

# 城市化进程中的“村改居”社区规划设计优化探索\*

——基于31个社区空间特征和评价调研

吴莹 王兰

**提 要** 在我国快速城市化进程中，“增减挂钩”政策的实施带来了大量农村的“撤村并居”和农民上楼，“村改居”社区迅速增加并成为日益重要的城市新单元。选取在“村改居”社区建设模式和上楼农民安置方式上各具特点的山东省德州市、江苏省南通市和重庆市为调查对象，对31个“村改居”社区进行问卷调查和深度访谈，分析此类社区的空间特征和居民评价。调查发现，从空间和人口特征来看，“村改居”社区公共服务设施改善大、公共空间需求高、居民家庭规模较小。在空间使用评价方面，居民认为合理选址和齐全配套比较重要，而不少“村改居”社区存在生产困难度大和部分公共设施配置不当的问题。基于上述调查发现，该研究对“村改居”社区的选址、公共服务配套、公共空间规划和房型设计提出了设计优化建议。

**关键词** 城市化；“村改居”社区；空间特征；居住需求

Planning Improvement of Village-Turned-Communities in the Process of Urbanization: Based on the Survey of Spatial Characteristics and Evaluation of 31 Communities

WU Ying, WANG Lan

**Abstract:** In the rapid pace of urbanization in China, a lot of villages are dismantled and peasants are relocated into high-rise apartment buildings due to a policy entitled 'linking the increase and decrease of the land for construction use' (zengjian guagou). Therefore, village-turned-communities have become an increasingly important type of new urban unit. Given that Dezhou City in Shandong Province, Nantong City in Jiangsu Province and Chongqing City have different characteristics in terms of peasant relocation and community construction, the study carried out questionnaire survey and in-depth interview in 31 village-turned-communities in the three cities. The paper analyzes the spatial characteristics and residents' evaluation of such communities. It is found that village-turned-communities have better public services, higher demand in public space and smaller family sizes compared with former villages. The residents think that location and facilities are important for a good community and some of them are dissatisfied with the difficulty of agricultural production and some public service provision. Based on these findings, the study proposes principles to improve the planning and design of village-turned-communities

**Keywords:** urbanization village-turned-communities; spatial characteristics; residential demand

中图分类号 TU984 文献标识码 A  
DOI 10.16361/j.upf.201802004  
文章编号 1000-3363(2018)02-0037-07

## 作者简介

吴莹，中国社会科学院社会发展战略研究院，副研究员，w-ying@cass.org.cn

王兰，同济大学建筑与城市规划学院，教授，博导，通讯作者，wanglan@tongji.edu.cn

近三十年来，我国的城市化迅速发展，农村土地资源日益稀缺。截至2016年末，中国城市数量达到657个，按照常住人口计算，城市化率已经由1980年的19.4%上升到2016年的57.4%。除了工业化驱动城市化的一般路径外，土地、财政、金融三位一体的土地金融也是我国城市化的重要推动机制（周飞舟，2007）。在城市迅速扩张，城市建设用地指标一亩难求的同时，由于农民工难以在城市落地生根，

\* 本研究为国家社科基金一般项目“就地城镇化背景下的农转居社区发展与基层治理研究”（项目编号：16BSH124，主持人：吴莹）的阶段性成果；感谢香港GRF项目“农民上楼：中国农村的空间重组、土地权益及基层民主”（项目编号：CityU153412）提供的数据支持

周期性的返乡导致农村宅基地的保留甚至扩建,土地资源越发紧张。为了在获取建设用地指标的同时守住“十八亿亩耕地”的红线,2004年国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)出台了“增减挂钩”政策,“鼓励农村建设用地整理,城镇建设用地增加要与农村建设用地减少相挂钩”。

而不论是自下而上的自发城市化推动城市边缘不断扩张,将城市郊区的农村逐步纳入城市范围内,还是自上而下的政府推动城市化以“增加挂钩”政策保证建设用地需求与耕地保护之间的平衡促使农民上楼居住,其最终结果都促成了村庄的“撤村并居”和农民的回迁上楼。根据国家统计局数据,全国行政村数量从2004年的652 718个下降到2014年的585 451个。与此同时,街道办事处数量却从2004年的5 904个上升到2015年的7 957个<sup>①</sup>。“村改居”社区在全国各地广泛出现,成为日益重要的一类新型城市基层空间,其居住特征和需求与传统的单位社区和商品房小区都存在明显差异。

为分析“村改居”社区的特点,并提出进一步的规划建议,本文选取山东省德州市、江苏省南通市和重庆市进行问卷调查和个案访谈。这三个地点的选择主要是基于其代表性和差异性的考虑:山东省德州市实施“撤村并居”的地区在上楼前是典型的乡村,农业依赖度较高;江苏省南通市经济社会发展水平较高,上楼之前就已经有相当程度的非农化生产;重庆市虽然是直辖市,但是辖区内不同区县之间发展水平差异较大,其首创的“地票”制度将“增减挂钩”政策中节省出来的用地指标货币化,进行市场交易,形成了自己的特点。因此三个城市在“村改居”社区的建设模式、上楼农民的安置方式上各具特点,其社区特征和居住需求具有一定典型性和代表性,对其特点和现存问题进行分析,有助于提出此类社区今后的规划理念和建设重点。

