An aerial photograph of a city, likely Xining, China. The foreground features a large, modern roundabout with a central landscaped area containing a large red monument. The roundabout is surrounded by green lawns and trees. To the left, a large body of water, possibly a lake or reservoir, is visible. In the background, a dense urban area with numerous high-rise buildings and residential blocks stretches across the horizon under a clear blue sky with scattered white clouds.

咸宁市全域国土综合整治专项规划(2021-2035年)

公布稿

2023年8月

1.1 国家有要求

解决四大问题

全域国土综合整治核心，旨在解决“空间治理难、空间保障难、规划调整难、政策集成难四大痛点、难点问题。”

空间治理难

空间失序

空间受损

空间零散

空间保障难

建设空间不足

指标保障难

项目无法落地

规划调整难

永久基本农田调整难

空间规划修改难

政策集成难

土地征、批、供、用和
自然资源相关政策分散零碎

政府投资
不足

部门资金难
整合

社会资本
难下乡

1.1 国家有要求

释放四大红利

利用全域国土综合整治平台，释放“**指标红利、规划调整红利、开发利用红利、资金利用红利**”

指标红利

增减挂钩指标

占补平衡指标

规划调整红利

合理调整永久基本农田

优化国土空间规划布局

开发利用红利

利用不超过3%的整治面积从事旅游、康养、体育、设施农业等产业开发

资金利用红利

社会资本投入

资金奖补红利

1.2 咸宁有基础

统筹已有工作

已有项目稳步推进，未来整治项目做好统筹管理



2.1 掌握规则，摸清咸宁家底

**根据新增耕地要求对时点变更数据进行处理
针对农用地、建设用地、生态修复区域得出全市理论潜力数据**

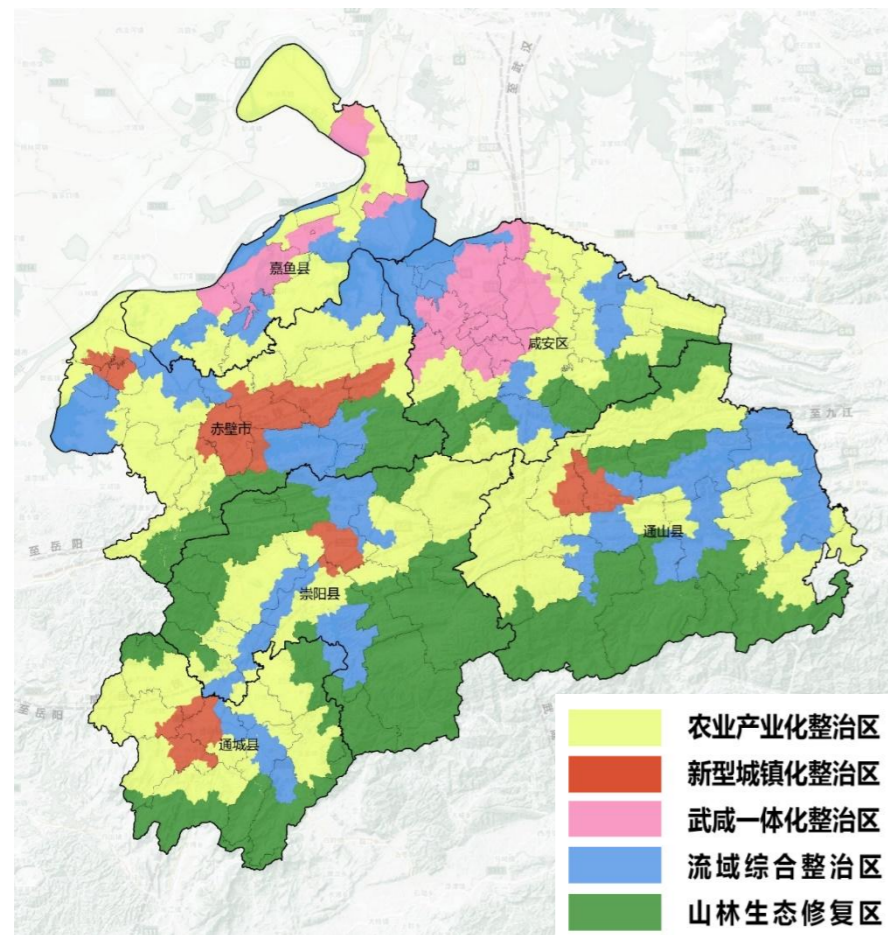


2.2 市级统筹，谋划全域项目

全市根据类型划定分区，确定主要整治工程，谋划若干整治项目

统筹夯实基础和增强后劲，统筹国土保护开发与创新发展，统筹先行示范与全面推进，踔厉奋发，精进笃行，奋力开创具有咸宁特色的全域国土综合整治工作新局面，形成“5+18+N”的专项规划整治体系。

