

# 广州市城中村改造专项规划（2021-2035年）

广州市规划和自然资源局

2024年1月



# 目录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>1</b>
第 1 条 指导思想 .....	1
第 2 条 规划依据 .....	2
第 3 条 规划定位 .....	4
第 4 条 规划原则 .....	5
第 5 条 规划范围与期限 .....	6
<b>第二章 规划研究对象</b> .....	<b>7</b>
第 6 条 城中村概念内涵 .....	7
第 7 条 城中村识别与选取 .....	7
<b>第三章 城中村存在问题及改造必要性</b> .....	<b>10</b>
第 8 条 城中村现状问题梳理 .....	10
第 9 条 城中村改造瓶颈 .....	11
第 10 条 城中村改造的必要性 .....	13
<b>第四章 城中村改造目标与策略</b> .....	<b>15</b>
第 11 条 城中村改造工作目标 .....	15
第 12 条 分区分类推动城中村改造 .....	15
第 13 条 城中村改造策略 .....	17
<b>第五章 城中村改造促进高质量发展</b> .....	<b>23</b>
第 14 条 维育宜居生态环境，布局美丽国土空间 .....	23
第 15 条 严守历史文化底线，促进传承活化协同 .....	25
第 16 条 保障先进制造空间，推动产业转型升级 .....	26
第 17 条 推动枢纽能级跃升，健全综合交通体系 .....	28
第 18 条 完善公共基础设施，提升城市发展能级 .....	29
第 19 条 加强社会综合治理，协同多元主体参与 .....	30
<b>第六章 战略引领项目布局，积极稳步把握节奏</b> .....	<b>32</b>
第 20 条 增存联动协同配置 .....	32
第 21 条 项目分步推进时序安排 .....	35
第 22 条 落实城市发展战略 .....	37
<b>附件一：广州市各行政区 2021-2035 年城中村改造项目 分步推进时序安排</b> .....	<b>41</b>
<b>附件二：广州市城中村改造专项规划图集</b> .....	<b>60</b>



# 第一章 总则

## 第1条 指导思想

城中村改造是全面贯彻新发展理念、加快构建新发展格局的重要举措。中共中央政治局分析研究当前经济形势和经济工作会议明确，在超大特大城市积极稳步推进城中村改造，以消除各类安全风险隐患，推动城市高质量发展。

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大、二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记对广东工作的系列重要指示批示精神，对广州提出的“实现老城市新活力”“在综合城市功能、城市文化综合实力、现代服务业、现代化国际化营商环境方面出新出彩”“继续在高质量发展方面发挥排头兵、领头羊、火车头作用”重要指示，以人民为中心，贯彻新发展理念，下定决心、铆足干劲，以城中村综合治理改造作为盘活存量用地的突破口和关键点，坚持“拆、治、兴”并举，战略引领、规划先行，探索高质量发展新路径，建设宜居、韧性、智慧的现代化城市，在率先转变超大城市发展方式上走在前列、当好示范。

从实际出发，尽力而为、量力而行，稳中求进、积极稳妥，分类实施城中村改造。先谋后动、动则必快、动则必成，真正把好事办好、实事办实。强化政府在空间统筹、结构优化、资

金平衡、组织推动等方面的作用，坚持公平公开、依法征收、“净地”出让，高效综合利用土地资源，提高土地利用效率，充分调动市场参与的积极性。

通过积极稳步推进城中村改造，切实消除安全风险隐患，改善居住条件和生态环境，持续完善城市功能布局，全面提升城市面貌，不断提高城市规划建设治理水平，提升城市能级和核心竞争力，保持经济社会大局稳中提质、促进国家战略深入实施、加快科技产业动能释放、推进城乡区域更趋协调、保障民生福祉不断增强、推动经济安全有效保障。

## **第 2 条 规划依据**

1.《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第 29 号，2019 年修正）

2.《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 32 号，2019 年修正）

3.《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》

4.《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（厅字〔2021〕36 号）

5.《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》（国办发〔2021〕19 号）

6.《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推进城

中村改造的指导意见》（国办发〔2023〕25号）

7.《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》（自然资发〔2022〕186号）

8.《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》（自然资发〔2023〕171号）

9.《住房和城乡建设部关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》（建科〔2021〕63号）

10.《住房城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知》（建科〔2023〕30号）

11.《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》（自然资办发〔2020〕27号）

12.《广东省土地管理条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第113号）

13.《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》（广东省人民政府令第279号）

14.《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）

15.《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353号）

16.《广东省人民政府办公厅关于科学绿化的实施意见》（粤府办〔2021〕48号）

17.《广州市历史文化名城保护条例》（广州市第十四届

人民代表大会常务委员会公告第 77 号)

18.《广州市排水条例》(广州市第十五届人民代表大会常务委员会公告第 88 号)

19.《广州市城市更新办法》(广州市人民政府令第 134 号)

20.《广州市人民政府办公厅关于印发广州市深入推进城市更新工作实施细则的通知》(穗府办规〔2019〕5 号)

21.《中共广州市委 广州市人民政府关于深化城市更新工作推进高质量发展的实施意见》(穗字〔2020〕10 号)

22.《中共广州市委 广州市人民政府关于积极稳步推进城中村改造推动高质量发展的决定》(穗字〔2023〕13 号)

23.《广州市关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》(穗办〔2021〕10 号)

24.《广州市关于科学绿化的实施意见》(穗办〔2021〕11 号)

25.《广州市关于在城市更新行动中防止大拆大建问题的实施意见(试行)》(穗办〔2021〕12 号)

26.《广州市城市开发建设项目海绵城市建设——洪涝安全评估技术指引(试行)》(穗水规计〔2021〕10 号)

### **第 3 条 规划定位**

本规划是广州市国土空间规划体系的重要专项规划。向



上衔接《广州市国土空间总体规划（2021-2035年）》，落实战略目标、国土空间格局、规划分区、重大基础设施等，基于《广州市城市更新专项规划（2021-2035年）》，聚焦城中村概念内涵、识别原则，全面筛查识别广州市城中村情况，并提出城中村改造的目标、规模、分区、分类、分步骤策略等，向下传导城市发展战略意图，引导城中村改造工作积极稳步开展。

## **第4条 规划原则**

### **1. 有利于城市结构优化**

聚焦城市发展战略，通过城中村改造引导国土空间结构优化，存量资源有序均衡开发，推动城镇紧凑集约发展、功能提升完善，形成多中心、网络化的城市结构。

### **2. 有利于经济社会发展**

坚持“产业第一、制造业立市”要求，通过城中村改造促进存量用地高效利用、空间价值深度挖潜，保障优质产业载体，推动产业转型升级与经济发展方式转变。

### **3. 有利于历史文化保护**

处理好城中村改造与历史文化保护的关系，始终把历史文化保护与传承放在第一位，坚持系统保护、完整保护、全面保护，传承文化根脉，让城市留下记忆，让人民记住乡愁。

### **4. 有利于宜居环境改善**

紧密围绕“碳达峰”“碳中和”目标，在城中村改造中科学布局生产、生活、生态空间，推动生态环境修复，统筹好山水林田湖海等要素，营造宜居健康、安全韧性城市。

### **5. 有利于公共基础设施完善**

坚持人民城市人民建、人民城市为人民，聚焦人民群众的生命安全、身体健康和“急难愁盼”等问题，通过城中村改造补齐公共基础设施短板，促进公共服务均等化，打造有温度的城市。

### **6. 有利于社会综合治理**

搭建多元协商平台，构建党建引领、法治保障、政府统筹、社会协同、公众参与的共建共治共享社会治理格局，坚持系统治理、依法治理、源头治理，突出协同共治，通过城中村改造推进治理体系和治理能力现代化。

## **第5条 规划范围与期限**

本次规划范围为广州市行政区域，总面积 7434 平方公里。本次规划期限为 2021 年至 2035 年，近期到 2025 年。

## 第二章 规划研究对象

### 第6条 城中村概念内涵

城中村是指被现状连续建成区包围且位于城镇开发边界范围内的以下城镇低效建设用地：失去或基本失去耕地、实行村民自治和农村集体所有制的建成区域，以及集体土地已转为国有、已完成撤村改制，但原农村集体经济组织继受单位及原村民保留使用的低效建设用地范围内的建成区域。范围包括上述区域内的宅基地、集体经营性建设用地及其紧密相关的附属设施（含农村生产、生活服务设施和道路、市政、环卫等公共事业设施用地）用地等。

### 第7条 城中村识别与选取

#### 1. 识别原则

根据上述定义，结合《广东省自然资源厅关于印发〈广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）〉的通知》（粤自然资函〔2021〕935号）对旧村的标图入库要求，按照以下原则在广州市域范围内村庄及集体土地已转为国有、已完成撤村改制地区中，识别城中村建成区域作为本次规划研究对象：

（1）被现状建设用地地类所包围或位于现状连片建设用地边缘；

(2) 在第三次土地利用调查中被认定为或基本认定为建设用地;

(3) 位于或基本位于国土空间总体规划确定的城镇开发边界内, 不涉及或基本不涉及生态保护红线、永久基本农田;

(4) 上盖物(不包括隧道、桥梁、高架路、立交桥、硬化路面、铁路轨道、露天停车场、蓄水池、沼气池、污水处理池、户外体育设施、堆场、绿地、地下建筑以及可移动的临时建筑物等)基底面积占比达 30% 以上;

(5) 2009 年 12 月 31 日已建设并达到(4)要求, 且不属于 2009 年后供地的建设用地、已实施的“三旧”改造用地及已认定的闲置土地;

(6) 本村权属范围内符合国土空间规划的其他用地, 可参照边角地、夹心地、插花地有关规定纳入城中村改造项目, 原则上面积不超过主体地块面积的 10%。

## 2. 识别结果

共识别出 272 条城中村(行政村)作为本次规划的研究对象, 涉及改造范围共计约 155 平方公里, 户籍人口约 118 万, 常住人口约 515 万、占全市常住人口约 28%, 常住人口密度约 3.3 万人/平方公里, 改造范围现状总建设量约 2.32 亿平方米, 平均毛容积率约 1.5。

其中，越秀区 5 条，改造范围约 2.3 平方公里；海珠区 18 条，改造范围约 15.6 平方公里；荔湾区 20 条，改造范围约 13.6 平方公里；天河区 22 条，改造范围约 17.7 平方公里；白云区 50 条，改造范围约 47.4 平方公里；黄埔区 30 条，改造范围约 24.1 平方公里；花都区 19 条，改造范围约 5.8 平方公里；番禺区 92 条，改造范围约 23.6 平方公里；南沙区 4 条，改造范围约 0.5 平方公里；从化区 5 条，改造范围约 0.6 平方公里；增城区 7 条，改造范围约 3.9 平方公里。

## 第三章 城中村存在问题及改造必要性

### 第 8 条 城中村现状问题梳理

广州城中村是超大城市中规模、功能过度集中，人口过度集聚，大城市病尤为突出的典型区域。

#### 1. 三高：功能混合度高、人口密度高、开发强度高

一是功能高度混合，特别是中心城区的城中村，生产、生活空间高度混杂，批发物流功能叠加造成人流复杂、卫生条件差、消防隐患多等问题，存在较大的安全风险；二是人口密度高，广州城中村实际居住人口密度高达 5 万人/平方公里，个别城中村人口密度更是高达 12 万人/平方公里；三是开发强度高，广州城中村平均毛容积率为 1.25，其中居住用地平均毛容积率 1.92，部分城中村毛容积率超过 3.0，违规建筑面积占比超 50%，缺少公共开敞空间。

#### 2. 四不足：人居品质不足、安全保障不足、配套设施不足、基层治理不足

一是人居品质不足，城中村吸引大量流动人口聚居，人均居住面积远低于全国水平，环境品质低下，与宜居的目标仍有差距；二是安全保障不足，缺少必要的消防通道、建筑通风廊道，难以支撑消防、卫生、防疫、疏散等基本安全需求；三是配套设施不足，均等化、普惠型的公共服务设施和

