

揭西县东园镇国土空间总体规划

目 录

前 言	7
第一章 总则	8
第 1 条 编制目的	8
第 2 条 规划依据	8
第 3 条 指导思想	9
第 4 条 规划原则	10
第 5 条 规划期限	11
第 6 条 规划范围	11
第 7 条 规划解释	11
第二章 现状基础	12
第 8 条 现状基数	12
第 9 条 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价	12
第 10 条 国土空间开发保护现状评估	13
第 11 条 国土空间开发保护风险评估	15
第三章 规划目标与空间策略	17
第 12 条 城镇性质	17
第 13 条 目标愿景	17
第 14 条 城镇规模	18
第 15 条 国土空间开发保护策略	18
第 16 条 规划指标管控	19
第四章 国土空间开发保护格局	21
第一节 底线管控	21
第 17 条 耕地和永久基本农田划定及管控要求	21
第 18 条 生态保护红线划定及管控要求	22
第 19 条 城镇开发边界的划定及管控要求	23
第 20 条 各类控制线划定与管控	23

第二节 规划分区	25
第 21 条 生态控制区	25
第 22 条 农田保护区	26
第 23 条 城镇发展区	26
第 24 条 乡村发展区	26
第 25 条 矿产能源发展区	27
第三节 空间格局	27
第 26 条 统筹农业、生态、城镇三类空间	27
第 27 条 开发保护总体格局	28
第五章 统筹自然资源保护与利用	29
第一节 统筹资源保护与利用	29
第 28 条 水资源保护与利用	29
第 29 条 湿地资源保护与利用	30
第 30 条 森林资源保护与利用	30
第 31 条 耕地资源保护与利用	32
第 32 条 矿产资源保护与利用	33
第二节 优化自然资源利用与管理	34
第 33 条 促进资源管理水平提升	34
第 34 条 完善自然资源有偿使用制度	34
第三节 支撑碳达峰碳中和	35
第 35 条 推动绿色节能型发展体系建设	35
第 36 条 持续提升碳汇能力	36
第六章 城乡统筹发展	37
第一节 优化城镇村体系	37
第 37 条 城镇村等级体系划分	37
第 38 条 城镇村职能分工	38
第二节 土地使用结构	38
第 39 条 土地使用结构优化	38
第 40 条 建设用地布局规划	39

第三节 居住与住房保障	39
第 41 条 优化居住空间布局	39
第 42 条 构建多层次住房体系	40
第 43 条 完善住房供应机制	40
第四节 产业发展布局	40
第 44 条 产业发展方向	40
第 45 条 构建“一核、两带、两轴、四区”的产业布局结构	41
第五节 公共服务设施与社区生活圈	42
第 46 条 公共服务设施配置体系	42
第 47 条 公共服务设施规划	43
第 48 条 建立 15 分钟社区生活圈	46
第 49 条 公共服务设施复合利用	47
第六节 绿地系统与开敞空间	47
第 50 条 绿地系统规划布局	47
第 51 条 加强建设蓝绿交织的开敞空间与游憩网络	48
第七节 乡村振兴与村庄建设	49
第 52 条 分类引导乡村发展	49
第 53 条 细化乡村差异化管控	50
第 54 条 精细化利用乡村土地资源	50
第 55 条 推动城乡基本公共服务设施配置与基础设施一体化建设	52
第八节 传承历史文化与保护	52
第 56 条 历史文化资源	52
第 57 条 历史文化保护措施	53
第九节 空间形态	54
第 58 条 提升城乡特色风貌引导	54
第七章 基础设施支撑体系	55
第一节 综合交通网络	55
第 59 条 综合交通体系发展目标	55
第 60 条 对外交通规划	55

第 61 条 乡村道路系统规划	56
第 62 条 公共交通系统规划	56
第 63 条 完善停车配套设施	57
第 64 条 打造高品质的慢行空间	57
第二节 基础设施体系	58
第 65 条 给水工程规划	58
第 66 条 污水工程规划	58
第 67 条 雨水工程规划	59
第 68 条 环卫工程规划	59
第 69 条 电力工程规划	60
第 70 条 通信工程规划	60
第 71 条 燃气工程规划	61
第三节 韧性安全与防灾减灾体系	62
第 72 条 防洪排涝工程规划	62
第 73 条 消防工程规划	63
第 74 条 人防工程规划	63
第 75 条 抗震工程规划	64
第 76 条 地质灾害防治规划	64
第 77 条 应急避难场所规划	65
第 78 条 重大危险源管控规划	65
第 79 条 公共卫生防疫规划	66
第 80 条 国防与应战储备空间规划	66
第八章 国土整治和生态修复规划	67
第一节 统筹山水林田湖生态修复治理	67
第 81 条 统筹生态修复分区	67
第 82 条 加强重要生态系统修复治理	68
第二节 加强全域土地综合整治	69
第 83 条 总体目标	69
第 84 条 科学合理推进人居环境综合整治提升	69

第 85 条 稳妥有序推进城乡低效建设用地综合整治	69
第 86 条 持续深入推进农用地综合整治提升	70
第九章 镇区规划	71
第一节 土地使用结构	71
第 87 条 发展规模	71
第 88 条 空间结构规划	71
第 89 条 用地布局规划	71
第二节 道路交通规划	72
第 90 条 道路系统规划	72
第 91 条 打造智慧化城镇公共交通体系	72
第 92 条 构建绿色低碳的城镇慢行系统	73
第三节 城镇绿地与开敞空间	73
第 93 条 绿地与开敞空间布局	73
第四节 建设安全韧性的基础设施布局	74
第 94 条 给水设施规划	74
第 95 条 污水设施规划	74
第 96 条 雨水设施规划	74
第 97 条 环卫设施规划	75
第 98 条 供电设施规划	75
第 99 条 通信设施规划	76
第 100 条 燃气设施规划	76
第五节 健全韧性防灾体系	77
第 101 条 防洪排涝系统规划	77
第 102 条 消防设施优化布局	77
第 103 条 人民防空防护体系构建完善	78
第 104 条 地震灾害防御建设	78
第 105 条 应急避难设施保障	78
第 106 条 气象灾害预警防御	80
第 107 条 危险品仓储用地隔离防护	80

第十章 规划实施保障	81
第一节 规划传导	81
第 108 条 建立“承上启下”的传导机制	81
第 109 条 村庄规划管理通则	82
第二节 近期实施计划	88
第 110 条 制定近期行动计划	88
第三节 规划实施评估	88
第 111 条 加强组织领导	88
第 112 条 加强政策支持	89
第 113 条 加强实施监督	89
第 114 条 建立定期评估机制	89

前 言

东园镇隶属于广东省揭阳市揭西县，地处县境东部，东与揭东区白塔镇、普宁市南溪镇接壤，西与塔头镇毗邻，南隔榕江与凤江镇、棉湖镇相望，北与京溪园镇、揭东区龙尾镇交界。东园镇生态资源丰富，拥有连片农田和果林，是揭西县重要的粮食产区；同时，这里文化底蕴深厚，拥有中国传统村落、广东省历史文化名村月湄村，其保存完好的明清古民居、宗祠和传统民俗，展现了潮客交融的独特人文风貌，是揭西县文化旅游的重要名片。

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、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、市政府决策部署和县委、县政府工作部署，围绕高质量发展首要任务和构建新发展格局战略任务，强化东园镇旅游型城镇的主要职能，统筹安排全域全要素空间资源布局，支撑东园镇建设成为揭西县现代生态农业示范基地、农旅融合发展的品质宜居城镇。

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），对揭西县东园镇镇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，规范引导镇村规划建设，为建设成为农业型城镇提供空间保障，支撑东园镇高质量发展，根据国家、广东省、揭阳市和揭西县法规政策和技术标准等，制定本规划。

第 2 条 规划依据

国家层面：

- 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）
- 4.《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》
- 5.国家层面其他相关法律、法规、政策文件及标准规范

广东省层面：

6. 《广东省土地管理条例》（2022 年）
7. 《广东省城乡规划条例》（2012 年）
8. 《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）
9. 《广东省国土空间规划（2021—2035 年）》
10. 广东省层面其他相关法规、政策文件及标准规范

揭阳市、揭西县层面：

11. 《揭阳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》
12. 《揭阳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》
13. 《揭西县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》
14. 《揭西县国土空间总体规划（2021—2035 年）》
15. 揭阳市及揭西县层面其他相关法规、政策文件及标准规范。

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、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、省政府及市委、市政府决策部署和县

委、县政府工作部署，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，支撑东园镇建设成为揭西县现代生态农业示范基地、农旅融合发展的品质宜居城镇。

第4条 规划原则

保护优先、绿色发展。落实最严格的耕地保护制度、生态保护制度和节约用地制度，坚持保护优先、节约优先，严控增量、盘活存量，促进城乡发展由外延扩张向内涵提升转变，推动形成绿色发展方式和生活方式。

城乡融合、协调发展。以镇级作为实施乡村振兴的抓手，统筹优化空间布局，促进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，构建和谐城乡关系。

以人为本、注重品质。坚持以人民为中心，把人民对美好生活的向往作为出发点和落脚点，充分考虑经济社会发展目标和发展阶段，保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，为解决发展不平衡不充分的矛盾提供空间保障，不断提升城乡居民幸福感、获得感。

传承文化、彰显特色。充分认识自然与人文禀赋，深入挖掘历史文化资源，保护自然山水格局，延续文脉，突出地域特点、文化特色、时代特征，建设富有活力的特色城镇和有文化底蕴、有田园乡愁的美丽乡村。

侧重实施、加强联动。明确对详细规划的指导要求，加强上下联动，镇级规划可与镇区内控制性详细规划同步编制，确保镇级国土空间规划的可实施和城乡发展的可持续。

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 2030 年，远景展望至 2050 年。

第 6 条 规划范围

本规划国土空间范围包含镇域和镇区两个层次。镇域层次的包括揭西县东园镇行政辖区内全部国土空间，总面积为 26.06 平方公里，下辖 6 个行政村¹(为东桥园村、桃围村、赤岩村、古福村、三犁村、四联村)。镇区层次的规划范围以城镇开发边界围合的区域为基础，主要为东桥园村的部分区域，划定面积约为 16.02 公顷。

第 7 条 规划解释

本规划由揭西县东园镇人民政府、揭西县自然资源局负责解释。

¹ 数据来源：2020 年国土变更调查成果数据。其中东桥园村村域范围包含东桥园村、联丰村、玉湖村；四联村村域范围包含月湄村、炉清村、后寮村。

第二章 现状基础

第 8 条 现状基数

国土基数。东园镇镇域国土空间总面积 26.06 平方公里。其中，耕地 538.89 公顷，占镇域国土面积的 20.68%；园地 287.02 公顷，占镇域国土面积的 11.02%；林地 848.65 公顷，占镇域国土面积的 32.57%；草地 64.69 公顷，占镇域国土面积的 2.48%；农业设施建设用地 28.12 公顷，占镇域国土面积的 1.08%，建设用地 298.94 公顷，占镇域国土面积的 11.47%；陆地水域 535.06 公顷，占镇域国土面积的 20.53%；其他土地 4.33 公顷，占镇域国土面积的 0.17%²。

人口基数。2020 年末，东园镇常住人口为 2.91 万人³，常住人口城镇化率 22%。

第 9 条 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价

生态保护重要性。东园镇生态保护极重要区面积为 172.27 公顷，占镇域国土面积的 6.61%，主要分布在镇域南部区域；生态保护重要区面积为 694.20 公顷，占镇域国土面积的 26.64%，分散于镇域西北部。

² 数据来源：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）。

³ 数据来源：第七次全国人口普查数据。

农业生产适宜性和承载能力。东园镇农业生产适宜区面积为 2424.50 公顷，占镇域国土面积的 93.05%，分布于全镇域；农业生产不适宜区面积 7.84 公顷，占镇域国土面积的 0.3%，主要分布于镇域西北部。

城镇建设适宜性和承载能力。东园镇城镇建设适宜区的面积约 2425.66 公顷，占镇域国土面积的 93.09%，分布于全镇域，城镇建设适宜区与农业生产适宜区有高度重叠性；城镇建设不适宜区的面积为 7.21 公顷，占镇域国土面积的 0.28%，主要分布于镇域西北部。

第 10 条 国土空间开发保护现状评估

国土空间格局初步构建，镇村发展提质增效需求迫切。东园镇作为揭西县的重要组成部分，在县域“一主一副引两区，一带一廊串五片”总体格局中，位于揭西县东部产城融合片。镇域初步形成了以镇区为中心、多个行政村协调分布的城乡空间形态。然而，对照高质量发展要求，国土空间开发利用仍显粗放：村庄建设用地增长较快且布局相对分散，节约集约利用水平有待提升；现状产业用地效益与全县平均水平相比存在提升空间，部分区域土地资源配置与产业发展需求衔接不够紧密，人地协调和城乡统筹发展面临优化压力。

生态环境本底优良，资源节约集约利用水平有待加强。镇域生态环境禀赋良好，森林覆盖率较高，山水林田等自然要素构成优良的生态基底。空气、水环境质量总体保持优良水平。但在资

源利用效率方面，与先进地区相比仍有差距：单位生产总值能耗、水耗、地耗等指标虽呈改善趋势，但仍有下降潜力；农业灌溉用水效率、农村生活节水意识需进一步提升；农村生活垃圾虽得到有效收集处理，但资源化、减量化水平有待提高；清洁能源使用比例和能源利用结构有待优化。

公共服务设施持续改善，人口集聚与人才支撑能力需增强。

近年来，镇内基础教育、基本医疗等公共服务设施不断完善，但对照高品质生活需求，仍存在短板：文体活动设施、公共开放空间（公园绿地、广场）、社区级服务设施等覆盖不足、品质不高；消防、应急等安全设施保障能力需进一步提升。全镇常住人口规模相对稳定，但面临青壮年劳动力外流、本地就业岗位有限、高端人才吸引力不强等挑战，人口结构优化和人力资源支撑能力需重点培育。

基础设施网络不断完善，综合承载与安全韧性需提升。镇域对外交通主要依托国省道及县乡道路，内部路网连通性有待优化；缺乏公共交通系统，对内对外交通便捷性有待提高。给排水、供电、通信等市政基础设施已基本覆盖，但管网系统老化、雨污分流不彻底、应对极端天气的防灾减灾能力不足等问题依然存在；管道燃气普及率较低；部分区域防洪排涝设施标准不高，应对自然灾害的能力需加强。镇村生活垃圾收运体系基本建立，但处理方式有待向更环保、资源化方向升级。

第 11 条 国土空间开发保护风险评估

生态退化与破坏风险。镇域虽整体生态良好，但仍面临局部生态退化压力：部分区域存在水土流失风险；农业面源污染、规模以下生产经营活动可能对水体、土壤环境造成潜在影响；森林资源存在病虫害、火灾等潜在威胁；矿产开采等活动可能对地形地貌、植被造成扰动甚至破坏，存在生态修复压力。需警惕不合理开发活动对生态系统完整性和稳定性的累积性影响。

