

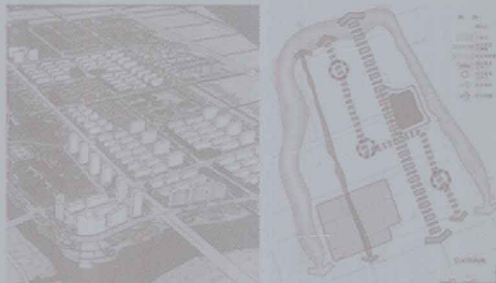
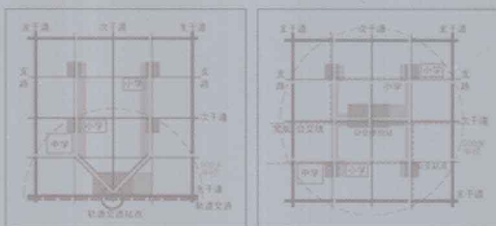
在全球信息化和经济一体化的推动下,我国城市空间结构不断调整,各地新区建设不断崛起、蓬勃发展。同时,我国正处于社会经济“双重转型”的关键期。新区发展已开始从“粗放型、忽视社会目标”向“可持续、统筹社会经济发展”转型。1990年代以来,住房制度和相关政策也表现出自计划经济向市场经济的转型、再自过度偏向产业政策向兼顾公共政策的复归。

城市新区居住空间作为城市居住空间的主要增长空间,其发展面临新的形势和挑战。在各地新区仍在不断建设的形势下,如何尽量避免功能层面和社会层面问题的产生,如何提升城市规划效用以推动新区居住空间良性发展,降低日后整治协调的成本,是城市规划研究领域不可回避的。

转型背景下 城市新区居住空间规划研究

王承慧 著

东南大学出版社



居住用地面积: 42917.54
总建筑面积: 20145.97
容积率: 0.47
居住用地面积: 42917.54
总建筑面积: 20145.97
容积率: 0.47
居住用地面积: 42917.54
总建筑面积: 20145.97
容积率: 0.47
居住用地面积: 42917.54
总建筑面积: 20145.97
容积率: 0.47



转型背景下城市新区居住 空间规划研究

王承慧 著

东南大学出版社·南京

内 容 提 要

在城市新区蓬勃发展、不断崛起的形势下,在我国社会经济“双重转型”的背景下,城市新区居住空间作为城市居住空间的主要增长空间,经历了跌宕起伏的发展历程。当前,城市新区发展已逐渐从“粗放型,忽视社会目标”向“可持续,统筹社会经济发展”转型,相应地,新区居住空间亦面临新的形势和挑战。本书着力点不在于已出现问题的解决(这是城市更新和社区研究的范畴),而在于如何通过提升城市规划效用来推动新区居住空间的良性发展,降低日后整治协调的巨大成本。

本书通过居住空间理论研究和实践研究,把握功能、社会性、制度三方面的理论研究重点和热点,聚焦于转型以来我国城市新区及其居住空间的建设历程,检讨分析功能、社会性方面的成绩与问题,把握当前制度环境下的形势与挑战,抓住建设机制、规划体系这两个可以与更广域的社会经济背景相联系的方面切入,具体开展规划行动、规划控制、物质空间形态规划、保障性住房规划四个方面的规划应对研究,对推动城市新区居住空间以更为健康、有序、高效、和谐的方式发展,具有重要的理论意义和实践价值。

图书在版编目(CIP)数据

转型背景下城市新区居住空间规划研究/王承慧著.

—南京:东南大学出版社,2011.2

ISBN 978-7-5641-2627-8

I. ①转… II. ①王… III. ①城市—居住区—空间结构—研究—中国 IV. ①TU984.11

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 019731 号

东南大学出版社出版发行

(南京市四牌楼 2 号 邮编 210096)

出版人:江建中

网 址: <http://www.seupress.com>

电子邮件: press@seu.edu.cn

全国各地新华书店经销 江苏凤凰扬州鑫华印刷有限公司印刷

开本: 787 mm×1092 mm 1/16 印张: 14.25 字数: 347 千字

2011 年 2 月第 1 版 2011 年 2 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5641-2627-8

印数: 1~2 200 册 定价: 36.00 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

目 录

0 绪论	1
0.1 研究的背景和意义	1
0.2 研究对象的界定	2
0.2.1 关于居住空间的概念	2
0.2.2 “城市新区”的界定	3
0.2.3 城市新区居住空间	5
0.3 研究思路	5
0.4 篇章结构	7
1 重要研究进展	8
1.1 功能研究	8
1.1.1 居住空间格局	8
1.1.2 公共设施配套	11
1.1.3 居住空间形态	13
1.1.4 微观环境品质	14
1.2 社会性研究	16
1.2.1 居住空间分异	17
1.2.2 社区发展与城市规划	22
1.3 制度研究	25
1.3.1 作为社会政策的住房制度	26
1.3.2 影响居住空间格局的制度和机制	28
本章小结	29
2 国外城市居住空间扩展的历史实践与借鉴	31
2.1 美国	31
2.1.1 城市化进程与居住空间发展概述	31
2.1.2 美国郊区居住空间发展的四个阶段	33
2.2 英国	38
2.2.1 城市化进程与居住空间发展概述	38
2.2.2 英国居住空间扩展的四个阶段	39
2.3 日本	44

