

潮安区江东镇国土空间总体规划
(2021—2035 年)
(公示稿)

文 本

潮安区江东镇人民政府

二〇二四年十一月

目录

前言	1
第一章 总则	2
第 1 条 编制目的	2
第 2 条 规划依据	2
第 3 条 指导思想	3
第 4 条 规划原则	4
第 5 条 规划期限	5
第 6 条 规划范围	5
第 7 条 规划解释	5
第二章 目标定位与底线管控	6
第 8 条 现状基数	6
第 9 条 发展定位	6
第 10 条 发展规模	7
第 11 条 落实耕地和永久基本农田	7
第 12 条 落实城镇开发边界	9
第 13 条 城市蓝线	10
第 14 条 城市绿线	10
第 15 条 城市紫线	10
第 16 条 城市黄线	11
第三章 提升自然资源保护与利用水平	12
第一节 强化水资源保护与利用	12
第 17 条 推进水资源节约集约利用	12
第 18 条 严格落实水源地保护	12
第 19 条 强化河湖水系空间管控	12
第二节 推动耕地资源保护与利用	13
第 20 条 落实最严格耕地保护制度	13
第 21 条 推进耕地质量提升	14
第 22 条 强化耕地生态功能	15
第三节 加强森林和湿地资源保护与利用	15

第 23 条 落实自然保护地体系建设与管控----- 15

第 24 条 推进绿美生态建设----- 15

第 25 条 加强湿地的保护和利用----- 16

第四节 推进生态修复与土地综合整治-----16

第 26 条 开展生态系统修复治理----- 16

第 27 条 推进全域土地综合整治----- 17

第四章 推动城乡统筹高质量发展----- 20

第一节 优化城乡居住空间布局-----20

第 28 条 科学布局城乡居住空间----- 20

第 29 条 合理推进农村集体建房----- 20

第 30 条 构建与人口匹配的居住用地布局----- 20

第二节 打造高质量产业发展空间-----21

第 31 条 分级划定工业用地控制线----- 21

第 32 条 加强工业用地控制线管控----- 21

第三节 完善公益性设施规划布局-----22

第 33 条 提升公共服务设施水平----- 22

第 34 条 提高公园绿地覆盖率----- 24

第四节 提升综合交通系统水平-----24

第 35 条 构建综合交通系统----- 24

第 36 条 完善静态交通设施布局----- 25

第五节 打造市政防灾基础设施支撑体系----- 25

第 37 条 强化市政基础设施规划----- 25

第 38 条 搭建综合防灾减灾体系----- 28

第六节 保护传承历史文化-----31

第 39 条 构建历史文化保护传承体系----- 31

第 40 条 加强地下文物埋藏区管控----- 33

第 41 条 加强古树名木保护管理----- 33

第七节 助力乡村振兴发展-----33

第 42 条 指引乡村分类发展----- 33

第 43 条 乡村绿化指引----- 35

第 44 条 优化乡村风貌建设管理----- 36

第五章 规划实施保障-----39

第一节 加强党的领导-----39

第 45 条 强化党对国土空间规划工作的全面领导-----	39
第二节 完善规划实施制度保障-----	39
第 46 条 详细规划实施传导-----	39
第三节 强化规划实施监督-----	40
第 47 条 支撑国土空间规划“一张图”建设-----	40
附表-----	41

前言

江东镇位于潮州市潮安区东南部，韩江下游，四面环水，是潮州市重要的文化节点，拥有丰富的文化特色和革命历史。

本规划坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，深入实施国家重大战略，全面落实省委、省政府与市委、市政府决策部署和潮安区委、区政府工作部署，统筹安排全域全要素空间资源布局，支撑江东镇建设成为宜居宜游的城市“后花园”。

第一章 总则

第 1 条 编制目的

为全面贯彻落实《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）、《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号），对江东镇全域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，合理保护与利用全镇国土空间资源，为打造“宜居宜游的城市“后花园””提供空间保障，根据国家、广东省、潮州市和潮安区法规政策和技术标准等，制定本规划。

第 2 条 规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
3. 《中共中央 国务院关于统一规划体系更好发挥国家发展规划战略导向作用的意见》（中发〔2018〕44号）；
4. 《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）；
5. 《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〉的通知》（厅字〔2019〕48号）；

6. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
7. 《全国国土空间规划纲要（2021—2035 年）》；
8. 《广东省土地管理条例》（2022 年）；
9. 《广东省城乡规划条例》（2012 年）；
10. 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
11. 《广东省国土空间规划（2021—2035 年）》；
12. 《潮州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
13. 《潮州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
14. 《潮州市潮安区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
15. 《潮安区国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
16. 其他相关法律法规和技术规范等。

第 3 条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，统筹发展和安全，以推动高质量发展为主题，深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城

镇化战略、乡村振兴战略，全面落实省委、省政府及潮州市委、市政府决策部署和潮安区委、区政府工作部署，坚持高水平保护，支撑高质量发展，创造高品质生活，实现高效能治理，统筹安排全域全要素空间资源布局，支撑江东建设成为宜居宜游的城市“后花园”。

第4条 规划原则

生态优先，坚守底线。坚持底线思维，在生态文明思想和总体国家安全观指导下编制规划，将城市作为有机生命体，探索内涵式、集约型、绿色化的高质量发展新路子，推动形成绿色发展方式和生活方式，增强城市韧性和可持续发展的竞争力。

因地制宜，战略引领。立足江东镇的自然和人文禀赋，因地制宜、发挥比较优势，突出地域特点、文化特色、时代特征。坚持区域协同、城乡融合、新型城镇化、乡村振兴、可持续发展和主体功能区等国家战略，增强自然资源配置效率。

以人为本，传承文化。坚持以人民为中心的发展思想，提高基础设施和公共服务设施水平，促进基本公共服务均等化。保护并传承好历史文化遗产，提升全域景观风貌，塑造高品质城乡人居环境，不断提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。

问计于民，完善治理。坚持开门编规划，将共谋、共建、共享、共治贯穿规划工作全过程，广泛凝聚社会智慧。加强信息化支撑，利用好国土空间基础信息平台，确保规划能用、管用、好用，更好发挥规划在空间治理能力现代化中的作用。

第 5 条 规划期限

本规划基期为 2020 年，期限为 2021 年至 2035 年，近期至 2025 年，远景展望至 2050 年。

第 6 条 规划范围

本规划范围包括江东镇行政辖区内全部国土空间，下辖 29 个行政村，面积 38.05 平方千米¹。

第 7 条 规划解释

本规划由潮安区江东镇人民政府负责解释。

¹ 镇域规划范围来源于 2020 年国土变更调查成果数据（自然资源部 2022 年 7 月“三区三线”“二下”成果下发确认的版本）。

第二章 目标定位与底线管控

第 8 条 现状基数

国土基数。2020 年，耕地 9.43 平方公里；园地 3.96 平方公里；林地 2.58 平方公里；草地 0.49 平方公里；城镇建设用地 2.09 平方公里；村庄建设用地 6.38 平方公里；区域基础设施用地 1.16 平方公里；其他建设用地 0.04 平方公里；农业设施建设用地 0.43 平方公里；陆地水域 11.47 平方公里²。

