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	地块位置		中环线北侧，渠河西侧（XC25-01-11 地块）
		用地面积		约 26012.20 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
		建筑密度		不小于 40%
		建筑高度		不大于 40 米
		绿地率		按相关规范要求执行
		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%，且建筑面积不超过总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不超过总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。（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（具体方位见用地图）
		停车泊位指标	机动车	**生产用房、物流仓储结合方案合理性确定停车位；行政办公及生活服务设施按 0.8 车位/100㎡建筑面积配建；** 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 32㎡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）工业、仓储类项目生产运输车位与非生产运输车位应分区设置；
			非机动车	**生产用房、物流仓储结合方案合理性确定停车位；行政办公及生活服务设施按 0.5 车位/100㎡建筑面积配建。**注：非机动车停车位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，具备充电设施服务能力的车位数量不低于 50%。
		公共设施配套要求		1、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。
				2、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。垃圾用房不纳入容积率、建筑密度计算。
				3、人防工程：按照四川省《中华人民共和国人民防空法》实施办法和最新《人民防空地下室设计规范》等要求设置人防设施。
2	指导性控制指标	城市设计要求		1、建筑布局、体量、风格、色彩：
				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。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。
				2、夜景照明：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》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、屋顶、墙面装饰材料、附属设施等：
				1）建筑屋顶造型应当与城市天际轮廓线、周边环境相协调，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）多、低层非住宅建筑应避免单一形式平屋顶，宜采用坡屋顶、平坡结合、种植屋面等多种方式；禁止将楼标、广告牌等附属物立于建筑屋顶； 3）建筑屋顶应使用低反光系数的屋面材料，采取铺装处理的建筑屋顶，铺装色彩应与建筑整体色彩协调，工业、仓储建筑屋顶严禁采用大面积蓝色等高饱和度色彩，鼓励工业、仓储建筑屋顶同步建设分布式光伏发电设施； 4）建筑立面各种标识、店招及各种管道应结合立面统一设计并预留位置。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。 5）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。
		综合设施要求		1、排污、排水等管线综合：
				1）建设项目内部的格栅池等污水生化处理设施，宜设置在通风良好、避开人流密集的区域。格栅池等污水生化处理设施外壁距建筑物外墙不宜小于 5 米，排水管道坡度、埋深、接口位置等应与市政污水管网顺畅、合规衔接，确保污水有效收集、预处理后安全排放。 2）建设项目地块标高应与市政道路衔接，满足地块出入、排水等需求。 3）建设项目应明确各类市政管线类型、等级、规格、材质、埋深、接口位置等，并符合相关规范要求，保证地块内部市政管线与城市管线合理衔接。
				2、无障碍设计：参照《无障碍设计规范》GB50763-2012。
				3、围墙：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。透空围墙、景观墙以及工业、仓储物流项目的门卫室、岗亭临低、多层建筑时，向道路一侧退让建筑控制线距离的一半且不大于 6 米；临高层建筑时，向道路一侧退让建筑控制线距离的一半且不大于 9 米。
		绿色建筑相关要求		按照《遂宁市城市规划管理技术规定(2025 修订版)》《遂宁市绿色建筑标识管理工作细则》（遂建行规〔2023〕2 号）及相关规范、标准、政策执行。
		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 55%
			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(2025 修订版)》及现行的相关法律法规、技术规范、政策执行。
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》《遂宁市风貌规划》《遂宁市屋顶规划》； 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》《遂宁市人民政府办公室于印发<遂宁市市本级工业用地“标准地”标准（2024 年修订版）>的通知》（遂府办函〔2024〕85 号）《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72 号）等。 3、相关文件：遂宁市人民政府关于同意《遂宁市中心城区控制性详细规划集中集成西宁片区 ZDY 一 XC11 规划论证及调整》等 4 个规划调整的批复（遂府函〔2025〕139 号）

