



广州蓝皮书[®]

LUE BOOK OF GUANGZHOU

中国广州 城市建设与管理 发展报告 (2013)

ANNUAL REPORT ON URBAN CONSTRUCTION
AND MANAGEMENT OF GUANGZHOU
IN CHINA (2013)

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)

2013
版

Z011.2/18.51
J0135
J013

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

中国广州城市建设与管理发展 报告 (2013)

ANNUAL REPORT ON URBAN CONSTRUCTION AND MANAGEMENT
OF GUANGZHOU IN CHINA (2013)

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

中国广州城市建设与管理发展报告. 2013/董皞, 冼伟雄, 李俊夫主编. —北京: 社会科学文献出版社, 2013. 7

(广州蓝皮书)

ISBN 978 - 7 - 5097 - 4823 - 7

I. ①中… II. ①董… ②冼… ③李… III. ①城市建设 - 研究报告 - 广州市 - 2013 ②城市管理 - 研究报告 - 广州市 - 2013 IV. ①F299.276.51

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 149068 号

广州蓝皮书

中国广州城市建设与管理发展报告 (2013)

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

电子信箱 / pishubu@ssap.cn

项目统筹 / 任文武

经 销 / 社会科学文献出版社市场营销中心 (010) 59367081 59367089

读者服务 / 读者服务中心 (010) 59367028

责任编辑 / 张丽丽 王 颖

责任校对 / 赵敬敏

责任印制 / 岳 阳

印 装 / 北京季蜂印刷有限公司

开 本 / 787mm × 1092mm 1/16

版 次 / 2013 年 7 月第 1 版

印 次 / 2013 年 7 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 978 - 7 - 5097 - 4823 - 7

定 价 / 69.00 元

印 张 / 20.5

字 数 / 331 千字

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

主要编撰者简介 《(S102) 广州蓝皮书系列编辑委员会 中国》

暗 群 鼎

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	汤应武	许先云
李 明	李文耀	李江涛	李俊夫	杨 秦
肖振宇	沈 奎	张建华	陆志强	易佐永
周亚伟	冼伟雄	屈哨兵	侯永铨	袁锦霞
顾润清	徐俊忠	郭志勇	涂成林	黄炯烈
庾建设	董 晔	潘建国	魏国华	

图书在版编目(CIP)数据

中国广州城市建设与管理发展报告. 2013/董峰, 冼伟雄,
李俊夫主编. —北京: 社会科学文献出版社, 2013.7
(广州蓝皮书)

《中国广州城市建设与管理发展报告 (2013)》

研究报告—广州市—2013
2013. IV. ①3299.274.31
中国版本图书馆(CIP)数据核字 (2013) 第149068号

编辑 部

主 编 董 峰 冼伟雄 李俊夫

副 主 编 涂成林 黄文波 沈 颖

本书编委 (以姓氏笔画为序)

丁邦友	丁艳华	王 朋	王 琼	尹自力
龙小强	叶浩生	刘文忠	纪德君	肖坤学
吴开俊	吴志峰	邹小江	张 孜	张其学
张河清	陈连新	陈 潭	林清才	欧洁华
罗小勇	罗伟洲	周凌霄	赵中源	姚华松
贺海洋	秦 春	栾俪云	萧史明	龚兆先
谢 昊	谢俊贵	廖绮晶	漆国生	

编辑部成员:

王多全	方土福	邓 良	艾尚乐	冯卓记
吕慧敏	任慧子	邱乐媛	陈 成	黄 旭
程赛铃	曾恒皋	魏高强		

主要编撰者简介

董 皓 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。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》，参加编著《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著作十余部。

凌伟雄 男，现任广州市政协副主席，中共广州市交通工作委员会书记、市交通委员会主任。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。在上级单位的领导下，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”等荣誉和奖项，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、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，现在是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。典型的学者型官员，有着相当深厚扎实的学术造诣和丰富的工作经历。曾在广州市国土资源和房屋管理局工作过9年，先后出任产权地籍处和建设用地处处长。2005年后，出任广州道路扩建办公室主任，承担起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，对口援建汶川县城威州镇，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，从汶川返回后担任现职。

