

盈江坝区国土空间规划

(2021-2035年)

文本

二〇二五年三月

1、规划目的

盈江坝区是全省面积第六大坝子。为贯彻落实省委省政府重要部署，协调坝区发展和保护耕地在空间上的矛盾，摸清坝区本底，严格保护坝区优质耕地，控制当前坝区城乡空间“摊大饼”式扩张，有序安排生产、生活、生态空间，营造坝区特色景观风貌，打造生态优良、生产高效、生活美好的高原坝区，为坝区空间管理和建设活动管控、科学引导坝区空间发展提供法定依据，特编制本规划。

2、规划范围

规划范围为盈江坝区，共涉及5个乡镇、47个行政村，总面积367.82平方公里，北至陇中村，东至贺勐村，南至雪梨村，西至龙盆村。

3、规划期限

2021年至2035年。

近期：2021-2025年；

中期：2026-2030年；

远期：2031-2035年。

4、规划目标

至2035年，盈江坝区耕地保护和生产效率提高，区域协同联动加强，城乡融合有支撑，坝区整体安全韧性提升，生态环境质量提高，建成空间布局合理、耕地保护有力、城乡融合共享、生态环境优美、文化特色鲜明的盈江坝区。

耕地保护和生产效率提高。强化底线约束，优先保障农业发展空间，落实最严格的耕地保护制度，建立完善的耕地保护体制机制，对耕地的数量和质量进行的保护，坝区内实现耕地保护目标，各项建设活动占用的耕地可于盈江县域内进行进出、占补平衡。禁止乱占耕地进行建设或进行非农化生产，禁止弃耕，禁止基本农田

非粮化，实现粮食稳产增产，保障粮食安全。

区域协同联动加强，主体功能区优化。牢牢守住粮食安全底线，充分发挥位于云南省沿边城镇带和滇西旅游环线的区位优势，主动融入和服务孟中印缅经济走廊、澜沧江-湄公河流域合作、一带一路、长江经济带建设、与滇西地区、周边省市县的旅游合作，完善旅游空间格局。划分城市发展区和农产品主产区，分区明确建设和管控要求。

城乡融合协调推进。以网络化交通干线支撑定位清晰、功能互补、协调高效的国土空间开发格局，明确国土空间管控体系，抑制坝区城乡空间“摊大饼”式无序蔓延，有序盘活存量和限制土地，均衡配置基础设施和公共服务设施，基本实现区域协同。

特色风貌显著提升，历史文化遗产体系化保护。优化坝区空间形态，以山水田园为基底，强化“群山环绕、二水中流、城乡共融”的空间格局。梳理坝区历史文化遗产名录，全面划定历史文化保护线，完善旅游空间格局，形成大盈江畔山水民族风情特色风貌。

坝区安全韧性提升，生态环境质量提高。高效推进生态修复，大盈江、槟榔江、盏达河等流域综合治理成果成效显著，防洪和减少洪灾危害水平整体提高，自然资源用地管制、生态保护补偿制度基本建成，有效保护国土空间。

5、优化坝区国土空间开发保护格局

落实底线管控要求。根据云南省德宏傣族景颇族自治州、盈江县下发“三线”成果，盈江坝区划定永久基本农田 21372.65 公顷，占坝区稳定耕地总面积的 92.40%；城镇开发边界 1991.13 公顷，占坝区总面积的 5.41%；生态保护红线 2075.02 公顷，占坝区总面积 5.64%。主要分布于坝区中部大盈江内，包含下发的自然保护地全部范围。

落实主体功能区定位。落实云南省、德宏傣族景颇族自治州和盈江县国土空间总体规划中的主体功能区定位。盈江县为国家级农产品主产区，其中，弄璋镇、旧城镇、新城乡 3 个乡（镇）为农产

品主产区，平原镇、太平镇 2 个镇为城市化地区。叠加功能区方面，平原镇、弄璋镇 2 个镇为重点小城镇，弄璋镇、新城乡、平原镇、太平镇 4 个乡（镇）为自然景观保护功能区，太平镇 1 个镇为边境地区，旧城镇、太平镇、新城乡 3 个乡（镇）为历史文化资源丰富集区。

构建坝区国土空间总体格局。深刻把握盈江坝区对内和对外的空间发展地位，以耕地保护优先、绿色发展为先导，形成“两带两区、一心一屏两区多廊”的空间结构和“一核、两环、三园、四集群”的城市发展格局。

强化国土空间规划分区与管控。基于自然地理格局、资源环境承载能力和国土安全要求，为落实战略定位，强化底线管控，划分 6 个国土空间规划分区，制定管控规则。生态保护区面积 2075.02 公顷，生态保护区内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，未经依法批准，严禁擅自占用，严禁随意改变用途。除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态控制区面积 4001.03 公顷，生态控制区内原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整；严格限制农业开发占用生态控制区，在不涉及林地、水域和天然牧草地的前提下，经评估有利于提升生态功能的，可依据国土空间规划或其他相关规划开展土地整治新增耕地；严控新增建设占用生态控制区，建设用途准入应符合国土空间规划和其他相关规划。农田保护区面积 21372.65 公顷，实行特殊保护，一般建设项目不得占用农田保护区，重大建设项目选址确实难以避让的，要对占用的必要性、合理性和补划方案的可行性进行严格论证，按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求进行补划。城镇发展区面积 1991.13 公顷，严格执行城镇开发边界相关管控制度和政策。城镇发展区内划分城镇集中建设区、城镇弹性发展区、特别用途区。区域外禁止随意新增城镇建设用地。区域内新增城镇建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，

