《潜江市老新镇国土空间总体规划（2021–2035年）》批后公告

《潜江市老新镇国土空间总体规划（2021-2035年）》已于2025年11月24日获潜江市人民政府正式批复，根据相关法律法规规定，现予以公告。主要内容如下:

一、规划范围与期限

（一）规划期限

规划基期为2020年，期限为2021年至2035年，近期目标年为2025年，中期目标年为2030年，远期目标年为2035年。远景展望至2050年。

（二）规划范围

规划分为镇域、镇中心区两个层次。镇域规划范围为老新镇行政辖区全部国土空间，总面积125.53平方公里。镇中心区规划范围总面积为181.74公顷（包括中心镇区及徐李集镇）。

二、目标定位

综合上位规划要求及自身发展条件，老新镇的发展定位为“国家产业强镇、江汉平原乡村振兴示范镇、生态宜居秀美镇”。

国家产业强镇。稳固“全国乡村特色产业十亿元镇”基础，进一步提升农业现代化水平，催生农商文旅融合发展，带动三产融合互促。

江汉平原乡村振兴示范镇。打造产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的乡村振兴示范镇。

生态宜居秀美镇。紧抓潜江市水生态与绿色文明示范区建设，加

强河渠整治，凸显水网优势，打造具有潜南水乡园林特色的生态宜居秀美镇。

三、国土空间开发保护格局

（一）国土空间总体格局

1、国土空间开发格局

立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，规划形成“一轴两心三片区”的国土空间开发格局。

一轴：产业融合发展轴，依托熊老路S269和S350连接各功能区、中心和经济节点，实现产业的高度融合发展。

两心：镇域发展中心和徐李副中心，镇域的主要核心，也是产业发展集聚中心，协调各区主要职能。

三片：虾稻共作示范区、农旅融合发展区、特色农业发展区。

虾稻共作示范区：以秀河村、三桥村万亩虾稻基地核心，辐射周边优势种植和养殖区域，构建万亩覆盖、千亩示范、辐射全域的虾-稻产业集群;

农旅融合发展区：依托老新红色文化、水乡文化、农耕文化，凸显资源特色，贯通东荆河生态水景—老新泵站水利景观—电排河“十里花海”—后河“生态湿地”—刘赤生烈士纪念馆—S350绿色长廊—老新美丽城镇，打造农旅融合发展区;

特色农业发展区：依托玖艾中药材、波达蔬菜等新型经营主体，发展艾草、半夏等中药材和富硒大豆、蔬菜、葡萄等种植。

2、国土空间保护格局

构建生态安全屏障，依托山水林田湖草等生态要素以及丰富的自

然资源，结合老新镇生态保护红线、公益林等重要生态基底，凸显老新镇平原水乡特色，以水网为脉络，串联蓝绿网络，构建“一带一点、四廊多线”的生态安全格局。

一带：东荆河水土保持带，承接区域生态功能，保障区域生态安全。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，也是水土保持生态维护的重点区域。重点保护东荆河水网生态系统，控制带内原则上禁止除水利工程、消防等市政交通基础设施以外的建设行为，并不得影响河道安全和生态环境保护。严格保护东荆河水体及水质环境，加强河流水系及周边环境综合整治，维持河道生态功能，构建生态健康的水网生态体系。

一点：东荆林场生态斑块。加强生态环境治理，打造成为老新镇重要生态功能区。

四廊：四湖总干渠、东干渠、中沙河、通城河-老新电排渠形成的“两横两纵”4条生态廊道，构建的老新镇水网主动脉。通过水体污染治理、生态保育、人工湿地处理及岸线绿化改造等系列工程，提升水系连通性，逐步恢复生态功能，加强全流域综合整治，控制乡村和生产污染，营造丰富多维的江汉水乡生态景观。

多线：老新后河、老新姚桥河等多条河渠，构成老新水网毛细血管，为镇域的主要生态基底，发挥重要生态支撑作用。

（二）底线管控

到2035年，老新镇永久基本农田保护面积不低于8085.81公顷（121287亩）；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1.04倍以内，划定城镇开发边界面积181.74公顷。

