

潜江市国土空间总体规划
(2021—2035 年)

文 本

(公示稿)

目 录

前 言	1
第一章 总则	2
第二章 规划目标与空间战略	6
第一节 定位目标	6
第二节 指标体系	7
第三节 空间战略	7
第三章 国土空间总体格局	9
第一节 三条控制线划定与管控	9
第二节 落实细化主体功能	10
第三节 构建开发保护总体格局	11
第四章 国土空间规划分区与功能结构调整	12
第一节 统筹优化市域规划分区	12
第二节 深化中心城区规划分区	14
第三节 调整市域国土空间功能	16
第五章 营造稳定优质的农业空间	18
第一节 促进农业空间稳产高效	18
第二节 严格保护耕地资源	19
第三节 统筹村庄布局	22
第六章 维育水清地绿的生态空间	26

第一节	加强生态空间保护与管控.....	26
第二节	优化自然保护地体系	27
第三节	合理利用水资源与严格保护水环境.....	29
第四节	统筹林地保护与利用	31
第五节	提升空气环境质量	33
第六节	实施碳达峰碳中和行动	34
第七章	建设集约高效的城镇空间	36
第一节	优化城镇空间	36
第二节	保障产业空间	38
第三节	节约集约用地	41
第八章	高水平建设中心城区	43
第一节	中心城区空间格局	43
第二节	中心城区用地布局	45
第三节	蓝绿开敞空间	46
第四节	居住与住房保障	52
第五节	地下空间利用	53
第六节	城市“四线”及管控要求	55
第七节	城市设计指引	56
第八节	城市更新	62
第九章	彰显荆风楚韵的魅力空间	65
第一节	构建全域旅游空间	65
第二节	打造荆楚文化空间	66

第三节	保护历史文化资源	67
第四节	塑造特色城乡风貌	70
第十章	构建高效综合支撑体系	72
第一节	提升公共服务水平	72
第二节	强化综合交通体系	82
第三节	保障市政基础设施	92
第四节	筑牢综合防灾减灾	100
第十一章	区域协调	107
第一节	区域一体化发展	107
第二节	相邻关系协调	110
第十二章	加强全域国土综合整治与生态修复	113
第一节	全域国土综合整治	113
第二节	生态修复	114
第十三章	规划实施保障	117
第一节	规划传导	117
第二节	近期行动计划	118
第三节	加强实施监督	122

前言

为落实国家、湖北省的有关要求，加快建立以国土空间规划为基础、以用途管制为手段的国土空间开发保护制度，潜江市人民政府组织编制《潜江市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》深度融入长江经济带发展、中部地区崛起等国家重大战略，围绕湖北省“在长江经济带高质量发展中奋勇争先，加快建成中部地区崛起的战略支点，奋力谱写中国式现代化湖北篇章”战略定位，积极对接武汉都市圈、宜荆荆都市区，统筹划定三条控制线，科学谋划国土空间开发保护总体格局，为服务支点建设贡献潜江力量。

规划范围涵盖潜江市行政管辖范围。规划基期为2020年，规划期限为2021年至2035年，远景展望到2050年。

《规划》是对全国国土空间规划纲要、湖北省国土空间规划的落实和深化，是一定时期潜江市国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的纲领性文件，是下层次国土空间规划的编制依据，是相关专项规划的基础。

第一章 总则

第1条 规划目的

为落实国家、湖北省的有关要求，加快建立以国土空间规划为基础、以用途管制为手段的国土空间开发保护制度，加强存量建设用地挖潜，促进节约集约用地，结合潜江市实际，构建优势互补、集约高效的国土空间开发保护格局，引导潜江市各类开发保护建设活动，编制《潜江市国土空间总体规划（2021—2035年）》。

第2条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大与二十届二中、三中全会精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，落实“在长江经济带高质量发展中奋勇争先，加快建成中部地区崛起的重要战略支点、奋力谱写中国式现代化湖北篇章”战略定位，立足新发展阶段，完整准确全面贯彻新发展理念，推动高质量发展，统筹发展和安全，统筹划定三条控制线，整体谋划潜江市国土空间开发保护新格局，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，为服务支点建设提供有力空间保障。

第3条 规划原则

守牢底线、安全发展。坚持底线思维，落实美丽湖北战略，提升生态承载力。以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，筑牢水安全、水环境安全、粮食安全、生态安全、

化工安全底线。

区域联动、提升能级。落实区域联动战略、提升区域协同力，链接汉襄宜“金三角”，协同仙天潜“小三角”，推动生态共保、设施共享、产业共兴。坚定不移实施城市能级跨越战略，加快百强进位，提升战略支撑力。

集约集聚、绿色发展。落实全面节约战略，推动城镇建设用地存量资源盘活利用，推动全域国土综合整治。严格落实资源总量和强度管控，优化产业、能源、水利、交通等空间布局和用地结构，服务科创引领、产业倍增、枢纽提能战略，不断提升创新策源力、产业竞争力与开放辐射力。

以人为本、提升品质。坚持以人民为中心，突出民生福祉优先，保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，提升城乡居民幸福感、获得感。坚持城乡融合发展，推进基本公共服务均等化，促进要素合理流动。

传承文化、彰显特色。落实文化创新战略，深入挖掘历史文化资源与现代特色文化，充分展现与发扬潜江市的水乡园林特色，突出地域特点、文化特色、时代特征，提升文化影响力。

第4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。

主要包括：

1. 《中华人民共和国土地管理法》

2. 《中华人民共和国城乡规划法》
3. 《中华人民共和国长江保护法》
4. 《中华人民共和国森林法》
5. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》
6. 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见>的通知》
7. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
8. 《全国国土空间规划纲要（2021—2035 年）》
9. 《湖北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
10. 《湖北省国土空间规划（2021—2035 年）》
11. 其他相关法律法规和技术规范等

第5条 规划范围

本规划范围包括市域和中心城区两个层次。市域规划范围为潜江市行政辖区内的国土空间。中心城区规划范围北至汉江沿岸，东至汉江大道—城东河路，南至江湾路，西至 G234，包含园林—泰丰主城区、高新区杨市联动区、高新区核心拓展区、高新区王场联动区、广华组团、职教科研组团、周矶组团、高场—后湖组团等八个组团，面积为 623.40 平方千米。

第6条 规划期限

规划基期为 2020 年，规划期限为 2021—2035 年，近期到 2025 年，远景展望到 2050 年。

第7条 规划效力

本规划是对国土空间的总体安排和综合部署，是统筹全市国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的纲领性文件，是下层次国土空间规划的编制依据，是相关专项规划的基础。

文本中加下划线的内容以及附表中约束性指标为规划的强制性内容。

本规划自省人民政府批复之日起生效，由潜江市人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自修改。因国家和省重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改本规划的，须按照法定程序进行修改。

第二章 规划目标与空间战略

第一节 定位目标

第8条 城市性质和核心功能定位

潜江市是江汉平原重要的节点城市，水乡园林精致城市。

核心功能定位是全国虾-稻特色产业高质量发展示范基地，国家级绿色化工循环发展示范基地，华中地区能源安全战略保障基地。

第9条 城市发展目标

以高质量发展为导向，打造生态宜居、经济发达、文化繁荣、人民幸福、独具魅力的江汉平原水乡园林精致城市，建成全省四化同步发展示范区。

第10条 国土空间开发保护目标

至 2025 年，水乡园林城市面貌初步显现，支撑高质量发展的国土空间开发保护格局初步形成，国土空间综合治理能力显著增强，农业空间更稳定、生态空间更安全、城镇空间更集约。

至 2035 年，潜江市基本建设成为社会主义现代化强市，现代化国土空间治理体系进一步完善，基本形成农业空间稳定优质、生态空间水清地绿、城镇空间集约高效，富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。

至 2050 年，潜江市全面建设成为活力幸福的社会主义现代化强市，主要发展指标总体达到发达国家同期水平，实现治理

体系和治理能力现代化，全面建成江汉平原水乡园林精致城市。

第二节 指标体系

第11条 国土空间指标体系

围绕定位目标，结合潜江市发展实际，确定空间底线、空间结构与效率、空间品质等三大类规划指标（详见附表1）。

规划指标管控方式分为约束性指标与预期性指标两种，约束性指标是在规划期内不得突破或必须实现的指标，预期性指标在规划期内努力实现或不突破的指标。

第三节 空间战略

第12条 国土空间开发保护战略

两带为脉，守住水乡园林城市安全底线。落实美丽湖北战略，锚固以汉江和东荆河为主体、两大农业发展区为基础的国土空间保护格局，坚持治水、营城协同发力，守牢水安全、提升水动力、优化水生态、营造水景观、发展水经济，全面提升生态承载力。

立足产业平台，加快打造绿色化工循环发展示范基地、能源安全战略保障基地。实施产业倍增战略，加快推进传统产业高端化、智能化、绿色化升级，聚焦绿色化工循环以及新能源等新兴产业，引导三类产业平台有序发展，提升产业竞争力。实施科创引领战略，加快推进绿色化工延链补链、推动小龙虾全产业链创新升级，提升创新策源力。

聚合强心，建设特色鲜明的精致城市。构建一城引领、三区联动、多点发力的城乡融合发展格局，加强中心城区、重点镇的集聚效应，带动一般镇和集聚提升类村庄的产业发展和配套设施建设，支撑城市能级跨越，整体提升战略支撑力。提升中心城区公共服务品质，补足乡镇公共服务设施短板，结合蓝绿开敞空间打造高品质公共空间，全方位建成精致城市。

全域振兴，建设虾-稻特色产业示范基地，推进农业现代化。在严格保护耕地、合理开发耕地后备资源的基础上，结合国省级农业产业园区、高标准农田建设，提高农业质量效益和竞争力。打造两条美丽乡村示范带，以点、线带面，促进农村宜居宜业、农民富裕富足，全面推进乡村振兴。

服务高效，完善综合支撑格局。加强区域联动，积极对接武汉都市圈、宜荆荆都市区，开展生态、交通、水利等合作，提升区域协同力。推动枢纽提能，持续优化综合交通、市政基础设施、综合防灾减灾等支撑体系，有力保障江汉平原重要的节点城市建设，提升开放辐射力。促进文化创新，保护历史文化资源、打造荆楚文化空间，构建全域旅游空间，彰显荆风楚韵的魅力，不断提升文化影响力。

第三章 国土空间总体格局

第一节 三条控制线划定与管控

第13条 划定耕地和永久基本农田保护红线

到 2035 年，全市耕地保护目标不低于 1203.30 平方千米（180.50 万亩），永久基本农田保护面积不低于 1014.27 平方千米（152.14 万亩），主要分布在张金镇、浩口镇、渔洋镇、老新镇等。严格落实耕地占补平衡，采取最严格的措施对耕地及永久基本农田实施重点保护，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

上述规划随相关法律法规及政策规定调整更新。

第14条 划定生态保护红线

到 2035 年，全市生态保护红线不低于 25.88 平方千米，主要分布在汉江沿岸、返湾湖、借粮湖等区域，包括 2 个饮用水源地、1 个水产种质保护区、3 个自然公园以及 10 个湖泊潭坑。强化生态保护红线管控，规范对生态功能不造成破坏的有限人为活动管理和国家重大项目占用，有序处理历史遗留问题。

上述规划随相关法律法规及政策规定调整更新。

第15条 划定城镇开发边界

到 2035 年，全市城镇开发边界扩展倍数控制在基于 2020 年城镇建设用地规模的 1.30 倍以内。全市划定城镇开发边界 118.16 平方千米，主要分布在中心城区、重要产业园区、建制

镇镇区。新增城镇建设用地主要分布在“一城三区”，即以园林、泰丰、杨市为主体的主城，以及产城融合发展示范区、绿色循环发展示范区、转型升级发展示范区。落实城镇开发边界扩展倍数和城镇建设用地规模管控，城镇开发边界内的建设实行“详细规划+规划许可”的管制方式，依法履行相关规划许可手续。严格城镇开发边界外的空间准入，原则上不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。城镇开发边界一经划定，原则上不得调整，因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等情形确需调整的，依法依规按程序进行。

上述规划随相关法律法规及政策规定调整更新。

第二节 落实细化主体功能

第16条 落实细化主体功能定位

潜江市为国家级城市化地区。规划落实、细化主体功能分区，以乡镇为单位划定城市化地区、农产品主产区，分别占市域面积的 63.15%、36.85%。

城市化地区：包括中心城区所在的泽口街道办事处、园林街道办事处、杨市街道办事处（含种畜场）、王场镇、高场街道办事处、泰丰街道办事处、广华寺街道办事处（含沙洋广华监狱）、周矶街道办事处、周矶管理区（含广空农场）、后湖管理区、竹根滩镇，以及重点发展的熊口镇、熊口管理区、浩口镇（含浩口原种场）、张金镇、总口管理区。城市化地区是打造江汉平原重要的节点城市、绿色化工循环发展示范基地的

重点区域，规划重点推进新型工业化与城镇化，提升城市功能和品质，带动其他乡镇高质量发展。

农产品主产区：包括渔洋镇、龙湾镇、老新镇、积玉口镇、高石碑镇（含漳湖垸监狱）、白鹭湖管理区、运粮湖管理区。农产品主产区是打造虾-稻特色产业示范基地的重点区域，规划切实保护耕地，稳定粮食生产，发展现代农业，增强农业综合生产能力，保障农产品供给水平和质量。

第三节 构建开发保护总体格局

第17条 国土空间开发保护总体格局

落实湖北省国土空间规划的开发保护格局，潜江市规划“一心两轴、两带两区”国土空间开发保护总体格局。

优化“一心两轴”开发格局。“一心”是中心城区，是带动全市发展的核心地区。“两轴”是依托 G50 与 G318 的城市战略拓展轴、依托 S247 与 G240 的东部城乡统筹发展轴。

锚固“两带两区”保护格局。“两带”是汉江水土保持带、东荆河水土保持带，是汉江流域水土保持带的重要组成部分，是水土保持和生态维护的重点区域。“两区”是南部虾-稻特色融合发展区、北部绿色精品农业发展区，是潜江市建设农业现代化示范样板的重要基础。

第四章 国土空间规划分区与功能结构调整

第一节 统筹优化市域规划分区

第18条 科学划分规划分区

以主体功能区定位和开发保护格局为基础，结合生态环境分区管控要求，市域划分农田保护区、乡村发展区、生态保护区、生态控制区及城镇发展区等5类一级规划分区。

建立各类规划分区的管控目标和管控规则，引导用地结构优化调整，提升国土空间开发保护质量和效益。

第19条 农田保护区

农田保护区是永久基本农田相对集中需严格保护的区域。农田保护区管控要求与永久基本农田一致。

第20条 乡村发展区

乡村发展区指农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。乡村发展区的二级规划分区包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区，管控要求如下：

村庄建设区内实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管理方式，主要引导重点发展村庄和农村产业用地布局。区内应优先利用闲置地和荒废地。

一般农业区实行“约束指标+分区准入”的管理方式。区内土地以满足农业生产发展为原则，非农建设用地应优先整理、复

垦或调整为耕地。区内原则上禁止进行非农建设，不得破坏、污染和撂荒区内土地。

林业发展区实行“约束指标+分区准入”的管理方式。区内按照林业生产规范和发展规划进行管理，采用适当的封育和采伐措施，发展林下经济和生态旅游，兼顾生态功能和经济效益。

第21条 生态保护区

全市生态保护区与生态保护红线范围一致。生态保护区管控要求与生态保护红线一致。

第22条 生态控制区

生态控制涵盖生态保护区以外的省级双评价生态保护极重要区和重要区、湿地保护区、省级公益林、重要生态廊道、适宜造林绿化空间范围。

生态控制区采取“名录管理+约束指标+分区准入”相结合的方式管理，以保护为主，开展必要的生态修复。区内依法依规按照限制开发的要求进行管理，在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下，依据国土空间规划和相关法定程序、管制规则，允许适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

第23条 城镇发展区

城镇集中建设区采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，实施规划用途管制与开发许可制度，加强与城市蓝线、绿线、黄线、紫线的协同管控，实现对城镇核心要素的控制。

第二节 深化中心城区规划分区

第24条 中心城区城镇开发边界内规划分区

中心城区城镇开发边界内细分居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区、战略预留区，面积及占比如下：

居住生活区主要分布在园林—泰丰主城区、广华组团、高新区杨市联动区。居住生活区以居住用地为主，兼容公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地、商业服务业用地，原则上限制二类、三类工业用地及二类、三类物流仓储用地。

综合服务区主要分布在园林—泰丰主城区、广华组团、职教科组团。综合服务区以公共管理与公共服务用地、商业服务业用地为主，兼容绿地与开敞空间用地、居住用地。

商业商务区主要分布在园林—泰丰主城区、高新区杨市联动区。商业商务区以商业服务业用地、公共管理与公共服务用地为主，兼容绿地与开敞空间用地、居住用地。

工业发展区主要分布在高新区核心拓展区、高新区王场联动区、高新区杨市联动区。工业发展区以工业用地、物流、仓储用地为主，适当布局为企业服务的商业服务业用地。

物流仓储区主要结合工业发展区分布。物流仓储区以物流、仓储用地为主，适当布局为企业服务的商业服务业用地。

绿地休闲区主要分布在园林—泰丰主城区，或结合各组团公共服务中心分布。绿地休闲区以绿地与开敞空间用地为主，

兼容少量商业服务业用地、公共管理与公共服务用地。

交通枢纽区主要分布在高新区核心拓展区、园林—泰丰主城区。交通枢纽区以铁路用地、公路用地、港口用地等区域性基础设施用地，以及道路与交通设施用地为主，适当兼容仓储用地、商业服务业用地、居住用地。