2.3.1	城市发展与相关政策概况	44
2.3.2	新城居住空间发展的几个阶段	45
2.4	新加坡	49
2.4.1	城市发展与相关政策概况	49
2.4.2	新城居住空间建设的几个阶段	50
2.5	美国、英国、日本、新加坡新城建设对比分析与借鉴	55
2.5.1	对比分析	55
2.5.2	思考借鉴	57
	本章小结	58
3	国内城市新区居住空间建设的历史演进——以南京为例	59
3.1	以南京为例详解 1980 年代以来城市居住空间建设历程	59
3.1.1	1980 年代——以老城建设为主,老城周边始有蔓延式发展;住区规划建设以实用为主	60
3.1.2	1990 年代——老城建设持续增强,同时城市建设开始跳出老城、走向主城和都市圈;住区规划建设质量开始不断提高	61
3.1.3	2000 年以来——实施“一疏散三集中”战略,重点建设“一城三区”;住区规划建设经历了从“普遍高档化”到“兼顾保障性住房”的过程	64
3.1.4	总体趋势	69
3.2	1990 年代以来城市新区与城市整体发展的关联性	70
3.2.1	经济全球化下的城市产业	70
3.2.2	城市化进程下的城市人口	71
3.2.3	城市整体空间结构的调整	72
3.3	推动新区居住空间发展的综合因素	73
3.3.1	制度因素	73
3.3.2	经济因素	74
3.3.3	技术因素	75
3.3.4	居民择居因素	76
3.4	新区居住空间发展的阶段特征	76
3.4.1	1980—1990 年起步阶段——老城周边蔓延式发展	76
3.4.2	1990—2000 年初期发展——沿线+优势地段发展形态的呈现	77
3.4.3	2000—2005 年迅速成长——外延轴向拓展趋势的凸显+集中的大型板块迅速成长	78
3.4.4	2005 年—未来内涵型发展——多核组团式结构的强化+和谐居住空间的构建	79
	本章小结	80
4	成绩与问题:城市新区居住空间建设实态评析——对功能和社会性的检讨	81
4.1	城市新区居住空间功能评析	81
4.1.1	居住空间格局	81

4.1.2 公共设施配套	85
4.1.3 居住空间形态	90
4.1.4 微观环境品质	92
4.2 城市新区居住空间社会性评析	99
4.2.1 新区社会空间结构总体发展走势	99
4.2.2 对低收入者生存与就业支持的差异性	100
4.2.3 四类值得关注的居住社会空间	101
4.3 城市规划效用分析	114
4.3.1 针对新区居住空间功能的城市规划效用	114
4.3.2 针对新区居住空间社会性的城市规划效用	115
本章小结	116
5 形势与挑战:转型期城市新区居住空间发展的制度环境分析	118
5.1 转型期宏观背景下的新区发展形势分析	118
5.1.1 转型期宏观背景	118
5.1.2 新区发展形势分析	119
5.2 转型期住房制度及政策环境	121
5.2.1 住房政策发展的历史回溯	121
5.2.2 房地产业的转型	122
5.2.3 保障性住房政策的转型	123
5.2.4 相关政策的负面效应与解决可能	124
5.3 转型期居住观	125
5.4 制度环境影响下城市新区居住空间发展的阶段性特点	126
5.5 城市新区居住空间发展的新挑战	127
本章小结	129
6 规划应对之一——机制的优化和城市规划行动能力的拓展	131
6.1 来自英国都市村庄项目的借鉴	131
6.1.1 英国都市村庄规划概念发展概况	131
6.1.2 都市村庄概念实践中的成功与失败	134
6.1.3 都市村庄概念对我国居住空间规划的借鉴意义	134
6.2 国内新区居住空间开发建设机制分析	135
6.2.1 新区开发建设组织机制	135
6.2.2 新区房地产开发推动机制	138
6.2.3 新区居住空间建设规划机制	144
6.3 城市规划行动能力的评价与拓展	147
6.3.1 规划行动主体	148
6.3.2 规划行动领域	149

