

# 陇川县章凤口岸拉勐通道单元国土空间详细规划草案公示

"Public Notice on the Draft of Territorial Spatial Detailed Planning for the Lameng Channel Unit of Zhangfeng Port, Longchuan County"





# 目录CONTENTS

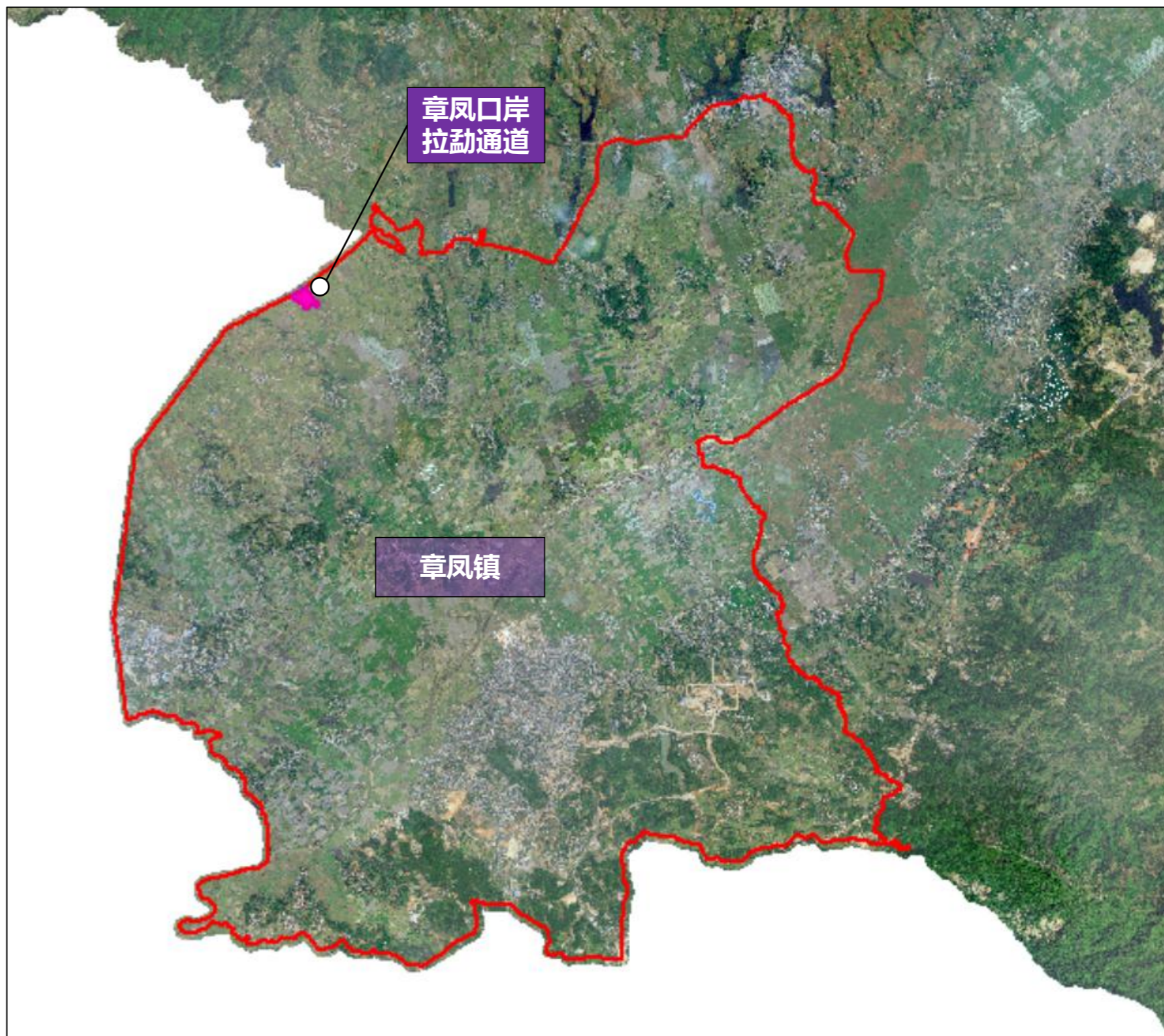
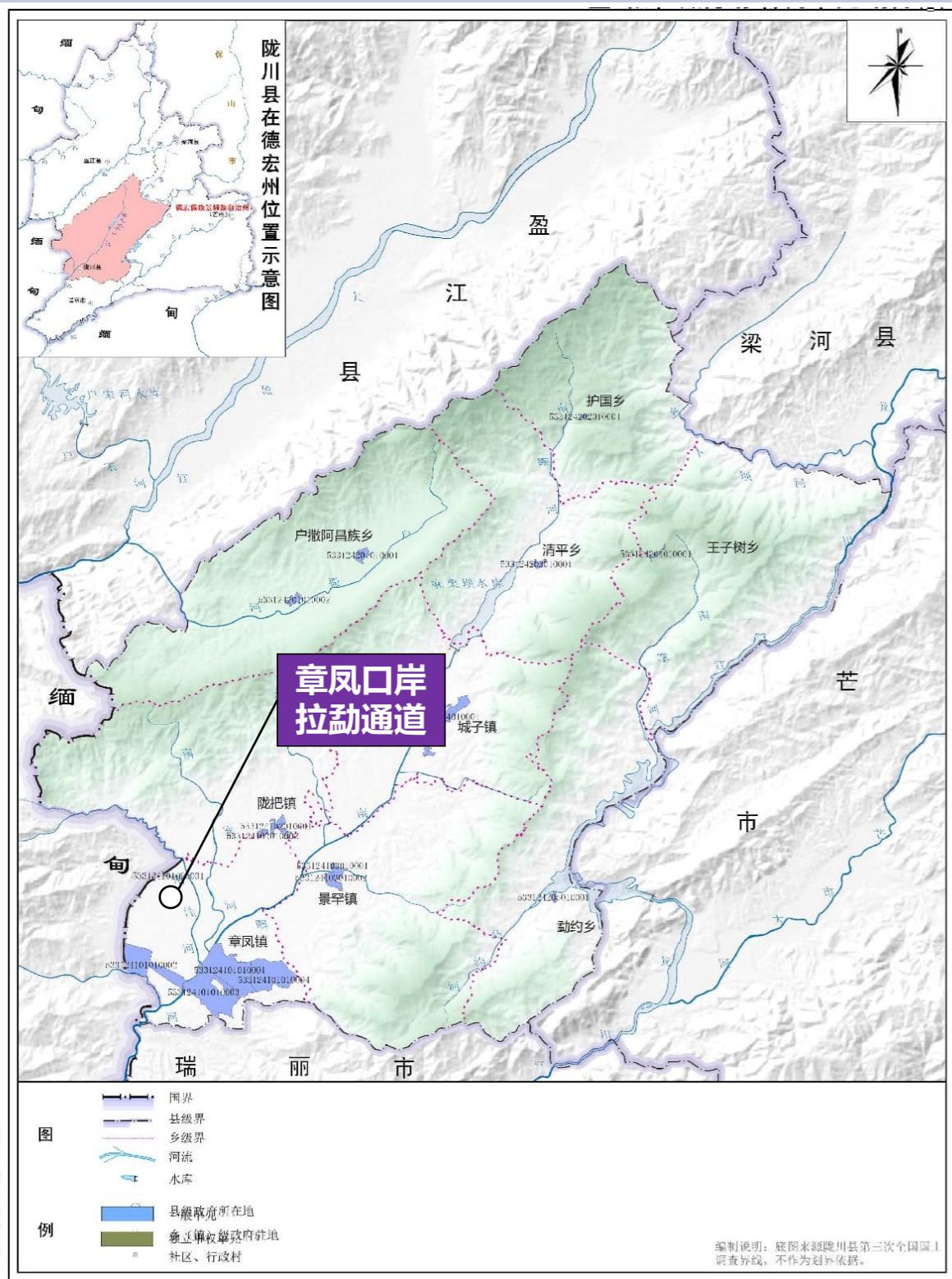
- 01 规划范围与层次
- 02 规划目标与定位
- 03 底线管控
- 04 空间结构与用地布局
- 05 道路交通规划
- 06 公共服务设施规划
- 07 市政公用设施规划
- 08 综合防灾减灾规划
- 09 规划管控体系
- 10 城市设计引导
- 11 土地使用规划控制
- 12 实施管理



