

城市空间转型与再生丛书
张京祥主编

转型时代的 空间治理变革

陈 易 著



东南大学出版社

Urban

城市世纪文库 Urban Century Library

非外借

城市空间转型与再生丛书 | 张京祥主编

国家自然科学基金项目, 编号 51578276

转型时代的空间治理变革

Spatial Governance Reform in Transformation Period

陈 易 著



东南大学出版社
SOUTHEAST UNIVERSITY PRESS

南京 • 2019

内容提要

本书将空间治理的机制与模式作为研究重点,以中国城市更新发展过程作为研究背景,对转型时代的空间治理进行了理论与实证的系统研究。在以城市政体理论为主要研究范式的空间治理理论体系的研究基础上,导入了波兰尼“双向运动”理论,对原有空间治理理论范式进行了创新。在理论层面,本书提出了空间治理的元模式及其代表模式的假设,并且结合四个实证研究进行了进一步的论证,之后针对转型时期的中国城乡空间发展,提出了基于中国制度特色善治模式的建议。

本书适合城市研究、城乡规划、人文地理等专业研究人员参考、研究。

图书在版编目(CIP)数据

转型时代的空间治理变革/陈易著. —南京:东南大学出版社,2019.1

(城市空间转型与再生丛书/张京祥主编)

ISBN 978-7-5641-8165-9

I. ①转… II. ①陈… III. ①城市规划—空间规划—研究—中国 IV. ①TU984.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 282359 号

书 名: 转型时代的空间治理变革

著 者: 陈 易

责任编辑: 孙惠玉 徐步政

邮箱: 894456253@qq.com

出版发行: 东南大学出版社

社址: 南京市四牌楼 2 号(210096)

网 址: <http://www.seupress.com>

出 版 人: 江建中

印 刷: 江苏凤凰数码印务有限公司

排版: 南京新翰博图文制作有限公司

开 本: 787mm×1092mm 1/16

印张: 11.5 字数: 274 千

版 印 次: 2019 年 1 月第 1 版

2019 年 1 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5641-8165-9

定价: 49.00 元

经 销: 全国各地新华书店

发行热线: 025-83790519 83791830

* 版权所有,侵权必究

* 本社图书如有印装质量问题,请直接与营销部联系(电话或传真: 025-83791830)

几乎是伴随着 20 世纪 80 年代以来日益显著的全球化进程,以及西方国家在经济、社会、治理模式等领域展开的巨大变革,中国也同时拉开了改革开放的帷幕,在经济发展取得令全球艳羡的巨大成就的同时,中国的社会经济环境、制度环境与治理环境等也发生了深刻的变化,这就是所谓的“转型”。从本质上讲,转型是一种由于根本发展环境变化所导致的发展目标、发展模式的巨大变迁过程,国际主流观点是将转型视为一个发生根本性变化的过程——从过于强调国家控制的传统社会经济环境,转向新自由主义的市场经济与社会治理环境,是一个新制度代替旧制度的过程。

毫无疑问,在过去的 30 余年中中国是最受世界关注、最重要的转型国家。相比于西方国家缓慢、渐进式的“改良性”转型过程,以中国为代表的传统计划经济体制国家,则几乎是在全球化、市场化、城市化、信息化多维同步交织的时空过程中发生着复杂的转型,因而往往导致各种问题凸显、矛盾尖锐,这也使得西方有关发展、转型的各种理论、范式都难以简单地套用到中国。因此,中国的城市化、城市发展也就深深地打上了中国独特环境的烙印,正开辟着自己独特的城市发展道路和范式。也正是基于这样的原因,中国的城市发展与城市规划研究本身就是世界的,就是最前沿的。

改革开放以来,中国在经济、政治、社会等方面的剧烈变迁,从根本程度上改变着城市发展的动力基础,各种政治、经济、社会力量和转型期复杂的正式与非正式制度安排,共同而强烈地作用于中国城市空间的发展过程,使得其表现出的现象、机制是任何既有经典的西方城市发展、城市规划理论所不能完全容纳和完美解释的。由于利益、资源控制的分化,城市中多种政治和社会力量博弈,共同决定、影响着城市事务的过程,城市与空间的发展正处于剧烈的转型、解体、冲突与重构的过程之中,正是对这一巨大转型环境的深刻写照。

