

# 存量空间治理视角下城市更新行动计划机制创新探索\*——以广州市为例

## Compilation Method and Mechanism of Urban Regeneration Action Based on Built-up Area Spatial Governance: A Case Study of Guangzhou

冯 萱 黄文灏 FENG Xuan, HUANG Wenhao

**摘 要** 理解增量、存量空间开发与治理模式的内涵差异,构建存量空间治理思维,是有效实施城市更新行动的关键。存量空间时代下城市建设面临价值目标导向、利益分配机制和公共管理方式3大转型。城市更新行动计划作为推进更新实施的工具,是落实城市发展战略和国土空间规划的重要抓手,同时也是兑现多元价值、协调多方利益、实现社会治理的关键平台。结合广东省广州市实践,从计划编制主要内容、多元主体协同编制机制、“考核—反馈—优化”闭环管理体系等方面,总结提出基于存量空间治理的城市更新行动计划编制方法及内在机制。

**Abstract** Understanding the connotative differences between the development and governance modes of incremental and built-up spaces, and constructing a built-up space governance mindset is crucial to the effective implementation of urban renewal actions. Urban construction in built-up areas faces 3 major transformations in value target orientation, benefit distribution mechanism, and public management mode. As a tool to promote the implementation of urban renewal, the urban renewal action plan is important to implement the urban development strategy and territorial spatial planning. At the same time, it is also a key platform for realizing diversified values, coordinating the interests of multiple parties, and realizing social governance. Combined with Guangzhou's practice, the methodology and internal mechanism of urban renewal action plan preparation based on built-up space governance are summarized in terms of the main contents of plan preparation, the mechanism of coordinated preparation by multiple subjects, and the closed-loop management system of "assessment-feedback-optimization".

**关键词** 城市更新行动;城市更新行动计划;存量空间治理;协同机制

**Key words** urban renewal action; urban renewal action plan; built-up area spatial governance; collaborative mechanism

文章编号 1673-8985 (2024) 06-0103-06 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. supr. 20240613

### 作者简介

#### 冯 萱

广州市城市规划勘测设计研究院有限公司  
区域规划设计所副所长  
广东省城市感知与监测预警企业重点实验室  
广州市资源规划和海洋科技协同创新中心  
高级工程师,硕士  
731769443@qq.com

#### 黄文灏

广州市城市规划勘测设计研究院有限公司  
区域规划设计所总监  
广东省城市感知与监测预警企业重点实验室  
广州市资源规划和海洋科技协同创新中心  
高级工程师,硕士

党的十九届五中全会通过《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》,明确提出实施城市更新行动。这是站在国家战略高度的重大决策部署<sup>[1]</sup>,意味着国家号召主动适应

宏观形势的发展变化,从顶层设计出发探索新的城市发展模式与路径,通过实现城市建设开发方式的转变,反过来推动经济发展方式的转型<sup>[2]</sup>。住建部出台政策要求稳妥推进改造提升,加强工作统筹,科学编制规划和计划,

\*基金项目:广州市资源规划和海洋科技协同创新中心项目(编号2023B04J0301、2023B04J0191);广东省重点领域研发计划(编号2020B0101130009);广东省城市感知与监测预警企业重点实验室项目(编号2020B121202019);广州市城市规划勘测设计研究院有限公司科技基金项目“公共财政视角下的广州城市更新策略及关键技术研究”(编号RDI2220202003)资助。

明确实施时序,并探索适用于城市更新实施的政策与制度。全国大城市相继进入制定城市更新行动计划与配套政策的探索实践期。例如,北京、上海、深圳通过城市更新条例,明确要求编制城市更新行动计划;福州等城市通过编制专项规划,明确3—5年内的城市更新工作计划,指导和督促城市更新项目实施。

广州作为国内超大城市,其中心城区国土开发强度达63%,并以有2 200多年历史的古代城址为中心向外扩张,城市更新一直伴随着城市建设发展。自2009年广东省“三旧”改造政策实施以来,广州开始了有组织、系统性的城市更新工作,逐步构建了较为完整的机制和政策体系,较早探索了“政府引导、市场运作、社会参与”的存量建设模式。回顾总结广州城市更新行动计划编制实践经验,对于编制过程中妥善处理城市发展战略与行动计划的关系,协同调动政府、市场、业主的力量,避免战略与计划脱节、规划与建设脱节、政府与市场脱节,均有重要的借鉴意义。