## 1 研究框架

从积极的角度来看,引导农民集中居住是农村现代化、城乡统筹发展的必然要求。农业产业化作为工业化的题中应有之意,直接推动了农民人口向城镇和非农产业的转移(赵美英,2008),因此,农民上楼、“撤村并居”是工业化、城市化、农业产业化和农民市民化等推动力综合作用的结果。但是,传统的家宅是“农民的时节秩序观念和宇宙观的体现”(朱晓阳,2011),而新建的“村改居”社区大多是为了满足当地城市化推进的需要,按照经济效益最大化的标准建造,对其规划和设计有待细致考虑。关于“村改居”社区的建设规划,目前学界的关注主要集中在三个方面:选址与类型、公共服务配置,以及居住样式改变带来的不适应。

在选址和类型方面,曹恒德等对苏南地区农民集中居点进行研究,从产业集聚、交通体系演化和农村发展的角度提出适度集中可以分为异地城市社区模式、就地城市社区模式、“就近并点”乡村社区模式、“迁弃归并”乡村社区模式四种模式,强调了在集中过程中对乡村文化与特色的保护等问题(曹恒德,等,2007)。伍锡论认为集中居住区可以分为单纯的居住聚集点、商业混合功能聚集点和综合功能聚集点,不同类型的社区要求的人口规模、基础设施和公共服务配套等各不相同(伍锡论,2008)。

在公共服务配置方面,顾永红等认为与城市社区相比,“村改居”社区的公共服务设施还比较欠缺,社区服务经费方面也仍然是由原农村集体经济负担,如果回迁村没有足够的经济势力,则可能是服务陷入“真空”(顾永红,等,2014)。在广州“农转居”社区中,经常存在着公共文化设施、体育活动设施等建设滞后的问题,与城市建设发展要求存在差距(杜家元,2014)。

在居住不适应方面,张青提出1990年代以来各地陆续出现的“农民集中居住区”中,空间的设计和使用首先是满足城市土地储备的需要,并不会充分考虑上楼农民对于城市性的感知和适应

(张青,2009)。并且,“村改居”社区中的住房样式不利于居民的社会交往。高层公寓楼带来的垂直高差和不安全性导致交往不便,而私人空间闭合性、公共空间的陌生感和不健全等也会降低农村居民交往意愿的下降,再加上高密度的居住方式引发的邻里矛盾,农村原有的邻里关系淡化,社会网络遭到破坏(叶继红,2012;谷玉良,江立华,2015)。

在上述这些讨论的基础上,本研究的问题是:当前“村改居”社区的空间与人口特征是什么?居民的感受评价如何?如何对现有“村改居”社区的规划设计进行优化?

## 2 研究方法与数据收集

2014年8月至9月期间,课题组在山东省德州市(2镇1乡共3个回迁社区)、重庆市(7镇共8个回迁村庄)和江苏省南通市(7个街道共20个回迁社区)共发放问卷900份,问卷发放考虑不同土地整理方式、社区安置方式、城市化发展水平,以提高所涵盖上楼社区样本的多样性和代表性。最后共收回有效问卷882份,有效回收率为98%(表1)。

山东省德州市的“村改居”社区主要是“增减挂钩”项目实施的结果,其目标是将农村的宅基地复垦以获取城市建设用地指标,因此98%以上采取多村合并安置,以最大限度提高土地利用。上楼农民的户籍属性不变,生产方式也不变,超过75%的上楼农民依然自己耕种土地。这种建设模式下形成的社区实际上仍然是乡村,只不过基础设施和公共服务有了极大改善。

重庆市的集中居住属于土地流转型,主要目标是为了将土地集中流转给大型企业或种植大户进行高投入、高附加值的现代农业生产,同时将宅基地平整复垦,农民进入新社区集中居住。因此,本村单独安置的比例在三个城市中最高,超过40%。流转之后,有超过一半的受访者上楼之后就没有了耕地,并且有近20%的人转为城市户口。

南通市的“村改居”社区建设是为

了安置受“万顷良田”项目征地影响的农民，因此多村合并安置方式也达到近84%。并且由于苏南地区经济社会发展水平较高，当地政府在推动农民上楼的过程中，将其与提升城镇化水平的工作相结合，一些项目区积极协助农民转非，上楼后近30%的上楼农民转变为城市户口，只有不到10%的人仍然保留耕地。

