

目 录

第一章 总则..... 1

第二章 市域社会经济发展战略..... 1

第三章 市域城镇体系规划..... 3

第四章 城市性质与城市规模.....12

第五章 规划区城乡统筹.....12

第六章 中心城区用地布局规划.....13

第七章 中心城区居住用地规划.....16

第八章 中心城区公共设施用地规划.....17

第九章 中心城区工业仓储用地规划.....18

第十章 中心城区综合交通规划.....19

第十一章 中心城区绿地及水系规划.....23

第十二章 中心城区景观风貌规划.....26

第十三章 旧城更新与发展规划.....27

第十四章 市政设施规划.....27

第十五章 环境保护与资源节约规划.....30

第十六章 城市防灾规划.....32

第十七章 中心城区近期建设与远景发展设想.....34

第十八章 中心城区建设用地控制.....34

第十九章 规划实施.....35

第二十章 附则.....36

（注：规划文本中有下划线的条款为强制性规划内容）

第一章 总则

第一条 规划目的

为促进潜江市经济社会发展，科学合理地进行城市建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》和建设部《城市规划编制办法》等有关法律、法规，编制《潜江市城市总体规划（2008—2020）》（以下简称本规划）。

第二条 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）；
- 2、《城市规划编制办法》（建设部2005年第146号令）；
- 3、《湖北省城镇体系规划》（2003）；
- 4、《武汉城市圈城镇布局规划》（2006）
- 5、湖北省建设厅《关于同意潜江市修编城市总体规划的批复》（鄂建文[2007]266号）；
- 6、《潜江市国民经济和社会发展的第十一个五年规划》；
- 7、国家及湖北省其他相关技术规范。

第三条 规划指导思想

（1）以科学发展观为指导，以构建社会主义和谐社会为基本目标，坚持五个统筹，坚持中国特色的城镇化道路，坚持节约和集约利用资源，保护生态环境，保护人文资源，尊重历史文化。

（2）从城市的实际出发，坚持因地制宜确定城市发展目标与战略，促进城市全面协调可持续发展。

（3）以人为本，改善人居环境，方便群众生活，充分关注中低收入人群，保障公众利益，维护社会稳定和公共安全。

第四条 规划期限

本次潜江市总体规划期限为2008—2020年，其中：
近期为2008—2010年；

远期为2011—2020年；

远景为2020年以后。

第五条 规划区

本次规划区范围包括园林、泽口、周矶、广华（含广华、向阳、五七）、杨市五个办事处；王场镇、竹根滩镇两个镇；周矶管理区、后湖管理区、荆门炼油厂管理区、葛洲坝集团公司第二管理区、95208部队管理区、湖北省沙洋广华监狱；高场原种场、棉花原种场；东风林场、田关林场及杨市森林公园。

规划区总面积621.45km²。在规划区范围内从事各项城市规划编制、进行规划管理和建设活动，均应执行本规划。

第六条 强制性内容

文本中加下划线条文为本规划强制性内容。强制性内容是对城市规划实施进行监督检查的基本依据，违反城市总体规划强制性内容进行建设的，属严重影响城市总体规划的行为，应依法进行查处。

第二章 市域社会经济发展战略

第七条 市域发展总目标

贯彻落实以人为本、全面协调可持续发展的科学发展观，将宜居城市作为总的发展目标，加快建设资源节约型、环境友好型社会。

表1 潜江城乡发展指标体系

指标类别	发展指标	2020年
经济发展指标	GDP总量(亿元)	836
	其中:工业增加值	426
	人均GDP(元)	70847
	产业结构	II>III>I
	第三产业比重(%)	38
社会发展指标	城镇化水平(%)	63.0
	青年人口受高等教育比例(%)	>15
	万人拥有卫生技术人员数(人)	>90
	社会保险综合参保率(%)	100
	城镇居民人均住房面积(m ²)	35
生态环境指标	万元地区生产总值能耗	降低25%
	主要污染物排放量	不增加
	城市集中式饮用水源水质达标率	大于95%
	中心城区空气质量达到二级标准的天数	大于340天
	污水处理率(%)	95
	垃圾无害化处理率(%)	90
	森林覆盖率(%)	>20
	绿化覆盖率(%)	>45
	人均公共绿地面积(m ²)	>7.5
环境投资占GDP比重(%)	>3	

第八条 经济发展目标

2020年GDP将达到836亿元,其中2010-2015年期间年均增速为14%,2015-2020年期间年均增速为13%,三次产业结构比例为7:55:38。

工业增加值年均增长14.4%,2020年达到426亿元,占GDP比重达到51%;工业总产值年均增长10%,2020年达到1420亿元。

农业总产值年均增长3.5%,2020年达到72亿元。

第三产业增加值年均增长14.1%,2020年达到318亿元。

第九条 社会发展目标

1、社会发展

总人口达到118万人,城镇化水平达到63.0%。

青年人口受高等教育比例15%以上,高新技术产业增加值占GDP的比重达5.5%

以上。

巩固提高九年义务教育成果,高中阶段教育普及率达95%以上。

医院达标病床数9张/千人,卫技人员数9人/千人。

城镇登记失业率控制在3%以内;城镇职工全部参加基本养老保险、基本医疗保险、失业保险。

2、自然和历史文化遗产保护

通过采取有效措施,文化遗产保护得到全面加强。到2010年,初步建立比较完备的文化遗产保护制度,文化遗产保护状况得到明显改善。到2020年,基本形成较为完善的文化遗产保护体系,具有历史、文化和科学价值的文化遗产得到全面有效保护;保护文化遗产深入人心,成为全社会的自觉行动。

增设划定各类自然保护区、风景名胜区,潜江初步形成完善的文化遗产保护体系,具有历史、文化和科学价值的文化遗产得到全面有效保护。

第十条 生态环境发展目标

主要污染物排放得到有效控制,重点水域和城市环境质量显著改善,农村环境质量保持稳定,全市环境监管能力显著提高,初步建立起资源节约型和环境友好型社会。

1、资源消耗和污染物排放总量控制指标

万元地区生产总值能耗降低25%左右。

主要污染物排放量实现总量控制。

工业用水重复利用率大于75%;

单位生产总值能耗降为0.83吨标煤/万元;

单位工业增加值用水量为1.2m³。

2、环境质量指标

城市集中式饮用水源水质达标率大于95%;

地表水市控断面水质达标率达到80%;

中心城区空气质量达到二级标准的天数大于340天;

城市区域环境噪声值小于55dB(A);城市交通干线噪声平均值小于70dB(A)。

3、污染防治指标

城市生活污水集中处理率达到 95%；

城市生活垃圾无害化处置率大于 90%；

工业废水排放达标率 95%；

工业烟尘排放达标率达到 95%；

建设项目环境影响评价执行率达到 100%；

建设项目“三同时”执行率达到 100%；

4、土地和建设指标

基本农田面积不减少

全市森林覆盖率达到 20%，

城市建成区绿地率 40%以上，

城镇人均公共绿地 7.5m²。

第十一条 发展战略

1、区域协同战略

作为武汉大都市圈重要的节点城市，一方面面临着武汉的产业辐射和大都市丰富多样的社会需求，需要积极接受上位城市辐射；另一方面就是要增强潜江在江汉平原的影响力，凸现地区中心城市的职能，同时要在市域范围内合理配置资源，形成市域范围内协同发展的局面。

2、能效提升战略

潜江建设节约型城市，要改变“高消耗”、“非循环”的运行机制，提高资源的利用效率，延伸产业链，实现产业结构提升，充分发挥土地潜能；要实现物质、能量多层次分级利用，废弃物循环再生；要协调各行业各部门关系，提高城市营运能效。

作为资源型城市，潜江在发展中要积极应对环境和资源带来的挑战。在合理利用资源的前提下，走多元发展的道路，提高资源利用效率，提前做好未来城市转型的准备。

3、城乡一体战略

在区域的范围内体现城市化的特点，使相对集中的城市化空间系统与开敞的空间系统紧密结合。建设和谐的城市文明，以人与自然和谐共生的生态社区为基本规

划单元，使自然、人文各要素和谐共存，城乡发展协调进行，社会安定祥和。

4、生态持续战略

建设健康、安全、充满活力的潜江，实现经济、社会、资源、环境的协调持续发展，达到社会、经济、生态三个效益的统一。根据生态城市的内涵，潜江将从三个层面逐步达到生态城市的要求：建设良好的生态环境；发展生态产业；构建环境友好型社会。

第三章 市域城镇体系规划

第十二条 市域总人口及城市化水平

2010 年，市域人口规模达到 107 万人，城镇化水平达到 51%，市域城镇人口总量为 54.6 万人；

2020 年，市域人口规模达到 118 万人，城镇化水平达到 63%，市域城镇人口总量为 74.3 万人。

第十三条 城镇建设战略

1、城镇化推进战略：工商并举、中心带动

以城镇人口集聚为导向，以中心城区为中心培育重点城镇化区域。强调非均衡的突进式发展，近期大规模构筑中心城区及周边区域的工业基础，中远期以工业推进商贸业等第三产业的集聚，进一步吸引人口，增强市域的生产消费能力，辅以提升城镇化的政策措施和制度更新，实现城镇化进程数量及质量的稳步推进。

2、城镇化空间发展战略：中心极化，结构优化，带状集聚

大力发展中心城区——重点培育城区中心职能，加强其作为整个潜江市域城镇体系中首位城市的凝聚力以及江汉平原地区中心城市的辐射力。

优化城镇体系结构——重点培育优选的重点镇，使其成为承上启下的必要的环节，从而提高潜江城镇体系作为整体系统的运转效率。

带状集聚发展——培育发展潜力高、投资效益好的地段为市域重点发展轴，引

导人口与产业向发展轴集聚，以轴带面推动潜江市域城镇村体系的发展。

第十四条 乡镇建制调整建议

促进各管理区管理区、种畜场、原种场与地方的融合发展，管理区、原种场与相邻乡镇作为一个经济区域发展，远期对部分规模较小的乡镇进行合并，制定政策，推动要撤并的城镇居民向中心城区或保留的城镇转移。规划市域保留 8 个城镇。

表2 规划远期城镇建制变动情况

规划城镇	变动情况
潜江中心城区	含园林、潜江经济开发区、江汉油田（广华）、周矶、周矶管理区、杨市、后湖、高场原种场、王场、竹根滩、种畜场、棉花原种场
张金镇	原西大垸并入张金镇
熊口镇	保留
浩口镇	原运粮湖并入浩口镇
老新镇	原渔洋镇并入老新镇
龙湾镇	保留
总口镇	保留
高石碑镇	原积玉口镇与高石碑镇合并，新镇区驻高石碑

第十五条 城镇等级结构规划

规划建立中心城区—重点镇—一般镇三级城镇等级结构体系。

表3 规划城镇等级结构表

等级	城镇个数（个）	城镇名称
中心城区	1	潜江中心城区
重点镇	3	张金、熊口、浩口
一般镇	4	高石碑、总口、老新、龙湾

第十六条 城镇规模结构规划

城镇的规模结构分为“Ⅰ级（>50万人）、Ⅱ级（2-5万人）、Ⅲ级（1-2万人）”三个层次。城镇规模结构的确定考虑城镇等级结构的影响，同时考虑现状人口规模及所处的区域环境，规划的城镇等级结构与规模结构存在基本的对应关系。

表4 规划城镇规模结构表

等级	城镇人口规模	个数	名称
Ⅰ级	>50万人	1	潜江中心城区（58.0）
Ⅱ级	2-5万人	4	张金（5.0）、熊口（2.0）、浩口（3.5）、老新（2.5）
Ⅲ级	1-2万人	3	高石碑（1.0）、总口（1.3）、龙湾（1.0）

第十七条 城镇建设用地规模

2020年，中心城区建设用地规模控制在 63.8km²，人均建设用地控制在 110m²；浩口建设用地规模约 4.2km²，人均建设用地控制在 120m²；张金建设用地规模约 6km²，人均建设用地控制在 120m²；熊口建设用地规模约 2.2km²，人均建设用地控制在 110m²；其余一般镇总建设用地规模约 6.1km²，人均建设用地控制在 105m²以内。

第十八条 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、旅游型及农贸型几类。

中心城区承担综合服务职能，未来随着城市经济的快速增长，城市规模将显著增大。

张金、熊口、浩口三镇为重点发展城镇，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、浩口为工贸型城镇，熊口为商贸型城镇。

一般镇承担服务镇域的农业生产，农副产品加工及流通为主的职能。

表5 规划城镇体系职能结构表

职能等级	职能类型	城镇名称	主要发展产业
中心城区	综合型	潜江中心城区	化工、医药、机械、电子信息、纺织、商贸、物流、旅游
重点镇	工贸型	张金	冶金、新材料、电力
	商贸型	熊口	商贸、农副产品加工
	工贸型	浩口	水产品加工、物流
一般镇	旅游型	高石碑	旅游、生态农业、农产品加工
	农贸型	总口	农产品加工、休闲旅游
	农贸型	老新	农产品加工、畜牧
	旅游型	龙湾	旅游、水产品加工

第十九条 城镇空间布局结构规划

延续潜江市的各级城镇主要沿交通干线发展的空间格局结构特点，规划期末形成“一横两纵、一主四片”的空间结构。

1、“一横两纵”即以国道 318 线（规划城区南外环）和沪蓉高速公路作为一条横轴，省道荆潜线和省道潜监线作为两纵轴；

2、“一主”指潜江中心城区。

3、“四片城镇发展区”包括：

北部城镇发展区——以潜江中心城区为中心，带动市域北部发展的城镇发展区。

中部城镇发展区——以重点城镇熊口为中心，与杨市工业园联动，带动老新的片状城镇发展区。

西部城镇发展区——沿省道荆潜线，以重点城镇浩口为中心，带动高石碑的片状城镇发展区。

南部城镇发展区——沿省道荆潜线，以重点城镇张金为中心，带动龙湾的片状城镇发展区。

第二十条 市域产业选择

第一产业：重点发展生态农业，加快建设现代农业园区。

第二产业：重点发展能源与化工工业、食品加工业、配套加工业。

第三产业：重点发展商贸物流业、旅游业、文化教育及新兴服务业。

第二十一条 市域产业布局

形成三带两区一轴的市域产业布局。

1、三带：北部化工产业带、中部物流制造产业带、南部现代农业产业带；

北部化工产业带：

潜江经济技术开发区：向竹根滩拓展，突出化工特色，整合石油化工、盐化工、医药化工等化工资源，开发精细化工项目，形成科技含量高、产品关联度高、外向度高的综合化工园区。

王场精细化工产业区：突出盐化工产业特色，依托油田技术优势，形成以盐化

工为主的精细化工园区。

中部物流制造产业带：

园林开发区：重点发展无污染的轻工纺织等城市型工业。

杨市工业区：主要发展纺织服装、机械制造、现代物流、电子、新材料、休闲旅游。

后湖工业区，重点发展物流、农副产品加工。

周矶高新技术园区：重点发展无污染城市型工业，如轻工业、电子信息等高新技术产业。

南部现代农业产业带：

以熊口为中心，依托运拖公路，整合运粮湖管理区、总口管理区，结合老新、渔洋周边资源，发展农业、林业、畜牧、水产，建设现代化农业基地。

2、两区：高石碑水利示范区、张金冶金产业区；

张金冶金产业区：

张金经济技术开发区：突出铝电产业特色，加快电解铝、合金、铝材、脱氧铝线、铝箔等铝产品加工链的拓展，形成以铝电为主，新材料、包装为辅的工业区。

高石碑水利示范区：

结合引江济汉工程兴隆水利枢纽，大力发展旅游度假及生态农业，实施 15 万亩现代化田间工程，建设现代水利示范项目。

3、一轴：沿省道荆潜线旅游发展轴。

自北向南串联高石碑水利枢纽、积玉口三芦湾遗址、后湖返湾湖风景区、熊口红军街、龙湾章华台、张金遗址墓葬群等历史文化、自然风景旅游点。

第二十二条 市域社会服务设施

规划建设完善的市域社会服务设施系统。在各镇区配置中学、小学、医院、农贸市场等设施，三个重点镇需配置高级中学与体育运动设施。结合农村居民点的调整，逐步完善农村居民点的公共服务设施的配套。健全村级卫生网络，推进公共卫生服务体系建设，进行村级卫生室的装备和整建工作，采取乡村联办、村医自办等形式恢复和整建村卫生室。

第二十三条 市域交通发展总体目标

构筑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、人性化的城市综合交通体系。

第二十四条 市域交通发展战略

1、构建均衡完善的市域综合交通体系

注重多种交通方式的均衡发展，在公路系统快速发展的基础上，重点加强铁路、航运建设，积极推进沪蓉高速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、协调市域与市区的交通衔接

在城市空间发展规划的指导下，结合市域交通系统的整合，将内外交通系统有效的衔接起来，避免过境交通对城区的影响，并使内外交通形成便利快捷的联系和衔接，大大提高城市交通和对外交通效率。

3、加强交通基础设施的建设

大力加强各类交通基础设施的建设，重点建设沪蓉高速铁路、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。

