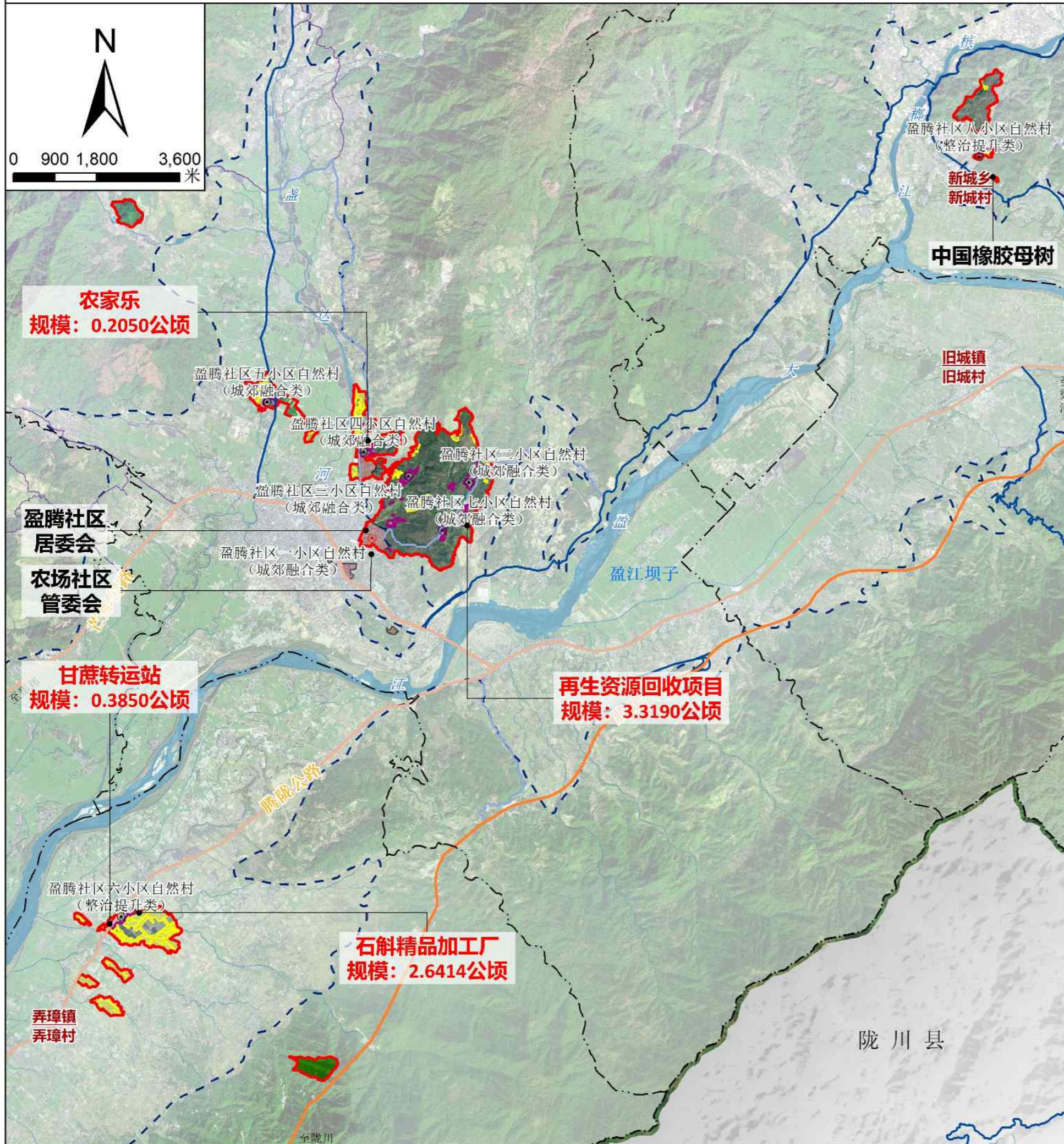


盈江县盈江农场社区“多规合一”实用性村庄规划 (2021-2035年)

村域布局规划图-盈腾社区



规划说明

序号	指标类型	指标值 (公顷)	备注
1	生态保护红线	0.0000	
2	永久基本农田	158.7029	
3	城镇开发边界	39.8453	
4	村庄建设边界	45.9680	

1、生态保护红线管控规则：(1)功能不降低，生态保护红线内的自然生态系统结构保持相对稳定；(2)面积不减少，生态保护红线边界保持相对固定，生态保护红线面积只能增加，不能减少；(3)性质不改变，严格实施生态保护红线内国土空间用途管制。

2、永久基本农田管控规则：(1)从严管控非农建设占用永久基本农田；(2)坚决防止永久基本农田“非农化”，永久基本农田必须坚持农地农用，禁止破坏永久基本农田活动；(3)重大项目建设占用或因依法认定的灾毁等原因减少永久基本农田的，按照“数量不减、质不降、布局稳定”的要求开展补划。

3、村庄建设边界管控规则：村庄建设边界是一定时间内村庄发展的控制线，是核发乡村建设规划许可证的直接依据。除区域统筹的公共设施外，村庄的各项建设活动必须在建设边界以内进行，不得突破村庄建设边界，村庄建设边界以外只允许建设区域性重大基础设施和公共服务设施。

4、产业可立足农场土地资源、产业优势，快速求突破，形成主导胶茶产业稳步提升，新型产业融合发展，多种产业集群。转变盈江农场传统以农业为主的单一经济发展模式，通过产业的共生发展规律，三生融合（生产、生活、生态），实现盈江农场产业的生态化、增值化、特色化，争取将盈江农场建设成为农垦文化主题区、现代农业特色区、农产品加工基地。

5、人居环境整治目标：农村卫生厕所普及率达到100%、饮用水水源水质达标率达到100%、农户生活垃圾处理率达到100%、农村生活污水处理覆盖率达到100%。

村域性公共服务设施配置表

社区	序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
盈腾社区	1	行政管理	居委会 (开发边界内)	1处	现状保留

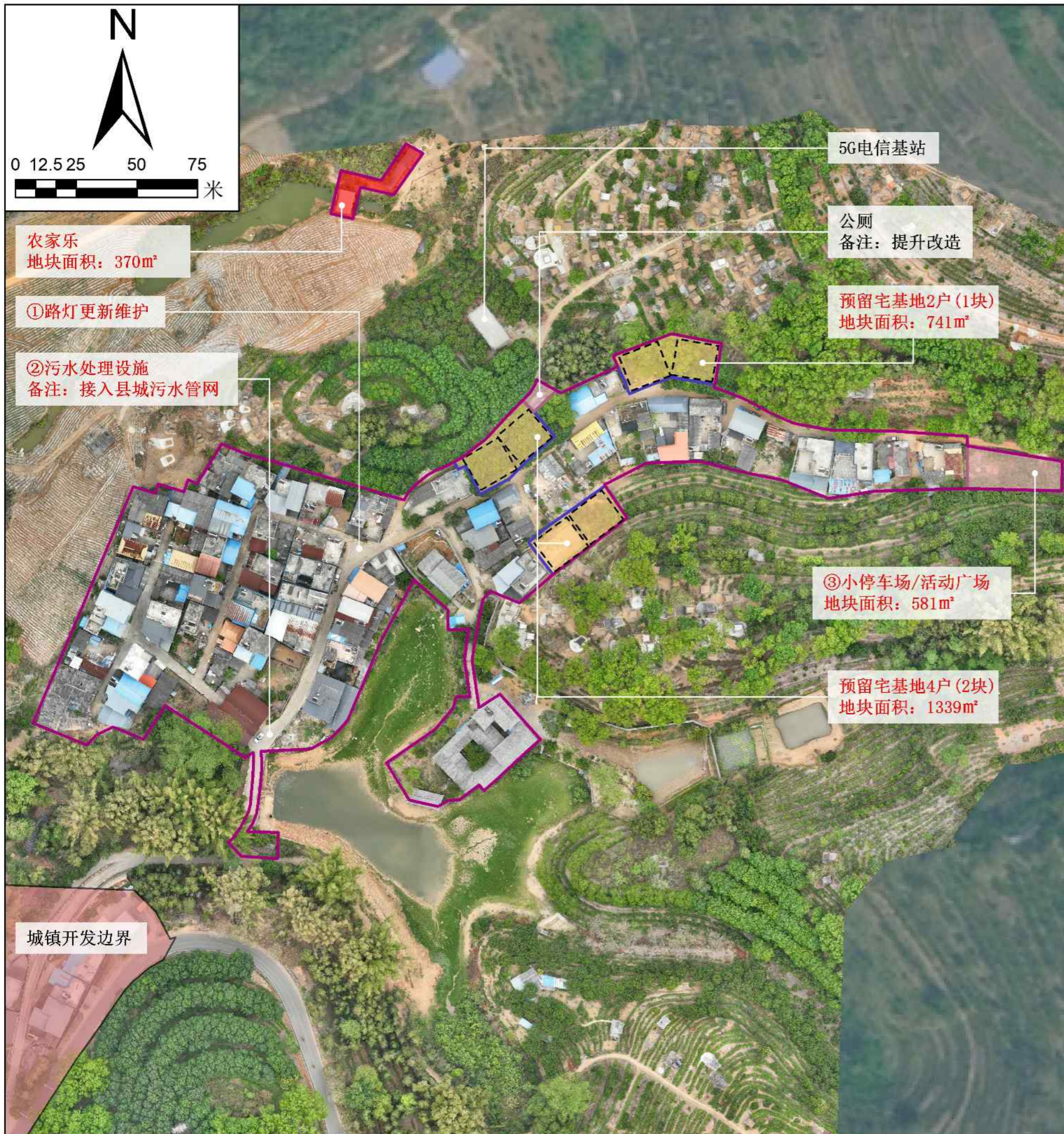
图例

●	村委会驻地自然村	—	高速公路	□	坝区范围
○	村委会驻地外自然村	—	省道	—	村域范围线
—	村庄建设边界	—	县道		
■	生态保护红线	—	乡道		
■	永久基本农田	—	村道		
■	城镇开发边界				

注：黑色文字标注表示现状设施和项目
红色文字标注表示规划设施和项目

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈腾社区一小区自然村为城郊融合类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护区核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地3处，可安置村民6户，主要通过向村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，新建小活动广场，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米、省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
2		垃圾收集点	2处	规划新增
3	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
4	防灾设施	微型消防站	3个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积(公顷)	投资规模(万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	23	政府
	2	排水设施	污水管网建设(接入县城污水管网)	—	30	政府
基础及公共服务设施	3	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.0581	15	政府
	4	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：78万元						

图例

- 城镇开发边界
- 农村社区服务设施用地
- 村庄建设边界
- 商业服务业用地
- 盈江农场范围(村级调查区)
- 预留宅基地
- - - 预留宅基地分割线

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈腾社区二小区自然村为城郊融合类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地1处，可安置村民6户，主要通过向村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米、省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	2228m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4		垃圾收集点	3处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	5个	规划新增

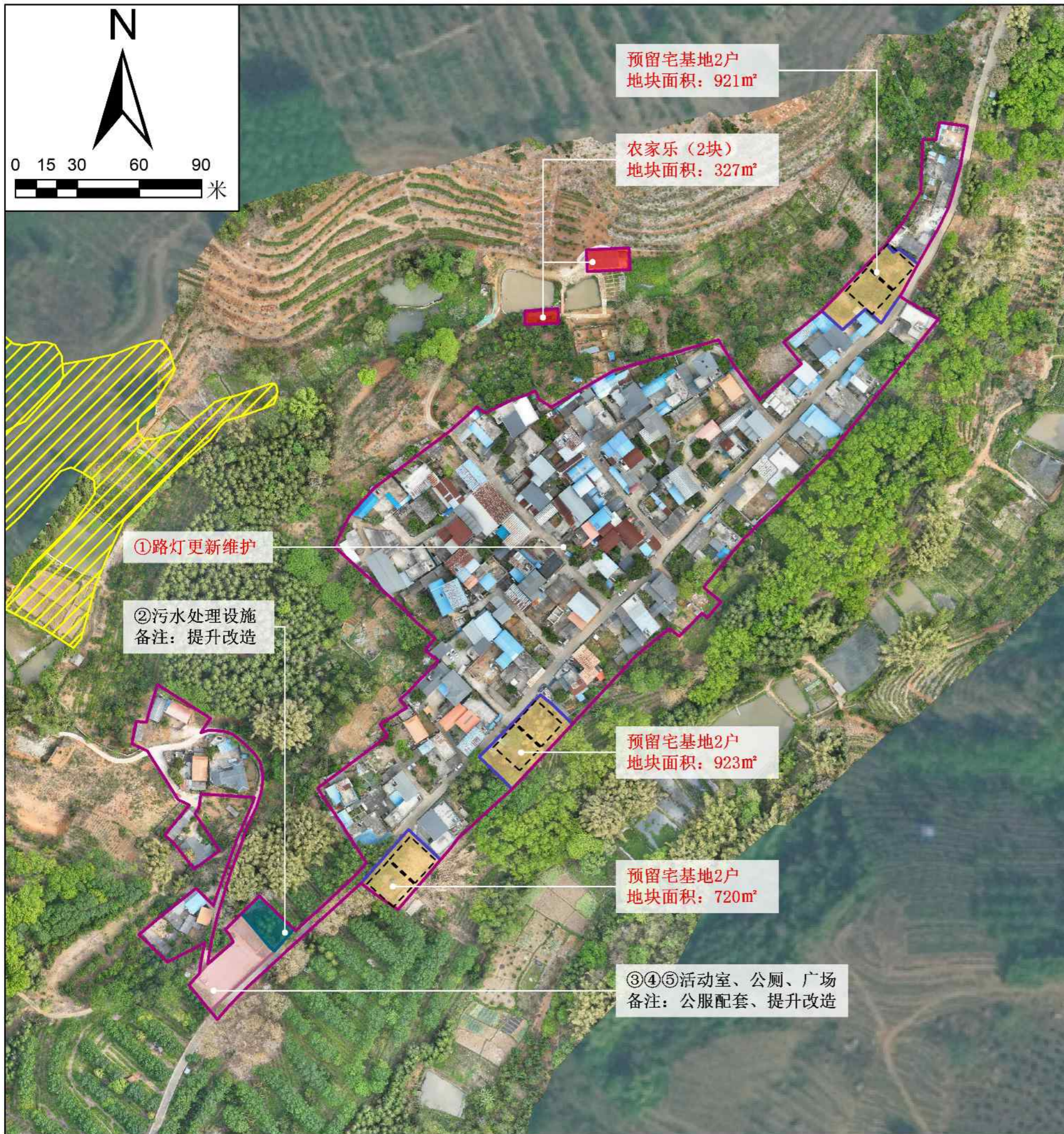
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积(公顷)	投资规模(万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	20	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	38	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.2228	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
产业发展	6	洗碗厂项目	洗碗厂提升改造	0.2148	50	政府+企业
合计：148万元						

图例

- [紫框] 村庄建设边界
- [粉框] 农村社区服务设施用地
- [红框] 盈江农场范围（村级调查区）
- [棕框] 工业用地
- [虚线框] 预留宅基地分割线
- [黄框] 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈腾社区三小区自然村为城郊融合类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地3处，可安置村民6户，主要通过向村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米、省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	792m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	提质改造
6	防灾设施	微型消防站	3个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积(公顷)	投资规模(万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	26	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施提升改造	—	23	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0792	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
产业发展	6	农家乐项目	农家乐建设扶持	0.0327	10	政府+企业
合计：99万元						

