

# 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	银河路西侧，金龙路北侧(南强片区 HX26-03-08(1) 地块)
		用地面积	约 60000.66 平方米 (以地籍确权为准)
		用地性质	二类工业用地
		容积率	不小于 1.5
		绿地率	不大于 20%
		建筑密度	不小于 40%
		建筑高度	不大于 20 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 车 行
		停车泊 位指标	机动车 自行车
		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：采用行列式和围合式的布局形式。 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、户外照明：临街办公建筑设计亮化工程，并与建筑主体一同完工。
			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。
			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
		综合设 施要求	

				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 70%
			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：《遂宁市中心城区控制性详细规划集中集成编制》（2019 版）； 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：2023.11

本设计条件有效期1年，一式两份，复印无效。



用地图

位置图



1: 2500

用地概况

地块概况：  
地块名称：南强片区HX26-03-08 (1) 地块  
地块位置：银河路西侧，金龙路北侧

主要经济技术指标：

- 1、用地面积：约60000.66平方米（以地籍确权为准）
- 2、用地性质：二类工业用地
- 3、建筑密度：不小于40%
- 4、建筑高度：不大于20米
- 5、容积率：不小于1.5
- 6、绿地率：不大于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：《遂宁市中心城区控制性详细规划集中集成编制》（2019版）、《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》、《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；
- 2) 图中所示数据为图上测算，具体面积以国土地籍确权为准；
- 3) 图中建筑控制线为控制下限，各建筑（裙）建筑退界严格按照《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》执行；
- 4) 其他相关要求严格按照《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》及相关规定执行；
- 5) 该图采用54坐标系；地形图为基础地形，仅供参考；
- 6) 有效期一年，一式两份，复印无效。

图例

- |      |       |      |       |      |      |
|------|-------|------|-------|------|------|
| 用地红线 | 建筑控制线 | 道路红线 | 道路中心线 | 道路边线 | 道路宽度 |
| 用地红线 | 建筑控制线 | 道路红线 | 道路中心线 | 道路边线 | 道路宽度 |
| 用地红线 | 建筑控制线 | 道路红线 | 道路中心线 | 道路边线 | 道路宽度 |
| 用地红线 | 建筑控制线 | 道路红线 | 道路中心线 | 道路边线 | 道路宽度 |
| 用地红线 | 建筑控制线 | 道路红线 | 道路中心线 | 道路边线 | 道路宽度 |
| 用地红线 | 建筑控制线 | 道路红线 | 道路中心线 | 道路边线 | 道路宽度 |
| 用地红线 | 建筑控制线 | 道路红线 | 道路中心线 | 道路边线 | 道路宽度 |
| 用地红线 | 建筑控制线 | 道路红线 | 道路中心线 | 道路边线 | 道路宽度 |
| 用地红线 | 建筑控制线 | 道路红线 | 道路中心线 | 道路边线 | 道路宽度 |
| 用地红线 | 建筑控制线 | 道路红线 | 道路中心线 | 道路边线 | 道路宽度 |

遂宁市经济技术开发区管理委员会

2023年10月6日