

《海丰县 SW-HF-01-10 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-10 单元规划范围东至新 G236 国道，西至北三环路，南接 G324 国道，总规划面积 145.57 公顷。

二、现状概况

SW-HF-01-10 单元现状建设用地多集中布局在单元北部和中西部，以工业用地和自建房为主，建设用地布局较为规整，多为自建房和工业厂房，单元呈现城乡交织景象。

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“县城东部城乡融合发展片区”为发展定位，打造以居住、工贸、游乐、商业等多功能共享的城乡融合片区。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-10 单元服务人口为 23048 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-10 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，布局两个功能分区：

(1) 居住生活服务区。健全教育配套设施，塑造高品质的城乡风貌，同时为周边区域提供生活服务。

(2) 工贸综合发展区。利用良好的交通区位，提高片区工业制造和批发贸易的产业水平，并为县城提供游乐娱乐服务。

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“三横两纵”交通性骨架路网结构。

“三横”：红城大道东、G324 国道、关后一路

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。

G324 国道：位于规划区南部，G324 线是重要的交通干线之一，连接着县城与周边地区，道路宽度 50 米。

关后一路：位于规划区北部，横穿规划区北部，是单元与县城东西向联系的重要干道，道路宽度 24 米。

“两纵”：北三环路、G236 国道

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。

G236 国道：G236 国道是海丰县城南北向重要交通主干道路，对促进区域发展具有重要意义，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:小学容积率为 1.0，幼儿园容积率为 0.8。

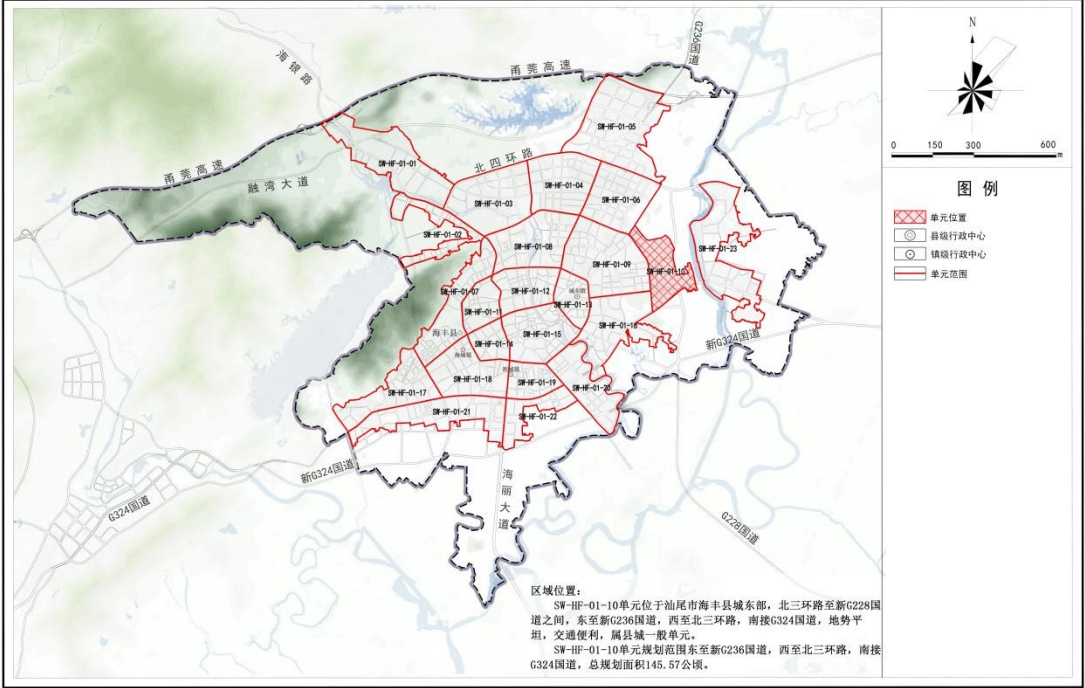
2、商业服务业用地:一般地段的商业服务业用地的容积率为 2.5-3.8 之间，中心地段的商业服务业用地容积率为 3.5-4.0。

3、居住用地:居住用地容积率为 1.8。

附图:

