



规划统筹强根基 更新提质筑江城

市自然资源和城乡建设局绘就武汉“十四五”城市发展篇章

初冬的武汉，处处是“天然摄影棚”。从东湖绿道三期的蜿蜒铺展到黄鹤楼景观视线的精准守护，看得见的城市美景背后，是国土空间规划这只“看不见的手”的顶层布局。

“十四五”期间，市自然资源和城乡建设局(以下简称市自然资源和城建局)紧扣市委、市政府部署，从“物理整合”迈向“化学反应”，在规划引领、品质提升、创新试点、服务惠民、科技赋能、党建引领六大领域精准发力，交出了一份高质量发展的亮眼答卷。



东湖绿道三期获联合国教科文组织推荐。



第八届武汉设计双年展数字创意展区。



升级后的武汉规划展示馆吸引中外游客。



以“五改四好”为主攻方向开展汉正街有机更新。



武汉不动产登记让市民办证更省心。

撰文:王亚欣 涂为 姜莹 冷蓓
策划:武汉市自然资源和城乡建设局

顶层设计 国土空间规划筑牢城市发展根基

规划科学是最大的效益，规划失误是最大的浪费。“十四五”期间，我市超大城市空间框架基本成型。市自然资源和城建局以“多中心、组团式”空间发展理念为核心，构建起“一张蓝图干到底”的国土空间开发保护新格局。《武汉市国土空间总体规划(2021—2035年)》获国务院批复实施，为城市发展锚定了清晰框架。

市自然资源和城建局以国务院批复的“五个中心”为引领，推进优功能、提品质。围绕“五个中心”建设目标，编制完成国土空间“十五五”规划，谋划近期重点片区体系和重大行动计划；推进历史文化名城保护规划、综合交通体系规划、轨道交通

线网规划、铁路环线规划等专项规划编制报批；枢纽能级持续提升，天河空铁枢纽、汉阳高铁站等规划方案完成，铁路客货运环线加速谋划，让国际性综合交通枢纽的能级持续提升。

城乡建设探索统筹新机制。聚焦城乡建设项目统筹协调不足、资源配置效率不高不痛、创新性完成首次城建项目年度建设安排编制。探索构建市区和部门联动新机制，推行城乡建设过程中各类城建项目的目标、时空、要素和进度“四维统筹”思路；提出“总体谋划一分领域项目安排一总体统筹优化”以及“三年规划+年度实施”滚动编制新模式，有效提升城市建设治理效能，为项目科学有序推进、资源高效利用筑牢

制度保障。

同时，土地要素保障精准发力，累计获批新增建设用地126平方公里，供应各类建设用地203平方公里；完成19万亩土地收储和近万亩城镇低效用地再开发，既盘活存量又保障增量，为城市发展筑牢土地要素根基。

升级改造武汉规划展示馆国土空间总体规划展是这些成果的集中展现。10月27日开馆当日，全新亮相的“武汉2035”全景蓝图吸引众多市民驻足。“从重点片区布局到交通网络规划，清晰看到家乡的发展脉络，以后带着孩子来，让他也了解武汉的规划故事。”不少市民边拍摄边感慨。

规建管一体 精雕细琢提升城市品质内涵

汉正街更新规划汇聚“大师”献智，老汉口的“里份”延庆里人气爆棚、历史文化名村大余湾“古村新生”、武汉设计双年展吸引全球目光。如今的武汉，从历史街区复兴到传统村落焕新，从设计品牌彰显到安全底线筑牢，规划、建设、管理全链条协同的实践，正推动城市从“有没有”向“好不好”跨越。

城市更新向纵深推进，以“五改四好”为主攻方向，汉正街更新规划通过有机更新实现从传统市场集群向现代商贸核心区转型，明确商贸服务与文化旅游“双T”发展战略；分类推进老旧小区、历史街区等改造，通过全链条协同带动整治、

