

组织型乡村绅士化现象及机制研究 ——以南京不老村为例

State-sponsored Rural Gentrification and Its Mechanism: A Case Study of Bulao Village, Nanjing

刘蕾 朱喜钢 孙洁 LIU Lei, ZHU Xigang, SUN Jie

摘要 在梳理乡村绅士化现有研究的基础上,尝试以南京不老村为例,研究组织型乡村绅士化的现象和机制。与西方国家常见的自发乡村绅士化不同,组织型乡村绅士化表现出快速全面的空间更新、先出后进的人群替代和商业化业态植入等特征,其中政府以撬动者、统筹者和参与者的多重角色自上而下主导着绅士化进程。这种中国特色的组织型乡村绅士化来源于我国体制环境下的路径依赖、土地制度改革下的政府实践和城镇化背景下的乡村战略选择。

Abstract Based on the case study of Bulao Village, Nanjing, the paper is to explore the characteristics and mechanism of state-sponsored rural gentrification. Differing from spontaneous rural gentrification, state-sponsored rural gentrification has following characteristics. Firstly, the rural space is updated rapidly and comprehensively by the local government. Secondly, gentrifiers move into the village after most villagers' emigration. Thirdly, commercial activities are implanted after the exit of the agricultural industry. The state dominates gentrification process in the roles of leverage, organizer and participant. This kind of state-sponsored rural gentrification is full of Chinese characteristics, which stems from the path dependence under the prevailing institutional environment, the government practices of land system reform and rural strategic choices during the process of the urbanization.

关键词 乡村绅士化 | 政府主导 | 不老村

Keywords Rural gentrification | State-sponsored | Bulao Village

文章编号 1673-8985 (2019) 02-0131-06 中图分类号 TU981 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. supr. 20190220

作者简介

刘蕾

南京大学建筑与城市规划学院
硕士研究生

朱喜钢 (通讯作者)

南京大学建筑与城市规划学院
教授,博士生导师

孙洁

南京大学建筑与城市规划学院
助理研究员,博士研究生

0 引言

“绅士化”(Gentrification)一词最早是由社会学家Glass在研究伦敦内城社会结构变迁现象时提出的。它描述了中产阶级出于对内城工人阶层社区住房的偏好,迁入内城对其进行翻新并取代原住低收入群体的过程^[1]。1970年代末,随着西方国家的经济复苏,绅士化现象迅速蔓延并引发学者们的广泛关注和争论。其中,以Smith为代表的生产端理论认为,内城的住宅价值与土地潜在价值之间的“租差”(Rent gap)是吸引资本注入内城并导致绅士化现象的动力^[2];而以Ley为代表的消费端理论则认为,中产阶级的消费需求和文化偏好驱动

了绅士化现象的发生^[3]。就社会效应而言,绅士化带来城市建成环境的改善、经济增长和产业调整^[4-5],也导致低收入阶层被迫迁离和社会冲突的发生^[6]。

随着研究对象的不断丰富,绅士化逐渐从最初的内城区、历史街区、滨水地区放大到乡村等更多的地理空间^[7-8]。1980年Parsons在对英国乡村居民社会阶层结构变化进行研究时提出“乡村绅士化”概念,它描述了中产阶级迁居乡村地区,并引发乡村社会阶层结构改变及乡村空间、文化等多方面转变的现象^[9]。目前乡村绅士化的研究主要集中在英、美等西方发达国家,并重点关注乡村绅士化过程中3个

方面的转变及特征:城市中产阶级迁入乡村后乡村住房紧缺和房价上涨,迫使乡村原住低收入居民迁离,导致乡村阶层结构发生改变^[10];为适应中产阶级需求与审美而引发住房修缮、新建等一系列乡村物质景观变迁以及空间文化内涵重构^[11-12];投资主体多元化与住房市场结构的变化^[13]。何深静尝试从生产端和消费端两个角度来综述西方乡村绅士化的形成机制并认为:从生产端角度看,乡村绅士化是乡村土地脱离农业生产后实现再投资的途径,中产阶级利用乡村资源并对其进行再生产以获取乡村潜在价值^[14-15]。从消费端角度看,乡村绅士化则是源于中产阶级对乡村自然环境、乡村文化及生活方式的偏好^[16]。从现有实证研究也可以看出,西方乡村绅士化中同样出现了阶层“殖民化”和冲突^[11]。

