

服务于主城区的“城中村”改造新型模式探讨

张东¹, 葛慧², 孙景全³, 刘银华³

(1. 泰宏建设发展有限公司, 河南郑州 450002; 2. 河南省建筑设计研究院有限公司, 河南郑州 450014; 3. 核工业第五研究设计院, 河南郑州 450052)

摘要 以政府、开发商、村民、流动人口 4 者为“城中村”改造的利益探讨对象, 以服务于主城区为前提, 考虑流动人口的居住问题, 提出了“城中村”改造的新型模式。

关键词 “城中村”; 改造; 流动人口

中图分类号 S-9; TU986 **文献标识码** A **文章编号** 0517-6611(2013)04-01601-02

An Exploration on the New Models for Urban Villages' Innovation in Main Urban Zones

ZHANG Dong et al (Taihong Construction Development Co. Ltd., Zhengzhou, Henan 450002)

Abstract Taking the government, the real estate developers, the villagers and the urban floating population as the study objects of urban villages' innovation, aiming at serving the main urban zones, the paper takes full consideration of the housing issues of the urban floating population, and puts forward several new models for urban villages' innovation.

Key words Urban villages; Innovation; Floating population

“城中村”是中国快速城市化的产物, 当时城市发展占用了“城中村”的耕地, 为了减少城市化发展的成本, 村民的房屋却被绕开了, 应该支付改造的成本并没有支付, 村子慢慢被城市包围。现在主城区建设基本完成, “城中村”显得与主城区格格不入, 改造势在必行。以郑州市为例, 郑州市总面积 7 446 km², 人口 735 万, 除郑东新区、经济技术开发区外, 建成区内共有 124 个“城中村”, 村民人口约 30 万, 占地面积约 70 km², 约占建成区土地面积的 1/4。截止目前, 郑州市已有 59 个“城中村”经批准实施改造, 其中已出让改造用地的村有 13 个, 仅此 13 个村规划建设面积就达 1 035 万 m²。笔者对“城中村”进行深入研究, 希望在考虑流动人口、主城区的前提下提出的“城中村”改造的新型模式, 可以对“城中村”改造有积极的影响^[1]。

1 “城中村”对于主城区的作用

按照城市自然生长原理, “城中村”是自组织发展的区域, 现在看来充满活力, 理论上这应该是一个比较健康的区域。

1.1 承担了廉租房的职责 现阶段由于经济、社会体制等原因, 城市没有建设足够多的廉租房来解决当地大部分贫困人口、流动人口等的居住问题, 而“城中村”起到了很好的对接作用, 成为大部分刚毕业大学生和来城市务工人员的一个居住选择, 为他们提供了最起码的生存空间。

流动人口多选择“城中村”居住, 首先是因为房租低廉。据调查, 郑州市北环一“城中村”的房租单价仅为周边的 1/3。其次, “城中村”交通便利, 乘坐公交方便, 可以减少交通支出, 利于出行, 且生活便利, 周边超市、诊所、浴池等基本配备, 价格低廉。第三, 由于在“城中村”居住的大多数都是刚来城市或者经济条件不好的人群, 他们在“城中村”能够找到认同感和归属感。对于当地村民, “城中村”也起到了社会保障的作用^[2]。

1.2 对城市肌理多样性的影响 简·雅柯布认为多样性是城市的天性, 无论从经济角度, 还是从社会角度来看, 城市都需要尽可能错综复杂, 有相互支持的、多样性的功能, 以满足人们多元化的生活需求。她认为所谓功能纯化的地区, 如中心商业区、市郊住宅区和文化聚集区, 实际上都是机能不良的地区。如豫剧下乡演唱活动, 若“城中村”消失, 这种人们消遣的生活方式肯定也不复存在。如果把“城中村”统一改造成千城一面的居住区或者商区, 会影响城市的多样性, 对于主城区及以后发展可能会产生消极的影响。“城中村”以其独特的形式和功能, 在现阶段的城市发展中起着不可替代的作用, 更是城市发展潜在的资源供应地^[3]。

