

# 越秀区“十一五”规划

## 城区发展规划篇

编写单位：广州市城市规划局越秀区分局

二〇〇六年二月

# 目 录

一、“十五”城区规划回顾总结和“十一五”城区规划发展形势	4
1、“十五”期间城区规划回顾	4
2、“十一五”期间越秀区城区发展规划面临的机遇和挑战	8
二、越秀区“十一五”城区发展规划指导思想和目标	11
1、“十一五”城区发展规划指导思想	11
2、“十一五”城区发展目标	12
三、城区空间发展格局及城区土地利用规划	13
1、城区空间发展格局	13
2、土地利用规划	16
四、越秀区“十一五”城区发展规划重点内容	18
1、商贸服务业专项规划	18
2、城区建设、环境建设专项规划	21
3、历史文化名城专项规划	23
4、做好旅游专项规划，打造越秀旅游产业链	24
5、道路和交通专项规划，完善道路与停车场规划	24
五、加强城区规划与管理的措施与建议	25
1、落实科学发展观，推进城区各项建设科学有序地进行	25
2、加强城区规划、优化城区空间布局	26
3、加大规划实施监督执法力度	27
4、加大规划宣传力度	28

## 前 言

党的“十六大”提出了全面建设小康社会的宏伟目标，明确了本世纪头二十年我国经济建设和经济体制改革的主要任务。“十一五”时期是我区贯彻落实科学发展观、率先基本实现社会主义现代化的关键时期，也是“新越秀，新发展”的战略机遇期。因此，高水平、高质量地编制和实施好“十一五”规划对于越秀区的发展具有十分重要的意义。

根据广州市委、市政府和越秀区区委、区政府对今后五年我区的发展要求，结合我区实际，编写越秀区“十一五”规划专题之城区发展规划篇。本篇围绕越秀区国民经济、社会发展的目标和任务，着重在城区规划定位、城区空间发展格局、城区发展规划重点内容、城区规划与管理的措施和建议等方面提出发展思路 and 方向，是指导今后五年我区城区规划建设的行动纲领。

# 一、“十五”城区规划回顾总结和“十一五”城区规划发展形势

## 1、“十五”期间城区规划回顾

### 1.1、城区规划特点

“十五”期间，越秀区利用独特的山水广场和人文自然资源优势，完善了传统轴线的空间序列，确定了城区商务贸易格局。城区规划既突出传统城市风貌特色，又力求保持集商务贸易、行政、旅游、居住生活为一体的旧城中心区地位，实现了科学有序地发展。

原越秀区<sup>①</sup>“一条传统中轴线、两条商务休闲带、一片传统城市风貌保护区”的城区结构的确立和原东山区“五条城市景观带、五个城市公园绿心、五处商业聚集区”的构筑，为今后越秀区城区空间发展及人居环境的改善奠定了坚实的基础。

“十五”期间，越秀区已初步形成了“两纵、四横、八圈”的商贸服务业发展格局。“两纵”是指北京路步行街和农林下路商业街两大商业带动轴；“四横”是指以环市东国际中央商务区为主的环市路商务带、沿江休闲商务带、中山路商贸带、东风

路商务带；“八圈”是指以北京路步行街为核心的商圈、流花商圈、海印商圈、英雄广场商圈、东山口商圈、一德路海珠广场商圈、永福路恒福路商圈、矿泉专业市场商圈。

①为了便于阅读，涉及到原东山区、原越秀区的资讯，本文以“原东山、原越秀”表示，涉及两个区的，用“原两区”表示。我区、新越秀区或越秀区则表示已经调整后的越秀区。

## 1. 2、城区规划编制

“十五”期间，原两区结合实际区情和区未来的发展设想，完成了《越秀区分区规划整合》和《东山区分区规划整合》的工作。对辖区内所有地块（含登峰、矿泉、杨箕）编制了控制性导则，为我区今后土地利用和建设提出了明确的要求。

“十五”期间，在分区规划的指导下，市、区规划部门组织编制了一系列重点地区的规划，如《北京路全线步行化近期景观整治与环境设计》、《大佛寺文化街区城市设计》、《一德路特色商业街城市设计》、《越秀区旧城改造规划方案》、《淘金小区整治规划》、《广州市越秀区（东山区）三类市场升级改造规划》、《广州永福国际汽车用品交易中心整治规划》、《广州市东濠涌两岸环境整治和绿化景观及城市设计》、《农林下路商业街环境景观改造及城市设计》、《东皋大道民居保护区保护规划》、《华侨新村传统民居保护区保护规划》、《新河浦传统民居保护