我国乡村建设过程中也出现了原住民迁出、城市中产阶级迁入、乡村物质环境改善、资本下乡等乡村绅士化现象^[17-18]。这些现象符合Davidson和Lees对于绅士化特征的表述,即:资本的再投入、高收入群体迁入推动地方邻里提升、物质景观变化、直接或间接迫使原住民迁出^[19]。但是我国的乡村绅士化与西方国家的乡村绅士化既有相似之处,又有明显差别。西方国家的乡村绅士化多是基于自由市场下的绅士群体自发选择行为^[11]。无论是为了获取乡村潜在价值还是出于对乡村的偏好,绅士群体都是西方乡村绅士化现象中最常见的触发者和主导者。而我国的乡村发展实践表明,政府依然掌握着乡村发展的主导话语权,并在乡村转型中发挥着关键作用。随着乡村发展路径的多元化,类似于南京大塘金村^①、成都明月村^②等以政府为主导的资本下乡、旅游开发、文创介入等复兴实践,正吸引着越来越多的城市中产阶级加入“返乡”运动中,并由此引发乡村绅士化现象。深入探究这种中国特色乡村绅士化的特征、机制及成因,不仅是对我国乡村发展特殊现象的透视和解读,也是绅士化理论研究的一次“本土化”尝试。

事实上,关于政府主导绅士化的研究在我国城市绅士化领域已有所涉及。1990年代末,

伴随着我国大规模的旧城改造和城市更新,绅士化概念被引进并成为重要的城市更新模式。政府通过政策性导向刺激需求、美化环境提升吸引力、解决产权破碎化问题等措施推进绅士化进程^[20-22],并成为绅士化进程名副其实的首要推动者^[20]。这一类型的绅士化现象被一些学者称为“组织型绅士化”(State-sponsored gentrification)^[23]。以此为启发,本文尝试将我国乡村出现的这种由政府力量主导并推动实现的绅士化现象称为“组织型乡村绅士化”(State-sponsored rural gentrification),并以南京不老村为例,探讨该现象的特征及机制,以期丰富中国特色乡村绅士化的研究。

1 实证研究

1.1 研究区域与研究方法

南京市不老村位于江浦街道白马社区,地处江苏最大的国家森林公园——老山国家森林公园南麓,临近南京中心城区(图1),自然环境与地理区位均优。“不老村”乡村开发项目起源于2013年浦口美丽乡村建设,是浦口区着力打造的美丽乡村“十颗珍珠”之一。目前在江浦街道政府的牵头和建设下,不老村已经吸引了一批投资团体、文化创业者和文创基地组织的入驻,形成了城市中产阶级与乡村原住民融合的绅士化现象。

围绕不老村的乡村绅士化现象,研究团队于2015—2016年间跟踪调研不老村的发展历程,采用质性研究的方法对发展过程中的参与主体:浦口区住建局、江浦街道旅游办、旅游开发公司、时代一德公司、已入驻商户、部分文化创意基地组织、游客及原住民进行深入访谈,重点分析政府在绅士化推进过程中所扮演的角色及作用。

1.2 不老村乡村建设与乡村绅士化

1.2.1 准备阶段:村民搬迁与更新改造

不老村原为江浦街道白马社区三二组村民居民点,位于老山山脚下,南北皆山,自然风貌条件尤佳。但由于位置偏僻,人口外流、房屋破旧等迹象开始显现。为了配合浦口美丽乡村



图1 不老村在南京的区位
资料来源:笔者自绘。

建设,江浦街道于2013年计划对三二组居民点进行乡村环境整治。然而在环境整治过程中,街道注意到乡村衰落的现象,遂改变方案,并由社区牵头对大部分村民实施搬迁安置。借着浦口区重点建设老山风景区的契机,江浦街道政府牵头成立不老村旅游开发公司^③,并将三二组居民点正式更名为“不老村”。随后在保留乡村原有肌理的基础上,对乡村住宅、道路、景观、水系进行全面而精细的改造。该阶段街道政府致力于搬迁和更新改造工作,为后期的绅士化发展腾挪了物质空间(图2)。

