

南京市农村居民点现状及动态变化分析

孙宇杰, 瞿忠琼, 蔡筱 (南京农业大学公共管理学院, 江苏南京 210095)

摘要 以江苏省南京市农村居民点为研究对象, 利用居民点用地的相关统计数据, 总结分析了南京市农村居民点现状及动态变化, 并提出了相关对策。

关键词 农村居民点; 现状; 动态变化; 南京市

中图分类号 F301.22 **文献标识码** A **文章编号** 0517-6611(2009)25-12314-02

Analysis on the Status of Rural Residential Area and Its Dynamic Change in Nanjing City

SUN Yu-jie et al (College of Public Administration, Nanjing Agricultural University, Nanjing, Jiangsu 210095)

Abstract Taking rural residential area in Nanjing City of Jiangsu Province as the research subject, the status of rural residential area and its dynamic change in Nanjing City were concluded and analyzed according to the relevant statistical data. And related countermeasures were put forward.

Key words Rural residential area; Status; Dynamic change; Nanjing City

农村是空间和人口资源的集中地, 居民点是农村的基本单元。居民点布局是社会经济发展的一个重要课题, 也是影响农村现代化进程的大问题。近年来, 随着社会经济的发展, 扩大住房面积、改善居住条件已成为农民消费性投资的重要方面。由于农村居民点数量多、规模小、分布零散等特点, 加之管理方面的原因, 农村居民点扩展成为耕地减少的主要原因之一^[1]。有研究表明, 从农村居民点用地置换出的土地指标可为城市化发展提供有利的建设用地保障^[2]。因此, 在建设新农村的大背景下, 分析和探讨农村居民点现状及其变化具有重要的现实意义。

1 南京市概况

南京是江苏省省会、副省级城市、长三角的副中心城市。地处长江中下游平原东部苏皖两省交界处、江苏省西南部, 地跨长江两岸, 南北最大纵距约 140 km, 东西最大横距约 80 km。截至 2007 年底, 全市土地总面积 65.82 万 hm^2 , 其中, 建设用地 16.22 万 hm^2 , 居民点及工矿用地 13.26 万 hm^2 , 占土地总面积的 20.14%。南京社会经济发展迅速, 2007 年完成地区生产总值 3 283.73 亿元, 人均生产总值达 53 638 元。全市下辖 32 个镇、82 个街道办事处、771 个居民委员会和 600 个村民委员会。

2 农村居民点现状及存在的主要问题

2.1 居民点分布较散, 集约化程度低 南京市农村居民点长期以来都处于自然形成、自我变迁之中, 没有规划的引导, 加上受沿袭已久的传统农业生产方式和居住意识的影响, 大多数农村居民点数量多而规模小, 集约化程度较低。根据 2007 年《南京市统计年鉴》, 全市农村居民点共 13 116 个, 其中, 最多的江宁区达 4 603 个。过多的居民点导致很多基础设施重复建设, 浪费了大量土地资源。同时, 由于居民点的分散分布, 土地被居民点分割, 客观上加大了使用大面积用地的难度, 给经济发展造成一定影响。

2.2 人均用地面积大, 宅基地面积超标严重 据测算, 南

京市农村人均居民点面积 258.80 m^2 , 超过国家规定(《村镇规划标准》(GB50188-93))的最高标准 150 m^2 的 72.53%, 其中, 栖霞区人均居民点面积更是达到了 401.75 m^2 , 由于管理不到位, 宅基地占地面积超标严重, 农村小家大院现象普遍, 很多农户往往会在门前屋后建起各种各样的附房, 如老年房、厨房、储藏室、牲畜养殖用地等, 导致居民点用地粗放、浪费严重, 也影响了农村整体环境。

2.3 农民住宅空置较多, “空心村”现象突出 “空心村”是农村现代化进程中, 由于农业经济和就业结构的转变造成村庄内部建设用地闲置的一种聚落空间形态的异化现象。导致南京市“空心村”现象的原因主要有 3 点。①居民点自身的发展。农村居民点自身的发展方式大多以外延式扩张为主, 而忽视对原有农村居民点的内涵挖掘, 使农村居民点用地规模不断扩大, 而老的农村居民点用地不断荒废, 成为“空心村”。②劳动力转移。城市化、工业化的加快推动了城乡之间人口空间的再分配过程, 以青壮年农民为主体的人口逐步流向城市。2006 年末, 南京市农村劳动力资源总量为 143.19 万人, 农村外出从业劳动力 39.81 万人, 农村劳动力的大量转移导致农村住宅得不到充分利用, 处于闲置状态。③农民住房条件的提升。从拥有住宅数量来看, 南京市 98.3% 的农村住户拥有自己的住宅(表 1)。其中, 6.2% 的农村住户拥有两处及以上住房, 这说明农村的居住水平得到了很大提升, 但由于一部分住宅是建新留旧, 容易导致“空心村”的形成, 不利于土地的集约利用。

表 1 农村住户自有住房数量构成

Table 1 The number of rural households in owner-occupied houses %

按拥有住宅数量分的住宅构成 Constitution of houses according to the number of houses	南京市 Nanjing	全国 Entire country	江苏省 Jiangsu
拥有 1 处住宅农户比例	92.1	92.5	93.1
拥有 2 处住宅农户比例	5.7	6.4	5.0
拥有 3 处以上住宅农户比例	0.5	0.4	0.2

注: 数据来源于南京市第二次农业普查数据, 下同。

Note: The data are from the second agricultural census data of Nanjing.

