

信阳市平桥区五里店街道办事处  
国土空间总体规划  
(2021—2035年)

公示内容

公示稿 最终以政府批复成果为准

平桥区五里店街道办事处

# 信阳市平桥区五里店街道办事处 国土空间总体规划 (2021-2035 年)

## 主要内容

### 一、规划范围与期限

#### 1. 规划范围

办事处全域：为五里店街道办事处行政辖区，总用地面积为 65.63 平方公里，下辖 8 个行政村。

#### 2. 规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年。基期年为 2020 年，近期目标年为 2025 年，中期目标年为 2030 年，远期目标年为 2035 年，远景展望到 2050 年。

### 二、发展定位

#### 1. 发展定位

全办事处发展定位为：信罗同城的重要支点城镇、信阳近郊文化旅游的休憩厅、中心城区的职教创新高地。

### 三、底线约束

#### 1. 严格落实三条控制线

至 2035 年，五里店街道办事处落实耕地保护面积不低于 1990.06 公顷，根据永久基本农田核实处置成果，实际落

实永久基本农田面积 1362.75 公顷，落实生态红线面积 1264.70 公顷，落实城镇开发边界总面积 851.44 公顷。

## 2.划定村庄建设边界

为规范乡村建设活动，切实保障农民居住、乡村基础设施、公共服务设施和产业用地需求，留足乡村发展空间，根据村庄不同类型，优化村庄布局，划定各个村庄的建设实体边界。五里店街道办事处划定村庄建设边界面积 552.43 公顷。

表 3-1: 规划指标分解表

行政村名称	耕地保有量 (公顷)	永久基本农 田保护区(公 顷)	生态保护红 线面积(公 顷)	城镇开发边 界面积(公 顷)	村庄建设边 界面积(公 顷)
凤台村	427.89	179.72	-	205.09	76.39
佛山村	199.18	146.40	279.07	23.17	102.56
郝堂村	191.84	87.83	878.76	31.83	91.08
七桥村	205.01	88.53	106.87	229.06	77.40
蔬菜村	39.39	32.76	-	95.50	8.60
孙楼村	546.93	489.19	-	16.70	86.87
王水村	363.89	325.14	-	161.35	104.86
五里店村	15.93	13.18	-	88.75	4.67

#### 四、国土空间规划分区

遵循用途主导功能的原则，统筹建设空间和山水林田湖草非建设空间，合理划分覆盖全域全类型的国土空间用途分区，调整优化国土空间保护和开发利用格局，严格落实国土空间用途管制制度，实现全域全类型国土空间用途管制。根据五里店街道办事处发展特征，将全办事处划分为生态保护区、农田保护区、乡村发展区和城镇发展区四个一级分区。

##### 1.生态保护区

五里店街道办事处划定生态保护区共 1264.70 公顷，为整合优化后的震雷山森林公园，与五里店街道办事处生态保护红线范围一致。

按照生态保护红线管控要求对生态保护区实行严格保护，建立最严格的准入机制，禁止影响生态功能的开发建设活动，已有开发建设行为逐步引导退出。

##### 2.农田保护区

五里店街道办事处划定农田保护区共 1362.75 公顷，主要是永久基本农田相对集中形成的区域。

农田保护区按照相关法律法规进行管理，区内从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。为实施国家重大交通、能源、水利及军事用地，经批准占用永久基本农田集中保护区的，原则上规划分区不作调整。

### 3.乡村发展区

将为满足农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域划定为乡村发展区。五里店街道办事处划定乡村发展区 3083.87 公顷。主要分布于适宜农业生产、生活发展的乡村地区。

### 4.城镇发展区

将城镇集中开发建设并满足城镇生产、生活需要的区域划定为城镇发展区，五里店街道办事处划定城镇发展区 851.44 公顷，主要为城镇开发边界围合范围。

## 五、村庄分类布局

综合考虑村庄区位条件、发展现状以及相关规划要求，确定镇域各村庄类型，五里店街道办事处城郊融合类村庄 7 个，分别为：孙楼村、王水村、凤台村、蔬菜村、五里店村、七桥村和佛山村；特色保护类村庄 1 个，为郝堂村。