### 3 “村改居”社区的空间与人口特征

#### 3.1 公共服务设施改善大

在关于“撤村并居”、农民上楼的过程中，学者最为关切的是，这种搬迁是否是违背农民意愿的强拆强建，从而有损农民的居住选择权，并使其生产与生活方式脱节（刘奇，2011；石琛，2011）。但是通过调研发现，大多数农民对于拆迁上楼还是持肯定的态度。在上楼之前，很多乡村的居住条件和基础设施都比较落后。根据调查数据，上楼前，有0.6%的受访者住在草房中，22.1%住在土坯房中，31.4%居住在砖木房，41.3%居住在砖混房中，仅有2.4%的受访者上楼前居住在混凝土房中。

A：要说我们三个村合并起来之前呢，基础设施确实是比较差，只有土路和砾石路，砾石路都不是很多。只有QS村从国道进来到到煤矿这段，有点水泥路，路况比较好。其他两个村的条件更差，尤其是我那个XL村<sup>2</sup>。

而迁入新居后，基础设施和配套服务全面改善。根据调查数据，改善最明显的是健身场所、停车场和垃圾处理，上楼后这三类设施的覆盖率比上楼前分别提高76.6%、70.8%和67.5%，高达97.3%和92.3%的受访者表示他们的小区有垃圾处理设施和健身场所。此外，助老助残设施、社区幼儿园和商业服务也有较大改善，上楼后分别有57.6%、76.1%和85.4%的受访者表示自己所在的“村改居”社区有这类设施（图1）。

表1 研究案例基本情况

Tab.1 Basic information of the cases

	样本量	上楼后是否有耕地		是否转为城市户口		安置方式		城市化水平
		有	没有	是	否	本村单独	多村合并	
德州市	296	75.4%	24.6%	0.3%	99.7%	1.7%	98.3%	低
重庆市	292	47.0%	53.0%	19.2%	80.8%	40.3%	55.2%	中
南通市	294	9.1%	90.9%	27.1%	72.9%	15.1%	83.8%	高

来源：作者自绘。

表2 上楼之后休闲活动的时间变化

Tab.2 The change of leisure time after relocation

活动	变多	变少	不变	不适用
串门聊天	56.7%	16.3%	18.3%	8.7%
看电视上网	56.1%	7.8%	28.6%	7.6%
健身娱乐	49.9%	5.5%	27.1%	17.5%
无所事事	42.8%	11.1%	28.8%	17.3%
下棋打牌	24.7%	8.2%	27.2%	40.0%

来源：作者自绘。

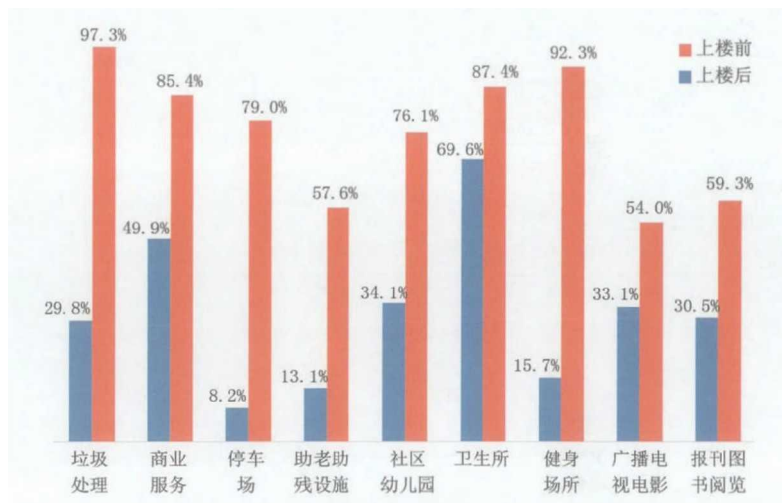


图1 上楼前后设施改善对比

Fig.1 Comparison of facilities before and after relocation

来源：作者自绘。

#### 3.2 公共空间需求高

在中国乡村聚落中，有多种多样的公共空间，例如戏台、祠堂、晒场等，人们聚集在这样的场所，交流感受，分享消息（周尚意，龙君，2003）。随着“村改居”社区的建设，大多数传统公共空间的功能已经在新社区中得到不同程度的替代，例如水井的取水功能、晒场的晒谷功能等在配套完善的单元房和不事生产的社区中已无存在的必要，而公共空间最重要的特征在于其促进社会交往和强化集体认同（吴莹，2017）。在“村改居”社区中，上楼农民空闲时间增多，社会交往需求增加，社会交往地点也由私人空间向公共场所的转移。

在土地被征收或流转之后，回迁上

楼的农民尤其是45岁以上的中老年农民，由于再就业难度大，大多赋闲在家，因此空闲时间大大增加了。在调查中，有65.9%的受访者表示，上楼之后他们的空闲时间比以前增加了。从表2可以发现，在各种休闲活动中，串门聊天、看电视上网和健身娱乐是增加最多的活动。并且有高达42.8%的受访者表示他们“无所事事”的时间变多了。这说明，闲暇时间大大增加的上楼农民群体存在巨大的公共社交活动需求。

同时，上楼农民的社交活动发生的地点也从室内转向公共空间。以聊天为例，上楼之前67.5%的受访者是在自己或邻居亲戚家里聊天，也就是个人的私密空间是这类活动发生的主要场所，因