（三）规划分区

全镇共分为5个规划一级分区，包括生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区。

生态保护区为具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的自然区域，主要指生态保护红线集中划定的区域。生态保护区按照生态保护红线管控要求进行管控。

生态控制区为生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的自然区域。生态控制区内以生态环境保护为主导用途；按照限制开发区要求进行管理，允许在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下，可适度开展必要的生态修复和开发利用。

农田保护区为永久基本农田相对集中需严格保护的区域。农田保护区按照永久基本农田管控要求进行管控。

城镇发展区为城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。城镇发展区细分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区、物流仓储区、交通枢纽区。城镇发展区内所有建设行为应按照详细规划进行精细化管理，采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理。

乡村发展区为农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展及农民集中生活和生产配套为主的区域。乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

（四）国土空间用地布局

落实上级国土空间规划控制指标，依据老新镇国土空间开发保护

目标，引导镇域国土空间功能结构优化调整。规划到2035年，耕地面积不低于8815.27公顷，城镇建设用地不突破城镇开发边界规模181.74公顷，村庄建设用地不超过889.65公顷，保障底线约束类指标不低于规划目标，开发建设类指标不突破规划总量。

四、资源保护与利用

耕地资源。充分利用耕地后备资源扩大耕地规模，积极开展土地综合整治、高标准农田建设、优化耕地布局、提升耕地连片度。落实划定2035年耕地保有量不低于8815.27公顷（132229亩）。

水资源和湿地资源。加强对镇域内东荆河、四湖总干渠、东干渠等水域的保护，加强东荆河沿岸湿地保护，实施河道和流域生态修复。

林草资源。加强林地资源保护管理，推行集约经营，农林复合经营，规划2035年老新镇林地保有量不低于上级下达任务。

矿产资源。规划统筹矿产资源开发利用，优化资源开采布局，提高矿产资源利用效率，加快对矿产资源的保护利用。

历史文化资源。按照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《湖北省文物保护管理实施办法》等相关法律法规的要求，对文物进行修缮和保护。

五、镇村统筹发展

（一）产业空间引导

1、产业体系构建

老新镇产业体系规划聚焦“稳一产、强二产、活三产”，构建虾稻引领、加工升级、农文旅融合的现代化产业格局。构建“1+2+2”产业体系，以特色农业为支柱，升级农产品加工、服装纺织等主导产

业，积极培育农文旅融合、电商物流等产业。

2、产业空间布局

构建“一个集群、一个核心、一条环线”的产业空间布局，为老新镇产业高质量发展、构建现代产业体系提供有力支撑。

一个集群：虾稻产业聚集基地。以（秀河）虾稻智能种养示范基地为核心，辐射周边通城垸、四化垸、喇塌湖等优势种植和养殖区域，通过规模化种养、标准化生产、品牌化营销，构建万亩覆盖、千亩示范、辐射全域的虾-稻产业集群，不断提升产业链和价值链。依托“潜江虾稻”区域公共品牌，立足本地虾-稻企业的发展优势，建立“企业主体+村社一体+基地农户”融合发展的效益链接。

一个核心：老新镇工业聚集地。加快推进老新镇工业区的建设，以心辉粮油、柳伍水产、恒欣米业等龙头企业和新型经营主体为纽带，带动小微企业的发展。同时依托潜江裁缝、老新酥饼、老新粮酒、老新竹编等特色优势，引导小作坊变身小企业，将农副产品转化为热销商品。

一条环线：依托文旅资源禀赋，打造东荆河生态水景—老新泵站水利景观—电排河“十里花海”—后河“生态湿地”—刘赤生烈士纪念馆—S350绿色长廊—老新美丽城镇等为主题的旅游环线，统筹推进特色小镇、美丽乡村、田园综合体建设与文旅休闲区统一规划、一并打造，充分融入旅游产品、项目、设施和服务等要素，做到资源互补、设施共建、市场共享，将老新打造为集生产、休闲、观光、度假和研学教育于一体的现代旅游度假区。