第二十五条 市域公路交通布局

1、高速公路

市域内高速公路为沪蓉高速公路，分别在园林、后湖有两个出入口。运拖公路向东延伸接随岳高速公路出入口。

2、国道、省道

以规划中心城区南外环替代现状的国道 318，原国道 318 线则改作老城区中部一条东西方向上主要的交通干道。

将省道潜监线城区部分东移至东环大道，向北过兴隆大道后接天泽路，经汉江大桥连接天门市，向南侧过杨市后接原潜监线连接监利市。

将原省道荆潜线改为荆潜线-幸福公路-后新线，加强几个重点镇之间的交通联

系。市域中部加强了王场、周矶、熊口的道路连接。

规划国道、省道全部达到一级公路标准。

3、其他道路

沿汉江规划连接高石碑、王场、竹根滩的公路，并增加东荆河大桥，作为中心城区的北外环路和王场化工产品运输通道。

将运拖公路向东延伸至建设中的随岳高速公路，提升潜江市的对外交通能力。

市域南面新建连接张金、老新、渔洋几个乡镇的公路，并增加东荆河大桥。

改造连接周矶、熊口、西大垸的公路。

以上公路全部达到二级公路标准。

4、客、货运站场

规划新建一级客运站 2 个（长途客运站迁址、广华中心客运站）；新建和改扩建二级客运站 4 个（市中心客运站迁址、张金客运站扩建、二汽客运站迁址、新建周矶客运站）；改扩建三级客运站 4 个（熊口、浩口、高场、渔洋）；新建乡村客运简易候车棚 149 个；新建潜江市一级货运站 2 个（后湖、王场）。

表6 市域客、货运站基本情况一览表

序号	站（场）名称	站（场）位置	建设性质	建设标准	占地面积（m ² ）
01	广华中心客运站	广华一路襄岳路口西南	新建	一级客运	13800
02	长途客运站	紫月路园林火车站旁	新建	一级客运	21620
03	市中心客运站	中心区新周东路广泽大道口东南	新建	二级客运	20730
04	周矶客运站	周矶兴周路红梅西路口东北	新建	二级客运	10800
05	二汽客运站	袁光大道潜阳大道口东南	新建	二级客运	20000
06	熊口客运站	熊口镇潜熊路 31 号	扩建	三级客运	—
07	徐李客运站	老新镇徐李赤生大道	现状	四级客运	—
08	王场客运站	王场镇东岳路秋月大道口西南	改扩建	四级客运	8500
09	龙湾客运站	龙湾镇集镇中心地段	现状	四级客运	—
10	张金客运站	张集镇幸福北路 14 号	改扩建	二级客运	—
11	浩口客运站	浩口镇打网铺 10 号	现状	三级客运	—
12	老新客运站	老新镇集镇中心地段	现状	四级客运	—
13	渔洋客运站	渔洋镇集镇中心地段	改扩建	三级客运	—
14	竹根滩客运站	竹根滩三路、天泽路口西北	改扩建	四级客运	6200
15	高石碑客运站	高石碑镇集镇中心地段	现状	四级客运	—
16	高场客运站	高场襄岳路田关河北侧	改扩建	三级客运	11110

17	总口客运站	总口管理区场部中心地段	现状	四级客运	—
18	运粮湖客运站	运粮湖管理区场部中心地段	现状	四级客运	—
19	西大垸客运站	西大垸红花路 178 号	现状	四级客运	—
20	积玉口客运站	积玉口镇积玉大道 25 号	现状	四级客运	—
21	向阳车站	向阳广泽大道北侧近史家湖路	现状	油田专用	16622
22	市货运站	后湖铁路货车站东	新建	一级货运	107874
23	市货运北站	王场一路、七路口东	新建	一级货运	33925

第二十六条 市域铁路规划

沪蓉高速铁路从城区南部通过，规划在园林城区东南部建设潜江客货站，预留后湖铁路客货站；规划园林至泽口工业区以及后湖至张金的铁路专线，建设时期可根据实际建设发展的需要确定。

沿沪蓉高速铁路预留武汉至潜江城际铁路，站址位于潜江客货站。

第二十七条 市域水运规划

1、航道

积极发掘现有航道潜力，对现有河道进行疏通和改善，恢复和提高航道的通行能力，建立完善的航道网络。引江济汉工程连接长江与汉江中下游，并在汉江口设置船闸，汉江的通航能力提升至 1000 吨级船舶，长江宜昌至武汉航程缩短至 673km，成为全国内河二十条主要航道之一。规划航道技术等级为：

引江济汉工程：三级航道，常年通航；

汉江：三级航道，常年通航；

内荆河（总干渠）：五级航道，常年通航；

江汉航线习新段：五级航道，常年通航；

东干渠：六级航道，季节性全线通航；

田关渠：六级航道，季节性通航；

东荆河：六级航道，季节性通航；

高桥河、西荆河属等外级航道，季节性通航 5-8 吨级小船。

2、港口码头

潜江港的性质为：为潜江市和江汉油田的工矿企业和城市发展服务，为潜江市外向型经济、仓储、出口加工、招商引资服务，具有装卸、储存、中转换装、多种

联运、运输代理与管理等功能，承担潜江市和油田矿区的建材、非金属矿石、煤炭、化工原材料和半成品、成品、以及粮食、棉花、石油等工农业产品的水陆中转任务。预测港口货物吞吐量平均年增长速度为 5%，2010 年为 218 万 t，2020 年为 355 万 t。

潜江港辖泽口、红旗、张金 3 个港区，规划逐步形成汉江泽口港以集装箱及液体化工为主；汉江红旗港以成品油、原煤、盐化产品为主；中干渠张金港以散矿、铝锭、原煤为主的三大专业化集中运输基地。重点港区规划规模见港口规划表。其中张金港区所辖徐李、熊口、后湖、运粮湖、浩口、积玉口、西大垸、渔洋等共八个港口。随着引江济汉工程的建设，在兴隆水利枢纽增设 1000 吨级码头。

红旗港区的兴隆港口作为风景旅游码头进行开发，以适应水上旅游发展需要，规划码头占用岸线 120m，陆域面积 3200m²。

港口的对外集运输主要是通过国道 318 线、沪蓉高速公路、省道荆潜线、省道潜监线以及规划沪蓉高速铁路来完成。

表7 潜江市港口规划表（2020年）

项目名称	规划场库面积 (m ²)	规划泊位占用岸 线长度 (m)	规划货运吞吐能力 (万 t/y)	规划年限	
泽口港区	104671	2170	288	2020年	
红旗港区 (含兴隆港口)	67080	2880	195	2020年	
张金港区	张金港区	10500	240	35	2010年
	徐李	2400	60	5	2010年
	西大	3200	80	5	2020年
	熊口	2000	50	5	2010年
	后湖	3200	80	5	2020年
	积玉口	2400	80	5	2010年
	运粮湖	4000	80	5	2020年
	浩口	2000	80	5	2020年
渔洋	2000	80	5	2020年	

第二十八条 市域给水工程规划

1、用水指标

中心城区近远期用水普及率为 100%，综合用水量近期为 600L / 人·d，远期为 700L / 人·d。重点镇近期为 600L / 人·d，远期为 700L / 人·d；一般镇近期为 500L

/人·d，远期为600L/人·d。城镇用水普及率近期为80%，远期达100%。

2 水厂

市域水厂布局及规模见市域水厂规划表

表8 市域水厂规划表

城镇名称	人口规模 (万人)	用水指标 (万 t/万人·d)	用水量 (万 t/d)	水厂规模 (万 t/d)
中心城区（三个水厂）	58	0.7	40.6	41.5
张金	5	0.7	3.5	3.5
熊口	2	0.7	1.4	1.5
浩口	3.5	0.7	2.45	2.5
高石碑	1.0	0.6	0.6	0.6
总口	1.3	0.6	0.78	1
老新	2.5	0.6	1.5	1.5
龙湾	1	0.6	0.6	0.6

3、净水设施及供水管网规划

(1) 市区及各级城镇均应按相应城市、城镇的发展规模扩建、改建或新建自来水厂。

(2) 耗水量较大的工业企业自备水源。

(3) 规划各城镇及市区给水管网形成环、枝结合管网，并沿街按规范设置消防栓，以满足消防需求。

(4) 严格执行水源卫生防护规范，保证源水水质。

第二十九条 水源地规划

1、潜江中心城区及高石碑镇的饮用水源为汉江，浩口的饮用水源为田关河，熊口、总口和老新镇的饮用水源为东荆河，张金和龙湾镇以地下水作为城镇水源。

2、汉江、东荆河、田关河生活饮用水水源环境保护区

对主要地表水源地，划定水源保护区范围，其中一级保护区范围为水域上游1000m，下游100m；陆域范围为河岸外围50m，水域宽度按照5年一遇洪水位控制；二级保护区范围为一级保护区范围外1000m。生活饮用水水源环境保护区严格按照相关规范保护水源环境。

3、生活饮用水地下水水源环境保护区

一级保护区：以取水井为中心，半径30m范围内；二级保护区：以取水井为中心，半径30m以外有明显水位降落漏斗区60m范围内。

生活饮用水地下水水源环境保护区严格按照相关规范保护水源环境。

第三十条 市域排水工程规划

1、排水体制

市区、重点城镇及有条件的一般城镇旧城区可逐步改造，由雨污合流制逐步改变为截流式合流制；新区则严格实行雨污分流制。一般小型乡、镇原则上仍采用雨污合流制。

2、污水工程规划

(1) 污水量按城镇用水量总量的80%计算；用水日变化系数取1.3，并考虑6%的地下水渗入量。

(2) 中心城区污水量26.5万t/d；其余各镇镇区污水量为：张金2.1万t/d、熊口1万t/d、浩口1.5万t/d、高石碑0.4万t/d、总口0.55万t/d、老新1万t/d、龙湾0.4万t/d。潜江市区及重点镇所在地均应建设污水处理设施，对污水进行处理后排入天然水体；

(3) 大型工业企业及医院等污水须经自身污水处理设施自行处理后方可排入城市排水管网或天然水体。

(4) 村庄的生活污水须经氧化塘、氧化沟或沼气池的处理后才能排入水体。

(5) 污水排放口的位置和与城市水源取水点之间的防护距离必须按相关规范执行。

3、雨水工程规划

雨水工程与防洪排涝相结合，采用二级排水，依据天然汇水区，采用分散就近排放原则，尽可能利用区域内较大型天然池塘排放雨水。

第三十一条 市域电力工程规划

1、用电负荷预测

潜江市2010年用电量为14亿kWh，最大负荷为28万kW；2020年用电量为36.3亿kWh，最大负荷为72.6万kW。

2、电网规划

（1）500kV 网络：

潜江电网作为荆州电网的一部分，一直以来都处在湖北西电东送的通道上，潜江 500kV 兴隆变为江汉平原的电源支撑点，在承担湖北电力外送的任务外能够为潜江市域及周边城市 220kV 变电站提供充足电源。

（2）220kV 网络：

潜江 220kV 高场变通往仙桃袁市 220kV 变电站的输电通道开断， π 进兴隆变再与袁市 220kV 变电站相连；兴隆变电站 220kV 侧两条出线分别与天门 220kV 竞陵变电站和洪湖 220kV 盛家岭变电站相连。

潜江城区正新建一座 220kV 潜东变电站，位于竹根滩镇潭口村，使城区有东西两座 220kV 变电站实现双电源供电，保证用电可靠性。2010 年后再新建 220kV 潜中变和潜北变两座变电站。

（3）110kV 网络：

加快 110kV 电网建设。规划对城区各变电站适时增容，城区新建城北变、工业园变、杨市变、周矶变四座 110kV 变电站，将 35kV 王场变、后湖变、钻头变升压改造为 110kV 变电站，远期城区 110kV 变电站达到 12 座。市域范围内将 35kV 总口变、熊口变、浩口变、高石碑变升压改造为 110kV 变电站，对 110kV 老新变适时增容。至规划期末，市域 110kV 变电站达到 17 座。

第三十二条 市域电信工程规划

1、电信规划目标

（1）电话普及率

近期：市话普及率为 50% ，各镇镇区普及率为 40%；

远期：市话普及率达 60% ，各镇镇区普及率达 50%。

（2）电话交换机容量

近期：市域电话装机总数为 41.7 万部，其中，市话 19.5 万部。按 75% 的实装率，则市域电话交换机总容量为 55.6 万门，其中，市话 26 万门。

远期：市域电话装机总数为 64.8 万部，其中，市话 34.8 万部，按 85% 的实装率，则市域电话交换机总容量为 76.2 万门，其中，市话 40.9 万门。

2、电信工程规划

（1）电信网络规划

潜江市域内由东至西沿沪蓉高速公路有通信长途“汉—渝”和“汉—宜”二条光缆干线经过，中心城区五大光缆系统由此与全国大网联网。在全市范围内开展 3G 业务。

本地网建设：在全市推行“户线”工程，大力发展用户光缆网，有步骤地实现用户光纤数字化。

移动通信：实现全市移动通信覆盖率 100% ，实现全省自动漫游并与全国网相联。

（2）大力发展新技术，以数字化、智能化为目标，发展电话业务和非话业务相结合，加快本地数字网改造，传输采用 SDH 模式，通光纤和无线接入网，实现模块局集中监控、维护；市域全面开通 ADSL 网络快车，实现宽带上网；增开乡镇一级数控数字电路和设备，满足市内各企事业单位广域网组网要求。

（3）加快农村信息化建设，实现村村通宽带。

（4）在社区、政府部门和企业推动信息化工程建设。

第三十三条 市域邮政规划

1、潜江市采取独立设置邮政局、支局、邮政所三级服务体系，至规划期末城区邮政局所服务半径达到 500-1000m。建制镇以上设置邮政支局，其它乡场采用自办邮政所的办法建立遍布全市的服务网点。

2、加强邮政基础设施建设，配备机械化、自动化装置，不断提高邮政的科技含量，实现信息处理网络化、内部作业自动化、搬运装卸机械化、营业窗口电子化。改进邮政运输条件，自办邮政交通，加快邮件的传递速度；加快全市城乡邮政通讯网络建设，实现村村有信箱，包裹、报刊投递到组、户，形成四通八达的现代化邮政通讯网络。

3、在稳定发展函、包、汇、发四大传统业务基础上，积极发展新业务、“代”字号业务、重点业务。

4、在紧密衔接省内干线网络的基础上，不断优化，调整与改造全市范围内的邮路，调整内部作业组织，提高邮件内部处理效率，逐步实现向邮区中心局运行体

制的转变，为邮政业务发展提供强有力支撑。

第三十四条 市域燃气工程规划

1、潜江市远期以天然气为气源。离“忠—武”天然气管线较远的镇，由于输气干管还未到达镇区，近期仍使用液化石油气，远期使用天然气。

2、城镇天然气用气量预测

全市城镇近期2010年居民生活用气量标准为 $0.30\text{Nm}^3/\text{人}\cdot\text{d}$ ，远规2020年为 $0.35\text{Nm}^3/\text{人}\cdot\text{d}$ 。根据潜江各乡镇的具体情况，近期气化率为50—90%，远期为80—95%。

第三十五条 城镇防灾规划

1、抗震规划

（1）潜江市抗震设防烈度为6度，设计基本地震加速度值为 0.05g ；根据中国地震动参数区划图（GB18306—2001）的规定，潜江地震动峰值加速度为 0.05g ，地震动反应谱特征周期 0.35s 。

一般建筑物按6度设防，而城市生命线及重要工程（如城市给水、供电、学校、医院、大型公建、交通设施等）提高一个等级，按7度设防。

（2）在城镇规划、资源开采、道路建设、用地布局中要尽可能避免和减少地震灾害引起的直接和间接影响，严禁在断裂、滑坡等危险地带和地震可能引起火灾、水灾等次生灾害的地区选址。加强城市的建筑抗震能力。

（3）生产储存易燃、易爆和剧毒产品的工厂、仓库必须按规定离开居民点建设；设置必要的安全疏散用地，确保地震时疏散抢险通道畅通。

（4）下列工程建设必须进行专门的地震安全性评价，并依据评价结果确定抗震设防要求：

①抗震要求高于国家现行地震烈度或地震动参数区划图标定设防要求的重大工程和可能产生严重次生灾害的工程；

②位于地震烈度分界线两侧 8km 区域内的大型工程；

③位于地震资料研究和详细程度较差地区的大型工程；

④新建占地范围大、跨不同地质区域的城区和大型工矿企业、经济技术开发区的大型工程。

2、消防规划

建设城镇消防体系。按5分钟到责任区边缘，标准普通型消防站责任区范围 7km^2 以内、标准小型消防站责任区 4km^2 以内消防要求布置消防站；各重点镇设消防站。远离城市或城镇消防站的大型企业等应建立专职消防队；乡镇要建立群众自防自救组织。建立和完善消防通讯体系。

城镇规划要有合理的消防安全布局，城镇规划和建设应认真考虑消防给水、消防通道、消防通讯及消防供电等消防基础设施建设，严格执行耐火等级要求。

3、防洪规划

（1）防洪标准

潜江市城区防洪标准为100年一遇。治涝标准为20年一遇。建制镇镇区防洪标准为20年一遇。

（2）防洪工程规划

对汉江中下游防洪治理标准，仍以防御1935年同大洪水（约100年一遇）为标准。主要工程措施包括：完建丹江口水利枢纽后期规模；沙洋以下汉江干堤按1964年实有洪水位超高 1.5m 进行除险加固；对东荆河进行处理，使东荆河能维持现有分泄能力。

