

最新北京四合院翻建规定 北京四合院的 导游词(精选10篇)

在日常的学习、工作、生活中，肯定对各类范文都很熟悉吧。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

北京四合院翻建规定篇一

大家好!我叫一侯淑锐，大家叫我一小锐好了!今天，我要向你们介绍的是家喻户晓的北京特色民居——四合院。

北京四合院作为老北京人世代居住的主要建筑形式，驰名中外，世人皆知。

四个院是封闭式的住宅，对外只有一个街门，关起门来自成天地。院内，四面房子都向落院方向开门，一家人在里面其乐融融。由于院落宽敞，可在院内植树栽花、饲鸟养鱼、叠石造景。居住者不仅享有舒适的住房，还可分享大自然赐予的一片美好天地。

你们看一下，我这里有一幅关于四合院的图片，大家看一下，你们看，这座墙壁上，写着一个字“拆”，这就说明，四合院的这里被拆了。

好了，下面大家可以四处看一看，注意：不要随地扔垃圾，注意安全。

北京四合院翻建规定篇二

买方：_____?签订时间：_____

根据《_____》、《中华人民共和国种子法》及有关规定，为明确双方的权利义务，经双方协商一致签订本合同。

一、农作物种子的种类、品种、质量、数量、金额

作物种类

品种名称

数量

计量单位

质量(%)

单价

(元)

总金额

(元)

纯度

净度

发芽率

水分

合计人民币金额(大写)： ?万?仟?佰?拾?元?角?分

种子检疫证书号： _____

七、违约责任

1. 买方应当按照种子主要栽培技术要求种植，因买方过错或者不可抗力造成损失的，卖方不承担责任。
2. 因种子质量问题造成损失或者可能造成损失的，买方应当及时通知卖方，并到有关部门申报，否则造成无法勘验损失程度或者造成损失扩大的，卖方不承担责任。
3. 卖方保证提供合格种子，因种子质量问题造成损失的，由卖方承担责任。
4. 在发生争议时，卖方应当及时协助买方到有关部门解决。

八、争议解决方式

- (1) 协商解决；
- (2) 调解解决；
- (3) 由_____解决；
- (4) 诉讼解决。

本合同一式两联，双方各执一联。

签订地点：_____

卖方签字：_____

盖章：_____

买方签字：_____

盖章：_____

北京市工商行政管理局

北京市农业局制定

北京四合院翻建规定篇三

出卖方(甲方):

地址:

法定代表人:

电话:

买受方(乙方):

公司代表:

地址:

电 话:

抵押人(丙方):

身份证号码:

鉴于:

1、甲方拥有北京市_____四合院的合法产权并有权转让该四合院;

4、乙方欲购买该四合院和四合院前的附属房产并翻建一座新的四合院;

现经双方协商一致, 订立下列各条, 以便共同遵照履行:

第一条 定义

除非本协议另有其它明确说明，本协议中下述词语的含义均按本条的约定理解：

1.1 四合院

在本协议中，四合院指甲方拥有合法产权的、位于_____的四合院(四合院现状详见附件一)，不包括该四合院门前的附属房产。

该四合院的具体面积以政府测绘部门实测并记入过户后的四合院产权证的面积为准。

1.2 附属房产

在本协议中，附属房产指上述四合院门前的、产权人为_____的小房，该房产的门牌号为_____，该房产估计占地面积约120平方米，具体面积以最后政府测绘部门实测并记载于过户后的产权证的占地面积为准。

1.3 占地面积

在本协议中，如果没有特殊说明，占地面积均指最后政府测绘部门实测并记载于过户后的四合院或附属房产的产权证的地面占地面积，不包括地下室的面积。

第二条 标的

第三条 价款及支付方式

3.1 本合同价款按照房产过户后政府测绘部门实测并写入产权证的占地面积计算(该面积包括过户到乙方名下的附属房产的实测占地面积，不含地下面积)，每平方米人民币_____元整(大写人民币_____元整)。

3.2该合同价款包括乙方购买四合院的价款以及甲方负责将附属房产过户到乙方名下的价款和一切费用(包括拆迁费等)。

除按照法律规定向政府部门交纳相关税费外，乙方无需就购买该四合院和附属房产向甲方或附属房产的原产权人支付任何其它费用或价款。

3.3支付方式：

3.3.3自甲方办理完附属房产的拆迁工作并协助乙方与附属房产的产权人一起到房屋管理部门申请过户之日起十日内，乙方向甲方支付第三笔购房款：其具体金额为人民币_____元整(大写人民币_____元整)(注：第三笔购房款不得超过以本合同估计的附属房产占地面积计算的价款，且性质为支付附属房产的购房款)。

3.3.4自甲方办完附属房产原产权人的拆迁手续并协助乙方与附属房产的产权人到房屋管理部门办理完毕附属房产的过户申请手续、且房屋管理部门办理完四合院的过户手续并将过户后的四合院的产权证发放给乙方后十日内，由甲乙双方根据四合院产权证记载的占地面积进行结算并支付第四笔购房款，该笔价款的数额为：依据四合院占地面积计算的四合院总价款，减去已经支付的第一笔购房款和第二笔购房款、超额支出的土地出让金(若有)、预留购房款尾款人民币_____元整(大写人民币_____元整)后的余额。

3.3.5自乙方取得过户之后的附属房产的产权证之后十日内，双方按照附属房产产权证登记的占地面积进行整个附属房产和四合院的购房款结算。

乙方已付价款总额多于结算总价的，甲方在结算后十个工作日内将超额付款退还乙方；乙方已付购房款少于结算总价的，乙方在结算后十日内将余款划入甲方账户。

第四条 土地出让金和税费

4.1 转让四合院及附属房产的土地出让金由乙方承担，由乙方按照政府相关部门的要求签署土地出让合同并按照合同约定的时间缴纳土地出让金。

但该土地出让金最高不得超过人民币_____元每平方米(以政府部门实测的占地面积为准)，超过部分由甲方承担，由双方在最后结算房价款时从总价款中扣除；若土地出让金标准低于人民币_____元每平方米，则差额部分由乙方支付给甲方。