# 01 规划范围与层次

## 规划范围

落实《陇川县国土空间总体规划(2021-2035年)》单元划分要求，本次规划为章凤口岸拉劬通道功能区，规划范围位于章凤镇西北侧，总规模8.2588公顷。





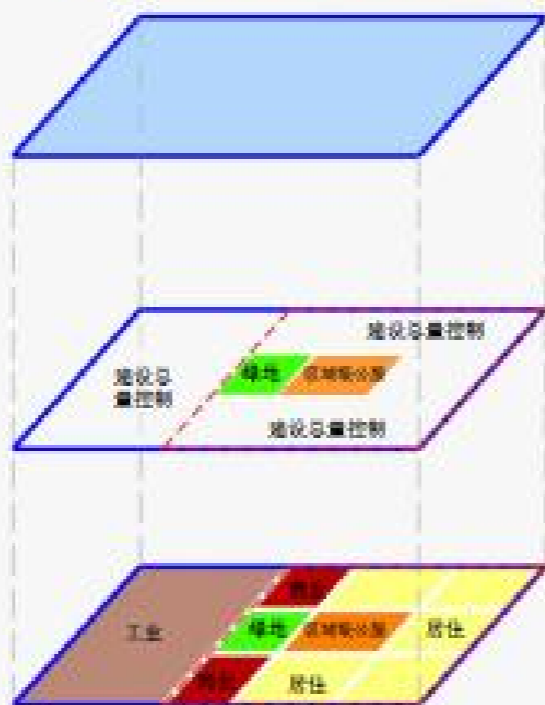
## ■ 规划层次

# 一个规划，两个层次 —— 编到地块，管到单元

### 传统的一级编制方式

一次性把各地块的使用规定过细，导致控规应对未来的不确定性的弹性不足。

### 新的分层编制方式



详细规划编制层次构成：

### 单元层次

- 提出建设总量的刚性控制
- 严格落实发展底线和公共利益
- 对核心管控内容提出控制要求

### 统筹性

**单元层次：**重点落实国土空间总体规划和衔接相关专项规划要求，侧重统筹性；

### 地块层次

- 明确地块具体规划控制指标
- 为城市规划管理及土地管理提供依据

### 实施性

**地块层次：**在严格遵循单元层次管控内容的基础上，合理确定地块管控指标和设施配套要求，是核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的主要依据，侧重实施性。



## 02 规划目标与定位

拉勐通道是章凤口岸“一口岸四通道”格局中的重要组成部分，其定位承接了章凤口岸作为“陇川县商贸物流中心、中缅国际陆港、重要节点口岸”的总体目标。它不仅是货物出入境的核心通道，更是连接章凤工业园区与缅甸雷基口岸（八莫方向）的产业与物流纽带，旨在推动“通道经济”向“落地经济”、“产业经济”深度转型。因此拉勐通道的规划定位是：

### 中缅陆水联运重要物流枢纽通道

拉勐通道

豆包AI生成

管控体系		管控内容	控制方式	属性
规模控制	人口容量	常住人口容量 (万人)	0.1万人	预期性
		总建设用地规模	8.2588公顷	约束性
		住宅建筑总面积	4.1294万平方米	约束性



# 03 底线管控

## 三条控制线

### 01 永久基本农田

是按照一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求，依法确定的不得占用、不得开发、需要永久性保护的耕地空间边界。

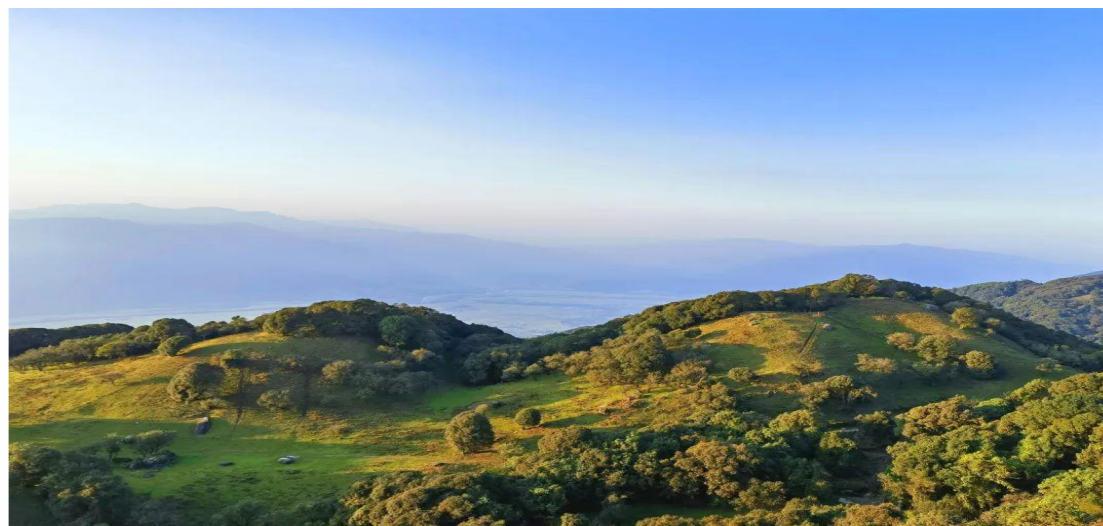
章凤口岸拉勐通道功能区规划  
单元内永久基本农田0.0000公  
顷。



### 02 生态保护红线

是在生态空间范围内具有特殊重要的生态功能、必须强制性严格保护的区域，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线。

章凤口岸拉勐通道功能区规划  
单元内生态保护红线0.0000公  
顷。



### 03 城镇开发边界

在一定时期内，因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设，完善城镇功能、提升空间品质的区域边界，涉及城市、建制镇及各类开发区等。

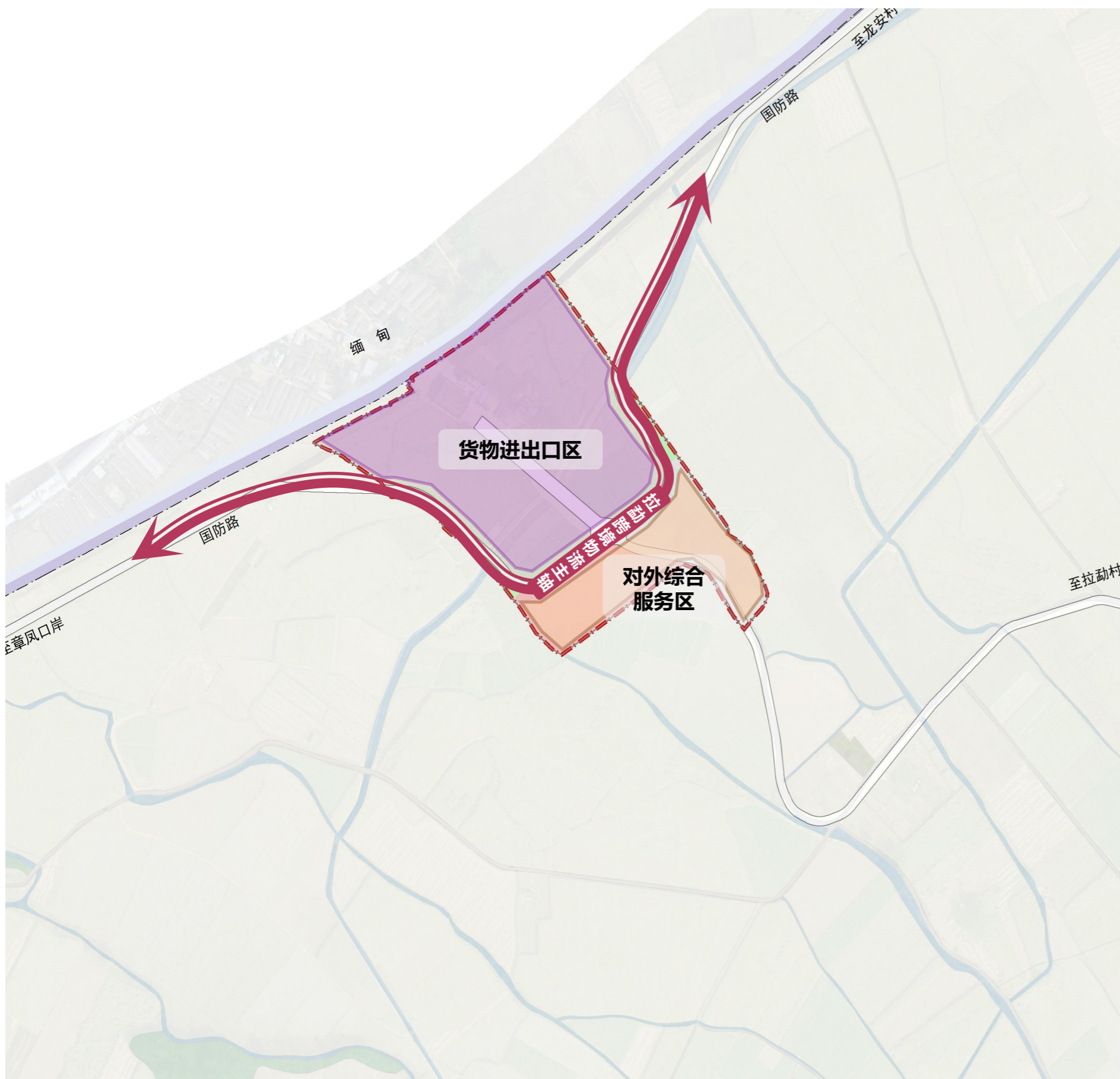
章凤口岸拉勐通道功能区规划  
单元内城镇开发边界8.2588公  
顷。





## 04 空间结构与用地布局

### ■ 空间结构



拉勐通道核心空间划分为对外服务板块（商业区+停车区）与通关作业板块（货物进出口区），通过物理隔离与流线优化，实现人车分流、客货分离。

#### ■ 一轴

**拉勐跨境物流主轴：**建立以国防公路为依托的拉勐跨境物流主轴，作为拉勐通道区域的主要联系轴线与物理隔离带。

#### ■ 两区

**对外综合服务区：**商业区作为非报关类商务活动中心，服务于跨境商贸人员、边民及游客，提供“一站式”生活与商务配套，是口岸“通道经济”的活力源；**对外停车区：**紧邻商业区，作为进入查验区的缓冲地带。采用地面硬化停车场，实行分车型、分流向管理。

