

《瑞丽市火车站片区国土空间详细规划》

【草案公示稿】



瑞丽市自然资源局
2026年4月

详情请登陆瑞丽市自然资源局政府信息公开专栏查询

《瑞丽市火车客运站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3月同意启动瑞丽市火车客运站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：瑞丽市自然资源局政府信息公开专栏

公示时间：2026年4月16日-2026年5月15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

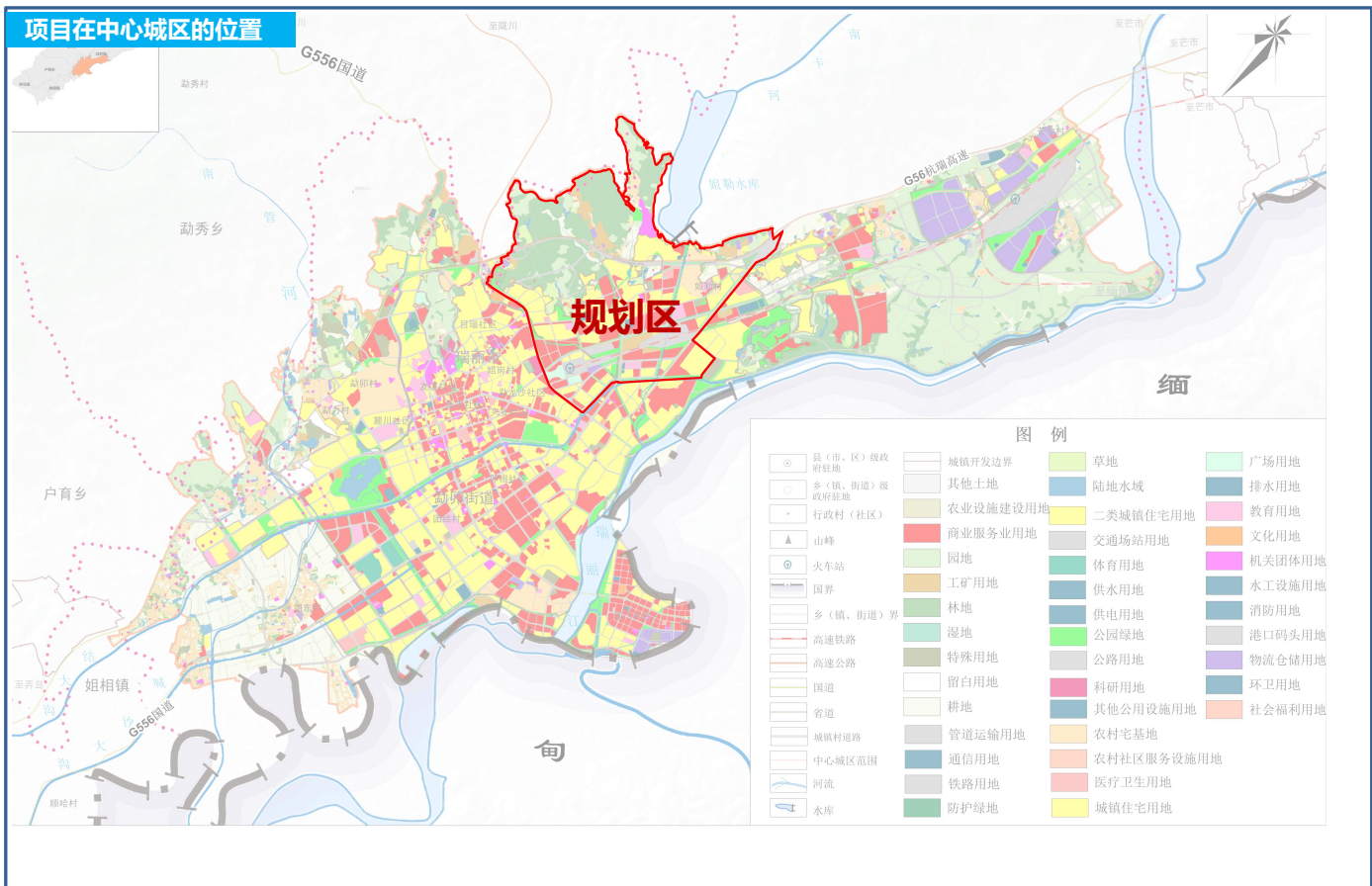
瑞丽市火车客运站片区位于**瑞丽城区东侧**，处于瑞丽主城与畹町之间。**距瑞丽城区约2KM**。同时火车客运站片区处于姐告口岸、畹町口岸、规划铁路口岸和芒满通道、几大口岸和通道的相对中心位置，具有良好的外向型产业发展的区位条件。

