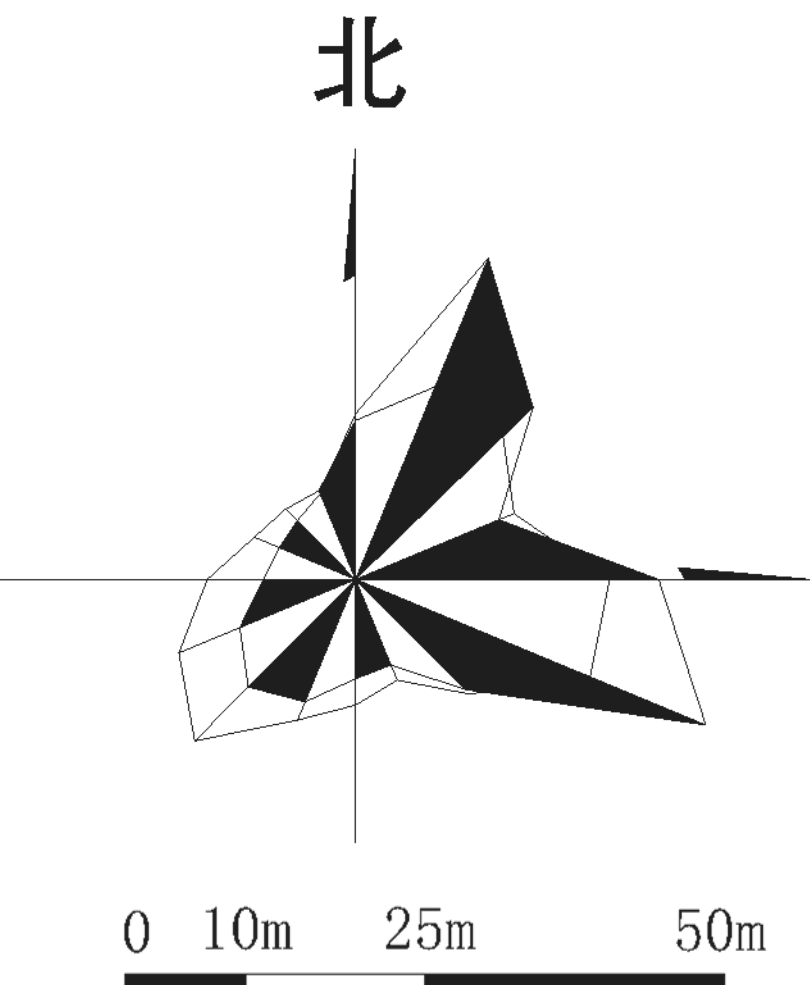
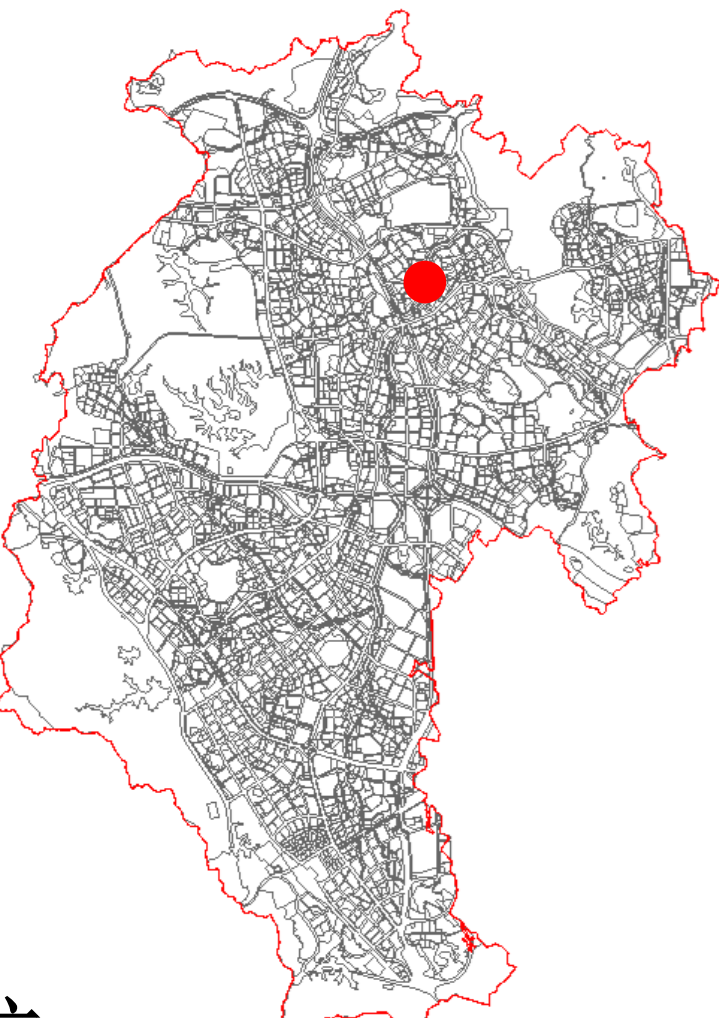