为保证堤防安全，沿汉江和东荆河的穿、跨堤建筑物应符合防洪标准和其他技术要求。

第三十六条 市域空间管制

市域划分为保护区、城市建设区和限制区域分类进行空间管制。

1、保护区

保护区包括生态环境保护区、基本农田保护区、历史文化保护区、水源保护区、矿产资源保护区四类。

（1）生态环境保护区

生态环境保护区是指生态功能极其重要或极为敏感的区域。包括自然保护区、森林公园、重要生态湿地等区域。

本区域实行强制性保护。禁止一切导致生态功能退化的开发活动和其他人为破坏活动；严格控制人口增长，区内人口已超出承载能力的应采取必要的移民措施；

改变生产经营方式，走生态经济发展道路；对已经破坏的重要生态系统，要采取生态环境恢复措施，认真组织重建与恢复，尽快遏制生态环境恶化趋势。

（2）基本农田保护区

基本农田保护区是指依据土地利用总体规划和依照法定程序对基本农田实行特殊保护而确定的保护区域。

严格保护基本农田，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。

（3）历史文化保护区

对文物古迹的保护应严格执行《文物保护法》有关规定，除直接与保护相关的建筑外，禁止其他各类建设。

（4）水源保护区

水源保护区是指地表水源和地下水源及其必需的安全防护范围。

在水源保护区内严禁从事可能污染水源的任何活动，并应设有明显的范围标志和严禁事项的告示牌。

全市统管地下水的保护与利用，划定地下水源保护区。在此范围内，严禁工业废水排放，严禁从事可能污染水源的活动，控制农药的使用。加强水源保护区的生态环境建设。并在此范围划定禁采区、限采区，控制地下水开采量，实现地下水采补基本平衡，地下水负漏斗区面积减少，地下水环境得到改善。

（5）矿产资源保护区

矿产资源保护区是指具有开采价值的各类金属、非金属矿藏及其必要的安全防护范围。

加强对矿产资源的合理开发利用，划定开采范围，限制开采量。禁止非法侵占或者破坏矿产资源。对挖陷地区应采取填补、灌水等方式加以处理。

表9 市域保护区一览表

名称	类别
杨市森林公园	森林自然景观保护区
广华水杉公园	森林自然景观保护区
曹禺公园	人文景观保护区
史家湖生态湿地	湖湾湿地保护区
返湾湖风景区	湖湾湿地保护区
借粮湖风景区	湖湾湿地保护区
冯家湖风景区	湖湾湿地保护区
兴隆水利枢纽	人文景观保护区
章华台文化遗址	历史文化保护区
熊口红色文化遗址	历史文化保护区
黄罗岗遗址	历史文化保护区
三芦湾遗址	历史文化保护区
侯家塆遗址	历史文化保护区
东湖村楚墓群	历史文化保护区
官坪垸汉墓群	历史文化保护区
十号湖明墓	历史文化保护区

2、城市建设区

城市建设区是指重点开发或以开发为主的区域。包括中心城市和小城镇地区两种类型。该区需要在开发建设的同时加强生态建设，改善生态环境，提高人们生产和生活的舒适度。

3、限制区域

限制区域包括一般耕地、园地、独立村庄及未利用土地等。

该地区以自然生态保护为主导，在合理引导下可以适度地、有选择地进行开发建设和利用。适度控制城市建设用地的开发；控制人口发展规模，对已破坏的生态环境要有计划的进行修复；引导调整产业结构，发展生态产业；可在保护自然生态环境的基础上，开发果树林、经济林、花卉基地、旅游观光等。

第四章 城市性质与城市规模

第三十七条 城市性质

湖北省重要的石油、化工基地，武汉城市圈组成城市，具备水乡园林特色、历史人文特色的生态宜居城市。

第三十八条 城市职能

1、中部地区重要的农副产品生产加工基地、原材料生产基地、东部产业转移的承载地。

2、湖北中西部与武汉城市圈联系的纽带，湖北省重要的石油化工基地。

3、武汉城市圈农副产品生产加工基地、工业原料基地、工业协作区、城市圈西部商贸流通中心、人文生态宜居城市。

第三十九条 城市人口规模

2020年，中心城区人口规模为58万人。其中户籍人口50万人左右，居住一年以上暂住人口8万人左右。

第四十条 城镇人口结构与素质

1、适应潜江人口年龄结构变化的趋势，满足不同年龄段人口的工作、生活需要。重点关注进入老龄化社会带来的城市问题和服务需求，在公共服务设施保障等方面提供必要的政策支持。

2、结合潜江经济社会发展的特点，发挥城市规划的宏观调控作用，积极推动社会结构的持续优化。

3、不断增强中心城的辐射带动作用，积极推进城市化进程，大力提高市域人口素质，着力优化中心城的人口素质结构。

第四十一条 中心城区建设用地规模

2020年，潜江市中心城区建设用地规模控制在63.8km²以内，人均建设用地控制在110m²以内；

第五章 规划区城乡统筹

第四十二条 规划区新农村发展

农村居民点建设要走集中、集约的发展道路。加快推进农村居民点归并，将村庄人口集中至中心村和较大村庄。

城中村、园区村、近郊村按城市社区标准规划建设。其他的农村居民点建设要走集中、集约的发展道路，归并散户散村，提高村庄公共设施和基础设施配套，改善农村生活条件。

第四十三条 村庄建设用地指标

至2020年，规划区内农业人口规模为16.1万人，人均村镇用地应降至150m²以下，保留的村庄建设用地约为24.15km²。

第四十四条 重要基础设施规划

1、垃圾处理厂

现状城市生活垃圾卫生填埋场，位于杨市办事处刁庙村境内，距离市区7.5km。工程征地336亩，工程处理规模340t/d，总容量248万m³，远期规划改建为垃圾焚烧厂。规划新建垃圾处理厂，位于潜熊路沪蓉高速公路西南，工程处理规模300t/d。

2、污水处理厂

新增新城区污水处理厂，位于周矶片区东部，规划占地5ha，处理规模7万吨/日，尾水排入东干渠。王场和泽口两个化工区内单独设工业水处理厂。

3、变电站

扩容220kV高场变，新建220kV潜北变，新建110kV变电站4座，升压改造3座35kV变至110kV变。

4、化学品及危险品生产、储存用地

结合中石油储气库的建设，协调王场化工园布局，规划化学品生产、储存用地及其他危险品储存用地。

化学品及危险品生产必须在划定的用地内选址建设，并符合国家有关法规及规范要求。

5、殡葬用地

规划不再新增经营性公墓用地。严格控制现状公墓发展，倡导骨灰的多样化安葬，推进农村生态公墓建设。

第四十五条 生态控制区规划

1、森林公园

包括森林公园、水杉公园。在森林公园内禁止一切与保护无关的开发建设活动，按照管制范围内村庄建议进行迁村并点或保持现有规模不再扩大，周边地区严禁新的工业开发；严禁矿产开采、林木砍伐活动；严格保护现有植被资源，加强植被的培育和建设，保证生物资源的多样化。

2、生态湿地

在中心城区史家湖地区，结合现状大量的鱼塘浅水面规划一处大型生态湿地，面积约 2.5km²。利用规划区内返湾湖湖区建设规划区内的二块大型生态湿地，面积约 19.9km²。生态湿地范围内对零散的农村居民点逐渐搬迁。严格控制开发建设项目，可适度开发生态旅游。严禁围垦造田、围滩养殖，有计划、有步骤退还湿地。采取轮养、轮休等方法，减少人工养殖面积和养殖密度，逐步恢复湿地功能。

3、其他生态控制区

包括沿路生态绿带，沿江、滨河风景生态林地，以及自然水网。

第四十六条 规划区空间管制

规划区划分为禁止建设区、限制建设区、适宜建设区和建成区进行空间管制。

1、禁止建设区

禁止建设区为保护生态环境、自然和历史文化环境，满足基础设施和公共安全等方面的需要，在总体规划中划定的禁止安排城镇开发项目的地区。

规划区范围内禁止建设区包括地表水源一级保护区、风景名胜区的核心区、森林公园、城市楔形绿地、自然河流水系保护区、地下文物埋藏区、基本农田区以及城市滞洪区等，总面积约为 408.15km²。

2、限制建设区

限制建设区为在总体规划中划定的、不宜安排城镇开发项目的地区；确有进行建设必要时，安排的城镇开发项目应符合城镇整体和全局发展的要求，并应严格控制项目的性质、规模和开发强度。

规划区范围的限制建设区包括城市组团外围的生态绿地、一般农田、城区范围内的重要基础设施走廊以及对于城市远景发展需要进行控制的地区。限制建设区的总面积约为 125.4km²。

3、适宜建设区

适宜建设区为在总体规划中划定的可以安排城镇开发项目的地区。

规划区范围内的适宜建设区是指新规划的城市建设用地及其为城市发展提供支撑的基础设施建设用地。总面积为 23.48km²。

4、建成区

建成区指实际已开发建设并集中连片、基本具备基础设施和服务设施的地区。对建成区应采取用地调整和旧区改造方针，根据城市用地结构调整和发展要求，逐步搬迁有污染的工业企业，提高公共设施和公共绿地比例，改善城市环境。包括保留的村庄，已建区面积为 64.47km²，其中城区用地面积为 40.32km²。

第六章 中心城区用地布局规划

第四十七条 城市空间拓展与整合策略

1 实现东西城区对接，提高主城区的中心地位。

东西城区基础设施较为齐全，有一定的物质基础，规划在现有的商业、交通运输业的基础上，重点引进高新技术项目，通过产业规模的扩大、产业的升级增强中心城区的辐射能力，带动周边地区的发展。

2 通过新城建设带动老城改造

通过新城区的建设，逐步疏解、改造、提升园林城区，拓展广华城区，最终形成各城区的整合、发展。

3 外围工业点应突出特色。

加强原有的以石化为主的城镇的建设，逐步形成具有规模效益、具备一定竞争力的化工中心(如王场、泽口等)；自然条件较好、有一定基础的农业点(如后湖、杨市等)，通过特色农业、食品加工业等前、后向联系广泛的部门带动乡镇企业和郊区农业的发展，带动广大腹地的经济发展。

第四十八条 城市用地发展方向

1、城市产业用地发展方向：

潜江经济开发区向西完善调整的基础上，向北接竹根滩沿江发展；

园林工业园适度向西向南拓展；

周矶片区西部，依托安远路和老国道 318 线，布置低污染的城市产业区；

杨市向西、向南拓展制造业园区；

王场向东、向南发展盐化工业园区；

后湖向南发展物流业以及以农副产品加工为龙头的民营产业园区。

2、城市居住、公共设施用地发展方向：

重点建设具有城市综合功能的居住新城区，作为未来潜江的主要城市中心区，辐射园林城区与广华城区，同时主要依托东荆河景观带发展休闲服务产业和高档居住社区。

第四十九条 城市空间布局结构

潜江的未来城市发展空间为“一轴联三区、两带串四园”的组合式城市结构模式。城市用地布局按照组团式结构形态，通过绿化、水系的分割，构成既相对独立又有机联系的三大城区：园林城区、新城区、广华城区和四个城市外围组团：杨市组团、后湖组团、王场组团、竹根滩组团。

表10 中心城区各组团规模

组团名称	规划人口（万人）	规划用地（km ² ）
园林（含泽口）	22	21.42
广华（含向阳、五七）	15	13.36
新城区（含周矶）	12	13.02（中心区 7.5）
杨市	2	4.48
后湖	3	3.82
王场	2	5.39
竹根滩	2	1.46
合计	58	63.8

第五十条 城市组团规划

1、园林城区

规划园林城区包含园林老城区与潜江经济开发区。

园林老城区形成“一环两轴”的结构，由东环路、晶鹏路、长渠路、红梅路构成老城区外环，外环内主要发展老城商圈；由章华南路构成南北发展轴，联系北部老城商圈和南部行政办公区；保驾路构成东西向发展轴，连接老国道 318 线，沟通园林城区与新城区周矶片区，发展轴串联城东居住区、城南商业区、园林工业园以及滨河旅游服务中心。

潜江经济开发区建设北至汉江、南接晶鹏路，已基本与老城区连成一片。泽口依托章华北路南北发展轴与老城中心相连，依托 318 复线联系新城区中心片区与广华城区，形成东西向城市发展轴，作为园林城区重要的化工产业基地。

2、新城区

潜江经济文化中心，现代服务业基地。

划分为南北两个城市组团，北部组团依托 318 复线和广泽大道东西向展开，东北部布置高教科研园区，中部建设新城中心区，同时服务于五七组团；南部组团依托周矶老镇区，沿老国道 318 线东西向发展。依托安远路和油田机械厂产业基础，发展城市高新产业区，提升新城区的发展活力与功能结构。

3、广华城区

依托油田管理局，承担油田管理与油田职工的生活功能与传统商业服务功能。

广华城区沿广泽大道和 318 复线东西向展开，广泽大道作为广华城区主要的生

活性主干道，可细分为三个主要的片区：广华片区、向阳、五七片。规划形成“一心、一街、两组团”的规划结构。

广华片区：它是油田管理、经济、文化及居住的中心。因此，一些为整个矿区服务的公共设施应集中在广华。

向阳、五七片：向阳、五七基本连片发展，主要的功能除满足各单位行政办公的需求外，就是要满足油田居民的居住等生活需要。

4、杨市

结合区位优势，主要发展现代物流、纺织服装、机械制造、电子、新材料。整体布局沿省道潜监线、章华南路和长渠路南北发展，依托老镇区形成生活服务区，东北结合规划火车站建设现代物流园区，向南重点发展纺织服装、机械制造、电子、新材料和医药产业区。

5、后湖

结合高速列车货运站的建设，重点发展物流、水产品加工。整体布局形成“两轴一带”的布局，沿省道荆潜线南北向发展轴和沿新国道318线东西向发展轴，沿田关河东西景观带，西北侧发展城镇生活区，西南侧结合火车货运站发展物流园区，东侧发展制造业和农副产品加工区。

6、王场

突出盐化工、石化产业特色，依托油田技术优势，形成以盐化工为主的精细化工园区。整体布局以秋月大道为隔离，沿滨江大道展开，形成西面生活组团和东面化工组团。

7、竹根滩

依托潜江经济开发区，发展煤化工与油化工配套产业链。整体布局沿规划跨江联系天门的康岭大道南北展开，南部依托老镇区形成生活服务区。

第五十一条 城市开发时序

近期建设重点为老城区及广华城区，启动新城区、南部杨市工业园及北部王场化工园建设。远期建设重点为新城区，启动后湖组团和竹根滩组团建设。

第五十二条 城市建设用地结构

表11 潜江城区规划用地平衡表（2020年）

用地代码	用地名称	用地面积 (ha)	比例 (%)	人均用地 (m ²)	
R	居住用地	1835.2	28.8	31.6	
其中	R1	一类居住用地	46.3	0.7	0.8
	R2	二类居住用地	1586.8	24.9	27.4
	R3	三类居住用地	19.4	0.3	0.3
	R22	中小学用地	182.7	2.9	3.2
C	公共设施用地	990.5	15.5	17.1	
其中	C1	行政办公用地	224.8	3.5	3.9
	C2	商业金融用地	339.1	5.3	5.8
	C26	市场用地	62.5	1.0	1.1
	C3	文化娱乐用地	80	1.3	1.4
	C4	体育用地	41.5	0.7	0.7
	C5	医疗卫生用地	61	1.0	1.1
	C6	教育科研用地	169.4	2.7	2.9
C9	其他公共设施用地	12.2	0.2	0.2	
M	工业用地	1612.6	25.3	27.8	
其中	M1	一类工业用地	521.3	8.2	9.0
	M2	二类工业用地	478.5	7.5	8.3
	M3	三类工业用地	612.8	9.6	10.6
W	仓储用地	242.5	3.8	4.2	
T	对外交通用地	95.7	1.5	1.7	
S	道路广场用地	852.6	13.3	14.7	
U	市政公用设施用地	136.7	2.1	2.4	
G	绿地	566.2	8.9	9.8	
其中	G1	公共绿地	437.1	6.9	7.5
	G2	防护绿地	129.1	2.0	2.2
D	特殊用地	45.4	0.7	0.8	
建设用地面积		6380.4	100.0	110.0	
E	河流水域	75.8			

注：规划期末总人口按58万计

第七章 中心城区居住用地规划

第五十三条 居住用地指标

规划居住用地为 18.35km²，占城市建设用地的 28.8%，人均 31.6m²；其中中小学用地为 1.83km²，占城市建设用地的 2.9%。

第五十四条 居住用地布局

规划居住用地分为 15 个居住社区：

园林片区以章华中路、东风路和保驾路划分为 4 个居住区，城东居住区、城南居住区、城西居住区、城北居住区。

中心片区以清远路为界划分为东西两片居住区，中心居住区和滨河居住区。

其余广华、向阳、五七、周矶、潜江经济开发区、竹根滩、王场、杨市、后湖各片区各为一个居住区。

第五十五条 中小学规划

中小学应按标准配置，根据国家普及九年制义务教育的要求，中学的千人用地指标确定为 850m²/千人。小学的千人用地指标确定为 650m²/千人。

规划初级中学按 2—3 万人设置一所，小学按 2—3 万人设置一所，初级中学和小学结合居住区布置。规划保留原有 24 所小学，规划新建 8 所小学。

规划保留原有的 23 所中学，并结合具体周边地块适当扩建。规划新建高级中学 3 所，增加初中 7 所。

表12 新建中学一览表

	位置	规模 (ha)	备注
园林	红梅路北侧、河东路东侧	6.9	新增 (高中)
	红梅路北侧、紫台路东侧	3.3	扩建, 现状 1.9ha
	潜阳大道南侧、长渠路西侧	4.1	新增
潜江经济开发区	潜泽公路东侧、泽口二路北侧	4.1	扩建, 现状 2.0ha
杨市	刘岭街北侧、杨市七路东侧	12.3	扩建, 现状 9.3ha(高中)
向阳	石化路东侧、向阳支三路北侧	5.9	新增
五七	广泽大道南侧、得意路西侧	5.2	新增
周矶	周矶八路西侧、老 318 国道北侧	3.9	新增 (高中)
	兴周路东侧、老 318 国道北侧	3.0	新增
新城	纵支二路东侧、横支一路南侧	5.6	新增 (高中)
	清远路西侧、楚才大道北侧	2.2	新增
	新城三路南侧、纵支一路西侧	2.6	新增
	纵支八东侧、襄河大道北侧	1.7	新增

