

转型期中国城中村改造当中的关键问题分析

——以西安市为例

翟斌庆, 王若愚

(西安交通大学, 陕西 西安 710049)

摘要: 以西安市两个典型城中村改造项目为例, 研究分析了邻里关系、居民在城改项目中的参与度、以及居民对城改项目的满意度等关键问题的相关性, 并探讨了影响这几方面问题的主要影响因素。基于研究结果, 对我国城中村改造实践提出若干策略性建议和意见, 这对转型期中国城中村改造的理论研究和实践具有重要借鉴意义。

关键词: 城中村改造; 邻里关系; 项目参与度; 项目满意度; 西安

中图分类号: C 912.81

文献标志码: A

文章编号: 1008-7192(2014)06-0025-07

A Research on the Key Issues in Urban Village Renovation in the Transitional Period of China ——A case study of Xi'an

ZHAI Bin-qing, WANG Ruo-yu

(Xi'an Jiaotong University, Xi'an 710049, China)

Abstract: Taking two typical urban village renovation projects in Xi'an as examples, the paper explores the relevancy of issues such as the neighborhood, the resident participation in the renovation, their satisfaction with the project, etc. to find the major influential factors. Based on the findings the paper proposes strategically advices to practice the urban village renovation in China, which are crucial for the theoretical and empirical study in the urban village projects in the transitional period of China.

Key words: urban village renovation; neighborhood; project participation; project satisfaction; Xi'an

一、背景

随着我国城市社会的快速发展与进步, 城市规模不断扩展, 以前城市周边的村庄, 逐渐被城市新建区域所覆盖, 从而形成城市当中的“村落”(城中村)。不过, 这些城市当中的“村落”尽管在地理区位上已经处于城市范畴之内, 但其在管理制度、人口构成和居民生活方式等各方面, 仍然延续之前农村所固有的管理办法, 这些都与城

市社区生活特点存在较明显差异。由于其特殊的形成过程, 城中村既具有中国农村的典型特征, 又折射出城市社区某些特点。例如, 作为以血缘关系和地缘关系为纽带所形成的农村社区, 城中村具有农村典型的封闭性和独立性的社会特征。同时, 由于城中村所处的城市地理区位, 使其具有城市空间整合发展的优势。在社会经济发展上, 城中村往往成为城市中的欠发达地段, 并带来不少经济、社会、文化等多方面问题。

收稿日期: 2014-07-16

基金项目: 国家自然科学基金项目 (51278416); 陕西省社会发展攻关计划项目 (2012K12-01-05); 西安交通大学“新教师科研支持计划”项目 (08142002)

作者简介: 翟斌庆 (1976-) 男, 山西闻喜人, 西安交通大学人居学院建筑系副教授, 博士, 研究方向为大遗址保护与利用、历史城市保护、城市更新、可持续发展评估。

从已有文献研究来看^[1],目前我国不少学者对城中村的现状和形成原因进行了探讨。具有代表性的研究,例如田莉^[2]对城中村产生原因的探讨;敬东^[3]对城中村住户的社会经济生活特点的分析;蓝宇蕴^[4]对城中村基础设施问题的关注;吴晓^[5]针对城中村违章私建问题的探讨;以及周大鸣^[6]等在案例分析基础上,对城中村发展中的户籍管理制度、城乡差别等问题的深入分析。在已有研究的基础上,本文以西安市具有典型代表的两个城中村为例,进一步探讨城中村改造过程中的居民邻里关系、其在城改项目中的参与度、以及对城改项目满意度等关键问题。

二、研究方法

首先,通过大量文献阅读,以了解和总结当前学术界对相关问题的研究状况。其次,通过问卷调查和深度访谈的方式,对所选案例中的主要利益群体进行实证调查。最后,对案例涉及的居民邻里关系、其在城改项目中的参与度以及满意度等关键问题,进行两两相关性的分析与讨论。本文的居民邻里关系主要侧重于邻里之间的交流环境与交流积极性的探讨;参与度侧重分析居民在城中村改造项目中参与积极性的分析;而满意度则主要测评居民对城改项目的主观态度。

结合已有文献研究和在实地考察的基础上,本文选择西安市的东八里村和井上村来开展案例研究。首先初步拟定若干研究问题,对研究案例进行预调研。通过预调研结果,进一步调整有关问题,使其更具地方性和针对性,并完善了之前设计的调查问卷。在此基础上,对所选两个案例进行问卷调查,并对问卷设置中的居民邻里关系、满意度和参与度等问题进行量化分析。在分析方法上,本文采用 SPSS 统计分析软件对有关数据进行“T 检验”和线形相关性分析。最后,对数据分析结果进行综合讨论,并提出若干意见和可行性建议。