资源紧约束与利用风险。镇域发展面临多重资源约束，国土空间利用压力持续显现。在土地资源方面，城镇发展、村庄建设、生态保护与农业生产之间的空间竞争日趋突出，优质耕地保护与城乡建设需求之间的矛盾需妥善协调，建设用地增量空间有限，存量盘活与效率提升成为必然路径。水资源方面，虽地处南方丰水地区，但仍存在季节性、区域性分布不均的可能，供水保障体系需进一步巩固提升，同时现状用水效率不高加剧了水资源结构性压力。能源与粮食安全方面，能源消费结构仍显单一，对外依存度较高，本地可再生能源开发利用潜力有待充分挖掘；耕地“非农化”“非粮化”风险依然存在，粮食和重要农产品稳产保供的基础有待进一步夯实。这些因素共同构成了制约镇域可持续发展的资源瓶颈。

自然灾害与安全风险。受自然地理条件与全球气候变化影响，镇域面临多重自然灾害与安全风险威胁。地质灾害方面，部分丘陵山区地形起伏较大，在持续强降雨等极端天气条件下，存在发

生崩塌、滑坡等地质灾害的隐患，直接威胁居民点、基础设施和农田安全。洪涝灾害方面，地势低洼区域及部分河道沿岸在汛期面临洪涝侵袭风险，现有排水防涝设施能力面临严峻考验。气候风险方面，全球气候变化背景下，暴雨、干旱、高温等极端天气事件发生频率和强度可能增加，对农业生产、生态安全、基础设施运行及居民生活构成系统性、不确定性威胁。此外，随着经济社会发展，各类生产经营活动带来的安全生产、火灾、环境污染等人为灾害风险点也日益增多，需进一步加强综合防控与应急管理能力建设。

第三章 规划目标与空间策略

第 12 条 城镇性质

东园镇定位为揭西县现代生态农业示范基地、农旅融合发展的品质宜居城镇。

高标准打造中园新城，有序引导以公共服务和生活居住等城市功能为主导，形成功能服务齐全、用地集约，以现代生态农业、现代轻工业为主，兼具特色乡村旅游的揭西县东部生态宜居城镇。

第 13 条 目标愿景

践行生态发展理念，抓住粤港澳大湾区建设机遇，加快产业转型升级，推动一二三产业融合发展，有序推进资源保护开发利用，补齐基础设施及公共服务设施短板，持续提高生态环境治理成效，推动东园镇高质量发展，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，基本实现农业农村现代化。

规划至 2025 年，生产生活方式绿色转型成效显著，能源资源开发利用效率大幅提高，生态环境更加优美，城乡人居环境明显改善，将东园镇建成品质提升、宜居宜业的生态城镇。

规划至 2035 年，国土空间开发保护格局更加协调有序，国土空间利用更加集约高效，城镇品质明显提升，将东园镇打造成为规模适度、功能完善、布局优化、绿色低碳、环境优美、安居乐业、城乡融合发展的现代化宜居城镇。

规划至 2050 年，与全国全省全市全县同步实现社会主义现代化，国土空间开发科学有序，国土空间治理高效，全面建成特色明显、交通畅达、人文互通、城乡深度融合、全国品质的宜居宜游城镇。

第 14 条 城镇规模

规划至 2035 年，东园镇常住人口规模约 2.73 万人，全镇城镇化率达到 40%左右。镇域人均城镇建设用地面积不超过 110 平方米，人均村庄建设用地面积不超过 120 平方米。

第 15 条 国土空间开发保护策略

（1）区域协同策略

充分考虑与揭西县城及棉湖镇等周边城镇的协调，重点考虑城镇功能、用地布局、道路交通、市政基础设施、生态环境保护等方面的衔接，实现东部组团协同发展目标，共同打造东部产城融合片。

城镇功能与用地布局方面，促进城乡融合、产城融合，提升公共服务设施服务水平；道路交通方面，重点关注东园镇与揭西县城及棉湖镇等周边城镇的交通联系，衔接好省道 S228 等重要对外交通，融入区域大交通格局；生态环境保护方面，对确定的区域交通设施的防护绿地、市政走廊用地等实施严格保护，加强区域生态保护与共建。

（2）品质提升策略

加强底线约束，在开发中保护，在保护中开发。保护生态保护极重要区、永久基本农田，探索生态、农业保护中开发模式，构建生态+农旅产业圈、现代农业产业圈，引入生态旅游、乡村民俗旅游、农业体验观光等项目。

提升五经富水、榕江南河两岸景观风貌。发挥五经富水、榕江南河的景观资源优势，重点打造一河两岸空间，形成良好的滨河城镇景观与线性开敞空间。

（3）项目引领策略

充分对接已有项目、统筹谋划未来项目。规划将在落实县级国土空间总体规划“三区三线”的基础上，尽可能保障重点建设项目的落地、实施，通过重点建设项目引领全镇高质量发展。

第 16 条 规划指标管控

结合《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》的规划指标体系要求，规划从空间底线、空间结构与效率、空间品质三大维度，构建由“8 项约束性指标+17 项预期性指标”共同组成的东园镇国土空间开发保护指标体系。指标管控方面，分约束性指标和预期性指标两种管控方式。

采用约束性指标强化底线管控作用。衔接落实《揭西县国土空间总体规划（2021—2035 年）》的管控要求，落实耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、城镇开发边界面积等约束性指标，在规划期内不得突破。

采用预期性指标提供发展方向指引。根据东园镇的发展阶段和实际情况，围绕提升公共服务设施体系、提高土地利用效率、打造美好人居环境等方面设立预期性指标，通过预期性指标为东园镇未来的发展路径选择提供指引，平衡安全、就业、公共服务、精神文化等多维度多层次的空间发展需求，最终实现空间品质全面提升。

第四章 国土空间开发保护格局

第一节 底线管控⁴

第 17 条 耕地和永久基本农田划定及管控要求

严格落实耕地保护红线和永久基本农田保护任务，规划至 2035 年，东园镇落实耕地保有量不低于 5.30 平方公里（0.80 万亩）；全域划定永久基本农田 5.04 平方公里（0.76 万亩）。

严守耕地保护红线。严格落实耕地保护目标及永久基本农田保护目标。按期、保质、保量完成上级下达的垦造水田、恢复耕地等各项耕地保护任务。妥善做好数据衔接，加强永久基本农田核实处置成果监督管理。严格控制各类建设占用耕地，坚决遏制耕地“非农化”，防止永久基本农田“非粮化”，严守粮食安全底线。健全耕地保护责任目标考核机制，实行耕地保护党政同责、终身追责。

从严管控非农建设占用永久基本农田。加强审批管理，严控建设占用永久基本农田。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准，并

⁴ 耕地保护目标、城镇开发边界和生态保护红线数据来源于自然资源部核验通过的三区三线划定原始封库成果数据库，永久基本农田数据来源为自然资源部更新下发 2023 年核实处置后的永久基本农田数据库。后续以最新批复并汇交国土空间规划“一张图”的法定成果为准。

依法依规补划到位。其他任何建设都不得占用，坚决防止永久基本农田“非农化”。

落实耕地“占补平衡”保障机制。严格控制建设占用耕地，建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则，严格避让永久基本农田。对于非农业建设占用耕地，按照“以需定垦”原则编制补充耕地计划，严格落实“以补定占、先补后占”和“占优补优、占水田补水田”要求，制定耕地补充年度计划，开展高标准农田建设、垦造水田、土地复垦等土地整治项目，落实补充耕地任务。将耕地质量监测网络纳入国土空间“一张图”系统，实时掌握全镇耕作质量情况，保护和提升耕地质量。

规划永久基本农田储备区。将永久基本农田之外的其他质量较好的、符合条件、可以长期稳定利用的优质耕地规划为永久基本农田储备区并上图入库。已建成的高标准农田、经土地综合整治新增的耕地、与已划定的永久基本农田连片质量较好的优质耕地规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，优先在永久基本农田储备区补划。

规划耕地整备区。加强“即可恢复”和“工程恢复”的园地、林地等地类的恢复，将易恢复或可改造为耕地的用地规划为耕地整备区。结合耕地占补平衡等措施，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。

第 18 条 生态保护红线划定及管控要求

东园镇域范围内不涉及生态保护红线。

第 19 条 城镇开发边界的划定及管控要求

按照集约适度、绿色发展的理念，在避让重要生态功能、不占用永久基本农田，少占用稳定耕地的前提下，科学规划城镇总体空间格局，确定城镇集中建设区规模。综合考虑一定比例的弹性发展区、特别用途区等，合理确定城镇开发边界。规划至 2035 年，东园镇划定城镇开发边界面积 1.11 平方公里。

在城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管制方式，城镇集中建设区内规划建设用地应符合建设用地规模控制指标和详细规划控制要求。城镇开发边界外空间主导用途为农业和生态，不得进行城镇集中建设。

第 20 条 各类控制线划定与管控

（1）科学划定城市蓝线

城市蓝线为国土空间规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。规划至 2035 年，东园镇划定城市蓝线面积 220.26 公顷，集中在五经富水和榕江南河，城市蓝线参照相关法律法规进行管理。

蓝线范围内原则上可以进行水利工程、市政管线、港口码头、道路整治、园林绿化、生态景观等公用设施的建设。对确需占用河道建设的，应取得相关行政主管部门批准，并依法对占用水域岸线进行补偿。

（2）严格控制城市紫线

城市紫线控制范围为省、市人民政府公布的历史文化街区的保护范围，以及历史文化街区外经县（市）级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围。加强东园镇不可移动文物和历史建筑保护，规划至 2035 年，东园镇划定城市紫线范围为月湄村省级历史文化名村保护范围和赤岩村寺庙群、吴氏宏祖祠 2 处文物保护单位保护范围。城市紫线参照相关法律法规进行管理。

紫线范围内禁止进行违反保护规划的大面积拆除、开发；禁止损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；禁止占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；禁止其他对不可移动文物和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。地下文物埋藏区范围内禁止地下空间开发，进行大型基础建设工程前，建设单位应依照《中华人民共和国文物保护法》第二十九条规定，报请对工程范围进行考古调查、勘探。

（3）合理划定城市黄线

规划将镇区重要的市政、防灾等基础设施用地划入黄线。规划至 2035 年，东园镇划定城市黄线 107.66 公顷，城市黄线参照相关法律法规进行管理。

黄线范围内禁止违反国土空间规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；禁止违反国家有关技术标准和规范进行建设；禁止未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；禁止

其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

在城镇开发边界外实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管控方式，确需在城镇开发边界外的建设项目，应避免占用永久基本农田和生态保护红线，并需符合城镇开发边界外建设项目准入目录。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、局部勘误、局部微调等确需调整的，按国土空间规划的调整程序进行。

第二节 规划分区

落实国土空间开发保护总体格局，充分衔接三条控制线，将全域划分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区 5 个一级分区，将城镇发展区细化为 6 个二级分区、乡村发展区细化为 3 个二级分区。

第 21 条 生态控制区

生态控制区主要为生态保护红线外的重要生态功能区。生态控制区原则上限制各类新增开发建设行为，区内兼容生态保护红线准入活动，经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适当开展建设活动。

第 22 条 农田保护区

农田保护区主要为永久基本农田以及为保持农田保护区完整性、便于永久基本农田管理而划入的邻近区域。农田保护区按照国家关于永久基本农田的相关管理规定进行严格管控，从严管控非农建设占用永久基本农田，坚决制止各类“非农化”“非粮化”行为，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。

第 23 条 城镇发展区

城镇发展区主要以城镇开发边界为基础优化整合，包括城镇开发边界内用地及边界外的公共服务设施、基础设施等城镇建设用地。城镇发展区按照国家关于城镇开发边界相关政策进行管控，在城镇开发边界内建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与城市四线的协同管控。城镇化发展区细化为 6 个二级规划分区，包括居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区。

第 24 条 乡村发展区

乡村发展区主要包括农田保护区外，农民生产、生活为主的区域。乡村发展区在符合规划情况下，可安排零散农村新产业新业态项目或农村一二三产业融合发展项目。乡村发展区细化为 3 个二级规划分区，包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区。乡村建设用地管理应符合村庄规划和农民建房的相关规定。

第 25 条 矿产能源发展区

矿产能源发展区包含国家规划矿区、广东省战略性矿产稀土矿保护区及开采规划区。矿产能源发展区内严格控制矿产能源资源开发强度，提高矿产能源资源综合利用效率，对废弃矿山应开展整治修复工作。

第三节 空间格局

第 26 条 统筹农业、生态、城镇三类空间

根据资源环境承载能力评价和国土空间开发适宜性评价，合理控制国土开发强度，统筹安排城镇生态、农业、城镇空间，规划东园镇生态与农业空间占镇域面积的 90%以上，城镇空间控制在 10%以内。

保护生态空间。严格保护承担生态系统维护与生态服务功能的生态空间。严格保护镇域内山体森林、农林生态系统。

保障农业空间。保障承担农产品生产和农村生活等功能的农业空间。依托肥沃的平原资源，推广绿色种植和水产养殖，培育优质水稻、蔬菜、水果及特色经济作物。发挥农业种植优势，加快形成规模化、专业化、品质化、多元化的特色农业产业，推动东园形成农业高质量发展示范区。

优化城镇空间。优化布局承载城镇开发和集中建设的城镇空间。合理划定城镇开发边界，引导城镇紧凑集约发展、功能完善

提升、空间结构优化，提升城镇基础设施、公共服务设施水平，增强综合承载能力，提高土地利用效率。

第 27 条 开发保护总体格局

构建“两心、两带、三轴、多区”的国土空间开发保护总体格局。其中：

两心：分别指镇区形成的综合服务中心和中园新城形成的新城中心。

两带：依托榕江南河、五经富水打造的滨水生态景观带。

三轴：依托省道 S228 和东园大道规划居住、商贸、教育、文化、医疗等设施，打造城镇发展轴；依托县道 X830（东塔路），联系镇区与各主要村庄，形成村镇发展轴。

多区：分别为北部山林保育区、中部城镇综合服务区、南部生态农业种植区和东部特色乡村文化体验区。

第五章 统筹自然资源保护与利用

第一节 统筹资源保护与利用

第 28 条 水资源保护与利用

强化水资源刚性约束。坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，综合考虑水资源、水生态、水环境，合理确定人口、耕地、城镇规模和产业布局，促进人口经济与水资源承载能力相匹配。加强水资源承载能力监测预警和分区管控，严格控制水资源短缺和水资源超载地区人口和高耗水产业规模。加强地表水、地下水源保护区及地下水源涵养区的划定工作，加强重大项目和地下水资源保护的科学论证，结合实际落实《地下水管理条例》相关要求。严格实行水资源消耗总量和强度双控，规划至 2035 年，全镇用水总量参照上级下达指标执行。

建设节水型用水结构。以水生态文明建设引领绿色水利发展目标，强化农业节水增效，加快灌区续建配套和现代化改造，推进高效节水灌溉；推进工业节水减排，推广高效节水工艺和技术，提高工业用水效率；加强城镇生活供水设施及配套管网节水改造，降低管网漏损率。规划至 2025 年，万元地区生产总值用水量与万元工业增加值用水量较 2020 年降幅满足广东省下达指标要求，至 2035 年水资源利用效率进一步提高。进一步加快实施数字水利和系统治理融合工程，推进水治理体系和治理能力现代化结合，强化水利科技创新、推动水利高质量发展。