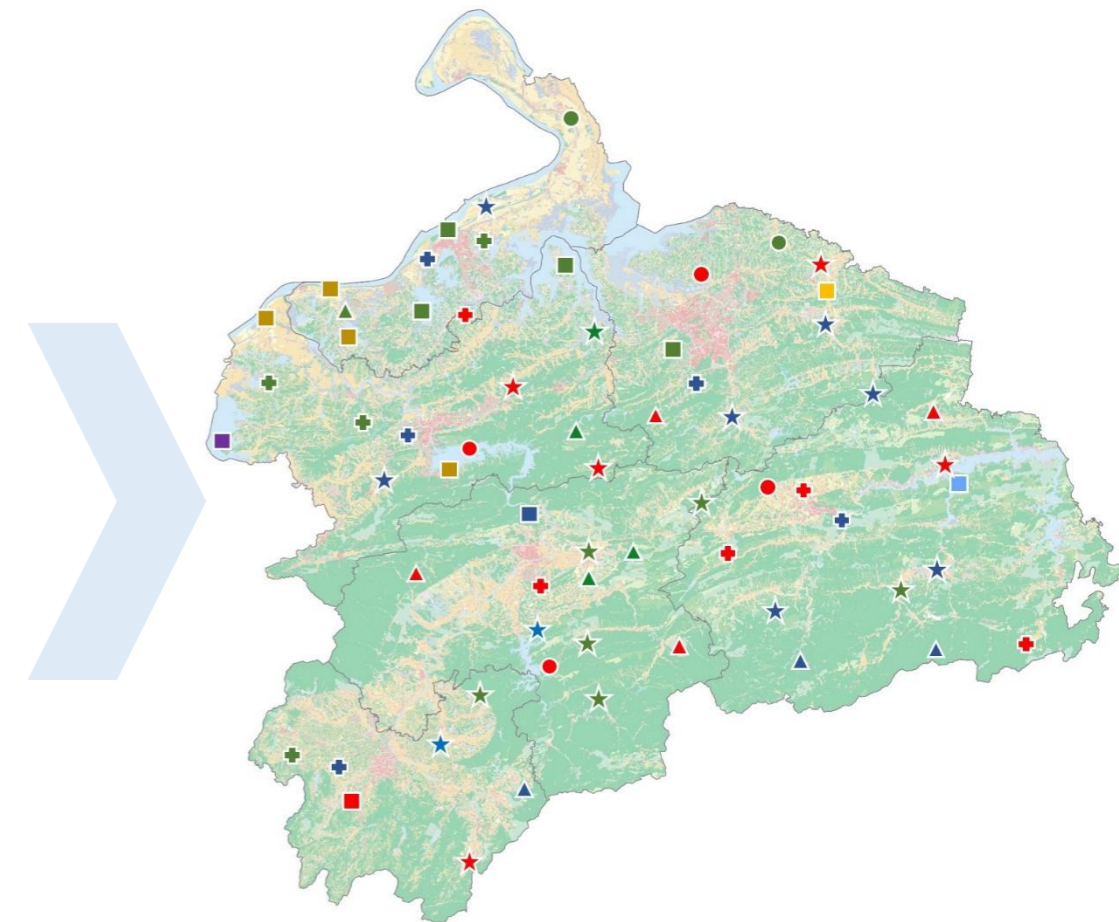
五大整治分区



十八项整治工程

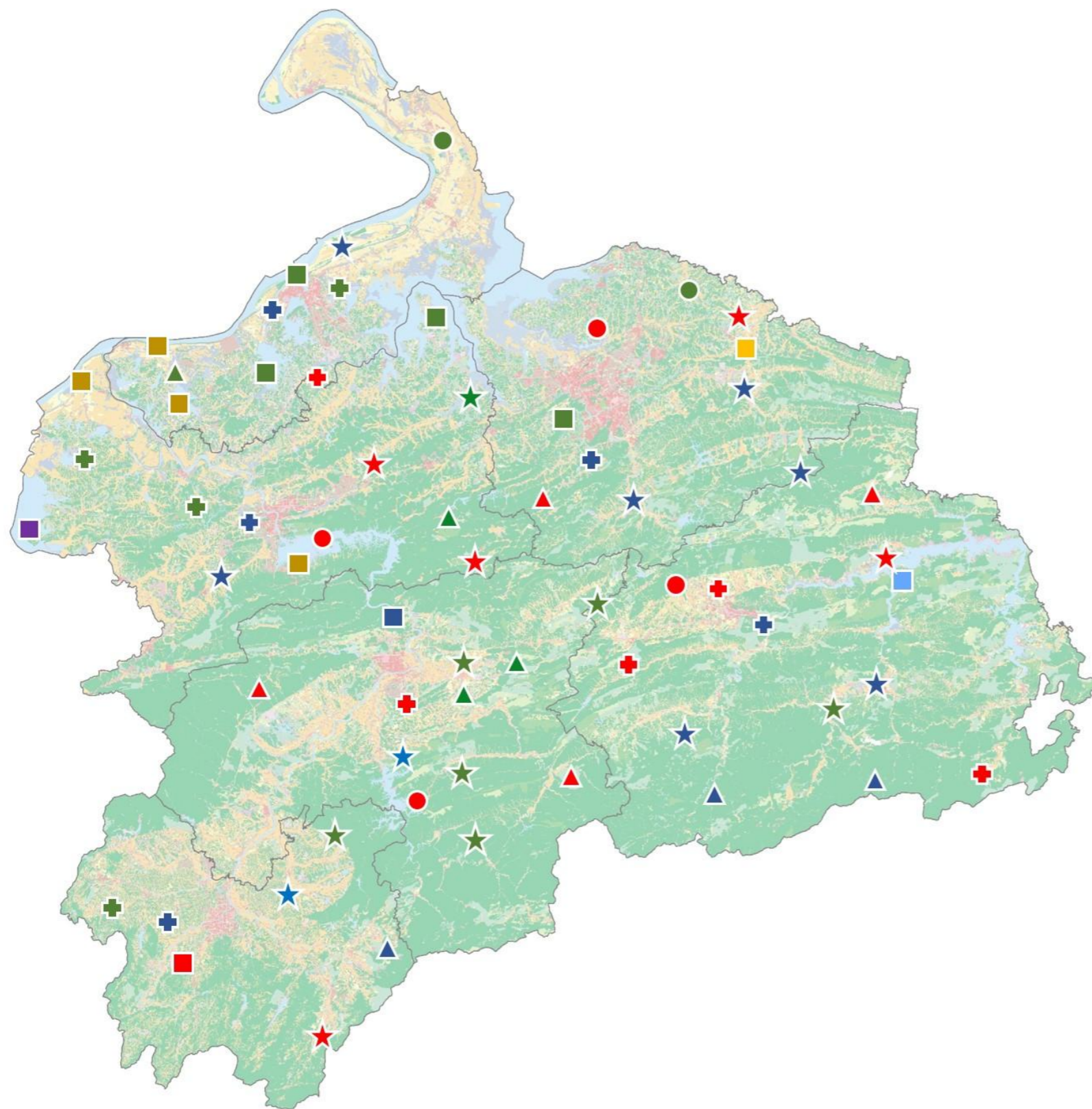
- 特色农业综合整治工程
- 生态农业综合整治工程
- 农文旅融合综合整治工程
- 城郊融合综合整治工程
- 产业园区综合整治工程
- 城镇低效用地再开发综合整治工程
- 武咸同城综合整治工程
- 公园城市综合整治工程
- 金水流域综合整治工程
- 梁子湖流域综合整治工程
- 陆水上游流域综合整治工程
- 陆水中游流域综合整治工程
- 陆水下游流域综合整治工程
- 黄盖湖流域综合整治工程
- 富水上游流域综合整治工程
- 大幕山生态修复工程
- 幕阜山生态修复工程
- 矿山整治修复工程

N项整治项目



2.2 市级统筹，谋划全域项目

形成咸宁市整治工作推进项目库



咸宁市初步选择全域项目67个

区县名称	项目数
咸安区	10
赤壁市	13
嘉鱼县	11
通城县	7
崇阳县	13
通山县	13
总计	67

- ▲ 大幕山生态修复项目
- ▲ 幕阜山生态修复项目
- ✚ 城郊融合综合整治项目
- ✚ 产业园区综合整治项目
- ✚ 城镇低效用地再开发综合整治项目
- 武咸同城综合整治项目
- 公园城市型综合整治项目
- ★ 特色农业综合整治项目
- ★ 生态农业综合整治项目
- ★ 农文旅融合综合整治项目
- 金水流域综合整治项目
- 陆水上游流域综合整治项目
- 陆水中游流域综合整治项目
- 陆水下游流域综合整治项目
- 富水上游流域综合整治项目
- 梁子湖流域综合整治项目
- 黄盖湖流域综合整治项目

