

**盈江县县城控制性详细规划1H028号地块
局部区域用地性质及相关指标调整**

**论
证
报
告**

云南开发规划设计院有限公司

2025年4月



项目名称：盈江县县城控制性详细规划 1H028 号地块局部区域用地性质及相关指标调整论证报告

委托单位：平原镇盈湖社区居民委会幸福一社村民小组

编制单位：云南开发规划设计院有限公司

编制时间：2025 年 04 月

项目负责人：李开启（国土空间规划工程师）

技术负责人：梁华孝（高级工程师、注册城乡规划师）

校对人员：张琼（国土空间规划工程师）

审核人员：吴海军（高级工程师、注册城乡规划师）

审定人员：梁华孝（高级工程师、注册城乡规划师）

参与人员：李开启（国土空间规划工程师）

李康（规划专业助理工程师）

《盈江县县城控制性详细规划1H028号地块局部区域 用地性质及相关指标调整论证报告》

专家组评审意见

2025年4月18日，盈江县自然资源局在昆明组织召开了《盈江县县城控制性详细规划1H028号地块局部区域用地性质及相关指标调整论证报告》专家评审会，会议邀请了省内规划专业3位专家组成专家组，专家组认真听取了规划编制单位云南开发规划设计院有限公司对项目的汇报，审阅了报告，经专家组评议，一致认为，规划调整必要性依据充分，规划调整基本符合盈江县城发展的实际需求，专家组同意通过评审。为使成果更加完善，专家组提出如下建议：

- 1、进一步加强与国土空间总体规划的衔接，补充拟调整地块在上位规划的土地性质衔接图；
- 2、进一步加强对调整必要性的分析，讲清楚原有住宅地块上是否配建区域级的公服设施和基础设施，取消是否有其他影响；
- 3、加强地块性质调整后对周边区域的交通影响分析论证；
- 4、为了给下一阶段设计预留一定的弹性，建议进一步优化控制指标。

组长：王丽

成员：冯正华 廖昌启

日期：2025年4月18日

目 录

第一章 项目概况.....	1
一、 调整背景.....	1
二、 项目情况说明.....	1
三、 论证依据.....	2
第二章 地块现行控规及相关上位规划衔接.....	4
一、 现行《盈江县县城控制性详细规划》分析.....	4
二、 与《盈江县国土空间总体规划（2021—2035年）》衔接.....	6
第三章 调整的必要性和可行性.....	7
一、 城市总体发展战略.....	7
二、 现行控规实施情况.....	7
三、 调整的必要性.....	8
四、 调整的可行性.....	10
第四章 控规调整内容.....	12
第五章 结论与建议.....	19
一、 结论.....	19
二、 建议.....	20
附图、附件.....	21

第一章 项目概况

一、 调整背景

随着盈江县国土空间总体规划进入批复实施阶段、社会经济的发展、人民生活水平的不断提升，对县城城市控制性详细规划的动态维护提出了新要求。为加快推进盈江县城市建设，有序实施城市更新，改善城区居住条件，合理提供建设用地要素保障，高效利用土地，促进城市经济社会全面协调可持续发展，依据《中华人民共和国城乡规划法》第四十八条和《云南省城乡规划条例》第二十条相关规定，对《盈江县县城控制性详细规划》1H028号地块局部区域控制性详细规划调整，是完善盈江县城商业设施、优化低效用地再开发和更新改造的具体举措。

二、 项目情况说明

本次控规调整是对《盈江县县城控制性详细规划》1H05图则1H028号地块局部区域进行调整，1H028号地块为二类居住用地，调整的用地面积为27339m²。

项目地块位于盈江县城允燕大道南侧，是南部新城的一部分，现状项目地块已划拨给平原镇盈湖社区居民委员会幸福一社村民小组，不动产权证号云（2017）盈江县不动产第0000634号，土地使用面积为26667平方米，权力性质为划拨，用途为住宅、商业用地，未进行开发建设。



项目地块在盈江县县城控制性详细规划中的位置

本次控规调整的论证依据是已批复实施的《盈江县国土空间总体规划（2021—2035年）》，仅对1H028号地块局部区域调整进行论证，不涉及外围其他用地，调整亦不涉及城市道路网调整。

三、 论证依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
- 2、《城市规划编制办法》（2005）；
- 3、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- 4、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（2011）；

