

目录

1.	规划背景	4
1.1.	政策背景	4
1.1.1.	国家层面	4
1.1.2.	省市级层面	6
1.2.	规划范围与期限	7
1.2.1.	规划范围	7
1.2.2.	规划期限	8
1.3.	规划依据	8
1.4.	规划对象与重点	9
1.5.	技术路线	9
2.	农村地区发展条件分析	10
2.1.	现状概况	10
2.1.1.	区位分析	10
2.1.2.	地形地貌分析	10
2.1.3.	社会经济概况	10
2.1.4.	景观及文化资源分布	11
2.1.5.	村庄分布特征	13
2.2.	相关规划分析	14
2.2.1.	《潜江市十三五（2016—2020 年）规划纲要》	14
2.2.2.	《湖北省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》	15
2.2.3.	《湖北省美丽乡村建设五年推进规划（2019-2023 年）》	15
2.2.4.	《潜江市城市总体规划（2017-2035 年）》	15
2.2.5.	《潜江市全域旅游发展规划（2020-2035 年）》	17
2.2.6.	《潜江市中小学及幼儿园布局规划（2017-2035 年）》	18
2.2.7.	《潜江市医疗卫生机构空间布局规划（2017-2035 年）》	19
2.2.8.	《潜江市养老服务体系整体规划（2017-2035 年）》	20
2.3.	现状问题分析	21
2.4.	规划目的	22
2.4.1.	构建和谐城乡关系，形成层级有序的空间布局。	22
2.4.2.	推动城乡联动发展，培育乡村振兴新动能。	22
2.4.3.	引导村庄有效集聚，促进土地节约集约利用。	22
2.4.4.	推进村庄分类规划，引导各类村庄发展建设。	22
2.5.	规划原则	22
2.5.1.	坚持因地制宜，分类指导	22
2.5.2.	坚持传承文化，注重特色	23
2.5.3.	坚持需求对接，多规合一	23
2.5.4.	坚持规划引领，突出重点	23
2.5.5.	坚持人地和谐、提升环境	23
3.	村庄分类标准	24

3. 1. 村庄分类评价体系.....	24
3. 2. 自然条件评价.....	24
3.2.1. 地形分析.....	24
3.2.2. 土地资源.....	25
3.2.3. 水资源分布.....	30
3.2.4. 林地资源.....	33
3.2.5. 矿产资源.....	36
3.2.6. 生态敏感性.....	38
3. 3. 经济条件评价.....	40
3.3.1. 区位条件.....	40
3.3.2. 特色产业.....	43
3.3.3. 农村人均收入.....	44
3. 4. 社会条件评价.....	45
3.4.1. 人口分布分析.....	45
3.4.2. 公共服务设施分析.....	51
3.4.3. 旅游资源分布.....	52
3.4.4. 历史人文.....	55
3.4.5. 政策优势.....	56
3. 5. 乡镇发展意愿.....	58
4. 村庄布局规划.....	61
4. 1. 特色保护类村庄	61
4. 2. 搬迁撤并类村庄	63
4. 3. 城郊融合类村庄	65
4. 4. 集聚提升类村庄	68
5. 支撑体系规划.....	77
5. 1. 产业发展与村庄职能	77
5.1.1. 乡村产业发展现状	77
5.1.2. 产业发展对策	79
5.1.3. 村庄产业分类引导	80
5. 2. 公共设施体系规划.....	81
5.2.1. 公共设施体系构建	81
5.2.2. 公服设施配置指引	82
5.2.3. 公服设施配置标准	82
5. 3. 综合交通设施	83
5.3.1. 综合交通设施优化对策	84
5.3.2. 综合交通设施布局标准	84
5. 4. 市政基础设施	84
5.4.1. 给排水设施	84
5.4.2. 电力通信设施	85
5.4.3. 能源设施	86
5.4.4. 环卫设施	86
5.4.5. 防灾减灾规划	87
5.4.6. 环境保护与生态修复.....	88

5.4.7. 乡村景观风貌指引	89
5.4.8. 综合整治指引	90
6. 规划实施指引	91
6.1. 用地管控措施	91
6.1.1. 相关政策分析	91
6.1.2. 总体指标控制	93
6.1.3. 村庄土地集并	94
6.1.4. 弹性保障机制	95
6.2. 分期实施计划	96
6.3. 农村建管措施	97
6.4. 村庄详细规划编制指引	98

1. 规划背景

为深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，认真落实湖北省实施乡村振兴战略工作部署和《关于加快编制村庄规划促进乡村振兴的通知》（鄂自然资发〔2019〕9号）文件要求，根据潜江市委、市人民政府工作部署，特组织开展《潜江市全域村庄布局规划》编制工作。规划以潜江市市域范围内所有行政村为研究对象，落实上位规划要求，确定潜江市村庄功能定位及发展战略，研究村庄区位条件、资源环境特点和发展趋势，合理划分全域村庄类别，科学有序的引导潜江市村庄规划建设。

1.1. 政策背景

1.1.1. 国家层面

按照《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号），“力争到2020年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件的村庄应编尽编。暂时没有条件编制村庄规划的，应在县、乡镇国土空间规划中明确村庄国土空间用途管制规则和建设管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据”。

（1）《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》

2017年10月18日，中共中央提出关于《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》的报告，明确实施乡村振兴战略。报告指出，农业、农村、农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，要坚持农业农村优先发展，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。

（2）《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》

2018年1月2日，中央一号文件发布《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》，对实施乡村振兴战略进行了全面部署并提出乡村振兴“三步走战略”。“三步走战略”具体是指到2022年乡村振兴取得重要进展，制度框架和政策体系基本形成；到2035年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；到2050年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

（3）《乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》

2018 年 9 月，中共中央、国务院印发《乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》（下称《规划》）并要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。《规划》要求围绕农业农村现代化的总目标，坚持农业农村优先发展的总方针，按照分三个阶段实施乡村振兴战略的部署，设定了阶段性目标。明确了实施乡村振兴战略第一个五年工作的重点任务，提出了 22 项具体指标，首次建立了乡村振兴指标体系，是指导各地区各部门分类有序推进乡村振兴的重要依据。

（4）《关于统筹推进村庄规划工作的意见》

2019 年 1 月，中央农办、农业农村部、自然资源部、国家发改委和财政部等联合发布《关于统筹推进村庄规划工作的意见》（下称《意见》），《意见》要求力争到 2019 年底，基本明确集聚提升类、城郊融合类、特色保护类等村庄分类。《意见》指出，各地要结合农村人居环境整治三年行动，加快推进村庄规划编制实施，统筹谋划村庄发展定位、主导产业选择、用地布局等。力争到 2019 年底，基本明确集聚提升类、城郊融合类、特色保护类等村庄分类。

（5）《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》

2019 年 6 月，自然资源部下发《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35 号）（下称《通知》），《通知》为促进乡村振兴战略深入实施，按照相关文件精神，就做好村庄规划工作提出了具体要求。《通知》明确了村庄规划的总体要求、主要任务、政策支持、编制要求和组织实施。《通知》明确了村庄规划的规划定位。村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据；《通知》指出了村庄规划的工作目标。力争到 2020 年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件的村庄应编尽编。暂时没有条件编制村庄规划的，应在县、乡镇国土空间规划中明确村庄国土空间用途管制规则和建设管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据；

《通知》提出探索规划“留白”机制。各地可在乡镇国土空间规划和村庄规划中预留不超过 5% 的建设用地机动指标，村民居住、农村公共公益设施、零星分散

的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用；《通知》强调，要严格用途管制；村庄规划一经批准，必须严格执行。

1.1.2. 省市级层面

潜江市积极响应湖北省乡村振兴战略，深化落实乡村振兴战略，开展村庄规划编制工作。

（1）《中共湖北省委 湖北省人民政府关于推进乡村振兴战略实施的意见》

2018年2月20日，湖北省委省政府出台《中共湖北省委 湖北省人民政府关于推进乡村振兴战略实施的意见》（鄂发〔2018〕1号）（下称《意见》），其中明确提出实施乡村振兴战略，是新时代“三农”工作的总抓手。《意见》从“农业强省建设”、“富美乡村建设”、“城乡融合发展”、“推进农村改革”、“振兴乡村组织领导”等方面提出21条乡村振兴的具体举措，以期达到“乡村全面振兴，农业强、农村美、农村富全面实现，农业农村现代化强省全面建成”。

（2）《关于加快编制村庄规划促进乡村振兴的通知》

2019年4月24日，省委五部门联合发文《关于加快编制村庄规划促进乡村振兴的通知》明确提出在2020年，全省有条件的村庄实现应编尽编。文件提出要鼓励开展农村土地制度改革试点、社会主义新农村建设、新型农村社区建设、土地整治和特色景观旅游名镇名村、“四化同步”示范乡镇建设、国家级和省级特色小（城）镇建设、经济发达镇试点等地区，优先编制村庄规划。

（3）潜江市召开国土空间规划及村庄规划编制工作会议

2020年8月9日，潜江市召开国土空间规划及村庄规划编制工作会议，全力推进村庄规划编制工作落实。会议强调要聚集工作重点，全力推进规划编制各项工作落实。各地各部门要强化统筹协调，全力支持配合，凝聚工作合力，加强宣传引导，提高规划编制知晓率，营造浓厚氛围，动员广大人民群众积极参与进来，要提前谋划，充分准备，为做好国土空间规划和村庄规划编制工作提供有力保障，确保规划高标准、高质量推进和落实。

（4）《潜江市农村人居环境整治三年行动百日攻坚工作方案》

2020年9月18日，潜江市印发《潜江市农村人居环境整治三年行动百日攻坚工作方案》，以百日为期限全面完成全市农村人居环境整治任务。按照工作方案要求，今年是农村人居环境整治三年行动目标任务的收官结账年，各地各部门

要按照《关于全面学习浙江“千万工程”经验加快推进农村人居环境整治建设美丽乡村行动方案》目标任务，高质量完成潜江市农村人居环境整治任务。

（5）《关于推进乡村振兴，加快农业农村现代化，打造全国农村一二三产业融合发展示范区的实施意见》

2021年2月8日，潜江市委、市政府发布《关于推进乡村振兴，加快农业农村现代化，打造全国农村一二三产业融合发展示范区的实施意见》（下称《意见》），《意见》提出要加快推进乡村振兴、加快农业农村现代化，全力打造全国一二三产业融合发展示范区。《意见》提出科学推进村庄建设，严格规范村庄撤并；加快推进基础设施升级和公共服务水平提升，推进美丽乡村建设，强化产业用地保障，切实统筹城乡融合发展。到2025年，实现农业农村现代化，城乡基本公共服务均等化水平明显提高，农业基础更加稳固，产业体系基本形成，城乡发展更加协调，人居环境全面改善。

1.2. 规划范围与期限

1.2.1. 规划范围

本次规划范围包含潜江市市域集中建设区之外的乡村区域，主要涉及23个镇（街道办事处、管理区），具体范围如下：

10个镇：张金镇、浩口镇、熊口镇、竹根滩镇、王场镇、高石碑镇、积玉口镇、龙湾镇、老新镇、渔洋镇；

7个街道办事处：园林办事处、广华寺办事处、杨市办事处、周矶办事处、泰丰办事处、高场办事处、泽口办事处；

6个管理区：熊口管理区、后湖管理区、周矶管理区、运粮湖管理区、白鹭湖管理区、总口管理区；

其它区域：包括漳湖垸监狱、广华寺监狱、浩口原种场、种蓄场等由于历史原因形成的特殊区域。

集中建设区以内的用地按照已编制的《潜江市集中建设区（东部片区）城中村保留与更新规划》相关原则实施管控。



图 1 规划范围示意图

1.2.2. 规划期限

村庄规划原则上与潜江市国土空间规划期限保持一致。近期目标为 2020—2025 年，远期目标为 2026—2035 年。

1.3. 规划依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年);
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年);
- (3) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》(2021 年);
- (4) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》;
- (5) 《村镇规划标准》(GB50188—93);
- (6) 《村镇规划编制办法(试行)》(建村[2000]36 号);
- (7) 《村庄整治规划编制办法》;

- (8) 《村庄及集镇规划建设管理条例》;
- (9) 《城市规划编制办法》(建设部);
- (10) 《湖北省乡村振兴促进条例》(2020 年);
- (11) 《湖北省城乡规划条例》(2011 年);
- (12) 《湖北美丽乡村建设规范》(2019 年);
- (13) 《湖北省美丽乡村规划编制导则》;
- (14) 《湖北省村庄规划编制导则》;
- (15) 《潜江市国土空间规划（2020-2035）》(在编)
- (16) 其他相关法律、法规及文件。

1. 4. 规划对象与重点

根据规划调研资料及相关资料的数据整理，潜江市全域范围共 23 个区镇处下辖的 402 个行政村，涉及约 62.26 万农村户籍人口，其中包括从事农业人口 36.22 万人、从事非农业人口 8.71 万人、外出务工人口 17.33 万人。

1. 5. 技术路线

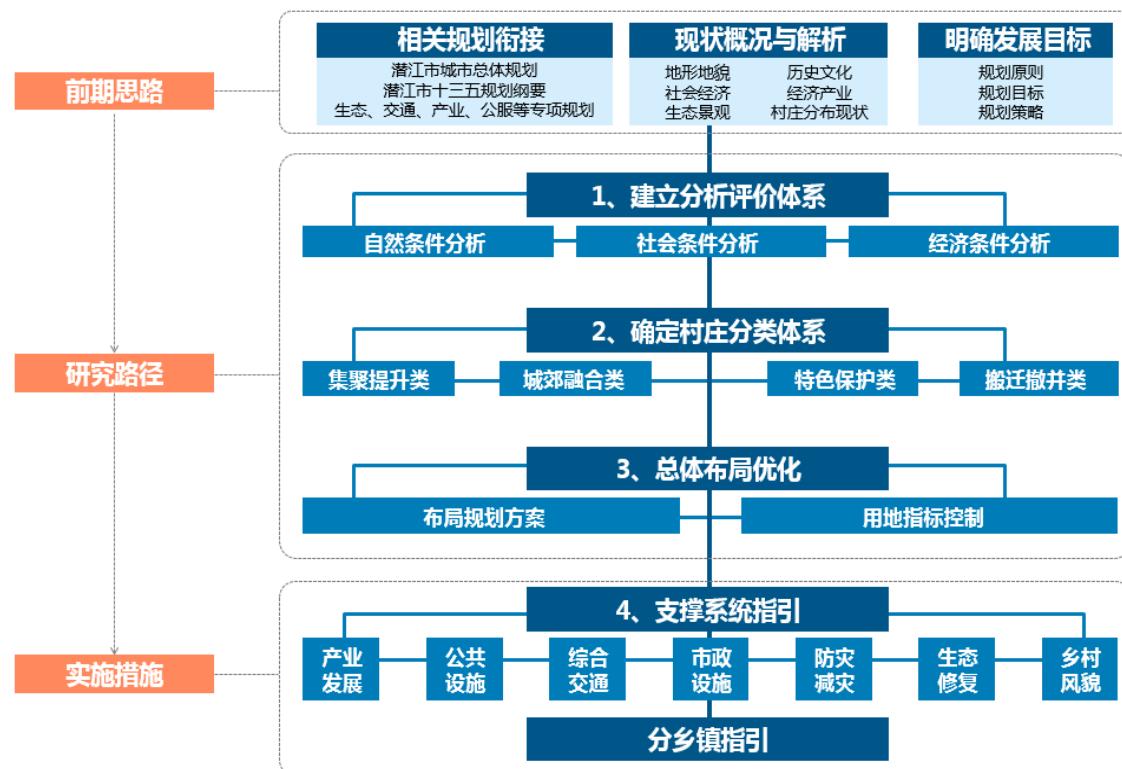


图 2 技术路线图

2. 农村地区发展条件分析

2.1. 现状概况

2.1.1. 区位分析

潜江市位于湖北省中南部，汉江平原腹地，是连接湖北东西部的桥梁城市，是武汉城市圈、鄂西生态文化旅游圈、长江经济带、汉江生态经济带等湖北“两圈两带”战略的重要节点城市，交通区位优势明显。

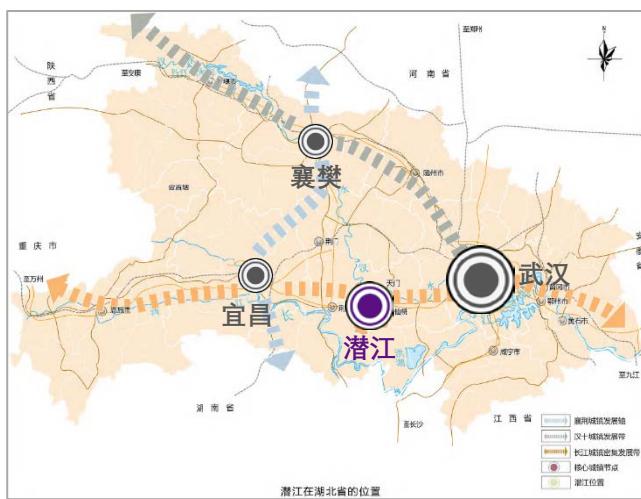


图 3 潜江在湖北省的位置示意图

2.1.2. 地形地貌分析

潜江市域范围内地势平坦，无山、无丘陵，境内河渠交织，堤防纵横，水网密布。潜江市位于江岸平原腹地，市域除了湖泊水面和少数平岗地外，大部分为平原，地势由北向南、由东荆河向其东西两侧腹地略呈倾斜。

境内有 21 条排灌干渠，总长 941.6 公里，堤防纵横，水网密度达到 0.47 公里/平方公里，海拔平均为 38 米（黄海高程系），最高海拔 38 米；最低海拔 24 米，自然坡降 1/3800。

2.1.3. 社会经济概况

目前农业生产条件禀赋良好，但环保与发展矛盾突出；土地资源丰富，耕地面积占国土面积的 57%。

经济方面，根据 2019 年潜江国民经济和社会发展统计公报，全年实现经济总产值 812.6 亿元，其中第一产业增加值 80.82 亿元。三次产业结构比从上年的 10.0:52.6:37.4 调整为 9.9:50.2:39.9。

农村产业方面，潜江市是国家重点产粮大县、棉花大县、油料大县、生猪大县、水产大县。全市主要农作物耕种收综合机械化水平在 83%以上，大田机械耕整率 98%以上。

土地资源方面，根据三调数据，潜江现有总耕地面积为 186.8 万亩，其中旱地面积为 66.4 万亩，水田面积为 111.3 万亩。农田资源优质连片，形成优质的生态本底，为潜江打造“田园城市”奠定了良好的基础。

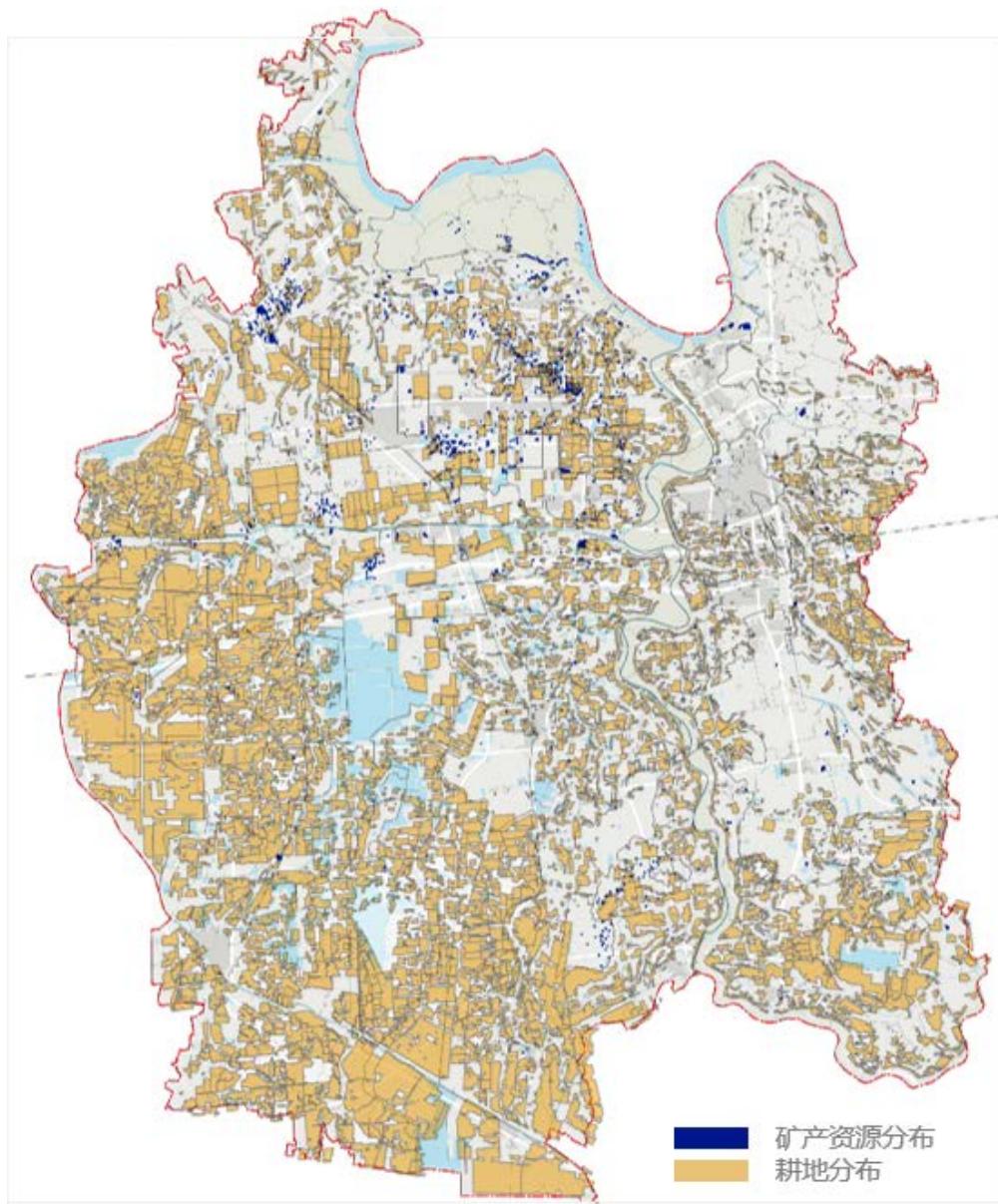


图 4 矿产及耕地资源分布图

2.1.4. 景观及文化资源分布

潜江市自然生态基底优越，但园林水乡基质不显。境内湖泊星罗棋布，林木葱郁茂盛；湖泊多呈碟子状，蓄水深度一般，甚至有逐渐淤平的趋势，调蓄能力

差。景观资源按保护区、水库、国家级湿地公园、市级公园、排灌干渠、湖泊等六类进行区分，具体如下：

- 保护区：长湖鲌类国家级水产种质资源保护区；
- 水库：南水北调中线工程兴隆水利枢纽——水利工程；
- 国家级湿地公园：湖北潜江返湾湖国家湿地公园；
- 市级公园：潜江森林公园、水杉公园、史家湖公园、马昌湖公园；
- 排灌干渠：百里长渠、城南河、田关河、西荆河等 21 条；
- 主要湖泊：返湾湖、马昌湖、鲁家垸、青年庵垸、五支角湖、黑毛潭湖等 16 个。



图 5 景观资源分布图

文化资源：潜江市文化遗产丰富，村庄历史文化底蕴深厚；拥有各级文物保护单位 185 处；其中全国重点文物保护单位 22 处，省级文物保护单位 7 处；市级文物保护单位 156 处。



图 6 文化资源示意图

2.1.5. 村庄分布特征

潜江市村庄内自然村湾分布零散，整体布局比较均衡，本次规划共涉及行政村数量 402 个，从事农业人口 36.22 万人，农村建设用地 110.66 平方公里，人均农村建设用地 305.5 平方米。

表 1 村庄基本情况表

序号	区镇处	行政村个数	村组个数	农业人口(万)
1	管理区	白鹭湖管理区	6	6
2		后湖管理区	8	1.17
3		熊口管理区	7	1.10
4		运粮湖管理区	4	0.73
5		周矶管理区	3	0.63
6		总口管理区	12	2.38
7	街道办事处	周矶办事处	20	2.06
8		高场办事处	6	0.52
9		广华寺办事处	4	0.08
10		泰丰办事处	12	0.81
11		杨市办事处	19	0.76
12		园林办事处	13	0.06
13		泽口办事处	13	0.50
14	镇	高石碑镇	26	1.07
15		浩口镇	31	1.60
16		积玉口镇	24	1.97
17		老新镇	31	3.27
18		龙湾镇	22	2.01
19		王场镇	21	2.01
20		熊口镇	25	1.86
21		渔洋镇	29	3.69
22		张金镇	35	3.04
23		竹根滩镇	31	3.80
合计		402	3138	36.22

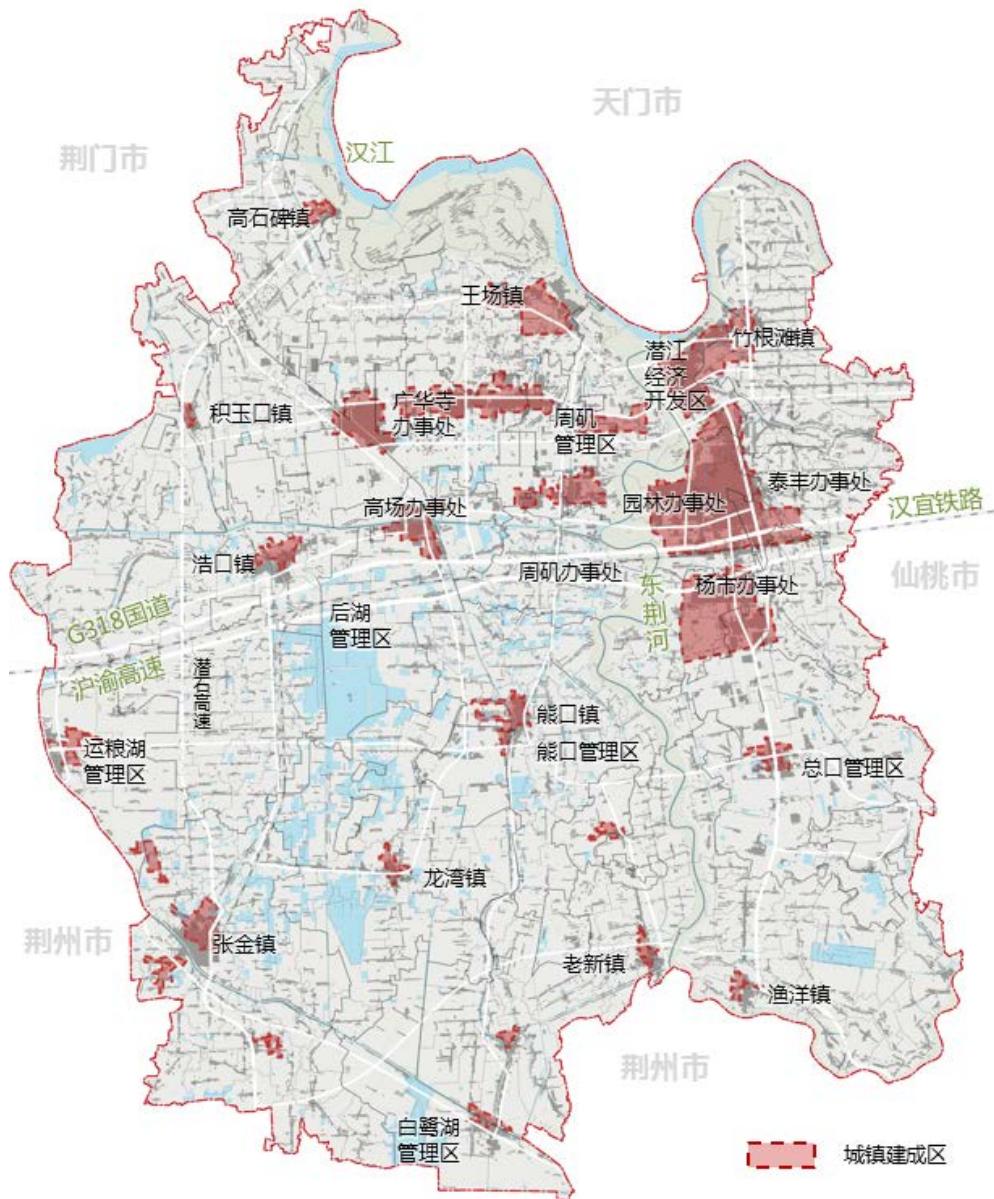


图 7 村庄分布图

2.2. 相关规划分析

2.2.1. 《潜江市十三五（2016—2020 年）规划纲要》

规划纲要要求按照“农业强、农民富、农村美”的总体思路，着力培植主导产业、完善基础设施、改善农村环境、创新管理机制，建设美丽宜人乡村。

选择老新镇田李村、龙湾镇郑家湖村、浩口镇东河村、杨市办事处刁庙村、积玉口镇幺口村、熊口镇瞄场村、高场办事处联丰村等 7 个村和高石碑镇长市村（4 个小组）和笃实村（1 个小组）综合片区进行美丽乡村试点建设。

以村容村貌综合整治工程、村庄基础设施和公共服务设施建设工程、村庄建

设管理长效机制创新工程等三大工程为主体，加强美丽乡村建设宣传引导，探索建立美丽乡村建设常态化监管机制和引导体制，提高社会参与度。

2.2.2. 《湖北省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》

到 2020 年，乡村振兴取得重要进展、走在中部地区前列，制度框架和政策体系基本形成，全面建成小康社会的目标如期实现。到 2022 年，乡村振兴取得深入进展，制度框架和政策体系进一步完善。到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现，农业农村现代化强省全面建成。

位于江汉平原的潜江作为“六谷”中的虾谷，未来应发挥特色产业优势，成为江汉平原乡村振兴示范区。

2.2.3. 《湖北省美丽乡村建设五年推进规划（2019-2023 年）》

学习借鉴浙江“千万工程”经验，按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，在已经开展的各类美丽乡村建设试点的基础上，用 5 年时间，建成 5000 个左右美丽乡村示范村，实现农村人居环境整治全覆盖。



图 8 省级层面相关规划示意图

2.2.4. 《潜江市城市总体规划（2017-2035 年）》

按照城市总体规划，2017 年农村人均建设用地为 244.02 平方米/人，严重超过规范要求，调减压力较大。

表 2 农村人均建设用地指标表

指标	单位	现状（2016）	近期（2020）	远期（2035）
农村人均建设用地	平方米	244.02	230.00	150.00

本次规划将村庄分为城镇融入型、中心服务型、特色农业型、萎缩兼并型，提出生产方式多样化、村民居住集约化、乡村发展生态化、布局设施合理化、乡村发展创新化五大建设指引方向。同时，提出村庄建设指引原则，要以“引导集中、有序推进”作为潜江乡村发展建设的指引原则，逐步推进村庄布局优化建设。

表 3 村庄发展分类指引

乡村发展分类	分类指引
城镇融入型	位于城镇周边，接受城镇公共设施的辐射，共享城市资源。
中心服务型	位于已有或者规划的交通节点周边，或者可通过公共交通与集中建设区或镇区联系紧密，村庄自身农业产业、公共设施等发展潜力突出，或规模较大、社会经济发展条件较好。
特色农业型	位于市域乡村腹地，农业发展条件较好、特色突出，具有现代特色农业开发、乡村休闲服务业发展潜力。
萎缩兼并型	一类位于边远地区（远离城镇和交通），自身规模较小，外在发展动力不足；一类位于生态保育区内，自身发展潜力相对较弱。

文物保护方面，根据革命旧址保护利用总体规划，对潜江市国家历史文化名镇、传统村落及保护性建筑进行加强保护。其中规划要求重点保护熊口镇（包括熊口管理区）国家历史文化名镇；加强对传统村落熊口村、窑岭村等传统村落的保护；重点保护红六军军部旧址，保护红军街、红军堤、曹禺祖居等多处保护性建筑。

交通方面，规划将潜江打造成为江汉平原综合交通物流枢纽，构建畅通完善的农村公路网，重要县道提档升级改造为二级路，基本实现县级公路和部分重点乡级公路达三级以上公路标准、所有乡级公路达四级以上公路标准。

产业发展方面，建设湖北省的高新技术产业基地，打造湖北省重要的文化旅游目的地。以特色农业为基础，发展生态循环农业和观光农业。

规划形成一城四区、两轴两带、点轴联动的产业空间布局，其中园林、泰丰及杨市办事处位于潜东产城融合板块，依托主城区核心服务业及产业园进行聚集发展；总口管理区位于潜南现代农业板块，结合现状产业发展特征，以传统优势农业为主，结合农业先进做法，发展现代农业。同时，园林、泰丰、杨市办事处及总口管理区由城市综合服务轴自北向南串联起来，使得北部新能源材料产业园、老城区、园林南区、大健康产业园、高端装备产业园、总口管理区紧密联系，依

