《殷都区伦掌镇孙家岗村“通则式”村庄规划（2021-2035）》

公　示

为使规划更加科学合理、符合实际，依据《中华人民共和国城乡规划法》和《河南省自然资源厅关于进一步做好全省村庄规划编制工作的通知》（豫自然资发〔2023〕38 号）等相关规定，现将孙家岗村村庄规划进行公示，公示期为30个工作日（2025年7月8日至8月18日）。请广大群众及相关单位，对此方案提出宝贵意见和建议，以便进一步改进。

公示地址：殷都区政府网站、区自然资源局、伦掌镇人民政府、孙家岗村村委会及村庄产业用地现场。

该公示图未经批准，不得作为开工及办理相关手续的依据。

联 系 人：杨鑫淼（伦掌镇人民政府）

监督电话：5788459

联 系 人：姬　慧（殷都区自然资源局）

监督电话：5139987

网站地址：https://www.yindu.gov.cn/jczwgk/cxgh/

伦掌镇人民政府

2025年7月8日

《羊城创新创业人才“双创双优”科技计划项目（2023-2025年）》

公 示

为贯彻党的科学精神，广泛宣传，根据《中华人民共和国政府采购法》和《广州市自主创新促进条例》等有关规定，现将拟资助项目名单公示如下（项目编号：2023-JS-01）。请有关单位、项目负责人及时关注，如有异议请在公示期内（2025年12月8日至2025年12月18日）向广州市科技局反映。对此方案提出意见和建议，以便进一步改进。

公示地点：黄埔区广州科学城科技大厦1楼大厅、区行政服务大厅、珠海市人民政府、珠海高新科技园管委会及科技产业发展局网站。

（公示结束后发布，不得作为开工及办理相关手续的依据）

联 系 人：陈晓燕（珠海市人民政府）

监督电话：8728465

联 系 人：熊 磊（黄埔区自然资源局）

监督电话：8130087

网站地址：https://www.yindu.gov.cn/jcxwgk/czgb/

珠海市人民政府

2025年12月8日

规 划 说 明

一、规划范围

孙家岗村域规划总用地面积约514.69公顷。

二、规划期限

本规划的期限为2021—2035年；

近期：2021年—2025年；

远期：2026年—2035年。

三、村庄定位

综合考虑资源禀赋、优势特征等，确定孙家岗村发展定位为：以粮食种植为基础，丘陵小杂粮种植、木材加工为特色的生态宜居美丽乡村。

四、人口规模

综合考虑村庄的发展条件和发展定位，预测孙家岗村村庄人口规模呈减少趋势。

五、耕地保护

严格落实上位规划下达的耕地和永久基本农田保护任务。确保全村耕地保有量不低于329.31公顷（4939.65亩），其中永久基本农田面积272.67公顷（4090.05亩）。

耕地管理规则：

对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤按照国家和省相关规定执行。

非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照河南省的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩

规划说明

一、规划背景

（一）编制村庄规划的目的和意义

二、规划期限

（一）近期规划期限为2021－2025年；

（二）远期：2021年－2035年；

（三）2021年－2035年。

三、村庄定位

定位为综合型旅游度假、宜居特色营、商贸林家村发展定位为：以精品和做大基础、日照小条件特色村镇，木材加工为特色的生态宜居美丽乡村。

四、人口规模

综合考虑村庄的发展条件和发展定位，预测林家村村庄人口规模规模为[illegible]。

五、耕地保护

严格落实上位规划下达的耕地和永久基本农田保护任务，确保全村耕地保有量不低于829.31公顷（1039.65亩），其中永久基本农田面积[illegible]公顷（1000.05亩）。

耕地管理规划：

对耕地实行数量保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体参照国耕地保护补偿实施主要按照国家和省相关规定执行。

非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少、垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；资有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照国家省的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，必须依法办理有关手续。自然灾害损毁难以复耕、河道水面自然淤

四川省乡村振兴局

大造成耕地永久淹没外，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。

地方各级政府应当严格执行国土空间规划，采取措施，确保国土空间规划确定的本行政区域内耕地总量不减少、质量不降低。耕地总量减少的，由省人民政府责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地；耕地质量降低的，省人民政府责令在规定期限内组织整治。新开垦和整治的耕地由省级自然资源部门会同农业农村部门验收。

非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照河南省的规定缴纳闲置费；连续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

永久基本农田管理规则：

永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任

[illegible]

[illegible]确保本行政区域内耕地总量不减少、质量不降低。耕地总量减少的，由国务院责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地；耕地质量降低的，由国务院责令在规定期限内组织整治。新开垦和整治的耕地由国务院自然资源主管部门会同农业农村主管部门验收。

非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

永久基本农田管理规则：

永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田依法划定后，任

何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照河南省的规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

五、建设用地布局

落实上位规划下达的村庄建设边界规模55.27公顷。结合村庄现状建设情况和村庄发展边界范围，引导村庄延续原有街道机理，完善基本公共服务设施和公共空间，引导村庄整治人居环境，形成合理有序的空间结构。各类乡村建设行为原则上应在村庄建设边界内开展，优先使用存量建设用地。村庄建设边界外原则上不安排乡村建设用地。涉及农转用的应先办理农转用手续。

