

快速城市化进程中城区边缘村落的变迁研究

——以宁波市双桥村为例

林小玲, 汪明峰

(华东师范大学 中国现代城市研究中心, 上海 200062)

摘要:经济、人口的迅猛增长以及城市的快速改造,使得中国城市特别是大城市正经历着前所未有的变化。在快速城市化过程中,城市中心区不断向外扩张,城市空间形态重新塑构,城市边缘区的村落正在空间和形态上发生着变迁。大量外来人口涌进城市,成为城区边缘村落变迁的重要推力,并强烈影响着城区边缘村落的空间重构过程。本文通过案例研究,调查宁波市的一个城区边缘村落,揭示其变迁过程中,如何受到快速城市化和外来人口的影响,并在此基础上,探讨城区边缘村落在中国快速城市化过程中的积极意义。

关键字:城区边缘村落; 城市空间重构; 快速城市化; 宁波

中图分类号: F291.1 **文献标识码:** A

1 引言

1990年代以来,中国城市特别是沿海城市正在经历着快速城市化过程。2009年末,中国城市化水平达到46.6%;据预测到2010年,中国城市化水平将达到50%。中国正在经历着世界上最令人瞩目的发展转型和城市化变迁。随着城市化进程的不断推进,中国城市在物质空间、社会空间、文化空间上正经历着前所未有的变化。特别像北京、上海、广州这样的特大城市,以及像宁波、苏州、无锡等大城市,更是发生着翻天覆地的变化。在快速城市化过程中,中国城市正在不断向外蔓延,城市中心区向外吞噬周围的空间。在城市向外扩张过程中,产生了诸多社会与经济问题,城市土地利用状况也比较混乱^[1]。同时,中国现存城乡二元土地产权制度,也使得中国城市边缘区的村落景观发生着前所未有的变化。

本文的主要目的是通过对城区边缘村落的实地调查,分析快速城市化空间重构过程中,城区边缘村落在人口构成与流动机制、住房状况、土地利用这几个方面所发生的变化,并探究其背后的动力机制。

2 文献综述与理论基础

2.1 快速城市化背景下的空间重构

改革开放30年来,经济、政治和社会等方面的剧烈变迁从根本上改变着城市发展的动力基础、作用机制,并强烈地影响着城市空间演化的进程。中国目前正经历着世界上最大规模和最为复杂的发展转型,各种外在与内在的不规范因素使得土地市场和城市规划控制混乱。在这种背景下,西方传统的城市研究与规划的经典理论,已无法有效地解释中国城市空间的快速变化^[2]。

在快速城市化过程中,由于城市中心区不断向外扩张,形成了城市空间重构过程。城市空间在政治、经济、文化的综合作用下,重新塑造其形态。当城市中心进行大规模的城市重建时,城市边缘区成为了Friedman眼里的“新兴城镇”^[3]。农田景观被新的城市景观所替代,重新塑造着景观形态。城市边缘区不断建造起高层公寓住宅、高教园区、工业园区、移

收稿日期: 2010-12-01

基金项目: 教育部人文社会科学重点研究基地重大项目(08JJD840197)

作者简介: 林小玲(1987-),女,福建漳州人,华东师范大学中国现代城市研究中心硕士研究生。

民宿舍区、超级购物中心、仓储区、飞机场、娱乐主题公园。与此同时,城市边缘区出现了大量城市移民和非正规经济^[4]。当这些移民与非正规经济在城区边缘村落形成并茁壮成长时,这些村落的城市化变迁进程也大大加快了。城市中心不断向外扩张,城市移民与非正规经济大量涌现,土地利用需求量增加。在城市边缘区,农田土地不断被征用,城区边缘村落的传统农业景观不断向新的城市景观转变,形成了新的空间形态。

2.2 城区边缘村落的产生

1990年代中期以前,中国“城区边缘村落”现象和问题尚未显现。1990年代中后期,中国经济和城市发展政策开始改变,由于中国城乡分异的土地产权制度的存在,在土地征用过程中,出现了这种既有别于农村又不同于城市,位于城市边缘区的“城区边缘村落”。