20 世纪 80 年代以后,空间的社会属性被列斐伏尔(Lefebvre)、索雅(Soja)、福柯(Foucault)、卡斯特尔(Castells)等人深刻地揭示出来。卡斯特尔宣称“空间不是社会的反映”,“空间就是社会”。索雅也认为,空间既不是具有自主性建构与转变法则的独立结构,也不是社会生产关系延伸出来的阶级结构的表现,而是一般生产关系的一部分。列斐伏尔指出,空间不是社会关系演变的容器,而是社会的产物,空间还反映和反作用于社会。空间不是一种中性的背景或物质存在,而是资本生产模式和社会控制中一种基本的要素,城市空间演化、开发本身就被整合进了市场发育、资本积累的再生产过程之中。总之,按照社会空间辩证法的理解,政治经济的重构以及由此带来的社会生活的转型、治理方式的变迁,必然生产出一种与之相适应的新空间环境——这就是所谓完整意义上的“空间再生”。

空间再生理论本身就是强调将空间置于特定的经济与社会环境中进行考察,因而也给我们提供了一个更加深刻理解城市发展、城市空间演化、城市规划的新的视角和工具。在社会利益格局日益多元化背景下,城市社会中各利益集团之间竞争、合作、冲突和妥协同时生动地在城市空间中展开,城市

空间的再生过程同时承载了转型冲突与各种社会惯性的复杂碰撞。因而,中国改革开放以来广泛进行的城市空间再生运动远不是当年西方城市更新、城市美化、城市结构优化等表象性或技术性话语所能概括的,其根本意义上是一部以空间为载体进行资源与利益再分配的政治、经济、社会博弈的历史。只有对这一过程进行深入分析,才能充分揭示转型语境下中国城市空间再生的生动图景。

这套丛书是充满了前沿挑战的选题,它们在很大程度上跳出了我们传统习惯的城市研究视角,是用一种全新的理念和方法去分析转型期的中国城市空间再生现象和机制——作为一种制度、经济、社会、物质等多维度作用下的复杂过程。这套丛书的作者也都是当前国内城市研究、城市规划界学术思维非常活跃的青年学者,他们具有敏锐的洞察力、思辨力和创新意识,将西方学说与中国的实际进行有机融通进而推动中国本土城市研究理论的发展,是他们和我们所有当代中国城市研究学人共同的责任。作为前沿性的探索,我们设想这套丛书的选题是开放的、延续的,也认识到本丛书中的许多观点都是值得再讨论的。沐浴着早春明媚和煦的阳光,我们期待着通过包括本套丛书在内的共同努力,迎来中国城市研究那“春暖花开”的胜境。

是为丛书总序。

张京祥

南京大学建筑与城市规划学院教授、博士生导师

2011年早春于南京大学北园

(张京祥,1973年生,江苏盐城人。南京大学建筑与城市规划学院教授、博士生导师,南京大学空间规划研究中心主任,江苏省设计大师,中国城市规划学会常务理事、中国城市规划学会城乡治理与政策研究学术委员会主任委员、学术工作委员会委员,教育部新世纪人才。主要研究方向:城市/区域发展与规划,城镇群、城市与区域空间结构,城市与区域产业发展)

我国从引进管制、管治、治理等名词到将建立国家治理体系作为重要战略目标只有 20 多年,却反映了中国社会改革开放、市场机制、以人为本、公众参与等的政治、经济、社会转型发展的演进过程,也与全球化、城市化、市场化和公民社会的发展趋势相呼应。治理是“多主体(公共部门、私人部门、公民社会组织)对公共事务的共同参与”的协调机制,空间治理是治理体系的重要组成部分,是“以空间为平台进行各方利益博弈而形成的治理结构”。而城市空间治理,在当今的城市时代,步入以城市为中心的城市社会更是城市转型发展的必然要求。对规划而言,则“实际上是一种极具实效的治理工具”,也是规划公共政策属性的体现。