（二）公共服务设施布局

按照城镇社区生活圈和乡村社区生活圈，构建“镇级—村级”两级的镇村公共服务体系，形成优质化、均衡化的公共服务设施体系，满足居民不同层级需求。

镇级公共服务设施主要设置于镇中心区，为镇域提供服务，配置镇文化活动中心、中小学、幼儿园、全民健身活动中心、体育场、卫生院、社会福利机构、大型超市、综合市场等。

村级公共服务设施服务各行政村辖区范围，配置文化活动室、卫生室、健身活动场地、便利店等。

六、镇中心区规划

（一）空间结构

中心镇区规划构建“一心两轴三区”的空间结构。

一心：镇区综合服务中心，集行政管理、商业服务、文化休闲、公共活动等功能于一体的核心区域。

两轴：依托S269构建集镇发展轴线，依托S350构建城镇景观轴线。

三区：镇北工业发展区、镇南综合生活区、镇东更新改造区。镇南综合生活区集行政管理、商业服务、公共服务、居住生活于一体的综合片区；镇北工业发展区以农产品加工为主，集聚老新工业企业，打造工业集中区；镇东更新改造区盘活现状低效工业用地，通过空间重塑与功能升级，构建宜居宜业的新型片区。

徐李集镇规划构建“一心一轴两区”的空间结构。

一心：徐李综合服务中心；

一轴：依托S350构建集镇发展轴线；

两区：东部综合生活区、西部产业发展区。

（二）公共管理、公共服务和社区生活圈

坚持保基本和提品质统筹兼顾，在镇中心区构建5-10分钟社区生活圈，围绕居民日常生产生活需求，打造功能复合、全龄友好、便捷可达的宜居生活单元。

（三）绿地系统与开敞空间

中心镇区规划形成“一核、两廊、一点”的绿地系统结构。

一核：以镇级公园为生态绿核；

两廊：东部中沙河生态廊道、南部电排渠生态廊道，是镇区天然的生态基底；

一点：结合现状广场用地打造生态节点。

徐李集镇规划形成“一核、两廊、两点”的绿地系统结构。

一核：以社区公园为生态绿核；

两廊：沿东干渠打造两条生态廊道；

两点：结合规划的两处广场用地，打造两个生态节点。

七、基础支撑体系

（一）道路交通规划

预留重大交通设施通道，对接潜江市国土空间规划，谋划荆潜监高速公路。加强区域交通联系，推进S322总口至熊口段改建工程、S269孙桥至老新段改建工程、S350延长线老新至渔洋新建工程。完善内部道路网，加强镇村、村村联系，打造以S322、S269、S350为主线，以边棉路、老荻线、赤生大道、龙徐路为辅轴的“三横四纵”镇域交通骨架。完善农村道路网建设，加强镇村、村村联系，提档升级农村公路，提高通达深度和通行效率，县道100%达到三级路以上标准，

乡道100%达到四级路以上标准。

（二）市政基础设施规划

给水工程按照城乡供水一体化总布局，加强供水管网互联互通，提升农村供水安全保障。规划到2035年，老新镇供水覆盖率达100%，供水保障率达100%。

排水工程加快推进农村污水处理设施建设，因地制宜设置人工湿地污水处理站，至规划期末镇域实现生活污水处理设施全覆盖。

电力工程结合乡镇产业发展、居民生活需求，科学预测容量，对区域内变电站、输电线路等电力基础设施布局，保障电力供应安全可靠。

通信工程逐步完善通讯网络覆盖，进一步提高邮政服务水平，满足全网运营标准时限要求。

燃气工程规划镇中心区采用管道天然气，无管输天然气供气条件的村庄采用液化石油气瓶供气模式，实现乡镇燃气安全稳定供应。

环卫工程加快建立和完善垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的城乡生活垃圾分类治理体系，减轻垃圾运输和处理的压力，实现垃圾的减量化、资源化、效益化、无害化。规划期末，老新镇生活垃圾无害化处理率达到100%。

