

# 鼎城烈士陵园建设项目地块控制性详细规划

图

则

常德市鼎城区退役军人事务局  
常德设计咨询集团有限公司  
二〇二六年四月

**项目名称：**鼎城烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则

**委托单位：**常德市鼎城区退役军人事务局

**编制单位：**常德设计咨询集团有限公司

**城乡规划编制资质等级：**甲级

**证书编号：**自资规甲字21430260



**董 事 长：**熊 健

**总 经 理：**刘 力

**分管副总经理：**张春红

**规划研究院负责人：**姜新炜

**规划专业总工：**樊 盛（注册城乡规划师、城市规划高级工程师）

**项目负责人：**朱高科（国土空间规划高级工程师）

**主要设计人：**石佳滢（注册城乡规划师、城市规划高级工程师）

陈施蒙（工程师）

# 目 录

<b>第一部分</b>	<b>规划说明书</b> .....	1
一、	编制背景及原因 .....	1
二、	指导思想 .....	1
三、	现状概述 .....	1
四、	上位规划 .....	3
五、	规划依据 .....	4
六、	各项要求 .....	5
七、	模拟方案 .....	6
八、	地块控制指标确定 .....	10
九、	地块设计导则 .....	11
十、	相关要求 .....	11
<b>第二部分</b>	<b>图纸</b>	
一、	现状图	
二、	控制图则	
三、	模拟方案总平面	
四、	模拟方案道路交通分析图	
五、	模拟方案绿化景观分析图	
<b>第三部分</b>	<b>附件</b>	

# 第一部分 规划说明书

## 一、编制背景及原因

鼎城烈士陵园是褒扬烈士、缅怀先烈的重要场所，也是开展爱国主义教育、革命传统教育和党性教育的核心阵地。它集中安葬、守护烈士英灵，系统展示革命历史与英雄事迹，传承红色基因、弘扬英烈精神，是鼎城红色地标与精神家园，在凝聚社会共识、培育家国情怀、涵养城市精神、加强国防教育等方面发挥着不可替代的重要作用。

为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，进一步发挥烈士陵园在弘扬爱国主义精神、传承红色基因方面的积极作用，增强人民群众的爱国情怀；同时，进一步规范土地开发管理，提升土地供应效率，解决地块经济技术指标明确化、供地流程便捷化等关键问题，为土地划拨、项目落地实施提供坚实的规划依据，特编制《鼎城烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则》。

## 二、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实习近平总书记关于烈士褒扬工作的重要指示精神，坚持“铭记历史、传承精神、融合自然、服务大众”的核心思想，坚持必要和节俭原则，遵循简朴、适用、美观、绿色的建设理念，营造庄重、肃穆、整洁的环境氛围。将纪念缅怀先烈、传承弘扬英烈事迹和精神融入设计，强化烈士陵园的纪念性与教育意义。

## 三、现状概述

### 1、地块区位及规模

地块区位：鼎城烈士陵园建设项目地块位于常德市鼎城区草坪镇夹溪岭村二组，向北距鼎城城区约15千米，向南距草坪镇区约4.5千米，地块东临德善陵园和鼎城区殡仪馆，西临国道207，对外交通便捷，区位条件较好。

地块规模：总用地面积为7010.95平方米（约10.52亩）。



图1 地块现状卫星图

## 2、地块现状

用地情况：根据2025年土地变更调查，地块用地规模7010.95平方米，以竹林地和宅基地为主。其中竹林地3993.89平方米，占比56.97%；农村宅基地1329.59平方米，占比18.96%；其他草地1030.75平方米，占比14.70%；灌木林地601.29平方米，占比8.58%；其他用地55.43平方米，占比0.79%。

地形情况：该地块形状为长条形，东西面宽约150米，南北进深约50米，地势东高西低，最高点位于地块东北角，海拔为71.35米，最低点位于地块西南角，海拔为59.78米。

建筑情况：基地内现有2户单层住宅，其中1户建筑质量较差，另1户较为破旧，已闲置。



图2 地块内部现状用地情况示意图

#### 四、上位规划

##### 1、《鼎城区国土空间总体规划（2021—2035）》

根据鼎城区国土空间控制线（“三线”）划定成果，该地块位于永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界之外区域。



图3“三线”套合图

##### 2、《鼎城区草坪镇国土空间规划（2021—2035年）》

根据乡镇国土空间规划分区，该地块在国土空间规划分区中位于村

庄建设区。

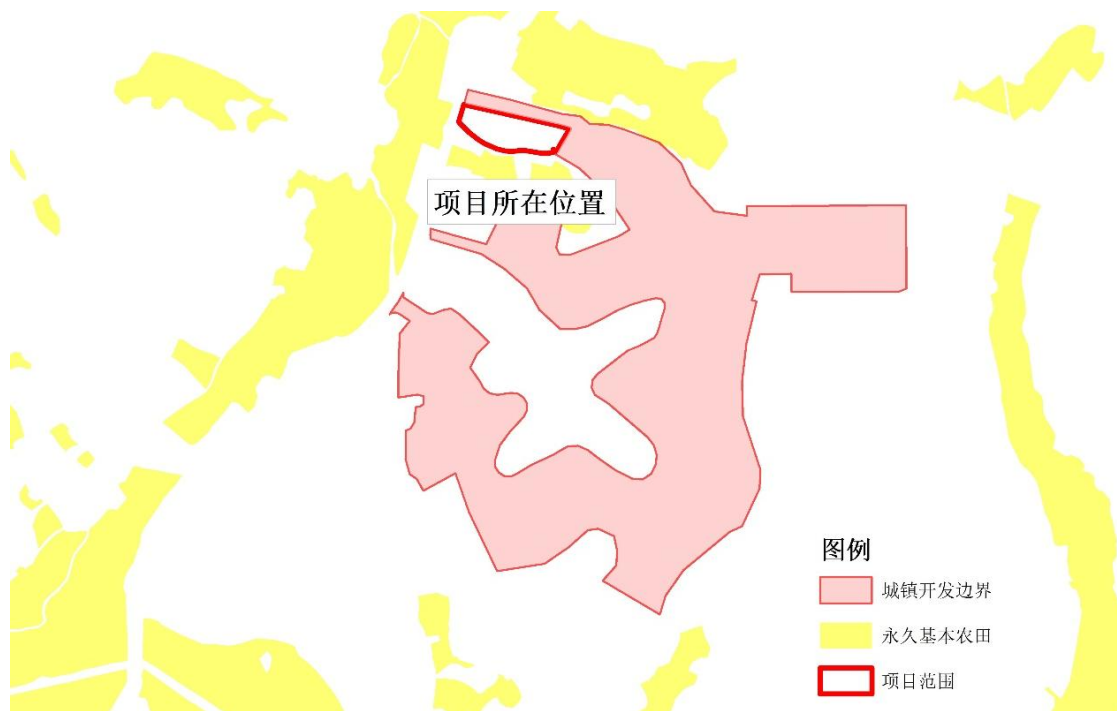


图4 国土空间规划分区套合图（局部）

## 五、规划依据

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
- (2)《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
- (3)《中华人民共和国英雄烈士保护法》（2018年）；
- (4)《烈士纪念设施保护管理办法》（2022年修订）；
- (5)《烈士纪念设施规范建设技术指引》（2024年）；
- (6)《湖南省烈士纪念设施保护管理办法》（2024年）；
- (7)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）；
- (8)《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；
- (9)《湖南省建设用地指标》（2020版）；
- (10)《常德市规划管理技术规定》（2018年版）；
- (11)《城市公益性公墓建设标准》（建标182-2017）；
- (12)《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）；
- (13)《鼎城区国土空间总体规划（2021—2035年）》；

