

《海丰县 SW-HF-01-22 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-22 单元位于海丰县城南部，东至海河路，西至海丽大道，北至 G324 国道（南三环），南接荣港村、荣山村，位于附城镇内。规划面积为 105.68 公顷，属于县城重点开发单元。

二、现状概况

SW-HF-01-22 单元现状建设用地以居住小区、教育设施、医疗设施为主，组团式布局，较为规整，农用地占比较大，是汕尾城区与海丰县城的过渡区域。

三、发展定位

规划立足“汕尾城区-海丰县城”门户区位优势，构建汕尾-海丰同城化战略支点，通过“交通互联+功能互补”，发展“公共服务集群+品质居住社区”，建设半小时同城生活圈，培育同城融合先行区。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-22 单元服务人口为 27571 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-22 单元确定为“一轴两片”的功能结

构。

（1）“一轴”——指海丰-汕尾城区同城发展轴。

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。

（2）“两片”——指西部公共服务综合区、东部水乡田园住区

西部公共服务综合区：沿海丽大道完善教育、医疗、商业文化等公共服务设施，增加片区活力。

东部水乡田园住区：利用河道与农田自然资源，打造超高品质水乡田园住区。

六、道路结构

规划结构上理顺镇城建成区和现状农村居住区，构建外联内畅的高效路网，规划总体上形成“两横两纵”交通性骨架路网结构。

“一横”：指 G324 国道（南三环）。

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，连接海丰县县城区重要节点，道路宽度 50 米。

“两纵”：指海丽大道、海河路。

海丽大道：位于本单元的西侧，南北向串联 G324 国道（南三环）和新 G324 国道（四环路），道路宽度 30 米。

海河路：位于本单元的东侧，南北向串联 G324 国道（南三环）和新 G324 国道（四环路），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。

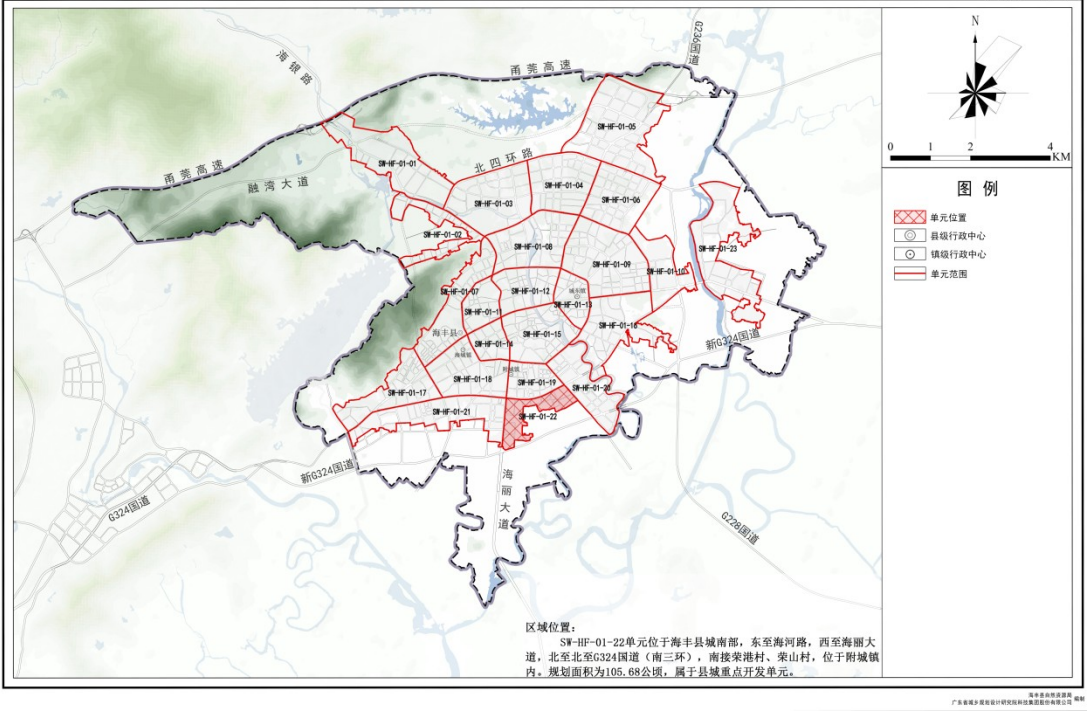
2、商业服务业用地：一般地段的商业服务业用地的容积率为 2.5-3.5 之间，中心地段的商业服务业用地容积率为 4.0。

