

# 中关村高校周边居住区社会空间特征 及其形成机制

冯 健<sup>1</sup>, 王永海<sup>2</sup>

(1. 北京大学城市与环境学院, 北京 100871; 2. 中山大学地理科学与规划学院, 广州 510275)

**摘要:** 目前国内城市社会空间研究偏重于宏观层次, 对于微观层次社区社会空间特征的研究相对缺乏。基于质性研究 (Qualitative Research) 和深度访谈的调查方法, 以北京大学周边若干居住区为例, 探讨了中关村高校周边居住区社会空间的特征及其形成机制。研究发现: 中关村高校周边居住区的社会空间经历了从“同质性”向“异质性”转变的发展阶段; 社区居民的社会阶层分异显著; 居民的整体流动性较强, 且以水平流动为主, 垂直流动相对较少; 阶层内社会网络联系较强, 阶层间社会网络联系较弱, 存在明显的阶层分隔现象; 空间结构呈现出在高校和社会双重力量作用下, 各种类型居民分布既混合又有序的复杂型式。在市场经济体制下, 中关村高校周边居住区外来人口与原住居民共同构建了一种具有高流动性、松散社会网络等特征的社会空间, 它为理解社区流动性、社会网络特征和社会空间成熟度之间的关系带来启示。

**关键词:** 城市社会空间; 流动性; 社会网络; 高校周边社区; 中关村

文章编号: 1000-0585(2008)05-1003-14

## 1 引言

城市社会空间一直是城市社会地理学的重要研究课题。对于宏观的城市社会空间结构及各种概念模型的研究在 20 世纪取得较大进展, 这类研究一般使用因子生态的研究方法, 描述宏观层次的城市社会空间分布的类型、结构及影响因子<sup>[1]</sup>, 进而在减少现实世界复杂性和突出实际状况或过程最重要的要素和特征的前提下, 以一种抽象的、理想而简单的思维方式概括城市社会空间结构模型<sup>[2,3]</sup>, 这类研究对于理解和诠释城市土地利用结构和居住空间结构发挥了重要作用。

随着经济和文化全球化的发展, 在积累的后福特主义体制、灵活的劳动用工制度以及生产者服务业获得大发展的背景下, 国际上的全球城市正在不断呈现出越来越细分化的社会空间<sup>[4~6]</sup>。实际上, 当前发达国家的城市已进入一个新的发展阶段, 在这个阶段, 根本性的经济转型积聚了足够的动力, 与此同时, 人口、文化、政治和技术的变化以及无线通讯水平的提高为疏散传统的城市空间并楔入各种各样的新城市空间提供了可能性, 结果是, 居住分异和社会空间隔离以更为复杂的方式得以表现, 城市空间变得更加破碎化 (fragmented)<sup>[7~9]</sup>。在这种前提下, 从微观的视角切入, 揭示各类城市社会空间的特征及

收稿日期: 2007-10-30; 修订日期: 2008-07-13

基金项目: 国家自然科学基金资助项目 (40501023); 国家科技支撑计划资助课题 (2006BAJ11B01)

作者简介: 冯健 (1975-), 男, 副教授, 博士。主要从事城市地理研究, 在中英文刊物上发表论文 60 篇。

E-mail: fengjian@pku.edu.cn

其产生机制具有重要意义。近年,国内关于城市社会空间的实证研究不断有成果发表,如对北京<sup>[10~15]</sup>、上海<sup>[16~18]</sup>、广州<sup>[19]</sup>、西安<sup>[20]</sup>、南昌<sup>[21]</sup>等城市的研究,但多是关于宏观的城市社会空间结构和社会空间分异的研究。最近的一项针对广州黑人聚居区的研究<sup>[22]</sup>,属于微观层面的城市社会空间研究。总体而言,对于中国城市社会空间研究,宏观层次居多,微观层次偏少。

北京的中关村地区,作为中国“硅谷”所在地和国内最早引入高科技民营经济发展机制的地区,改革开放 30 年来,在其发展取得巨大成就的同时也一直饱受争议<sup>[23]</sup>。中关村与诸多高等院校和科研院所紧临以及高度市场化的特点使得这一地区成为一种十分复杂的社会空间。中关村的发展蕴含了功能和社会空间的复杂化过程:这一地区从单纯的教育科研功能向科工贸一体化发展的同时,其社会空间也从纯粹的单位社区逐渐演变为在高校和社会双重力量作用下各种类型居民分布混杂的复杂型空间。可以说,探讨中关村高校周边居住区这一复杂社区的社会空间特征,对于开展和推动转型期中国城市社会空间微观层次的研究具有重要意义。本文拟在微观层次的城市社会空间研究方面做一些探索。

## 2 研究方法 with 调查地区

本文采用以“深度访谈”为主的调查方法开展研究。深度访谈法是西方社会科学“质性研究 (Qualitative Research)”中最重要的一种调查方式。质性研究是以研究者本人作为研究工具,在自然情境下采用多种资料收集方法对社会现象进行整体性探究,使用归纳法分析资料和形成理论,通过与研究对象互动对其行为和意义建构获得解释性理解的一种活动<sup>[24, 25]</sup>。深度访谈方法是一种研究性交谈,是研究者通过有目的提问的方式,从被研究者那里收集、建构第一手资料并作为观点证据的研究方法<sup>[25]</sup>。质性研究和深度访谈方法,在西方人文地理学研究中已得到广泛应用<sup>[26]</sup>,而且我们注意到,运用这种方法研究中国人文地理现象的论文曾经在西方很多著名的英文杂志上发表<sup>[27, 28]</sup>。

相比之下,深度访谈方法在国内人文地理界应用尚不多见,国内地理刊物上发表的相关论文更是鲜见,但在国内社会学界此方法已得到一定程度的应用。质性研究和深度访谈方法的核心要领是研究者要意识到自己与被研究者之间是一种“主体间性”的关系,研究不仅仅是一种意义的表现,而且是一种意义的创造,研究不只是对一个固定不变的“客观事实”的了解,而且还是一个研究双方彼此互动、相互构成、共同理解的过程<sup>[29]</sup>。

