

摘 要

以农户抽样调查、统计年鉴等数据和资料为依据,运用统计分析和历史地理研究等方法,从我国农村住宅功能、特点的历史演变,农村住宅功能的区域分异和农户家庭结构的历史变迁三个方面研究农村宅基地和农村居民点的形成、演变及其现状,及由此可能产生的对农村居民点整理潜力测算方法、整理标准选择体系的影响。研究发现:

(1)从原始社会至今,我国农村住宅的功能经历了一个由“简单的生活功能——生产与生活功能兼具——生产与生活功能区域分化”的过程。在两次功能转变过程中,小农经济和经济发展的区域不平衡及专业化分工的深化起了决定性作用。

(2)婚育观、居住观的变迁导致了我国传统大家庭的消亡,也致使现代家庭规模趋向小型化、核心家庭增多及家庭代数减少。农户家庭规模小型化对农村居民点用地的影响(1996-2002)表现在:促使我国农村居民点用地总量小幅缓慢增加;导致我国人均居住用地不断增加;致使户均居民点用地缓慢减少。

(3)经济发展的区域不平衡、专业化分工的深入、气候、风俗习惯、自然条件等的不同,致使我国不同农村聚落区农村住宅功能的演变阶段各异,功能表现出明显的区域分异。我们以生产/生活功能比刻画了这种区域分异,各农村聚落区功能比的降序为:北方牧业聚落区>长江中下游聚落区>东北聚落区>江南丘陵聚落区>西南聚落区>长城沿线聚落区>黄土高原聚落区>华北聚落区>东南沿海聚落区。

(4)我国现有的农村居民点整理潜力测算方法缺乏对农村住宅功能区域分异的考虑,缺乏对于农户家庭规模小型化对潜力测算影响的考虑,致使潜力测算结果明显偏大。以农村住宅功能区域分异规律、农户家庭结构演变规律为基础,对人均建设用地标准法进行了修正。

(5)拟合出了农村宅基地与农村住宅功能之间的定量关系,建立了农村宅基地标准的估算模型,结合调查,可合理的确定各聚落区域的宅基地标准。标准估算结果表明,北方牧业、江南丘陵、长江中下游与西南4个聚落区的宅基地标准明显偏小;东北、长城沿线、黄土高原、华北4个聚落区域宅基地标准需适当从紧;东南沿海聚落区的宅基地标准较合理。

关键词: 土地整理, 潜力, 农户调查, 农村居民点

Abstract

The study is based on household survey datas of spot check and statistical datas. Methods of statistics analysis and historical geography were employed in this study. The form, evolvement and land use states of rural habitat, and the influence to calculation method and land consolidation standard are studied from the aspects of the function development of rural house, regional differentiation of rural house function and development of farmer family structure. The paper concluded:

(1) From primitive society till now, the function of rural house go through a development from simple living function to living and production function intersexuality, to function regional differentiation. Small peasant economy, imbalance of economic development and specialization contribute greatly to the two function change.

(2) The change of conception of wiving, procreating, and inhabitancy not only lead the ancientry big family to wither away but also make the modern family size small, nuclear families increasing, and the family generation simple.

(3) Because of the imbalance of economic development, development of specialization, differentiation of climate and the custom and nature condition, the change of different rural settlement are in different moment and the function of rural house show different rational difference. We use ratio of production land to living land to depict the rational difference. The drop gradation of ratio of different rural settlement are the North animal husbandry settlement > the Middle and Lower reaches of the Yangtze River settlement > Northeast China settlement > the South of Yangtse River settlement > Southwest china settlement > along the Great Wall settlement > the Loess Plateau settlement > the North China settlement > the Southeast Coastal Area settlement.

(4) The potential calculation method of rural habitat consolidation are short of considering the rational difference of rural house function and farmer size miniaturization which lead to the calculation potential result more great than fact. On the base of rule of rational difference of rural house function and farmer size miniaturization, we modified the Per capital constructive land standard method.

(5) We established a calculation model for rural housing land standard by interpolated the relationship of rural housing land and the function of rural house. The calculation result show that the rural housing land standard of the North animal husbandry settlement, the South of Yangtse River settlement, the middle and lower reaches of the Yangtze River settlement, Southwest china settlement are obviously small; the rural housing land standard of Northeast China settlement, along the Great Wall settlement, the Loess Plateau settlement, the North China settlement need reducing; the rural housing land standard of the Southeast Coastal Area settlement is in reason.

Keywords: land consolidation, potential, household survey, rural habitat

图表目录

表 1-1	中国农村聚落地理分区	9
表 1-2	农户抽样调查点	10
表 3-1	农户家庭规模变化(1980-2002)	21
表 3-2	五次人口普查家庭代际变化	22
表 3-3	农村居民点用地及人口变化(1996-2002)	23
表 3-4	大兴调研农户住宅组成情况	24
表 3-5	我国不同区域乡村人口和农村居民点规模动态变化	25
表 3-6	农村居民点户均用地变化	25
表 4-1	黑龙江东宁县调查村基本情况	33
表 4-2	吉林省舒兰县调查村基本情况	33
表 4-3	东北农村聚落区调查农户基本情况	34
表 4-4	长城沿线农村聚落区调查村基本情况	35
表 4-5	长城沿线农村聚落区调查农户基本情况	35
表 4-6	黄土高原农村聚落区调查村基本情况	36
表 4-7	黄土高原农村聚落区调查农户基本情况	36
表 4-8	华北农村聚落区调查村基本情况	37
表 4-9	华北农村聚落区调查农户基本情况	37
表 4-10	北方牧业农村聚落区调查村基本情况	38
表 4-11	北方牧业农村聚落区调查农户基本情况	39
表 4-12	长江中下游聚落区调查农户基本情况	40
表 4-13	江南丘陵农村聚落区调查村基本情况	40
表 4-14	江南丘陵农村聚落区调查农户基本情况	41
表 4-15	东南沿海农村聚落调查村基本情况	42
表 4-16	东南沿海农村聚落区调查农户基本情况	42
表 4-17	西南农村聚落区调查村基本情况	43
表 4-18	西南农村聚落区调查农户基本情况	44
表 5-1	农村居民点用地及其农户数量变化(1996-2001)	48
表 5-2	建设用地构成比例	49
表 5-4	宅基地标准估算模型基本情况	55
表 5-5	各聚落区拟合宅基地标准	55
图 1-1	论文技术路线	7
图 2-1	热河住宅平面图	13
图 5-1	农村宅基地与功能比拟合曲线	53
图 5-2	农民人均纯收入与功能比关系	53
图 5-3	农民人均耕地与功能比关系	54
图 5-4	不同区位农村居民点用地	54

