

“放管服”背景下广州市旧村更新管理 审批体制创新研究

□ 王慧芹, 詹美旭, 曹 靖, 王建军, 李晓晖

[摘 要] 旧村更新是城市破解发展空间不足、盘活存量用地的有效手段,提升旧村更新的效率与质量、促进城市高质量存量发展是各城市急需解决的问题。在各地实践中,旧村更新普遍存在着公共利益保障不足、城市功能协同不足与流程审批推进慢等问题。基于此,文章重点探讨、总结广州市旧村更新管理审批制度的创新实践经验,包括衔接旧村更新规划与国土空间规划体系、编制旧村更新的负面清单、推动连片成片更新协同、推动综合更新及多维度精简更新程序等,并提出基于协同创新的旧村更新管理审批改革重点,以期为国内其他地区的旧村更新提供借鉴。

[关键词] 旧村更新; 审批协同创新; 管理改革; 逐级传导; 分区分策; 增存联动; 单元规划

[文章编号] 1006-0022(2021)14-0041-06 [中图分类号] TU984.189 [文献标识码] B

[引文格式] 王慧芹, 詹美旭, 曹靖, 等. “放管服”背景下广州市旧村更新管理审批体制创新研究 [J]. 规划师, 2021(14): 41-46.

Institutional Innovation of Old Village Renewal Inspection and Approval in Guangzhou/Wang Huiqin, Zhan Meixu, Cao Jing, Wang Jianjun, Li Xiaohui

[Abstract] Old village renewal is an effective approach of regenerating built up area as cities lack development space, and high efficient and high quality old village development is urgent for cities. There are common problems in public benefit insurance, urban functional coordination, procedural inspection and approval in old village renewal practice. The paper concludes the experience of Guangzhou in old village renewal inspection and approval innovation, such as connection of renewal plan with land-space plan, negative list of old village renewal, whole area coordination, comprehensive renewal, and multi-dimensional procedural streamlining. It further proposes emphases of old village renewal inspection and approval reform, and provides a reference for other cities.

[Key words] Old village renewal, Innovation in inspection and approval coordination, Management reform, Transmission, Zoning policy, Interaction between new area and built up area, Unit plan

0 引言

随着我国城镇化进程进入中后期,存量空间的改造调整和优化提升逐步成为城市发展增量空间的主要来源^[1]。近年来,国家多次对存量发展工作做出指示。2015年中央城市工作会议提出要推动城市发展由外延扩张式向内涵提升式转变,2016年国务院要求有序实

施城市修补和有机更新,2019年中央经济工作会议提出要加强城市更新和存量住房改造提升,2020年中央经济工作会议、国家“十四五”规划纲要提出“实施城市更新行动”。在此背景下,针对城市中量多面广的更新活动,各城市纷纷将部分审批权赋予区县和镇街级规划管理部门^[2],在权限下放的同时如何保证快而不乱、保证城市更新的效率和质量、实现高质量发

[作者简介] 王慧芹,硕士,工程师,现任职于广州市城市规划勘测设计研究院。

詹美旭,硕士,高级工程师,注册城乡规划师,广州市城市规划勘测设计研究院规划研究中心副总工程师。

曹 靖,通讯作者,硕士,高级工程师,注册城乡规划师,注册咨询工程师,合肥市规划设计研究院副总工程师。

王建军,博士,教授级高级工程师,广州市城市规划勘测设计研究院规划研究中心主任。

李晓晖,硕士,高级工程师,广州市城市规划勘测设计研究院规划研究中心总工程师。

表1 广州市“1+1+N”城市更新政策体系

类型	政策名称
“1”	《关于深化城市更新工作推动高质量发展的实施意见》
“1”	《广州市深化城市更新工作推动高质量发展的工作方案》
“N”	《广州市城市更新实现产城融合职住平衡的操作指引》
	《广州市城市更新单元详细规划编制指引》
	《广州市城市更新单元设施配建指引》
	《广州市城市更新单元详细规划报批指引》
	《广州市关于深入推进城市更新促进历史文化名城保护利用的工作指引》
	《广州市旧村全面改造项目涉及成片连片整合土地及异地平衡的工作指引》
	《广州市旧村全面改造项目分期实施、分期办理规划、用地手续工作指引》
	《广州市城中村改造合作企业引入及退出指引》
	《广州市优化城中村全面改造项目审批流程的实施细则》
	《广州市城中村改造专家库建立及使用指引》
	《广州市城中村改造中村集体经济组织决策事项表决指引》
	《广州市城市更新片区策划方案编制和报批指引》
	《广州市关于建立城中村改造过程中评估检讨机制的指引》
	《广州市城中村全面改造市政基础设施和公建配套设施专项评估编制指引》
	《广州市老旧小区改造实施指引》
	《广州市深化城市更新工作领导小组议事规则》