4.2 甲乙双方应按照国家有关税收法律、法规各自缴纳办理该房屋过户手续所需缴纳的各项税费，其中契税由乙方承担，印花税、交易手续费等由甲、乙双方各自依法承担。

4.3 该房屋的水、电、燃气、供暖、通讯等费用，自实际交付之日起由乙方承担，此日期前的相关费用由甲方承担，并在办理交接之前结清。

第五条 双方权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方负责办理该四合院及其附属房产转让过户的相关手续；

5.1.3 甲方负责与附属房产的产权人协商并保证按照本合同约定将附属房产过户至乙方名下，并负责附属房产的拆迁和腾空工作。

5.1.4 甲方在每次收到乙方的购房款时向乙方开出合法有效的发票。

乙方以外汇方式支付购房款的，甲方还应向乙方提供购房款

的结汇证明。

5.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方承诺按照本合同约定的期限支付价款；

5.2.2 乙方应配合甲方办理该房产的过户手续；

5.2.3 乙方应及时向政府相关部门缴纳与转让该房产相关的税费；

5.2.4 向政府相关部门要求的期限和标准缴纳规划审批需缴纳的相关费用；

第六条 担保

6.1 为保证甲方能够全面履行本合同并于本合同解除时能够及时返还乙方的已付款，丙方同意以其拥有的位于 的房产作为抵押担保，并于本合同生效后 日内与乙方一起到房地产管理部门办理抵押登记手续；抵押期限至甲方为乙方办理完成四合院的重新规划手续为止。

若房屋管理部门不予办理该房产的抵押登记，则丙方同意在上述期限届满后 日内配合乙方办理该抵押合同的公正手续。

丙方承诺抵押房产不存在任何抵押，且其抵押行为已经获得抵押物共有人和租赁人的同意，并且在获得四合院的规划批文之前不得就该房产设定其他任何形式的抵押。

6.2 该房产抵押所担保的范围包括：乙方依据本合同有权向甲方追索的一切费用，包括：本合同解除后甲方应返还乙方的全部已付款、违约金和赔偿金；因甲方违约而给乙方造成的损失和违约金、赔偿金；追索上述款项的费用等。

6.3 乙方依据本合同向甲方追索相关款项或费用时，乙方有权

以抵押财产转让或拍卖的价款优先受偿。

第七条 交接

7.1甲方最迟应在年 月 日之前将该四合院和附属房产过户到乙方名下(以乙方取得新的产权证为准),并于过户完成且乙方提供设计文件之后最迟3个月内以乙方名义获得政府相关部门的规划批准。

7.2甲方于年 月 日之前将该四合院腾空并实际交付给乙方;同时甲方保证自附属房产办理过户申请之日起,乙方实际占有该附属房产。

7.3本合同生效后一个月内,甲方必须负责将四合院内的原有住户全部迁走并腾空上述房产;乙方与附属房产的产权人申请办理附属房产的过户登记之前,甲方必须负责将附属房产内的原有住户全部迁走并腾空上述房产。

第八条 声明与保证

8.1甲方保证其拥有四合院的合法产权,保证该四合院和附属房产不存在抵押或其它债权债务纠纷。

因甲方原因造成该四合院和附属房产不能办理产权变更登记,由甲方承担全部责任,退还全部已付款,并赔偿因此给乙方造成的全部损失。

而四合院和附属房产过户之前发生的与其有关的债权债务纠纷由甲方负责解决,或者乙方在代为解决后有权向甲方追偿。

8.2甲方保证未在四合院和附属房产上设定任何抵押,若设定由甲方负责在甲乙双方房屋管理部门申请过户之前予以完全解除,否则乙方有权立即解除本合同。

8.3 甲方保证四合院和附属房产在产权变更后进行翻建时，水电、排污及电话、通讯等市政工程管线畅通，并在必要时协助乙方办理其接入、接通手续。

第九条 合同的终止或解除

9.1 出现如下情形时，乙方有权解除本合同：

9.1.2甲方在本合同约定期限内无法将附属房产完成拆迁并过户至乙方名下。

9.2 本合同自甲方收到乙方的书面解约通知之日起解除。

自本合同解除之日起3日内，甲方将已付款和相应的赔偿金、违约金一次性支付给乙方。

9.3 出现本条第1款情形时，乙方可以给与甲方一定的宽展期，但此仅仅为乙方出于履行本合同的诚意而行使的权利，不能免除甲方的违约责任，更不构成乙方的义务。

第十条 违约责任

10.4若甲方关于水电等市政工程管线的保证与实际不符，视为甲方重大违约，甲方应向乙方支付合同总价2%的违约金。

第十一条 其它

11.1本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。

甲乙双方因本合同所产生的争议首先应当通过协商解决。

协商不成的，任何一方均可向北京仲裁委员会申请仲裁，仲裁裁决为终局的，对双方都有约束力。

11.2通知

11.2.1本合同有关的任何通知应由专人交付或以挂号邮递方式按照下列地址发出。

发出的通知如由专人交付，为交付当日视为送达；以挂号邮递方式发出，以邮局出具的挂号投送接收人签收的收据为有效送达证明。

11.2.2除非甲乙双方另有约定，通知的有效地址如下：

甲方：

地址：

邮政编码：

联系电话：

乙方：

地址：

联系电话：

11.3本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方商定另行签订补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

11.4本合同自双方签署之日起生效；

11.5本合同一式陆份，甲方持有 份，乙方各有 份，报房地产管理部门备案壹份，。

甲方： 乙方： 丙方

授权代表： 授权代表：

签约日期： _____年_____月_____日

北京四合院翻建规定篇四

四合院，又称四合房，是中国汉族的一种传统合院式建筑，其格局为一个院子四面建有房屋，从四面将庭院合围在中间，故名四合院。

四合院就是三合院前面有加门房的屋舍来封闭。若呈“口”字形的称为一进院落；“日”字形的称为二进院落；“目”字形的称为三进院落。一般而言，大宅院中，第一进为门屋，第二进是厅堂，第三进或后进为私室或闺房，是妇女或眷属的活动空间，一般人不得随意进入，难怪古人有诗云：“庭院深深深几许”。庭院越深，越不得窥其堂奥。

四合院至少有3000多年的历史，在中国各地有多种类型，其中以北京四合院为典型。四合院通常为大家庭所居住，提供了对外界比较隐密的庭院空间，其建筑和格局体现了中国传统的尊卑等级思想以及阴阳五行学说。