人口基数。2020 年末，江东镇常住人口 6.78 万人，城镇人口 2.09 万人，常住人口城镇化率 30.83%³。

第 9 条 发展定位

落实并深化县级规划对江东镇的定位，规划至 2035 年，将江东镇打造成为宜居宜游的城市“后花园”，镇域北部良好融入潮州市中心城区“一江两岸”发展格局。

争取成为区域发展形成新格局的重要组成部分。依托潮州市中心城区为核心功能区，强化与韩江新城片区空间资源联系，借力半岛广场高质量发展的辐射效应，充分利用好镇域内优越的地理优势和自然资源优势，强化与东凤镇区域交通联系，推动全面融入韩江新城建设，强化与潮安区主城区链动，促进区

² 国土基数来源于 2020 年国土变更调查成果（自然资源部 2022 年 7 月“三区三线”“二下”成果下发确认的版本）。

³ 人口基数来源于全国第七次人口普查数据。

域协调发展。

争取成为潮州市重要品牌农业大镇。以现代农业、生态旅游为主导功能，加快转变农业发展方式，结合实际调整产业结构，推动蔬菜及粮食作物向现代化种植模式转变，推进农业产业优质化、特色化、品牌化。依托农业品牌建设实现农业产业转型升级，成为潮州市重要品牌农业大镇。

第 10 条 发展规模

规划至 2035 年，全镇可承载常住人口规模为 6.78 万人，常住人口城镇化率达到 60%左右，人均城镇建设用地面积不超过 110 平方米/人。

第 11 条 落实耕地和永久基本农田

落实最严格的耕地保护制度。落实国家、省、市关于耕地保护政策，按照应划尽划、应保尽保的原则，优先确定耕地保护目标，落实市、区分解下达的指标任务，确保至 2035 年江东镇耕地保护目标不低于 9.17 平方公里（1.37 万亩）。

严格落实永久基本农田保护任务。按照耕地保护优先、数量质量并重的原则，进一步优化永久基本农田布局，确保至 2035 年江东镇永久基本农田不低于 8.09 平方公里（1.21 万亩）。

专栏：江东镇各村永久基本农田情况		
序号	行政村名称	面积（公顷）
1	上水头村	0.00
2	下水头村	3.20

专栏：江东镇各村永久基本农田情况		
序号	行政村名称	面积（公顷）
3	柚杭村	0.06
4	柚园村	5.54
5	元巷村	5.67
6	亭头村	22.62
7	村头村	27.29
8	洲东村	32.13
9	洋光村	27.10
10	仙坪田村	14.86
11	东光村	18.85
12	三吴村	12.15
13	独树村	56.85
14	上庄村	40.37
15	中庄村	39.79
16	下庄村	41.66
17	井美村	30.14
18	圆山村	30.17
19	龙口村	22.71
20	红砂村	45.56
21	仙洲村	98.02
22	渡头村	15.27
23	樟厝洲村	29.56
24	谢渡村	61.81
25	西前溪村	23.34
26	东前溪村	11.69
27	蓬洞村	40.78
28	余厝洲村	16.75
29	下湖村	35.26

从严保护耕地和永久基本农田。坚持保护优先、从严管控、用养结合的耕地保护原则，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”。严格落实耕地“占补平衡”制度。在保护耕地和生态环境的前提下，支持农产品生产空间从耕地向森林等国土空间拓展，确保耕地保护任务落实和重要农产品有效供给。

专栏：“耕地和永久基本农田保护红线”管控基本要求

耕地和永久基本农田保护红线	1、耕地 (1) 严守耕地保护红线，严格控制耕地转为非耕地。 (2) 非农业建设必须节约使用土地，尽量不占或者少占耕地。 (3) 非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责补充与所占用耕地数量相等、质量相当的耕地。 (4) 严格控制耕地转为林地、草地、园地、农业设施建设用地。 (5) 因农业结构调整、农业设施建设等，确需将永久基本农田以外的耕地转为其他农用地的，应当按照“出多少，进多少”的原则，通过将其他农用地整治为耕地等方式，补充同等数量质量的耕地。 2、永久基本农田 (1) 永久基本农田一经划定，不得擅自占用或者改变用途。 (2) 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。 (3) 国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法依规补划到位。
---------------	--

第 12 条 落实城镇开发边界

落实城镇开发边界划定成果。规划至 2035 年，江东镇划定城镇开发边界 11.49 平方公里。主要包括现状及规划的集中连片的建设用地，落实区委区政府发展战略部署，镇委镇政府发展谋划，保障重点项目的新增建设空间，严格避让永久基本农田。

城镇开发边界的管控与调整严格按照国家相关政策执行。城镇开发边界内重点推动城镇空间集约、高效、紧凑布局，防止城镇无序建设与蔓延发展。采用“详细规划+规划许可”的管制方式，通过编制详细规划对具体地块用途和开发建设强度做出实施性安排。城镇开发边界调整应严格按照国家、省、市相关规定执行。

第 13 条 城市蓝线

江东镇划入城市蓝线共计 744.09 公顷，主要为韩江水域。
蓝线的调整应符合国家有关规定，总规模不减少前提下，蓝线
的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市蓝线
除符合本规划管理要求外，还应符合国家、省、市相关管理规定。

第 14 条 城市绿线

规划至 2035 年，江东镇划定城市绿线共 1.56 公顷，主要划
设高铁新城南广场区域，纳入“划定绿线”实行刚性管控。鼓励
相关国土空间专项规划确定选址明确的绿地补划入“划定绿
线”。“划定绿线”实行“定界”管理，镇级规划确定规模边界，并
在下层次规划中严格落实。江东镇结构性绿地中重要的专类公
园、社区公园和防护绿地纳入“预控绿线”，实行弹性管控，合
计 2.29 公顷。

绿线的调整应符合国家有关规定，总规模不减少前提下，
城市绿线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。
绿线除符合本规划管理要求外，还应符合国家、省、市相关管
理规定。

第 15 条 城市紫线

江东镇镇域内有 5 处历史建筑，本规划不划定城市紫线具
体边界线，下层次规划应结合地形图进一步明确历史建筑紫线

范围。历史建筑主要包括红砂村荣利内、红砂村学劳公祠、红砂村荣成大夫第、红砂村洪之政旧居、红砂村洪灵菲故居等 5 处。

第 16 条 城市黄线

规划至 2035 年，江东镇范围内划定城市黄线 2.99 公顷。相关国土空间专项规划确定的、选址明确的区级及以上交通、市政、防灾等基础设施应在下层次控制性详细规划中划入黄线，具体保护办法参照国家、省、市相关管理规定。黄线的调整应符合国家有关规定，总规模不减少前提下，黄线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。

第三章 提升自然资源保护与利用水平

第一节 强化水资源保护与利用

第 17 条 推进水资源节约集约利用

坚持科学用水原则。落实上级下达的全镇用水总量控制指标，全镇万元 GDP 用水量、万元工业增加值用水量达到上级下达指标要求。统筹协调生活、生产和生态用水。推进农业节水灌溉、工业节水创新技改及城镇节水降损。严格落实上级下达的地下水取水总量控制指标，加强地下水的污染防治，保障地下水质量和可持续利用。