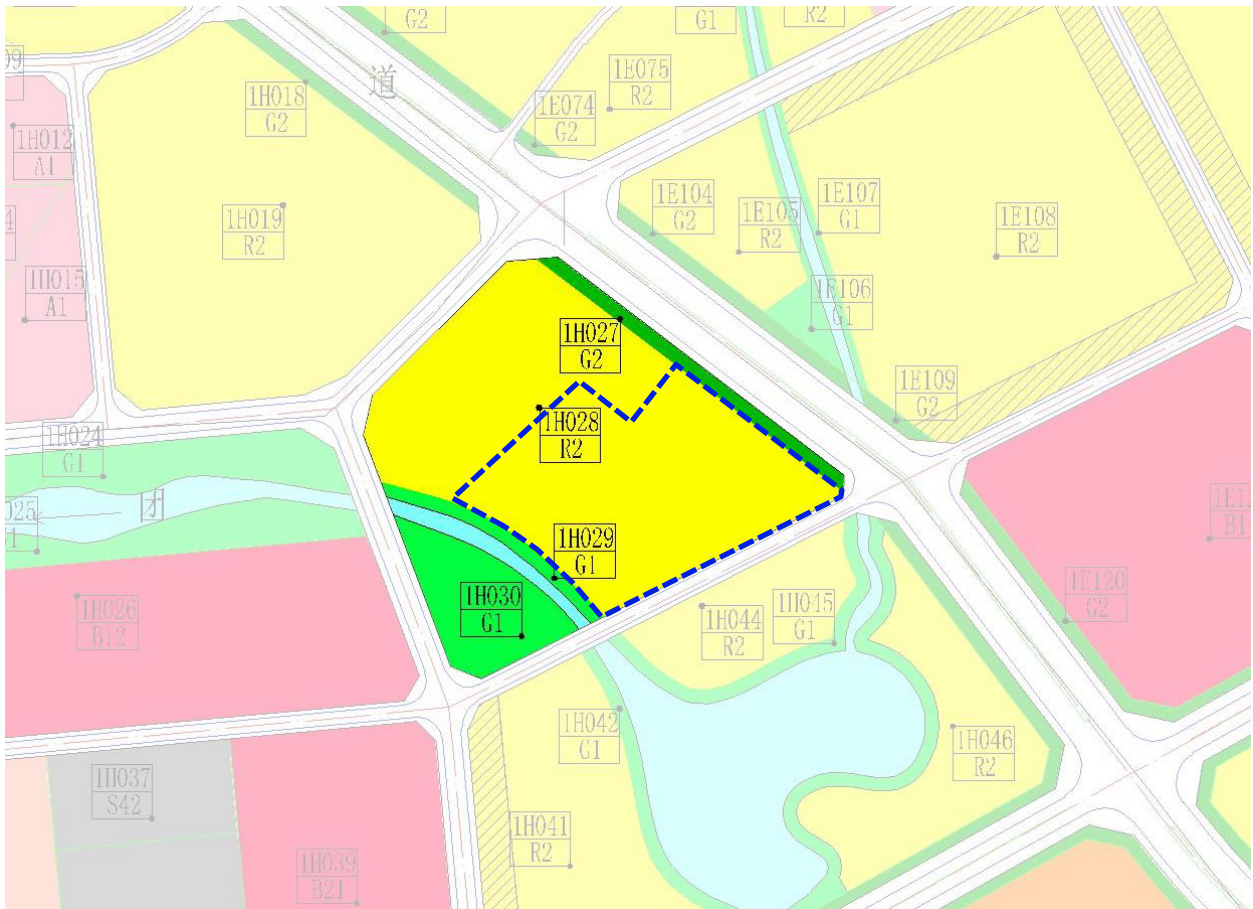
- 5、《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）；
- 6、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）；
- 7、《云南省国土空间详细规划编制导则（试行）》（2023年11月）；
- 8、《德宏州城乡管理技术规定》（德宏州人民政府公告第55号）；
- 9、《盈江县国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 10、《盈江县县城控制性详细规划》（现行）；
- 11、其他相关法律、法规、规范和文件。

第二章 地块现行控规及相关上位规划衔接

一、 现行《盈江县县城控制性详细规划》分析

1、 规划情况

在《盈江县县城控制性详细规划》（以下简称“现行控规”）中，1H028号地块用地性质为二类居住用地，用地面积48711m²，容积率2.5，建筑密度28%，绿地率30%，建筑限高40米；规划居住户数约487户，1607人；配建车位约365个、非机动车位974个。



项目地块在“现行控规”1H028地块中的位置

现行控规地块控制指标表

规划管理单元	1H
地块编码	1H028
用地性质代码	R2
用地性质	二类居住用地
兼容用地性质	——
用地面积 (m ²)	48711
容积率	2.5
绿地率 (%)	30
建筑密度 (%)	28
建筑限高 (米)	40
居住户数 (户)	487
居住人口 (人)	1607
配建车位 (个)	365
非机动车配建车位 (个)	974
配套设施项目名称	——
备注	——

