

# 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	中环线西侧,规划道路北侧(西宁片区XC13-02-04(2)地块)
		用地面积	约27054.98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
2	指导性控制指标	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。
		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：2023.10

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

地块概况：  
地块名称：西宁片区XC13-02-04(2)地块  
地块位置：中环线西侧，规划道路北侧

- 1、用地面积: 约27054.98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: 不大于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15%, 建筑密度不得超过总建筑面积的20%
- 8、其它要求见规划设计条件

- 1) 编制依据《遂宁市中心城区控制性详细规划集中编制编制》(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“带批地”标准〉的通知》(遂府办函〔2022〕55号)等；
- 2) 图中所示数据为国土卫星、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,各类建筑(构)筑物退界严格按照《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)》及相关规范执行；
- 5) 该图采用四边坐标系,地形图为基础控制地,仅供参考；
- 6) 有效期一年,一式两份,复印无效。

1-0-0	特殊符号	2-0-0	尺寸标注
0-0-0	控制点坐标	0-0-0	被冲半经
0-0-0	通断红绿	0-0-0	投影道路中心线
0-0-0	用线红绿	0-0-0	主副桥出入口
0-0-0	断面红绿	0-0-0	地质分界线
0-0-0	高山斜坡冲沟界限	0-0-0	冲沟界线
0-0-0		0-0-0	蓄洪
0-0-0		0-0-0	灌溉沟渠线

2023年10月30日