**货物进出口区：**出口区与进口区物理分离，形成“并列式”布局。处理货物的进出口查验、集结待发运作业，保障进出口货物便捷、有序。



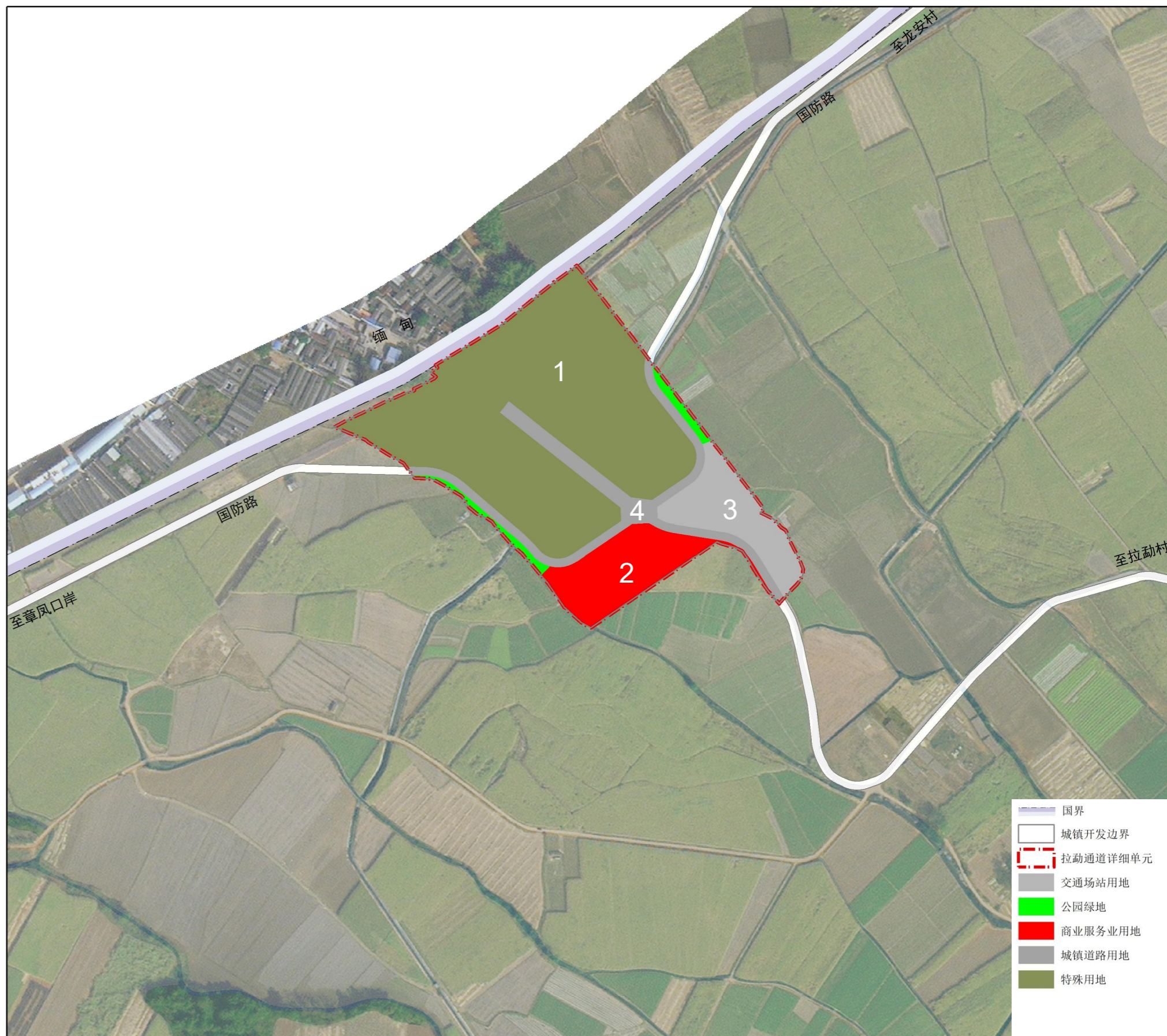
# 04 空间结构与用地布局

## ■ 用地布局

拉劭通道总用地面积为8.2588公顷，  
范围内城镇开发边界8.2588公顷。

进出口区域面积5.3870公顷，用地性质为其他特殊用地。商业用地0.9482公顷，对外停车场用地0.8407公顷，将边角地规划为公园绿地0.1818公顷。

用地类型	面积 (公顷)
其他特殊用地	5.3870
零售商业用地	0.9482
社会停车场用地	0.8407
城镇村道路用地	0.9010
公园绿地	0.1818





# 05 道路交通规划

## 路网规划

### 构建客货分流、快慢分离、高效通达的交通路网体系

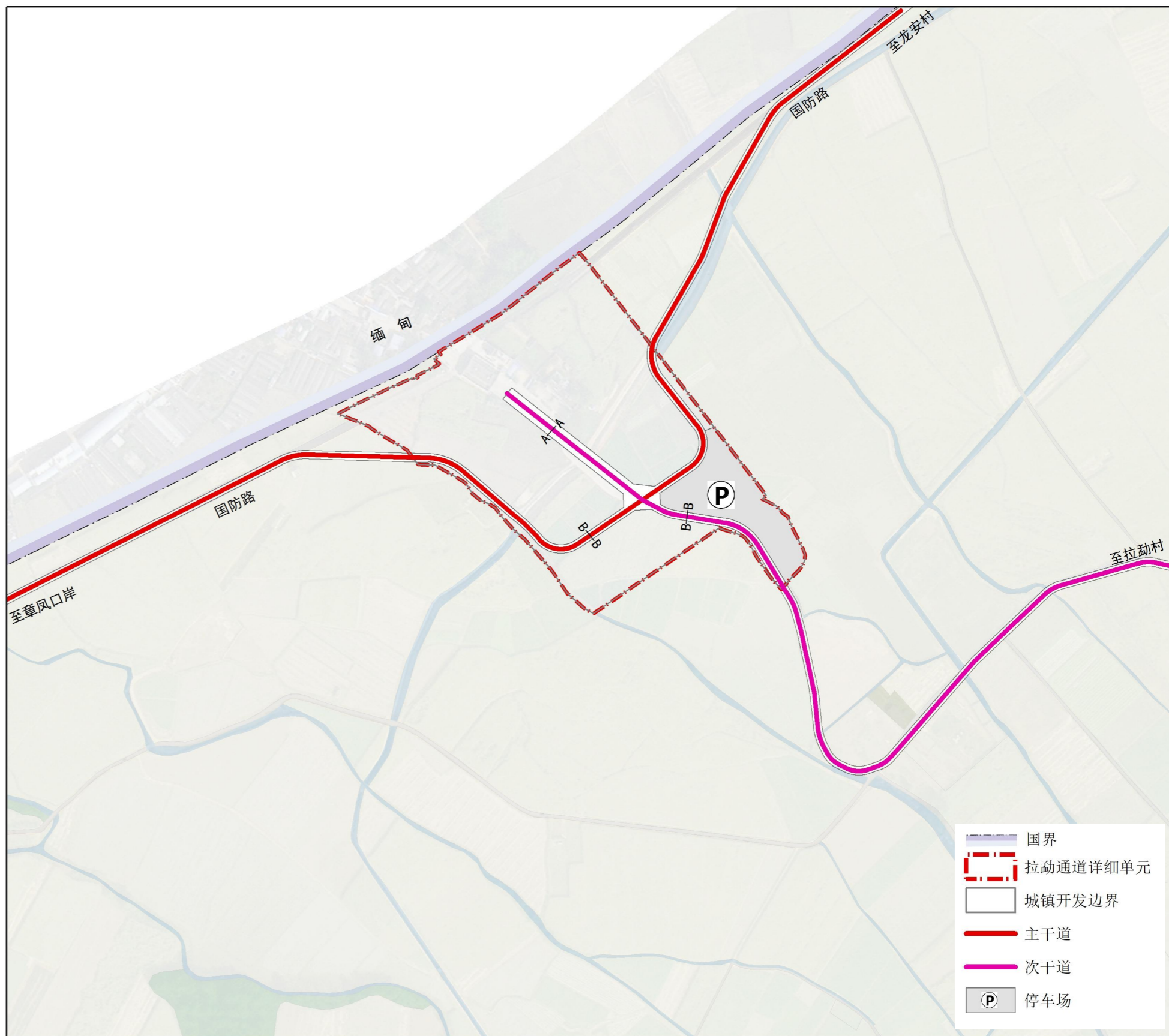
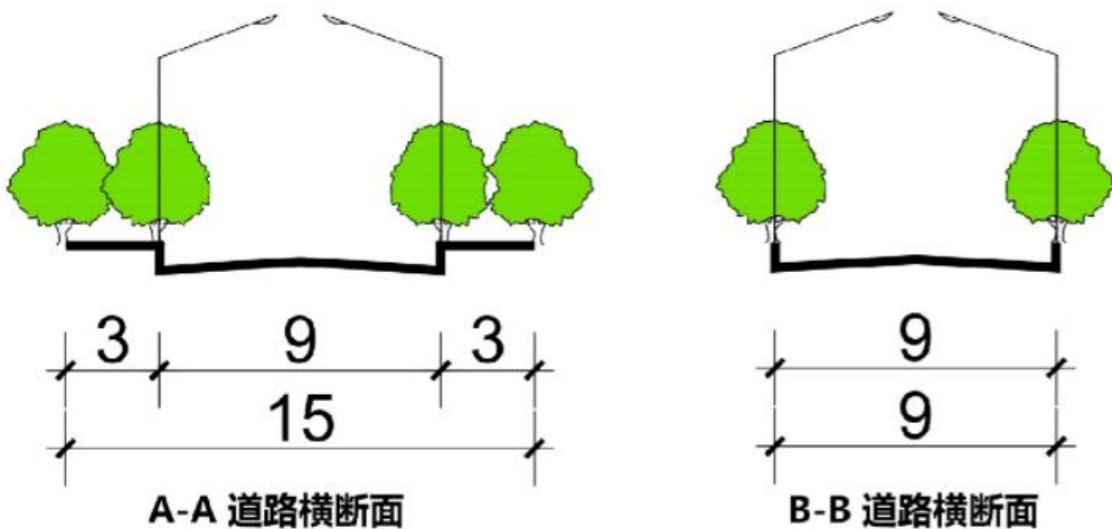
**核心干线：**以国防路为货运主通道，串联对外停车区、进出口查验区及国门，实行严格的客货分离。