The same as below.

2.4 建房时间较早, 建筑质量不高 南京农村住宅类型主要为楼房, 占 61.5%, 但还有 37.7% 的农户居住的是平房

基金项目 “六大人才高峰”资助项目(07-G-025); 南京农业大学人文社科基金项目(SK08007); 南京农业大学 SRT 资助项目(0809A11)。

作者简介 孙宇杰(1987-), 男, 江苏无锡人, 本科生, 专业: 资源环境与城乡规划管理。

收稿日期 2009-05-29

(表2)。从住房结构来看,砖混结构占 65.6%,砖木结构占 30.7%,虽然领先于江苏省平均水平,但跟苏南地区相比还存在着很大差距。从建房时间来看,南京市农村住宅有 47.34% 是 20 世纪 90 年代修建的,有 27.45% 是 90 年代以前修建的。这些年代已经较久远的建筑,有些由于居住主人的

外迁而被废弃,有些还在继续使用。但这些建筑大多已经结构老化,建筑质量差,存在很大的安全隐患,居住使用价值很小;这些建筑的生活配套设施一般很不完善,已经不能满足现代人们生活的需要,而且环境卫生条件也不容乐观,这不仅影响了村庄整体环境,更影响了村民的生活质量。

表 2 2006 年农村住户拥有住房类型构成及质量结构

Table 2 Type composition and mass structure of houses owned by rural households

地区 Region	住房类型构成 Types of houses			住房质量结构 Mass structure of houses			
	楼房 Storied building	平房 Flat building	其他 Other	钢筋混凝土 Reinforced concrete	砖混 Brick concrete	砖木 Brick-timber	其他 Other
南京市 Nanjing	61.5	37.7	0.8	3.4	65.6	30.7	0.3
江苏省 Jiangsu	46.0	52.3	1.7	3.6	59.7	36.4	0.3
苏南地区 South Jiangsu	80.2	19.2	0.6	5.0	80.3	14.4	0.3

3 农村居民点动态变化分析

3.1 农村居民点用地面积的时间变化 南京市是经济发展较快的城市之一,随着经济的发展、城市化水平的提高、农村劳动力的大量转移,南京市农村居民点用地总规模逐年下降。2002 年南京市农村居民点用地面积为 59 447.75 hm², 2007 年为 54 653.81 hm², 减少了 4 793.94 hm², 呈逐年减少的趋势, 年均减少 958.79 hm²。而同期农村人口, 2002 年为 234.45 万人, 2007 年为 211.18 万人, 人口减少 23.27 万, 同样呈逐年减少的趋势。虽然居民点用地总量在不断减少, 但人均用地变化不大, 从 2004 年开始呈稳步上升趋势 (图 1)。

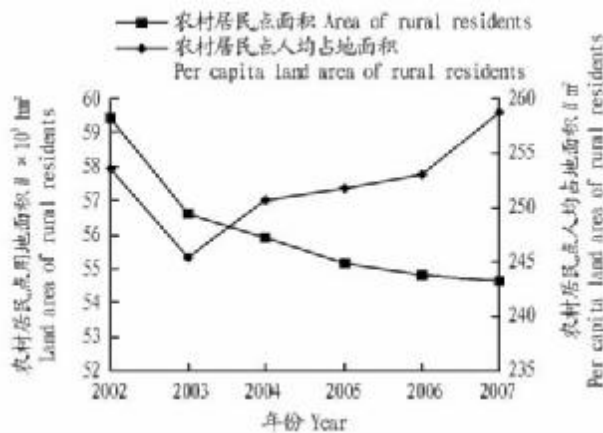


图 1 南京市农村居民点用地面积和人均用地面积变化

Fig. 1 The changes of land area and per capita land area of rural residents in Nanjing

