

《海丰县 SW-HF-01-07 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-07 单元规划范围东至二环西路，西至北三环
路，北达海银路，南接红城大道西，总规划面积 200.95 公顷。

二、现状概况

SW-HF-01-07 单元现状建设用地多集中在单元北侧，现状
建设以居住小区和商业用地为主，建设用地布局较为规整，多
为新建建筑，单元南部有水体和绿地，整体呈现蓝绿交融的自然景象。

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“海丰老区服务中心”、“海丰现代生态住区”为发展定位，打造集商业、居住、公服、生态公园等多功能共享的理想家园。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-07 单元服务人口为 26554 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-07 详规单元确定为“一轴双芯多节点”的空间结构。

一轴：沿二环西路、红城大道西打造城市活力发展轴。

双芯：以南部云岭山庄为依托的城市生活芯；以北部体育馆为依托的公服芯。

多节点：是指单元内部多个居住区以及各类公园。

六、道路结构

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”：育英路、红城大道西

育英路：育英路位于本单元北部，是单元内部主要交通干道之一，贯穿单元北部，道路宽度 20 米。

红城大道西：红城大道西位于本单元南部，是县城的主要交通干道之一，是链接本单元与老城区的重要交通线路，道路宽度 50 米。

“三纵”：海银路、北三环路、二环西路

海银路：海银路是链接县城与周边地区南北向的重要通道，道路宽度 45 米。

北三环路：北三环路位于本单元的西部，是县城的主要交通干道之一，它环绕县城的北部区域，是县城重要的交通骨架之一，道路宽度 40 米。

二环西路：二环西路位于本单元的东部，是县城的主要交通干道之一，它环绕县城的西部区域，道路宽度 50 米。

七、地块开发强度控制

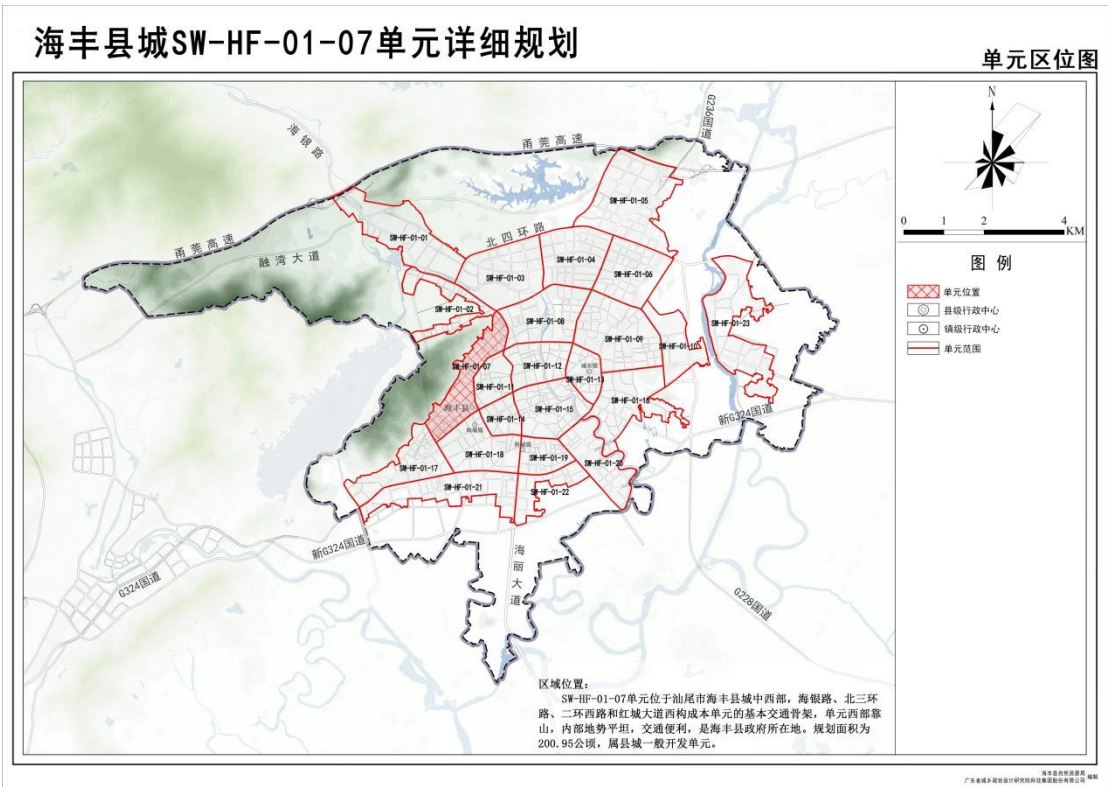
容积率为规划地块建筑总面积与地块净用地面积之比，本控规指标体系给出容积率指标的上限(不包含现状保留和已出设计要点用地)。

