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		中环线北侧，渠河西侧(高新区 XC25-01-11 地块)
		用地面积		约 26031.63 平方米（以地籍确权为准）
		用地性质		二类工业用地
		容积率		不小于 1.5
		绿地率		不大于 20%
		建筑密度		不小于 40%
		建筑高度		不大于 24 米
		行政办公及生活服务等后勤服务设施用地		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
			自行车	按相关规范执行
		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。
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）布局模式：采用行列式和围合式的布局形式。 2）建筑体量：建筑体量应符合功能需求。 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、户外照明：临街办公建筑设计亮化工程，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）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70%
			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：《遂宁高新区直管区控制性详细规划ZDY--XC25(遂宁经开区管辖范围)规划论证及调整》； 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。		

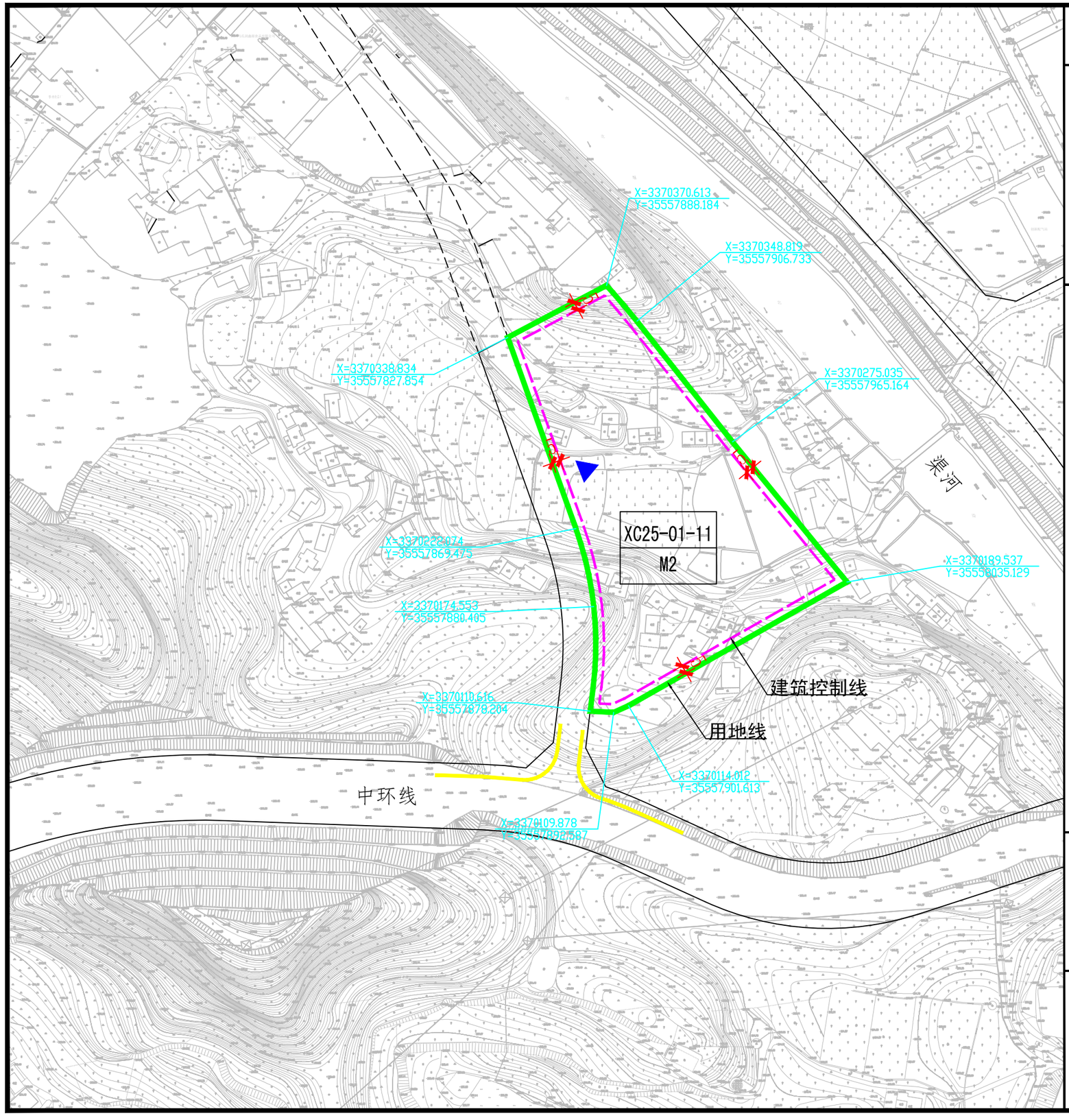
制表：2024.3

本设计条件有效期1年，一式两份，复印无效。

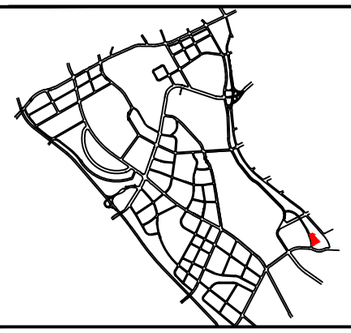
遂宁经济技术开发区管理委员会

2024年3月19日

用地图



位置图





1：2500

用地概况

地块概况：
地块名称：高新区XC25-01-11地块
地块位置：中环线北侧，渠河西侧

主要经济技术指标：
1、用地面积：约26031.63平方米
2、用地性质：二类工业用地
3、建筑密度：不小于40%
4、建筑高度：不大于24米
5、容积率：不小于1.5
6、绿地率：不大于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7%；建筑面积不超过总建筑面积的20%
8、其它要求见规划设计条件

注：
1）拟稿依据：《遂宁高新区直管区控制性详细规划ZDY--XC25(遂宁经开区管辖范围)规划论证及调整》、《遂宁市城市规划管理技术规定(修订)》等；
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）图中建筑控制线为控制下限，各类建（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《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2000坐标系；地形图为原始地貌，仅供参考；
6）有效期一年，一式两份，复印无效。

图例

A-01-01 地块编号	3.0 尺寸标注	蓝线
X=452.292 Y=477.566 控制点坐标	R15 转弯半径	规划范围线
道路红线	规划道路中心线	
用地红线	主要机动车出入口	
建筑后退红线	地块分界线	
禁止机动车开口路段	绿线	

遂宁经济技术开发区管理委员会
2024年3月19日