



北京建筑大学学术著作出版基金资助出版



社区参与整治

北京历史街区社区参与人居环境整治影响因素研究

—— 孙立 王一统◎著 ——

中国建筑工业出版社

北京未来城市设计高精尖创新中心项目（UDC2016020100）城市更新关键技术研究成果
北京建筑大学学术著作出版基金资助出版

社区参与整治

——北京历史街区社区参与人居环境整治影响因素研究

孙立 王一统 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

社区参与整治——北京历史街区社区参与人居环境
整治影响因素研究 / 孙立, 王一统著. —北京: 中国
建筑工业出版社, 2017.7

ISBN 978-7-112-20872-2

I. ①社… II. ①孙…②王… III. ①社区—城市规
划—研究—北京 IV. ①D669.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第142057号

责任编辑: 陈海娇 徐 冉
责任校对: 焦 乐 李美娜

社区参与整治——北京历史街区社区参与人居环境整治影响因素研究
孙 立 王一统 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京海淀三里河路9号)
各地新华书店、建筑书店经销
北京京点图文设计有限公司制版
北京中科印刷有限公司印刷

*

开本: 787×960毫米 1/16 印张: 12¾ 字数: 173千字
2017年7月第一版 2017年7月第一次印刷
定价: 45.00元

ISBN 978-7-112-20872-2

(30530)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

序

人居环境整治是自人类定居以来的一个永恒课题，现代城市规划学科的产生与发展就是与现代城市人居环境的整治相生相伴的。近年来，由于人居环境整治领域中出现的政府失灵与市场失灵现象，基于治理思想的社区参与型人居环境整治方式得到普遍关注，并被证明是行之有效的。随着我国民主社会的日趋成熟，城乡人居环境治理领域中也越来越重视社区居住主体作用的发挥。

首都北京在京津冀协同发展的时代背景下迎来了全新的历史机遇，通过正在进行的非首都核心职能的疏解，将为区域的协调发展、为北京跻身世界城市铺平道路。得到疏解后的北京，作为国家历史文化名城，要创建世界一流宜居之都，其中大量存在的历史街区的人居环境问题能否得以有效整治，则更是关系到北京城市能否持续保持旺盛的经济活力与社会能否长治久安的重大课题。

拥有80年办学历史的北京建筑大学是住房和城乡建设部、北京市共建大学，是一所以土建类专业为特色，以工为主，工、管、理、法、艺等学科相互支撑、协调发展的多科性大学，是“北京城市规划、建设、管理的人才培养基地和科技服务基地”，是北京地区唯一一所建筑类高等学校。作为服务首都城市建设的高校，学校始终全方位关注首都的城市建设和发展，有着丰硕的实践与研究成果，也正是因此，我校申报的北京未来城市设计高精尖创新中心成功获批。创设北京未来城市设计高精尖创新中心，就是要通过建设国际一流的城市设计学科，融贯全球城市设计智慧为北京所用，高水平、全方位服务首都城市规划与建设。

作为我校北京未来城市设计高精尖创新中心研究团队的主要成员，孙立同

志自1990年代开始进入城乡规划专业学习以来，二十几年如一日，始终从事城乡规划方向的学习、教学与研究。自公派海外求学归来后，一直关注社区参与城市人居环境的整治问题；取得东京大学博士学位继续回校执教以来，更对北京的城市人居环境整治问题开展了全面细致的研究，主持了多项与北京城市规划和建设相关的科研课题，研究成果丰硕，为首都城市的健康发展贡献了一份“北建大人”的心智。本书揭示出北京历史街区开展社区参与型人居环境整治应具备的内外条件，为北京历史街区的人居环境整治提出很有创意的思路与对策，可谓研究北京历史街区人居环境问题的有益之作。研究课题抓住北京历史街区这一特定对象进行针对性研究，其研究成果的整理出版对城市设计学科的本土化发展也是颇有价值的贡献。