治理、空间治理是一项涉及面广、学科交叉性强、理论与应用并重的系统性问题。学界和政府已相当关注,并开展了多种研究。但总体而言,还是分散的、表层的、单项性的,缺乏系统性、综合性的研究和探索。因此,作者选择空间治理作为主题是具有一定挑战性的。

本书重要的、富有特色的部分包括:第一,构建了一个从背景解读—概念辨析—理论借鉴—案例实证—模式探讨—观点总结的理论—实证—理论的系统的研究框架。这既是本书鲜明的逻辑主线,也为空间治理研究提供了可资借鉴的思路。第二,构建了具有中国特色的城市更新空间治理的模型体系。作者以其在中外城市规划设计机构十多年的规划项目实践经验和理论学习,分析了城市空间治理元模型的内外两个圈层。结合我国城市更新的一般规律,梳理了中国 30 多年城镇化从增量到存量,从计划经济到市场化的发展脉络和变革过程,并依据城市发展阶段和区域差异,提出了城市更新和政体关系变化的对应假设,颇有新意地总结提出了决断型、主导型、合作型、监管型 4 种治理模型,构建了中国特色城市更新空间治理的模型,并以实证予以检验。模型建立是一项重要的科研创新活动,是具有学科价值的。同时,4 个实证案例从政治经济环境、空间效应、模型构造、实证结果、结论效果角度的阐述内容和分析方法也值得借鉴。第三,结合我国进入新时代、新阶段、新常态的新形势,对城市更新空间治理的善治模式进行探讨。作者依据我国 30 多年来城市更新空间模式的演进过程,分析了政府政体、市场政体、社会政体角色和立场的变化与理念转变,探讨了新常态下中国城市更新空间治理的问题和可能方向,以及因全球化冲击、区域差异、地方化根植、包容性城市要求而带来的政治、市场、社会三者治理上的转变,提出了从顶层设计到地方治理重构的中国善治、巧治的思路,是颇有启迪的。而把对空间治理的研究与时代发展联系起来,又为进一步研究指明方向,这也是学术研究应有之义。

本书的写作令我感动之处是作者的学术理念和对学术真谛的追求精神。陈易博士在校期间即以欲“知其所以然”而勤学,硕士毕业后意赴国外深造而未能如愿。他在广州城市规划设计院和英国阿特金斯规划设计公司工作期间仍不忘探究学术之初心,现终于进入南大攻博而遂愿,并在企业繁忙的创业和发展中,孜孜不倦,完成了具有挑战性的论文写作并整理出版。他的这种精神

和努力是令人赞赏和值得支持的,也希望有更多的中青年规划人致力学术探索,为中国规划事业发展和学科进步做出有益的贡献。

陈易索序,欣然命笔。

崔功豪
2018年5月

改革开放四十载,如今中国的经济社会发展已经进入转型、优化与升级的新时期;中国的城镇化进程也在历经了四十年的高速增长后,进入了以转型提质为主题的新型城镇化阶段;许多城镇空间也从过去大规模的增量扩张,转为存量更新乃至空间收缩。四十年来在上述的宏大场景中,中国的城乡规划也历经了重建、发展、转型、重构等一系列嬗变的过程,改革开放不仅仅在经济领域创造了“中国奇迹”,也塑造了城乡规划的“中国模式”,提供了“中国经验”。

正是在这样的背景下,陈易博士的这部以聚焦城市更新空间治理为主题的著作,从空间治理角度深刻解读了中国城市更新活动背后的利益格局、演化机制,并总结归纳为相应的模式。这是一个典型的跨学科研究领域,通过空间治理这样一个独特的视角解析了中国城市更新、空间嬗变的生动过程与本质动力,颇具理论与实践价值。简而言之,这部著作的学术价值主要表现为几个方面:

