形制，进行复原修缮。

#### 4 甬路、散水

可参照 4.2.2 条第 4 款执行。甬路应采用仿古透水砖。

#### 4.2.4 旧材料的选用

##### Reuse of Old Building Materials

在不影响建筑安全及外观的前提下，鼓励在建筑修缮或改善中采用旧砖、瓦、石材。旧木料应首先进行必要的安全性检测，可在确保结构安全的前提下选用。

建筑修缮、改善中可选用的常见旧材料（摘自《北京市旧城房屋修缮与保护技术手册》）▶



常见旧砖瓦

#### 4.2.5 建筑修缮、改善中的建筑防火要求

##### Fire Prevention in Building Restoration and Renovation

历史文化街区内的不可移动文物、历史建筑和传统风貌建筑进行建筑修缮或改善时，因保护传统风貌的需要而无法达到现行建筑防火规范要求的，应由公安消防机构会同规划国土部门制定相应的防火安全措施，并监督实施。

## 4.2.6 私有房屋翻建的风貌保护和控制

### Preservation and Design in Private Rebuilding

历史文化街区内的私有房屋可以个人申报翻建工程的形式进行建筑修缮、改善，并须满足以下要求：

- 1 私有房屋翻建工程应按照规划国土部门正式公布的程序、材料要求进行申报和审批。
- 2 应按建筑历史风貌及原面积、原高度、原位置、原形式进行房屋翻建，不得对街区传统风貌和四邻的生活、居住条件造成不利影响。
- 3 房屋翻建前应进行建筑的历史文化价值评估，其中涉及到历史建筑、传统风貌建筑的，应按照本导则 4.2 节中有关建筑修缮、改善的要求确定翻建方案，尊重建筑原样。



市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

# 4.3

## 建筑更新、整饰、保留

Building Renewal, Refurbishment and Retention

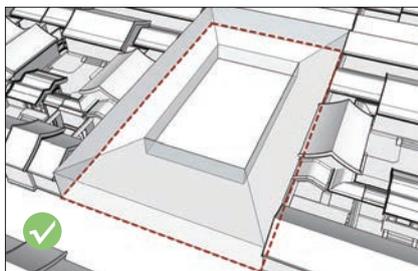
### 4.3.1 建筑更新中的风貌控制

#### Building Renewal

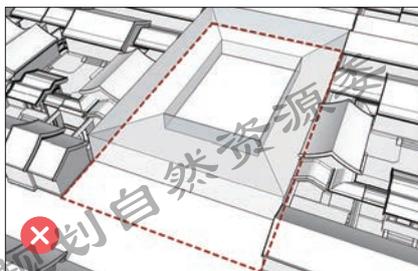
进行建筑整体或局部更新时，应在满足相关规划要求及国家和北京市有关法规、规范、标准的基础上，符合以下的规定：

- 1 新建或改建建筑应控制在建筑控制线或现有临街（胡同）建筑基底线以内，且临街（胡同）一侧不宜退后，以保证历史形成的街道、胡同界线的连贯性。

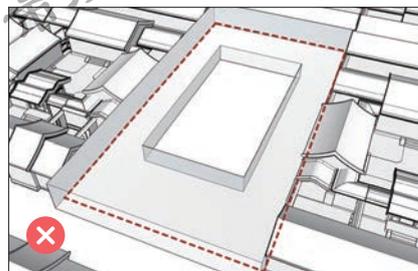
建筑更新中的建筑控制线 ▶



新建和改建建筑临街（胡同）一侧沿建筑控制线或现有临街（胡同）建筑基底线进行建设



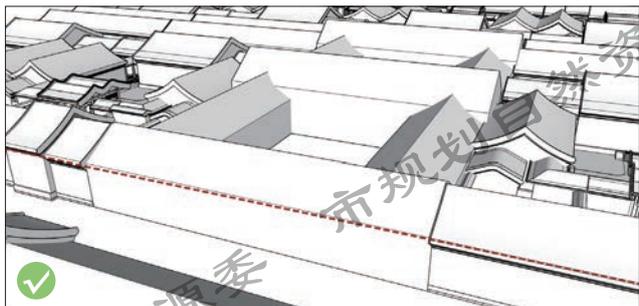
新建和改建建筑临街（胡同）一侧从建筑控制线或现有临街（胡同）建筑基底线后退



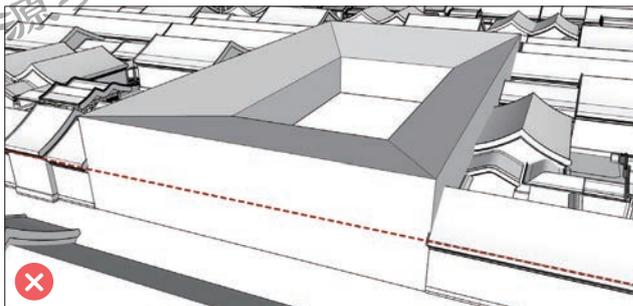
新建和改建建筑临街（胡同）一侧超出建筑控制线或现有临街（胡同）建筑基底线进行建设

- 2 新建或改建建筑的建筑高度应符合所在历史文化街区的规划要求。与不可移动文物相邻时，建筑高度应符合文物保护的相关要求。与历史建筑、传统风貌建筑相邻时，新建或改建建筑未经许可不得超过相邻历史建筑、传统风貌建筑的建筑高度，其中沿街（胡同）部分的檐口高度未经许可不得超过相邻历史建筑、传统风貌建筑的沿街（胡同）檐口高度。

建筑更新中的建筑高度控制 ▶



新建和改建后的建筑沿街（胡同）檐口高度不超过相邻历史建筑、传统风貌建筑的沿街（胡同）檐口高度

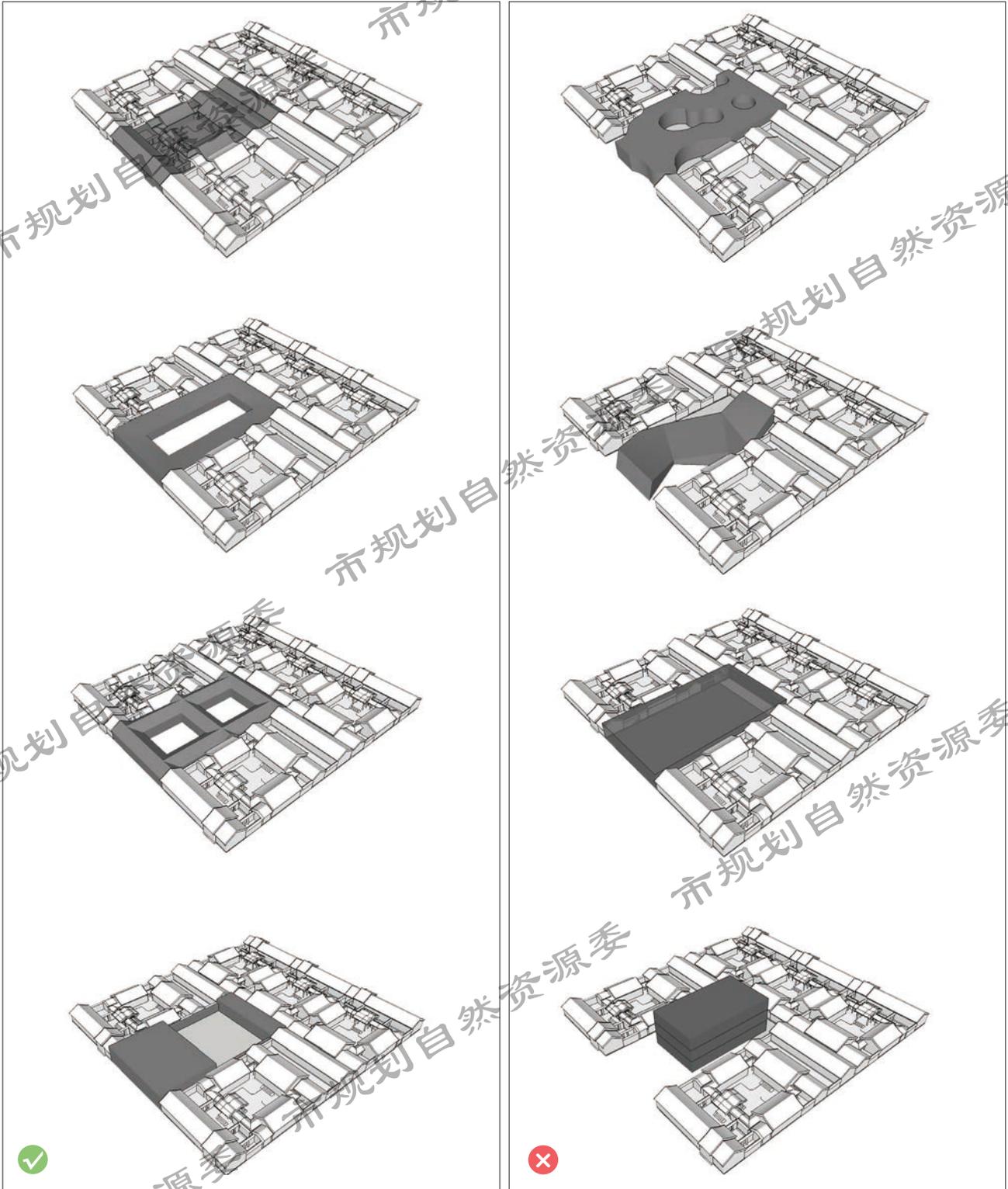


新建和改建后的建筑沿街（胡同）檐口高度超过相邻历史建筑、传统风貌建筑的沿街（胡同）檐口高度

3

新建或改建建筑的建筑形态应与历史文化街区的传统风貌相协调，宜采用院落式布局，不得出现建筑形态过于突兀张扬，与街区传统风貌不协调的新建或改建建筑。

建筑更新中的建筑形态控制 ▶



采用院落式布局、与历史文化街区传统风貌比较协调的建筑形态

建筑形态过于突兀张扬，与历史文化街区传统风貌不协调

- 4 新建或改建建筑的外立面色彩应以青、灰色色系为主，不得大面积采用黑色、白色、金色、银色及红色、橙色、黄色、绿色、蓝色、紫色等过于鲜艳的色彩。

建筑更新中的建筑外立面色彩控制 ▶



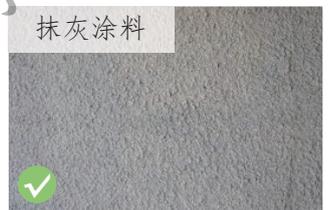
新建和改建建筑墙面以青、灰色色系为主

新建和改建建筑墙面大面积采用黑色、白色

新建和改建建筑墙面大面积采用过于鲜艳的色彩

- 5 新建或改建建筑的外立面材料应与历史文化街区传统风貌相协调，可采用传统或现代灰砖、灰色陶面砖或石材、抹灰涂料等与街区传统风貌相协调的外立面材料，不得大面积采用金属、镜面玻璃、釉面砖、反光石材等反光性强、与街区传统风貌不协调的外立面材料。

建筑更新中的建筑立面材料控制 ▶



可取的建筑外立面材料

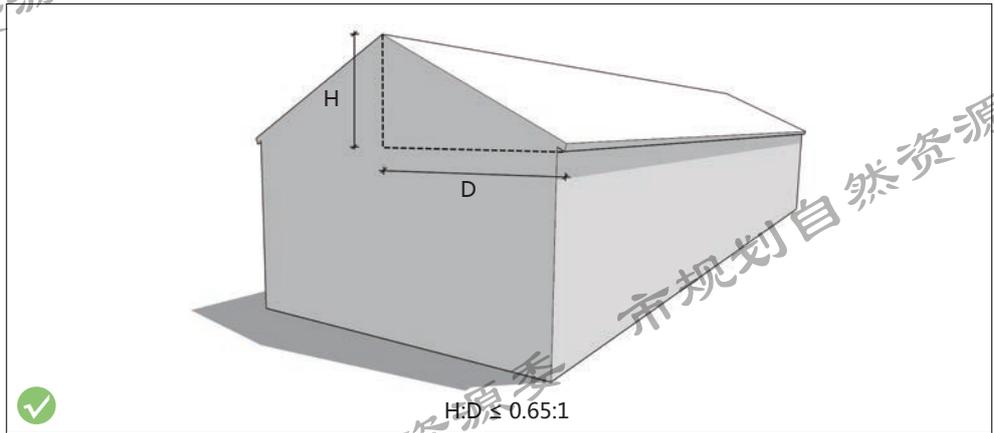


不可取的建筑外立面材料

6

新建或改建建筑采用坡屋面时，檐口至屋脊的垂直距离与水平距离的比值不得大于 0.65:1。坡屋面色彩、材料应与历史文化街区传统风貌相协调，可采用小青瓦、灰色玻纤瓦、灰色水泥瓦、灰色彩钢瓦等与街区传统风貌相协调的屋面材料，不得采用彩色琉璃瓦、彩色玻纤瓦、彩色水泥瓦、彩色彩钢瓦等与街区传统风貌不协调的屋面材料。

建筑更新中的坡屋面坡度控制 ▶



新建和改建部分采用坡屋面时，檐口至屋脊的垂直距离与水平距离的比值不得大于 0.65:1

建筑更新中的坡屋面材料控制 ▶



可取的屋顶做法



不可取的屋顶做法

7

新建或改建建筑的门窗形式和尺寸应与历史文化街区传统风貌相协调。采用传统样式门窗或简洁、低调的现代样式门窗，不得采用样式、色彩、材料等与传统风貌不协调的门窗。居住、办公等非商业建筑临街（胡同）外立面不得大面积密集开门、开窗。