1.2.2 导向阶段:明确规划方案

更新后的空间怎么使用、由谁来使用成为困扰街道政府的下一个难题。经过长时期的多方案比选,旅游开发公司选择了时代一德公司的规划方案:以“美丽乡村3.0”的理念,将不老村打造为“城市轻度假的高端综合体”。从不老村的提案——“生命中的返璞归真之旅”可以看出,该方案明确面向城市人群,而“高

注释 ①大塘金村位于南京市江宁区谷里街道,以梯田式薰衣草景观而出名。为延续花海经济,街道政府引入社会资本建设香草特色小镇,吸引了一批婚庆文化企业和青年创客。

②明月村是成都市蒲江县的一个古老村落,由蒲江县政府搭台成立项目工作组负责项目策划、规划、招商、推广和管理,建设起以古邛窑为核心的明月陶艺村。随后吸引了民艺行者、画家寒山、i20青年创业平台、纪录片导演林楚安等的入驻。

③不老村旅游开发有限公司以股份制形式组织,股东包括街道国有投资公司、村集体和合作社。其中,街道国有投资公司占股70%、村集体占股20%、合作社占股10%。街道政府(街道国有投资公司)是旅游开发公司的注资者,主导开发公司的管理运营。

端”则体现为针对城市中产及以上阶层的倾向。事实上,时代一德公司作为辅助运营的第三方机构,按照规划方案选择入驻人群时就执行了相对严格的资格审查,通过经济、文化等标准进一步保证未来迁入者的中产阶级身份。

1.2.3 实现阶段:绅士群体大规模迁入

不老村于2016年6月4日正式开园,其中第一组团已有7家商铺和4家客栈正式签约并开始营业,后续第二、三组团将根据规划布局(图3)陆续入驻。迁入不老村的外来群体主要有3类(表1):投资团体、文化创业者和文创基地组织。从经济实力、文化品位和社会地位等方面看,这些群体可以说是典型的城市中产阶级,即一般所认为的绅士群体。该阶段绅士群体的迁入完成了乡村“换人”的过程,乡村空间也逐渐开始显露出绅士群体的“文艺”“小资”情调,真正意义上的绅士化现象开始出现。

为鼓励绅士群体的迁入,政府给出优惠政策:对于投资团体制定收益分配规则以保障其收益,而对于文化创业者和文创基地组织甚至免费提供场所和创业平台。这些政策的制定事实上明确了绅士群体之间以及绅士群体与政府、旅游开发公司、时代一德公司之间的利益切割关系。

1.2.4 反馈阶段:旅游业兴起与乡村转型

绅士群体的迁入彻底改变了不老村的乡村面貌,自然乡土景观与都市审美文化的结合吸引了大量城市游客。不老村的游客一般来自南京城区,以短假休闲、集体活动、文化体验为主要目的。与传统模式不同的是,绅士群体营造的乡村旅游不是“吃一顿农家菜”^④,而是在乡村环境中享受高品质的消费体验。

随着旅游业兴起,不老村留下的5户原住民中有3户已在政府的鼓励下转而经营商店或农家乐,经济收入有了明显提升。对于这些原住民来说,乡村空间已经不仅仅是他们的“乡愁”,更是他们改善生活的新途径。从务农、进厂到开店,原住民自发完成了生产方式的转型。目前不老村已成为浦口街道政府美丽乡村建设的范本,并通过网站、微信公众号等平台得到推广。



a) 艺术化装饰



b) 艺术品展示



c) 取代田野的花海景观



d) 咖啡屋室内

图2 不老村村庄风貌
资料来源:笔者自摄。

表1 不老村现已入驻的绅士群体分类(截至2016年)

分类	商户与基地组织	优惠政策
投资团体	土人露营之家、老友记客栈、本末餐厅、时见咖啡馆、柒号客栈、西餐厅、手作吧、商务酒店	无需缴纳租金,采用经营性收益分配模式保证收益
文化创业者	不厌生活创意馆、青云书屋	
文创基地组织	南京市青年美术家协会创作基地、南京市摄影家协会创作基地、南京市户外协会露营基地、江苏凤凰美术出版社、不老村文化创意基地、江苏省流行音乐学会创作基地、火柴音乐社演艺经纪人培训基地	免费提供场所和创业平台

