

临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则

(附 件)



长沙县城乡建设局

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

控制导则编制工作开展情况

2017年11月15日，长沙县规建局**启动**《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》（以下简称“控制导则”）**编制工作，项目组进行项目调研。**

2017年11月23日，长沙县规建局**组织专家组**（高远、李建、刘泽辉、李彩林等专家组成专家组）**进行现场调研**，在空港城管委会会议室**召开控制导则现场研讨会**。会议原则通过前期成果，并对导则技术框架提出修改意见。

2017年12月8日，长沙县规建局组织《临空经济核心区相关项目论证会》，对临空经济核心区相关方案进行**综合审查，专家组**对各项目及控制导则初步方案进行**初步审查**。

2017年12月22日，长沙县规建局组织《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》**初步方案评审会，专家和部门**对控制导则初步成果进行**审查，原则通过初步成果**。

2017年12月27日，**曾超群书记主持召开长沙县城乡规划委员会常务委员会议**，会议审议了《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》，原则同意《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》。

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则现场研讨会》会议纪要

长沙县城乡规划建设局

长县建纪〔2017〕138号

长沙县城乡规划建设局 关于《临空经济核心区重要地段风貌规划控制 导则现场研讨会》综合审查意见

时间：2017年11月23日

地点：空港城管委会会议室

参会专家：刘泽辉、李彩林、李建、高远

参会部门：省机场集团、县“二创办”、空港城管委会、黄花综合保税区

参会建设单位：湘城国际广场、长沙边检站、北师大长沙附校、百联奥特莱斯、丰树物流、普洛斯物流、顺丰物流园、圆通物流、康莱酒店、奥凯航空、联通沃家苑等项目负责人

主持人：张勇

记录人：罗国良

2017年11月23日下午，《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》现场研讨会在空港城管委会会议室召开。会议听取了设计单位就《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》前期成果的汇报，各职能部门和专家对方案进行了认真评审。会议

原则同意《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》前期成果，同时对《导则》提出以下修改意见：

一、《导则》应对区域内规划建设标准提出指导性要求，对建筑风格、建筑色彩、外墙材质、建筑屋顶、夜景照明灯方面的要求予以明确细化。

二、应对区域内不同功能片区提出不同的控制要求，如办公、商业、居住、物流、公园等。

三、沿城市街道应进行重点控制，可采取分级、分区控制，提出不同的控制要求。

四、区内的公共建筑宜采用现代建筑风格，外墙色彩以灰白色为主调，外墙材质宜玻璃幕墙为主，配合搭配石材、铝板、涂料等有机组合。

五、住宅居住类建筑宜为现代风格，高层建筑色彩以浅色为主调，低多层建筑应与周边地块建筑风格及色彩不冲突的前提下，可适当丰富。

六、公共建筑应做屋顶绿化，低多层建筑屋面宜设置坡屋面或屋顶绿化；大跨钢结构仓储、厂房屋顶宜有一定图案或色彩变化。

七、应进一步研究城市干道的建筑夜景照明和亮化，且应以泛光配点光为主。

八、建议增加机场联络线、人民路等城市主干路两厢和交叉口的公共绿地，并进行风貌控制。

九、建议增加《导则》实施篇，对审批机制、程序及土地挂牌条件中明确强制性的内容。

请设计院根据综合审查意见、专家及部门意见予以修改完善，修改完善后我局再按程序报县人民政府审批。

与会人员名单：

刘泽辉、李彩林、李建、高远、彭正球、张勇、姜有君、岳斌、兰伟强、龙驻、刘清、周乐、马利丹、高世祥、童磊、楚博钧、谢昆、菅礼云、龚霞、何大海、袁生聪、孙磊、谭立志

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则现场研讨会》会议纪要回复

控制类别	建议内容	落实情况
总则	增加依据、目的、功能定位、上位规划的要求等内容。增加审查内容：对方案、图纸提出具体要求、成立专门的审查制度和相对固定的审查团队。	在总则篇章中增加相应的内容。
规划篇	1、对功能分区重新研讨，加强对建设容量的控制，适度降低容量，一个地块可多种控制，不能照搬常规方法，不一定强调天际线。	考虑到核心区规划的不确定性，本导则对功能分区、地块的内容不做要求，根据用地性质、街道风貌提出容量控制要。
	2、不同功能分区应有不同控制要求，例如分办公、商业、居住、物流、公园等。	在建设用地容量控制中提出具体控制要求。
	3、对重要街道界面应严格控制，在《技术规定》的基础上应加大建筑物与城市道路的退让距离，留出更多的城市公共活动空间。	在规划篇的整体空间形态中和街道篇均提出街道界面控制要求。
	4、对不同地块有不同控制，比如布局、广场、绿地、出让条件等。	根据用地性质提出让条件，但不涉及具体地块。
	5、增加航站楼以西、干道两侧和交叉口的绿地，并进行风貌控制。	在规划篇的整体空间形态中提出重要界面、重要道路、重要节点退让要求。
	6、城市街道是一个城市最直接、最感性的表现，应进行重点控制，可采取分级、分区控制，提出不同要求，加强交叉口控制，其中包括退让、贴线率、风貌、断面、树种、建筑长度等。	对街道根据风貌分类，对不同风貌的街道从贴线率、高宽比、街道立面、沿街活动等方面控制。
	7、建议增加机场大道、人民路等城市主干路两厢和交叉口的公共绿地，并进行风貌控制。	重要区域章节中对机场大道、人民路、机场高速重要界面提出具体管控要求。
建筑篇	1、包括形态、体量、风格、色彩、材料的控制要求，考虑空港特点和物流为主，建议采用现代风格为主。	统一片区整体风格，对形态、体量、风格、色彩、材质从整体上提出了设计要求。
	2、区域内的公共建筑应为现代建筑风格，外墙色彩以灰白色为主调，外墙材质以玻璃幕墙为主，配合搭配石材、铝板、涂料等有机组合。	按要求对商业、商务、研发等建筑提出了立面、色彩、材质等要求。
	3、住宅居住类建筑宜为现代建筑风格，高层建筑色彩宜以浅色为主调，低多层建筑应在与周边地块建筑风格及色彩不冲突的前提下，适当丰富些。	提出住宅建筑设计五原则：住宅公建化、结构塔式化、立面简洁化、色彩明快化、线条竖向（流线）化。
	4、公共建筑（大跨度钢结构仓储、厂房除外）应做绿化屋顶，低多层建筑屋顶应为坡屋顶或绿化屋顶	分类对不同性质及不同高度建筑提出平屋顶、屋顶绿化、坡屋顶等分类设计要求。
	5、对商业广告位等做更多指导性意见	整体建筑风貌控制部分提出商业广告位的设计要求。
景观篇	1、建筑物的夜景照明和亮化应以泛光配合点光为主，尽量少采用单纯的建筑轮廓灯。	景观篇中的夜景照明提出具体控制要求。
	2、重视“广场、绿地”等内容。	景观篇中的城市广场和公园绿地提出设置标准和控制要素。

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则现场研讨会》签到表及专家意见表

会议签到表

会议名称:《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》研讨会
地点:空港城管委会会议室 时间:2017.11.23

姓名	工作单位	职务(职称)	联系电话
李	湖南航空	长沙市/副总	13808477773
李	华银设计	副总	18973132727
李	省建筑设计院	副总	13787105788
刘	市规划局	处长	13787184728
王	市招商局		13507862018
王	长沙(湖南)有限公司		15975864655
王	普洛斯		13615773554
王	顺平电商产业园		13627298866
王	康莱德酒店		15111048862
王	百联奥特莱斯		18610732720
王	湘城国际会所		18711173129
王	二创办		13874927288
王	湖南自贸投资有限公司		13317318832
王	湖南国旅		1573102858
王	深圳新城市设计		13974912580
王	常德城		1390007768

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》现场研讨会		
评审时间	2017.11.23	评审地点	空港城管委会会议室
单位	湖南航空	姓名	李
联系电话	13808477773		
评审意见	一、导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的。 二、导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的。 三、导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的。 四、导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的。 五、导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的。 六、导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的。 七、导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的。 八、导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的。 九、导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的。 十、导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的，导则的编制是必要的，也是及时的。		

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》现场研讨会		
评审时间	2017.11.23	评审地点	空港城管委会会议室
单位	省建筑设计院	姓名	李
联系电话	13787105788		
评审意见	1. 临空经济核心区是长沙黄花国际机场，是长沙、湖南的重要对外窗口，直接面向长沙城市、湖南、中国、世界，加强对该区域重要地段风貌控制是十分必要的。 2. 《导则》应对该区域规划建筑提出指导性意见，对建筑风格、建筑色彩、外墙材质、建筑屋顶、夜景照明等方面提出明确具体的要求。 3. 区域内的公共建筑应为现代建筑风格，外墙色彩以灰白色为主调，外墙材质以玻璃幕墙为主，建筑屋顶石材、铝板、涂料等有机组合。 4. 住宅居住类建筑应为现代建筑风格，高层建筑色彩宜以浅色调为主调，低多层建筑应与周边环境建筑风格及色彩不冲突的前提下，可以适当丰富一些。 5. 公共建筑（大跨钢结构仓储、厂房除外）应做绿化屋面，低多层建筑屋面应为坡屋面或绿化屋面。 6. 建筑物的夜景照明和亮化应以泛光照明为主，尽量少采用单纯的建筑轮廓灯。 7. 对重要街道界面应严格控制，在《技术规范》的基础上应加大建筑与城市道路的退让距离，留出更多的城市公共空间。对商业广告位应严格控制，应做更多指导性意见。		

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则现场研讨会》签到表及专家意见表

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》现场研讨会				
评审时间	2017.11.23		评审地点	空港城管委会会议室	
单位	建筑设计	姓名	麻江	联系电话	1377132727
评审意见	作为长沙甚至湖南的门户与窗口,加强临空经济区的规划与建设控制与管理是非常必要的,个人有如下建议: 总体而言,临空经济区的控制是一个系统工程,应该从宏观到微观建设,从点方式的点方法管理,建设风貌控制导则从以下几个方面进行规定: 1. 总体:对功能分区重新研讨,加强对建设容量的控制,适当降低容量,一个地块内多种控制,不能照搬照学照方法,不一定要调大尺度。 2. 功能区:不同功能区应有不同控制要求,例如办公、酒店、居住、物流、公园等。 3. 道路:城市街道是一个城市最显著、最感性的表现,应进行重点控制,可采取分段、分区控制,提出不同要求,加强交叉口控制,其中包括过街、人行横道、风帆、断面、树种及建筑高度等。 4. 地块:对不同地块有不同控制,例如会所、广场、绿地、出让条件等。 5. 建筑:包括建筑、高度、风格、色彩、材料的控制要求,建筑高度控制,和街道为主,建筑采用现代风格为主,对建筑建筑增加其它要求。 6. 环境:增加绿化控制,干道两侧和交叉口的控制,进行风貌控制。 7. 审查:对建筑高度提出具体要求, 签名: 麻江				

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》现场研讨会				
评审时间	2017.11.23	评审地点	空港城管委会会议室		
单位	空港城	姓名	张少	联系电话	13907082168
评审意见	1. 亮化线条装饰设计如风貌 2. 第5立面风貌须认真设计。 3. 天际轮廓线风貌也须作要求。 4. 建筑立面颜色要体现现代风格， 主干道两厢建筑风格必须现代风格。				
签名:	张少				

长沙县城乡建设局

长县建纪〔2018〕2号

长沙县城乡建设局 关于《临空经济核心区相关项目论证会》综合 审查意见

时间：2017年12月8日

地点：局720会议室

参会专家：李彩林、李建、高远、吴瑛、马庆

主持人：张勇

记录人：罗国良

2017年12月8日下午，临空经济核心区相关项目论证会在局720会议室召开。会议听取了设计单位就《临空经济核心区相关项目》方案的汇报，各专家对方案进行了认真评审。会议原则同意《临空经济核心区相关项目》方案，同时提出以下修改意见：

一、湘域国际广场

1. 考虑到该项目对机场方向的视线影响，重点突出沿机场大道的公共建筑形象，应尽量减少设置商业裙楼及增加退机场大道的距离。

2. 该项目东北角为地铁6号线的站点，为优化大元路城市界面及城市公共开敞空间，建议增加住宅建筑及商业裙房退道路红线距离。

二、黄花综保区商品展示大楼

考虑到与通关大楼的建筑风格协调统一，建议在方案二的基础上进一步优化完善。

三、其他项目

1. 相关项目应加强各个项目建筑风格、建筑色彩、外墙材质、建筑屋顶等方面协调统一，同时符合临空经济核心区整体风貌控制要求。

2. 临空经济核心区中相关项目应重点考虑临大元路等城市干道的建筑夜景照明和亮化，同时应协调统一。

请设计院根据综合审查意见、专家及部门意见予以修改完善，修改完善后我局再按程序予以批复。

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区相关项目论证会》综合审查意见回复

控制类别	建议内容	落实情况
总体情况	每个项目应加强建筑风格、建筑色彩、外墙材质、建筑屋顶等方面的协调统一，同时符合临空经济核心区整体风貌控制要求。	《导则》的建筑风貌引导中对建筑风格、建筑色彩、建筑屋顶、外墙材质均提出具体管控要求。
	临空经济核心区相关项目应重点考虑临大元路等城市干道的建筑夜景照明和亮化，同时应协调统一。	灯光照明中对建筑照明提出控制标准。
	街道家具的指引性不强。街道先分级再分类，然后对不同风貌的道路提出强制性和指导性控制内容。	小品设施分类分级提出管控要求。
	增加实施篇，审批和决策之后的提到实施篇，增加审批程序。实施过程中进行监督检查。	增加监督实施篇章。
	以条款的形式提炼强制性内容，进行分类控制，技术指标差异化。	对不同类用地提出不同的控制要素，并明确强制性和指引性内容。
	导则中加入问题梳理章节。	附件包含解释说明与现状调研章节。
	针对性不强，内容较多，明确强制性内容和引导性内容。	对不同类用地提出不同的控制要素，并明确强制性和指引性内容。
湘域国际广场	考虑到改项目对机场方向的视线影响，重点突出沿机场大道的公共建筑形象，应尽量减少设置商业裙楼及增加退让机场大道的距离。	已结合专家意见修改落实到方案中。
	该项目西北角为地铁6号线的站点，为优化大元路城市界面及城市公共开敞空间，建议增加住宅建筑及商业裙房退道路红线距离。	
综保区商品展示大楼	考虑到与通关大楼的建筑风格协调统一，建议在方案二的基础上进一步优化完善。	已结合专家意见修改落实到方案中。

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区相关项目论证会》签到表及专家意见表

会议签到表

会议名称：临空经济核心区相关项目论证会

地点: 局 720 会议室

时间: 2017.12.8

[illegible]

规划评审意见表

项目名称		临空经济核心区相关项目论证会			
评审时间		2017.12.8	评审地点		局 720 会议室
单 位	信创设计	姓 名	葛江		联系电话

评 审 意 见

一、综保区要品类与大楼

由于综保区大门与西侧通勤天桥已建成，故车侧修路与计方向一般采用挑洞方式或设置斜对比的两种，前者功能与作量个人更倾向于挑洞，挑洞的立面设计方式成为一个建筑景观。

二、新城国际广场：

作为T1航站楼对面的项目，更注重的城市界面，是，该方案应对车向商业区进行优化，首先应取消或减少高层建筑形态和作量进行调整，整体应统一建筑肌理联系线的设置，甚至减少一栋。

签名：葛江

规划评审意见表

项目名称	临空经济核心区相关项目论证会		
评审时间	2017.12.8	评审地点	局 720 会议室
单位	姓名	联系电话	
评审意见	一、项目概况及意义 本项目是临空经济核心区的重要组成部分，对于提升区域核心竞争力、促进产业升级具有重要意义。项目选址合理，交通便利，具备良好的发展基础。 二、项目可行性分析 1. 政策支持：符合国家及地方相关规划，享受政策红利。 2. 市场需求：随着临空经济的快速发展，市场需求旺盛。 3. 技术支撑：拥有先进的技术支持和人才储备。 4. 经济效益：项目建成后，将带动相关产业发展，增加就业，提升区域经济实力。 三、结论 综上所述，本项目具有较高的可行性和投资价值，建议予以立项并加快推进。		
评审人	姓名：李强 联系电话：13800000000		

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区相关项目论证会》签到表及专家意见表

规划评审意见表 湘城

项目名称	临空经济核心区相关项目论证会		
评审时间	2017.12.8	评审地点	局 720 会议室
单位	湘城	姓名	李江
联系电话	1380735370		
评审意见	一. 调查方案: 1. 调查色彩变化, 变冷, 较后有效果有较提升. 且调查与调查高此建的色彩宜较统一. 二. 由于此项目对机场方向的影响, 故其临机场方向公共建筑之开敞性, 调查之影响要大. 应代此查立画.		

规划评审意见表 华税区江江

项目名称	临空经济核心区相关项目论证会		
评审时间	2017.12.8	评审地点	局 720 会议室
单位	湘城	姓名	李江
联系电话	1380735370		
评审意见	一. 在资金允许的情况下, 可采用中标方案 (标志性强, 完整性较强). 二. 从性价比方面及与已建之通美大楼之协调方面考虑, 建议采用修改后的方案一; 理由: ① 原方案中轴对称, 但又有变化. ② 需与通美大楼之风格协调. ③ 存在世还街古韵, 能体现其功能特性.		

签名: 李江

规划评审意见表

项目名称	临空经济核心区相关项目论证会		
评审时间	2017.12.8	评审地点	局 720 会议室
单位	长沙市规划局	姓名	吴强
联系电话	15576993692		
评审意见	一. 临空经济核心区大楼建筑. ① 中标方案可以成为地标, 独立性强. ② 综合方案. 方案二. 相对与航空港有协调的建筑形态对比, 这一侧墙面对立面有压迫感. 从任何于实用性上考虑, 方案二. 二. 湘城国际中心项目设计. ① 机场航站楼以原建筑形态“后现代”改造, 两在树洞形态, 预留城市公共空间. 与下航站楼衔接, 景观衔接. ② 街区景观. 通过景观衔接, 建筑与街区更协调.		

签名: 吴强

规划评审意见表

项目名称	临空经济核心区相关项目论证会		
评审时间	2017.12.8	评审地点	局 720 会议室
单位		姓名	
联系电话			
评审意见	1. 综合区进口商品展示大楼项目. 建议建筑外立面风格与周边建筑风格一致. 建议建筑外立面风格与周边建筑风格一致. 2. 湘城国际中心项目优化后. 建议建筑外立面风格与周边建筑风格一致. 建议建筑外立面风格与周边建筑风格一致.		

