

《海丰县 SW-HF-01-08 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-08 单元规划范围东至海紫路，西达海银路，北至北三环路，南接二环北路，总规划面积 236.11 公顷。

二、现状概况

SW-HF-01-08 单元现状建设用地密集，于龙津河两岸分布，现状建设以居住用地和工业用地为主，建设用地功能布局较为混杂。规划区中部是海丰县的母亲河龙津河，河流呈现丰富的生态多样性，是海丰县重要的亲水文化空间。

三、发展定位

结合单元所处区域现状和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“生态宜居生活生产”为发展定位，着力于城市更新和产城融合，打造的生产生活服务完善、环境自然宜人的片区。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-08 单元服务人口为 24106 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-08 详规单元确定为“一脉双轴三片”的空间结构。

一脉：沿龙津河打造功能丰富的生态景观脉。

两轴：沿龙津西路和公园中路-三环东路打造生活服务轴。

三片：分别为龙津河西岸的高品质生活片区、龙津河所处的城市生态文化片区和龙津河东侧的生态工业产城融合片区。

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“三横四纵”交通性骨架路网结构。

“三横”：北三环路、公园中路-三环东路、二环北路

北三环路：北三环路道路宽度 50 米，作为县城北部东西方向的重要交通主干道路，承载着巨大的交通流量，对提升城市交通效率、完善城市路网结构、促进区域发展具有重要意义。

公园中路-三环东路：规划打通公园中路-三环东路，构建起龙津河中上游东西向的生活性干道，规划道路宽度 30 米。

二环北路：二环北路道路宽度 50 米，承载着老城巨大的交通流量，是海丰县城老城区东西方向的重要交通主干道路。

“四纵”：海银路、龙津西路、金园西路、海紫路

海银路：海银路是县城的主要交通干道之一，为连接海丰中心城区和莲花山森林公园的主要道路，道路宽度为 33-45 米。

龙津西路：龙津西路是海丰县道路更加重要的干道之一，道路宽度 30 米，北接北四环路，南接红城大道，有效地缓解了海丰县城北面的交通压力。

金园西路：金园西路规划道路宽度 30 米，南起三环东路，北至北四环路，是经济开发区重要的交通性干道。

海紫路：海紫路为东北-西南走向的道路，东北接省道 S242，西南止于红城大道东段与其相交，是连接海丰县城与周边区域的重要通道，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。

