

规划转型促进城市转型 新质力量开启发展动能

武汉市自然资源和城乡建设局奋楫扬帆新征程

今年是新中国成立75周年，自然资源和城乡建设在数十载城市化进程中，一直起着重要作用。近些年，城市治理从“七分建设、三分治理”转向“三分建设、七分治理”，党中央强调城市规划应面向新时代、新要求和新矛盾，武汉市委、市政府提出要“把全生命周期管理理念贯穿城市规划、建设、治理全过程各环节，不断提高城市规划和建设水平，引领推动武汉高质量发展和现代化建设”。

在城市发展转型重大改革使命面前，武汉自然资源和城乡建设工作者们步履不停，涉深水、啃硬骨头，以全新面貌重塑新时代武汉之“重”，谱写中国式现代化武汉篇章。



守一城碧水绘生态画卷，建现代化大武汉。

新变化：
两局融合重构顶层设计

今年，全新组建市自然资源和城乡建设局，承担国土空间等规划、自然资源管理、生态修复、城乡建设计划和项目管理、建筑行业监督管理、村镇建设等工作。全新的职责范围，意味着更高水平的谋划，推进低效用地再开发部级试点便是其中一项重要工作。

“土地是城市稀缺资源，经过多年高速发展的城市化进程，武汉已很难通过增量，而需要挖掘存量来寻求发展空间。”武汉市自然资源和城乡建设局相关负责人介绍，2023年，武汉获批成为自然资源部44个开展低效用地再开发试点城市之一，开启了探索盘活土地存量资源的新阶段。为协同推进低效用地再开发，顶层设计层面，我市构建了市领导挂帅、21个部门协同配合、全市16个区联动推进的工作模式，把自然资源管理由“一家管、多家用”转变到落实共同责任上来；自然资源和城乡建设系统摸清家底，开展全域存量资源大调查，结合改造意愿、实施进度，完成首批197个项目、6.25万亩低效用地的标图建库。同时，通过“评估、主体、策划、运营”四项先行，形成找准问题、需求、资源、任务的“四张清单”，对改造项目全面谋划，夯实改造基础。

变化已在发生。在青山区21街坊，“居民主体、政府支持、市场运作”的危旧房合作化改造模式，有效推动了高城镇率下城市更新模式的创新；在汉阳向阳教育产业园，通过“规建管一体化”审批创新，利用城中村产业用地引进社会资本建设教育产业园，成功盘活城中村产业用地；在洪山武钢云谷·606产业园，混杂的老厂房、老家属区焕新升级，在保留历史文化背景下导入产业、吸引企业，成为时尚新地标。“工业

改造、城中村产业用地盘活利用、历史风貌区改造等低效用地的多种开发探索正在武汉不同区域全面推进。”武汉市自然资源保护利用中心相关负责人表示。

武汉市自然资源和城乡建设局相关负责人表示，4月23日，武汉作为典型城市在全国试点工作拉练会上发言，试点典型做法收入了省政府办公厅《政务要情》。未来将继续积极推进试点具体工作，为4年期的低效用地再开发持续提供武汉经验。

机构改革后，正在实现从“物理整合”向“化学反应”的纵深迈进。市自然资源和城乡建设局确定2024年是“服务提质年”“矛盾攻坚年”，制定出相关实施方案，明确106项具体举措和工作事项。新成立的策划与计划处正组织编制《城乡建设项目统筹规划》，通过对全口径城建项目的目标、时空、要素和进度等四个方面统筹，推动城建项目精准发力和顺利实施；权益处正在形成《武汉市自然资源资产配置方案和实施计划框架体系研究》，选取应用场景，将山水林田湖草等自然资源纳入整体研究；设计之都建设工作转隶该局后，站在更高起点擦亮这块国际化“金字招牌”，推进武汉设计日、武汉国际创意设计大赛、国际街区挑战赛等工作；图审消防和节能处推进智能建造试点城市和智能建设产业链建设，制定《武汉市建筑领域碳达峰专项实施方案》，推进武汉市建筑领域2030年前碳排放达峰；质量安全管理处梳理细化标准规范，编制安全生产文明施工指导图册，坚决守牢房建工程质量安全红线。各处室、各项工作稳步推进、有序过渡、深度融合。