资料来源:笔者自制。

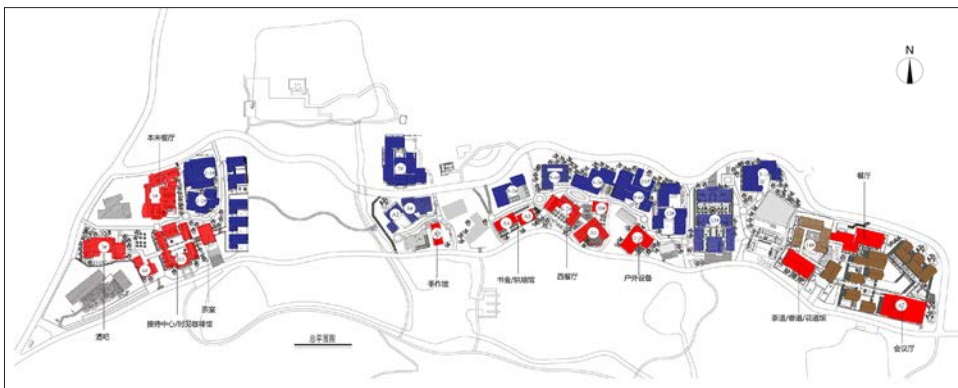


图3 不老村一期规划布局图
资料来源:南京时代一德文化旅游发展有限公司。

注释 ④资料来源:徐兢.南京“不老村”打造乡村游3.0模式[N/OL].扬子晚报, 2016-03-08 (B13). http://epaper.yzwb.net/html_t/2016-03/08/content_280489.htm?div=-1.

1.3 乡村绅士化的特征

纵观不老村的发展历程,原先的不老村只是一个普通山村,田园苗圃呈现出传统农耕的乡村景象。而现在的不老村虽然保留了整体的乡村氛围,但空间表现和内涵均已实现质的转变:物质空间方面,不老村的房屋进行了整体式改造出新,田园风貌也被大地景观所取代,空间品质得以提升并迎合城市中产阶层的审美标准;社会结构方面,大部分乡村原住民陆续迁离,城市中产阶层群体逐步迁入,人口构成实现重组;产业发展方面,通过政府和绅士群体的资本再投入,刺激旅游服务产业兴起和乡村产业结构转型。这些转变与Davidson和Lees总结的绅士化特征基本相符,因而本文认为不老村表现为典型的乡村绅士化现象。

虽然不老村乡村绅士化现象的最终表现与西方国家相似,但实现过程却有较大差异。以不老村为代表的组织型乡村绅士化是伴随着我国乡村建设过程而产生的。由于政府在乡村建设中的有序推动,该类绅士化转变过程表现出快速“植入”的特征,与西方国家常见的缓慢“渗入”式演进模式明显不同。这种转变过程的差异化特征在物质空间、社会结构和产业发展3方面均有所体现(图4)。

1.3.1 快速全面的空间更新

不老村在发展伊始经历了大范围搬迁,并且用不到3年的时间完成整村的全面更新。这样的更新模式主要得益于政府专门的财力、人力和物力投入。相反,西方国家依靠绅士群体或专业机构自发进行的空间更新往往是缓慢而局部的。例如Phillips对Shotesham的实证研究中提到,该村从1970年代至1990年代陆续有先驱绅士化者、地方房地产公司、设计顾问等参与乡村产权转移事务。这些群体在不同阶段对各自占有的土地房屋进行新建和整修,逐渐改变了Shotesham的乡村物质空间^[14]。

1.3.2 “先出后进”的人群替代

不老村的人群替代表现为明显的“先出后进”特征,即政府优先组织原住民外迁,继而吸引绅士群体来“填充”人口城镇化后腾出的空间。这样的人群替代模式在一定程度上

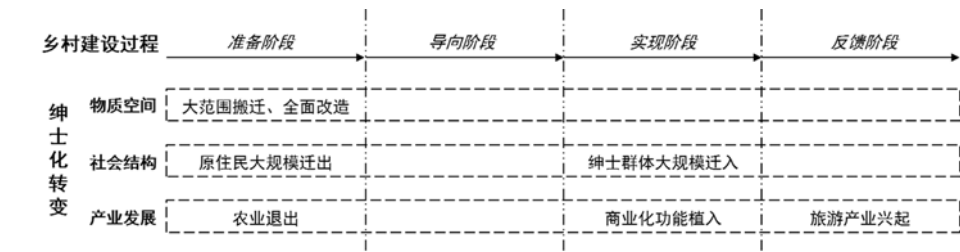


图4 组织型乡村绅士化的实现过程及特征表现
资料来源:笔者自绘。

既实施了人口城镇化的战略,又实现了乡村的更新转型,可谓一举两得。相比西方乡村绅士化中以个体或家庭为单位的零散、无序迁移,不老村人群替代模式的社会效应和经济效应更为明显。

