

瑞丽市国土空间总体规划（2021—2035年）

动态维护方案

（草案公示稿）

瑞丽市自然资源局

二〇二六年四月

本次公示内容为维护方案草案，最终以审批成果为准。

开展规划动态维护是贯彻落实党的二十届四中全会精神，全面对接各级“十五五”发展规划和各专项规划空间需求，在相关部门项目生成阶段主动服务，在国土空间规划“一张图”上统筹协调空间需求，协同推进选址选线方案比选、相关专项规划落地、重大项目谋划等工作的重要举措。根据自然资源部统一部署和《云南省自然资源厅关于开展市县国土空间总体规划动态调整完善工作的通知》（云自然资源空规〔2026〕22号）的要求，在坚决守住耕地、生态保护红线等国土空间安全刚性底线的前提下，结合瑞丽市实际，对《瑞丽市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）实施中确需优化的具体内容进行维护，切实保障“十五五”时期瑞丽市重大战略、重大政策、重大改革、重大项目落地实施。具体维护情况如下：

一、重点建设项目清单

重点建设项目的动态维护以瑞丽市发改部门提供的“十五五”重大建设项目清单为基础，结合各行业主管部门补充报送的项目需求，全面开展重点项目增补与校核工作。全市共增补重点建设项目 695 个，其中精准落位 2 个、示意上图 129 个、增补清单 564 个。

按照项目类型划分，交通类增补 76 个；水利类增补 51 个；能源类增补 6 个；电力类增补 5 个；通讯类增补 1 个；环保类增补 33 个；旅游类增补 47 个；民生类增补 144 个；产业类增补 114 个；其他类型增补 218 个。

二、三条控制线维护

（一）耕地和永久基本农田保护红线

耕地保护空间划定情况：全市共划定现状耕地空间 17.01 万亩，划定耕地补充空间 1.38 万亩。

永久基本农田优化情况：全市共调出永久基本农田 0.41 万亩，包括历史错调和错划误划，已变更为园地、林地、草地、湿地，已建沟渠、农村道路、农田防护林等农田基础设施，坡度 15 度以上、零星破碎、移民搬迁不适宜耕种等其他难以长期稳定利用耕地，有明确选址的交通、水利等基础设施项目等；从永久基本农田储备区和长稳耕地内的高标准农田内共补划永久基本农田 0.41 万亩。调整后，全市永久基本农田保护面积为 13.53 万亩。正向优化后，耕地保有量和永久基本农田面积均不低于规划确定的保护任务，坝区耕地划入永久基本农田比例未降低，守住了数量底线。实现了永久基本农田范围内坡度 15 度以上耕地面积减少、连片度提升、3 亩以下碎图斑个数减少的目标，布局更加集中连片。

（二）生态保护红线

本次动态维护不涉及对生态保护红线的调整。

（三）城镇开发边界

本次城镇开发边界维护重点保障瑞丽产业协作园区、“十五五”重大产业、基础设施配套等项目空间需求，拟调入城镇开发边界 386.5223 公顷。调入区域重在保障瑞丽产业协作园区环山片区、弄岛片区、勐卯片区、芒令片区、畹町

片区 5 片区起步期产业发展及设施配套相关用地需求，同时保障瑞丽产业协作园区起步期外部分项目的用地需求，包括瑞丽口岸进境原木指定监管场地建设项目、芒令物流园建设项目、瑞丽市畹町公铁联运综合产业园建设项目、畹町 WD3 号路等项目；

拟调出城镇开发边界 145.9722 公顷，主要包括边界内暂无城镇化需求的村庄和部分暂未明确开发意图的增量空间。其中调出的村庄包括姐相镇集镇区村庄、勐卯街道芒良片区村庄、勐卯街道帕色片区村庄、畹町镇芒满片区村庄、畹町镇法坡片区村庄；调出的暂不开发的增量空间主要涉及勐卯街道贺哈村西侧、五缘玉城南侧、监狱西侧、勐卯街道姐勒村姐勒小学西侧等区域。

正向优化后，扣除可不纳入扩展倍数核算的瑞丽产业协作园起步期、“三区三线”划定成果启用前部备案的已批建设用地，瑞丽市瑞丽产业协作园起步期外城镇开发边界总规模未突破维护前划定规模，瑞丽市城镇开发边界扩展倍数不突破上级下达指标，已批开发区和非农业产业园区面积划入率不降低，边界内不适宜城镇建设的区域未增加，城镇功能品质有提升，空间布局更优化，与总体规划确定的城镇空间格局更契合。同时保障了“十五五”重大产业、民生设施、旅游配套等项目空间需求。