建筑更新中的门窗形式控制 ▶

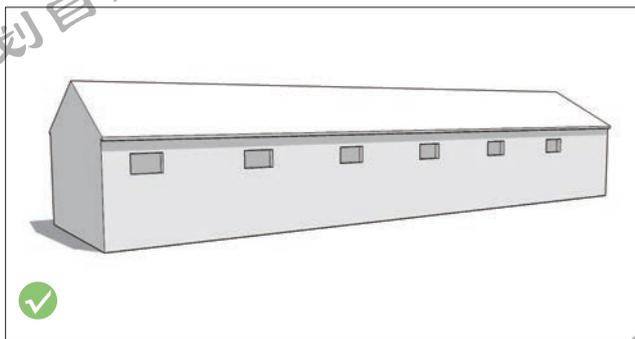


可取的门窗形式

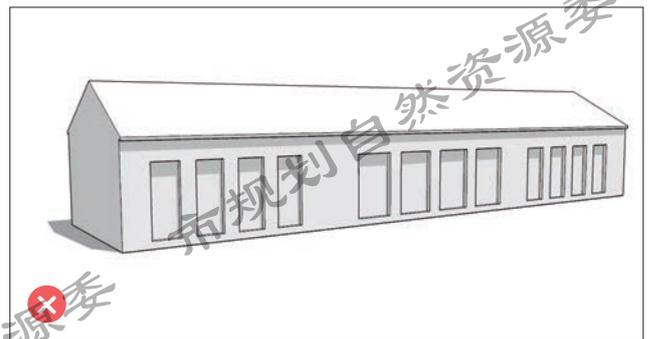


不可取的门窗形式

建筑更新中非商业建筑的外立面开门、开窗控制 ▶



非商业建筑临街（胡同）外立面开门、开窗方式与历史文化街区传统风貌相协调



非商业建筑临街（胡同）外立面大面积密集开门、开窗

8 新建或改建建筑应合理避让用地内的古树名木及大树。

9 新建或改建建筑采用传统建筑形式时，须遵循以下原则：

1) 应依照北京历史文化街区中历史形成的传统建筑形式设计、实施，并应取得规划国土部门的批准，其中传统四合院建筑的具体做法可参照《北京四合院建筑要素图》。

2) 不得出现在格局、位置、高度、体量、朝向、形态、色彩、材料、装饰、门窗形式和尺寸等方面与传统建筑形式不符的做法，如建筑高度过高或体量过大、屋顶形式与传统样式不符、彩色琉璃瓦、垂花门样式门头、外立面过度采用彩绘和墙雕（或软心）、汉白玉台明或台阶、非北京地方风格或主观臆造的构筑物和建筑（装饰）构件等。

注：新建四合院建筑应遵循历史形成的传统建筑形式。不得出现影响风貌的不规范、不恰当做法，如对传统建筑格局和形态的不恰当变异、将原用于院内的做法或构件用于临街（胡同）外立面、采用不符合传统四合院民居规制的建筑（装饰）构件、采用非北京地方风格或主观臆造的构筑物和装饰构件等。

10 未经许可不得私自建设地下室。

采用传统建筑形式的新建或改建建筑的风貌控制 ▶



建筑物高度过高、体量过大



屋顶形式与传统样式不符



彩色琉璃瓦



垂花门样式门头



外立面过度采用彩绘和墙雕



非北京地方风格或主观臆造的构筑物和装饰构件

## 4.3.2 建筑整饰中的风貌保护和控制

### Building Refurbishment

建筑整饰应主要针对历史文化街区内在传统风貌不协调的其他建筑，并须遵循以下原则：

- 1 对历史文化街区内的现有建筑进行外立面整饰时，应对现有历史文化遗存和历史文化信息加以甄别保护，不得覆盖和破坏。且不得以建筑整饰名义随意改变不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑或与传统风貌比较协调的现代建筑的外观。

注：加强对建筑外立面整饰的管控和规范，避免出现影响街区传统风貌的现象。进行建筑整饰时应首先对建筑的历史文化价值进行评估和甄别，避免对有保护价值的外墙、街门、装饰构件等造成覆盖或破坏；也不得出现以建筑整饰名义、未经许可改变与传统风貌比较协调的现代建筑外观的行为。

破坏历史文化遗存和历史文化信息 ▶



覆盖、改变有保护价值的建筑墙体



改变传统街门形式

改变不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的外观 ▶



以整饰名义随意改变不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的外观



- 2 建筑整饰应与违法建设的管控和治理相结合，不得利用建筑整饰方式造成现有违法建设的永久化或新增违法建设。

注：建筑整饰中应严格区分违法建设，不得造成现有违法建设的永久化、合法化，不得在建筑整饰过程中形成新的违法建设。建筑整饰应与历史文化街区内的违法建设治理结合进行。

新增违法建设或造成现有违法建设的永久化 ▶



利用整饰方式新增违法建设

- 3 对建筑质量较好，但与历史文化街区传统风貌不协调的现代建筑，可进行适当的外立面整饰，对与传统风貌不协调的墙面、屋面可采取贴仿古面砖、涂料粉刷、屋瓦替换等方式予以处理，处理后的墙面、屋面应以与街区传统风貌相协调的不反光灰色调为主。

- 4 对暂时无法进行更新的一般平房建筑（院落），可采取临时性的建筑整饰措施。临时性建筑整饰方式应参照《北京旧城房屋修缮与保护技术导则》有关“三类院落（房屋）修缮”的规定。具体规定如下：

1) 院落保持传统基本格局的前提下，局部可根据使用要求进行必要的布局调整。在保持风貌协调的前提下可考虑部分采用新材料。

2) 房屋的临时性整饰应与街区传统风貌相协调。屋面严禁采用石棉瓦、彩色彩钢保温屋面板等与传统风貌不协调的做法。在保证结构安全的前提下，应尽量保留旧墙体，新砌砖墙可采用与传统风貌相协调的新型墙体材料。外墙可做抹灰或涂料粉刷，或采用仿古面砖、传统灰砖切片等贴饰处理。

3) 对于需局部拆修的木结构，以保证安全为原则，结构形式可不限。

4) 应采用保温门窗，原已安装的保温门窗可不进行更换。

### 4.3.3 建筑保留中的风貌控制

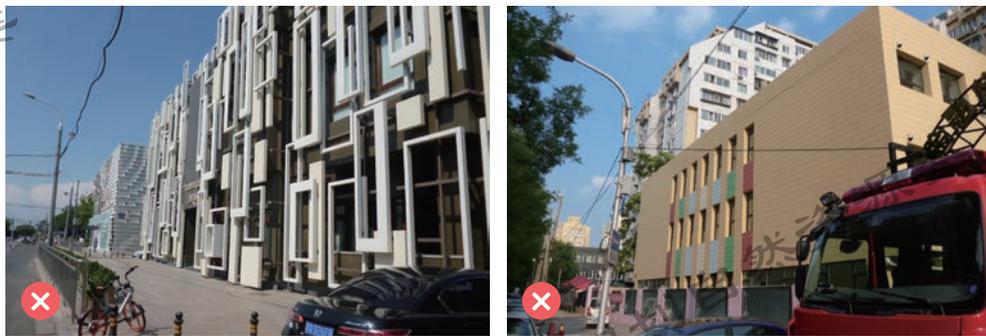
#### Building Retention

历史文化街区内与传统风貌比较协调的现代建筑应及时维护，保持外部清洁、美观，处理方式须遵循以下原则：

- 1 对反映时代风格和特点、具有较高文化价值，且与历史文化街区传统风貌比较协调的现代建筑，可参照历史建筑或传统风貌建筑进行保护、建筑修缮或建筑改善。
- 2 应尊重建筑建成时的原样，未经许可不得随意改变与传统风貌比较协调的现代建筑的外立面形式。

注：对历史文化街区内与传统风貌比较协调的现代建筑，应尊重其建成时的原样，予以保留并加强日常维护，及时进行清洗、粉刷或整修。不得以整饰、装修、维修等名义，未经许可改变保留建筑的外观。

改变保留建筑的外立面形式 ▶



随意改变与传统风貌比较协调的保留建筑的外立面形式

- 3 对以上建筑中与传统风貌不协调的部分，应在取得规划国土部门批准的前提下，进行局部整饰。对采用传统形式的现代建筑中与北京历史文化街区传统建筑形式不符的做法，应按照 4.3.1 条第 9 款的要求，采取适当措施进行建筑整饰。







# 建筑管线设施、节能 与无障碍改造

Building Facilities, Energy Conservation and  
Barrier-Free Improvements

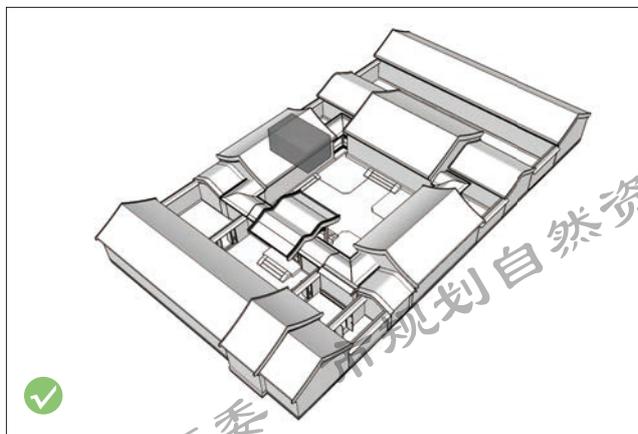
## 4.4.1 建筑现代化设施、设备和管线的风貌控制

Modern Facilities, Equipments and Pipelines of Building

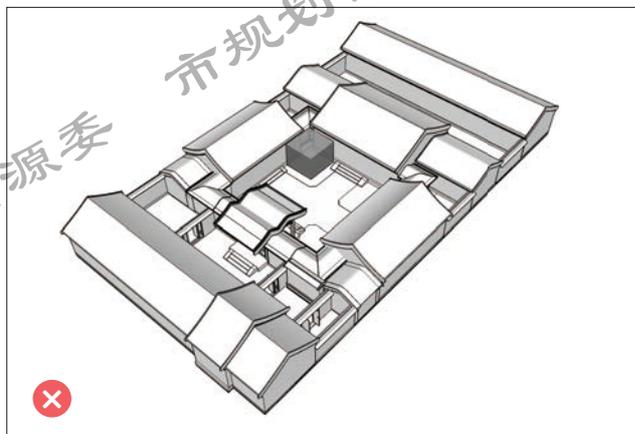
在保护传统风貌的前提下，可通过引入厨房、卫生间、水、电、暖、燃气、消防、邮政等设施和设备，使得修缮、改善或新建和改建后的建筑达到现代化标准，上述现代化改造须遵循以下的原则：

- 1 现代化设施和设备及各类管线的建设安装不得破坏有保护价值的历史文化遗存和历史文化信息，不得影响建筑或街区的传统风貌，不得新增违法建设或造成现有违法建设的永久化。
- 2 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑进行建筑修缮或改善时，新增厨房、卫生间等应设在房屋建筑物内部，严禁采取院内加建或利用院内原有违法建设改建的方式。

厨房、卫生间等的设置方式 ▶



新增厨房、卫生间等设在建筑物内部



采取院内加建或利用院内原有违法建设改建的方式  
新增厨房、卫生间等

- 3 各类管线应埋设或在隐蔽部位线槽敷设，消灭院内飞线。线槽敷设时，线槽应采用与周围墙面相同或近似的色彩，进行隐蔽处理。

管线线槽敷设方式 ▶



管线在隐蔽部位线槽敷设



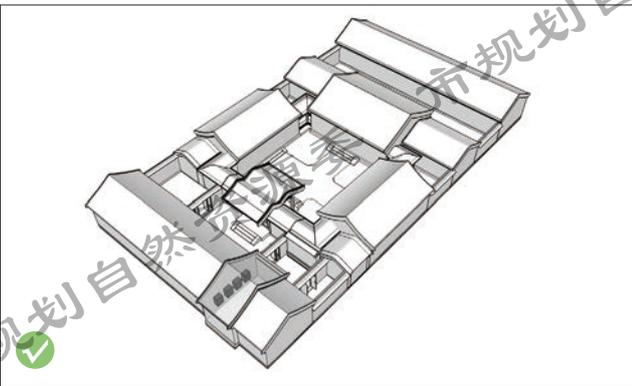
管线线槽过于突兀



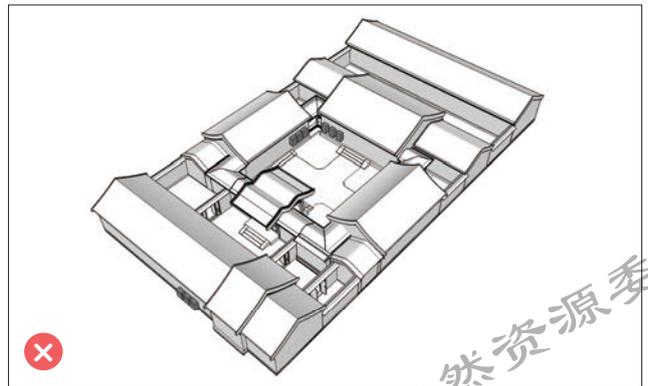
院内露明飞线

- 4 水表、电表、燃气表、消防栓、信报箱等设备应安装在隐蔽位置。水、电、燃气实行一户一表。信报箱实行一户一箱，并应统一规范安装位置，集中、有序布置。

各类设备的安装位置 ▶



设备、设施安装在隐蔽部位



设备、设施安装在明显位置

信报箱无序设置 ▶



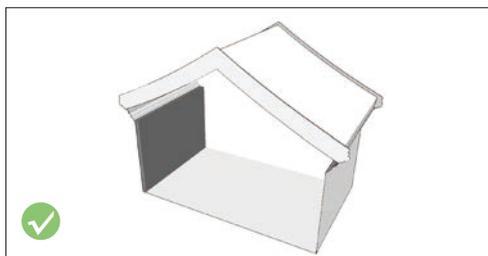
不同规格信报箱无序设置

## 4.4.2 建筑节能的风貌控制

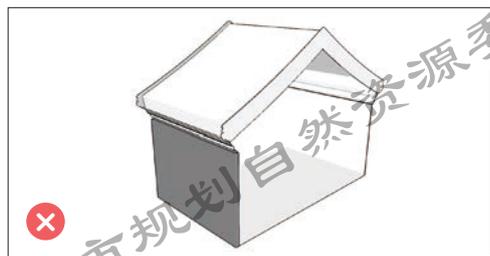
### Energy Conservation of Building

- 1 采取建筑修缮措施时，在不损坏原墙体、门窗，并具有可逆性的前提下，可采用墙体内保温做法及内侧保温窗，并应在建筑吊顶之上增加保温措施；不得在现有墙体、门窗、屋面外侧增加外保温做法。在节能措施与保护传统风貌、保存历史文化信息存在冲突时，可由规划国土部门组织论证后采取替代措施。