战略预留区主要分布在市政管线的安全防护范围内，以及高新区核心拓展区与园林-泰丰主城区之间。战略预留区是在城镇集中建设区中、为城镇重大战略性功能控制的留白区域。

第25条 中心城区城镇开发边界外规划分区

中心城区城镇开发边界外的规划分区包括农田保护区、乡村发展区、生态保护区、生态控制区，管控要求与市域层面保持一致，面积及占比如下：

中心城区农田保护区范围与永久基本农田一致。

中心城区乡村发展区包括村庄建设区、一般农业区和林业发展区。村庄建设区主要为现状村庄及其规划拓展区域；一般农业区为农业生产发展所需的耕地及后备耕地连片分布区域；林业发展区主要为林场。

中心城区生态保护区主要为湖北省潜江省级森林自然公园。

中心城区生态控制区主要为兴隆河、通顺河、史家湖、重要的湿地与水域、造林绿化区域。

第三节 调整市域国土空间功能

第26条 优先保护农业与生态用地

优先保护耕地、园地等重要农业用地，保障粮食、蔬菜、养殖等基本生产，引导农业结构向有利于增加耕地的方向调整。规划至 2035 年，耕地面积不低于 1203 平方千米，园地面积保持稳定。

加强水域、湿地等重要生态用地保护，湿地面积、水域空间保有量等保持稳定。林地、草地面积保持稳定。

第27条 合理优化建设用地结构

实行建设用地总量控制。规划至 2035 年，城镇建设用地不突破城镇开发边界规模，村庄建设用地降低。

实施城乡建设用地增减挂钩。推动建设用地在城乡之间合理流动，将搬迁撤并类村庄和低效集体产业用地作为增减挂钩、增存挂钩的重点区域，腾退的建设用地指标由市级统筹平衡。

治理修复受污染的建设用地，经安全评估达标的修复地块可纳入建设用地储备库，有效转化为可利用的空间资源。

第28条 建立规划留白机制

统筹预留部分新增建设用地指标，用于重大产业、重要民生、乡村振兴、交通水利以及单独选址的项目。建立健全预留指标的统筹使用管理配套机制，按照“总量控制、增存结合、有序使用”的原则，定期对实施效果进行整体评估，根据评估结果优化预留指标规划审批和土地管理措施。

对于仍处于规划选址阶段的项目，先纳入规划项目库，在满足“三区三线”管控的前提下，以最终上报审批的范围为准、动态更新至“一张图”。

第五章 营造稳定优质的农业空间

第一节 促进农业空间稳产高效

第29条 优化农业空间格局

规划“两带、两区、五园”农业空间格局。

两带：指G318美丽乡村示范带、S322美丽乡村示范带。规划以全域国土综合整治、美丽乡村建设和农业产业园区提升工程等为抓手，发展特色农业，引入乡村旅游、休闲农业、康养体验等功能，推动基础设施建设与沿线景观整体提升。

两区：指南部虾-稻特色融合发展区、北部绿色精品农业发展区。规划提升粮食等主要农产品综合供给能力，提升农业质量效益和竞争力，促进农业协调发展。

五园：指潜江国家现代农业产业园、国家农村产业融合发展示范园、后湖高场虾-稻现代农业产业园、潜江半夏现代农业产业园、潜江国家农业科技示范园等五个国省级农业产业园。规划推进园区配套基础设施建设，强化科技研发、加工物流，推动农业一二三产融合，加快推动农业现代化发展。

第30条 优化农业生产布局

优化农业产业结构：围绕潜江虾-稻、潜半夏、潜江大豆、潜江果蔬等优势特色产业，聚焦绿色化、优质化、特色化和品牌化，打造在全国具有竞争优势的特色农业产业集群。培育智慧农业，推进“互联网+现代农业”、农业大数据发展，逐步建立

潜江虾-稻、潜半夏、水蛭、潜江大豆、西兰花、水产、畜禽等重要农产品全产业链大数据，构建粮经饲统筹、农林牧渔相结合、一二三产业融合的现代农业产业体系。

种植业空间布局：市域 G318 以南和东荆河以西的区域以种植水稻等水生作物为主，市域北部以种植潜半夏、潜大豆、艾草与蔬菜连作及轮作的旱生作物为主。

养殖业空间布局：水产养殖方面，市域南部主要养殖小龙虾、鳊鱼等，中部和北部主要养殖黄鳝、黄颡鱼、鲈鱼等特色水产，鼓励特色水产养殖业向北推广至沿汉江滩区域。畜禽养殖主要集中在东荆河以东及 G318 以北区域，以养殖生猪、鸡鸭等家禽为主，推动畜禽养殖产业化、规模化、集中化发展。畜禽养殖占用耕地的项目用地需落实耕地占补平衡。

第二节 严格保护耕地资源

第31条 严控耕地数量

坚守耕地红线，落实耕地占补平衡，从控制耕地流失和加大补充耕地力度两方面强化耕地保护，至 2035 年，耕地保护目标不低于 1203.30 平方千米（180.50 万亩）。

纳入耕地保护目标的耕地带位置逐级分解下达至各乡镇，严格控制耕地转为非耕地，遏制耕地“非农化”、防止永久基本农田“非粮化”，符合占用规则的可以占用，按程序报批，并按有关规定实现“占补平衡”。

建立耕地种植用途管控机制，明确利用优先序，加强动态

监测。永久基本农田重点用于粮食生产，特别是保障稻谷、小麦、玉米三大谷物的种植。一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。

动态监测监管耕地变为林地、园地、草地等其他类型农用地及农业设施建设用地等情况。

第32条 开发宜耕后备土地资源

按照国家核定的耕地保护责任缺口，在不破坏生态环境、保持水土平衡、水资源合理利用与符合国土空间用途管制要求的前提下，有序进行耕地后备资源开发。在现有永久基本农田之外的可长期稳定利用耕地中，按不低于永久基本农田保护面积的 1%划定储备区，主要集中在龙湾镇、浩口镇、熊口镇、张金镇、积玉口镇及后湖管理区。

明确耕地整理复垦和耕地恢复空间安排。在充分保障土地权利人合法权益的前提下，优先将从平原和低坡度耕地中流出的园地、林地、草地等其他农用地恢复为耕地，因地制宜推动园林地“上坡”、耕地“下坡”，优化耕地、园地、林地、草地布局，确定耕地整理复垦和耕地恢复潜力 14 万亩。通过危旧房屋拆除、高标准农田提质改造、残次林地和废弃工矿用地盘活等方式，推进浩口镇、龙湾镇、熊口镇、张金镇、渔洋镇、后湖管理区及总口管理区的耕地整理复垦和耕地恢复。

制定配套规划策略。一是通过平整土地、优化田块布局，提升机械化水平和灌溉效率，完善灌溉、排水、道路等设施，

增强抗灾能力。二是强化政策激励，鼓励企业和个人参与复垦，采用土壤修复、植被恢复等先进技术，对工矿废弃地、因自然灾害或人为活动废弃的耕地进行复垦，恢复其生产能力。三是借助地方投融资平台引入社会资本开展乡村振兴、美丽乡村和农业产业园建设的同时，结合耕地恢复属性同步推进耕地恢复，确保稳定耕地持续增加。

第33条 提升耕地保护质量

落实国家藏粮于地、藏粮于技战略，实施建设占用耕地耕作层土壤剥离再利用政策，受污染耕地剥离土壤需经钝化处理并检测达标后方可异地再利用。积极推进国土综合整治、农田整治和高标准农田建设。

到 2030 年，规划新建高标准农田主要分布在市域南部的张金镇、运粮湖管理区、白鹭湖管理区等地；规划改造提升高标准农田主要分布在市域南部的东荆河两侧。

优先在永久基本农田开展高标准农田建设，对涉及历史污染的区域实行“修复-验收-建设”三同步机制，到 2035 年将永久基本农田全部建设成为高标准农田。

第34条 强化耕地生态功能

发挥永久基本农田的生态缓冲和都市农业功能，引导城镇组团式发展。结合市域“两带八廊”生态廊道，将与生态廊道连片分布且具有显著生态功能的耕地纳入生态廊道范围，扩大耕地生态效益。

发挥耕地景观功能，城镇开发边界内及周边发展都市农业、立体农业，建设兼具生产和景观作用的城市农业公园；城镇开发边界外的耕地，结合乡村振兴，积极探索“种养结合”、“虾-稻共生”等模式，开发具有较高观赏价值的作物品种观光园。

第三节 统筹村庄布局

第35条 分类引导村庄发展

按照因地制宜、分类指导，传承文化、注重特色，需求对接、多规合一，规划引领、突出重点，人地和谐、提升环境等原则，将市域村庄分为集聚提升类村庄、城郊融合类村庄、特色保护类村庄、搬迁撤并类村庄、其他类村庄等五类。

集聚提升类村庄：规划将现有人口规模较大、建设基础较好、产业支撑强劲、综合实力雄厚的中心村确定为集聚提升类村庄，共 233 个。对这类村庄，要科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。

城郊融合类村庄：规划将位于城镇周边且处于城镇集中建设区外、受城镇辐射的村庄，确定为城郊融合类村庄，共 134 个。对这类村庄，综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上体现乡村风貌特色。

特色保护类村庄：规划将历史文化及特色自然资源较丰富

的村庄确定为特色保护类村庄，共 34 个。对这类村庄，统筹保护、利用与发展的关系，努力保持村庄的完整性、真实性和延续性。切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑。

搬迁撤并类村庄：规划将受地质灾害影响严重、位于市政高压走廊、污水厂、垃圾处理场等影响范围内等不适宜居住地区、因重大项目建设需要搬迁、以及人口流失特别严重的村庄确定为搬迁撤并类村庄，共 25 个。对这类村庄可通过生态宜居搬迁、农村集聚发展搬迁等方式，实施搬迁撤并，统筹解决村民生计、生态保护等问题。

其他类村庄：规划将现阶段难以确定分类或属于特殊主体的村庄确定为其他类村庄，共 97 个。

第36条 中心城区内城镇开发边界外村庄规划管理要求

落实村庄控制线。按照《规划》的空间管控要求，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界以及村庄建设边界、历史文化保护线、自然灾害风险控制线等重要控制线。中心城区内、城镇开发边界外的村庄建设边界规模为 39.91 平方千米，可由乡镇级国土空间规划、村庄规划具体划定。细化落位后的村庄建设边界同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，村庄建设边界内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

加强村庄建设管控。各类乡村建设行为原则上应在村庄建设边界内开展，优先使用存量建设用地。村庄建设边界外原则上不安排乡村建设用地。涉及农转用的应先办理农转用手续。各村的乡村建设用地，规划以基期年的村庄用地规模为基础，扣除已划入城镇开发边界的部分，原则上保持稳定。

优化乡村产业用地布局。原则上农村产业用地布局在村庄建设边界内，促进产业用地兼容和空间复合利用。对于使用存量建设用地零星就近布局的直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保险冷链和依托本地资源发展观光旅游所需的配套设施，应满足有关部门及专项规划明确的乡村产业准入清单和负面清单，满足选址条件及规模要求。

第37条 推动实施乡村振兴

引导产业空间布局。强化市域统筹，安排不少于 10%的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。促进镇村联动发展，引导农业企业与农民合作社、农户联合建设原料基地、加工车间等，实现加工在镇、基地在村、增收在户，推动镇村产业协同发展。

优化村庄人居环境。提升乡村建筑风貌，突出江汉平原村居风貌特色，结合村口、广场等建设公共活动空间。利用闲置土地开展植树造林、湿地恢复，推进村旁路旁宅旁水旁绿化。实施生活垃圾分类处理，完善垃圾处理设施，至 2035 年，农村生活垃圾分类处置率达到 100%。实施厕所革命全域整村推进，

引导农村新建住房配套建设卫生厕所，统筹农村改厕和污水、黑臭水体的治理。加大黑臭水体清理整治力度，以房前屋后、河塘沟渠为重点，逐步消除农村黑臭水体。以畜禽养殖废弃物减量化生产、无害化处理、资源化利用为重点，畜禽粪污资源化利用率达到 100%。

完善农村基础设施。加大基础设施建设投入力度，提高建设标准和质量，优化基础设施布局。加强村庄间交通、水利、电力、通信等设施互联互通，推进公共服务设施共用共享，提高农村基础设施的使用效益和服务水平。

第六章 维育水清地绿的生态空间

第一节 加强生态空间保护与管控

第38条 优化生态安全格局

规划“两带、八廊、四区、多点”生态安全格局，推动生态保护从点状、块状结构向网络化、系统化结构转变，加强生态系统联通、提高生物多样性，维护生态安全。

两带：汉江水土保持带和东荆河水土保持带，是汉江流域水土保持带的重要组成部分，规划加强水土保持和生态维护，积极推进汉江潜江段水生态修复。

八廊：“一横四纵”水系生态廊道与“一横两纵”绿地生态廊道。“一横四纵”为田关河生态廊道、总干渠生态廊道、上—下西荆河生态廊道、东干渠生态廊道、汉南河—县河—城南河生态廊道，规划强化河道两侧生态空间的保育、修复和拓展。“一横两纵”为沪渝高速生态廊道和兴隆河—中沙河生态廊道、百里长渠生态廊道，规划加强廊道两侧造林绿化，构建连贯的生态网络。

四区：以返湾湖、冯家湖为核心的田南湿地生态涵养区、以史家湖为核心的田北湿地生态涵养区、以借粮湖为核心的借粮湖湿地生态涵养区、以白鹭湖为核心的白鹭湖湿地生态涵养区，属于江汉平原湖泊湿地生态区。

多点：重要的湖泊、湿地、公园及大型绿地，包括自然保护地、马昌湖、冯家湖、郑家湖、紫月湖公园、水杉公园等重

要节点。规划开展生态保护与修复，维系生态多样性，提升生态产品供给能力。在保障生态安全的前提上，城市级公园可设置休闲、娱乐及体育设施，平衡生态保护与居民使用需求。

第39条 合理管控河湖湿地

规划形成“一横一纵”主干河道水系结构，包括汉江和东荆河。

规划形成 9 条次干河道，包括田关河、西荆河、东干渠、兴隆河、中沙河、百里长渠、汉南河、县河、总干渠。

规划保护 17 个重要湖泊。包括：长湖、借粮湖、冯家湖、返湾湖、马昌湖、郑家湖、大苏湖、黑毛潭湖、平艳湖、牛湾湖、五支角湖、莫家潭、何家潭、青年庵坑、田家湖、杨林坑、鲁家坑。其中，长湖、借粮湖为跨市湖泊，规划以保护潜江市域范围的水面为主，加强与相邻城市的协调。

第二节 优化自然保护地体系

第40条 整合优化自然保护地

潜江市自然保护地体系由 2 个湿地自然公园和 1 个森林自然公园组成，全部纳入生态保护红线管控范围。到 2035 年，自然保护地陆域面积占陆域国土面积比例不低于 0.56%。

湖北省潜江返湾湖国家级湿地自然公园级别为国家级，湖北省潜江省级森林自然公园、湖北省潜江借粮湖省级湿地自然公园级别为省级。

第41条 强化自然保护地管控

实行分类分区管控。建立自然保护地统一设置、分级管理、分区管控的管理体制。潜江市的自然保护地均为一般控制区、不涉及核心保护区，一般控制区仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。不得在自然保护地内建立耕地后备资源或建立基本农田储备区。

湖北省潜江返湾湖国家级湿地自然公园位于后湖管理区，总面积为 7.76 平方千米，主要保护对象为湿地生态系统，规划建立保育区、恢复重建区、合理利用区、宣传展示区、管理服务区，加强对湿地物种的保护，保持江汉平原典型的湖泊-鱼塘-水田-沟渠-河流等相间的复合湿地生态系统景观的典型性。

湖北省潜江借粮湖省级湿地自然公园位于积玉口镇，总面积为 2.63 平方千米，主要保护对象为湿地生态系统，规划加强对鸿雁、豆雁、苍鹭等越冬候鸟的保护。该自然公园应深化功能分区区划，加强管理基础、科研检测、宣传教育、旅游发展、社区参与。

湖北省潜江省级森林自然公园位于杨市街道，总面积为 0.85 平方千米，主要保护对象为森林生态系统，重点保护水杉林，强化对生物多样性保护。该自然公园应深化功能分区区划，适度加强社区参与。

第三节 合理利用水资源与严格保护水环境

第42条 水资源保护与利用目标

加强水资源总量控制，优化水资源利用结构。按照“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”的原则，重视雨水和再生水等资源利用，建设节水型城市，逐步降低每万元地区生产总值用水量。

第43条 水源地保护

对汉江、东荆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，构成整个水资源区水环境生态屏障。

强化供水安全应急及水源地监测能力，保障城市供水安全。加大对市域内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44条 水环境保护

水环境质量保护：以现有县级集中式饮用水水源地、乡镇集中式饮用水水源地为管控核心，进一步明确市域功能水体，整合水功能区划及环境区划，加快推进水环境承载力对潜江市经济社会的支撑能力建设。规划确保河湖水质优良，14个市控（含国控、省控）水质监测点位优良率不低于85.71%。

污水排放与处理：严格监管污水排放与处理，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、自然保护区内的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。推进污水收集处理设施建设，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，加强中心城区各区污水收集；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。

河湖环境保护：以河湖为统领，强化水环境、水生态、水资源“三水统筹”的水生态保护与修复工作，积极推进生活污水收集处理能力提升、雨污分流工程建设等。保护列入省湖泊保护名录的 17 个重要湖泊，湖泊水质达到或优于地表水Ⅳ类标准。

第45条 水资源管控

加强生态基流保障。充分考虑区域经济发展需求，开展通顺河、东荆河流域水环境增容增量，提高区域水环境承载力。切实保障东荆河、通顺河潜江段生态基流，谋划推动改善水资源保障工程建设。科学合理加强水资源调度，加大生态用水水量分配额度，规划从引江济汉渠道引水，全力保障用水安全。