区保护规划》、《农林上路传统民居保护规划》、《英雄广场地区城市设计》、《东山口地区商业中心更新规划》、《中山路（陵园西路段至北京路路段）城市设计》、《先烈路沿线近代革命史迹保护及环境景观规划》、《文德路街道景观整治规划》等多项规划方案，为科学地进行城区各项建设，规范城市规划管理提供了依据。

### 1. 3、城区规划管理

“十五”期间，根据区委、区政府建设“两个适宜”城区的工作部署和“三年一中变”、“迎九运”等重大活动的开展，我区城区面貌发生了巨大变化，城区规划管理取得了显著的成绩。

依法行政，保证城市规划的贯彻落实。“十五”期间我区共受理并审批各类建设工程报建案约 3950 宗，建筑面积约为 270.4810 万平方米。完成了多项拆违建绿工作，建设了三友里、五仙观、鲁迅纪念园、明月二路等绿化广场，处理了铁路沿线、解放路，东风路，内环路等主干道沿线、珠江前航道两边、中山三路英雄广场一带、花园酒店周边地区、新河浦地区一期、沙河涌，东濠涌沿线等地区的违法建设，大大改善了整个城区环境。

积极推进教育综合改造工程。“十五”期间，我区积极增创

教育强区新优势，投资 12 多亿元的教育综合改造一期工程基本完成，增加教育用地 66299 平方米。在确保满足合理的服务半径及相关生源需求的基础上，完成全区教育综合改造学校的扩征用地的实地布点勘察和具体地块的落实，扩建、加建、新建教学楼和运动场，积极推进教育综合改造工程的硬件建设。我区先后被评为“广东省教育强区”、全国首个“区域教育发展特色示范区”和教育部“教育管理信息化标准应用示范区”。

大力推进基础配套设施建设。十五期间，我区在财力有限的情况下，大力推进配套设施的完善和建设，居委会、星光老年之家、社区文化活动中心等社区配套用房得到了很大改善，进行了区全民健身活动中心、图书馆、文化馆的建设。

实现城市规划管理自动化。“十五”期间，我区完成了城市规划信息网络建设，启动了城市规划管理办公自动化系统，实现了与市规划局规划信息数据联网和共享，进一步提高了政府部门的办事效率和工作透明度，方便了群众，提高了城市规划管理的水平。

## 2、“十一五”期间越秀区城区发展规划面临的机遇和挑战

### 2.1、越秀区发展新机遇

越秀区整合了原越秀区、原东山区、登峰街和矿泉街经济社会各方面的资源要素，进一步提升了其作为广州市现代化中心城区的城市功能和地位，其发展面临着更多的机遇：

1) 越秀区作为广州传统经济、政治、文化中心的地位将更加突出。

区划调整促进了我区区域经济社会功能要素的优化组合，城区人口规模、经济总量跃居全国省会城市中心城区前列。越秀区历史悠久，人文环境得天独厚，政治中心地位突出，传统商贸业发达，总部经济蓬勃发展，现代服务业发展前景广阔，城市管理基础扎实，城区生活配套设施完善，基础教育领先等优势，为城区实现经济社会与人口、资源、环境的可持续发展提供了强大的承载力。

原越秀区的商贸文化旅游特色与原东山区的“总部经济”相结合使得越秀区既承接了原越秀、东山的原有优势，又承载着中心城市对周边城市的许多服务和辐射功能，同时越秀区合并了原来面积较大、经济实力较强的登峰、矿泉两条街，这有利于在广州旧城区范围内，打造一个充满竞争力和吸引力的既

适宜生活居住又适宜创业发展的城市中心区域。越秀区作为广州传统经济、政治、文化中心的地位将更加突出。

### 2) 越秀区面积增大，土地利用价值更高。

现越秀区面积为 32.82 平方公里，空间格局的变化，使得处于原两区行政交界位置的几个商圈可以有统一的规划布署，将更进一步增加土地利用价值。如北京路商贸区能够和文德路传统文化特色商业街联成一体，共同发展；东风路、环市路、沿江路的商务带也可贯通一气，扩大规模，矿泉街和登峰街的加入为越秀区旧城中心区批发业的转移带来了新契机，从而大大提高了中心城区土地利用价值。

