

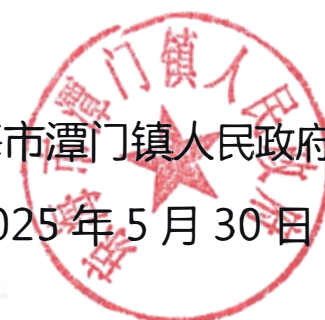
《《中国（海南）南海博物馆周边地区暨潭门镇控制性详细规划修编及城市设计》

E-01-01、E-01-04 地块规划修改必要性论证及修改方案》的批后公布

琼海市人民政府于 2025 年 5 月 24 日批复实施《《中国（海南）南海博物馆周边地区暨潭门镇控制性详细规划修编及城市设计》E-01-01、E-01-04 地块规划修改必要性论证及修改方案》项目用地独立地块控制性详细规划报告。为提高规划的民主性和科学性，根据《中华人民共和国城乡规划法》《海南自由贸易港国土空间规划条例》《关于城乡规划公开公示的规定》等法规，现进行公布，规划范围内的各项建设活动应严格按照经批准的地块图则执行。

琼海市潭门镇人民政府

2025 年 5 月 30 日



一、项目背景

习总书记在 2019 年 4 月召开的全国文物工作会议上强调了文物工作的重要性，指出要加强对文物资源的保护、传承和利用，推动文物事业高质量发展。此外，在 2018 年 4 月的博鳌亚洲论坛年会上，习总书记也提到了要加强海洋合作，推动“21 世纪海上丝绸之路”建设，促进沿线国家的文化交流与合作，围绕南海考古文物研究保护利用修复，成为“21 世纪海上丝绸之路”文化交流重要平台。

2022 年深海考古项目在南海海域发现 2 处古代沉船遗址（明代），遗存文物数量庞大、品类丰富、规格超高，具有历史、科学和艺术价值极大。已经和将要出水的大量文物所具有的重要意义，它们亟须有一个被展览展示、管理保护、研究利用、修复传承的平台。

目前中国（海南）南海博物馆一期已无多余展陈厅、库房等空间供使用，为全面落实国家有关领导对中国（海南）南海博物馆定位和职能的重要批示，提出建设中国（海南）南海博物馆二期项目。项目拟选址扩建于现状南海博物馆东侧用地，根据项目建设内容，需要对《中国（海南）南海博物馆周边地区暨潭门镇控制性详细规划修编及城市设计》E-01-01、E-01-04 地块进行整合并确定规划建设指标，以促进项目尽快开工建设，因此启动项目用地的控规修改论证。

二、论证依据

1、《海南自由贸易港国土空间规划条例》 第二章 国土空间规划的制定

第二十条 有下列情形之一的，可以依法对国土空间详细规划进行修改：

（二）国家和省重大水利、交通、能源等基础设施以及**其他重大工程建设项目需要的；**

（五）**因公共利益、公共安全等确需修改的；**

2、《海南省城镇开发边界内控制性详细规划调整管理办法（试行）》（琼府〔2021〕8 号）

第一章 总 则

第三条 控制性详细规划调整应遵循以下原则：（一）重点统筹、规范调整。按照分级分类、强化监管、功能相容的要求，加强对重点领域、关键环节等统筹管理，严格履行规划法定调整程序，坚决维护规划的严肃性、权威性，确保规划实施过程可控、不走样，一张蓝图干到底。（二）**公共优先、功能优化。坚持以人民为中心，优先保障并支持各类公共设施规划建设，不断完善公共设施服务水平，着力提升城镇空间品质。**

第二章 调整分类：控制性详细规划调整分为重大调整、一般调整。对规划成果表达错误和信息误差进行勘误属于技术修正。

第七条 属于以下情形之一的，为一般调整：

（一）规划其他用途用地调整为公益性用地，以及在满足技术标准规范和设施承载力要求的前提下，公益性用地之间优化调整用地性质（含用地性质比例）、容积率、建筑高度等控制指标的；

3、符合《海南省开发边界外建设项目准入目录（试行）》，

第十一条 经论证确需**在开发边界外建设的非营利性公共服务设施项目**。同时，符合环境保护有关法律法规的规定以及国家和省的产业政策等的前提下，可在市县总体规划划定的开发边界外进行开发建设。

三、现状概况

项目用地在原控规中为 E-01-01、E-01-04 两个相邻地块，其中 E-01-01 为已建成中国（海南）南海博物馆，E-01-04 地块为南海博物馆二期（深海考古博物馆）扩建用地。项目用地距离潭门镇中心区约 3 公里，距离博鳌镇镇区约 9 公里。地块总用地面积为 159384.96 平方米（合 239.08 亩）。

