

## 附件 2

### 遂宁市建设项目规划设计条件

序号	规划设计要点		内    容
1           规定性控制指标	用地范围		遂宁市河东新区二期晨光街以北、德水北路以西（HD03-07-05 地块） (原 C3-2-03 地块)
	用地面积		24144.11 平方米（以地籍确权面积为准）
	用地性质		二类城镇住宅用地
	容积率		不大于 2.5
	绿地率		不小于 35%
	建筑密度		不大于 35%
	建筑高度		不大于 60 米
	交通出入口方位	人 行	按相关规范执行
		车 行	见附图
	停车泊位指标	机动车	房地产项目按 0.8 车位/1 户；安置房项目按 0.6 车位/1 户；配套商业及商业按 1 车位/100 平方米建筑面积。（具体参照《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》） 注：1) 机动车停车位尺寸应满足最新《车库建筑设计规范》《室外停车场设计规范》，设置地下、半地下的机动车停车场（库）时，停车位面积核算应不小于 32 m <sup>2</sup> /车位； 2) 新建、改建、扩建含住宅建筑的项目一般不得配置微型车位及机械停车位，若配置则不计入停车位配建指标核算； 3) 机动车以小型车为标准车型，大型车停车位面积以 2.5 倍标准进行设置，计算出的停车位数量不足 1 个的按照 1 个计算； 4) 一般地区居住用地、商业服务业设施用地内的建设项目配建停车位，宜采用地下、半地下的形式设置；若配建地面停车位的，其数量不应大于总停车位的 10%，且地面停车位不计入停车位配建指标核算； 5) 商业、住宅停车场位于同一地块时应分区设置； 6) 新建、改建、扩建含住宅建筑的项目一般不得配置微型车位及机械停车位，若配置则不计入停车位配建指标核算； 7) 新建、改建、扩建含住宅建筑的项目配置子母停车位时，按照一个车位计入停车位配建指标核算； 8) 小区配建停车场应建设不低于停车位总数 20% 的新能源汽车充电桩和专用车位； 9) 建设项目每配建 50 个停车位中应当配建不少于 1 个无障碍停车位。
			集中设置，住宅 1.5 车位/1 户，配套商业 3 车位/100 平方米建筑面积，结合规划主体建筑设置地下、半地下停车场
	文化体育	教育	幼儿园：配建于 HD03-07-09 地块。 1. 儿童及老年室内、室外活动场所：
			按住宅建筑面积的 8‰ 配置儿童及老年室外和室内活动场地（其中室内活动场地面积不低于总场地的 30%，且室内建筑面积不低于 150 平方米）。 2. 体育（健身）设施：（设计方案应先征求体育行政部门意见）。