托中心城区带动发展。

潜江市城市总体规划（2017-2035年）

13 规划区村庄分类引导图

THE COMPREHENSIVE PLANNING OF QIANJIANG

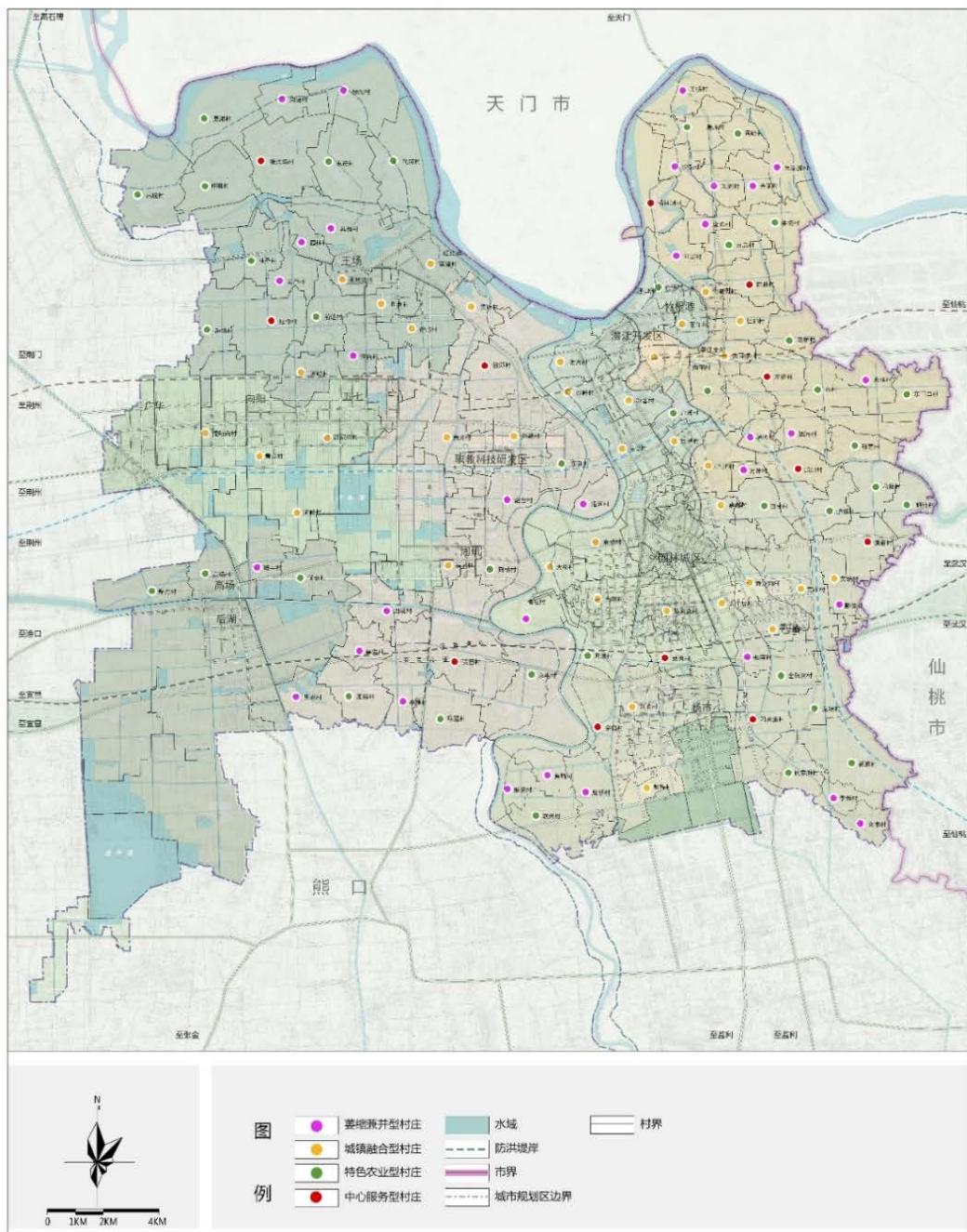


图 9 潜江市城市总体规划村庄分类引导图

2.2.5. 《潜江市全域旅游发展规划（2020-2035 年）》

全域旅游空间结构：“一带”贯穿、“三核”引领、“一园+多点”丰产品。总体定位为以小龙虾产业为核心统领，以荆楚文化、戏剧文化、非遗文化、红色文化、水文化、石油文化、工业文化、农垦文化形成多维共振，构造网红打卡不

夜城，水文化休闲游憩度假体验地，多类型文化融合休闲高地，乡村旅游休闲理想地，形成三天两夜的微度假时光，最终将其打造成为以美食为入口的文化休闲微度假目的地。

依托东荆河打造东荆河生态文化休闲带，逐步形成江汉平原第一水文化生态休闲廊道。依托园林主城区策划潜江不夜城，通过三大核心文化塑造（荆楚、曹禺、小龙虾）构建城市文化体系，通过夜景景观塑造，夜场演艺打造，夜游项目打造、盛世狂欢节庆活动举办，打造一座不夜城。通过潜江森林公园，策划高科技运动夜光森林、亲子生态研学公园，运用数字多媒体技术和互动装置进行轻建设，打造夜光森林和夜间生态研学产品构成的集运动、休闲、科普研学为一体的现代化高科技生态公园，打造夜间第二课堂、高颜值运动森林。



图 10 潜江市全域旅游空间结构图

2.2.6. 《潜江市中小学及幼儿园布局规划（2017-2035 年）》

规划至 2035 年，农村劳动力将进一步向镇区集聚，人口呈现减少或维持现状的态势。各镇（管理区）学校建设布局的重点是规划镇区用地范围内的区域，

对部分办学条件差、招生严重不足的镇（管理区）学校进行撤并。



图 11 潜江市近期市域教育设施建设规划布局图

2.2.7. 《潜江市医疗卫生机构空间布局规划（2017-2035 年）》

潜江市基层医疗卫生机构包括乡镇卫生院、社区卫生服务中心（站）、村卫生室等。规划一个街道办事处或 3~10 万人设置 1 家社区卫生服务中心；乡镇卫生院按照一个建制乡镇设置 1 家卫生院的原则建设。

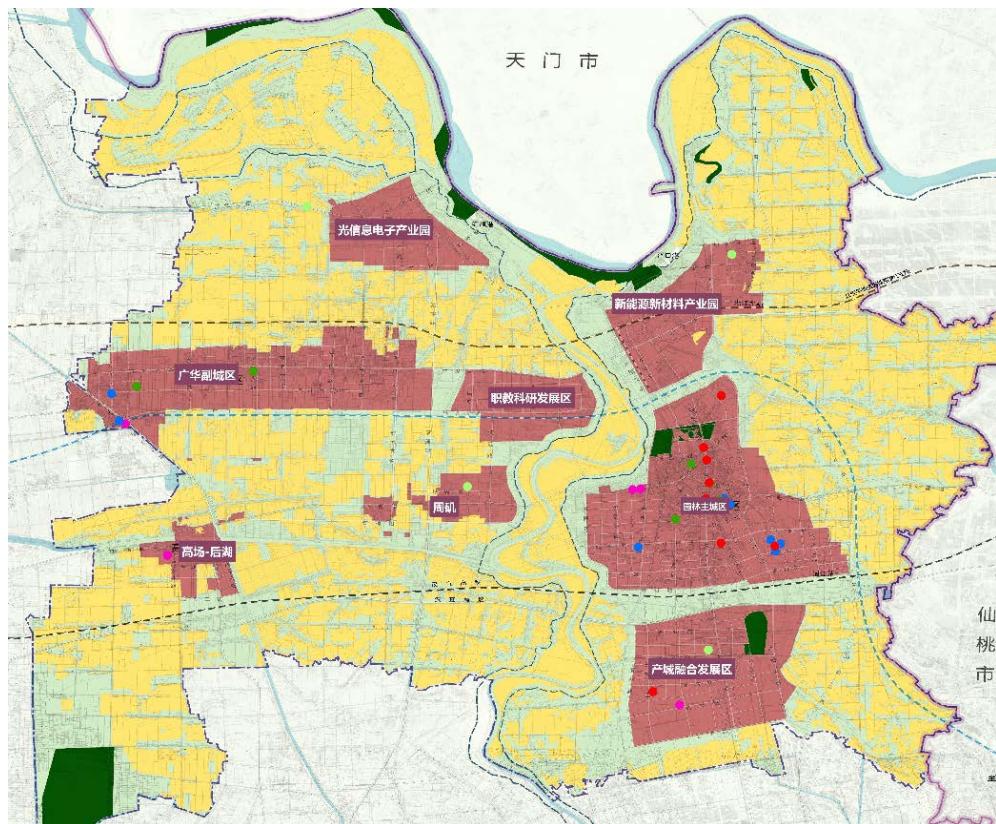


图 12 潜江市市域医疗卫生机构规划布局图

2.2.8. 《潜江市养老服务体系整体规划（2017-2035 年）》

到 2022 年，所有社区建有一个具备综合功能的社区养老服务机构；市级层面建有一所以农村特困、失能、残疾老年人专业照护为主的特困人员供养服务设施。到 2035 年，医养康养中心服务范围基本实现市域全覆盖。区镇级养老院宜独立占地；村级机构养老设施，宜设置在留守老人较多、居住相对集中的行政村。

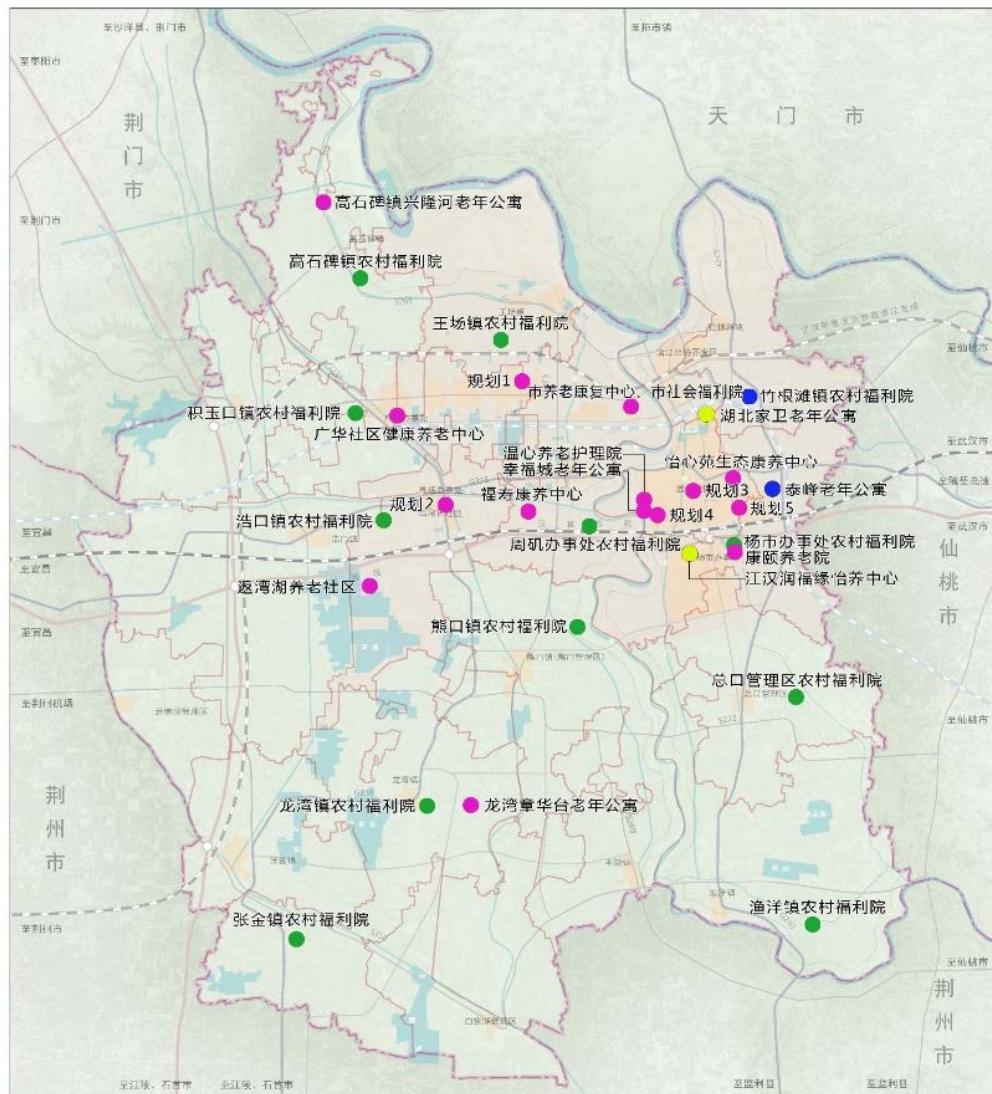


图 13 潜江市市域机构养老设施规划图

2.3. 现状问题分析

基于对潜江市地形地貌、社会经济、景观及文化资源、村庄分布情况等现状概况和相关规划情况的分析，从村镇建设、人口流动、产业发展及规划编制四方面对现状问题进行总结。

(1) 村镇建设：一是农村居民点小而散，设施配套的公平与效率难以兼顾；二是市域范围存在较多具有历史文化价值和优美自然风光的村庄，部分村庄特色尚未彰显，文化底蕴未得到挖掘；三是生态环境保护欠佳，农村地区人居环境和设施建设有待改善。

(2) 人口流动：目前居民以劳务经济为主，出现人口外流突出的现象，据统计 2018 年市域乡村外出务工人口高达 17.33 万（占比 28%），属于中部地区典

型的人口外流市。预测后期伴随本市工业发展对就业人口吸纳能力逐步增强，加上发达地区高生活压力，将会一定程度上促进人口回流。居住环境和配套设施是居民选择居住地点的首要因素，部分中心村在较优的设施环境下将逐步吸引人口集聚。

（3）产业发展：潜江市特色产业优势突出，但小龙虾及相关产业增长趋势减缓，且产业联动性不佳，“涉农产业”潜力发挥不充分、与旅游业联系较弱。

（4）规划编制：随着村庄建设对实施层面的乡村规划需求的急剧增加，目前缺乏宏观规划和微观规划之间的过渡性指引。

2.4. 规划目的

本次规划将结合国土空间规划编制，以行政村为单位，指导下一步法定村庄规划编制，优化村庄布局体系，推进国土综合整治，科学指导村庄建设，促进乡村高质量发展，实现乡村振兴目标。

2.4.1. 构建和谐城乡关系，形成层级有序的空间布局。

从区域整体出发，通过制定合理的县域乡村分区体系、村镇体系，统筹城镇与乡村的协调发展，引导村庄的合理布局，同时引导市域基础设施和公共服务设施的统筹安排和合理布局，进而构建和谐的城乡关系，形成层级有序的空间布局。

2.4.2. 推动城乡联动发展，培育乡村振兴新动能。

通过研究全域产业发展规划，明确市域乡村产业发展重点，推动城乡各类产业的深度融合，促进农村经济快速发展，引领部分村庄整体发展。

2.4.3. 引导村庄有效集聚，促进土地节约集约利用。

通过综合考虑村庄的发展条件，科学合理确定搬迁撤并类村庄，制定村庄迁并方案，因地制宜的选择村庄迁并模式，有序推进乡村集约发展建设。

2.4.4. 推进村庄分类规划，引导各类村庄发展建设。

通过研究各村庄发展现状、区位条件、资源禀赋等情况，结合未来村庄发展方向，对市域村庄进行分类，并提出各类村庄发展指引和整治指引，分类推进村庄发展建设与人居环境整治。

2.5. 规划原则

2.5.1. 坚持因地制宜，分类指导

因地制宜科学确定各类村庄的具体发展目标。根据潜江各镇的自然、经济水平，精准施策，造就各美其美的宜居乡村。以问题为导向，有针对性的开展

村庄规划编制，加强乡村风貌和人居环境整治的分类指导，做到有序建设、有序发展。

2.5.2. 坚持传承文化，注重特色

规划要保持村庄原有肌理、保存风貌、保全文化、保有生活，发掘雅俗共赏、兼容并蓄的乡土文化。针对乡村特色资源，提出保护策略，合理安排各项公共服务设施，带动特色村庄发展。

2.5.3. 坚持需求对接，多规合一

充分对接国土空间规划、加强与国民经济和社会发展规划及其它相关专项规划的衔接，整合各部门涉农专项规划和建设项目，实现全域统筹，满足政府管控和村集体发展双方需求。

2.5.4. 坚持规划引领，突出重点

立足规划、加强指导、强化保障，为实施乡村振兴作出规划指导。科学规划，超前性和可行性相结合；合理布局，实用性和实效性并存；规划立足实际情况，科学研判发展形势，理清发展思路，增强政策敏锐性，做好顶层设计，发挥规划引领作用。

2.5.5. 坚持人地和谐、提升环境

完善乡村道路、市政、环保等基础设施建设，提升居住生活环境。进一步优化村庄环境，提升乡村形象；以完善基础设施、整治村庄环境为重点，整体谋划，加快乡村振兴发展，助力人居环境和基础设施双提升，提升居民幸福指数。

3. 村庄分类标准

根据潜江市村庄的发展条件、区位条件、资源禀赋等发展实际，结合未来村庄发展方向，在综合分析研究村庄发展潜力和限制条件的基础上，将现状村庄因地制宜划分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类四个类型。

3.1. 村庄分类评价体系

根据三调数据，充分考虑村庄规模、经济水平、公共服务、基础设施、地理区位，交通可达、社会和人口资源等因子进行基础评价，规划建立“四个条件+十五个子项+N 个评价指标”的村庄评价体系，即从自然条件、经济条件、社会条件及乡镇发展意愿四个方面对全域村庄发展进行综合评价，通过对地形条件、土地资源、水资源、林地资源、矿产资源等十五个子项的具体研究，得到包含坡度分析、坡向分析、农村居民点面积、村庄耕地面积等在内的 N 个评价指标。

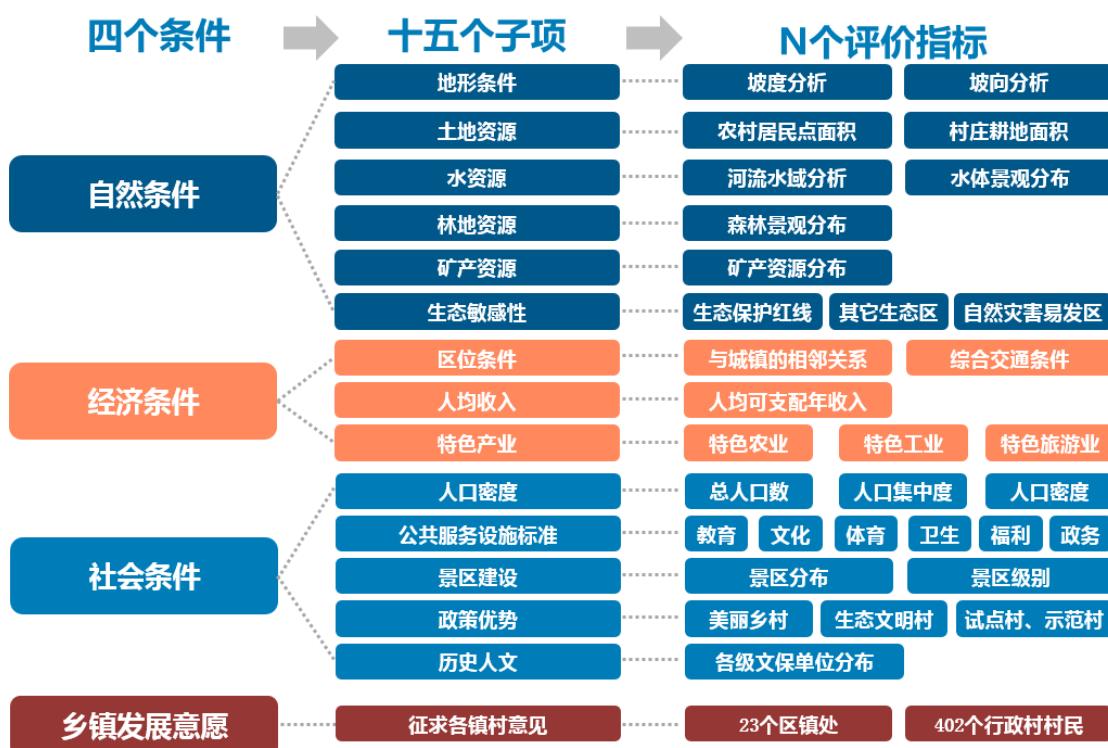


图 14 分析与评价体系结构图

3.2. 自然条件评价

3.2.1. 地形分析

潜江市地处江汉平原腹地，河流纵横交错，湖泊星罗棋布，平原主属扬子准

地台江汉断拗，地势低平，除边缘分布有海拔约 50 米的平缓岗地和百余米的低丘外，海拔均在 35 米以下。长江、汉江和东荆河沿岸地势较高，一般在 8~38 米。

全域土地坡度较小，用地平整。地貌上可分为外滩地和堤内平原。堤外滩地地势较高，大部分在 30 米以上；堤内平原，一般较堤外滩地低 3~6 米。江河之间相对低下，形成汉江与东荆河间的通顺河、排湖凹地。



图 15 江汉平原地形地貌示意图

3.2.2. 土地资源

(1) 农村居民点面积

潜江市村庄宅基地面积集中在 10~40 公顷之间，平均宅基地面积为 22.6 公顷；村庄农村居民点总面积大小差异明显，规划将居民点总面积较大的村庄适当集聚提升发展。

潜江市人均宅基地面积 177.9 平方米，整体分布较为平均，多集中在 100~200 平方米之间。人均宅基地面积较大的村主要集中在渔洋镇、老新镇、浩口镇、总口管理区等乡镇。人均宅基地较大的村庄应逐步减少宅基地面积，加强土地的集约利用。

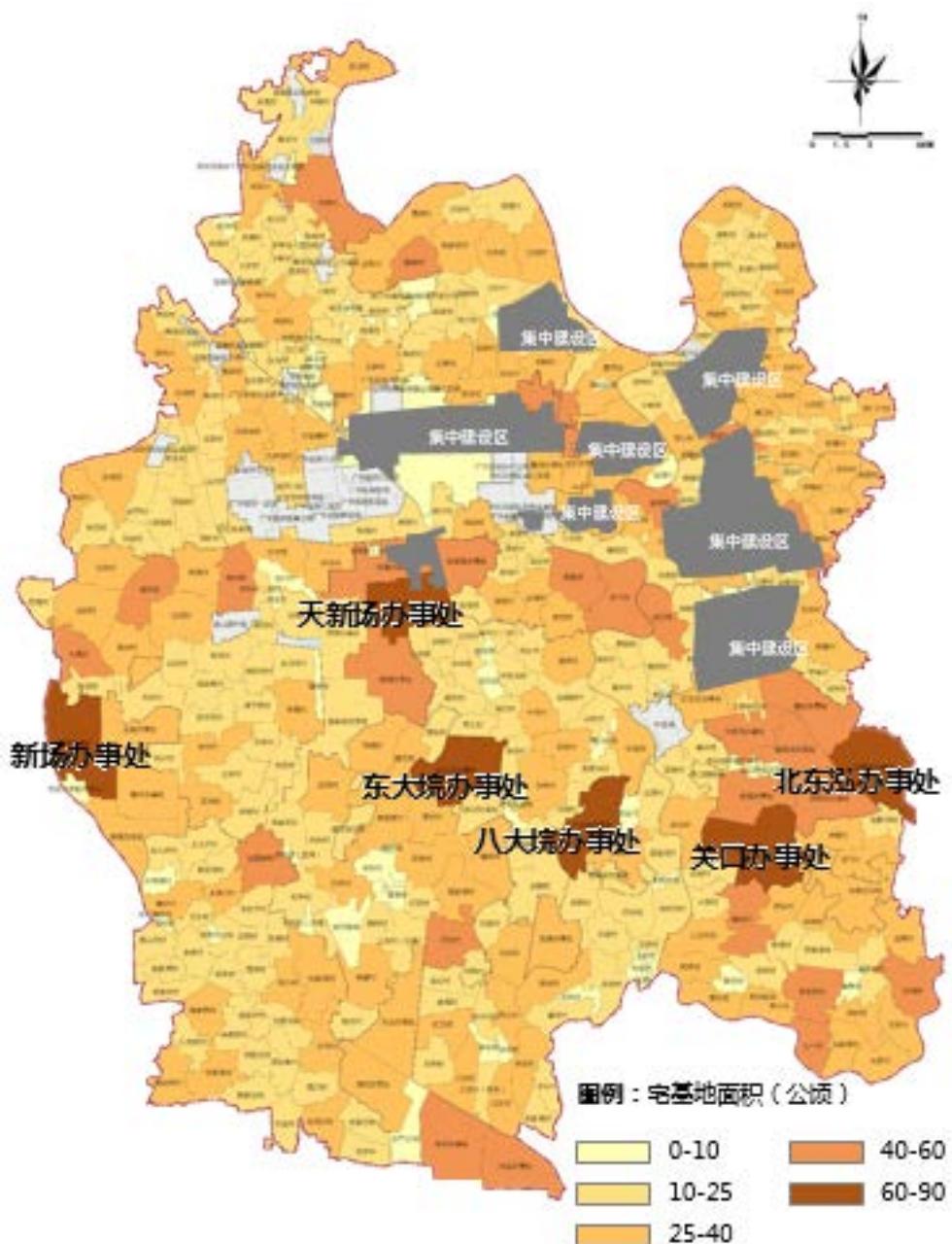


图 16 村庄宅基地面积分布图

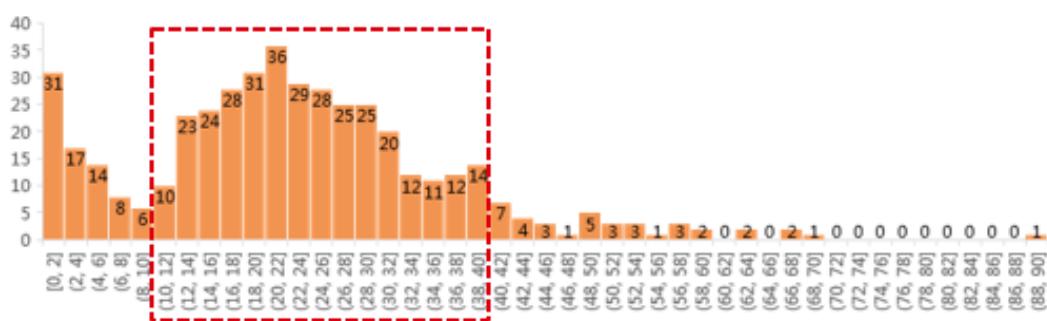


图 17 村庄宅基地面积直方图

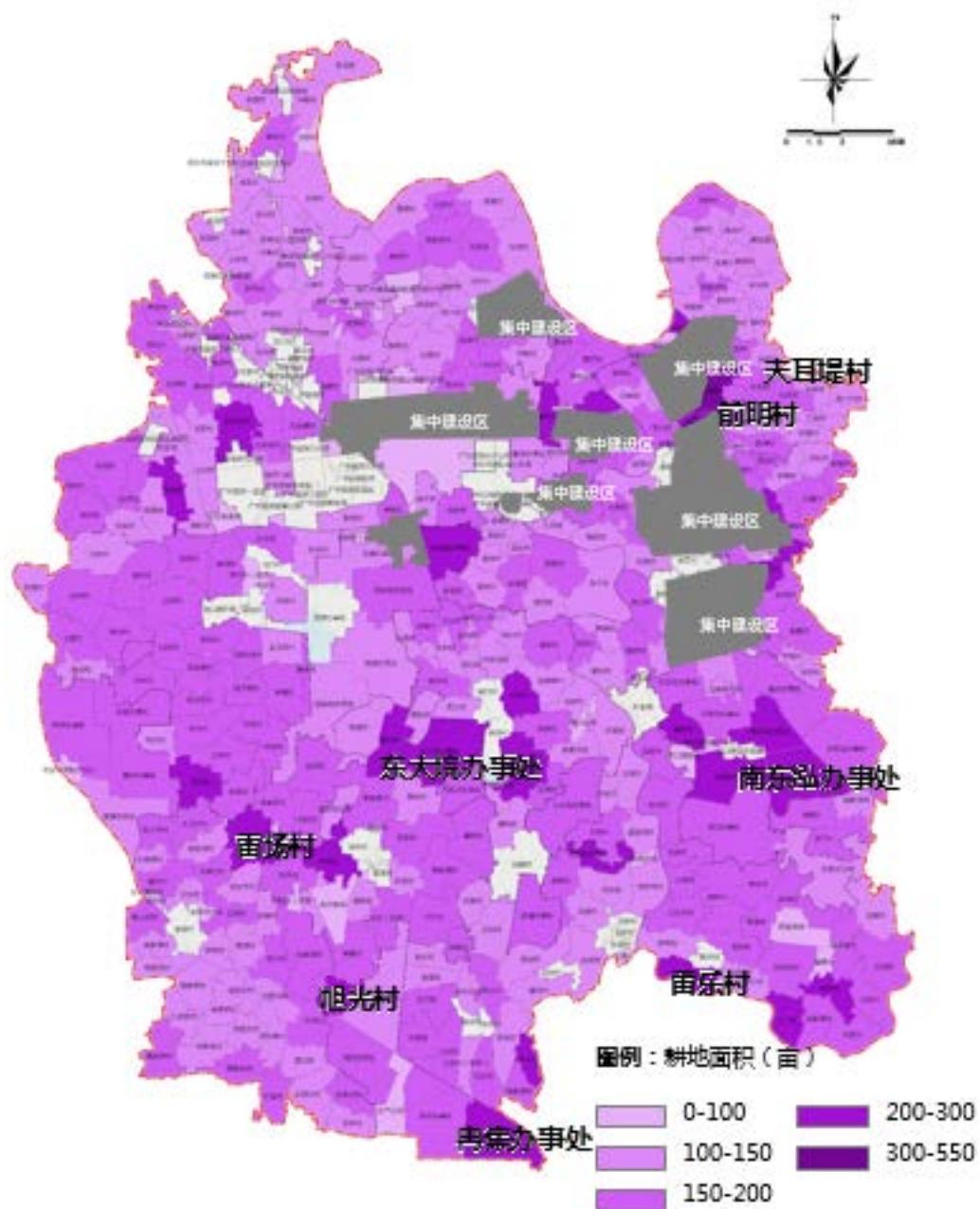


图 18 村庄人均宅基地面积分布图

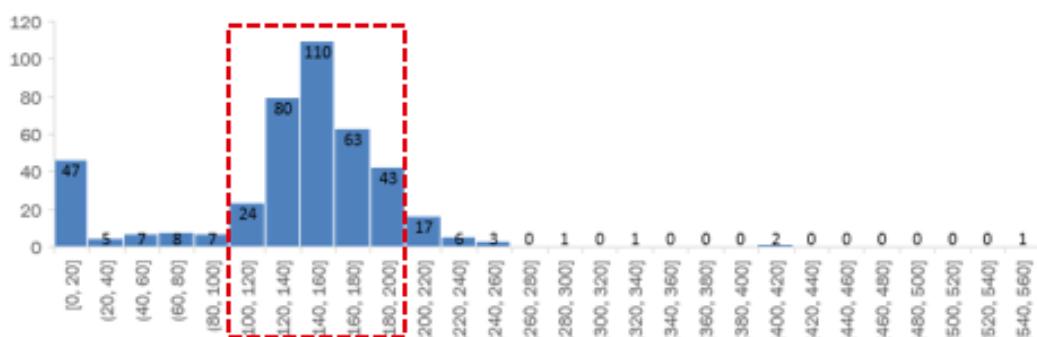


图 19 村庄人均宅基地面积直方图

（2）耕地面积

潜江市村庄耕地面积集中在 40-400 公顷之间，平均耕地面积为 275.1 公顷。关口办事处、江汉油田管理局、新场办事处等村庄耕地面积较大，可推进农业规模化生产。

