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盛路以北、东湖路以东 HD03-10-04(A、B)—A 地块
		用地面积		总用地面积约 13994.99 平方米。其中 A 地块 12335.42 平方米（以地籍确权面积为准）
		用地性质		商业用地
		容积率		不大于 2.0
		绿地率		不小于 15%
		建筑密度		不大于 50%
		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	见用地图
		停车泊位指标	机动车	**酒店按 0.5 车位/间客房配建；市场按 1.5/100 平方米建筑面积配建；商业中心 1.5 车位/100 平方米建筑面积配建。**｛具体参照《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》｝ 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 ㎡/车位。 2）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。 3）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。 4）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。
			非机动车	**集中设置；酒店按 0.4 车位/间客房配建；市场按 7.5 车位/100 平方米建筑面积配建；商业中心按 7.5 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）》｝ 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 ㎡/个。
		公共、市政公用设施配套要求	社区服务	1.物业管理用房：按相关规范设置。
			市政公用	2.配电及设备用房：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；宜采取地下或半地下的方式建设，且应采取防水排涝措施。
				3.垃圾用房、室外消防栓：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。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，具体按相关规范执行；按规范设置室外消防栓。
				4.公厕：按相关规范设置。
			人防工程	5.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。
		绿地要求	人均公共绿地	按相关规范规定执行。
			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		1.建筑体量、风格、空间环境、色彩、造型：
				1)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。 2)商业建筑，以现代的建筑形态、塔楼与裙房的有机组合以及特色建筑的点缀，展现现代新城风貌，并强调城市与自然生态的融合。 3)邻水地块，建筑连续展开面不宜超过 60 米，保证景观渗透性，并注重邻水建筑界面空间层次的丰富性。建筑与水体距离和高度之比不宜大小于

<table>
<tr><td rowspan="11">2</td><td rowspan="11">指导性控制指标</td><td colspan="2"></td><td>1:1，且不得小于60米，以保证近水空间开阔度和适宜的建设尺度。
4）滨水商业鼓励打造屋顶花园，增设游憩休闲设施，打造绿色消费新场景，丰富屋顶使用功能。屋顶、构筑物、花池等材质与商业建筑立面材质相协调，宜以高明度，较低彩度的色彩为主。</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>2.户外照明：建筑设计亮化工程，并与建筑主体一同完工。</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>3.墙面装饰材料：</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>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。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">综合设施要求</td><td>1.排污、排水等管线综合：</td></tr>
<tr><td>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。</td></tr>
<tr><td>2.无障碍设计：参照《无障碍设计规范》GB 50763-2012。</td></tr>
<tr><td>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%。</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿色建筑相关要求</td><td>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。</td></tr>
<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 rowspan="3">引导性指标</td><td>2.下沉式绿地率：不小于40%</td></tr>
<tr><td>3.透水铺装率：不小于60%</td></tr>
<tr><td>4.绿色屋顶率：不小于50%</td></tr>
<tr><td colspan="2">相关要求</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">拟稿依据</td><td colspan="2">1.相关城乡规划：《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》《遂宁市城市风貌管理办法》《遂宁市推进绿色建筑行动实施细则》。</td></tr>
</table>

制表：2024.12

原2021年9月9日出具的规划设计条件作废

本设计条件有效期1年，一式两份，复印无效。

遂宁市自然资源和规划局

2024年12月9日