#### 建筑修缮中墙体保温做法 ▶



建筑修缮时采用墙体内保温

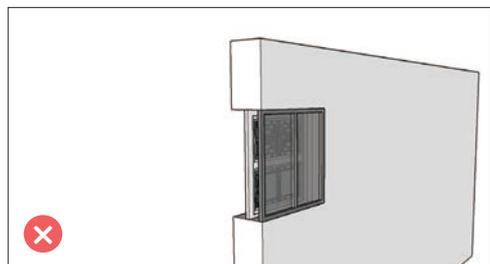


建筑修缮时采用墙体外保温

#### 建筑修缮中门窗保温做法 ▶

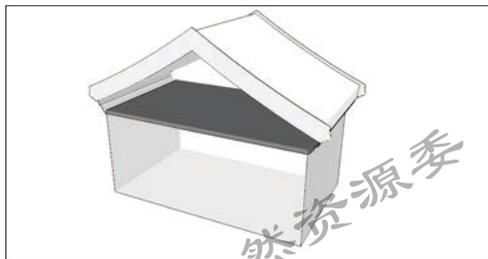


建筑修缮时保温窗安装在原有门窗内侧

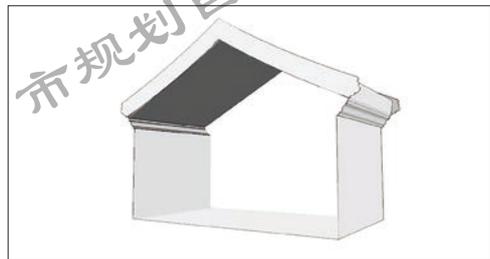


建筑修缮时保温窗安装在原有门窗外侧

#### 建筑修缮中屋面保温做法 ▶



建筑吊顶之上增加保温措施



- 2 采取建筑改善措施时，墙体、屋面、门窗宜采用节能做法，可在不露明的墙体部位采用节能型砌体，并可采用外观形式与传统门窗近似的保温门窗。建筑改善中的节能做法不得改变建筑外观形式，不得破坏现有历史文化遗存或历史文化信息。

注：历史文化街区中的建筑应在保护传统风貌的前提下提高节能标准，有效的墙体、屋面和门窗保温措施是降低建筑能耗和采暖成本的重要手段。对传统风貌建筑进行建筑改善时，鼓励在满足风貌保护要求的同时，采用适当的墙体、屋面和门窗保温措施。

- 3 采取建筑更新措施时，墙体、屋面、门窗应采用节能做法，如墙体外保温做法、具有保温功能的新型墙体材料、节能门窗等。采用节能做法的新建或改建建筑外观应与历史文化街区传统风貌相协调，且不得破坏建筑现有的历史文化遗存或历史文化信息。
- 4 建筑的地面应做隔潮处理。具备条件的，可采取保温措施。
- 5 在不影响建筑传统风貌和符合历史文化遗存保护要求的前提下，鼓励使用绿色环保建材。

#### 4.4.3 建筑无障碍改造的风貌控制

##### Barrier-Free Improvements of Building

在不影响历史文化街区传统风貌、且具有可逆性的前提下，可为不可移动文物、历史建筑、以及传统风貌建筑和其他建筑中有保护价值的建（构）筑物或建筑构件增加无障碍坡道、扶手。增加无障碍坡道、扶手时须遵循以下的原则：

- 1 无障碍坡道、扶手的设置对有保护价值的建筑本体或构筑物（如墙体、台阶、铺地等）造成影响时，应采取可拆卸或可移动等非永久性的做法，不得对原有建筑本体或构筑物造成任何破坏或形成永久性覆盖。

涉及有保护价值的建筑本体或构筑物的无障碍改造做法 ▶



可移动、可拆卸式无障碍坡道



无障碍扶手对原有台阶、墙体造成永久性破坏



私设水泥坡道，对原有台阶造成永久性覆盖

- 2 无障碍坡道的设置可优先满足自行车推行的需要。在空间条件具备且符合传统风貌保护要求的情况下，应考虑满足轮椅通行的需要。
- 3 无障碍坡道、扶手的形式、色彩、材料等应与历史文化街区传统风貌相协调。

无障碍坡道、扶手的风貌控制 ▶



无障碍扶手形式与传统风貌比较协调



无障碍坡道形式与传统风貌比较协调



坡道、扶手的形式与传统风貌不协调





# 4.5

## 院落绿化与装修、装饰

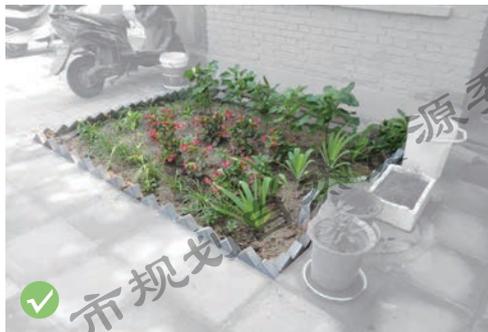
Courtyard Green Space and Building Redecoration

### 4.5.1 院落绿化

#### Courtyard Green Space

在保护传统风貌的前提下，保持或恢复历史文化街区内不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的院落绿化，并对其他建筑场地内的院落绿化进行合理维护或提升，提高生物多样性水平。不得以房屋加建、杂物堆放等方式挤占院落绿化空间。鼓励街区内的个人和单位积极参与院落绿化。

院落绿化 ▶



恢复院内绿化



房屋加建、杂物堆放挤占院落绿化空间

### 4.5.2 装修、装饰的控制

#### Regulation of Building Redecoration

历史文化街区内的各类建筑内外装修、装饰行为应纳入街区传统风貌的管控范畴，并须遵循以下的原则：

- 1 历史文化街区内应严格控制各类装修、装饰行为。不得以外立面装修、装饰的方式，未经许可私自改变建筑外观，破坏街区传统风貌。不得以室内装修、装饰的方式，未经许可私自改变建筑结构，破坏各类保护要素。

注：应将装修、装饰纳入历史文化街区传统风貌控制的范畴，杜绝出现影响街区传统风貌保护、破坏建筑风貌的装修、装饰行为。不得利用外立面或室内装修、装饰名义私自改变建筑外观和结构，破坏各类保护要素。



外立面装修、装饰中私自改变建筑外观 ▶



以外立面装饰、装修的方式，未经许可私自改变建筑外观，破坏街区传统风貌

室内装修、装饰破坏建筑风貌 ▶



以室内装修、装饰的方式改变建筑结构和破坏建筑风貌

2 对于影响传统风貌的现有私自装修装饰，应视为违法建设治理，恢复建筑原样。

市规划自然资源委 市

市规划自然资源委

规划自然资源委

市规划自然资源委

规划自然资源委



资源委

市规划自然资源委

资源委



# 街巷空间及附属设施

Open Space and Ancillary Facilities

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委





市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市



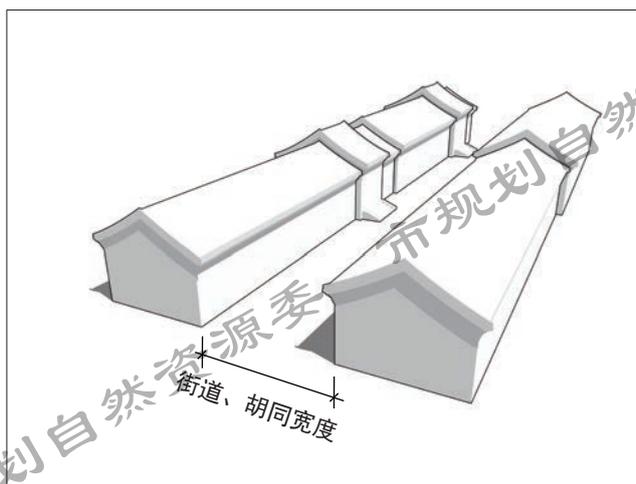
# 街巷空间风貌总体控制

General Requirements on Open Space

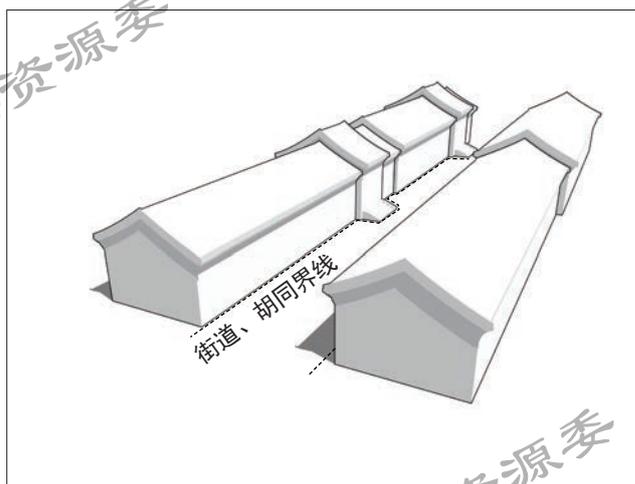
## 5.1.1 街道、胡同空间形态和尺度关系的保护 Preservation of Scales of Street and Hutong Spaces

严格保护历史形成的街道、胡同空间形态和尺度关系，未经许可不得改变街道和胡同的走向、宽度、界线、断面尺寸、地坪标高等保护要素。

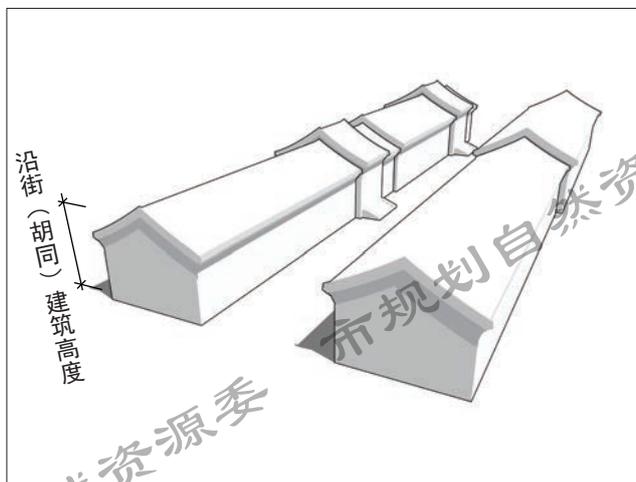
街道、胡同空间尺度控制要素 ▶



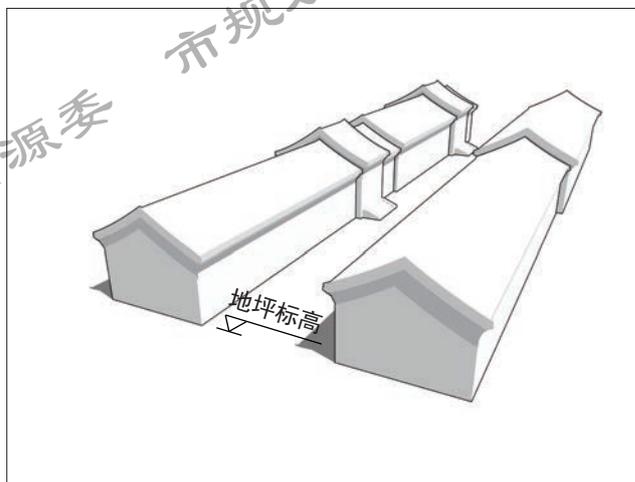
街道、胡同宽度



街道、胡同界线



街道、胡同沿街建筑高度



街道、胡同地坪标高

## 5.1.2 街道、胡同整体风貌的保护

### Preservation of Street and Hutong Landscapes

- 1 保护和延续历史形成的街道、胡同整体风貌，已发生改变的应予以恢复。按照主要功能区分居住类和商业类街道、胡同，保持各自的风貌特色，沿街（胡同）立面不得出现违规开墙打洞等影响风貌完整性的行为。
- 2 加强街巷空间的日常维护管理，严禁随意堆物堆料、污染建筑立面、损坏公共设施等影响街道、胡同整体风貌和公共空间品质的行为。

