



# 空心化村庄成因及治理对策探析

——以江苏省邳州市前湖村为例\*

江国逊, 沈山, 方雪, 秦萧, 孟庆华

(徐州师范大学城市与环境学院, 江苏 徐州 221116)

**摘要:**以邳州市前湖村为例,在逐户调研的基础上,分析其空心化现状,并从法律制度、政府倾向、人口结构、自然历史条件和经济条件五方面探讨村庄空心化成因,进而提出前湖村的整治模式和治理对策,以期对空心化村庄规划整治提供借鉴。

**关键词:**空心化村庄;成因;治理方案;前湖村;江苏省邳州市

**中图分类号:**F291.3

**文献标识码:**C

近年来,有关空心化村庄的研究日益得到政府和学术界的关注,2004年《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》提出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。《全国土地利用总体规划纲要(2006—2020年)》强调稳步推进农村建设用地整治,加强对“空心村”用地的改造,并且强调加强农村宅基地管理,农民新建住宅应优先安排利用村庄空闲地、闲置宅基地和未利用地。国内对空心化村庄的研究从20世纪90年代开始,多从村庄空间形态<sup>[1]</sup>、城镇化背景<sup>[2]</sup>、形成机理<sup>[1,3]</sup>、造成的影响<sup>[4]</sup>以及治理对策<sup>[5]</sup>方面来讨论。

## 1 空心化村庄分类与整治模式

空心化村庄是指城乡转型发展进程中农村人口非农化引起“人走屋空”,导致农村经济萎缩,以及宅基地普遍“建新不拆旧”,新建住宅向外围扩展,导致村庄用地规模扩大、原宅基地闲置废弃加剧的特殊村庄<sup>[6]</sup>。空心化村庄是我国农村社会经济发展过程中出现的一种特殊现象,它是我国长期城乡二元结构背景下的矛盾激化与问题积淀。目前对空心化村庄的分类研究较少,多从表现形式、空间特征、地形特征、距离城市的远近和发展程度来分类。因此根据不同

的分类层面,按照不同分类依据之间互相交叉补充界定的原则对空心化村庄进行分类认定(表1)。

村庄是广大农民生产生活的载体,空心化村庄的整治实质上是保护耕地,提高农村土地利用集约化程度。在保证耕地总量动态平衡的前提下,为经济建设提供一定数量的土地供给,确保经济平稳发展。同时,空心化村庄的整治还有利村庄布局的进一步合理和优化,而村庄布局规划正是社会主义新农村建设的一项基本工作。因此,对空心化村庄进行合理整治,是缓解人地矛盾的一项重要举措,是促进农村社会经济发展的一项重要举措。空心化村庄的整治模式可以归纳为以下几种类型(表2)。

## 2 前湖村空心化现状成因分析

### 2.1 前湖村空心化现状分析

前湖村位于江苏省与山东省交界处,距离310国道约4 km。前湖村是江苏省康居示范村、江苏省百佳生态村和江苏省管理民主示范村,而且是徐州市2006—2008年度社会主义新农村建设十佳示范村。通过对前湖村433户村民逐户调研,测算出前湖村废弃宅基地总面积为1.67 hm<sup>2</sup>,空置宅基地总面积为1.11 hm<sup>2</sup>,村庄空闲地总面积为2.91 hm<sup>2</sup>,

\* 收稿日期:2011-02-18;修订日期:2011-03-07;编辑:陶卫卫

基金项目:国家“十一五”科技支撑计划重大项目(2008BAJ08B09-5);江苏省普通高校研究生科研创新计划资助项目(CX10S\_042Z);徐州师范大学研究生科研创新计划一般项目(2010YLB008)。