签名: 李江

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会议纪要

长沙县城乡规划建设局

长县建纪〔2018〕3号

长沙县城乡规划建设局 关于《临空经济核心区重要地段风貌规划控制 导则》初步成果评审会议纪要

时间：2017年12月22日

地点：规划建设局720会议室

参会专家：谭春华、高远、李建、赵学彬、郑华

参会部门：县“二创办”、空港城管委会、黄花综合保税区、县
城管局、县国土局、县交警大队

主持人：张勇

记录人：罗国良

2017年12月22日上午，《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会在局720会议室召开。会议听取了设计单位就《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果的汇报，各职能部门和专家对方案进行了认真评审。会议原则同意《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果，同时对《导则》提出以下修改意见：

一、考虑对空港形象的影响及总体控制，应进一步扩到适用

范围，建议将机场大道和机场高速两厢纳入管控范围。

二、《导则》中确定的相关技术指标控制应进一步分析，论证其可行性。

三、应明确整体临空经济核心区景观风貌特征及定位，进一步确定具体空间形态分区、街道、公共空间、廊道、重要节点等内容。

四、进一步明确建筑风貌控制要素，按通则、细则配合实施。

五、建议成果形式按文本条文、附录及附图相结合，文本条文应简洁清晰、明确表达。

六、广告位、亮化照明等设置标准应进一步明确，特别是重点地段，需统筹布局。

七、《导则》强制性内容应予以明确，如审批机制、程序及土地挂牌条件等。

八、《导则》控制要素的文字表述需进一步推敲，规范化表达。

请设计院根据会议纪要、专家及部门意见予以修改完善，修改完善后我局再按程序报县规委会审议。

与会人员名单：

谭春华、高远、李建、赵学彬、郑华、张勇、姜有君、朱华磊、王再飞、龙驻、张杰、余志标、石树根

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会议纪要回复

控制类别	建议内容	落实情况
通则	风貌控制导则应整体控制与局部要素相结合的控制方法，建议条文采用通则与细则分别控制又相互融合的编织方式，文本形式采用条文和附录、附图的控制方法。	成果包括导则和附件两部分，解释说明和现状调研报告收入附件。导则分为总则、通则、细则三章。
	建议补充整体风貌形象的研究和定位，在达成共识的形象定位下，控制依据就有理有据。	提出总体风貌定位，并提出风貌结构、风貌分区和街道分类。
	临空地区必须补充机场限高影响因素，并依据机场净空要求规定建筑高度控制要求。	已修改，增加的内容在附件的解释说明部分。
	建议针对街道、地块、公共空间强化通则化管控。	在通则部分对不同街道、不同风貌区域提出相应管控要求。
	与相关导则的关系，总体风貌应进一步明确。	依据相关规划及发展要求，提出总体风貌定位。
	进一步梳理上位及相关规划的控制要求。	在附件的解释说明部分增加相关规划篇章。
	应研究整体临空经济核心区建设风貌完整特征及定位，明确具体空间形态分区、街道、公共空间、廊道、节点等内容，进一步明确整体建筑风貌定位。	通则中提出总体风貌定位，并提出风貌结构、风貌分区、街道分类、重要控制界面、重要节点等管控内容。
	考虑到对空港形象的影响和进行总体控制，建议适当扩大适用范围，将机场大道和机场高速两厢纳入统一规划和建设管理。	范围向北延伸到漓湘路，并对机场高速两侧绿化带提出管控要求。
细则	道路风貌分类图纸缺失，建议补充图纸明确。	通则中已经增加街道分貌类型的内容。
	建筑容量控制中，一是考虑进一步调低低多层的容积率，二是补充工业用地建筑和仓储建筑的体量控制要求。	在用地容量控制中依据《规定》调整容积率。在建筑风貌篇章对工业和仓储建筑提出具体控制要求。
	控制要求具体化，定性定量相结合，如绿化，应具有植物景观构思及树种选择，植物搭配要求，又如小品主题等。	对景观环境提出具体、适宜的控制要求。
	对控制要素的文字表述需进一步推敲，一是定位要准确，二是表述要清晰，对限制性文字建议统一用“宜”、“不宜”、“应”、“不应”等文字表达。	《导则》中对各类控制要素的用词进行了统一。
	对强制性控制宜“细”，对引导性控制的宜“粗”，既不能过于限制建筑创作，又要便于审批和设计人员理解和操作。	明确了强制性和引导性控制要素。
	建议使用重点区域与普通区域相结合的控制方法、甚至可以引申到重点道路、重点建筑、重要节点等方面，推荐重点控制机场大道、机场高速、人民路两厢。	重点控制区域中对重要界面、轨道站点、重要节点提出具体管控要求。
	有针对性，明确地块、街道及公园的具体控制要求。	对地段内的公园及建设标准提出控制要求。
	广告位、亮化照明等设置标准应进一步明确，特别是重点地段，需统筹布局。	修改灯光照明部分内容，分为安全照明、广场照明、绿地照明、建筑照明四部分，分别提出控制要求。
	《导则》中强制性内容应予以明确，如审批机制。	实施监督章节中明确实施要求。

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会签到表及意见表

会议签到表

会议名称：《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会

地点：局 720 会议室

时间：2017.12.22

姓名	工作单位	职务（职称）	联系电话
王昕	长沙市规划局		
李	湖南建筑设计院		18673178001
李	“ ”		13787105768
李	建筑设计		13773132727
王	县城管		13775146799
王	综保区		13787414839
王	二创办		13874927288
王	王升大		15807690102
王	长沙规划勘测院		18973107880
王	规划局		13272068383
王	空港城		1346689663
王			
王			
王	深圳新城市		18942049487
王	“ ”		
王	“ ”		
王	“ ”		
王			
王			

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会		
评审时间	2017.12.22	评审地点	局 720 会议室
单位	建筑设计	姓名	王昕
联系电话	13773132727		
评审意见	导则的范围范围以机场以南的由龙峰大道、金阳大道、机场高速和机场大道所围合的空间，引导引导和规范临空经济核心区的城市风貌规划建设活动，具体意见如下： 1. 导则作为长沙市重要的窗口和门户，目前的建设现状与省会城市形象有较大差距，因此加强规划管理，完善风貌规划体系，突出长沙风貌特色是发展必要的。 2. 导则对空港形象的影响和进行总体控制，建设应当对范围范围，将机场大道和机场高速两侧纳入统一规划和建设管理。 3. 风貌控制导则应能整体控制与建筑局部要素相结合的控制方法，建议采取风貌通则与分区控制相结合的方式进行控制，对风貌控制又相互结合的控制方式，对风貌控制、风貌控制和风貌的控制方法。 4. 导则建议采用重要区域与普通区域、建筑综合的控制方式，对风貌控制应突出重点，重点建筑、重要节点等方面，对重要节点控制机场大道、机场高速和人民路两侧。 5. 导则应对其分析研究结果，确定近期、中期、远期控制目标，并据此对片区城市设计、控规提出建议与依据。 6. 导则中有些内容不严谨甚至错误问题，请不断各位专家意见和建议进行进一步的完善。		
签名：	王昕		

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会		
评审时间	2017.12.22	评审地点	局 720 会议室
单位	建筑设计	姓名	李
联系电话	13787105743		
评审意见	1. 本导则是在长沙市技术规定及其他上位规划和规范的前提下，结合长沙临空经济核心区的具体特点对核心区的重要地段风貌进行有效控制，对提升城市建设有较大的指导意义。 2. 对导则要素的文字还应进一步推敲，一是定义要准确，二是表述要清晰，对限制性文字应统一用“宜”、“不宜”、“应”、“不应”等字表述。 3. 对相关技术指标控制应做进一步分析，考虑项目建设的可行性。 4. 对强制性控制的宜“细”，对引导性控制的宜“粗”，既不能过于限制建筑创作，又要便于审批和设计人员理解和操作。 5. 对重要路段两侧建筑应做重点控制，对其他地段适当加以控制。		
签名：	李		

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会签到表及意见表

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会				
评审时间	2017.12.22	评审地点	局 720 会议室		
单 位	长沙市规划局	姓 名	郑华	联系电话	18673498061
评 审 意 见	设计单位提交成果内容较为全面，原则同意形成草案，具体建议如下： 一、进一步梳理上位规划相关风貌控制要求。 二、应研究替代中远期至经济核心区建设风貌区控制导则，明确是建筑空间形态、天际线、公共空间、廊道、节点等内容。进一步明确整体建筑风貌区。 三、进一步明确建筑风貌控制要素，建议按照《长沙市规划管理条例》，强化具体规划对象及量化指标。 四、建议以草案形式提交草案与附录（要素控制表、条文说明、附图等）形成编制，文本条款应简明扼要，表达意思清晰，强化量化指标。 五、建议针对街道、地块、公共空间、节点规划导则，对不同类型建筑做细化管控。 签名：郑华				

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会				
评审时间	2017.12.22	评审地点	局 720 会议室		
单 位	长沙市规划局	姓 名	郑华	联系电话	18673498061
评 审 意 见	成果内容丰富，对规划要素梳理清晰，从现状、从规划操作考虑，建议在以下几个方面重点关注和完善： 1. 把握控制导则的引导性，对于引导性的内容建议补充图例案例说明，哪些是引导的给案例给示例，从而市人民可以实操。 2. 建议补充整体风貌形象的研究和定位，在达成共识的形象定位下，控制要素要有支撑。 3. 临空地区必须补充机场限高影响图，并依据机场净空要求规定建筑高度控制要求。 4. 建筑容量控制中，一是考虑进一步调低低层建筑的容积率；二是考虑建筑体量的控制上限，而不仅仅是根据建筑高度来定控制高宽比；三是补充工业建筑和商业建筑的体量控制要求。 5. 道路风貌分类图例缺失，建议补充图例说明。 签名：郑华				

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会				
评审时间	2017.12.22	评审地点	局 720 会议室		
单 位	长沙市规划局	姓 名	郑华	联系电话	18673498061
评 审 意 见	设计单位提交成果内容较为全面，原则同意形成草案，具体建议如下： 一、进一步梳理上位规划相关风貌控制要求。 二、应研究替代中远期至经济核心区建设风貌区控制导则，明确是建筑空间形态、天际线、公共空间、廊道、节点等内容。进一步明确整体建筑风貌区。 三、进一步明确建筑风貌控制要素，建议按照《长沙市规划管理条例》，强化具体规划对象及量化指标。 四、建议以草案形式提交草案与附录（要素控制表、条文说明、附图等）形成编制，文本条款应简明扼要，表达意思清晰，强化量化指标。 五、建议针对街道、地块、公共空间、节点规划导则，对不同类型建筑做细化管控。 签名：郑华				

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会				
评审时间	2017.12.22	评审地点	局 720 会议室		
单 位	3. 开七人	姓 名	张志明	联系电话	13807490100

评 审 意 见	一. 街道断面控制应保持断面的一致性和连续性, 避免同一街道(道路)不同断面出现差异。 二. 景观控制断面中应增加对建筑立面增加不同建筑高度、建筑形式、建筑色彩等要素的控制。 三. 道路交叉口、出入口、人行过街位置, 景观应满足视线要求, 尽量使用软质植物。
---------	--

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会				
评审时间	2017.12.22	评审地点	局 720 会议室		
单 位	国土局	姓 名	张志明	联系电话	

评 审 意 见	1. 土地控制条件能否包括或范围包括导则中的强制性内容应与各土地储备中心衔接也。
---------	---

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会				
评审时间	2017.12.22	评审地点	局 720 会议室		
单 位	国土局	姓 名	张志明	联系电话	

评 审 意 见	1. 与相关规划关系, 总体风貌控制与规划衔接。 2. 有控制性, 明确地块性质、用途、建筑高度、建筑形式、建筑色彩等要素的控制。 3. 控制要素具体化, 如建筑高度、建筑形式、建筑色彩等要素的控制。 4. 建筑高度、建筑形式、建筑色彩等要素的控制。 5. 建筑高度、建筑形式、建筑色彩等要素的控制。
---------	---

规划评审意见表

项目名称	《临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》初步成果评审会				
评审时间	2017.12.22	评审地点	局 720 会议室		
单 位	国土局	姓 名	张志明	联系电话	13975136777

评 审 意 见	1. 居住用地风貌控制指标中应增加建筑高度、建筑形式、建筑色彩等要素的控制。 2. 广告设置应统一, 预留广告位置, 亮化照明设施。 3. 公共设施: 充分考虑停车、垃圾站、公厕等设施。 4. 停车场: 按住宅、林荫停车场, 结合公园及商业。 5. 公共交通中共享单车的规划与停放。
---------	--

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》长沙县城乡规划委员会常务委员会会议纪要

长沙县城乡规划委员会文件

长县规委纪〔2017〕1号

长沙县城乡规划委员会 2017年第一次常务委员会会议纪要

时间：2017年12月27日

地点：县委七楼会议室

出席领导：曾超群、张庆红、张作林、巩固、王国良、谭浩然、黄波、彭军其、陈沃辉

成员单位：县政府办、县人大城环工委、县政协人资环委、区规划分局、县规划建设局、县国土局、县环保局、县发改局、县城管局、现代农业示范区管委会、县商务局

非成员单位：区产业环保局、区国土分局、县经信局、县交通局、县水务局、县农林局

会议议题：

一、审议《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导

则》

二、审议《长沙市总体规划（星沙新城片）实施评估》、《星沙新城片战略规划研究》

会议议定事项：

一、审议《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》

（一）高度重视临空经济核心区的规划工作，原则同意《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》；

（二）整体色彩风貌控制应避免千篇一律的城市风貌特征，重点塑造城市主干路交叉口公共开敞空间（广场、绿化），户外广告设置标准应符合《长沙市户外广告设置管理办法》、《长沙市户外广告设置技术标准与指引公示》等相关法律法规；

（三）加强《导则》的执行刚性，高水平、高效率的推动区域内的项目建设。

二、审议《长沙市总体规划（星沙新城片）实施评估》、《星沙新城片战略规划研究》

（一）原则同意《长沙市总体规划（星沙新城片）实施评估》、《星沙新城片战略规划研究》；

（二）政府办、发改、国土、规建等相关职能部门应严格按照规划开展下阶段工作；

（三）积极协调，争取把战略规划研究确定的内容纳入正在编制的长沙市城市总体规划。

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》长沙县城乡规划委员会常务委员会会议意见回复

控制类别	建议内容	落实情况
通则	总体风貌定位调整为“开放窗口、创新高地、绿色新城”。	已对总体风貌定位修改。
	居住风貌区域偏大，应适当保留弹性用地区域，以适应未来发展需求。	增加弹性用地区域，作为综合风貌区域进行控制。
细则	用地容量控制中，严格控制容积率。	在用地容量控制中结合《规定》调整容积率。
	整体色彩风貌控制应避免千篇一律的城市风貌特征。	已参考《长沙市建筑色彩控制技术导则》提出重要地段的建筑色彩色谱。
	重点塑造城市主干路交叉口公共开敞空间（广场、绿地）。	已将公共活动空间控制内容作了修改。
	户外广告设置参考《长沙市户外广告设置管理办法》和《长沙市户外广告设置技术标准与指引公示》等相关法律法规。	控制要求参考《长沙市户外广告设置管理办法》和《长沙市户外广告设置技术标准与指引公示》等相关法律法规设置。

控制导则编制工作开展情况

《长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则》长沙县政府审查意见回复

序号	建议内容	落实情况
01	在街道风貌结构图上增加控制节点和公共活动空间的位置。	已对街道风貌内容进行整体修改。
02	重要界面增加对龙峰大道和黄金大道的控制要求。	在整体风貌结构和重要界面控制中增加了龙峰大道和黄金大道的控制要求。
03	建筑色彩采用亮灰色，是否单一。居住建筑色彩选用是否合理。	已参考《长沙市建筑色彩控制技术导则》提出重要地段的建筑色彩色谱。
04	轨道站点作为中高强度开发区，是否合适。	考虑机场净空对建筑高度的要求，重要地段的轨道站点不作为中高强度开发区。
05	重要节点部分控制内容是否合适。	修改为五个门户节点，并根据每个节点的特征提出控制要求。
06	建设用地容量控制中，容积率和建筑密度是上限值，绿地率是下限值。	依据《长沙市城市规划管理技术规定》进行表述，提供规划设计条件时，容积率和建筑密度不能超过规定数值，绿地率不能低于规定数值。
07	公共活动空间中关于广场形状的控制要求是否合理。	考虑到对实施的影响，已删除此内容。
08	慢行道控制中，通行带宽度设置是否合理。	已对绿道进行整体修改。
09	建筑高度中“不应出现连续三栋高层建筑使用同一高度”，是否合理。	已修改。
10	导则中“公园”可以改为“公共绿地”。	已修改。
11	灯光照明中，绿地照明是否合理。	已修改。

附件一：

条文说明

目 录

01 总则

- 1.1 编制目的
- 1.2 适用范围
- 1.3 规划目标与指导思想
- 1.4 与现行标准规范的一致性
- 1.5 图示说明
- 1.6 相关规划

02 通则

- 2.1 整体风貌
 - 2.1.1 总体风貌定位
 - 2.1.2 整体风貌结构
 - 2.1.3 整体风貌区域
- 2.2 街道风貌
 - 2.2.1 街道风貌分类与功能
 - 2.2.2 公共活动空间引导
 - 2.2.3 门户节点引导

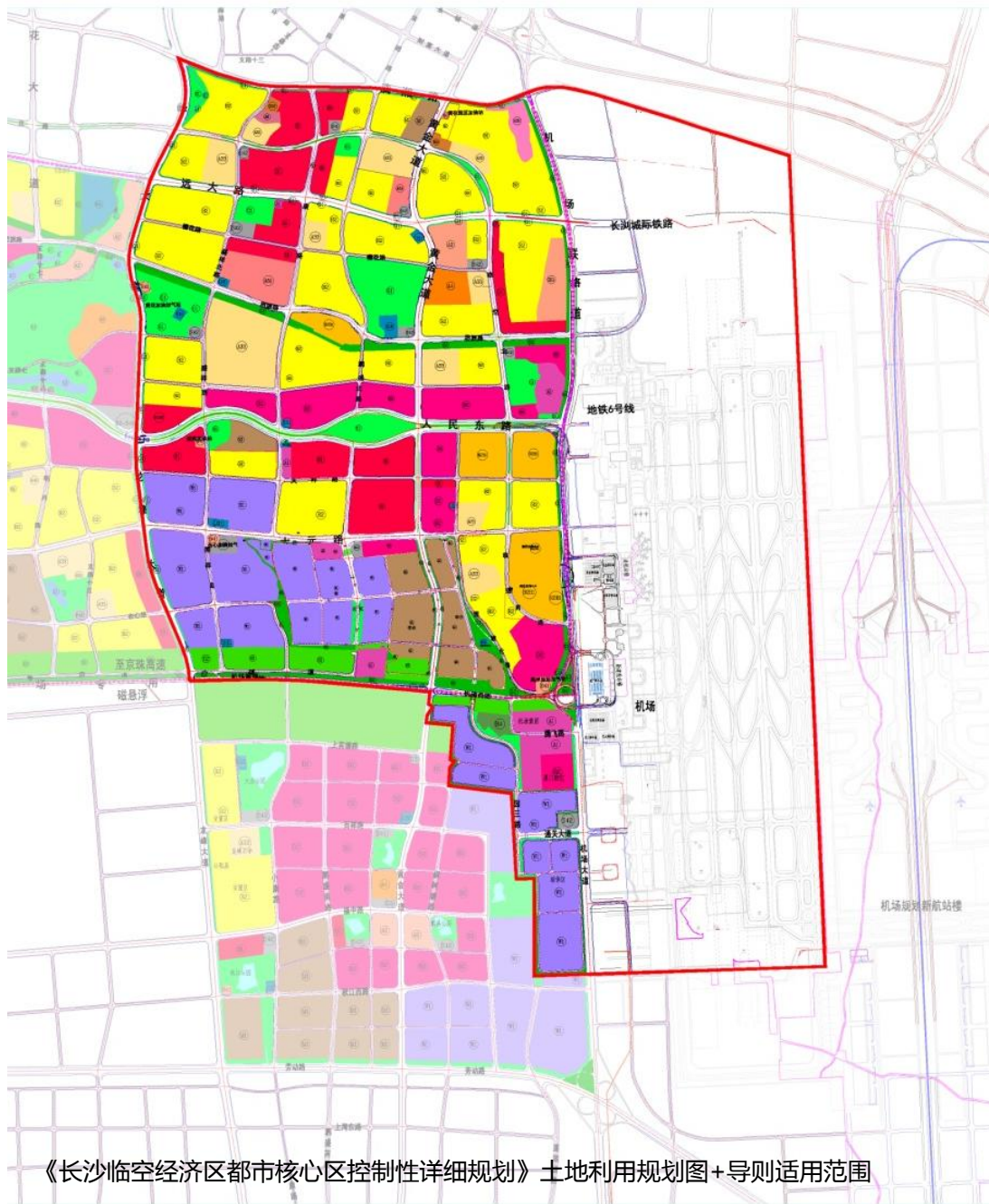
03 细则

- 3.1 重要区域控制
 - 3.1.1 重要界面控制
 - 3.1.2 轨道站点控制
 - 3.1.3 门户节点控制
- 3.2 规划控制
 - 3.2.1 建设用地容量控制

- 3.2.2 建筑退让距离控制
- 3.2.3 街道贴线率
- 3.2.4 街道高宽比
- 3.2.5 公共活动空间控制
- 3.2.6 绿道控制
- 3.3 建筑风貌引导
 - 3.3.1 建筑风格
 - 3.3.2 建筑高度
 - 3.3.3 建筑面宽
 - 3.3.4 建筑屋顶
 - 3.3.5 建筑立面
 - 3.3.6 建筑色彩
 - 3.3.7 建筑外墙装饰材料
 - 3.3.8 户外广告设置
- 3.4 景观环境引导
 - 3.4.1 公共绿地
 - 3.4.2 绿化景观
 - 3.4.3 小品设施
 - 3.4.4 室外停车场
 - 3.4.5 灯光照明
- 3.5 监督实施
 - 3.5.1 实施要求
 - 3.5.2 审批机制
 - 3.5.3 监督要求

总 则

为加强对临空经济核心区城市建设的规范管理，提升城市空间环境品质，实现控制引导城市风貌，特编制临空经济核心区风貌控制导则。



1.1 编制目的

为提高长沙临空经济核心区建设水平，凸显城市门户风貌特色，促进城市规划管理和建筑设计有效衔接，全面指导和推进临空经济核心区城市风貌控制工作，依据《长沙市城市总体规划（2003—2020）（2014年修订）》、《长沙市空港都市核心区控制性详细规划》、《长沙市城市规划管理技术规定》以及其他相关规划、法规规章，结合实际情况，制定本导则。

1.2 适用范围

本导则适用于龙峰大道以东、漓湘路以南、机场高速以北、机场以西的区域。临空经济核心区其他区域、临空经济区南片区、机场区域参考执行。

1.3 规划目标与指导思想

围绕“长江经济带、创新发展内陆开放型经济高地、临空高端产业集聚发展区、绿色生态宜居智慧航空城”的目标，坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展导向，突出临空经济示范区国际门户的风貌特色。