2 流动人口对于城市的意义

“城中村”是快速城市化的产物, 一般只在流动人口聚集的大城市出现, 从某种意义上讲, 流动人口与“城中村”的产生和发展有很大的关系。以郑州市小铺村一村民家为例, 三口之家的宅基地, 盖起了 9 层楼, 每层 12 户, 以每户 1.5 人, 入住率 80% 计算, 再减去房东家的住处, 流动人口是其 40 倍之多。面对数目如此庞大的流动人口, 大部分改造工作竟只考虑了政府、开发商、村民三方利益, 忽视流动人口, 以此基础上改造的“城中村”恐怕会迎来“后城中村”时代。

流动人口是农村析出的劳动力, 进入城市后弥补了城市劳动力的不足, 推动了城市经济发展。流动人口流入城市, 使城市人口增多, 从而促进了城市第三产业的发展。流动人口慢慢融入到城市, 会推进城镇化水平的提高。流动人口在城市之间的交流、互动, 加强了城市之间、城乡之间的横向联系, 加快了城乡经济、社会一体化的进程。

3 改造模式探究

3.1 现行改造模式的不足 大多数“城中村”改造结果相似, 几乎全部以商圈和居住小区出现, 使得千城一面, 这会破坏城市原有肌理和城市多样性。由于只考虑了政府、开发商、村民三方利益, 使得是村民 3 倍甚至更多的流动人口, 一部分寻求更便宜、更边远的村庄居住, 形成新的“城中村”, 造成恶性循环; 另一部分回到自己的家乡, 造成城市劳动力短

缺,影响城市发展。“城中村”改造应考虑流动人口利益、失去房租收入的村民对城市生活的适应、“城中村”对城市肌理的影响,以及改造后的“城中村”对主城区功能的补充和完善^[4]。

3.2 改造模式探讨 基于“城中村”在城市中所起的作用,在政府无法解决大多数流动人口的居住问题的前提下,适当保留和改建部分“城中村”是很有必要的。合适的改造方法是要研究每个村庄的个性与实际情况,分别采取全拆、部分拆、保留等方式对待。经过改造、美化的“城中村”依然会有它独特的甚至于不可代替的作用,也可以为城市主城区服务。

3.2.1 部分保留加以改建。对于部分“城中村”中建筑安全达标,满足消防要求,居住条件完善的居民自建楼予以保留,允许出现一些日照不足的建筑存在。通过进行立面改善,增加绿化和基础设施,协调周边城市环境。保留下来的“城中村”是对主城区居住功能的一个补充。对于一些安全达标、居住条件不完善的建筑,可以通过改变其功能的方式予以改建,如改造成艺术街区等。还有一部分建筑对当地村民有着很重要的意义,如郑州市小铺的奶奶庙,虽然建筑破败,但是香火不断,特别是遇到节气,这样的建筑可以通过修复、完善、加固等措施予以保留,或者通过移位等措施,避免妨碍整体发展。政府要加强对保留下来的“城中村”的管理,继续居住租用的可以采取政府介入或者组织参与的方式,规范租赁市场,限制租价、水电价等。

广州市的 138 条“城中村”改造任务中,有 52 条村全面改造,86 条村综合整治,既有保留,又有重建。计划在试点市区内实行不大拆大建的改造方式,更科学地推进“城中村”改造,将其视为城市文化的重要部分。广州的黄埔村已经筹资

3 个多亿进行原状保留的环境整治,仅仅对影响交通、消防通道的违章建筑进行拆除,同时增加绿化和基础设施配套,现在该村已经在积极的整治中,预备建成既保留传统岭南水乡文化,又有现代工业化进程印记的“城中村”。