（三）综合防灾减灾规划

建设和完善各类防灾基础工程体系，加强防灾指挥系统现代化设施建设，建立现代化综合防灾减灾体系，提高整体防灾减灾能力，确保城镇安全。

防洪排涝：镇中心区综合防洪能力达到20年一遇标准，农村综合

防洪能力达到10年一遇。镇中心区及集中村民点排涝标准按10年一遇，暴雨三日排完。

消防规划：镇中心区建设专职消防队，配备消防救援装备。加强农村基层消防力量建设，推进农村消防基础设施改造，逐步改善农村地区消防安全基础条件。

人防规划：推进人防指挥工程、人员掩蔽场所、疏散通道、医疗救护等防护设施建设，提升乡镇综合防护能力。

抗震规划：抗震设防烈度为VI度，对生命线工程、学校、医院等重要公共建筑设防要求应提高一度。

八、生态修复与土地综合整治

规划重点推进城乡生活污水和工业集聚区污水治理，推进老新镇东荆河、老新电排河、后河、龙湖河、中沙河、孙桥河、通城河、四湖总干渠、伍场河潜江段等流域的生态综合治理项目，进行河道综合整治，改善河道排水条件。改善生态环境，提升湿地生态功能，增加生物多样性，对镇域内东荆河沿岸内陆滩涂进行生态修复。

落实“藏粮于地、藏粮于技”战略，与现代农业发展相结合，重点建设高标准基本农田，改善农田排灌设施和道路条件，推进农业机械化作业。规划到2035年，全镇永久基本农田全部建成高标准农田。

结合村庄规划、全域国土综合整治、生态搬迁等，推进城乡建设用地增减挂钩释放农村存量建设用地潜力，优化城乡建设用地结构。

九、规划实施保障

（一）详细规划指引

按照全域覆盖、边界闭合的原则划定老新镇详细规划单元，以城

镇开发边界覆盖范围为基础，依据功能需求和管理要求，划分为2个开发单元、31个乡村单元、2个特定单元。

开发单元为城镇开发边界范围内，以城镇建设为主导功能的区域，主要承载居住、产业、公共服务、基础设施等城镇功能。开发单元纳入控制性详细规划中编制，落实建设用地规模、开发强度等约束性指标，统筹产业、居住、基础设施和公共服务设施布局，强化社区生活圈配置。

乡村单元为位于城镇开发边界外，以农业生产、农村居民点建设为主导功能的区域。主要用于保障粮食安全、改善农村人居环境，促进乡村振兴，是开展村庄规划的基础单元。村庄规划应严格落实规划指标体系，将耕地保有量、永久基本农田面积、生态保护红线面积、村庄建设边界等主要指标予以落实，统筹宅基地、产业用地和公共服务设施布局，保留乡村自然肌理和特色风貌。