市政设施在城中村内的建设投入不足，难以满足群众基本服务需求；四是基层治理不足，城中村提供低成本居住空间，吸引了大量外来人口、流动人口聚居，租赁占比大，群租转租情况普遍，租赁人员管理困难，城市管理措施难以有效落实。

## **第 9 条 城中村改造瓶颈**

### **1. 改造效率有待进一步提升**

广州的城中村改造起步于 2000 年代，目前已完成全面改造的不足 3%。由于城中村现状建筑涉及村集体、村民、久居非村民、租户等，关联人群广；同时存在二手、三手等层层转租情况，利益链条长，实施清租难度大。村民改造期望高，希望获得更多额外的补偿面积难以实现，带来留守户问题，导致城中村改造推进情况不够理想。

### **2. 规划统筹引领有待进一步强化**

过去城中村改造存在就项目论项目的情况，缺乏综合性、系统性的规划，未能充分体现城市发展战略意图，未能全面围绕中心城区及重点功能片区、重大交通枢纽、重要商圈等重点区域有节奏统筹推进。对城中村改造规模、推进时序的谋划不充分，呈现外围快、中心慢的态势。改造过程中，对资源环境承载力、生态环境与历史文化保护等因素考虑不足，与土地供应、房屋供需、建设用地规模与指标安排的衔接不

充分。

### **3. 政策体系有待进一步完善**

立足广州城中村改造推进十余年的转型阶段，过去部分政策如《广州市人民政府办公厅关于印发广州市城市更新办法配套文件的通知》已到期、新办法暂未出台。随着广州推进城中村改造情况日益复杂，涉及复杂权属用地处理、利益分配管理、储改结合路径、土地出让融资等系列实施性问题，仅靠现有政策难以覆盖多类改造模式与路径，推进存在一定困难，亟需更高法律效力层级的法律法规政策完善顶层设计。

### **4. 成本核算与经济平衡工作有待进一步优化和协调**

不同核定方式核定总量差异较大。复建安置住宅总量有“栋”“户”“人”三种核定方式，不同方式算出的结果差异较大，将与项目自身改造无关的费用也纳入改造成本，存在希冀通过城中村改造解决一揽子城市建设问题的情况，不断推高建设量。

城中村改造过程中，项目经济平衡与交通、环境等规划承载力协调不足，以单个项目经济平衡测算需求建设总量，普遍提出较高的容积率、建筑高度等要求，如规划按此修改，将影响城市功能和品质，将“躺着的城中村”变成“竖起来的城中村”。

### **5. 改造连片谋划有待进一步提升**



城中村土地权属复杂、边界犬牙交错，自下而上推进的项目更多聚焦项目自身，存在零星式、碎片化推进的问题。改造更多为场地本身的物质空间焕新，难以彻底解决区域产业结构空心化、人口活力流失等发展问题。如人口密集区的项目多改造为居住功能，导致人口进一步集聚、市政公用设施承载压力更大。与此同时，因缺少连片谋划与空间统筹，改造范围规模有限，难以解决区域大型公用设施短板。

## **第 10 条 城中村改造的必要性**

### **1. 用地资源丰富**

伴随广州过去十年城镇化迅速推进，后续城市增量空间有限。预测未来 15 年广州建设用地年均增长将低于过去 10 年水平，增量空间供需矛盾日益凸显。2013-2021 年间，广州市土地供应结构中存量用地占比逐年上升，近三年来存量用地供应占比近半。广州土地利用模式正从增量为主逐步转向增量与存量并举的阶段。

广州现状城中村建设用地规模大。至 2023 年 12 月，纳入广东省“三旧”改造地块标图入库中旧村用地面积为 163.4 平方公里，占标图入库总规模的 47%。在新增建设用地资源紧张的大环境下，该部分存量土地成为保障城市发展的重要空间资源。

### **2. 支撑重点地区建设**

通过城中村改造支撑重点功能平台、重要交通廊道、重要景观地段建设，实现中心城区人口疏解、功能调整、产业提质、环境宜居，通过战略平台的改造，促进城市结构的优化调整，提升城市竞争力，存量用地将承担起落实城市发展战略的重要使命。

### **3. 推进广州高质量发展**

积极稳步推进城中村改造，是广州深入推进城市化、消除城乡二元结构的重要途径，是推动产业形态优化、居住功能提升、城市文明跃升的重要抓手，是实现人民群众对美好生活向往的迫切需要，对广州在推进中国式现代化建设中走在前列，继续在高质量发展方面发挥领头羊和火车头作用具有重要意义。

## 第四章 城中村改造目标与策略

### 第 11 条 城中村改造工作目标

城中村改造应当增进社会公共利益，以人民为中心，按照城市标准有力有序有效推进，实现下列目标：

- （一）加强基础设施和公共设施建设，消除公共卫生和城市安全风险隐患；
- （二）提升居住品质，改善居住条件和生态环境；
- （三）高效综合利用土地资源，提高土地利用效率；
- （四）加强历史文化保护，塑造城市特色风貌；
- （五）促进产业转型升级，推动新旧动能转换；
- （六）夯实基层治理基础，提高社会综合治理水平。

### 第 12 条 分区分类推动城中村改造

#### 1. 分区推进明重点

分解传导国土空间总体规划以调整重构为主、结构性拓展为辅的空间发展模式，划分中心城区核心区、中心城区及周边城区城中村改造区域，优化人与自然和谐共生的美丽国土空间格局。

（1）中心城区核心区以整体焕发历史城区新活力为主，突出岭南文化中心地文脉价值。强调城中村改造协同历史文

化保护与活化，擦亮广州历史文化名城品牌；牵引消费升级，打造活力消费场所，支撑广州国际消费中心城市建设；顺应人民需求变化，优化重点地区环境品质，推进公共服务设施建设提质，改善人居环境。

(2) 中心城区及周边城区是完善城市空间功能结构、提升城市发展能级的重要地区，强调提升区域品质，进一步发挥极核辐射带动作用，承接全球城市核心功能，展现广州国际大都市门户形象。应注重区域统筹、连片谋划、有序推进，以产业升级与空间重构为抓手，增强“双循环”空间链接能力。着力提升高端资源要素配置能力，激发城市经济活力，提升城市核心竞争力，完善多点支撑的城市空间格局。

## 2. 分类分策促实施

结合国土空间规划重点管控内容，划分四种城中村改造项目类型，因地制宜提出拟改造方式及具体实施建议，引导城中村改造项目实施。

(1) 历史文化遗产活化型项目严格落实历史文化保护相关要求，严控新建和改扩建建筑高度，采取针灸式、小规模、渐进式方式，稳妥有序推进城中村改造项目。不大规模、成片集中拆除现状建筑，优先拆除有重大安全隐患的危旧破房。

(2) 重点平台型项目通过城中村改造促进要素活化利

用、产业用地价值挖潜，结合低效用地收储、土地整合置换等方式，引导优质产业集聚、连片布局。优先支持符合重点功能片区产业导向的存量地块实施改造，腾退低效产业空间，推动低端产业向周边地区有序转移疏解。

（3）重大基础设施型项目围绕综合交通设施推动连片谋划，为重大基础设施落地实施提供支撑。以 TOD 开发为导向，鼓励周边复合利用，强化区域交通便捷性和可达性。以区域综合交通承载力评估为重点，科学论证确定开发强度、建筑高度等，强化轨道交通一体化建设。

（4）人居环境提升型项目结合 15 分钟社区生活圈，见缝插针补齐民生设施短板。重点推动确需人居环境提升的存量地块改造，优先保障教育、医疗、养老等重要公共服务设施。推动“三线”下地，探索建筑功能转变，优先用于增补公共服务设施。

## **第 13 条 城中村改造策略**

### **1. 规划先行，全域统筹推进城中村改造**

进一步加强国土空间规划统筹引领，推进高质量城中村改造，把人民对美好生活的向往作为规划的核心，聚焦人民群众衣食住行、教育就业、医疗养老、文化体育、生活环境、社会秩序等需求，通过资源环境承载力评价和国土空间开发适宜性评价科学合理确定城中村改造单元规划指标，优化空

间资源和要素配置，合理安排生产、生活、生态空间。保障产业经济发展，增加保障性住房供给，促进产城融合、职住平衡；结合城市发展片区需求、围绕平急两用完善城市公共服务，打造面向未来的宜居社区和十五分钟生活圈，推动公共服务均等化；增加绿地和公共空间，打通水系，串联文脉、山脉、绿脉，提升空间品质，营造宜居宜业宜游宜乐的人居环境。城中村改造可在市域内统筹平衡规划指标，对改造项目在规划用地性质、建筑规模等方面予以支持优化。

## **2. 党建引领，综合整治与全面改造双管齐下**

以党建引领先行推进城中村综合整治。一是实施智慧社区管理行动，搭建城中村管理智慧云平台；二是实施消防安全行动，推动消防工程补短板，畅通消防生命通道；三是实施产业焕新行动，清理疏解存在安全隐患的小型加工厂、小作坊、仓库等；四是实施设施提升行动，提升污水管网，植入必要公共卫生服务设施等；五是实施街道优化行动，推动“三线”整治、优化道路交通管理等；六是实施公共空间行动，挖潜增补街头绿地，增加开敞空间。

## **3. 政策补给，进一步完善政策体系和工作机制**

一是探索通过立法形式破解城中村改造中存在的堵点难点问题，为城中村改造提供高层级的政策保障。

二是夯实城中村基础数据，建立“人地房业”等数据信

息支撑系统，为城中村综合治理、基础数据调查核查、单元详细规划及项目实施方案编审、项目建设实施等提供翔实的信息化支撑，大幅提升工作效率与精准度。

三是通过城中村改造，实现扩容提质、产城融合、职住平衡，增加商品房供给、平抑房价，规划节余优先配置政策性住房，复建住宅配置一定比例中小户型。将城中村改造后富余复建住宅和集体物业进行统租、整体经营，避免租金过快上涨，拓宽保障性租赁住房筹集渠道，促进产业转型升级，保障村集体、村民收益。

#### **4. 政府统筹，切实发挥在改造中的主导作用**

（1）优化成本核算与征拆标准。基于《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》《广州市农民集体所有土地征收补偿办法》等优化成本核算与征拆标准。合理调整改造成本构成，结合项目实际情况，考虑由政府承担部分区域性城市基础设施和公共服务设施建设，以降低融资建设量和开发强度。复建区除了落实“一户一宅”户均标准的住宅需求以外，尽量安排产业建筑给予补偿，提高复建产业物业占比，保障产业空间；在满足产城融合、职住平衡要求的前提下，融资区可尽量安排住宅建筑，合理降低融资建设量。依法合理核定村民、非村民的复建方式与复建量，在保障合法权益的前提下安排部分货币补偿，降低回迁建设量。

(2)探索房票安置政策机制。进一步拓宽拆迁安置渠道，满足人民群众对房屋安置的多样化需求。通过实施房票安置，降低回迁用地安置需求，实现集约节约用地，缩短城中村改造周期，提升城中村改造效率。节省安置临迁费，减轻财政资金压力，定向去库存，带动商品房销售，缩短去化周期，多路径保障村民回迁安置，降低社会维稳风险。

(3)多措并举妥善处理历史问题。一是探索不动产权利依嘱托注销登记。对城中村改造中集体土地被征收为国有土地，或者农村集体经济组织收回集体土地使用权，已依法补偿的不动产，原权利主体不申请或未委托办理原不动产权利注销登记的，相关征收、收回决定生效后，区人民政府凭补偿费用足额支付或者足额提存公证凭证，出具书面嘱托文件通知不动产登记机构办理原不动产权利注销登记。二是探索破解城中村改造留守户问题。城中村改造项目需要收回集体土地使用权，符合法定情形的，农村集体经济组织可以依法收回集体土地使用权，并按规定对集体土地使用权人给予适当补偿。经依法批准收回集体土地使用权后，原集体土地使用权人在规定期限届满后拒不交回的，由负责组织实施城中村改造的区人民政府依法予以处理；经处理仍无法收回的，申请人民法院按照国家有关规定强制执行。人民法院强制执行时，负责组织实施城中村改造的区人民政府应当予以支持协助。