独创性声明

本人声明所呈交的论文是我个人在导师指导下进行的研究工作及取得的研究成果。尽我所知，除了文中特别加以标注和致谢的地方外，论文中不包含其他人已经发表或撰写过的研究成果，也不包含为获得中国农业大学或其它教育机构的学位或证书而使用过的材料。与我一同工作的同志对本研究所做的任何贡献均已在论文中作了明确的说明并表示了谢意。

研究生签名：



时间：

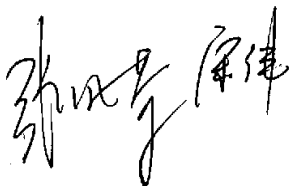
2006年6月16日

关于论文使用授权的说明

本人完全了解中国农业大学有关保留、使用学位论文的规定，即：学校有权保留送交论文的复印件和磁盘，允许论文被查阅和借阅，可以采用影印、缩印或扫描等复制手段保存、汇编学位论文。同意中国农业大学可以用不同方式在不同媒体上发表、传播学位论文的全部或部分内容。

(保密的学位论文在解密后应遵守此协议)

研究生签名：



时间：

2006年6月16日

导师签名：



时间：

2006年6月16日

第一章 绪 论

1.1 本文研究中几个容易混淆概念的辨析

1.1.1 农村居民点

农村是一个历史的社会范畴,也是一个地域的概念,它的存在是与城市、城镇相对应的。居民点是为了生产和生活而聚集的定居场所,是人类社会空间结构的一种基本形式。在特大城市-大城市-中等城市-小城市-建制镇-集镇-中心村-基层村城乡居民点体系中,从集镇到基层村,都属于农村居民点范畴。

农村居民点用地,是农村村民用于所建住房及与居住生活有关的建筑物和设施用地,包括农民居住区内的住房用地、附房地及晒场、庭院、宅旁绿地、围墙、道路等用地,是一个复杂的土地利用综合体(潘其泉,2001)。

1.1.2 农村聚落

“聚落”(settlement)一词,起源颇早,《史记·五帝本纪》有“一年而所成聚,二年成邑,三年成都”的说法。注释中称,“聚,谓村落也。”《汉书·沟洫志》中有“或久无害,稍筑室宅,遂成聚落”的说法。聚落在辞海中被解释为“村落里邑,人聚居的地方”,包括人类生活地域中的村落、城镇和城市。人类的聚落由大到地域,小到村落的不同层次构成,并相互关联成为有机的整体。其中“村落”被认为是典型传统意义上的聚落,是城镇和城市聚落形态的初始状态。

农村聚落指除城市以外位于农村地区的所有居民点,包括村庄和集镇。村庄是数量广大的农村聚落,它是以农业(包括耕地作业和林、牧、副、渔业)生产为主的居民点(金其铭,1989)。现在,村庄中也发展了村办工业、个体工业以及其他行业,按照居住在村庄内人们的经营项目的性质和村庄的不同生产性建筑和公共建筑设施等,村庄也可以分为农耕地村落、牧业村落、渔业村落、林果业村落、副业村落、狩猎业村落、工矿业村落以及文化村、旅游疗养村落等多种聚落。

1.1.3 宅基地

在村镇规划和建设中,对住宅建筑用地(宅基地)的计算口径很不一致,一种认为宅基地应该是生活用房的基地面积加非耕地,亦即房屋周边必不可少的用地及零星隙地,农村习惯上称为脚廊地,但不包括畜舍、厕所、场地等用地;另一种认为畜舍、厕所应计算为宅基地,但场地不能称为宅基地,理由是场地每家都有,它是用于打谷晒粮的,应计入生产建设用地;第三种认为凡是在围墙、铁丝网或篱笆里面的用地都要计算为宅基地(张凤荣,1999)。本文采用第二种观点。

1.1.4 几者之间的关系

从用地上来看,农村聚落与农村居民点所指代的区域基本一致,可以看作是两个完全等同的概念。农村宅基地的用地范围略小于前两者,农村居民点(农村聚落)用地除农村宅基地外,还要包括一些闲置地、村公共设施(如村内道路)等用地。本文在分析时,会将两者区别开来,如有需要,会采取一定的方法将两者的范围进行适当的转换。

1.2 国内外研究进展

1.2.1 国外及我国台湾地区的研究进展

一般认为现代意义的土地整理起源于欧洲,下面就世界上几种具有代表性的土地整理作一阐述。

德国的土地整理起源较早,大约有近 300 年的历史。早期的农村土地整理主要是为了改善农业生产条件和提高农作物产量。但随着德国农业结构的改变,农业人口的减少,市场需求的变化,土地整理又增加了改善村民的居住、生活条件和景观环境保护的内容,即通过土地整理追求经济、社会、环境效益的协调统一。德国(西部)在上世纪 80 年代,平均每年开展乡村土地整理项目 250 项,涉及 20 万公顷土地。其中村镇土地整理的内容具体可概括为:1)对旧房屋、建筑物的保护、修缮、改造和加固;2)改善和增设村内公共设施,如绿地、街心花园、体育、娱乐和周末度假场所以及庆典活动场地;3)改善村内交通状况,修建人行道、步行区;4)增设大型农机具停放和饲草储存的库房;5)对山区和低洼易涝区增设防洪设施;6)对闲置的旧房进行修缮改造,使其重新利用;7)在一些风景区修建可供旅游的设施。另外,国家为了村庄的发展,村镇建设规划为农村预留了各项建设用地,并通过土地整理加以实施。德国土地整理是建立在规划的基础上,规划要求整理在环保与景观得以维护的前提下进行,居住区与文化设施中心,工作地点以及教育机构,火车、汽车、飞机等站点布置要合理,以达到方便生活与生产的目的(原国家土地管理局规划司,1998;Erich Wei ß(贾生华译),1998;潘明才,2002)。

