

关于《海南省琼中县马岭公益性公墓项目（一期）控制性详细规划》的批前公示

一、编制目的

海南省琼中县马岭公益性公墓项目为该县民生项目，项目位于琼中县城镇开发边界外。为改变琼中县内长期以来存在的“乱埋乱葬”局面，进一步推动全县殡葬改革事业发展，有效解决乱埋乱葬问题，特启动《海南省琼中县马岭公益性公墓项目（一期）控制性详细规划》（以下简称“本项目”）编制工作。

二、规划范围

规划范围用地面积 11.73 公顷。

三、项目区位

琼中县位于海南岛的中部，东与琼海市、万宁市接壤、南与陵水县、保亭县相连，西与五指山市、白沙县交界，北与儋州市、澄迈县、屯昌县毗邻。共设有 10 个乡镇，其中县城营根镇位于琼中县中部百花岭北麓。

本项目位于琼中县营根镇加钗农场东侧，海榆中线 146 公里处加钗九队西北侧，北临海三高速，并设有加钗互通，交通便捷。

四、布局与用地规划

功能定位：海南省琼中县公益性生态墓地示范区。

用地性质：公路用地（1207）、殡葬用地（1506）和其他特殊用地（1507）。

用地面积：11.73 公顷。

五、开发强度控制

主要内容：本项目包括公墓管理站，公墓业务接待、业务办公、配套设备房、停车场、广场绿化等。

开发强度控制：综合本项目的区位特征，考虑与海南热带雨林国家公园的环境协调及公墓未来发展的需要，规划地块 A-02、A-04 其他特殊用地容积率确定为小于或等于 0.5，建筑限高为 12 米，建筑密度应控制在小于或等于 40%。本规划地块 A-01 殡葬用地的绿地率按不低于 80% 控制，A-02、A-04 其他特殊用地的绿地率按不低于 40% 控制。

建筑退让控制：因本规划地块为独立建设用地，周边均为林地，在满足消防、日照和交通安全且不影响地块建筑地基的前提下，其退让用地边界距离可按 3 米控制；及地块靠近入园道路一侧，其建筑退让距离按退道路红线 6 米执行，后退范围内用地应布置绿化，不得建设与交通、市政设施无关的永久性或临时性建（构）筑物。

六、道路交通规划

对外交通：本规划地块对外交通主要依托出入园道路与 X462 县道衔接，与加钗农场、红毛镇、琼中县城、五指山市、白沙县城等进行联系，X462 县道道路红线宽度为 9 米，入园道路红线宽度为 8 米，交通运行状况较好。

