

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 | 象山路北侧，云龙路东侧（西宁片区 XC12-04-03(3) 地块） |
| | | 用地面积 | 约 36824.01 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 | 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； |

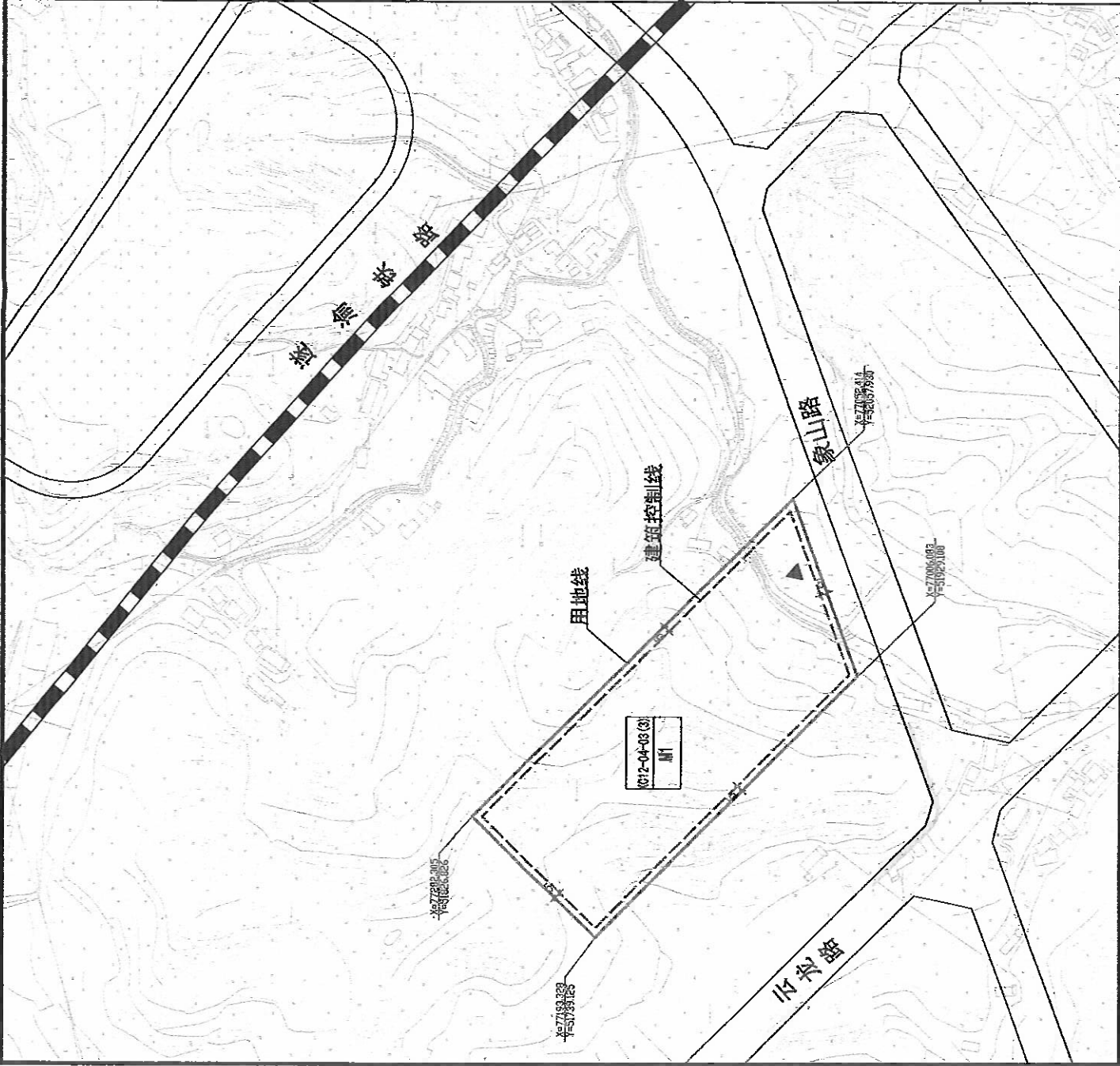
| | | | | |
|------|--|--|-------|---|
| | | | | 2) 地块内所有管线与建筑物、构筑物距离须满足相关规范要求。 |
| | | | | 2、无障碍设计：参照《无障碍设计规范》GB50763-2012。 |
| | | | | 3、围墙：严禁设置实体围墙。透空围墙、景观墙等构筑物临低、多层建筑向道路一侧退让建筑控制线距离的一半且不大于6.0米。 |
| | | 绿色建筑相关要求 | | 按绿色建筑行动实施细则相关要求执行。 |
| | | 海绵城市相关要求 | 强制性指标 | 1、年径流总量控制率：不小于55% |
| | | | 引导性指标 | 2、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 -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XC12-04-03(3)地块
地块位置：象山北路东侧，云龙路南侧

主要经济技术指标：

1. 用地面积：约36824.01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. 其它要求详见规划设计条件

注：

- 1) 拟编依据：《西宁经济技术开发区——西宁片区“ZDY-XC12”单元”控制性详细规划调整》、《西宁市城市规划管理技术规定(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”审批办法》的通知》(西府办函〔2022〕55号)等。
- 2) 图中所示数据为图上匡算，具体面积以国土部门测绘数据为准。
- 3) 图中建筑控制线为控制下限，各类建筑(构)物须退界，严格按照《西宁市城市规划管理技术规定(修订)》执行。
- 4) 其他相关要求严格执行《西宁市城市规划管理技术规定(修订)》及相关规范标准。
- 5) 该图采用54坐标系统；地形图为国家地形图，仅供参考。
- 6) 有效期一年，一式两份，复印无效。

用地概况

图例

- | | | |
|----------|----------|------|
| 地块编号 | 尺寸标注 | 道路 |
| 控制点坐标 | 转弯半径 | 规划道路 |
| 道路红线 | 规划道路中心线 | 规划道路 |
| 用地红线 | 主要机动车出入口 | 规划道路 |
| 建筑退界红线 | 地块分界线 | 规划道路 |
| 禁止机动车出入口 | | |

西宁经济技术开发区管理委员会

2023年10月30日