三、研究案例

西安市地处关中平原中部,北临渭河,南依秦岭,是陕西省的政治、经济、文化中心。截至

2011 年底,西安市区面积达 3 582 平方公里,常住人口有 654 万人^[7]。作为西北地区的中心城市,西安和国内其他城市一样,其进一步发展深受城中村问题的困扰。截止 2010 年,西安市区的城中村主要集中在三环以内,东起十里铺,西至三桥镇,北至草滩镇,南至三爻村。该范围内的城中村数目达到 417 个,农民身份人口达到 42 万人。其中在城市建成区的 190 平方公里范围内,已形成了 180 多个城中村;基本没有或完全无地可种的城中村达到 90 多个,而二环以内就有 55 个。截至 2011 年底,西安市已累计完成了 133 个城中村的整村拆除工作,涉及约 2 503.2 万平方米,6.05 万户和 21.05 万人^[8]。本文所选案例为西安诸多城中村中紧邻二环路两个村落。

案例一:西八里村及其周边

西八里村由老村和新村两部分组成。其位于西安的南北中轴线附近,毗邻地铁 2 号线,在城市总体规划上属于小寨-纬一街商业圈,行政区划上隶属于小寨路街道。西八里村所处的小寨路街道是城市化进度较快的街道,原有的农田已全被城市建成区所占据,居民也基本都成为失地农民。西八里村在西安的位置及城改项目的范围如图 1 所示。由于毗邻地铁 2 号线,这里的交通状况非常便捷。作为曾经的西安十大名村之一,西八里村拥有悠久的历史,也饱含了一代人对老西安的回忆。村子面积较大,人口状况较为复杂。村内的道路虽然方正,呈现纵横交错,但住户无节制的违规搭建行为,也导致民房布局过于密集和居住环境比较杂乱。据 2009 年西八里村的社会构成及相关统计数据显示,该村有街道办事处 1 个,村委会 4 个,村民小组 11 个,干部 34 人,农户 1 449 户,人口 3 709 人,从业人数 1561 人,劳动力 1 562 人,第一产业、第二产业、第三产业从业比例分别为 95%、5%、0^[9]。

案例二:井上村及其周边

在西安北部的新区规划中,未央区是一个规划建设重点。根据西安第四轮总体规划,未央区的规划定位是以大明宫遗址区为依托,以装备制造为主导,将其规划建设为集生态、旅游、居住为一体的综合新区。截至 2011 年底,未央区

的市区面积为 262 平方公里, 总人口为 54 万人, 其中农村人口达 16 万人^[7]。井上村正处于未央区范围, 尽管稍偏离西安的中心地带, 但由于紧邻城市干道北二环, 所以这里的交通状况也非常便利。该地段常被西安人称为“道北”, 指的是一个鱼龙混杂的场所。虽然近年来“道北”的治安环境已有所好转, 但在不少人眼中, “道北”仍像一根挥之不去的刺。井上村在西安市的位置及城改

项目的范围如图 2 所示。井上村的社会构成比例小组 22 个, 农户 2 689 户, 人口 8 781 人, 耕地面积 830 亩, 劳动力 4 410 人, 第一产业、第二产业、第三产业及其他产业从业比例分别为 41%、9%、18%、32%^[10]。该地段存在基础设施不健全、建筑密度很大、人员混杂且欠缺有效管理等问题。随着未央区的城市化进程, 截至本文撰写时, 井上村的所有土地已被当地政府征收。