内部交通：本规划地块内部道路与县道 X642 相连，主要车道宽度为 8 米，兼顾人行通道。尽端路设置 15 米 × 12 米的回车场。

停车位配建要求：停车泊位根据国家和海南省的相关规范要求标准建设，以建筑物配建为主，主要设置地面停车位。

七、公示主要图纸

1. 区位分析图
2. 土地利用规划图
3. 道路交通分析图
4. 地块管控图则

八、公示说明

为征求公众和相关权益人的意见和建议，现按规定程序进行批前公示。

1. 公示时间：30天（2024年9月28日至2024年10月27日）

2. 公示意见反馈方式：

（1）现场公告：海榆中线与环城东路交汇处琼中黎族苗族自治县自然资源和规划局一楼大厅

（2）电子邮箱请发送到：qzzrzyhghj@163.com

（3）书面意见请邮寄到：海南省琼中黎族苗族自治县营根镇自然资源和规划局（原国土局大楼），邮编 572900

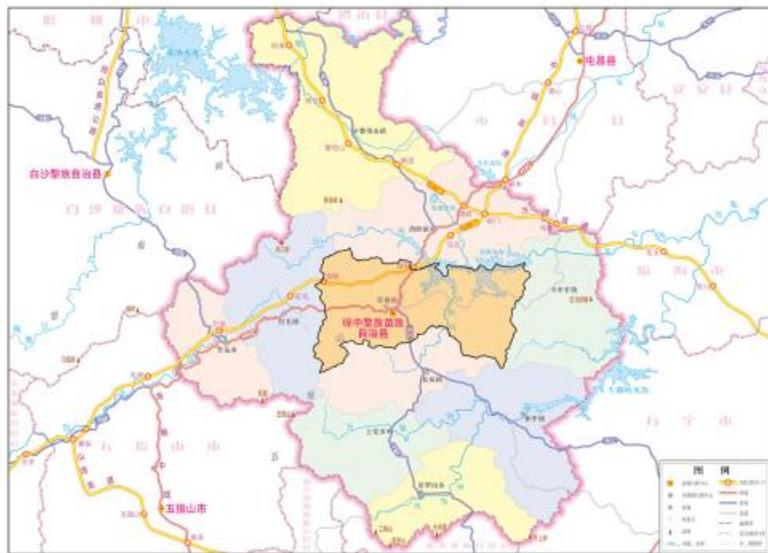
（4）因网络空间有限，仅公示重点内容。如需详情，请咨询县自然资源和规划局国土空间规划股。咨询电话：0898-86220036，联系人：唐女士

海南省琼中县马岭公益性公墓项目(一期)控制性详细规划

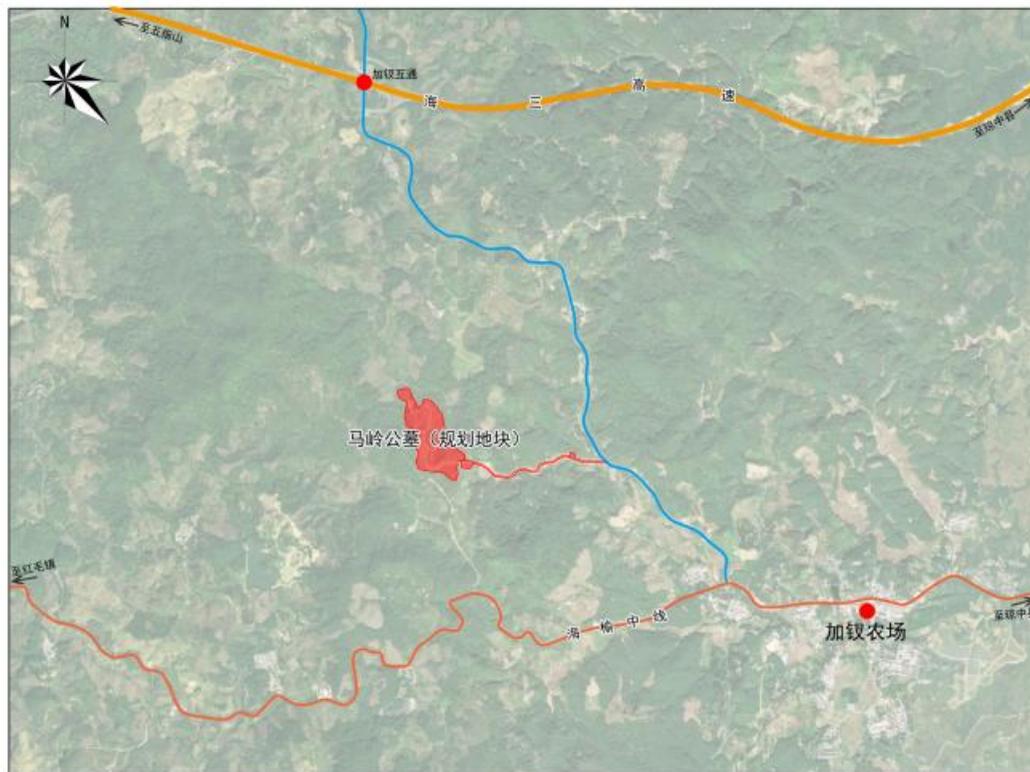
Controlled Detailed Planning of Maling Public Welfare Cemetery Project (Phase I) in Qiongzong County, Hainan Province