在现代，随着家庭结构和社会观念的变迁，传统四合院的宜居性受到了挑战。而在城市规划过程中，传统四合院也面临着保护和发展的矛盾，一些四合院被列为了文物保护单位，同时也有一些被拆除。

院门，是四合院的主要入口，北京人习惯叫它“街门”。在世间一切都急剧变化的今天，已很难以这些街门来判断院主人的等级了。流连于绿树掩映中的街巷，那众多的旧式街门已经成为无声的历史，默默中带给你无边的联想和启迪，就像一位世纪老人，用颤抖的声音向你诉说着早年的故事。

在北京那众多的院门中，大致可以分出这样两类，即屋宇式

门和随墙式门。前者有门洞，门占一间屋、后者没门洞，只在墙上开门。细说起来，屋宇式大门又分成王府大门、广亮大门、如意门等；随墙门有小门楼、车门等。

咱先说这王府大门。以往对住宅的称谓，《大清会典》中有着明确的规定：“凡亲王、郡王、世子、贝勒、贝子、镇国公、辅国公的住所，均称为府。”其中，亲王、郡王的住所称王府。至于那些不是凤子龙孙的达官显贵，尽管有封爵，或有尚书、大学士、军机大臣的头衔，他们的住所也不能称“府”，只能称“宅”或“第”。在产权上，“府”和“王府”都是皇产，一旦撤掉爵位，就要相应地撤府，以备将来再分他人，“宅第”则一般都是私产。

就王府大门来说，亲王府五间，郡王府三间，都是坐北朝南，门前有门罩（设有门窗和墙的房子），过道高出地面。府门东西各有一间角门，均叫阿司门，供人们出入。清代方睿师的《蕉轩随录》中说：“外官衙署正门左右各有一门，谓之东角门、西角门，下官参谒，均由角门入也。”角门的设置，使大门可以平日关闭，视时视事而开，是为礼仪方面的需要而设的。府门外有石狮、灯柱、拴马桩和辖禾木（古人称行马）等设施。与府门相对的为影壁。如果两座阿司门是东西相对，让人通行的，其中必有一四方大院，因此府门前有石狮一对，故又称此为“狮子院”。凡此格局者，其府门对面则非影壁，而是一排平房，旧为兵丁所住，或回事处等的所在。

王府大门的间数、装饰、色彩等等都是按制度规定而建的。“亲王府为绿色琉璃瓦，每门金钉六十有三，世子府减亲王之二”，贝勒府就是正门三间，启门一了。王府大门屋顶用筒瓦、大脊、设吻兽，垂脊上设仙人走兽，山墙上做排水沟滴，大门漆红色，梁枋施彩画。

叶广芩的长篇小说《采桑子》中，记述了一座王府大门的面貌：“拐进镜儿胡同，巨大的红漆大门就闯进了眼帘。大门

紧闭着，台阶很高，有上马石。因为长期无人走动，阶前已长出了细草，上马石也被土埋了大半截。大门对面的八字砖雕影壁，早已是残旧不堪……这是朴萨克多罗亲王的府第。”

相比之下，《红楼梦》的描写更具体，第三回里有文：“又行了半日，忽见街北蹲着两个大石狮子，三间兽头大门……正门都不开，只有东西两门有人出入。正门之上有一匾，匾上大书‘敕造宁国府’五个大字……又往西行，不多远，照样也是三间大门，方是荣国府了。”按照文中关于大石狮子的描写，这座大门应算是清代亲王府第的格局。但这样的王府，门前应有一“狮子院”，而狮子不可能放在临街的地方，临街的该是东、西角门。像清代的郑王府、礼王府、定王府等，府第的石狮子都在角门内。

有人问，现如今的张自忠路人民大学，也就是原先的和亲王府，大门前的石狮子为什么临街呢？那是因为原来这里并没有马路，是后来开通的。

说完王府大门，再来说说广亮大门。“广亮”，顾名思义，应该也是比较宽敞、豁亮的意思，这是相对旁边的小门楼等较矮的院门而言的。

“广亮”的原音是“广梁”，说的是屋顶的大梁很宽广。既然如此，院门还能小吗？显然，只有官高爵显的人物，或民国以后的军阀商贾们才有可能建造。为了显眼，大门的这一间要比两边的房屋大一些，有自己的山墙，戗檐上施以砖雕花饰，屋顶加高，墀头墙突出。广亮，不仅体现在规模上，更体现在装饰上：上有数对门簪，下有精致的石鼓门枕，墙面的砖雕，木头上的彩画也无不考究。大门内外有影壁、屏门，设台阶，一般比地面高出三五寸。大门两边的内墙上一般抹灰涂白，周边加线脚。讲究的用竹条或铁棍做骨架，再用水泥沙子堆塑出浮雕花样来。也有的在上面画壁画，再有的是磨砖对缝、平整光洁的所谓“硬心”装饰。

广亮大门的屋顶一般不吊顶，后来为了整齐也有加的。屋脊有两边斜伸的“清水脊”，也有“元宝脊”。广亮大门的门，立在房屋进深的一半处，一半甚至更多的使用面积留在了门外。民国后为了治安的考虑，有的在门外加了一层铁栅栏。广亮大门与王府大门一样，门外也有上马石、拴马桩或拴马石等。

金柱大门所说的“金柱”，就是檐柱以内的柱子。金柱大门，就是将门框安在金柱上的大门。在规模上，金柱大门显然比广亮大门要小，门也窄，有的只有半开间。其他方面如大门的构造、屋顶、雕饰等，均与广亮大门同。其门洞仅约一步进深，大门道的檐柱上有些装饰，整体上显得比广亮大门轻巧。

与金柱大门相比，蛮子门最大特点是比金柱大门更往外推了一些，几乎就在前檐柱的位置上。其他方面与金柱大门、广亮大门差不多。蛮子门的出现，是因为房主的官品不高，至少不能建广亮大门，索性院门外前推到屋檐下头，属于南方来京的官员或居民喜欢的式样。“蛮子”是当时北京人对两广及南方偏远地区人员的不尊重的称谓。

