

模式口历史文化街区保护规划 (2024 年—2035 年)

序 言

模式口作为石景山区唯一的历史文化街区，自元末明初兴起发展至今，浓缩了京西历史文化内涵，是石景山区文化内涵最为集中、文化特色最为突出的地区。坚持规划引领，在多专业团队、政府部门、社区居民、实施团队的共同努力下，推动街区内文物保护、环境整治、有机更新、民生改善与业态提升，街区修缮改造工作成效初现，模式口历史文化街区保护更新工作迈入新的阶段。

为落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》（以下简称总体规划）《石景山分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》（以下简称分区规划）等上位规划要求，把握新时期历史文化保护理念，落实《北京历史文化名城保护条例》对保护规划定位、保护规划编制提出的新要求，推动模式口历史文化街区的可持续、全面复兴，石景山区人民政府组织开展《模式口历史文化街区保护规划（2024 年—2035 年）》编制工作，指导地区科学保护与良性发展。

本次规划深入落实“在保护中发展、在发展中保护”新理念，坚持“文物保护是核心，环境整治是前提，有机更新是遵循，民生改善是重点，业态提升是关键”的总体策略，强化保护优先与规划引领，构建大历史观下的保护目标，完善全域全要素保护体系，制定民生改善规划策略，实现模式口历史文化街区的全面保护复兴，将模式口塑造成为首都历史文化新地标。

《模式口历史文化街区保护规划（2024 年-2035 年）》

第一部分 文本

目 录

总则 1

第 1 条 规划目标 1

第 2 条 规划定位 1

第 3 条 主要依据 1

第 4 条 规划范围 2

第 5 条 规划期限 2

第一章 街区整体评估与价值研究 2

第 6 条 街区历史文化价值 2

第 7 条 街区保护内容 2

第二章 街区保护内容保存状况评估 3

第 8 条 建筑保存状况 3

第 9 条 院落保存状况 3

第 10 条 其他保护内容保存状况 4

第三章 保护原则与目标 5

第 11 条 保护原则 5

第 12 条 保护目标 5

第四章 保护区划 5

第 13 条 核心保护范围 5

第 14 条 建设控制地带 6

第 15 条 环境协调区 6

第 16 条 文保单位保护范围及建设控制地带 7

第五章 保护要求与措施 7

第 17 条 街区整体保护要求 7

第 18 条 景观视廊与第五立面管控 7

第 19 条 建筑保护要求与措施 8

第 20 条 院落保护要求与措施 9

第 21 条 其他保护内容保护要求与措施 9

第六章 街区保护更新引导要求 10

第 22 条 人口与规模引导 10

第 23 条 居住条件改善 10

第 24 条 公共服务设施完善 10

第 25 条 交通组织与停车治理 10

第 26 条 海绵城市及防洪防涝规划策略 11

第 27 条 韧性城市规划策略 11

第 28 条 街巷精细化治理 11

第 29 条 空间活化利用 12

第 30 条 产业发展引导 12

第 31 条 公共空间提升 12

总则

第 1 条 规划目标

深入落实“在保护中发展、在发展中保护”新理念，坚持“文物保护是核心，环境整治是前提，有机更新是遵循，民生改善是重点，业态提升是关键”的总体策略，强化保护优先与规划引领，构建大历史观下的模式口历史文化街区保护目标。立足保护体系在历史维度的深化完善、街区发展在区域视角的整体统筹、保护工作在院落尺度的精准引导，将模式口历史文化街区建设成为京西文化荟萃、古道活力新生、山水古村共融的历史文化保护发展新模式，实现模式口历史文化街区的全面保护复兴。

第 2 条 规划定位

模式口历史文化街区保护规划是国土空间规划体系中的专项规划，是在历史文化街区范围内对详细规划在历史文化保护方面的深化细化，是指导街区保护与发展的依据之一。经依法审批后，适用于引导模式口历史文化街区规划范围内各项保护和建设活动。

本规划未涉及的控制指标和管理规定，应遵循国家及北京市的相关法规、规定及《石景山分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》等规划要求。本规划经北京市人民政府批复后，不得擅自修改；确需修改的应当报请北京市人民政府批准同意并按原审批程序报送审批。

第 3 条 主要依据

包括但不限于以下内容，如文件修订应以最新修订为准。

（一）法律法规和部门规章

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年 4 月）
2. 《中华人民共和国文物保护法》（2025 年 3 月）
3. 《中华人民共和国非物质文化遗产法》（2011 年 2 月）
4. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年 10 月）
5. 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017 年 10 月）
6. 《城市紫线管理办法》（中华人民共和国建设部令第 119 号）
7. 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 20 号）

（二）地方性法规

8. 《北京历史文化名城保护条例》（2021 年 3 月）
9. 《北京市城乡规划条例》（2019 年）
10. 《北京市古树名木保护管理条例》（2019 年 7 月）
11. 《北京市非物质文化遗产条例》（2019 年 1 月）
12. 《北京市绿化条例》（2009 年 11 月）
13. 《北京市实施〈中华人民共和国文物保护法〉办法》（2004 年 10 月）
14. 《北京市地下文物保护管理办法》（北京市人民政府令第 251 号）
15. 《北京市城市更新条例》（2023 年 3 月）

（三）技术规范与导则

16. 《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）
17. 《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》（2019 年）
18. 《北京城市设计导则》（2021 年）
19. 《北京第五立面和景观眺望系统城市设计导则》（2021 年）
20. 《北京城市色彩城市设计导则》（2021 年）
21. 《北京街道更新治理城市设计导则》（2021 年）

（四）重要规划成果

- 22. 《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》
- 23. 《石景山分区规划（国土空间规划）（2017 年—2035 年）》
- 24. 《北京历史文化名城保护规划》（2002 年）
- 25. 《北京历史文化遗产保护传承体系规划（2023 年—2035 年）》
- 26. 《北京市古树名木保护规划（2021 年—2035 年）》

第 4 条 规划范围

模式口历史文化街区规划范围西至石门路，东至模式口东里社区，北至蟠龙山，南至模式口中里、南里社区，结合 2021 年开展的《北京历史文化街区普查与划定工作》阶段成果，模式口历史文化街区总面积约为 54.9 公顷。

第 5 条 规划期限

本次规划期限与北京城市总体规划的规划期限一致，为 2024 年至 2035 年，明确到 2035 年的各项保护内容及要求。

第一章 街区整体评估与价值研究

第 6 条 街区历史文化价值

模式口作为历史悠久、文化底蕴深厚的京西传统村落，从元末明初兴起至今，仍保留有诸多的历史文化价值，综合体现在京西古道带动区域发展的历史见证、京畿传统村落格局的活态范例、山水城文化融合的物质载体三方面历史文化价值。

（1）京西古道带动区域发展的历史见证

历史上的模式口隘口空间窄、坡度大、崖壁高，隘口两侧地势陡峭，陡上陡下，形成一条狭长的夹道，独特的地形及区位特征使模式口成为北京城通往西部山区的必经要道，至明清时期，模式口地区便成为了西山物资入京的必经之路和重要物流转运站。在交通区位优势推动下模式口大街成为了繁荣的京西驼铃古道，以运输服务性商业为主，形成了造车厂、大车店、传统餐饮等具有京西地区特色的商业店铺，也成为了模式口历史价值重要的组成部分。

（2）京畿传统村落格局的活态范例

街区内保存完好的传统院落与历史建筑，是综合展示京西地区建筑文化与艺术内涵的精华地区。街区范围内原有四座过街楼坐落于模式口大街上，分别位于模式口大街东西两端、法海寺通道两侧，四座过街楼与老墙串联，印证了模式口历史上完整的“双袖”村镇结构，其完整的村镇格局印证了模式口悠久的发展历史与其独特的区位价值。

（3）山水城文化融合的物质载体

街区整体地势北高南低，东西北三面环山，南临永定河，呈现出独特的环境格局与优越的山水大势。依托良好的山水地势和便利的交通条件，模式口成为京西寺庙兴建的首选之地，分布着众多庙宇和墓葬群落，这些历史遗存的高度集聚彰显了模式口独特传统风水价值，也是模式口成为京西寺庙体系的重要一环。此外，模式口浓厚的非物质文化遗产也是构成西山永定河文化带的重要内容。

第 7 条 街区保护内容

街区保护内容共计 8 项，其中《北京历史文化名城保护条例》中明确的保护内容有 5 项，包括不可移动文物 14 处（均已公布）、历史建筑 8 处（均

已公布）、传统胡同 2 条（均建议公布）、传统地名 2 处（均建议公布）、古树名木 67 棵（均已公布）。未列入名城保护条例但支撑街区核心价值特色的保护内容有 3 项，包括传统风貌建筑 113 栋、历史构筑物 15 处以及历史格局有保护价值且主体格局保留的院落 49 处。

第二章 街区保护内容保存状况评估

街区内保护内容的保存状况总体较好。整体格局延续了以法海寺、承恩寺、田义墓为核心的传统空间秩序，街巷空间基本保持原有街巷尺度与竖向特征，模式口大街两侧建筑以京西传统风貌建筑为主，特色建筑与现存的古树名木、构筑物等历史遗存相互映衬，使得京西古道的传统风貌得以存续。

第 8 条 建筑保存状况

根据建筑风貌保存特征，将街区内建筑保存状况分为五类，分别为一类：不可移动文物本体、二类：历史建筑本体、三类建筑：传统风貌建筑、四类：与传统风貌协调的现代建筑、五类：与传统风貌不协调的现代建筑。街区现状以第五类建筑为主，其建筑规模占建筑总量的 74.5%，由于近年来院落内部的翻建、加建，街区整体建筑风貌保存一般。

（1）一类建筑是指经区级及以上人民政府核定公布的文物保护单位，和经区级文物行政部门登记公布尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物本体，共计 14 处，建筑规模占建筑总规模的 7.8%。

（2）二类建筑是指经北京市人民政府核定公布历史建筑中的历史建筑本体，共计 8 处，建筑规模占总规模的 1.2%。

（3）三类建筑是指传统风貌建筑，细分为两小类。

三类 1：潜在历史建筑是指未核定为不可移动文物、历史建筑，但具有一定建成历史，能够反映历史风貌和地方特色且较为典型，未来有可能被列入历史建筑的传统风貌建筑，共计 47 栋，建筑规模占总规模的 1.3%；

三类 2：一般传统风貌建筑，指未核定为不可移动文物、历史建筑，具有一定传统风貌特征和文化遗产意义，但特征较为一般或者保存状况较差，或者未采用传统建筑结构，或者按照传统风貌特征新建的建筑，共计 66 栋，建筑规模占总规模的 1.6%。

（4）四类建筑是与传统风貌协调的现代建筑，指采用现代建筑形式，但其高度、体量、形式、色彩、材料等与街区传统风貌较为协调、无明显冲突的建筑，共计 466 栋，建筑规模占总规模的 13.6%。

（5）五类建筑是与传统风貌不协调的现代建筑，指采用现代建筑形式，且在高度、体量、形式、色彩、材料等与街区传统风貌不协调、有明显冲突的建筑，共计 1408 栋，建筑规模占总规模的 74.5%。

第 9 条 院落保存状况

通过对比院落历史格局，结合现状院落格局保存完整程度及院落风貌特征，将院落保存状况分为五类，分别为一类：不可移动文物所在院落、二类：历史建筑所在院落、三类：历史格局有保护价值且主体格局保留的院落、四类：历史格局有保护价值但主体格局未保留的院落、五类：历史格局无保护价值的院落。街区内一类、二类、三类院落约占街区院落总面积的 23%，院落保存情况整体较好。

（1）一类院落是不可移动文物所在院落，共 14 处，占院落总面积的 13.3%。该类院落整体保存状况较好，但部分尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物存在非本体建筑较多、对院落格局影响较大的情况。

（2）二类院落是历史建筑所在院落，共 8 处，占院落总面积的 3%。该类院落整体保存状况一般，部分院落存在加建、改建、扩建的现代建筑，对院落格局造成破坏的情况。

（3）三类院落是历史格局有保护价值且主体格局保留的院落，共 49 处。主要为历史上院落的格局能够反映历史特征和地方特色，且现状格局未被大幅改变的院落，院落中符合历史格局的建筑比例超过 50%。该类院落规模占院落总面积的 7.1%。

（4）四类院落是历史格局有保护价值但主体格局未保留的院落，共 78 处。历史上该院落的格局能够反映历史特征和地方特色，但现状格局被大幅改变，符合历史格局的建筑不足 50%。该类院落规模占院落总面积的 8.2%。

（5）五类院落是历史格局无保护价值的院落，共 209 处，历史上该院落的格局不清晰，且不能反映历史特征和地方特色。该类院落规模占院落总面积的 68.4%。

第 10 条 其他保护内容保存状况

1. 传统街巷格局

街区的街巷肌理依托模式口大街与法海寺通道形成“主要街巷-次要街巷”层次分明的街巷空间特征。其中东西向的模式口大街是京西古道重要组成部分，也是居民出行及游客游览的主要交通干线；南北向法海寺通道则是联络模式口大街与法海寺及北部山体的主要通道，主要服务于道路两侧居民日常活动出行。次要街巷主要沿模式口大街两侧分布，沿南北向串联街道两侧院落。整体街道宽度相对较窄，路面宽度多为 2-5 米，沿院落空间曲折分布，满足居民日常出行需求的同时也成为了街区主要公共空间。

2. 历史环境要素

街区历史上体现传统村镇格局的过街楼已经损毁，其中东侧过街楼已经消失，仅残存西侧三个遗迹。完整的东袖及西袖老墙已消失，在北侧环境协调区内有部分西袖老墙残存，南侧西袖老墙的部分地形特征仍有迹可循，历史村镇格局已消失殆尽较难进行恢复。街区内还留有古井、古树等反映村镇格局的历史遗存，是模式口历史文化街区重要的历史环境要素，但现存状况一般。

古井：街区内有古井 1 口，位于龙泉寺西部崖壁下，推测古井年代应不晚于明，但 20 世纪 80 年代，泉水已完全枯干，现尚留有井台。

古树：现存挂牌古树 67 棵，主要分布在文物保护单位内及模式口大街北侧，并有准保护树木 313 棵，主要为胸径较大的槐树、枣树。

石碑：现存石碑 2 处。

砖雕及彩绘为本地区民间文化的突出代表，在若干保留完好的四合院内留有精美砖雕及彩绘。砖雕主要分布在建筑照壁及山墙部位，面积较大，花饰精美，是具有地域特色的砖石雕刻艺术；彩绘主要指在建筑上的面积较大的彩色绘画图案，多分布在过街门廊上。

3. 非物质文化遗产

街区非物质文化遗产包括众多关于模式口的口头传说、传统表演艺术以及传统手工艺等。口头传说包括磨石口地名由来传说、法海寺和承恩寺相关故事、田义等宦官轶事、宋代名将杨业碰碑传说以及四柏一孔桥传说等。独特表演艺术包括石景山太平鼓、京韵大鼓“少白派”、童子大鼓、耍中幡、快板书表演、划旱船、祁氏通臂拳以及三皇炮锤拳等。传统手工艺打制磨刀石、开窑采煤、制作马车、裱糊、编制筐篓、棚铺、打铁掌、汤锅、面茶等。

4. 传统地名

模式口村近代由“磨石口”改为“模式口”。街区传统地名包括“模式口大街”和“法海寺通道”两条道路名称。东西向大街贯穿其中，故名“模式口大街”，是历史上京西地区与都城联系的重要道路。法海寺通道位于模式口大街北侧，因通往全国重点文物保护单位法海寺而得名，连接了法海寺及周边文物古迹，是京西古道的重要组成部分。

第三章 保护原则与目标

第 11 条 保护原则

坚持问题与目标双导向，坚持历史文化遗产真实性、完整性和可持续性原则，坚持以用促保，在有效保护历史文化遗产的基础上，改善城市环境，适应现代社会的物质和精神需求，提升城市文化特色与活力，增强人民群众的获得感，促进城市经济社会全面协调可持续发展。

1、历史真实性原则

真实保存历史遗存的原物，保护历史信息的真实载体。

2、风貌完整性原则

系统性保护历史建构物以及其它环境要素，完整展示传统景观风貌。

3、有机更新原则

采取逐步推进的保护工作方式，维护社会稳定，实现风貌有序更新。

4、生活延续性原则

保留老居民、老街坊，延续街区社会结构、家族信息，积极改善基础设施和人居环境，维持街区活力。

5、韧性可持续原则

加强保护内容的安全保障，保护历史遗存有效传承，平衡历史保护与活化利用关系，推动街区可持续发展。

第 12 条 保护目标

本着对历史负责、对人民负责的精神，传承历史文脉，着力保护好模式口历史文化街区，多方式保护好各类保护内容，统筹保护好山水环境与村镇格局，处理好城市改造开发和历史文化遗产保护利用的关系，做好历史遗存的展示利用，延续文脉承载乡愁，传承历史文化，构建幸福宜居老街，改善整体风貌，构筑生态休闲地区，提升环境品质。

第四章 保护区划

第 13 条 核心保护范围

核心保护范围是街区内体现历史文化特色、保护要素较集中的成片地段，是街区历史文化精华集聚处，应具备较完整的历史风貌。按照保护对象的空间分区，识别历史文化内涵集中连片区，沿模式口大街两侧院落及法海寺、龙泉寺、永济寺区域划定核心保护范围，面积约 15.44 公顷。

采取保护先行的保护要求，核心保护范围内的建筑物、构筑物，根据其保护价值、建筑风貌、建造年代、保存现状等，实施分类保护，采取保护、修缮、改善等相应的保护措施，恢复及改善核心保护范围内的风貌特色。

1) 历史建筑应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

2) 除必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设外，不得进行新建、改建、扩建活动。

3) 进行必要的市政基础设施、公共服务设施以及按照保护规划进行风貌恢复建设的，应当严格保护历史格局、街巷肌理和传统风貌。

4) 鼓励聘用传统工匠，尽可能采用传统工艺和传统材料。

5) 新建、改建、扩建和拆除既有建筑或者改变既有建筑的外立面、屋顶或者结构的，应当向规划和自然资源主管部门申请核发规划许可，并同时提

交保护设计方案；规划和自然资源主管部门核发规划许可应当根据文物保护单位的级别，征求相应级别的文物行政部门意见，同级住房和城乡建设主管部门意见。

6) 在落实街区整体天际线控制要求的基础上，按照历史原貌进行高度控制，其中不可移动文物及文物建控地带建筑高度按照相关法规执行，其他建筑在保护更新时按照一层建筑基准高度控制。

第 14 条 建设控制地带

建设控制地带是核心保护范围外为保护街区历史风貌与整体环境对建设项目加以限制的区域。街区范围内除核心保护范围外区域均为需要控制建设的区域，西至石门路，东至模式口东里社区，北至蟠龙山，南至模式口中里、南里社区，面积约 39.42 公顷。

建设控制地带内新建、改建、扩建建筑物、构筑物的，应当符合保护规划确定的建设控制要求，严格控制建筑物、构筑物的高度、体量、色彩、容积率等，与核心保护范围风貌相协调。

1) 对建设控制地带内的各级文物保护单位、历史建筑的本体及环境，应采取重点保护；对上述历史遗存的保护、修缮工程，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行。

2) 建设控制地带内的新建、改建建筑在高度、体量、色彩等方面应与街区历史风貌相协调，可参照核心保护范围进行高度控制；模式口大街、法海寺通道、冰川馆路、模式口南小街等主要街巷视线范围内建筑高度宜控制在一层基准高度以下；模式口大街北侧区域突出山地院落特征，在不影响不可移动文物、历史建筑及主要街巷视线前提下，服务商业建筑、公共建筑等业态空间需求，局部建筑可按照二层建筑基准高度控制，其余建筑高度宜控制在一层基准高度以下；已建成与历史风貌不协调的多层和高层建筑，在条件

