

仲恺高新区城市风貌管控 技术导则

(报批稿)



仲恺高新区住房和城乡建设局

2022.01



目 录

一、总则	2
1.1 编制目的	2
1.2 适用范围	2
二、总体风貌框架	3
2.1 定位与目标	3
2.2 总体风貌框架	3
2.3 风貌分区	5
三、主要干道沿线风貌管控	6
3.1 江南大道沿线	6
3.2 智慧大道沿线	10
3.3 新华大道沿线	13
3.4 S357 沿线	16
3.5 英山公路沿线	18
3.6 东新大道、惠泽大道沿线	21
四、建筑风貌引导	23
4.1 建筑色彩控制	23
4.2 天际线与建筑高度控制	25
4.3 街道空间与建筑界面控制	27
4.4 建筑单体控制	31
4.5 楼前环境控制	37
4.6 街道绿化管控	38
4.7 夜景照明管控	42
五、实施建议	48
六、附则	48
附表	50
附件	51



一、 总则

1.1 编制目的

为了推动仲恺产业园区高质量发展,提高产业园区环境品质和建筑文化品位,加强产业园区建筑风格的规划管理,进一步塑造仲恺的城市建筑风格和特色,挖掘与传承具有仲恺地域文化特色的建筑风貌,探索和研究与仲恺规划定位相符合的风貌建筑符号,有效指导建筑设计、规划审批、城市建设,实现空间特征鲜明、山水廊道贯通、地标形象突出、整体风貌协调的生态智慧产业园,特编制本导则。

1.2 适用范围

本导则适用于仲恺高新区新华大道、S357、英山公路、智慧大道、江南大道等主要干道沿线区域以及东江、惠南科技园约 190 平方公里范围内的城市风貌控制与引导,仲恺其他地区可参照执行。上述范围内建筑的规划设计应参照本导则所列细则内容进行设计,还应符合《惠州市城乡规划管理技术规定》(2020 年),并与已批复的控制性详细规划及城市设计成果相衔接,且须满足国家、省、市现行的有关法律、法规及其他强制性标准的有关规定。



二、 总体风貌框架

2.1 定位与目标

依托潼湖、东江、周边山体等自然生态要素及本地文化要素，结合高品质园区建设需求，打造一个环山拥水、传承侨乡文化、客家文化的现代生态高质量产业园风貌区。

2.2 总体风貌框架

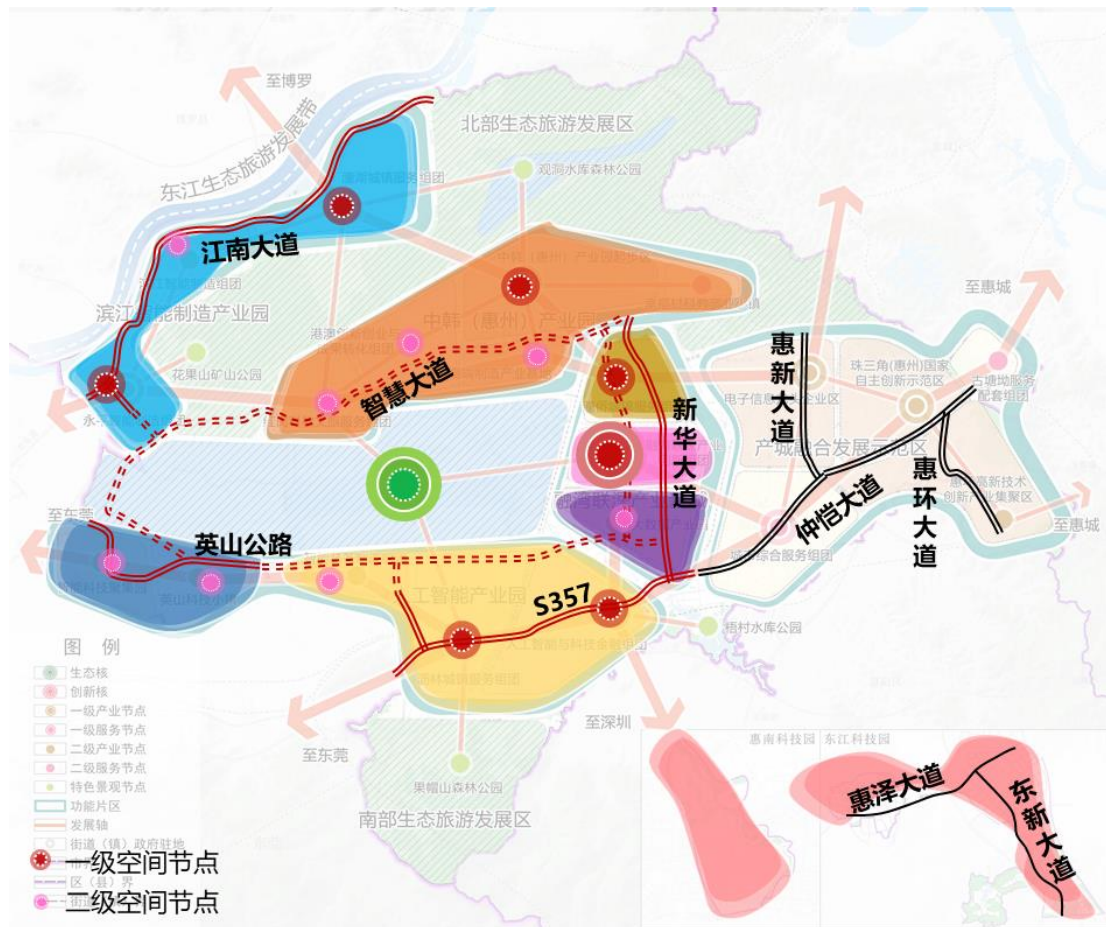
结合仲恺产业园区现状建设风貌特点、相关规划功能定位、各片区生态资源环境特征以及已报建项目资料，提出“两核八区、一带双屏、点轴串联”的总体风貌框架。

“两核”分别为潼湖生态核与产业新城创新核；

“八区”从北至南依次划分为滨江智造产业风貌区、中韩国际产业风貌区、潼侨现代城镇风貌区、创新产业新城风貌区、大数据产业风貌区、人工智能产业风貌区、智能科技产业风貌区、科技新城产业风貌区；

“一带”为东江生态旅游发展带，“双屏”分别为南部和北部生态旅游发展区；

“点轴串联”为依托新华大道、S357、英山公路、智慧大道、江南大道等主要干道沿线形成仲恺产业园区风貌形象展示带，并通过沿线两级空间节点塑造特色地标形象。



总体风貌框架体系图



2.3 风貌分区

根据现状建设风貌特点以及相关规划,结合各片区生态资源环境特征和已批项目,将规划范围划分为8个风貌分区,分别为:

滨江智造产业风貌区:潼湖镇及永平片区;

中韩国际产业风貌区:中韩产业园、红岗片区、潼侨工业园;

潼侨现代城镇风貌区:新华大道北段、潼侨东片区及陈江观田片区;

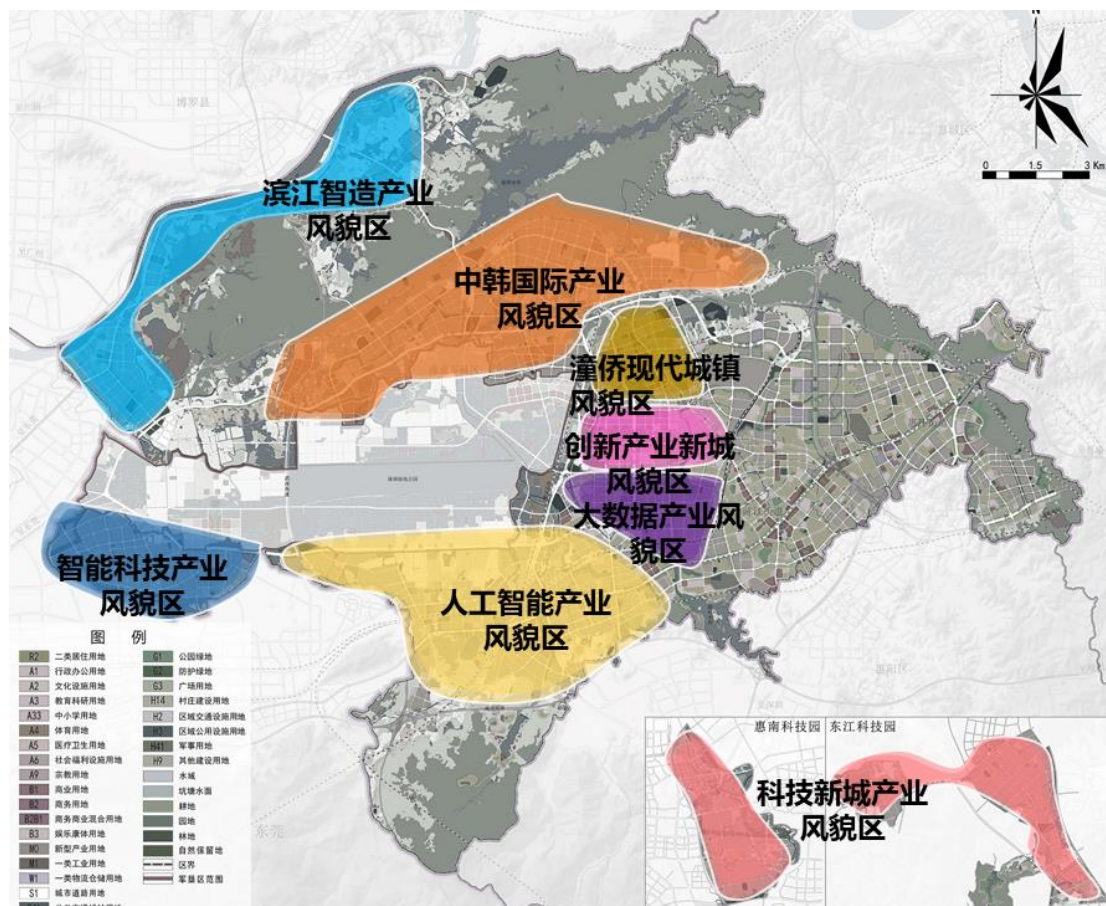
创新产业新城风貌区:新华大道中段、仲恺高铁站片区;

大数据产业风貌区:新华大道南段、东升和尧里片区;

人工智能产业风貌区:沥林镇、人工智能产业园核心区域;