苏联的土地整理是世界上规模最大、最完善、设计领域最广的土地整理,其内容与形式由于不同的历史阶段、不同社会经济形态而各有所异。土地整理涉及领域包括农业生产、生活的土地配置、村庄建设、绿化用地、土壤养护及退化的防治、耕作方式等各个领域,目的是从长远角度考虑最大限度的合理利用土地,扩大再生产。但就农村建设用地的整理来看,包括:在农庄外 1)正确配置并顺利发展集体农庄和苏维埃农庄的一切生产部门(机器拖拉机站、农庄与行政文化区、车站之间的道路配置等);2)集体农庄和苏维埃农庄居住区的正确施工和福利建设。在农庄内部的土地整理包括:1)设置集体农庄的居住区,包括选择集体农庄的居住区,选择集体农庄居住区的地点,编制福利建设计划草案,划定公有土地与集体农庄庄员屋旁园地之间的界限,划定生产、文化生活设施用地和住宅建筑用地;2)配置农庄之间的道路等(原国家土地管理局规划司,1998)。

俄罗斯在沿袭苏联土地整理的内容与形式的基础上,根据土地基本法的规定,农村建筑用地的整理内容:为了满足农民从事家庭园艺和蔬菜生产以及副业生产和建房的需要,按额划出一定面积的土地,无偿给予农民,超过额定面积的部分实行有偿制度。近年来,俄罗斯国家土地整理

机关通过为农民私有土地进行整理,使居民点体系布局利于未来远景发展、生产和土地利用环境的保护(原国家土地管理局规划司等,1998;王邻猛,1997)。

我国台湾地区将土地整理称为土地重划,分为农地重划和市地重划。其中农地重划有1)集中农场房屋,压缩非耕地,增加生产面积;2)对农场道路作系统调整,以便利交通等农村居民点整理内容。通过运用相关学科的最新成果致力于提高土地产出率、建筑密度和容积率,降低占地率(吴功显,1998;萧承勇,2001)。

简单的评述:目前来看,国外及我国台湾地区土地整理研究的热点主要集中在土地整理技术创新(A.K.Yaldira, et al., 2002)、土地整理的作用及影响(J.Castro Coelho, et al., 2001),土地整理项目效果评定(J.Castro Coelho, et al., 2001; Rafael Crecentea, et al., 2002; Andre Sorensen, et al., 2000; Machito Mihara, 1996)、土地整理效益评价(G.Van Huylenbroeck, et al., 1996; P.Bonfanti, et al., 1997)等方面的研究,而对土地整理潜力测算方法则涉及较少。

1.2.2 我国大陆地区的研究进展

我国的土地整理历史悠久,最早可以追溯到古代奴隶社会的井田制。以后在我国历史上出现过秦汉的屯田制,西晋的占田制,北魏隋唐的均田制等,都可以认为是土地整理(王万茂,1997)。建国后50年代初,我国开展了一些农业生产合作社土地整理的试点工作,强调调整用地单位之间的插花地、飞地,使其集中管理。1958年,在全国土壤普查基础上进一步开展了人民公社土地整理工作,通过平整土地,合并田块,兴建新村,整理沟渠和道路等,以提高农作物的单产和总产。但真正意义的土地整理是20世纪70年代大规模农田基本建设,通过平整土地、合并田块、兴建新村、整理沟渠和道路来组织土地利用(叶艳妹,2002)。进入20世纪90年代后,特别是1998年以来,土地整理事业发展迅速,目前已在浙江、江苏、河南、山东等地大规模展开。并且整理的理论、方法逐渐完善,目的从最初单纯增加耕地,逐步转变为保护生态环境、改善生产、生活条件、增加农民收入,加快农村城镇化步伐等目标(陈良,2003)。其中,诸多学者从农村居民点整理潜力的内涵,整理的模式,整理潜力的测算方法等方面进行了研究。

(1)关于农村居民点整理潜力内涵的研究

农村居民点整理主要是运用工程技术及土地产权调整,通过村庄改造、归并和再利用,使农村建设逐步集中、集约,提高农村居民点土地利用强度,促进土地利用有序化、合理化、科学化,改善农民生产、生活条件和农村生态环境的活动(陈百明,1996)。农村居民点整理潜力有增加有效土地面积的潜力、农村聚落优化的潜力、改善生态环境的潜力、土地增值潜力等四个方面,这些潜力是土地资源在各种约束条件下的一种实际潜力,是土地资源用于农、林、牧生产或其它利用方面的潜在能力。这种能力目前在各种因素的制约下,没有在生产或利用过程中得以体现。只有采取相应的措施,土地资源的内在潜力才可获得释放(周滔,2004)。农村居民点整理潜力是对上述四种潜力的一种综合,是一个或多个相对的值,其反映的是某一区域在农村居民点整理方面与其它区域的差异性及相似性。张正锋(2002)认为,农村居民点整理潜力是相对于一定标准而言的,是经济、生态条件约束下的潜力,其实质上是土地利用潜力。从来源上看,农村居民点整理潜力主要来源于居民宅基地用地量的降低、建筑容积率的提高、闲散土地的再利用、自然村向中心村的合并以及村内基础设施与公共设施的配套完善。

