

# 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
		象山路北側，云龙路东側（西宁片区 XC12-04-03(2) 地块）
		用地面积
		约 44349.07 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 1.5
		绿地率
		不大于 20%
		建筑密度
2	指 导 性 控 制 指 标	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
		车 行
		按相关规范合理设置
		按相关规范合理设置（见用地图）
		停车泊位指标
		机动车
		自行车
		按相关规范执行，鼓励设置地下车库
		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。
		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；

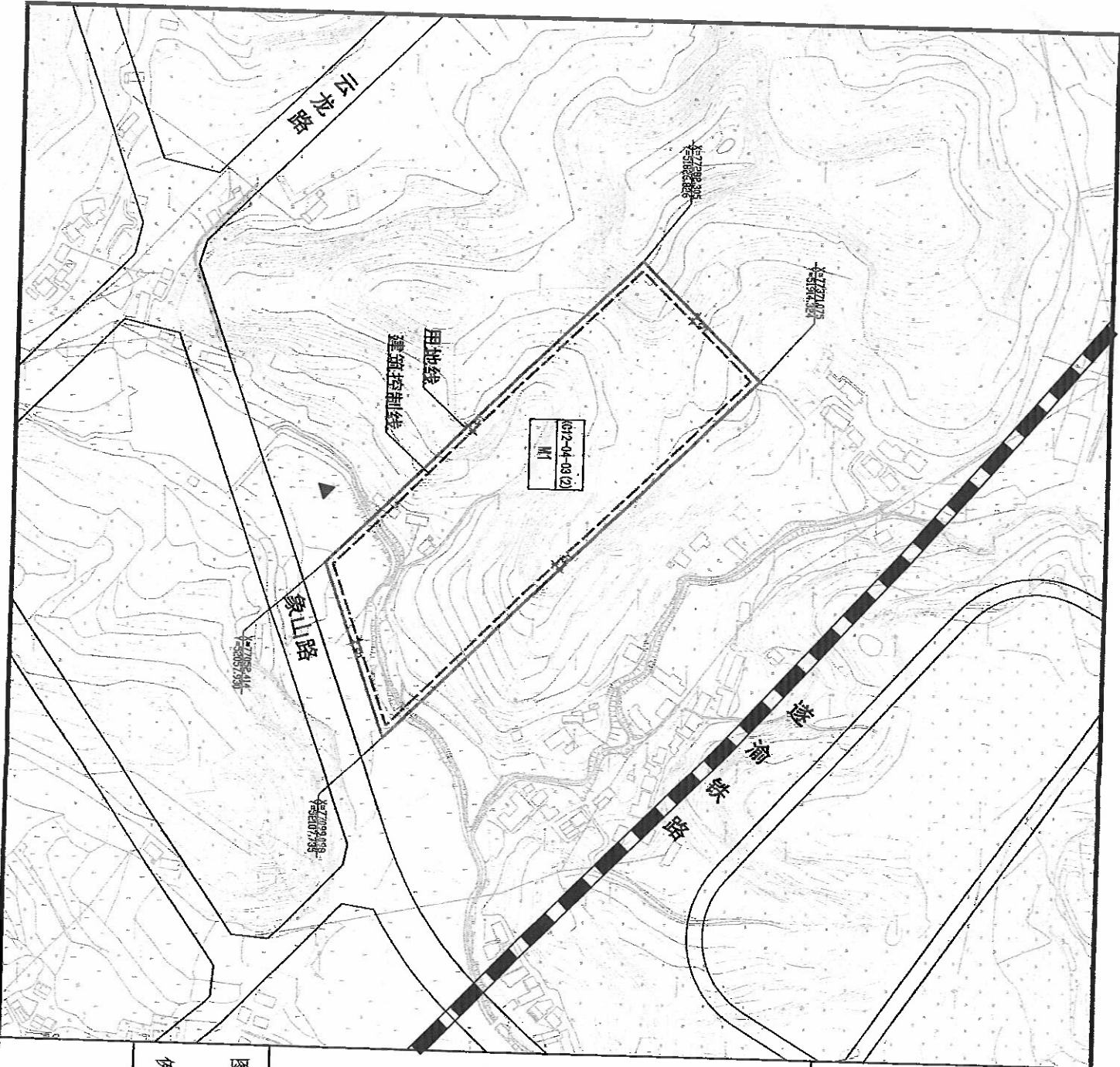
				2) 地块内所有管线与建筑物、构筑物距离须满足相关规范要求。
				2、无障碍设计：参照《无障碍设计规范》GB50763-2012。
				3、围墙：严禁设置实体围墙。透空围墙、景观墙等构筑物临低、多层建筑向道路一侧退让建筑控制线距离的一半且不大于6.0米。
		绿色建筑相关要求		按绿色建筑行动实施细则相关要求执行。
		海绵城市相关要求	强制性指标	1、年径流总量控制率：不小于55%
			引导性指标	2、下沉式绿地率：不小于30%
		3、透水铺装率：不小于30%		
		4、绿色屋顶率：——		
相关要求		1、该规划条件用于具备供地条件的地块； 2、地块配套建筑的设计应符合相关规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

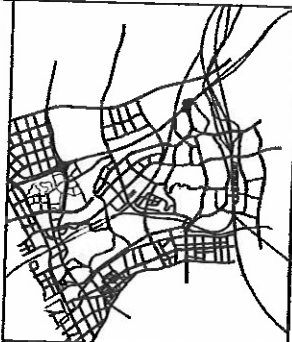
遂宁经济技术开发区管理委员会  
2023年10月30日





# 用地图

位置图



1: 3000

地块概况:  
地块名称: 西宁片区XG12-04-03(2)地块  
地块位置: 象山北路, 云龙路东侧

主要经济技术指标:

1. 用地面积: 约44349.07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1.5
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%; 建筑密度不得超过建筑总面积的20%
8. 其它要求见规划设计条件

## 用地概况

注:  
1) 编制依据: 《西宁经济技术开发区——西宁片区“201-2012年单元”控制性详细规划调整》、《西宁市城市总体规划(修订)》、《西宁市人民政府办公室关于印发〈西宁市本级工业用地“标准地”标准的通知〉》(西府办函〔2022〕55号)等;  
2) 图中所示数据为图上丈量, 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, 各类建(构)筑物边界严格按照《西宁市城市规划管理条例》(修订)执行;  
4) 其他相关要求严格按照《西宁市城市管理条例》(修订)及有关规定执行;  
5) 该图采用5m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    | 界线    |
| 控制点坐标      | 道路中心线   | 规划红线  |
| 建筑红线       | 主控制线出入口 | 现状红线  |
| 用地红线       | 地块分界线   | 现状分界线 |
| 建筑后退红线     |         |       |
| 禁止机动车辆开口道路 |         |       |

西宁经济技术开发区管理委员会

2023年10月30日

1: 3000