敬东首先提出“城市里的乡村”这一概念,指的是在快速城市化过程中,大量土地被征用仅保持留有居民住宅用地、自留地、自留丘的村庄^[5]。学术界多把这些快速城市化过程中,土地被征用,但村民身份没有转换成市民,却告别了传统农民生活方式的村庄称为“城中村”^[6]。但事实上,城中村研究的空间区域至今没有得到统一认可,多数的研究把城中村界定为,空间上位于城市发展用地范围内,甚至被包围在城市中心区范围内的村庄。

本文研究的村庄虽然产生于相同的原因之下,但因其位于城市边缘地区,有着地理上的特殊性,故而采用“城区边缘村落”一词以示区别。城区边缘村落是指,在快速城市化过程中,由于土地被征用,农民告别原有农村生活方式,但在身份上却没有转变成城市居民的村庄。这些村庄的另一特点是容纳接收了大量的外来人口。随着城市化的快速推进,这些村庄正在不断从农业景观向城市景观转变,呈现出农业、工业、服务业糅合的混合景观。城市中心区不断向外扩张,吞噬了城市边缘区的农田用地。在土地征用过程中,政府为了减少征地费用,在征用大量农业用地的同时,仅保留少量(一般为10%)自留地和村民原有住宅用地。城区边缘村落的产生,主要是由于中国城乡分异的土地产权制度这一独特的土地发展过程。

3 研究框架与案例概况

3.1 研究框架

近三十年来,中国经济总量迅猛增长,城市人口快速增加,人口流动性加强,城市化水平大大提高。在快速城市化过程中,城市化与城市空间重构的动力机制也发生了变化,并在城市变迁过程中表现出来。这些因素错综复杂,无论在微观或者宏观研究下,都无法对其有一个全面的了解,在借鉴已有相关研究的基础上^[7],笔者选择一些主要因素进行研究。本文主要针对以下三个方面,研究快速城市化过程中城区边缘村落的变迁:(1)村庄的人口流动变迁机制;(2)村庄的住房建设景观及住房变化;(3)村庄土地利用变迁。文章旨在从微观尺度上对城区边缘村落进行实证研究。

本文选择这三个因素,主要是因为,实证调研表明,村庄的变迁主要是受到城市向外扩张的作用,以及外来人口涌进城市的影响。调查研究的结果反映了,在快速城市化进程中,城区边缘村落形成和发展的动力机制与积极意义。

3.2 案例概况

宁波是浙江省副省级城市,位于发达的长三角南翼,是我国首批沿海对外开放城市。2009年宁波市GDP为4214.6亿元人民币。2004年宁波市城市化水平达到55%,预计2010年宁波市城市化水平将达到65%。

从产业结构上看宁波经济发展,宁波市支柱产业是第二产业,其生产总值占国民经济总值超过一半,第三产业占国内生产总值比重显著增加,第一产业所占比重则逐年递减。宁波市正在不断调整产业结构,以第二产业为主导,大力发展第三产业,不断淘汰第一产业。

从人口结构分析宁波社会发展现状,1990年到2008年宁波市户籍人口增长了10%,其中城市人口增长89.3%,而农业人口却减少9.5%。1990年外来人口与居民人口(常住人口)的比例是1/4,2008年这一比例增加到3/5。可见,大量农业人口转变为城市人口,并且大

量外来人口涌进宁波市。其中外来人口增长速率远大于户籍人口，是户籍人口增长速率的 17 倍。1990 年的宁波市人均收入为 2777 元人民币，2008 年人均收入为 69996 元人民币，是 1990 年的 25 倍。宁波市经济的高速发展与产业结构的调整变化、大量外来人口的作用密切相关。

表 1 1990-2008 年宁波城市人口变化

	1990 年			2008 年			1990-2008 年变化率 (%)	
	数量 (百万)	占总人口 百分比 (%)	占户籍 人口百 分 比 (%)	数 量 (百万)	占总人口 百分比 (%)	占户籍 人口百 分 比 (%)		
户籍人口	5.14	79.4	100.0	5.68	61.2	100.0	10.5	
其中	城市人口	1.05	—	20.4	1.98	—	34.9	89.3
	农业人口	4.09	—	79.6	3.70	—	65.1	-9.5
暂住人口	1.33	20.6	—	3.60	38.8	—	170.7	
城市总人口	6.47	100.0	—	9.28	100.0	—	43.4	

