

“十三五”国家重点图书出版规划项目



中国土地与住房研究丛书·村镇区域规划与土地利用

丛书主编：冯长春

产业升级与村镇土地 再开发

黄志基 贺灿飞 等著



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

“十三五”国家重点图书出版规划项目

中国土地与住房研究丛书·村镇区域规划与土地利用

国家科技支撑计划课题“产业升级与结构调整的土地配置与调控技术研究(2013BAJ13B03)”研究成果

产业升级与村镇土地再开发

黄志基 贺灿飞 等著



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

产业升级与村镇土地再开发/黄志基等著. —北京:北京大学出版社,2016.9
(中国土地与住房研究丛书·村镇区域规划与土地利用)

ISBN 978-7-301-27379-1

I ①产… II ①黄… III. ①乡镇—土地利用—研究—中国 IV. ①F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 186553 号

- 书 名** 产业升级与村镇土地再开发
Chanye Shengji yu Cunzhen Tudi Zaikaifa
- 著作责任者** 黄志基 贺灿飞 等著
- 责任编辑** 王树通
- 标准书号** ISBN 978-7-301-27379-1
- 出版发行** 北京大学出版社
- 地 址** 北京市海淀区成府路 205 号 100871
- 网 址** <http://www.pup.cn>
- 电子信箱** zpup@pup.cn
- 新浪微博** @北京大学出版社
- 电 话** 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62765014
- 印 刷 者** 北京大学印刷厂
- 经 销 者** 新华书店
- 730 毫米×1020 毫米 16 开本 16.5 印张 300 千字
- 2016 年 9 月第 1 版 2016 年 9 月第 1 次印刷
- 定 价** 45.00 元

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有,侵权必究

举报电话:010-62752024 电子信箱:fd@pup.pku.edu.cn

图书如有印装质量问题,请与出版部联系,电话:010-62756370

丛书总序

本丛书的主要研究内容是探讨我国新型城镇化之路、城镇化与土地利用的关系、城乡一体化发展及村镇区域规划等。

在当今经济全球化的时代,中国的城镇化发展正在对我国和世界产生深远的影响。诺贝尔奖获得者,美国经济学家斯蒂格里茨(J. Stiglitz)认为中国的城镇化和美国的高科技是影响 21 世纪人类发展进程的两大驱动因素。他提出“中国的城镇化将是区域经济增长的火车头,并产生最重要的经济利益”。

2012 年 11 月,党的十八大报告指出:“坚持走中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路,推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调,促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展。”

2012 年的中央经济工作会议指出:“积极稳妥推进城镇化,着力提高城镇化质量。城镇化是我国现代化建设的历史任务,也是扩大内需的最大潜力所在,要围绕提高城镇化质量,因势利导、趋利避害,积极引导城镇化健康发展。要构建科学合理的城市格局,大中小城市和小城镇、城市群要科学布局,与区域经济发展和产业布局紧密衔接,与资源环境承载能力相适应。要把有序推进农业转移人口市民化作为重要任务抓实抓好。要把生态文明理念和原则全面融入城镇化全过程,走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路。”

2014 年 3 月,我国发布《国家新型城镇化规划(2014—2020 年)》。根据党的十八大报告、《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》、中央城镇化工作会议精神、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》和《全国主体功能区规划》编制,按照走中国特色新型城镇化道路、全面提高城镇化质量的新要求,明确未来城镇化的发展路径、主要目标和战略任务,统筹相关领域制度和政策创新,是指导全国城镇化健康发展的宏观性、战略性、基础性规划。

从世界各国来看,城市化(我国称之为城镇化)具有阶段性特征。当城市人口超过 10% 以后,进入城市化的初期阶段,城市人口增长缓慢;当城市人口超过 30% 以后,进入城市化加速阶段,城市人口迅猛增长;当城市人口超过 70% 以后,进入城市化后期阶段,城市人口增长放缓。中国的城镇化也符合世界城镇化