3.2 农村居民点用地面积的空间变化 由于自然条件、经济发展和人口增长状况不同, 加上历史的原因, 南京市各地区农村居民点用地变化表现出一定的差异性。笔者利用农村居民点用地相对变化率对南京市农村居民点用地面积变化的地区差异进行了定量分析。农村居民点用地相对变化率的表达式为:

$$R = (|K_b - K_a| C_a) / (K_b |C_b - C_a|) \quad (1)$$

式中, K_a 、 K_b 分别表示各区域在期初、期末的农村居民点用地面积, C_a 、 C_b 分别表示全研究区在期初、期末的农村居民点用地面积。如果某区域农村居民点用地面积的相对变化率 $R > 1$, 则表示该区域农村居民点用地面积变化大于全区域。根据式 (1) 计算得出南京市各县 (区) 2002 ~ 2007 年农村居民点用地相对变化率 (表 3)。由表 3 可知, 栖霞区、雨花台区、江宁区六合区的农村居民点用地相对变化率大于 1, 农村居

民点用地变化比南京全市大; 而六城区、浦口区、溧水县和高淳县的耕地相对变化率小于 1, 农村居民点用地变化比全市小。可以看出, 南京市农村居民点用地面积变化主要集中在市区周围的区域。因为这些区域社会经济发展较快, 居民点拆迁归并工作进行的较多, 农民集中居住现象普遍。

表 3 南京市各地区 2002 ~ 2007 年农村居民点用地相对变化率

Table 3 The relative change rate of the rural residential land in Nanjing City during 2002 - 2007

地区 Region	2002 年农村 居民点用地 面积//hm ² Area of the rural residential land in 2002	2007 年农村 居民点用地 面积//hm ² Area of the rural residential land in 2007	R
南京全市 Nanjing	59 447.75	54 653.81	-
六城区 Liucheng District	875.97	875.68	0.004
栖霞区 Qixia District	3 261.88	2 723.87	2.449
雨花台区 Yuhuatai District	2 262.59	1 208.59	10.814
江宁区 Jiangning District	13 164.01	12 003.61	1.199
浦口区 Pukou District	9 907.10	9 628.88	0.358
六合区 Liuhe District	16 041.32	14 622.45	1.203
溧水县 Lishui County	7 554.56	7 276.41	0.474
高淳县 Gaochun County	6 380.31	6 314.31	0.130

4 结论与建议

4.1 结论 南京市农村居民点主要存在集约化程度低、人均用地面积大、“空心村”现象突出、住宅质量不高等问题。从 2002 到 2007 年, 南京市农村居民点用地总面积呈逐年下降的趋势, 而且变化主要集中在市区周围的区域。同时, 农村居民点人均用地面积出现起伏, 呈先减少后增加的变化趋势, 可以看出, 居民点用地没能得到较好的利用, 尤其是因农村人口转移而导致的空置居民住宅缺乏管理。

4.2 建议

4.2.1 制定村庄建设规划。科学规划是组织实施村庄整治的龙头。农村居民点用地的整合必须建立科学有效的规划体系, 要依据土地利用总体规划、村镇规划及当地经济、人口发展状况, 确定村庄发展目标和功能布局。遵循“一次规划, 分布实施, 利于生产, 方便生活”的原则, 因地制宜, 兼顾各业发展, 合理安排村镇布局, 科学编制村庄改造规划。通过规划, 可以优化村庄内部结构、提高居民点用地的集约程度, 也有利于改善村庄环境。

4.2.2 加强居民点管理力度。农村居民点管理力度不够, 是 (下转第 12318 页)

的特点和教学内容,充分利用学院的现有条件,采用形式多样的教学方法,运用不同的教学手段开展教学。各种方法各有特色(如启发式教学法、多媒体教学法、现场教学法、实际操作法、顶岗实习法),综合运用可取长补短,学生反映教学效果良好。在2004~2007级园林技术专业学生中组织开展顶岗实习,组织学生到校外实习基地参加植物栽培养护管理技术,对相关的植物形态、生长习性、繁育方式、栽培技术要领、病虫害防治、生产上主要存在的问题有了较全面地了解,还学到了很多在学校和书本上学不到的东西,如良好的人际关系、团队协作精神、吃苦精神、时间观念等。这不仅提高了学生的专业技能水平,锻炼了综合分析问题和解决问题的能力,还使学生的综合素质得到了全面地提高。另外,进一步加强对课程改革,对专业课程进行项目化教学,并且专业教师都争先恐后地开始实行“教学做一体化”。

3.2.3 加强校企合作,强化实践教学体系建设。目前,该学院拥有计算机辅助设计实验室、园林专业设计实验室、栽培养护操作实验实习操作基地和工程操作实验实习操作基地等教学实践体系,保证了实践教学的正常进行。另外,充分利用社会资源,与嘉兴市10家单位合作,建立了校外实践教学基地,为学生提供了参观、学习和实训实习的优越条件。在实践教学中,教师采取灵活多样的方式,课内与课外教学交替进行,充分发挥各种教学方法的互补作用和综合效果。鼓励教师走出校门,带领学生到实地操作;将学生的课程社会实践与教师的科研项目相结合;注重实习实验基地的建设,为学生的专业实践提供良好的操作平台。学院除在注重引进各相关专业以及实践经验丰富的人才外,还聘请了一批行业中优秀工程技术人员为兼职教师。聘请的校外兼职教师有经验丰富的高级工程师、工程师等。学生从不同层面吸取知识,大大提高和丰富了专业知识和实践操作能力。

