

《瑞丽沿边产业园区芒令片区国土空间详细规划》

【草案公示稿】



瑞丽市自然资源局
2025年8月

详情请登陆瑞丽市人民政府官网、瑞丽市自然资源局官网查询

《瑞丽沿边产业园区芒令片区国土空间详细规划》

公示

公示说明： 瑞丽市人民政府于2025年4月同意启动瑞丽沿边产业园区芒令片区国土空间详细规划编制，现按相关规定进行公示。

公示途径： 瑞丽市人民政府官网、瑞丽市自然资源局官网。

公示时间： 2025年8月27日-2025年9月27日

意见反馈： 若需对本规划提交意见的，应在公示期内进行反馈，反馈方式如下：

- 1、书面反馈意见，请将书面意见通过邮寄或者现场投递至瑞丽市自然资源局。
- 2、电话反馈意见，请拨打公示公布联系电话0692-4117797。
- 3、邮箱反馈意见，请将意见投递至邮箱2228734792@qq.com。

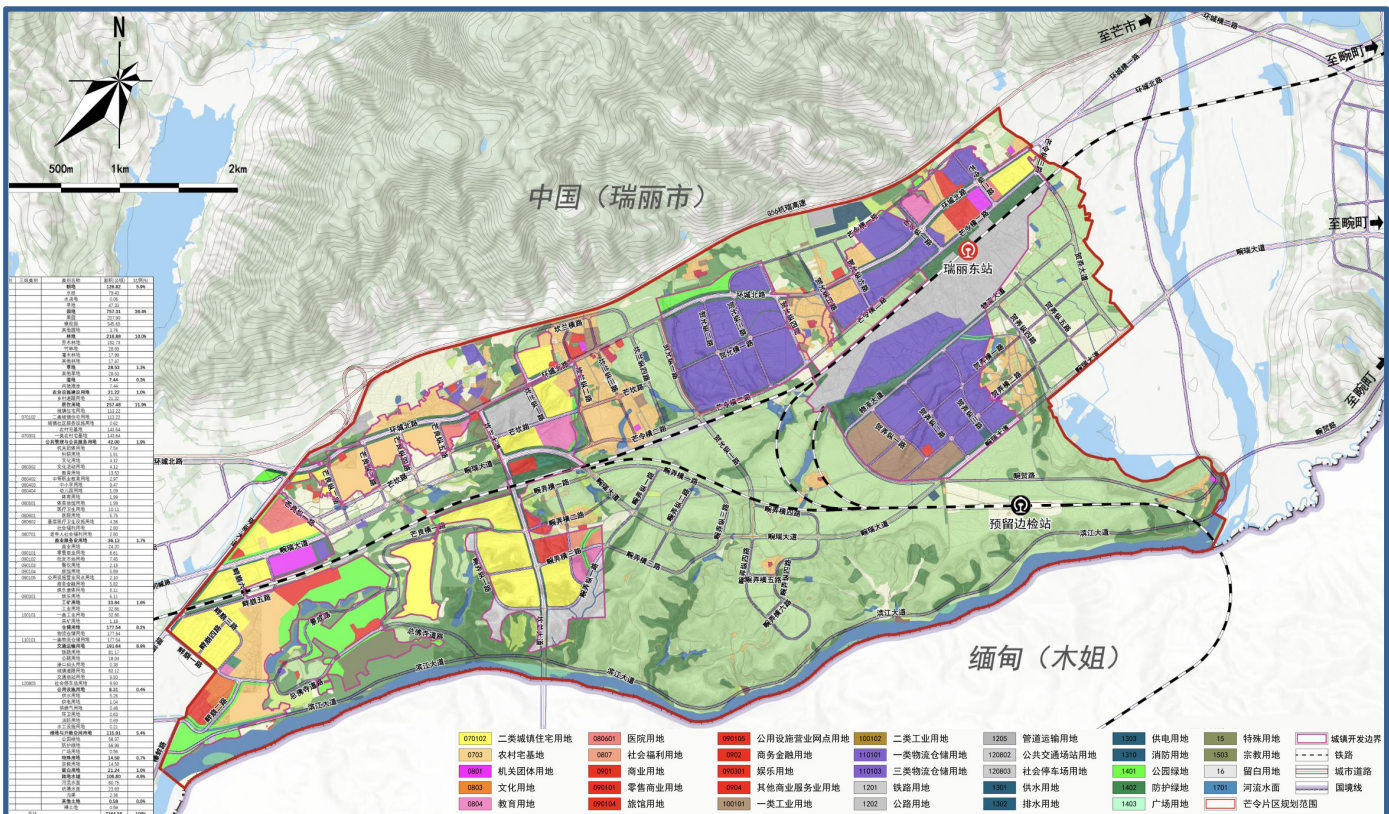
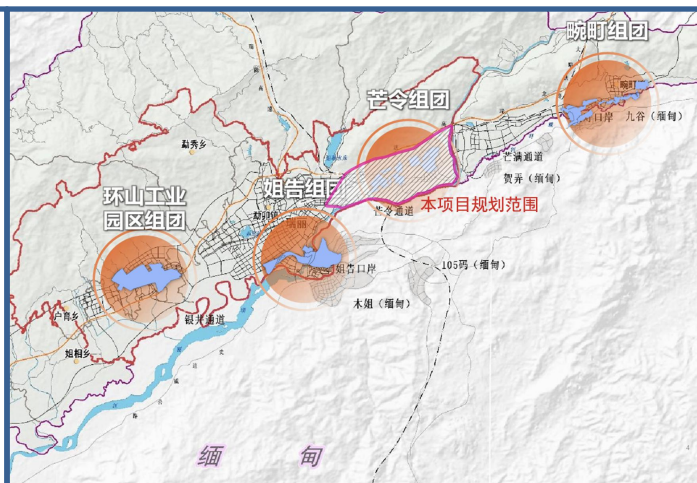
规划简介

