

广州产业型城中村更新改造策略

陈兴, 刘铮

【摘要】对产业型城中村的概念进行论述,以超大特大城市——广州为例,总结其产业型城中村的特征,并论述主要存在的问题,基于此提出城中村改造策略:倡导渐进式更新,重构社会治理模式;推行定制式供给,实现“商—产—城—村”融合;创新改造利益均衡机制,共享持续性收益;实施差异化住房制度,保障多层次空间需求,以期为超大特大城市产业型城中村改造的路径探索和模式创新提供决策建议与参考。

【关键词】城中村;产业型城中村;更新改造

【文章编号】1006-0022(2025)06-0139-06 **【中图分类号】**TU984、F299.23 **【文献标志码】**B

【引文格式】陈兴,刘铮.广州产业型城中村更新改造策略[J].规划师,2025(6):139-144.

Strategies of Industrialized Urban Village Renovation, Guangzhou/CHEN Xing, LIU Zheng

【Abstract】 With a discussion on the definition of industrialized urban village, the metropolis of Guangzhou is taken as an example to summarize the characters of industrialized urban village and analyze its problems. Renovation strategies are proposed as follows: advocating progressive renovation and restructuring a social governance model; promoting customized provision for the integration of "business-industry-city-village"; innovating benefit balancing mechanism towards shared and sustained interests; implementing differentiated housing system and safeguarding multiple spatial needs. It is hoped to provide reference for the pathway exploration and modal innovation of industrialized urban village in mega cities.

【Keywords】 urban village; industrialized urban village; renovation

0 引言

城中村改造一直是广州推动社会治理的重点和难点,产业型城中村是城中村的重要类型,是城市发展过程中自发形成、自由生长、自我进化的特殊地域。产业型城中村对城市产业结构具有重大影响,关乎城市发展的竞争力和持续性。土地价值增长和级差地租是催动城中村改造的重要原因,但是传统的城中村改造往往使用了较为粗放的改造方式,侧重在空间风貌

改善和土地财政收入方面,对于原有产业的活力延续考虑不足,造成旧产断层和新产空置的困境。在城中村改造进程中如何实现城中村改造与产业转型的高度互动互促,推动城中村产业有效转型和有序升级,是创新城中村改造模式、促进打造产城融合发展新格局的内在要求,也是广州等超大特大城市城中村改造需要面对和解决的关键问题之一。本文期待为超大特大城市产业型城中村改造的路径探索和模式创新提供决策建议与参考。

【基金项目】 国家社科基金重大研究专项(22VHQ009)、粤港澳大湾区发展广州智库2023—2024年度课题项目(2024GGBTYB03)、广州市社科规划2022年度智库课题项目(2022GZZK17)

【作者简介】 陈兴,高级工程师,广州市城市更新规划设计研究院有限公司策划部副部长。123338340@qq.com

刘铮,通信作者,华南理工大学建筑学院、亚热带建筑与城市科学全国重点实验室副教授。liuzheng@scut.edu.cn

1 产业型城中村的概念

城中村是快速城镇化背景下城市发展不平衡、不协调的产物。在我国城乡二元土地政策框架下，由于城市发展过程中土地征收政策不完善，遗留下了这种“非城非村、似城似村”的形态。城中村的土地情况较为复杂，既存在集体土地所有制，又存在土地性质已转为国有但尚未实施房屋征收的情形。究其原因，一方面与城中村自身的复杂性有关，另一方面也受到政府财力局限性的制约。

从经济活动视角看，可以将城中村分为居住型城中村和产业型城中村两类。产业型城中村不以居住为单一特征，而是围绕某一产业链条和产业分工形成产业集聚，在空间结构上呈现出“居住+产业”的复合性空间利用模式特征。这类城中村往往与周边邻近的制造集群、批发市场、物流中心形成互动联系，其产业类型较为丰富，涵盖加工制造、批发零售、电子商务等类型。产业型城中村对城市的产业链条具有重大意义，广州现有的272个城中村中，产业型城中村约占一半，形成了以加工制造、批发零售、电子商务为主导的产业集聚体。

产业型城中村的形成与城市商贸发展的本底特征紧密相关。广州作为“千年商都”，自古以来便极为重视商贸业发展，城市的“商贸”基因特征显著。广州是全国范围内专业市场发展最早、种类最丰富、专业性最强、从业人员最多的城市，其专业市场发展已有300多年的历史，目前拥有超过1000家专业市场，规模占全国专业市场总数的近1/7，年交易额逾万亿元，是参与全球采购的重要节点商贸城市。