由于中关村高校周边居住区范围较大而且模糊,为保证访谈调查的可操作性和针对性,本文将调查范围锁定在北京大学周边的若干居住区(中关园、蔚秀园、承泽园等),它们和中关村的电子商城距离较近,详细的区位关系见图 1。研究目标是,通过对北京大学周边居住区的田野调查和深度



图 1 调查地区的区位关系示意图

Fig. 1 The location of the study area

访谈，来透视中关村高校周边居住区的一般社会空间特征。调查时间在 2006 年 3 月至 6 月。接受访谈调查的对象包括常住居民、外来人口以及社区管理人员，每次访谈时间持续 30 到 90 分钟不等，针对一些关键对象则开展多次访谈。除了访谈以外，也辅以其他途径的数据资料。

### 3 社区演化特征

改革开放以后，中关村高校周边居住区社会空间的形成，大致经历了三个阶段。(表 1)

表 1 中关村高校周边居住区社会空间的发展过程

Tab. 1 Development of social space in the peripheral communities of campus in Zhongguancun

发展阶段	中关村发展特征	社区居民构成特点	社会背景和相关制度、政策
初步形成期 (20 世纪 80 年代)	“村” → “电子一条街” → 范围更大的“北京高新技术产业开发试验区”	高校原住居民占绝对优势；外来务工人员数量不多；极少数居民从事私下租房活动	计划经济时代；学校或其他单位福利分房；外出打工未普遍；未形成城市出租房屋市场
快速发展期 (20 世纪 90 年代)	“北京高新技术产业开发试验区” → “中关村科技园区”，“一区五园”；“科学城”、“电子城” → 中国 IT 行业的中心	外来务工、经商人口快速增长并形成规模；部分原住民开始出租房屋，社区的外来住民逐渐增多；有白领阶层和外地考生为谋生和考研而租房的现象	计划经济向市场经济转型时期；城市住房制度改革，房屋产权改革，房地产市场形成，房屋出租市场化及其管理制度；户籍管理制度改革，外来人口管理和相关政策温和化
稳定发展期 (2000 年以来)	“一区五园” → “一区九园”；“中国制造” → “中国创新”，“世界新技术中转站”，“研发中心”	外来人口的数量继续增长；本社区外来人口的结构有所改变；考研人员数量迅速增加，其他类型外来人口有外迁现象	大学毕业生激增，就业形势严峻，高校周边考研大军形成；大学校园周边环境整治加强，房屋出租市场火爆，提高了居住此地的生存成本

#### 3.1 初步形成期的“同质性特征”(20 世纪 80 年代)

从 20 世纪 50 年代开始，位于北京上风向的西北部就被确定为科研文教机关的集中地区，经过 60 年代和 70 年代的发展，“西北郊文教区”已经基本形成<sup>[30]</sup>，而 80 年代以后的两次规划则进一步促进了文教区和中关村高新技术产业的发展<sup>[12]</sup>。中关村第一家具有民营高科技性质的企业创建于 1980 年<sup>[23]</sup>。实际上也只有 20 世纪 80 年代初期以后，中关村及其附近高校地区才相互作用，这一地区的社会构成才逐渐变得复杂。在这一阶段，已经有外来人口在中关村高校周边居住区租房居住，但由于当时外来人口数量不多（按人口普查数据计算的北京外来人口，1982 年为 17 万，1990 年为 60 万），加之尚没有进行住房制度改革，城市居民罕有私房，所以只有极少数人从事私下租房活动。总体而言，此阶段中关村高校周边居住区的社会构成还不太复杂，社会空间还带有明显的同质性特征。

#### 3.2 快速发展期：异质化特征逐渐增强(20 世纪 90 年代)

在 20 世纪 90 年代，中关村获得快速发展，形成了典型的“科学城”、“电子城”，成为中国 IT 行业的中心，在空间范围上扩张到“一区五园”。中关村的发展使其成为北京西北部地区最著名的就业中心之一，吸引了大量前来“淘金”的来自全国各地的外来人口。这一时期，由于户籍管理制度逐渐宽松，整个北京的外来人口增长十分迅速，如按第

五次人口普查数据, 2000 年北京市外来人口为 257 万, 比 1990 年增加了 3 倍多。大量的外来人口需要就地解决居住问题。正好又赶上了 1998 年的住房制度改革, 福利分房制度取消, 中关村高校周边社区居民纷纷购买了其所居住的原属单位的住宅, 获得了长期的使用权, 有的还获得了产权。一部分原住居民开始把他们的房屋出租给外来人口, 包括务工、经商的外来人员, 外来无房的白领和为考研而长住北京的学生。租房市场的形成为这种行为提供了保证, 从而使得这些社区外来住民逐渐增多, 社区的异质化特征逐渐增强。

### 3.3 稳定发展期: 突出的异质性特征 (2000 年以来)

进入 21 世纪以后, 中关村进一步扩张为“一区九园”, 中关村地区不断建设, 尽管中关村仍然无法完全超越“全球新技术中转站”的角色, 但其研发功能在不断强化, 已经把“创新”作为发展目标, 中关村继续吸引着大量的外来人员。这一时期北京的外来人口也在持续增长, 按北京统计局数据, 2005 年全市暂住人口已达 357 万<sup>[31]</sup>。除数量的增长以外, 与一般城市社区不同的是, 中关村高校周边居住区外来人口的结构正在发生变化: 越来越多的考研学生向这里集聚, 白领阶层也有所增多, 而部分其他外来人口则选择迁移到社区以外地区。这种情况和整个社会背景有关: 由于大学毕业生的激增和就业形势严峻, 高校周边“考研大军”形成, 如 2001~2005 年, 全国报考研究生的人数从 46 万上升到 117 万, 2005 年报考北大、清华的人数超过 3 万人; 与此同时, 大学校园周边环境整治加强和政府打击盗版等非法行为打击力度加大, 限制了以卖盗版软件和黄色光盘为生的非正规就业的外来人口在此集聚。另外, 高校周边房屋出租市场异常火爆, 如近年北大校园周边的一居室的租金价格约 1500~2000 元/月, 大大提高了生存成本, 使部分外来人口迁移至别处。整体而言, 这一阶段中关村高校周边居住区居民构成更加复杂化, 社会空间具有突出的异质性特征。

