

Interpretation and Reconstruction of Housing Redevelopment in China — Towards a Just Space Production

# 中国城市住区更新的解读与重构

## ——走向空间正义的空间生产

胡毅 张京祥 著



中国建筑工业出版社

国家自然科学基金课题 (No. 41171134) 资助成果

# 中国城市住区更新的解读与重构

——走向空间正义的空间生产

胡毅 张京祥 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中国城市住区更新的解读与重构——走向空间正义的空间生产 / 胡毅, 张京祥著. — 北京: 中国建筑工业出版社, 2015. 6

ISBN 978-7-112-17701-1

I. ①中… II. ①胡…②张… III. ①居住区—城市建设—研究—中国 IV. ①TU984.12

中国版本图书馆CIP数据核字 (2015) 第018779号

责任编辑: 李杰

责任校对: 李欣慰 姜小莲

中国城市住区更新的解读与重构

——走向空间正义的空间生产

胡毅 张京祥 著

\*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京京点设计公司制版

北京云浩印刷有限责任公司印刷

\*

开本: 787×960 毫米 1/16 印张: 13¼ 字数: 235 千字

2015 年4月第一版 2015 年4月第一次印刷

定价: 48.00元

ISBN 978-7-112-17701-1

(26981)

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)

# 前言

自 1970 年代全球经济危机以来,以英美的“撒切尔主义”、“里根主义”为肇始,西方各国相继在一定程度上开启了向新自由主义治理的转型过程。这种新的社会经济治理模式强调以市场为导向,以更加依赖于市场化、私有化的方式追求在全球化环境中实现城市经济增长与竞争力提升。值得关注的是,西方国家发生的新自由主义转型恰好与中国改革开放的时间总体上耦合,所以,全球性的经济、政治、社会、文化等各种因素影响都逐一出现在中国随后的经济高速增长和城市化大潮之中。“(我们)很难不把中国 1978 年的经济改革与西方英国 1979 年和美国 1980 年发生的新自由主义转向视作世界意义的巧合”(哈维, 2009)。

社会主义市场经济体制转型的确立,为中国正在进行的,同时也是人类历史上史无前例的工业化、城市化进程注入了强劲的动力,推动了中国大规模的城市空间重组与更新,特别是大规模的内城更新、城市外延扩张两种相互交叠的空间运动,都获得了空前的发展。遍布中国各地以大规模、超强度、高标准进行建设的新区以及更新的内城,成为承担社会经济高速发展的重要空间载体,可谓功不可没;但是,在此过程中所暴露出来的社会要素参与不充分、科学决策体制滞后、发展动力机制畸形、城市建设意识价值导向错误等因素,导致了中国城市在快速发展的同时也累积了诸多复杂的空间和社会问题,例如将城市空间作为纯粹“商品”出售而抹杀空间的公益性,重物质形态建设而轻社会空间再造,重视“国际化范式”而忽视地域历史独特性和文化多样性,趋同性的城市空间形象消解了市民的认同感和归属感,尤其是城市住区更新中频繁发生的原住民抵抗事件,等等。这些不断积累的空间和社会问题,不仅在直接意义上削弱了资本在城市更新中的亲和力并导致更新矛盾重重,同时也严重影响了政府公权力的合法基础、公信力和执行效果。

但是,这些问题中又孕育着解决矛盾并推动空间正义发展的契机:居民对同质性空间运动的抵抗,以及对异质性空间差异的需求。这正可以充分运用新马克思主义空间生产的有关理论进行深刻解读,并从理论中寻求促使中国城市住区更

新机制整体转向的动力来源。20世纪六七十年代，在福柯、列斐伏尔等人的直接推动下，西方当代马克思主义学派的研究发生了意义重大的“空间转向”，并在政治学、地理学、文化理论、都市社会学等与马克思的社会批判理论实现汇合以后，逐步发展出蔚为壮观的社会空间批判理论，涌现出以列斐伏尔、哈维、索亚等人为代表的空间生产研究的左派理论家。这促使了近年来中国城乡规划界、人文地理界中有关空间生产理论热潮的兴起。以空间生产理论来分析当今全球资本流动环境下的中国城市空间更新运动，是一个非常新颖、必要而又可行的视角。于是，在借鉴西方有关理论和实践经验的基础上，重点解析中国城市空间生产之于住区更新的特殊性，并探寻在当前中国转型发展的宏大背景下城市住区更新的“正义路径”，就成为本书写作的主要目的所在。

