

芒市国土空间总体规划  
(2021-2035年)  
动态维护方案  
(草案公示稿)

芒市自然资源局

2026年4月

本次公示内容为维护方案草案，最终以审批成果为准。

为深入贯彻落实党的二十届四中全会精神以及中央经济工作会议精神、国家和省委“十五五”规划的建议、省政府“项目攻坚年”工作要求，文件精神，按照自然资源部、国家林业和草原局联合印发的《关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发〔2026〕38号）、《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》（云自然资空规〔2026〕22号）等文件要求，基于《芒市国土空间总体规划（2021—2035年）2024年度实施体检报告》主要结论，在严守空间安全底线、不突破总体规划约束性指标、不改变总体空间结构和格局的前提下，开展《芒市国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案》工作。聚焦规划实施中的难点堵点问题，完成三条控制线正向优化、重点建设项目清单、规划分区、全域用地用海规划布局、中心城区用地用海规划布局、城市重要控制线、其他重要控制线、详规单元优化等内容，切实保障“十五五”时期芒市重大战略、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、三条控制线正向优化

### （一）耕地和永久基本农田

#### 1. 耕地保护空间划定情况

全市耕地保护任务目标 54.41 万亩，全市共划定现状耕地空间 59.6 万亩，划定耕地补充空间 4.3 万亩。本轮耕地现状空间划定面积达到上级下达保护任务量，且高于国土空间规划划定面积，15° 以下耕地占比得到提升，水田面积实现增加，耕地空间实现正向优化。

## 2. 永久基本农田优化情况

全市永久基本农田任务 43.125 万亩，本次维护全市共调出永久基本农田 1.54 万亩，包括非耕地 0.05 万亩、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 1.34 万亩、符合国家退耕还林还草政策和标准且已实施的地块 0.03 万亩、有明确选址的能源、交通、水利等基础设施项目涉及的地块 0.03 万亩、其他类型地块 0.08 万亩；从永久基本农田储备区补划永久基本农田 0.75 万亩，补划长稳耕地内的高标准农田 0.89 万亩，共 1.64 万亩。维护后，全市永久基本农田保护面积为 43.55 万亩，有效落实永久基本农田保护任务，维护了“三区三线”划定成果的严肃性和权威性。

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。水田、水浇地占永久基本农田面积比例有所提升，体现了质量有提升的优化导向。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。正向优化后，实现了永久基本农田数量不减少、质量有提升、布局更优化、生态有改善。

### （二）生态保护红线

芒市生态保护红线保护任务为 536.70 平方千米，本次生态保护红线不涉及维护，有效落实生态保护红线任务，守住了生态安全底线。

### （三）城镇开发边界

芒市城镇开发边界扩展倍数控制在基于 2020 年城镇建设用地规模的 1.2971 倍以内，芒市城镇开发边界划定 5544.10 公顷。在不突破城镇开发边界总面积和扩展倍数的前提下，本次维护重点保障“十五五”重大项目空间需求、解决历史已报批建设用地未划入城镇开发边界等历史遗留问题，共调入城镇开发边界 118.81 公顷（其中，不计入扩展倍数规模为 89.01 公顷，调入增量空间 29.8 公顷）；共调出城镇开发边界 69.86 公顷（调出增量空间 29.8 公顷，调出存量空间 40.06 公顷）。正向优化后，城镇开发边界总面积 5593.05 公顷、扩展倍数 1.2971 倍。

正向优化后，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，进一步支撑总体规划确定的“一轴双带、一主二副、二重五特”的城镇空间格局。同时保障了“十五五”重大项目空间需求，妥善处置历史遗留问题。

## 二、优化规划分区

根据维护后的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界，对城镇发展区进行相应调整，同时强化保障矿产能源区。维护后，生态保护区与生态保护红线范围保持一致，农田保护区与永久基本农田保护范围保持一致，规划分区主导功能未改变。

## 三、完善规划用地布局

本次规划动态维护，全域用地用海布局优化重点包括以下内容：一是依据中心城区维护后的城镇开发边界，全面结合详

细规划成果、新增建设项目、现状建设情况及已取得合法手续的土地用途，进一步明确规划用途，同时调整城镇开发边界内部分地块规划用途。二是将已划定城镇开发边界的各乡镇中心镇区用地布局内容纳入维护方案。三是城镇开发边界外独立选址的建设用地规划布局（例如采矿用地等），保障其合理空间需求。四是根据本次维护后的重大建设项目安排表，对已精确落位的建设项目进行规划布局。正向优化后，中心城区用地布局进一步符合实际、更好传导到详细规划；中心城区道路网络密度有提升，公园绿地、广场步行5分钟覆盖率有提升，城镇功能品质有提高；各乡镇中心镇区用地得到合理保障；重大项目通过精准落位上图，实现了规划对项目落地的有效支撑。

#### **四、局部优化城市重要控制线**

本次规划动态维护，城市重要控制线维护遵循“均衡分布、功能提升、安全优先”原则，结合中心城区用地布局优化，对城市四线进行动态调整，保障城市安全运行与功能完善。衔接详细规划调整中心城区城市绿线，其余蓝线、黄线、紫线不作改动。

现行《总体规划》中将芒市大河沿线周边带状绿地、孔雀湖东侧部分绿地作为结构性绿地划入城市绿线，面积约139.71公顷。本次维护衔接详细规划、已供地数据调出9.2284公顷，同时在孔雀湖东侧的区域补同等数量的城市绿线。