第 18 条 严格落实水源地保护

强化重要饮用水水源地管控。落实饮用水水源保护。落实韩江饮用水源保护区的管控要求，加强饮用水水源地水量、水质监控能力建设。饮用水源保护区范围内要严格按照相关法律法规进行管控，除符合相关准入要求的建设项目外，禁止在饮用水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和水源保护无关的建设项目，其他现状建设用地应按照相关管控要求处理。

第 19 条 强化河湖水系空间管控

加强河道水域保护。严格限制建设项目占用水域，防止现有水域面积减小。严格潮江江东段河湖岸线（临水控制线）用途管制，建设高品质自然岸线，打造高水平滨水景观。

第二节 推动耕地资源保护与利用

第 20 条 落实最严格耕地保护制度

严守耕地保护红线和粮食安全底线。规划期全镇耕地量不少于 9.17 平方公里（1.38 万亩），永久基本农田不少于 8.09 平方公里（1.21 万亩）⁴。建立耕地和永久基本农田数据库，做到上图入库、责任明确，守住耕地保护红线和粮食安全底线。建立、健全耕地保护和粮食安全责任考核机制，各级党委政府逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，压实耕地保护主体责任。对耕地保护责任目标完成情况定期考核，实行耕地保护党政同责、终身追责。

明确耕地资源保护优先序。统筹耕地保护和建设发展需求，优先保障粮食安全，加强建设占用耕地管制，引导建设项目优化选址布局，促进新增建设不占或尽量少占耕地，严格执行耕地“占补平衡”制度，强化以补定占约束，严格管控耕地“非农化”、“非粮化”。严格落实耕地卫片监督要求，对耕地保护和种粮情况进行动态监测评价。依法落实耕地利用优先序，坚持优质耕地作为资源保护应当坚守的底线，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产。

⁴ 注：根据《广东省自然资源厅关于领取更新后永久基本农田数据库并做好相关工作衔接的通知》（粤自然资耕保〔2024〕1060号），衔接永久基本农田核实处置数据后，数据库中本镇永久基本农田面积 8.64 平方公里（其中的 0.02 平方公里为数据库标注“预调出”永久基本农田，按规定不纳入年度耕地保护和粮食安全责任制考核，但涉及建设占用时必须符合重大建设项目占用永久基本农田要求，规划评估时结合工作实际再予调整）。

规划永久基本农田储备区。严格落实永久基本农田保护任务，规划永久基本农田储备区，永久基本农田储备区在耕地专项规划中具体落实，土地整理复垦开发和新建高标准农田增加的优质耕地应当优先划为永久基本农田储备区。重大建设项目占用或整改补划永久基本农田的，可优先在储备区中补划，确保永久基本农田保质保量补划落地，储备区内耕地在补划为永久基本农田前按一般耕地管理。

第 21 条 推进耕地质量提升

全面提升耕地质量。合理划定耕地整备区和耕地集中整治区，引导耕地整合治理，优化耕地布局，推动耕地集中连片保护和耕地质量提升。加强土地整治、复垦、开发等项目建设，推进高标准农田建设和水田垦造。全面推进建设项目占用耕地耕作层剥离再利用制度，将剥离的耕作层用于旱改水、中低产田改造或新增耕地项目，实现优质耕地“搬家”，切实提升补充耕地质量。加强新增耕地后期培肥改良，综合采取工程、生物、农艺等措施，利用秸秆还田、种植绿肥、增施有机肥等措施提升耕地质量，加速土壤熟化提质，有效提高耕地产能。加强耕地质量调查监测与评价工作，坚持耕地保护“量质并重”和“用养结合”，大力推进耕地质量提升。

推进高标准农田建设。加强高标准农田提质改造建设，高标准农田建设与粤东灌区(潮州片区)等大中型灌区改造整体推进，着力推进集中连片规模建设，逐步把永久基本农田全部建成高标

准农田。推进水利配套工程建设，开展灌区续建配套完善与节水改造工程。有序开展耕地轮作休耕，开展退化耕地综合治理、污染耕地阻控修复，推进耕地质量提升。

第 22 条 强化耕地生态功能

提升耕地生态功能和价值。推动农田生态系统保护，充分利用乡村基堤、道路、河渠边坡，采取林果、林塘模式建设“自然式”的农田防护林，重点加强特色农田生态系统保护。强化农田生态系统修复，控制农业面源污染，开展污染耕地阻控修复，加大退化、损毁农田生态修复力度，推进生态退耕还林，开展轮作试点。强化耕地在调节气候、维持生物多样性、涵养水源等方面的生态功能。

第三节 加强森林和湿地资源保护与利用

第 23 条 落实自然保护地体系建设与管控

加强林地的保护与建设。因地制宜推进绿美生态建设，提高森林覆盖率，营造多样化的森林景观。大力推进乡村绿化美化建设，通过建设绿美生态小公园，以点带面，打造人与自然和谐共生的绿美江东。

第 24 条 推进绿美生态建设

加强林地的保护与建设。以宜林荒山荒地、荒废和受损山体、退化林地草地等为主开展造林绿化，提高森林覆盖率，营造多样

化的森林景观。大力推进乡村绿化美化建设，利用乡村闲置空地打造绿美小公园，构建了以点带面、村村联合、镇村联动的绿美生态新格局。

第 25 条 加强湿地的保护和利用

强化湿地资源保护与利用。通过适度人工干预，恢复和扩大湿地面积、优化湿地生态系统结构、增强湿地生态系统服务功能。发挥生态自然修复能力，继续推进韩江河岸湿地建设和提升，为生物群落提供多样栖息地。强化湿地用途监管，重要湿地生态功能区、湿地生态敏感区和湿地生态脆弱区确定为重点管控区域，湿地管理应符合国家、省、市相关管理规定。

第四节 推进生态修复与土地综合整治

第 26 条 开展生态系统修复治理

加强水土保持治理。推进饮用水源地的预防保护，防范水土流失、水体污染等风险，运用基于自然的解决方案提升区域水源涵养功能。积极推进清洁型小流域建设，控制水土流失，减轻面源污染。禁止陡坡开荒，毁林垦植。针对坡地开发水土流失，宜修筑梯田和保土耕作，落实缓坡梯化、陡坡还林措施。建设水利工程和农田林网，完善农田灌排体系，发挥水土保持农田防护功能，维护和提高土地生产力，保障农业生产。

开展河湖湿地修复。加强水网生态廊道建设，以韩江为主干廊道，以大小河涌为连通网线，逐步恢复河湖、湿地等各类水体

的连通，完善多源互补。保留河流自然状态的江心洲、河漫滩等地貌，避免将河湖底部平整化，遵循宜宽则宽的原则，维持自然的深水、浅水等区域。对河漫滩进行生态修复，维护岸边带生态多样性。加强滨河带生态建设与恢复，在河道两侧建设植被缓冲带和隔离带，优化岸边带生态系统结构。

推进土壤污染治理。持续推进土壤环境质量调查，强化重点监管单位管理，夯实土壤保护工作基础。加强空间布局管控，严禁在优先保护类耕地集中区规划新建可能造成土壤污染的建设项目。按照“谁污染，谁治理”原则，明确治理、修复的责任主体和要求。以拟开发建设为“一住两公”（住宅、公共管理与公共服务用地）项目的污染地块，以及关闭搬迁企业污染地块为重点，推进土壤调查评估与治理修复。

