

《海丰县 SW-HF-01-14 单元详细规划》 (公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-14 单元规划范围东至人民西路，西达祥德路，北至红城大道，南接二环南路，总规划面积 77.76 公顷。

二、现状概况

SW-HF-01-14 单元现状建设用地密集，现状建设以居住用地为主，商业、行政、文化功能较为丰富。规划区范围内有 1 处市级文化保护单位和 1 处县级文化保护单位，历史文化遗存有待盘活。规划区内风貌较为老旧，居住环境质量有待提高。

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“历史文化活化与社区更新”为发展定位，着力于历史文化资源保护与利用、社区更新和服务提升，打造文旅有亮点、社区有温度的品质更新片区。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-14 单元服务人口为 13959 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-14 详规单元确定为“两轴两片”的空

间结构。

两轴：沿铜钱山路打造生活服务轴，沿西华十一巷打造文旅体验轴。

两片片：分别为品质更新片区和文旅服务片区。

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“四横两纵”交通性骨架路网结构。

“四横”：红城大道、广富路、西华十一巷、二环南路

红城大道：红城大道道路宽度 50 米，是县城中部东西方向的重要交通主干道路，承载着巨大的交通流量。

广富路：广富路沟通历史城区与县城外围区域，是区域重要的生活性干道，规划道路宽度 30 米。

西华十一巷：西华十一巷道路宽度 12 米，是规划区东西方向的重要生活性道路。

二环南路：二环南路道路宽度 50 米，贯通老城区，是县城核心区南部东西方向的重要交通主干道路。

“两纵”：二环西路、人民西路-海丽大道

二环西路：二环西路道路宽度 50 米，贯通老城区，是县城核心区南部东西方向的重要交通主干道路。

人民西路-海丽大道：道路宽度 30 米，北接红城大道，向南可达汕尾城区，是汕尾的主要交通性干道。

七、地块开发强度控制

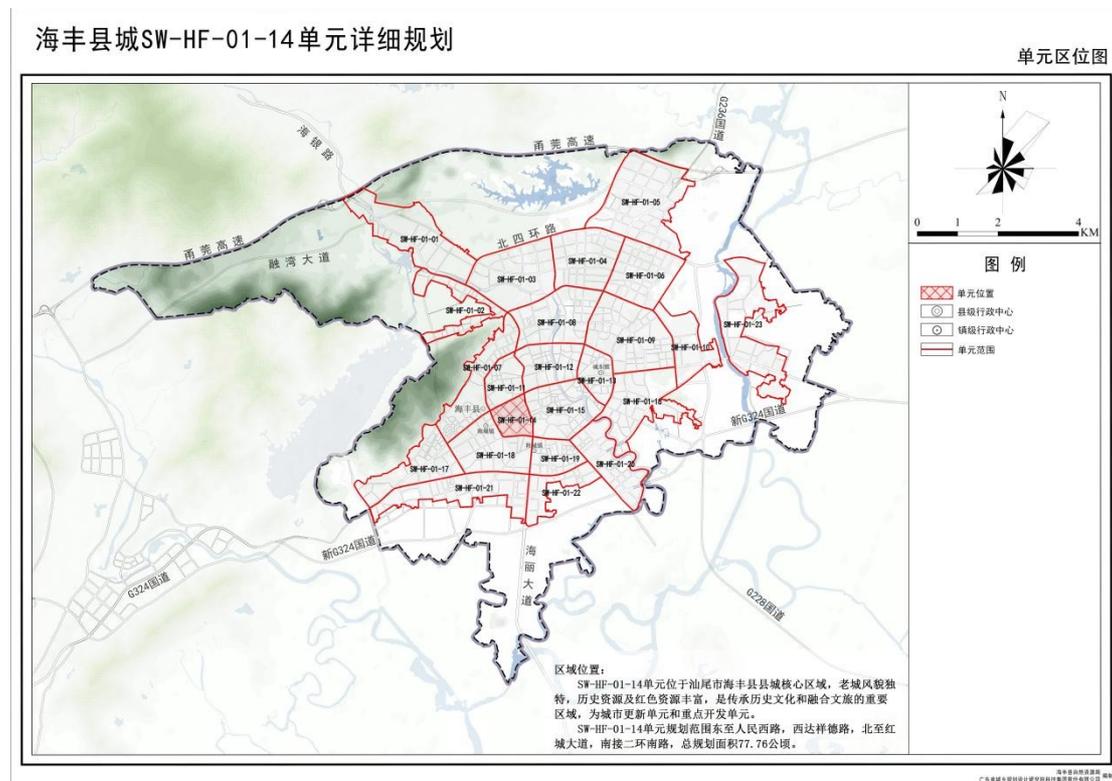
容积率为规划地块建筑总面积与地块净用地面积之比，本控规指标体系给出容积率指标的上限(不包含现状保留和已出设计要点用地)。

1、公共管理与公共服务用地:机关团体用地容积率为2.5; 幼儿园容积率为0.8; 小学容积率为1.0; 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。