2、用地实施情况

本次控规调整范围地块现状为空地，未开发利用。



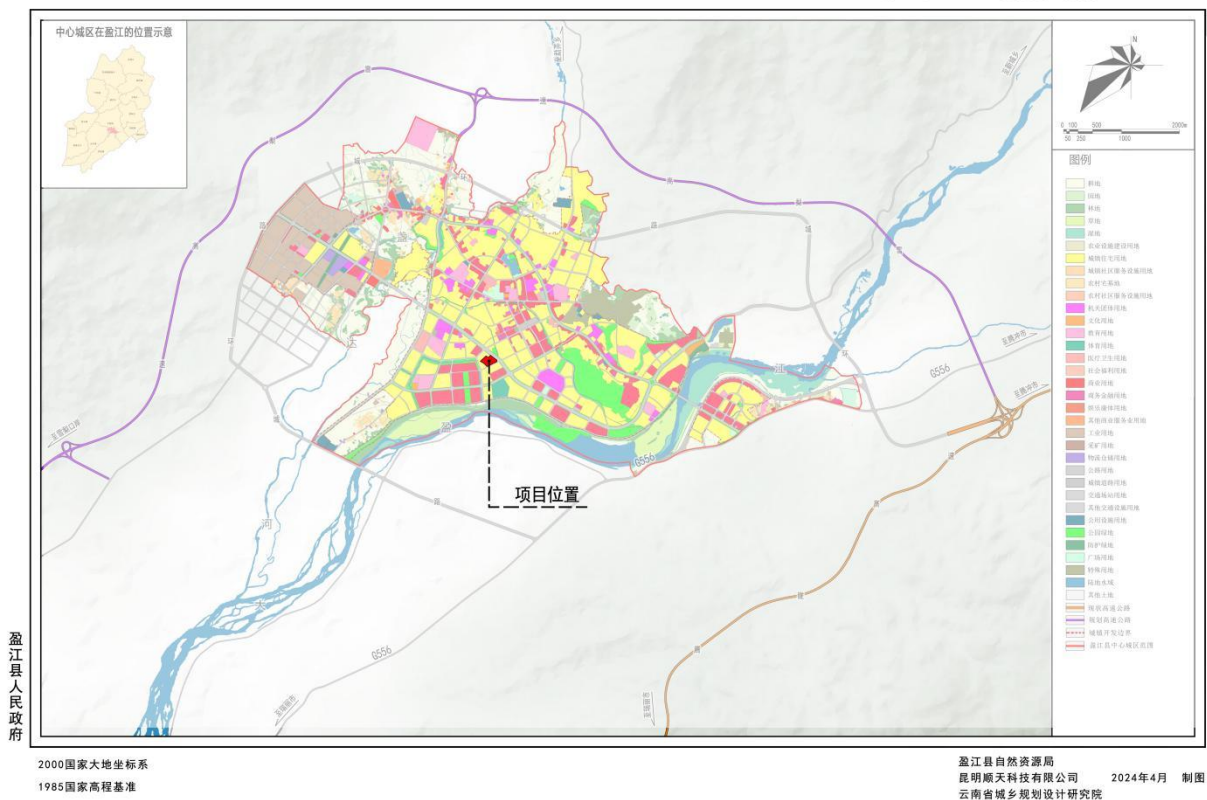
项目地块现状卫片及控规路网叠加图

二、与《盈江县国土空间总体规划（2021—2035年）》衔接

《盈江县国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“县级国空”）已于2024年6月7日获得德宏州人民政府的批复，现已进入实施阶段。本次控规调整地块，严格按照“县级国空”执行，与国土空间总体规划保持一致。

盈江县国土空间总体规划（2021-2035年）

----中心城区土地利用规划图



项目地块在“县级国空”中的位置

本次控规调整地块位于“县级国空”划定的城镇开发边界内，不涉及永久基本农田、生态保护红线、耕地保护目标以及城市绿线、紫线、黄线、蓝线，地块开发符合国土空间总体规划的要求。

第三章 调整的必要性和可行性

一、城市总体发展战略

随着城市建设的快速发展，中心城区的土地资源日趋匮乏。最大限度地合理利用城市土地资源，符合盈江县土地利用规划中提出的“集约利用土地资源，弹性控制，紧凑开发，完善城市功能，保证城市持续、健康、有序发展”的原则。此次控规调整论证报告旨在确保该项目地块的落地建设，提高项目地块的土地利用效率。

二、现行控规实施情况

《盈江县县城控制性详细规划》自2016年5月6日批复实施以来，对盈江县城的城市建设起到了积极的指导和推进作用，特别是为城市新区建设项目的落地创造了有利条件，但随着经济社会的发展、人民生活水平的提高、国家相关政策以及一系列城乡建设标准的实施等，存在“现行控规”部分设施的配置、规划用地性质等与实际发展需求不匹配等一系列问题，造成已批控规的管控效能明显降低。

1、城市开发模式的转变

在“县级国空”中，盈江县城镇开发边界划定规模为2755.62公顷，是现状城镇建设用地的1.287倍，其增量仅有现状的0.287倍。由此，至2035年，盈江县城市发展建设将由原来的“发展增量”模式逐渐转变为“优化存量”的模式。

2、城市用地结构需要优化

土地发展效率的提升速度滞后于土地开发建设的速度，现阶段城镇建设用地比例不合理，如居住用地指标接近规划指标，但从实质上来看，大量用地仍然属于村镇居住用地，与城市居住用地在质量及品质上都有较大的差距。在未来的城市建设和发展中应合理调整城区各类建设用地比例，提升城市人居环境，补足配套设施短板，完善城市功能。

南部新城是盈江县对外展示的重要窗口，依据“现行控规”，南部新城已逐步建设为以翡翠毛料及翡翠成品为核心产业、以高品质居住及行政办公为主的综合发展区。在现状发展的基础上，《盈江县国土空间总体规划（2021—2035年）》中南部新城以多层、中高层、高层开发为主，区域整体开发强度为1.0—3.5，地块开发强度在整体开发强度基础上可适当调整，优化片区各类建设用地比例，补足配套设施短板，完善片区功能，打造魅力新城。

