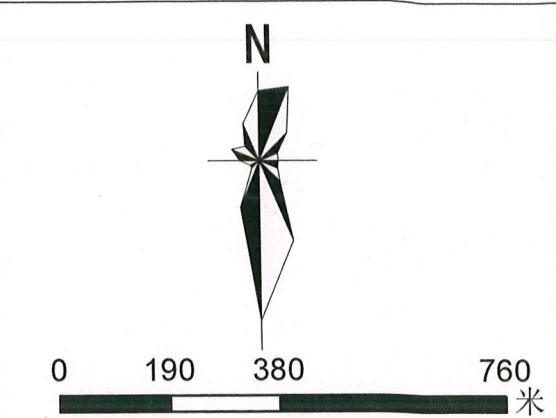
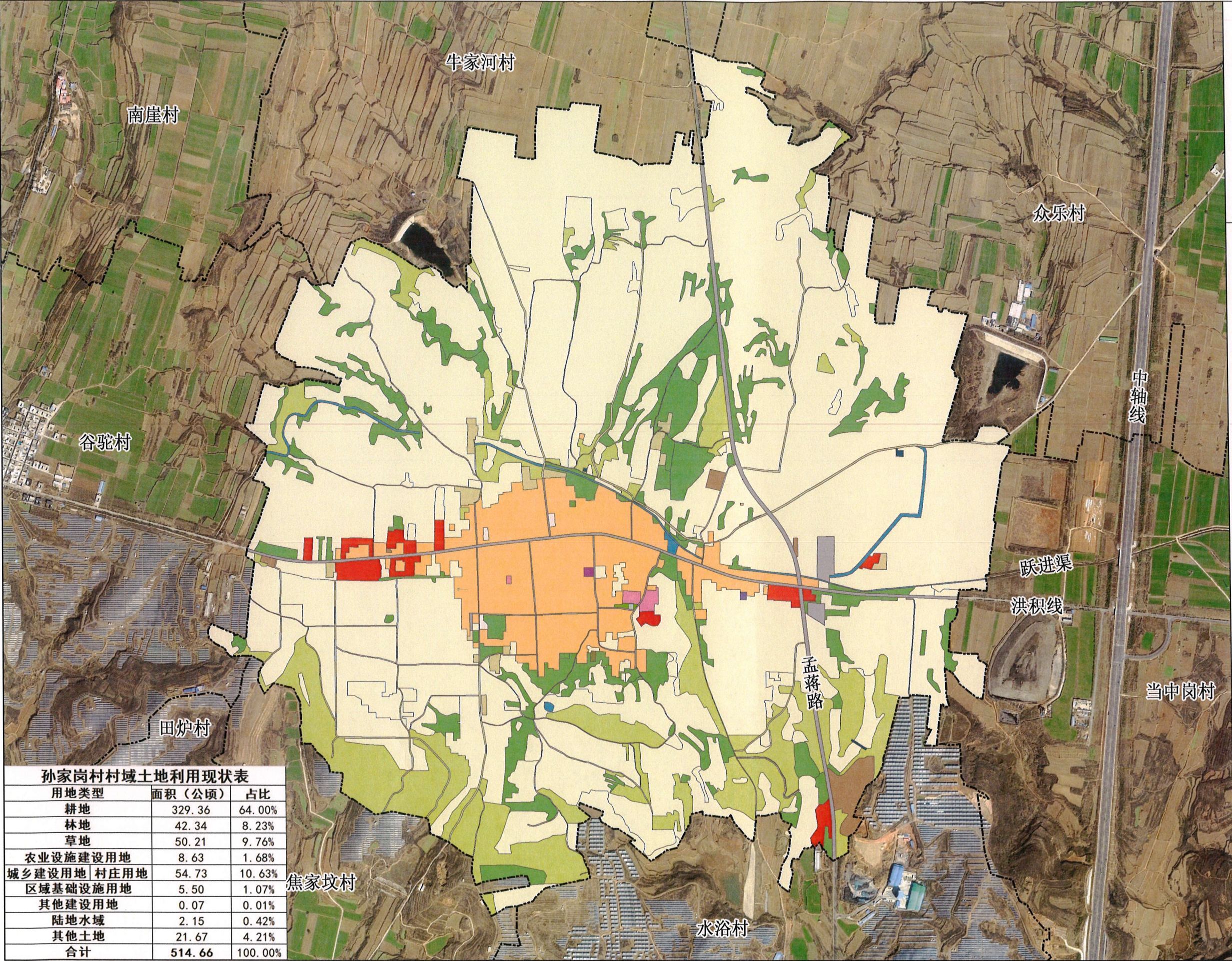