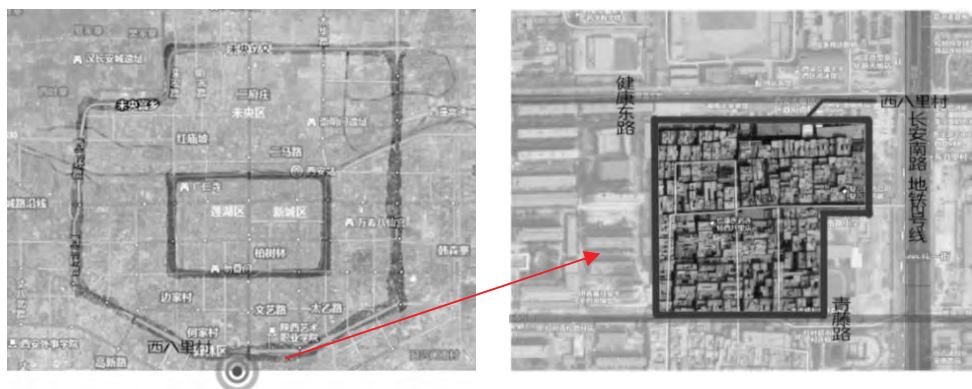


图 1 西八里村在西安的位置及城改范围

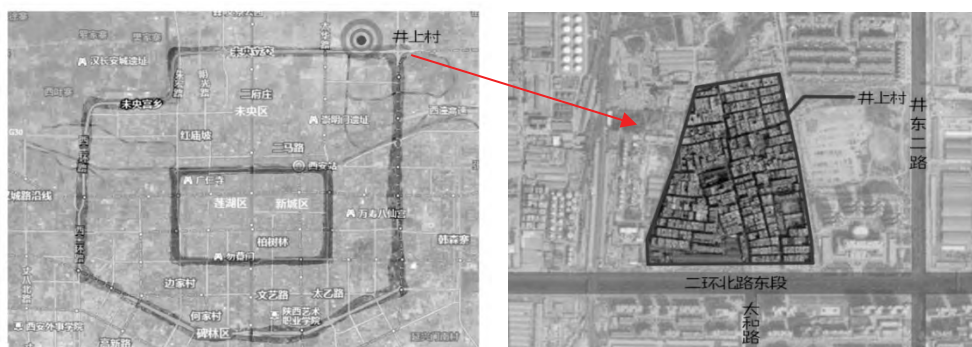


图 2 井上村在西安的位置及城改范围

四、数据采集与分析

已有关于城中村改造的诸多研究表明, 居民邻里关系、其在项目中的参与度及满意度是影响城中村改造项目成功的三个重要方面。但是却鲜有研究对这些问题进行深入探讨。本文将试图填补该研究空白, 对这三个方面进行两两分析, 探讨它们之间的内在联系, 及其对城改项目所具有的指导意义。概括来讲, 邻里关系指的是居民住户之间的融洽程度^[11]。邻里之间的交往必不可少, 邻里关系往往影响社区的人文环境、社区安全、社区文化等多方面内容。居民满意度是对居民主观意向满足程度的测评。在城中村改造项目

中, 集中表现为居民对城改项目的具体内容是否达到其主观愿望的量化表述。而项目参与度是指居民在整个城中村改造过程中的介入程度。

本文于 2013 年 5 月和 2014 年 7 月, 对两个案例进行了预调研和后期调研。两次调研总共发放 100 份问卷, 成功回收 75 份, 其中有效问卷统计为 62 份。文章采用 SPSS 统计分析软件对有关数据进行“T 检验”和线形回归分析, 并通过检验结果“P”的相关性, 探讨不同因素之间的相互关系。

1. 邻里关系与项目参与度

在分析表格中, 数据右上角的“*”代表显著程度, “+”表示所讨论两个因素间存在正相关,

“—”则表示两者间存在负相关。通过对两个村落中居民的邻里关系和居民在项目中参与程度的“T 检验”分析(表 1)显示,与城中村改造项目密切相关的问题主要涉及,“拆迁之前的邻里关系”、“拆迁之后的邻里关系”、“居民交流状况的变化”等内容。居民对“具体拆迁改造方案及回迁计划的了解程度”反映出原住民在项目中参与的积极性。而“征求村民意见情况”则反映了政府部门的工作环节。

表 1 显示,居民邻里关系与项目参与度间存

在某种内在相关性。例如,“居民交流状况的变化”与其对“具体拆迁改造方案及回迁计划的了解程度”间的相关性为 0.555**,表示两者间具有显著正相关。这表明居民之间邻里关系的好坏,直接影响他们对城中村改造项目具体内容的了解程度。同时,城改项目“征求村民意见情况”与居民对“具体拆迁改造方案及回迁计划的了解程度”的相关性为 0.468**,表示地方政府部门在城改项目进行过程中对村民意见的征求,与村民对整个城改项目的了解和参与程度,存在显著的正相关。

