盈江县盈江口岸（那邦）转新开放口岸建设项目
地块层次国土空间详细规划

［公示稿］

盈江县商务局

盈江县自然资源局

云南省城乡规划设计研究院

2025 年 11 月

第一章　规划概述

1.规划背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党中央、国务院重大部署，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神和习近平总书记考察云南重要讲话精神，坚持“五位一体”总体布局、“四个全面”战略布局，贯彻新发展理念，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，建立国土空间规划体系并监督实施。坚持深化供给侧结构性改革和着力扩大有效需求协同发力，坚持高质量发展和高水平安全良性互动，坚持稳中求进总基调，统筹谋划盈江县“口岸经济”产业发展；加快构建现代化经济体系，不断推动口岸产业发展，促进经济转型升级和空间布局优化。

2.编制依据

(1)《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正）；

(2)《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正）；

(3)《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修正）；

(4)《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月）；

(5)《中华人民共和国环境影响评价法》（2016 年 9 月）；

(6)《中华人民共和国水土保持法》（2011 年 3 月）；

(7)《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）；

(8)《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》(自然资办发〔2020〕27 号）；

(9) 中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》；

(10)　《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023 年）；

(11)　《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》(自然资发(2023)193 号）；

(12)　《国土空间规划城市设计指南》TD/T1065-2021；

(13)　《国土空间规划“一张图”实施监督信息系统技术规范》；

(14) 《城市综合防灾规划标准》(GB/T51327-2018)；

(15) 《城市消防规划规范》(GB51080-2015)；

(16) 《防洪标准》(GB50201-2014)；

(17) 《国家口岸查验基础设施建设标准（建标 185 号—2017）》；

(18) 《海关特殊监管区域信息化辅助管理系统基本配置》；

(19) 《中华人民共和国海关监管场所设置规范》；

(20) 《国家对外开放口岸边防检查现场设施建设标准》；

(21) 《口岸技术查验设施建设标准》2015 年；

(22) 海关总署关于修订《海关监管作业场所（场地）设置规范》《海关监管作业场所（场地）监控摄像头设置规范》和《海关指定监管场地管理规范》的公告（2021 年第 4 号公告）；

(23) 《国务院关于改进口岸工作支持外贸发展的若干意见》（国发〔2015〕16 号）；

(24) 《财政部关于印发<边境地区转移支付资金管理办法>的通知》；

(25) 《国务院关于支持沿边重点地区开发开放若干政策措施的意见》（国发〔2015〕72 号）；

(26) 《云南省城镇开发边界管理实施细则》(试行)；

(27) 《云南省国土空间详细规划编制导则》(试行)；

(28) 《云南省国土空间详细规划数据库标准》(试行)；

(29) 《云南省国土空间详细规划编制导则补充说明（征求意见稿）》；

(30) 《云南省国土空间总体规划(2021-2035 年)》；

(31) 《德宏傣族景颇族自治州国土空间总体规划(2021-2035 年)》；

(32) 《盈江县国土空间总体规划(2021-2035 年)》；

(33) 《德宏州城乡规划管理技术规定》；

(34) 《国家“十四五”口岸发展规划》；

(35) 《云南省口岸建设发展三年行动陆路口岸实施方案（2023—2035）》；

(36) 《云南省智慧口岸建设总体方案》；

(37) 国家相关规范及盈江县规划部门相关规定和设计要求。

3.编制意义

《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》提出“五级三类四体系”的国土空间规划体系，详细规划作为“三类”中的重要一类，是指导城市建设、辅助城市管理的重要法定规划。详细规划是城市规划制度的核心、是实施国土空间管控的重要载体、是城乡规划主管部门作出规划行政许可、实施规划管理的依据。

为主动衔接《盈江县国土空间总体规划(2021-2035 年)》（以下简称“盈江县国土空间总体规划”）对县域用地布局的总体要求，以高品质建设为目标，统筹安排土地使用和各项建设指标，推进盈江县高质量发展，提高土地利用效率。

用地于 2023 年 3 月 24 日已划拨至盈江县益居城市运营有限公司使用，根据 2024 年 7 月 30 日《云南省人民政府口岸办公室关于章凤等 6 个原二类口岸转新开放相关工作的函》要求，盈江口岸转新开放需对现有口岸基础设施进行改造升级。因项目性质为公益类项目，且涉及申请中央、省预算资金需求，项目实施主体必须为盈江县商务局。故用地于 2025 年 4 月由盈江县自然资源局完成收储工作，为保障项目用地顺利划拨至盈江县商务局使用，特编制《盈江县盈江口岸（那邦）转新开放口岸建设项目地块详细规划》（以下简称“本规划”），以便加强盈江县国土空间规划管理，为后期开发建设提供依据。

4.规划原则

(1)底线优先，强化衔接。落实盈江县国土空间总体规划确定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界管控范围，强化与相关专项规划衔接传导。

（2）以人为本，服务优化。践行以人为本的理念，尊重民意、服务民生，保障公共利益，落实针对旅客、工作人员、企业等不同主体的需求，提升空间使用的便捷性与舒适性。合理配置土地资源，营造高品质空间，助力空间高质量发展。

（3）生态友好，环境协调。贯彻落实生态文明建设要求，树立“绿水青山就是金山银山”理念，保护生态环境。针对口岸作业（如货物装卸、车辆运输）可能产生噪音、尾气、粉尘等污染，尽量减少对周边生态与环境影响。

（4）集约节约，弹性适应。口岸用地土地资源有限，贯彻“功能复合、智慧发展”等理念，统筹空间开发利用，推动空间资源集约高效利用。兼顾 “当

前需求”与“未来发展”。衔接上位国土空间规划、口岸发展规划等上位规划要求。

（5）增强韧性，保障安全。贯彻韧性发展理念，以保障安全为前提，协调开发与保护的关系，完善基础设施和安全设施，确保选址和布局满足安全距离要求，远离灾害影响区域，合理规划布置口岸作业区。

（6）分类施策，因地制宜。针对陆路口岸功能与需求差异，强化与跨境公路的衔接，重点布局货车查验区、旅客联检楼，考虑那邦镇商贸联动，配套边民互市。

（7）功能优先，高效通关。口岸的核心功能是“通关”，包括人员、货物、交通工具的查验与放行，用地布局以“提升通关效率”为首要目标。明确功能分区，避免功能交叉干扰。优化流程动线，避免混流。

5.规划范围

（1）土地位于盈江县那邦镇那邦口岸查验货场联检楼；四至范围为东至平那路，南至平那路，西至界河，北至勐乃河。

（2）规模与用地性质：规划地块用地性质确定为其他特殊用地(用地代码1507)，规划用地面积7.3025公顷(约109.54亩)。

第二章　规划布局方案

1.用地性质

本规划地块为其他特殊用地(用地代码1507)。

2.用地布局规划

规划用地面积7.3025公顷(约109.54亩)，整体为其他特殊用地，无其他用地类型穿插。

3.道路交通规划

地块内部道路：主要道路宽度不小于16.0米，道路纵坡不宜大于8%。

第三章　市政工程规划

1.给水工程规划

供水水源为山泉水，水源点位于高处。由取水点水池靠重力供水到地块供水设施处理设备处，供水管道采用DN100的涂塑钢管。山泉水经500立方/天的处理规模的一体化饮水净水设备处理后，处理后的水质满足《生活饮用水卫生标准》

