

# 《瑞丽市环山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12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

# 《瑞丽市环山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1月同意启动瑞丽市环山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12月02日-2025年12月31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

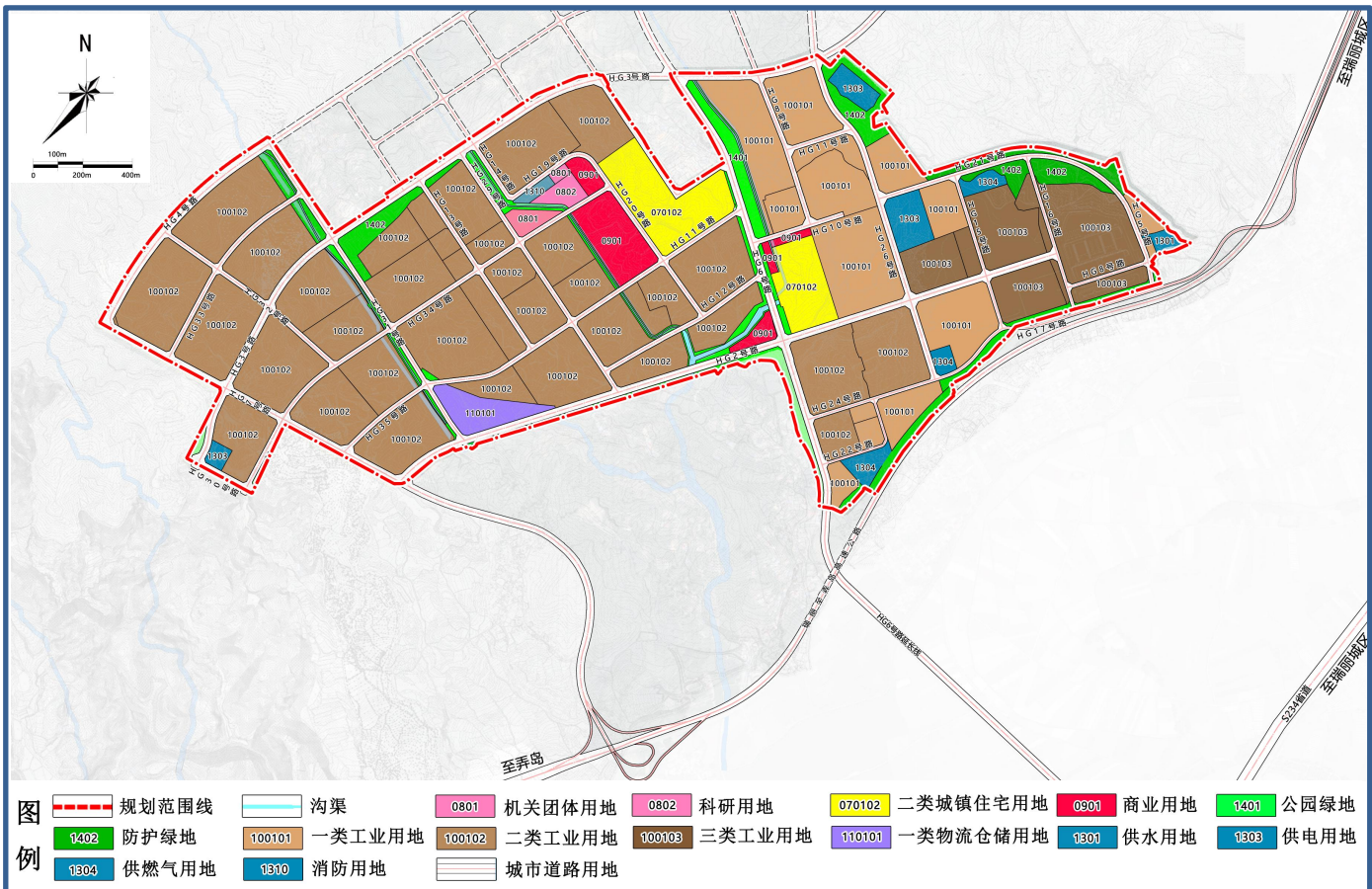
瑞丽市环山片区位于瑞丽城区西部，处于瑞丽主城与弄岛之间，同时处于姐告口岸、畹町口岸、规划铁路口岸、章凤口岸和芒满通道、弄岛通道几大口岸和通道的相对中心位置，具有良好的外向型产业发展的区位条件。