居住类和商业类街道、胡同风貌 ▶

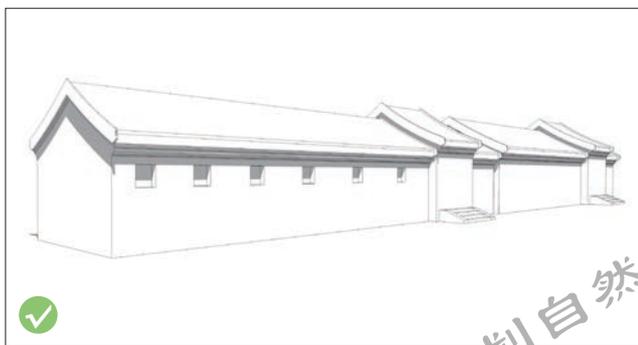


商业类街道、胡同案例：烟袋斜街



居住类街道、胡同案例：东四四条

沿街（胡同）立面控制 ▶



沿街（胡同）立面保持原有风貌，无违规开墙打洞



沿街（胡同）立面出现违规开墙打洞等影响风貌完整性的行为

## 5.1.3 街巷空间内历史文化遗存的保护

### Preservation of Historic and Cultural Elements in Open Space

严格保护历史文化街区街巷空间内有历史文化价值的构筑物或建筑构件，如桥梁、牌坊、影壁、围墙、台阶、铺地、上马石、拴马桩、石敢当等，并应按照文物保护的做法进行修缮，维持原样。

街巷空间内有历史文化价值的构筑物或建筑构件 ▶



桥梁



牌坊



影壁



围墙



台阶



铺地



上马石



拴马桩



石敢当

### 5.1.4 消防与安全疏散 Fire and Safety Evacuation in Hutong

在不影响历史文化街区传统格局和风貌的前提下，可根据消防、安全疏散的需要对胡同进行局部贯通或拓宽。确因保护需要无法达到消防、安全疏散标准和规范要求的，应由公安消防机构会同规划国土部门制定相应的安全措施，并监督实施。



市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

# 5.2

## 公共空间与绿化景观

Public Space and Green Space

注：在可用空间有限的情况下，历史文化街区街巷空间内的公共空间与绿化景观应实现集约化规划设计。鼓励街巷绿化、景观设施、公共艺术、城市家具等相互结合设置，利用有限空间推动公共空间营造和绿化景观提升。

### 5.2.1

#### 公共空间营造

##### Revitalization of Public Spaces

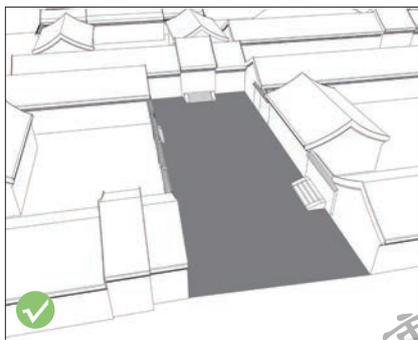
历史文化街区应在不影响街区传统风貌的前提下，有效推动公共空间营造，在街区内塑造有绿荫处、有鸟鸣声、有老北京味的清静、舒适的公共空间。公共空间营造须遵循以下原则：

- 1 可利用历史文化街区内的公共交通站点周边空间、转角空间、袋状空间、开放院落、腾退空间、街道和胡同边角微空间等场地，营造满足驻留、休憩、健身、交往等日常使用功能的公共空间。

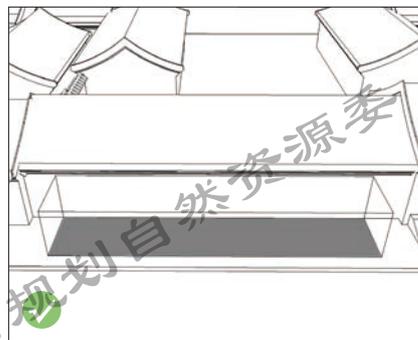
公共空间营造可利用的场地 ▶



公共交通站点周边空间



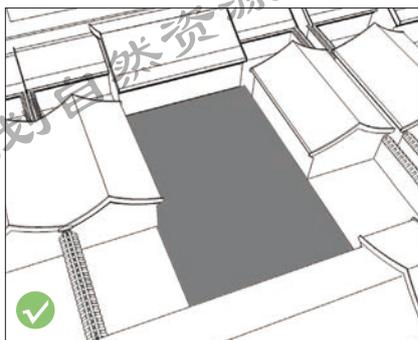
袋状空间



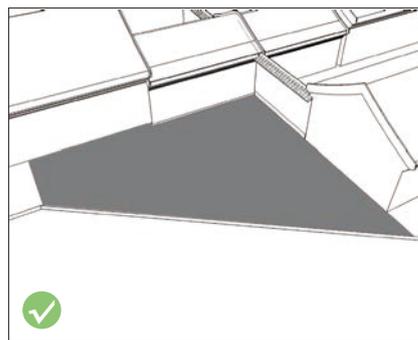
腾退空间



转角空间



开放院落



边角微空间

- 2 对现有使用频率较低或使用效果较差的公共空间，应通过适当的改造手段进行有效提升。
- 3 公共空间的规划设计可与历史文化遗存保护、街巷绿化、以及古树名木及大树的保护相结合。

公共空间营造的各种类型 ▶



公共空间规划设计与历史文化遗存保护相结合



公共空间规划设计与街巷绿化相结合



公共空间规划设计与古树名木及大树的保护相结合

## 5.2.2 街巷绿化

### Green Spaces in Streets and Hutongs

历史文化街区的街巷绿化应符合街区传统风貌特点，采取分散、多点、小规模的方式，注重保持生物多样性，并须遵循以下原则：

- 1 在不影响街区传统风貌的前提下，应充分利用街区内的街道和胡同边角微空间、腾退空间、开放院落等增加绿化景观，鼓励立体绿化。

街巷绿化示例 ▶



利用街区内的街道和胡同边角微空间、腾退空间、开放院落等增加绿化景观，鼓励立体绿化

2 街巷绿化应与古树名木及大树的保护相结合。

公共空间营造的各种类型 ▶



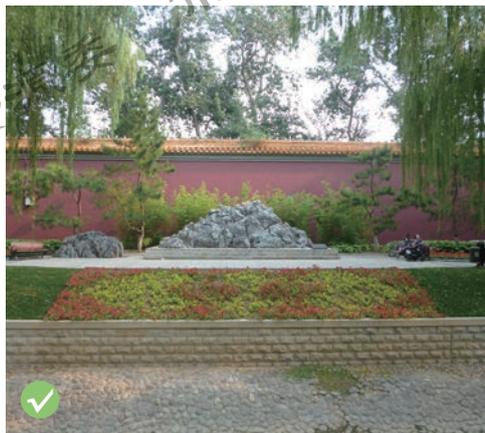
街巷绿化与古树名木及大树的保护相结合

3 街巷绿化可与街巷空间内景观设施、公共艺术、城市家具等结合设置，并可与历史文化遗存保护、公共空间营造相结合。

街巷绿化与景观设施、城市家具、历史文化遗存保护及公共空间营造相结合 ▶



街巷绿化与景观设施、公共艺术、城市家具的设置结合进行



街巷绿化与历史文化遗产保护相结合



街巷绿化与公共空间营造相结合

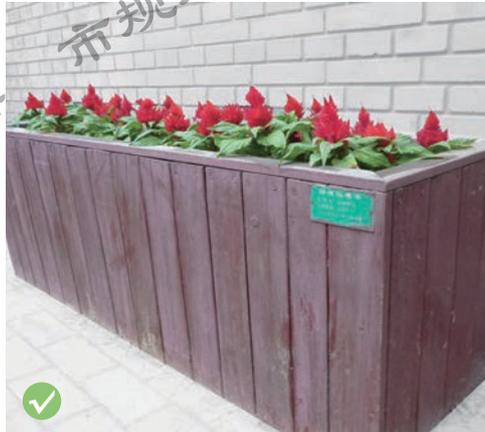
4

积极鼓励、合理引导街区内个人和单位通过种植、认养等方式参与街巷绿化。

个人和单位参与街巷绿化 ▶



为居民提供花木种植空间，引导立体绿化



单位认养街巷绿化

5

应选择具有北京地方特色的传统植物种类和绿化形式。常见乔木种类包括槐树、枣树、海棠、丁香、石榴、玉兰等，灌木种类包括牡丹、月季、榆叶梅等，陆生草本植物种类包括芍药、大丽花、菊花、草茉莉、凤仙花、牵牛等，水生植物种类包括荷花、睡莲等。

北京地区历史文化街区常见植物种类 ▶



北京地区历史文化街区常见树木种类



北京地区历史文化街区常见花卉种类

### 5.2.3 地面铺装的风貌保护和控制

#### Pavements in Open Space

- 1 历史文化街区内街道、胡同、广场、公园等街巷空间的地面铺装应在形式、色彩、材料等方面与街区传统风貌相协调，具备条件时可恢复历史原样或采用适当方式传达历史信息。

与传统风貌比较协调的地面铺装 ▶



与传统风貌比较协调的地面铺装

- 2 应保留和修复地砖、条石、台阶等有保护价值的历史文化遗存，保存历史文化信息。

地面铺装保留历史文化遗存 ▶



地面铺装保留原有条石

- 3 地面铺装应优先采用透水性做法。

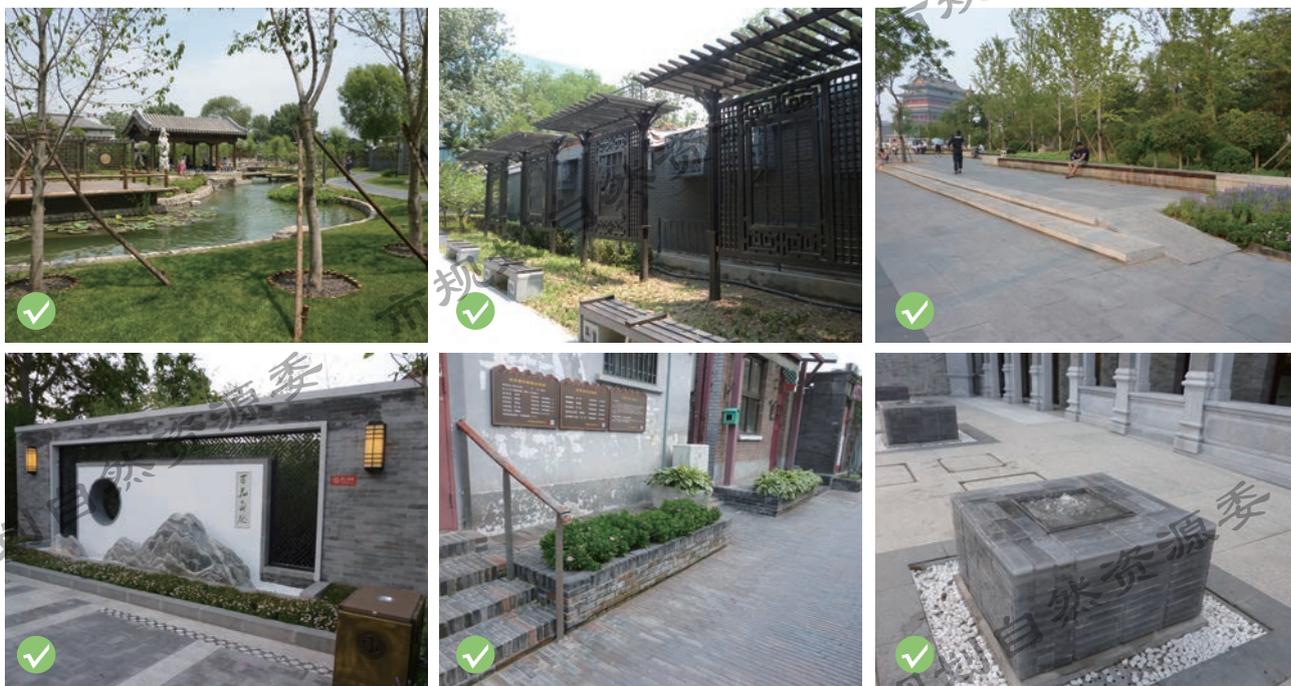
## 5.2.4 景观设施的风貌控制

### Landscape Facilities

历史文化街区内可基于日常使用和景观美化的需要，设置亭榭小品、围墙围栏、花池花箱等景观设施，景观设施的设置须遵循以下的原则：

- 1 景观设施应在有条件的地点设置，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；其体量、高度、形式、色彩、材料等应与街区传统风貌相协调。景观设施可与街巷绿化、公共艺术、城市家具等结合设置，并可与历史文化遗存保护相结合，组织高品质的公共空间。

与历史文化街区传统风貌相协调的景观设施 ▶



景观设施采用与历史文化街区传统风貌比较协调的形式

- 2 对影响街区传统风貌、日常生活、交通、消防和安全疏散的现有景观设施，应采取拆除、迁移、整饬等措施进行改造。

## 5.2.5 公共艺术的风貌控制

### Public Arts

历史文化街区可在街巷空间内设置雕塑、壁画等公共艺术，公共艺术的设置须遵循以下的原则：

- 1 公共艺术应设置在有条件的地点、位置，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，不得破坏历史文化遗存。公共艺术可与景观设施、城市家具、街巷绿化等结合设置。
- 2 公共艺术应由专业设计人员精心设计，美观、大方，其体量、高度、形式、色彩、材料等应与街区传统风貌相协调。

街巷空间内公共艺术设置要求 ▶



与传统风貌比较协调的公共艺术



墙雕、壁画等设置不当且品质不佳，影响街区传统风貌

- 3 公共艺术宜采用与本地历史文化资源相关的主题，表达历史文化信息，体现所在历史文化街区的特色。

体现本地历史文化特色的公共艺术 ▶



前门三里河（鲜鱼口）



佟麟阁路（南闹市口）

公共艺术采用与本地历史文化资源相关的主题，表达历史文化信息

- 4 对影响街区传统风貌、日常生活、交通、消防和安全疏散的现有公共艺术，应采取替换、移除等有效措施进行整治。

## 5.2.6 城市家具的风貌控制 Urban Furniture

历史文化街区街巷空间内可基于日常使用的需要，设置公共座椅、垃圾筒和果皮箱、公用电话亭、邮筒等城市家具，城市家具的设置应参照《北京市城市道路公共服务设施设置与管理规范》的相关规定，并须遵循以下的原则：