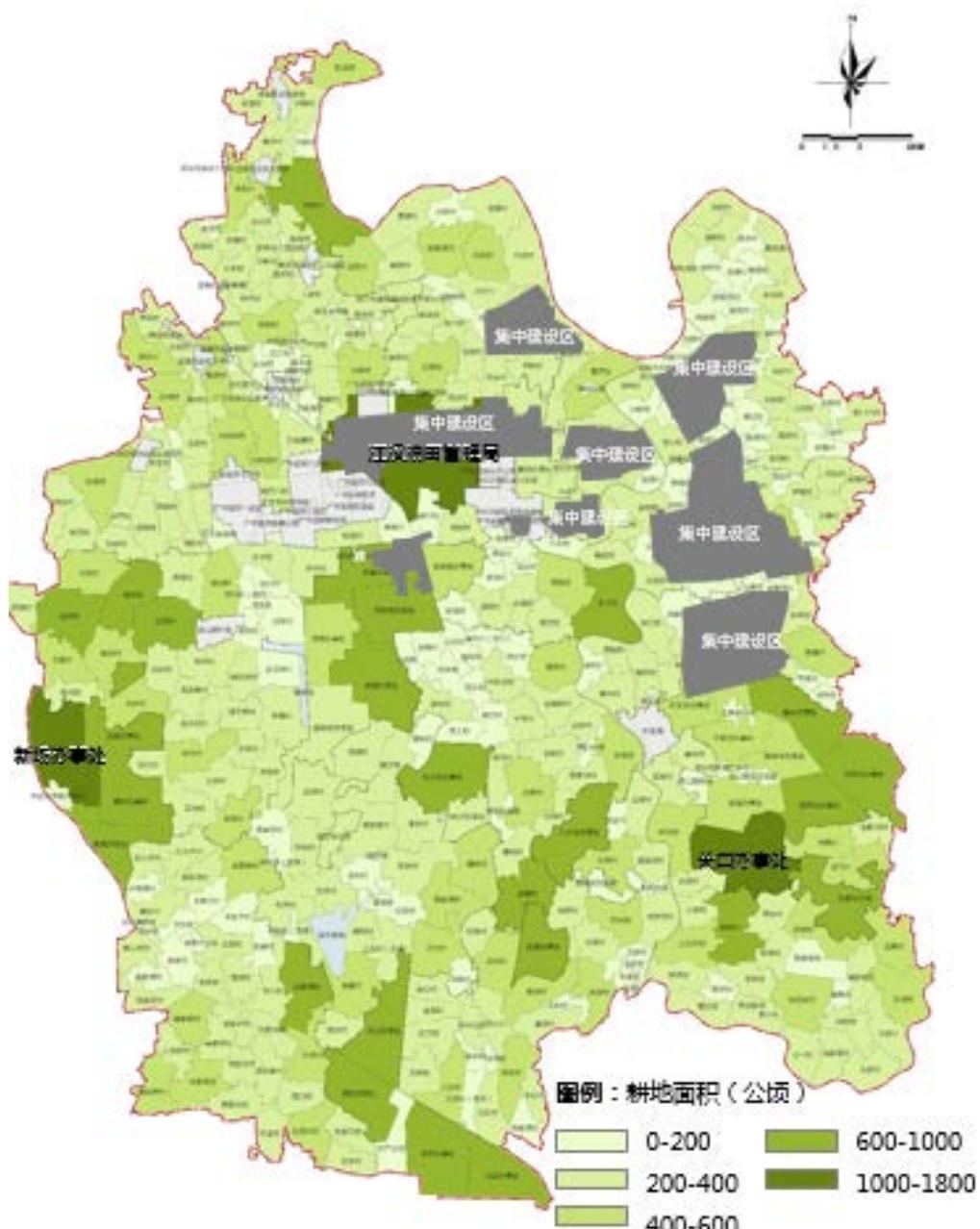


图 20 村庄耕地总面积分布图

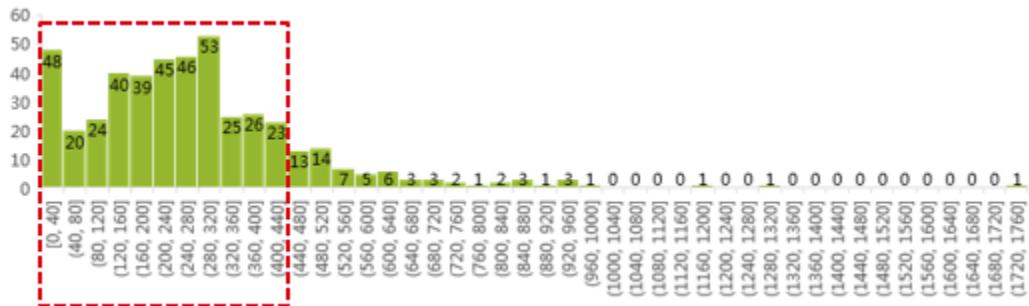


图 21 村庄耕地总面积直方图

潜江市人均耕地面积约 3.27 亩，各村人均耕地面积相差较大。从分布上，北部沿汉江的竹根滩镇、王场镇等镇人均耕地面积较少；人均耕地面积较大的镇集中在渔洋镇、总口管理区、老新镇、运粮湖管理区等市域南部乡镇。

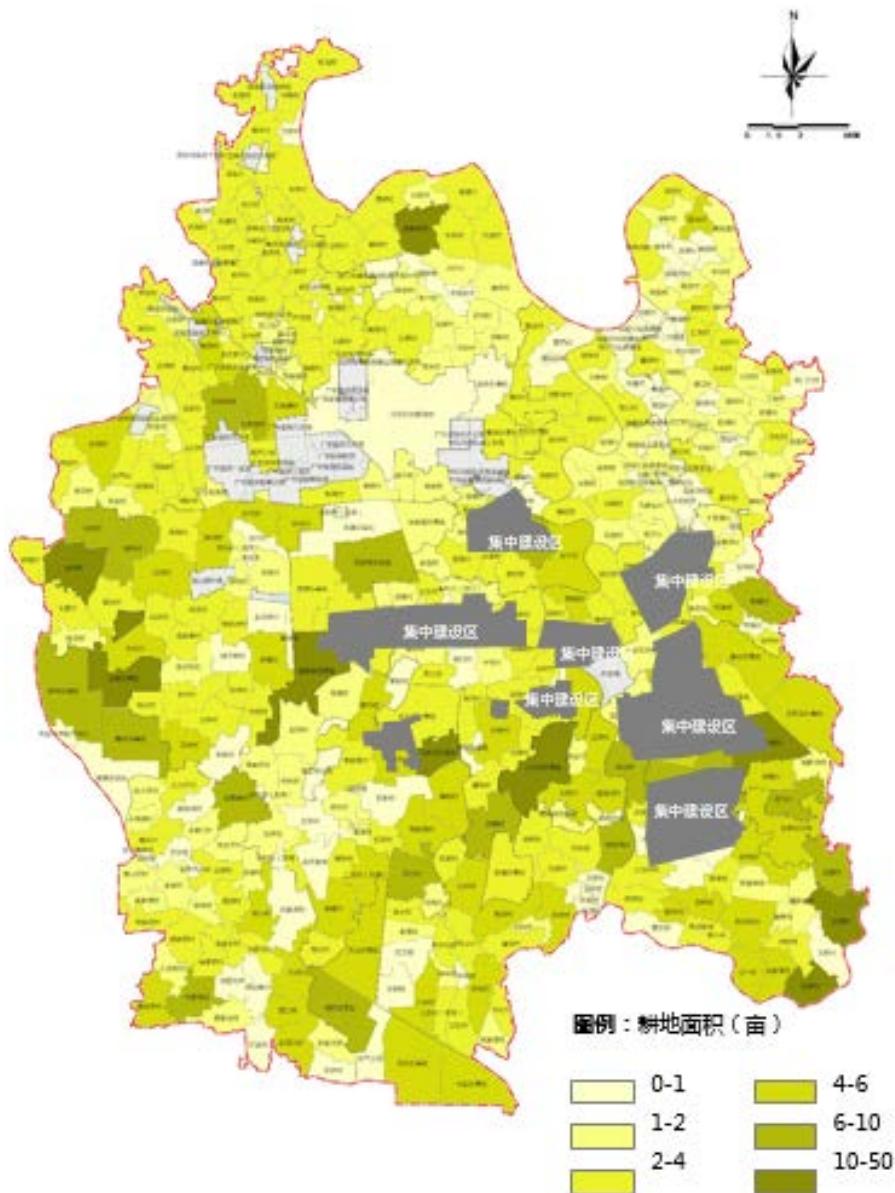


图 22 村庄人均耕地总面积分布图

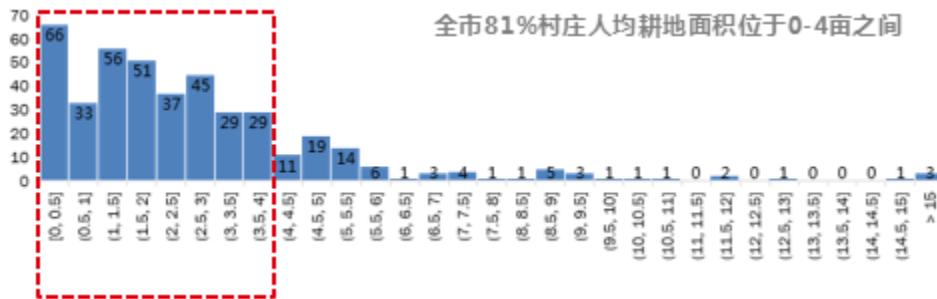


图 23 村庄人均耕地总面积直方图

3.2.3. 水资源分布

潜江市地处河口三角洲，境内河渠交织，水网密布，水资源丰富，主要水体资源有汉江、东荆河等 2 条长江支流，百里长渠、城南河、田关河、西荆河等 21 条排灌干渠，借粮湖、返湾湖、冯家湖、白露湖、张家湖、苏湖等 6 个湖泊。

为满足防洪要求，沿汉江和东荆河设置行洪区，为保证全市生活用水沿江汉、东荆河、田关河共设置 5 处取水口，上述区域内应严格控制生活生产设施的建设。

表 4 位于行洪区内村庄一览表

区镇处	乡镇名称	80%以上面积位于行洪区内的村庄
街道办事处	园林办事处	梅咀村
	周矶办事处	沿河村、永丰村
	高石碑镇	窑堤村、沿堤村、长市村、兴隆村
镇	王场镇	张新场村、代河村、河堤村、昌垸村、杨湖村、永进村、熊咀村、聂滩村
	竹根滩镇	黑流渡村、王拐村、杨林洲村

表 5 位于取水点周边村庄一览表

区镇处	乡镇名称	取水点周边村庄
街道办事处	周矶办事处	茭芭村、工农村、周矶村、沿河村
镇	浩口镇	柳州村、苏港村
	积玉口镇	柳剅村
	王场镇	黄湾村

潜江市全市约 68.7%的村庄分布有河流或湖泊，水资源分布较为均匀。

全市村庄水面率大部分在 2%以下，平均水面率为 2.11%。沿汉江村庄、皇装垸办事处及古城村等水面率较高，水体资源丰富。

表 6 无河流村庄一览表

区镇处	乡镇名称	无河流或湖泊的村庄	村庄个数
街道办事处	高场办事处	保安村、高场村、联丰村、农科所、韶湾村	5
	广华寺办事处	江汉石油管理局、兰家岗村、青龙村、舒家沟村、挖断岗村等	10
管理区	白鹭湖管理区	关山办事处、冉集办事处、水产公司、田阳办事处、肖桥办事处	4
	后湖管理区	关庙办事处、皇装垸办事处、流塘办事处、前湖办事处等	6
镇	高石碑镇	蚌湖村、曾岭村、陈岭村、大岭村、笃实村、多种场、汉江村等	28
	浩口镇	艾桥村、柴河村、陈垸村、大兴村、东河村、凡场村、方咀村等	35
	积玉口镇	百花村、宝湾村、赤湖村、董店村、凤蛟村、古城村、关庙等	24
	老新镇	安定村、边河村、赤生村、东荆林场、附属村、龚家湾村等	30

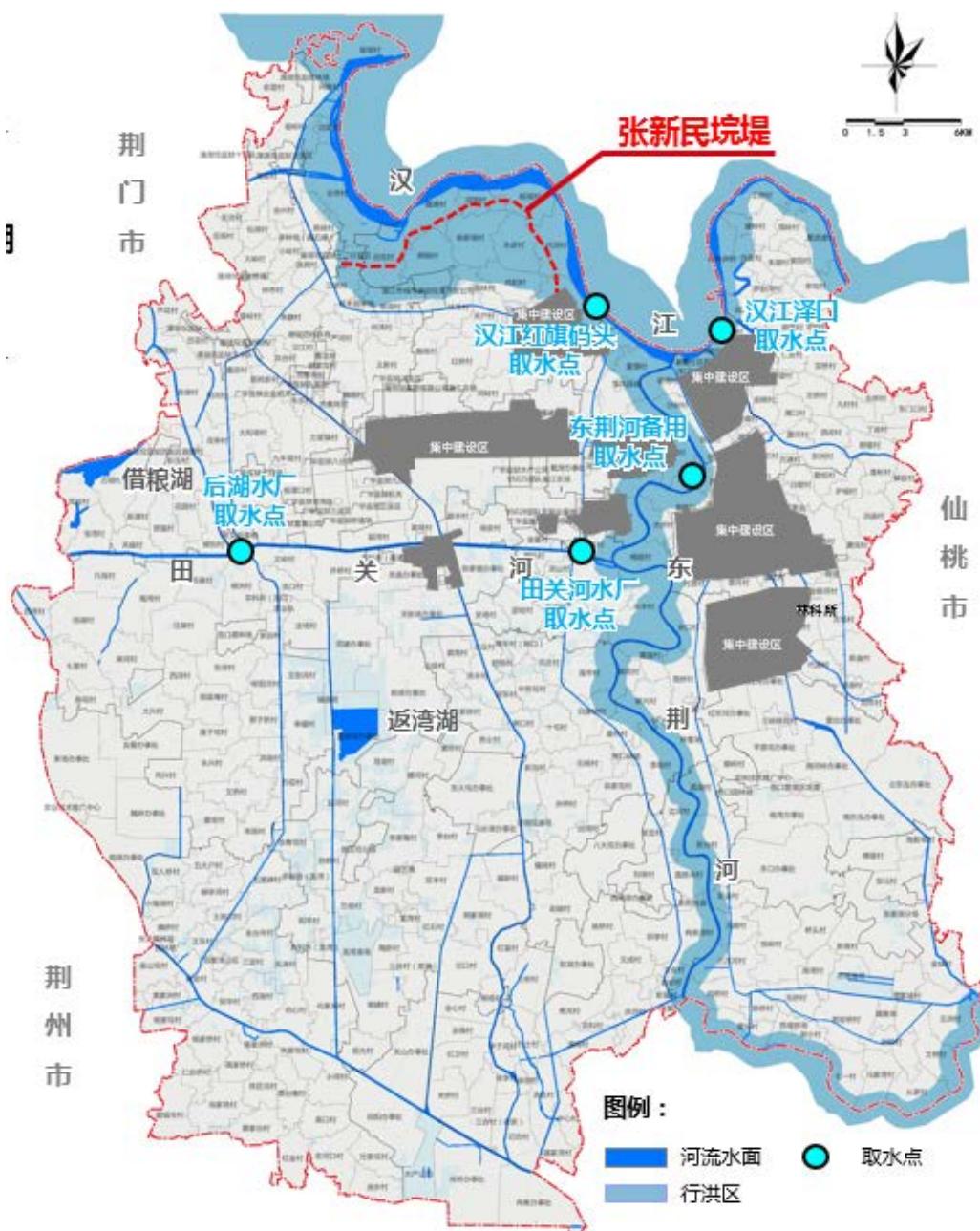


图 24 现状水域分布图

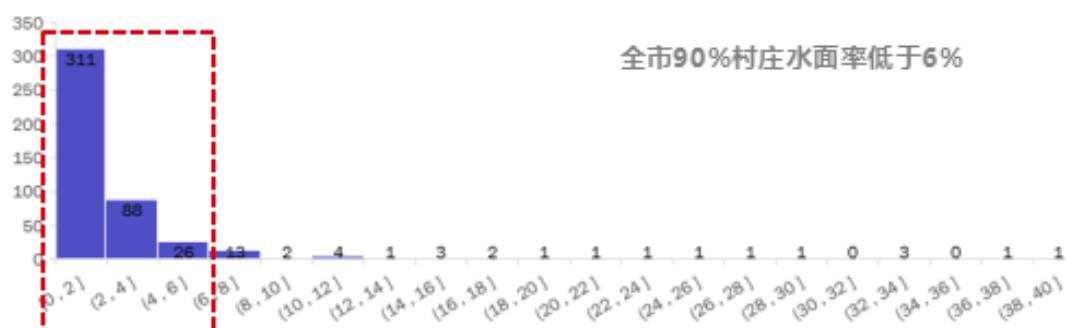


图 25 村庄水面率分布直方图

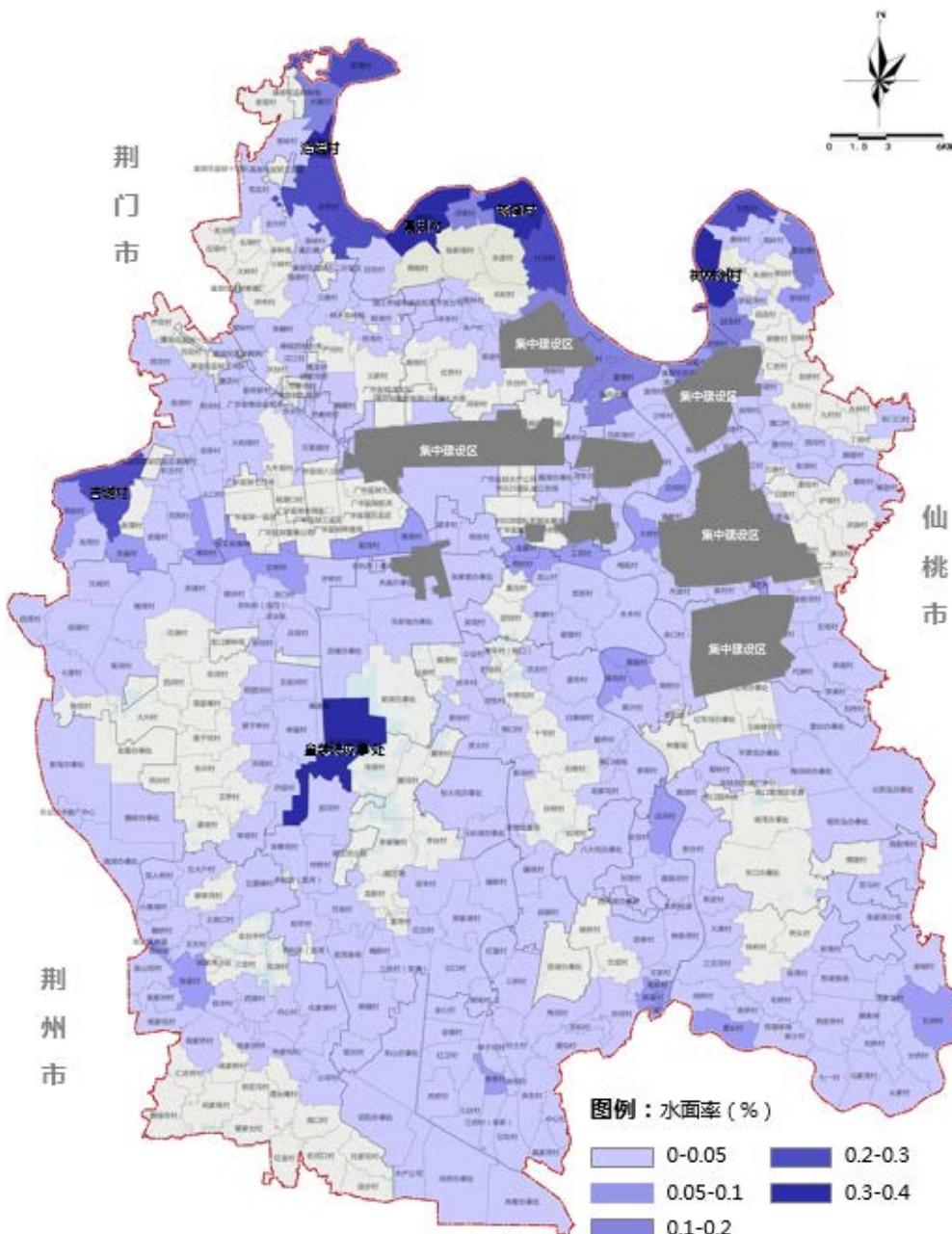


图 26 村庄水面率分布图

3.2.4. 林地资源

潜江市全市村庄林地覆盖率大部分在 4%以下，平均林地覆盖率为 5%。整体来看，全市村庄林地资源分布集中在东部，杨市街道办事处、总口管理区、周矶街道办事处、熊口管理区的村庄林地资源较为丰富，有东荆林场、熊口林场、森林公园、东风林场等多片林地。

表 7 景观资源较丰富的村庄一览表

区镇处	乡镇名称	各乡镇森林景观资源较丰富的村庄
街道办事处	广华寺办事处	葛州坝集团有限公司第二农场
	园林办事处	梅咀村
	杨市办事处	林科所、渔场、刘岭村、彭埠村、七湾村、刁庙村
	周矶办事处	东风林场
	泽口办事处	襄南社区居委会
管理区	运粮湖管理区	魏岭办事处
	熊口管理区	西湾湖办事处、八大垸办事处、马长湖办事处
镇	渔洋镇	苏湖林场、鄢岭村
	熊口镇	熊口林场
	高石碑镇	林木良种场、漳湖垸监狱
	老新镇	东荆林场
	张金镇	张金镇林场

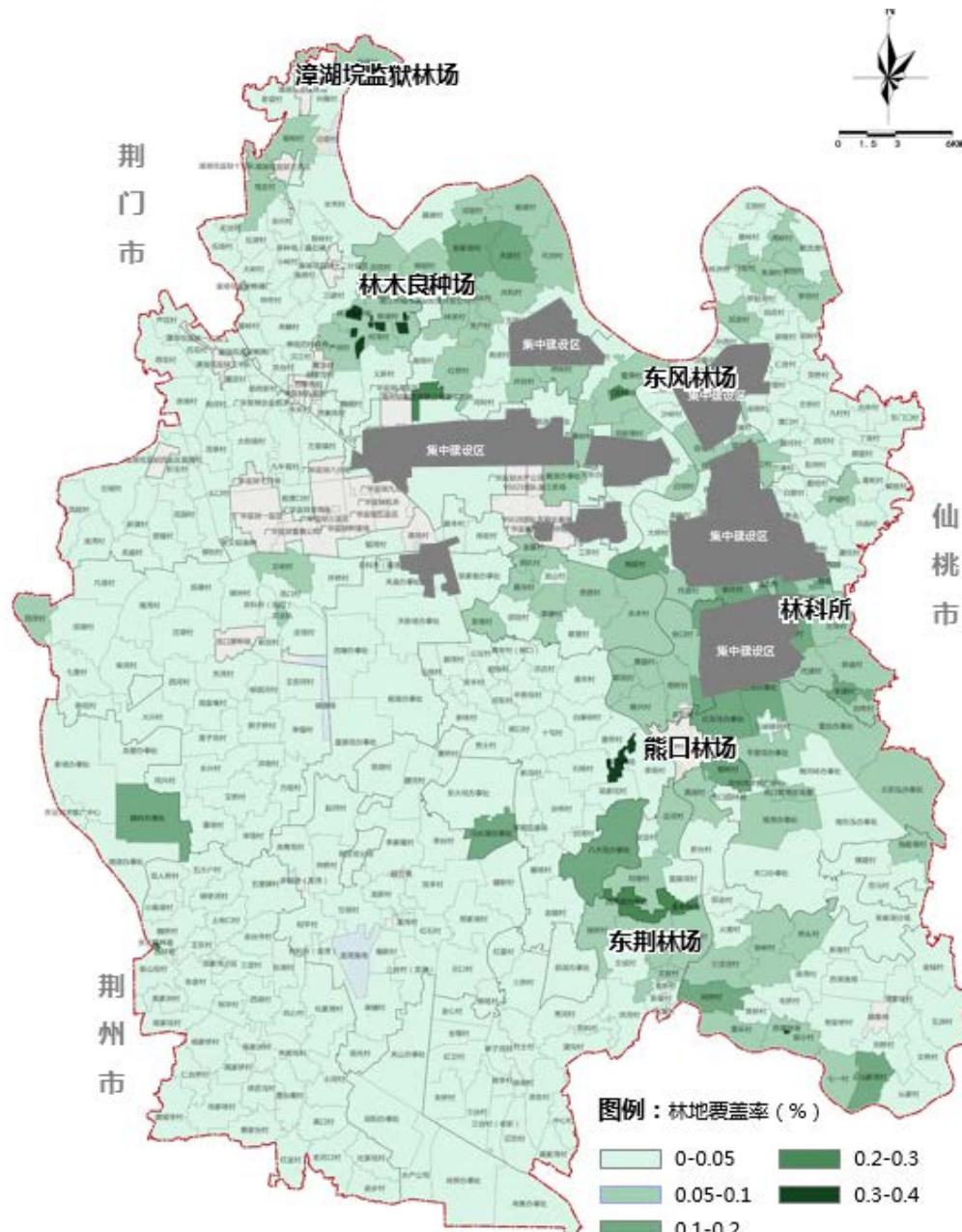


图 27 村庄林地覆盖率分布图

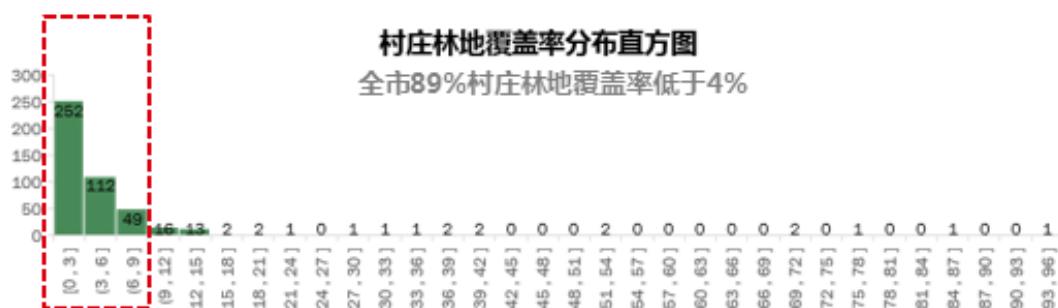


图 28 村庄林地覆盖率分布直方图

3.2.5. 矿产资源

潜江市矿区资源主要位于市域北部，广华寺街道办事处、周矶管理区、王场镇、积玉口镇及高石碑镇等乡镇矿区分布较多，其中江汉石油管理局矿区面积达 65.5 公顷，其它地区也有矿区零星分布。

矿区集中的区域易造成生态破坏，生态敏感性较高且环境较差，应避免人口的集聚。矿区集中的区域周边可依托采矿业发展相关配套产业和服务业，有效发挥采矿业的带动作用。

表 8 分布矿区的村庄一览表

区镇处	乡镇名称	分布矿区的主要村庄
街道办事处	高场办事处	保安村、农科所
	周矶办事处	黄场村、黄岭村、茭芭村、荆桥村、雷潭村、龙山村
管理区	熊口管理区	荻湖办事处、西湾湖办事处
	周矶管理区	红旗社区、前进社区
	总口管理区	陶河岭办事处、总口管理区场直
镇	高石碑镇	蚌湖村、曾岭村、何湾村、来麟村、义新村、钟市村、
	浩口镇	艾桥村、凡场村、苏港村、西湾村、许桥村
	积玉口镇	董店村、万里镇村、永乐村
	老新镇	附属村、刘场村、姚桥村
	王场镇	代河村、符岭村、共和村、河岭村、红桥村、前进村、王场社区、许台村
	竹根滩镇	潜河村

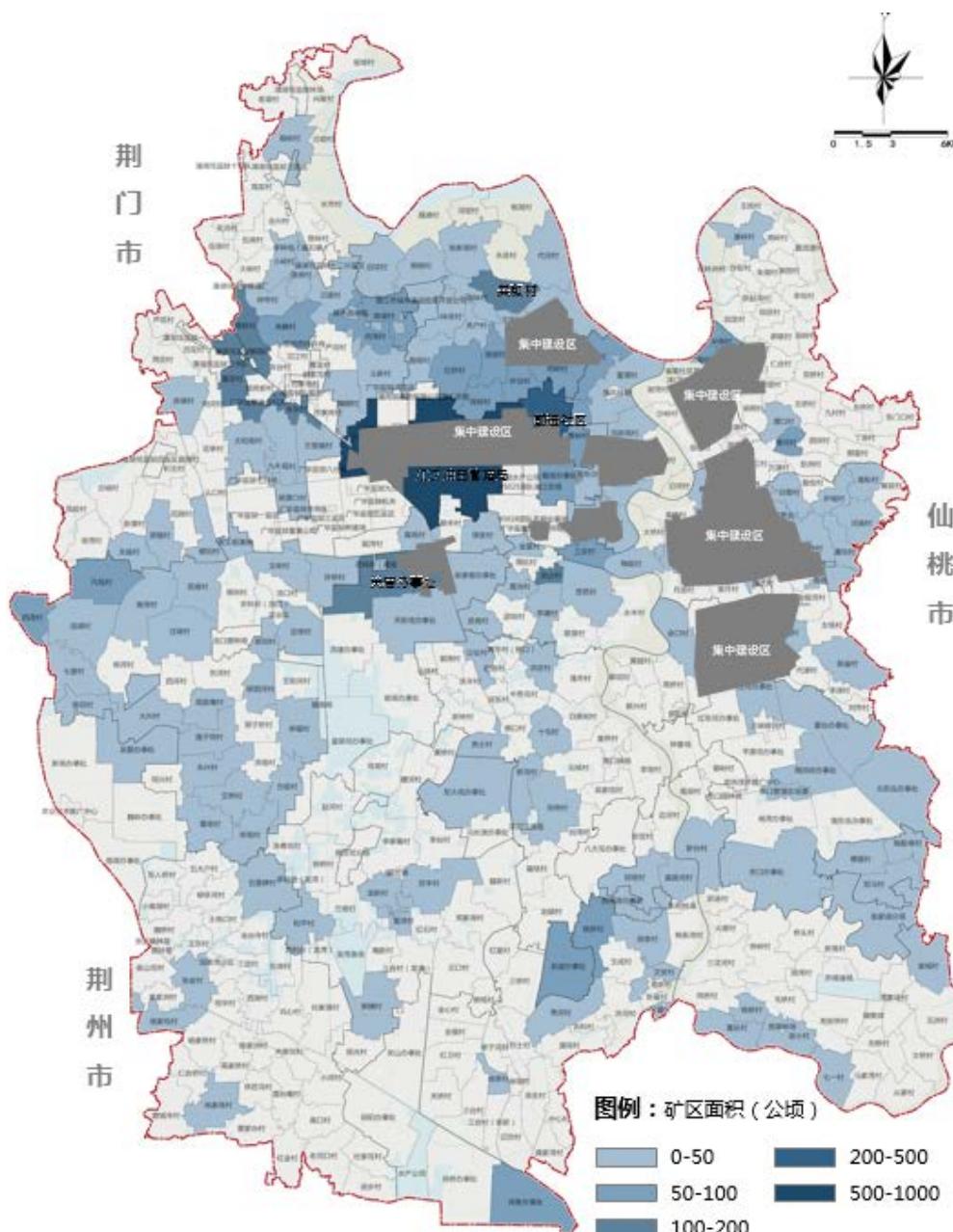


图 29 村庄矿产资源分布图

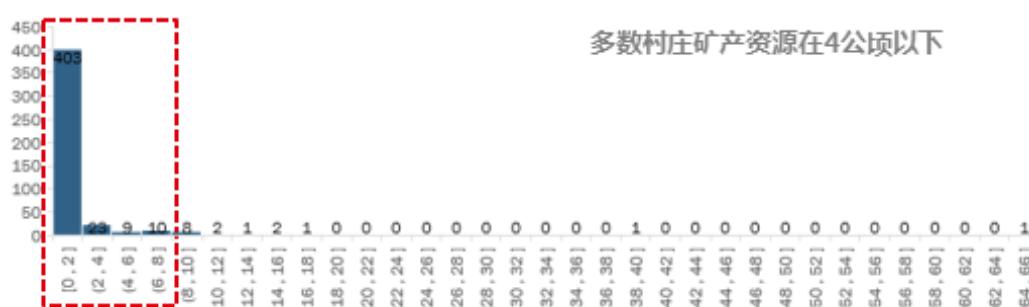


图 30 村庄矿产资源分布直方图

3.2.6. 生态敏感性

生态保护红线内用地面积比例较大的村庄主要分布在后湖管理区、积玉口镇、竹根滩镇、总口管理区等乡镇，此类村庄应优先保护生态，避免集聚人口对生态造成破坏。

表 9 红线用地比例较大的村庄一览表

区镇处	乡镇名称	红线用地比例较大的村
街道办事处	杨市办事处	林科所（72.42%）
	泽口办事处	泽口社区居委会、谢湾村、汉南社区居委会
管理区	后湖管理区	皇装垸办事处（53.33%）
	总口管理区	张家湖分场、关口办事处、杨湾办事处
	运粮湖管理区	新场办事处
镇	积玉口镇	古城村、凤蛟村、宝湾村
	竹根滩镇	杨林洲村、王拐村、黑流渡村、回龙村、周岭村、康岭村
	王场镇	黄湾村
	龙湾镇	郑家湖村、瞄新村
	高石碑镇	何湾村
	熊口镇	青年村、洪庄村