#### **五、局部优化其他重要控制线**

随同城镇开发边界调整适度增加工业用地红线，进一步保障本市产业用地空间。洪涝风险控制线、历史文化保护线等其

他控制线不涉及调整。

## 六、重点建设项目清单

以发改部门“十五五”发展规划中的重大建设项目清单为基础，结合各行业主管部门编制的行业专项规划及各部门同步报送的项目作为补充，全面保障重点项目清单增补与纳入“一张图”协调空间落位工作。全市增补重点建设项目 830 个，本级规划增补重点项目总数 785 项，县级落实上级项目数 45 项。其中：精确落位 10 个、示意落图 14 个、增补清单 806 个。按照项目类型划分，交通类增补 116 个；水利类增补 64 个；能源类增补 11 个；电力类增补 25 个；通讯类增补 3 个，环保类增补 23 个；旅游类增补 236 个；民生类增补 329 个；产业类增补 83 个；其他类型增补 95 个。主要保障了德宏芒市机场T2 航站楼及附属设施建设项目、瑞丽至孟连高速德宏段、500 千伏芒市输变电工程项目、芒市孔雀湖国家旅游度假区基础设施提升改造项目、芒市国家现代农业产业园等重点项目。

## 七、国土空间规划详细规划单元和专项规划目录清单

### （一）国土空间规划详细规划单元

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，优化正向优化后，全市共划定详细规划编制单元 32 个，包括 28 个城镇单元和 4 个特殊单元。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，有效支撑总体规划向详细规划的传导与落实。

