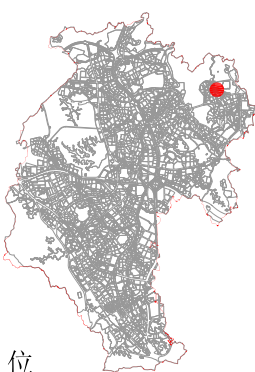
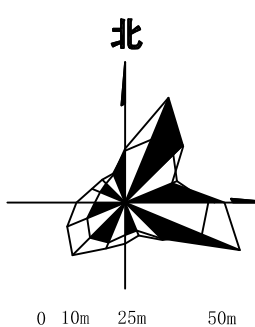
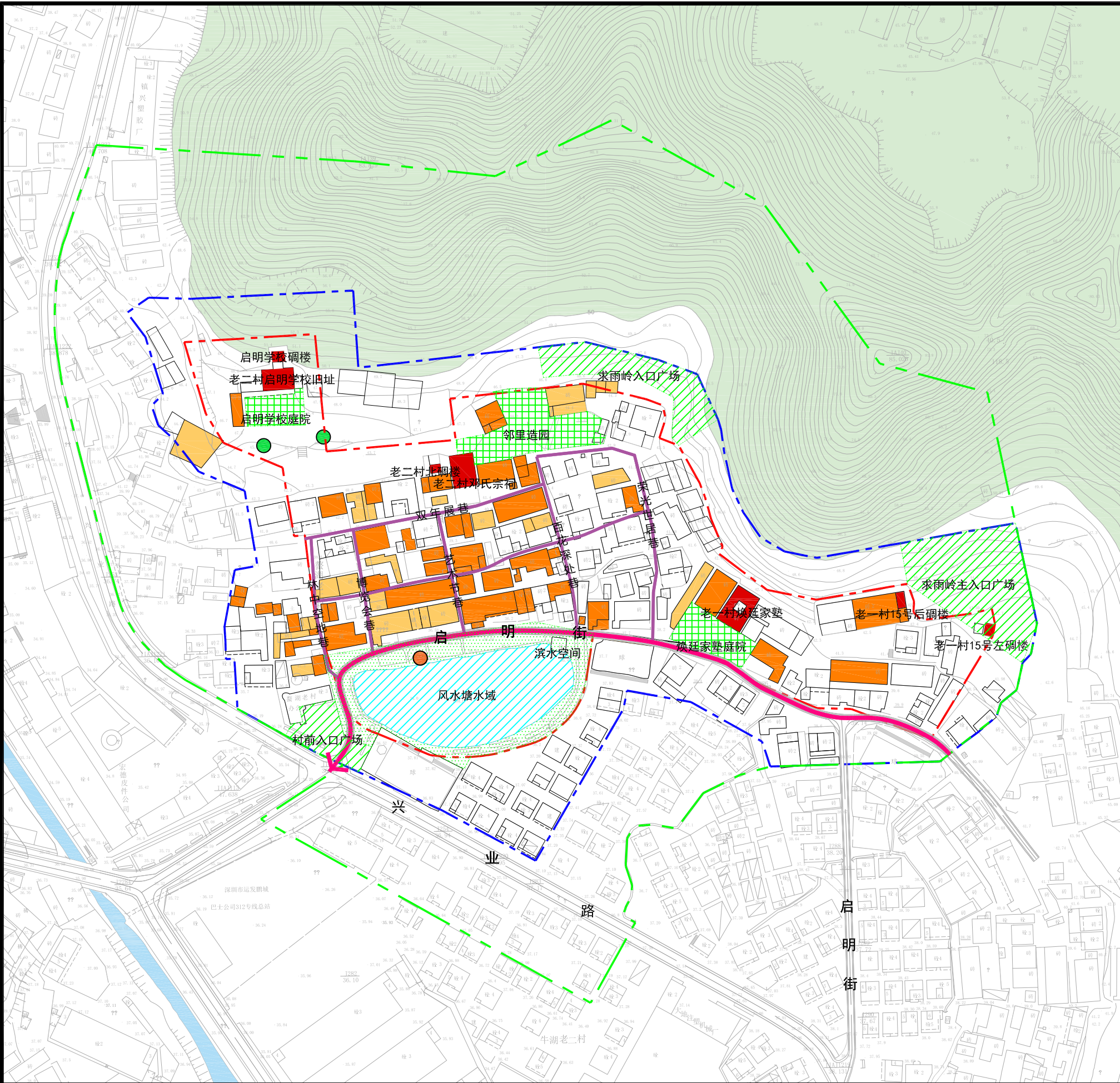