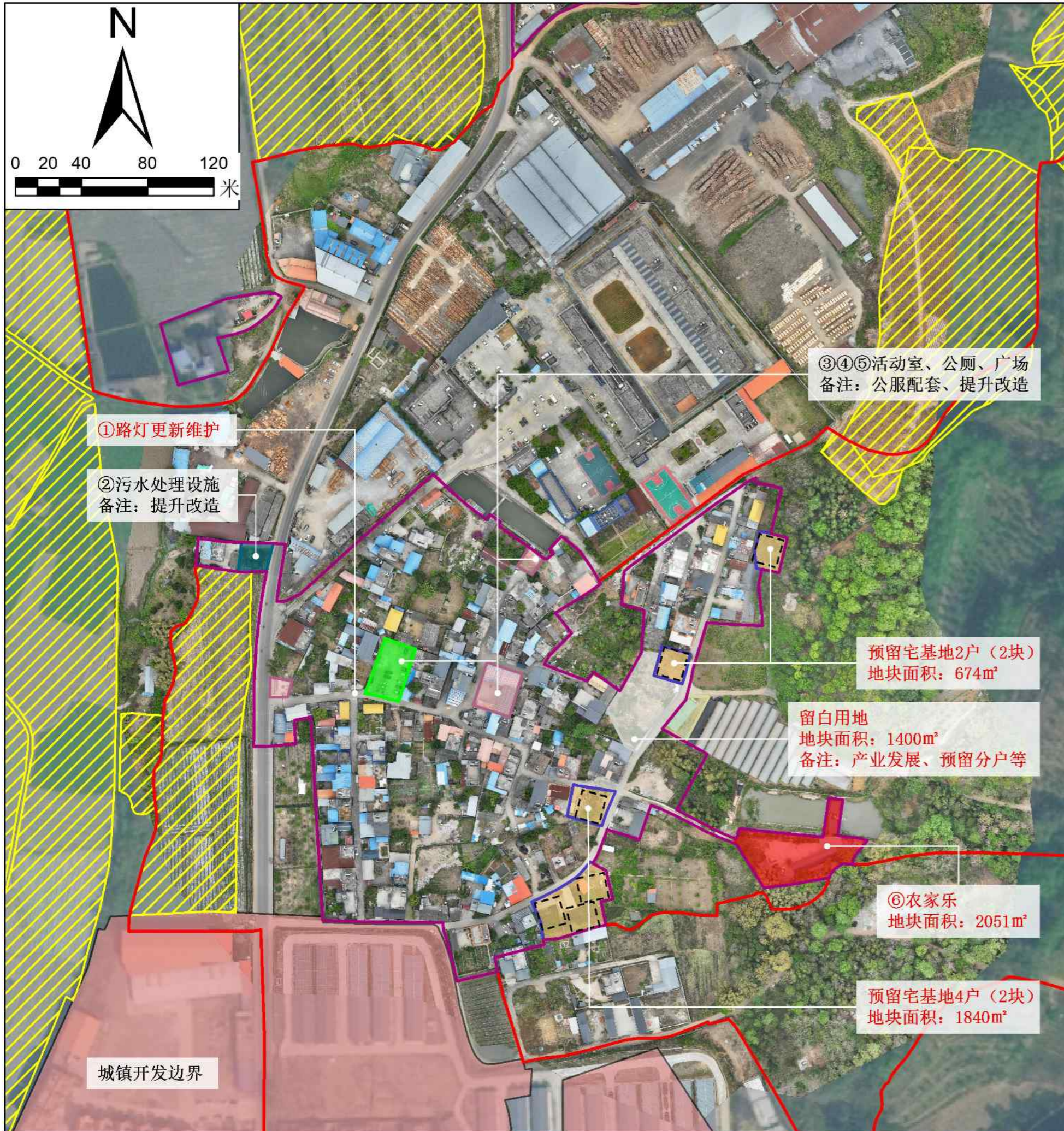
图例

- 永久基本农田
- 公用设施用地
- 村庄建设边界
- 农村社区服务设施用地
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 商业服务业用地
- 预留宅基地分割线
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈腾社区四小区自然村为城郊融合类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地4处，可安置村民6户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	622m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	700m ²	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	提质改造
6	防灾设施	微型消防站	4个	规划新增

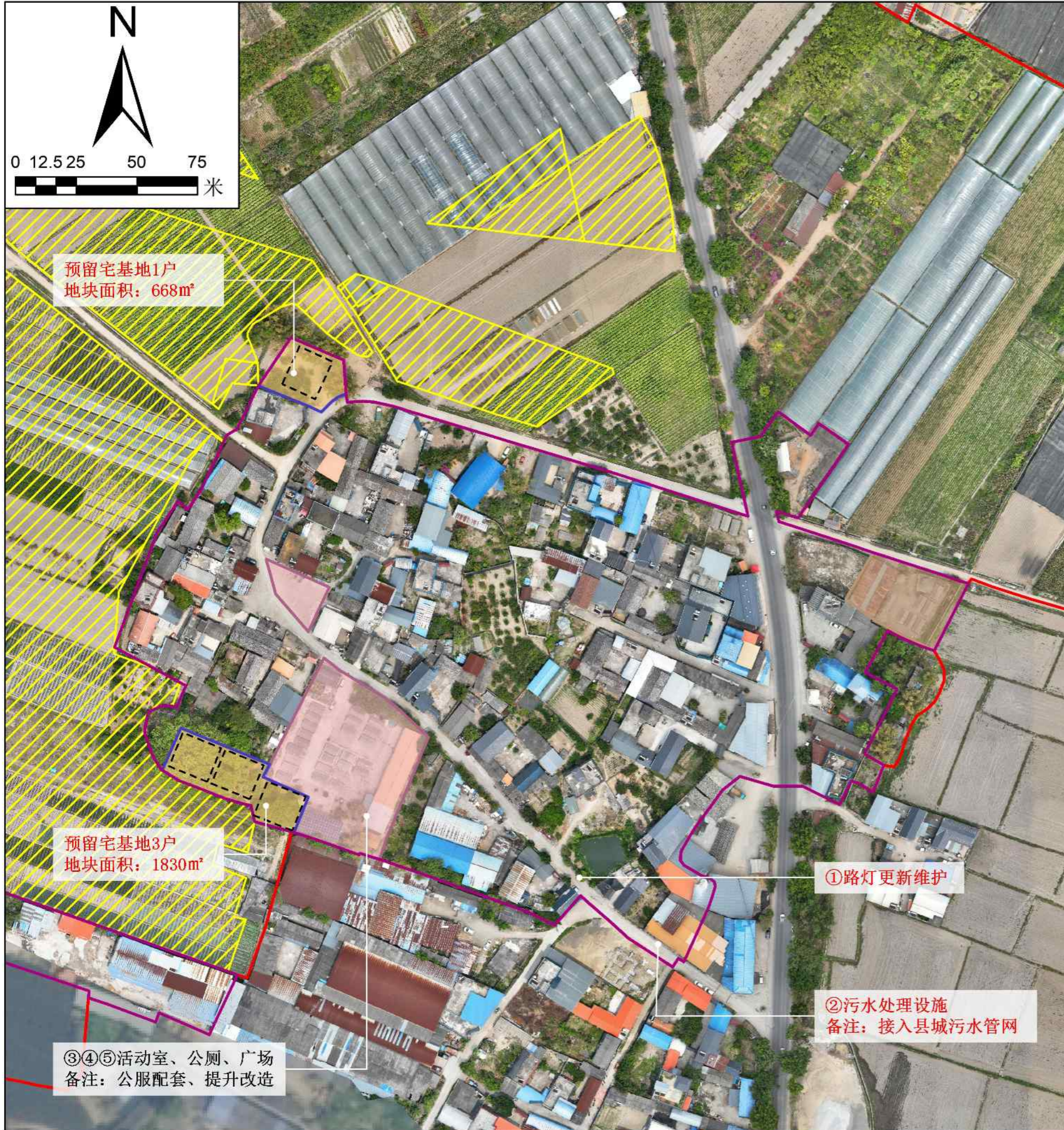
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	30	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施提升改造	—	18	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0622	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.07	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
产业发展	6	农家乐项目	农家乐建设扶持	0.2051	25	政府+企业
合计：113万元						

图例

- 永久基本农田
- 公用设施用地
- 城镇开发边界
- 农业设施建设用地
- 村庄建设边界
- 农村社区服务设施用地
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 商业服务业用地
- 预留宅基地分割线
- 留白用地
- 绿地与开敞空间用地
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈腾社区五小区自然村为城郊融合类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地2处，可安置村民4户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	3224m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	3个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	19	政府
	2	排水设施	污水管网建设（接入县城污水管网）	—	23	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.3224	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：82万元						

图例

永久基本农田
 村庄建设边界
 盈江农场范围（村级调查区）
 预留宅基地分割线
 农村社区服务设施用地
 工业用地
 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈腾社区六小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地2处，可安置村民5户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	1393m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1714m ²	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	3处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	3个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	27	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	30	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.1393	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.1714	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
产业发展	6	甘蔗转运站	甘蔗转运站项目	0.3852	50	政府+企业
	7	农副产品加工	农副产品加工项目 (石斛、蔬菜)	2.6422	200	政府+企业
合计：347万元						

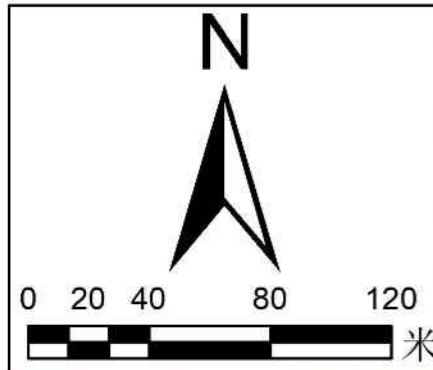
图例

- 永久基本农田
- 公用设施用地
- 村庄建设边界
- 农村社区服务设施用地
- 预留宅基地分割线
- 工业用地
- 盈江农场范围 (村级调查区)
- 绿地与开敞空间用地
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈腾社区七小区自然村为城郊融合类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地2处，可安置村民3户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	577m²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	610m²	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4		垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	9	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	15	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0577	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.061	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
产业发展	6	农家乐项目	农家乐建设扶持	0.4193	25	政府+企业
	7	洗碗厂项目	洗碗厂提升改造	0.2148	50	政府+企业
合计：139万元						

图例

- ▭ 村庄建设边界
- ▭ 农村社区服务设施用地
- ▭ 预留宅基地分割线
- ▭ 商业服务业用地
- ▭ 盈江农场范围（村级调查区）
- ▭ 工业用地
- ▭ 绿地与开敞空间用地
- ▭ 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈腾社区八小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地2处，可安置村民3户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	2097m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	1处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	9	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	15	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.2097	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：64万元						

图例

- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 预留宅基地分割线
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 农村社区服务设施用地
- 预留宅基地

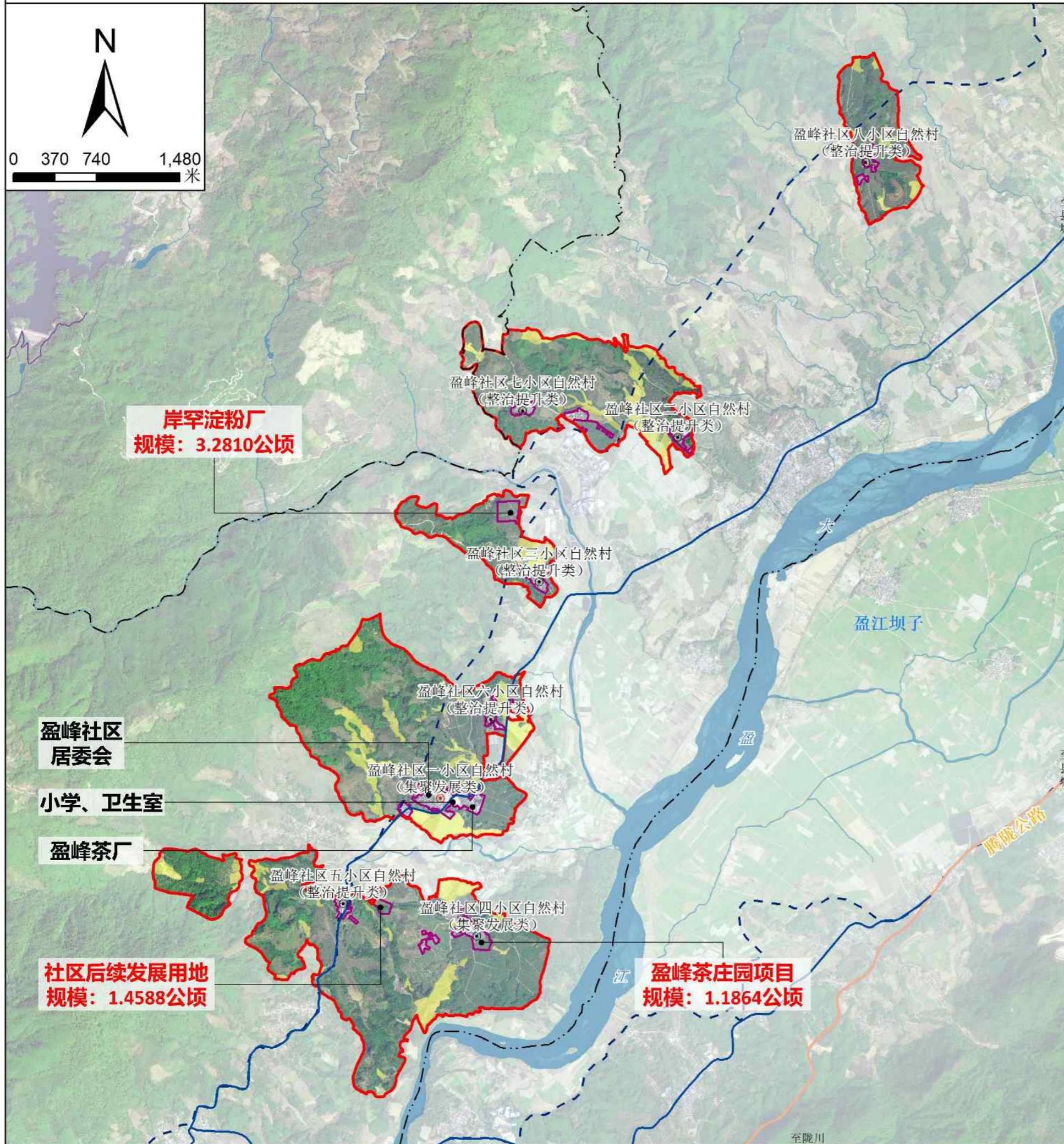
注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图

盈江县盈江农场社区“多规合一”实用性村庄规划 (2021-2035年)

村域布局规划图-盈峰社区



规划说明

序号	指标类型	指标值 (公顷)	备注
1	生态保护红线	0.0000	
2	永久基本农田	93.5445	
3	城镇开发边界	0.0000	
4	村庄建设边界	38.0691	