(4) 强化政府对土地开发一级市场的管理。坚持“规划先行、依法征收、公平公开、净地出让”，探索政府统筹做地模式，围绕活力创新轴、重点功能片区、重大基础设施、重要商圈、景观通道等区域，以及人居环境恶劣、安全隐患问题突出的城中村区域重点推进。

一是探索以政府统筹做地模式推进城中村改造。模式一：做储结合，滚动开发。由政府认定的做地主体筹集资金配合属地政府实施征收补偿安置工作，实施道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等配套设施建设工作，整理的土地纳入储备后组织土地供应，助力重大项目“上马”。模式二：改储结合、带方案招商。政府在确定规划指标、合作单位选择条件和净地出让等前提下，公开择优选择优质合作单位，相应项目土地依法实施综合评价出让或带设计方案出让，发挥政府“有形之手”调节市场作用，积极引入民间资本参与。

二是妥善处理历史项目。已批实施方案的项目，可继续按照批准的改造模式推进；已引入合作企业的项目，可继续按照合作改造的模式推进。

## **5. 成片连片，推动城中村整体开发**

根据第三次全国国土调查成果，以城中村行政范围为基础，合理划定改造区域，鼓励实施区域统筹和成片开发，城

中村改造项目土地四至范围在村集体建设用地基础上可扩大至周边少量低效用地，可通过土地整合、土地置换等方式促进成片开发，有效提高土地利用效率。一是在改造区域内探索集体建设用地之间、国有建设用地之间、集体与国有建设用地之间，研究支持按照“面积相近或价值相当、双方自愿、凭证置换”原则，经批准后进行置换，依法办理登记。二是实施“严控总量、盘活存量、精准配置、提质增效”的建设用地管控措施，开展国家低效用地再开发试点工作，探索研究涉及规划用地保障、低效用地调查认定、存量资源转换利用等政策。

## **6. 拓宽渠道，加大城中村改造资金支持力度**

城中村改造项目按规定享受行政事业性收费减免和政府性基金支持，相关纳税人按规定享受税收优惠政策，可降低改造成本。探索申请使用国家有关城中村改造项目的专项补助，将符合条件的城中村改造项目纳入地方政府专项债券等政府财政资金支持范围，设立城中村改造专项借款与公司信用类债券，鼓励银行业金融机构按照市场化、法治化原则提供城中村改造专项贷款，专款专用、封闭管理，加大对城中村改造资金支持力度。

## 第五章 城中村改造促进高质量发展

以城中村改造为契机，持续提高国土空间资源利用效率和高端资源要素配置能力，落实生态文明、传承历史文脉、优化产业空间、完善交通体系、建设海绵城市、补齐公服短板、促进社会治理，引领广州高质量发展。

### 第 14 条 维育宜居生态环境，布局美丽国土空间

#### 1. 以水系治理实现水网融城

保护珠江水系脉络。结合城中村改造，加强珠江西航道、前后航道、石井河流域、大石水道、三枝香流域的水生态系统修复与建设。恢复古城水系沿线绿化景观，提升滨水公共空间；对受到破坏的护岸、植被、水体进行整治，美化沿河两岸的建筑和驳岸界面，按照碧道建设标准完善滨水两岸生态景观及公服设施；对有条件实施揭盖复涌的区域结合城中村全面改造实施暗渠复明；强化流域综合治理。在城中村改造中不挖山填湖，不随意改变和侵占河湖水系。连片腾退沿岸城中村低效存量用地，严格落实河湖水域岸线管控要求，加强河湖管理范围内自然资源统一管理和生态保护修复。

#### 2. 以山体保护实现森林进城

差异保护山体森林。结合城中村改造，推进国土生态修复与环境治理，有序退出位于城市山体森林、水系湿地和耕

地资源周边保护地区内的城中村低效存量用地；修复山城关系。保护白云山以及向北延伸的九连山脉，传承九连山脉-白云山-越秀山所形成的“青山半入城”的传统格局和山城交融的城市特色。城中村改造不得破坏山体格局，不应遮挡白云山、越秀山与重要节点的视线通廊。

### **3. 以绿地建设实现开门见绿**

完善城市绿地建设。结合城中村改造，合理规划和扩展城市绿地面积，加强各种城市用地中的附属绿地建设，完善社区公园，大力建设口袋公园，采用节水灌溉形式，提升城市绿地布局均衡性与公园绿地服务半径覆盖率。持续推动“五边”绿化美化和“四旁”植绿，不断改善宜居环境。持续推进立体绿化，增加城市绿量，丰富城市绿化空间结构层次。加强古树名木及其后续资源保护，任何单位和个人不得擅自迁移、砍伐树木，对确实无法避让且符合相关法律法规要求的，须办理迁移、砍伐相关审批，按要求开展专家论证，并向社会公示，听取公众的意见。

### **4. 倡导可持续发展城市降温行动**

响应国家碳达峰、碳中和目标，积极应对全球气候变化，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，转变城市开发建设方式，推动广州可持续发展城市降温“酷城”行动，提升城市气候舒适性。在城中村改造中，充分保护利用自然开敞空间，形成“冷源”和“冷廊”；优化场地规划设计，合理布局街区

地块，形成高低错落的天际线，最大化通风、遮阳及降湿效果；鼓励建筑首层架空，充分发挥通风作用；探索土地集约节约利用，鼓励立体绿化和屋顶绿化，鼓励使用再生水、雨水等非常规水源，打造城市“冷界面”；强化场地通风设计与规划论证，鼓励将通风设计纳入城市设计指引。

## **第 15 条 严守历史文化底线，促进传承活化协同**

### **1. 振兴名镇名村和传统村落**

加强整体格局保护。保持和延续历史文化名镇、历史文化名村和传统村落的传统格局和历史风貌，需在更新改造前完成保护规划编制。更新改造需严格落实保护规划要求，采用微改造或混合改造方式。改造建筑风格应与该地区历史文化风貌相协调，但防止盲目塑造特定时期的风貌，禁止没有依据的重建和仿制，新旧建筑应具有可识别性。历史文化遗产活化利用应尽可能采用具有可逆性的技术措施，不对本体及其价值造成损失。探索历史文化名镇、历史文化名村和传统村落社会经济转型发展的多元化路径，在严格落实保护要求基础上，活化利用传统资源，保留延续原有功能，因地制宜发展相关产业，促进历史文化遗产的展示利用。

### **2. 保护活化历史资源**

加大前置调查与评估力度。在城中村改造中深入开展城中村历史文化遗产调查评估和普查认定，制定历史文化遗产

保护清单，严格保护承载乡愁的不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、老地名等。加强地下文物埋藏区建设前考古。坚持“先考古、后出让”，在地下文物埋藏区进行工程建设或者在地下文物埋藏区以外进行大型工程建设前，应当按规定进行考古调查、勘探、发掘，确保地下文化遗存安全。推动保护项目落地实施。鼓励历史文化保护利用项目与城中村改造项目组合实施，探索容积率奖励和转移机制，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，在总建设量平衡且符合历史文化名城保护要求的前提下，允许进行容积率转移。

## **第 16 条 保障先进制造空间，推动产业转型升级**

### **1. 实施工业产业区块管理**

严格保护产业发展底线。落实工业产业区块管控要求，协调好城中村改造与工业产业区块之间的关系。位于工业产业区块一级控制线的用地，原则上以工业发展为主导。位于二级控制线内的用地，近期需保持工业主导功能，可实施以市政和交通基础设施或经各区认定服务于工业发展的科研设计设施为导向的更新改造；优化存量工业用地布局。结合工业产业区块，通过城中村改造优化全市产业空间布局。优先推进广州经济技术开发区、南沙经济技术开发区、增城经济技术开发区及其他省级经济开发区城中村存量用地更新

改造，通过增存联动、连片开发，保障高质量产业发展空间。

## **2. 推动城中村产业转型升级**

结合城中村改造，提出中心城区批发市场“关、迁、改”结合的综合治理措施，异地迁改与就地升级并举，推进批发市场疏解与转型。将生产模式落后、发展前景不清晰的小作坊有序转移到外围地区的产业聚集区域。重点推动纺织服装和农副产品市场梯次转移，重点围绕北部空港枢纽和东部中心布局。依托数字化平台企业，对城中村优质制造业企业进行四化赋能，将富有成长性的优质企业原地保育升级。依托优质商贸平台型企业，加速广州传统优势产业实现品牌化、全球化、专业化、特色化、系列化发展。在城中村改造中探索复建物业性质留白，设置综合产业用地（M/A/B），为城中村改造创造多元载体。

## **3. 加快村镇工业集聚区改造**

明确更新改造目标要求。围绕产业持续发展、生态环境保护等相关要求，引导零散分布的工业企业向基础条件较好的镇（街道）工业园区、连片改造的村镇工业集聚区集中，实现空间与产业的“双转型”；分类推进更新改造，落实上层次规划要求，严格落实城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田管控要求，结合工业产业区块、城中村改造推进时序安排、重点功能片区、轨道交通站点等，按政府收储、单个全面改造、纳入城中村全面改造、微改造、淘汰关停、

现状保留六种方式，分类推进村镇工业集聚区更新改造。

## **第 17 条 推动枢纽能级跃升，健全综合交通体系**

### **1. 建设高能级交通枢纽**

支撑枢纽扩容。结合航空、铁路、港口、公路客运站等综合枢纽建设，同步推进周边城中村改造。加快推进航空枢纽白云机场三期扩建工程，推进广州站、东部枢纽等改造建设；轨道站点带动。充分利用轨道交通的优势带动存量用地再开发，引导轨道站点周边 800 米范围的存量资源以 TOD 模式开展更新改造，依托轨道交通引导人口汇聚，促进站点周边用地的综合和高效利用，促进交通走廊内的职住平衡。

### **2. 扩充交通设施容量**

优化全域道路体系。中心城区核心区道路以品质提升为主，通过微改造、精细化设计、精准化管理提升道路环境品质，加快完善城区次支路网。将街巷路融入市政路网体系，打造充满活力的“行街”路径。重点发展区域坚持交通承载力与存量土地盘活协同发展，强化道路建设与城中村改造的实施协同，确保城中村出行的必要性道路同步实施，路网密度原则上不应低于 8 千米/平方公里；完善绿色交通网络。在城中村改造中强化人行、非机动车网络和空间规划建设，尽可能实现人车分离、机非分隔，形成完整一体的步行骑行网络体系，推动生活性次支道路的步行和非机动车路权比达到



50%以上；补齐交通设施短板。落实公共交通优先，高标准配置城中村改造区域内的公交设施，优先保障落实公交站场用地，适度超前配套建设充电设施。结合城中村改造完善停车设施供给，补齐历史停车配建短板。

## **第 18 条 完善公共基础设施，提升城市发展能级**

### **1. 提升市政支撑能力**

加强市政系统支撑能力。完善城中村改造地区市政基础设施信息，全面评估市政基础设施承载能力，合理确定各类市政基础设施的规划规模。结合城中村改造工作，合理规划供水设施，提升供水品质，按规定做好公共排水设施的保护、迁改、拆除工作，开展未达标河涌整治；同步开展电网和天然气基础设施规划、建设及验收，补足市政设施短板。中心城区补短板，重点解决规划设施落地难和末端管网老化问题；周边城区重点优化市政基础设施系统布局，落实重大市政基础设施和区域干线廊道。