保护、建设同步提升，延庆里、昙华林等“小而美”的标志性项目落地见效。

产业升级中，全链条协同让城市品牌持续擦亮。作为“设计之都”，武汉以规划引领三阳设计之都等片区加速成型；第八届武汉设计双年展聚焦设计成果落地，产业协同创新；创新探索的“金黄鹤杯”，让设计“点亮”城市空间。建筑业、勘察设计等稳健发展，建筑业总产值连续五年破万亿元，2024年达1.37万亿元，稳居副省级城市首位；新建绿色建筑标准执行率100%。

规建管一体的深耕，更是筑牢城市安全根基。全市6个新城区国土空间规划获省政府批复，99个乡镇、140余个村庄规划编制完成；为耕地保护划定刚性边界，2024年现状耕地358.28万亩，超出保护目标16.49万亩；生态修复同步发力，累计修复废弃矿山321公顷，消除灾害隐患129处，近十年未发生地灾人员伤亡事件。

从规划蓝图到落地见效，全链条协同让城市发展既有筋骨也有温度。随着特色功能单元规划改革试点推进，重点片区持续提质，武汉正以绣花功夫绘就品质之城新画卷。

创新试点 先行先试激发转型发展动能

从单点改造到片区统筹，从资源盘活到生态焕新。“十四五”期间，市自然资源和城建局响应“以改革创新破解要素制约”号召，在资源利用、生态修复、低效用地开放、智能建造等领域，探索出一批可复制、可推广的经验，为转型发展注入强劲动能。

探索“绿水青山就是金山银山”理念的实现路径。武汉率先尝试将黄塘湖公园等四组区块，开展资源配置方案试编，于2024年12月推动其上市成交，实现资产组合供应“零的突破”。作为全国全域自然资源资产清查试点，我市建立“监管一张网、管理一张图”体系，2025年6月，入选全国首批全民所有自然资源资产清查典型案例。2025年9月，市自然资源和城建局研究成果《自然资源资产配置方案和实施计划研究报告》，通过自然

资源部组织的专家验收，成果转化为全国首个《自然资源资产配置方案编制指南》，由自然资源部印发，在全国推广应用。

生态修复探索多元路径。江夏区灵山将军山片区引入社会资本3.6亿元，复垦农用地106.44公顷，建成全市首个矿山主题景区，从“灰山”变“花境”获央视《新闻联播》点赞。新洲区沙河一大别山生态走廊ROD试点进入部级初审，创新“生态修复+碳汇开发”模式，编制发布碳汇计量规程等技术标准。

低效用地再开发成效显著。作为全国首批试点城市，武汉累计完成再开发用地近万亩，单位GDP地耗年均下降4.48%；创新“景区+城中村”自主更新模式，“以湖为单元”实施路径，推动北湖、武钢等老工业区转型；16片历史街区实现传承与功

能提升融合，成为城市新地标。汉阳向阳教育产业园项目入选自然资源部《低效用地第二批典型案例》，并在2025年6月25日第35个“全国土地日”宣传活动中向全国推广。

智能建造探索转型新范式。武汉以试点城市建设为抓手，构建“政策保障、科技引领、产业集聚、人才支撑”发展模式。依托国家数字建造技术创新中心等国家级平台，累计培育试点项目130个、企业55家、领域技能人员获证超1万人次，为“武汉建造”向“武汉智造”跨越，“中国建造”高质量发展筑牢支撑。

一步步尝试，一系列举措，市自然资源和城建局以敢为人先的改革精神，在城市发展关键领域持续破题、久久为功，交出了一份兼具创新力度与实践温度的答卷。

服务市民 提质增效践行人民城市理念

“在珠海刷个脸，青山区的房产变更就办完了，电子证直接发到手机上！”常驻外地的章先生没想到，跨城办事能这么省心。武汉迅速置业负责人更是惊喜，半天就从江岸区政务服务人员手中接过9本证照。这两幕场景，正是市自然资源和城建局深化“放管服”改革，让政务服务更有温度、更有效率的真实写照。

让企业和群众少跑腿，关键在刀刃向内的改革。“十四五”期间，该局上线工程建设项目审批管理系统3.0版，推出30条改革举措；启用“一书三证”新版证书，实现全流程“一码关联”；市民之家窗口整合为10个综合窗口，材料精简37%，“承