公共、市政公用设施配套要求	社区服务		需满足《城市社区体育设施建设用地指标》相关要求，人均室外用地面积 $0.30\text{ m}^2$ ，人均室内建筑面积 $0.1\text{ m}^2$ 。	工应偿交政府相关部门 竣工后无偿移交政府相关部门
			3. 社区服务站：配建于 HD03-07-08 地块。	
			4. 文化活动站： 应配建不小于 300 平方米的文化活动站。	
			5. 老年人日间照料中心： 应配建不低于 30 平方米/100 户的老年人日间照料中心。	
			6. 管理用房（含物业办公用房、物业清洁用房、物业储藏用房、业主委员会活动用房等）： 1) 按总建筑面积的 4% 配置，且建筑面积不低于 $100\text{ m}^2$ ； 2) 物业管理用房可分处设置，每处建筑面积不小于 $100\text{ m}^2$ ，且位于地面以上部分不低于 50%；业主委员会管理用房应单独设置，竣工后应无偿移交；其建筑面积不小于物业管理用房建筑总面积的 30%，且建筑面积不小于 $30\text{ m}^2$ 。	
	市政公用		7. 配电及设备用房：配电及其他配套用房设在主体建筑之内，新建、改建、扩建建设工程时，自身应配置的附属设备用房及设施，不得超出建筑控制线；小区配电房宜采取地下或半地下的方式建设，且应采取防水排涝措施。	
			8. 垃圾用房、室外消防栓：按住宅建筑面积 0.8% 配建垃圾用房，垃圾用房的位置应隐蔽且方便使用，宜设置单独的对外出入口，前区布置应满足垃圾收集小车、垃圾运输车的通行和方便、安全作业的要求，垃圾用房内应设置给排水和通风设施，平面布局适应垃圾分类收集的发展需求，建筑面积应不小于 20 平方米，建筑面积较大的项目可分散设置垃圾用房，垃圾用房建筑面积不纳入计容，但占地面积应纳入地块建筑密度计算；按规范设置室外消防栓。	
		人防工程	9. 公厕： 应临街配建一处公厕对外开放的公厕，且单处公厕面积不低于 50 平方米，公厕竣工后应无偿移交政府相关部门。	
	绿地要求	人均公共绿地	10. 按四川省《中华人民共和国人民防空法》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。	
		绿化要求	新建住宅项目应按不少于 $0.5\text{ 平方米}/人$ 配建公共绿地。 以乡土植物为主，绿化用地应结合海绵城市建设进行设计、建造或改造。	
城市设计要求			1. 建筑体量、风格、空间环境、色彩、造型： (1) 整体风貌应体现都市时尚的现代新城风貌。 (2) 整体以现代灰调为主导，搭配暖色调，融入简洁开敞的景观环境，凸显地区的现代商务氛围和门户形象，塑造现代时尚的都市中心风貌。 (3) 地块临东平北路一侧建筑立面应公建化处理。 (4) 东平北路界面为环永盛湖的第一圈层，建筑色彩搭配以大面积协调、小面积对比为原则。相邻地块同类性质的建筑色彩宜选择同一色系，同一建筑物主要色彩组合一般不超过 3 种，塔楼与裙楼之间的色彩应当协调有致。 (5) 居住建筑第五立面：多层居住建筑顶部宜采用坡屋顶、平坡结合的方式，利用第五立面丰富顶部界面，严禁乱搭乱建。高层建筑结合形象、功能、夜景一体设计，可采用退台、收分等造型变化，采用上下整体统一处理手法，屋顶外部轮廓线应与周边环境协调。屋顶以装饰性绿化为主，不宜大规模建造。	指导性控制指标
			2. 户外照明：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) 商业及其他公共建筑外墙材质应使用石材或品质不低于石材的板材，住宅建筑外墙材质应使用石材或品质不低于纸皮砖的材质； 3) 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； 4) 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	