的一般规律。总结自 1949 年以来我国城镇化发展的历程,经历了起步(1949—1957 年)、曲折发展(1958—1965 年)、停滞发展(1966—1977 年)、恢复发展(1978—1996 年)、快速发展(1996 年以来)等不同阶段。建国伊始,国民经济逐步恢复,尤其是“一五”期间众多建设项目投产,工业化水平提高,城市人口增加,拉开新中国城镇化进程的序幕。城市数量从 1949 年的 136 个增加到 1957 年的 176 个,城市人口从 1949 年的 5 765 万人增加到 1957 年 9 949 万人,城镇化水平从 1949 年的 10.6% 增长到 15.39%。1958—1965 年这一时期,由于大跃进和自然灾害的影响,城镇化水平起伏较大,前期盲目扩大生产,全民大办工业,导致城镇人口激增 2 000 多万,后期由于自然灾害等影响,国民经济萎缩,通过动员城镇工人返乡和调整市镇设置标准,使得城镇化水平回缩。1958 年城镇化水平为 15.39%,1959 年上升到 19.75%,1965 年城镇化水平又降低到 1958 年水平。1966—1977 年,“文化大革命”期间,国家经济发展停滞不前,同时大批知识青年上山下乡,城镇人口增长缓慢,城镇化进程出现反常性倒退,1966 年城镇化水平为 13.4%,1976 年降为 12.2%。1978—1996 年,十一届三中全会确定的农村体制改革推动了农村经济的发展,释放大量农村剩余劳动力,改革开放政策促进城市经济不断壮大,国民经济稳健发展,城镇化水平稳步提升,从 1979 年的 17.9% 增加到 1996 年的 29.4%,城市数量从 1978 年的 193 个增加到 1996 年的 668 个。1996 年以来,城镇化率年均增长率在 1% 以上。2011 年城镇人口达到 6.91 亿,城镇化水平达到 51.27%,城市化水平首次突破 50%;2012 年城镇化率比上年提高了 1.3 个百分点,城镇化水平达到 52.57%;2013 年,中国大陆总人口为 136 072 万人,城镇常住人口 73 111 万人,乡村常住人口 62 961 万人,城镇化水平达到了 53.7%,比上年提高了 1.1 个百分点。2014 年城镇化水平达到 54.77%,比上年提高了 1.04 个百分点;2015 年城镇化水平达到 56.10%,比上年提高 1.33 个百分点。表明中国社会结构发生了历史性的转变,开始进入城市型社会为主体的城镇化快速发展阶段。与全球主要国家相比,中国目前的城镇化水平已超过发展中国家平均水平,但与发达国家平均 77.5% 的水平还有较大差距。

探讨我国新型城镇化之路,首先要对其内涵有一个新的认识。过去一种最为普遍的认识是:城镇化是“一个农村人口向城镇人口转变的过程”。在这种认识的指导下,城镇人口占国家或地区总人口的比重成为了衡量城市化发育的关键,多数情况下甚至是唯一指标。我们认为:城镇化除了是“一个农村人口向城市人口转变的过程”,还包括人类社会活动及生产要素从农村地区向城镇地区转移的过程。新型城市化的内涵应该由 4 个基本部分组成:人口;资源要素投入;产出;社会服务。换言之,新型城镇化的内涵应该由人口城市化、经济城市化、社会城镇化和资源城镇化所组成。

人口城镇化就是以人为核心的城镇化。过去的城镇化,多数是土地的城镇化,而不是人的城镇化。多数城镇化发展的路径是城镇规模扩张了,人却没有在城镇定居下来。所谓“没有定居”,是指没有户籍、不能与城镇人口一样享受同样的医保、福利等“半城镇化”的人口。2013年中国“人户分离人口”达到了2.89亿人,其中流动人口为2.45亿人,“户籍城镇化率”仅为35.7%左右。人口城镇化就是要使半城镇化人变成真正的城镇人,在提高城镇化数量的同时,提高城镇化的质量。

