

《海丰县 SW-HF-01-13 单元详细规划》 (公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-13 单元位于海丰县城中部，龙津河东侧，红城大道东横贯其中，东至二环东路，西至海紫路、海龙路，北至二环北路与海紫路交叉口，南至二环东路与海龙路交叉口，位于城东镇内。规划面积为 93.78 公顷，属于县城城市更新单元。

二、现状概况

SW-HF-01-13 单元现状用地均已开发建设，以居住小区和自建房为主，建设用地布局较为规整。是海丰县居住与幼小教育的聚集区域，也是城东镇公共服务较为集中的区域。

三、发展定位

该片区作为“北部产城-南部新城-西侧老城”的交界地带，规划以综合整治更新为载体，构建“便民服务·多元交往”的老城活力生活区，集中布局居住用地与生活配套设施。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-13 单元服务人口为 16742 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-13 单元确定为“一轴两片多节点”的

功能结构。

(1) “一轴”——是指红城大道城市发展轴。

强化红城大道东沿线行政机关的政务服务功能，整合公共资源，实现“一站式”政务服务。

(2) “两片”——指以红城大道东分割的北片与南片

均以适老化改造为核心，延续传统街巷肌理，动态更新，提升居住品质，打造激活老城特色，促进多元交往的活力生活区。

(3) “多节点”——是指位于片区北部的公园节点与红城

大道东沿线的公共服务节点。

六、道路结构

规划结构上顺应地形，衔接上位规划和现状路网，构建畅通高效的内部路网，规划总体上形成“一横两纵”交通性骨架路网结构。

两横：指红城大道东。

红城大道东：红城大道作为海丰县城重要的东西向干道，向东经赤岸大桥可达金岸工业园，向西衔接县城中心，道路宽度50米。

两纵：指海紫路-海龙路、二环东路。

海紫路：海紫路-海龙路位于片区西侧，连接二环北路和二环东路，道路宽度36米。

二环东路：二环东路位于本单元东侧，是海丰县城二环路

的重要组成部分，道路宽度 50 米。

七、地块开发强度控制

容积率为规划地块建筑总面积与地块净用地面积之比，本控规指标体系给出容积率指标的上限(不包含现状保留和已出设计要点用地)。

1、公共管理与公共服务用地:幼儿园容积率为 0.8；小学容积率为 1.0；中学容积率为 1.5；医疗卫生用地容积率为 2.5；文化用地容积率为 2.0；体育用地容积率为 0.8。

2、商业服务业用地:一般地段的商业服务业用地的容积率为 2.5-3.5 之间，中心地段的商业服务业用地容积率为 4.0。

3、居住用地:居住用地容积率控制在 1.8-3.1 之间。

附图:

海丰县城SW-HF-01-13单元详细规划

单元区位图



海丰县城SW-HF-01-13单元详细规划

道路结构规划图