促进土地节约集约利用；规划实施过程中，在城镇开发边界不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破城镇开发边界；区域内城镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；区域内农用地在批准改变用途之前，应当按现用途使用，不得荒芜。乡村发展区面积 11287.62 公顷，禁止占用区域内土地进行非农业建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。严控新增农村建设用地，推进分类整治，落实“一户一宅”管理要求。促进高效利用、集约发展，严控农村建设用地增量。鼓励进城农民宅基地有偿退出。优先利用村内空闲地，尽量少占耕地，引导农村宅基地集中布局。盘活利用闲置宅基地，做好宅基地审批与规划衔接工作。矿产能源发展区面积 53.58 公顷，区域内土地使用应符合经批准的工矿建设规划及相关规划；区域内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；区域内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。

6、塑造坝区特色城乡风貌

保护坝区历史文化。以整体保护为统领，建立盈江坝区“文物保护单位—传统村落—历史建筑—非物质文化遗产”四类历史文化遗产保护体系，保护坝区 103 个历史文化遗产。

表 1 保护名录一览表

	分类	数量	名称
文物 保护 单位	国家级重点文物保护单位	1	允燕塔
	省级文物保护单位	2	马嘉理事件发生地、南算奘房
	州级文物保护单位	3	秦鼎彝墓、盈江县委县政府旧址、芒允古道
	县区级文物保护单位	11	盈江县革命烈士纪念碑、盍达副宣抚司刀思氏墓、八祖和尚墓、大南缓奘房、允喂白塔、旧城街贾家老宅、芒允奘房、滇西抗战芒允保卫战遗址、太平烈士墓、下丙午奘房、弄印奘房
	未定级文物保护单位	1	弄罕奘房

分类		数量	名称
	位		
小计		18	
传统村落		3	大寨村、芒允村、芒别村(新城乡)
历史建筑(除文物保护单位外)		3	芒允古道中的抗战收容所、商铺吊脚楼、傣族老佛爷奘房。
非物 质文 化遗 产	国家级非物质文化 遗产	1	《傣剧》
	省级级非物质文化 遗产	1	《阔时目刮》
	未定级非物质文化 遗产	2	《目瑙斋瓦》、太平芒允象脚鼓舞
古树名木		74	高山榕
风景名胜区		1	瑞丽江-大盈江风景名胜区
合计		103	

塑造坝区特色风貌。坝区总体上形成“群山环抱，二水中流，多廊联动，城乡田园共融”的空间格局。以大娘山和打鹰山脉为底景，以莲花山、广蚌山、凤凰山、虎头山、狮子山等山体构成了周边美丽的自然景观及天然屏障，大盈江、盏达河为贯穿坝区的两条河流，构建允燕大道、旧城—新城、弄璋—太平、边府—芒允四条视线通廊，形成山水渗透格局、大盈江和盏达河串联的47个村庄和自然田园风光带。其中，盈江县城构建以多层为主，局部区域以簇群式小高层进行点缀的城市空间形态；镇区以低层和多层为主，不宜出现高层建筑。村庄以低层为主，宜控制在2-3层。

分要素风貌管控。以“城、村、山、水、田”为重点管控的5要素，“园、林、草”为次要管控要素，分要素提出管控要求。城要素中，将盈江城区划分为老城风貌区、滨水风貌区、现代工业风貌区，重点设计和引导腾陇公路与勐腊路交叉口——国际翡翠城，弄璋大桥——核心区、允燕山——核心区、允燕山——云南之蓝、允燕山——入城口、盈湖公园四周环望、盈江广场——会展中心、盈江国家湿地公园——行政中心等八处城区天际线，打造盈湖公园—允燕山、入城口—允燕山、盈湖公园—莲花山、湿地公园—莲

花山、盈湖公园—广蚌山、湿地公园—广蚌山、入城口—广蚌山、允燕大道—长梁子等 8 条景观视廊。村要素中，将村庄分为自然山水特征、民族文化特征、产业资源特征、区位交通特征 4 类风貌特征，其中东丙、永保、南缓等自然山水特征型村庄应避免兵营式布局，不可盲目破坏山体进行建设，要顺应地势依山而建，形成具有半山特色、依山而布的坝区边缘国土空间；贺勳、旧城、新民等民族文化特征型村庄应对传统村落的村庄肌理、建筑形式、历史文化、街巷等方面进行强制性控制；喊撒、南永、弄璋等区位交通特征型村庄应满足建筑退距退让要求，沿高速公路退让 50 米；沿一级公路退让 50 米，沿二级公路退让 30 米，沿二级以下公路退让 10 米；东山、边府、姐冒等产业资源特征型村庄应严格控制占用耕地建房，保持田园村庄和谐共生的自然状态。山要素中，莲花山、广蚌山、长梁子和允燕山，应控制山边 500m 范围内的建筑高度。控制观山前景建筑高度，保证观山点 $\geq 1/3$ 山体可见，建筑轮廓线（天际线）应顺应山势。水要素中，保护坝区内重要的景观水域，包括大盈江、盏达河、槟榔江、南底河等重要水系和香额湖等主要湖泊水面，控制城市蓝线 100m 范围内建筑高度，引导滨水界面形成阶梯式建筑高度形态，打造大盈江和盏达河周边良好天际线。田要素中，应丰富田园风光带功能组合，打造包括农业景观、特色村落景观、旅游休闲景观等在内的田园风光景观风貌。