允许的情况下，通过循序渐进的整治或改造，逐步降低建筑高度，有序改善空间格局和历史环境。

3) 建设控制地带内禁止进行破坏风貌格局的工程建设，保证原有山水格局的完整性，并加强山体环境的水土保持，保护自然植被，加强绿化景观的建设。

4) 新建、改建、扩建和拆除既有建筑或者改变既有建筑的外立面、屋顶或者结构的，应当向规划和自然资源主管部门申请核发规划许可，并同时提交保护设计方案；规划和自然资源主管部门核发规划许可应当根据文物保护单位的级别，征求相应级别的文物行政部门意见，同级住房和城乡建设主管部门意见。

第 15 条 环境协调区

环境协调区是街区整体山水城市环境的重要物质载体，是模式口传统村落的重要空间见证，应通过对山水环境的有效保护，保持街区传统山水格局。按照山脊线及景观视线范围划定环境协调区，环境协调区西侧、北侧、东侧至西山林场防火路，面积约 94.39 公顷。

环境协调区应保持原有山水环境与地形地貌特征，不宜进行大规模土方填移。在保护原有树木、植被基础上，加强植被种植与保育，强化森林景观营造，为核心保护范围和建设控制地带提供良好的生态屏障和景观背景。结合环境协调区范围内老墙遗址，通过树种的差异化种植再现老墙景观意象，与核心保护范围、建设控制地带共同构成独特的山水古村整体风貌，展示模式口历史文化街区的空间根源。

第 16 条 文保单位保护范围及建设控制地带

（1）法海寺（含龙泉寺）、冰川擦痕

划定批次：第二批划定文保单位的保护范围及建控地带。

保护范围：1. 法海寺：东、南、西至现状围墙。北至原毛石围墙。2. 龙泉寺：东、西至山崖。南、北至山崖南、北端点的分别连线。3. 冰川擦痕：四至现状围墙。

II 类建设控制地带：1. 东至石景山中学规划绿地。南至模式口路规划红线。西至距田义墓西围墙 100 米。北至距规划红线 150 米。2. 东至距石景山中学规划绿地 100 米。南至模式口路规划红线。西至规划绿地。北至距规划红线 150 米。

（2）承恩寺

划定批次：第四批划定文保单位的保护范围及建控地带。

保护范围：东至现状围墙。南：东段至山门及围墙，西段至原承恩寺塔院南侧现状土坎及其向东延长线。西：南、北两段至现状围墙，中段至原承恩寺塔院西侧现状土坡及其向北延长线。北：西段至北京市人民政府京政发（1987）156 号文关于法海寺、冰川擦痕保护范围及建设控制地带的 II 类地带北界延长线，东段至承恩寺围墙。

I 类建设控制地带：东南至模式口街规划红线。西至保护范围西界南段向南延长线。北至保护范围。

（3）田义墓

划定批次：第六批划定文保单位的保护范围及建控地带。

保护范围：田义墓地四至现状围墙。

II 类建设控制地带：田义墓保护范围外，东侧、北侧至现状小路，南至规划模式口大街北红线，西距田义墓保护范围西线 100 米。东侧与承恩寺的保护范围及建设控制地带相连。

注：文保单位保护范围及建设控制地带以文物行政部门公布的最新要求为准。

第五章 保护要求与措施

第 17 条 街区整体保护要求

推动街区历史文化内涵的整体传承，加强历史格局的空间引领，以“两轴三核多点”空间结构为核心，引领整体空间格局和历史格局重塑，彰显核心历史文化价值。整体风貌应充分体现京西特色，在挖掘街区空间形态与传统做法的基础上，院落尺度及宽度宜采用传统比例及模数，建筑样式采用本地做法，在有机更新过程中不宜改变传统风貌特色，鼓励采用旧建筑材料，推荐使用京西地区材料，保持传统色调，强调历史建筑、标志性建筑的色彩点睛意象。

加强整体山水环境保护，在景观塑造中加强山水格局的完整展示，在树种和植被选择上应重点关注季节特征。保持现有的地形地貌与竖向关系，重点保护西部隘口地形特征。加强地下文物保护，在满足相关保护要求及工程安全要求的前提下，地下空间开发应根据区域街区控规及地下空间专项规划要求，依条件、依规定适度进行地下空间开发利用。

第 18 条 景观视廊与第五立面管控

保护依山就势、低缓开阔的传统天际线意象特征。强化法海寺通道、冰川馆南街、模式口北小街等景观视廊。整体控制街区传统风貌和建筑特色，保护山城交融的天际线特征。

延续模式口地区传统第五立面形式与做法，保留传统坡屋顶形式。屋顶铺设方式采用京西传统做法，以棋盘心及合瓦形式为主。新建建筑以传统坡屋顶形式为主，屋顶形制、尺度不应超过法海寺大殿规制。局部商业建筑可保留原有平屋顶做法，形成观赏平台，增加上下互相眺望的趣味。

加强模式口大街及法海寺通道沿线绿化，有条件的院落应满足“一院一树”的基本种植要求，形成“青瓦掩映、龙形起伏”的景观风貌特色。

择机恢复保护类街巷的传统铺装，应选用京西传统的铺地材料，如石板、沙石、小料石等，注重对京西古道历史风貌的展示和与建筑风貌的呼应；应注意各细节处选用的石材尺度，与街区尺度互相协调。

第 19 条 建筑保护要求与措施

1、保护类建筑

（1）不可移动文物本体：为建筑风貌评估中的一类建筑。应按照相关法律法规等要求严格保护。不得违法拆除、改建、扩建。按照历史原貌，采用原形式、原结构、同质材料、传统工艺做法进行保护和修缮，最大程度保护有价值的历史信息，不改变文物原状。

（2）历史建筑及潜在历史建筑本体：为建筑风貌评估中的二类建筑和三类 1 潜在历史建筑。应按照相关管理规定进行维护修缮，不得擅自迁移、拆除。三类 1 潜在历史建筑可参照历史建筑管理，并应按照《北京历史文化名城保护对象认定与登录工作规程（试行）》纳入区人民政府普查工作计划，经专家论证后达到历史建筑标准的完善相关程序，公布为历史建筑。确需改造以适应现代生活需要的应符合如下要求：

1）最大程度保护建筑主要立面和有价值部位：依据历史原貌对建筑主要立面、建筑屋顶、有价值部位采用同质材料和原工艺进行加固和修缮。传统砖木结构的合院式建筑不得改变建筑材料和搭接形式，如主体结构严重变形或者主要构件严重损伤，影响使用安全的，可通过局部或整体落架大修方式进行修缮。

2）根据合理利用需求对其他部分进行更新：允许使用新材料、新技术和现代设计手法，但应当注重保护街巷肌理、院落布局、建筑形式并保持风貌

协调，且不得影响建筑主要立面、建筑屋顶、有价值部位的保护。添加户外牌匾、景观照明等外部设施，改建、增设卫生、给排水或者电梯等内部设施，应当符合相关保护要求。

三类 1 潜在历史建筑应按照《北京历史文化名城保护对象认定与登录工作规程（试行）》，结合实际情况，经区人民政府分批次组织完成公示、专家论证后，按相关程序公布为历史建筑。在公布为历史建筑前，可参照历史建筑管理。

2、改善类建筑

主要为建筑风貌评估中的三类 2 一般传统风貌建筑，应以维护修缮为主。确需改造以适应现代生活需要或提升风貌的应符合如下要求：

（1）最大程度保护建筑主要外观特征：依据风貌保护要求对面向传统胡同和历史街巷的建筑立面、建筑屋顶进行加固、修缮和改善。坡屋顶改造应符合北京传统四合院举架设计要求，构成屋面优美的曲线。做好特色装饰与构件的保护或保留。在传统胡同和历史街巷可视范围添加户外牌匾、景观照明等外部设施，应尽量采用隐蔽方式处理，保持传统胡同和历史街巷风貌协调。

（2）根据合理利用需求对建筑内部进行更新：允许使用新材料、新技术和现代设计手法，但应当注重保护街巷肌理、院落布局、建筑形式并保持风貌协调。

3、保留类建筑

主要为建筑风貌评估中的四类建筑与传统风貌协调的现代建筑。近期可保留，改建时应恢复传统建筑形式。

4、更新类建筑

其他建筑本体应积极创造条件，通过降低建筑高度、减小建筑体量、改变建筑形式等方式进行拆除改建，使之与街区传统风貌保持协调。位于核心

保护范围内，应积极创造条件优先开展恢复性修建。无更新计划的建筑可进行外观整饰。

第 20 条 院落保护要求与措施

（1）不可移动文物院落：严格保护并完整呈现院落历史格局，整治与历史格局不相符的建（构）筑物。位于文物保护范围内的院落按照文物保护相关法律、法规文件执行管理。建议参照文物保护范围管理要求对不可移动文物院落进行管控。

（2）历史建筑院落：保留院落主体格局，逐步整治与历史格局不相符的建（构）筑物；保持院落原有尺度，围合的建筑界面的历史位置、高低错落关系不得改变；院子顶部应保持完整、开敞，不得被遮蔽；院子地坪应保持原有地面标高，低洼院允许在具备条件的情况下，为解决内涝问题整体提高原地地坪。

（3）历史格局有保护价值且主体格局保留的院落：保留院落主体格局，逐步整治与历史格局不相符的建（构）筑物；保持院落原有尺度，围合的建筑界面的历史位置、高低错落关系应符合传统风貌要求；院子顶部应保持完整、开敞。

（4）历史格局有保护价值但主体格局未保留的院落：具备条件时，鼓励采用恢复性修建的方式恢复历史格局。

（5）历史格局无保护价值的院落保护：具备条件时，可按照街区典型院落格局进行改造，并应关注相邻院落，如与相邻院落为同一历史院落的组成部分，则应整体考虑恢复历史格局的可能。

第 21 条 其他保护内容保护要求与措施

（1）保留树木：进行妥善养护，并设立保护标识进行相关提示，不得擅自移植、砍伐保留树木。协同做好文物保护单位内古树名木的全面保护和科学管护，深入阐释古树名木承载的历史、文化、生态和科学价值。做好古树的保护和利用，按照《北京市古树名木保护管理条例》相关要求，对古树进行严格保护，在有条件的区域充分利用古树开展古树社区、古树街巷、古树保护小区等建设。

（2）老墙遗址：不得拆除、破坏老墙遗址。整治老墙遗址周围环境，移除对老墙遗址保护有害的植被、垃圾以及临时建筑，并对其进行适当修复。法海寺森林公园建设应结合老墙遗址进行节点设计，对其进行合理展示与利用。

（3）古井：不得填埋古井、占压古井，周边建设风貌不得与古井氛围冲突。

（4）古桥：保留古桥，保护桥址原址、桥名及复建桥梁，避免城镇建设对桥体周边环境氛围的破坏，加强标识指引与展示。

（5）过街楼（第一、三座）：保留过街楼遗址，并对其进行展示。

（6）墓碑：保留墓碑，周边环境设计应与之相协调。

（7）街巷空间：加强现有街巷的保护与传承，重点保护传统街巷空间与公共空间，强化风貌提升。

1）保护类街巷。保护现有“枝杈状”街巷格局。不得拓宽保护类街巷，不得大幅度改变保护类街巷的道路走向。应最大程度延续街巷、胡同尺度，不得擅自搭建建筑物，阻断街巷空间。

2）其他街巷。不得大幅拓宽现状其他街巷，不得擅自搭建建筑物、擅自设摊、张贴、涂写、刻画、吊挂、堆放杂物等，保持街巷上空干净、整洁，

不得擅自架设电线等，清理现状侵占街巷的私搭乱建。其他街巷两侧的建筑应与街区传统风貌相协调。

（8）地下文物：加强地下文物的调查勘探、管控与保护，针对街区历史文化遗存特征，重点加强街区内古墓葬等要素的保护。

（9）非物质文化遗产：严格按照非物质文化遗产保护有关的法规、规范等要求，保护、宣传、展示、传承街区内的非物质文化遗产。鼓励结合不可移动文物、历史建筑的保护利用和历史文化街区的保护更新设置非物质文化遗产传承场所。

（10）传统地名：将具有历史文化价值的地名资源纳入保护名录，任何单位和个人不得擅自更改各类保护对象涉及的传统地名。应合理开发和利用地名文化资源，促进地名文化的传承和发展。

第六章 街区保护更新引导要求

第 22 条 人口与规模引导

在渐进式有机更新保护方式引导下，通过以院落为基本单元的更新引导，延续街区传统社会结构与人口构成，逐步实现街区内原居民、新居民、就业人员在胡同、院落里共生。街区人口规模保持现状规模总量，按照 0.6 万现状常住人口规模进行控制引导，规划就业岗位 0.3 万个。

第 23 条 居住条件改善

保证居民合理的居住需求得到满足，以区属国有企业为平台，建立腾退、退租、换租机制，充分利用区属安置用房资源，结合房屋不动产确权登记工作，支持居民生活条件的有序改善。对于沿街区域需进行功能业态置换的院

落、存在安全隐患的院落，鼓励居民采用自愿登记方式改善居住条件，在留住老街坊的基础上不断优化人口结构。

对于街区南北腹地的院落，鼓励居民通过自主保护更新方式，对院落功能进行补充，逐步提升平房院落居住水平，让胡同里的老街坊过上现代生活，同时引导院落功能有机更替、新老居民和谐共处，不断提升街区活力。

第 24 条 公共服务设施完善

为提升街区人居环境、改善居民生活条件，在保留现有设施的基础上新增部分公共服务设施，以满足街区内居民的基本需求。重点构建街道级、社区级两级公共文化服务体系，规划新增社区综合文化活动室 1 处。加强社区级设施建设，支持全民健身运动，规划新增小型全民健身中心 2 处。

加强街区内无障碍设施设计和无障碍环境塑造，提升人文关怀，为残疾人、老人儿童等弱势群体提供友善、便利的出行环境和活动空间，构建无障碍历史文化街区。

加强市政基础设施配置，保留现状供水管网、污水管网，在模式口大街与金顶北街交叉处预留再生水管网接入条件，沿模式口南小街、模式口北小街、模式口南街及模式口中街新建电力管线。沿法海寺通道、模式口北小街、模式口南小街、模式口南街新建电信管线。

第 25 条 交通组织与停车治理

支撑模式口历史文化街区的保护和发展，保障街区内外部的交通出行需求，建立安全连通的绿色综合交通体系，多措并举改善交通出行条件。交通组织以疏导为主，将通过性干路、大型机动车停车场等安排在街区外围。打

造山水人文和谐的步行系统，用慢行步道连接北部浅山区，提升步行出行质感，营造安全生动、富有趣味的步行环境。

落实公交优先及交通引导发展理念，提高公交线路覆盖率，做好与轨道交通衔接的公交接驳线路，提高公共交通整体服务水平。街区内控制机动车停车位供给，采取分散、多样化的停车布局方式，统筹配置机动车、非机动车停放资源。建立差异化停车需求管理及设施供给策略，合理利用价格杠杆平衡供需关系，建立分时段、分类别交通管理模式。结合街区内部居民、外来游客交通出行与停车需求，规划 5 处停车场，基本满足居民停车的刚性需求和平日旅游停车需求。

第 26 条 海绵城市及防洪防涝规划策略

完善规划区雨水排除与利用系统，全面提高街区排水防涝能力，保障历史文化街区安全运行。规划防涝标准采用 50 年一遇。街区采用雨污分流的排水体制，雨水下游排除出路为永定河引水渠。

沿街区北侧边界新建截洪沟系统，与现状法海寺沟共同承担北部山洪的排除任务。在田义墓东侧新建一座雨水调蓄设施及雨水泵站，解决部分截洪沟系统的排除出路，下游采用压力管道排入永定河引水渠。规划截洪沟、下游雨水管路由及管径可结合综合实施方案深化。

采用海绵城市建设理念，规划结合院落更新改造、道路建设或大修、周边规划绿地建设及周边现状绿地改造等，通过竖向调整、绿地调蓄等方式，确保发生 50 年一遇降雨时居民住宅和商业建筑物的底层不进水，保障防涝安全。

第 27 条 韧性城市规划策略

强化安全风险管控，全面梳理各种风险源、风险点，进行风险治理、编制应急预案，构筑综合应急管理体系，加强灾害监测、预警和综合保障能力。街区主要面临内涝积水、火灾及突发性地质灾害风险的潜在影响，应进一步加强海绵城市建设，完善防洪排涝体系，推进消防栓、蓄水池等消防基础设施建设，加强地质安全评估、隐患排查。对于存在地质灾害安全隐患的区域，在不破坏整体风貌的前提下采取切实有效工程性措施进行隐患治理。加强文物保护单位、历史建筑及传统风貌建筑的防灾性能，优先推进建筑质量存在问题的院落及建筑修缮。

街区内宜保留设置政府小型消防站，并配备小型、适用的消防设施和装备，建立社区消防机制。建设工程应严格按照国家工程建设消防技术标准要求进行设计审查验收，因历史文化街区保护利用需要，确实无法满足相关标准要求的，应提交特殊消防设计技术资料。

第 28 条 街巷精细化治理

以建设文化精品街巷、风貌优美街巷为导向，加强街巷空间品质提升。模式口大街及法海寺通道为文化精品街巷，引领环境品质提升。作为延续街区安静、雅致氛围的空间基底，在强化舒适惬意的街巷氛围、雅致考究的街巷环境基础上，做到街巷文化充分阐释。其功能业态、市政设施、环境要素应达到如下标准：

- （1）街巷内保护内容的历史文化价值得到充分阐释。街巷业态符合安静、雅致的氛围，且与居民需求紧密相关，并能够可持续发展。
- （2）结合功能业态需要，完成地下市政管线改造提升及公厕、市政箱体消隐化改造。

（3）街巷照明、景观、绿地铺装等各项环境要素统一设计，体现文化价值，做到空间布局有讲究、样式设计有特色、色彩协调有格调。

模式口南小街、模式口北小街、模式口南街以及冰川馆南街等街巷为风貌优美街巷，加强街巷氛围、街巷环境建设，其交通管理、基础设施建设、公共绿地与活动空间、环境要素应达到如下标准：

（1）机动车通行量得到有效控制，实现胡同机动车不停车、非机动车有序停放。

（2）智慧化设施合理运用，如透水铺装、LED 灯具、雨水收集、智能感应等。

（3）公共绿地能够恰到好处地烘托街巷历史文化环境，符合安静、雅致的街巷氛围，增加全龄友好高品质活动空间和游憩设施，营造充满温情的嬉戏互动场所。

（4）街巷空间牌匾按相关规定有效管控，协调有格调。建筑外挂设施按相关规定有效管控，保证几乎无外露，极少外露的设施应进行巧妙处理。街巷照明、景观、绿地铺装符合相关规定要求，体量、形式、色彩与安静、雅致的街巷氛围相协调。建筑外立面至少达到三类建筑标准，街巷路面干净整洁、精致考究。

第 29 条 空间活化利用

在街区东部和西部重点强化旅游接待服务功能，提供集中服务及日常旅游接待功能。在模式口大街东段和西段高台区域重点展示京西古道文化，依托台地型的街道空间，通过历史遗存针对性的文化展示形成京西古道文化展示区。过街楼遗址、远山门遗迹以及部分残缺的老墙遗址共同展示模式口传统的村镇空间格局，该区域也是保护院落及历史建筑相对集中的区域，应重点加强传统公共空间的建设。模式口大街西段区域保留大量历史格局有保护

价值的院落，通过对院落的保护修缮、植入相关文化功能活化传统民居，集中展示京西文化。将法海寺群落、龙泉寺遗址保护与周边山地景观环境设计相结合，塑造以庙宇文化展示为核心的区域，传承文化的同时促进地区生态环境改善。

结合街巷空间价值特色，以模式口大街及法海寺通道为主线划定文化探访线路，作为展示街区价值特色的核心空间，可采取线上、线下相结合的方式，建立全面、准确、易于理解的模式口保护内容标识系统，清晰阐释不可移动文物和历史建筑、传统胡同、古树名木、有价值门楼等保护内容的文化内涵，向本地居民和外来访客展示京西文化特点。