第一,很好地建构了空间—规划—治理之间的内在逻辑体系。城乡规划作为城乡发展重要的公共政策,本质上是一种对城乡空间进行治理的工具。如果将城乡空间视作一种特殊空间资产的话,那么空间治理实际上就是对空间资产分配、使用、收益等一系列过程的干预和协调过程。在不同的发展时期,这个干预和协调过程都会基于一种特定的主体立场——也就是我们常说的“发展价值观”。立足于特定的发展价值观,城市更新体现了不同利益群体围绕空间资产而展开竞争博弈、谈判协调的复杂过程。从这个角度看,城乡规划已经远远超越了物质空间营建的范畴,不再是一种简单的形态设计、工程设计,而是一种异常复杂的空间治理过程。这就要求规划工作者要同时面对政府、市场、社会公众乃至城市中无数利益相关个体的诉求,需要平衡长远与眼前、效益与公平、局部与综合、个体与群体的诸多矛盾,要统筹政治、经济、社会、生态、技术等多维、多层面的关系。如果我们不能将城乡规划的发展置于国家治理现代化的目标体系之中,就无法理解城乡规划的本质,没有办法去认识中国城乡规划面临的根本问题,也无法把握城乡规划转型发展的基本方向。

第二,对于空间治理机制与元模式的研究,是这部著作的另一大亮点。传统空间治理研究的范式多是基于“城市政体”的理论体系,即分析政府、企业和社会之间的博弈过程,而陈易博士通过对空间治理机制的研究,构建了三元政体的博弈关系,并揭示了宏观治理环境、地方治理过程、空间发展要素之间的干预过程与动力机制。同时,借用卡尔·波兰尼的双重动向理论创新性地提出了空间治理的元模式(元模型),这是一个大胆的假设与有趣的创新。基于元模式的构架与对中国实际的分析,进而归纳提炼了中国城市更新中四个代表性的空间治理模式,即决断型城市更新空间治理模式、主导型城市更新空间治理模式、合作型城市更新空间治理模式、监管型城市更新空间治理模式。

第三,本书的另一特色是将理论与翔实、生动的实证研究有机结合。丰富而生动的实证案例研究,不仅让研究结论更加可信,也让这部著作更具可

读性。通过对元模型的解构,提出的四种城市更新空间治理模式分别对应了不同发展阶段的空间治理特征与效应,四个案例分别选自东北地区、京津冀地区、珠三角地区和潮汕地区,具有很强的代表性。而且,这些案例既有政府主导的城市更新项目,也有开发商主导的旧城改造项目,以及社区居民主导的社区更新。这些案例既有力地论证了相应的空间治理理论模型,也折射出不同地域、不同发展阶段城市更新中所呈现出的多样的空间治理状态。

第四,在对中国城市更新空间治理的机制与模式研究的基础上,作者进一步基于中国制度文化特点尝试构建城市更新中的善治体系。从空间治理的顶层设计 with 地方制度安排两个层面,尝试提出基于区域差异、市场发育和社会文化网络来构筑中国特色的善治体系,并指出伙伴关系与社会自组织将会成为未来中国城市更新空间治理的主要方向。

经历了改革开放以来四十年的高速城镇化、工业化进程之后,当增长主义发展模式走向终结时,中国的城市必然从增量开发转向以存量更新为主的新阶段。城市发展方式的转变必然会推动空间治理方式的转型,也必然催生城乡规划的理论研究与实践探索产生相应的变化,中国的城乡规划必将迎来一场全面而深刻的变革。陈易博士的这部著作就是给我们提供了一个积极有益的视角,给我们以启迪和思考。

是为序。

张京祥

2018 年早春于南京大学

规划是要解决现实问题的！这句话对于中国的规划师而言并不陌生，无论在区域尺度的战略规划上，还是在中小尺度的开发规划实践过程中，都会作为重要的规划目标之一被提出。然而，对于这句话的理解在不同时空情境下却有不同的答案。2000年的东部地区，规划可能要解决的是物质空间如何“适应”经济快速发展的需求；2008年的中西部地区，也许规划要解决的是如何用空间资源“吸引”东部地区的产业转移，而同一时期的东部地区，或许已经在考虑规划如何能够解决由于之前快速发展而带来的诸多环境、社会等隐性问题。不同的发展阶段、不同的发展环境，规划要达成的目标差异巨大。