三、 调整的必要性

1、法规及标准规范的更新要求

“现行控规”于2010年启动编制，2016年5月6日批复实施；控规编制的时间过早，实施年限过长。自“现行控规”实施以来，相继实施或修正了《中华人民共和国城乡规划法（2019年修正）》《云南省城市控制性详细规划编制技术导则与审批管理办法（2017年）》《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137-2011）》《城市居住区规划设计标准

(GB50180-2018)》《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(2023年11月)》等一系列法律法规、标准规范,“现行控规”部分内容已滞后于现行标准,不能更好地指导城市建设与管理。因此,有必要对“现行控规”进行调整,使盈江县的城市建设和管理顺应国家相关政策、法律法规、标准规范等要求。

2、完善城市功能提升城市品质的要求

在“现行控规”中,调整地块位于南部新城中部集中连片的居住用地区,所在区域被东北侧的允燕大道、西侧的规划市政道路、南侧的规划市政道路以及团结大沟分割为独立的生活区,其规模为22.90公顷,已达到15min生活圈的规模。南侧为县级商业中心,但北侧、东侧、西侧相邻区域内均无商业设施,商业设施布局不满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)中5分钟、10分钟、15分钟居民生活圈的要求。为满足允燕大道两侧居住用地区域内的居民近距离购买基本生活物资需求,完善城市功能的同时提升城市品质,有必要调整局部建设用地作为商业设施用地。

3、执行上位规划传导要求

南部新城是盈江县城的重要组成部分,以翡翠毛料及翡翠成品为核心产业,以促进产旅融合,实现文旅产业跨越式发展的重要使命,集“文化旅游、康养度假、娱乐体验、商贸居住”等多功能于一体的全产业翡翠小镇及复合型文化体验空间,是盈江对外展示的重要窗口。

已批复实施的“县级国空”,结合南部新城的发展定位,对城市的空间结构、设施布局等进行了统筹优化,并对城镇开发边界内的建设用

地进行单元划分，进一步细化和分解落实县城的商业空间结构及用地布局，将本次调整地块规划为商业设施用地。为有效落实“县级国空”的传导，指导城市建设，须对“现行控规”中该地块的用地性质进行调整。

4、以市场需求为导向优化低效用地更新再利用的要求

在市场需求不断演变和政策导向持续调整的背景下，优化南部新城片区商业和居住用地结构与比例是加快片区低效用地更新再利用的重要措施。为了促进区域经济的多元化发展，规划将部分居住用地调整为商业用地，可以满足南部新城日益增长的商业活动需求，更能带动周边地区的商业活力，提升区域价值。

四、调整的可行性

1、道路交通影响分析

本次用地调整不涉及对城市道路的修改，原规划路网已能满足项目地块建成后增加的交通需求，对周边的交通环境不会造成影响。

2、生态环境影响分析

目前，项目周边无污染，空气质量优良，环境质量良好。项目用地除生活污水和生活垃圾外无其他污染物产生，不会对周边环境产生影响。在项目后续建设和使用中，要进一步实施环保和污染治理措施，避免造成对环境的不良影响。