三、规划分区维护

衔接优化后的永久基本农田、城镇开发边界，对农田保

护区、城镇发展区进行相应调整，并联动调整乡村发展区和生态控制区。调整后，生态保护区与生态保护红线范围保持完全一致，农田保护区与永久基本农田保护范围完全一致，主导功能未发生变化。

四、规划用地布局

（一）全域用地布局

本次动态维护，全域用地布局（中心城区外）主要包括以下内容：一是衔接城镇开发边界维护情况，对城镇开发边界调入、调出区域的用地布局进行调整。二是衔接详细规划成果，优化局部用地布局。三是对城镇开发边界外独立城镇建设用地进行规划布局，保障其合理空间需求。四是衔接乡镇国土空间规划，将中心镇区用地布局内容纳入维护方案。

（二）中心城区用地布局

本次动态维护，中心城区用地布局重点包括以下内容：一是依据维护后的城镇开发边界，结合详细规划成果、新增建设项目、现状建设情况及已取得合法权属的用地用途，进一步明确规划用途。二是衔接在编的详细规划，调整城镇开发边界内部分地块规划用途（包括留白用地和非建设用地）。

正向优化后，城镇开发边界内用地均为建设用地（不含水域），城镇功能品质有提升，总体规划对详细规划传导更有力。

五、城市四线

（一）城市绿线

《规划》划定中心城区城市绿线 78.08 公顷。

本次动态维护，结合实际用途对南卯湖公园南侧和西侧的城市绿线进行优化核减，调出 0.3863 公顷；并将市政府东侧的城市公园划入城市绿线，调入 2.7832 公顷。调整后城市绿线规模增加 2.3969 公顷，优化调整后的城市绿线面积有增长，分布更均衡。

（二）城市黄线

《规划》划定中心城区城市黄线 124.94 公顷。

本次动态维护，结合城市长远发展谋划对火车客运站及货运站的城市黄线进行优化核减，调出 2.3887 公顷；将瑞丽市第一污水处理厂调出城市黄线，调入 2.9649 公顷，调整后城市黄线规模增加 0.5762 公顷，优化调整后的城市黄线面积有增加，布局更合理。

（三）城市蓝线

本次维护不涉及对城市蓝线的调整。

（四）城市紫线

本次维护不涉及对城市紫线的调整。

六、其他重要控制线

（一）历史文化保护线

本次动态维护，衔接瑞丽市第四次文物普查成果，对历史文化保护线进行优化。增补国家级文保单位保护线 1 处、

省级文保单位保护线 4 处、州级文保单位保护线 9 处、市(县)级文保单位保护线 27 处、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护线 22 处。优化调整后历史文化保护线与主管部门确定的保护范围协调一致。

(二) 工业用地红线

本次动态维护，衔接城镇开发边界优化情况，重点优化工业用地保障线空间布局，确保维护后符合《云南省工业用地红线管理规定（试行）》要求。将原工业用地拓展线调入城镇开发边界的区域纳入工业用地保障线；将瑞丽产业协作园弄岛片区、环山片区起步期内原工业用地红线外调入的城镇开发边界纳入工业用地保障线。维护后工业用地红线总规模为 1213.9174 公顷，较维护前增加 153.1714 公顷，其中工业用地保障线增加 307.454 公顷，工业用地拓展线减少 154.2826 公顷。

七、详细规划编制单元

本次动态维护，结合城镇开发边界优化方案及详细规划编制需求，对详细规划编制单元进行边界优化调整并对部分详规单元的单元编号、主导功能等基础信息和传导内容进行维护。维护后瑞丽市详细规划编制单元的数量不变，共计 45 个详细规划编制单元，其中，城镇单元 21 个，特殊单元 24 个。单元划分与正在编制的详细规划成果相衔接，单元主导功能、人口规模、建设用地总量及配建设施要求等传导内容明确，能够有效支撑总体规划向详细规划的传导与落实。

八、专项规划目录清单

《规划》制定了专项规划目录清单，按照本次动态维护的要求，本次动态维护对专项规划目录清单进行了删除。

综上，本维护方案严守空间安全底线，未突破《规划》确定的约束性指标，未改变总体空间结构和格局，所涉及的各项调整内容符合所规定的动态维护情形和正向优化标准要求，维护后各项指标均达到或优于标准要求，方案具备可行性。

