

《瑞丽市沿江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

《瑞丽市沿江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8月同意启动瑞丽市国土空间详细规划沿江片区编制项目，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4日-2026年1月2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

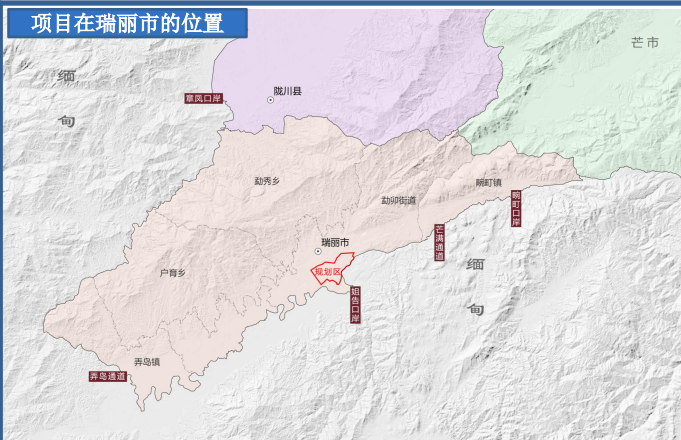
片区地处瑞丽市的核心区域，东临缅甸，南邻姐告片区，西邻弄莫湖片区，北临团结大沟。

本次规划范围包括团结片区、瑞丽江广场片区2个详细规划单元，规划面积10.03平方公里。

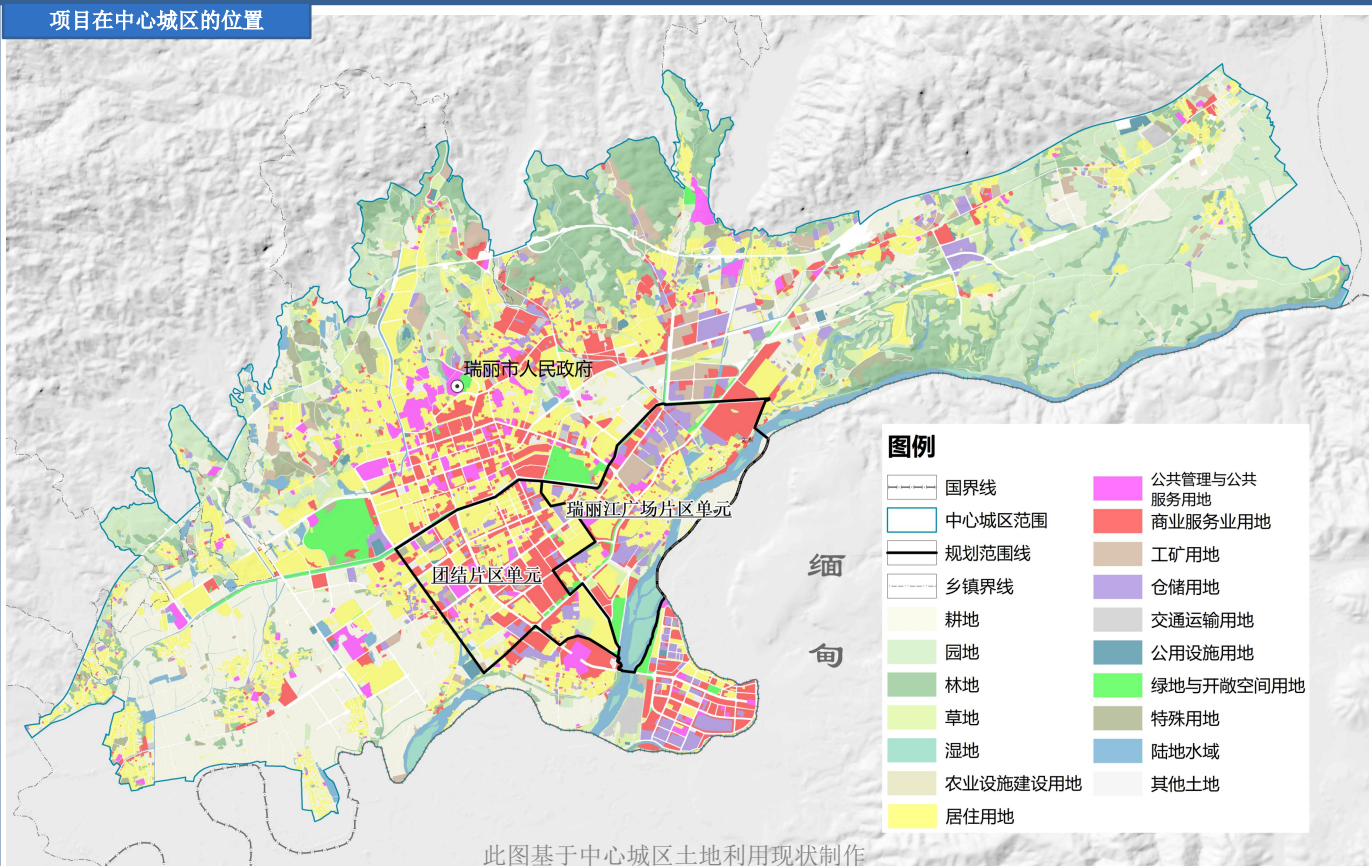
本次规划目标是将沿江片区建设成为土地利用集约、基础设施与公共服务设施配套完善、交通便捷高效、地域特色彰显的瑞丽市城市内涵式发展示范区。

