



马踏洞片区中心服务区 07-01a 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》(维护与修改方案), 马踏洞片区中心服务区 07-01a 地块的规划条件如下:

一、地块编号: 07-01a

1、规划用地性质为二类居住用地; 用地用海分类为二类城镇住宅用地。

2、规划用地面积约 56738.83 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 $F \leq 1.8$ 、建筑密度 $B \leq 30\%$ 、绿地率 $G \geq 30\%$ 、建筑限高 54 米。

二、配套设施:

1、垃圾转运站 (用地面积不小于 100 m^2)、开闭所 (建筑面积不小于 200 m^2)。

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, 按照总计容住宅建筑面积 3‰的比例无偿配建一个或多个社区综合服务设施。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、该地块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应设置商业专用烟道), 其临规划主干道的建筑外立面应作公建化设计。

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，建设单位须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、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）、《达州市国土空间规划管理技术规定（2021版）》、《达州市马踏洞中心服务区控制性详细规划》（维护与修改方案）等相关规定。

附件：马踏洞片区中心服务区 07-01a 地块用地红线图