1、生态保护红线管控规则: (1)功能不降低,生态保护红线内的自然生态系统结构保持相对稳定;(2)面积不减少,生态保护红线边界保持相对固定,生态保护红线面积只能增加,不能减少;(3)性质不改变,严格实施生态保护红线内国土空间用途管制。

2、永久基本农田管控规则: (1)从严管控非农建设占用永久基本农田;(2)坚决防止永久基本农田“非农化”,永久基本农田必须坚持农地农用,禁止破坏永久基本农田活动;(3)重大项目建设占用或因依法认定的灾毁等原因减少永久基本农田的,按照“数量不减、质不降、布局稳定”的要求开展补划。

3、村庄建设边界管控规则: 村庄建设边界是一定时间内村庄发展的控制线,是核发乡村建设规划许可证的直接依据。除区域统筹的公共设施外,村庄的各项建设活动必须在建设边界以内进行,不得突破村庄建设边界,村庄建设边界以外只允许建设区域性重大基础设施和公共服务设施。

4、产业可立足农场土地资源、产业优势,快速求突破,形成主导胶茶产业稳步提升,新型产业融合发展,多种产业集群。转变盈江农场传统以农业为主的单一经济发展模式,通过产业的共生发展规律,三生融合(生产、生活、生态),实现盈江农场产业的生态化、增值化、特色化,争取将盈江农场建设成为农垦文化主题区、现代农业特色区、农产品加工基地。

5、人居环境整治目标: 农村卫生厕所普及率达到100%、饮用水水源水质达标率达到100%、农户生活垃圾处理率达到100%、农村生活污水处理覆盖率达到100%。

村域性公共服务设施配置表

社区	序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
盈峰社区	1	行政管理	居委会	476m ²	现状保留
	2	卫生设施	卫生室	595m ²	提质改造
	3	教育设施	小学	8483m ²	现状保留

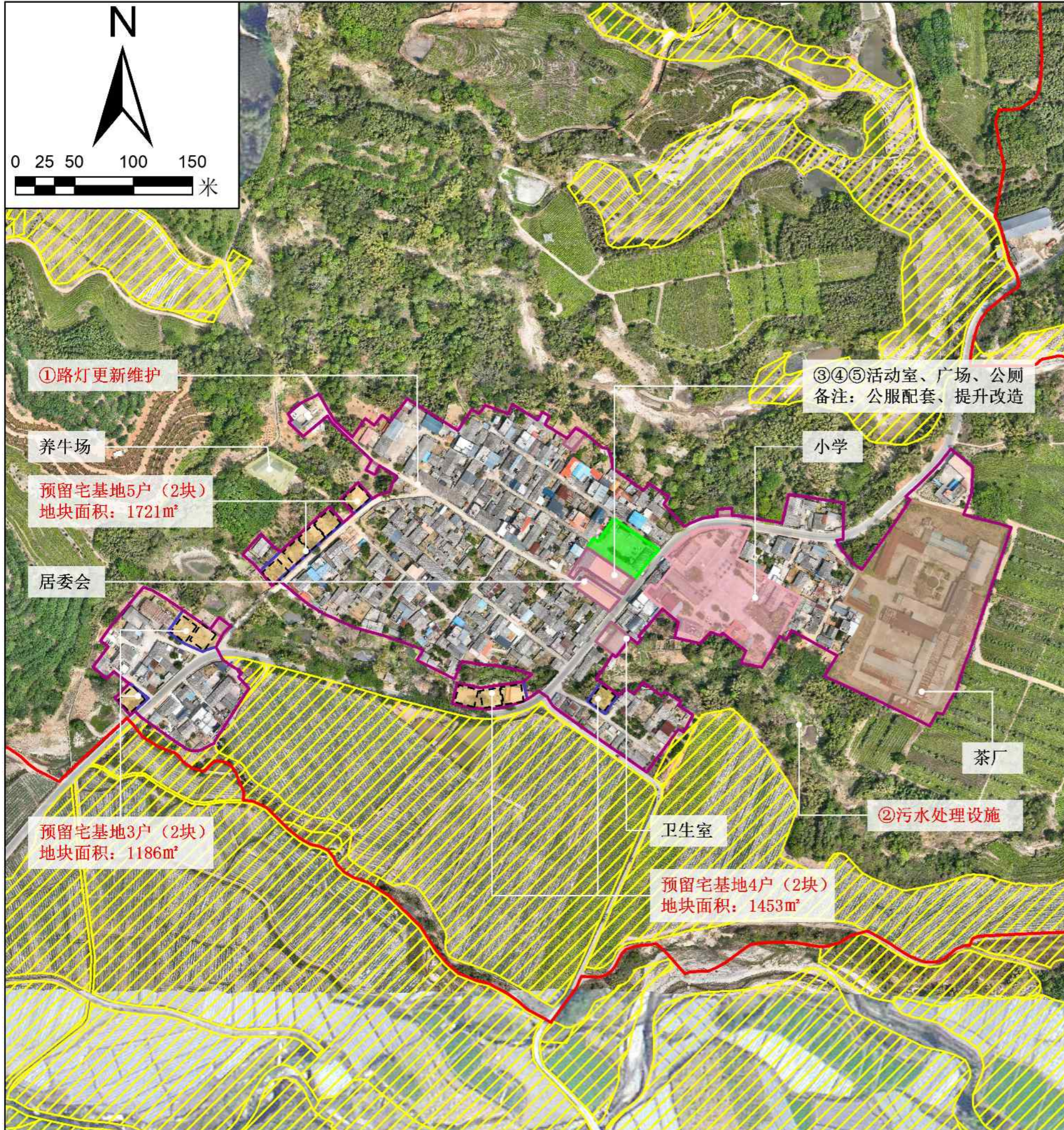
图例

●	村委会驻地自然村	—	高速公路	⋯	坝区范围
○	村委会驻地外自然村	—	省道	—	村域范围线
—	村庄建设边界	—	县道		
■	生态保护红线	—	乡道		
■	永久基本农田	—	村道		
■	城镇开发边界				

注: 黑色文字标注表示现状设施和项目
红色文字标注表示规划设施和项目

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈峰社区一小区自然村为集聚发展类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地的前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地6处，可安置村民12户，主要通过向村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	居委会	476m ²	现状保留
2		村民活动中心	816m ²	现状保留
3	卫生设施	卫生室	595m ²	提质改造
4	文体设施	小学	8483m ²	现状保留
5		活动广场、篮球场	1526m ²	现状保留
6	环卫设施	公共厕所	5处	提质改造
7		垃圾收集点	5处	规划新增
8	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
9	防灾设施	微型消防站	10个	规划新增

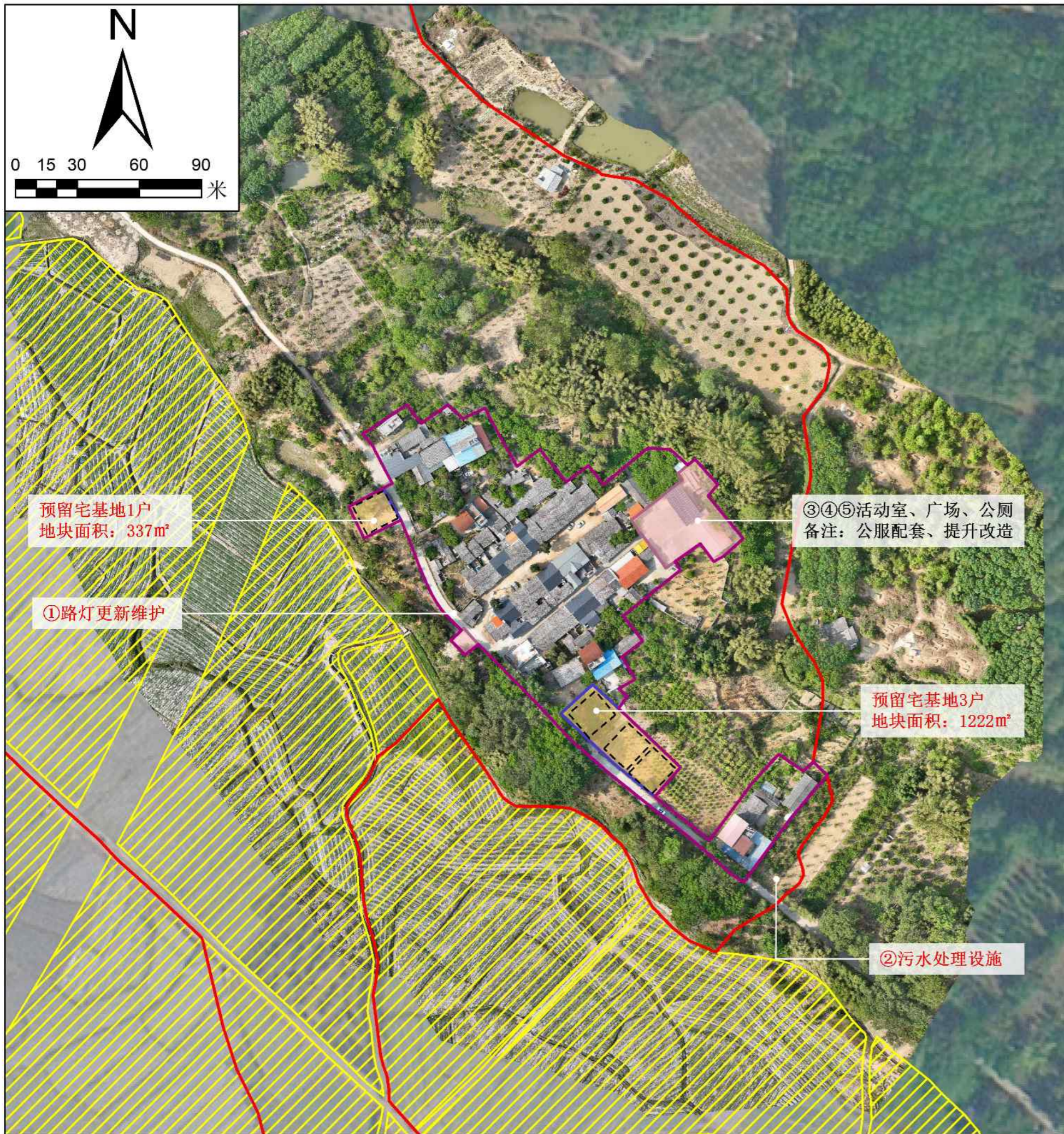
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积(公顷)	投资规模(万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	50	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	68	政府
基础及公共服务设施	3	卫生设施	卫生室提升改造	0.0595	20	政府
	4	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0816	15	政府
	5	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.1526	15	政府
	6	公厕	公厕提升改造	—	40	政府
产业发展	7	茶厂加工项目	茶厂提升改造	1.7858	100	政府+企业
合计：308万元						

图例

- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 公共管理与公共服务用地
- 绿地与开敞空间用地
- 预留宅基地分割线
- 农业设施建设用地
- 农村社区服务设施用地
- 工业用地
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈峰社区二小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地2处，可安置村民4户，主要通过向村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	1426m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

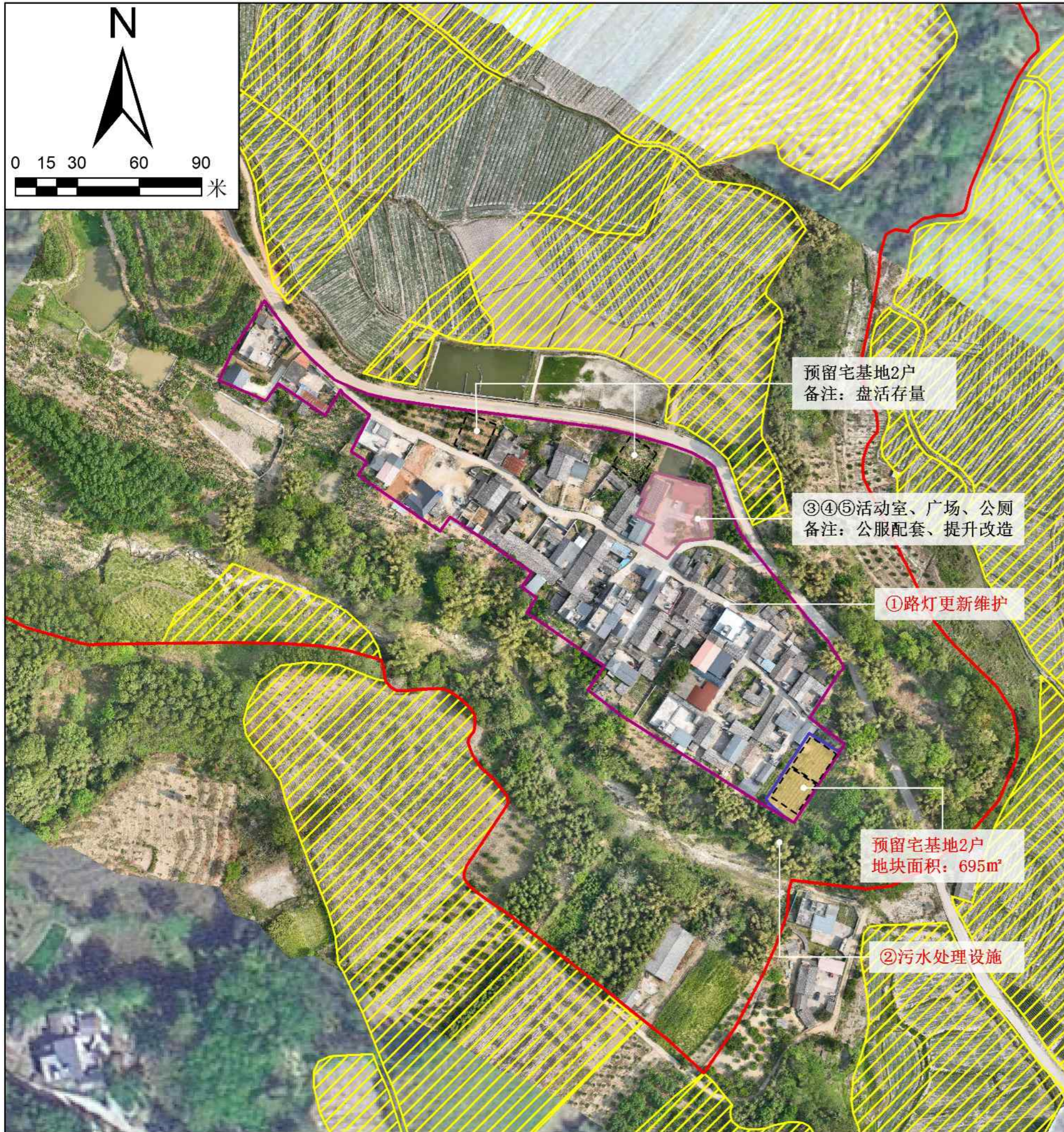
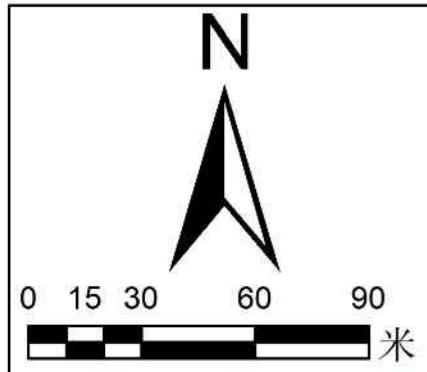
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	16	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	23	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.1426	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：79万元						