《大都》一书中提到过这类街门：“终于，他回到椿树胡同揷着自己家门的电铃了，墙边儿的几棵高树，透着嫩青的芽枝，让风不住地吹荡。里面噎噎地有人跑着，啪的一声，门上的乳白圆电灯亮了。那人开了门，从门隙张望了一下，开了门。他跨进大院来，发现前面门洞那边没有客人的车马了，电灯也没有开亮。”

这段描述表明，门洞里能停车，自然是因为大门往外推了，这正是金柱大门的特征。而能照到外面的乳白圆电灯，肯定就在外推的门上头。这里所描写的，门洞内停车并非妄语。京剧艺术家王瑶卿的故居，也就是现在的宣武区培英胡同20号的门道内，因为宽敞，就曾是存放洋车的地方。王瑶卿、王凤卿兄弟二人的交通工具就是它们。在老北京，如意门的

数量最多，因为这是一般民居用的。由于数量大，所以如意门的形式也多，可繁可简。在等级严格的封建社会，有钱无官的人家，建小门不甘心，要建大门。于是，建成广亮大门的规模，而门却不大。这样一来，既显得与众不同，但又未越制。另外，在门楣上大加雕饰，屋顶上出挑，山墙上有完整的镂花装饰。最高级的用博古、九世同居、狮子绣球、荣华富贵的纹样，中等的用荣华富贵、番草、人物等，而且一般都做成桥或栏杆的样子，显得雍容华贵，又不犯制。

最简单的如意门，只用瓦组成线纹、“五花象眼”等透空的花纹。这种大门的门扇减小，只用两扇门簪，石枕为石墩，而非石鼓，开启灵活。

到了民国年间，原有的皇族显贵开始败落，所用宅院陆续出卖。购买这些住宅的新富们为了遮掩，就在原广亮大门的基础上，在门道内砌墙，门道封在大门口内。这种由广亮大门改成的如意门不少。这样的大门，往往在山柱上留下原来装门的槽口痕迹，甚至原有的门不拆，又在外檐下再加一道如意门。

随墙门也叫墙垣门，其特点是无门洞，顺墙开，只占半间或大半间宽度，院门较窄。

小门楼是随墙门中最常见的一种。在风格上仍追求屋宇的效果。它有两堵极短的山墙，有屋顶，上做正脊，两头翘起，檐上装饰着花草砖。所以说，尽管这种形式的院门等级最低，但普通人家也会尽可能地装饰一番。特别是那墙垣式门楼，与房屋无异。用瓦片砌成的串串铜钱式样，更显得新颖别致。

《四世同堂》中祁家住的就是这种小门楼，即花墙子门楼。

栅栏门也是随墙门的一种，俗称菱角门，一般用于大宅门的马号。两根木柱支着横木，上边用一种菱角形的木构件向外出挑，承托着屋顶，门扇是直棂栅栏门。

《大都》一书中，对这种栅栏门的描写曾有几处，这里选有代表性的引述如下：“从米市大街朝西一拐弯，进了胡同，这就到了。墙外种着四五棵槐树，两树之间留着间隔。树身外面用粗砖像矮墙似的砌高起来围着它们，砖块当间砌的时候留着透亮的空隙，砖垣上面平圆顶抹了几层光滑硬实的洋灰……铃铛还没住声，忽然大门自动地打开了，马车骨碌碌地奔进门内一条狭长的泥径来。这两边都是房屋的砖墙……前面是一块空敞的泥地院子，除了西北角的几间屋子，这院子少见的空旷。玉英带着静山、金妈都下了马车，跨上了四五级台阶，迎面紧掩住的是四扇绿漆油饰的屏门，当中漆了四块斜正方形的红方块儿，油着四个饱满的黑字。”这一段描述了自进栅栏门到进院的场面，主要是停车场和马号。

这种情景，在八道湾11号院门前，也曾出现过。那时的这里，并不像今天这样只是一个红砖垒起来的低矮门楼，相反，是一座大栅栏门，临街还有一堵院墙。院内的空地有半亩大，专用于停车，能停好几辆骡车呢。空场北面斜对着的才是朱红的正式大门，还有门洞。据说清末民初时，这种带栅栏门和停车场的大户很多，尤其是王府大门外的空场左右的辕门，也有用栅栏门的。圆明园式门是清末受外来文化的影响，以圆明园式门为代表的洋式院门，也出现在北京的大街小巷之中。

圆明园式门的产生，源于皇帝在圆明园中建西洋楼，帝王的爱好也引起了王公贵胄的兴趣，纷纷在自己的宅园中建洋式门楼。如恭王府花园东侧大门的门楼，就是圆明园式门楼中的代表。这种门在西洋式立柱之上的女儿墙表面做中、西式花饰，或为西洋式花草或为中式文物古董，中西合璧，很有时代特色。

东城交道口南东棉花胡同15号即有一座砖雕拱门。高4米多，宽2米多，从金刚墙以上均为砖雕，上刻花卉及走兽，顶部有朝天栏杆，栏板上雕有松竹梅岁寒三友，拱门外两侧雕有多宝阁，阁内雕着暗八仙等图案。整个拱门的砖雕，布局严谨，

凹凸得当，做工精细，很是罕见。

另外，老北京宅院还有其他形式门。过去南城一带的胡同里，有些住宅的临街后山墙和其一侧的院门外，还筑一道木板墙，木板墙上再开一个门，叫板子门儿。木板墙和后山墙之间的空隙，设置厕所和放水桶、垃圾筐等碍眼的东西。住在板子门里的住户，大多是独门院的富裕人家，有人进出时随手关门，较好地起到了防御作用。

有些民居四合院临街，于是就把临街一面的房屋改成了铺面的房屋做买卖，后面的院子或住家作为加工厂。北京人称这样的房子为铺面房。这种铺面房的门往往就是院门，同时还开有旁门或后门。这也是四合院之门的一种特殊形式。