资料来源：2009 年宁波市统计年鉴；宁波市人口发展报告（1990，2009）

本文所调研的村庄双桥村位于宁波市城区边缘上，处于宁波市区江北区和镇海区交界地带，行政隶属江北区甬江街道。村庄位于宁波大学本部校区和西校区之间，宁镇公路穿过该村。以宁镇公路为界，村庄分为两部分，北部占地 400 多亩，现北部大部分土地已经被宁波市政府征用，建立浙江轻纺学院和宁波大学科技学院，仅留新屋王家一个自然村，北端以中官路为界。

这个村庄由 8 个自然村组成，据 2008 年人口摸底统计，村庄总户数 355 户，总人口 677 人，其中农业户数 164 户，农业人口 297 人，居民户数 191 户，居民人口 380 人。村庄外来暂住人口 596 人，暂住人口与户籍人口数量几乎相当。

4 双桥村的空间重构与景观变迁

4.1 人口流动变迁

(1) 不务农的农业人口

人口是城市空间结构演变中重要的影响因素，也是学者研究城市化的重要指标^[8]。本文将通过分析村庄人口结构的变化，反映城区村落正在由传统的单一人口景观转变到混合人口景观。村庄以往单一的本村人口，现在已经转变成由本村人口、高教园区学生、外来务工人员组成的混合人口景观。

双桥村本村人口 677 人，大部分家庭主要收入来自房屋出租的租金以及村庄股份合作社分红。高教园区的建设发展向这个村庄征用了大量土地，村委会获得的土地转让金由专门的组织机构——村股份合作社来经营。村股份合作社是通过民主选举的制度产生的，由 5—7 户推举产生一名代表，全村共推选出 25 名代表担任股份合作社董事会成员。双桥村自 07

年始分红，其中 07 年股份分红为 215 元 / 股，每个村民股份收入为 4945—9890 元，08 年股份分红为 222 元 / 股，每个村民股份收入为 5106—10212 元。本村村民都不从事农业经

济活动,村庄仅留的农业用地用于种植自己日常需要的蔬菜。村庄有村办私人厂房6家,但是本村人一般不在村里的企业工作,而是到市区或者工业园区企业工作,这些工厂往往会提供更好的工作条件和更高的报酬。也有一些本村村民把出租日租房以及宾馆经营当作全职工作,日常时间则用来消遣。

(2) 高教园学生

由于村庄位于宁波北教园区中间的特殊地理位置,村里聚集了大量的高教园学生。有一部分学生是在校学生,一部分是从高教园区毕业,工作在市中心而在此租住房屋的大学生,还有从中西部大学毕业后,来宁波工作的大学生。这些学生大都是刚刚毕业,他们聚集在此的主要目的是,寻找廉价的住房以及寻求创业机会。他们的创业途径主要是开办快递公司、数码产品销售、服装销售、饮品店、承租宾馆等等。他们服务的主要对象是,高教园区的大学生以及在此租用廉价住房的租户。城市土地利用紧张以及城市中心区的高房价,使得这些高校毕业生在城市外缘寻找更加廉价的住房和创业空间。

(3) 大量外来务工人员

村里的外来人口有受过高等教育的大学毕业生,以及教育程度在高中初中及以下的农民工,这里的外来务工人员主要是指农民工。据2008年该村村委会人口统计摸底,本村外来人口为596人,数量与户籍人口相当。这些农民工在村里从事的职业主要有建筑工人、村办企业工人、个体经营饭店和个体经营零售商店。村里有6家村办私人企业,其职员主要是来自中西部,如四川、重庆、江西、安徽等发展较落后的省份。他们来这里的主要目的是寻找财富,在年轻的时候积累足够的财富,以备年老时回到家乡养老。这些人多数在此工作,而居住在更偏僻、房屋租金更低的村落。寻找财富的梦想迫使他们背土离乡,来到东部沿海城市。由于缺少高等教育,他们聚集在城市边缘地区的村落,在较低的准入门槛下出卖自己的劳动力。外来人口在此集聚,使得这个村庄的人口构成发生了变化,外来人口占总人口近一半,远超过宁波市总体水平。