提高水资源利用效率。加强农业、工业、城镇节水，推进节水灌溉，发展节水渔业、牧业、畜禽养殖。加强灌区续建配套与节水改造，提高防旱抗旱能力。大力推进工业节水改造，

加快节水及水循环利用设施建设，推动高耗水行业节水增效。采用差别水价以及树立节水标杆等措施，促进高耗水企业加强废水深度处理和达标再利用。注重城镇节水降损，加快制定和实施供水管网改造建设方案，完善供水管网检漏制度，推进二次供水设施改造和专业化管理。

第四节 统筹林地保护与利用

第46条 林地保护与利用目标

保护、培育和合理利用林地资源，优化林地保护与利用结构，增强林地生态系统的整体功能。

至 2035 年，森林生态系统质量明显提升，森林覆盖率不低于上级下达任务。

第47条 落实造林绿化空间

坚持“宜乔则乔、宜灌则灌、宜草则草、宜湿则湿、宜荒则荒”的原则，明确适宜的造林绿化空间并落实到国土空间规划“一张图”上。

至 2035 年，新增造林绿化空间主要分布在兴隆河、G318、G234 两侧，以及东荆林场等区域。

第48条 林地资源布局

潜江市林地划分为六个功能区。

防护林功能区分布在汉江和东荆河沿岸，林种以防护林为主，规划进一步加强护堤护岸效果。

文化休闲功能区位于湖北省潜江省级森林自然公园、兴隆河、百里长渠、林木良种场、东荆林场等区域，为省级重点公益林，主要树种为水杉、杨树等。该区域的林地以提供森林观赏、旅游和文化休闲为主，同时发挥改善环境、调节气候作用。

观光采摘功能区主要位于后湖管理区果园队、总口管理区果园队、熊口管理区西湾湖分场果园队。

速生丰产林用材林功能区主要位于总口管理区、老新镇、渔洋镇，主要树种为杨树、水杉等速生丰产用材林，以提供速生丰产用材木材为主，满足社会需要，提升经济效益。

一般公益林功能区指以地方公益林为主的区域，主要功能为保护和改善区域性生态环境、森林旅游等。

一般用材林功能区。未列入速生丰产林用材林地的商品林地，都列入一般用材林功能区。本区林地以提供木材为主，满足社会发展需求。

第49条 林地资源管控

坚持集约节约利用林地，严格林地定额管理和用途管制，确保森林覆盖率不低于上级下达任务。矿产勘查、开采以及其他各类工程建设，应当不占或者少占林地。

严格保护生态公益林地。严禁擅自改变重点生态公益林地性质，严禁随意调整重点生态公益林地面积和范围。严格控制占用征收生态公益林地，确因国家和省级重点工程建设需要占用征收的，应按有关规定办理用地审核审批手续。

保证林地保护等级和质量等级。严格控制各保护等级和质量等级林地面积的比例，不得随意降低林地保护等级。

第五节 提升空气环境质量

第50条 工业源深度治理

严控园区排放布局。禁止新建化工项目在潜江高新技术产业开发区主导风上风向（东北方向）3千米范围内布局，推进江汉油田采油区伴生气全量回收。

推动特色产业升级。针对盐化工、医药中间体产业，积极推进完成重点企业 LDAR（泄漏检测与修复）技术改造，配套建设园区 VOCs “绿岛”共享治理中心。

强化油田区协同治理。在油气开采区建立钻井作业扬尘与 VOCs 联防联控机制，推广电驱压裂替代柴油动力设备。

第51条 移动源低碳转型

打造绿色运输网络。依托潜江站、泽口港，建设大宗货物“水铁联运”枢纽。

创新农用机械治理。在熊口镇等虾稻共作核心区试点新能源农机具置换补贴，实现秸秆打捆机颗粒物捕集装置全覆盖。

强化船舶污染管控。在东荆河、田关河等通航河道设置船舶污染物接收站，实行燃油硫含量快速检测。

第52条 城市面源系统防治

特色餐饮油烟治理。在龙虾街等餐饮集聚区推广高效静电

净化、活性炭吸附复合治理技术，建立小龙虾烹饪油烟治理技术规范。

清洁能源替代攻坚。在高石碑镇等秸秆丰富区域建设生物质成型燃料加工点。

第53条 扬尘源靶向管控

油田作业区抑尘。在广华寺街道等钻井密集区推行泥浆不落地工艺，配套移动式雾炮车组动态抑尘。

农垦区扬尘防治。在后湖管理区等规模化种植区实施秋收季秸秆即时还田，在闲置农田推广紫云英等绿肥作物覆盖。

道路分级保洁。对 G318、章华南路等柴油车通行密集道路，实行机械清扫与高压冲洗。

第54条 秸秆禁烧与高值利用

构建虾稻产业链闭环。在浩口镇等农业大镇建设秸秆-基质-菌菇-有机肥-虾稻循环利用示范基地。

创新收储运模式。依托村级供销网点，建立“农户收集+合作社转运+企业利用”三级体系，配套智能化秸秆资源交易平台。

差异化禁烧监管。在汉江的生态保护红线范围实行全年禁烧，其他区域实施“卫星遥感监测+村组保证金”分级管理制度。

第六节 实施碳达峰碳中和行动

第55条 优化生态碳汇空间

突出以林地、湿地、耕地等为主体的生态碳汇空间。强化

生态系统碳汇功能，全面保护和提升各类自然资源生态系统碳汇能力，形成高水平、复合型、网络化生态碳汇发展格局。

加强森林草地火灾监测、预警和应急处置能力，开展林草有害生物防治，切实防控各类生态系统灾害，稳定森林、草地、湿地、耕地固碳作用。

第56条 促进城乡绿色低碳发展

推动潜江高新技术产业开发区等平台绿色低碳发展，推动化工等重点行业制定达峰目标，按照国家、湖北省的相关要求实现二氧化碳排放达峰。

构建多元能源体系，充分发挥水、风、光、气、生物质等多能互补优势。发展光伏发电，鼓励有条件的乡镇建设农光互补、渔光互补光伏电站。加强碳捕捉与封存管理等措施，减少化石能源供能碳排放总量。

保障城市低碳交通系统和绿色基础设施建设空间，促进城市高效、安全、低能耗运行。

第七章 建设集约高效的城镇空间

第一节 优化城镇空间

第57条 优化城镇空间格局

规划“一心两轴、两带三片”城镇空间格局，支撑总量能级跨越，保障战略发展实力和战略服务功能提升。

一心：中心城区。提高中心城区的集聚力和辐射力，形成精明发展、空间相对集聚的高品质精致城市。

两轴：城市战略拓展轴依托 G50、G318，联动中心城区、浩口镇，重点发展综合服务、文化旅游等功能。东部城乡统筹发展轴依托 S247、G240，联动中心城区、总口管理区、渔洋镇，以城带乡、统筹发展，重点发展先进制造、康养休闲等功能。

两带：西部水乡生态旅游带依托枣石高速发展，联动西部的积玉口镇、浩口镇、张金镇等乡镇，打造以返湾湖等特色水域为亮点的发展带。南部田园生态经济带依托 S322 发展，联动南部的熊口镇、龙湾镇等乡镇，形成以特色的生态农业、文旅产业为主的发展带。

三片：高质量发展片区位于东荆河以东，通过聚合强心提升城市服务能级。西北部的绿色发展示范片区以兴隆河生态绿道为主线，融入汉江生态经济带。西南部的生态特色经济片区以返湾湖湿地公园为核心，联动潜江市虾谷小镇、龙湾遗址等一系列特色资源，协同发展特色经济。

第58条 规划城镇规模等级结构

城镇规模等级结构分为县级中心城市、重点镇、一般镇。

规划 1 个县级中心城市，为中心城区。中心城区含泽口街道、园林街道、杨市街道（含种畜场）、高场街道、泰丰街道、广华寺街道（含沙洋广华监狱）、周矶街道、王场镇、竹根滩镇、周矶管理区（含广空农场）、后湖管理区等 11 个乡级行政区。

规划 4 个重点镇，为张金镇、熊口镇、熊口管理区、浩口镇（含浩口原种场）。

规划 8 个一般镇，为高石碑镇（含漳湖垸监狱）、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。

第59条 规划城镇职能结构

城镇职能类型包括综合型、工贸型、商贸型、旅游型及商贸型。

综合型城镇为中心城区，承担综合服务职能，以高质量发展为主线，提高城市和经济高质量发展质量，发挥地域特色魅力，建设成为生态宜居、经济发达、文化繁荣、人民幸福、独具魅力的江汉平原水乡园林精致城市。

工贸型城镇包括张金镇、浩口镇和总口管理区，以工业园为产业发展增长平台。张金镇是发展轻工、水产品加工、铝电、造纸产业等为主的特色工业城镇；浩口镇是发展轻工、水产品

加工、建材产业为主的特色工业城镇；总口管理区与高新区杨市联动区共同打造南部智能制造聚集区，发展环保装备、智能家居等产业。

商贸型城镇包括熊口镇，是利用交通优势和原有的水产品深加工优势，发展综合性或专业性商品批发市场的特色商贸城镇。

旅游型城镇包括龙湾镇、积玉口镇和高石碑镇，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。

农贸型城镇包括熊口管理区、渔洋镇、老新镇、白鹭湖管理区和运粮湖管理区。熊口管理区依托特色种养殖产业优势，形成以虾-稻产业为主导，发展农产品加工、轻工、休闲农业等产业；其他四个乡镇以生态、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、农贸发达、地区农副产品集中的生态城镇。

第二节 保障产业空间

第60条 产业发展路径

围绕百强进位目标，实施科创引领、产业倍增战略，加快工业提级与消费提振，构建体现潜江优势的现代化产业体系，重点打造千亿化工、千亿龙虾特色产业集群。

第一产业以全产业链的升级为主，基于“两带、两区、五园”农业空间格局，推动农业与公司、基地、农户、休闲旅游

等结合，联动第二、三产业，提升农业效益。

第二产业以产业转型升级为主，向多元复合的高新技术产业转变。依托潜江高新技术产业开发区，整合市域的产业平台。紧扣全市“4+1”现代特色产业体系，重点发展主导产业（绿色化工循环）、新兴产业（新能源、光电子信息、生物医药）、传统优势产业（纺织服装、机械制造、智能家居、食品加工），全链条推动绿色化工产业转型、突破性发展光电子信息产业、特色化发展高端户外服装产业。

第三产业以联动发展和提速升级为主，实现生活性服务业与生产性服务业“双轮驱动”协同发展。促进金融、电子商务服务、科技服务等生产性服务业专业化发展，推动旅游业、商贸服务业、健康服务等生活性服务业品质化发展。

第61条 工业制造业空间布局

工业制造业主要布局在潜江高新技术产业开发区与乡镇工业园区。规划引导形成重点发展类、鼓励发展类、集聚提升类等三类园区，整合零散工业用地、提升用地效益，推动工业围城格局转变为产城融合发展。

重点发展类园区是主导产业、新兴产业的主要载体，是重点供给工业用地的区域，占全市规划工业用地的 60%以上。重点发展类园区包括高新区核心拓展区、高新区王场联动区、高新区杨市联动区，支撑潜江市打造绿色化工循环产业以及新能源、光电子信息、生物医药等新兴产业。

鼓励发展类园区主要发展传统优势产业，是保障供给工业用地的区域，占全市规划工业用地的 20—25%。鼓励发展类园区包括高新区总口联动区、高新区张金—运粮湖联动区、高新区园林联动区、高新区高场—后湖联动区、高新区广华联动区。

集聚提升类园区指发展食品加工、纺织服装等产业的乡镇工业园，用于引导零散工业集聚入园，占全市规划工业用地的 10—15%。集聚提升类园区主要包括熊口镇、浩口镇、龙湾镇等的乡镇工业园。

第62条 服务业空间布局

构建“一核多点”的服务业产业空间格局。

“一核”为东片现代服务聚集区，发展生活性服务业和生产性服务业，主要载体为园林老城、紫月湖片区、泰丰片区。园林老城发展文化旅游、创意研发、休闲娱乐等产业，紫月湖片区重点发展商业休闲、文化创意等服务业，泰丰片区重点发展商贸、金融、旅游休闲等服务业。

“多点”为市域若干特色服务业节点，鼓励乡镇因地制宜，发展龙虾餐饮、康养休闲、文化遗址体验等特色服务业。

第63条 强化产业用地保障

全市划示工业用地控制线，保障实体经济发展空间，推进工业用地提质增效。

建立健全工业用地控制线的管理办法。由工业管理部门会同自然资源主管部门制定管理办法，明确产业发展导向目录，

实行差别化的土地供应政策。工业用地控制线内严格进行用地功能控制，以工业用地、物流仓储用地为主，可局部调整增加研发设计、孵化、中试等用地，原则上限制商业住宅开发。

第三节 节约集约用地

第64条 优化土地资源要素配置

推动城乡建设用地节约集约利用。坚持“产业集聚、布局集中、用地集约”的原则，引导工业项目向园区集中，严格土地供应定额标准，鼓励建设项目提高开发强度。

优化城镇建设用地增量供给。以聚合强心为导向，全市 88% 的城镇建设用地增量用于中心城区，发展三大产业平台和两大城市功能平台，重点项目优先布局在平台的增量空间。中心城区 58% 的城镇建设用地增量用于保障高新区核心拓展区、高新区王场联动区、高新区杨市联动区等产业平台，25% 的城镇建设用地增量用于保障紫月湖片区和泰丰片区等城市功能平台。

第65条 盘活建设用地存量

推进存量空间挖潜。开展资源评价，识别批而未供、闲置土地及低效用地，明确城市更新重点区域。分类引导处置，对于老旧小区、公共设施，采取微改造、功能置换等方式更新；对于低效工业用地，结合产业转型升级，拆、改并举，鼓励功能混合；对于低效基础设施用地，引导土地复合利用或适时腾挪，导入新功能。

对于批而未供、闲置土地的用地，规划以供定需、节地提

效，力保已批用地供地率达到 27%以上，闲置用地净处置率达到 15%以上，近期重点推进高新区杨市联动区、高新区总口联动区、园林—泰丰主城区的存量用地。

对于低效用地，在园林—泰丰主城区的曹禺公园以北，结合曹禺文化城建设，积极推动周边低效用地转型升级，改善城市环境。在高新区核心拓展区、高新区杨市联动区，结合各产业平台的发展导向，有序腾退低效用地，提升亩均效益。

第八章 高水平建设中心城区

第一节 中心城区空间格局

第66条 中心城区发展方向

中心城区发展方向为“东进南拓、北联西优”。

东进：中心城区向东拓展至城东河路，结合潜江高铁站，推进紫月湖片区、泰丰片区发展，完善园林—泰丰主城区，持续吸纳农村人口市民化。

南拓：中心城区向南拓展至江湾路，依托高新区杨市联动区、促进产城融合，向南协同高新区总口联动区，打造产城融合发展示范区。

北联：中心城区北部联动高新区核心拓展区和高新区王场联动区，打造绿色循环发展示范区。

西优：中心城区西部依托广华组团，优化城市公共服务功能，推进石油化工产业转型发展，辐射带动职教科研组团、高场—后湖组团、周矶组团，打造转型升级发展示范区。

第67条 中心城区空间结构

构建“一城三区、双轴生长、蓝绿共生”空间结构。

一城三区：一城为主城，是以园林街道、泰丰街道、杨市街道为主体，包括园林—泰丰主城区、高新区杨市联动区。规划集中精力做大做强主城，拓展城市空间、完善城市功能、提升城市品质。三区为产城融合发展示范区、绿色循环发展示范

区、转型升级发展示范区。规划合理布局各区内部组团的生产、生活与服务功能，实现差异化、特色化发展。

双轴生长：双轴为依托章华路的产城融合拓展轴、依托兴盛路—广泽大道的城市综合服务轴。产城融合拓展轴主要承担产业与城市功能协调联动，南北串联高新区核心拓展区、园林—泰丰主城区和高新区杨市联动区；城市综合服务轴主要承担现代城市综合服务功能，东西串联园林—泰丰主城区、职教科研组团和广华组团。

蓝绿共生：依托汉江、百里长渠、县河等多条水系和支渠，结合蓝绿开敞空间、绿道等打造生态水绿网络，打造水绿共生的网络化蓝绿空间。

第68条 中心城区组团指引

园林—泰丰主城区：规划集聚城市核心功能，优化园林老城，发展紫月湖片区、泰丰片区，规划建成全市商业中心、公共服务中心和现代化高品质综合城区。紫月路至红梅路为主要的增量空间，以居住和公共服务为主。

高新区杨市联动区：规划为集智能制造、商贸服务于一体的产城融合发展区。规划盘活存量，优化产业发展，完善生产性服务、生活性配套等功能，实现职住平衡。

高新区核心拓展区：规划沿广泽大道东拓，高标准建设潜江高新技术产业开发区的核心区和拓展区，重点发展绿色化工循环、新能源、生物医药。

高新区王场联动区：规划沿长飞大道向南拓展用地，重点发展光电子信息产业，拓展新能源产业。

广华组团：规划为集新能源、健康养老、生活服务等功能于一体的组团，推进江汉油田、广华监狱与地方融合发展。

职教科研组团：规划鼓励职业教育与产业融合发展，培育科研创新平台，战略预留承接王场的产业外溢的空间。

周矶组团：规划定位为生态特色旅游目的地、水乡文化生活组团。

高场—后湖组团：规划定位为生态宜居组团、绿色农产品加工基地。

第二节 中心城区用地布局

第69条 中心城区城镇开发边界内用地布局

规划增加公共管理与公共服务、绿地与开敞空间等用地，提升城市服务和人居环境品质，居住用地比例降低至 23-28%左右，公共管理与公共服务用地达到 8-9%、强化空间均衡性，绿地与开敞空间用地增加至 8-10%。