除了“规划要解决现实问题”这一朴素的技术目标，“规划要满足项目的诉求”也成为当下规划师的新任务。随着改革不断深化、市场化不断深入，规划过程中要面对的利益方也越来越多。一个好的规划方案不仅仅需要满足科学理性，更要能够协调各方的利益诉求。如果不能解决这个问题，那么规划的实施就无从谈起。究其本质，规划实际上就是一种极具实效的空间治理工具。回顾近二十年的城乡规划从业经历，无论是政府主导的规划，还是企业主导的规划，对这个道理的理解越来越深刻。我不禁想起二十年前张庭伟教授的那句话——“规划就是向权力诉说真理”。如果我们将这里的“权力”理解为治理过程中利益集团的诉求，那么就更加容易理解这句话所反映出的治理内涵。

作为这个时代的中国规划师是十分幸运的，我们亲历了中国快速城镇化的过程，亲历了中国经济奇迹的发生。既可以涉足上千平方千米的区域规划、上百平方千米的新城规划，又可以探究以公顷计的地区开发规划。既可以观察新城新区的开发，又可以涉猎老城旧区的改造。规划研究的领域如此之多样，也让规划师可以更加全面和深刻地体会城乡区域空间治理的广度、难度与深度。尤其是城市更新的治理过程中，需要面对问题的复杂程度更大。然而，随着中国宏观经济转型，新型城镇化阶段的到来，城市更新已然成为发展必经的阶段。城市更新空间治理问题也成为不可避免的挑战。这也恰恰是本书研究的主要出发点。当然，对于这个庞大的命题仅仅通过一本书是难以穷尽的。因此，本书选取了城市更新过程中空间治理的机制和模式作为研究的重点。此外，也需要对本书做几点必要的说明。

首先，本书的研究思路遵循“理论分析—提出假设—实证论证—归纳总结”的基本逻辑。在梳理中国城市更新所处的宏观、微观背景基础之上，系统研究城市更新空间治理相关理论。通过将城市政体理论这一空间治理研究传统范式作为基础，导入波兰尼的双重动向理论中关于市场—社会治理的理论精髓，对传统范式进一步发展和创新。借助国内外现有理论与实践的深入分析，提出了面向中国国情的“城市更新空间治理机制与模型”这一理论假设。并通过大量国内城市更新实证案例的分析，对元模型和代表性模型进一步验证，从而实现构建面向城市更新的空间治理体系的研究目标。实证研究具有一定代表性，但是也有一定局限性。因此，本书的研究重点在于归纳出空间治理的机制（元模式）以及具有代表性的典型模式。

其次,在论证空间治理机制与模式的过程中,资料与数据收集包括两个主要类别:第一,宏观历史数据与资料收集;第二,实证案例的数据与资料收集。实证案例的研究是本书的研究重点,这个部分的数据资料收集方式包括过往规划、治理资料及后续跟踪反馈资料、典型案例利益攸关者(参与城市更新的企业主管人员、政府主要负责人、所在社区的公众)访谈及资料收集。在研究过程中,对实证资料(包括实证所涉及机构人员的访谈与收集资料)的采用基本上遵循了原始素材,力图资料的客观性。而论证的过程,也是在原始资料基础上对理论假设进行“验证”。毋庸置疑,空间治理模式是十分多样的,甚至是无法穷尽的。这就需要在后续研究中,对现有模式和机制进行不断完善和补充。

再次,在空间治理机制和代表模式的研究中,本书尽可能采取的是客观论证的过程。正如结论部分所提到的,没有一种“完美”的空间治理模式,只有一种“适合”的治理方式。在不同的发展环境下,采取能够匹配相应发展要素的治理模式,就初步实现了所谓的善治。对于城乡发展和区域战略的决策者,治理过程是非常复杂与困难的。在本书的研究过程中,笔者对于这一点深有体会。选择一个适合的空间治理方式干预地方的发展,真正能够做到“善治”,甚至“巧治”是极具挑战的过程。从这个角度,能够洞悉并把握住空间治理的机制对治理决策的制定尤为重要。