2.3 积极创新，建立管控机制

全域项目全生命周期管理



全过程、全链条、全封闭的全生命周期管理模式，
利于市局对于今后相关工作的统筹管理。

2.3 积极创新，建立管控机制

(一) 制定项目评价体系

以便咸宁市对后续相关工作的评选和开展。
根据项目类型分类，共确定5类评价指标体系，37项评价指标。



2.3 积极创新，建立管控机制

(二) 制定了项目“管理制度”和“实施细则”

咸宁市全域国土综合整治项目 实施管理制度

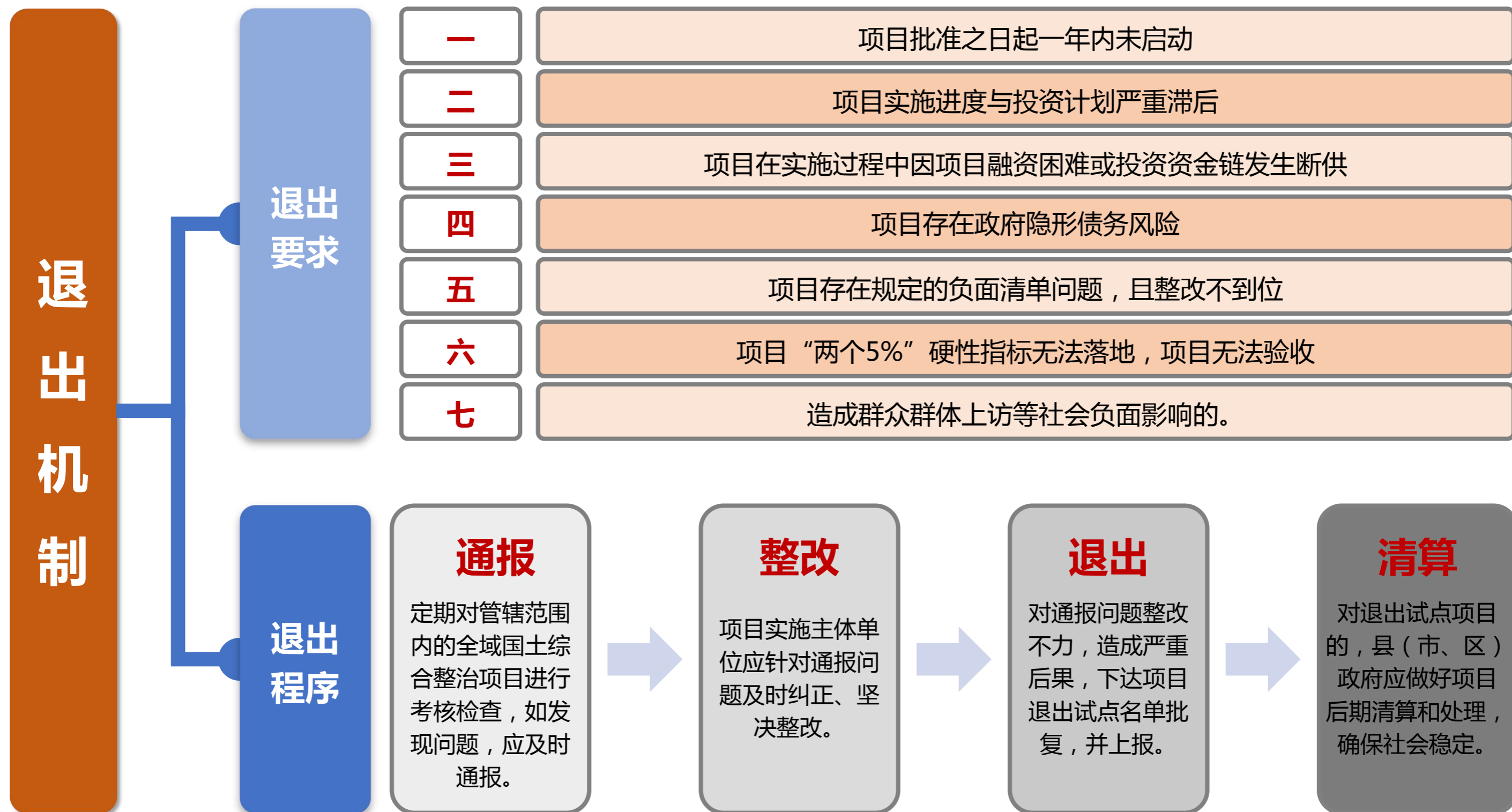
- 第一章 总则
- 第二章 规划引领
- 第三章 工作流程
- 第四章 项目投融资管理
- 第五章 指标管理
- 第六章 信息公开和权益保障
- 第七章 动态评估和负面清单管理
- 第八章 监督检查和责任划分
- 第九章 附则

