



北京名城保护：20世纪80年代后的主要进展和认识转型

作者：宋晓龙 [2006-8-13]

1982年，我国公布了以北京为首的第一批24座历史文化名城，同时颁布了《中华人民共和国文物保护法》，标志着我国在20世纪80年代后对文化遗产的保护进入理性保护阶段；2006年6月10日，是我国第一个“文化遗产日”，突显出我国对文化遗产保护进入了全民共同参与保护的历史阶段。

北京名城保护工作的主要进展

20世纪80年代：进一步建立以文物保护为核心的文化遗产保护制度

在20世纪80年代，历史文化名城概念的提出加强了人们对城市文化遗产保护的认识，但保护的对象更多地体现在文物的保护上。国务院对1983年总体规划的批复强调“北京是我国的首都，又是历史文化名城”“对珍贵的革命史迹、历史文物、古建筑和具有重要意义的古建筑遗址，要妥善保护。在其周围地区内，建筑物的体量、风格必须与之相协调。”1983年总体规划也指出“对重点文物保护单位，不但要保护其本身，还要适当保护其周围环境风貌。对在其周围新建房屋的性质、高度、体量、形式、色调和布局等，都要慎重研究，妥善处理。”国家1982年《文物保护法》中，重点界定了文物和文物保护单位的概念，提出各级文物保护单位应由各级政府“划定必要的保护范围，作出标志说明，建立记录档案，并区别情况分别设置专门机构或者专人负责管理。”根据保护文物的实际需要，政府“可以在文物保护单位的周围划出一定的建设控制地带。在这个地带内修建新建筑和构筑物，不得破坏文物保护单位的环境风貌。”《北京市文物保护管理条例》又明确了划定文物保护范围的责任单位，明确了市区两级政府的职责。可以看出对文物保护的认识已经非常全面，对文物本体的保护遵循“不改变文物原状的原则”；文物保护范围内“不得进行其他建设工程”；建设控制地带内的新建设“不得破坏文物保护单位的环境风貌”。这个时期，文物保护的实质是保护文物本体，控制文物周围环境新的建设与文物本体的协调性，文物成为保护工作的核心。

对旧城的保护，当时的认识显然具有时代的局限性。国务院对1983年总体规划批复指出“要逐步地、成片地改造北京旧城。”1983年总体规划关于名城保护的内容标题为“旧城改建”，内容突出了改造旧城，适应社会发展需要的目标，对旧城保护最重要的内容提出了旧城新建建筑高度的控制，“整个旧城的建筑高度，以四、五、六层为主，也可以建一部分十几层的楼房，个别建筑还可以高一些。”这时期，对旧城依然保持着一种观点，认为“北京旧城是封建时代建设起来的，从规划思想到房屋建筑和各项设施也不能不受封建的社会制度和当时低下生产力的局限，不能满足社会主义现代化建设和生活的需要。”显然，把保护历史资源和当时意识形态的价值判断混淆起来。

20世纪90年代：逐步形成对历史街区和传统城市格局保护的基本理念

1990年11月，北京市政府第26次常务会议批准了北京市第一批25片历史文化保护区名单，使保护北京的传统风貌列入城市规划的重要内容。

1992年邓小平同志南巡讲话的发表及中共十四大的召开，促使国家进入了由计划经济向社会主义市场经济过渡的新的历史时期，北京也进入了大规模城市改造和发展的阶段，对名城保护的认识有了新的进展。

1993年总体规划关于名城保护的章节为“历史文化名城保护与发展”，指出北京历史文化名城的保护，是以保护北京地区珍贵的文物古迹、革命纪念建筑物、历史地段、风景名胜区及其环境为重点，达到保持和发展古城的格局和风貌特色，继承和发扬优秀历史文化传统的目的。总体规划明确提出，要从文物保护单位、历史文化保护区、历史文化名城的整体保护三个层面致力于历史文化名城的保护，这是保护观念和理念的一次重要提升。

1993年总规又明确了历史文化保护区的概念是“具有某一历史时期的传统风貌、民族地方特色的街区、建筑群、小镇、

村寨等，是历史文化名城的重要组成部分。”对历史文化保护区的重视是与20世纪90年代大规模市场化的危房改造分不开的。1990年4月，市政府作出进行危旧房改造的决定，制定了“一个转移、以区为主、四个结合”的方针政策，四个结合是危房改造与新区开发相结合、与住房制度相结合、与房地产经营相结合、与古都风貌保护相结合。据统计，1990~2000年，全市累计开工改造危改小区168片，拆除房屋213万平方米，竣工面积1450万平方米，动迁居民18.45万户，投入危改资金469亿元。目前旧城约57%的面积为多高层的现代建筑区，旧城风貌遭到前所未有的冲击。保护区概念的提出及时起到遏制拆除平房四合院的行为，为保护古都传统风貌起到积极作用。然而对保护区如何进行有效保护，既有理论上不清晰的问题，也有实践上难以推进的问题，直到1999年3月，才将25片保护区的保护范围及建设控制地带划定出来，开始了保护区保护规划编制的试点工作。

