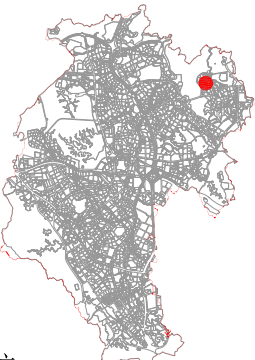
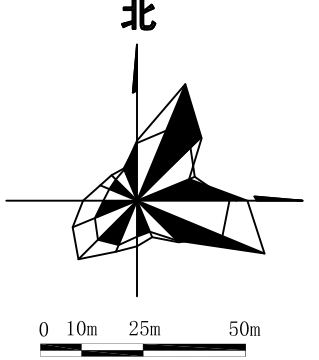
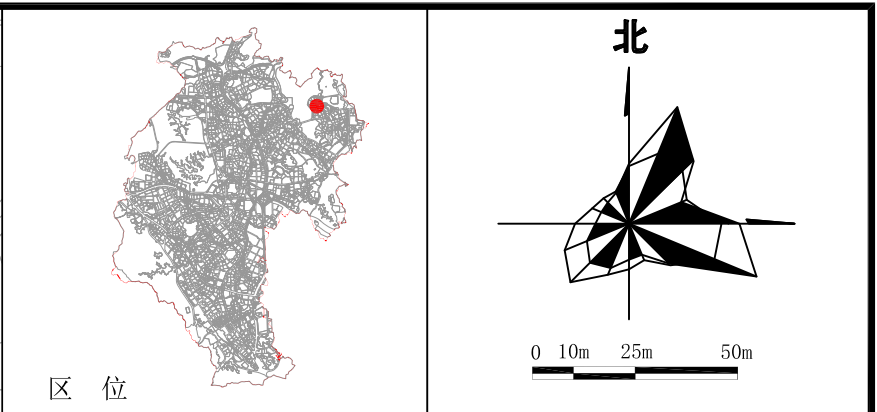
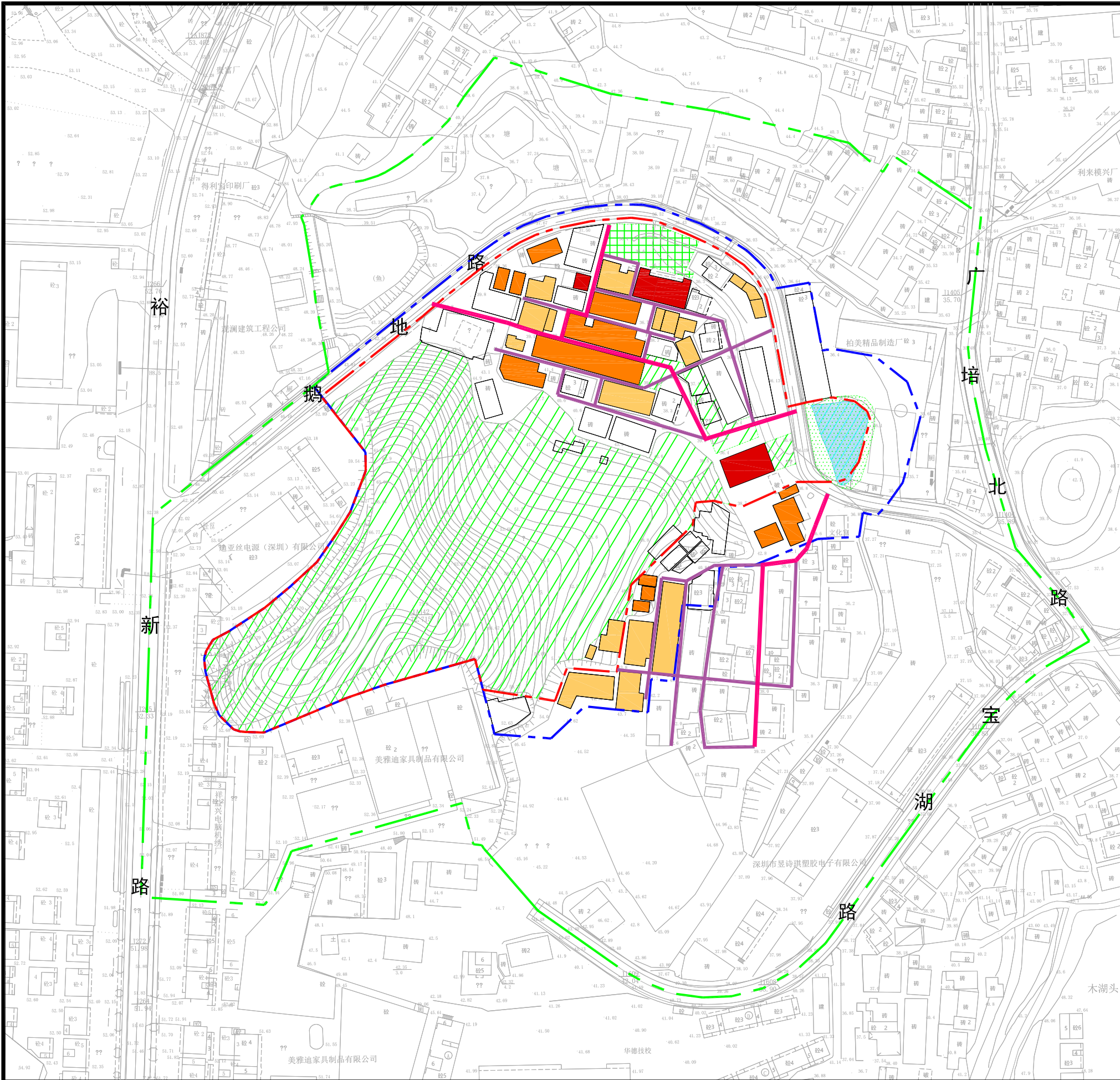