第 30 条 产业发展引导

模式口功能业态提升重点在于京西文化的深度体验，通过强化历史性、文化性、旅游性、经济性功能业态，以保障民生为前提，进一步保留升级当地原有较好的便民业态，增加、置换缺失的业态形式，通过功能业态的升级置换，构建集历史文化的保护与展示、旅游休闲活动、复合型居住功能为一体的历史文化街区。同步加强对本地非物质文化遗产及传统技艺的保护与利用，强化街区的京西文化底蕴。

第 31 条 公共空间提升

（1）公共空间体系

模式口地区的公共空间以模式口大街、法海寺通道为主要轴线，以模式口南小街、模式口中街为次要轴线向南侧延伸，通过对街道环境的空间整治，串联公共空间节点，构建成“两主两副”的公共空间体系。按照公共空间的

不同类型及特色，可将公共空间分为主要公共空间节点、次要公共空间节点以及半公共空间节点三类，构成有节奏韵律的公共空间系统。

（2）生态系统建设

推动街区及环境协调区在生态恢复基础上，打造多功能融合、景观环境优美的生态新空间。构建绿色生态网络，尊重自然生态过程，强化与周边生态格局的联系，依托现状和潜在要素构建生态网络；加强街道的绿色生态化改造，根据街道功能、宽度等特征打造适宜的绿色可持续设施，达到生态连通、雨水管理的目的；打造多功能融合的开放空间，挖掘潜在空间，打造集游憩休闲、雨水管理等多功能于一体的开放空间。

附表 模式口历史文化街区保护对象清单

1. 不可移动文物

编号	名称	地址及位置	级别	年代	现状使用功能	公布情况
1	法海寺	模式口村北侧	国家级	明代	——	1988 年：全国第三批
2	承恩寺	模式口大街东北侧	国家级	明代	——	2006 年：全国第六批
3	田义墓	模式口大街西北侧	市级	明代	——	2001 年：北京第六批
4	第四纪冰川擦痕遗址	永定河引水渠北侧	市级	——	三大设施	1957 年：北京第一批
5	龙泉寺	模式口大街北法海寺西 100 米	区级	明代	——	1984 年：石景山第一批
6	四柏一孔桥	模式口村北侧	区级	明代	——	2006 年：石景山第五批
7	模式口 76 号院	模式口大街西北侧	区级	民国	办公	2016 年：石景山第七批
8	龙王庙	模式口大街中部南侧	普查登记	清代	产业	——
9	老爷庙	模式口大街西北侧	普查登记	明代	产业	——
10	永济寺	模式口村北侧	普查登记	明代	——	——
11	李童墓	法海寺西南 200 米	普查登记	明代	——	——
12	模式口水电站	金顶街北街模式口桥西 200 米	普查登记	1956 年	三大设施	——
13	模式口过街楼	模式口大街中部北侧	普查登记	明代	——	——
14	史履晋别墅	模式口大街北法海寺西侧	普查登记	民国	——	——

2. 历史建筑

编号	名称	地址及位置	年代	现状使用功能	公布情况
1	模式口大街 14 号院	模式口大街东部北侧	民国	居住	第二批
2	模式口大街 65 号院	模式口大街中部北侧	清代	居住	第二批
3	模式口大 69 号院	模式口大街中部北侧	民国	居住	第二批
4	模式口大街 71 号院	模式口大街中部北侧	清代	居住	第二批
5	模式口大街 82 号院	模式口大街西部北侧	民国	居住	第二批
6	模式口大街 86 号院	模式口大街西部北侧	清代	居住	第二批
7	模式口大街 89 号院	模式口大街西部北侧	民国	居住	第二批
8	模式口大街 178 号院	模式口大街中部南侧	清代	产业	第二批

3. 传统胡同

编号	名称	起止位置	公布情况
1	模式口大街	东起金顶北街，西至石门路	建议公布
2	法海寺通道	南起模式口大街，北至法海寺	建议公布

4. 古树名木

编号	树木编号	树种	等级	树龄	位置	公布情况
1	110107A00243	侧柏	一级	300 年以上	田义墓东北侧	已公布
2	110107A00270	桧柏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
3	110107A00271	侧柏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
4	110107A00279	桧柏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
5	110107A00293	侧柏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
6	110107A00275	银杏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
7	110107A00273	银杏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
8	110107A00272	银杏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
9	110107A00264	银杏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
10	110107A00274	侧柏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
11	110107A00276	银杏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
12	110107A00277	桧柏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
13	110107A00278	侧柏	一级	300 年以上	承恩寺	已公布
14	110107A00252	侧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
15	110107A00254	桧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
16	110107A00253	桧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
17	110107A00255	桧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
18	110107A00260	侧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
19	110107A00256	国槐	一级	300 年以上	法海寺	已公布
20	110107A00262	侧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
21	110107A00261	侧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
22	110107A00251	侧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布

23	110107A00257	桧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
24	110107A00258	白皮松	一级	300 年以上	法海寺	已公布
25	110107A00259	白皮松	一级	300 年以上	法海寺	已公布
26	110107A00263	桧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
27	110107A00345	银杏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
28	110107A00297	桧柏	一级	300 年以上	法海寺	已公布
29	110107B00238	国槐	二级	100 年以上	模式口大街	已公布
30	110107B00247	国槐	二级	100 年以上	模式口大街	已公布
31	110107B00246	侧柏	二级	100 年以上	模式口大街	已公布
32	110107B00248	侧柏	二级	100 年以上	模式口大街	已公布
33	110107B00244	国槐	二级	100 年以上	模式口大街	已公布
34	110107B00245	国槐	二级	100 年以上	模式口大街	已公布
35	110107B00291	黑枣	二级	100 年以上	田义墓	已公布
36	110107B00292	国槐	二级	100 年以上	田义墓	已公布
37	110107B00298	桧柏	二级	100 年以上	田义墓	已公布
38	110107B00231	国槐	二级	100 年以上	田义墓东北侧	已公布
39	110107B00237	侧柏	二级	100 年以上	田义墓东北侧	已公布
40	110107B00242	侧柏	二级	100 年以上	田义墓东北侧	已公布
41	110107B00856	国槐	二级	100 年以上	公园管理中心法海寺防火中心	已公布
42	110107B00281	桧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
43	110107B00294	侧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
44	110107B00280	桧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
45	110107B00282	侧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
46	110107B00283	桧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布

47	110107B00285	楸树	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
48	110107B00284	侧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
49	110107B00299	国槐	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
50	110107B00288	侧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
51	110107B00290	桧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
52	110107B00295	国槐	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
53	110107B00289	侧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
54	110107B00296	侧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
55	110107B00287	侧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
56	110107B00286	桧柏	二级	100 年以上	承恩寺	已公布
57	110107B00232	国槐	二级	100 年以上	第九中学	已公布
58	110107B00233	国槐	二级	100 年以上	第九中学	已公布
59	110107B00267	国槐	二级	100 年以上	法海寺	已公布
60	110107B00268	国槐	二级	100 年以上	法海寺	已公布
61	110107B00269	侧柏	二级	100 年以上	法海寺	已公布
62	110107B00266	侧柏	二级	100 年以上	法海寺	已公布
63	110107B00265	侧柏	二级	100 年以上	法海寺	已公布
64	110107B01178	侧柏	二级	100 年以上	四柏一孔桥	已公布
65	110107B01004	侧柏	二级	100 年以上	四柏一孔桥	已公布
66	110107B01169	侧柏	二级	100 年以上	四柏一孔桥	已公布
67	110107B01167	侧柏	二级	100 年以上	四柏一孔桥	已公布

5. 历史构筑物

编号	构筑物编号	要素类型	所在位置	公布情况
1	msk-bgs1	抱鼓石	模式口 71 号院	——
2	msk-gj1	古井	龙泉寺	——
3	msk-m11	如意门	模式口 71 号院	——
4	msk-m12	如意门	模式口 178 号院	——
5	msk-m13	如意门	模式口 69 号院	——
6	msk-m14	屏门	模式口 89 号院	——
7	msk-m15	屏门	模式口 71 号院	——
8	msk-ns1	泥塑	模式口 82 号院	——
9	msk-sb1	石碑	法海寺西南侧	——
10	msk-sb2	石碑	法海寺西南侧	——
11	msk-yb1	影壁	模式口 65 号院	——
12	msk-yb2	影壁	模式口 89 号院	——
13	msk-yb3	影壁	模式口 71 号院	——
14	msk-gjl1	过街楼遗址（第一座）	模式口大街西部	——
15	msk-gjl2	过街楼遗址（第三座）	模式口大街中部	——

