

《海丰县 SW-HF-01-16 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-16 单元位于海丰县城东南部，东接赤山村，西临龙津河与二环东路，北至红城大道东，南接龙山村，位于城东镇内。规划面积为 256.03 公顷，属于县城一般单元。

二、现状概况

SW-HF-01-16 单元是海丰县城乡接驳区域，现状建设以居住小区和自建房为主，其中间隙分布有多处未建区域，赤山路以北建设有一处较大面积的在建军事设施。

三、发展定位

该片区作为城乡交融地带，规划践行“农为基、文为魂、旅为翼”理念，构建“农业体验+文化体验+教育研学“三大板块，打造”城郊微度假·田园新生活“的城乡融合样板区。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-16 单元服务人口为 32244 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-16 单元确定为“一带三片多节点”的功能结构。

(1) “一带”——是指龙津河生态活力带。

以龙津河为纽带，串联片区南部绿地，衔接片区东南田园景观。

（2）“三片”——指北部科教宜居片区、南部生态宜居片区、东部城乡融合发展区。

北部科教宜居片区：通过功能混合开发提升片区活力，推动产教融合驱动发展；

南部生态宜居片区，结合片区南部龙津河，构建绿色空间体系，打造高品质宜居环境；

东部城乡融合发展区，衔接田园景观，对现状住宅进行提升改造，推动公共服务及生态共建，实现差异化特色发展。

（3）“双节点”——两处公共服务节点

分别位于赤山路和富远路的两处公共服务节点，配套不同规模的停车、绿地、广场、教育等用地。

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“三横三纵”交通性骨架路网结构。

三横：红城大道东、赤山路、海龙路

红城大道东：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。

赤山路：位于本单元中部，是东西走向的次干道，连接二环东路与 G324 国道，道路宽度 14 米。

海龙路：是本单元东西向主干道，向西连接海丰老城区，向东连接新 G324 国道，道路宽度 20 米。

三纵：二环东路、龙山路、G324 国道（南三环）

二环东路：二环东路位于本单元东部，是海丰县城二环路的重要组成部分，连接龙津河东路、海龙路、红城大道等重要道路，道路宽度 50 米。

龙山路：位于本单元中部，是南北走向的次干道，连接红城大道东、海龙路、G324 国道，道路宽度 12 米。

G324 国道（南三环）：G324 国道位于本单元东南部，跨越龙津河，道路宽度 50 米。

七、地块开发强度控制

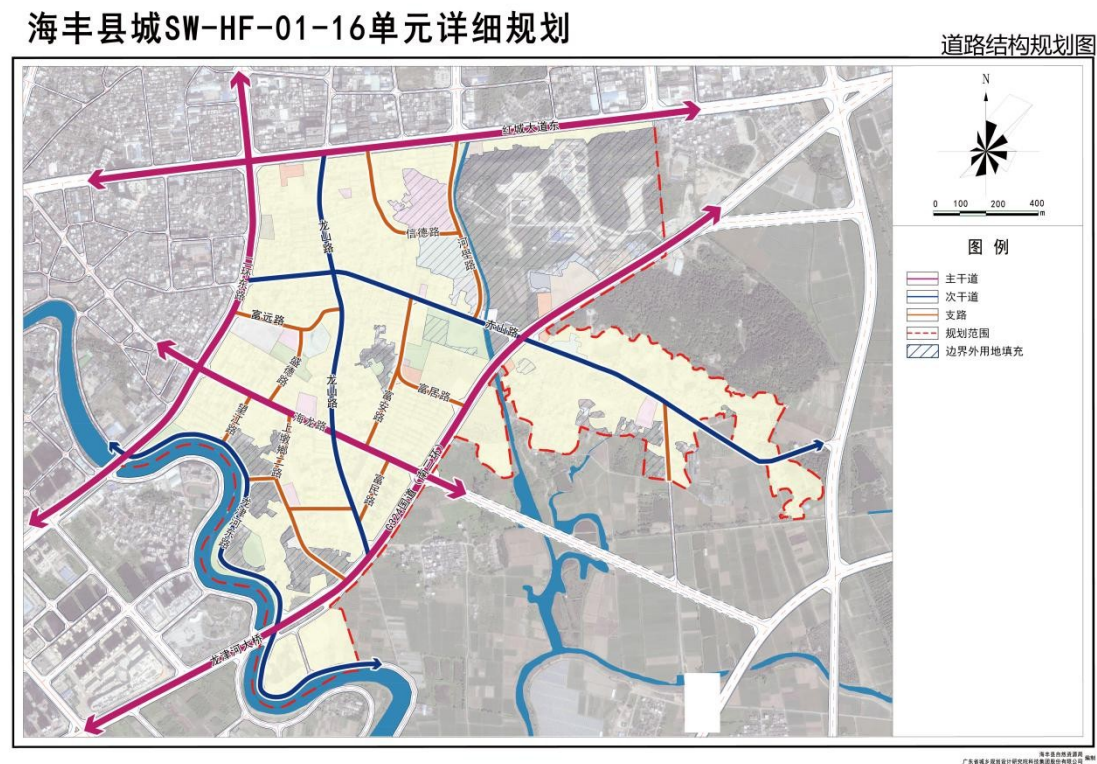
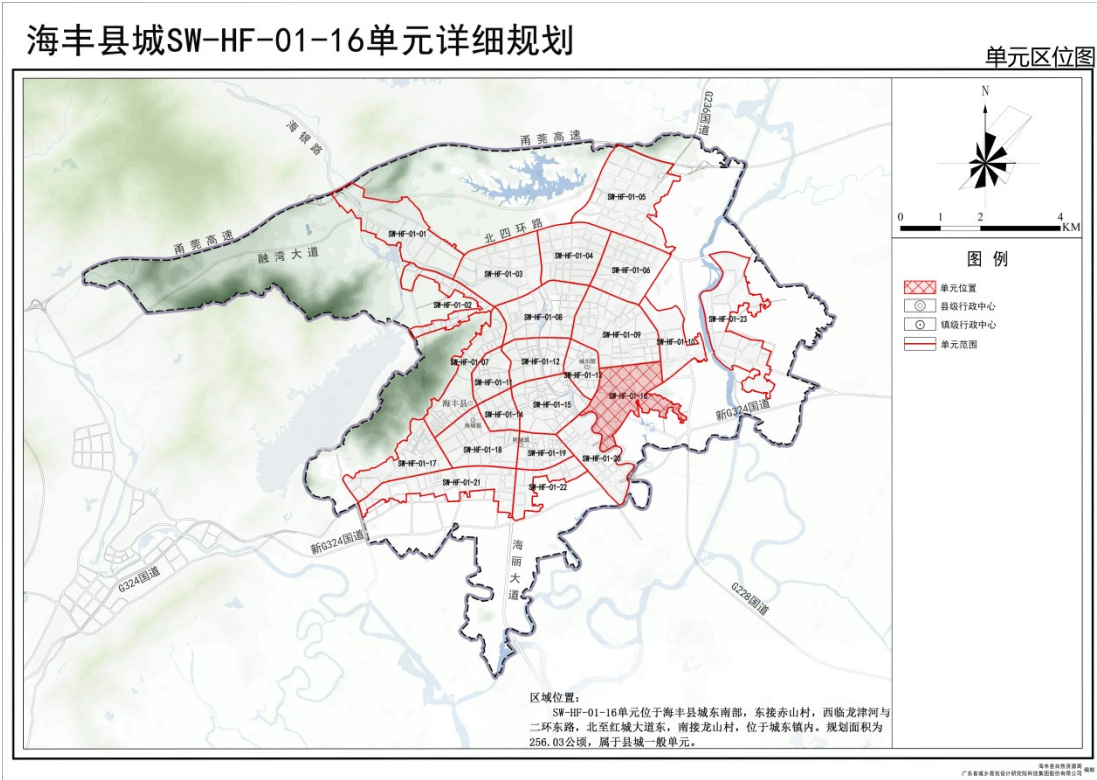
容积率为规划地块建筑总面积与地块净用地面积之比，本控规指标体系给出容积率指标的上限（不包含现状保留和已出设计要点用地）。

