

文章编号:1000-0690(2000)02-0127-06

大连市居住郊区化的现状、机制及趋势

柴彦威,周一星

(北京大学城市与环境学系,北京 100871)

摘要:以大连市居民问卷调查的结果为基础,分析了居住郊区化的现状特征、微观机制及其发展趋势,认为进入 80 年代后的旧城改造促使大连市进入了居住郊区化阶段,并且居住郊区化的地域范围偏小,迁居距离有限,自主郊迁者比例较低,但居住郊区化将是大连城市可持续发展的必然趋势。

关键词:居住郊区化;问卷调查;大连市

中图分类号:F291.3 **文献标识码:**A

1 前言

中国城市郊区化的研究已经起步,周一星运用人口普查资料,通过北京市的中心区、近郊区、远郊区 3 个圈层以及建成区街道办事处的人口增减情况分析,表明北京市从 1982 年开始已进入郊区化阶段,并且市区人口的迁移指向并不是远郊,而是近郊区^[1]。周一星和孟延春用类似的方法说明沈阳市也从 1982 年开始进入初始郊区化阶段^[2]。另外,对上海、天津、广州、大连等大城市的研究也表明,进入 80 年代以后,人口及产业出现了离心分散的现象^[3-6]。在郊区化界定研究的基础上,这些研究对目前中国城市郊区化现象的特征和形成机制从宏观上进行了把握,认为中国城市郊区化并不象西方城市那样基本上是居民自发性的郊区迁居,而在很大程度上是由政府和企业组织下的被动搬迁,是进行旧城改造的直接结果。本文在上述研究的基础上,以大连市为例,通过对居民的问卷调查和实地考察,从微观上分析中国城市居住郊区化的现状特征、形成机制及其发展趋势。全文由 3 部分构成,首先是研究方法说明和实证研究地区的人口、社会及地域概况;其次是大连居住郊区化的现状特征和微观机制分析;最后是对大连居住郊区化的趋势分析。

2 研究方法与实证研究地区概况

2.1 居民问卷调查与研究框架

1995 年 7 月,我们对大连市进行了城市居民日常生活状况的问卷调查。调查内容包括家庭结构及收入、住房现状、迁居次数及原因、迁居意向、生活服务设施利用状况、家庭主要成员的个人与社会属性及其日常生活活动状况等。调查的实施得到了当地街道办事处和居民委员会的积极配合,共发出问卷调查表 400 份,回收 386 份,回收率达 96.5%,其中有效回答为 357 份,有效回答率近 90%。

本文的研究框架如图 1。由于居民的迁居行为一般是以家庭为单位进行的,本文所用资料全部以户为单位汇总。本文除使用大连人口普查与城市规划方面的资料以外,主要以这些调查结果和对实地考察的所得作为分析与研究的基础。

2.2 实证研究地区概况

在对大连市内 20 多个街道办事处和居住区进行初步走访的基础上,我们选定中心区内^①的 1 个居住区和近郊区内的 3 个居住区作为调查对象地区(各调查区的位置参考图 2)。在选取调查对象地区时考虑到:(1)人口增长类型不同的居住区;(2)建设时期不同的居住区;(3)住宅类型不同的居住区。

收稿日期:1998-10-30; 修订日期:1999-03-11

基金项目:国家自然科学基金资助项目(批准号:49601006)的部分研究成果。

作者简介:柴彦威(1964-),男,博士,副教授,主要从事人文、城市地理教学与科研。E-mail:Ywchai@263.net

① 中心区的划分依据主要有二:(1)旧城区范围,(2)1982 年至 1990 年间人口急剧下降街道。根据第三次和第四次人口普查资料,在以街道办事处为单位的人口增减图上划分出与旧城区大致重合的 1982~1990 年间人口急剧下降地区作为中心区。

