



中西部

大城市城中村空间形态的和谐嬗变

山地人居环境研究丛书

赵万民◎主编

陈 双◎著

东南大学出版社

山地人居



国家自然科学基金重点资助项目：“西南山地城市(镇)规划适应性理论与方法研究”，项目编号：50738007

科技部“十一五”支撑计划项目：“城市旧区土地改造利用关键技术研究”，项目编号：2006BAJ14B06

科技部“十一五”支撑计划项目：“国家重大工程移民搬迁住宅区规划设计技术标准集成与示范”，项目编号：2008BAJ08B19

教育部博士点基金项目：“三峡库区城镇化与人口资源协调发展的理论研究”，项目编号：20070611040

教育部人文社会科学规划基金项目：大城市城中村综合改造研究——以武汉市为例，项目编号：07JA630091

中西部大城市城中村空间 形态的和谐嬗变

陈 双 著

东南大学出版社

· 南京 ·

内 容 提 要

本书以我国快速城镇化中特有的城中村为研究对象,对其成因、产生的社会问题和空间形态进行分析。在人居环境大学科思想导向下,将城市规划与城市社会学、发展经济学和土地经济学相结合,重点讨论了转型期中西部大城市城中村社会经济与空间形态特征、产生的机制与历程,及其大规模市场化改造有可能产生的消极后果,认为中西部大城市城中村改造应统筹考虑城市经济、社会、生态与文态环境的综合效益,兼顾城乡不同阶层的利益,以相关社会群体实现空间利益分享为主要发展取向,使改造工程成为和谐人居环境的塑造过程,并提出了与中西部大城市社会空间相融合的、多类型的城中村改造规划调控策略。

本书可供城市规划、建筑学、城市社会学、公共管理学、工商管理等领域的专业技术人员与政府部门的管理人员参考,也可供相关专业师生阅读。

图书在版编目(CIP)数据

中西部大城市城中村空间形态的和谐嬗变/陈双著.
—南京:东南大学出版社,2011.5
ISBN 978-7-5641-2724-4
(山地人居环境研究丛书/赵万民主编)

I. ①中… II. ①陈… III. ①农村—城市化—研究—
中国 IV. ①F299.21

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 063195 号

中西部大城市城中村空间形态的和谐嬗变

出版发行 东南大学出版社
出 版 人 江建中
网 址 <http://www.seupress.com>
电子邮件 press@seupress.com
社 址 南京市四牌楼 2 号 210096
电 话 025-83793191(发行) 025-57711295(传真)
经 销 全国各地新华书店
印 刷 江苏凤凰扬州鑫华印刷有限公司
开 本 787mm×1092mm 1/16
印 张 12.25
字 数 288 千字
版 印 次 2011 年 5 月第 1 版 2011 年 5 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5641-2724-4
定 价 39.00 元

本社图书若有印装质量问题,请直接与读者服务部联系。电话(传真):025-83792328

序

我国是一个多山的国家,山地约占全国陆地面积的 67%,山地城镇约占全国城镇总数的 50%。山地集中了全国大部分的水能、矿产、森林等自然资源。山地区域是多民族的聚居地,是人类聚居文化多样化的蕴藏地。同时,山区是地形地貌复杂、生态环境敏感、工程和地质灾害频发的地区。我国近 30 多年的城镇化发展,在促进了经济高速增长的同时,也对土地资源节约、生态环境维育、地域文化延续等方面产生了较多的负面影响。这种影响所产生的破坏作用正逐步从平原地区向山地区域扩展。用“科学发展观”来指导我们的城乡建设事业,是我国的一项重要国策。因此,在山地城市规划和建设活动中,重视人与环境的“和谐发展”尤为重要。

中国的城镇化发展有两个明显的特征:其一,在城市(镇)地区走城乡统筹、和谐发展的道路,是促进经济社会整体发展的必然选择;其二,东部、中部、西部不同经济发展的梯度背景,必须采取因地域资源、文化特点、基础积累的不同而相异的城镇化发展道路。我国西南地区是典型的山地区域,具有人口集聚、自然和文化资源丰富、生态环境敏感、工程建设复杂、山水景观独特等特点,亟待开展山地城市(镇)规划适应性理论与实验研究。

城镇化的作用是一把“双刃剑”,环境与发展的矛盾在山地区域尤其突出。由于不顾地形和环境条件而进行的“破坏性”建设,造成生态失衡、环境恶化、生物多样性锐减等危害,影响了人类的可持续发展。山地区域的生态平衡被破坏、水土不保,造成中、下游平原地区江河断流或洪灾泛滥。城镇化伴生的人口集聚和大规模工程建设,致使山地自然灾害和工程灾害频发。现代城市规划和建筑设计的浅薄化,使山地丰富的地域文化、传统聚居形态、地方技术等丧失。山地城市(镇)建设明显照搬平原城市的做法,不仅造成经济上的巨大浪费,而且带来工程质量安全方面的隐患。长期以来,西南地区城市规划理论和技术研究方面比较薄弱,使得城市建设缺乏适应性的理论指导。