殷都区伦掌镇孙家岗村村域现状图（2020年）



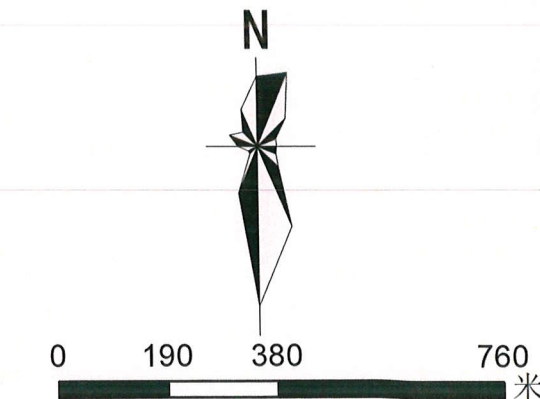
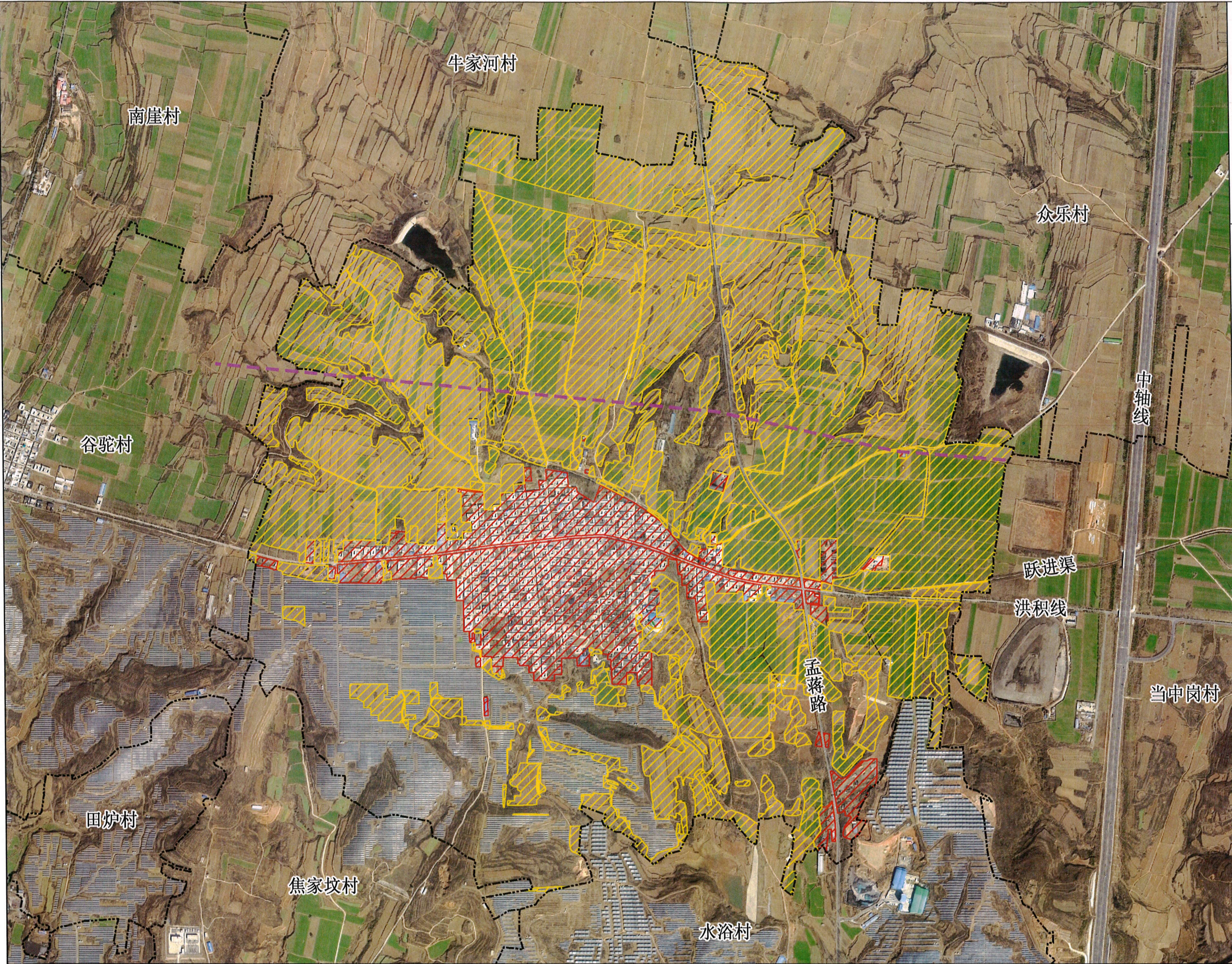
图例

- 耕地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 商业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 其他交通设施用地
- 供燃气用地
- 通信用地
- 水工设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 宗教用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 空闲地
- 村界