新模式：
规划要直面和解决现实问题

为适应新形势的变化，武汉市自然资源和城乡建设局主动作为，在组织模式上多有突破，多个创新中心的建立旨在推动科技创新、产业升级及文化创意与城市建设的深度融合。

3月28日，市自然资源和城乡建设局组建成立武汉自然资源创新研发中心，锚定“三平台、一基地、一智库”总体定位，为全国自然资源行业信息化科技创新机构的首创。中心承担了自然资源部国土空间规划实施监测网络（CSPON）建设市级试点及部省合作试点，参与部智慧国土科技创新发展相关工作及自然资源行业大模型协同攻关；推进自然资源部城市仿真重点实验室、部国土空间大数据工程技术创新中心武汉分中心等科技创新平台建设。同日，成立青山服务中心，全面夯实“区局突前当尖兵、市局指导作保障、事业单位强支撑”工作体系，适应新时代发展要求，通过规划转型促进城市转型。

7月16日，由武汉市规划研究院（武汉市交通发展战略研究院）创立的新质生产力研究中心、“普兰宁”文创中心同日成立，市自然资源和城乡建设局负责人在现场表示，目前正处于科技革命和产业变革的关键时期，城市发展模式也在加速转型，两个中心的成立是推动行业进步的重要举措。

练内功、提能力，以新质生产力研究中心为例，不同于目标蓝图和增量扩展的传统规划，新质生产力研究中心落实“空间+产业、规划+策划”两个结合要求，以“策划能落地的产业、规划好招商的空间”为宗旨，致力于打造具备全过程

策划实施能力的“产业策划智库、产业落地平台”。中心现已推出5份智库报告，并参与自然资源部重大课题2项。同时，秉承“开门规划”理念，首批邀请22位各领域专家组建“特聘专家库”，并与16家机构签订战略合作协议形成“合作机构库”，共同搭建“产业策划、空间规划、招商策划、实施建设、投融资运营”的产业落地新平台，推动武汉新质生产力的培育和发展。

新方法论指导下，一批重大规划项目正在推进。

立足国家新发展格局，市自然资源和城乡建设局牵头编制《武汉市战略规划》，重点回答武汉“能干什么”“该干什么”“要干什么”；贯彻落实《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》，武汉作为河湖水域空间保护范围管控试点城市开展试点工作，探索河湖水域空间保护范围划定方法和管控规则；贯彻落实省域战略规划、以湖为单元优化城市空间结构，编制东湖以湖为单元空间结构规划并推进实施，借鉴东湖经验，又相继在汤逊湖、后湖地区推广复制；落实武汉市委十四届六次全会关于“三个优势转化”部署，以沉湖国际重要湿地为载体，探索建立“小切口、长链条、大价值”的转化路径，实现湿地资源生态价值转化。

正如中国城市规划学会理事长杨保军在2023年9月于武汉召开的中国城市规划年会上所言，城市规划在于解决问题、创造价值，促进城市高质量发展。武汉市自然资源保护和城乡建设系统，积极寻求“做正确的事，直面和解决现实问题，找准未来发展的方向”。



沉湖国际重要湿地将迎来新的发展机遇。



“城市智眼”系统在城市管理方面展开应用。



有温度的审美空间“普兰宁”文创中心。



灵山生态修复，让“荒山”变成“金山”。

新作为：
科技创新促进城市效能提升

重大项目的推进离不开科技创新突破。在人工智能、行业大模型、国土空间规划实施监测、碳计量、低空经济、车路云一体化等前沿领域，武汉市自然资源和城乡建设局积极探索、勇于创新，通过科技手段提升城市管理效率。