## （二）删除专项规划目录清单

本次动态维护不涉及县级国土空间总体规划提出专项规划编制清单修改。

### 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 生态保护红线维护后图

图 5 城镇开发边界维护后图

图 6 国土空间用途分区规划图（维护前）

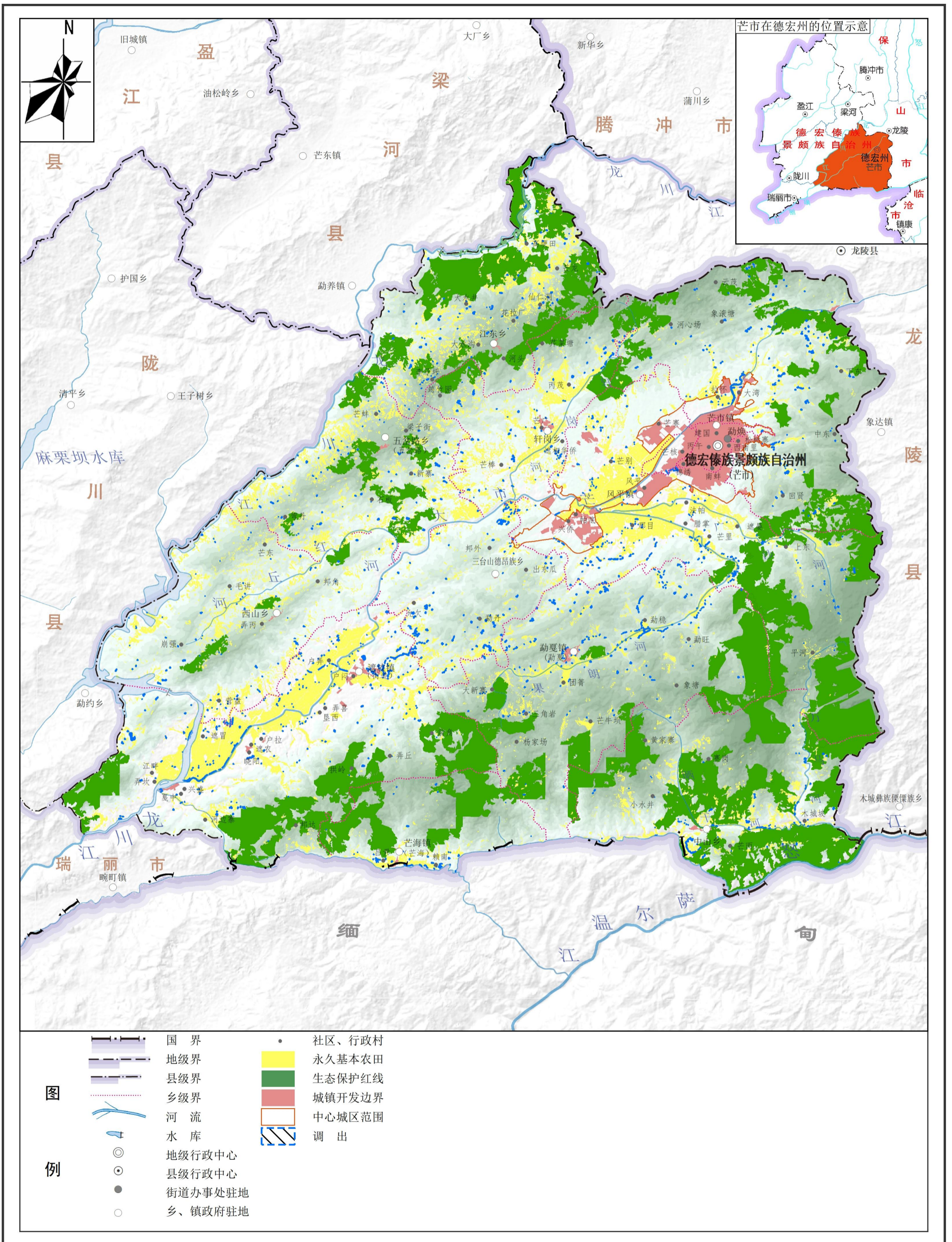
图 7 国土空间用途分区规划图（维护后）

图 8 中心城区用地用海规划布局图维护前

图 9 中心城区用地用海规划布局图维护后

# 芒市国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案

## 三条控制线维护前图



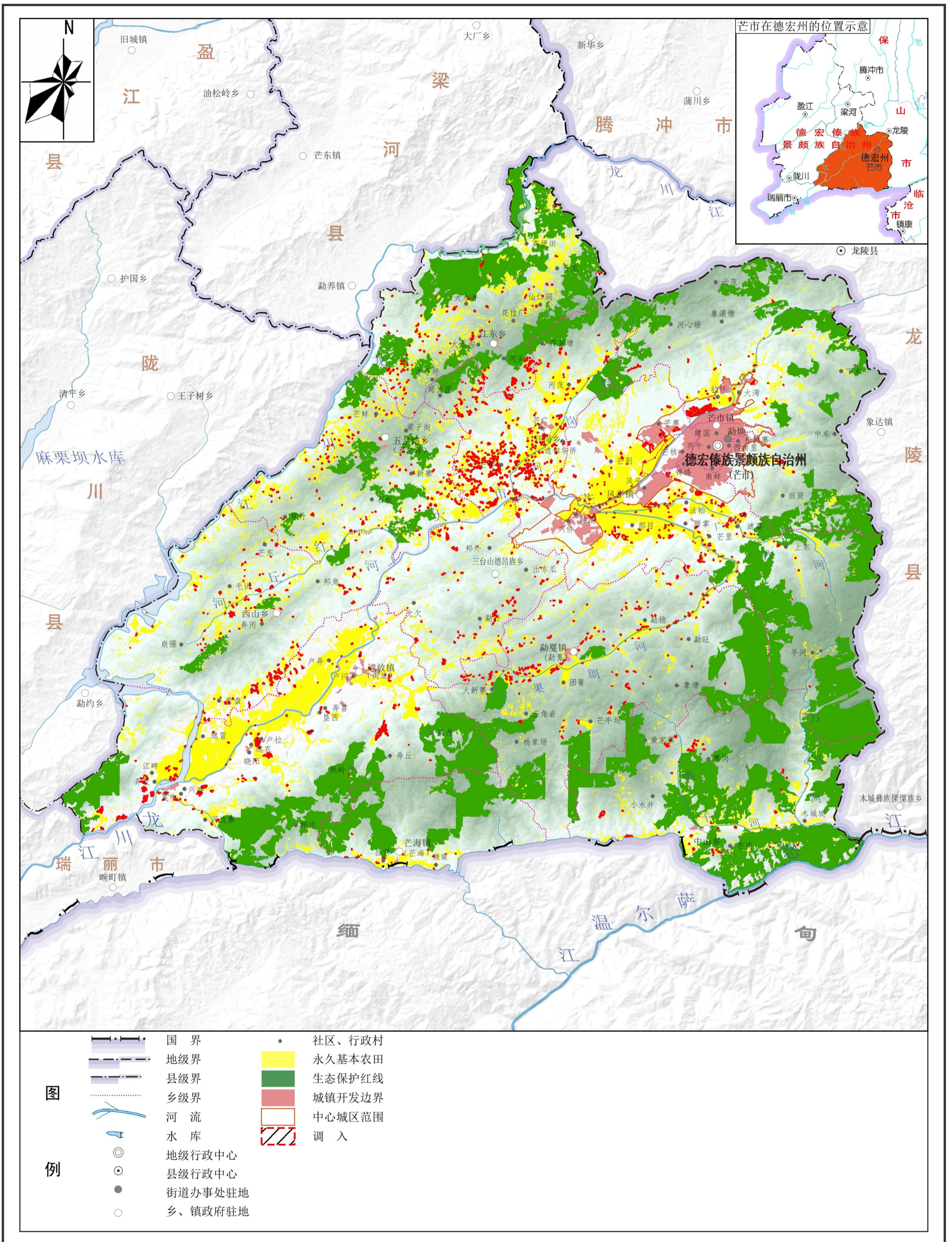
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