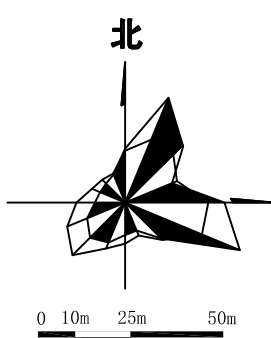


<div>区 位</div> <div></div>		<div>北</div> <div></div>	
编号	SZ-F-01017		
名称	鳌湖村		
地址	龙华区观澜街道牛湖社区		
核心保护范围	面积为37596平方米，包括各类保护性建筑、集中成片的传统风貌建筑及风水塘等环境，以道路、建筑外墙等地形要素为界。		
保护要求	1、保护鳌湖村现有街巷格局和传统建筑风貌，保护建筑群与风水塘形成的良好界面关系，不得擅自改变和破坏，保障滨水界面2/3以上通透开放； 2、保护邓氏宗祠、启明学校、罗氏宗祠、焕廷家塾等文物古迹及周边历史环境； 3、除确需建造的建筑附属设施外，不得进行新建、扩建活动，对现有建筑进行改建时，不得破坏其历史风貌，新建建筑高度不得高于12米；对不符合传统风貌的加建、改建应进行整修修缮，协调风貌区景观风貌； 4、定期对风水塘进行疏浚清污，保证水体清洁；鼓励充分利用风貌区内空闲地设置为公共空间，提升风貌区内部活力； 5、对街巷空间进行整理美化，拆除改造影响传统风貌的广告牌、防盗窗、护栏等街道装置。		
建设控制地带	面积为29678平方米，自核心保护范围向四周各延伸20m，根据周边地形有所调整。		
控制要求	1、控制以风水塘为视点观瞻历史风貌区及背景山体的视线通透性，保证从村入口门户风水塘处眺望求雨岭1/3以上山体可见； 2、新建、扩建、改建建筑时，应当在高度、体量、色彩、材料等方面与历史风貌相协调，新建建筑高度不得高于18米；新建、扩建、改建道路时，不得破坏历史风貌。		
环境协调区	面积为65146平方米，主要分布在建设控制地带周边，包括风水林、新村等要素。		
控制要求	1、保护风水林等自然环境要素不受破坏； 2、新建、扩建、改建的建筑应当与自然、历史环境及相邻的区划范围内的历史风貌相协调，建筑形式在不破坏历史风貌区整体风貌和景观的前提下，可适当放宽。 3、为保障临历史风貌区具有舒朗的视觉感受，建议引导建筑高度面向历史风貌区逐级跌落，临近历史风貌区的第一排建筑界面建议通过立面、屋顶形式等与历史风貌区风貌相协调。		
其他	其他管理要求按规划文本执行。		
<div>图 例</div> <div><div><div></div>核心保护范围线</div><div><div></div>建设控制地带</div><div><div></div>环境协调区</div><div><div></div>重要保护建筑</div></div>			
<div>备注：</div> <div>(1) 图中坐标系为2000国家大地坐标系。</div> <div>(2) 图中高程系统为黄海高程系统。</div> <div>(3) 图纸比例1:2000，图中尺寸标注单位为米。</div>			
设计单位			
深圳市城市规划设计研究院股份有限公司 2025年2月			

