

《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》

【草案公示稿】

瑞丽市自然资源局
2026年3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岛片区编制项目》

草案公示

为贯彻落实中共中央、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）文件要求，按照云南省、德宏州有关要求，瑞丽市自然资源局组织编制了《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区》，以下简称《规划》，目前《规划》已形成规划草案。根据《中华人民共和国城乡规划法》相关要求，为进一步使规划更具科学性、可操作性，现将《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区》（草案）主要内容面向社会进行公示，广泛征求公众意见，充分听取各方意见，凝聚公众智慧。

公示时间：2026年3月18日-2026年4月17日（30天）

公示方式：瑞丽市人民政府门户网站

参与方式：

1.公众可邮寄书面意见建议至瑞丽市自然资源局，信封需注明“瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区意见建议”（地址：云南省德宏州瑞丽市新建路2号，邮编：678600）；或将意见建议发送至邮箱2228734792@qq.com。

2.咨询电话：0692-4117797

瑞丽市自然资源局
2026年3月

《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》

公示

规划简介

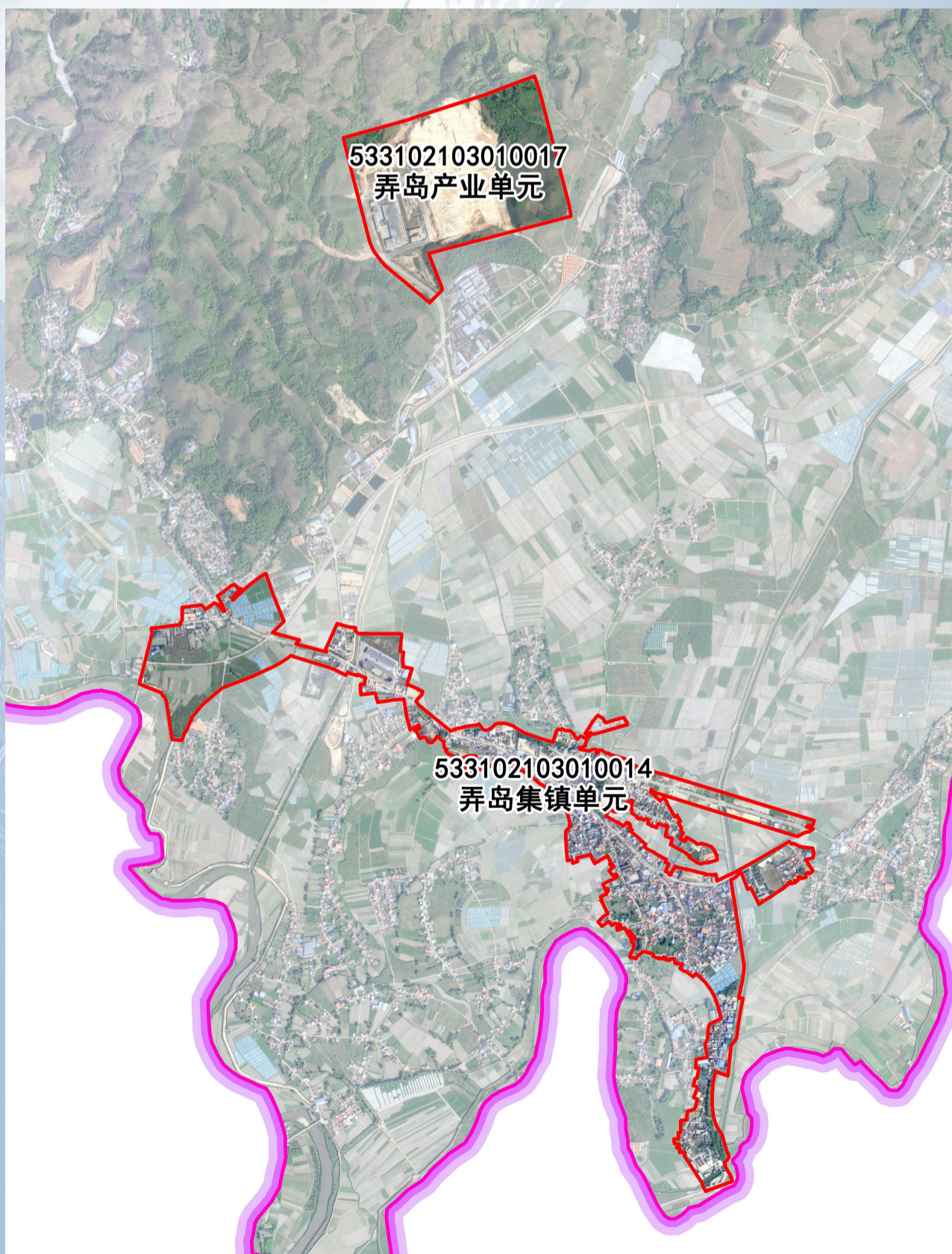
瑞丽市弄岛片区位于瑞丽市西南部，距瑞丽市区30公里，包含弄岛集镇片区和弄岛产业片区两个详细规划单元，有雷允、丙冒两条边境通道与缅甸南坎相连，商贸和人员常年往来，是瑞丽市边贸和边民出入境的重要通道之一。