附图：

图 1 三条控制线维护前图

图 2 三条控制线维护后图

图 3 永久基本农田维护后图

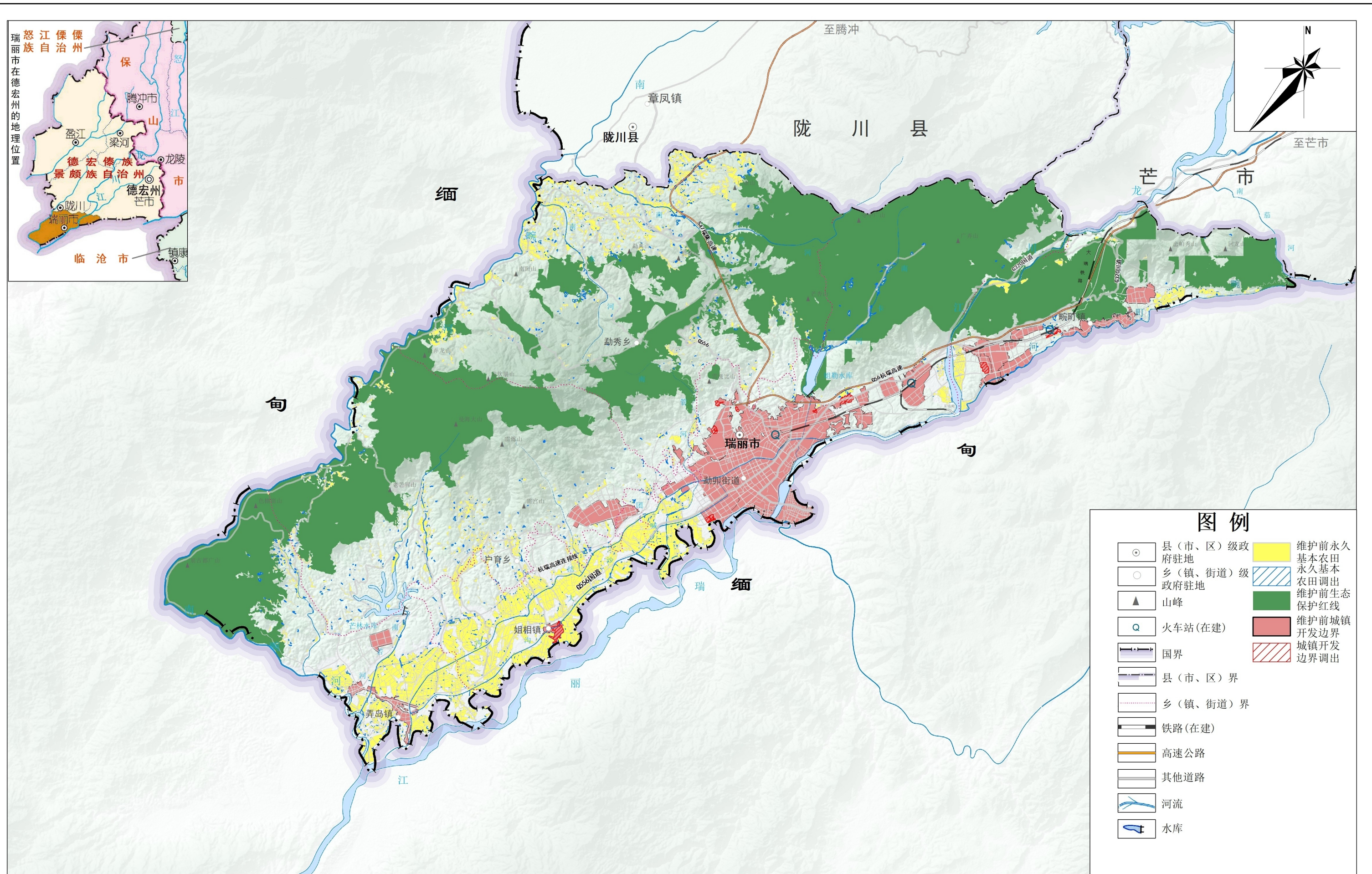
图 4 城镇开发边界维护后图

图 5 国土空间用途分区规划图（维护前）

图 6 国土空间用途分区规划图（维护后）

瑞丽市国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）

三条控制线维护前图



瑞丽市人民政府

2000国家地坐标系
1985国家高程基准

编制说明：
1. 本图不作为解决行政区划界线纠纷问题的依据；
2. 本图行政区划资料截止2020年12月31日；
3. 本图国界、乡镇界、河流等依据云南省地理信息公共服务平台《瑞丽市标准图》（审图号：云S(2023)142号）绘制；附图参照《云南省地图》（审图号：云S(2023)37号）绘制。