0 2.5 5 10 千米

芒市自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 制图  
2026年4月

# 芒市国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案

## 三条控制线维护后图



芒市人民政府

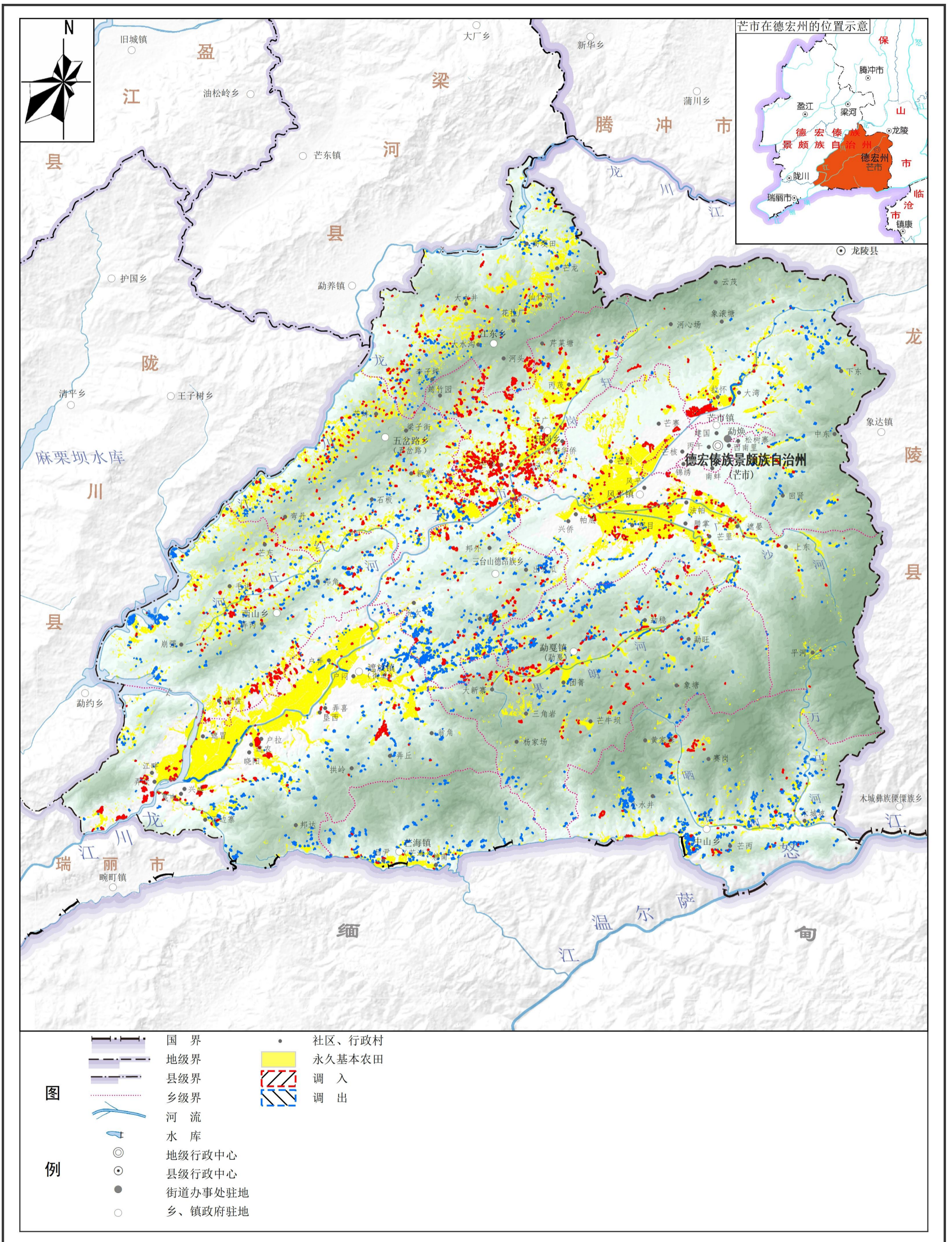
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

0 2.5 5 10 千米

芒市自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 制图  
2026年4月

# 芒市国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案

## 永久基本农田维护后图



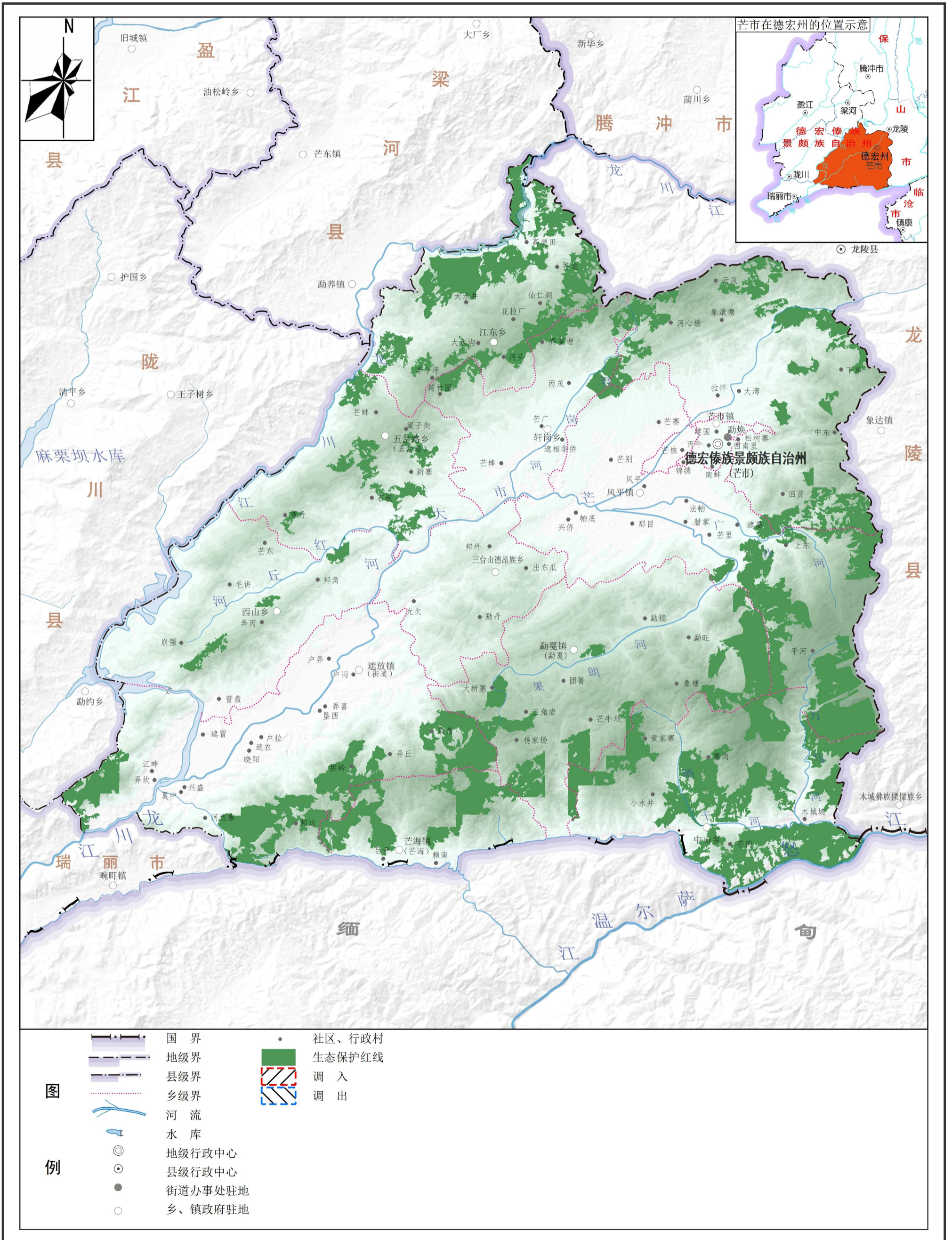
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