GB5749-2022 的要求。处理后的水进入生活饮用水水箱，水箱加消毒设施，通过水泵加压供水到各个用水点。供水水压应满足最不利供水点自由水头不低于 10 米。压力可以满足供水需要，系统工作压力在 0.5—0.6MPA。

系统简图：山泉水→一体水饮水净水设备和水箱→区内生活用水主干管→各栋建筑用水点。

供水管道尽量布置于次要通道下，为保证各种工程管线的正常运行和维修，管线间应满足最小水平净距和最小垂直净距及最小覆土深度的要求。管道管顶覆土按人行道下不低于 0.7 米，车行道下不低于 1.0 米进行控制。实际建设和注水试验前应对管网系统进行校核，确保安全供水。

2.排水工程规划

排水采用雨、污分流制。各栋建筑的粪便污水经室外化粪池处理后就近接入室外污水干管。污水经污水管网收集输送到 500 立方/天处理规模的一体化污水处理设备进行集中处理。为实现污水的有效收集，结合场地竖向及地形条件，沿道路及地形坡向布置各级污水管道，根据污水量的变化通过水力计算确定不同的管径，污水主管管径不小于 d300，采用钢筋混凝土管或 HDPE 排水塑料管，并按规范设置污水检查井等辅助设施。

雨水排入雨水沟和雨水管收集后部分回用至项目绿地和道路广场浇洒，剩余部分汇集后排入市政雨水管。绿地采用下凹绿地收集雨水，下凹绿地内设置渗透式雨水口及渗透雨水管，绿地标高低于道路标高 10cm，雨水口高于绿地 5cm，进行雨水入渗回补和调蓄排放。

雨水通过渗透至下凹式绿地和雨水收集池收集利用后（初期雨水收集处理）满足雨水排放径流系数后排入自然水体。沿项目区场地及道路布置各级雨水管道，管道管径依据水利计算确定，雨水主管管径不小于 d400。雨水管道采用排水塑料管或钢筋混凝土管道。

3.供电工程规划

（1）供电电源及供电电压：结合建筑规模在出口监管区设置 1 处 10kV 变配电室，在海关业务用房内配套发电机房。主电源由 35kV 变电站引入单回 10kV 电源至变配电室，经变电后采用低压 220/380V 配电各用电设备配电箱。

主电源：由建筑内变配电室采用 380V/220V 电压等级提供；备用电源：由柴

油发电机房采用 380V/220V 电压等级提供；柴油发电机组应配有自启动装置，当接到外电停电信号后，延时 15 秒，柴油发电机组自启动向负荷输出功率。

（2）电力线路敷设：主要考虑 10kV 及低压电力线采用电力电缆埋地敷设。10kV 及低压电缆敷设采用电力电缆沟方式敷设，沿项目区货运通道布局 1.2 米×1.5 米电力电缆沟。

4.电信工程规划

（1）通信概况：那邦镇设有一座电信局。现状区内固定电话、宽带网络、有线电视、移动通信均已覆盖整个规划用地，现状有线、无线通信均较为便捷。

（2）通信专业要求：①根据海关监管需要，建立符合海关网络安全要求的机房或机柜，铺设网络，满足海关作业和管理系统的接入需求；建立满足海关对运输工具登临检查、货物查验、场所巡查等作业需求的无线网络，带宽不低于 100M。②根据海关监管需要，配备与海关联网的信息化管理系统，能够按照海关要求实现电子数据的传送、交换，企业自用信息化管理系统应当向海关开放有关功能的授权。③根据海关监管需要，在通道出入卡口处配置符合海关监管要求的卡口控制系统和设备，并且与海关联网。

（3）通信（弱电）管道规划方案：现状多家单位（运营商）均有通信（弱电）管道需求，主要包括电信、移动、联通、有线电视、城市监控等，规划采用多家通信单位线路综合一起建设通信（弱电）综合管道。考虑未来场所内将引入较多智能查验、智能服务功能，对通信服务要求较高，通信线路均采用光纤线路，拟建项目内部设计通信管材采用 7 孔蜂窝管（SVFY33×7 蜂窝管，等效 φ110 管），主要采用 4 根 7 孔蜂窝管（考虑电信、移动、联通各 1 根，有线电视和安全监控共用 1 根）。通信（弱电）管道埋设覆土深度一般按不小于 1 米控制，布置于项目区中央货运通道内。

5.环境卫生设施规划

规划针对环境卫生的实际需要，拟定了环境卫生的收集及处理方式，在实际建设时可进行实际定位，以满足环境卫生管理的要求，具体为:①规划区内设置完善国内、国际垃圾收集点 1 处，收集垃圾运至县城垃圾处理厂进行垃圾终端处理。②垃圾箱设置在主要通道及查验场地周边，每 100 米设一个，并实行分类投放，规划区共计布置垃圾箱 28 个。③在规划区设置公厕结合管理用房设置，查

验货场公厕结合查验仓库设置，边民互市区公厕结合申报用房设置。。

第四章　公共安全设施规划

1.抗震设计规划

（1)抗震防灾标准:抗震设防烈度为8度,设计基本地震加速度值为0.20g，城市生命线系统和重要基础设施提高1个设防等级。

（2）抗震防灾规划

①避震疏散道路。依据国家相关规范确定疏散通道，严格控制建筑物、构筑物间距，确保震时救灾、疏散的畅通，减少次生灾害的发生。以S333省道为主要避震疏散通道。

②避震疏散场地。根据“就近、可通达、易实施、平震结合”的原则，结合口岸规划布局，利用待报区等开敞空间作为避难场所。紧急避难场所的规划人均标准为1.5～2.0平方米；长期避难场所人均标准为2.0～3.0平方米。场所配套建设必要的市政设施、治安和医疗救助设施。

③避震疏散场地服务半径。紧急避震疏散场所的服务半径宜为 500m，步行大约10min之内可以到达；固定避震疏散场所的服务半径宜为2-3千米，步行大约1h之内可到达。。

2.消防工程规划

（1）消防系统：根据规范要求本工程建筑均需设置室内、外消火栓灭火系统和建筑灭火器。

①室内消火栓系统

1）管网布置在竖向及水平向均形成环网，室内消火栓系统示意图如下：

屋面消防水箱（有效容积18m³）

↓

市政给水管→消防水池→消火栓消防泵→室内消火栓管网→室内消火栓

2）室内消火栓消防给水系统与生活给水系统分开独立设置。管道布置成环状,采用阀门分成若干独立段,阀门布置保证检修管道时停用的竖管不超过两根。

3）室内消火栓布置在走道、楼梯附近明显易取的地点。保证相邻两个消火栓水枪的充实水柱同时到达被保护范围内的任何部位,且消火栓按钮不作为直接启动消防水泵的按钮，仅作为发出信号的开关。

