

《解读田子坊》

图书基本信息

书名：《解读田子坊》

13位ISBN编号：9787807416920

10位ISBN编号：7807416920

出版时间：2009-11

出版社：文汇出版社

作者：朱荣林

页数：171

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《解读田子坊》

内容概要

《解读田子坊:我国城市可持续发展模式的探索》内容简介：城市在历史传承中发展，在改造中升华。“田子坊”本是泰康路上的一条小弄，1998年起在上海市和卢湾区政府的支持下，通过租赁、转让、置换等方式，逐步把旧厂房、旧民宅改建成画家工作室、设计室、画廊、摄影室、陶艺馆、时装展示厅等，吸引了包括陈逸飞、尔冬强等知名艺术家以及来自美国、法国、英国、澳大利亚、丹麦、加拿大、日本、中国香港等6个国家、地区及国内的百余家中外创意企业入驻，逐渐形成了以室内设计、视觉艺术、工艺美术为主的产业特色，转型发展成为上海乃至国内最具规模和影响力的创意产业发展基地，被评为中国最佳创意产业园区、上海最具影响力的创意产业集聚区和上海优秀创意产业集聚区。

朱荣林教授长期关注、研究“田子坊”，《解读田子坊:我国城市可持续发展模式的探索》积累了他对旧区改造历史进程的大量考证和研究心得，独立、客观、历史地评估了“田子坊”的旧区改造模式创新和对策管理机制，对于探索我国新一轮城市改造的科学发展模式，具有重要的借鉴意义。

《解读田子坊》

作者简介

朱荣林，浙江嘉兴人，1964 - 1969年上海交通大学求学。国务院发展研究中心原上海发展研究所所长，国家发改委区域规划咨询专家，中国社科院研究生院教授，华东师范大学教授，上海交通大学教授、博导，上海市政府第二、三届决策咨询专家，上海市“十·五”、“十一·五”规划专家委员会成员，上海市科协第六、七届常委，上海国际航运中心专家组专家，上海产业评估中心主任，上海市第十、十一、十二届人大代表。曾先后赴美国乔治顿大学、美国国会技术评估局、美国华尔街金融中心、美国共和党战略问题研究中心、美国总商会、美国亿万富翁俱乐部（年会），英国牛津大学，日本国京都大学和庆应大学，澳大利亚墨尔本大学及意大利、中国香港等地讲学。著述有：《发展求索》、《高等教育管理学》、《跨国经营》、《走向长三角》、《现代经济理念》、《思路与判断力》、《成败萧何》等，并在国内外学术会议及各种报刊上发表过上百篇论文。作为国际关系学者，曾应《国际先驱论坛报》主编达维·扬、戈尔巴乔夫（前苏联总统）、中曾根（日本前首相）、贝格（美国前国务卿）等国际社会著名人士和前政要的邀请出席国际论坛。获中国省部级奖的成果有《上海社会发展指数评估体系研究》、《资产经营研究》等课题。曾应聘担任长江三峡开发总公司委托的《长江三峡工程管理模式研究》重大课题全国专家鉴定委员会主任。

《解读田子坊》

书籍目录

序 徐逸波卷首语
第一篇：田子坊创新城市发展模式
第一节 田子坊的由来
第二节 田子坊创新模式的历史机遇
第三节 田子坊创新模式的后盾
第四节 田子坊的今天
第五节 田子坊的展望
第二篇：解读田子坊的时代视角
第一节 发展环境视角
第二节 城市规划视角
第三节 文化价值视角
第四节 结构变迁视角
第三篇：田子坊引出的思考
第一节 田子坊的时代意义
第二节 田子坊的波浪效应
第三节 田子坊的发展模式
第四节 石库门的文化价值
第五节 田子坊的名人资源管理
第四篇：从田子坊反思我国旧城改造模式
第一节 传统发展模式支配下旧城改造的局限性
第二节 我国旧城改造模式的创新
第三节 我国旧城改造模式创新的对策管理参考文献跋