智能科技产业风貌区:英山片区。

科技新城产业风貌区:惠南科技园、东江科技园。

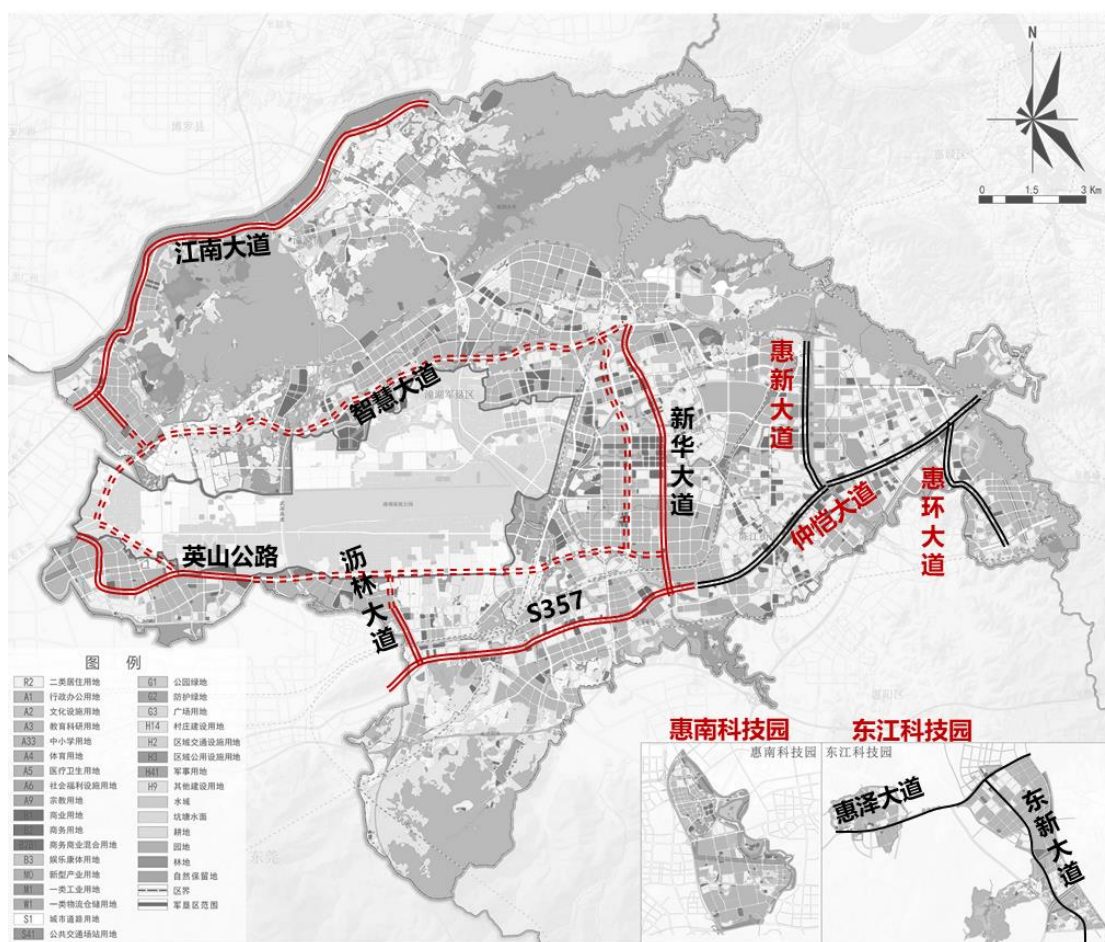


风貌分区示意图



三、 主要干道沿线风貌管控

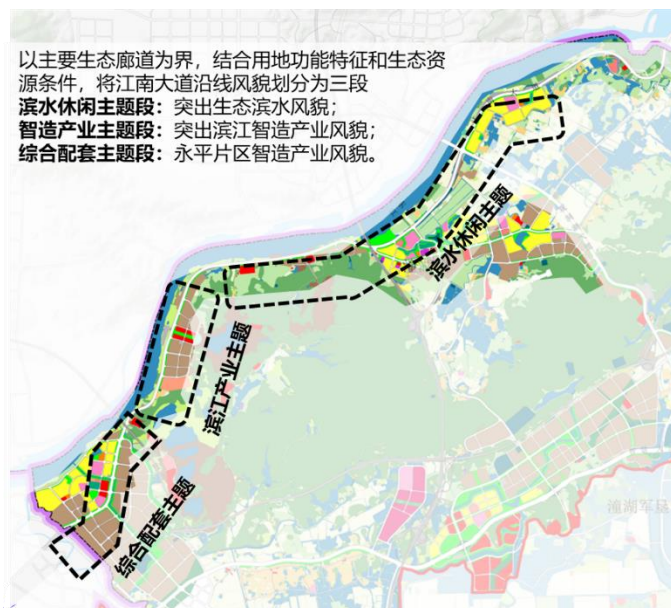
主要干道沿线是仲恺产业园区风貌的主要展示段。仲恺东部片区惠环大道、惠新大道、仲恺大道沿线已进行相应的城市设计及风貌管控，惠南科技园和东江科技园已基本建成，西部片区以产业发展为主，城市风貌管控方面缺乏有效的文件指导，因此重点结合新华大道、S357、英山公路、智慧大道、江南大道等主要干道沿线进行单独分析，在整体统一协调的基础上，结合现状风貌及文化要素，塑造特色分明的风貌展示段。



主要道路分布图

3.1 江南大道沿线

3.1.1 主题定位：江南大道沿线主要为滨江智造产业风貌区。依托东江以及沿线山体等生态山水资源，定位为滨江智造产业风貌展示段。



滨水休闲风貌意向



智造产业风貌意向

江南大道沿线风貌示意图

3.1.2 风貌管控要点

①城市建筑色彩应合理控制比例，主体色宜占 70—80%；辅助色宜占 20-30%；点缀色比例宜小于 5%。工业园区的色彩应体现现代化的高科技色彩景观，主辅色宜用色应简洁、明快，以浅色、低明度为主，点缀色按照“北暖南冷”的原则，选用“砖红”等暖色调。



滨水临山产业风貌效果（白天）

滨水临山产业风貌，采用“近低远高”形态布局，建筑色彩上主体色和辅助色以浅色为主，点缀色以暖色为主。



②天际线与建筑高度控制

城市滨水空间周边，应遵循“近低远高、近疏远密、层次丰富”的设计原则，滨水空间一线建筑，建筑高度不宜超过 24 米；滨水空间二线建筑，建筑高度不宜超过 60 米，确有困难时，可采取点式为主的布局方式。临山 200 米范围内区域，风貌管控应注重山前建筑高度与山体协调性，对重要山体制高点及山体内的重要标志性景观之间的视线通廊进行控制，保证重要山脊线以下 20%山体景观不被建筑物遮挡。

③街道空间与建筑界面控制

城市建设应形成通透舒朗的城市界面。滨水、临山、临城市干道一线建筑应保证城市主要景观轴线及视线通廊贯通。滨水、临山地区一线的建筑物最大连续展开面宽之和不得大于其规划用地临水、临山一侧宽度的 50%(间口率)。特殊产业建筑因生产需要无法满足以上要求的需企业提供相关说明。

④建筑单体控制

严格控制路段内建筑物玻璃色彩，尽量少用彩色玻璃，一条街玻璃色彩，不宜过杂，以分路段协调，原则上不增添镜面玻璃，以减少光污染。

⑤夜景照明控制

滨江高层塔楼建筑应强调楼顶天际线，立面简化处理，营造艺术、活力的滨江夜景氛围。工业、居住、酒店建筑以白色、暖黄色灯光为主。允许采用彩色光及动态光区域：主要商业街区、商务办公建筑、公共建筑，公园绿地。



滨水临山产业风貌效果（夜景）

滨水临山夜景灯光，商业地块灯光色彩艳丽，烘托活跃商业氛围；工业地块灯光色彩与建筑功能融合，营造艺术产业空间。

3.2 智慧大道沿线

3.2.1 主题定位：智慧大道沿线主要为中韩国际产业风貌区。结合中韩产业园等工业风貌现状，定位为中韩国际产业风貌展示段。



智慧大道沿线风貌示意图

3.2.2 风貌管控要点

①建筑色彩管控

城市建筑色彩应合理控制比例，主体色宜占 70—80%；辅助色宜占 20-30%；点缀色比例宜小于 5%。工业园区的色彩应体现现代化的高科技色彩景观，主辅色宜用色应简洁、明快，以浅色、低明度为主，以白色、蓝色为主体色，点缀色按照“北暖南冷”的原则，选用“橙色”等暖色调。

②天际线与建筑高度控制

产业园区沿街天际线应高低错落有致，沿街建筑长度超过 80 米，宜通过建筑高度变化、屋顶处理、构筑物、建筑退台、生态开敞空间等方式进行建筑界面调整，避免天际线“齐平头”。产业园区配套设施高度与生产厂房高度互相协调，应避免出现建筑群比例失衡的“高低配”现象。除重要节点、地标类建筑外，其他相邻建筑的高差不宜大于较高建筑的三分之二，保证城市界面的流畅过渡。

③街道空间与建筑界面控制

临街建筑控制考虑地块间的建筑关系，保持较一致的建筑语言以塑造整体性



较强的城市街道形象。根据街墙高度和连续性的不同，分为一级街墙（高度 24 米以下沿街建筑立面）和二级街墙（高度 24 米以上沿街建筑立面）。产业园区的街道宜形成具有相对统一高度和连续的一级街墙。

④建筑单体控制

产业园建筑设计应简洁大方，单体建筑的形式，应结合现代建筑材料和现代建筑技术为一体，宜采用现代风格，具有工业建筑的特色，建筑风格协调统一，并与周边城市景观有较好的协调；厂房建筑屋顶配置必需的水池、水箱、冷却塔、楼梯间等设备用房及装饰构架，一并进行建筑屋顶处理，设备不得直接外露。不得自行增加其他任何建（构）筑物。

⑤夜景照明控制

重要节点照明强化：塔楼顶部、大型节点广场、室外步行街应强化夜景照明。产业园以白色灯光为主，营造品质、整齐的产业园夜景氛围。



以国际化现代工业建筑为主，塑造国际产业聚集区风貌效果



中韩产业园启动区主要产业街区风貌效果

产业街区以白色、蓝色为主体色，以局部暖色调作为点缀色，营造产业活力街区氛围。

3.3 新华大道沿线

3.3.1 主题定位：新华大道沿线主要包括潼侨现代城镇风貌区、创新产业新城风貌区和大数据产业风貌区。结合沿线现状建筑风貌特征和规划功能布局，定位为融湾联深产业新城形象风貌展示段。



新华大道沿线风貌示意图

3.3.2 风貌管控要点

①建筑色彩管控

建筑基调色立足“暖白浅灰”的主体色。以中明度、中低艳度的无彩色或暖色系为主，不得大面积使用艳度过高的噪色。生活居住建筑以暖色调为主；金融商务建筑要求风格严谨、用色庄严，体现理智、冷静、高效率的形象，主体色应选用稳重、大气的中性或偏冷、灰色为主的复合色；工业园区的色彩以浅色、低明度为主。

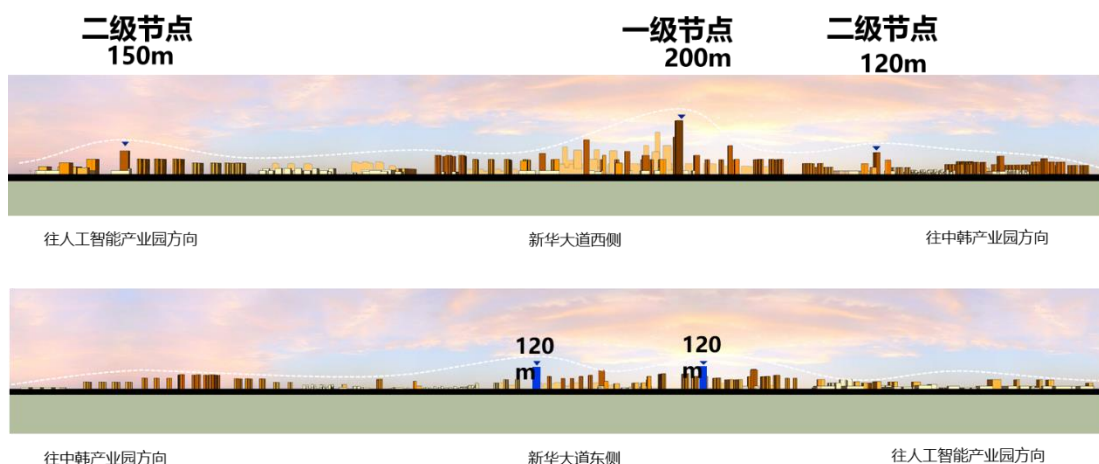
②天际线与建筑高度控制

新华大道天际线形成中间至高，两端起伏的活跃天际线。中段区域至高点控制 200 米以下。建筑计容积率建筑规模达到 20 万平方米的住宅项目，宜至少采用 2 个建筑高度层次（不含裙房），高度层次至少应相差 15 米，并体现韵律感。

新华大道沿线通过 1 个一级节点和 2 个二级节点塑造沿街天际线，一级节点建筑高度控制在 200 米以下，二级节点建筑高度分别控制在 150 米和 120 米



以下，整体形成中部引领，南北呼应的活跃天际线。一、二级节点具体位置可结合实际情况进行选址。



新华大道沿街天际线示意图

③街道空间与建筑界面控制

临城市道路的高层住宅，连续布置超过 4 栋时，应结合建筑高度层次变化，局部增加建筑退线距离或利用街道转角空间塑造街头公园，形成沿街开敞空间，塑造进退有序，富于变化的沿街界面。沿街裙楼界面长度超过 30 米时宜有高度或宽度上的明显变化，适当增加活跃元素，丰富沿街裙楼界面，形成活跃跳动的街道轮廓线。

④建筑单体控制

高层商务商业类建筑顶部宜采用退台、收缩等手段，削弱建筑体量感，塑造优美有变化的建筑弧线；高层住宅建筑顶部宜通过结合电梯房形成高低错落的形式，同时采用玻璃等材质，塑造时尚建筑风貌。

⑤夜景照明控制

重要节点照明强化：塔楼顶部、大型节点广场、室外步行街应强化夜景照明。新华大道南段产业园以白色灯光为主，营造品质、整齐的产业园夜景氛围；中间段新城核心区可运用彩色光及动态光，营造热闹、繁华的氛围；北段商住楼群强调楼顶照明，以暖色灯光为主，营造安静、温馨的氛围。