1.4 与现行标准规范的一致性

长沙临空经济核心区重要地段内除应符合本导则外，还应符合国家和省市现行有关法律、法规及其他规定。

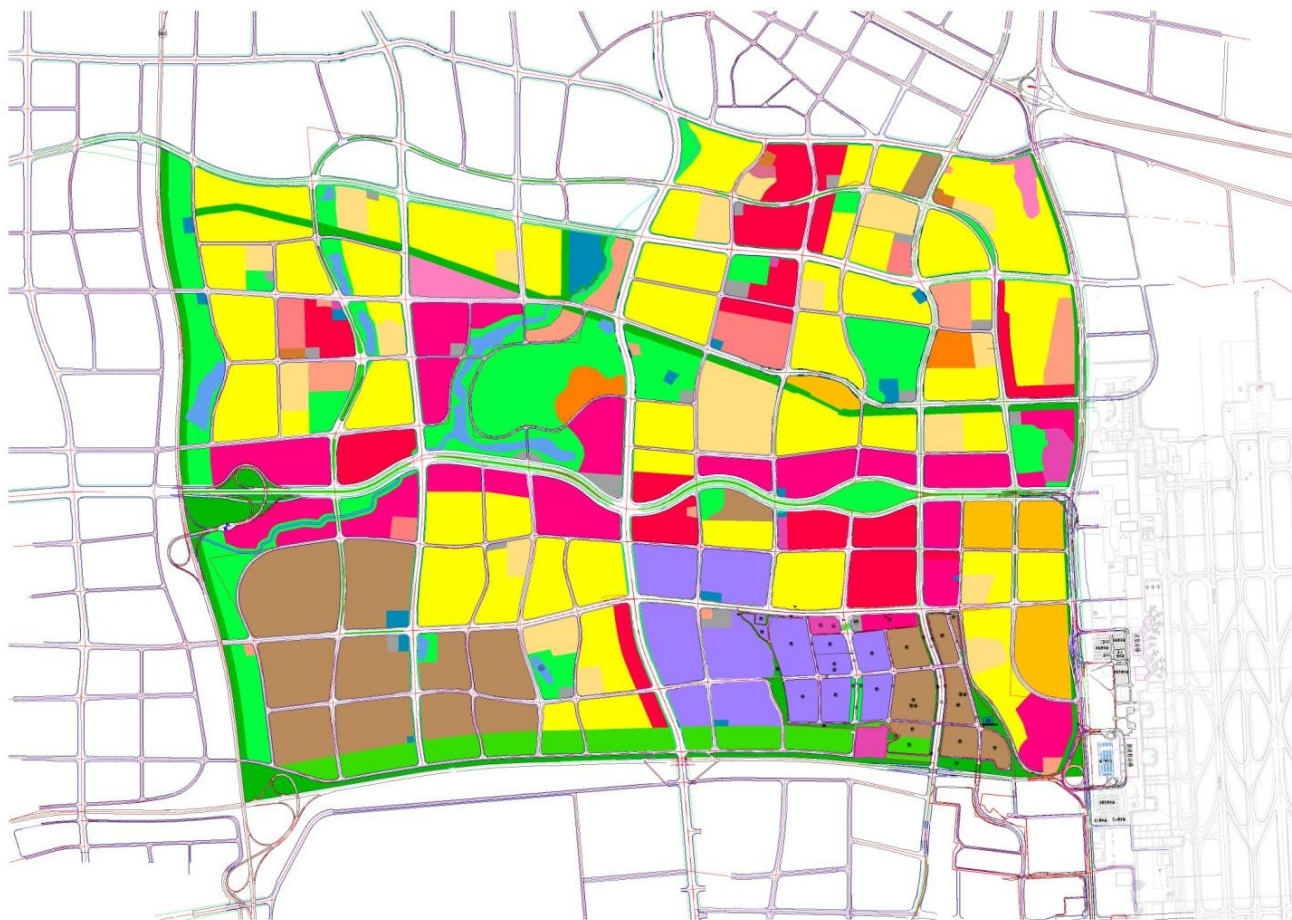
1.5 图示说明

导则中图片来源于国内外优秀案例，在此仅作为本导则的意向展示参考，不可作为设计直接引用。

1.6 相关规划

《长沙市空港都市核心区控制性详细规划》（在编）

本轮风貌导则在《长沙市空港都市核心区控制性详细规划》最新用地方案基础上进行编制。



《长沙临空经济区都市核心区控制性详细规划》土地利用规划图

风貌控制指引：

重要视线通廊

人民路、龙峰大道、远大路、黄金大道等控制重点。

主要界面

以人民路、龙峰大道、远大路、蓝田大道等为主要景观界面。重点控制沿街建筑立面和色彩，建筑风格现代，立面活泼。

节点和标志

以中心公园、人民路和龙峰大道交叉口、人民路与黄金大道交叉口以及景观优美地段区域为重要景观节点。

通 则

总体风貌控制

- 1.对临空经济核心区总体风貌进行定位，并划分风貌区域类型。
- 2.对各类分区风貌定位、主要功能、空间形态、公共活动空间四方面进行规划引导，形成富有临空特色、整体协调统一的区域风貌特色景观。
- 3.对片区街道进行风貌划分，分为交通性道路、商业商务型街道、生活型街道、工业物流型街道四种类型。

2.1 总体风貌

2.1.1 总体风貌定位：

开放窗口

+

创新高地

+

绿色新城

将商业商务、物流、生活等片区赋予特色鲜明的临空风貌特征，构建多元复合的国际临空门户形象窗口。

对接高铁客运港、水路物流港，形成港城共生，现代高效的整体城市风貌特征。

利用交通景观廊道、城市绿地、建设用地内的公共活动空间，构建临空特色元素集聚的长沙绿色生态名片。

2.1.2 整体风貌结构

“1+2+3+4+5” 风貌结构

一条发展轴线

人民路沿线以商业商务功能为主，是贯穿于片区的发展轴线。

两个建议地标

一个地标位于人民路与龙峰大道交叉口东北侧商业商务用地；另一个地标位于机场大道与人民路交叉口西北侧用地，此处属于弹性用地区域，开发建设中宜作为商业商务用地开发。

三个轨道站点

地铁6号线的三个轨道站点。

四条重要界面

机场大道界面、机场高速界面、黄金大道界面、龙峰大道界面。

五类风貌区域

空港商业商务风貌区、临空物流风貌区、临空生活风貌区、临空综合风貌区、机场门户风貌区。



整体风貌结构图

2.1.3 整体风貌区域

本次风貌分区控制对临空商业商务风貌区、临空物流风貌区、临空生活风貌区、临空综合风貌区四类风貌区域提出风貌控制要求。

临空商业商务风貌区、临空物流风貌区、临空生活风貌区三类风貌区在风貌定位、主要功能、空间形态、公共活动空间四方面应符合下表：

风貌分区一览表

风貌分区	风貌定位	主要功能	空间形态	公共活动空间	规划意向
临空物流风貌区	国际航空枢纽口岸服务平台，绿色、生态、可持续发展的国际物流风貌	保税加工 保税物流 货物贸易 航空物流 电商物流 综合物流	综保区和各物流组团主要展现界面是大元路，应注重围绕大元路的空间形态组织	增强“门户之美”开敞空间的文化内涵，提高综保区环境品质	
临空商业商务区	展现临空风采、充满活力的商业氛围，体现高端、高效的商务办公氛围	时尚商业 高档餐饮 高端酒店商务金融 行政办公 总部办公	人民路两厢的商业商务采用组团式布局，营造整体统一的空间形态	绿地、广场等公共活动空间设施要加入航空特色元素雕塑等小品设施	
临空生活风貌区	展现高雅、优美、绿色、生态、宜居的居住风貌区域	生态居住 文化教育 商业服务	采用组团式布局，以生活型道路串联各小区，凸显居住生活丰富的空间形态	适当设置公共绿地、活动广场，增加活动设施和景观小品，提高居住环境品质	
临空综合风貌区	用地性质以行政审批为准，城市风貌应符合相应风貌分区的控制要求				

2.2 街道风貌

2.2.1 街道风貌分类与功能

依据各街道的功能性质划分为四类：交通性道路、商业商务型街道、生活型街道、工业物流型街道。

交通性道路：

机场高速、大元路、人民路、金阳大道、机场大道、黄金大道、龙峰大道。交通性道路宜根据步行交通、公共交通、非机动车交通、货运交通、机动车交通和静态交通的需求空间进行统筹分配，并保障优先级较高的交通方式。

商业商务型街道：

天祥路、高塘路、小康路（不含物流用地周边道路）、鹏盛路（高塘路以南）。商业商务型街道宜保持空间紧凑，强化街道两侧的活动联络，营造商业氛围；宜提供适应较大规模人流的步行通行区，设置公共座椅和休憩设施。

生活型街道：

思源路、漓湘路、临空路、黄龙路、鹏盛路（高塘路以北）、盛祥路（天祥路以北）。生活型街道宜集约利用街道空间，保障充足和带有遮阴的慢行通行空间，提供满足各类居民活动的场所与设施。

工业物流型街道：

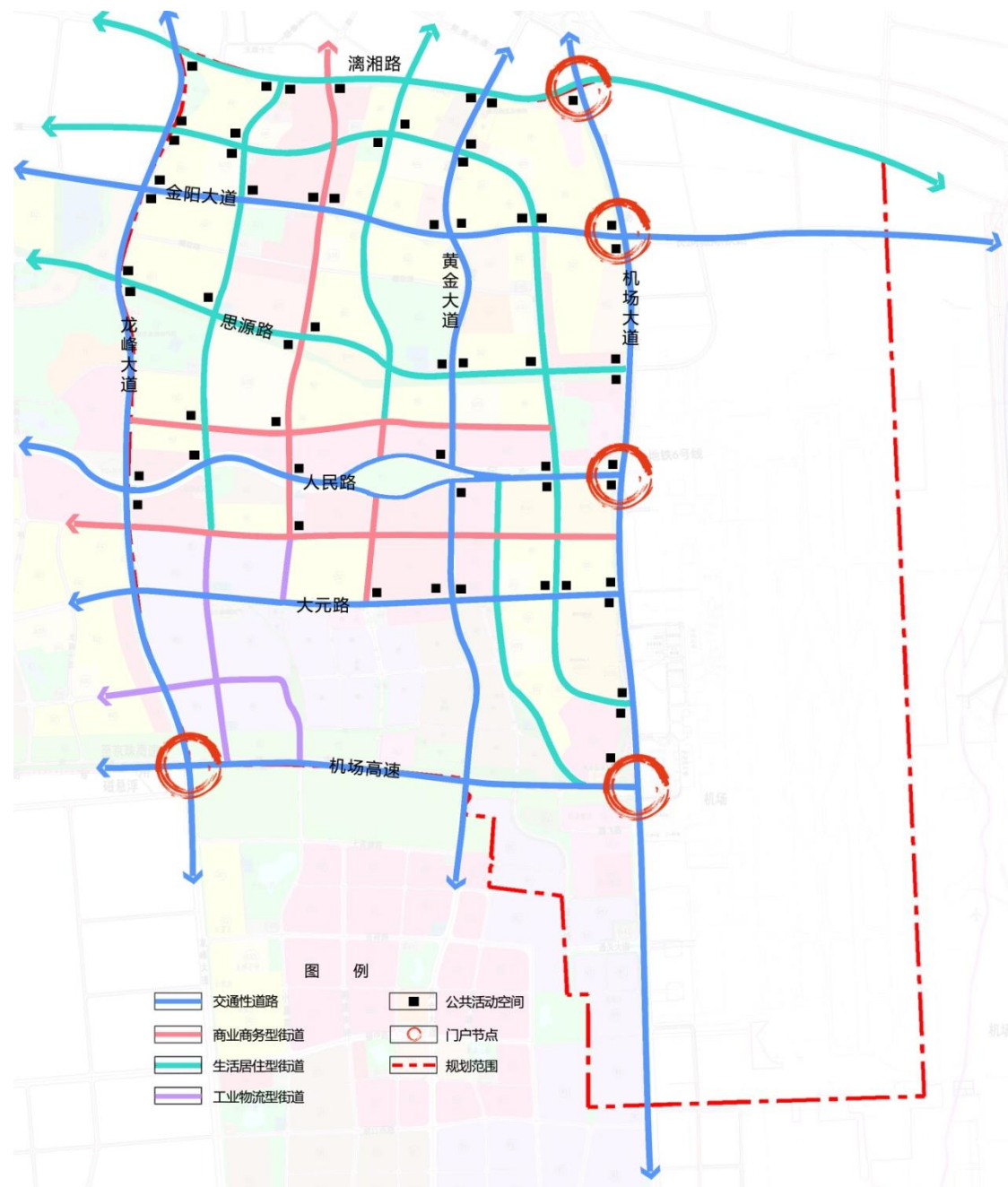
工业物流型街道宜根据不同货运交通的需对空间进行分配，保障工业物流交通的优先使用。

2.2.2 门户节点

片区内有五个门户节点；漓湘路与机场大道交叉口（连接长永高速）；金阳大道与机场大道交叉口（通往浏阳方向）；人民路与机场大道交叉口（通往中心城区）；机场高速与龙峰大道交叉口（通往高铁新城）；机场高速与机场大道交叉口（南、北片区连接要道）。

2.2.3 公共活动空间

主、次道路交叉口处宜增设2处广场或绿地公共活动空间。



街道风貌结构图

细则

总体控制要求

- 1.对重要界面、轨道站点周边区域、门户节点控进行控制。
- 2.对街道贴线率、街道高宽比、公共活动空间、绿道进行控制。
- 3.具体在建筑风格、建筑屋顶、建筑立面、建筑色彩、建筑外墙装饰材料、广告牌匾对临空经济区建筑进行控制。
- 4.通过公共绿地、绿化种植、小品设施、生态停车场、灯光照明等方面进行景观引导。
- 5.对城市建设项目从设计条件、决策、审批程序等提出导则实施建议和监督要求。

3.1 重要区域控制

3.1.1 重要界面控制

机场大道、机场高速、人民路、龙峰大道、黄金大道两厢是重要控制界面，主要控制退让距离、建筑风貌、公共活动空间等要素。

机场高速和磁悬浮两侧的生态绿地控制宽度，北侧应不小于150m，南侧应不小于400m。确因招商引资、项目进驻等原因不能满足生态绿地控制宽度，经城乡规划主管部门核准、专家审查会通过后可另行确定其宽度。。

机场大道东侧用地宜增加绿化景观带，宽度宜为20—25m。

五条重要界面风貌控制一览表

序号	道路名称	建筑退让距离		整体风貌	建筑风貌	公共活动空间
		低多层	高层			
01	机场大道	10m	14m	沿线呈现临空生活风貌、临空商业商务风貌、临空物流风貌	建筑形态设计突出航空主题，彰显整体布局特色，利用航空设计元素作为整体建筑造型或建筑立面等细节设计	在与漓湘路、金阳大道、思源路、人民路、大元路、临空南路及机场高速交叉口处设置广场或绿地
02	黄金大道	12m	18m	沿线呈现临空生活风貌、临空商业商务风貌、临空物流风貌	以现代风格为主，不同风貌地段形成不同界面，局部界面运用航空元素进行点缀	在与金阳大道、漓湘路、黄龙路、思源路、人民路及大元路交叉口处设置广场或绿地
03	人民路	15m	20m	沿线呈现临空商业商务风貌	采用统一的建筑风格，保持界面的连贯、统一，并布置标志性建筑，打造临空商务商业形象展示走廊	在与龙峰大道、鹏盛路、小康路、黄金大道、临空路和机场大道交叉口处设置广场或绿地
04	龙峰大道	6m	8m	沿线呈现临空生活风貌、临空商业商务风貌、临空物流风貌，	以现代风格为主，不同风貌地段形成不同界面，整体上和谐统一	在与漓湘路、金阳大道、黄龙路、思源路、人民路交叉口处设置广场或绿地
05	机场高速	6m	8m	沿线为生态绿地	保证视线通廊的通透性	按照两侧生态绿地进行设置

注：龙峰大道和机场高速是退绿线的距离。

3.1.2 轨道站点周边区域控制

重要地段有三个轨道站点，分别是空港城站点、黄金大道站点和临空产业园站点（暂定站点名称），主要控制人行通道、公共交通接驳、公共停车、功能设置等要素。

轨道影响区步行系统应满足24小时开放的使用需求。步行通道的宽度应根据人流量预测计算确定，宜采用地下通道、二层步行系统和人行天桥等立体步行系统，采用无障碍设计标准，并与道路两侧建筑、各类公交站点连接，提供遮蔽设施保障其开放性。独立设置的步行道路其人行空间宽度应大于3m。

轨道站点周边区域应合理布置换乘交通设施，从时间、空间和管理上综合考虑换乘流线，减少人流与车流的冲突，减少不同机动车流线的相互干扰，结合场站的合理布置，形成顺畅的交通流线。站点周边应设置公共自行车停车场，提供自行车租赁或停放服务，且应设有换乘步行廊道。

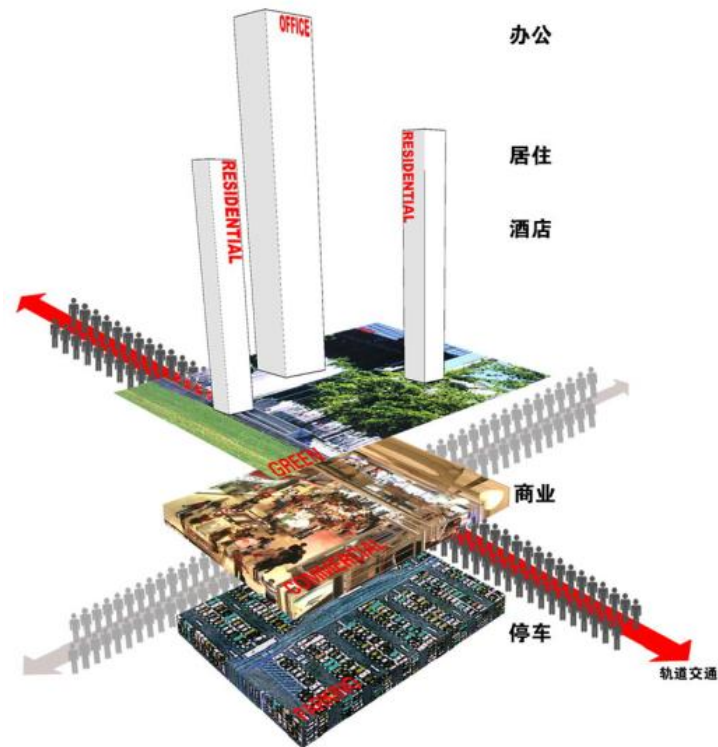
轨道站点应与公交站点、出租车临时停靠点、小汽车临时停靠点实现无缝衔接，应有人行步道连通，宽度宜与步行交通设施宽度相适应。

公共停车设施宜结合其他场站设施进行立体式布置；宜设置步行通道联系停车场与轨道站点出入口。

轨道站点周边区域在满足主导功能的前提下，鼓励可兼容的功能混合使用，尽可能提供有利于增强站点周边活力的功能，建筑功能宜多样性。



轨道站点周边区域开发意象图



轨道站点周边区域开发模式图

3.1.3 门户节点控制

片区内的五个门户节点；漓湘路与机场大道交叉口、金阳大道与机场大道交叉口、人民路与机场大道交叉口、机场高速与龙峰大道交叉口、机场高速与机场大道交叉口，主要控制公共活动空间、建筑风貌、景观环境等要素；每个节点结合具体位置提出相应的控制要求。

门户节点的公共活动空间面积不应小于1000平方米，宜设置为广场或街头绿地，具体位置见4.0.1—1图。

漓湘路与机场大道交叉口的门户节点是从长永高速进入机场的第一门户节点，应凸显提示和宣传作用，突出航空主题。

金阳大道与机场大道交叉口的门户节点是从浏阳进入机场的门户节点，周边用地以居住用地为主。该节点应展现临空现代居住风貌，整体布局、建筑形态和公共空间打造应注重协调统一，细部设计中应运用航空元素。

人民路与机场大道交叉口的门户节点风貌应展现商业商务风貌，建筑布局与公共活动空间的整体布局宜以飞机机身的流线型作为主要设计元素。水景与雕塑的尺度应与场所气氛相符合，应结合休憩设施、植物造景一同设计。

机场高速与机场大道交叉口、机场高速与龙峰大道交叉口门户节点应展现绿化景观风貌，两个门户节点应有独特的主题且优先绿化。门户节点的景观的主题，体现环境特征，宜为大型的绿化图案或标志性的雕塑或构筑物等，应融入临空特色元素。



门户节点景观意象图



公共活动空间意象图

3.2 规划控制

3.2.1 建设用地容量控制

五类用地的容积率进行了调整，建筑密度、绿地率应按《长沙市城市规划管理技术规定》（CSCR—2016—0001）执行。本导则中的容积率、建筑密度和建筑高度指标均为上限值，绿地率为下限值。（导则将容积率减小，降低建设容量，提升建设品质。）