3、市政设施影响分析

调整后项目总体开发强度与“现行控规”该用地的开发强度基本一致，故本项目用地性质的调整对市政管网系统及相关设施布局不会造成

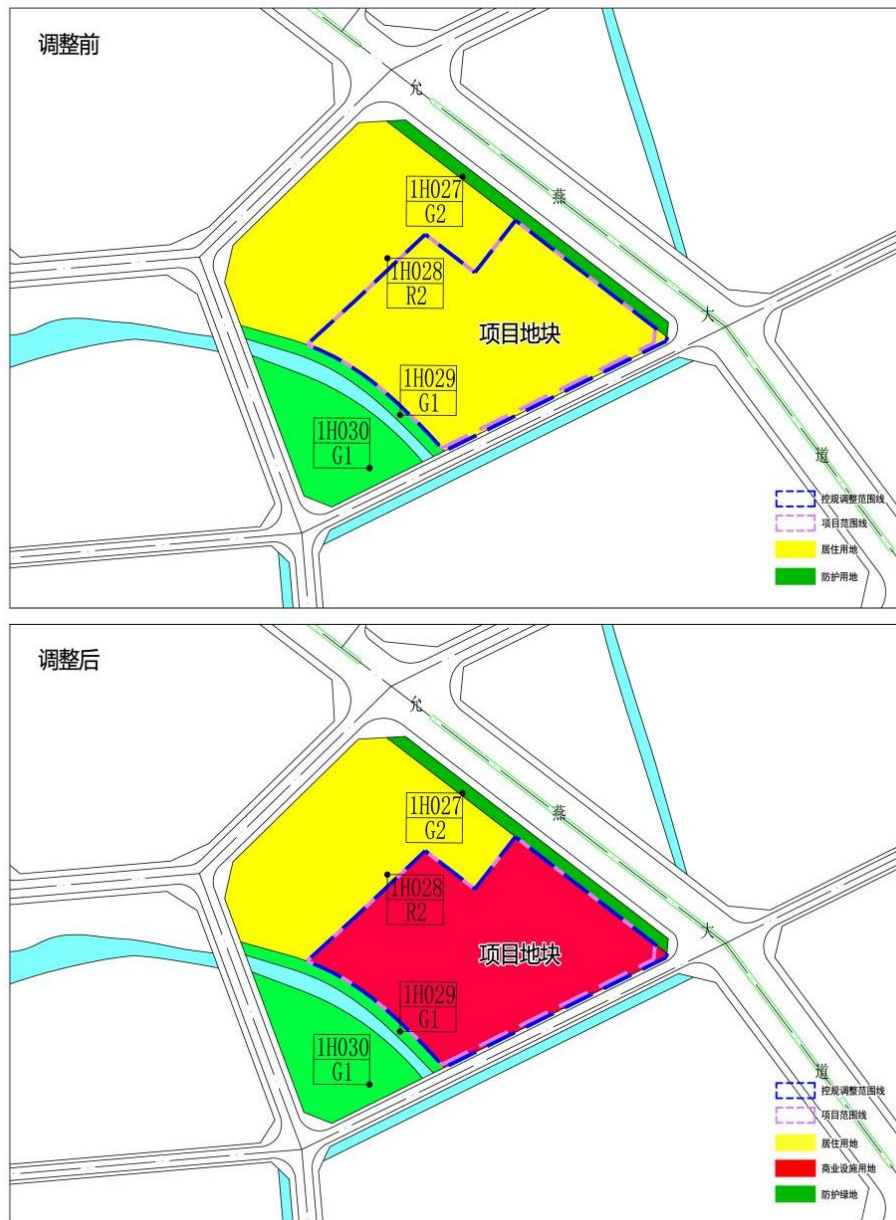
影响，但建议在下阶段修建性详细规划中对市政管网管径、容量及地块雨水排收集、排放进一步校核，如确有必要，可适当增加管网管径及相关配套设施，以满足城市功能需求。

4、对周围已实施项目影响分析

项目现状周边多为城市待建区域，项目调整后以多层建筑为主，从建筑高度、风貌协调等方面不会对周边造成影响。

第四章 控规调整内容

本次控规调整仅对1H028号地块局部区域进行调整，不涉及周边地块。在“县级国空”中，此次调整地块周边的路网与“现行控规”保持一致，故本次控规调整亦不涉及道路网络调整及修改。



地块调整前后对比图

本次控规调整严格落实“县级国空”及现行技术标准，完善配套设施。本次控规调整对用地性质、容积率、建筑高度、绿地率等进行调整。

1、用地性质调整

本次控规调整，将1H028号地块局部区域由二类居住用地调整为商业设施用地，用地东北侧至允燕大道西侧防护绿地用地界线、南侧至规划市政道路红线，西侧、北侧分别以划拨边界为准，地块面积为27339 m²。

调整后地块控制指标表

规划管理单元	1H
地块编码	1H028局部区域
用地性质代码	B1
用地性质	商业用地
兼容用地性质	——
用地面积（m ² ）	27339
容积率	≤2.0
绿地率（%）	≥25
建筑密度（%）	≤35
建筑限高（米）	≤24
配建车位（个）	按照《德宏州城乡规划管理技术规定》停车泊位配建指标规定配建。
非机动车配建车位（个）	
配套设施项目名称	公厕、垃圾收集点、配电室
备注	——

2、容积率调整

依据《德宏州城乡规划管理技术规定》（德宏州人民政府公告第55号）（以下简称“州技术规定”）相关要求和参考同类型用地控制指标，综合确定地块的控制容积率指标为 ≤ 2.0 。

表 3-1 建筑密度 (D) 和容积率 (FAR) 控制指标表

区位 建筑容量 类型		旧区		新区	
		建筑密度 (D)	容积率 (FAR)	建筑密度 (D)	容积率 (FAR)
住宅建筑	低层	$\leq 40\%$	≤ 1.2	$\leq 35\%$	≤ 1.2
	多层	$\leq 35\%$	≤ 1.8	$\leq 30\%$	≤ 1.5
	高层	$\leq 25\%$	≤ 3.5	$\leq 22\%$	≤ 3.2
商住综合楼		$\leq 35\%$	≤ 3.5	$\leq 30\%$	≤ 3.5
办公建筑		$\leq 35\%$	≤ 4.0	$\leq 30\%$	≤ 3.5
商业建筑	市场建筑	$\leq 50\%$	≤ 1.8	$\leq 45\%$	≤ 1.5
	商场建筑	$\leq 40\%$	≤ 4.0	$\leq 35\%$	≤ 3.5
	酒店建筑	$\leq 35\%$	≤ 4.0	$\leq 30\%$	≤ 3.5
中小学校		$\leq 35\%$	≤ 1.5	$\leq 30\%$	≤ 1.2
文化娱乐建筑		$\leq 35\%$	≤ 2.5	$\leq 30\%$	≤ 2.0
体育场馆		$\leq 35\%$	≤ 1.5	$\leq 30\%$	≤ 1.2
大中专院校		$\leq 35\%$	≤ 1.5	$\leq 30\%$	≤ 1.2
工业建筑 (一般通用厂房、普通仓储建筑)		低层 $\leq 60\%$, 多层 $\leq 50\%$	容积率下限以国 土部门核定为准	低层 $\leq 55\%$, 多层 $\leq 45\%$	容积率下限以国 土部门核定为准

