TJ20230016

规划设计条件告知书

案卷编号：TJ[2023]013

申请单位：惠州大亚湾区澳头街南边灶村南边灶经济合作社

项目地点：西区南部片区

发卷日期：2023 年 3 月 21 日

主管部门：惠州大亚湾经济技术开发区住房和规划建设局

编制单位：惠州大亚湾经济技术开发区城市规划设计研究院

目　录

文本

第一章　总则

第二章　用地现状

第三章　规划设计要求

第四章　其他相关要求

第五章　附则

附图

1、《规划控制图》

2、《竖向控制图》

3、《雨水控制图》

4、《污水控制图》

附件

1、项目所在地简况

文　本

第一章　总则

第一条　根据惠州大亚湾区澳头街南边灶村南边灶经济合作社的申请及委托，大亚湾区住房和规划建设局组织编制本《规划设计条件告知书》（下称《告知书》）。

第二条　本《告知书》所设定的规划条件，是本用地进行转让、评估等的重要依据及文件。

第三条　本《告知书》所设定的规划条件，是对本用地进行项目策划、总平面图设计、建筑设计、规划验收等的依据。任何单位和个人不得随意改变本《告知书》。本《告知书》包括《文本》、《附图》及《附件》三部分，必须同时使用。

第四条　编制本《告知书》的依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《广东省城乡规划条例》

《广东省城市控制性详细规划管理条例》

《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）

《大亚湾道路工程专项规划》

《大亚湾排水工程专项规划》

《大亚湾电力工程专项规划》

《惠州大亚湾经济技术开发区地名规划》（2018-2030 年）

《大亚湾西区南部片区控制性详细规划》

第五条　本《告知书》未明确的相关内容应符合现行国家、省、市有关的法律、法规和技术标准的规定。

第二章　用地现状

第六条　本用地位于西区南部片区，用地编号为 SHN-05-07-04、SHN-05-07-05、SHN-05-07-06，其具体位置详见附图 1《规划控制图》。

第七条　本用地周边情况：用地北侧为红线宽度 30 米的新荷大道，西侧为红线宽

度 36 米的龙山四路，南侧为红线宽度 15 米的新荷南路。用地东侧为一类工业用地。

第三章　规划设计要求

第八条　用地规划要求

本《告知书》采用“计算指标用地面积”（即计算指标用地界线范围内的用地面积）计算容积率、建筑系数、绿地率等有关技术经济指标。本用地的计算指标用地面积和范围详见附图 1《规划控制图》。

第九条　用地性质：M1（一类工业用地）。

第十条　开发强度及相关要求

该地块主要技术经济指标：

总用地面积 37451 平方米，计算指标用地面积 37451 平方米，44941.2 平方米≤计容积率建筑面积≤131078.5 平方米，1.2≤容积率≤3.5，建筑系数≥40%，绿地率≤20%。

（详见附图 1《规划控制图》）

第十一条　总平面设计要求

合理规划功能分区，生产和生活配套用房应分开布置。

第十二条　建筑设计要求

（一）建筑造型：应美观、大方，建筑形式应与城市空间环境相协调，体现工业建筑的特质。

（二）建筑首层所有出入口的上方均须设置雨篷，并作标识装饰处理。

（三）建筑设计须严格执行国家和省建筑节能标准实施细则。

第十三条　建筑间距要求

建筑之间的间距须符合《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）和现行国家相关规范与技术标准的要求。

第十四条　建筑退线要求：

（一）建筑退让道路红线最小距离：

北侧退 30 米宽的新荷大道 15 米，西侧退 36 米宽的龙山四路 15 米，南侧退 15 米宽的新荷南路 5 米。详见附图 1《规划控制图》。

（二）建筑退让用地红线最小距离：

低层、多层建筑后退用地界线距离不应小于 10 米，中高层、高层建筑后退用地界线距离不应小于 15 米。详见附图 1《规划控制图》。

第十五条 环境设计与建设要求

（一）绿化：绿化布置应根据企业性质、环境保护及厂容、景观的要求，结合当地自然条件、植物生态习性、抗污性能和苗木来源，因地制宜进行布置；工业企业居住区的绿化布置，应符合现行国家标准《城市居住区规划设计标准》的有关规定。

（二）铺装：尽量减少大面积的硬质铺装，必要的硬质铺装应尽量采用可渗透式的材料与工艺。地面停车宜采用绿化式停车位。

（三）标识：须注重标识的设计，做到清晰、规范、明确，并且提供夜间照明。

（四）场地应有完整、有效的雨水排水系统。场地雨水的排除方式，应结合工业企业所在地区的雨水排除方式、建筑系数、环境卫生要求、地质和气候条件等因素，合理选择暗管、明沟或地面自然排渗等方式；厂区雨水排水管、沟应与厂外排雨水系统相衔接，场地雨水不得任意排至厂外，有条件的工业企业应建立雨水收集系统，应对收集的雨水充分利用。

（五）现状排水沟承担现状片区排水功能，未解决现状排水问题前不得填埋现状排水沟。

第十六条 配套设施要求

（一）本用地须设置有动力污水处理装置，且纳入管线工程设计。管线工程设计须与总平面图设计同步进行、同步报审。

（若周边现状污水管网较完善，可只设置化粪池，不设置污水处理装置。若周边现状污水管网不完善，须设置有动力污水处理装置。）

配套设施一览表

序号	项目名称		数量（个）	建筑规模（m²/个）	用地规模（m²/个）	规划建设要求
1	配电网配电站		1	70-100	—	配电网公用开关站、配电站宜独立设置。 分期建设的住宅项目，公用配电房应纳入首期建设工程。
2	通信基站	基站机房	2	≥35	—	（1）大型场馆、公共交通类建筑，用地面积小于20000m²的设置一处宏基站，用地面积大于20000m²（含20000 m²）的每20000m²应设置一处室外宏基站，超出部分小于20000m²的按照20000m²计。 （2）除大型场馆、公共交通类建筑以外的其他建筑物或建筑群,用地面积大于30000m²的，每30000m²