保障产业用地，工矿用地的比例控制在 27-32%左右，重点布局在高新区核心拓展区和高新区王场联动区。商业服务业用地增加至 7-9%以上，用于发展第三产业。

保障基础设施用地，交通运输用地比例控制在 15-20%左右，公用设施用地控制在 1-2%左右。

地下空间开发应保障人民防空设施、交通运输设施、公用

设施等用地，具体规模在详细规划中落实。

第70条 中心城区产业用地保障

促进产业园区与城市服务功能融合。中心城区重点发展的产业园区为高新区核心拓展区、高新区王场联动区、高新区杨市联动区，三大产业园区主要发展第二产业，合理发展现代物流等生产性服务业。在产业园区周边的王场、竹根滩、杨市、园林北等居住区，加强生活配套，促进产城融合。

保障发展实体经济的产业空间。高新区核心拓展区主要发展绿色化工循环、新能源、新材料、生物医药，依托货运北站、泽口港区增加货物运输存储等功能。高新区王场联动区依托长飞潜江科技产业园、潜江微电子材料产业园发展光电子信息产业。高新区杨市联动区主要发展纺织服装、智能制造等产业。

产业园区工业用地类型若需向下兼容，需报环保部门与安监部门审查，通过后方可向市自然资源主管部门申请变更。

第71条 中心城区留白用地分布

规划在中心城区预留一定的留白用地，以应对空间开发中的重大事件或重大项目、产业升级转型及城市功能优化等事件对空间的需求，增强规划弹性，提高城市应急能力和城市韧性。

第三节 蓝绿开敞空间

第72条 中心城区蓝绿开敞空间体系

增加绿地与开敞空间用地，联通重要水系，构建分布合理、

类型多样、功能齐全、特色突出的蓝绿开敞空间体系。至 2035 年，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达到 90%以上。

构建“四主五次”生态廊道，发挥护蓝、增绿、通风、降尘等作用，营造水绿融城的城市环境，支撑水乡园林建设。“四主”为依托汉江、东荆河、史家湖—汉南河、田关河—汉宜高铁构建四条主要生态廊道。“五次”为依托东干渠、兴隆河—中沙河、百里长渠、汉南河—县河—城南河、沪渝高速构成五条次级生态廊道。

构建多层次生态景观体系。依托潜江返湾湖国家级湿地自然公园、潜江省级森林自然公园、史家湖湿地公园、后湖生态农业公园、水杉公园等构建大区域生态涵养斑块，依托马昌湖公园、紫月湖公园等构建重要生态景观斑块，依托组团级公园及社区公园构建小型生态景观节点。

第73条 中心城区绿地系统规划

以蓝绿开敞空间体系为基础，构建具有水乡园林特色的绿地系统。

园林—泰丰主城区依托百里长渠、县河、刘杨渠构建 4 条主要滨水景观绿带，与马昌湖公园共同形成 25 千米城市绿道环。依托东荆大道、东城大道、红梅路、兴盛路等重要主干路两侧绿化构建主要交通景观绿带。

园林—泰丰主城区依托保驾渠、红光渠等多条排水支渠构建多条次级滨水绿带。高新区核心拓展区增加汉南河沿线的绿

化，打造蓝绿交织的景观绿带。高新区杨市联动区依托现有水网与防护绿地，构建网络化防护绿带。广华组团、职教科研组团、高新区王场联动区、高场—后湖组团、周矶组团依托水田景观，形成水绿交错的特色生态绿带。

第74条 中心城区区域绿地规划

风景游憩绿地：指 5 个郊野公园。保留潜江省级森林自然公园、后湖生态农业公园、水杉公园。规划扩建湖北返湾湖国家级湿地自然公园。规划新增史家湖湿地公园，位于广王路以南、安远大道以西。规划维系生态系统稳定性与生物多样性，适度开展休闲游憩活动，完善风景游憩绿地的功能区划，提升交通及旅游服务设施品质。

生态保育绿地：指湿地保护区、生态公益林、珍稀生物物种栖息地等需要保护培育生态功能的绿地。严格保护自然生态系统，保持水土，维护生物多样性。对生态脆弱区、生态退化区开展生态修复，逐步改善和恢复受损生态功能。

区域设施防护绿地：指铁路和公路两侧设置的绿地，规划打造带状生态廊道，联系重要的生态斑块。

生产绿地：指苗圃、花圃等圃地，主要位于城郊，为城市园林绿化提供服务。

第75条 中心城区公园绿地规划

至 2035 年，形成“郊野公园、城市级公园、组团级公园、带状公园、社区公园”五级公园绿地体系。

郊野公园：共 5 个，主要发挥生态保护、风景游憩功能。

城市级公园：规划城市级公园 2 个。规划保留紫月湖公园。规划扩建曹禺公园为马昌湖公园。

组团级公园：规划组团级公园 12 个。规划保留南门河游园、五七公园、向阳公园，规划新建组团级公园 9 个，包括县河北公园、县河体育公园、泰丰北公园、城南公园、杨市公园、杨市西公园、王场公园、竹根滩公园、周矶公园。

带状公园：规划带状公园 11 个。依托潜江百里长渠、县河、城南河等水渠，结合兴盛路、红梅路、紫月路、红梅路、广泽大道、紫月路、长渠大道、长飞大道等重要主干道，规划具有水乡特色的带状公园绿地。

社区公园：基于社区生活圈，建设一批服务半径为 500 米、面积不小于 0.3 公顷的社区公园。结合水网、街头绿地以及公共服务设施等公共空间，适当扩大，形成社区公园。

第76条 中心城区防护绿地规划

防护绿地包括道路防护绿带、水系防护绿带、市政设施防护绿带、工业区与居住区之间的防护绿带。

道路防护绿带：规划沿汉宜高铁两侧设置宽度不低于 50 米的防护绿带，快速路两侧设置宽度不低于 30 米的防护绿带，主干路两侧设置宽度不低于 10 米的防护绿带。

水系防护绿带：防护绿地必须符合河道通航、防洪、泄洪的要求。东荆河两侧设置宽度不低于 50 米的防护绿带；汉南河、

田关河等沿河道两侧设置宽度不低于 30 米的防护绿带；一般河道两侧设置宽度不低于 15 米的防护绿带；一般湖泊水体周边设置宽度为 30—50 米的防护绿带。

市政设施防护绿带：污水处理厂周边设置 50 米宽防护绿带；变电站周边设置宽度不低于 15 米的防护绿带；500 千伏高压走廊设置宽度 75 米以上、220 千伏高压走廊设置宽度 35 米以上、110 千伏高压走廊设置宽度 20 米以上的防护绿带。

工业区与居住区之间的防护绿带：有污染工业与居住区之间设置宽度 50—100 米的防护绿带；非污染工业与居住区之间设置宽度 20—30 米的防护绿带。

第77条 中心城区广场用地规划

规划市级广场 2 个。市级广场以现状保留为主，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；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。

规划组团级广场 8 个，结合泰丰北公园、杨市西公园、杨市公园、县河北公园、县河体育公园、周矶公园、王场公园、竹根滩公园等组团级公园设置。

社区广场结合带状公园和社区公园设置。

第78条 中心城区水系规划

规划“三横四纵”的水系结构，“三横”为汉江、田关河和刘杨渠，“四纵”为东干渠、兴隆河—中沙河、百里长渠和汉南河

—县河—城南河，与其他支渠共同形成“水网”。

百里长渠分为北、中、南三段。北段联通马昌湖，拓宽两侧绿化带，结合曹禺大剧院等文化设施，形成以旅游观光、娱乐休闲等为主题的公共开敞空间；中段流经园林老城，形成以休闲、游憩为主题的公共开敞空间；南段连通紫月湖，拓宽两侧绿化带，增加公共服务设施及商业商务服务设施，形成以城市形象、文化展示、休闲娱乐等功能于一体的公共开敞空间。园林老城河段两岸控制 15—30 米的绿化带，其他河段两岸控制 15—50 米的绿化带。

县河两岸控制宽度为 15—25 米的绿化带，城南河、刘杨渠两岸控制 10—15 米的绿化带，其他支渠两岸控制 10 米绿化带。

广华组团、周矶组团、高场—后湖组团、职教科研组团等保持原有的平原水网密度，并对内部河渠水系进行驳岸生态保持和修复工作。

第79条 中心城区通风廊道指引

依托蓝绿开敞空间，建立主、次两级通风廊道体系，实施相应的管控指引，引导城市空气流动，促进大气良性循环。

依托汉江、东荆河建立主要通风廊道，宽度不小于 150 米，河道两侧控制开发强度，确保通风廊道畅通。预控沿岸开敞空间节点，增加建筑界面开放程度，提高通风效率。

依托兴隆河—中沙河、百里长渠、汉南河—县河—城南河三条南北向水系，建立次级通风廊道，宽度不小于 80 米，合理

控制廊道开发强度，增加绿地与开敞空间。结合蓝绿开敞空间、城市主干路，联通主、次通风廊道，建立内通外畅的格局。

除通风廊道以外，中心城区组团内部宜建立连续、通透的开敞空间，建筑布局顺应局部地区风场条件，合理预控建筑朝向及间隙，组团中心等密集区域减少裙楼、排楼等不利于通风的空间。

第80条 中心城区绿道系统指引

规划区域绿道、城市绿道、社区绿道三级网络，由绿道串联各级公园绿地，形成城乡一体、区域联动的城市绿道体系。

区域绿道为汉江兴隆河生态绿道，自兴隆河王场段往西，向积玉口镇、高石碑镇延伸，全长约 23 千米。规划沿兴隆河种植水杉，布局人行道、非机动车道，可开展越野、健身等活动。

城市绿道为一环多带，即 25 千米的城市绿道环（马昌湖公园—百里长渠—刘杨渠—县河），以及沿东荆大道、兴盛路、紫月路等打造复合的城市绿道，设置适宜骑行、步行的慢行系统，与机动车道隔离，承载市民健身、休闲、娱乐功能。

社区绿道为沿着支渠等小型蓝绿开敞空间布局的绿道，由详细规划落实细化。规划串联社区公园与组团级公园，为市民提供 5—10 分钟步行可达的游憩空间。

第四节 居住与住房保障

第81条 优化居住用地布局

对于以城市服务功能为主的组团，规划以人口集聚为导向，

适度新增居住用地。加强园林—泰丰主城区居住区合理增长与分布引导。

对于以生产就业功能为主的组团，规划促进产城融合与职住平衡。

第82条 完善住房保障与供应

保障性住房配置要求：加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。探索利用集体建设用地、按照规划建设租赁住房，推进配售型保障性住房建设，多渠道增加保障性租赁住房供给。保障性住房的建筑面积、建设标准、配套设施建设应满足相关文件规定。

保障性住房布局：按照分散配建和集中建设相结合的方式布局保障性住房。结合居民就业、就医、就学、出行等需要，保障性住房优先布局在交通和就业便利、公共服务设施较为齐全的区域，按照有关规定配套建设公共服务设施和商业服务设施。规划引导在园林北居住区、园林居住区、泰丰居住区、杨市居住区设置保障性租赁住房、共有产权住房等保障性住房。

第五节 地下空间利用

第83条 地下空间开发利用目标

通过地下空间的开发利用，构建安全稳定、功能齐全、环境优美的地下空间体系，提高中心城区的土地利用效率，扩大城市空间容量，促进城市各项功能稳定、集约、高效运转。

第84条 地下空间开发利用分区及管控

规划以紫月湖片区、泰丰片区等平台的商业和公共服务中心为重点，以人行通道为纽带，建立地下空间开发重点区域，规模约为 813 公顷。

地下空间开发利用以地表下 0—15 米的浅层地下空间为主，优先布局地下交通设施、市政公用设施、防灾设施，应兼顾人防要求，适度布局地下商业服务业设施、物流仓储设施、公共管理与公共服务设施等。其中，地下商业服务业设施不得设置在地下 10 米及地下 2 层以下，人流集中的娱乐场所不得设置在地下 10 米及地下 1 层以下。

鼓励地下空间加强互联互通。围绕商业和公共服务中心、轨道交通车站等推动片区地下空间的竖向立体综合开发和横向联通开发，鼓励商业服务业用地、文体设施用地等形成立体步行网络，体现多功能、多空间的有机结合。

筑牢地下空间立体安全底线。考虑战时需要，应结合特勤消防站设置地下消防车库，建立与人防市级指挥所联网的战时消防指挥中心，强化城市安全韧性。城市供水、供电、供气、交通、通信等城市生命线工程应落实人民防空防护要求，城市地下综合管廊按照防空袭、防恐袭、防灾害、防事故等需要重点设防。

第六节 城市“四线”及管控要求

第85条 城市蓝线划定与管制

以依法依规划定的河湖管理范围线为基础，将大型江河湖库水域保护线划定为蓝线。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，蓝线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，保持蓝线的系统性和连通性。

细化落位后的蓝线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，蓝线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

第86条 城市绿线划定与管制

将城市级公园、组团级公园、交通廊道防护绿地划定为绿线。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，绿线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，保持绿线的系统性和连通性。

细化落位后的绿线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，绿线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

第87条 城市紫线划定与管制

将历史文化街区、历史建筑保护范围划定为紫线。紫线的具体边界在下层次规划中落位。落位后的紫线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，紫线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

第88条 城市黄线划定与管制

将大型交通枢纽用地、大型市政基础设施用地范围划定为黄线。黄线应结合交通、市政等专项规划，在下层次规划中逐级细化落位，确保控制预留的空间不被侵占。

细化落位后的黄线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，黄线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

第七节 城市设计指引

第89条 总体景观结构

中心城区规划“三横一纵、一环多廊、六区多轴、三核多点”总体景观结构。

三横一纵：指生态景观主轴，三横为沿汉江生态景观主轴、史家湖—汉南河生态景观轴、田关河—沪渝高速生态景观主轴，一纵为沿东荆河生态景观主轴。

一环多廊：指生态景观次级廊道。“一环”为 25 千米的城市活力环，整合生态、文化旅游、公共服务资源；生态方面，串联湖北省潜江省级森林自然公园、紫月湖公园、马昌湖公园等生态景观节点，形成水乡园林城市生态环；文化旅游方面，串联曹禺文化旅游城、两李纪念馆、生态龙虾城等文化景观节点，形成城市文化特色体验环；公共服务方面，串联园林老城服务中心、紫月湖公共服务中心、高铁商贸服务中心等公共服务节点，形成城市公共服务活力环。“多廊”为沿各自然河流、水网

形成的多条绿色生态廊道。

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。

三核多点：打造老城传统景观核心、紫月湖现代景观核心和高铁商贸景观核心三大景观核心；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、跨汉江大桥等。

第90条 开发强度分区指引

中心城区规划形成Ⅳ级强度区、Ⅲ级强度区、Ⅱ级强度区和Ⅰ级强度区等四类开发强度分区。

Ⅳ级强度区：包括紫月湖片区、泰丰片区核心区域，红梅路、兴盛路与东城大道相交区域。

Ⅲ级强度区：包括各次级商业中心、主要城市中心外围地区、城市发展轴线沿线、城市公共服务设施集中区域以及组团中心。

II级强度区：包括园林—泰丰主城区的居住用地及工业用地，各产业园内的居住及工业用地，广华组团、周矶组团、高场—后湖组团的核心区域等。

I级强度区：包括历史文化风貌地区、分散的组团外围用地及生态绿地周边区域（主要水系沿线、城市级公园周边）。

第91条 城市风貌分区

活力老城风貌区：以园林老城为主，作为潜江市传统城市中心，凸显水乡园林城市特色，彰显传统文化底蕴和历史人文风貌。

现代都市风貌区：以紫月湖片区和泰丰片区为主，集中展现现代都市风貌。

产业商贸风貌区：以高新区杨市联动区为主，围绕潜江市人民医院等打造产城服务中心，塑造动感活力的城市风貌。

低碳生活风貌区：以广华组团为主，营造油田产业转型的绿色低碳生活区，挖掘油田文化特色。

新型产业风貌区：包括高新区王场联动区、高新区核心拓展区和职教科研组团，形成高效有序、多元复合的现代化产业

园。

生态旅游风貌区：包括周矶组团、高场-后湖组团，协调田关河、史家湖、潜江森林公园、生态农田等自然资源，营造休闲宜居，以生态旅游为主的特色片区。

第92条 城市景观风貌轴线

人文老城景观风貌轴：沿章华大道、潜阳路，贯穿园林老城，以传统建筑为主，结合县河、城南河联通蓝绿开敞空间。

现代新区景观风貌轴：沿东荆大道，贯穿紫月湖片区，强调现代都市风貌。

职教科研景观风貌轴：沿章华路、广泽大道、长飞大道等，贯穿职教科研组团、高新区核心拓展区、高新区王场联动区，以新型产业和科研办公为特色的城市风貌，预留兴隆河两侧绿化廊道，打造特色滨水景观。

低碳生活景观风貌轴：沿广泽大道，贯穿广华组团，以低碳居住、生活街区为特色风貌。

新型产业景观风貌轴：沿章华北路和竹泽路，强调港城特色风貌，结合通顺河塑造特色滨水空间。

生态休闲景观风貌轴：沿 G318 周矶段和 G234 后湖段，维系田关河生态廊道，塑造旅游特色风貌。

产城融合景观风貌轴：沿章华南路体现产城协调发展的风貌。

第93条 空间形态引导

视线通廊：规划沿东荆河、百里长渠等生态廊道以及章华大道等轴线预留视线通廊，控制与引导景观风貌。强化景观要素的视觉感受，突出地标建筑，设立特色标识体系，建立视点管控，塑造良好的视景体验。科学控制廊道两侧开发强度，保证廊道内视线联系不受遮挡、不破坏自然要素特征，且与中心城区整体高度相协调。引导建筑风貌协调统一，建筑形态、色彩、立面应彰显“江汉平原水乡园林精致城市”的特色。

城市天际线：中心城区天际线轮廓应体现生态景观与城市建筑景观相互呼应的和谐感，分级控制建筑高度，统筹建筑体量、形式及色彩的搭配，塑造建筑群体组合的节奏和韵律。结合汉江、东荆河等重要自然景观，重点强化滨水天际线，构建高低错落、变化有致的总体空间秩序。