3、居住用地：居住用地容积率控制在 1.8-3.1 之间。

附图：

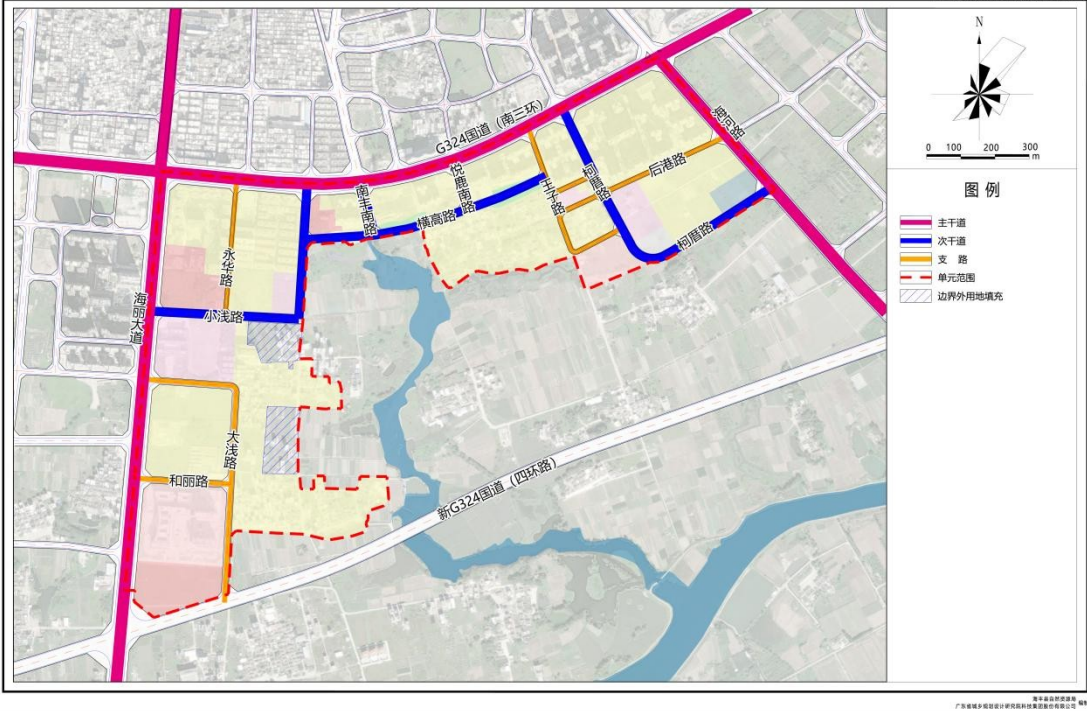
海丰县城SW-HF-01-22单元详细规划

单元区位图



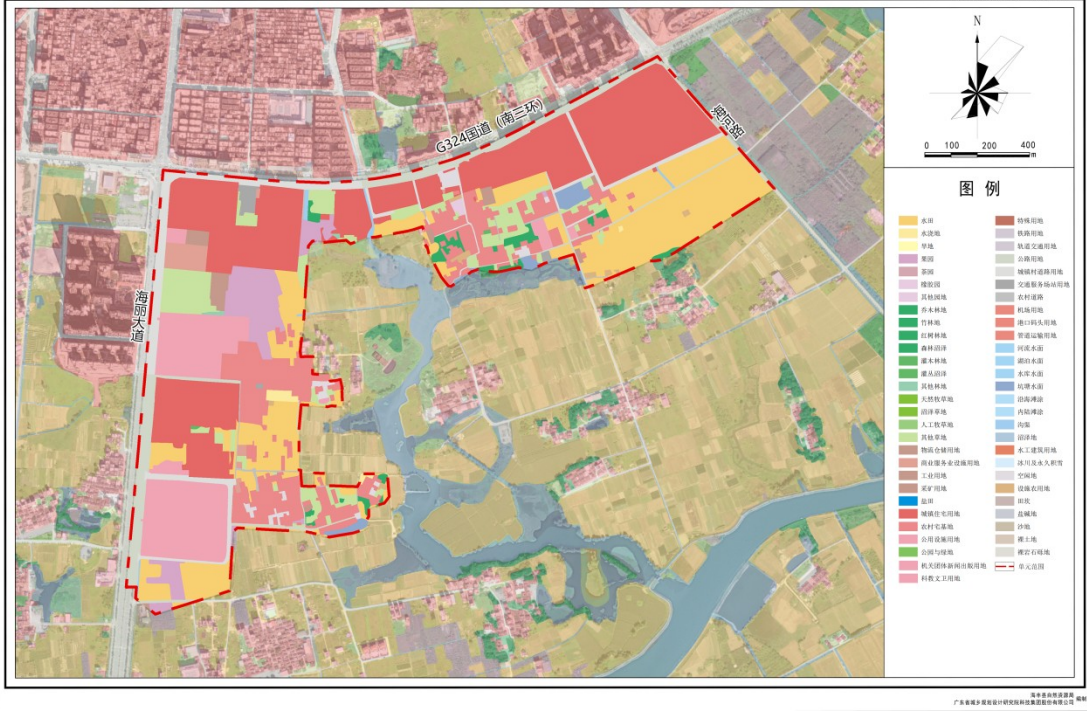
海丰县城SW-HF-01-22单元详细规划

道路结构规划图



海丰县城SW-HF-01-22单元详细规划

土地利用现状图



海丰县城SW-HF-01-22单元详细规划

土地使用规划图