(2)关于农村居民点潜力测算方法的研究

①人均建设用地标准法

目前,我国大陆地区学者在测算农村居民点用地整理潜力时主要采用三种方法:人均建设用地标准法、户均建设用地标准法和农村居民点内部土地闲置率法。人均建设用地标准法是我国在测算农村居民点整理潜力时常用的方法,也是《土地开发整理规划编制手册》¹中规定的测算农村居民点整理潜力的方法。它依据现状人均居民点建设用地与确定的人均居民点建设用地整理标准匡算出农村居民点整理潜力。丁学智(2001)对山西省城镇和农村居民点用地整理潜力进行了测算,认为如果通过旧城改造、盘活存量土地、治理“空心村”等整理措施,分别将人均用地逐步降到国家规定上限 0.012 公顷和 0.015 公顷,则可挖潜整理出土地 13.40×10^4 公顷;罗士军(2000)以湖南长沙市为例,对影响农村建设用地整理潜力的因素进行了分析,以人均建设用地标准测算了农村居民地整理的理论潜力。

②户均建设用地标准法

该测算方法与人均建设用地标准法原理一样,即依据现状户均居民点建设用地与户均居民点建设用地标准匡算出农村居民点整理潜力。胡道儒(1999)在对四川省德阳县农村宅基地用地特征、用地规划进行研究的基础上认为,如果德阳县农村居民点以相对集中、统一规划,限量用地为原则,采取以村组机耕道路为依托,以大院落为半依托,控制平原区户均用地在 200m^2 以内、丘陵区 and 山区户均用地在 250m^2 之内(含公用面积),可置换出农宅院落用地 2.26×10^4 公顷。

③农村居民点内部土地闲置率法

它通过对测算区域内典型样点农村居民点内部闲置土地面积的调查,获取土地闲置率,以此测算整个测算区域内的农村居民点整理潜力。贾玫(1999)通过对吉林省典型样点统计,确定村庄内部有 6% 的闲置土地和未利用土地可以通过整理加以利用,以此测算出吉林省农村居民点的整理潜力为 33324 公顷。

(3)关于农村居民点整理潜力指标的研究

农村居民点整理潜力指标是对农村居民点用地整理所挖潜的土地面积进行测度的指标。农村居民点潜力测算过程中,衡量潜力的指标常选取人均建设用地面积。事实上,根据不同的标准,对其可从多方面进行衡量,如人均居民点用地面积、户均居民点用地面积、村庄内部结构用地和整理区域内村庄规模等(高燕,2004;陈美球,1999;张保华,2002)。人均居民点面积和户均居民点面积可以表征现有农村居民点内部人均、户均用地整理的潜力;村庄内部用地结构可以说明村内土地利用结构合理程度及村内空闲地比例等;整理区域内村庄规模则代表村庄规模合理程度,以反映居民点迁并的潜力。

(4)关于农村居民点整理标准的研究

目前,控制城镇建设用地的标准规范主要有 3 个,即《城市用地分类与规划建设用地标准》²、《村镇规划标准》³以及《县级土地利用总体规划编制规程》⁴。3 大标准规范都是根据当时城镇人均建设用地的现状水平,按照“现状水平低,则规划标准低;现状水平高,则规划标准高”的原则,提出了相应的建设用地规划控制标准体系。3 大标准规范所提出的建设用地规划控

¹国土资源部规划司,土地开发整理规划编制手册,2002.

²中华人民共和国国家标准 GB137-90,1994

³中华人民共和国国家标准 GB50188-93,1994

⁴中华人民共和国行业标准,1997

制指标体系及其适用范围是各不相同的。较早颁布的《城市用地分类与规划建设用地标准》主要侧重于城市总体规划及其发展,且在早期编制时缺乏对耕地的保护意识,因而,其确立的各级规划控制指标一般都比其他标准规范中同级控制指标相对高些。用于控制全国村镇建设及规划管理的《村镇规划标准》则体现了耕地保护的思想,并通过压缩人均规划建设用地指标来严格控制基本建设占用农业用地。《县级土地利用总体规划编制规程》所确定的规划控制标准分级体系与《城市用地分类与规划建设用地标准》及《村镇规划标准》相同,但在对建设用地指标控制的具体规定上更为严格,突显了对耕地的保护。

在人均建设用地标准方面,尽管现行建设用地指标管理体系及相关政策对控制小城镇建设用地恶性膨胀具有一定的积极作用,但仍存在着以下不足:一是规划建设用地标准的控制机制不合理,即仅以现状建设用地标准为唯一依据。二是建设用地指标没有体现自然、经济、技术等因素对城镇建设用地的影响。三是对城镇用地结构没做规定,使小城镇建设用地结构失控。另外,现行的规划建设用地指标虽划分为4级,但大多数城市在编制规划时就高不就低,根据现状人均建设用地水平所允许的调整幅度也是只取上限不取下限,造成人均建设用地指标增幅过大,使城市用地规模急剧扩张。

(5) 关于农村居民点整理模式的相关研究

叶艳妹(1998)认为我国地域类型复杂,社会经济条件差别很大,农村居民点用地整理应根据不同的区域特点采用不同的运作模式,才能取得预期的效果,并提出了农村城镇化、自然村缩并、中心村内调、异地迁移4种用地整理模式。高建华(2003)以河南汝州市温庄村为例,提出了迁村腾地的农村居民点整理新模式,并系统总结了温庄村农村居民点整理的模式、经验及问题,提出了相应的对策与建议。杨庆媛(2003)以经济发达的大城市郊区——北京市顺义区为例,分析了农村居民点整理的目标、意义、主要形式以及农村居民点整理的策略模式和运作模式,最后得出结论:在经济发达的平原型大城市郊区,市场运作模式是农村居民点整理的可行模式。廖赤眉(2004)针对广西的特点提出了迁村并点、缩村腾地、迁村上山、重建家园4种整理类型,并分析了其应用前景。高燕(2004)根据全国各地开展农村居民点用地整理的实践经验,在界定村庄类型,分析农村居民点用地整理影响因素的基础上,从资金筹集、组织领导、具体操作等方面总结了农村居民点用地的整理模式,并针对不同模式进行了初步归类。杨庆媛等(2004)从丘陵山地区的自然环境条件和社会经济发展水平的实际出发,提出了由政府对新村统一规划,引导农民集中建房的“政府引导型”农村居民点整理模式,并对重庆市渝北区新春村新村建设的运作和效益进行了实证分析。

