

澳 门 大 学
社会及人文科学学院
公共行政硕士论文

上海城郊结合部住宅建设与城市化研究

论文撰写人：王 和 平

学 号：M-AO-6947-7

论文导师：唐贤兴 副教授

二零零三年六月二十日

目 录

第一章	上海住宅开发现状与模式演变	1
第一节	上海住宅建设的回顾、现状与发展趋势	1
1.	20世纪80年代的上海住宅建设	1
2.	“九五”以来上海住宅的发展状况	1
3.	上海住宅建设的新趋势	4
第二节	上海住宅开发模式的发展	7
1.	简单住宅楼宇开发	7
2.	住宅群开发	7
3.	住宅小区开发	8
4.	规模化社区综合开发	9
第三节	上海住宅开发规模化趋势	9
1.	住宅开发规模化的界定	9
2.	住宅建设真正的竞争在于个性和特色	10
3.	规模化开发的整体效能	10
第二章	城市化与住宅开发:上海城郊结合部城市化研究	13
第一节	城市化以及上海城郊结合部定义的界定	13
1.	城市化概念及其内涵	13

2.	城市化模式	15
3.	衡量城市化水平的标准	17
4.	上海城郊结合部的相关理论内涵与实际界定	19
第二节 上海城郊结合部城市化与上海都市化发展		21
1.	上海郊区化回顾	22
2.	上海郊区化与西方郊区化比较研究	25
3.	上海郊区化原因、效应分析	27
第三节 上海城郊结合部城市化与住宅规模化		29
1.	居住郊区化的空间伸展方向与距离及其影响	29
2.	居住郊区化的人口数量及其影响	30
3.	居住郊区化的发展阶段及其影响	31
4.	居住郊区化的人口结构及其影响	32
5.	住宅郊区化的效应分析	33
第四节 人口城市化与城郊住宅开发规模化		34
1.	人口城市化表现分析	34
2.	住宅开发与人口城市化互动分析	38
第五节 城市规划与住宅开发郊区化		43
1.	城市规划中对住宅郊区化规划特别应该注意	43

2.	城市化地区交通规划应遵循面向公共交通的系统发展模式	44
3.	城市规划中公共配套与住宅郊区化的互动效用	45
第三章	上海城郊结合部规模化开发思路解析与配套政策	46
第一节	规模化开发现状分析与上海城郊结合部规模化开发要求	46
1.	规模化开发现状分析	46
2.	上海城郊结合部规模化开发的基本要求	50
第二节	上海城郊结合部规模开发展望	54
第三节	住宅规模化开发的配套政策	57
1.	政府公共政策配套措施	57
2.	税收政策措施	62
3.	土地政策的配套	64
第四章	结论	75
注释		77
参考文献		79