## 4 社区的社会空间特征

### 4.1 居民构成与社会阶层特征

4.1.1 社区居民构成特征 在计划经济时代, 中关村高校周边居住区的居民构成相对简单: 绝大部分居民是大学教职工及其家属(如北大的蔚秀园和中关园)以及少数社会住户(如海淀街小区), 经过 20 世纪 80、90 年代的发展, 目前这类社区居民构成发生巨大分异, 越来越复杂化(表 2)。

表 2 中关村高校周边居住区的居民及其居住特征

Tab. 2 The characteristics of residents in the peripheral communities of campus in Zhongguancun

社区居民		居住特征
原住居民	单位小区 原居民	高校教职工 在高校单位小区中处于主导地位, 部分由于拥有其他房产而外迁 高校教职工子弟 原居民的一部分, 普遍与父母住在一起, 或已继承房产而独立居住
	其他小区 原居民	其他小区居民 其他小区中的原居民, 原住居民的一部分
		已经外迁, 但小区中 仍有房产的居民 原住居民中的相当一部分, 获得高房租
	外来居民	外来务工 人员
考研学生		没有收入, 或靠兼职有少量收入, 在高校听课, 准备研究生入学考试

“中关园小区基本上还都是北大的教职工（在住），但是外面来的也不少，一些老师不在这里住，就把房子租出去，租房子的学生居多，其他的也有，周围上班的也挺多。”

（对中关园某居民的访谈）

“（海淀街小区）什么人都有，上班的、学生、考研的、卖光盘的，有钱就能进来。”

（对海淀街小区某老年居民的访谈）

分异的原因大致包括以下方面：首先，住房制度改革以及房地产市场发展，使相当一部分原住居民拥有两处或多处房产，为本社区房屋出租和原住居民外迁创造了条件；其次，大量外来人口涌入，使得社区外来居民比例不断增大，有的甚至超过原住民，而外来居民内部各色人等都有，成为新的社会阶层来源，另外，职工子女继承房产会使原住居民内部发生阶层分化，使社区居民结构进一步复杂化。

**4.1.2 社区居民收入水平差异** 中关村高校周边居住区属于中等偏上收入地区，仅部分外来人口没有收入或收入较低。社区中高校教师、职工是居民主体，这部分居民收入较高、经济实力较强；其他原住居民生活也都有保障。

“北大的老师收入高啊，就是后勤上的，退休了不做事情一个月都有两三千。”

（对蔚秀园某河南籍外来务工人员的访谈）

“今年 73 岁了，退休十几年了，每个月北大都给 3000 多元的退休金。看病就去校医院，公费报销。”

（对蔚秀园某居民的访谈）

高校教职工子弟因为家庭背景，一般都会有稳定的职业和经济来源。

“女儿、女婿都和我挤在这里住，女儿高中毕业，在学校图书馆工作，女婿在外面和别人合伙开公司。”

（对蔚秀园某居民的访谈）

已经外迁但在小区中仍有房产的居民一般都具有较强的经济实力，能够在条件更好的小区买到房子，至少能付得起首付，而本社区住房则可以用来出租赚取房租。

多数外来人口收入较低，经济实力较弱且没有社会保障。仅少数白领经济水平较高，大多数蓝领收入水平、经济实力有限，非正式就业人口没有稳定收入。考研学生一般没有收入，多依靠积蓄或家庭供给生活费，支付能力相对有限，对租房价格较敏感，对居住条件不太挑剔，所以在高校周边小区常有为外来考研学生准备的多人间床铺出租。外来人口受制于户籍制度，无社会保障可言，他们仍把老家的土地作为基本保障。

“……一个月 3000 元的工资，就是累啊……”

（对租住在蔚秀园的某 IT 公司职员的访谈）

“我是 1994 年春节后来的北京，以后都是修自行车，每天天亮了就出来，天黑了回去，一个月能落个七八百元。”

（对承泽园某修车师傅的访谈）

“……总比在家里种地强，过一天算一天，哪天不让待了，就回老家种地……”

（对中关园某卖碟片妇女的访谈）

**4.1.3 社区居民文化水平差异** 原住居民中的高校教职工普遍具有本科或本科以上学历，都具有一定的职称，其家属子女文化水平也相对较高。部分拆迁户、安置户的文化水平较低，但数量较少。原住居民基本上属于高文化素质的人群，其生活方式、行为方式与外来人口形成明显差别。

“很容易看出谁是老师，谁是学生，谁是在周围打工的。感觉明显不一样嘛。”

（对承泽园某居民的访谈）

外来人口中除了学生和少量在中关村工作的白领阶层以外，其余的务工人员文化水平

普遍较低。由于大多数外来人口在社区中处于较低的文化层次,其行为举止和生活方式对社区原住民的影响力很小,而原住民对外来人口的影响作用更明显一些。

“当时家里穷,我是老大,底下四个弟弟、妹妹,初中毕业就没再念书了,我爸当时在铁路上工作,地里的活都指望我。后来就到北京打工……我儿子不争气,高中读完没考上大学,就出来和我一样打工。”  
(对蔚秀园某临时工的访谈)

外来人口中的考研学生来高校周边社区租房,是因为在这里居住会为其到高校听课提供方便,他们表现出提升文化素质的强烈愿望。在中关村地区上班的白领阶层也有一定提升自身素质的愿望。

“我高中毕业就出来工作了,没找到什么好的工作,喜欢玩电脑,平时就喜欢看看这方面的书,后来攒了点钱上了一次IT方面的培训班,现在这个公司还不错,压力挺大的,还需要不断学习。”  
(对租住在蔚秀园的某IT公司职员的访谈)