规划面积321.28公顷，其中弄岛集镇单元范围213.59公顷；弄岛产业单元范围107.69公顷。

规划范围

弄岛集镇单元：用地以弄岛镇建成区为基础，北至雷允村，东至弄岛交警队附近，南至丙冒通道，西至雷允通道，范围包括与建成区联系紧密并具有较完整的空间形态、用地紧凑的城镇发展建设区，规划区范围213.5938公顷。

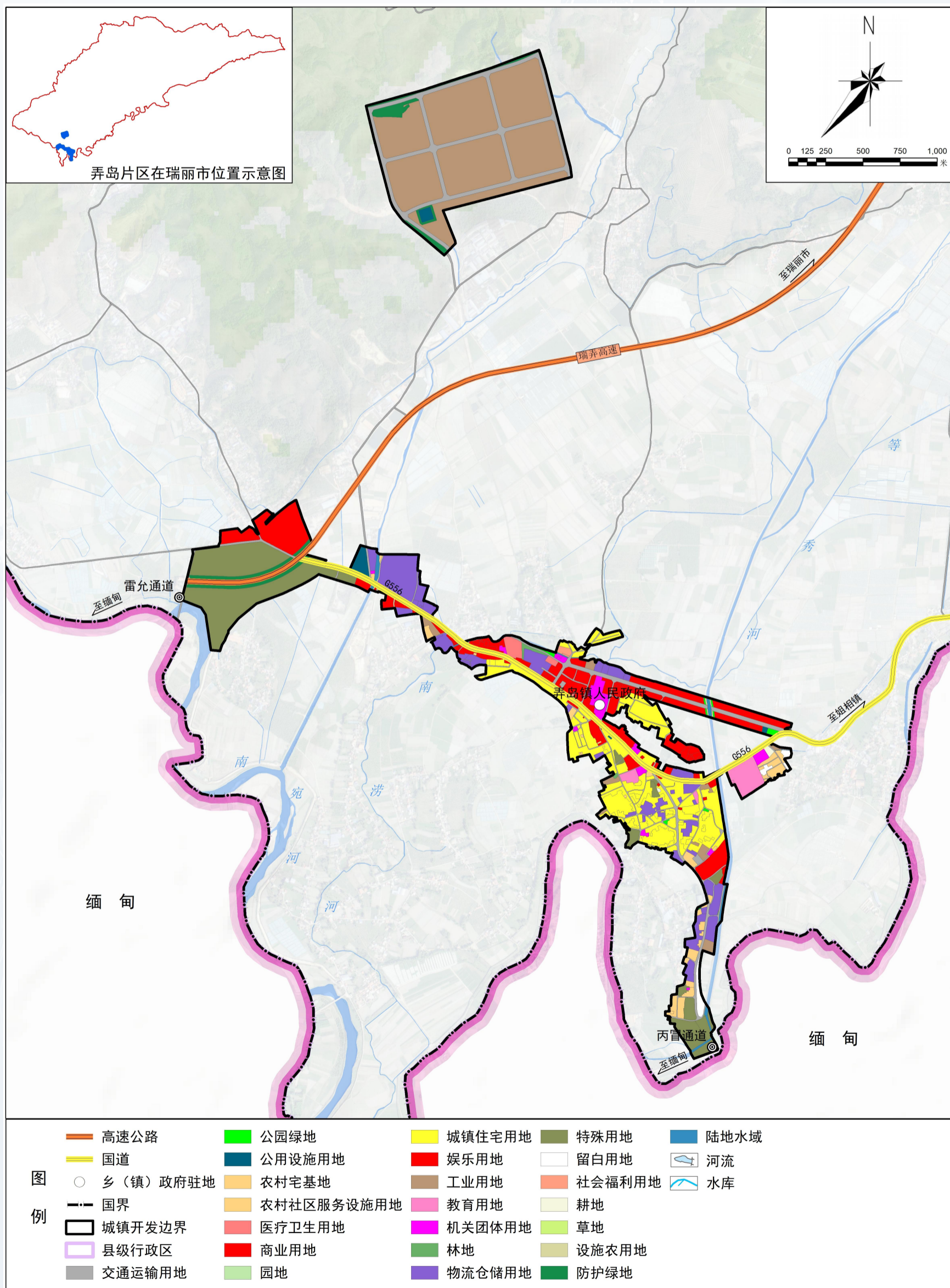
弄岛产业单元：位于弄岛集镇北部，芒林水库南侧，紧邻弄木崃村。规划区范围107.69公顷。



