

The Limitation of Consideration for America's "Smart Growth" in China

Rui ZHANG, Xiao-Yan WANG

The school of civil engineering, Chang'an university, Xi'an, China

271149698@qq.com, 249373419@qq.com

Abstract: This article introduced the concept of "smart growth" of United States, and pointed out the differences of Sino-US in the relevant conditions of national situation. Then it analyzed the limitations of some principles from different views which are applied in China. Finally, the paper put forward the countermeasures and suggestions for the application of "Smart Growth" in China.

Keywords: Smart Growth; Differences of Sino-US; Extend of City; Limitations; Countermeasures and Suggestions

美国“精明增长”在中国局限性的思考

张 锐, 王晓燕

长安大学建筑工程学院, 西安, 中国, 710000

271149698@qq.com, 249373419@qq.com

【摘要】本文介绍了美国的“精明增长”理念, 指出了中美相关国情差异, 然后从不同角度分析其某些原则在中国应用的局限性, 最后提出了使其“精明增长”理念中国化的对策与建议。

【关键词】精明增长; 中美差异; 城市蔓延; 局限性; 对策建议

1 引言

美国人在 2000 年针对本国日益严重的城市蔓延, 提出了“精明增长”理念, 美国规划界将其概括为十大原则^①。这一理念很快被传播和引入到中国, 并被广大中国学者所认同, 开始对“精明增长”理念进行研究, 试图用其理念解决中国发展中产生的问题, 并取得了一定成果。但值得我们深思的是中美国情不尽相同, 美国的“精明增长”理念能否完全适合中国“精明增长”呢?

笔者认为答案是否定的。

2 中美相关国情对比与分析

中美国情存在着巨大的差异, 美国的“精明增长”是针对美国国情而创, 我们要分析其理念在中国的适用性, 必须先分析两国国情差异:

2.1 中美经济情况对比

2008 年中国 GDP 达到 33700 亿美元, 排名世界第三; 但人均 GDP 仅有 2460 美元, 排名世界第 104。在国家 GDP 分配中, 居民收入占不足一半, 其余政府和企业约各占 1/4。中国人口 13 亿, 城乡居民大约各占一半。2008 年全年农村居民人均纯收入不到 5000

元; 城镇居民人均可支配收入 15000 元, 城乡平均人均收入 10000 元, 相当于 1500 美元。

与美国相比, 2008 年美国 GDP 达到 139800 亿美元, 排名世界第一; 人均 GDP 达到 45594 美元, 排名世界第 9。美国的 GDP 总量是中国的 4.15 倍, 人均 GDP 更达到了 18.53 倍, 如比较人均收入更是高达 38 倍, 即使按照目前中美各自经济发展速度, 中国每年保持 8% 的经济增长, 中国将在 2020 年 GDP 总量赶上美国, 由于美国只有 3 亿人口, 中美人均收入仍然相差 5 倍。(数据来源: 2009-02-19 20:34 美国中央情报局 (CIA) 网站世界概况栏目)

2.2 中美住宅需求对比

美国住宅有多种形式, 包括高层住宅、中高层住宅、联立式多层住宅、联立式低层住宅、户式独栋住宅。独立式小住宅占有主导地位, 2001 年独家独户的户式小住宅占 76.8%, 7 层及 7 层以上的住宅只占到 1.8%, 一般集合式住宅分布于城市中心区。美国户式小住宅的居住环境相当好, 很少有环境污染和拥挤的现象, 到处是芳草成茵、树木花卉繁茂, 园林化的前庭、后院、喷泉水池等设施, 居住环境质量非常高。