落实主要河湖水系控制线。对于已划界河道，将河湖管理范围线作为河湖水系管理范围控制线；对于未划界河道，将河道背水坡脚线外延 5~10 米作为河湖水系管理范围控制线；对于水库工程，将水库堤坝外侧距堤脚 50 米之间的区域纳入管理范围控制线。榕江南河的河湖水系控制线两侧 50 米、五经富水及其他支流的河湖水系控制线两侧 20 米实施水系生态防护林带工程建设，进一步拓展绿化空间，改善水系生态环境。具体河流控制范围由专项规划具体划定。

第 29 条 湿地资源保护与利用

推进湿地保护建设。推进榕江南河、五经富水沿线湿地类型自然公园建设，明确湿地自然公园的范围，形成相关方认可、准确清晰的边界，推动湿地自然公园的规范化和精细化管理，确保湿地自然公园执法监督有据可依。通过建立湿地保护区，合理种植保水植物，净化水体有机物和氮磷等营养物，为更多动植物提供独特的生境，形成良性循环。规划至 2035 年，湿地保护率不低于上级下达指标。

加强小微湿地的管理与保护。根据小微湿地生态现状，选择适宜的恢复方法，恢复小微湿地的生态系统和功能，对具有主要生态功能的小微湿地应采取不同的保护形式实施分类保护。

第 30 条 森林资源保护与利用

落实林地保护，加强森林资源保护。落实林地保护目标，提

高林地质量，分级保护林地资源。规划至 2035 年，森林覆盖率依据上级下达指标执行。严格控制公益林和天然林地转为其他用途，除国防建设、国家重大工程项目建设特殊需要外，禁止占用保护重点区域的天然林地。项目建设确需使用公益林和天然林林地的，严格按照有关规定办理使用林地和林木采伐等手续，确需对公益林进行调整的，严格按规定办理公益林调整手续。结合工矿用地整治，开展国土绿化造林，新增林地面积；加强对现有未成林地和灌木林地的培育，持续推进扩绿提质。采取人工造林、退化林修复、封山育林、森林抚育等措施提高林地生产力，改善生态环境。

合理利用商品林，发展林业经济。以森林资源生态保护为前提，对商品林实行积极培育、合理利用的策略。通过集约经营定向培育商品林，提高林地利用效益。对低价值人工商品林进行改造更新，根据适地适树的原则采取更换树种重新造林、补植、封育、复壮、综合改造等措施，促进人工商品林的培育和合理利用。

因地制宜，促进森林资源价值转换。在森林资源生态保护及生态影响可控的前提下，充分发挥森林资源优势，科学合理开展科学研究、参观旅游、科普宣教等游憩活动，提供高品质、多样化的生态产品，不断促进森林资源价值转换，实现“人与自然和谐共生”。

第 31 条 耕地资源保护与利用

保护耕地资源。落实“合理利用土地、切实保护耕地”的基本国策，切实保护耕地资源。结合规划底图底数耕地规模，落实耕地保有量，严守耕地保护红线。在镇域范围内进行全域平衡，确保耕地保有量和永久基本农田保护任务的细化落实，保证面积不减少、质量有提升、生态有改善。到 2035 年，东园镇的耕地保有量不少于 5.30 平方公里（0.80 万亩）。

提高耕地质量。积极推进土地综合整治，大力开展提质改造，确保补充耕地的质量等级不低于被占耕地的质量等级。加大高标准农田建设和垦造水田项目推进，治理耕地污染，修复耕地土壤环境。对建设占用耕地的优质耕地，进行表土剥离再利用，剥离的耕作层主要用于新开垦耕地和中低产田改良、被污染耕地治理、矿区土地复垦以及城镇绿化等。建立耕地污染风险评估和污染土壤修复制度，有效保护优质耕地，逐步提高现有耕地质量。

严格控制耕地数量减少。落实占补平衡制度，以“占优补优、占水田补水田”的原则落实耕地数量和质量。探索建立土地用途转用许可制，强化非农建设占用耕地的转用管控。严格控制非农建设占用耕地，引导建设项目不占或少占耕地，确需占用耕地的，应尽量占用等级较低的耕地。切实加强土地资源管理，防止浪费土地资源和乱占滥用耕地，开发建设用地禁止多占少用、占而不用。推进农村土地综合整治和高标准农田建设，因地制宜适度开发耕地后备资源。

推进耕地布局优化。结合东园镇农业发展格局和乡村振兴发展布局，并综合考虑双评价中的农业适宜性评价结果，引导耕地向适宜耕种的乡镇集聚，并积极推进农村土地的综合整治、废弃地治理等工程。

第 32 条 矿产资源保护与利用

提高矿产资源开发利用与保护水平。科学合理、稳妥有序开展矿产资源开发利用，促进矿产资源规模开采、集约利用和有序开发。划定矿产资源控制线 14.55 公顷，分布镇域北部区域。整体提升矿山开发利用水平，改进矿山规模结构、产业结构，推进矿山开发利用集约节约水平进一步提高，矿山经济效益、环境效益和社会效益同步提升，促进矿产资源合理开发和有效保护，实现矿产资源的可持续发展，形成绿色矿业开发与环境保护协调发展新格局。

优化矿产资源开发利用结构。实行矿区和矿山最低开采规模，新设采矿权，开采规模必须达到相关规定要求。以矿山开采规模与矿产资源储量规模相适应为原则，对矿山最低开采规模实行限制。落实新建矿山企业准入条件，以优势的矿产资源为基础，以市场需求为导向，调控开发总量。在资源储量得到保证的前提下，对主要矿种按矿山最小规模控制，对现有矿山分期分批进行调整、改造，提高矿山规模化开采水平。

全面推进绿色矿山建设。牢固树立绿色发展理念，促进矿山生产工艺流程不断改进和优化，使资源得到综合利用，节能减排、

“三废”达标排放等方面取得显著成效。全面落实绿色勘查，持续推进绿色矿山建设，持证在产矿山全部达到绿色矿山建设标准，形成矿业布局合理、资源高效利用的绿色矿业发展新格局。

加强矿产资源地上地下空间协调。坚持生态优先，除因国家重大能源安全需要开展的战略性能源资源勘查以及公益性自然资源调查和地质勘查外，禁止新设立矿产资源勘查开发项目。对已依法设立矿业权，均按有关规定依法处置或有序退出。与永久基本农田协调，除地热、矿泉水等勘查开采不造成永久基本农田损毁、塌陷破坏的情形外，非战略性矿产新设矿业权应避让永久基本农田。

第二节 优化自然资源利用与管理

第 33 条 促进资源管理水平提升

完善自然资源全面节约制度，统一自然资源用途转用许可管理，实施土地、水、森林、矿产等资源使用总量控制。建立健全统一的自然资源占用补偿管理制度，严格落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”的耕地占补平衡制度。

第 34 条 完善自然资源有偿使用制度

建立健全自然资源有偿使用制度，明确各类资源有偿使用的准入条件、方式及程序。建立权责明确的自然资源产权体系，健全市场主体信用评价、责任追究等监管机制，强化自然资源有偿

使用全程动态有效监管，贯彻落实领导干部自然资源资产离任审计制度，构建自然资源资产评价、责任追究等监管机制。

第三节 支撑碳达峰碳中和

第 35 条 推动绿色节能型发展体系建设

推动能源结构优化。减少煤、石油等能源消费，提升清洁能源占比。加快推进新能源应用示范，稳步推进镇域新能源交通工具及配套设施建设，为率先实现碳达峰奠定坚实基础。积极发挥生态优势，按照山水林田湖草生命共同体理念，综合考虑自然生态的系统性、原真性、完整性，以山体山脉、河湖流域、河口等相对完整的自然单元为基础，推进山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，提升生态系统碳汇能力。

大力发展节能低碳建筑。持续提高新建建筑节能标准，加快推进超低能耗、近零能耗、低碳建筑规模化发展。大力推进城镇既有建筑和市政基础设施节能改造，提升建筑节能低碳水平。全面推广绿色低碳建材，推动建筑材料循环利用，发展绿色农房，加快优化建筑用能结构。大幅提高建筑采暖、生活热水、炊事等电气化普及率。规划至 2035 年，单位地区生产总值二氧化碳排放降低率按上级下达指标执行。

第 36 条 持续提升碳汇能力

强化国土空间规划和用途管控，严控生态空间占用，稳定现有森林、湿地、土壤、岩溶等固碳作用。严格控制新增城乡建设用地规模，加强城乡存量建设用地盘活利用。严格执行土地使用标准，加强节约集约用地评价，推广节地技术和节地模式。

实施生态保护修复重大工程，推进山水林田湖草沙一体化保护和系统治理。深入推进大规模国土绿化行动，巩固退耕还林还草成果，实施森林质量精准提升工程，持续增加森林面积和蓄积量。开展湿地保护和耕地质量提升行动，实施绿美东园工程，提升生态农业碳汇能力。

第六章 城乡统筹发展

第一节 优化城镇村体系

第 37 条 城镇村等级体系划分

结合东园镇发展策略，引导镇域城镇化发展，通过提升镇区综合服务功能，提升核心集聚能力；重点培育中心村、特色村，提升服务能力；引导一般村，完善基础设施配套，形成“镇区－中心村－特色村－一般村”的城镇村等级体系。

镇区（1 个）：以东园镇镇政府驻地城镇开发边界围合的区域为基础，包括东桥园村的部分区域，承担行政办公、文化、经济等综合功能。

中心村（1 个）：包括古福村，以完善公共设施配套，辐射周边村庄为发展重点。

特色村（1 个）：包括四联村，其中月湄村为中国传统村落、广东省历史文化名村，将依托丰富的历史人文资源和古朴秀美的自然环境，发展乡村旅游业，推动农村经济多元化发展。

一般村（3 个）：包括赤岩村、桃围村、三犁村。保障基本生活设施和服务设施的完善，加强生态环境保护，与镇区、周边的中心村或特色村通过资源共享、产业联动等方式，实现协同发展。

第 38 条 城镇村职能分工

规划形成综合服务型村庄、农旅型村庄、农业型村庄三种职能类型。

综合服务型村庄：包括东桥园村、赤岩村 2 个，是具有多种职能、承担片区增长中心作用和综合服务职能、并辐射带动周边村庄发展的综合性村庄。

农旅型村庄：包括四联村 1 个，为依托月湄村发展乡村生态旅游的村庄。

农业型村庄：包括桃围村、三犁村、古福村 3 个，是以农业为主要经济特征的村庄。

第二节 土地使用结构

第 39 条 土地使用结构优化

优先保护农业和生态用地。统筹安排各类农业用地，严格落实耕地保护目标，严格控制耕地转为其他农用地以及建设占用耕地，坚决遏制耕地“非农化”、严控耕地“非粮化”，合理安排农业设施建设用地。保护林地、湿地、河湖等生态要素，在不破坏土地生态环境的前提下，适度开发未利用地。

优化建设用地结构。统筹城乡居住生活、公共服务、产业发展等建设要求，优先使用存量建设用地，实施城乡建设用地增减挂钩，新增建设用地优先安排产业、交通、能源、水利等基础设

施、公共服务设施布局，安排留白用地预留城镇未来战略性发展空间。

第 40 条 建设用地布局规划

按照底线约束、总量平衡、布局优化的原则，为更好服务保障“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，优化城乡建设用地结构和空间布局，对于暂时没有建设用地规模的村庄建设用地需求，通过省下达建设用地周转规模解决，重点用于满足农民建房、乡村振兴、城乡公共服务和基础设施建设等用地需求。

规划至 2035 年，东园镇规划居住用地面积 2.36 平方公里，公共管理与公共服务用地 0.27 平方公里，商业服务业用地 0.07 平方公里，工矿用地 0.03 平方公里，仓储用地 0.01 平方公里，交通运输用地 0.41 平方公里，公用设施用地 0.17 平方公里，绿地与开敞空间用地 0.11 平方公里，特殊用地 0.06 平方公里，留白用地 0.41 平方公里。

第三节 居住与住房保障

第 41 条 优化居住空间布局

加大城镇住房供应力度，引导常住人口向城镇居住形态转移，改善居住结构和品质。优化居住用地布局，促进人口合理分布，实现人口有序发展。增加主要交通路线和交通站点周边地区居住

用地供应，引导中高密度开发。完善居住、公共空间和公共服务设施配套，满足创新创业人才就地安居的需求。

第 42 条 构建多层次住房体系

重点结合就业中心、公共活动中心等布局建设保障性住房。通过提高配建保障性住房的项目容积率，鼓励居住用地配建保障性住房。

第 43 条 完善住房供应机制

满足合理住房需求，维护社会公平，实现住有所居，持续健全完善住房供应机制。对中等偏下收入户籍居民的住房困难家庭应保尽保，保障低收入人群的住有所居的权利。

第四节 产业发展布局

第 44 条 产业发展方向

贯彻落实乡村振兴战略要求，结合自身发展实际，以生态文明为统领，将一产种植养殖、二产加工流通、三产生态旅游的各产业环节串联起来，实现一二三产业融合发展。通过梳理产业发展现状、产业发展优势，同时落实东园镇在揭阳市、揭西县规划中的产业相关战略定位，承接揭西县相关产业功能，按照三产融合发展途径优化镇域产业体系，规划明确东园镇产业发展方向为：立足生态优势和潮汕特色，推动现代农业、农产品加工与乡村文旅融合发展。做优现代农业，强化龙头企业带动作用，

依托泰源水产专业合作社、广东顺业渔业等主体，巩固提升以南美白对虾、水稻种植、绿色健康渔业为核心的三大农业产业基地；延伸产业链条，发展农产品深加工，培育潮汕特色食品品牌，推动农业向价值链高端延伸；做精乡村文旅，以月湄村中国传统村落、广东省历史文化名村为核心 IP，联动蓝环、东洲种养专业合作社的农旅资源，开发田园观光、采摘体验及潮汕文化研学等项目，完善旅游配套设施，打造农旅融合的特色品牌。

第 45 条 构建“一核、两带、两轴、四区”的产业布局结构

构建功能定位清晰、开发重点突出、产业布局合理、集聚效应明显的“一核、两带、两轴、四区”总体产业发展格局。

一核：中园新城。重点发展生态居住、商业商务、教育医疗等功能，配套完善的公共服务、人才公寓、商业服务等设施，服务周边产业园区和揭西东部城镇，打造高效的产业服务区和品质高尚的宜居生活区。

两带：滨水休闲旅游带。沿榕江南河、五经富水形成的滨水休闲旅游带。

两轴：产业联系轴和城镇综合发展轴。

产业联系轴：依托省道 S228 线串联中园新城、城镇中心区及现代生态农业区为一体的产业联系轴线。

城镇综合发展轴：依托串联新旧镇区的 X097 县道，沿线发展商业商贸、医疗卫生、文化教育、旅游服务等多种服务配套产

业，形成带动城镇发展的经济走廊。

四区：指城镇复合发展区、古村落主题旅游区、现代生态林业区和现代生态农业区。

城镇复合发展区：中部以镇区为核心，主要发展旅游服务、教育科研、医疗健康、居住及商贸等综合服务配套产业，形成城镇复合发展核心。

古村落文化旅游区：依托月湄村古朴秀美的村落风貌及独具地方特色的民俗风情，打造古村落文化旅游区。

现代生态林业区：加强生态保护和建设，大力发展生态林业、畜牧业产业，同时重点依托北部山林，发挥森林茂密、生物种类繁多、植被景观多样、自然资源丰富等旅游资源优势，开发生态旅游。

