

# 《芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划》

【草案公示稿】



芒市自然资源局  
2026年6月

# 《芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划》

## 公示

**公示说明：** 芒市人民政府于2025年3月同意启动芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划编制，现按相关规定进行公示。

**公示途径：** 芒市自然资源局信息公开专栏

**公示时间：** 2026年6月3日-2026年7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芒市自然资源局。
- 2、电话反馈意见，请拨打公示公布联系电话0692-2100556。
- 3、邮箱反馈意见，请将意见投递至邮箱280787844@qq.com。

### 规划简介

规划区位于芒市市区西侧，与芒市中心区距离约6公里，与芒市机场距离约5公里，与芒市省级产业园距离约9公里，距离大瑞铁路货运站约14公里，具有良好的外向型产业发展的区位条件。

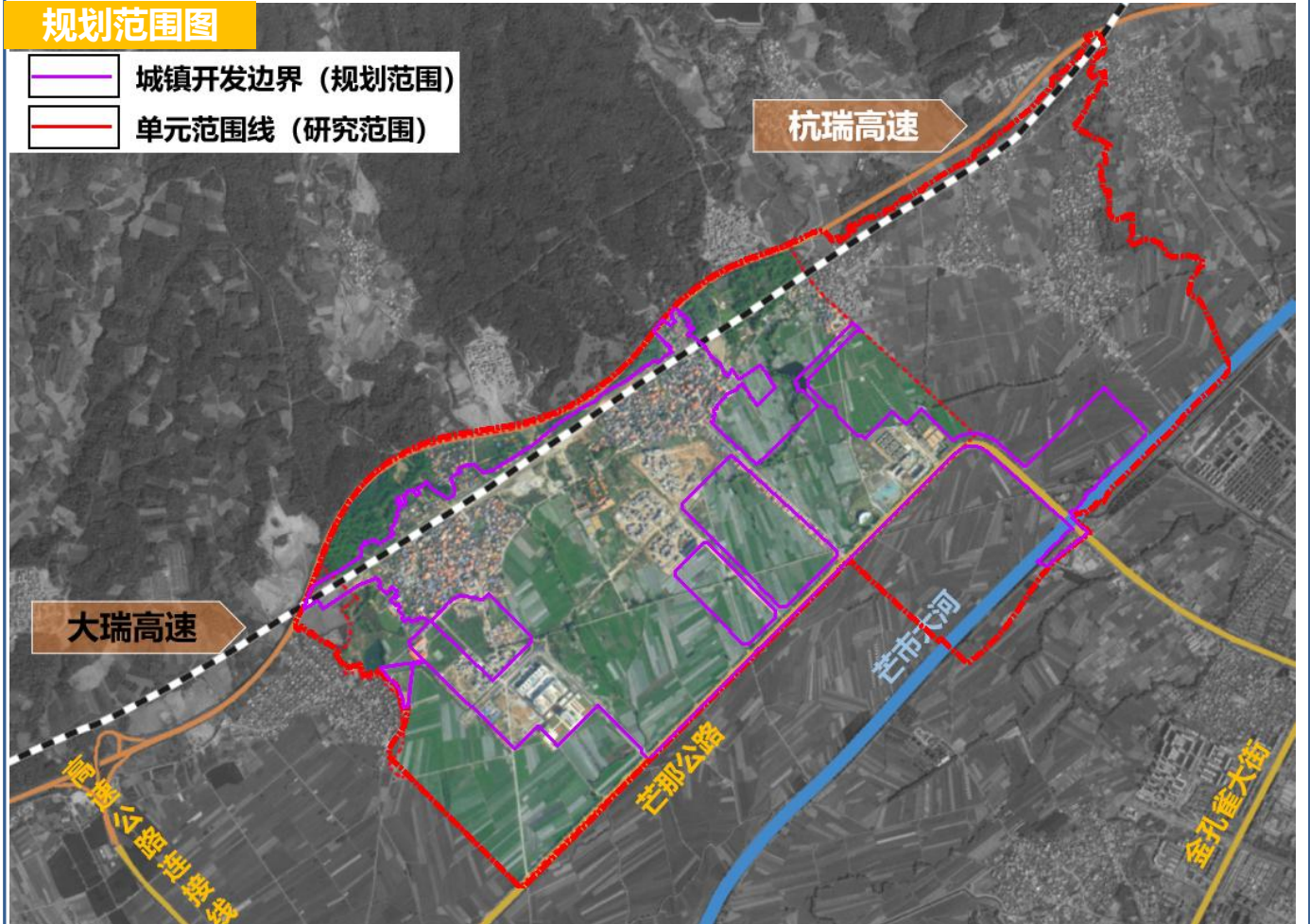
本次规划范围为北至杭瑞高速，紧邻在建的大瑞铁路及其客运站场，南侧至芒那公路，与生态田园核心观光区隔路相望，东侧贴近勐焕路延长线，西侧至德宏州医院西院区，规划面积约8.78平方公里（其中城镇开发边界面积约3.27平方公里）。

