

惠州市惠阳区自然资源局

惠阳规建条〔2025〕39号

关于惠州市惠阳区淡水中心区 DSZX-01-24-01 地块的建设用地规划条件

惠州市惠阳区淡水街道办事处发来《关于出具淡水街道土湖村地段 14920.6 平方米土地<建设用地规划条件>的函》收悉。来文资料显示：地块位于淡水街道办土湖村地段，用地面积为 14920.6 平方米。拟依法公开出让，申请出具《建设用地规划条件》。

根据《惠州市惠阳区淡水中心区控制性详细规划》、《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023 年)，提出该地块《建设用地规划条件》如下：

一、规模及性质：

地块编号：DSZX-01-24-01；

总用地面积：14920.6 平方米；

用地性质：商业用地（0901），兼容公共管理与公共服务用地（08）。

二、规划标准（详见附图）：

计算指标用地面积：14920.6 平方米；

计容积率建筑面积： ≥ 14920.6 平方米且 ≤ 22380.9 平方米

(其中公共管理与公共服务设施建筑面积不低于 6720 平方米);

容积率: ≥ 1.0 且 ≤ 1.5 ;

建筑密度: $\leq 50\%$;

绿地率: $\geq 10\%$ 且 $\leq 20\%$;

限高 ≤ 54 。

三、停车位配建要求:

1、机动车停车位配建要求

商业、公共管理与公共服务设施每 100 平方米计容积率建筑面积 ≥ 1.0 个, 旅馆(宾馆)按车位/客房 ≥ 0.4 个, 公共停车位数量 ≥ 80 个。

2、自行车(含电动)停车配建要求

按《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023 年)执行。电动自行车充电及换电设备建设要求按《惠阳区深化电动自行车领域消防安全综合治理工作方案》及现行相关规定执行。

四、该项目关于绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、光伏、5G 通信基站和配电网开关站等其他行业部门相关要求须按国家及地方现行政策文件执行。

五、该项目所有生活污水须按要求排放至已接通污水处理厂的市政管网内, 由污水处理厂统一处理。若周边市政管网未完善或市政管网无法接入污水处理厂, 则该厂区需设置有动力污水处理设施, 使污水达标排放。具体工业废水排放标准以环保部门意见为准。