《解读田子坊》

精彩短评

- 1、说老实话，不是真的那么差。而且也点到了一些比较实质性的问题。但是动不动就感受了政府的恩泽这样的话，实在有点过气。而且最后一部分是和前面有重复的。这种文风很有特色，可能其他国家的学者都学不来。
- 2、这份资料不单单是田子坊本身模式的介绍和分析，还有很多相关当下背景社会的分析。不过问题是似乎都在说好话：瞧，我们做了这么完美无瑕伟大的模式。

1、解读田子坊笔记10，城市是在历史传承中发展的，其传承的方式主要是改造，而非重建。10，韩正：建设是发展，保护也是发展。11，悖论：通常说来中心城区文化的“凝固”度最高，起保护力度理应最大。正因为它是中心城区，其土地级插值也最高。13，模式的结果：文化保护了，志愿者获利了，居民富裕了，政府增税了。（什么是文化？是建筑的形态保护了，但生活的文化则破坏了。居民富裕了，指的是将房子租出去的人在收入上增多了，但这些人是否对离开住所外搬真正感到欣慰？而那些无法将房子出租的居民则将饱受这一切。）13，旧区需要优化的三大关系：* 文化保护体系和旧区改造系统之间的关系。* 文物建筑保护处于：有保护使命者缺失保护机会；有保护机会者缺失保护使命。* 文物价值的多样性与主管部门业务的单一性之间的关系。* 规划自身的规律性与环境条件的制约性的关系。14，田子坊的改造模式给人们的启迪：从以物为本走向以人为本；从以少数人为本走向以多数人为本，从现代人类为本走向兼顾未来人类为本。21，街区特点：拆迁补偿代价高；存量人力资源丰富。对应策略：变一次性拆迁为长期性资产性收益；变闲散人力资源为非经营性管理的人力资源；空间有限，在招商策略上只能限于吸纳高附加值型，知识服务型，低耗资源的袖珍企业入驻。25，田子坊改革的契机：* 姓资姓社理念的广泛认同（社会民众的基本价值观）* 东南亚金融风波的负面效应为街巷经济催生提供了资源空间（大社会背景）* 经过论证，街道决定低价利用里弄内的旧厂房来发展文化类产业。（背景，房地产低迷）街巷经济的特点：低成本，小投资，快周期，无污染，小能耗。* 田子坊决策者的思维逻辑：* 街道劳动密集型行业要走高附加值之路。* 街道财力的局限必然实行低成本，高产出的投资模式。* 国际产业转移拓展了田子坊产业转型的市场空间。（背景：我国制造业的净利率初年降低）：（创意产业的发展背景）* 泰康路的160多家创意设计和文化机构来自世界各地，店面用于展销，看样，洽谈，订货的平台。换言之，田子坊正在开启我国改变制造业产业链国际分工格局的先河。* 高效的决策系统为社会资源整合拓宽了配置空间。（自吹政府好）32，卢湾区委和区政府从组织管理，公共服务，政策法规等三个角度为其提供支持。* 组织管理* 联席会议：统筹* 代表区政府来统筹，协调和推进田子坊的发展进程。* 田子坊管委会：管理* 内容：消防，食品，社会，市容，规范等* 商家协会：服务* 前身：田子坊促进会是一个意在形成共建，共享，共治机制的自律组织。* 物业管理机构：修缮管理* 公共服务* 一：争取“居改非”新政试点* *...要求同意将田子坊作为允许房屋临时改变居住性质实行审批制的试点区。* 区房地局收回了地区建设住宅和商办楼项目的国有土地使用权，建立租赁管理一幢一表的业务档案，并实行动态化管理。* 二：加强产业引导服务* * 《产业导向目录》制定，建立田子坊行业准入机制，明确了创意产业的鼓励，限制和禁止类型标准。* 三：强化市场软硬环境服务* * 软：规范市场行为及安全管理* 硬：公共基础设置，政府将居民的居住条件和商家的经营条件一并改善。* 四：和谐社区的服务工程。* 因区域特点是商用和居住共存，邻里矛盾此起彼伏。* 通过在试点区域改善民用设施来缓解矛盾，一共收益35户。* （居民的生活及和商家的矛盾问题在本质上没有解决）* 政策法规* 组织管理* 规划管理* 市场管理* 产业管理* 物业管理* 安全管理43，共671户居民已经有402户出租给179家企业营业。企业类别广泛，共880个就业人员，外籍人士80余人。47，田子坊的新型改造模式基点了企业，居民和政府三方得利的利益分配格局。48，政府每年3-4百万税金收入；出租居民者（25平方）月收入5000；对于没有出租的住户进行改善居住设置（仅35户）48，居民对街区公共服务不满意率：87%；对居住环境质量不满意率74%；对田子坊改造模式不满意：0%48，历史证明，贫困不仅仅是一个经济概念，还是一个基本权利和能力缺失的问题。48，居民给出的建议：* 离开田子坊的居民之后缺失相对稳定的租赁房源。建议政府收购一定量房屋，用于解决这些人群的问题。* 田子坊整修地下管线工程进展缓慢。* 对尚未出租房屋的困难户的便民措施要讲究实效。-----社会问题分析 部分59，增长不等于发展，建设不等于进步，富裕不等于幸福。59，国家发展环境的不对称性（社会发展问题分析）1. 发展机遇与发展效率的不对称2. 1. 在改革开放之前，军费开支占国家开支较大，而在改革开放后低于1%：军费开支比重的演化凸显了当前面临最佳的和平建设环境。2. 和平环境在人类历史长河中只是稍纵即逝的片刻。3. 发展模式缺陷，发展效率有悖于发展机遇。4. 1. 财富积累水平低下2. 就业水平不高3. 资源利用效率低下4. 社会和谐问题（腐败等）：人类生态学的基本观点：多样性导致稳定性。3. 发展风险和发展管制不对称4. 发展收益与发展成本的不对应5. 1. 我国企业对低成本运营的模式依赖。2. 经济显性成就掩盖了经济隐性代价。3. 1. 称重的债务链2. 资源枯竭加速3. 生态危机的可逆性弱化6. 发展进程与发展阶段的不对称7. 1. 经济结构变迁与市场化进程的不对称2. 社会结构变迁与城