1.3.3 商业化的业态植入

不老村的产业发展经历了传统农业业态退出,继而投资发展商业业态的过程。其商业业态主要根据城市游客的消费需求及其地理区位的特征,重点发展餐饮、住宿、养生、休闲茶吧等。这样的商业化功能缘于政府组织的策划与规划方案。政府的这些引导行为实际上给乡村营造了一个卖方市场,不仅成功地吸引艺术家、画家等绅士群体,更多的是为资本下乡提供新的平台。显然,这样的商业化特征与西方乡村绅士化中常见的居住绅士化不同,这种商业引导的绅士化可以说是绅士化发展的前沿^[24]。

1.4 政府的角色与作用机制

组织型乡村绅士化的实现过程可以总结为“土地收储、空间更新—规划引导、资格审查—空间分配、利益切割”。首先,政府牵头第三方机构进行乡村更新改造,为绅士群体和原住民创造空间;其次,政府借助第三方机构制定规划方案,引导绅士化发展方向;最后,政府引导绅士群体迁入并鼓励原住民转型,推进绅士化最终实现。该过程表现为政府主导下多元主体的有序缔结,事实上形成了“政府+第三方机构+绅士群体+原住民”的“增长联盟”(图5)。在这个联盟中,政府既是撬动者,又是统筹者和参与者。这三重角色表明:政府是乡村绅士化各个环节中不可或缺的角色,并作为名副其实的首要推动者,“自上而下”地主导了乡

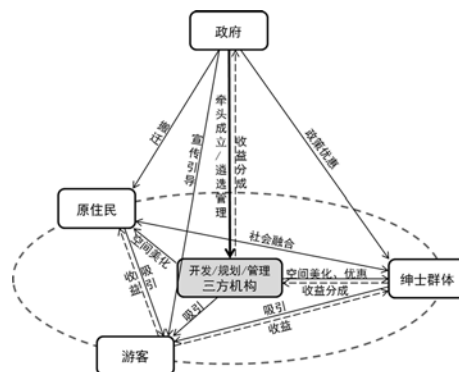


图5 组织型乡村绅士化中的增长联盟
资料来源:笔者自绘。

村绅士化进程。

(1) 撬动者

政府通过资本投资和空间美化,突破乡村“零吸引”的困境,开启绅士化进程。不老村原有39户村民,在乡村整治过程中有34户希望搬迁。政府引导大部分原住民搬迁之后,留下乡村生态环境,也留下大量衰败的民宅和荒废的土地。随后当地政府依靠财政支持,牵头成立开发公司,专门负责对不老村原有34幢破旧老房和危房重新改造,还重点建设景观带和不老井、栈道、风车等景观节点,全面提升不老村的空间品质。政府对于不老村建成环境的改善客观上激发了乡村吸引力,为更多的社会资本的介入起到了撬动作用。不老村尚未开村已经吸引了6家商户进驻,并开始试营业。随着绅士群体的陆续迁入,乡村绅士化的氛围日益浓厚。

(2) 统筹者

政府借助专业的开发、规划和管理机构,组织起绅士化进程的各个主体。绅士群体和原住民是绅士化进程最直接相关的主体,根据政

府提供的引进、搬迁等优惠政策进行有序迁移。开发、规划和管理机构则是政府实现有效组织的辅助主体。在不老村的组织架构中,旅游开发公司作为专门的开发机构,由政府注资和管理,在政府指导下进行投资与建设;而时代一德公司作为专业的规划和管理机构,承担政府智库的角色,帮助政府进行规划设计、招商引资和园区管理,具体落实政府推动绅士化的意图。相比政府单一主体的管理模式,开发机构的运营平台和规划、管理机构的专业服务搭建起政府与绅士群体及原住民之间的桥梁,成为政府实现有效统筹的精明管理模式。

