

《海丰县城 SW-HF-01-05 单元详细规划》 (公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-05 单元规划范围东至海紫路，西至竹仔坑水库，北近甬莞高速，南接北四环路，总规划面积 381.24 公顷。

二、现状概况

SW-HF-01-05 单元现状建设用地以工业用地为主，建设用地布局较为规整，主要为工业厂房、村庄民居及已平整未建设的平地为主；北部邻近甬莞高速，内部有沟渠通过，整体呈现水网交织，水田相融的自然景象。

三、发展定位

结合推进以县城为重要载体的新型城镇化建设的发展背景，根据上位规划与相关专项规划解读，以“汕尾市高端产业示范区，未来海丰及汕尾融入粤港澳大湾区的重要产业载体，高新技术产业与本地企业紧密结合的科技型、生态型和集约型的新型园区”为发展定位，打造科技创新为主导的生态科技新城。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-05 单元服务人口为 11635 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-05 详规单元确定为“两轴三芯，双水润城，绿廊贯城”的空间结构。

两轴：沿海紫路打造产业融合发展轴，沿中部水体及绿地打造生态服务轴。

三芯：以西部商业服务业用地为依托的商服芯，以众恒科技工业园为依托的产业芯，以西南部的公园绿地为依托的生态芯。

两水：规划范围内两条水渠所形成的滨水景观带，纵横穿越规划区，为其带来优越的生态景观资源。

绿廊：优化城市风貌，城区生产空间、居住空间与绿地融合，缔造舒适园区、和美社区，实现绿意盈城。

六、道路结构

规划范围内主要依甬莞高速、海紫路、北四环路、融湾大道作为规划区的对外联系通道。北四环路是整个片区东西向联系最主要的联系干道，同时也是片区与周边地区之间的联系通道。

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“两横三纵”交通性骨架路网结构。

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“两横三纵”交通性骨架路网结构。

“两横”：北四环路、融湾大道

北四环路：三环西路位于本单元的南部，是县城的主要交通干道之一，它环绕县城中心城区，是县城重要的交通骨架之一，道路宽度 50 米。

融湾大道：融湾大道位于本单元的中部，是县城的主要交通干道之一，它西至深汕合作区拓展区，是县城重要的交通骨架之一，道路宽度 50 米。

“三纵”：东桥路、海紫路、东湾路

东桥路：位于单元东侧，是连接县城与周边地区南北向的重要通道，道路宽度 30 米。

海紫路：位于规划区中部，横穿规划区内部，是重要的交通干线之一，连接着县城与周边地区，南半段道路宽度 50 米，北半段道路宽度为 25 米。

东湾路：位于单元西侧，是连接县城南北向的重要通道，道路宽度 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（建筑系数）指标的上限（不包含现状保留和已出设计要点用地）。

1、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。

2、居住用地：居住用地容积率控制在 1.8-3.1 之间。

3、工业用地：工业用地建筑系数控制在 1.5-3.3 之间。

附图:

