

®

广州蓝皮书

BLUE BOOK OF GUANGZHOU

中国广州城市建设 发展报告 (2012)

ANNUAL REPORT ON URBAN CONSTRUCTION
OF GUANGZHOU IN CHINA (2012)

主 编 / 董 皞 冼伟雄 李俊夫
副主编 / 涂成林 黄文波 沈 颖



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)

2012
版

本书为广东省普通高等院校人文社会科学重点研究基地
广州大学广州发展研究院研究成果

广州蓝皮书

BLUE BOOK OF
GUANGZHOU



中国广州城市建设发展报告 (2012)

ANNUAL REPORT ON URBAN CONSTRUCTION OF
GUANGZHOU IN CHINA (2012)

主 编 / 董 皞 冼伟雄 李俊夫
副主编 / 涂成林 黄文波 沈 颖



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS (CHINA)

图书在版编目(CIP)数据

中国广州城市建设发展报告. 2012/董皞, 冼伟雄, 李俊夫主编.
—北京: 社会科学文献出版社, 2012. 7

(广州蓝皮书)

ISBN 978-7-5097-3519-0

I. ①中… II. ①董… ②冼… ③李… III. ①城市建设—研究报告—
广州市—2012 IV. ①F299.276.51

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 129125 号

广州蓝皮书

中国广州城市建设发展报告 (2012)

主 编 / 董 皞 冼伟雄 李俊夫

副 主 编 / 涂成林 黄文波 沈 颖

出 版 人 / 谢寿光

出 版 者 / 社会科学文献出版社

地 址 / 北京市西城区北三环中路甲 29 号院 3 号楼华龙大厦

邮政编码 / 100029

责任部门 / 皮书出版中心 (010) 59367127

责任编辑 / 张丽丽 陈 颖

电子信箱 / pishubu@ssap.cn

责任校对 / 王洪强

项目统筹 / 邓泳红 陈 颖

责任印制 / 岳 阳

总 经 销 / 社会科学文献出版社发行部 (010) 59367081 59367089

读者服务 / 读者服务中心 (010) 59367028

印 装 / 北京季峰印刷有限公司

开 本 / 787mm × 1092mm 1/16

印 张 / 22.75

版 次 / 2012 年 7 月第 1 版

字 数 / 390 千字

印 次 / 2012 年 7 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 978-7-5097-3519-0

定 价 / 69.00 元

本书如有破损、缺页、装订错误, 请与本社读者服务中心联系更换

 版权所有 翻印必究

广州蓝皮书系列编辑委员会

主 任 万庆良

副 主 任 甘 新

丛书编委 （以姓氏笔画为序）

丁旭光	王旭东	卢一先	刘 峰	汤应武
许先云	李文耀	李江涛	李俊夫	杨 秦
肖振宇	何 靖	沈 奎	张杰明	张建华
陆志强	易佐永	周亚伟	冼伟雄	屈哨兵
钟健平	侯永铨	顾润清	徐俊忠	郭志勇
涂成林	黄炯烈	庾建设	董 晔	谢学宁
潘建国				

《中国广州城市建设发展报告 (2012)》

编辑部

主 编 董 皞 冼伟雄 李俊夫

副 主 编 涂成林 黄文波 沈 颖

编 委 (以姓氏笔画为序)

丁邦友	丁艳华	王 朋	龙小强	叶浩生
刘文忠	纪德君	肖坤学	吴开俊	邹小江
张 孜	张其学	张河清	陈 杰	陈 潭
陈喜强	林清才	欧洁华	罗小勇	周凌霄
赵中源	贺海洋	秦 春	涂家朝	谢俊贵
漆国生	魏伟新			