外来人口中的蓝领阶层则表现出“能够维持现状就很不错”的想法,没有强烈的进取意愿。他们一般认为目前的工作比在老家务农好得多,但由于不具备特殊的劳动技能,普遍感到在北京谋生较难,因而对未来提升文化素质没有太多打算。

“……我们这辈子是没有什么指望了,没读下书,将来就指望孩子了……”

(对中关村某外来妇女的访谈)

## 4.2 流动性特征

社会流动是指社会实体内某一群体或个人改变所属社会群体或地位分配的能力。社会流动在社会关系范围内可分为水平流动和垂直流动两种方式。结合中国国情以及中关村高校周边居住区居民的阶层构成特点,水平流动发生标志选取职业、工作地和居住地;当居民的社会阶层发生变化时,认为其发生了垂直流动。用以上标准来衡量,可以发现中关村高校周边居住区居民整个群体的流动性较强,表现出以水平流动为主、垂直流动较少的特征。

**4.2.1 社区居民整体流动性特征** 在中关村高校周边居住区,原住民和外来人口都具有较强的流动性,而外来人口的流动性更强。

对高校教职工而言,随着职称、职务的升迁,学校会安排面积更大的住房,往往会搬到另外的单位小区。其他小区的居民因购买了市场房也会搬走,并将房子出租以获取较高租金。

外来人口中的务工人员,大都以较高频率更换职业和工作地,以获取更高的收入,居住地也经常更换;考研学生则具有“季节性迁移”特点,每年暑假期间逐渐在高校周边集聚,9月底基本稳定下来,多在研究生入学考试过后离开。

“2001年来的北京,先是接手了我哥在中海市场旁边的一个卖饭的窗口,一年前搬到了这边,这边房租便宜些。这里两个房间加厨房总共2000元的房租,中海市场那边光一个窗口一个月就4000元。主要是太累了,一天不停点,这边清闲些。”

(对北大南门外某小吃店老板的访谈)

**4.2.2 社区居民内部流动性特征** 在高校周边居住区,原住民和外来人口的社会流动主要表现为水平流动,而垂直流动很少。水平流动相对比较容易,垂直流动则需要跨越社会阶层之间的障碍。

高校教职工的居住标准一般按照职称、职务进行安排;受时代因素制约,在一个高校单位小区内,户型种类往往有限,居室面积也往往接近;所以职称、职务的改变,容易导

致居住地点的变化。

“我文革前就已参加工作，居住地点变化多次。先在北大 22 号楼（筒子楼）约 10 平方米的房间住了 6 年，在走廊中做饭；后来职称提升了，又分到蔚秀园的一个两居室；升了教授后，又分到了燕北园的一个三居室；住房制度改革后，1999 年又迁到了位于蓝旗营的北大教授小区。”  
(对蓝旗营小区某居民的访谈)

外来人口的流动性比原住居民更强一些。外来人口中的务工人员为谋生来到北京，对其在北京的居住地和工作地没有太多的感情因素，如果工作条件发生了变化或在别处寻到更好的谋生方式，一般都会离开现居住地。

“在北京待了 10 年了，换了好几个地方，大概 2001 年的时候，我搬到这里。那些地方不让做了，只能换地方。”  
(对承泽园门口某修车师傅的访谈)

中关村高校周边居住区的流动性特征绝大多数都属于水平流动，而属于阶层之间变化的垂直流动案例很少，但也并非没有，访谈案例中只有一例属于这种情况。

“我从 1999 年开始就来北京，在北大的一个复印室打工，每月收入不足八百元。一直干了六七年。后来认识了一位在中关村海龙电子市场工作的朋友，便接受他的建议来海龙一家公司干，现在收入提高了五、六倍。”

(对租住在中关村的海龙大厦某公司职员的访谈)

这一案例实际上是外来人口的蓝领阶层转变为白领阶层的垂直流动，发生这种转变的蓝领阶层应该具备相当的技术水平和文化水平，这种机率显然较小。由于高校教职工群体相对稳定，外来人口的白领、蓝领阶层几乎不可能进入高校教职工阶层，考研学生有一定的机会，但也需要长久的时间成本和学历的提高过程，而且还要面临激烈的竞争。

#### 4.3 社会网络特征

中关村高校周边居住区的居民表现出较强的流动性，他们之间的关系往往仅以租房关系维持，难以产生稳定的社会联系。居民之间的社会网络比较松散，社会阶层之间社会网络联系较弱，阶层内部社会网络联系相对较强。

**4.3.1 社区阶层之间的社会网络联系特征** 原住居民与外来人口之间一般不存在牢靠的社会联系。外来人口与原住居民之间的社会阶层、成长背景差异巨大，以及外来人口所面临的工作、学习压力比较大等原因导致社会阶层之间的交流很少。原住居民与外来人口之间的关系往往以租房关系维持，但是租期一般都很短，房租一般是按月或者季度交纳，更难产生稳定的社会联系。

“在小区里面除了房东，谁都不认识。每次都是进了小区的大门就直接到房间，出去的时候就是直接出去，不认识周围的人。只是在有事情的时候才打电话把房东叫过来。”

(对租住在蔚秀园的某考研学生的访谈)

“除了每个月房东来收房租以及给居委会交管理费以外，和小区其他居民没什么联系，做生意很忙，人家也没功夫和咱打交道。”  
(对北大南门外某小吃店老板的访谈)

**4.3.2 社区阶层内部的社会网络联系特征** 外来务工人员的社会网络往往是其来源地社会关系的一个局部向中关村或北京的转移。由于存在与其他社会阶层交流和交往的困难，共同进京的外来务工人员之间往往保持比较密切的社会联系，而且这种网络联系是其把原来村落或乡镇的社会关系网络向城市的转移，进而形成一种生活共同体。这在其他学者的相关研究中也发现，如北京浙江村的“老乡圈”或“老乡帮”<sup>[32]</sup>以及大城市中来自于同一地区的保姆之间往往保持密切的社会联系。他们的联系超越了其所居住的社区甚至中关