广州产业型城中村形成的直接原因主要有以下两方面：一是在改革开放初

期，急剧增长的商贸市场空间需求与土地资源市场化进程之间存在时间上的矛盾，致使商贸业发展空间受限，只能向集体土地寻求快速的发展载体支撑。同时，“三来一补”（来料加工、来样加工、来件装配和补偿贸易）在一定程度上放宽了对集体土地的使用限制，但当时并未及时完善并出台针对性的土地使用政策加以规范。二是城中村提供了低成本的载体空间。市场调查显示，城中村的租金成本约为国有土地租金成本的1/3。在批发类产业集聚的早期阶段，这一租金优势对商户具有巨大的吸引力，促使产业逐步在城中村集聚，最终形成产业型城中村。因此可以说，广州产业型城中村是在城市商贸业迅速发展、急速扩张的市场供需背景下形成的，是特定历史时期政策体系与机制尚未完善时，自发与市场形成相互匹配关系的产物。

2 广州产业型城中村的特征

2.1 分布特征：产业专业集聚度高，识别性强，集聚效应明显

广州约有40%的专业批发市场分布在城中村内。从空间分布来看，产业型城中村主要集中在中心城区和近郊区，在布局上形成了中部的白云越秀火车站组团、天河北部组团、海珠区中大纺织商圈组团，北部的花都北站—狮岭组团，西部的荔湾芳村组团，南部的番禺市桥组团，以及东部的新塘组团。除空间上形成集聚组团外，各组团内部还呈现出产业专业集聚度高的特点。以海珠区中大纺织商圈组团为例，该商圈涵盖了康乐、鹭江、五凤等产业型城中村，据广州市商务局公布的数据，商圈内共有面料专业市场59家，商铺约2.3万间，经营商户和企业近1.6万家，关联就业人

员超过200万人，经营品类超过10万种，是全国规模最大的纺织商圈。

2.2 功能特征：与便捷的对外物流关系紧密

结合铁路枢纽站的分布情况来看，可以发现广州火车站周边、广州火车东站周边及新塘火车站周边产业型城中村的集聚度尤为明显，充分反映出产业型城中村的形成与对外物流便捷具有一定的关联性。例如，依托电子商务发展起来的“淘宝村”，其下游的配套服务环节是快递物流，越是靠近物流中心集聚的区域，“淘宝村”越能够以最低的成本和最短的时间实现商品发货，这在一定程度上决定了“淘宝村”的分布区位。钟落潭镇、狮岭镇、新塘镇、洛浦街道等密集分布着广州物流中心，是“淘宝村”较为集中的区域，二者之间存在较强的空间关联性。

2.3 空间特征：生产、居住、商业空间高度混合

许多产业型城中村呈现出功能高度混合的特征。从空间分布来看，中心城区的功能混合集聚度高于外围城区，这与土地级差地租有直接关联。例如，海珠区的康乐村、鹭江村属于纺织产业型城中村，居住建筑内功能混合的非正规使用比例超40%；番禺区的大罗村作为珠宝产业型城中村，其居住空间和生产空间在垂直体系上并无明显交集，而是在平面布局上进行了功能分区。

建筑内部功能的混合模式因产业类型的不同而有所差异，主要可分为“上住下商型”“上住下厂型”“上商下厂型”等模式（图1）。例如：荔湾区的山村村主要采用了“上住下商型”模式，建筑底层主要布局茶叶市场商铺，上层为居

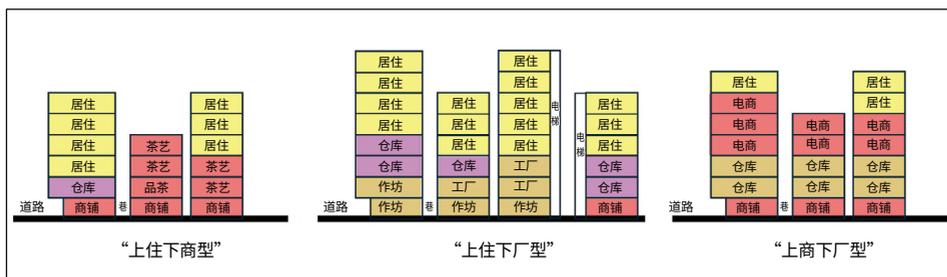


图1 城中村空间混合特征示意图

住空间，部分建筑还进行了成栋化改造，增设了配套功能区域，如茶艺体验区、专业培训教室、茶艺工作室等；海珠区的康乐村、鹭江村则主要采用“上住下厂型”模式，建筑底层是工厂和作坊，中层部分区域配置了仓库，上层为居住空间，这种布局使得居住、生产、仓储功能集中在一栋楼内，满足低成本和高效率的运作需求，但同时也存在较大的消防安全隐患；白云区的大源村采用了“上商下厂型”“上下混合型”两种模式，建筑上层空间常被用作电商直播平台或仓库，空间使用较为灵活。

