



马踏洞片区中心服务区 15-03b 地块规划条件

经查阅《达州市马踏洞片区中心服务区控制性详细规划》
(2020 版), 马踏洞片区中心服务区 15-03b 地块的规划条件如下:

一、地块编号: 15-03b

1、规划用地性质: 二类居住用地 (R2); 用地用海分类为: 二类城镇住宅用地。可配建不大于计容总建筑面积 10% 的商业服务用房, 设计方案中商业、居住须分离布局 (且商业用房在设计方案中须设置商业专用烟道), 其临规划主干道的建筑外立面须作公建化设计。

2、规划用地面积约 62701 平方米 (其用地界线和面积以市自然资源和规划局最终实测勘界为准)。

3、规划指标: 容积率 $F \leq 2.0$ 、建筑密度 $B \leq 30\%$ 、绿地率 $G \geq 30\%$ 、建筑限高 $HL \leq 80$ 米。

4、配套设施: 根据《达州市教育局等八部门关于印发达州市住宅小区配套幼儿园建设管理实施办法》要求, 无偿配建 15 班幼儿园 (单独占地, 用地面积、建筑规模等须符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》、《幼儿园建设标准》(建标 175-2016) 等规范及标准的要求), 幼儿园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。

二、根据《达州市马踏洞片区中心服务区控制性详细规划》
(2020 版)、《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)要求,无偿配建社区综合服务设施:小区级党委(支部)工作站(建筑面积不小于20 m²)、文化活动站(建筑面积不小于400 m²)。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、建筑退距:该地块内建筑后退规划绿地距离、后退规划道路距离见用地红线图。

四、项目排水实行雨污分流,生活污水须接入市政污水管网排放,项目建成后因市政原因导致生活污水暂不能接入市政污水管网排放的,建设单位需同步配套临时污水处理设施,确保生活污水处理达标后排放;市政管网接通后,建设单位必须将生产、生活污水接入市政管网排放。

五、地块内建筑间距、退用地界线距离、停车泊位等须满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《达州市国土空间规划管理技术规定(2021版)》、《达州市马踏洞片区中心服务区控制性详细规划》(2020版)等规范及文件的相关规定。

六、2021年10月21日,达州市自然资源和规划局出具的原《马踏洞片区中心服务区15-03b地块规划条件》作废。

附件:马踏洞片区中心服务区15-03b地块用地红线图