咸宁市全域国土综合整治项目 实施细则

- 第一章 总 则
- 第二章 项目选址
- 第三章 实施方案编制与评审
- 第四章 实施前准备工作
- 第五章 项目实施
- 第六章 竣工验收
- 第七章 后期管护
- 第八章 资金管理
- 第九章 档案管理
- 第十章 监督检查
- 第十一章 附 则

2.3 积极创新，建立管控机制

(三) 建立咸宁市全域国土综合整治项目退出机制



3.1 三生空间全面优化

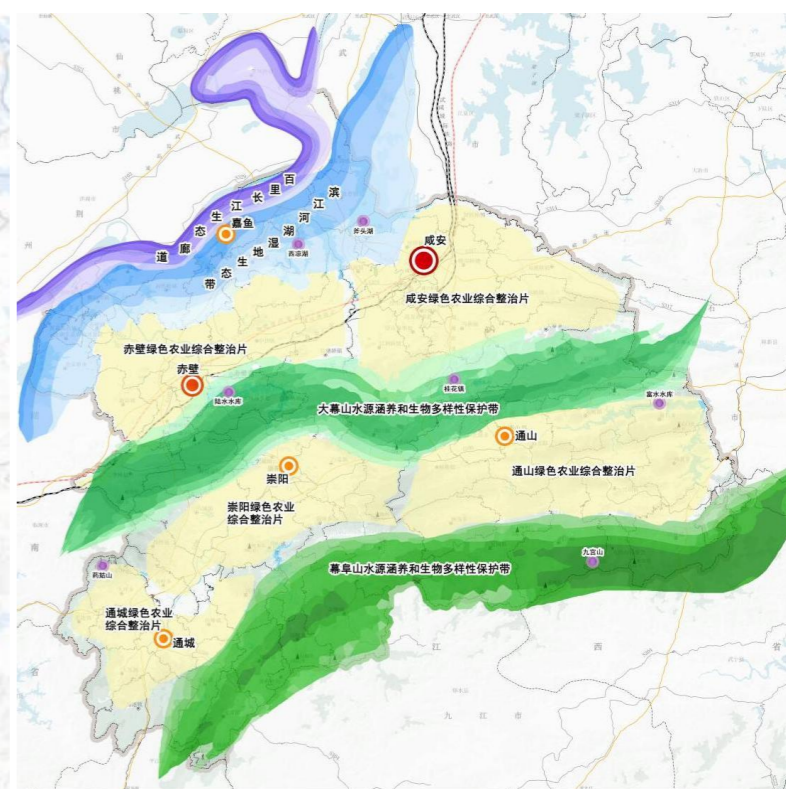
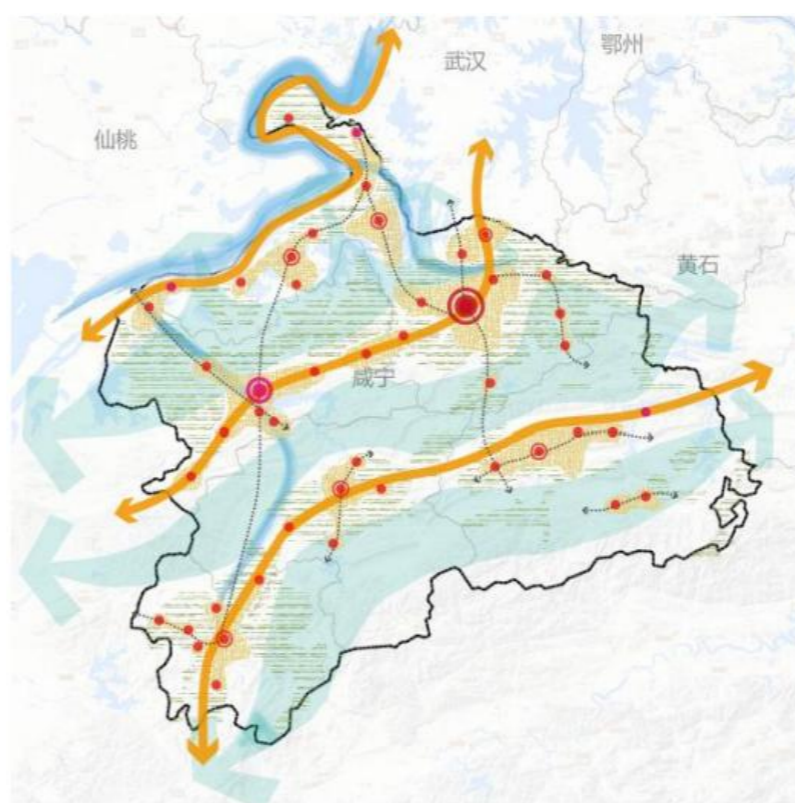
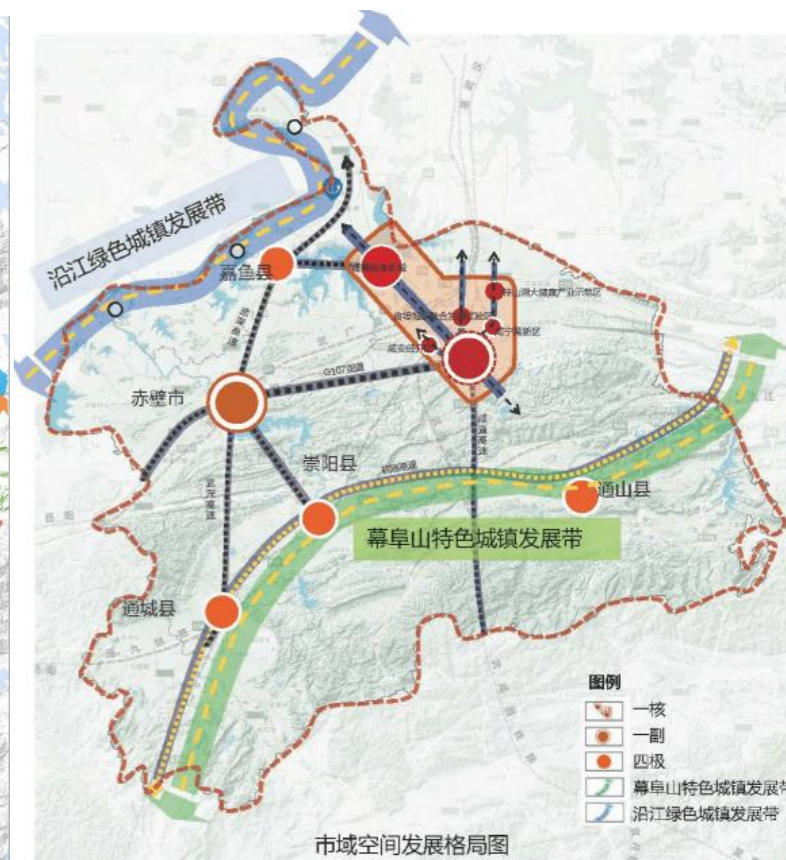
落实国土空间格局目标

保护格局：北湖南山、一江三河、三轴多点

空间发展格局：一核一副、两带四极

城镇空间格局：一主一副三带多级

生态修复格局：一江一山、两湖两河



3.2 要素保障大幅提升

■ 咸宁市实际总农用地整治潜力为11530.06公顷，总建设用地整治潜力为2175.31公顷。

占补平衡



增减挂钩



全域国土综合整治项目受各种因素制约，并非全市域均开展

专项规划近期整治目标：占补平衡指标1125公顷，增减挂钩指标5.73公顷，旱改水指标4437公顷、低效闲置用地盘活3960公顷

专项规划远期整治目标：占补平衡指标3375公顷，增减挂钩指标17.21公顷，旱改水指标13313公顷、低效闲置用地盘活9900公顷

3.3 社会经济明显发展

经济效益

**67个全域项目
实施需投资额**

项目实施近期投资额**155.90亿元**，远期投资额**266.49亿元**，合计**422.39亿元**

**整合部门资
金**

整合项目区内其他部门投入资金，按照1:0.5测算，预计可整合**211.20亿元**

**吸引社会和
个人资本**

通过全域国土综合整治项目开展，吸引社会和个人进行相关产业投资，按照1:0.5测算，预计可整合**211.20亿元**