本次规划范围为瑞丽国土空间规划划定的环山产业单元，东至瑞弄高速、南至荣光四组、西至邦养村小组、北至弄贤德昂村小组，规划面积4.05平方公里。

### 区位图



### 用地布局规划图



# 《瑞丽市环山片区国土空间详细规划》

## 公示

### 《瑞丽市环山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.节约集约，高效利用

贯彻“职住平衡、紧凑开发”等理念，推动空间资源集约高效利用。

##### 2.增强韧性，保障安全

贯彻韧性发展理念，以保障安全为前提，完善基础设施和安全设施，有效落实相关防范措施。

##### 3.刚弹结合，注重实施

加强规划传导衔接，科学谋划空间发展和空间治理的时空秩序，把握好底线刚性和发展弹性的关系，强化详细规划动态维护和迭代更新。

#### 功能定位：

中国面向东南亚的重点进出口加工制造基地；以现代装备制造业、电子信息产业、服装鞋帽制造、新能源加工为主导，其他产业协同发展、产城融合的产业园区。

#### 规模控制：

##### 1.人口规模

本规划人口规模为预期性指标，规划人口规模为3万人。

##### 2.开发规模

规划范围内建设用地面积402.41公顷，非建设用地面积2.87公顷。

#### 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

城镇开发边界405.28公顷，规划范围内无永久基本农田、生态保护红线。

##### 2.工业红线划定

片区范围内划定工业用地红线382.55公顷，全部为保障线；严格落实工业用地红线管控要求。

#### 用地空间布局结构：

构建“一轴、三片”的生态化、开放化的片区用地布局结构：

**一轴：**强化园区东西向交通、发展联系，形成东西向；

**三片区：**一个一类工业发展集聚区、一个二类工业发展集聚区一个三类工业发展集聚区。

# 《瑞丽市环山片区国土空间详细规划》

## 公示

### 《瑞丽市环山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。

#### 配套设施规划：

片区由生活性服务设施与生产性服务设施两种共同构建片区公共服务体系。

##### 1.生活性服务设施

规划配置一定的生活性服务设施，规划布局两处机关团体设施和科研设施，形成生活性服务中心，并布局一定的居住配套，满足部分生活性服务和职住需求；片区处于主城、户育乡的生活性服务设施辐射圈层内，其它可依托瑞丽主城、户育乡的生活性服务设施解决片区部分生活性公共服务需求。

**2.生产性服务设施：**结合规划内容和市场需求，规划配置一定生产性服务设施，按照商业服务半径，规划布局多处商业用地，满足片区商业需求；规划布局一处物流仓储设施，满足片区物流仓储需求。

#### 道路交通规划：

##### 1.路网结构

园区道路网整体呈“方格网”型布局。主干路网形成“两纵三横”的结构。两纵：HG6号路、HG7号路南北纵向贯穿园区；三横：HG2号路、HG3号路、HG4号路东西横向贯穿园区，主要承担园区对外交通联系，实现园区与瑞丽主城区、弄岛镇的快速衔接；

##### 2.道路横断面

基于园区交通需求，结合各等级道路交通功能定位，确定园区道路断面宽度。

主干路红线宽度为30米，为双向6车道；次干路红线宽度为25米、20米，为双向4车道；支路红线宽度为15米、12米，为双向2车道。

#### 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。

**公园绿地：**主要在三条南北向自然汇流两侧规划布局带状公园绿地，形成渗透于各产业发展集聚区的生态开放空间绿地系统。

**防护绿地：**主要在瑞丽至弄岛高速公路沿线、高差较大需要护坡等区域规划布局防护绿地。

##### 2.水系规划

主要为落实三条自然汇流区域（南端河水系），满足上游的泄洪功能，最终汇入瑞丽江。规划建议采取以生态修复法为主，结合必要的人工净化措施，逐渐改善水质。规划区境内的水域水质标准达到Ⅲ类。