6.3.3	规划行动能力	150
6.3.4	新区居住空间开发建设机制优化	150
本章小结		151
7	规划应对之二——体系的完善与居住空间发展的多层次控制	152
7.1	宏观层次的城市新区居住空间发展策略	152
7.1.1	基于可持续发展的城市居住空间体系	152
7.1.2	基于动态指引和联动发展的城市新区居住空间发展地段建设战略与发展计划	154
7.2	中观层次的城市新区居住空间规划与设计组织	159
7.2.1	加强住区公共基础设施建设的规划适应性研究	159
7.2.2	通过规划设计组织兼顾整体控制与特色生成	161
7.2.3	通过动态跟踪研究适时调整发展策略	163
7.3	微观层次的规划设计理念创新	164
7.3.1	经营理念	164
7.3.2	生态理念	165
7.3.3	场所理念	167
7.3.4	集约理念	170
本章小结		173
8	规划应对之三——跨越多层次的保障性住房规划	174
8.1	国外及香港相关实践的启示	174
8.1.1	美国 1930 年代—1960 年代公共住房计划	174
8.1.2	法国巴黎郊区移民聚居区	175
8.1.3	瑞典 1990 年代后期新住房政策	175
8.1.4	美国 1990 年代以来社区驱动的可支付住宅建设	176
8.1.5	香港天水围与沙田两个新市镇的对比	177
8.2	完善保障性住房规划的制度建议	178
8.2.1	进行保障性住房建设专项规划	179
8.2.2	保障性住房建设规划的组织制度	180
8.2.3	保障性住房建设规划实施的配合机制	180
8.3	城市新区保障性住房规划——跨越多层次的规划	181
8.3.1	规划目标及与规划各层次的关系	181
8.3.2	总体层面——保障性住房建设量测算与选址研究	182
8.3.3	中观层面——保障性住房布局规划	187
8.3.4	微观层面——设计组织与针对性设计	189
本章小结		193
9	规划应对之四——基于多维研究的物质空间形态规划	194

9.1 邻里模式的相关评论	194
9.1.1 邻里与邻里情结	194
9.1.2 邻里情结批判	197
9.2 规划理念和规划体系	198
9.2.1 规划理念	198
9.2.2 规划体系	199
9.3 作为物质空间规划之基础的多维研究	200
9.3.1 路网模式	200
9.3.2 开发强度	202
9.3.3 空间特色	203
9.3.4 持续生长	205
9.3.5 公共设施	206
本章小结	207
结语	208
参考文献	210

0 绪 论

0.1 研究的背景和意义

在信息化和经济全球化的推动下,中国有可能在较短时间内完成工业化的进程,进而改变长期二元结构体制下的城乡结构。这一变革对城市空间结构的带动主要体现为城市产业结构的调整、大量产业园区的兴起以及农村地区的自主就地城市化过程,相应地推动了城市空间结构的调整,引发了新区建设的热潮。城市新区建设是城市空间扩张的一种方式,对于早期建设的城市新区而言,其动力机制一般为产业积聚推动、舒解旧城人口压力,从类型上看一般较多为产业园区和城市边缘大型居住新区。2000年以来,伴随城市产业结构的深度提升,从区域层面加以职能定位的综合性新城成为发展趋势;同时1990年代末深化住房制度改革,城市新区逐渐成为房地产开发的热土,居住空间的建设对于城市新区来说不再是单纯的配建,表现出日渐增强的引领作用。

城市新区的居住空间作为城市居住空间的主要增长空间,在促进新区的内涵式发展、增强新区的吸引力和竞争力方面的作用是巨大的。从目前的发展状况来看,城市新区居住空间已成为吸纳旧城疏散出的人口(包括主动疏散和被动拆迁)的主要空间,同时也是城市扩展中涉及的被征地农民的聚居空间,还是外来移民的聚居目的地之一。城市规划在其中起到了一定的引领和推动作用,同时又暴露出种种问题。

一是功能方面的问题。宏观层面,缺乏对新区居住空间发展的动态控制,居住空间与就业空间难以取得良性互动。中观层面,配套设施规划建设缺乏适应性;居住空间组织结构趋同,缺乏深入细致的研究支撑;不重视设计组织,特色与活力欠缺。微观层面,空间环境与住区形象过于注重视觉效应、豪华风格以及与身份标签的对应,对外缺乏与城市结构的互动,内部设计忽视场所性、生态性和集约性。城市规划亟须从更高的角度、以更宽广的视野综合考虑经济效益与社会效益、短期效益与长远效益。

二是社会方面的问题。新区居住空间发展普遍忽视社会空间结构的调控。居住社会空间结构的丰富性和混合度呈现下降之势。对于承载低收入、失地农民等居住空间的保障性住房的建设而言,规划一直以来呈现失语状态。突出的问题诸如经济适用房普遍存在社会负效应和外部负效应问题,失地农民安置区由于缺乏适宜的环境支撑导致城市适应性低,外来农民工租赁住房保障失效等,这些问题不利于社会和谐发展,不利于新区长远持续健康发展,将给日后整治协调增加巨大的成本。

我国 1980 年代以来进入社会经济的“双重转型”时期^①,受发达国家后工业生产方式及经济全球化等影响,其所涉及的社会经济层面的变化十分复杂。当下这一阶段已经走到了转型的关键时期,经济增长速度加快,社会分化程度加大,利益格局差距加深,环境污染问题严重。为应对这些问题,国家政治经济体制已开始针对性的改革,开始从“又快又好”地发展转向“又好又快”地发展。反映到有关居住空间建设方面,住房制度、房地产调控、土地管理、住房规划等方面的政策导向已开始转型。新区居住空间的良性发展,将推动城市整体空间结构的调整,促进新区经济的健康发展、社会的和谐发展,使新区真正成为新型理想家园。