4）消火栓栓口的离地面高度为 1.10 米，栓口出水方向与设置消火栓的墙面垂直。消火栓栓口直径为 65mm、水龙带长度为 25m、水枪喷嘴直径为 19mm。

5）采用一组消防水泵供应各栋消防用水量，其中消火栓栓口的出水压力大于 0.5MPa 时，采取减压阀减压或设置减压稳压型消火栓。

6）每栋建筑各层均设消火栓进行保护。其布置保证室内任何一处均有 2 支消防水枪的 2 股充实水柱到达室内任何部位。消火栓栓口动压不小于 0.25MPa，消防水枪的充实水柱 10m。

7）管材：室内消火栓给水管采用内外壁热镀锌钢管，管径 DN≤50mm 采用丝扣连接，DN＞50mm 采用沟槽式连接。管材和管件承压不小于 2.0MPa。

②室外消火栓系统：

1）室外消火栓由室外消防环状供水官网供给。管径为 DN150mm。

2）室外设置地上式消火栓，其布置间距不超过 120m，每个栓保护半径不大于 150m，距道路边不大于 2.0m，距建筑物外墙不小于 5.0m。

3）建筑物内消火栓系统和自动喷水灭火系统的消防水泵接合器设在距室外消火栓 15~40m 且便于消防车使用的地点。

4）管材：室外埋地给水管采用聚乙烯钢丝骨架管，最小管壁厚为 3.4mm，法兰连接，管材和接口要求承压 1.6MPa。管道埋深 1.1-1.5m。

（2）消防通道：消防通道是指在发生火灾时，保证消防车辆及消防队员及时赶到火灾现场进行扑救以及疏散人员、物资的道路。依托城市主、次干路及其支路，消防通道净宽和净高均不低于 4m，主要消防通道间距不应大于 160m。

（3）消防供水、通信、供电：消防供水主要由城市供水系统承担，天然水体作为补充水源。规划区内消防供水取自给水管网，消防给水管管径不应小于 150 号码。与市政给水管网及市政道路建设同步建设市政消防消火栓，布置于城市主要道路上的消防栓间距不应小于 120 米；消防通信装备应符合《消防通信指挥系统设计规范》（GB50313-2013）的规定。一级消防安全重点单位至消防通信指挥中心或责任区消防队应当设有线或无线火灾报警设备，供水、供电、供气、急救、交通、环保等部门与消防通信指挥中心之间应当设有专线通信。结合城市电网建设消防供电系统，严格按照《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）中“负荷分级供电要求”，确保对一、二级负荷以及重要消防基础设施供电。消防站按二

级负荷供电。

3.防洪工程标准及措施

防洪工程及措施:考虑到规划区的洪水成因及特点，规划采取以下防洪对策：①规划区上游及周边要恢复保护天然林，规划区内要加强绿化，涵养水源，以防止水土流失，降低径流系数，削弱洪峰流量；②规划区竖向设计时应结合防洪要求适当提高地面高程；③对规划区内河道进行综合整治，包括河道疏浚与清障、河道线形和岸线整治，在保证行洪顺畅的前提下，尽量发挥城镇河流的景观效益。完成规划区及下游河道整治，防洪设计应与城镇景观相结合；④做好规划区下游河道的清淤维护，禁止向河道及冲沟内随便倒垃圾，确保河流的排洪能力，满足规划区泄洪要求；⑤完善相关专业规划，严格按相关防洪排涝以及河道整治规划执行。沿规划区周边山体修筑截洪沟疏导洪水，分区排入下游河道，防止山洪对规划区可能形成的威胁。保留规划区内主要水体及自然沟道，发挥滞洪、泄洪功能；⑥建立布局合理、功能齐全的流域雨水情报系统，实施水库与河道的联合调度及水情自动测报系统的建设，加强洪水预测和预报能力，为片区防洪抢险决策提供及时、准确的科学依据。

4.竖向规划

（1）设计说明

①现状分析：地块现状60%已建成，整体平整高差变化较小，用地范围内最高点位于东南部的S333道路高程控制点，海拔高度282.10米。西部地势较低，海拔高度254.61米。现状已建成联检楼区域海拔高度259.64米。

②设计计算：竖向设计采用高程箭头法，根据现状地形标高，在满足排水纵坡的条件下，以内部规划道路与外部连接点现状高程作为整个片区竖向设计的控制高程，并遵循上述设计原则，经设计计算确定规划区内各道路节点规划标高。使其与周围地坪在高程上协调统一，尽量尊重现状，降低投资费用。并考虑附近水体对道路的影响、道路及场地开挖后的支护等因素，使道路路基标高尽量高于最小临界高度，注重片区规划与建设开发的可持续发展。

（2）竖向规划技术指标及建议

①规划场地最大坡度3.00％，为保证雨污水收集与排放最小纵坡取0.30％，场地坡度较均衡，便于规划实施。

②在项目设计阶段应详细收集有关资料，系统考虑、仔细推敲、认真设计以保证场地内坡度使用要求，满足相关场地排水技术要求，必要时还可以在不改变本次竖向规划排水方向关系的基础上控制节点高程，进一步合理衔接规划区内道路及场地设计标高，以保证排水通畅和节约投资的要求。。

第五章　地块控制基本指标规划

1.控制指标内容

根据国家规范及相关规定，规划对地块开发建设用地提出完整的规划控制指标体系，涵盖地块用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、建筑限高、建筑后退、绿地率、建议出入口方位、停车位配建等内容；规划区内地块的开发建设必须严格符合本规划控制指标的规定。

NBZ-02-01 地块控制要求一览表

控制项目	具体要求
地块编号	NBZ-02-01
地块位置	盈江县那邦镇那邦口岸查验货场联检楼
用地性质及面积	其他特殊用地（代码 1507），用地面积 7.3025 公顷
容积率（NBZ-02-01 地块）	容积率≤3.5
建筑密度（NBZ-02-01 地块）	建筑密度≤30%
绿地率（NBZ-02-01 地块）	绿地率不作要求
建筑限高（NBZ-02-01 地块）	①S333 省道一侧建筑高度 H≤1.5×（W+S） ②羯羊河、勐乃河建筑高度与建筑至蓝线距离之比值（高退比）不宜大于 1:1.5
建筑退让要求	特殊用地建筑退让无相关指标控制规范要求；参考《德宏州城乡规划管理技术规定》建筑退让控制 第十七至第二十八条 建筑退让控制要求。那邦口岸项目用地属于德宏州城乡规划管理技术规定必须遵守的 5 类情况以外，可由所在的县(市)人民政府、（管委会）结合各自实际，参照以下规定执行。 1、建筑退让的通则 （1）新建、改建建筑物沿用地界线和沿城市道路、公路、河道、铁路、输油管线两侧的，其建筑退让距离必须符合消防、防汛、防爆、水源保护、环境保护、电力、抗震和交通法规等方面的相关规定。 （2）建筑布置应当按照城乡规划确定“四线”（即：绿线、黄线、蓝线、紫线）规定进行退让。 2、建筑退让用地界线的距离必须满足日照、消防要求。 3、地块周边已有的合法永久性建筑物 对建设项目地块周边已有的合法永久性建筑物，优先保证现有的合法永久性建筑物获得规定标准的日照，然后