现代高效农业区：以发展种植业、养殖业为主，培育农业产业化，形成规模化经营，如玉湖村的水稻种植基地。

第五节 公共服务设施与社区生活圈

第 46 条 公共服务设施配置体系

规划构建“镇级－片区级－邻里级”三级公共服务设施配置体系。

镇级公共服务设施。主要依托东桥园村新旧镇区，统筹布局满足居民日常生活、生产、旅游需求的服务设施，提供行政、教

育、医疗、文化、体育、养老、旅游、交通集散等综合服务，形成镇级生活圈的服务核心。

片区级公共服务设施。主要依托各个中心村，统筹布局片区级的服务设施。

邻里级公共服务设施。依托行政村集中居民点，配置满足就近日常使用需求的服务要素，并注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用。

第 47 条 公共服务设施规划

1. 教育设施

推进中洲教育城建设。衔接周边产业园区的发展需求，与中国新城结合打造集教育科研、职业培训、创新孵化等功能于一体的高职教育集聚区，形成推动知识经济，集聚人才和技术等高端生产要素的战略性空间，成为推动城市转型发展的重要推力。

优化义务教育学校空间布局，加强空间资源保障，按 15 分钟生活圈及适龄人口规模配置中学、小学，促进义务教育资源均衡优质分布。完善东园中学、东园小学、赤岩小学、古福学校、四联学校等校园的基础设施提升。

2. 医疗卫生设施

支持镇驻地医院的改造与提升，大力发展村卫生站（室），形成以镇驻地为核心、村/社区卫生站（室）为骨干的两级医疗卫生网络体系。

加速基层医疗机构提档升级。保留现有东园镇卫生院，是集全镇医疗、预防、保健、康复、急诊为一体的综合性卫生院。镇级卫生院以公共卫生、预防保健为主，承担常见病、多发病的诊疗以及部分综合性医疗服务，专业医疗与综合治疗相结合，建设成为服务全镇及周边乡镇的揭西县东部区域医疗中心。

提升改造村卫生站，鼓励民营医院的建设发展，鼓励建设医养结合综合体，承担老年颐养、康复保健等功能。在保证每个村庄有 1 所卫生站的基础上，加大财政补贴的力度，村庄卫生站与村庄社区规模相匹配，抓好农村新型合作医疗制度试点工作，提高农村医疗水平和设施水平。

3.文化设施

结合老镇区联丰村的新时代文明实践站，统筹开展图书阅览、科普知识宣传与教育、棋类、科技与艺术等文化活动，以满足人民群众的生活需求。

在各行政村结合公共绿地及休闲广场设置文化活动站，建设文化广场等公共文化场所，提供日常休闲活动的俱乐部及其相关的娱乐设施。

4.体育设施

根据《广东省体育设施空间规划》，落实“乡镇、街道（社区）-村（基层社区）”两级公共体育设施配置标准，结合居住区和主要公共绿地的布局，设置一些社区体育设施，保证 100%的社区

建设有公共体育健身设施，公园、绿地、广场逐步增设公共体育健身设施。

规划在各村庄社区设置室外综合健身场地，包含群众球场、全民健身运动设备等相关配套设施，满足居民日常健身需求。

5.社会福利设施

完善养老服务设施，规划形成以居家养老为基础、社区养老服务为依托、机构养老服务为支撑、医养结合的养老服务格局。镇区设置养老院、老年活动中心和老年人日间照料中心；各行政村设置1处老年活动室，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置，宜结合村庄活动中心设置村级幸福院和老年人日间照料中心。在赤岩村、桃围村交界处建设东园镇怀恩堂，规划用地面积0.98公顷。

6.管理服务设施

保留现状镇政府，提升为民服务能力。每个乡村社区生活圈建设1处综合性的党群服务中心，包括行政审批、社区警务、人口管理、人民调解、劳动就业、社会保险、社会救助、农村信息技术服务、劳务招收机构等管理服务机构。

7.殡葬设施

建立完善以殡葬服务机构（殡仪馆、公墓、骨灰堂）为支撑、镇村殡仪服务站（点）为补充，与区域人口数量相适应的殡葬公共服务网络，满足“逝有所安”需求。提高公益性安葬（放）设

施覆盖率、节地生态安葬率，坚持以公益性安葬（放）设施为主，经营性公墓为辅，科学引导殡葬设施建设合理选址，优先利用荒山瘠地和历史形成的墓葬区（点），切实加强公益性公墓等殡葬设施用地保障，严格依据规划和批准的用地范围、土地使用条件进行建设，不得擅自修改规划、扩大建设用地面积。规划至 2035 年，实现公益性安葬（放）设施镇级行政区域全覆盖。在三犁村建设东园镇公墓山，规划用地面积 0.93 公顷。鼓励有条件的行政村建设村级公益性安葬（放）设施。

8.商业服务业设施

结合中园新城建设，在省道 S228 沿线布置商业服务业用地，布局商业购物、酒店旅馆、餐饮服务、集贸市场等设施。

第 48 条 建立 15 分钟社区生活圈

按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），落实社区生活圈划分标准，划定 15 分钟社区生活圈、10 分钟社区生活圈和 5 分钟社区生活圈的范围。结合绿色低碳社区建设要求，因地制宜改造社区人居环境，优化、完善社区服务中心、文体活动、体育公园、医疗卫生、养老服务、市政基础、无障碍设施、商业服务、金融邮电等设施的配置。规划至 2035 年，城镇社区实现 15 分钟步行可达覆盖率 100%。

第 49 条 公共服务设施复合利用

鼓励公共设施集中配置，促进设施提质增效，将功能和服务方式类似的公共服务设施相对集中布局，形成各级邻里中心。邻里中心以基本保障和民生服务为主导，采取“公益类+商业服务类”形式，设施复合设置，分时共享，提高“邻里中心”整体活力和运行效率。鼓励既有设施“开放共享”。对于镇区内的学校等设施，在确保安全的前提下，可分时段向社会开放共享公共活动空间、绿地、体育健身及文化活动场所等。

合理引导现状闲置用地、建筑进行功能置换、改造升级，结合土地综合整治，将权属清晰但功能逐渐衰落的存量建设用地进行改造整治再利用，合理引导现状建筑性质优先转变为公共服务功能。将闲置的乡镇办公机构、村委办公楼等进行功能置换、改造升级。将乡镇闲置的粮站、供销社、工厂厂房等建筑进行改造再利用，用于设置文化活动中心、图书室、体育健身设施等。

第六节 绿地系统与开敞空间

第 50 条 绿地系统规划布局

按照“城市公园-社区公园”两级完善公园绿地与开敞空间体系，提升公共开敞空间与滨江、滨湖线型景观空间品质。

公园绿地是向公众开放，有一定游憩功能的绿化用地，布局原则是依据现状地形特点并结合人口规模合理规划。规划在榕江

南河、五经富水沿岸建设绿化休闲带，及依托现状坑塘水系建设休闲公园，提升东园镇居住生活质量。

防护绿地是具有卫生、隔离，安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地。规划在省道沿线和市政设施周边根据相关规范设置防护绿地。

第 51 条 加强建设蓝绿交织的开敞空间与游憩网络

充分依托东园镇自然条件及生态水系、林地，加强建设蓝绿交织的开敞空间与游憩网络，展现东园生态宜居城镇的形象。通过见缝插绿、城市更新和低效地改造等方式，利用主干道边角地、闲置空地，活化利用古树及周边闲置空间，打造一批口袋公园、社区公园、小广场、小球场等。规划至 2035 年，东园镇绿地与开敞空间用地约 10.97 公顷。

保留、维护河道、湿地，构建榕江南河、五经富水通风廊道。加强大气污染防治与治理，严禁在风道经过区域布置有热污染和严重空气污染影响的工业用地。严格保护水系、绿地等开敞空间，加强建筑高度、建筑布局控制引导，避免连续长条式建筑布置，在建筑底部预留微风通道。控制主要入风口建设增量，形成利于通风与清洁空气流通的空间环境。

注重河湖景观的渗透性、层次性，形成连续贯通的公共岸线和功能复合的滨水活动空间，高质量推进万里碧道建设。建设结构完整、级配合理、均衡分布、功能完善的开敞空间与游憩网络。

第七节 乡村振兴与村庄建设

第 52 条 分类引导乡村发展

集聚提升类村庄：2 个，包括古福村、桃围村。即现有规模较大、发展条件较好的中心村和其他仍将存续的一般村庄，是乡村振兴的重点。在原有规模基础上有序推进改造，提升服务设施，培育壮大乡村产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。强化主导产业支撑，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。重点提升服务设施水平，调整激活优化产业结构，激活村庄发展潜力，引导周边村庄集聚发展，建设宜居宜业的美丽村庄。

城郊融合类村庄：2 个，包括东桥园村、赤岩村。即近郊区、县城及镇所在地村庄，区位优势明显的村庄。充分发挥区位优势，综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，推动城乡产业、人才、资源等要素双向流动，率先实现城乡融合一体化发展。

特色保护类村庄：1 个，即四联村。是历史文化名村、传统村落、特色景观旅游名村、少数民族村寨等具有保护价值的村庄。保护自然历史文化特色资源、尊重原住居民生活形态和生活习惯，持续改善村庄基础设施和公共环境，合理利用村庄特色资源，发展乡村旅游和特色产业，形成特色资源保护与村庄发展的良性互促机制，建设特色鲜明、环境优美、宜居宜游的特色精品村。

一般发展类村庄：1 个，即三犁村。即目前发展方式不明确、

暂时无法分类的村庄。按照美丽宜居村建设，支持适合当地产业发展，保障现有生产生活基础设施稳定运行，明确村庄分类后再按照新的标准建设。

表：东园镇村庄分类表

编号	类型	数量（个）	村庄名称
1	集聚提升类	2	古福村、桃围村
2	城郊融合类	2	东桥园村、赤岩村
3	特色保护类	1	四联村
4	搬迁撤并类	0	——
5	一般类村庄	1	三犁村

第 53 条 细化乡村差异化管理

将乡村划分为涉及城镇开发边界的村庄、城镇开发边界外的村庄两种类型。其中涉及城镇开发边界的村庄 3 个（东桥园村、赤岩村、桃围村），城镇开发边界外的村庄 3 个（古福村、四联村、三犁村）。涉及城镇开发边界的村庄，可纳入城镇控制性详细规划统筹编制。城镇开发边界外的村庄，按需编制村庄规划，未编制村庄规划的可通过《揭西县村庄规划管理通则（试行）》规定明确控制引导要求。

第 54 条 精细化利用乡村土地资源

按照底线约束、总量平衡、布局优化的原则，以县级国土空间总体规划城镇开发边界外村庄用地（203）规模为基础，结合土地综合整治、使用省下达周转用地规模等手段，统筹优化村庄建设边界，并预留不超过 203 范围内存量未使用建设规模的 5%

作为规划“留白”机动指标，专项保障符合条件的村民建房、农村生活污水治理等农村基础设施和公共服务设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态项目用地。村民住宅选址应优先利用存量建设用地，确需使用新增建设用地且同时满足符合“一户一宅”要求⁵、不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻成片、避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，允许按符合国土空间规划办理用地审批手续；符合上述情形的新增村民住宅用地按程序纳入国土空间规划“一张图”，核发乡村建设规划许可。

坚持集约节约的土地利用方式。专项保障乡村新产业新业态发展、农民住房建设、民生工程等乡村振兴项目需求。重点保障乡村产业发展用地，鼓励利用存量建设用地进行农产品加工、农产品冷链、物流仓储、产地批发市场等项目建设及发展小微创业园、休闲农业、乡村旅游、农村电商等项目。完善“点状用地”模式，支持现代种养业、农产品加工业、乡村休闲旅游业等乡村产业项目及其配套设施建设。

盘活提升农村低效建设用地。推进农村建设用地拆旧复垦，特别是农村旧住宅、废弃宅基地、空心村等闲置建设用地的拆旧复垦；鼓励农村集体经济组织以出租、合作等方式盘活利用空闲农房及宅基地，改造建设民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游等场所，拓宽存量农村建设用地利用途径。统筹并合理安排集体

[5] “一户一宅”具体由农业农村部门认定。

经营性建设用地布局和用途，促进集体经营性建设用地的节约集约利用，鼓励乡村重点产业和项目使用集体经营性建设用地。

规范设施农业用地管理。严格落实国家关于设施农业用地的有关要求，附属设施用地与配套设施用地的面积、比例须控制在国家允许的标准范围内，严禁随意扩大设施农用地、建设用地范围。鼓励农业生产和村庄建设等用地复合利用，拓展土地使用功能，提高土地节约集约利用水平。

第 55 条 推动城乡基本公共服务设施配置与基础设施一体化建设

乡村地区公共服务设施优先在集聚提升类、特色保护类、城郊融合类村庄集中配置，搬迁撤并类村庄原则上不再新建公共服务设施。探索建立政府主导、多方参与、市场运作的城乡基础设施一体化规划、建设、管护体制机制，推动乡村基础设施提档升级，逐步推进城乡基本公共服务标准统一、制度并轨，推动公共服务向农村延伸、社会事业向农村覆盖。

第八节 传承历史文化与保护

第 56 条 历史文化资源

东园镇境内有赤岩村寺庙群、吴氏宏祖祠 2 处市县级文物保护单位和 11 处未定级一般不可移动文物⁶。

[6] 数据来源揭西县文化广电旅游体育局“揭西县文物普查表”，数据截止日期为 2024 年 4 月。

第 57 条 历史文化保护措施

加强文物保护单位的保护与利用。按照《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《广东省文物保护单位保护范围和建设控制地带划定办法》等相关法律法规要求划定保护范围和建设控制地带，严格保护文物保护单位。将历年已公布的文物保护单位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。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、其他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。

积极保护古树名木。按照《中华人民共和国森林法》、《广东省城市绿化条例》等相关法律法规对古树名木进行保护。规划编制中相关建设项目涉及古树名木的，应当在选址、设计、施工等环节采取避让措施。国家和省重点建设项目确需在古树名木保护范围内进行施工，无法避让的，建设单位应当在施工前制定保护方案。

在不破坏历史文化资源原真性和传统风貌的前提下，将历史文化与城乡发展相融合，推进历史文化资源合理利用、传承发展，发挥历史文化遗产的社会教育作用和使用价值。深入挖掘特色历史文化资源衍生产品，打造独具东园地方特色的文化品牌，开发文创产品，推进文化资源转变为文旅产品。

第九节 空间形态

第 58 条 提升城乡特色风貌引导

规划塑造“渔米榕畔，生态宜居”的城乡风貌，引导形成“一核两廊三区”的整体格局。

“一核”指中园新城风貌核心。

“两廊”指依托榕江南河、五经富水景观廊道，发挥沿线历史文化、乡村田园景观、山林风光旅游价值，串联月湄古村落、新旧镇区、乡村及周边山林，形成历史文化、农田山水生态观光、滨河休闲的景观风貌廊道。

“三区”指乡野田园风貌区、山林生态风貌区和城镇建设风貌区，塑造特色景观节点，形成具有东园文化特色、山水互融、城乡共融的城乡风貌。

发挥村庄规划和村庄设计在农村风貌管控中的引领作用，制定村庄风貌保护规定，加强乡村地区生态环境治理，美化农村生态环境，依托自然景观及特色文化，衔接农房建设管控、乡村风貌提升工程，鼓励按照老厝、新村进行分类风貌管控，保持建筑风貌的延续与统一，突出潮汕乡村特色景观风貌。