		天线架设物		—	—	应设置一处室外宏基站，超出部分小于 30000m² 的按照 30000m² 计。 （3）大型场馆、公共交通类建筑及其它、建筑面积大于 3000 平方米（含 3000 平方米）的其他公共建筑、总建筑面积大于 20000 平方米的居住建筑及工业建筑，应按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T 15-190-2020）设置室内覆盖系统所需的机房、设备间、供电、馈线、天线等基础设施。

注：其余未提及的配套设施及规划要求按《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020 年）、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）执行。

第十七条　道路交通要求

（一）出入口控制：本用地出入口位置及有关限制详见附图 2《竖向控制图》。

交叉口起止线一定范围内开设小区机动车出入通道应进行严格控制，原则上各级道路交叉口处禁止开口线长度控制要求如下：

表 5.2　道路交叉口处禁止开口线长度控制表

禁止开口线	主干路	次干路	支路
主干路	≥100	≥80 ≥100	≥50 ≥100
次干路	≥100 ≥80	≥80	≥50 ≥80
支路	≥100 ≥50	≥80 ≥50	≥30

单向行驶的机动车出入口车行道的宽度宜为 5-7 米，双向行驶的机动车出入口车道宽度宜为 7-12 米。

与城市道路交叉口间距按照相关规范标准执行，当用地临道路长度不满足相应交叉口间距时，可设置在用地最远端。

设置在主干路上的建设项目出入口与相邻出入口的距离不应小于 100 米；设置在次干路上的建设项目出入口与相邻出入口的距离不应小于 50 米；设置在支路上的建设项目出入口与相邻出入口的距离不应小于 30 米。

相邻两地块基地在用地分界线两侧分别设置出入口时，两个出入口宜合并为一个出入口。

（二）宜优先采用人车分流的交通组织方式。

（三）停车位配建标准：

1、机动车停车位配建标准：

生产区设施停车位≥0.3 个/100 m²计容建筑面积，生产服务、行政办公及生活服务

配套区设施、非加工制造业的新业态厂房停车位≥1.0 个/100 m²计容建筑面积。

2、自行车（含电动）停车配建：

≥0.5 车位/100m² 计容建筑面积。

（四）场地及建筑设计须符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）的要求。

第十八条 场地竖向要求

（一）满足修建、活动、交通、休憩等用地的使用要求，并须满足《工业企业总平面设计规范》要求：

1、建筑：室内地坪高于室外地坪。

2、广场、停车场： 广场坡度以≥0.3%，≤3%为宜，0.5%－1.5%最佳；

停车场坡度 0.2%－0.5%

运动场坡度 0.2%－0.5%

3、草坪、休息绿地：坡度最小 0.3%，最大 10%。

（二）保证场地良好的排水，力求使设计地形和坡度适合污水、雨水的排水组织和坡度要求，避免出现凹地；道路纵坡不应小于 0.3%，地形条件限制难以达到时则做锯齿形街沟排水；建筑室内地坪标高保证在沉降后仍高出室外地坪 15－30cm；室外地坪纵坡不得小于 0.3%，并且不得坡向建筑墙脚。

（三）对于建设区较低地块，可适当抬高地块高程，保证地块设计标高高于周边道路最低点 0.3 米，以满足排水条件；对于建设区较高地块，应结合周边道路控制标高，合理设计地块标高。

（四）与周边用地高差较大时，应做好工程防护措施，并标注在设计图纸中。涉及山体高边坡时应进行地质灾害评估，并结合相关内容开展工作。

第十九条 市政管线要求

（一）根据各种管线的性质、易损程度、建筑物对各种管线的安全距离要求以及各种管线相互的安全距离要求，管线自地面向下的由浅到深排列的一般顺序：电力—通信—燃气—给水—雨水—污水。

（二）地下管线相互交叉时应满足各管线之间的最小净距要求。

（三）当道路后退大于或等于 10 米时，地下管线和化粪池可布置在建筑红线外侧 5 米范围内；当道路后退小于 10 米时，地下管线布置在建筑红线外侧 3 米范围内，如需布化粪池，其建筑及地下室须增加退让道路红线距离。

（四）海绵城市建设相关要求：

1、本用地宜按照《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》、《惠州市海绵城市规划建设技术导则》及《大亚湾区海绵城市专项规划》进行规划设计和建设。

2、本用地海绵城市控制指标：年径流总量控制率 65%，下凹式绿地率≥50%，透水铺装率≥50%，绿色屋顶率≥20%。

3、除年径流总量控制率外，其余指标为引导性指标，实际设计时，在保证径流总量控制率达标的基础上，可进行调整。

第二十条 长输管线及高压走廊间距要求

该用地北侧和西侧均有拟建 110KV 电缆线路，项目建设时须满足《城市电力规划规范》的相关要求。

该用地周边无长输管线。

第四章 其他相关要求

第二十一条

（一）建设单位必须进行地质灾害危险性评估，需到区国土资源局办理相关手续；

（二）建设单位必须了解拟建工程所在地块的矿产资源分布和开采情况。

第二十二条 项目挖填土石总量超过一万立方米或项目占地面积超过一公顷，需办理水土保持方案审批手续。

第二十三条

（一）项目在开工建设前需到区公用事业局办理《施工城市排水许可证》；

（二）项目完工后，需到区公用事业局办理《城市排水许可证》；

（三）项目不具备接驳雨污管网条件的，必须自建设施达标排放；

（四）项目建设如占用市政园林、道路、路灯等市政设施需到区公用事业局办理相关手续。

第二十四条 本项目涉及消防、环卫、供电、燃气、供水、排水、电信、广播电视、抗震设防等问题时，应到对应的主管部门办理有关手续。

第二十五条

(一) 报批方案必须采用我局提供的数字化地形图及 2000 国家大地坐标系。

(二) 规划报建时须提供经区社会事务管理局批准的《水土保持方案》。

(三) 该项目须按《广东省人民政府办公厅转发省人防办 省发展改革委 省财政厅

省财政厅住房和城乡建设厅关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》（粤府办【2020】27 号）规定，设计和修建防空地下室。