(14)《鼎城区草坪镇国土空间规划（2021—2035年）》；

(15)《自然资源部办公厅 退役军人事务部办公厅关于开展烈士陵园不动产登记专项工作的通知》（自然资办发〔2025〕3号）

(16)常德市鼎城区草坪镇人民政府《关于编制地块控制性详细规划图则的请示》；

(17)国家及地方的相关政策、技术规范等；

(18)关于该地块的地形图、用地界线等。

## 六、各项要求

### 1、建筑间距控制要求

模拟方案中建筑间距控制应遵循《建筑设计防火规范》（GB50187-2014）（2018年版）以及《常德市规划管理技术规定》（2018年版）的相关条款要求。

地块内建（构）筑物之间以及与周边建筑间距退让应满足下表规定，具体要求如下：

表1 民用建筑之间的防火间距控制表（单位：米）

名称		裙房和其他民用建筑		
		一、二级	三级	四级
裙房和其他民用建筑 (非高层)	一、二级	6	7	9
	三级	7	8	10
	四级	9	10	12

### 2、非居住建筑之间的间距

在满足相关规范、标准的同时，应根据建设项目性质、场地条件和空间景观要求适当加大。

#### (1)建筑退让用地边界线应满足以下要求：

低层、多层建筑纵墙退让用地边界线距离应按规定间距的一半控制；建筑退让用地边界距离小于消防间距时，须按消防间距的规定控制。多、低层建筑山墙退让用地边界线距离不得少于3米。

#### (2)临路建筑退让道路红线具体要求：

后退非高速公路的国道应不少于20米。

### 3、公共设施配置要求

(1) 配建一处公共厕所。

(2) 电动汽车充电桩配建车位按照100%配建比例预留电动汽车充电桩安装条件；配建车位按不低于30%的车位比例建设电动汽车充电桩。

(3) 建设垃圾分类垃圾箱。

### 4、无障碍设计要求

根据国家相关技术规范，在道路人行道设置盲道、缘石坡道；在建筑出入口设计无障碍坡道、扶手，坡道坡度小于等于1/12，净宽大于等于1.5m，并设置不小于1.5m×1.5m的轮椅通行平台。

## 七、模拟方案

为了保障常德市烈士纪念设施建设，提高土地利用效率，规划拟将鼎城烈士陵园建设项目地块用作特殊用地开发。根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》用地划分要求，本次规划将该地块用地性质确定为殡葬用地（1506）。

### 1、规划布局

方案整体布局根据用地条件和建设项目空间需求，进行统一规划和统一建设。在满足安全和实用的前提下，应从烈士纪念设施的纪念性、庄重性和功能性等方面进行全面考虑，得出本方案。

规划临北部现状道路于地块东北部设置一处2层公共服务用房（内含展示馆），总建筑面积600平方米。自西向东形成“入口—纪念—服务—安息”陵园序列，突出纪念主线。

“入口”：场地西部结合人行出入口设置小型的集散场地，彰显陵园庄严肃穆的仪式感。

“纪念”：场地中部布置纪念广场，结合广场布置英名墙、烈士纪念碑。

“服务”：场地东北部设置南北朝向的2层公共服务用房（内含展示馆），结合前坪设置停车场。

“安息”：场地东部设置烈士墓区，相对安静隐蔽，尊重自然地形采用层叠退台式设计，布局整齐，形制统一，利用山体植物布置营造肃穆氛围，同时保证瞻仰动线流畅。

## 2、道路交通组织

### (1) 道路交通组织

地块道路交通组织以安全与便捷为原则，在北部设置1处车行主出入口，在西部设置1处人行主出入口，内部道路宽4米，满足地块人行、车行交通组织和疏散等要求。

### (2) 停车位配建

机动车停车位：模拟方案设置12个机动车停车位，其中结合公共服务用房前坪广场设置12个停车位。电动汽车充电桩配建车位按照100%的配建比例预留电动汽车充电桩安装条件；配建车位按不低于30%的比例建设电动汽车充电桩。

非机动车停车位：模拟方案结合公共服务用房前坪广场设置10个非机动车停车位。

## 3、绿化景观规划

以传承红色精神、营造庄重纪念氛围为核心，结合人文体验和生态可持续发展的理念，遵循“适地适树”的原则，优先使用乡土植物，构建“乔—灌—地被”复合群落，提升植物多样性。针对地块分区和使用特点进行绿化景观设计和植物配置。

纪念区选用松柏（坚毅不屈）、红梅（革命气节）、银杏（历史厚重）等象征性植物，通过线性排列、对称布局强化空间秩序感；纪念碑周围以低矮灌木围合，搭配造型黑松，营造肃穆崇高的精神场域。服务配套区作为休憩区，可通过植物季相变化，平衡庄严肃穆与生机活力，配置遮阴乔木和开花地被，满足追思和学习需求。

## 4、消防规划

模拟方案中内部消防车道和外部道路直接相连，道路宽度大于等于

4.0米，转弯半径大于等于9.0米，最大坡度不大于8%，车道净空4.0米以上，均满足消防安全要求。本工程消防设计以自救为主，外部扑救为辅，室外设消火栓。

停车场内的停车位距周边建筑的距离均大于6米，满足相关规范的要求。

## 5、竖向规划

本地块采用2000国家大地坐标系和1985国家高程系。

地块现状标高在59.78米~71.35米之间，地势西低东高，设计标高结合实际情况对场地进行整平和降低，规划场地设计标高控制在60.28~71.35米之间。建筑底层标高比周边道路高0.15-0.30m不等，道路坡度控制在0.3%~8.0%之间。

## 6、市政设施规划

### (1) 给水

地块内用水主要是生活用水、清洁用水以及消防用水，水源来自镇区市政给水管网，水质应符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749）相关要求。

### (2) 排水

室外排水系统采用雨、污分流制。生活污水经化粪池处理后，再由区域内污水主干管接入附近污水管网。建筑雨水经落水管收集后排入建筑周边的雨水暗沟，进入周边的雨水排水系统。