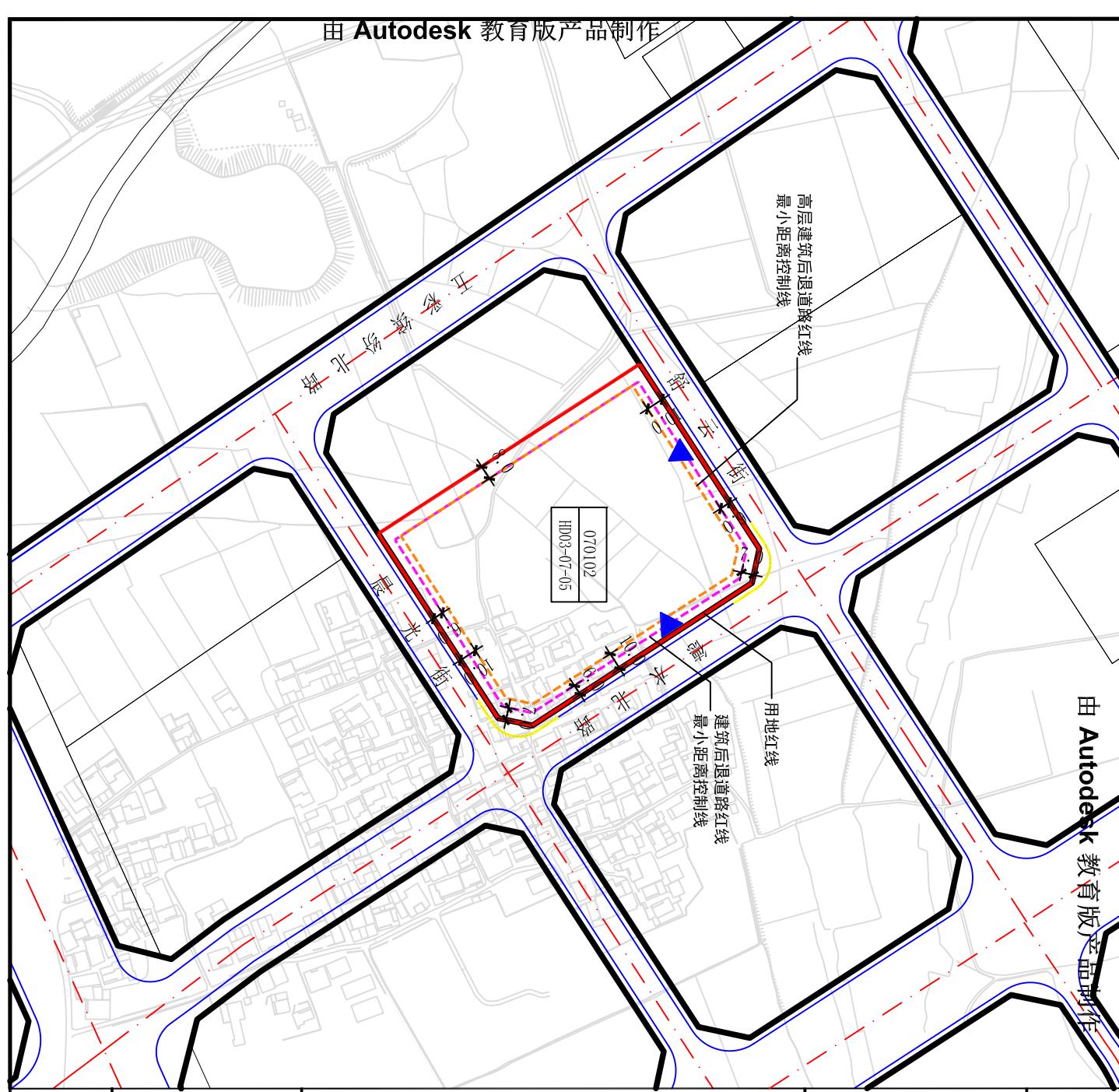
		呆板、无变化。									
	综合设施要求	<p>1. 排污、排水等管线综合:</p> <p>1) 所有管线地埋; 场地内雨污分流, 顺畅接入市政管网;</p> <p>2) 地块内所有管线与建筑物、构筑物距离须满足相关规范要求。</p> <p>2. 无障碍设计: 参照《无障碍设计规范》GB 50763-2012。</p> <p>3. 围墙: 除安全、保密等有特殊要求的项目外, 严禁设置实体围墙。透空围墙、景观墙等构筑物临低、多层建筑向道路一侧退让建筑控制线距离的一半且不大于 6.0 米, 临高层建筑向道路一侧退让建筑控制线距离的一半且不大于 9.0 米; 非居住用地地块均开放, 沿街不设置围栏, 围墙, 可采用绿化景观方式界定空间。{具体参照《遂宁市城市规划管理技术规定(修订)》}</p> <p>注: 新建透空栏杆、绿篱、通透式等形式围墙的形式应符合以下规定:</p> <p>1) 通透式围墙通透率应大于 70%, 通透部分绿视率应达 60%以上;</p> <p>2) 绿色植物墙绿化覆盖率大于 80%;</p> <p>3) 因安全、保密等有特殊要求的项目确需建实体围墙的, 围墙临规划道路(河道或城市开放空间)要砌宽度 30.0 厘米以上、高度 40.0 厘米的种植槽, 用于种植常绿植物, 遮挡墙体, 绿化覆盖率要达到 100%。</p>									
	绿色建筑相关要求	按《遂宁市推进绿色建筑行动实施细则》《关于印发〈遂宁市推进绿色建筑创建行动工作方案〉的通知》(遂建函〔2021〕9号)要求执行。									
	海绵城市相关要求	<table border="1"> <tr> <td rowspan="4">海绵城市相关要求</td> <td>强制性指标</td><td>1. 年径流总量控制率: 不小于 80 %</td></tr> <tr> <td>引导性指标</td><td>2. 下沉式绿地率: 不小于 30 %</td></tr> <tr> <td></td><td>3. 透水铺装率: 不小于 60 %</td></tr> <tr> <td></td><td>4. 绿色屋顶率: 不小于 30 %</td></tr> </table>	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 80 %	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 60 %		4. 绿色屋顶率: 不小于 30 %
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 80 %									
	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 60 %									
		4. 绿色屋顶率: 不小于 30 %									
相关要求	1. 该规划条件仅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. 地块临道路退界必须满足相关要求; 4. 其他要求严格按《遂宁市城乡规划技术管理规定(修订)》执行。										
拟稿依据	1. 相关城乡规划: 《遂宁市河东新区二期片区金融商务区城市设计论证及调整》《遂宁市河东新区二期城镇详细规划》《遂宁市政府八届六十二次常务会会议纪要》《遂宁市河东新区二期地块 HD03-07-05、HD03-07-09 规划条件调整方案》《遂宁市政府八届八十六次常务会会议纪要》《遂宁市海绵城市规划设计导则》《遂宁市中心城区风貌规划导则》; 2. 法律法规政策文件: 《遂宁市城市规划管理技术规定(修订)》《遂宁市海绵城市规划设计导则》《遂宁市中心城区风貌规划导则》《遂宁市城市风貌管理办法》《遂宁市推进绿色建筑行动实施细则》《推动市主城区房地产业平稳健康发展十五条政策措施》(遂建发〔2025〕13号)										