### 3) 越秀区商业规模效应将更为显著

行政区划调整后，越秀区不仅是广州的政治文化中心，商业的发展也更具规模，中山路沿线的几个节点如北京路步行街、农林下路商圈等市一级商业中心将得到更充分发展，集群性商业规模效应将大大增加，越秀区中心城区商业竞争力将大幅度提高。

## 2. 2 越秀区城区发展挑战

“十一五”期间越秀区城区规划发展迈向新的发展阶段，迎来新的发展机遇，同时也面临着新的发展挑战：

### 1) 城区土地资源不足，人口密度偏高。

区划调整后的越秀区尽管面积增加到 32.82 平方公里,但是与广州其他各区相比仍然是最小的,然而其建筑密度,人口密度却是广州市各区中最大的。土地资源不足,人口密度偏高,客观上造成对城市管理和城区环境诸多不利因素。

## 2) 城区之间城市建设管理水平不均衡。

越秀区并入了原来属于白云区的矿泉街和属于天河区的登峰街,由于这两个街原属于城郊型街区,在市政与公共服务设施建设、城区建设、城区管理和人员素质等方面都与城区型街区有一定的差距,“城中村”问题严重,造成全区在城区建设和管理水平上的不均衡,对全区的城区建设协同发展造成一定的影响。

## 3) 旧城更新保护与“城中村”改造

越秀区内既有历史悠久的传统街区,又有新并入的“城中村”地区,旧城更新保护与“城中村”改造成为越秀区必须面对的重要问题。如何在旧城更新的同时保护好历史文化建筑,如何改善“城中村”脏、乱、差的局面等等,成为越秀区城市规划建设发展中急待解决的课题。

## 二、越秀区“十一五”城区发展规划指导思想和目标

### 1、“十一五”城区发展规划指导思想

坚持以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，坚持以发展为第一要务，以科学发展观统揽全局，统筹城乡关系、统筹区域关系、统筹经济社会关系、统筹人与自然的的关系、统筹国内发展和对外开放的关系，转变发展观念，创新发展模式，提高发展质量，并据此指导城区建设发展，完善体制，制定和落实政策措施。建设经济发达、政治文明、文化繁荣、环境优美、社会和谐现代化中心城区。

1)、以人为本，建设适宜创业发展、适宜居住生活城区的原则。

既注重商贸繁荣、又注重城区环境建设。通过规划，为城区营造一个良好的商贸发展空间，同时加强城区环境改造，为公众创造良好的生活环境。着力完善公共服务设施和市政配套设施建设，增加公共绿地，完善城区绿化体系，促进社会、生态的可持续发展，建设富有竞争力和吸引力的现代化中心城区。

2)、促进产业协调发展和提高自主创新能力，大力发展第三产业特别是现代服务业和高新技术产业的原则。

3)、统筹建设、构建社会主义平安和谐城区的原则。

统筹建设，推进旧城改造与“城中村”改造，积极配建社区居民文化活动设施和场所，构建平安和谐社区。

4)、突出历史文化名城城区特色，构建文化大区、文化强区的原则。

充分发掘越秀区文化底蕴，在城区规划建设中重现承继、发展、创新城区的文化内涵，促进经济、文化互动发展。

## 2、“十一五”城区发展目标

结合广州市“十一五”规划对城市区域发展中提出的“中调”的新战略，把优化中心城区发展作为城市建设的重要组成部分，着力解决老城区存在的种种问题，让老城区的市民也可以最大程度地分享经济社会发展的成果。

保持集行政、文化教育、商务贸易、旅游、居住生活为一体的广州城市中心区地位，重点发展现代服务业和高新技术产业，充分重视历史文化价值、保护历史文脉，弘扬文化古城，千年商都的传统风貌，把越秀区建设成为以“城市核心、文教名区、总部基地、千年商都、宜居城区”为特征的现代化中心城区。

### 三、城区空间发展格局及城区土地利用规划

#### 1、城区空间发展格局

未来5年，结合我区产业结构特点，整合资源，重点调整和优化“两区三带五圈”的产业空间布局（见附图一）。同时，挖掘和打造旅游产业链，大力发展旅游业，依托越秀丰富的历史文化古迹、城市景观等旅游资源，将商贸旅游与文化更紧密结合，构筑没有围墙的“博物馆”，打造出“时尚商都，花城之心”的都市景观，形成“一轴一带多节点”都市景观格局（见附图二）。