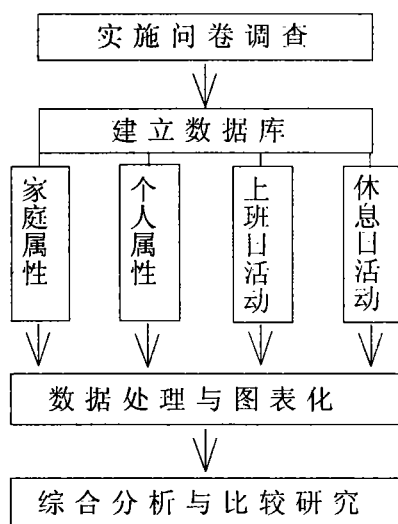


图 1 研究框架

Fig. 1 The research framework

位于城市中心区内的春海居住区, 现有居民 506 户共 1 418 人, 其中 60 岁以上人口 260 人(约占 18%), 属老龄化程度比较高的居住区。这里以 1930 年代前后建设的日本式二层住宅为主体, 房屋大多年久失修, 设施极其简陋, 春德居住区的居民构成中工人占大多数。根据我们的抽样调查, 该居住区内工人占全部就业人数的 51%, 远远超过其他居住区^①, 本文把它看作典型的工人居住区。而且, 大部分居民自 1945 年前后搬进现有住房以来从未搬过家, 导致了人口年龄结构的严重老化。在春海居住区发放问卷调查 100 份, 回收 96 份, 其中有效回答 78 份。

位于近郊区的中村居住区处在大连市区西南部, 现有居民 440 户共 1300 人。该居住区主要由 4~6 层的多层住宅楼组成, 始建于 1978 年, 80 年代初完成。居民中双职工家庭及离退休人员较多, 工人占全部就业人员的 47%, 远远高于专业技术人员(16%)、国家机关、党派组织和企业管理人员(12%)、商业和服务业部门工作人员(12%)等的比例, 与春德居住区类似, 本文把中村居住区看作工人居住区。向该区发放的 100 份调查表中, 回收 97 份, 有效回答 80 份。

同样是近郊区的林茂居住区位于大连市区南部的坡地上, 现有居民 2 040 户共 5 700 人。该居住

区是大连市统一规划、房地产开发公司承建的新型居住小区, 1986 年动工, 1991 年建成。居民就业结构中专门技术人员(38%)和国家机关、党派组织、企业管理人员(34%)的所占比例大, 与事务人员(6%)一共达到 78%, 因此本文视林茂居住区为干部居住区。另外, 根据访问调查, 该居住区的居民来源主要是旧城改造中的动迁户与商品房购买者。林茂居住区内调查的 100 户居民中, 回收 94 份, 有效回答 77 份。

最后一个调查区是位于大连市区西北部城乡交界地带的泡崖居住区, 是 1990 年开始动工、目前仍在建设中的新型居住小区。据实地调查, 1993 年时这里仅有居民 100 多户, 1994 年以来居民才大量迁入, 现有居民 3 000 多户 10 000 多人, 其主要来源是动迁户、回迁户和商品房购买者。目前已建成的 41 栋居民楼全为中高层建筑, 住宅内部配套设施较全, 但因处于开发建设当中, 居住区内生活服务设施尚不配套, 居民的工作单位仍在市内, 每天有 2 000 多人以公共汽车向中心区通勤。根据抽样调查, 居民职业构成中工人的所占比率最大(41%), 专业技术人员次之(15%), 国家机关、党派组织、企业管理人员和商业、服务业部门人员再次之(各占 13%), 事务人员占 9%, 因此可把泡崖居住区看作是工人、干部混合居住区。从被调查的 100 户居民中, 回收 99 份, 有效回答 52 份。

3 居住郊区化的现状特征与机制

中国城市发展初期, 城市与近郊农村呈相对隔离的二元结构, 城市景观与农村景观截然分开, 城乡间的各种交流极为薄弱。改革开放以后, 城市经济体制发生很大变化, 城市土地利用制度也不断完善, 旧城改造、CBD 建设、大规模的城市基础设施建设及城乡一体化发展等措施使城市与近郊农村之间的交往日益频繁, 特别是城市边缘区形成产业与人口的混合地带。因此, 目前的许多大中城市中, 围绕原有建成区形成了建筑密度较低、以居住为主、城市用地和乡村用地交错分布、居民日常生活与城市中心区密切相关的近郊地区^[7]。

