

长沙临空经济核心区重要地段风貌规划 控制导则

2018 - 04 - 01 发布

2018 - - 试行

长沙县城乡规划建设局

发布

前 言

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，加强对城市风貌的规范管理，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，在长沙县城乡规划建设局的组织下，充分的调查研究、解析已有建设情况、听取专家组意见及建议、参考国内外有关标准及案例，并广泛征求意见，制定了《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“导则”）。

本导则共分为3篇（总则、通则、细则）9章，主要技术内容包括：总体说明、术语和定义、整体风貌、街道风貌、重要区域控制、规划控制、建筑风貌引导、景观环境引导、监督实施。

本导则由长沙县城乡规划建设局负责管理和条文解释。由深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送至长沙县规划建设局，以供今后修订时参考。

编制单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

长沙县城乡规划建设局

主要编制人：何大海 江 岸 钟富有 纪学峰 廖建波 张梦玲 余军成 肖 威 刘 勇 樊 乐

彭常武 肖新星 郑志佳 苗 超

张 勇 姜有君 罗国良 杨 丹 文晔灿 姚 佳

主要审查人：高 远 李 建 李彩林 刘泽辉 谭春华 赵学彬 郑 华

本导则自发布之日起实施。

目 录

| | |
|-------------------|----|
| 第一篇 总 则..... | 1 |
| 1 总体说明..... | 1 |
| 2 术语和定义..... | 1 |
| 第二篇 通 则..... | 4 |
| 3 整体风貌..... | 4 |
| 4 街道风貌..... | 7 |
| 第三篇 细 则..... | 10 |
| 5 重要区域控制..... | 10 |
| 5.1 重要界面控制..... | 10 |
| 5.2 轨道站点控制..... | 10 |
| 5.3 门户节点控制..... | 11 |
| 6 规划控制..... | 12 |
| 6.1 建设用地容量控制..... | 12 |
| 6.2 建筑退让距离控制..... | 12 |
| 6.3 街道贴线率..... | 13 |
| 6.4 街道高宽比..... | 13 |
| 6.5 公共活动空间控制..... | 14 |
| 6.6 绿道控制..... | 14 |
| 7 建筑风貌引导..... | 15 |
| 7.1 建筑风格..... | 15 |
| 7.2 建筑高度..... | 15 |

| | |
|--------------------|----|
| 7.3 建筑面宽..... | 15 |
| 7.4 建筑屋顶..... | 15 |
| 7.5 建筑立面..... | 16 |
| 7.6 建筑色彩..... | 16 |
| 7.7 建筑外墙装饰材料 | 18 |
| 7.8 户外广告设置 | 18 |
| 8 景观环境引导 | 19 |
| 8.1 公共绿地..... | 19 |
| 8.2 绿化景观..... | 19 |
| 8.3 小品设施..... | 19 |
| 8.4 室外停车场 | 20 |
| 8.5 灯光照明..... | 20 |
| 9 监督实施..... | 20 |
| 9.1 实施要求..... | 20 |
| 9.2 审批机制..... | 21 |
| 9.3 监督要求..... | 21 |
| 附录 1：本导则用词说明 | 22 |
| 附录 2：参考文献 | 23 |

第一篇 总 则

1 总体说明

1.0.1 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。

1.0.2 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。

1.0.3 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。

1.0.4 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。

2 术语和定义

2.0.1 低层建筑

建筑高度不超过 12 米的非住宅建筑，或层数不超过三层的住宅建筑。

2.0.2 多层建筑

建筑高度不超过 27 米的住宅建筑和建筑高度不超过 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑。

2.0.3 高层建筑

建筑高度大于 27 米的住宅建筑和建筑高度大于 24 米且不超过 100 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑。