制表: 2025. 10

该地块于 2019 年 7 月 26 日出具规划设计条件, 本规划设计条件为变更;

本设计条件有效期一年, 一式两份, 复印无效。

遂宁市自然资源和规划局  
2025 年 月 日



位置图	工程概况
<p>注：</p> <p>1)、拟据依据：《遂宁市河东新区二期城镇详细规划》《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》《遂宁市人民政府六十二次常务会议纪要》《遂宁市海绵城市建设规划（2025）》《遂宁市海绵城市规划设计导则》《推动市主城区房地产业平稳健康发展十五条政策措施》（遂建发〔2025〕13号）；</p> <p>2)、图中所示数据为图上匡算，具体面积以地籍确权为准；</p> <p>3)、图中建筑控制线为最低标准，各关键（物）构筑严格按照《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》退让边界；</p> <p>4)、其他相关要求严格按《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》及相关规范执行；</p> <p>5)、该地块于2019年7月26日出具规划设计条件，本规划设计条件为变更；</p> <p>6)、该设计条件有效期1年，一式两份，复印无效。</p>	<p>地块概况：</p> <p>地块编号：HDD03-07-05、HDD03-07-09；规划条件调整方案号：《遂宁市河东新区二期地块HDD03-07-05、HDD03-07-09规划条件调整方案》；地块位置：遂宁市河东新区二期鹰水北路以西、星光街以北。</p> <p>主要经济技术指标：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1、总用地面积：24144.11平方米</li> <li>2、用地性质：二类城镇住宅用地</li> <li>3、建筑密度：不大于35%</li> <li>4、建筑高度：不大于60米</li> <li>5、容积率：不大于2.5</li> <li>6、绿地率：不小于35%</li> <li>7、其它要求见附表</li> </ul> <p>1: 2400</p>

# 遂宁市建设项目规划设计条件

序号	规划设计要点		内    容
1	规定性控制指标	用地范围	遂宁市河东新区二期永兴大道以北、东平北路以西(HD03-07-09 地块)(原 C3-2-05、C3-2-06 地块)
		用地面积	41821.29 平方米(以地籍确权面积为准)
		用地性质	二类城镇住宅用地
		容积率	不大于 2.6
		绿地率	不小于 30%
		建筑密度	不大于 35%
		建筑高度	不大于 80 米
	交通出入口方位	人 行	按相关规范执行
		车 行	见附图
	停车泊位指标	机动车	<p>房地产项目按 0.8 车位/1 户；安置房项目按 0.6 车位/1 户；配套商业及商业按 1.5 车位/100 平方米建筑面积。{具体参照《遂宁市城市规划管理技术规定(修订)》}</p> <p>注：1) 机动车停车位尺寸应满足最新《车库建筑设计规范》《室外停车场设计规范》，设置地下、半地下的机动车停车场(库)时，停车位面积核算应不小于 32 m<sup>2</sup>/车位；</p> <p>2) 新建、改建、扩建含住宅建筑的项目一般不得配置微型车位及机械停车位，若配置则不计入停车位配建指标核算；</p> <p>3) 机动车以小型车为标准车型，大型车停车位面积以 2.5 倍标准进行设置，计算出的停车位数量不足 1 个的按照 1 个计算；</p> <p>4) 一般地区居住用地、商业服务业设施用地内的建设项目配建停车位，宜采用地下、半地下的形式设置；若配建地面停车位的，其数量不应大于总停车位的 10%，且地面停车位不计入停车位配建指标核算；</p> <p>5) 商业、住宅停车场位于同一地块时应分区设置；</p> <p>6) 新建、改建、扩建含住宅建筑的项目一般不得配置微型车位及机械停车位，若配置则不计入停车位配建指标核算；</p> <p>7) 新建、改建、扩建含住宅建筑的项目配置子母停车位时，按照一个车位计入停车位配建指标核算；</p> <p>8) 小区配建停车场应建设不低于停车位总数 20% 的新能源汽车充电桩和专用车位；</p> <p>9) 建设项目每配建 50 个停车位中应当配建不少于 1 个无障碍停车位。</p>
		非机动车	<p>集中设置，住宅按 1.5 车位/1 户，配套商业按 3 车位/100 m<sup>2</sup> 建筑面积配建。{具体参照《遂宁市城市规划管理技术规定(修订)》}</p> <p>结合规划方案合理确定非机动车位置，车位占地面积不小于 1.2 m<sup>2</sup>/个。</p> <p>注：新建居住项目电动自行车停放车位配建标准原则上不低于 0.5 车位/户(纳入非机动车车位计算)，其中具备充电设施服务能力的车位数量不低于 50%。</p>
	教育		<p>1. 幼儿园、托儿所、小学</p> <p>在地块内独立配置 12 班幼儿园，用地面积不小于 7200 m<sup>2</sup>，建筑面积不小于 4320 m<sup>2</sup>，生均指标用地面积不小于 20 m<sup>2</sup>，生均指标建筑面积不小于 12 m<sup>2</sup>。(幼儿园竣工后应无偿移交政府相关部门)</p> <p>注：</p> <p>1) 幼儿园规模控制按照生均指标与最小用地面积、最小建筑面积双重管控，按高标准执行；</p> <p>2) 每班幼儿园人数：小班 25 人、中班 30 人、大班 35 人；</p>