注：商住综合楼的容积率控制指标，按不同性质的建筑面积比例换算合成，其建筑密度按照表 3-1 中商场建筑的建筑密度规定执行。高层商住综合楼商业用房的建筑面积应至少占总建筑面积的 10%，不足 10%的，其容积率和建筑密度的控制指标按高层住宅建筑的规定执行；多层商住楼商业用房应至少占两层以上（含两层），仅设底层商店的，其容积率和建筑密度控制指标按多层住宅建筑的规定执行。

3、建筑密度调整

依据“州技术规定”相关要求和参考同类型用地控制指标，综合确定地块控制建筑密度 $\leq 35\%$ 。

表 3-1 建筑密度 (D) 和容积率 (FAR) 控制指标表

区位 建筑容量 类型		旧区		新区	
		建筑密度 (D)	容积率 (FAR)	建筑密度 (D)	容积率 (FAR)
		住宅建筑	低层	$\leq 40\%$	≤ 1.2
	多层	$\leq 35\%$	≤ 1.8	$\leq 30\%$	≤ 1.5
	高层	$\leq 25\%$	≤ 3.5	$\leq 22\%$	≤ 3.2
商住综合楼		$\leq 35\%$	≤ 3.5	$\leq 30\%$	≤ 3.5
办公建筑		$\leq 35\%$	≤ 4.0	$\leq 30\%$	≤ 3.5
商业建筑	市场建筑	$\leq 50\%$	≤ 1.8	$\leq 45\%$	≤ 1.5
	商场建筑	$\leq 40\%$	≤ 4.0	$\leq 35\%$	≤ 3.5
	酒店建筑	$\leq 35\%$	≤ 4.0	$\leq 30\%$	≤ 3.5
中小学校		$\leq 35\%$	≤ 1.5	$\leq 30\%$	≤ 1.2
文化娱乐建筑		$\leq 35\%$	≤ 2.5	$\leq 30\%$	≤ 2.0
体育场馆		$\leq 35\%$	≤ 1.5	$\leq 30\%$	≤ 1.2
大中专院校		$\leq 35\%$	≤ 1.5	$\leq 30\%$	≤ 1.2
工业建筑 (一般通用厂房、普通仓储建筑)		低层 $\leq 60\%$, 多层 $\leq 50\%$	容积率下限以国 土部门核定为准	低层 $\leq 55\%$, 多层 $\leq 45\%$	容积率下限以国 土部门核定为准

注：商住综合楼的容积率控制指标，按不同性质的建筑面积比例换算合成，其建筑密度按照表 3-1 中商场建筑的建筑密度规定执行。高层商住综合楼商业用房的建筑面积应至少占总建筑面积的 10%，不足 10%的，其容积率和建筑密度的控制指标按高层住宅建筑的规定执行；多层商住楼商业用房应至少占两层以上（含两层），仅设底层商店的，其容积率和建筑密度控制指标按多层住宅建筑的规定执行。

4、绿地率调整

依据“州技术规定”绿地率控制相关要求和参考同类型用地控制指

标，确定地块控制绿地率最小值，地块的绿地率 $\geq 25\%$ 。

表 8-1 各类建设项目绿地率指标表

项目类别	绿地率 (%)		备 注
	旧区	新区	
商品住宅	≥ 25	≥ 30	
宾馆、饭店等	≥ 30	≥ 35	
金融、商务办公	≥ 30	≥ 35	
文化、娱乐	≥ 35	≥ 40	
商业	≥ 20	≥ 25	
教育、体育等其他公共设施	≥ 30	≥ 40	
一般仓储物流用地	15~20	15~20	
一般工业用地	15~20	15~20	符合《工业项目建设用地控制指标》要求

5、建筑高度调整

依据“州技术规定”相关要求和参考同类型用地控制指标，结合周边地块的高度情况，进行项目地块建筑高度控制。地块所处位置及规模非县级大型商业设施，建筑高度按照多层商业建筑控制，地块商业设施用地的建筑限高 ≤ 24 米。

6、停车泊位调整

结合“州技术规定”的指导意见，进行配建。新建建筑，必须按“州技术规定”附表7-2所列要求配置相应的自行车、机动车停放场（库），并与主体工程同时设计、同时施工、同时使用；扩建、改建建筑，其扩、改建部分按“州技术规定”附表7-2所列要求配建停车泊位，原建筑配建不足的，应在改、扩建的同时补建不足的停车位。