表13 新建小学一览表

	位置	规模 (ha)	备注
园林	园林支五路南侧、园林支七路东侧	3.2	新增
杨市	刘岭街南侧、杨市七路东侧	2.3	扩建, 现状 1.1ha
五七	得意路西侧、五七支一路南侧	2.5	新增
新城	楚才大道北侧、纵支二路东侧	2.9	新增
	横支一路南侧、新城一路西侧	2.3	新增
	纵支一路东侧、襄河大道北侧	3.0	新增
	纵支八路东侧、新城四路南侧	2.0	新增
周矶	红梅西路北侧、安远路西侧	2.7	新增
	老 318 国道南侧、潜熊路西侧	2.2	新增

第五十六条 住房政策

坚持正确发挥政府和市场的作用，建立和完善市场调节和政府保障相结合的住房政策体系。一要合理确定保障性住房保障范围和保障水平，要坚持适度保障的原则。随着经济的发展，逐步扩大覆盖范围，提高保障水平。二要从潜江实际情况出发，逐步增加中低价位、中小套型普通住房项目的土地供应。帮助那些既不属于保障性住房保障对象，又没有能力进入市场的家庭解决住房问题。三要多种途径改善困难群体的住房条件，建立多渠道的投融资机制，进一步完善住房公积金制度，加

快棚户区的改造步伐。

第五十七条 住房保障

商品住宅建设中,建筑面积 90m² 以下住房必须达到开发建设总面积的 70%以上。经济适用住房和廉租住房两类政策性住房土地供应量达到住房用地供应总量的 10%~15%。经济适用房用地主要考虑在周矶片区和五七片区,廉租房则主要布局在园林的城南居住区以及泽口片区。

经济适用住房建筑面积严格控制在 80m² 以内。经济适用住房的规划设计坚持标准适度、功能齐全、经济适用、便利节能的原则,并结合全面建设小康社会的目标,优选规划设计方案。经济适用住房建设严格执行国家有关技术规范和标准,积极推广应用先进、成熟、适用的新技术、新工艺、新材料、新设备,提高建设水平。

建立完善廉租住房制度,不仅保障城镇住房困难的低保家庭,2010 年以前,低保困难群体扩大到低收入住房困难户,力争到十一五的末期使城市低收入的住房问题得到改善。面向孤、老、病、残及急需救助的双困家庭实行实物配租,面向一般住房困难家庭和低收入家庭主要采取租金补贴。廉租房实物配租面积,原则上 2 人(含)以下家庭控制在建筑面积 30m² 以下,3 人家庭控制在建筑面积 40m² 以下,4 人(含)以上家庭控制在建筑面积 50m² 以下。

第八章 中心城区公共设施用地规划

第五十八条 公共设施用地规划指标

规划公共设施用地 9.91km²,占城市建设用地的 15.5%,人均用地 17.1m²。

第五十九条 行政办公用地规划

规划行政办公用地 3.39ha,占城市建设用地的 5.3%,人均用地 5.8m²。

集中整合原有城区内的办公用地,新城区行政机构集中在兴隆大道以北、新城北大道以南地区。部分园林城区及广华城区内的行政办公机构,可在原地改扩建。竹根滩区、杨市区、王场区、后湖区分别设置各自的区级行政办公用地,结合各区

中心统一规划考虑,综合开发。

第六十条 商业金融用地规划

1、规划指标

规划商业金融市场用地 401.6ha,占城市建设用地的 6.3%,人均用地 6.9m²。

2、等级规模分布

规划形成“市级——社区级”两级商业金融服务体系。市级商业金融服务中心有两个,一个是园林城区传统商业中心,位于沿章华中路、江汉路,东风路以北、马昌垸路以南地区;新建市级商业金融服务中心位于新城区中部,位于兴隆大道两侧,规划建设集会议、展览、购物、宴会、文化娱乐、影视放映等功能于一体的商业金融中心。按 5 万人左右划分一个社区,配置相应的商业功能区。

3、商业街规划

规划形成章华中路、江汉路、东风路、潜阳大道、兴隆大道、周矶老国道 318 线、广泽大道、广华大道 8 条商业街;结合旧城改造,利用城市支路连接绿地公园,形成 6 条步行的综合商业饮食街。

4、商品交易市场体系规划

规划建设 5 个市场群,分别为:潜阳中路建材市场群、东环路汽车交易市场群、江汉农副纺织市场群、火车东站汽车零配件市场群、火车西站综合市场群。

广华城区、新城区各规划一处综合市场。市区农贸市场近期按服务半径不大于 1500m、服务人口 2-5 万人、占地面积按 480m²/千人(服务人口)的标准,结合社区中心配置,并逐步向超市化过渡。

第六十一条 文化娱乐设施用地规划

1、规划指标

规划文化娱乐用地 80ha,占城市建设用地的 1.3%,人均用地面积 1.38m²。

2、等级规模分布

规划形成“市级——社区级”两级城市文化娱乐设施体系。

(1) 市级文化娱乐中心:在新城区兴隆大道东部滨湖规划建设文化广场,重点布置大剧院、青少年宫、市图书馆、群众艺术馆、博物馆等大型公共设施。在园

林城区南部红梅路以南，结合红星一、二支渠绿化带，建设城南文化娱乐中心。

（2）社区活动中心：结合各居住区中心和社区级商业功能区布置社区活动中心，按照5万人设一处文化活动中心、1.5万人设一处文化活动站进行配置。

第六十二条 体育设施用地规划

规划体育用地41.5ha，占城市建设用地的0.7%，人均用地约0.7m²。

在新城区教育园区南部建设体育运动中心，占地18ha。

各片区在现有体育设施基础上扩大服务层面，发展全民健身运动，并将大专院校和中学的体育场馆向市民开放。

居住社区结合城市公园和街头绿地配套体育设施和健身设施，提高日常体育健身活动水平。

第六十三条 医疗卫生设施用地规划

规划医疗卫生用地61ha，占城市建设用地的1.0%，人均用地1.05m²。

按“市级—片区级—社区级”三级配套医疗卫生服务设施。

（1）对市级医院如市中心医院、中医院、油田中心医院等进行扩建、改建，在新城区兴隆大道以南新建一所市级中心医院和急救中心。

（2）对妇保院、疾病控制中心、皮防院、血防站、中心医院五七分院等进行扩建、改建，作为城市片区级医院。规划共新建7个片区级医院。

（3）在各居住区设置社区医疗机构，就近服务社区居民。全面推行社区卫生服务，原则上每5万人口设置一所社区卫生服务中心，共需配置15处社区卫生院，并按每0.5-1万人口设1处社区卫生服务站。

进一步发展和新建卫生防疫站、药品检验所以及医疗卫生研究所等机构，可结合各级医院就地扩建或改建。

表14 规划新建医疗设施一览表

	位置	规模 (ha)	备注
园林	三江路东侧、殷台中路北侧	1.9	新增
	章华北路西侧、马昌垸路北侧	1.2	扩建，现状0.7ha
	建设街北侧、园林支二路西侧	0.4	扩建，现状0.1ha
	章华中路东侧、横堤路南侧	3.4	扩建，现状2.4ha

	潜阳大道南侧、横堤路东侧	2.9	新增
	育才路南侧、城南巷西侧	2.2	新增
	城南河西路西侧、林紫三路北侧	2.5	新增
新城	纵支二路西侧、楚才大道南侧	3.3	新增

第六十四条 教育科研用地规划

至规划期末，规划教育科研用地169.4ha，占城市建设用地的2.7%，人均用地2.9m²。

规划在新城区北部建设全市的高教园区。对散布在城区各处的教育科研设计单位，原则上予以保留和完善，对用地发展受限制的单位集中搬迁到高教园区。

第六十五条 其他公共设施用地规划

规划形成以社会福利院、养老院等为主体的社会保障设施体系。规划2010年全市各类养老机构床位数量占老龄人口比例提高到1.5%以上，远期2020年应提高到2%以上。

规划对现有的宗教设施、文物古迹等用地根据各自保护范围进行控制和保留。

第九章 中心城区工业仓储用地规划

第六十六条 工业用地调整

潜江中心城区规划工业用地16.13km²，占建设总用地的25.3%，人均工业用地27.8m²。

以现状主城区中分散穿插的零散工业点向城郊区扩散、聚合的方式，在城市外围形成四片各自不同定位及产业分布的工业园区。

老城区内的工业用地，除保留少数效益较好的一类工业企业外，其余企业逐步迁往新建的工业区。

调整片区级工业小区，对明显影响城市整体结构和功能布局的予以取消。

第六十七条 工业用地布局

1、潜江经济技术开发区：向竹根滩方向拓展，突出化工特色，整合石油化工、

盐化工、医药化工等化工资源，开发精细化工项目，形成科技含量高、产品关联度高、外向度高的综合化工园区。

2、王场精细化工产业区：突出盐化工产业特色，依托油田技术优势，形成以盐化工为主的精细化工园区。

3、园林开发区：重点发展无污染的轻工纺织等城市型工业。

4、杨市工业区：主要发展纺织服装、机械制造、电子、新材料、休闲旅游。

5、后湖工业区，重点发展物流、农副产品加工。

6、周矶高新技术园区：重点发展无污染的城市型工业，如轻工业、电子信息等高新技术产业。

第六十八条 仓储用地规划

1、规划主城区仓储用地 2.46km²，占建设总用地的 3.8%，人均 4.2m²。仓储用地主要结合工业园区和对外交通设施布置。

2、物流中心建设

仓储用地结合市场用地形成两个较大的现代物流园区：火车东站物流园区，以及火车西站物流园区。发展潜江市商贸配送体系，具体有针对商贸零售业的商业配送中心，果蔬、生鲜食品及副食品配送中心，建材产品配送中心和机电、五金工具及钢材配送中心等。

3、其他小型仓储用地可以结合工业企业自身情况及城市特殊需要，综合进行安排。

第十章 中心城区综合交通规划

第六十九条 交通发展战略

1 以高效环保的交通结构为目标，推行绿色交通发展理念

提高城市交通效率，减少机动车排放污染，对城市可持续发展的、和谐的发展至关重要。规划潜江市未来的交通结构为以公共交通为主、私人小汽车为辅、短距离出

行提倡自行车步行交通的高效环保的交通结构。

2 优化城市交通结构，大力促进公交发展

倡导公交为先导的发展模式，以公交优先作为城市交通发展原则，从设施布局、政策鼓励、税费制度等方面大力促进公交的快速发展。推行以公交为主导的出行方式，通过 TOD 发展模式（以公交为导向的开发模式）来带动新城的建设以及各城区间之间的联系。

3 建立城市快速干道网络，缩短城区时空距离

建设城市快速干道网络，提高快速干道通行速度，以缩短各城区之间的时空距离，保证城市的紧密联系。规划期末达到城区各个组团任意两点间的机动车交通时间不大于 0.5 小时，形成城区内的半小时交通圈，使城区间的相互联系更加便捷。

第七十条 对外交通系统规划

1、过境公路交通

以规划中心城区南外环替代现状的国道 318，现状国道 318 线则改作老城区中部一条东西方向上主要的交通干道。

将省道潜监线城区部分东移至东环大道，向北过兴隆大道后接天泽路，由竹根滩汉江大桥连接天门市。

将原省道荆潜线改为荆潜线-幸福公路-后新线，原荆潜线城区段改为城市道路。

沿汉江规划连接高石碑、王场、竹根滩的道路，并增加东荆河大桥，作为中心城区的北外环路和王场化工产品运输通道。

2、公路客货站场

规划远期潜江市区共设置 9 个公路客运站和 2 个公路货运站。客运站位于各个组团中心附近，和公交换乘枢纽、公共停车场相结合，并与快速路系统接驳方便；货运场站分别位于后湖铁路货运站东和王场红旗港区南侧。

3、铁路及其站场

规划建设中的沪蓉高速铁路从城区南部通过，规划在园林城区东南部建设潜江客货运站，预留后湖铁路客货运站；规划建设园林至潜江经济开发区以及后湖至张金的铁路专线。

4 水运港口、码头

泽口港区为潜江市工矿企业和城市经济发展服务，主要承担潜江市区及东部和东北部地区非金属矿石、矿建材料、煤炭、化工原料、农副产品及外贸物资等水陆中转。是汉江中下游一座重要的综合性港口。

红旗港区直接为江汉油田的建设和发展服务，主要承担油田矿区和潜江西北部地区的煤炭、机械、化工产品的进出口运输任务。

第七十一条 中心城区道路系统规划

规划道路系统由快速路、主干道、次干道和支路组成，其中快速路 56km、主干路 130.8km、次干路 153.2km，道路网密度分别为 0.47、1.10 和 1.29km/km²（不包括组团间联系通道）。

1、快速路网规划

规划快速路呈“二横二纵”的网状布局，“二横”包括广七大道接广泽大道东段和红梅路；“二纵”包括长渠大道和潜熊路，远景可延伸友谊大道。快速主干道红线宽度控制为 40-60m，设置不少于双向六车道，沿线尽量减少交叉口，在交叉口密集处进行交通管制，限制支路穿越快速路（禁止直行和左转）。

其他城市主次干道形成比较规则的方格网形态（除园林老城区外），与快速道路系统进行衔接。

2、城市主、次干路规划

规划中心城区主干路红线宽度 35-62m 不等，设计时速 40-50km/h。一般为双向 4-6 车道。并设港湾停靠站，控制站距。每条车道宽不超过 3.5m。

次干路为组团内交通服务，可汇集非机动车流和人流，道路红线宽度 18-30m 不等，设计车速 30-40km/h，双向 4 车道，每条车道宽不超过 3.5m。

3、支路

支路作为到达性道路，是进出街坊、居住区和承担短距离交通的主要道路。规划中注重支路的连贯性，以利于公交线路进入居住区设置站点，方便自行车出行，要求在详细规划中能保证其用地和密度，支路的平均密度为 2-3km / km²，支路红线宽度 12-18m 不等，设计车速 30km/h，老城区应低于 30km/h。支路也包括步行街。

4、城市桥梁

规划共设置 6 座跨东荆河的车行桥，其中东荆一桥为 318 国道改线桥，另 5 座桥中东荆五桥为现状广泽大道桥，其余为新建桥梁；同时将原 318 国道桥（现为危桥）改造，成为步行景观桥，可通行非机动车。规划机动车桥梁的单向车道数应和衔接道路的单向车道数相同。

第七十二条 老城区道路整治

划定老城区的外环路交通保护范围，该范围的边界分别为：西至东荆大道和长渠东、西路，南至红梅路，东至东环大道，北至晶鹏路；同时划定殷台路、湖滨路、东风路、红军路、殷台中路作为老城区的内环，以保护内环区域内的步行交通优先，并延续历史存留下的城市肌理。

外环交通保护范围内全天禁止大型货运机动车进入，减少老城区内货运交通产生的交通压力及各类污染。

在内环商业步行优先区内白天禁止所有货运车辆进入。

包括在外环交通保护范围内对摩托车进行限制，设置单行线组织交通，改善交叉口形式，渠化各类交通，适当拓宽改造部分道路，新开辟适合的支路等。

第七十三条 道路横断面规划

规划城市道路红线宽度从 12m~100m 不等，共分为 30 种断面形式。

表15 规划城市道路断面一览表

编号	道路断面编号	红线宽度 (m)	横断面示意	断面形式	双向车道数
1	A1—A1	55(两侧各 22.5 米绿带)	22.5(绿)+3.5+5+3.5(绿)+11.5+8(绿)+11.5+3.5(绿)+5+3.5+22.5(绿)	四块板	6(含 BRT)
2	A2—A2	62	6(绿)+5+6+3.5(绿)+21+3.5(绿)+6+5+6(绿)	三块板	6
3	A3—A3	60	4.5+1.5(绿)+5+3.5(绿)+11.5+8(绿)+11.5+3.5(绿)+5+1.5(绿)+4.5	四块板	6
4	A4—A4	60	6(绿)+4+5+3.5(绿)+23+3.5(绿)+5+4+6(绿)	三块板	6
5	A5—A5	60	6+5(绿)+14+10(绿)+14+5(绿)+6	两块板	8
6	B1—B1	56	4+2.5(绿)+5+3(绿)+11.5+4(绿)+11.5+3(绿)+5+2.5(绿)+4	四块板	6