### 宏观区位图



### 规划范围图

- 城镇开发边界（规划范围）
- 单元范围线（研究范围）



# 《芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划》 公示

## 《芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划》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

《芒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、芒市相关规划资料。

### 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327.24公顷，规划范围内不涉及永久基本农田及生态保护红线。

### 四、功能定位：

高效集聚的综合交通枢纽服务区、芒市生态田园城市建设的样板区、芒市民族现代化形象展示的承载区。

### 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3.5万人。

#### 2.开发规模

规划范围内建设用地面积878.33公顷，非建设用地面积23.18公顷。

# 《芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划》 公示

## 《芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划》文本

### 六、用地空间布局结构：

规划区构建“一轴一带一心五片区”的生态化、开放化的片区用地布局结构：

一轴：站前商贸发展轴；

一带：活力水岸休闲带；

一心：以聚合教育、人才公寓、生态社区为主的站前综合商贸核心；

五片区：生态田园康养片区、站前广场商贸片区、文化旅游乐享片区、行政服务专业片区、高铁交通枢纽片区。

### 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

衔接周边片区道路系统规划，完善支路系统，规划形成等级分明、结构合理、相互衔接的道路系统。

**道路等级：**规划为主干路、次干路、支路三个等级。

**道路网结构：**采用方格网式路网结构，规划形成“一横两纵”的骨架路网结构。

“一横”：田园大道。“两纵”：站前大道、勐焕路。

#### 2. 道路横断面

本片区规划横断面主要由26m至50m共6种断面；主干路：田园大道，道路红线宽度为50米；勐焕路，道路红线宽度为50米；站前大道，道路红线宽度46米。次干路：道路红线宽度为40米、32米。支路：道路红线宽度为25米、20米、15米、9米。