孙家岗村村域土地利用现状表		
用地类型	面积（公顷）	占比
耕地	329.36	64.00%
林地	42.34	8.23%
草地	50.21	9.76%
农业设施建设用地	8.63	1.68%
城乡建设用地 村庄用地	54.73	10.63%
区域基础设施用地	5.50	1.07%
其他建设用地	0.07	0.01%
陆地水域	2.15	0.42%
其他土地	21.67	4.21%
合计	514.66	100.00%

殷都区伦掌镇孙家岗村村域控制线图

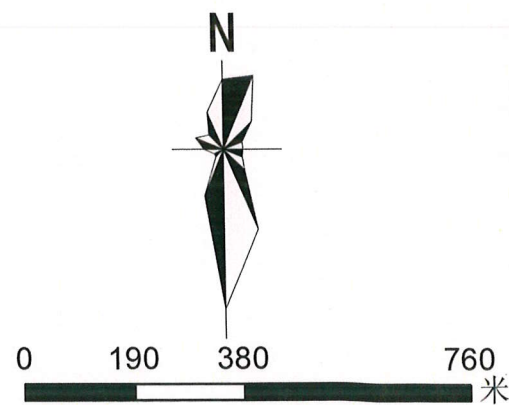
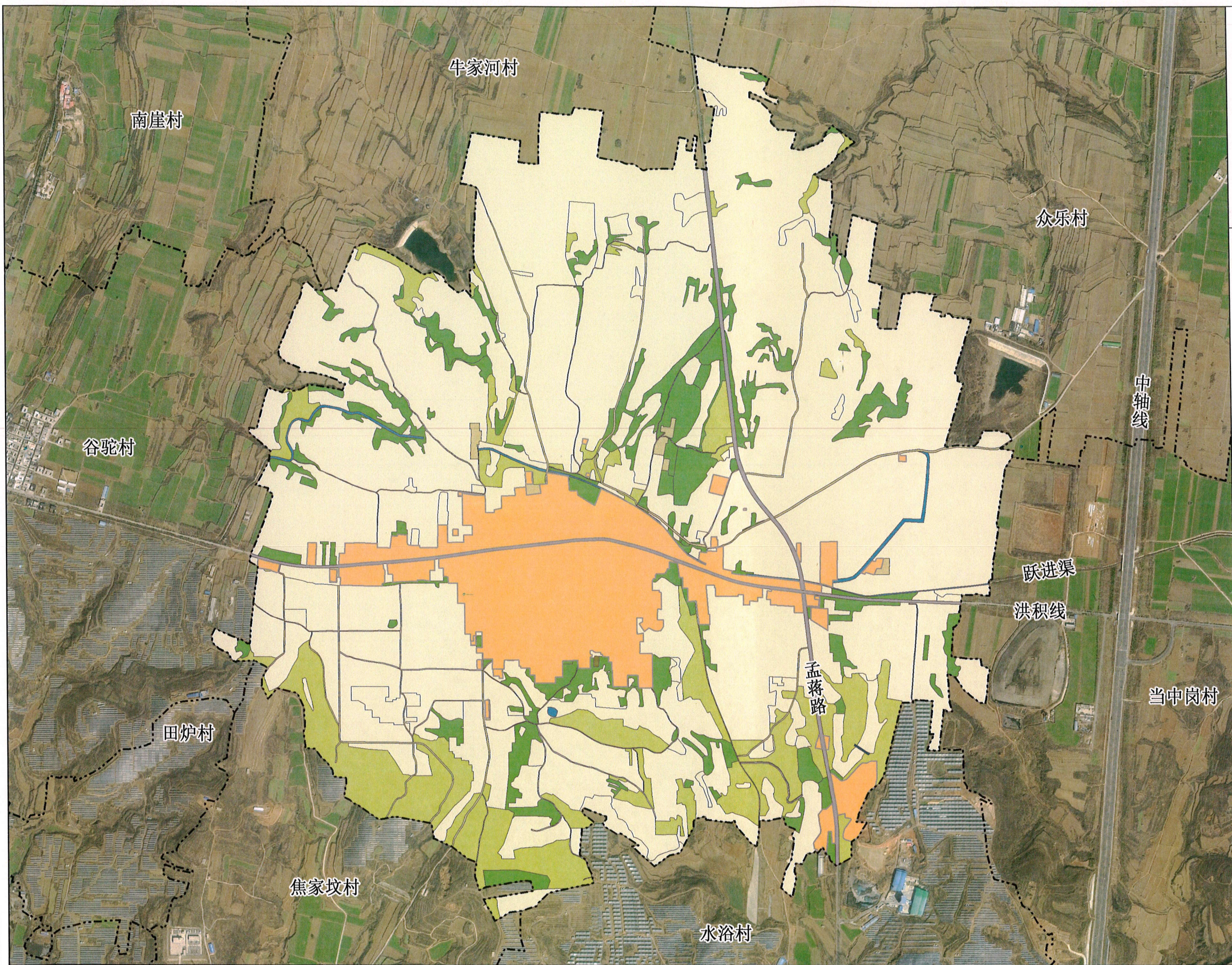