7	B2—B2	50	3+1.5(绿)+3.5+2(绿)+11+8(绿)+11+2(绿)+3.5+1.5(绿)+3	四块板	6
8	B3—B3	50	5+5(绿)+11+8(绿)+11+5(绿)+5	两块板	4
9	B4—B4	50	4.5+3.5(绿)+5+3(绿)+18+3(绿)+5+3.5(绿)+4.5	三块板	4
10	B5—B5	50	5+15+5+20+5	一块板	4
11	C1—C1	45	2+1.5(绿)+4.5+3(绿)+23+3(绿)+4.5+1.5(绿)+2	三块板	6
12	C2—C2	45	4.5+3.5(绿)+11+7(绿)+11+3.5(绿)+4.5	两块板	4
13	C3—C3	40	2+1.5(绿)+12+9(绿)+12+1.5(绿)+2	两块板	6
14	C4—C4	40	2+1.5(绿)+3+2(绿)+23+2(绿)+3+1.5(绿)+2	三块板	6
15	C5—C5	40	3+1.5(绿)+5+3.5(绿)+14+3.5(绿)+5+1.5(绿)+3	三块板	4
16	C6—C6	40	3.5+1.5(绿)+5.5+2(绿)+15+2(绿)+5.5+1.5(绿)+3.5	三块板	4
17	D1—D1	35	1.5+1.5(绿)+5+2(绿)+15+2(绿)+5+1.5(绿)+1.5	三块板	4
18	D2—D2	30	3.5+2.5(绿)+18+2.5(绿)+3.5	一块板	4
19	D3—D3	30	2.5+2.5(绿)+20+2.5(绿)+2.5	一块板	4
20	D4—D4	30	4+3.5(绿)+15+3.5(绿)+4	一块板	3
21	D5—D5	30	3+6+3+6+3+6+3	一块板	2
22	E1—E1	25	3+2(绿)+15+2(绿)+3	一块板	3
23	E2—E2	24	2+2(绿)+16+2(绿)+2	一块板	4
24	E3—E3	24	3+2(绿)+14+2(绿)+3	一块板	4
25	E4—E4	22	3.5+1.5(绿)+12+1.5(绿)+3.5	一块板	2
26	E5—E5	20	2.5+1.5(绿)+12+1.5(绿)+2.5	一块板	2
27	E6—E6	18	1.5+1.5(绿)+12+1.5(绿)+1.5	一块板	2
28	F1—F1	15	1.5+1.5(绿)+9+1.5(绿)+1.5	一块板	2
29	F2—F2	14	1.5+1.5(绿)+8+1.5(绿)+1.5	一块板	2
30	F3—F3	12	2.5+7+2.5	一块板	2

BRT 线路经过的道路断面形式如下表:

表16 BRT 道路断面一览表

编号	道路断面编号	红线宽度(m)	横断面示意	断面形式	双向车道数
1	Z1—Z1	100(两侧各22.5米绿带)	22.5(绿)+3.5(人)+5(非)+3.5(绿)+11.5(车)+8(绿)+11.5(车)+3.5(绿)+5(非)+3.5(人)+22.5(绿)	四块板	6

2	Z2—Z2	62	6(绿)+5(人)+6(非)+3.5(绿)+21(车)+3.5(绿)+6(非)+5(人)+6(绿)	三块板	6
3	Z3—Z3	60	4.5(人)+1.5(绿)+5(非)+3.5(绿)+11.5(车)+8(绿)+11.5(车)+3.5(绿)+5(非)+1.5(绿)+4.5(人)	四块板	6
4	Z4—Z4	60	6(绿)+4(人)+5(非)+3.5(绿)+23(车)+3.5(绿)+5(非)+4(人)+6(绿)	三块板	6
5	Z5—Z5	60	6(人)+5(绿)+14(车)+10(绿)+14(车)+5(绿)+6(人)	两块板	8
6	Z6—Z6	56	4(人)+2.5(绿)+5(非)+3(绿)+11.5(车)+4(绿)+1.5(车)+3(绿)+5(非)+2.5(绿)+4(人)	四块板	6
7	Z7—Z7	50	3(人)+1.5(绿)+3.5(非)+2(绿)+11(车)+8(绿)+1(车)+2(绿)+3.5(非)+1.5(绿)+3(人)	四块板	6
8	Z8—Z8	40	2(人)+1.5(绿)+12(车)+9(绿)+12(车)+1.5(绿)+2(人)	两块板	6
9	Z9—Z9	40	3(人)+1.5(绿)+5(专)+3.5(绿)+14(车)+3.5(绿)+5(专)+1.5(绿)+3(人)	三块板	4
10	Z10—Z10	30	3.5(人)+2.5(绿)+18(车)+2.5(绿)+3.5(人)	一块板	4

第七十四条 公共交通规划

1、公交发展目标

2020 年公交出行比例超过 60%，公交年客运量达到 3.17 亿人次，全面确立公交的主体地位。

2、公交类型的选择

中心城区范围内采用 BRT 作为主要的大容量的快速公共交通形式，形成公交系统主干骨架。

3、公交线路网组织

大容量快速公交系统（BRT）联系各组团中心和对外客运枢纽（汽车客运站、火车站等），可采用公交专用道的形式保证 BRT 通行的优先。BRT 走廊应根据总体规划的用地布局、道路交通条件进行综合调整和确定，应有利于站点换乘交通组织。规划以城市主干路为基础，串连城区各个组团的人流集散中心，如行政中心、商业服务中心、大型居住区、交通枢纽和广场等，满足市民中长距离快速出行的需要

在城区各个组团内部以及联系密切的相邻组团内设置公交支线网，作为 BRT 公交线网的延伸，使公交系统能够方便的到达各个交通出行需求点，减少居民出行换乘公交的步行时间。支线网在组团内形成网状结构，并与 BRT 系统和干线公交

线网形成交织和部分重合，通过公交换乘枢纽进行衔接和换乘，使全市公交系统形成完整的“干一支”公交网络。

4、公交站场与换乘枢纽

综合公交换乘枢纽的设置应依托城市用地布局，以 BRT 线路为主、结合各级公交支线网共同设置，并与汽车客运站、火车站等对外交通枢纽相协调，作为区域公交集散中心，组织 BRT 交通与公交支线、私人小汽车、长途客运等客流的交通换乘。综合公交换乘枢纽的设置同时须考虑与其他交通出行方式之间的换乘便利性。规划共设置综合公交换乘枢纽 12 处。

表17 规划综合公交换乘枢纽一览表

编号	名称	占地面积 (m ²)	位置
1	广华换乘枢纽	4059	广高路广王路交叉口东南
2	向阳换乘枢纽	6003	致富路五七路交叉口东北
3	高场换乘枢纽	4645	襄岳路老 318 国道交叉口西南
4	王场换乘枢纽	5180	秋月大道滨江大道交叉口东南
5	新区换乘枢纽	2972	兴周路兴隆大道交叉口东北
6	周矶换乘枢纽	5004	兴周路红梅西路交叉口西北
7	泽口换乘枢纽	6121	潜泽路盐化路交叉口西北
8	竹根滩换乘枢纽	7400	竹根滩五路天泽路交叉口西北
9	园林北换乘枢纽	7472	章华北路晶鹏路交叉口西北
10	园林南换乘枢纽	3023	袁光大道潜阳达大道交叉口东南
11	杨市换乘枢纽	4584	杨市东路韩林路交叉口西南
12	火车站换乘枢纽	3880	车站路 318 国道交叉口东北
合计		60343	

2020 年潜江市共需要标准公交车 580 台，公交保养场约 15 万 m²。规划共设置 7 处综合公交保养场（含公交停车场），分别位于广华、王场、杨市、高场、泽口、新区和园林北。

表18 规划公交保养场一览表

编号	名称	占地面积 (m ²)	位置
1	广华公交保养场	30288	同心路襄岳路交叉口东北
2	高场公交保养场	10446	襄岳路老 318 国道交叉口西北
3	王场公交保养场	29602	秋月大道王场三路交叉口东北
4	杨市公交保养场	16917	杨市五路刘杨路交叉口东北
5	泽口公交保养场	35566	章华北路泽口五路交叉口西南
6	园林北公交保养场	16948	东荆大道通渠路交叉口东南

7	新区公交保养场	12828	广泽大道兴周路交叉口西南
合计		152595	

第七十五条 城市广场

规划广场分为市政广场、文化游憩广场和交通集散广场三类，共设置广场 10 处，总用地面积约 21 万 m²，人均广场面积约 0.36m²。

表19 规划广场一览表

编号	名称	占地面积 (m ²)	位置	广场类型
1	市府广场	36896	纵三路兴隆大道交叉口东北	市政广场
2	向阳文化广场	46268	开发路广泽大道交叉口西南	文化游憩广场
3	康体健身广场	6504	致富路广泽大道交叉口东北	文化游憩广场
4	江汉油田文体广场	53848	水杉路荆潜路交叉口东北	文化游憩广场
5	南门河游园广场	14122	江汉路东风路交叉口南	文化游憩广场
6	园林青广场	9882	潜阳大道城南河东路交叉口北	文化游憩广场
7	红梅广场	4317	章华东路红梅路交叉口西南	文化游憩广场
8	休闲广场 1	11566	新城一路兴隆大道交叉口东北	文化游憩广场
9	休闲广场 2	9498	新城四路纵支四路交叉口东南	文化游憩广场
10	火车站广场	17860	车站路 318 国道交叉口东南	交通集散广场
合计		210761		

第七十六条 公共停车场

到 2020 年，潜江市公共停车场总用地面积约为 58 万 m²，其中机动车公共停车场占 85%，约 50 万 m²。

规划机动车公共停车场与城市公共设施、交通设施等车流量集中的地块相结合，按照 500m 服务半径，共设置大型公共停车场 106 个（泊位数大于 100 个），总用地面积约 34.3 万 m²，约占机动车公共停车场总面积的 70%，其余 30% 为中小型公共停车场，应根据城市发展需要，结合停车需求与城市建设情况，均匀分散布置在城市内部。

第七十七条 加油（气）站

按照 1km 服务半径，在中心城区共设置公共加油（气）站 45 座。

第十一章 中心城区绿地及水系规划

第七十八条 城市绿地系统规划指标

2020年，潜江市绿地面积达到5.66km²，其中公共绿地达到437.1ha，按规划人口58万人计，人均公共绿地为7.5m²。

第七十九条 城市绿地系统布局结构

规划潜江市绿地系统布局结构为“两轴、六带、六线、多点”结构，做到“点上绿色成景，线上绿色成荫，环上绿色成带，面上绿色成林。”

1、“两轴”：整体上以东荆河、田关河为建构潜江中心城市绿地系统的两条主轴。

2、“六带”：县河、城南河、百里长渠、沿堤河、兴隆河、范新渠滨河绿带。

3、“六线”：广泽大道、红梅路、紫月路、长渠大道、潜能路、友谊大道六条城市快速路沿线绿带。

4、“多点”：

五个市级公园：包括马昌湖公园、杨市森林公园、石油公园、史家湖湿地公园、广华水杉公园。

多个片区级公园、街头绿地广场和城市入口标志性绿地。

第八十条 公共绿地规划

1、市级、片区级公园

马昌湖公园：位于泽口片区与园林片区之间，在曹禹公园基础上，利用马昌湖向西拓展公园范围，规划用地规模约140ha。

杨市森林公园：位于杨市片区东部，东环大道以西，规划用地规模约100ha。

石油公园：位于新城中心片区，纵支四路与纵支七路之间，规划用地规模约37.5ha，市级文化公园。

兴隆河公园：位于新城中心片区西部，兴隆河与兴隆大道东北，规划用地规模约12.3ha，市级文化公园。

史家湖湿地公园：位于五七片区与周矶片区之间，规划用地规模约为278.8ha，市级郊野公园。

广华水杉公园：位于广华片区北部，规划用地规模约为49.0ha。

表20 规划市级公园一览表

序号	名称	面积(ha)	分类与特色	备注
1	马昌湖公园	140	综合、游憩型	在曹禹公园基础上，利用马昌湖向西拓展
2	杨市森林公园	100	森林公园	现状
3	石油公园	37.5	文化、游憩型	规划
4	兴隆河公园	12.3	文化、游憩型	规划
5	史家湖湿地公园	278.8	市级郊野公园	规划(其中50.6ha陆地面积计入公共绿化用地)
6	水杉公园	49	综合、游憩型	现状

表21 规划片区级公园一览表

序号	名称	面积(ha)	分类与特色	备注
1	南门河游园	9.7	区级公园、综合型	现状
2	县河北公园	3.5	区级公园、游憩型	规划
3	县河南公园	6.2	区级公园、游憩型	规划
4	城南公园	17.3	区级公园、综合型	规划
5	城南河公园	8.1	区级公园、综合型	规划
6	杨市公园	17.4	区级公园、综合型	规划
7	范新渠公园	6.2	区级公园、游憩型	规划
8	丰收渠公园	7.8	区级公园、游憩型	规划
9	五七公园	4.4	区级公园、游憩型	规划
10	向阳公园	14.9	区级公园、综合型	现状
11	王场公园	5.1	区级公园、游憩型	规划
12	高场公园	5.7	区级公园、游憩型	规划

2、带状公园绿地

表22 带状公园绿地规划一览表

序号	名称	绿线控制宽度(m)	特色	备注
1	县河	15-20m	游憩型	规划
2	城南河	10-15m	游憩型	规划
3	百里长渠	15-20m	游憩型	改造
4	沿堤河	10-20m	游憩型	规划
5	兴隆河	20-125m	复合型	规划
6	范新渠	20-60m	游憩型	规划
7	广泽大道	20m	游憩型	改造
8	红梅路	10-20m	游憩型	改造
9	紫月路	30m	观赏型	规划
10	长渠大道	10-20m	游憩型	规划
11	潜熊路	30m	观赏型	规划
12	友谊大道	30-35m	游憩型	改造

3、街头绿地及小游园

（1）在新区建设和旧城改造中，要求在每一个商业区、居民区、科教区附近建 1-2 个小游园，满足居民出行 500m 内，可到达面积不小于 1500m²的街头绿地，新城区不少于 3000m²。

（2）在交通枢纽，如车站、码头等处，要求建议面积不小于 2000m²的小游园。

（3）在主要道路交叉口，立交桥、城市入口等处，要求建设供市民游憩及景观较好的街头绿地。

第八十一条 生产绿地规划

1、专业苗圃

为保证绿化植株的就近利用，减少穿城运输对城市的影响，规划生产绿地集中布置在城市外围的后湖组团东侧与周矶片区西侧之间，结合隔离林带与备用地设置。主要有杨市苗圃、广华植物园和林业局所辖畔湖林场、东风林场、周矶意杨基地等。规划总面积不小于建成区面积的 2%。

2、临时性苗圃

从绿地系统整体的动态发展考虑，除上述区域的专业苗圃，近期内还通过生产绿地与其它各类绿地的结合规划布置，建设临时性苗圃。

第八十二条 防护绿地规划

1、高压电力走廊防护绿地根据电力电压级别、线路回数等因素综合确定。高压电力走廊防护绿地不得种植高大乔木，防护绿地的绿地率应大于 90%。

500kV 电力走廊控制宽度 45m，220kV 电力走廊控制宽度 35m，110kV 电力走廊控制宽度 25m。

2、高速公路防护林带：单侧宽度不少于 50m。

3、铁路防护林带：沿铁路及专用线设置 100—150m 宽的防护绿地。

4、城市道路防护绿地：沿城市主要道路，特别是过境交通频繁的道路以及外环线建立 10—30m 宽的防护绿地。

5、卫生防护绿地：沿城市市政公用、工业等用地周围建立 70—100m 宽的防护绿地。

第八十三条 附属绿地

行政、事业、学校、工矿企业及其它城市市政公建区内的附属绿地应满足下列要求：

表23 城市各类用地中附属绿地指标控制表

序号	用地类别	绿地率	备注
1	一类居住用地	40%	
2	二类居住用地	35%	多层大于 35%，高层大于 40%
3	行政办公用地	35%	
4	商业金融用地	25%	旅游宾馆大于 40%
5	体育用地	35%	
6	医疗卫生用地	40%	疗养院大于 50%
7	教育科研用地	35%	
8	一类工业用地	25%	
9	二类工业用地	30%	
10	三类工业用地	35%	
11	市政设施用地	30%	

第八十四条 道路交通绿地规划

一般规划道路绿地率控制在 20%—25%。景观性道路绿地率达到 40%。

第八十五条 风景园林、生态绿地规划

东荆河堤外景观湿地：占地约 19.8km²，是结合生态园林，集观光、娱乐、健身、疗养为主体的绿地。

返湾湖公园：位于中心城区西南，占地 19.9km²，市级郊野公园。

风景林地：在沪蓉高速公路与汉宜铁路潜江段之间规划布置风景林地，使之成为城市南面的生态屏障。

第八十六条 绿线规划

划定城市公共绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地、单位附属绿地、道路绿地、生态风景林地等城市各类绿地的控制线。

城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。

有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。

因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。

在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。

第八十七条 水系规划

依据潜江市水体的重要性、防洪等级要求、水域规模、环境景观特征，对潜江水体实行分类、分级保护。共分两大类：河渠类和湖泊类。河渠类分四级保护，湖泊类分两级保护。

（1）河渠类：一级、二级、三级见蓝线控制表；四级保护的河渠为规划区范围内的小型水渠。

（2）湖泊类：一级见蓝线控制表，二级保护的湖泊为规划区范围内居住区、小区、单位庭院内需要控制保护的小型水体。

表24 河渠类蓝线一级管制一览表

名称	水面宽度 (m)	蓝线宽度 (m)		
		禁脚地	工程留用地	安全保护区
汉江	800	迎水面 50	200	300 (城区段按照实际宽度)
东荆河	190	背水面 30		
田关河	115	背水面 30	50	300 (城区段按照实际宽度)

表25 河渠类蓝线二、三级管制一览表

名称	保护级别	水面宽度 (m)	蓝线控制区 (m)
百里长渠	二级	20	45
城南河	二级	25	45
通顺河	二级	80	45
汉南河	二级	55	45
县河	二级	20	45
兴隆河	二级	40	45
同兴渠	二级	30	45
广华河	二级	26	45
莫解渠	三级	10	30
红星一支渠	三级	8	30
红星二支渠	三级	15	30
红星三支渠	三级	10	30
红星四支渠	三级	10	30
红星五支渠	三级	12	30
红星六支渠	三级	12	30
范新渠	三级	12	30
长百渠	三级	12	30
天保渠	三级	12	30
宣王渠	三级	20	30
彭河渠	三级	12	30
友谊渠	三级	15	30
丰收渠	三级	12	30
中心渠	三级	8	30
广王渠	三级	18	30