村地域的界限,换言之,这种移植来的原有社会网络的作用已经超越了社区和空间距离的约束,是非正式制度对城市社会网络的作用<sup>[33]</sup>。

“现在雇了一个厨师,是一个村的……在肖家河有个侄子也做这个……周围的店面都认识,没什么交往。”  
(对北大南门外某小吃店老板的访谈)

考研学生的社会网络主要是以前的同学和一起准备考试的研友。

“……有一些同学毕业后到搜狐、雅虎工作,离得不远,有机会就聚聚……认识了一些同样在北大准备考试的朋友……因为考研方向一样,或者是老乡,或者是大学同学一起过来的,都可能一起租房子住,毕竟熟悉的人住在一起觉得比较安全、方便。”

(对租住在海淀街小区的某考研学生的访谈)

#### 4.4 社会空间结构特征

4.4.1 社区社会空间结构形成的区域背景 改革开放前,中关村地区已经是中国智力资源最为密集的区域;改革开放30年来,中关村的高技术企业依托北大、清华、中科院等高校和科研机构,已实现从单纯的教育科研功能向科工贸一体化功能的转变。中关村的迅速发展也带来这一地区空间结构的演化。

(1) 中关村地区空间结构由以往的高校科研机构点缀于周边农村地区基质的简单结构,转变为高校科研机构、商务办公区及其各种附属设施组成的复杂结构。中关村地区的社会空间存在和发展的基底发生了改变,以商贸办公区替代了原本的农村基质。

(2) 中关村地区居民数量迅速增长的同时,居民构成也发生了变化。随着对职工子女继承房产的承认,高校社区居民内部发生了阶层分化;农村居民被搬迁到别处;外来人口已经占到很大比例,在某些居住区甚至超过原住民。农村的消失使中关村彻底转化成为高度城市化的社会空间,外来人口使原本纯粹的单位社区不复存在,而且部分区位优势明显的居住区内已有商业、办公等公共设施,更导致社会空间的复杂化。

(3) 中关村高校周边居住区的社会空间具有典型的现代社会空间的特征,其居民来自全国各地,有着完全不同的社会和文化背景,是一个由“自然—文化双重差异”组成的社会,传统社会的血缘、地缘关系主体已经演化为现代社区的“契约关系”主体。

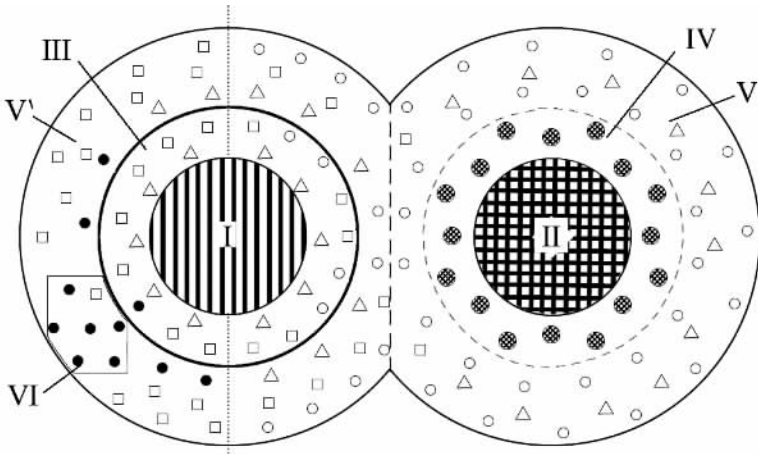
4.4.2 社区的社会空间结构模型及其特征 中关村高校周边居住区的社会空间结构(图2)既不是单纯的大学城模式,也不是纯粹的科技产业园模式,但二者的功能实体在空间上对中关村高校周边居住区产生了影响。具体特征包括:

(1) 居住区围绕高校科研机构和商贸办公区构成双核心结构。单位小区环绕高校科研机构分布;其他小区填充了中关村其他地域空间,临近商贸办公区部分使用性质发生变化;极少量残留的城中村存在于角落位置。

(2) 社会阶层空间分布特征。单位小区和其他小区都仍有部分原住民在此处居住,前者的原住民更多一些。越接近商贸办公区,外来人口比例越大;商贸办公区邻近区域,居民几乎全部为外来人口。外来务工人员中的白领,随着距商贸办公区距离的增加而减少;蓝领受支付能力的限制,在偏僻的平房区有集中分布,而在单位小区有零散分布;考研学生主要分布在邻接高校科研机构的单位小区及部分其他小区,少量学生在平房区租房。

总体而言,中关村高校周边居住区的空间结构呈现出在高校和社会双重力量的作用下,各类型居民分布既混合又有序的复杂型式。





图例 I 高校科研机构 II 商贸办公区 III 高校科研机构单位小区 IV 其他小区性质变化区域  
 V 商贸办公区附近其他小区 V' 高校科研机构附近其他小区 VI 平房区域  
 △ 原住居民 ● 商业服务业外来人口 (蓝领) ○ 白领外来人口 ● 蓝领外来人口 □ 考研学生

图 2 中关村高校周边居住区社会空间结构模型

Fig. 2 The model of social space in the peripheral communities of campus in Zhongguancun

4.4.3 社会空间结构模型的普遍意义 针对中关村高校周边居住区所构建的社会空间结构模型，对揭示其他地区的高校周边居住区社会空间特征也具有一定的参考和借鉴意义。在其他地区的高校周边居住区的社会空间结构中，高校或科研机构仍然构成空间结构的一个核心，而社会力量或者城市规划构建的其他类型功能实体，如科技园、商业中心等，则构成另外的一个核心。在这种结构中，高校周边居住区的居民构成和居住特征一般都要面对来自高校和社会（或市场）双重力量的作用，从而形成相对复杂的空间结构。

## 5 社区社会空间形成机制分析

在中关村高校周边居住区复杂社会空间的形成过程中，各个层次因素起着不同的作用，可以从宏观、中观和微观 3 个层次构建其机制模式。

### 5.1 宏观层次的机制分析

5.1.1 政策因素 不断变化的各种管理制度是复杂社会空间形成的制度基础。房屋管理制度，包括房屋产权改革、允许私人租房和二手房流通等制度安排，以及户籍管理制度不断放宽和流动人口管理制度的温和化，造成城市外来人口大幅度增长，进而影响城市社会空间。如对居住在蔚秀园的某外来务工人员的访谈进一步证明了流动人口管理制度变迁的作用。