## 六、规划实施与传导

### 1.详规单元划分

为落实本规划确定的管控和建设要求，建立科学有效的传导，在城镇开发边界外的农业农村单元，结合村庄发展实际和村庄分类确定村庄规划编制类型，选择性编制实用性村庄规划或“通则式”村庄规划，村庄规划可单独或联合编制，同时编制“通则式村庄规划管理规定”满足乡村地区国土空间规划管理需求。

## 2.重点项目计划

针对国土空间开发、保护、利用、修复、整治项目制定近远期实施计划，统筹安排产业发展、公共服务、公用设施、生态修复、土地整治等项目。

公示稿 最终以政府批复成果为准

**附图：**

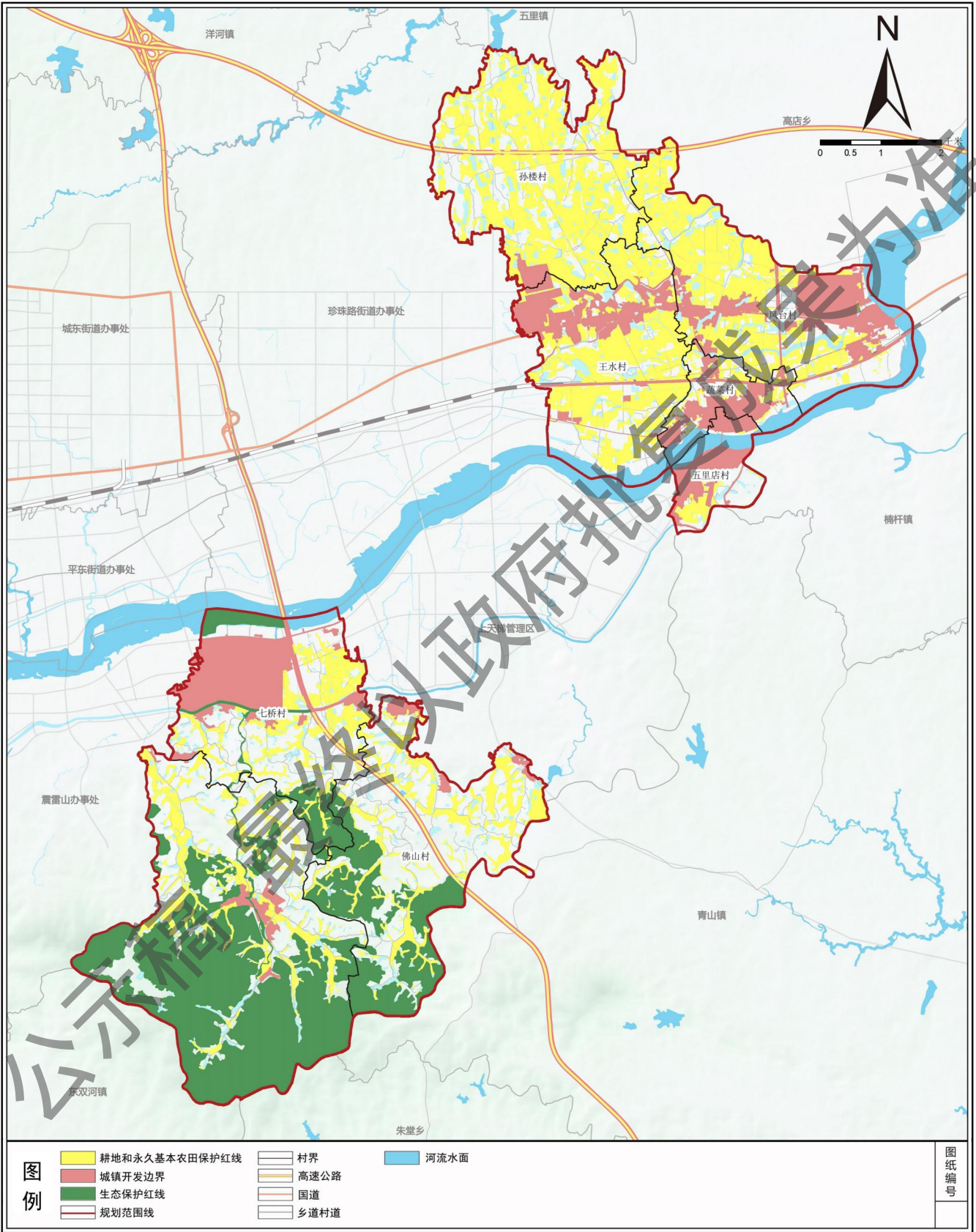
- 1、国土空间总体格局规划图
- 2、国土空间控制线规划图
- 3、村庄布点规划图
- 4、综合交通规划图
- 5、国土空间规划分区图