国内大陆地区研究进展的简单评述:

综上所述,我国目前关于农村居民点整理的研究主要集中在内涵的探讨,测算方法的简单应用,整理模式的归纳,农村居民点整理潜力指标、标准的初步研究5个大的方面。特别是我国农村居民点整理潜力的测算方法、农村居民点整理标准研究还处于起始阶段,没有形成一个科学、合理的测算方法、整理标准选择体系。

1.3 本文的研究意义、研究方法和技术路线

1.3.1 本文的研究意义

农村居民点整理潜力是指通过对现有农村居民点改造、迁村并点等,可以增加耕地、其他农用地和建设用地的面积(国土资源部土地规划司, 2002)。目前,我国农村居民点的布局、规模、用地结构等是在封建社会小农经济环境下形成,并在其基础上逐步发展而来的(张保华, 2002)。改革开放以来,农村居民点面貌发生了很大的变化,但是,其布局、用地结构依然没有根本转变,而规模却快速增加,空心村现象普遍存在,闲散地、废弃地、多占地、占好地的现象较多,所以居民点整理具有较大的潜力(叶艳妹, 1998)。农村居民点整理潜力的研究不仅可以为农村居民点整理工作的开展提供理论支持,也可进而指导农村居民点建设发展,引导农村聚落的合理演化,促进土地向集约化利用方式改变,而且还可以为解决“三农”问题,实现农村产业化、城镇化和现代化做好基础性工作。

目前的农村居民点整理潜力测算方法,主要依据现状人均居民点建设用地与确定的人均居民点建设用地整理标准匡算出农村居民点整理潜力。但用人均建设用地标准法匡算出的整理潜力,在实际应用过程中明显难于实现,测算方法过于本身过于简单,有待完善。

农村居民点整理还没有大规模开展,只是在部分经济较发达地区进行了小范围的试点,也还没有形成统一的农村居民点整理标准。现行的标准确定,大多数是根据国家和地方有关规定制定的。农村居民点整理中的人均建设用地标准的确定,主要以现状建设用地的人均水平为基础,根据人均建设用地指标分级和允许调整幅度确定。但是,指标是在一定的社会、经济、发展水平,生产、生活方式下适用的,在中国不同的历史发展阶段,不同地区是不同的。现行人均建设用地指标的确定,没有考虑到农村居民点自身历史演变及整理区域的自然、社会、经济特点。在全国不同区域,不同社会、经济发展条件下的农村居民点,仅根据某一特定的人均建设指标进行匡算,其测算结果不能准确反映测算区域农村居民点整理潜力大小。

因此,研究农村居民点整理潜力的测算方法与整理标准的选择有着重要的理论价值和现实意义。通过对农村居民点历史演变的研究,找出农村居民点用地的影响因素,结合不同居民点所处历史阶段的自然、社会、经济发展条件,按照分区、按需等原则,确定出合理的农村居民点整理潜力的测算方法与全国范围内不同区域农村居民点的整理标准,在理论上可以丰富农村居民点潜力测算的思路和方法,在实践中为更加合理的确定农村居民点整理的真实潜力,为进一步提出农村居民点整理战略部署、制定农村居民点整理规划、开展农村居民点整理工作提供依据。

1.3.2 研究内容

(1)农村住宅功能的历史演变及其地域分异

运用历史地理、方志分析的研究方法,探讨农村住宅功能的历史演变,并剖析其对农村居民点用地的影响。结合全国农户抽样调查的数据,分析农村住宅功能的地域分异及其对农村居民点整理标准选择的影响。

(2)农户家庭结构的历史演变

根据相关历史地理、方志、统计资料,分析我国农户规模及其结构的历史演变,进而剖析其对农村居民点用地的影响。

(3) 农村居民点整理潜力测算方法与整理标准研究

在对比分析我国现有农村居民点整理潜力测算方法的基础上,寻找其中存在的问题,同时基于农村住宅功能区域分异规律和农户家庭结构演变规律的研究,修正并改进现有的农村居民点整理潜力测算方法。基于全国农户抽样调查的数据,结合农村住宅功能的区域分异研究,尝试建立新的农村居民点整理标准估算体系。