第94条 空间形态重点管控地区

规划将园林及园林北单元、泰丰单元、紫月湖单元划定为空间形态重点管控地区。

园林及园林北单元：作为潜江市传统城市中心，城市风貌应彰显城市的文化特色。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大道、潜阳路两侧。结合百里长渠、县河等水系，构建景观空间体系。

泰丰单元：该单元依托高铁站发展现代服务，打造城市中

央商务区。规划承接高铁经济和主城功能外溢，重点发展高铁商务商贸、主题休闲商业、文化旅游。建筑宜以高层、小高层建筑为主，局部节点布局地标性高层建筑，建筑体量宜雄伟大气。商务办公塔楼主要沿兴盛路布局。

紫月湖单元：该单元集聚市级公共服务设施，发展特色游购及低碳宜居示范。规划围绕紫月湖布局文化会展、高端商住等功能，打造重要的城市客厅。单元整体采用现代建筑风格，建筑体量宜以高层、小高层建筑为主，以市民之家、龙展馆等主要公共设施作为重要地标建筑。

第95条 城市滨水空间

规划以中心城区“三横四纵”水系骨架为基础，疏通水网、修复水乡生态，打造特色的城市滨水空间。

县河、城南河等水系两岸预留绿化廊道，与重要地标之间结合视线通廊管控建筑高度。滨水建筑宜色彩明快，建筑体量应均质有序，形成连续的空间界面。沿岸规划生态游径，组织串联公共开敞空间，引导滨水景观向城市渗透，激发城市活力。

马昌湖等湖泊周边宜塑造丰富的景观层次，结合蓝绿开敞空间布局文化、商业等设施，提升空间活力。运用传统文化或城市特色元素设置雕塑小品、城市家具，彰显水乡园林风貌，打造集合城市功能、文化、景观的综合性滨水公园。

第八节 城市更新

第96条 城市更新目标

以改善民生为导向，提升中心城区综合品质。以提高效率为导向，优化城市功能布局。以凸显水乡园林、精致城市的特色为导向，强化空间风貌特色。

第97条 城市更新策略

差异化制定空间发展指引。衔接详细规划单元，在城市更新重点区域划示老旧居住类、产业平台类、公共服务类更新单元，明确更新目标，分类制定发展指引。

优先保障公共利益。通过城市更新，推动基础设施补短板，建设韧性城市。优化城市路网布局、完善公共管理与公共服务设施、加强市政基础设施保障，优化绿地与开敞空间品质，提升城市综合服务水平。

兼顾刚性与弹性管控。聚焦城市更新重点区域，综合考虑配套需求、产业发展、实施难度等条件，实施过程中可在更新单元内优化调剂开发强度。

统筹安排更新时序。根据实施难度提出更新时序的建议，建立统筹协调机制，逐步实现中心城区人居环境品质的提升。

完善工作程序和机制。结合国家、湖北省相关的城市更新工作指引，衔接城市更新单元指引，有序开展城市更新工作，建立全周期管理。从组织保障、资源保障、金融保障、监督保障等层面，完善相关保障机制。

第98条 城市更新重点区域

城市风貌片区：规划建设近期实施城市更新，主要目标为改善民生。更新举措为分类整治老旧小区、改善城中村环境，增加社区级公共服务和绿地。

现代商贸片区：规划建设近期实施城市更新，主要目标为提升产业。更新举措为退二进三并完善配套服务，发展现代商贸，促进产业升级。

产城融合片区：规划建设中期实施城市更新，主要目标为提升产业、改善民生。更新举措为盘活存量、实现功能置换，鼓励发展纺织服装等产业，适度增加科研、生活服务配套，促进产城融合。

公共服务片区：规划建设远期实施城市更新，主要目标为改善民生。规划盘活油田的存量资产，提升居住品质，优化公共服务和基础设施，塑造特色风貌。

第99条 城市更新单元指引

老旧居住类：包括 Yt-01、Yt-05、Yt-06、Ys-01、Gh-01、Gh-02、Gh-05 等 7 个更新单元，以老旧改造、设施补足为目标，重点改善老旧居住区的质量，优化中心城区风貌，完善公共服务设施建设，提升绿地与开敞空间覆盖率。更新方式为综合整治、拆除重建。

产业平台类：包括 Yt-02、Yt-03、Ys-02 等 3 个更新单元，以转型升级、活力提振为目标，推动退二进三，建设创新平台，

打造现代型商贸空间。更新方式为拆除重建、功能置换。

公共服务类：包括 Yt-04、Gh-03、Gh-04 等 3 个更新单元，以基础提升、功能优化为目标，提升建设品质及形象风貌，促进功能多元复合，提升服务能级。更新方式为综合整治、功能置换。

第九章 彰显荆风楚韵的魅力空间

第一节 构建全域旅游空间

第100条 旅游发展目标

充分利用旅游资源特色，打造精品旅游产品，打造以“水乡园林、精致潜江”为定位的水乡休闲生态旅游城市。

第101条 旅游空间布局

规划构建“一带两环三核”旅游空间布局。

一带：汉江—东荆河生态文化休闲带，是潜江市的水岸生态文化体验带。

两环：水乡魅力环和城市活力环。水乡魅力环由田关河、下西荆河、总干渠、东干渠连接形成，约 90 千米，串联具有田园特色的农业旅游节点和文化旅游节点。城市活力环由马昌湖公园、百里长渠、刘杨渠、县河连接形成，约 25 千米，串联曹禺文化旅游城、生态龙虾城等文化景观节点。

三核：旅游核心节点，包括潜江不夜城、湖乡金三角和汉江黄金区。

第102条 完善旅游服务体系

强化旅游服务配套，构建旅游综合服务中心—旅游门户小镇—特色旅游乡村三级旅游服务体系。

旅游综合服务中心位于中心城区，应发挥重要的游客集散、游客接待、旅游商贸功能。旅游门户小镇为临近核心景区的乡

镇，包括龙湾镇、高石碑镇、积玉口镇、浩口镇、白鹭湖管理区，加强餐饮、补给、中转换乘等旅游服务功能。特色旅游乡村重点做好旅游“最后一公里”服务功能，建设乡村至景区专线，完善沿线旅游基础设施、旅游标识指引以及智慧服务设施建设。

第二节 打造荆楚文化空间

第103条 文化发展策略

推动荆楚文化传承创新。对接湖北省“荆楚文化传承发展工程”、“荆楚大遗址传承发展工程”战略部署，挖掘楚文化、红色文化、非遗文化等特色资源，推进优秀传统文化创造性转化和创新性发展，弘扬传承优秀文化。特色小镇需严格控制“古镇”等仿古类文旅项目。

加强荆楚大遗址传承发展，打造荆楚文化重要标识。加快建成龙湾国家考古遗址公园，提升大遗址保护管理能力和水平，发展高品位文化旅游景区和特色旅游目的地，推动荆楚大遗址传承发展体系构建。

促进文化和旅游融合发展，深入开发文旅资源，以荆楚文化、非遗文化、石油文化等为核心，打造江汉平原文化休闲微度假目的地。

推动文化产业与商业深度融合，依托龙虾文化、曹禺文化和戏剧文化等，丰富生态龙虾城的文化内涵，打造汇聚戏曲表演、阅读分享等消费业态的文化商业综合体。

第104条 文化空间布局

结合旅游空间布局，实施“文化+”战略，重点打造千古章华荆楚文化片区、江汉油田工业文化片区、革命旧址红色文化片区、曹禺故里戏曲文化片区。

千古章华荆楚文化片区：围绕楚文化，落实文脉保护工程，开展遗址旅游，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。

江汉油田工业文化片区：依托江汉油田的采油作业区，围绕特色工业文化，结合工业景观与农业景观，形成别具一格的工业文化展示体验区，发展体验式旅游，增强游客参与感。

革命旧址红色文化片区：恢复和修缮熊口镇红军街民国时代风貌，以“文化+休闲”的模式打造丰富的红色文化体验；规划以拖船埠遗迹为核心，建立集合展示、体验、参观与互动的研学教育基地，深度体验红色文化，传承潜江红色基因。

曹禺故里戏曲文化片区：依托曹禺文化产业园区、曹禺纪念馆等资源优势，融合戏曲非物质文化遗产特色，推动潜江市文化产业、戏曲文化的发展，在旅游观光中加入戏曲观赏与体验，丰富游客体验，提高潜江市戏曲文化的知名度。

第三节 保护历史文化资源

第105条 历史文化资源保护与利用目标

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。贯彻落实“保护为主、抢救第

一、合理利用、加强管理”的方针和“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的工作要求，整合利用历史文化资源，打造特色文化产品。

第106条 历史文化保护格局

规划构建“三片多点”的历史文化保护格局，保护特色历史文化资源。

三片：龙湾遗址保护片区、积玉口镇遗址保护片区、张金镇遗址保护片区。加强片区内历史文化资源分类保护，加快文物普查与申报，推进潜江市文物连片保护。

多点：市域内多处文物保护单位。加强历史文化资源分级分类保护、活化利用。开展历史文化资源周边环境整治，统筹保护范围内整体风貌。谋划特色旅游线路，串联历史文化资源，推动特色文化旅游发展。

第107条 不可移动文物保护

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，保护潜江市的不可移动文物，包括全国重点文物保护单位1处（龙湾遗址），省级重点文物保护单位5处，市级文物保护单位173处，尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物168处。

按照《文物保护法》的规定，对各级文物保护单位分别划定保护范围及建设控制地带，并纳入“一张图”严格管控和实施。

加强尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物（简称“未定级不可移动文物”）的保护工作，制定潜江市内未定级不可移动文物保护管理办法，建设精细化管理制度。已登记公布的未定级不可移动文物，及时编写资料档案，设立保护标志。实施原址保护原则，建设工程应尽可能避开不可移动文物。

第108条 历史文化名镇的保护

潜江市内有历史文化名镇 1 个，为熊口镇。规划严格按照相关条例和管理办法，对历史文化名镇的建设实施控制引导。

根据保护规划的要求，对核心保护范围内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。规划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109条 大遗址的保护

潜江市共有大遗址 1 处，为龙湾遗址。规划坚持保护第一、合理利用、融合发展等原则，促进考古、保护、管理与展示利用措施有效衔接。

第110条 历史建筑的保护

潜江市共有 45 处历史建筑。相关主管部门应及时划定保护范围、必要的建设控制地带，纳入同级国土空间基础信息平台及国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

第111条 非物质文化遗产的保护

保护 5 项国家级、29 项省级、160 项市级非物质文化遗产。分级建立保护名录和档案库，保护和发展非物质文化遗产所依

托的人文、自然环境，支持合理利用非物质文化遗产发展文化产业。

第四节 塑造特色城乡风貌

第112条 城乡风貌定位

城乡风貌定位为“江畔田园、楚韵水乡”。规划提升自然环境品质，强化人文特色，激发城乡活力，营造城乡与自然环境有机交融、互相呼应的特色风貌。

第113条 全域山水人文格局

规划全域山水人文格局划分为水乡城市风貌区、产城融合风貌区、田园生态风貌区。

水乡城市风貌区：指东荆河以东、江湾路以北的区域。该区以生态设计策略和人工环境自然化为导向，强化水生态廊道，丰富开敞空间体系。以曹禺故里戏曲文化为特色，保护与传承传统城市风貌，彰显人文特色。

产城融合风貌区：指东荆河以西、田关河以北、上西荆河以东的区域。该区加强江汉油田、城市、园区与周边自然环境的交融，在景观塑造中适度增加特色、新型的工业文化符号。

田园生态风貌区：指田关河、江湾路以南的广袤区域。该区依托河、湖、渠、湿地等自然资源，强化点状的城乡空间与生态、农业空间融合，塑造特色田园景观，在建筑风貌、公共空间中体现千古章华荆楚文化、熊口古镇红色文化的特色。

第114条 乡村地区空间形态管控要求

除落实水乡城市风貌区、产城融合风貌区、田园生态风貌区的指引外，各村庄应根据其类型，分别优化景观风貌。

集聚提升类村庄保留乡村风貌要素，体现乡土性和地方特征，着重改善公共环境，建设宜居宜业的美丽村庄。

城郊融合类村庄注重时代性和宜居要求，与相邻的城区、镇区风貌保持协调。

特色保护类村庄保护传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，全面保护不可移动文物、历史建筑、传统民居等历史遗存。

搬迁撤并类村庄以保护乡村外部的自然生态环境要素为主。

第十章 构建高效综合支撑体系

第一节 提升公共服务水平

第115条 市域公共服务设施体系

按照“市级—中心城区组团级/重点镇级—中心城区单元级/一般镇级—社区级”四个层次，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。

第116条 市域文化设施建设标准

市级文化设施主要布局于中心城区，充分体现中国小龙虾之乡的文化特色，在园林—泰丰主城区设置图书馆、文化中心、美术馆、博物馆、纪念馆、剧院、龙虾科普教育基地等，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。

组团级文化设施以综合设置的文化中心为主，满足组团内居民的需求，作为市级文化设施的补充，支撑城市综合功能的提升。

重点镇的文化设施以综合性文化活动中心为主，应开展图书阅览、科普知识宣传与教育、影视厅、舞厅、游艺厅、球类、棋类、科技与艺术等活动，宜包括儿童之家服务功能。

一般镇的文化设施以文化站为主，设置青少年及老年之家等，提供书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等功能。

城镇社区宜设置文化活动中心，包含青少年、老年活动中

心，开展图书阅览、科普知识宣传与教育、科技与艺术等活动，宜包括儿童之家服务功能。农村社区宜设置文化活动和农家书屋，提供农民自管自用、自助读书的场所。

第117条 市域教育设施建设标准

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。

引导小学向城镇和集聚提升类村庄布局，初中向镇区和中心城区集聚，高中向中心城区发展。规划每个乡镇至少设一所初中，初中按每千人 30 名学生标准配置，班额控制在 50 人以内。小学按每千人 60 名学生标准配置，小学班级规模控制在 6 班以上，班额控制在 45 人以内。

第118条 市域体育设施建设标准

合理布局大型体育设施，加快基层体育设施建设，均衡布局，广泛开展全民健身活动，每 8—12 万人配置 1 处中型市民健身活动中心，每 5—8 万人配置 1 处小型市民健身活动中心，每个社区配置社区市民健身活动中心。

在中心城区建设一处中型的市级综合体育中心，为省级综合性运动会提供比赛场地。组团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体育运动需求，作为市级体育设施的补充。

重点镇的体育设施以综合性体育运动中心为主，应具备多

种健身设施、专用于开展体育健身活动的综合体育场（馆）或健身馆。

一般镇的体育设施以体育活动场地为主，结合设置户外健身场地、户外球场等，具备篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械。

城镇社区宜设置多功能运动场地，集中设置篮球、排球、足球场地，可结合公共绿地等公共活动空间统筹布局。农村社区宜设置健身广场，具备篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械。

第119条 市域医疗卫生设施建设标准

引导市级医疗卫生设施向中心城区集中布局，中心城区配置市直医院、社会办医院、康复医疗设施、老年医疗护理设施和相应的公共卫生服务设施。

中心城区组团及乡镇布局基层医疗卫生机构，包括乡镇卫生院、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。

第120条 市域社会福利设施建设标准

规划在中心城区设置 2 处市级社会福利院，3 处组团级社会福利设施。

规划在各乡镇布局至少 1 处综合性社会福利机构或社会福

利服务中心，推动护理院与卫生保健的共建工作。

第121条 市域殡葬设施建设标准

完善基本殡葬公共服务体系，满足群众基本殡葬需求。殡葬设施选址原则上位于荒郊瘠地和不宜耕种的土地，避免占用公益林，严禁占用永久基本农田，不得在公路、铁路、高速公路两侧和文物保护区、生态保护红线、城市公园、河流堤岸附近以及水源保护区内选址建设。

市级层面，分区、分级、分类优化殡葬设施布局。分区是以镇为单位，统筹公墓布点。分级是建立镇级联建、鼓励邻村联建、支持独村建设的体系。分类是鼓励以节地式公益性人文纪念园为主要模式。规划至 2035 年完成全市公墓总量控制及布局优化，实现新建城镇公益性公墓节地生态安葬率达到 100%。

各乡镇依据安葬需求量确定人文纪念园规模及选址，并充分征求群众意见。按照每亩建成墓穴 320 个为标准，并以预测墓穴占地面积的 70%为每处殡葬设施配置公共服务区域，确立殡葬设施用地规模。

市域人文纪念园在遵循“三区三线”管控的前提下，可依据专项规划明确选址与开展建设。

对新建公益性安葬设施实施分类建设引导，包括公益性公墓、骨灰堂等设施。墓地建设应积极推行树葬、花葬等生态葬法及壁葬、格位存放等节地葬法。单人墓穴占地面积不超过 0.5 平方米，合葬墓穴占地面积不超过 0.8 平方米。骨灰堂以楼、堂、

墙等建筑形式为主，宜设置独立的祭祀区域。

第122条 中心城区公共服务体系规划

规划中心城区形成“市级—组团级—单元级—社区级”四级公共服务设施体系。

市级公共服务设施：规划“一主三次”市级公共服务中心，“一主”为园林—泰丰主城区中心，“三次”为广华组团次中心、职教科研服务次中心、杨市产业服务次中心。园林—泰丰主城区中心是面向市域的综合型城市中心，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；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；高铁周边重点布局商务商贸、品质商业等功能。广华组团次中心规划形成教育、医疗、文化、商业等生活服务配套齐全的综合型服务中心。职教科研服务次中心承担市级的职业教育、科技研发功能。杨市产业服务次中心重点布局产业发展服务功能和城市生活服务功能。

组团级公共服务设施：规划组团级中心 5 个，承担中心城区各组团综合服务职能，提供相应的商业、文化、医疗、体育、娱乐、商务等配套服务设施。园林北组团中心位于东风路、江汉路周边地区；园林西组团中心位于东荆大道和红梅路交叉口周边地区；泰丰组团中心位于东城大道和红梅路交叉口周边地区；向阳组团中心位于广华组团中部；五七组团中心位于广华组团东部。