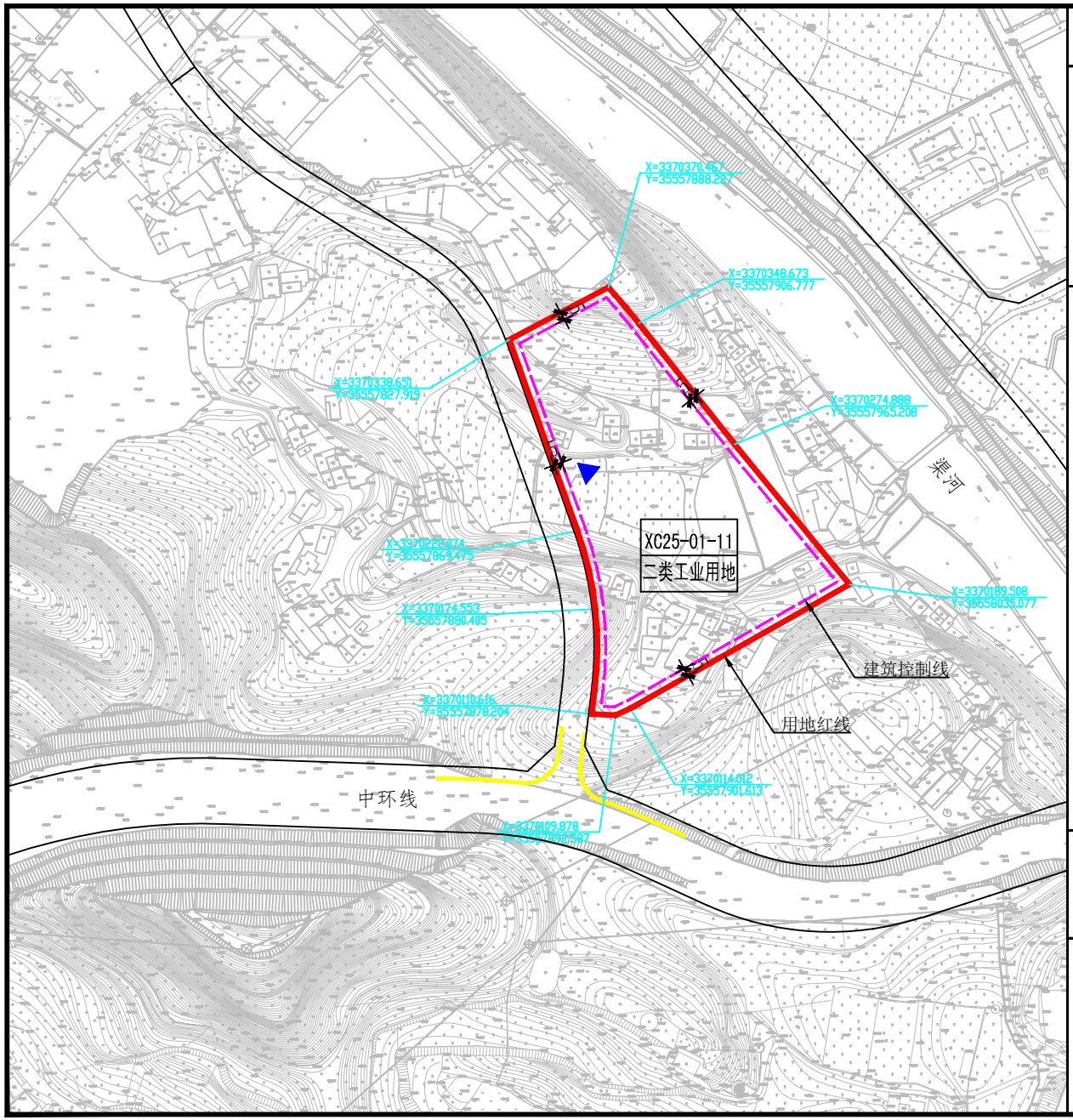
制表：2026.5

若一年内本地块国有土地使用权未出让，则本设计条件自动失效。本设计条件一式两份，复印无效。

遂宁经济技术开发区管理委员会

2026 年 5 月 9 日

用地图



位置示意



N

1:2500

地块概况

地块名称：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26012.20平方米（以地籍确权为准）
2、用地性质：二类工业用地
3、容积率：不小于1.5
4、建筑密度：不小于40%
5、建筑高度：不大于40米
6、绿地率：按相关规范要求执行
7、行政办公及生活服务等后勤服务设施用地面积不超过总用地面积的7%，且建筑面积不超过总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不超过总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。
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(2025修订版)》《遂宁市人民政府办公室于印发<遂宁市市本级工业用地“标准地”标准（2024年修订版）>的通知》（遂府办函〔2024〕85号）等；
2）图中所示数据为图上匡算，具体面积以地籍确权为准；
3）图中建筑控制线为控制下限，各类建（构）筑物退界应严格按照《遂宁市城市规划管理技术规定(2025修订版)》执行，同时应符合相关行业规范要求；
4）其他相关要求应严格执行《遂宁市城市规划管理技术规定(2025修订版)》及国家、行业的相关标准和规范；
5）该图采用2000坐标系；地形图为原始地貌，仅供参考；
6）本设计条件有效期1年，一式两份，复印无效。

图例

用地红线
建筑控制线
禁止机动车开口路段
道路红线
XC01-01 地块编号
控制点坐标
3.0 尺寸标注
建议机动车出入口
绿线
蓝线

遂宁经济技术开发区管理委员会
2026年5月9日