区位图

项目在瑞丽市的位置



项目在中心城区的位置



此图基于中心城区土地利用现状制作

《瑞丽市沿江片区国土空间详细规划》

公示

《瑞丽市沿江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》（2024年修订）。

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）；

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、市的工作要求，依据上位规划传导内容，沿江片区发展定位为：

宜居宜业的沿边现代化城区、沿边自贸枢纽服务核心。

全面完善教育、医疗、文化、商业及社区服务等配套设施，构建便捷高效舒适的宜居生活圈，打造引领边境城市高品质生活的示范区与商贸区；依托良好的交通网络与姐告口岸的独特优势，聚合商务办公、国际贸易、现代金融、产业服务等核心功能，形成驱动沿边自贸发展的核心增长极与区域发展协同引擎。

主导功能

瑞丽江广场片区主导功能为城乡融合，团结片区主导功能为综合功能，重点统筹居住生活空间品质优化，公共服务设施功能提升。

发展目标

将沿江片区建设成为土地利用集约、基础设施与公共服务设施配套完善、交通便捷高效、地域特色彰显的瑞丽市城市内涵式发展示范区。

深度植入自贸功能，强化规划引领与项目驱动；转型城市服务，适配时代需求；构建区域协同发展机制，全面提升区域发展地位。

规模控制

本规划人口规模为预期性指标，瑞丽江广场片区总人口3万人，团结片区总人口4万人。规划总建设用地面积为875.31公顷，其中城镇开发边界内建设用地面积为871.15公顷。瑞丽江广场片区总建设用地面积412.18公顷。团结片区总建设用地面积463.13公顷。

落实底线管控

根据单元范围统计，规划范围内落实城镇开发边界874.98公顷，均为城镇集中建设区，不涉及生态保护红线和永久基本农田，规划严格落实相关底线管控要求。

《瑞丽市沿江片区国土空间详细规划》

公示

《瑞丽市沿江片区国土空间详细规划》文本

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，构建构建3级7类梯级布置的公共服务设施体系：

3级：按照次区域级—15分钟社区生活圈级—5-10分钟小区级便民生活圈分级配置公共服务设施；

7类：按照教育设施、医疗卫生设施、文化设施、养老/福利设施、体育设施、行政管理设施、商业服务设施分类配置公共服务设施。

道路交通规划

1.路网结构

规划构建由主干路、次干路和支路组成的三级城市道路体系，形成“两横四纵”的干路网络及密集的窄路支路系统。

两横：勐卯大道、瑞丽大道。

四纵：弄莫路、人民路、姐岗路和瑞章路。

2.横断面

主干路红线宽度为36—50米，次干路红线宽度为22—35米，支路红线宽度为12—20米。

主干路采用“双向6车道”两块板的断面形式；次干路采用“双向6车道”两块板和“双向4车道”一块板的断面形式；支路采用“双向2—4车道”一块板的断面形式。

历史文化保护

落实总体规划及历史文化保护相关专项规划明确的保护名录，沿江片区团结单元内涉及州级文物保护单位2处：广拉一村古水井、弄安佛塔。保留现状金鸭寺文物古迹和古树名木。严格按照《中华人民共和国文物保护法》的保护要求，对文保单位及其周边环境实行严格保护、整体协调。

蓝绿空间规划

规划区通过与周边区域共享开敞空间，共享瑞丽市中心城区范围内已建成的莫弄湖公园和南卯湖公园。通过与周边区域串联，构建团结大沟、允当河、姐勒水库泄洪渠和瑞丽江绿道。此外，内部还将梳理瑞丽江滨江公园、观音寺等点状绿地，打造10处社区公园和多处点状游园。

