

# 潜江市城市总体规划（2017-2035年）

文本

潜江市人民政府

2018年10月

## 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>2</b>
<b>第二章 目标定位、总体战略及城市规模</b> .....	<b>5</b>
<b>第三章 空间结构与总体布局</b> .....	<b>10</b>
第一节 市域统筹与区域协调 .....	10
第二节 城市规划区规划 .....	22
第三节 集中建设区规划 .....	26
<b>第四章 主要专项规划</b> .....	<b>34</b>
第一节 产业空间布局 .....	34
第二节 公共服务系统 .....	37
第三节 历史文化保护 .....	44
第四节 旅游发展规划 .....	47
第五节 综合交通系统 .....	49
第六节 生态绿地系统 .....	59
第七节 城市风貌与景观系统 .....	63
第八节 市政公用设施系统 .....	66
第九节 综合防灾减灾系统 .....	71
第十节 环境保护与治理 .....	74
<b>第五章 规划实施与保障</b> .....	<b>75</b>
第一节 近期建设规划 .....	75
第二节 规划实施与保障 .....	78
第三节 考核评价措施 .....	84
<b>第六章 附则</b> .....	<b>86</b>
<b>附表 1：潜江市城乡发展指标体系表</b> .....	<b>87</b>
<b>附表 2：市域水源保护地名录</b> .....	<b>90</b>
<b>附表 3：市域森林公园、湿地公园、自然保护小区名录</b> .....	<b>90</b>
<b>附表 4：潜江市市域城乡居民点规模结构规划</b> .....	<b>91</b>
<b>附表 5：潜江市市域城镇职能结构规划</b> .....	<b>91</b>
<b>附表 6：潜江市市域特色小城镇发展指引</b> .....	<b>92</b>
<b>附表 7：潜江市市域中心村名录</b> .....	<b>95</b>
<b>附表 8：潜江市城乡用地汇总表</b> .....	<b>96</b>
<b>附表 9：集中建设区城市建设用地平衡表</b> .....	<b>97</b>
<b>附表 10：潜江市文物保护单位一览表</b> .....	<b>98</b>
<b>附表 11：市域对外交通枢纽规划明细表</b> .....	<b>100</b>
<b>附表 12：集中建设区规划道路一览表</b> .....	<b>101</b>
<b>附表 13：集中建设区公交场站规划表</b> .....	<b>104</b>

## 第一章 总则

**第1条** 为深入贯彻落实党的十九大精神、中央城市工作会议精神和国家战略意图，紧紧扣住迈向“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴的时代使命，把握湖北省推进“两圈两带一群”协调发展的机遇，结合城市总体规划改革工作，推动潜江城市发展双转型、城乡一体化、城市质量与品质提升，将潜江市建设成为文化繁荣、人民幸福、独具魅力的“水乡园林精致城市”，依据《中华人民共和国城乡规划法》编制本规划。

### 第2条 指导思想

深入理解国家、区域战略赋予潜江的历史使命，因地制宜、科学发展，确定以下规划指导思想：

(1) 五大理念，多规协调

以“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念为基础，加快潜江深化改革，推动潜江经济提升和社会转型。以多规协调为导向，推动城乡规划、经济与社会发展规划、土地利用总体规划、生态环境保护规划高度衔接统一，实现潜江一本规划、一张蓝图。

(2) 三大层次，内实外虚

明细规划事权、突出审批重点，将潜江市城市总体规划分为市域、城市规划区、集中建设区三大层次，构建“三层三控一平台”的操作模式，以“内实外虚”的思路把握规划区内外管控侧重点，构建三大层次不同的管控体系。

(3) 问题导向，全域统筹

规划立足潜江实际，从发展动力亟待加强、城市功能需要提升、水乡特色有待凸显、空间格局需要重构等实际问题出发，以潜江全域视角审视总体规划，统筹全域，促进城乡一体化。

(4) 战略引领，刚性传导

适应城镇化转型时期调控城乡空间资源的要求，发挥城乡规划的战略引领和刚性管控作用，加强规划、建设、管理的统筹。加强对强制性内容的管理，加强体现公共价值取向、刚性管控作用的关键性内容，明确刚

性内容的管控要求、责任与保障手段。

### 第3条 规划依据

本规划根据国家和湖北省相关法律法规、上位规划、政策方针，以及地方规范标准进行编制，并与相关规划进行衔接。主要规划依据包括：

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004）
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2015）
- (4) 《中华人民共和国文物保护法》（2013）
- (5) 《城市规划编制办法》（2006）
- (6) 《城市总体规划编制审批管理办法（征求意见稿）》（2016）
- (7) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137 - 2011）
- (8) 《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（2012）
- (9) 《规划环境影响评价条例》（2009）
- (10) 《大气污染防治行动计划》（2013）
- (11) 《水污染防治行动计划》（2015）
- (12) 《国家主体功能区规划》（2010）
- (13) 《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》
- (14) 《长江经济带发展规划纲要》（2016）
- (15) 《长江中游城市群发展规划》（2015）
- (16) 《湖北省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（2016）
- (17) 《湖北省城乡规划条例》（2011）
- (18) 《湖北省主体功能区规划》（2013）
- (19) 《湖北省城镇体系规划（2003-2020年）》
- (20) 《湖北省新型城镇化规划（2014-2020年）》
- (21) 《湖北省生态保护红线划定方案》（2016）
- (22) 《湖北汉江生态经济带开放开发总体规划（2014-2025年）》
- (23) 《鄂西生态文化旅游圈建设总体规划（2009-2020年）》
- (24) 《武汉城市圈区域发展规划（2013-2020年）》
- (25) 《潜江市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（2016）

- (26) 《潜江市土地利用总体规划（2010-2020）》
- (27) 国家、省、市的相关法律法规、标准规范等。

#### **第4条 规划期限**

- (1) 本规划期限为 2017—2035 年。
- (2) 近期 2017—2020 年，远期 2021—2035 年。

#### **第5条 规划范围**

本次规划范围分为市域、城市规划区、集中建设区三个层次；市域面积约为 2004km<sup>2</sup>；城市规划区范围总面积约为 632.45km<sup>2</sup>；集中建设区面积约为 97.79km<sup>2</sup>。

#### **第6条 强制性内容要求**

文本条文中加粗加下划线内容为按照《中华人民共和国城乡规划法》以及《城市规划编制办法》所确定的强制性条文，所有强制性条文必须严格执行。

## 第二章 目标定位、总体战略及城市规模

### 第7条 战略定位

立足于长江经济带、武汉城市圈等国家战略，充分发挥潜江联结“两圈两带”的地理区位优势，确定潜江的战略定位为：极具实力的江汉平原综合枢纽、充满活力的现代产业集聚之区、统筹协调的城乡一体示范城市、独具魅力的水乡园林精致之城。

### 第8条 城市发展目标

潜江市发展的总目标为：以潜江城市发展双转型、城乡一体化、城市质量与品质提升为导向，将潜江市建设成为生态宜居、经济发达、文化繁荣、人民幸福、独具魅力的水乡园林精致城市。

近期至2020年左右，为转型推进期。潜江市全面建成小康社会，生态环境得到改善；产业经济转型升级有序推进；公共服务水平逐步提升；交通联系得到加强；土地利用效率显著提升；水乡园林城市面貌初步显现。

远期至2035年左右，为转型优化期。潜江市将建设成为湖北省中部的现代化强市，建设生态宜居、经济发达、文化繁荣、人民幸福的水乡园林精致城市，主要发展指标基本达到发达国家和地区当前发展水平。

远景至2050年左右，持续提升现代化建设质量，潜江市将建设成为充满活力的湖北省现代化发展强市，建设人民安居乐业、生态宜居宜业、人民生活幸福的美丽城市，主要发展指标总体达到发达国家或地区同期发展水平。

### 第9条 城市发展综合指标体系

根据城市发展目标确定本次总体规划核心指标体系，包括6大类、45项具体发展指标，并区分为预期性指标和约束性指标。（详见附表1）

坚持创新发展，促进经济社会转型。强化产业集聚能力，提高劳动人口受教育水平，提高研究与实验发展（R&D）经费支出，提升生产率，大力推进传统特色产业升级，积极培育高端制造业、生产性服务业和绿色产业。规划2020年工业用地地均产出达到20亿元/平方公里，2035年达

到 35 亿元/平方公里。

坚持协调发展，促进城乡资源统筹。在工业发展、经济与社会处于转型升级的阶段，潜江市的协调发展将更多体现在优化配置资源、统筹协调城乡、改善民生方面，形成“以城带乡、以工促农、城乡互动、共同繁荣”的发展格局。规划预期 2035 年潜江市人类发展指数（HDI）达到极高发展水平，城乡居民收入比缩小到 1.2:1，农村人居环境得到极大改善。坚持绿色发展，改善生产生活环境。坚持绿色发展理念，充分尊重水乡园林生态本底，节约集约利用土地资源，高效利用能源和水资源，推进生态文明建设，引导绿色出行和绿色建筑建设。规划 2035 年潜江水功能区水质达标率达到 100%，城市空气质量优良天数大于 345 天，单位地区生产总值水耗与能耗均达到《国家生态文明建设示范市县指标》要求。坚持开放发展，推动高质量发展。推动区域协调与联动，以开放促转型、促发展、促创新，吸引外来人口，用高水平开放推动高质量发展。坚持共享发展，提高公共服务水平。建设人文潜江，提高教育、医疗、养老服务设施标准，优化文化、体育设施建设，完善社区级服务设施和公共空间。规划 2035 年人均教育设施、人均公共医疗卫生服务设施、人均公共文化服务设施、人均公共体育设施面积分别达到 5.65 平方米、0.99 平方米、0.72 平方米、0.81 平方米，形成 15 分钟社区服务生活圈、5 分钟休闲圈。以人民为中心，提升居民生活满意度。以人民为中心，强化历史文化保护和利用，提升基层社区服务管理水平，优化社会治安综合治理水平，提升居民生活满意度。

## 第10条 总体发展战略

按照“创新、协调、绿色、开放、共享”的基本理念，促进“水-田-林-城-乡”五大要素和谐共融，实现生态空间山清水秀、生活空间舒适宜居、生产空间高效集约的“美丽潜江”发展愿景。

### （1）生态优先、绿色发展

坚持生态文明、绿色发展战略，构建人与自然和谐共生的生态发展格局。遵循自然规律，充分发挥水乡园林生态特色优势，优化潜江水生态安全

格局，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，提供优质生态环境与生态产品，形成可持续发展和绿色发展的空间格局、产业结构、生产方式和生活方式。

(2) 创新引领、转型发展

坚持创新引领、转型发展战略，构建高质量有活力的经济社会发展格局。大力推动创新型经济发展，围绕四大支撑产业、四大主导产业，以创新引领新兴产业加速发展、促进现代服务业跨越发展、推动传统产业转型发展。推动城市发展与建设方式转型，尊重城市发展规律，向节约紧凑、绿色发展模式转变。

(3) 文化复兴、特色发展

坚持文化繁荣、特色发展战略，建设具有独特魅力的水乡园林城市。深入挖掘历史文化资源，凸显水乡园林文化特色，打造文化品牌，建设潜江文化名市，提升城市文化品位。

(4) 城乡一体、统筹发展

坚持城乡一体、统筹发展战略，构建统筹融合发展的城乡发展格局。以集中建设区为核心，以亮点片区为抓手，在市域发展东部更新拓展片区、西北部绿色经济示范片区、西南部生态经济协同片区，形成“一心三轴三片”的市域城乡空间格局。加强集中建设区、重点镇和中心村的集聚效应，带动一般镇和基层村产业发展和配套设施建设，引导城乡有序高效发展，全面提高城镇发展质量。建设美丽乡村，振兴乡村，推进农业农村现代化发展。

(5) 区域协调、联动发展

坚持区域协调、联动发展战略，构建联动周边、内聚外联的枢纽城市发展格局。发挥潜江联结“两圈两带”的地理区位优势，主动融入天仙潜城市圈、武汉城市圈和长江经济带发达地区，积极落实鄂西生态文化旅游圈和汉江生态经济带的发展要求。潜江城市内部加强聚集，外部扩大开放，打造江汉平原枢纽城市和区域反磁力中心。

## 第11条 城市性质

江汉平原区域性枢纽城市，湖北省高新技术产业基地，全国独具魅力的



水乡园林城市，中部地区知名的文化旅游目的地。

## 第12条 城市职能

- (1) 中部地区“两圈两带”节点城市。
- (2) 湖北省重要的新能源新材料、高端装备制造、绿色健康产业基地。
- (3) 江汉平原的交通枢纽、产业枢纽、文化枢纽、生态枢纽。
- (4) 中国戏剧文化之都。
- (5) 知名的楚文化旅游目的地。
- (6) 水乡园林特色的生态宜居城市。
- (7) 在全国具有影响力的水生态文明示范区与绿色农业示范区。
- (8) 特色鲜明的湖北省智慧城市建设示范城市。

## 第13条 城市人口规模引导

### (1) 市域总人口和城镇化率

2020年市域总人口达到103万人，2020年市域城镇化率为63%，城镇人口约为65万人；

2035年市域总人口达到120万人，2035年市域城镇化率为75%，城镇人口约为90万人。

### (2) 城市规划区城乡总人口

规划区人口总量为集中建设区人口与规划区内乡村人口的总和。

2020年规划区内总人口为59万人；

2035年规划区内总人口为80万人。

### (3) 集中建设区人口规模

2020年城市集中建设区人口达到53万人；

2035年城市集中建设区人口达到76万人。

## 第14条 城市规划区城乡建设用地总量

2020年城市规划区城乡建设用地总量控制在88.22平方公里以内，2035年城市规划区城乡建设用地总量控制在89.47平方公里以内。

## 第15条 集中建设区建设用地规模导控

2020 年集中建设区建设用地规模控制在 58.22 平方公里以内，人均建设用地 109.85m<sup>2</sup>/人；2035 年集中建设区建设用地规模控制在 83.52 平方公里以内，城市集中建设区人均建设用地 109.90m<sup>2</sup>/人。

## 第三章 空间结构与总体布局

### 第一节 市域统筹与区域协调

#### 第16条 区域城市关系协调

##### （1）与长江经济带城市的协调

加强产业发展协调。以“坚持生态优先、绿色发展”为原则，大力发展绿色化工产业，促进潜江高效技术产业园区（原潜江经济开发区）转型升级，打造长江经济带化工长廊与循环经济示范园区。

加强生态保护协调。以“共抓大保护、不搞大开发”为导向，贯彻落实长江生态修复工程，持续开展沿江化工污染专项整治行动，加快建立流域水资源管理和水污染防治联动机制，形成工作合力，推动整改落实见效。

##### （2）与汉江生态经济带城市的协调

构建协同发展机制。推动汉江上下游、左右岸各地区形成协同发展机制，充分发挥汉江的联结作用。重点加大对汉江中下游水量调度、生态补偿、基础设施共建共享、汉江梯级开发、汉江通航设施建设、汉江风光带建设等方面的统筹协调。

加强生态保护合作协调。严格实行排污总量的控制，制定沿江地区污染物排放总量控制指标，开展排污权交易。建立水生态保护联合督查机制。将汉江水质分段考核情况作为政绩考核的重要内容。

##### （3）与武汉城市圈城市的协调

加强功能互动和产业协调。通过特色化与专业化发展，打造武汉城市圈特色产业节点和区域反磁力中心；加强天仙潜产业协作，打造区域先进制造基地及国家现代农业示范区。

加强创新发展协调。引入高端人才和创新要素，融入区域创新网络。为制造行业与武汉高校和科研院合作牵线，发展职业教育，加强基础研究开发、新技术新产品开发。

加强旅游发展协调。打造武汉城市圈生态休闲度假基地、特色文化旅游目的地，吸引武汉周末及节假日休闲度假人群，与武汉都市圈其他城市

共同构建区域特色旅游线路。

（4）与鄂西生态文化旅游圈城市的协调

促进潜江向绿色发展、创新发展方向转变，融入鄂西生态文化旅游圈。

加强交通基础设施建设的合作。加快建设和完善随州—潜江—岳阳交通轴线的建设，积极参与鄂西圈基础设施建设、鄂西圈综合交通信息系统。

加强旅游文化产业合作。与鄂西圈共同构建文化旅游产业联盟，充分整合旅游资源，共同构建区域特色旅游品牌和区域特色旅游路线，打造国家生态文化旅游示范区。

加强生态经济合作。积极探索绿色制造模式，以循环经济理念规划建设产业园区。建设湿地旅游基地，创建生态旅游品牌，发展生态旅游。

（5）与江汉平原区域其他城市的协调

借势发力、主动融入江汉平原区域合作，加快江汉平原枢纽城市建设。

加强基础设施建设协调。与荆门、天门、仙桃、荆州联手推进交通基础设施建设、水利基础设施建设、能源基础设施和通道建设，共同建设汉江黄金水道、江汉平原货运铁路建设，共同开发整治四湖流域。

加强产业与旅游大发展协调。以政府为主导、市场为主体，推动产业跨区域融合发展，携手共建承接产业转移示范区，共建江汉运河生态文化旅游带。利用自身在江汉平原的战略地位和价值，促使江汉平原内部形成高效优质的竞争合作关系，建立良性的旅游联动关系，消除区域内部旅游的恶性竞争，共同致力于打造江汉平原旅游产品。

加强文化发展协调。以楚文化为魂，共同发扬光大优秀历史文化，积极开展区域性地方文化交流，发展文化教育与文化事业，建立文化联盟，共同促进文化大发展大繁荣。

（6）与天仙潜都市圈次核心区其他城市的协调

借势发力、主动融入，积极推动天仙潜三市合理分工，错位发展。

加强产业协作。形成错位竞争、协同发展格局，打造区域先进制造基地及国家现代农业示范区。空间上依托沪渝高速、沪蓉高速、许广高速以及城际铁路、沿江航运通道建设，加强天仙潜三市内部空间的联系，通过建设潜江高新技术开发区、岳口工业园、毛嘴产业园、仙北工业园

等，发展天仙潜跨界合作区域。

加强交通基础设施建设协调。依托沿江综合运输通道建设，重点推进铁路货运支线和沿汉江港口建设，统筹通用机场建设，加强与武汉和宜荆荆城镇联合发展区的经济联系，构建辐射江汉平原的仙天潜区域性综合交通运输枢纽。

加强生态保护协调。以汉江、东荆河、汉南河等主要河流为载体，形成天仙潜地区区域性的生态廊道，加强以基本农田、重要湖泊为载体的生态斑块衔接。

加强文化大繁荣协调。以荆楚文化、红色文化等为主体，开展区域性地方文化交流，共建天仙潜地区的文化旅游产品。

## 第17条 区域生态网络建设协调

### （1）区域性重要生态要素管控

加强与汉江生态经济带的协调和联动发展，从区域层面加强重要生态区域建设和保护，积极构建生态安全格局。以沿汉江干流堤岸最高洪水水位线为界，向陆地延伸 30 米为河流保护区，禁止布局非水利建设项目；红线向外延伸 300 米（城区 100 米）为岸线保护区，禁止建设水污染排放企业。建设沿干流生态林带，连接陆生生态系统与河流湿地生态系统，构筑具备防洪、防涝、水土保持、水源涵养、生态净化等多种功能的沿江综合植被防护体系。实施岸线整治和生态景观恢复工程。

从流域、区域层面统一划定生态红线、水资源管理红线，实施生态红线管理，加快生态建设与修复，加强环境治理与监管，构建立体化的生态监控体系。

### （2）区域性生态斑块保护与生态廊道衔接

#### 1) 区域性生态斑块保护

江汉平原农业主产区定位为汉江流域农业生态核心、国家粮食基地。规划严格控制潜江市域总体开发强度，严格保护基本农田和生态农田，积极提升耕地质量。

#### 2) 区域性生态廊道衔接

规划构建四条区域性生态廊道，分别为：

汉江生态廊道：连接襄阳市、宜城市、钟祥市、天门市、潜江市、仙桃市、汉川市等多个县市的水域生态保护区；

沪渝高速公路廊道：连接荆门、潜江、仙桃的生态开敞区，形成城市组团隔离廊道；

汉南河-货运铁路廊道：串联返湾湖等多个生态节点；

东荆河生态廊道：贯穿连接潜江、仙桃的生态农田区。

## 第18条 区域交通设施建设协调

### （1）区域大型交通设施建设协调

规划以区域融合发展，推动城市群“同城化”为目标，以建立区域交通一体化为基础，从服务区域的视角出发，重点关注以下三方面内容：

1) 协调区域货运交通组织，满足潜江先进制造业基地建设的需要。重点协调区域货运系统与城市内部交通系统的关系，统筹区域性货运交通枢纽的建设。

2) 构建区域性快速公共交通网络，打造未来城市组团间联系的重要纽带。重点完善城市之间的快速交通网络衔接，并建立服务于广域快速联系的公共交通枢纽体系。

3) 进一步完善城市干线路网，推动城市区域交通同城化。重点协调城市间干线路网的对接，以满足相应城市组团间功能的协调。

### （2）跨区交通设施建设对接要求

#### 1) 货运交通对接

区域公路货运对接：完善南北向货运通道，与天门市对接潜监公路北段，推动跨汉江大桥的建设，与荆门对接枣潜高速公路建设。

区域铁路货运对接：以江汉平原货运铁路为基础，推进潜江区域货运铁路建设，西接荆州、东接仙桃，并建设潜江北货运站和张金货运站。

#### 2) 快速公共交通对接

区域公共交通枢纽：基于区域重大轨道交通设施布局，对接仙桃城际铁路，建设潜江城际铁路，向西延伸，联通荆州市等周边城市。结合城际铁路建设潜江站、广华站两处区域性综合公共交通枢纽。

#### 3) 区域道路建设协调

东西向道路协调：与仙桃对接 S222 运拖公路、S250 公路的建设。

南北向道路协调：与沙洋对接 S269 跨汉江段的建设。

## 第19条 市域空间管制分区

市域分为生态、农业、城镇三类空间进行管制。

- (1) 生态空间，是主要承担生态服务和生态系统维护功能的地域，以自然生态为主，包含一些零散分布的村落以及部分位于堤岸范围内的农田，约占市域总面积的 20-30%。生态空间要加强河流、湖泊、湿地、林地等生态空间的保护和修复，提升生态产品服务功能。在生态空间内实行严格的产业和环境准入制度，严控开发活动，控制开发强度。对其中的禁止开发区域，划定生态保护红线，实施强制性保护。
- (2) 农业空间，是主要承担农产品生产和农村生活功能的区域，以农田为主，分布着一定数量的村庄，约占市域总面积的 60-70%。农业空间要强化农地保护，推动土地整理，促进农地规模化、标准化建设。要严守耕地红线，严格管控建设用地，优化整合农村居民点，保护农村田园景观。
- (3) 城镇空间，是重点进行城镇建设和发展城镇经济的地区，包括已经形成的城镇建成区和规划的城镇建设区以及开发园区，约占市域总面积的 5-10%。城镇空间要着力提高土地集约利用水平，提升单位国土面积的投资强度和产出效率。要控制工矿建设空间和各类开发区用地比例，促进产城融合和低效建设用地的再开发。对老城更新等优化开发区域的城镇空间，要进一步控制开发强度，着力促进存量空间的优化调整。