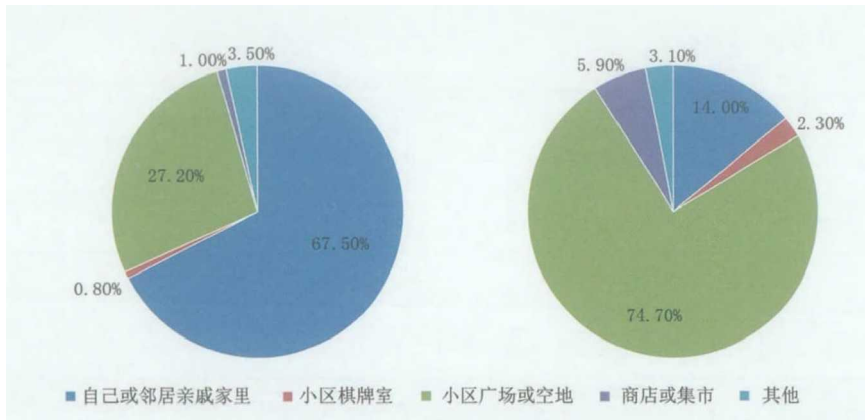


图2 上楼前后聊天活动发生的地点  
Fig.2 Places of chatting before and after relocation  
来源：作者自绘。

### 3.3 家庭规模缩小

由于宅基地复垦后，失地农民是按人均面积获得住房赔偿，不少家庭都能获得两套或两套以上安置房，因此“撤村并居”对于上楼农民家庭的一个显著影响是，大家庭的分户以及家庭规模的缩小。

Q：那住进这楼是哪一年？

A：嗯，2013年12月份住进来的。我们组的农户入住之后，不分户就不行了，子女和老人的户口都分开了。现在入住“幸福农庄”的是284户，实际上大户（老户）是174户<sup>⑧</sup>。

根据表3的数据显示，上楼之前3个城市的家庭平均常住人口均为4人左右，而上楼之后，均有不同比例的分家情况出现。德州市65%的受访者都只有一套安置房，平均安置房数量仅为1.18套，因而只有16.1%的家庭发生分户。而重庆市和南通市上楼农民获得安置房的数量更高，发生分户的比例也更高。南通市有72.3%的受访者都获得了两套及以上安置房，平均安置房数量为1.97套，因此26.6%的家庭都发生了分户。根据访谈，大多数家庭基本分为两户，这意味着，上楼之后的农民家庭以平均常住人口为2人左右的核心家庭为主。

同时，尽管拆除自建房会获得一定赔偿，但上楼农民基本上都需要为安置房支付一笔的购房款和装修费用。这两项支出总计平均值各地不同，调研的案例城市中德州市最低，为12万元，南通市最高，达到27.58万元。而三个城市受访的上楼农民上一年度的家庭年收入中位数均只是在5万元上下，可见居住支出对于上楼农民家庭来说构成了较为沉重的负担。调查中，93.2%的受访者表示，上楼之后他们在居住方面的支出相比于之前大大增加了。

## 4 “村改居”社区居民空间使用评价

本研究也询问了“村改居”社区居民对于所在社区的居住体验和空间使用评价。合理选址和齐全配套是吸引农民

表3 上楼后家庭规模变化及住房支出

Tab.3 The change in family size and housing expenditure after relocation

	上楼前家庭平均常住人口(人)	安置房平均数量(套)	上楼后分户比例	购房平均支出(万元)	装修平均支出(万元)	家庭年收入中位数(万元)
德州市	3.92	1.18	16.1%	10.52	1.48	4.3
重庆市	4.00	1.41	14.1%	9.38	7.21	4.8
南通市	4.04	1.97	26.6%	12.77	14.81	5.6

来源：作者自绘。

表4 村民上楼意愿及原因

Tab.4 The willingness and rationale of the peasants' relocation

是否愿意搬迁到 新社区	所占比例(%)	原因		提及比例(%)
		应答人次	选项	
愿意(n=614)	70.6	1 164	新社区水电气等设施齐全	25.3
			新社区房屋质量好	23.7
			新社区教育医疗等公共服务更好	16.5
			新社区毗邻城镇	9.8
不愿意(n=203)	23.4	401	住新社区生活成本高	30.2
			新社区的房子没有自家原来的好	19.5
			新社区没有地方养殖家畜家禽	15.0
			新社区没有地方种植蔬菜果木	14.0
说不好(n=52)	6.0	--	--	--

来源：作者自绘。

而可知这类活动也主要是在熟人之间发生。而上楼之后，有74.7%的受访者表示他们聊天的主要场所变成为了小区广场或空地（图2）。并且交往的对象也超出了原有的熟人社会，而可能与原村庄之外的人建立新的社会关系。可见，在“村改居”社区中，上楼农民的社会关系网络并不一定会像一些学者担心的那样遭到破坏，而是可能转移了发生的地点。这一特点也说明，在“村改居”社区中配建公共活动空间具有重要意义。