展是各大城市急需解决的问题。

为响应国家存量发展的新要求，2009年广州市率先开展“三旧”改造试点工作，并在完善人居环境、统筹城乡发展和提高土地利用效率等方面取得了一定的成绩^[3]。基于此，本文对广州市空间协同、发展协同、片区协同、功能协同和编审协同等旧村更新管理审批的制度创新进行了深入探讨，以期“快+好”的存量更新需求下的旧村更新提供经验借鉴。

1 我国旧村更新发展历程

“旧村更新”源于2008年广东省提出的“三旧”改造，2009年广东省人民政府发布《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》，自此广东省内，以及北京市、上海市、深圳市、成都市、苏州市等其他城市都兴起了旧村更新的热潮。

值得一提的是，在社会经济发展、公民权利意识提升及政府政策引导的多

重背景下，现阶段的旧村更新面临经济、社会、生态、环境、文化等多种要素制约，极具复杂性和多元性^[4-5]，在各地的实践中，旧村更新制度建设仍存在着多方面的问题，包括公共利益保障不足、连片成片统筹不足、产业导入及空间保障不足、多规矛盾和审批推进效率低等。各地也围绕着本地旧村更新审批管理上存在的问题进行了针对性完善，但是尚未形成系统性解决方案^[6-7]。

广州市在10余年的城市更新工作中，对旧村更新各方面的审批和规划管理进行了较为系统的实践探索。2016年广州市政府发布了“1+3”的《广州市城市更新办法》及相关配套文件，对旧城、旧厂、旧村的改造流程、方案编制和拆迁补偿政策等制定了详细规定，为广州市的“三旧”改造工作提供了标准和依据；随后广州市政府出台的《广州市关于提升城市更新水平促进节约集约用地的实施意见》和《广州市承接省政府委托“三旧”改造涉及土地征收审批职权的工作方案》将“三旧”改造涉及的土地征收

审批流程缩减为5步，将审批权限下放到区政府，允许自然村作为改造主体申请全面改造，这一系列“放管服”政策为市场提供了良好的改造环境，各地产开发商纷纷积极参与更新工作。2020年起，广州市逐渐形成了“1+1+N”的城市更新政策体系（表1），该体系强调构建实现城市高质量发展的新路径、营造共建共治共享的社会治理格局，以积极推动国土空间规划落地实施。

2 我国旧村更新存在的问题

2.1 空间协同不足，导致项目实施难以推进

很多地区的旧村更新缺乏对不同区位、不同资源条件的村庄的更新可行性的梳理，其所确定的进行更新改造的旧村名单往往是开发商开发利益最大化的结果。在选定需进行更新改造的旧村的过程中忽略了上位规划、相关规划及国家产业指导目录的引导和限制，导致项目面临生态保护红线和永久基本农田保护红线等的开发限制，村庄规划和控规的冲突引发了程序复杂、耗时长远的异地平衡或规划调整，致使更新改造难以顺利实施。

2.2 发展协同不足，导致更新价值难以最大化

当前，我国较多的旧村更新项目缺乏对城市总体发展层面问题的考虑，尚未依据城市各分区发展需求来分序、分批次、分主次地推进旧村更新，导致政府的精力和经费分散，无法使存量更新的价值最大化。