北京四合院翻建规定篇五

女士们、先生们：

走进四合院，迎面就能看到垒砌精致的影壁。影壁上每块砖都是磨制的，垒砌时磨砖对缝。据有关民俗专家研究后认为，影壁是中国房宅建筑不可缺少的水内容。古代人迷信，认为人死后有鬼魂，如果在夜晚有孤魂野鬼游荡，闯进宅院就会不吉利。而大门内有影壁，鬼魂见了自己的影子，就不敢往里闯了。一些建筑学专家则认为，影壁是北京民居的重要装饰，它既可遮挡院内杂物，又可以使外来人看不见院内的情况，具有保私性。尤其是一些影壁建造讲究，在其墙壁上雕饰有精美的图案和吉祥话语，大大增加了四合院的文化品位。比较标准的四合院分内宅和外院两部分。外院由南房（也称客房）、院门、影壁、内宅南外墙组成。南房用于客房、书房、仆人居住。内宅南墙正中建有垂花门，只有进了垂花门，才能看清内宅房屋。内宅由北房、东房、西房组成，中间是院子。北房为正房，高大而豁亮，面阔三间，东西两侧建有耳房。北房由宅主人居住，西房由儿女居住，东房由孙子、孙女及奶妈居住。厨房在东房最南面；厕所在院内旮旯，讲究

的是男女分开，男外女内，男的外院南房西角，女的在内宅东房北角。大的四合院还建有后罩房。后罩房在北房后面，有一层的，也有两层的，均坐北朝南，与北房后山墙之间又形成一个院子，一般称后院，后院是宅主人的内眷或老人居住。

内宅是四合院中心，北房前出廊，东西两端建有游廊，游廊将东房、垂花门、西房、北房连成一体，既可躲风、避雨、防日晒，又可乘凉、休憩和观赏院内景色。四合院内可以种树，养花，有的还置有金鱼缸，搭有葡萄架。在四合院内种枣树、石榴树寓意早生贵子，多子多孙；种丁香、海棠，表示主人有身份和有一定的文化修养。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

北京四合院翻建规定篇六

四合院历史之悠久，分布之广泛，在中国民居站据首位，堪称我国汉族民居传统住宅的正宗典范。北京的四合院以它独特的建筑风格和营建方式，成为中国北京四合院式民居建筑的代表，是中国民居建筑史上的一朵奇葩。北京四合院的结构很特殊。其格局为一个院子四面建有房屋，通常由正房、

东西厢房和到座房组成，从四面将庭院合围在中间。一个庭院有一个篮球场般大，十分宽敞。四合院以木构为主，砖木结构，重量十分轻。这种住宅适合北京的气候条件，虽然它的通风采光均不理想，但每间房屋各自独立，彼此之间有走廊连接。

北京四合院的民俗也很有趣。当时的人都很迷信，习惯把自家大门开向东南方，因为传说“巽者”在东南方向，而把大门向着东南方向就是等于开“巽门”，寓意钱财滚滚而来。这是根据风水学决定的。因此，把门开向东南方也就成了一种有趣的民俗。

北京市四合院在中国住宅历史上具有典型性和代表性，历史底蕴无比深厚，它们让我们真切地感受到中华民族传统建筑的伟大。

文档为doc格式

北京四合院翻建规定篇七

大家好！我是你们今天的导游——彭子嫣，大家叫我小彭好了，今天，我要向你们介绍的是家喻户晓的北京特色民居——四合院。

北京四合院作为老北京人世代居住的主要建筑形式，驰名中外，世人皆知。

这种民居由正房（北房）、倒座（南座），东厢房和西厢房在四面围合，形成一个“口”字形，里面是一个中心庭院，所以这种院落式民居被称为四合院。

四个院是封闭式的住宅，对外只有一个街门，关起门来自成天地。院内，四面房子都向落院方向开门，一家人在里面其乐融融。由于院落宽敞，可在院内植树栽花、饲鸟养鱼、叠

石造景。居住者不仅享有舒适的住房，还可分享大自然赐予的一片美好天地。

北京四合院所以有名，还因为它虽为居住建筑，却蕴含着深刻的文化内涵，是中华传统文化的载体。四合院的装修、雕饰、彩绘处处体现着民俗民风 and 传统文化，表现一定历史条件下人们对幸福、美好、富裕、吉祥的追求。悬挂在室内的书画佳作，更是集贤哲之古训，采古今之名句，登斯庭院，有如步入一座中国传统文化的殿堂。

北京人所居住的四合院，您是否喜欢呢？希望今天的四合院能给您的北京之行留下深刻的印象！

北京四合院翻建规定篇八

一说起北京的特色建筑，想到的一定是四合院。去北京怎么能不看看四合院呢？我们自然也要去领略一下它的风采。

坐着观光车，我们左一拐，右一拐地就钻进了一条小胡同。一进胡同，两旁的风景陡然变成了一堵堵石墙，一扇扇木门和一片片黑瓦，这与杭州的黑瓦白墙明显不同。车子在一条更小的胡同前嘎然停止。细看这条胡同，很窄，仅能容纳两人进出，还只能是“瘦子”，稍微胖一点的就只好贴着墙根了。墙面上的砖已经很能见证岁月的痕迹了，颜色斑驳，甚至还有些坑坑洼洼。屋檐下早已蒙了灰的灯笼还是给胡同增添了一丝喜气。窄窄的胡同，承载着悠久的历史。

“吱呀”一声推开木门，我的视野忽然变得开阔起来，好大一个四合院！原来里面别有洞天！这四合院东西南北各有一间房，中间围着一片四四方方的青石地。听一位带着浓浓京腔的叔叔介绍，正对的大房间叫北房，最高也最大，是给主人住的。我透过斑斑点点的玻璃窗，看到了屋内的起居用品，整整齐齐，简简单单。还有一个年代很久的、木质的脸盆架。相对的南房可就没有那么气派了。南房内没有窗户，因为那

只是给用人住的。两侧的东西房是给儿子女儿住的。所以有“少东家”之说，小说《西厢记》写得也是住在西房女儿家的事。

接着我又在院子里看到一个大水缸，水波微动，养着几条小金鱼。原来，古人也有防火意识，万一着火了就用水缸里的水灭火。院里还种了一些葫芦和槐树，分别象征着福和禄。槐树则有升官发财的意思。

坐在槐树阴下，头上是葫芦、丝瓜、葡萄，身边是古色古香的建筑，我仿佛回到了那个悠久的年代，摇着大蒲扇听老人讲以前的故事。身边有一群操着浓浓京腔的行人，耳边萦绕着声声京腔大鼓，一碗碗炸酱面，一句句京腔词。四合院融入了中华五千年的传统文化。这些对于我这个一直在南方长大的孩子来说，一切都是那么好奇，那么值得一看！