1.3.3 技术路线

(1) 本文研究的总体思路和步骤如下图所示

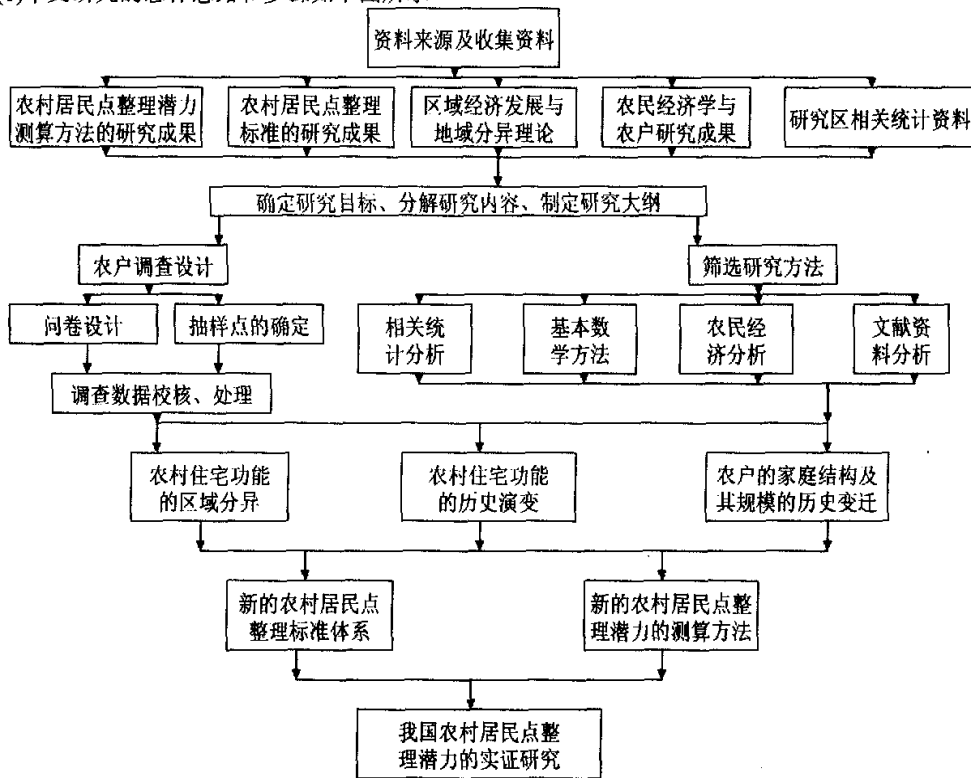


图 1-1 论文技术路线

Figure 1-1 A sketch of the study procedure

(2) 农户调查抽样设计

① 理论假设

英国地理学家大卫·哈维指出 (David Hualou, 1996), 通往科学解释之路有归纳法和演绎法两种, 其中以演绎法较为常用, 即通过知觉经验了解真实世界结构的形象, 在此基础上抽象出先验模型 (形象的形式表示), 随后借助先验模型的描画可以假设一种理论, 再对照官能感知数据, 并

求助于一种后验模型(以另一种方式来表示包蕴在理论中的观念,如用数学符号的方式)对理论中的假说予以验证。在全面理解和准确预测农村居民点的用地变化时,最根本的障碍就是缺乏对农村居民点用地变化原因的准确剖析。例如,我们将农村居民点用地的挖潜作为新增建设用地的重要来源,寄希望通过农村居民点用地的整合来节约出更多的土地,并在规划中有所体现,但结果却经常出乎我们的预料,在规划期内,农村居民点用地非但不能减少反而有小幅增加⁵。

当前,我国农村和城市的发展都处在转型期(宁登,1999;蔡运龙,2001):第一是社会转型;第二是经济转型。无论是社会转型还是经济转型的过程中都存在着明显的地区差异(刘艾玉,2000;林毅夫,1998;李秀彬,1999;),作为一个发展中的大国,我国区域发展不平衡性极为突出,各地区有着不同的发展条件,面临着不同的发展任务(蔡运龙,1999;李善同,2001)。同时,在区域发展阶段性规律的制约下(陈国阶,2004),区域经济发展过程中的量的变化和质的飞跃使区域经济发展呈现出不同的阶段性(李娟文,2000)。经济的发展和政治决策往往是土地利用变化的主要影响因素,这就决定了土地利用变化与社会经济转型之间的密切关系(Bicik I, 2001; Krausmann F, 2003; 李秀彬, 2002),农村土地利用也一样。

我国传统的农村住宅具有典型的生产与生活功能(张凤荣,1999)。在发达地区,农民收入较高,农村住宅中的生产功能较弱,用地应该较少;而在不发达地区,农民收入较低,依赖于住宅中的生产功能,用地应该相对偏多。结合以上理论分析,提出了我国农村住宅功能与用地的理论假设:现阶段,我国农村住宅功能具有明显的区域分异;农村住宅生产与生活功能的兼具程度与宅基地面积具有一定的相关性。

此外,我国农村宅基地在实际批放过程中,是以户为单位,同时提出了第二个理论假设:农户家庭结构的变迁对农村居民点用地有着重要影响。

②设计思路

为了验证上面两个理论假设,并分析其对农村居民点用地、农村居民点整理潜力测算、农村居民点整理标准选择的影响,我们进行了全国的农户抽样调查。为了保证可靠性和可行性(主要是毕业论文期限、个人的工作量和可操作性)的前提下,抽样框以金其铭(金其铭,1989)的中国农村聚落地理分区(表 1-1)为参考,农村聚落地理分区共分为三个系统十一个区,其下又分有若干亚区,抽样点以十一个聚落区为参考,在其中的九个聚落区设置了样点(表 1-2)。

调查数据主要来源于两部分,第一部分来源于作者及其土地资源管理专业的部分硕士研究生于 2005 年 3 月、5 月、11 月,对于北京市大兴区、北京市海淀区和天津市三个地区的调查。第二部分来源于 2005 年 7~9 月组织的中国农业大学土地资源管理专业本科生利用暑期社会实践及返乡机会进行的暑期调查。调查前,对他们进行了为期 5 天的培训,然后由同学们深入农户家庭进行实地测量、访谈并完成表格和问卷。最后,对调查表格和问卷进行统计汇总。调查共包括 6 个表格和 2 张问卷,涉及到村、农户的经济状况,农村居民点用地、农村宅基地、农用地的组成,农民对于农村居民点整理的意愿等内容。调查完成后,运用 spss11.5 和 excel 进行相关的统计分析。

⁵ 北京市国土资源局.北京市土地利用总体规划(1997-2010), 1997.