作者简介:江国逊(1986—),男,江西黎川人,硕士研究生,研究方向城市化与城乡规划;E-mail:jiang\_guoxun@163.com。

表 1 空心化村庄分类

分类依据	空心化村庄类别	含 义
发展程度	初期空心化村庄	村庄空心化的早期阶段,一般农宅更新率不大于 30%
	中期空心化村庄	村庄空心化发展的中期阶段,农宅更新率在 30%到 70%之间
	晚期空心化村庄	村庄空心化发展的末期阶段,农宅更新率一般在 70%以上。
表现形式	全面衰落型空心化村庄	指村庄中大部分人员已经迁离,仅有少数老人、妇女居住。村内原有房屋大面积的闲置破败,村庄内部道路、厕所等基础设施条件差,环境脏乱差,村落远离集镇,交通不便,周围没有工业及服务设施
	中心陷落型空心化村庄	指随着农村经济的发展,为了改善居住条件或需要与儿女分户,很多村民在村庄外围或沿通村道路建设新房。而村庄中心的老村则保留了大量的破旧建筑且只有老人居住或已坍塌无人居住,形成村落的中心衰败现象
	季节性空心化村庄	也称为半空置化的空心化村庄,指村里各家的青壮年劳动力大都到城市务工,每年仅在秋收、夏种等农忙季节和春节期间回村,造成农闲时节村庄冷冷清清,村落中仅有老人、妇女和孩子居住生活。断裂型空心化村庄指一些村庄在合并形成新的村落后,原有村落边界已经模糊,居民住房逐渐连成一片,但合并前村落间的坟地、垃圾堆放点等并没有被清理出村,现已被民房或村内道路包围,形成村落中心区域的闲置地,不但割裂了现有村庄空间格局,更成为环境污染源
	单核型空心化村庄	指原有住宅集中在一片区域,而新建住宅在原来旧宅外围建了新居,形成单核型空心化村庄
空间特征	多核型空心化村庄	指在村庄相隔较近的地区,由多个单核型空心化村庄组合而成
	山区型空心化村庄	地处山区的空心化村庄
地形特征	平原型空心化村庄	地处平原地区的空心化村庄
	丘陵型空心化村庄	地处丘陵地区的空心化村庄
	城郊型空心化村庄	靠近城市区域的空心村庄
距城市远近	近郊型空心化村庄	靠近城市的郊区空心化村庄
	远郊型空心化村庄	离城市较远的郊区的空心化村庄
	环状空心化村庄	指在既无阻力又无引力的均质平原上形成的一种典型的空心化村庄。原村庄均匀地向周边扩展,造成新建住宅包围原有住宅的环状结构
空间模式	扇状空心化村庄	如果村庄一侧存在山脉、陡崖、河流以及铁路等水平的或弧形的线状地物的阻碍,迫使新建住宅向无阻力方向发展,便形成不同角度的、由新建住宅拥抱原有住宅的扇状空心化村庄
	带状空心化村庄	指村庄两侧受到水平的,且相互平行的山脉、河流、铁路等自然的或人为地物的限制,而形成的一种空心化村庄

低效利用宅基地总面积为 2.35 hm<sup>2</sup>(图 1)。前湖村由新庄、冯庄和前小湖 3 个自然村组成,主要指标如表 3。其中新庄规整划一、环境优美,冯庄、前小湖布局凌乱、急需改造。

表 2 空心化村庄整治模式

整治模式	说 明
村庄迁移与合并模式	对一定区域范围内的村庄规划出相应的中心村,使现有的人口少、规模小、用地大、基础设施落后、分散零乱的空心化村庄向中心村集中,形成较大的中心村或集镇,并将原村庄用地还耕还林
村庄整体迁移新建模式	当村庄原址受发展条件和地形限制,将村庄迁移至安全区域、交通和用地条件好的地区重建
村庄原址规划新建模式	在原村址上实施村庄规划,严格限定每户宅基地面积,改变住房结构,向高空发展,以达到集约利用土地的目的
村庄部分迁移改造模式	依托旧村庄布局,在旧村附近审慎选择一块新的建设用地,将分散的宅基地向新的建设用地中进行搬迁,通过新区的先期建筑拉动旧村改造
村庄原址整治模式	对于不在撤并范围内规划保留的、用地规模较大、人口较多、旧宅与新建农宅数量相当的村庄进行原址整治改造,通过加强规划,进行村庄内部的空间整理,村容村貌整治和基础设施配套,充分利用旧宅基地、闲置地、废弃地,提高现有建设用地的使用效率
村庄城镇化模式	村庄城镇化模式属于村庄原址整治模式的一种特殊情况。对于地处城郊甚至城镇建成区内部的村庄可以采用这种整治模式
村庄产业化模式	对村庄原址整治模式的一种拓展,主要是将原址村庄内的旧宅基地、闲置地、废弃地进行土地资源整合后,与产业结合开发利用