### (3) 供电

地块内电源由草坪镇当地国家电网提供，供电采用220V和380V外接电源。

## 7、环境保护规划

建设项目过程中防治污染的措施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。本工程项目施工期间做好各项污染防治及生态保护措施，尽量减少对周边环境的影响；项目完成后，不破坏原有山体、

沟渠水系，除基础和道路外，其他地方应恢复原有植被，减少生态破坏；项目投入运营后，场地内部应保持地面干燥、清洁，无异味，废弃物需全部装入垃圾袋，不得外露，随时将垃圾袋收集放到垃圾箱或垃圾房集中处理，并定期清洗；本项目产生的生活废水经地埋式一体化污水处理设备预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准。

### 8、无障碍设计

根据国家相关技术规范在建筑出入口设置无障碍坡道、扶手，坡道小于等于1/12，净宽大于等于1.5m，并设置不小于1.5m×1.5m的轮椅通行平台。

### 9、模拟方案技术经济指标

表2 模拟方案技术经济指标表

序号	项目	单位	规模	备注
1	规划总用地面积	m <sup>2</sup>	7010.95	约 10.52 亩
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	600	
3	建（构）筑物占地面积	m <sup>2</sup>	300	
其中	展示馆、公共服务用房、 厕所	m <sup>2</sup>	300	
4	计容总建筑面积	m <sup>2</sup>	600	
5	建筑密度	%	4.28	
6	容积率	—	0.09	
7	绿地总面积	m <sup>2</sup>	3054.67	
8	绿地率	%	43.57	
9	机动车停车位	个	12	带充电桩车位 8个
10	非机动车停车位	个	10	

## 八、地块控制指标确定

### 1、主要控制指标对比情况

表2 地块主要控制指标对比表

序号	指标名称	拟定指标	模拟方案	比较
1	容积率	$FAR \leq 0.1$	0.09	满足要求
2	建筑密度	$\leq 10\%$	4.28%	满足要求
3	绿地率	$\geq 40\%$	43.57%	满足要求
4	机动车泊位	按 1.0 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积配置	12 个	满足要求
5	非机动车泊位	按 1.0 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积配置	10 个	满足要求
6	建筑后退	详见控规图则	--	满足要求
7	机动车出入口	详见控规图则	--	满足要求

### 2、地块控制指标确定

鼎城烈士陵园建设项目地块位于常德市鼎城区草坪镇夹溪岭村二组神仙窝周边。确定地块指标如下：

用地性质及代码：殡葬用地（1506）；（根据《自然资源部办公厅退役军人事务部办公厅关于开展烈士陵园不动产登记专项工作的通知》（自然资办发〔2025〕3号），烈士陵园不动产权利类型登记为国有建设用地使用权/集体建设用地使用权及构筑物所有权，土地用途按实际情况登记为殡葬用地或公共管理与公共服务用地。）

总用地面积：7010.95平方米；

计容总建筑面积： $\leq 701.10$ 平方米；

容积率： $\leq 0.1$ ；

建筑密度： $\leq 10\%$ ；

绿地率： $\geq 40\%$ ；

建筑限高：12米；

机动车停车位配建：按1.0车位/100m<sup>2</sup>建筑面积配置。（说明：该

项目具备爱国主义教育基地特殊属性，系群体性活动场所，应适当提高停车配比要求，但地块东面德善陵园有大面积停车位，考虑设施共享、集约发展原则，本次机动车停车位配建按1.0车位/100m<sup>2</sup>建筑面积配置。)