- 1 城市家具应按照景观化、小型化、集成化的原则，减量整合设置，不得影响街区传统风貌和居民日常生活，不得挤占通行、消防和安全疏散空间；其规格、体量、形式、色彩、材料等应与街区传统风貌相协调。城市家具可与景观设施、公共艺术、街巷绿化、自行车停车设施等结合设置。

与历史文化街区传统风貌相协调的城市家具

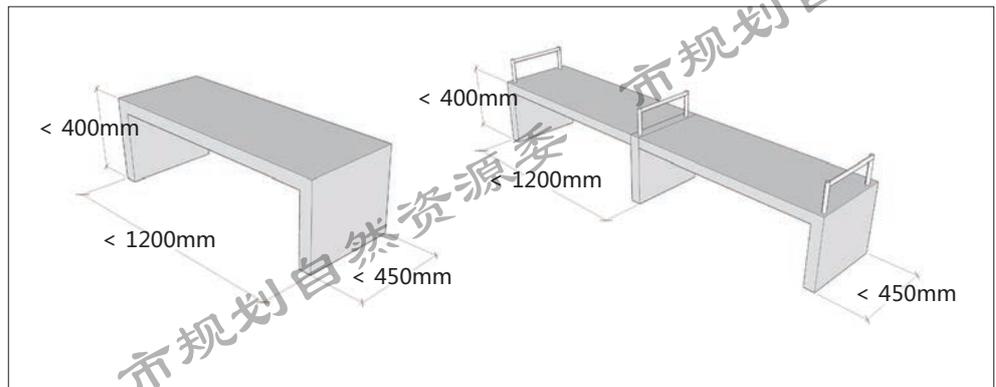


城市家具的设置位置不得影响街区传统风貌、居民日常生活及交通、消防和安全疏散，其规格、形式、色彩、材料等与历史文化街区传统风貌相协调

- 2 公共座椅应按需、因地设置，不得对居民日常生活形成干扰。公共座椅的单体长度宜小于 1.2 米，或按最大间距小于 1.2 米增加隔档，座椅宽度宜小于 0.5 米；座面高度宜低于 0.4 米，座面宽度宜小于 0.45 米。

注：历史文化街区的街巷空间内可根据实际需要在适当位置设置公共座椅。公共座椅的设置不得影响行人、车辆通行及消防和安全疏散，也不得对居民日常生活形成干扰。其中公共座椅的高度、宽度应符合人体工学的要求，长度应按小于 1.2 米进行控制，避免平躺。公共座椅可与亭榭、花（树）池、花箱、围栏等景观设施结合设置，符合集约化的要求。

公共座椅的尺寸规格控制 ▶



公共座椅的单体长度宜小于 1.2 米，或按最大间距小于 1.2 米增加隔档，座椅宽度宜小于 0.5 米；座面高度宜低于 0.4 米，座面宽度宜小于 0.45 米

- 3 街道、胡同内原则上不设垃圾桶，宜采用垃圾收运车巡回收集生活垃圾的方式，实现垃圾收集不落地。胡同内原则上不设果皮箱。如需设置垃圾筒、果皮箱时，应按照《北京市居住区办公区垃圾分类收集和处理设施配套建设标准（试行）》的要求，实行垃圾分类投放，并保持垃圾筒和果皮箱的清洁、无异味。

垃圾收集方式 ▶



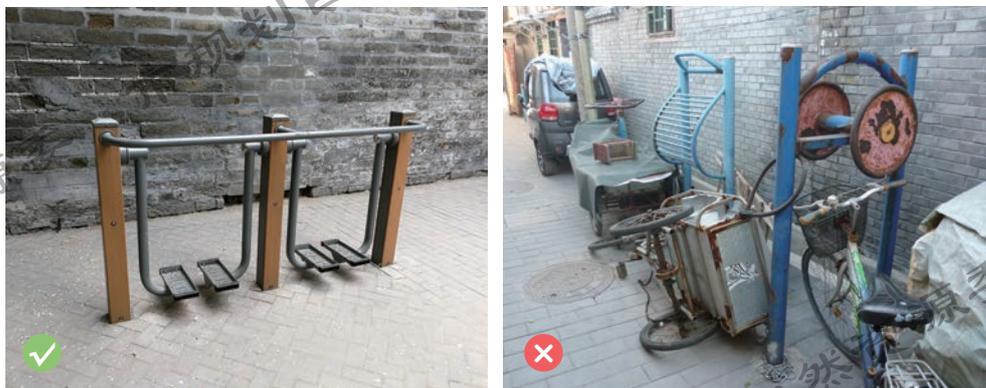
垃圾收运车巡回收集生活垃圾，实现垃圾收集不落地



垃圾筒缺乏有效清洁，产生异味和造成环境污染

- 4 室外健身器材的设置与设计可参照城市家具进行规范，选择合理位置设置，保证有效使用，并应选用与历史文化街区传统风貌比较协调的外观形式。

垃圾收集方式 ▶



室外健身器材设置在有条件的地点，且选用与历史文化街区传统风貌比较协调的色彩

室外健身器材安装位置不合理，无法有效使用

- 5 对影响街区传统风貌、日常生活、交通、消防和安全疏散的现有城市家具，应采取替换、修饰、移除等有效措施及时进行合理改造。



市自然资源委

市自然资源委

市自然资源委

市规划

市自然资源委

市自然资源委

市自然资源委

# 5.3

## 市政设施与无障碍设施

Civil Infrastructure and Barrier-Free Facilities

### 5.3.1 市政设施改造 Civil Infrastructure

在不影响历史文化街区传统风貌的前提下，对街区内的市政设施进行改造和完善。市政设施改造须遵循以下原则：

- 1 应符合《历史文化街区工程管线综合规划规范》的相关规定。并结合实际条件，统一规划设计，为分期、分步、近远结合、先地下后地上施工创造条件。
- 2 街道、胡同内布置市政管线时，原则上不得改变原有胡同的尺度和走向。街巷空间具备入地条件时，现有架空线应逐步实现入地。不具备入地条件时，应对无法入地的架空线进行梳理，梳理后的架空线应整齐、有序，且梳理方式不得对不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑以及街巷空间内的其他历史文化遗存造成破坏。

架空线入地 ▶



已实现架空线入地的胡同



街巷空间内无序架设架空线

3

电力变压器、电力派接箱、电信交接箱、有线电视分配箱、燃气调压箱等市政箱体应鼓励实现小型化，优先设置在街道、胡同沿线建筑内部或院内。如需设置在街巷空间内时，应安排在隐蔽且不影响街巷胡同正常通行或居民安全的位置，并进行隐蔽处理。对于目前影响街区传统风貌和居民日常生活的市政箱体，应采取迁移、遮蔽、修饰等隐蔽措施予以改造。

注：对市政箱体进行遮蔽、修饰时，应以实现隐蔽效果为目的，采用简洁、低调的样式及与传统风貌协调的色彩、材料，不得明显增加市政箱体占用的空间，不得采用装饰性强的遮蔽、修饰措施。

街巷空间内市政箱体的设置要求 ▶



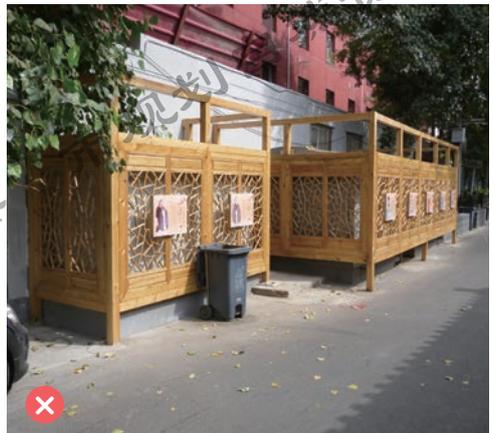
市政箱体设置在室内



市政箱体设置在隐蔽位置，并采取适当的遮蔽措施



市政设施占用行人交通空间，且过度装饰



市政箱体遮蔽措施扩大占用空间，且过度装饰

4

历史文化街区内的市政井盖、雨水篦子应样式简洁、低调，并采用与地面铺装相协调的色彩和材料，具备条件时可做隐蔽处理。重点地区的市政井盖可结合本地历史文化资源做细节设计。路面上应尽量减少市政井盖的数量，并应保证雨水篦子的清洁，严禁倾倒污水。

历史文化街区内市政井盖、雨水篦子处理方式 ▶



市政井盖、雨水篦子样式简洁、低调，做隐蔽处理

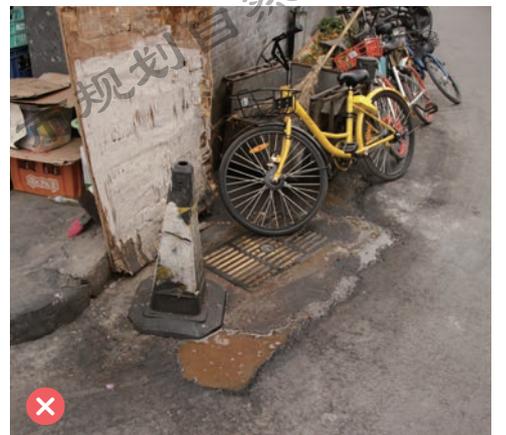


重点地区的市政井盖、雨水篦子结合本地历史文化资源做细节设计

雨水篦子的日常维护 ▶



雨水篦子保持清洁



雨水井口倾倒污水，产生异味和造成环境污染

- 5 公共厕所、垃圾清洁站等应按照相关规范的要求，保证有效通风与清洁，不得直接向向外排放异味，其建筑高度、体量、形式等则应符合本导则第4章的相关规定。

### 5.3.2 街巷空间无障碍设施的风貌控制 Barrier-Free Facilities in Open Space

在不影响历史文化街区传统风貌的前提下，街巷空间内有条件的地点、地段可设置无障碍设施，无障碍设施的设置须遵循以下原则：

- 1 具备条件时，公共空间、公共服务设施等面向居民开放的空间可设置坡道、扶手等无障碍设施，满足老年人、残疾人的使用要求。无障碍坡道、扶手的形式、色彩、材料等应与历史文化街区传统风貌相协调，不得采用过于鲜艳的色彩或反光性强的材料。

街巷空间无障碍设施 ▶



街巷空间无障碍坡道、扶手采用与传统风貌比较协调的色彩和材料



街巷空间无障碍坡道扶手采用与传统风貌不协调的反光性材料

- 2 无障碍设施的设置对墙体、台阶、铺地等有保护价值的建筑本体或构筑物造成影响时，应采取可拆卸或可移动等非永久性的方式和做法，不得对原有建筑本体或构筑物造成任何破坏或形成永久性覆盖。

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委





# 标识与牌匾

Outdoor Signs

## 5.4.1 标识系统

### Public Identifying Signs

历史文化街区街巷空间内的历史文化街区标识、门牌和楼牌、胡同牌和街牌、文物标识、历史文化资源说明牌、步行者导向牌等标识系统应统一规范设置，并须遵循以下原则：

- 1 标识系统应在易于辨识的位置有序设置，且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，不得破坏各类历史文化遗存。标识系统的规格、样式、色彩、材料等应与街区传统风貌相协调；文字和图示应规范、清晰、方便识读；标识和说明内容应准确、可靠、真实。

注：历史文化街区内应对标识系统进行统一规范，避免出现标识样式过多、数量过滥或设置不规范等现象。在方便居民日常生活、彰显街区文化价值的同时，严禁私设标识或未按标准设置标识、同类标识重复设置、标识设计过于突兀张扬、标识内容存在商业信息等不恰当做法。并可对其中的历史文化资源说明牌、步行者导向牌等进行集约化设计。

- 2 历史文化街区标识应设置于街区入口显著位置，统一规范、统一设计，展示和说明历史文化街区的名称、级别、保护范围、公布时间、公布单位、街区概况等相关信息。

- 3 门牌、楼牌、胡同牌和街牌应按照《门牌、楼牌设置规范》、《北京市城市道路公共服务设施设置与管理规范》的相关规定统一规范设置，实行一处一牌。失效门牌、楼牌、胡同牌和街牌应及时进行清理，不得出现一处多牌等现象。

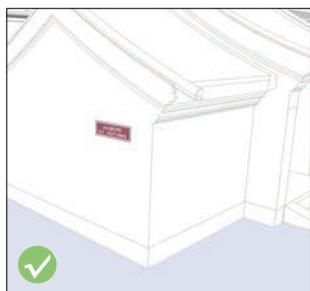
门牌、楼牌、胡同牌和街牌 ▶



门牌



楼牌



胡同牌



街牌

不规范的门牌设置方式 ▶



未按规范私设门牌



门牌安装位置不规范



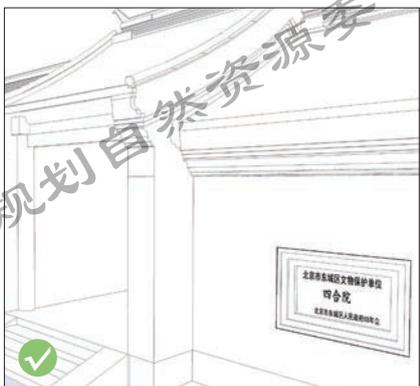
一门多牌

- 4 全国重点文物保护单位、市级文物保护单位、区级文物保护单位以及普查登记在册文物等各类不可移动文物应按照统一标准，设置文物标识。

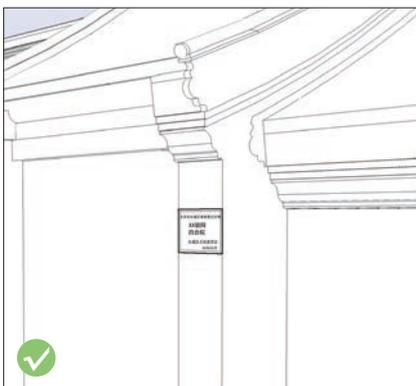
各类文物标识 ▶



✓



✓



✓

文物保护单位和普查登记在册文物标识

5 历史文化街区可设置历史文化资源说明牌,对各类历史文化资源进行具体说明。历史文化资源说明牌应统一规范设置地点和位置,实行一处一牌,统一设计、易于识读,外观简洁、雅致且能体现北京历史文化街区的特色。