本书中所举案例城市南京，是一座有着悠久历史并正在经历向现代化大都市转变的城市，也是一个研究中国城市住区更新的典型样本。当然，这种典型性又是建立在其身份的非典型性之上的，即南京与中国其他众多城市在不同形式空间生产中展开激烈竞争的时候，并没有一张十分醒目的王牌（如作为政治中心的北京，或以经济地位赢得全球声誉的上海）；但是作为十朝古都，在更新过程中，她比其他许多城市更能体验到地方性资源破坏之痛。博爱南京、文化南京、人文绿都、十朝古都等城市意向，不应仅仅视为一种外在的口号，它们确实应该也能够介入到南京城市住区更新的动力机制之中。因此，以全球化空间生产和中国大规模城市空间转型重组为背景，集中从南京城市住区更新的背景和历史文化等地方性资源为突破口，探寻城市住区更新的空间正义新路径，既是对空间生产理论在中国本土应用的一次重要尝试，又具有解决中国城市住区更新中一系列现实问题的可行性。

在中国城市住区更新运动愈演愈烈的今天，也是各种社会冲突与矛盾最为激烈之时，这些层出不穷的大量城市住区更新问题和矛盾，其中一些即使是西方发达国家当年进行大规模城市更新时也不曾经历的。因此，对中国城市空间再生产重要形式之一的住区更新进行深入的研究，也就具有了深刻的现实意义和国际比较研究价值——在中国城市中发生的如此庞大规模的住区更新运动，其本身就构成了当今世界城市更新理论和实践的重要部分，甚至可以说，没有“中国元素”的国际理论将是残缺的。此外，对于奉行马克思主义路线、走社会主义道路的中国而言，其有关城市住区更新的实践本身就是对新马克思主义空间生产理论最好的反馈和检验场所。

本书就是基于上述的总体背景和空间生产理论的分析视角展开研究,并得到了国家自然科学基金课题“转型期中国城市空间再生产的效应、机制与治理研究”(No.41171134)的资助。本书出版过程中,得到了中国建筑工业出版社的大力支持和李杰编辑的鼎力支持与帮助,在此深表谢意。由于作者水平所限,书中一定还有一些欠缺或值得商榷之处,恳请广大读者不吝赐教。

胡毅 张京祥

2014年仲夏

# 目 录

## 前 言

第 1 章 城市住区更新理论与实践研究进展 .....	1
1.1 中国当代住区更新的背景及研究意义 .....	1
1.1.1 中国当代住区更新的背景与特征 .....	2
1.1.2 研究意义 .....	5
1.2 城市住区更新理论研究进展 .....	6
1.2.1 原因：对政治经济结构变化理论的探讨 .....	6
1.2.2 过程：对角色关系的模式探讨 .....	8
1.2.3 结果：对社会空间变化的理论探讨 .....	12
1.2.4 评判标准：对城市住区更新的衡量 .....	15
1.3 西方城市住区更新实践进展 .....	17
1.3.1 第二次世界大战后大规模的住区更新：社会住房建设占据主导 .....	18
1.3.2 市场导向的住区更新与住房私有化 (Right-to-Buy) .....	20
1.3.3 邻里复兴：由“量”过渡到“质” .....	22
1.3.4 当代西方住区更新的主体：住房混合和社会融合 .....	22
1.4 本书的研究方法和研究框架 .....	23
1.4.1 研究内容、方法和框架 .....	23
1.4.2 三个实证案例的选择与调查基本情况 .....	25
第 2 章 空间生产理论视角下的城市住区更新解析 .....	28
2.1 空间的再定义：基于新马克思主义理论 .....	28
2.1.1 从福柯的权力空间谈起 .....	29