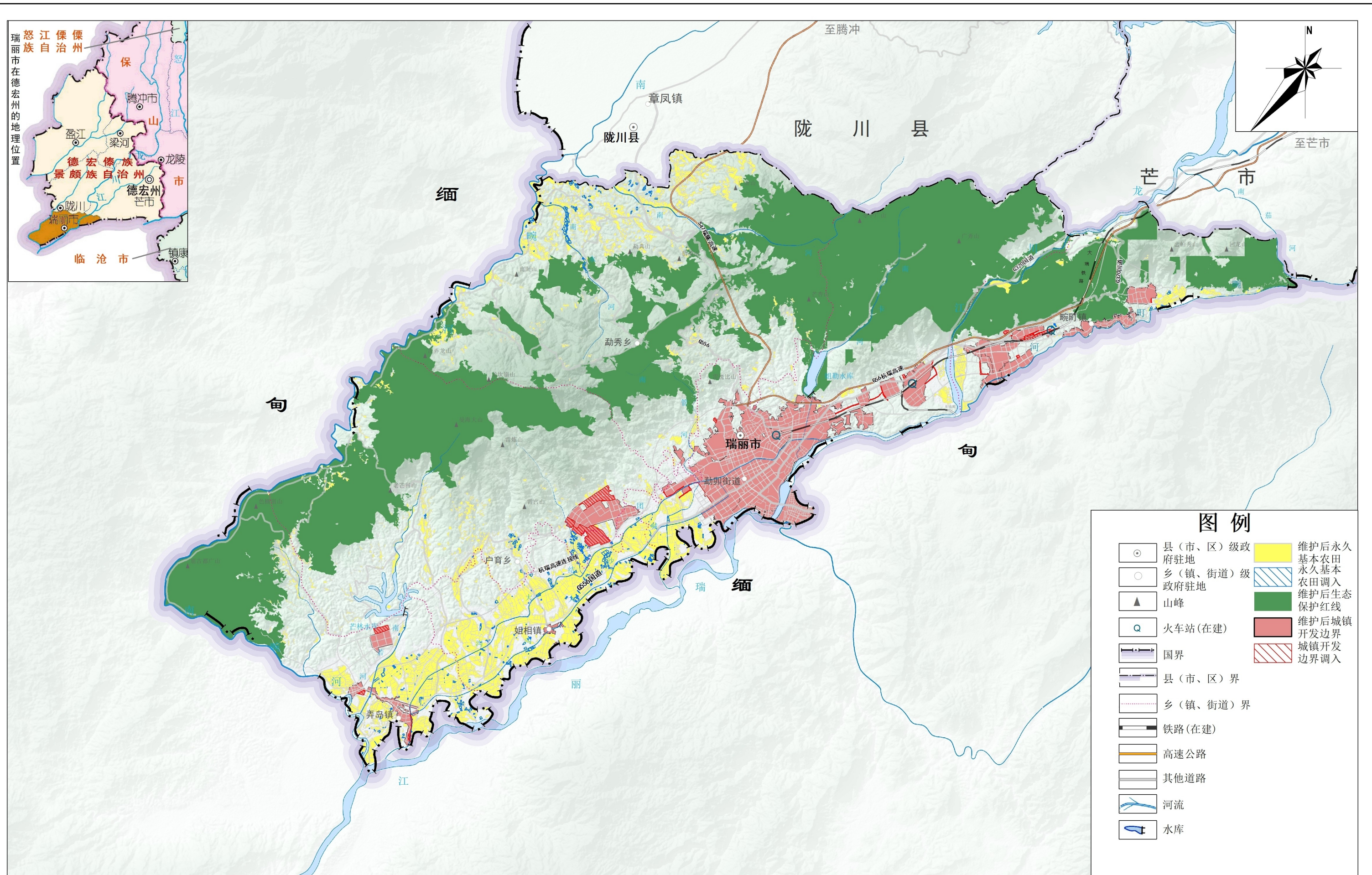
0 2.5 5 10 15 20 千米

瑞丽市自然资源局
云南中地空间信息技术有限公司

2026年 制图

瑞丽市国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）

三条控制线维护后图



瑞丽市人民政府

2000国家地坐标系
1985国家高程基准

编制说明：
1. 本图不作为解决行政区划界线纠纷问题的依据；
2. 本图行政区划资料截止2020年12月31日；
3. 本图国界、乡镇界、河流等依据云南省地理信息公共服务平台《瑞丽市标准图》（审图号：云S(2023)142号）绘制；附图参照《云南省地图》（审图号：云S(2023)37号）绘制。