2.0.4 交通性道路

道路主要功能满足大量的机动车交通，速度较快，交通量大，交通流之间没有或很少有干扰。

2.0.5 商业商务型街道

街道沿线以综合商场、酒店、零售、餐饮等商业业态及商务办公为主，具有一定服务能力或业态特色的街道。

2.0.6 生活型街道

街道沿线以服务本地居民的生活服务型商业（便利店、理发店、干洗店等）、中小规模零售、餐饮等商业以及公共服务设施（社区诊所、社区活动中心等）为主的街道。

2.0.7 工业物流型街道

街道沿线功能主要以工业、仓储、物流为主。

2.0.8 裙房贴线率

贴线率为建筑物街墙立面线长度与建筑控制线长度的比值，以百分比表示，即：

$$\text{贴线率}(P) = \text{街墙立面线长度}(B) / \text{建筑控制线长度}(L) \times 100\%$$

2.0.9 街道高宽比

沿街建筑高度（H）与街道宽度（D）（道路宽度与两侧退让距离之和）之比。

2.0.10 公共活动空间

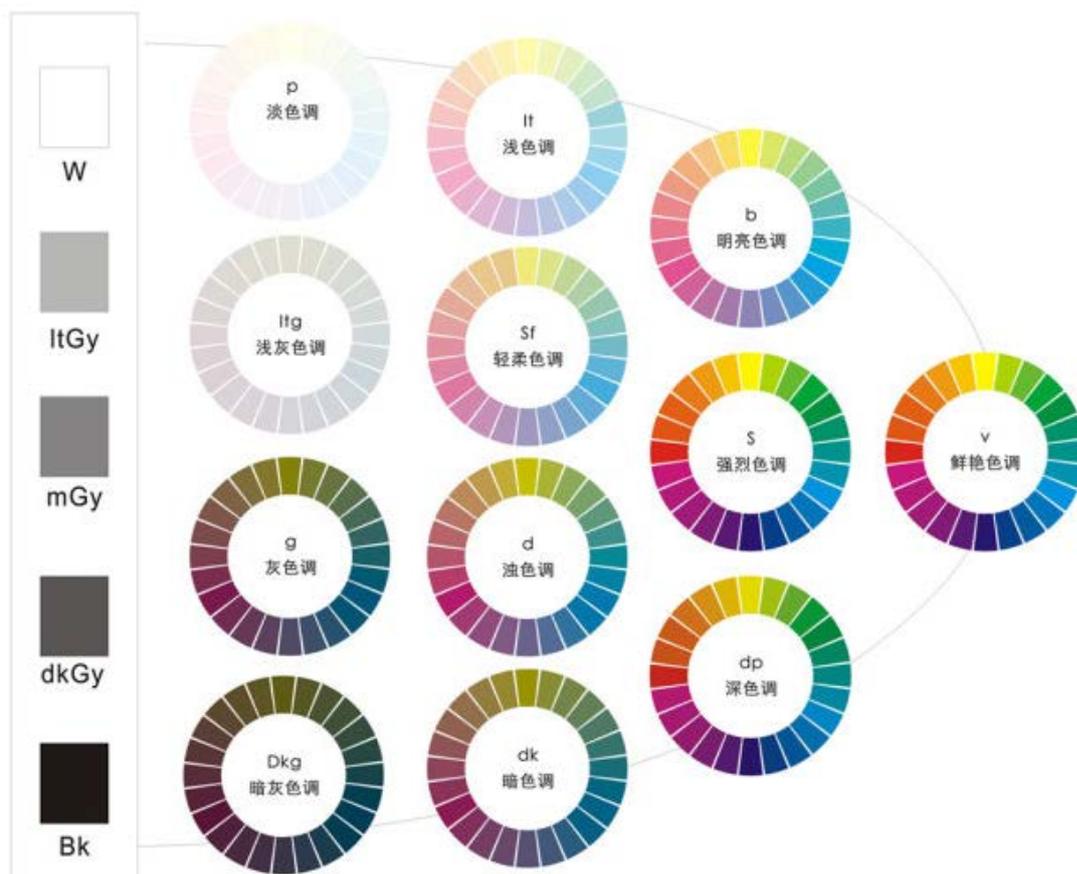
指提供给公众活动的广场或绿地的总称。

2.0.11 色彩三属性包括色相、明度、彩度。

- （1）色相：指颜色的相貌，即色彩呈现出的红色、蓝色等模样。
- （2）明度：指色彩明暗程度，即色彩是明亮还是暗淡。
- （3）彩度：指色彩鲜艳程度，即色彩是鲜艳还是浑浊，彩度数值越大色彩越鲜艳。