（四） 服从规划调整。

（五） 该项目用地范围内的办公楼、宿舍楼、实验楼及以办公、研发、展示等功能为主的研发楼等，应纳入绿色建筑实施范围，并按照基本级以上绿色建筑标准进行建设；鼓励工业用地中的生产制造用房按照《绿色工业建筑评价标准》(GB/TS087 8-2013)进行设计和建设。

（六） 如项目所需行政办公及生活服务设施建筑面积超过了项目总建筑面积的 15%，需按规定完善补缴地价款手续，且不得超过项目计容积率建筑面积的 20%。

（七） 同时须符合《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24 号）和《关于完善工业用地供应制度促进供给侧结构性改革的指导意见（试行）》的通知（粤国土资规字[2017]3 号）相关要求。

（八） 根据区住建局《关于进一步推进大亚湾区装配式建筑工作的通知》，该项目应采用装配式建筑。

（九） **该项目配电房宜独立设置，条件受限时可附设于其他建筑物内，但不应设置在建筑物的负楼层；报审方案时需提供关于配电房防噪声防振动防辐射等的论证，确保满足环境要求；分期建设时，配电房应纳入首期建设工程。**

第五章　附则

第二十六条　设计成果要求

（一）建设单位必须委托具有相应资质的规划和建筑设计单位进行总平面图和建筑设计，承担本用地规划设计任务的设计单位必须严格遵守本《告知书》。

所有方案图纸必须由设计单位按规定签字、盖章，并填写建设工程项目设计内容承诺表。

（二）本用地总平面图的图纸和电子文件必须分别绘制在大亚湾地理信息中心出具的道路、建筑红线图纸和相应的电子文件上。

（三）主要图纸要求：总平面图（须含停车场、库设置方案）、管线工程设计图（含微型生活污水处理装置）；单体建筑平面图、立面图、剖面图、整体效果图（含夜景灯光效果图）及日照分析图等。

