

《海丰县 SW-HF-01-09 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-09 单元规划范围东至北三环路，西至海紫路，北达北三环路，南接红城大道东，总规划面积 307.84 公顷。

二、现状概况

SW-HF-01-09 单元现状建设用地布局较为均匀，以工业用地和居住小区为主，建设用地布局较为规整，多为建成小区和工业厂房，单元中部呈现城乡交织景象。

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“老城居住服务重要组团”为发展定位，打造以商业、居住、公共服务等多功能共享的居住服务片区。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-09 单元服务人口为 35477 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-09 详规单元统筹生产、生活、生态三大空间，根据发展目标和功能定位，布局三个功能分区：

(1) 科教更新提质区。未来通过良好的教育服务配套，拉

动片区低效用地更新提质，提升片区服务能级和城市形象品质。

（2）现代综合服务区。健全各类配套设施，丰富商业商贸业态，提升商业服务水平，同时为周边区域提供完善的生活服务。

（3）品质宜居生活区。建造高品质住宅，塑造高品质的公共空间，打造宜居的生活片区。

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“三环三射”交通性骨架路网结构。

“三环”：北三环路、三环东路、二环东路

北三环路：北三环路作为县城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，道路宽度 50 米。

三环东路：三环东路起于海紫路，穿过城东镇中心地区，止于红城大道东，是县城东部的重要交通主干路，道路宽度 40 米。

二环东路：二环东路与红城大道、解放北路等多条主干道交汇，是老城片区南北走向的重要通道，道路宽度 50 米。

“三射”：海紫路、红城大道东、狮山一路

海紫路：海紫路是一条东北-西南走向的道路。它东北接省道 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。

红城大道东：红城大道中作为老城片区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，道路宽度 50 米。

狮山一路：狮山一路以东北-西南走向贯穿规划区内部，是规划区中部的主要道路，道路宽度 50 米。

七、地块开发强度控制

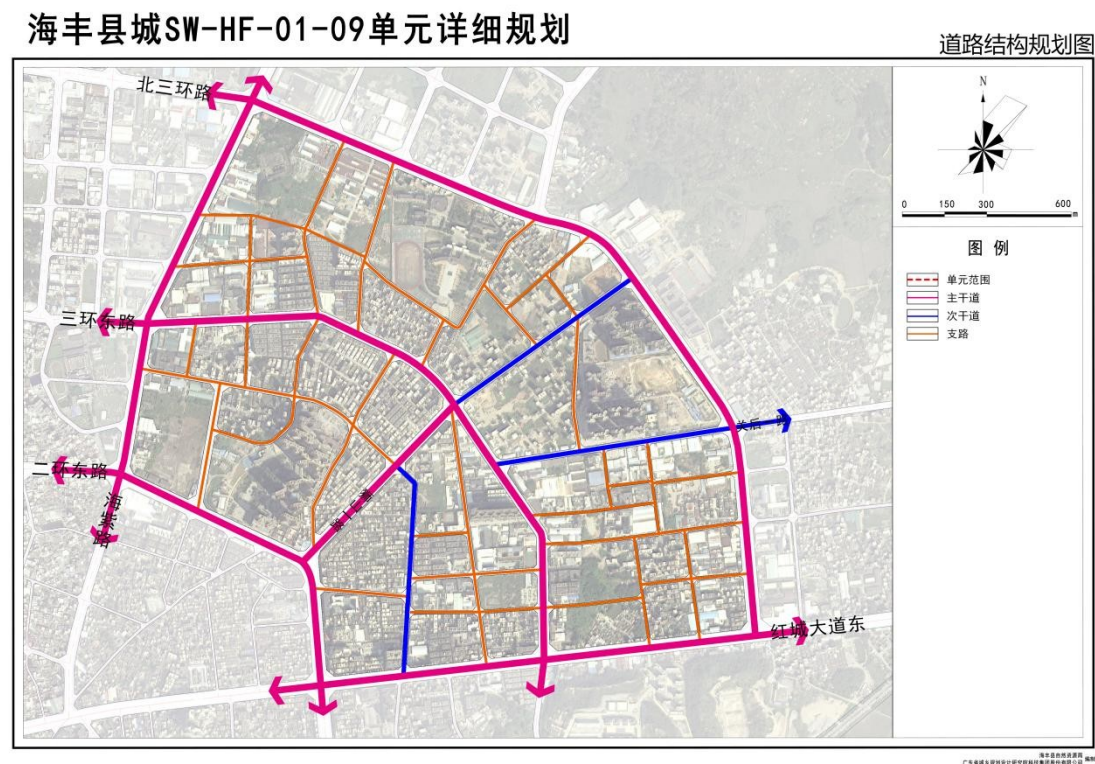
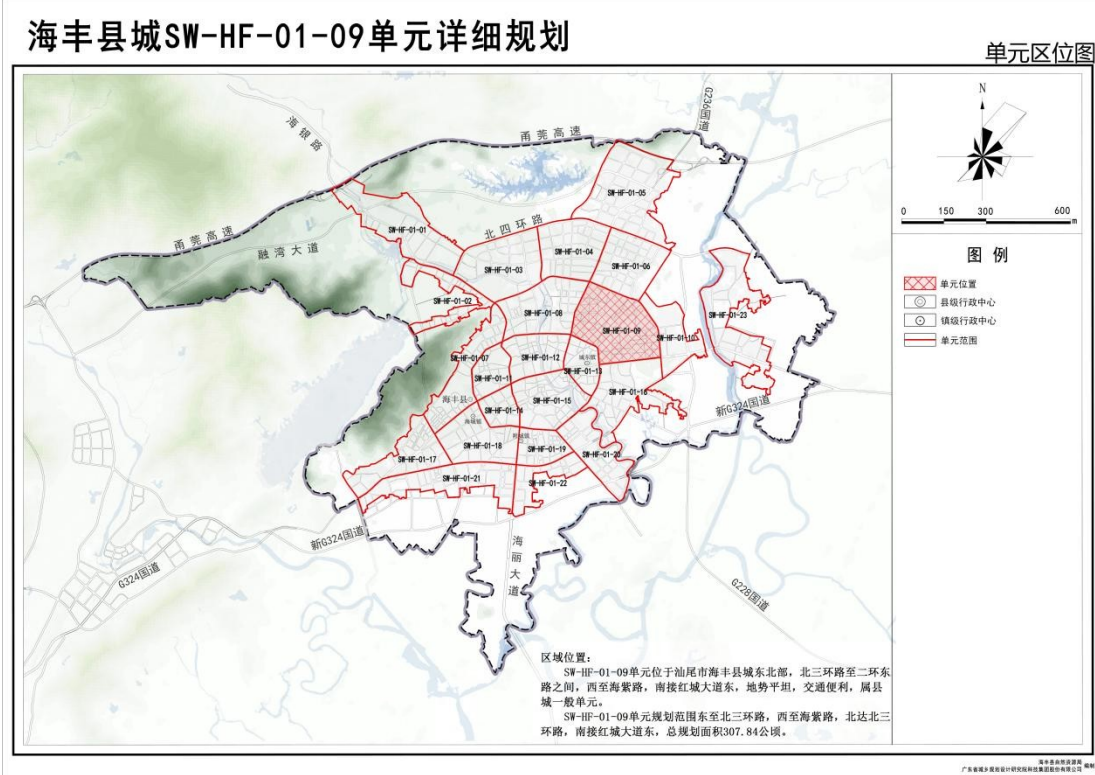
容积率为规划地块建筑总面积与地块净用地面积之比，本控规指标体系给出容积率指标的上限(不包含现状保留和已出设计要点用地)。