4.2 住房变化

(1) 住房景观

村庄的住房主要分为两部分,一部分用于村民自己居住,另一个部分用来出租。村庄建于九十年代的自住住房大都是一至两层,现在新建住房则是三层到四层。住房布局缺少统一规划和管理,房子之间距离多在一米到两米之间。土地被征后,村庄土地利用紧张,但村里的租赁行业却非常红火。为了获得更多的房屋租金,村民用各种方法扩大房屋出租面积。原有的两层楼房变成了三层,房屋院内建起新的房间。在仅留的耕地上,不断有楼房拔地而起。虽然没有合法的手续,但是人们依然在这些土地上盖起楼房。在土地使用面积有限,但村庄房屋出租盛行的背景下,人们正在经历着住房空间的巨大变迁。这种建筑景观不同于城市建成区的高楼林立,但也不同于传统农村错落有致的景观。在沿海地区快速城市化过程中,由于城市中心区不断向外扩张,城区边缘村落原有的土地不断被吞噬,村庄土地利用面积变得越得越少。但与此同时,外来人口不断涌进城市,来到城市边缘区寻求廉价住房。这样一来,城区边缘村落的住房租赁市场,产生了巨大的潜力。因此,城区边缘村落形成了密集混乱的住房景观。这些也是东部沿海地区快速城市化的一个特点。

(2) 独特的出租屋经济

改革开放以来,中国政府放松农村人口进入城市的准入门槛。大量农村人口,特别是中西部地区农村的农民工涌进城市。他们学历通常只有初中或者高中,甚至有许多人还是小学学历。同时,由于缺少社会关系,他们不能完全融入城市生活当中,只能在城市边缘地区的工厂找到工作和落脚点。城市边缘地区的村庄,往往凭借其地理优势,而成为这些农民工的聚集区。城市快速发展,使得刚刚毕业的大学生不能承担市中心的住房租金。因而,他们向具有良好交通条件的城区边缘村落转移。外来人口大量涌进城市,使得城区边缘村落产生了

独特的出租屋经济,房屋出租成为村民的一项主要收入来源。据调查,村民每户每年房屋出租收入为2万到十几万不等。旅馆也是一种重要的房屋出租形式,一般旅馆每个房间价格为60到120元不等。人口不断涌进这个村落,促使村庄形成了各种各样的非正规经济。

4.3 土地利用变迁

(1) 三次土地征用

根据《土地管理法》的规定,“国家为公共利益的需要,可以依法对集体所有的土地实行征用”。自北高教园区的第一所高校,宁波大学1986年建校以来,这个村庄经历了四次土地征用。从1985年第一次土地征用开始,这个村庄的发展变迁,无不与高教园区的发展息息相关。在建设一体化北高教园区过程中,宁波市市政府四次征用土地。同时,村庄毗邻高教园区,特别是位于宁波大学两个校区之间,因此得到了前所未有的发展与机遇。大量外来人口涌进村庄,村民依靠出租房屋给这些外来人口,获得主要收入。失去土地的农民,获得了更赚钱的渠道,他们出租房租,从事个体商业,以及各种各样的非正规经济活动,告别了原有的农业生产活动。

双桥村现已被征土地总面积533333平方米,剩余宅基地面积166666平方米。表2为四次土地征用统计结果。在2003年的第四次征地中,市政府以131.18元/平方米的土地征用补偿款征用其中的90%的土地,征用总面积为346666平方米。然后,村庄将剩下的自留地(10%),卖给宁波市储备中心。自留地卖出价格为平均每平方米1169元人民币,补偿款项总额达8000多万元人民币。

表2 双桥村四次土地征用统计

	征用时间(年)	征用面积(m ²)	补偿价格(元/m ²)	补偿款总额(万元)
第一次	1985	152473	2.92	44.5
第二次	1998	13340	2.92	3.0
第三次	2002	21077.2	59.97	126.4
第四次	2003	345840	119.94	4524

数据来源: 采访资料

(2) 土地利用混乱

在东部沿海城市的快速城市化过程中,城市中心不断向外围近域推进。城市空间的变迁,使得城市边缘区的土地利用变得非常紧张。在城市空间向外蔓延的同时,大量外来人口涌进城市,寻求财富。由于他们教育程度不高,只能在城市边缘地区找到工作。而且,由于他们从事低端职业,收入较低,他们不得不在城区边缘区寻找住房。在快速城市化过程中,城市空间向外扩张,大量外来人口涌进城市,由此引发了巨大的住房需求市场。为了获得更多的租金,村民不断建造非法住房,出租给外来人员,获得租金收入。村庄接近一半的土地利用,没有经过合法用地审批程序,并且,缺少建筑许可权。许多三到四层房屋都是盖来出租,获取租金。这些房屋不需要支付土地使用费,只需要建筑材料的成本。而且,这些建筑材料通常是从别的工地拆除的二手材料。建筑工人工资为60到100元一天。在这种快速发展过程中,房屋之间见缝插针的情况屡见不鲜,村落土地利用混乱。