注:历史文化资源说明牌主要承担历史文化展示和说明功能,对街区内的历史街道和胡同、河湖水系、不可移动文物和历史建筑、有历史文化价值的构筑物 and 建筑构件、传统文化及非物质文化遗产等各类历史文化资源进行具体说明。历史文化资源说明牌应避免同一地点重复设置,并根据位置和功能统一确定规格、样式、色彩、材料。

历史文化资源说明牌示例 ▶



与传统风貌比较协调的历史文化资源说明牌

不规范的历史文化说明牌设置方式 ▶



重复设置历史文化资源说明牌,造成一处多牌

6

步行者导向牌应本着便民、公益的原则，参照《城市道路公共服务设施设置与管理规范》的相关规定进行设置，统一规范设置地点和位置、统一设计，外观简洁、雅致且能体现北京历史文化街区的特色。具备条件时，步行者导向牌可与历史文化说明牌结合设置。

注：步行者导向牌应承担指引方位、区域、建筑（含构筑物）、旅游场所、公共设施或公共服务机构的功能，并应保证其公益性，严禁出现企业名称、商标或产品等信息。

步行者导向牌示例 ▶



与传统风貌比较协调的步行者导向牌

不规范的步行者导向牌设置方式 ▶



利用步行者导向牌显示企业名称、商标或产品等信息

历史文化资源说明牌与步行者导向牌结合设置示例 ▶



历史文化资源说明牌与步行者导向牌结合设计

- 7 标识系统宜与大数据、智慧城市技术相结合，利用网络空间对街区、街道胡同、建筑和构筑物、河湖水系等的历史文化信息，以及历史故事、民间传说、名人掌故、宗教习俗、民俗文化、列入名录的非物质文化遗产等进行具体展示和说明。

采用大数据技术的标识系统 ▶



历史文化资源说明牌与手机二维码扫描技术相结合

#### 5.4.2 牌匾、广告和公益宣传的风貌控制

Building and Business Signs, Advertisements, and Public Propagandas

历史文化街区街巷空间内牌匾、公益宣传设施等的设置应符合《北京市市容环境卫生条例》的要求，原则上不得设置户外广告，并须遵循以下原则：

牌匾的设置应符合《北京市牌匾标识设置管理规范》和《北京市建筑物牌匾标识设置导则》的相关规定，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，且应满足以下要求：

- 1) 牌匾应仅限于标明本单位名称、字号和标志，原则上不应含有经营性广告信息及其他商业性宣传内容。

牌匾的内容要求 ▶



牌匾内容仅限于标明本单位名称



牌匾内容含有经营性广告信息及其他商业性宣传内容

2) 除不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑上原样保留的牌匾，以及老字号和具有特定历史文化意义的牌匾之外，应按照一处一匾的原则进行设置，严禁一处多匾、异地设置、超高超大，严禁使用LED动态显示屏等动态牌匾。老字号和具有特定历史文化意义的牌匾设计方案应经过相关部门认定，其中老字号和连锁企业的牌匾设置还应符合《北京市建筑物牌匾标识设置导则——老字号篇》、《北京市建筑物牌匾标识设置导则——连锁企业篇》的相关规定。

注：历史文化街区内的牌匾原则上应实行一处一匾，同一建筑（院落）或同一单位只有一处主要出入口时，原则上只得设置一处建筑名称或单位名称牌匾，严禁一处多匾。作为建筑历史原样的一部分，街区内不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑中的部分传统商业建筑外立面也存在着同时拥有传统横匾、楹联式招牌等2至3块牌匾的现象，可在确定历史价值的前提下予以保留、保护。确实由于老字号或具有特定历史文化意义等原因，需要设置1块以上牌匾的，设计方案应符合有关规定，进行严格审查并经过相关部门的认定。此外，建筑名称牌匾必须设置于本建筑（院落）所在场地范围之内，单位名称牌匾必须设置于本单位自有或租赁的场地范围之内，严禁在街巷空间或其他建筑（院落）异地设置牌匾，严禁采用导向牌、移动灯箱、投影等形式设置牌匾。

#### 牌匾标识设置的一般原则 ▶



一处一匾



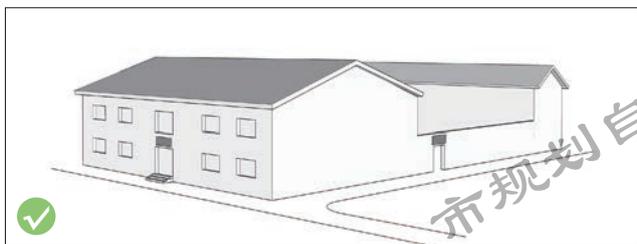
一处多匾



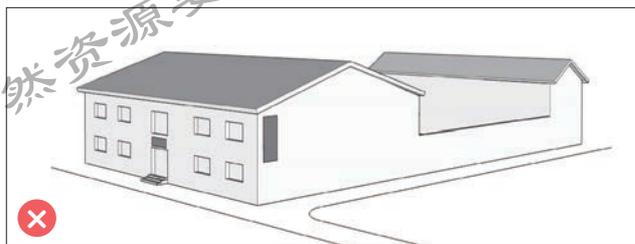
牌匾异地设置

3) 同一建筑（院落）或同一单位在不同朝向设有主要出入口时，可在设有主要出入口的朝向各设置一处建筑名称或单位名称牌匾。多家单位共用同一建筑（院落）时，具有单独出入口的单位可在其主要出入口设置一处牌匾，不具有单独出入口的单位可在建筑主要出入口墙面采取水牌形式集中设置单位牌匾。水牌式牌匾应贴墙设置，且规格、样式、色彩、材料等应与所在建筑墙面相协调。街巷空间可视范围内（包括建筑外立面透光门窗或幕墙内）不得设置牌匾。

同一建筑（院落）或同一单位朝向不同街道、胡同分别设有主要出入口时的牌匾设置要求 ▶

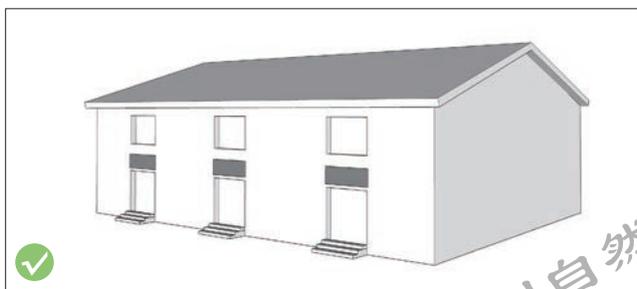


同一建筑（院落）或同一单位在位于不同朝向的主要出入口各设置一处建筑物名称或单位名称牌匾

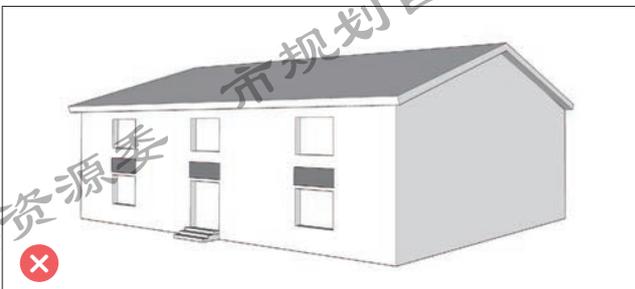


只有一处主要出入口的同一建筑（院落）或同一单位在不同朝向设置多处建筑物名称或单位名称牌匾

多家单位共用同一建筑（院落）时的牌匾标识设置要求 ▶



多家单位共用同一建筑（院落）时，具有单独出入口的单位在其主要出入口设置一处牌匾



多家单位共用同一建筑（院落）时，不具有单独出入口的单位在建筑外部设置牌匾

4) 牌匾的设置应符合建筑传统风貌保护的要求，不得改变、破坏或覆盖所在建筑（含构筑物）外立面，不得影响所在建筑的采光、通风。建筑外立面透光门窗或幕墙内、外侧不得设置牌匾。

影响建筑风貌的牌匾 ▶



牌匾覆盖、改变所在建筑外立面



牌匾设置于建筑外立面透光门窗外侧

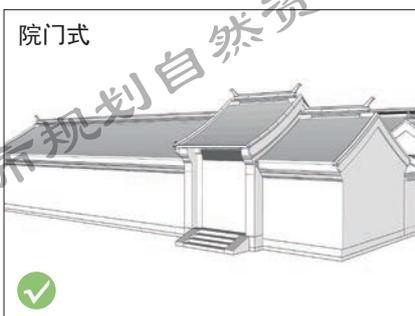
5) 牌匾应设置于建筑(含构筑物)檐口下方,宜采用墙面式牌匾,具备条件时可在街门上设置。除不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑上原样保留的牌匾之外,严禁采用屋顶式牌匾,原则上不采用突出式(刀牌)、悬挂式、落地式牌匾。凡采用突出式(刀牌)、悬挂式、落地式牌匾,或在建筑雨棚上设置牌匾时,设计方案应经过相关部门的认定。

注:按照《牌匾标识设置规范》的规定,牌匾可分为墙面式、屋顶式、突出式、悬挂式、院门式、落地式等类型。出于保护传统风貌的目的,历史文化街区内提倡采用墙面式牌匾,但应低于所在房屋建筑物、构筑物的檐口设置。如需在传统街门等院门上设置时,可采用院门式牌匾,且应低于院门的檐口设置。街区内严格禁止设置易于对风貌产生遮挡、破坏的屋顶式牌匾,禁止在建筑雨棚等处设置影响街区风貌的牌匾,限制采用突出式(刀牌)、悬挂式、落地式等可能对风貌造成负面影响的牌匾形式。如在特定区域确需设置突出式(刀牌)、悬挂式、落地式牌匾,或确需在建筑雨棚上设置牌匾时,设计方案应进行严格审查,并经过相关部门的认定。

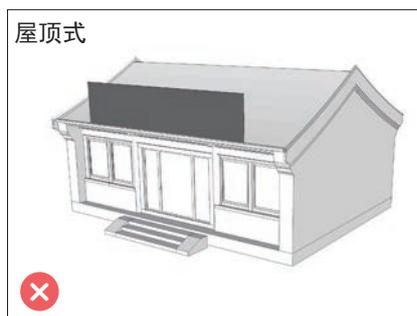
#### 历史文化街区内牌匾的设置位置要求 ▶



牌匾宜采用墙面式,且应低于檐口设置



处于院门位置时,牌匾可采用院门式,且应低于檐口设置



除不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑上经过许可原样保留的牌匾外,严禁采用屋顶式牌匾

#### 牌匾的设置高度要求 ▶



牌匾低于建筑檐口设置



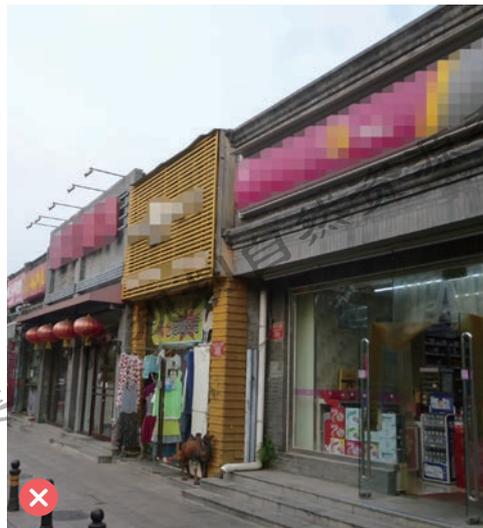
牌匾整体或部分高于檐口

6) 同一建筑上设置的多个牌匾，其样式、规格、色彩、材料、灯光效果等应与建筑风貌和周边环境相协调；如相邻牌匾采用相同的设置方式，各个牌匾的高度、凸出墙面厚度、安装位置等应整齐有序，牌匾间应有分隔或留白。同一街道、胡同相邻建筑上设置的牌匾，其位置、高度、样式、规格、色彩、材料、灯光效果等应达到整体和谐。

相邻牌匾的设置要求 ▶



采用相同设置方式的相邻牌匾整齐有序设置，且牌匾间有明显分隔或留白



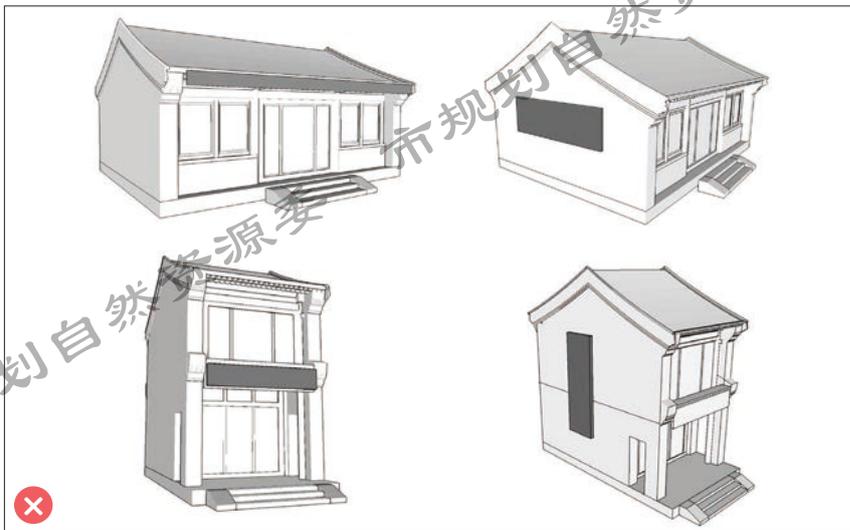
相邻牌匾的高度、凸出墙面厚度、安装位置等均不一致，形式、规格各不相同，色彩鲜艳且反差较大，杂乱无序设置