单元级公共服务设施：结合各单元规划布局，配置完善的生活服务设施。单元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。

社区级公共服务设施：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公共空间进行布局。

第123条 中心城区机关团体用地规划

园林—泰丰主城区机关团体用地集中布局在章华南路沿线，广华组团机关团体用地集中布局在五七大道、广华大道沿线。

第124条 中心城区文化设施规划

规划形成市级、组团级、单元级、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、潜江剧院、世博湖北馆、曹禺纪念馆等 5 处市级文化设施。规划推进潜江市新文化中心建设，围绕紫月湖周边布局，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、休闲等功能的市级文化中心；规划推进潜江市市民之家建设，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、长渠东路以东。规划提升江汉油田文化宫、江汉油田科技馆等文化设施，形成广华文化中心。

组团级文化设施。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组团级的图书馆、文化站等，形成园林北文化中心，规划新增园林西文化中心、泰丰文化中心、向

阳文化中心、五七文化中心等 4 处组团级文化设施。组团级文化中心宜设置图书馆、文化站、剧院等设施。

单元级文化设施。结合各单元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 处单元级文化设施，规划新建 10 处单元级文化设施。

社区级文化设施。社区级文化设施主要包括文化康乐活动站、图书阅览室、青少年学习活动地点、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。

第125条 中心城区教育设施规划

中专及大专院校。规划保留潜江市职业教育中心、江汉艺术职业学院，完善周边配套及服务，提升职业教育水平。

特殊教育。规划保留原潜江市特殊教育学校。

完全中学。规划保留现状 1 所完全中学，为江汉油田文华学校。

高中。规划保留 6 所高中，为实验高中、园林高中、潜江中学老校区、江汉油田高中、江汉油田广华中学、华师潜江附中。规划新建潜江中学新校区，位于兴盛路以北、潜江大道以西。规划迁建江汉中学，在详细规划中落实选址。规划改建章华高中，将中职部分并入潜江市职业教育中心，原址保留高中部。

九年一贯制学校。规划保留 7 所九年一贯制学校，为博雅学校、江汉物探学校、诚明学校、德风外国语学校、周矶学校、

潜龙学校、行知实验学校。规划新建 2 所九年一贯制学校，包括在红梅路以南、袁杨路以东新建红星路学校，在华月路以北、南甫路以东新建华月路学校。规划改建九年一贯制学校 1 所，为江汉油田外国语学校。

初中。规划保留 11 所初中。规划新建 2 所初中，包括在城东河路以西、兴盛路以南新建潜江市实验初中，在奥体路以北、章华大道以东新建杨市初中。规划改建 1 所初中，为江汉油田东方红学校。规划扩建 2 所初中，为竹根滩镇初中、后湖管理区中学。

小学。规划保留 31 所小学。规划新建 14 所小学，包括园林—泰丰主城区 10 所、高新区杨市联动区 2 所、职教科研组团 1 所、高新区王场联动区 1 所。规划改扩建小学 8 所，迁建 1 所。

幼儿园。规划保留 54 所幼儿园。规划新建 52 所幼儿园。规划改扩建幼儿园 6 所，迁建 2 所。

第126条 中心城区体育设施规划

规划形成市级、组团级、单元级、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，作为市民开展健身娱乐、体育训练等公共活动的重要场所，其设施主要包括室内篮球馆、室内游泳馆、室内网球馆、风雨球场、风雨网球场、400 米田径跑道。规划新建潜江市奥体中心，位于东荆南单元，按中型体育中心要求建设，设施主要包括体育场、游泳馆、训练场（馆）。规划新建泰丰体育中心，位于紫月路以

南、恩江大道以西。

组团级体育设施。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 处组团级体育设施，形成广华体育中心。规划新增园林东体育运动中心、园林北分区体育运动中心、产城分区体育运动中心 3 处组团级体育设施，在市体育运动中心内设园林西分区体育运动中心。组团级体育设施宜设置体育场馆、全民建设中心、室外健身场地等设施。

单元级体育设施。规划新建 9 处单元级体育设施，促进基层公共体育设施均衡布局，打造城市 15 分钟健身圈。

社区级体育设施。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。

第127条 中心城区医疗卫生设施规划

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、潜江市精神病医院、潜江市二医院、潜江市妇幼保健院等 7 处市直医院。规划新建潜江市中心医院，位于兴盛路以北、恩江大道以西，规划床位数 1500 床。规划推进潜江市精神病专科医院项目（在建），合理调整床位规模，提高使用效率。规划推进潜江市人民医院（公共卫生医疗中心）建设，位于奥体路以南、东荆大道以东，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、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，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卫生服务中心、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、周矶街道卫生院、杨市街道卫生院及后湖医院、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 3 处社区卫生服务中心。社区卫生服务中心覆盖不到的地区，中心城区按 1 万人左右设 1 处社区卫生服务站。

第128条 中心城区社会福利设施规划

规划保留潜江市社会福利院、民政事业园等社会福利设施。

规划新增 3 处组团级社会福利设施，为杨市街道的康颐养老中心、泰丰街道的怡心苑生态康养中心、高新区核心拓展区的湖北家卫老年公寓，用地规模 1.5—2.5 公顷。

第129条 城乡社区生活圈分类引导

将城乡社区生活圈建设、美好环境与幸福生活共同缔造活动相衔接，优化城乡社区的人居环境及配套公共服务，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

城镇社区生活圈：划定 15 分钟生活圈，平均规模约 1—2 平方千米，服务常住人口约 1—3 千人。一是以生活圈为基础，完善社区公共服务设施，布局日常高频使用的设施，包括幼儿园、儿童日托中心、小学、社区文体中心、社区服务中心、老人日间照料中心、社区菜市场等。新建社区依托社区综合服务设施，集中布局、综合配建各类社区服务设施，为居民提供一站式服务；既有社区可结合实际确定设施建设标准和形式，通过补建、购置、置换、租赁、改造等方式补齐短板。二是完善社区商业服务，有条件的地区可结合 5 分钟生活圈布局生活服务站，提供家政服务、家电维修等商业服务；结合 15 分钟生活圈布局社区食堂，提供膳食加工配制、外送及集中用餐等服务。三是改善社区环境，提升街道、广场等公共空间，推进无障碍和老人、儿童友好型设计。

乡村社区生活圈：按照幼儿、老人步行 15—30 分钟可达的 500 米至 1 千米空间范围，结合行政村边界划定乡村社区生活圈，合理配置公共服务和生产服务设施，满足居民文化交流、科普培训、卫生服务等需求。以自然村为辅助单元配置日常保障性公共服务设施和公共活动空间。

第二节 强化综合交通体系

第130条 市域交通发展目标

实施枢纽提能战略，拓展高速铁路网、提升高速公路网、构建普通国省道网、畅通农村公路网、联通内河航道网，形成

多层次、一体化的交通运输网络，打造布局合理、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。

第131条 市域交通发展策略

畅通对外交通通道。通过沪渝高速改扩建、内荆河航道等级提升、国省道断头路打通等一批重点项目的谋划实施，畅通对外交通通道。

优化城市交通网络。大力推进国省干线提档升级，不断深化“四好农村路”建设，优化场站枢纽和港口码头布局，完善综合交通运输网络，有力支撑“东进南拓、北联西优”战略实施。

提升交通运输效率与质量。优先发展公共交通，引导绿色交通出行。全面实现城乡公交一体化，完善三级物流配送体系。加快建设多式联运示范工程，持续降低物流成本，推动经济社会高质量发展。

推动智慧交通发展。推进“交通+互联网”融合，加快构建一体化交通信息通信网络，提升交通基础设施、运输工具、信息平台等联网互通水平，推动各类交通信息的开放共享。

第132条 市域交通设施廊道布局及管控

铁路包括现状汉宜高铁，规划江汉平原货运铁路潜江支线西延、武汉—潜江城际铁路、武汉至西南地区高速铁路、随州经潜江至岳阳铁路、潜江至沿江高铁天门站连接线。高铁廊道按不小于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。江汉平原货运铁路潜江支线西延线需避让返湾湖生态空间。

高速公路包括现状枣石高速、沪渝高速，规划荆门经潜江至监利高速公路（监利至华容高速北延）。高速公路廊道控制在 80—140 米（路基按 42—45 米控制，两侧防护绿带按 20—50 米预留）。

国道包括现状 G318、G234、G240。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、S351、S247、S350 及新增省道。规划道路廊道按照一级路和城市主干路标准，控制在 50—56 米。

第133条 市域主要对外交通设施和交通枢纽布局

铁路客货运枢纽：依托潜江高铁站打造区域客运综合交通枢纽，依托潜江北站构建区域货运交通枢纽，并在江汉平原货运铁路潜江支线西延线设置王场站和张金站。潜江高铁站设为二级站、潜江北站设为三级站。

公路客运枢纽：构建“客运+高铁”的区域客运综合交通枢纽，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。建设“多等级+多线路”的全域客运体系，规划 14 个乡镇公交首末站+旅游专线的公共交通网络，实现客运交通枢纽与各级功能节点、风景旅游区的无缝衔接，有序组织商务、旅游、日常出行等客流，促进

公共交通的一体化发展。

航空枢纽：争取建设潜江通用机场，位于总口管理区。机场以应急救援、商务运输、航空快递、景点观光、喷洒农药、空中摄影、航空器托管维修保养、科学试验、飞行培训、勘察设计、防林护林等为主要功能，更好地满足潜江市农林牧渔发展、生态保护、应急救援、国防战备等需求，实现潜江航空运输“零突破”，进一步推进潜江高铁站加入武汉“空铁通”联运，通过通用机场，加快融入“全球 123 快物流圈”。

港口枢纽：优化港口布局，强化岸线资源集约利用，打造以泽口港区为核心的港口枢纽。推进港口集疏运体系，切实保障港口后方陆域用地，促进港、产、城一体化发展。

第134条 市域交通系统布局

铁路：争取武汉至西南地区高速铁路、随州经潜江至岳阳铁路，强化南北联系。推动汉宜高铁升级，基于现有铁路资源，规划建设武汉—潜江城际铁路。在现状已建江汉平原货运铁路潜江支线的基础上，向西延长至荆州、融入“一带一路”中欧班列。

公路：推进沪渝高速改扩建，远景谋划荆门经潜江至监利高速公路（监利至华容高速北延），与现状枣石高速形成“一横两纵”的高速公路网。加快建成“三纵四横”普通国省干线公路网。“三纵”为 G234、S269、S247—G240，“四横”为 S351、G318、S322、S350，均为一级公路。对于一般公路，规划在现有县乡

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；全面实现 100% 乡镇通一级公路，全面消除普通公路干线断头路，优化干线网络结构，加强乡镇与乡镇之间、乡镇与周边主要城镇之间的交通联系，提升干线公路的整体服务水平。重点推进农村公路双车道改造，实现 100% 行政村 5.5 米农村公路连通。

航道：规划以长江、汉江和江汉运河等航道资源为骨架，以泽口港区为核心，重点打造“长汉相通、干支相连”的内河航道网络体系，加强港口资源整合，建设港口集疏运通道，打通“最后一公里”，促进各交通运输方式之间的高效衔接。完成汉江潜江段 2000 吨级提升工程，加快实施兴隆船闸改造，畅通汉江水运大通道。推进内荆河、东干渠和田关河航道整治工程，达到四级航道标准，按四级航道标准改建徐李船闸、高场船闸和刘岭船闸。

城乡公交体系：重点优化干线公交线路结构，开通火车站至积玉口、高石碑、龙湾、渔洋、张金、浩口、运粮湖、白鹭湖等乡镇的干线公交线路。结合武汉—潜江城际铁路建设，调整公交线路，实现与轨道交通展现的无缝衔接。丰富支线公交线路，开通城镇至行政村的公交线路，实现 100% 行政村 500 米公交全覆盖。积极谋划旅游公交、社区公交、微循环公交、定制公交等公交新业态，满足市民个性化需求，解决公交出行的“最后一公里”的问题。积极推进章华中路、东风路、建设街等地的公交专用道建设。

第135条 中心城区路网体系

中心城区路网由高速公路、快速路、城市主干路、城市次干路和城市支路组成。

高速公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；快速路设有中央分隔带，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；城市主干路作为联系中心城区各组团的干路，以交通功能为主；城市次干路承担城市主干路与各组团之间的交通集散作用，兼有服务功能；城市支路作为次干路与小区路的连接线，以服务功能为主。

第136条 中心城区对外交通规划

规划“四横两纵”的对外交通骨架，由高速公路、快速路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：S269，西至天门。

二横：S351（广泽大道），西至荆门，东延至仙桃。

三横：沪渝高速，西至宜昌，东至武汉。规划新增潜江东互通、潜江西互通，强化与武汉都市圈的联系。

四横：江湾路西延接潜江至荆州机场一级公路，西至荆州机场，东至城东物流公路。

一纵：G234，北至荆门，南至荆州。

二纵：汉江大道—城东河路—G240，北至天门，南至荆州。

第137条 中心城区道路网规划

组团间、单元间交通联系以“八横六纵”城市主干路路网为主，以城市次干路为辅，构成快慢双通道交通联系走廊。

一横：五七大道—广泽大道，联系广华组团与园林—泰丰主城区、高新区王场联动区重要的东西向交通联系干道。

二横：广王路—兴隆大道，联系广华组团与园林—泰丰主城区重要的东西向交通联系干道。

三横：G318（潜阳路），联系园林—泰丰主城区与周矶组团、高场—后湖组团的交通联系干道。

四横：红梅路，园林—泰丰主城区与周矶组团、高场—后湖组团的交通联系干道。

五横：兴盛路，园林—泰丰主城区东西向交通联系干道。

六横：紫月路，园林—泰丰主城区东西向交通联系干道。

七横：王场三路—盐化一路，高新区王场联动区与高新区核心拓展区的交通联系干道。

八横：刘杨路，高新区杨市联动区东西向交通联系干道。

一纵：红旗大道，高新区王场联动区与广华组团的交通联系干道。

二纵：长飞大道，高新区王场联动区、周矶组团的交通联系干道。

三纵：袁梅路，园林—泰丰主城区南北向交通联系干道。

四纵：长渠大道—东荆大道，联系园林—泰丰主城区与高新区杨市联动区、高新区核心拓展区的交通联系干道。

五纵：章华大道，联系园林—泰丰主城区与高新区杨市联动区、高新区核心拓展区的交通联系干道。

六纵：泽口大道—东城大道，联系高新区核心拓展区与园林—泰丰主城区的南北向交通联系干道。

为保障公共安全，高新区核心拓展区和高新区王场联动区范围内的长飞大道、广泽大道、泽口大道等城市主干路纳入园区封闭式管理。

中心城区道路红线宽度为：快速路 50—56 米，城市主干路 36—60 米，城市次干路 24—36 米，城市支路 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，合理分配资源。

第138条 中心城区停车设施规划和管理

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，三类停车供给分别占比约为 80%、15%、5%。

第139条 市域物流体系及空间保障

规划“四区六园多节点”物流体系。四区包括东片商贸物流聚集区、南片制造物流聚集区、西片特色物流聚集区、北片大宗物流聚集区。六园包括潜江现代商贸物流园、潜江华中物流产业园、后湖潜网生态小龙虾物流园、熊口华中农副产品物流园、泽口临港物流园和潜江货运北站物流园。多节点指覆盖乡镇村的农村物流节点，重点服务于潜江农村物流，打造高效经

济、双向互通的农村物流网络。

强化对外运输通道建设。构建航空物流通道，在“六园”设置机场城市货站、开通直达卡班，加强与武汉天河机场、鄂州花湖机场等“外贸窗口”的对接，加快融入“全球 123 快货物流圈”。打造沿江物流通道，依托内河航道网融入长江中游骨干航道网。贯通铁路物流通道，推进江汉平原货运铁路潜江支线西延项目，加强与浩吉铁路、荆沙地方铁路、中欧班列（武汉）等区域铁路通道的衔接。强化公路物流通道，重点推进沪渝高速改扩建工程等项目，提升运输能力。

优化内部交通物流网络。依托高速公路网、普通国省道网，完善市域物流快速干线网。优化区域集疏运体系，围绕泽口港区、潜江北站以及重点企业，推进疏港、疏站、疏场等集疏运体系建设，完善城东河路、泽口港区疏港公路等集疏运公路网。优化城乡物流基础路网，推进普通公路提档升级和农村公路的联网联通。

保障物流项目用地。在南片制造物流聚集区建设潜江现代农业科技示范园冷链物流中心，位于总口管理区，服务潜江市及周边地区生鲜农产品和冷链食品进出口、冷链储运分拨、冷藏加工、集散贸易。在西片特色物流聚集区建设潜网小龙虾水产品冷链区域中心、潜江市临空经济区物流中心，潜网小龙虾水产品冷链区域中心是集交易中心、物流配送中心、电商交易平台等为一体的综合物流园；临空经济区物流中心发展航空物流、冷链物流、商贸物流、保税物流等业务。推动潜江市传化

物流公路港物流园、捷阳物流园、潜江市电商物流产业园、潜江市货运北站大宗物流产业园等项目建设。

第140条 市域公共交通发展目标

大力发展公共交通，市域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城市公共交通体系。

第141条 市域公共交通空间保障

市域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。

第142条 市域公共加油加气站规划

合理控制服务半径。中心城区加油站的服务半径不小于 0.9 千米，国道、省道、县乡道公路加油站每百千米不超过 6 对（12 座）。

公共加油站、加气站宜合建。规划为天然气、电力、甲醇汽油等新能源的综合利用预留充足空间，建议选取 5%左右规划新增加油站作为新能源加油站试点。

第143条 市域慢行系统规划

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。

第三节 保障市政基础设施

第144条 基础设施廊道布局及管控

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。

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 千伏兴咸线、500 千伏葛武线。电力设施廊道沿中心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。