0 2.5 5 10 千米

芒市自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 制图  
2026年4月

# 芒市国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案

## 生态保护红线维护后图



芒市人民政府

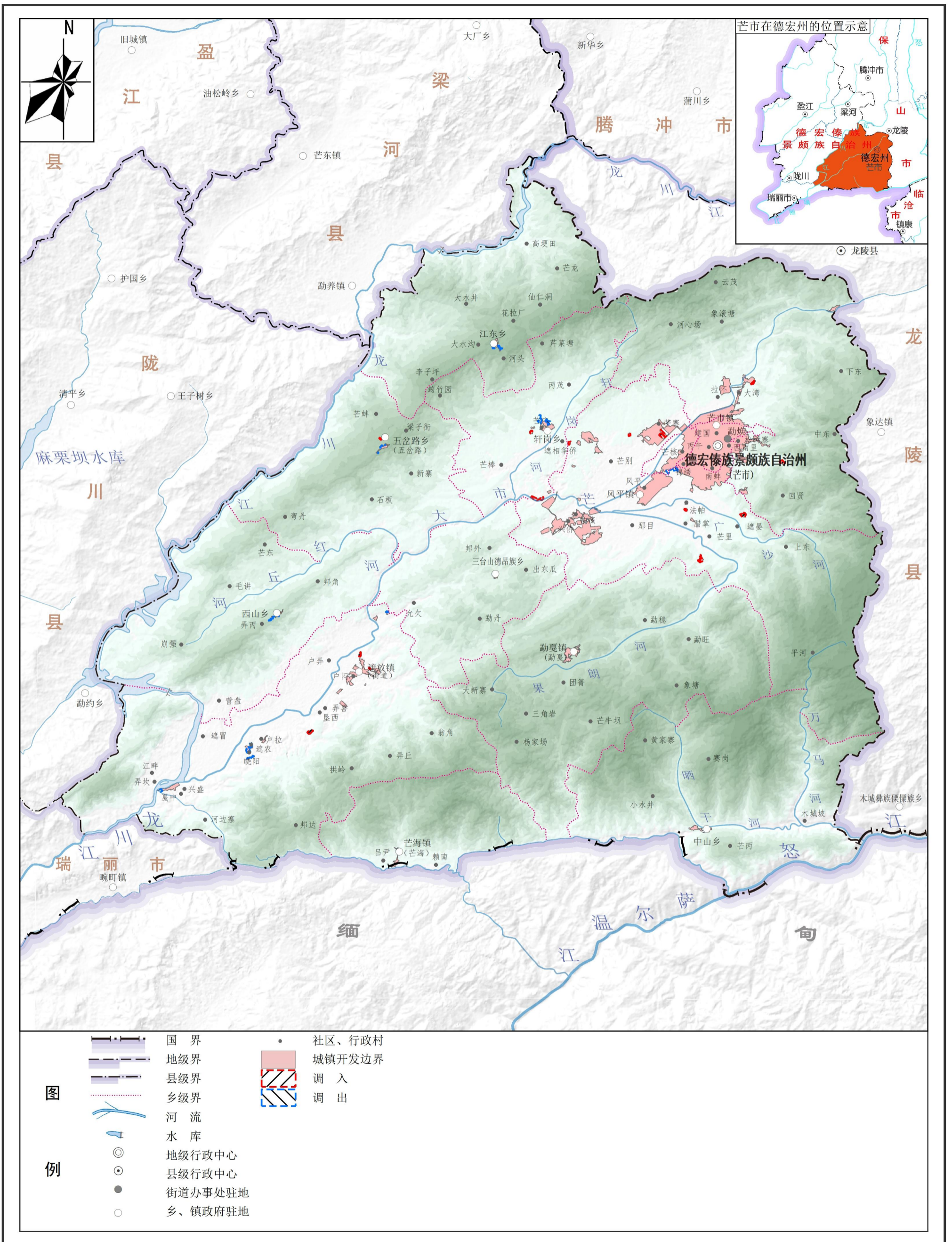
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