四、论证内容

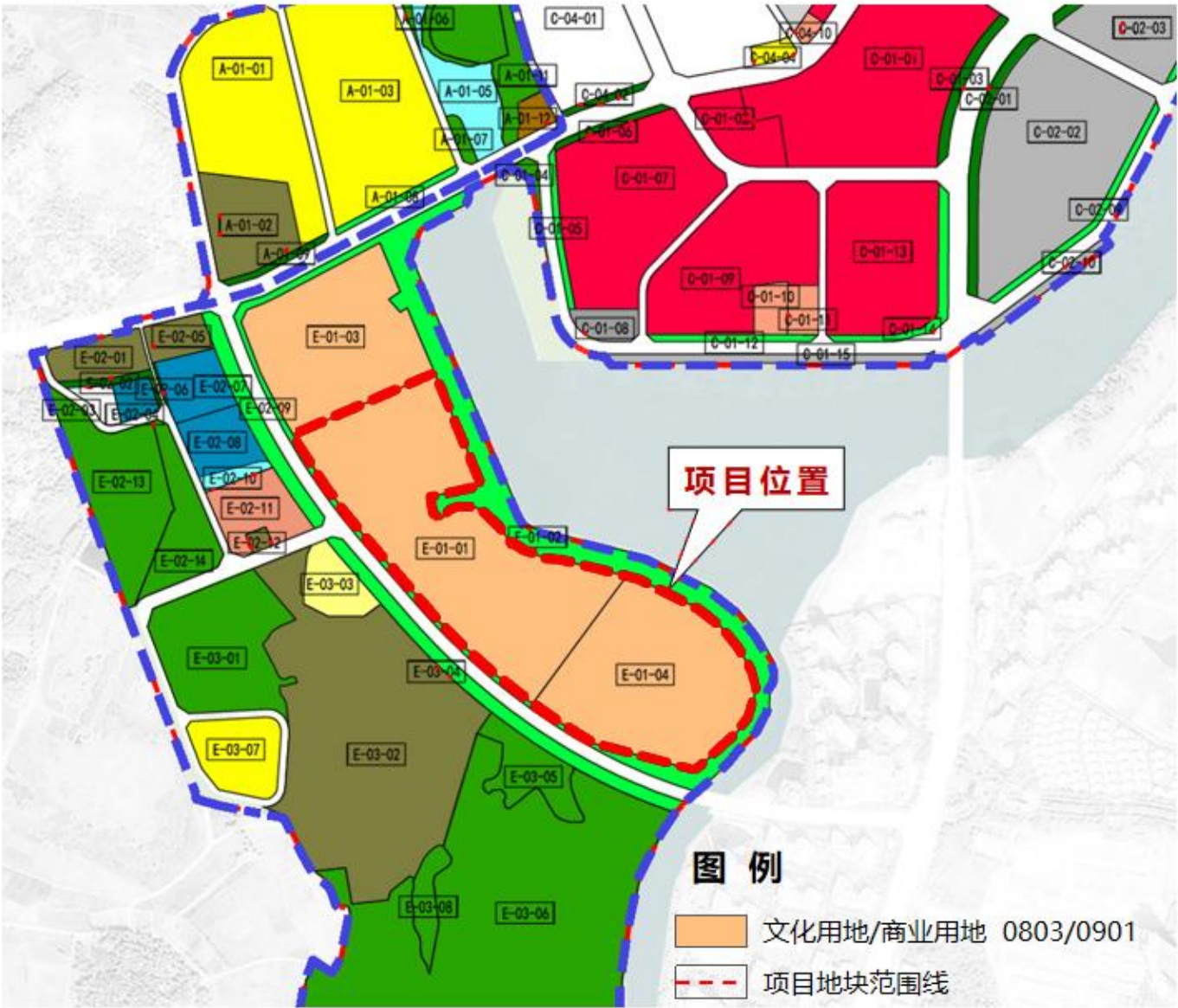
根据项目建设需要，将《中国（海南）南海博物馆周边地区暨潭门镇控制性详细规划修编及城市设计》中 E-01-01、E-01-04 地块，整合为一个地块，合理确定建设用地控制指标。

