

(八) 人视点效果图、鸟瞰图。

#### 八、注意事项

(一) 必须委托具有符合承担本工程设计资质及业务范围的设计单位在现状图上进行设计，现状图中应明确本地块与周围地块的关系。设计方案完成后，按照 A4 规格装订成册。

(二) 本通知书所列规划条件是我局审批设计方案的依据，一年内土地未划拨或出让自行失效。



(此件依申请公开)

# 临沂市自然资源和规划局

临自然资规设〔2022〕69号

## 关于兰山区白沙埠镇茶山七路与亲河路交会处 西北1宗地的规划条件

### 一、总用地规划要求

(一) 位置、范围：位于兰山区白沙埠镇茶山七路（道路红线 45 米）与亲河路（道路红线 20 米）交会处西北。东至亲河路、邻东安静村用地、小姜村用地，南邻小姜村用地，西邻小姜村用地、义合官庄村用地、东安静村用地，北至东孝友街（道路红线 24 米）、邻东安静村用地。（用地范围详见现状地形图）

(二) 用地性质：医疗卫生用地。

(三) 用地面积：8.2205 公顷（以实测为准）。

(四) 容积率：不小于 0.8 且不大于 1.8。

(五) 建筑密度：不大于 35%。

(六) 绿地率：不小于 35%。

### 二、建筑规划要求

(一) 建筑控制高度：地上不大于 100 米且符合临沂机场净空保护要求，地下不大于 15 米。

(二) 建筑退让距离：建筑后退道路红线和用地界线距离等

临沂市自然资源和规划局办公室

2022年6月14日印发

需符合相关控制标准要求。

地下建筑物退界距离应当满足施工安全、地下管线敷设等要求，不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离）的0.7倍，且不小于5米。

（三）建筑间距：多层与多层之间不小于6米，高层与各种层数之间应满足消防、疏散等要求，病房楼满足冬至日满窗日照不小于2小时的日照要求。

（四）竖向设计要求：应充分考虑该地块现状地形进行竖向设计，合理利用地形地貌，减少土方工程量，满足各种管线的埋设要求，有利于建筑布置与空间环境的设计，对外联系道路的高程应与城市道路标高相衔接。

（五）其他建筑设计要求：符合临沂市绿色建筑和装配式建筑要求。

### 三、城市设计要求

建筑设计应采用现代设计手法，建筑风格现代、简洁、大方，建筑体量、色彩等与周围建筑相协调。注重沿河、沿路建筑的景观设计，同时要重视第五立面（屋顶）的设计，建筑立面设计应富有变化，建筑外墙装饰材料可选用石材、面砖或真石漆等材质。

### 四、绿化环境规划要求

按照海绵城市和生态绿色城市建设要求，宜采用下沉式绿地、透水铺装、绿色屋顶等低影响开发设施及其组合系统，年径流总量控制率不小于78.9%。绿地应结合场地雨水规划进行设计，绿化应采用乔木、灌木和草地相结合的立体绿化模式，并在绿地中设置健身设施、公共座椅、垃圾箱等，分散绿地宜以灌木和草

地为主覆盖区内非硬化空间。

### 五、交通规划要求

（一）主要机动车出入口方位：宜为茶山七路。

（二）停车泊位：每百平方米建筑不少于2个机动车泊位，应有不少于15%的车位配套建设充电基础设施。

（三）交通组织方式要求：根据地形、用地规模和用地四周的环境条件、城市交通系统，应选择经济、便捷的道路系统和道路断面形式，交通组织方式宜为人车分流模式。

（四）严格执行《山东省建设项目交通影响评价实施办法》的要求。

### 六、市政设施规划要求

应充分考虑该地段的市政设施承载力，实行雨污分流排水体制。管线应采用地下敷设的方式。地下管线的走向，宜沿道路或与主体建筑平行布置，并力求线型顺直、短捷和适当集中，尽量减少转弯，并使管线之间尽量减少交叉。根据《临沂市高铁片区暨白沙埠镇控制性详细规划》，该地块应配建一处通信基站。

### 七、规划设计成果要求

（一）现状测绘图（1:500或1:1000）。

（二）总平面规划图（1:500或1:1000）。

（三）道路交通规划图（1:500或1:1000）。

（四）竖向定位规划图（1:500或1:1000）。

（五）日照分析图（1:500）。

（六）综合管线规划图（1:500或1:1000）。

（七）绿化布置平面图（1:500或1:1000）。