

达州市达川区小河嘴片区

A01-05/01、A01-06/01 地块规划条件

经查阅《达州市达川区小河嘴片区控制性详细规划》(审视和完善),小河嘴片区 A01-05/01、A01-06/01 地块规划条件如下:

一、编号:

(一) 小河嘴片区 A01-05/01 地块

1. 规划用地性质: R21 (住宅用地)。
2. 规划用地面积 3109.85 平方米 (其用地界线和面积以达川区自然资源局最终实测勘界为准)。
3. 规划指标: 容积率 $1 < F \leq 2.5$, 建筑密度 $B \leq 22\%$, 绿地率 $G \geq 35\%$, 建筑限高 $HL \leq 54$ 米。临西侧城市道路的建筑外立面应作公建化设计。

(二) 小河嘴片区 A01-06/01 地块

1. 规划用地性质: R21 (住宅用地)。
2. 规划用地面积 8905.19 平方米 (其用地界线和面积以达川区自然资源局最终实测勘界为准)。
3. 规划指标: 容积率 $1 < F \leq 2.5$, 建筑密度 $B \leq 22\%$, 绿地率 $G \geq 35\%$, 建筑限高 $HL \leq 54$ 米。

二、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,按照计容住宅建筑面积 3‰的比例无偿配建一个不低于 150 平方米的社区综合服务设施。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。

三、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，项目建成后如生活污水不能接入市政污水管网排放的，建设单位须同步与东辰学校配套建设污水处理设施，确保生活污水处理达标后排放。

四、地块内建筑间距、退用地界线距离、退规划道路红线距离、退规划绿带距离、停车泊位等应满足《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）、《达州市城市道路两侧绿带控制规划》、《达州市达川区小河嘴片区控制性详细规划》（审视和完善）等规范及文件的相关规定。

附件：达州市达川区小河嘴片区 A01-05/01、A01-06/01 地块用地红线图

达州市自然资源和规划局

2020年4月3日