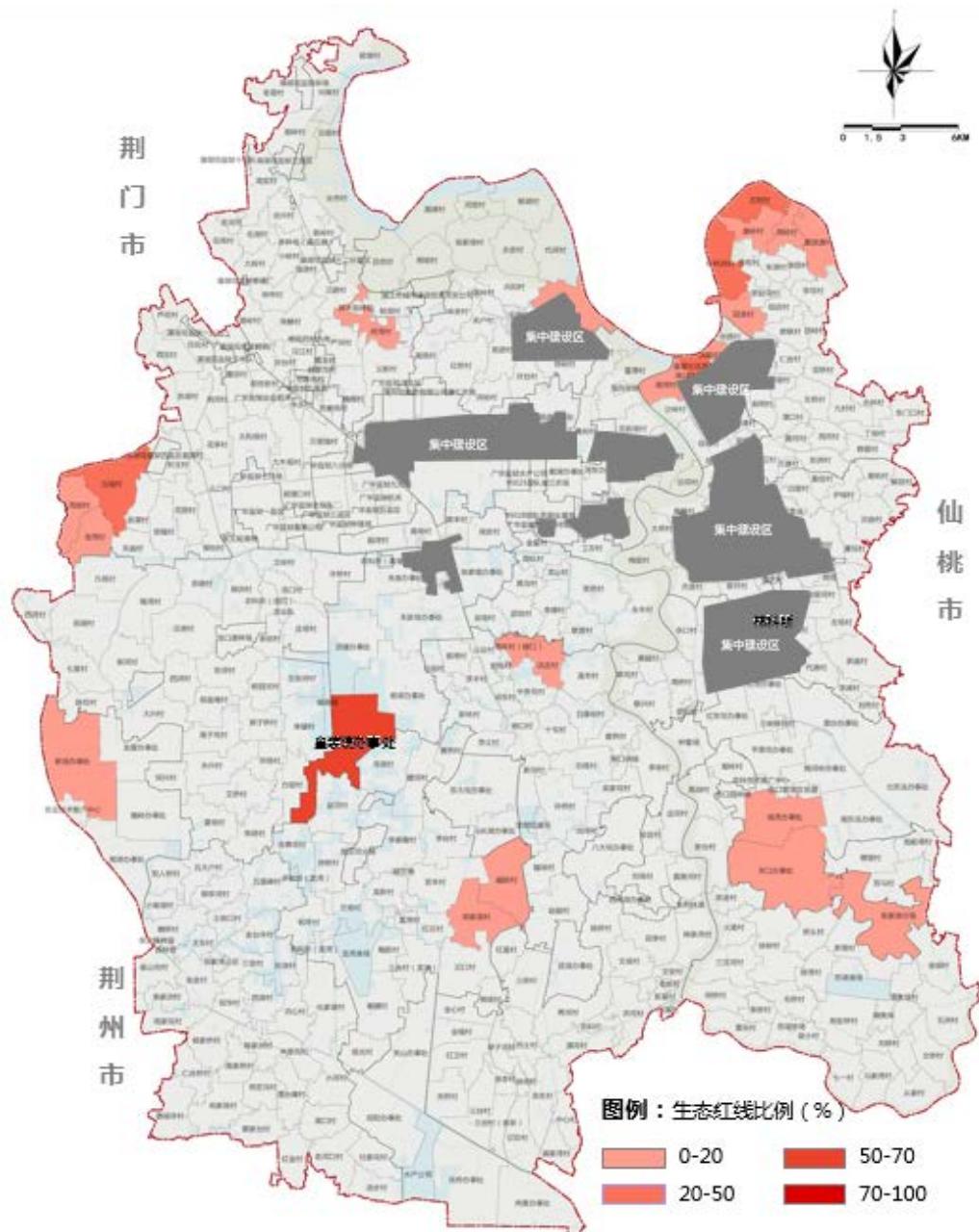


图 31 村庄生态红线覆盖率分布图

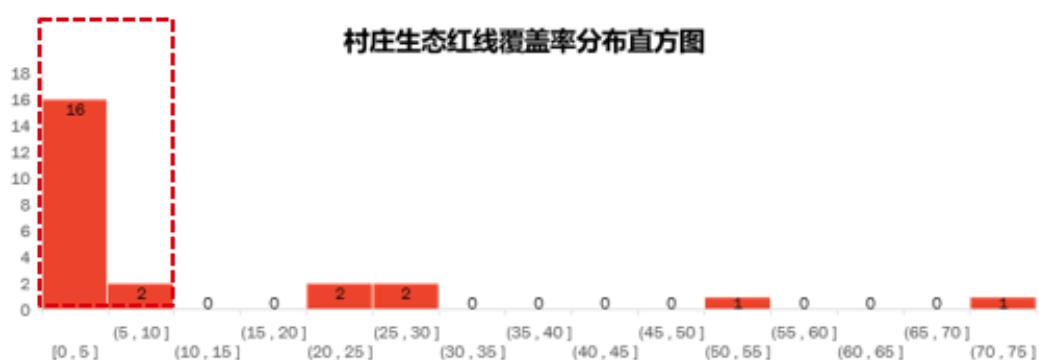


图 32 村庄生态红线覆盖率分布直方图

3.3. 经济条件评价

3.3.1. 区位条件

（1）与城镇的相邻关系

潜江市市域各乡镇共有 62 个村庄为镇区所在村庄，166 个紧邻城区、镇区的村庄。镇区所在村庄应加强与镇区的联系，加快村庄与镇区的融合。紧邻城区、镇区的村庄具备与城镇融合发展的条件，可根据实际发展状况结合城镇国土空间规划管控要求进行建设。

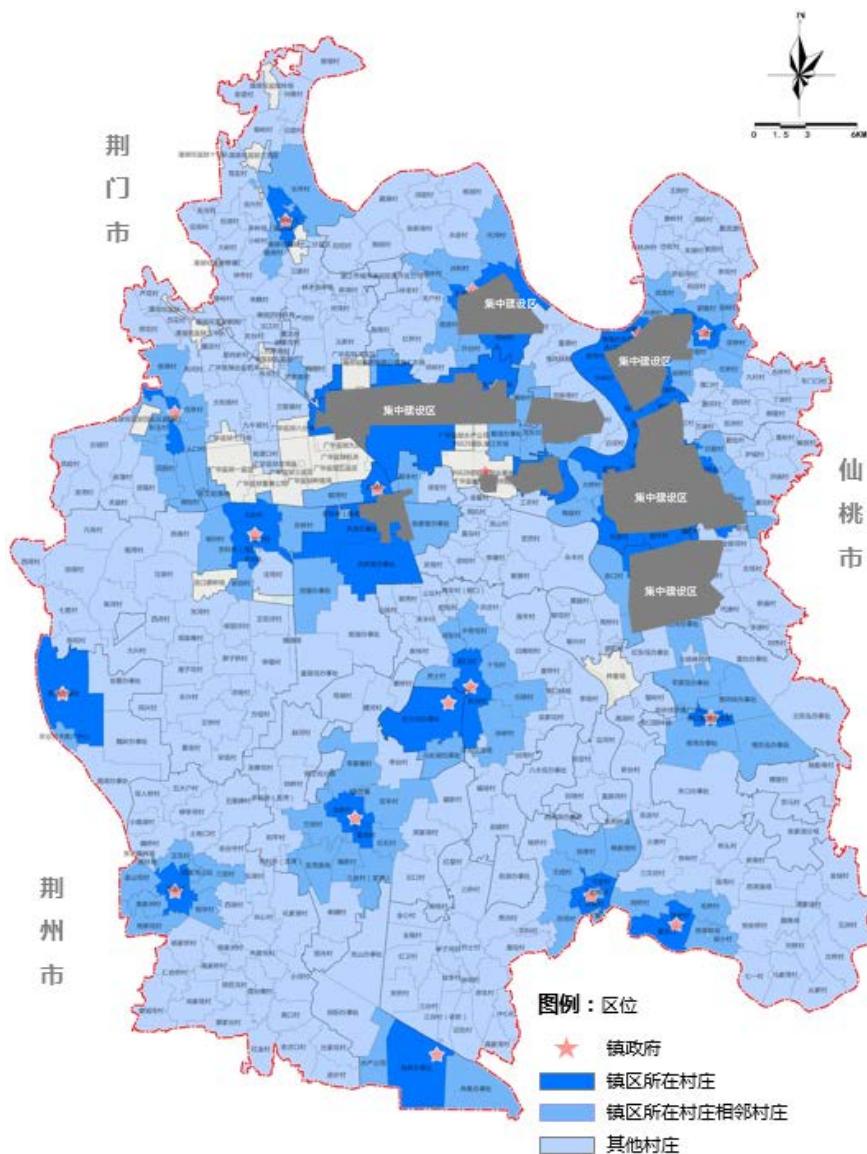


图 33 与城镇相邻关系分布图

表 10 与城镇相邻关系村庄一览表

区镇处	乡镇名称	镇区所在村庄	镇区所在村庄相邻村庄
街道办事处	高场办事处	高场村	联丰村、农科所、韶湾村
	广华寺办事处	江汉石油管理局	葛州坝集团第二农场、兰家岗村
	泰丰办事处	蔡湖村、园艺村	白窑村、莫市村
	杨市办事处	菜科所、多种场	林科所、彭埠村、余口村
	园林办事处	光明村、马家台村、深袁桥村、月波村、紫月村	大桥村、梅咀村
	周矶办事处	福康村、荆桥村	黄岭村、赵台村
	泽口办事处	曹滩村、彭鲁村、沙岭村、谢湾村、信心村、周潭村	孙拐村、前明村、董滩村、夫耳堤村、
管理区	白鹭湖管理区	肖桥办事处	冉集办事处、水产公司
	后湖管理区	关庙办事处、天新场办事处	流塘办事处、张家窑办事处
	熊口管理区	东大垸办事处	马长湖办事处
	运粮湖管理区	新场办事处	农业技术推广中心
	周矶管理区	前进社区	红旗社区
	总口管理区	总口管理区场直	南东泓办事处、农林技术推广中心、平原垸办事处、陶河岭办事处、杨湾办事处
镇	高石碑镇	陈岭村	多种场、渔淌村、长市村
	浩口镇	浩口村、农科所、农业队、文岭村	柳洲村、新剅村、许桥村
	积玉口镇	直属村	赤湖村、花亭村、花园村、积玉村、柳剅村、么口村
	老新镇	文安村、新星村	附属村、洪河村、老新村、棉条湾村、田李村、文成村
	龙湾镇	龙湾村、龙新村	红石村、李家嘴村、龙湾渔场、三合村、双丰村、陶新村、园艺场、竺场村
	王场镇	符岭村、黄湾村、王场社区	代河村、共和村、前进村、胜利村、许台村、园林村
	熊口镇	东大垸办事处、新沟村、熊口村	贡士村、河东村、十屯村、石杨村、孙桥村、中务垸村
	渔洋镇	陈桥村、雷乐村	毛桥村、同桥村、谢小村
	张金镇	张金村	李家洲村、三定村、泰山垸村、田家湾小区、王东村、杨家垸、村祝华村
	竹根滩镇	青年村、仁合村、竹根滩村	回龙村、群联村、双桥村、田岭村、左桥村

（2）综合交通

根据现状及已立项的交通项目对各个村庄进行交通可达性分析，得出各个村庄的交通可达性评价。

整体来看，浩口镇、后湖管理区、泰丰街道办事处、园林街道办事处等乡镇

交通可达性较高，部分乡镇的交通可达性较低。各个乡镇交通条件较好的村庄应集聚更多人口，促进村庄的集聚提升。

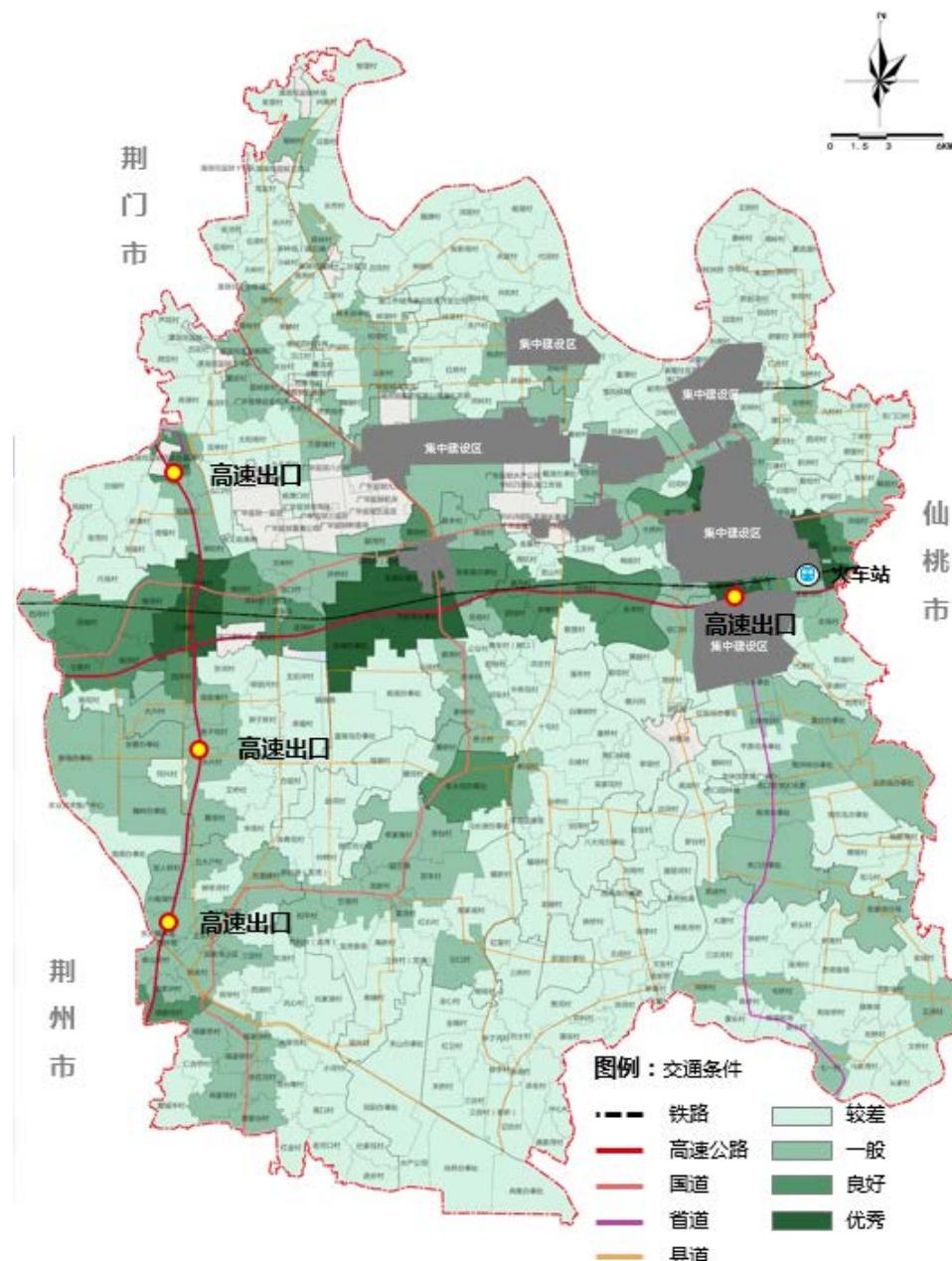


图 34 交通条件分布图

表 11 交通区位较好的村庄一览表

区镇处	乡镇名称	各乡镇交通区位较好的村庄
街道办事处	高场办事处	高场村
	广华寺办事处	江汉石油管理局
	泰丰办事处	莫市村、园艺村、黄垸村、蔡湖村
	杨市办事处	七湾村、菜科所
	园林办事处	深河社区居委会、紫月村、袁桥村、马家台村、大桥村、东方

		社区居委会、月波村
	周矶办事处	茭芭村、李塘村、莫沟村、团结村、永丰村、荆桥村
管理区	后湖管理区	关庙办事处、天新场办事处、流塘办事处、张家窑办事处
	熊口管理区	东大垸办事处
	高石碑镇	曾岭村
镇	浩口镇	汪湖村、苏港村、西河村、新剅村、农科所（浩口）、庄场村、柴河村、柳洲村、南湾村、田湖村、七里村、永兴村
	积玉口镇	积玉村
	张金镇	杨家垸村、陈家洲村、张金村

3.3.2. 特色产业

（1）特色农业

分析各行政村内拥有设施种植、设施水产养殖用地的大小。设施农业主要包括农产品为虾稻、龙虾、半夏、油菜、葡萄、黄鳝、莲藕等，在后湖管理区、龙湾镇、白鹭湖管理区等镇区相对集中。

（2）工业发展

分析各行政村内拥有工业用地面积的大小。工业用地主要为采矿业、建材、农产品加工等工业类型，相对集中在园林主城区广华寺城区、张金镇的产业园区内。

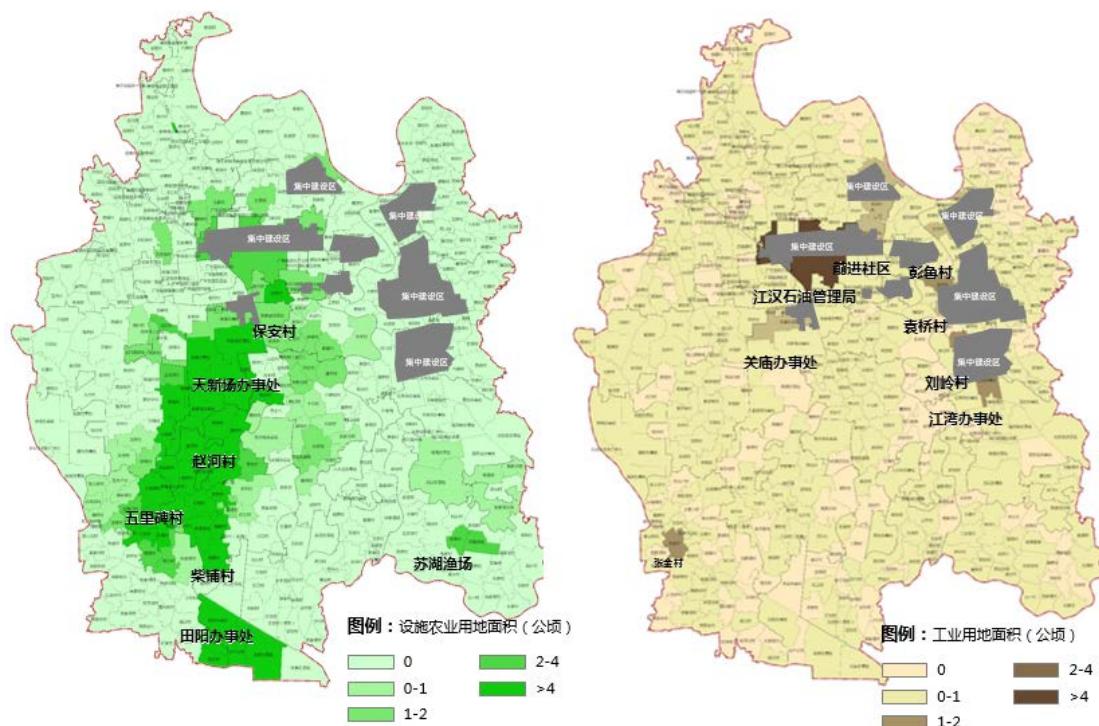


图 35 现状设施农业分布图

图 36 现状工业分布图

3.3.3. 农村人均收入

2018 年全市农村常住居民人均可支配收入达到 17797 元，较 2017 年增长 1400 元增长率 8.54%。城镇居民人均可支配收入为 31574 元，全市各乡镇居民收入差距仍在逐年加大。

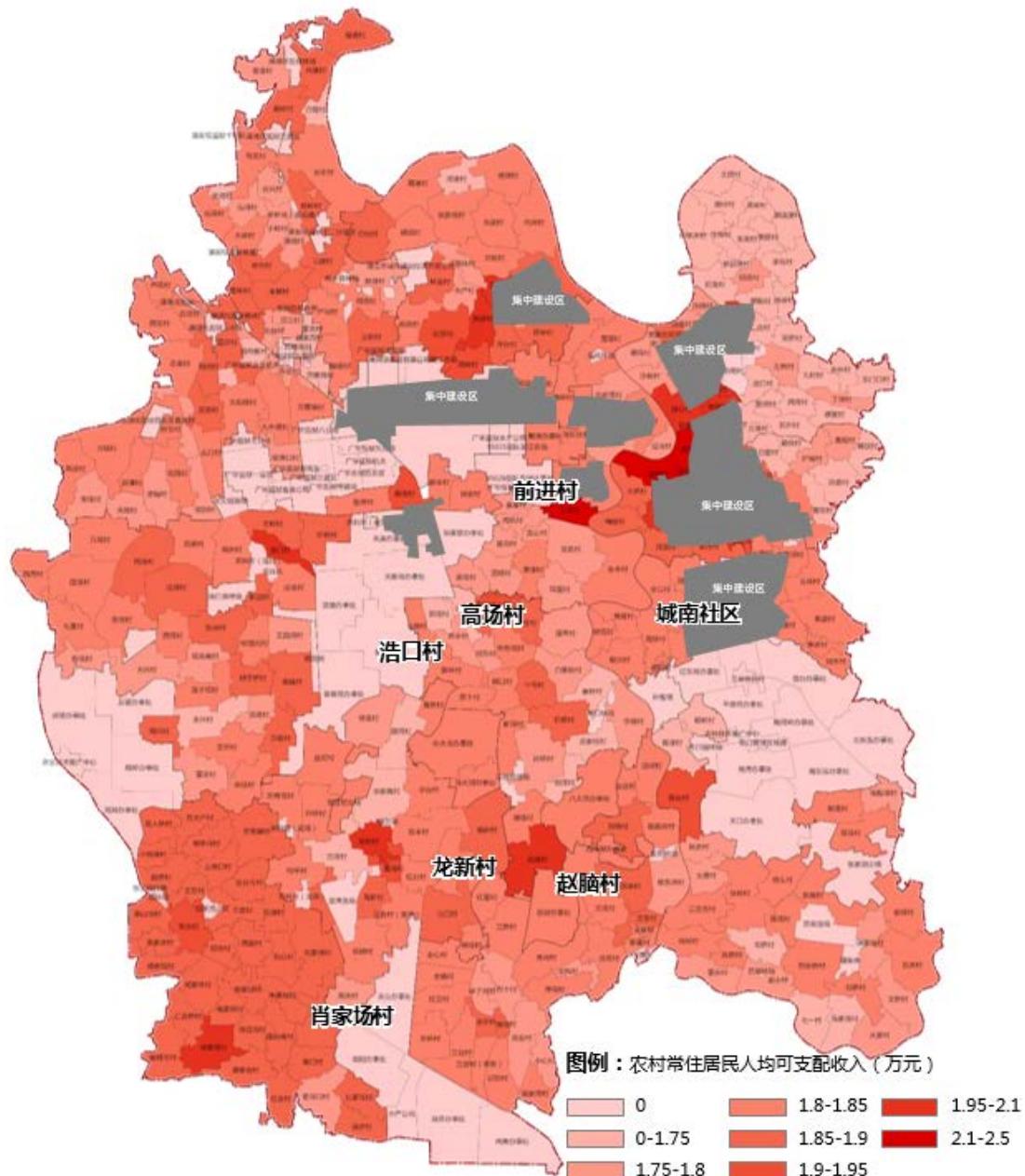


图 37 农村人均可支配收入分布图

表 12 各镇人均可以支配收入一览表

单位	人均可支配收入	单位	人均可支配收入
潜江市	17797	周矶管理区	18315
竹根滩镇	18262	白鹭湖管理区	18365
王场镇	18472	总口管理区	18292
渔洋镇	17804	熊口管理区	18367
熊口镇	18108	运粮湖管理区	18226
高石碑镇	18141	后湖管理区	18376
老新镇	18261	园林办事处	20597
龙湾镇	18142	广华寺办事处	17431
浩口镇	18355	杨市办事处	18125
积玉口镇	18108	周矶办事处	18004
张金镇	18685	高场办事处	18004
泽口办事处	18262	泰丰办事处	18226

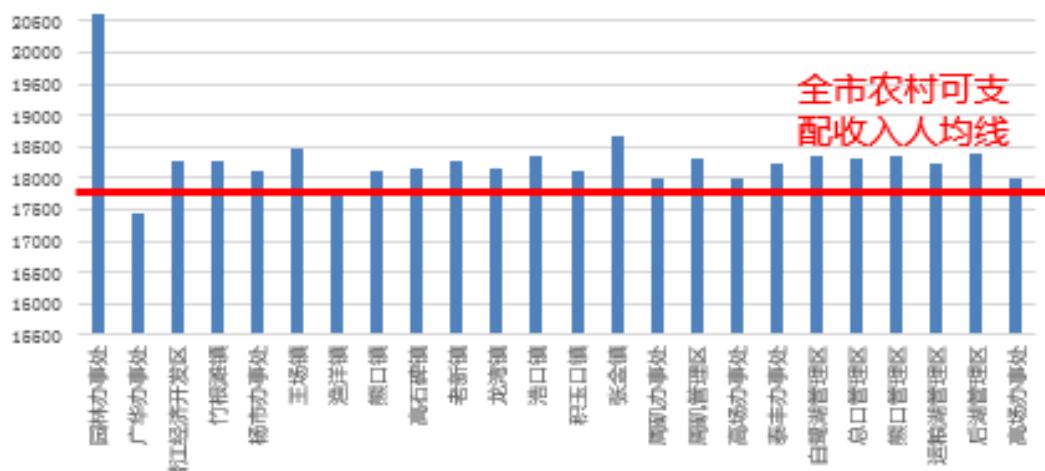


图 38 农村人均可支配收入直方图

3.4. 社会条件评价

3.4.1. 人口分布分析

(1) 总人口数

潜江全市大部分行政村人口在 1000-4000 之间，人口集聚度较低。

表 13 各人口数量小于 1000 的村庄一览表

区镇处		数量	人口少于 1000 的村庄
街道办事处	泽口办事处	3	夫耳堤村、前明村、曹滩村、孙拐村、谢湾村
	广华寺办事处	3	青龙村、舒家沟村、挖断岗村
	泰丰办事处	3	园艺村、勤俭村
	杨市办事处	6	郧阳村、七湾村、刘市村、联垸村、李滩村、金银河村
	周矶办事处	3	龙山村、沿河村、金星村
管理区	熊口管理区	1	西湾湖办事处
镇	高石碑镇	3	灰台村、沿堤村、合兴村
	浩口镇	5	同兴村、镇渔场、西河村、西湾村、观音庵村
	老新镇	7	安定村、老新村、新星村、龚家湾村、农科村、徐场村、中心村
	熊口镇	7	剅湾村、河东村、青年村、阳场村、洋湖垸渔场、郭湾村、庆丰村
	渔洋镇	1	排湾村
	张金镇	4	小南湖村、蔡家台村、东湖村、社家垸村
	竹根滩镇	3	万滩村
	积玉口镇	4	花园村、柳剅村、新潭村、直属村
	龙湾镇	5	冻青垸村、红石村、帅桥村、熊场村、旭光村
	王场镇	1	园林村

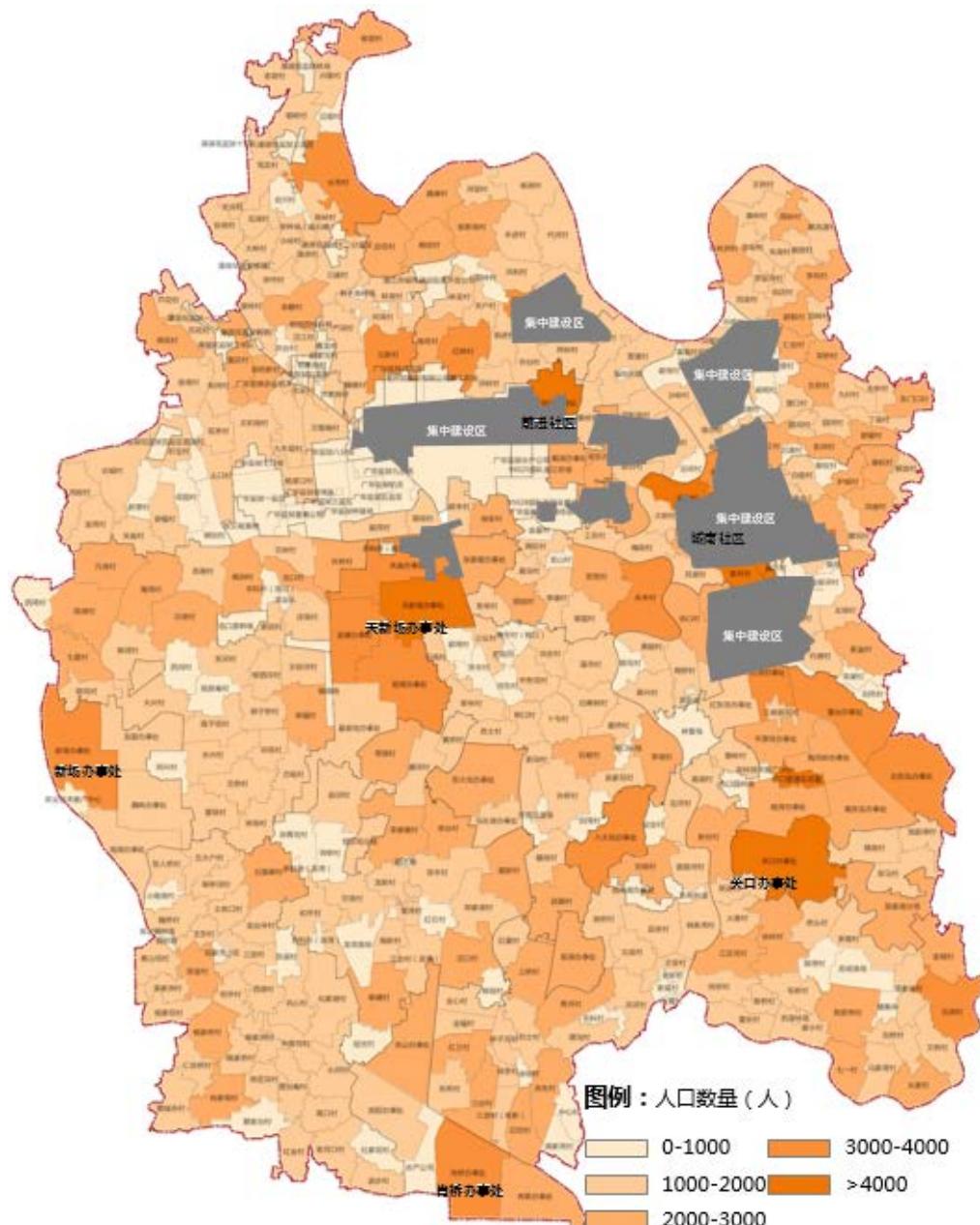


图 39 村庄人口分布图

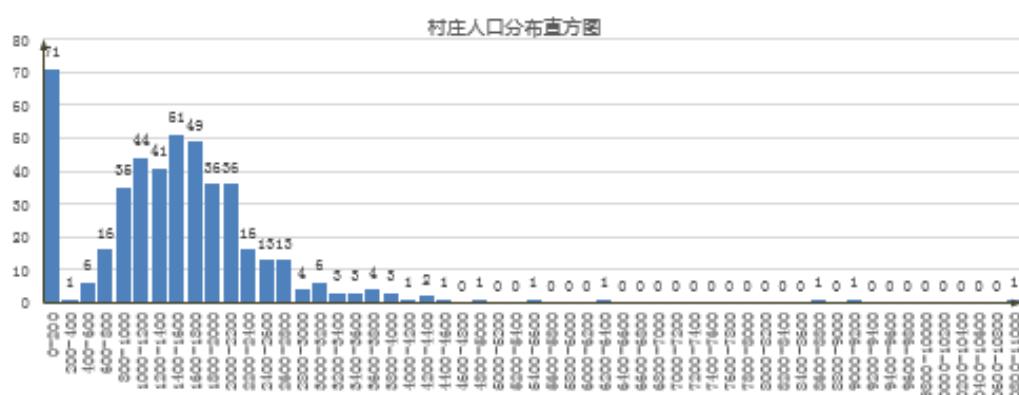


图 40 村庄人口分布直方图

（2）人口密度

全市乡村平均人口密度约为 350 人/平方公里。村庄人口密度最多的分布区间在 100—500 人/平方公里，各村人口密度差别较大。从空间分布来看，市域东北部村庄人口密度较大，人口密度较大的镇有竹根滩镇、泽口街道办事处、园林街道办事处、泰丰街道办事处、高石碑镇、积玉口镇等。人口密度较大的村庄具备集聚发展的基础，可适当促进集聚发展。