六、该项目位于核心位置, 为保障区域服务功能不降低, 获得

DSZX-01-24-01 地块土地使用权的竞得方负责标准游泳池的迁建并提供至少 80 个公共停车位。

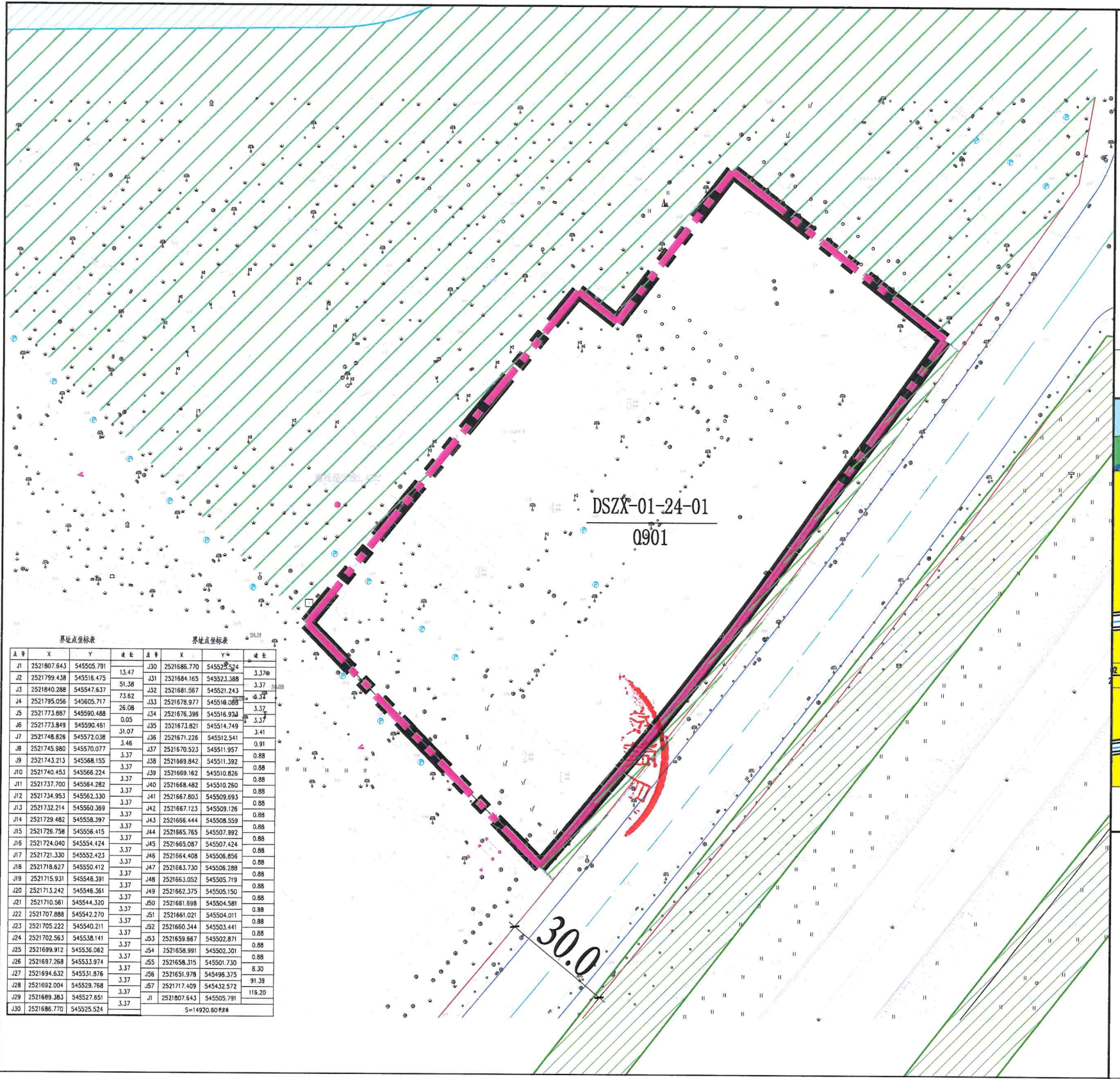
七、该地块在开发建设时，必须按照《惠州市城乡规划管理技术规定》（2023 年版）及相关技术规定执行。