#### 分区内部路网：

**对外服务区：**采用开放式方格路网，提高商业可达性，并与主干道通过信号灯或转盘有序衔接。

**通关作业区：**进出口交通进行分流，采用尽端式、单向循环的通道化设计。进出口区独立设置封闭环线，实现车辆“申报-查验-放行”单向流动，杜绝交叉干扰。查验平台与堆场均设专用装卸车道。

**停车场：**在进出口外围建设对外停车场，承担客运、边民及服务车辆停车需求。配套新能源汽车充电桩。

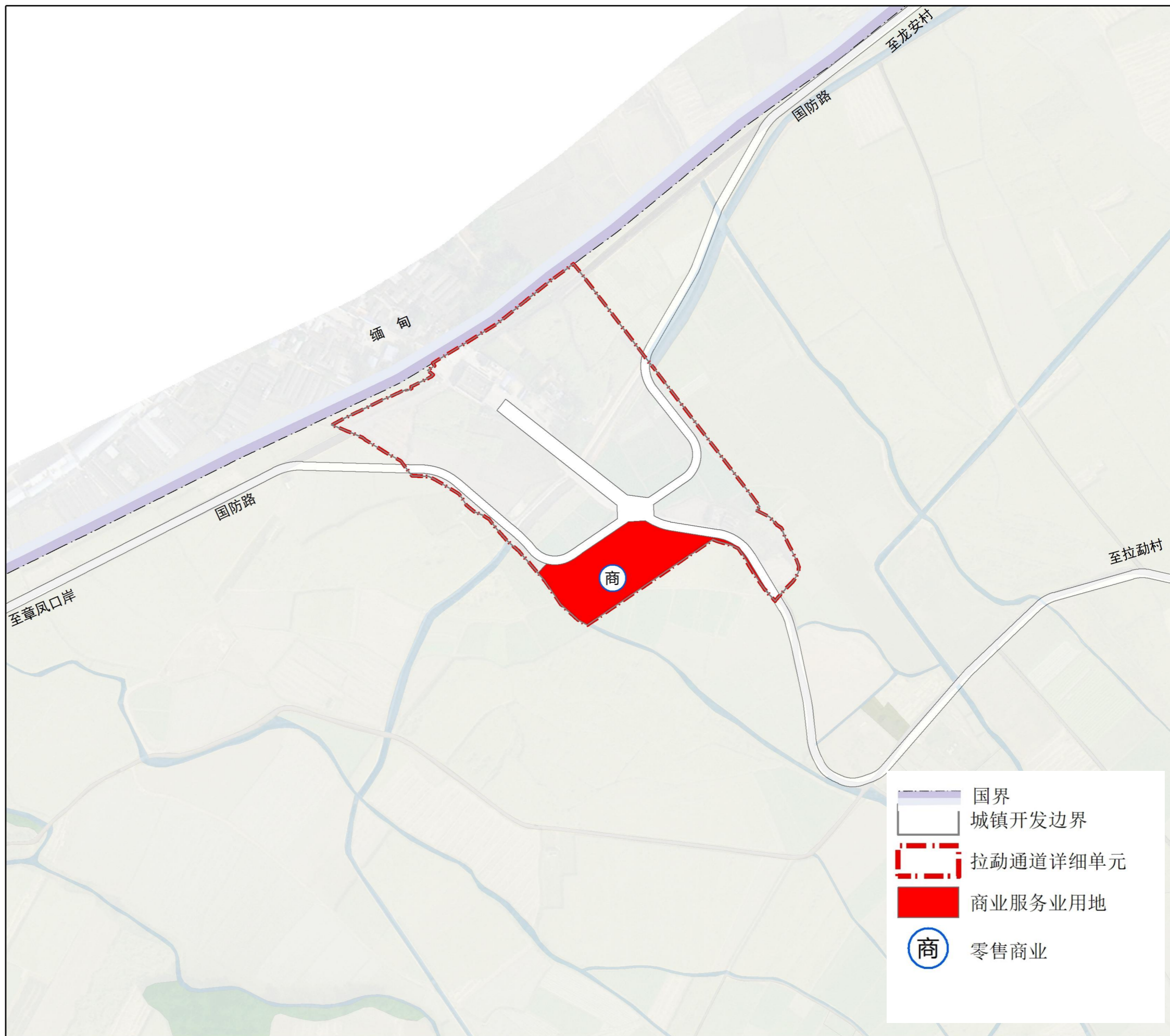




## ■ 完善公共服务设施

规划遵循“**服务口岸、覆盖通道、辐射周边**”原则，构建功能复合的公共服务体系，重点围绕“**对外商业区**”打造口岸公共服务核心。

**对外商业区：**集中布局口岸综合性、高频次公共服务。设立“一站式”商贸服务中心，集成政务服务（如政策咨询）、边民互市服务与便民设施（如公共卫生间、休息区）。同步建设中缅特色商品展销与免税零售区，配套特色餐饮、便利店等基础商业，形成功能完善的公共服务与商业消费核心。





# 07 市政公用设施规划

## ■ 健全市政基础设施体系

### 安全可靠的供水系统

水源：供水来自**章凤自来水厂**，满足拉勐通道发展的用水需求，推进供水管网改造工程，持续提升供水水质，构建安全可靠的供水网络，公共供水普及率达到100%。

### 高速便捷的通信系统

建成具有先进水平的信息基础设施，实现5G无线网络全覆盖，积极探索移动网络向更高速便捷发展。补充完善服务网点，提升覆盖范围和服务质量。

### 现代智能的电力系统

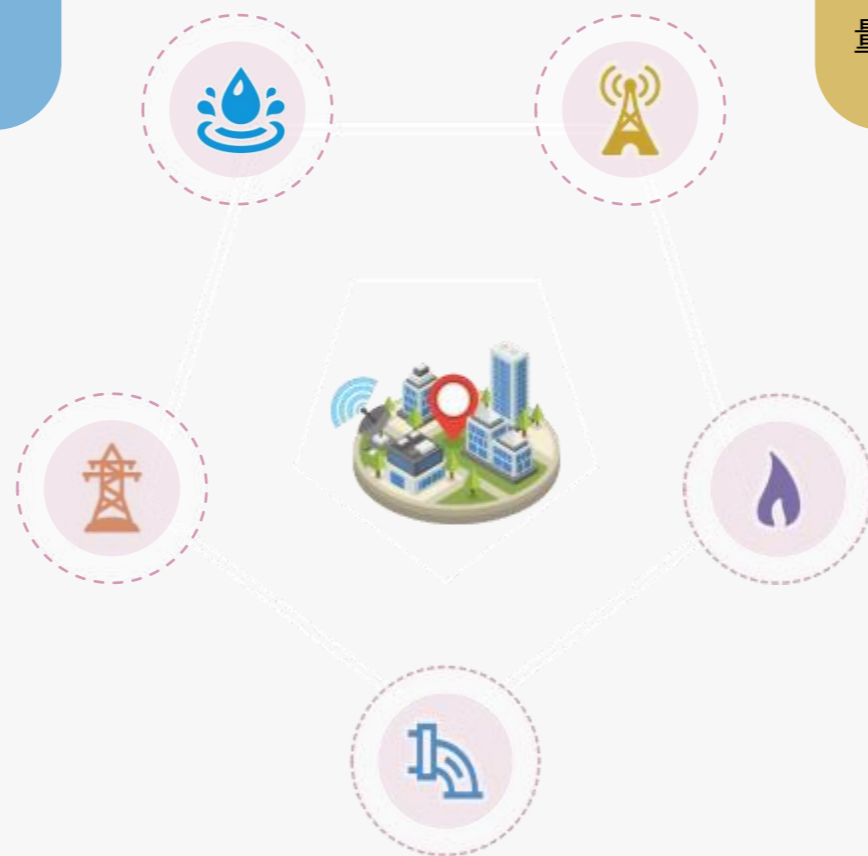
打造“电源充足、系统稳定、网络坚强、运行灵活、设备先进”的现代智能电网，建成适度超前的、高效能的、安全可靠的电力输配系统。由**35kV拉影变电站**供电。