西南山地特殊的自然与人文资源构成,确定了它在我国整体城市(镇)化发展中的重要位置,体现了“科学发展观”的重要价值。研究西南山地城市(镇)规划的适应性理论,不仅是指导西南地区理论建设和城市建设工作的需要,而且是我国城市(镇)化理论体系整体发展的需要。西南地区的城市建设,在历史上大多反映了尊重自然、适应环境发展的城市建设思想和地方建筑学的技术方法。西南地域独特的城市和建筑形态,与山水环境浑然一体的建筑格局,以及孕育其中的人文内涵和生活风貌,形成了我国山地城市与建筑的特殊的文化流派。

从历史上看,西南区域资源丰富、人文荟萃、人居环境形态独特。2000 年后,西南城镇密集地区城镇化的进程加快,经济发展势头迅猛,城镇化水平在 2006 年达到 40%。重庆作为西部地区的重要城市,党中央寄予了厚望,胡锦涛总书记在十届全国人大五次会议期间提出了重庆直辖市在新的历史时期发展的战略定位和目标:“西部地区的重要增长极,长江上

游的经济中心,城乡统筹发展的直辖市,在西部地区率先实现全面小康社会。”^①西南区域的经济增长和社会文化水平的提高,大多反映在首位度较高的大城市地区,大量城镇和农村地区发展缓慢,落后的状况非常明显,大城市与小城镇地区的建设水平差距在加大。西南地区集中了“发达与欠发达”的经济差异、山区和平原的地域差异以及都市和乡村的形态差异的多维特征。区域性城镇化水平的不平衡发展,地区经济发展和地域文化的差异性,城市规划和建筑工程技术要求的特殊性、山地生态建设和环境保护的复杂性等,构成了西南山地城市(镇)规划理论创新和实践的重要基础条件。城市规划的适应性理论缺乏、技术水平滞后,不能跟上城镇化发展的要求并有效指导城市(镇)规划与建设,成为影响西南山地社会经济和城乡建设发展的瓶颈。

城市规划学科发展到今天,其理论体系的构成已经具有相当的学科外延性和综合性。山地人居环境的构成,在一般人居环境意义上有其更丰富的内涵和独特性。山地自然环境作用于城市、建筑、大地景观的物质形态和生活内容上,三位一体的关系更加突出,人与自然空间的构成更具有机性和依赖性;山地人文环境因地域文化的特殊性构成了人生活方式的丰富性和多维性。对于山地人居环境的研究,应该从地域因素和人文环境等方面来建立理论思维和解决问题的技术方法。

在山地城市规划和城市建设中,对自然环境因素的考虑是十分重要的。对环境的利用和尊重涉及城市建设的经济性、安全性、生活宜居性、城市景观等方面。西南山地城市(镇)规划与建设的相当一部分工作是在解决场地建设和工程建设的安全问题,包括由此而产生的经济性比较。山地的诸多情况,与非山地区域截然不同,如对环境的尊重和生态安全性的考虑,是涉及一个地区以及相应地区(如上游、下游地区等)的安全问题;城市规划和工程建设的安全性往往是“隐性的”,隐含在对自然环境的合理利用和对建设用地的有机设计中。从城市宜居和城市景观方面考虑,结合山水自然的规划设计,获取优良的生活环境,是老百姓生活居住的追求,也是项目开发者利益追求的营建方式。因此,西南地区的规划师和建筑师对山地环境的规划设计能力,是衡量其职业素养和技术水平高低的重要指标。

对西南地区山地城市和建筑学术问题的研究,可以追溯到20世纪三四十年代。时逢抗战时期,中国政府和学术团体转来重庆和西南地区,人口的机械增长膨胀了城市和城镇,带来了一个时期的繁荣建设和发展;同时,学术精英集聚西南,客观地带动了山地建筑学和城市规划的理论和创作实践的发展。如梁思成和林徽因先生的营造学社,在四川宜宾的李庄,进行了不少关于西南山地历史建筑(群)的调查和整理工作。当时的中央大学、西南联大和重庆大学建筑系的校址就在山城重庆(今重庆大学松林坡),杨廷宝等先生在建筑设计从业的同时,授教于建筑系,在战火重庆教学育人,培养出不少今日学界著名的学者。学子们在艰苦的战争岁月中学习,树立为国家战后重建,使“居者有其屋”、“大庇天下寒士”的远大抱负,对城市和建筑环境的热爱和山水环境的理解也大多萌生于此(吴良镛教授对在重庆松林坡读书的回忆文章中有记载)。抗战时期的中央大学建筑系和重庆大学建筑系成为今天重庆大学建筑城规学院的前身,其办学思想和学术风格遗存至今,影响未来。20世纪40年代,国民政府组织了“陪都十年计划”,后因战争结束、首都回迁等多种因素未能全部实施,但