#### 景观空间结构：

构建“一轴、三廊、一心、三节点、三区”的开放式、生态化景观空间结构。

**一轴：**串联东西向各片区的景观轴线。

**三廊：**构建园区与外围生态基质相互连通的生态廊道空间。

**一心：**集中建设一个特色景观中心，作为园区良好特色形象的集中展示窗口。

**三节点：**选择在三条自然汇流沿线重点区域打造三个景观节点。

**三区：**结合产业布局规划和风貌发展要求，规划园区形成一个一类工业风貌区、一个二类工业风貌区，一个三类工业风貌区。

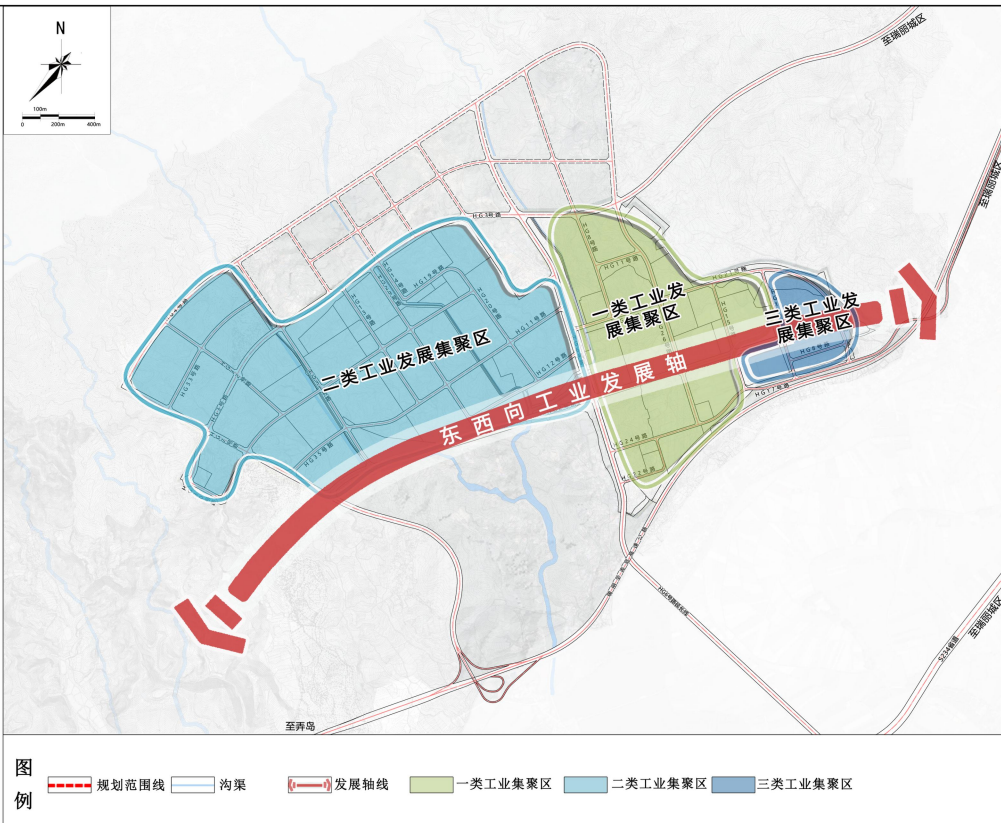
# 《瑞丽市环山片区国土空间详细规划》

## 公示

### 《瑞丽市环山片区国土空间详细规划》其它主要图纸

#### 瑞丽市环山片区国土空间详细规划

空间结构规划图



#### 瑞丽市环山片区国土空间详细规划

综合交通规划图