0 2.5 5 10 千米

芒市自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 制图  
2026年4月

# 芒市国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案

## 城镇开发边界维护后图



芒市人民政府

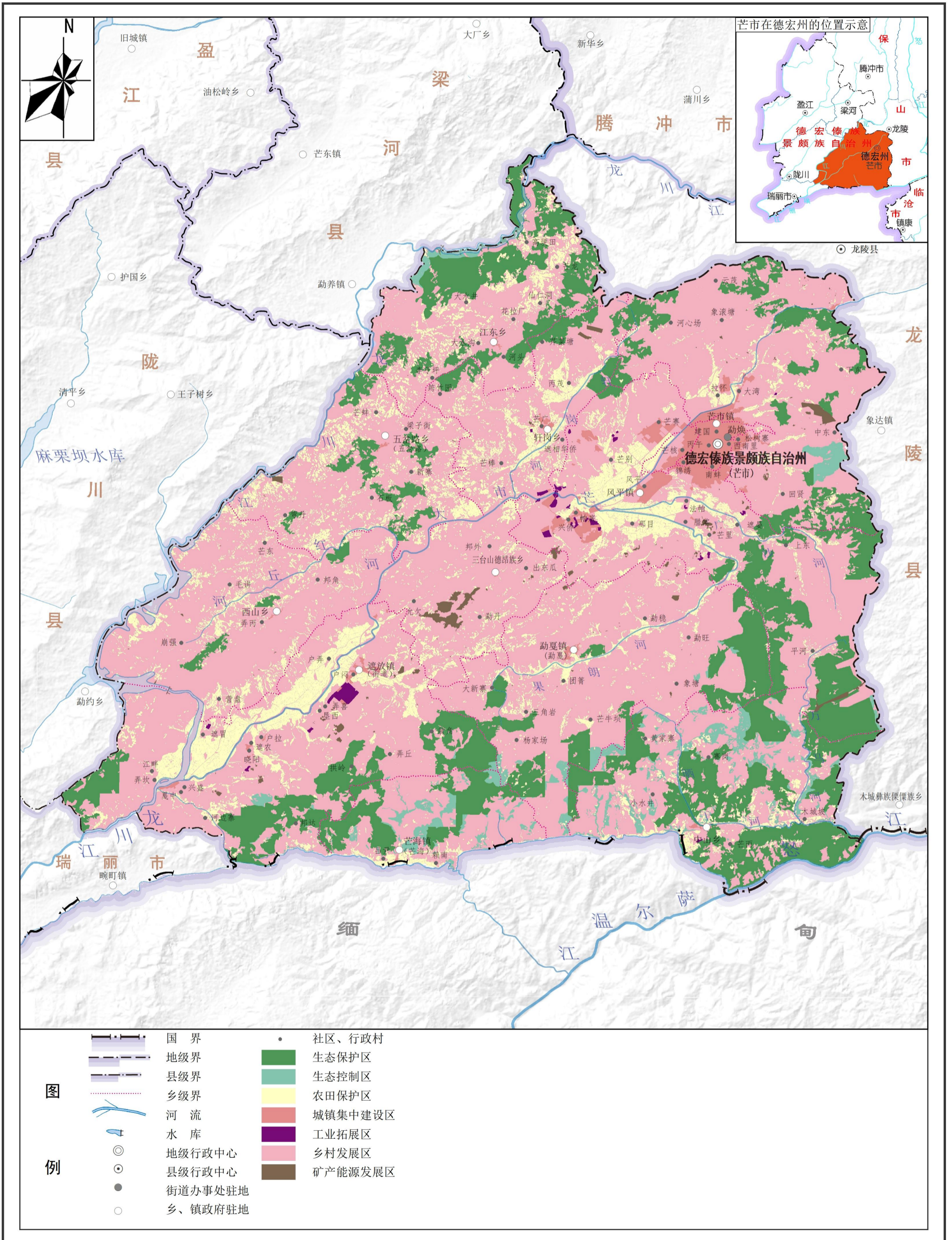
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