图例

- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 西气东输榆济线示意位置
- 村界



殷都区伦掌镇孙家岗村村域国土空间布局规划图



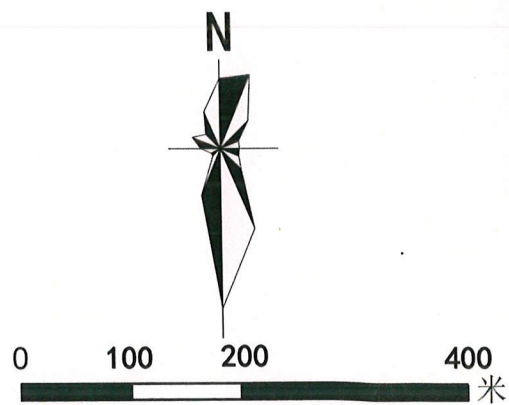
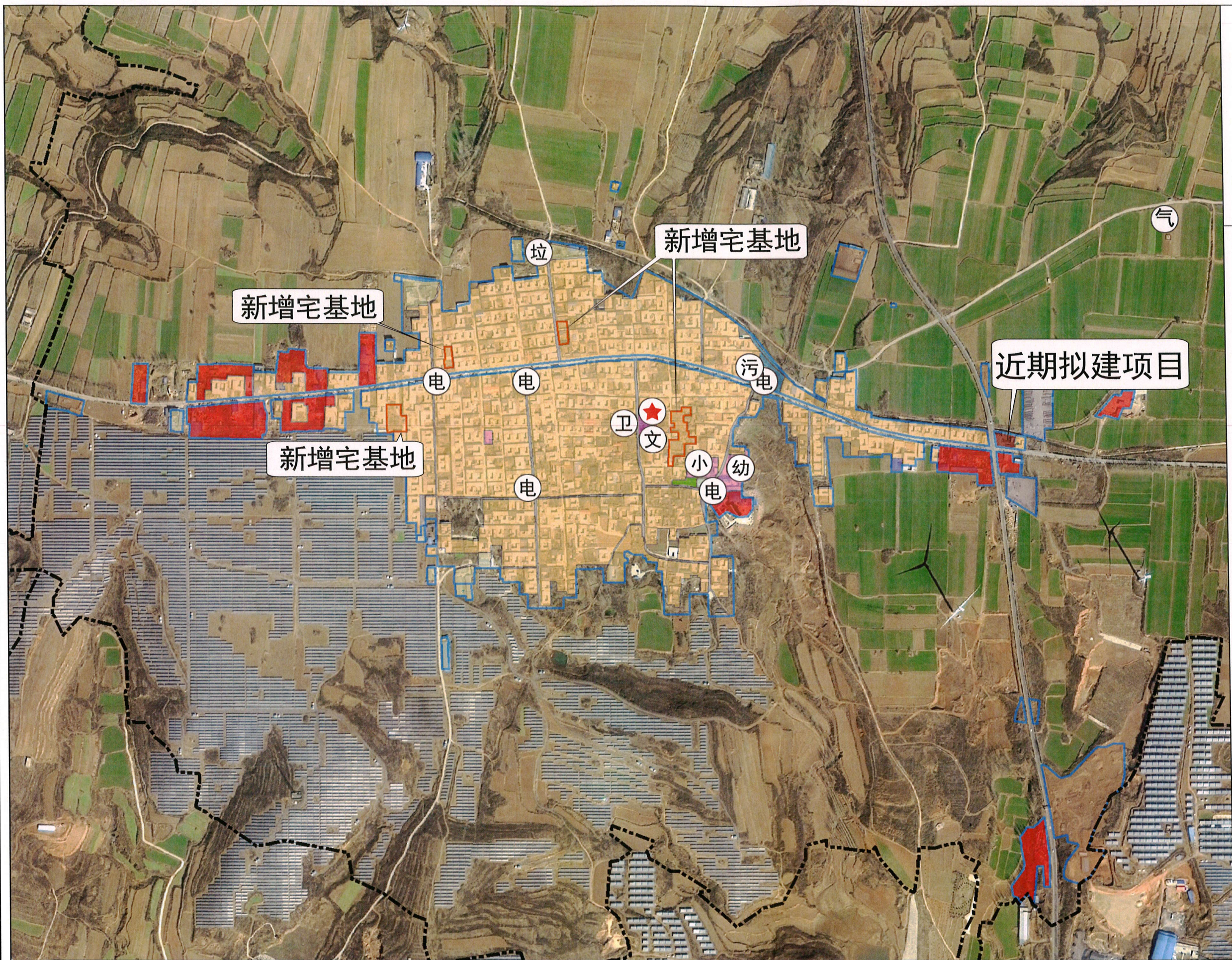
图例