北京四合院翻建规定篇九

出卖方(甲方):

地址:

法定代表人:

电话:

买受方(乙方):

公司代表:

地址:

电 话:

抵押人(丙方):

身份证号码:

鉴于:

- 1、 甲方拥有北京市四合院的合法产权并有权转让该四合院;
- 4、 乙方欲购买该四合院和四合院前的附属房产并翻建一座新的四合院;

现经双方协商一致, 订立下列各条, 以便共同遵照履行:

第一条 定义

除非本协议另有其它明确说明, 本协议中下述词语的含义均按本条的约定理解:

1.1 四合院

在本协议中, 四合院指甲方拥有合法产权的、位于四合院(四合院现状详见附件一), 不包括该四合院门前的附属房产。该四合院的具体面积以政府测绘部门实测并记入过户后的四合院产权证的面积为准。

1.2 附属房产

在本协议中, 附属房产指上述四合院门前的、产权人为小房, 该房产的门牌号为, 该房产估计占地面积约120平方米, 具体面积以最后政府测绘部门实测并记载于过户后的产权证的占地面积为准。

1.3 占地面积

在本协议中, 如果没有特殊说明, 占地面积均指最后政府测

绘部门实测并记载于过户后的四合院或附属房产的产权证的
地面占地面积，不包括地下室的面积。

第二条 标的

第三条 价款及支付方式

3.1 本合同价款按照房产过户后政府测绘部门实测并写入产
权证的占地面积计算(该面积包括过户到乙方名下的附属房产
的实测占地面积，不含地下面积)，每平方米人民币×元
整(大写人民币×元整)。

3.2 该合同价款包括乙方购买四合院的价款以及甲方负责将
附属房产过户到乙方名下的价款和一切费用(包括拆迁费等)。
除按照法律规定向政府部门交纳相关税费外，乙方无需就购
买该四合院和附属房产向甲方或附属房产的原产权人支付任
何其它费用或价款。

3.3 支付方式：

3.3.3 自甲方办理完附属房产的拆迁工作并协助乙方与附属
房产的产权人一起到房屋管理部门申请过户之日起十日内，
乙方向甲方支付第三笔购房款：其具体金额为人民币×元
整(大写人民币×元整)(注：第三笔购房款不得超过以本合同
估计的附属房产占地面积计算的价款，且性质为支付附属房
产的购房款)。

3.3.4 自甲方办完附属房产原产权人的拆迁手续并协助乙方
与附属房产的产权人到房屋管理部门办理完毕附属房产的过
户申请手续、且房屋管理部门办理完四合院的过户手续并将
过户后的四合院的产权证发放给乙方后十日内，由甲乙双方
根据四合院产权证记载的占地面积进行结算并支付第四笔购
房款，该笔价款的数额为：依据四合院占地面积计算的四合
院总价款，减去已经支付的第一笔购房款和第二笔购房款、

超额支出的土地出让金(若有)、预留购房款尾款人民币×元整(大写人民币×元整)后的余额。

3.3.5 自乙方取得过户之后的附属房产的产权证之后十日内,双方按照附属房产产权证登记的占地面积进行整个附属房产和四合院的购房款结算。乙方已付价款总额多于结算总价的,甲方在结算后十个工作日内将超额付款退还乙方;乙方已付购房款少于结算总价的,乙方在结算后十日内将余款划入甲方账户。

第四条 土地出让金和税费

4.1 转让四合院及附属房产的土地出让金由乙方承担,由乙方按照政府相关部门的要求签署土地出让合同并按照合同约定的时间缴纳土地出让金。但该土地出让金最高不得超过人民币×元每平方米(以政府部门实测的占地面积为准),超过部分由甲方承担,由双方在最后结算房价款时从总价款中扣除;若土地出让金标准低于人民币×元每平方米,则差额部分由乙方支付给甲方。

4.2 甲乙双方应按照国家有关税收法律、法规各自缴纳办理该房屋过户手续所需缴纳的各项税费,其中契税由乙方承担,印花税、交易手续费等由甲、乙双方各自依法承担。

4.3 该房屋的水、电、燃气、供暖、通讯等费用,自实际交付之日起由乙方承担,此日期前的相关费用由甲方承担,并在办理交接之前结清。

第五条 双方权利义务

5.1 甲方权利义务

5.1.1 甲方负责办理该四合院及其附属房产转让过户的相关手续;

5.1.3 甲方负责与附属房产的产权人协商并保证按照本合同约定将附属房产过户至乙方名下，并负责附属房产的拆迁和腾空工作。

5.1.4 甲方在每次收到乙方的购房款时向乙方开出合法有效的发票。乙方以外汇方式支付购房款的，甲方还应向乙方提供购房款的结汇证明。

5.2 乙方权利义务

5.2.1 乙方承诺按照本合同约定的期限支付价款；

5.2.2 乙方应配合甲方办理该房产的过户手续；

5.2.3 乙方应及时向政府相关部门缴纳与转让该房产相关的税费；

5.2.4 向政府相关部门要求的期限和标准缴纳规划审批需缴纳的相关费用；

第六条 担保

6.1 为保证甲方能够全面履行本合同并于本合同解除时能够及时返还乙方的已付款，丙方同意以其拥有的位于 的房产作为抵押担保，并于本合同生效后 日内与乙方一起到房地产管理部门办理抵押登记手续；抵押期限至甲方为乙方办理完成四合院的重新规划手续为止。若房屋管理部门不予办理该房产的抵押登记，则丙方同意在上述期限届满后 日内配合乙方办理该抵押合同的公正手续。丙方承诺抵押房产不存在任何抵押，且其抵押行为已经获得抵押物共有人和租赁人的同意，并且在获得四合院的规划批文之前不得就该房产设定其他任何形式的抵押。