### 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、广场用地。

**公园绿地：**设置拉院大沟及南北向站前大道沿线带状公园绿地。

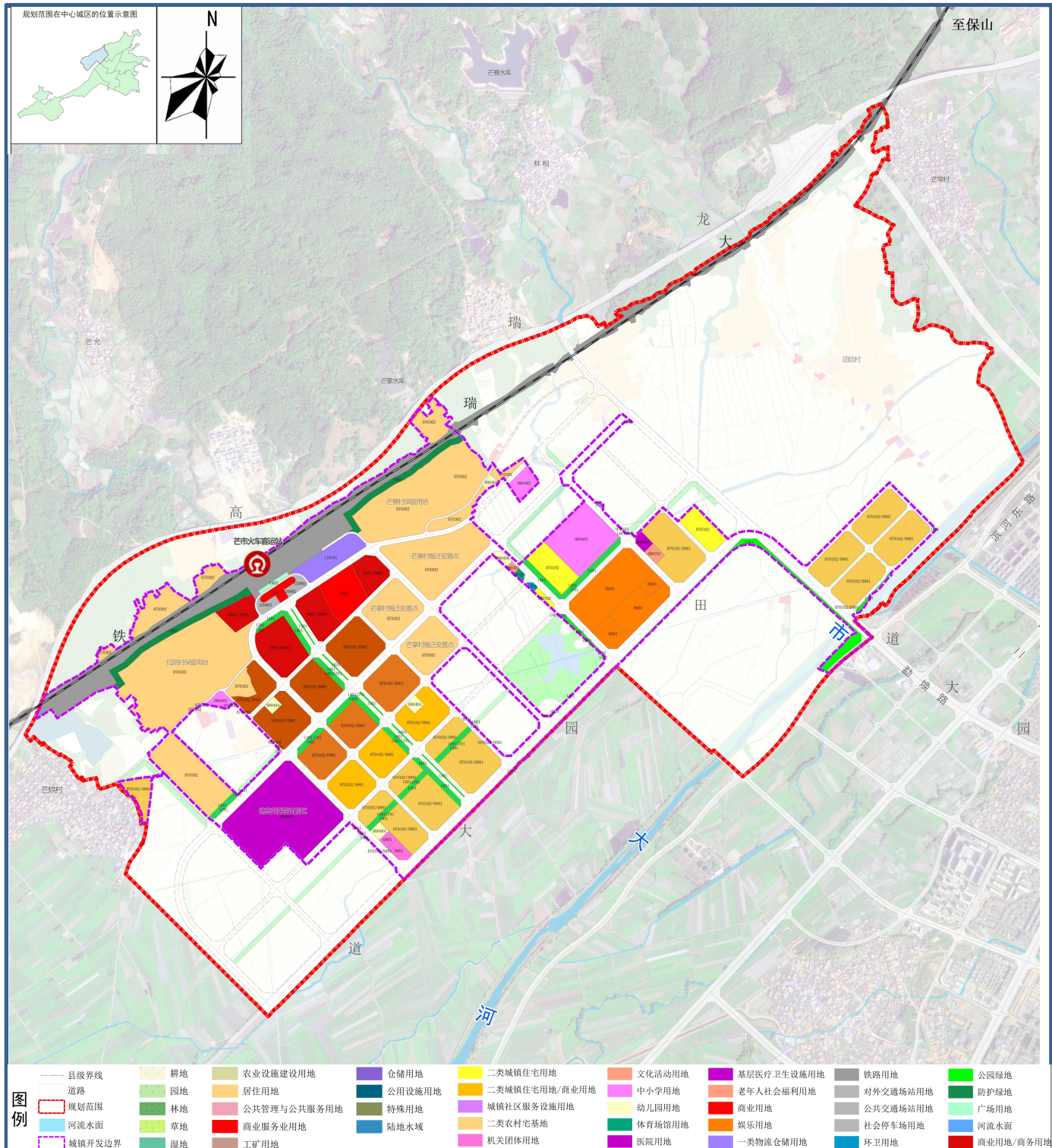
**防护绿地：**田园大道沿线设置防护绿地。

#### 2. 水系规划

主要为落实四条自然汇流区域（拉院大沟、南昌河、芒赛大沟等），满足上游的泄洪功能，最终汇入芒市大河及规划范围西侧农田内，保障水系泄洪、灌溉及景观功能，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。

