

《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》

【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

《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》

公示

公示说明：瑞丽市人民政府于2025年8月同意启动瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区编制，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3日-2026年1月1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

片区地处瑞丽市的核心区域，东临瑞丽老城区，南邻姐告片区，西邻环山工业园，北临环北路。片区是瑞丽中心城区的核心区域，也是未来瑞丽发展建设的中心。

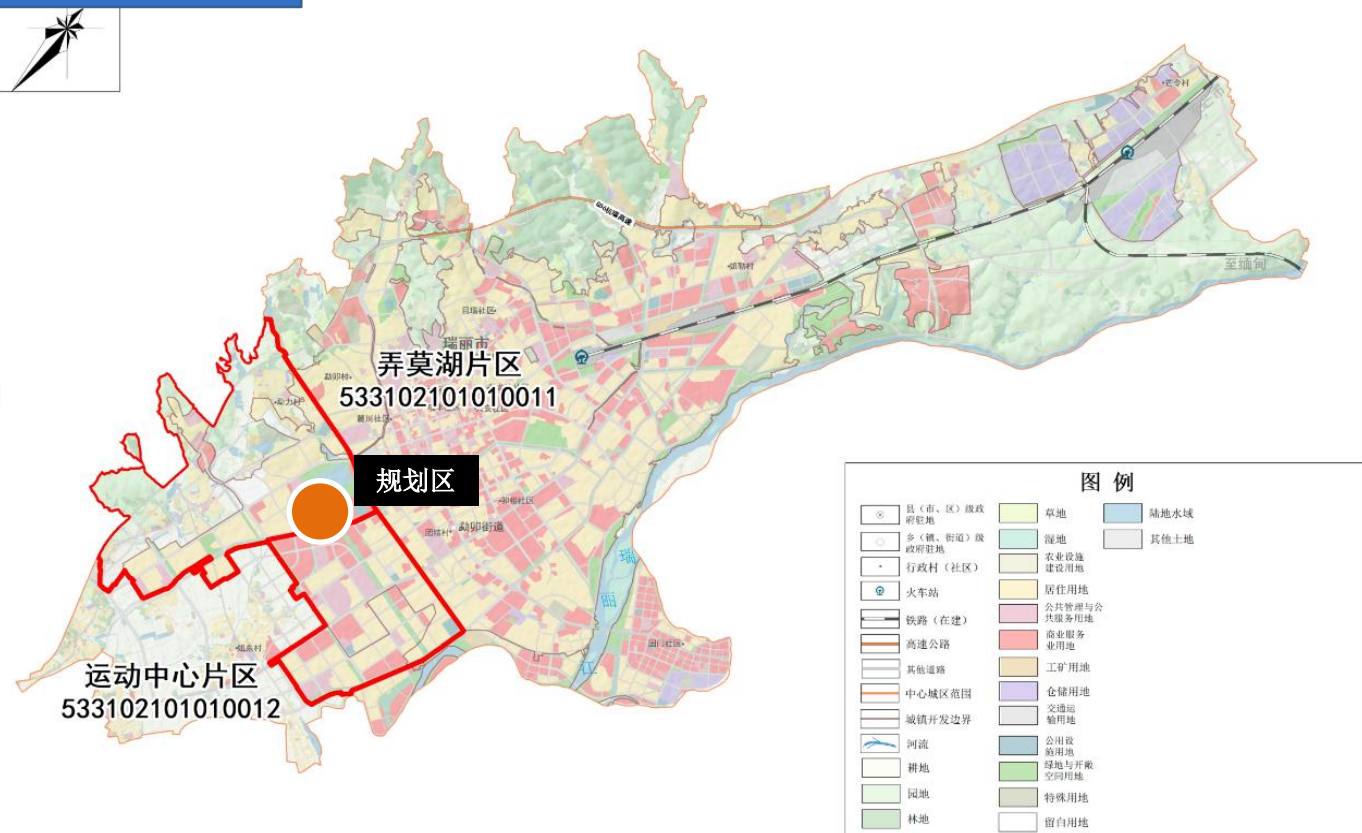
本次规划范围包括弄莫湖片区，运动中心片区2个详细规划单元，规划面积12.81平方公里。

本次规划目标是将弄莫湖片区建设成为土地利用集约、产业布局合理、交通联系高效、公共服务便捷、生态宜居宜业、基础设施健全、地域特色凸显的瑞丽城市新中心。

区位图



项目在中心城区的位置



《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》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。