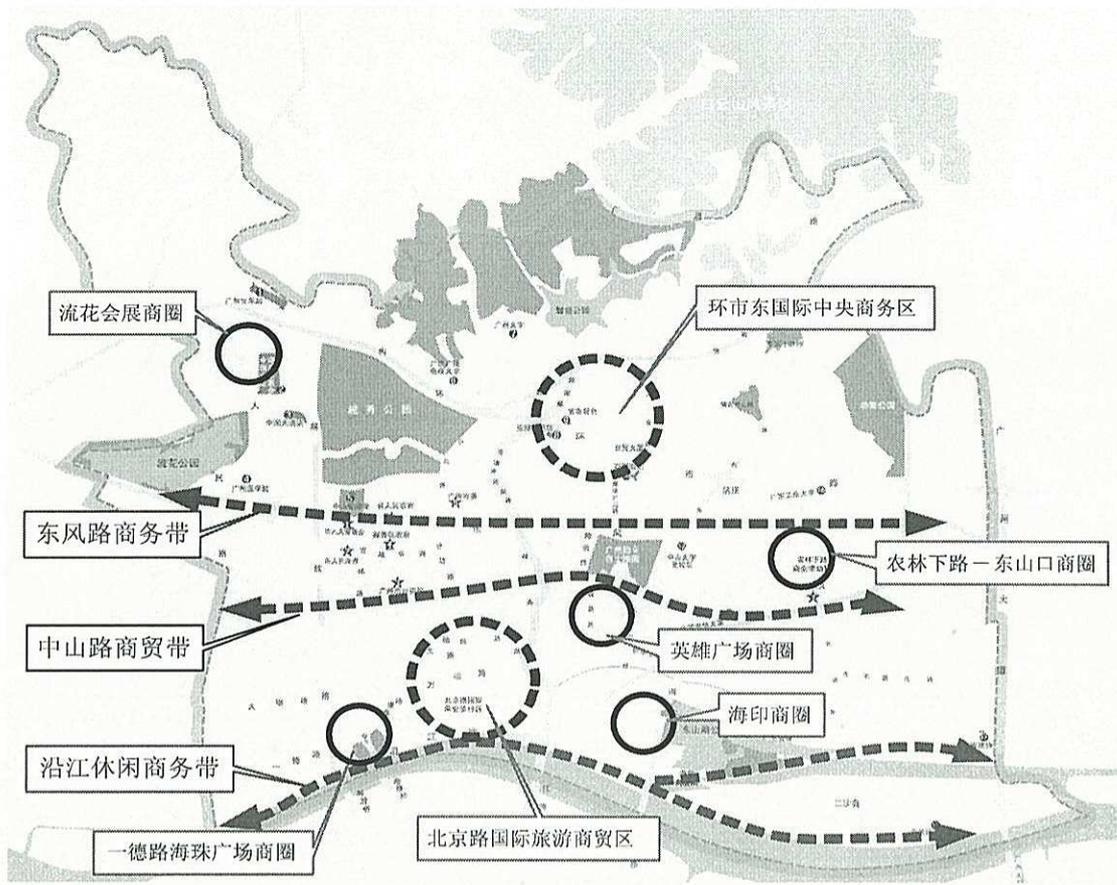
“两区”是以北京路步行街为核心的国际旅游商贸区和以环市东为核心的国际中央商务区。北京路是全国闻名的商业步行街，是广州古城发展的中轴线，也是历史上最繁华的商业集散地。整合周边的历史、文化资源，建好古书院群、大佛寺广场等一批文物古迹，融入体现个性特色的旅游、文化要素，提升步行街的文化内涵和文化品位。通过促进文化艺术与商业经营的有机融合，举办各具活力的国际性文化活动，促进商旅互动，把北京路打造成为和谐有序的国际商业旅游步行街。环市