## 1 背景:存量空间治理逻辑转型

增量时代下,土地储备和开发是推动城镇化的利器,其关键机制在于城市政府吸纳了来自城乡土地二元结构制度和土地征收供应制度带来的两次土地增值,即土地“农转用”的增值收益和建设用地的资本化收益<sup>[3]</sup>,从而投入基础设施建设和公共服务供给。存量时代城市更新是否能成为推动高质量城镇化的有效工具,关键在于能否建构符合存量空间治理的新城市发展收益方式,从既有权属的存量空间中挖潜价值,从而推动基于增量建设的土地经济向基于存量提质的空间经济转型,推进城市发展进入新的阶段。

### 1.1 价值目标导向从“经济理性”到“多元理性”转变

存量建成区是城市既有利益格局的空间载体,牵一发而动全身,存量建设必然引起城市系统性要素的流动变化,从而影响城市发展大局。现有研究指出,城市更新强调城市建成环

境的整体质量提升,不仅针对土地利用方式的转变,还包含城市品质的提升和功能、活力的创造;除了具有经济意义,还具备丰富的社会、文化内涵<sup>[4]</sup>,包括设施完善、文化价值提升、产业链完整、业态稳定等<sup>[5]</sup>。在城市更新行动的推动中,各地采用规划、计划等手段引导项目的有序推进和多元目标的实现,通过建构城市更新行动的价值目标体系,注重公共理性、经济理性和社会理性,实现城市效益的最大化和各方利益的均衡化。

### 1.2 利益分配机制从“垄断”到“共享”转变

对比净地开发的增量开发模式,实施城市更新行动面临主体多、成本高、资金筹措难<sup>[6]</sup>的三位一体系统性难点。针对财税方面的研究指出,城市更新很少带来新增税收,甚至因为建设新的、更昂贵的基础设施带来更多的折旧、利息和运维支出,在目前国家防范政府债务风险和地方政府财政压力增大的背景下,单纯依靠财政投入、专项债等筹资方式都将面临实施困境。因此,存量更新应当由产权所有者,也就是业主发起、负担和运维<sup>[7]</sup>。伴随着资金筹措方式从政府财政投入转向社会多元化投融资,利益再分配机制也将由增量时代的土地收益垄断,转变为存量时代的“谁投资、谁收益”的共享经济,从而调动闲置的空间资源、资金资源、人力资源、信息资源等,推动城市更新行动成为整合利用多方资源的城市发展新动力,实现城市新的发展。

### 1.3 公共管理方式从“管制”到“治理”转变

增量建设模式下的土地利用政策体系,体现的权力向度是自上而下的单向管理。《民法典》赋予权利人对不动产享有直接支配和排他的权利,成为存量再开发区别于增量建设的法律底层逻辑,其权力的分布是多元的、分散的、互动的<sup>[8]</sup>,涉及公共部门和私人部门<sup>[9]</sup>。多元主体协作背景下的城市更新过程机制研究,成为国内外学者关注的热点问题,主要聚焦于

自下而上的治理模式,政府、权利主体、市场主体的角色定位,以及决策机制等内容<sup>[10-11]</sup>。从以往政府单向的“管理制约”转变为多主体、网络化的“协调激励”,通过“空间治理”实现各方利益的相互制衡、协调,进而达成一致。因此,学者提出需要进一步优化城市更新政策,构筑公众参与的渠道<sup>[12]</sup>,保障参与者在城市更新过程中的合法利益,“激活”各主体参与,关注客观资源等结构性因素<sup>[13]</sup>,综合采用奖惩措施以调节参与者的行动<sup>[14]</sup>,提升城市更新行动的整体效益。

## 1.4 小结

综上,存量空间再开发与治理实质上是我国在面临40多年高速发展后城镇化模式转型背景下的一项时代命题,借助解决当下城市问题,面向增量开发向存量提质过渡的模式试验和机制探索。其总体目标是逐步构建适用于存量特征的城市建设开发与空间治理的机制,不仅限于空间改造技术,还包括行政许可制度、投融资与运营模式、社会力量参与机制等。在此背景下,更新行动计划的制定,需要综合考虑上述逻辑转型下的各要素变化。