第七章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通网络

第 59 条 综合交通体系发展目标

落实市、县级国土空间总体规划中确定的综合交通体系发展要求，积极融入区域交通格局，全面落实区域性道路，加强与周边乡镇、城区、园区的联系，促进内外畅达、全域融合发展。提供快速、安全、舒适、经济的高服务水平的交通服务。到规划期末，形成网络完善、功能明确、结构合理、管理先进的综合交通系统体系。

第 60 条 对外交通规划

轨道交通：预留揭惠铁路揭西支线空间廊道。

公路：镇域对外交通主要依托省道 S228、县道 X097、X092、X830。省道 S228 从镇域西南部穿过，西南向连接塔头镇和国道 G235，东南向联系棉湖镇；县道 X097 是东园镇南北向的主要道路，向北联系京溪园镇，向南联系棉湖镇；县道 X830 穿越镇区，是东园镇东西向的主要道路。

省道道路两侧建筑控制区不低于 15 米；县道道路两侧建筑控制区不低于 10 米。

第 61 条 乡村道路系统规划

逐步增加村庄路网密度，提高道路质量和等级。村庄道路可按照主要道路、次要道路、宅间道路三级进行布置。主要道路红线宽 8-15 米，路面宽度不宜小于 6 米，次要道路红线宽度 5-7 米，路面宽度不宜小于 4 米，宅间道路红线宽度 3-5 米，路面宽度不宜大于 2.5 米。

结合农用地整理、城乡居民点调整、产业布局优化，进一步完善镇域道路交通系统，优化农村道路布局，规划镇域农村道路宽度一般不低于 4 米，满足农业产业化、规模化发展需要。

第 62 条 公共交通系统规划

整合公共交通、共享电动车、单车，实现各运营主体信息互联，建设与移动互联网深度融合的智能交通系统，建成城镇公共交通运营调度管理系统、安全监控系统、应急处置系统，提升各类公共交通体系的运营效率。扩大公交服务的广度，重点加强东园镇与周边乡镇的交通联系，提升市民公共出行比重。规划三级汽车客运站 1 座，承担东园至周边城镇公路客运、城乡公共交通的组织。

公交线路。优化城市公交体系，提升公交系统服务水平，统筹轨道交通、快速公交、常规公交、旅游公交等，形成错位发展、功能互补的一体化公共交通网络。结合《城市公共交通规划编制指南》等相关规划，预留规划公交线网和站场的建设空间。

第 63 条 完善停车配套设施

社会停车场。推进镇域智慧停车及配套设施项目，搭建智慧停车系统综合业务管理平台。在停车刚性需求较大的主、次干道道路设置智慧停车设备，搭建智慧停车客服中心，对停车场内路面进行新建或改建，使其达到使用要求。

加油加气站。确保加油加气站数量与经济发展相适应，逐步建立科学合理、竞争有序、功能完善的加油加气站布局，城市公共加油站按服务半径 1~2 公里设置，选址应符合国家标准防火规范的要求，加油加气站进出口宜设在次干道、主干道和快速路辅路沿线。

充电设施。秉承“适度超前、合理布局、开放共享”的发展理念，以政府为引导，市场为主导，鼓励社会参与，发挥市场作用，强化政策引领，构建系统科学、功能完善、高效开放、服务便捷的电动汽车充电设施服务网络体系。规划至 2035 年，公共桩车比约 1:6.4，充电服务覆盖区域超过 80%。

第 64 条 打造高品质的慢行空间

遵循“安全、连续、方便、舒适”原则，统筹地上地下、路内路外的慢行交通空间，保障步行道、骑行道宽度，提升慢行网络密度，持续改善无障碍通行环境，加强慢行网络与交通枢纽节点的链接，提高慢行交通网络的连通性，引导居民采用“步行+公交”“自行车+公交”的出行方式，加强慢行空间特色营造，

通过一体化、精细化设计，打造高品质的生产生活街道空间。

第二节 基础设施体系

第 65 条 给水工程规划

强化饮用水水源地保护，完善镇域供水安全格局及应急调度机制。规划完善供水设施，集中与分散相结合，构建“城乡一体”的供水格局，形成“镇带村”的供水模式，强化不同供水分区间管网的互联互通、互为备用与应急调度能力。

规划至 2035 年，全镇范围内自来水普及率达到 100%，管网普及率达到 100%，常规水厂优质供水率达 100%，管网水质综合合格率 99%以上。预测全镇供水规模远期用水量为 1.2 万吨/日。规划东园镇用水由揭西县第三水厂供给（水源为五经富河），远期新建供水管道连接县城水厂、县城新建自来水厂等，形成多源互补、安全可靠的供水系统，提高城镇供水能力。

第 66 条 污水工程规划

因地制宜地进行雨污分流改造，着力攻坚污水收集“最后一公里”，加强河流水系周边截污管建设，达到控源截污的目的。坚持集中处理和分散处理优势互补原则，鼓励城乡污水处理一体化，同时推进偏远零散乡村实现污水“分散处理、集中管理”。

预测全镇远期污水量为 1.1 万吨/日，规划保留现状东园镇污水处理厂，规模 8000 吨/日，远期规模 35000 吨/日，污水处理后

排入榕江下游，作为河道补充水源。城镇污水处理厂出水水质需不低于《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准和《广东省地方标准污染物排放限值》（DB44/26-2001）的较严者，方可排放至自然水体。

第 67 条 雨水工程规划

基于海绵城市建设理念，借助“蓝绿灰”设施有机结合，重点缓解揭西县城的内涝问题。按照一般地区设计重现期 2 年一遇、重点地区 3—5 年一遇的设计标准，完善雨水系统规划，实现雨水管网有效覆盖。充分利用海绵城市建设，建立可持续性雨水系统，推进雨水收集与利用，实现雨水资源利用率达 3% 以上。推进揭西洪涝风险评估一张图建设，构建基于 CIM（城市信息模型）的城市洪涝自动化监测预警平台，强化特大暴雨、重大洪水防范及应急处置，助力完善雨洪管理体系。

第 68 条 环卫工程规划

基于“户分类一村收集一镇转运一县处理”的垃圾收运处理模式，整合现有环卫系统，引入现代化管理模式。全面实施垃圾分类，借助机械化、自动化压缩式收运及处理方式，实现垃圾“减量化、密闭化、无害化”、垃圾收运处理“自动化”。至 2035 年，实现垃圾收集率 100%、生活垃圾无害化处理率 100%。规划至 2035 年，生活垃圾产生量为 39.0 吨/日，生活垃圾无害化处理率达到 100%。规划保留现状 1 座生活垃圾转运站。生活垃圾经分

类后集中运往揭西县环保能源产业园进行无害化处理。

第 69 条 电力工程规划

完善电网布局框架，构建新型镇区智能电网系统。至 2035 年，预测全镇用电负荷为 58.16MW。规划保留现状 110kV 崇文变电站保障电力供应安全，满足镇域新增负荷发展需求。远期供电可靠率达到 99.99%，提高电网自动化程度，保障城乡供电安全可靠。规划 500kV 架空线路走廊控制宽度为 75 米，规划 220kV 架空线路走廊控制宽度为 45 米，规划 110kV 高压线路走廊控制宽度为 30 米。

第 70 条 通信工程规划

建设安全稳定，高速高效，融合共享的通信基础设施体系，适度超前建设通信基础设施。加快部署 5G、6G、千兆光纤网络、移动物联网等新一代通信网络基础设施，优化区域通信机房布局，鼓励通信机房、基站、管道等通信设施合建，建成能力充足、高速泛在、互联共享的通信基础设施网络体系。规划至 2035 年，预测镇域固定电话用户约为 1.48 万线，移动电话用户约为 3.14 万卡号，宽带用户约为 1.1 万户。规划按电信、移动、联通和有线电视等多家运营商共建共享考虑部署通信机房；加快现状基站 5G 化改造工作和新建基站建设，并预留 6G 技术衔接条件，规划至 2035 年，实现全域 5G 网络全覆盖；加快镇域光网建设与升级改造，提升区域城域网与接入网的承载能力，规划至 2035 年，

形成镇域千兆宽带覆盖的光网格局。规划保留东园邮政支局 1 座，合理设置邮政代办网点，强化区域邮政服务能力，推动邮政物流进一步发展。

第 71 条 燃气工程规划

依照“宜管则管，宜罐则罐，因地制宜、合理利用”的原则，构建多源互补的燃气供应体系。推进燃气下乡，镇域引入上游管道天然气，增强天然气供应保障能力，镇域构建天然气与液化石油气共同供应的气源体系，其中天然气下载点为五经富门站。

规划至 2035 年，镇域燃气普及率为 95%，其中天然气普及率达到 40%以上，预测全镇天然气用气量为 22.6 万 Nm^3 /年。规划自五经富门站新建次高压燃气管线至东园镇，在镇区外围南侧新建东园镇调压站，推进中压燃气管网体系建设；并发挥液化石油气在乡村地区及天然气未覆盖地区的补充气源作用。规划次高压燃气管道安全保护范围为管壁外缘两侧 1.5 米范围内的区域，安全控制范围为管壁外缘两侧 1.5 米至 15 米范围内的区域。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第 72 条 防洪排涝工程规划

巩固完善“上蓄中防下泄”的防洪总体布局。定期实施水库的安全鉴定，突出抓好镇区中小河流治理、病险水库除险加固、农村基层防汛预警体系等重点薄弱环节建设。加强城镇内涝治理，提高防洪排涝能力。

防洪标准：东园镇区防洪标准采用 20 年一遇，村庄防洪标准采用 10 年一遇。

排涝标准：镇区排涝标准采用 10 年一遇，村庄排涝标准采用 10 年一遇。

全面规划，综合治理，以防为主，防治结合，以现有水库、堤防等工程为基础，以防洪安全为前提，以泄洪安全、护岸安全、岸边建筑物安全和岸边休闲活动安全为总体要求，确定堤岸改造措施。东园镇堤围通过加固堤防，进一步提高镇域范围内防洪排涝能力。同时完善水库泄洪通道，其规划布局应尽量利用有利地形地貌，基础坚硬均一，线路短，无弯道，出口远离坝体。泄洪通道工程严禁布置在滑坡或坍塌体地上。完善城镇低标准排水系统改造，实现镇区范围内雨水系统全覆盖。定期实施水库的安全鉴定和除险加固工程，加强河湖岸线水生态空间管控。结合河湖管理范围，探索划定洪涝风险控制线，严禁在河湖管理范围内开展影响行洪安全的开发建设工程，保护城市的行洪空间。

第 73 条 消防工程规划

优化消防安全布局，加快推进消防站缺口的补足，加快高层建筑、石油化工等领域的灭火和应急救援装备配备，提高消防保障力度。消防站的布局，普通消防站辖区面积不宜大于 7 平方公里；至 2035 年，东园镇规划设置 1 个二级普通消防站一处，位于镇政府办公大院内。消防人员、消防车辆、器材及通讯设备等的配置执行国家有关标准。东园镇设置 1 个一级乡镇专职消防队。设在城市建设用地边缘地区、新区且道路系统较为畅通的普通消防站，应以消防队接到出动指令后 5 分钟内可到达其辖区边缘为原则确定其辖区面积，其面积不应大于 15 平方公里，也可通过城市或区域火灾风险评估确定消防站辖区面积。

第 74 条 人防工程规划

按规划战时留城人口比例为 50%，按人均面积 1 平方米进行人防工程用地的布置和安排，加快推进镇级人防指挥工程建设，规划至 2035 年，人防掩蔽工程面积为 4.1 万平方米。按照平战结合的要求，完善城市道路，保证城市对外道路的通畅；新建、扩建或者改建的民用建筑，必须依法修建人防工程；城市供水、排水、供电、供气和通信管网，在满足作战时生产、生活需要的前提下，同时考虑防火、防灾要求；新建工厂，储存易燃、易爆、有毒物品的仓库应远离城市密集区，对原有的进行搬迁和控制其

数量、规模，加强防护管理，提高抗毁能力。

第 75 条 抗震工程规划

规划区内一般性建设工程抗震设防烈度应为 VII 度，II 类场地基本地震动峰值加速度 0.1g。新建、改建、扩建的重大建设工程和可能发生严重次生灾害的重要建设工程，应严格按照《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）要求，采取相应提高抗震能力的措施。新建、改建、扩建的需开展地震安全性评价的建设工程必须按照相关法律法规要求进行地震安全性评价，并按照审定的抗震设防要求进行抗震设防。

第 76 条 地质灾害防治规划

完善东园镇地质灾害群测群防预警网络及重点地区地质灾害隐患点的专业监测预报网络。坚持预防为主、避让与治理相结合的地质灾害防治方针，立足东园镇地质灾害成因和地质灾害防治的实际需求，衔接揭西县县域地质灾害防治体系。

进一步夯实“谁建设、谁负责、谁引发、谁治理”的地质灾害治理责任体系，加强对削坡建房、挡土墙坍塌、建筑基地边坡失稳等人为导致地质灾害风险的建筑进行综合整治。

加快推进地质灾害隐患点综合治理工程，结合城乡规划建设综合运用工程治理、搬迁避险、危旧房改造、应急处置、城乡环境整治等方式分级逐步推进地质灾害隐患点综合治理工作。对滑坡、泥石流、崩塌高风险区综合采用搬迁避让、工程

治理、设立警示标志和围挡，并采用生态恢复等多种方式因地制宜制定防治方案。规划至 2035 年，基本完成全域所有地质灾害隐患点治理，建成全域高标准地质灾害防治体系。

第 77 条 应急避难场所规划

建立以各级应急避难场所为节点，救灾、疏散通道为网络的“全面覆盖、重点突出”的综合防灾空间结构。构建以救援主通道、疏散主通道、疏散次通道和一般疏散通道为主体的分级疏散救援通道体系。利用现有和规划建设的公园、绿地、体育场、学校等旷地以及地下空间，建立布局合理的避难场所体系，至 2035 年，全镇应急避护场所人均避护面积达到 1.5 平方米（含）以上。依托社区生活圈构建分布式、全覆盖的防灾、疏散、安全救援管理单元。

第 78 条 重大危险源管控规划

针对易燃易爆、有毒有害物质生产和储存的装置、管道，加强工程抗震性能鉴定和加固工作。注重危险化学品存储用地及应急用地合理布局，做好化学燃料仓库、油气库、液化气罐储站、加油站等场所与周边区域的空间隔离，严格执行国家标准及行业标准。

第 79 条 公共卫生防疫规划

按照“平战结合、医防融合、资源整合”原则，预留公共卫生医院、疾控中心、传染病防治楼等医疗卫生用地空间，为突发重大公共卫生事件提供医疗、应急物资等保障。

第 80 条 国防与应战储备空间规划

刚性贯彻国防要求，坚持“军事优先、军为首要”的原则，优先保障国防军工等国家安全基础设施建设空间需求，在交通、能源、水利、电力等基础设施建设中做好军事功能预置，推进军民融合深度发展。加强军事设施及其用地保护，严格周边开发利用条件，确保各类经济建设活动不影响训练基地场地演训保障功能。统筹各类军事用地需求，加强军地规划的有机衔接、协调发展，并按程序征求有关军事机关的意见。