^① 2007年3月全国“两会”期间,胡锦涛总书记对重庆代表团作出重要指示:努力把重庆加快建设成为西部地区的重要增长极,长江上游的经济中心,城乡统筹发展的直辖市,在西部地区率先实现全面小康社会。

今天从专业角度来看,当时的规划仍然有十分科学的参考价值,如有效的山地道路体系,城市的组团格局,注重滨水和景观的城市空间组织,新建筑风格 and 色彩的引导等。从建筑创作角度看,当时聚集重庆的建筑师曾设计了不少富于山地特色的建筑作品,如陪都总统府(“文革”后拆)、“精神堡垒”纪念碑、南山总统官邸建筑群、朝天门民生银行等,这些建筑及其环境成了今天重庆存留不多的历史文物建筑,是重庆“陪都文化”的记载。

自 20 世纪 50 年代以来,在西南地区,以重庆大学建筑城规学院为代表的山地人居环境的研究,从城市和建筑形态空间出发,广泛拓展研究领域,凝练学术内容,在山地城市空间形态、山地城市区域发展、山地城市生态、山地历史文化保护等方面,积累了较为丰富的学术经验和研究成果,凝聚了诸多学者在山地问题研究上理论建树和工程实践的心血,如唐璞教授、赵长庚教授、陈启高教授、余卓群教授、黄光宇教授、李再琛教授、万钟英教授等,他们的研究涵盖了以西南地区为学术舞台的山地建筑学、山地城市规划学、山地景观学、山地建筑技术科学,以及早期的山地人居环境学,在全国产生了极大的学术影响力。20 世纪 80 年代,国家的社会经济发展逐步走上健康的轨道,重庆大学建筑城规学院在人才培养上迈上了新台阶,为西南、华南、华中和华东等地区培养了大量的山地城市规划和建筑学方面的人才,在研究、设计、管理、项目开发等领域发挥着骨干作用。

我国的城市化发展,出现了社会经济地区发展的不平衡和地域文化的差异性,西南地区的城市化发展已经起步,城市建设的活动如火如荼,一日千里,有如我国东部发达地区在 20 世纪 90 年代初所面对的情况,即城市规划的工作跟不上建设的速度,理论的指导滞后于实际建设的需要。本丛书提出的理论思考和研究内容建议,拟对西南山地城市规划理论建设和学术发展做一些探索性的工作,并使其成为国家新时期城市化理论建设整体框架中的有效部分。

吴良镛教授等老一辈学者在 20 世纪 90 年代提出发展“人居环境科学”的主张,在全国范围内得到普遍响应,结合快速发展的城市化,对人居环境的研究在我国各个地域积极开展,有效地指导国家城市建设的理论与实践。针对西南山地土地资源稀缺性与生态环境脆弱性的地域环境特点,城市、建筑空间多维性和自然、人文内涵丰富性的地域文化特征,进行西南山地城市(镇)人居环境建设的理论研究与实践是一项十分重要的工作。在重庆大学建筑城规学院长期从事关于山地问题研究的基础上,本套丛书将逐步总结和推出相关方面的研究内容:(1)山地人居环境区域发展的研究;(2)山地流域人居环境建设的研究;(3)山地人居环境关于城市形态空间设计的研究;(4)山地人居环境关于工程技术方法的研究;(5)山地人居环境关于历史城镇保护与发展的研究。

我们希望,以西南山地有特点的城乡建设为土壤,通过学术耕耘,积极加入到全国整体的人居环境科学研究的洪流中,找到自己的位置,不断学习探索,并做出相应的理论与实践的贡献。

赵万民
2007 年 6 月

前 言

进入 21 世纪后,城市化全面高速推进已成为中国社会发展的主旋律,随之而来的资源瓶颈约束也日益紧迫,其中土地资源的约束尤其突出,尖锐的人地矛盾一直受到学界和政府的高度关注,土地资源的可持续利用在很大程度上影响和决定我国经济、社会的可持续发展。由重庆大学牵头承担的科技部重点项目“城市旧区土地节约利用关键技术研究”就是在此背景下展开的。