建筑风貌引导

将沿江片区的城市形象定位为：生态宜居、活力休闲的滨江城区，塑造独具少数民族特色的边城形象。

重点对滨江、城市重要公共走廊界面控制，营造开合有序的城市界面和起伏有致的天际轮廓。

非建设用地管控

明确规划范围内耕地、园地、林地、草地、湿地、农业设施建设用地、陆地水域等非建设用地的管控要求。

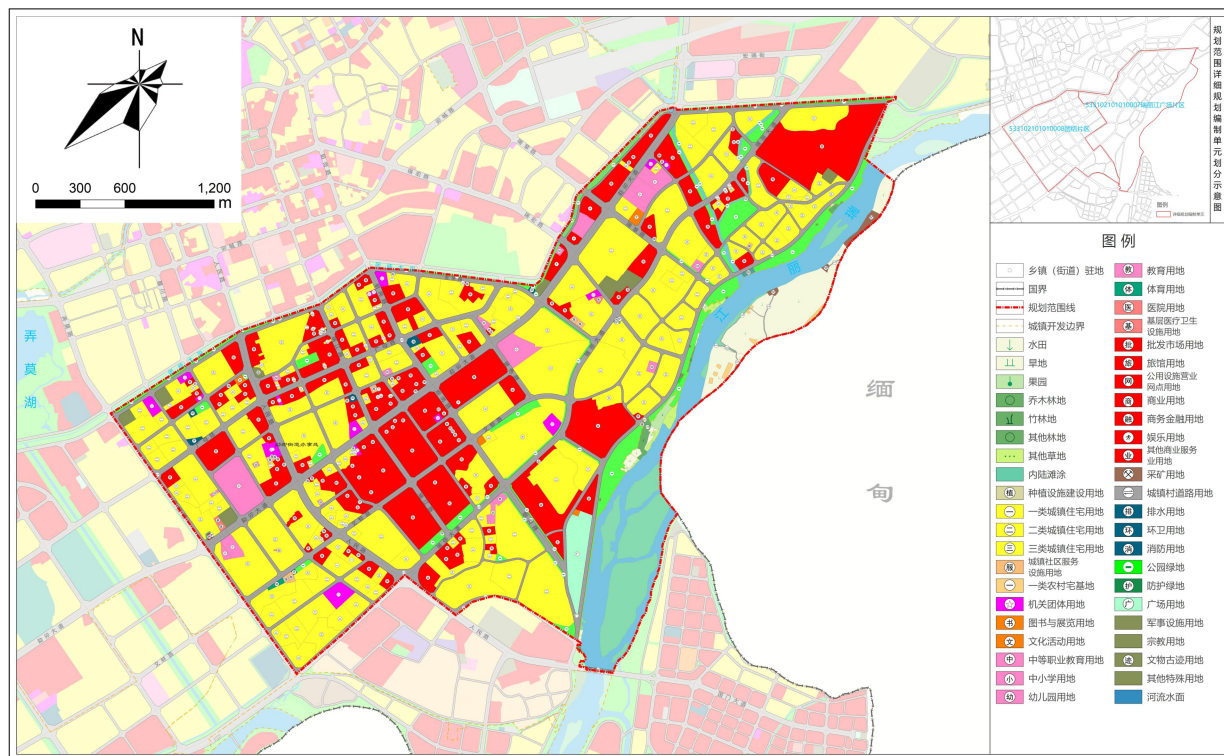
《瑞丽市沿江片区国土空间详细规划》

公示

《瑞丽市沿江片区国土空间详细规划》主要图纸

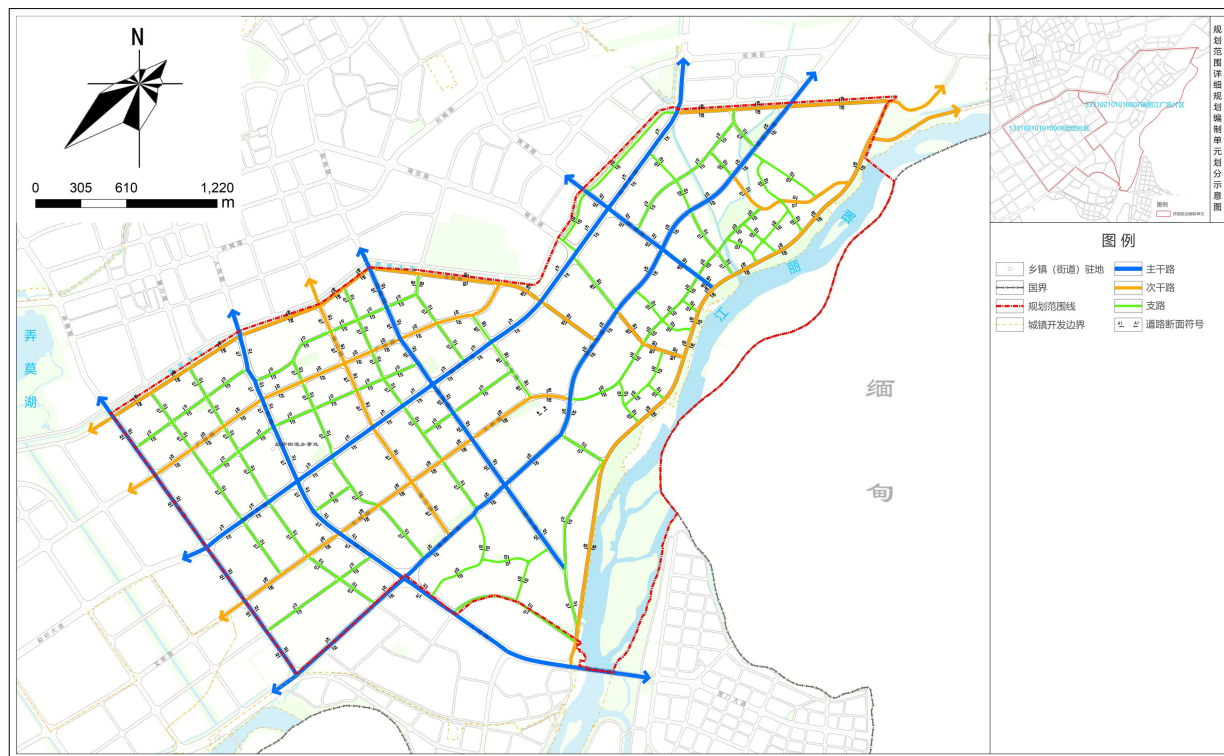