在我们的调查中发现，各地的“村改居”社区都普遍按照城市社区的建设标准，配套有“一站式服务大厅”，但是

各地社区在对这一空间的利用方式上却各有不同。一般而言，作为纯粹的办公用房或明确规划为各类办公室的服务大厅，对“村改居”社区回迁村民进行社区参与的吸引力较低；而能够结合居民的使用需求，将其开放为功能多样化的各种活动室的服务大厅，就有潜力成长为新的社区公共空间。虽然村庄传统的公共空间在上楼的过程中被拆除了，但交往的需求和村庄的参与者依然存在，如果能够提供适宜的公共活动空间，将有助于重建社区社会关系网络，营造新的共同体认同和社区归属感。



表5 对安置小区最不满意的方面所占比例 (%)

Tab.5 The unsatisfactory aspects of the community (%)

	生活成本	农业生产	社区治安	人际关系	服务设施	政府管理	居住条件	其他
有耕地	34.5	18.9	0.7	2.0	15.6	1.3	8.5	18.5
无耕地	55.2	8.3	1.9	1.6	11.2	2.1	8.0	11.7
总体	46.8	12.4	1.6	2.0	12.8	2.2	8.0	14.3

来源:作者自绘。

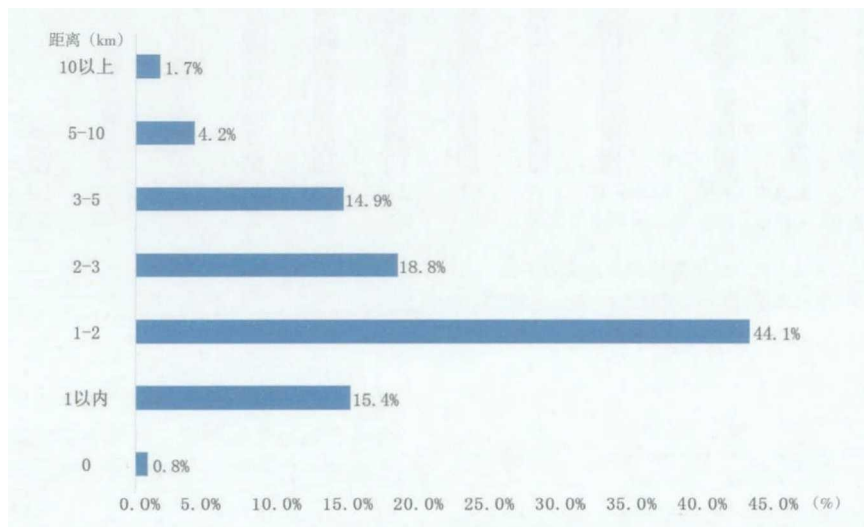


图3 耕地与社区之间的距离

Fig.3 The distance between farmland and residence

搬迁上楼的主要原因,而消极评价主要集中在服务设施的不完善和农业生产的不便。

#### 4.1 合理选址和齐全配套最重要

根据问卷调查数据,70.6%的“村改居”社区居民是愿意搬迁上楼的,其主要原因就是新社区水电气等设施齐全、房屋质量好、教育医疗等公共服务更好,以及新社区毗邻城镇,其提及比例<sup>④</sup>分别为25.3%、23.7%、16.5%和9.8%(表4)。而不愿意上楼的原因,除了生活成本高是经济因素外,其他的主要是由于生活习惯的不适应导致,譬如没有地方从事种植和养殖等。

可见,“村改居”社区的合理选址和齐全的配套设施是吸引农民上楼的最主要因素。毗邻城镇意味着能够获得城镇产业发展带来的辐射力,有助于解决失地农民的再就业问题。而教育、医疗和商业设施的配建,则意味着上楼农民能够在公共服务上与城市居民并轨,真正实现城乡统筹发展。

#### 4.2 生产难度提升

由于“撤村并居”的模式不同,不同地方上楼农民保有耕地的情况也有所差异。总体上,进入“村改居”社区后,在四个案例城市中共有46.4%的农民拥有耕地,不过区间差异较大:南通市的上楼农民大部分都转为市民,自有耕地的比例仅为7.1%;德州市的“撤村并居”主要是居住的集中,上楼后仍有74.7%的农民拥有耕地;重庆市则介于两者之间,上楼农民在土地流转后,仍然保有耕地的比例为47.0%。但目前“村改居”社区建设在强调基础设施建设的同时,对于继续从事农业生产的上楼农民的考虑却比较欠缺。不少“村改居”社区属于多村合并安置,因此并不能保证每个村都能获得就近安置,其后果就是一些农民回迁上楼后居住的小区距离其承包的耕地较远,不便耕种。