公共、市政公用设施配套要求	文化体育	3) 幼儿园应配置独立的室外活动场地，其面积应满足国家相关规范。
		2. 儿童及老年室内、室外活动场所: 当住宅建筑面积在 5-10 万平方米（含 5 万平方米）时，按住宅建筑面积 8‰ 配置儿童及老年室外和室内活动场地（其中室内活动场地面积不低于总场地的 30%，且室内建筑面积不低于 150 平方米）； 当住宅建筑面积在 10-20 万平方米（含 10 万平方米）时，按住宅建筑面积 8.5‰ 配建儿童及老年室外和室内活动场地（其中室内活动场地面积不低于总场地的 30%，且室内建筑面积不低于 270 平方米）。
		3. 体育（健身）设施：（设计方案应先征求体育行政部门意见）。
	社区服务	需满足《城市社区体育设施建设用地指标》相关要求，人均室外用地面积 0.30 m <sup>2</sup> ，人均室内建筑面积 0.1 m <sup>2</sup> 。
		4. 社区服务站： 配建于 HD03-07-08 地块
		5. 文化活动站： 配建于 HD03-07-06 地块
		6. 老年人日间照料中心： 1) 当住宅建筑面积在 10 万平方米以下时，配建面积不低于 30 平方米/100 户的老年人日间照料中心； 2) 当住宅建筑面积在 10 万平方米以上（含 10 万平方米）时，配建住宅建筑面积 3‰，且不小于 350 平方米、不低于 30 平方米/100 户的老年人日间照料中心。 注：若 HD03-07-06 地块配建了老年人日间照料中心，则本地块无需配建。反之，则需要配建。
	社区配套	7. 社区卫生服务站：配建于 HD03-07-06 地块
		8. 管理用房（含物业办公用房、物业清洁用房、物业储藏用房、业主委员会活动用房等）： 1) 当总建筑在 10 万平方米以下，按总建筑面积的 4‰ 配置，且建筑面积不低于 100 m <sup>2</sup> ； 2) 当总建筑面积在 10 万平方米以上（含 10 万平方米）、30 万平方米以下，按总建筑面积 3‰ 配置，且建筑面积不小于 400 平方米。 (物业管理用房可分处设置，每处建筑面积不小于 100 m <sup>2</sup> ，且位于地面上部分不低于 50%；业主委员会管理用房应单独设置，竣工后应无偿移交；其建筑面积不小于物业管理用房建筑总面积的 30%，且建筑面积不小于 30 m <sup>2</sup> 。)
		9. 配电及设备用房：配电及其他配套用房设在主体建筑之内，新建、改建、扩建建设工程时，自身应配置的附属设备用房及设施，不得超出建筑控制线；小区配电房宜采取地下或半地下的方式建设，且应采取防水排涝措施。
	市政公用	10. 垃圾用房、室外消防栓：按住宅建筑面积 0.8‰ 配建垃圾用房，垃圾用房的位置应隐蔽且方便使用，宜设置单独的对外出入口，前区布置应满足垃圾收集小车、垃圾运输车的通行和方便、安全作业的要求，垃圾用房内应设置给排水和通风设施，平面布局适应垃圾分类收集的发展需求，建筑面积应不小于 20 平方米，建筑面积较大的项目可分散设置垃圾用房，垃圾用房建筑面积不纳入计容，但占地面积应纳入地块建筑密度计算；按规范设置室外消防栓。
		11. 公厕： 1) 当总建筑面积小于 10 万平方米时，应临街配建一处公厕对外开放的公厕； 2) 当总建筑面积在 10 万平方米以上（含 10 万平方米时），设两处对外开放的公厕。 3) 且单处公厕面积不低于 50 平方米，公厕竣工后应无偿移交政府相关部门。
		12. 按四川省《中华人民共和国人民防空法》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。
文物古迹、风景名胜区、历史风貌保护地段		满足消防、行车要求，并按“遂宁市规划管理技术规定”执行。