## 第20条 生态空间范围及管制要求

市域生态空间包括湖北省生态保护红线划定方案中与潜江相关的地区，以及生态敏感性较高的地区。其中，生态红线范围为市域生态空间中的一级管控区，包括汉江、东荆河堤坝范围内区域，田关河、十里长渠等重要人工干渠，返湾湖等重要湖泊湿地，潜江森林公园和曹禺公园等生态敏感区。生态空间总面积 513.36km<sup>2</sup>，占市域总面积的 25.62%。

建立严格的生态空间建设活动准入制度，生态红线范围内按照各类区域要求，除必要的科学实验、教学研究以及现有法律法规允许的民生工程

外，禁止任何形式的开发建设活动，不得发放排污许可证。

### 第21条 农业空间范围及管制要求

农业空间包括永久基本农田及基本农田、一般农田和灌溉、水利设施用地等农业发展所需用地。农业空间总面积为 1302.00km<sup>2</sup>，占市域总面积的 64.97%。

农业空间内以农业生产活动为主，基本农田范围内进行严格保护，禁止一切非农业利用，基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征用土地的，必须经国务院批准。

一般农田遵循“占补平衡”的原则，保证补充耕地的数量和质量。

### 第22条 城镇空间范围及管制要求

城镇空间包括规划重点建设空间、近期建设项目用地以及城镇发展战略用地，城镇建设用地尽量集中成片。城镇空间总面积 188.64km<sup>2</sup>，占市域总面积的 9.41%。

城镇空间内贯彻落实城市规划，对城镇建设行为实施严格的管控，重视保护生态环境景观资源和历史文化遗产，提升全市综合竞争力。

### 第23条 市域城镇空间结构规划

立足自然地形条件，依托区域交通干道和市域快速通道，按照中心集聚、城乡一体的原则，综合各城镇规划职能和产业发展方向，规划形成“一心三轴三片”的市域空间结构：

“一心”：一个中心，为城市中心，即园林主城区；

“三轴”：三条轴线，即一条城市战略拓展轴和两条城乡聚合发展轴；

“三片”：三个片区，即东部城市有机更新提升片区、西北部绿色经济示范片区以及西南部生态特色经济片区；

规划将潜江市园林主城区作为潜江重要发展中心，是带动全市发展的核心地区及城镇化、区域性中心城市建设的主要载体；同时依托 3 个片区联动带动城市发展：东部城市有机更新提升片区对主城区城市功能提质



延伸，带动城市的品质、能级、环境提升，改善产城干扰问题，促进产城融合，打造宜居宜业的园林城市；西北部绿色经济示范片区以兴隆河生态绿道为主线，融入汉江生态经济带，同时继续加强优势产业发展，打造绿色经济示范区；西南部生态特色经济片区以返湾湖湿地公园为核心，以特色小镇、龙湾遗址、冶金产业等一系列特色资源为引导，联动多个镇，发挥资源特色，形成特色经济的协同发展。

#### **第24条 市域城镇规模控制和引导**

城镇的规模结构分为“Ⅰ级（>60万人）、Ⅱ级（2-3万人）、Ⅲ级（0.5-2万人）”三个层次。受城镇等级结构、现状人口规模以及所处的区域环境的影响，规划的城镇等级结构与规模结构存在基本的对应关系。城镇规模结构如下：规划1个Ⅰ级城镇，为潜江集中建设区，城镇人口规模在60万人以上；规划3个Ⅱ级城镇，为张金镇、熊口镇（包括熊口管理区）及浩口镇，城镇人口规模为2-3万人；规划8个Ⅲ级城镇，为高石碑镇、积玉口镇、渔洋镇、老新镇、龙湾镇、白鹭湖管理区、运粮湖管理区及总口管理区，城镇人口规模为0.5-2万人。（详见附表4）

#### **第25条 市域城镇职能结构规划**

城镇职能类型包括综合型、工贸型、商贸型、旅游型及农贸型5类。（详见附表3）

综合型城镇为集中建设区，承担综合服务职能，完善与强化城市功能，提高城市和经济发展的质量，发挥地域特色魅力，建设成为经济发达、资源节约、环境友好、生态宜居、文化繁荣、具有水乡园林特色的区域枢纽城市。

重点发展城镇包括张金镇、熊口镇（包括熊口管理区）、浩口镇三镇，是带动镇域及相应区域发展的增长极，根据三镇的产业发展现状及发展条件，规划张金镇、浩口镇为工贸型城镇，是以工业园为产业发展增长平台，发展轻工、农产品加工、铝产业为主的特色工业小城镇；规划熊口镇（包括熊口管理区）为商贸型城镇，是以物流园为产业发展平台，利用其交通优势和原有的水产品深加工优势，发展区域物流中心的特

色商贸小城镇。

规划其他城镇为一般镇，其中积玉口镇、渔洋镇、老新镇、白鹭湖管理区、运粮湖管理区和总口管理区为农贸型城镇，主要以生态、特色、创意农业为主，推进农业现代化，发展乡村观光旅游业，打造具有水乡特色的、农贸发达、地区农副产品集中的生态城镇；龙湾镇、高石碑镇为旅游型城镇，主要挖掘其特色景观人文资源，发展特色水乡旅游、田园旅游、人文旅游、赛事经济。

## 第26条 特色城镇发展指引

### （1）商贸型城镇发展指引

规划1个商贸型城镇，为熊口镇（包括熊口管理区），规划利用交通区位、本身产业等优势，促进集散型商贸镇向集散与生产相结合的工贸一体化镇转变，带动第二第三产业共同发展，促进产业链延伸，优化产业结构，发展成为重点农副产品生产深加工基地，区域物流中心，商贸中心重镇。

### （2）工贸型城镇发展指引

规划两个工贸型城镇，为浩口镇、张金镇，规划利用各自镇区的特色工业优势，如服装、农产品加工、铝产业等，引入有发展前景的特色产业如生物发电等，在加强特色工业的聚集发展的同时积极挖掘产业链延伸，促进产业转型升级，加快工业园区建设，以保持生态水乡本底、预防环境污染为底线，建设生态工业特色小城镇。

### （3）旅游型城镇发展指引

规划两个旅游型城镇，为龙湾镇、高石碑镇，规划挖掘区域旅游资源，如水利枢纽、重要河道、人文景点、田园景观等，通过举办体育赛事打造旅游品牌，优化旅游基础设施，加强交通联系，与周边乡镇联动发展，形成特色旅游路线，发挥特有的景观和水乡生态农业优势，开发“龙湾遗址”“高石碑水利枢纽”，展示楚文化内涵和江汉风光，开发“兴隆河绿道”，打造“骑客体育小镇”，建设自行车慢行道和赛事基地，打造区域重要旅游地。

### （4）农贸型城镇发展指引

规划 6 个农贸型城镇，为积玉口镇、渔洋镇、老新镇、白鹭湖管理区、运粮湖管理区和总口管理区，规划利用其农业优势，以虾稻连作模式为主，大力发展现代农业，打造生态、特色、创意农业，因地制宜发展相应的农产品加工，保持生态水乡本底，协同发展乡村观光旅游业，打造具有水乡特色的、农贸发达、地区农副产品集中的生态城镇。

## 第27条 乡村发展建设指引

### （1）乡村建设指引原则

以“引导集中、有序推进”作为潜江乡村发展建设的指引原则，具体指导细则为：引导集中——结合村庄现状，选择交通便利、基础好、潜力大的村庄作为中心村，建设服务中心，鼓励周边基层村的居住、配套等功能向中心集聚，以中心村为触媒带动基层村统筹发展；有序推进——引导村庄发展集聚的基础上，避免盲目大拆大建，尊重原村民生产生活方式，尊重基层发展规律，循序渐进推动村庄拆并，重视对乡村自然资源、人文景观、乡土风貌、民俗文化等的保留。

### （2）村庄体系发展指引

为集约用地及更有效率的布置公共服务设施，规划中心村作为区域内联系镇区的桥梁，鼓励和引导邻近乡村人口向中心村集中；设立美丽乡村试点，探索特色乡村发展模式。

对现有村庄体系进行整合，形成 26 个中心村或办事处，辐射带动周边基础村发展，促进乡村人口在各区域内适度聚集。

选择生态保护、文化传承、社会治理、产业发展、环境整治、休闲旅游等方面具有突出优势的村庄，以 7 个美丽乡村作为试点进行着力打造，大力扶持优势产业，打造乡村品牌，提升乡村形象，为村庄发展树立新标杆。（详见附表 7）

### （3）乡村建设指引方向

从潜江乡村经济发展、人居环境、服务设施等方面现状情况以及发展潜力综合考虑，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。

## 第28条 市域城镇建设用地规模管控

### （1）统筹全域建设空间与非建设空间

整合建成区和外围乡镇的建设用地，协调发展，防止土地资源浪费，空间蔓延加剧等问题，促进潜江市集中建设区和重点镇的城镇建设用地聚集，为城市发展留有足够的空间容纳产业增长与人口集聚。

处理好城乡建设用地与基本农田、水域湿地、生态保护区等的关系。

加强水域湿地的生态保护工作，严守耕地红线，保障基本农田不受侵占，限制镇村建设用地扩张。

### （2）城镇和村庄建设用地标准

潜江市集中建设区人均建设用地原则上控制在 110 平方米以内。外围各镇人均建设用地不超过 130 平方米/人。村庄人均建设用地不超过 150 平方米/人，使用未利用土地（建设用地）的每户不得超过 200 平方米。

### （3）城乡建设用地

规划 2035 年市域城乡建设用地约为 152.54 平方公里，占市域空间面积的比例约为 7.61%。

## 第29条 城乡基础设施配置原则

（1）公共服务均等化原则。缩小城乡之间、地区之间的公共服务水平差距，推动基层公共服务设施均衡布局，形成覆盖社区、基层村的公共服务设施体系，促进城乡协调发展。

（2）需求导向原则。以服务人口为依据，供需平衡分析为基础，在合理预估中长期城乡居民对公共服务设施的切实需求的基础上，结合城镇职能、组团功能特征，突出重点，差异化配置资源，形成与城镇体系发展相适应的公共服务设施体系，有效推动城市中心辐射能级提升，有效引导城市空间拓展，有效促进镇村特色化发展。

（3）适度超前原则。根据城市发展趋势，适度超前化布局城乡公共服务设施，预留未来战略型设施拓展空间，为城市服务升级提前做好准备。

## 第30条 市域公共设施配置标准

潜江市域按“市级—重点镇级—一般镇级”三个层次，形成等级分明、

分工明确、覆盖城乡、功能完善的公共服务设施中心体系。

- (1) 市级公共服务中心：主要服务于潜江全市，兼顾更大范围的区域辐射能力，提供行政、文化、教育、体育、医疗等综合服务功能。规划市级公共服务中心设置在集中建设区，是全市政治、经济、文化中心。
- (2) 重点镇级公共服务中心：服务人口8~15万人，主要服务于重点镇和周边乡镇，规划设置在熊口镇（包括熊口管理区）、浩口镇、张金镇。
- (3) 一般镇级公共服务中心：服务人口1~3万人，主要服务于镇区和周边乡村，承担基本公共服务功能。

### 第31条 区域交通设施协调、廊道布局及管控

需进行廊道用地管控的区域交通设施廊道包含现状及规划铁路、高速公路和普通国省干线等。

铁路包括现状的汉宜铁路、在建的天仙铁路潜江支线，和规划新建的武汉至潜江城际铁路。规划高铁用地廊道按不小于120米（界线按20米控制，两侧防护绿带按50米预留）控制，普通干线用地廊道按不小于60米（铁路界线按20米控制，两侧防护绿带按20米）控制，其它铁路用地廊道按不小于50米（铁路界线按10米控制，两侧防护绿带按20米）控制。

高速公路包括现状潜石高速、沪渝高速和规划新建的枣石高速公路。规划高速公路廊道控制在80-140米（路基按40米控制，两侧防护绿带按20-50米预留）。

国道包括现状G318、G234。规划道路廊道按照一级路、城市快速路标准控制在70-80米。

省道包括现状S322、S269、S3551、S350、S269、S247、S350。规划道路廊道按照二级路、城市主干道标准控制在50-56米。

### 第32条 基础设施建设协调

需进行廊道用地管控的区域重大市政设施廊道包含电力设施走廊、能源设施走廊和给水设施走廊。

重大电力设施廊道包括1000千伏荆门至长沙线路、500千伏江兴线、500

千伏渔兴线、500 千伏宜兴线、500 千伏兴威线、500 千伏葛武线。电力设施廊道沿城区外围及规划绿化带敷设，1000 千伏线路走廊宽度按 110 米控制，500 千伏线路走廊宽度按 75 米控制，220 千伏线路走廊宽度按 30-40 米控制，110 千伏线路走廊宽度按 15-25 米控制。

能源设施廊道包括现状忠武管线、川气东送、孝潜线燃气管道线路走廊，宽度按 200 米控制，接收站至门站高压燃气线线路走廊宽度按 34 米控制；规划王场储气库输气联络线线路走廊宽度按 200 米控制。

## 第二节 城市规划区规划

### 第33条 城市生态安全格局规划

以水为脉，构建“三横一纵”的生态安全格局。

- (1) 三横：指汉江生态廊道、彭河-汉南河生态廊道、田关河-高铁高速沿线生态廊道，三条廊道形成城市建设组团生态隔离带，同时作为连接规划区内生态系统的重要轴带。
- (2) 一纵：指东荆河生态廊道，串联三条横向生态廊道，构建稳定的规划区内部生态安全格局。

### 第34条 生态红线划定及管制要求

生态红线范围为生态空间中的一级管控区，包括汉江水源保护地，返湾湖等重要湖泊湿地，潜江森林公园、马昌湖和曹禹公园等生态敏感区。城市规划区内生态红线范围总面积 14.86km<sup>2</sup>，占城市规划区总面积的 2.35%。

生态红线范围内按照各类区域要求，除必要的科学实验、教学研究以及现有法律法规允许的民生工程外，禁止任何形式的开发建设活动，不得发放排污许可证。

### 第35条 永久基本农田划定及管制要求

为严格保护基本农田，严守政策红线，划定规划区永久基本农田保护红线。控制规划区内基本农田面积不减少，基本农田面积为 264.37km<sup>2</sup>，占城市规划区总面积的 41.80%。

严格保护基本农田，永久基本农田及基本农田边界线内禁止一切非农业利用。依法划定永久基本农田保护红线后，任何单位和个人不得改变或者占用基本农田。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征用土地的，必须经国务院批准。

### 第36条 城市开发边界划定及管制要求

- (1) 边界

**城市开发边界线总面积 132.88km<sup>2</sup>，占城市规划区总面积的 21.01%。**城市开发边界线内城镇建设严格按城市总体规划执行。

## （2）划定原则

科学性原则。合理统筹并分配市域空间资源，在用地适宜性和资源环境承载力评价的基础上划定城市开发边界。

战略性与弹性原则。考虑城市未来发展需求，划定城市发展战略用地和战略预留空间，作为划定城市开发边界的基础。

协调性原则。城市开发边界的划定应与永久基本农田保护红线和生态保护红线相协调，严格遵守相关保护要求。

可实施性原则。充分考虑城市人民政府对城市建设的实际管理范围，保障城市开发边界的可实施性。

## （3）管控要求

**强制落实。经审查同意的城市开发边界，应作为城镇体系规划、城市（镇）总体规划和土地利用总体规划等规划的强制性内容。**

**空间管控。城镇建设和各类新区、开发区、试点示范区等各项集中建设活动，必须在城市开发边界内选址，符合城市总体规划和土地利用总体规划的空间管制要求。城市开发边界范围内建设活动严格按照审批通过的规划执行。**

**评估监管。国土资源、城乡规划主管部门应制定本辖区内城市开发边界定期评估及动态监测监管措施。**

## 第37条 城市集中建设区范围划定

本次规划所确定的城市集中建设区范围，包括潜江现状园林城区、广华城区、泽口开发区及竹根滩镇、王场镇、周矶管理区、高场办事处、周矶办事处、高场办事处、后湖管理区、杨市办事处的建设用地范围，集中建设区范围面积 97.79 平方公里。

## 第38条 乡村发展分类引导

- （1）城镇融入型村庄：位于城镇周边，接受城镇公共设施的辐射，共享城市资源。未来建设方式为纳入城市城镇建设用地统一进行规划与管理，在



空间上表现为与城镇的一体化发展。

- (2) 中心服务型村庄：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。进一步加强基础设施和公共设施的建设，不断发挥特色效应、规模效应，成为一定地区内的公共中心，空间范围适度扩张，形成相对独立却又完善的新型乡村社区空间，并成为城市地区与乡村地区联系的重要节点。
- (3) 特色农业型村庄：整个规划区范围内，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的乡村。推行农业现代化、规模化发展，鼓励农村剩余劳动力向城镇流动，优化乡村建设发展，对村庄进行就地整治与改造，集约利用土地，形成小规模乡村聚居点，提升设施配置水平，形对周边乡村地区产业发展进行支撑。
- (4) 萎缩兼并型村庄：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；一类位于生态空间，自身发展潜力相对较弱。未来的发展方向为引导人口向城镇集中或者就近安置，统一配置公共服务设施，搬迁后的村庄旧址继续发展农业或进行退耕还林和生态修复。

### 第39条 交通设施统筹规划引导

构建服务于规划区高效便捷一体化城乡干道网和城乡公交体系。

- (1) 组团间联系干道：规划区内普通国省干线公路达二级以上标准，保障规划区内各组团间半小时可到达。省道 S269 为二级公路，双向四车道，服务于光电信息产业园与新能源新材料产业园等之间的联系；国道 G318 为一级公路，双向六车道，服务于高场-后湖组团与周矶组团、园林城区之间的联系。

镇区对外联系干道：省道 S247，二级公路，双向六车道，服务于新能源新材料产业园、园林主城区、产城融合发展区、总口管理区与天门市、监利县之间的联系。

- (2) 结合规划区内城镇空间布局，保留现状园林南、后湖两处高速出入口，确定东襄岳公路、章华大道为高速出入口道路联系通道，实现规划区内各组团 20 分钟可达高速公路出入口。

- (3) 构建完善的城乡公交服务体系，同时延伸城市级与城乡级公交线路，实现城乡公交从外围重点城镇 45 分钟可达集中建设区。规划分别延伸城乡公交线路 1 条，衔接新能源新材料产业园；延伸城乡公交线路 1 条，衔接广华城区；延伸城乡公交线路 1 条，衔接周矶组团、高场-后湖组团；延伸城乡公交线路 1 条，衔接产城融合发展区、总口管理区。

### 第三节 集中建设区规划

#### 第40条 城市建设用地发展方向

集中建设区发展方向为“南进、东拓、西优、北控”。集中建设区向南发展，将总口三支渠以北地区纳入集中建设区范围；向东延伸，结合高铁站和区域性基础设施拓展；向西结合职教科技研发区与广华城区进行功能优化和转型发展；向北以生态廊道作为主城区和新能源新材料产业园的分隔边界，控制连片发展。

#### 第41条 集中建设区空间结构

以现状“一主一副”空间框架为基础，实施城市结构和建设重点的战略性调整：全力发展提升主城区，将东荆河以东作为城市发展和建设的核心地区，通过城市综合服务轴、产城融合拓展轴的引领带动，形成“一主一副、两区两园、蓝绿共生”的轴带组团式空间结构。

- (1) 两条发展轴：城市综合服务轴依托兴盛路-广泽大道发展，主要承担现代城市综合服务功能，东西串联园林主城区、职教科技研发区和广华城区；产城融合拓展轴依托章华路发展，承担产业与城市功能协调联动的功能，南北串联新能源新材料产业园、园林主城区和产城融合发展区。
- (2) 一主一副：一主为园林主城区，为潜江市的战略发展中心和集中体现城市实力和形象的现代化城市中心，是城市发展的主要空间。一副为广华副城区，是依托江汉油田的石油转型发展城区。
- (3) 两区两园：两区是指国家高新区核心拓展区的产城融合发展区与职教科技研发区，其中产城融合发展区位于杨市办事处和总口管理区，职教科技研发区位于周矶管理区和周矶办事处北部；两园指位于国家高新区核心产业区的新能源新材料产业园和光信息电子产业园，分别位于潜江高新技术开发区与王场镇，是依托汉江生态经济带开放开发的绿色循环产业园。
- (4) 蓝绿共生：依托东荆河、百里长渠、县河、城南河等多条水系支渠，结合开敞空间、公共设施、公园绿地打造生态水绿网络，形成水绿共生的

网络蓝绿空间结构。

## 第42条 分区指引

- (1) 园林主城区：规划在主城区集聚城市核心功能，依托既有老城区集聚优势，结合紫月湖地区（即东荆新区北区）与高铁枢纽的发展，建设为全市传统商业中心、公共服务中心和现代化高品质综合城区。2035年规划城市建设用地31.27平方公里，规划人口38.5万人。
- (2) 广华副城区：规划为集石油开采、管理办公、生活服务、生态人居、文化旅游等功能于一体的石油转型发展的城区。2035年规划城市建设用地14.18平方公里，规划人口16.5万人。
- (3) 产城融合发展区：优化高新区拓展区产业发展，结合杨市总口地区（即东荆新区南区）中奥体中心等大型公共设施的建设，培育生产性服务、生活性配套等功能，发展为集制造产业、文化创意、商贸服务、医疗卫生、休闲运动于一体的产城融合发展区。2035年规划城市建设用地12.87平方公里，规划人口7.5万人。
- (4) 职教科技研发区：规划进行转型发展，培育科研创新平台，由政府主导发展模式转向市场和企业带动发展、由行政带动转向产城联动，形成职教、科技、研发等功能为主的发展地区。发展路径在现状基础上以适度开发、优化培育为主，为建设区域项目预留战略性发展空间。2035年规划城市建设用地2.07平方公里，规划人口1.5万人。
- (5) 新能源新材料产业园：依托汉江生态经济带的开放开发，提升泽口港、促进公铁水联运，加强港产联动，推动循环化改造，重点发展新能源、新材料、石油化工深加工、生物医药，强化潜江高新技术产业开发区核心区地位，建成先进的临港制造业基地。2035年规划城市建设用地9.97平方公里，规划人口2.0万人。
- (6) 光信息电子产业园：重点发展光信息电子产业，依托已有的产业基础提升盐化工产业，优化潜江高新技术产业开发区拓展区产业发展，建设战略性新兴产业基地。2035年规划城市建设用地6.29平方公里，规划人口3.0万人。
- (7) 周矶组团：功能定位为生态特色旅游目的地，水乡文化生活组团。2035

年规划城市建设用地 3.69 平方公里，规划人口 3.5 万人。

- (8) 高场-后湖组团：功能定位为生态宜居组团，绿色农产品加工基地。2035 年规划城市建设用地 3.18 平方公里，规划人口 3.5 万人。

#### **第43条 集中建设区用地布局**

按照“集约发展，框定总量、限定容量”的原则，进一步盘活存量、做优增量、提高质量，规划 2035 年集中建设区城市建设用地控制在 83.52 平方公里。增加公共管理与公共服务、绿地等用地，适当增加工业用地，重点保障交通和市政基础设施用地。确保绿地与广场用地占城市建设用地的比例增加至 11% 以上，道路与交通设施用地比例控制在 15%-18% 左右，工业用地的比例控制在 20%-22%，居住用地比例控制在 25%-33%。