陈双博士选择的“城中村改造的研究”是其中的子课题之一。该项工作的挑战性在于研究对象涉及的相关利益主体众多,具有系统的复杂性。

城中村改造矛盾的焦点是村中的土地及其附属房屋。由于我国特殊的国情历史,城市土地和农村土地分属于两种不同的地权体系。在计划经济时期,城市和乡村发展均十分缓慢(甚至出现停滞状态)时,两种体系之间的矛盾尚不突出。改革开放后,全国各地的城市纷纷迎来了大发展的机遇,城市扩张,征用农村土地日益频繁,两种地权之间以及各自内部的矛盾逐渐变得尖锐而难以调和,并成为困扰城市发展和被征地农村融入城市的根源性障碍。

新中国成立 60 年来我国农村土地制度历经多次变更,从农民所有到互助组、合作社所有,从人民公社的三级集体所有到家庭联产承包责任制,造成农村土地的集体所有制存在产权模糊的“通病”。加之征地制度的不完善、缺乏公平性,使得饱受多次征地冲击的城中村成为矛盾冲突频发的“问题”区。由于,农村土地不仅是农民的生产和生活资料,还具有社会保障的重要功能,因此,对于城中村而言,土地利用的效率早已不是单纯的技术改进问题。恰恰相反,土地利用技术改进的落实取决于与农村土地各种相关的社会问题的化解,以及各种相关群体的利益协调。

在城中村诸多的利益群体中,有一类受高房价排挤,而不得不租住在城中村的特殊阶层,如农民工、刚毕业的大学生,作为城市中的弱势群体理应受到城市管理者的关注。真正的社会平等在于发展机会的平等,栖居机会,栖居环境的低劣使城中村的弱势群体无法形成有效的人力资本积累,因此,从社会发展最终的取向上来看,城中村改造是大势所趋,但是如何在改造中实现效率与公平的兼顾是个两难的问题。

为使论文的撰写建立在真实的社会基础之上,作者克服了在职异地求学的种种难以预期和想象的困难,做了大量的调查工作,范围涉及中西部各典型的大城市,如武汉、

西安、贵阳、昆明、重庆和成都等,尝试以丰富、鲜活的案例资料来论证其观点,得出了令人信服的结论。如今,作者陈双博士的论文修改后终于付梓成书,这既是对她研究成果的肯定,也是对她学术生涯进一步拓展的勉励。

今天的城市既是财富和智慧的聚集地,也是贫穷和不幸共存的地方,因此,它总能让人想起狄更斯的名言“这是最好的时代,这是最糟糕的时代……人们面前有着各样事物,人们面前一无所有”。作为城市规划工作者,我们更愿意说:这是个变革的时代,一切皆有可能;这是个需要创造的时代,相信智慧能化解矛盾!让我们共同努力,以我们的才智、辛劳使越来越多生活在城市中的人们充满希望,感到幸福。

赵万民

2010年12月于重庆大学

目 录

1 导 论	1
1.1 问题提出与研究意义	1
1.1.1 问题的提出	1
1.1.2 研究的意义	2
1.2 国内外研究状况	3
1.2.1 国外相关研究	3
1.2.2 国内研究现状	7
1.3 研究目的与研究内容	11
1.3.1 研究的目的	11
1.3.2 研究的主要内容	11
1.4 研究方法与技术路线	12
1.4.1 研究方法	12
1.4.2 研究框架	13
2 城中村空间形态研究的相关理论与概念	14
2.1 人居环境科学与本研究核心概念	14
2.1.1 学科主要观点	14
2.1.2 多学科交汇的研究	15
2.1.3 核心概念	16
2.2 与城市空间和谐利用相关的理论	18
2.2.1 城市空间优化利用	18
2.2.2 城市空间公平利用	20
2.2.3 城市空间适应利用	21
2.2.4 城乡空间统筹利用	22
2.3 假设前提	23
2.3.1 建筑与社会经济一体的空间形态	24
2.3.2 空间嵌入性的城市问题	24
2.3.3 城市空间利益分享是和谐发展的实质性问题	24
3 空间侵入与反抗:城中村空间形态的生成与析因	25
3.1 空间侵入、蚕食、破碎:城市化推进	25