新华大道南段产业风貌效果（白天）

产业建筑群采用“高低错落”形态布局，建筑色彩上主体色和辅助色以浅色为主，点缀色以中性色调为主。



新华大道南段产业风貌效果（夜景）

建筑外景灯光以白色 LED 为主，营造风格协调、高品质产业街区氛围。

3.4 S357 沿线

3.4.1 主题定位：S357 沿线主要为人工智能产业风貌区。结合用地功能特征和生态资源条件，定位为仲恺西门户人工智能产业风貌展示段。



S357 沿线风貌示意图

3.4.2 风貌管控要点

①建筑色彩管控

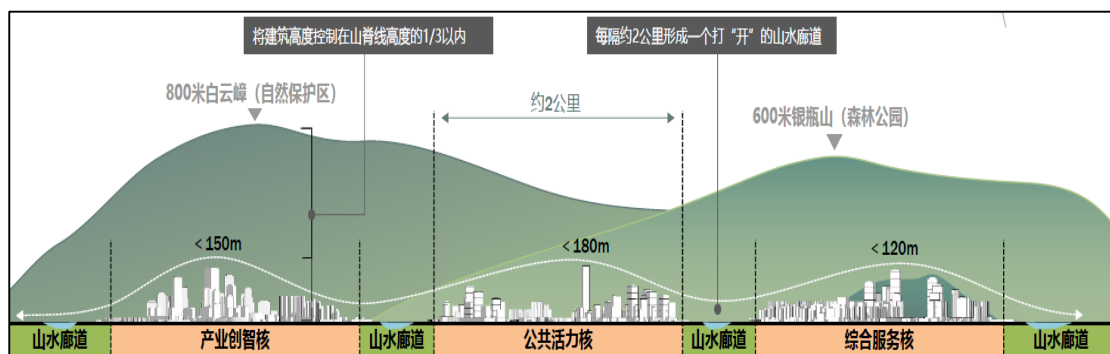
一般性建筑禁止大面积使用高饱和度的原色（如红、橙、绿、蓝等），确需使用时，应选用具有高品质感与表现力的外装材料。当周边环境为色彩饱和度较高的黄、红色系时，应慎用同色系色彩，应选用低彩度、高明度的中性色系。大型交通性建筑的色彩要求具有明显标志性的高明度纯色调，以展示城市的风格和文化气质，体现仲恺热情、亲切、时尚的特点。

②天际线与建筑高度控制

控制三个天际线空间节点高度，将建筑高度控制在山脊线高度的 $\frac{1}{3}$ 以内，通过山水廊道和建筑高度的控制，营造“低头见水、抬头望山”的意境。临城市重要干道一线，同一项目地块或相邻地块之间，60米以上的高层住宅建筑连续布局3栋以上的，应通过建筑高度变化或者前后错落等方式塑造活跃的天际线，并体现韵律感，避免压抑的街道视觉感受。

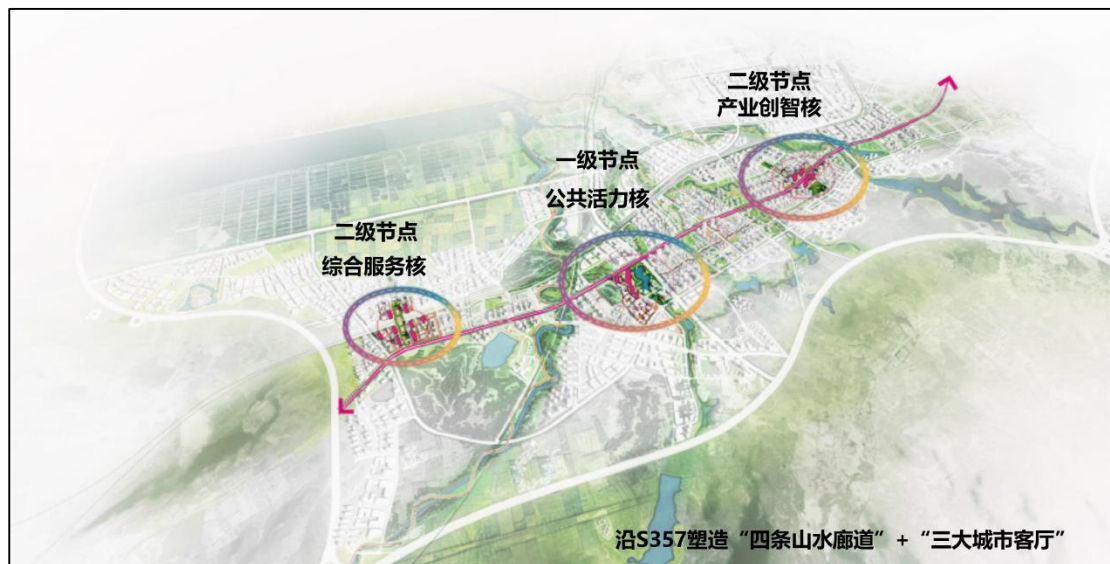


对接《广东（仲恺）人工智能产业园综合规划研究》，结合背景山体特征，形成三个天际线空间节点：公共活力核空间节点建筑高度控制在 180 米以下，产业创智核空间节点建筑高度控制在 150 米以下，综合服务核空间节点建筑高度控制在 120 米以下。三个空间节点与山水廊道高低起伏，形成与背景山体相呼应的灵动天际线。



S357 沿线天际线示意图

依托 S357 塑造城市重要的风貌界面，串联“三核”节点区域及多条生态廊道，营造开合有致的城市风貌序列。通过山水廊道和建筑高度的控制，营造“低头见水、抬头望山”的意境。



S357 沿线城市设计

③街道空间与建筑界面控制

街墙高度应与街道宽度成适宜的高宽比，与同侧地块的街墙高度相协调，单侧街道高宽比（裙房高度与街道宽度）宜控制在 1: 1~1.2: 1，并结合沿线防护绿地形成空间多样化的街道步行及绿化空间,体现步行优先的原则。



④建筑单体控制

临近主要山体、水体及城市景观大道的住宅建筑外立面应当进行公建化设计。其中临街一线住宅建筑应设置封闭或半封闭阳台，阳台封闭形式要统一格式、色彩，统一的建筑立面，应按统一式样，使用统一材料进行封闭，不得设置有碍景观的防盗网；公共建筑外立面应简约大气。

⑤夜景照明控制

塔楼顶部、大型节点广场、室外步行街应强化夜景照明。**S357** 西段沥林北站节点以白色灯光为主，营造品质、整齐的产业园夜景氛围；中间段和东段强调时尚、现代的光环境与地方文化衔接，融入地方文化，照明应强调光、环境、建筑与人之间的共享共融。

3.5 英山公路沿线

3.5.1 主题定位：英山公路沿线主要为智能科技产业风貌区，结合智能科技聚集园及现状产业建筑风貌特征，定位为智能科技产业风貌展示段。



以滨水生态廊道为界，将英山公路划分为两段不同的主题段：

科技活力街区主题段：依托潼湖科技小镇的产业定位，通过英山公路等主要道路进行风貌展示；

智能制造产业主题段：英山公路北段以新建的产业厂房为主，突出展示智能制造产业园区特色风貌；

绿色科技主题街区风貌



智能制造产业主题风貌



英山公路沿线风貌示意图

3.5.2 风貌管控要点

①建筑色彩管控

对于大面积规模建设的居住区要求具有温暖、轻松、愉悦、安全的色彩环境，对于大体量的高层居住建筑要求具有稳重、和谐、明朗的色调。工业园区



的色彩应体现现代化的高科技色彩景观，宜用色应简洁、明快，以浅色、低明度为主。以米白色或白色为主体色，推荐浅蓝色、绿色为点缀色。

②天际线与建筑高度控制

沿街建筑高度应考虑片区整体天际轮廓线。产业园区沿街天际线应高低错落有致，沿街建筑长度超过 80 米，宜通过建筑高度变化、屋顶处理、构筑物、建筑退台、生态开敞空间等方式进行建筑界面调整，避免天际线“齐平头”。临城市重要干道一线，同一项目地块或相邻地块之间，60 米以上的高层住宅建筑连续布局 3 栋以上的，应通过建筑高度变化或者前后错落等方式塑造活跃的天际线，并体现韵律感，避免压抑的街道视觉感受。

③街道空间与建筑界面控制

建筑高度大于等于 18 米且小于或等于 54 米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于 80 米，其中滨水不宜大于 60 米；建筑高度大于 54 米且小于 100 米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于 70 米，其中滨水建筑不宜大于 50 米。建筑高度大于等于 100 米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于 60 米，其中滨水建筑不宜大于 50 米。不同建筑高度组成的连续建筑，以较高建筑的高度作为该连续建筑的高度。特殊产业建筑因生产需要无法满足以上要求的需企业提供相关说明。

④建筑单体控制

建筑设计应简洁大方，单体建筑的形式，应结合现代建筑材料和现代建筑技术为一体，宜采用现代风格，具有工业建筑的特色，建筑风格协调统一，并与周边城市景观有较好的协调，特别注重临城市道路的建筑景观。鼓励垂直绿化、屋顶绿化等立体绿化方式。

⑤夜景照明控制

重要节点照明强化：塔楼顶部、大型节点广场、室外步行街应强化夜景照明。产业园以白色灯光为主，营造品质、整齐的产业园夜景氛围。



该区域存在较典型的风貌不协调现象，以局部地块为例，引导风貌协调。



英山片区局部地块风貌提升引导图

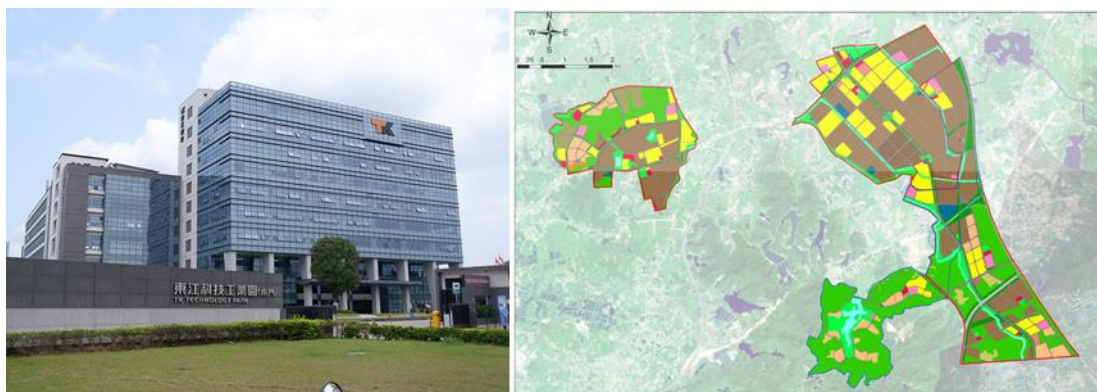


3.6 东新大道、惠泽大道沿线

3.6.1 主题定位：东新大道、惠泽大道沿线主要为科技新城产业风貌区。

东江科技园：通过东江大道、惠泽大道等主要道路进行风貌展示；建筑风貌与产业文化展示相协调，形成产业主题鲜明的科技新城风貌段。

功能定位：以高端装备、新材料、信息通信和健康消费等四大产业为主的科技新城。



东江科技园风貌及用地规划图

惠南科技园：以产城融合发展为主，建筑风貌注重产业建筑、周边村庄、生态环境之间的建筑风貌协调，形成产城融合的科技新城风貌段。

功能定位：集创新创业平台区、现代服务业集聚区、产城人融合发展区“三区合一”的现代科技新城。



惠南科技园风貌及用地规划图

3.6.2 风貌管控要点

①建筑色彩管控

一般性建筑禁止大面积使用高饱和度的原色（如红、橙、绿、蓝等），确需使用时，应选用具有高品质感与表现力的外装材料。当周边环境为色彩饱和度较高的黄、红色系时，应慎用同色系色彩，应选用低彩度、高明度的中性色系。

②天际线与建筑高度控制



沿街建筑高度应考虑片区整体天际轮廓线。产业园区沿街天际线应高低错落有致，沿街建筑长度超过 80 米，宜通过建筑高度变化、屋顶处理、构筑物、建筑退台、生态开敞空间等方式进行建筑界面调整，避免天际线“齐平头”。临城市重要干道一线，同一项目地块或相邻地块之间，60 米以上的高层住宅建筑连续布局 3 栋以上的，应通过建筑高度变化或者前后错落等方式塑造活跃的天际线，并体现韵律感，避免压抑的街道视觉感受。