谨此为序！

北京建筑大学副校长 / 建筑与城市规划学院院长



2017年初夏

前言

人居环境整治是人类定居以来一个永恒的课题。现代城市规划学科的产生与发展也是围绕着如何有效整治现代城市的人居环境。在城市化进程中，城市中的历史街区人居环境同样面临着更新和整治的问题，成为当前世界各国、各地区都在关注的重大社会课题。

北京作为国家首批历史文化名城，城市中尚存大量的历史街区。但由于缺乏对城市历史街区价值的正确认识，北京之前进行的历史街区整治活动中，大多由政府或市场主导采取大拆大建的做法，破坏了社区中原本的社会结构和动态的生活文化，使得许多历史街区在整治过程中遭到难以修复的破坏。同时这种自上而下的改造模式在实践中频频遭遇来自历史街区社区民众的抵抗和社会团体的反对，引发了严重的社会问题。因此，反思传统的整治模式的弊端，探索可持续的保护更新模式势在必行。

近年来，随着治理思想的深入人心，通过社区参与治理历史街区的途径来整治其人居环境的做法日益受到关注。我国一些先行城市在历史街区整治实践中试行了社区参与模式，意图通过调动居民参与整治，达到历史街区的可持续更新，并取得了良好的效果。但目前北京的历史街区参与式整治属于零星试点，收效甚微，并没有出现成熟的可推广模式。本书旨在通过分析影响北京历史街区社区参与人居环境整治过程中的影响因素，探讨社区参与模式对于北京历史街区整治的适应性，并试图尝试性地提出适应于北京的社区参与模式建议。为便于论述，本书设定以下四个研究问题来展开调查和讨论：

1. 具有社区参与意义的历史街区整治实践在北京有哪些类型？

2. 这些历史街区整治实践中的社区参与情况如何?
3. 哪些因素在影响着北京历史街区人居环境整治中的社区参与?
4. 北京如何实现通过社区参与的模式整治历史街区的人居环境?

为实现以上研究目标,本书在系统梳理国内外历史街区整治和社区参与理论的基础上,通过总结国内外参与式整治实践的先进经验,发现不同表现形式背后各案例的共通之处,运用理论推导出通过社区参与实现人居环境整治的一般性影响因素。在此基础上,针对北京地区历史街区这一特定对象,结合特定对象的特有特征,提出北京历史街区社区参与型人居环境整治影响因素的理论假说,并在北京不同类型的参与型整治案例中予以实证检验,进一步修正理论模型。最后基于本研究的结论和对目前北京社会、经济状况的分析,结合各影响因素提出促进参与式整治的建议。

全书共分为七个部分:第1章绪论部分,阐述本书的研究背景、目的和意义、研究框架以及具体方法,简要总结国内外相关研究动态。第2章理论研究部分,对国内外社区参与整治历史街区的基础研究作以梳理,明确社区参与对于历史街区人居环境整治的重要性,并从理论出发研究影响社区参与的因素。第3章案例研究部分,对国内外案例成功经验进行梳理,总结归纳参与制度方面的影响因素。第4章北京市整治实况与社区参与型整治类型研究,将结合调研分析历史街区人居环境实况以及过去历史街区整治历程,分析参与式整治试点的类型。第5章影响因素分析部分,从理论研究得出的理性选择、社区认同和制度供给三方面具体分析历史街区人居环境整治中社区参与影响因素。第6章实证研究部分,以三个社区参与型历史街区整治试点为例,具体分析前文提出的影响因素对于社区参与整治的作用。第7章结论与建议部分,总结论文的主要研究成果,结合影响因素提出相应的促进社区参与整治的对策建议。

随着治理理念的深入人心,加之我国民主化社会日趋成熟,通过公众参与

解决社会公共事务已是大势所趋。北京历史街区的人居环境整治采取过政府主导、市场主导等方式，但效果并不理想，如能实现社区主导，则可在社区人居环境整治上实现真正意义的可持续发展。历史地段人居环境整治是社会关注的热点，也是实践工作中的难点问题，本书是面向北京市该类问题的有效解决而进行的基础理论研究，期望本书所进行的学术探讨可以起到抛砖引玉的作用，引发社会各界对历史街区的人居环境的关注，积极探索可持续的整治途径。