《模式口历史文化街区保护规划（2024 年-2035 年）》

第二部分 图纸

图 纸

01. 区位分析图

02. 规划范围图

03-1. 历史沿革分析图-1964 年

03-2. 历史沿革分析图-1972 年

03-3. 历史沿革分析图-1996 年

03-4. 历史沿革分析图-2017 年

03-5. 历史影像图

04-1. 建筑层数现状图

04-2. 建筑年代现状图

04-3. 建筑功能现状图

04-4. 建筑权属现状图

04-5. 建筑风貌价值评估图

05-1. 院落评估单元示意图

05-2. 院落权属分类图

05-3. 院落风貌格局评估图

06. 现状高程分析示意图

07-1. 土地利用现状图

07-2. 历史文化资源分布图

08. 街区保护内容分布图

09. 保护区划图

10. 建筑保护更新方式规划图

11-1. 视线廊道规划示意图

11-2. 城市设计示意图

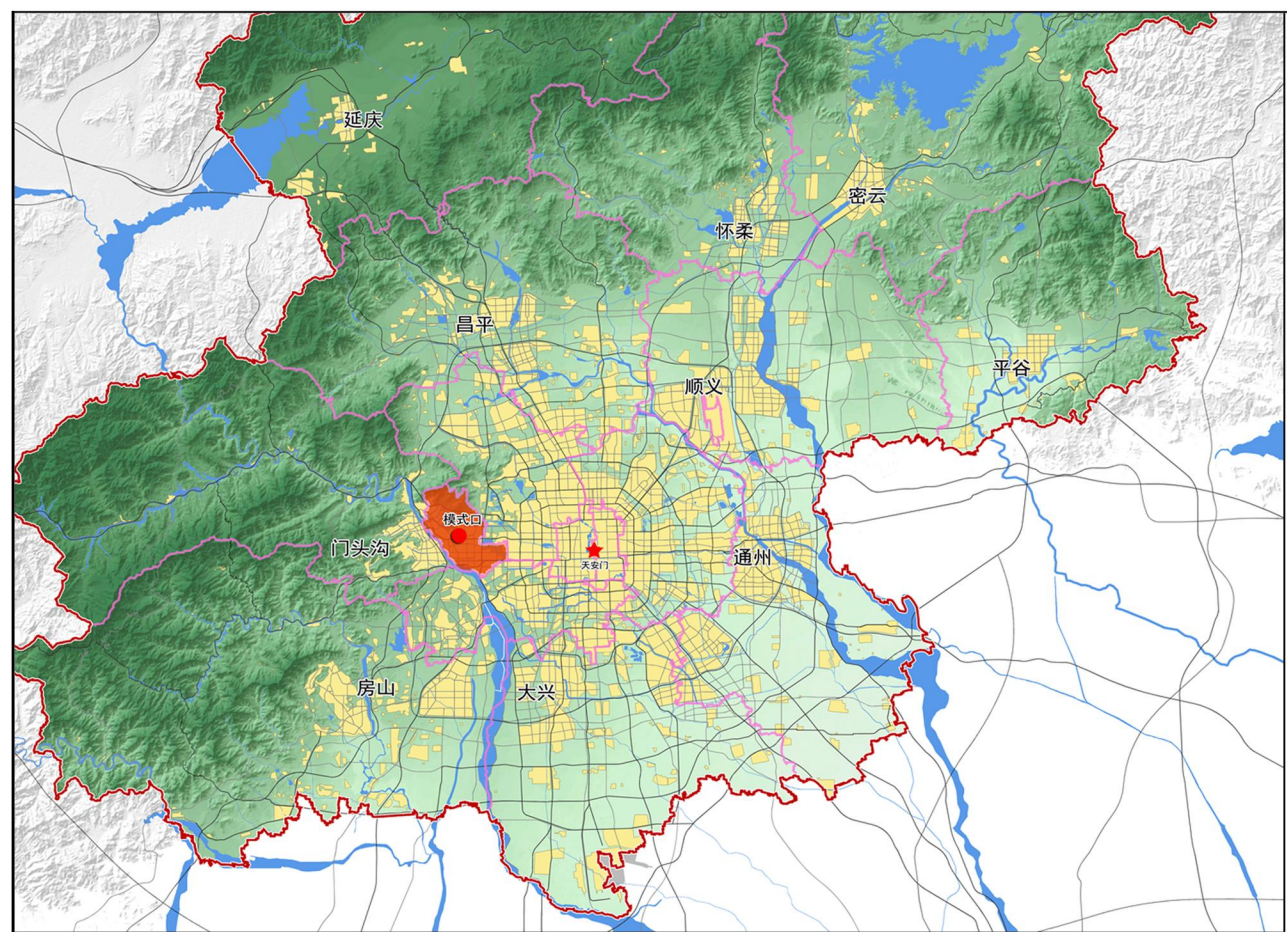
11-3. 基准高度规划图

11-4. 产业发展规划示意图

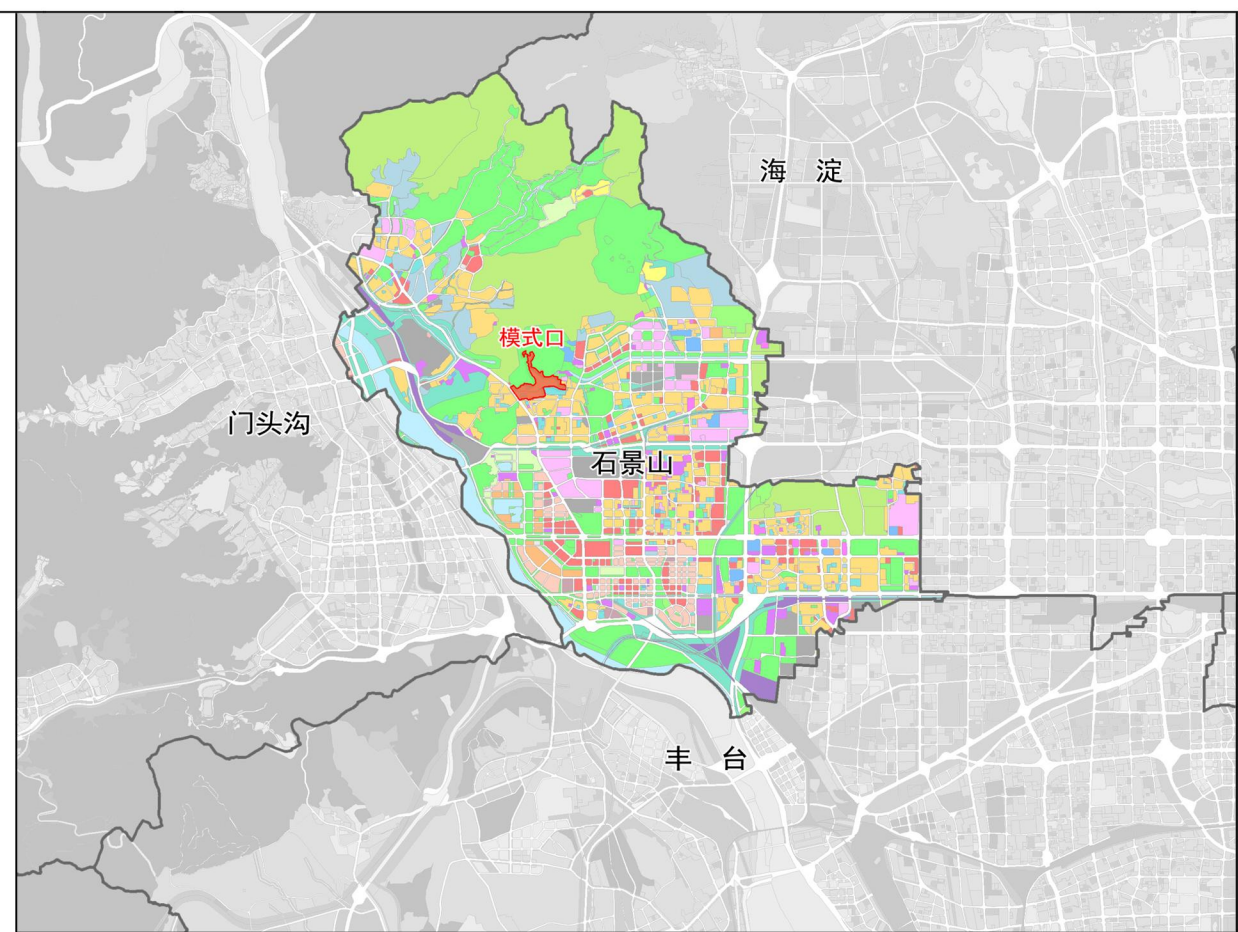
11-5. 公共空间规划示意图

11-6. 应急防灾规划示意图

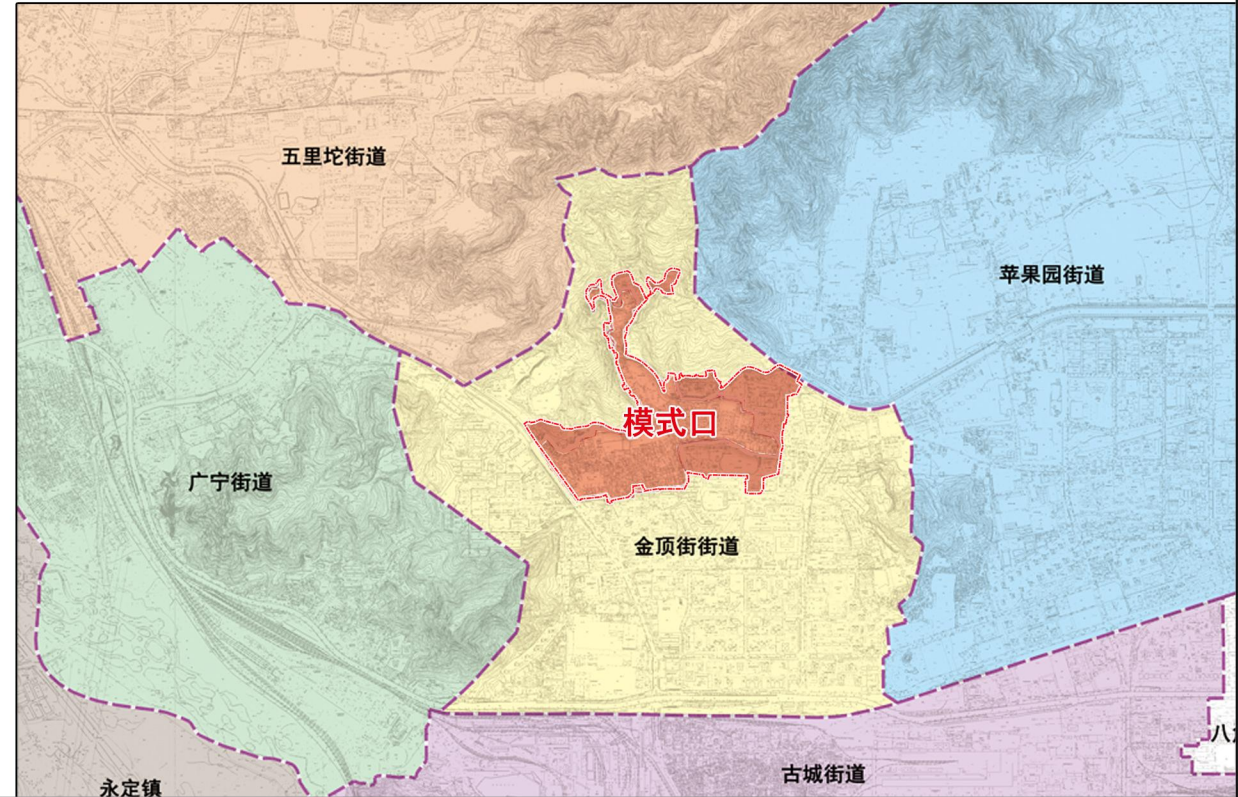
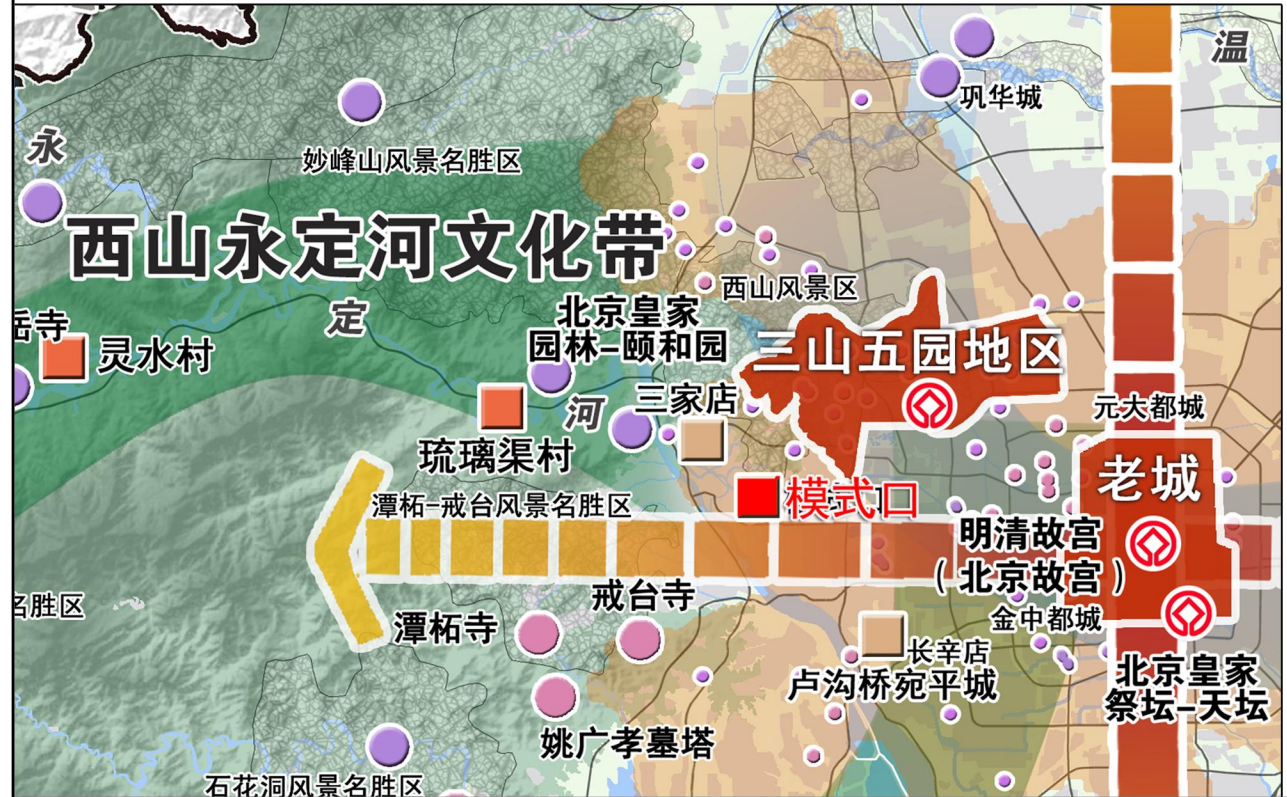
11-7. 道路系统及交通设施规划示意图



市域位置示意图



区域位置示意图



模式口历史文化街区保护规划

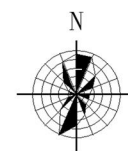
规划范围图



图

—— 街区边界

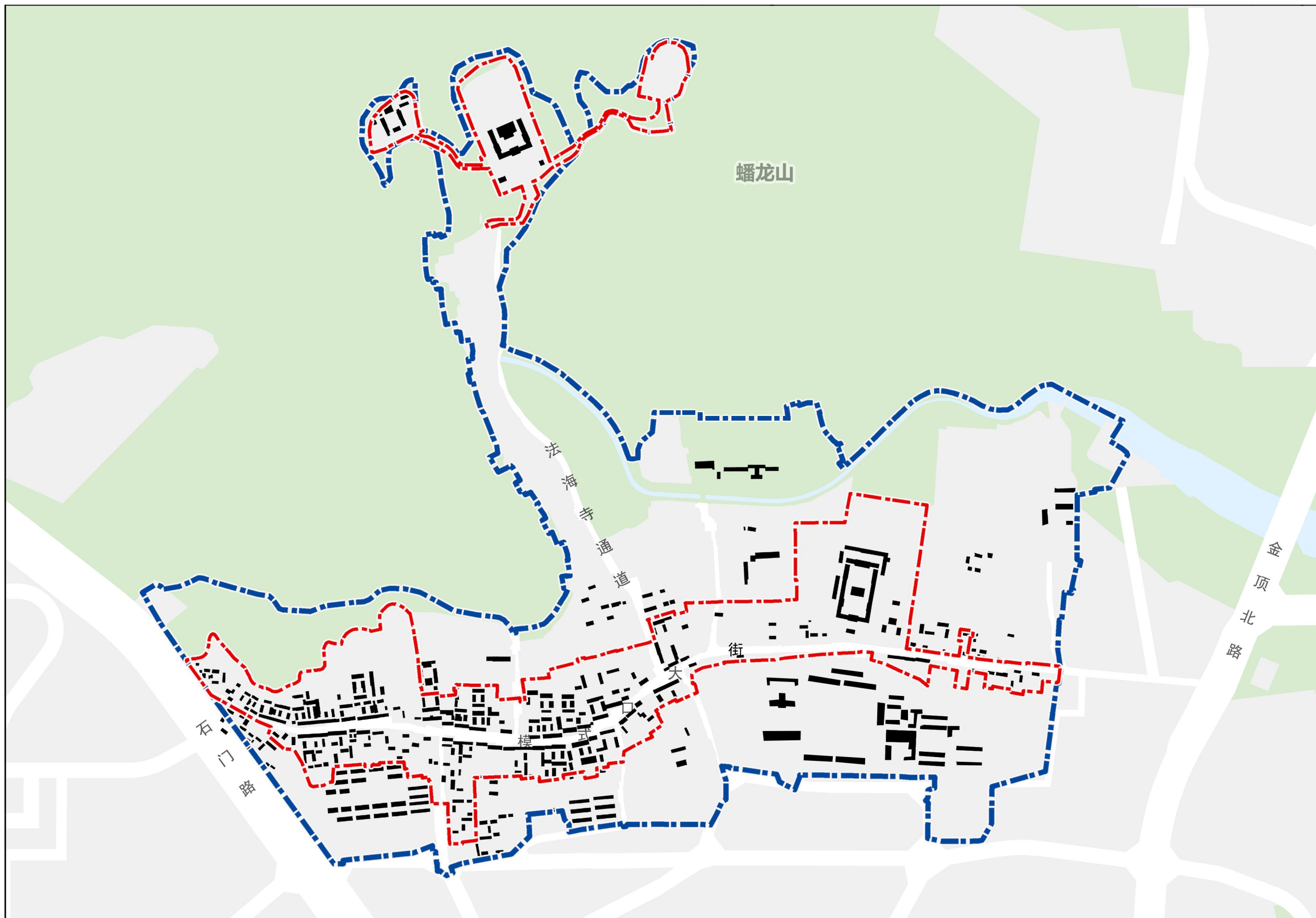
例



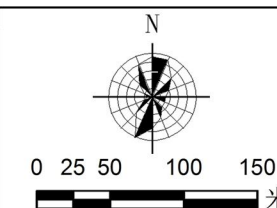
03-1

模式口历史文化街区保护规划

历史沿革分析图—1964年



- 图例
- 1964年建筑肌理
 - 核心保护范围
 - 街区边界



03-2

模式口历史文化街区保护规划

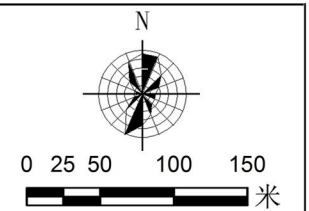
历史沿革分析图—1972年



图

例

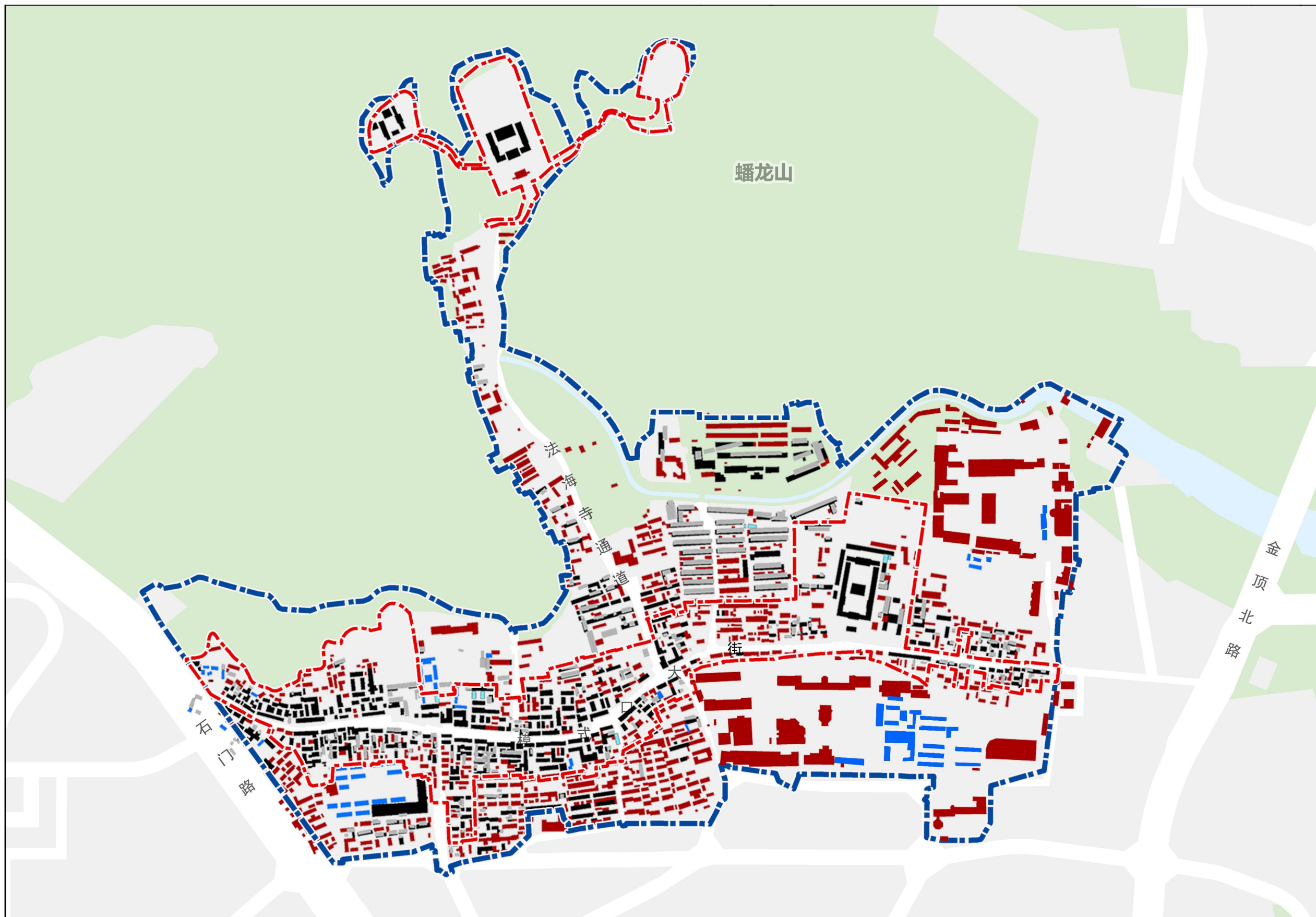
- 1964年建筑肌理
- 1964年-1972年增加的建筑
- 1964年-1972年减少的建筑
- 核心保护范围
- 街区边界



03-3

模式口历史文化街区保护规划

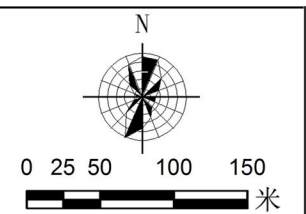
历史沿革分析图—1996年



图

例

- | | |
|------------------|--------|
| 1964年建筑肌理 | 核心保护范围 |
| 1964年-1972年增加的建筑 | 街区边界 |
| 1964年-1972年减少的建筑 | |
| 1972年-1996年增加的建筑 | |
| 1972年-1996年减少的建筑 | |



03-4

模式口历史文化街区保护规划

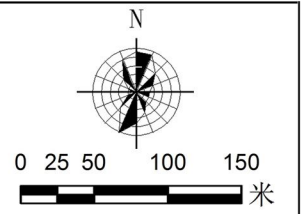
历史沿革分析图—2017年



图

例

- | | |
|------------------|------------------|
| 1964年建筑肌理 | 1996年-2017年增加的建筑 |
| 1964年-1972年增加的建筑 | 核心保护范围 |
| 1964年-1972年减少的建筑 | 街区边界 |
| 1972年-1996年增加的建筑 | |
| 1972年-1996年减少的建筑 | |