2.4 产业特征：形成“供—产—销”一体的产业链条

广州产业型城中村的类型多样，所涉及的产业业态也丰富多元，主要类型有电商产业城中村（如白云区大源村、番禺区里仁洞村）、纺织产业城中村（如海珠区康乐村、鹭江村）、茶叶批发城中村（如荔湾区山村村）、建材批发城中村（如番禺区沙溪村）、家居产业城中村（如番禺区南浦村）、服装产业城中村（如增城区新塘镇）、皮具产业城中村（如白云区三元里村）、珠宝产业城中村（如番禺区大罗村）等。大多数产业型城中村围绕一种专业性产业，形成“供—产—销”一体的产业链条，如中大纺织商圈形成了涵盖设计、材料（面料、辅料）、生产、打板

等环节的完整产业链，集聚了3万多家制衣厂、作坊、店铺以及1万多名时装设计师，能够完整实现服装从无到有的全过程。

2.5 人群特征：呈现出族群化特征

城中村的产业链条汇聚了大量本地村民、企业主、劳务人员等各类人群。在大部分城中村，原住民数量与外来人口数量往往呈现倒挂现象。数据显示，广州城中村原住民占常住人口的比例仅为17.5%，外来人口通常以“熟人介绍”的方式引入新的外来就业人口，长此以往，城中村逐渐形成了“熟人社会”。从生态系统角度来看，产业型城中村内依托产业关系形成多个相关利益群体，这些群体之间形成了“相互依存、不断分化”的社会关系，共同构建起一个价值共创、互利共赢的产业型城中村人群生态系统^[1]。

3 广州产业型城中村面临的主要问题

3.1 “城—村”交叉管理的局限性带来基层治理的失衡

一般而言，城中村具有“城”与“村”双层交叉管理的特点。一方面，城中村部分融入城市管理体系，共享城市的大部分公共设施，如在党建行政、公共安全、消防监管、商业许可等方面，均按照城

市统一标准进行管理，同时城中村居民也可共享城市的医疗、教育等公共服务设施；另一方面，城中村内部形成了基本自治单元，负责开展环境卫生、治安管理 etc 事务，然而由于城市管理在城中村的覆盖不够全面，且村集体自治能力有限，难以形成系统且高效的基层治理体系。因此，产业型城中村普遍存在环境无序、客流密集、交通混乱、人车混行、人货混居、仓储管理混杂、消防安全压力大等问题。此外，市场发展水平参差不齐，低小散、脏乱差以及违法违规现象较为明显。

3.2 现状低效用地难以满足产业升级的迫切需求

产业型城中村周边形成传统商圈，最直接的原因是城中村能够提供低成本的土地和房屋，这在早期有利于专业市场的迅速发展，然而土地使用的局限性难以满足日新月异的产业更新迭代需求，具体体现在以下两个方面：一是中心城区土地价值不断提升，土地增值与传统产业贡献之间的矛盾日益突出，大部分产业型城中村及商圈位于城市中心区，但现状产业发展层次不高，商户公司化比例较低，政府在土地收益、商圈产出，尤其是在经营商户的税金贡献方面，难以达到预期目标，商圈管理成本投入与实际税收贡献不相匹配。相关数据显示，康乐村、鹭江村（中大纺织专业市场所在地）年交易额达2000亿元，但增值税、房产税和所得税这3项主要税种的纳税额仅约为6亿元，仅占年交易额的0.3%。二是在新经济背景下，传统产业商圈面临迭代升级的必然趋势。随着信息时代带来的新商贸形式变革，传统“面对面”线下交易的比例将不断降低，商贸产业需要与知识经济深度融合，才能形成新

的竞争力。在此背景下，产业更新迭代需要引入高端经济要素，构建更加完善的产业链条，如涵盖产品设计、文化品牌塑造、信息交互、金融工具应用等多个环节。要实现这一目标，需要提供更加优良的办公空间和基础设施，但城中村的土地使用现状显示出较大的局限性。