根据消防、交通等要求确定其建筑退让地块边界的距离。

4、建筑退让道路红线规定

建筑退让道路红线距离，在满足日照间距的同时，不得小于下表的规定。

道路红线宽D（m）	建筑退让距离（m）	
	高层建筑主体	多层、低层建筑和高层建筑裙房
D≥40	12	10
30≤D＜40		8
20≤D＜30		5
D＜20		3

5、建筑退让公路（参考《公路安全保护条例》执行）

在公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为：国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。

公路的隔离带内，不得新建、扩建、改建任何建筑物，但可耕种或绿化造林，经城乡规划行政主管部门批准，也可开挖沟渠、埋设管道、架设杆线、开辟服务性车道等。

6、建筑退让绿线

（1）新建、改建建筑物退让道路的绿线的距离不得小于建筑退让相应等级道路多层建筑控制线的退让距离，最小距离不少于 3 米。

（2）新建、改建建筑物退让各类绿地公园绿线的距离。低层建筑不少于 5 米，多层建筑不少于 10 米，高层建筑不少于 15 米。

7、建筑退让河道

（1）当建筑临河布置时，建筑退让河道的距离应该按照水利部门的规定确定，规划部门据此划定河道的控制线，且最小退让距离不小于 15 米。

（2）瑞丽江、大盈江、芒市大河、南宛河等主要河道两侧新建建筑物，按照城市总体规划的河道绿化带建设要求，其后退河岸距离按照 50 米控制。

（3）在设防洪堤河道两侧，建筑物后退蓝线距离还应符合防洪有关规定。

宏观区位

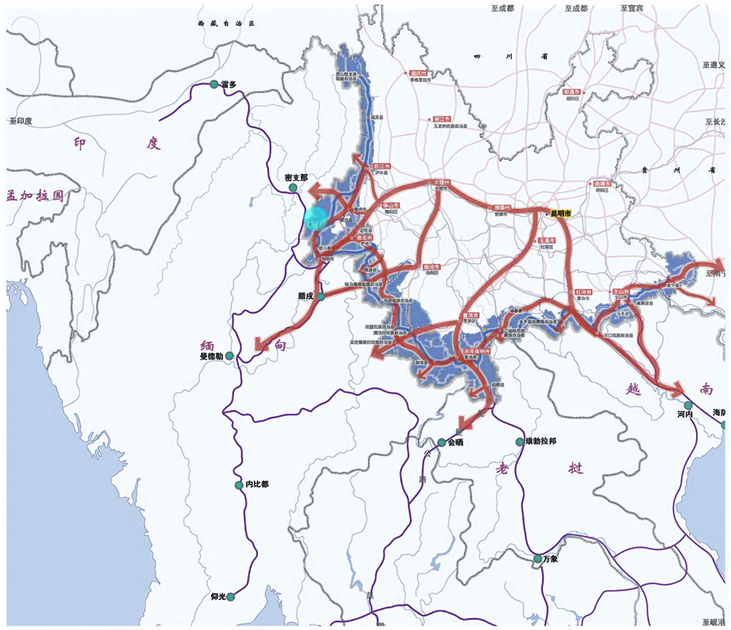
云南省在全国位置示意图

中观区位

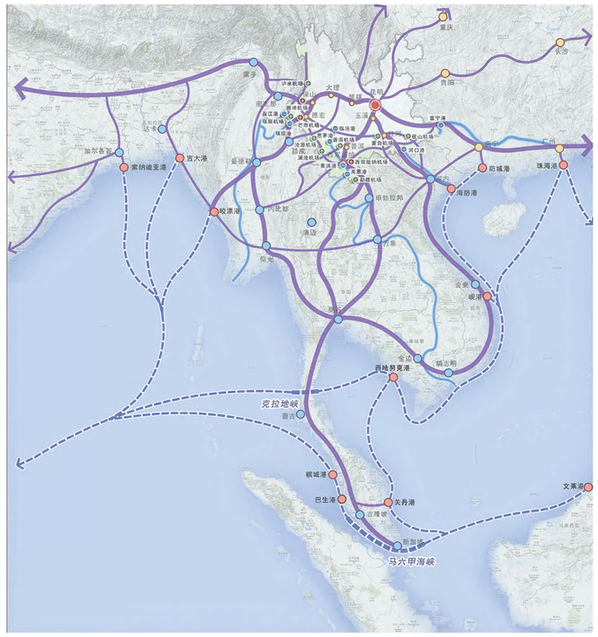
德宏州在云南省位置示意图

微观区位

盈江县在德宏州位置示意图



对外交通区位图



国际区域交通联系图

那邦镇在盈江县位置示意图

云南省城乡规划设计研究院
URBAN & RURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF YUNNAN

设计资质等级

	证书号
城乡规划编制，甲级	自建甲字 253001
工地规划咨询服务，乙级	A530100028
建筑行业(建筑)，甲级	A153002551
市政行业(道路)，甲级	A153002551
风景园林设计专项，甲级	A153002551
市政行业(给、排水)，乙级	A253002558
公路行业(路)，丙级	A353002558
工程勘察，乙级	B253002558
工程检测鉴定，	2010191133
市政行业(环境卫生)，乙级	A253002558

地址：昆明市滇池路100号
Add: No.100B, Dianchi Road, Kunming,Yunnan,China
电话/传真：盘管处(0871) 64315795
Tel/Fax: (+86 871) 64315795
邮编：650228
Zip code: 650228
http://www.yncityplan.com
E-mail：cpp@yncityplan.com