7) 牌匾应采用传统样式或简洁、朴素的现代样式，规格尺寸应与所在建筑立面比例关系相协调，不得采用色彩鲜艳、反光性强的牌匾。

牌匾的规格尺寸要求 ▶



牌匾规格尺寸与所在建筑立面比例关系相协调



牌匾规格尺寸与所在建筑立面比例关系不协调

传统样式牌匾 ▶

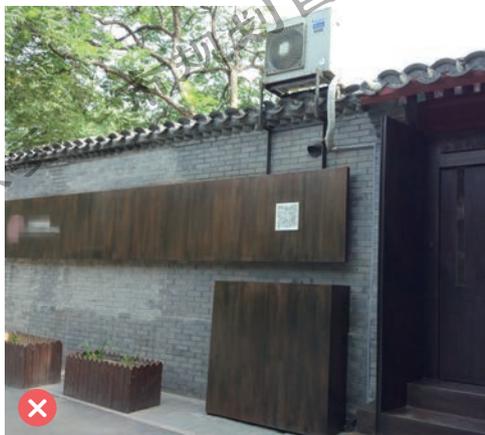


牌匾标识采用传统样式

规格、样式、色彩、材料等与传统风貌不协调的牌匾 ▶



牌匾规格、样式夸张，色彩鲜艳，破坏街区传统风貌



牌匾大幅占用墙面，与街区传统风貌不协调

8) 除不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑上经过许可原样保留的牌匾之外，传统样式商业建筑宜采用传统横匾、楹联式招牌等传统样式牌匾；其中传统横匾应设置于建筑底层主要出入口上方居中位置。如采用现代样式牌匾时，则应置于墙面不影响建筑外观处。

传统样式商业建筑牌匾设置示例 ▶



传统样式商业建筑采用传统横匾，设置于建筑底层主要出入口上方居中位置

9) 在传统街门上宜采用传统横匾、楹联式招牌等传统样式牌匾；其中传统横匾应设置于门楣上方居中位置。如采用现代样式牌匾时，则应置于墙面不影响建筑外观处。

传统街门牌匾设置示例 ▶



传统街门采用传统横匾，设置于门楣上方居中位置

10) 牌匾采用灯光照明时，应严格控制照明亮度，不得影响街区传统风貌和居民日常生活，所用照明设施应置于隐蔽处。

牌匾照明示例 ▶



传统样式牌匾采用亮度适宜的外部投射式光源照明

11) 牌匾的设置和设计应在满足上述要求的基础上，实现协调性与多元性的融合，在统一规范的同时体现不同单位、不同建筑的特色，按照商业性与非商业性街道、胡同的特点分别确定详细的设置和设计的要求，控制与引导相结合，避免出现千街一面的现象。

- 2 历史文化街区内应严格限制广告设置，街巷空间可视范围内（包括建筑外立面透光门窗或幕墙内）未经规划不得设置广告牌、灯箱、电子显示屏等广告设施。严禁采用喷绘、涂鸦等方式在街巷空间内施画广告。

影响传统风貌的广告设施 ▶



历史文化街区街巷空间可视范围内设置广告牌



历史文化街区街巷空间可视范围内设置广告灯箱



建筑外立面透光门窗内设置广告电子显示屏



采用喷绘方式施画广告，破坏传统建筑风貌

- 3 公告栏应因地因需统一规划、统一设计，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，不得破坏各类历史文化遗存，且应满足以下要求：

1) 街巷空间内应尽量减少公告栏的数量，在条件具备的地点优先选择贴墙设置，胡同宽度小于 3.5 米时不宜设置。公告栏的安装位置、高度应方便阅读。

2) 公告栏的规格、样式、色彩、材料应与传统风貌相协调，不得采用过于厚重的样式、过于鲜艳的色彩或反光性强的材料，不得采用 LED 动态显示屏。

公告栏的设计要求 ▶



公告栏采用与传统风貌相协调的规格、样式、色彩、材料  
公告栏采用过于厚重的样式或反光性强的材料

3) 公告栏严禁出现任何商业广告。

4 街巷空间内的条幅、道旗、公告牌等公益宣传品应统一规范、统一设置、统筹安排使用，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。公益宣传设施的规格、样式、色彩、材料等应与传统风貌相协调。

公告牌示例 ▶



规格、样式、色彩、材料等与传统风貌比较协调的公告牌

公益宣传品大面积占用墙面，样式、色彩等过于突兀，与传统风貌不协调

- 5 历史文化街区应加强扩音设备控制，不得在街巷空间内安装非公益用途的室外扩音设备。使用非公益用途的室内扩音设备时，应采取适当的隔音措施，避免影响居民正常生活。

影响传统风貌与居民生活的扩音设备 ▶



街巷空间内安置非公益用途的扩音设备，影响历史文化街区传统风貌和居民正常生活

使用非公益用途的室内扩音设备时，未采取适当的隔音措施，影响居民正常生活

市规划自然资源委 市

市规划自然资源委 市规划自然资源委

规划自然资源委 市规划自然资源委





# 建筑外挂设施

Attached Facilities on Buildings

## 5.5.1 室外家用设备的风貌控制

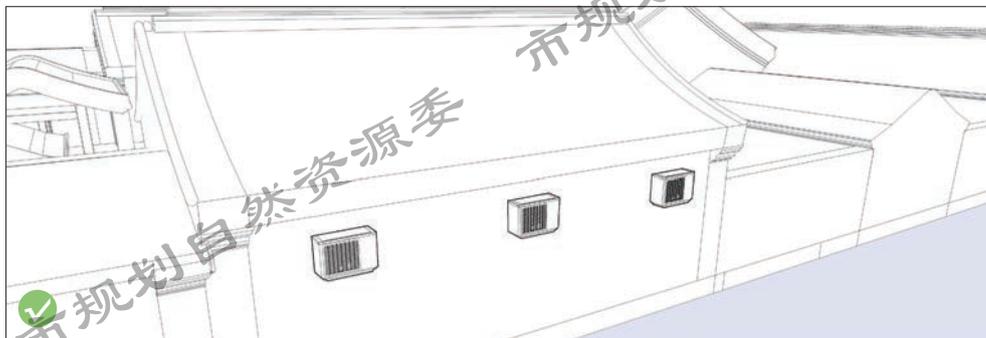
### Outdoor Household Equipments

历史文化街区内的空调室外机、太阳能热水器、电视天线、固定晾衣架等室外家用设备应在隐蔽部位有序安装，不得安装在坡屋面上，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，并须遵循以下原则：

- 1 坡屋面建筑的空调室外机应在檐口之下统一高度、有序布置。确有需要时，临街（胡同）一侧的空调室外机可采取遮蔽、修饰等措施进行隐蔽处理。如采取外罩遮蔽时，外罩的尺寸、样式、色彩、材料等应达到隐蔽效果，且不得影响空调室外机的正常使用。空调冷凝管不得随意搭设，且应采取有效措施进行隐蔽处理。

注：历史文化街区应避免空调室外机的无序安装。空调室外机应优先置于街巷空间可视范围以外的隐蔽部位，不得设置于坡屋面上，且安装位置不得对居民日常生活形成干扰。如需设置在坡屋面建筑临街（胡同）一侧时，空调室外机应安排在檐口之下同一高度集中、有序设置，如无必要不建议大规模采取外罩遮蔽措施。如确需采取外罩遮蔽时，应以实现隐蔽效果为前提，样式简洁、低调、轻盈，采用与背景墙面相同的色彩和亚光不锈钢材料，体量尺寸不得明显突兀。外罩不得影响空调室外机的正常使用。

临街（胡同）建筑空调室外机的设置要求 ▶



坡屋面建筑的空调室外机在檐口之下统一高度、有序布置

临街（胡同）建筑空调室外机的设置要求 ▶



空调室外机设置于坡屋面上



空调室外机于外墙无序设置



空调室外机外罩明显突兀，影响街区传统风貌

临街（胡同）建筑外立面空调冷凝管的设置要求 ▶



空调冷凝管有序搭设，并采用与背景墙面近似的色彩



空调冷凝管无序、随意搭设

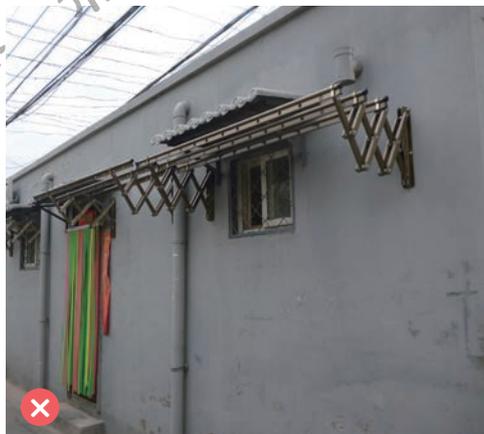
2

太阳能热水器、电视天线、固定晾衣架等不得设置于包括建筑外立面和坡屋面在内的街巷空间可视范围内。

不当设置的太阳能热水器、固定晾衣架等室外家用设备 ▶



太阳能热水器、固定晾衣架等设置于街巷空间可视范围内



## 5.5.2 室外公用设施的风貌控制

### Outdoor Public Facilities

历史文化街区内的建筑外挂市政箱体、雨水管、旗杆座等室外公用设施应在隐蔽部位有序安装，不得影响街区传统风貌和居民日常生活，不得影响车辆、行人通行及消防和安全疏散，并须遵循以下原则：

- 1 确有需要时，建筑外挂市政箱体可采取遮蔽、修饰等措施进行隐蔽处理。如采取外罩遮蔽时，外罩的尺寸、样式、色彩、材料等应达到隐蔽效果。

注：建筑外挂市政箱体不建议大规模采取外罩遮蔽措施。如确需采取外罩遮蔽时，应以实现隐蔽效果为前提，样式简洁、低调，采用与背景墙面相同或近似的色彩和亚光不锈材料，体量尺寸不得明显突兀。