5 结语

城区边缘村落的形成与变迁,是中国快速城市化进程和城乡土地双重产权制度叠加的产物^[9]。改革开放以来,中国经济总量增加,人口流动性加强,城市中心区不断向外扩张,城市空间重新构建。在城市空间变迁过程中,城区边缘村落自身也在进行着重大的变化过程。

本文从人口流动、住房景观、土地利用这三个方面,来分析双桥村在快速城市化过程中的变迁。研究表明,城区边缘村落形成的主要机制,是快速城市化以及大量外来人口涌进。随着城市化水平提高,城市中心区不断向外扩张,大量外来人口涌进城市,使得城区边缘村落的城市化变迁大大加速。正是这两种机制的双重作用,塑造了城区边缘村落的变迁景观。

在快速城市化过程中,城区边缘村庄的传统景观,正在被新的混合景观所替代,农田转变成住宅、工厂、高校园。而且这种景观正在不断向城市景观转变,推动着乡村向城市转变的进程。

同时,本文研究也表明,我们要充分认识到,城区边缘村落在快速城市化过程中的积极意义。在快速城市化进程中,城区边缘村落既是村庄村民从农村生活转向城市生活的缓冲地带;同时,也为外来人口来到城市生活,提供了适应期与适应环境^[10]。而这些外来人口,正是促进东部沿海城市快速城市化进程的一个重要动力。

参考文献

- [1] Li T. , The Chengzhongcun land market in China: boon or bane?—A perspective on property rights[J]. *International Journal of Urban and regional research*, 2008 (2): 282-304.
- [2] 张京祥, 吴缚龙, 马润潮. 体制转型与中国城市空间重构—建立一种空间演化的制度分析框架[J]. *城市规划*. 2008(6): 55-59.
- [3] 约翰·弗里德曼,陈芳. 走向可持续的邻里: 社会规划在中国的作用—以浙江省宁波市为例[J]. *国际城市规划*, 2009(1): 16~24.
- [4] Fulong W. , Land development, Inequality and urban villages in China[J]. *International Journal of Urban and regional research*. 2009(4): 885-889.
- [5] 敬东. “城市里的乡村” 研究报告—经济发达地区城市中心区农村城市化进程的对策[J]. *城市规划*. 1999(9): 8-14.
- [6] 许学强, 周一星, 宁越敏. *城市地理学*[M]. 北京: 高等教育出版社, 2009: 73-76.
- [7] Rainer W. , Anna L. B. . Urban Restructuring and social and water-related vulnerability in megacities—the example of the urban village of Xincun,Guangcun [J]. *Die Erde*, 2008 (3): 227-249.
- [8] 谢守红, 宁越敏. 城市化与郊区化—转型期都市空间变化的引擎[J]. *城市规划*. 2003(11): 23-29.
- [9] Jiang X. , Anthorny Y. , Fulong W. . Land commodification, new land development and polictis in China since the late 1990s[J]. *International Journal of Urban and regional research*. 2009 (4): 890-913.
- [10] Yaping W. , Yanglin W. , Jiangsheng W. . Urbanization and informal development in China: urban village in Shenzhen[J]. *International Journal of Urban and regional research*. 2009(4): 957-973.

The research on the transition of the suburban village in the process of the rapid urbanization ---- a case study of Shuangqiao Village ,Ningbo

LIN Xiao-ling¹, WANG Ming-feng¹

(The Center For Modern Chinese City Studies, East China Normal Univ., Shanghai, 200062, China)

Abstract: Economic and demographic growth and restructuring processes have led to server social problems in Chinese cities especially in megacities. In the process of rapid urbanization of eastern coastal cities, the cities expand and restructure. The suburban villages located on the fringe of city centre are going through transition process of space and form. The flood of mass migrant is the important impetus of the transition and influence the restructuring process intensively. Through the case study, the paper investigates a urban village in the expanding city of Ningbo. This article focuses on the influence of rapid urbanization and migrants on the transition of the suburban village. On the basis of the study, we should also recognize the positive role of the suburban village in the process of rapid urbanization of China.

Key words: suburban village; urban restructuring; rapid urbanization; Ningbo