城镇化水平与经济发展水平存在明显的正相关性。国际经验表明,经济发达的地区和城市有着较高的收入水平和更好的生活水平,吸引劳动力进入,促进城市化发展,而城市人口的增长、城市空间的扩大和资源利用率的提升,又为经济的进一步发展提供必要条件。发达国家城市第三产业达到70%左右,而我国城市产业结构以第二产业为主导。经济城镇化应该是城市产业结构向产出效益更高的产业转型,通过发展集群产业,带来更多的就业和效益,以承接城镇人口的增长和城市规模的扩大,这就需要进行产业结构调整和经济结构转型与优化。

社会城镇化体现在人们的生活方式、行为素质和精神价值观及物质基础等方面。具体而言,是指农村人口转为城镇人口,其生活方式、行为、精神价值观等发生大的变化,通过提高基础设施以及公共服务配套,使得进城农民在物质、精神各方面融入城市,实现基本公共服务均等化。

资源城镇化是指对土地、水资源、能源等自然资源的高效集约利用。土地、水和能源资源是约束我国城镇化的瓶颈。我国有500多个城市缺水,占城市总量三分之二;我国土地资源“一多三少”:总量多,人均耕地面积少、后备资源少、优质土地比较少,所以三分之二以上的土地利用条件恶劣;城镇能耗与排放也成为突出之挑战。因此,资源城镇化就是要节能减排、低碳发展、高效集约利用各类资源。

从新型城镇化的内涵理解入手,本丛书的作者就如何高效集约的利用土地资源,既保证社会经济和城镇发展的用地需求,又保障粮食安全所需的十八亿亩耕地不减少;同时,以人为核心的城镇化,能使得进城农民市民化,让城镇居民安居乐业,研究了我国新型城镇化进程中的“人一业一地一钱”相挂钩的政策,探讨了我国粮食主产区农民城镇化的意愿及城镇化的实现路径。

在坚持以创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念为引领,深入推进新型城镇化建设的同时,加快推进城乡发展一体化,也是党的十八大提出的战略任务。习近平总书记在2015年4月30日中央政治局集体学习时指出:“要把工业和农业、城市和乡村作为一个整体统筹谋划,促进城乡在规划布局、要素配置、产业发展、公共服务、生态保护等方面相互融合和共同发展。”他强调:“我们一定要抓紧

工作、加大投入,努力在统筹城乡关系上取得重大突破,特别是要在破解城乡二元结构、推进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置上取得重大突破,给农村发展注入新的动力,让广大农民平等参与改革发展进程、共同享受改革发展成果。”因此,根据党的十八大提出的战略任务和习近平同志指示精神,国家科学技术部联合教育部、国土资源部、中科院等部门组织北京大学、中国科学院地理科学与资源研究所、同济大学、武汉大学、东南大学等单位开展了新农村建设和城乡一体化发展的相关研究。本丛书展示的一些成果就是关于新农村规划建设和城乡一体化发展的研究成果,这些研究成果力求为国家的需求,即新型城镇化和城乡一体化发展提供决策支持和技术支撑。北京大学为主持单位,同济大学、武汉大学、东南大学、中国科学院地理科学与资源研究所、北京师范大学、重庆市土地勘测规划院、华南师范大学、江苏和广东省规划院等单位参加的研究团队,在“十一五”国家科技支撑计划重大项目“村镇空间规划与土地利用关键技术研究”的基础上,开展了“十二五”国家科技支撑计划重点项目“村镇区域空间规划与集约发展关键技术研究”。紧密围绕“土地资源保障、村镇建设能力、城乡统筹发展”的原则,按照“节约集约用地、切实保护耕地、提高空间效率、推进空间公平、转变发展方式、提高村镇生活质量”的思路,从设备装备、关键技术、技术标准、技术集成和应用示范五个层面,深入开展了村镇空间规划地理信息卫星快速测高与精确定位技术研究、村镇区域发展综合评价技术研究、村镇区域集约发展决策支持系统开发、村镇区域土地利用规划智能化系统开发、村镇区域空间规划技术研究和村镇区域空间规划与土地利用优化技术集成示范等课题的研究。研制出2套专用设备,获得13项国家专利和23项软件著作权,编制22项技术标准和导则,开发出23套信息化系统,在全国东、中、西地区27个典型村镇区域开展了技术集成与应用示范,为各级国土和建设管理部门提供重要的技术支撑,为我国一些地方推进城乡一体化发展提供了决策支持。