2.0.12 色调：指色彩的调子，是明度与艳度的混合概念，即二者予人的综合印象。详见色调图。

2.0.13 色调图:



基调色：决定建筑印象基调的色彩，一般占建筑物各方向外立面面积 75%左右。

辅助色：搭配基调色，烘托建筑外观，丰富建筑物印象的色彩，一般占建筑各方向外立面面积 20%左右。

强调色：点缀建筑外观，突出建筑物个性的色彩，一般占建筑各方向外立面面积 5%以内。

第二篇 通则

3 整体风貌

3.0.1 临空经济核心区总体风貌定位

开放窗口：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。

创新高地：对接高铁客运港、水路物流港，形成港城产共生，现代高效的整体城市风貌特征。

绿色新城：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。

3.0.2 整体风貌结构

重要地段整体风貌结构是“一条发展轴线，两个建议地标，三个轨道站点，四条重要界面，五类风貌区域”。

一条发展轴线：人民路沿线以商业商务功能为主，是贯穿于核心区的发展轴线；

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。

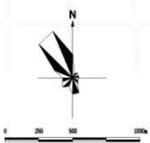
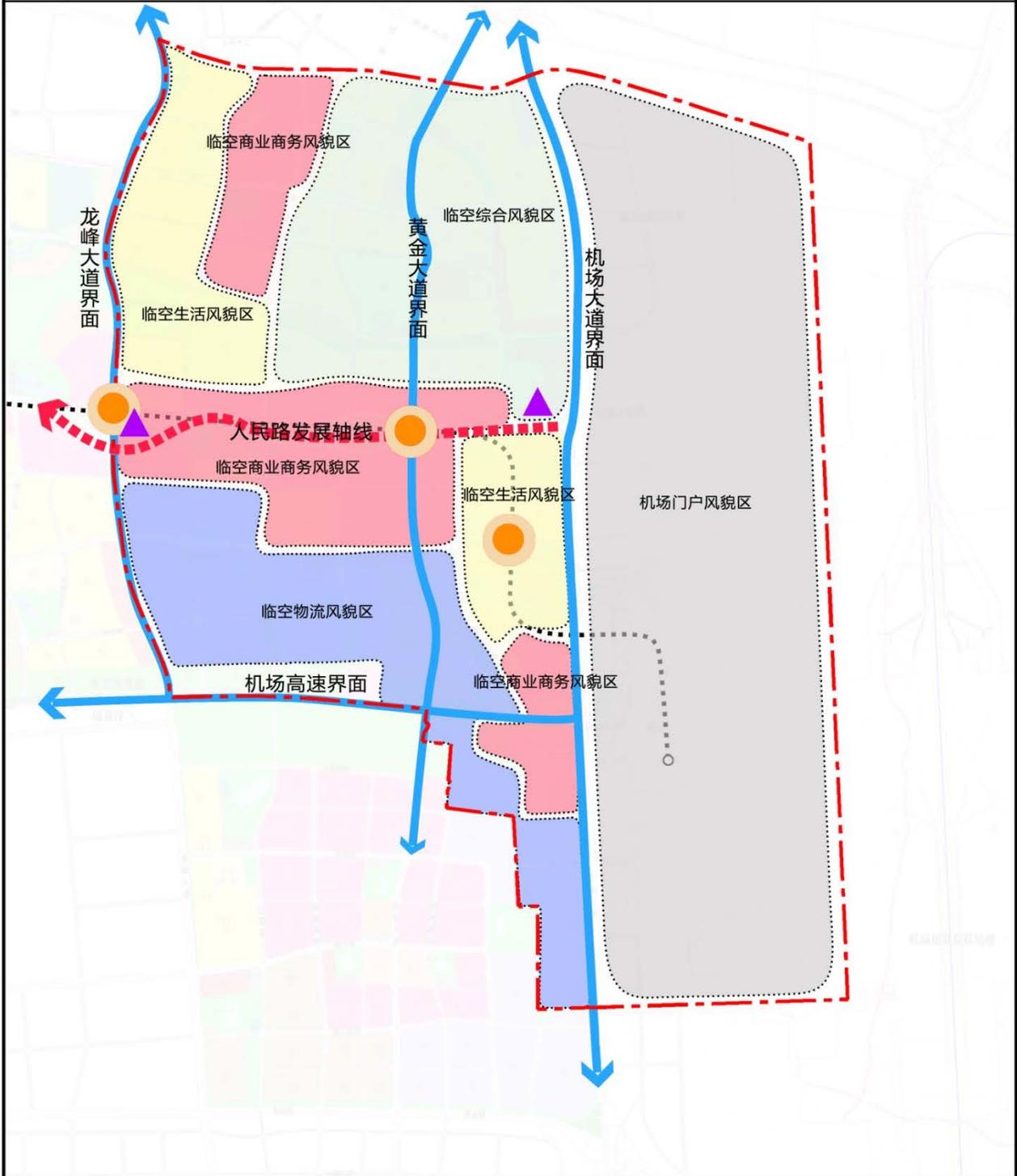
三个轨道站点：地铁6号线的三个轨道站点。