“暂住证分 A、B、C 三类，我在这里时间长了，有正式工作，给发的 A 证；C 证是给临时来北京的人发的……现在基本上不查证了，查了也只是让补办一张，做个登记，不会再像以前那样……”  
 （对蔚秀园某外来务工人员的访谈）

5.1.2 经济因素 地区间经济发展水平差别的增大是城市外来人口产生的重要推动力量，也是中关村高校周边地区复杂社会空间产生的经济基础。北京与周边地区之间经济发展水平差别有进一步增大的趋势，推动了流动人口向北京的集聚。

5.1.3 教育因素 考研人数迅速增加使中关村地区流动人口的构成有很大改变。以往外

来人口以务工人员为主,而近年考研人数的迅速增加使中关村地区外来人口构成中增加了很多没有正式职业、却具有大专或本科学历的高学历人员。

## 5.2 中观层次的机制分析

20世纪90年代后期,北京房地产市场已具有一定规模,中关村高校周边居住区部分原住居民有足够的经济条件和支付能力通过房地产市场获得更好的居住条件,这部分居民搬出高校周边居住区后所空出的房子为外来人口的进入以及复杂社会空间的形成提供了物质基础条件。

城市规划作为城市政府干预空间的主要手段,对城市社会空间的演化和形成起着控制和引导的作用。如,不同于以往城市规划对中关村地区文教区这一单一功能的定位,在2004年的北京城市规划中,中关村地区已具有高新技术产业基地和文教区两种功能定位,功能定位的改变必然带来更深层次的社会空间变化。

中关村经济的发展是促使中关村地区空间结构和社会空间发生改变的直接力量。经济发展改变了中关村地区社区以高校等教育科研机构为单一核心的空间结构,使中关村地区社区形成教育科研机构和商贸办公区的双核心空间结构,并且提供了各种就业机会,吸引了各层次人群,从而形成了中关村地区复杂的社会空间。

## 5.3 微观层次的机制分析

### 5.3.1 居民的收入水平与房租

收入水平与房租价格决定高校周边居住区内社会阶层构成和社会空间结构的大体形态。外来人口收入水平的不同,导致显著的空间分异和有序化的空间结构。

白领收入一般超过3000元/月,有负担较高房租的能力,一般住楼房,居住条件较好;蓝领收入较低,通常不会超过1500元/月,他们往往选择住平房,房租较低,居住条件相对较差。承泽园及其附近基本上是平房,一室的租金约300~500元/月。蔚秀园、中关园和海淀街小区建筑形态基本上为楼房,一室的租金水平是800~1000元/月,若月收入没达到2000元以上,就会负担较重。因此,房租和支付能力就决定了居住的区位。

“……一个月3000元的工资……这里租房太贵了,我租的是二室一厅里的大间,也就10m<sup>2</sup>左右,租金每月1000元,是中关村附近比较便宜的……远处有更便宜的,回龙观的房子有500元每月的,太远,不方便……” (对租住在蔚秀园的某白领的访谈)

考研学生由于没有收入,生活主要靠家庭供给或者自己的积蓄,因此支付能力有限。在北大周边居住区里有很多为考研学生准备的四人间、六人间的床位出租,月租金300~400元/床位,比平房区要高,但因离学校较近而比较方便,故多数考研学生会选择租住这里。

### 5.3.2 居民的社会联系

在中关村高校周边居住区,阶层间社会网络联系较弱,阶层内社会网络联系较强。前者增强了社区的流动性,而后者在一定程度上增加了居民对居住区的认同感,增强了社会空间的稳定性。中关村高校周边居住区的原住居民很多都因为原来的老街坊在附近而不愿搬走;而且因为习惯了生活环境,对居住区有认同感,原住居民里没有搬走的老人也比较多。

“原来在这儿住的很多人都走了,我不走,好多老街坊、老哥们都在这里。年龄大了,就觉得和他们在一起挺好的。” (对海淀街小区某居民的访谈)

“老了,没别的事情做,大家凑在一起说说话,活动活动挺好的……纯粹是图个乐子。” (对海淀街小区某居民的访谈)

很多外来务工人员经老乡介绍来北京寻找工作。到北京后，老乡间也经常走动，为的是维系感情，交流信息。外来人口在一个地方居住、工作，与周围人的关系网络建立后，没有特殊的原因，一般不愿意搬迁。

“在这里挺好，和周围人都熟悉了，人家觉得我修车修得不错，下回坏了也愿意过来让我修……没什么变动，我自己不打算走……” (对承泽园某修车师傅的访谈)

考研学生在初来北京时，往往让北京的亲戚、朋友或同学帮忙寻找住处，随意性比较大。但是随着对周边情况的逐步熟悉，考研学生之间的联系网络逐渐增强，他们常常聚居在一起，以有利于学习和准备考试。

“去年7月份毕业后来的北京，准备考北大的研究生，当时住在亲戚家，比较远。今年觉得再打扰亲戚就不是很合适，而且住得离学校近一些也方便，各种信息也比较多，就搬到海淀街小区住。已经在北大待了快一年了，现在和一个老乡，还有另外两个考研的住四人间。” (对租住在蔚秀园的某考研学生的访谈)

### 5.4 综合机制模式

在宏观、中观和微观3种不同层次机制的作用下，中关村高校周边居住区原有的社会空间解体并形成了新的复杂社会空间。上述3个层次的机制因素，在许多情况下交织在一起，并形成综合性的网络机制模式(图3)，正是这种综合网络机制推动了中关村高校周边居住区社会空间的迅速变化。