第八章 国土整治和生态修复规划

第一节 统筹山水林田湖生态修复治理

第 81 条 统筹生态修复分区

以资源环境承载状况为基础，综合考虑不同地区生态功能、开发程度和资源环境问题，实施生态环境分区修复。修复受损生态系统，改善城乡人居环境，保护生物多样性，不断提升生态系统稳定性和综合服务功能。

城镇地区重点开展污染修复和生态建设。推进城镇地区水、土壤、空气污染综合防治，切实改善环境质量。强化城镇地区河湖、湿地等生态空间保育修复，提升生态功能。实施地质安全防治工程，修复城市地质环境。

农村地区重点改善村居环境和耕地质量。实施田水路林村综合整治，整治提升各类低效用地，保护自然人文景观，推进美丽宜居乡村建设。建设高标准基本农田，提高耕地质量。实施农用地土壤污染防治行动，加强调查评估，对重污染耕地进行治理修复，保障农业生产环境安全。

重点生态功能区加强自然生态保育。加大山林地区生态管控力度，加强水土流失治理，适度实施生态保育工程。加强重点水源涵养区和水源保护区的保护修复，严格限制各类开发建设活动，恢复森林和湿地等自然植被。

第 82 条 加强重要生态系统修复治理

推动森林系统生态修复。逐步清退镇域废弃采矿建设用地等，对清退区域以本地生态系统为参照实施生态恢复，进行绿化造林。开展水源地水源涵养林改造，推进乡村地区饮用水源地保护区水源涵养林调整，构建多树种多材种森林培育体系，加强水土流失防治。

加强重要水域生态修复。推进榕江南河、五经富水等重点水系管控治理，实施水源地环境综合整治和生态修复。强化重要水源地水质保护措施，改善地表水环境，稳妥有序逐步清退饮用水源保护区内的现状建设用地。开展水源涵养林、水土保持林、水源地隔离防护等工程建设。

加快湿地生态系统重建和恢复。加强湿地自然保护区、湿地多用途管理区建设，因地制宜改造修复乡村小型湿地。强化水域岸线、滩涂生态保护与修复，形成绿道相连、林木成带的绿色生态保护岸线。

开展受污染耕地安全利用和治理修复。按照“先排除、后治理”思路，开展受污染耕地区域排查登记和必要的加密调查。针对安全利用类超标区，实施安全利用措施进行治理或管控，确保达标生产；针对严格管控类超标区，结合本地农产品产业优势、现代农业产业园和“一村一品”等项目，推动种植结构向重金属低累积农产品调整。

第二节 加强全域土地综合整治

第 83 条 总体目标

深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”总要求，围绕市县级总体规划及片区统筹确定的国土综合整治的目标任务，整合财政资金、政府专项债、社会资金、政策性金融资金四大资金，开展农用地整理、建设用地整理、生态保护修复、产业导入等土地综合整治工作，构建良田连片、村庄集中、产业集聚、生态优美的四大格局，实现用地布局优化调整，规划引导耕地和永久基本农田的集中布局，为镇域经济发展腾挪建设用地，促进用地集约化发展。

第 84 条 科学合理推进人居环境综合整治提升

科学采用零星地块整并、杂乱建筑综合整治、空间腾挪置换、拆旧复垦、高标准农田建设等对策，提升耕地连片度、建设用地利用效率，优化农村空间形态格局，提升农村生态环境面貌；对城镇低效利用空间如闲置用地、老旧小区、城中村等，合理采取增绿、复绿、留白增绿、拆违建绿、绿道建设、主题公园建设等措施，改善城市人居环境，提升城市生活品质。

第 85 条 稳妥有序推进城乡低效建设用地综合整治

综合运用城乡建设用地增减挂钩、农村建设用地拆旧复垦以及乡村振兴等相关政策，结合复耕、复绿、盘活、处置、腾退等

措施，积极开展农村宅基地等其他闲置用地整理；创新政策利用，加大闲置用地、工业废弃地、“三清三拆”等低效建设用地复垦与再开发力度，优化空间结构布局，增加用地和空间指标来源，实现空间重构和土地重配；加大存量建设用地盘活利用和挖潜力度，优化城乡建设用地结构和布局，集约精准保障新农村基础设施、公共服务设施建设和产业融合发展用地。规划至 2035 年，完成上级下达建设用地整理任务。

第 86 条 持续深入推进农用地综合整治提升

加快高标准农田建设步伐，集中力量打造旱涝保收、稳产高产、绿色生态农田，为提升粮食生产能力奠定坚实基础；稳妥有序、持续深入推进补充耕地、垦造水田及耕地恢复工作，实现耕地数量和质量有提升。规划期间，严格落实耕地保护目标及永久基本农田保护目标，落实市、县级下达的高标准农田建设、垦造水田、补充耕地、恢复耕地等各项目标任务，积极谋划、主动推进系列农用地整理工作，确保按期、保质、保量完成上级下达的目标任务，严格落实耕地占补平衡。

第九章 镇区规划

第一节 土地使用结构

第 87 条 发展规模

以城镇开发边界围合的区域为基础，结合行政管理界线、自然地理界线、道路等作为镇区范围，主要为东桥园村的部分区域，规划至 2035 年，镇区内城镇建设用地面积约 12.82 公顷。

第 88 条 空间结构规划

规划镇区形成“一心、两轴、多组团”的空间布局结构。

“一心”：指镇区的综合服务设施集聚核心，主要为镇政府、教育、文体、商业等设施集聚区，承担行政管理、商业贸易、文化娱乐等综合服务功能。

“两轴”：指依托县道 X097、X830 打造的两条串联新旧镇区，集镇区主导功能、形象风貌于一体的镇区发展轴。

“多组团”：指综合服务组团、生活居住组团和城镇拓展组团。综合服务组团是县道 X830 沿线包含镇政府、商业服务、文体中心、中学的服务设施集中区域；生活居住组团主要位于镇区东部，是现状圩镇的集中居住区；城镇拓展组团位于县道 X830 南侧，为东园城镇的发展预留空间。

第 89 条 用地布局规划

规划镇区建设用地面积 12.82 公顷。其中居住用地 5.86 公

顷，占建设用地 45.71%；公共管理与公共服务用地 3.96 公顷，占建设用地 30.89%；商业服务业用地 0.14 公顷，占建设用地 1.09%；交通运输用地 2.52 公顷，占建设用地 19.66%；公用设施用地 0.28 公顷，占建设用地 2.18%；绿地与开敞空间用地 0.06 公顷，占建设用地 0.47%。合理布局居住用地，合理预测镇区范围内需要新增住房总套数需求，提出保障性住房、租赁住房配置标准，提出为满足新增住房套数需增加的居住用地供应规模。

第二节 道路交通规划

第 90 条 道路系统规划

规划镇区构建网络状、多层次的镇区道路系统，并形成“一横一纵”的主干路网体系，“一横”指县道 X830；“一纵”指县道 X097。

规划主干路为 X097，道路红线宽度控制为 20 米。串联新老镇区和省道 S228。

规划次干路为县道 X830，道路红线宽度控制为 12 米。是与主干路衔接的集散道路，联系镇区各功能组团。

规划支路为主干路、次干路以外的其他道路，作为引导性道路，可结合地块实际开发情况进行调整，规划支路道路红线宽度 6—12 米。

第 91 条 打造智慧化城镇公共交通体系

整合公共交通、共享电动车/自行车，实现各运营主体信息互

联互通，建设与移动互联网深度融合的智能交通系统，建成城镇公共交通运营调度管理系统、安全监控系统、应急处理系统，提升各类公共交通体系的运营效率。扩大公交服务范围，延伸运营线路，重点加强镇区与周边地区和乡镇的交通联系，提升市民公共出行比重。

第 92 条 构建绿色低碳的城镇慢行系统

坚持以人为本，按照“绿色、安全、方便、畅捷”的原则，结合东园镇生活居住与产业发展布局的需求，合理规划步行与非机动车系统。充分利用镇区周边丰富的滨水资源、公园绿地及次一级的道路系统构建慢行交通网络，建设榕江南河和五经富水水岸的慢行步道、人行通廊、非机动车专用道等，提供环境优美的公共空间。城市慢行交通系统规划设计应遵循安全性、连续性、方便性、舒适性原则，交通设施标准应满足行人通行和休憩要求。

第三节 城镇绿地与开敞空间

第 93 条 绿地与开敞空间布局

秉持“生态优先、宜居共享”理念，通过多层次、网络化的布局构建人与自然和谐共生的城镇环境，打造“一心、两带、多点”蓝绿交织的镇区开敞空间布局。

“一心”：指以规划文体中心广场为核心，结合文化设施与休闲功能，打造集社交、活动、景观于一体的综合性开放空间

“两带”：指沿镇区南侧河涌打造的滨水生态绿带和沿县道

X097 打造的林荫景观带。

“多点”：指覆盖口袋公园及广场等小型开放空间，确保居民步行 5-10 分钟可达。

第四节 建设安全韧性的基础设施布局

第 94 条 给水设施规划

构建远近结合的城乡一体供水保障系统。严格控制用水规模，实施最严格的水资源管理制度。加强水资源的保护和监测管理，保护城镇水源。

规划至 2035 年，预测镇区总用水量为 0.5 万吨/日。

第 95 条 污水设施规划

推进污水全收集，全处理，推动污水再生利用。新建地区采用雨污分流制排水系统，已建合流制区域逐步进行分流改造，若近期不具备改造条件可采用截流式合流制，远期逐步采用雨污分流制。

规划至 2035 年，预测镇区污水量为 0.4 万吨/日。

第 96 条 雨水设施规划

打造“蓝绿灰”融合的雨水排放系统。完善雨水管道建设，遵循高水高排、分散就近排放的原则进行布局。

加强雨水源头减排，推进海绵城市建设，有效利用自然排水系统，建设生态排水设施，充分发挥城镇绿地、道路、水系

等对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用。完善雨水系统，建立从源头到末端的全过程雨水控制与管理体系。已建成区域结合道路改造和城镇更新逐步完善城镇雨污分流系统，提升管网标准，减低城镇内涝风险。雨水管渠设计重现期按不小于 2 年一遇，重点地区按 3—5 年一遇。

第 97 条 环卫设施规划

构建清洁高效的垃圾处理系统。以“减量化、无害化、资源化”为原则，实现垃圾收集密闭化、无污染化，提高垃圾无害化处理率，建设数量和布局均能满足城镇发展需求的各类环卫设施，保障近、远期环卫设施用地需求。垃圾收集点按照《城市环境卫生设施规划标准》布置。近远期结合，新旧区协调，新区建设按规范要求配置环卫设施，旧区充分利用现有环卫设施，调整不合理布局，改造现有垃圾中转站。

规划至 2035 年，预测镇区生活垃圾产生量为 15.6 吨/日。

第 98 条 供电设施规划

加快区域电源电网建设，提升镇区供电服务水平。规划以现状镇区外 110kV 崇文站作为镇区主要供电电源。完善镇区中压主网网架，构成链式网架结构，提高电网转供能力。新建中压配电线路结合实际，对有电缆通道的路段采用电缆线路敷设，无通道路段采用架空线路敷设。

规划至 2035 年，预测镇区用电负荷为 1.82MW。

第 99 条 通信设施规划

科学布局通信基础设施，推动通信网络数字化建设。规划至 2035 年，预测镇区固定电话用户约为 594 线，移动电话用户约为 1265 卡号，宽带用户约为 407 户。规划按电信、移动、联通和有线电视等多家运营商共建共享考虑预留通信机房布局，强化镇区通信服务能力。推进镇区主要道路通信管道建设与光网升级改造，提升千兆宽带覆盖能力；加快现状基站 5G 化改造工作和新建基站建设，实现 5G 移动网络满足高速、优质、深度覆盖要求，且能预留 6G 建设条件。保留镇区东园邮政支局，强化镇区邮政物流服务能力。

第 100 条 燃气设施规划

积极引入天然气气源，镇区形成以天然气为主、液化石油气为辅的多气源互补供气格局。预测至 2035 年天然气年用气量为 21.3 万 $\text{Nm}^3/\text{年}$ 。

加快推进天然气应用，满足居民用气需求。依托东园镇调压站接收上游天然气管网气源，自调压站向北敷设 De200 中压燃气主管向镇区供气，沿镇区主、次干道进行供气管网布置，燃气管道规格为 De110-De200，逐步构建镇区燃气管网全覆盖格局。规划中低压燃气输配管道及其附属设施安全防护距离不小于 0.5 米-5 米，其中最小保护范围距离为 0.5 米，最小控制范围距离为 5 米。

第五节 健全韧性防灾体系

第 101 条 防洪排涝系统规划

构建安全可靠的防洪系统。加强防洪基础设施建设，提高镇区防洪排涝标准，镇区段规划防洪标准为 20 年一遇，并符合《防洪标准》（GB50201-2014）相关规定，对镇区未达到防洪标准的洪堤围进行整治加固。加强镇区排涝体系建设，化解镇区内涝风险。城镇排涝标准采用 10 年一遇暴雨量 24 小时不成灾。完善镇区雨水系统建设，高水高排，高低分别治理，充分利用地形，就近排入水体，合理设置排涝泵站。保护天然雨洪通道、蓄滞洪空间，构建连续完整的生态基础设施体系，修复破损和功能失效的排水防涝设施，构建生态措施和工程措施相结合的系统化防洪排涝体系，妥善处理局部与整体、上游与下游、防洪与除涝之间关系，确保防洪排涝安全；通过截流、调蓄等方式，减少雨季溢流污染，提高雨水排放能力。

完善应急管理体系及管理机制，加强洪涝灾害预测、预警、预报，推进智慧系统建设，不断提升防灾减灾救灾能力。

第 102 条 消防设施优化布局

健全消防安全保障体系，优化消防站建设和布局。建立完善消防无线电监测报警系统，综合利用城镇供水设施、自然和人工水体，作为应急消防水源。完善森林火灾预防、扑救和防火系统建设，建立综合性航空、水上消防救助体系，改善消防

备防环境。加强对危化品存储的管理，优化油气库、液化气罐储站和加油站、气站等设施布局，明确周边区域的空间隔离。至 2035 年，镇区规划设置 1 个二级普通消防站一处，位于镇政府办公大院内。消防人员、消防车辆、器材及通讯设备等的配置执行国家有关标准。

第 103 条 人民防空防护体系构建完善

坚持军民融合、平战结合，加快构建人民防空体系，履行“战时防空、平时服务、应急支援”使命任务。统筹整合地上与地下空间，优化民防工程、人防警报、人防疏散基地等设施布局，与隧道、地面大中型服务场所等公共设施连片成网，提升人民防空建设水平和可持续发展能力。

第 104 条 地震灾害防御建设

坚决贯彻“以防为主、防抗救相结合”的基本方针，充分按照新时期广东省地震灾害防御要求开展预防工作，实现省-市-县-镇竖向到底的管理。依托地震灾害防御新技术研究及应用，构建完善的地震灾害防御体系。镇区建设工程按地震基本烈度 VII 进行抗震设防，II 类场地基本地震动峰值加速度 $0.10g$ ，重要建筑和生命线工程按规定开展地震安全性评价。