图例

- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 农村社区服务设施用地
- 预留宅基地分割线
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

- 村庄类型**
盈峰社区三小区自然村为整治提升类村庄。
- 底线管控**
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地的前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。
- 农村宅基地布局**
预留宅基地1处，可安置村民4户（含存量2户），主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。
- 基础设施和公共服务设施配置**
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。
- 道路退距**
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	1032m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4		垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	14	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	23	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.1032	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：77万元						

图例

- [Yellow hatched] 永久基本农田
- [Pink] 农村社区服务设施用地
- [Purple outline] 村庄建设边界
- [Blue dashed] 预留宅基地
- [Red outline] 盈江农场范围（村级调查区）
- [Black dashed] 预留宅基地分割线

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈峰社区四小区自然村为集聚发展类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地5处，可安置村民8户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	956m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	722m ²	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	3个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	25	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	45	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0956	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.0722	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
产业发展	6	农家乐项目	农家乐建设扶持	0.2392	50	政府+企业
合计：160万元						

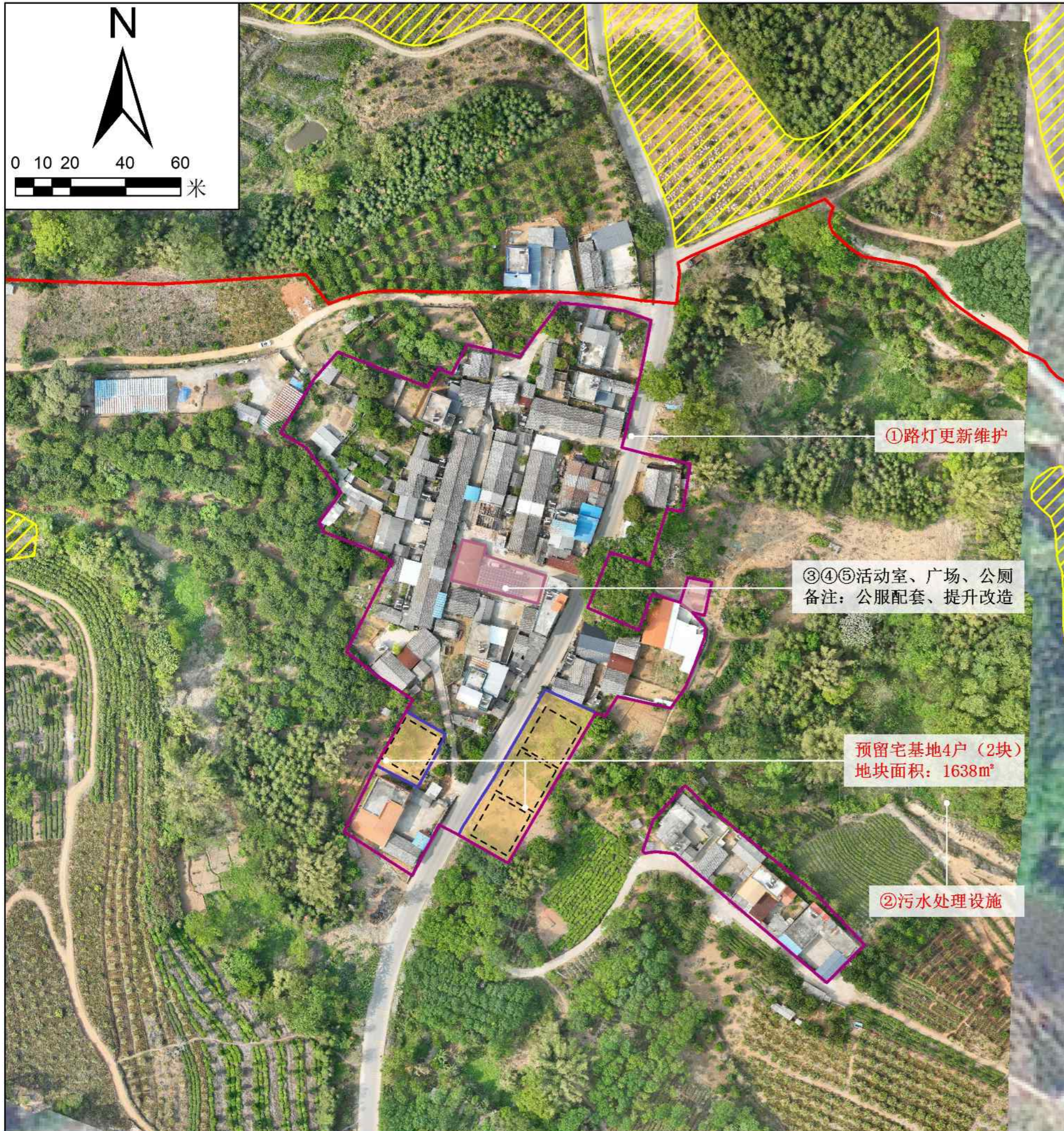
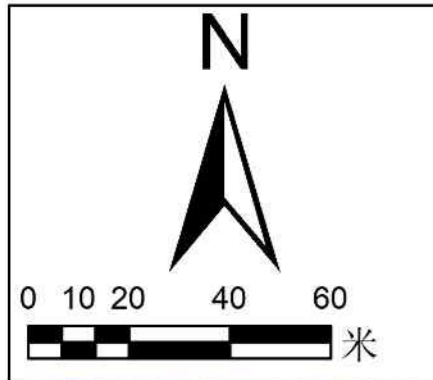
图例

- 永久基本农田
- 农村社区服务设施用地
- 村庄建设边界
- 商业服务业用地
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 绿地与开敞空间用地
- 预留宅基地分割线
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈峰社区五小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地2处，可安置村民4户，主要通过向村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	404m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4		垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	21	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	30	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0404	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：91万元						

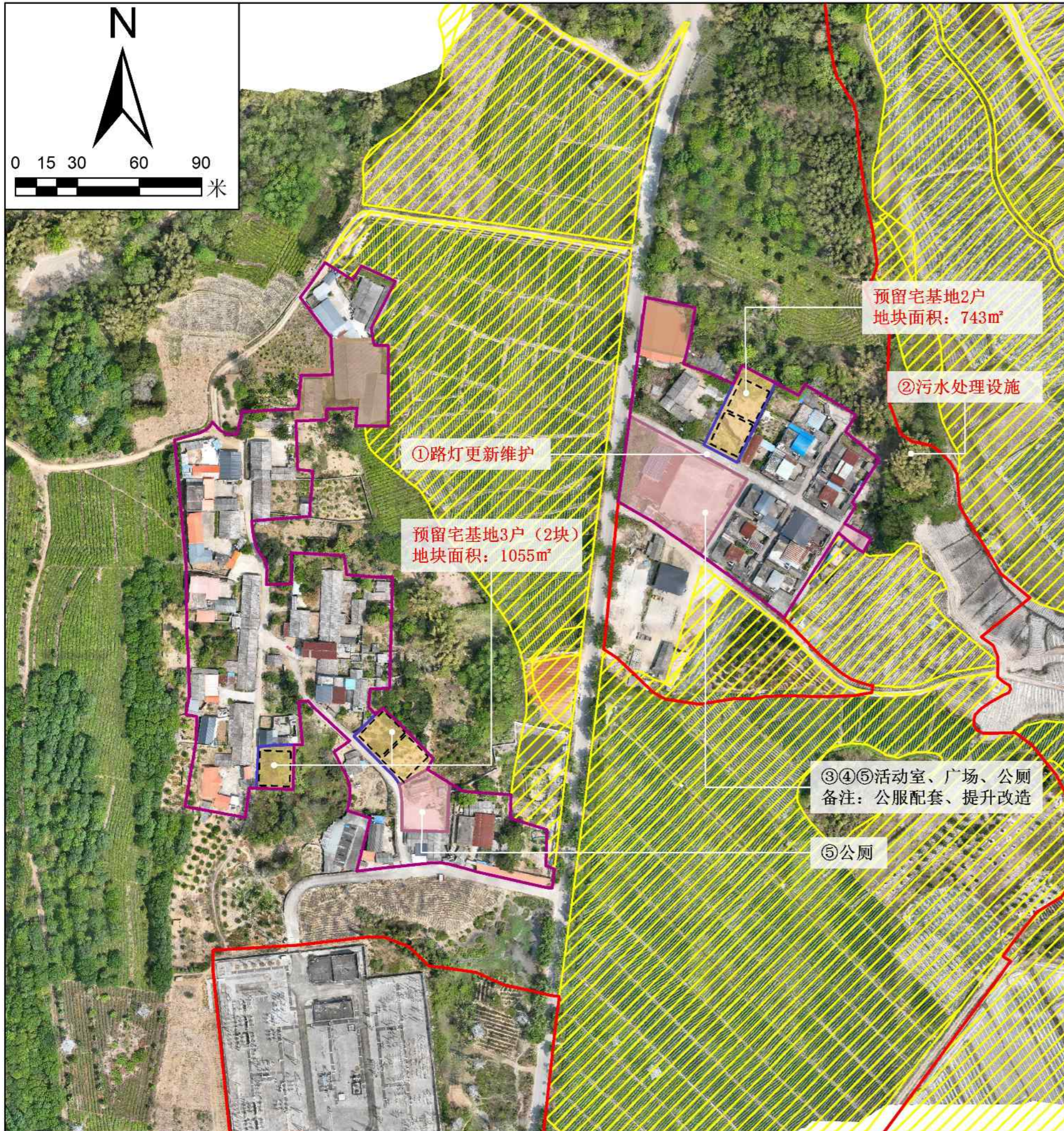
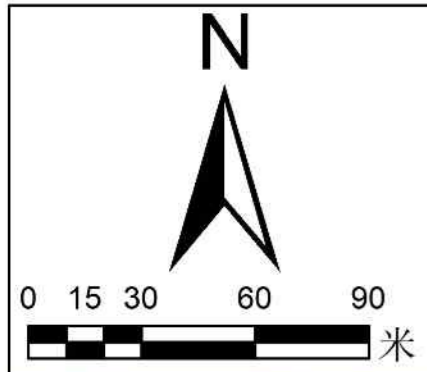
图例

- 永久基本农田
- 农村社区服务设施用地
- 村庄建设边界
- 预留宅基地
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 预留宅基地分割线

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

- 村庄类型**
盈峰社区六小区自然村为整治提升类村庄。
- 底线管控**
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。
- 农村宅基地布局**
预留宅基地3处，可安置村民5户，主要通过在农村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。
- 基础设施和公共服务设施配置**
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。
- 道路退距**
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	2254m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	2处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	3个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	15	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	30	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.2254	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	20	政府
合计：95万元						

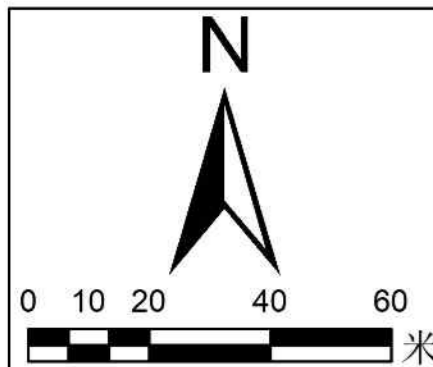
图例

- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 预留宅基地分割线
- 农村社区服务设施用地
- 工业用地
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈峰社区七小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地1处，可安置村民3户，主要通过在农村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过路国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	575m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	1处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

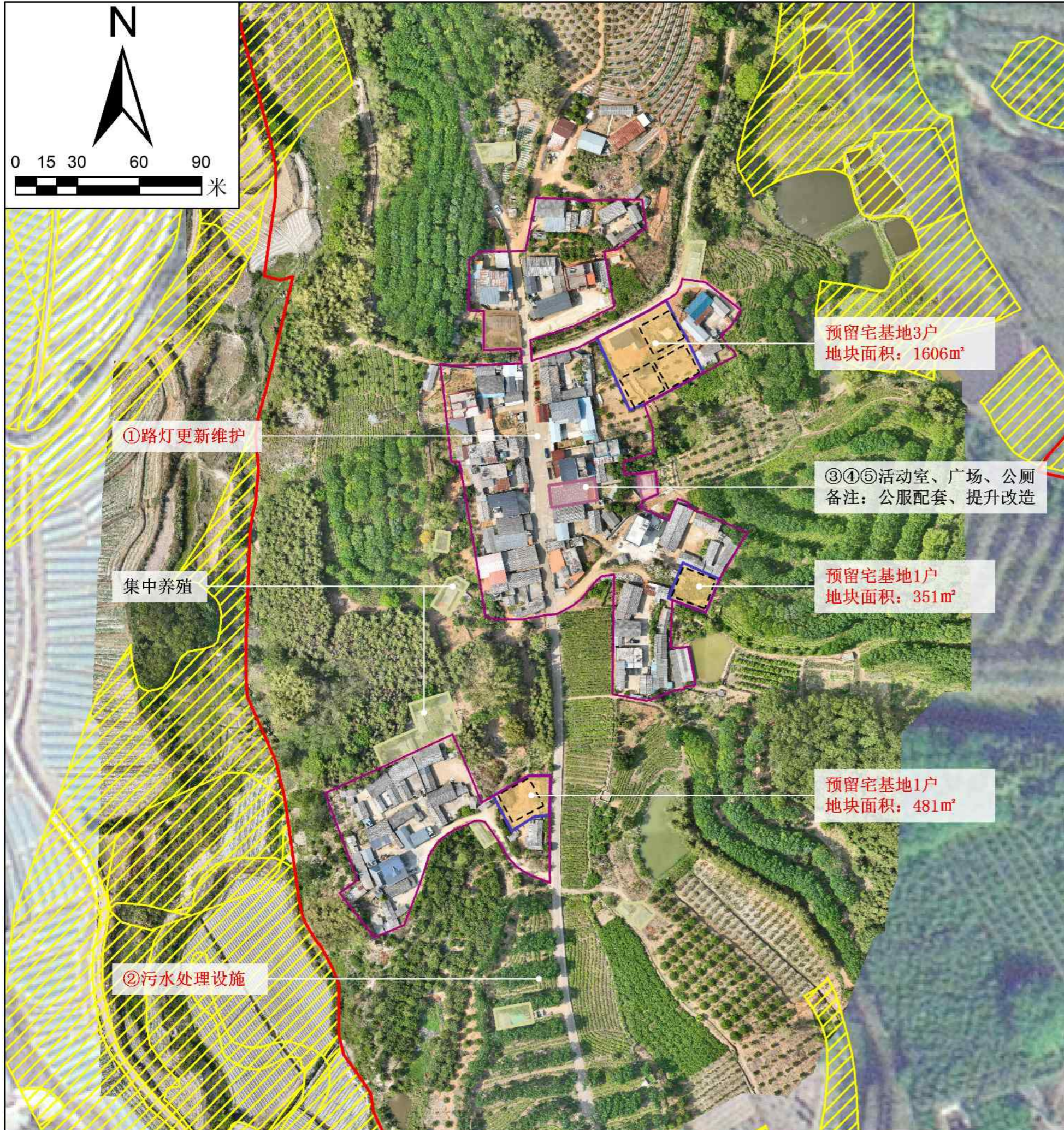
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	13	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	15	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0575	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：68万元						