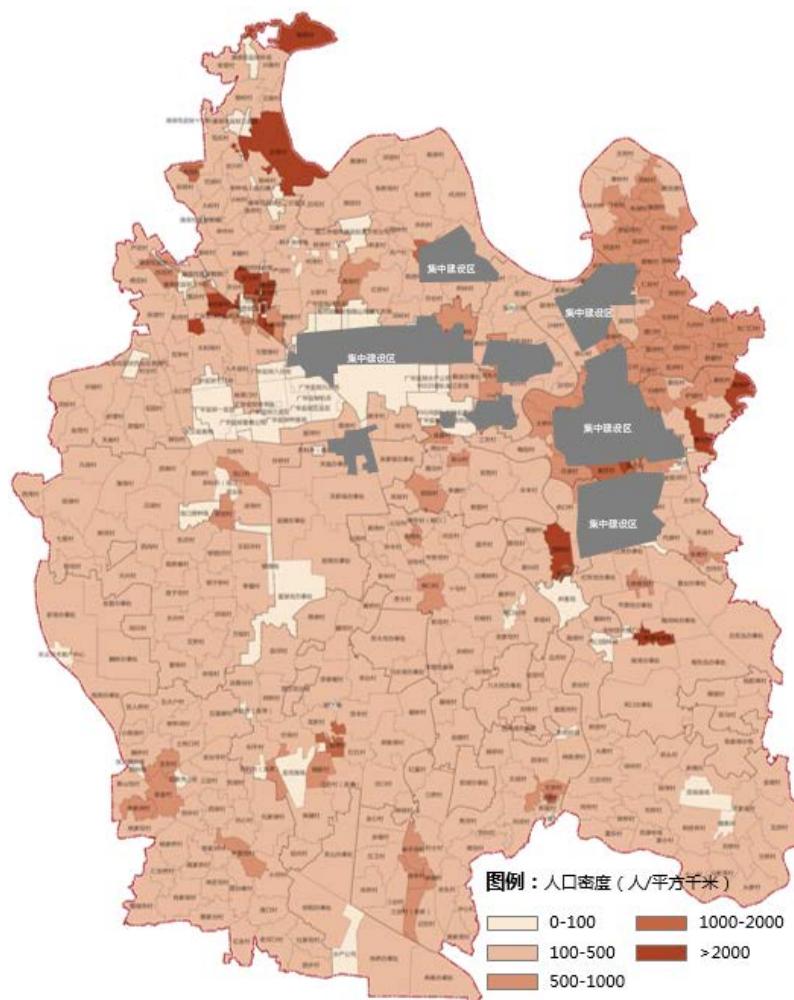


图 41 村庄人口密度分布图

表 14 人口密度小于 200 人/平方千米的村庄一览表

区镇处		数量	人口密度小于 200 人/平方千米的村庄
管理区	熊口管理区	1	东大垸办事处
	后湖管理区	1	皇装垸办事处
	总口管理区	1	南东泓办事处

	白鹭湖管理区	1	田阳办事处
	运粮湖管理区	4	南湖办事处、魏岭办事处、新场办事处、友爱办事处
镇	浩口镇	1	镇渔场
	张金镇	1	化家湖村
	积玉口镇	2	古城村、花园村
	龙湾镇	2	冻青垸村、帅桥村
	王场镇	1	杨湖村

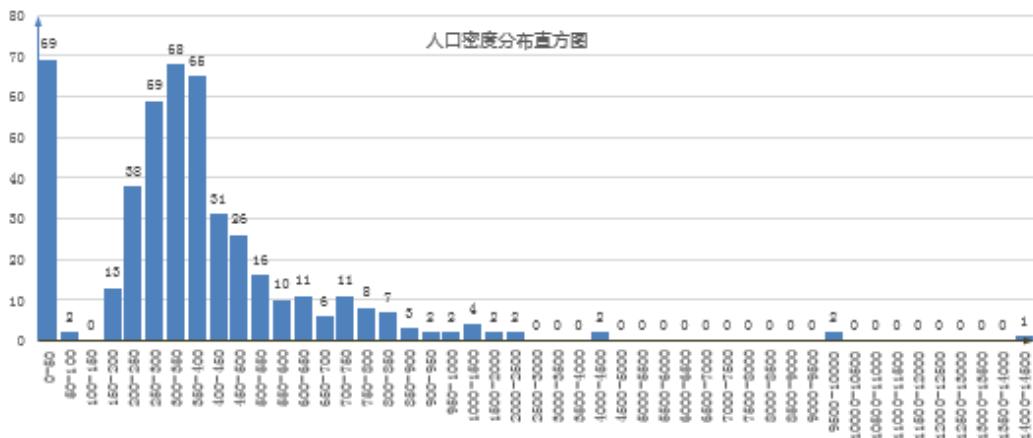


图 42 村庄人口密度分布直方图

(3) 人口流失比例

潜江部分村庄人口流失比例较大，大部村庄人口流失比例在 35% 以下。其中，红桥村、红旗社区、沿河村、孙桥村、皇装垸办事处、柳亭河村等村庄人口流失比例较大，超过 45%。外出务工人口占村庄总人口的比值小的村庄具备较好的集聚发展的基础，可适当进一步促进集聚提升。

表 15 外出务工人员占比大于 45% 的村庄一览表

区镇处		数量	外出务工人员占比大于 45%
街道办事处	广华寺办事处	1	挖断岗村
	周矶办事处	1	沿河村
管理区	周矶管理区	1	红旗社区
	后湖管理区	1	皇装垸办事处
镇	王场镇	4	吕垸村、熊咀村、聂滩村、红桥村
	浩口镇	1	东河村
	熊口镇	2	剅湾村、孙桥村

	张金镇	5	莲台庵村、木里垸村、王东村、柳亭河村、李家洲村
--	-----	---	-------------------------

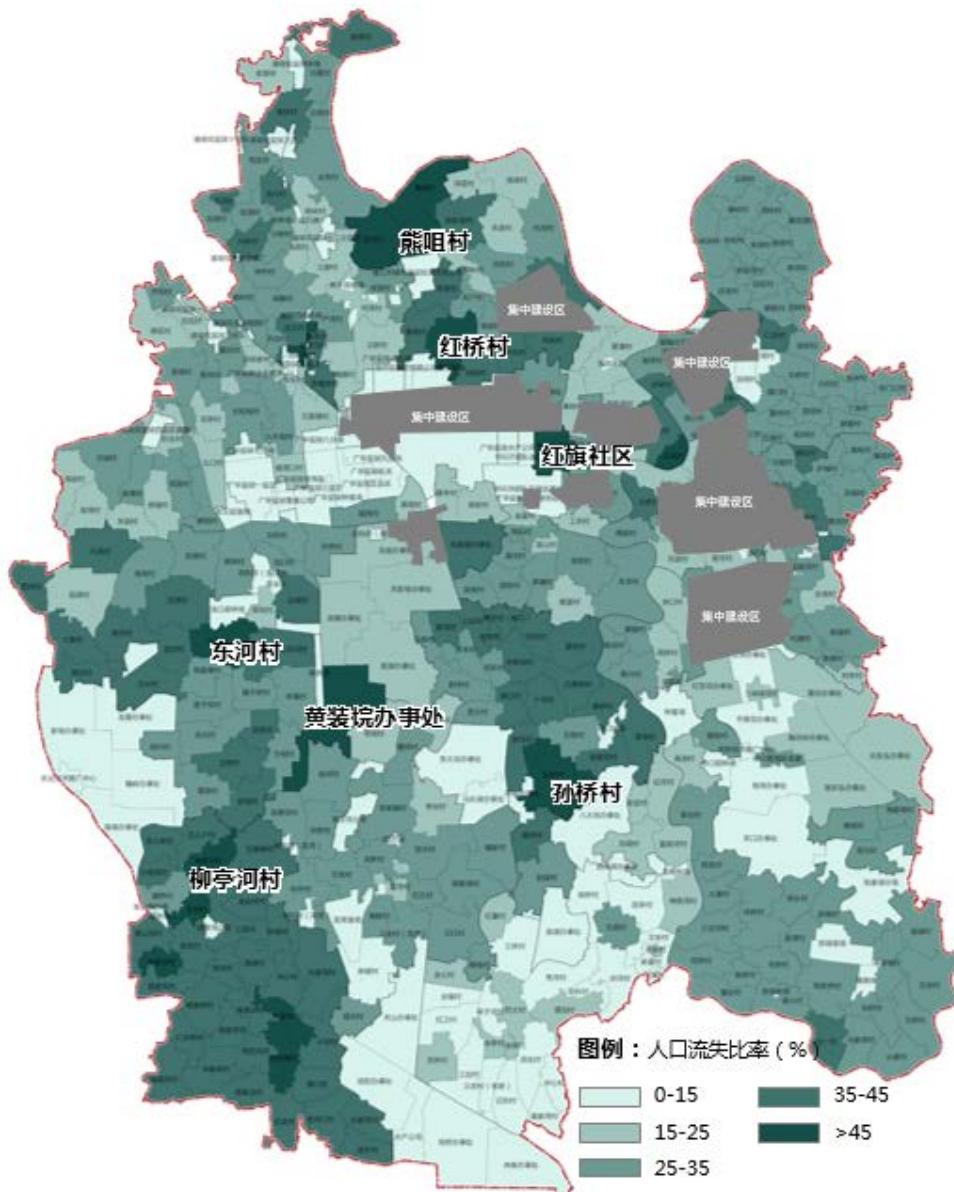


图 43 人口流动比例分布图

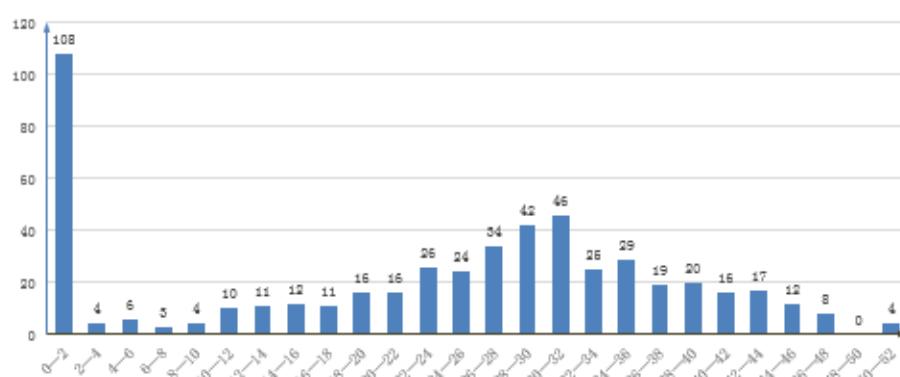


图 44 人口流动比例分布直方图

3.4.2. 公共服务设施分析

根据现状村庄村委会、中小学、幼儿园、文化室、健身场地、卫生室等六项配套设施情况，分为三类：

设施齐全（拥有 6 项及以上）：作为进一步集聚发展的村庄；

设施缺项（拥有 3-5 项）：适当补充完善各类设施，保障村民的基本生活需求；

设施匮乏（拥有 2 项及以下）：应在建设用地集约利用的前提下加快基础公共服务设施建设。

表 16 公服设施齐全的村庄一览表

区镇处		数量（个）	设施齐全（拥有 6 项及以上）
街道办事处	泽口办事处	1	周潭村
	园林办事处	7	城南社区、东方社区、袁桥村、光明村、紫月村、马家台村、工农村
	杨市办事处	3	黄脑村、金银河村、刘市村
	高场办事处	1	高场村
	泰丰办事处	4	青龙沟社区、太丰垸社区、莫市村、葛柘村
	广华寺办事处	3	兰家岗村、青龙村、挖断岗村
	周矶办事处	2	联盟村、范新场村
管理区	白鹭湖管理区	1	田阳办事处
	运粮湖管理区	3	新场办事处、南湖办事处、魏岭办事处
	后湖管理区	4	张家窑办事处、天新场办事处、关庙办事处、前湖办事处
	熊口管理区	5	东大垸办事处、八大垸办事处、西湾湖办事处、荻湖办事处、官庄垸办事处
镇	竹根滩镇	2	竹根滩村、沙街村
	渔洋镇	4	拖船埠村、快岭村、五洲村、马家湾村
	龙湾镇	3	龙湾村、腰河村、沱口村、
	熊口镇	1	孙桥村
	浩口镇	1	苏港村
	王场镇	2	红桥村、王场社区
	高石碑镇	4	兴隆村、老堤村、蚌湖村、义新村

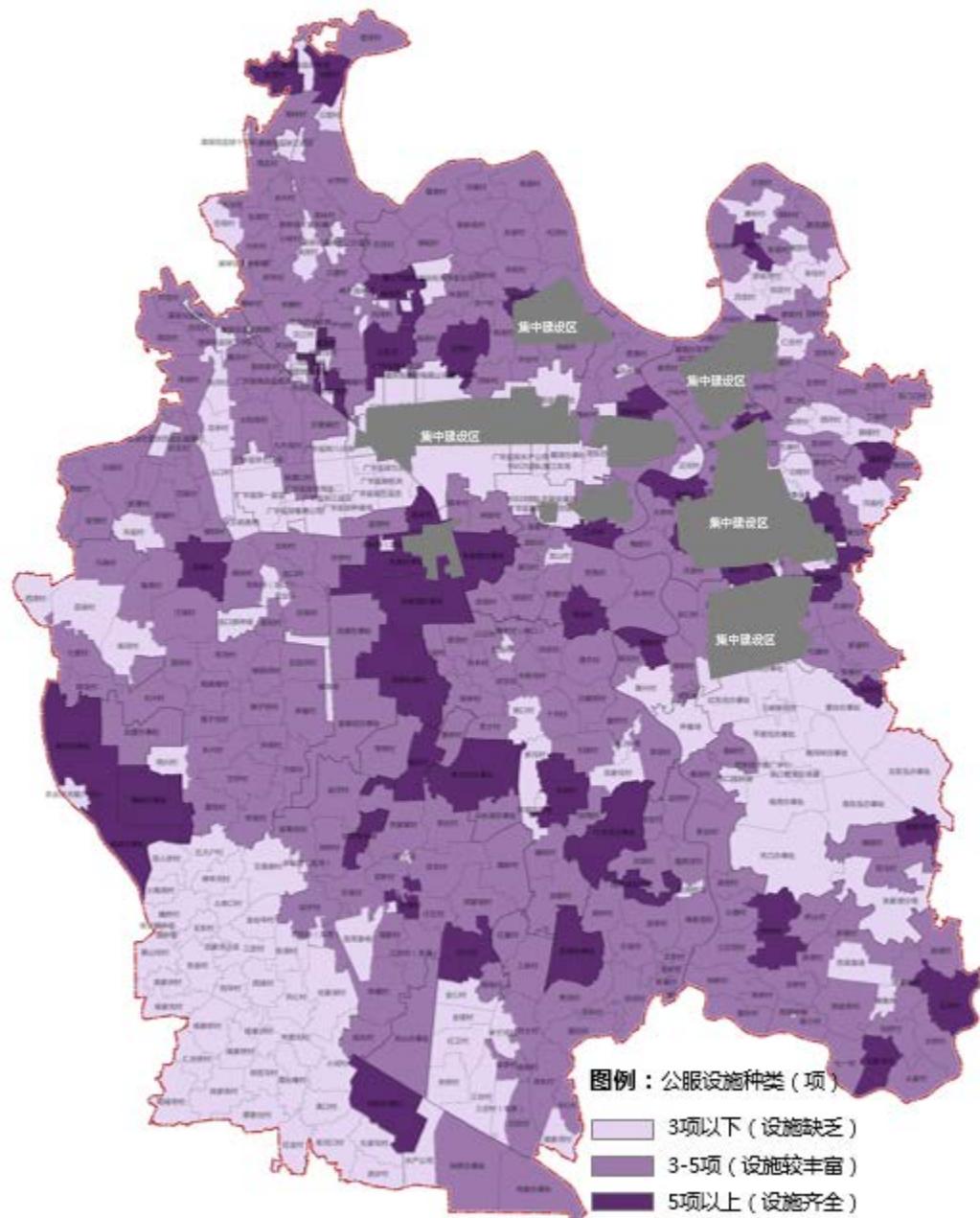


图 45 公服设施情况分布图

3.4.3. 旅游资源分布

潜江市域现状已建有景区的村庄 17 个，村庄发展强调旅游产业的引导与发展，重视区域协同互助，把乡村旅游做优做强。

现状景区周边的村庄 62 个，村庄发展强调抓住区位优势，利用过境客流，提供旅游配套服务，推动乡村发展。

表 17 现状有景点的村庄一览表

镇	现状有景点的村庄	现状景点
高石碑镇	长市村	兴隆水利枢纽、兴隆古街
积玉口镇	古城村、宝湾村	借粮湖、升官渡农庄
周矶管理区	前进社区	水杉公园
广华寺办事处	江汉油田管理局	水杉公园
周矶办事处	周矶村	楚潜村韵
后湖管理区	关庙办事处、皇装垸办事处	返湾湖湿地公园、马拉松运动公园
龙湾镇	瞄新村、郑家湖村	章华台遗址、龙湾遗址
熊口镇	新沟村	红军街
园林办事处	深河社区、马家台村	曹禺纪念馆、世博湖北馆
泰丰办事处	太丰垸社区	南门河游园
杨市办事处	林科所	潜江森林公园
渔洋镇	苏湖渔场	大苏湖
浩口镇	浩口村	八仙桥

表 18 现状临近景点的村庄一览表

镇	现状临近景点的村庄
高石碑镇	沿堤村、陈岭村、三建村
王场镇	吕垸村、聂滩村、红桥村、河岭村、许台村、符岭村
广空农场	95028 部队农副业基地
高场办事处	保安村、联丰村、高场村、韶湾村
积玉口镇	凤蛟村、关庙村、新潭村、积玉村
浩口镇	许桥村、方咀村、幸福村、凡场村
后湖管理区	流塘办事处、天新场办事处、前湖办事处
熊口管理区	东大垸办事处、马长湖办事处
龙湾镇	冻青垸村、赵河村、寻湖村、双丰村、红石村、沱口村
渔洋镇	新南村、潭家场村、荆安桥村、排湾村
熊口镇	熊口村、十屯村、石杨村、孙桥村、洋湖垸渔场、瞄场村、赵脑村
园林办事处	紫月村、袁桥村、城南社区、辉煌社区

杨市办事处	菜科所、多种场、七湾村、刁庙村、果园场
总口管理区	江湾办事处
泰丰办事处	蔡湖村、青龙沟社区
泽口办事处	信心村
周矶管理区	红旗社区
老新镇	红星村
周矶办事处	黄岭村

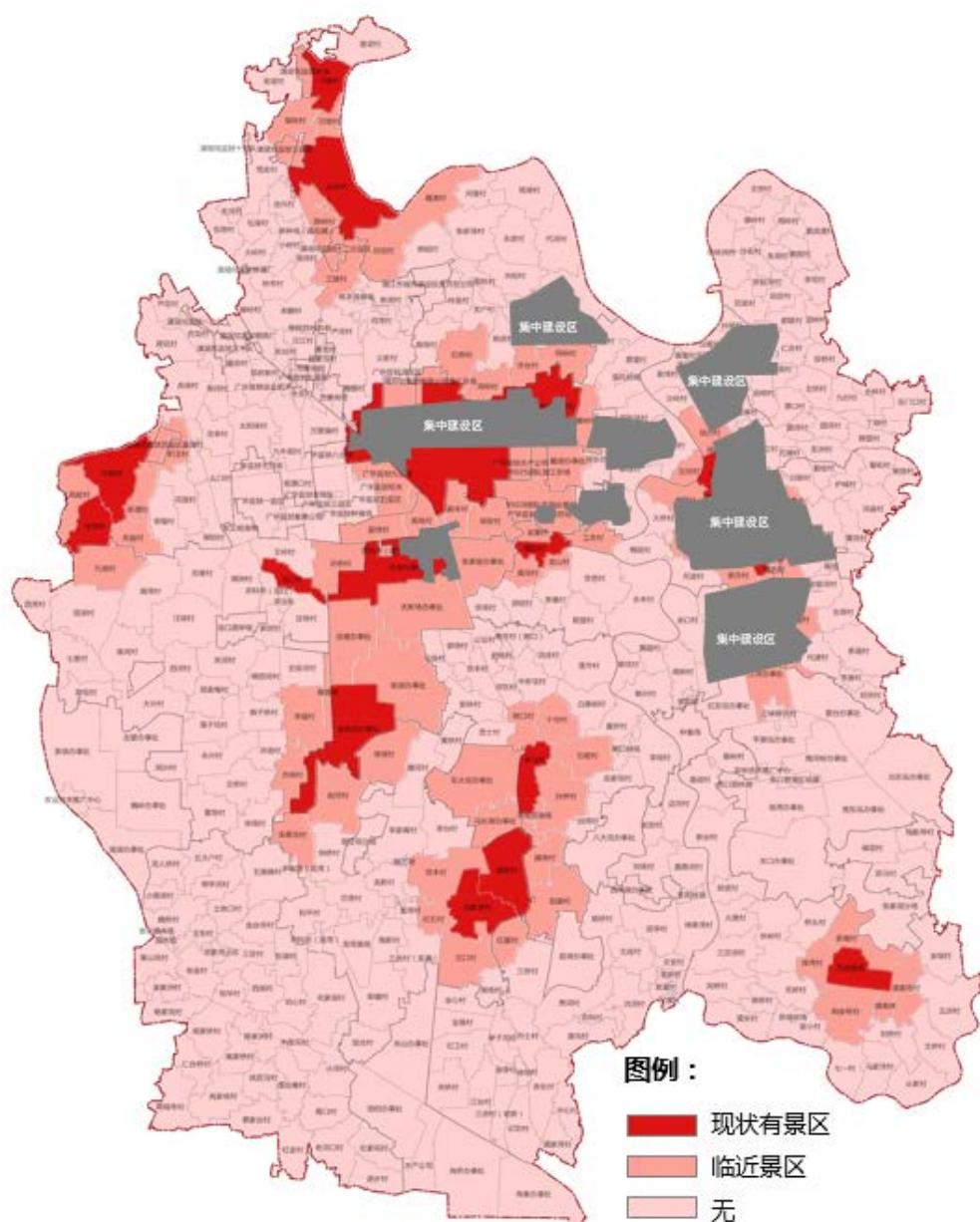


图 46 现状景区村庄分布图

3.4.4. 历史人文

对存在重要文物保护单位的村庄，以文物保护单位作为特色发展点，形成特色资源保护与村庄发展的良性互促机制，推动村庄旅游产业的发展。

市域内拥有国家级文物保护单位的村庄 2 个，拥有省级文物保护单位的村庄 5 个，拥有两个及以上市级文物保护单位的村庄 23 个，其它拥有市县级文物保护单位的村庄 36 个。

表 19 拥有文保单位的村庄分布一览表

区镇处	村庄	文保单位名称	
龙湾镇	瞄新村、郑家湖村	放鹰台遗址	省级
熊口镇	熊口村	红二军团部旧址、红六军军部旧址	
积玉口镇	资福村	三甲咀遗址	
周矶街道办事处	周矶村	红军堤	
杨市街道办事处	十号湖村	十号湖墓	
浩口镇	西湾村	腊树台遗址、陈家庄遗址	
积玉口镇	古城村、凤姣村、宝湾村、关庙村、新潭村、花园村、柳剅村、积玉村	古堤坡遗址、邓家台遗址、苏家咀墓群、刘家岭遗址、光湖冢墓、双河丘墓群、柳家台遗址、张家台遗址、祝家台墓群、菊花台遗址、黑树林墓群	有两处以上市级
浩口镇	田湖村	白花庙台遗址、田家新台遗址	
张金镇	红金村、铁匠沟村、金台寺村、三定村、东湖村、巩心村、化家湖村	许家垸遗址、胡家台墓群、金台寺遗址、曹家台遗址、沈家寨遗址、万家台遗址、黄家台西遗址	
龙湾镇	双丰村、红石村、沱口村、龙新村、竺场村、陶新村、和平村	郑家坟遗址、观音阁遗址、肖家台遗址、汪五亩墓群、唐家台遗址、塔章台遗址、举人台遗址、魏家台遗址	

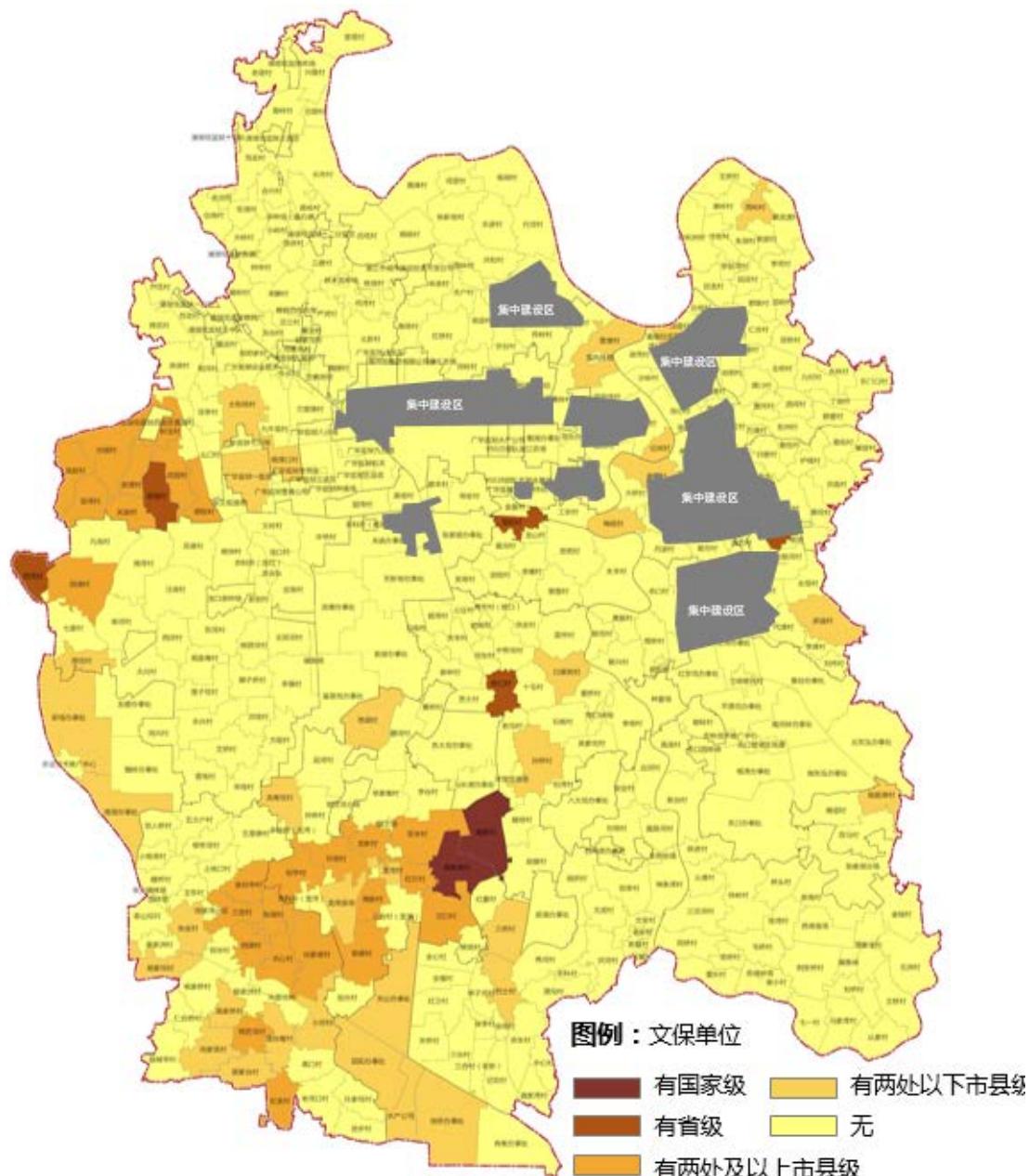


图 47 现状文保单位村庄分布图

3.4.5. 政策优势

截至目前，潜江市域范围内有美丽乡村 7 个、省级生态村 73 个、市级生态村 86 个。

表 20 生态村和美丽乡村分布一览表

区镇处	省级生态村	市级生态村	美丽乡村
园林办事处	工农村、梅咀村	紫月村、光明村、袁桥村	
广华寺办事处		舒家沟村	

杨市办事处	代滩村、永丰村	代滩村、永丰村	
周矶办事处	黄岭村、雷潭村、莫沟村、李塘村	黄岭村、雷潭村、莫沟村、李塘村	
泰丰办事处	园艺村	园艺村	
高场办事处	高场村	高场村、保安村	高场村
熊口镇	夏桥村、马场村、阳场村、庆丰村、李场村	石杨村、阳场村、庆丰村、李场村、瞄场村、莲市村	瞄场村、马场村
高石碑镇	大岭村、陈岭村、笃实村、灰台村	大岭村、陈岭村、曾岭村、笃实村、灰台村	
老新镇	田李村、安定村、洪河村、边河村、刘场村、记功村、姚桥村、三桥村	田李村、刘场村、安定村、边河村、洪河村、记功村、姚桥村、三桥村	
王场镇	红桥村、前进村、许台村、河岭村、林圣村	许台村、河岭村、林圣村	
渔洋镇	双马村、新台村	双马村	跃进村
龙湾镇	郑家湖村、冻青垸村、李台村、双丰村、红石村、陶新村、瞄新村、龙湾村、三合村	郑家湖村、冻青垸村、李台村、双丰村、红石村、陶新村、和平村、瞄新村、龙湾村、三合村	瞄新村
浩口镇	柳洲村	东河村	
积玉口镇	么口村、杨潭口村、董店村、新潭村、荆河村、凤蛟村	么口村、杨潭口村、董店村、新潭村、荆河村、凤蛟村	万里镇村
张金镇	王东村	王东村	
白鹭湖管理区	肖桥办事处、关山办事处、田阳办事处	肖桥办事处、关山办事处、田阳办事处、冉集办事处；	
总口管理区	关口办事处	关口办事处、南东泓办事处	
熊口管理区	东大垸办事处、官庄垸办事处、西湾湖办事处、狄湖办事处、马长湖办事处、八大垸办事处	官庄垸办事处、东大垸办事处、八大垸办事处、西湾湖办事处、狄湖办事处、马长湖办事处	
运粮湖管理区	新场办事处、南湖办事处	新场办事处、南湖办事处；	
后湖管理区	天新场办事处、关庙办事处、张家窑办事处、皇装垸办事处、流塘办事处、前湖办事处	天新场办事处、关庙办事处、流塘办事处、张家窑办事处、皇装垸办事处、前湖办事处	
周矶管理区	红旗社区	前进社区	
竹根滩镇	黑流渡村、杨林洲村、潭口村	黑流渡村、王拐村、潭口村、杨林洲村、泗河村、孙拐村	沙街村
合计	73	86	