(3) 参与者

政府自身也加入利益分配中,成为乡村的经营者和受益者之一。不老村制定了一套经营性收益分配模式,以利益共赢的方式激发各个主体共同经营不老村。该模式规定:绅士群体无需缴纳租金,而是将经营所得部分收益交给管理机构,再由管理机构根据经营情况将全国经营所得部分收益交给旅游开发公司。随后旅游开发公司内部再根据股权比例给街道政府、村集体和村民合作社分红。这样的分配模式保证了各主体都有利可得,而政府本身也成为乡村收益分配中的一环,从而激发政府投入乡村建设、经营、管理的持续动力。

2 组织型乡村绅士化的原因探讨

随着绅士化研究的不断丰富,学术界越来越深刻地认识到绅士化是一个具有深刻背景依赖性的概念。不同地区、不同背景、不同条件下的绅士化可能表现为不同的特征、模式和过程,而我国特殊的背景条件孕育了“中国式”乡村绅士化。组织型乡村绅士化作为中国特色的绅士化现象,来源于中国特色的体制、制度和发展现实。

2.1 体制环境下的路径依赖

相较于西方国家的治理体系,我国更习惯于“自上而下”的体制环境。即使在集体经济主导的乡村,“自上而下”的特征依旧显著。改革开放以来,我国乡村治理的大方向是“乡政

村治”,但该模式并未真正改变政府主导乡村社会的总趋势。乡镇政府作为国家政权体系的基层组织,目前仍是乡村治理的直接领导者^[25]。由于村集体能力相对有限,政府往往需要承担资金提供者和资源输入者的角色,因而也成为乡村发展过程的实际主导者。尤其是在强政府治理下的省市地区,政府主导的乡村发展更为常见。

在这样的体制背景下,乡村绅士化的形成与发展自然也离不开对政府的依赖。依靠政府投资进行空间更新,依靠政府决策明确发展方向,依靠政府组织引导城市人“返乡”成为实现乡村绅士化更容易和更擅长的路径。

2.2 土地制度变革下的政府实践

西方国家土地私有化程度普遍较高,以私人为主体的民间土地市场成熟,农村土地流转也相对灵活。而我国长期以来实行的城乡二元土地制度却成为阻碍我国城乡一体化的重要制度性根源。相对严格的乡村土地制度使得农村土地入市通道闭塞,导致乡村发展空间受限,同时也严重制约城市要素向乡村回流。因此在我国乡村环境中,乡村绅士化面临天然的制度性壁垒,而改革与突破则离不开政府干预。

现阶段以各级政府为首的新一轮土地制度改革正在推进。一方面,中央政府为土地制度改革提供政策、法律依据。2014年,国家先后出台《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》和《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》等文件,尝试引导土地制度改革。另一方面,地方政府是土地制度改革的重要主体^[26]。除了国家明确公布的试点乡村外,多地政府均在尝试创新乡村土地流转的方式和方向,通过出台地方政策、编制规划、招商引资等多种方式,放开市场约束和刺激市场活力,鼓励城市资本进入并活化乡村土地资产。土地制度的松绑催生多元要素流入乡村^[27],也逐渐打开城市人群迁入乡村的途径。可以说,土地制度改革的开启给予乡村绅士化涌现的契机,而真正“名正言顺”的绅士

化则需要地方政府的制度创新和大胆实践。

2.3 城镇化背景下的乡村战略选择

研究表明西方国家的乡村绅士化现象多出现于逆城市化发展阶段,而我国现阶段涌现的乡村绅士化现象则是发生于城镇化大背景下。据统计,2015年我国城镇化率达到56.1%^⑤,而基本国情决定了我国的城镇化水平还将进一步提升。随着我国人口城镇化的快速推进,越来越多的与不老村情况类似的村庄将衰落的乡村空间推到政府与社会的面前。然而乡村物质空间的更新改造及其重组需要巨大的资本投入,仅靠政府的财政及其“反哺”只是杯水车薪。事实上改革开放后的历次新农村建设效应已证明,单一的政府投入将很难改变落后的乡村面貌,唯有通过政府的规划与政策优惠,引导市场介入,刺激市场活力,撬动乡村资源的再开发,才能为乡村复兴提供可持续的动力。