在仍然拥有耕地的上楼农民中,高达18.9%的受访者认为农业生产的不便是他们上楼后最为不满的方面之一(表5)。

在访谈中我们了解到,这种农业生

产的不便主要体现在几个方面:第一,耕地距离较远,造成往返不便且交通成本较高;第二,农机具储备不便,拖拉机等运输工具无处停放;第三,没有庭院之后,缺乏粮食的仓储空间等。根据调查发现,只有0.8%的拥有耕地者表示上楼之后耕地就在社区旁边;15.4%的受访者的耕地与其居住社区的距离在1km以内;44.1%的受访者的耕地在社区外1—2km;更有1.7%的受访者表示,上楼之后其耕地与社区的距离超过10km(图3)。这种状况导致了继续从事耕种的农民上楼后对于“农业生产”状况的不满。

#### 4.3 对部分公共服务设施配置不满

分析上楼农民对于所居住的“村改居”社区中各种设施使用便捷度的评价可以发现,总的来说,上楼农民对各类设施的满意率较高,对所有设施的使用便捷满意度均在50%以上。对于日用品商店、卫生站、农贸市场等生活服务类设施的满意度较高,80%以上的受访者都对这三类设施使用便捷度表示满意。对幼儿园和社区小学等教育类的设施的满意度分别达到76.0%和69.6%。对银行信用社和邮政服务网点等市政基础设施的满意度低、不满意比例最高。对农资供应这类与农业生产有关的设施使用不满意,“满意”的评价比例仅为57.6%,不满意的比达到了12.3%(图4)。

进一步考察社区安置方式与上楼居民对于配套设施便捷度的评价发现,多村合并安置的“村改居”社区对于社区配套设施的满意度评价高于本村单独安置的社区和回迁房与商品房配套安置的社区。在多村合并安置的社区中,配套设施使用方面的满意比例达到59.1%,不满意比例仅为4.9%,而这两个指标在本村单独安置的社区中分别为39.7%和12.8%(表6)。分析其原因发现,在多村合并安置的社区中,配套设施的完善度要高于本村单独安置的社区。例如,本村单独安置的社区只有49.4%有配建幼儿园,而在多村合并安置的社区中,这一比例达到了83.5%。类似的,只有

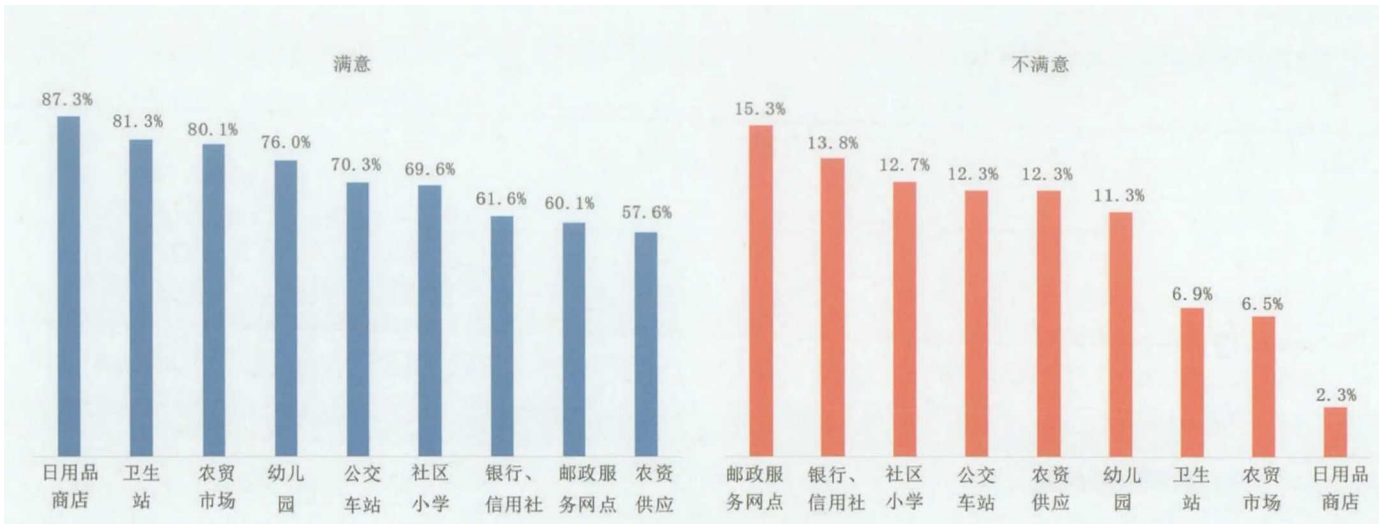


图4 对社区配套设施便捷度的评价  
Fig.4 The evaluation on the convenience of community facilities  
来源：作者自绘。

表6 不同村庄安置方式对社区配套设施便捷满意度评价  
Tab.6 Evaluation on satisfaction level of community facilities based on different relocation modes

	配套设施是否方便		
	满意	一般	不满意
本村单独安置(n=141)	39.7%	47.5%	12.8%
多村合并安置(n=653)	59.1%	36.0%	4.9%
回迁房与商品房配套(n=14)	14.3%	71.4%	14.3%

