

中经汇成（北京）城乡规划设计研究院新型城镇化研究丛书

印建平◎著

棚户区 改造案例研究

Case Study of Shantytowns Transformation

棚户区改造，即使有天大的困难也要做下去。
棚户区改造要让群众从忧居变宜居，这是百姓天大的事。

中国城市出版社
CHINA CITY PRESS

中经汇成（北京）城乡规划设计研究院新型城镇化研究丛书

棚户区改造案例研究



印建平
◎ 著

中国城市出版社
· 北 京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

棚户区改造案例研究 / 印建平著. —北京: 中国城市出版社, 2013.7

(中经汇成(北京)城乡规划设计研究院新型城镇化研究丛书)

ISBN 978-7-5074-2861-2

I. ①棚… II. ①印… III. ①居住区—旧房改造—案例—中国 IV. ①TU984.12

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 166720 号

责任编辑 宋 凯 (booktaste@163.com)
装帧设计 美信书装
责任技术编辑 张建军
出版发行 中国城市出版社
地 址 北京市西城区广安门南街甲 30 号 (邮编 100053)
网 址 www.citypress.cn
发行部电话 (010) 63454857 63289949
发行部传真 (010) 63421417 63400635
总编室电话 (010) 68171928
总编室信箱 citypress@sina.com
经 销 新华书店
印 刷 北京集惠印刷有限责任公司
字 数 181 千字 印张 11.5
开 本 710×1000 (毫米) 1/16
版 次 2013 年 8 月第 1 版
印 次 2013 年 8 月第 1 次印刷
定 价 34.00 元

版权所有, 盗印必究。举报电话: (010) 68171928

“棚户区改造，即使有天大的困难也要做下去。”“棚户区改造要让群众从忧居变宜居，这是百姓天大的事。”这是李克强总理在内蒙古包头市梁北棚户区召开的棚户区改造现场会议中强调指出的。

棚户区改造是我国政府主导、多方参与，为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而实施的一项民生工程。自2005年辽宁棚户区改造全面实施以来，各地凭着摸着石头过河的改革创新精神，在棚改实践中已经蹚出了一条比较有效的路子。截至目前，全国已改造各类棚户区1200多万户，几千万群众的生活居住条件发生了翻天覆地般的变化。但由于棚户区存量庞大，改造难度极大，目前全国城镇仍有1000多万户群众住在规模不等的棚户区内，居民超过1亿人。

当前我国城镇化正处在由传统城镇化向新型城镇化转型的关键时期。新型城镇化之“新”，首在以人为本提高城镇化质量。如果棚户区问题都不能彻底解决，新型城镇化又能“新”在何处？因此，如何快速稳妥地推进棚户区改造，仍是我国新型城镇化过程中的一个重大课题。值得欣慰的是，已经有专家学者和规划工作人员在系统深入研究探讨棚改问题，并取得了可喜的成果。中经汇成（北京）城乡规划设计研究院院长印建平就是其中的优秀代表。

印建平院长作为我国著名的区域研究专家，在区域发展问题诊断、区域发展规划、棚户区改造转型规划等领域主持的项目上百个。她持续关注研究棚户区改造已经很多年，加上多年的项目实践累积，对中国特色的棚户区改造有着





深刻而独特的见解。更值得振奋的是,她多年的积累在《棚户区改造案例研究》一书中有了集中体现。

本书运用系统和科学的研究方法,全方位、多角度地对我国不同时期、不同地区的棚户区改造进行了深入的剖析研究,为我国下一阶段新型城镇化过程中的棚户区改造提供了新的思路 and 方向。当然,目前棚户区改造研究才刚刚起步,还是一个全新的研究领域,规律性的东西发现得还很少。印院长作为这个领域的开拓者,其勇于探索、大胆创新的精神可敬可佩。同时她也注意到了研究的难度所在,精心选择了研究策略和研究方向。对于已有大量实践但尚属理论未知的领域来说,案例研究是一种成熟而有效的研究方法。棚户区改造正是这样一个领域。从案例研究入手研究棚改,这是一个相当明智和务实的选择,体现出他们准确的课题定位、清晰的研究思路和扎实的学术功底。