东中央商务区是广州市中央商务区的三个片区之一,是我区“总部经济”的龙头地区。

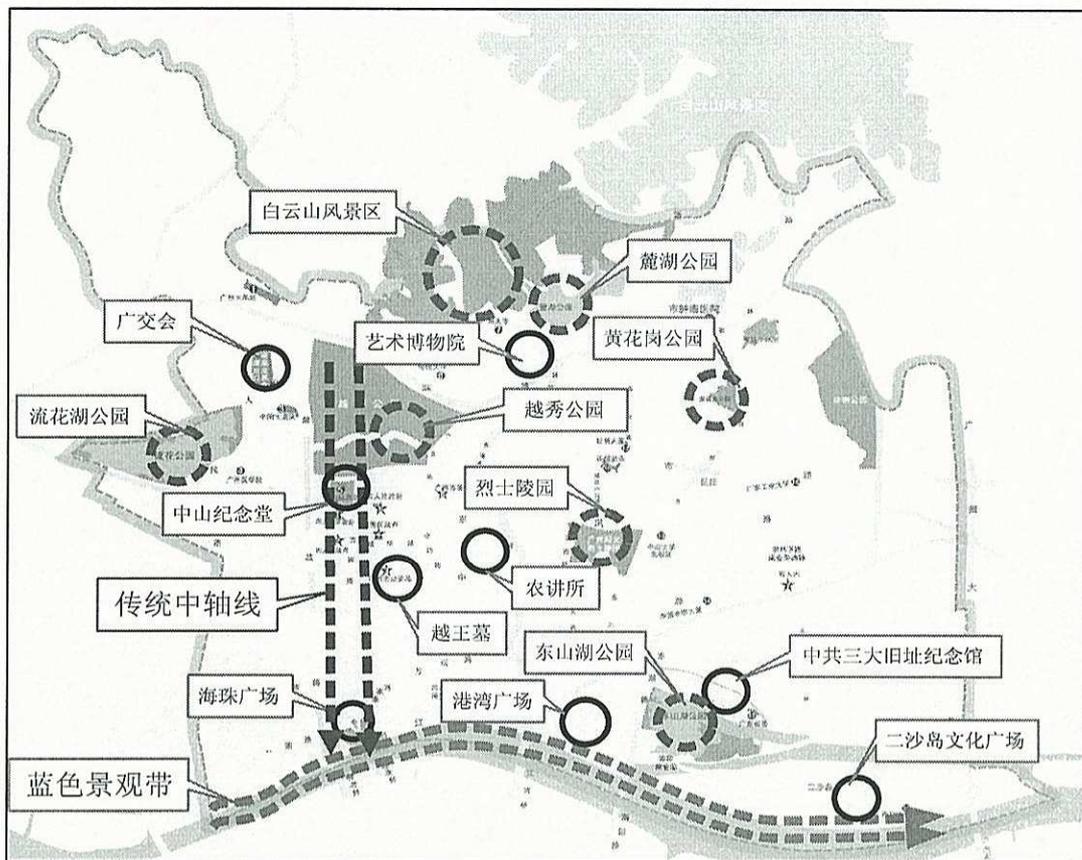
“三带”是指东风路商务带(贯穿东风东 CEPA 服务区至东风中、西路甲级商务带)、中山路商贸带(中山一路至中山六路商贸带)和沿江休闲商务带(爱群大厦至海印桥沿江休闲商务带)。

“五圈”是指农林路东山口商业圈、英雄广场商业圈、海印商业圈、流花会展商业圈、一德路海珠广场商业圈。

“一轴”指广州历史文化和城市的传统中轴线;“一带”指辖区内珠江蓝色景观带;“多节点”包括自然景观、人文景观在内的都市景观。



附图一：越秀区“两区三带五圈”产业空间布局图



附图二：越秀区“一轴一带多节点”都市景观格局

## 2、土地利用规划

土地利用规划须按照全面落实科学发展观，加快建立资源节约型社会的要求为指导，进一步促进土地利用方式的转变，提高土地节约集约利用水平，增加土地有效供给，缓解土地资

源对经济发展的制约，为实现我区经济社会可持续发展提供土地资源保障。

土地利用规划须考虑抽疏城区人口，转移人流密集型及物流量大、消防安全要求较高、交通难以支持的产业，合理确定各类用地比例和土地功能分布，明确我区的空间功能布局、重点发展方向、时序，特别是产业结构、经济发展重点、商贸、商务功能区的建设及区内各商业中心的定位和重组等问题，通过结合城市建设，特别是“城中村”、专业市场、老城区的整治和改造，整合有限的土地资源，把提高土地的产出效率和都市景观建设有机结合起来，结合“两区三带五圈”的产业空间的建设，做好分区规划整合，盘活商务与商业用地，加大商业楼宇的改造，提高土地的利用效率和经济价值，通过编制《广州市越秀区商业网点布点规划》确定我区商业网点布局，明确“住改商”具体路段，提高我区商业土地价值。

