

《海丰县 SW-HF-01-21 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-21 单元位于海丰县城西南部，东至海丽大道，西临小液河，北至 G324 国道（南三环），南接联西村、联河村、荣山村，横贯附城镇、海城镇。规划面积为 241.73 公顷，属于县城重点开发单元。

二、现状概况

SW-HF-01-21 单元现状建设用地以自建房为主，布局较为散乱，农用地穿插其中，在单元内占比较大，是海丰县农业生产生活的区域，也是汕尾城区与海丰县城的过渡区域。

三、发展定位

该片区规划立足“汕尾城区-海丰县城”门户区位优势，以“西入口·南窗口”为引擎，打造“活力新地标、城市新名片”构建集人居生活、商业贸易、休闲娱乐、文化旅游为一体的城南门户窗口区。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-21 单元服务人口为 29208 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-21 单元确定为“一核两带三区多节

点”的功能结构。

(1) “一核”——指中部综合服务中心。

集中布局各类公共服务设施，提供生活服务、娱乐休闲、商业服务、文化体育等功能。

(2) “两带”——指南三环活力发展带、海丰-汕尾城区同城发展带

南三环活力发展带：依托 G324 国道（是县城联系梅陇、可塘两大专业镇的主通道），引领规划区的空间发展和功能布局，塑造城市形象。

海丰-汕尾城区同城发展带：依托海丽大道（是链接中心与汕尾城区的交通要道，兼具城市界面展示与功能联动作用），打造县城与汕尾城区同城化发展主轴，与红草高新区相互支撑发展。

(3) “三区”——指中部综合服务区、西部商业展示区、东部活力居住区。

中部综合服务区：结合片区中心公园以及滨河景观，布局公共服务设施，改善人居环境，主要包括行政办公、医疗服务、文化教育、休闲游憩、体育活动等功能。

西部商业展示区：结合当地文化，打造魅力商业街区，主要包括商业服务、商贸展销、文化娱乐等功能。

东部活力居住区：衔接海丰红色文化街，建设城市客厅，重点布局生活居住功能，兼顾城市多元混合，配置优质、完善

的公共服务设施，营造时尚活力的城市形象。

(4) “三节点”——形成西侧、南侧、东侧 3 个门户节点。

分别位于环城大道西与 G324 国道的交叉口、三环西路南延线与 X127 线的交叉口、海丽大道与 G324 国道交叉口，多处门户节点重点展示城市形象。

六、道路结构

规划结构上衔接现状路网和预留城市未来空间，构建对外顺畅，内部通达的道路网络，规划总体上形成“两纵一横”交通性骨架路网结构。

“两纵”：三环西路、海丽大道

三环西路：位于本单元中部，南北向串联 G324 国道（南三环）与新 G324 国道（四环路），道路宽度 40 米。

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

“一横”：G324 国道（南三环）：位于本单元的北侧，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。

七、地块开发强度控制

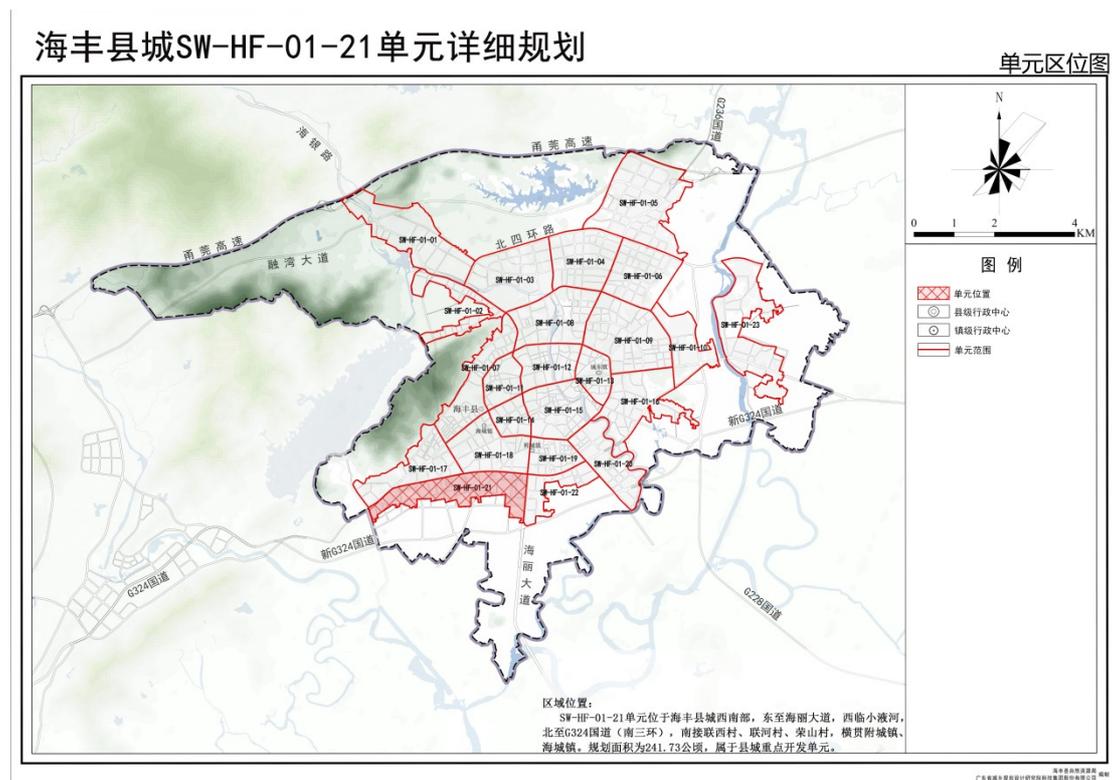
容积率为规划地块建筑总面积与地块净用地面积之比，本控规指标体系给出容积率指标的上限（不包含现状保留和已出设计要点用地）。