新型城镇化和城乡一体化发展涉及政策、体制、机制、资源要素、资金等方方面面,受自然、经济、社会和生态环境等各种因素的影响。需要从多学科、多视角进行系统深入的研究。这套丛书的推出,旨在抛砖引玉,引起“学、研、政、产”同仁的讨论和进一步研究,以期能有更多更好的研究成果展现出来,为我国新型城镇化和城乡一体化发展提供决策支持和技术支撑。

前言

全球化、市场化和分权化推动中国经济快速增长的同时,也促进了中国城市空间形态的转变。尤其是,工业化和城镇化的快速推进,使得中国土地利用格局和空间结构出现了前所未有的激烈变化。过去 30 年中国城镇发展的重要特征就是增长,从空间上说就是用地的倍增。据统计,从 1981 年到 2014 年,城市建成区面积由 $0.7 \times 10^4 \text{ km}^2$ 增加到 $4.9 \times 10^4 \text{ km}^2$,是原来的 7 倍;各类工业区、新区规划面积达到 $7 \times 10^4 \text{ km}^2$,实际建成 $2.8 \times 10^4 \text{ km}^2$,占建成区面积的 60%。然而,发展空间的快速扩张并没有带来发展效率的显著提升,过去 30 年中国的发展模式仍然是外延扩张式的。一方面,在资源环境约束不断强化的背景下,这种发展模式已经难以为继,迫切需要通过土地再开发和内涵挖潜,提升资源利用效率,落实环境友好型转变。另一方面,中国经济进入“新常态”发展阶段,在供给侧结构性改革成为推动经济发展新动力的背景下,通过产业升级和结构调整,引导新兴、低碳、循环经济型产业的发展已成为一个重要命题。因此,土地再开发和产业升级成为当前中国推进经济和城市发展的两个关键词。

土地再开发是伴随城市发展的一个必然过程,在国内外已有较多实践。在西方国家城市发展进程中,根据土地再开发的背景、组织形式以及开发内容的不同,土地再开发有不同的称谓或表达方式,如城市更新、城市再开发、城市再生和城市复兴等。土地再开发被认为是城市升级的必然发展过程,在城市基础设施和城市功能完善与优化、拉动相关产业促进城市经济持续发展以及促进城市社会事业发展与城市竞争力提升等方面发挥至关重要的作用。在国外土地再开发的实践中,存在着三种典型模式:一是以土地重划为特征的自上而下再开发模式(以德国和日本为代表),二是以城市绅士化为特征的自下而上再开发模式(以美国和英国为代表),三是以棕地再开发为特征的公私合作再开发模式(以美国和德国为代表)。总体来说,西方国家土地再开发经历了从以政府为主导,到以政府和开发商合作为主导,最后到现在以政府、开发商及社区三方伙伴关系为主导的三个阶段。

国内有关土地再开发的研究和实践始于城镇中心区的旧城改造。我国旧城区存在诸多问题,已无法适应快节奏的现代都市生活,也降低了城市的辐射功

能,因此旧城改造是提升城市活力与效率的重要前提条件。我国旧城改造经历了从全拆重建到局部拆建和有系统的逐步修复相结合的过程,很多关于旧城改造的项目在一些大城市纷纷落地,如北京、上海和重庆等。旧城改造已经成为城市更新的重要途径,但仍存在开发模式简单、改造方式单一、历史文化保护不足等问题。