- 耕地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 村庄用地
- 公路用地
- 特殊用地



伦掌镇人民政府

殷都区伦掌镇孙家岗村村庄居民点布局规划图



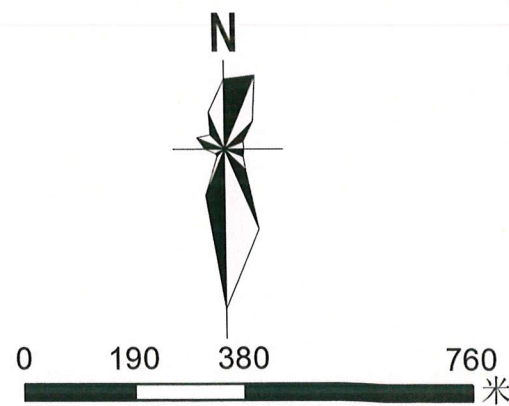
图例

- | | |
|------------|----------|
| 农业设施建设用地 | 其他交通设施用地 |
| 农村宅基地 | 供燃气用地 |
| 机关团体用地 | 通信用地 |
| 教育用地 | 公园绿地 |
| 商业用地 | 广场用地 |
| 公用设施营业网点用地 | 留白用地 |
| 工业用地 | 陆地水域 |
| 物流仓储用地 | 其他土地 |
| 城镇道路用地 | 村庄建设边界 |
| 村委会 | 村界 |
| 文化大院 | |
| 村卫生室 | |
| 变压器 | |
| 污水处理设施 | |
| 垃圾收集点 | |
| 小学 | |
| 幼儿园 | |
| 燃气设施 | |