### 安全稳定的燃气系统

加强燃气系统体系化建设，实现燃气资源配置合理、安全稳定供应和协调稳定发展，扩大天然气管网覆盖范围，提升气化率。未来由新建的**陇川燃气门站**供应。

### 集约高效的排水系统

强化雨污分流体制，污水统一集中到通道东侧拉勐村进行处理。逐步完善排水设施，分别铺设雨水管道、污水管道。





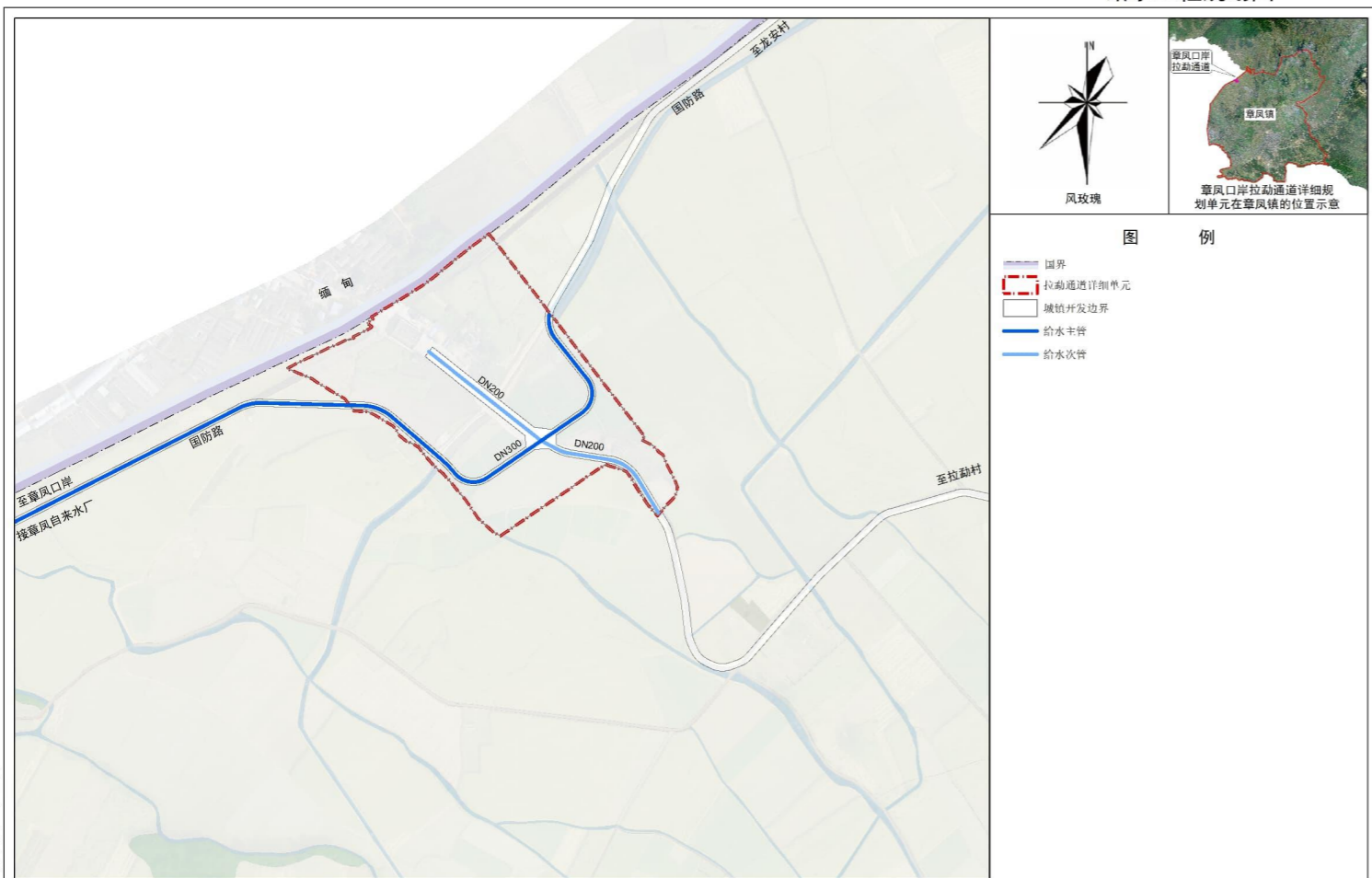
# 07 市政公用设施规划

**给水工程规划：**拉勐通道内生活用水来源于**章凤自来水厂**，供水管道沿国防路和次干道铺设，规划给水干管管径DN300和DN200。

**排污工程：**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。拉勐通道内污水统一向东排入东侧拉勐村污水处理设施，处理后的水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》。