3.2.2 全部拆迁整体规划。对于安全不达标或者位于城市发展要地,严重影响城市整体规划和发展的,予以拆除或只保留有意义的景观符号。如郑州市燕庄,位于郑州市向东发展的要道,影响了城市向东发展的战略规划,因此予以全部拆除,只留下了毛主席来此的纪念亭。这种方式也是当前最常见的一种改造方式。

4 结语

很多人都把“城中村”看作城市的“肿瘤”,是黄赌毒的聚集地,可是其中的很多现象都是可以通过政府监管、加强管理、规范制度等加以改善的,不能因此质疑“城中村”在城市发展中的作用和意义。如社会治安方面,可以采取向社会公开招聘的办法,使治安队伍纪律严明。“城中村”是时代的印记,是城市的记忆与符号,更是很多流动人口奋斗的起始点。适当保留和改建的“城中村”可以在满足城市整体规划的基础上,服务于城市主城区,对城市各项功能起到补充作用。

参考文献

- [1] 魏立华,闫小培.“城中村”:存续前提下的转型——兼论“城中村”改造的可行性模式规划研究[J].城市规划,2005(7):9-13.
- [2] 李培林.巨变:村落的终结——都市里的村庄研究[J].中国社会科学,2002(1):168-180.
- [3] 吴晓,吴明伟.物质性手段:作为我国流动人口聚居区一种整合思路的探析[J].城市规划汇刊,2002(2):17-20.
- [4] 刘贺.郑州市“城中村”改造中景观设计方法探讨[D].郑州:河南农业大学,2011.

(上接第 1591 页)

稳定水体生态系统的作用。在水体景观设计中,可以采用同一风格的景观造型,比如景观雕塑,沿湖的廊、亭等,可以增加高台,利用园区的固体废弃物堆砌假山,丰富空间结构,迎风而上,可一览全景之美。此处 3 个人工湖,相依为景,互为补充,形成一个连续的景观,构建生态观赏廊道。

4 结语

高校园区景观作为城市景观的组成部分,已成为城市规划建设水平的一个重要标志^[6]。如何使校园景观规划建设适应当代高等教育的多功能要求,发挥景观的特有作用,而且能与城市景观融合,是值得深入讨论的问题。天津是我国第一个国家职业教育改革试验区。建好海河教育园将为试验区提供一个有型的标志性成果。水体景观在海河园的整体规划建设中具有重要的生态和经济价值,其对把海河园建设成为园林式园区具有举足轻重的作用。在后期建设中,要紧紧围绕水体景观建设原则,遵循生态学基本原理,突出生态效益,彰显别致景观,体现服务功能,传承校园文化。总

之,一切应从水体景观的生态、美学和经济效益方面均衡着手,实现 3 方面效益的最大化。

综上所述,海河园景观水体可以满足师生平时游憩休闲的需要,在各个特色功能区结合学院特色设置各项景观,既能满足师生亲水玩水的需要,也能为园区提供特色生态服务^[7]。笔者目的在于对海河园一期工程景观水体部分进行客观的分析,达到对现状的进一步完善,以期对海河园未来水体景观工程的规划和园区的生态功能协调提供参考依据。

参考文献

- [1] 尹立明,武斌.关于高校新校区景观规划设计的思考[J].承德石油高等专科学校学报,2009,11(1):61-63.
- [2] 车代弟.园林花卉学[M].北京:中国建筑工业出版社,2009:36.
- [3] 刘佳妮.雨水花园的植物选择[J].北方园艺,2010(17):129-132.
- [4] 代红艳.人工湿地植物的研究[J].太原大学学报,2007,8(4):129-131.
- [5] ZUCKERMAN B. The Dream Lives On[M]. Miami, E&L Print Management, Inc, 2000:18-19.
- [6] 刘滨谊.现代景观规划设计[M].南京:东南大学出版社,2000.
- [7] 杨洁.水生植物园林应用现状研究[J].黑龙江科技信息,2010(26):240,163.