		绿地要求	人均公共绿地 新建住宅项目应按不少于 0.5 平方米/人配建公共绿地。												
		绿化要求	以乡土植物为主，绿化用地应结合海绵城市建设进行设计、建造或改造。												
		城市设计要求	<p>1. 建筑体量、风格、空间环境、色彩、造型：            (1) 整体风貌应体现都市时尚的现代新城风貌。            (2) 整体以现代灰调为主导，搭配暖棕色调，融入简洁开敞的景观环境，凸显地区的现代商务氛围和门户形象，塑造现代时尚的都市中心风貌。            (3) 地块临东平北路一侧建筑立面应公建化处理。            (4) 东平北路界面为环永盛湖的第一圈层，建筑色彩搭配以大面积协调、小面积对比为原则。相邻地块同类性质的建筑色彩宜选择同一色系，同一建筑物主要色彩组合一般不超过 3 种，塔楼与裙楼之间的色彩应当协调有致。            (5) 居住建筑第五立面：多层居住建筑顶部宜采用坡屋顶、平坡结合的方式，利用第五立面丰富顶部界面，严禁乱搭乱建。高层建筑结合形象、功能、夜景一体设计，可采用退台、收分等造型变化，采用上下整体统一处理手法，屋顶外部轮廓线应与周边环境协调。屋顶以装饰性绿化为主，不宜大规模建造。</p> <p>2. 户外照明：建筑设计亮化工程，并与建筑主体一同完工。</p> <p>3. 墙面装饰材料：</p> <p>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) 商业及其他公共建筑外墙材质应使用石材或品质不低于石材的板材，住宅建筑外墙材质应使用石材或品质不低于纸皮砖的材质；            3) 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；            4) 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。</p>												
2		综合设施要求	<p>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。</p> <p>2. 无障碍设计：参照《无障碍设计规范》GB 50763-2012。</p> <p>3. 围墙：除安全、保密等有特殊要求的项目外，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，临高层建筑向道路一侧退让建筑控制线距离的一半且不大于 9.0 米；非居住用地地块均开放，沿街不设置围栏，围墙，可采用绿化景观方式界定空间。{具体参照《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》}            注：新建透空栏杆、绿篱、通透式等形式围墙的形式应符合以下规定：            1) 通透式围墙通透率应大于 70%，通透部分绿视率应达 60%以上；            2) 绿色植物墙绿化覆盖率大于 80%；            3) 因安全、保密等有特殊要求的项目确需建实体围墙的，围墙临规划道路（河道或城市开放空间）要砌宽度 30.0 厘米以上、高度 40.0 厘米的种植槽，用于种植常绿植物，遮挡墙体，绿化覆盖率要达到 100%。</p>												
		绿色建筑相关要求	按《遂宁市推进绿色建筑行动实施细则》《关于印发〈遂宁市推进绿色建筑创建行动工作方案〉的通知》（遂建函〔2021〕9 号）相关要求执行。												
		海绵城市相关要求	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>强制性指标</td> <td>1. 年径流总量控制率：不小于 80%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2. 下沉式绿地率：不小于 30%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3. 透水铺装率：不小于 60%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>4. 绿色屋顶率：不小于 30%</td> </tr> </table>		强制性指标	1. 年径流总量控制率：不小于 80%			2. 下沉式绿地率：不小于 30%			3. 透水铺装率：不小于 60%			4. 绿色屋顶率：不小于 30%
	强制性指标	1. 年径流总量控制率：不小于 80%													
		2. 下沉式绿地率：不小于 30%													
		3. 透水铺装率：不小于 60%													
		4. 绿色屋顶率：不小于 30%													
		相关要求	<p>1. 该规划条件仅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. 地块临道路退界必须满足相关要求；            4. 地块周边综合管廊布局请参照具体施工图；            5. 其他要求严格按《遂宁市城乡规划技术管理规定（修订）》执行。</p>												