#### **第44条 城市发展战略用地划定**

- (1) 发展战略用地规模

本次规划发展战略用地总计约 8.36 平方公里，约为规划城市建设用地总量的 10%。

- (2) 发展战略用地功能控制

产城融合发展区战略用地主导功能以居住用地和商业服务、工业功能为主，禁止发展三类工业功能。

高场-后湖组团战略用地主导功能以一、二类工业用地和物流仓储功能为主，禁止发展三类工业功能。

职教科技研发区战略用地主导功能以教育科研用地和商业服务功能为主，居住功能为辅，禁止发展工业和仓储物流功能。

高铁北区战略用地主导功能以商业服务、商务办公为主，禁止发展工业和物流仓储功能。

新能源新材料产业园战略用地主导功能以工业和物流仓储功能为主，禁止发展居住功能。

光电信息产业园战略用地主导功能以工业功能为主，禁止发展居住功能。

#### **第45条 居住用地布局**

- (1) 园林主城区规划 6 个居住区，居住用地面积 1162.16 公顷，居住人口 38.5

万人。园林北居住区居住用地面积 140.93 公顷，居住人口 3.5 万人；园林居住区居住用地面积 330.71 公顷，居住人口 11 万人；泰丰居住区居住用地面积 113.28 公顷，居住人口 4.5 万人；育才居住区居住用地面积 245.78 公顷，居住人口 8 万人；东荆北居住区居住用地面积 157.44 公顷，居住人口 5.5 万人；高铁北居住区居住用地面积 174.02 公顷，居住人口 6 万人。

- (2) 广华城区规划 3 个居住区，居住用地面积 707.35 公顷，居住人口 16.5 万人。广华居住区居住用地面积 262.37 公顷，居住人口 6.5 万人；向阳居住区居住用地面积 209.01 公顷，居住人口 4.5 万人；五七居住区居住用地面积 235.97 公顷，居住人口 5.5 万人。
- (3) 产城融合发展区规划两个居住区，居住用地面积 170.10 公顷，居住人口 7.5 万人。东荆南居住区居住用地面积 51.08 公顷，居住人口 3.5 万人；杨市居住区居住用地面积 119.02 公顷，居住人口 4 万人。
- (4) 职教科技研发区规划 1 个居住区，居住用地面积 50.03 公顷，居住人口 1.5 万人。
- (5) 新能源新材料产业园规划 1 个居住区，居住用地面积 58.12 公顷，居住人口 2.0 万人。
- (6) 光信息电子产业园规划 1 个居住区，居住用地面积 93.20 公顷，居住人口 3.0 万人。
- (7) 高场-后湖组团规划 1 个居住区，居住用地面积 107.65 公顷，居住人口 3.5 万人。
- (8) 周矶组团规划 1 个居住区，居住用地面积 111.88 公顷，居住人口 3.5 万人。

#### **第46条 保障性住房规划**

##### **(1) 保障性住房建设标准**

依据国家和湖北省有关住房政策，结合潜江实际，采用实物与发放补贴相结合的方式，形成多层次、多形式的保障住房供应体系，完善保障性住房的社会监督制度与退出机制，扩大住房保障范围。保障性住房应集约、高效利用土地资源，廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房建设

用地各地块的容积率不宜低于 1.2。

## （2）保障性住房布局

保障性住房优先采用结合普通商品住房混合开发的方式，也可采取单独建设的方式，住房建设充分考虑居住人群的就业和公共服务需求，并配套便捷公共交通。规划引导在园林北居住区、园林居住区、园林南居住区、杨市居住区设置经济适用住房、公共租赁住房等保障性住房；结合存量住房，通过政府购买、长期租赁等方式从市场上筹集公共租赁住房、廉租住房等房源。

## 第47条 老城更新

### （1）老城范围划定

晶鹏路以南、东荆大道以东、东城大道以西、红梅路以北，面积约为 13.73 平方公里。

### （2）老城改造目标

推进老城更新改造与环境综合整治，调整老城功能结构，提升城市公共空间、基础设施和公共服务设施配套水平，改善人居环境，传承城市文化。

### （3）老城居住区和棚户区

改造低层与多层混杂的七、八十年代的居住区，提升居住质量，改善居住环境，完善配套设施。以拆建低层平房为主，重建良好的休闲、居住环境。

加快对城中村棚户区的改造，重点改造深河村、东方村等城中村，改造月波小区、紫月小区、江汉大市场、商贸小区、物探小区、育才花苑等棚户区。

### （4）改造老城商业区

改造提升潜阳路、章华路、东风路沿街商业，完善商业服务业功能，扩建商业设施，改善购物环境，形成服务集中建设区的老城传统生活服务中心。

### （5）调整老城工业用地

逐步搬迁老城区内效益差、用地面积大、污染严重的工业企业，置换成

居住用地和公共管理与公共服务用地，进一步提高老城区的环境质量和用地的使用效率。

(6) 改善老城交通

交通需求管理与交通供给完善并举，倡导绿色交通、健康出行理念，控制老城停车设施供给，提升公交与慢行交通设施服务水平，划定老城外围截流环路，分离过境交通，增加老城支路网供给。

(7) 综合整治老城环境

保护并修复老城区水系，提升生态环境品质；将百里长渠、南门河、金心河、曹禺公园水体连通，形成完整水系网络；改造提升红星二支渠、三支渠、金心河等水网，强化生态景观功能；在百里长渠、金心河等重要河流两岸设置滨水绿地及公共服务设施，形成城市重要的、有活力的公共活动区域。

重点改善绿地分布，增加老城区的绿色公共空间。增设分区公园和绿地广场等点状绿地；打通百里长渠、城南河沿河绿带，紫月路道路景观绿地带等。修建城市广场、城市步行街等室外公共交往空间，通过城市设计与景观设计改善整体空间效果，提升重点地段的空间环境。

#### 第48条 地下空间开发与利用规划

- (1) 地下空间的开发应与城市发展战略、目标和城市空间结构、形态布局相协调，规划拓展新的城市空间，挖掘土地资源潜力，使地下空间成为城市空间的有机组成部分，保证城市各项功能稳定、集约、高效地运转；地下空间利用应遵循分层分区、综合利用、公共优先以及分期建设的原则；通过城市地下空间的开发利用与人防建设的有机结合，增加城市的综合防灾、抗灾能力。
- (2) 规划新建地区的社会停车场原则上应地下为主、地上为辅，在中心商业区集中区域规划地下连廊步行交通系统，净化地面交通，实现人车分流，达到商业功能与交通功能的和谐统一。
- (3) 城市地下公共空间以商业区为核心，开发其周边地块，提高土地使用效率；体现多功能、多空间的有机结合，复合利用，提高空间效率；城市地下公共空间的开发利用要满足城市防空、防灾的需要。



- (4) 建设复合型地下综合管廊，融合市政公用、人防、防洪等多种功能，为城市的可持续发展提供支撑和保障。

#### 第49条 六线管制规划

##### (1) 城市蓝线划定与管制

结合水利等相关部门已经划定的城市蓝线，本次规划划定蓝线主要包括东荆河、田关河、汉南河、县河、紫月湖、百里长渠主要地表水体保护和控制的地域界线。其他河道及排洪水渠的蓝线由专项规划和下层次城乡规划具体划定。对于尚未划定为城市蓝线且确需规划管控的，暂划定主要地表水体的保护和控制地域的示意性界线，待编制城市蓝线专项规划和控制性详细规划后再确定主要地表水体保护和控制的地域控制线，并动态反馈到总体规划蓝线管控相关图纸后具体落实，同时向上级规划审批部门备案。

城市蓝线严格按照《城市蓝线管理办法》实施管控。

##### (2) 城市绿线划定与管制

主要包括市级公园、分区公园、主要防护绿地的城市绿线范围。城市内小型公共绿地、防护绿地的绿线范围由专项规划和下层次城乡规划依照《城市绿线管理办法》具体划定。

对于现状、在建和已经确定具体选址的城市各类绿地，按照具体用地范围控制线划定城市绿线；对于尚未确定具体用地范围控制线的城市绿地，按照选址、规模等要求控制用地布局，待编制绿地系统专项规划和控制性详细规划后再确定各类绿地用地范围控制线，并与地理信息平台对接，动态反馈到总体规划绿线管控相关图纸后具体落实，同时向上级规划审批部门备案。

城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》实施管控。

##### (3) 城市紫线划定与管制

为了加强对城市历史资源的保护，规划划定城市具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色的历史建筑为城市紫线。本次规划划定石人石马群遗址为城市紫线。

石人石马群遗址是潜江市重点文物保护单位，位于潜江火车站东侧，紫

月路以南，潜监公路以东。墓葬封土堆中心边缘线位为文物保护范围，用地面积为0.99公顷。以墓葬封土堆中心150米为半径的圆形范围为文物保护建设控制地带，用地面积约为7.2公顷。

城市紫线严格按照《城市紫线管理办法》实施管控。

(4) 城市红线划定与管制

城市红线主要包括城市主干路用地边界控制线。其他层级的道路红线由专项规划和下层次城乡规划具体指导。

对于现状、在建和已经确定具体选线的道路，按照道路用地边界控制线划定道路红线，并进行用地权属控制；对于规划尚未确定具体线位的道路，按照规划道路红线宽度要求控制道路廊道，待具体线位确定后再落实道路红线。

道路红线范围内，经批准可以建设城市道路及绿化、交通、照明、排水、地下管廊（管线）和地上杆线等基础设施和公共服务设施。除上述规定外，不得建设其他与道路功能无关的设施。

(5) 城市黄线划定与管制

主要包括公共交通设施、供水设施、环境卫生设施、供燃气设施、供电设施、供热设施、通信设施、消防设施、防洪设施、抗震防灾设施等用地的控制界线。

对于现状、在建和已经确定选址的城市基础设施，按照具体用地界线划定城市黄线；对于尚未确定具体用地控制界线的城市基础设施，按照选址要求控制用地布局，待编制城市基础设施专项规划和控制性详细规划后再确定具体用地界线，并动态反馈到总体规划黄线管控相关图纸后具体落实，同时向上级规划审批部门备案。

城市黄线严格按照《城市黄线管理办法》实施管控。

(6) 城市橙线划定与管制

对于现状、在建和已经确定具体选址的城市公共管理与公共服务设施用地，按照具体用地范围控制用地界线；对于尚未确定具体用地范围控制线的公共管理与公共服务设施用地，选址和规模基本确定，待编制城市公共服务设施专项规划和控制性详细规划后再确定具体用地界线，并动

态反馈到总体规相关图纸后具体落实，同时向上级规划审批部门备案；对于尚未确定选址的社区级的公共服务设施用地，按照选址要求控制用地布局，在城市公共服务设施专项规划和控制性详细规划中具体落实。城市橙线一经批准，不得擅自调整。因城市发展和城市功能、布局变化等，确需调整城市橙线的，取消城市橙线、缩减橙线内用地规模的，应当依法修改城市规划，并按照法定程序报批；在城市橙线内进行建设活动，应当贯彻安全、高效、经济的方针，处理好近远期关系，根据城市发展的实际需要，分期有序实施；在城市橙线在城市橙线范围内禁止进行下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术规范 and 标准进行建设；未经批准，改变橙线内土地用途或建筑物、构筑物及其他设施使用性质的；未经批准，拆除、迁建、扩建和改建原有建筑物、构筑物及其他设施；其他损坏或影响城市公益性公共设施和保障性住房安全和正常使用的行为。

## 第四章 主要专项规划

### 第一节 产业空间布局

#### 第50条 产业发展定位

建设湖北省的高新技术产业基地，包括新型化工产业基地、高端装备制造业基地、绿色健康产业基地；以及打造湖北省重要的文化旅游目的地。

#### 第51条 产业发展策略

一是优化资源产业，向深加工产业延伸。提升石油化工产品质量，重点发展下游产业，如苯、二甲苯、芳烃产品生产，发展精细化工以及化工产品深加工产业，如有机农药、高分子材料、高档染料、硫酸衍生品、硅化工等产品生产。

二是拓展产业上下游，提升产业能级，大力发展高新技术产业。如借助国家高新技术产业园平台吸引产业总部集聚，鼓励发展产业的上游的产品与技术研发和下游的产品销售服务，提高产业价值和技术含量。

三是完善配套产业，打造城市名片，带动第三产业发展。从人才输送、

品牌塑造、教育培训基地、服务配套等方面完善生产服务业的配套。通过旅游资源的开发建设，提升潜江知名度，形成品牌效应，同时利用赛事经济拉动旅游业、商业服务业发展。

## 第52条 产业发展路径

- (1) 第一产业以全产业链的升级为主，实现农业与公司、基地、农户、休闲旅游以及网络营销的结合，以承接第二、三产业。
- (2) 第二产业以产业转型升级为主，实现动力单一向多元复合的高新技术产业转变。依托潜江国家高新技术产业开发区，整合市域内两区三园，将四大支柱产业（石油化工、先进装备制造、绿色食品、光信息电子）做大做强，发挥四大主导产业（生物医药、纺织服装、家居制造、新能源新材料）的创新引领，形成“四+四”的产业体系，促进潜江产业升级发展。升级石油化工、纺织服装和生物医药等优势产业，向更具附加价值的产业端拓展；打造高端装备制造、光信息电子和新能源新材料等现代新型产业，形成装备技术基础雄厚、电子信息终端增强、链条化高端化发展的新型产业；培育大健康和高端家居等特色产业，形成资源导向的大健康和市场导向的大家居。
- (3) 第三产业联动发展，服务业提速升级，生产性服务业向专业化和高价值发展，生活性服务业向精细和高品质转变，从人才输送、品牌塑造、教育培训基地、服务配套等方面大力发展生产服务业。通过返湾湖湿地公园、兴隆河绿道等旅游资源以及定期举办的马拉松、自行车赛等体育赛事活动，提升潜江的知名度，形成赛事经济，带动旅游业及配套商业服务业的发展。

## 第53条 产业发展指标

2020 年地区生产总值达到 870 亿元，全社会劳动生产率 13.5 万元/人，常住人口人均 GDP 达到 8.5 万元，单位城镇工业用地增加值 20 亿元/公里；2035 年地区生产总值达到 1800 亿元，全社会劳动生产率 24 万元/人，常住人口人均 GDP 达到 15 万元，单位城镇工业用地增加值 35 亿元

/公里。

## 第54条 产业空间布局结构

顺应区域和市域空间发展趋势，以潜江国家高新技术产业开发区为依托，总体形成“一城三片，两区三园”的市域产业发展空间结构。“一城”为园林主城区，“三片”为东部城市有机更新提升片区、西北部绿色经济示范片区和西南部生态特色经济片区。“两区”为产城融合发展区和职教科技研发区，“三园”为新能源新材料产业园、光信息电子产业园和张金工业物流园。

### （1）现代农业空间布局

现代农业主要分布在西北部绿色经济示范片区和西南部生态特色经济片区，依托外围乡镇现有基础，以特色农业为基础，发展生态循环农业和观光农业；依托高石碑镇、浩口镇、老新镇、渔洋镇、运粮湖管理区、白鹭湖管理区和总口管理区发展传统优势农业；依托高石碑镇、龙湾镇、老新镇、渔洋镇、运粮湖管理区和白鹭湖管理区发展水产品养殖业。

### （2）工业制造业空间布局

工业制造业空间主要布局在两区三园，分别是光信息电子产业园、新能源新材料产业园、张金工业物流园、职教科技研发区、产城融合发展区，以两区三园为载体，引导产业空间向纵向梯度布局，打破工业围城，转变为产城融合发展，改造挖潜现状产业用地，提升产业用地效益。

光信息电子产业园：位于王场，依托已有的盐化工基础，发展盐化工产业；依托长飞科技园、菲利华发展光信息电子产业，光信息电子产业，同时预留资源储备地发展仓储物流业。

新能源新材料产业园：位于泽口，主要发展新能源新材料、石油深加工、生物医药循环化工，并发挥货物运输存储等功能。

职教科技研发区：位于周矶，发展光信息电子软件业、科教研发设计等。

产城融合发展区：位于杨市总口，发展大健康食品加工、高端家居产业、环保智能科技装备制造三大主导产业，同时发展仓储物流业。

张金工业物流园：位于张金镇，主要发展铝产业及纺织服装、建材、医用材料、高新技术农产品加工等产业，同时发展现代物流产业。

### （3）服务业空间布局

服务业形成以园林主城区、广华副城区为两大核心的产业空间格局，发展生活服务业和生产服务业。生活服务业包括商贸物流、生活配套、教育养老等，生产服务业包括科技研发、品牌设计、商务会展等。园林老城区依托已有的服务业，发展餐饮业、住宿业、家政服务业、维修服务业等传统生活性服务业。完善各个旅游区之间的交通联系，打造“一轴一带五片区”旅游空间格局，“一轴”指G234高速，“一带”指东荆河风光带，“五片区”指的是“工业+田园”生态旅游片区、水乡休闲游乐片区、楚文化片区、红色文化片区和曹禺名人文化片区。依托G234高速联系西部各旅游片区，完善北部“工业+田园”生态旅游片区、中部“水乡休闲游乐”片区和南部“楚文化”片区。依托东荆河风光带打造东荆河生态水上游线，依托河流沿线曹禺公园、田关水利旅游度假区、李家祠堂等资源节点，以水乡生态为本底，打造曹禺文化、水利文化和红色文化等不同特色主题段。发展生态湿地运动休闲旅游产业，全力打造返湾湖国家湿地公园5A级旅游风景区，同时，以兴隆河为主线，打造兴隆河绿道，沿线设自行车休闲漫道和赛事基地，在马拉松全马、半马跑道沿线合理布局商业、景观，形成“一路一景”、“一点一业”的靓丽景观带，打造国家级运动休闲特色小镇，带动西南部生态经济片区生态旅游业发展。

## 第二节 公共服务系统

### 第55条 城乡公共服务体系与建设标准

潜江市域按“市级-重点镇级-一般镇级”三个层次，形成等级分明、分工明确、覆盖城乡、功能完善的公共服务设施中心体系。市级公共服务中心主要服务于潜江全市，兼顾更大范围的区域辐射能力；重点镇级公共服务中心服务人口8-15万人，主要服务于重点镇和周边乡镇；一般镇级公共服务中心服务人口1-3万人，主要服务于镇区和周边乡村。

#### （1）教育设施

建设覆盖城乡的基础教育体系，推进义务教育优质均衡发展，普及高中

阶段教育、九年义务教育和学前教育，调整高中阶段教育结构，完善中等职业学校建设。集中建设区教育设施布局应结合城市南拓发展方向，重点完善老城和东荆新区的教育设施，缓解就学服务压力。普通高中按每千人 19 名学生标准配置，初中按每千人 30 名学生标准配置，小学按每千人 60 名学生标准配置。

## （2）卫生设施

规划医疗卫生设施分为两个层次，第一个层次为医院，包括市直医院和社会办医院；第二个层次为基层医疗卫生机构，包括乡镇卫生院、社区卫生服务中心（站）、村卫生室、医务室、门诊部（所）等，主要功能为提供预防、保健、健康教育、计划生育等基本公共卫生服务和常见病、多发病的诊疗服务以及部分疾病的康复、护理服务。

常住人口医疗卫生机构床位数按 6 床/千人配置，其中，公立医院为 3.3 床/千人、社会办医院为 1.5 床/千人、基层医疗卫生机构为 1.2 床/千人。

## （3）文化设施

按照建设江汉平原文化枢纽、提升城市能级、建设中国戏剧文化之都的要求，对集中建设区现有的文化设施进行完善和扩建，新增满足不同人群需求的现代化文化设施，提升戏剧文化设施，促进城市功能的完善，增强人口集聚的吸引力，彰显戏剧文化之都和小龙虾之乡的独特魅力。市级文化设施主要布局于集中建设区，充分体现戏剧之都、中国小龙虾之乡的文化特色，规划在园林主城区设置图书馆、文化馆、美术馆、博物馆、纪念馆、剧院、龙虾科普教育中心，结合城市中心相对集中布局，形成服务辐射能力强的文化中心。分区级文化设施以综合设置的文化中心为主，满足地区和组团内居民的文化需求，作为市级文化设施的有益补充，支撑城市综合功能的提升。

重点镇级的文化设施以服务 8-15 万人的综合性文化中心为主，在熊口镇（包括熊口管理区）、浩口镇、张金镇设置的综合性文化中心应包括文化站、青少年及老年之家、图书馆、科技站、影剧院等设施。

一般镇级的文化设施以服务 1-3 万人的文化站为主，设置青少年及老年之家等。

#### （4）体育设施

合理布局大型体育设施，加快基层体育设施建设，均衡布局，基本形成城市 15 分钟健身圈，实现体育设施城乡全覆盖，推动全民健身运动的开展。

在集中建设区内，按照转型提升城市能级的要求，建设一处中型的市级综合体育中心，为省级综合性运动会、全国单项运动会提供比赛场地。

分区级体育设施以综合设置的体育运动中心为主，包括体育馆、游泳池等设施，满足地区和组团内居民的文化需求，作为市级体育设施的有益补充，支撑城市综合功能的提升。

重点镇级的体育设施以服务 8-15 万人的综合性体育运动中心为主，在熊口镇（包括熊口管理区）、浩口镇、张金镇设置的综合性体育运动中心应包括标准田径场、体育馆、游泳池和全民健身中心等。

一般镇级的体育设施以服务 1-3 万人的体育活动场地为主，结合设置户外健身场地、户外球场等。

#### （5）福利设施

社会福利与社会救助设施坚持建设与完善相结合、政府投资与利用社会力量相结合、建设示范性福利设施与发展社区福利设施相结合的原则，加快养老、儿童保育、社会救助和残疾人服务等社会福利、服务和救助设施建设。

规划集中建设区设置两处市级社会福利院，两处分区级社会福利设施。

规划在各镇布局至少 1 处综合性社会福利机构或社会福利服务中心，并推动护理院与卫生保健的共建工作。

### 第56条 集中建设区公共服务体系规划

规划集中建设区形成“市级-分区级-居住区级-居住社区级”四级公共服务设施体系，其中“市级、分区级、居住区级”形成对应级别的公共服务中心。

#### （1）市级公共服务设施

规划形成“一主一副”市级公共服务中心，并设置产城服务、科研职教两个特色服务节点。规划新建的市级公共服务设施向东荆新区适度集中



布局，以东荆新区为重要平台促进城市的品质、能级、环境提升。

城市主中心位于园林主城区，是面向市域的综合型城市中心，依托园林老城完善提升教育、医疗、商业等生活服务功能，形成宜居生活中心；依托紫月湖布局大型文化设施和特色体验型商业服务设施，打造文化中心、商业休闲中心、商务金融中心；依托高铁站点，重点布局商务商贸、特色商业等功能。

