

《海丰县 SW-HF-01-11 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-11 单元规划范围东至人民西路，西达二环西路，南接红城大道西，总规划面积 97.77 公顷。

二、现状概况

SW-HF-01-11 单元现状建设用地多集中在单元中部，现状建设以居住小区和公服用地、殡葬用地为主，建设用地布局较为规整，多为新建建筑，北侧有彭湃中学和文天祥公园，南部有海丰烈士陵园。

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“海丰生态居住地”为发展定位，打造集居住、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-01-11 单元服务人口为 18609 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-11 详规单元确定为“一轴双芯多节点”的空间结构。

一轴：中部沿福临西路打造生活融合发展轴。

双芯：以文天祥公园为依托的生态芯；以海丰烈士陵园为依托的生活芯。

多节点：指单元西部、东部各类绿地以及分布在居住组团内的多个街头公园等。

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”：福临西路、红城大道西

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。

福临西路：位于规划区中部，横穿规划区内部，是重要交通骨架之一，道路宽度 14 米。

“三纵”：人民西路、二环西路、公园路

人民西路：人民西路位于本单元东部，是县城主要交通干道之一，它贯穿县城南北，道路宽度 30 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。

公园路：公园路是从中部贯穿单元东西的重要通道，道路宽度 12 米。

七、地块开发强度控制

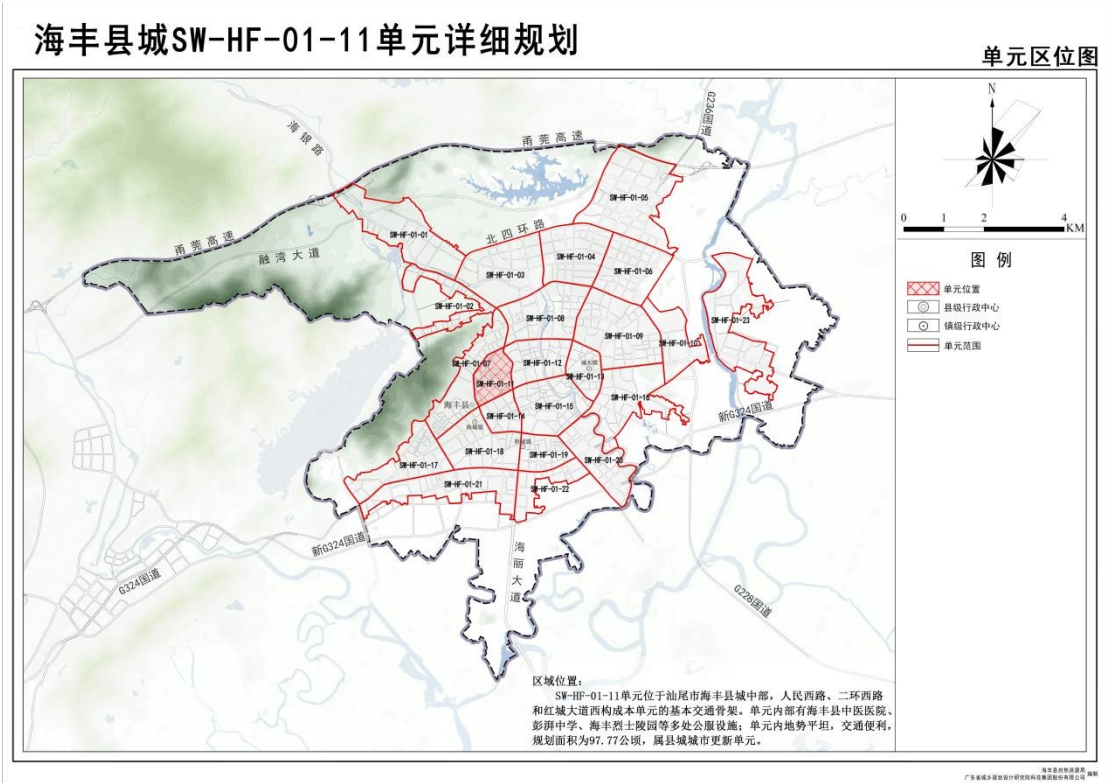
容积率为规划地块建筑总面积与地块净用地面积之比，本控规指标体系给出容积率指标的上限(不包含现状保留和已出设计要点用地)。

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-01-11单元详细规划

土地使用规划图

