

摘要

中国城市化的道路已经走了 20 年，随着城市化的不断推进，因城市扩张而产生的“城中村”在全国各大城市普遍出现。“城中村”的出现一方面带来治安、消防、环境等一系列的问题，一方面它的存在也解决了失地农民的生活来源和底层外来务工人员居住问题。但是，城市需要不断的更新改造，处在城市中心位置“城中村”成为城市政府眼中的“伤疤”，成为开发商眼中的“肥肉”。解决改善城市居住环境，提升城市形象必须消灭“城中村”。为此，广州、西安、郑州、石家庄、深圳等全国各大城市开始轰轰烈烈的“城中村改造”。

珠海市作为由小渔村发展起来的珠三角区域中心城市，“城中村”在珠海建市之处就存在，随着珠海城市建设的不断拓展，大量农业用地被征收，逐渐在珠海市区形成 26 个城中村。2000 年，珠海市委市政府决定以三年时间改造城中旧村，把城中旧村全部建设成为现代化的文明社区。经过 5 年的改造，珠海市取得了卓越的成绩，大部分城中村建设为今天的文明社区，城市形象大为改观。但是，强制拆迁、赔偿不合理、回迁房质量不符合标准等问题的出现，让我们为珠海的城中村改造政策进行全面的评估，得出珠海市该政策高效性的背后，却隐含非法行政，行政不公等结论。

目前，城市化在全国大刀阔斧的进行，众多城市政府以“改造城中村”、“科技园区”、“大学园区”等名目征地、强制拆迁。其中不少政策的背后同样隐含珠海政府存在的非法行政、执政不公的现象。在政府官员升迁、开发企业主发财的背后，是被改造人民的血和泪。

本文以珠海为例，深入分析了在中国城市化背后，各方利益集团博弈造成不公平现象的理论根源。