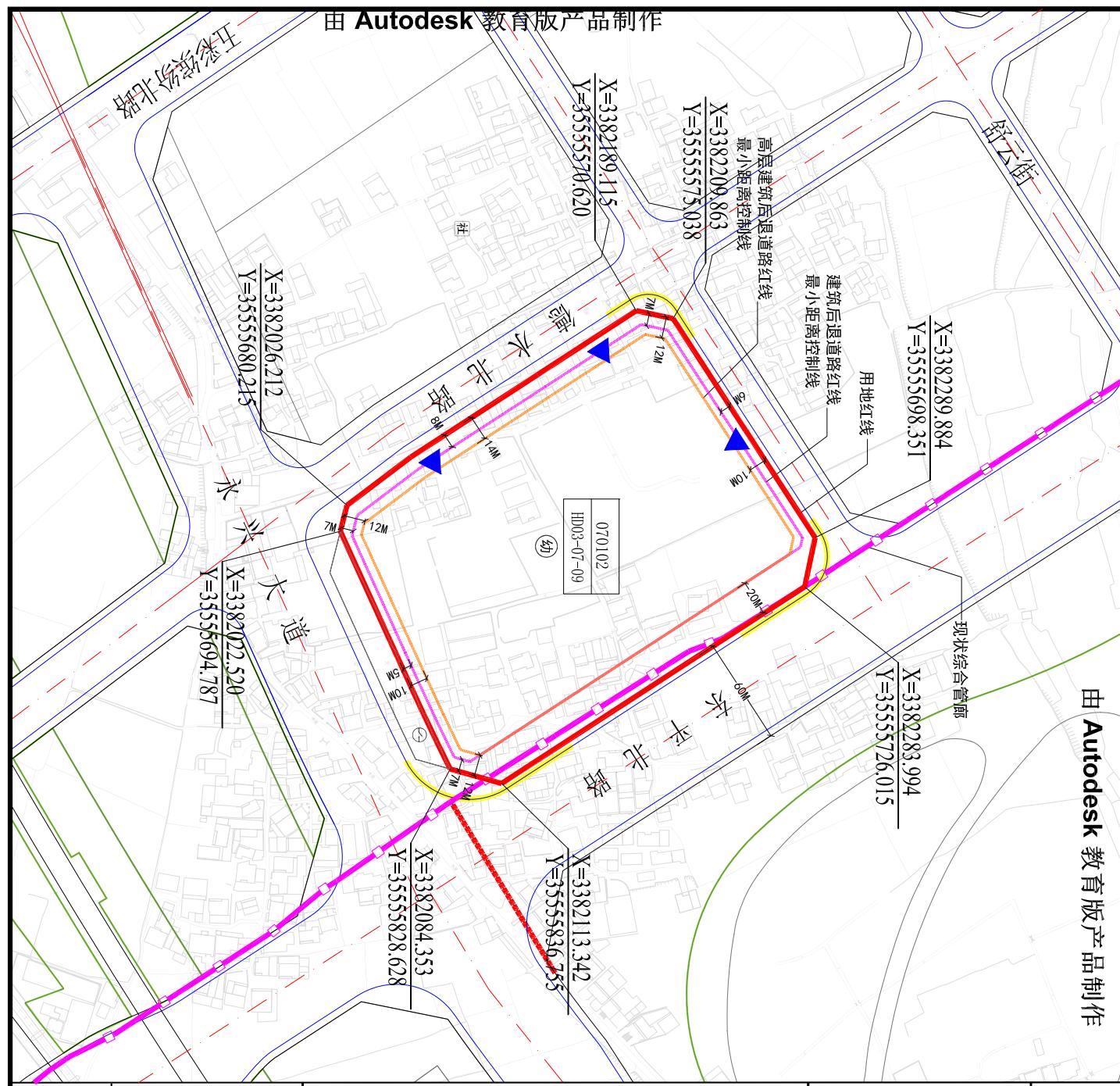
拟稿依据	1. 相关城乡规划：《遂宁市河东新区二期片区金融商务区城市设计论证及调整》《遂宁市河东新区二期城镇详细规划》《遂宁市政府八届六十二次常务会会议纪要》《遂宁市河东新区二期地块 HD03-07-05、HD03-07-09 规划条件调整方案》《遂宁市政府八届八十六次常务会会议纪要》《遂宁市海绵城市规划设计导则》《遂宁市中心城区风貌规划导则》； 2. 法律法规政策文件：《遂宁市城市管理技术规定（修订）》《遂宁市海绵城市规划设计导则》《遂宁市中心城区风貌规划导则》《遂宁市城市风貌管理办法》《遂宁市推进绿色建筑行动实施细则》《推动市主城区房地产业平稳健康发展十五条政策措施》（遂建发〔2025〕13号）
------	---