表 7-2 停车泊位配建指标

建筑类型		计算单位	标准车位数(小型汽车)		标准车位数 (非机动车)
			新区	旧区	
住宅	每户建筑面积<90 m ²	车位/100 m ² 住宅建筑面积	≥0.8	≥0.5	≥2
	每户建筑面积90—144 m ²	车位/100 m ² 住宅建筑面积	≥1.0	≥0.8	≥2
	每户建筑面积>144 m ²	车位/100 m ² 住宅建筑面积	≥1.5		≥1
	保障性住房	车位/每户	≥0.3		≥2
商店	大型商业	车位/100 m ² 建筑面积	≥0.5		≥7
	超市	车位/100 m ² 建筑面积	≥0.6		≥10
	农贸市场	车位/100 m ² 建筑面积	≥0.5		≥10
	专业市场	车位/100 m ² 建筑面积	≥0.6		≥7

地块按照“州技术规定”附表7-2所列要求的停车泊位配建指标规定配建，即≥0.5车位/100m²建筑。

7、新增配套设施

项目用地严格按照“州技术规定”的要求配置公厕、垃圾收集点、10Kv开关站等相应配套设施。

8、其他

其他未尽事宜按“州技术规定”和国家相关法律法规、标准规范等的规定执行。

调整前后控规指标对照表

地块编号	调整情况	用地性质	调整用地面积	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	停车泊位
1H028 局部 区域	调整前	居住用地	27339 m ²	≤2.5	≤28	≥30	≤40	机动车位 157 个、 非机动车位 419 个
	调整后	商业用地		≤2.0	≤35	≥25	≤24	按照《德宏州城乡规划管理技术规定》停车泊位配建指标规定配建。

第五章 结论与建议

一、 结论

1、本次控规用地调整符合《盈江县国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，项目建设有利于完善盈江县城商业服务设施，满足城市居民的社区生活需求，项目尽快落地能有效带动南部新城片区的开发建设。

2、地块指标调整符合盈江县社会、经济发展的需要，在符合国家相关专业规范及地方性法规、规定范围内，适度降低地块的开发强度可营造舒适宜人的商业发展及购物环境。

3、将地块从居住用地调整为商业用地，未占用相邻地块用地，未改变“现行控规”强制性内容；从盈江县城整体用地功能结构出发，可优化城市建设用地布局；调整不涉及周边规划市政道路的调整，对城市整体结构及空间景观不会造成大的影响。