编辑部成员

方土福	艾尚乐	叶卓朗	冯卓记	吕慧敏
向 前	李洪烽	余娟华	陈宇峰	姚华松
黄 旭	黄少华	梁柠欣	隆宏贤	程赛铃
曾恒皋	赖雪桃	简颖思	魏高强	

主要编撰者简介

董 峰 男，陕西延长人，法学博士，现任广州大学副校长，武汉大学博士生导师。1976年7月入党，1983年6月参加工作，历任陕西延安市司法局副局长，珠海市中级人民法院研究室副主任、行政庭副庭长、庭长、副院长、党组成员，广东省高级人民法院立案庭庭长、行政庭庭长，珠海市中级人民法院院长、党组书记、市委政法委副书记等职务。2008年12月起任现职。先后在《法学研究》、《中国法学》等十多家学术刊物发表《行政诉讼证据问题新探》、《我国司法机关多重职能现状改革之思考》等有关宪法学、行政法学、行政诉讼法学等方面的论文数十篇。有专著《司法解释论》，并参与编著《行政行为法》、《行政法学新论》、《行政法总论》等有关行政法学方面的十余部著作。

冼伟雄 男，现任广州市政协副主席、广州市交通工作委员会书记、广州市交通委员会主任。大学本科学历，高级工程师，曾受聘为西南交通大学、华南理工大学兼职教授。历任广州市邮政局副局长兼通信枢纽局局长、党委书记，广州市电信局副局长，佛山市邮政局局长、党组书记，广州市邮政局局长、党委副书记，广州市交通工作委员会书记，广州市交通委员会主任，广东省机场集团党委书记、副总裁，广州白云机场股份有限公司董事长等职务。曾先后组织完成了白云国际机场转场、南沙港投产、联邦快递落户广州、白云机场综合保税区申报、亚运交通保障和珠江巡游、春运组织模式创新、交通信息化和电子口岸建设、快速公交系统试验线（BRT）运营投产等一系列重大任务，带领广州市交通委员会获得“全国交通系统先进集体”、“全国五一劳动奖状”等荣誉，其个人多次受到国家有关部门和广东省、广州市的表彰。

李俊夫 男，现任广州市国土资源和房屋管理局局长、党委书记，广州市住房保障办公室主任、党委书记，兼任广州市人民政府征用土地办公室主任、广州

市土地开发中心主任。中山大学城市规划与区域发展专业硕士，中山大学人文地理学专业博士，在北京大学做过两年博士后研究，现为中山大学地理科学与规划学院博士生导师，广东省人民政府决策咨询顾问委员会顾问委员。李俊夫是典型的学者型官员，有着相当深厚的学术造诣和丰富的工作经验。他曾在广州国土房产局工作过9年，先后出任产权地籍处和建设用地处处长。2005年起，他出任广州道路扩建办公室主任，负责城市建设过程中最棘手的征地拆迁工作。2008年8月任广州市人民政府副秘书长、广州援建前线工作组组长，对口援建汶川县威州镇，用一年半时间，在威州的“废墟”上建起了一座现代羌城。2010年9月，自汶川返回后担任现职。

涂成林 男，湖南岳阳人。现任广州大学广州发展研究院院长，广东省综合改革发展研究院副院长。1978年进入四川大学、1982年进入中山大学、1997年进入中国人民大学学习，分别获得学士、硕士和博士学位。1985年曾在湖南省委理论研究室（湖南省委讲师团）工作，1991年调入广州市社会科学院，1993年获评聘为副研究员，1998年获评聘为研究员。曾担任广州市社会科学院院科研开发处副处长（1992年），《开放时代》杂志社副社长、执行主编（1993~2002年），软科学研究所所长（2003~2010年），2010年4月起任现职。曾赴澳大利亚、新西兰和加拿大等国大学做访问学者，目前主要从事经济社会发展、科技政策、文化软实力以及西方哲学、唯物史观等方面的教学与研究，先后在《哲学研究》、《中国社会科学内部文稿》、《中国科技论坛》等刊物发表学术论文100余篇，有《现象学的使命》、《国家软实力和国家安全研究》、《自主创新的制度安排》等多部专著，主持和承担各类研究课题30余项，其中《现象学的使命》一书获得“第二届全国青年社会科学成果专著类优秀奖”（最高奖）等奖项，其余多篇论文和研究报告曾获得省市社会科学成果奖，其本人曾获得“广州市优秀中青年哲学社会科学工作者”称号。