加强生物多样性保护。完善生态节点保护与修复，加强生态廊道网络的稳定性。加强连片耕地空间、绿地公园等生态节点的保护与管控，保护动植物的栖息空间，促进物种的相互交流。加大野生珍稀、特有和重要经济鱼类及其栖息地保护力度，营造水生生物栖息、觅食、繁殖生境，为生物群落提供多样栖息地。加强外来物种入侵控制、应对管理和宣传教育，建立松材线虫病、红火蚁、薇甘菊等外来入侵物种监测预警及风险管理机制。

第 27 条 推进全域土地综合整治

序推进农用地整治。统筹推进垦造水田、现有耕地提质改造、宜耕后备资源开发、零星农田整合、高标准农田建设、耕地恢复

等，在确保耕地数量有增加、质量有提升、生态有改善的前提下，不断优化耕地布局，提高耕地质量和连片度。加强农田防护林等生态建设，逐步形成点、带、网、片相结合的复合生态系统，提高农业抗御自然灾害能力，改善农田生态环境。稳步推进江东镇耕地集中整治示范区建设。江东镇耕地提质改造潜力 XX 公顷，耕地恢复潜力 XX 公顷，高标准农田建设潜力 XX 公顷。

合理推进农村建设用地整理。统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务和基础设施等各类建设用地需求，充分尊重农民意愿，稳妥有序开展拆旧复垦、增减挂钩、增违挂钩、增存挂钩等工作，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构。

强化人居环境整治与历史文化保护。统筹推进人居环境整治与乡村风貌提升，在樟厝洲村、红砂村、下湖村、余厝洲村周边区域连点连线连片打造人文潮安乡村振兴示范带。

强化乡村生态保护修复。推进韩江干流江东段生态维护提升工程、河流生物多样性调查和生态健康评估等工程，通过韩江两岸堤围修复加固，干流水生态综合治理和水土保持，对韩江的干流及主要支流开展藻类、浮游植物、浮游动物、底栖动物、鱼类及微生物等水生态调查，进行河流生态健康评估。

推进重点地区城市更新。规划至 2035 年，城市更新重点片区基本实现改造升级。规划划示 1 片城市更新重点片区，南部工业区城市更新重点片区，具体改造范围由下层次规划明确。在符

合国家、省、市相关管理规定前提下，鼓励亭头村、元巷村、村头村、洲东村、独树村、上庄村、中庄村、下庄村、仙洲村等行政村积极探索老厝区宅基地改革，推动存量土地高效利用。

专栏：江东镇城市更新重点片区指引		
序号	城市更新重点片区名称	面积（公顷）
1	南部工业区城市更新重点片区	70.48

第四章 推动城乡统筹高质量发展

第一节 优化城乡居住空间布局

第 28 条 科学布局城乡居住空间

构建与常住人口规模基本匹配的居住用地空间布局。旧区农村宅基地和城镇住宅用地应因地制宜体现传统特色和控制住户总量。新增城镇住宅用地和二类农村宅基地应结合未来人口规模补充配套公共服务设施，完善交通、市政与防洪排涝等防灾设施，提高医疗卫生、教育、文化、体育、养老等社会福利设施的用地保障水平，有序推进江东镇居住空间品质的提升。居住用地边界可在下层次规划进一步优化完善。

第 29 条 合理推进农村集体建房

多措并举优化提升居住空间。推进建成年代较早、失养失修失管、配套设施不完善的城中村及老旧厂房改造提升，从严执行农村村民一户只能拥有一处宅基地的法律规定，禁止未批先建、超面积占用宅基地。鼓励城镇建设用地规模范围内通过建设农民公寓、农民住宅小区等方式，满足农民居住需要，重点对镇区及江东镇北部片区开展试点探索。

第 30 条 构建与人口匹配的居住用地布局

构建与常住人口规模基本匹配的居住用地空间布局。旧区居住用地应因地制宜体现传统特色和控制住户总量。严格控制

新增城镇住宅用地，新增城镇住宅用地应严格论证与未来规划常住人口的关系，优先使用存量老厝区进行改造，并结合未来人口规模补充配套公共服务设施，完善交通、市政与防洪排涝等防灾设施，提高医疗卫生、教育、文化、体育、养老等社会福利设施的用地保障水平，有序推进江东镇居住空间品质的提升。

第二节 打造高质量产业发展空间

第 31 条 分级划定工业用地控制线

加强制造业当家用地保障，划示工业用地控制线。坚决落实“制造业当家”发展战略，规划控制江东镇工业用地控制线总面积不低于 **1.00** 平方公里。将基础较好、集中成片和其他重要的工业用地纳入工业用地控制线管控，稳定工业用地总量，引导工业用地规模集聚和合理布局，保障实体经济发展空间。规划至 **2035** 年，江东镇划示工业用地控制线 **1.04** 平方公里，其中，不新增划定一级工业用地控制线，下层次专项规划根据实际开发难度增加一级工业用地控制线管控边界，划设二级工业用地控制线面积 **1.04** 平方公里，主要分布在西前溪村、红砂村、龙口村、仙洲村、下庄村、上庄村、三吴村和柚园村。

第 32 条 加强工业用地控制线管控

总量不变，分级管控。在保持工业用地控制线总量不变的前提下，下层次专项规划应在本次规划确定的总面积基础上新

增一级工业用地控制线面积，一级工业用地控制线面积宜占总面积 25%-30%，严格限制控制线内工业用地转化为非工业用途，保障实体产业长远发展；二级工业用地控制线面积宜占总面积 70%-75%，稳定城市一定时期工业用地总规模，严管控制线内非工业性开发，如城市发展确需调整，需遵循“基本规模不减少，优化产业布局”的原则，对工业控制线进行局部调整和做好总量占补平衡，具体管理实施办法可由下层次国土空间专项规划细化提出，并按照国家、省出台的相关管理规定执行。

第三节 完善公益性设施规划布局

第 33 条 提升公共服务设施水平

推动教育设施高质量发展。规划至 2035 年，江东镇幼儿园、小学、初中的学校千人学位数分别不低于 40 座、80 座、40 座。幼儿园和中小学应建设布点合理、与常住人口规模相适应，学位供给充足。着力办好江东镇中心幼儿园、中心小学和寄宿制初中，做好现状寄宿制学校宿舍楼更新工作。下层次国土空间专项规划可根据常住人口进一步优化完善幼儿园、小学、初中等教育空间布局。教育设施建设、布局相关管理要求除符合本规划外，还应符合相应国家、省、市相关管理规定。

促进城乡医疗体系融合发展。规划至 2035 年，镇内建有一处卫生服务中心，江东镇每千人口医疗卫生机构床位数不低于 6 张，每床建筑面积不少于对应等级医疗机构国家、省相关要求

并与常住人口规模相适应。下层次国土空间专项规划可根据常住人口规模进一步合理确定卫生服务中心、门诊部等设施配置要求和数量，合理控制各类医疗设施的规模。医疗设施建设、布局相关管理要求除符合本规划外，还应符合相应国家、省、市相关管理规定。

激发公共文化新活力。规划至 2035 年，镇内建有一处文化活动中心，推动新建一批非物质文化遗产公共文化设施，通过独立占地或者配建的形式综合性提高公共文化服务效能。下层次国土空间专项规划可根据常住人口规模进一步合理确定文化活动站等设施配置要求和数量，合理控制各类文化设施的规模。文化设施建设、布局相关管理要求除符合本规划外，还应符合相应国家、省、市相关管理规定。