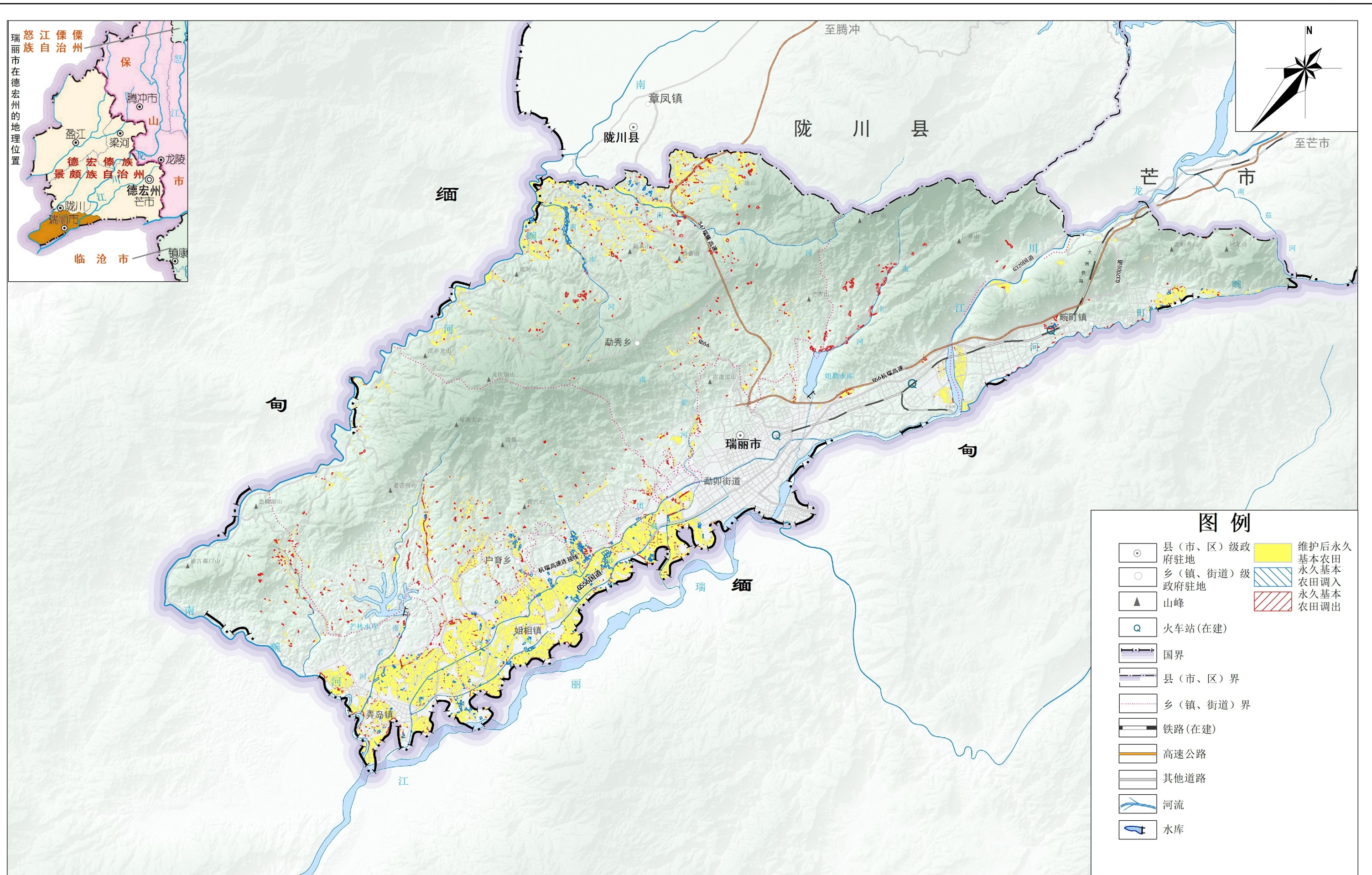
0 2.5 5 10 15 20 千米

瑞丽市自然资源局
云南中地空间信息技术有限公司

2026年 制图

瑞丽市国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）

永久基本农田维护后图



瑞丽市人民政府

2000国家地坐标系
1985国家高程基准

编制说明：
1. 本图不作为解决行政区划界线纠纷问题的依据；
2. 本图行政区划资料截止2020年12月31日；
3. 本图国界、乡镇界、河流等依据云南省地理信息公共服务平台《瑞丽市标准图》（审图号：云S(2023)142号）绘制；附图参照《云南省地图》（审图号：云S(2023)37号）绘制。