黄文波 男，现任广州市国土资源和房屋管理局副局长、党委委员，中山大学岭南学院兼职教授。长期从事房地产政策制定和行政管理工作，是建设部聘请的房地产市场研究专家之一。在房地产市场研究领域具有深厚的造诣，在全国率先提出建立多层次的住房保障与供应体系的理论，率先制定限价房开发与销售管

理办法；制定了广州市土地利用管理、房地产市场调控与管理、产权管理、“三旧改造”等一系列政策文件。公开发表了《科学构建广州特色多层次住房保障和供应体系努力实现住有所居》等多篇学术论文，得到社会各界的一致好评。

沈 颖 女，博士研究生学历，高级工程师。现任广州市交通委员会总工程师。历任广州市第二公共汽车公司党委副书记，广州市交通委员会规划建设处副处长、处长，广州市交通运输研究所所长，广州市交通委员会发展规划处处长等职务。沈颖是广州市交通工程技术工程师资格评审委员会评委，第一届广州市城市规划委员会之发展策略委员会委员，其主持的“广州市公路网规划（2005～2030年）”项目获国家优秀工程咨询成果三等奖、广东省优秀工程咨询成果一等奖。

摘 要

《中国广州城市建设发展报告（2012）》作为《广州蓝皮书》系列之一，被列入社会科学文献出版社的“国家皮书系列”，由广州大学、广州市交通委员会、广州市国土资源和房屋管理局联合编撰，在全国公开发行。本报告已是连续七年出版，由总报告、城市综合管理篇、住房与土地开发篇、交通规划与管理篇、公共交通篇组成。本报告既涉及生态城市建设、城乡规划、智能交通建设、城市管理等宏观议题，也包括广州流动商贩管理、城市发展市民评价等微观议题；既涉及土地增值收益率、村庄整治等理论研究，也包括广州 BRT 效益分析、广州公路工程造价监管等实证分析。全书汇集了广州诸多研究城市问题的专家、学者和实际部门工作者的最新研究成果，是广大科研工作者、政府工作人员及社会公众了解广州城市发展状况的重要参考物。

本报告指出，2011 年作为后亚运时代的第一年，广州市城市建设与管理总体遵循“巩固、提升和优化”的原则，城乡建设与规划平稳推进，城市环境得以进一步改善，成功跻身全国文明城市之列。此外，房价调控目标基本实现，“智慧广州”战略也在扎实推进。但同时也存在一些问题，主要包括土地有效供给较低严重制约了广州城市发展与建设，城市管理与建设水平有待提升，城市交通压力依然巨大。

展望 2012 年，广州城市建设与管理将呈现以下态势：城市空间格局将进一步优化，大批战略性基础设施将积极加紧建设，城市管理精细化水平将显著提高，南沙新城开发与建设将强势推进，生态城市建设的大幕将会拉开，城乡一体化工作将全面推进。本报告还就改善和提升广州城市建设与管理水平提出了若干建议，如遵循“争取总量、用好增量、盘活存量”的思路，科学解决广州用地规模较小和指标不足问题；建立跨部门协调合作机制，树立“全民城建”、“全民城管”的新思维；坚持“科学规划、公交优先、合理出行”原则，缓解城市交通压力。

Abstract

Annual Report on Urban Construction of Guangzhou in China (2012), as one of *Guangzhou Blue Books*, is jointly compiled by Guangzhou University, Communications Commission of Guangzhou Municipality and Guangzhou Municipal Land Resources and Housing Administrative Bureau and is listed in *National Blue Book Series* which is published by Social Sciences Academic Press (China) and published national-widely. The report is published seven years running and is composed by general report, urban comprehensive management, housing and land development, traffic planning and management, public transport. The report involves the following macroscopic topics like ecological city, urban and rural planning, intelligent transportation, urban management, and also some microscopic topics like land increment returns, village regulation, theory research on traffic testing industry, which includes empirical analysis of Guangzhou BRT profits and Guangzhou road construction supervision. The compilation of the book is not only the crystallization of the latest research of many urban experts, scholars, but also an important reference for the scholars, public servants and an approach for public to understand Guangzhou urban construction development situation.