2.1.2	列斐伏尔关于社会关系空间的阐释 .....	30
2.1.3	哈维关于空间与资本积累的逻辑 .....	31
2.1.4	新马洛杉矶学派的文化空间生产 .....	33
2.2	对列斐伏尔空间三元辩证的理解 .....	34
2.2.1	列斐伏尔的元理论 .....	34
2.2.2	哈维对空间三元辩证的定义与再定义 .....	35
2.2.3	索亚对空间二元化对立的破除 .....	36
2.3	对住区更新的解读：基于空间生产视角 .....	36
2.3.1	马克思主义视角的住区更新 .....	36
2.3.2	新马克思主义视角的住区更新 .....	37
<b>第 3 章</b>	<b>中国城市住区更新历程的回顾 .....</b>	<b>40</b>
3.1	计划经济体制中为生产型城市服务的住区更新（1949 ~ 1978 年） .....	42
3.1.1	短缺经济下的住房建设 .....	42
3.1.2	国家权力下的单位社会：集体化的生产空间 .....	43
3.1.3	以产权更新为主的住区更新方式 .....	43
3.2	改革开放初期向生产领域转变的住区更新（1978 ~ 1998 年） .....	46
3.2.1	住房建设由消费领域转变为生产领域 .....	46
3.2.2	住区空间商品化的萌芽 .....	46
3.2.3	更新领域逐步向私人资本开放 .....	47
3.3	市场建构时期资本价值导向的住区更新（1998 ~ 2010 年） .....	48
3.3.1	房地产业成为经济发展的增长点 .....	48
3.3.2	积累空间由单位完全转变为城市 .....	50
3.3.3	以住区更新为手段的资本逐利 .....	51
3.4	价值转向：效率与公平的新均衡（2010 年至今） .....	51
<b>第 4 章</b>	<b>文化的空间生产——内城住区更新的实证 .....</b>	<b>54</b>
4.1	南京老城南的前世今生 .....	54
4.1.1	抹不去的历史空间：一度的繁华 .....	54



4.1.2 跟不上的城市步伐： 南京市老城南更新改造的“语境” (discourse).....	55
4.1.3 更新前的社区现状：物质空间衰退与社会空间多样 .....	56
4.2 正在进行时：住区更新面临的资本摧毁.....	60
4.2.1 地方政府的更新困境：资金就地平衡之困 .....	60
4.2.2 国有资本的介入：受限制的资本开发 .....	61
4.2.3 专家、本地精英和中央政府的多次阻断 依旧无法阻止大规模拆迁.....	62
4.2.4 居民的集体反抗 .....	64
4.2.5 协调指挥部门的成立 .....	64
4.3 参与主体的空间生产关系转变.....	66
4.3.1 地方政府：从城市福利的提供者到空间生产的操纵者 .....	66
4.3.2 开发企业（国有企业）：从政府的分支到开发商 .....	67
4.3.3 居民：从更新的合作者到空间生产的抵抗者 .....	68
4.3.4 住区本身：功能不断置换以适应资本持续发展 .....	68
4.3.5 非物的行动者（Non-material）： 各类政策文件、精英网络（network）和专家知识 .....	69
4.4 双城记：老城城南捕厅里的“熙南里”（基于空间三元辩证的思考）.....	70
4.4.1 原有空间实践的消亡——被拼贴复制的“熙南里” .....	71
4.4.2 空间的表征——文化的符号化 .....	72
4.4.3 再现的空间——全球化都市的塑造 .....	75
<b>第5章 资本的空间生产——城中村住区更新的实证.....</b>	<b>77</b>
5.1 城市空间的不平衡发展（Uneven Development）.....	78
5.1.1 马克思对资本的空间不平衡发展阐述 .....	78
5.1.2 新马克思主义视角下城市空间的不平衡发展 .....	78
5.1.3 城乡的不平衡发展 .....	80
5.2 南京江东村的空间更新.....	81
5.2.1 村落空间的发展历程 .....	81