八、本《建设用地规划设计条件》自批准日期起一年内未使用的，须经区自然资源局核实后方可继续使用。

惠州市惠阳区自然资源局
2025 年 7 月 24 日



公开方式：依申请公开



界址点坐标表				界址点坐标表			
A#	X	Y	距离	A#	X	Y	距离
J1	2521807.643	545505.791		J30	2521686.770	545525.524	3.37
J2	2521789.438	545516.475	13.47	J31	2521684.165	545523.368	3.37
J3	2521840.288	545547.637	51.38	J32	2521681.567	545521.243	4.37
J4	2521795.056	545605.717	73.62	J33	2521678.977	545519.088	3.37
J5	2521773.887	545590.488	26.08	J34	2521676.395	545516.978	3.37
J6	2521773.849	545590.461	0.05	J35	2521673.821	545514.749	3.41
J7	2521748.826	545572.038	31.07	J36	2521671.228	545512.541	0.91
J8	2521745.980	545570.077	3.46	J37	2521670.523	545511.957	0.91
J9	2521743.213	545568.155	3.37	J38	2521669.842	545511.392	0.88
J10	2521740.453	545566.224	3.37	J39	2521669.162	545510.826	0.88
J11	2521737.700	545564.282	3.37	J40	2521668.482	545510.260	0.88
J12	2521734.953	545562.330	3.37	J41	2521667.803	545509.693	0.88
J13	2521732.214	545560.369	3.37	J42	2521667.123	545509.126	0.88
J14	2521729.482	545558.397	3.37	J43	2521666.444	545508.559	0.88
J15	2521726.758	545556.415	3.37	J44	2521665.765	545507.992	0.88
J16	2521724.040	545554.424	3.37	J45	2521665.087	545507.424	0.88
J17	2521721.330	545552.423	3.37	J46	2521664.408	545506.856	0.88
J18	2521718.627	545550.412	3.37	J47	2521663.730	545506.288	0.88
J19	2521715.931	545548.391	3.37	J48	2521663.052	545505.719	0.88
J20	2521713.242	545546.361	3.37	J49	2521662.375	545505.150	0.88
J21	2521710.561	545544.320	3.37	J50	2521661.698	545504.581	0.88
J22	2521707.888	545542.270	3.37	J51	2521661.021	545504.011	0.88
J23	2521705.222	545540.211	3.37	J52	2521660.344	545503.441	0.88
J24	2521702.563	545538.141	3.37	J53	2521659.667	545502.871	0.88
J25	2521699.912	545536.082	3.37	J54	2521658.991	545502.301	0.88
J26	2521697.268	545533.974	3.37	J55	2521658.315	545501.730	0.88
J27	2521694.632	545531.876	3.37	J56	2521657.638	545501.159	0.88
J28	2521692.004	545529.768	3.37	J57	2521656.962	545500.588	0.88
J29	2521689.363	545527.651	3.37	J58	2521656.285	545500.017	0.88
J30	2521686.770	545525.524	3.37	J59	2521655.608	545499.446	0.88
				J60	2521654.931	545498.875	0.88
				J61	2521654.254	545498.304	0.88
				J62	2521653.577	545497.733	0.88
				J63	2521652.900	545497.162	0.88
				J64	2521652.223	545496.591	0.88
				J65	2521651.546	545496.020	0.88
				J66	2521650.869	545495.449	0.88
				J67	2521650.192	545494.878	0.88
				J68	2521649.515	545494.307	0.88
				J69	2521648.838	545493.736	0.88
				J70	2521648.161	545493.165	0.88
				J71	2521647.484	545492.594	0.88
				J72	2521646.807	545492.023	0.88
				J73	2521646.130	545491.452	0.88
				J74	2521645.453	545490.881	0.88
				J75	2521644.776	545490.310	0.88
				J76	2521644.099	545489.739	0.88
				J77	2521643.422	545489.168	0.88
				J78	2521642.745	545488.597	0.88
				J79	2521642.068	545488.026	0.88
				J80	2521641.391	545487.455	0.88
				J81	2521640.714	545486.884	0.88
				J82	2521640.037	545486.313	0.88
				J83	2521639.360	545485.742	0.88
				J84	2521638.683	545485.171	0.88
				J85	2521638.006	545484.600	0.88
				J86	2521637.329	545484.029	0.88
				J87	2521636.652	545483.458	0.88
				J88	2521635.975	545482.887	0.88
				J89	2521635.298	545482.316	0.88
				J90	2521634.621	545481.745	0.88
				J91	2521633.944	545481.174	0.88
				J92	2521633.267	545480.603	0.88
				J93	2521632.590	545480.032	0.88
				J94	2521631.913	545479.461	0.88
				J95	2521631.236	545478.890	0.88
				J96	2521630.559	545478.319	0.88
				J97	2521629.882	545477.748	0.88
				J98	2521629.205	545477.177	0.88
				J99	2521628.528	545476.606	0.88
				J100	2521627.851	545476.035	0.88
				J101	2521627.174	545475.464	0.88
				J102	2521626.497	545474.893	0.88
				J103	2521625.820	545474.322	0.88
				J104	2521625.143	545473.751	0.88
				J105	2521624.466	545473.180	0.88
				J106	2521623.789	545472.609	0.88
				J107	2521623.112	545472.038	0.88
				J108	2521622.435	545471.467	0.88
				J109	2521621.758	545470.896	0.88
				J110	2521621.081	545470.325	0.88
				J111	2521620.404	545469.754	0.88
				J112	2521619.727	545469.183	0.88