### **2. 健全公服设施体系**

完善多层次公服设施体系。以解决存量地区公共服务供给短板为导向，结合城中村改造补齐公共服务设施短板，面向居住区域人群的公共服务设施按市区统筹级、街道级（15分钟生活圈）、居委级（5分钟生活圈）三级配置；统筹重大公服设施布局。结合城中村改造分步推进时序安排，研究市

区统筹级及重要公共服务设施的规模及布点需求，在城中村改造中结合实际情况予以统筹落实；丰富住房差异化供给。统筹考虑城中村业态、居住人口、职住平衡、租金承受能力等情况，规范保障性住房和人才公寓等政策性住房以及中小户型租赁住房配置，丰富房源户型、增加套数供应，助力完善住房保障体系和培育住房租赁市场健康发展。

## **第 19 条 加强社会综合治理，协同多元主体参与**

### **1. 推动精细化更新治理**

贯彻“拆、治、兴”理念，健全城乡社区发展治理机制，边拆迁边整治，推动更新治理服务重心下移。以城中村改造为抓手，构建简约高效的基层管理体制，以拆促兴，构筑社区发展治理强基础、优服务、惠民生的幸福高线，打通城市治理“最后一公里”。建立城中村改造协同治理机制，创新多主体共同决策的更新治理模式，搭建城中村改造全过程参与平台、探索参与式更新规划治理范式，厘清主体角色与责任，实现共建共治共享。

### **2. 建立多元主体协同机制**

政府主导，发挥重点引领作用。发挥政府在统筹引领和平台搭建的主体作用，对于涉及城市重点功能片区、重大基础设施建设等项目，可以政府为主导，结合重点项目同步推进城中村改造。市场参与，激发市场主体活力。深化市场主

体参与城中村改造机制，注重城中村改造经济效益、环境效益与社会效益，充分调动各方参与城中村改造的积极性，畅通社会资本参与路径。基层共建，构建长效治理模式。充分发挥基层治理能力，加强街道、社区党组织对物业、业主委员会的指导和引领作用。培育居民家园意识，激发居民参与改造的主动性和积极性，引导基层参与城中村改造。市区联动，强化工作协调机制。充分发挥规划委员会、土地管理委员会、城市更新工作领导小组、统筹做地指挥部、城中村改造建设指挥部等议事协调机构职能，集体审议城中村改造各阶段方案，研究协调重大复杂事项。多方谋划，提升社会共建水平。推进跨专业、跨行业的沟通交流，培育在地协作力量，共同处理城中村改造公共事务。

### **3. 构建数字化智慧城市**

加快建设智慧城市。以问题为导向开展城市体检，完善城市智能感知体系、智能化应用体系，搭建可视化城市规划管理平台，探索智慧技术在城中村改造工作不同阶段中的应用，实现全要素精细化治理。探索数字化更新管理。结合测绘技术和数字化技术综合利用与集成创新，探索在城中村改造全流程中开展建成环境三维信息的精细化采集、动态化监测、智能化管理、可视化互动展示，完善城中村改造地区规划建设信息化支持。

## 第六章 战略引领项目布局，积极稳步把握节奏

### 第 20 条 增存联动协同配置

#### 1. 科学测算城中村改造规模

面向城市土地资源日益紧约、增量建设用地规模不足的发展现状，以“严控总量、盘活存量、精准调控、提质增效”策略为引领，将城中村改造纳入国土空间规划“一张图”，推动城市可持续发展。

落实国土空间总体规划与“十四五”规划要求，平衡好增量空间与存量空间发展、土地收储与自主改造之间关系，统筹考虑土地市场供需平衡、新增住房市场容量等因素，把握土地供应与住房供应节奏，多路径综合测算广州城中村改造总体规模。

以微改造、混合改造、全面改造多种更新方式并举，规划至 2025 年，累计推进城中村改造约 70 平方公里；重点推进已批在建、已批未建的城中村改造项目，涉及“十四五”重点项目、活力创新轴、重点功能片区启动区、综合交通枢纽、重要民生改善以及促进历史文化保护的城中村改造项目，推动城市综合治理、人居环境提升、基础设施完善取得新成效。

至 2027 年，累计推进城中村改造约 90 平方公里，重点

推进活力创新轴、重点功能片区核心区、综合交通枢纽、重要民生改善以及促进历史文化保护的城中村改造项目，推动国家中心城市和综合性门户城市建设全面上新水平。

至 2030 年，累计推进城中村改造约 120 平方公里，重点推进涉及南沙新区、东部中心、北部增长极、国家知识中心城、狮子洋增长极、从化绿色发展示范区、广佛高质量发展融合试验区、重点功能片区、重大基础设施等重点地区的城中村改造项目，推动经济发展、科技创新、生态环境、社会治理、文化交往迈上新台阶。

至 2035 年，累计推进城中村改造约 155 平方公里，重点推进涉及周边城区民生改善的城中村改造项目，推动社会主义现代化国际大都市建设，综合实力达到国际一流城市水平。

## 2. 建立城中村改造正负面清单

建立城中村改造正负面清单管理机制，明确城中村改造方式。通过正面清单确立适宜全面改造与混合改造的五类情形：**一**是有利于“十四五”规划等市、区近期发展重点（重大公服设施、市政基础设施、产业设施等）项目推进；**二**是有利于促进历史文化保护和提升中心城区核心区能级；**三**是有利于南沙新区、东部中心、北部增长极、国家知识中心城、狮子洋增长极、从化绿色发展示范区、广佛高质量发展融合试验区等城市战略发展区域建设；**四**是有利于市级或区级重

点功能片区建设；**五是**有利于广州市枢纽门户、交通主干道建设。

通过负面清单明确不列为全面改造与混合改造、以微改造方式推进的情形：**一**是不符合国土空间总体规划“三区三线”管控要求；**二**是不符合历史文化名镇和名村、历史建筑等历史保护规划，不符合传统村落保护发展规划及各类自然保护地规划，不符合古树名木保护管理要求；**三**是大范围涉及规划生态廊道，预判落实生态保护要求后难以实现改造平衡；**四**是标图建库面积小且分布零散、土地整合难度大；**五**是不位于中心城区、城市战略发展区域、重点功能片区、周边无轨道站点，且预判更新改造开发量将大幅超出地区交通、市政和公共服务设施承载力；**六**是大范围涉及不良地质区、洪涝高风险区，预判超出地质承载力、影响区域韧性安全；**七**是不符合广州市城市环境总体规划管控要求；**八**是预判更新改造将严重影响城市建筑高度管控、破坏城市风貌；**九**是涉及其他不符合城市规划建设管理要求的情况。

### **3. 多方式推进城中村改造**

城中村全面改造项目规模约 92 平方公里，以拆除新建方式对低效存量用地进行再开发。

城中村混合改造项目规模约 7 平方公里，主要为涉及历史文化名镇、历史文化名村、传统村落和历史文化资源丰富

的城中村，在落实相关保护要求的前提下，以核心保护区微改造及历史文化资源保护和活化利用、其余范围可全面改造的混合方式推进。

城中村微改造项目规模约 56 平方公里，在维持现状建设格局基本不变的前提下，以改变功能、整饰修缮、完善公共设施等方式对存量用地进行综合整治。

## **第 21 条 项目分步推进时序安排**

### **1. 时序安排**

立足“南建面海新城、北筑产业极点、东立综合门户、西联广佛同城、中兴老城活力”的城市发展战略，提出 2021-2035 年全市城中村项目分步推进时序安排，助力实现广州“美丽宜居花城 活力全球城市”愿景。

至 2035 年，拟推进 272 条城中村（行政村）改造、涉及 289 个项目。其中：全面改造的城中村 133 条、涉及 150 个项目；混合改造的城中村 15 条、涉及 15 个项目，主要为涉及历史文化名镇、历史文化名村、传统村落和历史文化资源丰富的城中村，在落实相关保护要求的前提下，以核心保护区微改造及历史文化资源保护和活化利用、其余范围可全面改造的混合方式推进；微改造的城中村 124 条、涉及 124 个项目。改造项目按行政区分，越秀区 7 个（全面改造 3 个、混合改造 1 个、微改造 3 个），海珠区 19 个（全面改造 13

个、微改造 6 个)，荔湾区 20 个（均为全面改造），天河区 23 个（全面改造 13 个、混合改造 5 个、微改造 5 个），白云区 51 个（全面改造 20 个、混合改造 1 个、微改造 30 个），黄埔区 44 个（全面改造 38 个、混合改造 5 个、微改造 1 个），花都区 19 个（全面改造 11 个、混合改造 2 个、微改造 6 个），番禺区 89 个（全面改造 19 个、混合改造 1 个、微改造 69 个），南沙区 5 个（均为全面改造），从化区 5 个（全面改造 4 个、微改造 1 个），增城区 7 个（全面改造 4 个、微改造 3 个）。

衔接广州市国土空间总体规划的分期发展目标与“十四五”发展目标，按 2025 年度、2027 年度、2030 年度、2035 年度分步有序稳妥推进城中村全面改造与混合改造。广州市十区 2021-2025 年拟推进项目 70 个（全面改造 65 个、混合改造 5 个），2026-2027 年拟推进项目 21 个（全面改造 19 个、混合改造 2 个），2028-2030 年拟推进项目 15 个（全面改造 14 个、混合改造 1 个），2031-2035 年拟推进项目 16 个（全面改造 14 个、混合改造 2 个）；黄埔区结合实际情况，2021-2035 年分步有序拟推进项目 43 个（全面改造 38 个、混合改造 5 个）。其余微改造项目结合实际安排推进。

## 2. 动态调整

后续可根据城市发展实际情况，结合城市重要产业项目、重大公共设施等的落地需要，进一步识别、动态优化城中村



清单。在科学论证基础上，经市层面会议研究，可对各区城中村改造项目安排进行增减，对推进时序、改造方式及模式进行优化调整，具体按照城中村改造项目年度计划实施。

支持已纳入《广州市城市更新专项规划(2021-2035年)》旧村庄全面改造与混合改造更新项目分步推进时序安排、且已纳入项目年度实施计划的旧村庄改造项目，享受城中村改造的相关政策。

## **第 22 条 落实城市发展战略**

### **1. 聚焦中心城区，提升城市核心功能**

围绕国土空间总体规划空间布局，积极引导中心城区核心区、中心城区及周边城区内城中村改造。其中：2035年前中心城区核心区拟推进项目 53 个（全面改造 42 个、混合改造 2 个、微改造 9 个）、占比约 18%，中心城区（不含中心城区核心区）拟推进项目 101 个（全面改造 55 个、混合改造 10 个、微改造 36 个）、占比约 35%，周边城区拟推进项目 135 个（全面改造 53 个、混合改造 3 个、微改造 79 个）、占比约 47%，通过城中村改造不断优化城市空间结构、完善城市功能、提升人居环境品质。

### **2. 聚焦南沙新区，助力湾区合作发展**

结合国家以南沙为抓手深化粤港澳全面合作的发展战略，以成片连片、增存联动谋划南沙区城市有机更新，2035

年前拟推进城中村改造项目 5 个（均为全面改造），有效盘活存量空间资源，支持南沙打造立足湾区、协同港澳、面向世界的重大战略性平台。

### **3. 聚焦活力创新轴，强化科技转化能力**

助力构建以国家知识中心城、南沙科学城为极点，链接广州科学城、广州人工智能与数字经济试验区、天河智慧城、广州大学城、东部中心、生物岛、莲花湾等关键节点的活力创新轴，2035 年前拟推进城中村全面改造与混合改造项目 64 个（全面改造 56 个、混合改造 8 个）、占比约 22%，促进存量土地要素活化利用，实现产业用地价值挖潜，通过城中村改造推动产业层级跃升，打造以科技创新、高端现代服务业为主的高品质空间。