随着乡村发展路径的多元化,乡村绅士化逐渐成为政府引导市场介入乡村复兴的一种战略,并被纳入各级政府,尤其是基层政府现阶段的工作重点。在这样的契机下,多样化的绅士群体,如城市投资者、艺术家、NGO^⑥组织等纷纷介入乡村,挖掘乡村独特的社会、文化和生态价值^[28],深刻重构着乡村空间。

3 结语

本文以南京不老村为案例,研究了组织型乡村绅士化现象的特征及机制。由于政府在绅士化过程中的推动作用,组织型乡村绅士化表现出快速全面的空间更新、先出后进的人群替代和商业化业态植入的特征。而在此过程中,政府承担了撬动者、组织者和参与者的多重角色,占据重要的主导地位。南京不老村这种组织型乡村绅士化与西方国家乡村绅士化有显著区别,是在现阶段的体制、制度和发展现实下我国乡村绅士化中最为常见的类型。

从我国乡村发展的宏观背景来看,组织型乡村绅士化已经成为乡村复兴过程中相伴而生的空间现象,并正在对乡村重构产生影响。

注释 ⑤数据来源:《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》国发〔2016〕8号文件。

⑥NGO (Non-Governmental Organizations): 在地方、国家或国际级别上组织起来的非赢利性的、自愿的公民组织,主张公益性和关注民生。

相比普通农家乐,绅士化模式为绅士或是为绅士代表的城市资本提供了“上山下乡”的途径;而相比个体自发的乡村绅士化,组织型乡村绅士化又铺设了一条更平坦的捷径:依靠政府的撬动和组织,刺激城市人才、资金回流,从而快速实现乡村转型与重构。不老村的实践证明,组织型乡村绅士化模式确实实现了城市要素的回流,也激发了乡村内生活力。就目前来看,不老村尚未出现社会排斥现象。基于南京不老村的个案观察,组织型乡村绅士化可能是我国特殊的二元土地制度框架下乡村空间资源重组与再利用的一次有益尝试,其产生的社会效应仍有待观察。

