

遂宁市建设项目规划设计条件

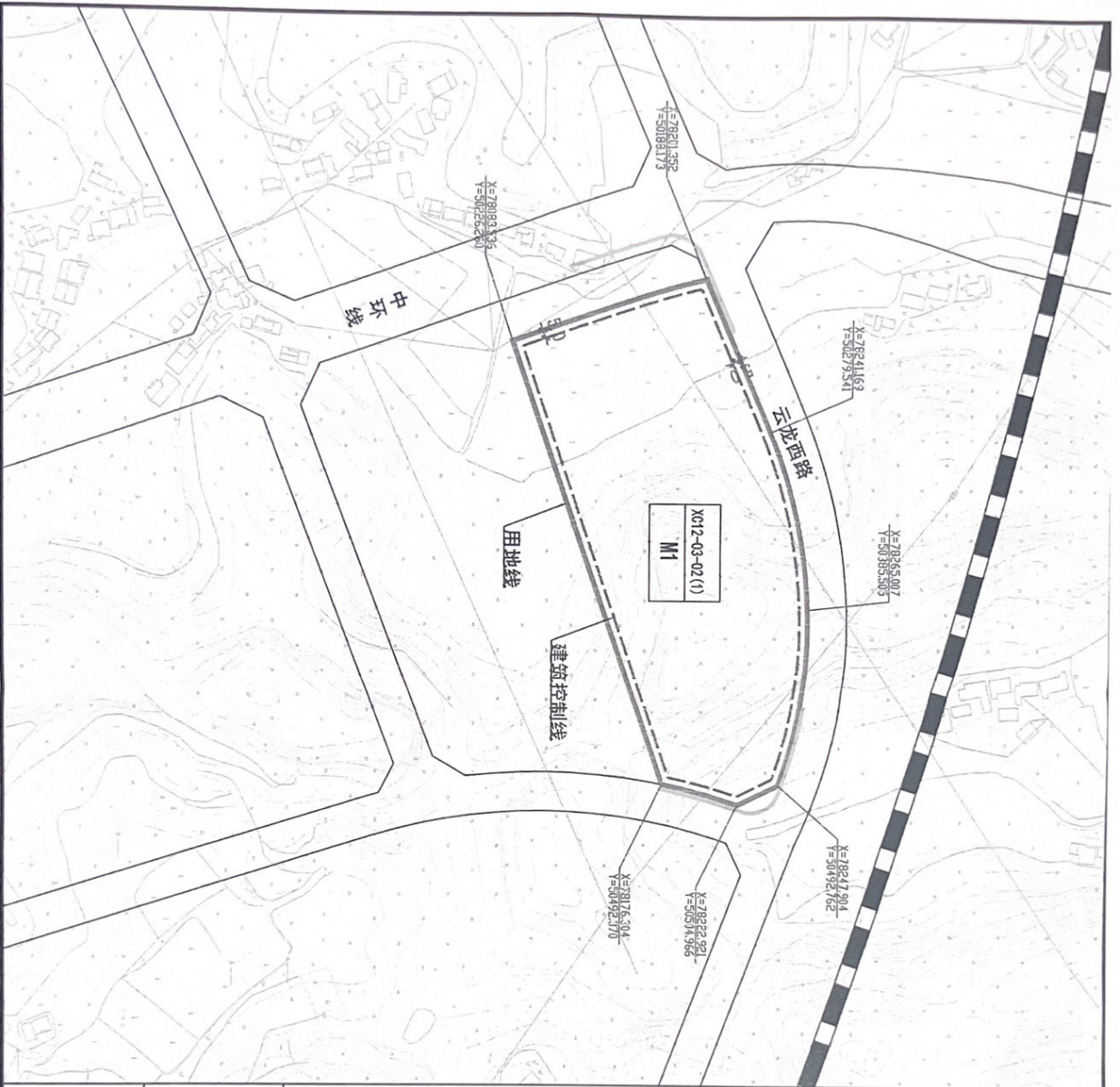
序号	规划设计条件		内 容			
1	规 定 性 控 制 指 标	用地范围		中环线东侧，云龙西路南侧（西宁片区 XC12-03-02(1) 地块）		
		用地面积		约 35747.99 平方米（以地籍确权为准）		
		用地性质		一类工业用地		
		容积率		不小于 1.8		
		绿地率		不大于 20%		
		建筑密度		不小于 40%		
		建筑高度		不大于 30 米		
		行政办公及生活服务后 勤服务设施用地		用地面积不超过总用地面积的 7%，建筑面积不超过总建筑面积的 20%。 （严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施）		
		交通出入 口方位	人 行	按相关规范合理设置		
			车 行	按相关规范合理设置（见用地图）		
		停车泊 位指标	机动车	按相关规范执行，鼓励设置地下车库		
			自行车	按相关规范执行，鼓励设置地下车库		
		公共设施 配套要求		1、配电及设备用房：设备用房及设施，不得超出建筑控制线；宜采取地下或半地下的方式建设，且应采取防水排涝措施；确需在地上建设时，应进行美化处理，并加强设备安全防护处理。		
2、垃圾收集点：按规范设置集中垃圾收集点、室外消防栓。						
3、人防工程：按四川省《人防法》实施办法第十三条和《人防地下室设计规范》等要求设计防空地下室。						
2	指 导 性 控 制 指 标	城 市 设 计 要 求	1. 建筑体量、风格、空间环境、色彩、造型： 1) 布局模式：满足功能需要，考虑工业园区建筑体量较长较大，建议沿市政道路加大建筑退距，围合设置连续绿化景观带，营造更显生态自然的园区风貌。 2) 建筑体量：建筑体量应符合功能需求，提倡采用标准厂房的建筑形式。 3) 建筑风格：现代工业风格，造型简洁，注重功能性与生态型相结合。 4) 建筑色彩：宜采用简洁、现代的银灰色系，具体参照《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》。 2、夜景照明：应与建筑主体同步设计、同步实施、同步验收。具体控制要求按照《遂宁市景观照明控制导则》的相关要求执行。 3、墙面装饰材料： 1) 外墙材质的使用和设计应体现高品质、高标准和建筑使用安全的要求；鼓励采用品质较好的新型材料；禁止采用劣质、非环保类、耐久性差的外墙材料。设计应充分考虑材料自身特质，合理、精致、美观、耐久，并充分考虑施工工艺的成熟性； 2) 涂饰类材料鼓励选用仿石材材料、质感砂浆等质感较好的材料； 3) 建筑外墙大面积使用同一色彩材质时，应合理设计分缝，避免外墙呆板、无变化。			
			综合设 施要求		1、排污、排水等管线综合： 1) 所有管线地埋；场地内雨污分流，顺畅接入市政管网；	