### **4. 聚焦东部中心，支撑穗莞惠联动**

围绕东部中心，打造穗莞惠联动门户和国内国际双循环的开放枢纽门户，2035 年前拟推进城中村全面改造与混合改造项目 28 个（全面改造 23 个、混合改造 5 个）、占比约 10%，重点整合提升广州东部客运枢纽集群，构建广州东部交通枢纽商务区，加快新塘站、增城站重大交通枢纽和高快速路网、轨道网建设，推进沿线城中村改造，实现枢纽赋能。

### **5. 聚焦北部增长极，促进北部门户建设**

支持培育广州北部增长极，建设广州北部综合门户和国

内国际双循环枢纽经济功能区，2035年前拟推进城中村全面改造与混合改造项目15个(全面改造13个、混合改造2个)、占比约5%，提高存量空间资源效率，建设空铁融合经济示范区，构建广州北部就业和服务中心，增强集聚核辐射力度。

## **6. 聚焦广佛同城，实现广佛高质量融合**

围绕“1+4”广佛高质量发展融合试验区建设总体规划空间布局，探索连片更新、全域土地综合整备、发展权转移等差异化的土地整备与更新模式，支持土地政策创新和集成试验，促进试验区空间质量、产业结构、人口素质和社会结构同步提升，实现广佛边界地区高质量发展融合与整体现代化。2035年前拟推进城中村全面改造项目27个、占比约10%，支持打造全国都市圈治理与协同发展新典范、粤港澳大湾区创新开放新高地、广佛高品质岭南理想人居新标杆。

## **7. 聚焦重点功能片区，打造高质量产业空间**

围绕推动广州城市高质量发展目标，聚焦广州活力创新轴等重要轴线及沿线承载国家战略功能的重点功能片区，积极引导涉及市区两级重点功能片区的城中村全面改造与混合改造项目推进，2035年前拟推进138个项目、占比约48%，其中：涉及市级重点功能片区项目75个、占比约26%，涉及区级重点功能片区项目63个、占比约22%。通过城中村改造推动广州增强全球资源配置能力和服务能力，促进金融服务、信息服务、总部办公、会展会议、生命健康、教育科研、

文化创意、旅游观光等产业功能集聚发展。

## **8. 聚焦区域交通设施，支撑网络型城市发展**

围绕多中心、多层次、多节点的网络型城市结构目标，着重推进综合枢纽周边约 2 公里范围内的城中村全面改造与混合改造项目，2035 年前拟推进 28 个项目、占比约 10%，支撑白云国际机场、广州南站、广州站等综合枢纽扩容升级，推动各类要素集聚布局、促进土地高效利用。

以 TOD 发展为导向，积极引导轨道站点周边 800 米范围内城中村全面改造与混合改造项目推进，2035 年前拟推进 128 个项目、占比约 44%，推动空间复合利用，实现职住平衡、组团式发展。强化道路实施建设与城中村改造协同，积极引导近期实施道路周边的城中村全面改造与混合改造项目推进，2035 年前拟推进 14 个项目、占比约 5%，完善安全、便捷、高效、绿色、优质的现代化综合交通运输体系。

附件一：广州市各行政区 2021-2035 年城中村改造项目  
分步推进时序安排

广州市各行政区 2021-2035 年城中村改造项目分步推进时序安排

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
1	越秀区	2021-2025 年	瑶台村	瑶台村 (沙涌南)	全面改造	做地	广州中央活力区	重大基础设施型
2				瑶台村 (王圣堂)	全面改造	做地	广州中央活力区	重大基础设施型
3				瑶台村 (瑶台)	全面改造	做地	广州中央活力区	重大基础设施型
4		2026-2027 年	寺右村	寺右村	混合改造	做地	广州中央活力区	重点平台型
5		结合实际安排	登峰村	登峰村	微改造	自主改造或合作改造	广州中央活力区	人居环境提升型
6			农林村	农林村	微改造	自主改造或合作改造	广州中央活力区	人居环境提升型
7			西坑村	西坑村	微改造	自主改造或合作改造	广州中央活力区	人居环境提升型
8	海珠区	2021-2025 年	凤和村	凤和村 (新市头)	全面改造	合作改造	广州新中轴线南段	重点平台型
9				凤和村 (康乐、鹭江)	全面改造	合作改造	中大国际创新生态谷片区	重点平台型
10			沥滘村	沥滘村	全面改造	合作改造	广州新中轴线南段	重点平台型
11			红卫村	红卫村	全面改造	合作改造	广州人工智能与数字经济试验区 (核心区)	重点平台型
12			联星村	联星村 (南箕、东方红)	全面改造	合作改造	海珠新活力文商旅融合圈片区	重点平台型
13			石溪村	石溪村	全面改造	合作改造	海珠新活力文商旅融合圈片区	重点平台型
14			赤沙村	赤沙村	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
15			五凤村	五凤村	全面改造	合作改造	中大国际创新生态谷片区	重点平台型
16			东风村	东风村	全面改造	做地	广州新中轴线南段	重点平台型
17			三滘村	三滘村	全面改造	做地	广州新中轴线南段	重点平台型
18			2026-2027 年	龙潭村	龙潭村	全面改造	做地	广州新中轴线南段
19		瑞宝村		瑞宝村	全面改造	做地	中大国际创新生态谷片区	重点平台型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
20	海珠区	2028-2030年	黄埔村	黄埔村(东围、新洲、杨青)	全面改造	政府收储	广州人工智能与数字经济试验区(核心区)	重点平台型
21		结合实际安排	小洲村	小洲村	微改造	自主改造或合作改造	海珠湿地	历史文化遗产活化型
22			桂田村	桂田村	微改造	自主改造或合作改造	广州人工智能与数字经济试验区(核心区)	人居环境提升型
23			石基村	石基村	微改造	自主改造或合作改造	广州人工智能与数字经济试验区(核心区)	人居环境提升型
24			北山村	北山村	微改造	自主改造或合作改造	海珠湿地	人居环境提升型
25			仑头村	仑头村	微改造	自主改造或合作改造	海珠湿地	人居环境提升型
26			土华村	土华村	微改造	自主改造或合作改造	海珠湿地	人居环境提升型
27			荔湾区	2021-2025年	花地村	花地村	全面改造	合作改造
28	茶滘村	茶滘村			全面改造	合作改造	白鹅潭商务区	重点平台型
29	东漵村	东漵村			全面改造	合作改造	白鹅潭商务区	重点平台型
30	河沙村	河沙村			全面改造	合作改造	白鹅潭商务区	重点平台型
31	鹤洞村	鹤洞村			全面改造	合作改造	白鹅潭商务区	重点平台型
32	南漵村	南漵村			全面改造	合作改造	白鹅潭商务区	重点平台型
33	坦尾村	坦尾村			全面改造	合作改造	白鹅潭商务区	重点平台型
34	五眼桥村	五眼桥村			全面改造	合作改造	白鹅潭商务区	重点平台型
35	龙溪村	龙溪村			全面改造	合作改造	广佛高质量发展融合试验区	人居环境提升型
36	西郊村	西郊村(大坦沙岛)			全面改造	合作改造	珠江高质量发展带	人居环境提升型
37	坑口村	坑口村			全面改造	做地	白鹅潭商务区	重点平台型
38	山村	山村			全面改造	做地	白鹅潭商务区	人居环境提升型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
39	荔湾区	2026-2027年	东塍村	东塍村	全面改造	合作改造	白鹅潭商务区	重点平台型
40			海北村	海北村	全面改造	合作改造	广佛高质量发展融合试验区	重点平台型
41			沙洛村	沙洛村	全面改造	做地	白鹅潭商务区	重点平台型
42			葵蓬村	葵蓬村	全面改造	做地	白鹅潭商务区	人居环境提升型
43		2028-2030年	西塍村	西塍村	全面改造	做地	白鹅潭商务区	重点平台型
44			海中村	海中村	全面改造	做地	广佛高质量发展融合试验区	人居环境提升型
45			海南村	海南村	全面改造	做地	广佛高质量发展融合试验区	人居环境提升型
46		2031-2035年	增滘村	增滘村	全面改造	做地	广佛高质量发展融合试验区	重点平台型
47		天河区	2021-2025年	车陂村	车陂村	全面改造	政府收储+ 做地	广州国际金融城
48	石东村			石东村	全面改造	政府收储	广州国际金融城	重点平台型
49	棠下村			棠下村	全面改造	政府收储+ 做地	广州国际金融城	重点平台型
50	前进村			前进村	全面改造	政府收储+ 做地	广州国际金融城	重点平台型
51	黄村			黄村	全面改造	政府收储+ 做地	天河智谷	重点平台型
52	棠东村			棠东村	全面改造	政府收储+ 做地	天河智谷	重点平台型
53	冼村			冼村	全面改造	合作改造	天河中央商务区（珠江新城）	重点平台型
54	新塘村			新塘村（新合公司）	全面改造	合作改造	天河智慧城核心区	重点平台型
55	凌塘村			凌塘村	全面改造	做地	天河智慧城核心区	重点平台型
56	吉山村			吉山村	混合改造	合作改造	天河智谷	重点平台型
57	岑村			岑村	混合改造	做地	天河智慧城核心区	重点平台型
58	柯木塍村			柯木塍村	混合改造	做地	天河智慧城核心区	重点平台型



序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
59	天河区	2026-2027年	新塘村	新塘村（亿骏公司）	全面改造	做地	天河智慧城核心区	重点平台型
60			杨箕村	天河村	全面改造	做地	天河中央商务区（珠江新城）	重点平台型
61		2028-2030年	元岗村	元岗村	全面改造	做地	环五山创新策源区	重点平台型
62			长湴村	长湴村	混合改造	做地	环五山创新策源区	重点平台型
63		2031-2035年	龙洞村	龙洞村	全面改造	做地	天河智慧城	重点平台型
64			渔沙坦村	渔沙坦村	混合改造	做地	天河智慧城	人居环境提升型
65		结合实际安排	珠村	珠村	微改造	自主改造或合作改造	——	历史文化遗产活化型
66			沐陂村	沐陂村	微改造	自主改造或合作改造	天河智慧城核心区	人居环境提升型
67			银河村	银河村	微改造	自主改造或合作改造	环五山创新策源区	人居环境提升型
68			石牌村	石牌村	微改造	自主改造或合作改造	环五山创新策源区	人居环境提升型
69	沙东村		沙东村	微改造	自主改造或合作改造	沙河片区	人居环境提升型	
70	白云区	2021-2025年	小坪村	小坪村	全面改造	合作改造	广州白云站	重大基础设施型
71			陈田村	陈田村	全面改造	合作改造	白云新城	重点平台型
72			田心村	田心村	全面改造	合作改造	广州西岸	重点平台型
73			江夏村	江夏村（局部改造）	全面改造	合作改造	广州设计之都	重点平台型
74			黄边村	黄边村	全面改造	合作改造	广州设计之都	重点平台型
75			棠涌村	棠涌村	全面改造	做地	广州白云站	重大基础设施型
76			槎龙村	槎龙村	全面改造	做地	广州西岸	重大基础设施型
77			潭村村	潭村村	全面改造	做地	广州西岸	重大基础设施型
78			夏茅村	夏茅村	全面改造	做地	白云新城	重点平台型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
79	白云区	2021-2025年	萧岗村	萧岗村	全面改造	做地	白云新城	重点平台型
80			庆丰村	庆丰村	全面改造	做地	广州西岸	重点平台型
81			螺涌村	螺涌村	全面改造	做地	广州西岸	人居环境提升型
82			松北村	松北村	全面改造	做地	广州西岸	人居环境提升型
83			松南村	松南村	全面改造	做地	广州西岸	人居环境提升型
84			三元里村	三元里村	混合改造	做地	广州火车站片区	人居环境提升型
85		2026-2027年	棠溪村	棠溪村	全面改造	做地	广州白云站	重大基础设施型
86			红星村	红星村	全面改造	做地	白云湖数字科技城	重点平台型
87		2028-2030年	望岗村	望岗村	全面改造	做地	白云新城	重点平台型
88		2031-2035年	罗岗村	罗岗村	全面改造	做地	白云新城	重点平台型
89			江夏村	江夏村	全面改造	做地	广州设计之都	重点平台型
90			谢家庄村	谢家庄一社	全面改造	做地	广州民营科技园（未来产业创新核心区）	人居环境提升型
91		结合实际安排	石马村	石马村	微改造	自主改造或合作改造	白云湖数字科技城	历史文化遗产活化型
92			大冈村	大冈村	微改造	自主改造或合作改造	白云湖数字科技城	人居环境提升型
93			大朗村	大朗村	微改造	自主改造或合作改造	白云湖数字科技城	人居环境提升型
94			环滘村	环滘村	微改造	自主改造或合作改造	白云湖数字科技城	人居环境提升型
95			滘心村	滘心村	微改造	自主改造或合作改造	白云湖数字科技城	人居环境提升型
96			龙湖村	龙湖村	微改造	自主改造或合作改造	白云湖数字科技城	人居环境提升型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
97	白云区	结合实际安排	石岗村	石岗村	微改造	自主改造或合作改造	白云湖数字科技城	人居环境提升型
98			唐阁村	唐阁村	微改造	自主改造或合作改造	白云湖数字科技城	人居环境提升型
99			京溪村	京溪村	微改造	自主改造或合作改造	白云山周边	人居环境提升型
100			柯子岭村	柯子岭村	微改造	自主改造或合作改造	白云山周边	人居环境提升型
101			同和村	同和村	微改造	自主改造或合作改造	白云山周边	人居环境提升型
102			鹤边村	鹤边村	微改造	自主改造或合作改造	白云新城	人居环境提升型
103			联边村	联边村	微改造	自主改造或合作改造	白云新城	人居环境提升型
104			马务村	马务村	微改造	自主改造或合作改造	白云新城	人居环境提升型
105			平沙村	平沙村	微改造	自主改造或合作改造	白云新城	人居环境提升型
106			清湖村	清湖村	微改造	自主改造或合作改造	白云新城	人居环境提升型
107			沙涌北村	沙涌北村	微改造	自主改造或合作改造	白云新城	人居环境提升型
108			棠下村	棠下村	微改造	自主改造或合作改造	白云新城	人居环境提升型
109	新科村	新科村	微改造	自主改造或合作改造	白云新城	人居环境提升型		