涂成林 男，湖南省岳阳人。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年进入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科研开发处副处长（1992），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《中国社会科学》、《哲学研究》、《中国科技论坛》等刊物发表学术论文100余篇，专著有《现象学的使命》、《国家软实力和文化遗产研究》、《自主创新的制度安排》等多部，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）等多个奖项，多篇论文和研究报告获得省市社会科学成果奖，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，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。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发展策略委员会委员，其主持的“广州市公路网规划（2005～2030）”项目获国家优秀工程咨询成果三等奖一次，广东省优秀工程咨询成果一等奖一次。

《中国广州城市建设与管理发展报告(2013)》由广州大学与广州市交通委员会、广州市国土资源与房屋管理局联合编撰,由总报告、空间规划篇、发展定位篇、交通管理篇、国土住房篇、民意调研篇六部分组成,是关于广州城市发展与运行情况和相关专题分析与预测的重要参考资料。

2012年是全面落实广州市第十次党代会精神的第一年,也是全面建设国家中心城市的开局之年。广州城市规划、建设与管理等领域取得了显著成效,具体表现为:确立了新的城市建设与管理的总体纲领与方向指引,即走新型城市化发展道路,在全国范围内率先开展全市域功能区规划,通过建立咨询监督委员会的新工作方法来整治城市“老大难”地区,出台“限购令”,多渠道扩大民众知情权与参与权等。

2013年,广州将按照新型城市化发展的战略部署,紧紧围绕全面建设国家中心城市的目标和“率先转型升级、建设幸福广州”的核心任务,加快经济结构调整,强化创新驱动,统筹城乡发展,建设生态文明城市,加快形成具有广州特色的新的发展方式,努力建设低碳、智慧、幸福的美丽广州,向着人民满意的理想城市迈进。

Abstract

Annual Report on Urban Construction and Management of Guangzhou in China (2013), is jointly compiled by Guangzhou University, Communications Commission of Guangzhou Municipality and Guangzhou Municipal Land Resources and Housing Administrative Bureau. This report is composed of six parts: the General Report, Space Planning, Development Orientation, Transportation Management, Land Resources and Housing, Public Will Investigation, it is an important reference for Guangzhou urban development and operation situation, and for the analysis and forecast of related topics.

2012 is the first year of the full implementation of the spirit of the 10th Party Congress of Guangzhou Municipality, and also the first year of comprehensive construction of the National Central City. Guangzhou has great achievement in urban planning, construction and management, especially, Guangzhou has established overall program and directions for a new urban construction and management, that is taking the new urbanization development road, the first in the country to carry out the overall urban functional area planning, remediation city "serious" area through the establishment of the new working methods of the Advisory Oversight Committee, introduction of "restriction order" to alleviate the housing prices, expansion of the public's right to know and the right to participate through multi-channel.

In 2013, Guangzhou will be in accordance with the strategic plan of the new urbanization development, closely grasp the target of comprehensive construction of the National Central City and the core task of first transformation and upgrading, and construction of Happiness-Guangzhou, accelerates economic restructuring, strengthens the innovation-driven, co-ordinates of urban and rural development, constructs the ecological civilization, so as to speed up the formation of the new development pattern with Guangzhou characteristics, and strive to build a beautiful Guangzhou with low-carbon, smart, happiness, and toward the ideal city with the people's satisfaction.



目 录

Ⅱ I 总报告

Ⅱ.1 2012 年广州城市建设管理分析与 2013 年展望

- 广州大学广州发展研究院课题组 / 001
- 一 2012 年广州城市建设与管理总体形势分析..... / 002
- 二 2012 年广州城市建设与管理面临的主要问题..... / 009
- 三 2013 年广州城市建设与管理发展态势与政策建议..... / 013