工程设计专用章 STAMP OF DESIGN

未经我院公司书面同意不得用本图无效

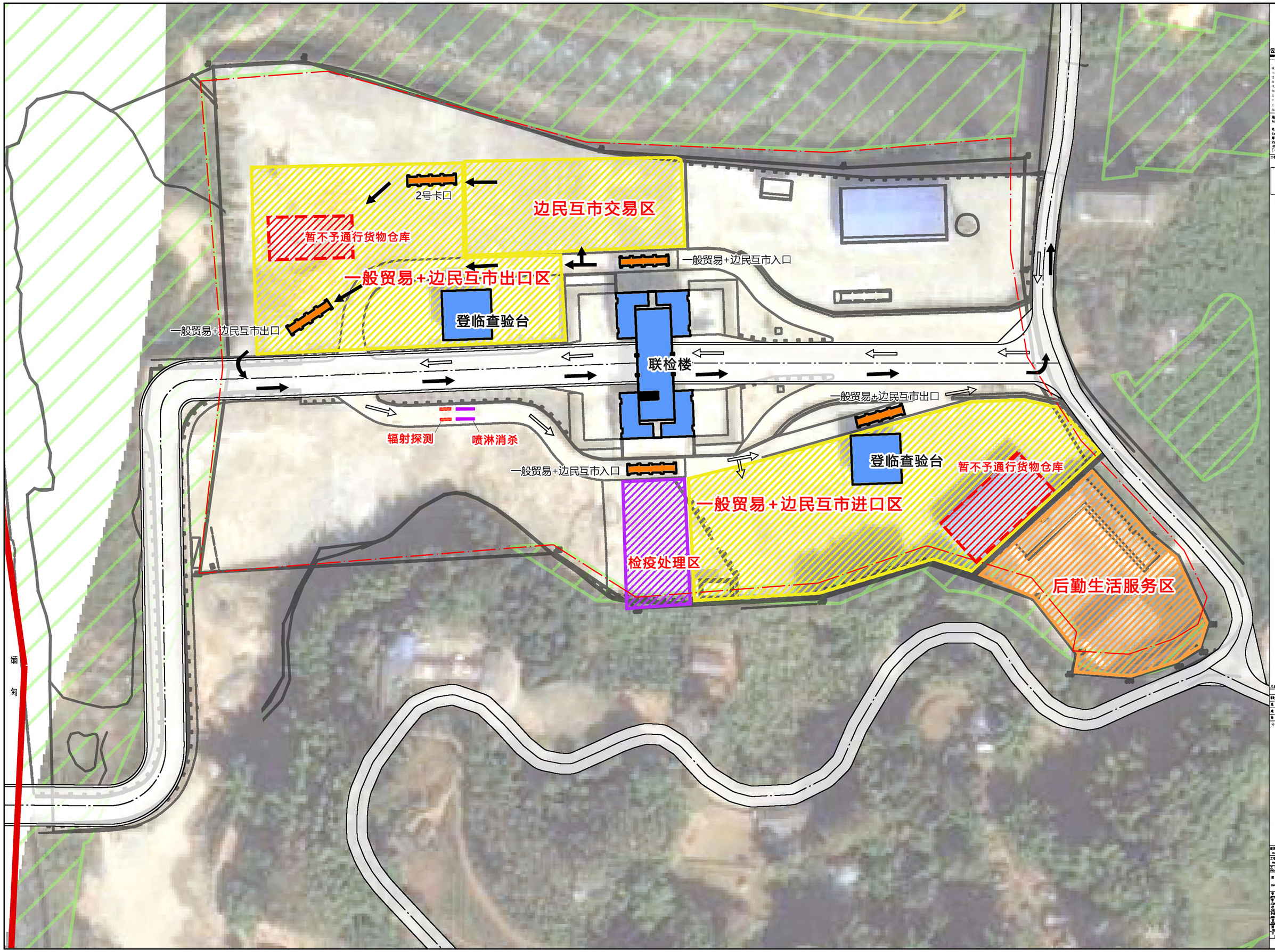
会 签 栏

部门负责人		给排水	
总 图		电 气	
建 筑		暖 通	
结 构			

分区示意栏

建设单位 CLIENT	盈江县商务局
工程名称 PROJECT	盈江县那邦100亩项目
工 程 号 PROJECT NO.	第 次 REV.
图 名 DWG TITLE	位置示意图
审 定 APPROVED BY	
审 核 CHECKED BY	
校 对 CHECKED BY	
专业负责人 MAIN DESIGNER	
设 计 DESIGNED BY	
图 别 DWG. NO.	比 例 SCALE
图 号 DWG. NO.	张 数
日 期 DATE	

本图版权归云南省城乡规划设计研究院所有
COPYRIGHT OF YUNNAN URBAN & RURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF YUNNAN



云南省城乡规划设计研究院
PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF YUNNAN

设计资质等级	证书号
城乡规划编制，甲级	自资规甲字 2132001
工程咨询(咨询业务)，乙级	A532000028
建筑行业(建筑)，甲级	A133002551
市政行业(道路)，甲级	A133002551
风景园林设计专项，甲级	A133002551
市政行业(给、排水)，乙级	A232002508
公路行业(公路)，丙级	A333002508
工程勘察，乙级	B232002508
工程检测鉴定，	2010191133
市政行业(环境卫生)，乙级	A232002508

地址：昆明市滇池路100号
Add: No.100B, Dianchi Road, Kunming,Yunnan,China
电话/传真：赵曾光(0871) 64315795
Tel/Fax: (+86 871) 64315795
邮编：650228
Zip code: 650228
http://www.ynchtyplan.com
E-mail：cpp@ynchtyplan.com