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：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、机场门户风貌区。

长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则

——整体风貌结构图

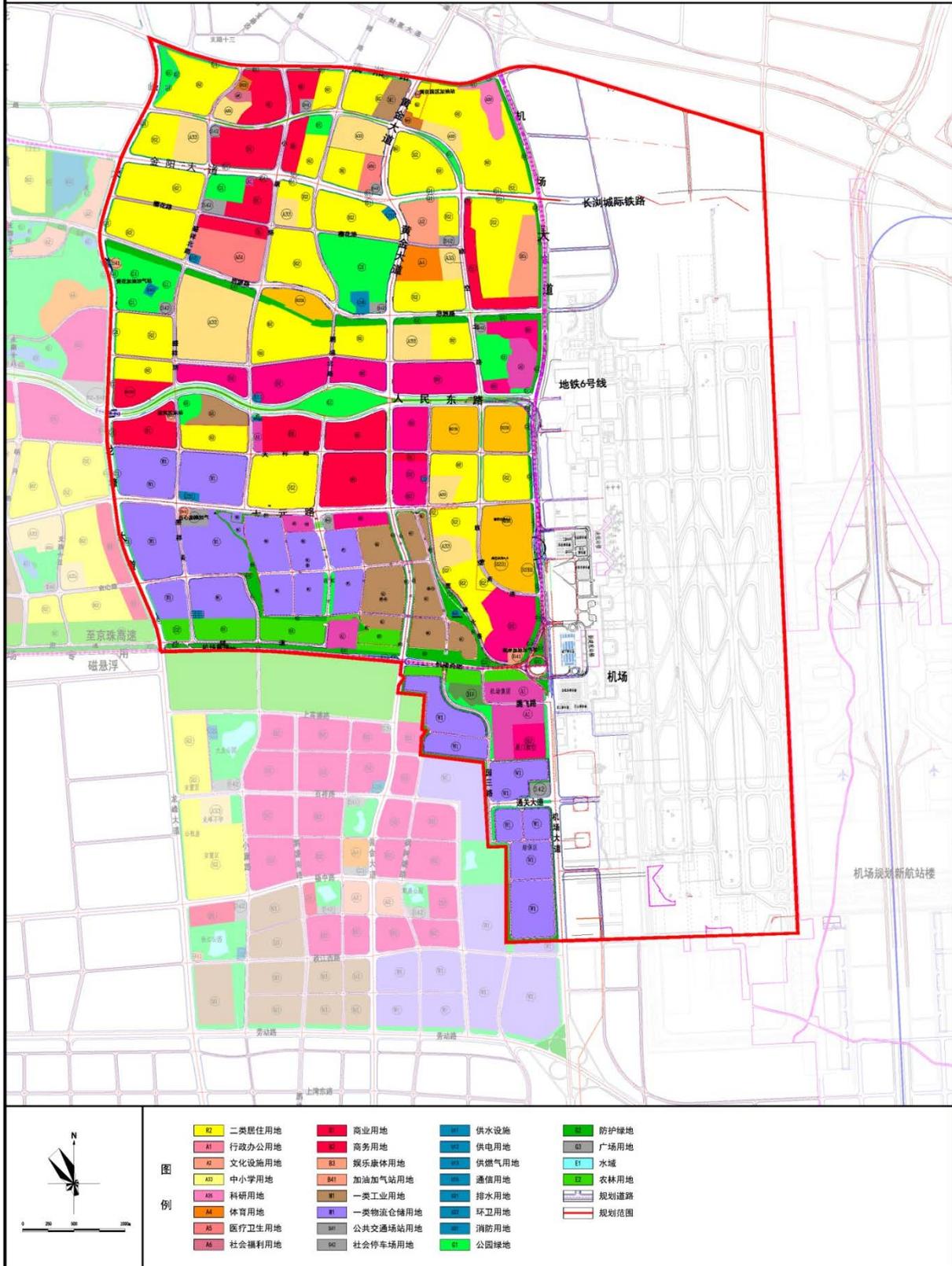


- | | | | |
|--|--------|--|-----------|
| | 主要控制界面 | | 临空商业商务风貌区 |
| | 轨道站点 | | 临空物流风貌区 |
| | 建议地标 | | 临空生活风貌区 |
| | 发展轴线 | | 临空综合风貌区 |
| | 轨道线路 | | 机场门户风貌区 |

3.0.2—1 图：整体风貌结构图

长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则

——土地利用规划图



3.0.2—2 图：《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

3.0.3 整体风貌区域

机场门户风貌区的风貌控制经相关部门批准。

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 3.0.3—1 的规定。

3.0.3—1 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 | 临空综合风貌区的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 | | | | |

4 街道风貌

4.0.1 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：物流用地周边的道路。工业物流型街道宜根据不同货运交通的需求对空间进行分配，保障工业物流交通的优先使用。