0 2.5 5 10 千米

芒市自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 制图  
2026年4月

# 芒市国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案

## 国土空间用途分区规划图（维护前）



芒市人民政府

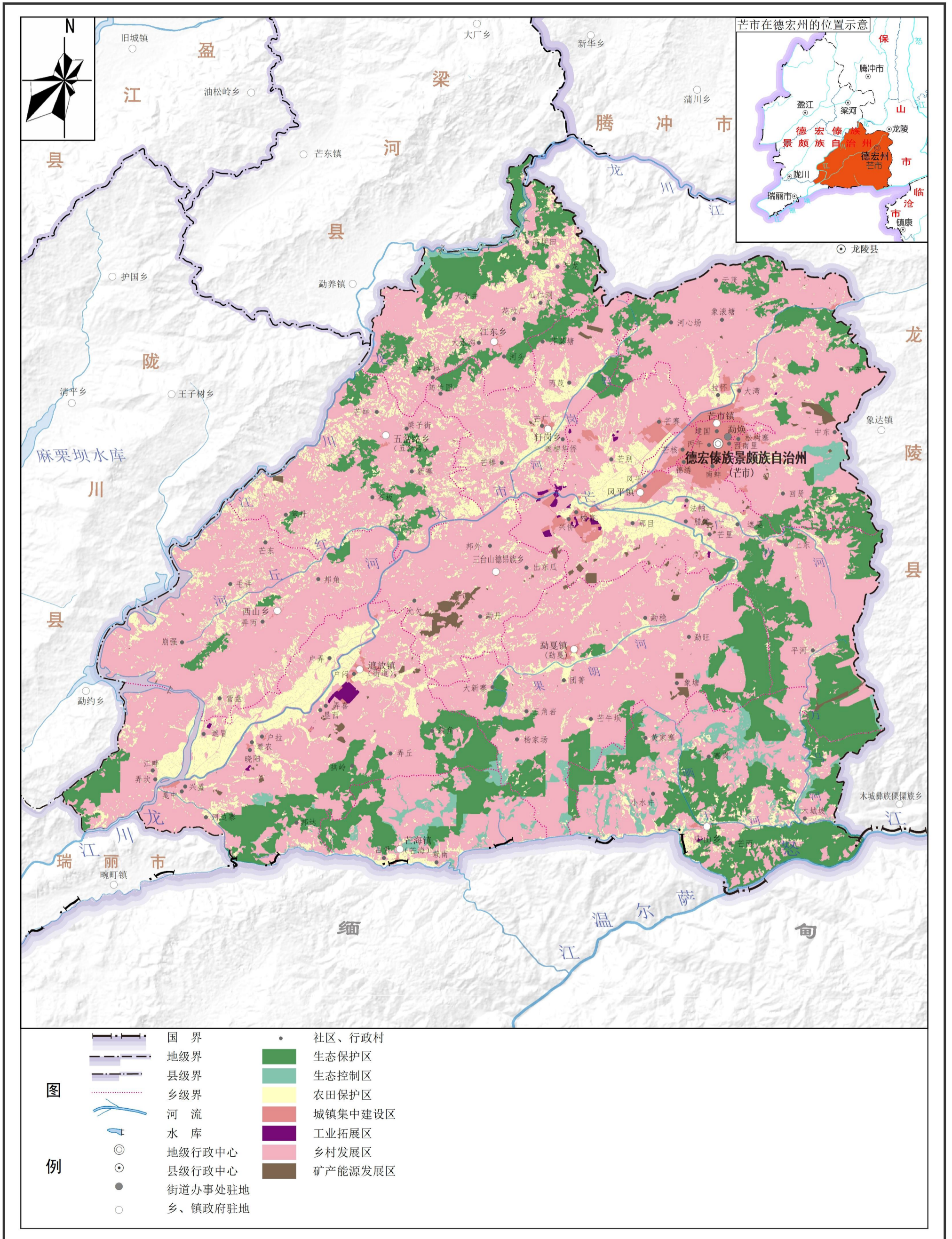
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