由于工作的关系,我于多年前开始与印院长相熟知,她的敬业精神和业务水平令人敬佩。此外,我还认识了她所带领的研究团队。这是一个非常有凝聚力的团队,由一群博士硕士等优秀人才组成,大都是功底扎实、经验丰富、勤奋好学的中青年规划师。据我所知,本书除了印院长的智慧以外,也包含了这个团队的辛勤劳动。其中,单红松、冯瑾和张静对于各类棚户区改造都进行过全面深入的研究,为本书做了从策划构思、体例安排、材料搜集到统稿校对等大量工作;张素敏、白俊宇、李洪敏、陈立、岳爱东、孙佳斌和李志洪等也都积极参与了案例搜集和观点讨论的工作。他们的工作精神和团队意识,令人感动。

最后,我衷心祝愿本书能对我国棚户区改造乃至新型城镇化进程起到积极有效的推动作用,并期待他们更多新的研究成果问世。

陈 喆

国家发展和改革委员会国际合作中心

2013年7月

第一章 绪 论

- 001..... 第一节 风雨沧桑棚户区
- 006..... 第二节 利国利民话棚改
- 007..... 第三节 科学研究看案例

第二章 高位统筹

- 009..... 第一节 棚户区全面改造的起点——辽宁省棚户区改造
- 020..... 第二节 上海棚户区改造
- 028..... 第三节 新疆保障性棚户区改造

第三章 改革创新

- 037..... 第一节 棚户区改造的“黄石模式”
- 046..... 第二节 “和谐抚顺一号工程”——抚顺棚户区改造
- 054..... 第三节 温情拆迁，创新组织工作——徐州棚户区改造

第四章 精心组织

- 062..... 第一节 焦作市棚户区改造
- 070..... 第二节 “民心工程”——本溪市棚户区改造





第五章 扶危济困

- 075.....第一节 公租房协助棚改——沈阳棚户区改造
081.....第二节 哈尔滨市棚户区改造

第六章 转型升级

- 088.....第一节 “煤城转型”——阜新市棚户区改造
095.....第二节 “老城做新”，打造城市经济
——枣庄市棚户区改造

第七章 多重导向

- 105.....第一节 承德碧峰门南地块棚户区改造
113.....第二节 长沙棚户区改造的“四结合”

第八章 金融魔力

- 120.....第一节 棚户区改造的“西安模式”

第九章 企业主导

- 127.....第一节 棚户区的华丽变身
——京煤集团房山“中国美丽谷”
暨工矿棚户区改造
132.....第二节 山西阳煤集团的棚户区改造

第十章 美丽家园

- 139.....第一节 上海市棚户区改造中的风貌建设
145.....第二节 构筑历史文化长廊与滨江风光带
——湘潭市滨江棚户区改造

第十一章 政府主导

- 155.....第一节 “铜城振兴”——甘肃白银棚户区改造

第十二章 关于棚户区改造的思考

- 162 第一节 棚户区的价值
- 166 第二节 棚户区的走向
- 170 第三节 如何避免产生新的棚户区





第一节 风雨沧桑棚户区

八月秋高风怒号，卷我屋上三重茅。茅飞渡江洒江郊，高者挂胃长林梢，下者飘转沉塘坳。

南村群童欺我老无力，忍能对面为盗贼。公然抱茅入竹去，唇焦口燥呼不得，归来倚杖自叹息。

俄顷风定云墨色，秋天漠漠向昏黑。布衾多年冷似铁，娇儿恶卧踏里裂。床头屋漏无干处，雨脚如麻未断绝。自经丧乱少睡眠，长夜沾湿何由彻！

安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜，风雨不动安如山！呜呼！何时眼前突兀见此屋，吾庐独破受冻死亦足！

——杜甫《茅屋为秋风所破歌》

一、棚屋的历史

人类还在尚未成其为人的时候，和动物一样，以地为床，以天为被，月亮星星当火烛。每逢雨雪风霜，岩石、山洞、树洞等便成为人类选择的天然遮风避寒之所。茅草棚、茅草屋是人类发明的最早的建筑，也是最简陋的建筑。最简单的棚屋叫作“庵”，由五根较粗的木棍搭成，建成后截面呈三角形。稍复杂点的叫作“棚”，由八根较粗的木棍作为骨架搭成，建成后大致成方形。再