图例

- 村庄建设边界
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 预留宅基地分割线
- 农村社区服务设施用地
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目，序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈峰社区八小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护区核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地3处，可安置村民5户，主要通过在农村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米、省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	240m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4		垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	18	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	30	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.024	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：88万元						

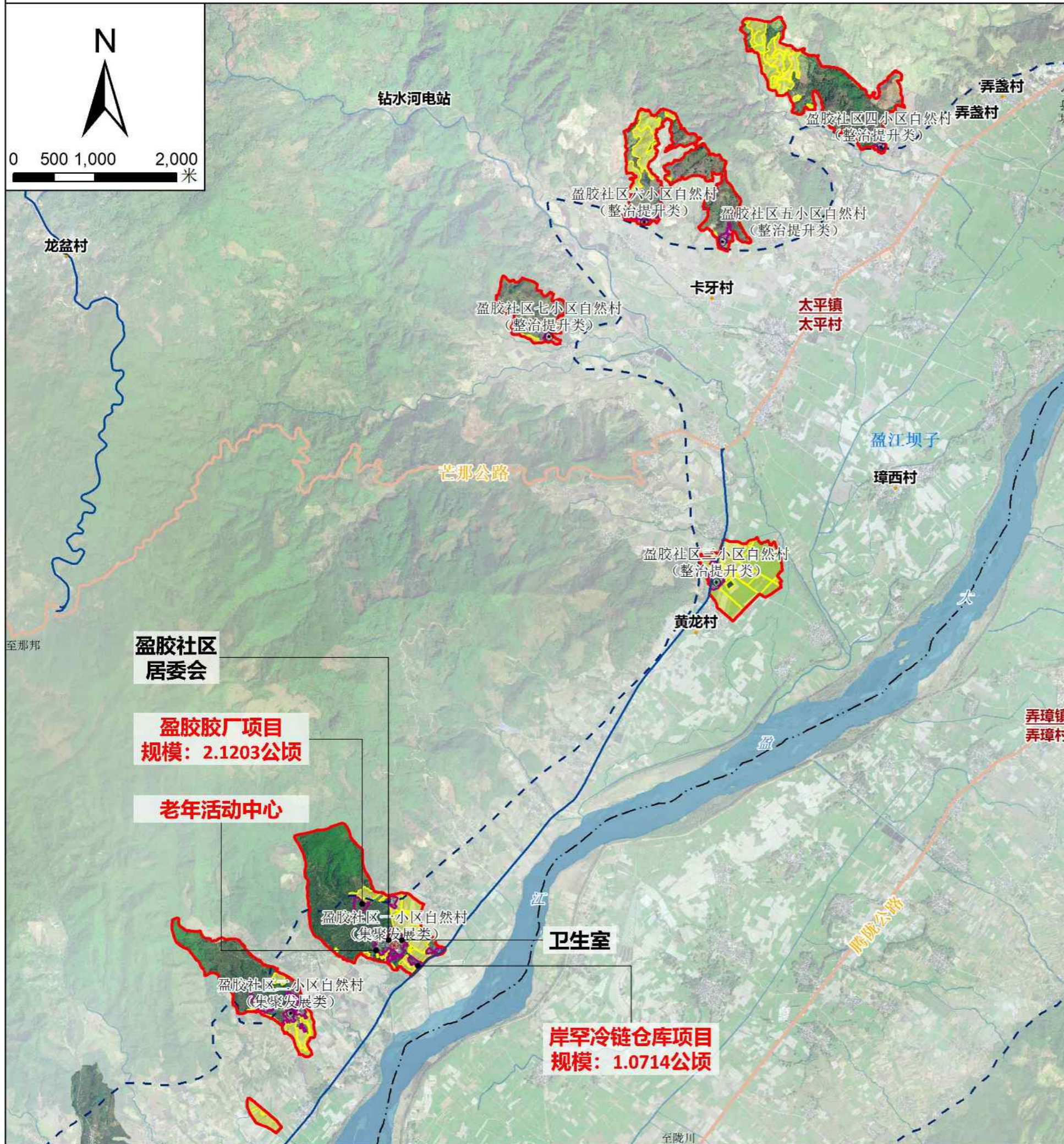
图例

- 永久基本农田
- 农业设施建设用地
- 村庄建设边界
- 农村社区服务设施用地
- 预留宅基地分割线
- 工业用地
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目，序号标注表示近期建设项目。

盈江县盈江农场社区“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）

村域布局规划图-盈胶社区



规划说明

序号	指标类型	指标值（公顷）	备注
1	生态保护红线	0.0000	
2	永久基本农田	140.5293	
3	城镇开发边界	0.0000	
4	村庄建设边界	29.8046	

- 生态保护红线管控规则：(1)功能不降低，生态保护红线内的自然生态系统结构保持相对稳定；(2)面积不减少，生态保护红线边界保持相对固定，生态保护红线面积只能增加，不能减少；(3)性质不改变，严格实施生态保护红线内国土空间用途管制。
- 永久基本农田管控规则：(1)从严管控非农建设占用永久基本农田；(2)坚决防止永久基本农田“非农化”，永久基本农田必须坚持农地农用，禁止破坏永久基本农田活动；(3)重大项目建设占用或因依法认定的灾毁等原因减少永久基本农田的，按照“数量不减、质不降、布局稳定”的要求开展补划。
- 村庄建设边界管控规则：村庄建设边界是一定时间内村庄发展的控制线，是核发乡村建设规划许可证的直接依据。除区域统筹的公共设施外，村庄的各项建设活动必须在建设边界以内进行，不得突破村庄建设边界，村庄建设边界以外只允许建设区域性重大基础设施和公共服务设施。
- 产业可立足农场土地资源、产业优势，快速求突破，形成主导胶茶产业稳步提升，新型产业融合发展，多种产业集群。转变盈江农场传统以农业为主的单一经济发展模式，通过产业的共生发展规律，三生融合（生产、生活、生态），实现盈江农场产业的生态化、增值化、特色化，争取将盈江农场建设成为农垦文化主题区、现代农业特色区、农产品加工基地。
- 人居环境整治目标：农村卫生厕所普及率达到100%、饮用水水源水质达标率达到100%、农户生活垃圾处理率达到100%、农村生活污水处理覆盖率达到100%。

村域性公共服务设施配置表

社区	序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
盈胶社区	1	行政管理	居委会	511m ²	现状保留
	2	卫生设施	卫生室	1255m ²	提质改造
	3	社会福利设施	老年活动中心（建议原小学改造）	1处	提质改造

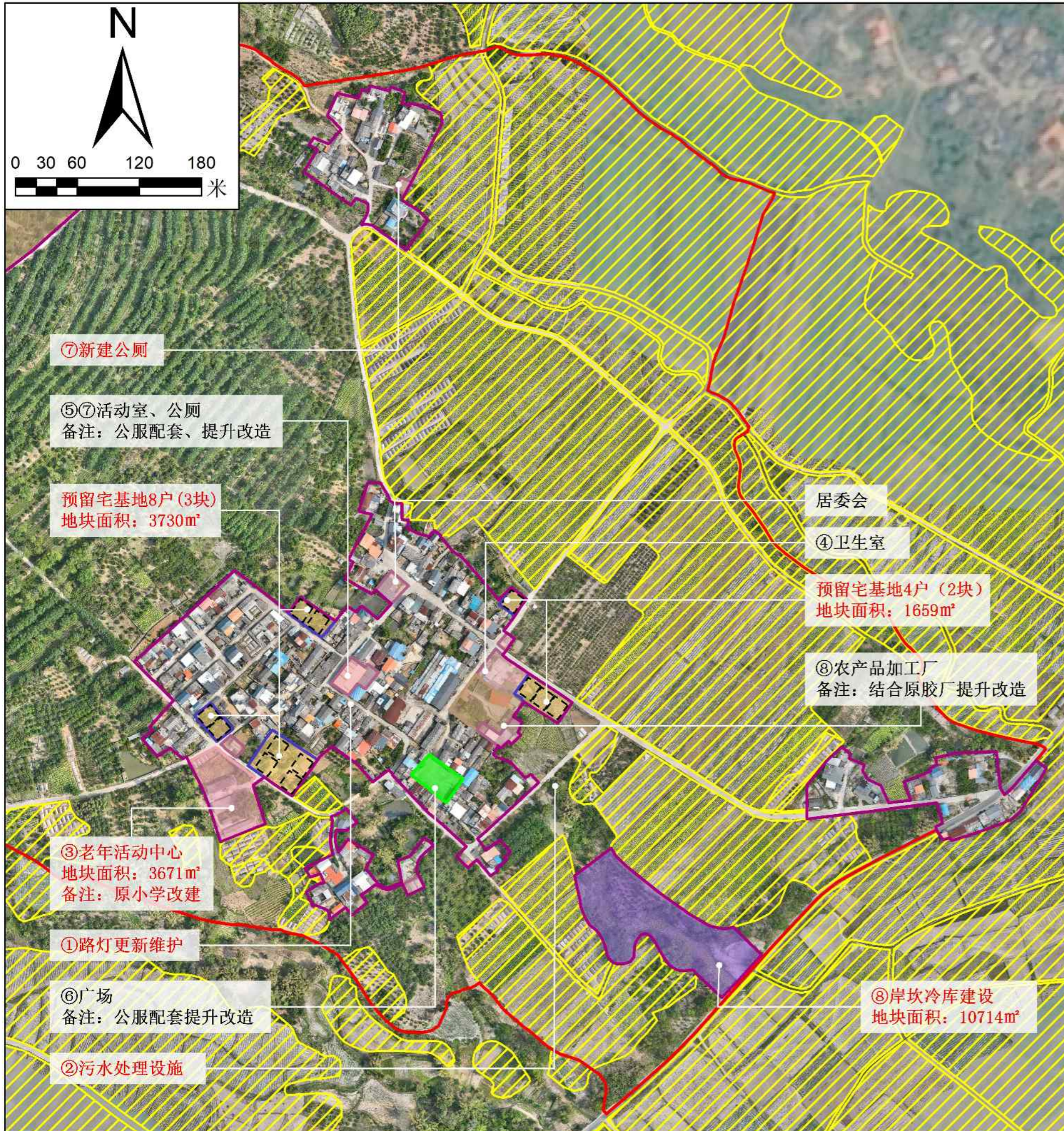
图例

● 村委会驻地自然村	— 高速公路	--- 坝区范围
○ 村委会驻地外自然村	— 省道	— 村域范围线
— 村庄建设边界	— 县道	
■ 生态保护红线	— 乡道	
■ 永久基本农田	— 村道	
■ 城镇开发边界		

注：黑色文字标注表示现状设施和项目
红色文字标注表示规划设施和项目

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会 制图
昆明顺天科技有限公司



规划说明

1、村庄类型
盈胶社区一小区自然村为集聚发展类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地的前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地5处，可安置村民12户，主要通过向村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕、卫生室，建议老小学改造成为老年活动中心。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	居委会	511m ²	现状保留
2		村民活动中心	860m ²	现状保留
3	卫生设施	卫生室	1255m ²	提质改造
4	养老设施	老年活动中心（原小学改造）	1处	提质改造
5	文体设施	活动广场、篮球场	1148m ²	现状保留
6	环卫设施	公共厕所	3处	提质改造
7		垃圾收集点	3处	规划新增
8	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
9	防灾设施	微型消防站	6个	规划新增

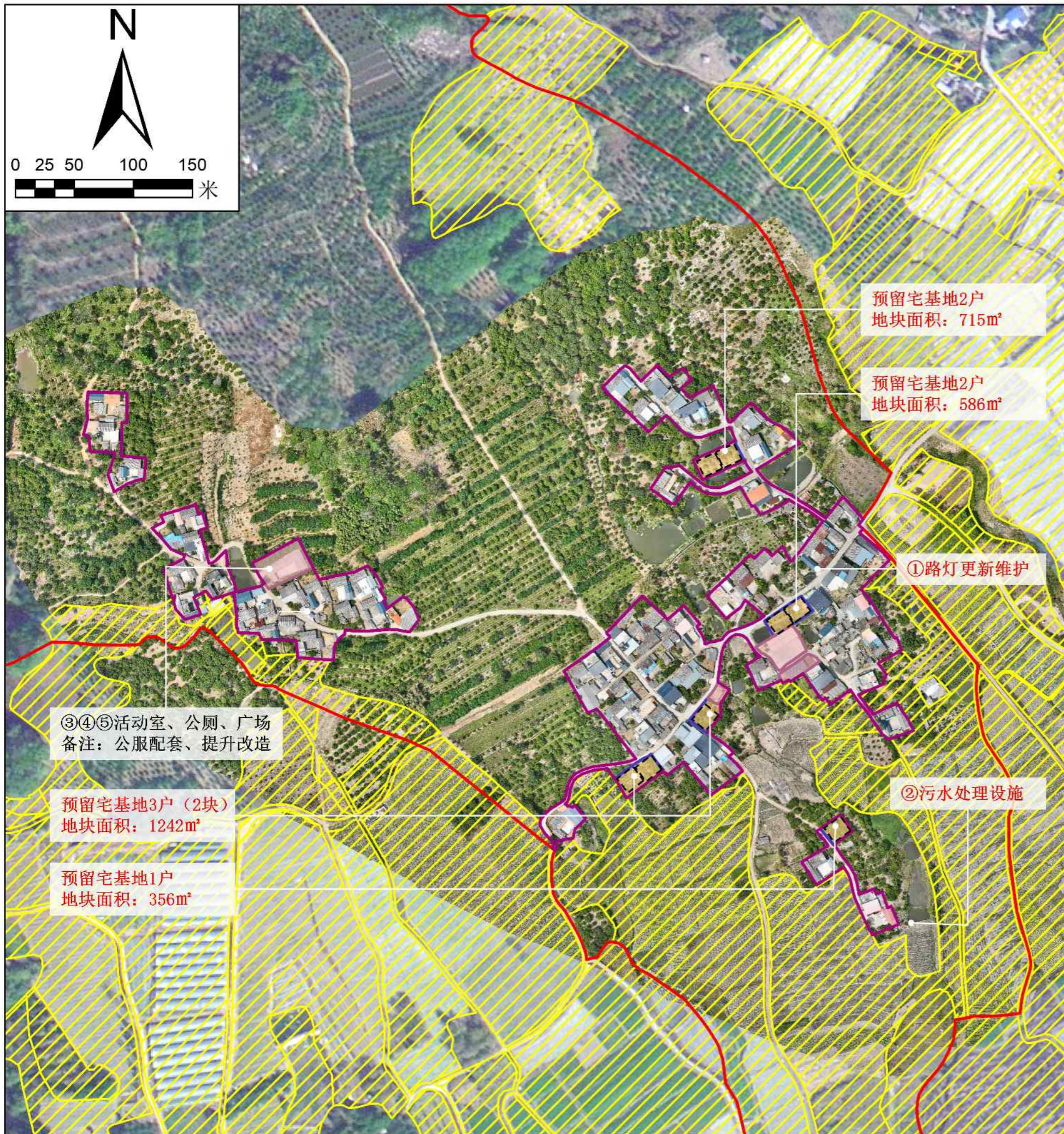
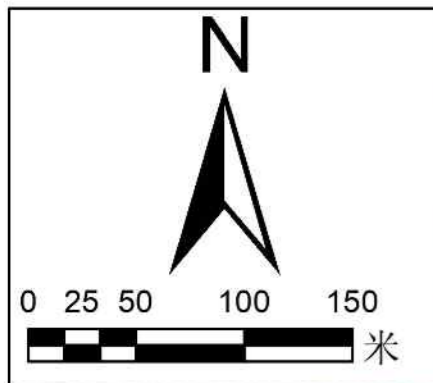
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积（公顷）	投资规模（万元）	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	37	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	75	政府
基础及公共服务设施	3	养老设施	老年活动中心建设	—	25	政府
	4	卫生设施	卫生室提升改造	0.1255	20	政府
	5	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.086	15	政府
	6	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.1148	15	政府
	7	公厕	公厕提升改造	—	40	政府
产业发展	8	农副产品加工项目	农特产品加工	0.2195	30	政府+企业
合计：257万元						