发展定位：

按照国家、省、州对弄莫湖片区发展要求，依据上位规划传导内容，弄莫湖片区发展定位为：

- 瑞丽市国际口岸城市的新中心；
- 支撑瑞丽市落实并积极服务国家战略发展的重要功能区；
- 瑞丽老城区城市功能疏解和有机拓展的城市新区；
- 民族风情与现代风貌交融、城—水—田—村有机融合的城市滨水特色风貌区和特色边境旅游区。

发展目标：

将弄莫湖片区建设成为土地利用集约、产业布局合理、交通联系高效、公共服务便捷、生态宜居宜业、基础设施健全、地域特色凸显的瑞丽城市新中心。

规模控制：

本规划人口规模为预期性指标，规划期末规划人口9万人，规划范围内非建设用地占26.96%，建设用地占73.04%。

落实底线管控：

根据单元范围统计，严守永久基本农田17.02公顷、城镇开发边界846.31公顷，规划范围内不涉及生态保护红线，规划严格落实相关底线管控要求；

空间发展结构：

本次规划拟构建“一核、两心、两轴、四片”的空间发展结构。

“一核”为弄莫湖公园城市绿核；

“两心”为弄莫湖城市公共服务中心、南部产业综合服务中心。

“两轴”为南北向生态景观及产业发展轴、东西向城市功能发展轴；

“四片”为北部城乡融合发展片区、西部城乡居住配套片区、中部城市文化客厅片区、南部产业综合服务片区。

《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》文本

产业发展规划：

根据自身特点，弄莫湖片区将重点打造“城、产、游”复合功能，主要以服务城市和产业的功能为主，强化外向型产业发展，包含以总部经济、商业金融、休闲度假旅游、科技孵化、国际文化、国际综合服务为主的产业功能和国际化居住配套服务功能。

指标管控体系：

划构建刚弹结合管控体系，推动实现编管融合。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，实现管控与引导的刚弹结合。

公共服务设施规划：

以《社区生活圈规划技术指南》为指导，构建“街道级+社区级”公共服务设施体系。结合弄莫湖片区及运动中心人口规模及生产生活需求，构建优质均衡的公共服务设施体系，按“15分钟、5-10分钟”两个层级，配置满足居民日常生活所需的五大类公共服务设施：教育设施、医疗卫生设施、社会福利设施、文化设施、体育设施。其中，“15分钟”层级宜形成综合性的社区服务中心，涵盖社区服务、生态休闲、文化活动等多种服务要素；“5-10分钟”层级宜灵活均衡布局，并与生活性街道、公共空间、绿道临近设置，保障老人、儿童的便捷友好使用。

道路交通规划：

1.路网结构

弄莫湖片区内部规划道路网采用方格网形式，规划区道路按照功能分为主干路、次干路、支路。规划在弄莫湖片区形成“三横三纵”的主干路网系统。“三横”：卯喊路、勐卯大道、瑞丽大道。是与老城区快速联通的主通道。“三纵”：胞波路、乘象路、环城西路。

2.横断面

主干路红线宽度为40米、50米，为双向6车道；次干路红线宽度为25米、30米，为双向4车道；支路红线宽度为15米、20米，为双向2车道。

历史文化保护：

规划范围内有1处不可移动文物，为县级文物保护单位姐东吕古城遗址，规划严格落实相关管控要求。

蓝绿空间规划：

充分发挥弄莫湖公园等绿地的生态作用，强化与瑞丽江联系，构建生态廊道，结合体育设施、面江广场、小型绿地构建节点型绿地与开敞空间，形成“一心三廊多节点”的整体景观构架。