与城镇中心区相比,村镇地区土地利用问题更为突出,矛盾也更为尖锐。改革开放以来,村镇地区产业构成中的非农产业所占比重迅速上升,土地利用类型和结构作为社会经济活动的载体和产业生存发展的物质基础也日趋复杂多样。日益增长的商品交换和经济发展需求带来村镇产业的快速发展,并进一步促进了新集镇的诞生以及原有建制镇经济规模、人口规模和用地规模的扩张。在长期累积的人口压力和区域经济增长的共同驱动下,村镇发展过度注重经济利益的提升,一定程度上忽视了社会效益和生态效益的实现,使得村镇土地利用逐步显现出同城市建设用地边界演替、交互错杂;内部结构失衡、布局不合理、集约化水平不高;承载了大量“三高一低”(高投入、高能耗、高污染、低效益)产业;管理制度不完善、产权不清等问题。

近年来,村镇土地再开发已逐渐成为社会关注的焦点之一,主要原因包括:一是中国村镇地区粗放式的发展与城市地区发展极不协调,迫切需要通过再开发实现综合效益的提升;二是在耕地保护、基本农田保护和生态环境红线等约束下,村镇地区以往的发展模式对资源与环境保护带来了极大的压力,也迫切需要通过实现发展方式的转变。在推力和拉力的共同作用下,村镇土地再开发呈现积极发展的态势,各地出现了各具代表性的实践,如北京的“城中村改造”模式、广东的“三旧改造”模式、重庆的“地票”模式、天津的“宅基地换房”模式,这些实践都在一定程度上促进了村镇土地整治和城乡协调发展。

在实践的基础上,一些好的经验也不断得到总结,并被赋予制度和政策的含义。2009年12月,《深圳市城市更新办法》正式实施。根据以往旧城改造的法规政策和实践经验,该办法首次提出城市更新相关概念,除了明确旧工业区、旧商业区、旧住宅区等改造对象外,还将实践中的城中村改造也纳入城市更新范围。2016年1月,《广州市城市更新办法》正式实施,并依此成立了广州市城市更新局。作为全国首例,广州市城市更新局是城市更新工作的主管部门,负责全市低效存量建设用地的盘活利用和城市危破旧房的更新盘活,统筹协调全市城市更新工作。具体职能包括:制订城市更新配套政策;编制城市更新工作方案与计划;组织城市更新项目实施与监管;审核城市更新项目方案、统筹资金平衡;集中办理城市更新市级权限范围内的审批事项的服务工作;指导、协调、监督各区城市更新工作。这些政策或制度设计凸显了土地再开发的重要性和紧迫性。

产业升级作为村镇发展面临的重要机遇,与村镇土地再开发具有密切联系。现有实践表明,村镇土地再开发可以通过明确村镇产业用地权属,优化土地利用结构和布局,进而提升产业用地利用效率;而产业升级也可以通过引入资源消耗少、环境污染小的新兴产业,实现产业的更新置换、结构调整、布局优化和产能提升,推动村镇土地再开发。然而,对于如何实现村镇土地再开发与产业升级互动互促仍然缺乏深入的研究。首先,针对村镇发展过程,现有研究缺乏对村镇土地再开发与产业升级内在机制的系统认识。虽然在实践中可以总结一些经验教训,但在理论层面仍然缺乏对其互动机制的总结和提炼。其次,村镇土地再开发规划和评估多套用城市规划方法,缺乏针对土地再开发过程中产业升级与置换的分析技术。

基于此,本书旨在从理论和技术两个层面系统分析产业升级视角下村镇土地再开发的系统复杂性和路径有效性,从而为产业升级推动村镇土地再开发提供理论基础和技术支撑。首先,在理论分析层面,探讨产业升级视角下村镇土地再开发的影响因素和制约因素,从而为技术研发提供理论基础。其次,在技术研究层面,以“淘汰落后产能—碳减排—循环经济—新兴产业置换”为思路,研发促进产业升级与村镇土地再开发的关键技术。最后,以广州市白云区为案例,开展技术应用示范研究,验证技术可行性和适用性,为技术推广提供参考。