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。

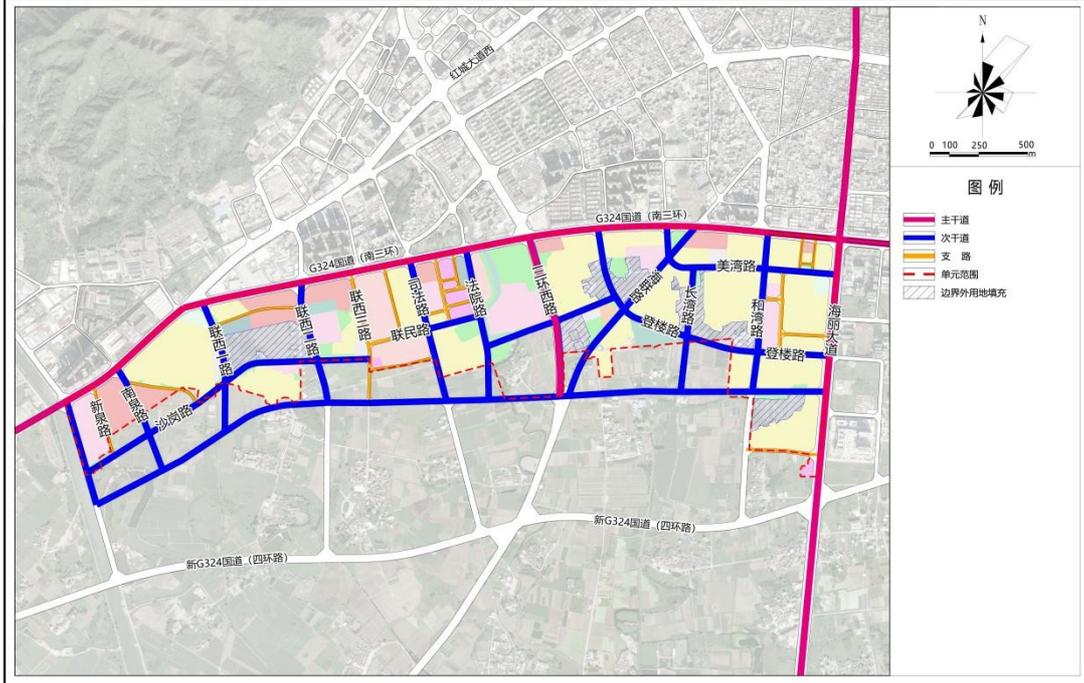
3、居住用地:居住用地容积率控制在1.8-3.1之间。

附图:



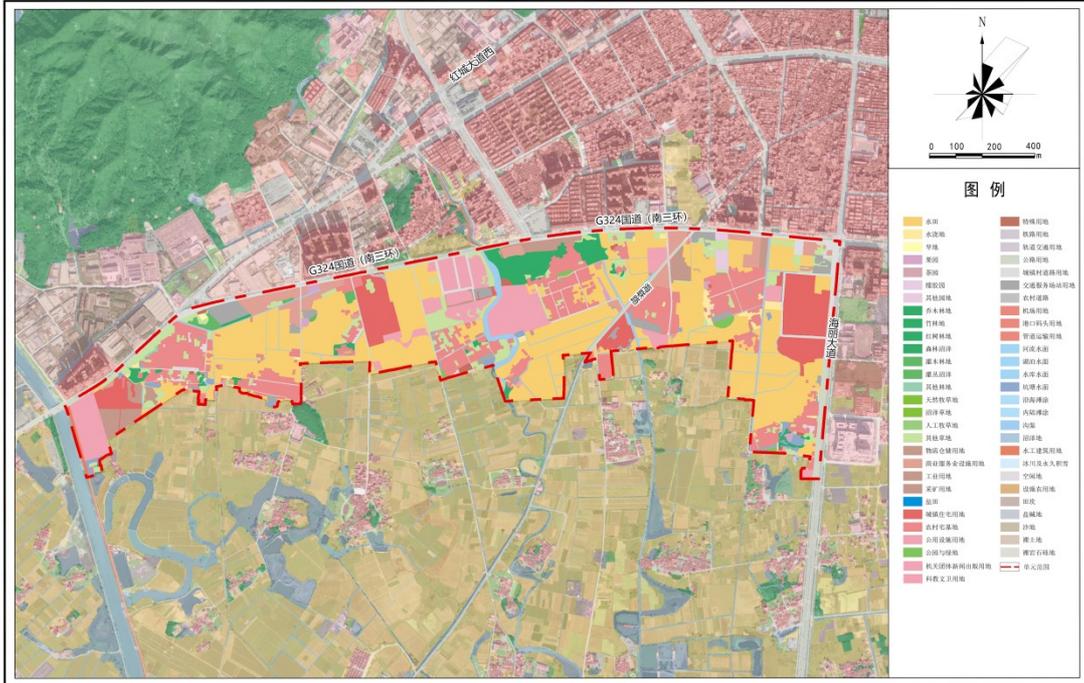
海丰县城SW-HF-01-21单元详细规划

道路结构规划图



海丰县城SW-HF-01-21单元详细规划

土地利用现状图



海丰县城SW-HF-01-21单元详细规划

土地使用规划图