史南渠	三级	18	30
两湖渠	三级	15	30

表26 湖泊类一级蓝线管制一览表

名称	保护级别	水面面积 (ha)	蓝线控制区 (m)
马昌湖	一级	83.51	35
南门河	一级	9.55	35
史家湖湿地保护区	一级	235.71	100
广华水杉公园	一级	0.61	50
田关泵站景点	一级	5.50	50

第八十八条 蓝线规划

规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线为蓝线，城市蓝线保护和控制的要求为：

（1）河渠类一级规划管制：

禁止往水体排放未经处理的生活污水、工业废水及倾倒废弃物。水质要求达到二类水的级别。

堤身和禁脚地范围内禁止任何单位或个人建房、采砂、打井等损害堤身和堤脚地安全的行为。

工程留用地内的挖砂取土，权限仅限于水行政主管部门及河道管理部门，严禁修建其它建（构）筑物。

安全保护区内种植树木，形成护堤护岸林，严禁修建其它（构）筑物。

在禁脚地、工程留用地、安全保护区内必须修筑的服务于堤防的小型建筑物及道路、景点、市政设施等，须办齐相关手续。

禁脚地从堤防两侧斜面与平地交叉点算起；工程留用地从禁脚地外沿算起；安全保护区从工程留用地外沿算起。

（2）河渠类二级、三级规划管制：

禁止往水体排放未经处理的生活污水、工业废水及倾倒废弃物。水质要求达到三类水的级别。

蓝线控制区内种植树木，形成护堤护岸林，严禁修建其它（构）筑物。

在蓝线控制区内必须修筑的服务于堤防的小型建筑物及道路、景点、市政设施等，须办齐相关手续。

蓝线控制区的宽度从堤防斜面与平地交叉点算起。

（3）河渠类四级规划管制：

四级保护的河渠为规划区范围内的小型水渠，具体在下层次规划中划定蓝线，并标注水体和蓝线控制线坐标及需要保护的内容。

（4）湖泊类一级规划管制：

禁止往水体排放未经处理的生活污水、工业废水及倾倒废弃物。水质要求达到三类水的级别。

蓝线控制区内种植树木，形成绿化保护带，严禁修建除景观小品以外的其它（构）筑物。

在蓝线控制区内必须修筑的服务于堤防的小型建筑物及道路、景点、市政设施等，须办齐相关手续。

蓝线控制区的宽度从湖泊上口线算起。

（5）湖泊类二级规划管制：

二级保护的湖泊为规划区范围内居住区、小区、单位庭院内需要控制保护的小型水体。具体在下层次规划中划定蓝线，并标注水体和蓝线控制线坐标及需要保护的内容。

第十二章 中心城区景观风貌规划

第八十九条 整体风貌结构规划

整体景观风貌规划为“一轴两带网络”结构。“一轴”为东荆河自然及人文景观轴。“两带”为沿汉江景观带和沿田关河景观带。“网络”是指规划区内大小纵横交错的河道水体，经由规划的公园绿地和城市人文景观串联，形成网络状的园林水乡风貌。

第九十条 视觉景观系统规划

视觉景观系统由视线走廊、景观点、观景点构成。

（1）以道路、河流、观景视线等为依据规划视线走廊，主要视线走廊包括道路景观视廊、自然景观视廊、人文景观视廊和河流景观视廊。

（2）景观点、观景点包括中心城区的各类自然景观、人文景观和人工景观。

第九十一条 建筑高度控制

湿地公园、河道以及文物保护单位等周围规划为低层区，其外围视域协调区宜为低、多层混合区。

多层、小高层混合区位于低、多层区与高层区的过渡区域。

交通便捷、人口密集、土地价值较高的区域可布置高层区。城市中央商务区、商业中心区以高层或超高层建筑为主。规划形成沿城市发展轴、沿河轴和高层建筑集聚区相结合的高层建筑分布格局。

第九十二条 城市色彩控制

城市色调分为一般城区、工业园区进行控制。

一般城区建筑主色调要求塑造欣欣向荣的现代感和清新绚丽的色彩风格，展现现代水乡城市的新面貌，主色调以黄色系、暖灰色系及白色系为主。

工业园区建筑主色调采用淡雅明朗的浅冷灰色系与白色，与区域内众多质量较高的绿化景观相互映衬，形成简洁、明快的现代化园区的形象。

第十三章 旧城更新与发展规划

第九十三条 旧城的范围

园林城区的旧城区范围为：保驾路以北、晶鹏路以南、百里长渠以东、东方路以西区域。总面积约 7.28km²。

第九十四条 旧城居住区改造

1、低层与多层混杂的七、八十年代的居住区，重点以提升居住质量，改善居

住环境，完善配套设施为主。

2、低层平房为主的居住区，以拆建为主，重建良好的居住环境。

3、加快对城中村的改造。

第九十五条 旧城商业区改造

改造潜阳东路市场区，向东结合环城东路发展，形成服务于市区各大市场及大型商贸商店的市场区。

改造中心商业区，扩建商业设施，改善购物环境，提升商业服务功能和城市形象。

第九十六条 旧城工业用地调整

逐步搬迁城区内效益差、占地面积大、污染严重的工业企业，置换成居住用地和公共服务设施用地，进一步提高城区的环境质量和居住用地的使用效率。

第九十七条 旧城环境综合整治

重点改善绿地分布，增加点状绿地，打通原有城市支路，联系各片滨河绿化，使绿化渗透到老城区。建设县河北公园、县河南公园、城南公园等城市公园和绿地广场。以绿化贯穿南门河、县河、城南河与百里长渠，组成旅游线路，吸引游客进入城区内旅游购物，促进旅游经济发展。修建城市街头广场、城市步行街等室外活动空间，同时强调对重点地段做城市设计与景观设计，以改善整体空间效果。

第十四章 市政设施规划

第九十八条 给水工程规划

1、用水量

规划人均综合用水量指标取 0.7 万 t/万人·d。中心城区用水总量将达到 40.6 万 t/d。

2、水厂规划

园林水厂保持现有规模，供水能力为 7.5 万 t/d，主要向园林城区和杨市供水。

泽口水厂扩建至 15 万 t/d，该水厂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。沿新建 318 复线敷设主干管与新城区共网供水。

红旗水厂规划扩建至 18 万 t/d，向王场、新城、周矶以及广华、五七、向阳供水。江汉油田欲在高石碑大坝上游建一级泵站，即将红旗水厂取水口向上游搬迁。

后湖水厂继续为后湖组团服务，水厂规模扩建至 1 万 t/d。

田关河水厂（即周矶水厂）近期扩建至 1 万 t/d，主要供应周矶组团用水，远期周矶用水由红旗水厂供应，田关河水厂作为备用水源。

城区备用水源为田关河、长湖和引江济汉工程。

近期各组团供水自成体系，内部管网形成环状；远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。

表27 中心城区水厂规划表

水厂名称	现状规模 (万 t/d)	远期规模 (万 t/d)	占地面积 (ha)	水源地
一水厂（园林水厂）	7.5	7.5	1.3	汉江、东荆河
二水厂（泽口水厂）	2.5	15	7	汉江
红旗水厂	10	18	7	汉江
田关河水厂	0.5	(1 备用)	1.08	田关河
后湖水厂	0.65	1	1	田关河
总计	21.15	41.5		

第九十九条 污水工程规划

1、排水体制

规划近期老城区采用截流式合流制排水体制，新城区采用雨污分流制；远期全部采用雨污分流制。

2、污水量预测

污水产生量为 26.5 万 t/d。

3、污水处理厂规划

污水处理厂总体布局采用分区处理的方法。

城东污水处理厂位于园林城区以南、沪蓉高速公路北侧，紧邻城南河东岸，处理园林城区和杨市的污水，处理规模 10 万 t/d，占地 7ha。污水处理厂处理等级为具有脱氮除磷功能的二级生化处理，条件成熟时部分出水经深度处理后回用，规划规模 1 万 t/d，需增加用地 1ha。

城西污水处理厂位于广华南部、广王渠南侧，处理广华、向阳和五七污水。规模 10 万 t/d，占地面积 7ha。

规划在新城区周矶片区东部新建一座污水处理厂，规模 7 万 t/d，占地 5ha。条件成熟时增设 1 万 t/d 中水处理规模。

王场和泽口两个化工区内单独设工业水处理厂。

第一百条 雨水工程规划

1、雨水量

暴雨强度公式：

$$q = \frac{18.007 + 16.535 \lg P}{(t + 143)^{0.847}} (L / ha \cdot s)$$

其中：P=1 年 t=t₁+2t₂ t₁=10 分钟

2、管渠规划

雨水管网系统应充分利用地形条件，雨水排放以分散就近排放为原则，雨水管渠布置满足重力流要求。根据地形以及河流将城区划分为数个雨水排水分区，经雨水管、渠将雨水排入河渠。

第一百〇一条 电力工程规划

1、电源规划

规划远期城网形成三个 220kV 主电源点，高场变、潜东变和潜北变。高场变 220kV 进线分别来自荆门电厂、220kV 周家岭变和 220kV 袁市变；220kV 潜东变 π 断兴竟线，220kV 进线来自 500kV 兴隆变，220kV 出线至竟陵变；潜北变 220kV 进线来自高场变和潜东变。

2、变电站规划

(1) 220kV 变电站：

规划 220kV 变电站容载比为 1.6-1.9, 预测 2020 年城区最大负荷为 40.6 万 kW, 则需 220kV 主变容量约 650-771MVA。规划合理配置潜东变、潜北变的容量, 对高场变进行增容改造, 使各变电站主变容量分别达到 2×180 MVA。220kV 变电站控制用地 6ha。

(2) 110kV 变电站:

规划 110kV 变电站容载比为 1.8-2.1, 预测 2020 年城区需 110kV 主变容量约 731-853 MVA。规划新建城北变、工业园变、杨市变、周矶变, 对现状 35kV 王场、后湖、钻头变电站升压改造为 110kV 变电站, 远期城区 110kV 变电站有 12 座, 主变容量分别达到 2×50 MVA。110kV 变电站控制用地 1ha。

第一百〇二条 电信工程规划

1、电信规划

规划至 2020 年中心城区固定电话普及率达到 60%, 设备容量占用率按 85%计, 则中心城区交换机总容量为 40.9 万门。

规划对现有八个市话分局进行程控交换机容量扩容, 新区和杨市新建电信分局。

表28 电信局所规划一览表

电信局(分局)名称	现状容量(门)	规划容量(万门)
园林	53780	8
广华	12824	5
向阳	10192	5
五七	10836	5
周矶	5476	2
王场	5776	1
后湖	3840	2
泽口	3932	2
竹市	3168	1
新建新区局		8
新建杨市局		2
合计	11 万	41

2、邮政规划

规划近期在跨河新区新建一处邮政支局, 杨市邮政所升级为邮政支局。

3、数据通信网规划

在规划期内, 通过优化整合, 形成 ATM 为主干, 边沿提供 DDN、帧中继、ATM、ADSL、FTTx 等多种宽窄带接入服务的公众基础数据网。

4、移动通讯

移动网络的建设应当与 3G 项目进行有机的结合, 近期架设 3G 基站 20 个。积极推进潜江的数字化建设。

5、广播电视工程

规划至 2020 年, 扩大广播、电视的覆盖面和广播电视节目范围。增加有线电视网络。把中心城区信息网建设成交互式宽带综合业务接入网。

第一百〇三条 燃气工程规划

1、气源规划

以液化石油气和天然气作为近期气源, 以天然气作为潜江市的远期主要气源。

2、用气量预测

居民生活用气量指标远期为 2253Mj/人·y。规划气化率为 100%, 其中天然气气化率 2020 年达到 90%。

则天然气用气量为 7553 万 m³/年, 液化气用气量为 307 万 m³/年。

调峰储气容积为 10.9 万 m³。

3、天然气设施规划

天然气门站位于园林城南新区南侧、章华大道以西, 用地控制 1ha。天然气门站分别出高压和中压天然气干管。高压管道向广华、五七、王场、熊口输气, 经过高-中压调压站后向居民及工业用户供气, 调压站占地 0.1-0.3ha; 中压管道直接向园林、泽口、竹根滩供气, 采用中压一级系统, 楼栋调压供气。

第一百〇四条 环境卫生设施规划

1、生活垃圾量预测

远期生活垃圾产生量为 580t/d。

2、环卫机构

中心城区应配备环卫职工不少于 1160 人。

环卫职工休息处按 0.8-1.2 万人一处，应规划不少于 48 处，每处建筑面积不少于 60 m²。

设 1 个环境卫生管理站，管理站用地面积 1500-2000m²，内驻市容环卫监察队。环境卫生车辆按 2.5 辆/万人配置，至规划期末应配备 145 辆。环卫车辆清洗站宜与城市加油站、加气站及停车场等合并设置，服务半径为 0.9-1.2km。

3、垃圾处理场

现状城市生活垃圾卫生填埋场，位于杨市办事处刁庙村境内，距离市区 7.5km。工程占地 336 亩，工程处理规模 340t/d，总库容量 248 万 m³，远期规划改建为垃圾焚烧厂。规划新建垃圾处理厂，位于潜熊路沪蓉高速公路西南，工程处理规模 300t/d。

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。在杨市办事处刁庙村境内设置医疗卫生垃圾焚烧厂 1 座。

4、垃圾转运站

规划垃圾转运站以中型为主，服务半径 2-3km，用地 2500m²。规划在园林城区、跨河新区、广华各设 1 处中型垃圾转运站，每处按照日转运 200t 规模配置。垃圾转运站结合市政、居住或工业用地设置。

5、公共厕所

城市公共厕所平均设置密度为居住用地 3-5 座/km²，公共设施用地 4-11 座/km²，工业仓储用地 1-2 座/km²。在商业区、市场、客运交通枢纽、体育文化场馆、游乐场所、广场、大型社会停车场、公园及风景名胜区等人流集散场所附近应设置公共厕所。

公厕每座建筑面积 30m²左右，新建公厕均为水冲式公厕。

第十五章 环境保护与资源节约规划

第一百〇五条 规划目标

1、水：通过治理污染，系统组织排放，提高污水处理比率，使汉江和东荆河、田关河水质达到国家二类地表水环境质量标准。

2、大气：建设烟尘控制区，且覆盖率达 90%以上。城区大气质量保持国家二级标准。

3、固体废弃物：实现无害化处理、综合利用和卫生填埋，并达到相应国家标准。

4、噪声：居住区、行政办公、科研、医疗卫生及公园、旅游开发区噪声控制在 50 分贝以下。商业居住和工业混合区、体育中心、商业中心及高新技术工业区等不超过 60 分贝，对外及过境交通干道及设施、二、三类工业区内不超过 70 分贝。

第一百〇六条 水环境保护与改善

1. 加强水源地保护；
2. 防治水土流失，实行流域综合整治；
3. 合理安排城市布局，对水环境敏感区实行保护性开发。

第一百〇七条 大气环境保护

1、在产业结构政策上，严格限制大气污染严重的项目，整治污染企业，在城市布局上调整用地结构，项目必须科学选址。

2、改善道路和交通状况，减少汽车尾气污染。

3、加强管理和监督，限时施工等措施减少建筑工地扬尘污染，搞好道路和城市区域绿化，减轻大气环境污染影响。

第一百〇八条 噪声控制对策

1. 城市交通噪声控制对策

- (1) 严禁安装、使用高音喇叭，控制机动车排气筒噪声，限制车辆鸣笛；
- (2) 限制过境车辆在中心城区通过，改善交通道路设施；
- (3) 在道路两侧设立绿化带，同时交通干线两侧应避免建设居民住宅等噪声敏感建筑物；
- (4) 限制车速，限制车流量，完善交通管理系统，加强机动车噪声检测；
- (5) 加强法制建设，严格处罚违法行为。

2. 区域环境噪声控制对策

(1)划分城市区域噪声标准适用区；

(2)建设噪声达标小区；

(3)工业噪声，应根据功能区划分，将噪声污染严重的企业搬离居民区和商业区。厂区内要尽可能减少高噪声设备的使用，并采取消吸隔离等防护措施；

(4)加强停车场建设，加强车辆疏导，严格控制经营性声源，建设人行天桥和步行小区。

(5)对于施工噪声，应限制施工作业时间，尽可能避免在居民正常休息时间施工，还要采取有效的减噪和防噪措施。

第一百〇九条 固体废弃物控制

1、结合规划新建垃圾处理厂，建设潜江市工业危险废物处置中心，对工业危险废物实行集中处理。

2、完善规划区范围内的城市垃圾处理网络，生活垃圾和一般工业固体废物经综合利用处理后，运往城市垃圾处理场进行焚烧和卫生填埋。

第一百一十条 土地资源保护

贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，坚持“在保护中开发、在开发中保护”的总原则，妥善处理经济发展与资源环境保护、当前与长远、局部与全局的关系，转变土地利用方式，促进土地集约利用和优化配置，提高土地资源对全市经济社会可持续发展的保障能力，保障城市各项职能的充分发挥。

切实加强土地资源的管理，形成节约用地的发展模式，严格控制城镇建设用地规模。

建立城市发展的动态监控机制，依据人口增长和经济发展的趋势与变化，调控城市建设用地投放总量和建设时序，并适时调整规划应对方案。

城镇建设用地的投放与城市发展重点紧密结合，积极推动新城建设，实现城市空间结构的调整。

第一百一十一条 提高土地的集约利用水平

1 调整优化中心城的土地资源配臵，结合中心城的职能调整，积极发展现代服务业和文化产业等占地少的行业，按照土地级差地租的要求，合理确定城市不同地区的开发强度，提高土地、交通等基础设施的使用效率。