3.1 居民迁居移动性

问卷调查包括了住户到目前为止的搬迁次数情况。被调查 4 个居住区内有效回答者共 357 户的总

① 下述其他各居住区的就业人员中工人的所占比例是中村居住区 47%, 林茂居住区 18%, 泡崖居住区 41%, 4 居住区平均为 41%。

搬家次数为 752 次,平均每户搬家 2.11 次,并且只搬过一次家的住户接近一半(表 1),可见居民平均搬家次数较少,居民的迁居移动性较弱。尽管影响迁居次数的因素很多,涉及居民的家庭结构与收入、住户年龄及所在单位等,但我们认为,这种搬家少、移动性弱的特点,与我国城市住房的单位所有和单位分配体制密切相关,在这种体制下居民住宅选择的自由度很小^[8]。而迁居移动性的大小直接影响

到居住郊区化的发生及进程。

3.2 迁居空间类型

根据各居住区住户的前住地情况可以分析居民迁居的空间类型与特征。从居住地迁移的空间类型上看,市区内移动占绝大多数,从市区外的迁入者较少;而市区内的迁居又以从中心区向郊区的迁居为主,这是大连城市地域内部迁居的最新特点,也是大连市已进入居住郊区化阶段的标志(图 2)。

表 1 搬家次数

Table 1 The times of moving

	1 次		2 次		3 次		4 次		5 次		6 次以上		平均搬家次数
春海	59	(76)	13	(17)	4	(5)	2	(3)	—	—	—	—	1.35
中村	34	(43)	22	(28)	12	(15)	6	(8)	2	(3)	4	(5)	2.15
林茂	27	(35)	22	(29)	14	(18)	4	(5)	5	(6)	5	(6)	2.39
泡崖	18	(35)	17	(33)	7	(13)	3	(6)	3	(6)	4	(8)	2.38
合计	138	(48)	74	(26)	37	(13)	15	(5)	10	(3)	13	(6)	2.11

注:单位为户数,括弧内为百分比。资料来源:大连调查(1995)

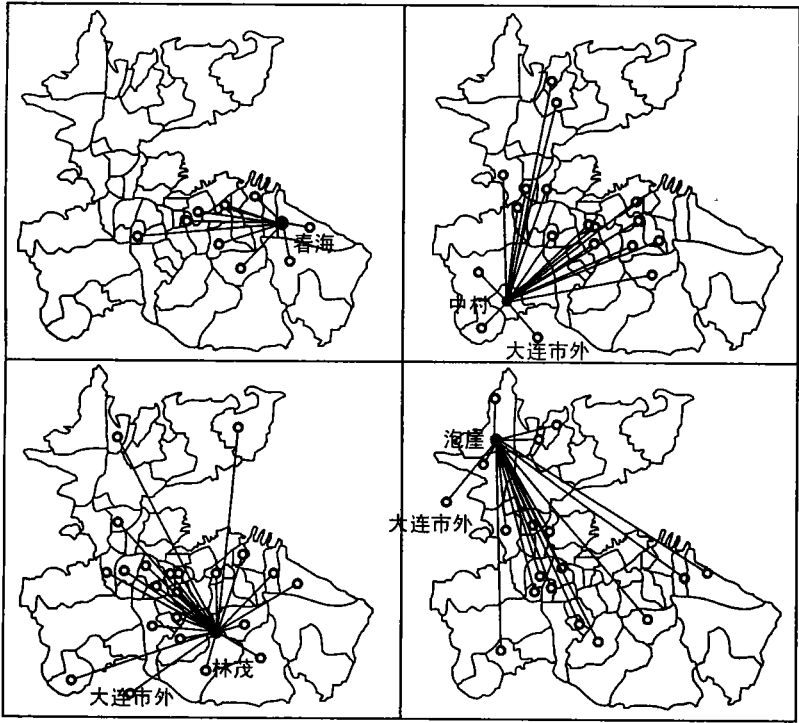


图 2 大连市民的迁居空间类型

Fig. 2 The intra-urban movement patterns in study area

3.3 居民迁居原因

居民的迁居原因多种多样,本文强调以住房的取得方式来说明居民的迁居原因,这是因为目前中国城市居民的迁居大多是由于住房变动而引起。

在关于“最近一次搬家的主要原因”的 178 份有效回答中,67%是单位分房,买商品房和集资建房的

占 12%,因动迁或回迁的占 10%,并且各居住区之间差异很大(表 2)。居民的自主性迁居很少,这在春海、中村和林茂居住区中表现得尤为明显。在改革前建设的春海与中村居住区的居民,高达 72%和 80%的居民因单位分房而搬迁,这一点显而易见,无需多谈。但处于郊区化阶段中的林茂居住区,也有

