附件 1

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五彩缤纷北路以东，永兴大道以北、岚光街以南（C3-1-02、C3-1-03、C3-1-05、C3-1-07、C3-1-10、C3-1-11、C3-2-03、C3-2-04、C3-2-07、C3-2-08 地块）
		用地面积	C3-1-02 地块 9038.43 平方米、 C3-1-03 地块 15354.05 平方米、C3-1-05 地块 12112.78 平方米、C3-1-07 地块 14370.21 平方米、C3-1-10 地块 19164.00 平方米、C3-1-11 地块 18313.11 平方米、C3-2-03 地块 24144.11 平方米、C3-2-04 地块 12454.44 平方米、C3-2-07 地块 26294.75 平方米、C3-2-08 地块 12776.03 平方米。
		用地性质	C3-1-02 地块商业用地、C3-1-03 地块商业用地、C3-1-05 地块商业商务混合用地、C3-1-07 地块商业用地、C3-1-10 地块居住用地、C3-1-11 地块商务用地、C3-2-03 地块二类居住用地、C3-2-04 地块商业商务混合用地、C3-2-07 地块二类居住用地、C3-2-08 地块商业商务混合用地。（商业商务混合用地，商业商务比例建议 3：7）
		容积率	C3-1-02 地块不大于 2.4、C3-1-03 地块不大于 1.9、C3-1-05 地块不大于 13.3、C3-1-07 地块不大于 2.4、C3-1-10 地块不大于 2.5、C3-1-11 地块不大于 2.0、C3-2-03 地块不大于 2.5、C3-2-04 地块不大于 1.3、C3-2-07 地块不大于 2.6、C3-2-08 地块不大于 1.3。
		绿地率	C3-1-10 地块不小于 35%、C3-1-11 地块不小于 20% 、C3-2-03 地块不小于 35%、C3-2-04 地块不小于 20%、C3-2-07 地块不小于 35%、C3-2-08 地块不小于 20%。
		建筑密度	C3-1-02 地块不大于 45%、C3-1-03 地块不大于 45%、C3-1-05 地块不大于 45%、C3-1-07 地块不大于 45%、C3-1-10 地块不大于 35%、C3-1-11 地块不大于 40%、C3-2-03 地块不大于 35%、C3-2-04 地块不大于 40%、C3-2-07 地块不大于 35%、C3-2-08 地块不大于 40%。
		建筑高度	C3-1-02 地块不大于 60 米、C3-1-03 地块不大于 40 米、C3-1-05 地块不大于 265 米（金融商务区最高地标建筑的选址位置，地标建筑高度不低于 260 米）、C3-1-07 地块不大于 40 米、C3-1-10 地块不大于 100 米、C3-1-11 地块不大于 100 米、C3-2-03 地块不大于 60 米、C3-2-04 地块不大于 40 米、C3-2-07 地块不大于 60 米、C3-2-08 地块不大于 40 米。
		交通出入口方位 人 行	按相关规范执行
		交通出入口方位 车 行	见用地图
		停车泊位指标 机动车	集中设置地下车库，住宅按 1 车位/1 户，配套商业按 1 车位/100 平方米营业面积；商业区、商业大楼或购物中心建筑按照每百平方米地上建筑面积不少于 1.5 个车位要求配建；地下室和半地下室建筑使用功能为商业、饮食、娱乐等经营性质的，其建筑面积作为基数计入停车指标核算，且按照每百平方米建筑面积不少于 0.8 个车位要求配建。