## 2 广州城市更新行动计划编制历程与思考

### 2.1 计划缺位、问题导向时期(2016年之前)

2009年广东省与国土资源部合作探索的“三旧”改造政策,其初衷是通过解决珠三角地区城镇化过程中大量的土地历史遗留问题,为盘活手续不完善的存量用地消除“后顾之忧”,激励权属主体和市场力量参与到城市产业升级中。2009年广州市政府成立了“三旧”改造工作办公室,但初期的“三旧”改造主要强调解决历史遗留问题,项目全面推开、快速推进,城市更新的“计划”特征还未形成。2012年后政策导向发生改变,更强化政府的主导作用,并在2013年提出“必须加强计划管理”,在主管部门内部开展年度实施计划编制,重点在于安排政府财政资金计划。但这一阶段的计划仅作为内控文

件,并未对外公布,对社会力量的撬动和引导作用有限。

在这一阶段,项目总体进展与预期存在差距,除了权属较单一的旧厂房项目推进迅速(批复数量占总数的85%),旧城、旧村改造困难较大,推进缓慢。以旧城镇改造为例,截至2015年,“三旧”改造工作办公室仅批复了1项旧城改造项目,即黄埔区鱼珠旧城改造项目,远远低于目标规模。另外,项目实施多是以问题为导向的分散推进,缺乏成片连片的整体统筹,且在“成本—收益”经济平衡的改造逻辑下,改造后的建设量大大提高。如天河区林和村,主要因广州东站周边环境整治的需要而推进改造,解决建筑密度高、居住环境差、配套落后等问题,改造后容积率高达6.2,基本达到了建筑量翻一番的目标。

## 2.2 计划初建、市场导向时期(2016—2018年)

2015年,广州设立了市城市更新局,这是国内首个以城市更新为主要职责的城市局级政府职能部门。2016年1月,《广州市城市更新办法》施行,该文件明确广州市城市更新局应当组织编制城市更新年度计划,并规定年度计划作为城市更新项目方案审批的依据;纳入城市更新年度计划的项目,由区政府组织编制城市更新项目实施方案;未列入年度计划的城市更新项目,不得审批方案。纳入城市更新年度计划成为项目实施的门槛条件,计划引导的机制初步成形。

2016—2018年,广州在3年内分别出台了城市更新年度计划,包括片区计划、项目实施计划以及对应的资金使用计划,明确更新工作目标、方式和资金保障,具体内容包括片区或项目名称、改造范围、用地面积、改造主体,申请更新方式、类型、资金来源以及城市更新资金拨付安排等,明晰城市更新的工作重点和抓手,形成了更新实施推进的管理依据。

这时期“计划”看似成为政府把控城市更新行动推进的“第一关”,但其制定仍然依赖于市场动力,政府的指导性较弱。全市

的城市更新行动计划主要由区政府“自下而上”组织申报,遵循实施导向,并成为政府与市场、改造主体协商、统筹项目实施的综合平台。出于加大建设和投资规模的发展诉求,各区存在项目续报、进度目标不明晰等问题。从全市总体层面看,计划存在合力不足、改造规模过大等问题,与总体规划提出的目标、建设和人口规模、时序不相匹配。据统计,纳入2016—2018年年度计划的69个城中村项目中,黄埔、番禺、海珠等三区的项目共计33个,将近占半数;而从实施推进上看,项目批复仅10个,批复率不足15%,主要位于从化、荔湾、海珠,计划实施与目标错位。从功能上看,截至2018年,已批改造项目中,居住、商业建筑面积占比超过90%,项目实施推进与计划的引导存在脱节。

## 2.3 计划成熟、战略引领时期(2019年至今)

2019年,广州制定的城市更新三年行动计划与同步推进的广州市城市更新专项规划做了紧密衔接。后者作为国土空间规划五级三类体系中的专项规划,具有面向2035年的中长期规划的特征,这使得城市更新行动计划具备分解落实空间规划的战略要求和城市更新中长期规划目标的可能性,成为政府建设投资引导控制的重要工具,更好地发挥重大项目投资、空间政策、社会资源统筹配置的作用。

