

达州市马踏洞外围片区 B7-04

地块规划条件

经查阅《达州市马踏洞外围片区控制性详细规划》，马踏洞外围片区 B7-04 地块的规划条件如下：

一、地块编号：B7-04

1. 用地性质：R2(二类居住用地)。

2. 用地面积：约 76228 平方米（其用地界线和面积以通川区自然资源局最终实测勘界为准）。

3. 规划指标：容积率 $F \leq 2.8$ 、建筑密度 $B \leq 30\%$ 、绿地率 $G \geq 35\%$ 、建筑限高 $HL \leq 80$ 米，且高层建筑连续界面不得超过 30 米。

4. 该地块可配建不大于计容总建筑面积 10% 的商业服务用房（且商业用房在设计方案中应设置商业专用烟道）。其设计方案中商业、居住须分离布局，其临南侧通商路的建筑外立面应作公建化设计。

二、配套设施：

1. 社区综合服务设施：社区服务站（用地面积 $\geq 500 \text{ m}^2$ ，建筑面积 $\geq 600 \text{ m}^2$ ）、文化活动站（建筑面积 $\geq 250 \text{ m}^2$ ）、老年人日间照料中心（建筑面积 $\geq 350 \text{ m}^2$ ）。根据《达州市人民政府办公室关于印发达州市中心城区新建住宅小区配套建设社区综合服务设施实施办法的通知》（达市府办〔2018〕57 号）精神，上述

社区综合服务设施的建筑面积不计入项目容积率，其不动产权和使用权归地方政府。

2. 小型多功能运动场地：用地面积 $\geq 800 \text{ m}^2$ 。
3. 室外综合健身场地：用地面积 $\geq 150 \text{ m}^2$ 。
4. 再生资源回收点：用地面积 $\geq 6 \text{ m}^2$ 。
5. 生活垃圾收集站：用地面积 $\geq 120 \text{ m}^2$ 。
6. 公共厕所：用地面积 $\geq 60 \text{ m}^2$ ，建筑面积 $\geq 30 \text{ m}^2$

三、其他要求：项目排水实行雨污分流，生活污水应接入市政污水管网排放，建成后如生活污水不能接入市政污水管网排放的，建设单位须同步配套建设小区污水处理设施，确保生活污水处理达标后排放方可投入使用。

四、地块内建筑间距、退用地界线距离、停车泊位、物业管理与服务用房应满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《达州市城市规划管理技术规定》（2019版）及其修改补充规定、《达州市马踏洞外围片区控制性详细规划》等规范及文件的相关规定。

附件：达州市马踏洞外围片区 B7-04 地块用地红线图

达州市自然资源和规划局

2020年8月28日