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
110	白云区	结合实际安排	永泰村	永泰村	微改造	自主改造或合作改造	白云新城	人居环境提升型
111			长红村	长红村	微改造	自主改造或合作改造	白云新城	人居环境提升型
112			横沙村	横沙村	微改造	自主改造或合作改造	广佛高质量发展融合试验区	人居环境提升型
113			沙凤村	沙凤村	微改造	自主改造或合作改造	广佛高质量发展融合试验区	人居环境提升型
114			鹅掌坦村	鹅掌坦村	微改造	自主改造或合作改造	广州西岸	人居环境提升型
115			横滘村	横滘村	微改造	自主改造或合作改造	广州西岸	人居环境提升型
116			凰岗村	凰岗村	微改造	自主改造或合作改造	广州西岸	人居环境提升型
117			马岗村	马岗村	微改造	自主改造或合作改造	广州西岸	人居环境提升型
118			上步村	上步村	微改造	自主改造或合作改造	广州西岸	人居环境提升型
119			粤溪村	粤溪村	微改造	自主改造或合作改造	广州西岸	人居环境提升型
120			张村村	张村村	微改造	自主改造或合作改造	广州西岸	人居环境提升型
121			黄埔区	2021-2035年	横沙村	横沙村	全面改造	合作改造
122	文冲村	文冲村(石化路以西)			全面改造	合作改造	活力创新轴	重大基础设施型
123	文冲村	文冲村(渡头、文元、江北)			全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
124	暹岗村	暹岗村			全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
125	黄埔区	2021-2035年	红卫村	红卫村（一、二社）	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
126			水西村	水西村（长龙）	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
127				水西村（元贝）	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
128			萝岗村	大塍村	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
129				塘头村	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
130			下沙村	下沙村（新溪、珠江）	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
131			何棠下村	何棠下村	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
132			汤村村	汤村村（汤村）	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
133				汤村村（五福堂一、二社）	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
134			旺村村	旺村（南）	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
135				旺村（北）	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
136			枫下村	枫下村	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
137			镇龙村	镇龙村（东）	全面改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
138			笔岗村	笔岗村（笔村、宏岗、乌石）	全面改造	合作改造	东部中心	重点平台型
139			茅岗村	茅岗村（茅岗路以西）	全面改造	合作改造	东部中心	重点平台型
140			刘村村	刘村（刘村-格岗、双井）	全面改造	合作改造	东部中心	重点平台型
141				刘村（岗贝、元岗、华甫-荷村、羊城）	全面改造	合作改造（元岗片政府收储）	东部中心	重点平台型
142			双沙村	双沙村	全面改造	合作改造	东部中心	重点平台型
143			庙头村	庙头村	全面改造	合作改造	东部中心	重点平台型
144			南岗村	南岗（南）	全面改造	合作改造	东部中心	重点平台型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
145	黄埔区	2021-2035年	贤江村	贤江村	全面改造	合作改造	东部中心	重点平台型
146			永岗村	永岗社区（不含横东、横南、横北）	全面改造	合作改造	东部中心	重点平台型
147			黄陂村	黄陂村（华侨）	全面改造	合作改造	活力创新轴	人居环境提升型
148				黄陂村（长安）	全面改造	合作改造	活力创新轴	人居环境提升型
149			沙步村	沙步村	全面改造	合作改造	东部中心	人居环境提升型
150			夏园村	夏园村	全面改造	合作改造	东部中心	人居环境提升型
151			墩头基村	墩头基村	全面改造	合作改造	东部中心	人居环境提升型
152			下沙村	下沙村（裕丰围）	全面改造	做地	活力创新轴	重点平台型
153			沧联村	沧联村	全面改造	做地	活力创新轴	重点平台型
154			红卫村	红卫村（三、四社）	全面改造	做地	活力创新轴	重点平台型
155			镇龙村	镇龙村（西）	全面改造	做地	活力创新轴	重点平台型
156			茅岗村	茅岗村（茅岗路以东）	全面改造	做地	东部中心	重点平台型
157			南岗村	南岗（北）	全面改造	做地	东部中心	重点平台型
158			火村村	火村二期（枝山、小塍等7个社，莲潭）	全面改造	做地	东部中心	重点平台型
159			水西村	水西村（水西）	混合改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
160			萝峰村	萝峰村	混合改造	合作改造	活力创新轴	重点平台型
161			火村村	火村村（岗头元、上岭、花厅）	混合改造	合作改造	东部中心	重点平台型
162			南湾村	南湾村	混合改造	合作改造	东部中心	人居环境提升型
163			姬堂村	姬堂村	混合改造	合作改造	东部中心	重大基础设施型
164				结合实际安排	新庄村	新庄村	微改造	自主改造或合作改造
165	花都区	2021-2025年	三东村	三东村	全面改造	合作改造	北部增长极	重大基础设施型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
166	花都区	2021-2025年	横潭村	横潭村(河西经济社)	全面改造	合作改造	北部增长极	重点平台型
167			田美村	田美村(东南经济社)	全面改造	合作改造	北部增长极	重点平台型
168			杨二村	杨二村	全面改造	做地	北部增长极	人居环境提升型
169		2026-2027年	石塘村	石塘村	全面改造	做地	北部增长极	重点平台型
170			新街村	新街村	全面改造	做地	北部增长极	重点平台型
171			莲塘村	莲塘村	全面改造	做地	北部增长极	人居环境提升型
172			杨一村	杨一村	全面改造	做地	北部增长极	人居环境提升型
173			三华村	三华村	混合改造	做地	北部增长极	重点平台型
174		2031-2035年	邝家庄村	邝家庄村	全面改造	做地	北部增长极	重点平台型
175			新村	新村	全面改造	做地	北部增长极	重点平台型
176			九潭村	九潭村	全面改造	做地	北部增长极	人居环境提升型
177			新华村	新华村	混合改造	做地	北部增长极	人居环境提升型
178		结合实际安排	大华村	大华村	微改造	自主改造或合作改造	北部增长极	人居环境提升型
179			公益村	公益村	微改造	自主改造或合作改造	北部增长极	人居环境提升型
180			合成村	合成村	微改造	自主改造或合作改造	北部增长极	人居环境提升型
181			联合村	联合村	微改造	自主改造或合作改造	北部增长极	人居环境提升型
182			两龙村	两龙村	微改造	自主改造或合作改造	北部增长极	人居环境提升型
183			五华村	五华村	微改造	自主改造或合作改造	北部增长极	人居环境提升型
184	番禺区	2021-2025年	东郊村	东郊村	全面改造	政府收储	番禺市桥城区	人居环境提升型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
185	番禺区	2021-2025年	石壁一村	石壁一三四村	全面改造	合作改造	广州南站商务区	重点平台型
			石壁二村					
			石壁三村					
			石壁四村					
186			里仁洞村	里仁洞村	全面改造	合作改造	长隆万博商务区	重点平台型
187			沙溪村	沙溪村	全面改造	合作改造	珠江高质量发展带	人居环境提升型
188			罗边村	罗边村	全面改造	合作改造	狮子洋增长极	人居环境提升型
189			蔡边一村	蔡边一村	混合改造	合作改造	番禺大道发展轴	人居环境提升型
190		2026-2027年	南村村	南村村	全面改造	合作改造	广州国际科技创新城	重点平台型
191			胜石村	胜石村	全面改造	合作改造	广州南站商务区	重点平台型
192			塘埗东村	塘埗东村	全面改造	合作改造	长隆万博商务区	重点平台型
193			东联村	东联村	全面改造	合作改造	广佛高质量发展融合试验区	人居环境提升型
194			新基村	新基村	全面改造	合作改造	珠江高质量发展带	人居环境提升型
195		2028-2030年	福涌村	福涌村	全面改造	合作改造	沙湾珠宝产业园	重点平台型
196			塘埗西村	塘埗西村	全面改造	做地	长隆万博商务区	重点平台型
197			员岗村	员岗村	全面改造	做地	南大干线经济带	人居环境提升型
198			罗家村	罗家村	全面改造	做地	亚运大道经济发展带	人居环境提升型
199			榄山村	榄山村	全面改造	做地	番禺市桥城区	人居环境提升型
200		2031-2035年	蔡边二村	蔡边二村	全面改造	合作改造	番禺大道发展轴	重大基础设施型
201			南浦西一村	南浦西一村	全面改造	合作改造	广佛高质量发展融合试验区	重大基础设施型
202			小罗村	小罗村	全面改造	合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
203			钟村二村	钟村二村	全面改造	做地	长隆万博商务区	重大基础设施型
204		结合实际安排	官坑村	官坑村	微改造	自主改造或合作改造	广州南站商务区	历史文化遗产活化型



