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 地块
		用地面积	总用地面积约 13993.92 平方米。其中 A 地块 12335.42 平方米,B 地块 1184.26 平方米，C 地块 474.24 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
		交通出入口方位 车 行	见用地图
		停车泊位指标 机动车	**商业服务业设施按 1.0 车位/100 平方米计容建筑面积；酒店按 0.5 车位/间客房配建；市场按 0.5 车位/100 平方米计容建筑面积配建，其他按相应规范设置。**｛具体参照《遂宁市城市规划管理技术规定（2025 修订版）》｝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）的建筑面积按照每个停车位不小于 32m²核算（含通道、停车区域）；不同项目应根据具体情况调整停车位外廓尺寸，最低柱间距（结构中线）三个垂直停车位并排时不少于 8.1 米、两个垂直停车位并排时不少于 5.7 米； 2）商业、住宅停车场位于同一地块内时应分区设置； 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；配建商业或公共服务设施的居住项目可设置地面停车场，但地面停车场的机动车停车位数量须小于项目中商业及公共服务设施应配建机动车停车位总数的 30%；地面停车场应集中布置，结合市政道路合理组织交通，并进行绿化美化设计； 4）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； 5）新建、改建、扩建含住宅建筑的项目配置子母停车位时，按照 1 个车位计入停车位配建指标核算； 6）公共建筑应有不少于 20%的停车位作为社会公共停车用途，且不得出售或出租； 7）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。
		停车泊位指标 非机动车	**集中设置，商业服务业设施按 1.5 车位/100 平方米计容建筑面积；酒店按 0.4 车位/间客房配建；市场按 2 车位/100 平方米计容建筑面积配建，其他按相应规范设置。**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 平方米/个；电动自行车停放车位长度不应小于 2 米，宽度不应小于 0.8 米，配建标准原则上不低于 0.5 车位/户，其中具备充电设施服务能力的车位数量不低于 50%；
		公共、市政公用设施配 社区服务	1.物业管理用房：按相关规范设置。
		市政公用	2.附属设备用房及设施：附属设备用房及设施，不得超出用地红线，附属设备确需在地上建设时，应进行美化处理，并加强设备安全防护处理；按相关规范要求设置室外消火栓，消防结合器、消火栓、室外消防环管、各类检查井等，不得超出用地红线。
			3.垃圾用房：商业用地及设有农贸市场的用地内应配建建筑面积不小于 20 平方米的垃圾用房；垃圾用房建筑面积不纳入容积率、地块建筑密度计算。
			4.公厕：按相关规范设置。

		套要求	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。
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）建筑布局：一定区域中建筑外观应协调统一，可采取组群布局方式，通过建筑组群之间高度、形态、立面处理上的区别，形成丰富多样的建筑形态。净用地面积大于 2 万平方米的建设项目，高层建筑之间形成高低错落时，高差比不宜低于 25%（以高度较高建筑为计算基数），面向城市开敞空间和主要道路形成高低错落的天际轮廓线与纵深空间层次; 2）建筑色彩应与周边环境相协调，突出特色、展示风貌，应满足《遂宁市中心城区总体城市设计》相关要求。建筑外墙面不宜单一用色，主、辅墙面不应使用大面积高饱和度色彩; 3）临城市重要景观道路及规划宽度 30 米（含 30 米）以上道路的住宅建筑临街外立面应进行公建化设计，建筑临街外立面设置阳台时应封闭。 4）建筑附属构建物、装饰物应保持与建筑主体协调一致。建（构）筑物临街面禁止设置外置式防护栏；建筑外立面设置空调机位时，应隐蔽式处理，并与建筑整体风貌相协调，底层或裙房作经营用途时空调室外机不得临道路设置。 5)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。 6)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。 7)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 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。 8）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。 9）商务办公建筑：与建筑本身及周边天际线相协调，通过现代手法体现其个性;采用上下整体统一处理手法，屋顶样式简洁大气。屋顶绿化倾向功能化，鼓励设置屋顶眺望台或休闲餐饮，可根据建筑形态选设屋顶太阳能，平台夜景灯带以线形为主，色彩统一、简洁大气。屋顶、构筑物、花池等材质应与商务建筑立面材质相协调，色彩应与主体建筑协调。 10）鼓励各类建筑按照《遂宁市建筑第五立面设计导则》进行规划设计。
				2.户外照明：城市建筑应进行夜景照明设计，原则上不得建设大面积媒体立面，避免形成光污染；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。城市各类建设项目（生产性工业、仓储建筑除外）设计时应编制夜景照明设计专章（篇），且应与建筑主体同步设计、同步实施、同步验收。
				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; 2）商业及其他公共建筑外墙主要材质应使用品质不低于液态仿花岗石漆的外墙漆或其他品质不低于石材、铝板等材料，住宅建筑外墙材质应使用品质不低于真石漆的材质;
		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：建筑项目环境营造应体现以人为本，提升城市品质，形成人性化的空间环境。商业、商务、文体类建筑临城市道路不宜设置围墙，可采用绿化、水景等景观方式界定空间；住宅、学校、幼儿园等确需设置围墙的项目，应采用透空栏杆、绿篱、通透式围墙等形式；商住混合项目中的住宅部分宜采用透空围墙进行围合。｛具体参照《遂宁市城市规划管理技术规定（2025 修订版）》｝
		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40%
				3.透水铺装率：不小于60%
				4.绿色屋顶率：不小于50%
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《遂宁市城市规划管理技术规定（2025修订版）》执行。		
拟稿依据		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（2025修订版）》《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》。		

制表：2025.12

遂宁市自然资源和规划局

2026年1月 日