图例

	永久基本农田		公共管理与公共服务用地
	村庄建设边界		农村社区服务设施用地
	盈江农场范围（村级调查区）		工业用地
	预留宅基地分割线		物流仓储用地
			绿地与开敞空间用地
			预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈胶社区二小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地的前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地5处，可安置村民8户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	1194m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	2处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	3处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	5个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	24	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	45	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.1194	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	20	政府
合计：119万元						

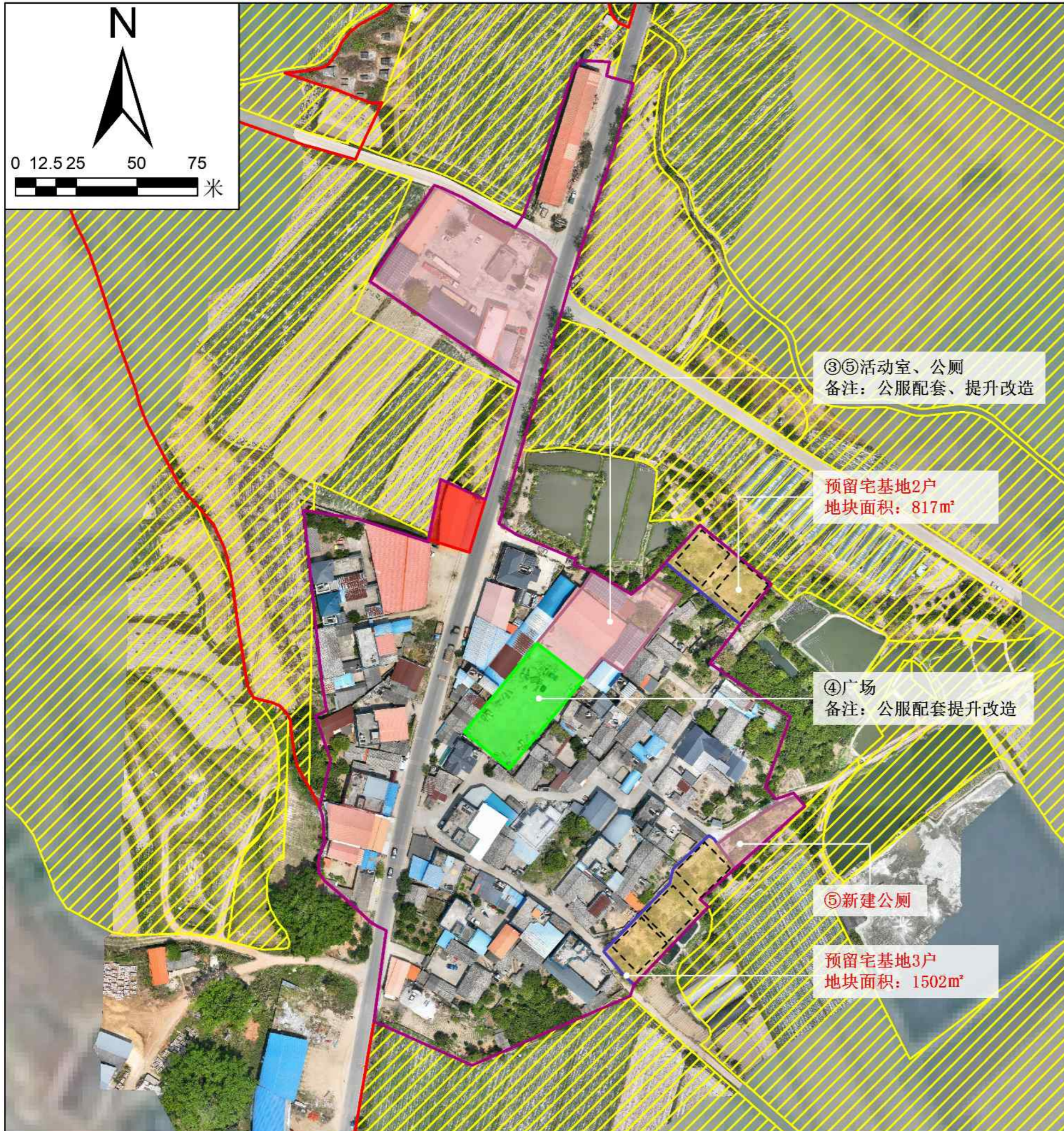
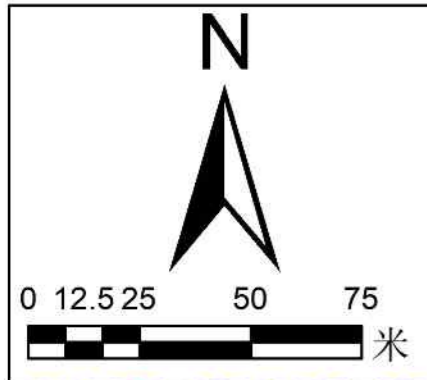
图例

- 永久基本农田
- 农村社区服务设施用地
- 村庄建设边界
- 预留宅基地
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 预留宅基地分割线

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈胶社区三小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居民点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地2处，可安置村民5户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	1412m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1151m ²	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	2处	提质改造
4		垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	3个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积(公顷)	投资规模(万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	12	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	30	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.1412	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.1151	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	20	政府
合计：92万元						

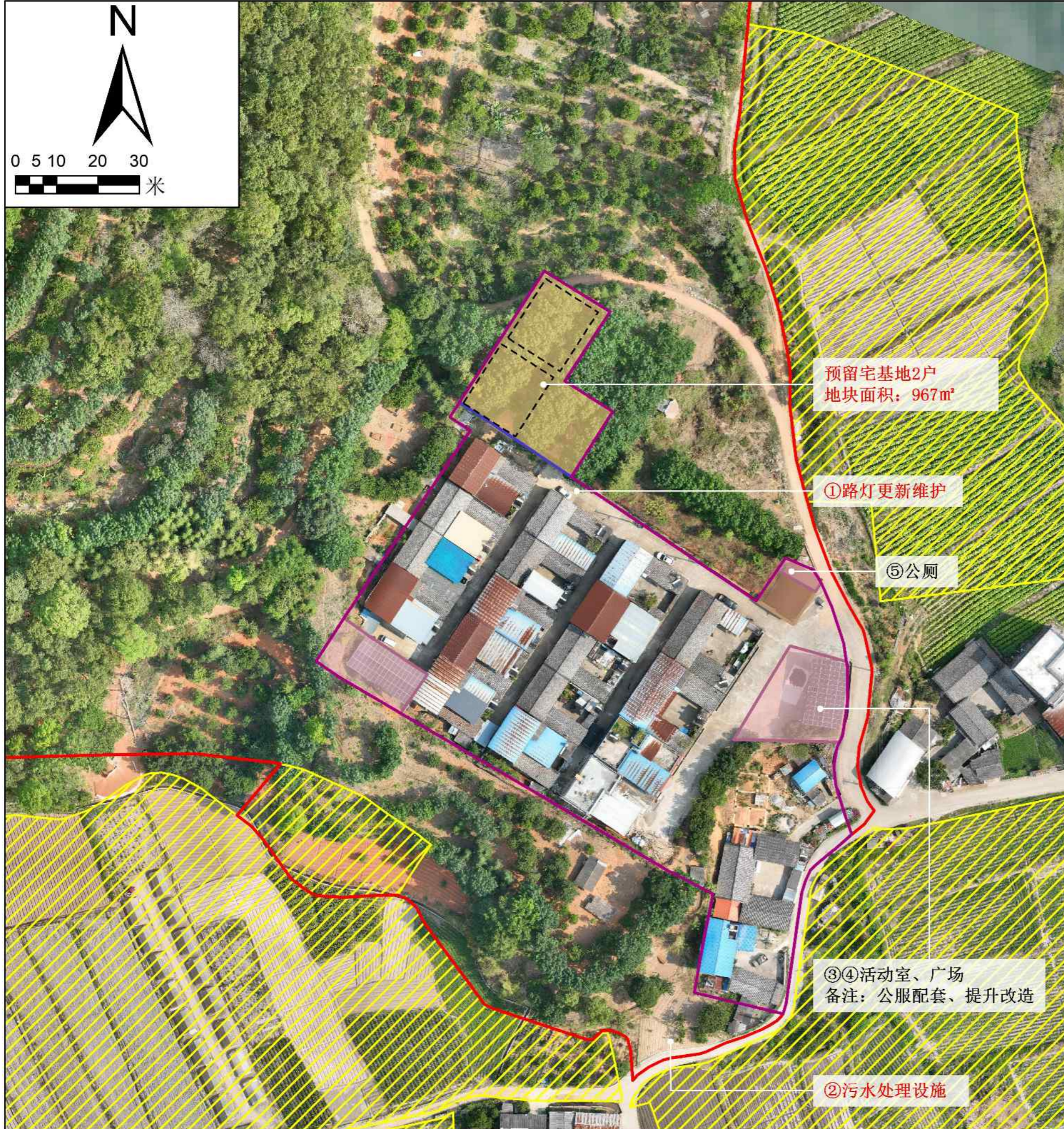
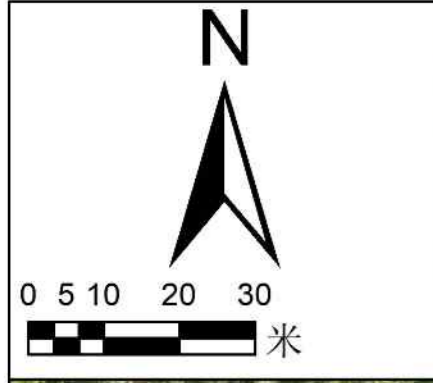
图例

- [Yellow Hatched Box] 永久基本农田
- [Pink Box] 农村社区服务设施用地
- [Purple Box] 村庄建设边界
- [Red Box] 商业服务业用地
- [Red Box] 盈江农场范围（村级调查区）
- [Green Box] 绿地与开敞空间用地
- [Dashed Box] 预留宅基地分割线
- [Blue Box] 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈胶社区四小区自然村为集聚发展类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地1处，可安置村民2户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	445m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	规划新增
4		垃圾收集点	1处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	8	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	15	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0445	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：63万元						

图例

永久基本农田
 村庄建设边界
 盈江农场范围（村级调查区）
 预留宅基地分割线
 农村社区服务设施用地
 工业用地
 预留宅基地



规划说明

1、村庄类型
盈胶社区五小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地2处，可安置村民4户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	363m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	1处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积(公顷)	投资规模(万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	10	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	23	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0363	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
产业发展	6	农副产品加工项目	农特产品加工	0.0879	20	政府+企业
合计：93万元						

图例

	永久基本农田		农村社区服务设施用地
	村庄建设边界		工业用地
	盈江农场范围（村级调查区）		预留宅基地
	预留宅基地分割线		

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈胶社区六小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地2处，可安置村民3户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	194m²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4		垃圾收集点	1处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	1个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	10	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	15	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0194	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计: 65万元						

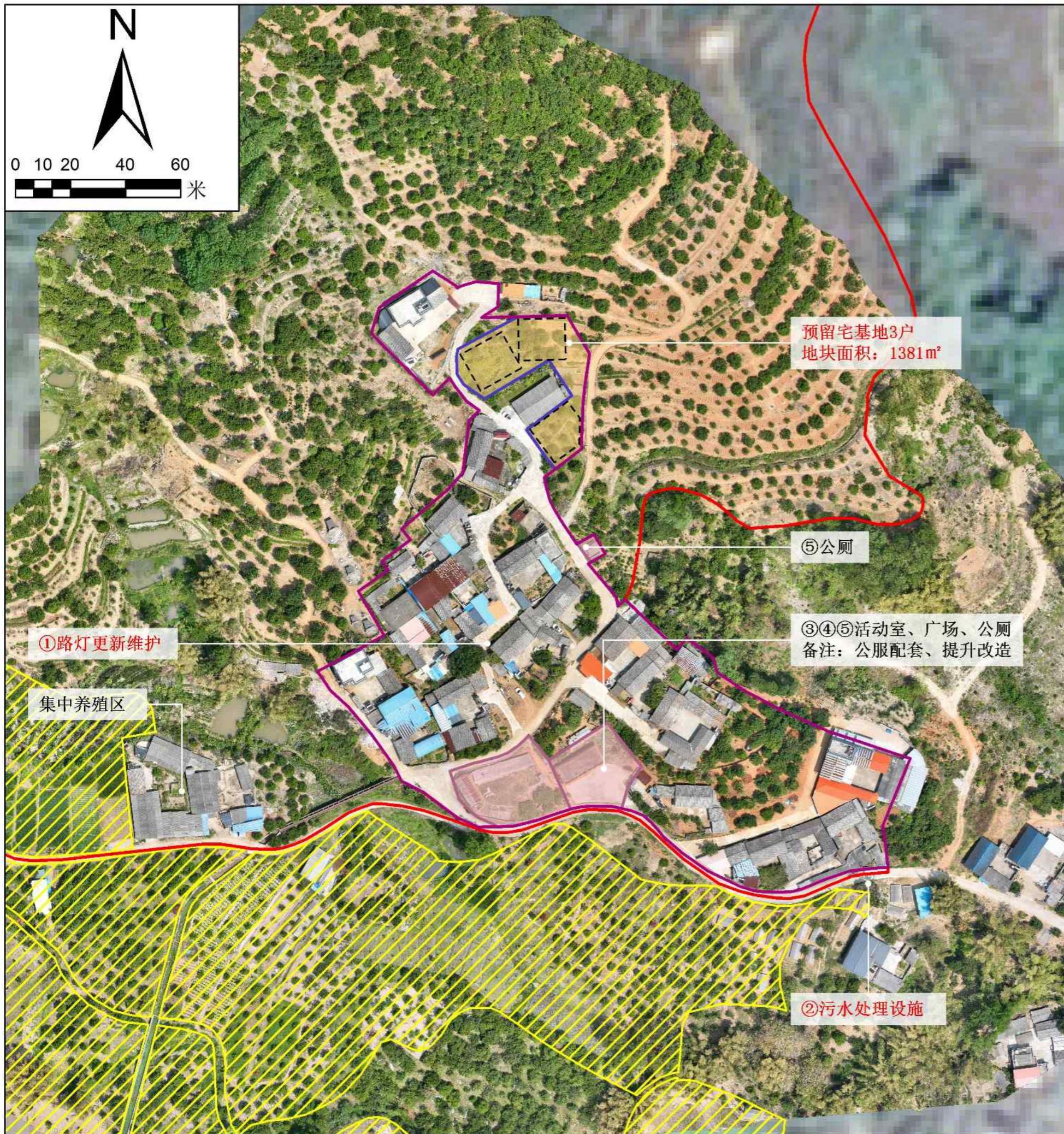
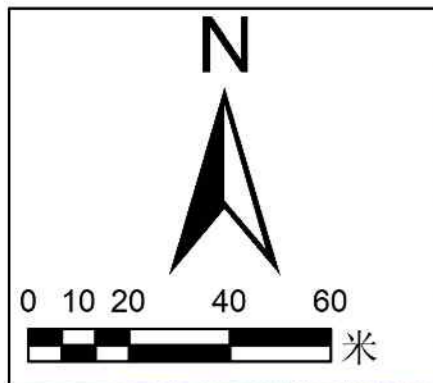
图例