表 1 城改项目中居民邻里关系与项目参与度相关性分析

		具体拆迁改造方 案及回迁计划的 了解程度	征求村 民意见 情况	拆迁之 前邻里 关系	拆迁之 后邻里 关系	居民交流 状况的变 化
具体拆迁改造方 案及回迁计划的 了解程度	Pearson 相关性	1	0.468**	0.203	−0.159	0.555**
	显著性(双侧)		0.009	0.283	0.428	0.002
	N	62	62	62	62	62
征求村民意见情 况	Pearson 相关性	0.468**	1	0.241	0.322	0.340
	显著性(双侧)	0.009		0.199	0.102	0.076
	N	62	62	62	62	62
拆迁之前的邻里 关系	Pearson 相关性	0.203	0.241	1	−0.240	−0.378*
	显著性(双侧)	0.283	0.199		0.228	0.048
	N	62	62	62	62	62
拆迁之后的邻里 关系	Pearson 相关性	−0.159	0.322	−0.240	1	0.207
	显著性(双侧)	0.428	0.102	0.228		0.301
	N	62	62	62	62	62
居民交流状况的 变化	Pearson 相关性	0.555**	0.340	−0.378*	0.207	1
	显著性(双侧)	0.002	0.076	0.048	0.301	
	N	62	62	62	62	62

2. 邻里关系与项目满意度

表 2 显示,“拆迁之前的邻里关系”与居民“交流状况的变化”相关性为 −0.378*,表示两者具有显著负相关。这表明拆迁之前的邻里关系越融洽,其彼此之间交流状况的变化会越小。实地调研发现,就目前的情况而言,当地邻里之间的主要交流方式为相互串门聊天和参加文娱活动,如看戏、逛庙会、或者去庙里祭拜等。这些行为更多呈现为人与人之间自发的交流,并形成一种社会关系和纽带。这种关系由于并不过分依赖于物质空间的存在而存在,因此,邻里之间的关系越是密切,城改项目对其所造成的影响反而会越

小。这点对城中村改造所造成的社会影响,无疑是有利的一面。不过,为了促进邻里之间的交流,城改项目仍应注意营造适宜居民交流的空间与场所。这也有益于培养地方居民间的社会资本量。

数据显示,邻里“交流状况的变化”与其“对补偿方案的满意度”相关性为 0.552*,而邻里“交流状况的变化”与其“对城改项目的整体评价”相关性为 0.484*。这表明居民对补偿方案越加满意,其心理能够承受的邻里交流状况的变化也越大,在一定程度上反映出不少居民只要拿到理想的补偿金,宁愿完全放弃邻里生活的现状。这点也反映在居民对整个项目有较高评价时,表现出可以

接受放弃邻里生活的问题上。因此,居民“对补偿方案的满意度”与“对城改项目的整体评价”的相关性为 0.868^{**}。这样的结果说明村民对补偿方案的满意度越高,其对城改项目的整体评价也会越好。尽管较好的补偿方案会对居民的邻里交往有较大影响,但并不影响其对项目的整体好感。这在一定程度上也对政府提出了更高要求,即应当制定符合村民利益的政策,这将有益于整个项目的深入人心和顺利实施,但如何在推进项目的同时,培养居民间的社会资本量,仍值得人们深思。

表 2 城改项目中居民邻里关系与满意度相关性分析

		拆迁之后			对拆迁后		
		拆迁之前的 邻里关系	的邻里关 系	交流状况 的变化	对补偿方案 的满意度	对城改项目 的整体评价	生活的担 忧度
拆迁之前 的邻里关 系	Pearson 相关性	1	-0.240	-0.378 [*]	0.147	0.096	0.182
	显著性 (双侧)		0.228	0.048	0.448	0.620	0.345
	N	62	62	62	62	62	62
拆迁之后 的邻里关 系	Pearson 相关性	-0.240	1	0.207	0.143	0.117	-0.082
	显著性 (双侧)	0.228		0.301	0.476	0.562	0.683
	N	62	62	62	62	62	62
交流状况 的变化	Pearson 相关性	-0.0378 [*]	0.207	1	0.552 ^{**}	0.484 ^{**}	0.311
	显著性 (双侧)	0.048	0.301		0.002	0.009	0.107
	N	62	62	62	62	62	62
对补偿方 案的满意 度	Pearson 相关性	0.147	0.143	0.552 ^{**}	1	0.868 ^{**}	-0.694 ^{**}
	显著性 (双侧)	0.448	0.476	0.002		0.000	0.000
	N	62	62	62	62	62	62
对城改项 目的整体 评价	Pearson 相关性	0.096	0.117	0.484 ^{**}	0.868 ^{**}	1	-0.624 ^{**}
	显著性 (双侧)	0.620	0.562	0.009	0.000		0.000
	N	62	62	62	62	62	62
对拆迁后 生活的担 忧度	Pearson 相关性	0.182	-0.082	0.311	-0.694 ^{**}	-0.624 ^{**}	1
	显著性 (双侧)	0.345	0.683	0.107	0.000	0.000	
	N	62	62	62	62	62	62