市化的历史阶段不对称：因为政绩工程，城市化的进程出现了超越经济发展阶段的迹象。8. 政府体制与经济制度的不堆成9. 经济学原理与经济学使命不对称10. 目标管理与过程管理的不对称11.后未读完，待续-----文化价值部分92，从文化价值角度判断，田子坊模式提升了城市文化资源的商品转化率。经济现象从某种意义上说，是一种文化现象。95，东方伦理社会的文化弱化了以契约文化作为基础的社会守法水准。执法的基础是守法。99，近代上海文化，实质上是一种处于过度形态中的中国近代城市文化。100，我国文化资源配置正进入补课阶段1. 文化资源被废弃阶段。2. 文化资源寻找替代品阶段。3. 1. 在缺乏文化和历史专家指导之下的异常文物性建筑的重建在各地掀起，即耗材，又耗时的制造文物赝品过程。4. 文化资源抢救阶段。100，田子坊属于文化资源抢救阶段：改造模式维系了一种渐进式的文化传承过程。102，避免把科学知识凌驾到其他知识之上。106，人离不开社会，但有人的地方未必就存在社会。-----田子坊思考部分114，城市的经济发展，必须从传统的依赖于有形要素投入（尤其是土地要素）为主的增长模式，逐步转变到依赖于无形要素的投入为主的增长模式。114，政府要从“靠土地生财”的思路中解脱出来。上海只剩45万的土地，相对于上海经济传统扩张模式杯水车薪。上海目前除土地之外的生财资源：1. 科教资源2. 区位优势3. 文化资源：建筑文化价值：形态上展现了上海独特风貌；万国博览118，创意产业的掀起将使我国产业的国际分工逐步摆脱低端地位。120，田子坊改造模式总结：1. 田子坊的旧区改造模式，不花政府财政，不用开发商投资，又不动迁居民（只是互换或租借，产权主体不动--居民转化为投资者，用不动产投资）2. 商家和居民的良好经济关系：居住者可以获取远高于一般性住宅的收入，还有机会被企业主吸纳再就业：保安为主。（利于加速街道剩余劳动力的转移，这种转移决定着城市人口从业率的提升，进而决定社会的收入水平）3. 艺术生产者和旅游业120，传统改造模式总结：一律采用推倒重建的颠覆式的标准化模式。后果：* 建设成本巨大。（拆迁费）* 无法从根本上改善居民生活水平。* 社会矛盾巨大（部分开发商缺乏以人为本的理念，对公民私权力的漠视）125，由于政府财力有限，改造通常借助开发商进行实施，其利益在开发商，政府的被改造街区居民之间实行按资分配。结果往往是开发商得大头，政府的非税收是中头，居民一次性动迁补偿是小头。这种分配模式方式符合了开发商的趋利动机，也迎合了地反政府现卖现收的短期财政预算目标，但居民则丧尸了一次资产性收入的机遇，而对于社会来说，则流失了一份沉淀了历史文化价值。125，田子坊：利益局限在政府和居民间，而且居民占大头，而且利益长远稳定。127，政府的重点应当是积极鼓励和夸大出租规模，以带动非出租户尽快进入租赁市场。128，田子坊的模式从传统的与民争利走向了让利于民。