本次规划范围为**东至瑞丽市收费站、南至林业小区与团结大沟交叉口、西至邦景馨家园小区、北至芒岗小组**，规划面积**12.55平方公里**。

宏观区位图



微观区位图



《瑞丽市火车客运站片区国土空间详细规划》 公示

《瑞丽市火车客运站片区国土空间详细规划》文本

一、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。

二、规划原则：

1.节约集约，高效利用

贯彻“职住平衡、紧凑开发”等理念，推动空间资源集约高效利用。

2.增强韧性，保障安全

贯彻韧性发展理念，以保障安全为前提，完善基础设施和安全设施，有效落实相关防范措施。

3.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。

三、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

城镇开发边界663.82公顷，规划范围内涉及永久基本农田20.18公顷、生态保护红线0.0008公顷。

四、功能定位：

泛亚铁路西线的核心节点片区；是以铁路客运、公路客运为依托的城市门户地区；是德宏州构建芒瑞陇一体化的重要承载区。

五、规模控制：

1.人口规模

本规划人口规模为预期性指标，规划人口规模为3万人。

2.开发规模

规划范围内建设用地面积1235.5公顷，非建设用地面积19.65公顷。

《瑞丽市火车客运站片区国土空间详细规划》 公示

《瑞丽市火车客运站片区国土空间详细规划》文本

六、用地空间布局结构：

规划区构建“**一核、一轴、四廊、多片**”的生态化、开放化的片区用地布局结构：

一核：以瑞丽火车客运站为重点的片区发展核心。

一轴：强化大瑞铁路为核心的东西向交通、发展联系，形成东西向城市发展轴线。

四廊：以帕色河、允当河、姐水段为核心的景观水系廊道。

多片区：形成以居住、商业、交通为主的片区发展片区。

七、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。

八、配套设施规划：

本次规划以社区生活圈为指导，构建“**街道级+社区级**”公共服务设施体系。落实市级国土空间总体规划确定的市级以上公共服务设施。与规划单元和社区单元对应，保证人口和设施在空间上的匹配性。其中规划单元层次详细规划落实街道级（15分钟生活圈）公共服务设施，地块层次落实社区级（5-10分钟生活圈）公共服务设施。

九、道路交通规划：

1. 路网结构

片区道路网整体呈“方格网”型布局，道路等级分为主干路、次干路和支路。

主干路网形成“三纵两横”的结构。三纵：瑞章路、金滇路、瑞丽大道南北纵向贯穿片区；主要承接片区南北向的对外交通转换。两横：环城北路、卯喊路东西横向贯穿片区，主要承接片区东西向的对外交通转换。次干路、支路结合片区规划用地布局布设，主要承担片区内部交通转换及日常通勤，满足片区内部交通联系需求。