2.3 连片协同不足，导致更新运行成本提升

囿于时间等各方面的成本，旧村更新往往聚焦于单个项目的快速推进，然而连片成片更新改造统筹的缺失，将导致旧

村更新区域的运行成本提升。运行成本的提升主要体现在以下4个方面：①对“三地”（即边角地、夹心地、插花地）的考虑不足，导致城市零碎用地无法活化利用。②由于用地报批指标的限制，在征地拆迁时，难以协调历史遗留的“两地”（留用地、安置地）。③在项目推进过程中“唯项目论”，仅考虑项目内部的公共服务设施的配置，忽略了区域整体配套的合理性，导致重复建设。④部分项目过度追求开发量和经济利益，导致城市环境、交通、公共服务等方面的外部不经济。

2.4 功能协同不足，导致旧村更新停留在空间改造层面

当前，旧村更新多停留在物理空间表面的修整与粉饰上，而关于完善城市功能、激活传统文化、调整产业结构及缓解社会不平衡、不充分的社会价值重构型旧村更新的实践仍十分匮乏，进而导致了以下3个问题：①现阶段大多数城市对旧村更新的功能策划和用地结构尚无规范化的引导或要求。在效益最大化的引导下，旧村更新普遍以商住为主要改造模式，用地功能单一，产业及其他功能用地比重较小，难以实现城市更新促进产业结构调整升级、推动经济发展的初衷。②旧村更新对传统文化的传承流于表面，历史文化建筑仅有其表，空间肌理混乱，新旧建筑矛盾突出，历史文化的真实性、完整性和生活延续性遭到破坏。③旧村更新衍生出了“绅士化”现象，引发楼价租金倍速增长，小微企业的生存空间被压缩。

2.5 审批协同不足，导致改造效率低下

当前旧村更新的阻碍因素之一是审批流程长。较多地区的片区策划方案、控规调整、实施报批等是分开审定的，导致审批环节多、审批时间长，地区年度计划的项目难以推进实施。

3 广州市旧村更新管理审批创新方向

为解决旧村更新管理审批中存在的问题，广州市在落实国家要求的基础上，结合实践，从空间协同、发展协同、片区协同、功能协同和审批协同五大方面对旧村更新的法律法规、行政管理、运作实施等体制机制的改革和创新进行了探索，推动更新体系实现“融入空间规划，衔接管控传导”，更新对象实现“负面管理、分序推进”，更新范围实现“成片统筹、增存联动”，更新内容实现“综合更新，重构价值”，更新程序实现“同步编制、并联审议”。

3.1 更新体系：从“更新领域”到“融入空间规划，衔接管控传导”

3.1.1 衔接国土空间规划的城市更新规划传导路径

为有效解决以往旧村更新中存在的规划相互冲突、规划刚性约束和层级传递不足等问题，旧村更新规划应充分衔接国土空间规划体系，结合国土空间详细规划单元构建“片区统筹—单元管控—项目实施”的逐级传导路径。旧村更新规划与国土空间规划体系的衔接首先需要强调对象主体空间边界的一致性，以落实上位规划的要求并强化与专项规划的衔接，实现布

局传导协同、控制线传导协同、指标传导协同、名录传导协同、政策传导协同。广州市考虑到事权的完整性和有效性，结合镇街权属边界划定旧村更新片区，结合“四标四实”网格、规划路网、镇街边界、行政村界或园区边界划定更新单元。

3.1.2 明确更新单元详细规划为国土空间详细规划的一种类型

2020年，广州市发布的《广州市城市更新实现产城融合职住平衡的操作指引》明确了更新单元详细规划为国土空间详细规划的一种类型（图1），强调更新单元是政府管控目标定位、改造模式、规划指标、公共配套、土地整备、经济测算、区域统筹及分期实施等重要边界。该文件既明确了更新单元详细规划在国土空间规划体系中的地位，也意味着更新单元详细规划正式成为城市更新规划体系的重要一环。

3.2 更新对象：从“全面铺开”到“负面管理、分序推进”

3.2.1 形成负面清单机制

广州市黄埔区首创负面清单机制，针对各类旧村的更新改造的可行性编制负面清单，随后广州市的增城区、白云区、南沙区和番禺区等区相继出台了有关负面清单的规定（表2），对于纳入负面清单管理的村庄不予列入实施计划。