选择“城市更新空间治理”作为研究方向得到了国家自然科学基金课题“基于精明收缩的城市工业园区转型再生研究”(No. 51578276)的支持。选择这个领域作为研究方向一方面是对当前城市空间治理的粗浅思考,另一方面也是对自己从事规划工作所涉及部分领域的阶段小结。2002年硕士毕业的时候我就已经计划继续攻读博士,然而命运的机缘巧合让这个计划一下延迟了十余年。十余年间,崔功豪教授和张京祥教授不断的鼓励与支持让我重拾信心,带着曾经的夙愿回到了母校。在张京祥教授的悉心指导下,我开始了博士阶段的学习,并且确立了这个研究方向。这个学习过程对我而言,不仅仅意味着完成了一个既定的人生目标,更是让我进一步深刻理解了城市规划科学。在年近不惑之时,又有机会将过去十余年跌跌撞撞的实践和一知半解的心得加以梳理、融会贯通并略有所得,实在是一段弥足珍贵的人生经历。

能够在张京祥教授的指导下完成博士学业是非常幸运的,导师严谨创新的治学精神和积极包容的人生态度让我受益良多。从博士培养计划开始,导师即非常严格地督促我拟定学习计划,并不断提醒我的学习进度。正是在这样的严格要求下,我才能顺利完成课业、发表文章和毕业论文。对于一个工作十多年的人来说,选题是一件很“麻烦”的事情。一方面似乎有太多可以选取的研究方向;另一方面这些“想法”却又难以聚焦或者达不到学术高度。导师非常耐心地帮助我厘清思路,终于确定了“城市更新空间治理”这一既有前瞻性,又有实践价值的研究方向,并且从理论框架、结论梳理,甚至写作规范等方面细心指导我,最终完成了这次研究。相比其他博士生,可以想象导师给予了我最大的耐心、包容和指导。感谢导师,让我不仅获得了持续不断的学术提升,还有谦逊包容的人生态度。

崔功豪教授是我的硕士生导师。感谢先生一如既往在学习、工作和生活上的关心与支持。让我即便是进入外资公司工作,离开了传统规划体制八年,仍能保持一份学术理想。这几年的学习和工作,能够顺利进行并小有所得和崔先生的帮助是分不开的。崔先生对学术的要求和处世的哲学一直以来也是我的学习目标。南大规划学风严谨、醇厚,无时无刻不影响着我,这自然与包括崔先生在内的诸位先生倾注的心血密不可分。在这个过程中,王红扬教授、朱喜刚教授、徐逸伦教授、王兴平教授和吴启焰教授在学术上不断支持与帮助我,让我能够扎实地走好学术道路的每一步。

学友、学长和同仁在我研究遇到挑战和压力的时候不断给我加油、鼓劲、支招。武汉大学的李志刚教授,南京大学的罗小龙教授,香港大学的何深静教授,英国阿特金斯亚太区董事夏理信(Mark Harrison)、吴国良(Steven Ng),中国土地规划院的徐小黎博士,广州市规划院的黄慧敏博士、陈志敏先生、易晓峰先生,以及钱慧、年四锋、郭燊烽博士在我的论文写作过程中都给予我无私的帮助,感谢他们不断启发我的思路、完善我的研究。而我所在的南大规划院的李晶晶、袁雯、赵艳、张燕也给予了我学习与工作上的大力支持!

由于我的研究方向非常强调实证的多样化,因此非常感谢研究过程中无私帮助我的规划界的老朋友。感谢营口站前区的于启武先生(时任副区长)、王硕先生(时任主任),国瑞集团总裁助理周世海先生、总工刘振峰先生,汕头潮南规划局马肇义局长在实证调研中给予我的大力帮助!

回到学术领域从事研究工作是我人生经历的一个挑战!衷心感谢我的父母对我毫无保留的支持与关心;衷心感谢我的妻子无微不至的照顾和陪伴,让我能够在学术的道路上保持一份朴实的坚持!家人永远都是我人生路上的坚实后盾!

