

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，云龙西南侧（西宁片区 XC12-03-02(2) 地块）
		用地面积	约 33093.38 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等后勤服务设施用地	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；

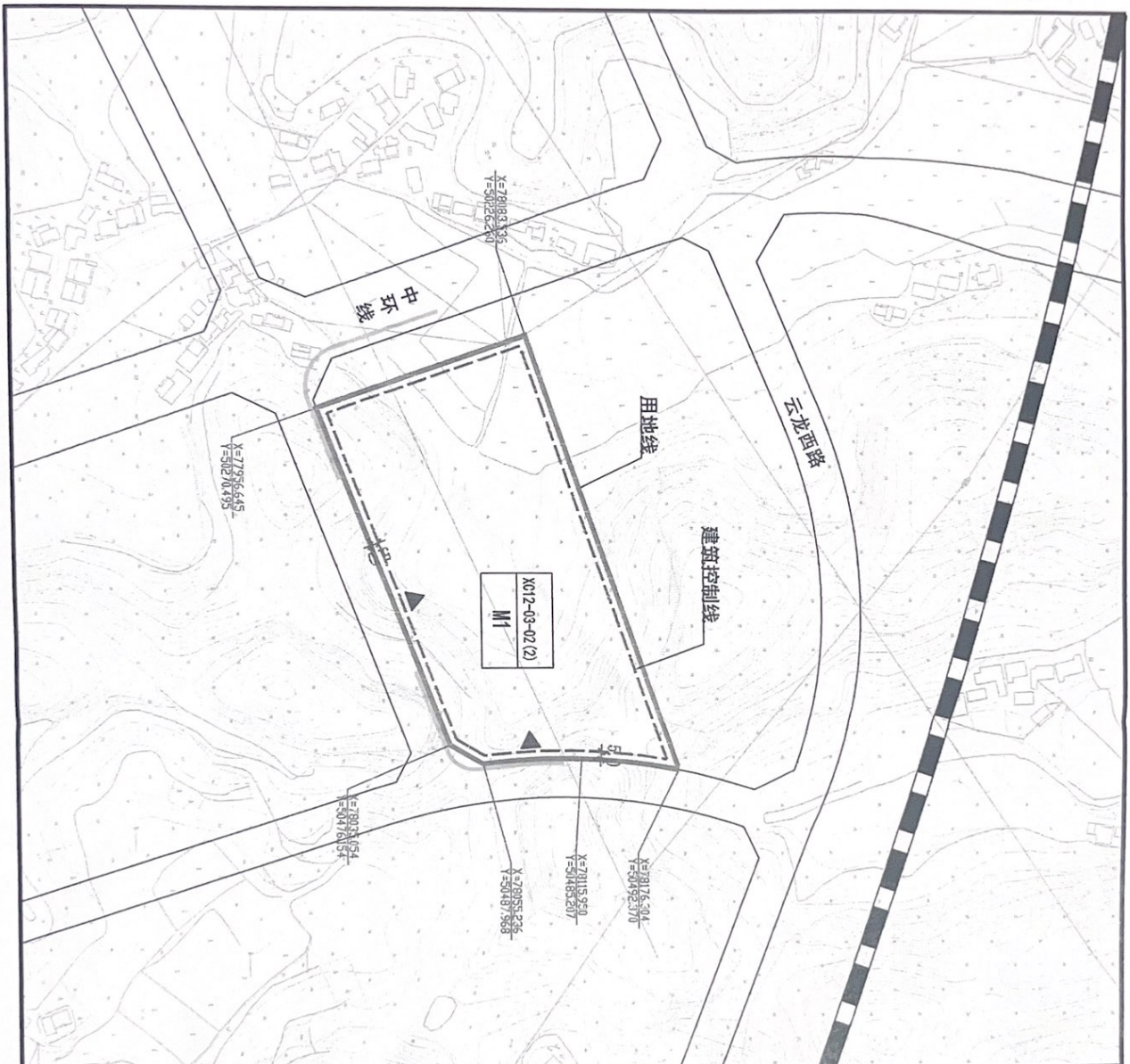
			2) 地块内所有管线与建筑物、构筑物距离须满足相关规范要求。	
			2、无障碍设计：参照《无障碍设计规范》GB50763-2012。	
			3、围墙：严禁设置实体围墙。透空围墙、景观墙等构筑物临低、多层建筑向道路一侧退让建筑控制线距离的一半且不大于 6.0 米。	
		绿色建筑相关要求		按绿色建筑行动实施细则相关要求执行。
		海绵城市相关要求	强制性指标	1、年径流总量控制率：不小于 55%
			引导性指标	2、下沉式绿地率：不小于 30%
				3、透水铺装率：不小于 30%
4、绿色屋顶率：——				
相关要求		1、该规划条件用于具备供地条件的地块； 2、地块配套建筑的设计应符合相关规范要求； 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。

遂宁经济技术开发区管理委员会
2023年10月30日





用地图



用地概况

地块编号: 百宁片区X012-03-02(2)地块
地块位置: 中环路东侧, 云龙西路南侧

主要经济技术指标:

1. 用地面积: 约3303.33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. 覆盖率: 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%, 建筑面积不得超过总建筑面积的20%
8. 其它要求见规划设计条件

注:

1) 编制依据: 《建宁经济技术开发区—百宁片区“201-X011、X012单元”控制性详细规划调整》、《建宁城市控制性详细规划技术规定(修订)》、《建宁城市控制性详细规划(2022)55号》等;

2) 图中所示数据为图上坐标, 具体面积以国土管理部门核定为准;

3) 图中建筑控制线为控制下限, 各建筑(构)筑物退界严格按照《建宁城市控制性详细规划技术规定(修订)》执行;

4) 其他相关要素严格按照《建宁城市控制性详细规划技术规定(修订)》及相关规范执行;

5) 该图采用54坐标系, 地形图为原始地貌, 仅供参考;

6) 有效期一年, 一式两份, 复印无效。

图例

- | | | |
|-----------|----------|----------|
| 用地编号 | 尺寸标注 | 道路 |
| 控制点坐标 | 转弯半径 | 道路红线 |
| 用地红线 | 道路中心线 | 主要机动车出入口 |
| 建筑后退红线 | 主要机动车出入口 | 地块分界线 |
| 禁止机动车开口路段 | 道路 | |