主要用地控制指标一览表

序号	用地代码	类别名称		导则容积率	《规定》容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度
01	R2	居住用地	低多层	1.2	1.5	25	35	——
			高层	1.8	2.0	22	40	绝对高程≤105.1米
	B+R	商住混合用地	低多层	1.5	1.8	35	25	——
			高层	2.0	3.0	30	30	绝对高程≤105.1米
02	B14	旅馆用地	低多层	1.5	1.8	35	25	——
			高层	2.0	3.0	30	30	绝对高程≤105.1米
	B1	餐饮、零售商业、批发市场用地	低多层	1.5	1.8	50	10	——
			高层	2.0	2.5	40	20	绝对高程≤105.1米
03	B2	商务用地	低多层	1.5	1.8	30	30	——
			高层	2.0	3.0	25	30	绝对高程≤105.1米
04	M	工业用地	低多层	1.2	2.0	50	10	——
			高层	2.0	3.0	40	15	绝对高程≤105.1米
05	W	仓储物流用地	低多层	1.2	2.0	50	10	——
			高层	2.0	2.5	40	20	绝对高程≤105.1米

其他用地的容积率、建筑密度、绿地率依据《长沙市城市规划管理技术规定》（CSCR—2016—0001）执行。

3.2.1 建设用地容量控制

由于限高因素限制，《长沙市城市规划管理技术规定》规定的容积率上限不适用于本片区，下面是根据长沙市技术管理规定容积率上限所做的方案，显然整体风貌过于平整、呆板、拥挤，因此要下调容积率。



容积率2.5



容积率2.4

3.2.2 建筑退让距离控制

序号	类别	名称	红线宽度 (m)	导则中建筑退让距离 (m)		《规定》中建筑退让距离 (m)		备注
				建筑高度≤24m	建筑高度 > 24m	建筑高度≤24m	建筑高度 > 24m	
1	东西向道路	金阳大道	52	8	10	6	8	退绿线距离
		漓湘路	46	6	8	6	8	退绿线距离
2		樱花路	20	8	12	8	12	
3		思源路	36	8	12	8	12	临防护绿地的一侧，退绿线6米
4		高塘路		8	12	8	12	
5		人民路	90	15	20	10	15	
6		天祥路	20	8	12	8	12	
7		大元路	46	12	18	10	15	
8		合心路	26	8	12	8	12	
9		机场高速公路	76	8	10	6	8	南侧生态绿带宽度150m，北侧生态绿带宽度400m
10	南北向道路	龙峰大道	58	6	8	6	8	退绿线距离
11		盛祥路	26	8	12	8	12	
12		小康路	30	8	12	8	12	
13		鹏盛路	26	8	12	8	12	
14		黄金大道	46	12	18	10	15	
15		临空路	36	8	12	8	12	
16		机场大道	60	10	14	6	8	退绿线距离

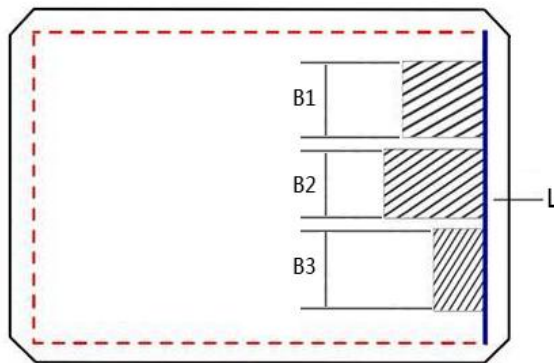
注：其他没提到的退让情况，按照《长沙市城市规划管理技术规定》（CSCR—2016—0001）执行。

表格中红色字体表示对退让距离进行了调整。

3.2.3 街道贴线率

为了保证街道空间的连续性和开敞性，商业商务用地裙房贴线率宜控制在40%以下，街道贴线率计算= $(B1+B2+B3/L) \times 100\%$ 。

确因功能、造型等原因超过规定贴线率的建筑物，经城乡规划主管部门核准、专家审会通过后可另行确定其贴线率。



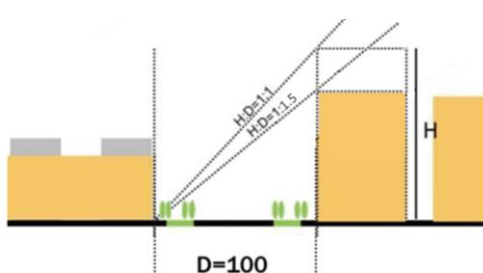
贴线率计算

3.3.4 街道高宽比

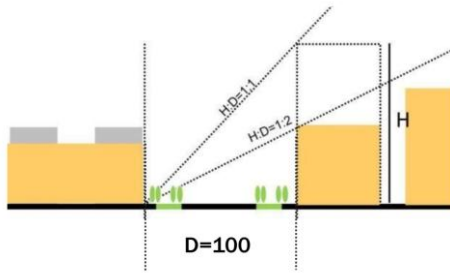
交通性道路，包括机场大道、黄金大道、龙峰大道、金阳大道、人民路、大元路、机场高度，街道宽度D与临街多层建筑或高层裙房建筑高度H的比值（H/D）宜控制在1：2—1：3之间。

商业商务型街道街道，包括天祥路、高塘路、小康路、鹏盛南路，街道宽度D与临街多层建筑或高层裙房建筑高度H的比值（H/D）宜控制在1：1—1：1.5之间，形成较强的围合空间。

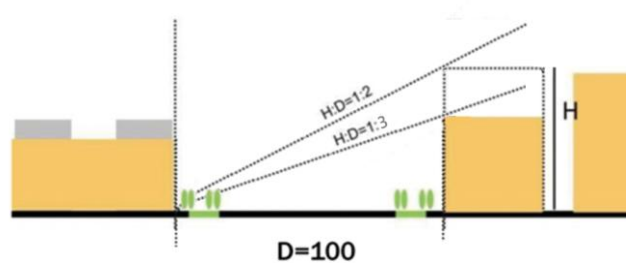
生活居住型街道，包括漓湘路、思源路、盛祥路、鹏盛北路、临空路、黄龙路，以休闲景观为主的街道，街道宽度D与临街多层建筑或高层裙房建筑高度H的比值（H/D）宜控制在1：1—1：2之间，形成舒适宜人的空间。



高宽比（H/D）1：1—1：1.5



高宽比（H/D）1：1—1：2



高宽比（H/D）1：2—1：3

3.2.5 公共空间控制

本导则所指公共活动空间是为保证重要界面的开敞性和优美的环境应增加的广场或绿地。建设项目按规定设置的广场应按《长沙市城市规划管理技术规定》（CSCR—2016—0001）执行。

公共活动空间应注重生态效益、景观效益，提升绿化效果，创造宜人的活动场所，从交通、休闲、交往、游憩等各种公共活动空间功能需求出发，为所有使用者提供舒适、品质空间感受。

主、次道路交叉口处宜增设2处公共活动空间，每处用地面积不应小于1000平方米，具体位置见街道风貌结构图。

广场周边宜种植具有地方特点的高大乔木，集中成片绿地不应小于广场用地面积的20%，绿地率不应小于40%，并宜设计成开放式绿地。

绿地中集中成片绿地不应小于广场总面积的40%，绿地率不应小于60%，植物宜种植高大乔木。

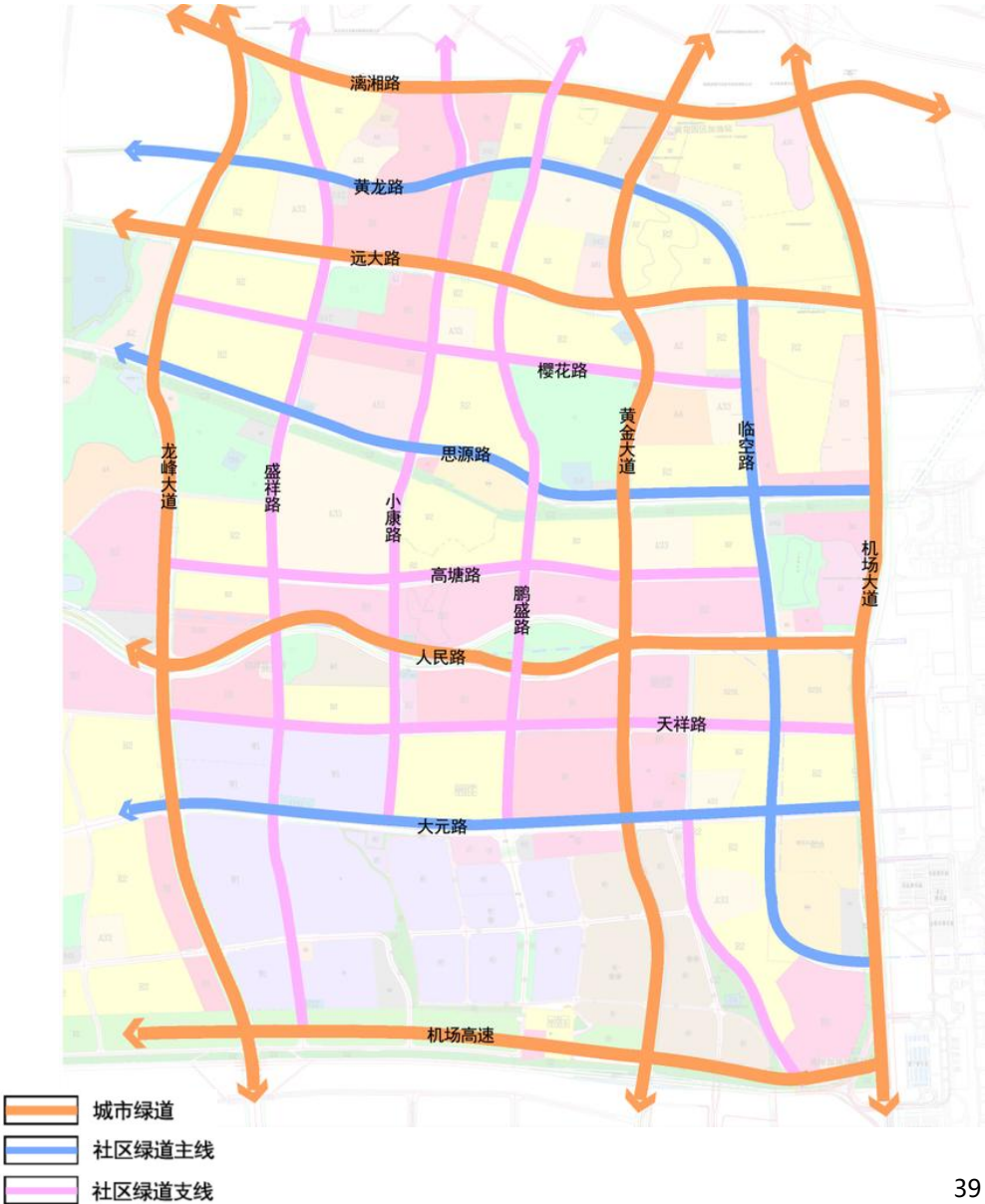


绿道等级划分一览表

序号	名称	绿道层级	定位
1	磁浮绿道	城市绿道	生态风光型
2	龙峰大道绿道	城市绿道	风景道路型
3	黄金大道绿道	城市绿道	风景道路型
4	机场大道绿道	城市绿道	风景道路型
5	远大路绿道	城市绿道	风景道路型
6	人民路绿道	城市绿道	风景道路型
7	漓湘路绿道	城市绿道	风景道路型
8	黄龙路绿道	社区绿道主线	风景道路型
9	思源路绿道	社区绿道主线	风景道路型
10	大元路绿道	社区绿道主线	风景道路型
11	临空路绿道	社区绿道主线	风景道路型
12	鹏盛路绿道	社区绿道支线	风景道路型
13	小康路绿道	社区绿道支线	风景道路型
14	盛祥路绿道	社区绿道支线	风景道路型
15	樱花路绿道	社区绿道支线	风景道路型
16	高塘路绿道	社区绿道支线	风景道路型
17	高塘路绿道	社区绿道支线	风景道路型
18	天祥路绿道	社区绿道支线	风景道路型
19	莲湖塘北路绿道	社区绿道支线	风景道路型

3.2.6 绿道控制

重要地段内绿道网分为城市绿道、社区绿道主线、社区绿道支线三个层级。



3.2.6 绿道控制

重要地段内绿道空间组合方式有专用道、完全隔离式、人非共面专用式、机非共面专用式、人非混形式五种绿道空间组合形式。

磁浮绿道在生态绿带内建设成为专用绿道。

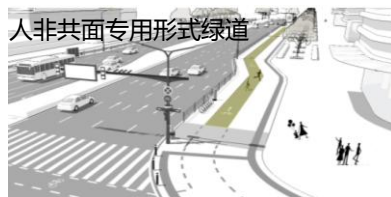
黄金大道、龙峰大道、思源路、远大路的绿道建设成为全隔离形式绿道。

大元路、漓湘路、鹏盛路、盛祥路、小康路的绿道建设成为人非共面专用形式绿道。

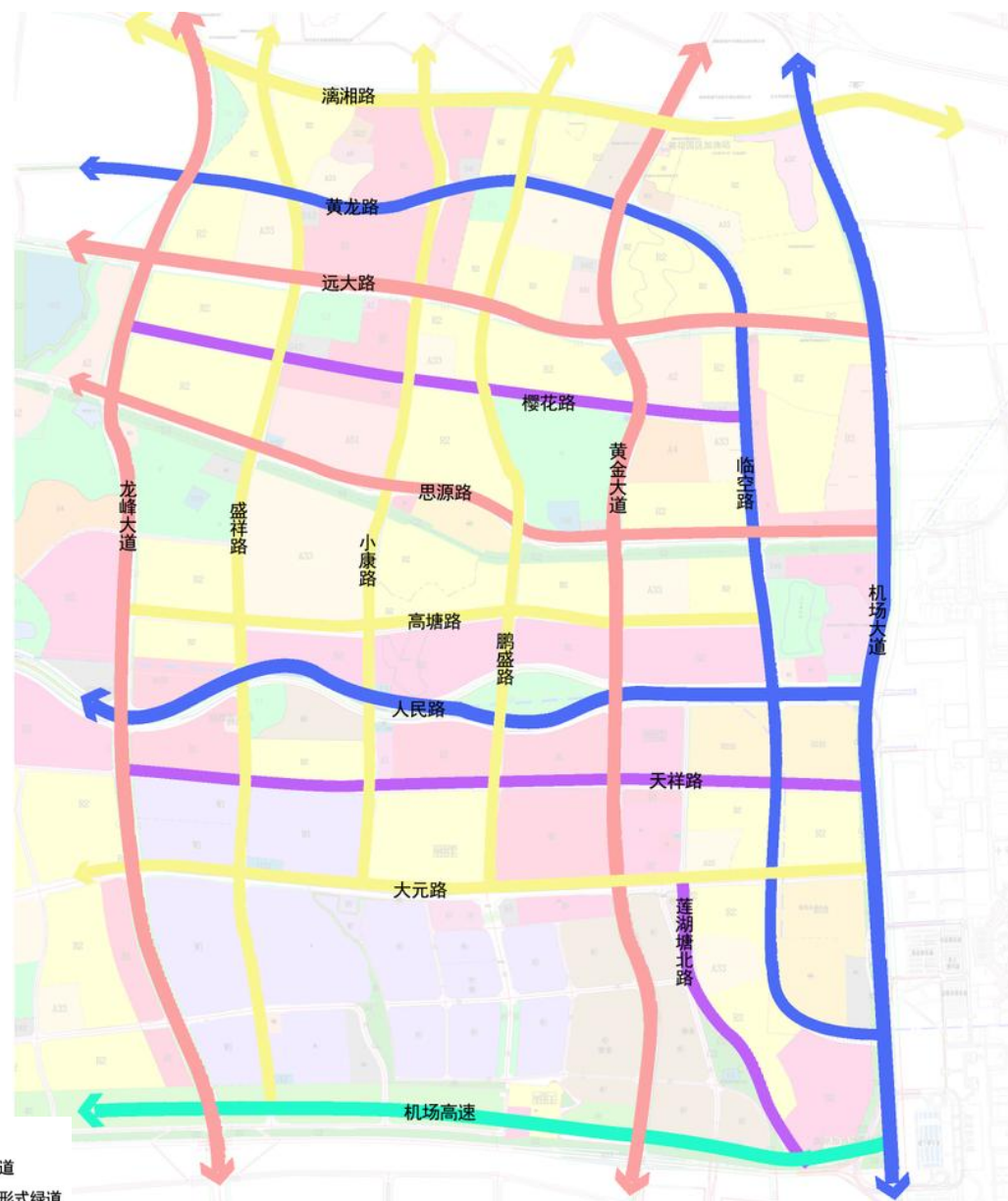
人民路、临空路、机场大道辅道的绿道建设成为机非共面专用形式绿道。

莲湖塘北路、樱花路、高塘路、天祥路的绿道建设成为人非混行形式绿道。

绿道建设标准应按《长沙市绿道建设技术导则》执行。



- 专用绿道
- 全隔离形式绿道
- 人非共面专用形式绿道
- 机非共面专用形式绿道
- 人非混行形式绿道



3.3 建筑风貌引导

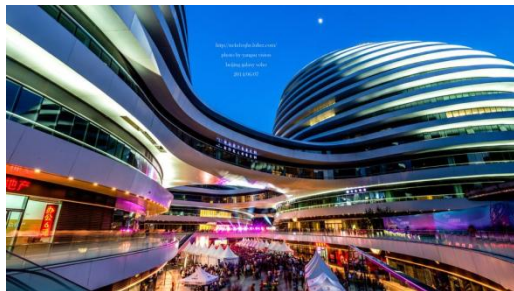
3.3.1 建筑风格

整体建筑风格宜以现代主义风格为主。

现代：反映当代的科学技术、经济发展和建筑技术水平，体现生态环保理念。

简约：将设计的元素、色彩、照明、原材料尽量简化，注重材料色彩及质感的表达。

大气：建筑形体简洁明快，建筑尺度适宜，设计手法朴实，给人庄重、浑厚的感受，避免过大或夸张的建筑体量。



商业建筑（北京银河SOHO）



商业建筑（新加坡必麒麟街派乐雅酒店）



住宅建筑（太原三千渡）



住宅建筑（上海龙南佳苑）



商务建筑（上海凌空SOHO）



上海虹桥机场中心商务区



工业建筑（北京嘉铭·东风产业园）



工业建筑（爱慕内衣品牌顺义“大”厂房）

3.3.2 建筑高度

不应形成大面积统一高度的建筑群体，建筑群应形成梯级的高度变化。当地块用地面积 > 5公顷时，居住和商务建筑群在高度上应保持两个及以上的建筑梯度变化（宜以10-20米为一个建筑梯度）。



高层连续面宽过大，体量笨拙，不可取



高层点式为主，体量适中，可取



高层连续面宽过大，体量笨拙，不可取



连续面宽大于80米，有进退关系，体量适中，可取

3.3.3 建筑面宽

各类居住建筑和高度为50米以下的非居住高层建筑面宽不应超过70米，裙房建筑面宽不应超过70米。

大型多层厂房类建筑长边超过80米时宜在平面上形成进退关系。

确因造型、功能等原因超过规定面宽的建筑物经城乡规划主管部门核准、专家审查会通过后可另行确定其面宽。

3.3.4 建筑屋顶

建筑顶部应针对机房设备采用建筑设计的手段进行遮挡，材质、色彩和造型应与主体建筑协调、统一设计，锅炉房、配电房、水泵房、烟囱等构筑物不应临人民路、机场高速公路、机场大道、龙峰大道、黄金大道。

建筑顶部宜为太阳能等可再生能源利用创造条件，并与太阳能热水收集系统进行一体化设计。

大片平屋顶宜采用退台、收分等设计手法，宜设计屋顶绿化，不应出现大片平直呆板的平屋面。坡屋顶应注意屋顶本身的长宽高尺度与比例，单体建筑上不同高度的坡屋顶，形式、材质、色彩等应相协调。