陈易

2018年春于南京大学

序一
序二
前言

1 绪论	001
1.1 后增长主义时代的城乡空间	001
1.1.1 城市更新成为城市发展转型的重要方向	001
1.1.2 治理创新成为破解转型挑战的关键问题	002
1.2 规划理论与实践领域的尴尬	003
1.2.1 鲜有触及的交叉研究领域	003
1.2.2 来自城市发展的迫切需求	003
1.3 空间治理研究的产生与发展	004
1.3.1 空间治理研究的兴起	004
1.3.2 空间治理内涵研究	004
1.3.3 空间治理模式研究	005
1.3.4 空间治理结构研究	006
1.3.5 空间治理中的公众参与	007
1.3.6 空间治理研究趋势	008
2 相关理论渊源、发展及探索	011
2.1 所涉及的主要概念辨析	011
2.1.1 什么是“治理”	011
2.1.2 何谓“空间治理”——以空间为平台进行利益博弈而形成的治理结构	011
2.1.3 不断更新内涵的“城市更新”	011
2.2 空间治理的理论脉络	012
2.2.1 空间治理的源理论:城市政体理论	012
2.2.2 空间治理的理论研究进展	017
2.2.3 波兰尼理论对空间治理的启示	020
2.2.4 中国空间治理领域的研究	021
2.3 城市更新的空间治理	022
2.3.1 战后国际城市更新空间治理	022
2.3.2 中国城市更新治理理论与实践	028
3 中国城市更新空间治理机制与总体模型架构	040
3.1 转型期中国空间治理环境的基本特征	040
3.1.1 中央与地方政府的权力重构	040

3.1.2	宏观经济结构调整背景下的市场环境	042
3.1.3	民众参与意识不断增强	043
3.1.4	区域差异与治理环境空间多样化	044
3.1.5	小结:转型期空间治理的变革	044
3.2	城市更新空间治理中的利益博弈关系与作用机制	045
3.2.1	城市更新空间治理的利益博弈关系	045
3.2.2	空间治理机制:博弈什么和如何博弈?	047
3.3	城市更新的空間治理总体模型构建	049
3.3.1	城市更新空间治理总体模型构建	049
3.3.2	空间治理模型分异与代表模型	050
3.3.3	城市更新空间治理的空间效应	051
4	决断型城市更新空间治理	053
4.1	空间治理的政经环境	053
4.1.1	资本与企业家要素相对紧缺	053
4.1.2	投资推动成为宏观经济抓手	054
4.2	决断型城市更新空间治理	054
4.2.1	政府自上而下的强势管理	054
4.2.2	市场缺位治理或市场消极治理	055
4.2.3	社会利益集团的消极治理	056
4.3	决断型空间治理的空间效应	056
4.3.1	空间治理的正效应	056
4.3.2	空间治理的负效应	057
4.4	决断型城市更新空间治理模型构建	058
4.4.1	政经环境—空间治理—空间效应	058
4.4.2	空间治理模型构建	059
4.5	实证研究:辽宁营口站前区“北转”地区	060
4.5.1	“北转”地区概述	060
4.5.2	“北转”地区城市更新及空间治理	063
4.5.3	“北转”地区空间治理实效评价	067
4.6	小结:前期高效、渐显乏力的空间治理	075
4.6.1	政府绝对主导治理产生的高效率优势	075
4.6.2	缺乏市场、社会治理所带来的后续难题	075
5	主导型城市更新空间治理	077
5.1	空间治理的政经环境	077
5.1.1	城市发展要素市场化初期	077
5.1.2	探索与构建中的制度设定	077
5.1.3	不断高涨的民生需求	078

5.2	主导型城市更新空间治理	078
5.2.1	政府主导下的政企合作治理	078
5.2.2	市场初步介入城市更新治理	079
5.2.3	社会利益集团的参与性治理	080
5.3	主导型空间治理的空间效应	080
5.3.1	空间治理的正效应	080
5.3.2	空间治理的负效应	081
5.4	主导型城市更新空间治理模型构建	082
5.4.1	政经环境—空间治理—空间效应	082
5.4.2	空间治理模型构建	083
5.5	实证研究:北京东花市地区城市更新	084
5.5.1	东花市地区概述	084
5.5.2	东花市地区城市更新及其空间治理	085
5.5.3	东花市地区空间治理实效评价	093
5.6	小结:探索与试错阶段的主导型空间治理	095
5.6.1	政企合作成功的起点	095
5.6.2	仍需厘清的合作机制	095
6	合作型城市更新空间治理	097
6.1	空间治理的政经环境	097
6.1.1	发展要素充分市场化	097
6.1.2	增长导向下的政府制度设计	098
6.1.3	转变的社会利益诉求	100
6.2	合作型城市更新空间治理	100
6.2.1	驱动力:城市增长机器的形成	100
6.2.2	政企联盟中的地方政府公司化	100
6.2.3	市场利益集团的多元化治理	101
6.2.4	社会治理:反增长联盟的出现	102
6.3	合作型空间治理的空间效应	103
6.3.1	空间治理的正效应	103
6.3.2	空间治理的负效应	104
6.4	合作型城市更新空间治理模型构建	105
6.4.1	政经环境—空间治理—空间效应的系统分析	105
6.4.2	空间治理模型构建	106
6.5	实证分析:广州杨箕村“三旧”改造	106
6.5.1	“三旧”改造背景	106
6.5.2	杨箕村基本情况	109
6.5.3	杨箕村改造的空间治理	112
6.5.4	杨箕村改造空间治理实效评价	115

