

# 《海丰县 SW-HF-01-15 单元详细规划》

## (公示稿)

### 简况

#### 一、规划范围

SW-HF-01-15 单元规划范围东至海龙路，西至人民西路，北达红城大道，南接二环路，总规划面积 209.41 公顷。

#### 二、现状概况

SW-HF-01-15 单元是海丰县城老城区，现状建设以城镇住宅用地、公共服务设施用地及商业用地为主，建设用地布局较为规整，多为年代久远建筑、建筑密度较高，开敞空间缺乏，龙津河从中部穿过，历史文化底蕴深厚。

#### 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“海丰县历史文化核心区”为发展定位，打造集商业、居住、公服、文物古迹、生态公园等多功能共享的历史文化核心承载区。

#### 四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-15 单元服务人口为 26505 人。

#### 五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-15 详规单元确定为“一轴两带，古迹遍布”的空间结构。

一轴：以中山路为依托的历史文化发展轴。

两带：指依托海丽大道的东方红城景观带和依托龙津河两岸的两岸自然与历史景观带。

古迹遍布：指遍布在本单元范围内的 27 处县级以上文物保护单位。

## **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“两横两纵”交通性骨架路网结构。

“两横”：二环路、红城大道

二环路：二环路位于单元的南部，为县城重要环路，是县城重要的交通骨架之一，道路宽度 50 米。

红城大道：红城大道位于单元北部，为县城重要的东西向交通干道，道路宽度 50 米。

“两纵”：海龙路、人民西路

海龙路：海龙路位于单元东部，海龙路-海紫路通道是县城重要的南北通道，道路宽度 20 米。

人民西路：人民西路位于单元西部，海银路-人民西路-海丽大道是县城重要的南北通道，道路宽度 30 米。

## **七、地块开发强度控制**

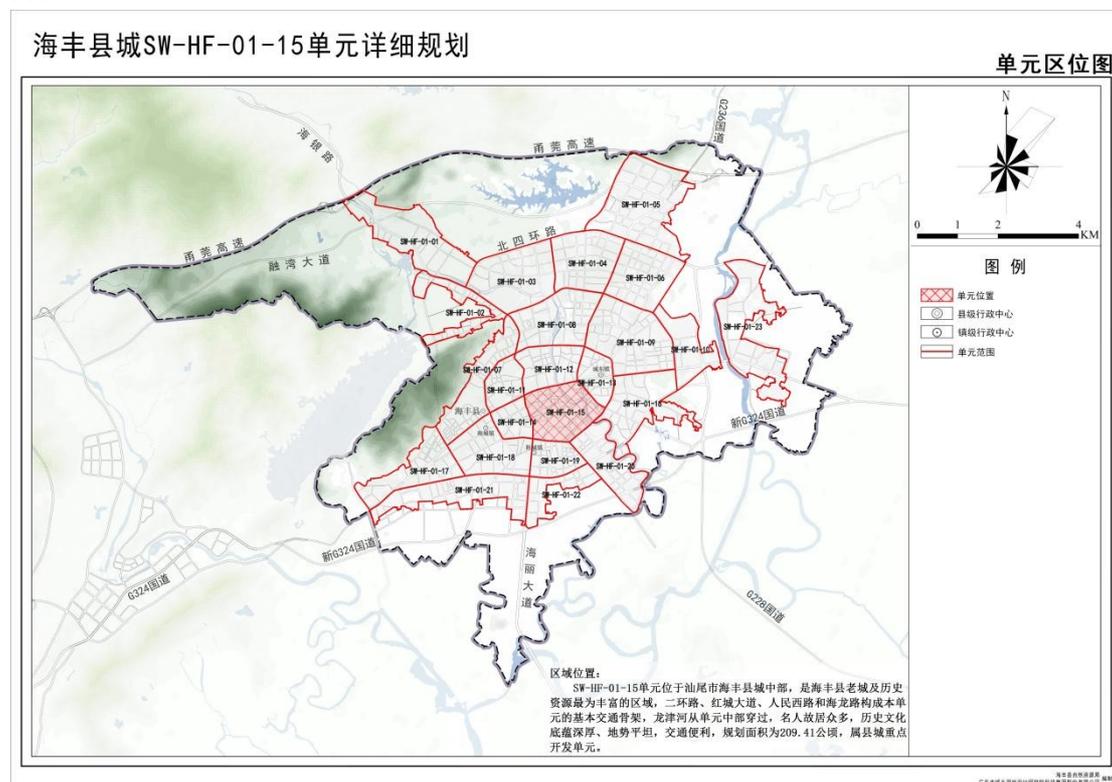
容积率为规划地块建筑总面积与地块净用地面积之比，本控规指标体系给出容积率指标的上限(不包含现状保留和已出设计要点用地)。

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。

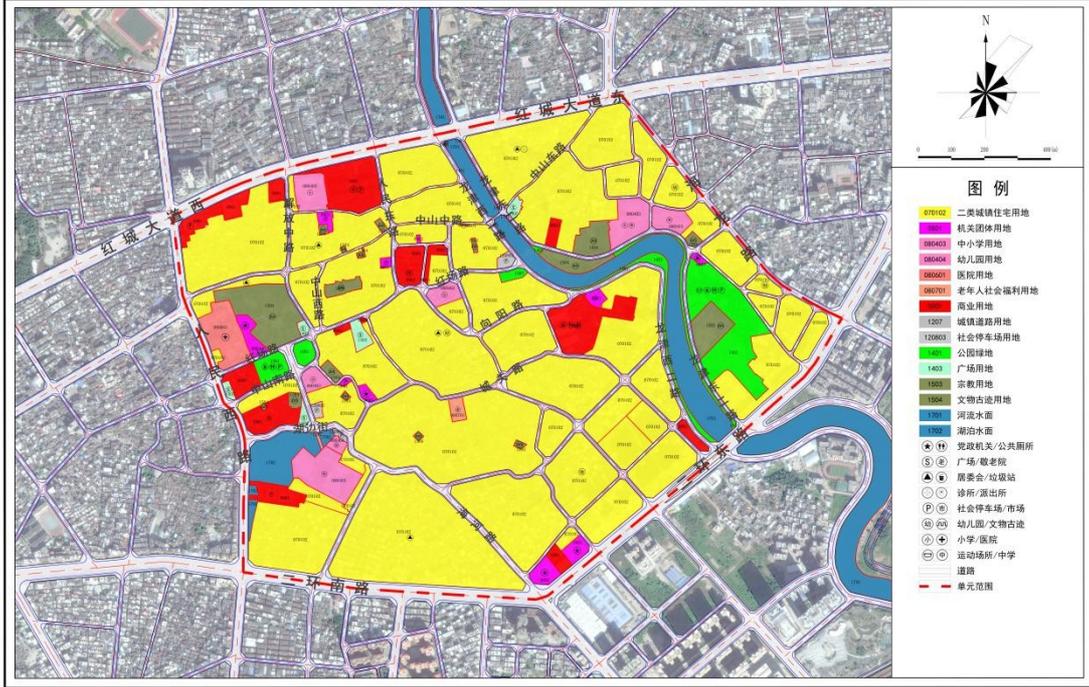
## 附图:





# 海丰县城SW-HF-01-15单元详细规划

## 土地使用规划图



海丰县自然资源局  
广东城乡规划设计研究院科技信息部编制