03-5

模式口历史文化街区保护规划

历史影像图（1964年）



图

— · — 街区边界

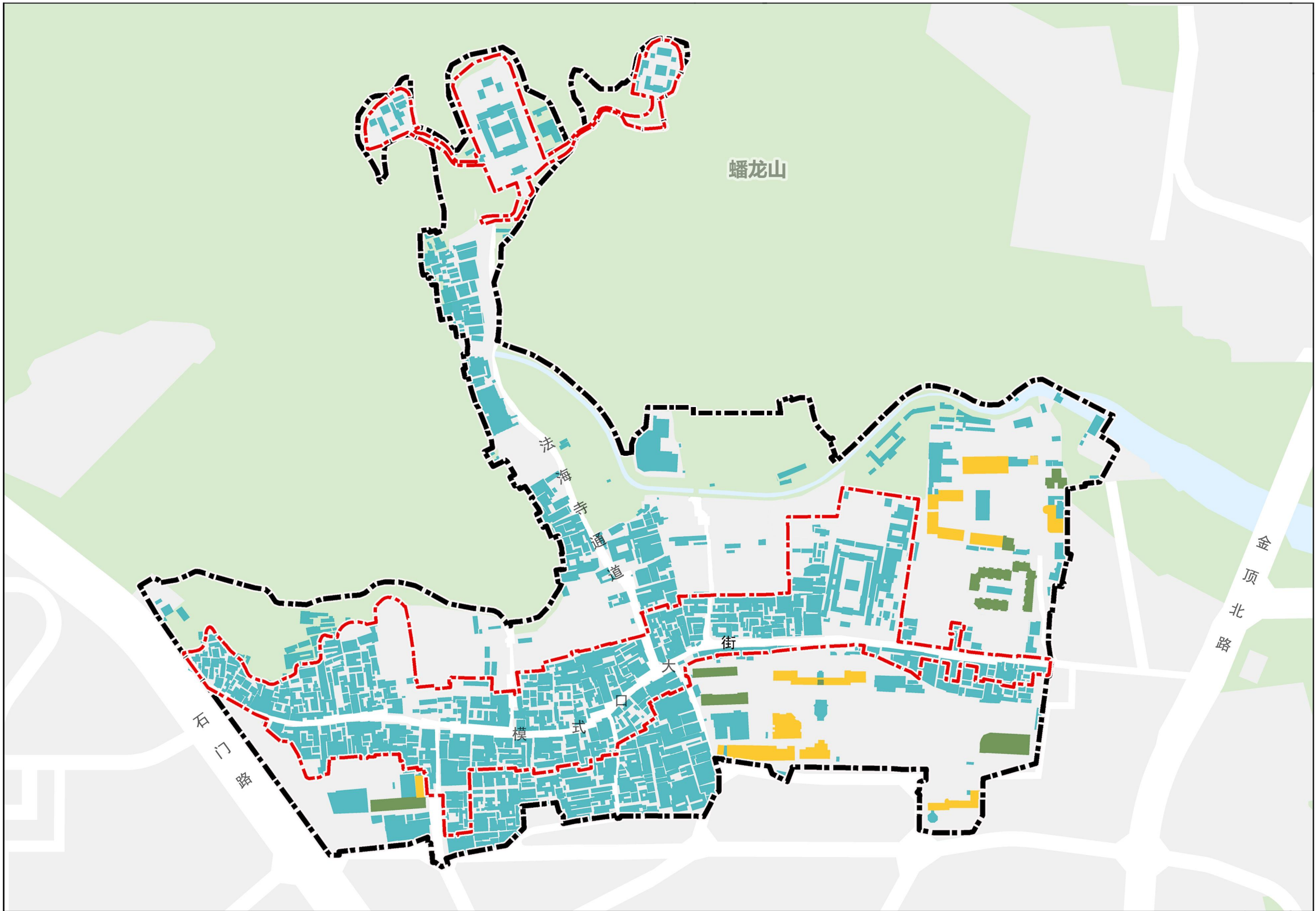
例



04-1

模式口历史文化街区保护规划

建筑层数现状图

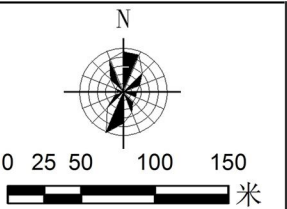


图

例

- 1-2层
- 3-4层
- 5-6层

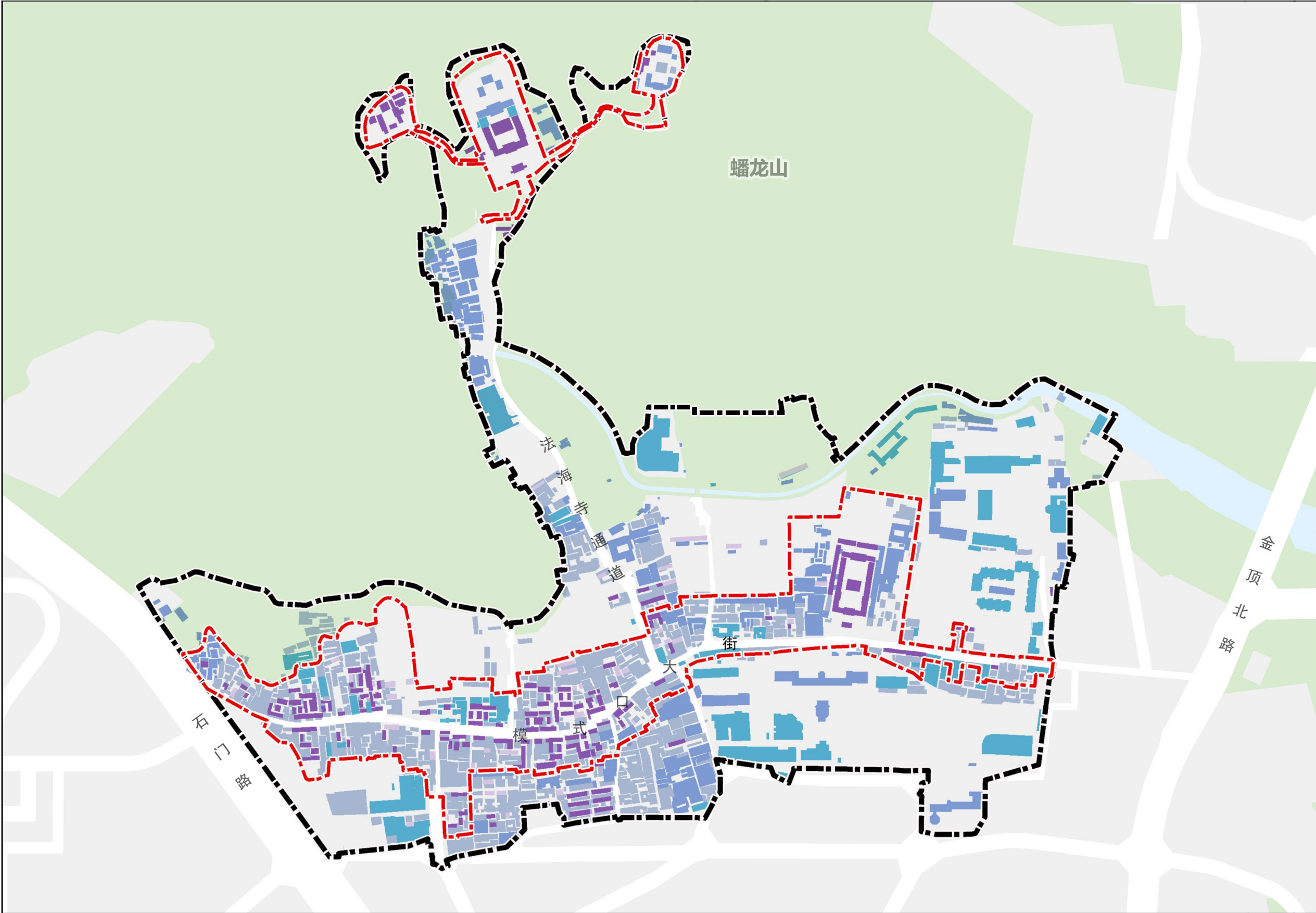
- 核心保护范围
- 街区边界



04-2

模式口历史文化街区保护规划

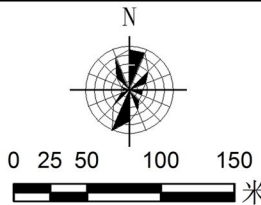
建筑年代现状图



图

例

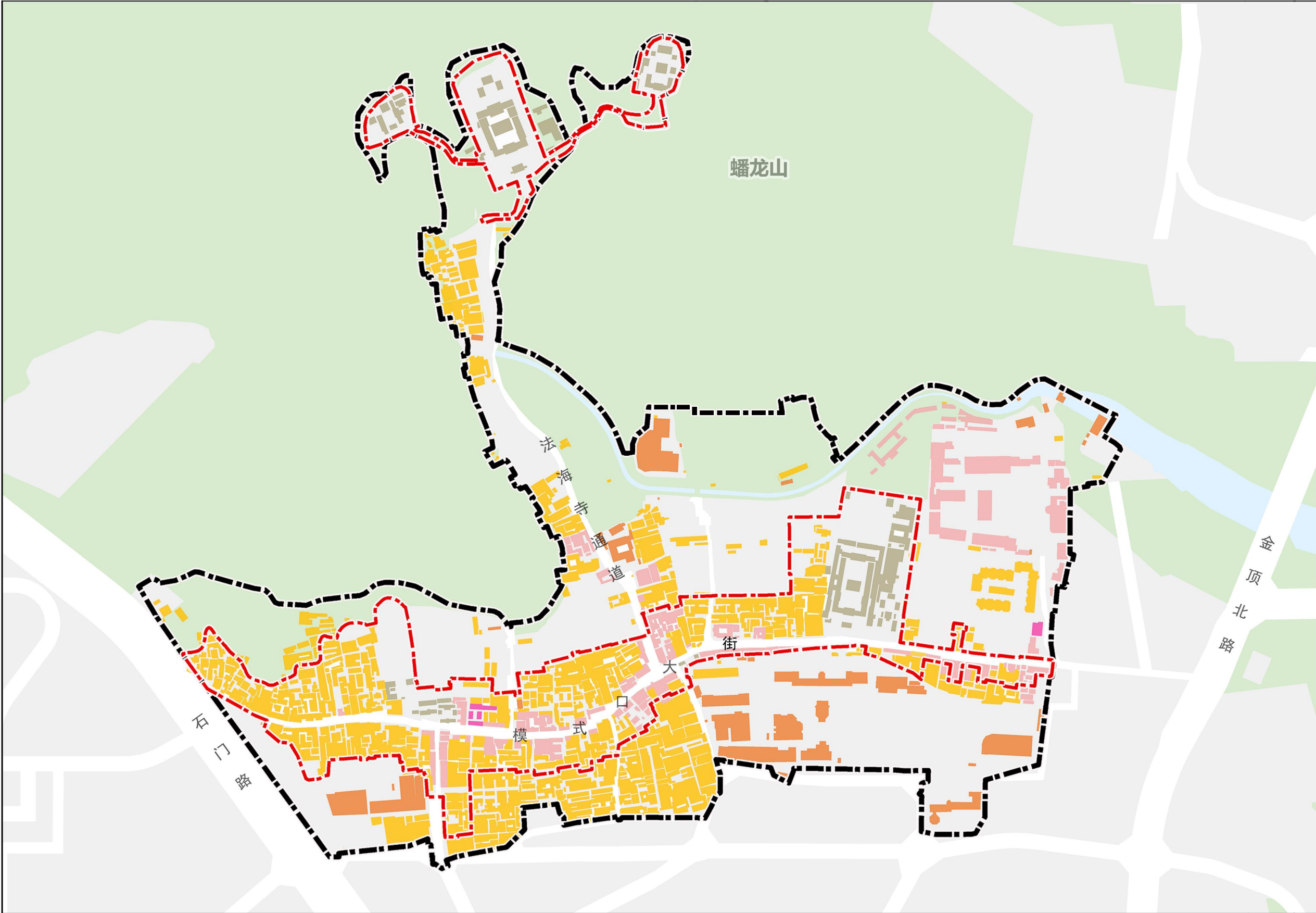
- | | |
|------------|--------|
| 20世纪60年代以前 | 核心保护范围 |
| 20世纪70年代 | 街区边界 |
| 20世纪80年代 | |
| 20世纪90年代 | |
| 21世纪以后 | |



04-3

模式口历史文化街区保护规划

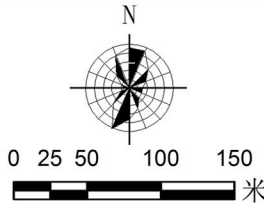
建筑功能现状图



图

例

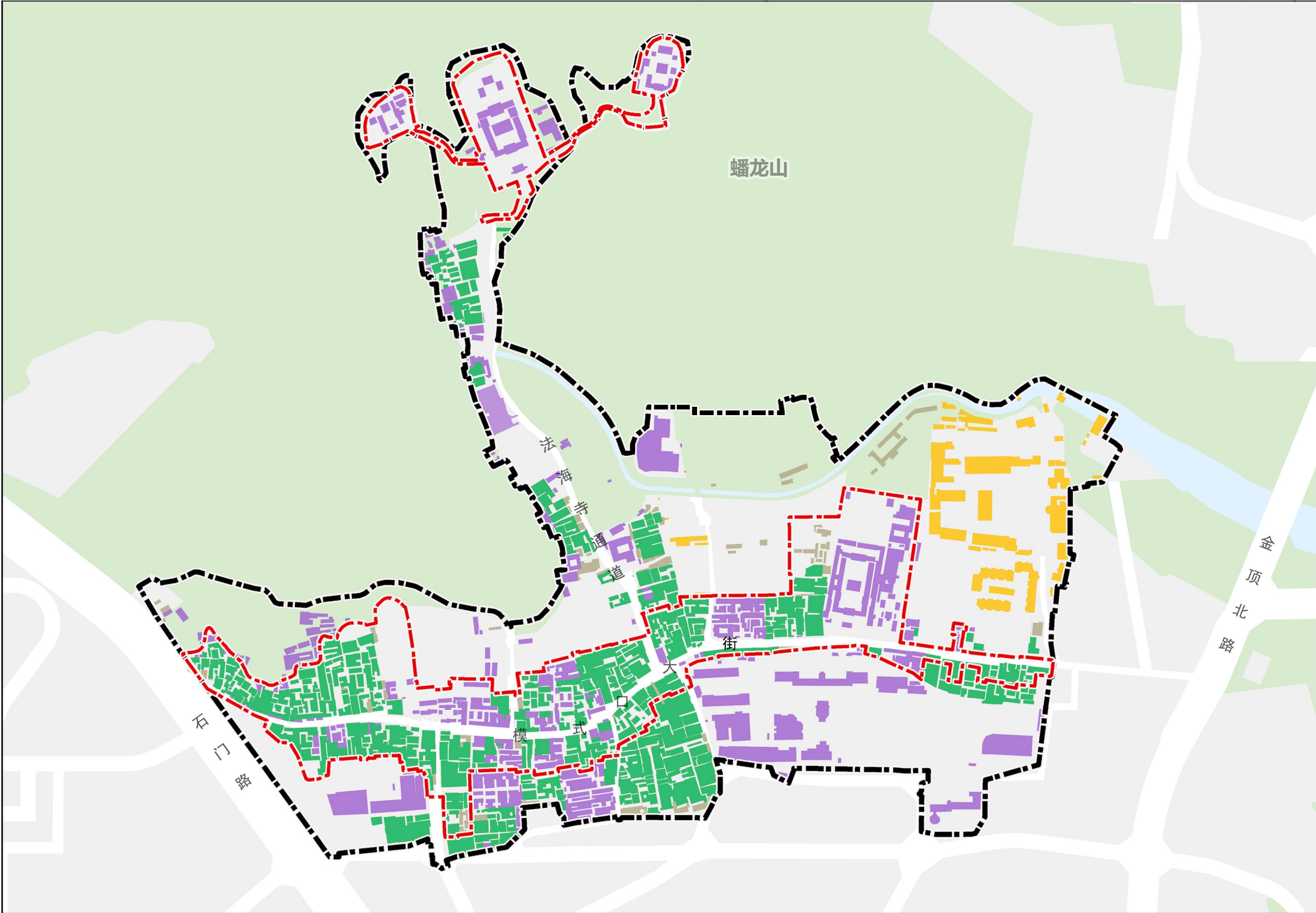
- | | | | |
|---|------|---|--------|
|  | 居住 |  | 核心保护范围 |
|  | 产业 |  | 街区边界 |
|  | 三大设施 | | |
|  | 行政办公 | | |
|  | 其他 | | |



04-4

模式口历史文化街区保护规划

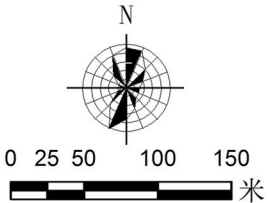
建筑权属现状图



图

例

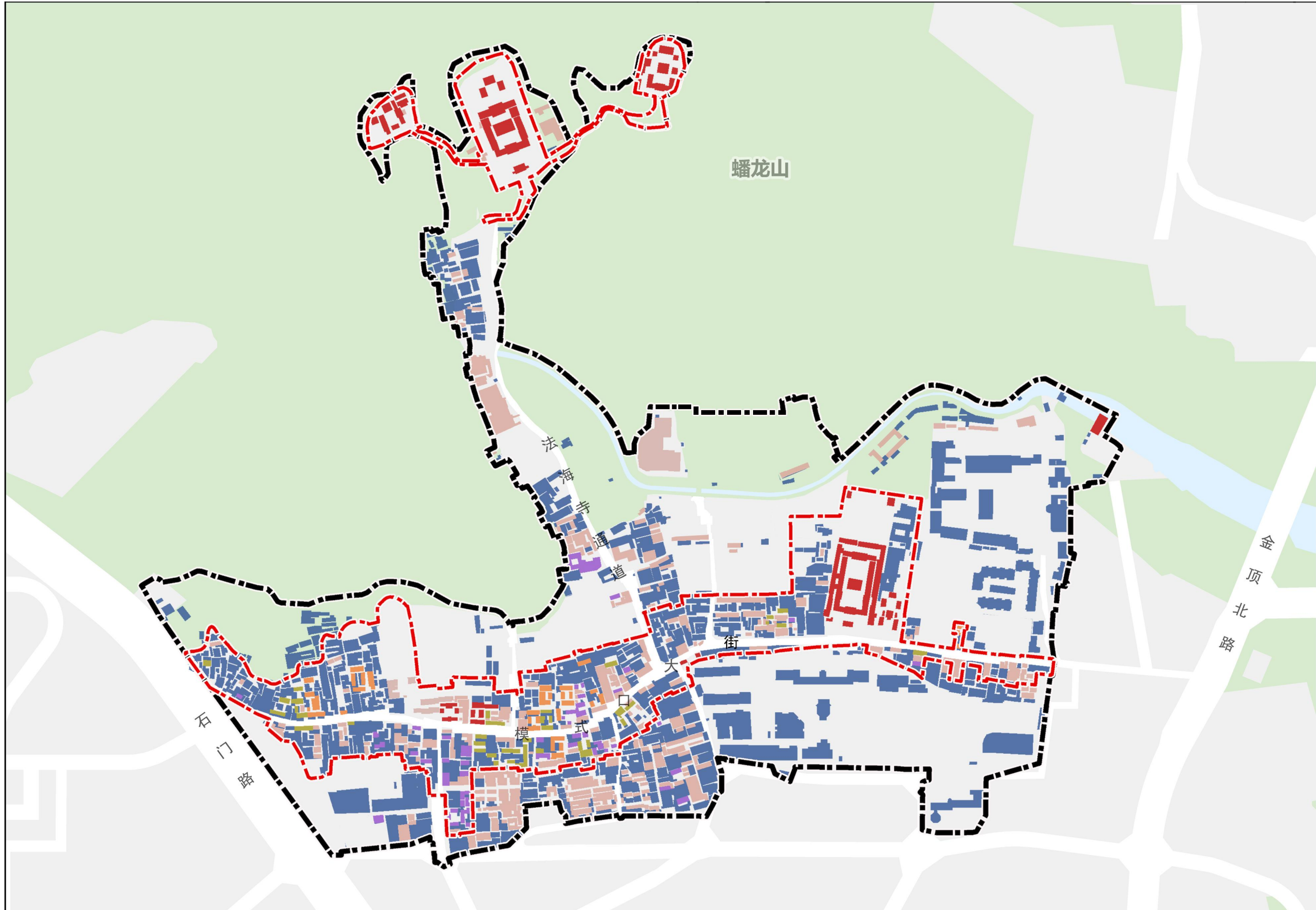
- | | | | |
|---|------|---|--------|
|  | 市属 |  | 核心保护范围 |
|  | 区属 |  | 街区边界 |
|  | 私产 | | |
|  | 产权不详 | | |



04-5

模式口历史文化街区保护规划

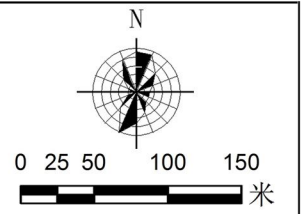
建筑风貌价值评估图



图例

例

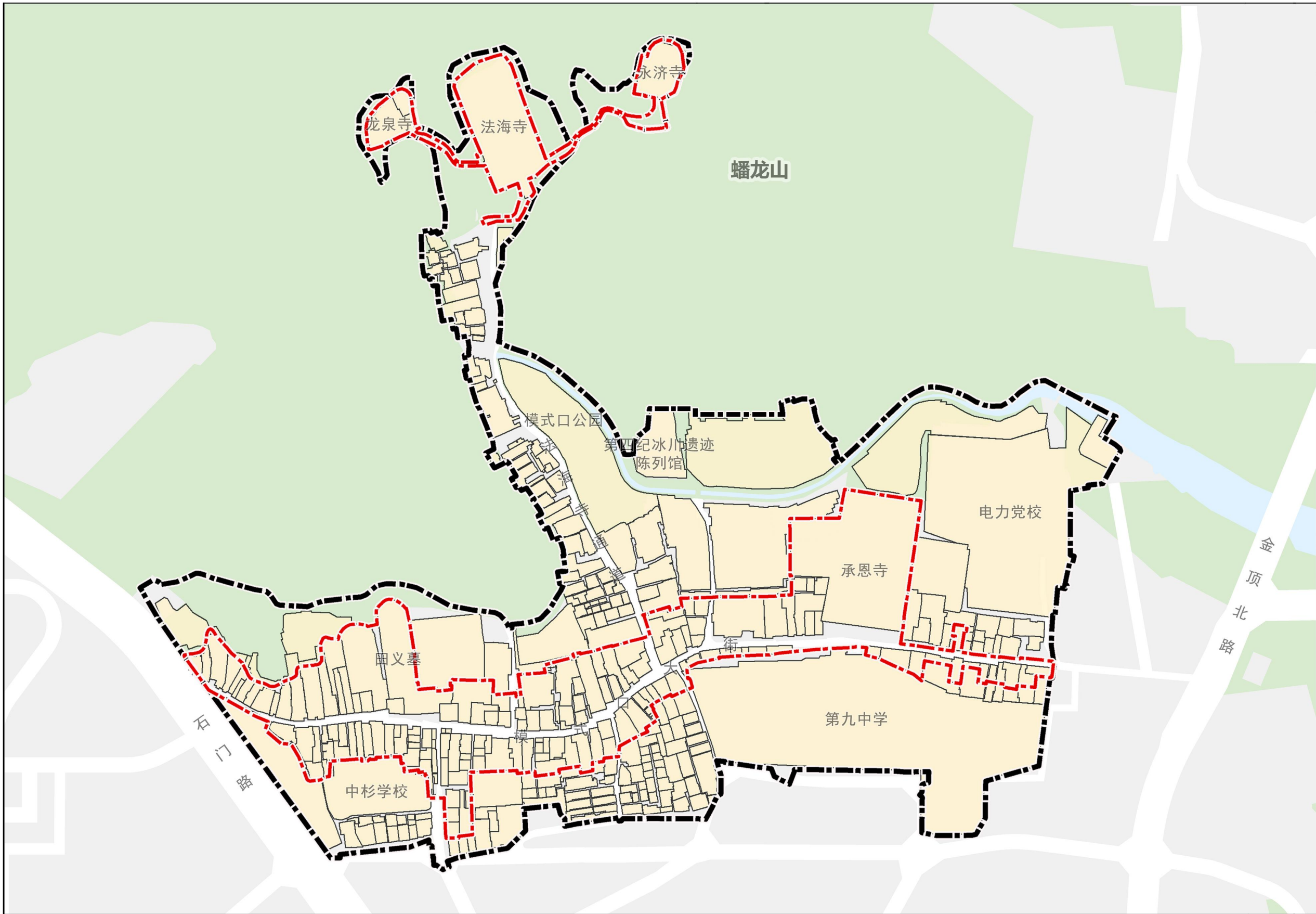
- | | |
|--------------|---------------|
| 不可移动文物本体 | 与传统风貌不协调的现代建筑 |
| 历史建筑本体 | 核心保护范围 |
| 潜在历史建筑 | 街区边界 |
| 一般传统风貌建筑 | |
| 与传统风貌协调的现代建筑 | |