城市副中心位于广华副城区，形成教育、医疗、文化、商业等生活服务配套齐全的综合型服务中心。

产城服务节点位于产城融合发展区，是根据全市经济产业和城市建设双转型需求，形成的具备专业市场、商贸物流、医疗卫生、休闲运动等功能的特色服务节点。

科研职教服务节点位于职教科技研发区，立足于产业升级和人才需求，承担市级的职业教育、科技研发功能。

## （2）分区级公共服务设施

规划分区级中心5个，承担各功能分区综合服务职能，提供相应的商业、文化、医疗、体育、娱乐、商务等配套服务设施。

园林北分区中心位于东风路、江汉路周边地区；园林西分区中心位于东荆大道和红梅路交叉口周边地区；园林东分区中心位于东城大道和红梅路交叉口周边地区；广华分区中心位于广华大道地区；产城分区中心位于章华大道和韩林路交叉口周边地区。

## （3）居住区级公共服务设施

居住区级公共服务设施结合各居住区进行统一规划布局，配置完善的生活服务设施。居住区级公共服务设施应适当考虑结合绿地、广场等公共空间进行布局。

## （4）居住社区级公共服务设施

居住社区级公共服务设施以保基本、促均衡为原则，以满足居民日常生活生产需求为主，以社区为单元，按1.0-1.5万人服务人口规模、15分钟生活圈为服务半径，适当考虑结合街头绿地等开敞空间进行布局。

## 第57条 集中建设区公共服务设施规划

**公共管理与公共服务用地 824.14 公顷，占城市建设总用地的 9.87%，人均用地面积 10.84 平方米。**

(1) 行政办公用地规划

规划行政办公用地 183.07 公顷，占城市建设用地的 2.19%，人均用地面积 2.41 平方米。城市主要行政办公设施集中布局在园林主城区的老城、章华南路沿线、紫月湖地区。广华副城区行政办公设施集中于广泽大道沿线、广华大道沿线。规划新建市民中心，为全市人民提供行政服务、市民活动、咨询交流等服务，位于紫月路以北、长渠路以东，用地面积 6.62 公顷。

(2) 文化设施用地规划

规划文化设施用地 54.66 公顷，占城市建设用地的 0.65%，人均用地面积 0.72 平方米。规划形成市级、分区级、居住区级、居住社区级的文化设施体系。

**市级文化设施：规划保留潜江市曹禺大剧院、潜江市博物馆、龙虾科普教育中心、潜江剧院、潜江科技馆、曹禺纪念馆、曹禺戏楼等 7 处市级文化设施。规划新建潜江市新文化中心，用地 6.09 公顷，围绕紫月湖周边进行布局，形成集图书馆、博物馆和档案馆等设施于一体，综合文化教育、科普、休闲等功能的城市级文化中心。**

分区级文化设施：规划保留广华文化宫、广华图书馆等 3 处现状分区级文化设施，形成广华分区文化中心。结合分区发展，规划将现状老图书馆、群艺馆、工人文化宫等设施改建为园林北分区的图书馆、文化站等，形成园林北分区文化中心，规划新增园林西分区文化中心、园林东分区文化中心、产城分区文化中心 3 处分区级设施。分区文化中心宜设置图书馆、文化站、剧院等设施，用地规模 0.9-1.5 公顷/处。

居住区级文化设施：结合各居住区中心和社区商业中心均衡布局，打造城市 15 分钟文化圈。规划保留现状 6 处居住区级文化设施，规划新建 10 处居住区级文化设施。

居住社区级文化设施：居住社区级文化设施主要包括文化康乐活动站、图书阅览室、青少年学习场地、老年活动站等，设施一般不独立占

地，可结合社区服务中心设置。

### （3）教育科研用地规划

**规划教育科研用地 429.17 公顷，占城市建设用地的 5.14%，人均用地面积 5.65 平方米。**

小学：规划保留 17 所小学。规划新建 7 所小学，6 所位于园林主城区，1 所位于产城融合发展区，其中，1 所位于晶鹏路以南、章华北路以东，1 所位于育才路以北、东荆大道以东，1 所位于晶鹏路以北、章华北路以西，1 所位于红棉路以北、章华南路以西，1 所位于兴盛路以北、紫学路以西，1 所位于红梅路以南、袁杨路以西，1 所位于风林路以南、东荆大道以东。规划撤销潜江市杨市办事处余口小学、潜江市杨市办事处黄脑小学（教学点）共两所小学。规划将少年体校、江汉油田红旗小学、潜江经济开发区泽口小学 3 所小学分别与马家台小学、王场镇小学、竹根滩镇小学合并并进行扩建。规划迁建刘市小学。

初中：规划保留 13 所初中。规划新建 3 所初中，两所位于园林主城区，1 所位于产城融合发展区，其中，1 所位于晶鹏路以北、章华北路以东，1 所位于保驾路以南、东城大道以东，1 所位于东荆大道以西、中心路以南。规划撤销泽口初级中学。规划扩建竹根滩镇初级中学，按城区中学标准进行建设。

九年一贯制学校：规划保留 3 所九年一贯制学校。规划新建 3 所九年一贯制学校，均位于园林主城区，其中，1 所位于紫月路以北、东城大道以东，1 所位于红梅路以北、袁杨路以西，1 所位于华月路以北、南甫路以东。

高中：规划保留 7 所高中。规划新建两所高中，分别位于园林主城区与产城融合发展区，其中，1 所位于红梅路以南、袁杨路以西，1 所位于奥体路以北、东荆大道以西。

完全中学：规划保留现状两所完全中学。

特殊教育：规划保留原潜江市特殊教育学校。

中专及大专院校：规划保留原有 4 所院校，完善周边配套及服务，提升职业教育水平。

#### （4）体育设施用地规划

规划体育用地 61.50 公顷，占城市建设用地的 0.74%，人均用地面积 0.81 平方米。规划形成市级、分区级、居住区级、居住社区级的体育设施体系。

市级体育设施：规划保留潜江市体育运动中心，规划新建潜江市奥体中心，位于东荆新区南区，用地规模 32.64 公顷，按中型体育中心要求建设，设施主要包括三万座体育场、游泳馆、三大球三小球训练场（馆）。

分区级体育设施：规划保留广华体育场、广华游泳馆、向阳游泳池、五七游泳馆 4 处分区级体育设施，形成广华分区体育中心。规划新增园林东体育运动中心、园林北体育运动中心、产城分区体育运动中心 3 处分区级体育设施，在市体育运动中心内设园林西分区体育运动中心。分区级体育中西宜设置体育场馆、全民建设中心、室外健身场地等设施，用地规模 1-3 公顷。

居住区级体育设施：规划新建 9 处居住区级体育设施，促进基层公共体育设施均衡布局，打造城市 15 分钟健身圈。

居住社区级：居住社区级体育设施宜设置篮球场、排球场、健身场地和其他简单运动场地。

#### （5）医疗卫生用地规划

规划医疗卫生用地 74.91 公顷，占城市建设用地的 0.90%，人均用地 0.99 平方米。医疗卫生设施分医院、基层医疗卫生机构两级设置。

市级医院：规划保留潜江市中心医院、潜江市中医院、潜江市口腔医院、潜江市皮肤防治医院、潜江市精神病院、潜江市二医院等 6 处市直医院，合理调整床位规模，提高使用效率；规划迁建潜江市妇幼保健院，迁至东荆新区北区红梅路以南、东荆大道以西地块，规划用地面积 7.16 公顷，规划床位数 700 床，达到三级妇幼保健院（儿童医院）建设标准；规划新建市人民医院，位于东荆新区南区汉淇路以南、东荆大道以东，规划用地面积 20.91 公顷，规划床位数 1300 床。规划保留江汉油田总院、江汉油田总医院（五七院区）、惠民医院、仁爱医院、康复医院等社会办医院，合理调整床位规模，并鼓励社会办医，按照常住人口 1.5 床/千人

### 为社会办医院预留发展空间。

社区卫生服务设施：规划基层医疗卫生机构按照 1.2 床/千人的标准进行配置，一个街道办事处或 3~5 万人设置 1 所社区卫生服务中心。规划保留泰丰路社区服务中心、江汉路社区卫生服务中心、东风路社区卫生服务中心、园林南路社区卫生服务中心、广华社区卫生服务中心 5 处社区卫生服务中心；规划改扩建王场镇卫生院、竹根滩镇卫生院、周矶办事处卫生院、杨市办事处卫生院及后湖医院、周矶农场医院，形成 6 处社区卫生服务中心；规划撤销泽口卫生院及泽口社区卫生服务中心，将园林卫生院撤并入市口腔医院；规划新增高铁站社区卫生服务中心、袁杨路社区卫生服务中心、兴盛路社区卫生服务中心 4 处社区卫生服务中心。社区卫生服务中心覆盖不到的地区，集中建设区按 1 万人左右设 1 处社区卫生服务站。

#### （6）社会福利设施用地规划

规划社会福利设施用地 19.09 公顷，占城市建设用地的 0.23%，人均用地 0.25 平方米。按“城市级-分区级-居住区级”设置。

规划保留潜江市社会福利院及广华社会福利院等社会福利设施，规划新建民政事业园，用地面积 11.69 公顷，位于广泽大道以南、东荆河以西。

规划在园林西分区新建 1 处分区级社会福利设施，用地面积 1.64 公顷，位于红梅路以南、袁杨路以西。

### 第三节 历史文化保护

#### 第58条 历史文化保护和利用目标

逐步建立健全历史文化遗产保护体系，使具有历史、文化、科学价值的文化遗产得到保护。保护历史文化资源的保护，打造文化产业品牌，带动经济增长。

#### 第59条 历史文化名镇的保护

- （1）严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》和《城市紫线管理办法》对名镇的建设实施控制引导。重点保护熊口镇（包括熊口管理区）国家

历史文化名镇。

- (2) 根据保护规划的要求对在保护范围内从事的建设活动进行管控，保护历史文化名镇的整体历史风貌特色。
- (3) 改善历史文化名镇的基础设施、公共服务设施和居住环境。

#### 第60条 传统村落的保护

- (1) 加强对传统村落熊口村、窑岭村等传统村落的保护。
- (2) 保护村落的传统选址、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，重点修复传统建筑集中连片区。
- (3) 整治和完善村内道路、供水、垃圾和污水治理等基础设施。

#### 第61条 历史文化街区的保护要求

- (1) 在历史文化街区核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。但是新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。
- (2) 建设控制地带范围内的建筑，包括建筑色彩体量及建筑形式应与传统风貌建筑相呼应。

#### 第62条 保护性建筑的保护

重点保护红六军军部旧址，保护红军街、红军堤、曹禹祖居等多处保护性建筑，并继续加强对保护性建筑的鉴定、保护和合理利用。

#### 第63条 文物保护单位的保护

- (1) 严格执行《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规的要求，保护潜江市域内的不可移动文物。重点保护全国重点文物保护单位 20 处，省级重点文物保护单位处 6 处，市级文物保护单位 16 处。（见附表 10）
- (2) 按照《文物保护法》的规定进行保护，对潜江市集中建设区内的文物保护单位分别划定保护范围及建设控制地带、环境风貌协调区。
- (3) 在文物保护单位范围内，严格按文物保护法的规定对文物保护单位本体及环境进行保护，禁止随意改变原有状况、面貌及环境。
- (4) 文物保护单位建设控制地带内应对各项建设进行严格的控制，避免出现

对文物保护或后续性的考古发现造成破坏性影响的行为。环境风貌协调区内的环境风貌与保护应与控制范围内的要求相适应。

- (5) 加强对地下文物的调查、勘探、鉴定和保护工作。对地下文物埋藏区内的建设，应坚持先勘探发掘、后进行建设的原则，避免对地下文物造成破坏。建议采取程序性控制保护的方法，制定出台有关政策规定，保证在潜江集中建设区范围内，将地下文物勘测报告作为建设项目立项、申报的必备程序之一。

#### **第64条 非物质文化遗产的保护**

- (1) 根据联合国教科文组织的《保护非物质文化遗产公约》中的关于非物质文化遗产的定义，对潜江市的各种文化民俗进行非物质文化遗产的确定。
- (2) 根据《中华人民共和国非物质文化遗产法》的规定，加强潜江非物质文化遗产保护，包括江汉平原皮影戏、潜江民歌、荆州花鼓戏、潜江草把龙、潜江锣鼓、潜江唢呐等具有特色的地方戏曲、地方饮食、地方民俗文化与传统习俗等。

## 第四节 旅游发展规划

### 第65条 旅游定位与发展目标

在荆楚文化大旅游圈中，充分协调潜江与周边地区的旅游发展合作，立足水乡特色寻求错位发展，提升潜江的整体旅游吸引力。以挖掘特色、协同区域、错位发展为原则，充分利用旅游资源特色，打造一系列景观秀美、内涵丰富、功能丰富的精品旅游产品，发展形成以“水乡园林，精致潜江”为定位的水乡休闲生态旅游城市。

### 第66条 旅游发展策略

#### （1）重点推进，培育竞争力

潜江旅游发展必须立足特色，重点进行核心竞争力的培育，提升旅游产业竞争力。

#### （2）政府主导，推动全域旅游

以政府为主导，企业联动，推动全域旅游。政府通过主导完善机制，制定相关旅游规划，加强旅游基础设施建设，增强宣传促销、招商引资和人才培训，有效统筹旅游资源、协调各个利益主体之间的关系，推动潜江全域旅游的发展。

#### （3）保护生态，可持续发展

注重协调旅游开发与生态保护之间的关系，在加大对潜江旅游资源的保护和发掘力度的同时必须避免过度开发，对生态环境造成的不利影响。

#### （4）多样融合，丰富旅游体系

将红色旅游、绿色旅游、历史文化旅游紧密结合起来，将革命传统教育与文化观光、休闲度假紧密结合起来，打造楚文化、水乡休闲、戏剧文化、红色旅游四大旅游特色体系，相互促进、共谋发展。

### 第67条 旅游空间布局

潜江市的旅游空间布局首要是完善各个旅游区之间的交通联系，打造“一轴一带五区”旅游空间格局，促进旅游的便利。

“一轴”——依托 G234 高速联系西部各旅游片区，规划北部江汉油田工业田园旅游区、江汉平原水乡风韵区和荆楚之源千古章华旅游区。



“一带”——东荆河风光带：打造东荆河生态水上游线，依托河流沿线曹禺公园、田关水利旅游度假区、李家祠堂等资源节点，以水乡生态为本底，打造曹禺故里戏曲体验旅游区、熊口古镇革命记忆片旅游区。

“五区”——江汉油田工业田园旅游区、江汉平原水乡风韵旅游区、荆楚之源千古章华旅游区，熊口古镇革命记忆片旅游区、曹禺故里戏曲体验旅游区。

## 第68条 旅游区规划

本次规划通过整合旅游资源，将旅游空间划分为：江汉油田工业田园旅游区、江汉平原水乡风韵旅游区、荆楚之源千古章华旅游区，熊口古镇革命记忆片旅游区、曹禺故里戏曲体验旅游区。

- (1) 江汉油田工业田园旅游区：依托江汉油田的采油作业区和江汉平原的农业风光，结合工业景观与农业景观，形成别具一格的景观特色，发展体验式旅游，增强游客参与感。
- (2) 江汉平原水乡风韵旅游区：水乡风韵旅游区主要是田关水利枢纽与田关河沿岸形成的水系发达区域，是平原的风光集中展示的区域，发展休闲旅游业，增加游览趣味性，形成富有惬意舒适水乡生活特色的休闲旅游区。
- (3) 荆楚之源千古章华旅游区：作为荆楚文化的源头，在潜江市域内有很多的楚文化下的历史文化遗址。该区域楚文化资源尤为丰富并且极为可贵，主要有龙湾遗址群、天下第一台章华台遗址，因此在这一区域围绕楚文化形成旅游特色。规划开展遗址旅游、文物观赏之外，举行具备楚地文化特色的旅游节庆活动，丰富游客的体验，宣扬楚文化。
- (4) 熊口古镇革命记忆旅游区：熊口镇作为全国红色革命文化较为浓厚的地方和历史文化名镇，拥有红军的各项遗址军部、团部、红军街等多处遗址。规划熊口镇与红色文化相结合，恢复和修缮红军街民国时代风貌，将其开发为湖北省知名的红色旅游典范之地，丰富游客在该区的游览体验，打造爱国主义教育基地。
- (5) 曹禺故里戏曲体验旅游区：曹禺作为潜江的历史文化名人，是潜江的一个名片。依托潜江曹禺文化产业园区、曹禺纪念馆等资源优势，融合潜

江戏曲非物质文化遗产特色，推动潜江文化产业、戏曲文化的发展，在旅游观光中加入戏曲的观赏与体验，丰富游客的体验，提高潜江戏曲文化的知名度，将潜江发展成为中国的戏曲之都。

## 第五节 综合交通系统

### 第69条 市域交通发展目标

#### （1）发展目标

构建一个与潜江现代化城市发展进程相适应的、高效率、低耗费、一体化、人性化的综合交通体系，将潜江打造成为江汉平原综合交通物流枢纽。打造园林城区和张金“一主一副”两个综合运输枢纽；构建“两横一纵”铁路网、建设“十”字型高速公路网、“四纵四横”普通国省道网、畅通完善的农村公路网和通江达海的内河航道网5张交通网络；实施民生交通、智慧交通、绿色交通、平安交通4个交通建设，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。

#### （2）发展指标

规划至2035年市域铁路总里程达到163公里，其中高速铁路98公里、普通铁路65公里。

规划至2035年市域航道总里程达到175公里以上。

规划至2035年市域干线公路网总里程达到472公里，其中高速公路、国道、省道分别占15.9%、34.4%和19.7%，市域干线公路网密度达到0.24公里/平方公里，其中高速公路、国道、省道分别达到0.04公里/平方公里、0.08公里/平方公里和0.12公里/平方公里。

规划至2035年集中建设区主、次干路网密度分别达到3.9公里/平方公里和1.4公里/平方公里；人均保有量140辆/千人；公交出行分担率、公交运行平均速度、公交站点500米覆盖率分别达到30%、22公里/小时和90%以上；配建停车、路外公共停车、路内停车的供应结构占比约为80%、15%、5%。

### 第70条 交通发展策略

从区域交通功能提升、内部系统完善和交通系统运行效率等方面提出市

域交通发展策略。

(1) 完善市域综合交通体系

注重多种交通方式的协调发展，在公路系统快速发展的基础上，重点加强铁路、航运建设，积极推进潜江城际铁路及其场站的选址和建设；疏通河道，提升航道等级，改善港口设施和环境，提高航运运输能力，为潜江市城市经济的发展提供交通保障。

(2) 协调市域与市区交通衔接

在城市空间发展规划的指导下，结合市域交通系统的整合，将城区内外交通系统有效地衔接起来，避免过境交通对城区的影响，通过便利快捷的内外交通联系和衔接，提高城市交通和对外交通效率。

(3) 加强交通场站设施建设

大力加强各类交通基础设施的建设，重点建设潜江城际铁路、航道港口改造工程、市域公路改造整合工程和各类客货运场站等，提升城市交通设施的服务水平，优化交通环境。

## 第71条 主要对外交通设施和交通枢纽布局

(1) 机场

在周矶预留未来潜江通用机场建设用地，机场周边用地建设需考虑未来机场落成后的净空限制要求。

加强与武汉天河国际机场、荆州机场交通联系。

(2) 铁路客货运枢纽

依托潜江高铁站、潜江城际站打造区域客运综合交通枢纽，同时依托潜江经济开发区、泽口工业园、潜江北站构建区域货运交通枢纽。潜江高铁站以及潜江城际站设为二级站、潜江北站设为三级站。

(3) 公路客运枢纽

构建“客运+高铁”的区域客运枢纽：依托潜江高铁客运枢纽、潜江长途客运站打造区域性客运枢纽，作为区域商务、旅游等客流的重要集散节点。

实现“多等级+多线路”的全域客运体系：规划 12 个客运站+旅游专线的公共交通网络，实现客运交通枢纽与各下级功能节点、风景旅游区的无

缝衔接，促进公共交通的一体化发展。有序组织商务、旅游、日常出行等客流。12个客运站分别是：潜江长途客运站、潜江汽车客运站和广华城市客运站、向阳客运站4个集中建设区客运站，高石碑客运站、借粮湖客运站、浩口客运站、熊口客运站、龙湾客运站、张金客运站、渔洋客运站、运粮湖客运站、和白鹭湖客运站9个镇级客运站，章华台客运站、兴隆水利枢纽客运站两个旅游客运站。

(4) 港口枢纽

规划形成“两大港区、八个港口”的港区码头布局体系，并结合公路和铁路运输发展，提升港口集疏运能力。其中，“两大港区”为泽口港区、红旗港区；“八个港口”为张金码头、白鹭湖码头、渔洋码头、园林码头、总口码头、后湖码头、熊口码头和兴隆旅游码头。泽口港设散装码头（1个泊位）、件杂货码头（1个泊位）、集装箱码头（两个泊位）、4个1000吨级泊位、两个1000吨级水上加油（气）站泊位，金澳科技石化码头设3个1000吨级泊位。红旗港区规划4个1000吨级综合码头泊位。张金码头、白鹭湖码头、渔洋码头、园林码头、总口码头、后湖码头、熊口码头各设两个500吨级泊位。

## 第72条 对外交通体系布局

(1) 市域综合交通走廊

结合城市空间结构、产业布局、土地利用性质和现有路网联系，规划“十字型”的综合交通走廊，形成潜江对外中长途客货运输的主要交通走廊，充分发挥通道对外优质、高效的运输能力。

纵向走廊：随岳综合运输通道。依托潜石高速、枣潜高速、G234、S269、G240、S247等交通设施，构建贯穿南北的纵向综合交通走廊。

横向走廊：沿长江综合运输通道。依托沪渝高速、G318、S351、S222、S350、汉宜铁路、城际铁路、天仙铁路潜江支线等交通设施，构建贯穿东西的横向综合交通走廊。

(2) 公路

高速公路：在已建成沪渝高速公路以及潜石高速公路的基础上，重点加快推进枣潜高速公路建设，构建“十”字型高速公路网。

国省道：加快建成“四纵四横”普通国省干线公路网。其中，“四纵”包括一级公路 G234（部分已建）、一级公路幸福公路（规划）、一级公路 S269（规划）、一级公路 S247+G240（规划）；“四横”包括一级公路 S351（部分已建）、一级公路 S350（部分已建）、一级公路 G234（规划）、一级公路 S351（规划）、一级公路 S322（规划）。

一般公路：在现有部分县乡道路基础上完善和补充；提高景区的交通可达性，景区旅游专用公路达到二级公路标准；区镇处重要连接道路达到二级公路标准，基本实现县级公路和乡级公路达三级以上公路标准。

### （3）铁路

客运铁路：规划新增武汉至潜江城际轨道交通客运铁路，与已建的汉宜铁路构成“两横”客运铁路。武汉至潜江城际轨道潜江段规划设站两座，园林主城区、广华副城区各 1 座。园林城区站点结合高铁换乘枢纽进行布局建设，广华站结合广华用地进行合理布局建设。