2011, as the first year after Asian Games, Guangzhou urban construction and management follows the principle of “consolidation, promotion and optimization” in general. The urban and suburb construction and programming is implemented steadily, urban environment is improved gradually, Guangzhou is ranked in national civilized city successfully. In addition, the purpose of housing price manipulation is achieved in general, and “Intelligent Guangzhou” is also advanced solidly. Yet, some problems still remained, which contains the ineffective land supply restricts severely Guangzhou urban development and construction, urban construction and management level remains to be promoted, the pressure of urban transportation is still huge.

At last, this article looked into the overall situation of Guangzhou urban construction and management in 2012, and put forward some suggestions: follow the thoughts of “strive for the gross, take advantage of increment, activate the stock”; tackle the shortage of Guangzhou land using scale and index; establish coordinate and cooperative mechanism between the different departments; follow the idea of “construct and manage the city by all citizens”; insist scientific programming, public transport priority, rational trip in order to alleviate urban transportation pressure.

权威报告 热点资讯 海量资料



当代中国与世界发展的高端智库平台

皮书数据库 www.pishu.com.cn

皮书数据库是专业的社会科学综合学术资源总库，以大型连续性图书皮书系列为基础，整合国内外其他相关资讯构建而成。包含七大子库，涵盖两百多个主题，囊括了十几年间中国与世界经济社会发展报告，覆盖经济、社会、政治、文化、教育、国际问题等多个领域。

皮书数据库以篇章为基本单位，方便用户对皮书内容的阅读需求。用户可进行全文检索，也可对文献题目、内容提要、作者名称、作者单位、关键字等基本信息进行检索，还可对检索到的篇章再作二次筛选，进行在线阅读或下载阅读。智能多维度导航，可使用户根据自己熟知的分类标准进行分类导航筛选，使查找和检索更高效、便捷。

权威的研究报告，独特的调研数据，前沿的热点资讯，皮书数据库已发展成为国内最具影响力的关于中国与世界现实问题研究的成果库和资讯库。

皮书俱乐部会员服务指南

1. 谁能成为皮书俱乐部会员？

- 皮书作者自动成为皮书俱乐部会员；
- 购买皮书产品（纸质图书、电子书、皮书数据库充值卡）的个人用户。

2. 会员可享受的增值服务：

- 免费获赠该纸质图书的电子书；
- 免费获赠皮书数据库100元充值卡；
- 免费定期获赠皮书电子期刊；
- 优先参与各类皮书学术活动；
- 优先享受皮书产品的最新优惠。

3. 如何享受皮书俱乐部会员服务？

（1）如何免费获得整本电子书？

购买纸质图书后，将购书信息特别是书后附赠的卡号和密码通过邮件形式发送到 pishu@188.com，我们将验证您的信息，通过验证并成功注册后即可获得该本电子书的电子书。