05-1

模式口历史文化街区保护规划

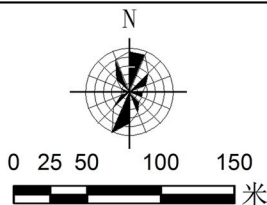
院落评估单元示意图



图

例

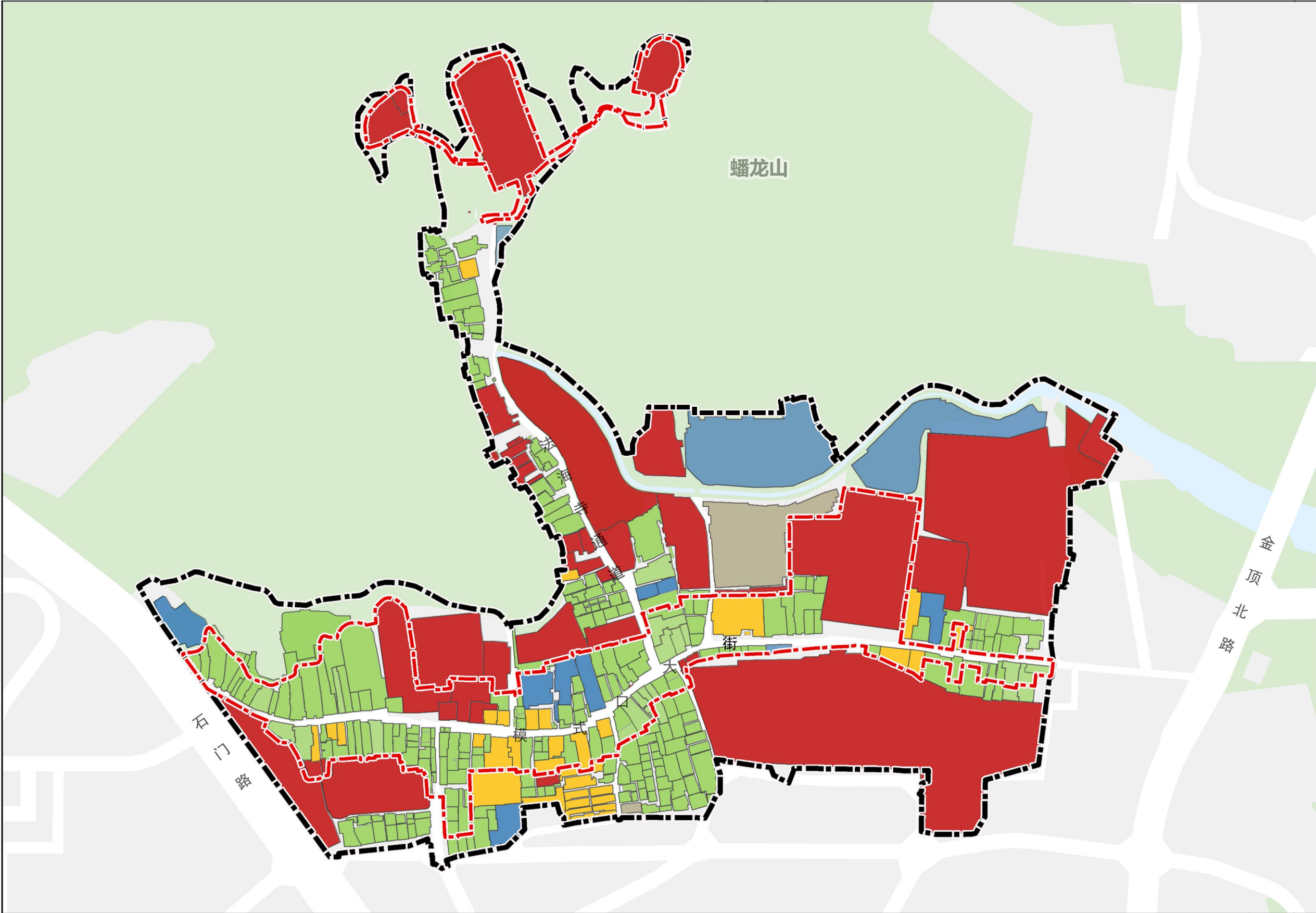
- 院落单元
- 建筑边界
- 核心保护范围
- 街区边界



05-2

模式口历史文化街区保护规划

院落权属分类图

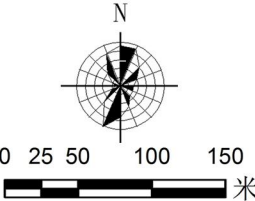


图

例

- 直管公房
- 单位自管
- 私房
- 混合
- 产权不详

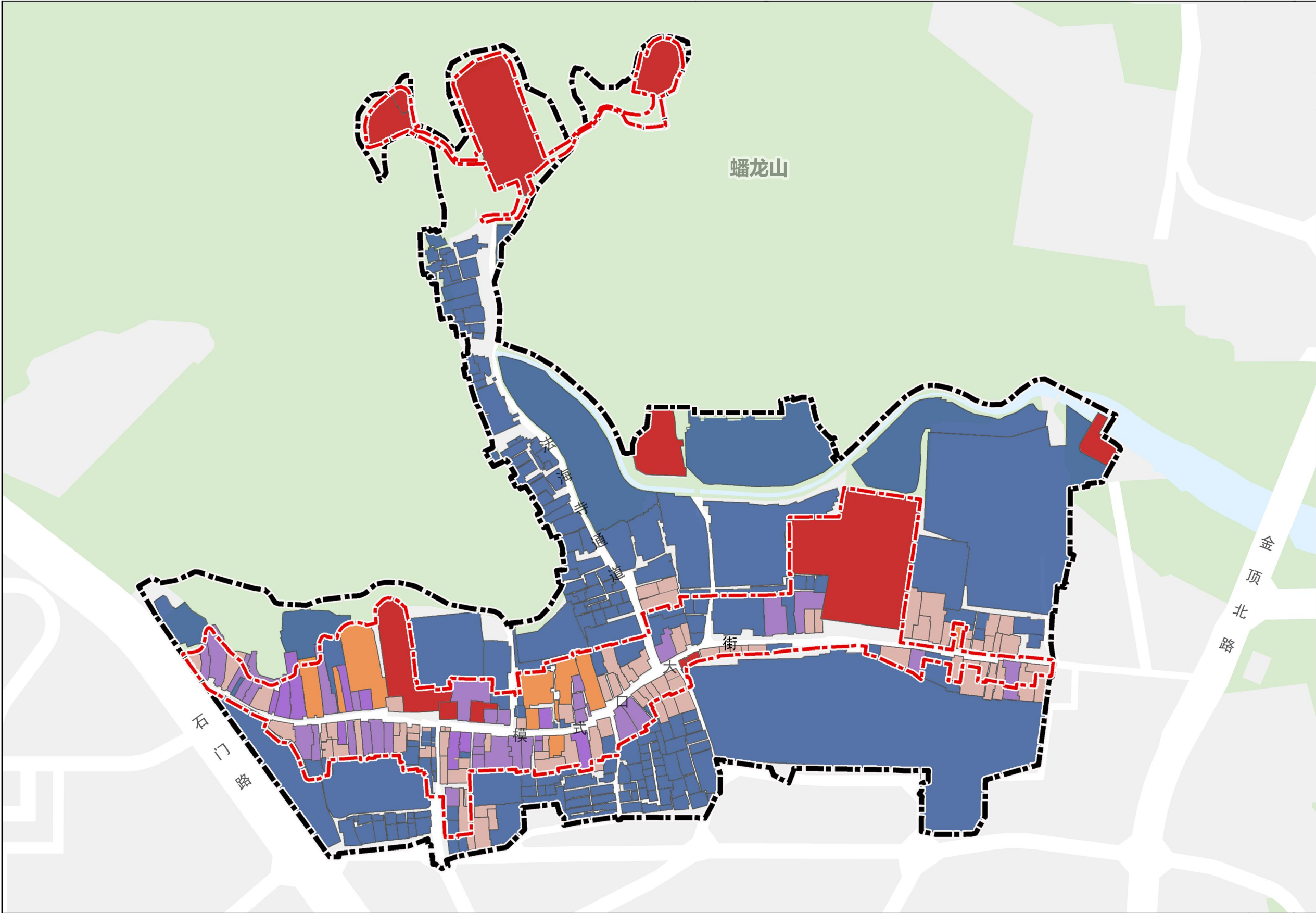
- 院落边界
- 核心保护范围
- 街区边界



05-3

模式口历史文化街区保护规划

院落风貌格局评估图



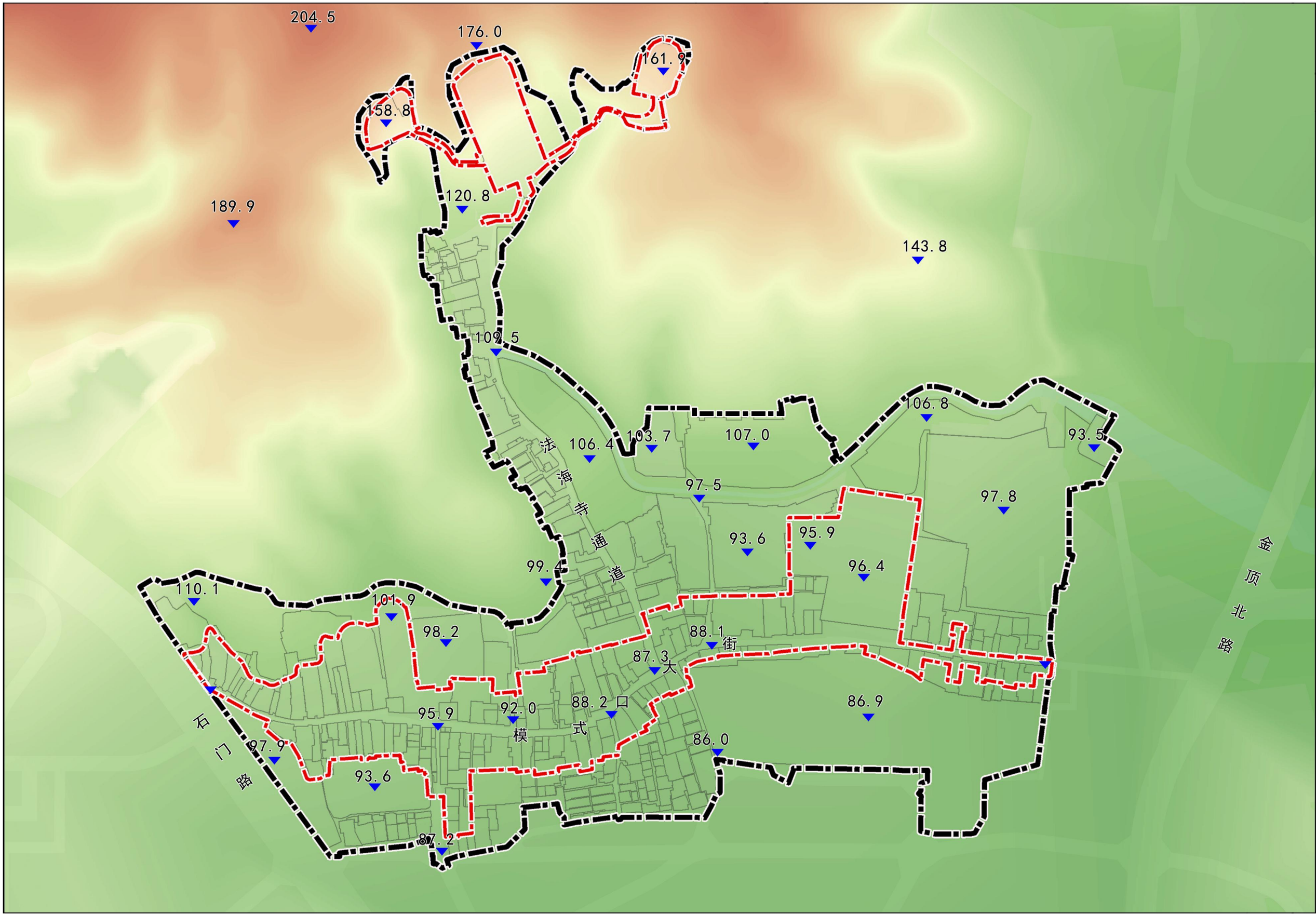
图例

例

- | | |
|----------------------|--------|
| 不可移动文物院落 | 院落边界 |
| 历史建筑院落 | 核心保护范围 |
| 历史格局有保护价值且主体格局保留的院落 | 街区边界 |
| 历史格局有保护价值但主体格局未保留的院落 | |
| 历史格局无保护价值的院落 | |



0 25 50 100 150 米

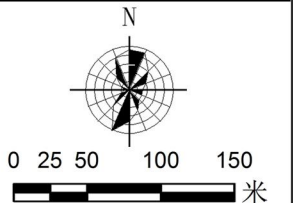


图

例



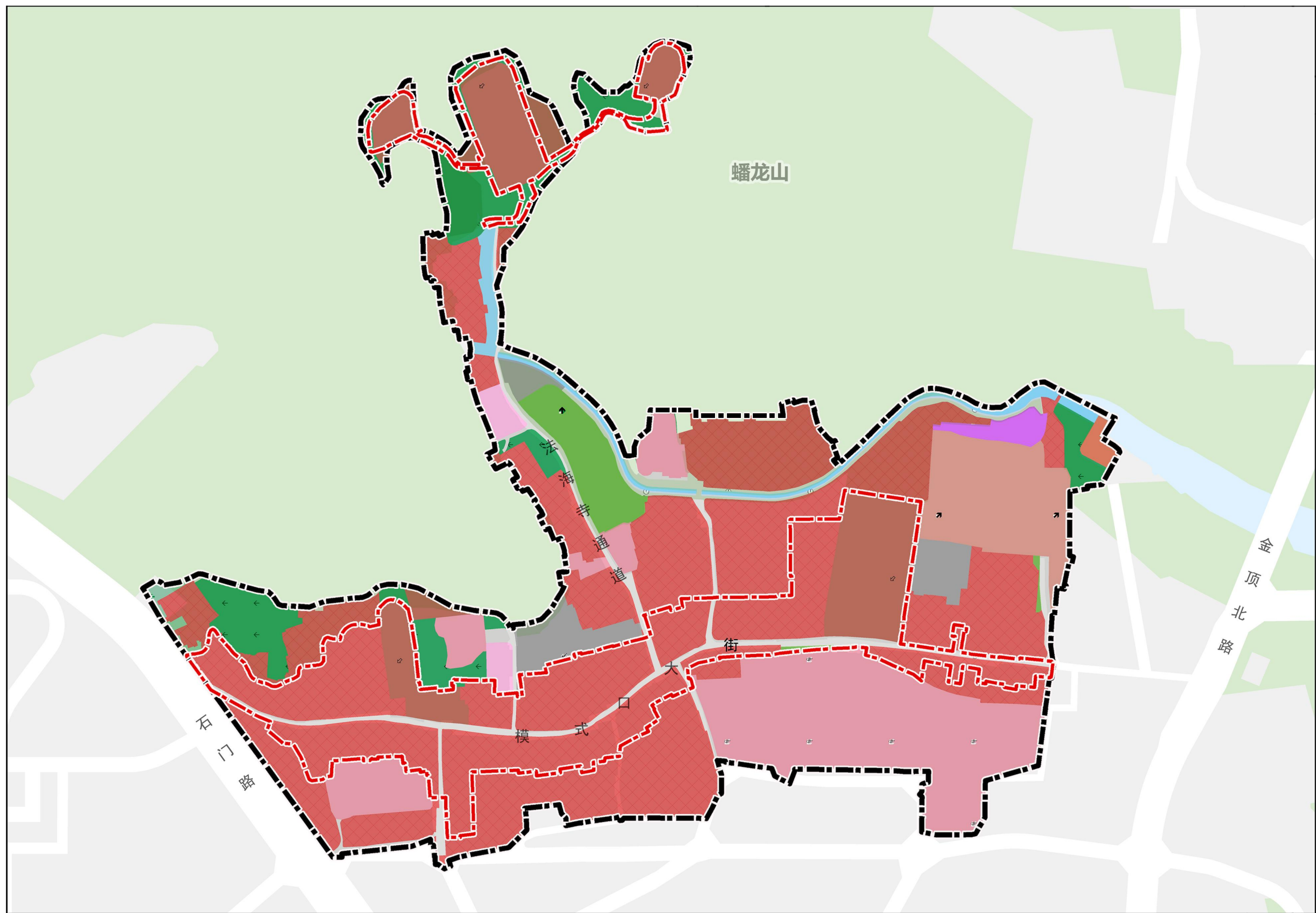
- 现状高程
- 院落边界
- 核心保护范围
- 街区边界



07-1

模式口历史文化街区保护规划

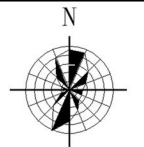
土地利用现状图



图

例

- | | | |
|------------|-----------|--------|
| 城镇住宅用地 | 公园绿地与广场用地 | 干渠 |
| 商业服务业设施用地 | 乔木林地 | 水工建筑用地 |
| 科教文卫用地 | 其他林地 | 特殊用地 |
| 机关团体新闻出版用地 | 交通服务场站用地 | 核心保护范围 |
| 公用设施用地 | 道路用地 | 街区边界 |