本书第一章是绪论部分,论述了中国村镇土地再开发的背景及从产业升级视角研究村镇土地再开发的必要性和独特性,并进而提出了本书的研究框架和技术支撑体系。第二章和第三章分别综述了土地再开发的理论基础和国内外土地再开发的实践经验及启示。通过第二章和第三章的综述,不难看出土地再开发是实现土地资源高效利用和城市更新的重要手段,而产业升级与土地再开发具有相辅相成的关系。第四章至第七章是本书的理论研究部分,分别探讨产业升级、能源利用、资源使用、制度约束与村镇土地再开发的内在联系和影响机制,从而分析实现产业优化、碳减排、循环经济和机制创新的有效途径。第四章至第七章是本书的核心之一,是技术研发的基础。第八章至第十一章则顺应“淘汰落后产能—碳减排—循环经济—新兴产业置换”的技术思路,分别就产业升级下促进村镇土地再开发的四项核心技术开展研发。第八章研究在村镇尺度下构建指标体系评价工业企业产能,为淘汰落后工业产能提供技术支撑。第九章和第十章分别从碳排放和循环经济角度,评价村镇层面企业的资源与能源利用状况,为村镇地区产业升级与节能减排提供依据。第十一章则具体就如何在村镇地区引入新兴产业和如何开展新旧产业空间置换开展分析,为村镇引入符合区域发展的新兴产业提供技术支持。第十二章为技术示范部分,主要是为第八章至第十一章研发的四项技术提供实践机会,为进一步推动村镇土地再开发提供参考。

案例。

本书是国家“十二五”科技支撑计划课题“产业升级与结构调整的土地配置与调控技术研究(2013BAJ13B03)”的研究成果,由作者研究团队及相关合作机构共同完成。其中,第一章由罗芊和黄志基执笔,第二章由黄志基、罗芊、孔莹晖执笔,第三章由黎斌执笔,第四章由董瑶、周沂执笔,第五章由黄志基和金璐璐执笔,第六章由童昕执笔,第七章由黄志基执笔,第八章由广州市土地利用规划编制中心郑延敏、刘立等执笔,第九章由谭卓立和刘洁敏执笔,第十章由童昕执笔,第十一章由黄志基、周沂、李蕴雄、杨帆、李志斌、刘颖执笔,第十二章是全书的技术示范,由课题团队共同参与,由黄志基和李蕴雄整理汇总,第十三章由黄志基执笔。全书由黄志基、贺灿飞统稿。

限于作者的学识与能力,本书研究的深度和广度有待进一步深化。对书中不足之处,还望广大读者和学界同仁不吝指正。

作 者

2016年5月16日于北京

目 录

第一章 绪论 / 1

- 第一节 中国快速工业化和城镇化进程 / 1
- 第二节 村镇土地利用存在的问题 / 6
- 第三节 村镇土地再开发的必要性 / 12
- 第四节 村镇土地再开发研究的新视角:产业升级 / 15
- 第五节 村镇土地再开发的产业升级路径 / 19
- 参考文献 / 22

第二章 土地再开发理论基础 / 24

- 第一节 土地再开发的实施动机:土地价值与区位理论 / 24
- 第二节 土地再开发的发生时机:产业升级与城市化
阶段理论 / 26
- 第三节 土地再开发的实现原则和模式 / 29
- 参考文献 / 33

第三章 国内外土地再开发经验及启示 / 35

- 第一节 土地再开发的国际经验 / 35
- 第二节 土地再开发的国内经验 / 54
- 第三节 小结 / 64
- 参考文献 / 67

第四章 产业升级、产业优化与村镇土地再开发 / 71

- 第一节 产业升级与村镇土地再开发的模式及特点 / 72
- 第二节 研究框架构建 / 75

- 第三节 数据与研究方法 / 78
- 第四节 比较优势对产业升级与村镇土地再开发的影响 / 80
- 第五节 小结 / 84
- 参考文献 / 85

第五章 能源利用、碳减排与村镇土地再开发 / 87

- 第一节 能源利用与碳排放 / 87
- 第二节 理论进展与研究假说 / 92
- 第三节 数据与案例分析 / 95
- 第四节 小结 / 102
- 参考文献 / 103

