

达州市柳家坝片区 A-04-10 地块规划条件

经查阅《达州市柳家坝片区控制性详细规划》，柳家坝片区 A-04-10 地块的规划条件如下：

一、地块编号：A-04-10

1. 用地性质：R2 (二类居住用地)；用地用海分类为二类城镇住宅用地。

2. 用地面积：约 90912 平方米（其用地界线和面积以区自然资源局最终实测勘界为准）。

3. 规划指标：容积率 $F \leq 2.5$ 、建筑密度 $B \leq 30\%$ 、绿地率 $G \geq 30\%$ 、建筑限高 80 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，其临东侧、南侧、西侧规划道路的建筑外立面应作公建化设计。

5. 方案设计时住宅建筑连续面宽不超过 30 米；商业建筑最大连续面宽超过《达州市城市规划技术管理规定》及其补充规划中关于建筑面宽相关条文规定的，断开距离不得低于 15 米。

二、配套设施：

1. 社区综合服务设施：建筑面积 ≥ 680 平方米，可配建一个或多个社区综合服务设施。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,社区综合服务设施无偿配建,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. 幼儿园:配置12个班,每班至少容纳30名学生,独立用地,建筑面积计入项目容积率。根据达州市通川区教育和科学技术局《关于达州市柳家坝片区A-04-10地块规划条件征求意见的复函》(通区教科计函[2021]276号),与新建居住小区同步设计、同步建设、同步验收,验收合格后无偿移交通川区教科局。

3. 物业服务用房:建筑面积 ≥ 450 平方米。

4. 业主议事用房:建筑面积 ≥ 30 平方米。

5. 垃圾用房:建筑面积 ≥ 182 平方米。

6. 全民健身活动场所:用地面积 ≥ 1050 平方米,应临街设置面向公众开放使用。

7. 公厕一处:建筑面积 ≥ 50 平方米,临街设置,对公众开放,建成后无偿移交环卫部门。

8. 机动车停车位:2500个。

三、其它要求:

1. 鉴于2021年6月18日通川区住房和城乡建设局《关于明确达州市马踏洞外围片区B9-09/a等11宗地块与市政管网衔接问题的函》(通区住建函[2021]199号)明确该地块周边污水管网均未修建完善,无法明确相应污水接口的坐标及高程。应待地

块出让后，将地块范围内的各类市政管网规划布局平面图纳入方案文本一并审查。

2. 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，建设单位须同步配套建设污水处理设施，确保生活污水处理排放达标后，该项目方可投入使用。

3. 地块内建筑间距、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版及其修改补充规定)、《达州市柳家坝片区控制性详细规划》等规范及文件的相关规定。

附件：达州市柳家坝片区 A-04-10 地块用地红线图

达州市自然资源和规划局

2021年7月26日