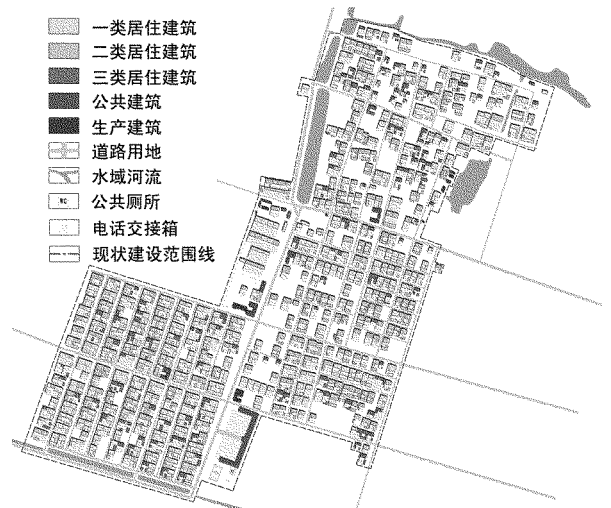


图 1 前湖村村庄住宅现状图

## 2.2 前湖村空心化形成原因

从图 2 中可以看出,废弃宅基地主要分布在前小湖,且集聚在村庄的中心,已形成明显的空心化,外围则零星的有新建住宅,村庄空闲地以冯庄聚集

表 3 前湖村空心化现状主要指标

项目	数值
村庄户数(户)	433
村庄人口数(人)	1862
村域面积(hm <sup>2</sup> )	190.51
村庄建设用地面积(hm <sup>2</sup> )	39.44
户均宅基地面积(m <sup>2</sup> /户)	342.27
人均建设用地面积(m <sup>2</sup> /人)	211.84
人口密度(人/hm <sup>2</sup> )	47.21
宅基地废弃率	0.168
宅基地空置率	0.075
土地空闲率	0.189

比较明显,分布在整个前湖村的中心地段,外围明显地分布着大部分低效利用宅基地,而低效利用宅基地多为新建住宅。新庄是一个整齐划一的村庄,但仍有零星的废弃宅基地分布,废弃地类型以空置宅基地为主,已表现出空心化的趋势。通过对其人口结构进行分析,可把前湖村总结为平原型远郊多核环状季节性空心化村庄。其形成原因可能有以下几点:

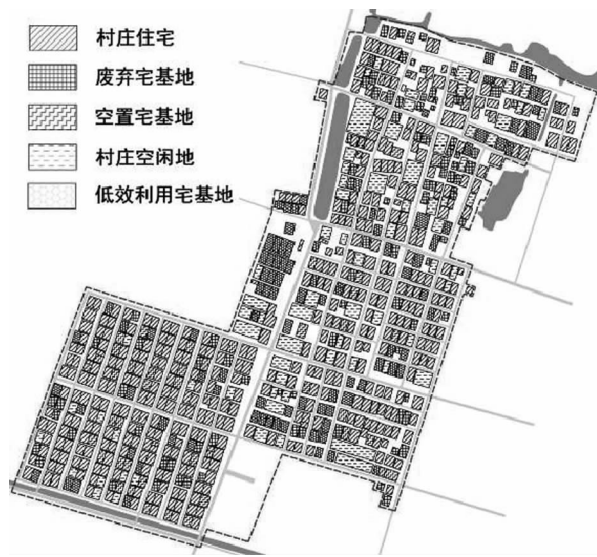


图 2 前湖村居民点废弃地分类图

(1)法律制度不完善,造成建房随意性。现行《土地管理法》虽对农村建房有所约束,但由于宣传贯彻不到位,造成农民的土地法制观念淡薄<sup>[7]</sup>。《江苏省土地管理条例(2004年修订)》规定农村村民一户在农村只能拥有一处宅基地,然而实际操作中却难以实行。而默许的宅基地的无偿使用<sup>[8]</sup>,更是降低了农民建新宅的“门槛”<sup>[9,10]</sup>,最终造成农民建房的盲目性和随意性,超标多占和一户多宅现象普遍。

