

城市化快速发展期的“一团麻”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_ti2020/647/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E5_8C_96_E5_c61_647333.htm 在我国城市里有这样一个地带：它汇聚了我国城市化进程中流动人口涌入、城市贫民聚居、城乡土地分割与城市行政管理弱化等一系列问题。人们总是欣喜地看着城市里不断攀升的摩天大楼，不断拓宽的街道，不断兴建的大广场……却很少有人去关注着城乡交错的接合部地区。在那里，环境杂乱，道路泥泞、交通拥堵、危楼林立，众多流动人口住着当地农民自建的简陋出租屋，每天奔走在城市提供的临时性低端岗位之间。然而，这些城市的建设者，却往往享受不到城市化发展的成果。研究城市发展的学者认为，城乡接合部区域，汇聚了我国城市化进程中流动人口涌入、城市贫民聚居、城乡土地分割与城市行政管理弱化等一系列难点问题。事实上，这一区域已经成为城市化快速发展期的难题。“城中村”的“瓦片经济”来源：www.100test.com 在上海市浦东新区北蔡镇，27岁的安徽蚌埠人蒋冲抱着不到2岁的儿子，带记者穿过两排临时搭建的平房，来到一片破烂的两层楼农宅，这里住的都是外来打工者，他们一家住在最北面的一间。站在院子里的公用水池边，蒋冲对记者说：我来上海已四五年了，在陆家嘴金融区一家公司做保安，哥哥、妹夫和弟弟，我们四家人都住在这里，村里的年轻人都到城里来打工。通过同乡介绍，才找到这里来的。这样的房子月租260元，在北蔡镇一带算是便宜的，现在很难找到了。据北京市流动人口管理办公室统计，北京有88.5%的流动人口居住在城乡接合部；复旦大学人口研究所

所长王桂新教授的研究表明，居住在上海郊区的外来人口占来沪外来人口总数的比重近八成。按照我国现行土地政策规定，农民在自家宅基地兴建的住房，不能用于出租、转让等商业行为。但是巨大的经济利益，让城乡接合部地区的农民，纷纷在自家宅基地上加盖违章建筑。随着新增流动人口涌入更多，违章楼房的层数也在增高，从三层、四层，直至七层、八层。在北京市海淀区唐家岭村，一幢白色的7层高楼成为村中最豪华的建筑。这幢被称作“巍然屹立公寓”的大楼，是兄弟四人连同母亲，5家人的宅基地合在一起建盖的，房东自称投资上千万元，共有338个房间出租“24小时供暖和热水，上下班有班车接送！”百考试题论坛 距离唐家岭不远的肖家河社区有7个村，盖了1.4万间出租屋，住有外来人口近4万人。村里家家都盖违建房，四五层楼高的很普遍；在其中一个叫正黄旗的自然村，全村只有一户是平房。农民自建楼除了自住，一般可以有20-30间房屋出租，每间房月租400元左右，一年收益高达10万多元。在武汉市的姚家岭村，住有流动人口接近2万人，当地星星社区居委会李主任介绍说，这里的违建房很多，社区有近1000栋用于出租的楼房，一栋房子高四五层，每家约有20个房间出租。不堪承载的水电气北京去年入冬的两场大雪后，北京海淀区唐家岭村变成了“泥浆上的村庄”，村里主干路成了泥浆路，路两边多是四五层的楼房，一楼是餐饮、超市等店铺，再往上是被隔成小房间的出租屋。路两侧有很多小胡同与主街相连，就像一条条“泥沟”，行人只能选择稍浅一些的泥路蹒跚前进。记者趟着没过鞋面的泥水走进一个一米宽的小胡同，随时要警惕别被住户们私拉的纵横交错的电线碰到头，北侧是一排低矮的平

房，20多间八九平方米的出租屋散发着难闻的气味，这里住着很多从事装修行业的农民工。湖北黄冈的农民工老高告诉记者：“住这里最怕下雨下雪天，路都没法走。”记者在东南街25号的一间出租房看到，这间房仅够摆放下一张双人床、一张桌子和一个简易塑料衣橱。两名住在这里、在中关村经营电脑配件摊位的河北青年说，在这儿生活，最恐怖的是每天上班挤公交车，早上从七点到九点，好几千人拥在站点上，本来车过来的时候挤得已经上不去人了，还要扒开车门，再挤上去几个。肖家河社区警长刘京军告诉记者：以前肖家河地区打一口井，供应3000人喝水没有问题，可到了2008年，要供应3万人喝水，现在打到第3口井，还是不够用。本来村里有一个自己投资建的排水系统，违章乱建出租房屋多了以后，排水通道堵塞，一到下雨，水流不出去，倒灌进村民的住宅。后来街道办事处出钱，把村里主要道路的排水做好了，但是大量垃圾又把下水道给堵了，还要雇人再去疏通。更严重的是，房子建得一家连一家，消防车根本进不去，一旦发生火灾，只能眼睁睁地看着大火蔓延，后果不堪设想。同样的困境，也苦恼着上海市浦东新区沔北居民区的党总支书记郑明昌。他说，村里的流动人口多了以后，夏天用水的时候特别困难，虽然换了直径150厘米主送水管道，但水压不够还是供不上水。卫生管理就更加难了，村里雇了15名卫生管理员每天保洁，但脏、乱、差现象还是很严重。来源：考试大 北京市大兴区旧宫镇镇长刘景瑞说，镇里原来基础设施是按两万居民建设的，现在一下子涌进了20万人。电力不足，供水吃紧，下水不畅，环境也破坏了，想看奥运会电视直播都看不了，一旦大家同时看电视，电闸承担不了负荷

就会跳开。私搭乱建筑“围城”国家发改委城市和小城镇改革发展中心主任李铁、北京市社科院首都社会治安综合治理研究所副所长袁振龙等专家认为，在城市规划并没有将流动人口居住问题纳入到范畴内，当地农民利用了集体建设用地在城市规划范畴之外发展了出租屋，满足了流动人口的居住需求，尽管违背了土地使用政策，却有其积极的意义。但是由于城乡接合部区域规划长期存在着不统一和不确定的问题，其建设和发展处于无序状态和短期行为，这种私搭乱建“围城”现象，将严重制约城市化的有序推进。记者在调查中了解到，部分城乡接合部及“城中村”的混乱状况，事实上是源于城市建设开发的不彻底。当城市扩展到城乡接合部的农村时，开发单位由于看到拆迁成本过高，就只征用了耕地，没有及时征用农村集体建设用地，出现了“征地不征人”的现象，这部分“失地农民”利用自家的宅基地建盖了出租房屋。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