3. 项目参与度与满意度

表 3 数据显示,村民“在项目中的参与程度”与其“征求意见时回答的积极性”之间的相关性为 0.490^{**},表示两者间存在显著正相关。该现象容易理解,即那些乐于参与到城改项目中的居民,在回答政府咨询问题时的积极性也越高。村民“对拆迁改造方案及回迁计划的了解”与其“对补偿方案的满意”的相关性为 0.714^{*}。这说明村民对改造方案的了解程度越高,对补偿方案也会更趋向满意。这让有关部门可以思考如何加大村民对城改项目的知情。同时,村民“对拆迁改造方案及回迁计划的了解”与“对城改项目的整体评价”的相关性为 0.731^{**}。说明随着对改造方案越加了解,村民也越倾向于对整个城改项目进行正面评

价。不过,村民“对拆迁改造案及回迁计划的了解”与“对拆迁后生活的担忧”之间的相关性为 0.558^{**}。则说明村民越对改造项目了解,他们对日后的生活越担忧,这表明城改自己的期望值差别较大,在一定程度上反映出城该项目并未代表村民的意愿。另外,上述讨论结果也反映在从项目“征求村民意见情况”与村民“对补偿方案的满意”的正相关性 (0.435^{*}),以及项目“征求村民意见情况”与村民“对城改项目的整体评价”的正相关性 (0.457^{*}) 方面。村民“对补偿方案的满意”和“对城改项目的整体评价”的相关性为 0.868^{**},说明其对项目补偿越满意,对整体项目的正面评价也越高。同时,村民“对补偿方案的满意”与“对拆迁后生活的担忧”之间相关性

为-0.694^{**}。则表明村民对补偿方案越满意,对拆迁后的生活会越不会担忧。因此,从逻辑上也可以得出,村民“对城改项目的整体评价”越高,其“对拆迁后生活的担忧”也应越少。这点从两者间存在的显著负相关性(-0.624^{**})上可以体现出来。

表 3 城改项目中居民参与度与满意度相关性分析

		对拆迁改造方案及回迁计划的了解	在项目中的参与程度	征求村民意见情况	征求意见时回答的积极性	对补偿方案的满意	对城改项目的整体评价	对拆迁后生活的担忧
对拆迁改造方案及回迁计划的了解	Pearson 相关性	1	0.330	0.468 ^{**}	0.186	0.714 ^{**}	0.731 ^{**}	0.558 ^{**}
	显著性(双侧)		0.075	0.009	0.345	0.000	0.000	0.002
	N	62	62	62	62	62	62	62
在项目中的参与程度	Pearson 相关性	0.330	1	0.267	0.490 ^{**}	0.251	0.242	0.222
	显著性(双侧)	0.075		0.154	0.008	0.190	0.207	0.248
	N	62	62	62	62	62	62	62
征求村民意见情况	Pearson 相关性	0.468 ^{**}	0.267	1	0.302	0.435 [*]	0.457 [*]	0.356
	显著性(双侧)	0.009	0.154		0.118	0.018	0.013	0.058
	N	62	62	62	62	62	62	62
征求意见时回答的积极性	Pearson 相关性	0.186	0.490 ^{**}	0.302	1	0.102	0.113	0.039
	显著性(双侧)	0.345	0.008	0.118		0.605	0.565	0.844
	N	62	62	62	62	62	62	62
对补偿方案的满意	Pearson 相关性	0.714 ^{**}	0.251	0.435 [*]	0.102	1	0.868 ^{**}	-0.694 ^{**}
	显著性(双侧)	0.000	0.190	0.018	0.605		0.000	0.000
	N	62	62	62	62	62	62	62
对城改项目的整体评价	Pearson 相关性	0.731 ^{**}	0.242	0.457 [*]	0.113	0.868 ^{**}	1	-0.624 ^{**}
	显著性(双侧)	0.000	0.207	0.013	0.565	0.000		0.000
	N	62	62	62	62	62	62	62
对拆迁后生活的担忧	Pearson 相关性	0.558 ^{**}	0.222	0.356	0.039	-0.694 ^{**}	-0.624 ^{**}	1
	显著性(双侧)	0.002	0.248	0.058	0.844	0.000	0.000	
	N	62	62	62	62	62	62	62