来源：作者自绘。

77.2%的本村单独安置社区的受访者提到有社区卫生所，而90.9%的多村合并安置社区配有社区卫生所。这说明，基于规模供给的效率较高，多村合并安置的“村改居”社区建设模式更有利于为居民配建较为完善的服务设施。

### 5 基于“村改居”社区空间需求特征的规划设计优化重点

城市化是一个社会经济结构、人口、生活特征由农村向城市的全方位转变过程。在“村改居”社区的规划设计中，改变的不仅是农村居民的物质空间环境，而更重要的是生产和生活方式；因此针对这种特定的社区，需要在理解此类转变后的居民空间需求的基础上进行社区规划设计（彭震伟，陆嘉，2006）。对于已经入住到“村改居”社区居民的调研，将有利于明确目前规划设计存在的问题，确定规划设计优化的重点。本研究基于三个城市、共31个“村改居”社区的882份问卷，分析此类社

区的空间特征及其居民对空间和设施的满意度，探讨村改居转变后在生产和生活方面的空间需求，提出此类社区规划设计的优化原则。主要包括选址、公共服务设施、公共空间和房型设计四个方面：

其一，在选址方面，重点考虑的是“村改居”后居民的就业可达性，“村改居”社区需要对“上楼后是否有耕地”的情况进行不同的选址安排。针对仍然拥有耕地的居民，需要尽量将社区选址在耕地1km以内；超过1km的需要提供公共交通，按照居民时间表进行接送，并可运输农机具等。针对上楼后没有耕地的居民，社区需要尽量接近镇区，便于没有耕地为依托的居民寻找城镇就业岗位。

其二，在公共服务设施方面，设施服务的优化是推进农村居民愿意“村改居”的重要动力；而特定设施为“村改居”居民的专属需求。虽然互联网和快递服务在城市中导致邮政服务的弱化，但邮政服务网点这一传统通信和邮寄设

施仍为刚从农村转为城市生活的居民所青睐。银行和信用社、社区小学、公交车站是“村改居”居民的需求重点。同时，农资供应和农机具的仓储空间作为特定的设施，需要在“村改居”社区中有所考虑设置。

因通常公共服务设施的配置与人口规模相关，而规模集聚可能带来远离耕地，规划需要有针对性的综合考虑。针对仍然拥有耕地的居民，需要以靠近耕地作为首要考虑，并进行调研，明确最需要的公共服务设施进行社区配置，次一级需要的公共服务设施可以在一定距离的上一级服务网点实现。针对上楼后没有耕地的居民，规划尽量集聚，形成规模效应，按照城市公共服务设施配套水平，进行综合配置。

其三，在公共空间方面，调研显示“村改居”后居民交往从私密空间向公共空间转化，同时闲暇时间增加，进一步强化了此类社区中公共空间的重要性。聊天、看电视上网、健身娱乐和棋牌成为“村改居”居民活动的主要类型，而这些活动均可通过公共空间的设计，满足其需求，推进这些活动在公共空间的发生，促进社区居民的交往。

作为“村改居”社区普遍配置的“一站式服务大厅”，规划宜将其内外空间作为“村改居”社区公共空间设计的重点。该服务大厅是居民互动交往的重要空间，其内部空间除了办公服务外，

应提供社区中心的类似空间,例如棋牌室、图报室、健身空间等;也宜结合大厅人口广场,设置座椅、花园、展示空间等,提供室外的交流空间。同时,针对仍然拥有耕地的居民,该服务大厅可考虑提供一定空间进行小型农机具的储存安放;针对上楼后没有耕地的居民,该服务大厅可考虑结合就业培训和中介服务。

其四,在房型设计方面,调研显示因为安置房的配置,家庭规模减小,呈现2人左右的核心家庭化趋势,而支付安置房购房款和装修费用给“村改居”居民带来一定经济负担,因此在房型设计方面宜精细化考虑。例如,可考虑在明确居住对象为老年人的情况下,对部分住房进行适老化设计;可考虑在住房面积和室外空间面积之间进行一定的比例置换,即减小安置房的住房面积,相应减少购房和装修成本,而提供一定的室外面积作为储存农机具、停拖拉机等的空间。

“村改居”社区是当前城镇化进程中重要的居住空间类型,其特定居民的居住和就业特点对此类社区的规划和设计提出新的要求。基于多个已经建成的“村改居”社区居民问卷调查,本研究在主要包括选址、公共服务设施、公共空间和房型设计提出了规划设计优化的重点,力求为此类社区的规划设计实践和进一步研究推进提供基础。

## 注释

- ① 国家统计局公布的行政村的数量,最新数据仅到2014年。由于未公布社区数量,因此用街道办事处数量反映城市的扩张。
- ② 资料来源:访谈录音“20140830重庆市开县长沙镇QS村”。
- ③ 资料来源:访谈录音“20140823重庆市巴南区跳石镇TZK村”。
- ④ 关于搬迁意愿的原因,问卷设置的是多