			非机动车	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。
		公共、市政公用设施配套要求	教 育	1、托儿所、幼儿园：C3-2-03 地块内独立设置幼儿园，建筑面积不小于 1700 平方米（不小于 6 个班），用地面积不小于 2500 平方米。
			文化体育	2、儿童及老年室内、室外活动场所： C3-1-10 地块按总建筑面积的 7.5‰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%，且室内建筑面积不小于 50 平方米）； C3-2-03 地块与 C3-2-07 地块分别按总建筑面积的 8‰分别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%，且室内建筑面积不小于 150 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） 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 平方米，人均室内建筑面积 0.1 平方米。
				4、社区公共文化设施：按住宅建筑面积的 1%用于社区公共文化设施建设。
			社区服务	5、社区养老设施（川民发[2014]145 号）：不低于 30 平方米/100 户。
				6、管理用房（业主、物管用房）： C3-1-10、C3-2-03、C3-2-07 地块物业管理用房分别按总建筑面积的 4‰配置积；物业管理用房可分处设置且每处建筑面积不小于 100 平方米，但位于地面以上部分不低于 50%；配套的物业管理用房需设置一间建筑面积不小于 30 平方米的业主委员会活动室且设置于地面以上部分。其余地块按相关规范设置。
				7、社区服务中心：C3-2-07 地块内配建建筑面积 300-500 平方米的社区服务中心。
			市政公用	8、配电及设备用房：配电及其它配套用房设在主体建筑之内。
				9、垃圾用房、室外消防栓：C3-1-10、C3-2-03、C3-2-07 地块分别按建筑面积 0.8‰配建垃圾用房且建筑面积应不小于 20 平方米，其他地块按相关规范设置；按规范设置室外消防栓。
				10、公厕：C3-1-10、C3-2-03、C3-2-07 地块分别设置一处公厕，且单个建筑面积不低于 50 平方米；C3-1-02、C3-2-08 地块内分别设置对外开放的建筑面积为 60-100 平方米的公厕
			人防工程	11、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。
		文物古迹、风景名胜区、历史文化风貌保护地段		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	C3-1-10、C3-2-03、C3-2-07 地块不少于 0.5 平方米/人；其他地块按相关规范、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。

<table>
<tr><td rowspan="11">2</td><td rowspan="11">指导性控制指标</td><td rowspan="3">城市设计要求</td><td colspan="2">1、建筑体量、风格、空间环境、色彩、造型：
1）建筑布局：地块 C3-1-02、C3-1-03、C3-1-05、C3-1-07 面向地块 C3-01-04 和 C3-1-06 的界面、沿东平北路一侧底层裙房建议建设连续的商业界面；地块内部设置公共廊道，廊道宽度下限为 15 米，但地块内廊道应与周边地块廊道和公园绿地统一考虑，保持连通，具备建设步行通道的条件；
2）屋顶处理：屋顶收分、退台或简洁平屋顶；
3）植物不少于 15 种；
4）现代、简洁建筑风格；
5）非住宅建筑以高明度、低彩度复合灰色系为主，住宅建筑以暖色系为主。</td></tr>
<tr><td colspan="2">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">3、墙面装饰材料：建筑物外墙应采用石材、环保复合材料、玻璃、金属等高品质的装饰材料展现建筑的品质感，禁用非环保外墙材料，建议以高档石材装饰立面为主，控制玻璃幕墙占立面比例 50%以下。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">综合设施要求</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">2、无障碍设计：按规范设置。</td></tr>
<tr><td colspan="2">3、围墙：建议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。居住地块临路一侧围墙线设置应在用地线与建控线之间 1/2 处，要求围墙主体高度不得超过 2.4 米，通透率不低于 70%。</td></tr>
<tr><td colspan="2">绿色建筑相关要求</td><td>按绿色建筑行动实施细则执行。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">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="4">引导性指标</td><td>2、下沉式绿地率：
C3-1-02 地块不小于 40%、C3-1-03 地块不小于 40%、
C3-1-05 地块不小于 40%、C3-1-07 地块不小于 40%、
C3-1-10 地块不小于 30%、C3-1-11 地块不小于 40%、
C3-2-03 地块不小于 30%、C3-2-04 地块不小于 40%、
C3-2-07 地块不小于 30%、C3-2-08 地块不小于 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：
C3-1-02 地块不小于 50%、C3-1-03 地块不小于 50%、
C3-1-05 地块不小于 50%、C3-1-07 地块不小于 50%、
C3-1-10 地块不小于 30%、C3-1-11 地块不小于 50%、
C3-2-03 地块不小于 30%、C3-2-04 地块不小于 50%、
C3-2-07 地块不小于 30%、C3-2-08 地块不小于 50%。</td></tr>
<tr><td colspan="2">相关要求</td><td colspan="3">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.地块周边综合管廊布局请参照具体施工图；
4.建筑退界参照《遂宁市城市规划管理技术规定》（2015），临道路（含绿地）一侧退距按建筑控制线执行；
5.C3-1-10 与 C3-1-11、C3-2-03 与 C3-2-04、C3-2-07 与 C3-2-08 地块之间的用地界线可弹性控制；在保证本次金融商务区城市设计格局效果、用地功能及界面的前提下可结合后续方案需要，进行地块整合；
6.中央绿轴的空中连廊可结合方案超出 C3-1-02、C3-1-03、C3-1-05、C3-1-07 地块的控制界线；</td></tr>
</table>