(2)政府重视新庄建设,忽视前小湖、冯庄的合

理规划和利用。前湖村从 1996 年开始规划新庄,并且在房前屋后大面积种植银杏,2001 年获称江苏省百佳生态村。荣誉的获得更加促进了新庄作为形象工程的建设,规整划一的新庄成为上级领导视察的主要地点,在资金受限的情况下,政府倾力投资新庄建设,前小湖、冯庄分散零乱的布局却成为政府规划建设建设的盲区。

(3)青年人口大量外出,造成人口空心化。前湖村共有 1 862 人,其中青年人数为 801 人,外出打工、求学的人数占青年人总数的 55.8%<sup>[11]</sup>。由于外出务工使村中部分房屋季节性或长期无人居住,从而导致很多宅基地处于低效利用状态。

(4)自然现状和历史遗留影响。在一定程度上讲,落后的乡村聚落形态一般是与落后的经济发展水平相联系的<sup>[12]</sup>。前湖村新庄规整划一,而前小湖、冯庄宅基地缺乏规划。从图 1 可以看出在前小湖中新建住宅大都布局在村庄外围,中央大量三类住宅,出现明显的空心化村庄现象。

(5)经济条件好的农户选择到新庄建新房。随着经济社会的发展,农村越来越多的剩余劳动力进城务工,一些经济条件较好的进城农民纷纷弃置农村旧宅,在城市购置新居;部分未能留在城市的农民也不再愿意回到原居住地,纷纷迁至基础设施和公共服务设施相对完善的地方居住。前湖村的前小湖、冯庄不断地有村民迁至环境良好的新庄居住,从而导致部分宅基地废弃,加剧了村庄的空心化。

### 3 整治模式与治理对策

将按照“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的要求,以将前湖村建设成为特色鲜明、布局合理、设施配套、环境优美的生态型社会主义新农村为目标,在村域总面积不变的前提下,提出前湖村的整治对策。

(1)基于现状调查,提出整治模式。由于前湖村宅基地空置率仅为 0.075,且空置宅基地多集中在新庄,因此新庄宜采取村庄原址整治模式,通过加强村庄内部的基础设施配套,充分利用废弃宅基地、空置宅基地和空闲地,提高现有建设用地的使用效率;而宅基地废弃率为 0.168,土地空闲率为 0.189,废弃宅基地和村庄空闲地多集中在冯庄和前小湖,因此冯庄和前小湖宜采用村庄原址规划新建模式,在原址上实施村庄规划,严格限定每户宅基地面积,改

变住房结构,以达到集约利用土地的目的<sup>[13]</sup>。各级领导不应把规划和建设重点仅放在新庄,同时还应把前小湖和冯庄纳入规划范围,从前湖村整体出发,进行全面规划。在住宅用地规划范围内,新建的民房要求建设到位,按规划建设,并广泛使用推广的户型图纸,在户型、外观、风格、标高上尽量统一;在规划区域范围外的住宅,在原址上只许修缮不允许翻建。前湖村人均建设用地不超过120 m<sup>2</sup>。