选项,可在9个备选项中选择1—3个。关于某个选项的提及比例的计算方法是:(第一选择中该选项提及人次+第二选择中该选项提及人次+第三选择中该选项提及人次)/(第一选择应答人次+第二选择应答人次+第三选择应答人次)\*100%。

## 参考文献 (References)

- [1] 曹恒德,王勇,李广斌.苏南地区农村居住发展及其模式探讨[J].规划师,2007(3):18-21. (CAO Hengde, WANG Yong, LI Guangbin. Rural residential development and its model in southern Jiangsu[J]. Planners, 2007(3):18-21.)
- [2] 杜家元.广州“村改居”面临的主要问题及解决思路[J].城市观察,2014(6):143-154. (DU Jiayuan. Reform from villagers' committee to residents' committee in Guangzhou: major problems and solutions[J]. Urban Insight, 2014(6):143-154.)
- [3] 顾永红,向德平,胡振光.“村改居”社区:治理困境、目标取向与对策[J].社会主义研究,2014(3):23-25. (GU Yonghong, XIANG Deping, HU Zhenguang. "Village-to-community": governance dilemma, goal orientation and countermeasures[J]. Socialism Studies, 2014(3):23-25.)
- [4] 谷玉良,江立华.空间视角下农村社会关系变迁研究——以山东省枣庄市L村“村改居”为例[J].人文地理,2015(4):45-51. (GU Yuliang, JIANG Lihua. Changes of the rural social relations under spatial perspective: a case of L village in Zaozhuang of Shandong province[J]. Human Geography, 2015(4):45-51.)
- [5] 刘奇.“灭村运动”是精英层的一厢情愿[J].中国发展观察,2011(1):37-40. (LIU Qi. To eliminate villages is the one-sided wish of the elites[J]. China Development Observation, 2011(1):37-40.)
- [6] 彭震伟,陆嘉.城镇密集地区农村居住模式的思考[J].城市规划学刊,2006(1):18-21. (PENG Zhenwei, LU Jia. Consideration on rural residential model in city-agglomeration areas[J]. Urban Planning Forum, 2006(1):18-21.)
- [7] 石琛.城市化背景下“农民被上楼”现象分析——“增减挂钩”政策施行现状分析和问题研究[J].产业与科技论坛,2011(1):7-8. (SHI Chen. Being moved into high-rise apartment building in the process of urbanization—the present situation and problem analysis of “Zengjian Guagou”[J]. Industrial & Science Tribune, 2011(1):7-8.)
- [8] 吴莹.空间变革下的治理策略——“村改居”社区基层治理转型研究[J].社会学研究,2017(6):94-116. (WU Ying. Governanc

strategies under spatial change: a study on the grassroots governance transformation of “village-to-community”[J]. Sociological Studies, 2017(6):94-116.)

- [9] 伍锡论.苏南农村集中居住空间形态研究:以常州新北区西夏墅镇为例[J].小城镇建设,2008(2):60-63. (WU Xulun. The spatial pattern of concentrated residence of villages in south Jiangsu province: the case study on Xixiashu township in Changzhou Xinbei district[J]. Development of Small Cities & Town, 2008(2):60-63.)
- [10] 叶继红.集中居住区移民社会网络的变迁与重构[J].社会科学,2012(11):67-75. (YE Jihong. The transition and reconstruction of social network on immigrants in farmers' concentrated residence community[J]. Journal of Social Sciences, 2012(11):67-75.)
- [11] 张青.农民集中居住区——居住形态与日常生活[M].//陈映芳,等.都市大开发:空间生产的政治社会学.上海:上海古籍出版社,2009. (ZHANG Qing. Peasants' concentrated residence: inhabitancy and everyday life [M].//CHEN Yingfang, et al. Urban development: the political sociology of spatial production. Shanghai: Shanghai Guji Press, 2009.)
- [12] 赵美英.城市化进程中的农民集中居住研究[J].江苏工业学院学报,2008,9(2):65-69. (ZHAO Meiyang. On farmers' concentration residence in the urbanization process[J]. Journal of Jiangsu Polytechnic University, 2008,9(2):65-69.)
- [13] 周飞舟.生财有道:土地开发和转让中的政府和农民[J].社会学研究,2007(1):49-82. (ZHOU Feizhou. The role of government and farmers in land development and transfer[J]. Sociological Studies, 2007(1):49-82.)
- [14] 周尚意,龙君.乡村公共空间与乡村文化建设——以河北唐山乡村公共空间为例[J].河北学刊,2003(2):72-78. (ZHOU Shangyi, LONG Jun. Rural public space and rural culture development: a case study in Tangshan [J]. Hebei Academic Journal, 2003(2):72-78.)
- [15] 朱晓阳.小村故事:地志与家园(2003—2009)[M].北京:北京大学出版社,2011. (ZHU Xiaoyang. The story of a village: topography and hometown(2003—2009)[M]. Beijing: Peking University Press, 2011.)

修回:2018-03