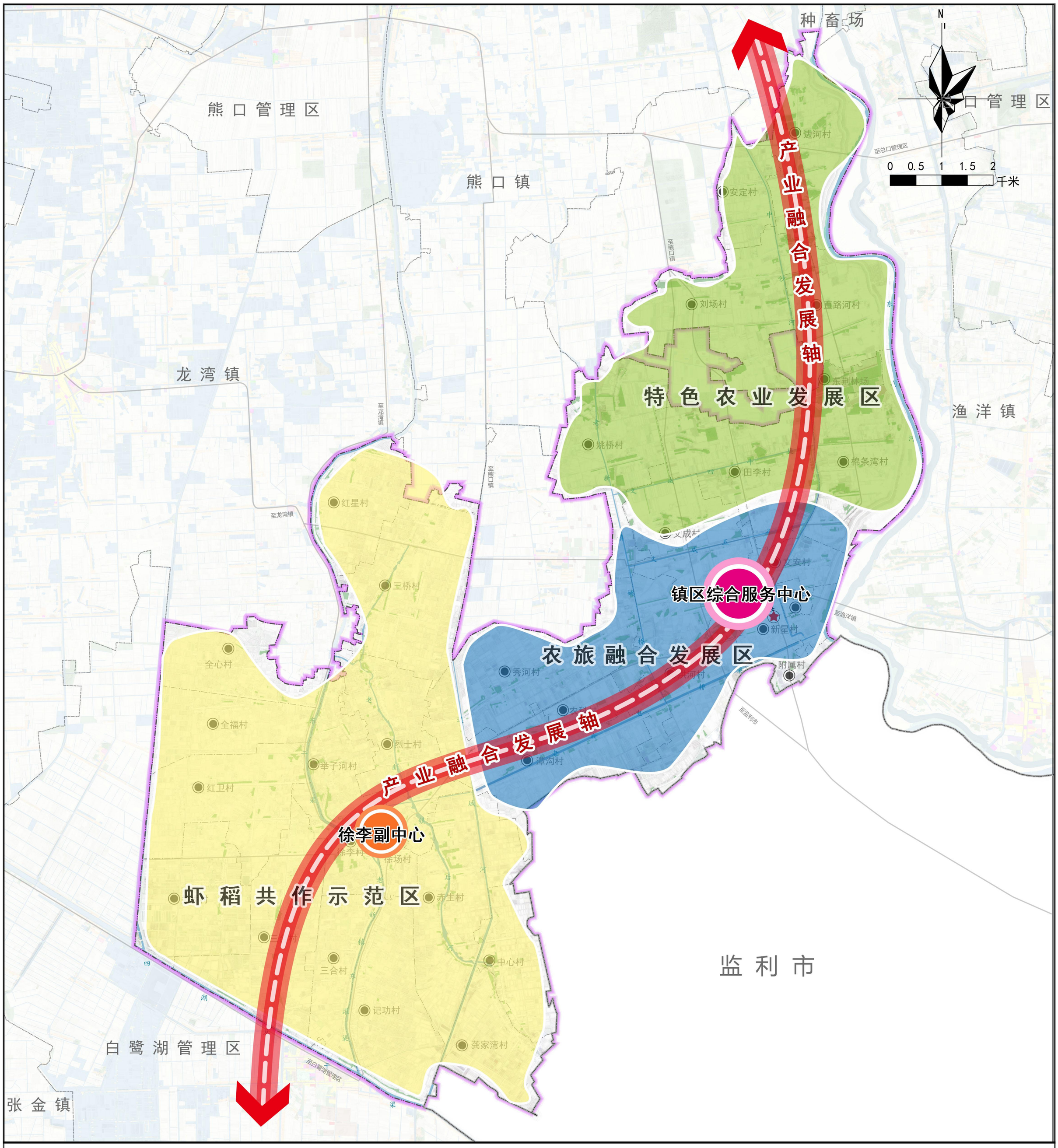
特定单元为城镇开发边界外，需要特定管控的单元，包括东荆林场、附属村。特定单元以底线保护为前提，明确特殊管控规则，衔接专项规划要求，兼顾保护与适度利用。