③街道空间与建筑界面控制

建筑高度大于等于 18 米且小于或等于 54 米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于 80 米，其中滨水不宜大于 60 米；建筑高度大于 54 米且小于 100 米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于 70 米，其中滨水建筑不宜大于 50 米。建筑高度大于等于 100 米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于 60 米，其中滨水建筑不宜大于 50 米。不同建筑高度组成的连续建筑，以较高建筑的高度作为该连续建筑的高度。特殊产业建筑因生产需要无法满足以上要求的需企业提供相关说明。

④建筑单体控制

建筑设计应注重细部处理，通过对建筑檐口、线脚、窗套等构件的重点设计，及墙面分格、材料交接的精细化设计，体现精致感和工匠精神。禁止使用普通涂料等低品质装修材料。鼓励使用具有品质感的干挂幕墙体系。鼓励垂直绿化、屋顶绿化等立体绿化方式。

⑤夜景照明控制

重要节点照明强化：塔楼顶部、大型节点广场、室外步行街应强化夜景照明。产业园以白色灯光为主，营造品质、整齐的产业园夜景氛围。

各主要干道沿线风貌的街道绿化管控、建筑单体控制以及其他相关管控要求详见第四章。



四、建筑风貌引导

本导则以城市背景建筑为主要抓手，以促进产业园区风貌整体升级为最终目标，围绕建筑色彩控制、天际线与建筑高度控制、街道空间与建筑界面控制、建筑单体控制、楼前环境控制、街道绿化管控、夜景照明管控七个方面进行具体管控。

4.1 建筑色彩控制

4.1.1 建筑色彩搭配原则

城市建筑色彩根据面积和部位的不同，分为主体色、辅助色、点缀色三类。城市建筑主体色：占建筑的大面积外表面部分，能真实反映建筑的功能、体量、形式和用材特征。城市建筑辅助色：用色面积应小于主色，起到有力地衬托主体色的配色作用，使主体建筑与建筑环境成为有序的色彩环境。城市建筑点缀色：主要运用在建筑物形象需要加强的部分。

城市建筑色彩应合理控制比例，主体色宜占 70-80%，辅助色宜占 20-30%，点缀色比例宜小于 5%。相邻街坊之间应进行色彩分区规划，沿城市主要道路的建筑群体应形成丰富有序的色彩组合。

城市建筑色彩选用色彩搭配主要指建筑的主体色和辅助色搭配所产生出建筑色彩的整体观感效果，城市具体的建筑色彩搭配方案应遵循“统一中求变化”的原则，在建筑选用推荐色谱基础上，根据建筑功能、材料和环境进行精心设计，不排除有创意的色彩搭配成分。

建筑色彩选择应遵循“低彩度、高明度”或“高彩度、低明度”的原则。城市建筑主辅色宜为“米白”、“暖灰”、“浅黄”，点缀色按照“北暖南冷”的原则选用相应的色彩，可参照下图。



序号	风貌分区	主导功能	建筑风格	风貌特色	点缀色彩推荐
1	滨江智造产业风貌区	以健康制造、文旅康养产业为主	工业：低容积率现代化工业区 居住：中低强度的新中式风格 新型产业：中低强度的现代风格	依托东江及山体环抱生态优势，打造 滨江智造产业风貌 。	
2	中韩国际产业风貌区	以产业、科研、公共服务配套、居住等功能为主导	工业：统一，整齐的工业区形象 公建：现代风格的公共建筑 居住：新古典为主、新中式为辅 新型产业：中高强度的现代风格	靠近山体，色彩偏深灰色或深棕色。打造 靠山望湖产业园风貌特色	
3	潼侨现代城镇风貌区	以居住、商业功能为主	居住：结合侨乡文化，塑造特色民居 商业：淳朴与艺术相结合的商业建筑 新型产业：中高强度的现代风格	依托民居集中特点，打造 特色民居风貌	
4	创新产业新城风貌区	以创新产业、商业金融、高端居住、生活服务为主	居住：新古典风格、新中式风格住宅 商业：现代风格的商业建筑 新型产业：高强度的玻璃幕墙为主	高强度开发的 新城CBD风貌特色	
5	大数据产业风貌区	以智能终端与高端制造产业为主	工业：统一，整齐的工业区形象 新型产业：中高强度的现代风格	现代工业新区风貌	
6	人工智能产业风貌区	传统产业转型升级，以高端智能制造、创新研发为核心	工业：延续本土工业特色、保留工业风 商业：现代与艺术相结合的商业建筑 居住：新中式风格的居住建筑 新型产业：中低强度的现代风格	结合旧改，打造 仲恺西门户人工智能产业风貌	
7	智能科技产业风貌区	以先进制造、科技创新为主	工业：低容积率的现代化工业区 居住：现代风格的居住建筑 新型产业：中高强度的现代风格	严格控制区域开发高度，与新城核心风貌形成鲜明对比，打造 绿色科技产业园风貌 。	
8	科技新城产业风貌区	以智能终端、电子元件为主	工业：低容积率的现代化工业区 居住：现代风格的居住建筑 新型产业：中高强度的现代风格	电子科技产业集群的产业园风貌	

点缀色引导示意图

同一街坊内，当住宅楼栋数 ≥ 6 栋时，沿城市主要道路的建筑色彩宜与内部建筑有所区分，可在色彩协调的基础上按照“外浅内深、整体协调”的原则进行调整。

一般性建筑禁止大面积使用高饱和度的原色（如红、橙、绿、蓝等），确需使用时，应选用具有高品质感与表现力的外装材料。当周边环境为色彩饱和度较高的黄、红色系时，应慎用同色系色彩，应选用低彩度、高明度的中性色系。

4.1.2 具体城市建筑色彩设计引导

城市建筑色彩的控制是在兼顾传统和现实的同时，要求与城市环境色彩风格相协调，前瞻性地创新和灵活运用色彩的表现功能，烘托仲恺现代城市的生活美。

城市建筑色彩分区内的建筑应具有协调统一的主体色，不同的城市色彩控制界面或节点的建筑色彩特征应有所不同。

生活居住建筑色彩是市民生活、休息环境的重要景观成分，对于大面积规模建设的居住区要求具有温暖、轻松、愉悦、安全的色彩环境，对于大体量的高层居住建筑要求具有稳重、和谐、明朗的色调。

公共建筑的色彩设计应以人性化、公众性、时尚性为核心，体现当代城市市民的生理、心理和文化的特性和审美情趣，杜绝杂乱无序、色调刺激的建筑色彩。



行政办公性建筑物外部色彩应以敦实、庄重、严肃的色调，可考虑运用低彩度的灰色或是明度对比高的冷色调。

工业园区的色彩应体现现代化的高科技色彩景观，宜用色应简洁、明快，以浅色、低明度为主。

文教建筑是城市居民学习、求知的场所，应根据学校的性质、学生不同的年龄阶段进行选择。小学的颜色要鲜艳松弛，与学生共创一个欢快的环境气氛，中学的色彩环境应体现温暖、安静、严肃。

金融商务建筑要求风格严谨、用色庄严，体现理智、冷静、高效率的形象，主体色应选用稳重、大气中性或偏冷、灰色为主的复合色。

商业性场所要求有醒目、悦目、舒适、明快和协调、整体、统一的视觉指向，应尽可能营造高品质、繁荣的氛围，商业性场所应尽量避免使用混沌、暧昧、纷乱、无秩序的商业建筑，宜选用凸显品质的低彩度建筑材料进行装饰，艳丽颜色点缀，不宜过多。

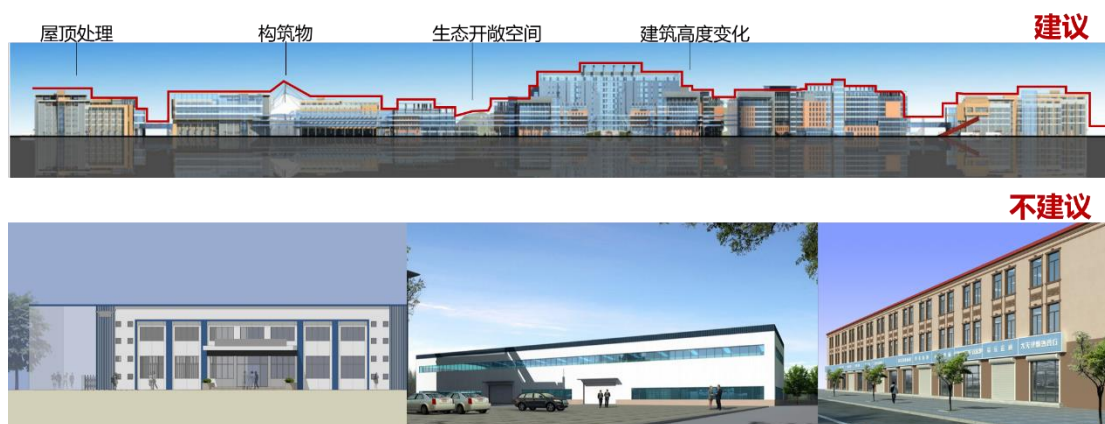
大型交通性建筑的色彩要求具有明显标志性的高明度纯色调，以展示城市的风格和文化气质，体现仲恺热情、亲切、时尚的特点。

滨水空间是旅游者和市民喜好的休闲地域，具有开阔水面和优越环境，“两江四岸”城市设施的主题色调应具有明显的指向性和高彩度，与天然滨水景观相映成辉，广场和铺地的主体色应体现地方特色，周围建筑与之相呼应，在绿色植物的衬托下，体现出稳重、大气、典雅的氛围。

建筑基调色立足“暖白浅灰”的主体色。以中明度、中低艳度的无彩色或暖色系为主，不得大面积使用艳度过高的噪色。建筑色彩参照《CBCC 中国建筑色卡 1026 色板》执行，详见附件。

4.2 天际线与建筑高度控制

沿街建筑高度应考虑片区整体天际轮廓线。产业园区沿街天际线应高低错落有致，沿街建筑长度超过 80 米，宜通过建筑高度变化、屋顶处理、构筑物、建筑退台、生态开敞空间等方式进行建筑界面调整，避免天际线“齐平头”。



产业园天际线控制示意图

产业园区配套设施高度与生产厂房高度互相协调，避免出现建筑群比例失衡的“高低配”现象。除重要节点、地标类建筑外，其他相邻建筑的高差不宜大于较高建筑的三分之二，保证城市界面的流畅过渡。



高度协调示意图

城市滨水空间周边，应遵循“近低远高、近疏远密、层次丰富”的设计原则，滨水空间一线建筑，建筑高度不宜超过 24 米；滨水空间二线建筑，建筑高度不宜超过 60 米，确有困难时，可采取点式为主的布局方式。

滨水、临山及临城市重要干道一线，同一项目地块或相邻地块之间，60 米以上的高层住宅建筑连续布局 3 栋以上的，应通过建筑高度变化或者前后错落等方式塑造活跃的天际线，并体现韵律感，避免压抑的街道视觉感受。

**不建议****建议**

滨水、临山及临城市重要干道一线天际线示意图

计容积率建筑规模达到 20 万平方米的住宅项目，宜至少采用 2 个建筑高度层次（不含裙房），高度层次至少应相差 15 米，并体现韵律感。

4.3 街道空间与建筑界面控制

城市建设应形成通透舒朗的城市界面。滨水、临山、临城市干道一线建筑应保证城市主要景观轴线及视线通廊贯通。临城市干路一线的，建筑高度在 24 米及以上的建筑物最大连续展开面宽之和，不得大于其规划用地临路一侧宽度的 60%（间口率）；滨水、临山地区一线的建筑最大连续展开面宽之和不得大于其规划用地临水、临山一侧宽度的 50%（间口率）。位于主要道路转角处作为道路对景的建筑组群，应在满足间口率基础上进行视廊视线分析，综合利用色彩分区、造型差异等手法，突出主从关系，避免同质化、拥堵的视觉感受。特殊产业建筑因生产需要无法满足以上要求的需企业提供相关说明。

不建议**建议**

间口率控制示意图

建筑高度大于等于 18 米且小于或等于 54 米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于 80 米，其中滨水不宜大于 60 米；建筑高度大于 54 米且小于 100 米的



建筑，其最大连续展开面宽不应大于 70 米，其中滨水建筑不宜大于 50 米。建筑高度大于等于 100 米的建筑，其最大连续展开面宽不应大于 60 米，其中滨水建筑不宜大于 50 米。不同建筑高度组成的连续建筑，以较高建筑的高度作为该连续建筑的高度（与惠标一致）。特殊产业建筑因生产需要无法满足以上要求的需企业提供相关说明。