公示稿 最终以政府批复成果为准



# 平桥区五里店街道办事处国土空间总体规划

——国土空间控制线规划图

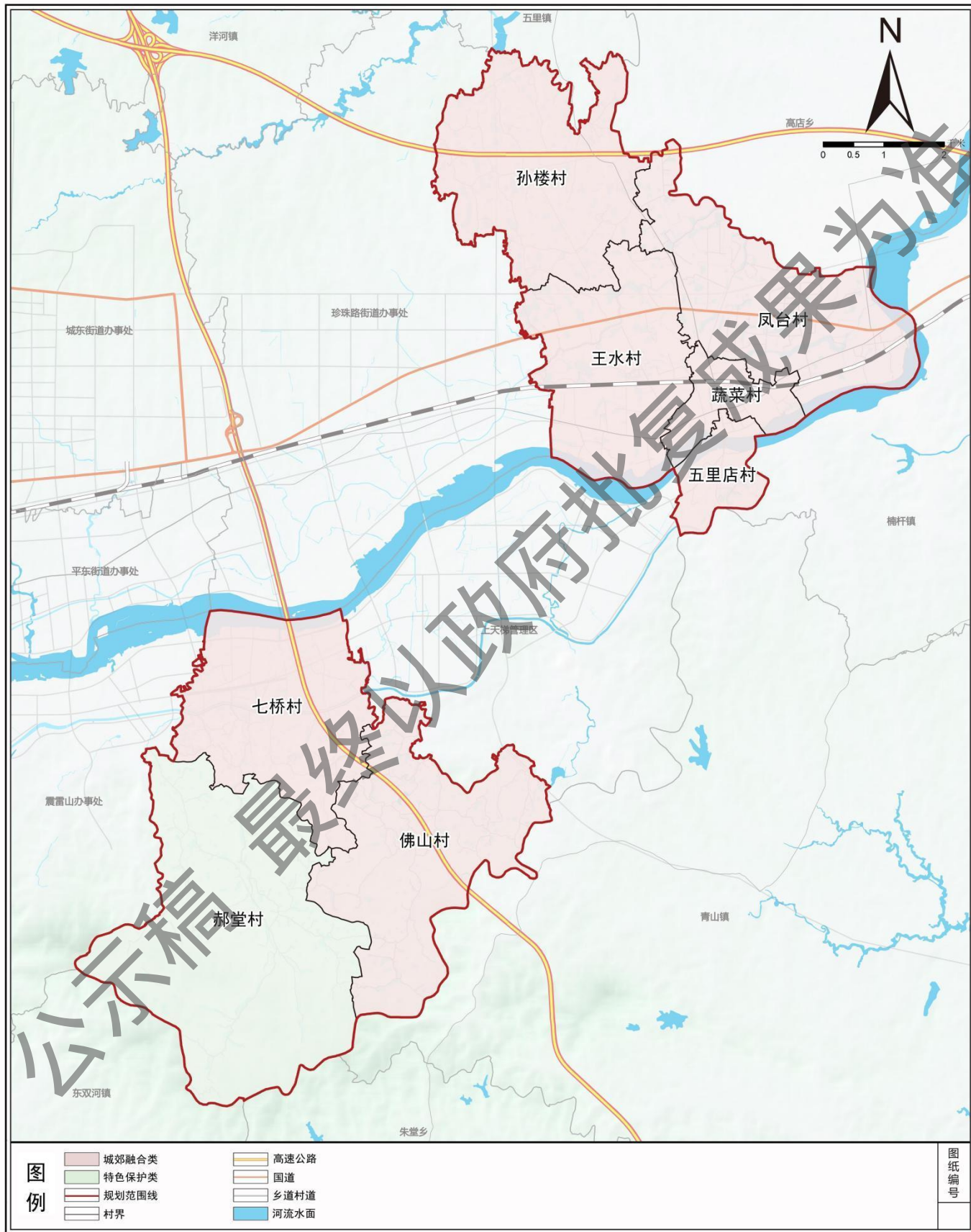


信阳市平桥区五里店街道办事处  
2025年08月 编制

信阳市平桥区自然资源局  
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司 制图

# 平桥区五里店街道办事处国土空间总体规划

——村庄布点规划图