建筑风貌引导：

规划充分考虑片区内地形、绿地、水系等要素，构建“一带一轴、两心三区、多廊道”的整体风貌格局。

一带：弄莫湖滨水景观带。

一轴：串联弄莫湖片区的城市功能联动轴。

两心：两个景观中心，作为片区特色形象的集中展示窗口。

三区：宜居生活风貌区、商业服务风貌区、特色门户风貌区。

多廊道：依托弄莫湖及道路绿化景观打造多条景观廊道。

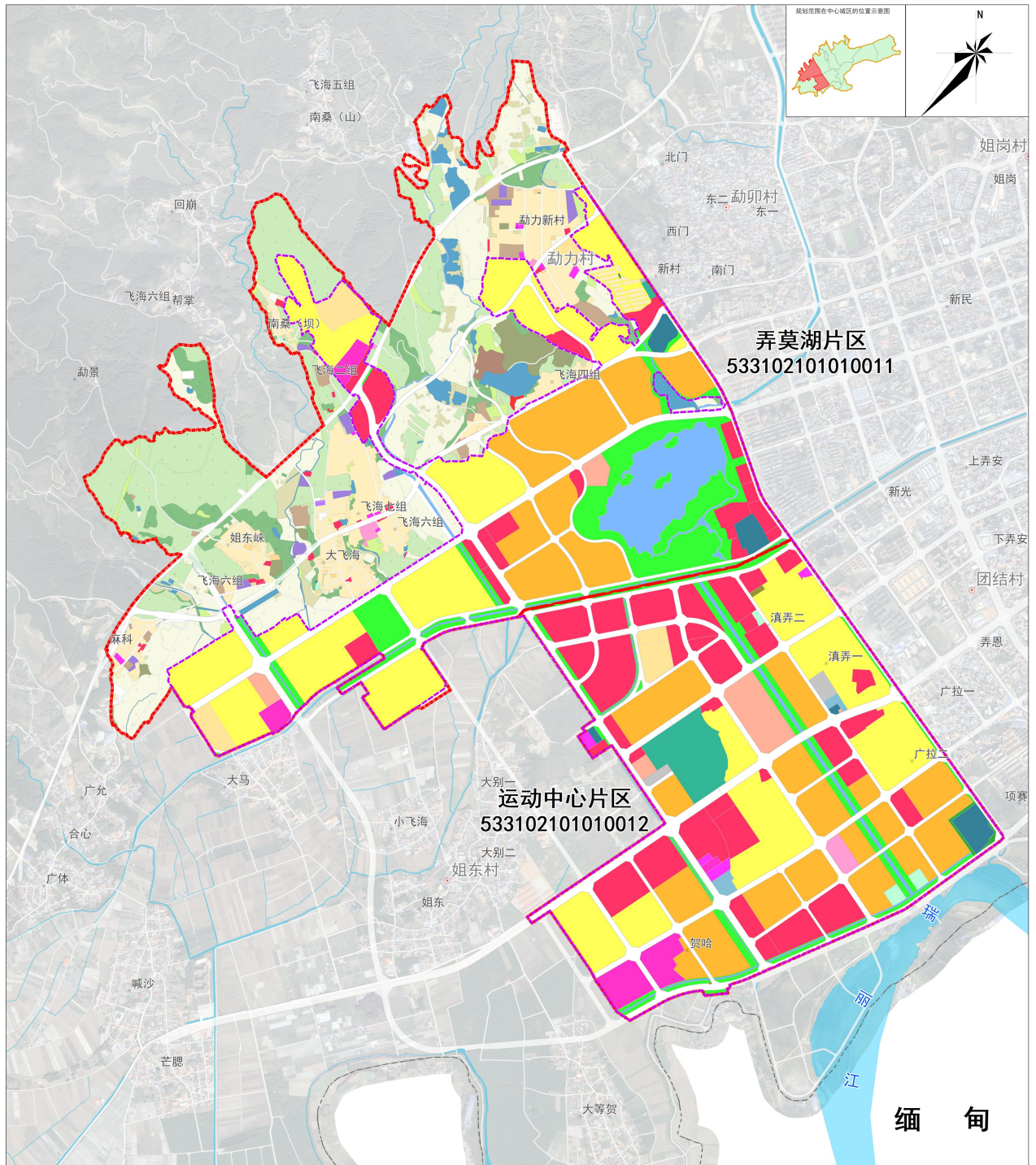
《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》主要图纸

瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区

用地布局规划图



○ 村小组	道路	水田	其他林地	农村社区服务设施用地	商业用地	二类物流仓储用地	环卫用地	其他特殊用地
● 乡镇	规划范围	水浇地	其他草地	机关团体用地	公用设施营业网点用地	三类物流仓储用地	消防用地	留白用地
○ 行政村	行政村范围	旱地	农业设施建设用地	文化用地	娱乐用地	铁路用地	其他公用设施用地	河流水面
--- 县级界线	河流水面	果园	农村道路	教育用地	其他商业服务业用地	公路用地	公园绿地	坑塘水面
--- 国界线	城镇开发边界	其他园地	村庄内部道路用地	中小学用地	工业用地	城镇村道路用地	防护绿地	沟渠
		橡胶园	村道用地	幼儿园用地	二类工业用地	交通场站用地	广场用地	田坎
		乔木林地	二类城镇住宅用地	体育用地	采矿用地	社会停车场用地	宗教用地	空闲地
		灌木林地	城镇住宅用地/商业用地	医疗卫生用地	物流仓储用地	排水用地	军事设施用地	
		竹林地	农村宅基地	社会福利用地	一类物流仓储用地	供用地	殡葬用地	