图 1-1 庵



图 1-2 棚

复杂点的是庵和棚的组合，下面是方形的棚，上面是坡顶。

2010年，考古学家在安徽禹墟发现距今已有4000多年的禹末期上万平方米的棚屋区，其用途可能是大型祭祀活动的临时住所，因为当时的实际建筑水平早已远远超出那些棚屋的建筑水准。可见，最晚至原始社会末期，棚屋作为主流住宅建筑就已经被淘汰了。

但是，这种简陋的建筑却具有极强的生命力，从远古时期的三代时期到中古时期的汉唐盛世，从刚刚开埠的大上海到当代的老工业城市，从农村的瓜田李下，到城市的摩天大厦旁，到处都可以看到它的身影，在有些地方它们甚至集中连片，漫天遍野，蔚为壮观。甚至在某些时刻，它们发挥了重大的历史作用。

1938年，抗日战争刚刚开始。国民党军队为阻止日军南下，竟在对人民保密的情况下炸开郑州北花园口段黄河大堤，直接导致20多个县被淹，近

百万人死亡，滔滔黄河水所到之处，皆成一片泽国。经历这场骇人听闻、震惊世界的人道主义灾难的地区就是世界闻名的“黄泛区”。那时它成为了人间地狱，许多地方直到多年后还荒无人烟。直到今天，联合国仍在关注黄泛区的发展。灾难过后，逃难出走的黄泛区人民陆续回到家乡，就是住在庵子和棚子里，开



图 1-3 黄泛区灾民居住的棚屋



始了艰难的土地复垦和家园重建。

这里有一个故事，记录着棚屋与黄泛区人民曾经的密切联系。黄河水退后的一个冬天，豫东扶沟县的一个村子，和其他村一样，返回家乡的全村人都住在庵子或棚子里，准备重建家园。一场突如其来的大雪袭来，一夜之间，几乎所有的庵子和棚子都被压塌了。这时棚屋的优越性得以充分体现：由于重量轻，塌屋不伤人，人们很快纷纷从雪里钻出来，继续忙碌着。直到过了大半天，才发现有一家人不见了踪影。于是，赶紧去他家所在地挖，果然在雪下找到了他们。那可能是一个低洼的地方，雪太厚了，他们无法自己爬出来，如果不是有人发现，他们一家人可能就没命了。如今，庵子和棚子虽然早已不存在了，但是它所代表的苦难历史和奋斗精神却将作为民族记忆的一部分永远流传。

然而棚屋，毕竟是结构简单、居住条件简陋的建筑。生活在盛唐到中唐过渡时期的伟大现实主义诗人杜甫就在蜀流寓期间创作了著名的《茅屋为秋风所破歌》，道尽居住茅屋的辛酸，抒发了“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”的美好愿望。

随着社会的发展和生活水平的提高，人类的居住条件得以不断改善。然而，居住问题却仍然是一个世界难题。中国是社会主义国家，具有根本社会制度的优越性，改革开放三十多年来的伟大建设成就举世瞩目，举国正在向着新型城镇化的方向高歌猛进。但遗憾的是，棚户区、城中村、边角地等在中国仍然大面积存在。

二、近现代城市棚户区的定义

城镇棚户区作为一种现象进入城市发展规划的视野时间不久，其定义和内涵尚在不断演变之中，并没有一个公认的定义，其形成的原因也有不同角度的解释。各学科都从各自的角度对棚户区下过定义。

建筑工程领域给棚户区下的定义大致是：城市中集中连片、年久失修、基础设施缺乏、生活环境恶劣、建筑形式简陋且不合规范的危旧房区，形成的原因自然是建筑质量的低劣和不规范。

规划领域给出的定义大致是：城市建成区范围内，平房密度大、建设使用年限久、人均建筑面积小、基础设施配套不齐全、房屋质量差、交通不便、治安和消防隐患大、环境卫生脏乱差的区域（按这个定义，“城中村”、“城边村”、



边角地也应包括在内)。形成的原因则是规划的缺失。

从经济学角度认识棚户区，其本质是由于市场、制度或居民自身的原因造成的贫困群体在空间上的集聚。

社会学研究者则认为，社会的不平等必然导致城市贫困群体长期存在，而他们和中高收入群体存在严重的隔阂。不同收入的群体对居住地址的选择要求也是不同的，富人首选环境，穷人首选区位和交通。这就导致了穷人和富人居住空间分异现象。棚户区就是其典型表现。