7、构建坝区国土空间支撑体系

公共服务设施规划。结合城镇社区生活圈和乡村公共生活圈，完善基础教育设施建设，建立以县级综合医院为龙头、街道级卫生院为骨干、社区-村庄卫生室为基础的坝区医疗卫生体系，加强坝区养老设施、老干部活动中心和老年大学、儿童福利院等设施提质改造，加强坝区环大盈江健身步道（骑行道）和盈江县体育运动中心的建设，加强游客服务中心、商业、餐饮、休闲、停车场、公厕等旅游配套设施建设。

交通系统规划。补齐出境通道和乡村公路短板，突破高速公路和快速铁路瓶颈，不断改善通达条件，提高交通集散能力，新建机

场，构建四级城镇交通体系，包含高速公路、二级公路、三级公路和四级公路。预留盈江县通用机场发展用地。新建盈江至太平（雪梨）高速公路，在平原镇和太平镇集镇处设置下道口，同时推进“腾—盈—陇”高速公路盈江段及其梁河翁冷联络线建设，实现盈江县对内经保山、大理连接昆明，对外经陇川、瑞丽连接缅甸运输通道高速化。加快推进国省道改造，以既有路线升级改造为主，消除断头路和无铺装路面，重点建设通往边境与周边市县的连接通道，优化完善路网结构，使盈江成为云南省连接内外联通的重要通道。最终形成以国道 G556、省道 S318，县道 X216、X039、X042 等构成的主骨架路网，其中弄璋镇至那邦镇 S318 公路，按二级公路标准升级改造；平原镇至卡场镇 X039 公路，按二级公路标准升级改造，道路断面宽度 12-15 米。加快推进农村客运发展，保留平原镇二级客运站，新建 1 个二级客运站，新建太平镇、弄璋镇、旧城镇和芒允村 4 个三级客运站，新城乡新建一座乡村客运站。沿大盈江沿岸规划建设大盈江旅游慢行道和停车场。

供水设施规划。城乡统筹布局城乡供水系统，提高供水水平，远期城乡供水普及率达到 100%。扩建盈江水厂，新建盈江第二水厂，供水至太平镇、弄璋镇和旧城镇，满足镇区及周边村庄的使用需求。改造提升现有乡镇供水设施，包括蓄水池、沉淀池以及旧城镇的水质净化厂，改造老旧管网；新建新城乡水质净化厂和给水管网。

排水设施规划。县城和城镇规划采用雨、污分流的排水体制。建成区由雨污合流制逐步过渡到雨污分流制，新区建设应一次性建成雨污分流系统。雨水管渠及附属设施设计重现期 3 年，重点地区 5 年，中心城区地下通道和下沉式广场 10—20 年。暴雨强度公式采用瑞丽暴雨强度公式。扩建盈江县污水厂，新建第二污水处理厂，满足城区及周边村庄远期使用需求。各乡镇在地势低洼处新建 1 座污水处理设施，配套污水管网。靠近城镇的村庄，污水纳入污水管网；距城镇较远的村庄，结合共建共享的原则，按需新建小型污水处理设施。

电力电信设施规划。保留现状变电站，规划形成以 500 千伏德

宏变电站为主电源，以 220 千伏盈江变、傣龙变、卡场变为依托的主干电网，110 千伏平原变、胜隆变、芒允变、盏西变电站为支点的多级电网站点体系，提升电力供应保障能力，增强边远地区供电能力和供电质量，解决局部地区供电紧张、重载和配变问题，同步建设电力通道，建设现代供电服务体系。扩建现状县城电信局楼，交换机容量近期扩建至 10 万门。

燃气设施规划。与国土空间总体规划及燃气专项规划紧密衔接，遵循“近期成环、满足远期”的发展模式，实现盈江县与周边区域的协调发展。优化天然气利用结构和城镇能源消费结构，改善大气环境。积极推进燃气管网的敷设，加快各燃气设施项目的建设，根据实际能源状况确定盈江县使用天然气。

环卫设施规划。按照村收集、乡转运、县处理的模式，生活垃圾收运、处置逐步实现规范化管理、机械化作业、达到生活垃圾减量化、资源化、无害化目标。新建 1 处垃圾综合处理中心，包括资源回收中心、卫生填埋场、垃圾焚烧发电厂、餐厨垃圾处理厂、建筑垃圾处理厂和大件垃圾处理中心等功能，满足县城垃圾处理需求。乡镇规划独立占地的生活垃圾压缩转运站。规划在太平镇、弄璋镇、旧城镇和新城各建一个垃圾中转站，本着节约集约和共建共享的原则，引导距离较近的乡镇共建一处垃圾中转站。

综合防灾规划。盈江中心城区防洪标准为 50 年一遇，规划在大盈江、盏达河两岸修建防洪堤坝，防洪标准达到 50 年一遇，截洪沟建设标准采用 10 年一遇。排涝以自排采用 20 年一遇，最大 24 小时暴雨洪水、抽排按内外江雨洪同期 10 年一遇，24 小时暴雨洪水标准设计。中心城区的内涝防治标准为设计重现期 20 年。抗震标准设防按照抗震设防烈度 8 度，设计基本地震加速度值 0.2g，城市生命线工程设施的抗震设防标准，应比相应片区普通建筑抗震设防标准高一级；人防工程人员掩蔽工程面积按 1-1.5 平方米/人。构建“标准消防救援站—专职消防队—小型消防站—微型消防站”的消防救援体系，盈江坝区共规划布局普通消防站 3 座、乡镇专职消防队 4 处，由盈江县消防救援大队指挥中心统一调度。其中，中心城区保留一级普通消防站 1 座，新建一级普通消防站 2 座，分别为现状盈

