



强策源统筹 强市场激活 强价值转化

市自然资源和城乡建设局锚定“五个中心”建设

中央城市工作会议明确提出“以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标”，为超大城市高质量发展锚定航向。“十五五”时期，是武汉迈向现代化大武汉的关键跃升期，武汉市自然资源和城乡建设局(以下简称市自然资源和城建局)正锚定“五个中心”建设，以强策源统筹、强市场激活、强价值转化三大能力提升为抓手谋篇布局，探索武汉高质量发展新路径。

破解“功能落地”难题夯实空间支撑

武汉曾有着辉煌的历史，如今要恢复其历史地位，科学合理的规划是关键。10月19日，中国城市规划研究院“落户”延庆里，市自然资源和城建局一直探索超大城市空间治理新路径。此次战略合作，直指超大城市功能升级的核心命题：如何将国家赋予武汉的“五个中心”使命要求从蓝图转化为实景，实现城市功能协同跃升。

为回答这一时代命题，市自然资源和城建局正着力完善支撑“五个中心”建设的空间规划体系，统筹空间建设重点，集中优势资源与力量，推动超大城市向功能协同的网络化形态迈进。

以国土空间“十五五”规划报批为总牵引，武汉聚焦两江四岸核心功能区等关键区域，优化光谷科创大走廊创新空间布局与车谷产业创新大走廊先进制造空间格局，推动产业优势与空间优势深度耦合。同步推进天河空铁枢纽、汉阳高铁站等战略性枢纽规划建设，以“枢纽+产业+城市”融合发展模式，持续强化国

家商贸物流中心的辐射能级。

精品项目是功能落地的具象化表达。市自然资源和城建局将实施人民城市建设行动，紧扣“五改四好”城市更新主线，策划滨江滨湖“小而精”“小而美”民生项目，并推进多福路慢行桥、汉正阳台等重大民生工程服务保障。秉持以人为本、精细为要、基因为本的理念，实现民生改善与城市发展的良性循环。

弹性改革则为规划落地破除制度障碍。作为自然资源部详细规划改革试点城市，市自然资源和城建局提出按XOD(以公共交通为导向等)发展导向划片分区单元，建立“容量池”平衡机制，既保障重大项目用地需求，又为城市发展预留弹性空间。同时通过精简规划条件、优化容积率转移和奖励政策，赋予市场主体更大自主空间，破解传统规划刚性约束带来的落地难题。强化“规划—土地—建设”全流程政策创新，让项目落地一路顺畅。

破解“要素保障”难题优化营商环境

“十五五”期间，武汉将进入“存量提质”新阶段，如何实现从“增量扩张”到“存量提质”的转型？市自然资源和城建局的破题之道是：向市场要活力，以创新提效能，让要素流动更顺畅、服务供给更精准。

土地要素的精准配置是核心保障。市自然资源和城建局将按“项目跟着规划走、土地要素跟着项目走”的原则，将80%新增建设用地指标优先保障“五个中心”重点项目，为重大项目落地提供坚实支撑；针对存量土地盘活难题，建立土地供需招商对接平台，统筹推进存量“去库存”与增量“优供给”，为新兴产业腾出发展空间。

政策创新授权将为市场注入新动能。该局计划推行建设用地混合使用正负面清单制度，支持工业厂房、商务楼宇根据市场需求转换功能，让存量空间适配新兴业态；在乡村地区创新点状供地模式，深化集体经营性建设用地入市试点，为乡村旅游、农产品加工等产业发展破解用地瓶颈；在城市更新领域更出台

社会资本引入政策，明确政府与市场边界，即政府负责基本公共服务保障，市场主导个性化功能开发。通过政策放权，既激活市场主体的创造力，又拓宽了城市发展的融资渠道。

智慧服务升级将让营商环境持续优化。“十五五”期间，将升级“AI+政务服务”平台，推行“无感审批”和“多证联发”，将项目审批流程压缩至最短；打造不动产登记“自助办2.0”版本，实现高频业务“全程网办、即时办结”。此外，“城市智眼”“实景三维”等数字化技术的应用，让规划选址、用地审批等环节更加精准高效。

此外，市自然资源和城建局不断强化数智赋能监管。以“智慧建管”平台为基础，系统整合房建工程风险分级管控、隐患排查治理与责任落实数据，推动信息共享与智能分析，提升质量安全监管规范化、信息化水平；探索应用塔吊智能监控、AI视频识别等技术，构建“技防+人防”协同管理模式，实现从传统管理向数字化监管的转型。

撰文：王亚欣 涂为 姜莹 冷禧
策划：武汉市自然资源和城乡建设局



“十五五”期间，我市锚定“五个中心”建设。



“超大城市空间治理(武汉)实验室”落户延庆里。

破解“效益提升”难题 激活资产潜能

市自然资源和城建局将出台储备土地临时利用政策，允许在闲置土地上建设停车场、文创市集等短期项目，让“沉睡土地”产生即时效益。市属国企通过划拨转让等方式盘活存量资产，既优化了资产结构，又为城市建设筹集资金。

实施全域土地综合整治行动。以《武汉市全域土地综合整治规划指引(2025—2035年)》为统领，全面推进农用地整治、建设用地整治和生态保护修复，系统优化“三区三线”空间布局，谋划补充耕地储备库建设，守牢耕地红线和生态保护红线；推动土地综合整治向“农文旅融合”升级，积极探索“财政+社会资本+金融资本”的多元化投资机制，力争每年培育4到5个全域土地综合整治示范片区。

生态变现将让绿色成为发展底色。该局将推动沉湖、涨渡湖等全域国土综合整治，建立“地下+地表+地上”多元权属供应机制，让生态资源转化为产业发展空间；深化“生态修复+碳汇开发”模式，在建筑领域推行绿色低碳转型，完善碳汇计量与交易机制，让生态保护产生经济价值。未来，长江百里生态廊道、生态绿楔、东湖绿道等生态空间将成为市民休闲消费的热门目的地，生态优势逐步转化为经济优势。

站在“十五五”的历史节点，市自然资源和城建局负责人表示，该局坚决贯彻市委十四届十二次全会精神，将围绕三大体系建设，聚焦内涵式发展主线，提升规划引领“策源统筹”能力，精准对接“一城三廊一带”布局；强化要素配置“市场激活”效能，服务“五谷丰登”产业集群与重大项目落地；深化资产变现“价值转化”水平，践行人民城市理念。以“四气”精神实干担当，用清单化管理、闭环化落实的务实作风，为武汉城市能级跃升赋能，助力武汉在全省支点建设下+地表+地上”多元权属供应机制，让生态资源转化为产业发展空间；深化“生态修复+碳汇开发”模式，在建筑领域推行绿色低碳转型，完善碳汇计量与交易机制，让生态保护产生经济价值。未来，长江百里生态廊道、生态绿楔、东湖绿道等生态空间将成为市民休闲消费的热门目的地，生态优势逐步转化为经济优势。



有序停车 各就各位



讲文明 树新风
长江日报公益广告
武汉市文明办 武汉市公安局交通管理局