5.2.2	江东村的社会空间生产 .....	85
5.2.3	住区空间更新：空间生产下推进主体改变 .....	88
5.3	城乡不平衡的空间生产 .....	89
5.3.1	资本的不平衡 .....	89
5.3.2	制度的不平衡 .....	94
5.3.3	社会空间的不平衡 .....	97
5.4	新空间的诞生：中产阶级社区 .....	99
5.4.1	对生产、消费和日常生活的全方位生产 .....	99
5.4.2	资本的回流 .....	99
5.4.3	新的生产关系与新的空间界限 .....	100
5.5	小结：中国城市资本不平衡发展的特有属性 .....	101
第 6 章	边缘空间的生产——四个保障性安置住区的实证 .....	102
6.1	保障性安置住区：再建的边缘空间 .....	103
6.1.1	安置区从何而来？ .....	103
6.1.2	四个安置住区：被边缘化的空间 .....	105
6.1.3	安置住区的社会空间：群体贫困的地域性集中 .....	106
6.2	日常生活的再生产 .....	110
6.2.1	就业环境的变化 .....	110
6.2.2	日常生活环境的变化 .....	114
6.2.3	难以建立的邻里归属感 .....	118
6.2.4	心理空间的变化 .....	119
6.3	日常生活的重建个案 .....	120
6.3.1	为了户口 .....	120
6.3.2	更新到来的那一刻 .....	121
6.3.3	何处是我家？ .....	121
6.3.4	“忍受”新的生活 .....	121
6.4	边缘空间的生产 .....	122
6.4.1	住区空间的分化与碎化 .....	122

6.4.2 贫困的极化与再生产 .....	123
-----------------------	-----

## 第7章 中国城市住区更新的空间正义性危机

### ——基于空间生产理论的透视..... 125

7.1 中国住区更新的空间正义性危机：资本、权力控制的日常生活.....	125
7.1.1 利益参与主体权力的非均衡 .....	125
7.1.2 资本与权力合谋的空间生产成果 .....	128
7.1.3 居民日常生活的被剥夺 .....	130
7.2 空间正义缺失的内在机制.....	131
7.2.1 转型初期经济目标导向下社会正义价值观的缺失 .....	131
7.2.2 制度结构对资本自由市场的强化 .....	132
7.2.3 受限的权利表达途径 .....	135
7.2.4 缺少可以沟通平衡的力量：NGO 组织.....	136

## 第8章 走向空间正义的空间生产

### ——建立一个正义价值观的住区更新..... 138

8.1 中国当前社会发展转型与走向的研判.....	138
8.1.1 全球新自由主义空间生产的广泛影响 .....	138
8.1.2 城市成为资本积累的主要空间 .....	140
8.1.3 空间生产的价值日益凸显 .....	141
8.1.4 城市发展的转型实质是对社会利益的调整 .....	142
8.2 空间正义的理论架构.....	144
8.2.1 正义的价值论 .....	145
8.2.2 新马克思主义的正义思想 .....	148
8.2.3 空间正义理论小结 .....	154
8.2.4 对空间正义的实践探索 .....	154
8.3 空间正义之于当代中国城市住区更新.....	159
8.3.1 空间正义之于城市住区更新.....	159

8.3.2 住区更新的空间正义如何实现 .....	160
8.3.3 中国住区更新的路径选择: 渐进的改革 .....	164
8.4 重构城市住区更新的空间正义 .....	165
8.4.1 空间正义的前提: 更新主体力量的均衡 .....	165
8.4.2 空间程序正义: 公正、独立、执行有效的制度政策 .....	171
8.4.3 空间结果正义: 利益再分配的调节 .....	174
8.4.4 城市规划: 技术工具向利益分配的公共政策转变 .....	174
8.4.5 寻求住区更新空间正义的实践: 经验与教训 .....	177
<b>第9章 结论与展望 .....</b>	<b>187</b>
9.1 主要结论 .....	187
9.2 研究展望 .....	189
<b>主要参考文献 .....</b>	<b>191</b>