六、建设管控

1. 村民住房

村民改建、扩建、翻建住房严格按照《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法》执行。

宅基地布局应尊重村庄原有肌理和街巷格局。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》，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。建筑风格宜采用简单、明亮、传统与现代相融合风格，并与周边环境协调。村民自建住房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。

2. 乡村基础设施和公共服务设施

依据上位规划确定的村庄类型，孙家岗村为整治改善型村庄。按照共建共享、补齐短板等原则，在村内统筹设置乡村基础设施和公共

服务设施。各项乡村基础设施和公共服务设施容积率按小于1.0控制。建筑高度及风貌应与村民住房风貌相呼应。

西气东输榆济线从村域北部穿过，并在孙家岗村设置孙家岗阀室，天然气输配管道及附属设施，外缘周边5.0m范围内的区域为燃气管道设施保护范围。在燃气管道及附属设施的保护范围内，禁止从事下列危及燃气管道及附属设施安全的活动：

（1）建设占压、包裹燃气管道设施的建筑物、构筑物或者其他设施；

（2）进行开挖沟渠、爆破、取土、动用明火等作业；

（3）倾倒、排放腐蚀性物质；

（4）放置易燃易爆危险物品；

（5）种植根系深达管道埋设部位可能损坏管道本体及防腐层的植物；

（6）在燃气设施上牵挂电线、设置广告牌等；

（7）在架空、桥下过河明设的燃气管道及附属设施上架设、悬空其他管道或者设施；

（8）在地面管道线路、架空管道线路和管桥上行走、放置重物；

（9）其他危及燃气设施安全的活动。

3. 乡村产业发展

孙家岗村产业用地为商业服务业用地、工业用地以及物流仓储用地。产业用地性质详见《村庄产业用地布局规划图》对用地性质的规定。

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。建筑后退跃进渠的距离按照水行政主管部门意见执行。建筑后退洪积线与孟蒋路的距离按照《公路安全保护条例》及公路主管部门意见执行。

地块内应设置供电、供水等市政公用设施，并满足相关设计要求。车辆入口和出口之间应设置分隔设施，避免互相干扰。

七、历史文化保护

1. 跃进渠保护

跃进渠是殷都区重要的灌溉工程，同时具有重要的历史文化价值。跃进渠由西向东从孙家岗村北部穿过，临跃进渠进行建设，应当依法征求有关水行政主管部门同意。

2. 历史文化保护

充分挖掘村庄传统文化资源，协调好保护与发展的关系，延续传统风貌特色，改善人居环境品质。

八、生态保护和修复

1.开展高标准农田建设

统筹推进高标准农田建设，改善农业配套基础设施条件，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。

九、综合防灾

孙家岗村不涉及地质灾害极高和高风险区、蓄滞洪区、采煤塌陷区、尾矿库下游1公里范围等不适宜建设区域的范围。

1.防洪排涝

对村庄内及周边的河道进行整治，包括拓宽、加深、清淤等,提高河道的行洪效率。完善村庄的排水系统，确保雨水能够迅速排离村庄，避免内涝。在地势较低的区域，可设置泵站，将积水抽排至安全地带。

2.消防安全

村内寺庙、林区内大片坟地等火险易发地为消防重点区域，加强火灾风险辨识及管控。

将村内主要道路设置为消防通道，必须满足消防车通行要求，宽度不应小于4.0米，道路上空净高不得小于4米，加强道路交通管理，确保畅通。禁止堆放阻碍交通的杂物，并与城镇消防站保持相互连通。

3.抗震减灾

殷都区伦掌镇震动峰值加速度为0.20g，抗震设防烈度为Ⅷ度。村庄新建、改建、扩建的建设工程必须达到抗震设防标准。

利用村内学校操场、文化广场等开敞空间作为防灾避难场所。

十、近期建设项目

村庄近期建设项目表

项目类型	项目名称	建设内容	建设位置	建设规模	资金估算	建设时序
土地综合整治	新建高标准农田	改善农业配套基础设施条件	村域	114.32公顷	300万	二级
	改造提升高标准农田	改善农业配套基础设施条件	村域	214.99公顷	600万	二级
	宜耕土地后备资源开发	平整土地、完善 道路、电力设施、排灌设施等	村域	39.95公顷	180万	二级
公共服务设施	村委会	新建村委会、文化大院	村庄建设边界内	-	-	一级
	村卫生室	现状村委会改建村卫生室	村庄建设边界内	-	-	一级
市政基础设施	村庄排水设施	新建污水处理设施、污水管网和排水沟	村庄建设边界内	-	-	二级
道路交通	农村道路改造项目	道路	村域	-	-	二级
产业发展	加油站	农村加油站	洪积线与孟蒋路交叉口东北	0.11公顷	100万	一级
	孙家岗村乡村振兴产业项目	乡村振兴产业	村域	-	-	二级