有人认为,新区处于动态发展过程中,在这一过程中出现问题是不可避免的。诚然如是,但却不能以此作为为城市规划的失效进行辩护的理由。城市规划的作用当然是有限的,但如果城市规划并未发挥出其应有的作用的话,仍可将之归作是城市规划的失职。因此,笔者在研究中的所有努力,皆可归结为:从新区居住空间的功能和社会性两方面探讨已有建设中的城市规划效用,面对转型期的发展形势和挑战,探寻城市规划如何推动新区居住空间的良性发展。

需要强调的是,本书的着力点不在于已出现问题的解决(这是城市更新和社区研究的范畴),而在于在当前城市新区还在蓬勃发展、不断崛起的形势下,如何尽量避免这些问题的产生,降低日后整治协调的巨大成本,探讨城市规划如何与时俱进,如何通过提升城市规划效用来推动居住空间的良性发展。

因此,立足于城市新区居住空间这一具体研究对象,通过兼具广度和深度的居住空间理论研究和实践研究,把握功能、社会性、制度三方面的理论研究重点和热点,梳理不同发展基础与条件下居住空间扩展及建设的路径,总结新区居住空间发展趋势,以期对我国城市新区居住空间建设具有借鉴意义;聚焦于转型以来我国城市新区及其居住空间的建设历程,检讨分析功能、社会性方面的成绩与问题,把握当前制度环境下的形势与挑战,将为新区居住空间发展夯实实践研究基础;而以开放的视野,从建设机制、规划体系这两个可以与更广域的社会经济背景相联系的方面切入,提升规划理念,具体开展规划行动、规划控制、物质空间形态规划、保障性住房规划四个方面的规划应对研究(前两者侧重于相关规划机制和体系的全面优化,后两者侧重于规划弱项的重点强化),对推动城市新区居住空间以更为健康、有序、高效、和谐的方式发展,具有重要的理论意义和实践价值。

0.2 研究对象的界定

0.2.1 关于居住空间的概念

自古以来,住宅都是建筑的主体,在城市中是数量最大、分布最广的建筑。“住宅直接反

^① 由传统农业社会向现代工业社会转变,由计划经济体制向社会主义市场经济体制转变。

映出一个时代的人民生活,它能说出很多具体的事实,在社会发展史的研究上,有时住宅似乎比巍峨壮观的公共房屋更能说明问题。”^[1]城市的居住空间建设是居民生存生活的基本需要,居民在居住生活中产生一定的利益关系和组织关系,这些关系涉及个人、家庭、群体等多层次物质及精神范畴,形成城市的居住生活社会。人们定居在特定的居住空间环境中,生活环境与行为之间必然会产生相互作用,从而形成相应的生活方式、价值观念和意识观念。

城市居住空间是与住宅的分布和组织密切相关的功能性空间,却又不仅如此,它是容纳人们与居住有关的日常生活的空间。城市居住空间兼具四种属性——物质性、功能性、结构性和社会性。居住空间环境既包含相对固定的物质实体空间秩序,也包含流动性的功能活动与存在于社会关系之中的社会活动的组织秩序。

居住空间的物质性——是人类在城市中基于原有地域环境条件建设的与居住生活相关的建筑物和人工环境。从用地层次上看,包括居住用地的区位、规模、形态;从建筑层次上看,包括住宅、公共建筑以及建筑群体的空间组合。

居住空间的功能性——包括狭义的居住功能、交通功能、商业功能、服务功能,以及对居住空间与其他城市空间之间的物流、人流等物质和能量的流动需求的组织。

居住空间的结构性——包括居住空间在城市中的整体格局、居住空间中观层面的组织结构、居住空间的微观环境这三层面的结构,只有基于这三层面的结构,才能实现其功能。

居住空间的社会性——不同的社会结构必然产生不同的居住空间,在特定社会环境下形成的居住空间又是产生和维持一定社会结构的有力的物质空间环境。居住空间的社会属性可从居民的职业类型、收入和财富等级、教育程度、权力和权威等级、家庭规模与类型等社会经济指标加以量度。

0.2.2 “城市新区”的界定

顾名思义,“城市新区”指的是新的城市发展区域。新,具有相对的含义。自古以来一直都有连绵不断的城市新区建设,如古希腊及希腊化时期出现的大量殖民城市、欧洲 18 世纪末至 19 世纪在许多中世纪城市基础之上的城市改建与扩建等等。但是,真正的大规模城市用地的拓展发生在 19 世纪末 20 世纪初,工业生产全面替代农耕经济,住房问题日益得到重视,田园城市等关于城市生长的理论思想于此时出现。这一时期城市新区建设的实践探索层出不穷,如大规模的郊区发展、英国花园城市建设、欧美等国的新城规划与建设等等。虽然受到经济萧条、一战和二战的抑制,相关的研究在欧美始终没有中断。二战后,在住房短缺、科技发展推动、经济全球化以及城市规划的多重因素作用下,城市新区建设呈现出更大的规模以及波及全球的趋势。