				J113	2521619.050	545468.612	0.88
				J114	2521618.373	545468.041	0.88
				J115	2521617.696	545467.470	0.88
				J116	2521617.019	545466.899	0.88
				J117	2521616.342	545466.328	0.88
				J118	2521615.665	545465.757	0.88
				J119	2521614.988	545465.186	0.88
				J120	2521614.311	545464.615	0.88
				J121	2521613.634	545464.044	0.88
				J122	2521612.957	545463.473	0.88
				J123	2521612.280	545462.902	0.88
				J124	2521611.603	545462.331	0.88
				J125	2521610.926	545461.760	0.88
				J126	2521610.249	545461.189	0.88
				J127	2521609.572	545460.618	0.88
				J128	2521608.895	545460.047	0.88
				J129	2521608.218	545459.476	0.88
				J130	2521607.541	545458.905	0.88
				J131	2521606.864	545458.334	0.88
				J132	2521606.187	545457.763	0.88
				J133	2521605.510	545457.192	0.88
				J134	2521604.833	545456.621	0.88
				J135	2521604.156	545456.050	0.88
				J136	2521603.479	545455.479	0.88
				J137	2521602.802	545454.908	0.88
				J138	2521602.125	545454.337	0.88
				J139	2521601.448	545453.766	0.88
				J140	2521600.771	545453.195	0.88
				J141	2521600.094	545452.624	0.88
				J142	2521599.417	545452.053	0.88
				J143	2521598.740	545451.482	0.88
				J144	2521598.063	545450.911	0.88
				J145	2521597.386	545450.340	0.88
				J146	2521596.709	545449.769	0.88
				J147	2521596.032	545449.198	0.88
				J148	2521595.355	545448.627	0.88
				J149	2521594.678	545448.056	0.88
				J150	2521594.001	545447.485	0.88
				J151	2521593.324	545446.914	0.88
				J152	2521592.647	545446.343	0.88
				J153	2521591.970	545445.772	0.88
				J154	2521591.293	545445.201	0.88
				J155	2521590.616	545444.630	0.88
				J156	2521589.939	545444.059	0.88
				J157	2521589.262	545443.488	0.88
				J158	2521588.585	545442.917	0.88
				J159	2521587.908	545442.346	0.88
				J160	2521587.231	545441.775	0.88
				J161	2521586.554	545441.204	0.88
				J162	2521585.877	545440.633	0.88
				J163	2521585.200	545440.062	0.88
				J164	2521584.523	545439.491	0.88
				J165	2521583.846	545438.920	0.88
				J166	2521583.169	545438.349	0.88
				J167	2521582.492	545437.778	0.88
				J168	2521581.815	545437.207	0.88
				J169	2521581.138	545436.636	0.88
				J170	2521580.461	545436.065	0.88
				J171	2521579.784	545435.494	0.88
				J172	2521579.107	545434.923	0.88
				J173	2521578.430	545434.352	0.88
				J174	2521577.753	545433.781	0.88
				J175	2521577.076	545433.210	0.88
				J176	2521576.399	545432.639	0.88
				J177	2521575.722	545432.068	0.88
				J178	2521575.045	545431.497	0.88
				J179	2521574.368	545430.926	0.88
				J180	2521573.691	545430.355	0.88
				J181	2521573.014	545429.784	0.88
				J182	2521572.337	545429.213	0.88
				J183	2521571.660	545428.642	0.88
				J184	2521570.983	545428.071	0.88
				J185	2521570.306	545427.500	0.88
				J186	2521569.629	545426.929	0.88
				J187	2521568.952	545426.358	0.88
				J188	2521568.275	545425.787	0.88
				J189	2521567.598	545425.216	0.88
				J190	2521566.921	545424.645	0.88
				J191	2521566.244	545424.074	0.88
				J192	2521565.567	545423.503	0.88
				J193	2521564.890	545422.932	0.88
				J194	2521564.213	545422.361	0.88
				J195	2521563.536	545421.790	0.88
				J196	2521562.859	545421.219	0.88
				J197	2521562.182	545420.648	0.88
				J198	2521561.505	545420.077	0.88
				J199	2521560.828	545419.506	0.88
				J200	2521560.151	545418.935	0.88
				J201	2521559.474	545418.364	0.88
				J202	2521558.797	545417.793	0.88
				J203	2521558.120	545417.222	0.88
				J204	2521557.443	545416.651	0.88
				J205	2521556.766	545416.080	0.88
				J206	2521556.089	545415.509	0.88
				J207	2521555.412	545414.938	0.88
				J208	2521554.735	545414.367	0.88
				J209	2521554.058	545413.796	0.88
				J210	2521553.381	545413.225	0.88
				J211	2521552.704	545412.654	0.88
				J212	2521552.027	545412.083	0.88
				J213	2521551.350	545411.512	0.88
				J214	2521550.673	545410.941	0.88
				J215	2521550.000	545410.370	0.88
				J216	2521549.323	545409.799	0.88
				J217	2521548.646	545409.228	0.88
				J218	2521547.969	545408.657	0.88
				J219	2521547.292		