表 2 迁居原因
Table 2 The reasons for moving

	单位分到住房		购买商品房		集资建房		租房		与父母同住		动迁等	
春海	42	(72)	-	-	-	-	-	-	16	(28)	-	-
春海	42	(72)	-	-	-	-	-	-	16	(28)	-	-
中村	64	(80)	-	-	2	(3)	3	(4)	5	(6)	6	(8)
林茂	60	(78)	9	(12)	-	-	-	-	6	-	(8)	2
泡崖	12	(23)	13	(25)	8	(15)	-	-	-	-	19	(37)
合计	178	(67)	22	(8)	10	(4)	3	(1)	27	(10)	27	(10)

注:实数为户数,括弧内为百分比。资料来源:大连调查(1995)

78%的居民因单位分房而搬家,究其原因,却是因为林茂居住区是在市政府统一规划开发后主要由各单位出资购房的缘故。泡崖居住区则完全不同,因单位分房而迁居者只占 23%,动迁与回迁原因占 37%。动迁与回迁是因旧城改造和新区建设而失去住房后在政府与企业组织下的统一搬迁,很大程度上带有强制性或半强制性因素。而购买商品房与集资建房等自主性原因占到 40%。从泡崖这一新居住区的情况可以看出,以购买商品房与集资建房等原因的居民自主性迁居正在增加,说明迁居原因中居民的空间偏好成份在上升,经济成份在下降,只是目前居民的居住地空间选择度仍然很小。

4 居住郊区化趋势分析

4.1 居民郊迁意向

在不受任何条件限制的情况下,居民将迁往哪些地区,是预测居住郊区化趋势的重要依据。城市

居住地域结构的变化不仅与经济发展水平、产业结构调整及城市住房政策等有密切关系,而且也与居民本身的城市居住区认知相关。

对大连市民的问卷调查表明,当条件容许时,86%选择了市中心部及其周围地区,选择近郊城区的约 15%,没有一户愿意迁往近郊小城镇或郊区农村地区(表 3)。并且,值得注意的是,即使是近几年才外迁而来的林茂和泡崖居住区居民中,其大多数也表示在条件容许时愿意回迁至市中心部及其周围地区。这也从另一个侧面说明了最近一次的郊迁,并不是因偏好近郊居住之故,而是在政府及企业的组织与动员下的被动性行为。

4.2 迁居的潜在动力

对现居住地的满意程度如何,也是分析迁居趋势的重要方面。在有效回答的 341 户家庭中,对现有住宅及其周围环境感到很满意的仅占 5%,表示满意的占 20%,认为一般和表示不满意的各占 41%

表 3 居民愿意迁往地区比较
Table 3 The areas that residents want to move

	市中心部		市中心部周围		近郊城区		远郊小城镇		郊区农村	
春海	11	(19.3)	41	(71.9)	5	(8.8)	-	-	-	-
中村	6	(13.6)	27	(61.4)	11	(25.0)	-	-	-	-
林茂	13	(36.1)	17	(47.2)	6	(16.7)	-	-	-	-
泡崖	12	(31.6)	22	(57.9)	4	(10.5)	-	-	-	-
合计	42	(24.0)	107	(61.1)	26	(14.9)	-	-	-	-

注:单位为户数,括弧内为百分比。资料来源:大连调查(1995)

和 34%。除林茂居住地区内的大部分居民(占 60%)对现有住宅与环境表示满意外,其余各居住区的大多数居民都对现居住地存在着不满,而以旧住房为主的春海居住区内表示不满意的居民比例更高达 55%。可以认为,旧居住区居民对现有住房及其周围环境的强烈不满将是今后居住郊区化的主要动因。

具体来看,居民对现居住地的不满主要表现在对住房本身不满和对环境不满两个方面。其中,对住房本身不满的家庭占 59%,包括对住房面积偏小、住房

质量较差及附属设施不完备等的不满(表 4)。对周围环境表示不满的家庭占 37%,主要表现在对空气污染、噪音、道路不畅和自由市场的脏乱差等方面。

4.3 小结

综合上述分析,大连市已经进入城市中心区居民向近郊新居住区迁居的郊区化阶段。居民的自主性郊迁较少,从某种意义上讲,目前大多数迁居由单位分房和动迁等原因而引起,大连市全面走入居民自主性郊迁的郊区化阶段还有一定距离。随着改