- 永久基本农田
- 农村社区服务设施用地
- 村庄建设边界
- 预留宅基地
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 预留宅基地分割线

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

- 1、村庄类型**
盈胶社区七小区自然村为整治提升类村庄。
- 2、底线管控**
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置荒芜永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用度和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。
- 3、农村宅基地布局**
预留宅基地2处，可安置村民4户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。
- 4、基础设施和公共服务设施配置**
规划提升改造活动室及配套设施器材，提升改造公厕。
- 5、道路退距**
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	660m²	现状保留
2	养老设施	老年活动中心（原小学改造）	1处	提质改造
3	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
4	环卫设施	公共厕所	2处	提质改造
5		垃圾收集点	2处	规划新增
6	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
7	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	7	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	15	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.066	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	20	政府
合计：72万元						

图例

- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 预留宅基地分割线
- 农村社区服务设施用地
- 预留宅基地

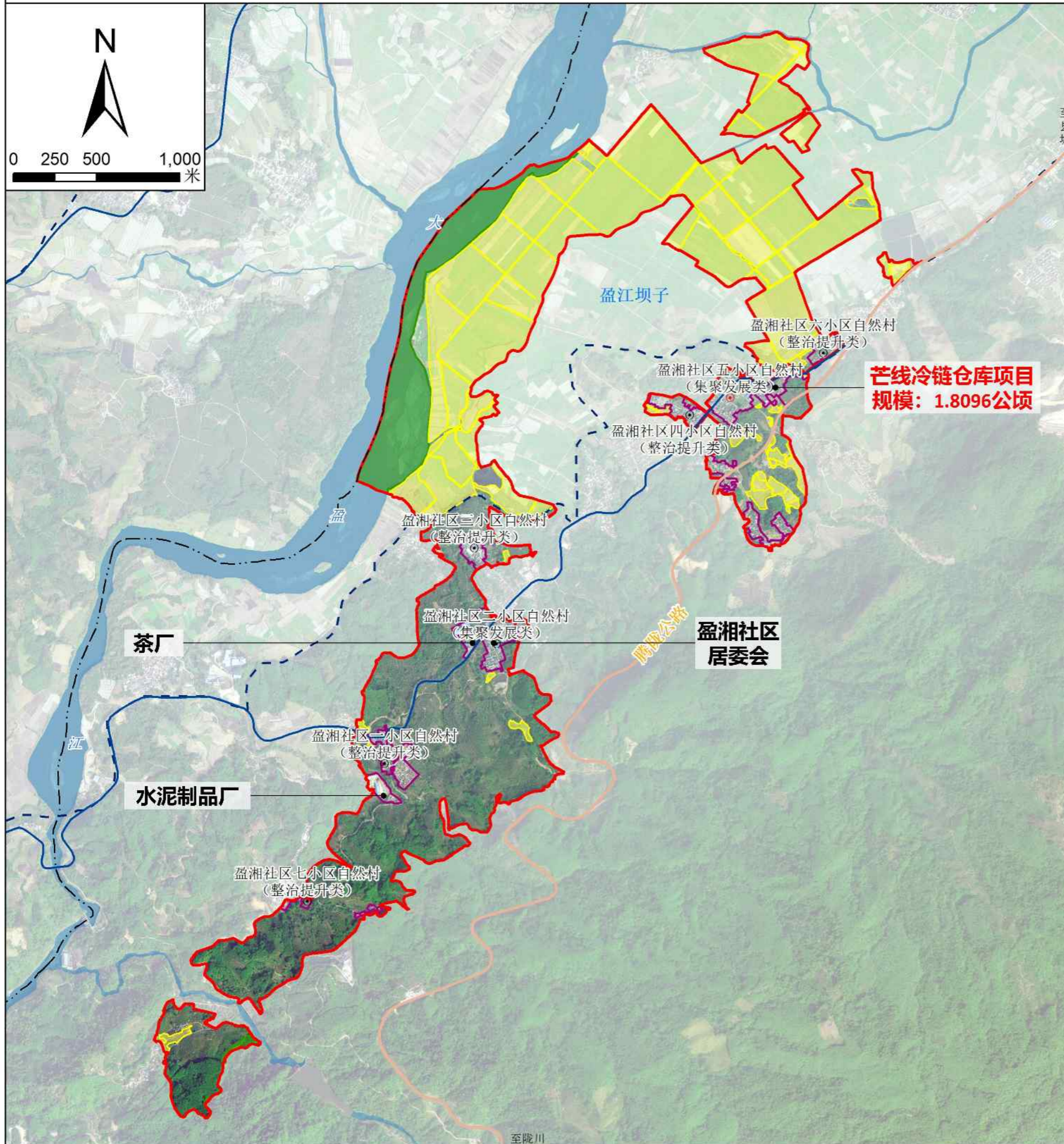
注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图

盈江县盈江农场社区“多规合一”实用性村庄规划 (2021-2035年)

村域布局规划图-盈湘社区



规划说明

序号	指标类型	指标值 (公顷)	备注
1	生态保护红线	42.4611	
2	永久基本农田	239.4871	
3	城镇开发边界	0.0000	
4	村庄建设边界	36.9067	

1、生态保护红线管控规则：(1)功能不降低，生态保护红线内的自然生态系统结构保持相对稳定；(2)面积不减少，生态保护红线边界保持相对固定，生态保护红线面积只能增加，不能减少；(3)性质不改变，严格实施生态保护红线内国土空间用途管制。

2、永久基本农田管控规则：(1)从严管控非农建设占用永久基本农田；(2)坚决防止永久基本农田“非农化”，永久基本农田必须坚持农地农用，禁止破坏永久基本农田活动；(3)重大项目建设占用或因依法认定的灾毁等原因减少永久基本农田的，按照“数量不减、质不降、布局稳定”的要求开展补划。

3、村庄建设边界管控规则：村庄建设边界是一定时间内村庄发展的控制线，是核发乡村建设规划许可证的直接依据。除区域统筹的公共设施外，村庄的各项建设活动必须在建设边界以内进行，不得突破村庄建设边界，村庄建设边界以外只允许建设区域性重大基础设施和公共服务设施。

4、产业可立足农场土地资源、产业优势，快速求突破，形成主导胶茶产业稳步提升，新型产业融合发展，多种产业集群。转变盈江农场传统以农业为主的单一经济发展模式，通过产业的共生发展规律，三生融合（生产、生活、生态），实现盈江农场产业的生态化、增值化、特色化，争取将盈江农场建设成为农垦文化主题区、现代农业特色区、农产品加工基地。

5、人居环境整治目标：农村卫生厕所普及率达到100%、饮用水水源水质达标率达到100%、农户生活垃圾处理率达到100%、农村生活污水处理覆盖率达到100%。

村域性公共服务设施配置表

社区	序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
盈湘社区	1	行政管理	居委会	725m ²	现状保留

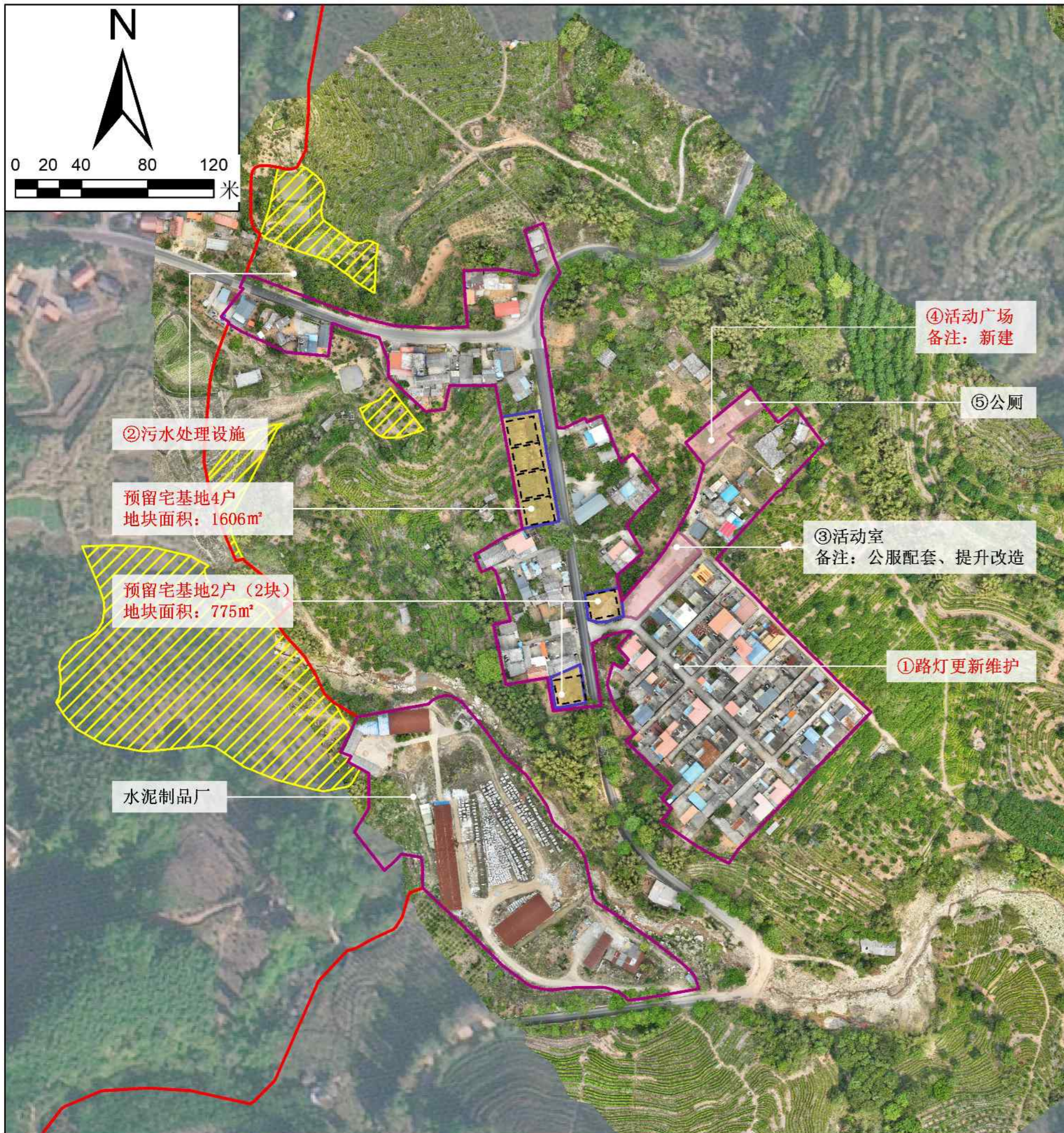
图例

○	村委会驻地自然村	—	高速公路	□	坝区范围
○	村委会驻地外自然村	—	省道	—	村域范围线
—	村庄建设边界	—	县道		
■	生态保护红线	—	乡道		
■	永久基本农田	—	村道		
■	城镇开发边界				

注：黑色文字标注表示现状设施和项目
红色文字标注表示规划设施和项目

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

1、村庄类型
盈湘社区一小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护区核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地3处，可安置村民6户），主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕，新建活动室1座。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	890m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

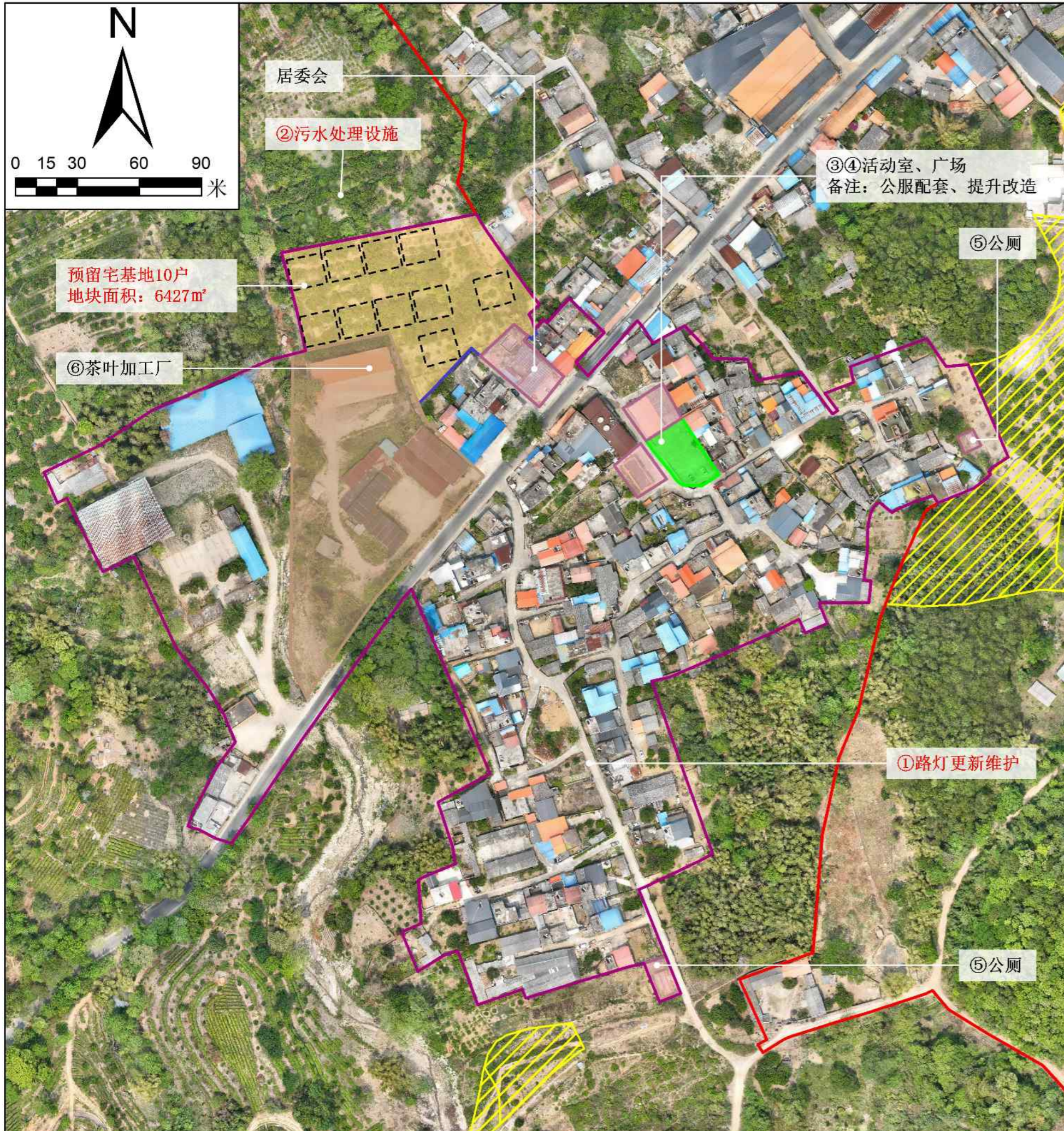
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	21	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	38	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.089	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设(新建)	—	20	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：104万元						

