

《瑞丽市国土空间详细规划旧城片区编制项目》

【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旧城片区编制项目》

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旧城片区编制，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12日-2026年1月11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：

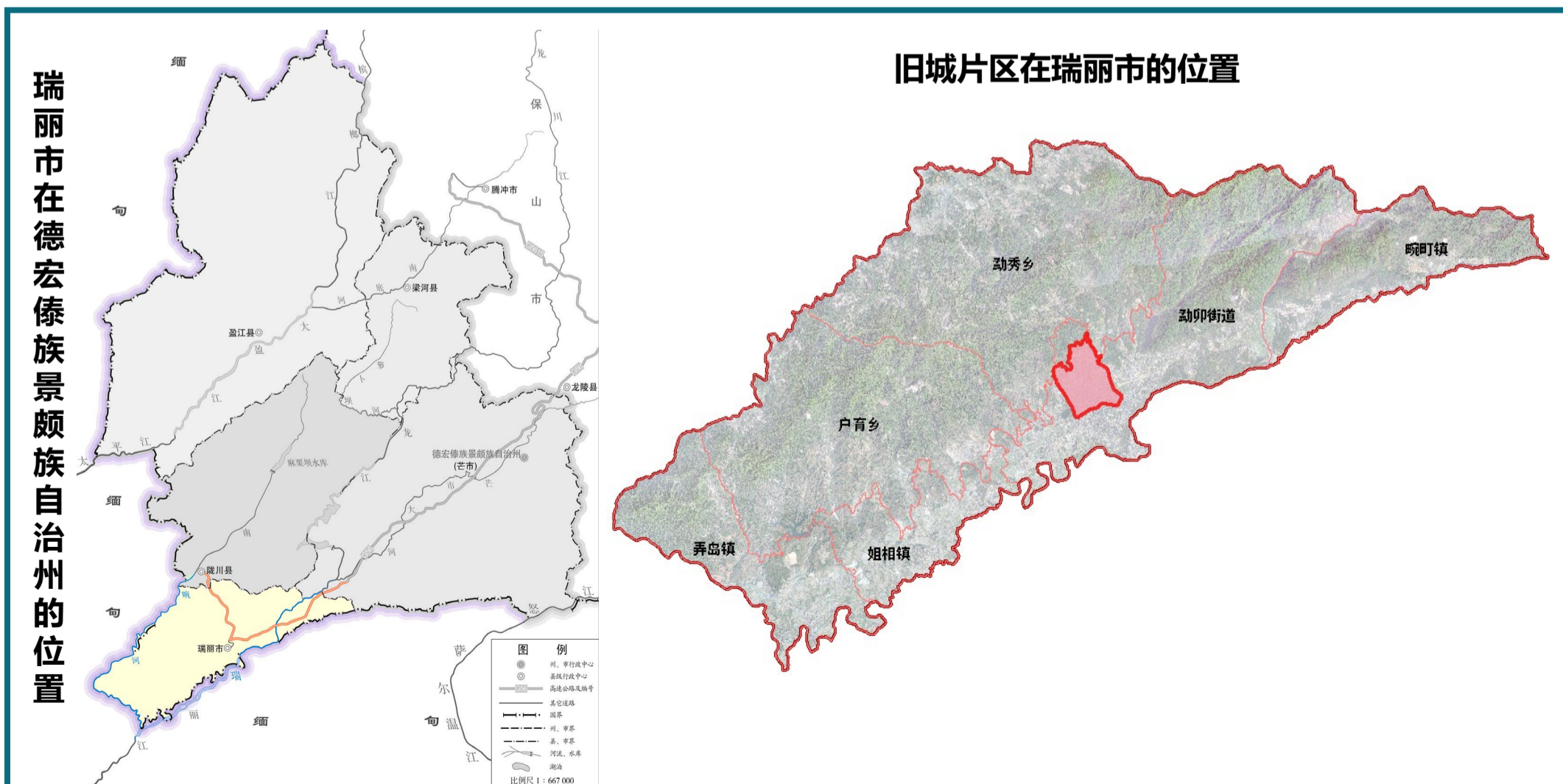
- 1、书面反馈意见，请将书面意见通过邮寄或者现场投递至瑞丽市自然资源局。
- 2、电话反馈意见，请拨打公示公布联系电话0692-4117797。
- 3、邮箱反馈意见，请将意见投递至邮箱2228734792@qq.com。

规划简介

瑞丽市旧城片区位于瑞丽城区中部，包含姐岗片区和老城子片区两个详细规划单元，同时处于自贸试验区德宏片区，临近瑞丽火车站、瑞丽口岸（姐告通道），既承担城区行政服务和居住生活功能，又兼具面向国际的城市功能，区位特殊且重要。

瑞丽市国土空间详细规划旧城片区规划范围为东至瑞章路，南至金泉路，西至弄莫路，北至贺德村小组，规划面积1,302.4846公顷。其中姐岗片区单元617.5995公顷，老城子片区单元684.8851公顷。