第 105 条 应急避难设施保障

结合公园、广场、学校运动场等作为主要疏散场地，合理组织疏散通道，使避震疏散场地服务半径小于 500 米，保证实

现人均 1.5 平方米的避震疏散用地。避难场所应优先选择场地地形较平坦、地势较高、有利于排水、空气流通，其周边应保证道路畅通、交通便利，并应符合下列规划：

（1）中心避难场所宜选择在与城镇外部有可靠交通连接、易于伤员转运和物资运送、并与周边避难场所有疏散道路联系的用地；

（2）固定避难场所宜选择在交通便利、有效避难面积充足、能与责任区内居住区建立安全避难联系、便于人员进入和疏散的地段；

（3）室内应急避护场所应以公共体育场馆、学校体育场馆等重要公共建筑设置。

以行政村或街道为基础构建镇区应急单元，完善应急空间网络，依据规划人口或常住人口数量确定应急单元应急避难场所建设规模，及时有序开展镇区自然灾害应急处理工作。

应急避难场所应避开地质灾害隐患和易燃易爆危险源，选择地势较高、平坦、开阔、地质稳定、易于排水、适宜搭建帐篷和便于应急供水、应急供电等设施接入的地段。宜优先选择社区广场、社区服务中心等公共服务设施进行规划建设，提升城镇应急承载能力，增强城镇安全韧性。

设立避震疏散通道，规划主要道路，包括交通性干道、生活性干道作为主要疏散通道，连接疏散场地的次干路为次要疏散通道，使居民在灾害发生时能安全、便捷地疏散。

第 106 条 气象灾害预警防御

加强防汛抗旱、防洪、人工影响天气、防雷减灾、应急避险、通信保障和应急保障等工程性措施的建设，切实增强各部门防御气象灾害的能力。重视防灾减灾宣传教育，提高大众的防灾、避灾、躲灾意识，最大限度减轻气象灾害造成的经济损失和社会不利影响。

第 107 条 危险品仓储用地隔离防护

危险品生产和仓储用地应设置在工业区内，远离居民生活区，与居民生活区保持一定防护距离，防护距离不低于国家标准及行业标准的规定，防护距离用地纳入危险品生产和仓储用地。中心城区不布置危险品存储用地。

第十章 规划实施保障

第一节 规划传导

第 108 条 建立“承上启下”的传导机制

（1）对上位规划的落实

本规划向上衔接《揭西县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，对其要求进行细化落实和做出具体安排。明确落实目标定位与发展策略、国土空间开发保护格局、国土空间规划分区；落实耕地保护目标、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、城镇开发边界等约束性指标；落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要管控边界，以及上位规划明确需要落实的其他重要内容。

（2）对镇级详细规划与专项规划、村庄规划的传导指引

镇级国土空间专项规划的编制要以本规划为基础，深化细化国土空间总体规划提出的要求，并将国土空间总体规划中相应的专项指标纳入规划指标体系，明确指标类型和预期目标，将其主要内容纳入详细规划落实；在城镇开发边界内编制详细规划需以本规划为指引，明确详细规划控制单元划分方案，明确需要传导的分区和用途管制规则、“城市四线”和道路红线等重要控制线、公共服务及基础设施布局原则和标准等；在城镇开发边界外，应结合本规划和乡镇编制“多规合一”的村庄规划，对农村土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文

化传承等科学安排，落实乡村振兴战略，优化村庄布局；对不需编制村庄规划或无条件、暂不编制村庄规划的村庄，可制定“通则式”规划管理规定进行管控。

第 109 条 村庄规划管理通则

本通则纳入镇级国土空间规划，依法报批后作为乡村规划建设管理依据，如有特殊建设要求，以上级批复意见为准。有序推进辖区城镇开发边界外的村庄规划编制工作，具有已批村庄规划的村庄严格按照规划要求进行管理实施，暂未编制村庄规划的村庄则通过本村庄规划管理通则或按照《揭西县村庄规划管理通则（试行）》进行管理，满足村庄建设基本建设和管理要求。规划实施过程中，底线管控指标、要求根据有关规定调整的，本通则内容随之动态调整。地块指标控制需突破本通则规定的，需由揭西县级自然资源主管部门组织开展地块指标专题论证，或单独编制详细规划等作为规划许可的依据。

（1）总体要求

村庄住宅、公共服务设施、市政公用设施应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地段。在符合相关规范和上位规划要求情况下，应当节约用地，与旧村改造、土地整理、宅基地复垦相结合，充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地、村周边的丘陵坡地或其他未利用地，少占或不占耕地。

（2）村民住宅用地

城镇开发边界外的村庄应依据《揭西县人民政府关于印发揭

西县农村宅基地和住房建设管理暂行办法的通知》（揭西府规〔2023〕2号）的具体要求申请宅基地。宅基地应严格落实“一户一宅”的基本原则，在划定的村庄建设边界范围内选址，每户建筑基底面积不得超过省相关要求。村民建房建筑层数不超过6层，建筑高度不大于24米，住宅建筑之间应留足间距，以满足日照、通风、安全等方面的要求，应体现潮汕特色，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

按照推进城乡融合发展的要求，引导村民由单家独户和分散居住转向集中居住。健全不同区域农民户有所居的多种保障方式，根据城镇开发边界外传统农区和城镇开发边界内城镇化地区的不同特点，因地制宜健全集中统建、多户联建、建设农民公寓、农民住宅小区等不同保障方式。依照市、县相关集中建房的要求，综合东园镇实际，根据乡村建设引导分类进行管控；原则上集聚提升类和城郊融合类村庄农民集中式住宅建筑高度不超过60米，容积率不大于3.5，建筑密度上限为45%，绿地率下限为30%；原则上一般发展类和特色保护类村庄农民集中式住宅建筑高度不超过54米，容积率不大于3.0，建筑密度上限为40%，绿地率下限为25%。高速公路、铁路、公路、架空电力线路等交通及市政要素周边建房的应遵循有关法律法规条例的规定与相关主管部门的要求进行建筑退让。停车位不小于户均1.0个（配建停车位10%的充电设施或预留建设安装条件），采用地上、地下相结合的方式配置；应根据居住人口，按照国家、省、市的相

关要求在地块内配置对应的公共服务设施。

新增宅基地符合《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施，助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》（粤自然资规划〔2023〕2202号）要求的⁷，允许按符合国土空间规划办理用地审批手续。

（3）村庄产业用地

村庄产业用地指因农村集体经济需要，利用农村本地资源开展农村一二三产业融合发展、休闲观光旅游、乡村振兴等配套的村庄经营性建设用地，不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。村庄产业用地选址应符合相关规范，遵循节约用地的原则，产业用地应符合《工业项目建设用地控制指标》关于容积率、建筑密度的控制要求，其他控制指标与配建要求则根据镇村企业的生产需求进行综合确定，鼓励按照标准厂房的要求进行建设。

原则上集聚提升类和城郊融合类村庄的仓储用地容积率上限为 3.5，建筑密度需控制在 35-60%，建筑高度上限为 50 米，绿地率上限为 20%，其他配建要求则根据镇村企业的产业需求进行综合确定；原则上一般发展类和特色保护类村庄的仓储用地容积率上限为 3.0，建筑密度需控制在 35-60%，建筑高度上限为 36 米，绿地率上限为 20%。按照 0.2 车位/100m² 建筑面积的标准配

[7] 新增宅基地应符合“一户一宅”要求、不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻成片、避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线。

置机动车停车位。其他配建要求则根据镇村企业的产业需求进行综合确定。

原则上集聚提升类和城郊融合类村庄的商业服务业用地容积率上限为 3.5，建筑密度需控制在 40%以内，建筑高度上限为 50 米，绿地率上限为 25%；原则上特色保护类村庄的商业服务业用地容积率上限为 3.0，建筑密度需控制在 30%以内，建筑高度上限为 40 米，绿地率上限为 25%。按照 0.8 车位/100m² 建筑面积的标准配置机动车停车位。

（4）公共服务和基础设施用地

按照城乡基本公共服务均等化要求和乡村生活圈理念，充分结合各村村民生产生活方式，满足农村公共服务设施用地和基础设施的建设要求。重点保障综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地和垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地。公共服务设施用地宜相对集中布置，并考虑混合使用、形成规模。村庄公共管理与公共服务用地原则上容积率不超过 2.5、公用设施用地管理原则上容积率不超过 1.5。机动车停车位机关团体用地按照 1.2 车位/100m² 建筑面积的标准配置，文化用地按 0.8 车位/100m² 建筑面积的标准配置，体育用地按 0.6 车位/100m² 建筑面积的标准配置，医疗卫生用地按 0.8 车位/100m² 建筑面积的标准配置，教育用地按 1.5 车位/100 师生的标准配置。其他控制指标可在规划实施阶段根据设施规模需求、行业技术规范和项目立项批复等文件确定。

(5) 建筑退让通则与出入口设置

建筑间距应依据本地区日照条件、建筑物朝向、建筑属性以及相邻建筑之间的相互关系，满足日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求综合确定。

新建、改建、扩建建筑物与用地界线、城市道路、公路、河道、城市绿地、地面轨道交通相邻时，其建筑控制线退让距离，必须满足消防、抗震、防汛、防爆、交通安全以及水源保护、供水保护、河道管理和保护、环境保护、电力保护及城市设计等方面的要求。建筑退让控制线多于一条时，必须满足最大退距要求。

建筑物退让公路。建筑物退让高速公路外缘线距离不得小于 15 米，退让国道外缘线距离不得小于 20 米，退让省道外缘线距离不得小于 15 米，退让县道外缘线距离不得小于 10 米，退让乡道外缘线距离不得小于 5 米。

建筑退让城镇道路。在主干道两侧的建筑，其中多层建筑退道路红线 5 米以上（重要主干道需增加退道路红线者另行规定）；高层住宅，从 9 层开始，每增加一层，增退 0.8 米，从 20 层开始，每增加一层，增退 0.6 米；高度高于 24 米的其他建筑，每增高 3 米，增退 0.8 米；在次干道、支路及区间道路两侧的多层建筑退道路红线 2 米以上；高层住宅从 9 层开始，每增加一层，增退 0.6 米，从 20 开始，每增加一层，增退 0.5 米；高度高于 24 米的其他建筑，每增高 3 米，增退 0.6 米。

出入口设置应遵循不对城镇主干道交通造成过大干扰，不涉

及道路禁止机动车开口线。鼓励对城镇主干道的出入口采用“右进右出”的交通组织方式，减少对主干道车辆的冲突点。同一地块或相邻地块应协调出入口位置，鼓励合并使用，减少城镇道路的开口数量。

（6）村庄安全和防灾减灾

村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。洪涝风险控制线内禁止以下活动：违法违规占用河湖、水库、山塘、蓄滞洪空间和排涝通道等的建筑物、构筑物。擅自填埋、占用控制线范围内水域。影响水系安全的爆破、采石、取土，擅自建设各类排污设施。其他对水系保护构成破坏的活动。

村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求；学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

村庄环路兼起消防通道作用，且主要道路宽度不得小于4米。村主干道和次干道作为紧急疏散通道，用于震时疏散和震后救灾，平时应保持道路的畅通，避免堵塞。道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

健全乡村防灾减灾体系建设。可结合民宿、乡村休闲综合体、旅游酒店、康养设施改造，植入隔离、转移安置、生活救助和健康服务等“急时”功能。利用广场、公园、打谷场等开敞空间，设置应急避难场所。利用公共服务、物流、旅游等设施，嵌入物资储备、应急医疗服务点等应急保障功能。

新建主要道路利用给水管道的设置消防栓，间距不应大于120

米，给水规划中应满足消防用水水量的要求，并可利用河湖、池塘、水渠等天然水源解决消防供水，并配备消防泵等消防供水设备，并建设消防取水设施。

第二节 近期实施计划

第 110 条 制定近期行动计划

依据国土空间总体规划，对近期国土空间保护利用重点和城市近期建设项目实施等作出阶段性安排。编制年度实施计划，科学安排年度用地供应，发挥国土空间资源利用最大效益。形成重点项目库台账，对于选址已明确、近期可开工建设的项目，优先保障建设用地需求；对于暂未明确选址和建设范围的项目，做好建设用地空间预留。

第三节 规划实施评估

第 111 条 加强组织领导

在揭西县人民政府和揭西县自然资源局指导下，由东园镇人民政府负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施，按照项目计划制定乡镇年度工作安排，监督检查各年度工作的推进执行情况。

第 112 条 加强政策支持

落实和细化乡村振兴战略，完善财政、投资、产业、环境、生态、人口、土地等规划实施政策措施。综合运用增减挂钩、增存挂钩、点状供地、集体经营性建设用地入市等政策工具。

第 113 条 加强实施监督

按照国土空间总体规划工作要求，形成城乡统筹、全域覆盖、要素叠加的“一张图”国土空间基础信息平台。完善规划实施动态监测、评估、预警、考核机制，接入广东省国土空间规划监测预警信息系统。

第 114 条 建立定期评估机制

建立“一年一体检、五年一评估”常态化规划实施评估工作制度，“体检”围绕国土空间规划年度实施的关键任务和核心问题进行分析评价，对重点指标的年度变化情况进行深入剖析；“评估”针对五年期国土空间规划实施的总体情况进行全面评价和阶段性总结，对各项规划目标、指标和任务的完成情况进行整体把控。结合体检和评估结果，开展规划动态维护工作，采取完善规划实施机制、优化调整近期建设规划和年度实施计划等方式确保规划各项内容得到落实。