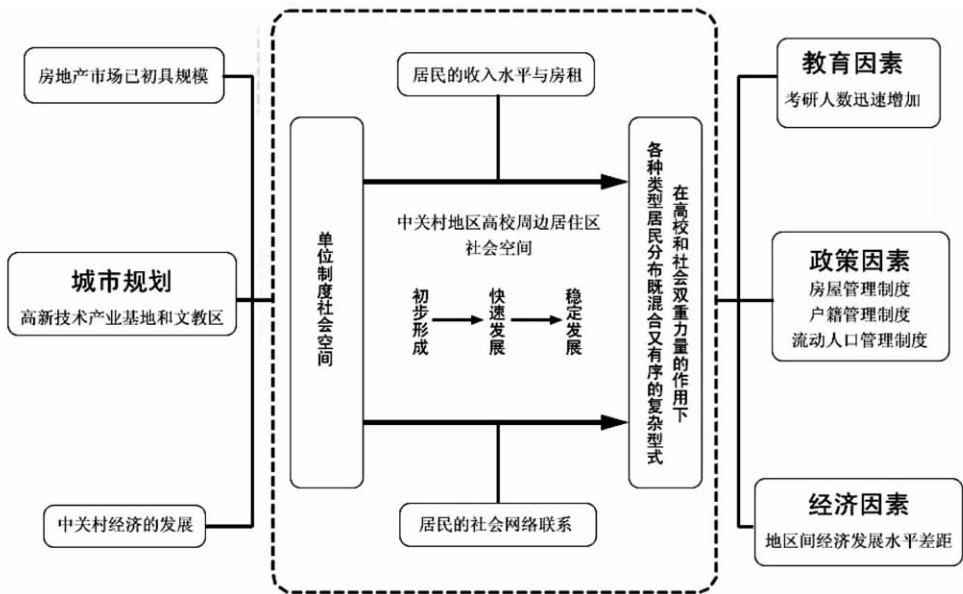


图3 中关村高校周边居住区社会空间形成的综合机制模式

Fig. 3 The model of the mechanism of social space in the peripheral communities of campus in Zhongguancun

## 6 结论与讨论

本文运用西方的质性研究和城市社会地理学的深度访谈方法，结合中关村与北大周边居住区的实例，对转型期中国城市微观层次社会空间的特征及其形成机制进行探讨性的

研究。

改革开放以来，中关村高校周边居住区社会空间的发展经历了 20 世纪 80 年代的初步形成期、90 年代的快速发展和新世纪以来的稳定发展期，社会空间则由典型的同质性特征，到异质化特征逐渐增强，再发展到具有突出的异质性特征的状态。

相关制度的变迁和各类外来人口的涌入使中关村高校周边居住区的居民构成发生了巨大变化：居民的构成不断复杂化，社会阶层分异显著，不同阶层对经济和文化资源的占有存在巨大差异。根据居民更换职业、工作地、居住地的频率以及阶层间的社会演替特点，可以判断中关村高校周边居住区居民的整体流动性较强，且以水平流动为主，阶层间的垂直流动较少。社区的社会流动性既表现出“阶层分隔”的特点，又表现出“局部移植”的特点，前者反映了各社会阶层之间的社会网络联系较弱，后者反映了阶层内部的社会网络联系相对密切。随着中关村地区由以往的高校科研机构点缀于周边农村地区的基质的简单结构转变为高校科研机构、商务办公区及其各种附属设施组成的复杂结构，以及由传统社会的血缘、地缘关系主体演化为现代社区的“契约关系”主体为标志的高度城市化的空间和典型的现代社会空间，中关村高校周边居住区的社会空间结构逐渐呈现出在高校和社会双重力量的作用下，各类型居民分布既混合又有序的复杂结构型式。

在针对中关村高校周边居住区这一微观城市社会空间的研究中，值得进一步讨论的是社区的流动性、社会网络特征和社区空间成熟度的关系。中关村社区研究所带来的启示是，在市场的强烈冲击下，一个成熟的社区未必就是流动性差的社区和具有紧密社会网络联系的社区；相反，对中关村周边社区而言，社区的流动性越强，社会网络就会越松散，而社区的社会空间却越成熟，当然这是指社区的整体特征而言，并不排除在局部形成紧密的社会网络。

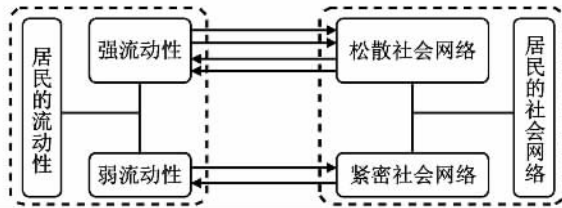


图 4 居民流动性与社会网络的关系

Fig. 4 The relationship between mobility and social network of residents

中关村高校周边居住区居民的整体流动性较强，社区的社会网络较为松散；而居民间比较松散的社会网络又进一步促进社会流动性的增加，因为，居民相互间联系较少，对居住区没有太多的感情寄托，离开居住区会相对容易。另外，着眼于局部形态，阶层内密切的社会网络联系在一定程度上增加了社会空间的稳定性（图 4）。总之，在市场经济体制下，中关村高校周边居住区外来人口与原住民共同构建了一种具有高流动性的、松散社会网络等特征的新型社会空间，这种社会空间适应了各种影响因素的变化，其各种特征相对稳定，社会空间具有一定的成熟性。

#### 参考文献：

- [ 1 ] Lo C P. Decentralization and population: Contradictory trends in Hong Kong's postcolonial social landscape. *Urban Geography*, 2005, 26(1): 36~60.