货运铁路：在现状已建江汉平原货运铁路潜江支线货运铁路的基础上，向南、西延长至张金、荆州。

### （4）航道

规划以长江、汉江和江汉运河等航道资源为骨架，以“泽口港区、红旗港区”为节点，重点打造“长汉相通、干支相连”的内河航道网络体系，着力构建武汉城市圈西部“水上门户”。内荆河（总干渠）按 IV 级航道标准整治 48.8 公里，四湖东干渠按 IV 级航道标准疏浚 35 公里，江汉航线习新段按 IV 级航道标准整治 2.98 公里，东荆河按 V 级航道标准整治 50 公里，并按 V 级航道标准改建徐李船闸及田关船闸，按规范要求改造两条航道的碍航桥梁。

### （5）城乡公交体系

规划在“村村通客车”基础上，加快农村客运公交化改造，开通园林城区与外部组团的快速公交、城郊公交线。规划建设园林城北公交枢纽站以及 14 个乡镇公交首末站；新增 18 条城乡公交线路。规划期末实现园林城区周边 25 公里范围内公交化运行率达到 100%，全市范围内农村客运公交化运行率达到 70% 以上，基本形成相互衔接、布局合理、通畅有

序、经济可靠的城乡客运一体化发展格局。

## 第73条 城市路网规划

### （1）路网体系

集中建设区路网由高速路、交通性干道、主干道、次干道和支路组成。高速路网为区域性联系道路，设有中央分隔带，全部采用立体交叉控制出入，作为区域性重要交通通道；对外交通干道设有中央分隔带，具有四条以上机动车道，作为城市快速交通通道，承担过境交通、疏解内部交通的职能；主干路作为联系城市各分区的干路，以交通功能为主；次干路承担主干路与各分区之间的交通集散作用，兼有服务功能；支路作为次干路与街坊路（小区路）的连接线，以服务功能为主。

### （2）对外通道和出入口

结合城市空间结构、产业布局、土地利用性质和现有路网联系，规划“三横两纵”的交通性主干道，承担潜江对外交通集散功能，减少过境交通对城市交通的干扰。

一横：滨江大道，东至潜监公路（S247），西至高石碑镇。

二横：沪渝高速公路，西至宜昌，东至武汉。

三横：江湾路，西至东襄岳公路，东至潜监公路（S247）。

一纵：东襄岳公路（G324），北至荆门，南至张金。

二纵：潜监公路（S247），北至天门，南至监利。

### （3）道路网结构

城区间、组团间交通联系以“五横五纵”框架性城市主干道路网为主，以普通主干道、次干道为辅，构成快慢双通道交通联系走廊，避免单节点通道所出现的交通拥堵。

一横：广泽大道，广华副城区与园林主城区、光电信息产业园重要的东西向交通联系干道。

二横：广王路-兴隆大道，广华副城区与园林主城区重要的东西向交通联系干道。

三横：潜阳路-318国道，园林主城区与周矶组团、高场-后湖组团的交通联系干道。

四横：红梅路，园林主城区与周矶组团、高场-后湖组团的交通联系干道。

五横：紫月路，园林主城区东西向主要联系干道。

一纵：潜熊线，光电信息产业园、周矶组团的交通联系干道。

二纵：袁梅大道，园林主城区与职教科技研发区、产城融合发展区的重要交通联系干道。

三纵：东荆大道，园林主城区与产城融合区、新能源新材料产业园的重要交通联系干道。

四纵：章华北路、章华中路、章华南路，园林主城区与产城融合区、新能源新材料产业园的重要交通联系干道。

五纵：东城大道，园林主城区南北向重要交通联系干道。

#### （4）道路网指标

交通性干道长约为 65 公里、干普通主干路总长度约为 180 公里，次干路总长度约为 100 公里。规划期末干道路网密度达到 3.9 公里/平方公里。

#### （5）道路横断面控制

建议集中建设区道路红线宽度：交通性主干道 50-56 米，主干道 36-60 米，次干道 24-36 米，支路 15-22 米。

道路建设要为公共交通、步行交通和自行车交通创造良好条件，交通设施充分考虑无障碍设计。

道路横断面需考虑沿线土地开发及物业类型，进行资源的合理分配。

### 第74条 城市物流体系规划

规划市域形成 3 个物流园区、6 个物流中心和多个配送中心。

- （1）3 个物流产业园区包括华中（潜江）物流产业园、潜江北站物流产业园、光电信息物流产业园。
- （2）6 个物流中心包括危险品化学物流中心、农水产品物流配送中心、西城区物流配送中心、南部综合物流配送中心、捷阳物流中心、鑫园物流配送中心。
- （3）多个配送中心是指结合有条件的乡镇建设的物流配送中心、配送点。

### 第75条 公共交通系统规划

### （1）公共交通发展目标

大力发展公共交通，构建以快捷公共交通为骨架、以常规公交为主体、以自行车和其他方式为补充的对小汽车交通具有竞争力的城市绿色公共交通体系，确立公共交通在城市客运交通体系中的主导地位，建立如下 3 条主要指标。

公交拥有量：近期集中建设区范围内公交车拥有量达到每万人不少于 10 标台，远期不少于 12-15 标台；市域其他范围内远期公交车拥有量每万人不少于 6-8 标台；

线网密度：核心区公交线网密度达到 3.0-4.0 公里/平方公里，城市边缘地区公交线网密度 2-2.5 公里/平方公里；

公交覆盖率：集中建设区规划建成区 300 米半径覆盖率达到 80% 以上，500 米半径覆盖率达到 100%。

### （2）公共交通体系构成

规划潜江市公交体系由快捷公交（BRT 或无轨电车）、常规公交（含公交干线、支线）、城郊公交、旅游公交、出租车构成。

### （3）公交干线网络规划

按照区域协调与近远结合的原则，以集中建设区为核心，规划覆盖规划区范围的 5 条公交干线网络，形成连接园林主城区、广华副城区、新能源新材料产业园、产城融合发展区、职教科技研发区、光电信息产业园、高场-后湖组团、周矶组团的快捷公交网络，促进规划区公共交通一体化发展。

### （4）公交站场规划

客流集散较大的公共场所、交通枢纽以及大型公共设施、具有一定规模的住宅区中，新建、改建、扩建公交场站，应当按照规划要求建设公共汽车场站设施。

#### 1) 公交停保场、修理厂

现状公交停保场、修理厂主要集中于集中建设区内部，随着潜江用地的扩张，考虑城市用地限制，避免对集中建设区交通的影响，规划对现状公交停保场进行外迁，于集中建设区外围地区增设停保场及修理场。规



划 4 处综合车场及修理场，分别为火车站公交综合车场（在建），泽口公交车场（规划），广华公交综合车场（改建），杨市公交综合车场（新建）。

## 2) 公交枢纽站

公交枢纽站的选址与枢纽体系、公共设施和居住用地布局相协调。结合城市轨道交通网络的布局，调整现有公交线路。规划公交枢纽站每处规模分别按 1500-3000 平方米控制。鼓励混合开发、集约建设。公交枢纽站包括火车站公交枢纽站、潜江公交总站、广华公交总站、曹禺公园公交枢纽站，公交场站包括王场公交场站、泽口公交场站、竹根滩公交场站、向阳公交场站、杨市公交场站、后湖公交场站、周矶公交场站、火车站公交综合车场、泽口公交车场、广华公交综合车场、杨市公交综合车场。

## 第76条 停车设施和管理

### (1) 规划策略

实施区域差别化停车控制策略，老城不再增加供给或做减量规划；新区及其他区域宽松供给。

合理控制停车泊位供给结构。制定合理的建筑物停车配建指标，并不断更新调整，严格监督执行情况。对路外公共停车场停车泊位总量进行控制，指导下层控规停车场用地控制。控制路内停车泊位总量，提出路内停车泊位设置条件。

以分区差异化的市场化停车收费体系，通过经济手段控制私人小汽车的出行频率。

### (2) 供给结构

确立以配建为主、路外公共停车为辅、路内停车为补充的停车供应结构总原则，三类停车供给分别占比约为 80%、15%、5%。

配建停车：规划新区严格按照国家及地方相关停车标准配建停车泊位，老城区按照停车差异分区规划，有条件的补充或减量相应配建停车泊位数量。

路外公共停车场：路外公共停车场用地总量控制在 8.50 公顷。其中：机

动车停车场的用地宜为 80%-90%，即 6.80-7.65 公顷；自行车停车场的用地宜为 10%-20%，即 0.85-1.70 公顷。公共停车场总体划分为三类区域，市中心和分区中心地区公共停车场用地应占 50%-70%，约 4.25-5.05 公顷；城市对外出口地区公共停车场用地应占 5%-10%，约为 0.4-0.85 公顷，其他地区占 25%-45%，约 2.12-3.83 公顷。

路内停车泊位规划：总量控制占停车泊位供给总量的 5% 以内。原则上不允许在交通性主干道、主干道、以交通功能为主的次干路的车行道路内设置停车泊位。次干道、支路车行道空间设置路内停车泊位的条件需要满足相关前置条件。

## 第77条 慢行系统规划

规划构建以交通功能为主、以游憩休闲为辅，便捷、安全、舒适的慢行交通系统，满足居民日常出行和生活需要，引导居民采用步行、自行车或电动车作为公交出行的接驳方式。提升慢行交通出行地位，保证路权空间、网络连续作为道路设计刚性条件。

### （1）自行车交通系统规划

主干道上可设置自行车道，必须与机动车道、人行道隔离，以自行车、电动车出行为主，车道宽 3-4.5 米。

次干道宜设置自行车道，可采取专用车道或与机动车道物理隔离形式，车道宽 2-5 米，商业区采用双通道布置，为骑行道和推行道，并设置沿街绿带停放点。

支路上应设置电动车、自行车道，以自行车出行为主，可与机动车道混合或采用标线标示区分，车道宽 2-3 米。

加强非机动车交通组织与管理。合理组织交叉口的电动车、自行车交通，增设交叉口电动车、自行车等待区。

### （2）步行交通规划

步行系统包括人行道、行人过街道、城市游憩集会广场、滨水地带林荫道、交通集散广场和商业步行街；加快城市游憩集会广场和滨水地带林荫步道建设；合理规划交通集散广场、商业步行街。

快速路上一般不设置人行道；主干路单侧人行道宽度一般不大于 2 米，

且必须与车行道分离；次干路单侧人行道宽度不小于 3 米，且必须与车行道分离；人行横道或过街通道的间距宜为 250-300 米，在行人流量大的干道、商业区和交通枢纽场站应规划适当的人行天桥或地道；当道路宽度超过四条机动车道时，建成区的道路交叉口应尽可能改造优化，增设过街安全岛，新建区的道路应按照道路横断面规划和交叉口规划合理设计路段和交叉口的人行过街设施。

### （3）慢行交通系统规划

倡导绿色出行理念，营造舒适安全慢行交通出行环境。沿百里长渠、县河、汉江、潜江森林公园等打造滨水环山绿道系统，沿曹禺公园、文化大剧院等地打造历史文化绿道系统，沿返湾湖湿地公园打造风景名胜绿道系统，沿东环大道、紫月路等打造环城绿道系统。

## 第六节 生态绿地系统

### 第78条 市域生态安全格局

以水为脉，构建“五轴多网·三核多点”的生态安全格局。

- (1) 五轴：包括汉江生态廊道、东荆河生态廊道、汉南河生态廊道、返湾湖-冯家湖生态廊道、田关河-高铁高速沿线生态廊道，是连接区域生态系统的重要轴带。
- (2) 多网：包括多条贯穿全域的河流在内的水、绿生态廊道，连接生态节点、构建稳定的内部生态系统。
- (3) 三核：包括返湾湖、借粮湖、潜江森林公园三个片区生态核心、重要滞蓄空间。
- (4) 多点：包括湖泊、湿地、公园及大型绿地，重要生态斑块、节点。

### 第79条 集中建设区绿地规划

- (1) 规划目标

**规划绿地与广场面积 989.01 公顷，占建设用地比例为 11.84%，人均绿地与广场面积 13.01m<sup>2</sup>，其中人均公园绿地面积 9.88m<sup>2</sup>。**

- (2) 绿地系统规划结构

构建规划区大区域三横一纵生态廊道框架：沿主干河流及交通廊道建设汉江、东荆河、田关河、汉南河、高铁高速生态涵养林带廊道。

构建集中建设区内的水乡园林特色多元绿地景观网络：园林主城区依托县河、百里长渠、城南河构建 3 条主要滨水景观带，依托东荆大道、东城大道、红梅路、兴盛路等重要主干道两侧绿化构建主要交通景观带，依托红星一支渠、红星二支渠等多条排水支渠构建多条次级滨水绿带，形成城区富有水乡园林特色的多元绿地生态网络；产城融合发展区、新能源新材料产业园等依托现有丰富水网，结合重要绿地防护廊道构建网络化生态景观防护廊道网络；广华副城区、职教科技研发区、光电信息产业园、高场-后湖组团、周矶组团依托水田景观特质，形成水绿交错的特色生态空间。

构建多层次生态节点：依托潜江森林公园、史家湖、返湾湖等构建规划

区重要生态斑块；城市内部依托曹禺公园、紫月湖中央公园等构建重要绿化景观节点；城市内部依托分区级公园绿地及街头社区绿地构建小微生态景观节点，形成多层次的生态斑块节点系统。

### （3）公园绿地规划

**城市级公园：规划综合公园 4 个。规划保留水杉公园、潜江森林公园；规划扩建曹禺公园为马昌湖公园；规划新增城市级公园 1 个，紫月湖中央公园位于百里长渠以东、兴盛路以北，用地面积 10.5 公顷。**

分区级公园：规划分区级公园 10 个。规划保留园林城区南门河游园、广华城区向阳公园；规划新增分区级公园 8 个，园林城区县河北公园、县河南公园、城南公园，杨市产城融合发展区杨市公园、奥体中心，广华城区五七公园，以及王场公园和高场公园。分区级公园布局适当考虑与公共服务空间相结合，形成具有活力的绿地公园系统。

森林公园、郊野公园：规划森林公园、郊野公园两个。其中，规划保留潜江森林公园，位于产城融合发展区以东、城南河以西；规划扩建返湾湖湿地公园，位于返湾湖以北。

社区公园：结合水网、街头绿地以及公共服务设施开放空间，适当扩大，形成社区公园。

### （4）防护绿地规划

**规划在百里长渠两侧设置 15 米宽防护绿带，城南河两侧设置 15 米宽防护绿带，紫月路以北周围设置 30 米宽防护绿带，东城大道两侧设置 30 米宽防护绿带，兴盛路两侧设置 15 米宽防护绿带，园林大道西侧设置 60 米宽防护绿带，仙桥路北侧设置 95 米宽防护绿带，川气东送燃气管线两侧设单侧 100 米防护绿带。**

### （5）广场用地规划

规划市级广场 3 处。规划保留江汉油田文体广场，位于广华大道以西、广高路以北，用地面积 9.95 公顷；一处为向阳文化广场，位于五七大道以南、开发路以东，用地面积 4.37 公顷；一处为南门河游园广场，位于江汉路以东、东风路以南，用地面积 1.41 公顷。

规划结合水网、街头绿地、公园，适当布置社区广场。

## 第80条 市域土地资源保护与利用

### （1）土地资源承载力

根据用地适宜性评价结果，潜江市适宜建设用地面积约为 741.98 平方公里，根据《潜江市土地利用总体规划（2010-2020 年）》要求，预测至 2020 年全市城乡建设用地总量应为 209.63 平方公里，2020 年规划区内城乡建设用地总量控制在 88.30 平方公里以内，未来城市发展的用地压力相对较小。

### （2）土地资源保护与利用策略

严格保护耕地，保障基本农田的数量和质量。保证基本农田总量不减少、质量不下降。建设用地布局尽可能不占或少占耕地，必须占用时尽可能占用等级较低的耕地，实行耕地“占补平衡”。

节约集约利用建设用地。保障基础设施用地，严格控制城乡建设用地规模，合理配置土地资源，优化用地结构和布局。

加强土地生态保护与建设。严格保护生态用地，改良土地生态系统，强化生态保护与修复，严格生态空地空间管制。

降低土地用途转换的生态影响。严格控制生态用地的用途转换面积，必须进行用途转换的，应选择生态重要性相对较低或生态系统敏感性较弱的区域，并预留生态廊道；实施土地资源有偿使用政策。坚持“谁开发、谁保护，谁利用、谁补偿，谁受益、谁投资”的原则。

## 第81条 市域水资源保护与利用

### （1）水资源供需平衡

2020 年全市可供水资源量为 6.85 亿立方米/每年，其中地表水源 6.8 亿立方米/每年，地下水源 0.045 亿立方米/每年，人口承载量为 114 万人，满足 2020 年人口发展规模。

2035 年全市可供水资源量为 8.05 亿立方米/每年，其中地表水源 8.0 亿立方米/每年，地下水源 0.05 亿立方米/每年，人口承载量为 138 万人，满足 2020 年人口发展规模。

### （2）水资源配置

对市域内汉江、东荆河、田关河等重点水源地实施保护工程。对有工程

可行性的水库进行扩容，增加水资源工程供水量。建设水资源综合调配中心，实现水资源区域调配，满足区域供给需求。进一步强化全市水资源节约、保护和管理工作的。

## 第82条 市域水系保护规划

以全域海绵城市建设为理念，保护水资源，修复水生态。

- (1) 调整完善水质功能区划分，明确功能区水质要求。集中式生活饮用水水源地一级保护区执行《地表水环境质量标准》中Ⅱ类要求；集中式生活饮用水水源地二级保护区和一般鱼类保护区执行《地表水环境质量标准》中Ⅲ类要求；其他规划范围内河道水质执行《地表水环境质量标准》中Ⅳ类水质要求。
- (2) 推进污水收集处理建设，减少生活污染以及不达标排放。加速污水管网改造工程，布置污水收集主干管，加强主城区各区污水收集，各区污水收集管网根据地形高差，结合规划道路布置，就近汇入污水主管。
- (3) 加强水体功能修复，对重点河道和水库进行生态修复，保障水质安全。对市域汉江、东荆河、田关河等重点水源地实施保护工程。水源地保护工程以生态隔离和水源涵养为主，在水资源区建立以防护绿带、森林为主的生态隔离带，组成整个水资源区水环境生态屏障，同时注重旅游开发和水源保护并重。
- (4) 严格监管，建立污染总量控制方案、建立排污口监测管理制度。集中式生活用水地表水源一、二级保护区、重要渔业水域、自然保护区和风景名胜区内水体等需要特殊保护的水域内，不得新建排污口；城镇集中式生活饮用水地表水源准保护区、一般经济渔业水域等重点保护水域，严格控制新建排污口。建立总量控制的核定、分解、监督、考核的运行机制，确保污染物排放总量达到规定目标限值。
- (5) 强化供水安全应急及水源地监测能力，保障城市供水安全。加大对潜江市域内大中型水库及所有饮用水源地的水质监测和管理，及时准确掌握水质变化情况。坚决取缔饮用水源保护区内的直接排污口，严防养殖废水污染水源，禁止有毒有害物质进入饮用水水源保护区。环境监管部门同时应加大对污染源现场监管力度，有效预防污染事件的发生。

### 第83条 集中建设区水系规划

完善城市水系规划建设，保护自然的水系生态环境，控制污染，提高水质，改善水资源生态环境，提高城区的防洪排涝和生活、生产供水质量，促进城市开放空间和绿地系统的发展。以实现人水和谐与社会经济可持续性发展为目标，创造生动、优美、富于特色的城市水空间和良好的人居环境；在主城区形成“三纵四横两面”的水系网络结构，实现“水绿交错、城水相依”的城乡景观风貌。

- (1) 结合规划用地，将百里长渠分为北、中、南三段。北段结合拓宽链接马昌湖，拓宽两侧绿化带，结合曹禺剧院等文化设施，形成以旅游观光、娱乐休闲为主的绿色开敞空间。中段靠近老城区，形成以休闲、休憩为主的河段。东段拓宽渠道形紫月湖，拓宽两侧绿化带结合公共服务设施及商业商务办公区，形成以城市形象及文化展示、休闲娱乐于一体的绿色开敞空间。老城区段控制 15-30 米的绿化带，其他区段控制 15-50 米的绿化带。
- (2) 县河两岸控制宽度为 15-25 米的绿化带，城南河两岸控制 10-15 米的绿化带，其他支渠水系两岸控制 10 米绿化带。
- (3) 在园林城区红梅路以南新建地区，以紫月湖为核心，将支渠水系进行联通，形成网络化的园林水绿空间。
- (4) 广华城区、周矶组团、高场-后湖组团、职教科技研发区等尽量保持平原水网密度的自然水系景观，对内部河渠水系进行驳岸生态保持和修复，形成以自然和滨水生态绿化为主的水系。

## 第七节 城市风貌与景观系统

### 第84条 城市形象定位

规划潜江城市形象定位为“水乡园林·精致潜江”。水乡园林指秀美水乡独具魅力的城乡一体化发展城市，精致潜江指现代化高品质精致发展的美丽城市。

### 第85条 总体景观结构



依托自然环境和城市景观，规划区形成“三横一纵、一环多廊、六区多轴，四核多点”的总体景观结构。

- (1) “三横一纵”：构建“三横一纵”的生态景观主轴，其中三横为北部沿汉江生态景观主轴、中部史家湖湿地公园-汉南河生态景观轴和南部高铁生态景观主轴；一纵为沿东荆河生态景观主轴，搭建生态景观主架构。
- (2) “一环多廊”：基于“三横一纵”主架构，沿生态河道，塑造一环多廊的生态景观次级廊道，其中一环为串联主城区及产城融合区的百里长渠道、县河、支渠构成的环状生态水环，多廊为沿各自然河流、水网形成的多条绿色生态廊道。
- (3) “六区多轴”：划分活力老城风貌区、现代都市风貌区、产业商贸风貌区、低碳生活风貌区、生态旅游风貌区和新型产业风貌区六类景观风貌分区；沿城市主要道路形成多条景观风貌轴线，包括沿广泽大道、东荆大道、章华大道、五七大道、兴盛路等的景观风貌轴线。
- (4) “四核多点”：打造老城传统景观核心、紫月湖现代景观核心、高铁商贸景观核心和奥体中心休闲景观核心四大景观核心；围绕景观轴线塑造多个反映城市形象的地标景观节点和自然景观节点，包括市民中心、商务中心、杨市商贸城、跨汉江大桥、奥体中心等。

#### 第86条 城市文化展示空间体系规划

潜江是楚文化的发祥地之一，文化资源丰富，文化底蕴深厚，名人文化、地域文化、产业文化领域独具特色。规划结合“水乡园林·精致潜江”城市形象定位，打造城市文化展示空间体系。

- (1) 发扬曹禺文化、荆楚文化、油田文化内涵，塑造富含历史人文风貌的城市空间；结合老城改造以及新区建设，打造现代文化空间。充分挖掘潜江自身生态优势，依托自然生态环境，城市公园等塑造生态文化空间。
- (2) 打造沿汉江、东荆河、田关河生态文化景观轴，沿章华大道北段、潜阳路传统文化景观轴，沿兴盛路、章华大道南段现代文化景观轴。
- (3) 打造老城传统文化核心、紫月湖现代都市文化核心、高铁商贸文化核心和奥体中心休闲文化核心四大文化景观核心。
- (4) 联系城市的历史文化空间、现代文化空间、生态文化空间，打造滨水生