五、结论与建议

本文所选案例都属于西安市的十大名村。在当地城改过程中,大家讨论的焦点往往落在补偿方案上。本文作者在走访一些回迁居民时发现,许多原有城中村居民并不适应新的城市生活,主要体现在一部分人并没有稳定的生活收入来源和保障。原来的补偿金在通货膨胀下渐渐缩水,更会使他们的生活显得窘迫。基于对居民邻里关系、城改项目满意度和参与度的调查分析,文章从地方政府与当地村民两方面提出如下建议。

(1) 地方政府:作为城改项目的决策者与

管理者,地方政府部门尽管并不直接参与城中村拆迁与建设的具体工作,但其仍会对这些内容产生实质性影响。首先,在改造原有环境时,地方政府的方案应延续或优化当地原有社会良性功能的特点,尽量避免因改造及规划模式的单一所带来的社会排斥现象。其次,有必要对当前的市场化改造模式进行公共政策的补充、调整与干预,可以考虑将现行的“获取村民土地—补偿—拆迁重建”的单纯市场化模式逐步改造为“正视村民土地权益—规范其权益—正视大量合法租客的社会作用与基本权益—延续、凝聚并提升原有空间经济、社会和生态文化综合绩效”的创新型改造

方式^[12]。最后,城改的相关动态与信息应该及时透明公开,让村民能积极参与到城中村改造中来。

(2)村民:作为城改项目的主体和最终受益者,村民最关心的是其切身利益是否能够得到保障,因此城改项目不但要重视城中村的物质环境改造,也应加大对村民关于城改项目的宣传教育

工作,努力提高当地居民的文化知识水平。在提高村民对改造项目正确认识的同时,地方政府应努力将村民纳入当地社会保障的范畴。同时,地方政府可以考虑通过调整和出台相应政策,激励村民能够开展更为多样的经济活动,以维持正常生计。

参 考 文 献

- [1] 陈涛,刘洋. “以人为本”的城中村改造模式研究[J]. 学术论坛,2011(9):120-124.
- [2] 田莉. “都市里的乡村”现象评析:兼论乡村城市转型期的矛盾与协调发展[J]. 城市问题,1998(6):54-56,64.
- [3] 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.
- [4] 蓝宇蕴. 城中村:村落终结的最后一环[J]. 中国社会科学院学报,2001(6):100-105,112.
- [5] 吴晓. “城中村”现状调查与整合:以珠江三角洲地区为例[J]. 规划师,2004(5):5-7.
- [6] 周大鸣,高崇. 城乡结合部社区的研究:广州南景村 50 年的变迁[J]. 社会学研究,2001(4):99-108.
- [7] 《西安统计年鉴 2012》编辑部. 西安统计年鉴 2012[M]. 北京:中国统计出版社,2012.
- [8] 西安城中村改造信息网:<http://www.xbzye.com/index.asp>.
- [9] 西安市雁塔区统计局. 西安市雁塔区统计年鉴[M]. 西安:西安市雁塔区统计局,2009:27-29.
- [10] 西安市未央区统计局. 西安市未央区统计年鉴[M]. 西安:西安市未央区统计局,2006:83-90.
- [11] 廖常君. 城市邻里关系淡漠的现状、原因及对策[J]. 城市问题,1997(2):37-39.
- [12] 陈双,赵万民,胡思润. 人居环境理论视角下的城中村改造规划研究:以武汉市为例[J]. 城市规划,2009(8):37-42.

=====

(上接第 24 页)

- [8] 杜鹃. 我国环境污染责任保险基础理论与发展策略研究[M]. 上海:复旦大学出版社,2012.
- [9] 任彩银,吴占权. 环境责任保险的规避与道德风险控制[J]. 河北金融,2011(5):67-70.
- [10] 张梓太. 环境法律责任研究[M]. 北京:商务印书馆,2004.
- [11] 陈俊娣,贺慧春,王育才. 环境侵权与一般侵权辨析[J]. 商业时代,2013(2):118-119.
- [12] 彭刚红,王育才. 农业环境侵权与农业环境责任保险探索[J]. 贵州农业科学,2013,41(3):156-160.