江消防大队、规划盈江县仕明产业园消防站和盈江消防三站。太平镇、弄璋镇、旧城镇、新城乡各规划 1 处乡镇专职消防队。

8、土地综合整治与生态修复

推进城市低效用地更新。整治重点工程主要分布在永胜、盈湖、盈东、新建、允燕、允垦、盈新社区等区域，包括 72 个老旧小区改造、5 个棚户区改造和 41 宗闲置低效土地整治项目。其中，老旧小区改造工程以综合整治为主，对住宅楼部分采取防水处理，外窗改造、立面翻新、水电改造、违建建筑进行拆除等工程。棚户区改造采用多种方式相结合的改造方式，对建筑损毁严重，安全性较弱且无力整改的建筑实施拆除工程，对于其余房屋进行院落修缮、旧房改造、环境整治等工程。闲置低效土地通过盘活利用，提高土地使用效率。

加强耕地整治。耕地整治重点工程主要分布在胜隆、繁勐、弄盏和大寨等区域，整治耕地 617.11 公顷，通过土地平整、土壤改良、田网、渠网、路网、电网、灌溉、田间道路等工程措施，加强规划管控和用途管制，严格控制耕地转为非耕地，坚持增量提质和建管并举，改进耕地占补平衡管理，达到提升耕地质量，补充永久基本农田存量的目的。

有序推进农村建设用地整理。农村建设用地整理工程位于平原镇，整治面积共 103.51 公顷，通过新建安置、拆旧整理等工程，盘活闲置低效农村建设用地。

加强农村居民点整治。优先选择非常适宜区域作为规划选址区域，通过居民点土地产权调整，村庄规划改造等工程措施，强化“一户一宅”政策落实，盘活农村存量宅基地、农村存量经营性建设用地和公共管理及公共服务设施用地。

强化水土保持。强化南多河、木乃河小流域水土流失治理，整治河流共 94km，推进植树造林、退耕还林（还草）、新建堤坝、沟道拦挡、排导及固岸削坡等工程措施实施小流域综合治理，减缓水土流失。

提升水源涵养功能。开展国土绿化行动，提高森林质量和效

益，实施生态治理和植被恢复等工程，改善区域生态环境，巩固和提升水源涵养能力。

提升水及湿地生态环境效能。水及湿地整治区域涉及盞达河、南底河、香额湖、槟榔江、大盈江等多个区域。开展东南部小流域水土保持项目，继续实施滨岸带、慢性系统及配套措施；完善城区段截污管网；破损河道护岸修复工程、旁路湿地建设工程、水生植物修复工程，保护大盈江生态系统完整性、原真性，改善支流水环境。

9、近期行动计划

优先保护耕地。加强耕地保护宣传，强化底线约束，落实最严格的耕地保护制度，优先保障农业发展空间，保护高等别优质耕地，禁止乱占耕地进行建设或进行非农化生产，禁止弃耕，禁止基本农田非粮化，节约集约利用土地，完成耕地保护目标，统筹推进高标准农田建设。

推动生态保护。推进生态修复与国土综合整治，整治坝区河流水系，近期对大盈江、支流、香额湖等主要河湖水系完成水体整治及两侧绿化建设。完善盞达河、南底河、香额湖、槟榔江、大盈江等多个区域配水系统，提升水域及湿地生态环境效能。强化水土保持整治、开展国土绿化行动、推进韧性城市建设。

有序管控城乡建设。优化落实主体功能区定位，推进建设定位清晰、功能互补、协调高效的国土空间开发格局，严格落实六类分区管控要求，抑制城乡空间“摊大饼”式无序蔓延。加快摸清城镇闲置土地情况，推进城市闲置土地整理，推动老旧小区和棚户区改造，加快以平原镇为重点的农村居民点整治。多元有序盘活存量和限制土地，用地向集约紧凑、功能复合、低碳高效转变。本着坝区城乡土地利用应体现布局优化的原则，鼓励线性基础设施并线规划和建设，科学保障盈江省级产业园、盈江口岸等重大建设项目需求。