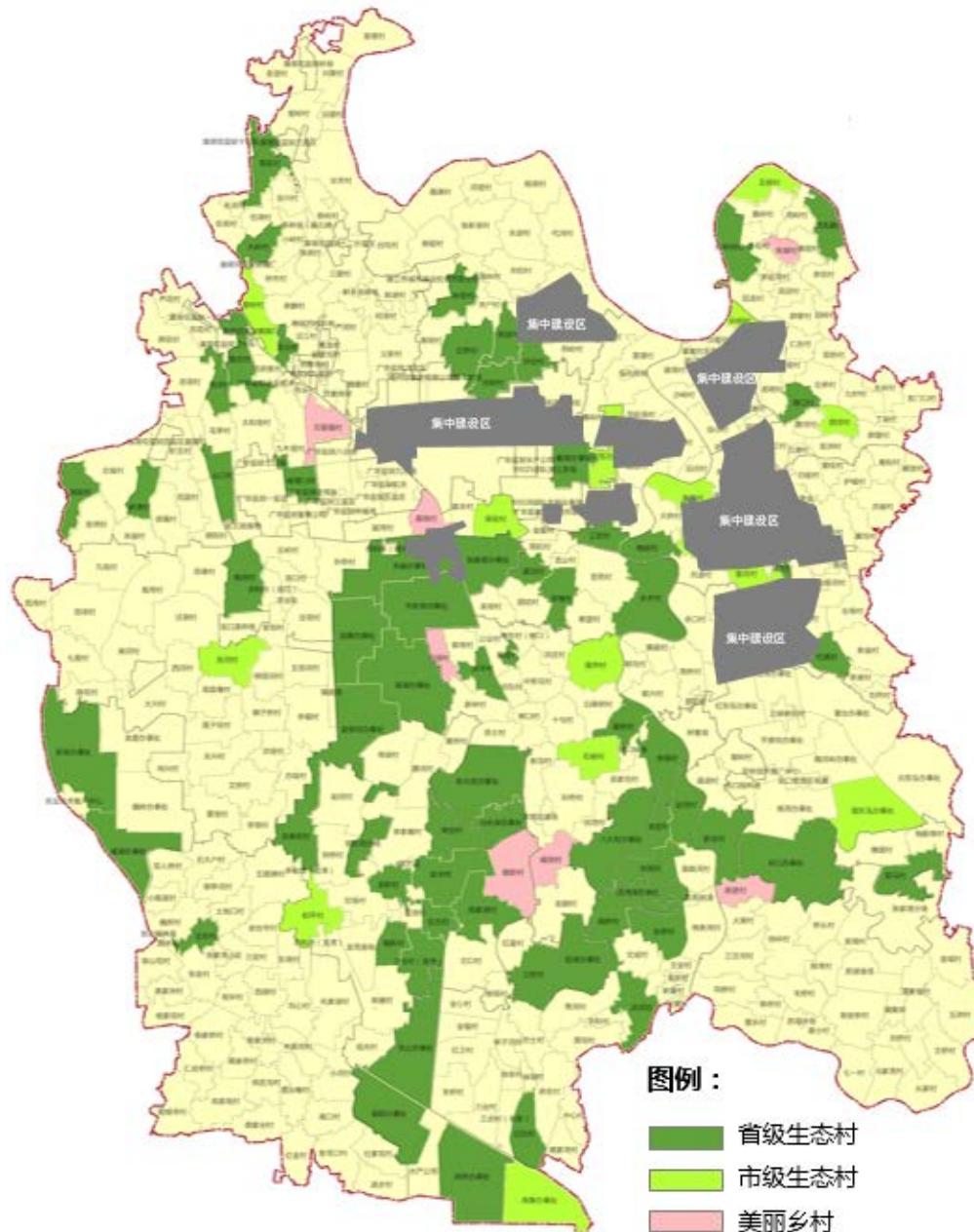


图 48 现状生态村及美丽乡村分布图

3.5. 乡镇发展意愿

本次规划初步方案两次向各区镇处征求意见。征求意见结果部分汇总如下：

表 21 村庄规划意见征求表

区镇处		村庄类型调整意见	其它建议
街道办	高场办事处	高场村、联丰村、韶湾村、农科所(高场)四个村庄为高场所属村庄	
	广华寺办事处	(1) 基本保障类无村庄。(2) 高场街道办事处城郊融	广华寺仅有兰家

事 处		合类的兰家岗为广华寺所辖单位	岗、舒家沟、青龙村、挖断岗村四个村
	泰丰办事处	无调整意见	
	杨市办事处	无调整意见	
	园林办事处	无调整意见	
	周矶办事处	吴场村调整为集聚提升类、沿河村为特色保护类、龙山村和爱民社区为城郊融合类	
	泽口办事处	无调整意见	
管 理 区	白鹭湖管理区	冉集办事处四、五队、肖桥办事处一至六队和种子队调整为城郊融合类，水产公司调整为基本保障类	
	后湖管理区	无调整意见	
	熊口管理区	无调整意见	农业示范基地增加熊口管理区
	运粮湖管理区	南湖办事处调整为基本保障类	
	周矶管理区	无调整意见	统一名称为办事处或社区
	总口管理区	红东垸办事处调整为城郊融合类，南东泓办事处调整为集聚提升类	
镇	高石碑镇	三建村调整为城郊融合类，蚌湖村、笃实村、兴隆村调整为特色保护类	
	浩口镇	庄场村调整为城郊融合类	
	积玉口镇	积玉村、万里镇村、永乐村、郧府新村、杨潭口村调整为城郊融合；花园村、关庙村、柳剅村、么口村调整为基本保障类；直属村、太和场村、九牛观村、新滩村调整为集聚提升类	
	老新镇	无调整意见	
	龙湾镇	无调整意见	
	王场镇	符岭村、黄湾村、胜利村调整为搬迁撤并类（园区建设）	
	熊口镇	无调整意见	
	渔洋镇	将高潮、桥头、横堤村调整为集聚提升类	
	张金镇	三定，土地口、魏桥调整为城郊融合类	
	竹根滩镇	三江社区、彭洲村调整为城郊融合类	综合交通，“交通

		可达性较低”说法不妥
--	--	------------

成果公示过程中收到 15 份乡镇政府回复函件和 13 个搬迁撤并类村庄的村民意见，包括王场镇（黄湾村、胜利村、符岭村）、张金镇（进步村、老河口、社家垸、双人桥、蔡台村、高桥村、仁合桥村、小南湖村）、高石碑（长市村）、老新镇（姚桥村）。征求意见结果部分展示如下：

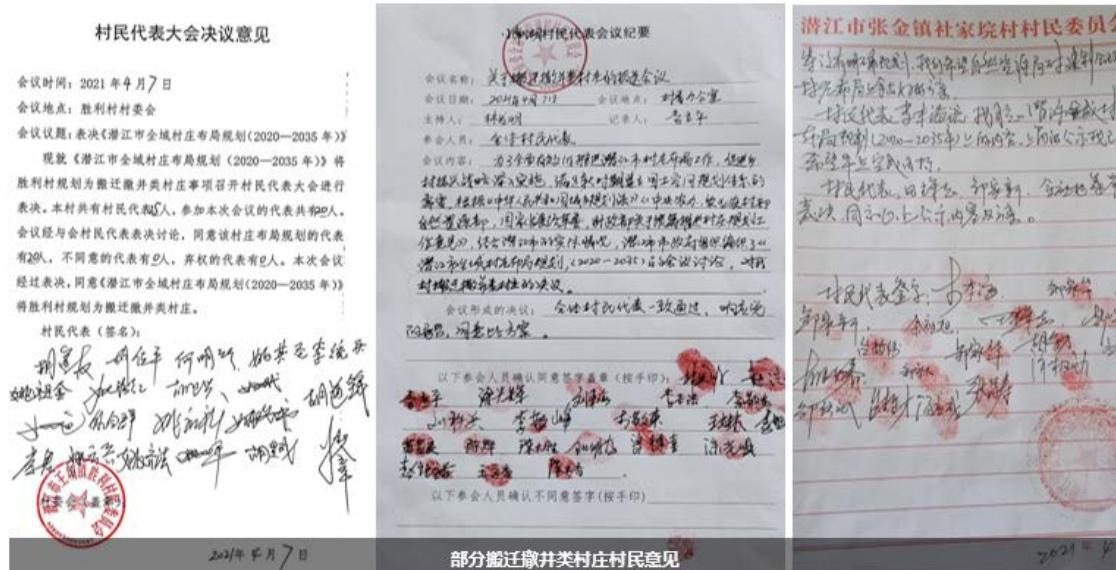


图 49 部分搬迁撤并类村庄村民意见

4. 村庄布局规划

4.1. 特色保护类村庄

特色保护类村庄具备文保单位、遗址遗迹、生态景观等自然历史文化遗产。对这类村庄采取统筹保护、利用与发展的原则，保持村庄的完整性、真实性和延续性。切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑。

规划将村域内有 1 处及以上国家级或省级文保单位、或有 2 处及以上市级文保单位的、或生态红线面积占比 20-50% 的、或具有其它重要的生态自然资源的行政村划定为特色保护类村庄。规划特色保护类村庄共 32 个，占行政村总量的 7.94%，涉及总人口 4.95 万人，村域总面积约 175.71 平方公里。

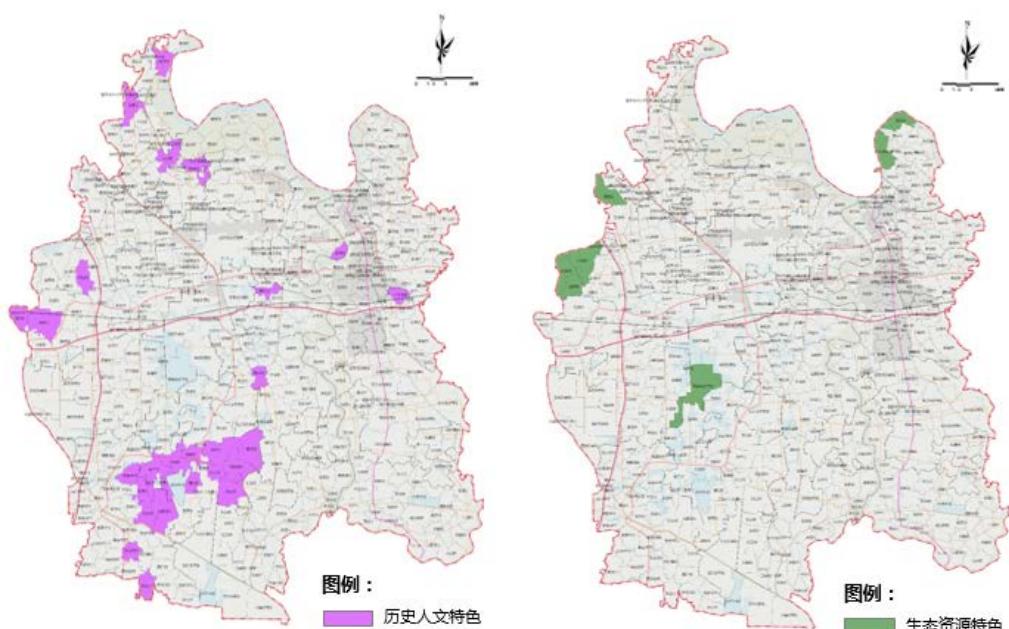


图 50 历史文化特色类村庄分布图

图 51 生态资源特色类村庄分布图

表 22 特色保护类村庄一览表

镇区名	数量	行政村名	核心保护要素
杨市街道办事处	1	十号湖村	历史文化
周矶街道办事处	2	周矶村	历史文化
		沿河村	历史文化
浩口镇	2	田湖村	历史文化
		西湾村	历史文化
积玉口镇	5	宝湾村	生态资源
		凤蛟村	生态资源

		古城村	生态资源
		资福村	历史文化
		荷花村	生态资源
龙湾镇	9	和平村	历史文化
		红石村	历史文化
		龙新村	历史文化
		瞄新村	历史文化
		双丰村	历史文化
		陶新村	历史文化
		沱口村	历史文化
		郑家湖村	历史文化
		竺场村	历史文化
熊口镇	1	熊口村	历史文化
张金镇	6	东湖村	历史文化
		巩心村	历史文化
		红金村	历史文化
		化家湖村	历史文化
		金台寺村	历史文化
		铁匠沟村	历史文化
竹根滩镇	2	王拐村	生态资源
		杨林洲村	生态资源
高石碑镇	3	蚌湖村	历史文化
		笃实村	历史文化
		兴隆村	历史文化
后湖管理区	1	皇装垸办事处	生态资源

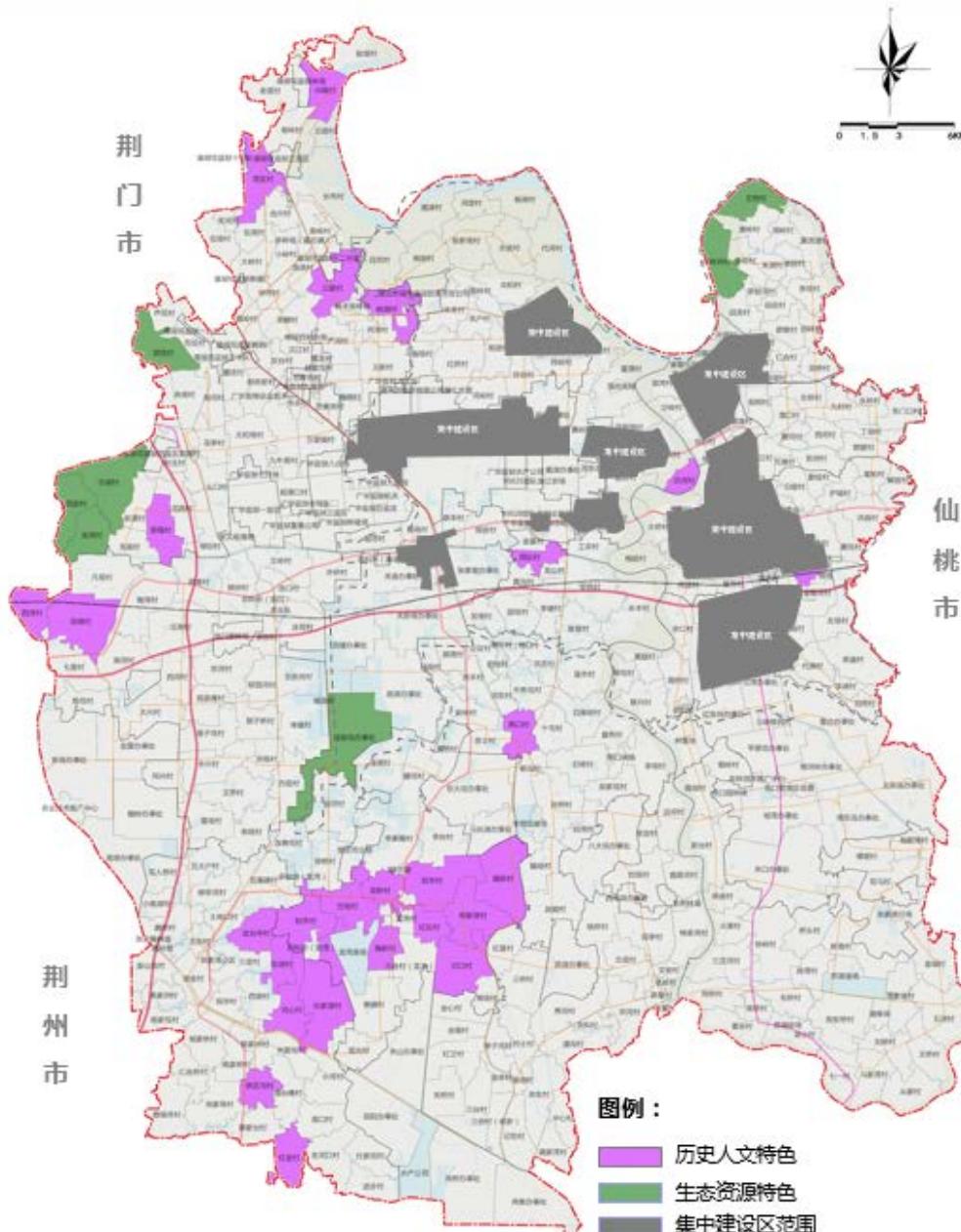


图 52 特色保护类村庄分布图

4. 2. 搬迁撤并类村庄

搬迁撤并类村庄是指生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发、发展潜力较低或由于上位规划原因导致搬迁的村庄。对这类村庄可通过异地扶贫搬迁、生态宜居搬迁、农村集聚发展搬迁等方式，实施村庄搬迁撤并，统筹解决村民生计、生态保护等问题。

规划将洪涝等自然灾害严重威胁安全以及村域内生态红线占比 50%以上的自然条件不适宜居住的行政村、人口少于 1 千人且人口密度小于 200 人/平方公里

里或外出务工人口比例 $>45\%$ 的人口流失严重的行政村、已规划区域重大项目建設以及处于公用设施安全防护范围内的行政村划定为搬迁撤并类村庄。规划搬迁撤并类村庄共 23 个，占行政村总量的 5.71%，涉及总人口 3.22 万人，村域总面积约 97.21 平方公里，村湾用地面积 594.79 公顷。

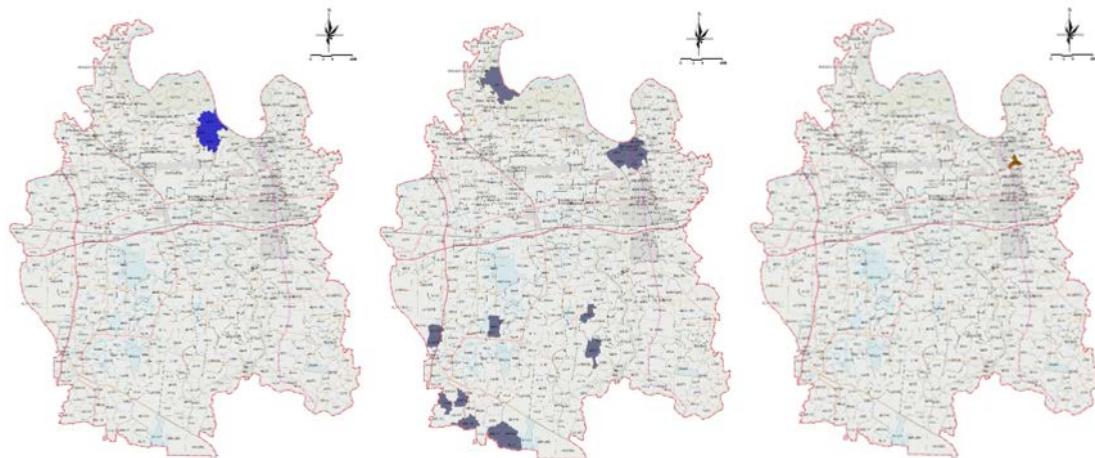


图 53 自然条件不适宜村庄分布 图 54 人口流失严重村庄分布图 图 55 重大设施建设村庄分布图

表 23 搬迁撤并类村庄一览表

镇区名	数量	行政村名	主要撤并原因
龙湾镇	1	帅桥村	人口流失
熊口镇	1	剅湾村	人口流失
张金镇	8	蔡家台村	人口流失
		高家桥村	人口流失
		进步村	人口流失
		社家垸村	人口流失
		老河口村	人口流失
		双人桥村	人口流失
		小南湖村	人口流失
		仁合桥村	人口流失
高石碑镇	1	长市村	人口流失
老新镇	1	姚桥村	人口流失
王场镇	3	符岭村	安防距离内
		黄湾村	安防距离内
		胜利村	安防距离内
泽口街道办事处	8	彭鲁村	人口流失
		沙岭村	人口流失
		谢湾村	人口流失

		泽口社区	人口流失
		汉南社区	人口流失
		襄南社区	人口流失
		董滩村	人口流失
		曹滩村	项目发展需要

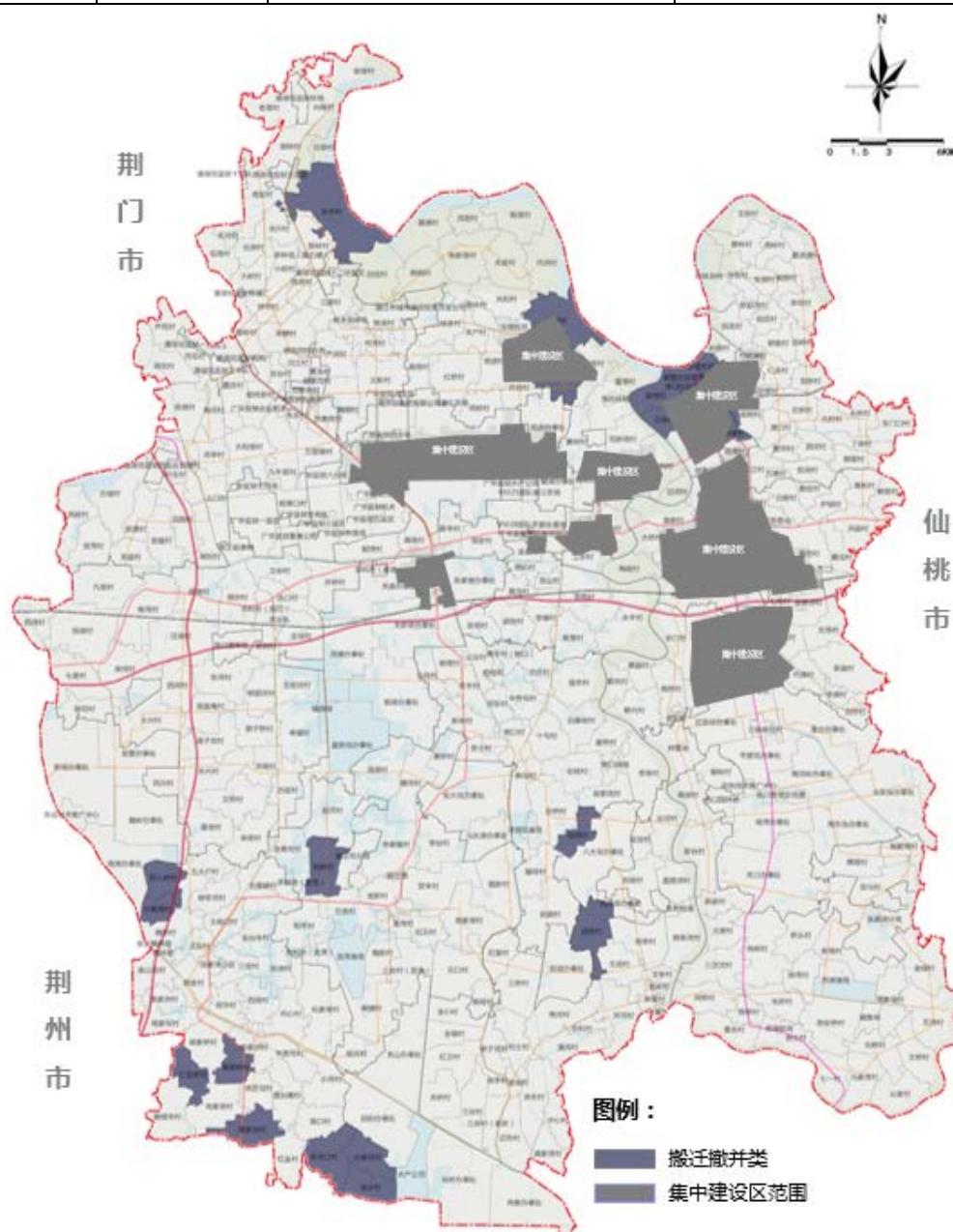


图 56 搬迁撤并类村庄分布图

4. 3. 城郊融合类村庄

城郊融合类村庄承担服务于城镇的休闲观光、乡村体验功能或者已具有商贸服务功能，具备成为城市后花园和向城镇转型条件。对这类村庄，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，在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城市治理水平，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力，为城乡融合发展提供实践经验。

规划将中心城区、镇区所在地的村庄以及与中心城区、镇区接壤的行政村划定为城郊融合类村庄。规划城郊融合类村庄共 130 个，占行政村总量的 32.26%，涉及总人口 26.5 万人，村域总面积约 620.98 平方公里。

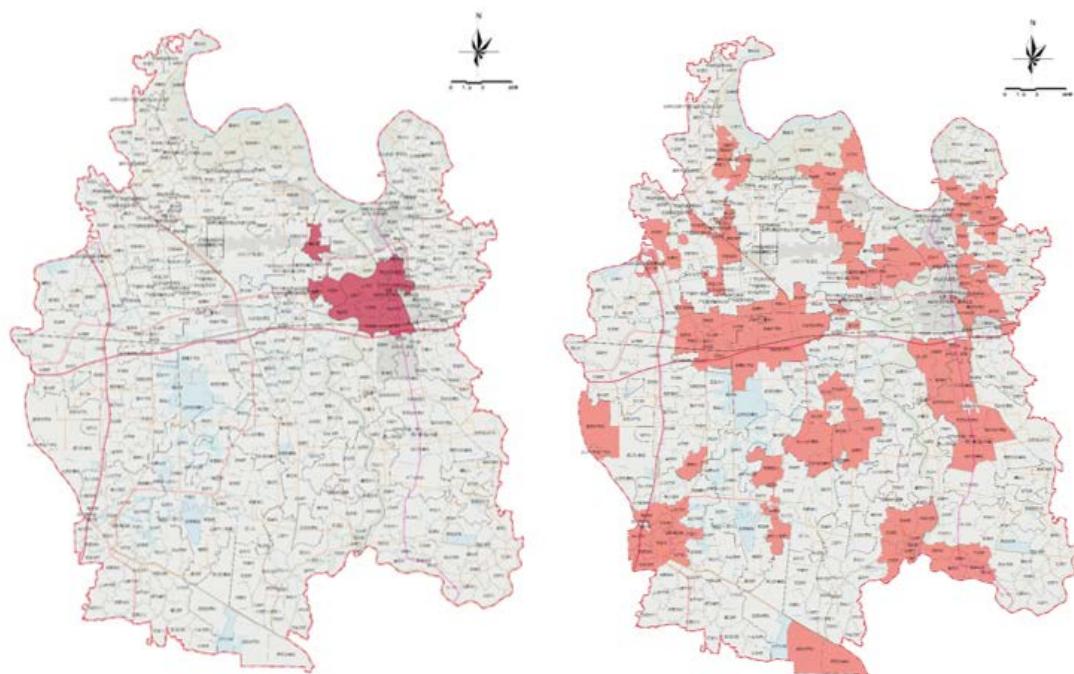


图 57 与中心城区相邻的村庄分布图

图 58 与镇区紧邻的村庄分布图

表 24 城郊融合类村庄一览表

镇区名	数量	行政村名
广华街道办事处	4	兰家岗村、青龙村、挖断岗村、舒家沟村
园林街道办事处	12	大桥村、梅咀村、袁桥村、月波村、紫月村、城南社区、东方社区、光明村、辉煌社区、马家台村、深河社区、徐角社区
周矶街道办事处	9	福康村、荆桥村、黄岭村、龙山村、爱民社区、金星村、范新场村、东荆村、赵台村
高场街道办事处	5	高场社区、高场村、联丰村、农科所、韶湾村
泰丰街道办事处	6	白窑村、蔡湖村、莫市村、园艺村、青龙沟社区、太丰垸社区、
杨市街道办事处	5	刘岭村、彭埠村、余口村、翰林社区、鑫阳社区
白鹭湖管理区	4	冉集办事处、肖桥办事处、红花社区、新湖分场

后湖管理区	6	关庙办事处、流塘办事处、天新场办事处、张家窑办事处、木剅口社区、杜家沟社区
熊口管理区	2	东大垸办事处、马长湖办事处
运粮湖管理区	1	新场办事处
周矶管理区	3	红旗社区、兴隆社区、前进社区
总口管理区	6	江湾办事处、平原垸办事处、陶河岭办事处、杨湾办事处、总口管理区场直、红东垸办事处
高石碑镇	3	陈岭村、渔淌村、三建村
浩口镇	7	浩口村、柳洲村、文岭村、新剅村、许桥村、宋场村、庄场村
积玉口镇	7	赤湖村、花亭村、积玉村、杨潭口村、万里镇村、永乐村、郧府新村
老新镇	7	洪河村、老新村、棉条湾村、田李村、文安村、文成村、新星村
龙湾镇	3	李家嘴村、龙湾村、三合村
王场镇	6	代河村、共和村、前进村、许台村、园林村、王场社区
熊口镇	7	贡士村、河东村、十屯村、石杨村、孙桥村、新沟村、中务垸村
渔洋镇	6	陈桥村、雷乐村、毛桥村、同桥村、谢小村、渔洋社区
张金镇	9	李家洲村、泰山垸村、王东村、杨家垸村、张金村、祝华村、三定村、土地口村、魏桥村
竹根滩镇	10	回龙村、青年村、群联村、仁合村、双桥村、田岭村、左桥村、竹根滩村、彭洲村、三江村
泽口街道办事处	2	前明村、信心村

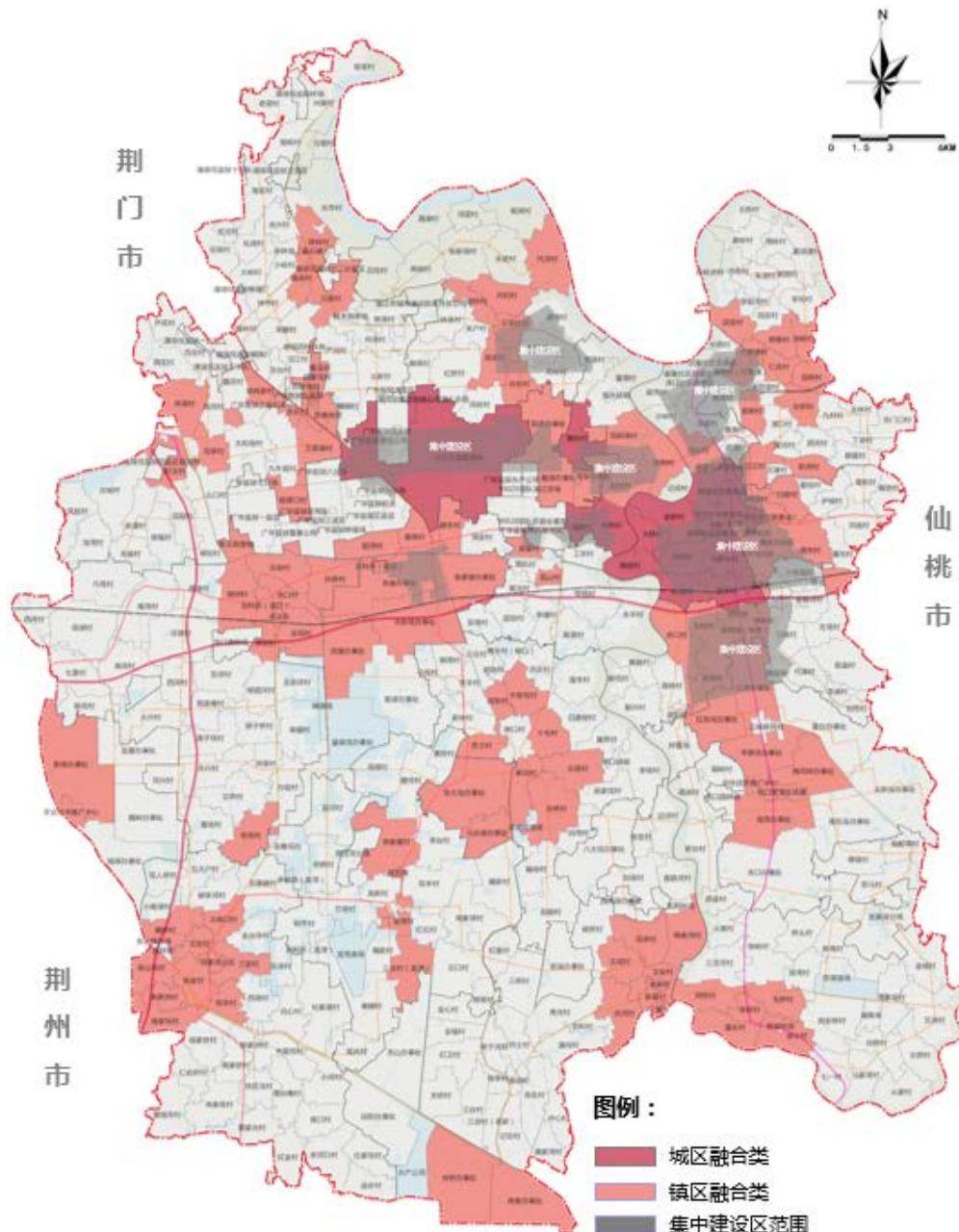


图 59 城郊融合类村庄分布图

4.4. 集聚提升类村庄

集聚提升类一般为所在乡镇的中心村，发展比较成熟，是未来重点发展的村庄，也是乡村振兴的重要支撑力量。对这类村庄，要科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。