3.3 族群化特征下公共和私人利益矛盾难以统一

产业型城中村往往形成以本地村民为主的“原住民社会”和以流动人口为主的“外来人口社会”^[2-3]。这两个群体在生活习惯、发展诉求以及对环境品质的要求上存在差异和矛盾：一是预期差异。本地村民随着收入水平的提高，期望拥有更舒适的住宅、更安静整洁的居住环境，而外来人口则更希望拥有便宜的房租，以及大的库房与便利的运输道路等有利于产业发展的环境。二是设施均等化矛盾。目前，各城市的规划技术标准并未针对产业型城中村设定专门的公共服务设施配置要求。然而，产业型城中村服务的流动人口数量远远高于城市其他区域，导致教育学位、医疗等公共服务需求更为迫切。三是现实利益冲突。产业商圈的形成与城市错综复杂的现实利益深度交织。商圈与城中村密切相关、深度融合，但土地制度、户籍制度和行政管理制度的差异直接导致商圈权属关系复杂。商圈内聚集了大量既得利益主体，这使得大规模、大力度的转型改造难以快速推进。市场主体投资的积极性和驱动力严重不足，阻碍了商圈的进一步优化，难以形成增量资源和增量产出^[4]。

3.4 低成本空间消失易引发产业链条断裂的风险

外来人口对城市发展的重要性毋庸

置疑。对于广州而言，在人口日趋老龄化的背景下，外来人口是重要的劳动力补充，是城市活力的重要源泉。城中村作为外来人口在城市“落脚”的重要空间载体，其更新改造若采取“排斥性”思路，致使外来非户籍人口因失去低成本居住空间和生产空间而流失到其他地方，将会带来两方面的问题：一是增加社会“摩擦成本”，不利于城市的良性运行与发展；二是容易导致相关人才和产业工人流失，进而引发“用工荒”问题。以康乐村、鹭江村为例，村内大量的制衣厂以及低成本居住空间不仅为大量产业人口提供了居住、生活和就业的场所，还成为服装产业创新的孵化基地。目前，康乐村、鹭江村城中村的外来人口有10万余人，实施城中村改造可能会大幅压缩外来人员的低成本生存空间，因此需要深入研究如何构建包容性的改造机制，在提升片区空间品质、推动产业转移升级的同时，充分考虑到众多外来人口的后续发展问题。

4 广州产业型城中村改造策略

4.1 倡导渐进式更新，重构社会治理模式

产业型城中村改造应避免套用地产开发模式，坚持以产业发展为优先导向。通过采取“以需定改”、渐进式更新的方式，审慎推进或动态开展拆建工作，同时推动基层治理朝着网格化、智慧化方向发展。

4.1.1 坚持“以需定改”，动态渐进延续活力

以往大多数城中村改造或棚户区改造以整体拆建为主，在一定程度上带动了经济发展，但对产业活力延续考虑不足，存在产业链条断裂的风险，可能会给社会经济发展带来重大影响。在考虑

产业型城中村的土地经济平衡时，不能仅仅着眼于当前土地开发的经济平衡账，还需综合考虑社会效益、民生效益，以及产业发展的长期税收效益，应积极探索通过渐进平衡、综合平衡、动态平衡等方式来实现改造目标^[5]。

4.1.2 划分基层治理单元，推进网格化治理

通过划定基层治理单元，明确网格化治理的基本格局，以此提升精准化服务水平，推动社区治理向精细化治理升级。以局部为切入点，将其作为村内整治的重点突破口，深化“改+治”模式，推进公共空间改善、配套设施提升、人口流动管理、产业载体空间优化、历史建筑活化利用及道路基础设施升级等工作。各项整治工作的有序开展，使城中村面貌焕然一新，居民的幸福感和归属感与日俱增。

4.1.3 推行新技术应用，拓展数字基层治理

在改造过程中，将以云计算、物联网技术为核心的数字基建与治理工作深度融合，围绕风险预警、应急救援、社会服务等领域，推动治安防控、交通出行管理、社会矛盾化解、智慧停车服务、消防安全保障、环境监测以及特殊人群服务管理等工作的精准高效开展。

4.2 推行定制式供给，实现“商—产—城—村”融合

产业型城中村的改造可谓“牵一发而动全身”，涉及庞大的产业链条，关乎千家万户的利益。在此过程中，鼓励针对城中村改造采用“保姆式服务”模式，根据产业升级需求量身定制供给方案。