非机动车停车位配建：按1.0车位/100m<sup>2</sup>建筑面积配置。

## 九、地块设计导则

1、地块位于鼎城区草坪镇夹溪岭村神仙窝周边，总用地面积为7010.95平方米，约10.52亩。

2、烈士陵园的设计应当科学规划、布局合理，墓区环境需保持庄严、肃穆、整洁，倡导采用绿色、节地、生态的安葬方式。

3、景观色彩不宜过于艳丽，宜采用灰、白、黑（石材）与绿（植物）为主色，可适量选用红色（如五角星、标语等）。

4、烈士陵园墓区应体现园林化特点，宜开设防火隔离带，绿化覆盖率不宜低于50%。

5、安葬烈士骨灰的墓穴面积一般不超过1平方米。

6、地面停车泊位宜采用植草砖式停车。

7、地块内交通组织应该满足消防通道、消防扑救、消防间距及消防车转弯半径的要求。

8、国道207已敷设有给水、排水、燃气、电力、电讯等市政管线，具备接入条件，地块内给水、排水、燃气、电力、电讯等管线均可从国道207引入。

9、该地块不在《常德市海绵城市专项规划（2021—2035年）》规划范围内，因此未做海绵城市建设相关具体要求。

## 十、相关要求

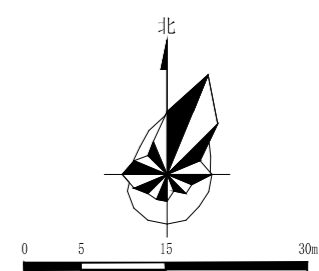
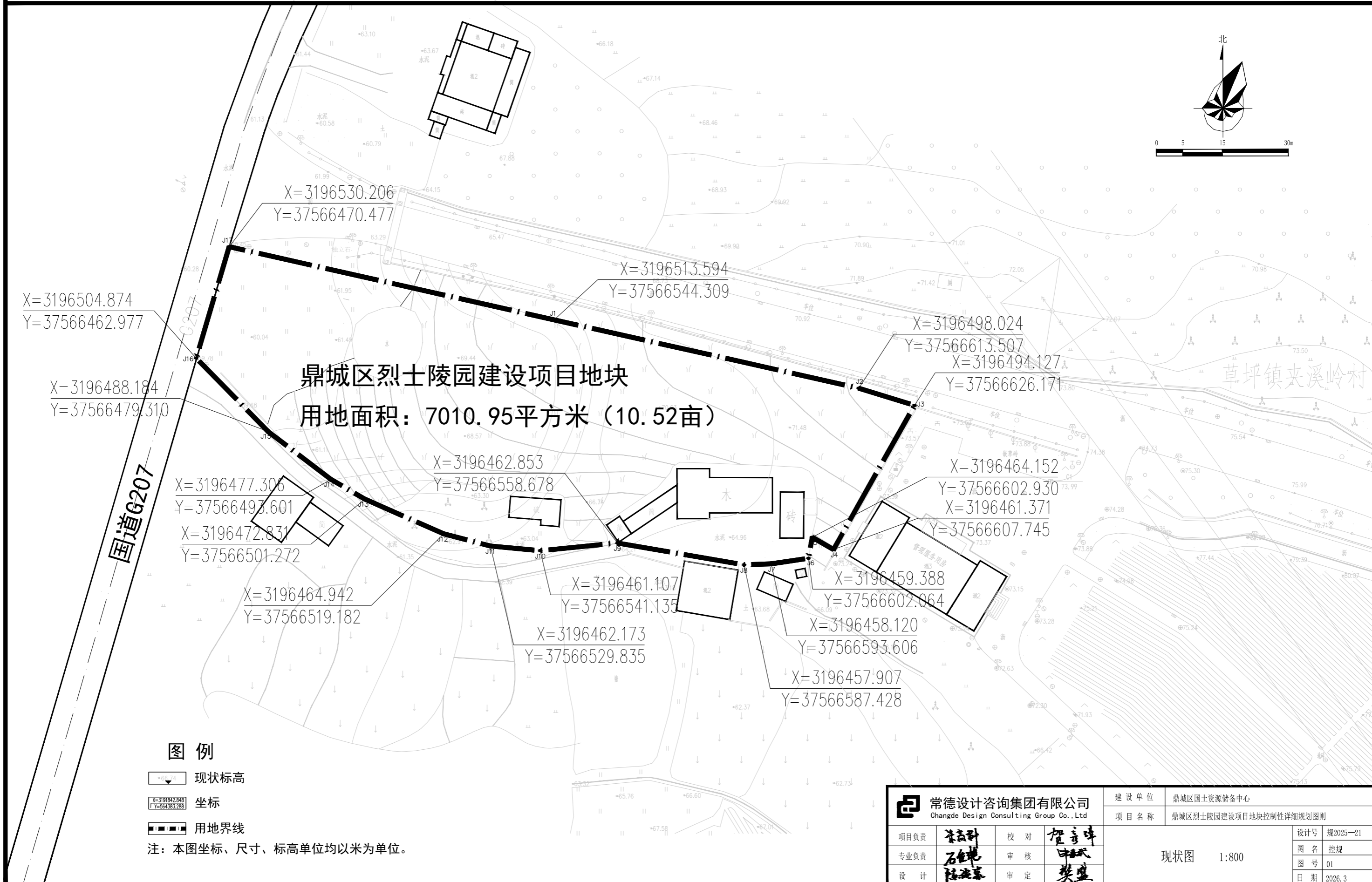
其他未尽事项按国家现行规范和标准执行。

## 第二部分 图纸

- 一、现状图
- 二、控制图则
- 三、模拟方案总平面
- 四、模拟方案道路交通分析图
- 五、模拟方案绿化景观分析图

# 鼎城区烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则

——现状图



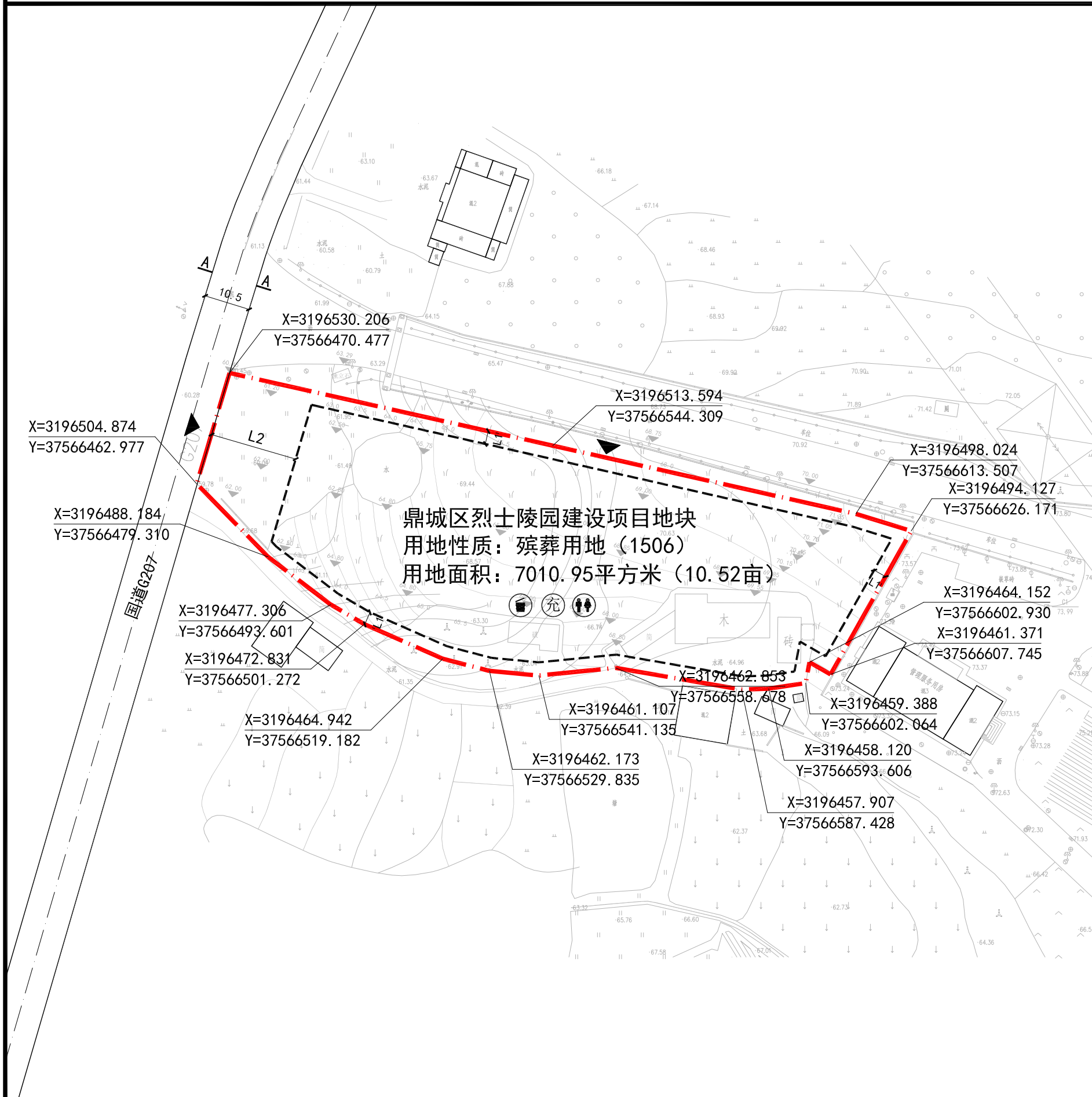
### 图例

- 现状标高
- 坐标
- 用地界线

常德设计咨询集团有限公司 Changde Design Consulting Group Co., Ltd.		建设单位	鼎城区国土资源储备中心		
		项目名称	鼎城区烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则		
项目负责	李磊科	校对	贺音峰	设计号	规2025-21
专业负责	石金地	审核	中斌	图名	控规
设计	陈海豪	审定	樊盛	图号	01
				日期	2026.3