规划将已划定的特色保护类、搬迁撤并类和城郊融合类村庄之外的村庄全部划定为集聚提升类村庄。规划集聚提升类村庄共 217 个，占行政村总量的 54.09%，

涉及总人口 34.88 万人，村域总面积约 1057.28 平方公里。

表 25 集聚提升类村庄一览表

镇区名	行政村名	数量
高场街道办事处	保安村	1
泰丰街道办事处	葛柘村、洪庙村、护城村、黄垸村、解放村、勤俭村	6
杨市街道办事处	代滩村、黄脑村、金银河村、刘市村、刁庙村、李滩村、联兴村、联垸村、七湾村、新庙村、周桥村、左场村、郧阳村	13
园林街道办事处	工农村	1
周矶街道办事处	茭芭村、雷潭村、李塘村、联盟村、莫沟村、团结村、永丰村、吴场村、黄场村	9
白鹭湖管理区	关山办事处、田阳办事处	2
后湖管理区	前湖办事处	1
熊口管理区	八大垸办事处、荻湖办事处、官庄垸办事处、西湾湖办事处、工贸公司	5
运粮湖管理区	魏岭办事处、友爱办事处、南湖办事处	3
总口管理区	关口办事处、三峡移民村、南东泓办事处、北东泓办事处、雷台办事处、张家湖分场	6
高石碑镇	曾岭村、大岭村、灰台村、来麟村、老堤村、窑堤村、窑岭村、义新村、钟市村、汉江村、合兴村、何湾村、天河村、魏棚村、伍场村、伍湖村、小岭村、严河村、沿堤村	19
浩口镇	柴河村、东河村、凡场村、方咀村、南湾村、七里村、狮子桥村、苏港村、同兴村、汪湖村、幸福村、艾桥村、陈垸村、大兴村、观音庵村、洪场村、雷场村、莲子垸村、柳泗河村、王田河村、西河村、永兴村	22
积玉口镇	董店村、荆河村、百花村、九牛观村、芦花村、太和场村、花园村、柳剅村、新潭村、关庙村、直属村、么口村	12
老新镇	安定村、边河村、赤生村、红卫村、记功村、刘场村、三桥村、三台村、徐场村、徐李村、三合村（老新）、关桥村、龚家湾村、红星村、举子河村、烈士村、农科村、全福村、全心村、潭沟村、秀河村、直路河村、中心村	23
龙湾镇	冻青垸村、黄桥村、李台村、腰河村、柴铺村、熊场村、旭光村、寻湖村、赵河村	9
王场镇	河岭村、红桥村、林圣村、吕垸村、施场村、熊咀村、张新场村、关户村、河堤村、聂滩村、杨湖村、永进村	12
熊口镇	郭湾村、洪庄村、李场村、马场村、瞄场村、青年村（熊口）、庆丰村、夏桥村、新林村、阳场村、赵脑村、白果树村、公议村、莲市村、吴家垸村、洋湖垸渔场	16
渔洋镇	从家村、火港村、金城村、荆安桥村、快岭村、马家湾村、七一村、三汊河村、拖船埠村、五洲村、新台村、跃进村、高湖村、横堤村、刘桥村、排湾村、桥头村、双马村、潭家场村、文桥村、新南村、鄢岭村、苏湖渔场	23
张金镇	霸城寺村、陈家洲村、高口村、莲台庵村、柳亭河村、木里垸村、五大户村、五里碑村、西湖村、肖家场村、小河村、杨家桥村	12

竹根滩镇	东门口村、黑流渡村、李垸村、群爱村、沙街村、潭口村、周岭村、多种场、丁湖村、九山村、康岭村、罗赵湾村、美丽村、潜河村、泗河村、田店村、万滩村、永林村、朱湖村	19
泽口街道办事处	周潭村、孙拐村、夫尔堤村	3

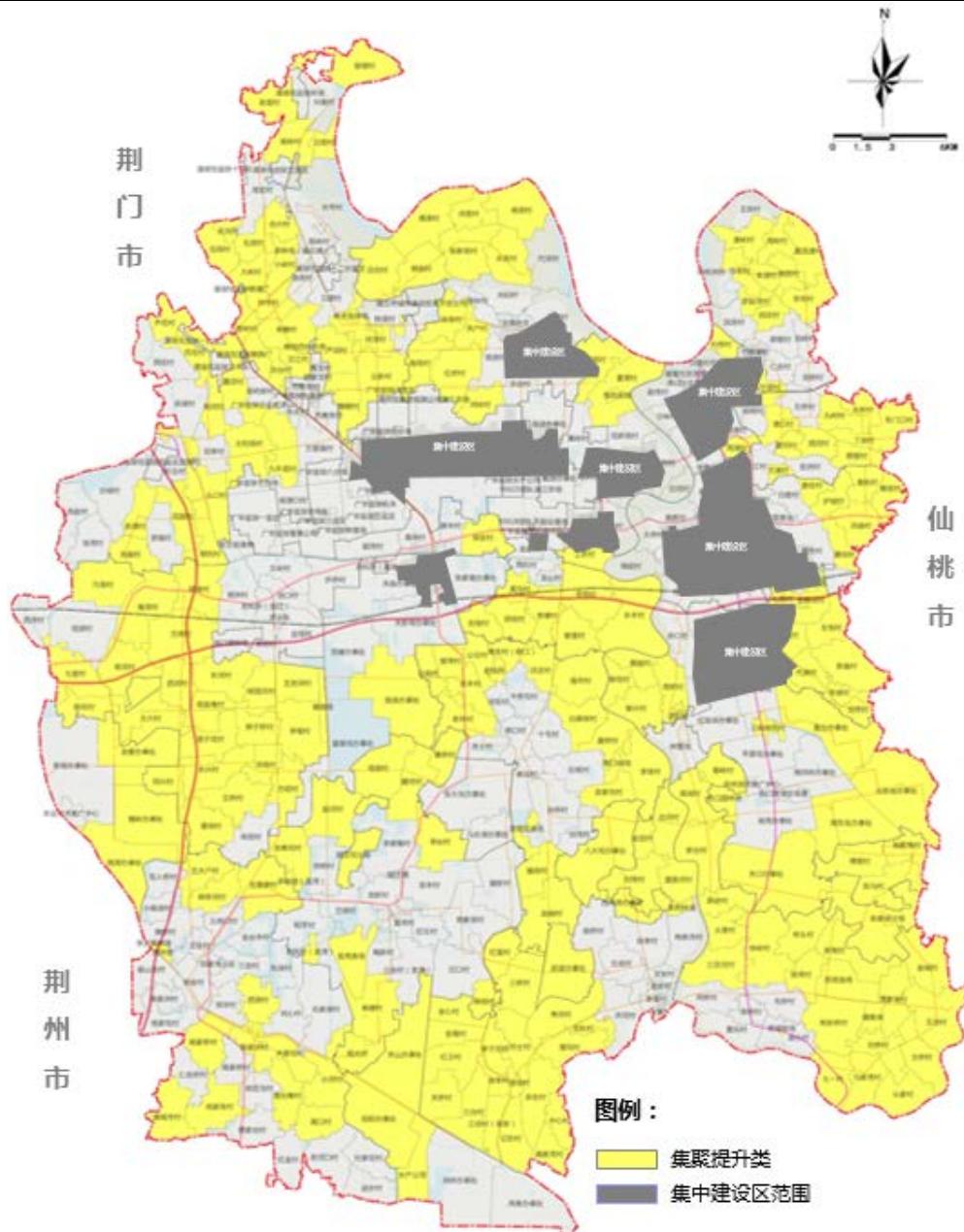


图 60 集聚提升类村庄分布图

至 2035 年，潜江市规划范围内规划村庄共 402 个：其中集聚提升类村庄 217 个，特色保护类村庄 32 个，城郊融合类村庄 130 个，搬迁撤并类村庄 23 个。

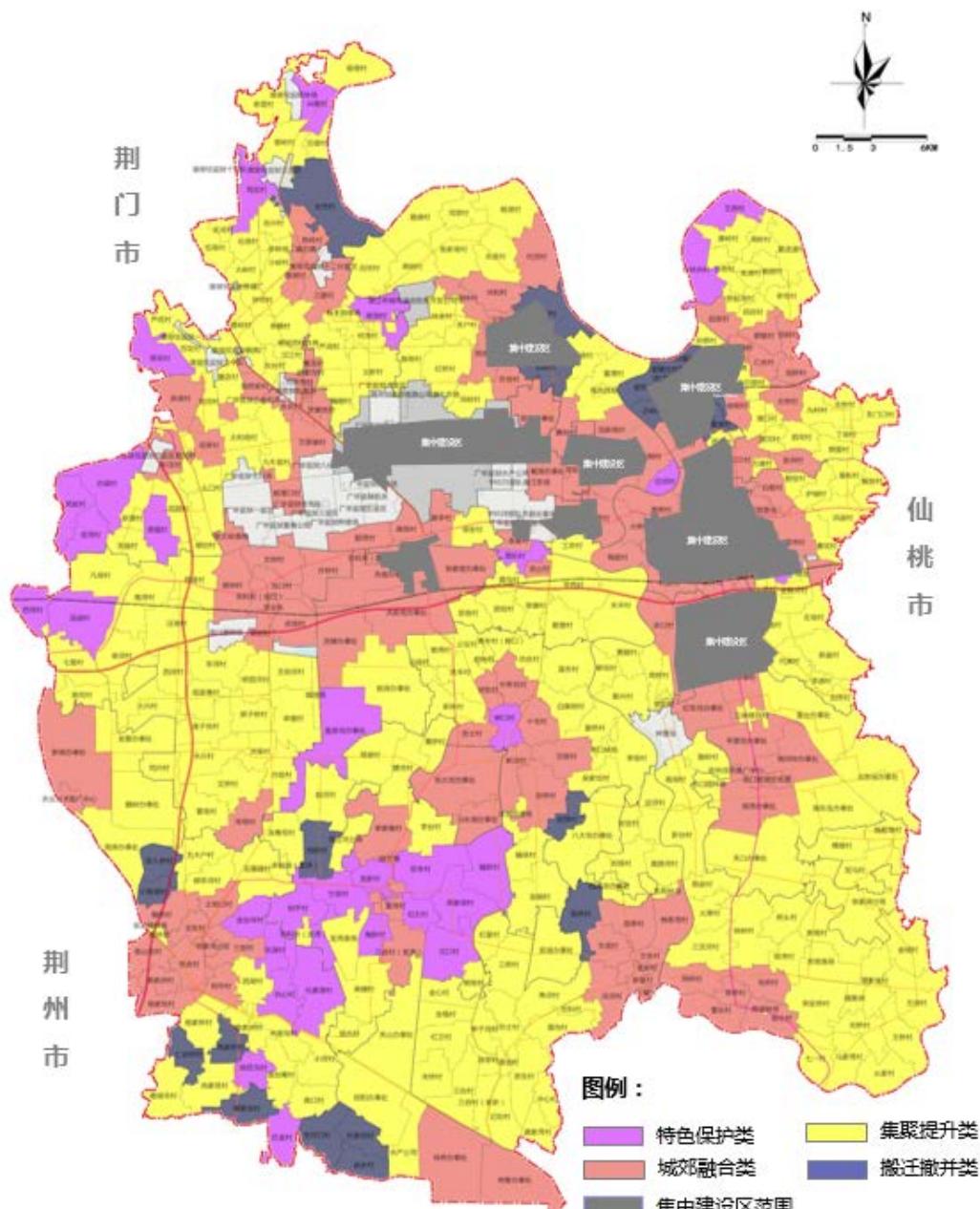


图 61 村庄布局规划图

表 26 潜江市全域村庄分类一览表

区镇处		村 庄 数 量	规划发展村庄名称及数量					搬迁撤并类村庄	
			集聚提升类村庄		城郊融合类村庄		特色保护类村庄		
			名称	数量	名称	数量	名称	数量	名称
办事处	高场办事处	6	保安村	1	高场社区、高场村、联丰村、农科所、韶湾村	5			
	广华办事处	4			青龙村、挖断岗村、舒家沟村、兰家岗村	4			
	泰丰办事处	12	葛柘村、洪庙村、护城村、黄垸村、解放村、勤俭村	6	园艺村、蔡湖村、莫市村、白窑村、青龙沟社区、太丰垸社区	6			
	杨市办事处	19	代滩村、黄脑村、金银河村、刘市村、刁庙村、李滩村、联兴村、联垸村、七湾村、新庙村、周桥村、左场村、郧阳村	1 3	刘岭村、彭埠村、余口村、翰林社区、鑫阳社区	5	十号湖村	1	
	园林办事处	13	工农村	1	城南社区、东方社区、光明村、辉煌社区、马家台村、深河社区、徐角社区、大桥村、梅咀村、袁桥村、月波村、紫月村	1 2			
	周矶办事处	20	茭芭村、雷潭村、李塘村、联盟村、莫沟村、团结村、永丰村、吴场村、黄场村	9	福康村、荆桥村、黄岭村、龙山村、爱民社区、金星村、范新场村、东荆村、赵台村	9	周矶村、沿河村	2	

区镇处	村 庄 数 量	规划发展村庄名称及数量						搬迁撤并 类村庄	
		集聚提升类村庄		城郊融合类村庄		特色保护类 村庄			
		名称	数 量	名称	数 量	名称	数 量		
泽口 街道 办 事 处	13	周潭村、孙拐村、夫耳堤村	3	信心村、前明村	2			彭鲁村、沙岭村、谢湾村、襄南社区、泽口社区、汉南社区、董滩村、曹滩村	
管理区	白鹭湖管理区	关山办事处、田阳办事处	2	冉集办事处、肖桥办事处、新湖分场、红花社区	4				
	后湖管理区	前湖办事处	1	关庙办事处、流塘办事处、天新场办事处、张家窑办事处、木剅口社区、杜家沟社区	6	皇装垸办事处	1		
	熊口管理区	八大垸办事处、荻湖办事处、官庄垸办事处、西湾湖办事处、工贸公司	5	东大垸办事处、马长湖办事处	2				
	运粮湖管理区	魏岭办事处、友爱办事处、南湖办事处	3	新场办事处	1				
	周矶管理区			红旗社区、前进社区、兴隆社区	3				
	总口管理区	关口办事处、三峡移民村、南东泓办事处、北东泓办事处、雷台办事处、张家湖分场	6	江湾办事处、平原垸办事处、陶河岭办事处、杨湾办事处、总口管理区场直、红东垸办事处	6				

区镇处		村 庄 数 量	规划发展村庄名称及数量						搬迁撤并类村庄			
			集聚提升类村庄		城郊融合类村庄		特色保护类村庄					
			名称	数量	名称	数量	名称	数量				
镇	高石碑镇	26	曾岭村、大岭村、灰台村、来麟村、老堤村、窑堤村、窑岭村、义新村、钟市村、汉江村、合兴村、何湾村、天河村、魏棚村、伍场村、伍湖村、小岭村、严河村、沿堤村	19	陈岭村、渔淌村、三建村	3	蚌湖村、笃实村、兴隆村	3	长市村	1		
	浩口镇		柴河村、东河村、凡场村、方咀村、南湾村、七里村、狮子桥村、苏港村、同兴村、汪湖村、幸福村、艾桥村、陈垸村、大兴村、观音庵村、洪场村、雷场村、莲子垸村、柳泗河村、王田河村、西河村、永兴村	22	浩口村、柳洲村、文岭村、新剅村、许桥村、宋场村、庄场村	7	田湖村、西湾村	2				
	积玉口镇	24	董庄村、荆河村、百花村、九牛观村、芦花村、太和场村、花园村、柳剅村、新潭村、关庙村、直属村、么口村	12	赤湖村、花亭村、积玉村、杨潭口村、万里镇村、永乐村、鄚府新村	7	宝湾村、凤蛟村、古城村、资福村、荷花村、	5				
	老新镇		安定村、边河村、赤生村、红卫村、记功村、刘场村、三桥村、三台村、徐场村、徐李村、三合村、关桥村、龚家湾村、红星村、举子河村、烈士村、农科村、全福村、全心村、潭沟村、秀河村、直路河村、中心村	23	洪河村、老新村、棉条湾村、田李村、文安村、文成村、新星村	7			姚桥村	1		

区镇处	村 庄 数 量	规划发展村庄名称及数量						搬迁撤并 类村庄	
		集聚提升类村庄		城郊融合类村庄		特色保护类 村庄			
		名称	数 量	名称	数 量	名称	数 量		
龙湾 镇	22	冻青垸村、黄桥村、李台村、腰河村、柴铺村、熊场村、旭光村、寻湖村、赵河村	9	李家嘴村、龙湾村、三合村	3	和平村、红石村、龙新村、瞄新村、双丰村、陶新村、沱口村、郑家湖村、竺场村	9	帅桥村 1	
王场 镇	21	河岭村、红桥村、林圣村、吕垸村、施场村、熊咀村、张新场村、关户村、河堤村、聂滩村、杨湖村、永进村	1 2	代河村、共和村、前进村、许台村、园林村、王场社区	6			符岭村、黄湾村、胜利村 3	
熊口 镇	25	郭湾村、洪庄村、李场村、马场村、瞄场村、青年村、庆丰村、夏桥村、新林村、阳场村、赵脑村、白果树村、公议村、莲市村、吴家垸村、洋湖垸渔场	1 6	贡士村、河东村、十屯村、石杨村、孙桥村、新沟村、中务垸村	7	熊口村	1	剅湾村 1	
渔洋 镇	29	从家村、火港村、金城村、荆安桥村、快岭村、马家湾村、七一村、三汊河村、拖船埠村、五洲村、新台村、跃进村、高湖村、横堤村、刘桥村、排湾村、桥头村、双马村、潭家场村、文桥村、新南村、鄢岭村、苏湖渔场	2 3	陈桥村、雷乐村、毛桥村、同桥村、谢小村、渔洋社区	6				

区镇处	村 庄 数 量	规划发展村庄名称及数量					搬迁撤并 类村庄	
		集聚提升类村庄		城郊融合类村庄		特色保护类 村庄		
		名称	数 量	名称	数 量	名称	数 量	名称
张金 镇	35	霸城寺村、陈家洲 村、高口村、莲台庵 村、柳亭河村、木里 垸村、五大户村、五 里碑村、西湖村、肖 家场村、小河村、杨 家桥村	1 2	李家洲村、泰山垸 村、王东村、杨家 垸村、张金村、祝 华村、三定村、土 地口村、魏桥村	9	东湖村、 巩心村、 红金村、 化家湖 村、金台 寺村、铁 匠沟村	6	蔡家台 村、高 家桥 村、进 步村、 仁合桥 村、社 家垸 村、双 人桥 村、小 南湖 村、老 河口村
竹根 滩镇	31	东门口村、黑流渡 村、李垸村、群爱村、 沙街村、潭口村、周 岭村、多种场、丁湖 村、九村村、康岭村、 罗赵湾村、美丽村、 潜河村、泗河村、田 店村、万滩村、永林 村、朱湖村	1 9	回龙村、青年村、 群联村、仁合村、 双桥村、田岭村、 左桥村、竹根滩村、 彭洲村、三江村	1 0	王拐村、 杨林洲 村	2	
村庄合 计（个）	40 2	217		130		32		23

5. 支撑体系规划

5.1. 产业发展与村庄职能

5.1.1. 乡村产业发展现状

潜江市乡村产业以第一产业种植和养殖业为主，且增加值逐年递增，基础较好，总量较高，农产品类型相似，多为粮食、蔬菜、水产，其中种植业（41%）和渔业（38%）贡献最多，小龙虾产业优势突出，产业群正在形成。

二产以劳动密集型与资本密集型为主，主要发展铝业、纺织、建材、食品类农产品加工；三产发展水平不高，类型相似，都以生活服务类为主，镇区旅游资源有待开发。

表 27 乡镇产业发展一览表

类别	名称	数量
农业示范基地	高石碑镇、积玉口镇、龙湾镇、浩口镇、老新镇、渔洋镇、运粮湖管理区、白鹭湖管理区、总口管理区、熊口管理区	9
工业园区	泽口街道办事处、园林经济开发区、张金经济开发区、江汉盐化工业园、华中家具产业园、杨市工业园	6
旅游景区	返湾湖风景区、潜江森林公园、潜江水杉公园、曹禺文化旅游区、章华台遗址公园等	17



图 62 现状产业结构图

表 28 乡镇产业发展一览表

区镇处	产业发展目标	主导产业
高场办事处	聚焦乡村振兴，打造特色产业板块；坚持项目为先，助力经济提质提效。	虾稻，水产养殖，瓜菜种植
泰丰办事处	加快招商引资，优化产业布局；调整农业产业结构，增进城乡互助。	虾稻共作，特色种植
杨市办事处	推进乡村振兴，坚持三农优先发展	虾稻、种养殖业，农产品加工
园林办事处	以推进农业供给侧结构性改革为主线，开创农业现代化建设新局面。	虾稻共作，种植业
广华寺办事处	大力提升和培育发展新型产业，突出机制制	龙虾养殖，蔬果种植

	造业等优势产业。	
周矶办事处	全力以赴推动工业高质量发展，大力促进农业增产农民增收。	虾稻共作、虾蟹混养
白鹭湖管理区	巩固虾稻核心，推进多元发展；夯实工业平台，谋求招商突破。	虾稻为主，种养殖业为辅
后湖管理区	推进一二三产业融合发展，促进经济结构转型升级、城乡融合发展	虾稻共作、农产品加工业
熊口管理区	狠下苦功，优化农业产业结构调整	虾稻，特色种植业
运粮湖管理区	以质量效益为核心，提高发展活力；以富民强基为目标，推进乡村振兴	虾稻，种植业，农产品加工业
周矶管理区	坚持做优做精农业，坚持做大做强工业。	潜半夏、蔬果、西瓜种植
总口管理区	稳步推进农业产业发展，扎实做好工业项目建设，大力拓展第三产业。	种养殖业，制造业
高石碑镇	全力以赴抓项目，做强发展支撑；全力以赴挖潜能。	虾稻、种植业为主，养殖业为辅
浩口镇	调优农业结构，提升特色现代农业发展水平。	虾稻、种植业，纺织制造业
积玉口镇	经济发展稳定增长，聚焦工业升级发展，聚焦特色农业发展。	虾稻，种植业，纺织制造业
老新镇	加快推进农业产业转型升级，大力推动项目建设提速增质。	虾稻为主、种植业为辅
龙湾镇	围绕虾稻产业，坚持改革创新，加快推进现代农业。	虾稻、种养殖业，纺织制造业
王场镇	聚焦项目建设，夯实发展根基；聚焦乡村振兴，深耕发展机遇。	特色种植业，化工、光电产业
熊口镇	发挥品牌优势，打造特色产业示范区；发挥龙头带动，打造小龙虾产业集群。	虾稻，农产品加工
渔洋镇	抓好工业经济发展，聚力农业产业升级。	虾稻为主、种植业为辅
张金镇	打造万人服装生产基地，建设万亩高标准龙虾生产基地。	虾稻、种植业；纺织制造业
竹根滩镇	继续抓好招商引资，壮大工业经济规模；大力发展现代农业，提高农业综合效益。	半夏、大豆，蔬菜；服装产业
泽口办事处	始终把工业经济发展作为支撑，切实把乡村振兴战略落到实处。	化工产业

5.1.2. 产业发展对策

产业发展要夯实基础，通过创新产业组织方式、巩固提升粮食产能、加强高标准农田建设和产业化发展、加快农业科技创新特别是育种创新等措施，提高农业产品附加值，持续做强现代种养业。

推动多做产业融合发展。拓展农业功能，跨界配置农业和现代产业要素，发展休闲农业和乡村旅游，促进农业与三产融合，引导服务业发展，形成多主体参与、多要素聚集、多业态发展、多模式推进的融合格局。

以产兴村，培育村庄“造血”机能。在全区空间结构规划指导下落实各街镇村庄主导发展方向，按照集聚式发展城镇型产业、绿色发展旅游观光产业、特色化发展生态农业等路径，促进多元化就业，吸引乡村人口回流集聚。

5.1.3. 村庄产业分类引导

在梳理相关规划确定的产业发展安排和城镇发展方向的基础上，重点考虑村庄经济产业、特色资源等因素，识别全域乡村不同的特点，构建乡村产业体系，对各类村庄产业类型进行区分，进而指导村庄产业发展。村庄产业体系形成现代农业、低碳加工、乡村旅游、商贸服务共四大产业类型。

现代农业主要包含特色种养型、果蔬种植型、虾稻共作型、禽畜养殖型、粮油生产型、花卉种植型，针对农业资源特色较为突出的这类村庄依托优势，加快建设专业化、标准化的农业生产基地，积极发展无公害、有机农产品，引入农产品加工业，延长传统产业链，带动村庄复兴。

低碳加工的产业类型包含服装纺织型、光电信息型、农产品加工型、建材家具型，这类产业以食品加工、建材、纺织等为核心资源，通过技术创新，将低碳理念贯穿到全过程中，实现绿色环保，带动配套服务业，带动村庄转型。

乡村旅游包含文化资源型、休闲农业型、特色生态型，以田园风光和自然人文资源为核心资源，利用生态、人文资源，开发深层次的“旅游经济”，带动农业、生态、人文休闲、农业观光与体验产业发展。

商贸服务主要有旅游服务型、农业服务型、生产服务型，该类产业以农副产品加工的末端销售、仓储、运输以及金融、科技、信息等为核心，通过电商、休闲购物、会议会展、品牌营销、创意研发等在销售环节的介入打造产品形态。

5.2. 公共设施体系规划

5.2.1. 公共设施体系构建

按照城乡融合发展和基本公共服务均等化、标准化的要求，统筹考虑政府公共财力、村庄规模、公共服务设施的服务半径等，遵循保障民生、服务均等、城乡统筹、高效集约的原则，乡村地区公共服务设施优先在集聚提升类、城郊融合类、特色保护类村庄集中配置，搬迁撤并类村庄原则上不新增公共服务设施，但应保证基本公共服务能够覆盖。

按照使用功能不同，将公服设施分为三类：生活性服务设施、生产性服务设施、旅游服务设施，并根据设施重要程度和规模等级分为一级公共设施和二级公共设施。

村庄生活性服务设施根据人口规模合理配置，原则上同一级别、功能和服务方式类似的公共服务设施宜集中布局，形成村内综合性服务中心，增强村庄综合服务能力和集聚人口的吸引力。在城镇周边的村庄，可根据与城镇服务中心的距离远近，统筹安排公共服务设施配置内容和布局，鼓励设施共建共享，促进城乡融合发展。生产性服务设施主要提供农业技术服务和商业服务，宜集中布局，形成农业服务中心。旅游服务设施主要为具有旅游资源的村庄提供旅游设施服务，宜结合村庄景点合理布局。

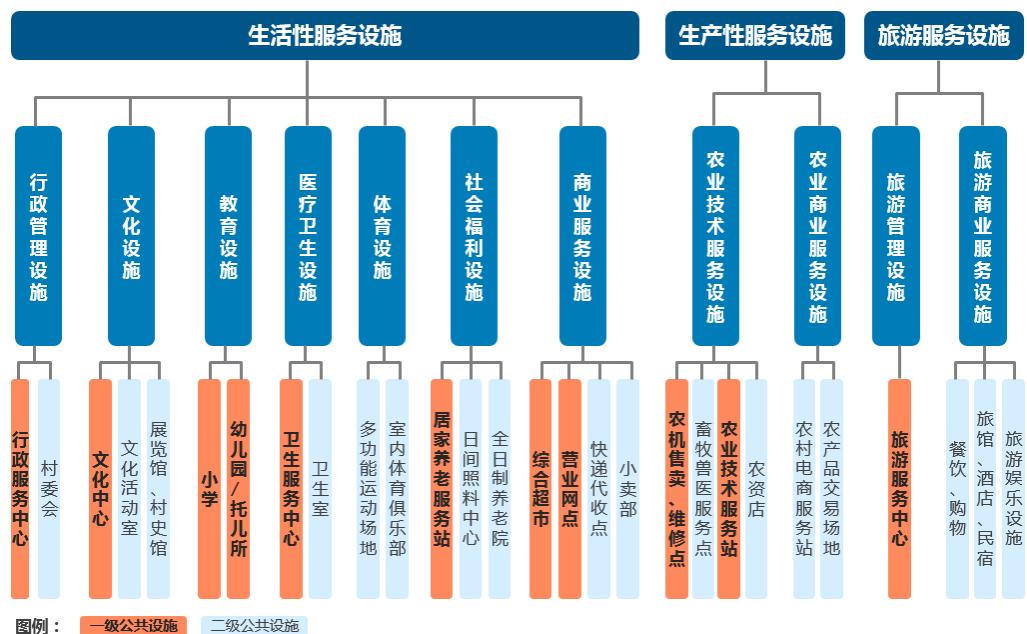


图 63 公服设施体系构建图

5.2.2. 公服设施配置指引

公共服务设施按照村庄类别进行分别配置。

集聚提升类村庄应配置一级公共服务设施和二级公共服务设施。此类村庄发展潜力大、能级高，公服设施配套除满足本村村民生产生活需求以外，还要为周边村庄提供一级公共设施服务，原则上保留提升原有设施为一级公共设置，并补充完善各村湾内二级公共设施，作为一定范围内服务功能较完善的公共服务中心。

城郊融合类村庄以配置二级公共服务设施为主。此类村庄靠近城镇，人口密度大，从事非农工作的人较多，且村民与城（镇）区交流频繁，在公共服务设施的配套中以满足村民的基本日常生活为主，一级公共设施服务则由城镇提供。

特色保护类村庄以配置二级公共服务设施为主。此类村庄旅游业发展潜力大，除了基本生产生活需求外，还应考虑旅游人口在公共服务、交通设施、市政设施方面的需求。在不破坏生态环境的前提下，根据村庄特色添加相应的服务设施，如旅游公路、旅游服务中心、酒店、商业等。

搬迁撤并类村庄暂时保留原有公共服务设施。此类村庄暂时保留原有公共设施，并适当修缮，保证村民基本生产生活需求，待村庄搬迁完成后，再拆除各类公共设施。

5.2.3. 公服设施配置标准

参照城镇居住区中 5 分钟生活圈配套服务设施的标准，结合潜江市农村地区实际情况，提出以下各类生活性服务设施的配置标准，在满足如下配置标准的前提下，一些经济基础好，用地条件充裕的村庄可适当增设部分设施。

表 29 公服设施配置一览表

设施内容	村庄类型			配置标准		
	集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	一般规模		其它要求
				用地规模（平方米）	建筑面积（平方米）	
教育设施	小学/初中	○	○	—		每班 45 人，人口规模较大的应建设小学
	幼儿园/托儿所	●	●	●	3000 平方米 (6 班)	人口规模 5000 人应配 6 班幼儿园，人口较少的可建设小规模托儿所

医疗 卫生	卫生服务中心	●	—	—		500-300	按服务人口 3000-5000 人设置
	卫生室	●	●	●		120-270	观察床 3 张，不设病床，包括残疾人康复站
文化 设施	文化活动中心	●	○	—	2000-4000		包括阅览室、电脑室、教育培训等
	文化活动室/ 图书室	●	●	●		120-500	其中老年人活动室建筑面积≥100 平方米
	展览馆/村史 馆/礼堂	○	○	○		60-300	有必要时设置
体育 设施	多功能户外运 动场地	●	○	●	800-1300		配建一片标准篮球场及儿童游乐设施
	室内体育活动 室	●	●	○	150-800		2 张乒乓球台
社会 福利	日间照料中心	○	○	○		200-750	≥10 床
	居家养老服务 站	●	●	●		50-200	可结合行政服务中心、村委会设 置
	全日制养老院	○	○	—		50-200	
行政 管理	行政服务中心	●	—	—		300-600	应设社会保障站、警务室、党群 中心、信息宣传栏、应急指挥办 公室等
	村委会	○	●	●		100-300	可与其它设施合并
商业 服务	综合超市/菜 场/集贸市场	●	○	—		500-1500	包括粮油、蔬菜、肉类、水果、 水产品等销售，可为露天市场
	营业网点（储 蓄/邮政）	●	○	○		50-100	可结合商业金融服务设施设置
	快递代收点	○	●	○		50-100	
	小卖部	○	○	●		50-100	
	农资服务站	●	○	○		300-500	
公共 绿地	公园/小游园	●	●	○			可与文化体育设施一并设置，临 近自然资源的乡村绿地面积可 适当减小

注 1：●表示必须设置；○表示满足所示条件时需要或可根据实际情况建设；—表示不需设置。

注 2：最终各项设施用地规模及布局，应根据各镇区国土空间规划确定。

5. 3. 综合交通设施

在现状公路网基础上依据上位规划，结合公路系统建设计划，在全区范围统筹各乡镇道路交通系统，完善以“十”字型高速公路网、“四纵四横”普通国省道网为基础，畅通完善的农村公路网骨架体系，形成布局合理、结构优化、功能完善、衔接顺畅、服务优质的现代化综合交通运输体系。

5.3.1. 综合交通设施优化对策

充分利用现有村道结合村庄体系布局构建村庄层面相对独立的村道体系；优先加强自然村与村委会所在村的交通联系，加强集聚提升类村庄与其它村的交通联系；保留村湾、村组之间的联系道路，实现硬化铺装，提升乡镇道路等级达到四好农村路标准；制定合理的道路交通设施配置标准，消除制约潜江市农村发展的交通瓶颈。