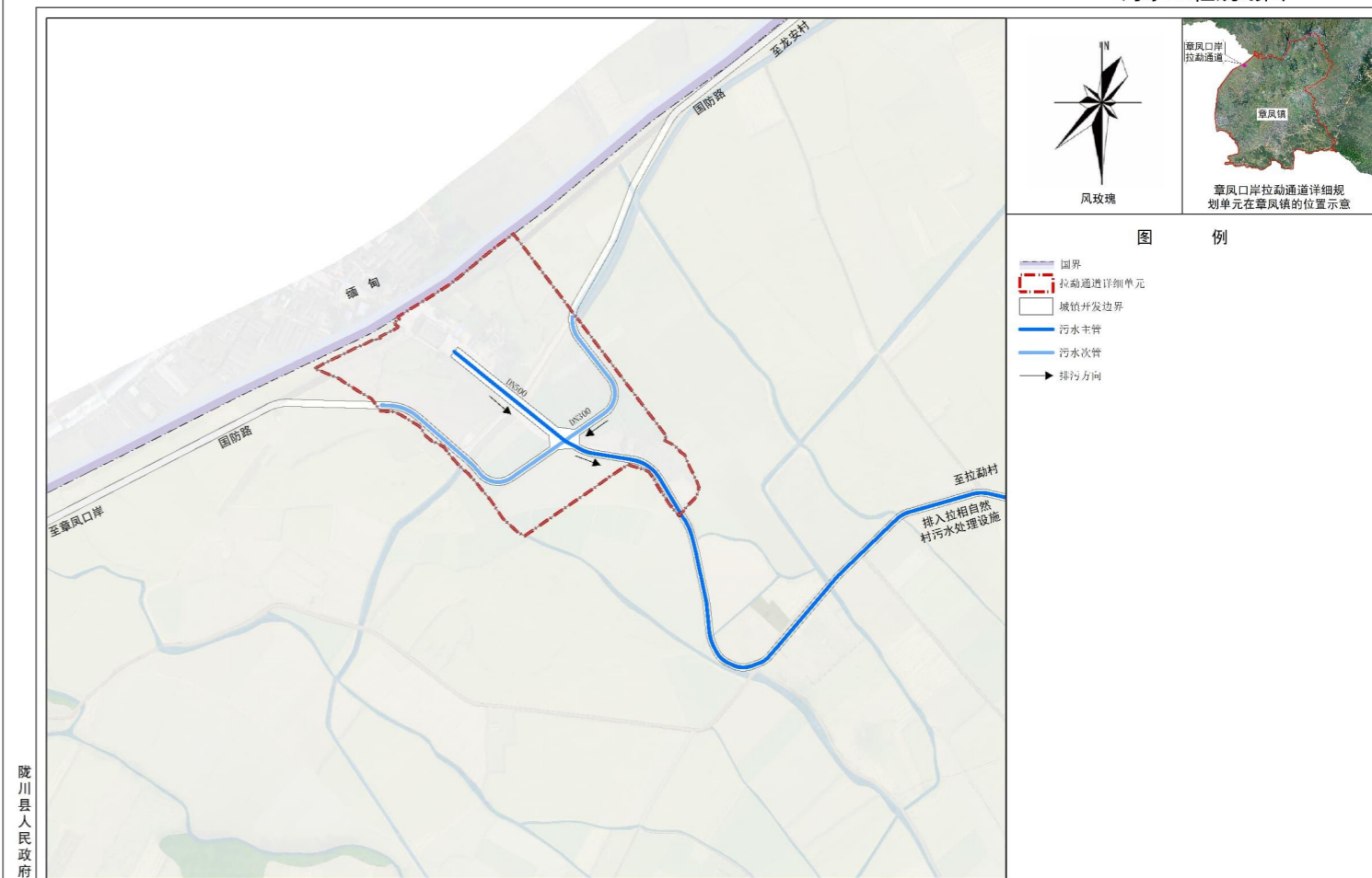
### 陇川县章凤口岸拉勐通道单元国土空间详细规划

#### 给水工程规划图



### 陇川县章凤口岸拉勐通道单元国土空间详细规划

#### 污水工程规划图



陇川县人民政府

陇川县人民政府



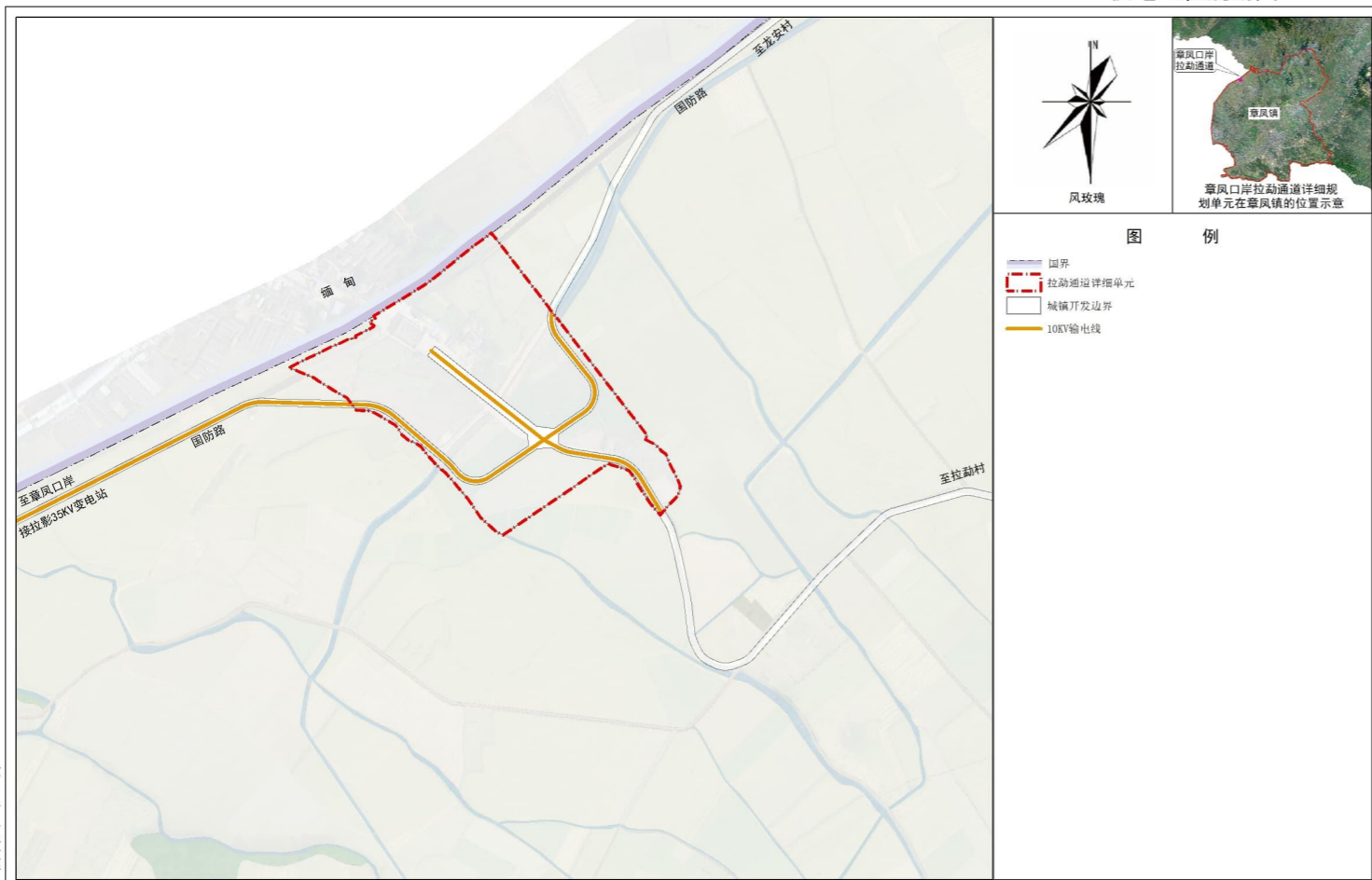
# 07 市政公用设施规划

**供电工程规划：**电源引自周边35kV拉影变电站，通道区内设置 1 处 10kV 变配电室，把引入电压降到 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。

**通信工程规划：**建成具有先进水平信息基础设施，实现5G无线网络全覆盖，地块内通信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。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。

### 陇川县章凤口岸拉勐通道单元国土空间详细规划

#### 供电工程规划图



陇川县人民政府

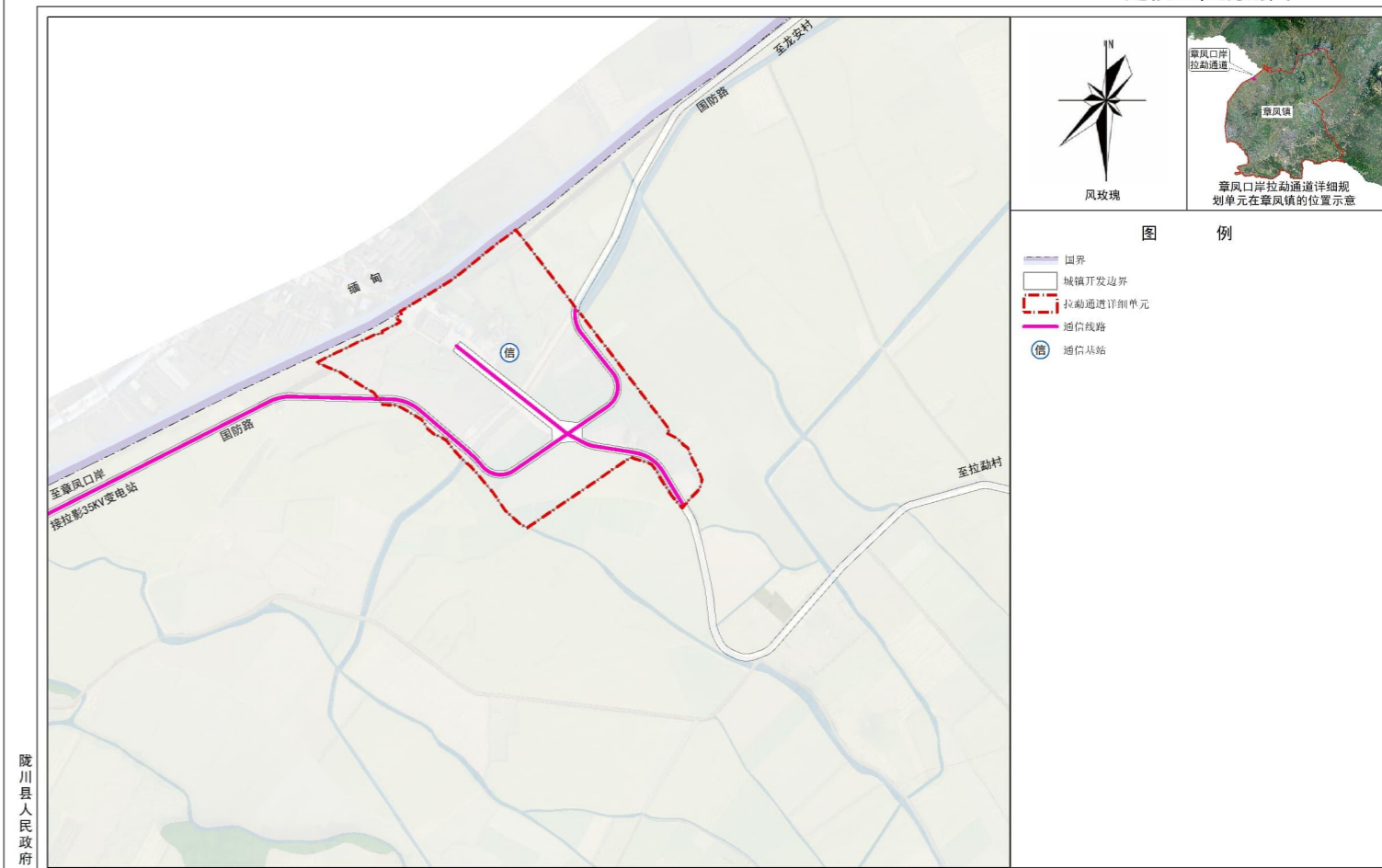
2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

0 40 80 160 米

陇川县自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 2026年1月 制图

### 陇川县章凤口岸拉勐通道单元国土空间详细规划

#### 通信工程规划图



陇川县人民政府

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

0 40 80 160 米

陇川县自然资源局  
昆明顺天科技有限公司 2026年1月 制图



## 08 综合防灾减灾规划

### ■ 健全综合防灾减灾体系，提升城市安全韧性

按照韧性城市建设要求，高标准规划防灾减灾基础设施布局 and 应急防控措施。明确防灾减灾标准、划定防灾减灾分区、建立灾害预警及协调机制、完善防灾减灾设施建设、加强地质灾害防治、严格管控重大污染源、危化品。



