

宜居城市是有钉子户的地方

朱晓阳

这篇文章想挑明一个事实：有钉子户、钉子村或钉子街区的城市才是宜居城市。我要先从批评当下的一种单向度或者说扁平思维开始。这种思维叫作“必须拔除钉子户”。

城市化过程中钉子户经常被各方当作一个严重问题来讨论。而且无论是自由派、左翼，还是政府官员和开发商都爱拿钉子户说事。当下学术圈内各方对于钉子户基本上都认为应该拔除之。差别只在于：自由主义 - 市场派主张，对待钉子户要尊重其市场主体的权利，按照市场法则或随行就市的原则去谈判和补偿；左翼倾向者一般不同情钉子户。这些学者的思想有一种背景，即认为钉子户，推而广之，甚至整个中国的城市郊区农民，得到了不该得的级差地租。这部分学者会以为百分之九十八的农民和农民工讨公平为口号，要求继续坚持目前的征地拆迁政策。

两派学者都认为城市化中的“溢价”不能完全归钉子户。自由主义 - 市场倾向者认为应当通过征收增值税来解决。左翼色彩者的解决之道是继续由国家垄断建设用地供给，国家从土地征收和出让之间的差价获得土地增值。

以上都属于学者圈中的观点。直接面对钉子户的地方政府和开发商如何主张呢？地方政府一般来说会赞成左翼学者的说法。原因很简单，左翼学者的说法支持政府权力扩大，支持政府“为了绝大多数人的利益”拔除钉子户。躲在政府拆迁办背后的开发商很超脱。到目前为止，城市化中一级土地开发（包括拆迁征地和安置补偿、整理土地）的费用都由开发商垫付，等土地招拍挂以后再从政府的土地收入中扣除。因此对于开发商来说，对钉子户赔付多一些不是什么问题。地方政府一般会坚持“一把尺子量到底”的原则。最后的结果总是政府同意开发商给钉子户多补偿，让钉子户搬走。在钉子户方面，长期孤守的家园早已经化成废墟中的一座孤楼，生境不复存在，坚守毫无意义，剩下的唯有谈价钱

比较“理性”。这个结果经常是政府和开发商联手制造和乐见的。于是乎钉子户获得“高额补偿费”，搬家，走人，拆房子。开发商、钉子户和现届政府都是赢家。这种“赢”是按照单向度思维来判定的。

政府和开发商都很聪明，学者（无论左的或右的）则经常迷失在政府和开发商联手摆弄的迷魂阵中。但是学者最终还是从这个城市化的迷阵中看出了一个问题：当下的城市拆迁征地模式不可持续。一个重要的现象是，过去5年政府的土地出让收入中征地拆迁成本上升很快。例如到2012年已经有超过六成收入用于征地拆迁。我不知道这些征地拆迁费是否为直接费用，不知道是否包括应付群体事件等维稳的开支。简言之，学者发现的这种现象被学术圈内称为“内卷化”，即一方面是收获的递增没有随着成本的增长而相应增长；另一方面，越来越大比例的收获被各种寻租者（例如政府官员、拆迁办、拆迁雇佣军）和钉子户等截获，使国家的土地出让收入没有随着投入成本的增加而相应增加。不仅如此，弄到这点儿收入还搞得天怒人怨，使天下人都咒骂政府搞土地财政。

在打量以上这些寻租者谁该被拖出来顶罪时，无论学者还是政府官员都认为目前的一个重要问题是“解决钉子户”。

我提出的问题是：为什么不留下钉子户？这样提出问题是从城市文化的

角度考虑钉子户保留的意义。我认为在面对钉子户或钉子村时，一种单向度思维席卷一切。这种思维认为城市化就是提升经济效率。这种思维认可大规划、大拆大建，认可“光明城市”是唯一的城市，认可当下政府的GDP挂帅是正当的。这种思维中没有作为城市的更重要向度——“宜居”。

一个城市是否宜居经常取决于它的“场所”¹和空间肌理。而钉子户对应的往往是一些关键的场所，例如一个顽固不化的老家伙与一座破房子、一座寺庙、一个市场、一块祖宗之地及其上面的建筑（虽然这种建筑可能已经加层）。这些钉子户常常标示着城市空间的肌理和节点。有了这些“钉子”的存在，一个城市的记忆会被留存。它们使城市有“根”，也使居民有“在家”的感觉。

观察东京和墨尔本等城市时，我经常吃惊于现代建筑群中插花立着“钉子户”（图1、图2）。例如东京的筑地市场就是一例。这个看上去如同城中村农贸市场的地方离银座仅有15分钟的步行距离。历史上曾有过几次地方政府想拆迁市场的举动。最近一次是东京都知事石原慎太郎以竞争奥运会主办权和建媒体中心为由，试图搬迁筑地市场。但最终这个市场没有被拆。在这些城市，“钉子户或钉子场所实际上标定了城市街道的尺度和肌理。它们成为城市空间肌理中的一些连结城市新与旧、过去与现在的节点，或者说是城市的生命之“穴”。如果没有这些钉子户的存在，城市延续几百年的街道格局早就被消灭，被合并成一个个“城市综合体”了。

镇江空寂的西津渡仿古街上，仅有的生气却是来自夹杂其中的一两家“钉子户”。有一家叫“万顺昌”的“百年‘状元饼’老店”。如果连这家钉子户也被撵走，那么西津渡就是一座死城（图3、图4）。

有了对城市钉子户文化价值的承



图1 筑地市场



图2 墨尔本的一条街——钉子户与新城市共生



图3 西津渡仿古街



图4 西津渡仿古街上的“钉子户”

认，从城市规划的视角审视，钉子户不仅不该被拆除，而且应当被留在它们一直以来就在的地方。这样的钉子户确实在制造经济学家所称的“外部性”。这种外部性给城市整体带来益处，使城市之根得以保留，其价值远比钉子户拿到的那点儿补偿费要多得多。况且两种价值根本上不同质，不可比。

去年我有机会到北京朝阳区的白家楼农民新村去考察。在这个一片全新的别墅新农村中，仍然有两三家旧式京郊农村老房子立着。村领导说：这几家人不肯参与集体的新农村项目。村领导的口气有些无奈，最后加了一句，“随他们去吧，我们要以人为本”为自己圆场。实际上这几家的房子处在原来村庄的路口，都以自家的房子作为杂货铺。在一片看上去整齐划一，功能单调的别墅中，这几家门前活动的人多，显得生气勃勃。

另一例是我已经观察了几年的滇池东岸螺蛳商贸城项



图5 宏仁新村



图6 宏仁村的大寺



图7 宏仁村的农贸市场



图8 螺蛳湾商贸城的租户因长期生意清淡和亏损，集体到政府部门抗议



图9 远眺螺蛳湾国际商贸城



注释

1 这里的“场所”与罗西在《城市建筑学》中的表述相似。（见：阿尔多·罗西，黄士钧译，城市建筑学，中国建筑工业出版社，2006）

作者简介：朱晓阳，北京大学社会学系教授。

责任编辑：刘晓玲