区位图



《瑞丽市国土空间详细规划旧城片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划旧城片区编制项目》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）》（2025）。

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.以人为本，提升品质

践行以人为本的理念，合理配置土地资源，营造高品质空间。

2.生态优先，绿色发展

贯彻落实生态文明建设要求，树立“绿水青山就是金山银山”理念，推动形成绿色发展方式和生活方式。

2.节约集约，高效利用

注重存量更新，贯彻“职住平衡、紧凑开发、功能复合、智慧发展”等理念，推动空间资源集约高效利用。

3.因地制宜，突出特色

充分尊重瑞丽地域特征，切实保护自然山水格局与历史文化资源，突出瑞丽自然特色与文化特色。

4.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。

《瑞丽市国土空间详细规划旧城片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划旧城片区编制项目》文本

功能定位：

旧城片区：**自贸联动服务核心区、老城更新升级示范区、宜居城区绿色标杆**

姐岗片区城镇单元发展定位：**以国际商贸、现代服务、高端居住为主导**，打造中缅边境贸易枢纽与城市形象窗口。

老城子片区城镇单元发展定位：**以历史文化展示、行政办公、宜居生活为核心**，构建“活态博物馆”式空间。

规模控制：

1.人口规模

本规划人口规模为预期性指标，姐岗片区城镇单元规划人口规模为4万人，老城子片区城镇单元规划人口规模为4万人。

2.开发规模

姐岗片区城镇单元内建设用地面积617.5995公顷，老城子片区城镇单元内建设用地面积684.8851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

其中姐岗片区城镇单元涉及城镇开发边界460.6481公顷，未涉及永久基本农田和生态保护红线。老城子片区城镇单元涉及城镇开发边界547.0170公顷，涉及永久基本农田5.7042公顷，未涉及生态保护红线。

2.工业红线划定

姐岗片区城镇单元和老城子片区城镇单元内未涉及工业红线。

用地空间布局结构：

构建“**一心、两轴、六组团**”的生态化、开放化的片区用地布局结构：

一心：公共服务核心

两轴：强化单元东西向、南北向交通、发展联系；

六组团区：综合服务组团、生活居住组团、商业组团、物流仓储商业组团、农林种植组团、生态景观组团。

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。严格落实《德宏州城乡规划管理技术规定》要求，对规划单元内容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑退让、停车泊位等开发建设指标进行全面合理的控制和引导。

《瑞丽市国土空间详细规划旧城片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划旧城片区编制项目》文本

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

姐岗片区城镇单元：区域级层面保留政府办公公用设施，保留综合医院1所、保留1处独立占地博物馆，拓展国际服务生活性设施；非区域级层面结合片区6个社区划定社区生活圈，保留小学1所。

老城子片区城镇单元：区域级层面保留市级行政设施2处，保留第一人民医院、景成医院，保留两个市级医院，拓展国际服务生活性设施；非区域级层面结合片区5个社区划定社区生活圈，保留中学3所，小学保留1所。

2.生产性服务设施：

姐岗片区城镇单元：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。

老城子片区城镇单元：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。

道路交通规划：

1.路网结构

片区内路网重点构建过境外绕线，分流城市交通与国省道过境交通；依托高速公路、快速通道，强化与瑞丽市其他片区的联系。完善片区内集散道路和次支道路，延续瑞丽市中心城区“五横五纵”的主干道格局，提高道路网密度，推广“窄马路、密路网、完整街道”理念，提升城市通透性和微循环能力。

2.道路横断面

基于瑞丽市中心城区姐岗片区、老城子片区交通需求，结合各等级道路交通功能定位，确定道路断面宽度。城市道路分为主干路、次干路和支路三个等级。主干路的红线宽度按照不宜低于30米控制；次干路的红线宽度按照不宜低于24米控制；支路的红线宽度按照不宜低于9米控制。

道路红线及断面控制。城市道路红线宽度应优先满足城市公共交通、步行与非机动车交通通行空间的布设要求，并应根据城市道路承担的交通功能和城市用地开发状况，以及工程管线、地下空间、景观风貌等布设要求综合确定。

蓝绿空间规划：

规划绿地系统包括公园绿地、广场用地、防护绿地。规划以“山、水、田、城”四大景观要素为大基底，结合城市生态网络结构主骨架和周边大型绿地斑块，构建“田城相融、山水相拥、绿廊交错、通山达水”的蓝绿开敞空间。

公园绿地：保留南卯湖和行政中心公园绿地，主要围绕勐卯河、帕色河等片区内几条河流形成带状滨水公园绿地，同时梳理旧城片区低效用地见缝插针补充公园绿地。

广场用地：利用道路交叉口、旧城片区低效用地布局广场用地。

防护绿地：主要在高速公路沿线、高差较大需要护坡等区域规划布局防护绿地。

《瑞丽市国土空间详细规划旧城片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划旧城片区编制项目》其它主要图纸

综合交通规划图