4.2.1 引导有机疏解，保障产业链条过渡性转移承接

对于经论证确有必要通过全面更新

改造来优化调整产业布局的产业型城中村，政府部门应统筹规划“产业安置房”的配置工作，避免改造过程中出现商户流失、产业链断裂、竞争力下降等问题。在保障措施上，不仅要优质企业和商户做好安置工作，还要兼顾中低端商户的利益。在改造过程中应遵循“先安置、后腾退”的原则，采取“边拆、边改、边建”的方式有序推进。此外，政府部门可将属地内的储备用地优先用于建设村级工业园搬迁企业的承接园项目，实现基础设施配套和运营管理的统一。

4.2.2 加大土地、金融等政策支持，激发企业改造动力

基于全局性的产业总体谋划，对于确定需要转移升级的产业类型，应提前梳理产业临时安置所需的用房和用地，专项用于承接园、转移园项目建设，以此保障产业链条的持续性。同时，政府部门可出台金融支持政策。对于优先提供企业搬迁腾挪载体的相关方，可根据实际情况给予补助。鼓励采用政府设立专项债或专项改造资金、引入社会资本或向国企补充资本金等形式，多渠道解决解约及建设资金需求问题。在康乐村、鹭江村改造方案中，提出了纺织服装产业的过渡方案，即在清远建设承接园，以解决产业临时性过渡问题。从空间布局上，推动“广州总部+清远基地”“广州研发+清远制造”“广州孵化+清远产业化”合作模式的深度实践，共建“现代轻工纺织产业集群”。在清远建设承接园，能够在一定程度上满足低租金的要求，并实现园区式转型管理。需要注意的是，产业从中心区调整至外围郊区，横跨距离达60 km，这可能会对商务信息交互产生一定影响。因此，在后续实施过程中，要加强区域间的信息连通，避免区域性产业优势丧失。

4.2.3 推广“智慧+制造”模式，适度供给低成本都市工业

商贸信息交互是产业型城中村产业健康运转的核心内容。建立常态化的信息交互管理平台，推动智慧化管理与服务能力的提升，是助力产业型城中村发展的重要方向。借助信息平台可以推进集聚区改造，实现园区的动态实时管理，对产业效益进行动态评价，并适时做出调整与引导。同时，为企业提供便捷服务，强化园区的孵化服务能力，以此吸引优质产业集聚。信息交互的内容既包括内部上下游产业链之间的委托信息、招聘信息等，也包含外部市场销售、市场需求、动态反馈等信息。此外，通过适度配给都市工业，保留必要的生产功能，有助于保持产业的持续竞争力。为避免制造加工环节无序集聚，在康乐村、鹭江村旧改过程中，采取了“工业上楼”、增加综合产业用地的方式，探索了都市工业与新一代产业园区集聚发展的路径。通过建设现代化、高品质的厂房，面向服装产业链上下游的制造环节定向招商，完善产业生态。

4.3 创新改造利益均衡机制，共享持续性收益

4.3.1 探索建立改造利益均衡机制，构建“政府—村民—企业”持续性收益模式

在广州当前的城中村改造实践中，主要存在市场化（招商）模式和政府主导（征收）模式这两种类型。相较而言，市场化（招商）模式偏向于依靠市场力量推进，但容易导向房地产开发领域，对产业的整体运营考虑不足，引发对物业价值极限利益的追求。政府主导（征收）模式则关注城市风貌、公共配套设施建设及产业发展等方面，在一定程度上更能

实现公平的社会效益，但该模式对市场的敏感度不足，容易设定过高的改造目标，从而导致改造后出现产业“空心化”现象。这两种模式对现有运营企业和村集体参与改造的考量都明显不足。因此，创新构建改造利益均衡机制才更契合产业型城中村改造的实际需求。在政府统筹的主要框架下，应推动产业运营企业参与城中村改造，使其充分表达自身需求，并提供改造资金；村集体则可以通过物业入股、留用地入股等方式参与改造，承担社会动员、村民沟通协调工作以及部分出资任务。这样既能降低村民不切实际的预期，又能让村集体分享未来的发展收益。通过这种方式，构建“政府—村民—企业”持续性收益模式。当然，这种模式机制在实施过程中需要平衡协调更多的利益相关方，面临的难度也更大，政府部门需要保持充足的耐心加以引导，才能实现更优的产业生态^[6-7]。