琼中县在海南省的位置



营根镇在琼中县的位置



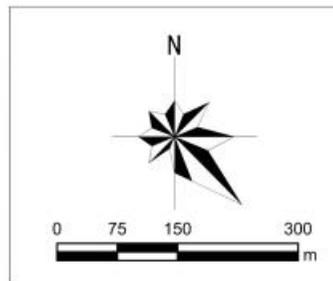
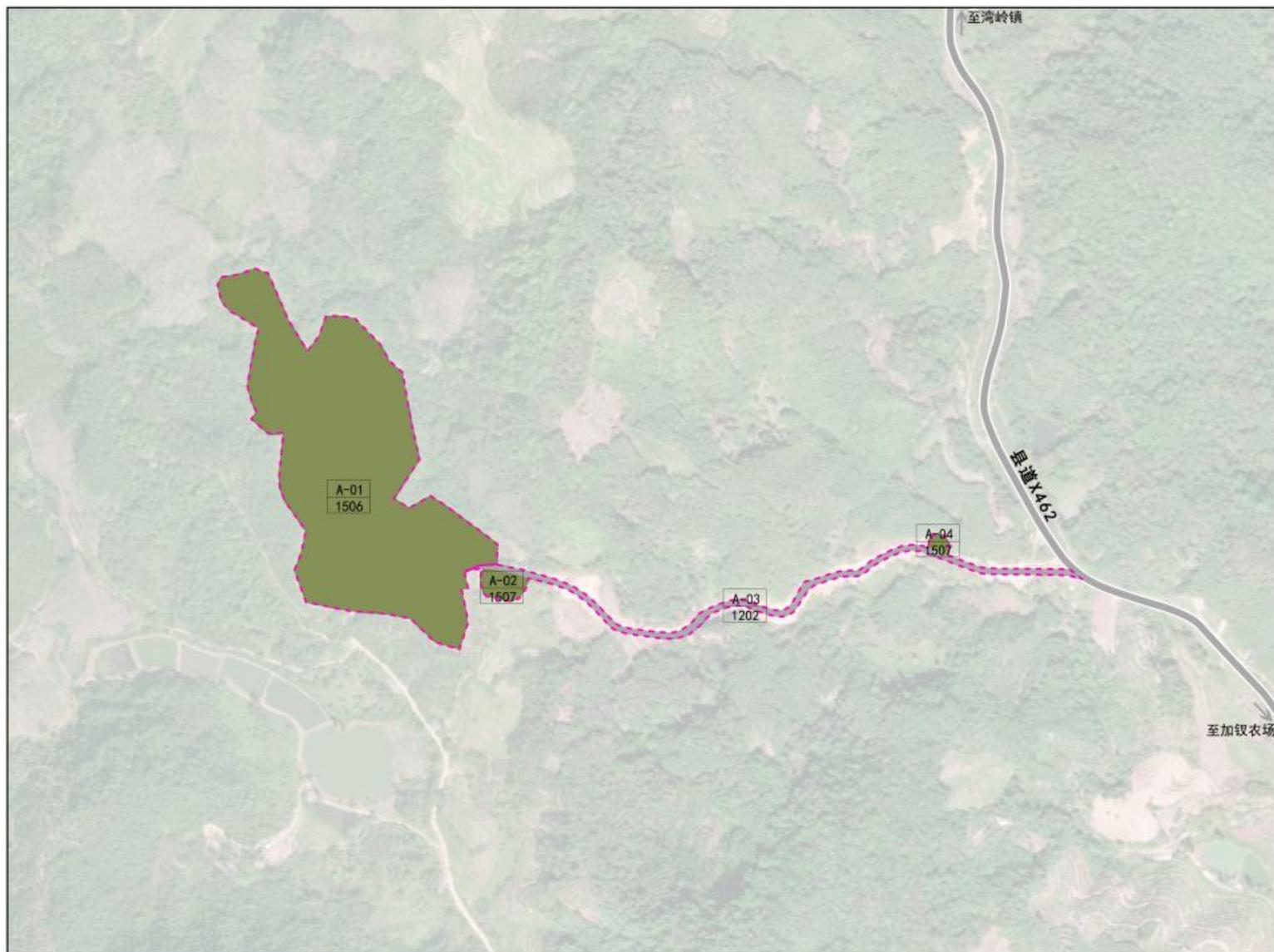
▲ 规划地块的位置