2 结合城市化水平的提高，按照“布局集中、用地集约、产业集聚”和“村镇规模化、工业园区化，就业城市化”的原则，调整现有村镇的数量和布局，适当合并，重点向部分基础条件好、发展潜力大的村镇倾斜，促进土地资源集约利用，提高土地使用效率。

3 通过制定和完善建设用地定额指标和土地集约利用评价指标体系，推行单位土地面积的投资强度、土地利用强度、投入产出率等指标控制制度，提高产业用地的集约利用水平。

第一百一十二条 城市地下空间开发利用规划

按照平战结合的原则，城市地下空间的开发利用与人防工程建设相结合，形成网络体系。

科学利用浅层（-10m以上），作为近期建设和主要城市功能布置的重点，积极拓展次浅层（-10~-30m），统筹规划次深层和深层（-30~-100m）。

以主要交通节点为地下空间发展源，依托城市主要交通系统和地下人防体系，形成与城市总体布局结构相匹配的“带状-网络-多节点”布局模式。

结合地下人防系统建设城市地下生命线系统和城市重点地区的地下公共设施系统。

第一百一十三条 水资源保护

加强市域骨干河道治理，搞好水土保持和小流域综合治理。以水功能区划为依据，根据不同水功能区的水质目标，确定防治对策。从涵养与保护两方面入手，提高水资源可利用量。

1 要大力推行清洁生产，减少废污水排放。根据水功能区划，针对不同水体制定相应入河污染物排放总量控制目标、削减量目标和防治对策措施。主要水体水质达到水功能区划标准。

2 重视地表水饮用水源保护工作。应按照已划定的饮用水源保护区和相应的保

护规定加强保护。注重水资源建设、保护及统筹调配等方面的协作，强化流域管理机制，逐步增加上游来水量，改善入库水质。

3 重视地下水饮用水源保护工作。划定地下水源保护区，落实相应的防护措施。严格控制地下水的超采，多途径涵养地下水，有计划地进行地下水回灌。

4 适时划定应急水源保护区，制定相应的保护规定。

5 要加大水土流失治理与监督力度，在开发建设项目实施中，重视水土流失治理方案。

6 加强城镇水污染综合治理。城镇内的河流、湖泊，在确保发挥排水、调蓄功能的前提下，要充分发挥其生态景观功能，加强沿岸污水截流、入河口湿地建设、定期换水，改善河湖水环境质量，保持一定的水面面积。

第一百一十四条 节约用水

按照全面建设节水型社会的要求，依靠科技进步，采取最严格、最有效的水资源管理，强化节水措施。

1、调整种植结构，发展节水型农业，基本普及喷灌、滴灌等先进的灌溉技术。

2、修订、完善行业用水标准，通过产业结构调整，限制用水效益低、耗水高的工业发展。依靠科技进步，进一步挖掘工业节水潜力，提高工业用水重复利用率。

3、实行节水器具的市场准入制度，新建城镇公共建筑和民用建筑，应强制实行节水器具和设备；现有公共建设和民用建筑，应采取措施加快节水器具和设备的更新改造。

4、继续实施分类水价政策，尽快实施阶梯水价政策。

5、加强管理体系建设，提高全社会节水意识，促进节约用水，提高用水效率。

6、加大推广再生水利用力度，不断提高污水资源化利用程度。逐步使中水成为城市绿化、河湖生态、道路浇洒、生活杂用、工业冷却等主要水源；积极稳妥地利用再生水替换部分农业灌溉水源；进一步研究再生水其它利用方式。

第一百一十五条 能源节约

建设清洁节能型城市。能源开发与节约并举，把节约放在首位，依法保护和合理利用能源，提高能源利用效率，实现可持续发展。生产、生活节能与降耗并重，

强化节能措施，优化产业结构和能源结构，处理好不断增长的能源消耗与大气环境保护的矛盾，创建多元化的能源供应体系，完善电力、燃气工程规划，确保能源供给。

第十六章 城市防灾规划

第一百一十六条 防洪规划

1、防洪标准

潜江市城区防洪标准为100年一遇。治涝标准为20年一遇。建制镇镇区防洪标准为50年一遇。

2、防洪工程规划

对汉江中下游防洪治理标准，仍以防御1935年同大洪水（约100年一遇）为标准。主要工程措施包括：完建丹江口水利枢纽后期工程；沙洋以下汉江干堤按1964年实有洪水位超高1.5m进行除险加固；对东荆河进行处理，使东荆河能维持现有分泄能力。

对汉江下游干堤堤顶高程按1964年当地最高洪水位加高1.5m，堤顶面宽8m，内外边坡均为1:3设计；对东荆河堤堤顶高程按1964年当地最高洪水位加高1.5m设计，堤顶面宽6m，内外边坡均为1:3设计。同时对背水侧距内平台脚100m范围以内，临水侧距外平台脚50m范围以内的淤塘等低洼地填平至地面。

潜江市城区的东荆河进口堤段，其中左岸堤段长13.666km，右岸堤段长13.403km，按汉江干堤标准进行加高培厚。

为了保证堤防防洪安全，沿汉江和东荆河的穿、跨堤建筑物应当符合防洪标准和其他技术要求。

3、治涝工程规划

竹根滩和泽口排水出路是通顺河，排涝期间该河受下游仙桃的影响水位壅高，因此要更新改造该片区的排涝泵站，同时疏通及开挖周边的河道。

新城区排水出路是东干渠，需要新建配套涵闸。

园林和杨市排水出路较有优势，可直接排入东荆河，按照城市防洪排涝标准更新改造排涝泵站，并疏挖现有排水渠道。

王场、周矶、江汉油田排水出路主要由田关河入东荆河，该区地势较低，承泄水量大，按照城市防洪排涝标准需要新建排涝泵站，对排水主渠进行疏挖。

第一百一十七条 抗震规划

1、抗震设防标准

潜江市城区一般工业民用建筑抗震措施按《建筑抗震设计规范》六度标准设防，城市生命线系统和重要基础设施，如：电信枢纽、水厂、110kV及以上变电站、电视台、政府机构办公楼、指定震时自救医院、重要桥梁、主要工程系统关键的生产用房和大型公建构造措施按七度标准设防。

2、避震疏散

避震场地本着就近、安全、方便的原则。紧急避震疏散场所的服务半径为500米，以居住区中心绿地、小型广场、小学等空旷场地为主；固定避震疏散场所的服务半径为2-3km，以城市公园、广场、中学等场地为主。

城区的主要干道规划为疏散通道，沿道路两侧的建筑物应考虑震毁坍塌距离，退后红线足够距离，防止地震时阻断道路。

第一百一十八条 消防规划

1、消防站规划

新建4座一级普通消防站，3座二级普通消防站。

现状消防站可考虑进一步扩充消防车辆、设备与人员配置，特勤消防站将作为潜江市消防指挥中心。各消防站分块划定责任区，力求各区域消防站互相衔接协调。

2、消防通道及疏散、避难场地规划

依托城市主、次干道及其支路，特别应加强作为消防车主要通道的次干道、支路规划及其建设，以保证消防车通道的畅通。

充分利用城市各类公园、广场、绿地、体育场及学校、单位内的广场、运动场地作为城市防灾的紧急疏散、避难用地。在城市改造和开发建设中，应注意开辟一些空地作为城市广场、绿地等兼作疏散、避难用地。

3、消防供水、通讯、供电规划

消防用水取自市政给水管网，消防给水管径不应小于100mm，布置于城市主要道路上的消火栓间距不应超过120m。

建设较为先进的有线、无线火灾报警和消防通信指挥系统。有线通信装备应能同时受理两起火灾信号，指挥中心和消防站应建立通信专线，有线、无线通信网络应覆盖全区，建立重点单位（市政、供电、供水、救护等）调度专线。

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。

第一百一十九条 人防规划

1、人防工程建设规模预测

按照国家对战时城市人口疏散的要求，确定潜江战时留城人口的比例为40%，人均占有人防工程1m²。

2、人防布局规划

结合城市防灾应急指挥中心，建设人防应急指挥中心。

园林城区建设10万m²的人防工程，新城区结合行政和商业中心规划建设6万m²的人防工程，广华城区建设8万m²的人防工程。

考虑到平时防灾、战时疏散的要求，确定设立两级疏散通道，一级为主要公路，二级为次要公路。同时，城市对外交通每个方向应至少要有两条公路，以保证救灾与疏散交通的畅通。

在人流集散的车站、大型商场、影剧院、旅馆、医院、学校、政府机关等处修建一定规模的平战结合的掩蔽工事；成片居住区可按居住面积的2%设置人防工事；车站、桥梁、铁路、对外公路及重要生命线工程要作为重点防护目标，设置专门的工程抢修系统。

规划建设医疗救护工程和地下物资库。

第一百二十条 水资源应急管理

制定应急预案，加强应急供水设施的建设和管理，保证水资源的安全储备，确保供水安全。

1 当水资源供需不能完全平衡时，要通过强有力的水资源调配管理，保证城市生活用水和重要用户供水。

2 城市公共供水系统在形成多水源供水的基础上，要增强各供水水源之间的互联互通，防止重要饮用水源受到破坏时造成大面积、长时间停水。

第一百二十一条 气象灾害预防

做好气象业务保障与服务工作，加强常规气象监测，提高定时、定点、定量气象预报的准确率。建设综合气象监测网络以及气象灾害数据库和综合信息网络，提高灾害性天气的预测、预报水平，为各行各业防灾减灾提供全方位的气象跟踪服务。完善气象业务和设施建设，提高技术应用水平，努力降低气象灾害损失。

第一百二十二条 生命线系统

建立安全可靠高效的交通、水、电、气、通信等城市生命线系统，提高抵御灾害的能力，保障社会稳定和经济发展。建立城市生命线运行监控系统，提高科技含量，加强政府管理。加强城市生命线系统设施和应急体系建设，增强城市承载能力。

第一百二十三条 综合救灾

采取强有力的措施，切实加强灾时救济和灾后恢复重建工作，提高备灾物资储备能力，保证灾时、灾后人民群众的生产和生活正常进行。

1 建立以市级救灾储备库为中心，周边镇分中心储备点（库）为节点的全市综合救灾物资仓储网络，科学规划储备物资总量和品种，健全灾民救助物资储备制度。

2 建立快捷、畅通的灾情信息管理系统，建立灾害评估制度，健全灾民救助应急资金机制，制定和完善救灾预案。

第十七章 中心城区近期建设与远景发展设想

第一百二十四条 近期建设规模

2010年，中心城区人口规模为40万人。其中户籍人口35万人左右，居住一年以上暂住人口5万人左右。

2010年，潜江市中心城区建设用地规模控制在45.75km²，人均建设用地控制在114m²；

第一百二十五条 城市用地布局

近期重点加强泽口、王场、杨市工业园区建设，启动新城区工业区及国道318复线沿线开发，初步形成城市框架

第一百二十六条 城市远景布局结构

进一步充实新城区建设，提升城市功能，形成园林—新城、广华的带状城区，完善杨市、后湖、王场、竹根滩的综合功能，形成功能完善的城市组团，使城市由分割的组团结构转化为连续的指状结构。

第十八章 中心城区建设用地控制

第一百二十七条 城市建设控制线

规划区的土地利用和各项建设实施“四线”控制，即红线、绿线、蓝线、黄线。具体管理要求按相关规定执行。

1、红线：指城市道路广场用地、对外交通用地和交通设施用地的控制线。

对城市规划区内除支路以外的城市道路路幅的边界线、道路交叉口、城市广场、社会机动车停车场等用地范围的边界线，以及铁路、轻轨、城际轨道、码头等交通设施的边界线及必要的安全防护范围实施红线控制。

2、绿线：指城市各类绿地范围的控制线。

绿线包括城市公共绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地、单位附属绿地、道路绿地、生态风景林地等城市各类绿地范围的控制线。

3、蓝线：是指河流、湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。潜江地表水体实行分类、分级保护。共分两大类：河渠类和湖泊类。河渠类分四级保护，湖泊类分两级保护。

4、黄线：是指对城市发展全局有影响的城市基础设施用地的控制界线。

黄线包括：城市公共交通设施、城市供水、排水设施、城市污水处理设施、城市环境卫生设施、城市燃气供应设施、城市供电设施、城市通信设施、城市消防设施、城市防洪设施、城市抗震防灾设施以及其他对城市发展全局有影响的城市基础设施。

第一百二十八条 城市土地使用强度控制

严格控制各类土地使用，合理确定土地使用强度。
对工业用地实施严格的准入制度。

表29 主要功能区开发强度控制表

序号	功能区	平均容积率	平均绿地率
1	城市行政文化中心区	1.0~2.0	≥40
2	城市商业中心区	2.5~3.0	≥20
3	居住区级商业服务中心	2.0~2.5	≥20
4	工业开发区	0.8~1.2	≥20
5	旅游服务区	0.4~1.2	≥45
6	生活区	1.0~1.5	≥35

第十九章 规划实施

第一百二十九条 确立规划地位

本规划一经批准，由潜江市人民政府统一组织实施，潜江市各委、办、局和各级政府必须统一思想，充分认识城市总体规划的重要性，维护城市规划的严肃性、权威性，切实保障城市总体规划对全市经济社会发展和城乡建设的指导和调控作用。

第一百三十条 完善相关建设

本规划批准后，根据城乡规划法，适时建立能够保证总体规划实施的城乡规划体系。在总体规划的指导下开展下一层次的各项规划，编制城市近期建设规划，明

确近期实施总体规划的发展重点和建设时序。

第一百三十一条 完善和引导调控机制

充分发挥市场机制在城市规划实施中的作用，根据土地价值规律和产业集聚规律，完善政府土地利用引导和调控机制，促进土地的集约利用，提高土地利用效益。

第一百三十二条 建立联动机制

建立城市规划、发展改革、土地管理、建设管理等部门的联动机制，建立城市规划、国民经济和社会发展规划、土地供应计划互动一体的城市发展调控体系。

第一百三十三条 健全监督机制

在完善规划审批制度和规划公开的基础上，建立健全城市规划的监督检查制度。各级政府要积极发挥法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，认真查处和纠正各种违反规划的行为，加大对违法建设行为的整治力度。发挥各级人民代表大会、政协、各基层社区组织以及社会团体、公众在城市规划实施全过程中的监督作用，通过多种形式建立起对城市规划实施进行社会监督的工作机制。

第一百三十四条 完善决策体制

加强政府对城市发展宏观调控的作用，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。

第一百三十五条 创新基础设施建设投融资体制

积极推进基础设施建设投融资体制改革和机制创新，进一步扩大开放，拓展投融资渠道，建立多渠道投资机制，吸引社会与民间资本和资金，实现城市基础设施产业化、多元化经营，共同推进城市基础设施与环境建设。

第一百三十六条 开展公众参与

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。加强对城市规划的宣传，提高全社会对总体规划及实施重要性的认识，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。

第二十章 附则

第一百三十七条 规划组成

本规划法定成果由文本与图集构成，文本与图集具有相同的法律效力。

第一百三十八条 规划生效

本规划自批准之日起生效，上版总体规划同时废止。

第一百三十九条 规划变更

本规划一经批准，任何单位和个人未经法定程序无权变更。

潜江市人民政府可按照规定的权限和程序修改城市总体规划。修改城市总体规划前，潜江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；修改涉及城市总体规划强制性内容的，应当先向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。

第一百四十条 实施管理

本规划由潜江市人民政府负责组织实施。潜江市规划行政主管部门依法按照本规划进行具体的规划管理。

附表 1 潜江城乡发展指标体系

指标类别	发展指标	2020 年
经济发展指标	GDP 总量（亿元）	836
	其中：工业增加值	426
	人均 GDP(元)	70847
	产业结构	II>III>I
	第三产业比重（%）	38
社会发展指标	城镇化水平（%）	63.0
	青年人口受高等教育比例（%）	>15
	万人拥有卫生技术人员数（人）	>90
	社会保险综合参保率（%）	100
生态环境指标	城镇居民人均住房面积（m ² ）	35
	万元地区生产总值能耗	降低 25%
	主要污染物排放量	不增加
	城市集中式饮用水源水质达标率	大于 95%
	中心城区空气质量达到二级标准的天数	大于 340 天
	污水处理率（%）	95
	垃圾无害化处理率（%）	90
	森林覆盖率（%）	>20
	绿化覆盖率（%）	>45
	人均公共绿地面积（m ² ）	>7.5
环境投资占 GDP 比重（%）	>3	

附表 2 潜江城市总体规划远期用地汇总表

类别			面积 (ha)	占城市规划区用地比 例（%）	
城市规划区用地			62145.4	100.0	
其中	1	城市总体规划用地	10107.2	16.3	
		其中	城市建设用地	6380.4	10.3
			远景建设用地	3651	5.9
			水域	75.8	0.1
	2	村庄建设用地	2415	3.9	
		水域和其他用地	49623.2	79.8	
	3	其中	农田保护区	32732.5	52.7
			生态绿地	13272.3	21.4
			水域	3618.4	5.8