态文化游线、城市观光文化游线和田园风光文化游线等三类文化体验线路。

- (5) 在文化体验线路上选择视线条件较好的地区设置观景眺望平台、观景建筑。

## 第87条 土地利用强度管制区划

将集中建设区分为高强度建设区、中高强度建设区、中低强度建设区和低强度建设区几类强度分区进行管控。

- (1) 高强度建设区：包括马昌垸路、江汉路和东风路相交的核心区域，东风路商业街沿线，紫月湖核心区域，兴盛路中段，高铁商务核心区，杨市奥体中心东荆大道沿线，潜阳路和章华路相交区域。用地建筑以高层、小高层建筑为主，局部节点布局地标性超高层建筑，建筑密度控制在40%以下。
- (2) 中高强度建设区：包括各次级商业中心和主要城市中心外围地区、各城市公共服务设施集中区域以及组团中心，建筑密度控制在35%以下。
- (3) 中低强度建设区：包括园林城区、产城融合发展区、职教科技研发区的居住用地，周矶组团，高场-后湖组团，各产业园内主要功能用地等。居住用、公共管理与公共服务设施用地建筑以多层为主，局部小高层，建筑密度控制在35%以下。
- (4) 低强度建设区：包括历史文化风貌地区及生态绿地。生态绿地包括主要水系沿线、风景区和城市公园周边地区。一般地块建筑密度控制在25%以下。

## 第88条 城市设计重点地区划定及设计原则

在集中建设区的范围内，划定城市设计重点地区，包括对于延续地方文脉、彰显城市特色、提升风貌品质有重大影响区域，以及重要的商业商贸、商务办公和公共服务核心等对城市发展举足轻重的区域。结合上位规划和实际情况，规划将城市重点地区划分为园林老城、东荆新区北区和东荆新区南区。

- (1) 园林老城：东荆大道、红梅路、东城大道、晶鹏路所围合区域，面积约

13.7 平方公里。作为潜江传统城市中心片区，城市风貌应彰显城市的核心文化精神。规划建设以存量更新改造或小规模空地为主，建筑高度不宜过高，建筑体量应与周边现状环境相协调，主要高层集中布置于沿章华路、潜阳路两侧。

- (2) 东荆新区北区：袁梅路、紫月路、章华大道、红梅路所围合区域，面积约 6.2 平方公里。作为潜江未来现代化高品质城市新区，将集中建设城市文化公共建筑和商务办公大楼，因此东荆新区北区将代表潜江未来现代都市形象。规划围绕紫月湖打造集城市公园及文化公共建筑为一体的城市客厅，建筑体量应与紫月湖、公园规模相适宜，建筑采用现代建筑风格。商务办公塔楼主要沿兴盛路、东荆大道、紫光路布局。
- (3) 东荆新区南区：袁杨路、汉南路、章华大道、刘杨路所围合区域，面积约 4.6 平方公里。规划结合杨市产业升级和奥体中心等大型公共服务设施的建设，培育生产性服务、生活性配套等功能，发展文化创意、商贸服务、医疗卫生、休闲运动等功能。东荆新区南区将以现代商贸配套城区风貌形象为主，以主要公共设施作为片区最重要地标，建筑体量宜雄伟大气，；配套建筑以低层和多层为主，突显地标建筑气势，高层建筑主要沿东荆大道核心地段布局。

## 第八节 市政公用设施系统

### 第89条 市域重大市政基础设施布局要求

#### (1) 给水工程规划

规划新建乡镇集中给水厂，取汉江水源，向高石碑、积玉口、浩口、张金、龙湾、后湖、运粮湖供水。原有乡镇水厂逐步整改为供水加压站，实现全市供水并网等工程，将再生水资源纳入供水水源。城市集中建设区供水设施可协同向周边乡镇供水。

#### (2) 排水工程规划

规划采取雨污分流制；污水集中处理率 100%；规划新建污水处理厂出水水质执行一级 A 标准；对现状污水处理厂进行升级使出水水质达到

一级 A 标准。各乡镇规划新建污水处理厂。采用分散式污水处理方式，合理布局市域污水处理设施；农村污水可以就近纳入集镇污水管网集中处理或分散处理。

### （3）电力工程规划

保留现状两座发电站，即兴隆水利水电厂、华盛电厂火电厂，装机容量升级为  $2 \times 660$  兆瓦，并入电网作为潜江电网电源。

保留现状 500kV 兴隆变，主要承担区域性输变电任务。

保留现状保留现状三座 220kV 变电站并进行扩建，在龙湾镇龙新村新建 1 座 220kV 变电站，即潜中变，变电容量  $2 \times 180$ MVA，占地面积约 2 公顷。规划远期城网形成四个 220kV 主电源点，潜江变、竹根滩变、许台变和潜中变，分区形成链式及环网供电。潜中变规划由兴隆-浩口牵引站 I、II 回  $\pi$  进，规划潜中-园林工业园、潜中-水乡 110kV 线路。

保留现状三座 110kV 变电站，规划新建五座 110kV 变电站，即园林工业园、东荆变、总口变、周矶变、熊口变，对现状 35kV 钻头变电站升压改造为 110kV 变电站，市域规划远期 110kV 变电站有 26 座，包括用户站。

### （4）通信工程规划

增建通信局所，缩小服务半径。加强光纤通信网建设，提高固定电话及移动电话普及率。各镇均设电信局所。保护通信传输通道，严禁占用微波通道。移动通信基站实现市域城乡全覆盖。

加强邮政设施建设，搞好邮政信息网建设，合理布局邮政局所。各镇均设邮箱邮筒，实现村村通邮。

### （5）燃气工程规划

规划以“忠—武线”输气管道、“川气东送”输气管道、“孝昌—潜江”支线为主要气源。

供气目标：规划 2020 年城市集中建设区及重点镇区气化率达到 92%，一般镇区气化率达到 80% 以上。远期实现城市集中建设区及重点镇区气化率达到 95%。

规划保留市域现有的天然气门站、接收站及天然气调压站。规划在向阳

新建一座高中压调压站；规划在现有后湖综合站内新建 LNG 加气站和 CNG 加气站各 1 座，后湖综合站占地面积 1.07 公顷；规划在王场镇新建 1 座天然气储气库。

#### （6）环卫工程规划

规划各区镇垃圾无害处理率达到 100%。规划预测 2035 年全市生活垃圾产量 1112 吨/日。规划形成“垃圾收集—垃圾转运—垃圾填埋/焚烧/回收利用”的收运系统。

规划保留城市集中建设区杨市办事处刁庙村境内的垃圾填埋场，用地规模 336 亩，日处理规模为 340 吨；规划新建一座垃圾焚烧发电厂，位于总口管理区，用地规模 102 亩，日处理规模 900 吨；规划在垃圾焚烧发电厂南侧新建一座生活垃圾焚烧飞灰固化处理厂和一座生活垃圾焚烧炉渣综合利用处理厂，用地规模分别为 40 亩、50 亩，日处理规模分别为 30 吨、100 吨。

### 第90条 给水工程规划

规划 2030 年集中建设区总用水量约为 42.6 万立方米/日。

规划园林水厂保持现有规模，供水能力为 7 万吨/日，主要向园林城区和杨市供水；规划泽口水厂扩建至 15 万吨/日，主要为开发区和竹根滩组团供水，同时其供水管网应该向园林城区延伸，向园林北部供水；规划红旗水厂水源取自汉江，供水规模为 10 万吨/日，向王场、职教科技研发区、周矶以及广华、五七、向阳供水；规划总口水厂扩建至 5 万吨/日，向杨市、总口、渔洋供水；规划老新水厂扩建至 3 万吨/日，向老新、白鹭湖管理区供水；规划田关水厂保持现有规模 3 万吨/日，向周矶、熊口供水；规划以沪渝高速和 G324 交叉口西南处新建一座乡镇集中给水厂，近期规模为 5 万吨/日，远期规模为 10 万吨/日，向高石碑、积玉口、浩口、张金、龙湾、后湖、运粮湖供水。原有乡镇水厂逐步整改为供水加压站，实现全市供水并网等工程。

近期各组团供水自成体系，内部管网形成环状；近期通过供水主干管连接各组团，使各组团均有两路水源，保障供水可靠性。

### 第91条 污水工程规划

规划保留现状城东污水处理厂近期建设规模 5 万 m<sup>3</sup>/d, 规划远期扩建规模为 10 万 m<sup>3</sup>/d; 规划保留现状城北污水处理厂, 近期建设规模 3 万 m<sup>3</sup>/d, 规划远期扩建规模为 6 万 m<sup>3</sup>/d, 占地 3.2 万平方米; 规划保留现状广华污水处理厂, 已建成规模 3 万 m<sup>3</sup>/d(实际处理污水量 1.3 万 m<sup>3</sup>/d)。  
规划新建城北工业污水处理厂, 规划近期规模 2 万 m<sup>3</sup>/d, 远期规模 6 万 m<sup>3</sup>/d; 规划新建城南工业污水处理厂, 规划近期建设规模 1 万 m<sup>3</sup>/d, 远期总规模 4 万 m<sup>3</sup>/d;

旧城区基本形成一套雨水合流的排水系统, 城市新区建设雨水分流制排水系统。

## 第92条 雨水工程规划

规划确定的设计降雨重现期, 一般地段为两年一遇, 重要地区为 3-10 年一遇; 综合径流系数取 0.7。

规划集中建设区逐步完成雨污分流制改造; 以就近、分散排入水系为原则, 敷设雨水管道。

完善排水管网的建设, 加快城区雨污分流改造, 提高排水管网密度; 打通下泄通道, 对堵塞排水沟进行清淤、拓宽等工程改造; 强化管理制度, 做好排水渠、雨水口等排水设施的日常维护工作; 结合海绵城市建设做好雨水径流控制、调蓄设施建设、硬质地面透水改造等。

### (1) 电力工程规划

预测 2035 年集中建设区最大负荷为 106.5 万 kW。

集中建设区电网主要由 500kV 兴隆变电站作为支撑点, 保留集中建设区 3 座 220kV 变电站, 对许台变进行增容改造。

集中建设区规划新建工业园变、东荆变、周矶变 3 座 110kV 变电站, 每座变电容量为 3×50MVA。对现状 35kV 钻头变电站升压改造为 110kV 变电站, 集中建设区规划远期 110kV 变电站有 20 座, 包括 6 座用户站, 每座变电站控制用地 1 公顷。现状 220 千伏和 110 千伏线路基本予以保留, 并结合规划用地进行适当的线路调整。

现状兴隆变出线穿越规划的东荆新区的线路进行改线。对于原有 10kV 线路, 在城市景观要求较高地段可改造为地埋敷设。

规划 220kV、110kV 电力线采用架空方式敷设，沿城市外围或城市干道架设，避免对城市用地造成分割。500 kV 电力线走廊宽度控制 75 米，220kV 电力线走廊宽度控制 40 米，110kV 电力线走廊宽度控制 25 米，35kV 电力线走廊宽度控制 20 米。

## （2）通信工程规划

规划 2035 年，固定电话普及率达到 60%，移动电话普及率为 100%。

规划保留现状各中心通信局，在杨市新增一座电信分局，在兴隆大道以北新增一座电信分局。规划每 10 平方公里设置一座电信机房支局。

保留现状的邮政中心局。规划按照平均服务人口 10 万人标准设置邮政支局；按照服务人口 2 万人标准设置邮政所。规划 2035 年共需设置邮政支局 7 个，邮政所 36 个。规划杨市邮政所升级为邮政支局。

移动网络的建设应当与 5G 项目进行有机的结合，近期架设 5G 基站 68 个。

## （3）燃气工程规划

规划预测 2020 年天然气年用气量为 19856.17 万 Nm<sup>3</sup>，2035 年天然气年用气量为 29663.25 万 Nm<sup>3</sup>。规划以“忠—武线”输气管道、“川气东送”输气管道、“孝昌—潜江”支线为主要气源。

**规划城市集中建设区保留现有的天然气门站、接收站及天然气调压站。规划在园林城区新增 1 座 CNG 加气站，占地面积 0.33 公顷；规划在王场镇新建 1 座天然气储气库。**

燃气管网布置考虑远近结合，以满足近期需要为主，燃气主干管线尽可能避开中心地带。集中建设区天然气管网采取中压一级制，即输气干管、支线管采用中压管道。

## （4）环卫工程规划

规划 2035 年垃圾无害化处理率达到 100%，垃圾回收利用率达到 35% 以上。规划集中建设区人均日产生生活垃圾 1.0 千克，至 2035 年集中建设区生活垃圾产量约为 760 吨/天。

**规划保留城市集中建设区杨市办事处刁庙村境内垃圾填埋场，日处理规模为 340 吨，考虑垃圾填埋场即将填满，为保障生活垃圾的正常处理，**

规划在现有填埋场基础上堆高填埋；规划新建一座垃圾焚烧发电厂，位于总口管理区，日处理规模900吨；医疗垃圾和有毒有害工业垃圾等城市固体危险废弃物不得与生活垃圾混合处理，必须在远离城市规划建设区和城市水源保护区的地点按国家有关标准和规定分类进行安全处理和处置。

## 第九节 综合防灾减灾系统

### 第93条 防洪规划

#### （1）防洪标准

潜江市集中建设区防洪标准达到100年一遇，治涝标准为50年一遇。其余各乡镇场处建设集中区所在地防洪标准应达到20年一遇。农村防洪标准达到10年一遇。

#### （2）防洪体系工程

市域防洪以防洪专项规划为依据，启动对汉江、东荆河的堤防加固工程，加快实施泵站更新改造，治理中小河流兼施的防洪体系工程。

集中建设区采用分区防护，园林城区排水主要依靠东荆河，新建杨市泵站、月波泵站、总口一支渠泵站。广华城区的排水主要依靠东干渠，需新建配套涵闸。后湖、周矶排水出路主要依靠田关河，由于该区地势较低，承泄水量大，需按照城市防洪排涝标准新建排涝泵站，对排水主渠进行疏挖。

#### （3）预测调度体系及信息系统建设

完成水利设施除险加固，加大重点成灾河流和小流域的治理力度，建立区域水量统一调度体系，完善水情、灾情、工情信息传递建设，完善洪水预报、预警系统建设，使水利工程达到设计抗御和避免洪涝灾害的能力。

### 第94条 人防规划

#### （1）标准原则

人防工程规划注重实效的原则，以提高城市总体防护能力为标准，因地



制宜建设城市人防战备，坚持建设和防护同步，平时和战时结合。

## （2）人防设施布局

人防工程建设采取集中与分散相结合的原则，在行政办公、城市广场、交通枢纽、商业文化中心等处建较大型的地下综合人防工程，在居住区建分散的地下人防工程。

## 第95条 抗震规划

### （1）标准原则

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），集中建设区及各乡镇抗震设防烈度为 VI 度，主要道路、桥梁、医疗单位、市府机关等重要建筑及城市生命线工程（供水、供电、燃气、通讯、油库等）应按高于本地区抗震设防烈度一度的要求设防。

### （2）疏散救援通道

规划城市的出入口数量应不少于 4 个，规划主要对外通道及区内主要道路为疏散救援通道。

### （3）避震疏散场地

应急避震疏散场地应不小于 1.5 平方米/人，固定避震疏散场地应不小于 2 平方米/人。应急避震疏散场地的用地不宜小于 0.2 公顷，固定避震疏散场地不宜小于 1 公顷，中心避震疏散场地不宜小于 50 公顷。应急避震疏散场所的服务半径应在 500 米以内，步行大约 10 分钟之内可以到达；固定避震疏散场所不宜超过 2-3 公里，步行大约 1 小时之内可以到达。

充分利用城市公园绿地、广场和学校操场等作为避震疏散场地，完善相应的应急避难配套设施，统筹安排应急避难所需交通、供水、供电、排污等基础设施建设。

## 第96条 消防规划

### （1）消防安全格局

合理规划布置易燃、易爆品生产、存储区位置，将生产、储存易燃、易爆品的工厂、仓库设在城市边缘安全地带或相对独立的安全地区，并置

于城市全年最小频率风向的上风向，与相邻建筑、道路之间保持规定要求的防火安全距离，对不满足要求的工厂、仓库应进行改造或搬迁。

(2) 消防站规划

规划共设置 15 座消防站，规划保留现状园林城区消防大队、城南消防中队、城北消防站、广华消防站、泽口金澳科技特勤消防站，规划新增设一级普通消防站 6 座，二级普通消防站 3 座，特勤消防站 1 座。

(3) 消防供水规划

消防水源由市政给水管网统一供给，并充分利用天然水源，配置消防车配套取水设施。

(4) 消防供电规划

对现状和规划高压线走廊严格按照规范保护控制。消防站的供电负荷等级不宜低于二级。

(5) 消防通信规划

建立统一的领导指挥平台，整合应急电话和指挥机构，实现全警联运、全民联运。建设 119 报警服务或者三警合一通信服务，建设火警调度专线系统，建立无线消防通信。

(6) 消防通道

政府相关部门需对城市道路及桥梁、隧道、立体交叉桥等提出消防车通道宽度、限高、承载力及回车场地等要求。对现有不能满足消防需要的消防车通道提出改造计划。对天然水源充足的地带，应规划消防车取水用的消防车通道。对老城区进行改造，打通消防通道。

## 第97条 地质灾害防护规划

(1) 加强地质环境监测，开展地质灾害危险性评估，查明地质灾害的性质、规模、分布、稳定状态、主要诱发因素、影响范围及发展趋势，评估地质灾害对城市建设的影响。

(2) 对受地质灾害威胁的分散居民点，实现避灾、脱贫和改善生态环境三结合；对威胁人员众多、潜在经济损失很大的隐患点进行工程治理。

(3) 对于重要地质灾害隐患点，如稳定性差、可能威胁城市安全的崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害隐患点，采取工程、生态（生物）等措施进行综

合治理。

## 第十节 环境保护与治理

### 第98条 环境保护目标

严格保护生态用地。加强对河流湖泊等水域湿地生态用地的保护，禁止任何土地开发的侵占。典型生态系统分布区、野生动植物资源密集区、河流湖泊水源保护区、自然保护区、种质资源保护区等生态高敏感区优先保留生态用地。

严格管制生态空间。强化对生态红线内（含水源保护区和风景名胜区）的空间管控，严禁一切形式的开发建设活动。

### 第99条 环境功能区划

#### （1）大气环境功能分区

规划区内自然保护区、森林公园、风景名胜区执行大气环境质量一级标准，为一类大气环境质量功能区；集中建设区及其他地区执行大气环境质量二级标准。一类区与二类区之间，划定 300 米范围的缓冲区。

#### （2）水环境功能分区

汉江潜江段、东荆河、田关河水质符合国家Ⅱ类标准；西荆河、东干渠、兴隆河、总干渠上游水质符合Ⅲ类标准；其他河流水域符合Ⅳ类水体标准。

#### （3）噪声环境功能分区

自然保护区、森林公园、风景名胜区、居住、文教用地集中区等为一类区，环境噪声不超过 45 分贝；其他地区为二类区，环境噪声不超过 55 分贝；交通干线两侧为三类区，环境噪声不超过 65 分贝。

## 第五章 规划实施与保障

### 第一节 近期建设规划

#### 第100条 空间发展时序引导

- (1) 近期以建设主城区和向南发展产城融合发展区为主，适度建设新能源新材料产业园和光信息电子产业园。
- (2) 远景继续发展职教科技研发区、产城融合发展区、高铁站以北地区，建设潜力空间，视未来发展机遇适时投放战略性储备空间。

#### 第101条 近期发展目标

通过兴盛路、紫月路、东荆大道等交通设施及市政基础设施构建园林主城区与产城融合发展区的空间骨架，同时启动东荆新区的建设工作，为集中建设区“一主一副、两区两园”的空间结构奠定基础。至 2020 年，市域总人口 103 万人；集中建设区城市人口 53 万人，城市建设用地面积 58.17 平方公里。

##### (1) 经济发展目标

2020 年地区生产总值达到 870 亿元，全社会劳动生产率 13.5 万元/人，常住人口人均 GDP 达到 8.5 万元，单位城镇工业用地增加值 20 亿元/公里。

##### (2) 社会发展目标

推动城乡协调发展，稳步推进转移人口市民化，突出保障公平、共建共享的原则，构建覆盖城乡、等级分明、职能完善，涵盖教育、医疗、文化、体育、商业、公共交通等全方位的城乡公共服务体系。增进民生福祉，完善社会保障体系、社会救助体系，提升新农合参合比例，提升养老服务水平，改善居住条件，大力确保保障性住房供应，提升居民幸福感和归属感。

##### (3) 生态环境保护与建设目标

环境空气质量持续改善，空气质量优良天数达到 295 天，重污染天气基本排除；水功能区达标率达到 90%；森林覆盖率达到 19.6%；重点物种

受到严格保护，外来物种入侵有所改善；城乡生活垃圾无害化处理率达到 80%；污染场地环境监管体系建立，全面达到生态环境各项指标要求。

#### （4）城市建设目标

完善重大区域基础设施、城市道路交通设施建设，基本形成“一主一副、两区两园”的城市发展框架；大力发展东荆新区，强化主城区的综合性城市功能，推进以棚户区改造为重点内容的潜江老城区更新，促进杨市总口地区现状的产业园向产城融合发展，打造更为合理的城市功能分区。

### 第102条 近期建设重点地区引导

#### （1）重点开发地区

主城区重点进行紫月湖周边的城市综合服务区建设；产城融合发展区重点进行奥体中心、潜江人民医院等公共服务设施建设。

#### （2）重点提升地区

主城区重点提升章华路、潜阳路、东风路地区，完善优化城市服务水平；新能源新材料产业园与光信息电子产业园重点进行产业转型升级，优化地区交通条件，促进港产联动发展。

#### （3）重点改造区域

重点改造主城区内的老城棚户区、低效工业用地等。

### 第103条 近期建设重点

#### （1）城乡居民宜居行动

总量调控，提升居住用地集约化利用水平，规划至 2020 年集中建设区人均居住用地面积降低至 32.85 平方米/人；优化布局，改善园林居住区、育才居住区环境品质。

全力推行货币化安置措施，至 2020 年通过新建、购买、改造等形式，完成保障性住房建设及棚户区共计 2.5 万套左右。棚户区改造包括月波小区一期、紫月小区、江汉大市场改造等，公租房建设包括三江名苑小区等，经济适用房主要位于园林北、园林、园林南等组团内，总面积约 9 万平方米。

推动规划区内村庄城镇化建设，包括光明村、马家台村、太丰垸村、十

号湖村、刘岭村、彭鲁村、信新村、舒家沟村、三江村、周潭村、袁桥村、大桥村等。

## （2）产业空间提升行动

将市域、规划区内零散的工业用地规整入相应的园区，聚集发展。

在市域内重点发展城南大健康产业和高端装备产业。同时，通过建设东荆新区、发展产城融合示范区，推动生物医药、新能源新材料、环保科技装备制造、家具设计制造等产业集聚，工业用地拓展主要集中在刘杨路以北和汉淇路以南。