#### 抗震救灾

最大限度减轻地震造成的灾害，对受地质灾害隐患点威胁和危害的群众实施搬迁避让。规划建设地质灾害预警网络，全面掌握规划区地质灾害的发展动态，发挥预警网络的信息功能，最大限度地降低地质灾害损失。根据《中国地震动参数区划图》、《云南省各地抗震设防烈度表》，拉勐通道抗震设防烈度为Ⅷ度，设计基本地震加速度值为0.2g。生命线工程和重要建设工程应当按规范要求提高抗震设防等级。



#### 防洪排涝

保留穿过通道区的沟渠。持续完善雨水管渠等设施建设与改造，实现“大雨不积水、暴雨不内涝、大暴雨不成灾”的排水防涝建设目标，提高韧性。



#### 消防减灾

地块内各建筑物内布置的设备和用途按照《建筑设计防火规范（GB50016—2014）》、《自动喷水灭火系统设计规范（GB50084—2017）》、《消防给水及消火栓系统技术规范（GB50974—2014）》、《建筑灭火器配置设计规范（GB50140—2005）》要求执行，消防设施以消防自救为主、外援为辅的原则配置。地块内道路路面宽不小于4m，转弯半径不小于9m。



## 09 规划管控体系

### ■ 城市四线

# 01 城市绿线

**划定对象：**衔接《陇川县国土空间总体规划（2021-2035年）》，规划将广场、道路两侧等结构性绿地划定为城市绿线。绿线严格按照《城市绿线管理办法》及相关法律法规的管理规定管控。

**划定规模：**0.0000公顷。

# 02 城市蓝线

**划定对象：**衔接《陇川县国土空间总体规划（2021-2035年）》，将确定的江河，湖，水库，渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线划为蓝线。在蓝线控制范围的陆域内不得建设除防洪排涝必需的设施以外的任何其他建（构）筑物。

**划定规模：**0.0000公顷。

# 03 城市黄线

**划定对象：**衔接《陇川县国土空间总体规划（2021-2035年）》，对城市发展全局有影响的城市基础设施用地的控制界线划为城市黄线。黄线严格按照《城市黄线管理办法》及相关法律法规的管理规定管控。

**划定规模：**0.0000公顷。

# 04 城市紫线

**划定对象：**衔接《陇川县国土空间总体规划（2021-2035年）》。将涉及的历史文化街区，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的控制界线划为城市紫线。

**划定规模：**0.0000公顷。



## 10 城市设计与引导

### 城市设计：构建“门户形象鲜明、功能分区清晰、建筑风貌统一”的口岸空间格局

#### 空间形态与天际线控制

**整体格局：**遵循“前疏后密、客货分离”的布局原则。对外商业区与停车区采用低密度、开放街区模式，保证视觉通透性与交通集散效率；通关作业区（进出口查验区）采用集约化、围合式布局，强调流程效率。

**高度管控：**国门及联检大楼作为第一视觉焦点，建筑高度可适度突出（建议12-18米），形成门户地标。商业区建筑以低层（1-2层）为主，保持宜人尺度，避免压抑感。

#### 建筑风貌与色彩引导

**风格定位：**采用“现代简约+民族元素”的融合风格。建议提取德宏傣族、景颇族建筑符号（如屋顶翘角、装饰纹样），通过现代建筑材料（金属、玻璃）进行转译，体现边境国际感与地域文化自信。

**色彩管控：**主色调推荐浅暖色系（米白、浅灰），体现口岸的整洁与高效；辅色调可采用深咖、木色增强质感；点缀色建议使用民族特色亮色（如景颇红、傣族金），用于标识或局部构件，营造活力氛围。严禁使用大面积高饱和度的杂乱色彩。

#### 公共空间与景观界面

**门户节点：**在通道入口、对外商业区中心设置口岸广场，配套景观小品（如中缅友好雕塑、文化景墙），强化国门仪式感。

**界面控制：**沿国防路打造连续、整洁的产业界面，通过统一的围墙样式、绿化带（种植当地热带植物）遮挡作业区，形成“外靓内效”的视觉通廊。



# 11 土地使用规划控制

## ■ 混合用地控制引导

混合用地是指一个地块内有两类或两类以上使用性质的建筑，且每类性质的地上建筑面积占地上总建筑面积的比例均大于10%的用地。

用地用海分类	鼓励混合使用的用地	可混合使用的用地
(0701) 城镇住宅用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地	
(0901) 商业用地	(0902) 商务金融用地、(0903) 娱乐用地	(0803) 文化用地、(0805) 体育用地、(0701) 城镇住宅用地
(0902) 商务金融用地	(0901) 商业用地、(0903) 娱乐用地	(0803) 文化用地、(0805) 体育用地、(0701) 城镇住宅用地
(0803) 文化用地	(0805) 体育用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、(0903) 娱乐用地
(0805) 体育用地	(0803) 文化用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、(0903) 娱乐用地
(080601) 医院用地	(080701) 老年人社会福利用地	
(080602) 基层医疗卫生设施用地	(080701) 老年人社会福利用地	
(080701) 老年人社会福利用地	(080601) 医院用地、(080602) 基层医疗卫生设施用地	
(100101) 一类工业用地	(110101) 一类物流仓储用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、(0904) 其他商业服务业用地、(0802) 科研用地
(100102) 二类工业用地	(110102) 二类物流仓储用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、(0904) 其他商业服务业用地、(0802) 科研用地
(110101) 一类物流仓储用地	(100101) 一类工业用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、(0904) 其他商业服务业用地、(0802) 科研用地
(110102) 二类物流仓储用地	(100102) 二类工业用地	(0901) 商业用地、(0902) 商务金融用地、(0904) 其他商业服务业用地、(0802) 科研用地