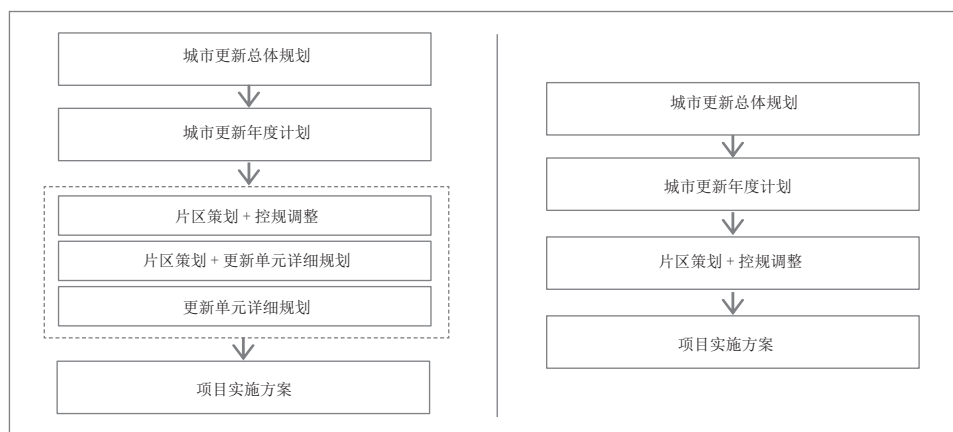


图1 广州市城市更新规划体系新（左）旧（右）对比图

表2 广州市部分区的旧村更新负面清单规定

区域	纳入对象	政策依据
黄埔区	不符合国土空间总体规划、国家产业指导目录、相关专项规划中的强制控制要求的项目	《广州市黄埔区广州开发区关于加快省“三旧”改造改革创新试点工作的若干措施》
白云区	不符合广州市、白云区国土空间总体规划“三区三线”管控要求的；不符合广州市城市更新专项规划和广州市城市更新“十四五”规划管控要求的；不符合广州市城市环境总体规划，以及广州市生态廊道保护、广州市各类自然保护地保护、广州市饮用水源水质保护等管控要求的；不符合广州市历史文化名城保护规划、历史文化街区和风貌区规划、历史文化名镇名村规划、历史建筑保护规划、传统村落保护发展规划等要求的；涉及帽峰山、流溪湾、巴江河“三大美丽乡村群”的；其他不符合广州市城市规划建设管控要求的	《广州市白云区城市更新专项规划大纲（2020—2035年）》
南沙区	不符合国土空间规划等刚性管控要求的；规划区位远离交通主要干道，以及道路管网等市政配套设施不完善的；行政村（自然村）范围内标图建库分布零散、土地整合难度大，土地利用总体规划中建设用地占行政村（自然村）行政区域面积比例不到30%的（结合重点项目实施的除外）	《南沙区旧村改造储备项目管理工作指引（试行）》

随着以生态文明建设为本底的国土空间规划的开展，以“三区三线”为管控基础的规划体系即将实施。负面清单的建立可从源头上规避与城市发展底线存在冲突的项目，对于政府而言，可减少不必要的人力、物力浪费；对于开发商而言，避开区域负面清单涉及的项目，在前期拓展阶段尽早把握有利的规划条件将项目纳入区域项目储备库，可大幅度提高项目推进效率。

3.2.2 制定分序推进策略

旧村更新应以国土空间总体规划发展战略为引领，旧村更新计划应与城市发展战略相匹配，明确片区更新的主次和先后顺序。广州市2020年出台的《中共广州市委广州市人民政府关于深化城市更新工作推动高质量发展的实施意见》落实了广州市国土空间总体规划发展战略，构建了以调整重构为主、结构性拓展为辅的空间发展模式，将集中建成区及城市发展重点地区内的城中村，以及重点功能片区、重要门户景观廊道、重大基础设施建设征拆范围内的城中村优先纳入改造计划。为进一步推动价值空间的释放，形成与绿色高质量发展相适

应的美丽国土空间格局，广州市还对近10年的旧村更新的目标任务进行了细化，提出在2025年底前先行推进重点地区更新，针对该阶段的更新工作制定了“三年实施计划”和“五年行动方案”，前者的目标任务是推动83条城中村改造和213个村级工业园改造，后者的目标任务是推动183条（含“三年实施计划”中的83条）城中村改造和541个村级工业园改造；在2030年年底前全面推进城市集中建成区更新，针对该阶段的更新工作制定了“十年改造规划”，目标任务是推动400条（含“五年行动方案”的183条）城中村的改造和不少于26km²的村级工业园改造。