1、公共管理与公共服务用地:中学容积率为 1.5，小学容积率为 1.0，幼儿园容积率为 0.8；医疗卫生用地容积率为 2.5。

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 2.5-3.8 之间，中心地段的商业服务业用地容积率为 3.5-4.0。

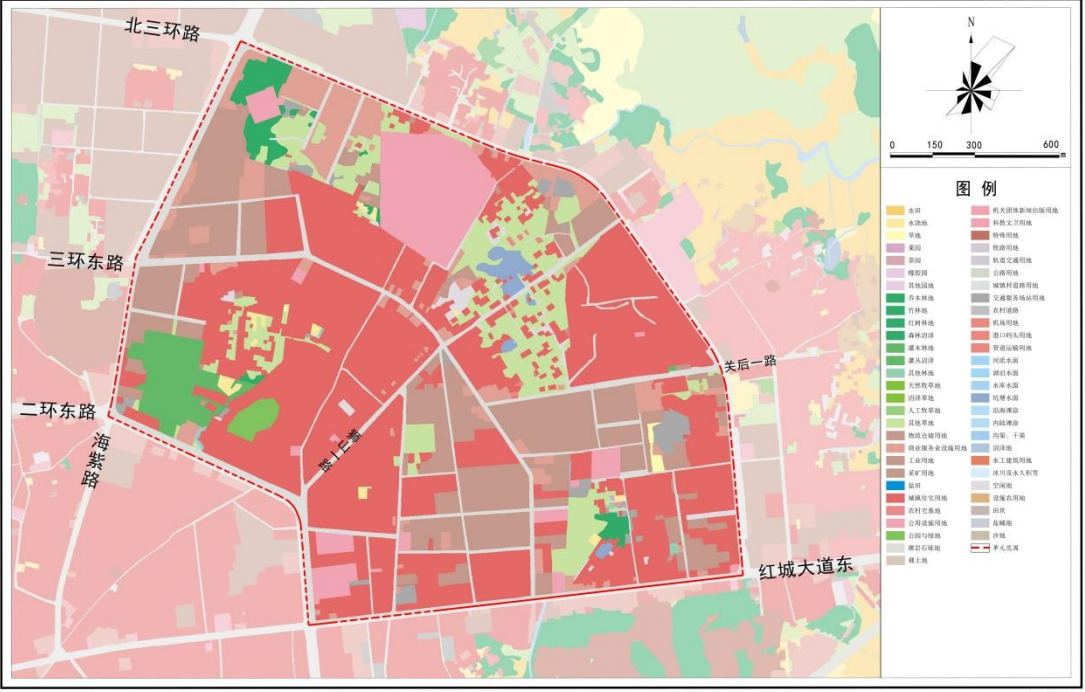
3、居住用地:居住用地容积率控制在 1.0-4.3 之间。

附图:



海丰县城SW-HF-01-09单元详细规划

土地利用现状图



海丰县城SW-HF-01-09单元详细规划

土地使用规划图