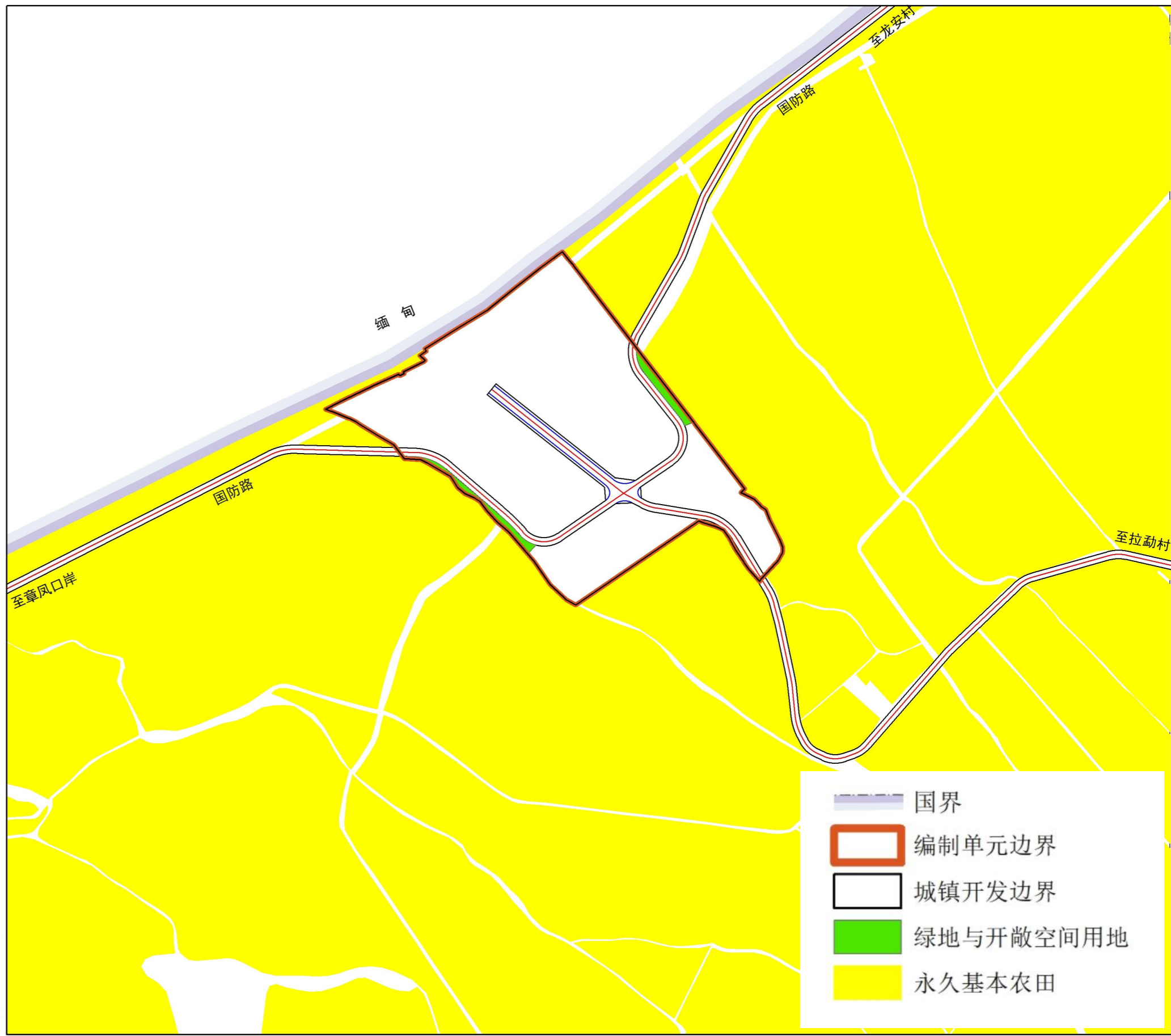
# 11 土地使用规划控制

## ■ 单元控制——规模和底线约束

**规模控制：**人口容量0.1万人，总建设用地规模8.2588公顷，住宅建筑总面积4.1294万平方米。

**底线约束：**生态保护红线0.000公顷，永久基本农田0.0000公顷，城镇开发边界8.2588公顷。不涉及其余管控线。

单元编号		533124101020001 (A单元)		
管控体系		管控内容	控制方式	
规模控制	人口容量	0.1万人	指标控制	
	总建设用地规模	8.2588公顷	指标控制	
	住宅建筑总面积	4.1294万平方米	指标控制	
底线约束	城镇开发边界	8.2588公顷	定界控制	
	永久基本农田保护线	0.0000公顷	定界控制	
	生态保护红线	0.0000公顷	定界控制	
	城市绿线	总体规划传导的	0.0000公顷	定界控制
	城市蓝线	总体规划传导的	0.0000公顷	定界控制
	城市黄线	总体规划传导的	0.0000公顷	定界控制
	城市紫线	总体规划传导的	0.0000公顷	定界控制
	工业用地红线范围	0.0000公顷	定界控制	
	湖滨生态黄线	0.0000公顷	定界控制	
	历史文化保护线	0.0000公顷	定界控制	
历史城区、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文物、历史建筑等保护名录		0处	条文控制	





# 11 土地使用规划控制

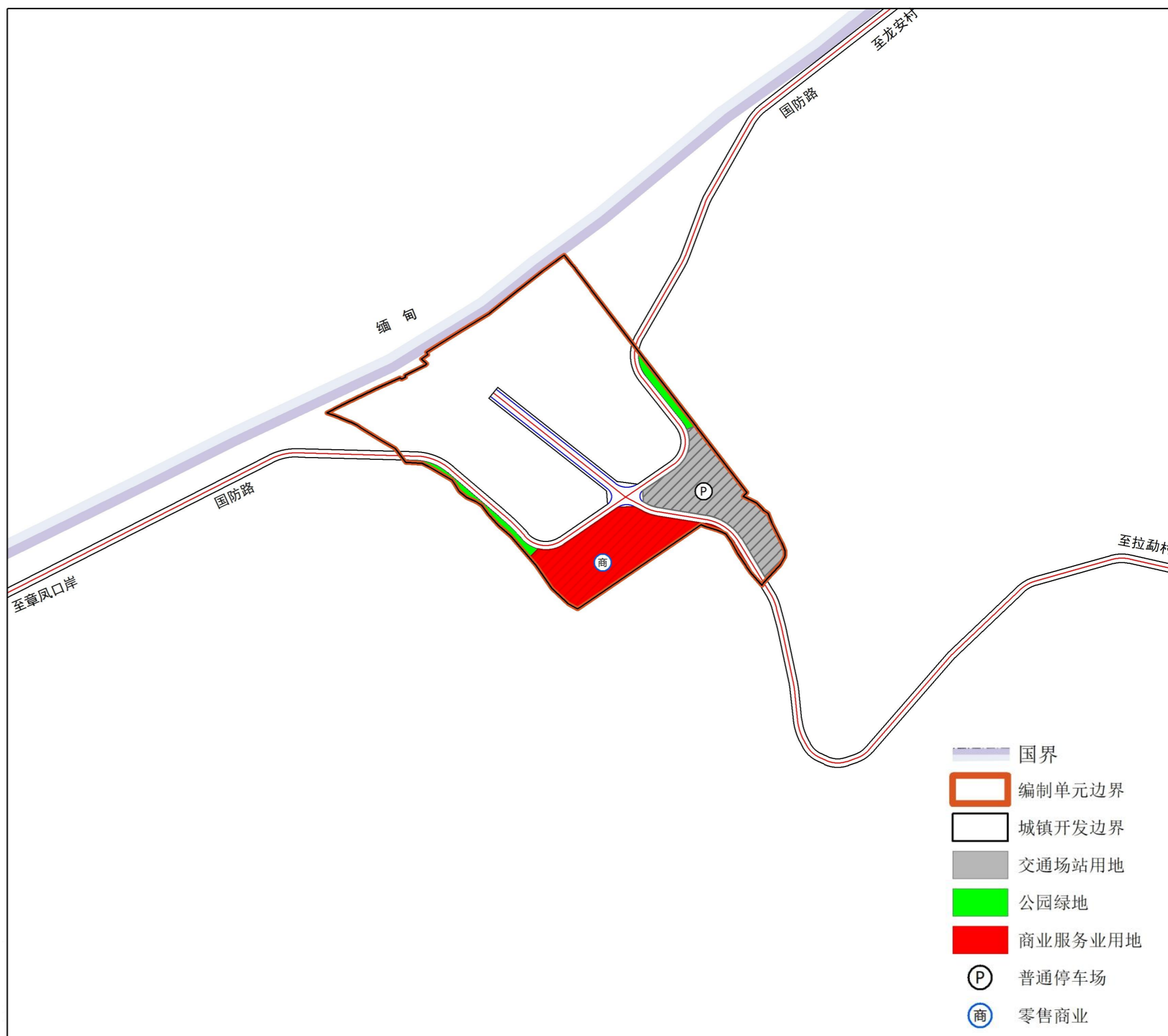
## ■ 单元控制——路网密度、公益性设施保障等

**路网密度：**城镇开发边界内路网密度达到10.98km/km<sup>2</sup>。

**公益性设施保障：**涉及拉勐通道商业区0.9481公顷，拉勐通道公共停车场0.8407公顷。

**公园绿地：**涉及其他公园0.1819公顷。

管控体系		管控内容			控制方式	
主导功能		主导功能为居住生活。			条文控制	
路网密度	城镇开发边界内	主干路网密度不低于6.40km/km <sup>2</sup> ，次干路网密度不低于4.58km/km <sup>2</sup> ，控制支路网密度不低于0.00km/km <sup>2</sup> 。			指标控制	
	城镇开发边界外	主干路网密度不低于0.00km/km <sup>2</sup> ，次干路网密度不低于0.00km/km <sup>2</sup> ，控制支路网密度不低于0.00km/km <sup>2</sup> 。			指标控制	
公益性设施保障	公共服务设施	医疗卫生设施步行 15 分钟覆盖率	0%	指标控制		
		养老设施步行 15 分钟覆盖率	0%	指标控制		
		教育设施步行 15 分钟覆盖率	0%	指标控制		
		文化设施步行 15 分钟覆盖率	0%	指标控制		
		体育设施步行 15 分钟覆盖率	0%	指标控制		
		设施级别	设施名称	数量(个)	规模(公顷)	
	非区域级	拉勐通道商业区	1	0.9481	条文控制	
	基础设施	拉勐通道公共停车场	1	0.8407	条文控制	
	城市安全设施	消防设施	1	0.8407	条文控制	
绿地与开敞空间保障	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率		100%	指标控制		
	绿地总量		0.1819公顷	指标控制		
		数量(个)	规模(公顷)			
	类型	公园绿地	其他公园	2	0.1819	条文控制





## ■ 规划调整与修改

### 详细规划修改

#### □ 修改情形

国土空间总体规划传导的强制性内容发生变化，详细规划单元层次的主导功能、详细规划增补的“四线”、总建设用地规模住宅总建筑面积，配套设施跨单元调整等涉及单元层次的重要管控内容调整的

#### □ 修改程序

修改详细规划，组织编制单位应当对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的详细规划应按原审批程序审批。修改成果按《云南省国土空间详细规划数据库标准》要求进行入库备案。

### 详细规划维护

#### □ 维护情形

经营性用地调整为公益性用地、公益性用地之间性质调整；在不影响单元主导功能、住宅总建筑面积控制要求，对商业用地住宅用地之间性质以及强度进行适度调整；工业、物流仓储用地之间性质调整以及适当提高工业、物流仓储用地使用强度；因道路交通、市政、水利等工程实施需对蓝线、绿线等规划控制线或地块边界进行微调的。

#### □ 维护程序

原组织编制单位组织编制详细规划维护方案，维护方案的最小编制单位为完整地块图则，方案需征求利害关系人意见，通过论证后进行公示，经由原审批机关同级自然资源主管部门同意后，按《云南省国土空间详细规划数据库标准》要求进行入库备案。

### 详细规划维护

#### □ 勘误情形

详细规划成果中存在表达错误或者信息误差的，因地形图、土地权属、建设现状等信息错漏需要更正的，应进行勘误。

#### □ 勘误程序

勘误由州、县人民政府自然资源主管部门审查同意并征求利害关系人意见后，按《云南省国土空间详细规划数据库标准》要求进行入库备案。