4.0.2 门户节点

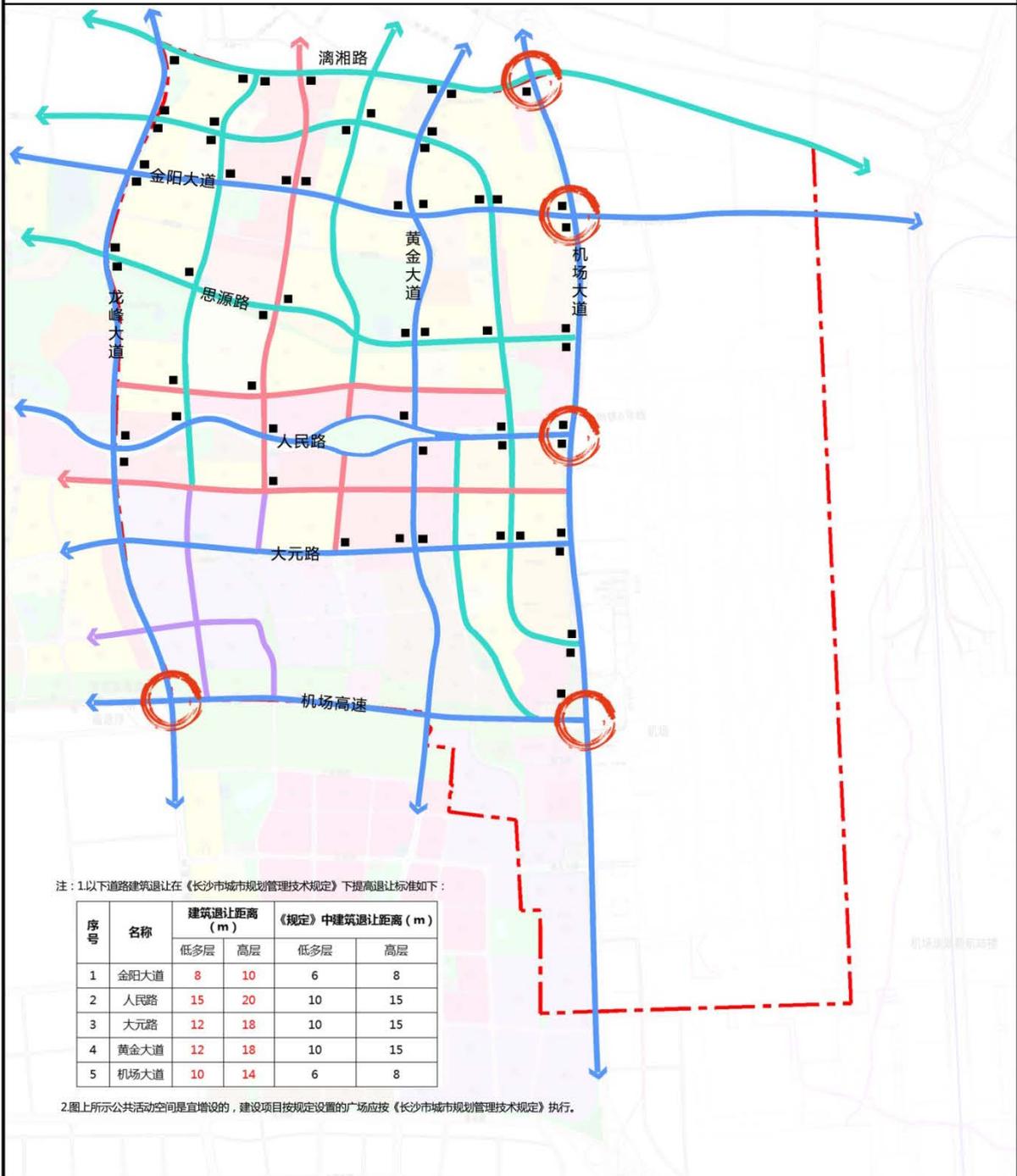
片区内有五个门户节点；漓湘路与机场大道交叉口（连接长永高速）；金阳大道与机场大道交叉口（通往浏阳方向）；人民路与机场大道交叉口（通往中心城区）；机场高速与龙峰大道交叉口（通往高铁新城）；机场高速与机场大道交叉口（南、北片区连接要道）。

4.0.3 公共活动空间

主、次道路交叉口处宜增设 2 处广场或绿地，作为公共活动空间。

长沙临空经济核心区重要地段风貌规划控制导则

——街道风貌结构图



注：1以下道路建筑退让在《长沙市城市规划管理技术规定》下提高退让标准如下：

| 序号 | 名称 | 建筑退让距离 (m) | | 《规定》中建筑退让距离 (m) | |
|----|------|------------|----|-----------------|----|
| | | 低多层 | 高层 | 低多层 | 高层 |
| 1 | 金阳大道 | 8 | 10 | 6 | 8 |
| 2 | 人民路 | 15 | 20 | 10 | 15 |
| 3 | 大元路 | 12 | 18 | 10 | 15 |
| 4 | 黄金大道 | 12 | 18 | 10 | 15 |
| 5 | 机场大道 | 10 | 14 | 6 | 8 |