3.3 更新范围：从“单项改造”到“成片统筹、增存联动”

3.3.1 推动土地储改结合，成片整备要破解权属空间和物质空间破碎的难题，旧村更新应兼顾城市发展与各方利益，以土地整备为抓手实现连片成片改造。可通过科学划定城中村改造和土地收储范围，在满足旧村改造需求的基础上，协同推进土地储备工作，为区域

发展和品质提升提供用地保障。广州市鼓励整合、收购面积不超过改造范围总面积10%的国有用地（不含“三地”），并将其纳入旧村更新项目中，进行连片成片改造，此外还强调旧村改造项目应与周边老旧小区微改造项目、历史文物保护规划等项目协同实施。

3.3.2 鼓励将留用地纳入改造范围

历史留用地欠账是旧村更新项目普遍面临的问题。广州市在尊重被征地的农村集体经济组织意愿以及城市更新单元详细规划允许的前提下，鼓励农村集体经济组织在遵循现有的基准容积率的基础上，采用复合抵扣留用地指标，提高产业用地开发强度，并鼓励农村集体经济组织以折算货币、折价入股的方式参与产业园区和物业的建设。

3.4 更新内容：从“空间改造”到“综合更新、重构价值”

3.4.1 推动实现产城融合、职住平衡

为了响应城市产业结构优化调整、培育持续发展动力的需求，旧村更新应加强产业用地和产业空间建设量的配置。《广州市城市更新实现产城融合职住平衡的操作指引》创新性地提出了3个城市规划建设管理圈层（图2），第一圈层主要指环城高速以内的中心城区圈层，第二圈层为环城高速外邻近中心城区的快速发展区域，其他区域则为第三圈层。该指引明确了3个圈层里的城市更新单元的产业建设量占更新单元总建设量的最低比例要求（表3），引导高端产业向中心城区聚集，进而优化城市功能和人口布局。在此基础上，广州市还强化产业导入监管机制，在实施方案审议后和正式批复前，要求开发商要与区招商部门就项目产业导入要求等有关事项签订投资协议，并与区国资部门签订政府产业用房移交承诺书。

例如，黄埔区作为整个珠三角区域制造业和高新技术企业分布密度最高的

区域，在加强城市更新的产业导入方面提出了两种布局思路，一是鼓励在重要道路沿线进行产业功能布局，提高旧村更新项目中产业用地的比重；二是结合产业区块的划定，鼓励在区块内开展以产业为导向的更新改造，提升产业的空间集聚度。

3.4.2 强化历史文化保护

历史文化遗产是城市发展演变过程中留存下来的重要历史文化载体。广州市在城市更新中对历史文化保护提出了三方面的要求：一是要保护历史风貌和传统格局的完整性、真实性、延续性；二是要严格落实保护优先原则，与旧村更新相关的保护规划未经批准，不得审批城市更新策划方案、详细规划方案和实施方案；三是给予历史文化保护政策红利，若历史文化遗产建筑物用于公益性功能则其可全部不计入容积率；因历史文化保护需要难以在项目所在地块实现经济平衡的，允许在更新单元内进行容积率转移或在行政区范围内统筹，且因保护历史文化遗产而产生的成本可纳入改造成本等。

3.4.3 构建公共服务设施平衡机制

旧村更新要转变“唯项目论”的倾向，避免出现仅考虑项目内部的公共服务设施配置而忽略区域整体配套不合理的问题，要推动建立完备、便捷、高效、舒适的公共服务设施配套体系，完善区域配套、补强设施短板、优化设施标准。

《广州市城市更新单元设施配建指引》提出面向居住片区人群的市区统筹级、街道级（15 分钟生活圈）、居委会级（5 分钟生活圈）三级公共服务设施配置标准和面向居住片区、产业（商业商务服务业）片区的两级公共服务设施配建要求；鼓励同一级别，以及功能和服务方式类似的公共服务设施集中组合布置，如文化体育设施、行政管理与社区服务设施等；功能相对独立或有特殊布局要求的公共服务设施可相邻设置或独立设置，如教育设施、医疗卫生设施等。