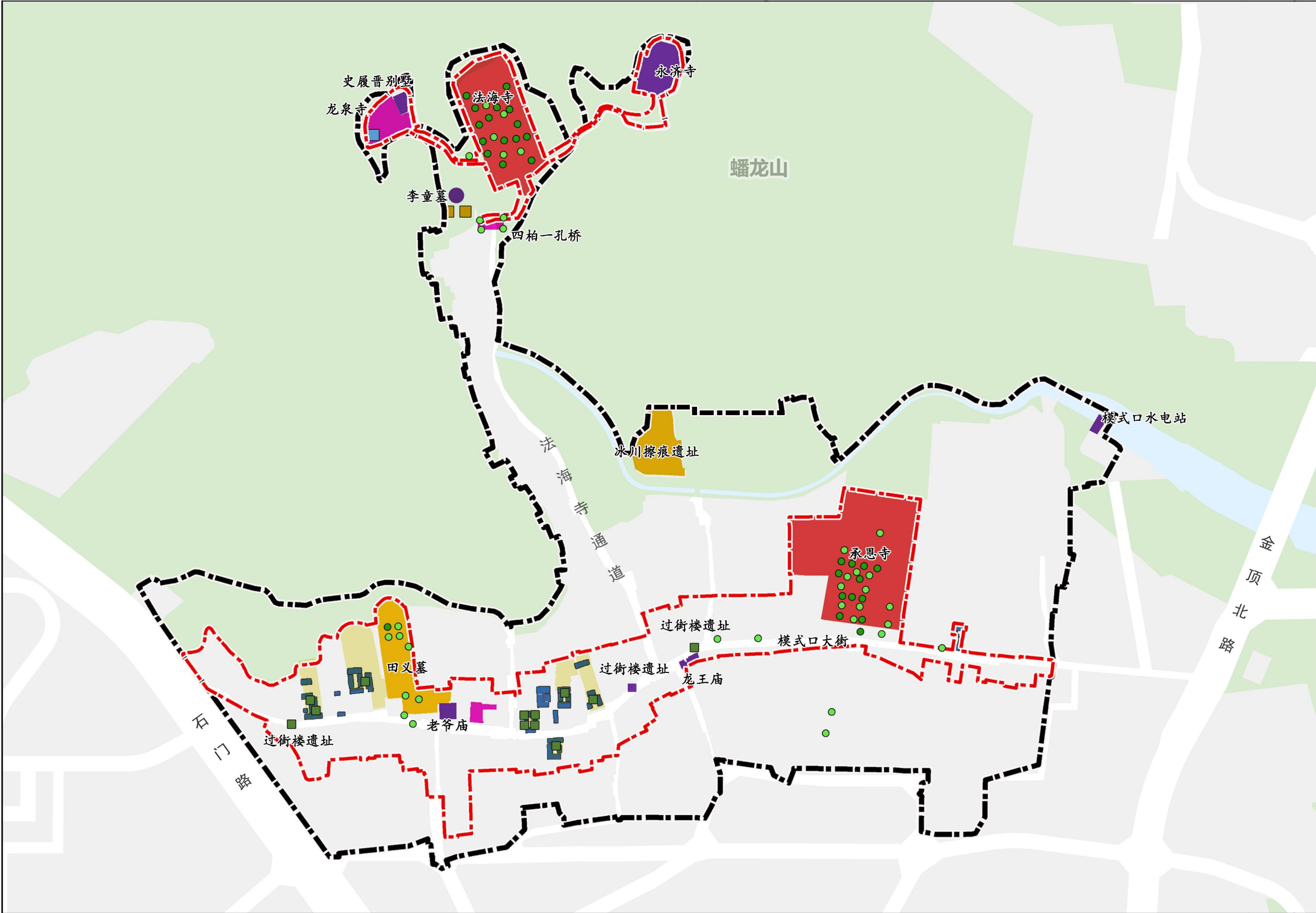


0 25 50 100 150 米

07-2

模式口历史文化街区保护规划

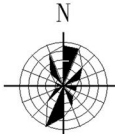
历史文化资源分布图



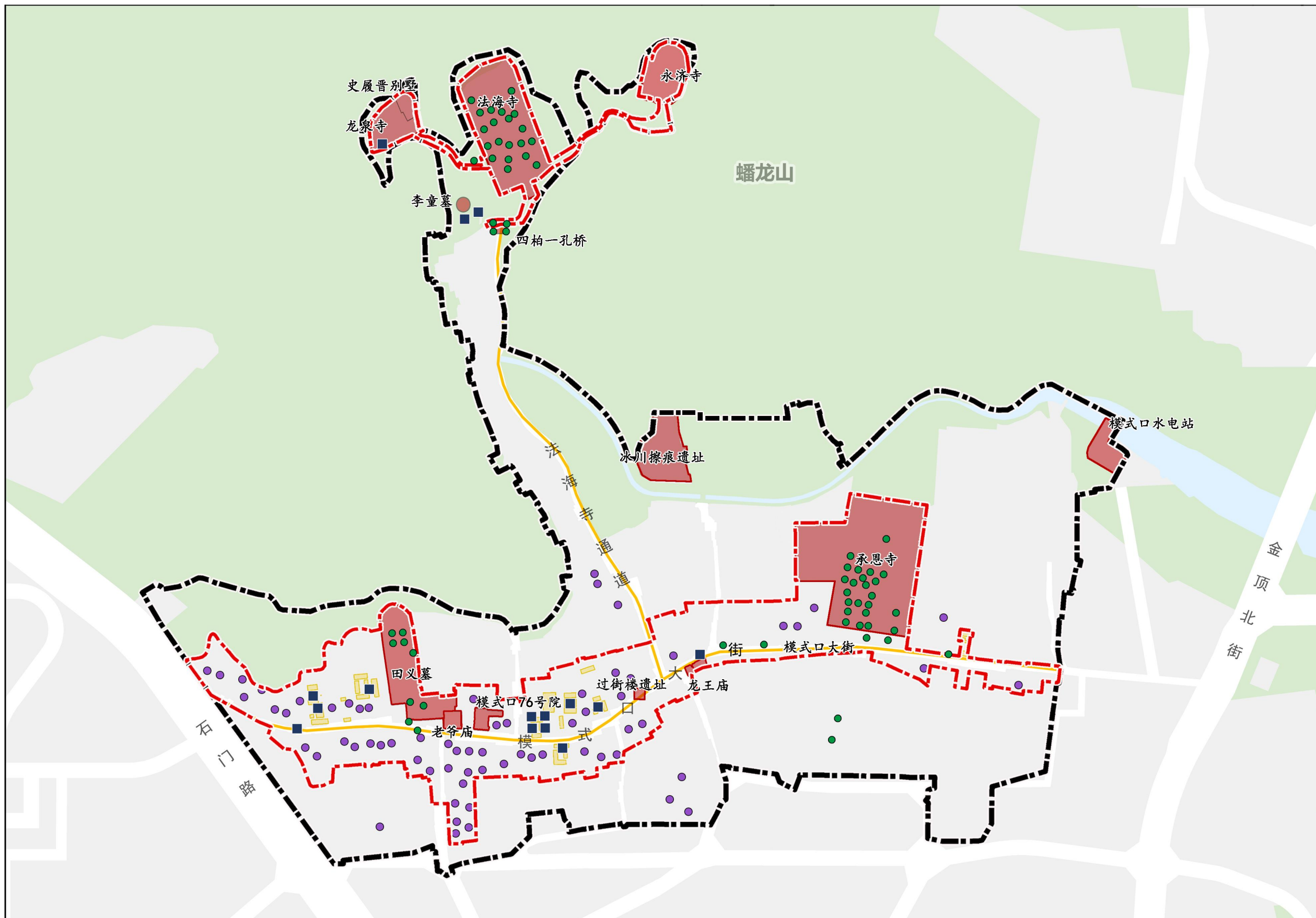
图

例

- | | | |
|------------|---------|--------|
| 全国重点文物保护单位 | 古井 | 二级保护树木 |
| 市级文物保护单位 | 石碑 | 模式口大街 |
| 区级文物保护单位 | 其他历史构筑物 | 核心保护范围 |
| 普查登记在册文物 | 构筑物所在院落 | 街区边界 |
| 历史建筑 | 一级保护树木 | |



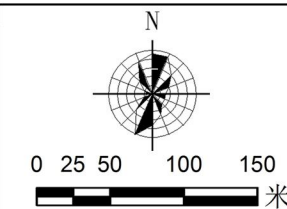
0 25 50 100 150 米



图

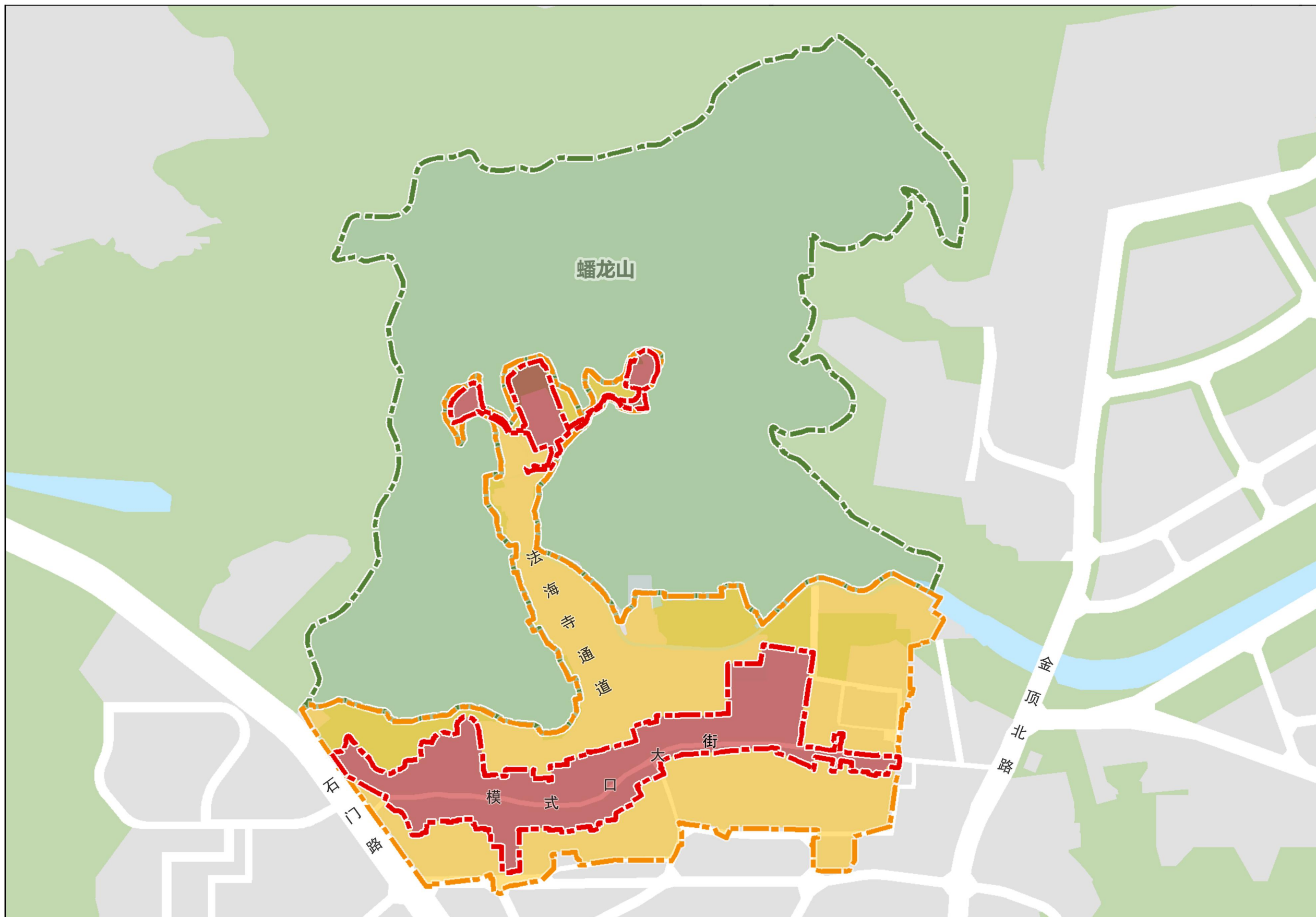
例

- | | | | |
|--|----------------------------|--|--------|
| | 不可移动文物 | | 古树名木 |
| | 历史建筑 | | 传统胡同 |
| | 传统风貌建筑及历史格局有保护价值且主体格局保留的院落 | | 核心保护范围 |
| | 历史构筑物 | | 街区边界 |

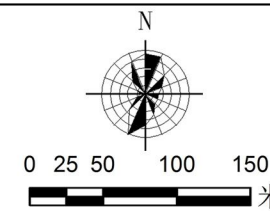


模式口历史文化街区保护规划

保护区划图

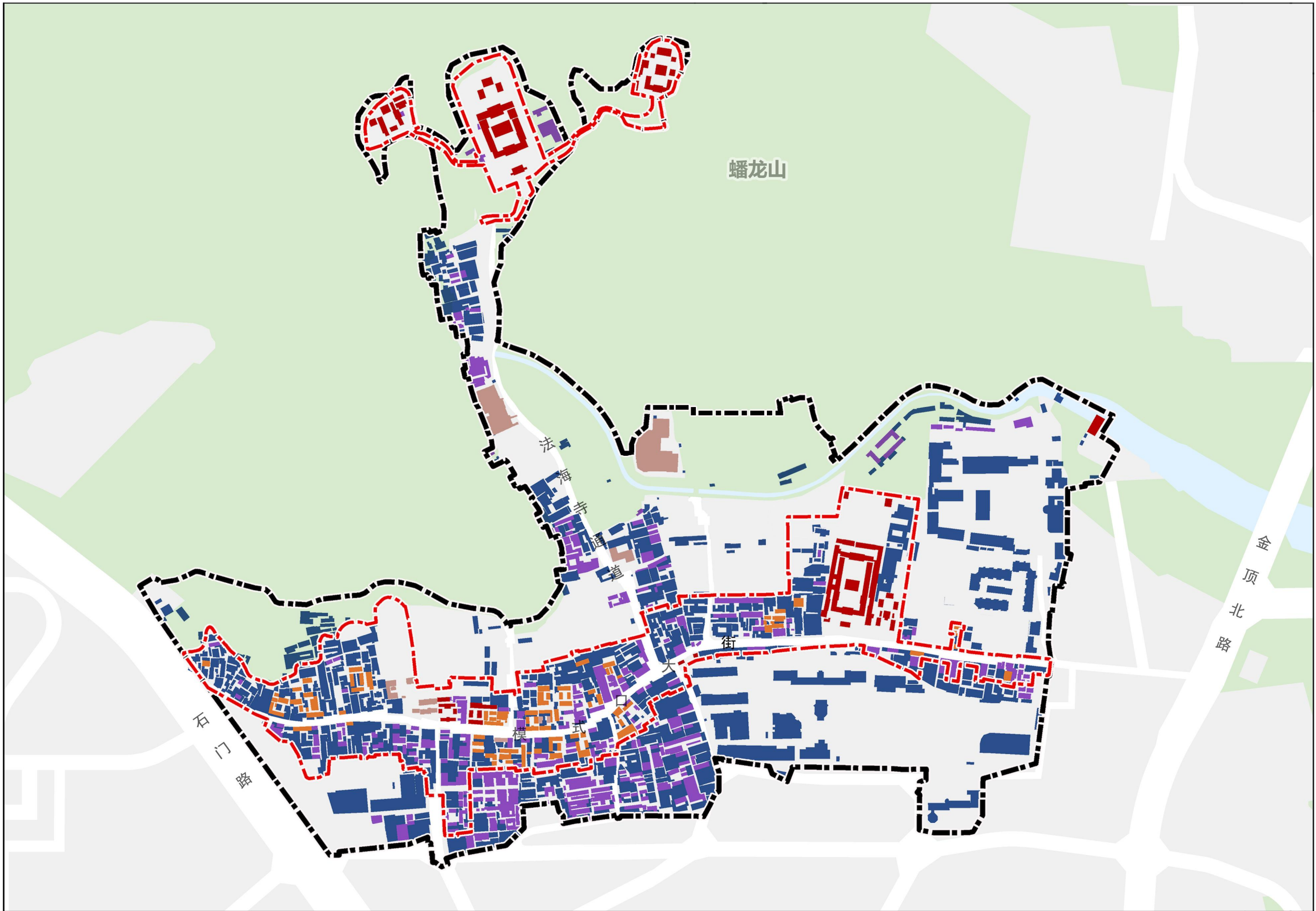


- 图例
- 核心保护范围
 - 建设控制地带
 - 环境协调区



模式口历史文化街区保护规划

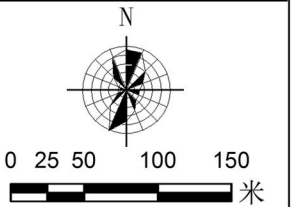
建筑保护更新方式规划图



图

例

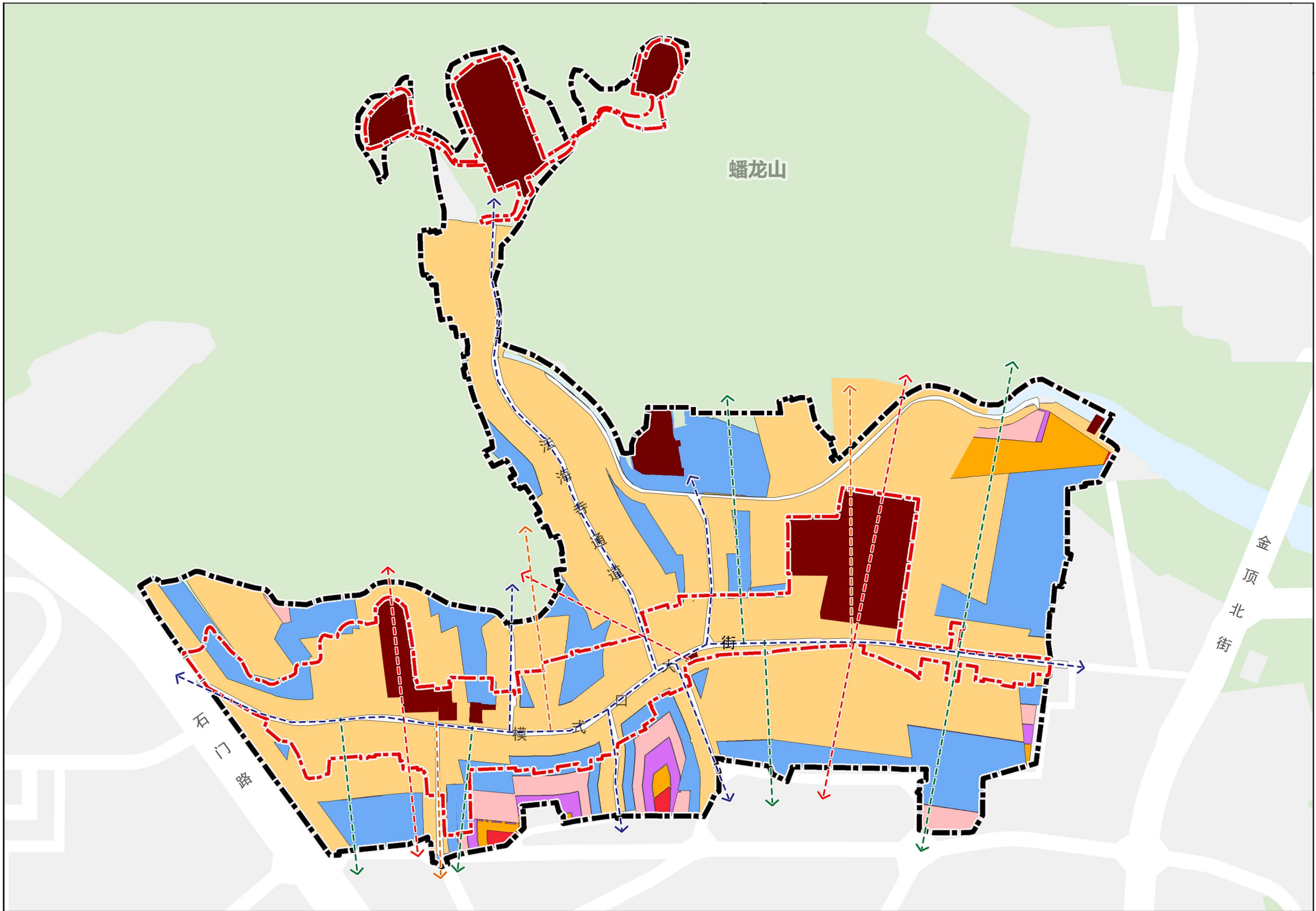
- | | |
|--|---|
| 不可移动文物本体 | 核心保护范围 |
| 历史建筑及潜在历史建筑本体 | 街区边界 |
| 改善类建筑 | |
| 保留类建筑 | |
| 更新类建筑 | |



11-1

模式口历史文化街区保护规划

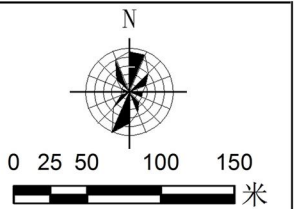
视线廊道规划示意图



图

例

- | | | |
|-----------|---------|--------|
| 沿文物保护单位视廊 | 视廊二层控制区 | 不可移动文物 |
| 沿高台空间视廊 | 视廊三层控制区 | 核心保护范围 |
| 沿公共开敞空间视廊 | 视廊四层控制区 | 街区边界 |
| 沿重要街巷视廊 | 视廊五层控制区 | |
| 视廊一层控制区 | 视廊六层控制区 | |