## 四、越秀区“十一五”城区发展规划重点内容

### 1、商贸服务业专项规划。

以发展现代服务业及高新技术产业为重点，合理调配、整合资源，发挥优势，重点考虑以下几个区域的发展：

1)、继续打造环市东国际中央商务区、发展东风路商务区，加大基础设施建设、环境整治力度。为以“总部经济”为特征的现代服务业提供有竞争力、有吸引力的场所，同时发挥环市东国际中央商务区及东风路商务区的优势，与珠江新城商务区形成互相协调发展。

2)、建设滨江休闲商务带：沿江路有着得天独厚的地理优势，随着沿江路滨江休闲带和地铁5号线的建设，沿江路沿线的整体环境将有极大的改善。目前沿江路上有几个重要的商务区节点：港湾广场和江湾酒店节点、海珠广场周边和拟建的恒基中心节点、长堤爱群节点等，以这些节点为核心，发展滨江休闲商务带，作为环市东商业、商务中心和东风路行政、商务中心的补充。

3)、北京路步行街的发展建设：北京路步行街一直是越秀区和广州市的商业中心，行政区划调整后，其商业龙头地位将

更加突出，向四周的辐射作用得到充分发挥，地位更加巩固。充分利用北京路步行街商贸中心的优势，使北京路步行街的商业影响力向东辐射至文德路、文明路、万福路，向西辐射至西湖路、惠福东路、大南路，向南延伸至沿江路，整合北京路周边地区的历史文化资源，增加时尚休闲元素，举办各类文化艺术活动，促进商旅互动，将北京路商圈做大、做旺、做强，打造和谐有序的国际旅游商贸区。

4)、复兴中山路商业带：中山路一直是广州市最繁华的商业街，地铁1号线建设工程破坏了它的商业气氛，使中山路走向衰落。近几年，经过原两区政府的努力，中山路上几个重要的商业节点已恢复了活力，农林路——东山口——英雄广场——大东门——北京路、中山五路等几个商业节点已重现繁荣景象。在十一五期间，通过扩大这几个节点的影响力，带动中山路沿线商业的复苏与发展。

5)、巩固发展流花展贸中心：控制流花地区批发型商业的无序膨胀，引导业态由批发型向展示型转变。充分发挥中国出口商品交易会历史基地的作用，利用该地区成熟完善的配套，巩固和发展该地区展贸中心的地位。

6)、专业市场的整治改造：在我区现存的专业市场中，普遍存在人流密集、交通混乱、环境恶劣、消防安全没有保障与

居民住宅区混杂、互相影响等问题，给城区的管理带来极大的压力，如：一德路干货/海味/文具/玩具批发市场、大新路—解放南路—濠畔街皮革鞋业批发市场、状元坊青少年用品市场、湛塘路一带珠光仰忠精品市场、海印电器市场等，专业市场的整治改造已迫在眉睫。要大力发展电子商务，引导专业市场尤其是批发市场打造产品研发、展示和推介交易平台，利用互联网建立区域性商品信息、价格中心，拓展网上交易，使其从现货交易功能为主转变为以商品展示、洽谈交易、配套商务功能为主，巩固我区在广州商品流通的核心地位，逐步取缔临建商铺经营，调整和规范辖内186个特色商业街、专业市场，挖掘矿泉街、登峰街土地和仓储资源，在矿泉街整治现有批发市场，开发、建设、培育上档次的批发型市场，完善道路、停车等配套设施，引导占街占巷或不适合在中心城区经营的商业向矿泉、登峰地区专业市场转移。

7)、打造新兴产业圈：关注一些新兴产业的兴起，对新兴产业圈的打造给与大力支持，通过政府引导，采取相关措施等手段，促进其发展，以抢占先机，争夺市场。

永福路汽车用品市场：以永福路为中心，辐射到恒福路，重点发展汽车交易、汽车配件、汽车用品服务。为区的经济发展注入新的增长动力。

电信产业：以较场路市电信大楼和中山二路省电信大厦为依托，以陵园西和中华广场的电信市场为中心，重点发展以3G为代表的信息产业，适应新潮流发展。

健康产业：越秀区集合了省、市、区数十家知名医院和科研教学机构，以及二十二条街道的社区卫生服务机构，整合区医疗资源，探索以多种方式建设好社区卫生服务机构，利用强大的医药产业资源，推进健康产业园的建设，使其成为带动医药研发、销售、服务快速发展的核心基地。