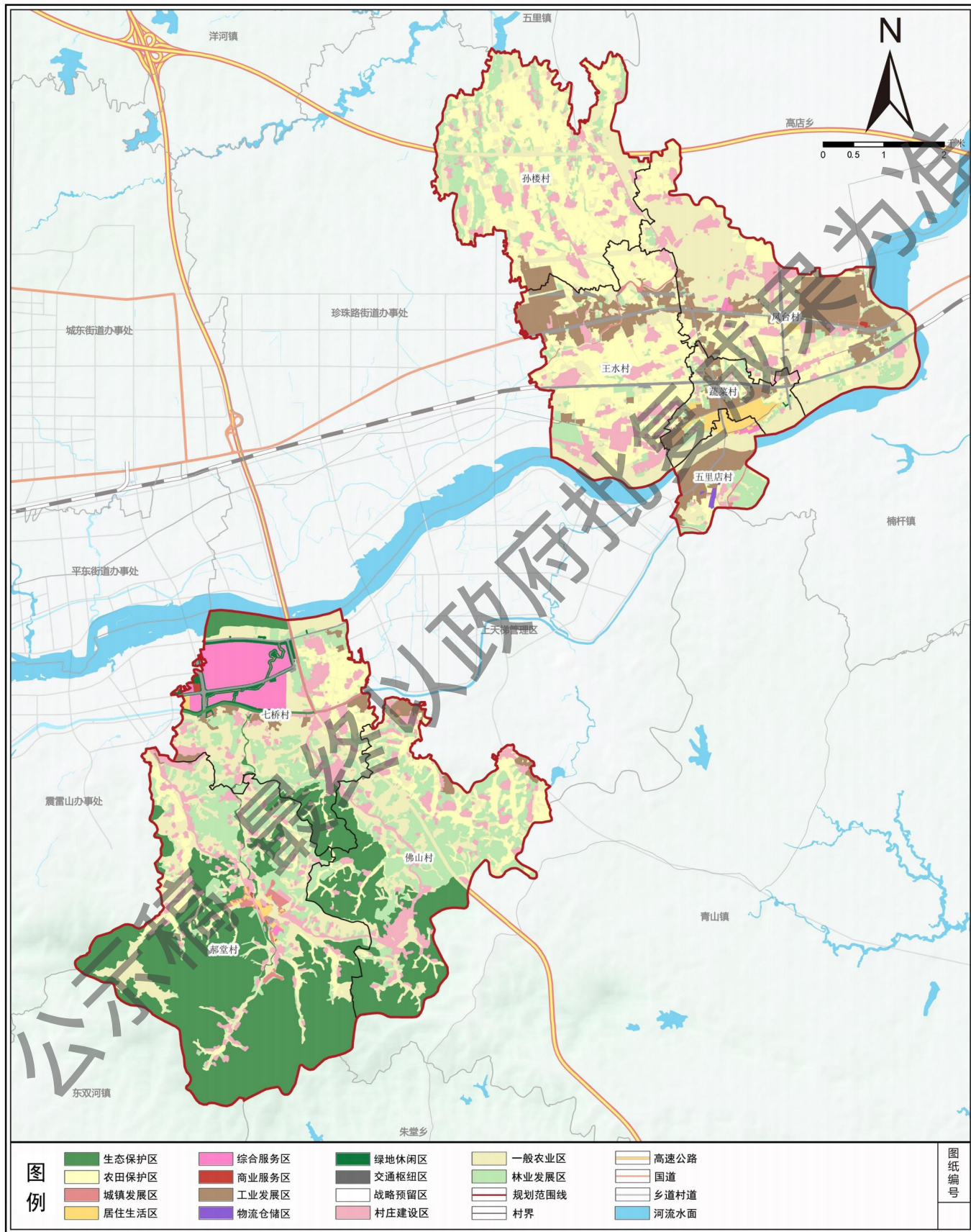
# 平桥区五里店街道办事处国土空间总体规划（2021-2025年）

——综合交通规划图



# 平桥区五里店街道办事处国土空间总体规划

——国土空间规划分区图



信阳市平桥区五里店街道办事处  
2025年08月 编制

信阳市平桥区自然资源局  
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司 制图