商业商务建筑宜采用平屋顶，沿人民路、机场高速、机场大道、龙峰大道、黄金大道的商业商务建筑平屋顶应设计屋顶绿化。

低层和多层居住建筑顶部应采用坡屋顶，高层居住建筑顶部宜采用收分的构造处理。



广州凯达尔枢纽国际广场（退台屋顶）



无锡贝斯特精密机械研发楼屋顶花园



法国某小学教学楼绿色屋顶



高层住宅建筑顶部收分



高层住宅建筑顶部收分



3.3.5 建筑立面

建筑立面应符合城市环境和市容的要求，力求整洁美观、协调统一。

在建筑立面设计时，应统一设计空调机位，空调罩材质、颜色及形式应与建筑整体协调。

商业及商务高层塔楼建筑立面宜竖向化、简洁化，体现挺拔俊秀的气质，宜将航空相关的元素运用至建筑单体。

居住建筑立面造型应简洁，底层宜设计架空层，人民路、机场高速公路、机场大道、龙峰大道、黄金大道的临街居住建筑宜按公建化设计。

工业和物流建筑设计宜强调设计感，多层厂房立面造型宜采用公建化设计，不应采用简陋开窗形式。



强调曲线的流畅时尚商业建筑



强调竖向线条的挺拔商业建筑



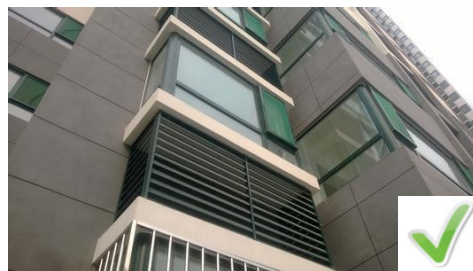
造型简洁的居住建筑（新加坡，吉宝湾丽珊）



公建化立面居住建筑（丽敦豪邸）



空调机位裸露、杂乱不可取



空调机位隐蔽、统一设计可取



简洁、现代的工业建筑（北京华为科技）



中航国际航空产业城

3.3.6 建筑色彩

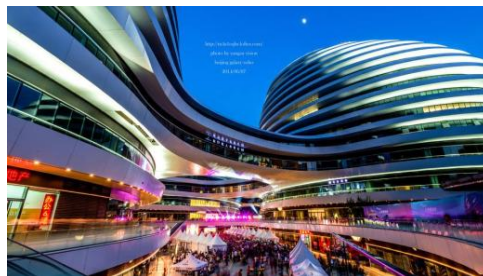
建筑色彩采用“基调色、辅助色、强调色”三个控制要素。同一地块内建筑色彩应一致，相邻地块建筑色彩应协调，展现整体和谐统一、局部多姿多彩的建筑群体风貌。

基于临空经济区的特色，从“长沙市建筑色彩推荐总色谱”中精选出适合本区域的色彩，形成“临空经济区重点地段推荐总色谱”。

特殊建筑周边色彩环境允许其有更新颖的设计手法，以更贴切地配合建筑结构形态与功能特征，可以经由规划管理部门特别许可，适度放宽色彩控制要求，但应符合“长沙市建筑色彩控制使用色谱”。

建筑外立面基调色禁止使用色谱，应按照《长沙市建筑色彩控制技术导则》中确立的长沙市建筑外立面基调色禁止使用色谱执行。

除以上规定以外的其它设计要求，按《长沙市建筑色彩控制技术导则》要求执行。



白色搭配亮丽色彩商业建筑（北京银河SOHO）



灰色搭配亮丽色彩商业建筑（北京三里屯）



亮灰色商务建筑（上海虹桥机场商务园）



灰色商务建筑（联合利华总部）



浅黄搭配灰色住宅建筑



浅灰色建筑（新加坡，吉宝湾丽珊）



灰色工业建筑（无锡贝斯特精密机械）



灰色工业建筑（北京嘉铭·东枫产业园）

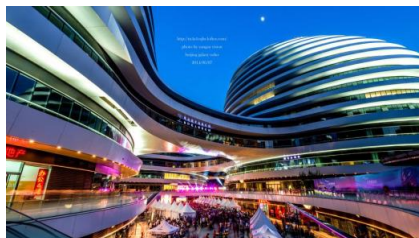
3.3.6 建筑色彩

片区色彩控制选择表：

色彩控制范围					
建筑类型	适用点	色相	明度	彩度	备注
居住建筑	外立面基调色	5YR~5Y系 5YR~5Y系 5YR~5Y系 其他	3.0以上，7.0以下 7.1以上，8.0以下 8.1以上 3.0以上	4.0以下 3.0以下 2.0以下 2.0以下	从“临空经济区重点地段外立面基调色推荐总色谱”中选用
	辅助色	0.1R~4.9R系 5R~5Y系 其他	自由	6.0以下 8.0以下 4.0以下	从“长沙市居住类建筑推荐使用色谱”中选用
	强调色	全色相	自由	自由	
商业商务建筑	外立面基调色	5YR~5Y系 5YR~5Y系 5YR~5Y系 其他	4.0以上，7.0以下 7.1以上，8.0以下 8.1以上 3.0以上	4.0以下 3.0以下 2.0以下 2.0以下	从“临空经济区重点地段外立面基调色推荐总色谱”中选用
	辅助色	0.1R~4.9R系 5R~5Y系 其他	自由	6.0以下 8.0以下 4.0以下	从“长沙市商业金融类建筑推荐使用色谱”中选用
	强调色	全色相	自由	自由	
工业物流建筑	外立面基调色	5YR~5Y系 5YR~5Y系 5YR~5Y系 其他	4.0以上，7.0以下 7.1以上，8.0以下 8.1以上 4.0以上	4.0以下 3.0以下 2.0以下 2.0以下	从“临空经济区重点地段外立面基调色推荐总色谱”中选用，推荐5YR、PB、N色系
	辅助色	0.1R~4.9R系 5R~5Y系 其他	自由	6.0以下 8.0以下 4.0以下	从“长沙市工业科技类建筑推荐使用色谱”中选用
	强调色	全色相	自由	自由	

3.3.6 建筑色彩

未来印象：



商业建筑



商务建筑



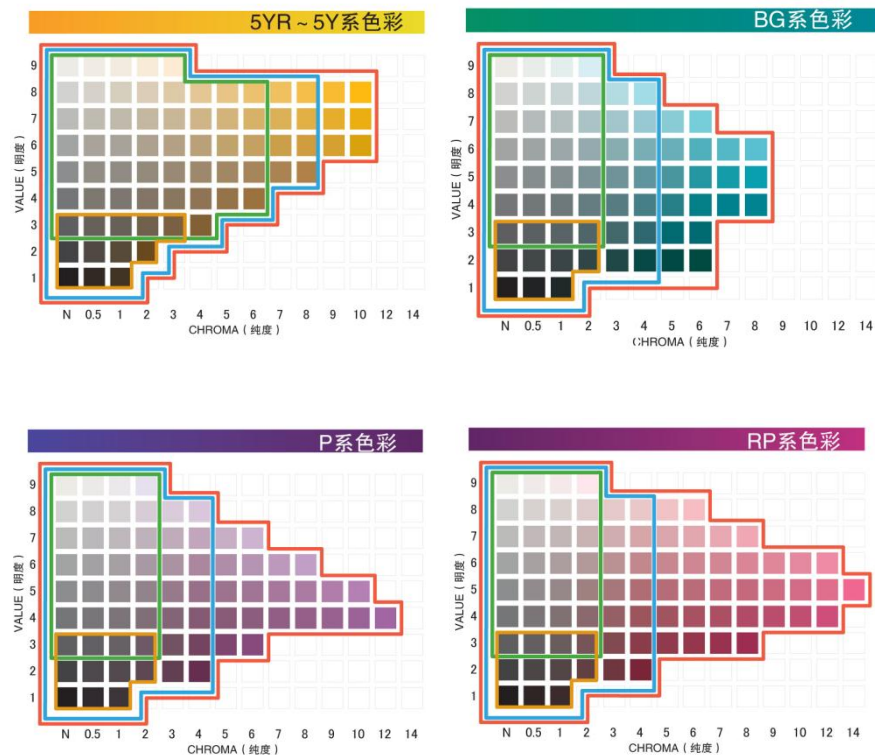
居住建筑



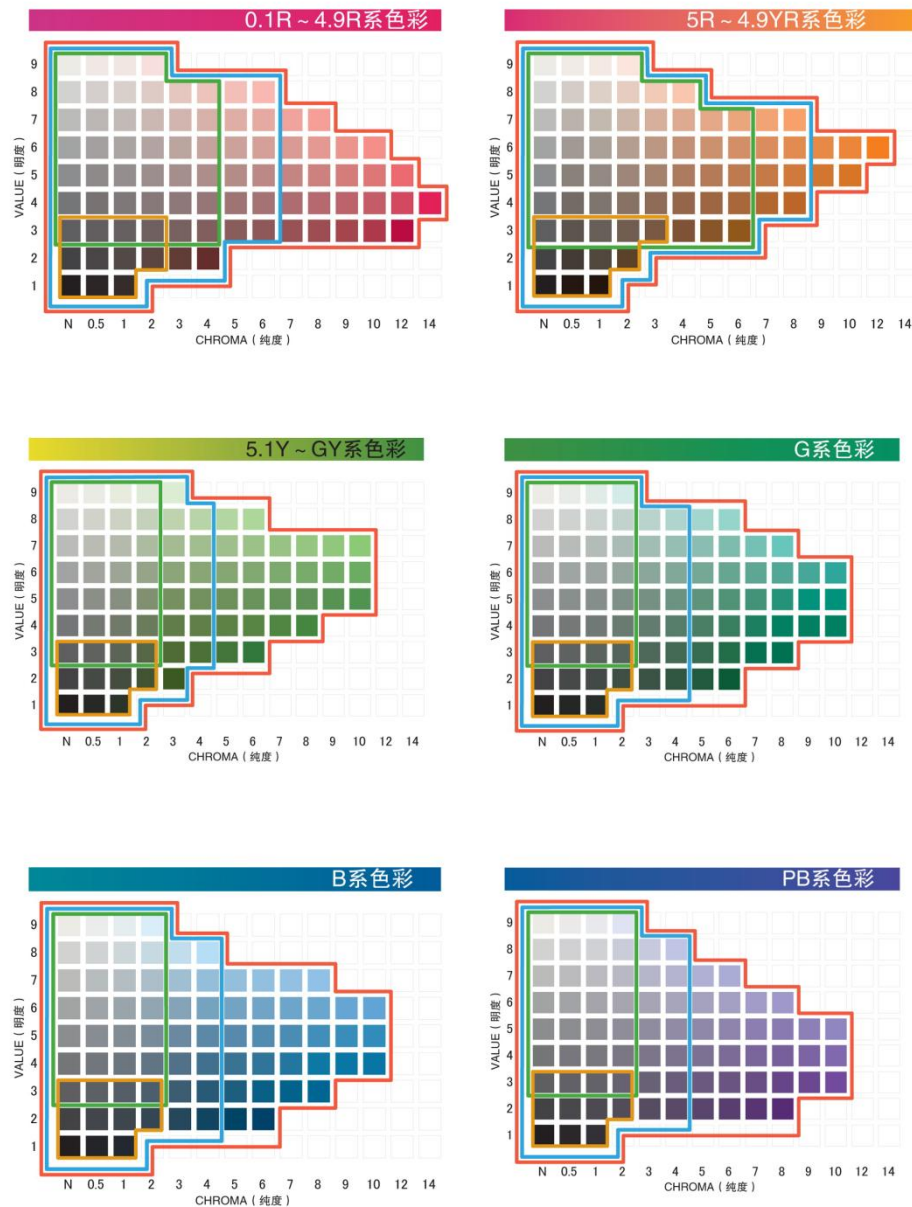
工业物流建筑

3.3.6 建筑色彩

长沙市建筑色彩推荐总色谱:



“长沙市建筑色彩控制使用色谱”是基于长沙市建筑色彩规划四项发展方针与控制基本原则之上，结合城市总体规划要求和实际现状，采用国际通用的色彩标准体系——蒙赛尔色彩体系表示的控制性标准色谱。色谱中明确规定了建筑物外立面基调色、辅助色、强调色与坡屋顶颜色的使用范围，是适用于除“指定重点控制区域内建筑”以外的，全市域其他建筑的限定性色谱。



3.3.6 建筑色彩

临空经济区重点地段外立面基调色推荐总色谱:

注:

“临空经济区重点地段外立面基调色推荐总色谱”是从“长沙市建筑色彩推荐总色谱”中的外立面基调色推荐色中选出的,删除了13种明度4.0的低明度色彩,增加了3种灰度(N9.0/0.0、N7.5/0.0、N5.8/0.0)

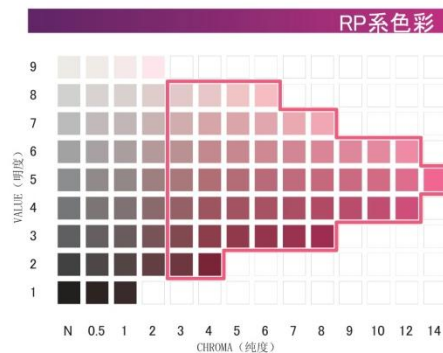
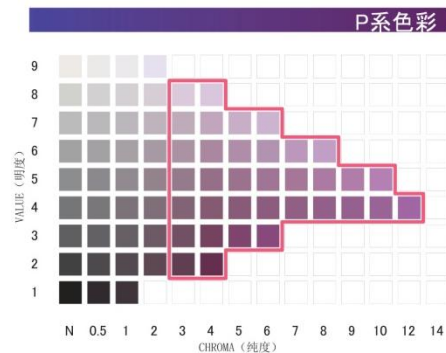
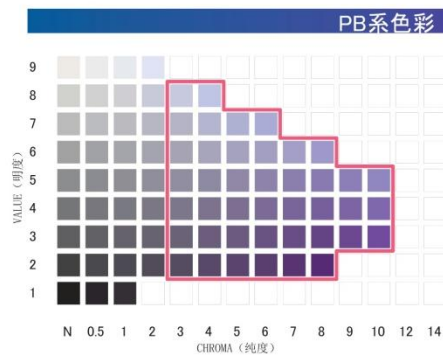
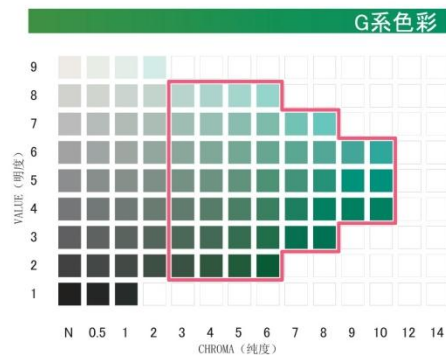
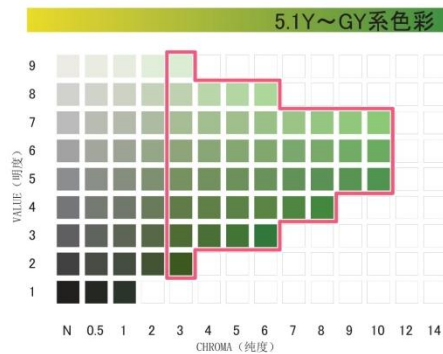
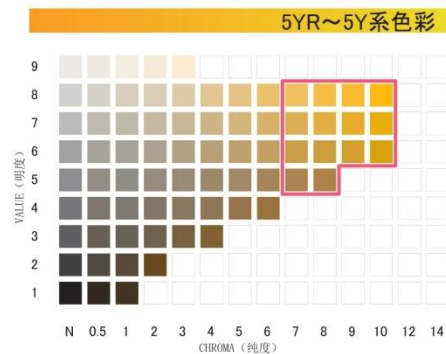
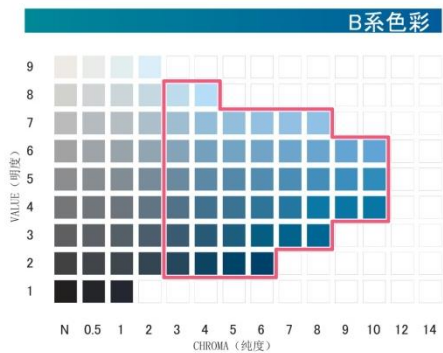
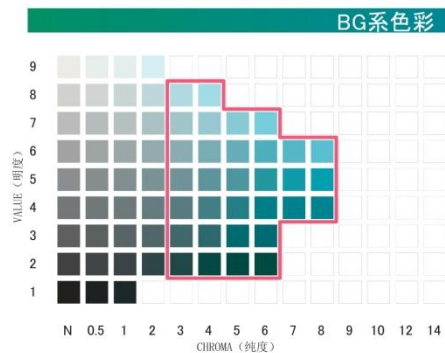
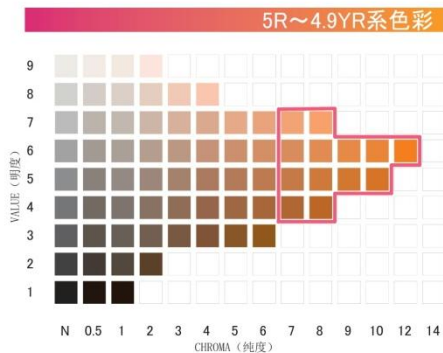
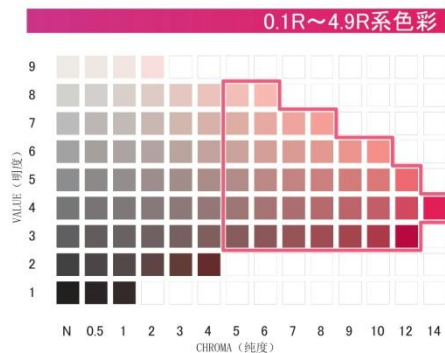


3.3.6 建筑色彩

建筑外立面基调色禁止使用色谱:

●长沙市建筑色彩禁止使用色谱（用蒙塞尔色彩体系表示）

为对长沙市建筑色彩实行最简明的评测与管控，打造和谐、统一、有序的城市建筑景观，依据长沙市城市总体规划，结合城市现状与发展定位，制定该“长沙市建筑外立面基调色禁止使用色谱”。该色谱是有效控制与改善长沙市内破坏城市景观的建筑用色问题，消除城市“噪色”现象的有力工具。



3.3.7 建筑外墙装饰材料

基本规定：外墙饰面砖、饰面片材、涂饰材料，各种外墙幕墙和外门窗等建筑立面材料，应具有良好的耐候性和耐火性，其性能应符合相应产品质量标准的规定和相关要求。

玻璃幕墙应采用安全玻璃，安全玻璃宜选用夹层玻璃。玻璃、金属等幕墙应采用低反射率镀膜玻璃或亚光金属板等，不应对环境产生光污染。

为安全性考虑，高层建筑不宜采用石材。建筑外墙采用贴面材料饰面的，应采取有效措施防止饰面材料脱落，砖（石）饰面的外墙下有入口、通道或人员活动场地时，应按相关规定设置防坠落设施。

商业商务建筑宜选用玻璃幕墙、铝板等富于现代感、时尚感的材质。

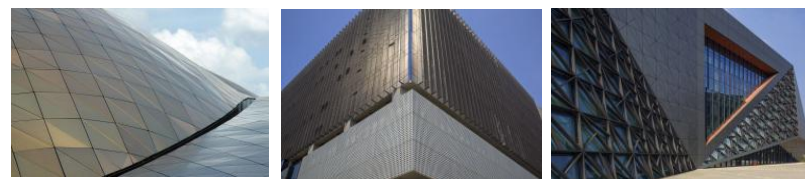
居住建筑不应采用镜面玻璃、抛光金属板等高反射率的材料。

工业和物流建筑宜采用轻质的环保板材及新型节能材料，展现产业新区的时代特征，如铝板、彩钢板等。

玻璃



金属板



石材



涂料



面砖



木材



3.3.8 户外广告设置

户外广告物应统一设计、统一布置、统一管理，其风格、色彩、大小应成片成街协调，不应使用大红大绿鲜艳刺目的颜色，其大小宜与建筑相匹配，注重与建筑的融合，并保持整齐、美观、简洁时尚。

不应将楼标和广告位立于建筑物顶层，建筑物楼标应设于立面墙体上。

体量较大的户外广告，不应应对城市色彩造成破坏或不良影响，该类广告所使用的色系种类应控制在三种以内（含三种），主要色相的色块不宜超过5个。

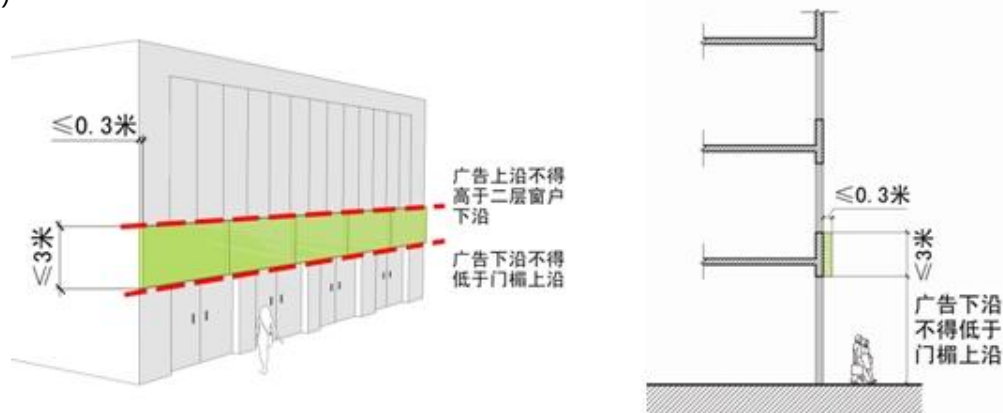
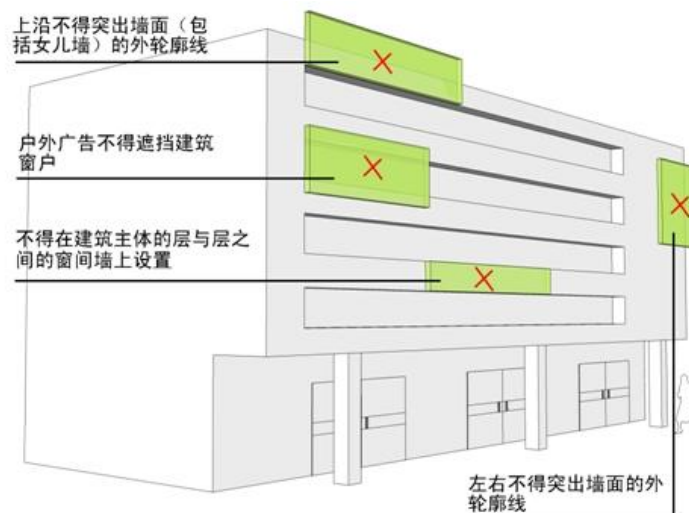
不应影响航空安全，在机场范围内及其周边受影响地区的广告位不应使用闪烁光源和红色光。