完善支撑体系。构建 5-15 分钟城镇社区生活圈，完善乡村公共生活圈，完善医疗基层医疗卫生、文化体育、社会福利等公共服务

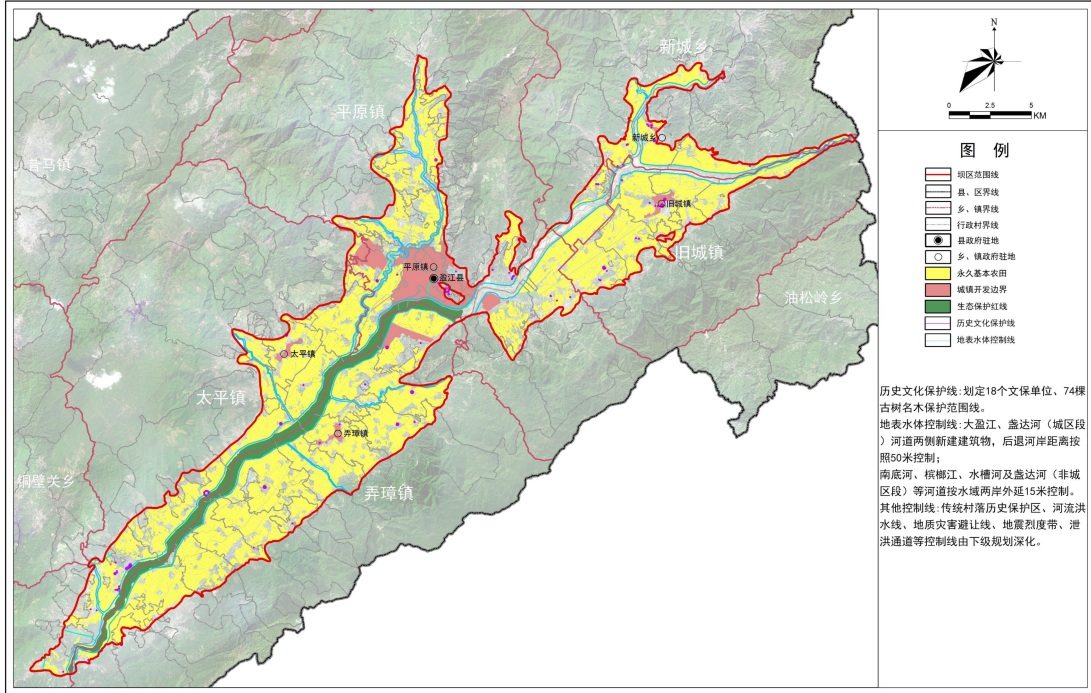
设施。完善四级城镇村交通体系，预留盈江通用机场、雪梨高速公路等区域交通发展用地，加快农村客运、大盈江旅游环线和停车场等设施建设。统筹区域性基础设施建设，加快城镇供水厂、雨污排放系统、县级和乡镇生活垃圾综合处理设施和垃圾中转站等建设。

提升城乡风貌。充分挖掘历史文化和自然环境特色，推进盈江坝区风貌整治，建设精品工程，强化坝区“群山环抱，二水中流，多廊联动，城乡田园共融”整体形象。加强“城、村、山、水、田”五类要素风貌管控，塑造8处城区重要天际线、8条望山见水的景观视廊，打造具有盈江特色的天际线。