6.6	小结:探索与调整中的政企合作关系	117
6.6.1	政府治理的观念转变	117
6.6.2	市场治理的观念转变	118
6.6.3	社会治理的观念转变	118
7	监管型城市更新空间治理	122
7.1	空间治理的政经环境	122
7.1.1	城市发展要素完全市场化	122
7.1.2	政府制度保障与职能转变	123
7.1.3	社会利益集团影响力壮大	124
7.2	监管型城市更新空间治理	125
7.2.1	角色转变中的地方政府治理	125
7.2.2	市场—社会合作的社企治理	125
7.2.3	政府—市场—社会共治	126
7.3	监管型空间治理的空间效应	126
7.3.1	空间治理的正效应	126
7.3.2	空间治理的负效应:治理失灵	127
7.4	监管型城市更新空间治理模型构建	127
7.4.1	政经环境—空间治理—空间效应	127
7.4.2	空间治理模型构建	128
7.5	实证研究:汕头潮南大布上社区改造	129
7.5.1	大布上社区改造概述	129
7.5.2	大布上社区改造及其空间治理	130
7.5.3	大布上社区改造实效	133
7.6	小结:社会共治的初始阶段与空间治理的发展趋势	134
8	中国城市更新的善治模式探讨	137
8.1	更新的中国城市与空间治理理念	137
8.1.1	中国城市更新空间治理理念的探索	137
8.1.2	城市更新中空间治理理念的变化趋势	140
8.2	中国城市更新空间治理的可能方向	141
8.2.1	新常态下的城市更新空间治理	141
8.2.2	政府治理的转变:依法治国与有限政府	144
8.2.3	市场治理的转变:深化改革与企业治理	145
8.2.4	社会治理的转变:公民社会与城乡社区自组织	147
8.2.5	空间维度的和而不同:中国制度特色与区域特色	150
8.2.6	社会维度的共同治理:伙伴关系与社会自组织	151
8.2.7	走向善治:从顶层治理到地方治理的重构	153

9 结论与讨论 157

9.1 主要研究结论 157

9.1.1 城市发展转型的关键在于治理的转型..... 157

9.1.2 城市更新治理过程就是一个空间博弈过程..... 157

9.1.3 空间治理存在宏观环境—地方环境—治理效应的
干预机制..... 157

9.1.4 “体制”到“伙伴关系”是现代空间治理的重要特征..... 158

9.1.5 构建中国特征的城市更新治理元模型..... 158

9.1.6 决断型空间治理是起步阶段城市更新的主要手段..... 159

9.1.7 主导型空间治理是发展初期城市更新的主要手段..... 159

9.1.8 合作型空间治理是充分市场化下城市更新的主要
手段..... 159

9.1.9 监管型空间治理是中国城市更新空间治理的趋势..... 159

9.1.10 中国制度与文化特色下的善治模式 160

9.1.11 跨越善治,迈向巧治..... 160

9.2 主要创新点 160

9.2.1 以城市政体理论建构城市更新空间治理的新视角..... 160

9.2.2 构建具有鲜明中国特征的城市更新空间治理模型
体系..... 160

9.3 需进一步探讨的问题..... 161

图片来源..... 162

表格来源 163