推动公共体育服务体系完善。规划至 2035 年，江东镇人均体育场所面积宜不低于 2.6 平方米。有序推动体育设施服务全覆盖，以分布合理、功能完善为导向，充分结合存量更新改造、公园绿地建设，适度超前布置体育设施，提高全民体育设施覆盖度。下层次国土空间专项规划可根据常住人口规模进一步合理确定全民健身中心、大型多功能运动场地、中型多功能运动场地等设施配置要求和数量，合理控制各类体育设施的规模。体育设施建设、布局相关管理要求除符合本规划外，还应符合相应国家、省、市相关管理规定。

优化社区养老服务网络。规划至 2035 年，江东镇基本形成

形成“15 分钟养老服务圈”。结合江东镇经济社会发展水平、老年和儿童人口状况和发展趋势、环境条件等因素，推进综合养老服务中心建设，承担全日托养、日间照料、上门服务、协调指导等综合服务功能，科学合理布置社会福利用地。下层次国土空间专项规划可根据常住人口规模进一步合理确定养老院、老年养护院、老年人日间照料中心等设施配置要求和数量，合理控制各类养老设施的规模。养老设施建设、布局相关管理要求除符合本规划外，还应符合相应国家、省、市相关管理规定。

第 34 条 提高公园绿地覆盖率

规划至 2035 年，江东镇人均公园绿地面积宜不低于 8 平方米/人，参考《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》相关内容，考虑到居民使用绿地的特点，本指标将位于或邻近城镇开发边界，承担游憩功能的生态公园纳入公园绿地统计范畴。鼓励探索镇内池塘、荒地、老厝村、闲置地等区域打造口袋公园。下层次国土空间专项规划可根据常住人口规模进一步合理确定各类公园配置要求和数量。

第四节 提升综合交通系统水平

第 35 条 构建综合交通系统

规划至 2035 年，江东镇道路网密度达到 8.00 千米/平方千米，考虑镇域内永久基本农田分布情况及现状道路建设情况，7

米及以上村道可纳入统计。按照小街区、密路网、微循环的方式构建多级合理的路网体系，强化支路、村道系统建设，打通断头路，道路断面形式及宽度满足交通需求。推进现有国、省道“穿镇过街”路段按照城市道路标准提升改造，设置连续的非机动车道，健全配套机动车道、非机动车道等的交通安全设施。其他道路，按照城市道路标准完善交通安全设施。

第 36 条 完善静态交通设施布局

规划至 2035 年，江东镇公共停车场用地面积不低于 3.5 公顷。整体形成以“建筑配建停车为主，路外公共停车为辅，道路路内停车为补充”的停车格局，确定不同区域停车设施差别化供给、管理的发展策略。鼓励城中村实施物业管理模式，加强村内停车管理。细化停车设施供地政策，鼓励盘活存量用地建设停车场;政府储备土地或暂时不能开发的土地，鼓励建设为临时停车场。

推动立体停车设施建设，在符合规划、消防安全要求前提下，鼓励充分利用公共绿地、城市广场、学校操场、公交场站等场所的地下空间和各类边角空地，规划立体停车设施，并做好临街停车设施立面美化和绿地停车泊位的景观设计，与周边环境相协调。

第五节 打造市政防灾基础设施支撑体系

第 37 条 强化市政基础设施规划

构建“一张网”供水格局。建立和完善供水安全保障体系，依托区域的供水水源互为补充、多水源切换，提高水资源的综合利用、保证城市供水安全可靠。满足规划期内的正常用水水量及应急用水水量需求，确保居民生活、工业生产、消防等各项用水水量，保障城市的经济发展。规划至 2035 年，形成以江东水厂为主，规划新浮洋水厂为辅的供水厂布局。统一规划、分期建设供水管网，以环状为主，枝状为辅。管网建设应与用地规划和水厂建设相结合，逐步扩大集中供水的范围和规模，实现城乡供水一体化。

提升乡镇污水处理水平。规划保留现状村镇级污水设施，逐步完善污水管网。污水处理厂尾水应符合一级 A 排放标准及广东省地方标准的较严值。加强污水管网和污水处理厂等环保基础设施规划建设，提高污水管网密度，修复现状管网，持续推进雨污分流改造；系统提高城乡污水收集率，提高规划污水处理厂处理标准，逐步升级现状污水处理厂处理工艺，提升尾水水质。

合理优化雨水排放系统。贯彻“海绵城市”建设要求，控制镇区不透水面积比例，最大限度的减少对城市原有水生态环境的破坏。保留现状河湖沟渠、增加水域面积，促进雨水的积存、渗透和净化。合理划分排水区域，规划区内涝设计重现期达到 30 年以上，重要地区内涝设计重现期达到 50 年以上。采取蓄、滞、渗、净、用、排结合，实现综合治理；充分考虑现

状，尽量利用和发挥原现有排水设施的作用，通过调蓄提高排水标准，使新规划排水系统与原有排水系统合理地有机结合。

建立适度超前电网系统。现状 1 座 110kV 变电站，为江东站。电力供应主要将由周边 220kV 来安站、220kV 潮州站主网供应；建成区内原则上不再新增电力架空线路，新建 10kV 电力线路应埋地敷设。规划至 2035 年，镇区电力负荷分别达 1.58 万 kW 左右，电网总供电能力分别达到 1.58 万 kW。规划 10kV 开关站 2 座。10kV 电网基本上形成以 220kV 来安站、220kV 潮州站、110kV 江东站为供电中心的电网。保障江东镇电网适度超前发展，确保电力能源送得进、落得下、送得出、用的上。安排电力设施空间布局，对高压输电设施的变电所所址及线路廊道进行规划预留、配电设施规划预留。

完善城镇燃气输配系统。规划到 2035 年，管道燃气气化率达 80%，天然气总用气量约 4498 万 Nm^3 /年，液化石油气总用气量约 14791 吨/年。近期天然气气源由现状潮州市华茂能源有限公司龙湖 LNG 气化站供给，远期天然气气源由规划新建 4#高中压调压站供给。液化石油气需求依托镇现状潮州市潮安区江东兴信液化石油气储配站解决，液化石油气气源由市场采购。全镇采用两级压力管网，分别是 0.4 MPa 的中压燃气干线和 0.01 MPa 的低压管网。中压主干管基本成环布置，管径为 de110 ~ de250。

加快智能通信网络建设。加快通信基础设施和城市信息网络建设，实现通信网络的宽带化、数字化、综合化和智能化；通过互联网宽带接入能力建设，提高传输速率和网络交换能力统筹信息网络资源；积极推进通信基地的共建共享，优先共享存量站址、共建共享智慧灯杆等设施。至 2035 年，电话交换机总容量为 3.21 万门，移动电话容量约为 9.0 万户。规划保留现状邮政局所 3 处，加大 5G 基地建设力度和 5G 网络覆盖率。有线电视按每户 3.2 人计，则规划期全镇有线电视需求量为 2.16 万户。