参考文献 References

- [1] GLASS R. Introduction: aspects of change[M]. London: Centre for Urban Studies, 1964:13-42.
- [2] SMITH N. Gentrification and the rent gap [J]. Annals of the Association of American Geographers, 1987, 77(3): 462-478.
- [3] LEY D. Alternative explanations for inner-city gentrification: a Canadian assessment [J]. Annals of the Association of American Geographers, 1986,76(4): 521-535.
- [4] 朱喜钢,周强,金俭. 城市绅士化与城市更新——以南京为例[J]. 城市发展研究, 2004, 11 (4) : 33-37.
ZHU Xigang, ZHOU Qiang, JIN Jian. The gentrification and urban renew: in case of Nanjing[J]. Urban Studies, 2004, 11(4): 33-37.
- [5] 黄幸,杨永春. 中西方绅士化研究进展及其对我国城市规划的启示[J]. 国际城市规划, 2012, 27 (2) : 54-60.
HUANG Xing, YANG Yongchun. The research progress of gentrification in western countries and China with the implications for China's urban planning[J]. Urban Planning International, 2012, 27(2): 54-60.
- [6] LEES L, LEY D. Introduction to special issue on gentrification and public policy [J]. Urban Studies, 2008, 45(12): 2379-2384.
- [7] 蒋文,李和平. 文化诉求推动下的历史街区绅士化更新[J]. 城市发展研究, 2013, 20 (9) : 1-7.
JIANG Wen, LI Heping. The influence of culture on gentrification in the historical block renovation[J]. Urban Studies, 2013, 20(9): 1-7.
- [8] HOYLE B, PINDER D, HUSAIN M. Revitalising the waterfront [M]. London: Belhaven, 1988.
- [9] PARSONS D. Rural gentrification: the influence of rural settlement planning policies [Z]. Research Paper No.3, Brighton: Department of Geography, University of Sussex, 1980.
- [10] PHILLIPS M. Rural gentrification and the processes of class colonization [J]. Journal of Rural Studies, 1993, 9(2): 123-140.
- [11] GHOSE R. Big sky or big sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana [J]. Urban Geography, 2004, 25(6): 528-549.
- [12] NELSON B P. Rural restructuring in the American West: land use, family and class discourses [J]. Journal of Rural Studies, 2001(21): 395-407.
- [13] PHILLIPS M. The production, symbolization and socialization of gentrification: impressions from two Berkshire villages [J]. Transactions of the Institute of British Geographers, 2002, 27(3): 282-308.
- [14] PHILLIPS M. Differential productions of rural gentrification: illustrations from North and South Norfolk [J]. Geoforum, 2005(36): 477-494.
- [15] DARLING E. The city in the country: wilderness gentrification and the rent gap [J]. Environment and Planning A, 2005(37): 1015-1032.
- [16] NELSON B P, OBERG A, NELSON L. Rural gentrification and linked migration in the United States [J]. Journal of Rural Studies, 2010, 26(4): 343-352.
- [17] 何深静,钱俊希,徐雨璇,等. 快速城市化背景下乡村绅士化的时空演变特征[J]. 地理学报, 2012, 67 (8) : 1044-1056.
HE Shenjing, QIAN Junxi, XU Yuxuan, et al. Spatial-temporal evolution of rural gentrification amidst rapid urbanization: a case study of Xiaozhou Village, Guangzhou[J]. Acta Geographica Sinica, 2012,67(8): 1044-1056.
- [18] 张京祥,姜克芳. 解析中国当前乡建热潮背后的资本逻辑[J]. 现代城市研究, 2016 (10) : 2-8.
ZHANG Jingxiang, JIANG Kefang. Analyzing capital logic behind rural construction boom in contemporary China[J]. Modern Urban Research, 2016(10):2-8.
- [19] DAVIDSON M, LEES L. New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance [J]. Environment and Planning A, 2005(7): 1165-1190.
- [20] 何深静,刘玉亭. 市场转轨时期中国城市绅士化现象的机制与效应研究[J]. 地理科学, 2010, 30 (4) : 496-502.
HE Shenjing, LIU Yuting. Mechanism and consequences of China's gentrification under market transition[J]. Scientia Geographica Sinica, 2010,30(4):496-502.
- [21] 黄幸,杨永春. 中国西部城市绅士化现象及其形成机制——以成都市为例[J]. 地理科学进展, 2010, 29 (12) : 1532-1540.
HUANG Xing, YANG Yongchun. The characteristics and forming mechanisms of gentrification in cities of western China: the case study in Chengdu City[J]. Progress in Geography, 2010,29(12):1532-1540.
- [22] 张松,赵明. 历史保护过程中的“绅士化”现象及其对策探讨[J]. 中国名城, 2010 (9) : 4-10.
ZHANG Song, ZHAO Ming. Gentrification during the process of preserving historic districts and its countermeasures[J]. China Ancient City, 2010(9): 4-10.
- [23] HE S. State-sponsored gentrification under market transition: the case of Shanghai [J]. Urban Affairs Review, 2007, 43(2): 171-198.
- [24] WANG SWH. Commercial gentrification and entrepreneurial governance in Shanghai: a case study of Taikang Road creative cluster [J]. Urban Policy and Research, 2011, 29(4): 363-380.
- [25] 甘庭宇. 转型时期的乡村治理机制问题[J]. 农村经济, 2014 (11) : 17-21.
GAN Tingyu. Rural governance mechanism in the period of transition[J]. Rural Economy, 2014(11): 17-21.
- [26] 陈天宝,许惠渊,庞守林. 地方政府在农村土地制度变革中的行为分析[J]. 经济体制改革, 2005 (1) : 84-87.
CHEN Tianbao, XU Huiyuan, PANG Shoulin. Analysis of the local government's behavior in the reform of rural land system[J]. Reform of Economic System, 2005(1): 84-87.
- [27] 陈小卉. “十三五”农村土地制度改革对推进城镇化的影响——以江苏省为例[J]. 城市规划, 2015, 39 (3) : 29-33.
CHEN Xiaohui. Influence of rural land system reform on urbanization during the 13th five-year plan period: a case study of Jangsu Province[J]. City Planning Review, 2015, 39(3): 29-33.
- [28] 申明锐,张京祥. 新型城镇化背景下的中国乡村转型与复兴[J]. 城市规划, 2015, 39 (1) : 30-34.
SHEN Mingrui, ZHANG Jingxiang. China's rural transformation and revival in the context of new urbanization[J]. City Planning Review, 2015, 39(1): 30-34.