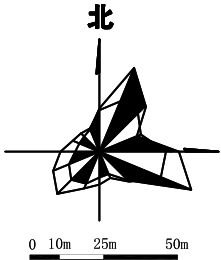
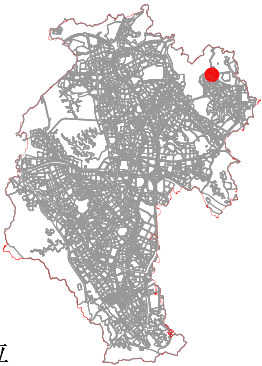
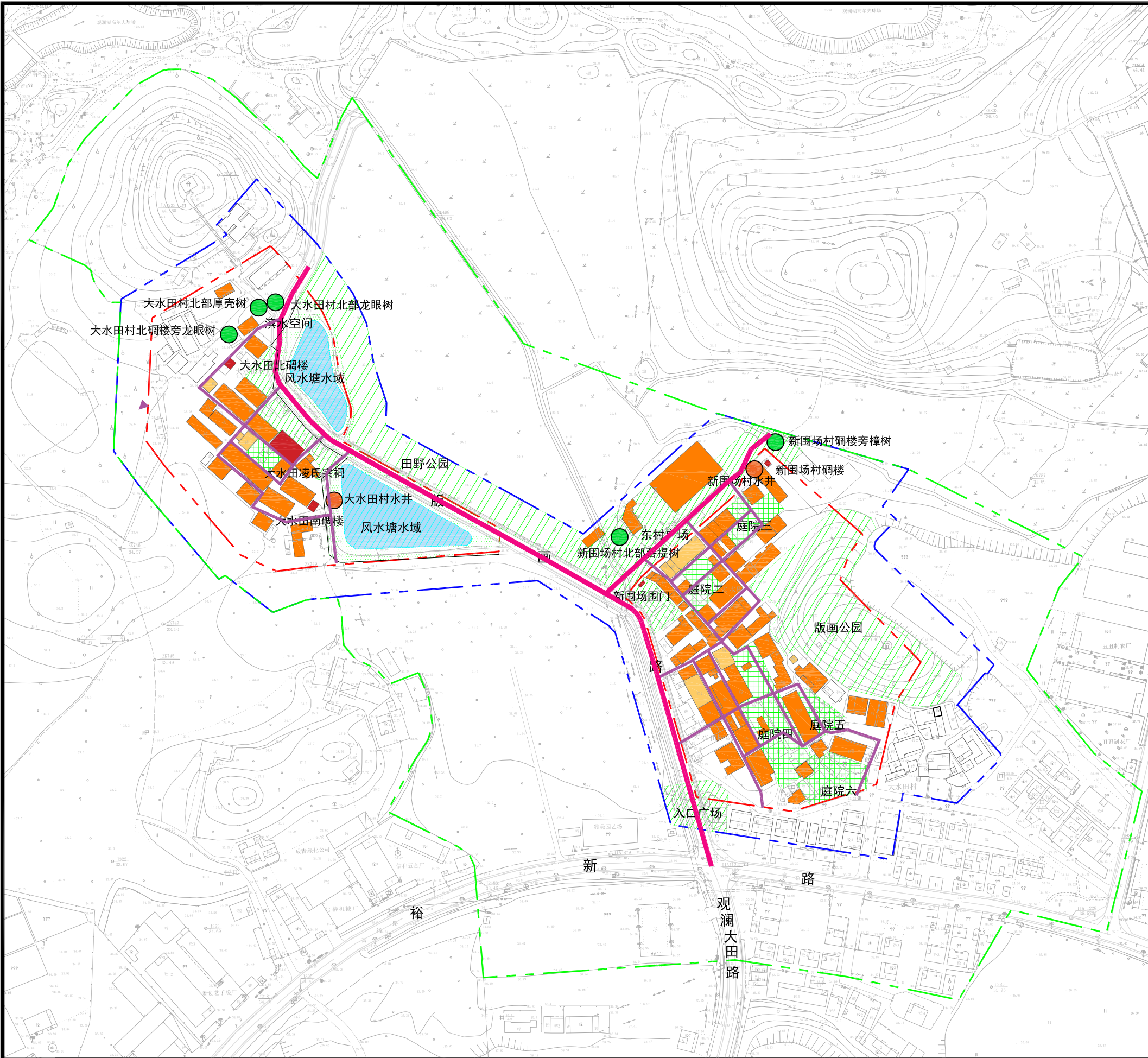


区 位	
编号	SZ-F-01015
名称	大水田古村
地址	龙华区观澜街道牛湖社区
核心保护范围	面积为48245平方米，以古村落中集中、成片的传统建筑外墙为界，根据周边地形有所调整。
保护要求	1、保护大水田古村的田园建筑空间格局和“横街+排屋”的建筑街巷布局形式，不得擅自改变和破坏“驳廊天井屋”、“飞带式垂脊”等特色传统建筑风貌。 2、保护大水田古村内文物古迹及周边历史环境。 3、保护非物质文化遗产观澜国际版画双年展，注重文化传承与传播。 4、除确需建造的建筑附属设施外，不得进行新建、扩建活动，对现有建筑进行改建时，不得破坏其历史风貌，新建建筑高度不得高于12米；对不符合传统风貌的加建、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40210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、严格控制大水田古村的建设活动，鼓励结合溪流、水塘组织公共空间，强化客家村落景观特色。 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。 3、涉及基本农田区域按相关法律法规进行控制。
环境协调区	面积为109872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、农田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1:2500，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	



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"><li>保护大水田古村的田园建筑空间格局和“横街+排屋”的建筑街巷布局形式；</li><li>西村遵循风水林-祠堂-风水塘的礼制中轴，保护中轴风貌不受破坏；</li><li>保护大水田古村“2主街+21支巷”的灵活街巷格局，保障街巷贯通，保护街巷的走向、长度、空间尺度。</li><li>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>保护风水林、风水塘、农田等自然环境要素不受破坏；</li><li>严格控制大水田古村的建设活动，鼓励结合溪流、水塘组织公共空间，强化客家村落景观特色；</li><li>涉及基本农田区域按相关法律法规进行控制；</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>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。</li></ul>
建筑遗产	<ul style="list-style-type: none"><li>5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>不得擅自改变和破坏“驳廊天井屋”、“飞带式垂脊”等特色传统建筑风貌；</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>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；</li><li>对古树名木进行定期养护，及时查处损害古树名木的行为；</li><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>鼓励结合古树、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>保护非物质文化遗产观澜国际版画双年展，注重文化传承与传播；</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：

- 图中坐标系为2000国家大地坐标系。
- 图中高程系统为黄海高程系统。
- 图纸比例1:2500，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

龙华区观澜街道大水田古村历史风貌区保护规划

保护规划管控总则图

02