# 第1章 城市住区更新理论与实践研究进展

## 1.1 中国当代住区更新的背景及研究意义

20世纪90年代以来,全球化力量“深刻的资本主义地理重组”<sup>1</sup>(Harvey, 2009)不断加强。与此同时,社会主义市场经济体制建设目标的确立,开始推动中国进行大规模的空间重组。伴随着轰轰烈烈的城市扩张和旧城改造,中国经济的迅速崛起开始表现出强烈的城市化激情冲动,城市旧有地区的更新改造似乎也变成了城市化发展不可逃脱的必然选择。无论是向商业区、高档住宅的更新,还是以产业升级为目的的改造,都竭力迎合着时代发展的需要,寻找旧地区的“新价值”成为现阶段多数中国城市更新所追逐的目标。

作为承担社会经济高速发展的重要空间载体,大规模、超强度、高标准进行更新的城市,可谓功不可没。但是,习惯以西方再城市化运动为参照的中国城市更新,事实上面临着转型发展过程中“日益压缩”<sup>2</sup>的城市化环境和更新中社会矛盾不断积累的双重困境。一方面,崛起的中国必须在几十年时间内从一个前工业(前现代)社会演进成工业化、城市化高度发达的社会;另一方面,中国的城市化发展几乎“浓缩”了西方过去近二百年城市化过程中的所有问题(如经济增长、产业转型升级、社会转型、环境问题以及各种城市病等)。也就是说,中国的城市发展需要在比西方当初“自然演进”状态下短得多的时间里、紧缺得多的空间环境中实现多维进程的同步转型,<sup>2</sup>这使转型期的中国处于一个内外时空“压缩”的城市化进程与环境之中。

西方国家城市住区更新的治理环境具有高度的市场化、法治化,法治和市场机制较为完善并充分发挥作用,这是西方国家城市住区更新的基础特征和更新管理的前提。西方发达国家的住区更新理论,是其城市研究专家以本国的更新为研

1 D.Harvey. The art of rent: globalization, monopoly and the commodification of culture [J]. Socialist Register, 2009: 93-110.

2 张京祥,陈浩.中国的压缩城市化环境与规划应对[J].城市规划学刊,2010(6):10-21.

究对象所总结的实践经验，从而提出适合本国国情的理论和主张。中国内外“压缩”的城市化环境和体制机制的差异，则意味着中国城市住区必然要经历一个有别于西方的更新道路。目前我国很多地方借鉴西方的城市住区更新政策方法，一是忽略了我国“压缩”的城市化和更新环境而导致的问题复杂性；二是忽略了中国多维进程的同步转型而区别于发达国家“自然进程”的更新实践与经验。虽然中国住区更新依旧无法逃脱资本的生产规律和为经济服务的宿命，但它绝不仅仅是外部环境作用下的产物，也是中国城市内在发展动力机制对于更新的需求，并由此造成了我国区别于发达国家的住区更新背景和特征：

### 1.1.1 中国当代住区更新的背景与特征

#### 1. 体制转型期更新方式与管理的不确定性

我国大规模城市住区更新发端于经济体制转轨和社会转型期。包括经济体制在内的整个社会转型，使制度、程序、管理方式和未来发展都具有不确定性，而这种不确定性又是一个长期的过程，存在于整个转型期，构成转型期中国城市发展所处环境的基本状态。这种转型期所特有的不确定性，区别于西方发达国家所具有的稳定完善的法治环境和稳定成熟的市场环境条件，使得中国大规模城市住区更新和城市快速发展，突破了西方发达国家向包括中国在内的发展中国家极力推销的以新自由主义政治经济为主题的“华盛顿共识”<sup>1</sup>，实际上形成了权力和市场的相互作用，甚至在许多情况下以权力为主导为特征的城市住区更新的“中国模式”与中国经验。