工程设计专用章 STAMP OF DESIGN

图例

国界

规划范围线

无此图出图专用章本图无效

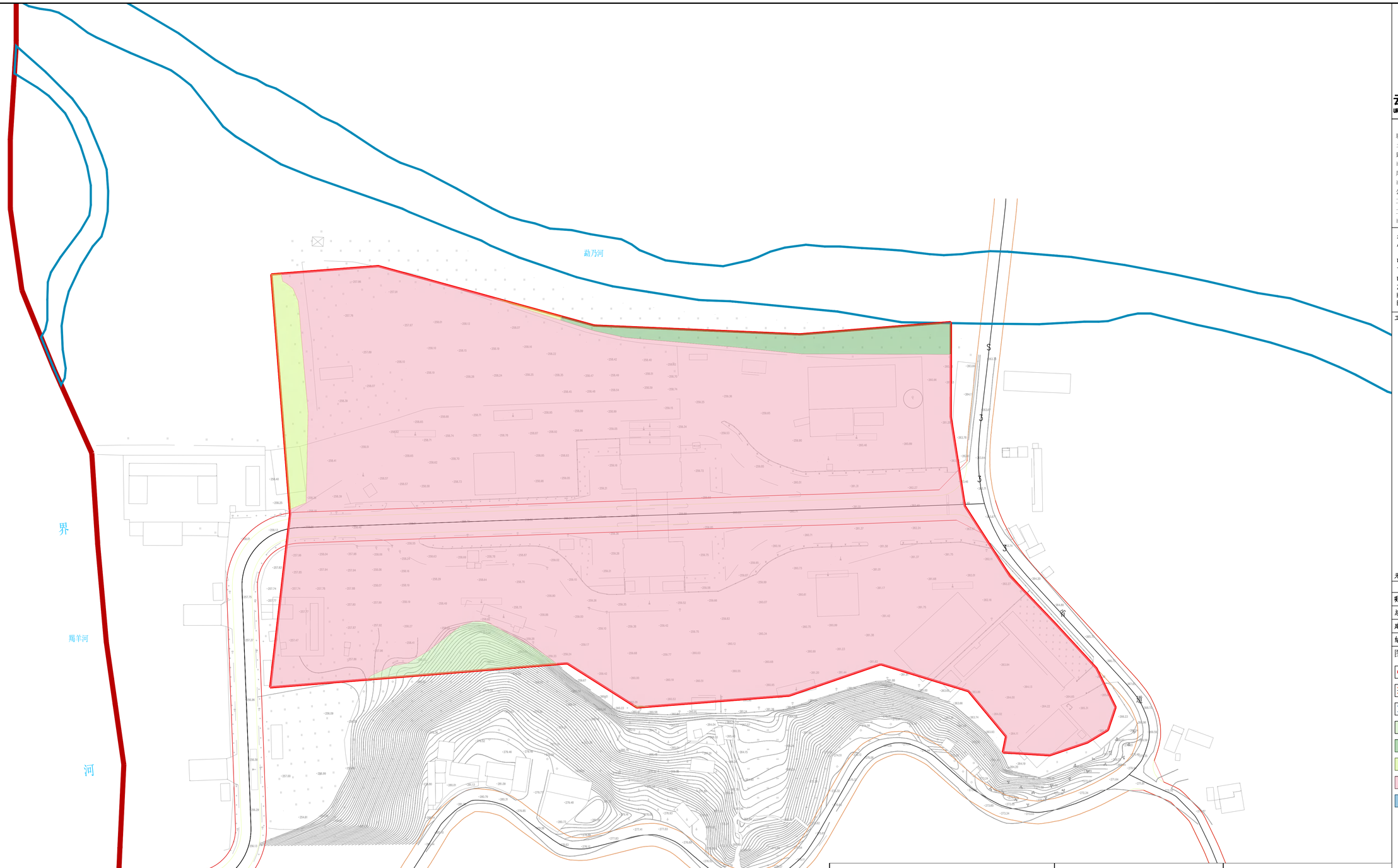
会 签 栏

部门负责人		给排水	
总 图		电 气	
建 筑		暖 通	
结 构			

分区示意栏

建设单位 CLIENT	瑞江县商务局
工程名称 PROJECT	瑞江县果园口岸项目
工 程 号 PROJECT NO.	阶 次 REV.
图 名 DWG TITLE	现状功能分区图
审 定 APPROVED BY	
审 核 CHECKED BY	
专业负责人 MAIN DESIGNER	
设 计 DESIGNED BY	
图 别 DWG TYPE	比 例 SCALE
日 期 DATE	图 号

本图版权归云南省城乡规划设计研究院所有
COPYRIGHT OF YUNNAN PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF URBAN & RURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF YUNNAN



一级类		二级类		规划基期年	
代码	名称	代码	名称	面积(公顷)	占比(%)
02	园地	0201	果园	0.1324	1.81%
03	林地	0303	灌木林地	0.1845	2.53%
04	草地	0403	其他草地	0.1459	2.00%
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地	6.8396	93.66%
17	陆地水域	1701	河流水面	0.0001	0.00%
合计				7.3025	100.00%

云南省城乡规划设计研究院
URBAN & RURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF YUNNAN

设计资质等级	证书号
城乡规划编制：甲级	自资规甲字 21530185
土地规划机构等级：乙级	532019002B
建筑行业(建筑)：甲级	A153002551
市政行业(道路)：甲级	A153002551
风景园林设计专项：甲级	A153002551
市政行业(给、排水)：乙级	A253002558
公路行业(公路)：丙级	A253002558
工程勘察：乙级	B253002558
工程检测鉴定：	20101891135
市政行业(环境卫生)：乙级	A253002558

地址：昆明市滇池路1008号
Add: No.1008, Dianchi Road, Kunming,Yunnan,China
电话/传真：经营处(0871)64315795
Tel/Fax: (+86 871) 64315795
邮编：650228
Zip code: 650228
Http://www.yncityplan.com
E-mail：cpp@yncityplan.com