本次计划编制在梳理过去实施问题的基础上,呈现3个新特征:一是突出重点,在成片连片改造、重点地区与重大项目同步更新改造等方面发力;二是强调统筹,衔接和整合“三旧”改造、违法建设拆除、村级工业园整治等各项城市更新工作,避免了重复申报、多头治理的局面;三是长远谋划,从必要性、迫切性、可行性出发,按照“谋划一批、储备一批、实施一批”的思路确定计划的项目。例如,在2023年的年度计划编制时,聚焦重点功能区、主要交通廊道、重要景观廊道、重大交通枢纽等区域的改造提升,谋划推进一批连片改造提升项目。罗冲围片区作为试点片区之

一,摸清片区内14条城中村、13处政法用地和29宗国有旧厂用地情况,统筹谋划推进国有旧厂收储、西部临江大道、华为周边地区改造提升等项目,并率先探索政府与市场联合推动“政府统筹、国企操盘”的改造新模式,由3家国企共同注册成立公司,负责片区资金筹措和安置房建设等工作<sup>[15]</sup>。

这一阶段,政府在编制城市更新行动计划时,更深刻地认识到城市更新对支撑城市战略发展的重要作用,从“全市一盘棋”的角度强调系统、统筹观念,城市更新行动计划编制从实施导向转变为以战略为引领、兼顾问题导向的综合考量,“规划—计划—项目”的传导实施机制逐步形成。

## 2.4 城市更新行动计划的创新方向

最初广州城市更新行动以市场主导、项目推动为主。随着政府在实践中对市场主体角色认知的改变,进一步提出了计划管控要求,并经历了从“弱引导”到“强统筹”的转变。近两年,为避免城市更新计划安排过于注重经济效益而忽视社会民生基本保障、城市的品质活力提升等问题,提出要调整项目实施模式,改变计划编制思路,强调从单一项目实施到打包实施的转变、从项目平衡到区域统筹的转变,并出台《关于深化城市更新工作推进高质量发展的实施意见》《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工作指引》等政策文件,提升城市更新行动计划编制的社会公平性与公益性。

随着广州全面进入存量发展为主导的新时期,城市更新行动被视为支撑城市高质量的战略抓手。基于“规划—计划—项目”的传导实施机制,城市更新计划成为国土空间规划、城市更新专项规划传导实施的重要桥梁,计划的引导更加重视与区域整体空间结构优化、公共利益保障、社会多方共赢等目标的契合,并且配合政策创新和相关机制改革,兼顾计划编制的系统性、实施性和公平性。

### 3 启示:构建面向存量空间治理的城市更新行动计划机制

基于广州的实践经验,城市更新行动计划引导需要应对存量空间治理的新形势,从计划管控内容、编制机制、实施管理等方面进行创新探索,从而更好地调动各方主体的积极性,实现战略规划、计划引导到项目实施一以贯之,真正做到全域“一盘棋”统筹、“一张蓝图”干到底。

#### 3.1 规模、空间与时序“三位一体”的计划管控内容

城市更新行动计划要发挥政府引导的职能,防止改造过量、过泛、过快等市场失灵问题,支撑城市发展战略分阶段实施,重点明确以下3方面主要内容。

##### (1) 规模控制防范项目合成谬误

城市更新改造规模控制关键在于对预期风险的管控,比如,深圳发布的《深圳市城中村(旧村)总体规划(2018—2025)》针对城中村居住用地划定了综合整治分区范围,分区内的城中村不再拆迁重建,从而对预期进行了管控<sup>[16]</sup>。把控好推进规模,防范项目合成谬误对土地供需平衡、地区承载能力、财政收支平衡等造成冲击,从而避免对城市可持续发展带来不可逆的影响。一是针对纳入拆除重建类的项目,重点考虑国土空间增存关系、年度土地资源供需稳定关系;二是针对集中改造片区,重点考虑改造后人口和设施承载能力;三是针对政府资金投入的项目,重点考虑城市公共财政资金状况。