战后西方的城市生长和郊区发展模式可以归结为如下几种类型:^[2]

1) 新城(Planned New Towns)

指在高度的政府引导和控制作用下,在强烈的规划指导下建设的大规模社区或新城镇。新城建设思想可追溯到百年之前的田园城市理论,在 1940 年代战后伦敦重建工作中获得了强烈响应和全面的推动,而英国城乡规划法(Town and Country Planning Act)更使在大城

市区域(metropolis)建设卫星城(Satellite town)获得了权威许可。此后新城建设更在现代主义运动(Modernist Movement)推波助澜下,在全球普及,如瑞典、罗马、新加坡等国家和地区都相继展开了新城建设。

2) 边缘城市(Edge Cities, Technoburbs, Urban Realms)

指近二三十年出现的,由于特定因素聚集了某种产业发展优势,具有强烈内在发展动力的新兴城市(不同于新城)。通常出现在具有较高经济水平的大城市区域,是繁荣经济的象征。典型例子如日本的东海道走廊(Tokaido Corridor)和加州的硅谷(Silicon Valley)。其城市特点主要有:用地功能混合、密度相对较高。

3) 郊区扩展(Suburban Expansion)

目前郊区的扩展常用一个带有贬义的词来代替——蔓延(Sprawl),一般指无计划的低密度扩展。而实际上,历史显示郊区扩展也并不只有无节制蔓延这一种形式,如:早期在村庄居民点基础之上的缓慢扩展、早期郊区的紧凑发展、20 世纪末在城市发展应有所限制理念下的 TOD(Transit Oriented Development)模式和紧凑发展等。在可持续发展理念下借鉴历史,总结经验和教训,对城市发展规模加以限定并选择恰当的郊区扩展模式极为重要。

4) 非正式居民点(Informal Settlements, Squatters)

由于缺乏发展管控和空间组织,在发展中国家出现了大量非正式居民聚居区。这种非正式居民点以自发形式出现和增生。据估计,有 6 亿亚洲、非洲和拉丁美洲的居民生存在此种环境中,并以远超过城市人口增长的速度扩展。

我国改革开放之前,大部分城市居住用地和住宅严重不足。改革开放以来,城市结构调整、土地有偿使用、住宅分配商品化等制度机制推动了起始于 1980 年代、加速于 1990 年代的城市发展空间重构。一方面,旧城在持续地更新和改造;另一方面,出现了城市向外围郊区的扩展以及具有明确功能导向的新兴城区。如果和西方国家战后的城市发展模式相比较,新城、边缘城市、郊区扩展、非正式居民点——都可以在中国找到相应的案例,但是在外表的相似之外,其形成背景、推动机制、社区特性、存在问题与发展趋势却是不尽相同,甚至有着巨大的差异。

改革开放后中国的城市扩展模式有以下几种:

(1) 郊区化 先期以工业郊区化引领,后逐渐以市场力量为主导。其形态既有低密度或者低层次的蔓延式,也有注重功能组织和持续优化的紧凑发展式。从行政上属于各辖区,也有跳跃式的远郊拥有较好自然资源地区或小城镇的郊区化。人口以从主城疏散出的人口为主,本地人口为辅。

(2) 自下而上的城镇化 一些基础条件较好、具有区位优势的小城镇内生式的城镇化,产业逐渐从以第一产业主导向以二、三产业主导转型。人口以本地人口以及外来流动人口为主。

(3) 新区 行政推动,政府主导,规划先行,具有明确职能定位的新综合功能区,是城市发展战略升级、自上而下主动进行的空间结构调整的结果。其地理范围可能涵盖上述两种模式的地理区域。

粗放型的发展将使中国的持续发展竞争力萎缩,如何平衡发展的速度和质量,如何在继

续借助市场推力的同时加强政府的调控,促进城市发展所涉及各类主体利益的公平性,引导城市的可持续发展,是当今的重点问题。基于科学发展观和城乡统筹的理念,城市规划越来越有全局的观念。通过功能布局促进新的经济增长点的生成增强城市竞争力,通过有序的城镇体系应对城市化的快速推进,保证城市的健康生长。因此,在当今诸多大中城市的发展版图上,我们可以看到一个个“新区”,而近几年这些新区中有很多已在进行如火如荼的建设,更有诸多新区已处于起步阶段。

这些新区名称不同,如“新市区”、“新城区”、“新市镇”、“新城”;区位选择也十分多样化——城市近郊、城市远郊、紧邻旧城;发展基础也不同——乡村用地、已有一定集聚规模的小市镇、已经初步发展的近郊区;起步推动力不同——以大型城建项目启动、以工业开发启动、功能整合逐步发展。其物质形态的体现较为复杂,根据具体情况也会有较大差异。有的与蔓延式郊区有类似之处,有的还有非正式居民点(如郊区大量出租住房的农村、城中村),有的则极为干净整洁,完全是全新形象。