第六章 资源使用、循环经济与村镇土地再开发 / 104

- 第一节 资源使用面临的挑战 / 104
- 第二节 理论基础与研究假设 / 110
- 第三节 数据与案例概况 / 112
- 第四节 循环经济与村镇土地再开发:实证检验 / 114
- 第五节 循环经济模式下的村镇建设用地再开发:制度创新 / 120
- 第六节 小结 / 123
- 参考文献 / 123

第七章 制度约束、机制创新与村镇土地再开发 / 127

- 第一节 问题的提出 / 127
- 第二节 制度约束下的村镇产业用地再开发:分析框架 / 129
- 第三节 数据与研究方法 / 135
- 第四节 制度约束对村镇产业用地再开发影响的实证检验 / 136
- 第五节 村镇产业用地再开发的机制创新 / 141
- 第六节 小结 / 143
- 参考文献 / 144

第八章 淘汰村镇落后工业产能土地优化技术 / 146

- 第一节 引言 / 146
- 第二节 村镇工业用地信息获取与数据库建设 / 148
- 第三节 村镇工业用地评估技术和落后产能甄别标准 / 151
- 第四节 村镇工业用地再开发土地优化配置 / 163
- 第五节 小结 / 166
- 参考文献 / 167

第九章 碳减排的土地调控技术 / 168

- 第一节 引言 / 168
- 第二节 村镇建设用地产业活动的碳排放评估技术 / 169
- 第三节 村镇尺度企业评价标准的转化技术 / 174
- 第四节 村镇建设用地再开发的碳减排调控机制 / 176
- 第五节 小结 / 177
- 参考文献 / 177

第十章 循环经济型土地配置技术 / 178

- 第一节 引言 / 178
- 第二节 村镇产业空间的循环经济识别技术 / 180
- 第三节 循环经济型再开发项目规划评估技术 / 183
- 第四节 循环经济型再开发项目规划实施效果
评估技术 / 185
- 第五节 小结 / 187
- 参考文献 / 187

第十一章 新兴产业土地配置技术 / 189

- 第一节 引言 / 189
- 第二节 新兴产业区域评价技术 / 189
- 第三节 新兴产业用地适宜性评价技术 / 195
- 第四节 新兴产业用地空间置换技术及置换标准 / 200
- 第五节 小结 / 207
- 参考文献 / 208

第十二章 广州市白云区良田-竹料工业园技术示范 / 210

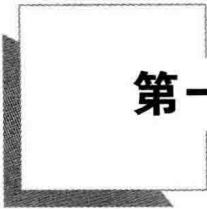
第一节 示范区概况 / 210

第二节 调研与数据收集 / 212

第三节 技术示范结果 / 213

第四节 小结 / 243

第十三章 结论与展望 / 245



第一章

绪论

第一节 中国快速工业化和城镇化进程

工业化是一个国家由生产技术落后、生产水平低下的农业国过渡到具有发达生产技术和生产力的先进工业国的过程,表现为工业(或制造业、第二产业)在国民收入和劳动人口中所占比重的持续上升(方甲,1996)。随着工业化进程推进,城镇化加速发展是社会发展的客观趋势,也是国家现代化的重要标志。工业化与城镇化两个概念涵盖社会经济、地理空间等多个维度:从社会经济角度看,工业化和城镇化是农村人口转变为城镇人口、农业活动向非农产业转化以及产业结构升级的过程;从地理空间来看,工业化和城镇化是各种生产要素和产业活动向城镇地区集聚或扩散,及其伴生的土地利用类型变化过程(魏后凯,2005)。