3.1.1	城市低成本快速扩张	25
3.1.2	低价征地成就跨越式发展	27
3.1.3	城市空间形态侵入与传统村落空间形态破碎	27
3.2	形态畸变:空间管制缺失	29
3.2.1	房地产市场的膨胀与缺陷	29
3.2.2	外来人口的刚性需求	30
3.2.3	土地升值利益博弈下的规划管理失效	32
3.3	人居环境空间分割的结果:社会变迁下的空间反抗	33
3.3.1	二元人居环境规制固化	34
3.3.2	农民权力贫困和法律救济残缺下的行动轨迹	35
3.3.3	循环博弈的“极品”——深圳城中村案例	36
3.4	本章小结	38
4	空间冲突与锁定:中西部大城市城中村问题与改造的困境	40
4.1	城中村空间形态转化的必然性	40
4.1.1	物质空间形态问题	40
4.1.2	社会空间形态问题	42
4.1.3	改造——城市化质变的必然	45
4.1.4	转制——城乡统筹发展的必然	46
4.2	改造工程的复杂性与社会冲突	47
4.2.1	多样的人口构成	47
4.2.2	难以规范的集体经济组织	47
4.2.3	错综的社会关系	48
4.2.4	混乱的产权关系	49
4.2.5	巨额的改造成本	49
4.2.6	难以归类的村落差异	50
4.2.7	城中村村民弱势群体悖论	50
4.2.8	改造过程中的社会空间冲突	51
4.3	村落改造的社会路径依赖性	52
4.3.1	固守和依靠土地的文化观念	52
4.3.2	长期形成的生活、生产和交往方式	53
4.3.3	集体组织管理及其福利保障	54
4.3.4	政府主导改造的必然性	54
4.3.5	城中村改造社会空间一体性案例——TXH ^① 还建社区	56
4.4	本章小结	60

① 本书中部分行政区属或小区用字母代替。

5 空间嵌入与补充:城中村与城市空间的关系	61
5.1 中西部大城市城中村空间分布与改造策略特征	61
5.1.1 整体规模特征	61
5.1.2 村落分布特征	62
5.1.3 大规模、市场化、高速度的改造策略	64
5.2 城中村空间形态:非自觉的多样复合空间——以武汉市为例	65
5.2.1 外来人口低门槛创业基地	65
5.2.2 外来务工者栖居地	67
5.2.3 高校学生聚居地	68
5.3 大规模纯粹市场化改造对城市空间的影响	70
5.3.1 空间极化:同质、单一和活力缺失	71
5.3.2 空间失配:弱势群体生活成本增加	73
5.3.3 空间失序:群租——国内较发达地区大城市的警示	75
5.3.4 社会失稳:发达国家城市居住空间极化的教训与政策转向	76
5.4 本章小结	78
6 空间过渡与适应:城中村与城市发展阶段的关系	79
6.1 中西部大城市转型期的主要特征	79
6.1.1 人口转移的主要流向	79
6.1.2 城市经济转型过程中的产业结构局限	80
6.1.3 城市非正规就业市场的发展	81
6.1.4 城市空间转型的多重复杂性	83
6.2 城中村空间时态:非正规经济聚集的过渡性社区——以武汉市 QK 区为例	83
6.2.1 乡城转移的人口构成	84
6.2.2 非农化转向的经济构成	86
6.2.3 非正规化的城市就业	87
6.2.4 城中村非正规经济的现实合理性	89
6.2.5 城中村非正规经济的生存管制	91
6.3 转型期城中村空间形态的难以替代	94
6.3.1 低起点就(创)业空间难替代	94
6.3.2 低水平社会保障性住房难替代	95
6.3.3 城中村真正的弱势群体调查——村中的租户	96
6.4 本章小结	100
7 空间融合与社会和谐:城市规划的城中村改造调控策略	101
7.1 中西部大城市城中村社会空间问题的本质与解决路径	101
7.1.1 产权失灵与转型期社会失调的空间重叠	101
7.1.2 城市空间权益无序、低水平的共享	102

7.1.3	特殊时空压力下的旧改政策调适	103
7.1.4	由社会空间分隔走向社会空间融合	104
7.2	城中村和谐规划的指导思想	105
7.2.1	规划之目标	106
7.2.2	规划之原则	106
7.2.3	规划之基础	107
7.2.4	规划之保障	108
7.3	城中村改造(治理)规划的空间融合层次	110
7.3.1	宏观——专项统筹规划	110
7.3.2	中观——专项土地资源整合规划	111
7.3.3	微观——建立在改制基础上的多类型创新规划	112
7.4	城中村改造(治理)与多类型城乡空间融合规划调控策略	113
7.4.1	经济效益优先型	114
7.4.2	社会效益优先型	114
7.4.3	生态与文化效益优先型	116
7.4.4	城中村空间形态渐进融合与空间权益分享的探索	118
7.5	本章小结	122
8	空间融合规划的政策支撑体系	123
8.1	城中村空间形态和谐嬗变的政策支撑体系	123
8.1.1	产权重组支撑子系统	123
8.1.2	社会福利保障支撑子系统	125
8.1.3	社区居民发展保障支撑子系统	126
8.1.4	生态与文化保护政策支撑子系统	127
8.1.5	社区运行管理支撑子系统	127
8.1.6	规划建设管理法律支撑子系统	129
8.1.7	经济支撑子系统	132
8.2	制度创新下的城乡空间融合	134
8.2.1	城乡二元结构下的国民待遇差距	134
8.2.2	促进国民待遇一体化的制度变革	136
8.2.3	构建城乡统筹的不动产市场	140
8.2.4	一个统筹改造城边村的实例——FZL社区	144
8.3	本章小结	149
9	结论与展望	150
9.1	主要结论	150
9.2	后续研究工作的展望	151