附图

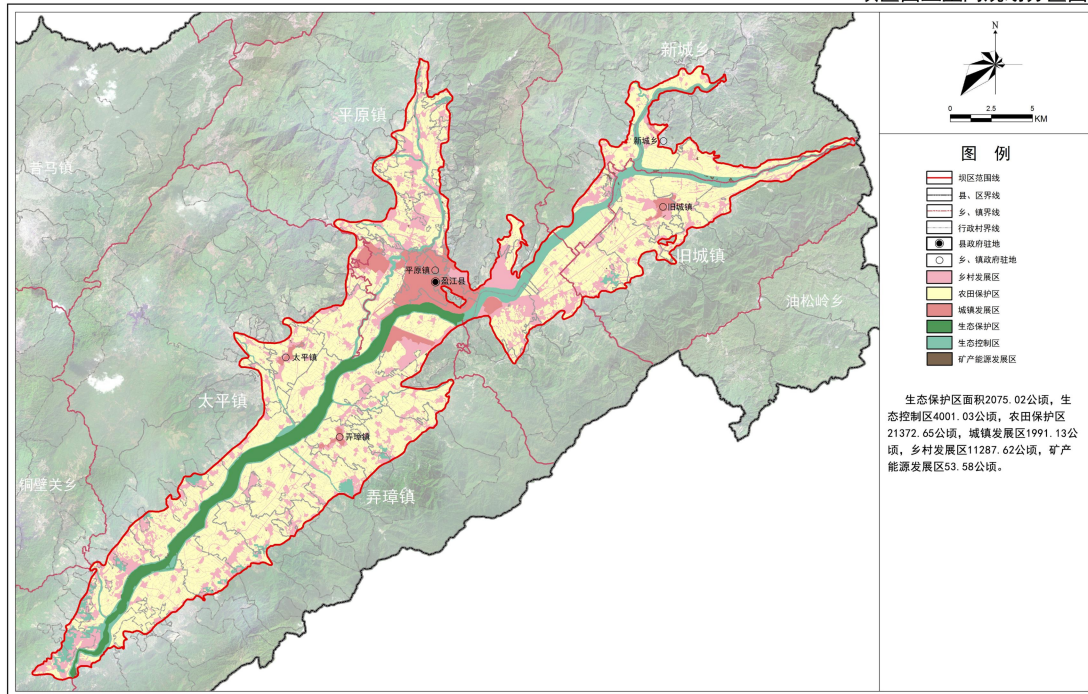
盈江坝区国土空间规划（2021-2035年）

坝区底线管控图



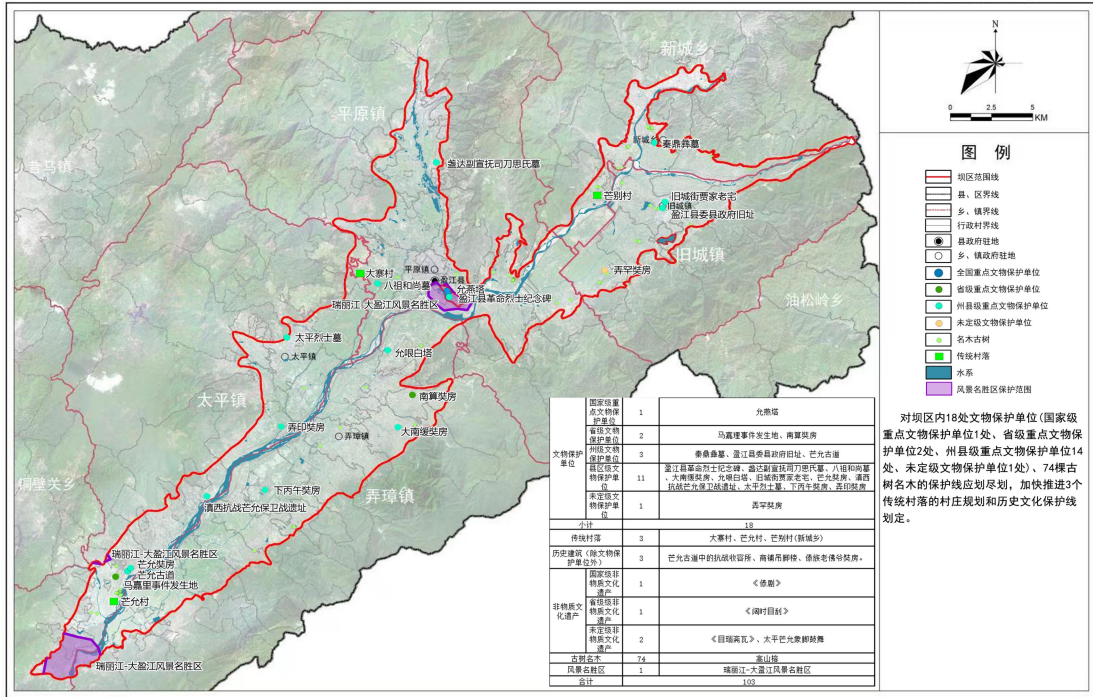
盈江坝区国土空间规划（2021-2035年）

坝区国土空间规划分区图



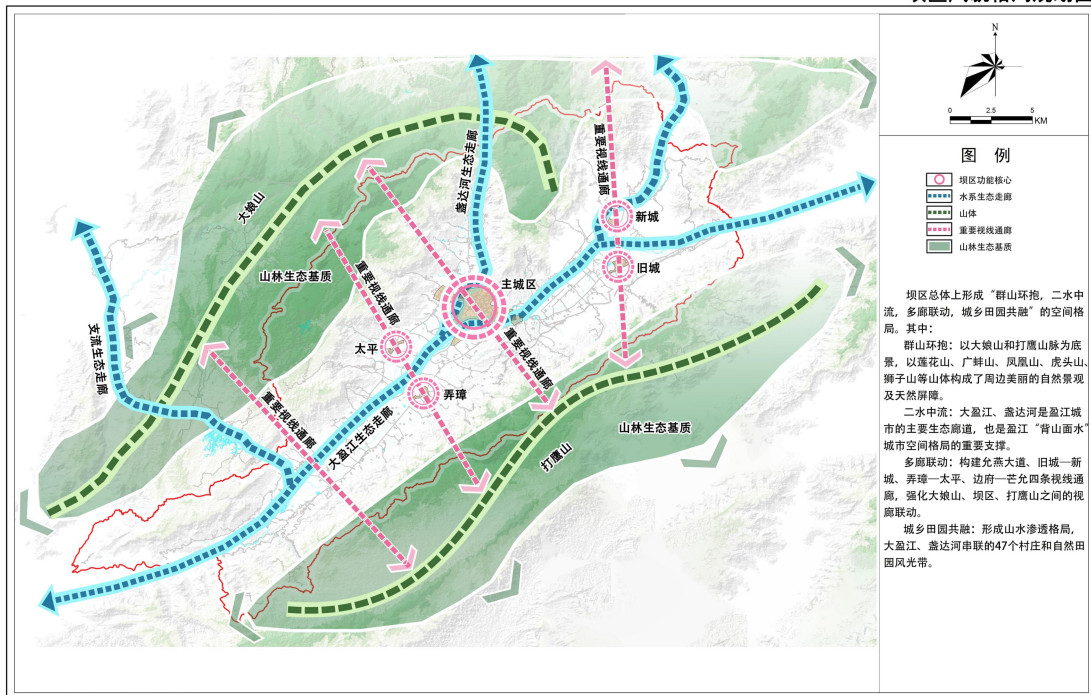
盈江坝区国土空间规划（2021-2035年）