6.2 该房产抵押所担保的范围包括：乙方依据本合同有权向

甲方追索的一切费用，包括：本合同解除后甲方应返还乙方的全部已付款、违约金和赔偿金；因甲方违约而给乙方造成的损失和违约金、赔偿金；追索上述款项的费用等。

6.3 乙方依据本合同向甲方追索相关款项或费用时，乙方有权以抵押财产转让或拍卖的价款优先受偿。

第七条 交接

7.1 甲方最迟应在20__年 月 日之前将该四合院和附属房产过户到乙方名下(以乙方取得新的产权证为准),并于过户完成且乙方提供设计文件之后最迟3个月内以乙方名义获得政府相关部门的规划批准。

7.2 甲方于20__年 月 日之前将该四合院腾空并实际交付给乙方;同时甲方保证自附属房产办理过户申请之日内,乙方实际占有该附属房产。

7.3 本合同生效后一个月内,甲方必须负责将四合院内的原有住户全部迁走并腾空上述房产;乙方与附属房产的产权人申请办理附属房产的过户登记之前,甲方必须负责将附属房产内的原有住户全部迁走并腾空上述房产。

第八条 声明与保证

8.1 甲方保证其拥有四合院的合法产权,保证该四合院和附属房产不存在抵押或其它债权债务纠纷。因甲方原因造成该四合院和附属房产不能办理产权变更登记,由甲方承担全部责任,退还全部已付款,并赔偿因此给乙方造成的全部损失。而四合院和附属房产过户之前发生的与其有关的债权债务纠纷由甲方负责解决,或者乙方在代为解决后有权向甲方追偿。

8.2 甲方保证未在四合院和附属房产上设定任何抵押,若设定由甲方负责在甲乙双方房屋管理部门申请过户之前予以

完全解除，否则乙方有权立即解除本合同。

8.3 甲方保证四合院和附属房产在产权变更后进行翻建时，水电、排污及电话、通讯等市政工程管线畅通，并在必要时协助乙方办理其接入、接通手续。

第九条 合同的终止或解除

9.1 出现如下情形时，乙方有权解除本合同：

9.1.2 甲方在本合同约定期限内无法将附属房产完成拆迁并过户至乙方名下。

9.2 本合同自甲方收到乙方的书面解约通知之日起解除。自本合同解除之日起3日内，甲方将已付款和相应的赔偿金、违约金一次性支付给乙方。

9.3 出现本条第1款情形时，乙方可以给与甲方一定的宽展期，但此仅仅为乙方出于履行本合同的诚意而行使的权利，不能免除甲方的违约责任，更不构成乙方的义务。

第十条 违约责任

10.4 若甲方关于水电等市政工程管线的保证与实际不符，视为甲方重大违约，甲方应向乙方支付合同总价2%的违约金。

第十一条 其它

11.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。甲乙双方因本合同所产生的争议首先应当通过协商解决。协商不成的，任何一方均可向北京仲裁委员会申请仲裁，仲裁裁决为终局的，对双方都有约束力。

11.2 通知

11.2.1 本合同有关的任何通知应由专人交付或以挂号邮递方式按照下列地址发出。发出的通知如由专人交付，为交付当日视为送达；以挂号邮递方式发出，以邮局出具的挂号投送接收人签收的收据为有效送达证明。

11.2.2 除非甲乙双方另有约定，通知的有效地址如下：

甲方：

地址：

邮政编码：

联系电话：

乙方：

地址：

联系电话：

11.3 本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方商定另行签订补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

11.4 本合同自双方签署之日起生效；

11.5 本合同一式陆份，甲方持有 份，乙方各有 份，报房地产管理部门备案壹份，。

甲方： 乙方： 丙方

授权代表： 授权代表：

签约日期： _____年____月____日

北京四合院翻建规定篇十

出卖方：

地址：

法定代表人：

电话：

买受方：

公司代表：

地址：

电话：

抵押人：

身份证号码：

鉴于：

1、甲方拥有北京市四合院的合法产权并有权转让该四合院

3、甲方承诺可以将该四合院门前的附属房产过户至乙方名下并负责该房产的拆迁工作

4、乙方欲购买该四合院和四合院前的附属房产并翻建一座新的四合院

现经双方协商一致，订立下列各条，以便共同遵照履行：

第一条定义

除非本协议另有其它明确说明，本协议中下述词语的含义均按本条的约定理解：

1.1 四合院

在本协议中，四合院指甲方拥有合法产权的、位于四合院，不包括该四合院门前的附属房产。该四合院的具体面积以政府测绘部门实测并记入过户后的四合院产权证的面积为准。

1.2 附属房产

在本协议中，附属房产指上述四合院门前的、产权人为小房，该房产的门牌号为，该房产估计占地面积约120平方米，具体面积以最后政府测绘部门实测并记载于过户后的产权证的占地面积为准。

1.3 占地面积

在本协议中，如果没有特殊说明，占地面积均指最后政府测绘部门实测并记载于过户后的四合院或附属房产的产权证的地面占地面积，不包括地下室的面积。

第二条 标的

第三条 价款及支付方式

3.1 本合同价款按照房产过户后政府测绘部门实测并写入产权证的占地面积计算，每平方米人民币×元整。

3.2 该合同价款包括乙方购买四合院的价款以及甲方负责将附属房产过户到乙方名下的价款和一切费用。除按照法律规定向政府部门交纳相关税费外，乙方无需就购买该四合院和附属房产向甲方或附属房产的原产权人支付任何其它费用或价款。

3.3 支付方式:

3.3.1 自本合同生效之日起十日内, 乙方将第一笔购房款人民币划入甲方账户中

3.3.3 自甲方办理完附属房产的拆迁工作并协助乙方与附属房产的产权人一起到房屋管理部门申请过户之日起十日内, 乙方向甲方支付第三笔购房款: 其具体金额为人民币×元整。

3.3.4 自甲方办完附属房产原产权人的拆迁手续并协助乙方与附属房产的产权人到房屋管理部门办理完毕附属房产的过户申请手续、且房屋管理部门办理完四合院的过户手续并将过户后的四合院的产权证发放给乙方后十日内, 由甲乙双方根据四合院产权证记载的占地面积进行结算并支付第四笔购房款, 该笔价款的数额为: 依据四合院占地面积计算的四合院总价款, 减去已经支付的第一笔购房款和第二笔购房款、超额支出的土地出让金、预留购房款尾款人民币×元整后的余额。