4、通过对用地结构优化分析，将局部居住用地调整为商业用地，可有效解决“现行控规”中南部新城商业用地布局相对集中问题，能更好地方便城市居民购物。

5、结合调整后的指标体系，对其需配套完善的公共服务设施进行分析，按规范设置相应的设施，符合相关规定的要求。

二、 建议

1、按照控规调整相关程序，征求规划地段内利害关系人的意见，并进行批前公示和批后公布。

2、项目用地调整后，整体按城市综合商业设施进行打造，要严格按照相关规范的要求配置相应配套设施，同时满足主管部门相关要求。

3、加强对建筑风貌的控制引导，下一阶段修建性详细规划加强建筑风格、色彩、立面的研究，并与周边区域风貌相协调，展示盈江新城风貌。

盈江县县城控制性详细规划1H028号地块局部区域用地性质及相关指标调整论证报告

——土地使用规划图

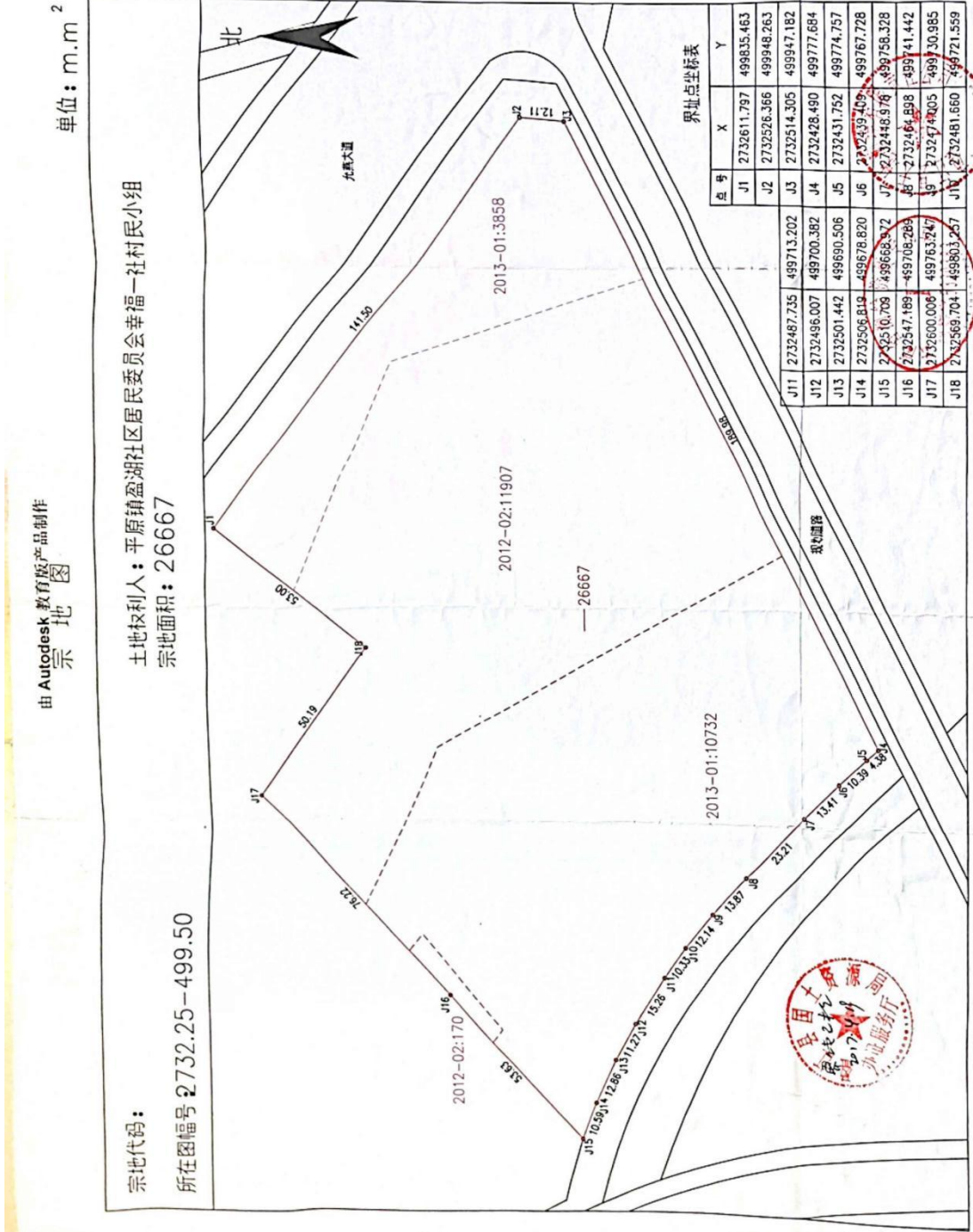


调整前后控规指标对照表

地块编号	调整情况	用地性质	调整用地面积	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	停车泊位
1H028 局部区域	调整前	居住用地	27339 m ²	≤2.5	≤28	≥30	≤40	机动车位 157 个、 非机动车位 419 个
	调整后	商业设施用地		≤2.0	≤35	≥25	≤24	按照《德宏州城乡规划管理技术规定》 停车泊位配建指标规定配建。

云 (2017) 盈江县 不动产权第 0000634 号

权利人	平原镇盈湖社区居民委员会幸福一村民小组
共有情况	
坐落	盈江县平原镇允燕大道南侧
不动产单元号	533123101002GB00199W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	住宅、商业用地
面积	宗地面积26667m ²
使用期限	国有建设用地使用权 起 止
权利其他状况	土地使用权面积: 26667 m ²



宗地代码：
所在图幅号 Q732.25-499.50

土地权利人：平原镇盈湖社区居委会幸福一社村民小组
宗地面积：26667

单位：m.m²

由 Autodesk 教育版产品制作

宗地

北

龙基大道

2012-02:170

2012-02:11907

2013-01:10732

2013-01:3858

26667

我地道路

界址点坐标表

点号	X	Y
J1	2732611.797	499835.463
J2	2732526.366	499948.263
J3	2732514.305	499947.182
J4	2732428.490	499777.684
J5	2732431.752	499774.757
J6	2732439.405	499767.728
J7	2732448.978	499756.328
J8	2732464.898	499741.442
J9	2732474.905	499730.985
J10	2732481.660	499721.559
J11	2732487.735	499713.202
J12	2732496.007	499700.382
J13	2732501.442	499690.506
J14	2732506.519	499678.820
J15	2732510.708	499668.972
J16	2732517.089	499708.265
J17	2732600.006	499763.747
J18	2732569.704	499803.257

1:1000

由 Autodesk 教育版产品制作

盈江县天地测绘有限责任公司
制图者：钱玲瑞
审核者：赵子伟

2017年04月解析法测绘界址点
制图日期：2017年4月18日
审核日期：2017年4月18日



由 Autodesk 教育版产品制作

拟同意申请
2025.3.24

平原镇盈湖社区居民委员会幸福一社村民小组 关于调整土地用地性质的申请

盈江县人民政府：

兹有平原镇盈湖社区居民委员会幸福一社村民小组宗地位于盈江县平原镇允燕大道南侧，不动产权权证号云（2017）盈江县不动产第 0000634 号，土地使用面积为 26667 平方米，权力性质为划拨，用途为住宅、商业用地。

鉴于该宗土地为征地拆迁预留用地，长期闲置，村民意见大。为盘活该宗土地，解决好征地拆迁预留用地闲置问题，结合项目周边商业效应实际，促进项目地块租赁利益最大化，造福全体村民。经村民小组集体讨论，拟同意将该宗土地性质由住宅、商业用地调整为商业用地，特请盈江县人民政府帮助将该地块用地性质由住宅、商业用地调整为商业用地为盼。

此申请。

附件：村民签字捺印

申请单位：平原镇盈湖社区居民委员会幸福一社村民小组

2025 年 3 月 24 日