<div><div></div><div><div>北</div><div>0 10m 25m 50m</div></div></div> <div>区 位</div>	
编号	SZ-F-01018
名称	俄地吓村
地址	龙华区观澜街道广培社区
核心保护范围	面积为34514平方米，包括集中成片的传统风貌建筑及公园、风水塘等环境，以道路、陡坎、建筑外墙等地形要素为界。
保护要求	1、保护俄地吓村现有街巷格局和传统建筑风貌，以及风水塘与烟桥社区公园之间的对景关系，保证风水塘至烟桥社区公园制高点两点之间的视线通透性，不得擅自改变和破坏。 2、保护陈烟桥故居等文物古迹及周边历史环境。 3、除确需建造的建筑附属设施外，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、改建应进行整改修缮，协调风貌区景观风貌。 4、定期对风水塘进行疏浚清污，保证水体清活。 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8862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、控制北侧道路景观界面，并注重与历史建筑群整体风貌的协调。 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71305平方米，包括南部传统村落、工厂等。
控制要求	1、保护南部传统村落肌理。 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></div><div>核心保护范围线</div></div><div><div></div><div>建设控制地带</div></div><div><div></div><div>环境协调区</div></div><div><div></div><div>重要保护建筑</div></div></div></div> <div>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1:1800，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	

龙华区观澜街道俄地吓村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"><li>保护“一山一祠一塘、三街十二巷”的传统客家排屋式围屋格局；</li><li>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；</li><li>保护俄地吓村“三街十二巷”的街巷格局，保障街巷贯通，保护街巷的走向、长度、空间尺度；</li><li>保护南部传统村落肌理。</li><li>对临历史街巷建筑立面进行修缮、改造，与传统风貌相协调；</li><li>对街巷空间进行整理美化，选用符合传统风貌的街巷设施；</li><li>保护传统街巷铺装，采用传统技艺修缮；</li><li>采用慢行优先的街道设计。</li></ul>
环境风貌	<ul style="list-style-type: none"><li>保护风水塘规模不变，保护求水顶风水林山体不受破坏；</li><li>保护风水塘与烟桥社区公园之间的对景关系，保证风水塘至烟桥社区公园制高点两点之间的视线通透性，不得擅自改变和破坏；</li><li>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；</li><li>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；</li><li>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。</li><li>定期对风水塘进行疏浚清污，保证水体清洁；</li><li>鼓励将巷道连通求雨岭公园绿道；</li><li>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。</li></ul>
建筑遗产	<ul style="list-style-type: none"><li>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；</li><li>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；</li><li>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；</li><li>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；</li><li>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。</li><li>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；</li><li>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；</li><li>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。</li></ul>
其他物质文化遗产	<ul style="list-style-type: none"><li>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；</li><li>控制历史公共空间总体规模不缩减。</li><li>鼓励结合古井及周边场地共同营造公共空间；</li><li>鼓励充分利用风貌区内空闲地设置为公共空间；</li><li>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。</li></ul>
非物质文化遗产	<ul style="list-style-type: none"><li>对非物质文化遗产进行记录、保存、建档。</li><li>加强对传统文化的展示、宣传，增强体验感；</li><li>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。</li></ul>

图 例	
	核心保护范围线
	未定级不可移动文物
	水域
	一级保护街巷
	庭院空间
	建设控制地带
	历史风貌保留较好的建筑
	古树名木
	二级保护街巷
	广场空间
	环境协调区
	历史风貌保留一般的建筑
	古井
	滨水空间

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1:1800，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