中国住宅的形式虽然也是多种多样，而主要情况却是：大城市中心城区的住宅容积率很高，大多是高层或多层，标准层平面为 12 户、14 户的塔楼更是屡见不鲜。独户式住宅很少，而且一般位于城乡结合部或郊区，价格不菲，有的高达几千万。郊区以砖混或框架结构的多层住宅居多，也有一些号称“别墅”或“Townhouse”的低层住宅，价格高昂；中小城市市区的住宅以多层住宅为主；农村的住宅以平房或二层小楼为主。中国和美国的国土面积大致相当，而人口是美国的近五倍，地少人多的资源禀赋，决定了中国住宅现在乃至将来，不能以独式户住宅或联排住宅为主，只能以集合式住宅为主。伴随着城市化的进程，大量农村剩余劳动力涌入城市，城市里地价飙升，住宅必然是集合式住宅，不可和美国相提并论。^[1]

2.3 中美出行方式对比

美国是“坐在车轮上”的国家，美国平均一户有 1.8 位有驾驶执照的人，却有私家车 1.9 辆。大都市的房地产价格不断增高，逼得人们往郊区越搬越远，开车时间越来越长，自驾车出行成为美国人最主要的出行方式。美国的人均收入远高于中国，但车价略低于中国，油价和中国基本相同，使美国人自驾车出行是比较容易实现的，也是美国人心中理想的出行方式。

在中国，步行和自行车交通仍是城市居民出行的主要方式，一般占全方式出行的 60%。原因是中国人均收入很低，即使是廉价的公共交通，中国人仍要考虑其使用花费是否值得。相对于中国普通国民收入，汽车仍属于少数人可拥有的奢侈品，甚至是身份和地位的象征。另外油价和国际价格基本相同，买车后养车及油耗费用每年至少 1 万元人民币，相当于中国的人均 GDP 量的一半，所以普通收入的民众即使是买得起车，也必须考虑高昂的使用成本。截止到 08 年底，中国全国平均每百人拥有私家车 1.15 辆。

2.4 中美城市蔓延问题对比

中美城市蔓延有着本质不同：(1) 蔓延特点不同：美国的城市蔓延模式主要特点是低密度，而中国城市虽处于郊区化蔓延趋势之中，但在具体扩散方式上呈现出相对高密度溢出蔓延的特点。(2) 蔓延主体不同：美国城市蔓延的主体是住宅；而目前中国城市蔓延最主要的是工业用地以及城乡结合部的混乱建设。(3) 蔓延方式不同：美国以私家车为基础，以高速公路为

纽带的城市蔓延方式；而中国在中短期内达到每户拥有一部私家车是十分困难的，所以以公共交通为主，私家车为辅的出行结构将在很长一段时间决定中国城郊的空间增长方式。(4) 文化情节不同：在郊区拥有一套别墅，享受良好环境是美国梦的一部分；而中国由于长期城乡二元分离，民众心中牢牢建立了“繁华的城市、贫穷的农村、混乱的城乡结合部”的强烈印象。大多数民众更愿意倾向在城区居住，城郊别墅只是少数富人才能享受的奢侈品。^[2]

3 美国“精明增长”中国化的局限性

不可否认，“精明增长”是应对美国城市蔓延式发展模式的很好变革，但中国的城市蔓延和美国有着本质区别。此外，中国与美国国情、国民经济状况、居住需求和出行需求都有着巨大差别，那么美国的“精明增长”能否完全适合中国就值得怀疑了。美国“精明增长”中国化的局限性及其不适应性主要体现在：

3.1 “土地混合使用原则”的不适合性

“精明增长”提出土地混合使用及设计紧凑住宅，其原因是：美国低密度土地占用，多数居民居住在郊区低容积率的别墅，美国人主要的出行方式为自驾私人小汽车。

在中国，多数国民居住也更愿意居住在城市中，中国城市的土地容积率已相当高，即使在郊区城市蔓延带，依然呈现出相对高密度。中国的 13 亿人口要求中国必须高密度使用土地；在城市房地产开发中，低容积率建筑的建造意味着绝大多数人难以负担的极高成本，相应的是极低的市场需求，所以房地产商必须开发高容积率房屋，以降低单套房屋成本，迎合市场需求；中国现在开发出的房屋多是低层为商业区，高层为住宅区和办公区，这种建造布局在中国必将长期不变。