坝区历史文化保护规划图



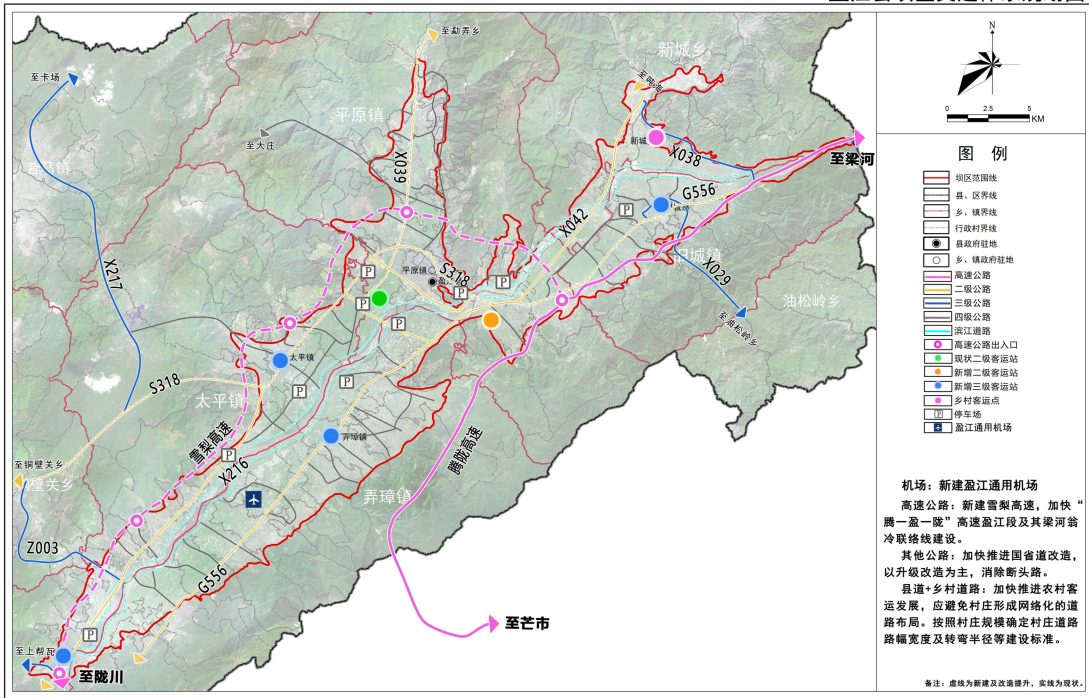
盈江坝区国土空间规划（2021-2035年）

坝区风貌格局规划图



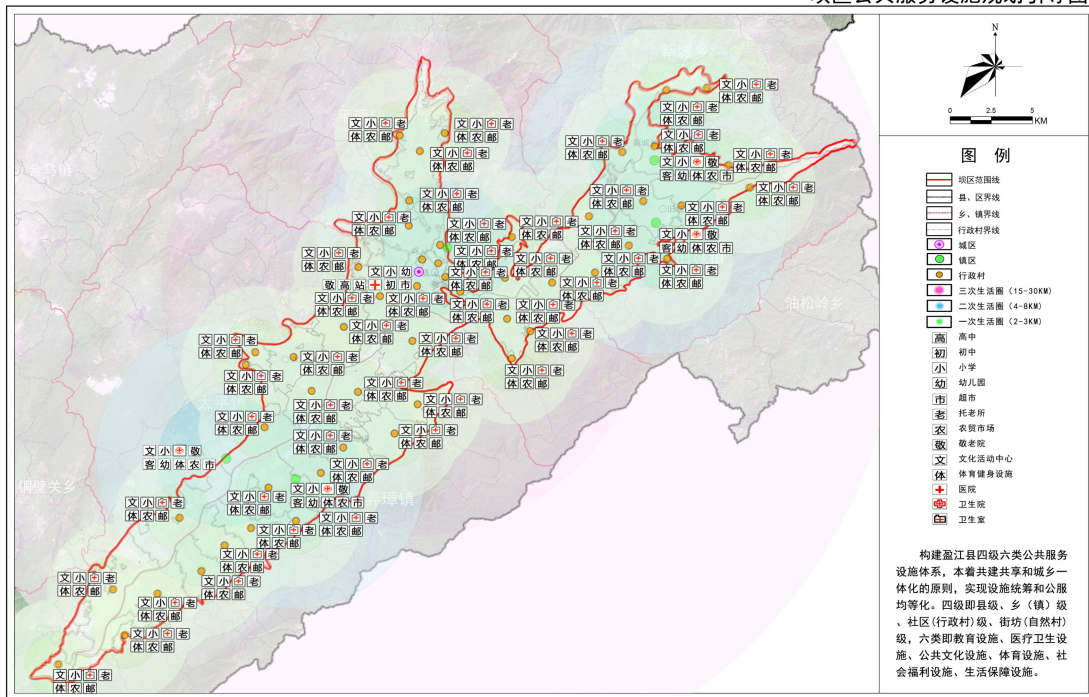
盈江坝区国土空间规划（2021-2035年）

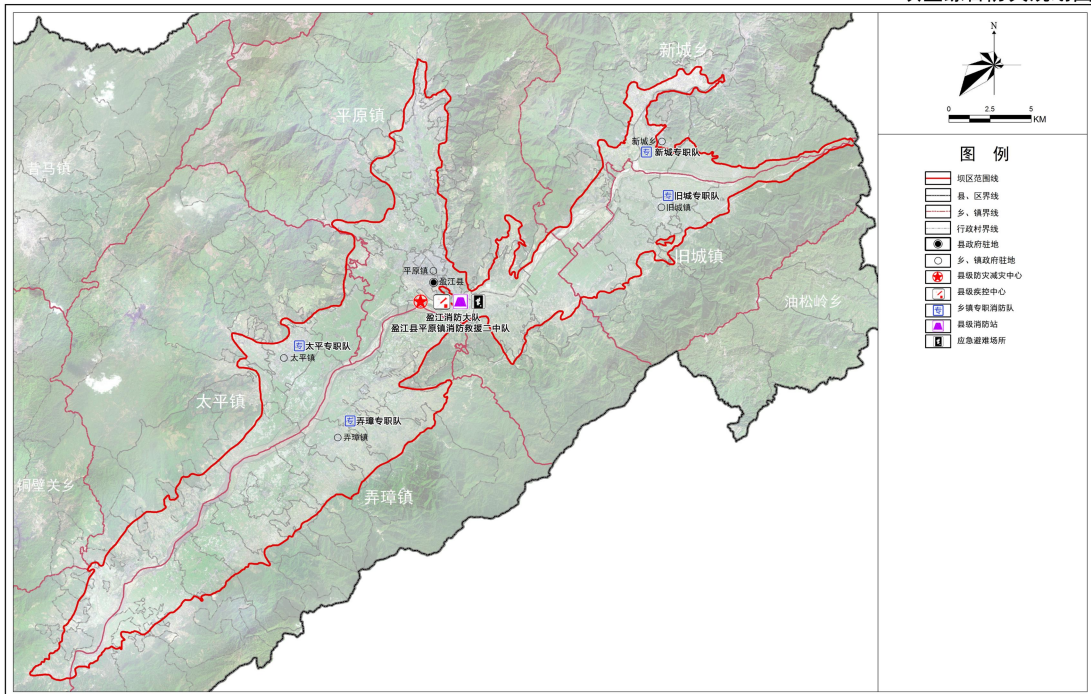