	7.其他要求严格按《遂宁市城市规划技术管理规定》执行。
拟稿依据	相关城乡规划：《遂宁市河东新区二期（金融商务片区）控制性详细规划动态维护》、《遂宁市河东新区二期综合市政修建性详细规划》； 法律法规政策文件：《遂宁市城市规划管理技术规定》、《四川省推进绿色建筑行动实施细则》、《遂宁是海绵城市规划设计导则》。

制表：2019.7

本设计条件有效期一年，一式两份

复印无效

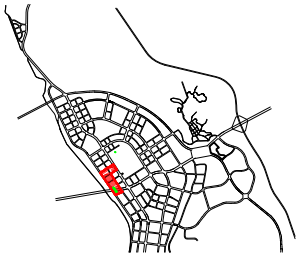
遂宁市自然资源和规划局

2019 年 7 月 26 日

由 Autodesk 教育版产品制作

用地图

位置图





1：4500

工程概况

项目概况：

工程名称：河东新区二期金融商务区3号地块；

地　　点：遂宁市河东新区二期五彩缤纷北路以东，永兴大道以北、岚光街以南

主要经济技术指标

金融商务区3号地块包含C3-1-02地块、C3-1-03地块、C3-1-05地块、C3-1-07地块、C3-1-10地块、C3-1-11地块、C3-2-03地块、C3-2-04地块、C3-2-07地块、C3-2-08地块，涉及地块具体经济技术指标如下表所示：

地块编号	用地性质		用地面积（平方米）	容积率（上限）	建筑密度(%)（上限）	绿地率(%)（下限）	建筑限高(m)（上限）	配套公共服务设施	备注
	代码	性质名称							
C3-1-02	B1	商业用地	9038.43	2.4	45	—	60	社	社区服务中心≥300㎡
C3-1-03	B1	商业用地	15354.05	1.9	45	—	40		
C3-1-05	B1/B2	商业商务混合用地	12112.78	13.3	45	—	265		地块指标为：B1≤2.4，B2≤13.3，R2≤3.5，B1/B2≤13.3，B1/B2≥1.3，B1/B2≥40%，B1/B2≥20%，B1/B2≤60m
C3-1-07	B1	商业用地	14370.21	2.4	45	—	40		
C3-1-10	R2	二类居住用地	19164.00	2.5	35	35	100		
C3-1-11	B2	商务用地	18313.11	2.0	40	20	100		
C3-2-03	R2	二类居住用地	24144.11	2.5	35	35	60	幼	幼儿园规划班
C3-2-04	B1/B2	商业商务混合用地	12454.44	1.3	40	20	40		商业商务比例建设1：7
C3-2-07	R2	二类居住用地	26294.75	2.6	35	35	60	卫	社区服务中心建筑面积300~500㎡
C3-2-08	B1/B2	商业商务混合用地	12776.03	1.3	40	20	40	社	商业商务比例建设1：7 公园面积≥100㎡