琼中县位于海南岛的中部，东与琼海市、万宁市接壤、南与陵水具、保亭具相连，西与五指山市、白沙县交界，北与儋州市、澄迈具、屯昌县毗邻。共有10个乡镇，其中县城营根镇位于琼中县中部百花岭北麓。

规划片区位于琼中县营根镇加钗农场东侧，海榆中线146公里处加钗九队西北侧，北临海三高速，并设有加钗互通，交通便捷。

海南省琼中县马岭公益性公墓项目(一期)控制性详细规划

Controlled Detailed Planning of Maling Public Welfare Cemetery Project (Phase I) in Qiongzong County, Hainan Province



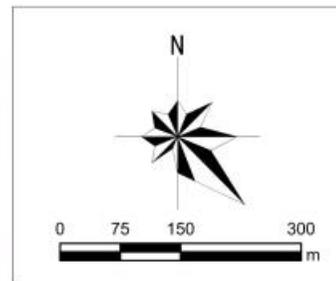
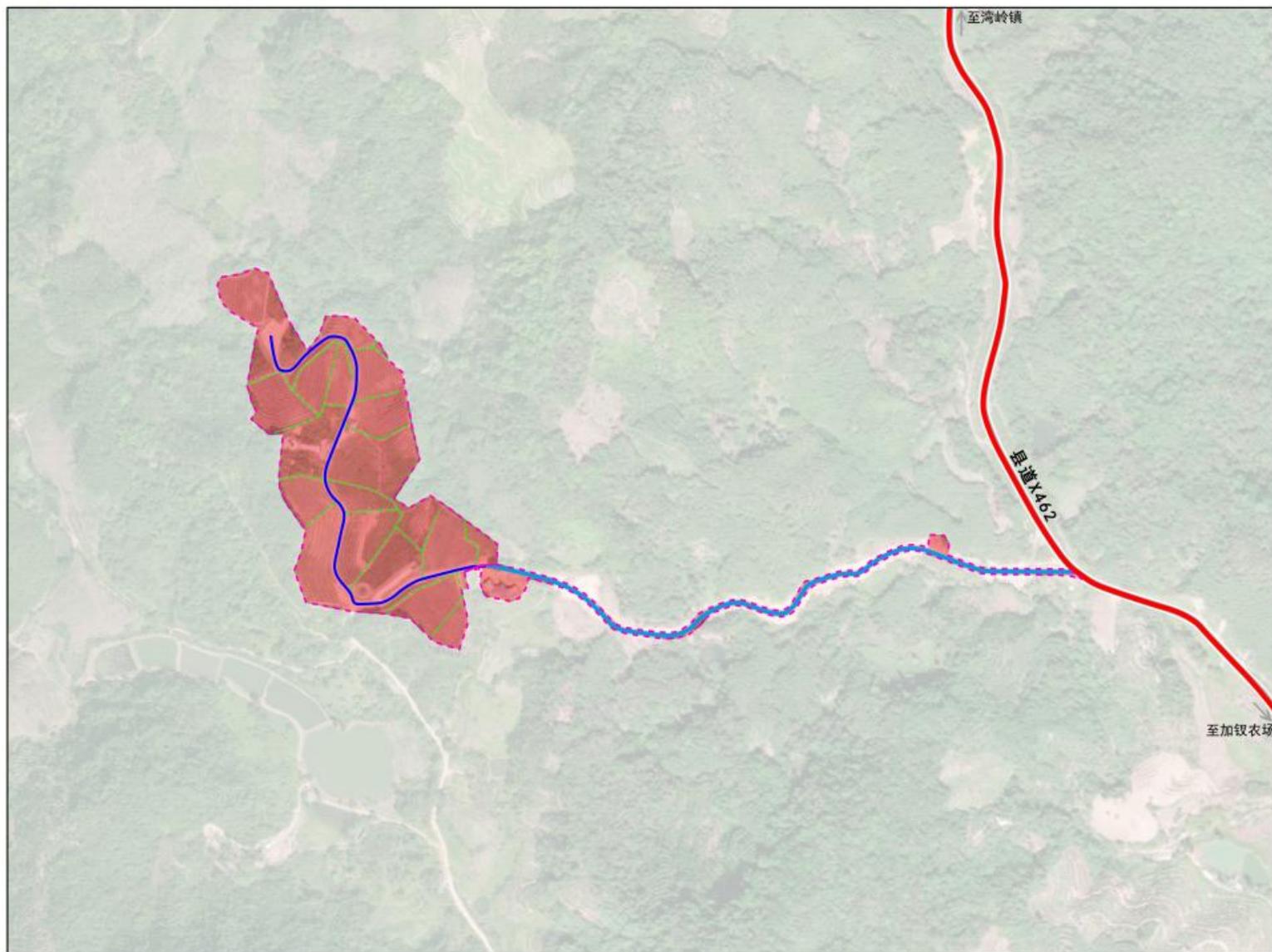
图例