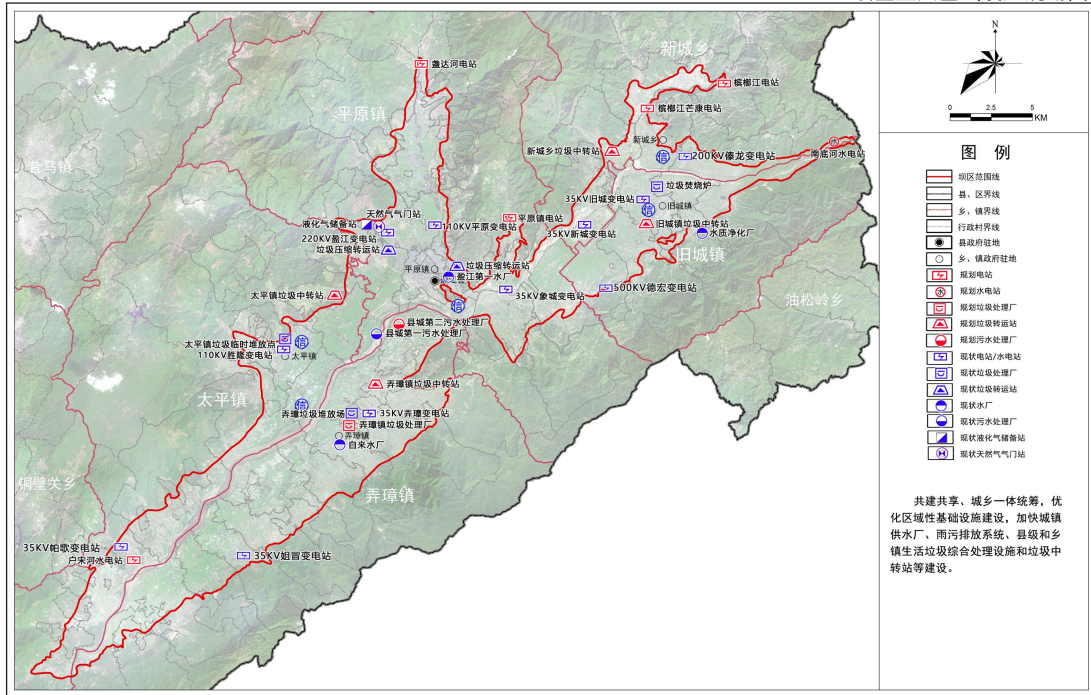
盈江县坝区交通体系规划图



盈江坝区国土空间规划（2021-2035年）

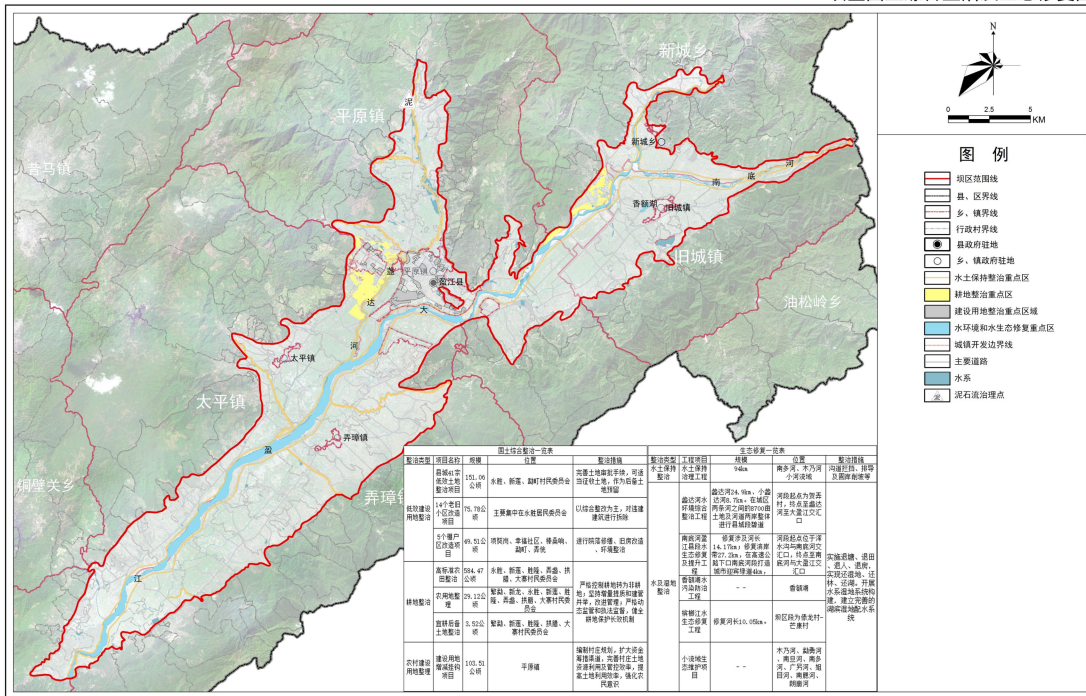
坝区公共服务设施规划引导图





盈江坝区国土空间规划（2021-2035年）

坝区国土综合整治及生态修复图



盈江坝区国土空间规划（2021-2035年）

坝区村庄分类图