# 鼎城区烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则

## 控制图则



### 区位图

### 风玫瑰

### 道路断面形式

### 建筑退让

建筑退让相邻地界距离 (L1)

L1为建筑后退相邻地界距离，必需满足建筑物间距的相关技术规范及《常德市规划管理技术规范》（2018年版）中条款3.22和3.23的规定

建筑退让相邻地界距离 (L2)

L2为建筑后退相邻道路距离，临国道建筑退让距离不少于20.0米。

### 地块控制指标表

地块名称	用地性质及代码	总用地面积 (m²)	计容总建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位设置标准
鼎城区烈士陵园建设项目地块	殡葬用地 (1506)	7010.95	≤701.10	≤0.1	≤10	≥40	≤12	机动车泊位：建筑按1.0车位/100m²建筑面积配置 非机动车泊位：按1.0车位/100m²建筑面积配置

### 地块设计导则

- 1、地块位于鼎城区草坪镇夹溪岭村神仙窝周边，总用地面积为7010.95平方米，约10.52亩。
- 2、烈士陵园的设计应当科学规划、布局合理，墓区环境需保持庄严、肃穆、整洁，倡导采用绿色、节地、生态的安葬方式。
- 3、景观色彩不宜过于艳丽，宜采用灰、白、黑（石材）与绿（植物）为主色，可适量选用红色（如五角星、标语等）。
- 4、烈士陵园墓区应体现园林化特点，宜开设防火隔离带，绿化覆盖率不宜低于50%。
- 5、安葬烈士骨灰的墓穴面积一般不超过1平方米。
- 6、地面停车位宜采用植草砖式停车。
- 7、地块内交通组织应该满足消防通道、消防扑救、消防间距及消防车转弯半径的要求。
- 8、国道207已敷设有给水、排水、燃气、电力、电讯等市政管线，具备接入条件，地块内给水、排水、燃气、电力、电讯等管线均可从国道207引入。
- 9、该地块不在《常德市海绵城市专项规划（2021—2035年）》规划范围内，因此未做海绵城市建设相关具体要求。

### 图例

	用地边界线		建筑控制线		出入口		标高		坐标		垃圾收集点
	公厕		充电桩								

**常德设计咨询集团有限公司**  
Changde Design Consulting Group Co., Ltd

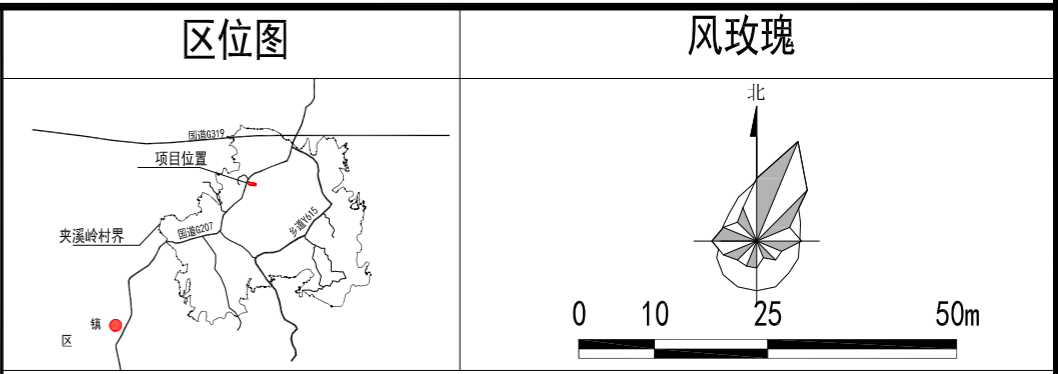
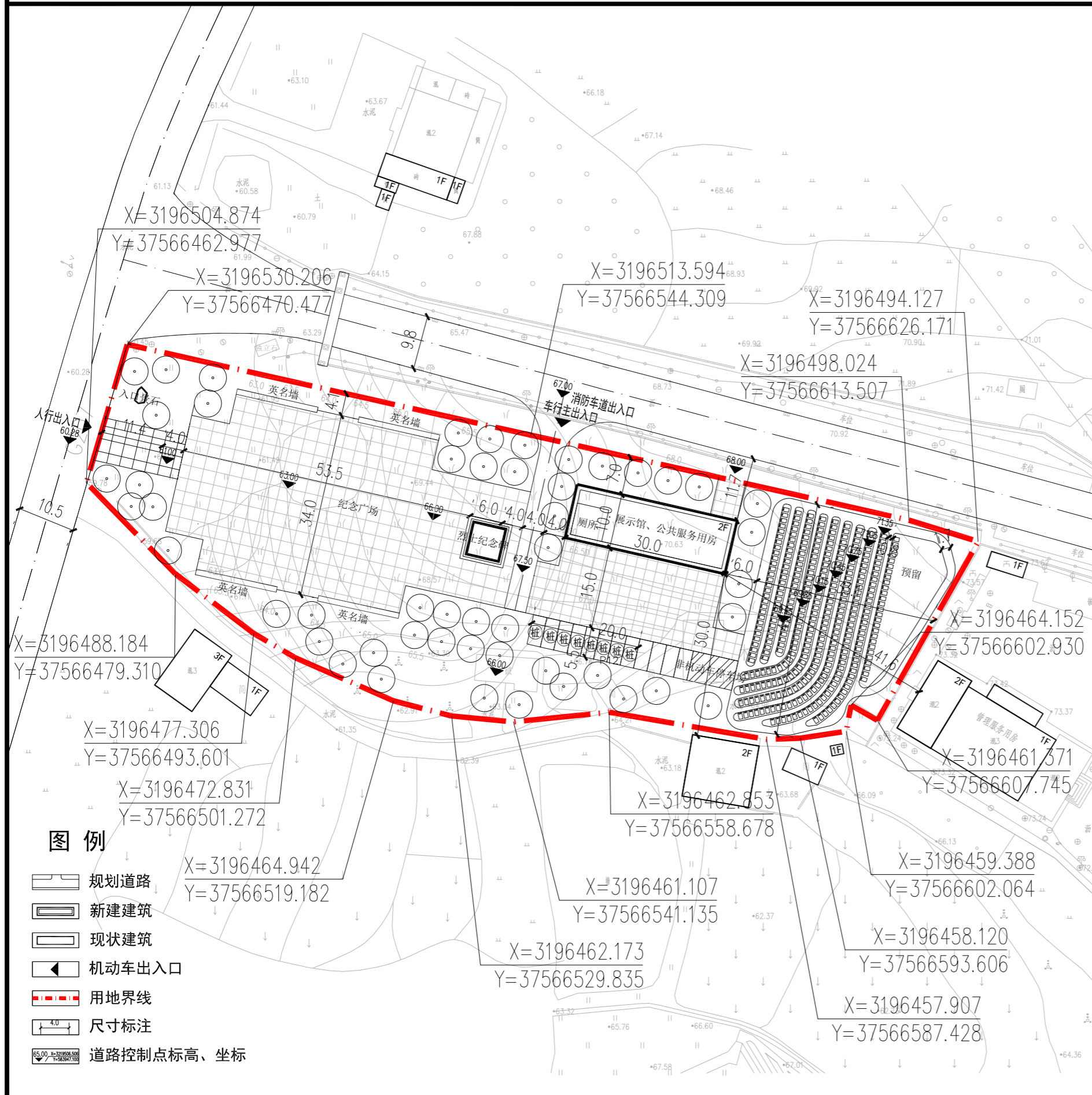
建设单位：鼎城区国土资源储备中心