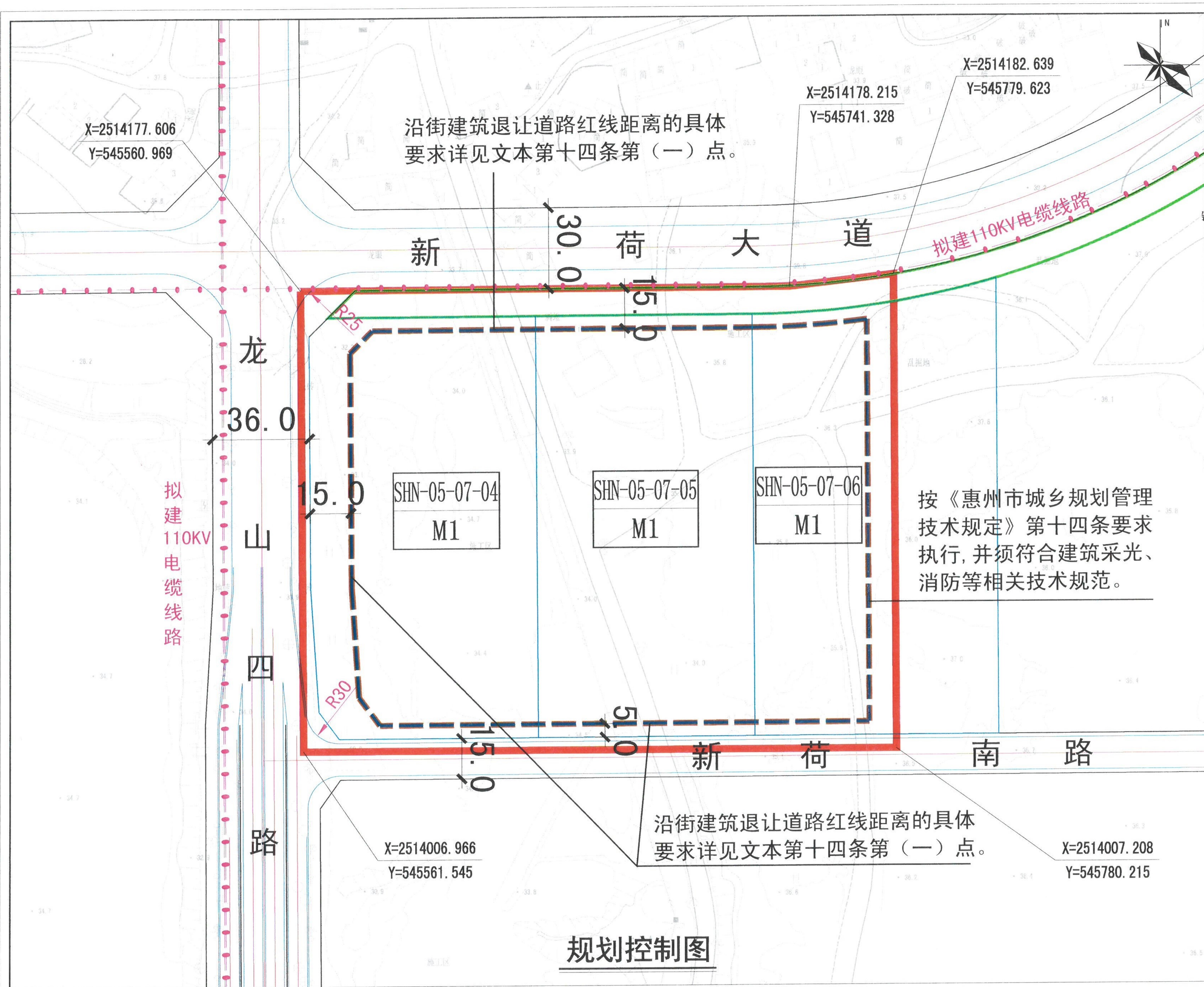
（四）编制规划设计说明书。

第二十七条 项目报审要求：有关的设计图纸和相应的电子文件必须同时上报，否则不予受理。

第二十八条 本《告知书》一式 4 份，发申请单位 2 份，惠州大亚湾经济技术开发区住房和规划建设局的规划用地科、规划设计研究院各存 1 份，项目报审时必须附本《告知书》。

第二十九条 本《告知书》的解释权归惠州大亚湾经济技术开发区住房和规划建设局。

第三十条 本《告知书》自发卷日期起计有效期一年，逾期应重新办理。



规划控制图

图 例

- 权属用地界线
- 控规地块界线
- 生产性建筑后退控制线
- 非生产性建筑后退控制线
- 规划道路
- 5.0 距离标注
- R25 交叉口转弯半径
- 控制点坐标
- SHN-05-07-04 细分地块编码
- M1 用地性质
- 绿线

配套设施一览表

序号	项目名称		数量（个）	建筑规模（m²/个）	用地规模（m²/个）	规划建设要求
1	配电网配电站		1	70~100	—	配电网公用开关站、配电站宜独立设置，分期建设的住宅项目，公用配电房应纳入首期建设工程。
2	通信基站	基站机房	2	≥35		(1)大型场馆、公共交通类建筑，用地面积小于20000m²的设置一处宏基站，用地面积大于20000m²（含20000m²）的每20000m²应设置一处室外宏基站，超出部分小于20000m²的按照20000m²计。 (2)除大型场馆、公共交通类建筑以外的其他建筑物或建筑群，用地面积大于30000m²的，每30000m²应设置一处室外宏基站，超出部分小于30000m²的按照30000m²计。 (3)大型场馆、公共交通类建筑及其它，建筑面积大于3000平方米（含3000平方米）的其他公共建筑、总建筑面积大于20000平方米的居住建筑及工业建筑，应按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T15-190-2020)设置室内覆盖系统所需的机房、设备间、供电、馈线、天线等基础设施。
		天线架设物				

注：以上配套由取得SHN-05-07-04、SHN-05-07-05和SHN-05-07-06地块的土地使用权者共同配建。

广东省城市规划设计出图专用章
单位名称：惠州大亚湾经济技术开发区城市规划设计研究院
业务范围：城乡规划编制资质
资质证书编号：【粤】城规编（18015）（丙级）
有效期至：2014年12月25日至2019年12月30日