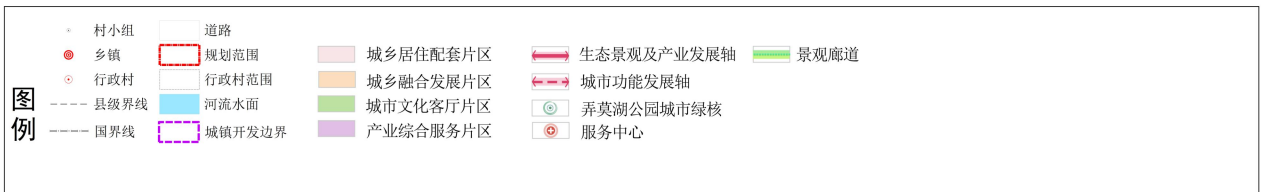
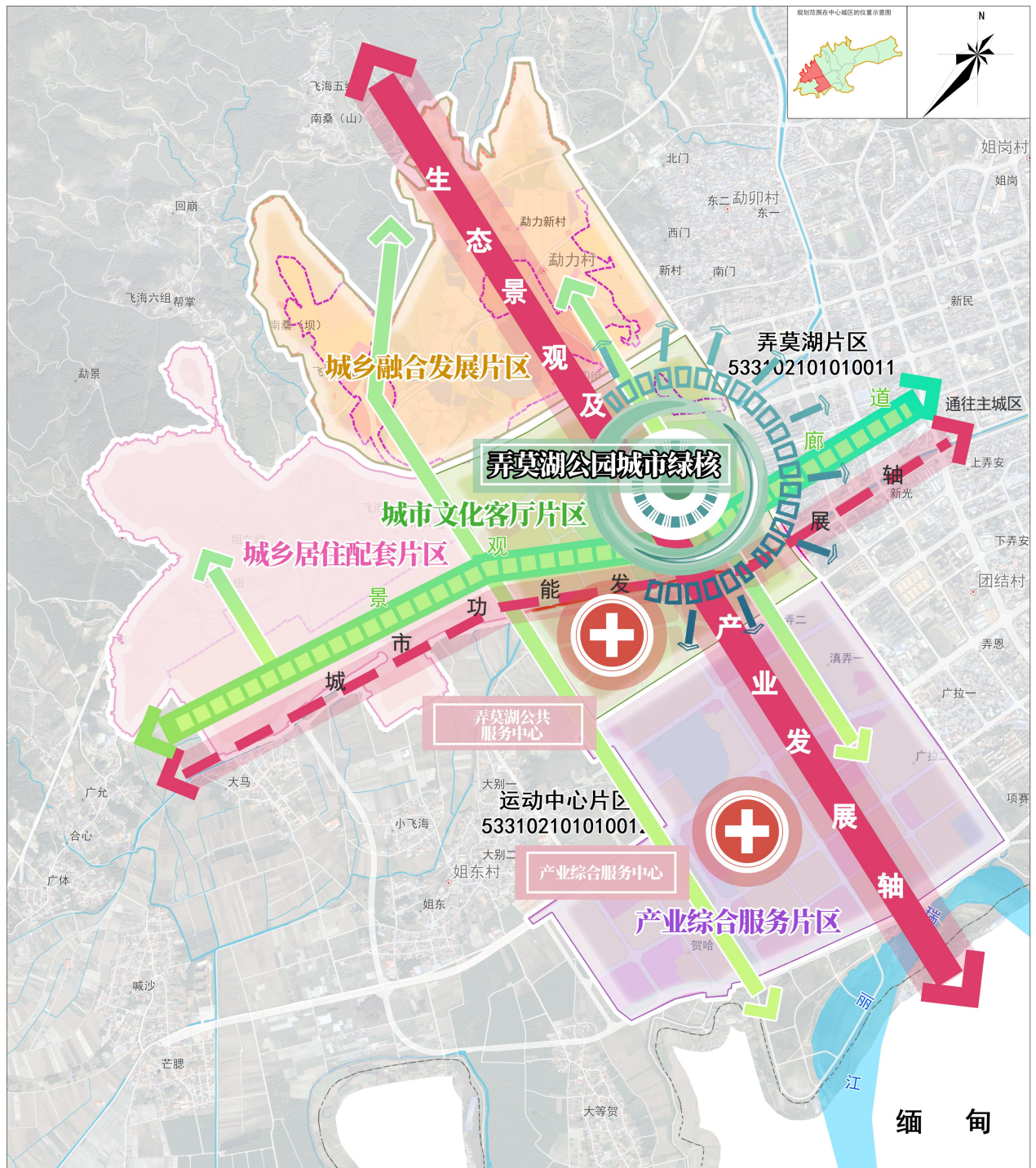
《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》主要图纸

瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区

空间发展结构图



《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区》主要图纸

瑞丽市国土空间详细规划弄莫湖片区

路网系统规划图