伦掌镇人民政府

殷都区伦掌镇孙家岗村村庄产业用地布局规划图



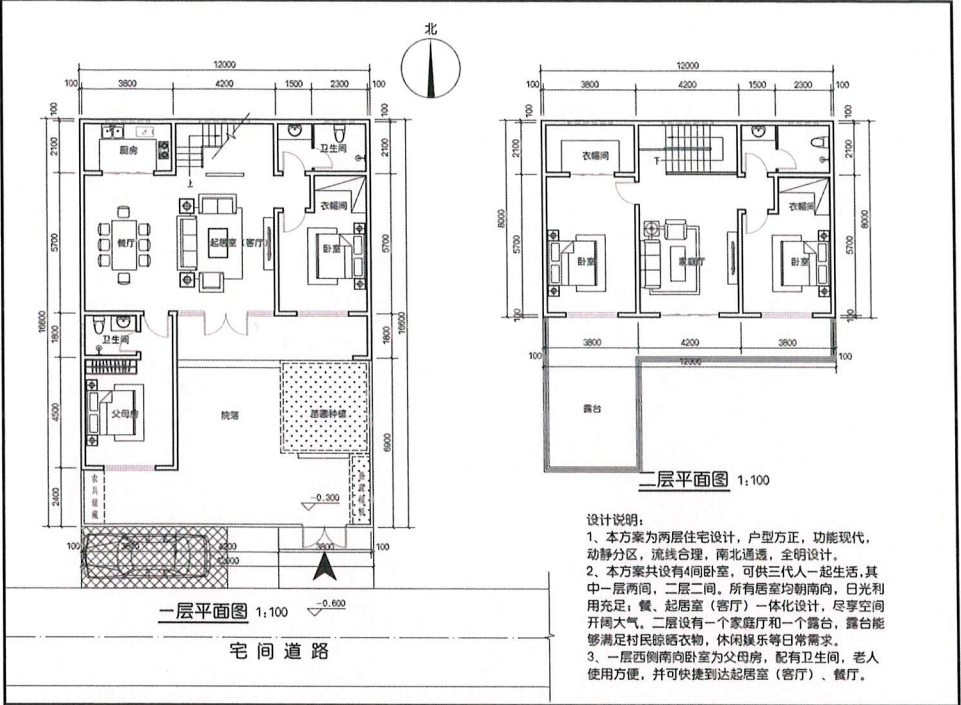
图例

- 商业用地
- 公用设施营业网点用地
- 工业用地
- 物流仓储用地

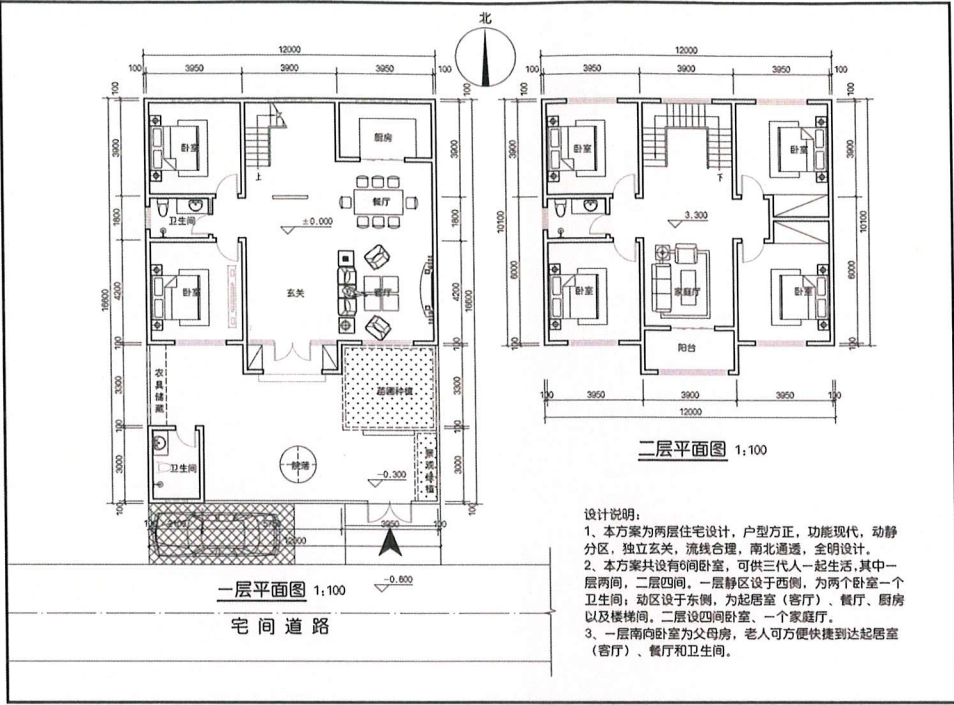


伦掌镇人民政府