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。

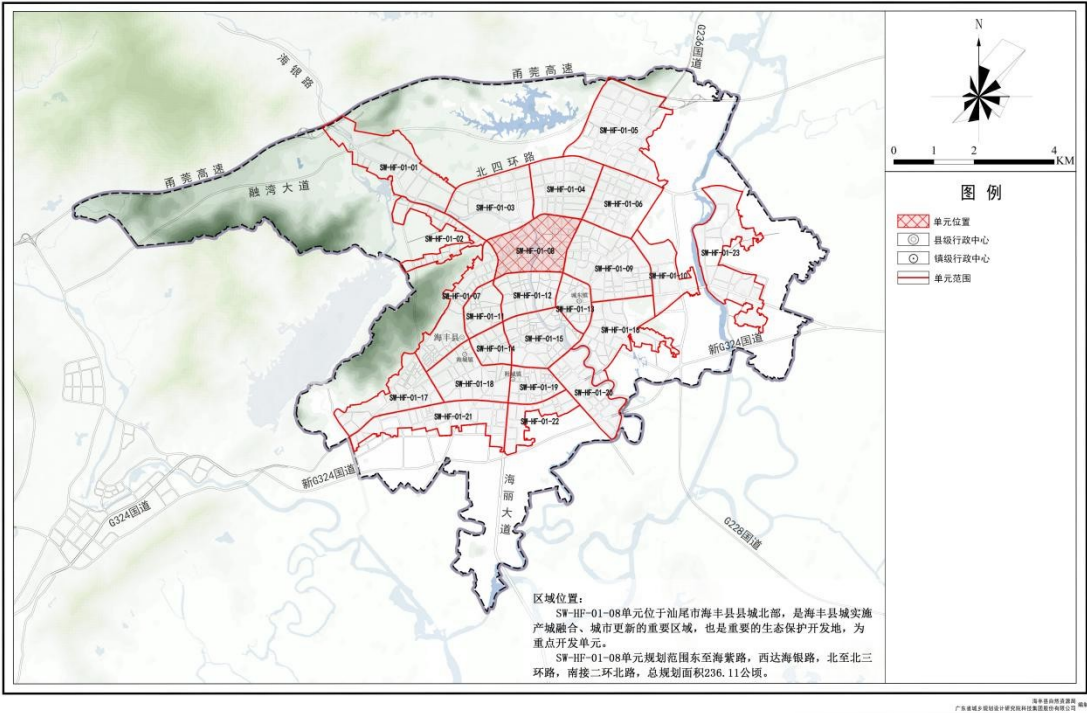
3、居住用地:居住用地容积率控制在 1.8-3.1 之间。

4、工业用地：工业用地的容积率控制在 1.5-3.3 之间。

附图：

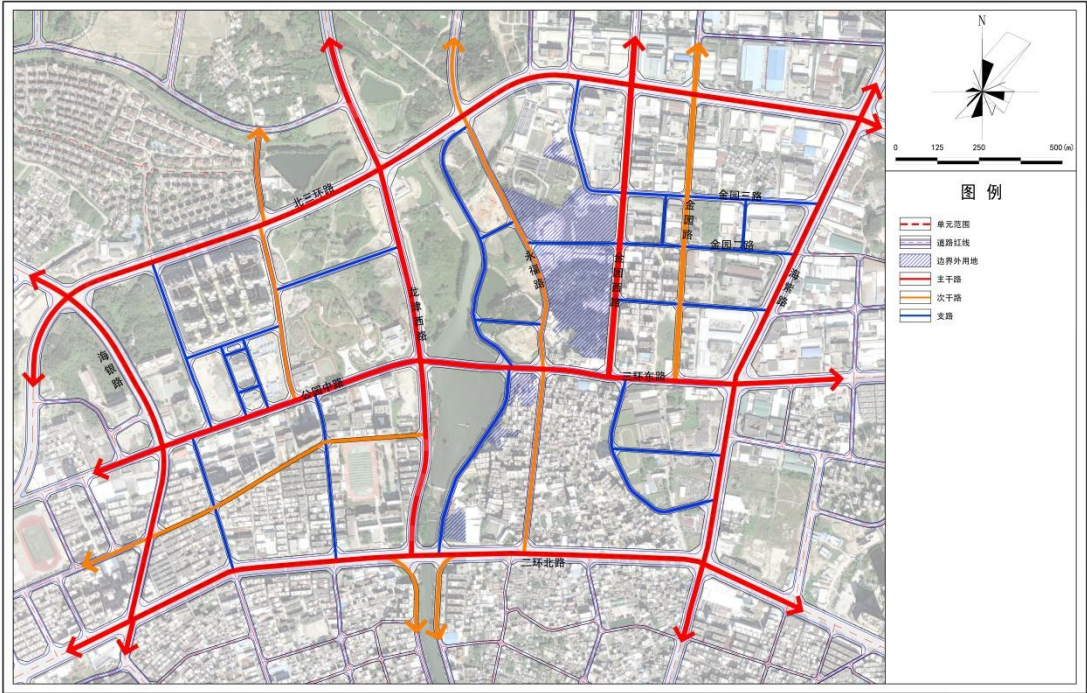
海丰县城SW-HF-01-08单元详细规划

单元区位图



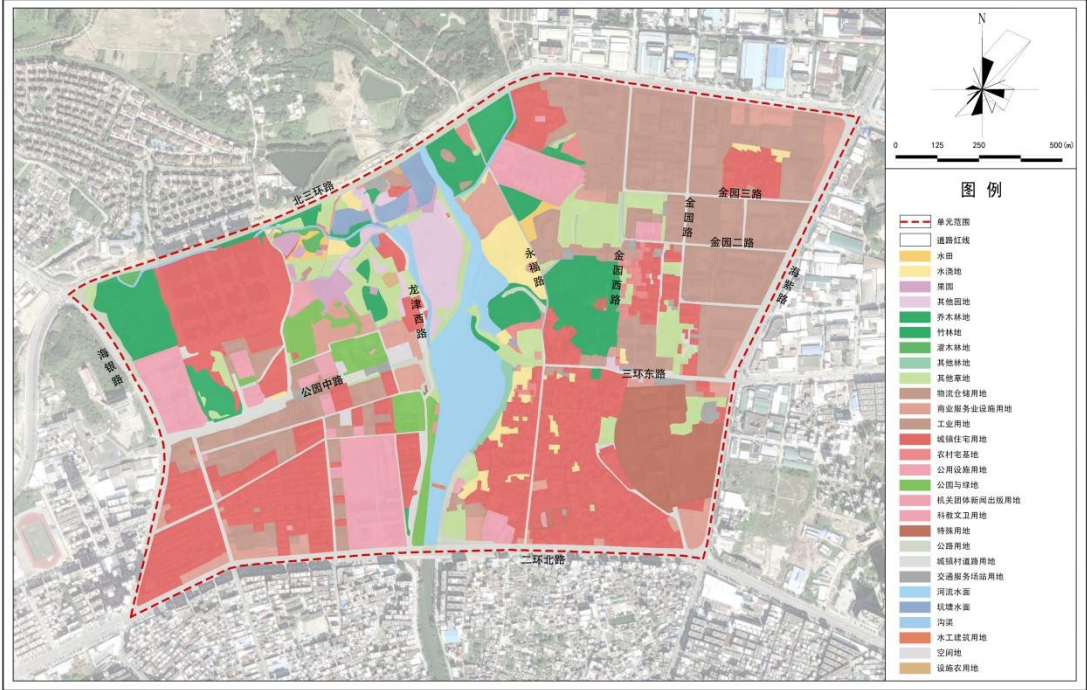
海丰县城SW-HF-01-08单元详细规划

道路结构规划图



海丰县城SW-HF-01-08单元详细规划

土地利用现状图



海丰县城SW-HF-01-08单元详细规划

土地使用规划图