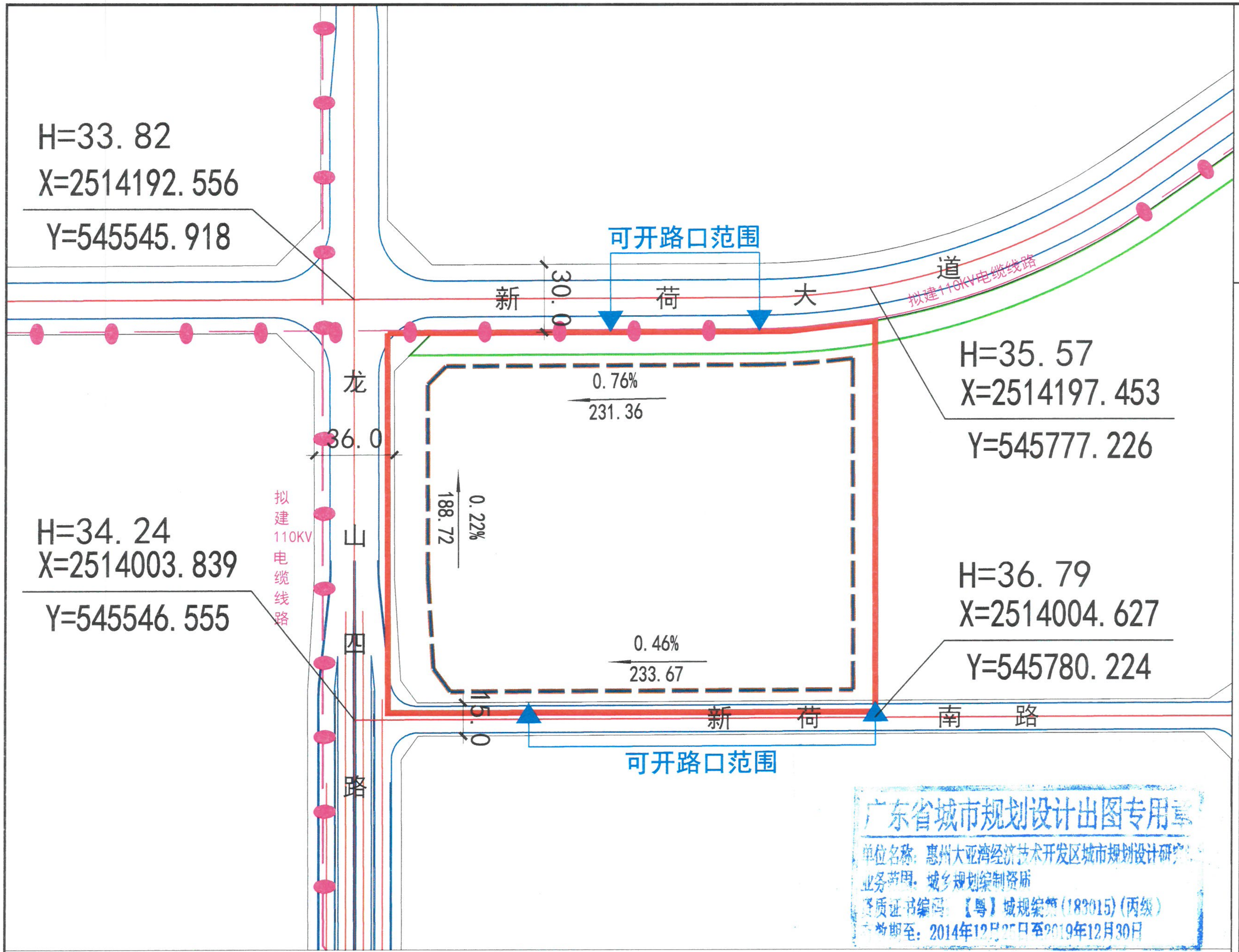
用地技术经济指标一览表

地块编码	类别代码	用地性质	土地使用兼容性	权属用地面积（m²）	计算指标用地面积（m²）	容积率	建筑系数（%）	绿地率（%）	计容积率建筑面积（m²）	机动车停车位配建标准	自行车（含电动）停车配建标准	备注
SHN-05-07-04 SHN-05-07-05 SHN-05-07-06	M1	一类工业用地	—	37451	37451	1.2-3.5	≥40	≤20	44941.2-131078.5	生产区设施停车位≥0.3个/100m²计容建筑面积；生产服务、行政办公及生活服务配套区设施、非加工制造业的新业态厂房停车位≥1.0个/100m²计容建筑面积；	每100平方米计容积率建筑面积≥0.5个	该三个地块可统一规划建设。

说 明

1、本图则尺寸均以米计。
2、临规划城市道路一侧建筑后退控制线与道路红线之间的用地使用，应服从城市规划建设的需求。
3、本图中所示建筑退让道路红线距离为下限值，沿街建筑退让道路红线距离的具体要求详见文本第十四条第（一）点。
4、本图中其余未提及的配套设施及规划要求按《惠州市城乡规划管理技术规定》（2020年）执行。

惠州大亚湾城市规划设计研究院	建设单位	惠州大亚湾区澳头街南边灶村南边灶经济合作社
	图纸内容	规划控制图
	审定	
	审核	
	校对	
	设计	
	日期	2023.03
	图号	01



广东省城市规划设计出图专用章
单位名称：惠州大亚湾经济技术开发区城市规划设计研究院
业务范围：城乡规划编制资质
资质证书编号：【粤】城规编证(183015)(丙级)
有效期至：2014年12月25日至2019年12月30日

说明：1、图中尺寸以米计，坐标为2000国家大地坐标，高程为1985国家高程。

2、本图北侧道路路中标高根据关于征求新荷大道及两侧村民回拨地平整工程道路起点至龙山四路范围调整方案意见的函资料整理而来，西侧道路路中标高根据惠州大亚湾龙山四路（龙海三路至龙海四路段）市政道路工程资料整理而来，其余道路路中标高根据西区南部片区控规资料整理而来，仅作目前规划控制。图中现状地面标高以现状实际为准，且场地竖向标高应比道路高出30-50cm。

