《海丰县 SW-HF-01-12 单元详细规划》

（公示稿）

简况

一、 规划范围

SW-HF-01-12 单元位于海丰县城中部，龙津河贯穿其中，东至海紫路，西至海银路，北至二环北路，南至红城大道，规划面积为 151.67 公顷，属县城城市更新单元。

二、 现状概况

SW-HF-01-12 单元现状用地均已开发建设，以居住小区和自建房为主，龙津河西建设用地布局较为规整，东侧布局稍显散乱，是海丰县居住与幼小教育的集中区域，也是彰显独特的老城风貌区域。

三、 发展定位

该片区作为北部红城文旅小镇与南部历史城区的过渡纽带，规划以龙津河为脉、老街老巷为本底，培育夜经济与文旅消费新业态，打造以“老城烟火·津河夜宴”为理念的老城活力生活区，集中布局居住用地与生活配套设施。

四、 人口规模

综合预测后 SW-HF-01-12 单元服务人口为 25031 人。

五、 规划布局

海丰县城 SW-HF-01-12 单元确定为“一轴两片三节点”的

功能结构。

（1）“一轴”——是指龙津河活力发展轴。

以龙津河作为载体，以生态廊道为纽带，构建片区的活力发展轴。

（2）“两片”——指以龙津河分割的东片与西片。

均以适老化改造为核心，延续传统街巷肌理，动态更新，提升居住品质，打造彰显老城特色具有活力的生活片区。

（3）“三节点”——指三个公共服务节点。

分别位于西片北部、西片南部、东片南部，提供优质医疗服务、教育资源、便民服务、文化活动、生态休闲等配套。

六、 道路结构

规划结构上顺应地形，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“三横四纵”交通性骨架路网结构。

“三横”：指二环北路、福临路、红城大道

二环北路：位于本单元北侧，是海丰县城主干道二环路的重要组成部分，道路宽度 50 米。

福临路：位于本单元中部，是片区横贯东西的次干道，道路宽度 16 米。

红城大道：位于本单元南侧，作为海丰县城重要的东西向主干道，向东经赤岸大桥可达金岸工业园，向西衔接县城中心，道路宽度 50 米。

“四纵”：指海银路、龙津西一路、龙津东一路、海紫路

海银路：位于本单元西侧，作为主干道向北可达城北教育园区，向南可达历史文化名城，道路宽度30米。

龙津西一路、龙津东一路：位于单元中部的龙津河东西两侧，是本重要的南北向交通次干道，道路宽度14米。

海紫路：位于本单元东侧，作为主干道南北向链接二环北路和红城大道东，道路宽度36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。

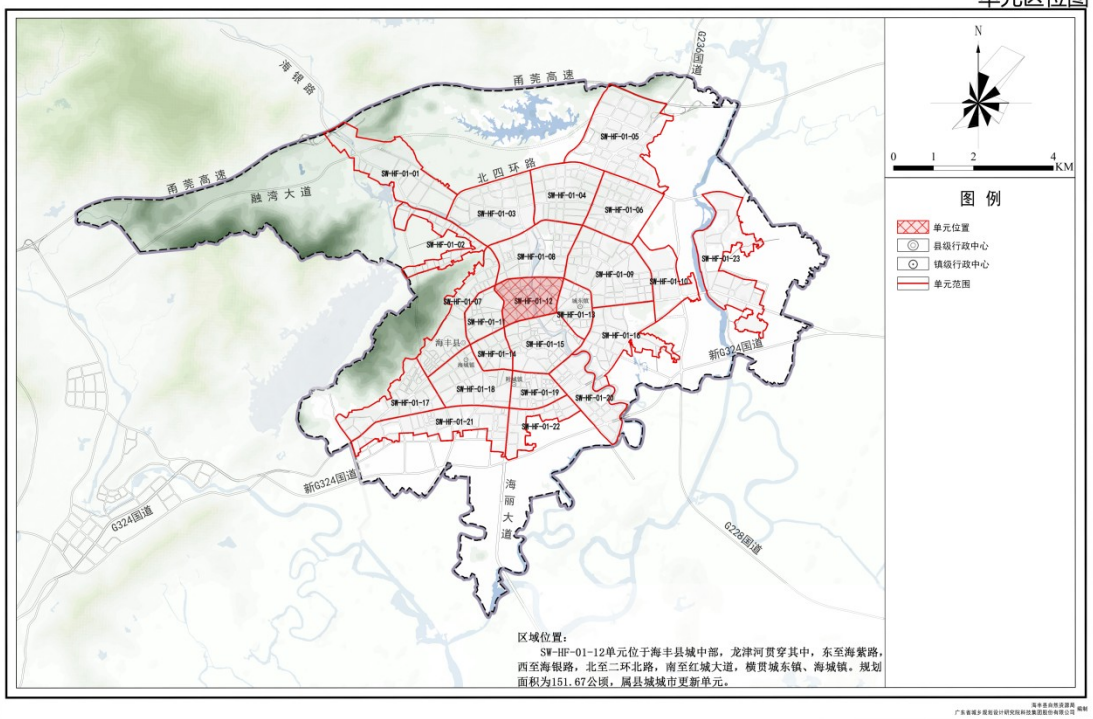
2、商业服务业用地:一般地段的商业服务业用地的容积率为2.5-3.5之间，中心地段的商业服务业用地容积率为4.0。