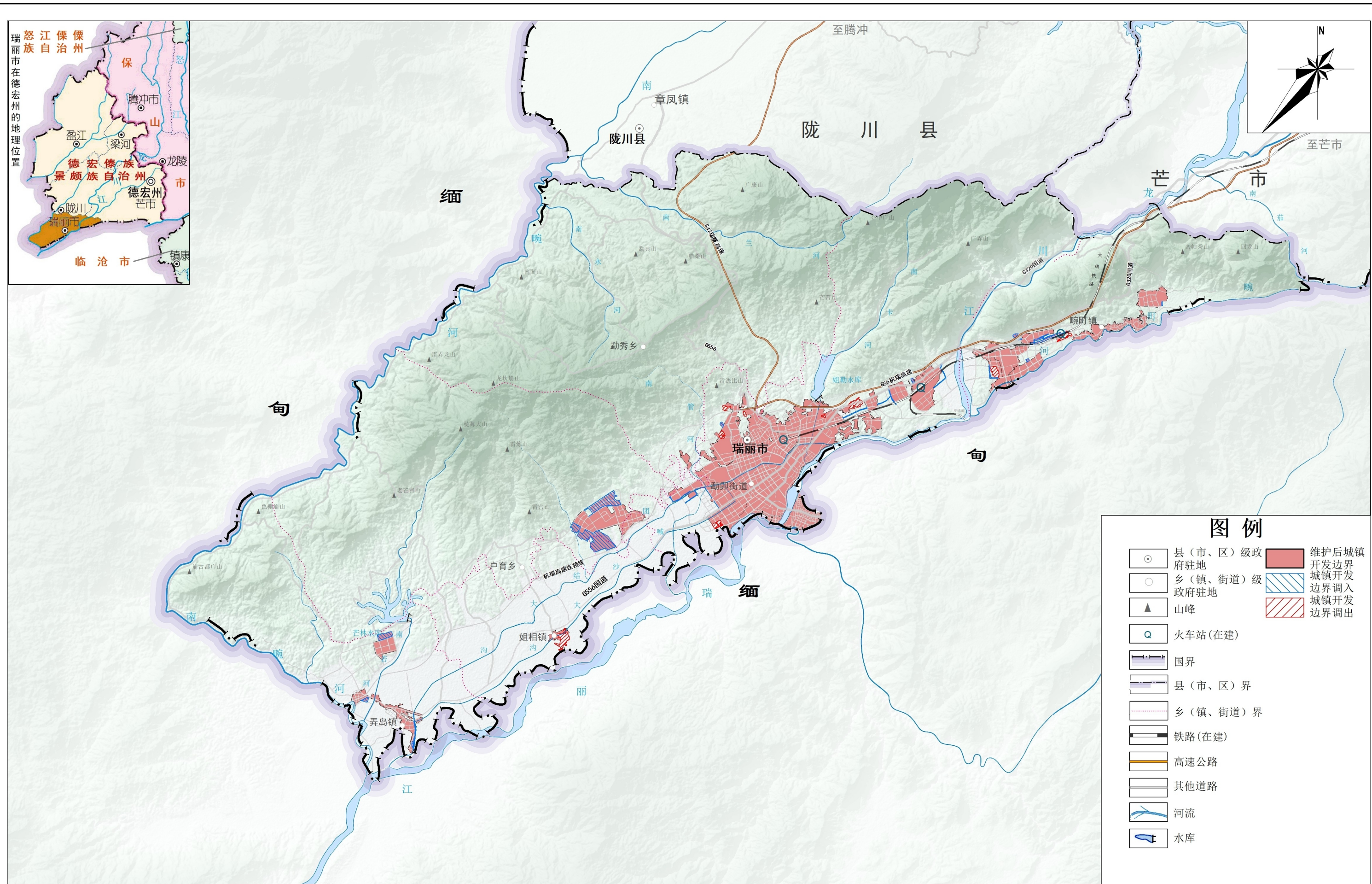
0 2.5 5 10 15 20 千米

瑞丽市自然资源局
云南中地空间信息技术有限公司

2026年 制图

瑞丽市国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）

城镇开发边界维护后图



瑞丽市人民政府

2000国家地坐标系
1985国家高程基准

编制说明：
1、本图不作为解决行政区划界线纠纷问题的依据；
2、本图行政区划资料截止2020年12月31日；
3、本图国界、乡镇界、河流等依据云南省地理信息公共服务平台《瑞丽市标准图》（审图号：云S(2023)142号）绘制；附图参照《云南省地图》（审图号：云S(2023)37号）绘制。