表 4 居民对现有住房及环境不满的原因

Table 4 The reasons of dissatisfactions with existing houses and environment

	住房面积小		住房质量差		周围环境污染		交通与购物不便		其他原因	
春海	10	(16)	38	(60)	9	(14)	2	(3)	4	(6)
春海	10	(16)	38	(60)	9	(14)	2	(3)	4	(6)
中村	19	(37)	14	(27)	12	(24)	3	(6)	3	(6)
林茂	5	(31)	3	(19)	2	(13)	6	(38)	—	
泡崖	3	(9)	5	(15)	18	(53)	8	(24)	—	
合计	37	(22)	60	(37)	41	(25)	19	(12)	7	(4)

注:按重复回答计算。单位为户数,括弧内为百分比。资料来源:大连调查(1995)

革开放后经济发展水平的提高,城市住房制度改革的深入进行,居民生活水准的提高和生活方式的多样化,已经使得部分居民率先迁往郊区居住。并且,依据大连远期城市居住规划的安排,规划建设中的新市区将是居民的主要迁入地,因此从长远来看,居住郊区化将是大连城市发展的必然趋势。另外,从大城市可持续发展的角度分析,居住郊区化也是城市经济可持续发展、城市土地可持续利用、城市人口可持续增长、城市环境质量可持续改善的重要保障。目前急需探讨的将是如何积极引导居民选择居住地的问题。

5 结论

(1)进入 80 年代以后的旧城改造促使大连积极地、较早地进入了离心分散型城市化阶段,与近郊区居住新村的建设相呼应,旧城区部分人口外迁,城市中心区人口下降,表现出初期郊区化阶段的特征。

(2)大连居住郊区化现状特征表现为:地域上限制在现有建成区及其边缘部分,人口迁居的距离有限;机制上表现为企业与政府组织下的被动性的迁居行为,是旧城改造和新居住区建设的直接结果,居民的自主性郊迁较少;迁居者的直接动因体现为经济因素大于空间偏好因素。

(3)依据大连市关于居住新区的规划安排,预计从旧城区迁向近郊居住新村的居住郊区化过程将持续到 2010 年左右,可称之为大连市居住郊区化的第一阶段(图 3)。此后随着居民生活水准的进一步提高,住房来源和居住方式逐步多样化,居民的居住空间选择自由度更大,自发性郊迁成为郊区化的主流,迁居距离增大,由此大连市将进入居住郊区化的第二阶段。

参考文献:

[1] 周一星. 北京的城市郊区化及引发的思考[J]. 地理科学, 1996, 16(3):198~206.

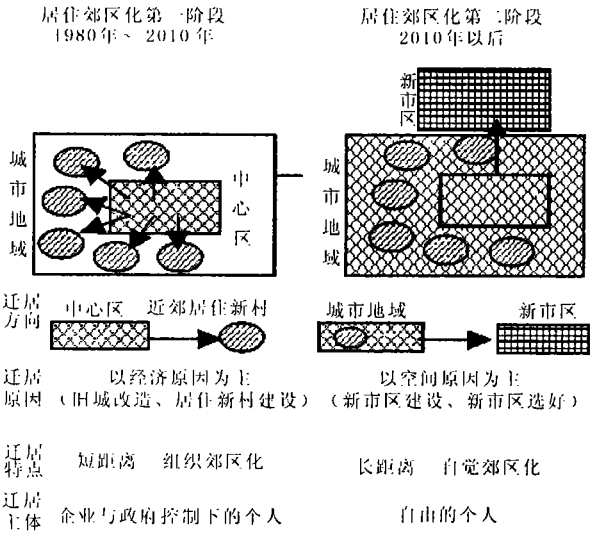


图 3 大连市居住郊区化模式图

Fig. 3 The model of suburbanization of residence in Dalian City

[2] 周一星, 孟延春. 沈阳的郊区化——兼论中西方郊区化的比较[J]. 地理学报, 1997, 52(4), 289~299.

