

《海丰县 SW-HF-01-19 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-19 单元位于海丰县城南部，东至海河路，西至海丽大道，北至二环南路，南至 G324 国道（南三环），位于附城镇内。规划面积为 103.00 公顷，属于县城重点开发单元。

二、现状概况

SW-HF-01-19 单元现状南丰路西侧均已建设，以自建房为主，其中穿插建有多处教育设施，南丰路东侧有部分用地尚未开发建设，现状以居住小区为主，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，聚焦“老城新韵·全龄共享”，以适老化改造与青年社区共建为抓手，打造“健康活力圈层+全龄关怀网络+品质生活提质”的全龄友好共享区。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-19 单元服务人口为 20385 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-19 单元确定为“两片三心”的功能结

构。

(1) “两片”——指以南丰路分割的西侧老旧社区更新片、东侧新建住区提升片。

西侧老旧社区更新片：以适老化改造为核心，保留社区烟火气，提升居住品质，打造“宜居宜老”示范片区。

东侧新建居住提升片：以现代化居住区为载体，侧重年轻化配套，补充高品质公服设施，吸引年轻家庭，形成“活力健康”生活圈。

(2) “三心”——形成西、南、东部3个公共服务节点。

分别于西侧海丽大道、南侧G325国道（南三环）、东侧海河路附近提供优质医疗服务、教育资源、便民服务、文化活动、生态休闲等空间。

六、道路结构

规划结构上结合建成区，衔接现状路网，串联单元内部规划用地，规划总体上形成“两横两纵”交通性骨架路网结构。

“两横”：二环南路、G324国道（南三环）

二环南路：位于本单元北侧，是县城路网体系重要支撑环线，串联城区重要交通节点，道路宽度50米。

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，连接海丰县城区重要节点，道路宽度50米。

“两纵”：海丽大道、海河路

海丽大道：位于本单元的西侧，串联二环南路和 G324 国道（南三环），道路宽度 30 米。

海河路：位于本单元的东侧，串联二环南路和 G324 国道（南三环），道路宽度 40 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。

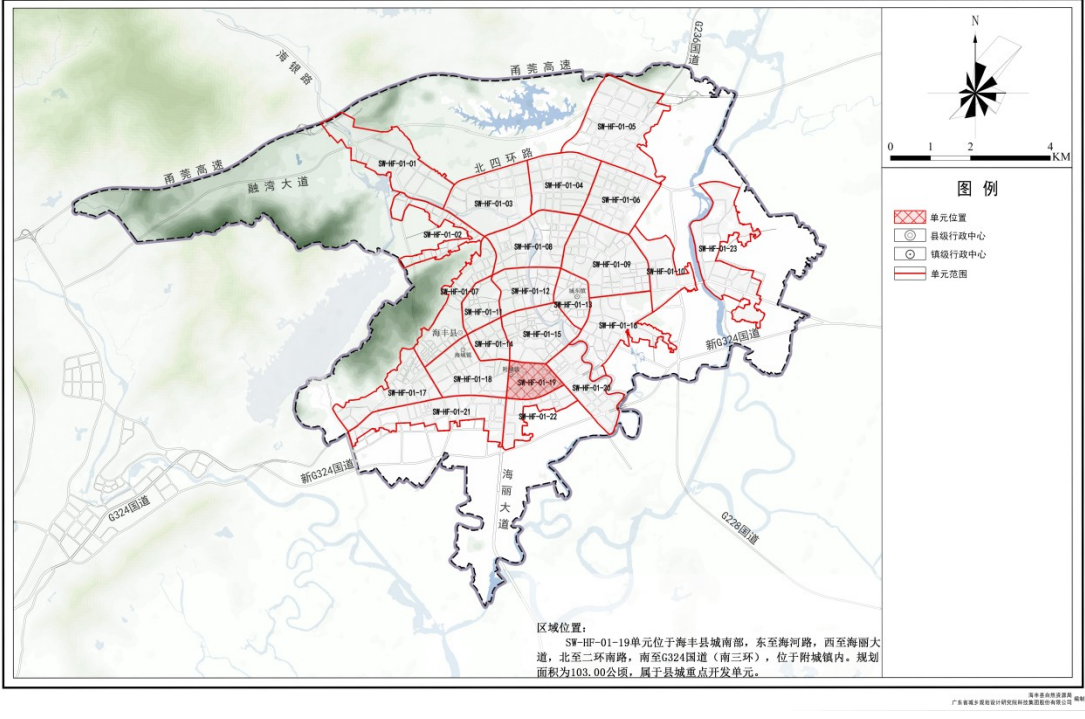
2、商业服务业用地：一般地段的商业服务业用地的容积率为 2.5-3.5 之间，中心地段的商业服务业用地容积率为 4.0。

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-01-19单元详细规划

单元区位图



海丰县城SW-HF-01-19单元详细规划

道路结构规划图