（2）如何获赠皮书数据库100元充值卡？

第1步：刮开附赠卡的密码涂层（左下）；

第2步：登录皮书数据库网站（www.pishu.com.cn），注册成为皮书数据库用户，注册时请提供您的真实信息，以便您获得皮书俱乐部会员服务；

第3步：注册成功后登录，点击进入“会员中心”；

第4步：点击“在线充值”，输入正确的卡号和密码即可使用。



（本卡为图书内容的一部分，不购书刮卡，视为盗书）

皮书俱乐部会员可享受社会科学文献出版社其他相关免费增值服务

您有任何疑问，均可拨打服务电话：010-59367227 QQ:1924151860

欢迎登录社会科学文献出版社官网(www.ssap.com.cn)和中国皮书网(www.pishu.cn)了解更多信息

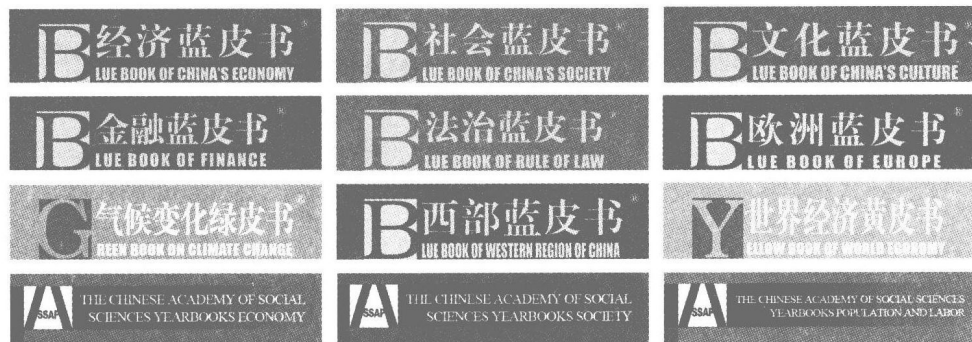
“皮书”起源于十七八世纪的英国，主要指官方或社会组织正式发表的重要文件或报告，并多以白皮书命名。在中国，“皮书”这一概念被社会广泛接受，并被成功运作、发展成为一种全新的出版形态，则源于中国社会科学院社会科学文献出版社。

皮书是对中国与世界发展状况和热点问题进行年度监测，以专家和学术的视角，针对某一领域或区域现状与发展态势展开分析和预测，具备权威性、前沿性、原创性、实证性、时效性等特点的连续性公开出版物，由一系列权威研究报告组成。皮书系列是社会科学文献出版社编辑出版的蓝皮书、绿皮书、黄皮书等的统称。

皮书系列的作者以中国社会科学院、著名高校、地方社会科学院的研究人员为主，多为国内一流研究机构的权威专家学者，他们的看法和观点代表了学界对中国与世界的现实和未来最高水平的解读与分析。

自20世纪90年代末推出以经济蓝皮书为开端的皮书系列以来，至今已出版皮书近800部，内容涵盖经济、社会、政法、文化传媒、行业、地方发展、国际形势等领域。皮书系列已成为社会科学文献出版社的著名图书品牌和中国社会科学院的知名学术品牌。

皮书系列在数字出版和国际出版方面也是成就斐然。皮书数据库被评为“2008~2009年度数字出版知名品牌”；经济蓝皮书、社会蓝皮书等十几种皮书每年还由国外知名学术出版机构出版英文版、俄文版、韩文版和日文版，面向全球发行。



法律声明

“皮书系列”（含蓝皮书、绿皮书、黄皮书）由社会科学文献出版社最早使用并对外推广，现已成为中国图书市场上流行的品牌，是社会科学文献出版社的品牌图书。社会科学文献出版社拥有该系列图书的专有出版权和网络传播权，其 LOGO () 与“经济蓝皮书”、“社会蓝皮书”等皮书名称已在中华人民共和国工商行政管理总局商标局登记注册，社会科学文献出版社合法拥有其商标专用权。

未经社会科学文献出版社的授权和许可，任何复制、模仿或以其他方式侵害“皮书系列”和 ()、“经济蓝皮书”、“社会蓝皮书”等皮书名称商标专用权的行为均属于侵权行为，社会科学文献出版社将采取法律手段追究其法律责任，维护合法权益。

欢迎社会各界人士对侵犯社会科学文献出版社上述权利的违法行为进行举报。电话：010-59367121，电子邮箱：fawubu@ssap.cn。

社会科学文献出版社

目 录



Ⅱ I 总报告

Ⅱ.1 2011 年广州城市建设管理分析与 2012 年展望

- 广州大学广州发展研究院课题组 / 001
- 一 2011 年广州城市建设管理总体形势分析..... / 002
- 二 2011 年广州城市建设管理面临的主要问题..... / 013
- 三 2012 年广州城市建设与管理发展态势与政策建议..... / 018