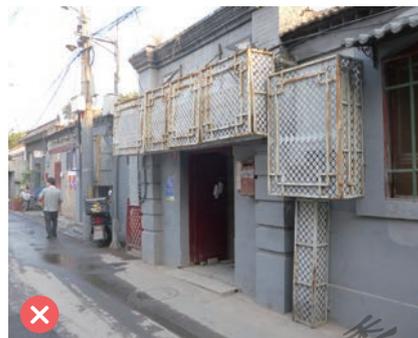
外挂市政箱体采用外罩遮蔽时的设置要求 ▶



建筑外挂市政箱体采用样式简洁、整体感较强、色彩与背景墙面近似、隐蔽效果较好的外罩进行遮蔽



建筑外挂市政箱体外罩明显突兀，影响街区传统风貌



2

建筑外部雨水管应整齐、平直地贴置于建筑外墙，尽量置于隐蔽处，并在样式、色彩、材料等方面达到隐蔽效果。

建筑外部雨水管的设置要求 ▶



建筑外部雨水管置于隐蔽处，且采用具有隐蔽效果的样式、色彩、材料



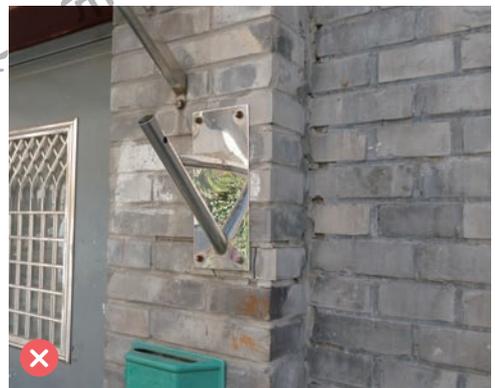
建筑外部雨水管无序设置、明显突兀，影响街区传统风貌

建筑外部雨水管色彩明显突兀，影响街区传统风貌

3

旗杆座应统一规范安装位置及规格，样式简洁、稳重，不得采用塑料或反光性材料。

旗杆座的设置要求 ▶



旗杆座样式简洁，且色彩与所附着建筑构件相同

旗杆座采用反光材料

### 5.5.3 雨棚和雨搭

#### Additional Canopies and Rainsheds

历史文化街区内建筑外立面应保持干净、整洁，不得增设雨棚、雨搭。

影响传统风貌的雨棚、雨搭 ▶



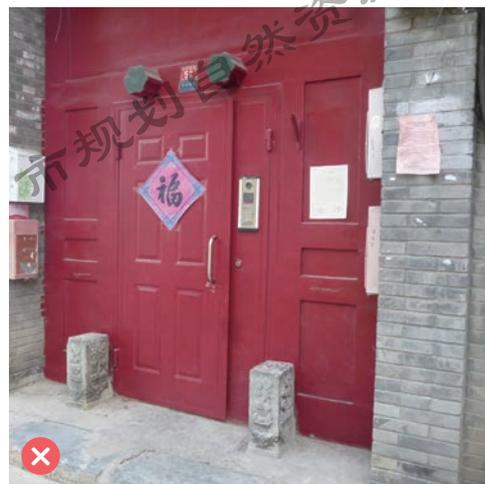
建筑外立面附加安装雨棚、雨搭

### 5.5.4 卷帘门和防盗门

#### Rolling Shutters and Security Doors

1 不可移动文物、历史建筑外部不得设置任何形式的卷帘门、防盗门。传统街门外部不得安装卷帘门、防盗门。

外部安装防盗门的传统街门 ▶



传统街门外部安装防盗门，破坏传统风貌和历史文化遗存

- 2 传统风貌建筑外部未经许可不得安装卷帘门、防盗门。如确需安装卷帘门、防盗门时，应安装在门洞内侧，且应采用具有可逆性的做法，不得对原状外门形成遮挡或破坏。

历史建筑、传统风貌建筑的卷帘门或防盗门安装位置 ▶



历史建筑、传统风貌建筑如确需安装卷帘门、防盗门时，应安装在门洞口内侧，且应采用具有可逆性的做法，不得对原状外门形成遮挡或破坏

影响传统风貌的卷帘门和防盗门 ▶



历史建筑、传统风貌建筑外部设置卷帘门、防盗门，影响历史文化街区传统风貌

- 3 其他建筑安装卷帘门、防盗门时，应置于门洞内侧。露明卷帘门、防盗门应样式简洁、低调，色彩、材料应与周围墙面相协调，达到隐蔽效果。

与传统风貌比较协调的露明卷帘门示例 ▶

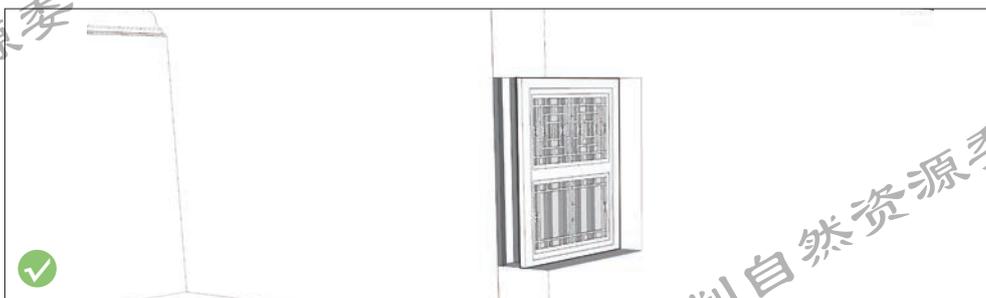


其他建筑上安装的露明卷帘门的形式、色彩、材料等与历史文化街区传统风貌比较协调

## 5.5.5 防盗窗 Security Windows

- 1 不可移动文物、历史建筑如需安装防盗窗时，应安装在原状外窗内侧，且应采用具有可逆性的做法，不得对原状外窗形成遮挡或破坏。

不可移动文物、历史建筑的防盗窗安装位置 ▶



不可移动文物、历史建筑外部如需安装防盗窗时，应安装在原状外窗内侧，且应采用具有可逆性的做法，不得对原状外窗形成遮挡或破坏

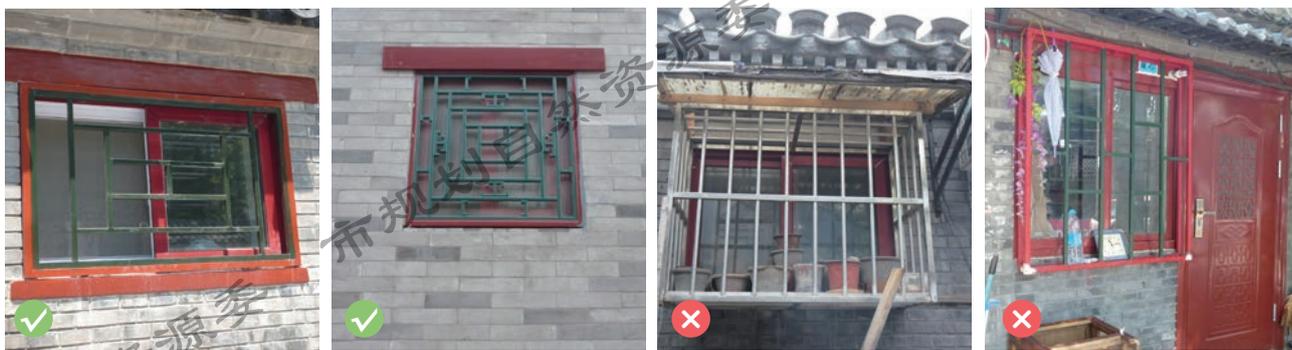
外部安装防盗窗的不可移动文物、历史建筑 ▶



不可移动文物、历史建筑外部安装防盗窗

- 2 传统风貌建筑、其他建筑如需安装防盗窗时，应安装在原状外窗内侧或窗洞以内。

传统风貌建筑、其他建筑的防盗窗安装位置 ▶



传统风貌建筑、其他建筑的防盗窗安装在窗洞以内

传统风貌建筑、其他建筑安装的防盗窗凸出窗洞以外，破坏传统风貌

- 3 外置防盗窗应采用传统纹样或隐形样式，色彩、材料应与周围墙面相协调，不得使用反光材料。

露明防盗窗样式 ▶



外置防盗窗采用传统纹样或隐形样式



与历史文化街区传统风貌不协调的外置防盗窗

- 4 防盗窗应采用可开启的方式，满足消防逃生的要求。

- 5 传统风貌建筑、其他建筑宜推广采用具有防盗功能的内开内倒窗。其中传统风貌建筑使用内开内倒窗时，内开内倒窗应采用传统样式。

不可移动文物、历史建筑的防盗窗安装位置 ▶



传统风貌建筑采用传统样式的内开内倒窗

市规划自然资源委 市

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委



市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委

市规划自然资源委



# 照明控制

Public Lighting

## 5.6.1 街道、胡同照明 Street and Hutong Lighting

1 历史文化街区内的街道、胡同照明应进行统一规划设计，照明的位置、亮度、照度、色彩等应与街区传统风貌相协调，并在满足日常使用需求的前提下，符合低照度的要求。

与传统风貌相协调的街道、胡同照明示例 ▶



历史文化街区内的街道、胡同照明应满足日常使用需求的前提下，符合低照度的要求

2 街巷空间内设置的灯杆、灯具应统一设计，其样式、色彩、材料等应与街区传统风貌相协调，整体风格简洁、朴素。应优先考虑利用门头、墙面设置灯具；若采用灯杆时，灯杆高度应控制在 2.5 米以内。

与传统风貌比较协调的灯杆、灯具 ▶



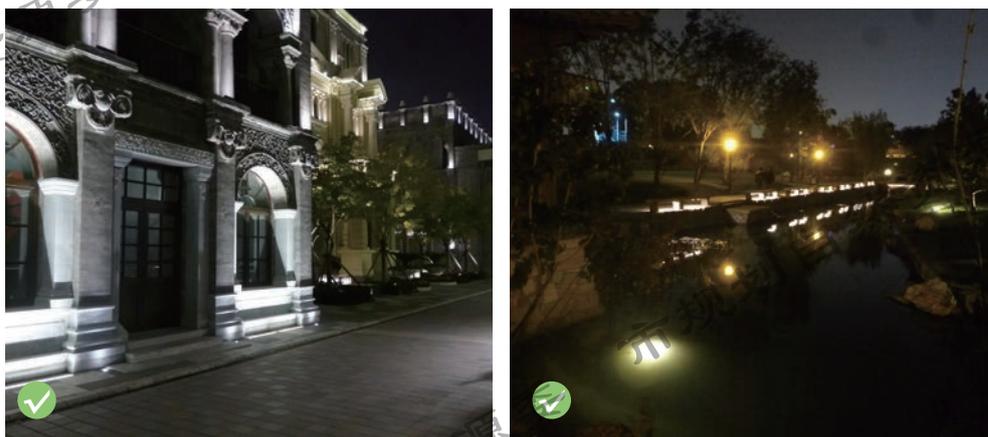
历史文化街区内采用形式、色彩、材料等与传统风貌比较协调的灯杆、灯具

## 5.6.2 景观照明

### Landscape Lighting

- 1 历史文化街区内的**重要建筑和构筑物、广场、公园、绿地**等可设置景观照明，景观照明应与街区传统风貌相协调，并应符合《城市景观照明技术规范》的相关规定。

与传统风貌相协调的景观照明 ▶



历史文化街区内的**重要建筑和构筑物、广场、公园、绿地**等可设置与街区传统风貌比较协调的景观照明

- 2 严禁大面积连续采用户外广告屏、霓虹灯、投射灯等影响街区传统风貌和居民日常生活的商业性照明设施，不得出现尺度过大、亮度过高、色彩过于鲜艳的景观照明。

影响传统风貌的景观照明 ▶



历史文化街区**内出现尺度过大、亮度过高、色彩过于鲜艳的户外广告屏、霓虹灯、投射灯**等商业性照明设施

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委 市





# 实施管理

Management of Implementation





市规划自然资源委

- 6.0.1** 加强历史文化街区的规划管理工作。积极开展建筑、构筑街道、胡同等环境要素的历史文化价值评估和分类认定，规范风貌保护和控制方式，避免出现以建筑整饬、维修、装修、装饰等名义规避监管、影响街区传统风貌的行为。
- 6.0.2** 加强历史文化街区的精细化管理工作。推动管理重心下移，充分发挥街道办事处、社区、街巷长的作用，增强街区管理的整体协调性，加强街巷胡同环境整治提升工作，切实做到精治、共治、法治。
- 6.0.3** 加强历史文化街区的房屋管理工作。明确房屋管理部门、房屋所有人、房屋承租人的权利和义务，严禁公房违规转租转借、群租、私搭乱建、私自改变房屋用途等违法行为。
- 6.0.4** 加强历史文化街区的违法建设管控和治理工作。严格按照违法建设的标准进行处罚，杜绝新增违法建设，逐步拆除、整治现状违法建设。
- 6.0.5** 建立和完善责任规划师制度。积极推动责任规划师制度与历史文化街区风貌保护和有机更新工作相结合，引入责任感强、业务精湛的责任规划师团队，加强街区传统风貌的日常管控，增强基层技术力量，搭建专业部门、基层政府与社会公众沟通共治的桥梁。

责任规划师参与历史文化街区保护更新项目 ▶

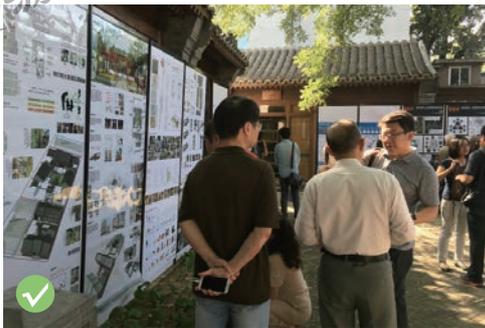


责任规划师与街道办事处、社区代表、设计单位、施工单位等共同参与设计方案审查和讨论

### 6.0.6

推动社会共治，加强公众参与制度化建设。倡导历史文化街区保护更新与社区营造、社区建设相结合，构建面向全社会的公众参与平台，建立全过程公众参与制度，积极引入社会力量，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。

#### 公众参与案例 ▶



设计方案展示及公众意见征询



居民参与设计方案讨论

### 6.0.7

明确责任主体和奖惩机制。确定传统风貌保护和相关维护、修缮工作的责任主体，明确责任主体的保护义务，积极探索建立历史文化街区内建筑、构筑物等进行风貌保护或恢复的奖励、补助机制，落实影响风貌保护的各类行为的主体责任，加大行政执法力度、提高违法成本。

### 6.0.8

逐步建立历史文化街区综合管理制度。明确各类主体责任和相关部门的监管责任，建立有效的合作机制，鼓励制度创新，探索构建街区综合管理平台，实现街区风貌保护、有机更新及相关建设行为的统筹协调管理。

### 6.0.9

建立有效的规划保障机制。坚持规划引领，推动本导则与相关规划的配套实施，按照风貌保护和街区更新的具体要求编制历史文化街区保护规划的专项导则，结合控制性详细规划的编制形成法定图则，鼓励各历史文化街区制定本街区详细的传统风貌保护管控或设计导则。

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委



# 引用法规、规范、标准名录

## List of Quoted Statutes, Codes and Standards

- 1 《历史文化名城名镇名村保护条例》
- 2 《北京历史文化名城保护条例》
- 3 《北京市市容环境卫生条例》
- 4 《北京市禁止违法建设若干规定》
- 5 《北京市地下文物保护管理办法》
- 6 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（建规[2012]195号）
- 7 《城市景观照明技术规范》（DB11/T 388.1-2015）
- 8 《北京市城市道路公共服务设施设置与管理规范》（DB11/T 500-2016）
- 9 《历史文化街区工程管线综合规划规范》（DB11/T 692）
- 10 《门牌、楼牌设置规范》（DB11/T 856-2012）
- 11 《城市道路空间规划设计规范》（DB11/T 1116）
- 12 《牌匾标识设置规范》（DB11/T 1183-2015）
- 13 《北京市居住区办公区垃圾分类收集和处理设施配套建设标准（试行）》
- 14 《北京旧城房屋修缮与保护技术导则》（京建科教[2007]1154号）
- 15 《北京旧城历史文化街区房屋保护和修缮工作的若干规定（试行）》（京建住[2009]65号）
- 16 《北京市地下空间规划设计技术指南》（市规划国土发[2016]102号）
- 17 《北京市牌匾标识设置管理规范》（京管发[2017]140号）
- 18 《北京市步行和自行车交通环境设计建设指导性图集》（市规划国土发[2018]16号）
- 19 《北京市建筑物牌匾标识设置导则》
- 20 《北京市建筑物牌匾标识设置导则——老字号篇》
- 21 《北京市建筑物牌匾标识设置导则——连锁企业篇》
- 22 《北京市人行道桩设计实施导则》
- 23 《自行车停放区设置技术导则》
- 24 《北京四合院建筑要素图》（08J14-4）
- 25 《北京市旧城房屋修缮与保护技术手册》，北京市文物局、北京市古代建筑研究所编

市规划自然资源委 市规划自然资源委 市

规划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委

划自然资源委 市规划自然资源委 市规划自然资源委