1993年总体规划的另一重大理论进展是，将历史文化名城整体保护归纳为从城市格局和宏观环境上进行保护。保护传统城市中轴线、保护明清北京城“凸”字形城廓、保护历史河湖水系、保护棋盘式道路网骨架、保持传统城市色彩、控制建筑高度、保护城市景观线、保护街道对景、增辟城市广场、保护古树名木等10条意见，成为名城保护的纲领和框架。从微观的以文物保护单位保护为主、到中观的历史文化保护区的保护、再到宏观的历史文化名城的保护，20世纪90年代是北京在保护理论和保护观念方面进行积极探索和思考的时期。相对于保护的社会实践，似乎无法与大规模的危旧房改造相抗衡。

2000年后：积极构建以旧城整体保护为核心的名城保护体系

2002年11月，党的十六大召开，庄严提出了“三个代表”重要思想和中国全面建设小康社会的奋斗目标。2004年3月，胡锦涛总书记提出科学发展观，坚持以人为本，全面、协调、可持续的发展观成为新世纪、新阶段党和国家事业发展的指导思想。在科学发展观指导下，北京及时转变城市发展观念，坚持保护和发展的和谐共生，进一步加大对文化遗产的保护力度，为全面构建以旧城整体保护为核心的名城保护体系做了大量基础性工作。

随着2002年新国家《文物保护法》的颁布，明确了文物分不可移动文物和可移动文物，在不可移动文物中包括了古文化遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、石刻、壁画、近代现代重要史迹和代表性建筑。在延续历史文化名城概念的同时，历史文化街区、街道、村庄也纳入保护对象。《城市紫线管理办法》进一步明确了历史街区和历史建筑保护范围的界线，具有强制性的法律地位，紫线范围内不得进行任何破坏性的活动和建设。

在完成许多重要专项保护规划的基础上，《北京城市总体规划（2004~2020年）》系统总结了建国50年来北京在历史文化名城保护领域的所取得的理论进展和实践经验，构建了以旧城整体保护为核心的名城保护体系。在“历史文化名城保护”中，根据当前名城保护工作面临的主要矛盾，总体规划强调了旧城整体保护的原则、内容和措施，提出许多新的内容，如保护北京特有的胡同——四合院传统建筑形态；分区域控制旧城内建筑高度；整体保护皇城；统筹考虑旧城保护、中心城调整优化、新城发展；疏散旧城人口；探索旧城保护和复兴的方式等。这是历史上第一次真正把旧城当作整体保护对象进行理论上的探索。

对历史文化资源的保护，不仅关注了物质文化遗产，也关注了非物质文化遗产；不仅强调人文资源的保护，也强调自然资源的保护；不仅坚持文物本体及其历史环境的保护，也加强了优秀近现代建筑、挂牌保护院落的保护；不仅注重历史文化保护区的风貌保护，也重视延续保护区中传统的居住方式和生活形态。

新版总体规划对历史文化名城保护的定义，体现了全面建构保护体系的思想：“北京是世界著名古都和历史文化名城，应充分认识保护历史文化名城的重大历史意义和世界意义，重点保护北京市域范围内各个历史时期珍贵的文物古迹、优秀近现代建筑、历史文化保护区、旧城整体和传统风貌、风景名胜及其环境，继承和发扬北京优秀的历史文化传统。”2000年后，40片保护区保护规划编制完成，皇城、中轴线、名城保护规划编制完成。永定门城楼复建、皇城遗址公园建设、名城墙遗址公园建设、皇城世界文化遗产缓冲区的划定、玉河的恢复、南池子保护区改造、前门地区改造等保护实践活动，都表明了北京全面启动对旧城的整体保护。2005年《北京历史文化名城保护条例》及2006年《北京旧城规划》，又从法律、法规上保障了对旧城进行整体保护和复兴。

北京名城保护认识的重要转型

旧城整体保护与新城发展联动成为城市发展战略

《北京城市总体规划（2004~2020年）》提出，旧城保护、中心城调整优化和新城发展统筹考虑，新城发展特别是重点新城建设的优先启动，为疏解中心城、旧城过密的人口和功能带来机遇。过去几十年，北京在“分散集团式”的城市空