提高环境卫生治理水平。规划至 2035 年，全镇日产生生活垃圾约 65 吨，镇区生活垃圾收集率 100%，生活垃圾无害化处理率达 99%以上，生活垃圾资源化利用率不低于 60%，生活垃圾焚烧能力占比达到 80%左右。推行垃圾分类制度，分为可回收物、厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾四类，实现垃圾分类全覆盖；环卫设施应满足垃圾分类投放、分类收集、分类运输和分类处理的要求；按要求配置垃圾运载专用车辆，坚持日常清运保洁。

第 38 条 搭建综合防灾减灾体系

补齐防洪排涝体系短板。规划至 2035 年，镇域排水防涝标准为能有效应对不低于 30 年一遇暴雨。防洪（潮）堤走向尽量与现状堤防和沿江道路结合。在用地紧张、拆迁困难、无规划道路通过的地段，可采用防洪墙设防。堤顶高程要综合考

虑防洪和城市景观要求，在保证防洪标准的前提下尽量降低生活岸线堤顶高程。对已有防洪堤规划的要按防洪规划所确定的走向建设。排涝工程采用自排为主、强排为辅的排涝方式，并通过新开、拓宽和清淤河道，拆除阻水建（构）筑物，新建、改扩建水闸，保留农田低地和城镇水面等措施提高排涝能力。镇建设应同步建设一定比例下渗绿地，并结合主要道路、河流水体两侧、镇公园设置洼地蓄滞洪区，作为镇排涝辅助通道。

助力提升消防救援能力。保留现状小型消防站和乡镇政府专职消防队。规划至 2035 年，新增消防站 1 处。在分级灭火救援圈难以覆盖的区域按照标准科学设置小型消防站和乡镇（街道）政府专职消防队。加强消防供水设施建设，完善供水管网，按规范设置消火栓。充分利用河网众多的优势，建设消防天然水源专用取水设施；完善消防通信基础设施建设，支撑建设完备的消防通讯体系，提高消防指挥统一调度能力。

强化人防工程安全保障。规划至 2035 年，建设镇级人防指挥工程 1 处，人员掩蔽工程人均建筑面积达到 1.50 平方米，新建人防工程中人员掩蔽工程占比不少于 70%；加大防空专业队和医疗救护专项工程建设，实施人防物资储备体系化建设，逐步恢复坑道战备功能，按每 4-7 平方公里城镇建设用地配建 1 处防空专业队工程，新建、改扩建医疗设施按标准配建医疗救护工程，医疗救护工程千人指标达到 1.00 张床位，人防物资库人均指标达到 0.30 平方米。充分利用地下空间、公园、广场、

绿地、旅游景点等，就近就便统筹规范化建设人防疏散地域、疏散基地和疏散点，结合城市重要交通廊道合理确定人防地面、地下、水上疏散通道。

提升工程抗震防灾能力。一般性建设工程抗震设防烈度应为Ⅷ度，Ⅱ类场地基本地震动峰值加速度 0.20g。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，应当按照相关法律法规或有关规定进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。学校、医院等人员密集场所的建设工程按照高于潮安区的设防标准设防。

提高地质灾害应急处置能力。根据地质条件评价，划分地质灾害高风险区和低风险区两类，地质灾害预防，尽量避免在地质灾害高风险区开展工程建设，工程建设应落实好地质灾害危险性评估及配套地质灾害防治工程措施，着力构建地质灾害隐患风险双控体系，保障突发不利条件下地质灾害防御能力。落实地面沉降重点防治区建设工程地面沉降预防措施，加强地面沉降和地下水监测网络体系建设。

加强危险品生产与存储管理。遵循《危险化学品安全管理条例》（2013 年修订），加强对危险品科研、生产、存储、运输和使用的管理。同时遵循《危险化学品安全管理条例》（2013 年修订）、《民用爆炸物品工程设计安全标准》（GB50089-2018）《危险化学品生产装置和存储设施外部安全防护距离确定办法》（GB/T37243-2019）等国家标准，科学划定危险品生产和

储存设施外部安全防护距离和缓冲范围。

构建综合防灾减灾体系。镇级医院宜结合建设三等医疗救护工程（战时救护站）。城镇之间结合城镇主要道路保证有两条以上通道联系，保证城镇出入口安全，建设多方向和多个出入口；各住宅区到避难场所要有避灾道路连接，避灾道路宜相互贯通。结合城市公园绿地、广场等开敞空间规划设置固定避难场所和临时避难场所，其它防护绿地、广场等开敞空间可用作紧急避难场所，供人员紧急避难。

第六节 保护传承历史文化

第 39 条 构建历史文化保护传承体系

规划构建形成“不可移动文物-历史建筑”的历史文化保护传承体系。严格划定历史文化保护线，对历史文化保护线内可能存在历史文化遗存的土地，实行“先考古、后出让”制度。坚持先规划后建设的原则，实施城市更新和乡村振兴行动，对需依法保护的历史文化遗存，开发建设前应开展建设影响评估，防止大拆大建破坏文物等各类历史文化遗存本体及其周边环境。探索活化利用，分类型、分地域建立项目准入正负面清单，动态衔接保障文物保护、利用、考古等合理空间需求。

不可移动文物。严格保护不可移动文物 6 处，其中省级文物保护单位 1 处，市级文物保护单位 5 处。将历年已公布的文物保护单位核心保护范围和建设控制地带或保护规划纳入国土

空间规划进行管理，并在下层次规划中落实。未划定公布保护范围的文物保护单位，执行临时保护范围，古墓葬、古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑及其他类型文物保护单位保护范围界线从文物本体边界外扩 5 米，古遗址、石窟寺及石刻保护范围从最外侧有遗迹现象点以外外扩 30 米。依托有代表性的文物保护单位资源，完善旅游服务设施，推动将更多的文物资源纳入旅游线路和研学旅行项目，推动文物旅游融合发展。鼓励在做好保护的基础上将文物保护单位辟为公共文化设施或场所，充分发挥各类文物的公共教育、文化服务等社会价值。积极发掘、抢救、保护和利用好尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，推动不可移动文物定级工作。不可移动文物相关数据根据实际情况进行动态调整，国土空间规划用地布局衔接当地重点文物保护利用项目的合理用地需求及空间要素配置保障。按照相关法律法规要求保护和管理不可移动文物，建设项目选址应坚持尽可能避开不可移动文物，实施原址保护。通过保护修缮和腾退不合理占用的不可移动文物，将其作为公共文化设施和城市公共空间对外开放。

历史建筑。加强对镇域内传统建筑的保护，定期评估并增补历史建筑，积极抢救保护古民居、古寺庙等历史建筑，历史建筑的维修和整治必须保持原有外形和风貌。遵循统一规划、分类管理、有效保护、合理利用、利用服从保护的原则，划定紫线保护范围，保护范围内的各项建设不得影响历史建筑风貌

的展示，按照相关法律法规规定进行管理，并在下层次规划中落实。支持和鼓励在保持外观风貌、典型构件基础上，利用历史建筑开展与保护历史建筑相适应的文化创意、休闲旅游、文化体验、文化研究、开办展馆和博物馆以及其他形式的特色活动，赋予历史建筑当代功能，与城市生活有机融合，以用促保。

第 40 条 加强地下文物埋藏区管控

加强对地下文物埋藏情况的普查、发掘、鉴定和保护工作，强化对镇域范围内地下文物埋藏区的管控。建立监督检查机制，对地下文物埋藏区的保护工作进行定期检查和评估，及时发现问题并采取相应的措施加以解决，切实保护好地下文物埋藏区。