重大能源设施走廊：高压管道两侧各 50 米范围内禁止修筑大型建筑物、构筑物。现状忠武管线管道（包括湘潭支线）、新疆煤制天然气外输管道潜江—韶关段输气管道、现状孝潜线管道、现状接收站至门站高压燃气线管道等天然气输气管道安全防护走廊宽度按 400 米控制，避免新增人员密集场所高后果区；现状王场储气库输气联络线管道安全防护走廊宽度按 510 米控制，避免新增人员密集场所高后果区；现状川气东送天然气输气管道安全防护走廊宽度按 636 米控制，避免新增人员密集场所高后果区。规划川气出川潜江联络线、西气东输三线仙桃-潜江联络线等天然气管道安全防护走廊宽度按 400 米控制，避免新增人员密集场所高后果区；规划川气东送二线天然气管道工程川渝鄂段（利川-潜江段）安全防护走廊宽度按 636 米控

制，避免新增人员密集场所高后果区。位于安全防护走廊范围内的用地，需在出具规划条件时明确开展安全专项评估，可在落实规划安全防护绿地及安全专项评估相关要求的前提下，按照安全专项评估的结论进行开发。

第145条 市域给水工程

规划 2025 年市域总用水量约为 47 万立方米/日，规划 2035 年市域总用水量约为 57 万立方米/日。

规划新建后湖水厂，近期负责向后湖管理区、高场街道、浩口镇、积玉口镇供水，远期负责向张金镇、运粮湖管理区、能口管理区、熊口镇供水以及老新镇、白鹭湖管理区补充供水；规划新建总口水厂，近期负责向南部工业园区、总口管理区、渔洋镇供水，远期向老新镇、白鹭湖管理区补充供水；规划新建高石碑中心水厂，负责向高石碑镇供水；改扩建园林水厂，扩建泽口水厂，负责向园林街道、泰丰街道、杨市街道、泽口街道、竹根滩镇、周矶街道、周矶管理区、职教科研组团；保持红旗水厂、田关水厂、老新水厂规模不变，田关水厂近期负责向张金镇、运粮湖管理区、能口管理区、熊口镇供水。将原有乡镇水厂逐步整改为供水加压泵站，按照先急后缓的原则，实施乡镇、街道供水管网改造新建工程，开展全市供水并网工程，逐步实现全市城乡供水一体化。

规划新建潜江市应急备用水源，水源为汉江、引江济汉，分别位于兴隆大坝上游及引江济汉，两处水源互为备用。水源

保护区内禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目，改建建设项目不得增加排污量。

推进智慧水务建设。加大对城市老旧管网更新改造力度和水厂建设投入，对现有水厂进行升级改造，积极推进水厂智能化建设，稳步实施园林水厂改扩建工程、汉江取水点至园林城区源水管道内衬修复工程、公共供水管网漏损治理工程、城乡供水一体化工程等项目，不断提高供水能力，优化管网体系，构建安全、稳定、高效的供水保障体系。搭建集综合调度、在线监测、大数据中心等功能于一体的智慧水务平台，通过物联网、大数据、云计算等新一代信息技术，实现从水源取水、水厂制水、管网输水到用户用水的全流程智能化管理。

第146条 市域排水工程

规划采取雨污分流制，老城区适当保留截流式合流式。

保留潜江市污水处理厂、城北污水处理厂、广华污水处理厂、潜江高新区工业污水处理厂；规划新建潜江高新区工业污水处理厂（二期）；规划扩建南部工业园区污水处理厂；扩建张金镇综合污水处理厂；规划新建张金镇工业污水处理厂；规划将王场污水处理厂改造为生活污水处理厂；新建江汉盐化工业园工业污水处理厂、运粮湖管理区工业污水处理厂、城西污水处理厂。

保留各乡镇污水处理厂，采用分散式污水处理方式；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。

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。

第147条 市域电力工程

预计到 2025 年、2035 年全社会用电量分别达到 61.64 亿千瓦时、101.52 亿千瓦时。

保留现状 7 座发电站，规划新增 13 座发电站，包括火力发电、风力发电、太阳能发电。

保留现状 500 千伏兴隆变，主要承担区域性输变电任务。

保留现状 3 座 220 千伏变电站并进行扩建，在杨市街道和龙湾镇分别新建 1 座 220 千伏变电站。规划远期城网形成 5 个 220 千伏主电源点，分区形成链式及环网供电。规划新增 220 千伏线路 7 回。

保留现状 12 座 110 千伏变电站。规划新建 8 座 110 千伏变电站。

规划近期保留现状 35 千伏公用变电站 18 座，主变 35 台。规划远期仅保留 4 座 35 千伏变电站，同时对保留的 35 千伏变电站小容量主变进行增容改造，全部形成（10+10）MVA 的主变容量。

第148条 市域通信工程

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，近期架设 5G 基站 700 个。

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

第149条 市域燃气工程

规划以“忠武线”输气管线、“川气东送”输气管线、“孝昌—潜江”支线、“新疆煤制天然气外输管道潜江—韶关段”输气管道为主要气源。

规划保留市域现有的天然气储气库、天然气门站、接收站、分输站、枢纽站及 14 座天然气调压站。规划新建浩口门站，在高场街道、张金镇、运粮湖管理区、高石碑镇、龙湾镇新建 5 座高中压调压站。

第150条 市域环卫工程

因地制宜建设生活垃圾分类处理系统，提升生活垃圾处理能力，提高城市生活垃圾处理减量化、资源化和无害化水平。

按照“四分法”进行城乡生活垃圾分类，城市生活垃圾分为“有害垃圾、可回收物、厨余垃圾、其他垃圾”，农村生活垃圾分为“有害垃圾、可回收物、易腐垃圾、其他垃圾”。

规划到 2025 年，中心城区基本实现生活垃圾分类全覆盖，农村生活垃圾分类覆盖率不低于 60%；规划到 2035 年，力争实现全市垃圾分类全覆盖。

规划各乡镇垃圾无害处理率达到 100%，2035 年垃圾回收利用率达到 35%以上。规划预测 2035 年全市生活垃圾产量 1022 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。

规划将杨市街道刁庙村境内的垃圾填埋场进行封场治理，生态整治；在现状首创博朗火电厂的基础上规划新建二期工程；规划在首创博朗火电厂西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。

规划潜江生态循环产业园依托现状总口污水处理厂和首创博朗火电厂，在其西侧规划建设医疗废物处置、固废填埋、污泥处置、餐厨垃圾处理、建筑垃圾综合利用、机动车拆解、电子产品拆解、废旧物资回收资源化项目及园区配套公用设施等。项目总占地面积约 50 公顷。

第151条 中心城区给水工程

中心城区水源主要来自汉江，包括泽口水厂取水水源地和红旗水厂取水水源地，两处水源地均已划定饮用水源保护区。

中心城区水厂共 5 座。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152条 中心城区污水工程

中心城区规划 9 座污水处理厂。

第153条 中心城区雨水工程

规划中心城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，提高排水管网密度。对中心城区雨水收集管网暴雨重现期小于 2 年的进行新建或改造；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。

第154条 中心城区电力工程

中心城区电网主要由 500 千伏兴隆变电站承担区域性输变电任务。

规划 220 千伏、110 千伏电力线采用架空方式敷设，沿城市外围或城市干路架设，避免对城市用地造成分割。500 千伏电力线走廊宽度控制 75 米，220 千伏电力线走廊宽度控制 40 米，110 千伏电力线走廊宽度控制 25 米，35 千伏电力线走廊宽度控制 20 米。

第155条 中心城区通信工程

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。规划每 10 平方千米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。

移动网络的建设应当与 5G 项目进行有机的结合，中心城区

近期架设 5G 基站 490 个。

第156条 中心城区燃气工程

规划中心城区保留现有的天然气储气库、门站、接收站及 6 座天然气调压站，新增 1 座高场街道高中压调压站。

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。中心城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。

第157条 中心城区环卫工程

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。规划中心城区人均日产生活垃圾 1.0 千克，至 2035 年中心城区生活垃圾产量约为 760 吨/天。

中心城区新建环保型垃圾压缩站 14 座。

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，必须在远离中心城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158条 中心城区智慧基础设施建设

建设目标：提升“5G+新基建”基础能力，综合利用 5G、大数据、云计算、人工智能等新一代信息技术，打造覆盖中心城区的“全光网”，加强城市供水、污水、雨水、燃气、供热、通信等各类地下管网建设和改造，加快智慧化数据资源综合利用，推进智慧城市建设。

新型基础设施布局：5G 基站、新能源充电桩等新型基础设

施优先覆盖城市中心区、商业区、工业园区、学校、医院、火车站、汽车站等人员密集和数据业务需求高的区域，结合交通、市政等基础设施规划，实现共建共享。整合利用现有通信基站、路灯杆、电力塔杆等资源，进行 5G 基站的改造和升级，提高资源利用率，减少重复建设，新能源充电桩与停车场、加油站等现有基础设施相结合，充分利用其场地和电力供应条件，降低建设成本。

第四节 筑牢综合防灾减灾

第159条 灾害防护及管控要求

潜江市全域为灾害低风险区。规划加强地质环境监测，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。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。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。

推动建设乡镇、村庄应急服务网点，建设 23 个乡镇应急基层网点，增加基层工作人员编制，配备专兼职工作人员。协调相关部门积极谋划布局护林站、消防站、监测站、水文站等基层组织，发展灾害信息员、生态护林员，配齐乡镇、村庄和重点企事业单位灾害信息员。依托地方民兵，推进“专兼结合、

一队多能”的综合性基层应急队伍。借力基层组织建设和改革，积极推进基层应急能力标准化建设。加强安全生产网格化管理。统筹开展应急管理示范社区、综合防灾示范社区、消防安全示范社区创建工作。

第160条 防洪规划

防洪标准：潜江市中心城区防洪标准达到 50 年一遇，治涝标准为 20-30 年一遇。汉江中下游防洪标准为防御 1935 年实际洪水（约 100 年一遇），汉江中下游干流堤防防御洪水标准为 1964 年实际洪水（相当于 20 年一遇）。潜江市东荆河防洪标准为防汉江 1964 年洪水。

市域：对汉江、东荆河进行堤防加固和河道整治，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。

中心城区：采用分区防护，园林一泰丰主城区排水主要依靠东荆河，保留杨市泵站，新建月波泵站、总口一支渠泵站。广华组团的排水主要依靠东干渠，需新建配套涵闸。高场-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。

借粮湖分蓄洪区：禁止在分蓄洪区兴建生产、储存危险物品的项目。已建成而无安全设施的，应增建安全设施。分洪前必须将危险物品转至安全地带。在分洪区内新建、扩建、改建房屋及其他建筑物，必须符合国家和省制定的防洪标准及建筑

设计标准；对于已建成而未达到标准的，应按标准改造或增建避洪设施。结合分蓄洪区建设，稳妥有序优化村庄格局。

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161条 抗震规划

标准原则：中心城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。城镇交通、供水、通讯、医疗系统等生命线工程，城镇要害部门建筑以及人员密集的公共建筑，应按照国家有关规定，开展地震安全性评价。

地震灾害风险防范：加强大震危险源和承灾体风险源探查，进一步摸清大震巨灾风险底数。加强探查成果在工程抗震设防上应用。

地震构造环境探查：开展城市活动断层探测，推动辖区内断裂探查工作，逐步完成辖区内活动断层探测和动态监测，明确辖区地震危险水平。

保护地震监测设施和地震观测环境，按照有关规定划定地震台站观测环境保护范围，并纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

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。

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 10 分钟之内可到达；固定避震疏散场所不宜超过 2—3 千米，步行 1 小时之内可到达。

避震疏散场地充分利用公园绿地、广场和学校操场等作为救援疏散场地，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162条 消防规划

消防安全格局：对以工业用地、仓储用地为主的重点消防地区，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。

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。

消防供电规划：电力线路高压走廊宽度按 220 千伏为 30 至 40 米，110 千伏为 15 至 25 米，35 千伏为 12 至 20 米控制。消防站的供电负荷等级不宜低于二级。

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。

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。对园林老城进行改造，打通消防通道。

第163条 应急体系建设

完善潜江市公共突发事件和自然灾害应急救援体系，提高潜江市应急处置能力。

结合生活圈构建公共健康单元，满足日常及应急需求。依托15分钟生活圈重点布置两类服务设施，一类重点引导居民健康生活方式，包括运动健身设施和社区公园；一类为居民提供预防隔离、治疗援助，包括社区卫生服务中心和急救工作站。

提供空间平疫转换预案，增强城市韧性。平时设施空间以提供城市日常服务为主，疫情时期可灵活转变为应急救援配套设施和空间。主要包括城市公共空间、运输救援通道及大型公共设施，增强中心城区的城市应急空间支撑。

预留战略用地以保障紧急用地供给。刚弹结合，保留空间功能置换的可能，预留应急改造设计的空间，提高城市空间模块化再利用的条件。

第164条 强化安全生产风险防范

加强 5 个专业消防救援站、2 个危化品运输车辆专用停车场等安全基础设施建设。搭建化工园区安全风险智能化管控平台，利用信息化手段为园区安全赋能。推动“互联网+安全生产”建设，实施智能化工厂、数字化车间和网络化平台项目。

严格准入条件，对新建、改建、扩建危险化学品项目进行安全评估和审查，确保符合产业政策和安全标准。实施化工园区和油气、天然气储气库本质安全提升工程、危险化学品企业安全改造工程，持续推进化工危险化学品企业工艺优化和技术更新改造。

开展消防安全治理，实施企业和乡镇政府专职消防队的标准化建设。实施安全风险监测预警工程，建立高危行业企业和重点领域的风险监测预警系统，构建全面覆盖的风险监测与感知数据“一张网”。

第十一章 区域协调

第一节 区域一体化发展

第165条 融入长江经济带

加强规划协调。落实长江流域的国土空间规划、生态环境分区管控方案和生态环境准入清单、河湖岸线管制等规划与管控措施，推进长江流域生态环境保护和绿色发展。

加强生态保护协调。以“共抓大保护、不搞大开发”为导向，落实法律法规及上位规划对资源保护、水污染防治、生态环境修复等的相关要求，加快建立流域水资源管理、水污染防治联动机制、生态保护补偿制度。

加强产业发展协调。以“坚持生态优先、绿色发展”为原则，大力发展绿色化工循环、新能源等产业，促进潜江高新技术产业开发区转型升级，打造长江经济带绿色长廊与循环经济示范园区。

第166条 融入汉江生态经济带

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。

加强生态保护协调。严格实行排污总量的控制，与汉江生态经济带各城市联合制定沿江地区污染物排放总量控制指标，

开展排污权交易。推动建立水生态保护联合督查机制。

第167条 融入湖北省域空间格局

严守流域底线管控，落实汉江下游片区、四湖片区管控要求，在通北、通南、田北、田南、干南等四级流域治理单元基础上，确定水安全底线、水环境安全底线、粮食安全底线、生态安全底线、化工安全底线，强化流域综合治理。

积极融入都市圈一体化布局。发挥潜江市在湖北省“连东接西”的区位优势，强化区域协作、集聚发展要素。向东深度融入武汉都市圈，重点推进交通同网、科技同兴、产业同链、民生同保。向西对接宜荆荆都市区，加强交通、文化、生态协同。

第168条 共建武汉都市圈

加强交通协同，积极谋划武汉—潜江城际铁路、沪渝高速扩建等项目，融入武汉都市圈一小时通勤圈。

加强科技协同，发展光电子信息、绿色化工循环等产业，融入光谷科技创新大走廊等区域创新网络。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、应用研究和产业化双向链接。

加强产业协同，依托潜江高新技术产业开发区，紧密对接武汉东湖高新区、光谷科创大走廊，实现“产品研发在武汉、生产配套在潜江”，巩固武汉“光芯屏端网”最大产业配套基地地位。

加强民生协同，强化与武汉都市圈城市在教育、医疗、公共交通、旅游、养老基本公共服务等方面的协同。融入区域旅

游格局，打造武汉都市圈西部生态休闲度假基地、特色文化旅游目的地，与武汉都市圈其他城市共同构建区域特色旅游线路。

第169条 对接宜荆荆都市区

加强交通协同。依托潜江至荆州机场一级公路，强化与荆州机场的联系，共建临空经济区。推进现状江汉平原货运铁路西延至荆州市，完善铁路货运网络，提升铁路货运能力。

加强文化合作。联动荆州市、荆门市，强化荆楚文化保护和利用，共同营造荆风楚韵的魅力空间。

加强生态共治。协同保护汉江及长湖等跨市域生态资源，推进四湖流域综合整治项目。

第170条 强化仙天潜统筹

协同仙桃市、天门市，以区域底线共守、区域底座共筑、区域格局共塑为目标，重点加强四个方面的统筹。

统筹现代水网建设，夯实流域治理和综合发展基础。推进通顺河水系连通和疏浚，推动清江饮水、引江济汉、引隆补水等区域调水工程，协同建设借粮湖分蓄洪区安全工程、新建撇洪通道，共守安全底线要素。

统筹推进城市集中高质量发展。优化形成“水乡筑底、三核引领、多点支撑”的城乡统筹空间格局，以水乡作为组织城市空间的重要纽带，潜江市侧重提升主城综合服务能级、推动广华转型，打造城水相依的平原水乡城市风貌。

统筹推进产业协同发展。推动优势产业延链强链，融入武

汉都市圈产业体系，潜江市侧重小龙虾全产业链、精细化工，三市共同打造湖北省纺织服装生产基地、武汉都市圈先进制造业配套基地、全国优质农产品供应基地。

统筹融入区域交通网，完善区域能源、信息基座。潜江市推进随州经潜江至岳阳铁路、荆门经潜江至监利高速公路（监利至华容高速北延），提升南北区域可达性；与仙桃市协同推进沪渝高速改扩建、S351 等项目，提升东西区域可达性。提升汉江航道等级，提升潜江港，融入区域货运网络。协同推进国道省道改造，提升三市快速联系效率。促进能源中枢优势转化，共同加快风光火储全面发展。预控西气东输三线、川气东送二线等重大油气管道，推动监利-潜江输油管道工程建设。