新中国成立到改革开放前,在高度集中的计划经济体制管理下,中国选择重工业作为发展重点,以集中国力实现对西方国家的赶超。为配合产业结构重型化的发展目标,国家借助“统购统销”制度带来的工农产品价格剪刀差迫使农业为工业提供超额资本积累,使得产品和要素价格扭曲、产业结构失调,严重阻碍了第一产业、轻工业以及第三产业的正常发展。同时,政府大幅压缩对于基础设施等关乎城市未来发展建设的非生产性投资,并通过推行“调整,巩固,充实,提高”的八字方针和“三线建设”等逆城镇化政策精简城镇人口、分散布局产业、备战备荒,城镇化一度滞后于工业化进程,为日后城市承载力限制工业化发展以及土地利用集约度低下、城市拥堵、环境恶化等城市病的出现埋下伏笔。因此,高度强制性和指令性计划经济指导下的工业化和城镇化发展进程存在较大起伏波

动,虽然在特定时期内我国实现了工业总产值和城镇化水平的暂时上升,但是由于政治运动频繁、发展规划制订缺乏延续性且违背客观规律等原因,我国的工业化和城镇化发展整体上存在经济结构失衡、产业布局分散、城镇化服务于工业化、农业和村镇服务于工业和城市的特征。

进入改革开放时期后的 1978—1995 年间,全国工作重点开始转移到经济建设上来,中国的工业化和城镇化的推进也重新步入正轨(周一星,1995)。1978 年公布的《中共中央关于加快工业发展若干问题的决定》是中共中央在进入改革开放时期后提出的第一个有关工业发展的文件,其中的核心内容即解决改革开放前遗留的产业结构问题。此时结构调整的重点是轻重工业比例,中央旨在通过大力发展农业和轻工业,改变重工业生产的服务方向和产品结构,并于 1981 年提出《关于制止盲目建设重复建设的几项规定》进一步抑制能力过剩的“长线产业”发展(贺灿飞,2009)。这一时期,在产业结构向消费品轻工业转变的背景以及固定户籍制度的约束下,乡镇企业逐渐兴起,“离土不离乡”“进厂不进城”成为工业化的主要模式,工业在乡镇地区的分散布局,令小城镇数量剧增,在中国城镇格局中的地位逐渐凸显(周元和孙新章,2012)。然而,小城镇的“遍地开花”和工业布局的分散化,导致土地资源浪费和生态环境恶化,大中城市的规模效应、集聚效应和辐射效应未能充分发挥,城镇就业人口吸纳能力有限(魏后凯,2014)。总的来看,1978—1995 年间,中国工业化和城镇化快速发展,工业总产值从 1978 年的 4237 亿元增加到 1995 年的 91 894 亿元,17 年内增加超过了 20 倍;城镇化水平从 1978 年的 17.92% 增长到 1995 年的 29.04%,提升了 11.49 个百分点(图 1-1);县级市数量从 1978 年的 92 个剧增至 1995 年的 427 个(图 1-2)。但是,由于工业化推进速度较快以及历史遗留的矛盾,城镇化滞后于工业化发展的问题仍未得到解决。

1996 年起,随着改革开放和体制改革的不断深入,我国的工业化和城镇化进程进入加速发展阶段。不同于前一阶段“以乡镇企业作为转移剩余劳动力的载体、控制大城市规模、合理发展中等城市、积极发展小城镇”的城市发展方针,大中城市在城镇化发展中的作用日益重要。“十五”规划、“十一五”规划以及“十二五”规划相继指出应以大城市为依托,促进大中小城市和小城镇协调发展,通过城市建设投资,缓解基础设施和基础工业对城市发展的制约,以发挥大中城市的规模效应和集聚效应优势。1996—2011 年间,中国城镇化水平从 30.48% 提高到 51.27%,工业总产值在 1996 年为 99 595 亿元,虽然在 2000 年前后经历小幅波动,但是之后呈指数型增长,增加至 2011 年的 844 269 亿元(见图 1-1 和图 1-2)。