教育事业：越秀区是有名的教育强区，凭借教育优势，依托优质教育资源和市、区少年宫，大力发展教育事业，以教育信息化工程和教育综合改造工程为切点，以教育信息化带动教育现代化，促进城区教育事业增添新的元素、新的亮点，实现可持续地发展。

## 2、 城区建设、环境建设专项规划

1)、在基本完成教育综改工程、消灭麻雀学校的基础上，积极推进越秀区的教育综改二期工程，为发展教育事业打下坚实的基础。

2)、稳步推进旧城区改造：以破旧房改造为契机，进一步完善市政基础配套设施和公共服务设施的建设，为居民提供

良好的生活环境。借鉴解放路为试点的旧城更新，并遵循加强维护、合理利用、调整布局、逐步改善的原则，抽疏城市中心区的密度，提高老城区环境质量，加强城市基础设施和公共设施建设，优化土地资源配臵，并逐步改善居住和交通条件，提升城市的整体形象，通过旧城改造建设，逐步完善社区配套服务设施，创建平安和谐社区。

3)、研究“城中村”改造的新课题：随着矿泉街、登峰街和杨箕村划入越秀区，“城中村”改造问题将是城区规划中不可避免的问题。“城中村”建筑高度密集且杂乱无序、环境卫生差，人居环境非常恶劣，严重影响城市景观。根据市的相关政策，推进“城中村”改造和整治，编制矿泉街、登峰街整治规划，要坚持“城中村”管理改造与中心城区总体发展要求相适应、与维护群众利益相一致的原则，逐步完善“城中村”管理和运作机制，推动城市基础设施、城市公共服务和城市现代文明向“城中村”延伸，缩小与中心城区的差距，逐步改善“城中村”的环境面貌。

4)、完善绿地系统规划：越秀区流花湖公园、越秀公园、麓湖公园形成一条绿楔，将绿色引入到中心城区，黄花公园、动物园和东湖公园使绿色向东延伸。但在城区西南部的旧城风貌区及周边地区，缺少较大面积的公共绿地，在下阶段规划整

合中，增加该地区规划绿地。完善越秀山—中山纪念堂—人民公园—海珠广场传统城市轴线绿化景观。

### 3、历史文化名城专项规划

越秀区内集中了大量的历史文物和近代革命史迹，沉淀着厚重的历史文化，是我们越秀人，也是广州的宝贵财富，对区域内的城市空间环境、历史文化保护区、历史文物古迹及近代史迹、城市近、现代优秀建筑等均要结合市的紫线规划提出保护和利用的原则，和越秀的教育一道，构建文化越秀。在“以人为本”和“可持续发展”思想的指导下，未来将保护越秀古都风貌与提高广大人民群众生活质量相结合，使历史文化名城在保护中得以可持续发展，完善城市发展的软环境，展现“岭南古都”的风貌。

保护应当遵循以下原则：

- (1) 保护历史信息真实载体的原则；
- (2) 保护历史环境的原则；
- (3) 合理利用、永续保存原则。

#### 4、做好旅游专项规划，打造越秀旅游产业链

越秀区整合了原越秀和东山的旅游资源后，具有更大的旅游发展优势，区内文物古迹等级高、密度大、数量多；宗教旅游景点门类齐全，知名度高，这些宗教景点不但年代久远，建筑宏伟壮观，工艺精湛，特色鲜明，而且在宗教史、学术史上也都享有较高的地位和知名度，对游客有较大吸引力；近现代革命史迹丰富，园林景观众多。

“十一五”期间，利用越秀区丰富的旅游资源，打造建设古城史迹游览带、宗教文化游览带、辛亥革命游览带、城市传统中轴线游览带等旅游项目，形成品牌效应，推进文化旅游业的发展，同时做好旅游景点规划建设，重视旅游产业链的建设，做好旅游景点周边地区购物、娱乐、居住、停车场等硬件配套建设，重视旅游资源的宣传，加大景点周边环境整治，让游客充分享受游在越秀、住在越秀、玩在越秀、食在越秀的快乐，促进商旅互动，真正带动区的经济发展。

