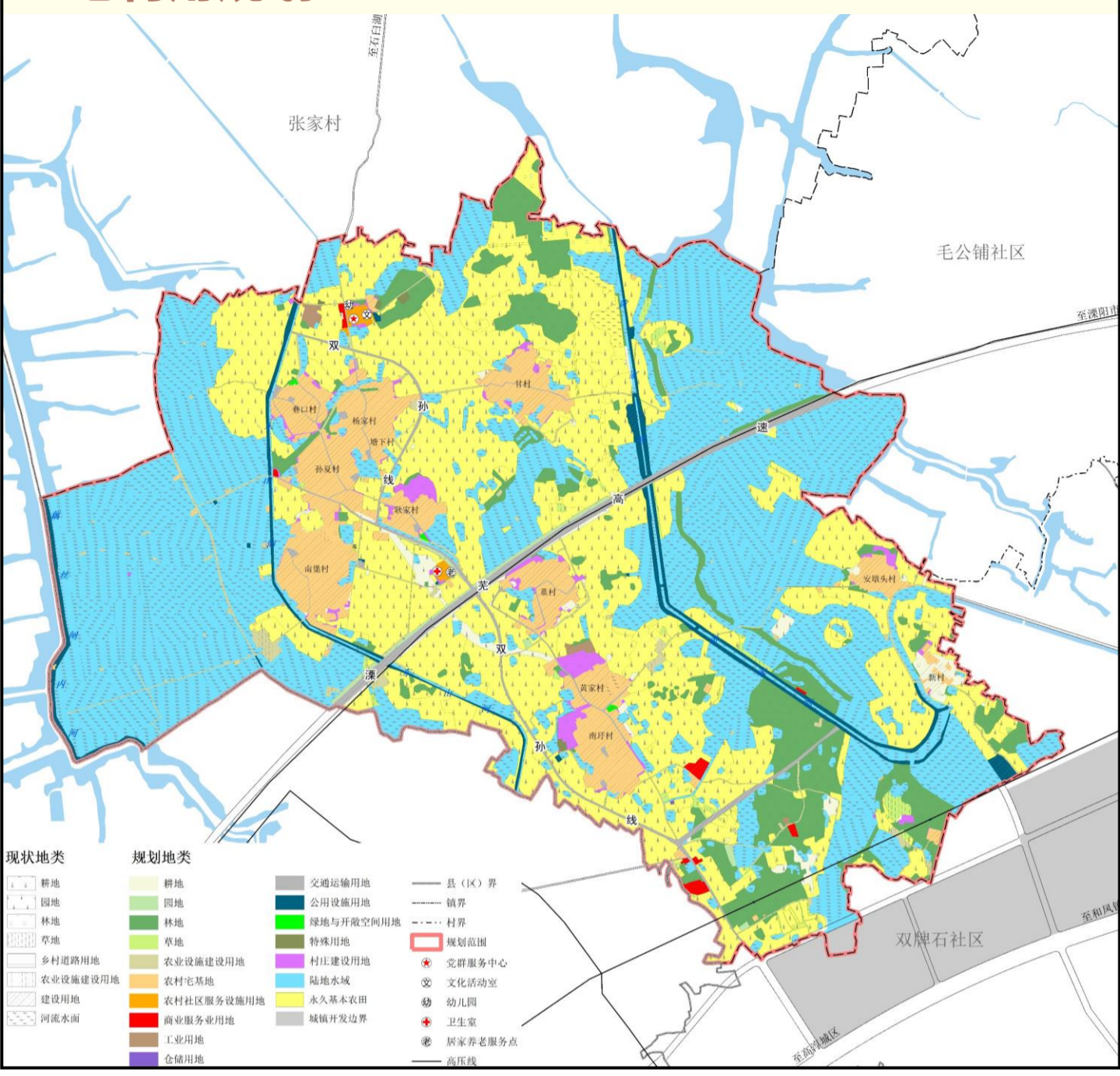


# 南京市溧水区和凤镇孙家巷社区村庄规划（2021-2035年）

批后公布

## 土地利用规划



## 耕地与永久基本农田保护

规划范围内永久基本农田规模195.9130公顷。永久基本农田是维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，确需实行特殊保护和管理的区域，需严格执行永久基本农田相关规定。