各个学科领域对棚户区的认识并不矛盾。综观上述角度，我们似乎可以总结出棚户区比较全面的特征：一是实体简陋和破败，二是功能低下，三是经济贫困，四是社会地位低下。

本书所讨论的棚户区，主要是指近现代形成且尚在使用的城镇棚户区，即依附于工业厂矿区，因缺乏规划无序滋生、自发蔓延的成片简陋危旧房区。这种棚户区，与解放前的棚户区、国外的贫民窟、现在的城中村均有所不同，具有独特的研究价值。这个问题将在进行若干案例研究以后得出结论。

三、近现代城市棚户区的成因

远古时期人类居住棚屋是因为生产力低下。人类进入文明时代以后，棚屋基本上不再用来住人，多用来蓄养牲口、放柴草、堆杂物，或者夏天住在瓜地果园里看瓜护园用。棚、庵偶尔用于居住，必定是在非常时期、时常困难条件之下的临时住所。现在，即便是在贫困的农村，也很少有大规模的棚户区，一是因为农村聚居规模一般不会很大，少则几户，多则数百户而已；二是因为农村建筑成本很低，土地不缺，建材可以就地取材，足以建造具有正常功能的房屋。反倒是在城市，出现了棚户区。棚户区就是集中成片的棚屋。在生产力和社会发展水平都大大提高的今天，为什么仍然有人居住在这样的条件简陋的建筑里？这是一个引人深思的问题。

什么样的条件下棚屋会集中连片呢？一种是由于大规模的临时居住需求造成的，如古代的禹墟棚屋区、黄泛区棚屋区和近现代的很多工矿棚户区。第二种是由于贫困常住人口聚集而成的。这种只有在近现代，大规模城镇化、工业化条件下导致产业工人集聚，才可能在城市或其周边出现。

据现有资料，我国最早的城市棚户区形成于上海。上海是我国最早开始近



代化和城市化的城市之一，棚户区也是最早出现的。在古代，我国城镇体系与西方大不相同，主要体现在：我国城镇体系分为城和镇两种主要形态。城基本上是人为规划建设的，以高城深池为明显的外在形体特征，“城”本义指的就是城墙；镇是指市镇，是以市场力量为主导围绕集市工商业发展起来的居民聚集区。镇相对接近于西方城市的概念。中国古代城市发展起步很早，直到明清时期发展水平也比西方要高，具体体现在城市规模、城市规划理论的成熟程度等方面。中国古代城镇化率的最高水平在南宋，据资料分析可能达 22% 左右，大致相当于英国工业革命早期的水平。在近代以前的数百年间，中国城镇化进程都是停滞的，城乡人口比例大体维持在一个稳定的状态，城镇人口所占比例很低。近代以来，随着西方殖民者打开中国国门，沿海若干城市被迫开埠通商，一批近代新兴城市开始沿着西方城市发展的道路起步。在这个过程中，棚户区开始了其顽强的生长历程。

据《上海规划志》记载，上海的棚户区在 19 世纪就已开始出现，具体时间不详，但可以推断是在 1843 年上海正式开埠以后。因为上海是从此时开始近代城市化进程的。上海的棚户区成形大致分三个阶段：第一个阶段是船户阶段，农民失地，并受上海工商业就业机会吸引涌入上海。由于上海周边农民主要交通工具是船，上海开埠也主要从码头开始，因此最初农村移民进入上海是以船户为主，将船停泊在码头或河边，以船为家，开始半定居生活。第二个阶段是“滚地龙”阶段，即半定居状态持续一段时间以后，船的河运功能丧失，农民转行后职业稳定，开始定居下来，便把船拖上岸，以船篷为屋，开始定居生活。第三个阶段是草棚阶段，居民有了一定积累以后，开始建造真正的房屋，虽然只是简陋的草棚，但毕竟是专门用于居住的正式建筑。这也是棚户区正式形成的阶段。