# 《芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划》 公示

## 《芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划》用地布局规划图



### 用地布局规划:

本次规划充分结合片区功能定位及现状建设情况，合理布局片区用地，满足片区居民居住生活游憩需求，片区用地以居住功能为主，配套商业、医疗、教育等其他基础设施。

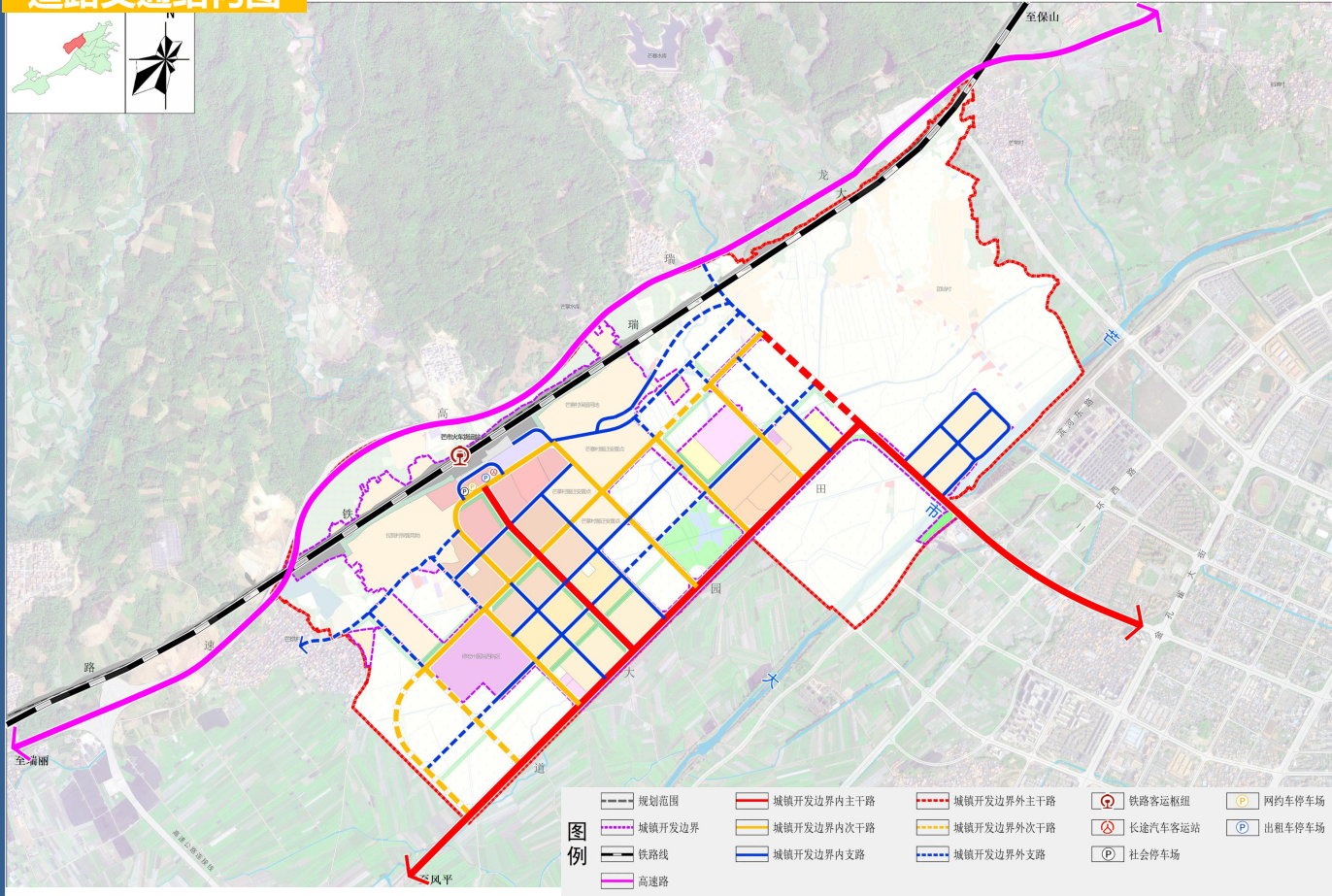
本次规划范围与总规划定的单元范围线一致，其中用地布局以单元范围内的城镇开发边界为主，城镇开发边界面积3.26平方公里，其中城市建设用地面积为3.24平方公里，占城镇开发边界面积比例的99.34%；非建设用地主要指河流水面，面积为2.07公顷，占城镇开发边界面积比例的0.66%。

# 《芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划》

## 公示

### 《芒市火车站门户服务单元国土空间详细规划》其他主要图纸

#### 道路交通结构图



#### 绿地系统规划图