《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》

公示

用地布局规划图



《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》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

《弄岛镇国土空间总体规划（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弄岛片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》文本

功能定位：

弄岛片区：**面向缅甸的开放枢纽，口岸通达边贸城，国际大宗商品及农产品交易区，边境贸易、大牲畜食品加工基地**

弄岛集镇单元发展定位：以高品质生产、生活服务为引领，驱动城市更新和完善配套服务，有效改善城乡人居环境，打造以多元居住、公共服务、文化娱乐、行政办公为主的**居住生活区**。

弄岛产业单元发展定位：以发展国际商贸、大牲畜交易与加工、农产品加工为主的**国际化口岸园区**。

规模控制：

1.人口规模

弄岛镇2025年中心城区城镇常住人口为0.88万人；2035年中心城区城镇常住人口为1.75万人。

2.开发规模

弄岛集镇单元内建设用地面积213.59公顷，弄岛产业单元内建设用地面积107.69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

其中弄岛集镇单元涉及城镇开发边界213.59公顷，未涉及永久基本农田和生态保护红线。弄岛产业单元涉及城镇开发边界107.69公顷，未涉及永久基本农田和生态保护红线。

2.工业红线划定

弄岛产业单元涉及工业用地红线102.28公顷，弄岛集镇单元内未涉及工业红线。

用地空间布局结构：

构建“**一心、一轴、四片区**”的用地布局结构：

一心：公共服务核心。

两轴：贯穿城区东西向国道形成的城市发展轴；连接镇区及产业片区的产业发展轴。

四片区：综合功能区、口岸（雷允）服务区、口岸（丙冒）服务区、工业发展区

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弄岛片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》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

弄岛集镇单元：区域级层面保留弄岛镇政府、弄岛镇文化站、交警中队、专职消防队、弄岛镇卫生院，瑞丽市第四民族中学，弄岛镇养老院，拓展国际服务生活性设施；非区域级层面结合片区划定社区生活圈，保留小学1所、幼儿园2所。

2.生产性服务设施：

弄岛集镇单元：结合规划内容和市场需求，规划配置一定生活性服务设施，新建口岸通道查验设施；保留农贸市场等，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。

弄岛产业单元：结合规划内容和市场需求，规划配置一定生产性服务设施。

道路交通规划：

1. 路网结构

弄岛内路网衔接过境交通：瑞弄高速延长线和国道G556作为镇区道路的主要骨架，强化与瑞丽市及其他片区的联系。完善集镇与产业园区内主干道和次支道路，提高道路网密度，推广“窄马路、密路网、完整街道”理念，提升交通通透性和微循环能力。

2. 道路横断面

基于弄岛集镇单元、弄岛产业单元交通需求，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26米控制；次干路的红线宽度按照不宜低于6米控制；支路的红线宽度按照不宜低于4米控制。