##### (2) 空间引导强化城市结构优化

城市更新行动计划制定要符合国土空间总体规划、城市更新专项规划的要求,落实城镇开发边界、生态保护红线、历史文化保护紫线等底线管控规定。在此基础上,引导城市更新行动与重点功能片区、重大基础设施、综合交通枢纽、重大民生工程、重要功能生态景观廊道等区域的建设相匹配,确保发挥城市更新对城市空间结构优化的支撑作用。

##### (3) 时序安排确保市场供需稳定

结合城市发展的战略性、民生保障的必要性、市场参与的积极性,制定合理的时序安排。比如,上海面向2025年出台城市更新行动方案,要求“加强重点项目储备和组织实施”,梳理形成重点任务清单,并强调要合理安排项目实施时序<sup>[17]</sup>。因此,在时序上探索实施“储备库+计划库”的“两库”联动管理,建立项目储备库,管理与城市中长期目标匹配的项目,支撑对城市更新行动的总统筹;建立项目计划库,管理近期重点实施项目,遴选出最具有近期实施效益的项目。通过“两库”联动,调节城市更新行动节奏,实时考虑土地、住房、公共服务设施、市政基础设施等要素的年度供需关系,综合调控存量空间资源释放和改造的强度,维护市场供需稳定,避免“大干快上”的运动式更新。

#### 3.2 政府、市场与社会“三方协调”的计划引导目标

推动政府强管控的计划编制导向,转变为政府引导下的共同参与。政府编制的“计划”被普遍认为具有公共政策属性,是政府“强管控”行为。然而,考虑到存量建设涉及多元主体利益的特点,实施城市更新行动又必然要处理好政府、市场、社会的关系,统筹考虑项目落地需求和政府成片连片开发需要,最终建立一个多方参与、凝聚共识的协商决策机制。除了上述广州的实践经验外,北京提出支持社会资本参与<sup>[18]</sup>;上海强调各相关部门、各区、各推进主体联动推动工作<sup>[17]</sup>,通过多方参与形成的城市更新行动计划引导,既要实现政府对城市发展的宏观调控,又要撬动激发市场配置的机制,以公共财政投资引导市场和社会投资的跟进投放,推动供给侧和需求侧的精准匹配,从而最大程度地发挥各主体的积极性,调动各类资源,形成合力。

#### 3.3 市级总控、区级衔接、主体协调“三级联动”的编制机制

城市更新计划编制过程实质上是多方协商的平台,不仅是政府引导城市更新项目实施

的抓手,也是推动存量空间治理的手段,其机制设计对应管理事权、权属以及相关主体权益,可以从市级总控、区级衔接、社会协调3个层面来分析理解。

##### (1) 市级层面加强目标总控提升公共政策效力

加强城市更新行动计划的公共政策属性,着眼全市一盘棋统筹和长远期的可持续运营,强化市级层面的整体统筹和重点引领。一方面,依托国土空间总体规划和专项规划,研究城市更新行动在城市发展战略、国土空间结构优化中发挥的作用,进而确定空间引导、政策纲领、实施路径等内容。另一方面,明确阶段性目标和重点地区建设时序,综合考虑项目实施运营的“经济账”,传递分解为具体城市更新行动计划,形成可量化、可实施、可监管的成果,与各区上下联动协调进行落实,确保规模、布局、时序的有效衔接。

##### (2) 区县级层面承上启下平衡综合效益

在程序设计上,区县政府为计划申报的主体,同时也是下一步各片区组织编制规划方案的负责主体。项目计划申报要求区县政府预控年度总盘子、把握轻重缓急。项目上报到市级层面以前,区县政府事实上发挥了“桥梁”的作用,既要充分研判改造项目的合法性、合规性、合理性,也要考量项目的实施效益及可行性,确保项目除了满足业主改造意愿外,还符合国土空间规划刚性底线管控要求。

##### (3) 社会多主体协同提升实施可行性

城市更新行动计划的实施是一个全社会参与的工作,项目涉及政府、业主、市场主体、社会主体等。为了确保计划的切实可行、行之有效、公平公正,计划的编制和管控必须明确市场主体的参与身份、明晰业主与市场主体的利益协调规则、保障业主利益和相关主体权益,通过法规政策等加以保障。例如,广州出台了《关于进一步规范旧村合作改造类项目选择合作企业有关事项的意见》等一系列政策,规范城市更新储备库及项目计划编制,要求涉及拆除重建的,业主改造同意率必须达到政策文件规定的启动要求;涉及微改造的,要依托