但是，这种原因形成的棚户区极其有限，仅限于极少数几个最发达的近代城市，现在我们看到的大量棚户区，主要是新中国成立后形成的，尤其是“文革”后到改革开放初的过渡时期。主要原因是中国的大规模工业化进程是在新中国成立后开始的。由于工业化进程加快，在“先生产、后生活”的方针指导下，生活设施相对滞后于工业化进程。但在“文革”前的工业化过程中，虽然生活设施不足，但毕竟是在计划经济体制内解决的，计划经济体制是大包大揽，生活设施也是由政府 and 公有制企业统一解决，所建设宿舍、住房虽然以经济实用为主，但并不十分简陋，至少符合技术规范，因此先天性的危房棚户区并不



多。“文革”后期，第二次生育高峰来临，住房欠账问题集中暴发。国家在有能力及时解决住房问题的无奈情况下，不得已在政策上开口子，允许居民自建房屋，主要方法是“推、接、扩”，即在原住房基础上“推出一块，接长一点，扩大一点”。当时为居民自建房屋服务的建筑行业是缺位的，居民不可能有专业的建筑队伍可用，所以自建房屋质量严重缺乏保障，大部分建成不久就沦为危房。围绕工厂宿舍展开的自建房屋质量更差，因为连“推、接、扩”的基础都没有，多是职工自发选址、自主购置建材、自主施工，无规划、无设计、无审批、无监管，完全是无序发展形成的。例如，黄石市新冶钢公司厂区面积约两平方公里，厂区内分布着数片棚户区，住户达5000多户。其中制氧车间附近的一处棚户区距离高压气罐只有20多米，存在严重的安全隐患。这样的不合理布局显然是缺乏规划和必要的审批程序造成的，可是一旦形成，便开始长期持续发展，安全隐患不断增加，拆迁难度也不断加大。

总而言之，新中国快速工业化进程中“先生产、后生活，重积累、轻消费”的相对不协调发展是棚户区形成的初始条件，经济体制转型过程中城市系统发展机制紊乱是形成棚户区的主要原因。

第二节 利国利民话棚改

为什么要改造棚户区？这是一个简单而又意义重大的问题。

李克强同志在辽宁主政期间，亲眼目睹了棚户区人民的艰难生活处境，激动地说：“以人为本不是一句空话，就是砸锅卖铁，也要让百姓搬出棚户区！”之后，从辽宁开始，棚户区改造如火如荼地在全国开展起来。

全国各地七年的棚户区改造实践表明，棚户区改造是一项意义重大的民生工程。

首先，进行棚户区改造工程有利于促进社会和谐稳定。棚户区大多位于老工业城市。老工业城市为新中国工业作出了贡献，培养了一大批产业工人。他们是祖国的财富，但随着资源的枯竭和老工业的衰退，他们也变成了贫困群体，大量职工下岗失业，缺乏可靠的收入来源。而棚户区建筑中危房比重很大，随



时可能塌房死人。一旦发生事故，社会生态可能发生震动，由此造成严重的政治影响。因此，棚户区发展问题首先是一个社会问题和政治问题，棚户区改造首先是一个政治任务。

其次，进行棚户区改造工程有利于改善人们的居住环境。俗话说：安居才能乐业。居住环境关系人民长期生活质量和身体健康，同时关系到城市形象和可持续发展能力。进行棚户区改造，帮助数以千万计的居民彻底告别恶劣的居住环境，能够大大地改善城市环境，对于吸引人才、招商引资具有直接的促进作用。

再次，进行棚户区改造工程有利于促进城市产业发展。通过棚户区改造工程建设，利用改造腾出的空间兴建专业市场群、特色商业街区，改造工程创造了大量新的就业机会；大批居民搬进新居、走上新岗位，不断增长的消费需求，可以有力地拉动城市经济。从“造城”到“造市”，原本看似“无利可图”的棚户区改造，完全可以既是民生工程，又是就业工程、发展工程。

最后，进行棚户区改造工程有利于提升城市功能、优化城市空间。城镇化进行到一定阶段，城镇建成区具有了足够的规模以后，“摊大饼”式的外延式发展已经开始威胁到农业发展和国家粮食安全，城镇发展质量亟须提升，需要由外延式发展为主向内涵式发展为主。棚户区改造正是向内拓展的城镇发展新思路，在不占用新耕地的前提下，拓展城市发展空间，提升城市品位。