间布局指导下，虽然也提出过市区人口和功能向郊区转移的目标，但由于边缘集团的发展空间有限，无法有效协调好就业和居住的关系，最终无法胜任疏解人口和功能的目标。“两轴-两带-多中心”的城市空间发展战略的提出，高起点、高标准、高质量建设新城的战略举措，使旧城整体保护可以作为名城保护的战略提升到最高层次。旧城必须作为有机整体，才能有效得到保护，才能最大限度保护传统风貌和格局；旧城必须降低人口规模，必须疏解高负荷的城市功能；旧城应当作为一个统一的行政区划进行以名城保护为第一要务的管理；旧城内所有建设行为，必须以名城保护为前提，合理地处理发展和保护的关系，处理好改善人民生活和保护古都风貌的关系。

旧城是北京不可再生的历史文化资源，是中国古老灿烂文明的物质载体，旧城整体保护与新城发展联动是新世纪北京选择的一条正确的、可持续发展的保护之路。这是北京在保护认识上的一次飞跃，是将名城保护从一个局部的城市问题，提升到一个城市发展的战略问题的重大进步。

“微循环式保护与更新模式”是解决保护区保护的必由之路

进入20世纪90年代，北京旧城大规模的危旧房改造，推出了一系列改造模式，如道路改造带危改、市政设施建设带危改、房地产开发带危改、房改带危改等。通过这些改造方式极大地改善了居民的居住条件，但其基本特征依然是借助市场的力量，以经济就地平衡、大规模拆迁、开发为主要方式进行的，大批四合院被推倒、拆除，旧城传统风貌特色遭到极大冲击。如何保持历史街区存在的活力、如何保持传统风貌特色的延续、如何提高居民的居住条件和生活水平，是北京一直在摸索解决的课题。从20世纪80年代的小后仓居住区、南锣鼓巷地区改造试点，到20世纪90年代的天桥、金鱼池危房改造，再到2000年后的南池子危房改造，基本采取了保留文物和有价值建筑，其余拆除新建的模式。实践证明，这不符合保护和延续历史街区历史信息真实性的原则，虽然传统风貌有所延续，但历史真实资源和生活信息却在一个时间点中断了，改造后的小区变成了各种现代社区。

1999年，在《南北长街、西华门大街历史文化保护区保护规划》试点中提出的“微循环式保护与更新模式”，是对20世纪80年代吴良镛先生提出的城市“有机更新”思想的延续和深化，是对北京历史文化保护区内大片平房四合院如何保护与改造深入思考的结果。目前“小规模、渐进式、微循环”成为近年来北京积极推广的经验，已被政府和社会普遍接受。在南北长街、烟袋斜街、白米斜街、鲜鱼口等保护区中都有具体的实践探索。这种模式的特点是，明确提出以“院落”为保护与更新的基本单位、基本细胞、基本对象；保护和更新必须一个院落、一个院落进行勘察、鉴定，提出分类改造和管理措施；政府应优先考虑保护区市政基础设施的整体布设；保护和更新要按照改造时序逐步进行，禁止成片开发；改造周期是个相当长的循环时间，不能急于求成，要保持历史信息的延续性、不间断性。实际上微循环保护更新是北京历史街区中民间一直在进行的一种改造行为，一家一户，根据自己生活需要，按照传统形式的要求，在特定的时间，以院落为单位，进行符合居民自身愿望的改造，这种方式使居民生活现代化得到保证，同时使历史的演变得以延续。

微循环模式的改造周期长、市政基础设施铺设困难、居民四合院产权不落实，是实施微循环保护模式的三个“瓶颈”。但这是保护区改造的必由之路，应当不断总结经验，积极推广和实践。

加强有价值历史建筑的保护是对文物保护的重大补充

在20多年的文物保护实践中，北京逐渐认识到除了政府公布的各级文物保护单位，还有大量非文物保护单位的历史建筑有很高的历史、艺术、科学价值，它们承载了大量历史真实信息，为城市风貌的延续和发扬，为教育后人认识城市的文化和历史，起到不可替代的作用。从1999年，南北长街历史文化保护区保护规划试点编制起，一直到第二批历史文化保护区保护规划编制完成，根据现状建筑的传统历史文化背景、建筑空间布局与形态、建筑形式，对其传统风貌和历史文化价值进行评价的分类中，第一类是“国家、市、区级文物保护单位”，第二类是“具有一定历史文化价值的传统建筑及近现代建筑”。在第一批25片保护区中，第一类建筑占总建筑面积的7%，第二类建筑占总建筑面积的9%。2004年北京总体规划单独提出了优秀近现代建筑的保护，并给出定义指出：“北京优秀近现代建筑，是北京近现代历史时期建造的，能够反映城市发展历史，具有较高历史文化价值的建筑物和构筑物，是历史文化名城保护的重要内容。应加强对优秀近现代建筑的鉴定、保护和合理利用。”2005年，《北京历史文化名城保护条例》将历史文化名城保护的内容定义为“旧城的整体保护、历史文化街区的保护、文物保护单位的保护、具有保护价值的建筑的保护。”“对尚未列为不可移动文物、反映一定时代特征、具有保护价值、承载真实和相对完整历史信息的四合院和其他建筑应当认定为具有保护价值的建筑。”