附表 3 潜江中心城区规划用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积 (ha)	比例 (%)	人均用地 (m ²)	
R	居住用地	1835.2	28.8	31.6	
其中	R1	一类居住用地	46.3	0.7	0.8
	R2	二类居住用地	1586.8	24.9	27.4
	R3	三类居住用地	19.4	0.3	0.3
	R22	中小学用地	182.7	2.9	3.2
C	公共设施用地	990.5	15.5	17.1	
其中	C1	行政办公用地	224.8	3.5	3.9
	C2	商业金融用地	339.1	5.3	5.8
	C26	市场用地	62.5	1.0	1.1
	C3	文化娱乐用地	80	1.3	1.4
	C4	体育用地	41.5	0.7	0.7
	C5	医疗卫生用地	61	1.0	1.1
	C6	教育科研用地	169.4	2.7	2.9
C9	其他公共设施用地	12.2	0.2	0.2	
M	工业用地	1612.6	25.3	27.8	
其中	M1	一类工业用地	521.3	8.2	9.0
	M2	二类工业用地	478.5	7.5	8.3
	M3	三类工业用地	612.8	9.6	10.6
W	仓储用地	242.5	3.8	4.2	
T	对外交通用地	95.7	1.5	1.7	
S	道路广场用地	852.6	13.3	14.7	
U	市政公用设施用地	136.7	2.1	2.4	
G	绿地	566.2	8.9	9.8	
其中	G1	公共绿地	437.1	6.9	7.5
	G2	防护绿地	129.1	2.0	2.2
D	特殊用地	45.4	0.7	0.8	
建设用地面积		6380.4	100.0	110.0	

注：规划期末总人口按 58 万计

附表4 规划城市道路断面一览表

编号	道路断面编号	红线宽度 (m)	横断面示意	断面形式	双向车道数
1	A1—A1	100	22.5(绿)+3.5+5+3.5(绿)+11.5+8(绿)+11.5+3.5(绿)+5+3.5+22.5(绿)	四块板	6
2	A2—A2	62	6(绿)+5+6+3.5(绿)+21+3.5(绿)+6+5+6(绿)	三块板	6
3	A3—A3	60	4.5+1.5(绿)+5+3.5(绿)+11.5+8(绿)+11.5+3.5(绿)+5+1.5(绿)+4.5	四块板	6
4	A4—A4	60	6(绿)+4+5+3.5(绿)+23+3.5(绿)+5+4+6(绿)	三块板	6
5	A5—A5	60	6+5(绿)+14+10(绿)+14+5(绿)+6	两块板	8
6	B1—B1	56	4+2.5(绿)+5+3(绿)+11.5+4(绿)+11.5+3(绿)+5+2.5(绿)+4	四块板	6
7	B2—B2	50	3+1.5(绿)+3.5+2(绿)+11+8(绿)+11+2(绿)+3.5+1.5(绿)+3	四块板	6
8	B3—B3	50	5+5(绿)+11+8(绿)+11+5(绿)+5	两块板	4
9	B4—B4	50	4.5+3.5(绿)+5+3(绿)+18+3(绿)+5+3.5(绿)+4.5	三块板	4
10	B5—B5	50	5+15+5+20+5	一块板	4
11	C1—C1	45	2+1.5(绿)+4.5+3(绿)+23+3(绿)+4.5+1.5(绿)+2	三块板	6
12	C2—C2	45	4.5+3.5(绿)+11+7(绿)+11+3.5(绿)+4.5	两块板	4
13	C3—C3	40	2+1.5(绿)+12+9(绿)+12+1.5(绿)+2	两块板	6
14	C4—C4	40	2+1.5(绿)+3+2(绿)+23+2(绿)+3+1.5(绿)+2	三块板	6
15	C5—C5	40	3+1.5(绿)+5+3.5(绿)+14+3.5(绿)+5+1.5(绿)+3	三块板	4
16	C6—C6	40	3.5+1.5(绿)+5.5+2(绿)+15+2(绿)+5.5+1.5(绿)+3.5	三块板	4
17	D1—D1	35	1.5+1.5(绿)+5+2(绿)+15+2(绿)+5+1.5(绿)+1.5	三块板	4
18	D2—D2	30	3.5+2.5(绿)+18+2.5(绿)+3.5	一块板	4
19	D3—D3	30	2.5+2.5(绿)+20+2.5(绿)+2.5	一块板	4
20	D4—D4	30	4+3.5(绿)+15+3.5(绿)+4	一块板	3
21	D5—D5	30	3+6+3+6+3+6+3	一块板	2
22	E1—E1	25	3+2(绿)+15+2(绿)+3	一块板	3
23	E2—E2	24	2+2(绿)+16+2(绿)+2	一块板	4
24	E3—E3	24	3+2(绿)+14+2(绿)+3	一块板	4
25	E4—E4	22	3.5+1.5(绿)+12+1.5(绿)+3.5	一块板	2
26	E5—E5	20	2.5+1.5(绿)+12+1.5(绿)+2.5	一块板	2
27	E6—E6	18	1.5+1.5(绿)+12+1.5(绿)+1.5	一块板	2
28	F1—F1	15	1.5+1.5(绿)+9+1.5(绿)+1.5	一块板	2
29	F2—F2	14	1.5+1.5(绿)+8+1.5(绿)+1.5	一块板	2
30	F3—F3	12	2.5+7+2.5	一块板	2

附表5 BRT 道路断面一览表

编号	道路断面编号	红线宽度 (m)	横断面示意	断面形式	双向车道数
1	Z1—Z1	100	22.5(绿)+3.5(人)+5(非)+3.5(绿)+11.5(车)+8(绿)+11.5(车)+3.5(绿)+5(非)+3.5(人)+22.5(绿)	四块板	6
2	Z2—Z2	62	6(绿)+5(人)+6(非)+3.5(绿)+21(车)+3.5(绿)+6(非)+5(人)+6(绿)	三块板	6
3	Z3—Z3	60	4.5(人)+1.5(绿)+5(非)+3.5(绿)+11.5(车)+8(绿)+11.5(车)+3.5(绿)+5(非)+1.5(绿)+4.5(人)	四块板	6
4	Z4—Z4	60	6(绿)+4(人)+5(非)+3.5(绿)+23(车)+3.5(绿)+5(非)+4(人)+6(绿)	三块板	6
5	Z5—Z5	60	6(人)+5(绿)+14(车)+10(绿)+14(车)+5(绿)+6(人)	两块板	8
6	Z6—Z6	56	4(人)+2.5(绿)+5(非)+3(绿)+11.5(车)+4(绿)+11.5(车)+3(绿)+5(非)+2.5(绿)+4(人)	四块板	6
7	Z7—Z7	50	3(人)+1.5(绿)+3.5(非)+2(绿)+11(车)+8(绿)+11(车)+2(绿)+3.5(非)+1.5(绿)+3(人)	四块板	6
8	Z8—Z8	40	2(人)+1.5(绿)+12(车)+9(绿)+12(车)+1.5(绿)+2(人)	两块板	6
9	Z9—Z9	40	3(人)+1.5(绿)+5(专)+3.5(绿)+14(车)+3.5(绿)+5(专)+1.5(绿)+3(人)	三块板	4
10	Z10—Z10	30	3.5(人)+2.5(绿)+18(车)+2.5(绿)+3.5(人)	一块板	4

附表6 潜江中心城区主要道路一览表

编号	路段名称	道路级别	路段起点	路段终点	路段宽度 (m)	路段长度 (m)	横断面类型	断面形式	备注
1	广七大道	快速路	襄岳公路	广泽大道	40	15023	C3	两块板	
2	广泽大道东段	快速路	广七大道	长渠大道	60	4427	A3	四块板	
3	红梅西路	快速路	老 318 国道	兴周路	50	6966	B2	四块板	
4	红梅西路	快速路	兴周路	袁杨大道	50	5230	Z7	四块板	带 BRT
5	红梅路	快速路	袁杨大道	袁光大道	60	810	Z5	四块板	带 BRT
6	潜熊路	快速路	滨江大道	紫月西路	40	12714	C3	两块板	
7	长渠大道	快速路	王泽路	兴隆大道	40	3792	B2	两块板	
8	东荆大道	快速路	兴隆大道	潜阳大道	45	3535	C2	两块板	
9	袁光大道	快速路	潜阳大道	紫月路	45	3831	C2	两块板	
10	广华大道	主干道	广泽大道	襄岳路	50	1444	Z7	三块板	带 BRT
11	果园路	主干道	广七大道	广泽大道	30	754	D3	三块板	
12	襄岳路	主干道	广七大道	紫月西路	45	11395	C1	三块板	
13	秋月大道	主干道	滨江大道	红梅西路	30	11275	D4	一块板	
14	安远路	主干道	五七一路	红梅西路	60	7095	A4	三块板	
15	兴周路	主干道	广泽大道	红梅西路	40	5566	Z8	两块板	带 BRT
16	新周东路	主干道	王泽路	广泽大道	40	6568	C4	三块板	
17	袁杨大道	主干道	潜阳大道	红梅西路	40	1893	C3	两块板	

编号	路段名称	道路级别	路段起点	路段终点	路段宽度（m）	路段长度（m）	横断面类型	断面形式	备注
18	杨市西路	主干道	紫月路	刘杨路	40	2654	C6	三块板	
19	杨市中路	主干道	紫月路	刘杨路	40	2506	C6	三块板	
20	杨市东路	主干道	七喜大道	刘杨路	40	1400	C6	三块板	
21	潜泽路	主干道	竹泽路	泽口一路	30	2814	D3	一块板	
22	章华北路	主干道	泽口一路	兴隆大道	40	1816	C5	三块板	
23	章华北路	主干道	兴隆大道	马昌垸路	40	2843	Z9	三块板	带 BRT
24	章华中路	主干道	马昌垸路	保驾路	30	2742	Z10	一块板	带 BRT
25	章华南路	主干道	保驾路	红梅路	62	4305	A2	三块板	
26	章华南路	主干道	红梅路	刘杨路	62	540	Z2	三块板	带 BRT
27	紫光路	主干道	保驾路	紫月路	45	2443	C1	三块板	
28	泽口大道	主干道	竹泽路	兴隆大道	50	3510	B2	四块板	
29	东环大道	主干道	兴隆大道	紫月路	50	8479	B3	四块板	
30	天泽路	主干道	泽口大道	兴隆大道	30	5941	D3	一块板	
31	车站路	主干道	潜阳大道	318 国道	40	2665	Z8	三块板	带 BRT
32	王场一路	主干道	长渠大道	潜熊路	30	8296	D3	一块板	
33	滨江大道	主干道	王场一路	王泽路	30	9268	D3	一块板	
34	王泽路	主干道	滨江大道	潜泽路	30	2166	D3	一块板	
35	水电路	主干道	王场一路	滨江大道	30	961	D3	一块板	
36	竹泽路	主干道	潜泽路	竹根滩六路	30	3273	D3	一块板	
37	泽口一路	主干道	长渠大道	天泽路	60	4590	A3	四块板	
38	同心路	主干道	襄岳路	果园路	30	1541	D2	一块板	
39	广泽大道	主干道	果园路	兴周路	60	11738	Z4	三块板	带 BRT
40	广泽大道	主干道	兴周路	广七大道	60	700	A4	三块板	
41	广王路	主干道	襄岳路	安远路	60	8934	A3	四块板	
42	兴隆大道西段	主干道	安远路	兴周路	60	2471	A3	四块板	
43	兴隆大道西段	主干道	兴周路	章华北路	60	3551	Z3	四块板	带 BRT
44	兴隆大道东段	主干道	章华北路	天泽路	56	6931	B1	四块板	
45	潜阳大道	主干道	秋月大道	袁杨大道	45	9073	C1	三块板	
46	潜阳大道	主干道	袁杨大道	红梅东路	45	7046	C1	三块板	
47	昌鹏路	主干道	东荆大道	东环大道	50	2650	B4	三块板	

编号	路段名称	道路级别	路段起点	路段终点	路段宽度（m）	路段长度（m）	横断面类型	断面形式	备注
48	马昌垸路	主干道	东荆大道	章华北路	30	1865	D3	一块板	
49	保驾西路	主干道	袁杨大道	长渠路	50	1437	B5	一块板	
50	保驾中路	主干道	长渠路	章华中路	30	1450	D5	一块板	
51	保驾东路	主干道	章华中路	东外环路	30	1309	D4	一块板	
52	红梅路	主干道	袁光大道	东环大道	60	3524	Z5	两块板	带 BRT
53	红梅东路	主干道	东环大道	车站路	40	2173	Z8	三块板	带 BRT
54	红梅东路	主干道	车站路	潜阳大道	40	369	C3	三块板	
55	兴盛路	主干道	章华南路	车站路	50	4063	B2	四块板	
56	杨市北路	主干道	杨市西路	潜监路	40	5002	C6	三块板	
57	刘杨路	主干道	杨市西路	东环大道	30	4656	D4—E5	一渠两路	
58	后湖大道	主干道	后湖三路	襄岳路	30	1300	D3	一块板	
59	后湖三路	主干道	老 318 国道	紫月西路	24	2017	E2	一块板	
60	潜监路	主干道	紫月路	刘杨路	50	3118	B3	两块板	
61	老 318 国道	主干道	后湖大道	荆堤路	40	11395	C4	三块板	
62	紫月路	主干道	杨市西路	东环大道	50	4152	B2	四块板	
63	紫月西路	主干道	后湖三路	杨市西路	30		D3	一块板	
64	荆堤路	主干道	广泽大道	红梅西路	40	6570	C3	二块板	
65	范新路	主干道	广泽大道	荆堤路	40	2137	C4	三块板	
66	红旗路	次干道	王场一路	滨江大道	30	2249	D3	一块板	
67	王场八路	次干道	红旗路	王场二路	30	1558	D3	一块板	
68	石化一路	次干道	广七大道	广王路	30	2334	D3	一块板	
69	石化三路	次干道	广七大道	广王路	30	2401	F1—F1	一渠两路	渠两侧设单向车道
70	史家湖路	次干道	广七大道	广王路	40	2447	C4	三块板	
71	友谊大道	次干道	广七大道	广王路	30	2403	C3	一块板	
72	先锋路	次干道	五七一路	楚才大道	30	2377	D3	一块板	
73	后湖一路	次干道	后湖三路	襄岳路	30	1305	D2	一块板	
74	后湖二路	次干道	后湖三路	襄岳路	30	1389	D3	一块板	
75	周矶三路	次干道	潜阳大道	红梅西路	30	2398	D2	一块板	
76	周矶八路	次干道	潜阳大道	红梅西路	30	2398	D2	一块板	
77	场周路	次干道	襄岳路	潜熊路	30	7270	D4	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（m）	路段长度（m）	横断面类型	断面形式	备注
78	场周路东路	次干道	潜熊路	荆堤路	30	615	D5	一块板	
79	楚才大道西段	次干道	广华大道	潜熊路	40	10405	C6	三块板	
80	楚才大道东段	次干道	潜熊路	荆堤路	50	4131	B3	四块板	
81	襄河大道	次干道	周矶八路	范新路	50	3466	B3	四块板	
82	新城一路	次干道	广泽大道	襄阳大道	35	2057	D1	三块板	
83	清远路	次干道	广泽大道	红梅西路	50	5544	B3	四块板	
84	荆潜路	次干道	广华二路	老 318 国道	30	6690	D4	一块板	
85	盐化一路	次干道	长渠大道	沿河路	24	2126	E2	一块板	
86	盐化二路	次干道	湖滨路	沿河路	30	947	D3	一块板	
87	泽口五路	次干道	东荆大道	章华北路	30	1369	D3	一块板	
88	湖滨北路	次干道	王泽路	殷台路	40	5944	C6	三块板	
89	湖滨路	次干道	殷台路	江汉路	30	1298	D3	一块板	
90	殷台路	次干道	湖滨路	章华北路	30	796	D3	一块板	
91	殷台中路	次干道	章华北路	红军路	30	874	D3	一块板	
92	江汉路	次干道	潜阳大道	章华中路	30	1708	D3	一块板	
93	育才路	次干道	袁杨大道	章华中路	30	3090	D3	一块板	
94	园区二路	次干道	袁杨大道	袁光大道	25	905	E1	一块板	
95	中心路	次干道	袁杨大道	袁光大道	25	845	E1	一块板	
96	城南河路	次干道	潜阳大道	紫月路	25	2836	F3—F1	一渠两路	渠两侧设单向车道
97	车站西路	次干道	兴盛路	318 国道	30	1137	D3	一块板	
98	车站南路	次干道	318 国道	火车站	30	2113	D3	一块板	
99	袁光西路	次干道	潜阳大道	红梅路	25	1995	E1	一块板	
100	长渠路	次干道	马昌垸路	红梅路	33	3225	F1—E6	一渠两路	渠两侧设单向车道
101	东岳巷	次干道	晶鹏路	殷台中路	30	695	D3	一块板	
102	三江路	次干道	章华中路	东环大道	30	1439	D3	一块板	
103	红军路	次干道	殷台东路	东风路	20	1322	E5	一块板	
104	东风路	次干道	江汉路	潜阳大道	30	2270	D3	一块板	
105	南浦路	次干道	潜阳大道	保驾路	25	858	E1	一块板	
106	南浦路	次干道	保驾路	园林支五路	30	1142	D3	一块板	
107	七喜大道	次干道	章华南路	杨市东路	30	935	D4	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（m）	路段长度（m）	横断面类型	断面形式	备注
108	杨市三路	次干道	杨市北路	刘扬路	30	957	D4	一块板	
109	杨市四路	次干道	杨市北路	刘扬路	24	957	E3	一块板	
110	杨市五路	次干道	杨市北路	刘扬路	30	957	D4	一块板	
111	杨市七路	次干道	杨市北路	杨市南路	24	1331	E3	一块板	
112	韩林路	次干道	杨市西路	杨市东路	40	3771	C6	三块板	
113	兴隆河东路	次干道	广泽大道	潜阳大道	30	3354	D1	三块板	