平行建筑主体墙面设置户外广告的要求：户外广告（包括广告牌和结构）高度和宽度不应超出建（构）筑物外轮廓；不应在建筑主体的层与层之间的窗间墙上设置户外广告；底部净空高度应大于3米。

平行门楣设置户外广告的要求：户外广告的下沿不应低于门楣上沿，上沿不应高于二层窗户下沿，且总高度不应大于3米；户外广告的宽度应以建筑开间为单元。

门户节点不宜设置过多的商业性广告，宜设立宣传临空经济区形象内容的广告和标志。

户外广告的设置还应符合长沙市户外广告详细规划及有关规定要求，并按《长沙市户外广告设置管理办法》和《长沙市户外广告设置技术标准与指引公示》要求另行报审。



万达商业广场



北京三里屯

3.4 景观引导

3.4.1 公共绿地

临空经济核心区重要地段每个公共绿地均应具有独特的活动主题、空间特色和文化内涵，如临空主题、樱花主题、运动主题、休闲主题、产业主题等，公共绿地以自然植被为主体，向公众开放，有一定的活动设施和园林艺术布局，植物配置宜采用乔灌藤草结合，组成层次丰富、结构分明的植物群落。

城市公共绿地服务半径可参考右表数据：

公共绿地类型	面积规模 (ha)	服务半径 (m)	居民步行来园耗时 (min)
市级综合公共绿地	≥20	2000—3000	25—35
区级综合公共绿地	≥10	1000—2000	15—20
居住区公共绿地	≥4.0	500—800	8—12
小区游园	≥0.5	300—500	5—8



3.4.1 公共绿地

市级综合公共绿地：中心公共绿地，作为临空经济核心区的生态绿心，依托现状山水资源及规划大型公共设施，形成市级综合公共绿地及公共活动中心。

区级综合公共绿地：樱花公共绿地，突出“樱花”之特色，使其恢复观赏和休闲兼具的主题公共绿地，配以常绿及落叶乔木，形成四季季相分明的植物景观。

居住区公共绿地：人民东路公共绿地、上水塘公共绿地、黄龙公共绿地、杉木公共绿地、合心公共绿地，可打造为临空主题、樱花主题、运动主题、休闲主题、产业主题等公共绿地，形成辐射社区一公里范围的公共活动空间。

小区游园：大元公共绿地、思源公共绿地、黄花公共绿地、街头公共绿地等，以适宜散步、慢跑、骑行的社区绿道串联，形成更加多样的社区生活圈，形成服务周边的公共交流和公共活动场所。

面积超过0.5公顷的水面应予以保护，面积小于0.5公顷的水面应尽量予以保留和利用。



3.4.1 公共绿地

樱花公共绿地示意



居住区公共绿地示意



小区游园



3.4.2 绿化种植

植物种类应适地适树，使用本地乡土树种。适宜做为行道树的常绿乔木有：高杆红叶石楠、桂花、香樟、广玉兰、杜英、大叶女贞等；落叶乔木有银杏、榉树、栾树、枫香、悬铃木、无患子、法国梧桐、樱花、合欢等。各道路宜形成以某一种乔木为主要树种的特色景观道路。

品种	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
银杏 <i>Ginkgo biloba</i> L.												
榉树 <i>Zelkova schneideriana</i>												
栾树 <i>Koelreuteria paniculata</i> Laxm.												
枫香 <i>Liquidambar formosana</i>												
红枫 <i>Acer rubrum</i>												
高杆红叶石楠 <i>Photinia fraseri</i>												
桂花 <i>Osmanthus fragrans</i>												

主要乔木叶色分布

3.4.2 绿化种植

机场站前门户位置应根据快速交通的特点进行塑造，要绿化优先。入口景观设计应注重绿化景观层次组织，分为前景、主景和背景。

道路沿线绿化应结合城市街道空间的交通、休闲、游憩、交往等各种功能需求，道路沿线绿化应以不影响交通视距、确保交通安全为前提。

主干道行道树胸径在8cm以上，次干道行道树胸径在6cm以上。

行道树定植株距，应以其树种壮年期冠幅为准，一般植株间距为5~8m。

小尺度公共空间内景观乔木宜与行道树结合设计。

内部绿化组团通过选用适合孤植的常绿以及落叶乔木形成遮阴的休憩空间，注意季节色彩搭配，确定合理的栽植密度，结合休闲性城市家具，形成安静宜人的庭院景观。



3.4.4 小品设施

小品设施主要包括城市雕塑、公共汽车候车廊、交通标志、垃圾箱、公用电话亭、自动售货机、座椅、围栏、花池等。各项设施分项选型不应超过三种，以体现临空经济区的完整性和统一性。

小品设施位置、色彩、形式、尺度等应与周边建筑、街道、绿化协调。针对商业区、居住区和物流工业区等不同区域、不同街道，应突出其个性特色。

重要景观雕塑应契合临空主题，丰富开放空间，应结合休憩设施、植物造景一同设计，不可孤立设置于场地中。公共活动空间与地块内部绿化组团应多设置可供活动和休憩的设施，高度和形式应适当满足临时休息需要。

应多采用柱式、灯具、可移动花池、基座、护栏、小雕塑等具有限定空间作用的小尺度环境艺术小品，结合植被营造独有的航空主题氛围。



3.4.5 室外停车场

室外停车场应种植冠大荫浓、分枝点高的乔木，夏季庇荫面积应大于停车场面积的30%。

停车场透水铺装主要采用嵌草铺装和透水铺装材料两类做法。嵌草铺装主要有块料嵌草铺装、植草砖、植草格、生态植草地坪。透水铺装材料主要有透水沥青、透水混凝土、透水砖。



3.4.6 灯光照明

满足功能需要的同时注重整体艺术效果，做好节能设计。突出重点，兼顾一般，创造舒适和谐的夜间光环境，并兼顾白天景观的视觉效果，提升城市品位。

通过对安全照明、广场照明、绿地照明、建筑照明的控制，塑造高雅和谐的临空经济区，灯光照明不得影响黄花机场飞机航行的相关要求。

不应使用强光源及高杆照明，严格控制透射角度，符合人行尺度，减少刺眼眩光。

广场照明宜使用装饰灯与地灯结合，照明的密度与控制应适应平时和节日的不同要求。

绿地照明的照明灯柱与其他装置宜选用与周边环境协调的颜色，应尽量隐蔽，不宜用光源去改变植物原来的颜色。

建筑的泛光照明应突出临空经济区特征的标志性建筑，其余建筑的泛光照明应从严控制。独栋建筑的泛光照明应突出重点，不宜采用通体照明，照明设施不得破坏建筑白天的景观，建筑的泛光照明色彩不应超过三种，不宜使用霓虹灯。



3.5 监督实施

3.5.1 实施要求

临空经济核心区重要地段，以划拨方式提供国有土地使用权的，导则中规划控制要素应纳入规划设计条件；以出让方式提供国有土地使用权的，土地出让挂牌条件应包括导则规划控制要素。

3.5.2 审批机制

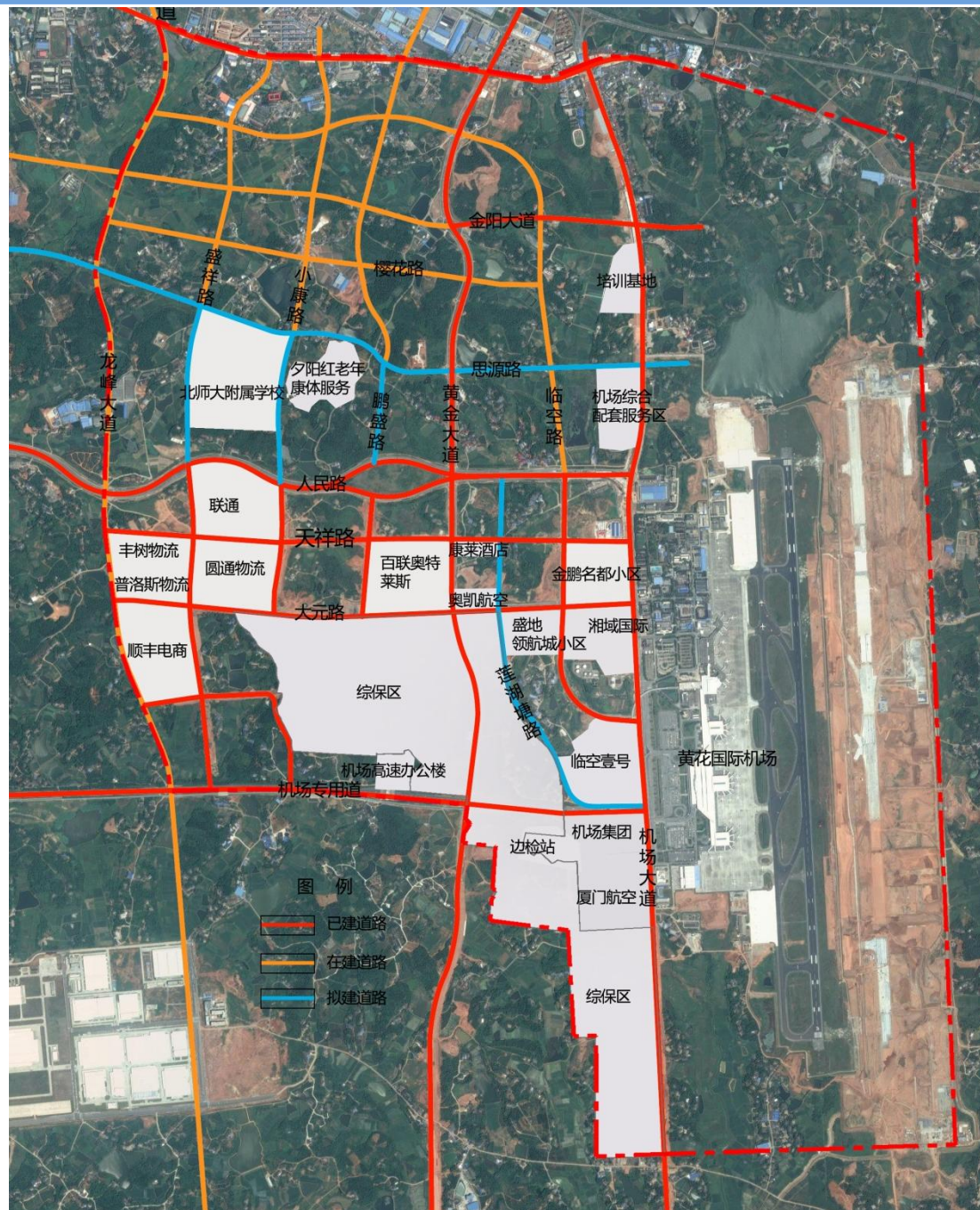
长沙县城乡规划主管部门成立相对固定的风貌控制审查团队，负责临空经济核心区重点地段城市风貌控制技术管理工作。建立政府主导、部门协作、专家论证、公众参与的城市风貌建设审批机制。

3.5.3 监督要求

城乡规划主管部门应定期开展风貌控制监督检查工作，应有组织的对导则进行评估、维护，实现导则的动态维护和管理。导则应实现向上和向下的延伸，向上明确、细化不同层面城市设计要求，向下对导则的实施进行跟踪、维护。

附件二：

现状调研报告



一、现状建设情况

已批已建、在批在建的项目主要集中在思源路以南，项目有综保区、临空壹号、盛地领航城居住小区、金鹏名都居住小区、机场高速办公楼、顺丰电商、普洛斯物流、丰树物流、圆通物流、百联奥特莱斯、奥凯航空、康莱酒店、机场综合配套服务区、夕阳红老年康体服务、北师大附属学校、樱花温泉周边的培训基地。

已经建成的道路有10条，分别是人民路、黄金大道、大元路、天祥路、临空南路、合心路、鹏盛路（人民路以南）、盛祥路（人民路以南）、小康路（人民路以南）、机场大道、金阳大道（黄金大道以东）。

在建的道路有5条，分别是思源路、莲湖塘路、鹏盛路（人民路—思源路）、小康路（人民路—思源路）、盛祥路（人民路—思源路）。

拟建道路7条，分别是龙峰大道、樱花路、远大路（黄金大道以西）、临空北路、鹏盛路（思源路以北）、小康路（思源路以北）、盛祥路（思源路以北）。

二、项目分析篇

01、综保区

综保区一期总用地面积77.74公顷，容积率1.05，建筑密度35%，绿地率14.58%，综合办公大楼高度32米，通关大楼高度18米，标准厂房22米，保税仓库有24米和12米两个高度。退界距离满足《长沙市城市规划管理技术规定》，规划中没有加大退界距离。



二、项目分析篇

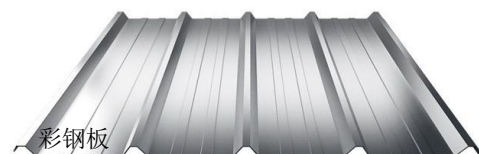
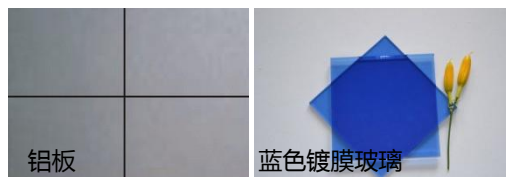
01、综保区

1.建筑风格：整体风格为现代风。形象入口以飞机的机翼引擎为造型体现临空风貌，办公楼、标准厂房、标准仓库立面造型简洁，以硬朗的直线条为主，展现了简洁、大气的形象。

2.建筑色彩：以灰色为主调，搭配玻璃蓝，临空蓝为点缀，整体色调呈现为理性的冷色调。



3.建筑材质：建筑材料以铝板、彩钢板、蓝色镀膜玻璃、钢材为主。



形象入口



标准仓库

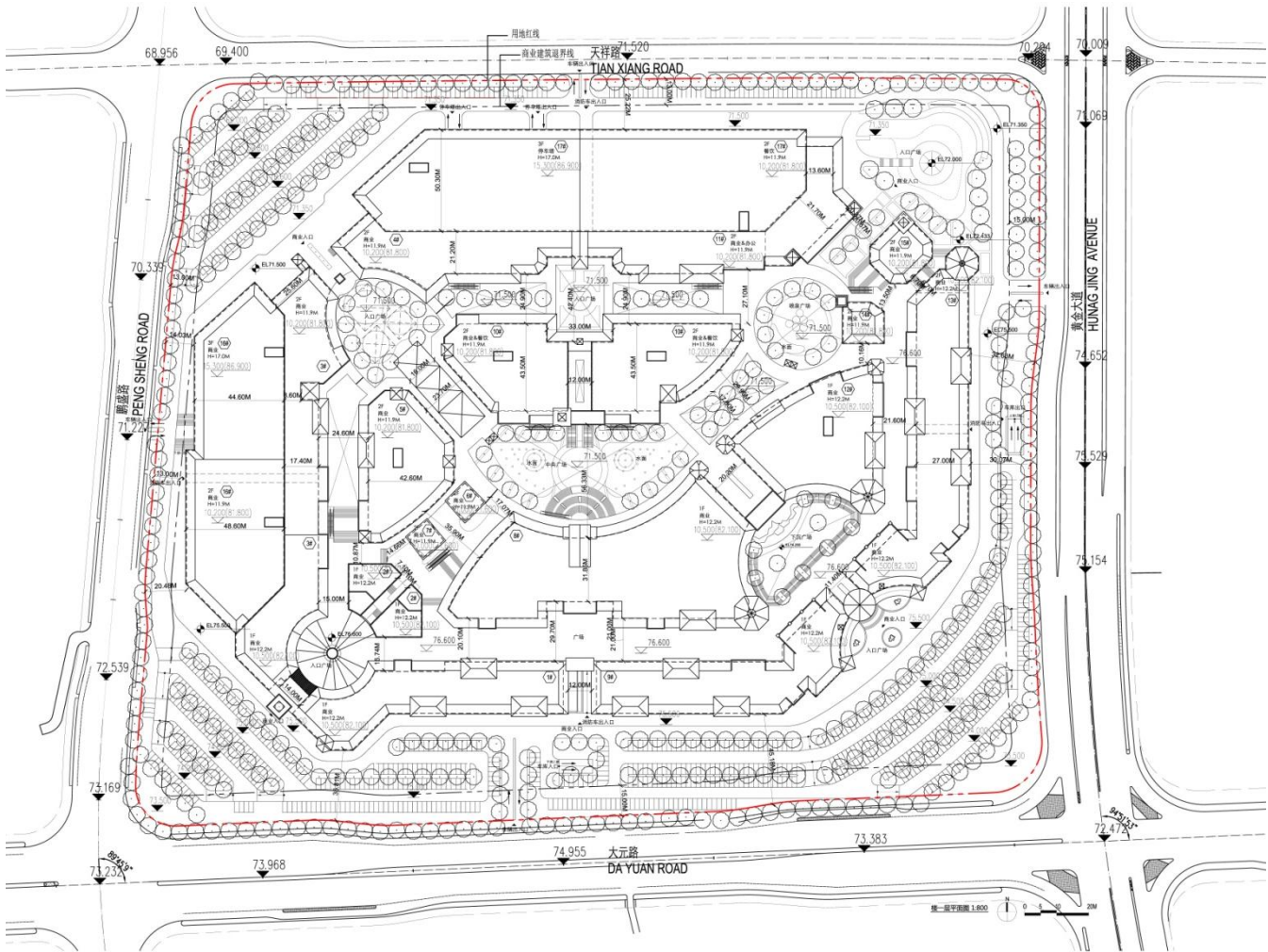


标准厂房

二、项目分析篇

02、百联奥特莱斯

综保区一期总用地面积15.9公顷，容积率0.75，建筑密度45%，绿地率10%，建筑高度在11.9—17米之间，以12米左右的多层建筑为主。建筑退界距离在《长沙市城市规划管理技术规定》的标准上有所提升，加大城市公共空间，为公共活动提供更大的场所。



综合经济技术指标			
指标名称		数据	单位
规划用地面积		159014.5	m ²
总建筑面积		120366.8	m ²
其中	总建筑面积（计容）	119998.2	m ²
	商业（计容）	77348.3	m ²
	餐饮（计容）	3879.5	m ²
	办公（计容）	902.6	m ²
	设备及后勤（计容）	2897.3	m ²
	停车（计容）	25300.3	m ²
	连廊（计容）	9670.2	m ²
	屋顶机房（不计容）	368.6	m ²
容积率		0.75	m ²
建筑占地面积		71556.5	m ²
建筑密度		45%	m ²
绿地率		10%	m ²
绿化面积		16410	m ²
机动停车位		1500	辆
其中	地面停车	865	辆
	其中 无障碍停车	15	辆
	普通停车	850	辆
	停车库停车	635	辆