不建议**建议**

建筑面宽控制示意图

临街建筑控制考虑地块间的建筑关系，保持较一致的建筑语言以塑造整体性较强的城市街道形象。商业街区的城市界面，贴线率宜不小于 70%，并合理设置开敞空间，形成活跃开放的商业界面。



商业街区示意图

加强街道开敞空间管理。沿街住宅建筑在满足退让城市道路红线距离基础上，



应结合设计方案设置沿街开敞空间，避免过于机械的建筑排列。临城市道路的高层住宅，连续布置超过 4 栋时，应结合建筑高度层次变化，局部增加建筑退线距离或利用街道转角空间塑造街头公园，形成沿街开敞空间，塑造进退有序，富于变化的沿街界面。



沿街开敞空间示意图

根据街墙高度和连续性的不同，分为一级街墙（高度 24 米以下沿街建筑立面）和二级街墙（高度 24 米以上沿街建筑立面）。产业园区的街道宜形成具有相对统一高度和连续的一级街墙。对于二级街墙，则应避免过于连续，以形成通风廊道和视线通廊。一级街墙应按惠标要求进行建筑后退，二级街墙建筑宜后退一级街墙 1.5~3 米，并同时满足相关规范要求，避免街道空间单调乏味。

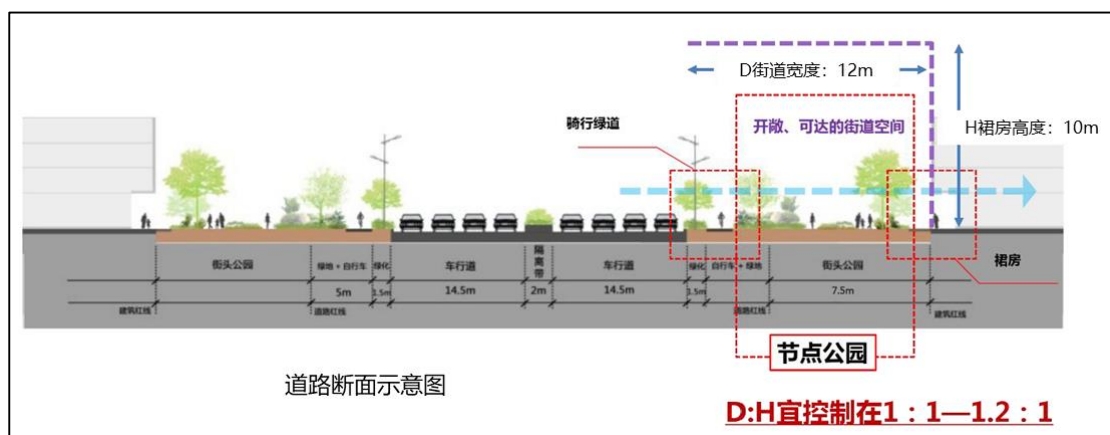


一、二级街墙控制示意图



一、二级街墙空间效果——中韩产业园起步区产业街区风貌效果

街墙高度应与街道宽度成适宜的高宽比，与同侧地块的街墙高度相协调，单侧街道高宽比（裙房高度与街道宽度）宜控制在 $1:1 \sim 1.2:1$ ，并结合沿线防护绿地形成空间多样化的街道步行及绿化空间,体现步行优先的原则。



街墙高宽比示意图

主要景观大道沿街裙楼建筑体量应有不同的宽度和高度变化，在基础高度相对统一的前提下，沿街裙楼界面长度超过 30 米时宜有高度或宽度上的明显变化，适当增加活跃元素，丰富沿街裙楼界面，形成活跃跳动的街道轮廓线。



主要景观大道沿街裙楼引导示意图

公共建筑的超长连续界面应通过不同的材质、色彩、肌理等方式进行划分，打造富有韵律和节奏感的城市界面。

4.4 建筑单体控制

产业园应注重城市设计。建筑设计应简洁大方，单体建筑的形式，应结合现代建筑材料和现代建筑技术为一体，宜采用现代风格，具有工业建筑的特色，建筑风格协调统一，并与周边城市景观有较好的协调，特别注重临城市道路的建筑景观。鼓励垂直绿化、屋顶绿化等立体绿化方式。

4.4.1 建筑墙体设计

临近主要山体、水体及城市景观大道的住宅建筑外立面应当进行公建化设计，其中临街一线住宅建筑应设置封闭或半封闭阳台，阳台封闭形式要统一格式、色彩，统一的建筑立面，应按统一式样，使用统一材料进行封闭，不得设置有碍景观的防盗网；公共建筑外立面应简约大气；办公建筑（含公寓式办公）、商业及工业建筑不设置外挑阳台，确需设置的，按凹阳台设计。



不建议



建议



临近主要山体、水体及城市景观大道的住宅建筑外立面公建化示意图

墙面材料以整条街的统一调为基础可适当变化鼓励使用外墙砖、涂料等。

商业综合体裙房高度一般不多于 5 层，屋顶宜设置休息平台或屋顶花园。

工业研发类建筑的建筑尺度、立面材料、建筑风格应突出科技创新特色，形体简洁规整，避免过于琐碎的开窗形式。

禁止手法单调、简单低劣的建筑设计。建筑设计应注重细部处理，通过对建筑檐口、线脚、窗套等构件的重点设计，及墙面分格、材料交接的精细化设计，体现精致感和工匠精神。禁止使用普通涂料等低品质装修材料。鼓励使用具有品质感的干挂幕墙体系。

4.4.2 窗户设计

①窗洞的比例、形式着重处理墙身的虚实关系，以形成建筑物的主格调；

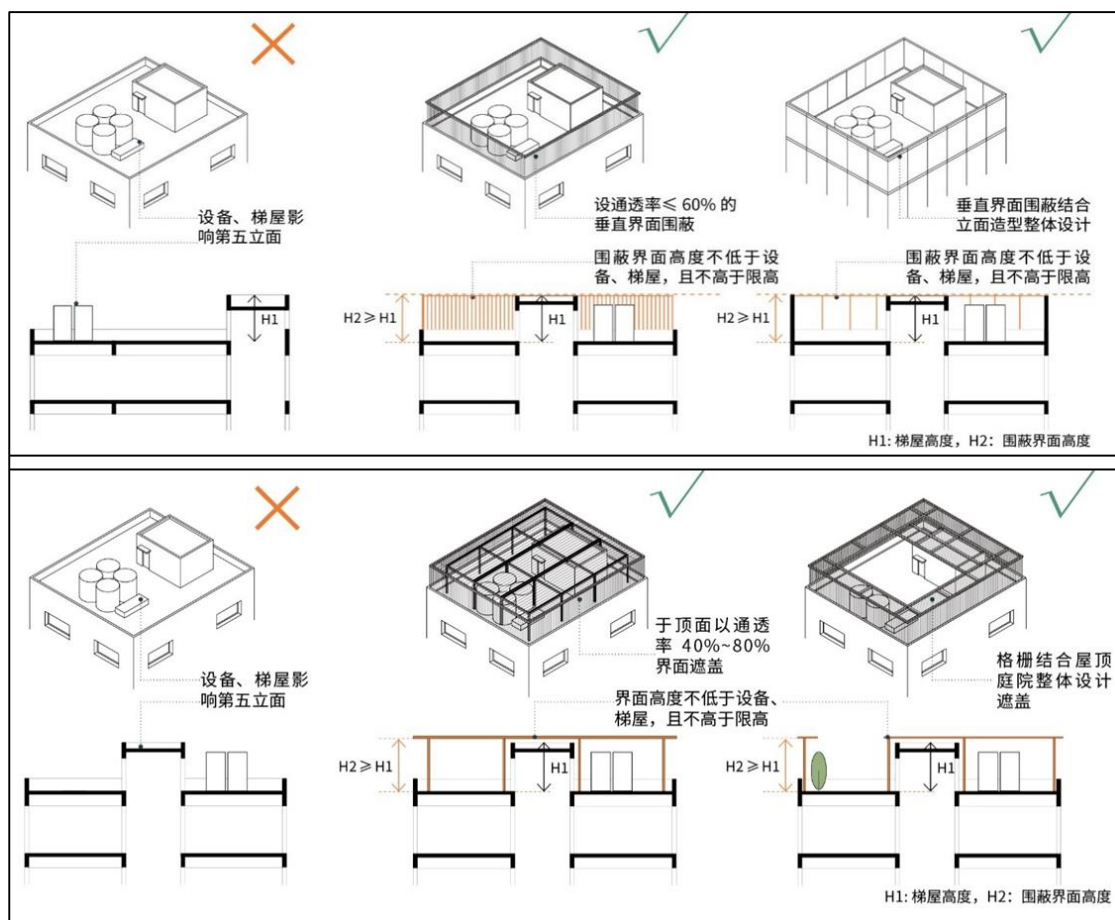
②玻璃色彩。严格控制路段内建筑物玻璃色彩，尽量少用彩色玻璃，一条街玻璃色彩，不宜过杂，以分路段协调，原则上不增添镜面玻璃，以减少光污染；

③窗的形式可根据建筑类型及造型确定，局部可体现地方元素，小型民居统一为点窗，大型公建为条窗或玻璃幕墙，材料上以环保节能为主；

④统一沿街自建雨棚遮阳防盗设施，改外置防护栏为内置，统一窗框材料，保证窗体造型和建筑风格统一。

4.4.3 建筑第五立面设计

高层建筑屋顶、外立面的附属设备、附属构件、设备用房等应与建筑主体统一设计并采取隐蔽处理，可设置通透率为 40%~80%的垂直界面（格栅、百叶、多孔板等）将之围蔽。



高层建筑屋顶围蔽示意图



高层商务商业类建筑顶部宜采用退台、收缩等手段，削弱建筑体量感，塑造优美有变化的建筑弧线；高层住宅建筑顶部宜通过结合电梯房形成高低错落的形式，同时采用玻璃等材质，塑造时尚建筑风貌。

商务商业类建筑顶部：宜采用退台、收缩等手段，削弱建筑体量感，塑造优美有变化的建筑弧线。



平屋顶、坡屋顶、尖屋顶、其他屋顶

住宅建筑顶部：通过结合电梯房形成高低错落的形式，同时采用玻璃材质，塑造时尚建筑风貌。

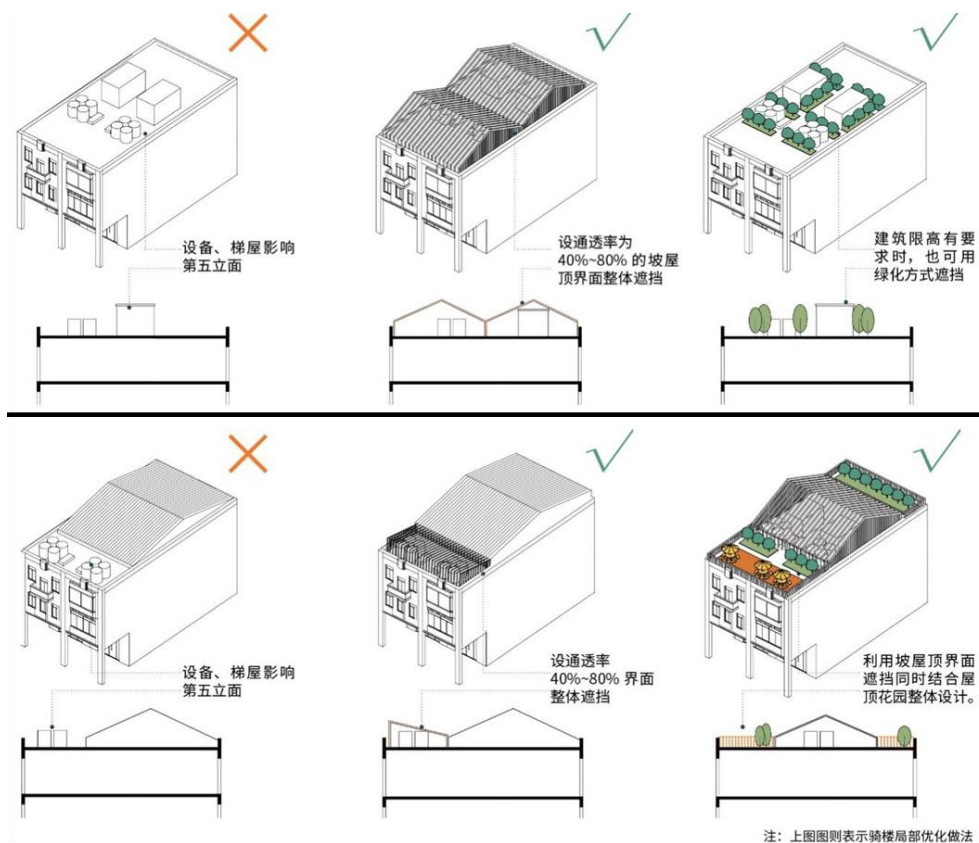


退台示意、玻璃材质示意、高低错落示意

高层建筑屋顶形态示意图



低层建筑屋顶鼓励公共利用及屋顶绿化，可结合设计休息茶座、餐吧、花园等提高其使用率，或设置通透率 40%~80%的坡屋顶界面（格栅、百叶、多孔板等）进行整体或局部围蔽。