瑞丽沿边产业园区芒令片区位于瑞丽市东部，紧邻中缅边境，是泛亚铁路西线的出境枢纽和中缅经济走廊的核心节点，是瑞丽沿边产业园区的重要组成部分，具有“背靠国内、面向缅甸、辐射东南亚”的独特区位优势。

本次规划范围包括芒令火车货运片区，广贺罕片区2个详规单元，东至卡南一组、南至瑞丽江、西至畔崩村小组、北至杭瑞高速，规划面积21.64平方公里。

本次规划强化芒令片区作为“国际陆港核心枢纽、沿边产业高地”的功能定位，打造沿边开发开放示范区。

区位图



《瑞丽沿边产业园区芒令片区国土空间详细规划》

公示

《瑞丽沿边产业园区芒令片区国土空间详细规划》文本

规划编制依据（节选）：

1.法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；
《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021修订）；
《云南省城乡规划条例》（2013）；
《云南省土地管理条例（修订草案）》。

2.规章及规范性文件

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
《云南省委省政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（云发〔2020〕7号）；
《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资规〔2023〕3号）（部门规章）；
《云南省国土空间详细规划编制导则》（试行）；

3.上位规划

《瑞丽市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

国家、地方其他相关法律、法规、规范及德宏州、瑞丽市相关规划资料。

规划原则：

1.战略开放原则

立足国家沿边开放战略，深度衔接中缅经济走廊，强化跨境产业空间承载能力，保障国际物流枢纽及铁路口岸功能区布局。

2.生态安全原则

严守生态保护红线和国土安全底线，系统建设海绵城市、雨污分流等韧性市政设施，筑牢生态屏障。

3.弹性集约原则

建立强制控制与引导开发并行的管控体系，实施动态留白机制，保障重大战略项目空间供给。

4.文化传承原则

保护傣族景颇族聚落基因、总佛寺及广贺罕古遗址，植入跨境文化交流场景，塑造地域文化标识。

功能定位：

立足中缅铁路口岸核心区位与边境开放前沿优势，依托瑞丽国家重点开发开放试验区建设，将芒令片区建设成为：一带一路沿边开放枢纽，国际公铁联运示范标杆，城乡深度融合传承样板，生态文化旅游活态典范。

规模控制：

1.人口规模

本规划人口规模为预期性指标，规划区内最大人口容量为5万人，本地就业与带着人口合计为2.6万人，实现职住平衡。

2.开发规模

规划范围内非建设用地占53.51%，建设用地占46.49%，与瑞丽市国土空间总体规划基本持平。
建筑总量为预期性指标，约800万平方米，其中，居住建筑总量约为386万平方米，商业服务业建筑总量约为54万平方米，公共管理与公共服务用地建筑总量约42万平方米。