## 生态保护红线

规划范围内不涉及生态保护红线、省级生态空间管控区域。

## 公告说明

《南京市溧水区和凤镇孙家巷社区村庄规划（2021-2035年）》已于2024年12月31日经南京市溧水区人民政府批准（溧政复〔2024〕115号），现依据《中华人民共和国城乡规划法》、江苏省城市规划公示制度等有关规定，依法予以公布。

## 规划说明

为规范村庄建设管理，落实上级国土空间规划和相关部门对乡村发展的要求，根据村庄分类和国土空间开发保护、居民点建设、乡村治理等的实际需要，因地制宜明确村庄发展目标、土地利用优化布局、村庄配套设施规划、国土综合整治和生态修复、历史文化保护与传承、近期实施规划等规划内容。孙家巷本次规划综合考虑村民需求和村庄实际发展诉求以及实施可操作性等各方面情况，主要以完善公共设施、解决村民住房问题、支撑乡村振兴项目空间需求为主。

## 南京市溧水区人民政府文件

溧政复〔2024〕115号

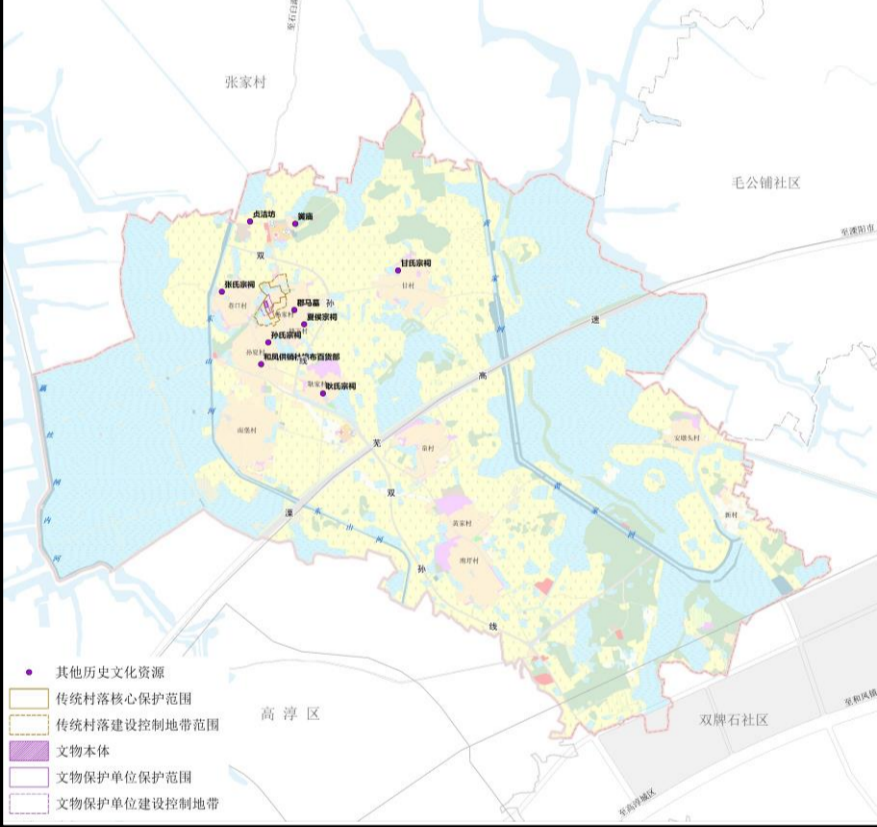
区政府关于溧水区和凤镇孙家巷社区村庄规划（2021-2035年）的批复

和凤镇人民政府：  
你镇《关于提请审议《溧水区和凤镇孙家巷社区村庄规划（2021-2035年）》的请示》（和成〔2024〕72号）收悉。经研究，现批复如下：  
一、原则同意《溧水区和凤镇孙家巷社区村庄规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。  
二、要根据《规划》确定的农村人口规模、村庄建设用地规模进行总量控制，优化村庄空间布局，促进土地集约利用。  
三、经批准的《规划》，是孙家巷社区建设管理的重要指导