(2) 培育富民产业,促进经济发展。前湖村已形成银杏、草莓种植为主,辅以西瓜种植和家猪养殖的产业现状。因此应以草莓特色产业为依托,投资农家乐旅游,在村委会处设接待处,以村南草莓市场为依托,综合开发生态旅游农业小区;保持银杏产业稳步发展,发展银杏叶、银杏果深加工,延伸产业链,提高其附加值;扩大西瓜种植面积,争取带动50户农户,基本实现产业化;在现有的基础上,重点发展养猪业,同时带动养羊和家禽养殖的发展,鼓励现有养殖大户继续扩大生产,培育更多的养殖户出现。随着富民产业的不断发展,前湖村村民的收入将不断增加,剩余劳动力逐渐减少,越来越多的青壮年将不再出去打工,前湖村人口空心化的现象将得到缓解。

(3) 完善基础设施,改善居住环境。新庄环卫设施较为齐全,应在冯庄及前小湖增设环卫设施。在适宜的位置设置垃圾收集点;在村村通道路及主要道路两侧隔150 m设1个垃圾箱;村内垃圾至少2天清理1次;居民家庭厕所统一规划布局,采用三格式构造,厕所污物经自身生物处理后,定期清空,残渣以肥料形式应用于农业。村庄道路分为村村通道路、主要道路、次要道路和宅前道路四级。通过拆除妨碍道路通畅的建筑物、构筑物,疏通冯庄、小前湖道路并进行道路硬化,使各个自然村庄道路形成环路,并经由主干道实现各个自然村互相畅通。规划在村村通道路两侧以及主要道路和次要道路单侧设置路灯,路灯线路采取埋设方式。村中部分空闲地及居民住宅前屋后均进行绿化,同时结合农田、林地、公共绿地、道路、沟岸、池塘两侧的绿化,形成有机绿化体系。

(4) 配套公服设施,提高生活质量。农村公服设施的建设,是满足广大村民多层次、多方面物质文化生活需要和提高精神文化素质的有效途径,有利于提高农民素质和生活质量。同时随着农村教育、卫生、文化等项目的建设,使农民充分享受现代文明,

促进生活方式和思想观念的改变,有力地推动社会主义新农村文明乡风的形成。所以前湖村应加强公共设施建设,发展教育、科技、文化、卫生、体育等公共事业。前湖村是江苏省新农村建设的示范村庄,目前公共服务设施配置基本能满足村民需求,但为了进一步提高村民生活质量,公共服务设施仍需完善。随着公共服务设施的完善和村民生活质量的提高,前湖村人口外流的数量必将降低,村庄空心化现象也必将得到改善。

## 4 结语

工业化与城市化是不可抵挡的历史潮流,但同时也伴生了农村的萧条。随着“三农”问题的日益突显,政府及学术界也加大了对农村建设的关注,尤其是面对我国人多地少,土地资源供需矛盾日趋突出的基本国情,空心化村庄的整治可以作为协调人地关系、缓解人地矛盾的有效手段。

(1) 增加耕地面积,减少耕地被占用面积。空心化村庄的整治,通过村庄内废弃地复垦,归并居民点用地和零碎地块,来实现耕地面积的增加;通过归并居民点、村办及乡镇企业以及对建设用地挖潜利用,来减少耕地的被占用面积<sup>[14]</sup>。同时空心化村庄的整治使原来零星、高低不平的田块成为田、林、路、沟、渠配套的标准化农田,有利于机械化操作,促进了土地集约化经营。

(2) 盘活存量土地,提供城市化建设用地。随着城市化进程的不断加快,每年都要占用大量的耕地,建设用地指标极为紧张。“空心化村庄”现象的存在,一方面新建住宅要不断地占用新的土地,另一方面已经失去使用价值的破旧建筑仍然占用着大量土地,造成土地资源的严重浪费。整治空心化村庄,拆除已经失去使用价值的破败建筑,可以腾出大量的土地,为城市建设和产业园区的建设提供更多的建设用地,推进城市化和工业化进程<sup>[14]</sup>。

(3) 促进规划实施,改善农村的人居环境。“空心化村庄”现象的存在,使得村庄的功能布局难以按规划进行调整,道路网络、给排水系统等基础设施难以按规划实施<sup>[15]</sup>,从而全盘打乱了村庄规划,造成了村庄建设的混乱,加上道路、给排水管网不畅通,环境卫生管理不善,导致村容村貌不佳,农民群众的人居环境很差。整治空心化村庄,可以促使村庄各项建设按规划顺利实施,利于道路、给排水等基础设