二、项目分析篇

02、百联奥特莱斯

1.建筑风格：整体形象为欧陆风情小镇形象，属商业性主题乐园，虽整体风格与临空区不协调，但可作为片区的点缀，保持其独特特色。

2.建筑色彩：建筑立面以暖黄色为主，屋顶为红色，形成热闹的氛围。



3.建筑材质：建筑材料以刮痧涂料为主



鸟瞰夜景



鸟瞰图



广场透视图

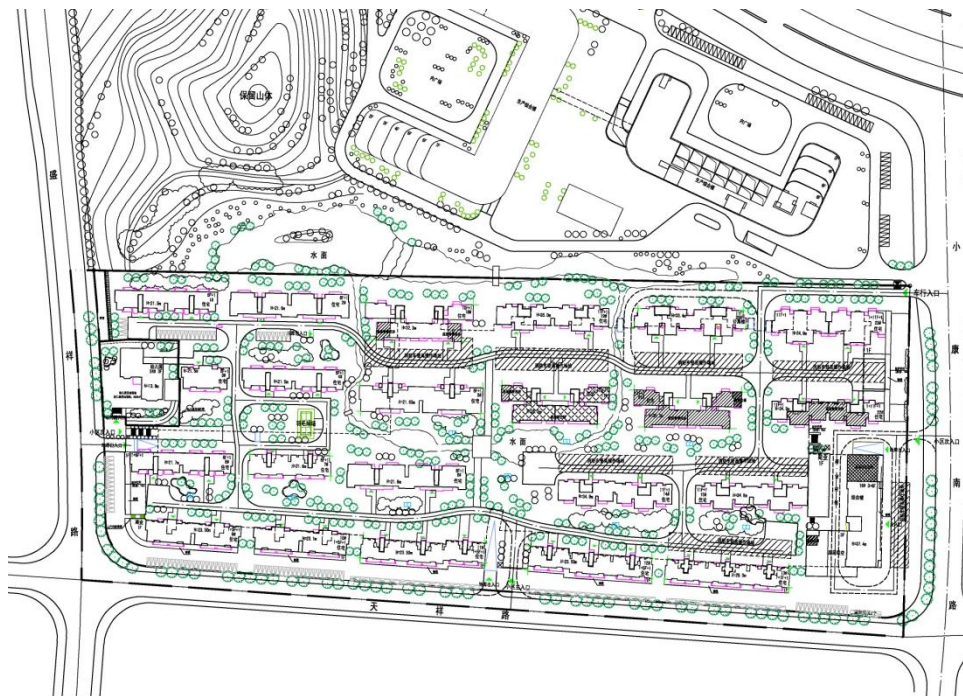


内街透视图

二、项目分析篇

03、联通数字阅读基地及配套住宅

联通数字阅读基地配套住宅用地占地面积8.53公顷，容积率2.0，建筑密度28.56%，左侧住宅建筑高度在21米左右，右侧住宅建筑高度在35米左右。整体看去，整个小区天际线平缓，空间紧凑，公共空间单调。地块退界距离满足《长沙市城市规划管理技术规定》，但没有提高退界要求，增加公共空间。住宅建筑没有公建化，不能很好的体现临空现代风貌。



二、项目分析篇

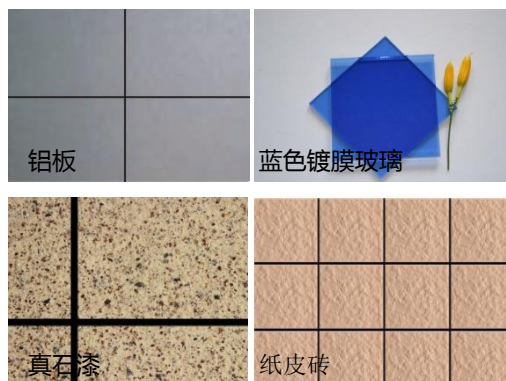
03、联通数字阅读基地及配套住宅

1.建筑风格：数字阅读基地为时尚现代风格，住宅建筑为简欧风，无法体现临空风貌，整体风格不协调。

2.建筑色彩：数字阅读基地以浅灰色搭配玻璃蓝；住宅建筑以暖黄色为主调，搭配深咖色。建筑色彩一个为理性的冷色调，一个为暖色调，不协调。



3.建筑材质：数字阅读基地以铝板和蓝色镀膜玻璃为主，住宅建筑以真石漆、纸皮砖为主。



联通数字阅读基地实景



联通数字阅读基地效果图



联通住宅



联通住宅

二、项目分析篇

04、湘域国际广场

湘域国际广场14.27公顷，容积率2.5，建筑密度37.98%，绿地率25%。公寓式办公楼高度在45米左右，住宅建筑高度41.6米，没有变化，天际线平缓。空间狭窄单一，公共活动场所有限。地块东侧和西侧退界距离大，空间开敞；北侧和南侧退界满足《长沙市城市规划管理技术规定》。住宅建筑没有公建化，不能很好的体现临空现代风貌。



二、项目分析篇

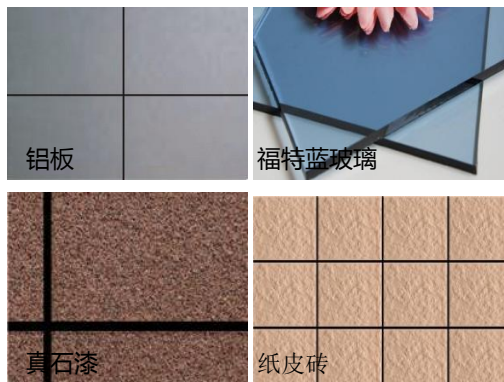
04、湘域国际广场

1.建筑风格：商业建筑为时尚现代风格，住宅建筑为现代风，但商业建筑比住宅建筑更时尚、更前卫，整体风格不协调。

2.建筑色彩：商业建筑以福特蓝为主，搭配浅灰色，住宅建筑以深咖色和暖黄色为主。商业建筑与住宅建筑色系不统一，整体不协调。



3.建筑材质：商业建筑以福特蓝玻璃和铝板为主要材料，住宅建筑以真石漆和纸皮砖为主要材料。



商业透视



鸟瞰图



临街透视



住宅透视

二、项目分析篇

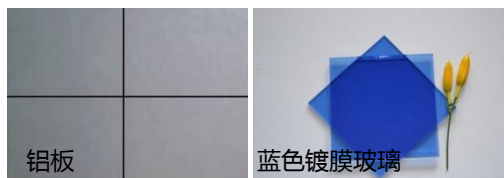
05、厦门航空

1.建筑风格：建筑轮廓简洁，整体风格为现代风。

2.建筑色彩：以灰色为主调，搭配玻璃蓝，点缀蓝色，整体色调呈现为理性的。冷色调。



3.建筑材质：建筑材料以铝板和蓝色镀膜玻璃为主。



二、项目分析篇

06、临空壹号

1.建筑风格：整体风格为简欧风。

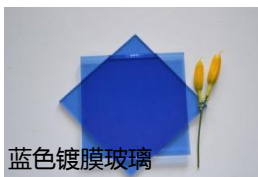
2.建筑色彩：以暖黄色为主调，搭配玻璃蓝。



3.建筑材质：建筑材料石材和蓝色镀膜玻璃为主。



石材



蓝色镀膜玻璃



二、项目分析篇

07、边防检查站

1.建筑风格：方案三为西方新古典主义风格，方案一为现代风格。方案一的建筑风格整体较符合临空区的风貌。

2.建筑色彩：方案三以暖黄色为主调，搭配福特蓝和深咖色，整体为暖色调；



方案一以灰色系为主调，搭配福特蓝，整体色调为理性的冷色调。



3.建筑材质：方案三以石材和福特玻璃为主；



石材

福特蓝玻璃



石材

福特蓝玻璃



方案三鸟瞰



方案一鸟瞰图



方案三透视



方案一透视

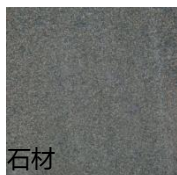
二、项目分析篇

08、康莱酒店

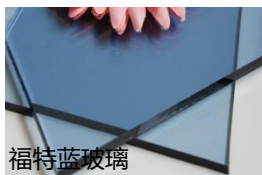
- 1.建筑风格：建筑风格为现代风，但整体造型较中庸，不够时尚、前卫，无法展现临空风貌。
- 2.建筑色彩：以灰色为主调，搭配福特蓝，点缀白色和中国红，整体色调呈现为理性的冷色调。



- 3.建筑材质：建筑材料以福特蓝玻璃和石材为主。



石材



福特蓝玻璃

长沙黄花康莱酒店日景图



长沙黄花康莱酒店夜景图



建筑物一览表									
序号	名称	层数	占地面积 m ²	建筑面积 m ²			计算容积率	高度 m	备注
				全幢	地上	地下			
一	门一乙名称	1,2	18554.32	19004.07	727.06	1131.39	20062.44	30.66	13.10
二	门二乙名称	1,2	12238.56	11887.79	724.13	790.74	13402.66	25.90	13.10
三	门三乙名称	9	539.50	539.50	220.18		2374.19	27.95	22.95
四	综合楼B座	1	662.80		662.80		662.80	6.75	
五	综合楼B座公共部分	1	49.36		49.36		49.36	3.75	
六	门Z	1	47.23	54.93			54.93	4.05	
合计	—	—	21027.77	23742.36	2374.33		67634.24		
出入口									
经济技术经济指标表									
一、规划建设用地面积				66666.7 m ²		规划容积率			
二、规划总建筑面积				37242.36 m ²					
(一)地上总建筑面积的建筑面积				37242.36 m ²		计算容积率 67634.24 m ²			
1、地上总建筑面积的建筑面积				37242.36 m ²		计算容积率 67634.24 m ²			
2、地下总建筑面积的建筑面积				3598.00 m ²		不计容积率 3598.00 m ²		其中：人防面积 3598.00 m ²	
3、地下总建筑面积的建筑面积				4072.78 m ²		不计容积率 4072.78 m ²			
三、地上总建筑面积				54.93 m ²					
四、地上总建筑面积				662.80 m ²					
五、地上总建筑面积				3983.19 m ²					
六、地上总建筑面积				46.36 m ²					
七、地上总建筑面积				1.96 m ²					
八、地上总建筑面积				3202.77 m ²					
九、地上总建筑面积				48.15 m ²					
十、地上总建筑面积				7478.31 m ²					
十一、地上总建筑面积				11.32 m ²					
十二、地上总建筑面积(含地下)				79 m ²		其中地下 4，地上 75			
十三、地上总建筑面积(含地下)				100 m ²					
十四、地上总建筑面积(含地下)				100 m ²					
十五、地上总建筑面积(含地下)				100 m ²					
十六、地上总建筑面积(含地下)				100 m ²					
十七、地上总建筑面积(含地下)				100 m ²					
十八、地上总建筑面积(含地下)				100 m ²					
十九、地上总建筑面积(含地下)				100 m ²					
二十、地上总建筑面积(含地下)				100 m ²					

二、项目分析篇

09、普洛斯物流

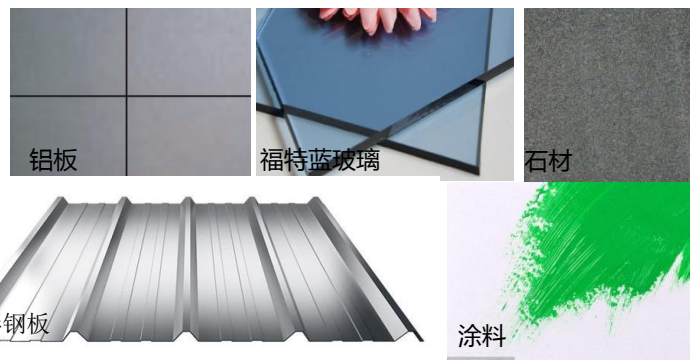


鸟瞰图

- 1.建筑风格：整体风格为现代风，建筑造型较平庸，不出彩。
- 2.建筑色彩：以灰色为主调，点缀绿色，整体色调呈现为理性的冷色调。



- 3.建筑材质：建筑材料以彩钢板、铝板、石材、涂料为主。



综合楼透视



库房透视

二、项目分析篇

10、顺丰电商

顺丰电商规划有三栋物流中心，一处电商办公中心，还有小型附属设施。项目总用地面积13.62公顷，容积率1.10，建筑密度50.09%。物流中心建筑高度在13米左右，办公中心建筑高度在40米左右。建筑退界满足《长沙市城市规划管理技术规定》，但没有加大退界距离，不利于营造街道生活空间。

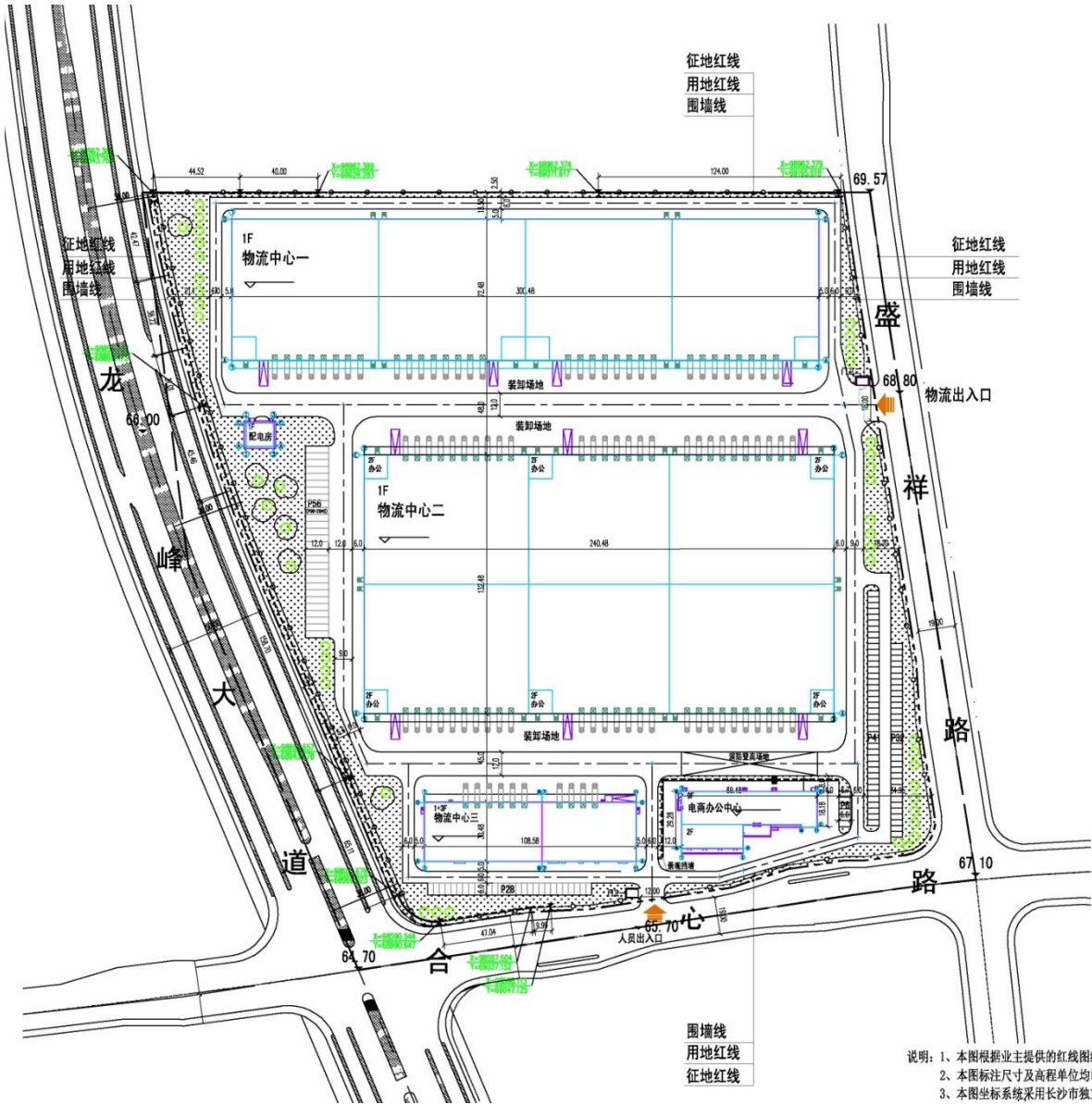


新建建筑一览表						
序号	建筑名称	占地面积m ²	建筑面积m ²	容积率	层数(个)	备注
1	物流中心一	21779	22939	43558	0.1	23
2	物流中心二	31859	33618	63718	0.1	34
3	物流中心三	3308.5	13286	10026	0.1	14
4	电商办公中心	1593	11445	11445	1.0	115
5	门卫一、二	50	50	50	—	—
6	配电房	180	180	180	—	—
合计		58770.5	81516	128977		186

总图主要技术数据				
序号	项目名称	单位	数据	备注
1	征占地面积	m ²	136209.71	合204.3亩
2	用地面积	m ²	117333.00	合176.0亩
3	建筑总面积	m ²	81516	
4	计容建筑面积	m ²	128977	
5	容积率		1.10	
6	建筑密度	%	50.09	
7	道路广场面积	m ²	45000	
8	绿地面积	m ²	17600	
9	绿地率	%	15.00	
10	行政办公及生活服务设施用地	m ²	1588	占总用地面积的1.35%
11	围墙长度	m	1350	
12	停车位	个	224	地面停车位12个 地下停车位212个(按每层设置20个) 地下停车位10个(按每层设置10个)

图例		名称
1		新建建筑物
2		用地红线
3		围墙外侧边线
4		园区道路
5		绿化
6		建筑室内地坪标高
7		小汽车停车位3m×6m
8		挡土墙

说明：1、本图根据业主提供的红线图绘制。
2、本图标注尺寸及高程单位均以米计；定位尺寸线，建筑物至外墙外皮，道路至道路边线。
3、本图坐标系采用长沙市独立坐标系，高程系统采用黄海高程基准。



二、项目分析篇

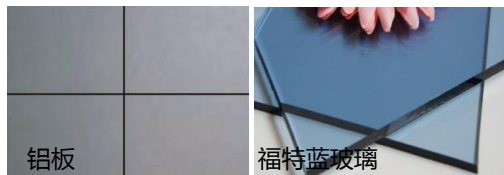
10、顺丰电商

1.建筑风格：整体风格为现代风。

2.建筑色彩：以灰色为主调，搭配福特蓝，整体色调呈现为理性的冷色调。



3.建筑材质：厂房以彩钢板为主，办公楼以铝板和福特蓝玻璃为主。

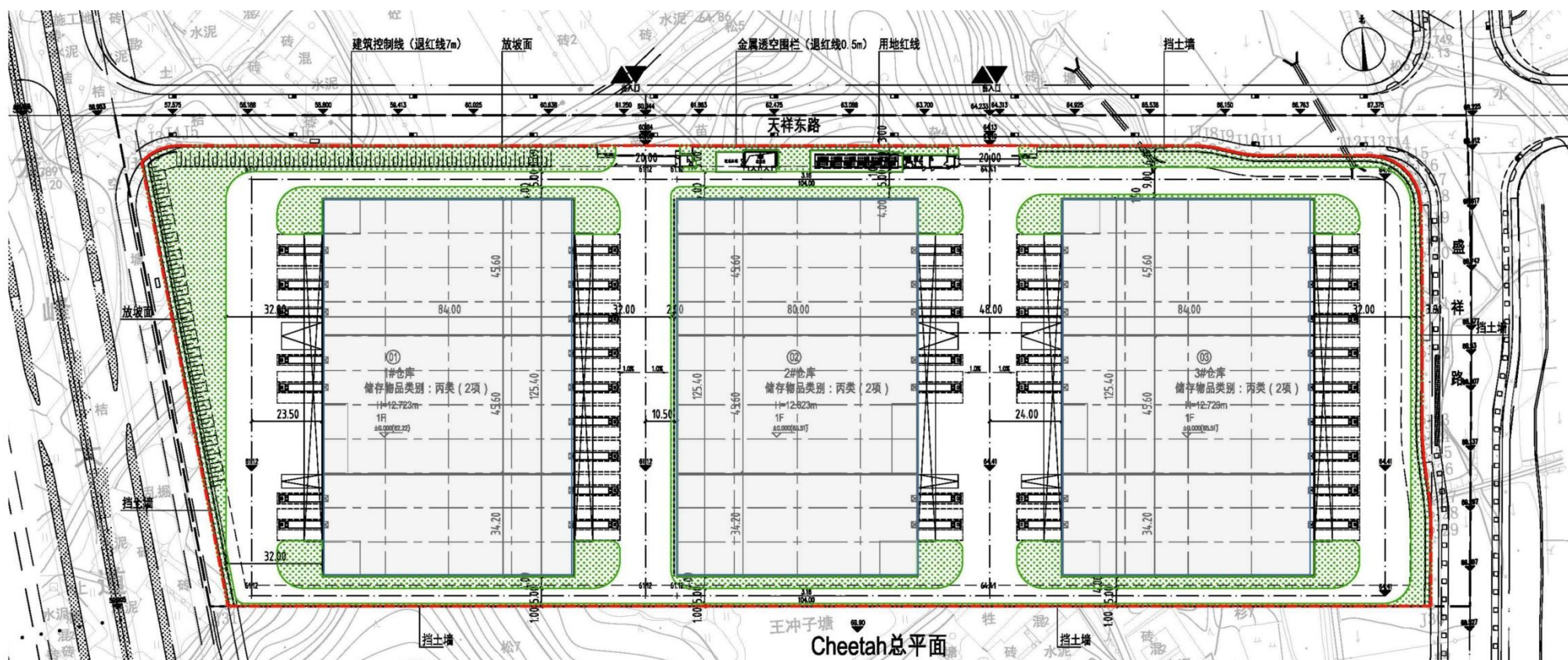


顺丰电商鸟瞰图

二、项目分析篇

11、丰树物流

丰树物流包括三个物流仓库，总用地面积6.29公顷，容积率1.01，建筑密度49.88%。项目退界满足《长沙市城市规划管理技术规定》，但南北退界不利于营造丰富的街道空间。



二、项目分析篇

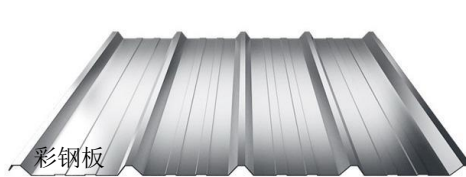
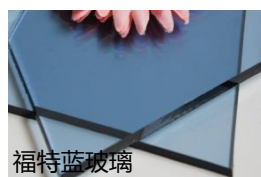
11、丰树物流