落实底线管控：

本规划严格遵循国土空间管控要求：

1.底线约束

严守永久基本农田20.80公顷、城镇开发边界749.31公顷，规划范围内无生态保护红线；

2.分区传导

落实总体规划分区，划定城镇发展区751.26公顷、乡村发展区1313.50公顷、矿产能源发展区0.84公顷；

3.资源保护

强化耕地、林地、水资源及历史文化保护，划定历史文化保护线31.99公顷，严格管控广贺罕古城遗址保护范围。

《瑞丽沿边产业园区芒令片区国土空间详细规划》

公示

《瑞丽沿边产业园区芒令片区国土空间详细规划》文本

指标管控体系：

本规划按单元和地块2个层次进行分层管控。对规划单元内开发建设进行全面合理的控制和引导。

公共服务设施规划：

1. 规划新增市级、区级公共服务设施

规划新建1所服务边境技能人才培养的中等职业技术学校，1座覆盖全市、跨境医疗需求的综合性医院，保留并提升现状国家文化产业示范基地1处，作为傣族传统建筑装饰营造技艺非遗传承地。

2. 本片区建立“15分钟、5-10分钟”两级生活圈体系。

3. 产业及文旅配套服务设施

规划设置1处产业配套集聚区，打造具有综合服务功能的智慧物流服务中心。依托总佛寺商业用地配置1处具有旅游服务、文化体验、健康休闲功能的文旅康养设施。

公共服务设施规划：

1. 规划新增市级、区级公共服务设施

规划新建1所服务边境技能人才培养的中等职业技术学校，1座覆盖全市、跨境医疗需求的综合性医院，保留并提升现状国家文化产业示范基地1处，作为傣族传统建筑装饰营造技艺非遗传承地。

2. 本片区建立“15分钟、5-10分钟”两级生活圈体系。

3. 产业及文旅配套服务设施

规划设置1处产业配套集聚区，打造具有综合服务功能的智慧物流服务中心。依托总佛寺商业用地配置1处具有旅游服务、文化体验、健康休闲功能的文旅康养设施。

道路交通规划：

1. 路网结构

规划形成“两横四纵”主干路网结构，其中，“两横”为环城北路、畹瑞大道；“四纵”为瑞丽大道、坎兰大道、贺允纵一路、贺弄大道。

2. 道路横断面

主干路红线宽度为32米、36米、40米，为双向6车道；次干路红线宽度为25米，为双向4车道；支路红线宽度为15米、18米，为双向2车道。在靠近瑞丽江、团结大沟等水系的滨河路段可采用单侧人行道较宽的道路横断面，以满足滨河路休闲、旅游等功能。

历史文化保护：

规划范围内有4处不可移动文物，其中2处为市级文物保护单位，2处为尚未定级保护单位。市级文物保护单位为广贺罕古城遗址、芒令古水井；尚未定级文物保护单位为允井古城、坎兰遗址。

蓝绿空间规划：

1. 绿地系统

规划绿地系统包括公园绿地、防护绿地和广场用地。绿地以点状和带状结合的方式贯穿于规划区内，形成渗透于各功能区的生态开放空间系统。

2. 水域保护与滨水空间规划

重点修复河道生态，构建滨水公共空间系统，通过亲水平台、休闲步道等设施增强人文功能与生态韧性，塑造多层次滨水景观体系。

城市设计：

构建“一脉、两轴、三板块、多园、多点”的城市空间形态结构。

一脉：指瑞丽江生态水系之脉。

两轴：指依托畹瑞大道形成的城市东西向发展轴、依托坎兰大道形成的南北向山林景观轴。

三板块：指依托功能划分的城市生活板块、物流商贸板块、生态乡村板块。

多园：指依托瑞丽江形成的瑞丽江滨水公园、芒令中央湿地公园、独树成林文化公园、包括多个街头公园、社区游园、村民活动公园等。

多点：依托部分道路交叉口、开敞空间等打造产城村景观节点。

《瑞丽沿边产业园区芒令片区国土空间详细规划》

公示

《瑞丽沿边产业园区芒令片区国土空间详细规划》主要图纸