本书研究的新区,并不泛指所有城市发展的新区域,而主要指规划建设中体现出高度的政府引导和控制作用的,从推动机制看比较类似于西方的新城,且具有以下特点:

- (1) 位于都市发展区域;
- (2) 具有相对明确的规划范围;
- (3) 具有相对明确功能定位的新综合职能区。

0.2.3 城市新区居住空间

城市新区居住空间不同于新居住空间。相对于某一历史时段而言,由于催生机制的变化,导致居住空间功能、社会属性、组织结构、空间形态等方面出现了以前没有过的新形式,对于这些变化了的居住空间,皆可称之为新居住空间。如旧城更新后的绅士化高级公寓或住宅区、旧工业厂房改造后的 LOFT 居住空间、全球化背景下大城市郊区的外籍人士封闭住区、郊区化进程中各类新主题住区、城市扩展中出现的城中村、城市边缘的流动人口聚居区(包括租住于既有村庄农宅的、村集体兴建并集中管理的和违章搭建的棚户区)、失地农民安置区、住房体制改革后出现的政府主导建设的经济适用房和廉租房住区(目前某些地区已出现市场提供的廉租房和打工楼)、应对老龄化社会的老年人住宅及住宅区。

而新区居住空间,与新居住空间在空间形式上有交叉,但更着眼于一定的地理范围,即新区。根据建设基础条件,可能包含已有的居住空间,同时逐渐生成新的居住空间。随着新区发展的推进,这些旧居住空间不可避免的也会转变,有的是在维持现状基础上渐变,有的则被拆迁更新,为新的空间形式所替代。

0.3 研究思路

本研究基于如下思路:一、以问题为导向,基于发展过程研究和实态评析,剖析新区居住

空间建设在功能和社会性两方面的成绩和问题,评价城市规划效用;二、紧密结合制度研究,既包括对住房制度及相关政策等制度环境的研究,明确形势与挑战,也包括对新区居住空间开发建设的运行机制研究,探寻城市规划行动能力以及相关机制的作用;三、基于前两点的研究成果,进行规划应对研究,既包括“规划机制的优化”以深入到新区居住空间发展的制度体系中去,也包括“规划体系的完善”,以达到对新区居住空间各层面的引导,结合规划理念的提升,进一步挖掘城市规划潜力,推动功能健康运行,促进社会和谐发展。

本书整体框架围绕“基于全面的发展回溯和检讨基础之上、探讨转型背景下的新区居住空间规划应对”这一研究目标展开。将主要从三方面着手研究:

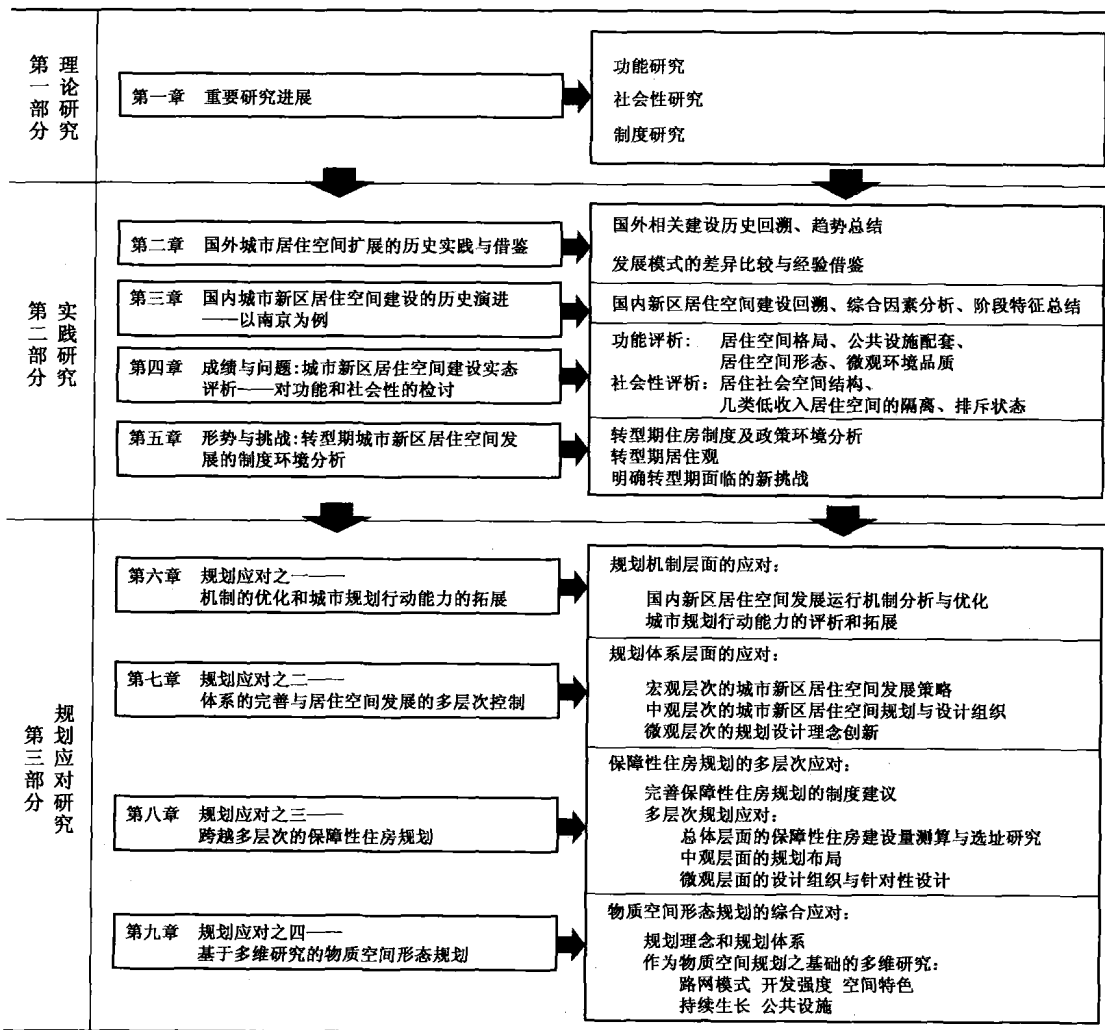
首先,展开相关理论研究,了解相关理论研究的重点以及当今研究前沿。新区居住空间不是独立的,它与城市呈现整体性、历史性关联,必须以系统的、历史的视角来考察。由于新区居住空间是城市扩展中出现的空间形态,故以“城市扩展中的居住空间”来考察相关理论及研究进展,既保证视角的足够广域,又避免过于宽泛。着眼于经济、社会、制度、空间四个方面的关联,紧扣居住空间发展中的居住空间功能研究、社会性研究、制度研究三个既相互独立又有交叉的维度加以梳理,综合跨学科的研究成果。