诺可开工”弹性获评全国信用承诺特色案例。规划用地“多审合一”、“弹性年期出让”等政策同步落地，企业用地用时成本实实在在降了下来。

政务服务的温度，藏在民生细节里。不动产登记24小时自助服务不打烊，与湘赣粤等8省135个市县的“跨省通办”，让96%的登记事项当天就能办结。二手房“带押过户”省去了烦琐流程，农村土地经营权确权办证更直接撬动1.1亿元融资。针对“保交楼”这个民生大事，多部门协同发力，让10万家庭“领证有门”。

监管不只有“刚性”，更有“柔性”的温度。印发自然资源和城乡建设领域“首违不罚、轻微免罚”事项清单，既守牢监管底线，又彰显执法温度。

在刚结束的2025年全国国土空间规划年会上，市自然资源和城建局负责人以《从“多规合一”到“多审合一”，多证合一”的武汉实践》为主题发言，向全国推介武汉通过制度创新持续优化营商环境的改革成果。武汉在深化空间规划体系改革基础上，进一步深化“多审合一、多证合一”改革，构建起项目审批“高速通道”，为打造新时代营商环境贡献了武汉方案。

科技赋能 数智赋能提升治理现代化水平

在11月召开的波哥大世界城市日上，武汉“AI+城市规划”引发关注。一套名为“面向自然资源‘规建管’一体化应用场景的专属大模型”的城市规划大模型矩阵，让城市治理从“被动响应”升级为“主动预见”。

市自然资源和城建局以科技为翼推动城市治理从“经验型”向“智慧型”转变。市自然资源和城建局用AI赋能城市治理，研发规划专属

大模型“大普AI”、ISP产城协同智能平台等工具，依托CSPON试点建立职住平衡、交通拥堵等20余项智能监测预警模型。

智能应用的背后，是坚实的数字底座托底。8569平方公里市域的CIM2级模型、1200平方公里建成区的CIM3级模型，构建出和实体城市的“数字孪生体”。集成61个模块的“一张图”平台，使数据互通、算力升级。

数智技术让监测之“眼”飞到低空、嵌入湿地。“城市智眼”无人机群，在建巡巡查、土方监管等20多个场景深度参与城市管理。湿地保护更见温情：天地一体化监测网络累计采集965万条数据，AI鸟类识别准确率稳定在90%以上。

武汉这套“技术研发一底座支撑一场景落地”的闭环实践，正为超大城市治理现代化写下更鲜活的注脚。

党建引领 强基固本锻造忠诚干净担当队伍

市自然资源和城建局深入学习贯彻党的二十大精神，扎实开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，紧扣“干部素质提升年”部署，对标“提振‘四气’精神、干字当头”要求，以高质量党建引领自然资源和城乡建设事业高质量发展。

为保障基层党组织活力，该局积极开展“四强”党支部创建，严格落实“三会一课”、主题党日等组织生活制度，结合业务实际开展“亮先锋·赛精彩”比拼和“关键小事”攻坚，让基层党建在实战中显担当。在党建引领下，局系统队伍建设硕果

累累：“红本初心永登峰”等特色党建品牌影响力不断彰显，4个先进基层党组织、6个五星级党支部脱颖而出，2个支部获评“争创新时代英雄城市先锋队”十佳及标兵称号，多名党员干部获市直机关表彰。市测绘院潘鹏飞受邀在市直机关“立足岗位·争创一流”先进事迹报告会作报告。此外，市自然资源和城建局严守宣传思想阵地，市局获评自然资源部“宣传工作业绩突出单位”，规划院获评武汉市宣传思想文化工作先进集体。

“刀要在石上磨，人要在事上练。”从“大咖讲坛”到项目现场，从党建阵地到创新前沿，从选派专家型干部担任总工程师、总规划师牵头攻坚重大专项，到启动“年轻干部能力提升培养计划”“干部专业能力提升计划”，选拔优秀年轻干部到一线历练，市自然资源和城建局始终坚持推动干部积极投身改革发展最前哨、急难险重任务第一线，以党建促业务、以业务强党建，锤炼“懂规划、善创新、勇担当”的干部铁军，在急难险重任务中勇挑重担，为武汉高质量发展筑牢支撑。