道路红线及断面控制。集镇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，并应根据集镇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：保留集镇中心片区弄岛公园为居民提供休闲娱乐活动健身的场所；规划社区公园2处，主要为市民提供活动健身的场所。

广场用地：主要布置在镇区中部片区，主要用于居民日常活动及节庆活动使用。

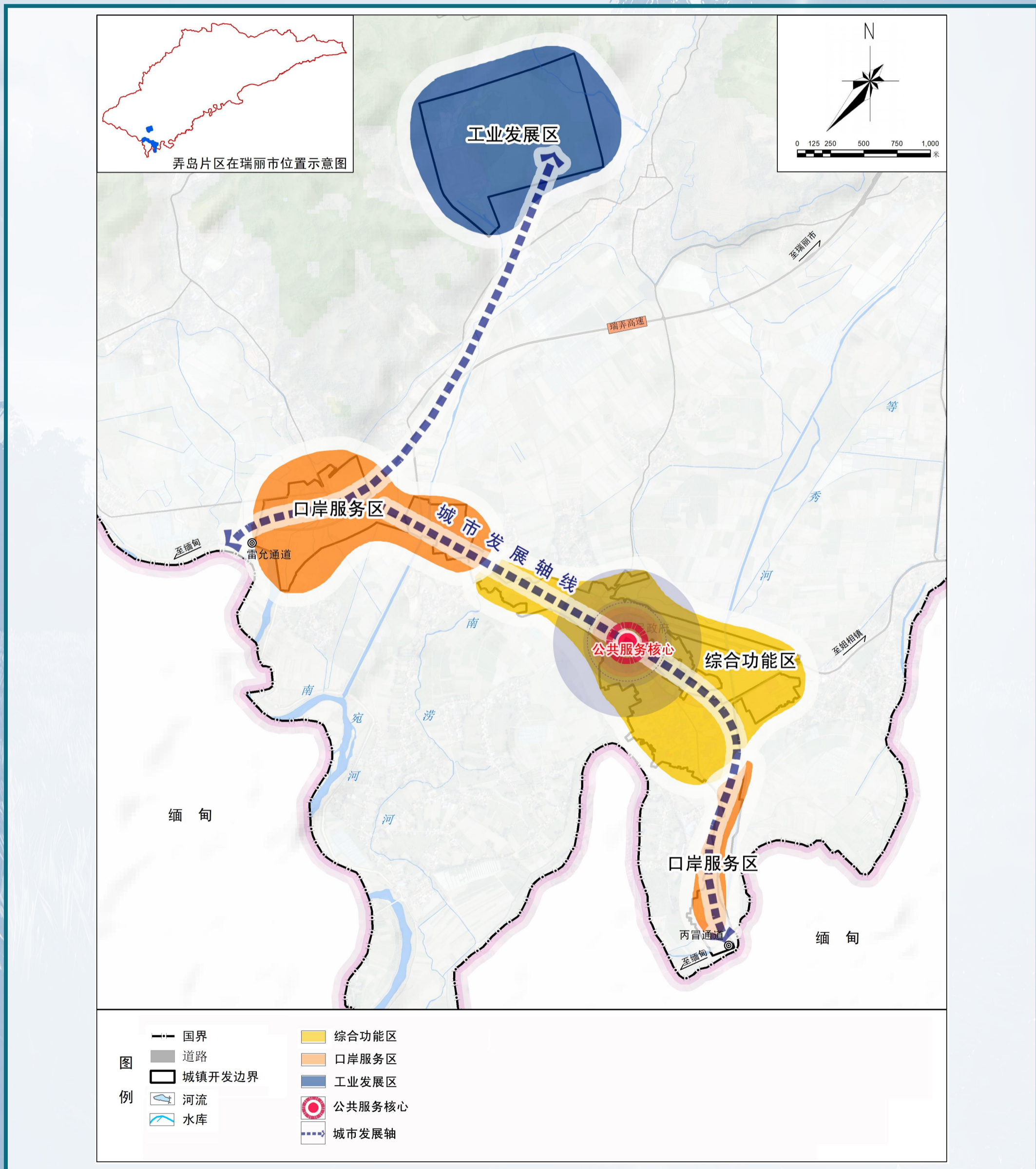
防护绿地：主要在高速公路沿线、污水处理厂靠近G556一侧、高差较大需要护坡等区域规划布局防护绿地。