项目名称：鼎城区烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则

项目负责	朱高刚	校对	贺音萍	控制图则 1:1000	设计号	规2025-21
专业负责	石佳艳	审核	李斌		图名	控规
设计	陈兆蒙	审定	樊盛		图号	02
					日期	2026.3

# 鼎城区烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则

## ——模拟方案总平面图



**说明:**

- 设计依据: 甲方出具该地块的用地红线图及有关设计资料;
- 本图高程及坐标系统采用国家大地2000坐标系, 1985国家高程基准。
- 本图设计建筑物尺寸标注均系指建筑物外墙中线, 道路指路牙内石缘。
- 图中所注坐标: 建筑物指外墙轴线焦点, 道路指中心线交点, 用地红线标注转折角。
- 本图坐标、尺寸、标高单位均以米为单位。
- 消防车道的路面、盖板暗沟等, 能承受重型消防车的压力, 场地的承载力不小于50t/平方米; 消防通道转弯扩宽范围内的道牙均采用平道牙。
- 相邻台地间高度大于0.7m时, 应在挡土墙或坡比大于0.5的护坡顶面加设防护栏杆, 防护栏杆净高不小于1.1m, 且其最薄弱处承受的最小水平推力应不小于1.5KN/m。

序号	项目	单位	规模	备注
1	规划总用地面积	m <sup>2</sup>	7010.95	约10.52亩
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	600	
3	建(构)筑物占地面积	m <sup>2</sup>	300	
其中	展示馆、公共服务用房	m <sup>2</sup>	300	
4	计容总建筑面积	m <sup>2</sup>	600	
5	建筑密度	%	4.28	
6	容积率	-	0.09	
7	绿地总面积	m <sup>2</sup>	3054.67	
8	绿地率	%	43.57	
9	机动车停车位	个	12	带充电桩停车位8个
10	非机动车停车位	个	10	

**图例**

- 规划道路
- 新建建筑
- 现状建筑
- 机动车出入口
- 用地界线
- 尺寸标注
- 道路控制点标高、坐标

**常德设计咨询集团有限公司**  
Changde Design Consulting Group Co., Ltd.

建设单位: 鼎城区国土资源储备中心  
项目名称: 鼎城区烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则

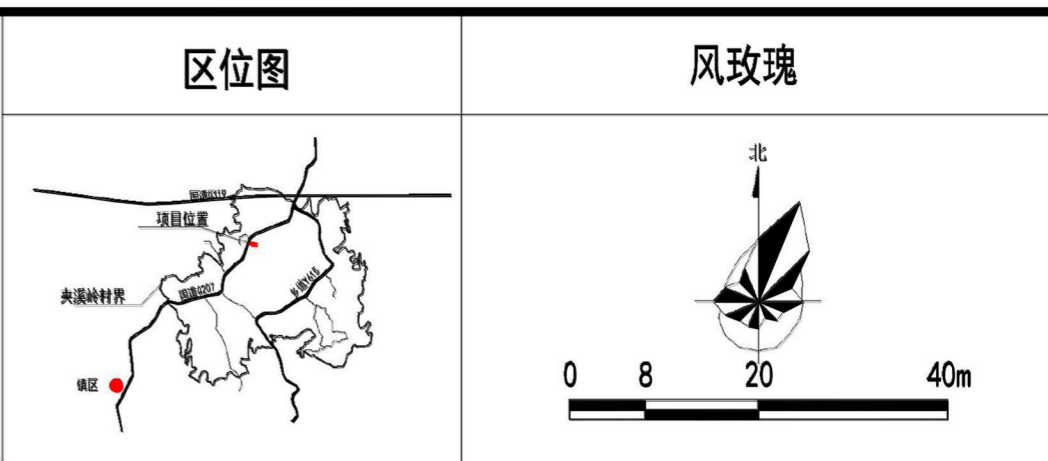
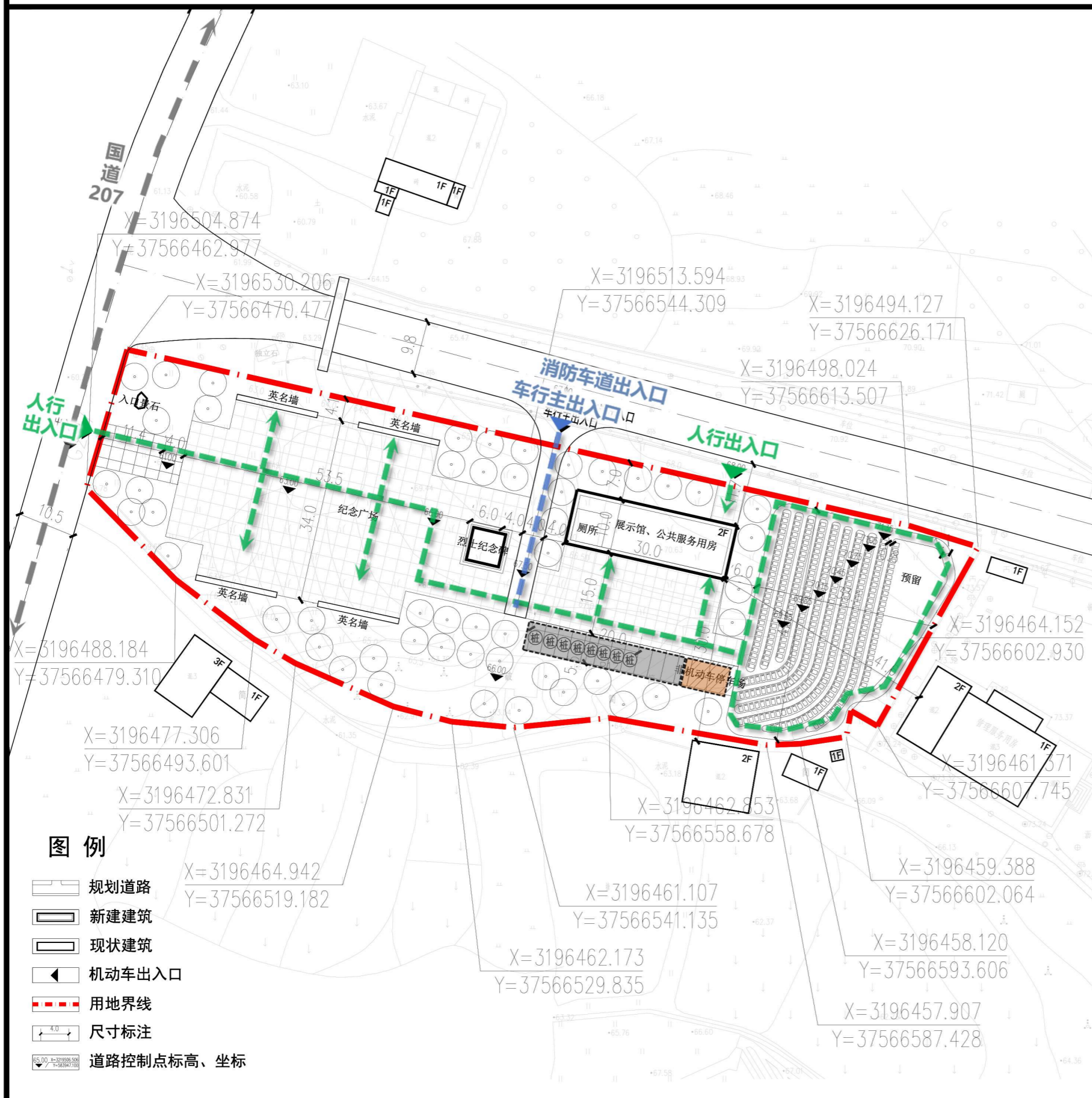
项目负责: 朱高利 校对: 贺音峰  
专业负责: 石佳艳 审核: 李斌  
设计: 陈兆蒙 审定: 樊盛