Ⅱ II 空间规划篇

Ⅱ.2 关于广州优化城市功能布局的调研报告

- 广州市新型城市化发展优化城市功能布局专题调研组 / 020

Ⅱ.3 新型城市化视角下的广州城乡规划政策创新的研究报告

- 广州市规划局课题组 / 038

Ⅱ.4 广州城市生态空间规划管控的研究报告

- 广州市规划局课题组 / 046

Ⅱ.5 关于推进广州地下空间开发的研究报告

- 广州市规划局课题组 / 059

Ⅱ.6 关于番禺区商旅服务业功能区发展的研究报告

- 何 珊 莫 蕾 越永贤 / 074



B III 发展定位篇

- B.7 广州低碳城市建设与规划的若干建议 广州市规划局课题组 / 083
- B.8 国际化大都市影响力指数及国际比较 陈 磊 刘 青 / 096
- B.9 关于广州学习和借鉴世界先进标杆城市的
研究报告 中山大学课题组 / 108
- B.10 南京、扬州、西安历史文化名城保护的经验和对广州的启示
..... 广州市规划局课题组 / 117
- B.11 关于更好发挥法律法规在广州城市管理中的作用的调研报告
..... 广州市法学会课题调研组 / 139

B IV 交通管理篇

- B.12 新型城市化下广州交通科学发展的对策研究
..... 广州市交通委员会课题组 / 153
- B.13 关于系统改善广州城市交通的对策研究 罗良鑫 邹小江 / 170
- B.14 关于广州交通基础设施建设的对策研究 刘建齐 龙小强 / 186
- B.15 关于广州交通行业管理信息化的对策建议
..... 广州市交通委员会课题组 / 194
- B.16 关于广州建设公交都市的若干建议
..... 广州市交通委员会课题组 / 205
- B.17 建设广州低碳交通运输体系现状分析与对策研究
..... 广州市交通委员会低碳交通课题组 / 217

B V 国土住房篇

- B.18 关于广州市土地节约集约利用的研究报告
..... 广州市房地产研究中心 广州精地土地
规划咨询有限公司联合课题组 / 231

- B.19** 关于广州地铁车辆段综合开发的对策研究报告
 广州市国土资源和房屋管理局 广州市房地产
 研究中心联合课题组 / 246
- B.20** 广州市存量住房价格监管的对策研究
 广州市房地产研究中心 恒昌 (广州)
 房地产顾问有限公司联合课题组 / 257
- B.21** 关于广州市宅基地使用和管理的研究报告
 广州市房地产研究中心 广州精地土地
 规划咨询有限公司联合课题组 / 267
- B.22** 关于广州新型商业地产发展对策的研究报告
 广州市土地利用发展中心 广州市房地产评估
 专业人员协会联合课题组 / 277

BI VI 民意调研篇

- B.23** 2012 年广州城市状况市民评价民意调查报告 王文俊 / 291
- B.24** 关于广州自来水调价的公众意愿的
 研究报告 王文俊 粟华英 / 301

皮书数据库阅读**使用指南**

CONTENTS

B I General Report

B.1 Analysis on Guangzhou Urban Construction and Management in 2012 and Predictions in 2013

Research Group of Guangzhou Development Academy, Guangzhou University / 001

1. *Analysis on the Overall Situation of Guangzhou Urban Construction and Management in 2012* / 002

2. *Main Problems of Guangzhou Urban Construction and Management in 2012* / 009

3. *Development Trends and Relevant Recommendations of Guangzhou Urban Construction and Management in 2013* / 013

B II Spatial Planning

B.2 Research Report on Optimizing Urban Function in Guangzhou

Research Group of Optimizing Guangzhou Urban

Functional Layout under New Urbanization Era / 020

B.3 Research Report on the Urban and Rural Planning Strategy from the Perspective of New Urbanization

Research Group of Bureau of Urban Planning of Guangzhou Municipality / 038

B.4 Research Report on the Urban Ecological Space Planning and Management of Guangzhou

Research Group of Bureau of Urban Planning of Guangzhou Municipality / 046

- B.5 Research Report on Promoting the Underground Space Development of Guangzhou

Research Group of Bureau of Urban Planning of Guangzhou Municipality / 059

- B.6 Several Thoughts on Function Zone of Business and Tourist Service Industry in Panyu District