施的配套完善,从而改善村容村貌和农民群众的人居环境。

(4)消除安全隐患,促进社会稳定和发展。空心化村庄旧区内的建筑,绝大多数是老房子,长年失修,随时可能倒塌,特别是在台风、暴雨等自然灾害天气下更易发生倒塌事故,发生人员伤亡的惨剧。同时,这些老房子多为木结构,左邻右舍紧密相连,加上人员搬离后柴草杂物充塞其中,极易发生火灾事故。由于消防通道不畅、水源缺乏,一旦发生火灾,扑救非常困难,从而给人民群众的生命财产安全产生严重威胁,影响社会稳定。因此,整治空心化村庄,及时消除这类安全隐患,对于保障人民群众的生命财产安全和农村社会稳定具有十分重要的意义<sup>[15]</sup>。

## 参考文献:

- [1] 程连生,冯文勇,蒋立宏. 太原盆地东南部农村聚落空心化机理分析[J]. 地理学报,2001,56(4):437-446.
- [2] 薛力. 城市化背景下的“空心村”现象及其对策探讨——以江苏省为例[J]. 城市规划,2001,25(6):8-13.
- [3] 龙花楼,李裕瑞,刘彦随. 中国空心化村庄演化特征及其动力机

- 制[J]. 地理学报,2009,64(10):1203-1213.
- [4] 李丽. 新农村建设中“空心村”规划整治对策研究[D]. 武汉理工大学,2009.
- [5] 秦振霞,杨明金,宋松. “空心村”问题及其解决对策[J]. 农村经济,2009,(3):96-99.
- [6] 刘彦随,刘玉,翟荣新. 中国农村空心化的地理学研究与实践[J]. 地理学报,2009,64(10):1193-1202.
- [7] 冯文勇,吴攀升. 谈“空心村”[J]. 忻州师范专科学校学报,1999,(2):33-34.
- [8] 胡新民. 农村“空心村”现象分析[J]. 乡村观察,1997,(2):30.
- [9] 吴佳莉,陈银蓉. 从土地利用成本角度解读我国“空心村”现象[J]. 乡镇经济,2008,(4):40-43.
- [10] 陈铭,李丽. 空心村形成原因及其整治对策分析[J]. 山西建筑,2009,35(36):9-11.
- [11] 方雪,沈山,林立伟. 农村社区公共服务设施配置探讨——以江苏省邳州市港上镇前湖村为例[J]. 安徽行政学院学报,2010,(2):38-42.
- [12] 肖文韬,宋小敏. 论空心村成因及对策[J]. 农业经济,1999,(9):16-17.
- [13] 刘泳. 警惕“空心村”的出现[J]. 小城镇建设,2002,(11):83.
- [14] 付标,祝桂兰,康鸳鸯,等. 河南省“空心村”治理与农村环境建设[J]. 生态经济,2004,(12):50-52.
- [15] 浙江省建设厅村镇建设办公室. 整治“空心村”建设新农村[J]. 今日浙江,2003,(9):8-10.

## Study on Origin and Management Countermeasures of "Hollow Village"

——Setting Qianhu Village in Pizhou City in Jiangsu Province as an Example

JIANG Guoxun, SHEN Shan, FANG Xue, QIN Xiao, MENG Qinghua

(Urban and Environmental Sciences College of Xuzhou Normal University, Jiangsu Xuzhou 221116, China)

**Abstract:** Setting Qianhu village in Pizhou city as an example, on the basis of surveying by family to family and analyzing present condition of "hollow villages", origins of "hollow villages" have been analyzed from five aspects, such as legal system, government orientation, population structure, natural history and economic conditions. Management model and relative countermeasures are put forward in this paper in order to provide some references for planning and management of "hollow villages".

**Key words:** "Hollow village"; origin; management programs; Qianhu village; Pizhou city in Jiangsu province