#### 2. 城市化与城市更新问题交织叠加

中国正处于城市化高速推进时期，城市的扩张膨胀使城市建设用地规模达到了高峰。中国未来十余年城镇化仍将保持年均 0.8 ~ 1 个百分点的增长速度，即每年约有 1000 余万人口从农村转移到城市，城市的空间扩张需求难以在短期内得以扭转。而坚守 18 亿亩耕地“红线”和实行“世界上最严厉的土地管理制度”，使得新增城市建设用地受到了严格的刚性约束，旺盛的建设用地需求与严格的土地指标限制之间形成尖锐的矛盾。如此，将迫使中国城市发展中相当大

1 华盛顿共识是指 20 世纪 80 年代以来，苏联的解体和东欧剧变，使政府集权主导的城市社会发展产生瓦解。此时位于华盛顿的国际货币基金组织、世界银行和美国政府，推行以政府角色最小化、快速私有化和自由化为主的新自由主义等一系列政策主张。

的空间需求不得不通过更新来予以实现。这是世界城市发展史上未曾有过的“中国难题”。

### 3. 住区更新范围之广、速度之快产生了深刻的利益调整和影响

从1949年至1967年这20年间,美国的“联邦式推土机”已经推倒了40万个低收入阶层住区,但是却仅仅有41580个安置住区给这些家庭。在英国,每年有144000人由于住区清理或是土绅化而被迫离开原居地。虽然我国没有官方的统计数据,但是可以从研究者的成果中看到,1990~2000年总共有33km<sup>2</sup>被铲除<sup>1</sup>(Li, Song, 2009),1990~1998年北京已经有4.2km<sup>2</sup>旧城被清理,大约有10万人、32000个家庭还没有安置<sup>2</sup>(Zhang, Fang, 2004)。上海见证了更大范围的更新规模,根据2011年上海市统计年鉴显示,从2000年到2010年上海更是有60.14km<sup>2</sup>的住区被拆除<sup>3</sup>。在南京,在2004~2006年之间1.2km<sup>2</sup>的内城住区被改造<sup>4</sup>(袁雯等,2010)。中国的住区更新规模之大、范围之广、行动之迅速,与其城市化进程一样,举世无双。世界罕见的超大规模的城市更新几乎是在全国同时展开,具有真正意义上的“全国性”,对整个社会的许多阶层产生了巨大的利益调整和深度影响。

### 4. “集体消费”缺失加剧了资源再分配的不公平

中国正处于转型期,由高度集中的计划经济体制向市场经济体制转型,由统管包揽一切的“无限政府”向“有限政府”转型。在转型过程中,农业、工业、商业等整个国民经济体系中引入竞争性的市场机制,取得了巨大成功,市场机制甚至成为一些地方政府解决困难问题的“灵丹妙药”。一段时期以来,市场机制更是被推向“集体消费”的领域,如教育、医疗、社会保险、住房等领域,把政府本应承担的部分公共责任也推向了市场。特别是对于住房建设,面对低收入者的经济适用房建设量逐年萎缩,而商品房建设量不断加大,直至2010年在中央政府的强大压力下,地方政府才开始突击履行建设“保障性住房”的责任。消费

1 Li, S., Song, Y.. Redevelopment, displacement, housing conditions, and residential satisfaction: a study of Shanghai [J]. *Environment and Planning A*, 2009, 41 (5), 1090-1108.

2 Zhang, Y., Fang, K. Is history repeating itself? From urban renewal in the united states to inner-city redevelopment in China [J]. *Journal of planning education and research*, 2004, 23 (3), 286-298.

3 上海统计年鉴2011.北京:中国统计出版社,2011.

4 袁雯等.南京居住空间分异的特征与模式研究——基于南京主城拆迁改造的透视[J].*人文地理*,2010(2):65-68.