4.3.2 增配针对性服务设施，增强社会凝聚力

产业型城中村人口密集度高，但公共服务设施缺口较大，目前来看，主要缺乏的设施有教育设施、行政管理设施、医疗卫生设施、市政公用设施及商贸产业服务设施等。其中，教育设施相关的社会矛盾较为突出，而商贸产业服务设施则对产业发展的支撑不足。针对产业型城中村，建议制定差异化的公共服务设施配置标准，适当提高教育学位、社区医疗、供电供水等方面的配置要求，同时增加商贸产业服务设施。具体而言，建议增加洽谈交往型设施，如演讲厅、展示厅、共享会客厅、咖啡厅、茶室、创客空间等；增加便民生活型设施，如日托中心、理疗中心、餐饮场所、便利店、超市、亲子乐园、母婴室、中西药店、物流配送站、快递收发设施、洗衣店等；

增加休闲娱乐型设施,如电影院、剧院、画廊、酒吧、健身中心、美容美发店、书店、艺术课堂等。

4.4 实施差异化住房制度,保障多层次空间需求

产业型城中村的居住人口类型主要包括村民、产业工人、创意研发型人员及产业运营类等。住房配给制度与产业效率息息相关,若采取大规模拆迁行动,住房租金容易大幅上涨,进而导致产业人口外流,形成“绅士化”的社会形态,不利于整体产业生态的健康发展。因此,在对产业型城中村进行改造时,要注重提供适合多元产业人口的多层次居住空间,核心在于构建多元居住空间格局,遵循“以人为本、以需定供”的原则,优化中小户型配置并合理控制居住区规模,同时从整体制度设计层面提供保障。鉴于产业型城中村存在大量外来低收入务工人员,广州先后出台了《关于城市更新项目配置政策性住房和中小户型租赁住房的意见》《广州市城市更新(城中村改造)项目配置中小户型住房工作指引》等文件,以强化中小户型的配置。具体而言,住房类型包括集体宿舍(人均使用面积需符合《宿舍建筑设计规范》)、单间宿舍(建筑面积在 30m^2 以下)、小户型住宅(建筑面积为 $30\sim 70\text{m}^2$)、中户型住宅(建筑面积为 $70\sim 90\text{m}^2$)。对于复建安置区,明确提出按照“相对分离、集中布置、便于管理、安全舒适”的原则,在征求村民、村集体经济组织意见的基础上,分别相对集中建设村民自住住房和租赁住房。租赁住房需按照《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》进行建设,并配套相应的生活服务设施。复建安置区用于建设 70m^2 以下的集体宿舍、

单间宿舍、小户型住宅等租赁住房,建筑面积应不低于复建安置区全部住宅建筑面积的25%,同时倡导多建设 30m^2 以下的集体宿舍和单间宿舍。这些政策措施在满足产业人群实际居住需求方面取得了突破,但后续仍需进一步研究如何降低租金,以更好地适应保障需求。

5 结束语

城中村的形成有其历史客观性,它是我国特殊城乡二元制度下,土地征收工作未能彻底完成的遗留问题。当前,实施城中村改造是适应城市发展新形势的必然要求,这已成为社会共识。产业型城中村作为城中村的重要类型,在改造的过程中应保持科学谨慎的工作方式,避免盲目大拆大建,提倡因地制宜,量身定制“一村一策”的改造方案,如此才能确保城市活力与产业竞争力得以延续。从全国范围来看,广州的产业型城中村最具典型性。目前,其改造实践仍在不断探索之中,期待通过边实施边探索的方式,建立一套具有示范意义的机制模式。■

[参考文献]

- [1] 田莉. 从城市更新到城市复兴: 外来人口居住权益视角下的城市转型发展[J]. 城市规划学刊, 2019(4): 56-62.
- [2] 叶裕民, 田光明, 仝德. 中国式现代化与超大特大城市城中村改造[J]. 规划师, 2024(3): 152-159.
- [3] 田莉, 吴雅馨, 严雅琦. 集体土地租赁住房发展: 政策供给何以失灵: 来自北上广深的观察与思考[J]. 城市规划, 2021(10): 89-94, 109.
- [4] 窦飞宇, 汪进新, 周玉国. 广州市城中村集体物业产业转型发展策略[J]. 规划师, 2023(5): 131-136.
- [5] 张长城. “精明收缩”理念下收缩型乡

村规划策略[J]. 规划师, 2023(12): 139-144.

[6] 闫小培, 魏立华, 周锐波. 快速城市化地区城乡关系协调研究: 以广州市“城中村”改造为例[J]. 城市规划, 2004(3): 30-38.

[7] 梁小薇, 袁奇峰. 领域化视角下商贸型城中村改造困境探析: 以广州康乐村为例[J]. 城市发展研究, 2023(10): 128-133.

[收稿日期] 2024-07-09