模拟方案总平面图 1:800

设计号: 规2025-21  
图名: 控规  
图号: 03  
日期: 2026.3

# 鼎城区烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则

## 模拟方案道路交通分析图



### 图例

- 车行出入口
- 人行出入口
- 主要车行流线 (消防通道)
- 主要人行流线
- 机动车停车位
- 非机动车停车位

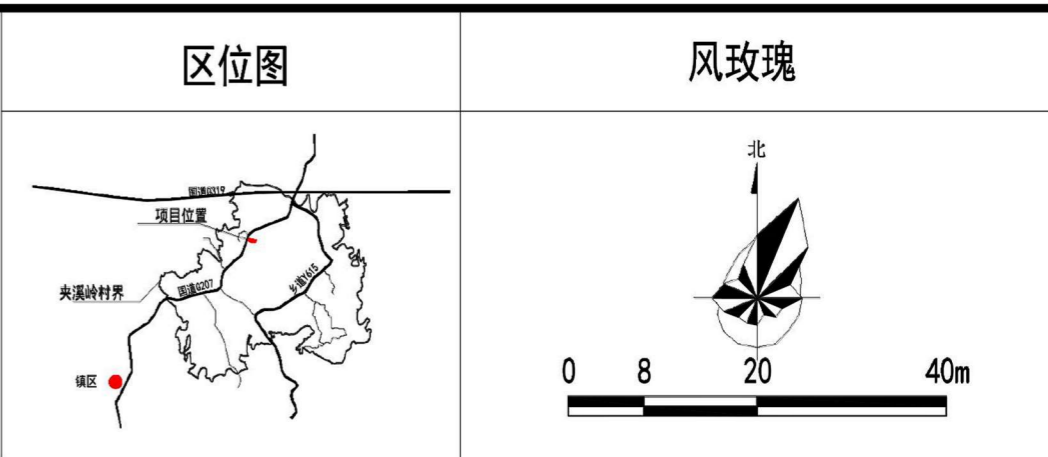
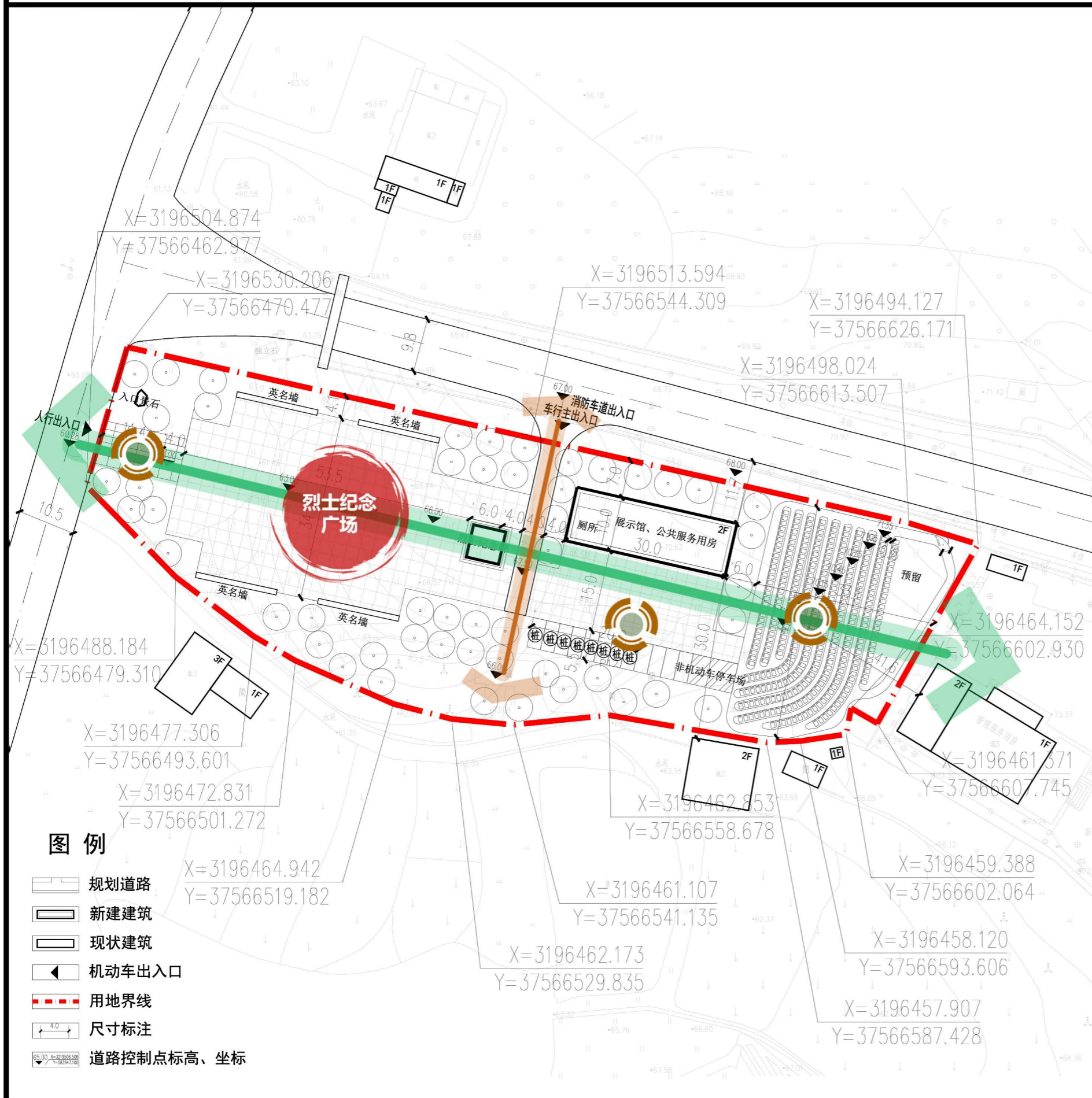
### 图例