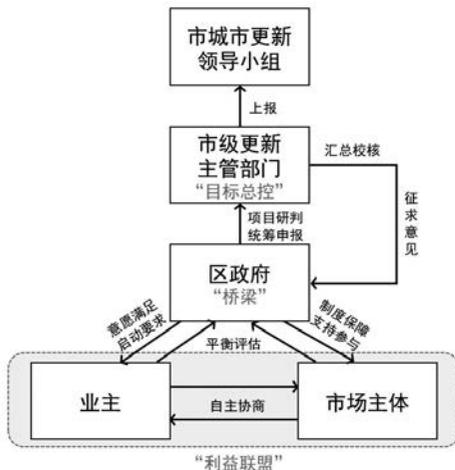


图1 多主体协同编制模式示意图

Fig.1 Schematic diagram of multi-agent collaborative organization mode

资料来源:笔者自绘。

街道和社区居委会征求居民意见,改造意愿强烈的优先纳入储备库等。通过上述规定,确保计划内项目的选取优先解决群众的急难愁盼问题,切实保障业主权益。

#### (4) 多方协调互动机制

有别于政府投资类项目资金的计划使用和项目单向稳态管控,城市更新行动计划从编制时就应当采取“共同缔造”的编制思路,推进多方协调互动。纳入计划的项目要充分考虑业主意愿,并由区县级政府结合辖区情况统筹、筛选、申报项目计划后,市级层面由更新主管部门再结合全市总量控制、规划安排及过去实施情况等,重点考虑项目建成运营所新增的设施运营成本的经济可行性,对汇总方案进行综合评价、优化,形成项目储备库并分年度制定项目计划。通过市级总体统筹、市区(县)联动机制,加强计划与中长期规划的衔接,兼顾战略意图和实施需求,补强城市更新行动计划作为城市发展战略落地支撑的作用,提升其作为公共政策的公信力与实施效力。

### 3.4 “考核—反馈—优化”的闭环管理和实施保障体系

构建“考核实施成效—跟踪反馈信息—优化下期安排”的实施评价体系和滚动编制机制。配合城市体检工作,加强对计划实施推

进的跟踪与反馈,定期检查、督办项目进度,并将计划完成情况作为考核政府及相关管理部门工作的评价指标和下一轮城市更新行动计划编制的参考依据;例如,上海提出实施城市更新项目全生命周期管理,并纳入一张图数字时空平台<sup>[19]</sup>。另外,结合考核评估结果,改进下期计划编制的方式方法,调整优化目标要求,调出难以实施的项目,并及时应对实施问题配套相关政策和指引,确保计划有效指引项目实施。

## 4 结语

城市更新行动是存量时代中国城市面临经济转型发展的必然之举,然而,其在推动城镇化高质量发展上的空间作用机制有别于增量土地开发模式,亟需重构与存量建设特征相匹配的价值目标体系、利益分配机制、法规政策体系的存量空间治理制度。在该系统思维和逻辑下编制城市更新行动计划,兼具公共政策特征和治理工具特征,是实施城市更新行动的有力工具和抓手。广州经过3个阶段的实践探索,逐步完善了城市更新行动计划编制方法和实施保障机制,初步建立了多元主体的利益协调机制、近远结合的目标和节奏管控方法、“考核—反馈—优化”的闭环管理和实施保障体系,具有较强的推广性和借鉴意义,也是面向城市发展模式与路径转型的一种可供深入探讨的方案。同时,广州城市更新仍继续在法规政策体系、行政许可制度、社会治理机制等方面创新探索,寻求进一步的深化与创新突破。■

## 参考文献 References

[1] 王蒙徽. 实施城市更新行动[EB/OL]. (2020-11-17) [2023-11-30]. [https://www.mohurd.gov.cn/xinwen/jisyw/202011/20201117\\_248050.html](https://www.mohurd.gov.cn/xinwen/jisyw/202011/20201117_248050.html).