2. 道路横断面

主干道红线宽度为40或36米，双向6车道；次干道红线宽度为25米或20米，双向4车道；支路红线宽度为15米或12米，双向2车道。

十、蓝绿空间规划：

1. 绿地系统

规划绿地系统包括公园绿地、防护绿地。

公园绿地：在三条南北向自然汇流两侧布局带状公园绿地。

防护绿地：在火车站站前两侧及瑞丽大道、瑞章路两侧及相应河流两侧设置防护绿地。

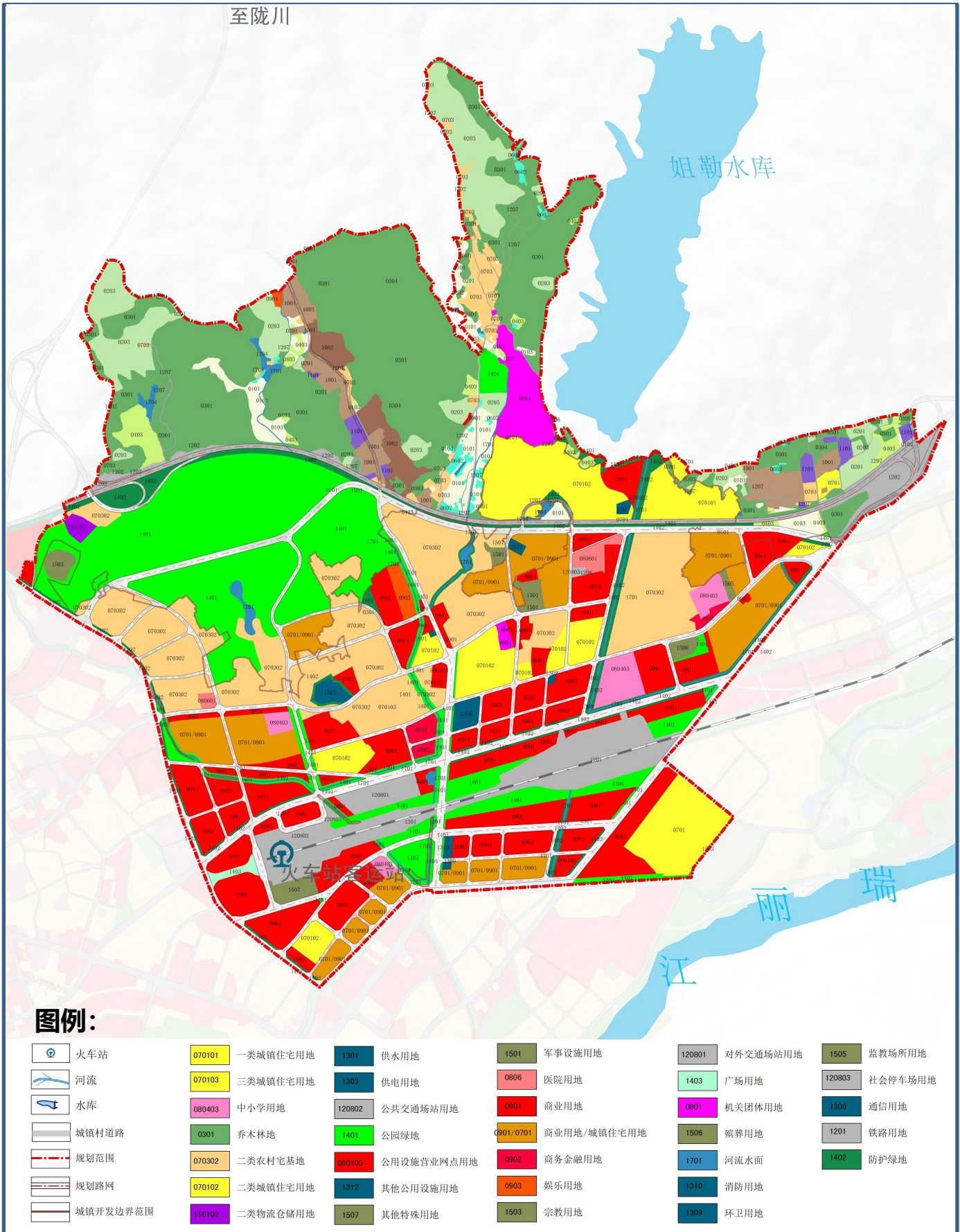
2. 水系规划

主要为落实三条自然汇流区域（团结大沟、姐勒水库泄洪沟姐水段、帕色河），满足上游的泄洪功能，最终汇入瑞丽江。规划建议采取以生态修复法为主，结合必要的人工净化措施，逐渐改善水质。

《瑞丽市火车站片区国土空间详细规划》

公示

《瑞丽市火车站片区国土空间详细规划》用地布局规划图



《瑞丽市火车客运站片区国土空间详细规划》 公示

《瑞丽市火车客运站片区国土空间详细规划》其它主要图纸

规划结构图



道路交通结构图