龙华区观澜街道鳌湖村历史风貌区保护规划

保护界限划定图



<div>区 位</div> <div></div>		<div>北</div> <div></div> <div>0 10m 25m 50m</div>	
保护规划管控总则			
保护要素	管控内容		
空间格局	<ul style="list-style-type: none">● 保护“一岭一塘、一街七巷、六祠四楼”的传统客家排屋式围屋格局；● 遵循风水林-祠堂-风水塘的礼制中轴，保护中轴风貌不受破坏；● 保护鳌湖村“三横五纵”的梳式街巷格局，保障街巷贯通，保护街巷的走向、长度、空间尺度。● 对临历史街巷建筑立面进行修缮、改造，与传统风貌相协调；● 对街巷空间进行整理美化，选用符合传统风貌的街巷设施；● 保护传统街巷铺装，采用传统技艺修缮；● 采用慢行优先的街道设计。		
环境风貌	<ul style="list-style-type: none">● 保护风水塘规模不变，保护求雨岭风水林山体不受破坏；● 保护建筑群与风水塘或溪流形成的良好滨水界面关系，保障滨水界面2/3以上通透开放；● 控制以风水塘为视点观瞻历史风貌区及背景山体的视线通透性，保证从村入口门户风水塘处眺望求雨岭山脊线下1/3不被遮挡；● 高度严格控制区严格控制文物及建筑的建筑高度，不得擅自降低或升高；● 高度引导建设区基本维持原有建筑高度，部分破损建筑改造后建筑层数控制在三层以下，高度不得超过12m；● 高度一般建设区基本维持原有建筑高度，部分破损建筑改造后建筑层数控制在四层以下，建筑高度不得超过18m，与现状周边地区的建筑高度相协调。● 定期对风水塘进行疏浚清污，保证水体清洁；● 鼓励将巷道连通求雨岭公园绿道；● 为保障临历史风貌区具有舒朗的视觉感受，引导风貌环境协调区内的建筑高度面向历史风貌区逐级跌落，临近历史风貌区的第一排建筑界面建议通过立面、屋顶形式等与历史风貌区风貌相协调。		
建筑遗产	<ul style="list-style-type: none">● 7处未定级不可移动文物依据相关条例进行严格保护，保护与修缮应贯彻“不可改变文物原状”的原则；● 历史风貌保留较好的建筑应保持和维修外观风貌特征，保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物；● 建筑内部功能活化不得引入危害建筑物安全、对环境造成污染的业态；● 核心保护范围内除确需建造的建筑附属设施外，不得进行新建、扩建活动，对现有建筑进行改造、整治时，不得破坏其历史风貌，新建、改建建筑高度不得高于12米；● 建设控制地带内新建、扩建、改建建筑时，应当在高度、体量、色彩、材料等方面与历史风貌相协调，新建建筑高度不得高于18米。● 建筑内部功能可适当改造，兼容公共服务、轻餐饮、特色商业体验等项目；● 针对不协调的现代建筑适当改变建筑外立面装饰与色彩，整治改造的建筑应与传统风貌相协调；● 对历史风貌损毁、违章和临时性建筑物，进一步开展相关评估认定工作后可予以拆除，拆除后可进行新建或改建为公共空间，新建建筑需考虑与历史风貌协调。		
其他物质文化遗产	<ul style="list-style-type: none">● 任何单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐和擅自移植古树名木；● 对古树名木进行定期养护，及时查处损害古树名木的行为；● 古井需进行定期检修和维护，修复破损的护栏、井盖等，确保古井的安全和完好；● 控制历史公共空间总体规模不缩减。● 鼓励结合古树、古井及周边场地共同营造公共空间；● 鼓励充分利用风貌区内空闲地设置为公共空间；● 鼓励对现有公共空间进行改造提升，采用砖砌、木廊架等传统建造技艺，增加休憩、交流、展示的空间。		
非物质文化遗产	<ul style="list-style-type: none">● 对非物质文化遗产进行记录、保存、建档。● 加强对传统文化的展示、宣传，增强体验感；● 对传统民俗文化的物质和空间载体及其周边环境进行保护。		
<div>图 例</div> <div><div><div><div></div></div><div>核心保护范围线</div></div><div><div><div></div></div><div>建设控制地带</div></div><div><div><div></div></div><div>环境协调区</div></div><div><div><div></div></div><div>未定级不可移动文物</div></div><div><div><div></div></div><div>历史风貌保留较好的建筑</div></div><div><div><div></div></div><div>历史风貌保留一般的建筑</div></div><div><div><div></div></div><div>水域</div></div><div><div><div></div></div><div>古树名木</div></div><div><div><div></div></div><div>古井</div></div><div><div><div></div></div><div>一级保护街巷</div></div><div><div><div></div></div><div>二级保护街巷</div></div><div><div><div></div></div><div>庭院空间</div></div><div><div><div></div></div><div>广场空间</div></div><div><div><div></div></div><div>滨水空间</div></div></div>			
<div>备注：</div> <div>(1) 图中坐标系为2000国家大地坐标系。</div> <div>(2) 图中高程系统为黄海高程系统。</div> <div>(3) 图纸比例1:2000，图中尺寸标注单位为米。</div>			
设计单位			
深圳市城市规划设计研究院股份有限公司			
2025年2月			