2.图上所示公共活动空间是宜增设的，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》执行。

图例

- 交通性道路
- 商业商务型街道
- 生活居住型街道
- 工业物流型街道

- 公共活动空间
- 门户节点
- 规划范围

4.0.1—1 图：街道风貌结构图

第三篇 细则

5 重要区域控制

5.1 重要界面控制

5.1.1 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、整体风貌、建筑风貌、公共活动空间等要素。

5.2.1—1 表：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。

5.1.2 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。

5.1.3 机场大道东侧用地宜增加绿化景观带，宽度宜为 20—25m。

5.2 轨道站点控制

5.2.1 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。

5.2.2 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。

5.2.3 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。

5.2.4 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。

5.2.5 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。

5.2.6 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，建筑功能宜具多样性。

5.3 门户节点控制

5.3.1 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。

5.3.2 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。

5.3.3 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。

5.3.4 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。

5.3.5 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。

5.3.6 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。

6 规划控制

6.1 建设用地容量控制

6.1.1 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。）

6.1.1—1 表：主要用地控制指标一览表

| 序号 | 用地代码 | 类别名称 | 容积率 | 《规定》中容积率 | 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 |

6.1.2 其他用地的容积率、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。

6.2 建筑退让距离控制

6.2—1 表：片区内道路建筑退让距离控制要求

| 序号 | 类别 | 名称 | 红线宽度 (m) | 建筑退让距离 (m) | | 《规定》中建筑退让距离 (m) | | 备注 |
|----|----|------|----------|------------|----|-----------------|----|-------|
| | | | | 低多层 | 高层 | 低多层 | 高层 | |
| 01 | 东西 | 金阳大道 | 52 | 8 | 10 | 6 | 8 | 退绿线距离 |

| | | | | | | | | |
|----|------|--------|------|----|----|----|----|---------------------------------|
| 02 | 向道路 | 漓湘路 | 46 | 6 | 8 | 6 | 8 | 退绿线距离 |
| 03 | | 樱花路 | 20 | 8 | 12 | 8 | 12 | |
| 04 | | 思源路 | 36 | 8 | 12 | 8 | 12 | |
| 05 | | 高塘路 | 20 | 8 | 12 | 8 | 12 | |
| 06 | | 人民路 | 90 | 15 | 20 | 10 | 15 | |
| 07 | | 天祥路 | 20 | 8 | 12 | 8 | 12 | |
| 08 | | 大元路 | 46 | 12 | 18 | 10 | 15 | |
| 09 | | 合心路 | 26 | 8 | 12 | 8 | 12 | |
| 10 | | 机场高速公路 | 76 | 8 | 10 | 8 | 10 | 南侧生态绿带宽度 150m, 北侧生态绿带宽度 400m |
| 11 | | 南北向道路 | 龙峰大道 | 58 | 6 | 8 | 6 | 8 |
| 12 | 盛祥路 | | 26 | 8 | 12 | 8 | 12 | |
| 13 | 小康路 | | 30 | 8 | 12 | 8 | 12 | |
| 14 | 鹏盛路 | | 26 | 8 | 12 | 8 | 12 | |
| 15 | 黄金大道 | | 46 | 12 | 18 | 10 | 15 | |
| 16 | 临空路 | | 36 | 8 | 12 | 8 | 12 | |
| 17 | 机场大道 | | 60 | 10 | 14 | 6 | 8 | 退绿线距离 |