- 规划道路
- 新建建筑
- 现状建筑
- 机动车出入口
- 用地界线
- 尺寸标注
- 道路控制点标高、坐标

常德设计咨询集团有限公司 Changde Design Consulting Group Co., Ltd.		建设单位	鼎城区国土资源储备中心
项目名称		鼎城区烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则	
项目负责	朱高利	校对	贺喜群
专业负责	石佳艳	审核	李斌
设计	陈旭蒙	审定	樊盛
模拟方案道路交通分析图 1:800			设计号 规2025-21
			图名 控规
			图号 04
			日期 2026.3

# 鼎城区烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则

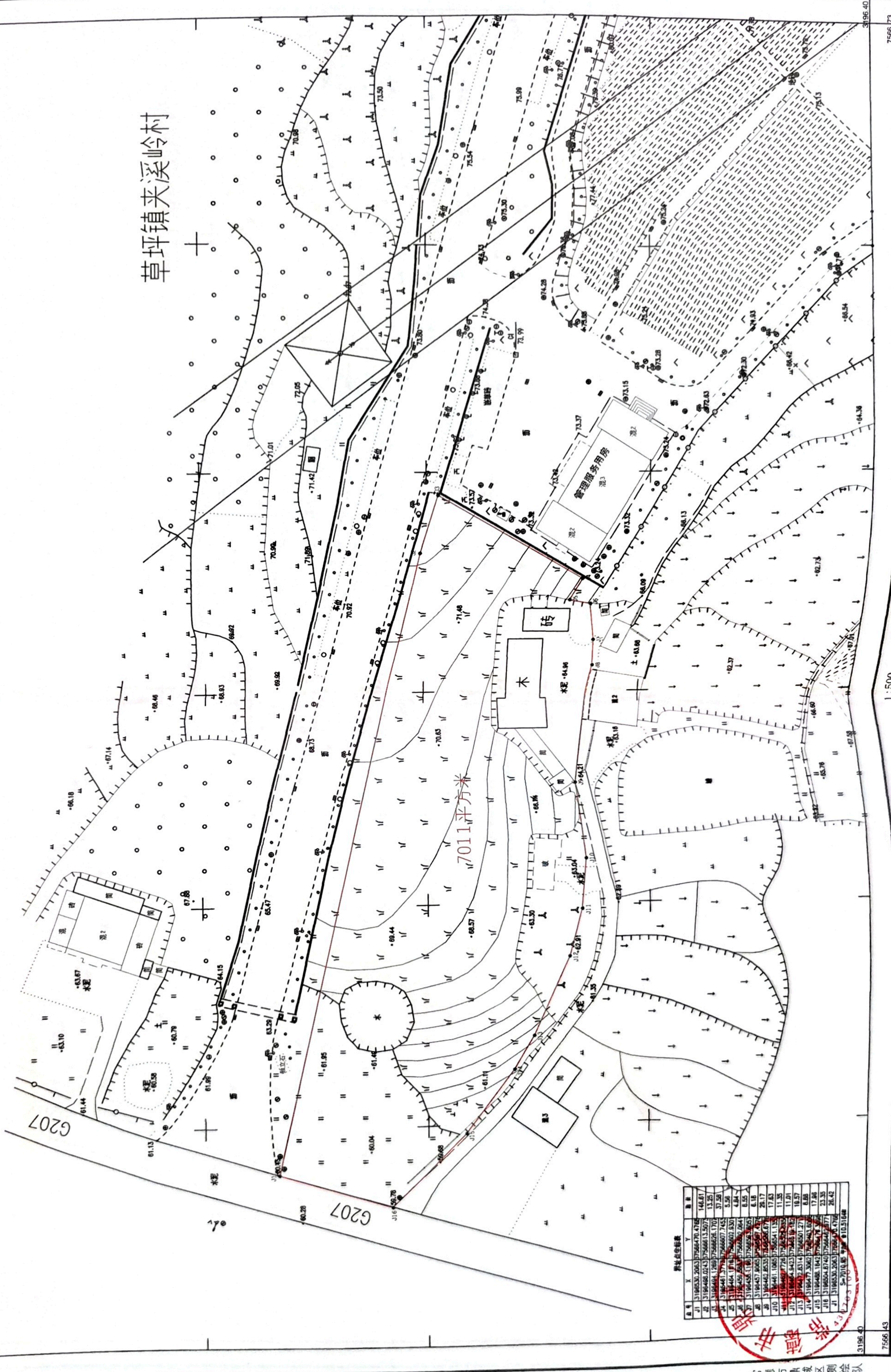
## 模拟方案绿化景观分析图



<b>常德设计咨询集团有限公司</b> Changde Design Consulting Group Co., Ltd.		建设单位 鼎城区国土资源储备中心 项目名称 鼎城区烈士陵园建设项目地块控制性详细规划图则
项目负责 朱高利 专业负责 石佳艳 设计 陈旭蒙	校对 贺立群 审核 申斌 审定 樊盛	设计号 规2025-21 图名 控规 图号 05 日期 2026.3

## 第三部分 附件

# 草坪镇夹岭村



请区自然资源局按程序办  
李论  
2026.3.25

# 鼎城区草坪镇人民政府

## 关于编制地块控制性详细规划图则的

### 请示

鼎城区人民政府：

鼎城烈士陵园建设项目地块坐落于鼎城区草坪镇夹溪岭村，用地面积 7011 平方米（约 10.52 亩）。作为市级烈士纪念设施，该项目的建设意义重大——既能为先烈提供安息之所，更能缅怀革命先烈、传承红色基因、弘扬爱国主义精神，进一步厚植人民群众的爱国情怀。

为解决项目地块技术经济指标问题，满足用地报批相关要求，现申请编制地块控制性详细规划图则。

专此请示，恳请批示。