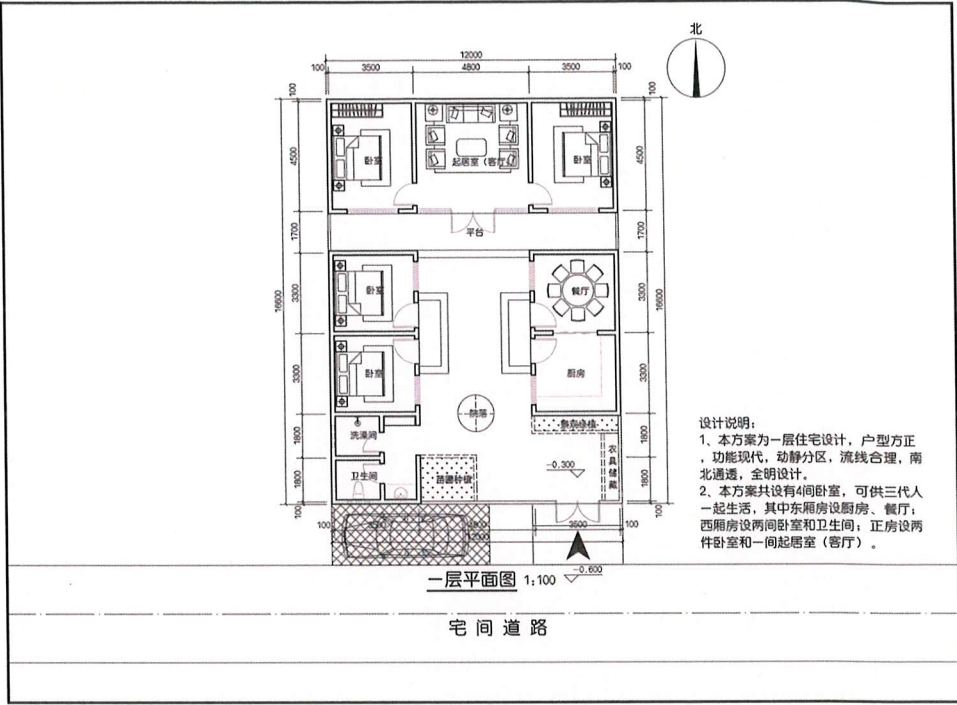
殷都区伦掌镇孙家岗村村民住房设计引导图



户型方案一



户型方案二



户型方案三

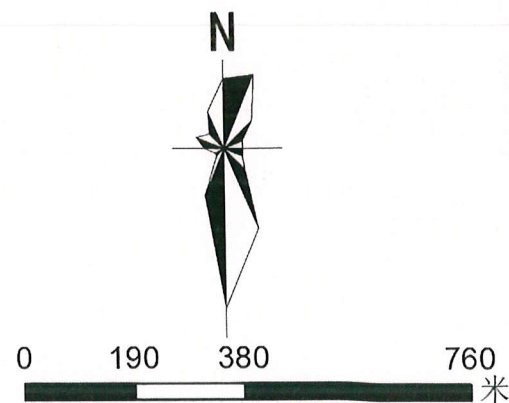
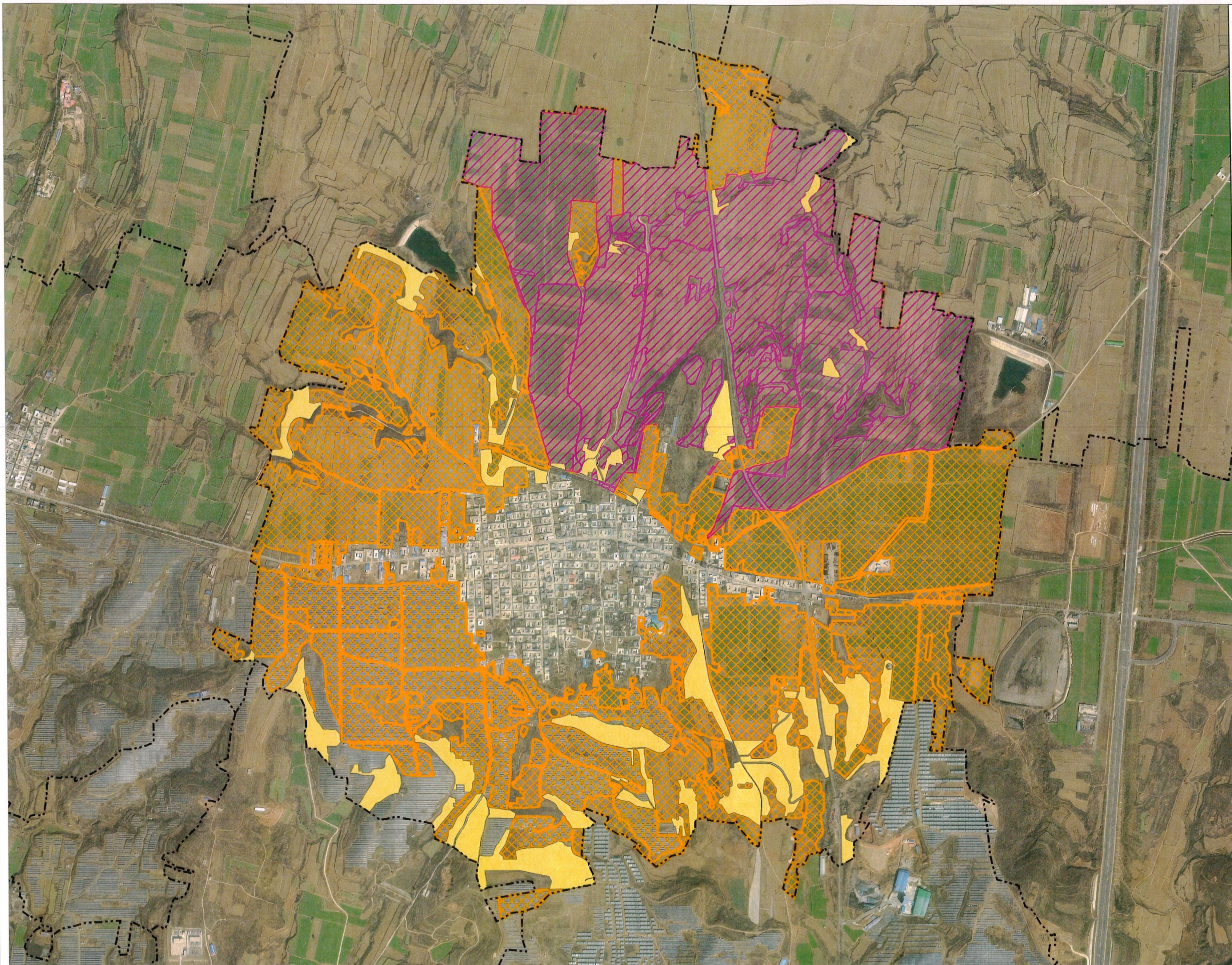