表 1-1 中国农村聚落地理分区

Table 1-1 The geographic regionalization of China rural settlement

北方聚落系统	东北农村聚落区	东部、北部山地亚区 中、西部平原亚区	黑龙江、吉林辽宁东部、内蒙东北部
	长城农村聚落区	冀东辽西亚区 冀北山地高原亚区 河套亚区	辽宁省中部、西部、河北省北部及冀东、内蒙 古河套平原地区，宁夏银川平原地区
	黄土高原农村聚落区	豫西亚区 山西亚区 陕甘宁亚区	山西、陕北、陇东、宁夏南部和河南西部
	华北农村聚落区	海河平原亚区 黄淮平原亚区 山东半岛亚区	河北省中南部、山东、河南(西部除外)以及江 苏北部陇海铁路沿线各县、安徽北部宿县地区 等
	北方牧业聚落区	纯牧亚区 半农半牧亚区	内蒙古和新疆北部广大的以牧业为主的地区
	西北农村聚落区	关中亚区 甘新亚区 南疆亚区	陕西中部、甘肃东中部、河西走廊、青海湟水 谷地、新疆东部、中部和南部
	青藏农村聚落区	藏南川西农业亚区 青藏牧业亚区	西藏自治区全部，青海省日月山以西地区，川 西的河坝、甘孜藏族自治州和云南西北部的迪 庆藏族自治州，基本上包括整个青藏高原
	长江中下游农村聚落区	长江下游平原亚区 江淮山地亚区 长江中游平原亚区	淮河以南、宜昌以东、江南丘陵以北地区(湖南)
	江南丘陵农村聚落区		皖南、浙西、湖南两省的大部
	东南沿海农村聚落区		浙江省东南部、福建、广东和广西
南方聚落系统	西南农村聚落区	成都平原亚区 川东亚区 云贵亚区 滇南亚区	四川省大雪山以东，云南、贵州、陕南、鄂西 南

表 1-2 农户抽样调查点

Table 1-2 The locus of household sampling survey

序号	调查组所调查的位置			调查数量		
	省(直辖市)	市	区(县)	总调查村数	总调查户数	发放问卷总数
1	天津		宁河	1	30	30
2	四川省	简阳	东溪镇	2	9	18
3	陕西	延安	志丹			9
4	山西	晋城	高平	2	40	142
		吕梁	临县	1	17	34
		太原	娄烦	2	29	61
5	山东	烟台	龙口	4	38	35
6	内蒙古	乌盟	卓资	4	59	69
7	江西	九江	瑞昌	1	10	14
8	江苏	常州	武进区	2	31	31
9	吉林	吉林	舒兰县	5	27	
10	黑龙江	牡丹江	东宁	3	30	60
11	河南	开封	兰考			49
12	河北省	邢台市	内邱县	4	30	30
13	福建	泉州	石狮县级市	3	51	53
		长乐		2	17	17
14	北京市	大兴区		3	21	
		海淀区		15	78	92
15	安徽	合肥	肥西	2	20	20
合计	15 个省	18 个市	18 个县	56	537	764

第二章 我国农村住宅功能、形式、用地特点的历史演变

社会经济发展从来不是一个同质、等速的状态,而是一个不断从量变到质变,并呈现出阶段性的过程(韩汉君,1996)。在经济学史上,亚当·斯密曾粗略地提出把人类社会发展阶段划分为狩猎社会、畜牧社会和农业社会三个阶段。圣西门把社会发展划分为原始时期、奴隶时期、封建神学时期、实业制度时期。傅立叶把人类社会划分为蒙昧社会、野蛮社会、宗法社会、文明社会、和谐社会。马克思从生产关系、生产力及其相互关系角度揭示了社会发展各阶段特征,把人类社会历史划分为原始社会、奴隶社会、封建社会、资本主义社会和社会主义社会五大发展阶段。

马克思主义认为,人的生活资料(消费资料)可分为三类:生存资料、享受资料和发展资料。农村住宅即是生存资料,又是享受资料,还是发展资料。随着人类生产力的发展和社会的进步,农村住宅在功能、形式、用地等方面的特点也不断的发生阶段性的变化。

2.1 我国各阶段农村住宅的功能、形式、用地特点

2.1.1 原始社会

住宅的产生渊源久远,早在原始社会,人类在与大自然斗争的实践中,就已经学会了建筑住宅的技能。韩非子在《五蠹》中写到:“上古之世,人民少而禽兽众,人民不胜禽兽虫蛇;有圣人作,构木为巢,以避群害,而民说之,使王天下,号曰有巢氏”。我们的远祖可能是十几人到五、六十人一起,过着集体生活。他们朝居夕迁,四处奔波,一直有机会便建立临时性住所,巢穴(李旭旦,1985)。

原始的巢穴,我们现在知道的有入地较深的袋穴和坑式穴居,也有用地较浅而墙壁与地面用夹草泥烤成的半穴居,此外,还有一种室内具有木柱而墙壁和屋顶用较小木料及夹草泥而做成的简单房屋(刘敦桢,2004)。由此可以看出,原始社会的住宅形式简单,多是一些天然性的树巢或者洞穴;房屋取材多来自一些天然的或稍微经过粗加工的土、木。

通过对一些遗址的研究,还可以发现原始社会住宅的一些特点。1954年中国科学院考古研究所在陕西西安市郊区浐河东岸半坡村发现新石器时代仰韶文化的居住遗址⁶。半坡村早期建筑有一个主要的特征就是外墙使用密集的小木柱,室内没有烧饭的烧土面。可以看出,原始社会的住宅、院落的概念是非常淡化的,或者说基本上没有院落。没有烧饭的烧土面,说明原始社会住宅功能的简单,可能仅仅是避风遮雨,甚至连吃饭这种非常简单的生活功能都不具备。原始人类在居住上大部分还是以散居为主,到新石器晚期,慢慢的开始出现了村落的雏形,但规模一般还较小。

2.1.2 奴隶社会

公元前 21 世纪,我国进入奴隶社会,农业、手工业分离,青铜生产工具广泛使用,使农村住宅建设出现了一个飞跃的发展。粘土砖瓦相继发明,夯筑技术、木结构技术成熟,“秦砖汉瓦”、楼房开始出现。农村房屋的建筑材料多样化,砖瓦的发明也使人类第一次冲破天然建筑材料的束