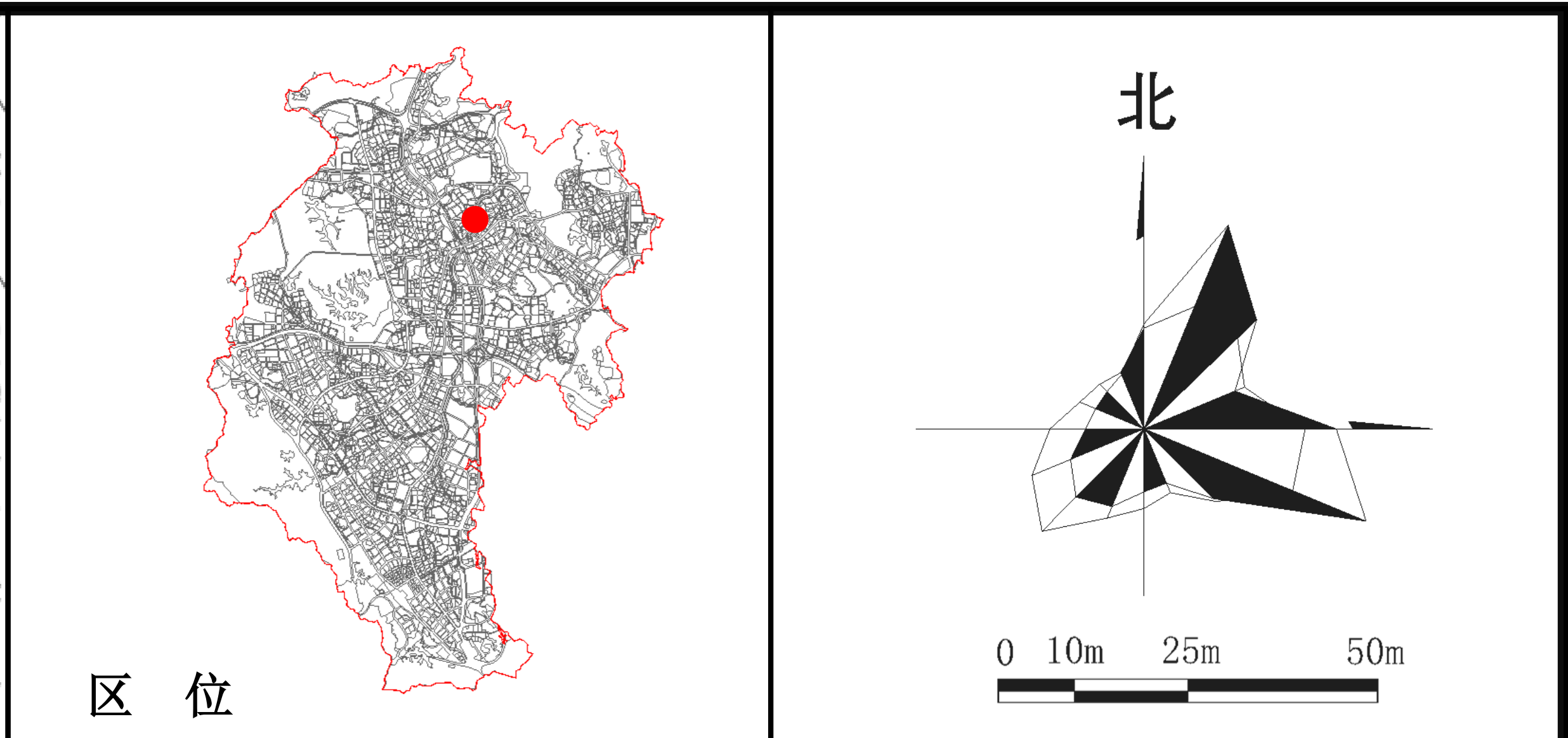


<div>区 位</div> <div></div>	
编号	SZ-F-01016
名称	观澜古墟
地址	龙华区观澜街道新澜社区
核心保护范围	面积为34951平方米，主要包含观澜大街、卖布街、新东街、南门街及两侧集中成片与传统风貌相协调建筑等，以道路、建筑外墙等地形要素为界。
保护要求	1、保护观澜古墟观澜大街、卖布街等传统街巷格局和建筑风貌，尤其是商业街道界面，不允许擅自改变和破坏骑楼形式和立面风格。 2、保护南门街18号碉楼、观澜老街公益酒家等文物古迹及周边历史环境。 3、保护滨水开放空间，建议改善水质，加强亲水性。 4、鼓励充分利用风貌区内空闲地设置为公共空间，提升风貌区内部活力。 5、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、改建应进行整改修缮，协调风貌区景观风貌。
建设控制地带	面积为26326平方米，自核心保护范围向四周各延伸20米，根据周边地形有所调整。
控制要求	1、保障观景视线的通透性，不得侵占河边已形成的入口空间。加强观澜河两岸滨水空间的联系和对景关系，形成良好的沿河景观界面。 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15米；新建、扩建、改建道路时，不得破坏历史风貌。
其他	其他管理要求按规划文本执行。
<div>图 例</div> <div> 核心保护范围线  建设控制地带  重要保护建筑</div>	
<div>备注：</div> <div>(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1:1250，图中尺寸标注单位为米。</div>	
设计单位	
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 2025年2月	

龙华区观澜街道观澜古墟历史风貌区保护规划

保护界限划定图



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“一寺一楼，四横五纵”的空间格局，保障一、二级保护街巷的空间贯通，保护街巷的走向、长度、空间尺度。保护观澜大街轴线两侧的风貌不受破坏。保护建筑空间格局和排布方式所形成的建筑街巷布局。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">保护观澜古城传统风貌，不得擅自改变和破坏。保护观澜河水系维持现状格局不被破坏，河流上空不得私自加建和搭建。保护建筑群与观澜河形成的滨河界面关系，严控建筑高度。