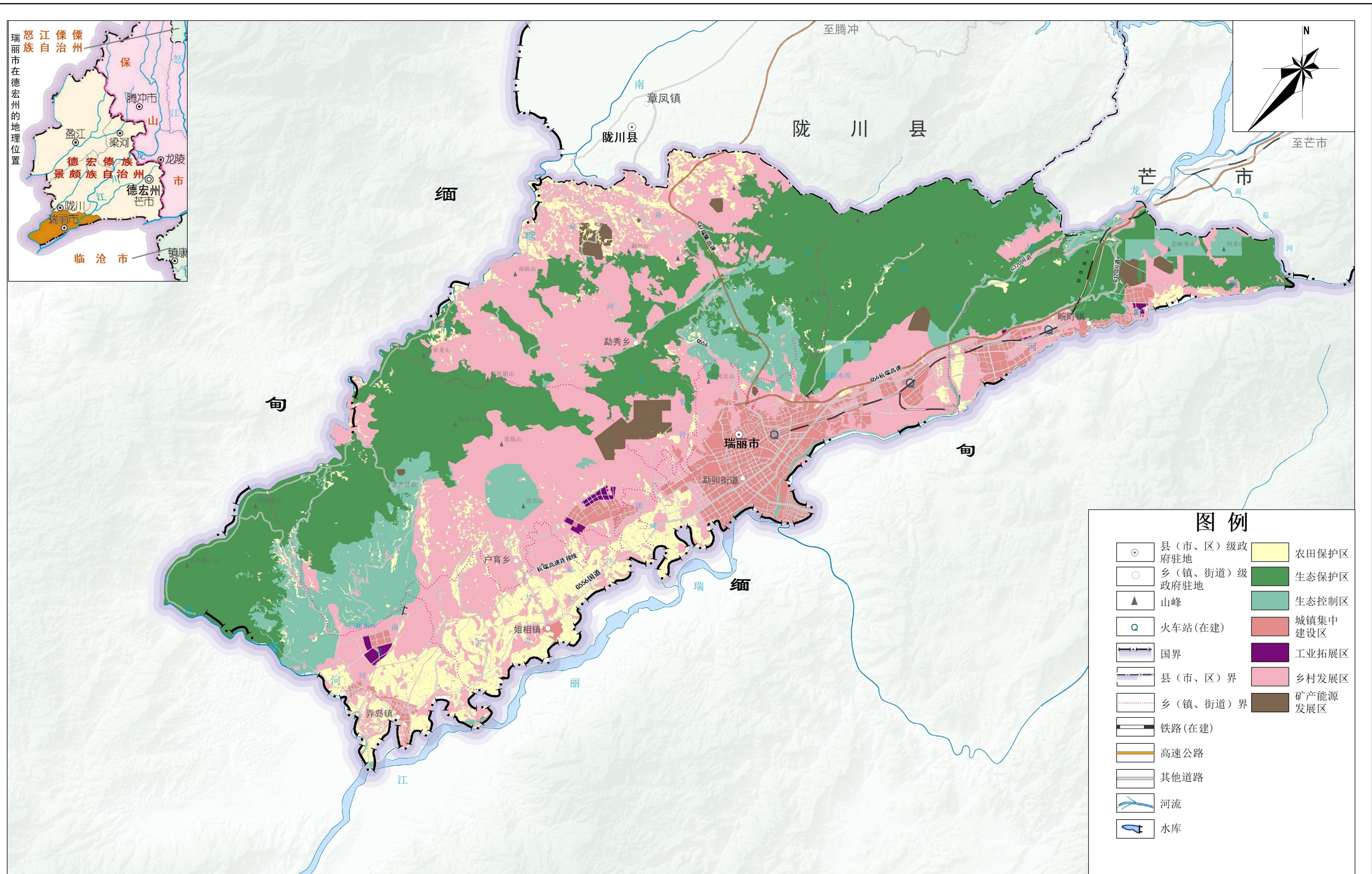
0 2.5 5 10 15 20 千米

瑞丽市自然资源局
云南中地空间信息技术有限公司

2026年 制图

瑞丽市国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）

全域国土空间用途分区规划图（维护前）



瑞丽市人民政府

2000国家地坐标系
1985国家高程基准

编制说明：
1. 本图不作为解决行政区划界线纠纷问题的依据；
2. 本图行政区划资料截止2020年12月31日；
3. 本图国界、乡镇界、河流等依据云南省地理信息公共服务平台《瑞丽市标准图》（审图号：云S(2023)142号）绘制；附图参照《云南省地图》（审图号：云S(2023)37号）绘制。