1.建筑风格：整体风格为现代风。

2.建筑色彩：以浅灰色为主调，搭配活力橙，整体色调呈现为理性冷静中带有活力。



3.建筑材质：建筑材料以彩钢板、铝板、福特玻璃为主。



二、项目分析篇

12、圆通物流

圆通物流项目包括1栋综合楼、5栋分拣车间、1栋联合站房及附属建筑。项目总用地面积14.08公顷，容积率1.06，建筑密度32.40%。东侧的三栋分拣中心、综合楼建筑高度在24米左右，西侧的两栋分拣中心和联合站房建筑高度在12米左右。建筑退界距离较大，加大了公共空间场所。



二、项目分析篇

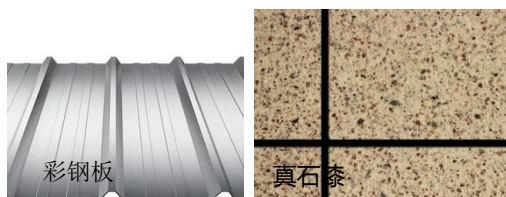
12、圆通物流

1.建筑风格：整体风格为现代风，建筑造型较平庸。

2.建筑色彩：仓库以白色为主调，点缀红色、深灰色；办公楼以浅黄色为主调，搭配福特蓝和深咖色，仓库与办公楼色彩不协调。



3.建筑材质：建筑材料以彩钢板、铝板、真石漆、福特蓝玻璃为主。



整体鸟瞰



沿大元东路透视



沿天祥东路透视

二、项目分析篇

13、北师大附属学校

北师大附属学校有幼儿园、小学部、中学部。幼儿园24个班，寄宿制小学部72个班，初中42个班，高中36个班。

学校建筑退界满足《长沙市城市规管理技术规定》，但没有提高退让标准，街道公共空间狭窄。

学校整体风貌偏向于住宅化，与临空经济核心示范区住宅公建化相悖。



二、项目分析篇

13、北师大附属学校

1.建筑风格：整体风格为现代风，具有文化气息。

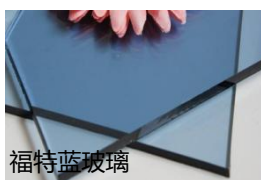
2.建筑色彩：以砖红色为主调，搭配白色、蓝灰色、浅黄色，整体色调为暖色调。



3.建筑材质：以砖红色条砖、涂料、福特蓝玻璃为主。



砖红色条砖



福特蓝玻璃



鸟瞰图



体育馆透视



综合楼透视



大门透视

总平面图 1:1000

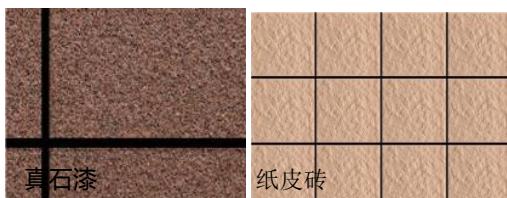
二、项目分析篇

15、金鹏名都居住小区

- 1.建筑风格：整体建筑风格为简化的art deco风格，与机场的现代风格不协调。
- 2.建筑色彩：建筑色彩以暖黄为主，搭配深咖色，整体色调与机场的理性高级灰色系不协调。



- 3.建筑材质：建筑材质以真石漆、纸皮砖为主。



沿街透视实景



鸟瞰图

二、项目分析篇

16、盛地领航城居住小区

该居住小区位于大元路与临空南路交叉口西南部，总用地面积10.82公顷，容积率2.5，建筑密度29.57%，建筑高度在12—14层、42米左右。

该小区建筑退让符合《长沙市城市规划管理技术规定》，但空间偏小，停车和活动空间均有限，交叉口退让空间不足以支撑未来轨道站点发展需求。



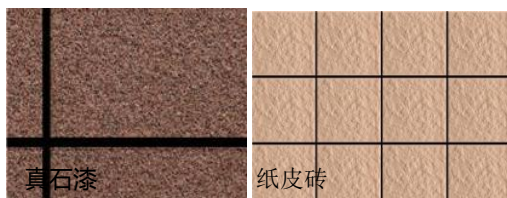
二、项目分析篇

16、盛地领航城居住小区

- 1.建筑风格：整体建筑风格为简化的art deco风格，与机场的现代风格不协调。
- 2.建筑色彩：建筑色彩以暖黄为主，搭配深咖色，整体色调与机场的理性高级灰色系不协调。



- 3.建筑材质：建筑材质以真石漆、纸皮砖为主。



沿街透视实景



鸟瞰图

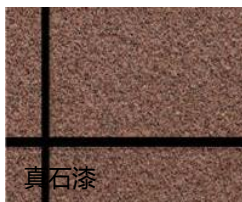
二、项目分析篇

17、夕阳红老年康体服务中心

- 1.建筑风格：整体建筑风格为西班牙风格，与机场的现代风格不协调。
- 2.建筑色彩：建筑色彩以暖黄为主，搭配深咖色、棕红色，整体为暖色调。



- 3.建筑材质：建筑材质以真石漆、石材为主。



三、景观分析篇

01、公园绿地

已做公园设计，形成层次丰富的公共活动空间。



三、景观分析篇

01、公园绿地

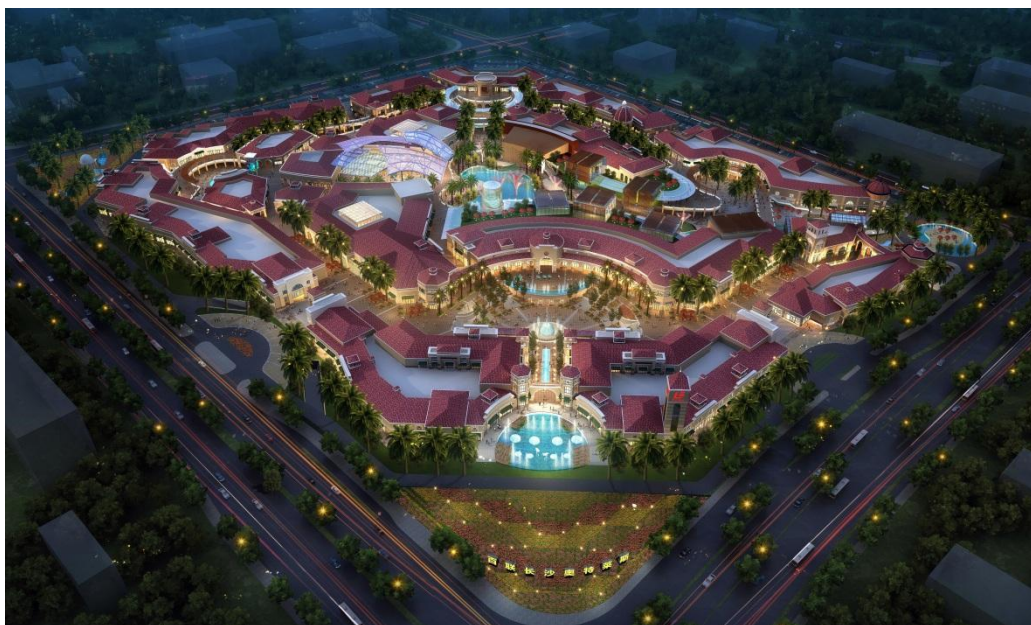
已做公园设计，形成层次丰富的公共活动空间。



三、景观分析篇

02、广场空间

在干道交叉口设置开敞的广场空间。



三、景观分析篇

03、街道景观

——金鹏名都、盛地领航城小区沿街底商（已建）

现状情况：

沿街一边形成一条以底商为主的街道，长度约为300m，主要以小型超市、餐馆、宾馆为主。

问题：

现状街道基本被停车位占满，缺乏步行空间，沿街立面单调、呆板、低端，氛围很差。

单调
呆板
氛围差



三、景观分析篇

03、街道景观

——湘域国际（规划）

特点：1.沿路形成以大型商业购物为主的步行道，街区设施完善，立面富有变化，具有特色。

2.在地块内规划步行商业街，路幅宽度较窄，商业购物氛围浓厚，周边建筑立面错落有致、家具小品完善。

街区特色明显，沿街立面富有变化，氛围浓厚。



三、景观分析篇

04、绿化景观

中分带混合种植小乔木、灌木、花卉，道路景观性较好。



三、景观分析篇

04、绿化景观

隔离带局部路段没有种植小乔木，景观风貌一般。



三、景观分析篇

04、绿化景观

道路灯柱上悬挂中国结，体现了临空经济区道路的特色风貌。



三、景观分析篇

05、景观小品

道路灯柱上悬挂中国结，体现了临空经济区道路的特色风貌。



三、景观分析篇

06、街道家具

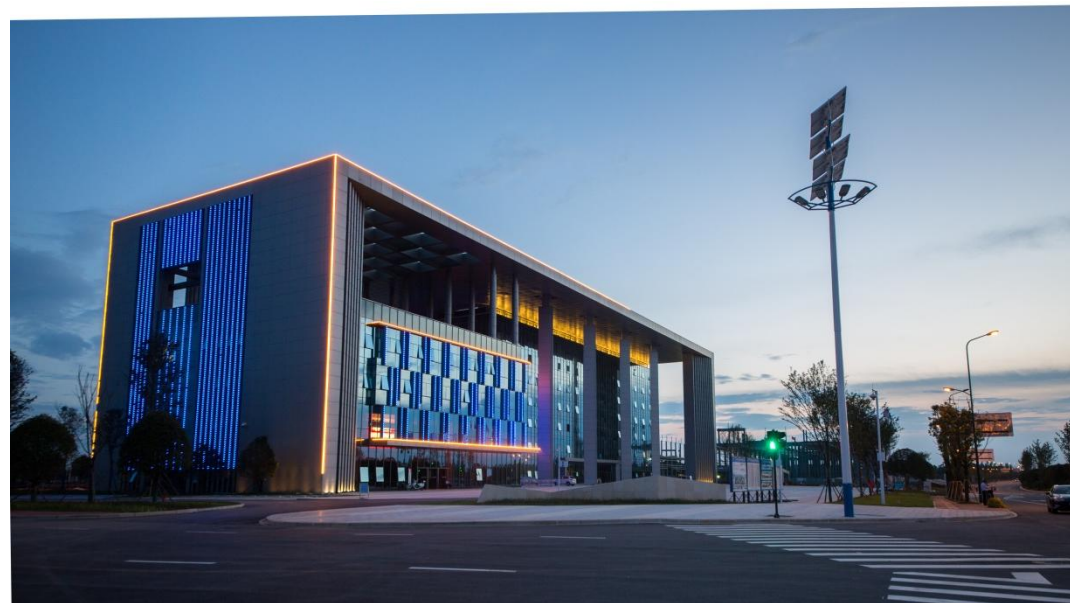
设置雕塑、候车亭、座椅等街道家具，丰富街道特色景观。



三、景观分析篇

07、夜景照明

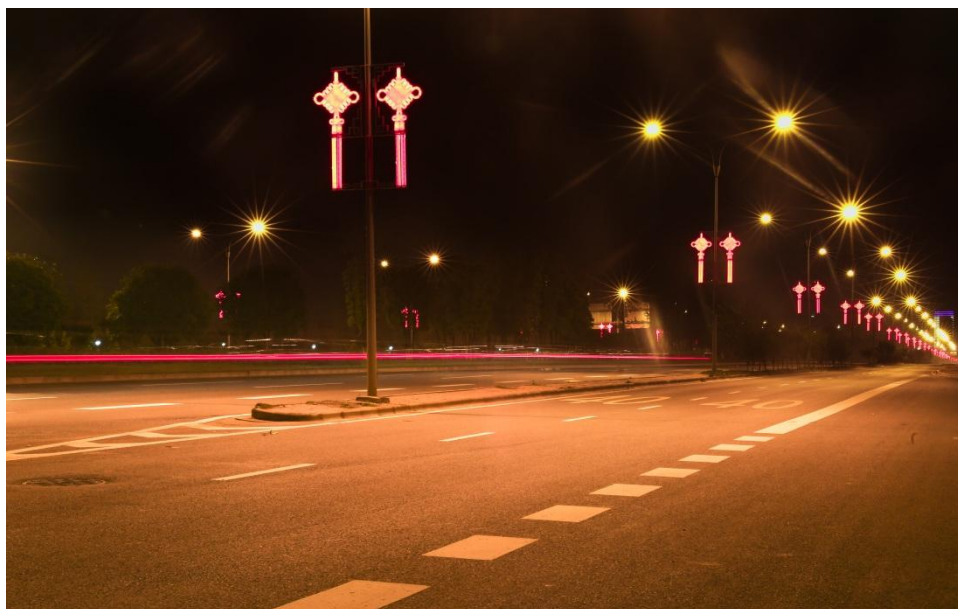
标志性建筑外墙做夜景灯光处理。



三、景观分析篇

07、夜景照明

“一点三线”道路亮化提质。



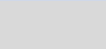
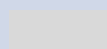
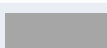
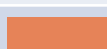
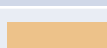
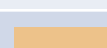
四、总结篇

01 现有项目开发容量分析

序号	项目名称	项目性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑面积 (㎡)	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	配建车位 (个)	退道路红线 (m)			
										东	南	西	北
1	综保区一期	M1+W1	734900	1.05	772470	32.3+24	35	14.58	280	-	-	-	-
2	普洛斯	W1	66666.7	1.01	67634	22.95+13.1	48.15	11.22	19	12盛祥路	8大元路	18.5龙峰大道	11.5地块界线
3	顺丰电商	W1	117333	1.1	128977	9F	50.09	15	224	14.5盛祥路	14.5合心路	21.5龙峰大道	13.5地块界线
4	丰树物流	W1	62903.01	1.02	63926	12.723	49.88	14.31	-	26盛祥路	28地块界线	41.7龙峰大道	35天祥路
5	圆通物流	W1	140842.45	1.06	149479	24.75	32.4	13.84	-	34.4小康南路	21.2大元路	32.9盛祥路	26.9天祥路
6	百联奥特莱斯	B1	159014.5	0.75	120366	17	45	10	1500	30黄金大道	35.8大元路	13鹏盛南路	25.2天祥路
7	康莱酒店	B1	12659.9	2.5	31674	35.25	29.57	30	247	15.5莲塘北路	9.6地块界线	24.7黄金大道	15天祥路
8	边防检查站	H41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	奥凯航空	B2	26666.65	2.2	58667	8F	22	40	417	-	-	-	-
10	厦门航空	B2	59999.8	0.81	48343	45.5	20	43	518	40机场大道	56.7地块界线	60地块界线	29.7腾飞路
11	临空壹号	B2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	湘域国际广场	B1+R2	116282.76	2.5	290698	45.9+41.6	37.98	25	2475	19机场大道	6地块界线	15.8临空南路	12.6大元路
13	联通配套住宅	R2	78437	2	156873	37.4+21.5	28.56	36.17	1127	18.9小康南路	10天祥路	10盛祥路	10.8地块界线
14	金鹏名都	R2	98266	2.4	235740	16F	23.2	41.48	1384	31.6机场大道	10大元路	10.6临空南路	10天祥路
15	盛地领航城	R2	90376	2.5	225940	14F	29.57	35.67	1360	10临空南路	10合心路	5莲塘北路	10大元路
16	夕阳红老年康体服务中心	R2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	北师大附属学校	A33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	机场集团	A1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

注：红色字体标注的指标与《长沙市城市规划管理技术规定》（CSCR—2016—0001）有出入。

02 现有项目建筑形态分析

序号	项目名称	建筑风格	建筑高度	建筑色彩	建筑材料	项目进度
01	综保区	现代风格	32—12米		钢结构、混凝土	在建
02	百联奥特莱斯	欧陆风情小镇	12—17米		刮砂涂料	在建
03	联通数字阅读基地及配套住宅	时尚现代风格	21米、30米、35米	数字阅读基地：  配套住宅： 	数字阅读基地；铝板；住宅建筑：真石漆、纸皮砖	数字阅读基地已建，配套住宅在建
04	湘域国际广场	时尚现代风格	41米、45米	商业建筑：  住宅建筑：	商业建筑：铝板；住宅建筑：真石漆和纸皮砖	方案阶段
05	厦门航空	现代风格	24米，30米		铝板	已建
06	临空壹号	简欧风格	30米以下		石材	已建
07	边防检查站	新古典主义/现代	40米以下		石材	方案阶段
08	康莱酒店	现代风格	40米		石材	方案阶段
09	普洛斯物流	现代风格	13米		钢板、铝板、石材	在建
10	顺丰电商	现代风格	14米,30米		彩钢板、铝板、石材	在建
11	丰树物流	现代风格	12米		彩钢板、铝板	方案阶段
12	圆通物流	现代风格	14米、25米		彩钢板、铝板	方案阶段
13	北师大附属学校	现代风格	18米以下		红砖、涂料	在建
14	金鹏名都居住小区	简化的art deco风格	48米左右		真石漆、纸皮砖	已建
15	盛地领航城居住小区	简化的art deco风格	42米左右		真石漆、纸皮砖	已建
16	夕阳红老年康体服务中心	西班牙风格	10—18米		真石漆、石材	已建

03 现状景观环境分析

4.4.1 街道景观

01 百联奥特莱斯、湘域国际、综保区等项目在干道交叉口设置开敞的广场空间。

02 金鹏名都、盛地领航城小区沿街底商的街道空间基本被停车位占满，缺乏步行空间，沿街立面单调、呆板、低端，氛围很差。

03 湘域国际商业广场沿机场大道形成以大型商业购物为主的步行道，街区设施完善，沿街立面富有变化，很好的展现临空风貌。

4.4.2 绿化景观

01 大元路、金阳大道隔离带混合种植小乔木、灌木、花卉，道路景观性较好。

02 人民路、黄金大道隔离带局部路段没有种植小乔木，景观风貌一般。

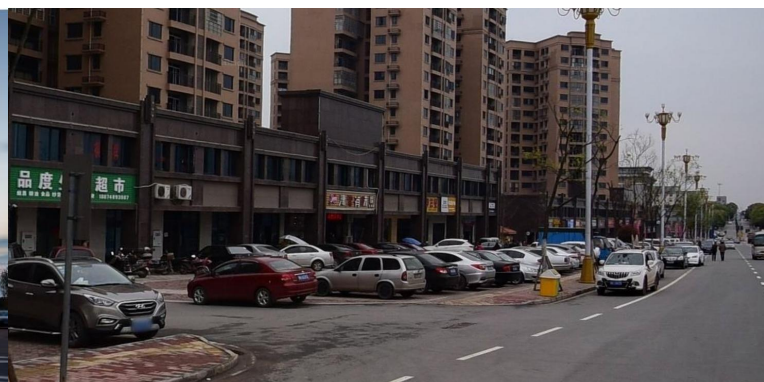
03 综保区、百联奥特莱斯、湘域国际等项目设计中均设置雕塑、候车亭、座椅等街道家具，丰富街道特色景观。

4.4.3 夜景照明

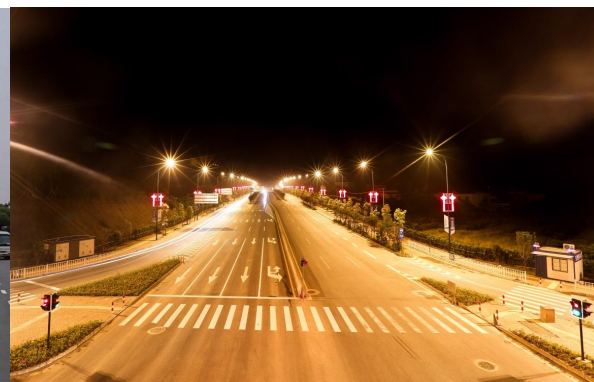
“一点三线”道路亮化提质工程完成，综保区夜景亮化效果好，为临空经济核心区夜景风貌增添亮色。



综保区通关大楼前的公共空间



金鹏名都小区沿街风貌



黄金大道夜景亮化

04 现状特征总结

- 1、公共服务建筑、商业商务建筑、仓储物流建筑和工业建筑以现代风格为主；居住建筑偏欧陆风情，与机场现代风貌不匹配。
- 2、天际线没有起伏，从机场向外逐渐降低。
- 3、已建、在建的居住建筑，追求容积率，高度变化小，且密度大，空间不够开敞；居住建筑没有公建化。
- 4、临空经济区整体色调以灰色为主，居住类建筑以黄色系为主，也不统一，与整体风貌不协调。
- 5、建筑材料有玻璃幕墙、铝板、石材、彩钢板、钢材、瓷砖、涂料等多种，其中玻璃幕墙和铝板等能较好的展现现代风貌，在办公、仓储中应进行推广。
- 6、街道风貌各异，空间功能混乱，沿街立面单调、呆板、低端。
- 7、部分道路绿化景观单一。