第三节 科学研究看案例

理论从实践中来，而实践又需要理论来指导。根据理论对实践的指导作用不同，可以把一项特定的事业分成两个阶段——自发阶段和自觉阶段。如果没有理论来指导，这个实践可能连个名字都没有，这就是自发发展的状态。只有理论建立起来了，实践才进入自觉阶段。列宁说：“没有革命的理论，就没有革命的行动。”就是说的这个道理。棚户区作为一种现象，已经存在了一百多年，但有组织的、自觉的棚户区改造却刚刚开始。事实上，棚户区改造作为一种有目的、有组织的系统工程，远未进入常态化，根本原因是因为棚户区改造尚没有科学系统的理论指导。棚户区改造是一项实践性极强的工作，同时也是



一项涉及学科和领域广泛的复杂工作。实践中用于指导棚户区的方法，往往来自于其所涉及的相关领域的理论，如建筑学理论、规划理论、经济学理论、社会学理论等。但是，这些相关学科和理论尚未整合在一起，成为完整、系统的棚户区改造理论。这种理论将来也许会有，但需要时间，目前形成理论的时机尚不成熟。那么，在目前的条件下，棚户区改造用什么来指导呢？通过案例研究，尽可能地发现规律，总结出一套相对系统的方法还是可行的。

案例研究方法与实验、问卷调查等一样，为社会科学研究方法之一。

实验法的基本原理来自近现代自然科学，是人为控制环境条件，通过引起自变量的变化来观察因变量的变化，从而建立变量间的关系。其前提是对研究对象所在领域的基本规律基本全面掌握或掌握较多，未知影响因素相对较少，这样通过试错就可以逐一排除错误假设，从而得出正确结论。这是一种在规律发现充分的领域小步伐向外探索未知领域的有效方法。

问卷调查法依据的是抽样原理。是让被调查者就某些有限定的问题做出回答，主要反映的是被调查者的看法。问卷研究法偏重对事件发生的频率、程度的测量，或在某一时间截面构建变量间的量化关系。问卷法的逻辑是所调查的样本对总体的代表性。

案例研究法其实是一种古老的研究方法，即经验性的研究方法，其现代科学理论依据可以认为是宇宙全息论。宇宙全息论的基本原理是：从潜显信息总和上看，任一部分都包含着整体的全部信息。案例研究法就是对现实中某一复杂的和具体的现象进行深入和全面的实地考察，只要研究深度足够，就可以得出完整的结论。案例研究法与实验法的最大区别是对所研究现象的背景不予控制，也不干预现象的变化进程。另外，案例研究法通过所选择的一个或几个案例来说明问题，用收集到的资料分析事件间的逻辑关系。因此，案例研究法所得出的结论不依赖于抽样原理。

因此，棚户区实践既然已经大规模开始，那么研究棚户区改造规律的条件也就形成了。“摸着石头过河”是改革开放的基本方法论，这一方法论在棚户区改造这样的复杂而不成熟的领域尤其有效，也是必由之路。本书选取了若干案例进行了研究，尽可能地照顾到不同历史时期、不同城市、不同问题、不同方法特点，进行了深入剖析。虽然资料和理论水平所限，研究深度难以理想化，但相信也能起到抛砖引玉的作用，与广大研究工作者和实践工作者共同探讨。



第一节 棚户区全面改造的起点

——辽宁省棚户区改造

辽宁是我国棚户区全面改造的先行者,具有里程碑的意义。在此之前,棚户区基本上是处在不断生长、蔓延和恶化的态势,棚户区改造规模不但小,而且仅限于房屋修缮,没有从民生的高度予以足够重视,统筹高度、力度不足,改造内容和措施单一,改造效果不佳。2005年初,辽宁省委、省政府以非凡的勇气和魄力打响了棚改攻坚战,克服融资、拆迁、建设、分配等诸多困难,开始大规模地改造棚户区,从拆迁安置、土地划拨、基础设施、功能区建设、产业发展到居民就业均在改造考虑范围内,真正做到了系统谋划、协调发展、标本兼治。从此,我国棚户区大规模改造开始在全国各地如火如荼地展开了。

一、改造背景

棚户区严重制约了城市的经济社会发展。为了解决棚户区问题,在党中央、国务院的关怀和支持下,从20世纪80年代中期开始,辽宁省部分城市就已开始对棚户区进行局部改造。由于受资金等条件的制约,当时的改造规模较小,而且主要集中在城市中心区。如抚顺市从1987年开始对棚户区进行改造,直