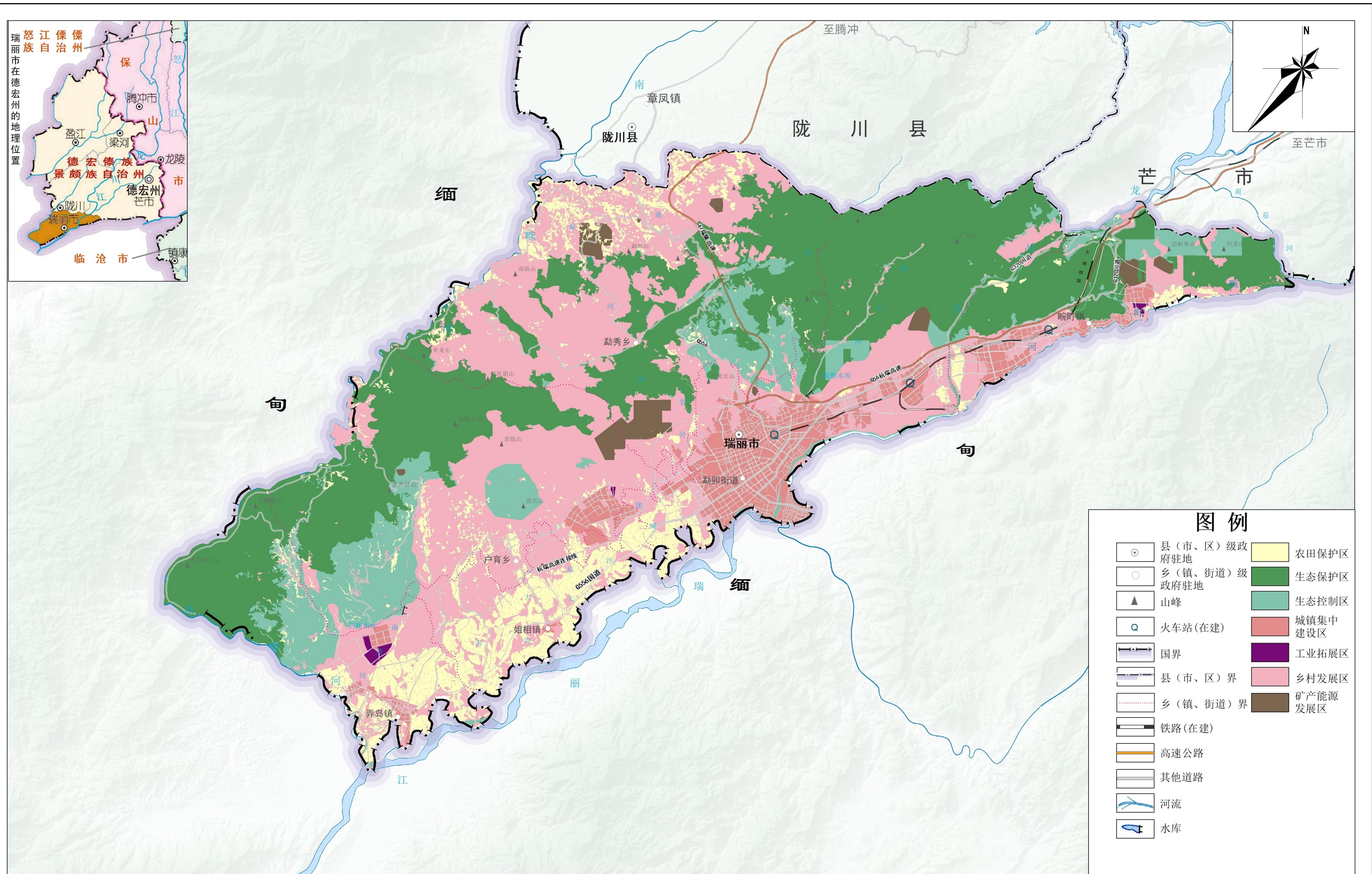
0 2.5 5 10 15 20 千米

瑞丽市自然资源局
云南中地空间信息技术有限公司

2026年 制图

瑞丽市国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）

全域国土空间用途分区规划图（维护后）



瑞丽市人民政府

2000国家地坐标系
1985国家高程基准

编制说明：
1、本图不作为解决行政区划界线纠纷问题的依据；
2、本图行政区划资料截止2020年12月31日；
3、本图国界、乡镇界、河流等依据云南省地理信息公共服务平台《瑞丽市标准图》（审图号：云S(2023)142号）绘制；附图参照《云南省地图》（审图号：云S(2023)37号）绘制。

0 2.5 5 10 15 20 千米

瑞丽市自然资源局
云南中地空间信息技术有限公司

2026年 制图