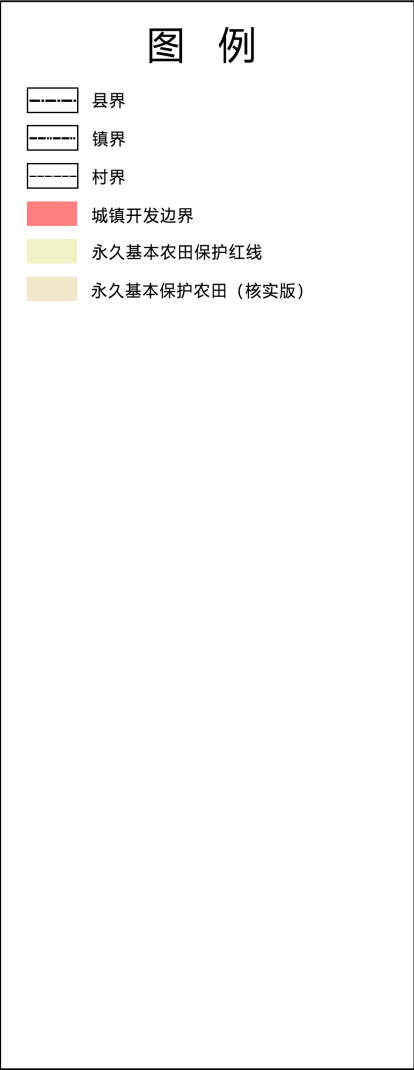
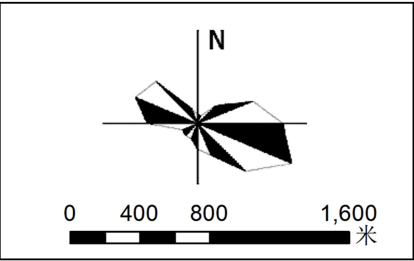
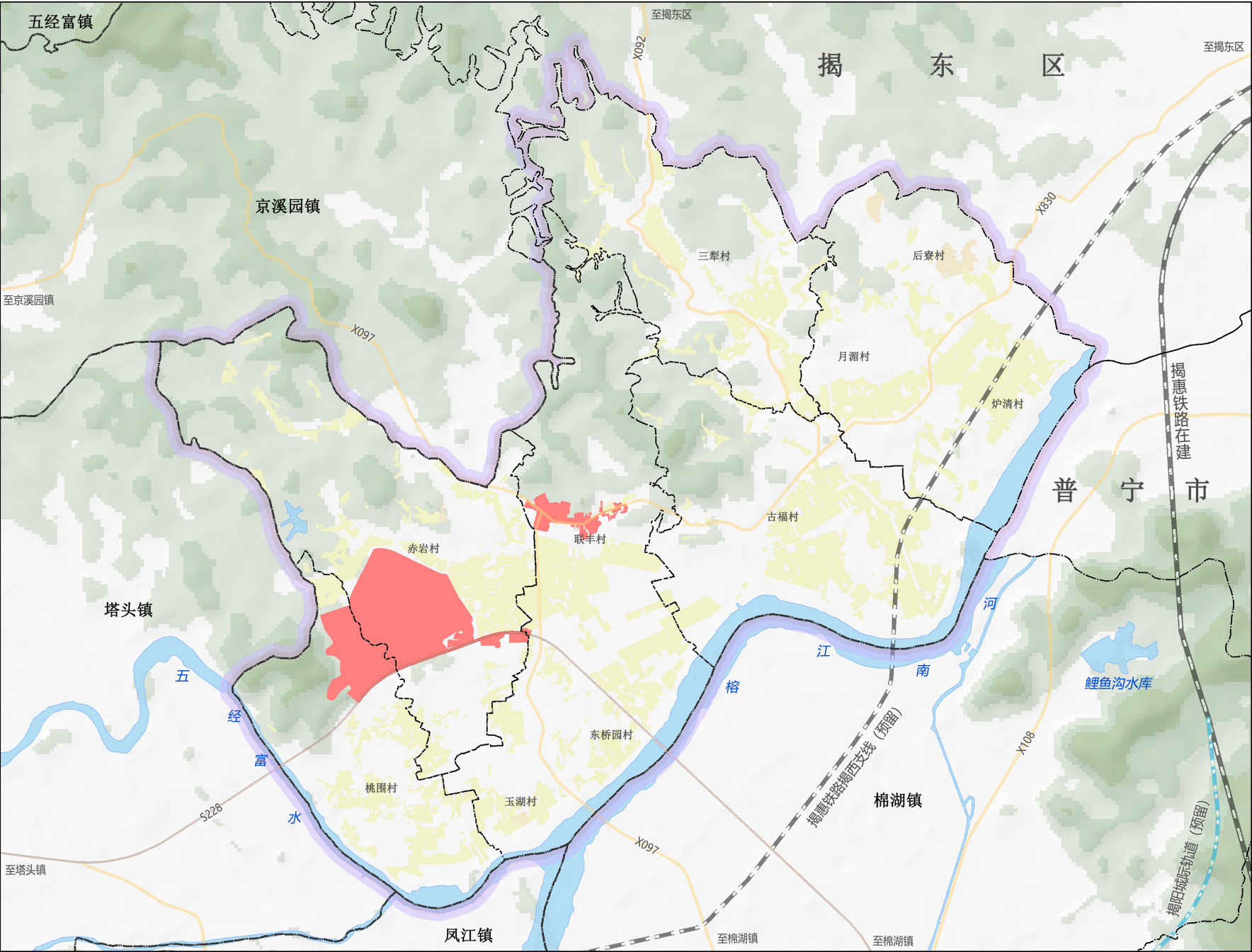
揭西县东园镇国土空间总体规划

镇域国土空间总体格局规划图



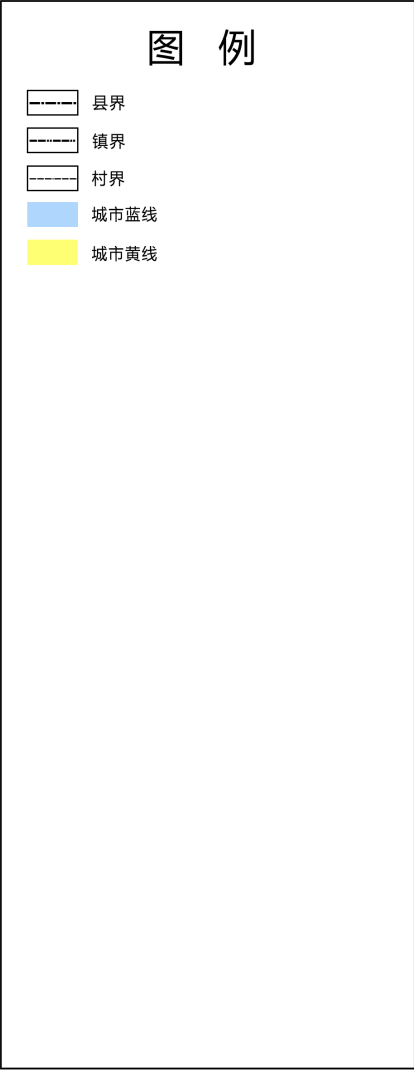
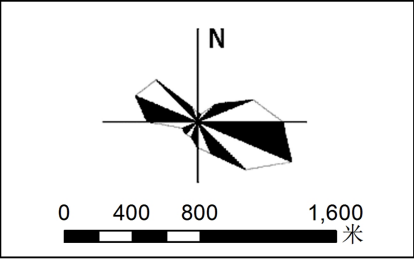
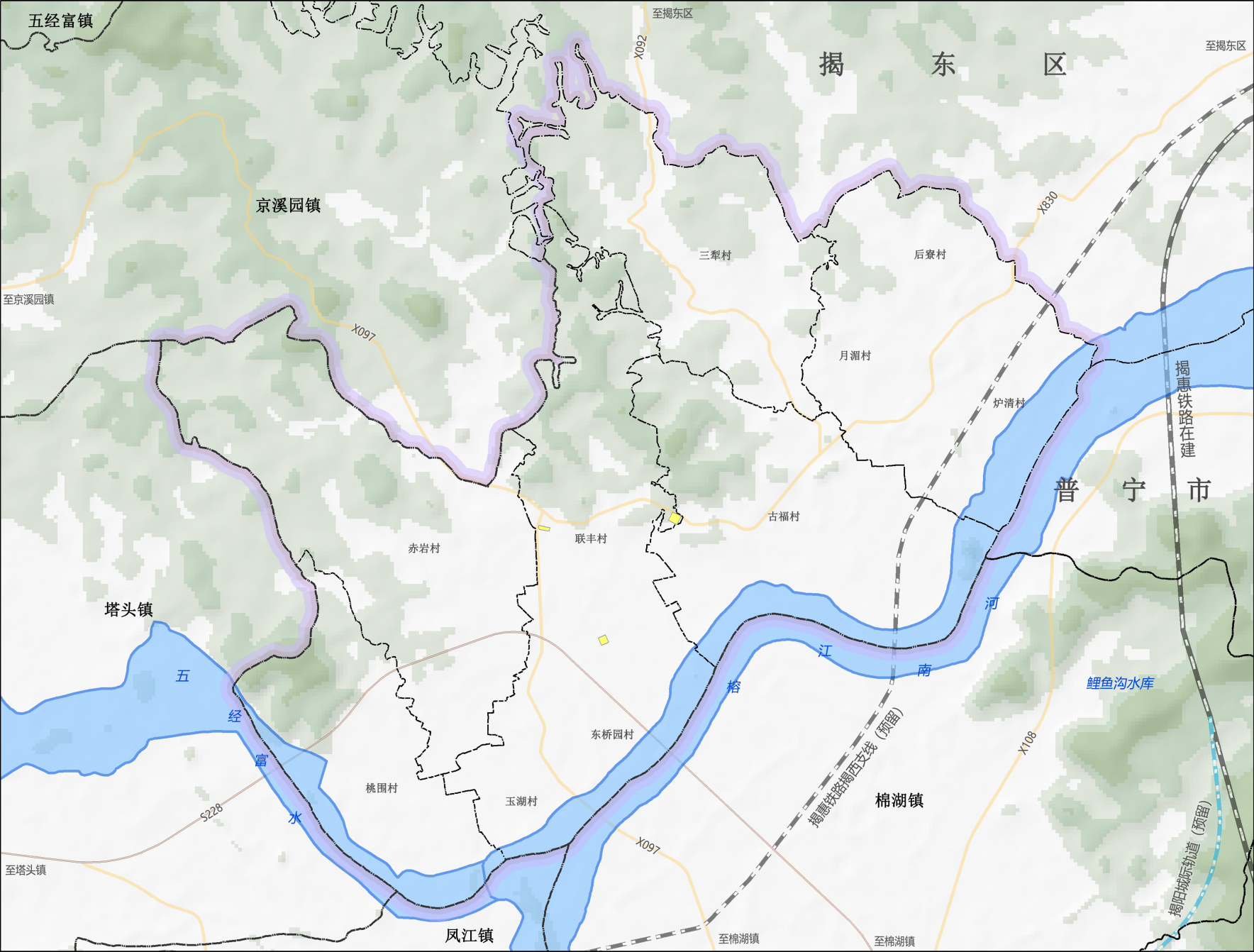
揭西县东园镇国土空间总体规划

镇域国土空间控制线规划图



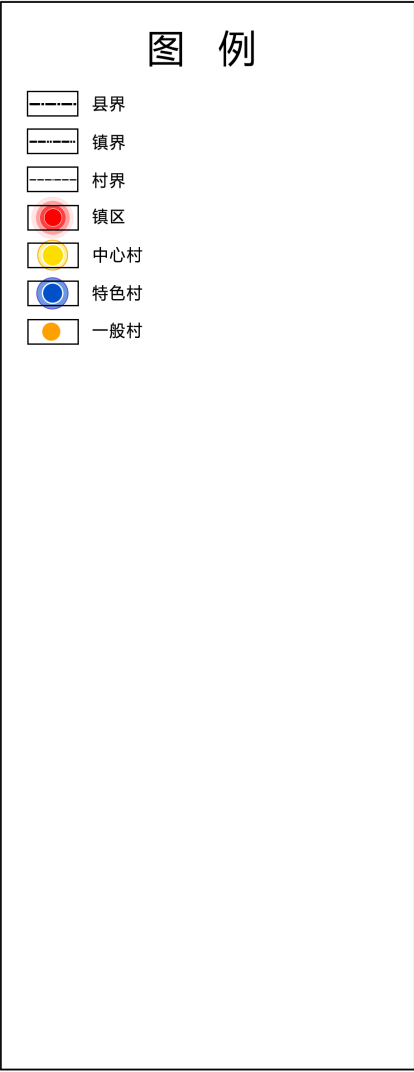
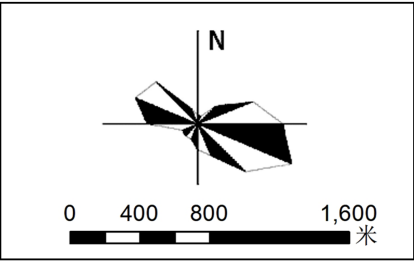
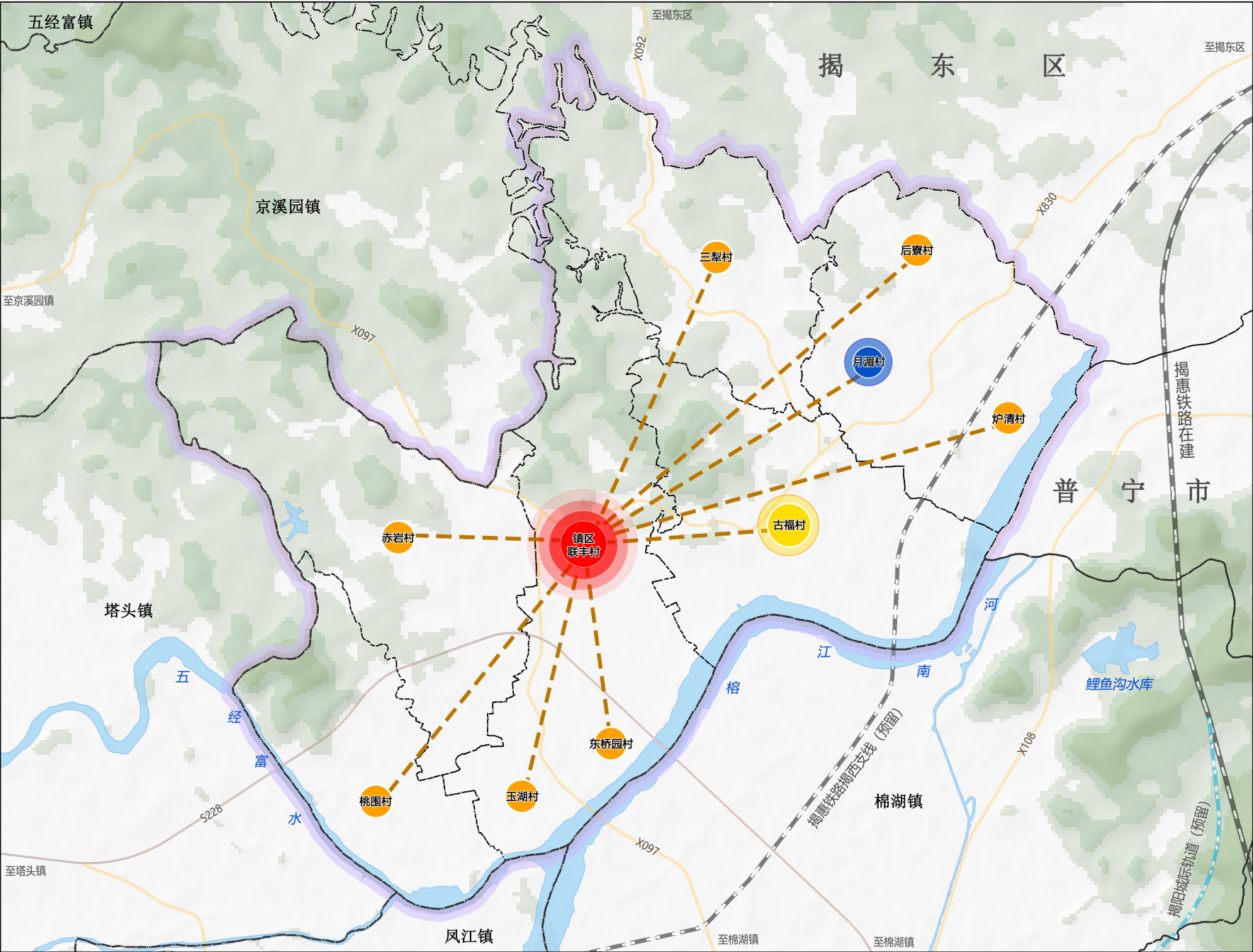
揭西县东园镇国土空间总体规划

镇域其他控制线规划图



揭西县东园镇国土空间总体规划

镇域镇村体系规划图



揭西县东园镇国土空间总体规划

镇区土地使用规划图