（二）近中期安排

根据国土空间规划近中期实施要求、五年发展规划和年度重大工程安排，对规划近中期的整治修复、产业发展、公服设施和市政工程等方面作出统筹安排。

潜江市老新镇国土空间总体规划（2021-2035年）

国土空间总体格局规划图



图例

乡镇驻地	产业融合发展轴
县级界	镇区综合服务中心
镇级界	徐李副中心
村级界	虾稻共作示范区
行政村	农旅融合发展区
	特色农业发展区

规划构建“一轴两心三片区”的国土空间开发格局。

一轴：产业融合发展轴，依托熊老路S269和S350连接各功能区、中心和经济节点，实现产业的高度融合发展。

两心：镇域发展中心和徐李副中心，镇域的主要核心，也是产业发展集聚中心，协调各区主要职能。

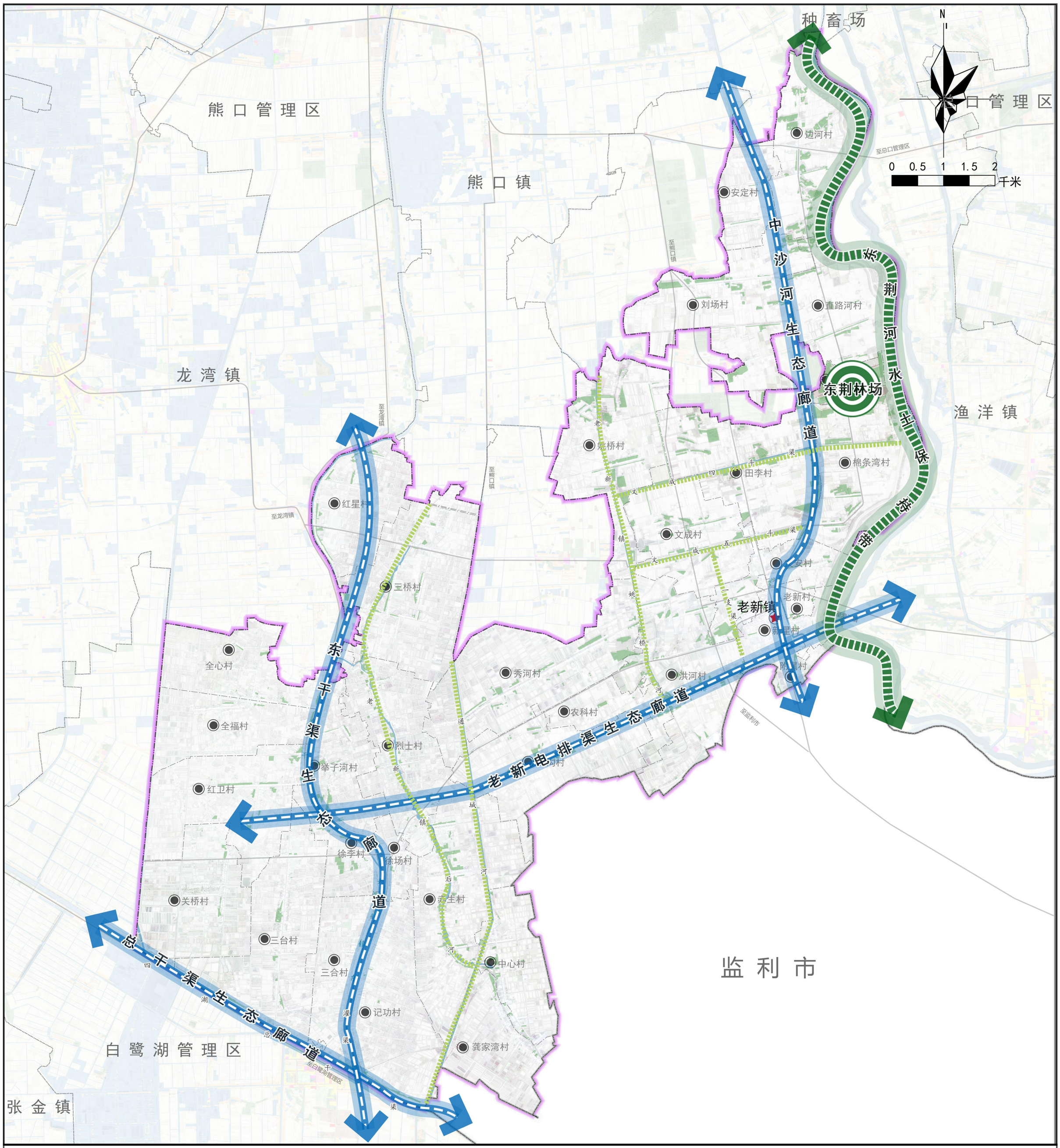
三片：虾稻共作示范区、农旅融合发展区、特色农业发展区。

老新镇人民政府
2025年10月

组织编制

潜江市老新镇国土空间总体规划（2021-2035年）

生态系统保护规划图



图例

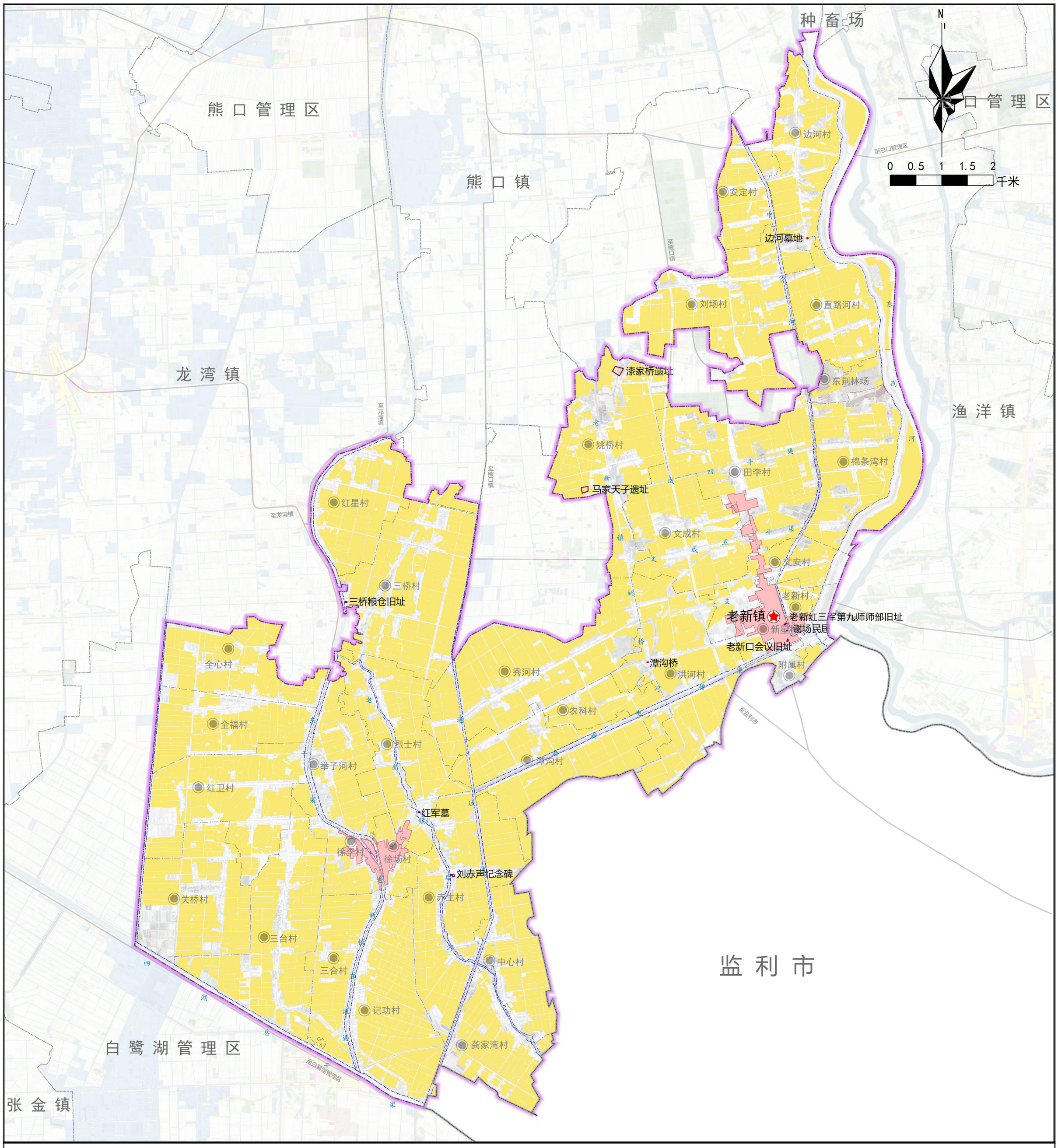
- 乡镇驻地
- 县级界
- 镇级界
- 村级界
- 行政村
- 一带——东荆河水土保持带
- 一点——东荆林场
- 四廊——总干渠生态廊道、东干渠生态廊道、老新电排渠生态廊道、中沙河生态廊道
- 多线——生态河渠岸线