由于作者水平与研究时间所限，书中定会存在很多疏漏和不妥之处，敬请各位读者批评指正！

作者

2017年初夏于北京

目 录

第1章 绪论

1.1 研究背景	2
1.1.1 历史街区人居环境恶化	2
1.1.2 自下而上的参与模式日益发展	2
1.2 研究目的与意义	3
1.2.1 研究目的	3
1.2.2 研究意义	3
1.3 研究方法与框架	4
1.3.1 研究方法	4
1.3.2 研究框架	5
1.4 国内外相关研究动态	5
1.4.1 国外研究动态	5
1.4.2 国内研究动态	10

第2章 理论研究

2.1 基本概念界定和基本认识	14
2.1.1 历史街区	14
2.1.2 人居环境整治	15

2.1.3 社区	15
2.1.4 社区参与	17
2.2 历史街区整治基础理论	18
2.2.1 历史街区保护思想的发展	18
2.2.2 历史街区整治更新理论的发展	19
2.2.3 历史街区整治的总体趋势分析	20
2.3 社区参与基础理论研究	22
2.3.1 社区参与背景	22
2.3.2 社区参与条件	25
2.4 本章小结	28

第3章 案例研究

3.1 国内先行城市经验	30
3.1.1 扬州GTZ社区行动规划	30
3.1.2 上海田子坊	32
3.1.3 台湾地区大溪老街模式	34
3.2 国外发达国家参与实践	36
3.2.1 法国“改善居住计划”	36
3.2.2 意大利“邻里合约计划”	37
3.2.3 日本社区总体营造	39
3.3 其他发展中国家参与实践	42
3.3.1 印度尼西亚雅加达的KIP	42
3.3.2 马来西亚的乔治市	43
3.4 案例分析	46

第4章 北京整治类型

3.4.1 制度性因素总结	46
3.4.2 政府支持	48
3.4.3 社会及社区组织	48
3.4.4 参与渠道	49
3.5 本章小结	49
4.1 人居环境实况	52
4.1.1 旧城历史街区调研概况	52
4.1.2 调研分析	54
4.2 北京整治发展历程	73
4.2.1 居民私搭乱建的建设性破坏阶段	73
4.2.2 专家改良建筑形态的探索阶段	75
4.2.3 市场驱动的大规模拆迁阶段	76
4.2.4 政策保障的渐进更新阶段	77
4.2.5 各整治阶段的综合比较	79
4.3 整治类型研究	80
4.3.1 分类方法研究	80
4.3.2 街区规划编制创新型	81
4.3.3 街道业态更新带动型	82
4.3.4 社区公共资源利用型	83
4.3.5 整治类型的综合比较	84
4.4 本章小结	85

第5章 影响因素分析	5.1 理性选择影响因素研究	88
	5.1.1 整治内容	89
	5.1.2 参与意识	89
	5.1.3 产权关系	92
	5.2 社区认同影响因素研究	94
	5.2.1 社区认同感的测度	95
	5.2.2 个体性因素	96
	5.2.3 社区性因素	106
	5.3 制度供给影响因素研究	110
	5.3.1 政府支持	110
	5.3.2 社区及社会组织	111
	5.3.3 参与渠道	116
	5.4 影响因素归纳总结	118
	5.5 本章小结	120
第6章 影响因素实证	6.1 街区保护规划创新型	124
	6.1.1 新太仓小菊社区规划编制公众参与试点背景	124
	6.1.2 理性选择因素的影响	125
	6.1.3 社区认同因素的影响	127
	6.1.4 制度供给因素的影响	130
	6.1.5 效果评价	132
	6.2 街巷业态更新活化型	133
	6.2.1 杨梅竹斜街复兴规划试点项目背景	133

