

《瑞丽市国土空间详细规划畹町片区编制项目》

【草案公示稿】



瑞丽市自然资源局
2026年4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畹町片区编制项目》

公示

公示说明：瑞丽市人民政府于2025年2月同意启动瑞丽市畹町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：2026年4月3日-2026年5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。

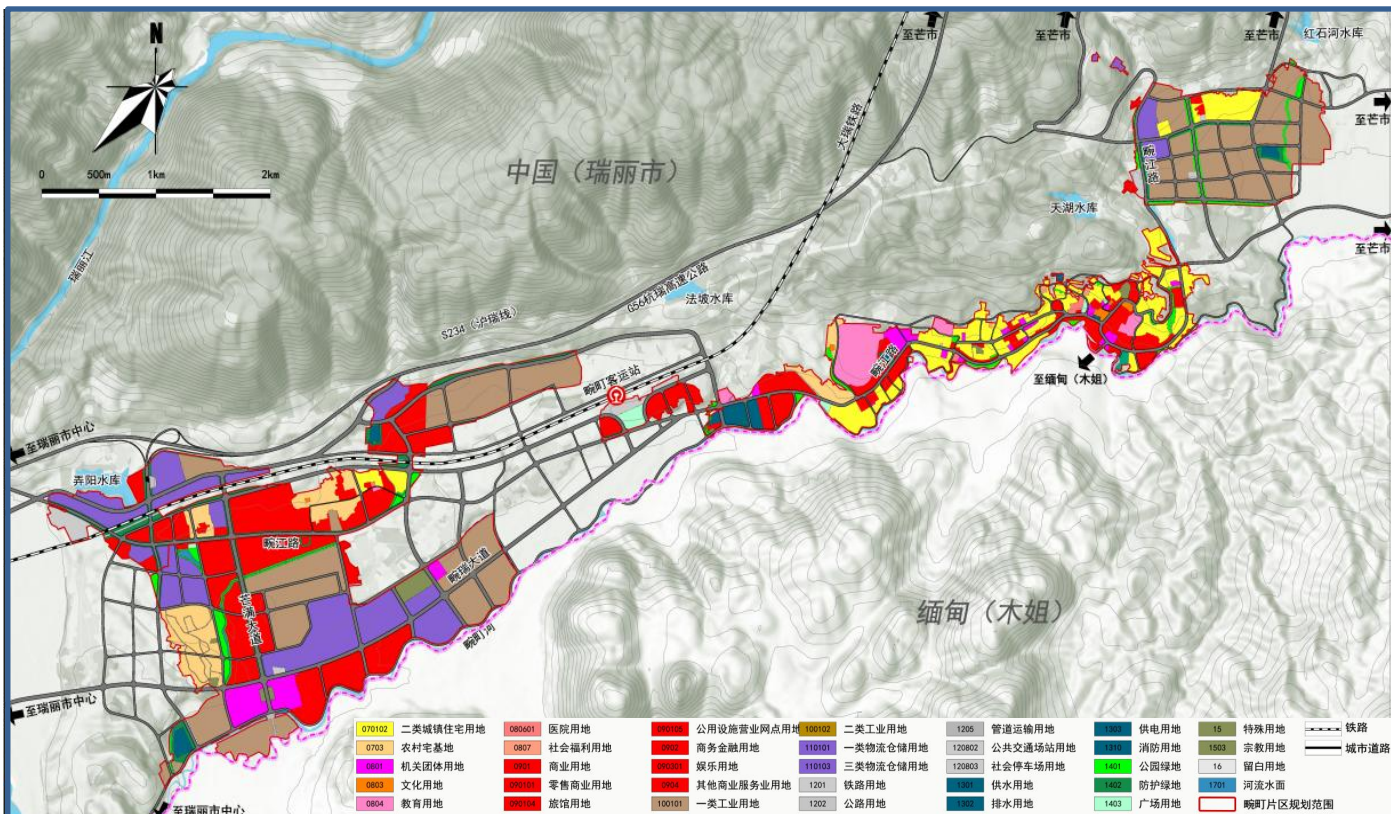
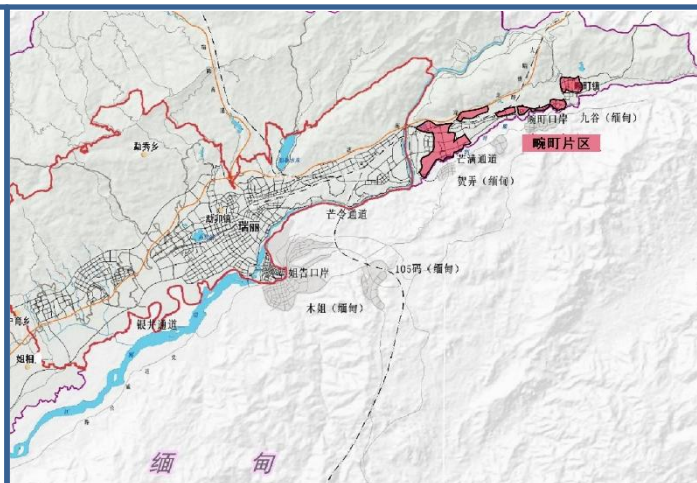
规划简介

瑞丽市畹町片区位于瑞丽市东部，紧邻中缅边境，是泛亚铁路西线和中缅经济走廊的核心节点，是瑞丽沿边产业园区的重要组成部分，具有对内连接西南腹地、对外直通缅甸、辐射南亚东南亚的独特区位优势。