其次,进行国内外城市扩展过程中居住空间建设的实践研究,以对作为城市扩展方式之一的新区居住空间建设提供借鉴。对国外城市居住空间扩展的实践进行研究,主要通过发展路径的梳理,总结出发达国家居住空间扩展的历史发展趋势。同时结合不同的国家特定的发展基础和条件,分析其推动机制、开发机制与空间形态的关系,为依据我国国情采取恰当的发展路径提供可资借鉴的经验和教训。

对国内实践的研究,重点聚焦改革开放后尤其是1990年代以来城市新区及其居住空间建设历程,在过程研究的基础之上总结发展规律和相应推动机制。通过实态研究,对新区居住空间功能和社会性进行检讨,重点评析城市规划效用中的成绩与问题;通过制度环境分析,充分认识当下宏观经济和社会层面乃至城市新区在经济目标、社会目标和政府作用三方面的转型诉求,着重探讨和居住空间直接相关的制度和政策的转型趋势,从而把握新区居住空间建设面临的形势和挑战。

最后,进行转型期城市新区居住空间规划应对研究。新区居住空间的建设有着广泛的社会、经济、政治和文化影响。新区居住空间的发展所面临的挑战,也不是单一的住房政策、住房规划或市场经济可以解决的,而要把所有这些统筹整合,从更大领域来解决。城市规划应对研究要有开放的视野,虽然立足自身研究领域,但应深入到新区居住空间发展的实质运行过程中去,发挥出应有的调控作用。基于上述认识,本书探讨了体现于开发建设机制中的城市规划行动能力的拓展,提出了完善城市规划体系的建议,并对长期在规划体系中缺项的保障类住房进行了专门的规划应对研究,最后对规划体系中常被忽视的居住空间物质空间形态规划进行了深入探讨。

0.4 篇章结构



1 重要研究进展

新区居住空间不是独立的,它与城市呈现整体性、历史性关联,必须以系统的、历史的视角来考察。由于新区居住空间是城市扩展中出现的空间形态,故以“城市扩展中的居住空间”为线索来梳理相关研究成果,既保证视角的足够广域,又避免过于宽泛。另一方面,国内外新区有着较大差异,这样也可以避免狭隘的比较型研究。这部分的理论及相关研究,国内外均有涉及。由于西方发达国家居住空间发展的进程较早,且已从快速扩展进入平稳调整期,故研究所跨时间维度较长,成果较多。相比较而言,国内研究成果则较少,但是1990年代以来有增加的趋势。

本章紧密结合论文规划实证研究的需要,紧扣城市扩展中的居住空间功能研究、社会性研究、制度研究三个既相互独立又有交叉的维度加以梳理,综合跨学科的研究成果。

居住空间功能研究——关注空间运行的效率和质量,强调与可持续发展相矛盾的、问题引导的功能研究;居住空间社会性研究——关注空间运行的社会效果,强调城市规划与社会规划的结合研究;居住空间制度研究——关注空间运行的制度背景和机制,强调影响居住空间格局的制度研究以及制度与人的关系研究。