3.4.4 丰富城市住房和生产空间供给的多样性

旧村更新应直面城乡二元结构矛盾,丰富城市供给的多样性,通过为城市提供满足多层次需求的宜居住房、中低成本的生产创新空间来健全城乡要素自由流动、平等交换的体制机制。从保障民生、平抑租金快速上涨、统筹配建公共租赁住房、共有产权住房及人才公寓项目的长远方向考虑,广州市要求城中村改造要增加 90m^2 以下的中小户型住房,提出在第一圈层、第二圈层、第三圈层中的融资地块建设商品住宅中小户型配置的最低比例要求。例如,对于 90m^2 以下的中小户型住房的建筑面积占比,第一圈层内的不得低于 40%、第二圈层内的不得低于 30%、第三圈层内的不得低于 25%; 对于 60m^2 以下的中小户型住房

建筑面积占比，第一圈层内的不得低于15%、第二圈层内的不得低于10%、第三圈层内的不得低于5%。各指标作为刚性指标纳入详细规划管控，中小户型住房至少50%的建筑面积总量应在首期开发中完成且其余建设量不得安排在最后一期。此外，还要求在片区策划方案、详细规划方案、实施方案的编制中对公共租赁住房配建规模、商品住宅中小户型配置比例进行审核。

3.5 更新程序：从“条块分割”到“同步编制、并联审议”

为解决旧村更新项目审批流程复杂、审批时间长等问题，广州市各区纷纷打出了提高编制审批效率的政策“组合拳”。例如，黄埔区、广州开发区（包括广州经济技术开发区、广州高新技术产业开发区、广州保税区和广州出口加工区）出台的《广州开发区规划和自然资源局 广州市规划和自然资源局黄埔区分局关于推动城市更新工作的若干措施》强调“快批、快拆、快建”，通过合并推进旧村更新项目实施方案与控调方案审查的专家票决制和审议，实行“拆迁前置”，允许先签约后批复、推行容缺审批；增城区出台了《增城区关于深化城市更新工作推进高质量发展的实施细则》，提出“分解审批、同步签约、批复后置”，在核定复建总量后，改造实施主体制定

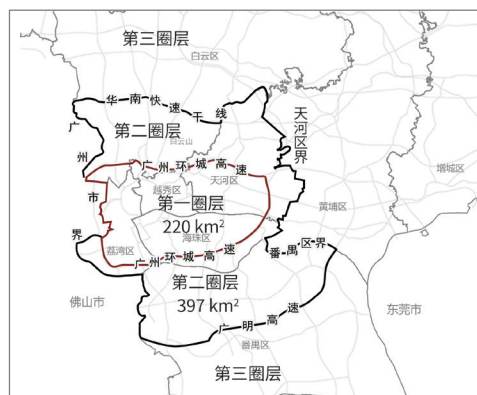


图2 广州市城市更新规划建设管理圈层示意图

表3 广州市城市更新规划建设管理圈层范围和产业配建要求

圈层	范围	产业要求
第一圈层	环城高速以内的区域，主要包含越秀区、海珠区北部、荔湾区东部和天河区南部等老城区，面积为 220 km ²	城市更新产业建设量的最低占比为 60%
第二圈层	包含海珠区南部、荔湾区西部、天河区北部、白云区南部、番禺区北部等区域，面积为 397 km ²	城市更新产业建设量的最低占比为 40%
第三圈层	第一、第二圈层以外的区域，主要包含白云区北部、番禺区南部、黄埔区、花都区、南沙区、从化区、增城区等	根据片区产业发展规划和城市更新单元实际情况自行制定指引

的拆迁安置补偿方案需经村集体经济组织成员代表会议表决通过并公示5日,才能启动签约工作,同时实施方案编制审批可与拆补签约同步推进;南沙区出台的《关于进一步加快南沙区旧村庄改造工作的指导意见(试行)》推行“多案合一编制和审核”,即具备条件的项目可一次性招标选取一个技术单位编制多个改造方案,同时实行“多案合一”审议,将统筹方案、片区策划方案、控规调整方案、项目实施方案内容整合为一个改造方案,一次性提交进行审议;白云区出台的《广州市白云区人民政府办公室关于印发白云区加快推进旧村庄全面改造深化城市更新高质量发展的实施意见(试行)的通知》提出“同步编制,同步审议”,方案编制可与基础数据调查同步开展,同时片区策划方案、城市更新单元详细规划修改方案可同步编制、同步征求意见,并提出片区策划方案和城市更新单元详细规划修改方案可提交市城市更新工作领导小组与市城市规划委员会“套开会议”审议或同步审议。

