

01 地块简介

01

地块范围

项目位于高铁新城，分5个地块：N03-E151、E191、N04-H03-1、H03-2、H03-3。N03-E151地块西临京珠高速辅道隔离绿化带，北靠曲塘路，东临24号路(高园子路，待建)，南临湘风路，用地面积49052.71m²；N03-E191地块，西临京珠高速辅道隔离绿化带北靠湘风路，东临24号路（待建高园子路），南临杜花路，用地面积35816.59m²；N04-H03-1、H03-2、H03-3地块西临京珠高速辅道隔离绿化带，北靠香樟路，东临黎托路，南临9号(绿桐路，待建)，用地面积分别为25111m²、9500m²、82790m²。

。

02

项目定位

以“门”为表现和载体，构建“门+”核心理念，结合城市贸易、商务、时尚、科技等创造城市场景，共筑万国风情街区，展现长沙国际魅力。基于新里以海派艺术为精神，以闲适为灵魂的品牌理念，依托TOD枢纽的天然优势，结合湖南自贸区门户角色和发展产业综合体的定位目标，设定当代艺术为本项目艺术主题风格。

01 地块简介

03

地块
实景



1

交通设施

- ①公交站：黎托村距N03-E151地块10m
- ②地铁站：杜花路出口距N03-E191地块5m
- ③地铁站：平阳站距N03-E151地块215m
- ④公交站：长托距N04-H03地块10m
- ⑤高铁站：长沙南站距N03-E191地块760m



2

教育设施



片区范围内三所小学，其中启新和黎郡已建成，出让地块规划一所小学
片区范围内三所中学，其中南雅中学、雅礼雨花已建成，出让地块二期规划一所中学

3

绿化



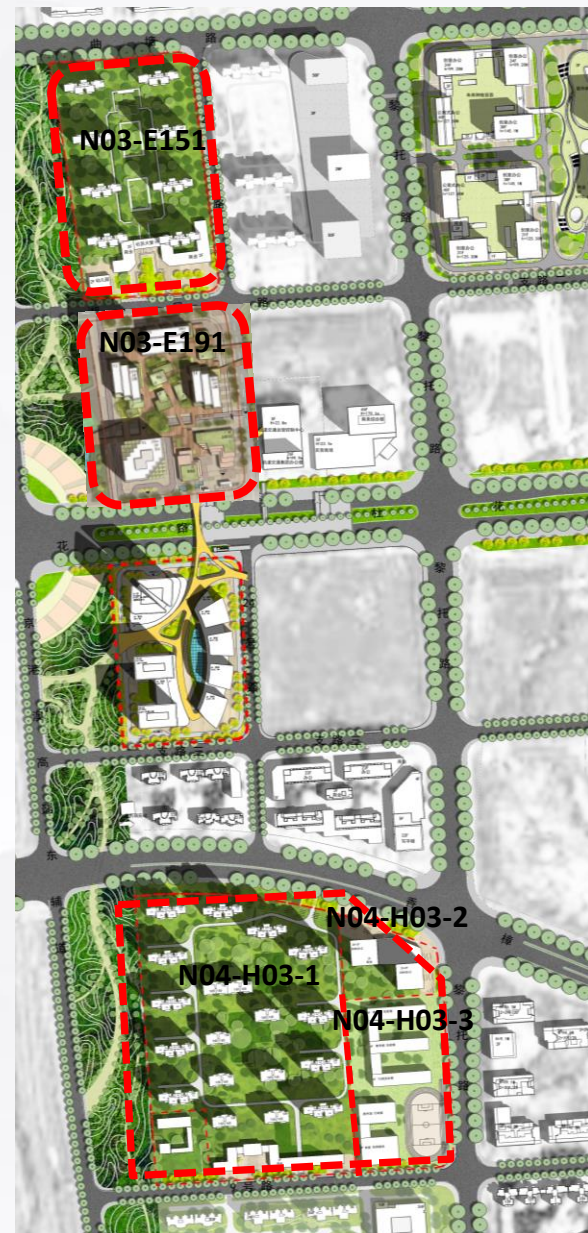
N03-E151、E191、N04-H03地块西侧有市政绿化公园，地块绿地率均不小于30%，片区公园绿地指标为6.64m²/人

03 地类指标

N03-E151 用地面积	49052.71m ²
用地性质	R2
容积率	2.25
建筑密度	25
绿地率	40
限高	100

N03-E191 用地面积	35816.59m ²
用地性质	B1
容积率	6.64
建筑密度	30
绿地率	35
限高	300

N04-H03-1、H03-2、H03-3	
用地面积	82790m ² / 9500m ² / 25111m ² / 合计117401m ²
用地性质	R2/B1B2/A33
容积率	3.1/5.0/1.2
建筑密度	22/35/25
绿地率	40/30/35
限高	140/100/24



04 实景展示



04 实景展示



04 实景展示