致 谢	153
参考文献	155
附 录	165
A. 武汉市城中村综合改造土地处置及建设规划的有关政策	165
B. 武汉市体改办关于“城中村”综合改造集体经济组织改制的意见	167
C. “城中村”综合改造撤销村民委员会组建社区居民委员会实施方案	171
D. “城中村”综合改造农业户口改登为居民户口实施方案	174
E. 武汉市关于“城中村”综合改造村改居人员就业和社会保障工作的意见	176
F. 关于城中村改造中廉租住房和周转房建设有关问题的通知	178
G. 作者在攻读博士学位期间发表的论文及参加科研简况	180

1 导 论

1.1 问题提出与研究意义

1.1.1 问题的提出

改革开放 30 年是中国城市化迅猛推进的 30 年。城市化率已由 1978 年的 18% 提高到 2008 年末的 45.7%，城镇人口创 6.07 亿的历史记录。由于我国城市化正处于中期加速阶段(30%~70%之间)，城市人口大幅度增长的进程还将持续相当长的一段时期^①。据 2006 年中国社会科学院《中国城市发展问题观察》报告披露，未来 20 年内中国还将有 3 亿左右的农民进入城镇^②。

城市化对地处城市周边的农村而言，在空间形态上表现为越来越多的传统村庄变成了城中村，在社会形态上则主要表现为越来越多的农民失去土地。以浙江省为例，1999—2001 年征用耕地 57.7 万亩，造成 87.8 万人失地。一般每征用 1 亩地，就伴随着 1.5 个农民失地，这就意味着到 2030 年我国“失地农民群体”将从目前约 3 500 万人剧增至 1.1 亿人^③。这些失地农民再不可能以种地为生，纷纷转向从事第二、三产业。但受文化水平、劳动技能所限，他们几乎无法找到理想的新职业，而城市地价和房价的飙升以及二元体制性障碍，促使这些被城市包围的村庄利用长期游离于城市统一规划管理之外的体制缺陷，大规模抢建违法私房。在不断赚取大量外来流动人口的房屋租金的同时，也造成城中村人口构成复杂、社会治安混乱、建房密度达致极限、公共设施缺乏、人居环境恶化，给城市现代化造成各种障碍，并不断成为目前我国诸多城市的“通病”。

城中村问题虽然并不是新的城市问题，但却是迟迟未得到理想破解的难题。特别是在面对城市化新的发展形势下已变得越来越复杂，解决的难度也越来越大。

近年来我国的城市化已呈现出加速发展与结构转型交织并行；城市外来人口增长强劲与城市资源瓶颈同时凸显；城市内部、城市地区之间，总体财富增长与贫富差距加大共存；社会利益集团多元化与社会矛盾多发并存。2003 年，我国人均 GDP 达到 1 090 美元，2020 年我国经济的发展目标是达到人均 GDP 3 000 美元。从国际发展经验来看，人均 GDP 1 000~

^① 数据来源：国家统计局 2007 年 9 月 26 日发布的《从“十六大”到“十七大”经济社会发展回顾系列报告之七：城市社会经济全面协调发展》。

^② 《中国城市发展与规划论文集》编委会. 中国城市发展与规划论文集(首届中国城市发展与规划国际年会)[M]. 北京：中国城市出版社，2006.

^③ 王凤君，何忠平. 直面农民失地——第三次“圈地运动”背后的调查[EB/OL]. <http://www.21cbh.com/HTML/2003-12-4/12977.html>, 2003-12-3.

3 000 美元,是一个经济起飞国家发展的关键阶段。世界多国的长周期发展经验表明,向现代社会转变的三大结构转型都发生在这个关键阶段。在这个阶段,既充满新的机遇,又面临着各种社会风险,往往是产业结构快速转型、社会利益格局剧烈变化、政治体制不断应对新的挑战的时期,因此必须高度重视这个阶段的稳定和发展问题^①。