第 41 条 加强古树名木保护管理

加强古树名木的普查、挂牌和标示，严格依法保护古树名木及其自然生境，对濒危古树名木及时抢救复壮。落实最严格的古树名木保护措施，在城乡建设和城市更新中，最大限度避让古树名木、大树，控制保护范围新建、改扩建活动，禁止大拆大建，禁止对古树名木造成危害和影响的建设行为，积极采用有效管护措施，促进原有绿化树种与城市基础设施和谐共存，为居民留住乡愁。

第七节 助力乡村振兴发展

第 42 条 指引乡村分类发展

按照宜农则农、宜工则工、宜商则商原则发展乡村产业，围绕农民群众对生产生活生态基础设施和公共服务需求，统筹镇村连线成片建设，建设美丽圩镇，改善农村人居环境，分类推进宜居宜业和美乡村建设，将江东镇行政村划分为特色保护和一般发展两种类型，支撑乡村振兴发展，助力“百县千镇万村高质量发展工程”实施。

特色保护类村庄。针对历史文化名村、传统村落、少数民族特色村寨、文化和旅游特色村等特色资源丰富的村庄，划定特色保护类村庄共计 6 个，分别是洲东村、上庄村、仙洲村、红砂村、樟厝洲村、西前溪村。应统筹保护、利用与发展的关系，保护好村庄的传统选址、格局、风貌和山水林田湖草特色景观，加强对文物古迹、历史建筑、传统民居等保护与修缮，不改变文物原状和古建筑历史风貌。尊重原住居民生活形态和生活习惯，持续改善人居环境，提升基础设施和公共服务，发展特色农业产业园、特色农产品，活化利用传统民居、少数民族村寨等发展乡村民宿、休闲度假、健康养生等旅游产业。

一般发展类村庄。划定一般发展类村庄共计 23 个，分别为上水头村、下水头村、柚杭村、柚园村、元巷村、村头村、亭头村、洋光村、仙坪田村、三吴村、东光村、独树村、中庄村、下庄村、圆山村、井美村、龙口村、渡头村、谢渡村、东前溪村、余厝洲村、蓬洞村、下湖村。支持适合当地产业发展，统筹乡村基础设施和公共服务布局，开展农村人居环境整治提升，

以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，逐步补齐基础设施和公共服务短板。

第 43 条 乡村绿化指引

鼓励乡村绿化的空间指引。根据绿化功能定位、生态环境需求以及乡村发展情况等不同，将江东镇乡村绿化风貌类型划分为以下三种：居住集聚区绿化、乡村农耕旅游区绿化、城乡融合区绿化。

禁止、限制乡村绿化的空间指引。严禁占用永久基本农田开展乡村绿化：永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地；严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带。不得在河湖管理范围内种植阻碍行洪的林木，严禁填湖绿化行为。禁止违规占用耕地绿化造林，确需占用的，必须依法依规严格进行审批手续：不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧占用一般耕地种树建设绿化带；不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；不得在国家批准的计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模；未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化。村庄绿化用地负面清单应按照《广东省村庄绿化用地负面清单》执行。

乡村绿化空间分类指引。根据绿化功能定位、生态环境需求以及乡村发展情况等不同，将江东镇乡村绿化风貌类型划分

为以下三种：城乡融合区绿化、乡村农耕旅游区绿化、居住集聚区绿化。

城乡融合区绿化。绿化主要包括上水头村、下水头村、柚杭村、柚园村、元巷村、亭头村等区域，乡村绿化重点与韩江对岸半岛广场风貌相协调，在滨江及主要干道两侧宜种植具有较高观赏性和林荫较佳的绿化植物，有条件可以适度种植湿地类绿植，提升区域生态多样性，丰富空间层次性，重点关注沿街人行与车行交接界面及滨江界面。

乡村农耕旅游区绿化。绿化主要包括洋光村、仙坪田村、东光村、圆山村、井美村、红砂村、龙口村、蓬洞村、下湖村、余厝洲村、东前溪村、西前溪村、谢渡村、樟厝洲村及渡头村等区域，乡村绿化重点与农田景观风貌相协调，在村道及田园主要通道宜种植具有农业特色的果树、林荫较好的绿化植物及当地特色的竹子，有条件可以适度在滨江沿线种植湿地类绿植，提升区域生态多样性，丰富空间层次性，重点关注田园和滨江关系密切的界面。

居住集聚区绿化。绿化主要包括以上绿化分区以外其他区域，重点与周边居住错落风貌相协调，在居民主要集聚区域和通行主要干道两侧空间等区域宜种植多样化绿植，形成高低错落、品类多样的绿化空间，重点关注古村落周境界面、渠道周边沿线界面、滨水沿线及人流密集的公共场所界面。

第 44 条 优化乡村风貌建设管理

乡村风貌管控应按照《广东省乡村风貌修复提升指引（试行）》执行。应延续本镇村庄传统空间格局、街巷肌理和建筑布局，注重保护镇域内农田风光核心区域的风貌管控。本镇乡村建筑风貌控制分为潮式风格和现代农房风格。

潮式风格。宜以石灰墙面、瓷砖、瓦片作为主要立面材料，建筑色彩宜以灰色、青色作为主体色调。

现代农房风格。宜以石砖、外墙面砖作为主要立面材料，建筑色彩宜以米白、淡黄等低饱和度颜色作为主体色调。

乡村建筑的维护应充分考虑与周边环境的协调关系，鼓励运用小花窗、五行山墙、波纹窗楣等地方传统特色装饰。若涉及传统建筑风貌的，其周边已建近现代建筑的体量、高度、形式、材质、色彩均应与传统建筑协调统一，不协调的应采用传统工艺、传统材料进行整治。

第五章 规划实施保障

第一节 加强党的领导

第 45 条 强化党对国土空间规划工作的全面领导

高举中国特色社会主义伟大旗帜，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，深刻领悟“两个确立”的决定性意义，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，把党的领导贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节。落实各级党委和政府国土空间规划管理主体责任。坚持“多规合一”，强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。加强对领导干部的国土空间规划管理培训，防止换一届党委和政府领导改一次规划。

第二节 完善规划实施制度保障

第 46 条 详细规划实施传导

落实潮安区自然资源主管部门城镇开发边界内详细规划单元，以及城镇开发边界外农业农村单元与生态单元的划分成果，明确总体规划与详细规划编制的传导路径，以控制线管控、用途管控及指标管控为核心，综合运用规则、名录、指标、结构、分区、位置、边界等传导要素，将总体规划底线性、公益性内

容传导至详细规划。详细规划要依据批准的国土空间总体规划进行编制和修改，纳入潮安区相关国土空间专项规划确定的主要内容。

第三节 强化规划实施监督

第 47 条 支撑国土空间规划“一张图”建设

以第三次全国国土调查成果为基础，整合空间关联现状数据和信息，形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的一张底图。以国土空间基础信息平台为底板，将批准的镇级国土空间总体规划成果逐级汇交入库，并将详细规划成果整合叠加，建成覆盖全域、实时更新、权威统一的国土空间规划“一张图”，纳入全省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