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。

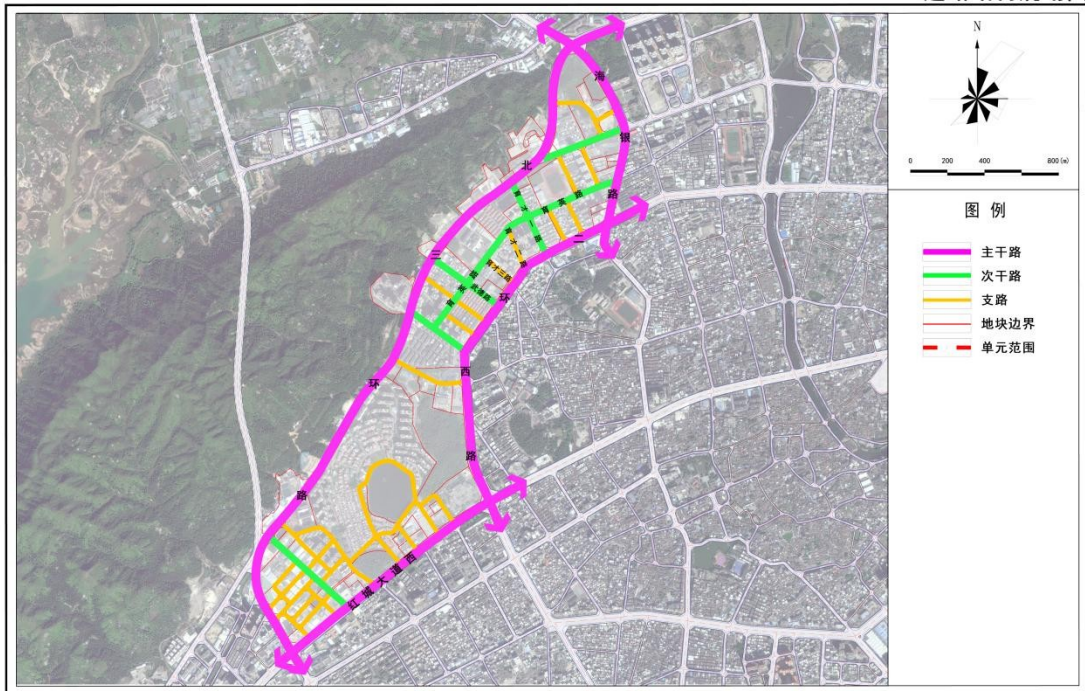
3、居住用地:居住用地容积率控制在1.8-3.1之间。

附图:



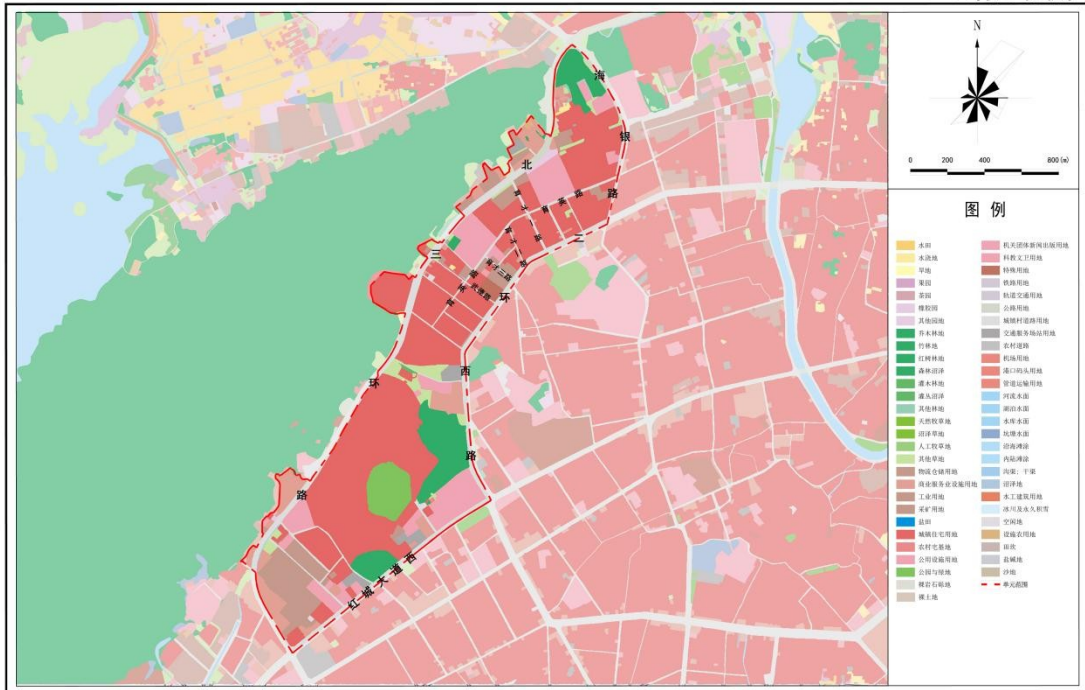
海丰县城SW-HF-01-07单元详细规划

道路结构规划图



海丰县城SW-HF-01-07单元详细规划

土地利用现状图



海丰县城SW-HF-01-07单元详细规划

土地使用规划图