3、图中单向行驶的机动车出入口车行道的宽度宜为5-7米，双向行驶的机动车出入口车道宽度宜为7-12米。

N

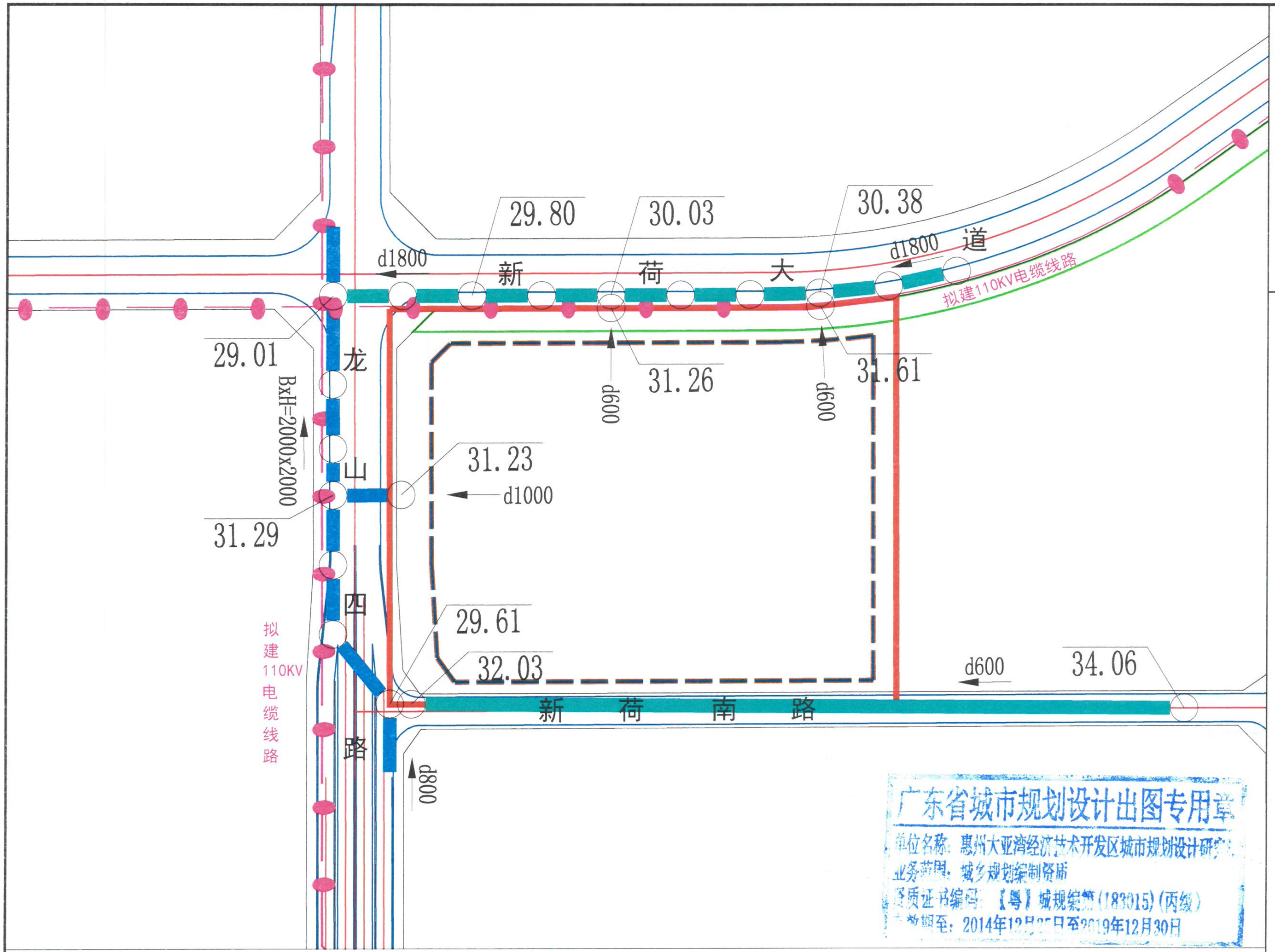
竖向控制图

图例

- 国土征地界限
- 可开路口范围
- 规划道路
- H:27.39 规划标高
- 515403.261 / 491036.416 坐标点
- 0.75% / 289.93 道路坡度

惠州大亚湾城市规划设计研究院

建设单位	
惠州大亚湾区澳头街南边灶村南边灶经济合作社	
图纸内容	
竖向控制图	
审定	
审核	
校对	陈奕晖
设计	纪美多
日期	2023.03
图号	02



广东省城市规划设计出图专用章
单位名称：惠州大亚湾经济技术开发区城市规划设计研究院
业务范围：城乡规划编制资质
资质证书编号：【粤】城规编(183015)(丙级)
有效期至：2014年12月25日至2019年12月30日