- WANG Menghui. Implementing urban renewal actions[EB/OL]. (2020-11-17) [2023-11-30]. [https://www.mohurd.gov.cn/xinwen/jisyw/202011/20201117\\_248050.html](https://www.mohurd.gov.cn/xinwen/jisyw/202011/20201117_248050.html).
- [2] 王富海. 城市更新行动 新时代的城市建设模式[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2022.
- WANG Fuhai. Urban renewal action: urban construction models in the new era[M]. Beijing: China Architecture & Building Press, 2022.
- [3] 刘守英, 熊雪锋. 二元土地制度与双轨城市化[J]. 城市规划学刊, 2018(1): 31-40.
- LIU Shouying, XIONG Xuefeng. Dual land system and dual track urbanization[J]. Urban Planning Forum, 2018(1): 31-40.
- [4] 陈翰文, 杜浩, 陈碧娇. 国土空间规划中基于存量用地挖潜的城市更新——以江苏省宝应县为例[C]//面向高质量发展的空间治理——2021中国城市规划年会论文集. 北京: 中国建筑工业出版社, 2021: 13.
- CHEN Hanwen, DU Hao, CHEN Bijiao. Urban renewal based on the exploration of existing land resources in territorial spatial planning: a case study of Baoying County, Jiangsu Province[C] // Spatial governance for high-quality development — proceedings of the 2021 China Annual National Planning Conference. Beijing: China Architecture & Building Press, 2021: 13.
- [5] 张京祥, 陈浩. 空间治理: 中国城乡规划转型的政治经济学[J]. 城市规划, 2014, 38(11): 9-15.
- ZHANG Jingxiang, CHEN Hao. Space governance: political economy of China's urban and rural planning transformation[J]. City Planning Review, 2014, 38(11): 9-15.
- [6] 秦虹, 苏鑫. 当城市遇上机遇, 如何“险”中求胜?[J]. 中国经济周刊, 2018(44): 82-83.
- QIN Hong, SU Xin. When a city encounters an opportunity, how can it win by taking risks?[J]. China Economic Weekly, 2018(44): 82-83.
- [7] 赵燕菁. 城市更新中的财务问题[J]. 国际城市规划, 2023, 38(1): 19-27.
- ZHAO Yanjing. Financial issues on urban renewal[J]. Urban Planning International, 2023, 38(1): 19-27.
- [8] 田莉, 姚之浩, 梁印龙. 城市更新与空间治理[M]. 北京: 清华大学出版社, 2021.
- TIAN Li, YAO Zhihao, LIANG Yinlong. Urban renewal and spatial governance[M]. Beijing: Tsinghua University Press, 2021.
- [9] 俞可平. 治理和善治引论[J]. 马克思主义与现实, 1999(5): 37-41.
- YU Keping. Introduction to governance and good governance[J]. Marxism and Reality, 1999(5): 37-41.
- [10] 林辰芳, 杜雁, 岳隽, 等. 多元主体协同合作的城市更新机制研究——以深圳为例[J]. 城市规划学刊, 2019(6): 56-62.
- LIN Chenfang, DU Yan, YUE Jun, et al. A research on urban regeneration mechanism of multiple-stakeholder

collaboration: a case study of Shenzhen[J]. *Urban Planning Forum*, 2019(6): 56-62.

[11] 张帆, 葛岩. 治理视角下城市更新相关主体的角色转变探讨——以上海为例[J]. *上海城市规划*, 2019 (5) :57-61.  
ZHANG Fan, GE Yan. Research on the multi-players' concept and the role transformation in urban regeneration under the perspective of governance: a case study of Shanghai[J]. *Shanghai Urban Planning Review*, 2019(5): 57-61.

[12] 程慧, 赖亚妮. 深圳市存量发展背景下的城市更新决策机制研究: 基于空间治理的视角[J]. *城市规划学刊*, 2021 (6) :61-69.  
CHENG Hui, LAI Yani. Decision-making in the stock-based urban renewal process in Shenzhen City: a perspective from spatial governance[J]. *Urban Planning Forum*, 2021(6): 61-69.

[13] KICKERT W J M. Public governance in the Netherlands: an alternative to Anglo-American "managerialism"[J]. *Public Administration*, 1997, 75(4): 731-752.

[14] SALAMON L M. The new governance and the tools of public action: an introduction[J]. *The Fordham Urban Law Journal*, 2001, 28(5): 1611-1674.