0 2.5 5 10 千米

芒市自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 制图  
2026年4月

# 芒市国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案

## 国土空间用途分区规划图（维护后）



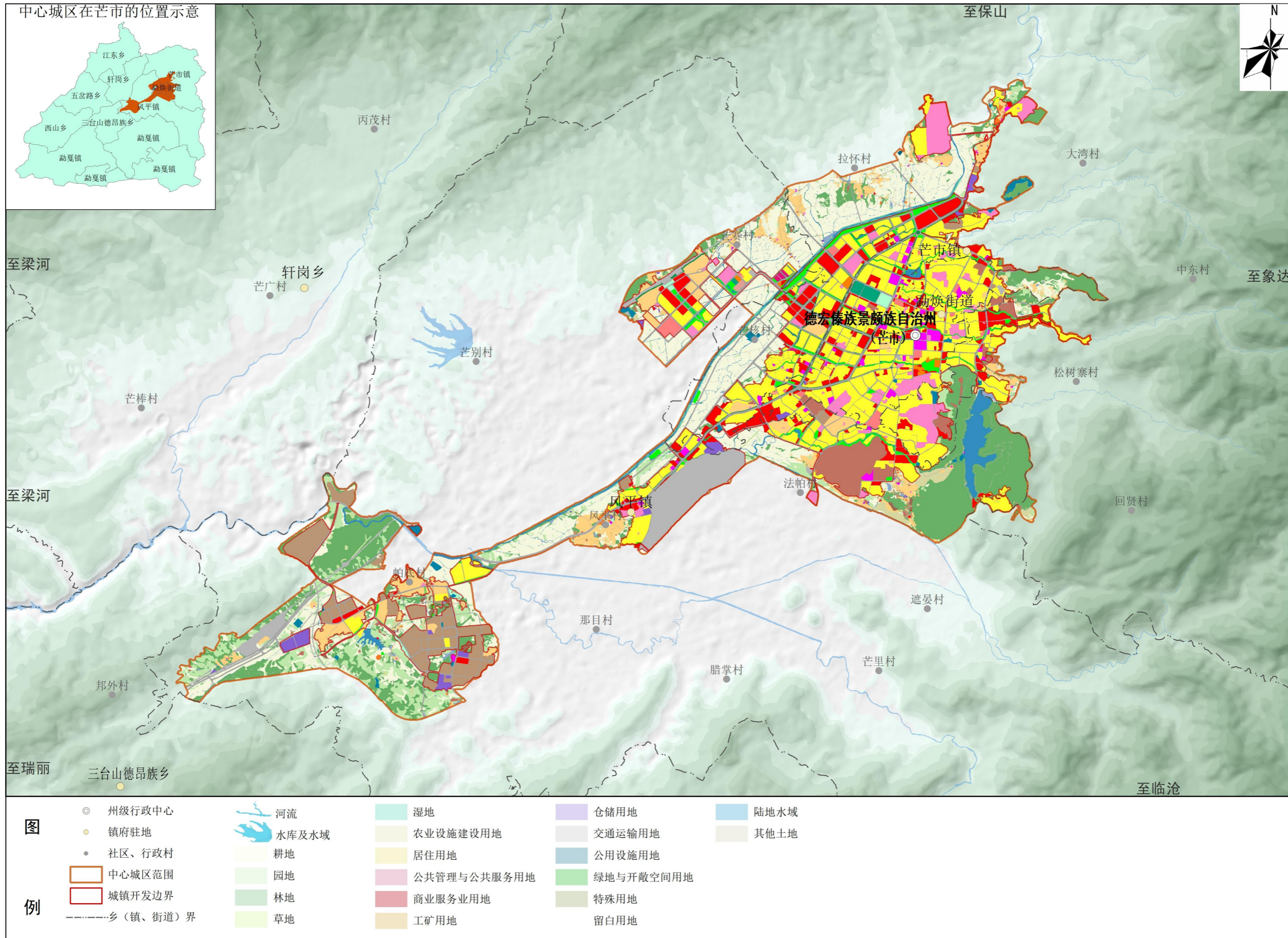
芒市人民政府

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

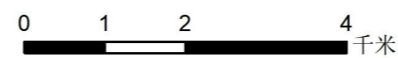
0 2.5 5 10 千米

芒市自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 制图  
2026年4月

# 芒市国土空间总体规划（2021—2035年）中心城区用地用海规划布局图（维护前） 动态维护方案



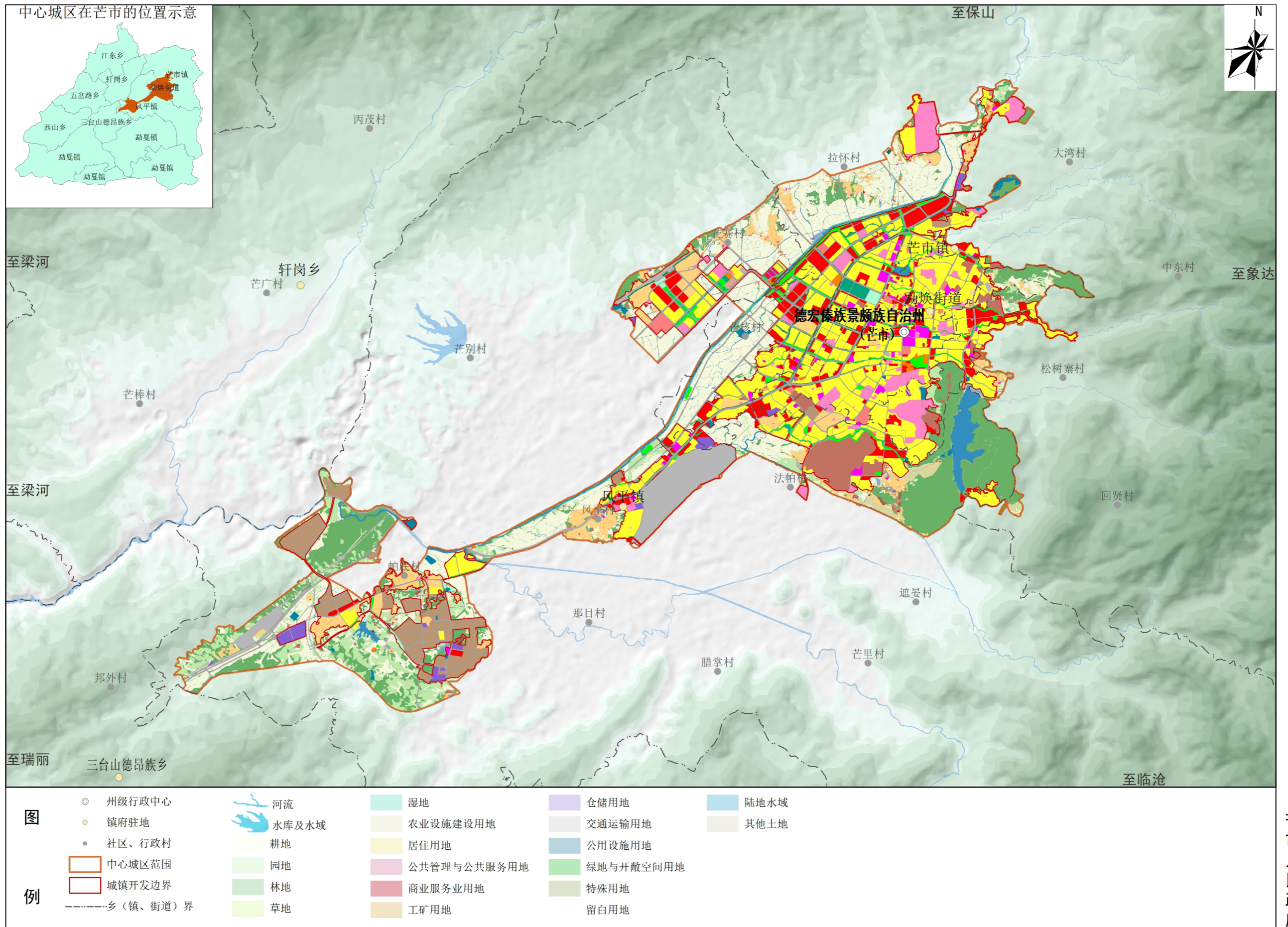
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准



芒市自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 制图  
2026年4月

# 芒市国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护方案

## 中心城区用地用海规划布局图（维护后）



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

0 1 2 4 千米

芒市自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 制图  
2026年4月