[3] 宁越敏, 邓永成. 上海城市郊区化研究[A]. 见李思名、邓永成等, 中国区域经济发展问题面面观[C]. 台湾大学人口研究中心、香港浸会大学林思齐东西学术交流研究所联合出版, 1996. 129~154.

[4] 马孜, 柴彦威. 中国郊区化特性分析——以天津市为例[A]. 经济地理: 中国地理学会第六届青年地理工作者学术研讨会论文集[C]. 1997 年, 212~217.

[5] 周春山. 改革开放以来大都市人口分布与迁居研究——以广州市为例[M]. 广东高等教育出版社, 1996.

[6] 曹广忠, 柴彦威. 大连市内部地域结构转型与郊区化[J]. 地理科学, 1998, 18(3):234~241.

[7] Chai Yanwei. The internal structure of a city in Chinese arid area; a case study of Lanzhou, Gansu Province[J]. Chinese Journal of Arid and Research. 1996, 9(3):169~180.

[8] 柴彦威. 以单位为基础的中国城市内部生活空间结构——兰州市的实证研究[J]. 地理研究, 1996, 15(1):30~38.

The Characteristics, Mechanisms and Tendency of Suburbanization of Residence in Dalian City

CHAI Yan-wei, ZHOU Yi-xing

(*Department of Urban and Environmental Science, Peking University, Beijing 100871*)

Abstract: Suburbanization is the new characteristics of contemporary Chinese urbanization, that remarked the internal structure of Chinese cities has changed to sparse multi-core structure from single core. Based on a questionnaire survey of Dalian citizens during July 1995, this thesis studies the characteristics, mechanisms and tendency of suburbanization of residence in Dalian City.

The questionnaire investigation are made in four residential areas which are typical in period of construction, type of housing and mode of population growth respectively. Chunhai area which located in the old inner city is a typical worker residential area; Zhongcun area which was constructed in 1950's is also a worker residential one; The other two areas locate in the suburban area, but Linmao area is a cadre residential area and Paoya is a mixed residential area with both workers and cadres (Fig.2). Questionnaires were distributed through "street offices" to 400 households mainly composed of working couples and 357 adequate responses were collected and used in the study.

Based upon the analyze of mobility, spatial patterns and causes of migration, the authors draw out the status quo and the micro mechanism of the suburbanization of residence. All of the candidates migrate 2.11 times in average, with almost half of candidates migrate only once, which proves that the residents in Dalian City show a lower mobility. This characteristic of migration is tightly correlative with the causes of moving, that is, most of the migration in the research areas results from the achievement of home from DANWEI (working unit). There is a long way to go before Dalian City get into the stage when the residents are voluntarily to migrate to suburban area, because only about ten percent of candidates migrate voluntarily by house-purchasing or by pooling money to build houses. But what we should pay attention to is that the ratio of voluntary migration is rising in newly constructed residential area, such as Paoya. In the view of the spatial pattern of migration, the type of moving from the core area to the suburban areas is dominate.

The tendency of suburbanization of residence can be drawn out from the investigation of intention of residential migration towards the suburban areas and the analyze of its potential motives. About 86 percent of candidates prefer to the core and the adjacent areas if possible, and none of them want to move to the outer suburban towns or villages. Therefore, Dalian City will suffer a hard time to guide residents to live scattered. In the future, the most important potential motives for Dalian City's residents to migrate towards suburban areas consist of the dissatisfaction with the housing itself and its environment.

In shore, Dalian City has already had some signs of suburbanization of residence since 1980s' the renewal of the old city. The main characteristics of such suburbanization are most of the intra-urban migrations be forced or organized by DANWEI(working unit) and government but not voluntary for the residences themselves, and the destinations are the inner suburbs instead of the outer, then it can be said that now, Dalian City is in a transitional period of the urban internal residence structure. The process of moving from the older built-up area to inner suburb can be seen the first stage of suburbanization of residence. According to the master plan of the city, the process would be continuing till about 2010. When the constructions of newer residential areas in inner suburb be completed in future, the destinations of intra-urban migration should be the new city proper, and the distances of such moving will be prolonged and most migrations will be voluntary. The author considered that the new process would begin roughly at 2010 is the second stage of suburbanization of residence in Dalian City.

Key words: suburbanization of residence; questionnaire survey; Dalian City