序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
205	番禺区	结合实际安排	谢村村	谢村村	微改造	自主改造或合作改造	广州南站商务区	历史文化遗产活化型
206			赤岗村	赤岗村	微改造	自主改造或合作改造	狮子洋增长极	历史文化遗产活化型
207			洗敦村	洗敦村	微改造	自主改造或合作改造	长隆万博商务区	历史文化遗产活化型
208			沙南村	沙南村	微改造	自主改造或合作改造	——	人居环境提升型
209			沙头村	沙头村	微改造	自主改造或合作改造	——	人居环境提升型
210			新桥村	新桥村	微改造	自主改造或合作改造	——	人居环境提升型
211			钟村三村	钟村三村	微改造	自主改造或合作改造	——	人居环境提升型
212			钟村四村	钟村四村	微改造	自主改造或合作改造	——	人居环境提升型
213			甘棠村	甘棠村	微改造	自主改造或合作改造	番禺大道发展轴	人居环境提升型
214			龙美村	龙美村	微改造	自主改造或合作改造	番禺大道发展轴	人居环境提升型
215			蚬涌村	蚬涌村	微改造	自主改造或合作改造	番禺大道发展轴	人居环境提升型
216			涌口村	涌口村	微改造	自主改造或合作改造	番禺大道发展轴	人居环境提升型
217			竹山村	竹山村	微改造	自主改造或合作改造	番禺大道发展轴	人居环境提升型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
218	番禺区	结合实际安排	北郊村	北郊村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
219			陈涌村	陈涌村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
220			大罗村	大罗村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
221			丹山村	丹山村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
222			东沙村	东沙村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
223			黄编村	黄编村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
224			南郊村	南郊村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
225			沙圩一村	沙圩一村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
226			沙圩二村	沙圩二村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
227			西郊村	西郊村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
228			云星村	云星村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
229			左边村	左边村	微改造	自主改造或合作改造	番禺市桥城区	人居环境提升型
230			北联村	北联村	微改造	自主改造或合作改造	广佛高质量发展融合试验区	人居环境提升型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
231	番禺区	结合实际安排	北亭村	北亭村	微改造	自主改造或合作改造	广州大学城	人居环境提升型
232			贝岗村	贝岗村	微改造	自主改造或合作改造	广州大学城	人居环境提升型
233			南亭村	南亭村	微改造	自主改造或合作改造	广州大学城	人居环境提升型
234			穗石村	穗石村	微改造	自主改造或合作改造	广州大学城	人居环境提升型
235			板桥村	板桥村	微改造	自主改造或合作改造	广州国际科技创新城	人居环境提升型
236			梅山村	梅山村	微改造	自主改造或合作改造	广州国际科技创新城	人居环境提升型
237			市头村	市头村	微改造	自主改造或合作改造	广州国际科技创新城	人居环境提升型
238			沙涌村	沙涌村	微改造	自主改造或合作改造	活力创新轴	人居环境提升型
239			石楼一村	石楼一村	微改造	自主改造或合作改造	活力创新轴	人居环境提升型
240			石楼二村	石楼二村	微改造	自主改造或合作改造	活力创新轴	人居环境提升型
241			赤山东村	赤山东村	微改造	自主改造或合作改造	狮子洋增长极	人居环境提升型
242			东星村	东星村	微改造	自主改造或合作改造	狮子洋增长极	人居环境提升型
243			群星村	群星村	微改造	自主改造或合作改造	狮子洋增长极	人居环境提升型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
244	番禺区	结合实际安排	上漵村	上漵村	微改造	自主改造或合作改造	狮子洋增长极	人居环境提升型
245			卫星村	卫星村	微改造	自主改造或合作改造	狮子洋增长极	人居环境提升型
246			大山村	大山村	微改造	自主改造或合作改造	南大干线经济带	人居环境提升型
247			大维村	大维村	微改造	自主改造或合作改造	南大干线经济带	人居环境提升型
248			官堂村	官堂村	微改造	自主改造或合作改造	南大干线经济带	人居环境提升型
249			会江村	会江村	微改造	自主改造或合作改造	南大干线经济带	人居环境提升型
250			猛涌村	猛涌村	微改造	自主改造或合作改造	南大干线经济带	人居环境提升型
251			龙岐村	龙岐村	微改造	自主改造或合作改造	沙湾珠宝产业园	人居环境提升型
252			沙北村	沙北村	微改造	自主改造或合作改造	沙湾珠宝产业园	人居环境提升型
253			沙东村	沙东村	微改造	自主改造或合作改造	沙湾珠宝产业园	人居环境提升型
254			沙坑村	沙坑村	微改造	自主改造或合作改造	沙湾珠宝产业园	人居环境提升型
255			傍江东村	傍江东村	微改造	自主改造或合作改造	亚运大道经济发展带	人居环境提升型
256			傍江西村	傍江西村	微改造	自主改造或合作改造	亚运大道经济发展带	人居环境提升型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
257	番禺区	结合实际安排	石岗东村	石岗东村	微改造	自主改造或合作改造	亚运大道经济发展带	人居环境提升型
258			石岗西村	石岗西村	微改造	自主改造或合作改造	亚运大道经济发展带	人居环境提升型
259			汉溪村	汉溪村	微改造	自主改造或合作改造	长隆万博商务区	人居环境提升型
260			河村村	河村村	微改造	自主改造或合作改造	长隆万博商务区	人居环境提升型
261			礼村村	礼村村	微改造	自主改造或合作改造	长隆万博商务区	人居环境提升型
262			植村村	植村村	微改造	自主改造或合作改造	长隆万博商务区	人居环境提升型
263			钟村一村	钟村一村	微改造	自主改造或合作改造	长隆万博商务区	人居环境提升型
264			大兴村	大兴村	微改造	自主改造或合作改造	珠江高质量发展带	人居环境提升型
265			洛溪村	洛溪村	微改造	自主改造或合作改造	珠江高质量发展带	人居环境提升型
266			南浦东乡村	南浦东乡村	微改造	自主改造或合作改造	珠江高质量发展带	人居环境提升型
267			南浦西二村	南浦西二村	微改造	自主改造或合作改造	珠江高质量发展带	人居环境提升型
268			厦滘村	厦滘村	微改造	自主改造或合作改造	珠江高质量发展带	人居环境提升型
269			大龙村	大龙村	微改造	自主改造或合作改造	——	人居环境提升型

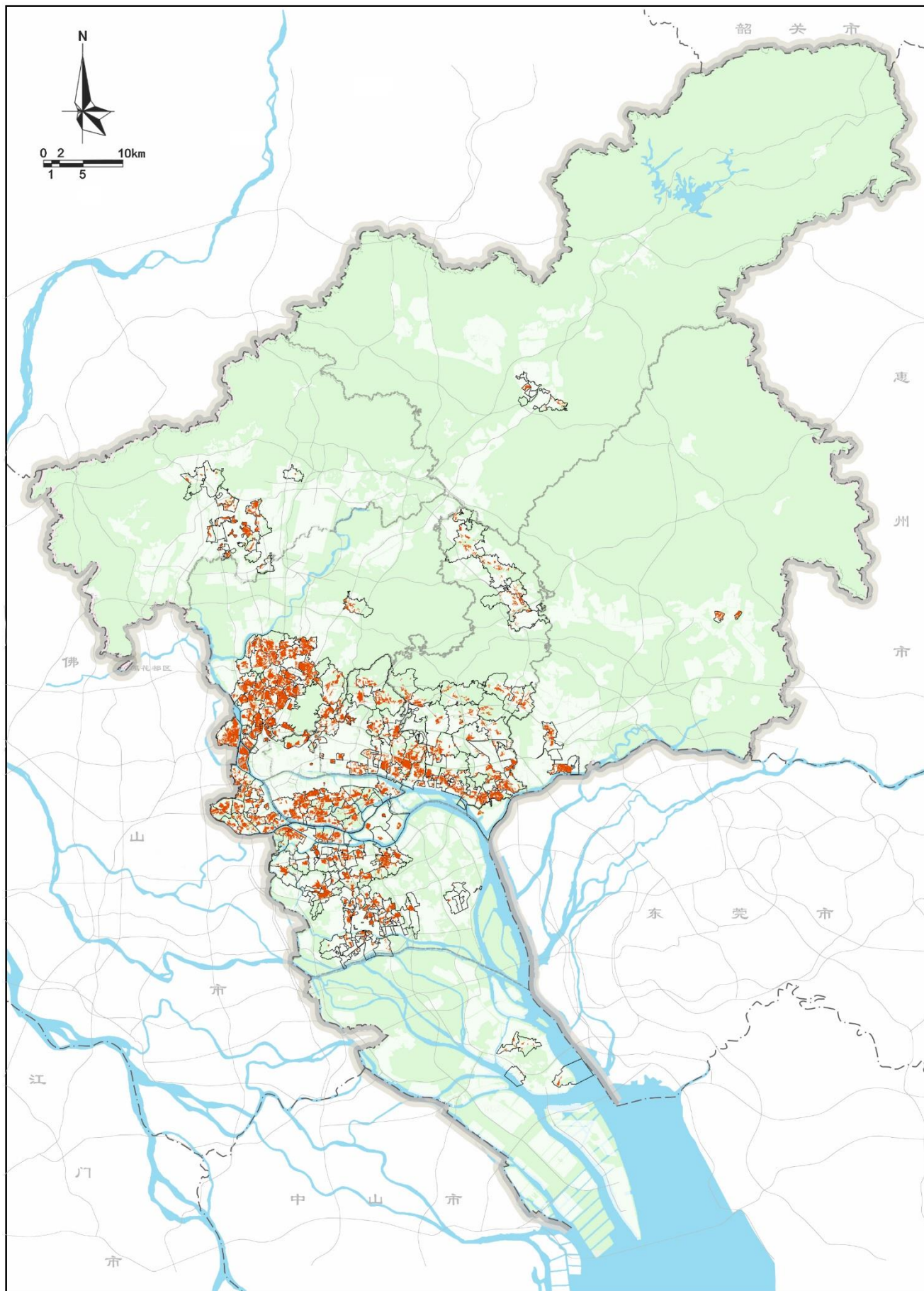
序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
270	番禺区	结合实际安排	江南村	江南村	微改造	自主改造或合作改造	——	人居环境提升型
271			旧水坑村	旧水坑村	微改造	自主改造或合作改造	——	人居环境提升型
272			榄塘村	榄塘村	微改造	自主改造或合作改造	——	人居环境提升型
273	南沙区	2021-2025年	大涌村	大涌村（新村街）	全面改造	合作改造	南沙新区	重点平台型
274			东瓜宇村	东瓜宇村	全面改造	合作改造	南沙新区	人居环境提升型
275			金洲村	金洲村	全面改造	合作改造	南沙新区	人居环境提升型
276		2028-2030年	大涌村	大涌村（上下街）	全面改造	做地	南沙新区	重点平台型
277		2031-2035年	鹿颈村	鹿颈村	全面改造	做地	南沙新区	人居环境提升型
278	从化区	2021-2025年	联星村	联星村西华社	全面改造	合作改造	街口城区	人居环境提升型
279			禾仓村	禾仓村	全面改造	做地	街口城区	人居环境提升型
280		2028-2030年	城南村	城南村	全面改造	做地	街口城区	人居环境提升型
281		2031-2035年	城郊村	城郊村	全面改造	做地	街口城区	人居环境提升型
282		结合实际安排	雄峰村	雄峰村	微改造	自主改造或合作改造	街口城区	人居环境提升型
283	增城区	2021-2025年	群星村	群星村	全面改造	合作改造	东部中心	重点平台型
284			金星村	金星村	全面改造	合作改造	荔湖新城	重点平台型
285			夏街村	夏街村	全面改造	合作改造	荔城中心城区	人居环境提升型
286		2028-2030年	长岗村	长岗村	全面改造	合作改造	东部中心	重点平台型
287		结合实际安排	东华村	东华村	微改造	自主改造或合作改造	东部中心	人居环境提升型
288			甘涌村	甘涌村	微改造	自主改造或合作改造	东部中心	人居环境提升型

序号	行政区	时序	行政村名称	项目名称	拟改造方式	拟改造模式	区位	类型
289	增城区	结合实际安排	新何村	新何村	微改造	自主改造或合作改造	东部中心	人居环境提升型