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-01-12单元详细规划

单元区位图

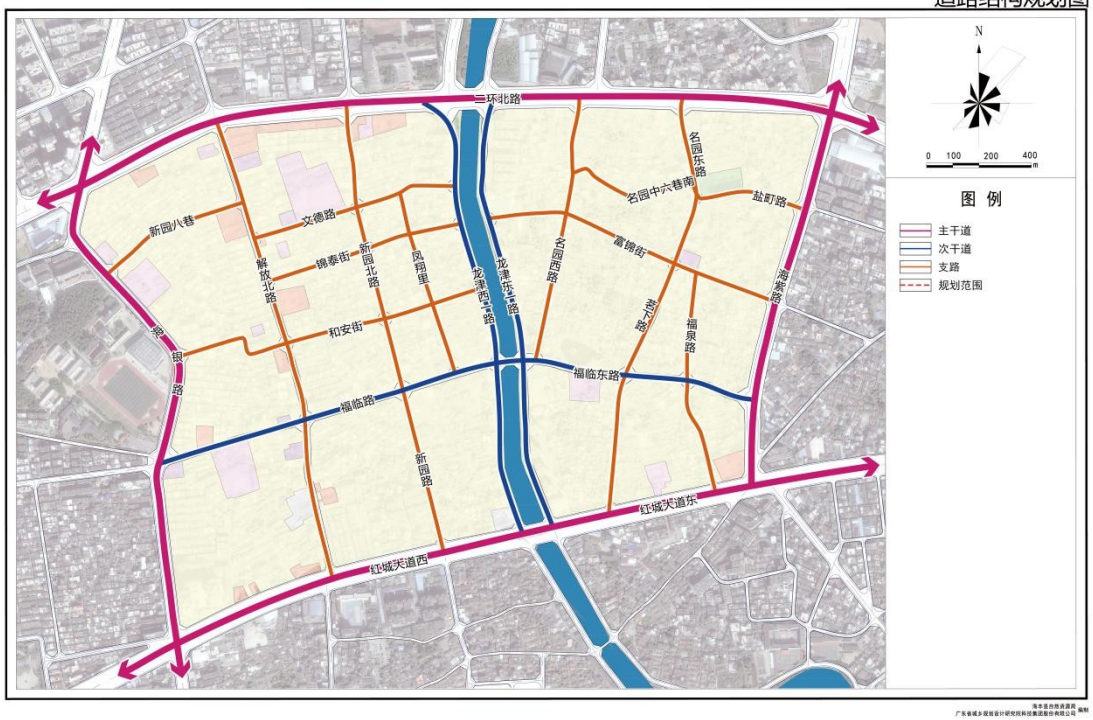


区域位置：

SW-HF-01-12单元位于海丰县城中部，龙津河贯穿其中，东至海紫路，西至海银路，北至二环北路，南至红城大道，横贯城东镇、海城镇。规划面积为151.67公顷，属县城城市更新单元。

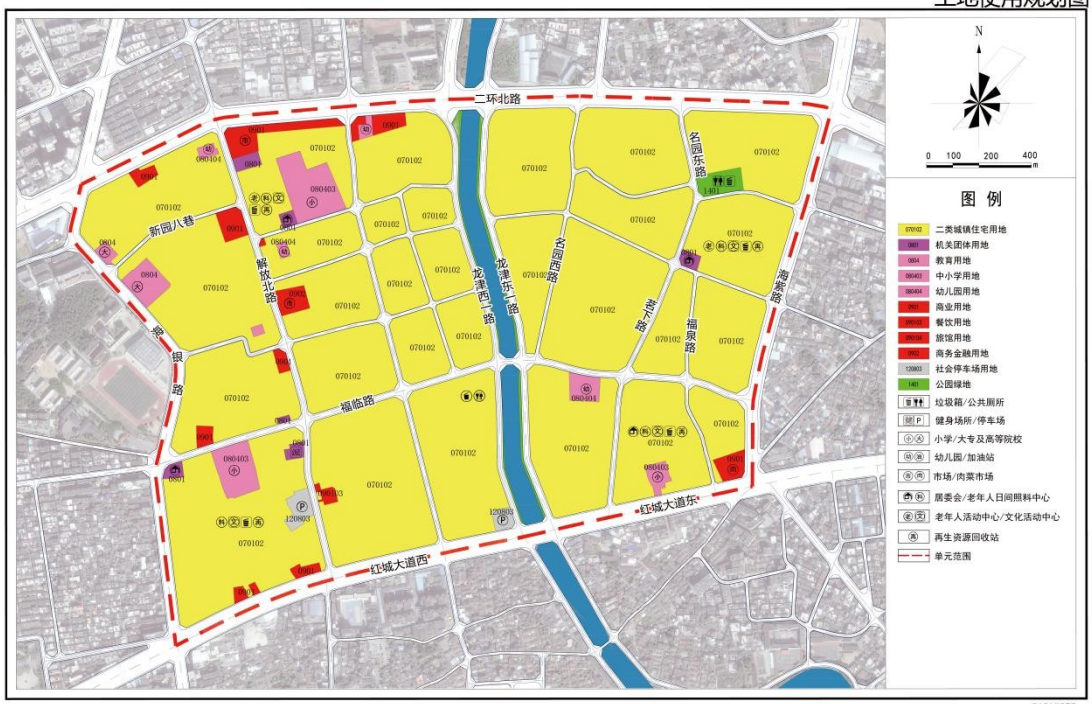
海丰县城SW-HF-01-12单元详细规划

道路结构规划图



海丰县城SW-HF-01-12单元详细规划

土地利用现状图

海丰县城SW-HF-01-12单元详细规划

土地使用规划图