			2) 地块内所有管线与建筑物、构筑物距离须满足相关规范要求。	
			2、无障碍设计：参照《无障碍设计规范》GB50763-2012。	
			3、围墙：严禁设置实体围墙。透空围墙、景观墙等构筑物临低、多层建筑向道路一侧退让建筑控制线距离的一半且不大于 6.0 米。	
		绿色建筑相关要求		按绿色建筑行动实施细则相关要求执行。
		海绵 城市 相关 要求	强制性指标	1、年径流总量控制率：不小于 55%
			引导性指标	2、下沉式绿地率：不小于 30%
				3、透水铺装率：不小于 30%
4、绿色屋顶率：——				
相关要求	1、该规划条件用于具备供地条件的地块；			
	2、地块配套建筑的设计应符合相关规范要求；			
相关要求	3、地块临街退界必须满足相关要求；			
	4、其他要求严格按《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》执行。			
拟稿依据	1、相关城乡规划：《遂宁经济技术开发区—西宁片区“ZDY—XC11、XC12 子单元”控制性详细规划调整》			
	2、法律法规政策文件：《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》、《四川省推进绿色建筑行动实施细则》、《遂宁市海绵城市规划设计导则》，《遂宁市人民政府办公室关于印发〈遂宁市本级工业用地“标准地”标准〉的通知》（遂府办函〔2022〕55 号）等。			

制表: 2023. 10

有效期一年, 一式两份, 复印无效。





用地图



地块概况：西宁片区XC12-03-02(1)地块
地块位置：中环路东侧，云花西路南侧

主要经济技术指标：

1. 用地面积：约517.99平方米
2. 用地性质：一类工业用地
3. 建筑密度：不小于40%
4. 建筑高度：不大于30米
5. 容积率：不小于1.8
6. 绿地率：不小于20%
7. 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的7%，建筑总面积不超过建筑面积的20%
8. 其它要求见规划设计条件

注：

- 1) 拟编依据：《建宁经济技术开发区—西宁片区“01-011、012子单元”控制性详细规划调整》、《建宁城市总体规划管理技术规范(修订)》、《建宁市人民政府办公室关于印发《建宁城市总体规划“标准地”标准》的通知》(建府办函〔2022〕55号)等；
- 2) 图中所示数据为图上匡算，具体面积以国土测绘机构为准；
- 3) 图中建筑控制线为控制下限，各栋建(构)筑物发展严格按照《建宁城市总体规划管理技术规范(修订)》执行；
- 4) 其他相关要求严格按照《建宁城市总体规划管理技术规范(修订)》及相关规定执行；
- 5) 该图采用54坐标系；地形图及现状地貌，仅供参考；
- 6) 有效期一年，一式两份，复印无效。

图例

- | | | | | | |
|------|------|------|------|--------|-----------|
| 用地编号 | 用地性质 | 用地界线 | 用地红线 | 建筑后退红线 | 建筑后退开口道路线 |
| 用地编号 | 用地性质 | 用地界线 | 用地红线 | 建筑后退红线 | 建筑后退开口道路线 |
| 用地编号 | 用地性质 | 用地界线 | 用地红线 | 建筑后退红线 | 建筑后退开口道路线 |
| 用地编号 | 用地性质 | 用地界线 | 用地红线 | 建筑后退红线 | 建筑后退开口道路线 |
| 用地编号 | 用地性质 | 用地界线 | 用地红线 | 建筑后退红线 | 建筑后退开口道路线 |

建宁经济技术开发区管理委员会