问题本身就是城市的核心问题 (Castells, 1976), 而“集体消费”产品的供应和分配, 不仅是城市社会冲突的重要问题, 也对城市空间形态的演变产生影响。事实上, 住房作为“集体消费”发挥着资源再分配和维系社会公平的重要作用, 但是由于“集体消费”的缺失, 使得住区更新往往只重视经济利益和政绩效果, 却忽略了其还应担任的空间资源再分配的社会目标 and 责任。

经济适用房建设逐年下降

表1-1

年份	经济适用房完成投资		经济适用房开工面积		经济适用房销售面积	
	总额 (亿元)	占商品住房 (%)	总量 (万m <sup>2</sup> )	占商品住房 (%)	总量 (万m <sup>2</sup> )	占商品住房 (%)
1999	437.0	16.6	3970.4	21.1	2701.3	20.8
2002	589.0	11.3	5279.7	15.2	4003.6	16.9
2003	622.0	9.2	5330.6	12.2	4018.9	13.5
2004	606.4	6.9	4257.5	8.9	3261.8	9.6
2005	519.2	4.8	3513.4	6.4	3205.0	6.5
2006	696.8	6.0	4379.0	6.8	3337.0	6.0
2007	820.9	4.6	4810.3	6.1	3507.5	5.0
2008	970.9	4.3	5621.9	6.7	3627.3	6.1
2009	1134.1	4.4	5354.7	5.7	3058.8	3.5

资料来源: 历年《中国房地产统计年鉴》

## 5. 空间不正义现象的复杂丛生

以经济增长为主要诉求的中国城市更新, 从一开始就处于价值资源匮乏的尴尬境地: 一面是倡导低碳出行, 一面却是不断被新建延伸、更新拓宽用以支持小汽车通行的道路; 一面是大力倡导建设和谐社会、幸福城市, 一面却是富人区和穷人区的空间分异越来越明显; 一面不断推倒实质扮演廉租房角色的城中村, 一面却不得不为筹措廉租房的建设资金而犯愁……中国城市更新的不正义现象正在普遍上演。根据住房城乡建设部的统计数据, 仅2004年上半年因征地拆迁的上访量就超过往年全年上访总量, 自2010年以来, 农村土地征用、城市房屋拆迁问题居全国所有信访问题中的第1位。



## 1.1.2 研究意义

### 1. 研究意义

在中国转型发展的背景下，城市住区更新运动愈演愈烈，也是社会冲突与矛盾最为激烈之时，这些层出不穷的更新问题和矛盾许多是西方发达国家当年不曾遇到的。中国这么庞大的城市住区更新规模，使得其本身就构成了世界城市更新理论的重要部分，没有“中国元素”的所谓城市理论将是残缺的。因此在理论意义上，本书从新马克思主义空间生产理论的视角，通过对中国城市住区更新的批判分析，试图找到一种基于空间正义价值观的住区更新道路，从而用理论检视中国城市的住区更新，以期对相关理论体系建设中加入中国元素；另一方面，作为实行马克思主义路线、走社会主义道路的中国，本身就是反馈新马克思主义空间生产理论最好的实践场所，因此其实践意义在于结合新马克思主义的社会—空间辩证法与空间生产理论，尝试提出城市住区更新实践的对策建议，进而为当代中国城市住区更新动力机制的路径选择提供可资借鉴的参考。

### 2. 研究创新点

(1) 通过对空间生产经典理论的中国化城市住区更新实践全面解读，本书提出了中国空间生产的特殊性。

中国城市空间生产的高额空间剩余价值方式之一，是通过尽可能短的资本运转周期获得的；

中国城市空间生产的价值利润创造的优势是，地域不平衡发展带来的大量而充分的农村剩余劳动力，使得在劳动力无限供给的状况下不断缓解城市结构性失业矛盾，增加的就业人口迫使对劳动力价值分配和福利分配等再分配体系改革趋缓；

中国城市空间生产对垄断地租的不断追逐是资本的本质特征所导致，并与中国城市中复杂的权利体系进行结合，其中最典型的表现为国有资本与权力的结合；城市空间生产的高利润获取和维系是通过空间的极度极化所带来的，具体表现为城市空间对农村空间的不断挤占（包括工业挤占农业利润，城市空间扩展对农村土地和景观的挤占；城市产业发展通过以社会劳动力分工为基础进行的社会空间挤占；中国的城乡收入差距为3.3:1，位列世界第一等）；

由城乡地域不平衡发展所带来的农村剩余劳动力利益受损，以及特定体制限