N

雨 水 控 制 图

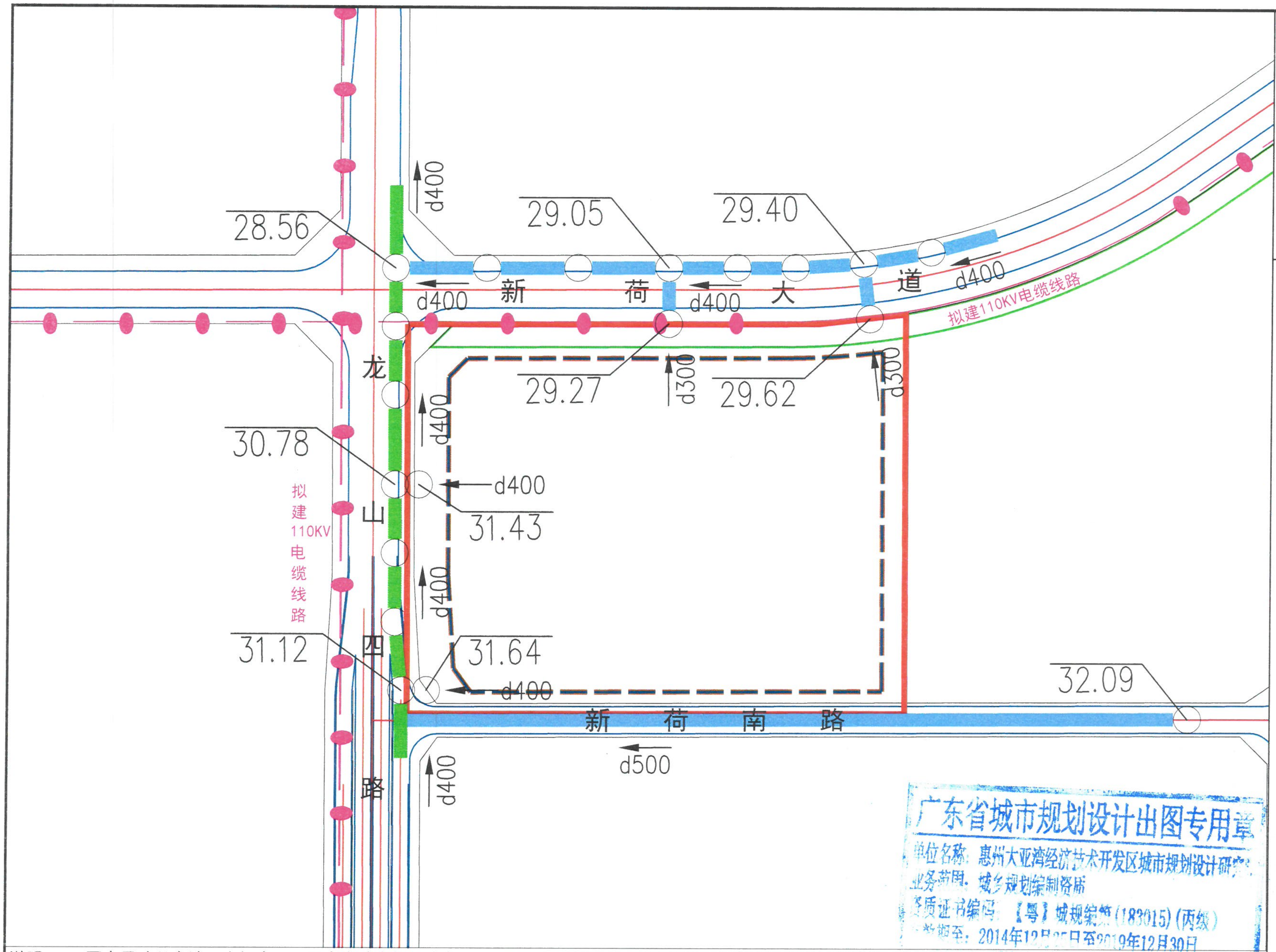
图 例

- 国土征地界限
- 现状雨水管
- 规划雨水管
- d1000 管径(mm)
- 24.40 管底标高(m)
- 排水方向

说明：
本图所示管径以毫米计；坡度为‰；
其它单位以米计。

惠州大亚湾城市规划设计研究院		
	建设单位	
	惠州大亚湾区澳头街南边灶村南边灶经济合作社	
	图纸内容	
	雨水控制图	
	审定	
	审核	
	校对	
	设计	
	日期	2023.03
	图号	03

说明：1、图中尺寸以米计，坐标为2000国家大地坐标，高程为1985高程。
2、结合本告知书第19条相关内容，建设项目的排水管道、检查井以及化粪池等应严格按要求布置。
3、图中西侧现状排水管线系根据惠州大亚湾龙山四路（龙海三路至龙海四路段）市政道路工程资料整理而来，北侧规划排水管线系根据关于征求新荷大道及两侧村民回拨地平整工程道路起点至龙山四路范围调整方案意见的函资料整理而来，南侧规划排水管线系根据全区排水专项资料整理而来，仅作目前排水规划控制。
4、项目方案设计时，现状管线、检查井位置及标高以现场实测为准。



N

污水控制图

图例

- 国土征地界限
- 现状污水管道
- 规划污水管道
- d400 管径(mm)
- 18.92 管底标高(m)
- 排水方向

说明：
本图所示管径以毫米计；坡度为‰；
其它单位以米计。

说明：1、图中尺寸以米计，坐标为2000国家大地坐标，高程为1985高程。
2、结合本告知书第19条相关内容，建设项目的排水管道、检查井以及化粪池等应严格按要求布置。
3、图中西侧现状排水管线系根据惠州大亚湾龙山四路（龙海三路至龙海四路段）市政道路工程资料整理而来，北侧规划排水管线系根据关于征求新荷大道及两侧村民回拨地平整工程道路起点至龙山四路范围调整方案意见的函资料整理而来，南侧规划排水管线系根据全区排水专项资料整理而来，仅作目前排水规划控制。
4、项目方案设计时，现状管线、检查井位置及标高以现场实测为准。

惠州大亚湾城市规划设计研究院

建设单位	
惠州大亚湾区澳头街南边灶村南边灶经济合作社	
图纸内容	
污水控制图	
审定	林明毅
审核	冯凤
校对	陈惠勝
设计	纪夫子
日期	2023.03
图号	04

附件

广东省城市规划设计出图专用章
单位名称：惠州大亚湾经济技术开发区城市规划设计研究院
业务范围：城乡规划编制资质
资质证书编号：【粤】城规编（183015）（丙级）
有效期至：2014年12月25日至2020年12月30日

编制单位：惠州大亚湾经济技术开发区城市规划设计研究院

审定：林炯樊 2023年3月22日　设计：陈粤晴 2023年 3月21日

审核：冯岚 2023年3月21日　校对：[illegible] 2023年 3月21日

建设项目所在地自然环境、社会环境简况

一、自然环境简况（地形、地貌、气候、气象、水文等）：

1、区域位置:

大亚湾位于惠州市区南部，距惠州市区 50 公里，西靠深圳市，距深圳市区 55 公里；陆地至广州 214 公里，水路距香港中环码头仅 47 海里。开发区所辖陆域面积 293 平方公里，海域面积（含海岛）1319 平方公里，拥有海岸线 91 公里（含海岛）。该项目所在地点详见区域位置图。

2、地形地貌:

大亚湾区东北和西南部地区以高山为主，地层发育齐全，成土母岩以砂页岩和花岗岩为主，东南、西北和中部地区以丘陵和平原为主，西北部是淡水河系的冲积盆地，地势平缓，其余多为海滨低山、丘陵地带，沿海岸有一条宽 2～3 米公里的台地；东北部和西南部有两组山系，最高的山峰铁炉嶂海拔为 743 米。西南部山系坡度较陡，两组山系之间为狭长的谷口，沟通淡澳盆地和沿海台地。该项目所在地提供 1：1000 的最新现状地形图（详见附图）。

3、气象、气候:

全区地处北回归线以南，濒临南海，属南亚热带海洋性季风气候区，气候温和湿润，雨量充沛，受海洋性气候影响，区内年气温变化不大。年平均降水量 1984.4mm，主要集中在 3－8 月，多年平均相对湿度 82%，最大湿度达 100%；主

导风向为东南风，次主导风向为西北和西南风。

4、水文条件:

大亚湾地处南方湿润地区，产流模数较大，一般情况下，当降雨强度大于 5mm/h 时即产流。区内流域面积超过 10km^2 的河流主要有淡澳河、坪山河、响水河、南边灶河等。其中除坪山河为东江水系淡水河支流外，其它均为独立入海河涌。此外，还有数条流域面积为 3～5km^2 的小河数条，如苏埔坑、柏岗河等。