[15] 南方日报. 广州罗冲围片区城中村改造实现四个“首个”[EB/OL]. (2024-03-19) [2024-04-29]. [http://zfcxjst.gd.gov.cn/xwzx/tpxw/content/post\\_4393123.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xwzx/tpxw/content/post_4393123.html).  
Nanfang Daily. The transformation of the urban village in the Luochongwei area of Guangzhou has achieved four "firsts"[EB/OL]. (2024-03-19) [2024-04-29]. [http://zfcxjst.gd.gov.cn/xwzx/tpxw/content/post\\_4393123.html](http://zfcxjst.gd.gov.cn/xwzx/tpxw/content/post_4393123.html).

[16] 深圳市城市规划学会, 深圳市城市规划协会. 深圳城中村(旧村)总体规划(2018—2025)[EB/OL]. (2021-10-11) [2023-11-30]. [http://www.upssz.net.cn/newsInfo\\_803\\_5926.html](http://www.upssz.net.cn/newsInfo_803_5926.html).  
Urban Planning Society of Shenzhen, Shenzhen Association of Urban Planning. The overall planning for urban villages (old villages) in Shenzhen City (2018-2025)[EB/OL]. (2021-10-11) [2023-11-30]. [http://www.upssz.net.cn/newsInfo\\_803\\_5926.html](http://www.upssz.net.cn/newsInfo_803_5926.html).

[17] 上海市人民政府. 上海市人民政府办公厅关于印发《上海市城市更新行动方案(2023—2025年)》的通知[EB/OL]. (2023-04-19) [2024-04-29]. <https://www.shanghai.gov.cn/nw12344/20230419/0525317031c54e86bde6fd0cabbe1f4.html>.  
Shanghai Municipal People's Government. Notice of the General Office of the Shanghai Municipal People's Government on issuing the *Shanghai Urban Renewal Action Plan (2023-2025)*[EB/OL]. (2023-04-19) [2024-04-29]. <https://www.shanghai.gov.cn/nw12344/20230419/0525317031c54e86bde6fd0cabbe1f4.html>.

[18] 北京市人民政府. 中共北京市委办公厅北京市人民政府办公厅关于印发《北京市城市更新行动计划(2021—2025年)》的通知[EB/OL]. (2021-09-01) [2023-11-30]. [https://www.gov.cn/xinwen/2021-09/01/content\\_5634665.htm](https://www.gov.cn/xinwen/2021-09/01/content_5634665.htm).  
Beijing Municipal People's Government. Notice of the General Office of the Communist Party of China Beijing Committee and the General Office of the Beijing Municipal People's Government on issuing the *Beijing Urban Renewal Action Plan (2021-2025)*[EB/OL]. (2021-09-01) [2023-11-30]. [https://www.gov.cn/xinwen/2021-09/01/content\\_5634665.htm](https://www.gov.cn/xinwen/2021-09/01/content_5634665.htm).

[19] 上海市规划和自然资源局. 上海市规划和自然资源局关于印发《关于加快转变发展方式集中推进本市城市更新高质量发展的规划资源实施意见(试行)》的通知[EB/OL]. [2023-11-30]. <https://www.shanghai.gov.cn/cmsres/bd/bdbf777fc62a4b3386ab8698fbf61bfb/60cb4e2889a6b78beb56ff58716b633b.pdf>.  
Shanghai Municipal Bureau of Planning and Natural Resources. Notice of Shanghai Municipal Bureau of Planning and Natural Resources on issuing the *Preliminary Implementation Opinions on Planning and Resource Implementation for Accelerating the Transformation of Development Methods and Concentrated Promotion of High-quality Development of the City's Urban Renewal*[EB/OL]. [2023-11-30]. <https://www.shanghai.gov.cn/cmsres/bd/bdbf777fc62a4b3386ab8698fbf61bfb/60cb4e2889a6b78beb56ff58716b633b.pdf>.

本刊2024年第5期(总第178期)勘误表

位置	误	正
53页第1栏倒数第3行	毗邻进场的噪声影响	毗邻机场的噪声影响
64页第3栏第6—7行	奉贤区、宝山区、金山区、闵行区和奉贤区	奉贤区、宝山区、金山区、闵行区和嘉定区