He Shan, Mo Lei and Yue Yongxian / 074

B III Development and Orientation

- B.7 Several Suggestions for Low Carbon Urban Construction in Guangzhou

Research Group of Bureau of Urban Planning of Guangzhou Municipality / 083

- B.8 The Influence Index of Cosmopolitans City and International Comparison

Chen Lei, Liu Qing / 096

- B.9 Research Report on Borrowing and Learning from the Advanced Pacesetter Cities

Research Center of Sun Yat-sen University / 108

- B.10 Experiences of the Historic and Cultural City Preservation from Nanjing, Yangzhou, and Xi'an and Their Inspirations

Research Group of Bureau of Urban Planning of Guangzhou Municipality / 117

- B.11 Investigation Report on Displaying the Role of Laws and Regulations in Urban Administration

Research Group of Law Society of Guangzhou Municipality / 139

B IV Transportation Management

- B.12 Research and Strategies on Transportation Development of Guangzhou under New Urbanization

Research Group of Communication Commission of Guangzhou Municipality / 153

- B.13 Research on Improving the Urban Transportation Systematically

Luo Liangxin, Zou Xiaojiang / 170

- B.14 Research on the Construction of Transportation Infrastructure in Guangzhou

Liu Jianqi, Long Xiaoqiang / 186



- B.15 Advice for Informatization of Transport Industry
Administration in Guangzhou
Research Group of Transport Commission of Guangzhou Municipality / 194
- B.16 Advice for Guangzhou about Developing Public Transit Urban
Research Group of Transport Commission of Guangzhou Municipality / 205
- B.17 Status Analysis and Tactic Research on Low-carbon Transit
System Construction in Guangzhou
*Research Group of Low-carbon Transit of Transport
Commission of Guangzhou Municipality / 217*

B V Land Resources and Housing

- B.18 Research Report on Thrifty and Intensive Land-use in Guangzhou
*Real Estate Research Center of Guangzhou Municipality,
Jingdi Land Planning Consultant Ltd. of Guangzhou / 231*
- B.19 Tactic Research Report on General Development of
Metro Depots in Guangzhou
*Land Resources and Housing Management Bureau in Guangzhou,
Real Estate Research Center in Guangzhou / 246*
- B.20 Research on Price Supervision of Existing Housing in Guangzhou
*Real Estate Research Center of Guangzhou Municipality,
Evergreen (Guangzhou) Real Estate Consultant Limited / 257*
- B.21 Research on Utilization and Administration of House Site
in Guangzhou
*Real Estate Research Center of Guangzhou Municipality,
Jingdi Land Use Planning Consultant Ltd. of Guangzhou / 267*
- B.22 Research Report on Policy of New Commercial Realty Development
*Land Utilization Developing Center of Guangzhou Municipality,
Guangzhou Society of Real Estate Appraisers / 277*



B.VI Public Will Investigation

- B.23 Report on Opinion Poll of 2012 on Urban Situation of Guangzhou

Wang Wenjun / 291

- B.24 Research Report on Public Will about Price Rise of
Running Water in Guangzhou

Wang Wenjun, Su Huaying / 301

B.1

2012 年广州城市建设管理分析 与 2013 年展望

广州大学广州发展研究院课题组

摘要

2012 年是广州全面建设国家中心城市、走具有广州特色的新型城市化发展道路的开局之年。这一年,广州确立了城市建设与管理的总体纲领与总体规划,即走新型城市化发展道路,并在创新规划项目、科学应对“垃圾围城”危机、出台“限购令”缓解城市交通压力等领域取得了显著成效。但同时也存在一些问题,主要包括交通政策、交通规划与市民需求相脱节;城市管理日常治理结构单一;城乡站舍部发展相对滞后。本文还对 2013 年广州城市建设与管理的总体态势进行展望,并就改善和提升 2013 年广州城市建设与管理水平提出了若干建议,如在郊区增加枢纽站场建设,解决公共治理理念破解城管难题;加强对广州城乡站舍部的科学

· 课题组组长: 陈冠林; 成员: 魏华松、周泽育、朱国云、曾恒泰、梁晓敏、丘乐毅、艾丽乐、周霞、陈建毅、谢强、陈国良、叶永刚、赵志人、魏华松。