5.3.2. 综合交通设施布局标准

参照相关标准，结合潜江市农村地区实际情况，提出以下各类交通设施的配置标准，在满足如下配置标准的前提下，一些经济基础好、有条件的村庄可适当提高设施配置标准。

表 30 交通设施配置一览表

设施内容			村庄类型			配置标准		
			集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	一般规模		其它要求
道路设施	农村道路	主要道路	5.5~8 米	5.5~8 米	5.5~8 米	5.5~8		通村公路和旅游公路应黑化
		一般道路	3.5~5 米	3.5~5 米	3.5~5 米	3.5~5		入户路要求硬化率 100%
	道路附属设施	人行道	●	○	○	1~1.5		地形受限时可以设置单侧人行道
		路灯	●	●	●			村内主要道路设置
交通场站设施	镇村公交场站	标示系统 (指示牌、路牌)	●	○	○			形式应与村庄风貌保持一致
	停车场		●	●	●		500~1500	联合设置商业设施及社会停车场
							200	尽量设置为生态停车场，分散设置

注 1：●表示必须设置；○表示满足所示条件时需要或可根据实际情况建设；—表示不需设置。

注 3：道路宽度参考《土地利用现状分类》(GB/T21010—2007)》、《乡村道路工程技术规范 (GB/T 51224-2017)》，各村可根据实际情况调整。

5.4. 市政基础设施

5.4.1. 给排水设施

（1）给水保障

根据潜江市总体规划，规划人均综合用水量指标为 0.56 万吨/万人·日，用水总量达到 42.6 万吨/日。潜江现有 14 座水厂，2030 年规划新建 4 座水厂，总供水量达到 45 万吨/日。城郊融合类、集聚发展类村庄采用城镇居民指标；其它类别村庄采用农村居民指标。

（2）污水处理

根据潜江市总体规划，污水产生量为 27.58 万吨/日。潜江现有 5 座污水处理厂，2030 年规划新建 14 座，总处理水量达到 29 万吨/日。城郊融合类和聚集发展类村庄采用城镇集中处理系统，利用现有污水系统延伸服务，污水管网覆盖至全部区域；其它村湾采用人工湿地污水处理系统或人工快渗污水处理系统，污水处理设备可选用化粪池、沼气净化池等。

表 31 给排水设施配置一览表

设施内容		村庄类型			配置标准		其它要求
		集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	一般规模	建筑面用地积(平方米)(平方米)	
给水设施	生活用水	100 升 /人*日	100 升 /人*日	50 升 /人*日			以人均用水量为标准，在计算用水总量时需考虑旅游人口用水
	灌溉设施	○	○	○			包括泵站和灌溉水渠，灌溉水渠需要硬化
排水设施	集中污水处理设施	●	○	—		500-1000	采用微动力处理方式
	专业污水处理设施	—	●	●			可采用多种形式的污水处理设施
	排洪排涝设施	●	●	●			包括排涝泵站和截洪沟等

注 1：●表示必须设置；○表示满足所示条件时需要或可根据实际情况建设；—表示不需设置。

注 2：最终各项设施用地规模及布局，应根据各镇区国土空间规划确定。

5.4.2. 电力通信设施

根据《潜江市城市总体规划（2017-2035 年）》的预测，潜江市市域最大用电负荷为 191.78KW。城郊融合、集聚发展类村庄采用城镇居民指标；其它类别村庄采用城镇居民指标的 0.6 倍。潜江现有 1 座 500KV 变电站、4 座 220KV 变电

站、19 座 110KV 变电站，2035 年规划新建 5 座 110KV 变电站，1 座 220KV 变电站，全面提升城乡供电保障能力。

表 32 电力通信设施配置一览表

设施内容		村庄类型			配置标准	
		集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	一般规模	
					建筑面 积(平 方米)	用地 面积(平 方米)
电力设施	用电负荷	4000 千瓦时/人*年	4000 千瓦时/人*年	400 千瓦时/人*年		以年人均用电负荷为标准。在计算用电总负荷时需考虑旅游人口用电
通信设施	数字电视信号	100%	80%	70%		以覆盖率为标准
	光纤通信	100%	80%	70%		以覆盖率为标准
	4G、5G 移动网络	100%	100%	100%		以覆盖率为标准

注 1：最终各项设施用地规模及布局，应根据各镇区国土空间规划确定。

5.4.3. 能源设施

规划村民以瓶装液化气和天然气为主要日常生活能源，同时鼓励村民加大对太阳能、风能等清洁能源的使用，建立“传统+新型、集中+分散”的乡村能源使用格局。

5.4.4. 环卫设施

公厕改造方面，农户已基本实现户内卫生间，按每村一个化粪池集中收集污水处理。规划主要解决对外服务公厕布局，原则每村湾 1 个，建设上下水公厕，规划期末农村卫生厕所普及率 100%。

垃圾收运处理方面，采用“户分类—组保洁—村收集—乡镇转运—市区集中处理”的收集处理模式，规划期末农村生活垃圾集中处理率达到 100%。

表 33 能源及环卫设施配置一览表

设施内容		村庄类型			配置标准	
		集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	一般规模	
					建筑面 积	用地 面积

					(平方米)	(平方米)	
能源设施	瓶装液化气站	●	—	—		1500-2000	设置在交通方便，对村民生活影响较小的地方
	小型垃圾转运站	●	—	—		800-1000	设置在交通方便，对村民生活影响较小的地方
环卫设施	垃圾搜集设施	●	●	●	30-80 平方米/座	120-200	包括垃圾收集点和环卫车辆
	公共厕所	●	●	●			建筑形式与村庄风貌相协调

注 1：●表示必须设置；○表示满足所示条件时需要或可根据实际情况建设；—表示不需设置。

注 2：最终各项设施用地规模及布局，应根据各镇区国土空间规划确定。

5.4.5. 防灾减灾规划

洪涝旱灾：1949 年以前，潜江境内自然灾害以洪灾为主，自 1955 年起，洪、涝、旱仍是潜江市主要自然灾害，南水北调工程建成后，洪水风险有所下降，但几乎年年出现内涝现象，由于潜江对过境客水依赖性高，干旱灾害也时有发生。

地震灾害：潜江市位于江汉平原地区，地下构造地质条件复杂，且不同的场地(点)岩层存在差异，已经探明的地震断裂带有北东东走向的“潜北断裂带”。

防灾体系建立：防灾减灾方面，规划构建“城镇—集聚提升类村庄—其它村庄”的三级灾害防治管理体系，科学高效的进行灾害防治工作。规划依照各类灾害的防治措施，整合归纳，形成符合潜江市农村地区的村庄综合防灾方案，有效指导各村综合防灾工作。

表 34 防灾减灾规划情况一览表

类别		集聚提升类	其它类型村庄
防洪防涝	完善防洪防涝工程	按公共设施配置标准对湖区、水库、河流、农田分类完成灌溉、排涝、防洪设施建设	按公共设施配置标准对湖区、水库、河流、农田分类完成灌溉、排涝、防洪设施建设
	加大农业技术支持	按照公共设施配置标准完成农业技术服务站的配置，并为村民提供气象灾害防治技术指引	按照公共设施配置标准为农资站的配置，并为村民提供气象灾害防治技术指引
	明确防灾等级	汉江、东荆河堤防防洪标准为 100 年一遇，治涝标准为 50 年一遇	汉江、东荆河堤防防洪标准为 100 年一遇，治涝标准为 50 年一遇
抗震消防	保障生命工程	按公共设施配置标准配置供水、供电、通信设施，并满足抗震要求	按公共设施配置标准配置供水、供电、通信设施，并满足抗震要求
	建筑抗震	村内建构筑物抗震等级按 6 度设防，如	村内建构筑物抗震等级按 6 度设防，如

	等级	如有重大工程按 7 度设防	有重大工程按 7 度设防
保证疏散通道和场地	利用村内的树林、广场、苗圃、操场、停车场等空旷场地作为疏散场地，村内主要道路作为消防车道	利用村内的树林、广场、苗圃、操场、停车场等空旷场地作为疏散场地，村内主要道路作为消防车道	利用村内的树林、广场、苗圃、操场、停车场等空旷场地作为疏散场地，村内主要道路作为消防车道
	沿村内主要道路设置市政消火栓，防护半径不大于 100 米。并在行政服务中心设置微型消防站，配置小型水罐消防车。	沿村内主要道路设置市政消火栓，防护半径不大于 100 米。并在村委会设置消防室，配置消防器材。	沿村内主要道路设置市政消火栓，防护半径不大于 100 米。并在村委会设置消防室，配置消防器材。
卫生防疫	提升医疗卫生水平	按照公共设施配置标准完成卫生服务中心的配置	按照公共设施配置标准完成卫生室的配置
	提升畜牧兽医服务	按照公共设施配置标准完成畜牧兽医服务点的配置，并鼓励村民采纳新技术，科学养殖	鼓励村民采纳新技术，科学养殖
组织管理	增加应急职责	行政服务中心配置应急办公室，衔接城镇与其它村庄，有效指导分级防控	村委会设置应急指挥职能，有效领导村民防灾工作
	建立村民联防队	组建 8-15 人联防队，巡查排除安全隐患，协助救灾防控工作	组建 5-10 人联防队，巡查排除安全隐患，协助救灾防控工作

5.4.6. 环境保护与生态修复

（1）生态环境保护

落实生态保护红线、永久基本农田保护区规划，林地保护条例等相关要求，根据现状生态条件，合理划定明生态管控区，分刚性管控区和弹性管控区进行管理。

刚性管控区为生态保护红线区域及基本农田保护区，作为生态保护的核心区域，实行最严格的管控措施，按照生态保护红线及基本农田的管控规则进行管控，严格禁止建设破坏行为。

弹性管控区包括未划入生态保护红线的公益林地和自然保护地、重要水体及水源保护区等。公益林地和自然保护地内的生产生活活动及其设施鼓励有序退出，对现有设施的更新进行控制；有序治理水产养殖等生产活动对重要水体的破坏。严禁除有限的旅游和基础设施外的其它开发建设活动。

（2）生态修复

乡村生态保护与修复是加强各类生态要素的保护力度，推进对山水林田湖草等生态要素的修复，有效地保持和提升潜江市的生态环境。

潜江市应实施修复工程，统筹山水林田湖草系统治理，加快国土综合整治，推进农村低效建设用地整理，利用腾退用地还湖还湿、退圩退垸还湖以及损毁山

体、矿山废弃地修复；建立补偿机制，建立重点水域禁捕补偿制度，推动多元化生态补偿，建立健全用水权、排污权、碳排放权交易制度，探索实物补偿、服务补偿等方式，提高补偿的针对性；建立保护制度，完善天然林和公益林保护制度，鼓励将河长湖长体系延伸至村一级。推进饮用水水源保护区划定立界工作，加强对水源涵养区、蓄洪滞区、滨水带的保护；发挥资源效益，发展生态旅游、生态种养产业，打造乡村生态产业链。允许集体经济组织灵活利用 1%~3% 治理面积，从事旅游、康养、体育、设施农业等产业开发。

潜江市位于江汉平原腹地，地势平坦，无山、无丘陵，但水网丰富，农田丰沃，因此生态修复重点主要是“水”、“林”、“田”三个方面。

水：潜江市素有平原水乡之称，湖泊、河渠、湿地等水体资源极其丰富，部分水体受工业污水排放影响水质较差，总面积逐年萎缩，调蓄能力较差。要加强工业污水、农村污水治理；连通、疏浚、拓宽河道，优化水系网络；通过生态护岸、水生植物等回复水体自净能力。

林：潜江市现状主要为汉江、东荆河、田关河等河流和广泽大道等道路沿线绿带，分布零散，未成体系。按级别设置生态涵养林，沿交通干线构建生态景观林带，与水域共同形成水陆生物廊道和通风廊道；完善农田防护林、水体防护林系统，涵养水源，避免水土流失。

田：潜江市农田环境整体较好，但存在垃圾留存、田块整合度低，农田杂乱无序等问题。应当通过清理农田垃圾，生产废弃物、私建窝棚等，改善农田环境；以行政手段、经济补贴、农业知道、土地流转等方式推进抛荒农田复种和农田整合；完善农村基础设施协调机制，推进高标准农田建设，塑造大地景观。

5.4.7. 乡村景观风貌指引

（1）风貌控制指引

乡村风貌控制按照“尊重地域差异与乡土文化、人与自然和谐发展、体现本土田园景观特色”原则，对不同类型村庄制定不同控制要求。

集聚提升类村庄要保留乡村风貌要素、体现乡土性和地方特征，着重改善公共环境，建设宜居宜业的美丽村庄；城郊融合类村庄应当注重时代性和宜居要求、与相邻城区风貌保持协调并体现现代文明的田园乡村；特色保护类村庄要保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，保持村

庄风貌要素的完整性、真实性和延续性；应全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑；搬迁撤并类村庄要保护乡村外部的自然生态环境要素。

（2）文化特色彰显

物质文化遗产方面要注重潜江水乡文化和红色文化的塑造，全面充分的挖掘文物的历史内涵，通过博物馆、遗址公园、开发文创产品等方式，打造展现文化演变脉络的窗口；文物保护单位应划定保护范围和建设控制地带；保护范围及建设控制地带内的建设严格按照《文物保护法》的要求执行；遗址保护范围内，着力修复和展示遗址的地貌和格局；遗址保护范围外，以文创和旅游为主要产业，发展有历史记忆、地域特色、产业活力的美丽城镇。

非物质文化遗产方面要注重花鼓戏、皮影戏、草把龙的传承。培养非物质文化遗产传承人，形成特色文化空间，发展特色旅游项目，增强乡村魅力。深入普查建档，加强非遗整理工作；增加政府投入，推动保护工作开展；培育专业人才，促进传统文化传承；加强宣传推广，提高文化影响力。实施文化体验项目，现场体验非遗文化，参与非遗传承；策划旅游文化节，加强宣传推广；建设主题博物馆，现场展示非遗项目；开发旅游商品，传承非遗文化，增加乡村收入。

（3）建筑风貌彰显

总体上来说，乡村建筑风貌上应因地制宜，尊重乡土特色，展现潜江本土建筑风格，避免千村一面。历史旧址遗迹建筑进行复原修缮，建筑形式上维持原貌，展示历史文化特色；建筑形式上建议采用荆楚民居风格，从色彩和立面、山墙、屋顶及入口形式上进行风格化处理。

5.4.8. 综合整治指引

充分尊重村庄的差异化特色和村民的实际需求，注重经济效益、社会效益和生态效益的统一，以实现道路通达、设施配套、卫生整洁、布局合理、特色鲜明、生态宜居的整治目标，建设环境整洁、舒适宜居、具有浓厚水乡园林的美丽乡村。

村庄综合整治重点是对建筑整治、道路整治、公用设施整治及环境整治 4 个方面提出整治指引。

（1）建筑整治

建筑整治包括立面改造、庭院整治、门窗整治、环境整治等多方面的整治内容，以整体、美观、节约为原则，式样尽量统一、用地和谐、互补冲突。

（2）道路整治

道路整治开展主干路及通村路的改造工作，通村路按照不小于 7 米的标准设置，村主要道路满足机动车通达需求，按照不小于 4 米的标准建设；推进道路绿化亮化工程，完善公共照明系统，主要道路两侧及主要活动场地安装路灯，以便提升视觉环境品质。

（3）公用设施整治

公用设施整治重点包含三个方面内容，一是推动统一供水，由市政管网接入后在村内形成环装或枝状供水，供水压力不低于 0.015MPa；二是优化生活环境卫生处理体系，完善排水、污水设施建设，确定雨污排放和污水治理方式；三是全面完善电力电信供应，电力电线整治应做到新建与改造相结合，近期与远期相结合，近期以架空为主，远期逐步改为埋地敷设。

（4）环境整治

环境整治在保护生态本底的基础上，可以适当对水系、农田等自然生态景观进行优化设计处理，以提高村庄环境品质；推进乡村公园建设，对于集中大面积的村庄空置用地，采用绿化小品进行精心打造，形成景观优美的公共绿地，提升村庄整体品位，体现村庄特色。

6. 规划实施指引

6.1. 用地管控措施

6.1.1. 相关政策分析

按照《镇规划标准（GB 50188-2007）》，现状人均建设用地指标>140 平方米/人的应减至 140 平方米/人之内；《城乡用地分类与规划建设用地标准 GB50137（修订）（征求意见稿）》中现状人均村庄建设用地面积指标>200 平方米/人的应减至 200 平方米/人之内，历史文化名村等特殊村庄，不得>300 平方米/人。

表 35 相关政策情况一览表

现有政策	相关政策内容
《中共湖北省委 湖北省人民政府关于加快补上“三农”领域短板决胜全面建成小康社会的实施意见》（2020. 04）	新编县乡国土空间规划中应安排不少于 10% 的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。省级土地利用年度计划中安排不少于 5% 新增建设用地指标，保障乡村重点产业和项目用地。

城市用地分类与规划建设用地指标 准 (GB50137-2011)	规划人均城市建设用地规模取值应≤110 平方米/人。(潜江市属 于气候III区)
镇规划标准 (GB 50188-2007)	现状人均建设用地指标>140 平方米/人的应减至 140 平方米/人 之内。
湖北省人民政府办公厅关于加强 农村宅基地管理工作的通知	农村村民宅基地(含附属设施)总面积, 使用农用地的每户不得 超过 140 平方米, 使用未利用地(建设用地)的每户不得超过 200 平方米。
《城乡用地分类与规划建设用地 标准 GB50137 (修订)(征求意见 稿)》	现状人均村庄建设用地面积指标>200 平方米/人的应减至 200 平方米/人之内, 历史文化名村、传统村落, 边远地区、少数民 族地区村庄, 以及部分山地或高原的人口较少的村庄等, 不符合 表中规定时, 应根据所在省、自治区政府的相关规定确定规划人 均村庄建设用地面积标准, 且上限不得>300 平方米/人。
《湖北省土地管理实施办法》	农民兴建、改建房屋宅基地(含附属设施)总面积, 使用农用地 的每户不得超过 140 平方米, 使用未利用土地(建设用地)的每 户不得超过 200 平方米。
《湖北省新农村建设村庄规划编 制技术导则(试行)》	村庄用地规模宜按人均 90~120 平方米控制, 一般不超过 100 平方米为宜。撤并扩建村庄, 现状人均低于 80 平方米的可适当 调高 10~15 平方米, 现状人均在 100~120 平方米之间的可适当 调整, 人均不宜超过 110 平方米; 现状用地大于 120 平方米的应 调低到 120 平方米以内。若按宅基地测算, 每户必须有明确的院 落界线(包括前后院), 户均用地 140~180 平方米, 使用耕地的 应取下限, 使用非耕地的可取上限。

表 36 镇规划标准人均用地指标情况一览表

现状人均建设用地指标(平方米/人)	规划调整幅度
≤60	增 0~15
>60~≤80	增 0~10
>80~≤100	增、减 0~10
>100~≤120	减 0~10
>120~≤140	减 0~15
>140	减至 140 以内

表 37 城乡用地分类与规划建设用地标准人均用地指标情况一览表

现状人均村庄建设用地面积 指标	允许采用的规划人均村庄建设用地面积指标	允许调整幅度
≤100.0	100.0~110.0	≥0.0
100.1~150.0	100.0~150.0	-10.0~+10.0
150.1~200.0	140.0~200.0	-20.0~0.0

>200.0	≤200.0	<0.0
--------	--------	------

6.1.2. 总体指标控制

根据《潜江市国土空间总体规划（2020-2035 年）》，到 2035 年，规划市域乡村人口为 30 万人，农村人均建设用地面积调减为 276 平方米/人。各镇区的村庄建设用地具体规模，应结合上述成果中的相关内容，在逐渐降低的基础上进一步确定。

表 38 潜江市村庄现状建设用地情况表

类别	现状情况	规划期末目标	本次撤并调减情况	仍需调整总量
人均建设用地(平方米/人)	305.52	276	—	—
村庄建设用地(平方公里)	110.66	83	5.95	21.71

备注：建设用地规模为阶段数据，最终需根据国家、湖北省及《潜江市国土空间总体规划》下达指标确定。

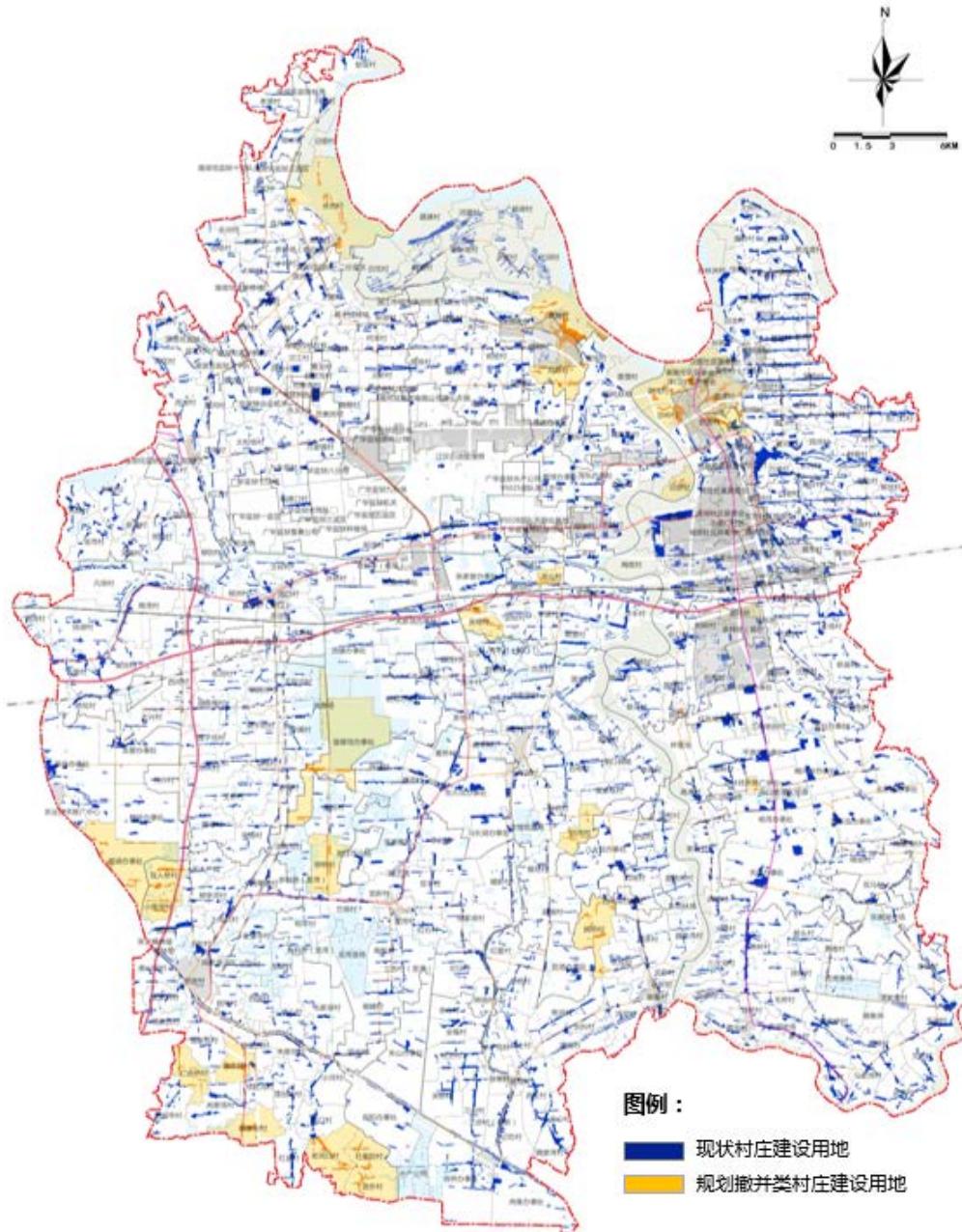


图 64 现状村庄建设用地图

6.1.3. 村庄土地集并

不予撤并的行政村内部也应按控制指标分年度核减建设用地总量，符合下列条件的村湾可选择划分宅基地独立建房和集中建设安置小区两种形式应进行内部集并。

(1) 不符合土地利用：包括土地利用规划未布局建设用地的村湾或者位于生态保护红线内的村湾。

(2) 村湾建设落后：距村公共基础设施大于 500 米的村湾、建筑楼房率低

于一定指标的村湾、整体人居环境较差的村湾。

（3）空心村湾：农村房屋空置率大于 40% 的村湾。

（4）涉及安全问题：位于燃气管廊安全防护线或防洪保护线内的村湾或位于国道、省道两侧防护距离内的村湾。

（5）符合村民意愿：村民自愿搬迁集并的村湾。

表 39 各类村庄的建设用地分类控制指标一览表

现状 人均建设用地 (平方米/ 人)	集聚提升类村庄		城郊融合类村庄		特色保护类村庄	
	人均村庄建设用 地(允许调整幅 度)(平方米/人)	乡村产业 发展用地	人均村庄建设 用地(允许调整 幅度)(平方米/ 人)	乡村产业 发展用地	人均村庄建设用 地(允许调整幅 度)(平方米/人)	乡村产业 发展用地
≤100	可增至 100 (0~+20)	不少于 10%的建 设用地	可增至 100 (0~+10)	不少于 10% 的建设用 地	可增至 100 (0~+20)	不少于 10%的建 设用地
100~150	0~+20		0~+5		0~+10	
150~180	-10~0		-15~-10		-20~-15	
≥180	-10~-5		-20~-10		-20~-15	

备注：户均宅基地面积 140~200 平方米/户，使用农用地的取下限；历史文化名村、历史传统村落等特殊情况村庄不得大于 300 平方米/户。

6.1.4. 弹性保障机制

为支持重点中心村庄的发展，以集聚提升类为主的中心重点发展村庄在建设用地层面，增加调整的弹性机制，预留建设用地，在下步规划中明确相关要求。

（1）指标比例：在村庄规划阶段，结合人均建设用地指标要求，预留建设用地位置及规模不少于村庄总建设用地规模的 5%（按实际情况确定）。

（2）使用条件：在衔接上位规划的基础上，村庄人口达到一定规模、现有土地利用率达到一定比例的前提下等情况，并进行咨询论证后方可启用。

（3）用地指标来源：省内预留规模的未上图入库的城乡建设用地；购买跨省调剂规模，购买“三区三州”及其它深度贫困县城乡建设用地增减挂钩节余指标；复垦腾退规模，通过拆旧复垦腾退出来的城乡建设用地规模。

（4）国土综合整治：在国土综合整治中应切实加强对生态红线和耕地特别是永久基本农田的保护，确保耕地和生态红线内的土地质量，夯实粮食生产安全和农业农村发展基础。在统筹开展农用地综合整治、低效闲置用地、农村村庄建

设用地整治和水系及道路交通整治中，允许国土综合整治方案中在保证耕地与生态红线总面积只增不减的前提下，对边界做适当调整，着力解决农村耕地碎片化、空间布局无序化、资源利用低效化，不断调整优化乡村国土空间格局。

6.2. 分期实施计划

规划对于乡村地区建设反对大拆大建、推倒重来，规划进行村庄布局的作用是对村庄发展的引导和控制。因此对规划的实施宜分期进行，按照村庄建设发展规律，实施分期建设。

（1）近期建设计划

近期建设时间为 2020 年-2025 年，要重点发展一批村庄，结合重点村庄的核心优势，加快重点村落详细规划编制，指导村庄重点培育核心项目，作为带动农村地区发展的辐射中心。通过开展重点农业种植基地建设、重点农产品加工基地建设，推进旅游服务设施、生态农业观光类景点项目建设、文化旅游类景点项目建设，开展特色保护类村庄规划编制。同时保护完善一批村庄。对村庄保护要素进行普查和保护框架的制定，对集聚发展类村庄居民的生活基本配套设施的配建、各类支撑工程的有序建设。基本完善公共服务及配套设施（包括中小学、幼儿园、医疗卫生、文化、体育、行政管理、商业服务、农技站、商业网点、交通设施、市政基础设施、综合防灾、生态修复等）、改善一部分村庄的乡村人居环境。

（2）远期建设计划

远期建设时间为 2026 年-2035 年，要强化产业特色。以主导产业为核心，推动集聚发展类村庄向规模化、品牌化、示范化发展，全面打造宜居宜业村庄；在近期基础设施和公共设施配套完善的基础上，扩展村庄上下游产业链，打造精品农业品牌化项目、精品农产品加工类项目、市场细分的旅游类项目。注重整体提升品质，进行乡村建设和村庄整治，依据规划制定的村庄发展引导进行四类村庄合理布局的逐步调整；村庄搬迁撤并、公共服务及配套设施品质提升（包括中小学、幼儿园、医疗卫生、文化、体育、行政管理、商业服务、农技站、商业网点、交通设施、市政基础设施、综合防灾等）、乡村环境整治项目。

6.3. 农村建管措施

（1）严格管控，分类推进乡村建设

根据发展需要及现实变化情况对规划进行动态维护。如城郊融合型村庄需要改扩建的应尽量原址重建或整体搬迁，以维持良好的社区邻里关系。完善集聚提升型村庄的设施配套，引导周边向核心聚拢。

（2）健全依据，出台乡村相关规范标准

尽快出台关于乡村建设规范标准，使乡村建设能够进一步规范，也可根据潜江农村建设实际情况，出台适应当地乡村建设发展的地方标准，最终做到有法可依。

（3）统筹思想，加大政策宣传力度

加强对国家政策以及现行规划的宣传力度，使各级部门、群众对新农村建设的目标要求、建设方法进行深入了解，全市的建设思路达成共识，减少实施阻力。

（4）加强衔接，建立部门协调制度

做好规划衔接，保障规划落实。逐步调整行政村区划、建立县域统一基础数据库和资料共享平台、创新“多规合一”体制机制；以本规划为蓝本，积极编制详细规划，保障规划有效落实。

表 40 村庄分类建设管控要求一览表

村庄类型	新址重建	原址拆建	原址改扩建	维护修缮	备注
集聚提升类	✓	✓	✓	✓	允许在划定范围内适度扩大建设，以满足搬迁安置及设施发展的需要；满足特定地区统一规划，符合地区风貌建设要求，可适度新建。
城郊融合类	✗	○	✓	✓	在符合土地利用规划和城市近期建设计划的情况下可原址重建、扩建及维修；鼓励有新建住房需求的村民向城镇社区集中。
特色保护类	○	✓	✓	✓	在不破坏原有风貌的情况下可新建、重建等，对方案进行严格审查、允许符合村庄土地集约利用的填充式新建，新建宅基地不得超出建设用地范围
搬迁撤并类	✗	✗	✗	○	鼓励居民搬迁并给予政策支持；在鉴定为危房的情况下，可进行维修；

注 1：✓ 表示允许；○ 表示在严格限定下允许；✗ 表示严格禁止。

注 2：最终各项设施用地规模及布局，应根据各镇区国土空间规划确定。

6.4. 村庄详细规划编制指引

根据村庄分类结果，提出差异化的规划编制内容、编制深度和成果表述，以及不同的规划建设指导意见。

(1) 特色保护类村庄：包含全部基础内容，并需重点突出历史文化与特色风貌保护规划；

(2) 集聚提升类、城郊融合类村庄：包含全部基础内容，并在基础工作扎实、时间经费充足的前提下，选择增加一项或多项扩展内容；

(3) 城郊融合类村庄：包含全部基础内容，并必须编制近期建设规划，以满足对接未来城市发展和完善近期村庄建设的双重需求。

表 41 村庄详细规划编制指引一览表

规划内容		特色保护类	集聚发展类	城郊融合类	搬迁撤并类
基础内容	1、现状情况及上位规划分析	●	●	●	1、应充分开展村民意见调查后，制定搬迁年度计划； 2、优先向镇区或者专门的安置区搬迁； 3、保障村民对原有土地的承包权，同时考虑耕作半径的问题。
	2、规划目标与定位	●	●	●	
	3、人口及用地规模预测	●	●	●	
	4、国土综合整治规划	●	●	●	
	5、道路系统规划	●	●	●	
	6、基础设施规划	●	●	●	
	7、公共服务设施规划	●	●	●	
	8、防灾减灾规划	●	●	●	
扩展内容	1、村民意见调查	○	●	●	
	2、居民点建设规划	○	●	●	
	3、产业发展规划	●	●	●	
	4、历史文化保护规划	●	○	○	
	5、生态修复规划	●	○	○	
	6、环境整治规划	○	●	●	
	7、旅游设施规划	●	○	○	
	8、重要节点设计	●	●	●	
	9、建筑设计及改造指引	○	○	○	

	10、开发实施建议	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	11、近期建设计划	<input type="radio"/>	●	●	
	12、投资估算	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