低层建筑屋顶处理示意图



屋顶多功能引导示意图



4.4.4 其他立面设计指引

①既有空调外挂机搁置构件形式应统一设计，材质、色彩和造型应与主体建筑保持协调。做到上下、左右对齐。空调冷凝水应接入统一安装的排水管道，不得随意排放。安装高度从机身底端距地面应不少于 2.4 米。

②外挂式广告牌规范统一尺寸、颜色、字体和悬挂位置。

③沿街建筑的管道（线）不得沿街外露，所有附墙的管、线、柜、箱设置应整齐、清洁，结合建筑形式美观处理。

④临街厂房建筑物外墙上所安装的排气扇应高于地面 2.4 米。

⑤建筑物附属锅炉房、配电房、泵房、冷却塔、烟囱、垃圾道、污水处理系统等设施不得沿街设置。

⑥厂房建筑屋顶配置必需的水池、水箱、冷却塔、楼梯间等设备用房及装饰构架，一并进行建筑屋顶处理，设备不得直接外露。不得自行增加其他任何建（构）筑物。



建筑立面设计示意图

4.4.5 立面整治

对现状沿道路风貌不佳、与周边环境不协调的保留建筑进行立面整治，包括建筑立面及屋顶的整洁、建筑立面材质、建筑立面色彩等。立面整治须充分结合当地的文化特色和传统建筑元素，体现现代本土、多元融合、清新亮丽、生态可控的城市形象。

①外立面欠佳、建成时间较短的建筑，总体面貌尚可，但造型过于简单，对于这类建筑采用立面整饰的整治方式,通过对建筑外墙进行饰面翻新，增加元素构建等，以形成协调统一的城市界面。

②与周边环境不协调的部分厂房建筑多为旧式厂房，外观、布局均与周边格格不入，与远期规划的定位更是存在较大的矛盾。此类建筑除必要的清拆改建外，



对立面进行整饰，还可选取有保留价值的进行功能置换。

4.5 楼前环境控制

一般性办公、商业等公共建筑不应设置围墙，居住建筑宜采用通透式围墙，在满足安全的前提下优先采用绿化分隔等方式。设置围墙的建筑工程应在总平面图中标示围墙范围与位置，围墙退让红线距离应结合相邻建筑特征合理确定且不小于 0.5 米。

沿市政道路的工业企业围墙设计应采用通透式围墙或绿篱式围墙，通透式围墙宜与绿化的设计相结合，一般以行带状布置在围墙内外，形成绿色围墙；对于相邻企业共用的围墙，除特殊要求外尽可能采用实体围墙；工业企业围墙距离内部建筑物的间距不小于 5 米，不以建筑物本身作为围墙。因特殊生产需要无法满足以上要求的需企业提供相关说明。



通透式围墙示意



绿篱式围墙示意



城市主要道路建筑的楼前铺装在同一街坊内宜协调统一。

建筑物所在场地边缘与道路高差严格控制，不得形成“台地”。

沿城市主要道路的公共建筑地下车库出入口应设在建筑内或其他隐蔽位置。

沿城市街道的建筑附属设施，如变配电箱、人防风井、通信设施等应隐蔽设计，且不应阻碍行人通行。

沿城市主要道路商业建筑前的广场宜设置雕塑、小品、休闲座椅等设施。



小品、雕塑示意



建筑附属设施隐蔽设计示意



4.6 街道绿化管控

4.6.1 沿街建筑绿化

鼓励立体垂直绿化，通过建筑楼层绿化、建筑墙体绿化、屋顶绿化等，分层构建复合立体的绿化系统，通过实现植物多样的观赏特性，形成层次清晰、色彩丰富的生态群落景观。



4.6.2 道路红线内绿化

指道路红线范围内的道路绿化，主要包括行道树设施带、绿化隔离带、交通环岛，管控要求如下：

①鼓励城市街道设置行道树设施带，以增加街道的绿化率。当建筑退线空间不足，且道路空间条件极为紧张时，可不设置行道树，以确保人行道的宽度不小于 2m。

②当人行道宽度小于 3m 时，原则上不应设置抬升式树池（即顶面高于人行道的树池），以避免堵塞行人通行空间；若采用树池保护，则树池保护顶面不应与人行道存在高差。

③在人流密集，且对环境品质要求较高的中心区或商业区，原则上不应采用



连续树池。

④行道树树池应紧贴路缘石设置，宽度宜为 1.5m。

⑤道路绿化隔离带宽度参照《惠州市城乡规划建设技术规定》（2020 年）中道路断面执行，并符合相关设计规范要求。



4.6.3 道路红线与建筑红线间绿化设施带

主要指道路红线与建筑红线之间的空间，是路侧为行人遮阳并美化环境，保证植物正常生长的条形场地，可综合布置多种功能。相关要求如下：

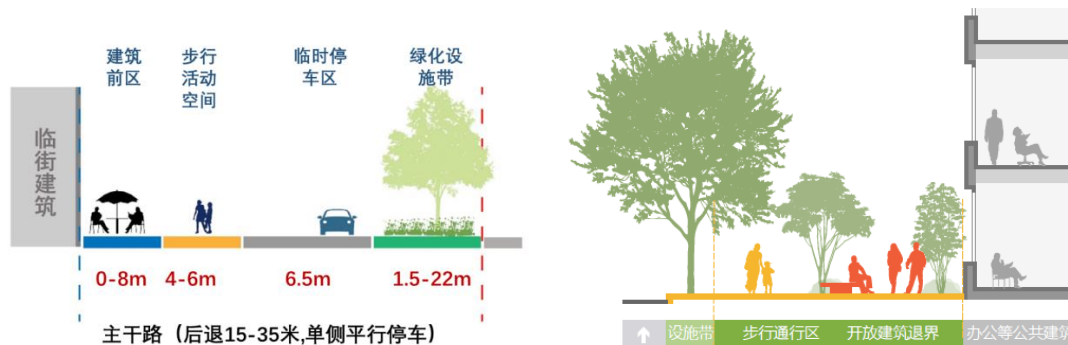
①当建筑退线宽度 6m 及以上时，宜设置绿化带。建筑退线宽度不足 6m 时，应结合建筑前区和步行活动空间等宽度要求，视情况设置绿化带。

②绿化带以绿化种植为主，宜优先设计为开放绿地形式，并满足《惠州市市区提升开发项目建设品质的管理细则》中对景观绿地型公共空间相关要求。

③街道绿化设置不得影响街道正常步行通行空间与沿街建筑疏散安全，应与铺装、街道设施、市政管线等进行协调，不得阻碍视线及影响通行安全。

④设置绿化带的最小宽度不应小于 1.5m，为行人、骑行者提供遮阴纳凉的高品质环境。

⑤临快速路两侧沿线公共空间应设置不小于 10m 绿化隔离带。

























4.6.4 植物品种配置

应以常绿树为主，常绿、落叶乔木比例宜达到 7:3 以上，乡土树种占园区绿



化树种使用数量的 70%以上。

点景大乔	大腹木棉		大叶榕		南洋楹		铁冬青	
背景大乔	扁桃		秋枫		麻楝		丛生洋蒲桃	
背景植物	鸡蛋花		杨梅		黄槐		红车	
特色植物	紫黄红花风铃木		官粉紫荆		小叶榄仁		丛生洋蒲桃	
低矮灌木及草本植物	垂榕		红车		黄金榕		黄金叶	
	龙船花		大红花		满天星		长春花	

植物配置推荐

4.6.5 植物搭配方式

上层绿化采用“点景大乔+背景大乔”的组合。

中层绿化采用“背景植物+特色植物”的组合。

入口广场乔木宜重点采用特色植物。

下层绿化采用低矮灌木及草本植物的组合。

4.6.6 绿化设计要求

植物选择以乡土树种为主，突出地方特色，兼顾植物多样性。

充分利用植物的季相变化丰富植物层次。

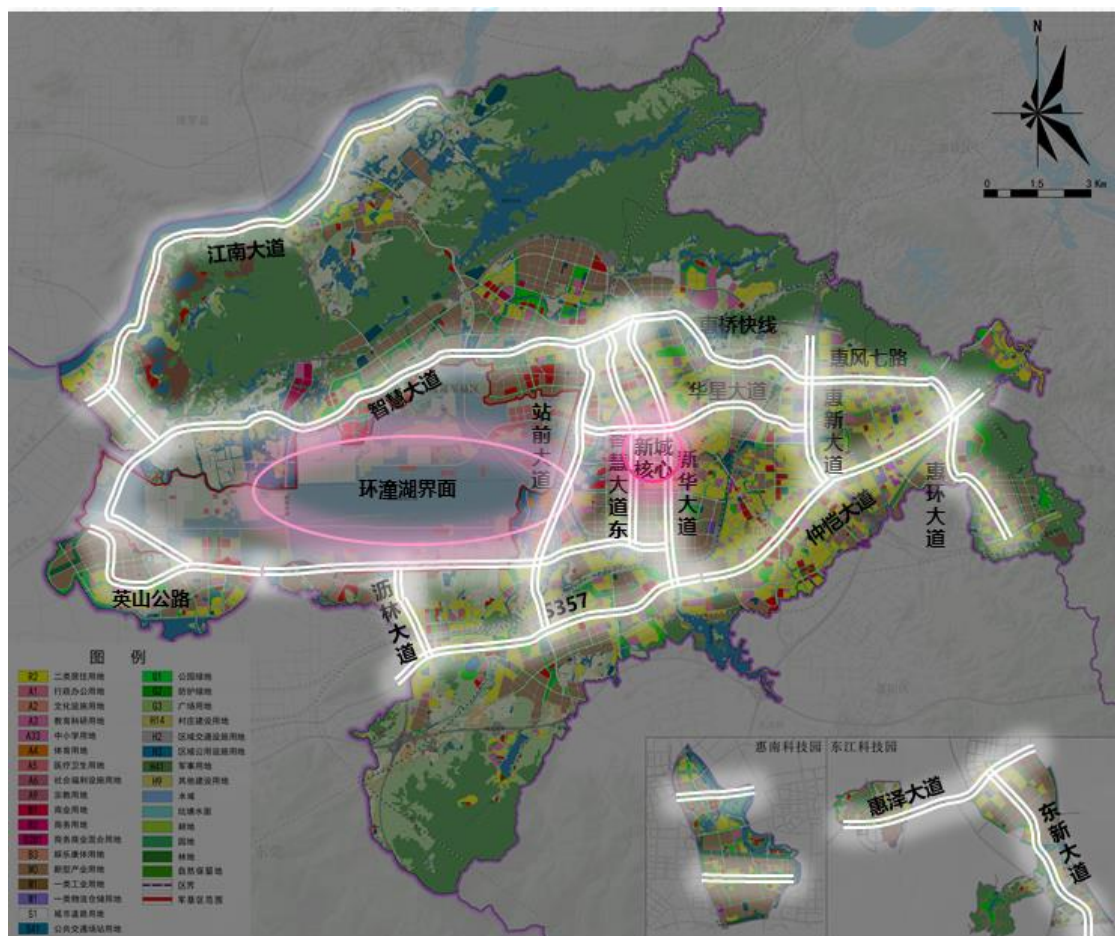


丰富植物组团天际线，高低有别，错落有致。

4.7 夜景照明管控

4.7.1 夜景照明空间格局

以仲恺国土空间规划为底图，以主要干道两侧亮化为带，以环潼湖界面夜景为环，以产业新城核心区域亮化为中心，融入客家文化、侨乡文化等地方特色文化，建立“一心一环多带”、“冷暖交织山水城”的夜景照明空间格局。