第二节 相邻关系协调

第171条 区域生态网络建设协调

落实美丽湖北战略，融入湖北省生态保护格局，加强对汉江、东荆河等主干河流的保护、实施岸线整治和生态景观恢复工程，强化湖泊湿地的洪水调蓄、气候调节、水源涵养功能，加强对农业生态环境保护。

强化流域生态系统保护和修复，重点保护汉江干支流的水环境，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。

规划融入三条区域性生态廊道，落实生态管控要求。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。东荆河生态廊道连接潜江市、仙桃市的生态农田区。四湖总干渠生态廊道连接长湖与洪湖，流经四湖中区和四湖下区，串联多个区域重要生态斑块。

第172条 区域交通设施建设协调

区域道路协调：东西向道路方面，推进沪渝高速改扩建，向东与仙桃市对接 S322、S351、S350 的建设，向西与荆州市对接 S322、G318，加强与武汉市、仙桃市、荆州市的联系，提高东西向交通运输能力。南北向道路方面，推进 G234 改建工程，与沙洋县对接 S269 跨汉江段的建设，与天门市强化 S247 两侧的协作，推进荆门经潜江至监利高速公路（监利至华容高速北延）的规划研究，加强与荆门市、荆州市、天门市的联系，提高南北向交通运输能力。

区域铁路协调：积极推进武汉至西南地区高速铁路、随州经潜江至岳阳铁路的规划研究。积极推进武汉至潜江城际铁路建设，融入武汉都市圈铁路网。与荆州市共同推进江汉平原货运铁路潜江支线西延项目。

区域水运协调：加快释放汉江、江汉运河黄金水道发展活力，积极争取汉江蔡甸至潜江兴隆段Ⅱ级航道整治工程、兴隆枢纽 2000 吨级船闸改造。加快建成潜江港泽口港区综合码头，谋划推进潜江国家高新区战略储备综合码头新建工程及东荆河等

内河航道整治提升工程。

区域航空协调：依托 S322、G318、沪渝高速，加强与荆州沙市机场的联系。临近荆州沙市机场的区域，建设项目应满足机场净空保护区域（障碍物限制面区域、障碍物限制面至跑道基准点为圆心半径 55 千米区域）的有关管控要求。

第173条 区域基础设施协调建设

区域电力设施：与荆州市、荆门市、仙桃市电网规划相协调，优化电网结构，建设形成以 550 千伏兴隆变为负荷中心，以潜江变、竹根滩变、许台变、杨市变和龙湾变为电力骨架的环网格局，确保电网安全可靠运行。

区域燃气设施及通道：积极支持川气东送二线天然气管道工程川渝鄂段（利川-潜江段）等国家输气干线建设。推进江汉盐穴天然气储气库项目建设，通过储气库输气联络线与“川气东送”输气管线联网，满足“川气东送”管线长江中、下游地区以及华南地区沿线用户的用气调峰、应急需求，提高用气安全。

第十二章 加强全域国土综合整治与生态修复

第一节 全域国土综合整治

第174条 乡村国土综合整治

通过乡村全域国土综合整治，优化乡村空间，助推乡村振兴。整治区域内耕地质量应有所提升。

推进高标准农田建设。重点推进粮食生产功能区和重要农产品生产保护区“两区”的高标准农田建设，实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护工程，对农田水利基础设施进行提升和改造；实施工程、生物、农艺等措施，提高耕地质量，加快优质耕地的规模化和集聚化。

整治乡村建设用地。有序推进农村旧住宅、废弃宅基地、空心村的拆旧复垦，腾退出来的建设用地指标优先用于农村基础设施和公共服务设施建设以及新产业新业态发展。

第175条 城镇土地整治与更新

整治与更新目标：优化城镇用地结构和布局，改善提升人居环境。盘活存量低效产业用地，提升产业层次，提高建设用地效率和品质。

重点区域：城镇低效用地主要分布在泽口街道、王场镇、杨市街道、园林街道，工矿仓储和住宅低效用地为主体。

整治措施：一是实施城市有机更新，实行分类处置，以高品位、高层次的开发改造推进城市更新建设，以重点区域内低

效用地的再开发改造为主，实现以片带面。二是针对高新区及各乡镇工业园的低效工业、商业等用地，在符合国土空间规划及国家产业发展政策的基础上，通过收回、收购、置换、整合等方式调整用地，盘活存量用地，增加单位土地产出。三是针对布局散乱、不符合规划的低效住宅用地，通过市场主导、政府引导实现再开发，同时应完善拆迁补偿与人口安置工作。

第二节 生态修复

第176条 生态修复目标

统筹水林田湖草等要素，修复结构不良、功能受损的生态系统，提升生态承载力和生态系统稳定性，加快构建“两带、八廊、四区、多点”生态空间。

第177条 生态修复重点区域及措施

北部工矿用地生态修复区：以矿山生态修复、水土流失治理和土壤沙化防治为重点，对区域生态环境进行综合整治、修复与保护。对江汉油田废弃油井进行生态修复和综合整治。强化汉江沿线生态廊道建设，防止水土流失和土壤沙化，提高汉江水生境质量。

中部湖泊湿地生态恢复区：以河湖湿地生态修复、水环境综合整治和生物多样性维护为重点，推进全域国土综合整治，对区域生态环境进行综合整治、修复与保护。着力推进返湾湖等自然保护地、冯家湖等湿地的水系连通工程，构建湖泊湿地生物多样性保护生态网络，提高生态系统的稳定性，同时实施

生态修复工程，改善生态脆弱性。

东部城镇生态功能提升区：以改善城市生态环境、提升城市功能品质为重点，提高蓝绿空间占比。统筹推进城内城外河流水系生态连通治理，开展入城河岸湿地恢复整治，严格控制城市临河河道硬化，重塑健康自然岸线，修复自然坑塘、沟渠。综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，加大海绵型建筑、雨水花园、下凹式绿地、人工湿地等相关生态基础设施建设。推进城市地下雨污管网和通风廊道建设，缓解城市热岛效应。

南部农业生态综合整治区：以全域国土综合整治为重点，统筹推进水林田湖草一体化保护修复，构建绿色、高效、健康的农田生态系统。加大高标准农田建设力度，推进耕地提质改造，降低耕地破碎化程度，提升农田生态功能。推进农药、化肥施用减量化，加大开展河湖水系连通性和湿地保护与修复，加强农村人居环境整治。

潜江市无森林生态修复重点区。

第178条 土壤污染风险管控和修复

实施土壤污染防治行动。围绕潜江市的产业布局、土地利用现状以及农业发展特点，全面深入开展土壤污染调查，详细掌握各区域土壤环境质量状况。

分类管理用地，确保土壤环境安全。对建设用地实施准入管理制度，防范人居环境风险。强化对未污染土壤的保护力度，将生态保护红线区域、永久基本农田保护以及饮用水水源地保

护区等作为重点保护对象。加强对各类工业企业、农业面源污染以及固体废弃物处置场所的监管，严厉打击违规排放、倾倒污染物等行为，严格控制新增土壤污染。针对已经污染的土壤，积极开展污染治理与修复工作。

第十三章 规划实施保障

第一节 规划传导

第179条 详细规划传导

全市划分 52 个开发单元，包括中心城区 38 个，总口管理区、张金镇、老新镇各 2 个，白鹭湖管理区、运粮湖管理区、高石碑镇、浩口镇、积玉口镇、龙湾镇、熊口镇、渔洋镇各 1 个。开发单元约为 2-8 平方千米，包括重点开发单元、城市更新单元、其他开发单元。开发单元的传导内容以空间功能、资源要素、支撑体系、空间品质为主。管控要素主要为主导功能、建设用地和人口规模、市级、组团级公共服务设施、重大交通设施、重大市政基础设施、绿地与开敞空间，以及城市控制线及开发强度、建筑高度、城市景观风貌等城市设计引导内容。

全市划分 481 个乡村单元，包括中心城区 131 个，其他乡镇 350 个。乡村单元约为 1-7 平方千米。乡村单元的传导内容以空间功能、资源要素、支撑体系为主。管控要素主要为主导功能、耕地和永久基本农田、生态保护红线、国土空间综合整治与生态修复项目、重要公共服务、道路交通及市政基础设施等。

第180条 乡镇规划传导

乡镇级国土空间总体规划应参考执行战略引领内容，严格落实底线管控要求，深化增补系统指引，落实村庄建设边界规模和规划“留白”机动指标。

中心城区范围的 11 个乡级行政区以中心城区详细规划传导为主，规划对 12 个乡级行政区提出乡镇规划指引。

第181条 专项规划传导

编制资源保护类、城乡建设类和基础设施类专项规划，应以《规划》的重要控制线、规划分区、空间格局为基础，参照专项规划编制目录清单的指引，不得违背《规划》确定的强制性内容。专项规划经批准后纳入国土空间规划基础信息平台，叠加到国土空间规划“一张图”，实施严格管理。

资源保护类专项规划：耕地资源、农业设施、林地资源、国土综合整治和生态修复、矿产资源等专项规划，应严格落实空间底线类指标，遵守《规划》在生态保护红线、永久基本农田、自然资源要素保护与利用等方面的管控要求。

城乡建设类专项规划：城市风貌、村庄分类布局、历史文化保护、各类公共服务设施等专项规划，应分别结合《规划》的城市设计指引、村庄布局、历史文化保护、公共服务设施规划等内容，落实相关的空间管控和布局、指标等要求。

基础设施类专项规划：综合交通、地下空间、各类市政基础设施、综合防灾减灾等专项规划，应分别落实《规划》在相关的设施及廊道方面的空间管控和布局、指标等要求。

第二节 近期行动计划

第182条 空间发展时序引导

近期重点为向东拓展园林—泰丰主城区，适度建设高新区

核心拓展区、高新区王场联动区、高新区杨市联动区。

远期优化提升广华组团城市服务功能，继续发展职教科组团、周矶组团、高场—后湖组团，开发潜力空间，视未来发展机遇适时启动弹性发展空间。

第183条 近期实施目标

社会经济发展目标。推动城乡协调发展，稳步推进转移人口市民化，构建覆盖城乡、等级分明、职能完善的城乡公共服务体系。增进民生福祉、提升养老服务水平，改善居住条件、确保保障性住房供应，提升居民幸福感和归属感。

生态环境保护与建设目标。至 2025 年，森林覆盖率不低于上级下达任务，地表水水质优良断面比例达到 100%，城市空气质量优良天数比例达到 87.7%。重点物种受到严格保护，外来物种入侵有所改善。城镇生活垃圾回收利用率达到 35%，农村生活垃圾处理率达到 100%。

城市建设目标。构建园林—泰丰主城区与高新区杨市联动区的空间骨架，基本形成“一城三区”的城市发展框架。继续推进紫月湖片区、泰丰片区建设，强化园林—泰丰主城区的综合性城市功能。加快存量盘活，促进高新区杨市联动区向产城融合发展。

第184条 近期建设重点地区引导

重点开发地区。重点开发建设园林—泰丰主城区的紫月湖片区和泰丰片区，紫月湖片区加快建设绕湖商业商务、市民中

心等公共服务设施；泰丰片区重点引导发展高端商业、商贸物流、电子商务等现代服务业，向北延续商务商贸功能。

合理开发地区。高新区核心拓展区与高新区王场联动区重点进行产业转型升级，提升亩产效益。高新区杨市联动区针对就业人口需求，围绕职住平衡配套邻里中心、职工宿舍等生活性服务设施，实现以产聚人兴城、以城留人促产。

提升改造地区。重点改造园林—泰丰主城区的老城棚户区、低效工业用地等。

第185条 城乡居民宜居行动

调控总量，提升居住用地集约化利用水平。优化布局，改善园林老城的居住环境品质。

多方式供应保障性住房。规划至 2025 年，通过新建、购买、改造等形式，谋划筹集保障性住房不低于 5000 套。

提升住房居住品质。统筹推进老旧小区改造，规划至 2025 年，基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

第186条 产业空间提升行动

建设高新区核心拓展区、高新区王场联动区两大产业平台，重点满足龙头企业的空间需求，主要沿长飞大道和泽口大道拓展工业用地。建设高新区杨市联动区，推动智能制造产业集聚，工业用地主要集中在仙桥路以南、江湾路以北。

对原园林经济开发区的产业功能进行置换升级，通过“退二进三”，发展创意设计产业及科技科研总部。

第187条 公共服务普惠行动

中心城区：近期重点推进2处新建市级、6处组团级公共服务设施落地。

乡镇：近期落实熊口镇教育提升工程、张金新建中心小学和中学等项目，推进王场镇卫生院、总口管理区卫生院、张金镇卫生院等整体搬迁项目，完善基层医疗卫生设施建设。

第188条 高效交通构建行动

铁路：与荆州市对接推进江汉平原货运铁路潜江支线西延。

桥梁：加快推进潜江市东荆河大桥新建工程、S351东荆河大桥改建工程、S350东延线跨东荆河大桥及接线工程。

公路：加快推进沪渝高速改扩建、潜江东互通与潜江西互通等工程建设，加快推进G234、G318、G240、S322、S269等改扩建工程，以及S350延长线、S351东延线等新建工程。

城市道路：近期中心城区基本建成系统化的主、次干路网络。加快推进泰丰片区的道路基础设施，以及红梅路西延、周潭路跨县河桥项目等项目。

第189条 水乡特色塑造行动

近期重点打造中心城区25千米活力水环，推进沿马昌湖公园、百里长渠、兴业路绿带、县河沿线的滨水空间及带状公园建设，串联主要的市级、组团级文化设施和公共服务中心。

完善公共空间体系建设，近期重点推进城市级公园和组团级公园建设。

第190条 城市更新行动

到 2024 年底，完成需改造的城区老旧小区改造任务；城区水系及周边道路、管网等项目全面开工；停车场、充电桩等建设项目推进力争实现城区全覆盖；完成城区自来水厂、污水处理厂扩建改造，供水主管网、排水管网等应改尽改，以城市更新行动助推城市品质提升。

到 2025 年底，全面完成老城区道路交通、供水供气、防洪排涝、环卫园林等基础设施更新改造，泰丰片区、紫月湖片区基础设施配套更加完善，江汉平原水乡园林精致城市建设初见成效。

第三节 加强实施监督

第191条 加强党的领导

充分发挥党总揽全局、协调各方的核心领导作用，把党的领导贯彻落实到国土空间规划编制实施全过程。由党委和政府落实国土空间规划管理主体责任，坚持“多规合一”，强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。

第192条 完善规划政策机制

健全潜江市自然资源有偿使用、生态补偿制度，完善增减挂钩、增存挂钩、人地挂钩等政策工具，创新人口、产业、财税、金融等体制机制。

由自然资源主管部门牵头，探索土地混合利用、建筑复合使用等规划编制、管理与实施机制，完善有利于规划实施的空间政策。

第193条 建立国土空间基础信息平台

建设国土空间规划“一张图”，充分衔接相关的数据库标准、数据汇交要求、数据库质量检查细则和相关接口规范，实现各类规划在规划体系、空间布局、数据底版、技术标准、信息平台和管理机制等方面的统一，为潜江市国土空间规划“一张图”实施监督信息系统、国土空间用途管制、国土空间生态保护修复、自然资源信息共享与开放等提供数据支持和技术保障。

第194条 落实过渡期承诺事项

规划落实过渡期承诺事项及已批未建用地，按照承诺的项目类型、用地范围与规模、用途进行实施，纳入《规划》的空间布局、规划分区与用地，纳入国土空间规划“一张图”进行管理。

第195条 强化规划全生命周期管理

建立“一年一体检、五年一评估”的定期评估机制，重点评估《规划》的主要目标、空间格局、重大工程及项目等执行情况，以及各乡镇对《规划》的落实情况等。

根据评估结果，采取完善规划实施机制、优化调整近期行动计划等方式，及时调整相关的实施策略，开展规划动态维护。

第196条 建立规划监督考核机制

结合规划传导指引，加强对规划实施的督导和考核，将考核结果纳入乡镇、各部门绩效考核的依据。

充分发挥人大、政协对规划实施的监督作用。加强国土空间管理综合执法和社会参与机制建设，综合运用卫片监测等信息化手段，强化规划执行监督检查和建设项目竣工核查，及时制止、纠正和严肃依法查处违法违规行为。

第197条 保障安全生产监督管理

严格执行准入标准。建设项目须符合用地准入许可条件和要求。大型项目和涉及危险化学品生产、储存等的建设用地上，应开展安全评价工作，对其安全生产条件、潜在安全风险等情况进行辨识与分析，并出具安全评估报告，明确其与周边居民区、公共设施等的安全距离要求。对不符合《规划》和相关准入条件、达不到安全标准、突破“城市四线”管控的项目，不予立项、审批。

规范审批许可程序。拟征收土地应完善土地现状调查、社会稳定风险评估等工作，确保地块本底安全，满足“净地”出让要求。建设工程设计方案应满足有关法律、法规、国家标准或行业标准规定的安全生产条件，项目建成须符合规划内容及相关竣工验收标准。

强化监督管理力度。加强建设工程执法巡查，对于未批先建、不按批准建设、竣工验收后擅自改扩建、不按规划用途经

营使用等违法建设或具有安全生产隐患的情况，必须依法进行整改。

第198条 建立社会参与机制

拓宽公众参与渠道。建立全过程、多渠道的公众参与机制，充分保障公众参与权益，做到编制公告、实施公开、修改公示，鼓励和引导社会各方参与规划编制、监督规划实施，建立潜江市国土空间重大问题和重大事项的规划咨询机制。