附表

镇域国土空间功能结构调整表

单位：平方公里

用地用海类型		规划基期年	规划目标年
		面积	面积
耕地		9.43	不低于耕地保护目标
园地		3.96	保持稳定
林地		2.58	不低于林地保有量
草地		0.49	保持稳定
城乡建设用地	城镇	2.09	持续增加
	村庄	6.38	保持稳定
区域基础设施用地		1.16	持续增加
其他建设用地		0.04	保持稳定
农业设施建设用地		0.43	保持稳定
陆地水域		11.47	保持稳定

镇域城镇建设用地结构规划表

单位：公顷、%

序号	用地类型	规划基期年		规划目标年	
		面积	比例	面积	比例
1	居住用地	128.76	61.55	621.50	57.96
2	公共管理与公共服务用地	13.83	6.61	49.65	4.63
3	商业服务业用地	2.77	1.32	53.81	5.02
4	工业用地	23.32	11.15	173.66	16.19
5	仓储用地	0.21	0.10	0.80	0.07
6	交通运输用地	10.93	5.23	119.35	11.13
7	公用设施用地	12.71	6.07	8.51	0.79
8	绿地与开敞空间用地	0.12	0.06	27.00	2.52
9	留白用地	0	0	0	0.00
10	空闲地	1.75	0.84	0	0.00
11	城市、建制镇范围内的其他用地	14.80	7.07	18.03	1.68
合计		209.19	100	1072.31	100

永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界规划

指标分解表

单位：公顷

行政区	耕地保有量	永久基本农田保护面积	生态保护红线面积	城镇开发边界面积	村庄建设边界面积
上水头村	917.19	0.00	0.00	17.26	——
下水头村		3.20	0.00	39.80	——
柚杭村		0.06	0.00	9.16	——
柚园村		5.54	0.00	27.66	——
元巷村		5.67	0.00	38.73	——
亭头村		22.62	0.00	36.35	——
村头村		27.29	0.00	19.41	——
洲东村		32.13	0.00	34.30	——
洋光村		27.10	0.00	21.73	——
仙坪田村		14.86	0.00	11.51	——
东光村		18.85	0.00	20.43	——
三吴村		12.15	0.00	16.54	——
独树村		56.85	0.00	85.50	——
上庄村		40.37	0.00	64.28	——
中庄村		39.79	0.00	45.22	——
下庄村		41.66	0.00	48.11	——
井美村		30.14	0.00	25.32	——
圆山村		30.17	0.00	33.76	——
龙口村		22.71	0.00	35.82	——
红砂村		45.56	0.00	53.70	——
仙洲村		98.02	0.00	62.37	——
渡头村		15.27	0.00	6.62	——
樟厝洲村		29.56	0.00	34.55	——
谢渡村		61.81	0.00	54.34	——
西前溪村		23.34	0.00	86.46	——
东前溪村		11.69	0.00	11.40	——
蓬洞村		40.78	0.00	29.27	——
佘厝洲村		16.75	0.00	23.77	——
下湖村		35.26	0.00	28.23	——

历史文化资源一览表

单位：平方公里

序号	名称	行政辖区	保护范围面积	建设控制地带面积	级别	类别	备注
1	红砂村荣利内	江东镇	——	——	市级	历史建筑	——
2	红砂村学劳公祠	江东镇	——	——	市级	历史建筑	——
3	红砂村荣成大夫第	江东镇	——	——	市级	历史建筑	——
4	红砂村洪之政旧居	江东镇	——	——	市级	历史建筑	——
5	红砂村洪灵菲故居	江东镇	——	——	市级	历史建筑	——
6	洪灵菲故居	江东镇	395.35	7880.48	省级	文物保护单位	——
7	中共潮安县委驻地遗址	江东镇	——	——	省级	文物保护单位	——
8	张氏宗祠	江东镇	338.16	5615.35	市级	文物保护单位	——
9	独树庄氏宗祠	江东镇	601.84	10020.09	市级	文物保护单位	——
10	仙洲黄氏宗祠（潮州“七日红”前后潮安县委驻地）	江东镇	723.38	13263.28	市级	文物保护单位	——
11	三元塔	江东镇	——	——	市级	文物保护单位	——
12	中共潮澄饶中心支部根据地旧址	江东镇	——	——	——	其他	——
13	中共潮安县委驻地旧址	江东镇	——	——	——	其他	——
14	开廸公祠	江东镇	——	——	——	其他	——
15	鸣鸾公祠	江东镇	——	——	——	其他	——
16	渡头李氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
17	樟厝洲林氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
18	谢渡谢氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
19	西前溪林氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
20	建祖公祠	江东镇	——	——	——	其他	——
21	下湖黄氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
22	朴叟公祠	江东镇	——	——	——	其他	——
23	洪砂洪氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
24	龙口刘氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——

序号	名称	行政辖区	保护范围面积	建设控制地带面积	级别	类别	备注
25	东光赖氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
26	烈祖公祠	江东镇	——	——	——	其他	——
27	洋光林氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
28	洲东蔡氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
29	亭头林氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
30	雅饰公祠	江东镇	——	——	——	其他	——
31	柚园古庙	江东镇	——	——	——	其他	——
32	下水头蔡氏家庙	江东镇	——	——	——	其他	——
33	村头陈氏宗祠	江东镇	——	——	——	其他	——
34	云贞公祠	江东镇	——	——	——	其他	——

重点建设项目安排表

单位：公顷

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在地区	项目依据
1	交通类	省道 S505 线潮安区浮洋水厂至横陇段	新建	2021-2035	江东镇	广东省国土空间规划（2021—2035 年）
2	交通类	省道 S504 线潮安区江东至东风迂回线段	新建	2022-2026	江东镇	广东省国土空间规划（2021—2035 年）
3	交通类	广州至河源高铁延伸至揭阳潮州（简称：广河客专延长线）	新建	——	江东镇	广东省国土空间规划（2021—2035 年）
4	交通类	潮汕环线高速公路江东互通立交连接线	新建	2021-2035	江东镇	广东省 2021 年重点建设项目计划表
5	交通类	外环南路（护堤路-凤东路）新建工程	新建	2021-2025	江东镇	潮州市综合立体交通网规划（2021—2035 年）
6	交通类	省道 S505 线江东段改建工程	改扩建	2021-2025	江东镇	潮州市“十四五”规划期间重点项目投资计划表
7	交通类	潮安区江东镇 S505 澄江线（江东大桥至	新建	2021-2025	江东镇	潮州市“十四五”规划期间重点项目投资计划表

		澄海交界)				
8	交通类	潮安区江东公交首末站等 10 个公交首末站	新建	2021-2025	江东镇	潮州市综合交通运输体系发展“十四五”规划
9	水利类	潮州市潮安区浮洋镇、江东镇、赤凤镇水厂扩容和村村通自来水镇区管网铺设工程	改扩建	2021-2025	江东镇	潮安区“十四五”规划期间重点项目投资计划表
10	民生类	江东农副产品综合批发市场	新建	2021-2035	江东镇	潮州市“十四五”规划期间重点项目投资计划表
11	民生类	潮安区江东镇蔬菜综合批发市场	新建	2021-2025	江东镇	潮州市“十四五”规划期间重点项目投资计划表
12	民生类	潮安区江东堤东西堤碧道建设项目	新建	2021-2025	江东镇	潮州市“十四五”规划期间重点项目投资计划表

备注：重点建设项目建设性质应标明新建、改建、扩建等。