瑞丽市沿江片区国土空间详细规划（瑞丽江广场片区单元、团结片区单元）

用地布局规划图



瑞丽市沿江片区国土空间详细规划（瑞丽江广场片区单元、团结片区单元）

综合交通规划图



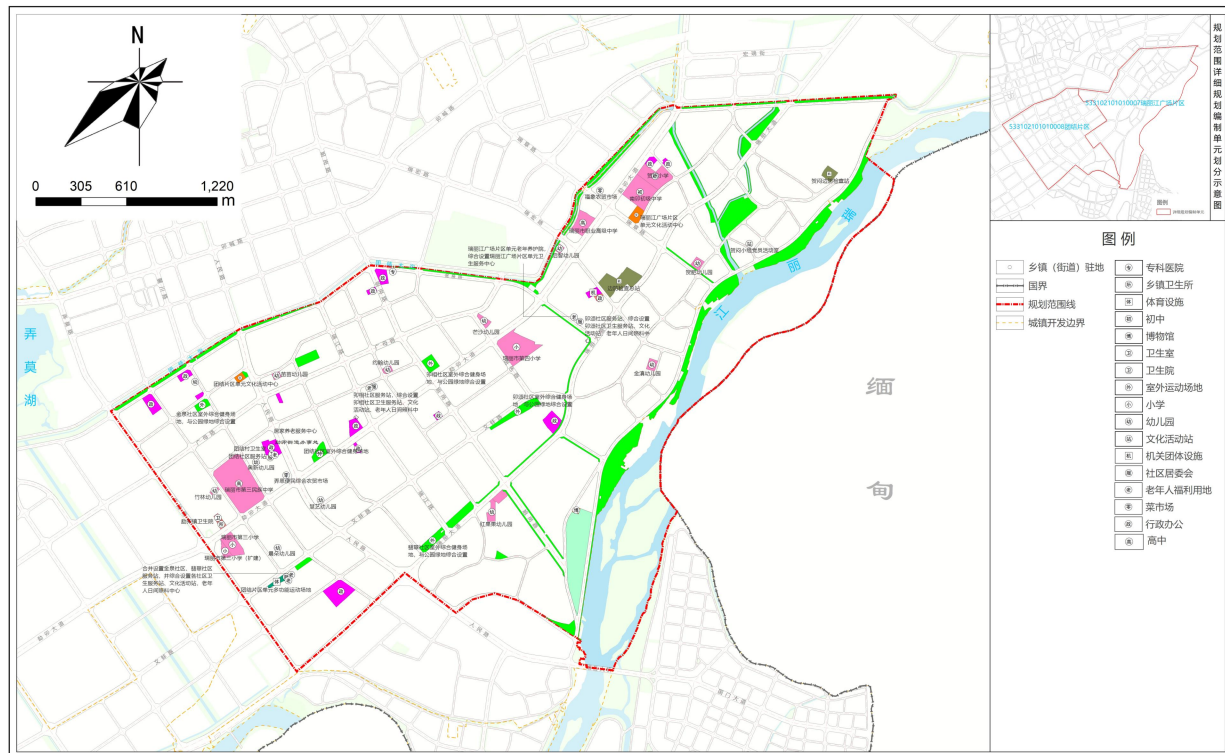
《瑞丽市沿江片区国土空间详细规划》

公示

《瑞丽市沿江片区国土空间详细规划》主要图纸

瑞丽市沿江片区国土空间详细规划（瑞丽江广场片区单元、团结片区单元）

公共服务设施规划图



瑞丽市沿江片区国土空间详细规划（瑞丽江广场片区单元、团结片区单元）

绿地系统规划图