制表：2025. 10

该地块于 2019 年 7 月 26 日出具规划设计条件（C3-2-05、C3-2-06），2024 年 11 月 18 日重新出具规划设计条件，本规划设计条件为变更。

本设计条件有效期一年，一式两份，复印无效。

遂宁市自然资源和规划局  
2025 年 月 日



位 置 图	地 块 概 况	图 例																											
<p>1 : 2400</p>	<p><b>地块概况:</b> 地块编号: 遂宁市河东新区二期永兴大道以北、东平北路以西 主要经济技术指标: 1、用地面积: 41821.20平方米 2、用地性质: 二类居住住宅用地 3、容积率: 不大于2.6 4、建筑密度: 不大于35% 5、绿地率: 不小于30% 6、建筑高度: 不大于80米 7、其他要求见附表</p> <p><b>注:</b> 1)、拟编依据:《遂宁市河东新区一期城镇详细规划》《遂宁市城市规划管理技术规定(修订)》《遂宁市人民政府八届六十二次常务会议纪要》《遂宁市河东新区二期地块控制性详细规划》(遂建发〔2025〕13号); 2)、图中所示数据为图上估算,具体面积以土地确权为准; 3)、地块周边综合管廊布局请参照具体施工图; 4)、图中建筑控制线为最低标准,各建筑(物)须严格按照《遂宁市城市规划管理技术规定(修订)》退让边界; 5)、其他相关要求严格按《遂宁市城市规划管理技术规定(修订)》及相关规范执行; 6)、该地块于2019年7月26日、2024年11月18日出具规划设计条件,本规划设计条件为变更; 7)、本设计条件有效期1年,一式两份,复印无效。</p>	<table border="1"> <tr> <td>地块编码</td> <td>高层建筑后退道路红线</td> <td>幼儿园</td> </tr> <tr> <td>用地性质</td> <td>最小距离控制线</td> <td>公共交通站</td> </tr> <tr> <td>用地红线</td> <td>道路红线</td> <td>公共厕所</td> </tr> <tr> <td>控制点坐标</td> <td>控制点设置基准</td> <td>卫生服务站</td> </tr> <tr> <td>道路控制点设置基准</td> <td>道路</td> <td>开闭所</td> </tr> <tr> <td>坡向标注</td> <td>现状综合管廊</td> <td>社区综合服务站</td> </tr> <tr> <td>禁止机动车道开口段</td> <td>规划综合管廊</td> <td>通信汇聚机房</td> </tr> <tr> <td>建筑后退道路红线</td> <td>桥梁堤线</td> <td>城市道路</td> </tr> <tr> <td>最小距离控制线</td> <td>建议车行出入口</td> <td></td> </tr> </table>	地块编码	高层建筑后退道路红线	幼儿园	用地性质	最小距离控制线	公共交通站	用地红线	道路红线	公共厕所	控制点坐标	控制点设置基准	卫生服务站	道路控制点设置基准	道路	开闭所	坡向标注	现状综合管廊	社区综合服务站	禁止机动车道开口段	规划综合管廊	通信汇聚机房	建筑后退道路红线	桥梁堤线	城市道路	最小距离控制线	建议车行出入口	
地块编码	高层建筑后退道路红线	幼儿园																											
用地性质	最小距离控制线	公共交通站																											
用地红线	道路红线	公共厕所																											
控制点坐标	控制点设置基准	卫生服务站																											
道路控制点设置基准	道路	开闭所																											
坡向标注	现状综合管廊	社区综合服务站																											
禁止机动车道开口段	规划综合管廊	通信汇聚机房																											
建筑后退道路红线	桥梁堤线	城市道路																											
最小距离控制线	建议车行出入口																												