(1)用地性质调整论证

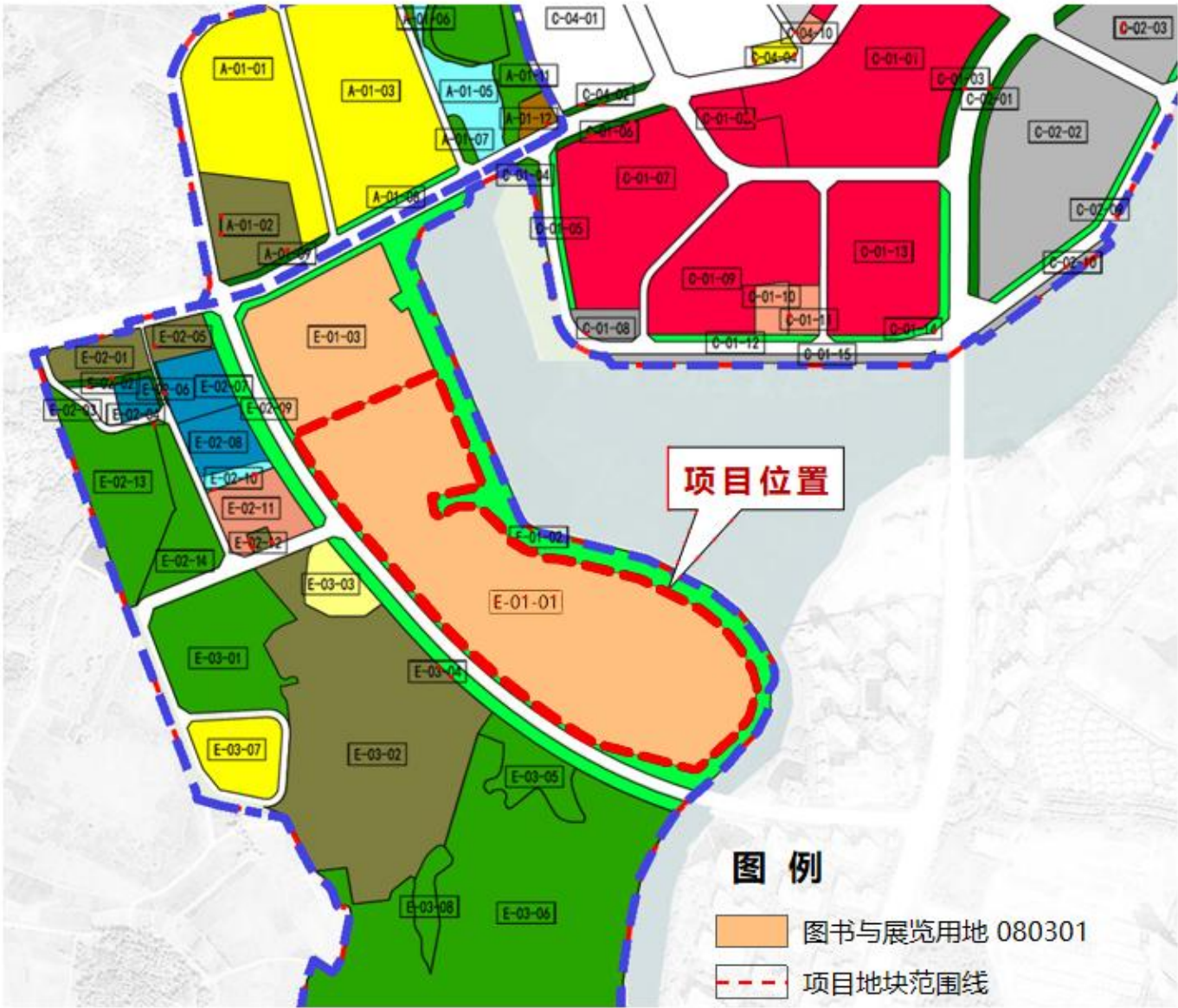
本论证地块在控规中为两个相邻地块，地块编号分别是 E-01-01、E-01-04，用地性质分别为文化用地、文化用地/商业用地混合用地（8：2）。根据自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，结合项目建设内容属性，**用地性质由原来二级类的文化用地进一步细分至三级类，确定为图书与展览用地（080301）**。将 E-01-01、E-01-04 地块整合成一个地块，地块编号：E-01-01。

五、控规地块调整前后对比图

调整前控规土地利用规划图



调整后控规土地利用规划图



地块指标调整前、后对比：

地块指标调整前：

地块控制指标表										
地块编号	用地性质代码	土地利用性质	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	建筑密度(%)	高度上限(米)	容积率	绿地率(%)	配建停车位(个)	用地混合比例
E-01-01	0803	文化用地	97165	72874	≤30	50	≤0.75	≥40	450	—
E-01-04	0803/ 0901	文化用地/ 商业用地	62220	93330	≤30	24	≤1.5	≥40	650	80%:20%

地块指标调整后：

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（m²）	容积率	高度（m）	建筑密度（%）	绿地率（%）	配建停车位（个）
E-01-01	080301	图书与展览用地	159384.96	≤0.8	≤58	≤40	≥32.0	0.6个/百平方米建筑面积

说明：项目用地由原控规 E-01-01 与 E-01-04 地块合并而成，其中原控规 E-01-01 地块已建成中国南海博物馆（一期），地块合并后拟在其东侧建设深海考古博物馆（中国南海博物馆二期）。根据原琼海市规划建设局关于国家南海博物馆规划总平面图的批复（海规建审批〔2016〕27 号），已建成的中国南海博物馆（一期）主要技术经济指标为:用地面积 100196 m²，总建筑面积 72805 m²（其中:计入容积率总建筑面积 59883 m²，不计入容积率总建筑面积 12922 m²),容积率≤0.598，建筑密度≤28%，绿地率≥30.2%。根据相关规范，项目二期绿地率应不小于 35%，应配建不少于 21777.01 m²绿地面积，地块整合后，项目整体绿地率不小于 32.0%。

调整后分图则