核心保护范围内，未经允许，原则上不得擅自降低或升高原建筑高度，新建、改建建筑层数控制在三层以下，建筑高度不得高于12米，并与周边建筑相协调。建设控制地带范围内，新建、改建建筑层数控制在四层以下，建筑高度不得高于15米，并与周边建筑相协调。为保障临历史风貌区具有舒朗的视觉感受，引导其周边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处区级文保单位、6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。不影响结构安全前提下，重点对历史风貌保留较好的建筑进行整体或局部修缮、加固，恢复其历史风貌，保护具有历史文化价值的细部构件或装饰物。修缮应采用当地典型做法、样式、材料等。保护骑楼、碉楼、客家民居等传统风貌建筑的风貌及结构特征。建筑内部功能活化不得引入危害建筑物安全、污染环境的业态。在满足《深圳市历史风貌区和历史建筑保护办法（试行）》前提下，历史风貌区内建筑的内部空间可以进行不影响其结构安全的装修，根据需要合理配置水电和卫生等基础设施，并适当植入公共服务、特色商业等项目。针对不协调的建筑适当改变建筑外立面装饰与色彩，使其与传统风貌相协调。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工作后可予以拆除，拆除后可新建、改建为配套设施或公共空间，新建建筑需与历史风貌相协调。
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。控制现状公共空间总规模不缩减；保障现状公共空间不被破坏。鼓励结合古树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。鼓励对现状公共空间改造提升，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舞麒麟等，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。

图例	
	核心保护范围线
	建设控制地带
	文物保护单位
	历史风貌保留较好的建筑
	历史风貌保留一般的建筑
	未定级不可移动文物
	古树名木
	庭院空间
	广场空间
	一级保护街巷
	二级保护街巷

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1:1250，图中尺寸标注单位为米。

设计单位	
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	
2025年2月	