虽然自 20 世纪 90 年代中期就有学者开始研究城中村问题,但至今尚未达成广泛共识,也未形成公认理想的改造模式。面对城市化错综复杂的新形势,随着新一轮城市扩张加速、地区间竞争日趋激烈、旧有的城中村问题未及解决而新的城中村却在不断涌现的复杂格局,各城市地方政府已开始认识到城中村改造是城市现代化建设再也绕不过去的问题。“解决城中村问题,关系到城市综合竞争力能否进一步提升,中国城市化能否顺利推进,城市能否实现可持续发展,进而影响和谐城市、和谐社会的构建”^②。然而,由于种种原因(包括理论研究滞后),使得关于城中村改造的社会实践在绝大多数城市里步履维艰,以至于长期从事城中村改造工作的某市长得出“城中村改造是个长期的事情,无法确定最后期限,也许需要一代人的时间”的结论。

由于城中村问题的根源在于二元制度在现阶段难以破解,因此,比起其他城市问题的解决更为复杂与棘手。城中村改造已不是单纯的物质空间形态的转变,而是经济、社会、文化、景观等多元的转变,即是内涵多种因素改变的外化表现。

1.1.2 研究的意义

本次研究的理论与现实意义主要可概括为 4 个方面。

首先城中村问题在新的历史发展背景下,日趋多元化、复杂化。城市化在更广的地域范围内,以城市(圈)群的方式呈现出发展阶段与特征的差异,以至于城中村在东部沿海及内地发达地区与中西部追赶型城市化地区在经济、社会和文化特征上有不少偏差,而学界对前者的城中村问题有较充分的研究,但对后者的城中村问题研究尚显不足。以中西部大城市作为重点研究对象有助于扩充我国城中村改造、旧城更新理论的覆盖范围。

其次,在各城市地方政府以市场化改造为主导,纷纷启动城中村改造工作的同时,学界却有越来越多的声音肯定城中村的存在,二者在对待城中村存续问题上似呈渐行渐远态势,此时,更需要以实地调查为基础的新的城中村研究成果问世,以调整理论与实践的偏差。

第三,城中村现象是中国城市化进程中的特有现象,虽然国外也有聚居形态类似地区,但无论是内在成因,还是演化特征上,中国城中村的复杂程度都远远超过国外所谓的贫民窟、城市非正式聚居区等。因此,立足于中国国情,适度借鉴国外学术成果,对城中村论题进行深度、持续的研究工作,将为创新我国地域特征多元化背景下的旧城改造工作提供更坚实的决策依据、更多的选择路径。

第四,在我国 660 个城市中,城中村人口大约占城市人口的 10%左右^③。这其中既包括

① 李培林. 高度重视人均 GDP 1 000~3 000 美元关键阶段的稳定发展[J/OL]. <http://www.cnki.net>.

② 周新宏. 城中村问题:形成、存续与改造的经济学分析[D]. 上海:复旦大学,2007.

③ 中国城市科学研究会理事长周干峙在“2003 年中国城镇建设发展论坛”上的主题报告——“要规划好三种农民的城市化”(参见《城市规划通讯》,2003. 12:10).

手中持有升值不动产的原住村民,又有渴望融入城市、实现致富梦的半城市化农民,还有被高房价排挤、又不在现行住房保障范围内的城市中低收入者。广义的城中村(也称为城边村)还包括处于城市边缘,随时有可能被下一轮城市扩张浪潮裹挟为新城中的传统农民。“如果规划发展不考虑这部分本来生活在城市边缘的人,反而侵犯他们的利益,就会使城市化的有利方面变为对立面”(周干峙,2003)。因此,借助于人居环境科学广域视角下的城中村改造研究,为政府在推动和引导城中村改造的过程中,统筹考虑城乡不同阶层的利益,以及城市经济、社会、生态与生态环境的综合效益提供理论基础,从而使和谐人居环境塑造、可持续人居环境建设理论更加全面丰富。

1.2 国内外研究状况

1.2.1 国外相关研究

城中村是我国城市化发展过程中特有的现象,国外没有中国意义上的城中村,只有城市形态相似地区,如旧城衰退地区、贫民窟等。针对这些地区更新改造的研究成果对我国城中村改造有一定的比较和借鉴意义。

1) 城市规划的探索与实践

当今发达资本主义国家在工业化和城市化初期与中期也曾为各种各样的城市病所困扰,其中城市弱势群体的居住环境问题是被长期关注的重点之一。历史上有不少国家和地区为改变贫困聚居区的状况,做出了许多有益的理论研究与实践探索。

① 城市美化运动(City Beautiful Movement)

为改变城市形象,铲除居住环境极度恶劣的贫民窟,一场起于1853年的法国巴黎改建计划(由Haussmann主持),兴盛于19世纪末、20世纪初的城市美化运动,对欧美许多城市产生了重大影响。城市美化运动的目的是期望通过创造一种新的物质空间形象和秩序,建立一个“梦幻城市”,以恢复城市中由于工业化的破坏性发展而失去的视觉美与和谐生活,来创造或改进社会的生存环境。然而从实际效果来看,这个运动的局限性是很明显的,E.沙里宁认为它是“特权阶层为自己在真空中作的规划”,“这项工作对解决城市的要害问题帮助很小,装饰性的规划大都是为了满足城市的虚荣心,而很少从居民的福利出发。它并未给予城市整体以良好的居住和工作环境”^①。