在某种程度上，可以说中国多数人居住的城区已经达到美国的“精明增长”的这个原则，而郊区别墅只是极少数富人的奢侈品，所以美国“精明增长”理念中的强调土地混合利用及设计紧凑住宅在我国的城市中并不像美国那样成为突显和迫切解决的首要问题。

3.2 “建立混居社区原则”的不适用性

“精明增长”提出要建设一系列不同规格和式样的经济适用住宅或商业建筑，建立成混居社区，其原因

是：美国由于种族歧视与隔阂，产生了不仅仅依据社会阶层经济收入而择居的问题。在经济收入与种族居住偏好双重作用下，美国的房地产开发商往往将低收入者与黑人等少数民族排斥在实际购买房屋的能力之外，长久出现了城市中许多社会问题。^[3]

而在我国城市的住房问题与美国具有很大不同。中国没有美国那样严重的种族排斥现象。建国之初社会主义住房单位制，使得单位内部不同收入阶层的人比较集中地居住在一起；随着改革开放和社会主义市场经济制度的建立，中国的贫富分化逐渐加剧，2008年，中国基尼系数达到 0.47，反映出了严重的贫富分化，房地产开发的浪潮导致城市不同收入阶级的人群重新组合，即同等阶层的人居住在同一社区，这是市场和社会选择的必然结果，如强行人为改变，恐出现更严重的社会问题：①中国几千年来国民心态普遍是“不患寡而患不均”，所以在解放初一穷二白的年代，中国各阶层人人反而可以和睦相处；而现代贫富矛盾日益突出，穷人普遍有“仇富”心态，让穷人与富人混居，很难保证双方的和谐；②中国几千年来阶级压迫即使在今天仍是普通民众心中的阴影，另外中国人的攀比心态以及穷人的自卑感导致穷人不愿意与富人混居；③同样富人害怕穷人的“仇富”心态会给自己及自己的财富带来不安全，富人还要为了显示自己的地位高于穷人，更不愿意与穷人混居。

所以“精明增长”提出的混居思想在计划经济时代的中国已经实现，而随着社会发展，相同阶层的人居住在一起成为趋势，其这一思想在中国很难再次实现。

3.3 “建立魅力社区原则”的局限性

“精明增长”提出建设特色鲜明、个性突出的魅力社区，其原因是：美国经济高度发达，人均收入普遍较高，民众可以承担得起房地产开发商开发此种社区所增加的成本，这种开发理念在美国比较容易实现。

在中国，高房价已经成为普通民众最发愁的问题，把中国人均GDP不超过 2 万元人民币，将其就假设为人均收入，把中等城市城市平均房价按 5000 元/m²计算，按每人 20m²的住房需求，居民即使将其收入完全买房，也需支付 10 年，远高于国际认同的 3—6 年。事实上，人均GDP远高于人均收入，人们也不可能将其收入完全用于支付房产，所以中国人最需要的是低价的小户型。而设计特色鲜明、个性突出的魅力社区

必将增加房地产开发商的建造成本，而这部分成本必将通过卖房转移给房屋消费者。如果总房价过高，必将排斥掉一部分购房者，市场缩小，房屋销售呈现衰落。

特色鲜明、个性突出的魅力社区在中国只能体现在中高层阶层的社区，而中国的普遍阶层是中低层国民，建造低价房，经济房，让他们买得起房，有自己的房屋居住才是中国要解决的首要问题。

4 美国“精明增长”中国化的对策及建议

尽管美国的“精明增长”在中国的诸多局限性，但笔者认为中国在推进城镇化建设特别是在大中城市的蔓延扩展中，对美国“精明增长”的理念还是可以吸取和借鉴一些合理、可行的成分，认为应根据中国国情将其不适用之处改造，使之中国化和本土化，可采用如下对策：