4 园林技术专业人才培养改革的成效

经过多年的建设和发展,该院的园林技术专业一方面遵

循高职教学规律,严格按照相关规定组织教学、实训、毕业实习等教学环节,教学效果较好;另一方面,根据当前社会经济发展对人才的要求及学生个性发展需求积极改革,取得了较大成绩。专业学生通过在校3年的学习,具有知识更新、自我发展的自学能力和创新能力;具有一定的科技写作与语言表达能力;具有一定的中英文和计算机水平,能运用、处理本专业的技术资料;具有一定的对环境、社会的适应能力和与他人之间的配合协作能力;掌握园林植物分类的基本知识,熟悉各种常见园林植物栽培技术和日常养护管理技术;具有较熟练的工程运算能力;具有熟练的使用园林规划设计技术资料、标准、手册、科技文献的能力;具有解决一般实际工作中的设计、预算、施工和分析问题的基本能力;通过中华人民共和国劳动和社会保障部花卉园艺工或绿化工的高级技能证书。根据实际需要,在专业创新型高技能人才培养中始终抓住以三大能力(园林规划设计能力、园林工程施工与管理能力、园林绿化栽培养护管理能力)的提高为主线,加强专业教学的针对性和实用性。

5 结语

根据市场调查与分析,专业主要面向园林植物生产、园林规划设计、园林工程与管理三大职业岗位群。每年仅嘉兴市对专业人才的需求量为80人以上。近几年,许多学生在毕业设计(论文)中,参与实习单位的实际工程,受到实习单位的赞赏。根据对毕业生跟踪调查统计,用人单位对该校园林专业毕业生的满意率高达90%。学生社会适应能力大大加强,他们中的大部分人走进工作岗位后,很快适应了环境,成为单位的中坚力量。

参考文献

- [1] 毛燕. 高职园林专业创新型人才培养研究[J]. 职业教育研究, 2008(6): 29-30.
- [2] 苏含英. 加强创新精神和实践能力的培养 适应新世纪对园林专业人才的要求[J]. 中国林业教育, 2003(2): 15-17.

(上接第12315页)

造成目前农村居民点粗放式利用的主要原因之一。由于缺乏必要的手段来限制宅居地的闲置、抛荒及其他不合理利用,使得农村居民点土地利用效率极为低下。因此,必须加强这方面的管理力度,促进土地资源的合理利用。首先要控制用地指标,建立用地数量阶段控制指标体系,合理确定各村集体建设、农民建房用地等相关非农用地指标及开发复垦数量。其次,必须加强宅基地的管理工作,改革和完善宅基地审批制度,加快宅基地登记工作步伐,严肃查处一户多宅、多占超占等违规现象。

4.2.3 推进农村居民点整理进程。农村居民点用地整理是对农村居民点用地进行改造、归并和再利用,是村庄改造和农村城镇化的重要内容,是提高土地利用效率强有力的手段^[5]。所以要积极推进农村居民点整理,制定农村居民点整理的优惠政策,建立农村居民点整理的多元投资机制。对有经济实力、人居条件差、村民要求改变现状较强烈的村庄,通过组织村庄内部整治、整体拆迁改造、公寓化集中安置,优化整体布局、促进人口适度集中、提高基础设施完备度、发展

公益事业、改善农村的人居环境。从而保障社会主义新农村建设的顺利进行,实现“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”。

4.2.4 加大宣传教育、示范推广力度。通过开展宣传活动,特别是在基层的宣传工作,提高农民的意识、改变其观念和生活方式。首先要加强宣传教育,借助网络、电视、广播、报纸等大众传播媒体广泛宣传人多地少的现状以及村庄规划的重要意义和政府的各项有关政策,使农民打破传统意识的禁锢,逐渐抛弃小农经济观念和封建迷信思想,接受现代化的生产、生活方式。其次,要加强示范推广工作,介绍其他地区新村庄、新社区的典型实例、先进经验等,彰显村庄规划的优势,使农民主动接受村庄整治规划,减少相关工作的阻力。

参考文献

- [1] 傅伯杰,陈利顶,蔡运龙,等. 环渤海地区土地利用变化及可持续利用研究[M]. 北京: 科学出版社, 2004.
- [2] 陈红宇,胡日利,胡晓美,等. 城市化进程中的农村居民点用地变化分析[J]. 中国农学通报, 2005, 21(2): 300-304.
- [3] 严金明,钟金发,池国仁. 土地整理[M]. 北京: 经济管理出版社, 1998.