注：

1）、拟稿依据：《遂宁市河东新区二期（金融商务片区）控制性详细规划动态维护》、《遂宁市河东新区二期综合市政修建性详细规划》、《遂宁市城市规划管理技术规定》、《遂宁市海绵城市规划设计导则》；

2）、图中所示数据为图上匡算，具体面积以国土地籍确权为准；

3）、地块周边综合管廊市局请参照具体施工图；

4）、建筑退界参照《遂宁市城市规划管理技术规定》（2015），临道路（含绿地）一侧退距按建筑控制线执行。

5）、C3-1-10与C3-1-11、C3-2-03与C3-2-04、C3-2-07与C3-2-08地块之间的用地界线可弹性控制，在保证本次金融商务区城市设计格局效果、用地功能及界面的前提下可结合后续方案需要，进行地块整合；

6）、中央绿轴的空中连廊可结合方案超出C3-1-02、C3-1-03、C3-1-05、C3-1-07地块的控制界线；

7）、本设计条件有效期一年，一式两份，复印无效。

图例

地块编号　转弯半径　建议标志性建筑位置　卫生站　充电站

道路中线　控制点坐标　公共厕道　10KV开闭所　垃圾转运站

道路红线　绿线　中学　电信支局　公共厕所

用地红线　蓝线　小学　邮政所　道路照明箱变

低，多层建筑后退线　禁止开口路段　幼儿园　环卫中心　派出所

高层建筑后退线　机动车出入口方位　菜市场　消防站　P　停车场

建筑后退标注　道路缘石线　社区服务中心　燃气调压站

遂宁市自然资源和规划局

2019年7月26日

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作

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	**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）》｝ 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)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。
			非机动车	**集中设置，住宅按 1.5 车位/1 户，配套商业按 3 车位/100 ㎡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）》｝ 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。 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%。
			文化体育	1.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）。

		公共、市政公用设施配套要求		2.体育（健身）设施：（设计方案应先征求体育行政部门意见）。	
				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㎡，人均室内建筑面积0.1㎡。	
			社区服务	3.社区服务站:	竣工后应无偿移交政府相关部门
				配建于HD03-07-08地块	
				4.文化活动站:	
				配建于HD03-07-06地块	
				5.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。	
				6.社区卫生服务站：配建于HD03-07-06地块	
			社区配套	7.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㎡； 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㎡，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㎡。）	
			市政公用	8.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。	
				9.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。	
				10.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。	
			人防工程	11.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、历史文化风貌保护地段		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。	

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）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。
				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		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》GB 50763-2012。
				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%。
		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	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.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。		
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》《关于印发〈进一步促进遂宁市主城区房地产市场健康发展若干政策措施〉的通知》（遂建发〔2023〕22号）。