注：（1）其余道路退让距离应按《长沙市城市规划管理技术规定》（CSCR—2016—0001）执行。

（2）表格中红色字体表示对退让距离进行了调整。

6.3 街道贴线率

6.3.1 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。

6.3.2 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、专家审查会通过后可另行确定其贴线率。

6.4 街道高宽比

6.4.1 交通性道路高宽比（H/D）宜控制在 1：2—1：3 之间。

6.4.2 商业商务型街道高宽比（H/D）宜控制在 1：1—1：1.5 之间。

6.4.3 生活居住型街道高宽比（H/D）宜控制在 1：1—1：2 之间。

6.5 公共活动空间控制

6.5.1 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。

6.5.2 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。

6.5.3 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 4.0.1—1 图。

6.5.4 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。

6.5.5 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。

6.6 绿道控制

6.6.1 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。

6.6.1—1 表：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 |

6.6.2 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。

6.6.3 绿道建设标准应按《长沙市绿道建设技术导则》执行。

7 建筑风貌引导

7.1 建筑风格

整体建筑风格宜以现代主义风格为主。

7.2 建筑高度

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）。

7.3 建筑面宽

7.3.1 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。

7.3.2 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。

7.3.3 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。

7.4 建筑屋顶

7.4.1 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、烟囱等建构物不应临人民路、机场高速公路、机场大道、龙峰大道、黄金大道。

7.4.2 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。

7.4.3 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。

7.4.4 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。

7.4.5 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。

7.4.6 工业和物流建筑的屋顶视功能需要而定。

7.5 建筑立面

7.5.1 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。

7.5.2 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。

7.5.3 商业及商务高层塔楼建筑立面宜竖向化、简洁化，宜将航空相关的元素运用至建筑单体。

7.5.4 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。

7.5.5 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。

7.6 建筑色彩

7.6.1 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。

7.6.2 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“临空经济核心区重点地段外立面基调色推荐总色谱”。

7.6.3 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”。

7.6.4 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。

7.7 建筑外墙装饰材料

7.7.1 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。

7.7.2 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。

7.7.3 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。

7.7.4 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。

7.7.5 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。

7.7.6 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。

7.8 户外广告设置

7.8.1 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。

7.8.2 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。

7.8.3 体量较大的户外广告，不应影响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。

7.8.4 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。

7.8.5 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。

7.8.6 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。

7.8.7 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。

7.8.8 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。

8 景观环境引导

8.1 公共绿地

8.1.1 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。

8.1.2 市级综合公共绿地——中心公共绿地；区级综合公共绿地——樱花公共绿地；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；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。

8.1.3 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。

8.2 绿化景观

8.2.1 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：香樟、广玉兰、杜英、大叶女贞等；落叶乔木有悬铃木、银杏、栾树、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。

8.2.2 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。

8.2.3 主干道行道树胸径在 8cm 以上，次干道行道树胸径在 6cm 以上。

8.2.4 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。

8.2.5 小尺度公共空间内景观乔木宜与行道树结合设计。

8.2.6 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。

8.3 小品设施

8.3.1 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。

8.3.2 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。

8.3.3 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。公共开放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。

8.3.4 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。

8.4 室外停车场

8.4.1 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%。

8.4.2 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。

8.5 灯光照明

8.5.1 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，灯光照明应符合机场相关规定要求。

8.5.2 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。

8.5.3 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。

8.5.4 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。

8.5.5 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。

9 监督实施

9.1 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。

明确导则的地位，将风貌控制要求城市设计的重要组成部分，贯穿于规划管理工作全过程。规范各类城市建设活动。在适用范围内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物，均应当符合本导则。

9.2 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。

9.3 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。

附录 1：本导则用词说明

- 1 为便于在执行本导则条文时区别对待，对于要求严格程度不同的用词说明如下：
 - 1) 表示严格，非这样做不可的用词
正面词采用“应”，反面词采用“不应”；
 - 2) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词
正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；
 - 3) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。
- 2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

附录 2：参考文献

- 1 《中华人民共和国城乡规划法》
- 2 《城市居住区规划设计规范》GB 50180-93(2016 年版)
- 3 《城市轨道沿线地区规划设计导则》
- 4 《长沙市城市规划管理技术规定》（CSCR—2016—0001）
- 5 《长沙市城市设计导则》
- 6 《长沙市绿道建设技术导则》
- 7 《长沙市户外广告设置管理办法》
- 8 《长沙市户外广告设置技术标准与指引公示》
- 9 《长沙市建筑色彩控制技术导则》
- 10 《临空经济核心区建设导则》
- 11 《长沙临空经济区都市核心区控制性详细规划》
- 12 《长沙县星沙星沙城市风貌整体规划（通则）》

