

城中村改造须直面四大追问城市规划师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E4\\_B8\\_AD\\_E6\\_9D\\_91\\_E6\\_c61\\_646273.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E5_9F_8E_E4_B8_AD_E6_9D_91_E6_c61_646273.htm) 如果从人道的角度考虑，安全才是“违法建筑”诸要素中最需要提及的。正因为此，防止不符合建筑质量标准的楼房投入使用，也才应该是政府在这一问题上的首要关注点。《南方都市报》关于城中村的连续报道引发了我对这一问题持续深入的思考。陈宏先生《城中村并不是深圳的耻辱》一文，说出了城中村存在的合理性。但最后的结论是矛盾的：“城中村全面改造……自然属于毫无异议的选择。”既然城中村对深圳经济和社会发展做出了贡献，而且其发挥的作用仍然巨大，为什么非要“改造”它们不可？改造争议折射社会进步 来源：考试大 放在历史的大视野中，各地(包括深圳)城中村改造争议，也是公民权利发展的一个重要标志。在30年前，城中村改造根本不是问题，政府想占哪块地，哪块地上的农民就得走人。甚至到了1988年，官方单方面宣布特区内农村规划红线内私人宅基地属于国有，深圳居民谁又敢说个“不”字？恐怕只有那些人在香港家在深圳的港人，才可能通过正常途径进行申诉。只有在今天，私有财产重新受到法律保护、公民权利意识重新觉醒，“城中村改造”才是个问题。表面上看，城市发展的进程变得困难了，而这种现象的深刻内因，却是整个中国政治环境的改善。四大追问需要正面回应 城中村改造，在当今面临四大追问：第一，为什么城中村一定要改造？现在说城中村改造，官方话语中都省略了主语。这个省略不是无意的。深圳这么多年来，凡是这种改造，一开始都遭遇了

原村民或强或弱的抵制，显然村民并不主动想改造。以上的省略，其实是对原住居民权利的漠视。你可以说村民没有全局观念，但设身处地想一想，我们谁能谴责他们“自私”、“短视”呢？想改造城中村的是政府，从改造中获益最多的也是政府和开发商，政府该以什么样的理由说服村民拆迁？这是理论上也是实践中的一大难题。

第二，超四层碍着谁了？据说，以前有法律规定，农村宅基地上的建筑不能超过四层。我查过好些法律，并没有找到这一条。如果有的话，我认为也是不合理的。每个家庭的情况不同，强制规定不能超过四层，是不是有点机械呢？既然节约土地、提高土地利用效率是一项国策，我们为什么不容许农民在一块地上多盖几层，自住不完的可出租给进城的打工者以获得土地的酬报，却反而以这条红线压制百姓建房的积极性？难道我们不喜歡百姓有更宽敞的房子？从常理推断，只要不挨着高压线，不妨碍飞机通行，超过四层又如何？如果有那样的规定，我们也要审视其合理性。毕竟，过去的部门立法很难吸纳农民的意见，难免有部门利益在其中作怪。来源：考试大的美女编辑们

第三，“不美观”是城中村的责任吗？通常，人们都喜欢笔直的街道、整齐的建筑，而不喜欢杂乱。但这种审美趣味是不可以随使用到城市评价里的。只要我们走过一些国家并留心对比不难发现，在那些公权力过分膨胀的地方，就容易产生这种所谓宏伟壮观的城市；而那些具有保护民产传统的地方，则比较多地保留了旧式建筑、古老街道、历史陈迹。在罗马、巴黎、新德里都是这样。不可以公众利益任意侵犯个人利益，更不可以个人审美趣味强制拆迁。为了城市美观而改造城中村，我认为是一种文化暴力。如果老城区不便着

手重建，明智的办法应该是另辟新区进行规划建设。现在深圳已经规划了多个城市中心，就是这个道理。说实在话，我也不喜欢城中村那些火柴盒一样的握手楼，但对所有者来说，这是成本最低的建筑。既然不知道什么时候被拆掉，他们也只能这样了。所以这里面有恶性循环。如果私有房产神圣不可侵犯，一定有人愿意多花点钱把村子规划得好点、房子建得漂亮点。第四，为什么开发商喜欢的地块改造的力度大？这些年被改造的城中村，都位于深圳的好地段。所谓好地段，就是土地的拍卖价格高或者建设的商品房售价高。渔农村、蔡屋围、岗厦是这样，现在的坂田也有那么点意思。那么，政府大力促进城中村改造的动机究竟是什么？如果是为房地产开发铺路，可以说动机不够纯洁。幸好，渔农村、蔡屋围、岗厦都是开发商与农民交涉谈判，农民的房产、土地获得了市场价格或接近于市场价格，应该说比较公平。但这一模式不可能推广到全市去。那些冷僻的地段，开发商不会感兴趣，那么，以政府出面硬要改造，又是图什么？

百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com) 我认为，今后深圳的城中村改造，就应该走市场化道路。开发商或其他企业愿意出钱改造的，由他们与村民谈判协商。没有被这些商业机构进入的地方，就应该顺其自然，让这些城中村存在下去。违法建筑中缺乏“安全”定义有人说，城中村有大量违法建筑，所以要改造。在全国范围内，违法建筑是指违反法律、法规，在城市规划区内未取得建设工程规划许可证或者违反工程规划许可证规定建设的建筑或采取欺骗手段骗取批准而新建、扩建和改建的建筑，严重影响城市规划的建筑。由于其违反了法律、法规的禁止性规定，所以原则上不赋予当事人所

有权，不能依法进行产权登记(《城市房屋权属登记管理办法》第5条和第23条)。再查《深圳经济特区处理历史遗留违法私房若干规定》(2001年10月17日深圳市第三届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过，自2002年3月1日起施行)。上述相关条文，没有一条提及“安全”两个字。www.

Examda.CoM考试就到百考试题 而如果从人道的角度考虑，安全才是“违法建筑”诸要素中最需要提及的。正因为此，防止不符合建筑质量标准的楼房投入使用，也才应该是政府在这一问题上的首要关注点。采集者退散 城中村为深圳产业的发展提供了大量廉价住房(本来这应该是政府出钱兴建的)，我们应该对城中村，对不侵犯公共利益的小产权房心怀感激。因此，深圳应以深广的历史情怀智慧地处理城中村和小产权房问题。城中村并不是非要改造不可。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)