3.3.5 自乙方取得过户之后的附属房产的产权证之后十日内, 双方按照附属房产产权证登记的占地面积进行整个附属房产和四合院的购房款结算。乙方已付价款总额多于结算总价的, 甲方在结算后十个工作日内将超额付款退还乙方乙方已付购房款少于结算总价的, 乙方在结算后十日内将余款划入甲方账户。

第四条 土地出让金和税费

4.1 转让四合院及附属房产的土地出让金由乙方承担, 由乙方按照政府相关部门的要求签署土地出让合同并按照合同约定的时间缴纳土地出让金。但该土地出让金最高不得超过人民币×元每平方米, 超过部分由甲方承担, 由双方在最后结算房价款时从总价款中扣除若土地出让金标准低于人民币×元每平方米, 则差额部分由乙方支付给甲方。

4.2甲乙双方应按照国家有关税收法律、法规各自缴纳办理该房屋过户手续所需缴纳的各项税费，其中契税由乙方承担，印花税、交易手续费等由甲、乙双方各自依法承担。

4.3该房屋的水、电、燃气、供暖、通讯等费用，自实际交付之日起由乙方承担，此日期前的相关费用由甲方承担，并在办理交接之前结清。

第五条双方权利义务

5.1甲方权利义务

5.1.1甲方负责办理该四合院及其附属房产转让过户的相关手续

5.1.3甲方负责与附属房产的产权人协商并保证按照本合同约定将附属房产过户至乙方名下，并负责附属房产的拆迁和腾空工作。

5.1.4甲方在每次收到乙方的购房款时向乙方开出合法有效的发票。乙方以外汇方式支付购房款的，甲方还应向乙方提供购房款的结汇证明。

5.2乙方权利义务

5.2.1乙方承诺按照本合同约定的期限支付价款

5.2.2乙方应配合甲方办理该房产的过户手续

5.2.3乙方应及时向政府相关部门缴纳与转让该房产相关的税费

5.2.4向政府相关部门要求的期限和标准缴纳规划审批需缴纳的相关费用

第六条担保

6.1 为保证甲方能够全面履行本合同并于本合同解除时能够及时返还乙方的已付款，丙方同意以其拥有的位于的房产作为抵押担保，并于本合同生效后日内与乙方一起到房地产管理部门办理抵押登记手续抵押期限至甲方为乙方办理完成四合院的重新规划手续为止。若房屋管理部门不予办理该房产的抵押登记，则丙方同意在上述期限届满后日内配合乙方办理该抵押合同的公正手续。丙方承诺抵押房产不存在任何抵押，且其抵押行为已经获得抵押物共有人和租赁人的同意，并且在获得四合院的规划批文之前不得就该房产设定其他任何形式的抵押。

共2页：

6.2 该房产抵押所担保的范围包括：乙方依据本合同有权向甲方追索的一切费用，包括：本合同解除后甲方应返还乙方的全部已付款、违约金和赔偿金因甲方违约而给乙方造成的损失和违约金、赔偿金追索上述款项的费用等。

6.3 乙方依据本合同向甲方追索相关款项或费用时，乙方有权以抵押财产转让或拍卖的价款优先受偿。

第七条交接

7.1 甲方最迟应在20__年月日之前将该四合院和附属房产过户到乙方名下，并于过户完成且乙方提供设计文件之后最迟3个月内以乙方名义获得政府相关部门的规划批准。

7.2 甲方于20__年月日之前将该四合院腾空并实际交付给乙方同时甲方保证自附属房产办理过户申请之日内，乙方实际占有该附属房产。

7.3 本合同生效后一个月内，甲方必须负责将四合院内的原有

住户全部迁走并腾空上述房产乙方与附属房产的产权人申请办理附属房产的过户登记之前，甲方必须负责将附属房产内的原有住户全部迁走并腾空上述房产。

第八条声明与保证

8.1甲方保证其拥有四合院的合法产权，保证该四合院和附属房产不存在抵押或其它债权债务纠纷。因甲方原因造成该四合院和附属房产不能办理产权变更登记，由甲方承担全部责任，退还全部已付款，并赔偿因此给乙方造成的全部损失。而四合院和附属房产过户之前发生的与其有关的债权债务纠纷由甲方负责解决，或者乙方在代为解决后有权向甲方追偿。

8.2甲方保证未在四合院和附属房产上设定任何抵押，若设定由甲方负责在甲乙双方房屋管理部门申请过户之前予以完全解除，否则乙方有权立即解除本合同。

8.3甲方保证四合院和附属房产在产权变更后进行翻建时，水电、排污及电话、通讯等市政工程管线畅通，并在必要时协助乙方办理其接入、接通手续。

第九条合同的终止或解除

9.1出现如下情形时，乙方有权解除本合同：

9.1.2甲方在本合同约定期限内无法将附属房产完成拆迁并过户至乙方名下。

9.2本合同自甲方收到乙方的书面解约通知之日起解除。自本合同解除之日起3日内，甲方将已付款和相应的赔偿金、违约金一次性支付给乙方。

9.3出现本条第1款情形时，乙方可以给与甲方一定的宽展期，但此仅仅为乙方出于履行本合同的诚意而行使的权利，不能

免除甲方的违约责任，更不构成乙方的义务。

第十条违约责任

10.4若甲方关于水电等市政工程管线的保证与实际不符，视为甲方重大违约，甲方应向乙方支付合同总价2%的违约金。

第十一条其它

11.1本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国的法律。甲乙双方因本合同所产生的争议首先应当通过协商解决。协商不成的，任何一方均可向北京仲裁委员会申请仲裁，仲裁裁决为终局的，对双方都有约束力。

11.2通知

11.2.1本合同有关的任何通知应由专人交付或以挂号邮递方式按照下列地址发出。发出的通知如由专人交付，为交付当日视为送达以挂号邮递方式发出，以邮局出具的挂号投送接收人签收的收据为有效送达证明。

11.2.2除非甲乙双方另有约定，通知的有效地址如下：

甲方：

地址：

邮政编码：

联系电话：

乙方：

地址：

联系电话：

11.3 本合同如有未尽事宜，由甲、乙双方商定另行签订补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。

11.4 本合同自双方签署之日起生效

11.5 本合同一式陆份，甲方持有份，乙方各有份，报房地产管理部门备案壹份，。

甲方： 乙方： 丙方

授权代表： 授权代表：