夜景照明空间格局示意



主要干道夜景示意



环潼湖新城核心段夜景示意



4.7.2 亮度控制

新华大道、S357、英山公路、智慧大道、江南大道等主要干道属于一级道路级别，其路面照度平均值应达到 20-30LX。

4.7.3 色温控制

整体控制在 1900K-6500K 之间，一般控制在 3000-6000K 之间的“中性”色温。

4.7.4 允许使用彩色光及动态光区域

主要商业街区、酒店建筑、商务办公建筑、公共建筑、公园绿地以及有特殊光照要求的其他建筑。

4.7.5 建筑外立面夜景照明重点管控

大型公共建筑

应结合功能定位和区域环境条件进行动态灯光设计，灯光效果应丰富，并与周边环境形成和谐统一的夜景灯光效果。



公共建筑夜景照明示意

沿街住宅建筑

道路红线宽度在 26 米及以上城市道路两侧住宅建筑应强调立面照明，主要强调楼顶天际线，立面宜简化处理，尽量避免动态光；建筑顶部用洗墙灯，使沿街建筑轮廓勾勒显得更有厚度和层次；鼓励洗墙灯和点光源交替使用，使夜景观更丰富多彩。道路红线宽度在 36 米及以上主要干道两侧住宅建筑除了建筑顶部灯光外，外立面也应进行灯光设计，通过建筑立面轮廓的灯光设计，塑造街道灯光艺术感；并鼓励选用窄光束埋地灯，向上的光束使楼体在视觉上更高。



沿街住宅夜景照明示意

沿街工业建筑

道路红线宽度在 36 米及以上主要干道两侧高层工业建筑应进行灯光设计，低层、多层厂房鼓励统一灯光设计。外景灯光应以白色 LED 为主，营造风格协调、高品质产业街区的夜景氛围。



沿街工业建筑夜景照明示意



沿街高层商务办公建筑

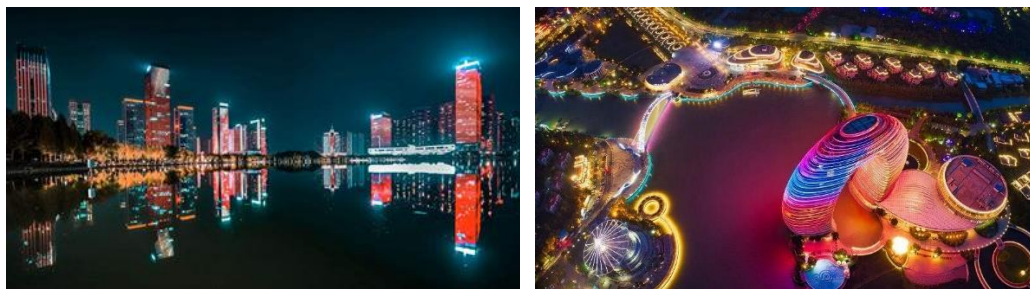
道路红线宽度在 36 米及以上主要干道两侧高层商务办公建筑立面应进行动态灯光设计,其他道路沿线的高层商务办公建筑立面应采用艺术的手法进行夜景设计,以白色 LED 为主,体现高品质办公街区氛围。



沿街商务办公建筑夜景照明示

环潼湖一线建筑

临潼湖的一线界面建筑,建议进行统一的灯光设计,并结合公共建筑、滨湖绿化以及慢行系统进行彩色灯光设计,烘托潼湖夜景氛围。



潼湖沿线夜景照明示

4.7.6 管控要点

①尺度、材料、颜色和式样协调:照明设备的总体外观包括所有照明装置的尺度、材料、颜色和式样,在一个区内应该协调;

②重要节点照明强化:塔楼顶部、大型节点广场、室外步行街应强化夜景照明,重点楼栋顶部及主入口应做照明设计;

③防止炫光:路灯、高杆灯及草坪灯不应行人及驾驶员造成炫光(控制光源高度及亮度),静止的水面在布置泛光灯时,不应使水面镜像反射光源的像而导致炫光;

④烘托主题氛围:主要沿街面宜做 LED,鼓励做动画效果,烘托街区活力氛



围；

⑤见光不见灯：橱窗及灯箱照明、雨篷内置灯具、广告位灯、雕塑、小品照明灯具应隐蔽，做到“见光不见灯”；

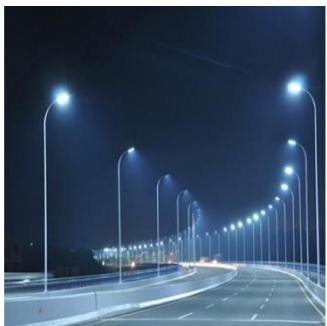
⑥特殊功能灯光要求：酒店照明不应设计大规模 LED，设计风格应高贵典雅，不宜太亮，宜采用暖色温，严禁对客房层产生炫光影响；

⑦无遗漏照明：障碍物及地面起伏处指示照明无遗漏，人防及地下车库出入口照明应满足设计要求；

⑧环保节能耐用：室外景观照明宜采用光伏、LED 照明灯具，灯具安装尽量不采用地埋式；鼓励使用绿色、节能与环保型灯具，并与建筑功能特点相适应。



草坪灯



LED高杆灯



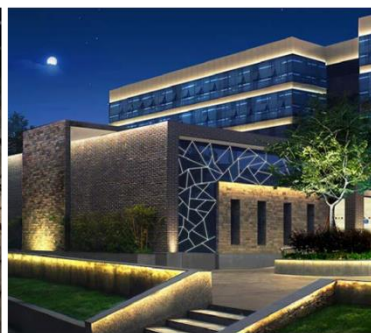
沿街LED照明



酒店照明



小品照明



见光不见灯



新华大道南段产业风貌夜景效果图



滨水临山产业风貌夜景效果图



五、 实施建议

本次研究范围内在编控规在风貌管控方面应与本导则衔接，已批控规在出规划设计条件时应与本导则协调，并落实本导则的具体要求。

按照整体风貌框架对本次研究范围进行分级管控，主要分为：重点管控节点、主要管控区域、一般管控区域和其他区域，详见分级管控明细表。

六、 附则

为便于在执行导则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1.表示强制执行的：

正面词采用“必须”，反面词采用“禁止”或“严禁”；

2.表示严格执行的，在正常条件下均应当这样执行，确因场地限制等特殊情况无法执行的，规划设计方案需经专家论证通过，并应满足《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”或“避免”；

3.表示在条件许可时优先这样执行的：

正面词采用“宜”或“一般”，反面词采用“不宜”；

4.表示鼓励执行，并配有政策支持，采用“鼓励”。

通透率为贴临城市界面高度 24 米以上的建筑之间开敞部分的宽度之和与同一方向上规划用地宽度的比例，以百分比表示：

通透率=贴临城市界面建筑间开敞部分总宽度÷规划用地宽度×100%。

贴线率为建筑高度不大于 24 米的建筑物或建筑底层部分紧贴建筑界面控制线总长度与建筑界面控制线总长度比值，以百分比表示：

贴线率=街墙立面线长度÷建筑控制线长度×100%。

主要道路指仲恺高新区道路红线宽度 36 米及以上的干道。

一线建筑指项目地块内滨水、临山及沿城市重要干道一侧布局的第一排建筑。

城市大型开敞空间：进出仲恺高新区门户区域、蓝廊绿道，用地面积大于 2 公顷的广场及用地面积大于 4 公顷的公园绿地。



本导则自发布之日起执行。本导则发布前已履行审查程序或已批复未实施的建设项目可参照本导则进行优化。规划设计方案已经规委会审议通过的项目，按本导则进行方案局部优化的，经区住建局审查通过后不再报送规委会审议。本导则由仲恺高新区管委会负责解释。



附表：分级管控明细表

序号	管控分级	管控区域	管控流程
1	重点管控节点	创新产业新城核心地标	建筑方案及效果图报区住建局审查——区住建局按本导则进行审查——召开专家评审会——按程序报区规委会审议——区规委会审定后方可实施——区住建局核查建筑施工图与已批方案图的一致性，保证建筑施工图完整表达方案效果——竣工验收区住建局核查实施效果，确保与已批方案效果一致性。
2		中韩（国际）产业园起步区门户地标	
3		沥林镇门户地标	
4		人工智能产业地标	
5		永平片区门户地标	
6		潼湖镇地标	
7		潼侨镇地标	
8	主要管控区域	江南大道沿线	本管控区域内大型公共建筑方案及效果图报区住建局审查——区住建局按本导则进行审查——召开专家评审会——区住建局核查建筑施工图与已批方案图的一致性，保证建筑施工图完整表达方案效果——竣工验收区住建局核查实施效果，确保与已批方案效果一致性。
9		智慧大道沿线	
10		新华大道沿线	
11		S357 沿线	
12		英山公路沿线	
13		东新大道沿线	
14		惠泽大道沿线	
15	一般管控区域	站前大道沿线	建筑方案及效果图报区住建局审查——区住建局按本导则进行审查——区住建局核查建筑施工图与已批方案图的一致性，保证建筑施工图完整表达方案效果——竣工验收区住建局核查实施效果，确保与已批方案效果一致性。
16		惠桥快线沿线	
17		华星大道沿线	
18		国合大道沿线	
19		沥林大道沿线	
20		其他宽度在 26 米及以上的城市道路沿线	
21	其他区域	除以上区域的其他区域	建筑方案报区住建局审查——区住建局按本导则进行审查——竣工验收区住建局核查实施效果，确保与周边区域风貌协调。



附件

建筑色彩推荐

城市色彩推荐

工业建筑：色彩应体现现代化的高科技色彩景观，宜用色应**简洁、明快，以浅色、低明度**为主，建筑色彩参照《CBCC中国建筑色卡1026色板》，色彩的控制比例：主体色占70%~80%，辅助色占20%~30%；点缀色占5%。主辅色以浅色系为主。

主辅色推荐色彩

1321 7.5GY9/1	1331 5.6GY9/1	0472 7.5PB9/1.6	1386 6.9YR8/1	1384 6.9R8/1	1651 5.6RP9/1	1285 8.8P9/1	0411 9.4P8/1
1642 8.8P8.5/1	0431 7.5P9/1	0481 8.8PB8.5/1	1363 5PB7.5/1	1274 5PB8/1	1373 2.5PB7.5/1	1273 10B7.5/1	0471 1.3P9/1
1704 N6.75	1356 2.5PB8/1	1371 5.6R8/1	1461 2.5Y9/1.6	1311 8.8Y9/1	0891 5Y7.5/1.2	1314 7.5Y9/1	1315 2.5Y9/1
1361 9.4R9/1	1362 4.4R8.5/1	1376 4R7.5/1	1272 N7	1305 2.5Y9/1	1471 8.8YR9/1	1296 5.6R8.5/1	1291 0.6YR9/1