- 严格落实“一户一宅”, 新建宅基地按照《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法(试行)》, 每户宅基地面积不得超过200平方米。
- 村民住房原则上不超过3层, 建议高度控制在12米以内, 确需建设3层以上的, 须征得村集体经济组织或村民委员会以及利益相关方的同意, 建议层数不超过6层, 高度宜控制在24米以内。
- 室内外高差不宜大于0.45米、院落和街巷高差不宜大于0.3米。



伦掌镇人民政府

殷都区伦掌镇孙家岗村土地综合整治和生态修复图



图例

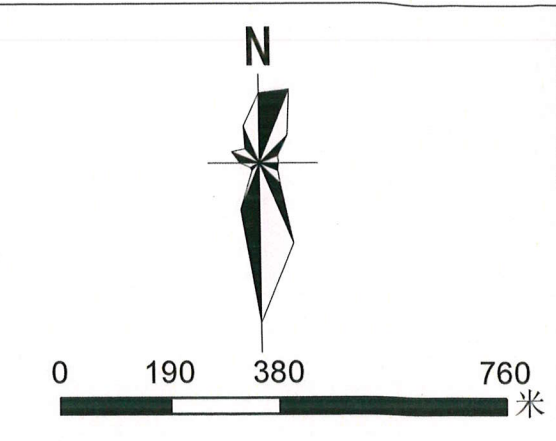
- 耕后备资源开发
- 高标准农田新建
- 高标准农田提质

设计说明：
1. 开展高标准农田建设
统筹推进高标准农田建设，改善农业配套设施条件，提高农用地质量，改善农业生产条件，夯实农业现代化发展基础。规划期内，新建高标准农田114.32公顷，改造提升高标准农田214.99公顷。
2. 适度开发宜耕后备土地资源
坚持“在保护中开发，在开发中保护”的原则，在保护和改善生态环境的前提下，因地制宜开发宜耕后备土地资源，规划期内，开发规模39.95公顷。



伦掌镇人民政府

殷都区伦掌镇孙家岗村影像图



图例

----- 村界



伦掌镇人民政府

殷都区伦掌镇孙家岗村“通则式”村庄规划 —SJG01-01地块用地控制图



殷都区伦掌镇孙家岗村“通则式”村庄规划 —SJG01-01地块控制指标表

详细位置	规划地块位于殷都区伦掌镇孙家岗村东侧，洪积线与孟蒋路交叉口东北，规划总用地0.11公顷。					
规划依据	《殷都区伦掌镇国土空间总体规划（2021-2035年）》、《殷都区伦掌镇孙家岗村“通则式”村庄规划（2021-2035）》					
规定性内容	地块编码		SJG01-01			
	用地性质（代码）		公用设施营业网点用地(090105)			
	兼容性规定		——			
	用地面积(m²)		1147.50			
	土地开发利用强度	容积率		<0.60		
		建筑密度（%）		≤40		
		绿地率（%）		≥10		
		建筑高度（m）		<12		
	建筑控制要求	退让道路红线	方位		西	南
			道路名称		孟蒋路	洪积线
			建筑高度	H<12m	依据《公路安全保护条例》，建筑后退道路距离不小于10米	
		地下空间退让距离(m)		——		
		建筑退相邻地界要求		建筑后退用地边界及相邻建筑的距离按照《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）[2018年版]、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）、《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）等相关规范、标准执行；建筑后退北侧跃进渠的距离按照水行政主管部门意见执行。		
		地下空间退相邻地界要求		——		
	道路交通设施设置要求	出入口方位		西、南		
		禁止机动车开口规定		——		
机动车停车位配建标准		——				
非机动车停车位配建标准		——				
公共服务设施配建要求		地块内配建公厕				
市政基础设施配建要求		地块内应设置供电、供水等设施，并满足使用要求。				
指导性内容	公共开放空间控制要求		——			
	建筑形式与风格		地块内建筑形式及风貌特色与周围环境相协调。			
	建筑色彩		——			
	其他		新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设，并符合《河南省绿色建筑条例》要求。			
补充内容	建筑间距控制要求		站内设施的防火距离、站内设备与站外建（构）筑物的安全间距按照《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）等相关规定执行。			
其他事项						
1. 该地块位于孙家岗村中部，洪积线与孟蒋路交叉口东北，规划为公用设施营业网点用地（偏远乡村加油站），规划用地0.11公顷； 2. 根据《殷都区孙家岗加油站项目选址交通影响评价报告》，项目出入口交通应采用右进右出的组织方式，尽量减少对相邻道路及交叉口的影响；建议于洪积线设置入口，于孟蒋路设置出口。 3. 配电设施应设置在地面层，并符合《安阳市人民政府办公室关于加强我市电力设施建设管理的通知（安政办明电[2021]64号）》的要求。 4. 用地面积及范围以土地勘测定界技术报告书为准。 5. 本范围内的一切规划与建设除符合本规划外，尚应符合国家现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。						