老新镇人民政府
2025年10月

组织编制

潜江市老新镇国土空间总体规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图



图例

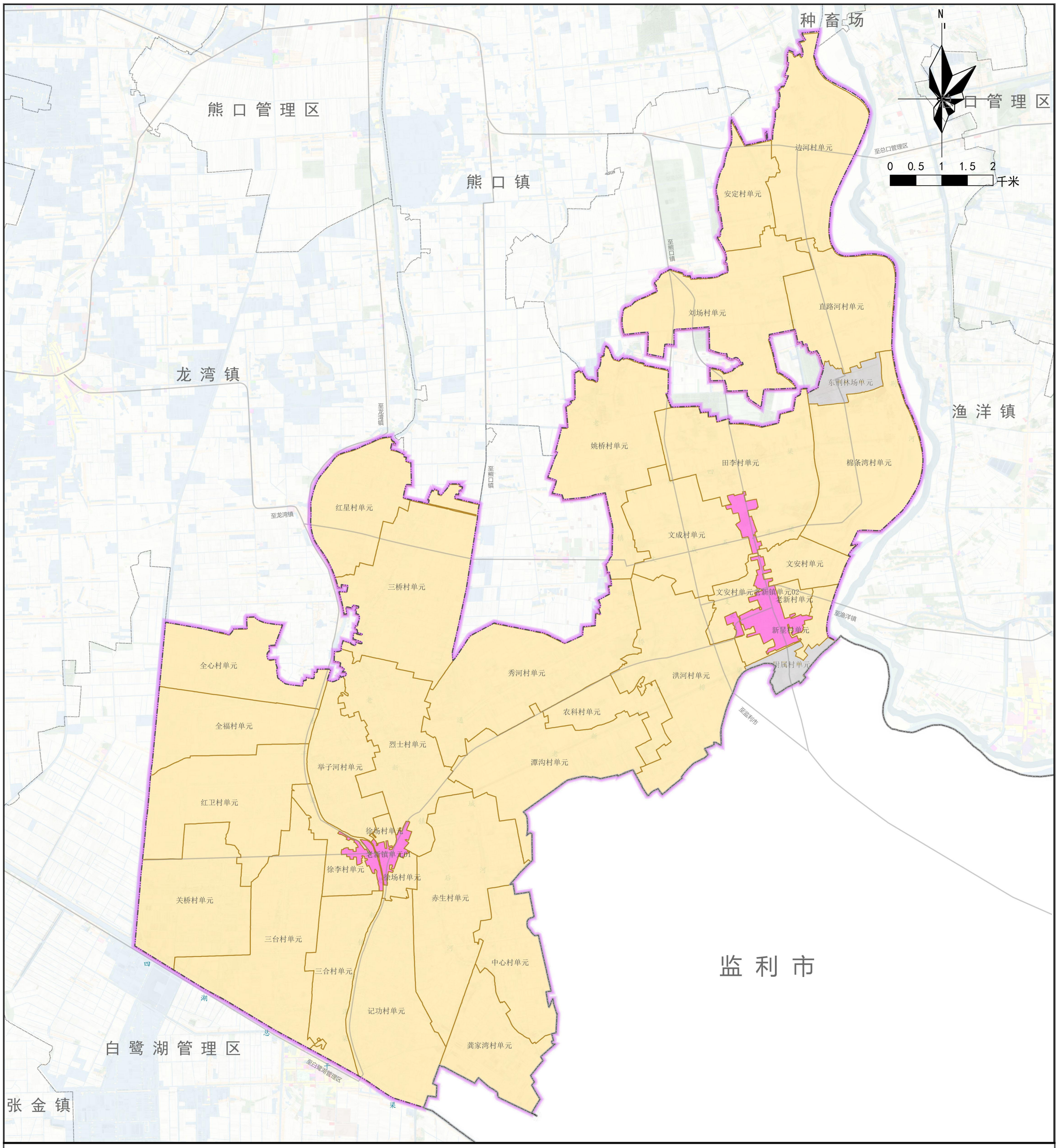
乡镇驻地	永久基本农田
县级界	生态保护红线
镇级界	城镇开发边界
村级界	洪涝风险控制线
行政村	历史文化保护线

老新镇人民政府
2025年10月

组织编制

潜江市老新镇国土空间总体规划（2021-2035年）

详细规划编制单元划分图



图例

- 乡镇驻地
- 县级界
- 镇级界
- 村级界
- 行政村
- 铁路
- 骨干路网
- 开发单元
- 乡村单元
- 特定单元

老新镇人民政府
2025年10月

组织编制