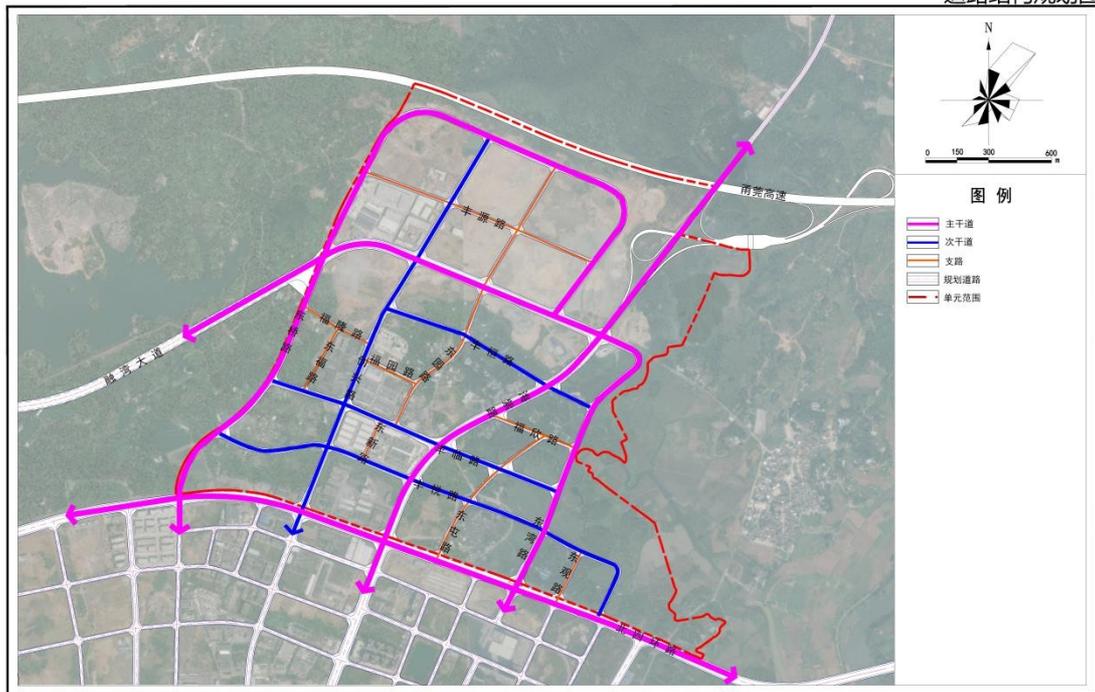
海丰县城SW-HF-01-05单元详细规划

单元区位图



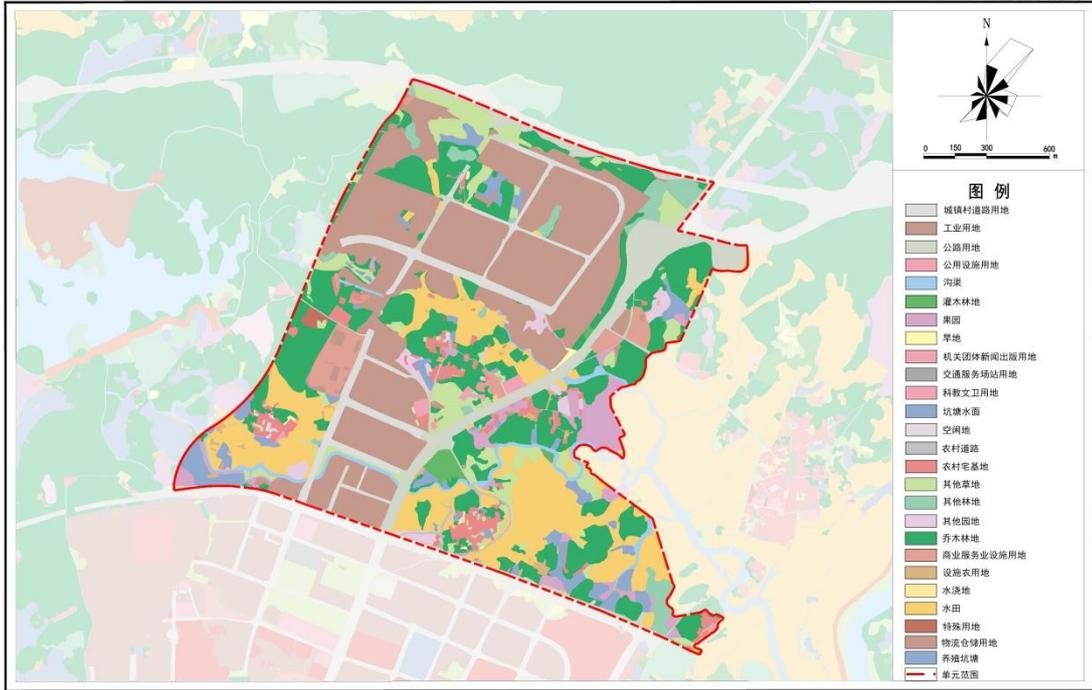
海丰县城SW-HF-01-05单元详细规划

道路结构规划图



海丰县城SW-HF-01-05单元详细规划

土地利用现状图



海丰县城SW-HF-01-05单元详细规划

土地利用规划图