工程设计专用章 STAMP OF DESIGN

无我院出图专用章本图无效

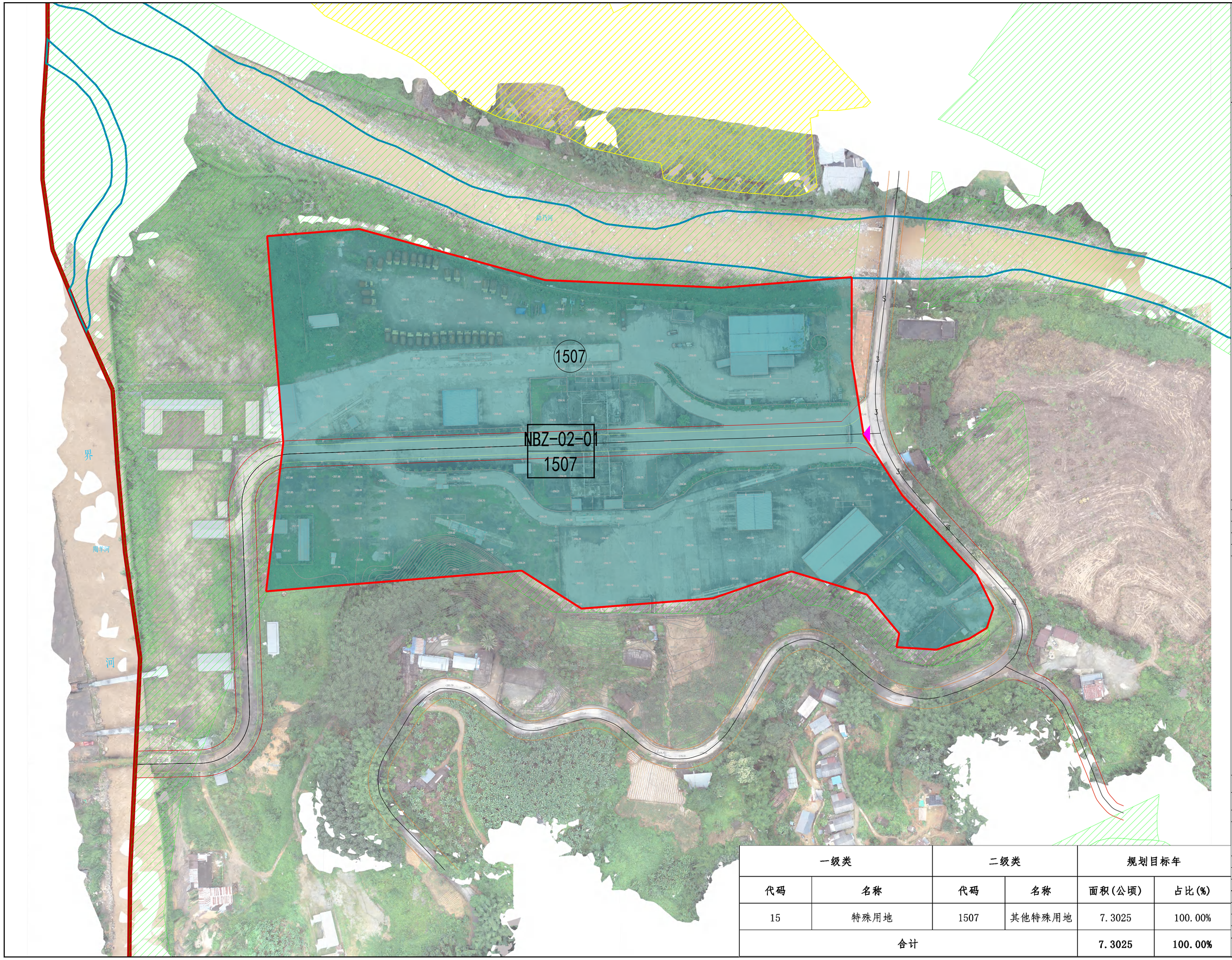
会签栏			
项目负责人		给排水	
总图		电气	
建筑		暖通	
结构			

图例

- 规划范围线
- 规划/现状道路
- 现状河道
- 果园
- 灌木林地
- 其他草地
- 机关团体用地
- 河流水面

建设单位 CLIENT	云南省规划院		
工程名称 PROJECT	盏江县那邦口岸用地详细规划		
工程号 PROJECT NO.		版次 REV.	01
图名 DWG TITLE	国土空间用地用海现状图		
审定 APPROVED BY	李俊军		
审核 EXAM'D BY	朱昌茂		
校对 CHECKED BY	刘俊宇		
专业负责人 MAIN ENGINEER	李 铎		
设计 DESIGNED BY	李 铎		
图别 DWG TYPE	规划	比例 SCALE	
日期 DATE	2025.8	第 1 张	共 4 张

本图版权归云南省城乡规划设计研究院所有
COPYRIGHT OF THIS DRAWING IS RESERVED BY URBAN & RURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF YUNNAN



一级类		二级类		规划目标年	
代码	名称	代码	名称	面积(公顷)	占比(%)
15	特殊用地	1507	其他特殊用地	7.3025	100.00%
合计				7.3025	100.00%

云南省城乡规划设计研究院
URBAN & RURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF YUNNAN

设计资质等级	证书号
城乡规划编制：甲级	自资规甲字 21530185
土地规划机构等级：乙级	532019002B
建筑行业(建筑)：甲级	A153002551
市政行业(道路)：甲级	A153002551
风景园林设计专项：甲级	A153002551
市政行业(给、排水)：乙级	A253002558
公路行业(公路)：丙级	A253002558
工程勘察：乙级	B253002558
工程检测鉴定：	20101891135
市政行业(环境卫生)：乙级	A253002558

地址：昆明市滇池路1008号
Add: No.1008, Dianchi Road, Kunming,Yunnan,China
电话/传真：经管处(0871)64315795
Tel/Fax: (+86 871) 64315795
邮编：650228
Zip code: 650228
Http://www.yncityplan.com
E-mail：cpp@yncityplan.com

工程设计专用章 STAMP OF DESIGN

无我院出图专用章本图无效

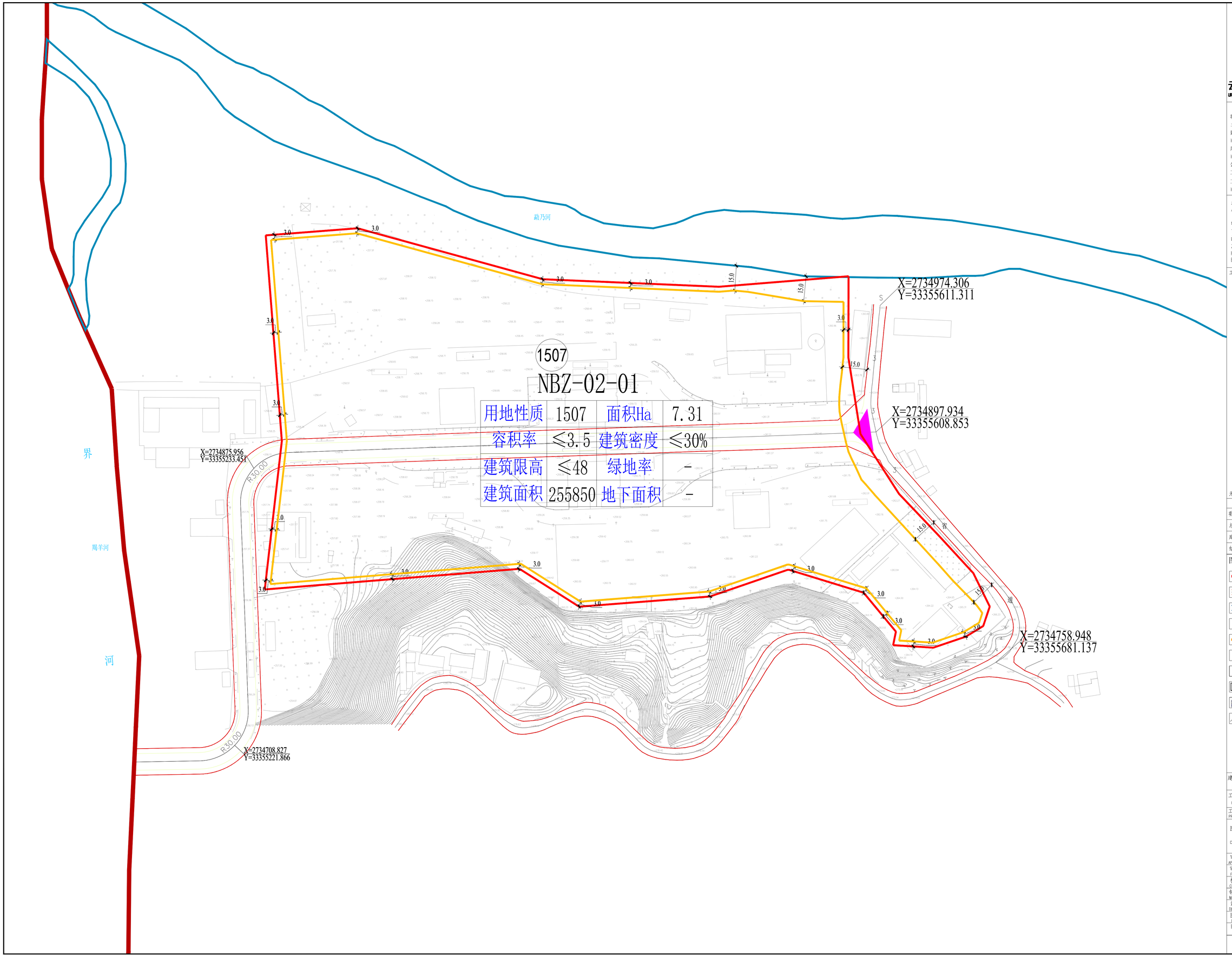
会签栏			
项目负责人		给排水	
总图		电气	
建筑		暖通	
结构			

图例

- 规划范围线
- 规划/现状道路
- 现状河道
- 其他特殊用地
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 机动车出入口方位
- 用地信息