面向“双碳”目标，今年4月，由武汉市测绘研究院牵头成立全国首个自然资源领域的碳计量中心，即湖北省自然资源武汉碳计量中心，中心深度参与部省双碳领域顶层设计，积极探索“生态碳汇”新赛道。“碳路再出发”，立足自然资源和城乡建设领域，辐射多个行业，形成涵盖“碳监测、碳计量、碳评价、碳咨询、碳平台”等全链条、一体化碳业务拓展；灵山矿区作为武汉市首例复垦利用的试点，经过三年的修复工作，一期工程已经基本完成，碳汇量接近31吨，显示出碳汇强大开发潜力。在低空经济领域，“城市智眼”系统日臻完善，在自然资源、水务管理、安全生产等领域优先开展探索，形成了“城市智眼”+测绘保障、耕地保护、建设项目管理等低空遥感解决方案，为谋划构建低空政务监管新模式，推动“城市智眼”与智慧城市、数字政府的深度结合提供了支撑；7月，武汉入选全国首批“车路云一体化”应用试点城市，依托自然资源和城乡建设系统中高精度地图和实景三维技术，将推动智能网联汽车的转型发展。

同时，武汉市自然资源和城乡建设局践行“打造全国政务服务最优城市”，以企业群众办事极致体验为中心推行系列革新。制定《自然资源和城乡建设领域审批流程改革工作方案》，以机构

改革为契机，再造了适配市场化需求的工程建设项目全生命周期管理，助推工程建设项目尽快开工建设。在市民之家政务服务窗口，该局为企业和办事群众提供“前台综合受理、后台分类审批、窗口统一出件”的服务模式，推进由办理“一个事项”转变为办成“一件事情”，着力提升自然资源和城乡建设政务服务保障能力。此外，以工程建设项目需要办理的自然资源、城乡规划、城乡建设领域行政审批、技术服务事项为主线，绘制了2024版社会投资房建、政府投资房建、政府投资市政三类工程建设项目自然资源和城乡建设审批流程图，分别为32、37、30个工作日，与2019版相比，总工作时限分别压减了41、50、24个工作日。该局在2024年上半年全省自然资源领域优化营商环境第三方评估中获评第一。

今年以来，武汉市自然资源和城乡建设局陆续推出“云端登记”“武汉都市圈一体化协同登记”“自助登记”“AI智能客服”场景规范化登记等优化服务举措，强化线上数字赋能、线下服务提质，新兴办理模式让群众办理不动产登记体验感、幸福感不断增强。“各种登记云服务为我们提供了很大的便利。不用再为了一次登记而奔波，省下了时间和精力，非常满意！”办事群众赞颂。

6月，与市住房和城乡建设局联合出台《关于做好城市更新中保留建筑不动产登记的意见（试行）》，形成从规划至不动产登记全流程服务模式，极大推动历史保留建筑保护更新和盘活利用工作。

新展望：
以“三品四度”引领行业发展新风尚

面对新的时代课题，党中央、国务院对城市工作提出“坚持人民城市人民建、人民城市为人民，提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市”的新要求。

站在新的历史机遇，武汉市自然资源和城乡建设局负责人号召，秉持绿色发展理念，做有品位的局，做有品格的人，做有品质的事；同时，要求全局工作者站位有高度、思想有深度、落实有力度、服务有温度，以“三品四度”引领行业新风尚，为武汉加速建设国家中心城市贡献力量。

策划：武汉市自然资源和城乡建设局、长江日报城建事业部、
武汉市规划研究院（武汉市交通发展战略研究院）、
武汉市自然资源保护利用中心、武汉市测绘研究院
文/王亚欣 娄莹 胡唯 蔡舒雅 欧阳毓婷 涂为
图/武汉市自然资源和城乡建设局提供