130，亚当斯密：政府职能转变是一种自我革命* 从政策政府走向法制政府：政府有所限制* 利益政府走向责任政府：利益集团转为公益集团* 管理政府走向服务政府：社会主管转为社会雇员后未读完，待续-----从田子坊反思我国旧城改造模式部分154，传统旧城改造的局限性：1. 利益关系重构过程中激化了社会矛盾。2. 改造中利益相关者的成本与收益特殊关系决定传统改造模式缺乏原动力。3. 利益驱动机制割裂了城市历史文脉。155，原住民的补偿安置策略通常：1. 货币补偿：对中低收入者来说，补偿的货币往往难以使其在市场上有能力购房。2. 价值标准房屋置换（包括3，往往房源在郊区，配套设置差，原有居民文化，邻里关系，社区认同，社会网络所构建的安全感和归属感已荡然无存）3. 面积标准房屋置换156，与富人考量住房增值的前景不同，穷人想得更多是居住地段改变对自己的压力和负担。158，我国房地产市场最大的问题是政府的公共服务功能缺失，而产业发展功能过度所造成的。159，现代标准化的城市建设，其特征是消灭个性和抹杀差异，否则无法言及房地产业的规模效应。至于进行修复的保护，其代价之昂贵可能胜过重建（许多城市宁愿拆除历史街景再重建，便是基于成本考虑）161，田子坊优化了存量资源配置效率。（底层在房屋交易时往往缺失含金量，但在田子坊中却成了宝）162，田子坊的创新点：1. 旧城改造的招商对象从房地产开放商转向都市型产业业主。（前者的先头部队是推土机，后者是修理匠）2. 旧城改造招商的决策主体从政府为主转向与原著居民及代理人为主。3. 收入从政府转向居民163：上海对全市234座完整的历史街坊和440处历史建筑群大致采取了三种分类保护模式：1. 居住类型的保护2. 1. 改造后的功能通常仍然以居住为主。2. 总体布局和外观保持原貌：房屋高度，街道宽度，建筑风格。3. 公共服务设置的添置4. 居民家具自动化设置建设应与旧区改造同步。3. 文化类型保护4. 租界文化保护5. 母亲河文化类型6. 商贸类型保护170，城市保护和城市更新：因此，一旦全盘旧貌换新，城市则失去了历史感，也就消亡了历史的年轮。但是，如果城市功能不能更新，也就失去了未来的年轮。March 19, 2013

2、城市在历史传城中发展，在改造中升华。“田子坊”本是泰康路上的一条小弄，1998年起在上海市和卢湾区政府的支持下，通过租赁、转让、置换等方式，逐步把旧房、就民宅改建成画家工作室、设

《解读田子坊》

计室、画廊、摄影室、陶艺馆、时装展示厅等，吸引了包括陈逸飞、尔冬强等知名艺术家以及来自美国、法国、英国、澳大利亚、丹麦、加拿大、日本、中国香港等6个国家、地区及国内的百余家中外创意企业入驻，逐渐形成了室内设计、视觉艺术、工艺美术为主的产业特色，转型发展成为上海乃至国内最具规模和影响力的创意产业发展基地，被评为中国最佳创意产业园区、上海最具影响力的创意产业集聚区和上海优秀创意产业集聚区。

《解读田子坊》

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com