可以看出，有历史价值的四合院和优秀近现代建筑，已经成为名城保护的重要内容，这对过去仅仅关注文物保护单位的

保护，是保护认识上的重大进步和发展。令人欣喜的是，2003年3月始，北京市在旧城内对四合院开展大规模调查，制定了“现状条件好、格局基本完整、建筑风格尚存、形成一定规模、具有保留价值”的保护院落调查标准，最终向社会公布了第三批658处挂牌保护院落。北京文物局目前正在制定《北京具有保护价值的建筑认定标准和程序》，将有效指导有价值建筑的保护。

北京拥有大量的优秀近现代建筑，1840年鸦片战争开始，西方文化传入，一批具有时代特征的建筑出现了；1949年建国后一批具有时代意义的优秀建筑作品建成，为北京城市面貌的改善起到重大作用，它们是历史文化名城保护的有机组成部分。但由于种种历史原因，北京长期没有将近现代建筑纳入保护视野，至今没有公布任何保护名单和保护法规。最近儿童医院水塔的“拆除事件”，再次引起社会各界对优秀近现代建筑保护的反思。2006年，为落实总体规划的要求，北京市规划委、北京市规划院开展了《北京优秀近现代建筑保护规划》的编制工作。进入保护视野的是类型极其丰富的建筑，有居住建筑、医院、商店、办公楼、酒店、学校，甚至交通建筑、工业建筑也成为保护利用的对象。如我国著名工程师詹天佑先生于1906年主持修建京张铁路时所建造的平绥西直门火车站；建于20世纪50年代，学习苏联的居住模式规划设计的百万庄三里河住宅区；我国“一五”期间重点建设项目，生产工艺及建筑、设备均由东德专家设计的规模宏大的原798厂等。

北京正在建立从文物本体到文物历史环境的保护、从挂牌保护院落到优秀近现代建筑的保护，多层次的有价值建筑保护体系，这是对历史文化资源认识上的重大提升和转变。

从城市历史资源保护走向城市保护是北京可持续发展的要求

《北京城市总体规划（2004~2020年）》第一次将市域历史文化资源的保护专题列出，指出“进一步加强对北京历史文化名城有重要意义的地址地貌、自然风景、历史及文化遗产等体现城市发展与演变的历史文化资源的保护。”强调了自然地理形态的保护、历史文化资源和自然景观资源的保护、风景名胜区的保护、历史河湖水系的保护、城市变迁遗址的保护以及非物质文化遗产的保护。从中可以看出北京历史文化名城保护正由对城市历史资源的保护走向城市保护。

在全球一体化快速推进过程中，人们愈发重视和怀念城市的历史文化特征与自然地理特征。城市保护的概念应时而出，城市保护具有保护城市自然和历史文化资源以及环境的双重意义，是自然与历史的统一。城市保护已经由文物古迹和历史地段的保护，发展到对城市的自然环境、人工环境和文化特色的综合保护；城市保护开始关注城市的文脉、历史、文化和建筑、邻里、社区的有机联系；城市保护涉及城市经济、社会和文化结构中对城市成长有利因素的保护和利用；城市保护既是一门科学，也是一种思维或行为方式，是与可持续发展理念一致的城市保护方法。城市保护的特殊性在于，要在原有城市的基础上，保护城市的特色，保护城市历史与自然资源，保护城市环境，维持城市历史的延续性，防止城市的衰老或衰败。城市保护涉及到城市环境保护（自然环境、人工环境、人文环境）、城市生态保护（自然生态、经济生态、文化生态）、城市景观保护（自然景观、历史景观、人文活动）、城市特色保护（场所精神、地方特征、街区风貌）、城市历史保护（文物古迹、历史建筑、历史地段、历史街区、历史城市、古村落）。

从历史资源的保护走向城市保护是北京历史文化名城保护落实科学发展观的必然结果和走向，是北京城市可持续发展的必然要求，充分认识并合理把握城市保护的内涵，必将推动北京历史文化名城保护工作的发展。

进入21世纪，北京对历史文化资源保护的认识在逐渐加深，保护工作也在不断深化，古都北京的保护必将迎来又一个春天。

作者单位：北京市城市规划设计研究院

责任编辑：崔健

[免责声明](#)

单位地址：北京市西城区南礼士路60号 E-mail: webmaster@bjghw.gov.cn 邮政编码：100045

监督电话：68020689 传真：（010）65127141

首都信息发展股份有限公司提供技术支持