推动光信息电子产业园、新能源新材料产业园建设，重点满足长飞科技等电子科技企业发展的土地需求，将周边零散的工业用地规整入园，促进产业园升级和转型。

对园林经济开发区的产业功能进行置换升级，使之向创意设计产业及科技科研总部方向发展，将工业用地转型升级为新型产业用地。

## （3）公共服务普惠行动

高标准建设潜江市市民中心和潜江市新文化中心，围绕紫月湖形成开放共享、展现城市魅力的城市文化休闲中心。新建2处居住区级文化设施。

近期落实高新区小学、城北小学共两所小学新建工程，扩建泰丰办事处小学。少年体校并入马家台小学并进行扩建，新建高新区中学、泰丰初级中学共两所初中，新建杨市九年一贯制学校及杨市高中。撤销潜江市经济开发区泽口小学、潜江市经济开发区泽口初级中学、江汉油田红旗小学、少年体校，分别并入竹根滩镇小学、竹根滩镇初级中学、王场镇小学、马家台小学，并对马家台小学进行扩建。撤销潜江市杨市办事处余口小学、潜江市杨市办事处黄脑小学（教学点），并入新建的东荆新区南区小学。

以中型体育场馆标准建设潜江市奥体中心。新建2处居住区级体育设施。落实潜江市人民医院新建工程和潜江市妇幼保健院迁建工程。撤销泽口卫生院，改造提升原王场镇卫生院、竹根滩镇卫生院、后湖医院、周矶农场医院、杨市办事处卫生院、周矶办事处卫生院，完善基层医疗卫生设施建设。

#### （4）高效交通构建行动

铁路：加快推进潜江北站、天仙货运铁路潜江支线建设，推进货运铁路西段与荆州的对接工作。加快推进与城际铁路仙桃段的对接，规划设园林站、广华站两个城际站点。

公路：加快推进枣石高速公路潜江段建设，推进潜监公路建设，疏解主城区交通压力，形成客运分流运输体系。加快推进 S269、G234、S322、幸福公路、G318 等改扩建工程及 S350 延长段等新建工程，构建快速连接集中建设区与重点镇的国省干线公路体系。

城市道路：近期集中建设区基本建成系统化、一体化的主、次干路网络。重点加强集中建设区内的南北向联系，加快推进东荆新区的道路基础设施，以及兴盛路、紫光路、华月路等城市道路的建设工作。

#### （5）水乡特色塑造行动

优化建成区的绿地及广场布局，推进近期集中开发建设的东荆新区内的大型综合公园、滨水带状公园绿地以及社区公园的建设。规划至 2020 年集中建设区绿地与广场用地达到 530 公顷，人均绿地面积提升至 10.00 平方米/人，其中公园绿地 7.77 平方米/人。

打通南门河、金心河等水渠，构建完整的水网体系；改造红星二支渠、三支渠等水网，充分发挥其景观生态效应。在东荆新区北区、高铁北区及产城融合发展区增设景观水系，形成水乡蓝绿空间网络。

近期规划新建市级公园 1 所，即紫月湖公园；分区级公园两所，即城南公园、五七公园。

## 第二节 规划实施与保障

### 第104条 完善规划法规体系和规划管理

- （1）强化城乡总体规划的法律地位，切实维护总体规划的严肃性。坚持全域规划理念，确保城乡各项建设活动严格按照规划执行。
- （2）本规划批准后，在总体规划的指导下，尽快组织开展编制控制性详细规划、城市设计和相关专项规划，对总体规划进行深化和完善，确保规划有效有序实施。

- (3) 建立政府对总体规划实施评价监控机制。通过对人口、用地、交通、环境、资源等因素的发展变化进行实时监控和评价，确保政府对规划及其实施进行动态校核与调控。
- (4) 通过各种手段加强规划宣传，增强城市总体规划公开透明的力度和公信力。增强市民的规划意识，提高遵守、执行总体规划及有关法规的自觉性。建立监督机制，将公众参与引入规划编制、实施管理的各层次阶段。

### 第105条 加强内实外虚、底线约束的分层管控手段

#### (1) 分层次的管控重点

对应分层管控和分级事权，将潜江总体规划分为市域、城市规划区、集中建设区三大层次。构建“三层三控一平台”的操作模式，以“内实外虚”的思路把握规划区内外管控侧重点，构建三大层次不同的管控内容。市域的规划管控重点为“生态空间、农业空间、城镇空间”格局；城市规划区的规划管控重点为“适建区、限建区和禁建区”，“城镇开发边界、永久基本农田保护线、生态保护红线”，以及整体的“水-田-林-城-乡”生态格局；集中建设区的规划管控重点为城市用地规模、结构、布局，以及“城市绿线、城市蓝线、城市紫线、城市黄线、城市橙线、城市红线”。其中市域“三类”空间划分主要作为差异化发展与引导的依据，规划区内的“三区”“三线”以及集中建设区内的城市“六线”是与相关规划协调的刚性管控内容。

#### (2) 形成底线约束导向的管理和激励措施

坚持底线，在规划管控中强化生态基底与基本农田约束。推动城乡规划、国土、环保、发改、园林等多部门协调，强化生态保护红线与永久性基本农田的刚性约束，生态保护红线划定后只能增加、不能减少，形成一整套生态保护红线与基本农田红线的管控和激励措施。

#### (3) 强化公共空间与公共利益保障

以集中建设区的城市“六线”划定为手段，配置总量达标、级配科学、空间分布合理的公共空间与公共服务设施，完善公共空间的相关管理机制，明确法律责任。确定每一类公共空间与公共服务设施的管理主体，规定使用管理的具体要求，界定权责，制订相关惩罚措施。



## 第106条 建立应对不确定性、加强适应性的战略用地机制

### （1）战略用地启用条件

因经济社会发展需要，结合城市发展方向和用地布局，建立战略用地机制。确需要在规划确定的城市建设用地之外做出规划许可的，在满足用地约束条件的前提下，有下列情形之一的，组织编制机关可遵循“一事一议”的原则，按照规定的权限和程序启动发展战略用地：（一）规划期内，建设用地需求突破城市总体规划确定的建设用地规模；（二）当城市已使用的建设用地占到规划建设用地总量的85%以上，城市建设用地效益和人均建设用地指标达到一定标准，总体规划确定的建设用地无法满足项目选址要求。

### （2）启用程序

当建设用地需求突破城市总体规划确定的建设用地规模时，如需启用发展战略用地面积不超过规划建设用地面积的5%，按照以下程序办理：1）城市人民政府组织编制发展战略用地启用专题报告及城市总体规划建设用地调整方案；2）将修改后的建设用地布局规划向原审批机关报备。

当建设用地需求突破城市总体规划确定的建设用地规模时，如需启用发展战略用地面积超过规划建设用地面积的5%而不超过10%，按照以下程序办理：1）城市人民政府组织编制发展战略用地启用专题报告及城市总体规划建设用地调整方案；2）省级城乡规划主管部门专家委员会审查、市人大常委会会议审议；3）向原审批机关提交发展战略用地启用报告及规划方案；4）获得批复后，将修改后的建设用地布局规划向原审批机关备案。

当建设用地需求突破城市总体规划确定的建设用地规模时，如需启用用地面积超过规划建设用地面积的10%，组织编制机关可按照规定的权限和程序启动总体规划修改。

如总体规划确定的建设用地无法满足项目选址要求，可按照“增减挂钩”的原则启用发展战略用地。

## 第107条 完善上下衔接的规划管理传导机制

### （1）与下位规划的传导机制

以城市总体规划为依据，通过编制近期建设规划强化可实施性，通过编制专项规划和专业规划在专业深度上进行深化，通过编制控制性详细规划在空间尺度上予以细化，对城市总体规划的刚性内容进行分解和落实，实现规划的刚性传导。控制性详细规划应当覆盖近期建设规划确定的建设用地范围。

通过各层级的城乡规划，使城市总体规划的强制性内容可分解、可落实、可考核。对城市总体规划中的弹性内容，根据需要进行深化和优化。

## （2）传导内容

重视对城乡规划强制性条文的落实，特别是要保护好绿地、水体、山体等自然资源，落实包括禁建区、限建区和“六线管制”在内的各项空间管制政策。

对于城市绿地、水体等自然资源，城市总体规划提出城市绿线和蓝线的划定标准和总量控制等要求，并直接划定对城市发展具有重大影响的结构性绿地、水体。城市绿地系统专项规划、水系专项规划等确定绿地、水体的具体位置；控制性详细规划落实各个独立占地的绿地、水体的用地边界。

对于综合交通设施，城市总体规划确定城市对外交通用地及主要场站的布局、城市轨道的选线方案、主干路网的结构与走向、以及相关设施的配置标准和服务要求；交通设施专项规划明确各类场站的选址，高快速路、主次干道和支路网布局及道路红线控制要求，轨道线位和场站设置，以及其它非独立占地设施的具体设置要求；控制性详细规划落实各类场站、道路和独立占地设施的具体用地边界。

对于市政公用和公共服务设施，城市总体规划明确设施级别、配置标准和服务能力，并确定市、分区级设施的选址，提出廊道控制的要求。各设施专项规划明确从市级到社区级各级别设施的具体位置和建设规模；控制性详细规划负责落实各个独立占地设施的用地边界，并落实非独立占地设施的具体位置。

对于特殊类型设施，由城市总体规划提出对城市发展具有特别重大影响的设施，包括港口、机场、跨汉江大桥等的布局设想；专业规划加以深

化论证并明确具体选址边界；具体选址边界及控制要求纳入控制性详细规划。

## 第108条 构建多规协调、统一平台的规划协作与实施机制

### （1）多规规划内容协调机制

以本次城市总体规划为基础，规划方案衔接了国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划及生态环保相关规划，建立城市总体规划与国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划的联动机制。在城乡、区域的空间平台上统筹用地规模、空间布局和产业发展，建立相关部门间的协调机制，实现多规底图叠合、数据统和、政策整合。

### （2）多规合一空间信息平台

结合本次城市总体规划编制，建设“多规合一”的空间规划信息平台，按照省级标准进行数据入库。信息平台建设应面向实施、便于管控和动态维护，完善城市总体规划评估和监管的技术手段。通过整合各类空间性规划和相关规划，信息平台提供城乡统筹、覆盖全域、能够及时更新的基础地理、城乡规划等数据资源支撑；在信息平台上叠加各类现行管控要素，形成统一的城市规划工作“底线”，开展项目审批、规划监督等业务应用；以核心管控指标为依据，检测各项指标实现情况，形成城市规划实施管理工作账本；建立信息化的“实施-检测-评估-维护”动态调整机制，增强规划的适应性。

### （3）加强城市规划实施的时序管控

按照“城市总体规划-近期建设规划-年度实施计划”的规划实施体系，严格依法制定和实施近期建设规划和年度实施计划，确定城乡近期建设规划和年度实施计划内容，与国民经济和社会发展五年规划做好衔接。

### （4）多部门协作的规划实施机制

将近期建设规划年度实施计划、土地年度供应计划、政府年度投资计划充分衔接，形成多部门协作的规划实施机制，完善政府调控经济社会发展的计划体系，改变以往经济发展和城市建设的各项活动缺乏空间统筹的状况，保证重大项目的顺利推进和有效实施，为经济、社会、资源和环境的协调发展提供有力的支持和保障。

**第109条 落实公众参与，加强规划监督**

- （1）切实落实公众参与原则，推进公众参与的法制化和制度化，让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。
- （2）加强对城市规划的宣传，提高全社会对总体规划及其实施重要性的认识，增强规划意识，提高维护和执行规划的自觉性，共同推进规划的实施。
- （3）在完善规划审批制度和规划公开的基础上，建立健全规划评价监控、监督检查机制。
- （4）完善规划决策体制和制度，建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，以及重大建设项目公示与听证制度，提高决策的科学性，克服城市建设发展的盲目性。
- （5）建立规划公众参与的在线平台，实现社会公众及时了解各类规划信息和规划业务，提高公众的规划参与度。

### 第三节 考核评价措施

**第110条** 以加强规划管控、提高规划实施质量为导向，建立贯穿实施、评估、动态调整全过程的规划维护系统，在保障城市总体规划实施的政策措施基础上，建立一年一体检、五年一评估的规划评估体制以及动态维护机制。

**第111条 建立一年一体检、五年一评估的规划考核评价体制**

城市人民政府按照政府组织、部门合作、公众参与的原则，推进城市总体规划实施的定期评估工作。以近期建设规划、年度实施计划和“城市总体规划指标体系表”为核心，开展规划评估工作，分为年度评估和五年阶段评估。城市总体规划年度评估纳入城市政府年度工作报告，同时报上一级城乡规划主管部门。城市总体规划阶段评估每五年开展一次，向本级人民代表大会常务委员会专题报告，同时报原审批机关和上一级城乡规划主管部门，并向社会公开。

**第112条 建立动态维护机制**

城市总体规划修编机制：经城市总体规划年度评估、五年阶段性评估等认为有必要对城市总体规划进行较大调整，并涉及审批机关审批事权的，按照《城乡规划法》要求启动城市总体规划修改程序。

以信息化手段为基础，以评估报告为维度，以上位规划衔接、下位规划传导为调校，根据国家、省、地方重大发展需要，建立城市总体规划重大修改和调整机制，对城市总体规划实现动态维护。城市总体规划重大修改和调整机制包括三类：一是城市总体规划修编机制；二是城市总体规划重大修改机制；三是城市总体规划优化调整机制。上述修改调整方式主要是：总体规划修编指对总体规划进行重新编制（修编）；重大修改指对总体规划的个别或部分强制性内容进行修改；优化调整是指原则上不涉及强制性内容的局部修改和调整工作。

城市总体规划优化调整机制：经年度评估、阶段评估认为有需要调整，原则上不涉及强制性内容的局部修改和调整工作，潜江市人民政府可在城市事权范围内结合近期建设规划与年度实施计划编制，对城市总体规划确定的建设用地布局、建设项目用地边界等进行调整。

城市总体规划重大修改机制：对于国家和省确定的铁路、港口、能源、水利等重大项目建设，城市总体规划未能预见或提出明确布局要求的，以及年度评估、阶段评估认为有需要修改的个别或部分强制性规划内容，潜江市人民政府可以对城市总体规划进行修改。由潜江市城乡规划主管部门开展规划修改的论证工作，以专项报告的形式报市政府、人大审议，将修改后的城市总体规划成果、重大项目批准文件、专项报告等相关材料报省级城乡规划主管部门审查并备案。

## 第六章 附则

**第113条** 本规划成果包括文本、图集和附件，其中经批准后的文本和图集属法定文件，具有同等效力。

**第114条** 本规划上述条文中加粗下划线部分和潜江市城乡发展指标体系表规定的约束性指标为强制性内容。

**第115条** 只有在符合《城乡规划法》第四十七条所规定的情形下，才可按照规定的权限和程序修改城市总体规划。在修改城市总体规划前，城市人民政府应当对原规划的实施情况进行总结，并向原审批机关报告；修改涉及强制性内容的，城市人民政府应当向原规划审批机关提出专题报告，经同意后方可编制修改方案。调整后的总体规划，必须依据《城乡规划法》规定的程序重新审批。

**第116条** 本规划经批准后，由潜江市人民政府组织实施，由潜江市人民政府城乡规划行政主管部门负责解释。

附表 1：潜江市城乡发展指标体系表

目标	序号	指标		单位	现状 (2016)	近期 (2020)	远期 (2035)	类型
坚持创新发展	1	受过高等教育人口占劳动人口的比例		%	11.1 (2010 年)	20 (国家中长期人才发展规划纲要)	35	预期性
	2	当年新增企业数与企业总数的比例		%	8.5 (2013 年)	14	20	预期性
	3	研究与实验发展 (R&D) 经费支出占地区生产总值的比重		%	0.66	2.5 (潜江市十三五规划)	3.0	预期性
	4	工业用地地均产值		亿元/平方公里	14.7	20	35	预期性
坚持协调发展	5	常住人口规模	市域常住人口规模	万人	96.2 (潜江市统计局)	103 (结合潜江市十三五规划)	120	预期性
			集中建设区常住人口规模	万人	46.91 (潜江市统计局)	53	76	预期性
	6	人类发展指数 (HDI)		-	0.79	0.82	0.90	预期性
	7	常住人口人均 GDP		万元/人	6.26	8.5 (潜江市十三五指标体系)	15	预期性
	8	城乡居民收入比		%	1.79	1.7	1.2	预期性
	9	城镇化率指标	常住人口城镇化率	%	54.8	63.0 (结合潜江市十三五规划)	75.0	预期性
			户籍人口城镇化率	%	41.7	56.0 (结合潜江市十三五规划)	70.0	预期性
	10	城乡建设用地	城乡建设用地总规模	平方公里	179.44	160.80	148.10	约束性
			镇(乡)建设用地	平方公里	18.01	18.50	19.60	约束性
			人均城乡建设用地	平方米	186.51	160.80	123.42	约束性
			农村人均建设用地	平方米	248.23	240.00	150.00	约束性
	11	用水总量		亿万立方米	21.15	26.5	44.1	约束性
	12	人均水资源量		立方米	4500	4000	4000	约束性
	13	耕地保有量		平方公里	1186 (潜江市土地利用规划)	1186 (潜江市土地利用规划)	1467.44	约束性
	14	森林覆盖率		%	18.5	19.6 (潜江市十三五规划)	20.5	约束性
15	河湖水面率		%	9.5	10	10	约束性	



目标	序号	指标	单位	现状 (2016)	近期 (2020)	远期 (2035)	类型
	16	农村自来水普及率	%	99.8	100	100	约束性
		农村生活垃圾集中处理率	%	-	90	100	约束性
		农村卫生厕所普及率	%	84.7	90	100	约束性
坚持绿色发展	17	城镇、农业、生态三类空间比例	%	-	-	9.99:66.41:23.60	约束性
	18	国土开发强度	%	9.5	8.98	8.10	约束性
	19	开发边界内建设用地比重	%	37.84	45.92	53.46	约束性
	20	水功能区达标率	%	88.45	90	100	约束性
	21	城市空气质量优良天数	天	269	295 (潜江市十三五规划)	345	约束性
	22	单位地区生产总值水耗	立方米/万元	124 (2014年)	110	70	约束性
	23	单位地区生产总值能耗	吨标煤/万元	1.06 (2014年)	0.8 (湖北省省级生态市建设指标)	0.7 (国家生态文明建设示范市县指标)	约束性
	24	中水回用率	%	25	25	30	约束性
	25	城乡污水处理率	%	50	80 (潜江生态市建设规划2015-2020)	100	约束性
	26	城乡生活垃圾无害化处理率	%	65	80 (潜江生态市建设规划2015-2020)	100	约束性
	27	绿色出行比例	%	73 (2014年)	75 (湖北省省级生态市建设指标)	80	预期性
	28	道路网密度	公里/平方公里	1.52	2.40	3.88	预期性
	29	机动车平均行驶速度	公里/小时	-	45	50	预期性
	30	新增绿色建筑比例	%	20 (2014年)	40 (国家生态文明建设示范市县指标)	50	预期性
坚持开放	31	年新增常住人口	%	0.3	1.8	1.05	预期性
	32	互联网普及率	%	57.8	75 (潜江市十三五规划)	95	预期性

目标	序号	指标	单位	现状 (2016)	近期 (2020)	远期 (2035)	类型
发展	33	国际学校个数	个	-	1	3	预期性
坚持共享发展	34	人均基础教育设施用地面积	平方米/人	5.80	6.00	5.65	约束性
	35	人均公共医疗卫生服务设施用地面积	平方米/人	0.90	1.00	1.00	约束性
	36	人均公共文化服务设施用地面积	平方米/人	0.60	0.70	0.72	约束性
	37	人均公共体育设施面积	平方米/人	0.30	0.80	0.81	约束性
	38	人均公园和开敞空间面积	平方米/人	6.40	8.00	9.88	约束性
	39	人均紧急避难场所面积	平方米/人	0.12	0.5	1.5	约束性
	40	人均人防建筑面积	平方米/人	0.1	0.4	1	约束性
	41	社区公共服务设施步行15分钟覆盖率	%	-	80	基本实现城乡社区全覆盖	约束性
	42	公园绿地步行五分钟覆盖率	%	-	85 (湖北长江经济带绿色宜居城市建设专项规划)	95	约束性
	43	社区养老服务设施覆盖率	%	-	85 (湖北省老龄事业发展和养老体系建设十三五规划)	基本实现社区养老服务设施全覆盖	约束性
44	公共服务设施无障碍普及率	%	-	50 (创建全国无障碍建设城市工作标准)	70 (创建全国无障碍建设城市工作标准)	约束性	
提升居民满意度	45	居民对当地历史文化保护和利用工作的满意度	%	-	80 (潜江市十三五规划)	95	预期性
		居民对社区服务管理满意度	%	-	80 (潜江市十三五规划)	95	预期性
		居民对社会安全满意度	%	-	90 (潜江市十三五规划)	98	预期性

附表 2：市域水源保护地名录

类型	序号	名称	级别	面积（平方公里）
水源保护地	1	潜江市汉江泽口码头水源地	省级	6.04
	2	潜江市汉江红旗码头水源地	省级	8.05

附表 3：市域森林公园、湿地公园、自然保护小区名录

类型	名称	级别	面积 （平方公里）	主要保护对象
森林公园	潜江森林公园	省级	5.60	森林、自然及人文景观
湿地公园	返湾湖国家湿地公园	国家级	5.82	野生动植物，湿地、 自然及人文景观
自然保护 小区	借粮湖自然保护小区	省级	6.00	野生动植物，自然景观
	熊口返湖自然保护小区	省级	5.33	野生动植物，自然景观

附表 4：潜江市市域城乡居民点规模结构规划

等级	城镇人口规模	个数	城镇名称
I 级	>60 万人	1	潜江集中建设区
II 级	2-3 万人	3	张金镇、熊口镇（包括熊口管理区）、浩口镇、
III 级	0.5-2 万人	8	高石碑镇、积玉口镇、渔洋镇、老新镇、龙湾镇、 白鹭湖管理区、运粮湖管理区、总口管理区

附表 5：潜江市市域城镇职能结构规划

城镇等级	城镇职能	城镇个数（个）	城镇名称
集中建设区	综合型	1	集中建设区
重点镇	商贸型	1	熊口镇（包括熊口管理区）
	工贸型	2	浩口镇、张金镇
一般镇	旅游型	2	龙湾镇、高石碑镇
	农贸型	6	积玉口镇、渔洋镇、老新镇、白鹭湖管 理区、运粮湖管理区、总口管理区