本次规划范围包括芒棒产业片区、芒满产业片区、畹町集镇片区、农商产业片区4个详规单元，东至芒棒村小组，南至畹町河，西至弄片村小组，北至杭瑞高速，规划面积9.74平方公里。

本次规划明确畹町片区打造“芒满国际商贸中心、产业转移加工基地、中缅民族文旅高地”的功能定位，打造沿边开发开放示范区。

区位图



《瑞丽市国土空间详细规划畹町片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划畹町片区编制项目》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）》。

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.战略开放原则

立足国家沿边开放战略，深度衔接中缅经济走廊，强化跨境产业空间承载能力，发挥口岸片区经济发展引领作用。

2.产业培育原则

发挥畹町片区区位及口岸优势，强化特色优势产业，注重产业链延链补链强链，推动区域产业升级发展。

3.绿色发展原则

严守边境生态安全底线，筑牢绿色低碳发展原则，坚持生态优先，以人为本，人文共兴发展理念，建设生态优先的宜居宜业片区。

4.集约发展原则

统筹用地布局，完善空间格局，坚持产城一体，推动空间高效利用与形态优化，促进土地高效利用与功能复合发展。

功能定位：

充分发挥畹町片区区位、政策和文化底蕴优势，打造“芒满国际商贸中心、产业转移加工基地、中缅民族文旅高地”的功能定位。

规模控制：

1.人口规模

本规划人口规模为预期性指标，规划区内最大人口容量为5.4万人，包含本地就业与带着人口，实现职住平衡。

2.开发规模

规划范围内非建设用地占2.49%，建设用地占97.51%，与瑞丽市国土空间总体规划基本持平。
建筑总量为预期性指标，约800万平方米，其中，居住建筑总量约为180万平方米，商业服务业建筑总量约为240万平方米，公共管理与公共服务用地建筑总量约90万平方米。

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

规划范围内不涉及永久基本农田及生态保护红线，规划范围全部位于瑞丽市城镇开发边界内；

2.规划衔接

落实总体规划战略目标，将底线管控要求分解落实到具体单元片区；

3.资源保护

强化水资源及历史文化保护，保护修缮红色革命遗址和边境民族文化纪念设施。

《瑞丽市国土空间详细规划畹町片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划畹町片区编制项目》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。

公共服务设施规划：

1.规划市级、区级公共服务设施

规划提升芒满通道海关口岸检验中心，保留提升镇政府、边防派出所、司法局等行政管理部门，完善畹町中学、小学、老年大学及规划幼儿园等教育设施，保留边关文化园、文化中心、文化站等文化设施，优化人民医院、社区医院及服务站等基层医疗，结合生活圈服务中心集中设置老年人日间照料中心，并利用绿地布置2处大型、6处中小型多功能运动场地。

2.本片区建立“15分钟、5-10分钟”两级生活圈体系。

3.产业配套服务设施

规划工矿用地集中布置于综合保税区、农商产业园区、畹町生物产业园区内，重点发展保税加工、进口农副产品加工、出口工业品加工、食品和生物制药加工等功能。规划仓储用地集中布置于口岸功能区、商贸物流区、综合保税区、农商产业园、畹町生物产业园内，重点发展跨境物流、保税物流、仓储物流等功能。

道路交通规划：

1.路网结构

道路系统由“主、次、支”三级路网体系构成，规划形成“两横两纵”主干路网结构，其中，“两横”为畹江路-S234、畹瑞大道；“两纵”为芒满通道、混农一路。

2.道路横断面

主干路红线宽度为32米、36米、40米、44米和50米五种，设双向6车道、双向8车道；次干路红线宽度为25米，为双向4车道；支路红线宽度为12米、14米、15米、18米四种，设双向2车道。

历史文化保护：

规划范围内有7处不可移动文物，其中，1处国家级文物保护单位，2处省级文物保护单位和4处尚未定级保护单位。国家级文物保护单位为畹町桥；省级文物保护单位分别是中缅边民联欢大会旧址、中缅首次勘界会议旧址；尚未定级为保护单位的不可移动文物为鸭绿泉池电站遗址、南洋机工回国抗日纪念碑、曼满金龟塔遗址及畹町中缅界桩。

蓝绿空间规划：

1.绿地系统

为满足居民公园绿地需求，结合现状生态资源，在芒满村周边、弄阳水库东侧和南侧及畹町镇内部规划多条楔形公园绿地，满足居民休憩和城市通风廊道需求。沿芒满大道、畹瑞大道等重要主干骨架网络两侧各布局20米宽防护绿带，在市政设施用地与居住、商业等生活区相邻处布局至少10米宽防护绿带。

2.水域保护与滨水空间规划

以畹町河、南道河为重点，塑造分段差异化的岸线空间。水系两侧各规划公园绿带，加强生态、行洪、休闲、观光等功能的融合，重点打造蓝绿融合、功能复合、风景优美的滨水空间系统。

城市设计风貌管控：

综合考虑畹町四个详规单元及边境口岸地区独特的地理特征以及产业业态布局等特征，将规划区划分为七大风貌分区。分别为现代物流商贸区、国际口岸商务区、生态乐活雅居、现代农商办公区、潮流商业商务区、畹町边境风情区和现代生物产业区。对各片区内的开发建设行为提出相应的建筑色彩、建筑风格等风貌管控要求，强化风貌特色的展示。

《瑞丽市国土空间详细规划晚町片区编制项目》

公示

《瑞丽市国土空间详细规划晚町片区编制项目》主要图纸