4 基于协同创新的旧村更新管理审批改革重点

根据上述旧村更新编制管理审批创新方向,广州市从法律法规、行政管理、运作实施层面创新管理审批机制,深入探讨基于协同创新的旧村更新编制审批改革的重点内容。

4.1 构建国家与地方协同的更新制度

在国家层面,完善相关法律法规,提供支持地方城市高质高效存量发展的规范性政策包。在地方层面,应落实国家要求,结合当地实际情况,构建精细化、落地化、动态化的城市更新制度体系。此外,为强化历史文化保护、公共服务设施保障等,可通过个案裁决的方式探索构建更新项目的行政司法保障机制,

推动地方制定具有法律效力的地方性法规,保障城市发展底线。

4.2 构建多元协同的更新行政管理制度

首先,建立多部门协同的管理制度。在坚持国土空间规划“一张蓝图”、一个平台的基础上,明晰各部门的权责,构建多部门协同管理机制。其次,构建编审协同机制。精简旧村更新审批许可程序,推动完善城市更新审批许可协同制度,明确更新审批许可制,出台同步编制、并联审议等审批管理办法。最后,构建面向多元主体的协商机制,在充分考虑政府、村民、市民和开发商等直接利益相关群体的利益的基础上,重点关注中低收入群体、中低成本的生产创新主体的改造意愿。规范多方参与的形式、流程、范围、权责等协作机制。

4.3 构建利益协同的统筹平衡机制

一方面,加强规划引导和公共利益保障。强化政府在公共利益保障方面的调控作用,根据城市的发展战略,制定旧村更新重点区域和更新次序,制定旧村更新工作计划和规划,对旧村更新实施行动进行统筹和引导。针对旧村更新中公共利益的保障,应明确公共利益保障用地和建筑量的配置标准,制定公共责任捆绑等保障城市公共利益的措施。另一方面,制定合理的激励和平衡机制,以推动历史遗留问题的解决和提高市场主体的积极性。

5 结语

高质高效的旧村更新是实现城市高质量存量发展的有效路径。我国“十四五”规划纲要提出“加快转变城市发展方式,统筹城市规划建设管理……推动城市空间结构优化和品质提升”。广州市10余年的旧村更新管理审批制度探索成效显

著,既响应了自身的发展需求,与国家要求也具有高度的内在一致性。本文结合广州市旧村更新的实践经验,总结提炼了包含“构建国家地方协同的更新制度”“构建多元协同的更新行政管理制度”“构建利益协同的统筹平衡机制”的旧村更新管理审批体制,这对于推进我国其他地区的旧村更新具有一定的适用性。■

[参考文献]

- [1] 翟斌庆,伍美琴.城市更新理念与中国城市现实[J].城市规划学刊,2009(2):75-82.
- [2] 王世福,张晓阳,费彦.广州城市更新与空间创新实践及策略[J].规划师,2019(20):46-52.
- [3] 黄卫东.面向高质量发展的城市更新治理创新[EB/OL].<http://www.planning.org.cn>,2021-02-01.
- [4] 陈珊珊.国土空间规划语境下的城市更新规划之“变”[J].规划师,2020(14):84-88.
- [5] 李璐颖,江奇,汪成刚.基于城市治理的城市更新与法定规划体系协调机制思辨——广州市城市更新实践及延伸思考[J].规划师,2018(增刊2):62-68.
- [6] 刘巍,吕涛.存量语境下的城市更新——关于规划转型方向的思考[J].上海城市规划,2017(10):17-22.
- [7] 张婷麟,孙斌栋.全球城市的制造业企业部门布局及其启示——纽约、伦敦、东京和上海[J].城市发展研究,2014(4):17-22.

[收稿日期]2021-05-14