附表 6：潜江市市域特色小城镇发展指引

城镇职能	城镇名称	规划人口（万人）	发展定位	发展指引
商贸型城镇	熊口镇（包括熊口管理区）	2-3	重点农副产品生产深加工基地，区域物流中心，商贸中心重镇	推进现代化农业发展，建设苗圃、果蔬休闲、大棚蔬菜等高效农业基地；以华山公司为依托，积极推进淡水小龙虾、淡水鱼加工，甲壳素及其衍生品产业发展。加强工业园建设，积极推进服装、木材建材、生物医药等产品加工产业发展。加强交通运输网络建设，推动物流园区发展，利用熊口镇的交通优势与区位优势，因地制宜地发展各类综合性或专业性商品批发市场
工贸型城镇	浩口镇	2-3	以发展轻工、优质水产品加工、建材为主的具有水乡园林特色的省级重点镇	发展水产养殖业及现代化农业，以推行虾稻连作方式为主；加快工业园区建设，集中发展制衣及生物发电等产业；借助优良生态环境，打造亲子教育基地，发展生态旅游；加强基础设施和公共设施建设，打造生态城镇
	张金镇	2-3	湖北省主要的铝产业基地之一，具有水乡园林特色的省级重点镇	加快农业现代化，发展以铝产业集群建设为龙头的工业集群，其中铝产业突出转型升级发展，加强技术创新，重点发展铝制品深加工，扩大铝应用，不断延伸产业链，提高产品附加值，积极进行电解铝工艺技术的深度开发，打造省内最大的铝制品加工基地；大力发展服装等劳动密集型产业，依托“潜江裁缝”积极培育自主品牌

城镇职能	城镇名称	规划人口 (万人)	发展定位	发展指引
农贸型城镇	积玉口镇	1-1.5	自身生态、产业和民俗文化优势的生态城镇、农副产品集散地	加快推进农业产业化，发展水产养殖基地；工业方面，结合当地农作物大力发展农副产品加工；结合其交通优势，发展第三产业，以商业物流和农业体验、生态农业、休闲旅游为主
	渔洋镇	1-2	具有鲜明的水乡园林城镇特色的、市域东南部农副产品集散地	加强农业和水产养殖业现代化建设，以优质棉、大米、水产、畜禽养殖、蔬菜种植五大特色类型为主导，推动第一产业稳步提升。在稳定发展传统优势产业的基础上，大力发展铸造产业，延伸造型材料产业链；同时加强水产等农副产品深加工、家具加工、粮棉加工等加工业的发展
	老新镇	1-2	潜江市域南部农副产品集散地，生态城镇	继续保持畜养殖业优势，加强畜禽养殖业发展；推动农业现代化进程，以棉花、小麦、水稻、蔬菜等农产品为主导，蔬菜种植五大特色类型为主导，推进农业产业园建设；加强水产养殖业发展。积极引进工业的同时严格控制工业类型，促进绿色工业园区建设。结合传统农业、旅游业的特点，打造农业与旅游业相结合的体验性农业旅游场所，发展生态旅游业
	白鹭湖管理区	0.5-1	具有农垦特色的小城镇	推动高效农业种养模式，推进传统农业发展的同时退田还湖，推动渔业、养殖业发展，壮大小龙虾、黄鳝等养殖业发展，建设现代化高效绿色农场。工业发展强调无污染生产，推进粮食加工、棉花加工、服装加工等加工业发展。结合传统农业和旅游业，打造农业与旅游业相结合的体验性农业旅游场所，发展生态旅游业

城镇职能	城镇名称	规划人口 (万人)	发展定位	发展指引
	运粮湖管理区	0.5-1	具有农垦特色的小城镇、市域西南部的农副产品集散地	大力推动现代农业与水产养殖业，壮大小龙虾等养殖业发展；工业发展以农产品深加工、制衣业等无污染、劳动密集型产业为主；发挥其交通优势，发展物流产业
	总口管理区	1-2	具有农垦特色的小城镇	大力发展现代农业和水产养殖业，培育各类农业产业化经营的龙头企业；结合当地农产品，大力发展食品加工业；利用邻近市区的区位条件，为工业区提供服务，发展物流相关产业
旅游型城镇	龙湾镇	1-2	湖北省主要的历史文物旅游地，潜江市重点建材加工和水产品地，具有水乡园林特色的历史文化古镇	加快调整农业产业结构，发展水产养殖基地，巩固发展粮棉加工业，形有种植、加工、销售一体化经营格局；开发“龙湾遗址”，展示楚文化内涵，发展以楚文化和丰富的农田资源为亮点，打造现代人文观光旅游业
	高石碑镇	1-2	潜江市旅游发展的重要区块和生态生活示范区	大力发展现代农业和水产养殖业，培育各类农业产业化经营的龙头企业；工业方面发展少量以劳动密集型无污染产业；充分挖掘旅游资源，依托兴隆河建设绿道，打造体育小镇，建设自行车慢道路和体育赛事基地，通过举办马拉松、自行车等体育赛事提升知名度，形成赛事经济，促进旅游业发展

附表 7：潜江市市域中心村名录

镇名	中心村	数量
总口管理区	江湾分场、关口分场	2
张金镇	铁匠沟村、土地口村	2
运粮湖管理区	友爱分场、魏岭分场	2
渔洋镇	五洲村、快岭村	2
熊口镇 (包括熊口管理区)	洪庄村、八大垸分场	2
龙湾镇	竺场村、沱口村、腰河村	3
老新镇	记功村、刘场村	2
积玉口镇	芦花村、万里镇村、古城村	3
浩口镇	三才村、洪宋村	2
高石碑镇	义新村、钟市村、窑岭村	3
白鹭湖管理区	关山分场、田阳分场、水产公司	3



附表 8：潜江市城乡用地汇总表

用地代码	用地分类		用地面积 (平方公里)	占城乡用地 比例 (%)	用地面积 (平方公里)	占城乡用地 比例 (%)	
			现状 (2016)	现状 (2016)	规划 (2035)	规划 (2035)	
H	建设用地		221.24	11.04	187.72	9.37	
	其中	城乡居民点建设用地	186.06	9.28	152.54	7.61	
		其中	城市建设用地	56.24	2.81	83.47	4.17
			镇（乡）建设用地	21.84	1.09	24.07	1.20
			村庄建设用地	107.98	5.39	45.00	2.25
		区域交通设施用地	15.22	0.76	15.65	0.78	
		区域公用设施用地	4.80	0.24	6.00	0.30	
		特殊用地	2.98	0.15	2.98	0.15	
		采矿用地	7.89	0.39	7.55	0.38	
		其他建设用地	4.29	0.21	3.00	0.15	
E	非建设用地		1782.76	88.96	1816.28	90.63	
	其中	水域	190.38	9.50	194.39	9.70	
		农林用地	1574.73	78.58	1610.54	80.37	
		其中	基本农田	833.52	41.59	833.52	41.59
			国家级公益林	0.00	0.00	0.00	0.00
			其他	741.23	36.99	777.02	38.77
		其他非建设用地	17.63	0.88	11.35	0.57	
城乡用地		2004.00	100.00	2004.00	100.00		

附表9：集中建设区城市建设用地平衡表

用地代码	用地名称	面积 (平方公里)			比例 (%)			人均面积 (平方米/人)		
		现状 (2016)	规划 (2020)	规划 (2035)	现状 (2016)	规划 (2020)	规划 (2035)	现状 (2016)	规划 (2020)	规划 (2035)
R	居住用地	20.36	17.86	24.82	38.09	30.68	29.72	43.41	33.70	32.66
A	公共管理与公共服务用地	5.31	7.24	8.24	9.94	12.43	9.87	11.33	13.66	10.84
	其中：									
	行政办公用地	1.56	1.81	1.83	2.92	3.12	2.19	3.33	3.42	2.41
	文化设施用地	0.29	0.44	0.55	0.54	0.76	0.65	0.62	0.83	0.72
	教育科研用地	2.72	3.52	4.29	5.08	6.04	5.14	5.79	6.64	5.65
	体育用地	0.27	0.54	0.62	0.51	0.92	0.74	0.58	1.01	0.81
	医疗卫生用地	0.40	0.74	0.75	0.75	1.26	0.90	0.86	1.39	0.99
	社会福利用地	0.05	0.17	0.19	0.10	0.29	0.23	0.11	0.32	0.25
	文物古迹用地	0.01	0.01	0.01	0.01	0.02	0.01	—	—	0.01
宗教用地	0.01	0.01	0.01	0.03	0.02	0.01	—	—	0.01	
B	商业服务业设施用地	3.40	5.56	7.62	6.36	9.55	9.13	—	—	10.03
M	工业用地	13.11	11.46	17.55	24.53	19.68	21.01	—	—	23.09
W	物流仓储用地	0.62	0.89	1.33	1.16	1.53	1.59	—	—	1.75
S	道路与交通设施用地	7.97	8.86	13.40	14.91	15.22	16.04	—	—	17.63
	其中：城市道路用地	7.58	8.45	12.94	14.17	14.52	15.43	—	—	17.02
U	公用设施用地	0.66	0.61	0.68	1.23	1.04	0.81	—	—	0.89
G	绿地与广场用地	2.02	5.74	9.89	3.79	9.86	11.84	4.31	10.83	13.01
	其中：公园绿地	1.27	4.38	7.51	2.38	7.53	8.99	2.72	8.27	9.88
H11	城市建设用地	53.46	58.22	83.52	100.00	100.00	100.00	113.97	109.85	109.90

附表 10：潜江市文物保护单位一览表

类型	名称	位置	年代	类别		情况简介	项目 总数
				大类	小类		
国家级 文物保护 单位	龙湾遗址群	龙湾镇 与张金 镇	东周、 唐、宋	古遗址	宫殿 衙署 遗址	以东周楚文化遗存为主的遗址群，分东西两个区，东区为放鹰台遗址群，西区由黄罗岗遗址和东周墓群组成	20
	放鹰台遗址群、小黄家台墓群	龙湾镇	东周	古墓葬	普通 墓葬	东周时期的普通墓葬群，位于龙湾遗址区，与宫殿建筑群共同构成龙湾遗址群	
省级文 物保护 单位	十号湖墓	杨市办 事处十 号湖村	明	古墓葬	名人 或贵 族墓	疑为明代太仆寺少卿欧阳东凤之墓，对于研究本地区的历史文化等具有重要价值	6
	三甲咀遗址	积玉口 镇资福 村	新石器 时代	古遗址	聚落 遗址	采集标本有新石器时代石家河文化的陶器残片，具有较为重要的学术价值	
	陈家庄遗址	浩口镇 西湾村	东周、 汉、宋 代遗址	古遗址	聚落 遗址	地表采集有东周时期瓮、盆、盂等，汉代盆、罐、排水管等以及宋代粗布纹瓦等物件，遗址年代跨度较大，保存较好	
	红军堤	周矶街 道办事 处工家 村	1931年	近现代 重要 史迹	水利 设施 及附 属物	田关河溃口，贺龙率红九师两个团与民众，修筑起长19公里的大堤，是红军与当地人民深情厚谊的见证	
	红二军团部旧址	熊口镇 红军街	1930年 至1932 年，第 四次反 围剿时 期	近现代 重要 史迹	重要 机构 旧址	见证了 中国工 农红军 粉碎国 民党的 封锁、 逐步成 长的历 程，是 潜江人 民与红 军共同 战斗的 见证	
	红六军军部旧址						
市级文 物保护 单位	杨家台南遗址	龙湾镇 竺场村 二组	新石器、 周、唐、 宋、明	古遗址	聚落 遗址	作为古聚落遗址，包含有各个时期的遗址，可作为聚落发展的研究考证依据	169
	黄家台遗址	浩口镇 田湖村 九组	新石器	古遗址	聚落 遗址	作为新石器时期的聚落遗址，是对本区域的原始时期的居住形式研究的较好材料	

类型	名称	位置	年代	类别		情况简介	项目 总数
				大类	小类		
	才树台 遗址	龙湾镇 和平村 二组	东周、 汉、宋、 明、清	古遗址	宫殿 衙署 遗址	遗址具有跨时期较长的特点，并且作为宫殿衙署遗址，对于此类建筑的发展变化历程研究具有重要的作用	
	肖家场 墓群	张金镇 肖家场 村十组	汉、宋、 明、清	古墓 葬	普通 墓葬	含有不同时代的普通墓葬，形式丰富，保存情况良好	
	刘岭墓	杨市刘 岭村四 组	明	古墓 葬	名人 或贵 族墓	明代的普通墓葬遗存，有利于明代墓葬体制的研究	
市文物保护单位还包括：肖李家台遗址、张家窑遗址、北沈家台遗址、黄罗岗遗址、霸城寺遗址、三鸦寺遗址、黄马家台遗址、观音阁遗址、金台寺遗址等 164 个单位							

附表 11：市域对外交通枢纽规划明细表

枢纽类型	交通方式	站点名称	站点等级	站点功能
园林城区综合运输枢纽	铁路客运换乘中心	潜江高铁站+潜江高铁新区综合换乘枢纽	二级站	客运
		城际轨道潜江站+武汉至潜江城际轨道综合换乘中心	二级站	客运
	一般客运场站	潜江汽车客运站	一级站	客货运
		潜江长途客运站	一级站	客货运
		兴隆水利枢纽客运站	二级站	客货运
		广华城市客运站	二级站	客货运
		向阳客运站	三级站	客货运
		浩口客运站	三级站	客货运
		借粮湖客运站	三级站	客货运
	货物多式联运中心	潜江火车北站+潜江北站物流中心	三级站	客货运
		泽口港	一级站	货运
		红旗港	一级站	货运
	一般物流设施	华中（潜江）物流产业园	——	货运
		危险化学品物流中心	——	货运
		西城区物流配送中心	——	货运
		南部农副产品物流配送中心	——	货运
		捷阳物流中心	——	货运
		鑫源物流配送中心	——	货运
	货运枢纽	一般客车站场	张金客运站	二级站
熊口客运站			三级站	客货运
渔洋客运站			三级站	客货运
龙湾客运站			三级站	客货运
章华台客运站			三级站	客货运
运粮湖客运站			三级站	客货运
货物多式联运中心		潜江至荆州货运铁路张金站+张金综合码头	二级	货运
一般物流设施		白鹭湖综合码头	——	货运
		南部综合物流配送中心	——	货运
		张金农村物流配送站	——	货运

附表 12：集中建设区规划道路一览表

编号	路段名称	道路级别	路段起点	路段终点	路段宽度 (米)	路段长度 (米)	断面形式
1	滨江大道	交通性干道	王场一路	东荆五桥	30	9268	一块板
3	竹泽路	交通性干道	滨江大道	潜监公路	30	3273	一块板
4	潜监公路	交通性干道	汉江	江湾路	50	3118	两块板
5	东襄岳公路	交通性干道	广七大道	江湾路	45	11395	三块板
6	江湾路	交通性干道	东襄岳公路	潜监公路	40	9945	两块板
7	广泽大道	主干道	潜熊线	潜监公路	60	16879	四块板
8	广王路	主干道	东襄岳公路	潜熊线	60	8934	四块板
9	兴隆大道	主干道	潜熊线	东城大道	50	10414	三块板
10	昌鹏路	主干道	东荆大道	潜监公路	50	5282	三块板
12	马昌垸路	主干道	东荆大道	章华北路	30	1865	一块板
13	三江路	主干道	章华中路	东城大道	30	1397	一块板
14	东风路	主干道	马昌垸路	东城大道	30	2270	一块板
15	潜阳大道	主干道	袁梅大道	潜监公路	45	9431	三块板
16	保驾西路	主干道	袁梅大道	长渠路	50	1437	一块板
17	保驾中路	主干道	长渠路	章华中路	30	1450	一块板
18	保驾东路	主干道	章华中路	东城大道	30	1309	一块板
19	红梅西路	主干道	老 318 国道	新周西路	56	9471	两块板
20	红梅路	主干道	袁梅大道	潜监公路	56	8658	两块板
21	兴盛路	主干道	袁梅大道	潜监公路	50	8177	四块板
22	紫月路	主干道	袁杨大道	潜监公路	50	7673	四块板
23	兴业路	主干道	袁梅大道	杨市东路	40	3600	三块板
24	刘杨路	主干道	袁梅大道	东城大道	30	4656	一渠两路
25	奥体路	主干道	袁梅大道	东城大道	40	4802	三块板
26	仙桥路	主干道	袁梅大道	东城大道	40	1985	三块板
27	杨市东路	主干道	东城大道	江湾路	40	4976	三块板
28	袁梅大道	主干道	潜阳大道	紫月路	50	2242	三块板
29	袁杨大道	主干道	潜阳大道	紫月路	40	3577	两块板
30	袁杨大道	主干道	紫月路	江湾路	30	5911	两块板
31	东荆大道	主干道	兴隆大道	江湾路	45	13026	两块板
32	长渠大道	主干道	竹泽路	兴隆大道	40	3826	两块板
33	章华北路	主干道	泽口一路	五泽大道	40	1816	三块板
34	章华北路	主干道	五泽大道	马昌垸路	40	2843	三块板
35	章华中路	主干道	马昌垸路	保驾路	30	2742	一块板
36	章华南路	主干道	保驾路	红梅路	62	4305	三块板
37	章华南路	主干道	红梅路	江湾路	62	7013	三块板
38	紫光路	主干道	保驾路	江湾路	40	8001	三块板
39	园林路	主干道	潜阳大道	保驾路	30	1123	一块板
40	泰丰路	主干道	潜阳大道	紫月路	30	2809	一块板

编号	路段名称	道路级别	路段起点	路段终点	路段宽度 (米)	路段长度 (米)	断面形式
41	新周东路	主干道	滨江大道	兴隆大道	40	4119	三块板
42	潜熊路	主干道	滨江大道	宜黄高速公路	40	12714	两块板
43	秋月路	主干道	滨江大道	广王路	30	7170	一块板
44	318国道	主干道	后湖大道	清远路	40	9967	三块板
45	广华大道	主干道	广七大道	襄岳路	50	2198	三块板
46	广七大道	主干道	襄岳公路	秋月大道	40	10550	两块板
47	楚才大道	主干道	广华大道	秋月大道	40	8132	两块板
48	彭河路	主干道	广七大道	广王路	30	2334	一块板
49	建新路	主干道	广七大道	楚才大道	30	1676	一渠两路
50	史家湖路	主干道	广七大道	广王路	40	2447	三块板
51	友谊大道	主干道	广七大道	楚才大道	30	1637	一块板
52	先锋路	主干道	五七一路	江汉大道	30	2377	一块板
53	后湖大道	主干道	后湖三路	东襄岳公路	30	1300	一块板
54	潜泽路	主干道	竹泽路	泽口一路	30	2814	一块板
55	泽口大道	主干道	竹泽路	兴隆大道	50	4725	四块板
56	泽口大道	主干道	兴隆大道	晶鹏路	30	2063	两块板
57	东城大道	主干道	泽口一路	奥体南路	50	15630	四块板
58	车站路	主干道	潜阳大道	紫月路	40	2886	三块板
59	同心路	主干道	襄岳路	果园路	30	1541	一块板
60	泽口一路	主干道	长渠大道	潜监路	60	4590	四块板
61	东岳巷	次干道	晶鹏路	殷台中路	30	695	一块板
62	殷台路	次干道	湖滨路	章华北路	30	796	一块板
63	殷台中路	次干道	章华北路	红军路	30	874	一块板
64	红军路	次干道	殷台东路	东风路	20	1322	一块板
65	殷台东路	次干道	殷台中路	东城大道	14	478	一块板
66	莫解巷	次干道	章华中路	东城大道	15	1262	一块板
67	江汉路	次干道	潜阳大道	章华中路	30	1708	一块板
68	城南河路	次干道	潜阳大道	紫月路	25	2836	一渠两路
69	南浦路	次干道	潜阳大道	保驾路	25	858	一块板
70	南浦路	次干道	保驾路	紫月路	30	2424	一块板
71	育才路	次干道	袁梅大道	章华中路	30	4114	一块板
72	园区二路	次干道	袁杨大道	长渠路	25	1422	一块板
73	中心路	次干道	袁梅大道	长渠路	25	2294	一块板
74	长渠路	次干道	马昌垸路	红梅路	33	3225	一渠两路
75	湖滨路北	次干道	王泽路	殷台路	40	5944	三块板
76	湖滨路	次干道	殷台路	江汉路	30	1298	一块板
77	翰林路	次干道	袁梅大道	杨市东路	40	3771	三块板
78	华月路	次干道	章华南路	长渠路	30	1766	一块板
79	华月路	次干道	章华南路	泰丰路	20	1314	
82	红星路	次干道	袁梅大道	长渠路	30	2145	一块板
83	红棉路	次干道	章华南路	长渠路	24	1593	一渠两路

编号	路段名称	道路级别	路段起点	路段终点	路段宽度 (米)	路段长度 (米)	断面形式
84	红棉东路	次干道	章华南路	站前东路	18	3989	一块板
86	锦棉路	次干道	章华南路	城南河西路	30	1469	一块板
87	锦棉东路	次干道	章华南路	长渠路	15	856	一块板
90	紫学路	次干道	红棉路	紫月路	20	1352	一块板
91	站中一路	次干道	站前路	兴盛路	32	2586	一块板
92	站中二路	次干道	站前路	兴盛路	32	2666	一块板
93	晓钟路	次干道	章华南路	袁梅大道	32	2961	一块板
94	秋月路	次干道	袁梅大道	袁梅大道	24	4225	一块板
95	宝塔路	次干道	袁梅大道	东城大道	30	5015	一块板
96	荷香路	次干道	兴业路	江湾路	30	4028	三块板
97	聚贤路	次干道	兴业路	江湾路	30	3871	一块板
98	盐化一路	次干道	长渠大道	泽口大道	24	3508	一块板
100	竹根滩二路	次干道	汉江	潜监公路	30	3270	一块板
101	竹泽一路	次干道	泽口大道	潜监公路	20	2196	一块板
102	新城一路	次干道	广泽大道	兴隆大道	40	1396	三块板
103	新城二路	次干道	兴周路	新周东路	50	2819	三块板
104	兴周路	次干道	广泽大道	兴隆大道	50	1612	三块板
105	安远路	次干道	红梅路	五七一路	30	7206	一块板
106	五七一路	次干道	安远路	先锋路	30	2064	一块板
107	先锋路	次干道	五七一路	广王路	30	3113	一块板
108	王场一路	次干道	滨江大道	通港路	22	5036	一块板
109	王场二路	次干道	秋月路	潜熊线	22	2365	一块板
110	王场三路	次干道	滨江大道	王场二路	22	1735	一块板
111	通港路	次干道	王场一路	滨江大道	22	1489	一块板
112	场周路	次干道	安远路	清远路	45	3176	三块板
113	周矶一路	次干道	场周路	红梅路西	22	1158	一块板
114	后湖一路	次干道	后湖三路	后湖四路	40	1701	三块板
115	后湖二路	次干道	后湖三路	后湖四路	30	1909	一块板
116	后湖三路	次干道	后湖大道	后湖二路	30	2023	一块板
117	后湖四路	次干道	后湖大道	后湖二路	24	1883	一块板



附表 13：集中建设区公交场站规划表

序号	场站类型	名称	占地面积 (平方米)	建设性质
1	公交枢纽站	火车站公交枢纽站	3000	在建
2		潜江公交总站	3000	改建
3		广华公交总站	3000	改建
4		曹禺公园公交枢纽站	2000	规划
5	公交场站	王场公交场站	1500	改建
6		泽口公交场站	1500	规划
7		竹根滩公交场站	1500	规划
8		向阳公交场站	1500	规划
9		杨市公交场站	1500	规划
10		后湖公交场站	1500	规划
11		周矶公交场站	1500	规划
12	公交综合车场 及修理场	火车站公交综合车场	10000	在建
13		泽口公交车场	4000	规划
14		广华公交综合车场	6000	改建
15		杨市公交综合车场	6000	规划