

《海丰县 SW-HF-01-18 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-18 单元位于海丰县城西南部，东至海丽大道，西至三环西路，北至红城大道西、二环西路、二环南路，南至 G324 国道（南三环），横贯附城镇、海城镇。规划面积为 209.35 公顷，属于县城一般单元。

二、现状概况

SW-HF-01-18 单元现状现状仅有少量用地尚未建设，已建部分以居住小区、行政机构、自建房为主，街巷较密，是过去老城人口外迁主要承载区。

三、发展定位

该片区作为中部老城与南部新城的过渡区，规划强化其政务服务功能，通过“文脉延续+空间提质”，建设“政务服务高效化、生活服务活态化”的老城功能疏解区。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-18 单元服务人口为 29487 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-18 单元确定为“一心一轴三片区”的功能结构。

(1) “一心”——指南部公共服务核心。

于南侧未开发片区植入公园绿地、停车设施、教育设施、行政设施、医疗设施等服务设施。

(2) “一轴”——指北部政务服务轴。

强化红城大道西沿线行政机构的政务服务功能，整合公共资源，实现“一站式”政务服务。

(3) “三片区”——指：北部政务综合服务片、西侧品质居住片、东侧宜居更新片。

北部政务综合服务片：集中行政办公、市民服务、公共配套于一体；

西侧品质居住片：完善片区内商业、教育等配套设施；

东侧宜居更新片：拆除危房、打通消防通道，增加口袋公园、社区服务中心，疏散 10%-20%人口至外围新区。

六、道路结构

规划结构上结合建成区，延续现状的道路骨架，构建畅通高效的内部网络，规划总体上形成“两横两纵”交通性骨架路网结构。

“两横”：红城大道西、G324 国道（南三环）

红城大道西：位于本单元的北侧，是海丰县县城东西走向的主要干道，承担衔接中心城区、对外交通的重要功能，道路宽度以 50 米为主。

G324 国道（南三环）：位于本单元的南侧，是海丰县南部

重要的东西向干道，连接海丰县城重要交通节点，道路宽度50米。

“两纵”：三环西路、二环西路-二环南路-海丽大道

三环西路：是本单元西侧重要的南北向交通干道，可快速衔接红城大道西和G324（南三环），道路宽度50米。

二环西路-二环南路-海丽大道：位于本单元东侧，是县城路网体系重要支撑环线，串联城区重要节点，道路宽度分别为50米-50米-30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。

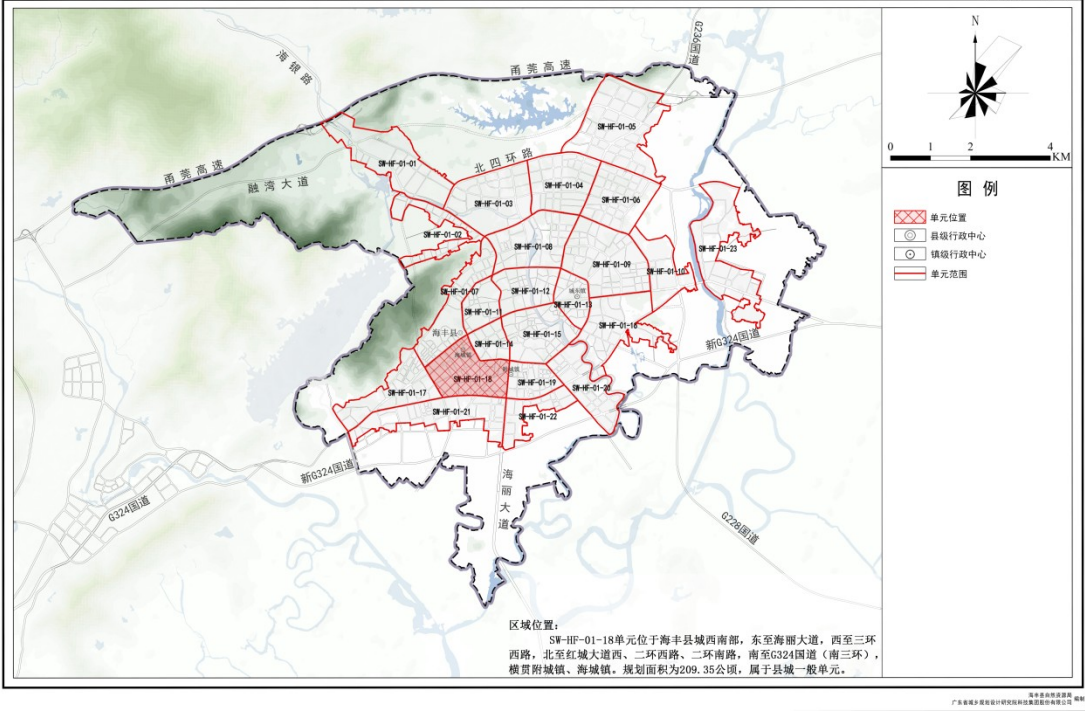
2、商业服务业用地:一般地段的商业服务业用地的容积率为2.5-3.5之间，中心地段的商业服务业用地容积率为4.0。

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-01-18单元详细规划

单元区位图



海丰县城SW-HF-01-18单元详细规划

道路结构规划图