- 公路用地
- 殡葬用地
- 其他特殊用地
- A-01 地块编码
- 1506 用地代码
- 规划范围线

地块编码	用地性质		用地面积(公顷)	占比%
	代码	名称		
A-01	1506	殡葬用地	10.54	89.86
A-02	1507	其他特殊用地	0.29	2.22
A-03	1202	公路用地	0.86	7.33
A-04	1507	其他特殊用地	0.07	0.60
合计			11.73	100.00

海南省琼中县马岭公益性公墓项目(一期)控制性详细规划

Controlled Detailed Planning of Maling Public Welfare Cemetery Project (Phase I) in Qiongzong County, Hainan Province



图例

- 县道
- 入园道路
- 园区内部机动车道
- 园区内部人行流线
- 规划范围线

海南省琼中县马岭公益性公墓项目（一期）控制性详细规划

规划管控图则

地块编码

A-01、A-02
A-03、A-04

位置示意图



风玫瑰



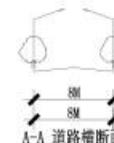
比例尺



地块指标控制表

地块编码	用地性质	用地性质代码	用地面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	配建机动车位 (个)
A-01	殡葬用地	1506	106348	—	—	80	—	—
A-02	其他特殊用地	1507	2603	0.5	40	40	12	1个/100m ² 建筑面积
A-03	公路用地	1202	8622	—	—	—	—	—
A-04	其他特殊用地	1507	718	0.5	40	40	12	1个/100m ² 建筑面积

道路断面



规划控制要求

- 1、地块A-01用地性质为殡葬用地，用地面积106348m²，拟建公益性墓地。
- 2、地块A-03用地性质为公路用地，用地面积8622m²，拟建入园道路及相关配套设施。
- 3、地块内停车位数量参照《城市停车规划规范2016》要求配建。

指导性要求

- 1、建筑风貌：建筑风格以现代风格为主，兼顾生态性和黎苗文化特征。
- 2、建筑色彩：建筑色彩应与周边热带雨林国家公园的环境色彩相协调，且相邻建筑色彩应在变化中色彩搭配和谐统一。
- 3、环境要求：满足停车、基础设施等使用要求后，宜利用开敞空间，形成良好的绿化景观。

图例

地块编码	建筑退让线	道路控制点坐标及标高
道路中线	建设开口方向	用地界线坐标
道路红线	建设排水方向	
用地界线	建筑最小后退距离及道路宽度 (米)	

- 备注
- 1、地块建筑退让线距离为最低值，具体严格按照市县标准及相关规范规定要求执行。
 - 2、本地块确定的用地规划指标中，容积率、建筑密度、建筑限高为上限指标，绿地率为下限指标。
 - 3、图中标注尺寸单位为米，高程为1985高程基准，坐标为2000国家大地坐标系。
 - 4、用地性质参照《国土空间调查、规划、用途管制、用地用海分类（试行）》的标准
 - 5、本地块未涉及的其他规划要求由规划部门根据相关规定确定并执行。

