

区 位

编号	SZ-F-01019	
名称	樟坑径上围村	
地址	龙华区观湖街道樟坑径社区	
核心保护范围	面积为12822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、保护樟坑径上围村传统建筑风貌及河流景观，不得擅自改变和破坏。 2、保护南麓居、东区55号北碉楼等文物古迹及周边历史环境。 3、传承非物质文化遗产樟坑径舞麒麟，注重文化传播。 4、定期对河流进行疏浚清污，保证水体清洁。 5、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。	
建设控制地带	面积为11443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、保护周边山体环境，保障沿河景观的通透性。 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、扩建、改建道路时，不得破坏历史风貌。	
环境协调区	面积为48417平方米，主要分布在建设控制地带周边，包括周边丘陵山体和新村等要素。	
控制要求	1、保护周边自然丘陵山体。 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，引导建筑秩序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	保护范围及建设控制地带内其他管理要求按规划文本执行。	

图 例

- 核心保护范围线
- 建设控制地带
- 环境协调区
- 重要保护建筑

备注：

- (1) 图中坐标系为2000国家大地坐标系。
- (2) 图中高程系统为黄海高程系统。
- (3) 图纸比例1:1500，图中尺寸标注单位为米。

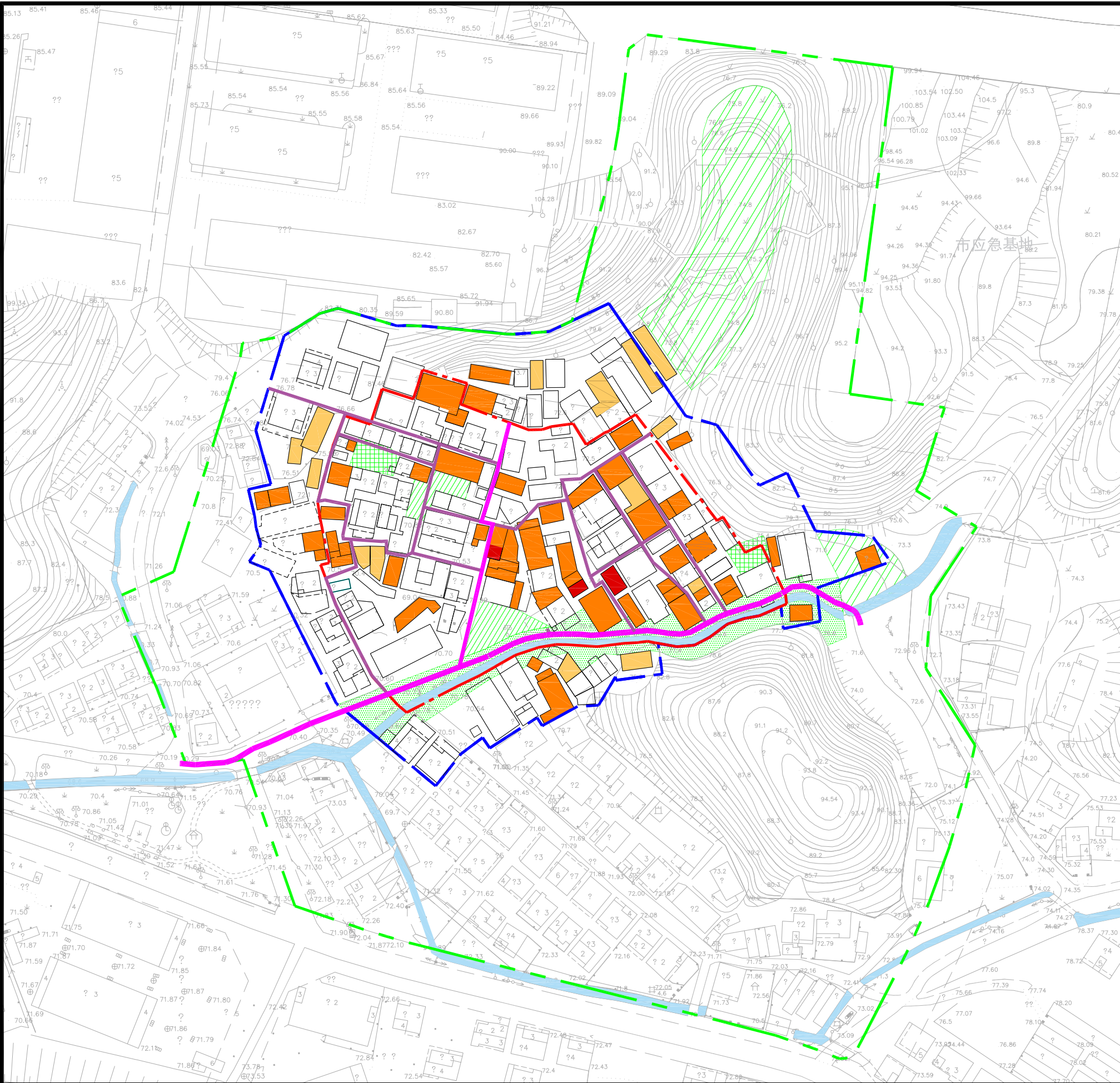
设计单位

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司
2025年2月

龙华区观湖街道樟坑径上围村历史风貌区保护规划

保护界限划定图

01



北

0 10m 25m 50m

区 位

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“山水环绕、三楼十巷”的传统客家排屋式围屋格局；保护樟坑径上围村“两街十巷”的街巷格局，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">保护樟坑径上围村传统建筑风貌及河流景观，不得擅自改变和破坏；保护建筑群与河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；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。定期对河流进行疏浚清污，保证水体清洁；鼓励将巷道连通雨岭公园绿道；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">3处未定级不可移动文物依据文物保护法进行严格保护，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修缮外观风貌特征，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，对现有建筑进行改建时，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。
其他物质文化遗产	<ul style="list-style-type: none">控制历史公共空间总体规模不缩减。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。传承非物质文化遗产樟坑径舞麒麟，注重文化传播；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><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>滨水空间</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>备注：</div> <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1:1500，图中尺寸标注单位为米。</div></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	