建设单位 CLIENT	云南省规划院
工程名称 PROJECT	盈江县那邦口岸用地详细规划
工程号 PROJECT NO.	版次 REV. 01
图名 DWG TITLE	国土空间用地布局规划图
审定 APPROVED BY	李俊军
审核 EXAM'D BY	朱昌茂
校对 CHECKED BY	刘俊宇
专业负责人 MAIN ENGINEER	李 铎
设计 DESIGNED BY	李 铎
图别 DWG TYPE	规划 比例 SCALE
日期 DATE	2025.8 第 1 张 共 4 张

本图版权归云南省城乡规划设计研究院所有
COPYRIGHT OF THIS DRAWING IS RESERVED BY URBAN & RURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF YUNNAN



云南省城乡规划设计研究院
URBAN & RURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF YUNNAN

设计资质等级	证书号
城乡规划编制：甲级	自资规甲字 21530185
土地规划机构等级：乙级	532019002B
建筑行业(建筑)：甲级	A153002551
市政行业(道路)：甲级	A153002551
风景园林设计专项：甲级	A153002551
市政行业(给、排水)：乙级	A253002558
公路行业(公路)：丙级	A253002558
工程勘察：乙级	B253002558
工程检测鉴定：	20101891135
市政行业(环境卫生)：乙级	A253002558

地址：昆明市滇池路1008号
Add: No.1008, Dianchi Road, Kunming,Yunnan,China
电话/传真：经营处(0871)64315795
Tel/Fax: (+86 871) 64315795
邮编：650228
Zip code: 650228
Http://www.yncityplan.com
E-mail：cpp@yncityplan.com

工程设计专用章 STAMP OF DESIGN

无我院出图专用章本图无效

会签栏			
项目负责人		给排水	
总图		电气	
建筑		暖通	
结构			

图例

- 规划范围线
- 规划/现状道路
- 现状河道
- R30.00 道路转弯半径
- 建筑退让线
- 3.0 后退距离（米）
- 机动车出入口方位
- 规划用地
- 地块信息
- 坐标标注

建设单位 CLIENT	云南省规划院		
工程名称 PROJECT	盈江县那邦口岸用地详细规划		
工程号 PROJECT NO.		版次 REV.	01
图名 DWG TITLE	规划图则		
审定 APPROVED BY	李俊军		
审核 EXAM'D BY	朱昌茂		
校对 CHECKED BY	刘俊宇		
专业负责人 MAIN ENGINEER	李 铎		
设计 DESIGNED BY	李 铎		
图别 DWG TYPE	规 划	比例 SCALE	
日期 DATE	2025.8	第 1 张	共 4 张

本图版权归云南省城乡规划设计研究院所有
COPYRIGHT OF THIS DRAWING IS RESERVED BY URBAN & RURAL PLANNING & DESIGN INSTITUTE OF YUNNAN

云南省城乡规划设计研究院

地址：昆明市滇池路1008号
Add: No.1008, DianCh Road Kunming,Yunnan,China
电话/传真：(0871)64315795
Tel/Fax: (+86 871) 64315795
邮编：650228
Zip code: 650228
http://www.ynchyplan.com
E-mail: cpp@ynchyplan.com

工程设计专用章 STAMP OF DESIGN

图例

- 国界
- 规划范围线
- 规划道路
- 规划建筑
- 规划场地
- 生态保护红线
- 规划绿地
- 规划围网
- 规划卡口
- 水域

经济技术指标

名称		规模	单位	备注
规划用地面积		7.33	ha	合计109.95亩
总建筑面积		27168.79	m²	新建建筑为1-2层，宿舍楼6层
其中	地上建筑面积	26856.35	m²	
	地下建筑面积	312.44	m²	
新建建筑面积		24941.89	m²	包含地下建筑面积
改建建筑面积		2918.15	m²	原联检楼改建
现状保留（提质改造）建筑		2056.56	m²	现状建筑 提质改造
建筑占地面积		17347.85	m²	
绿化面积		5599.94	m²	
道路硬化面积		47582.56	m²	
铺地面积		2768.39	m²	
停车位		107	个	
容积率		0.37		
建筑密度		23.67%		
绿地率		7.64%		

瑞丽口岸（那邦）转新开放口岸项目建筑物一览表

序号	标号（单体名称）	建筑高度（m）	建筑层数	结构形式	耐火等级	建筑占地面积（m²）	总建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）	地下建筑面积	备注
1	1#检楼	14.40	3F	框架结构	二级	1545.84	4687.61	4687.61		原联检楼建筑面积2918.15平方米
2	入境货物/物资/木材/食品海关业务检与运输工具查验综合技术用房	11.40	2F	框架结构	二级	1973.95	3947.90	3947.90		
3	出境海关货检与运输工具查验综合技术用房	6.30	1F	框架结构	二级	1086.40	1086.40	1086.40		
4	1#边检/联检技术用房	6.90	1F	框架结构	二级	886.45	886.45	886.45		
5	2#边检/联检技术用房	6.90	1F	框架结构	二级	886.45	886.45	886.45		
6	进入境综合服务用房	11.40	2F	框架结构	二级	617.44	1234.88	1234.88		
7	检验检疫处理技术用房	5.70	1F	框架结构	二级	352.45	352.45	352.45		
8	1#工市查验大棚	9.15	1F	钢结构	二级	240.00	240.00	240.00		
9	洪龙市查验大棚	9.15	1F	钢结构	二级	240.00	240.00	240.00		
10	内陆海关查验检疫、查验处理查验技术用房	6.15	1F	钢结构	二级	187.00	187.00	187.00		
11	H986机检查验用房	7.80	1F	钢结构	二级	754.09	754.09	754.09		
12	巡逻用房	24.90	1.5F	框架结构	二级	482.52	482.52	482.52		
13	1#保留（提质改造）后勤职工宿舍	7.50	2F	框架结构	二级	239.59	479.18	479.18		
14	2#保留（提质改造）后勤职工宿舍	7.50	2F	框架结构	二级	359.09	718.18	718.18		
15	3#保留（提质改造）后勤职工宿舍	9.45	2F	框架结构	二级	429.61	859.22	859.22		
16	新置检查大棚	9.00	1F	钢结构	二级	1080.26	1080.26	1080.26		
17	巡逻用房	4.80	1F	钢结构	二级	26.04	26.04	26.04		
18	巡逻用房	4.80	1F	钢结构	二级	25.04	25.04	25.04		
19	设备用房	6.00	1F/1D	框架结构	地上二级 地下一级	235.84	548.28	235.84	312.44	
	合计						17492.13	27168.79	26856.35	312.44