1.1 功能研究

对居住空间功能性的研究,是以居住功能为研究切入点,关注城市运行的质量和效率。18—19世纪欧洲国家城市化进程中,由于没有有效应对城市快速增长的策略和措施,导致污染、失序等诸多城市病症出现,其中居住拥挤、卫生状况恶劣更是普遍问题。19世纪末20世纪初,处于成长期的城市规划学科及其实践对于如何应对城市的扩张式发展提出了一系列理论模式,这些模式不约而同都十分关注居住功能,如霍华德、戈涅、柯布西耶等均提出了各具特点的优化模式;及至邻里单位理论的出现,对于居住空间功能模式的探索逐步进入成熟期。邻里理论由于关注综合系统的建构,具有毋庸置疑的实践价值,在各国均被广泛应用,在我国被吸收借鉴成为居住区规划理论。

20世纪后半叶以来,随着环境问题的凸显、全球产业结构的变化、经济全球化、社会结构及有关利益博弈的复杂化,城市发展的研究视野越来越广阔,对城市扩展过程中居住空间的功能研究越来越关注与城市整体的关系。具体集中在以下几个方面:居住空间格局研究、公共设施配套研究、居住空间形态研究。

1.1.1 居住空间格局

居住空间格局关注的是居住空间和城市整体的关系,包括与城市整体职能密切相关的

“居住空间与产业空间的结构性关系”,与可持续发展密切相关的“居住空间与交通体系的关系”以及“居住圈研究”。

1) 居住空间与产业空间的结构性关系

这一方面的研究着重于城市扩展过程中居住空间和产业空间的联动关系(是否脱离、前后关系、对应关系、相互作用等)。研究成果主要体现在有关郊区化的研究中。

郊区化是城市郊区化或郊区城镇化的简称,它是指人口、就业岗位和服务业从城市中心向郊区迁移的一种离心分散过程。西方发达国家主要经历四次从城市中心推向郊外的浪潮,即人口的郊区化、工业的郊区化、商业的郊区化、办公业的郊区化。^[3]理论研究对于西方郊区化的反思除了“蔓延、过度依赖汽车造成对环境的破坏、生活质量的下降以及文化生活的贫瘠”以及“郊区的发展加剧了旧城的衰败和社会隔离的状况”以外,居住与工作的不平衡问题也是一大焦点问题。这一问题包括“通勤距离的增加,人口素质与就业岗位的不平衡”。

郊区化初期,主要是人口的郊区化,通勤的问题主要体现为郊区居住人口与城市中心之间的通勤,由于这一时期的郊区建设主要在近郊区,同时这些人口为了获得郊区田园环境也愿意承担增加的交通成本,因而矛盾并不突出。随着工业郊区化以及郊区的远郊化,人口素质与就业岗位之间的不平衡日趋明显,即郊区中高收入人口工作在城市中心,而低收入人口却由于制度原因(如房价、教育、税收等)无法居住在就业机会日益增长的郊区。产业郊区化的过程则是一个分散的过程,加剧了通勤问题——无论是郊区到中心区、中心区到郊区,还是郊区之间的通勤量在1960—1980年期间都有明显的增长。“在人口与制造业从中心城市外迁的高峰阶段,即在1960—1980年的20年间,中心城市范围内的通勤比例,从46%下降至30%,传统的郊区到中心城市的车流增长近一倍,在总通勤量中的比例由16%上升到19%,而反向的通勤即由中心城市到郊区的交通量略微增加,在总通勤量中由5%增至6%。这期间增加量最为显著的郊区之间的通勤,总人数由1100万人猛增至2500万人,在总通勤量中的比例由28%上升至38%。”^[4]

而产业的分散化和居住的低密度化造成公交建设的边际成本大为增加,无法采用完善的公交系统解决问题,这一点与日本大城市扩散有着非常显著的不同,由于较高的建设密度日本的捷运系统得以顺利发展,同样存在的居住与工作地的分离问题可以得到相对比较好的解决。

西方发达国家也曾尝试通过相关政策促进产业与居住之间的就近平衡,如英国新城斯蒂文乃奇(Stevenage)申请住房须经过当地劳动交流部门复杂的审批,以保证新城住宅主要提供给在新城就业的人群,但过于强调就地就业平衡为其他相关目标设置了障碍,使得新城人口阶层十分单一,同时排斥了低收入人群。^[5]

西方城市郊区化过程中,边缘城市是值得注意的可促进居住与就业积极联系的现象。“边缘城市”是在原有的城市周边郊区基础上形成的具备就业场所、购物、娱乐等城市功能的新都市。1970年代开始,郊区城市与原有大中城市商业中心之间存在的土地差价,使许多大公司纷纷把自己的总部迁往郊区城市,1980年代后,高新技术的发展,把更多的资本、技术带往郊区,新兴产业也在郊区兴起,具有完善城市功能的中心区域在美国郊区形成。这一变化带给郊区大规模的就业机会,原来往返于市区与郊区之间的工作生活方式大为改变,郊区城市成为许多中产阶级人士主要的生活、工作空间。许多美国郊区的城市化中心由此而