图例

永久基本农田
 村庄建设边界
 盈江农场范围（村级调查区）
 预留宅基地分割线
 农村社区服务设施用地
 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈湘社区二小区自然村为集聚发展类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的农村居民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地1处，可安置村民10户，主要通过向村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	居委会	725m ²	现状保留
2		村民活动中心	415m ²	现状保留
3	文体设施	活动广场、篮球场	612m ²	现状保留
4	环卫设施	公共厕所	3处	提质改造
5		垃圾收集点	3处	规划新增
6	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
7	防灾设施	微型消防站	6个	规划新增

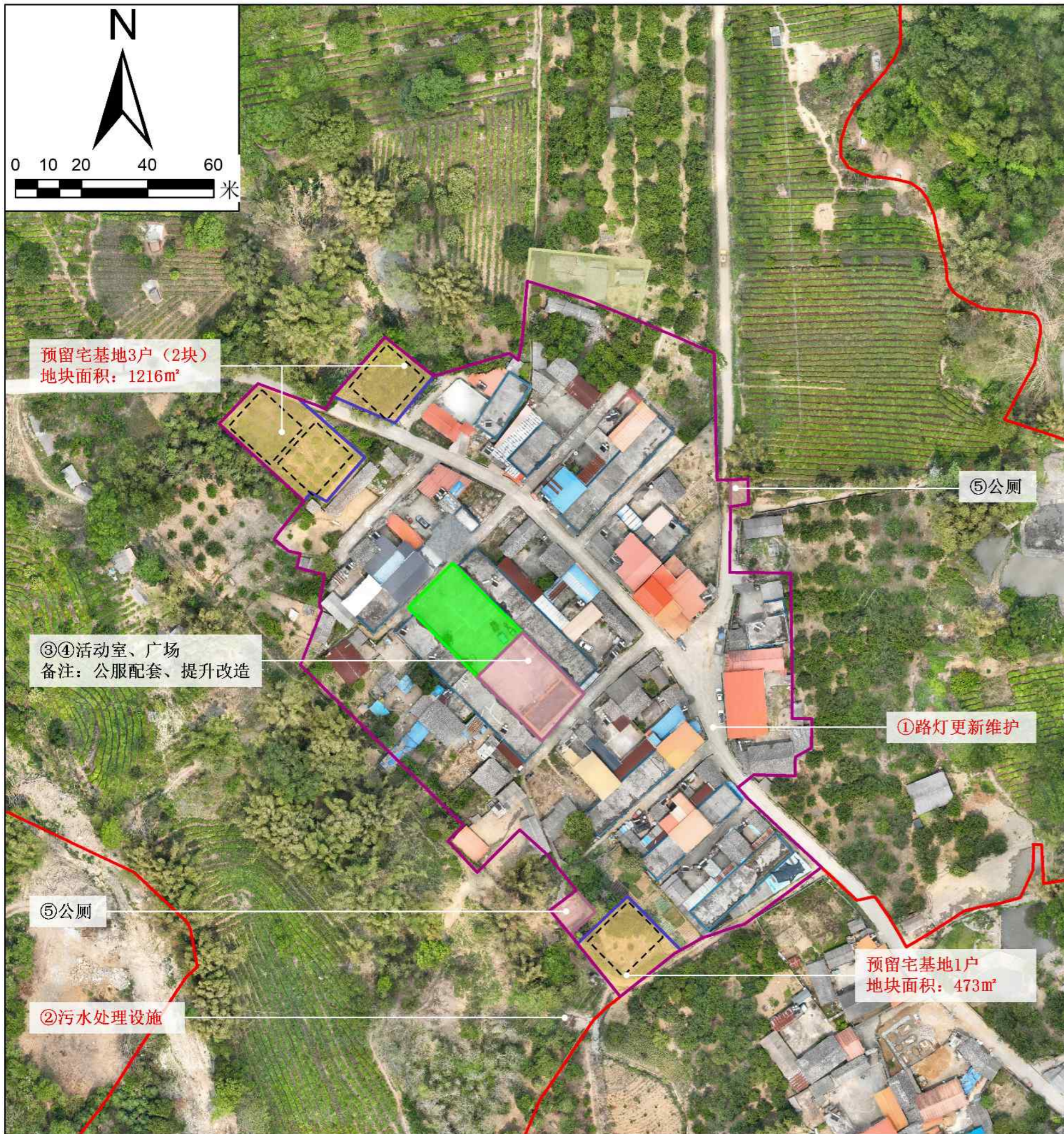
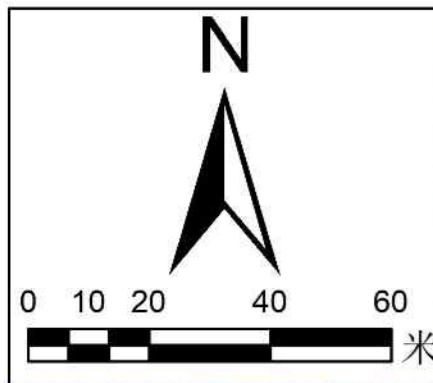
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	29	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	60	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0415	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.0612	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	30	政府
产业发展	6	茶厂加工项目	茶厂提升改造	0.9301	100	政府+企业
合计：249万元						

图例

- 永久基本农田
- 农村社区服务设施用地
- 村庄建设边界
- 工业用地
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 绿地与开敞空间用地
- 预留宅基地分割线
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈湘社区三小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地3处，可安置村民4户，主要通过在农村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建构筑物退让过境国道不得小于20米、省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	516m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	568m ²	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	2处	提质改造
4		垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积(公顷)	投资规模(万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	16	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	30	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0516	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.0568	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	20	政府
合计：96万元						

图例

- 村庄建设边界
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 预留宅基地分割线
- 农业设施建设用地
- 农村社区服务设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

- 村庄类型**
盈湘社区四小区自然村为整治提升类村庄。
- 底线管控**
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护区核心区保护原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地的前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居住建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。
- 农村宅基地布局**
预留宅基地2处，可安置村民6户，主要通过村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。
- 基础设施和公共服务设施配置**
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。
- 道路退距**
村庄构筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	1017m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	2012m ²	现状保留
3	养老设施	老年活动中心	1处	规划新增
4	环卫设施	公共厕所	2处	提质改造
5		垃圾收集点	2处	规划新增
6	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
7	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	23	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	38	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.1017	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	0.2012	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	20	政府
合计：111万元						

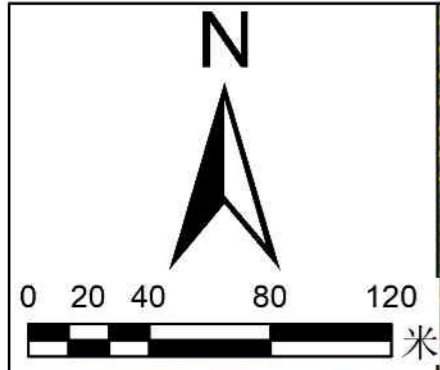
图例

- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 盈江农场范围（村级调查区）
- 预留宅基地分割线
- 公用设施用地
- 农村社区服务设施用地
- 留白用地
- 绿地与开敞空间用地
- 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

盈江农场社区管理委员会
昆明顺天科技有限公司 制图



规划说明

- 村庄类型**
盈湘社区五小区自然村为集聚发展类村庄。
- 底线管控**
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设用地占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护地核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。
- 农村宅基地布局**
预留宅基地2处，可安置村民6户，主要通过在农村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。
- 基础设施和公共服务设施配置**
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。
- 道路退距**
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	900m²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	现状保留
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4	环卫设施	垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	2座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	5个	规划新增

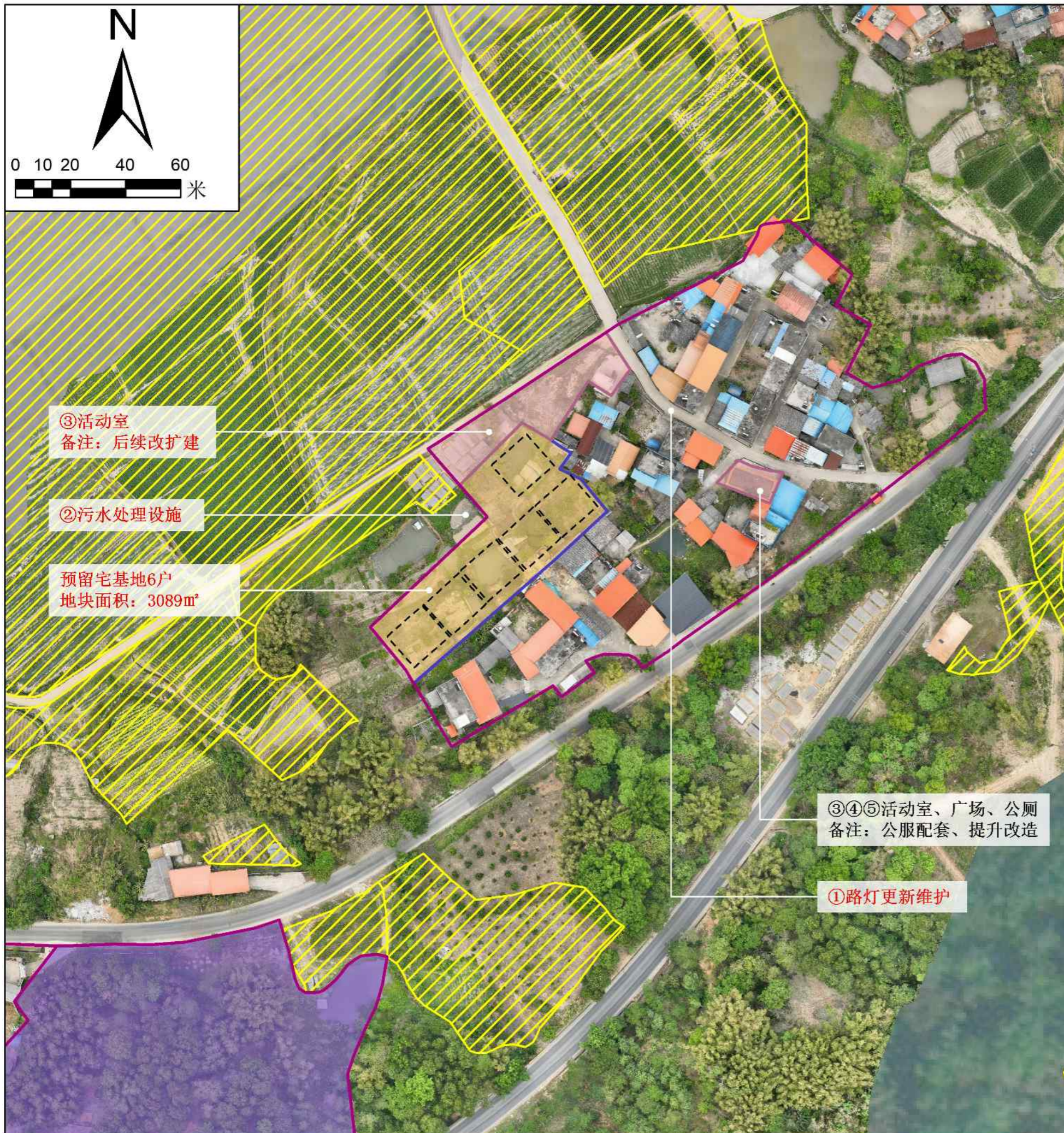
近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	20	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	30	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.09	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	15	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
产业发展	6	农副产品加工项目	农特产品加工	0.6051	100	政府+企业
合计：190万元						

图例

永久基本农田	公用设施用地
村庄建设边界	农村社区服务设施用地
盈江农场范围（村级调查区）	工业用地
预留宅基地分割线	物流仓储用地
	预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈湘社区六小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地1处，可安置村民6户，主要通过在农村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套建设器材，新建活动广场、活动中心。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	203m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	规划新增
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4		垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积 (公顷)	投资规模 (万元)	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	21	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设	—	30	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0203	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设 (新建)	—	20	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：96万元						

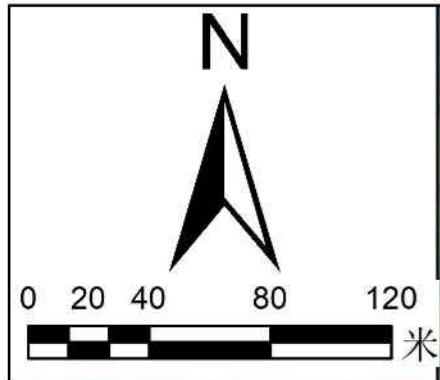
图例

永久基本农田
 农村社区服务设施用地

村庄建设边界
 物流仓储用地

预留宅基地分割线
 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。



规划说明

1、村庄类型
盈湘社区七小区自然村为整治提升类村庄。

2、底线管控
永久基本农田范围内，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，严禁未经审批违法违规占用。禁止破坏永久基本农田的活动，禁止占用永久基本农田植树造林，禁止闲置撂荒永久基本农田，严格管控临时用地、农业设施建设占用永久基本农田的行为。生态保护红线内，自然保护区核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，允许零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖等活动。村庄建设边界内土地主要用于农村居点建设。边界内村庄建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。边界内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜，严格执行“一户一宅”。

3、农村宅基地布局
预留宅基地1处，可安置村民3户，主要通过在农村集体经济成员中买卖、置换等方式预留。

4、基础设施和公共服务设施配置
规划提升改造活动室及配套建设器材，提升改造公厕。

5、道路退距
村庄建筑物退让过境国道不得小于20米，省道不得小于15米，县道不得小于10米，退让乡道不得小于5米，退让村庄道路不得小于3米。

公共服务和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	规模/数量	备注
1	行政管理	村民活动中心	424m ²	现状保留
2	文体设施	活动广场、篮球场	1处	规划新增
3	环卫设施	公共厕所	1处	提质改造
4		垃圾收集点	2处	规划新增
5	排水设施	污水管网及处理设施（分户处理）	1座	规划新增
6	防灾设施	微型消防站	2个	规划新增

近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	建设内容	用地面积（公顷）	投资规模（万元）	资金来源
人居环境整治	1	亮化工程	道路亮化工程提升	—	9	政府
	2	排水设施	污水管网、处理设施建设（分户处理）	—	15	政府
基础及公共服务设施	3	村民活动中心设施配套	拱棚搭建等其他配套设施	0.0424	15	政府
	4	公共活动场地设施配套	场地硬化、健身器材配套建设	—	10	政府
	5	公厕	公厕提升改造	—	10	政府
合计：59万元						

图例

生态保护红线
 村庄建设边界
 盈江农场范围（村级调查区）
 预留宅基地分割线
 农村社区服务设施用地
 预留宅基地

注：黑色文字标注表示现状设施和项目，红色文字标注表示规划设施和项目；序号标注表示近期建设项目。