和依据。应严格落实《规划》要求，加强底线管控和耕地保护，加快构建国土空间规划新格局。  
四、对集体经营性用地入市、土地集约利用等，应结合经济社会发展需求，按照《规划》明确的用地调整，制定相应配套政策，有序分期进行集体经营性用地调整。  
五、经批准的《规划》在实施中应强化与经济社会发展规划、国土空间规划等相关规划的协调。规划成果批准后，村民委员会要将规划主要内容纳入村规民约，方便村民理解和执行。各类国土空间开发利用活动要严格执行村庄规划，接受村民监督，任何单位和个人不得擅自修改、违规变更。因村庄发展条件变化确需修改《规划》的，应按《江苏省村庄规划编制指南（2023年版）》规定程序进行。  
特此批复。

南京市溧水区人民政府办公室 2024年12月31日印发

## 历史文化保护



保护对象分类	保护内容
古村落 传统村落-杨家村	省级传统村落杨家村，保护其“临水而居，村田相依”的村落总体格局，“青砖斗墙黛瓦”的传统建筑风貌。划定核心保护范围，西至自然村边界，东至村口老树，南至南塘，北至大小宗园遗址，总面积0.97公顷。划定建设控制地带，总面积2.41公顷。
不可移动文物和历史建筑 文物保护单位-杨氏宗祠	市级文物保护单位杨氏宗祠，按照《文物保护法》等相关法律法规要求进行保护。划定保护范围约1011平方米，东至本体外3米，南至本体外30米，西至水塘，北至本体外4米。划定建设控制地带约3192平方米，东至保护范围外20米，南至本体外30米，西至保护范围外20米，北至北侧小路。
其他历史文化资源 建筑遗产	确定黄庙、贞洁坊、郡马墓、夏侯宗祠、张氏宗祠、孙氏宗祠、耿氏宗祠、甘氏宗祠、和凤供销社棉布百货部等为需要进行活化保护的建筑遗产，其建筑改扩建在高度、体量、风格、材料、色彩等方面应与原有建筑相协调。

## 特色风貌引导

**新建住宅示意**

**景观小品示意**

**公共空间引导**

**田园风貌引导**

## 公共服务设施规划

按照《南京市乡村地区公共设施配套规划指南》，规划孙家巷按照一级乡村社区统筹完善社区的公共服务设施配置，主要公共服务设施配置集中在杨家村和耿家村，因孙家巷紧邻和凤镇区，部分公共设施与和凤镇区共享。

配置等级	设置项目	规划			规划措施
		位置(自然村)	数量(处)	用地面积(m <sup>2</sup> )	
一级乡村社区	党群服务中心(★)	杨家村	1	5500	保留现状(与警务室合建)
	幼儿园(★)	杨家村	1	1300	保留现状
	卫生室(★)	耿家村	1	4100	保留现状(与居家养老服务站、残疾人活动中心合建)
	综合文化服务中心(文化活动室)(☆)	杨家村	1	—	迁建于孙家巷综合服务中心内
	体育活动站(☆)	杨家村	1	500	保留现状
	居家养老服务站(★)	耿家村	1	4100	保留现状(与卫生室、残疾人活动中心合建)
	残疾人活动中心(★)	耿家村	1	4100	保留现状(与居家养老服务站、卫生室合建)
	警务室(★)	杨家村	1	5500	保留现状(与党群服务中心合建)
	菜市场(☆)	杨家村	1	—	新建于孙家巷综合服务中心内
	农村电商服务站(☆)	杨家村	1	—	新建于孙家巷综合服务中心内
社区游园(★)	巷口村、耿家村、南圩村等	3	1700	规划新建	

## 近期建设

近期实施项目库(表)

项目编号	项目类型	项目名称	所在自然村	建设性质	用地规模(公顷)
1	产业发展项目	孙家巷综合服务中心	杨家村	改扩建	0.1499
2		兴吴家庭农场	南圩村	改扩建	0.0403
3	公共服务和公用设施项目	巷口村村民广场建设	巷口村	新建	0.0469
4		耿家村村民广场建设	耿家村	新建	0.0521
5		南圩村村民广场建设	南圩村	新建	0.0696
6	农房项目	南堡村宅基地建设	南堡村	新建	0.3887
7		黄家村宅基地建设	黄家村	新建	0.2956
8	农房项目	塘下村宅基地建设	塘下村	新建	0.0053
9	农用地整治项目	甘村农用地整治工程	甘村	综合整治	0.4648
10	建设用地整治项目	新村建设用地复垦工程	新村	综合整治	0.5440