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。

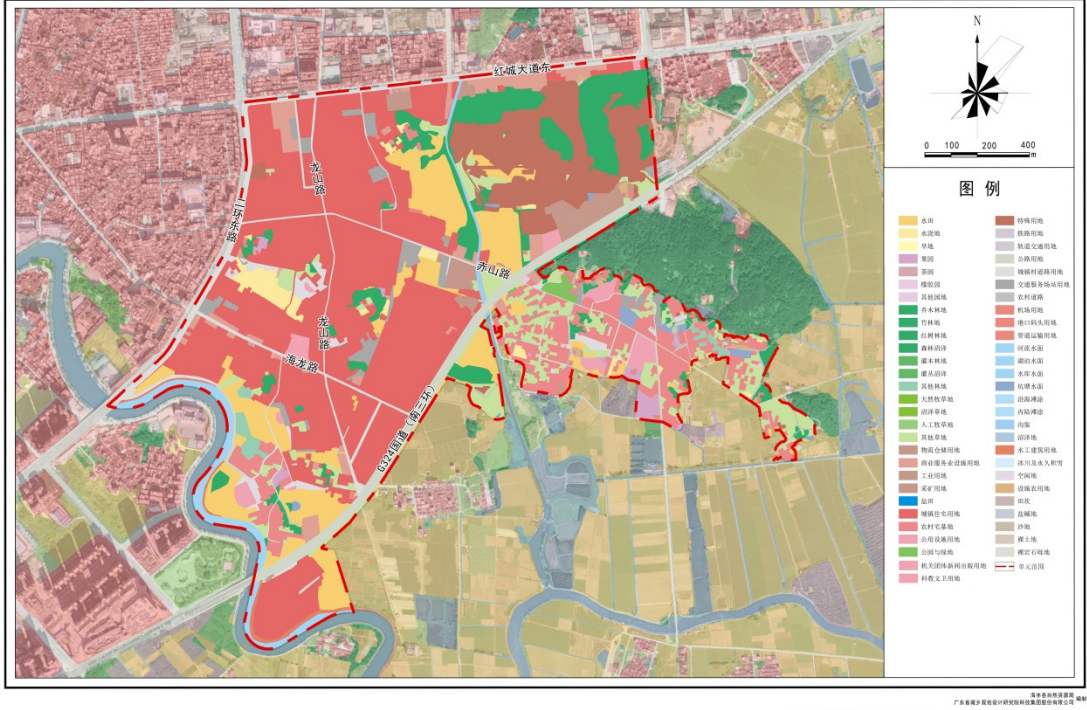
3、居住用地：居住用地容积率控制在 1.8-3.1 之间。

附图:



海丰县城SW-HF-01-16单元详细规划

土地利用现状图



海丰县城SW-HF-01-16单元详细规划

土地使用规划图