第7章

结论与建议

6.2.2	理性选择因素的影响	135
6.2.3	社区认同因素的影响	137
6.2.4	制度供给因素的影响	140
6.2.5	效果评价	143
6.3	社区公共资源利用型	144
6.3.1	史家胡同整治及24号院再利用 试点项目背景	144
6.3.2	理性选择因素的影响	145
6.3.3	社区认同因素的影响	148
6.3.4	制度供给因素的影响	150
6.3.5	效果评价	152
7.1	结论	156
7.1.1	北京历史街区整治社区参与实况	156
7.1.2	影响北京历史街区社区参与的因素	157
7.2	建议	158
7.2.1	健全参与保障体系	158
7.2.2	建立长效参与机制	159
7.2.3	设立社区规划师制度	160
7.2.4	明晰产权关系	161
7.2.5	多举措调整社会生态	163
7.2.6	发展社区组织及第三方社会组织	164
7.3	研究展望	165

附 录

附录一：历史街区人居环境整治社区	
参与调研问卷	168
附录二：访谈记录	172
访谈记录一：菊儿胡同居民	172
访谈记录二：南锣鼓巷前居委会主任	173
访谈记录三：大栅栏杨梅竹斜街居民	175
访谈记录四：小菊胡同居民	176
附录三：北京旧城历史文化街区房屋保护和修缮工作的若干规定（试行）	178
参考文献	186

第1章 绪论

1.1 研究背景

1.1.1 历史街区人居环境恶化

北京旧城的历史街区是这座历史文化名城传统文化的主要载体，同时也承担着重要的城市居住职能。随着20世纪90年代以来兴起的房地产业，全国范围内形成了大规模旧城改造的浪潮，使得我国旧城改造中利益博弈日益普遍，专家学者和居民对旧城改造的质疑越来越多，甚至引发社会不稳定事件，例如2006年广州恩宁路历史街区改造和北京钟鼓楼广场恢复改造项目。

由于缺乏系统性整治策略，经济利益驱动下的旧城整治改造往往关注于短期利益而大肆拆除原有历史街区，引起“建设性破坏”，历史街区的外在环境与内在原有风貌被严重破坏，历史文脉断裂。与此同时，在政府主导的自上而下的旧城改造整治中，当地原有居民的意愿得不到充分表达，缺乏社会多元主体的协商过程，处于弱势地位的社区居民只能被动接受规划方案；大规模拆迁改造引发的人口外迁，使得历史街区人口—社会结构发生了较大变化，破坏了原有社区生活和文化延续¹，社区共同意识难以建立，文脉延续难以为继。这些地区人居环境的恶化问题日益严重，亟待整治，因此探索新的整治模式势在必行。

1.1.2 自下而上的参与模式日益发展

许多西方学者对20世纪60年代“大拆大建”的旧城改造运动进行多方面的

1 曲蕾.北京历史街区的文化延续性问题研究[D].清华大学, 2003.

反思,认为旧城中心区整治应该被看作是综合社会、经济和文化多方面因素的问题,而不应该以大规模形体重新设计的眼光看待。

与此同时,关注社区发展的历史街区整治模式日益受到重视,已经在诸多国家和地区取得了成功经验,比如日本和台湾地区营造出以“自下而上”和“社区参与”实现历史街区的复兴为目标,凝聚社区居民共同意识,整治居住环境,更新产业,树立社区文化品牌的模式。北京的杨梅竹斜街通过让未搬迁居民共同参与改造,采用两权分离、多元合作的创新模式,根据不同居民及商家的特点及目标需求,弹性灵活地展开社区建设,取得了社会各界的一致好评。

1.2 研究目的与意义

1.2.1 研究目的

本书旨在分析影响北京历史街区社区参与型人居环境整治过程中的影响因素,并在典型案例中予以实证,研究社区参与模式对于北京历史街区整治的适应性,并尝试性地提出适于北京的社区参与模式建议。为了实现该研究目的,设定以下四个问题来展开调查和讨论:

1. 北京进行了哪些类型的社区参与型历史街区整治实践?
2. 这些历史街区整治实践中的社区参与情况如何?
3. 影响北京历史街区社区参与型人居环境整治的因素有哪些?
4. 这些影响因素在具体的参与式整治案例中的作用如何,是否有效?

1.2.2 研究意义

一方面,随着近些年来政府对城市遗产及历史街区保护规划事业的重视,规划领域对于历史街区的空间形态研究成果较多,但是运用社会学方法分析历