制表：2024.11

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

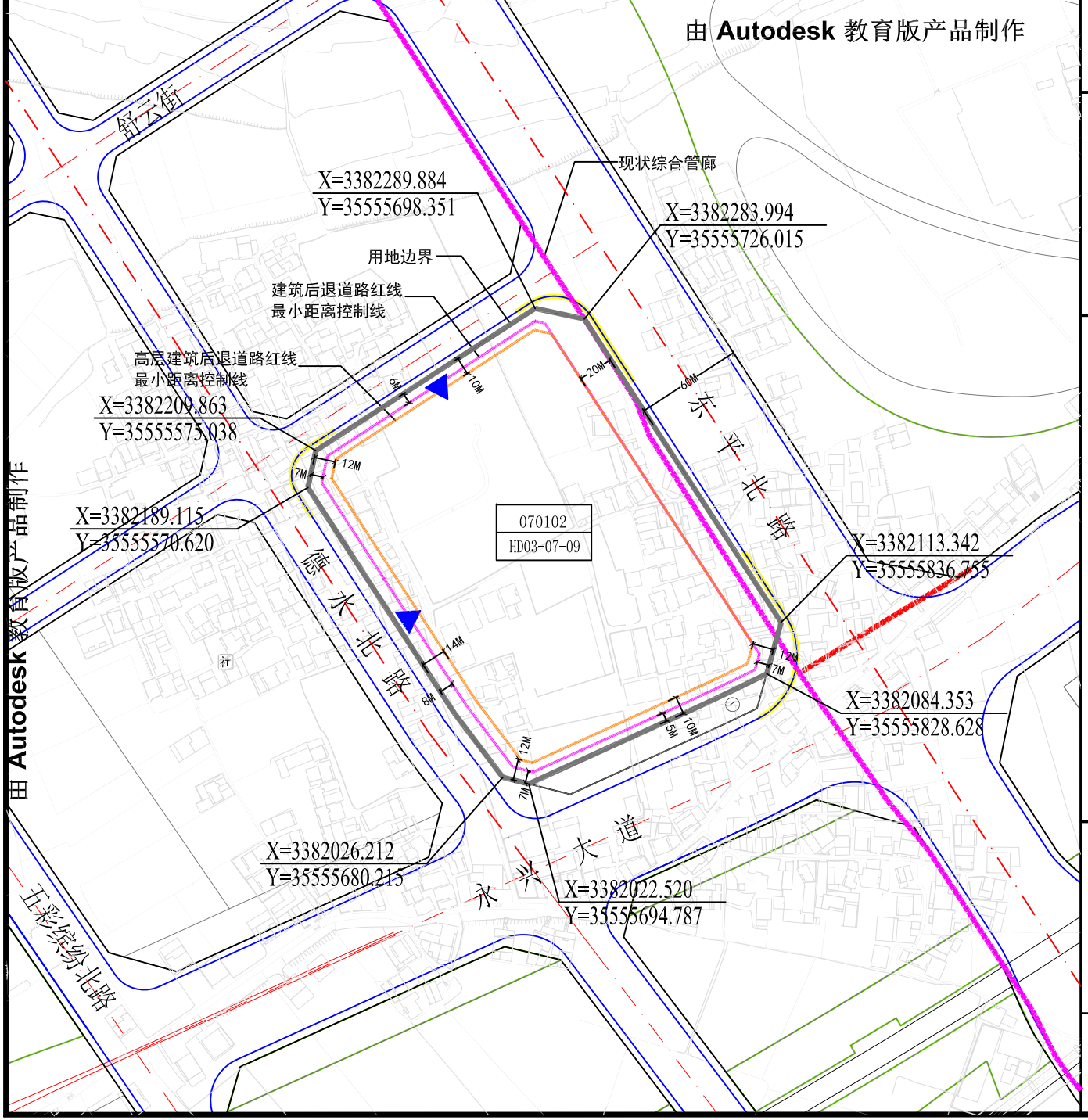
本设计条件有效期1年，一式两份，复印无效。

遂宁市自然资源和规划局

2024年11月18日

由 Autodesk 教育版产品制作

用地图



由 Autodesk 教育版产品制作

位置图



N

1：2400

地块概况

地块概况：
地块编号：遂宁市河东新区二期HD03-07-09地块（原C3-2-05、C3-2-06地块）
地　　点：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：41821.29平方米
2、用地性质：二类城镇住宅用地
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

注：
1）、拟稿依据：《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》《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》《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》；
2）、图中所示数据为图上匡算，具体面积以地籍确权为准；
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，各类建（构）筑物严格按《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。

图例

地块编码		高层建筑后退道路红线 最小距离控制线		幼儿园	
地块用地性质		蓝线		公共厕所	
用地边界		绿线		卫生服务站	
控制点坐标		道路红线		开闭所	
道路控制点	设计高程 实际高程	现状综合管廊		社区综合服务站	
坡向标注	坡度 坡长	规划综合管廊		通信汇聚机房	
禁止机动车道开口段		防洪堤线		城市道路	
建筑后退道路红线 最小距离控制线		建议车行出入口			

遂宁市自然资源和规划局
2024年11月18日

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作