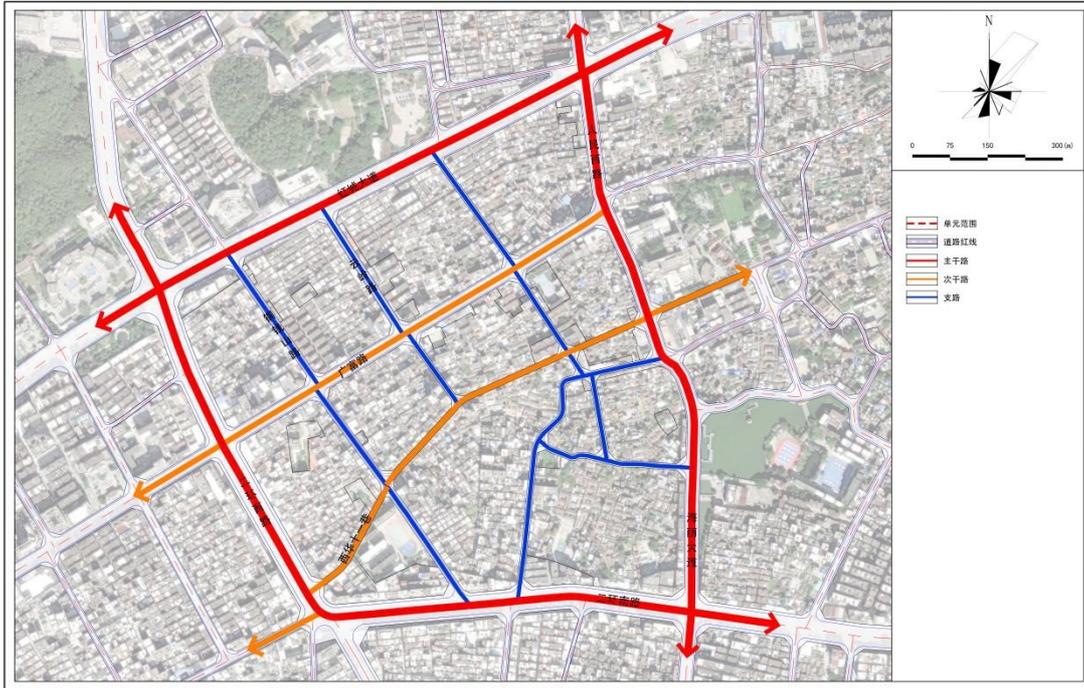
3、居住用地:居住用地容积率控制在1.8-3.1之间。

附图:



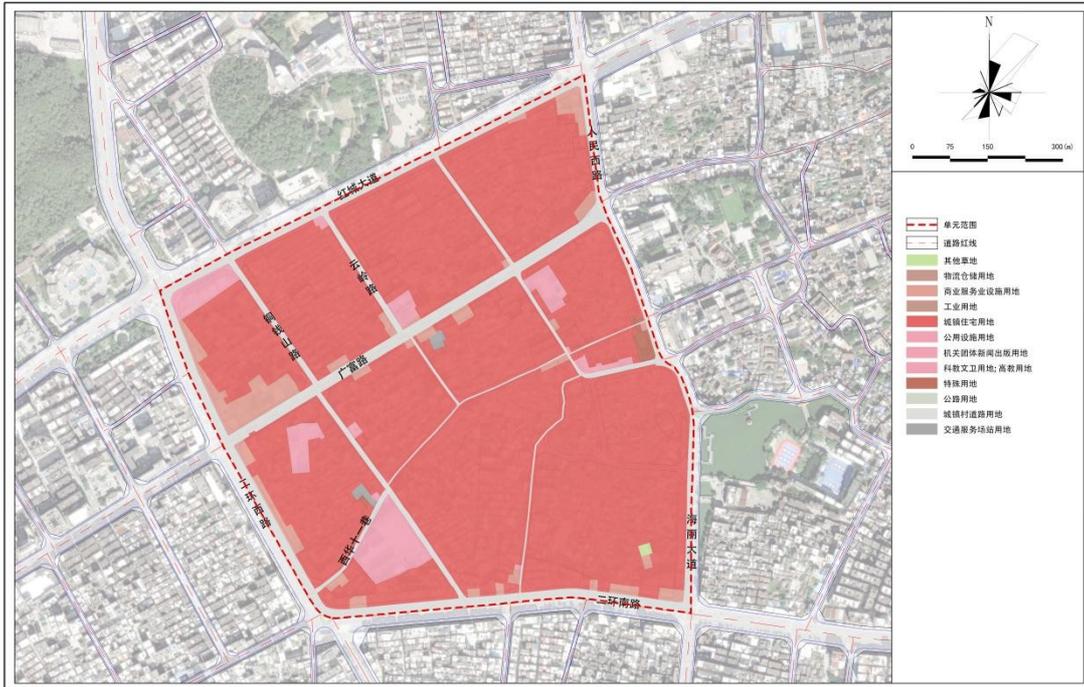
海丰县城SW-HF-01-14单元详细规划

道路结构规划图



海丰县城SW-HF-01-14单元详细规划

土地利用现状图



海丰县城SW-HF-01-14单元详细规划

土地使用规划图