Ⅱ II 城市综合管理篇

Ⅱ.2 关于广州建设生态城市的对策研究

- 广州市林业和园林局 环保局 水务局 城管委联合课题组 / 029

Ⅱ.3 关于广州村庄建设与管理的调研报告

- 广州市城乡建设委员会课题组 / 044

Ⅱ.4 关于 2011 年广州城市状况市民评价的调研报告

- 广州社情民意研究中心课题组 / 054

Ⅱ.5 关于提升广州城市管理与服务水平的对策研究

- 广州城市管理委员会课题组 / 072

Ⅱ.6 提升广州市保障房工程质量水平的对策分析 李洪峰 / 087

Ⅱ.7 关于对广州市流动商贩加强综合治理的对策研究 郑奋明 / 096



Ⅲ 住房与土地开发篇

- Ⅲ.8 广州市“三旧”改造政策研究
..... 罗小勇 张炜云 曹学宝 张晓明 / 114
- Ⅲ.9 广州市落实土地执法共同责任制的对策分析 赖雪桃 / 123
- Ⅲ.10 广州土地增值收益率测算研究
..... 广州市土地利用发展中心
广东省土地估价师与土地登记代理人协会联合课题组 / 135
- Ⅲ.11 关于珠江华侨农场改革和土地经营问题的调研报告
..... 广州市珠江华侨农场课题组 / 152
- Ⅲ.12 CBD 商业地产与现代服务业发展若干问题研究
..... 罗小勇 张炜云 曹学宝 张晓明 / 165
- Ⅲ.13 广州特色多层次住房保障和供应体系研究
..... 罗小勇 张炜云 曹学宝 张晓明 / 178
- Ⅲ.14 关于开征物业税对广州房地产市场影响的研究
..... 广州市土地利用发展中心 中山大学岭南学院联合课题组 / 192

Ⅳ 交通规划与管理篇

- Ⅳ.15 广州市机动车发展与道路适应性对策研究
..... 广州市交通运输研究所公共交通部课题组 / 203
- Ⅳ.16 后亚运时期广州城市交通管理问题的分析及思考
..... 江敏潮 龙思锋 / 224
- Ⅳ.17 关于推进广州智能交通建设的对策与建议
..... 广州市交通委员会课题组 / 236
- Ⅳ.18 关于推进广州市交通建设监督管理工作的若干思考 牛鹏志 / 252



- B.19** 公路主枢纽货运站场在现代物流发展中的地位与作用
..... 广州市交通站场建设管理中心 / 263
- B.20** 推进广州交通工程法治建设的对策分析 车颖琪 / 269
- B.21** 广州市公路工程造价管理现状与对策研究 公 平 方怡洵 / 282

B V 公共交通篇

- B.22** 广州城际轨道与常规公交衔接一体化发展战略研究
..... 广州市交通运输研究所路网规划部课题组 / 294
- B.23** 广州市综合交通发展战略分析 李 舒 / 309
- B.24** 关于广州城市公共交通的困境与政策探讨 王文俊 张晓浩 / 319
- B.25** 国内外缓解城市交通拥堵的经验及对广州的启示 蒋 丽 / 327
- B.26** 广州 BRT 的创新性及效益分析 广州市快速公交管理公司 / 337

CONTENTS



Ⅱ I General Report

Ⅱ.1 Analysis on Guangzhou Urban Construction and Management in 2011 and Predictions of 2012

Research Group of Guangzhou Development Academic, Guangzhou University / 001

1. *Analysis on the overall Situation of Guangzhou Urban Construction and Management in 2011* / 002

2. *Main problems of Guangzhou Urban Construction and Management in 2011* / 013

3. *Development trends and relevant recommendations of Guangzhou Urban Construction and management in 2012* / 018

Ⅱ II Urban Comprehensive Management

Ⅱ.2 Research on the Strategy of Building Ecological City in Guangzhou

Joint Research Group of Forestry and Landscaping Administration of Guangzhou Municipality, Bureau of Environmental Protection of Guangzhou Municipality, Bureau of Water Resources of

Guangzhou Municipality, Urban Management Commission of Guangzhou Municipality / 029

Ⅱ.3 Investigation Report on Rural Construction and Management in Guangzhou

Construction Commission of Guangzhou Municipality / 044

Ⅱ.4 Research Report on the Citizens' Opinion on Guangzhou Urban Situation in 2011

Research Group of Guangzhou Social Facts and Public Opinion Center / 054