11-2

模式口历史文化街区保护规划

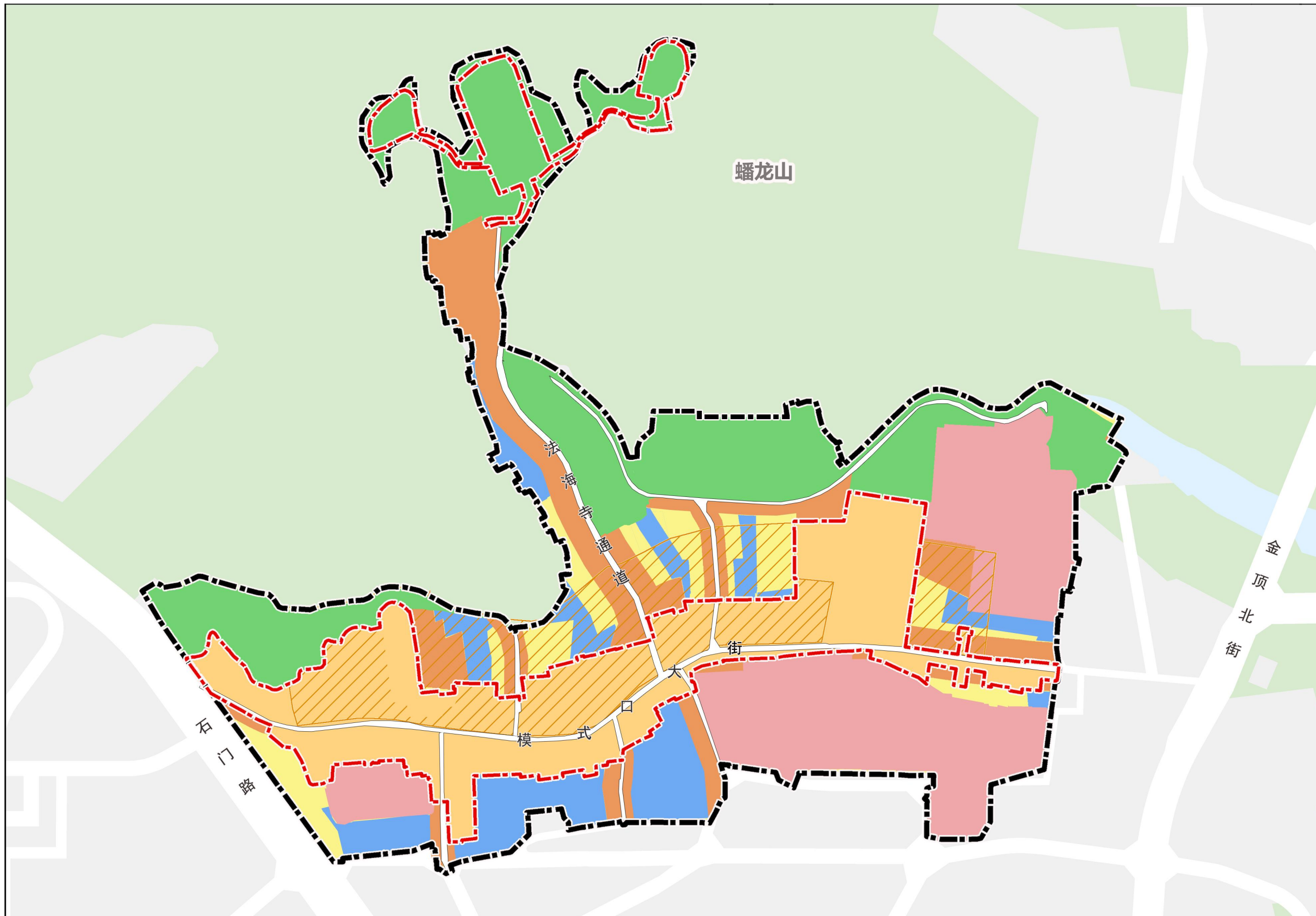
城市设计示意图



11-3

模式口历史文化街区保护规划

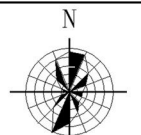
基准高度规划图



图

例

- | | |
|-----------|-----------------|
| 历史原貌高度引导区 | 绿地水域及非建设主导功能分区 |
| 视廊一层高度控制区 | 文物保护单位II类建设控制地带 |
| 视廊一层高度引导区 | 核心保护范围 |
| 视廊二层高度引导区 | 街区边界 |
| 现状保留引导区 | |

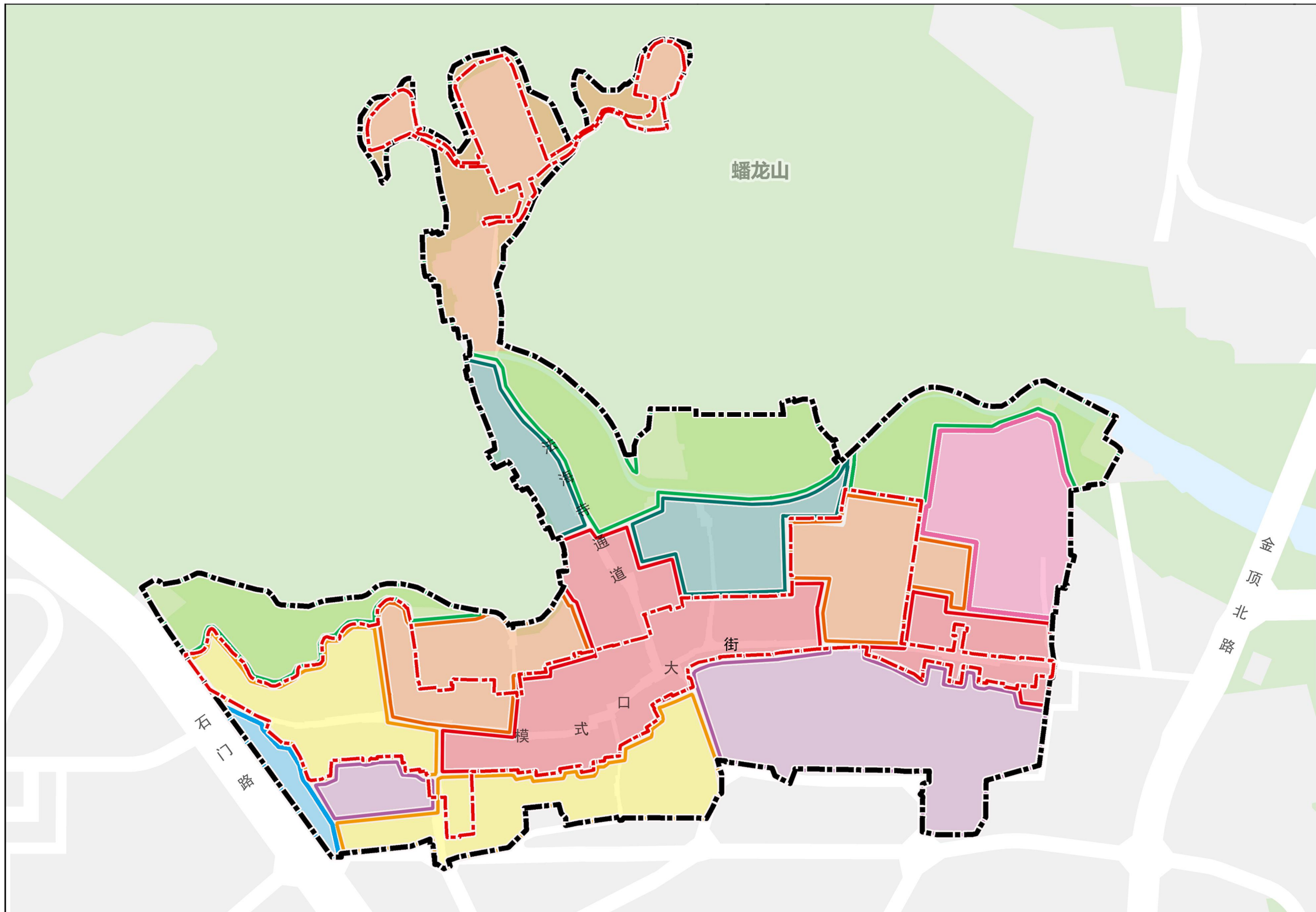


0 25 50 100 150 米

11-4

模式口历史文化街区保护规划

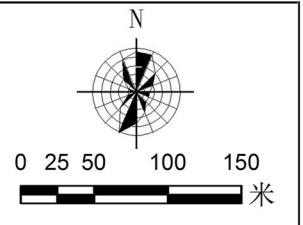
产业发展规划示意图



图

例

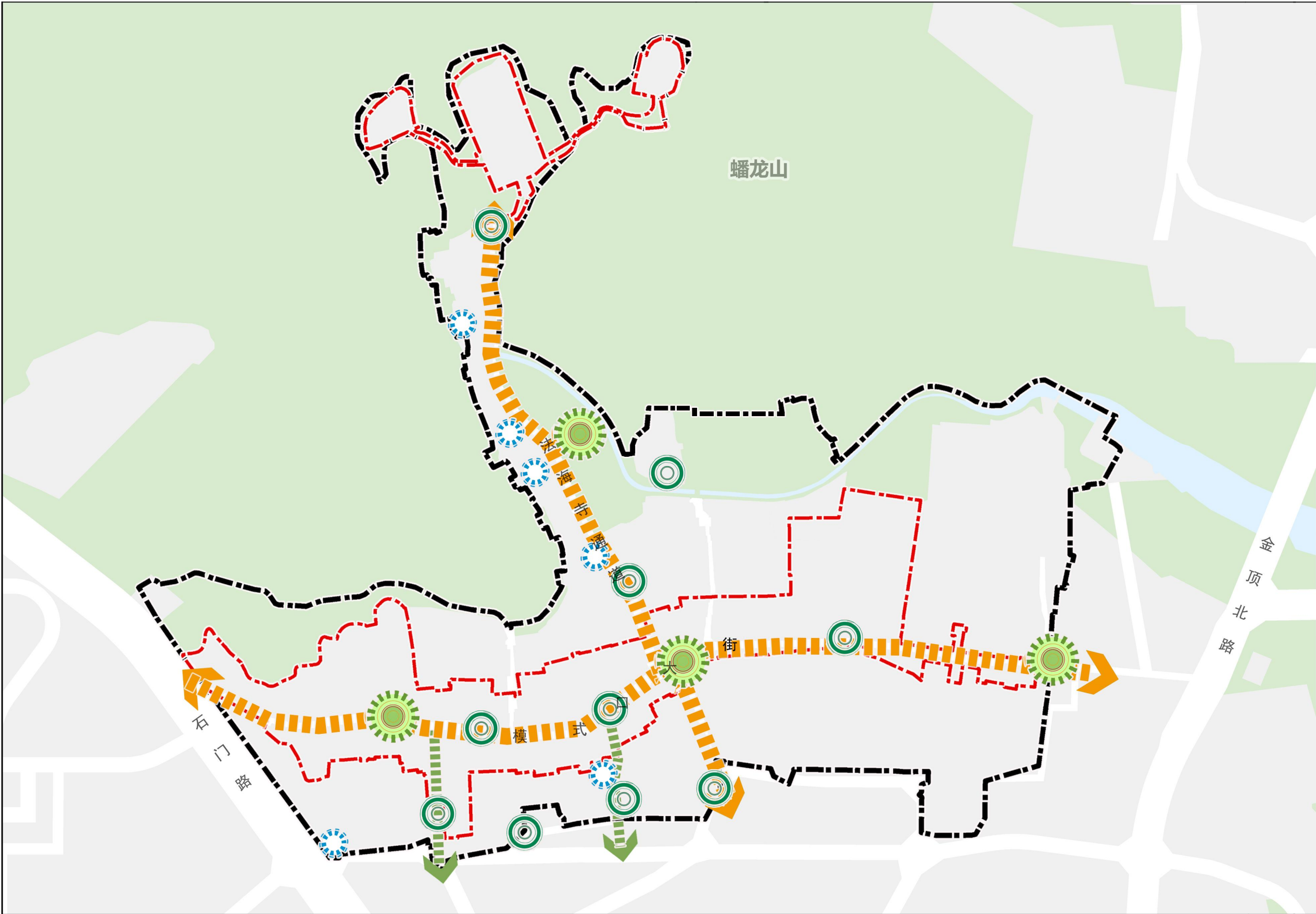
- | | | |
|-------|-------|--------|
| 传统商业区 | 公共服务区 | 核心保护范围 |
| 文化展示区 | 公共活动区 | 街区边界 |
| 旅居研学区 | 生态景观区 | |
| 传统生活区 | | |
| 产业办公区 | | |



11-5

模式口历史文化街区保护规划

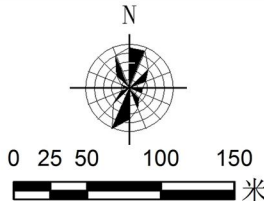
公共空间规划示意图



图

例

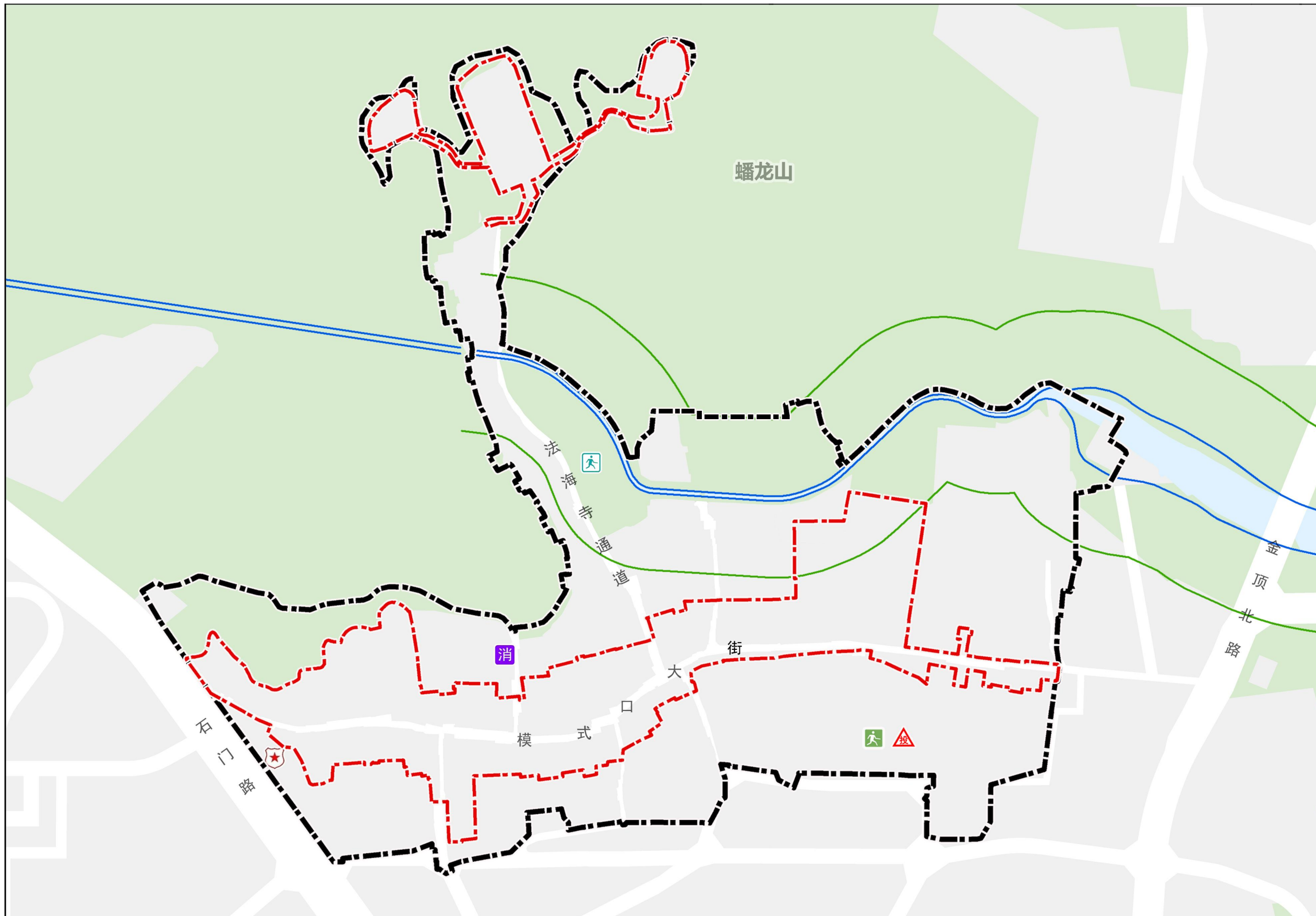
- | | | | |
|--|----------|--|--------|
| | 主要公共空间节点 | | 核心保护范围 |
| | 次要公共空间节点 | | 街区边界 |
| | 半公共空间节点 | | |
| | 主要公共空间带 | | |
| | 次要公共空间带 | | |



11-6

模式口历史文化街区保护规划

应急防灾规划示意图

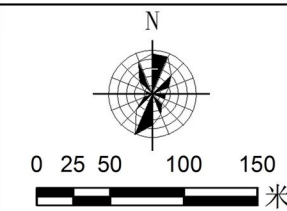


图

例

- 消 规划小型消防站
- 人 现状紧急避难场所
- 人 规划紧急避难场所
- ★ 规划警务工作站
- 救 规划应急物资投放点（社村级）

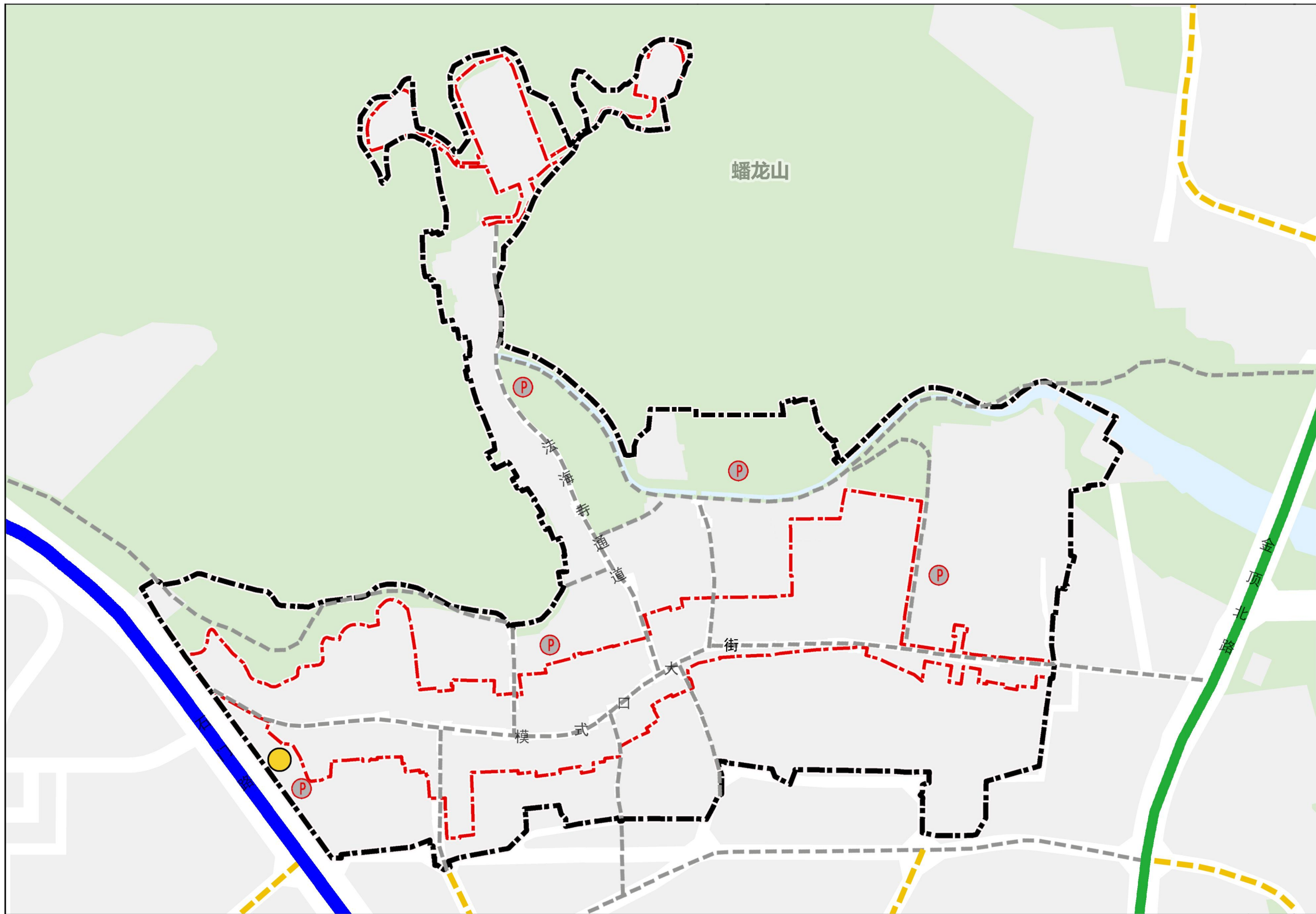
- 规划河道上口线
- 规划河道100米保护范围
- 核心保护范围
- 街区边界



11-7

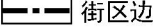
模式口历史文化街区保护规划

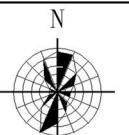
道路系统及交通设施规划示意图



图

例

- | | | | |
|---|--------|---|--------|
|  | 社会停车场 |  | 街坊路 |
|  | 轨道交通站点 |  | 核心保护范围 |
|  | 城市主干路 |  | 街区边界 |
|  | 城市次干路 | | |
|  | 城市支路 | | |



0 25 50 100 150 米