海丰县城SW-HF-01-10单元详细规划

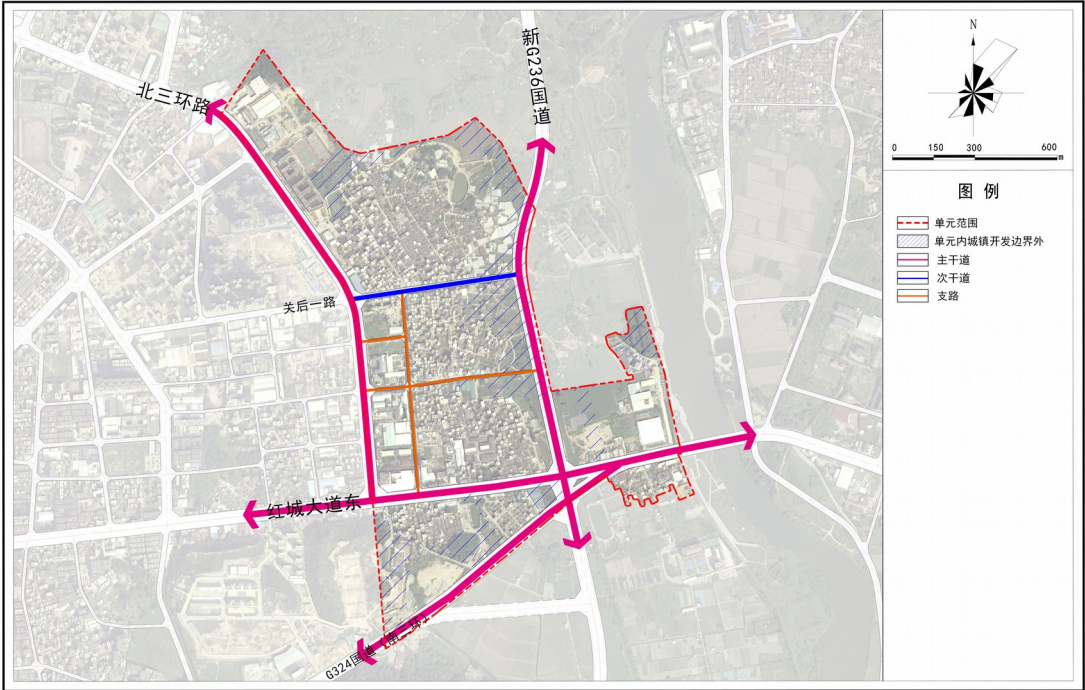
单元区位图



海丰县自然资源局 广东省城乡规划设计研究院 广东海丰规划设计院有限公司 编制

海丰县城SW-HF-01-10单元详细规划

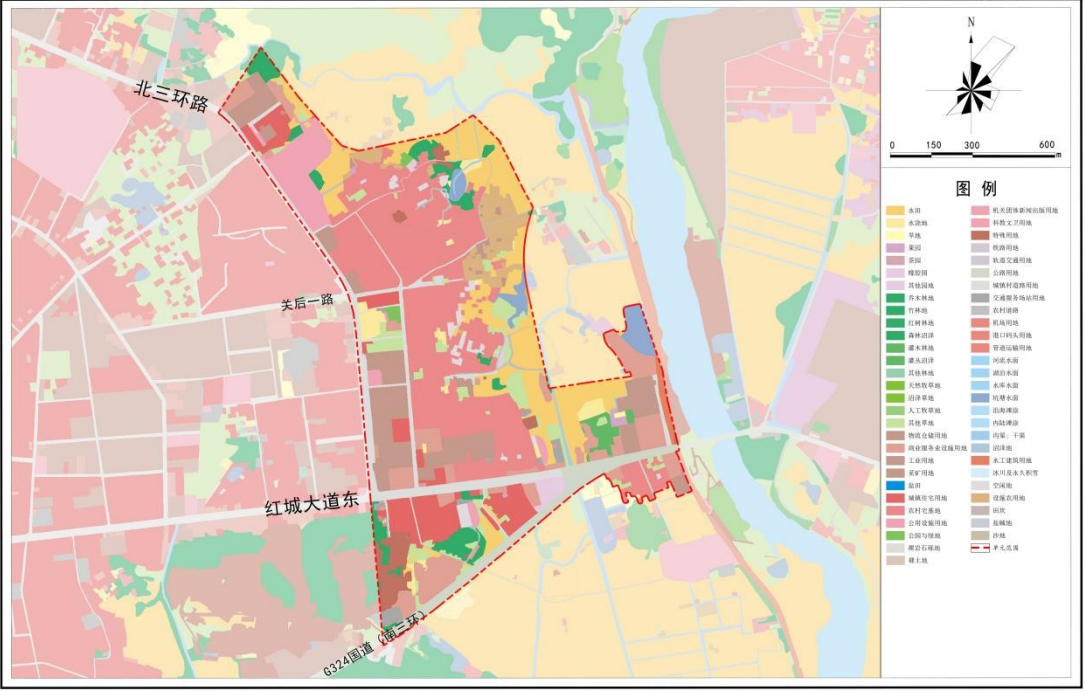
道路结构规划图



海丰县自然资源局 广东省城乡规划设计研究院 广东海丰规划设计院有限公司 编制

海丰县城SW-HF-01-10单元详细规划

土地利用现状图



海丰县城SW-HF-01-10单元详细规划

土地使用规划图