## 附件二：广州市城中村改造专项规划图集



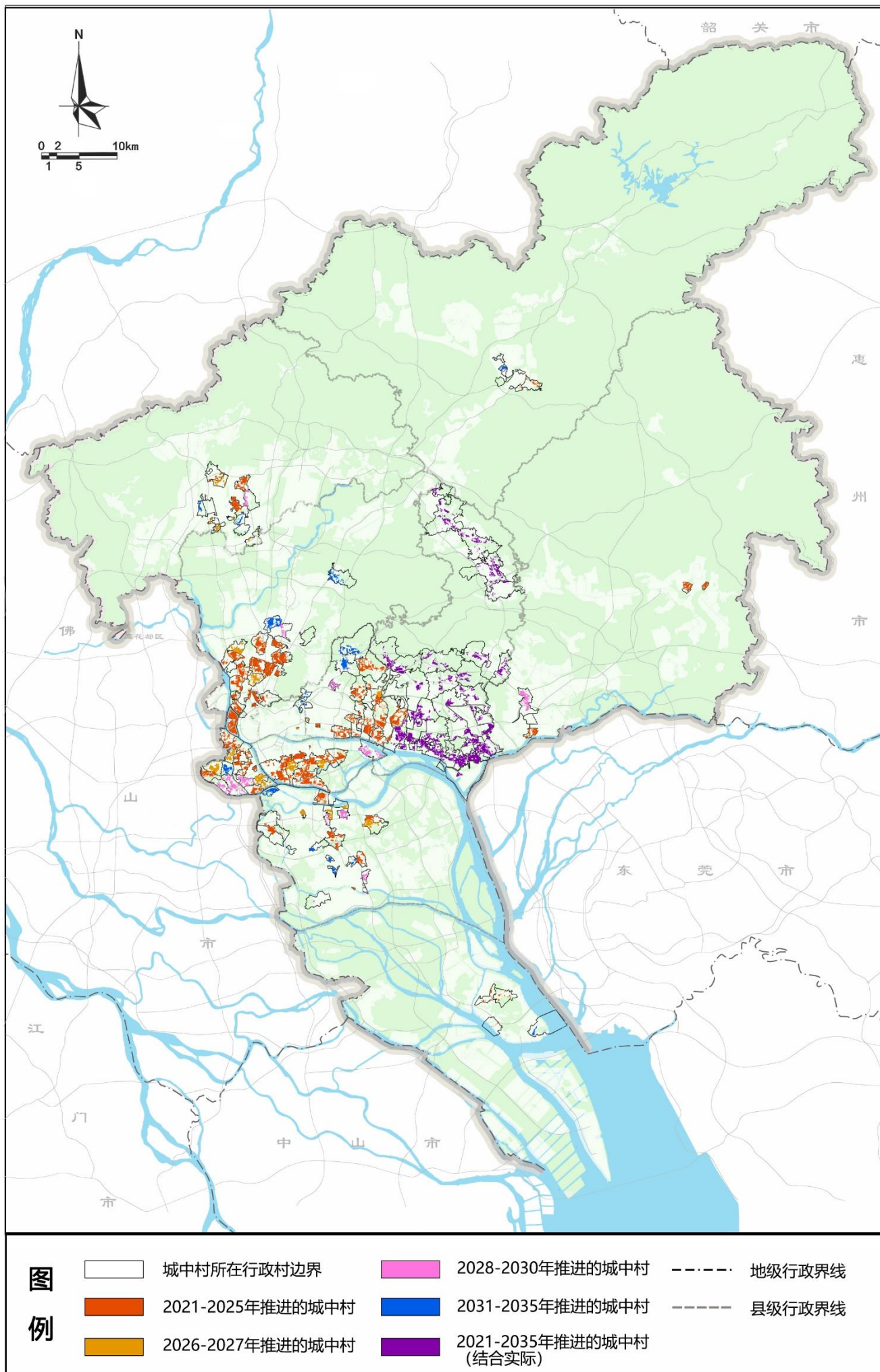
# 广州市城中村分布图



图例

- 城中村所在行政村边界
- 城中村范围旧村图斑
- 地级行政界线
- 县级行政界线

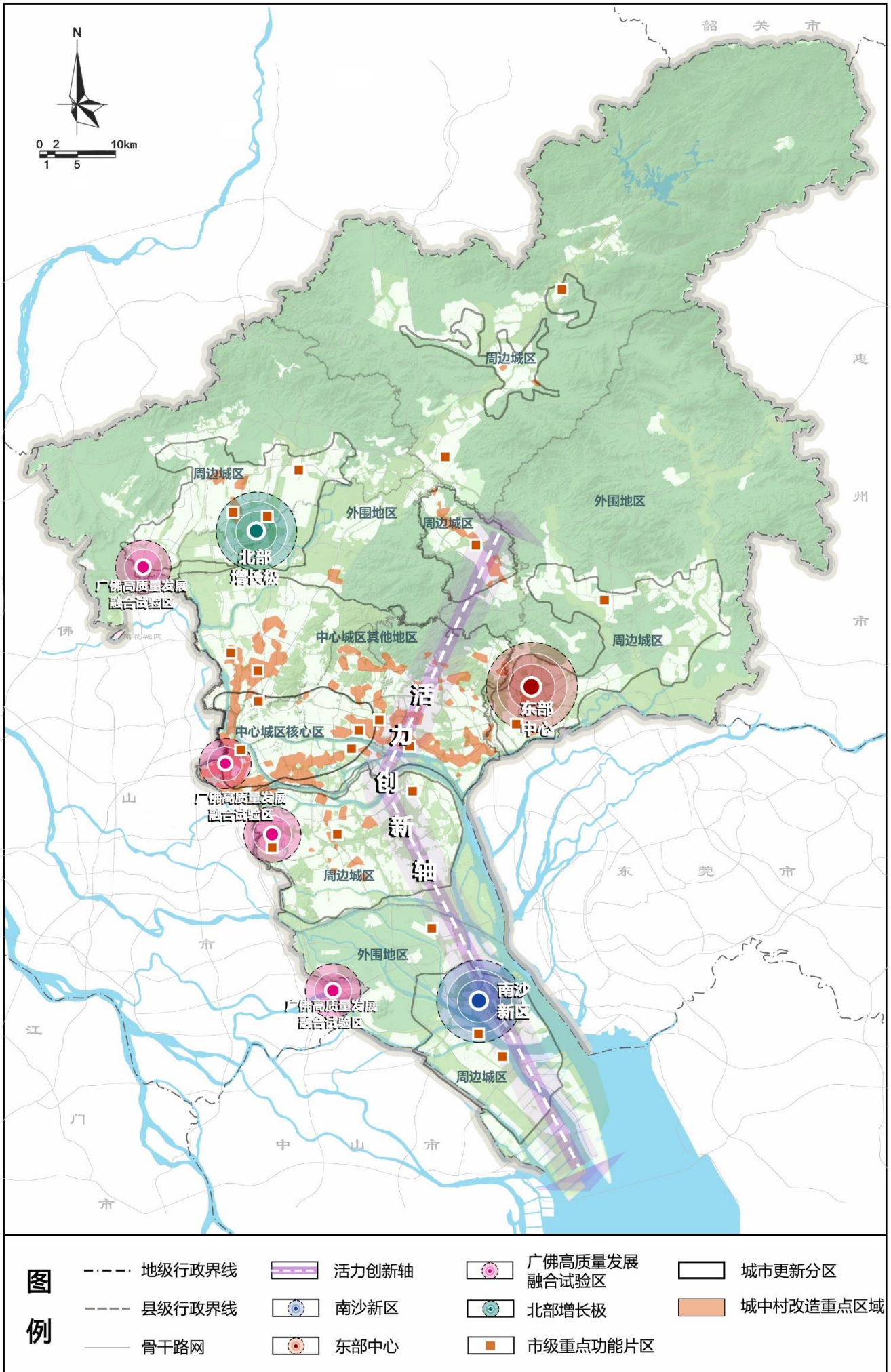
# 广州市全面改造、混合改造城中村时序分布图



该地图底图来源于广州市标准地图，审图号：粤S（2020）01-005号



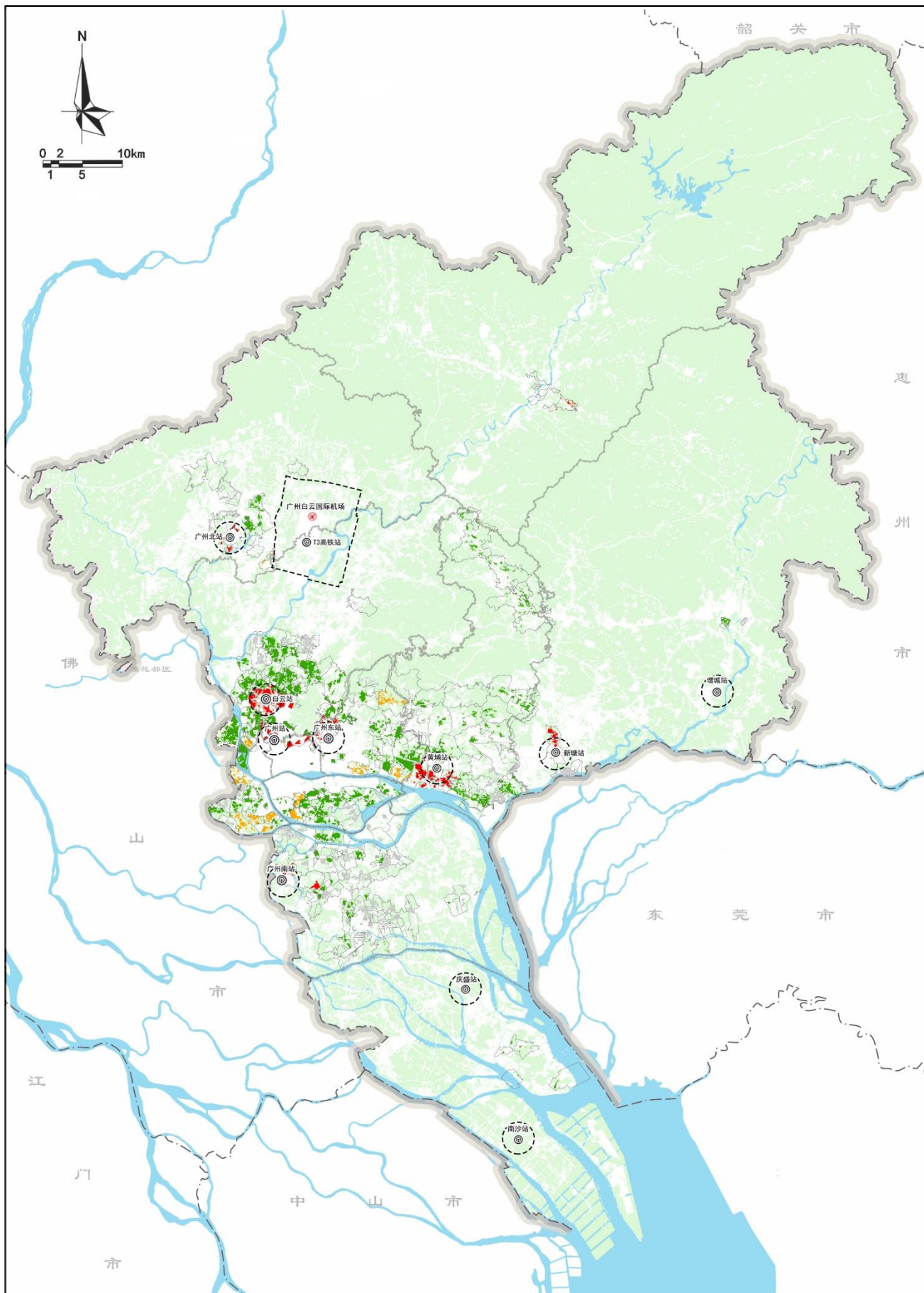
# 广州市城中村改造落实城市发展战略规划实施策略图









该地图底图来源于广州市标准地图，审图号：粤S（2020）01-005号



# 广州市城中村项目与交通基础设施协同发展示意图



图例

- |   |                  |   |         |
|---|------------------|---|---------|
|  | 枢纽2km范围内城中村项目    |  | 其他城中村项目 |
|  | 轨道站点800m范围内城中村项目 |  | 地级行政界线  |
|  | 主干路网沿线城中村项目      |  | 县级行政界线  |