#### 5、道路和交通专项规划，完善道路与停车场规划

越秀区城区道路狭窄，南北的纵向道路不够发达，停车场

不足，断头路不少，城区“停车难”问题等一直困扰着老城区，目前，越秀区仍沿用老路网，道路通行能力不够，急需要完善路网建设。

“十一五”期间，根据广州市路网规划，进一步完善路网结构，扩建、拓宽道路，打通教育路南端、较场西路南端等部分断头路，改造农林下路、东川路、纸行路等44条车行道和人行道，规范路边停车场管理，合理有序地布置建设公共社会停车场，尤其在人流比较密集的商业街、商业广场和影剧院周边建设地上或地下多层停车场，解决动态和静态交通，舒缓交通压力。

## 五、加强城区规划与管理的措施与建议

### 1、落实科学发展观，推进城区各项建设科学有序地进行

党的十六届三中全会提出“坚持统筹兼顾，坚持以人为本，树立全面、协调、可持续的发展观，促进经济社会和人的全面发展”。科学发展观的基本内涵，就是要按照统筹城乡发展、统筹区域发展、统筹经济社会发展、统筹人与自然和谐发展、统筹

国内发展和对外开放的要求，更大程度地发挥市场在资源配置中的基础性作用，为全面建设小康社会提供强有力的体制保障。

落实科学发展观，在“五个统筹”的指导下，科学地推进城区各项建设的进行。对“城中村”密集地区和破旧房集中地区要加强统筹规划建设，形成良好的人居环境，实现可持续发展。加强对流花、矿泉、登峰等城区重点整治地区的规划和研究；注重历史文化的保护，结合旧城传统中轴线将旧城改造与保护规划结合起来；积极发展商务、商贸，努力打造“两区三带五圈”的产业格局；贯彻实施可持续发展战略，切实加强环境保护和生态环境建设，合理高效地开发利用有限的土地资源，加强园林绿地和景观建设，努力创造“两个适宜”的人居环境；完善社区基础配套设施，构建平安和谐社区环境。

## 2、加强城区规划、优化城区空间布局

对城区进行科学规划、建设和管理，是进一步增强中心城区功能，提高城区现代化水平，塑造优美的城区形象，构建起和谐发展蓝图的重要一步。城区规划要增强超前性、科学性、整体性和权威性，正确处理城市建设与经济社会发展、优化美化城市生态环境等诸多因素的关系，加强城区规划，切实发挥规划先行的作用。

“十一五”期间，根据越秀区的实际区情，在“十一五”规划纲要基础上，在充分研究和分析越秀区经济、社会、人口、土地利用情况等因素后，组织整合编制《越秀区分区规划整合》，以通过审定后的分区规划及其控制性导则作为今后指导越秀区城区建设和管理的法定依据。在分区规划的指导下，根据我区实际情况，完善经济、文化、城市建设等方面控制性详细规划、修建性详细规划及各种专项规划。

要强化功能分区，控制、保护好城区自然景观、历史文化古迹和各具特色的建筑保护区，在规划的指导下，优化城区空间布局，继续打造“总部经济”，形成商务、商贸规模效应，转移中心城区批发市场，强化土地中心城区利用价值。

### 3、加大规划实施监督执法力度

建立健全规划实施监督制度以及行政纠正与行政责任追究制度，对各类规划实行批前公示，征求各界社会团体的意见，通过审批后的规划，及时予以公布，不得随意修改，维护法定规划的权威，严格按照规划要求进行城区建设和管理，坚决制止出现新的违法用地、违法建设和违法“住改商”，加大查处违法建筑和无证照经营的力度，遏制经营扰民现象，为居民群众创造舒适的生活环境，接受社会公众的监督。

#### 4、加大规划宣传力度。

建立“以人为本”的宣传教育制度，加大规划宣传力度。通过网络、社区海报、讲座等多种形式进行规划宣传。让群众能够理解规划、认识规划，加强城市规划“六线”控制体系（红线、蓝线、紫线、黄线、黑线、绿线）宣传教育，让群众自觉杜绝各类违法建设的产生，从而形成政府、群众齐参与规划，共同创建“两个适宜”城区的局面。