4.1 增加高尚住宅的使用成本

限制别墅毫无疑问对保护土地资源是有利的，但对改善“低密度土地占用”恐怕只有纸面上的作用，即让统计数据看上去低些而已。假设行政命令规定所有用于造高价房源的地一律不供应，它只会让普通老百姓更买不起房，因为土地供应量更小，而手里有钱的人买不到别墅会买天价公寓，如果天价公寓不让卖了，就买高价公寓。开发商对于能多赚钱的机会总是不会放过，只要那部分消费者群体还在，就会多造天价房，多造高价房。笔者认为中国可以允许富人居住其高尚社区，也可以允许其享受郊区别墅，但应增加其使用成本及使用费用。这样做既可以用高成本降低别墅等低密度土地占用住房的开发及需求，又可以把增收的财富进行再分配，用于改善国民整体居住环境。

4.2 保障低收入群体的住房需求

经济发展的重点应放在增加整体国民收入，尤其是增加贫困人口收入。只有国民整体收入增加，才有实施“精明增长”的基础。而现阶段，建造普通国民能买得起的房、住得起房，才是解决现阶段问题的最佳手段。满足中低收入家庭住房需求是各级政府的一项重要职责。一是要加大保障性住房建设力度，进一步加强经济适用房和廉租房的供应。二要合理确定保障性住房建设比例，既要满足中低收入家庭的住房需求，又要发挥市场在房地产开发中的基础性作用，确保政府职能与市场职能相辅相成，相得益彰；三要明确划

分受保人群，规范流程，做到应保尽保，不重不漏，真正解决中低收入家庭的住房困难。

4.3 政府投资改造低成本社区

建造宜居、以人为本、特色鲜明、个性突出的魅力社区，可由政府投资，在原有低成本社区上进行改造，作为一种公益性事业投资。在没有增加买房成本的情况下改善了居民居住环境，美化了城市及社区形象，使普通居民的生活质量得到提升；另外缓和了社会矛盾，增加了政府执政亲和力，让广大人民群众真正拥护政府。这部分费用可以来自增加的高价公寓和别墅使用成本和费用，做到了真正的调节贫富分化。

5 总结

尽管在很多方面中美两国城市之间存在着一定差异，但在促进城市发展中的经济、社会、生态可持续意义上，“精明增长”提出的原则无疑具有重要借鉴价值，其中的一些原则如交通导向性开发等可以直接应用于我国的城市规划理论与实践，此种可行性研究

已出现在了学术文章中，无需再进行赘述。而笔者认为“精明增长”的理念尝试在中国应用，应先详细分析两国差异，对其可行性采纳，对其不可行性改进。所以本文意在通过介绍美国的“精明增长”，对比中美国情基础上，针对美国提出的“精明增长”原则在中国的局限性进行分析，提出其中国化的相应措施以供决策者参考。美国用近 30 年时间找到了使自己城市“精明增长”的方法，希望中国也能尽快找到自己的“精明增长”之路。

References (参考文献)

- [1] Liu Meixia, Sino-US comparative study of residential forms [J], *Information of China's construction* 2004 (10), P41-44. 刘美霞,中美住宅形式对比研究[J].中国建设信息,2004(10).
- [2] Huang Huiming, Main Policy and Cases of Smart Growth, Consideration on How to Apply in China Megalopolis [J], *Modern urban studies* 2007 (22), P19-28 (Ch). 黄慧明,美国“精明增长”的策略、案例及在中国应用的思考[J], *现代城市研究*,2007(22), P19-28.
- [3] Ren Lu, Liu Zhicai, The application of smart growth theory in our country [J], *ShanXi Architecture*, 2007 (8), P37-38 (Ch). 任璐,刘智才.浅析精明增长理论在我国的应用[J], *山西建筑*, 2007(8), P37-38.