《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》其它主要图纸

空间结构规划图

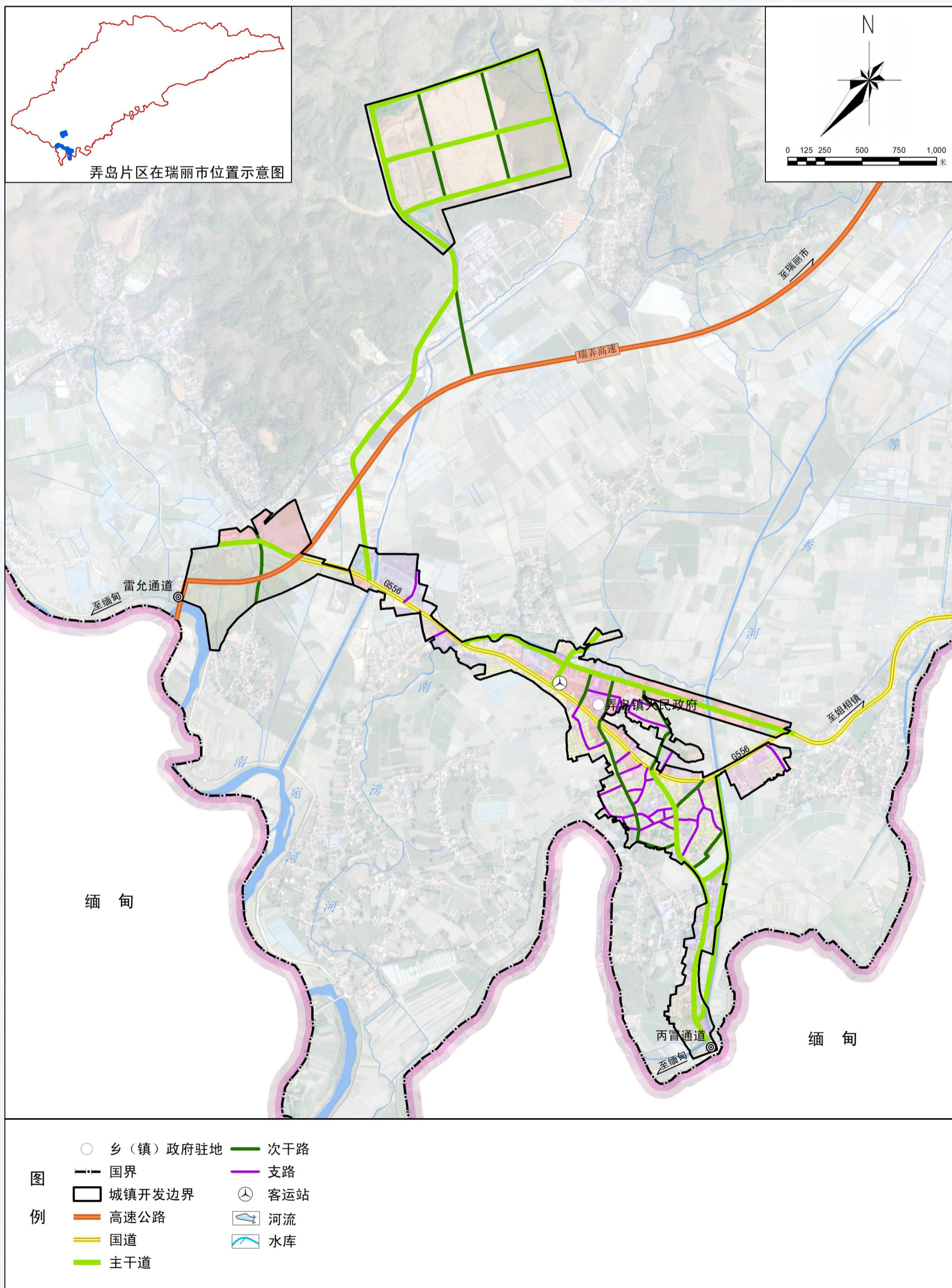


《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》其它主要图纸

综合交通规划图



《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划弄岛片区编制项目》其它主要图纸

公共服务设施规划图