- [ 2 ] Pacione M. Models of urban land use structure in cities of the developed world. *Geography*, 2001, 86(2): 97~119.
- [ 3 ] Pacione M. The internal structure of cities in the third world. *Geography*, 2001, 86(3):189~209.
- [ 4 ] Friedmann J, Wolff G. World city formation: An agenda for research and action. *International Journal of Urban and Regional Research*, 1982, 6(3): 309~344.
- [ 5 ] Sassen S. *The Global City*. Princeton, NJ: Princeton University Press, 1991.
- [ 6 ] Wu F, Li Z G. Sociospatial differentiation: Processes and spaces in subdistricts of Shanghai. *Urban Geography*, 2005, 26(2): 137~166.
- [ 7 ] Knox P, Pinch S. *Urban Social Geography: An Introduction (Fourth edition)*. Englewood Cliffs, NJ: Prentice Hall, 2000.
- [ 8 ] Keil R. Global sprawl: Urban form after Fordism. *Environment and Planning D: Society and Space*, 1994, 12(2): 131~136.
- [ 9 ] Virilio P. *Lost Dimension*. New York;Semiote (e),1991.
- [ 10 ] Gu C L, Wang F H, Liu G L. The structure of social space in Beijing in 1998: A socialist city in transition. *Urban Geography*, 2005, 25(2): 167~192.
- [ 11 ] 冯健,周一星. 北京都市区社会空间结构及其演化(1982~2000). *地理研究*,2003,22(4):465~483.
- [ 12 ] 冯健. 转型期中国城市内部空间重构. 北京:科学出版社,2004.
- [ 13 ] Feng J, Zhou Y X, Logan J, Wu F L. The Restructuring of Beijing's Social Space. *Eurasian Geography and Economics*, 2007, 48(5):509~542.
- [ 14 ] Feng J, Zhou Y X, Wu F L. New trends of suburbanization in Beijing since 1990: From government-led to market-oriented. *Regional Studies*, 2008, 42(1): 83~99.
- [ 15 ] 冯健,周一星. 转型期北京社会空间分异重构. *地理学报*,2008,63(8):1~16.
- [ 16 ] 李志刚,吴缚龙. 转型期上海社会空间分异研究. *地理学报*,2006,61(2):199~211.
- [ 17 ] 宣国富,徐建刚,赵静. 上海市中心城社会区分析. *地理研究*,2006,25(3):526~538.
- [ 18 ] Li Z G, Wu F L. Tenure-based residential segregation in post-reform Chinese cities: A case study of Shanghai. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 2008, 33(3): 404~419.
- [ 19 ] 周春山,刘洋,朱红. 转型时期广州市社会区分析. *地理学报*,2006,61(10):1046~1056.
- [ 20 ] 王兴中,等. 中国城市社会空间结构研究. 北京:科学出版社,2000.
- [ 21 ] 吴俊莲,顾朝林,黄瑛,等. 南昌城市社会区研究——基于第五次人口普查数据的分析. *地理研究*,2005,24(4): 611~619.
- [ 22 ] 李志刚,薛德升, Lyons M, Brown A. 广州小北路黑人聚居区社会空间分析, *地理学报*,2008,63(2):207~218.
- [ 23 ] 凌志军. 中国的新革命:1980~2006年,从中关村到中国社会. 北京:新华出版社,2007.
- [ 24 ] 陈向明. 社会科学中的定性研究方法. *中国社会科学*,1996,(6):93~102.
- [ 25 ] 陈向明. 质的研究方法与社会科学研究. 北京:教育科学出版社,2000.
- [ 26 ] Kitchin R, Tate N J. *Conducting research into Human Geography: Theory, methodology and practice*. Pearson Education, 2000.
- [ 27 ] Fan C C, Huang Y Q. Waves of rural brides: Female marriage migration in China. *Annals of the Association of American Geographers*, 1998, 82 (2): 227~251.
- [ 28 ] Fan C C. Rural-urban migration and gender division of labor in transitional China. *International Journal of Urban and Regional Research*, 2003, 27 (1): 24~47.
- [ 29 ] Maxwell J A. *Qualitative Research Design: An Interactive Approach (2nd edition)*. Sage publications, Inc., 2005.
- [ 30 ] 姚士谋. 中国大都市的空间扩展. 合肥:中国科学技术大学出版社,1998.
- [ 31 ] 北京市统计局. 北京统计年鉴 2006. 北京:中国统计出版社,2006.
- [ 32 ] 项飏. 跨越边界的社区:北京“浙江村生活史”. 北京:三联书店,2000.
- [ 33 ] 李培林. 村落的终结:羊城村的故事. 北京:商务印书馆,2004.

# The characteristics and their mechanisms of social space in the peripheral communities of campus in Zhongguancun

FENG Jian<sup>1</sup>, WANG Yong-hai<sup>2</sup>

(1. College of Urban and Environmental Sciences, Peking University, Beijing 100871, China;

2. College of Geographical Science and Planning, Sun Yat-sen University, Guangzhou 510275, China)

**Abstract:** Current research of China's urban social space emphasizes more on the macro-level than on the micro-level social space. There are relatively few research papers on the micro-level social space, such as the characteristics of residential quarters. Based on the methodology of qualitative research and deep interviews, taking a number of peripheral communities around Peking University campus as research cases, this paper tries to analyze the characteristics and their driving forces of the social space of peripheral communities of campus in Zhongguancun.

The authors found that the social space of peripheral communities of campus in Zhongguancun experienced the transformation from the period of homogeneity to that of heterogeneity. Social stratification and social differentiation exist in these communities. Higher fluidity happens in such communities, and is correlated with not different social class but the same one. The social network link is strong within the same social class, however, it is weak among different social classes. To the floating population from outside Beijing, they tend to bring some of their network links in their hometown to Zhongguancun or Beijing, and they often affiliate with not residents of other social classes in their communities but friends or relatives, who come from their hometowns and live out of these communities. As a result, to some extent, segregation of social class exists in peripheral communities of campus in Zhongguancun. Under the operation of both universities and market, the social spatial structure of the peripheral communities of campus in Zhongguancun exhibits a complex pattern of both chaos and order. Finally, the authors attempt to put forward a model of interlaced mechanism of the forming of social space of the peripheral communities of campus in Zhongguancun at the macroscopic, mesoscopic and microcosmic levels.

Under the background of market economy, a new social space, which is characterized by higher fluidity and incompact social network, has been built both by external population and by original residents in the peripheral communities of campus in Zhongguancun. Most important of all, this new social space will help to understand the relationship among the fluidity, the features of social network and the maturity of social space.

**Key words:** urban social space; fluidity; social network; peripheral communities of campus; Zhongguancun