② 城市更新运动与社区发展计划

1940年代至1950年代开始盛行的郊区化浪潮导致美国及许多西方国家内城的衰败,中产阶级和富裕阶层离开城市中心,而原先繁荣的中心区逐渐被大量的穷人、有色人种所占据,不仅导致生活、治安等环境恶化,而且也严重危及城市的税收状况。于是西方国家在二战后不久就普遍展开了大规模的由政府主导的城市更新(Urban Renewal)运动,尤以美国为代表。美国的城市更新运动始于1949年通过的《住房法》(The Housing Act),得到联邦政府的大力支持,当时确定的目标是:消灭低标准住宅,振兴城市经济,建造优良住宅,减少

^① [美]E.沙里宁.城市:它的发展、衰败与未来[M].顾启源,译.北京:中国建筑工业出版社,1986.

社会隔离等等。

由于在城市更新运动的早期忽视了贫民的利益,而被认为是失败的城市改造方式。到美国国会终止该计划的时候,大约拆除了60万个房屋单元,迫使200万人搬迁,其中大部分是中低收入者。它还迫使数千个小企业关门,许多再也没有重新开业。另外,对地方社会生活与经济结构以及有历史保留价值建筑的破坏更被认为是付出了难以估量的巨大代价。

20世纪60年代后,西方社会许多文化精英对这种简单、粗暴、大规模的城市更新运动进行了猛烈抨击,J. Jacobs甚至直接指责柯布西耶、霍华德等是造成美国城市衰败的罪魁祸首。在这种背景下,1974年美国国会通过了《住房及社区发展法》(The Housing and Community Development Act),终止了由联邦政府资助的大规模城市改造计划,转向对社区的渐进式更新和改造,并成立了“社区发展基金”(CDBG),由联邦政府拨款并赋予地方更大的支配权,以推动社区重建和环境改善。西方国家的城市更新运动也由此进入了一个新的阶段。

2) 城市社会学对人类空间环境行为的研究

20世纪二三十年代,以帕克(R. E. Park)、伯吉斯(E. W. Burgess)等为代表的芝加哥学派开创了以社会生态学视角研究城市中人与空间利用关系之先河。

在芝加哥学派看来,城市是边界明确又相对独立的生态单位,是用生态学方法研究人类社会的最好场所。帕克根据生态学原理提出,在人类社会中,各种不同人口单位之间相互依存,但是,由于资源是有限的,人们为了取得生存所需的资源而相互竞争,因此,生态学中的竞争和共生原则也是支配人类社会的基本法则。城市是一个社会有机体,它的各部分在竞争和共生这两个基本因素的支配下结合在一起,并且在它们的作用下,城市系统在平衡与不平衡交替中发展。

社会学家们对当时北美典型城市——芝加哥的住宅区、工业区及中心商业区的形成及变迁进行了大量的调查研究工作,并引入生态学的竞争、淘汰、演替、优势等概念,来解释城市内部的变化。迁居研究的出发点是把人当作人类生态环境中的一分子,由人的社会地位、家庭状况、经济收入决定他在城市中的居住位置,并以经典的三大城市空间形态模式——同心圆模式、扇形模式、多核心模式丰富和发展了城市区位理论。

3) 多学科关于城市贫困聚居及非正规聚居的研究

非正规聚居及其非法建筑包含的研究对象较为广泛,诸如贫民区、棚户区、木屋区、非正规房屋、自发小区、自助房屋、非常规建筑等等,还有一些带有浓厚地方色彩的名词,例如 favelas、bustees,在研究性质和概念上都是相同的(Alan Smart等,2007)。在城市空间形态上,非正规聚居与贫困聚居总是连在一起,并且导致不同社会阶层在空间上的分异与隔离。

① 欧美城市居住分异与贫困聚居现象、评价与改进

当代欧美城市普遍存在高分异度的少数民族分异和比较严重的贫困人群聚居问题(Musterd和Andersson,2005)。以美国为例,虽然拥有一流的现代化和高度的城市化,但集中性贫困仍然是美国城市的鲜明特征。居住隔离,尤其是黑人和白人之间的居住隔离一直很严重。近年来,西班牙裔和白人之间的居住隔离也有日趋严重之势(Iceland等,2002a,2002b; Lewis Mumford Center,2001)。种族之间的居住隔离仍然是美国大都市区的最主