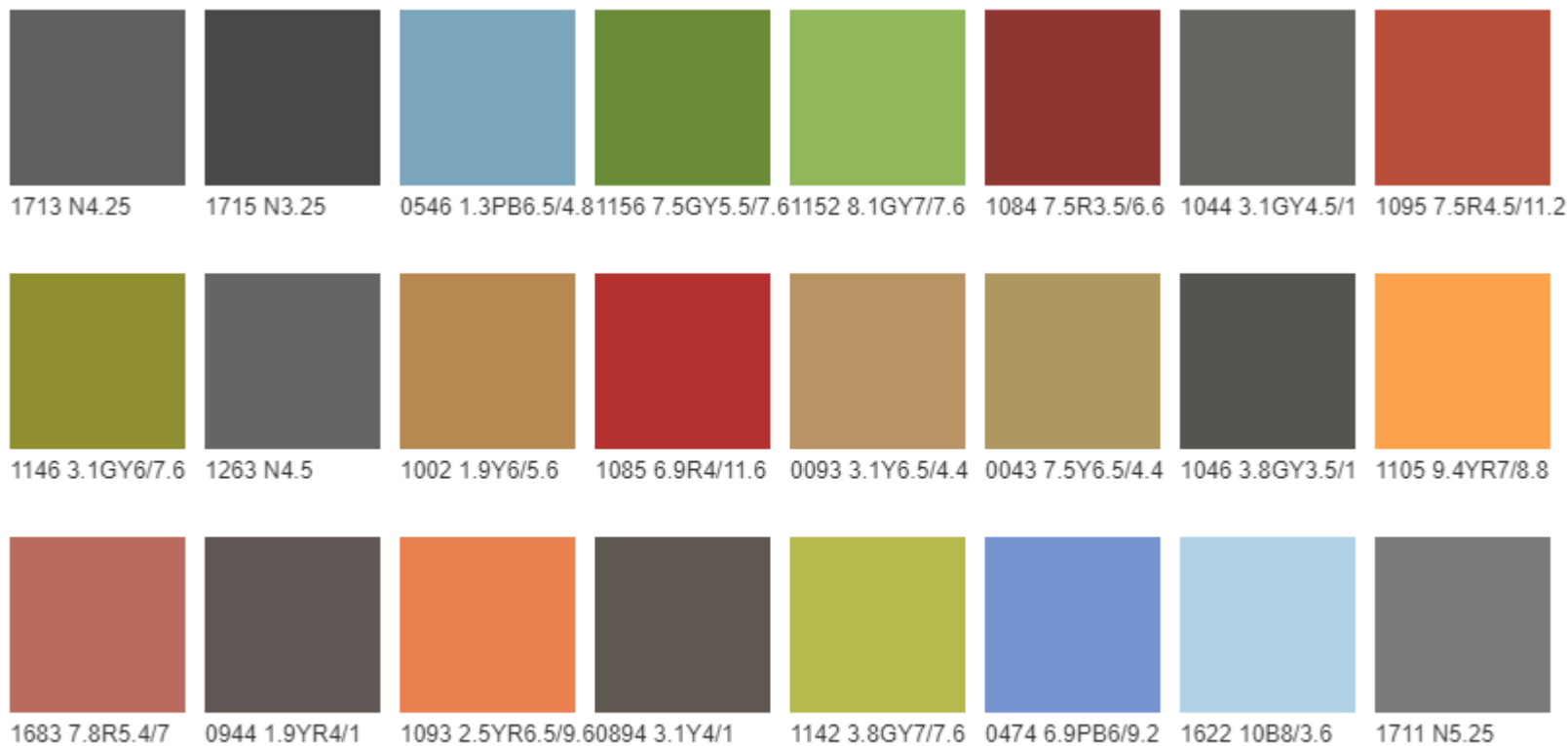
使用案例



城市色彩推荐

工业建筑：色彩应体现现代化的高科技色彩景观，宜用色应简洁、明快，**以浅色、低明度为主**，建筑色彩参照《CBCC中国建筑色卡1026色板》，色彩的控制比例：主体色占70%~80%，辅助色占20%~30%；点缀色占5%，**点缀色整体上北部以暖色系为主，中部和南部以绿色系和灰色系为主，西部以蓝色系和绿色系为主。**

点缀色推荐色彩



使用案例



城市色彩推荐

居住建筑：应以高明度、低彩度的暖调色系和米白色调为主，可以局部出现棕色、褐色等颜色。整体上按“北暖南冷”进行管控，建筑色彩参照《CBCC中国建筑色卡1026色板》，色彩的控制比例：主体色占70%~80%，辅助色占20%~30%；点缀色占5%。

主辅色推荐色彩



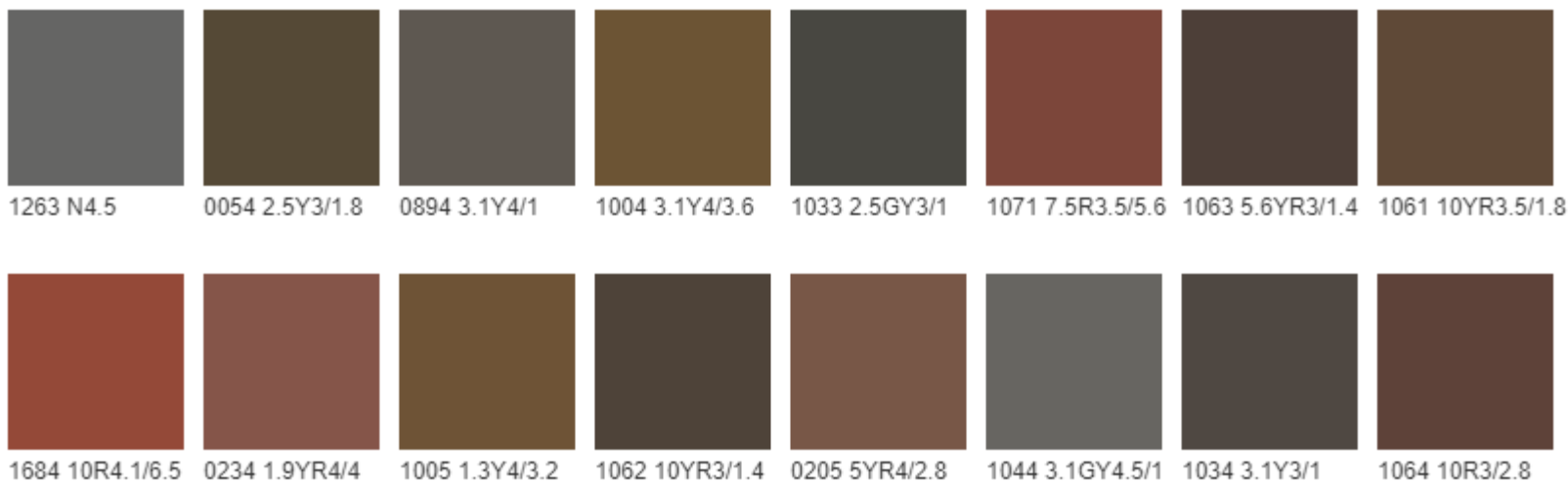
使用案例



城市色彩推荐

居住建筑：应以高明度、低彩度的暖调色系和米白色调为主，可以局部出现棕色、褐色等颜色。整体上按“北暖南冷”进行管控，建筑色彩参照《CBCC中国建筑色卡1026色板》，色彩的控制比例：主体色占70%~80%，辅助色占20%~30%；点缀色占5%。

点缀色推荐色彩



使用案例



城市色彩推荐

行政办公建筑：外部色彩应以**敦实、庄重、严肃**的色调，可考虑运用**低彩度的灰色或是明度对比高的冷色调**，建筑色彩参照《CBCC中国建筑色卡1026色板》。

推荐色彩



1266 N6 1314 7.5Y9/1 1631 2.5B9/1 1271 10B6.5/1



1713 N4.25 1714 N3.75 1715 N3.25 1312 1.3Y9/1

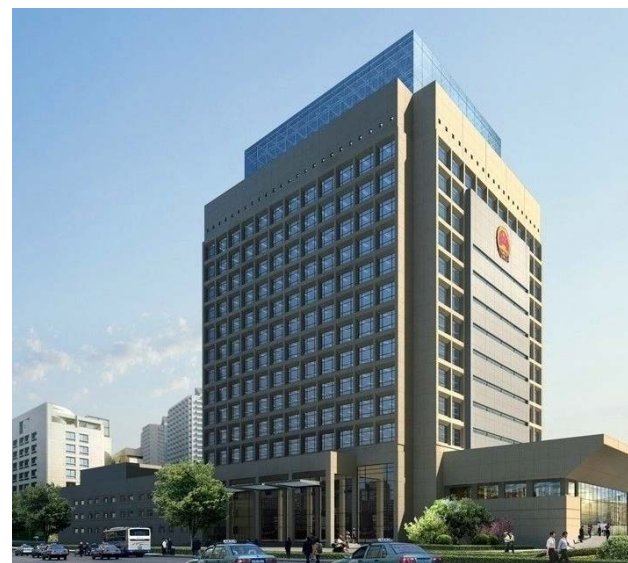


1343 1.9GY8.5/1 1365 3.8PB6.5/1 1373 2.5PB7.5/1 1263 N4.5



1315 2.5Y9/1 1321 7.5GY9/1 1384 6.9R8/1 1382 0.6Y9/1.2

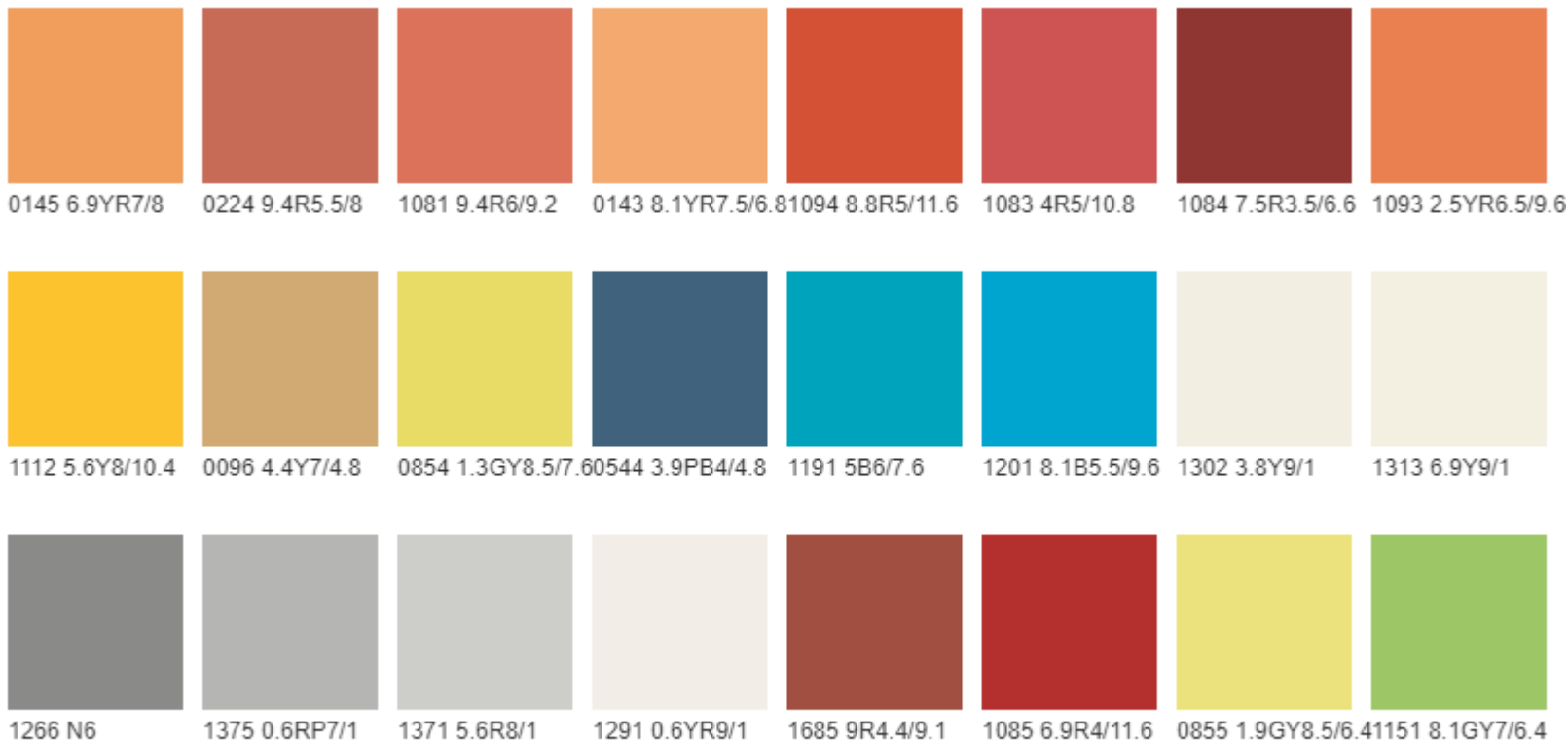
使用案例



城市色彩推荐

文教建筑：小学、幼儿园的颜色要鲜艳松弛，与学生共创一个欢快的工作环境气氛，中学的色彩环境应体现温暖、安静、严肃，建筑色彩参照《CBCC中国建筑色卡1026色板》。

推荐色彩



使用案例



城市色彩推荐

商务商业建筑：金融商务建筑要求风格严谨、用色庄严，体现理智、冷静、高效率的形象，主色调应选用**稳重、大气的中性或偏冷、灰色为主**的复合色；商业性场所应尽量避免使用混沌、暧昧、纷乱、无秩序的商业建筑，宜选用凸显品质的**低彩度建筑材料进行装饰，艳丽颜色点缀**。建筑色彩参照《CBCC中国建筑色卡1026色板》。

推荐色彩

商务金融建筑



0431 7.5P9/1 0481 8.8PB8.5/1 1363 5PB7.5/1 1274 5PB8/1



1356 2.5PB8/1 1371 5.6R8/1 1461 2.5Y9/1.6 1311 8.8Y9/1



1362 4.4R8.5/1 1376 4R7.5/1 1272 N7 1305 2.5Y9/1

商业性场所建筑类



0893 1.9Y5.5/1.2 0985 1.9Y5.5/2 0975 0.6GY4.5/1 1711 N5.25



1112 5.6Y8/10.4 0871 1.3GY7.5/1.81291 0.6YR9/1 1321 7.5GY9/1



1711 N5.25 1713 N4.25 1285 8.8P9/1 0992 3.1Y6.5/3.6

使用案例