5、潮汐:

大亚湾海湾面向南海，没有较大的河川径流汇入，水流运动主要受南海潮波和地形控制，潮汐类型属于不正规半日混合潮，除了港口站属于不规则日潮混合潮外，其它站均属于不规则半日潮混合潮。

大亚湾历史最高潮位 2.86m，最低潮位-0.24m，年平均海面 1.17m；平均高潮位 1.67m，平均低潮位 0.64m；最大潮差 2.68m，平均潮差 1.28m。此外，潮差还具有回归变化和朔望变化。

台风多出现于每年 6～10 月，以 7～9 月为盛期，初台平均时间为 7 月下旬，终台平均时间为 9 月下旬。

二、社会环境简况(社会经济结构、教育、文化、文物保护等):

1. 大亚湾经济技术开发区概况:

惠州大亚湾（国家级）经济技术开发区于 1993 年 5 月经国务院批准成立，面积 9.98 平方公里，2006 年 3 月经国务院批准扩大到 23.6 平方公里。大亚湾区管委会作为惠州市人民政府的派出机构，现辖澳头、西区、霞涌 3 个街道办事处 ，辖陆地面积 293 平方公里，海域面积 1319 平方公里。2015 年底大亚湾经济技术开发区总人口约 20.58 万 。

2. 开发区结构:

(1) 西区：位于惠阳-大亚湾次区域的工业区，是以汽车零部件加工、电子、钢铁、仓储物流为主导的工业区。应优先使用存量建设用地，优化产业结构，加大产业选择和项目用地规模审核，提高用地节约与集约利用水平。

(2) 中心区：在大亚湾区的地位在地理区位上处于五区联动的心脏位置，交通关系上起着联系五区交通的作用，在产业结构上作为第三产业聚集发展的服务中心，在城市生活上成为城市生活的重要载体。

(3) 荃湾港区：加快港区建设，完善配套设施，疏通港区道路，使其真正成为大亚湾经济腾飞的支柱之一。

(4) 石化产业区：包括拟填海区在内用地约 65 平方公里，主要以石化工业用地为主，并配有适量的仓储用地，石化区将建成世界级的石化产业园区。

(5) 霞涌区：开发以霞涌为核心的滨海旅游区，促进旅游商贸发展，大力发展以休闲旅游和海上运动为主的旅游区域。着力建设黄金海岸区旅游板块，鼎力打造休闲度假胜地。

3. 开发区性质：

到 21 世纪初，大亚湾初步形成以汽车电子为主导产业的西区，以中海炼化为龙头的石化产业区，以物流产业为主的荃湾港区，总部后台经济服务中心的中心区，以滨海旅游度假为主的霞涌旅游度假区五大功能板块，城市发展格局初具规模。

4. 开发区建设目标：

遵照惠州市委、市政府“尽快进入珠三角第二梯队”的总体部署，大亚湾将以担当经济发展排头兵、惠州城市新组团、环大亚湾核心区、深莞惠一体化桥头堡的姿态，全面推动大亚湾经济技术开发区发展再上新台阶，大亚湾区将联手惠阳、惠东，集中各自优势资源，着力打造环大亚湾新区，形成“山海呼应”、“产城联动”的格局，成为全市进入珠三角第二梯队的强大引擎和核心力量。

未来的大亚湾，将建设成为以石化产业为主导，电子和汽车工业、旅游休闲业、港口物流业协调发展的现代滨海石化新城，将成为大工业与滨海旅游并重、经济繁荣与环境优美、人与自然和谐发展的绿色港湾。

三、地块周边规划情况

1、片区功能定位、规划布局

地块位于大亚湾西区南部片区，距离深圳仅 10 分钟车程，区位条件优越。

地块所在规划区未来发展不仅仅取决于自身的良好愿望，同时更大程度上取决于区域经济一体化环境中片区所扮演的角色，该片区定位为：深惠双城联动、统筹发展的重要组成部分，以新能源、电子信息等高技术产业为主导的现代产业基地。

2、周边规划建设情况

本用地位于西区南片区，用地北侧为红线宽度 30 米的新荷大道，西侧为红线宽度 36 米的龙山四路，南侧为红线宽度 15 米的新荷南路。用地东侧为一类工业用地。

四、主要设计依据及参数：

（一）主要设计依据：

1、《惠州市城乡规划管理技术规定》　（2020 年）

2、《城市居住区规划设计标准》 GB50180-2018

3、《工业企业总平面设计规范》 GB50187-2012

4、《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》JGJ75-2012

《公共建筑节能设计标准》　GB50189-2015

《广东省绿色建筑条例》

5、《建筑设计防火规范》　GB50016-2014（2018 年版）

（二）常用参数：

各项数据与相关参数以相关部门审批为准

1、基本风压：10m——0.35kn/m^2；50m——0.55kn/m^2；100m——0.60kn/m^2（前面为海拔高度或地面高度——后面为

基本风压）

2、抗震设防烈度：大亚湾地区为基本地震动峰值加速度0.10g区，按地震基本烈度Ⅶ度设防（医院、学校等人员密集场所应提高一度设防，基本地震动峰值加速度为0.15g）。

3、节能：按照相关标准设计

4、绿建：按照相关标准设计

5、排水规范：《室外排水设计规范》GB50014-2006 （2016年版）

6、污水排放要满足国家《污水综合排放标准》、《污水排入城镇下水道水质标准》等相关规范要求

7、本工程的给水、供电等设施由业主单位自行向自来水公司、供电局等询问相关情况。

8、其他未尽事宜应按国家、省、市等有关规范、规定、要求执行。