⁶考古研究所西安工作队.新石器时代村落遗址的发现—西安半村[J].考古通讯.1955,(3)

缚,使住宅脱离了“茅茨土阴”⁷的简陋状态(张仙桥,1993);也正是随着农业与手工业的分离,真正意义上的农村居民点开始出现。

何休在《公羊传解诂》中说:“一夫一妇受田百亩,以养父母妻子;五口为一家”,这可能是奴隶社会农家的普遍情况,一家五口人,一百亩地。清晰的反映出了奴隶社会农家家庭组成的基本情况。周时村社农民为劳作之便,往往春夏在田间搭临时庐舍居住,入秋则集聚在“里”中,“里”外面有墙,住宅都是土屋外加“树之以桑”⁸的后园,构成简单的街巷的形式。围墙的出现,意味着院落的产生。农村住宅的形式由原始社会的简单的巢穴过渡到了房屋加院落的形式。而且还有“树之以桑”的后院,这里描述的可能是南方农村住宅,通过种桑可以养蚕、织布。此时,农村住宅的功能与原始社会相比,出现了巨大的转变,由原来的简单的生活功能向着生活和以种植、养殖为主的生产、生活功能兼具转变。

这里的“周时村社”,即指聚族而居的聚落共同体,其内部的小家庭、大家庭之间,推展至其外部的各村社之间,都处在彼此共生、紧密联结的网络之中。村社结构是中国社会的基本特征,此时开始出现,意味着人们开始由原始社会的散居向大规模的聚居演变。村落的形式也由三皇时代的向心封闭型农耕聚落(氏族公社),逐渐演化到五帝时的由宗族结构而彼此联系的中心聚落,再到夏商周至春秋时期的宗族城邦制度(赵雨,1999)。

2.1.3 封建社会时期

从战国时期到鸦片战争(公元前475年至公元1840年),我国经历了2300多年漫长的封建社会。到了封建社会时期,具有中华民族独特风貌的农村住宅体系逐渐完善,如西北穴居式的窑洞、草原的蒙古包、云南苗胞的干栏式房屋、福建客家的环形住宅等等,造型各异,丰富多彩。此时农村住宅的一些特点,也可以通过对一些封建社会农村住宅遗址的研究反映出来。

(1)1955年,东北博物馆文物工作队在辽阳三道沟发掘的西汉农村建筑的遗址,由若干单独的宅院组合而成⁹。这些宅院相距15米至30米不等,没有一定的排列次序,但在南面或偏东西处开门。院内有黄土台,台上发现瓦片、瓦当、柱础、石块和红烧土等。它的左端或右端又有土坑一个,周围以方柱做成圈栏,应是牛马栏或猪圈之类。院内还有水井、土窑与垃圾堆等,足窥当时农民生活情况。

(2)图2-1中所示是明、清热河住宅的平面图,农家是一个富裕的北方地主。他们在房屋周围绕以土墙,自成一廊。所示围墙作纵长方形。大门内侧有石碾,其后建三间开横长方形房屋一座,是当时工人的居住地点。东侧角上为猪圈与厕所。后边用两个三开间横长方形房屋联为一字形,系主人的居所。前部西侧建储藏室一间,东侧划为菜地,整个布局异常简单,可是把生活所必需的东西都纳入围墙内,忠实的反映出华北农村中自然经济生活的情况。

通过以上两个例子可以看出,封建社会的农村住宅生产与生活功能兼具的特点十分明显。孟子所谓“五亩之宅,树之以桑”,讲的是小农的纺织原料和成品生产。小农的这项副业,于“国

⁷ 《考工记·匠人》

⁸ 《孟子》

⁹ 东北博物馆文物工作队,辽阳三道沟西汉村落遗址(未刊本)

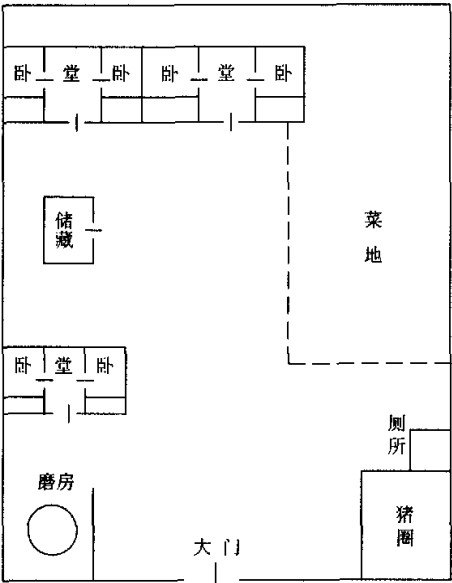


图 2-1 热河住宅平面图

Figure 2-1 Farmer house ichnography of Rehe

用”有莫大关系，即所谓的“布缕之征”¹⁰，却也是一项重要的“旁入奇利”¹¹，然而，它还是远不能弥补小农生活的不足。孟子所谓的“鸡豚猪彘，无失其时”¹²，其实是在强调饲养禽畜对小农生计的重要补充。特别是养猪，汉人或谓“一豕之肉，得中年之收”¹³。足见农村住宅中的生产功能对于对于农户人家的重要性。

农副产品、桑、家养禽畜在封建社会已经成为日常生产、生活必不可少的一部分。农村住宅既是人们生活起居的住所，又是居民从事家庭副业生产的场所。房屋除了居住外，还有家体副业生产功能，饲养猪、羊、家禽、家兔，养蚕，编席，织布，刺绣等。在北方，夏季可在庭院进行家庭手工业，冬季则移到居室；在南方，由于天热多雨，则往往在住宅的堂屋中从事草编，竹编，以及养蚕、织布等活动。因此，南方的农村住宅要求有宽敞明亮的堂屋。厨房，除了饮食做饭外，还要为饲养家畜加工饲料(张凤荣，1999)。

封建社会，在农村住宅的用地上，大多数农民惜土如金，建房搭屋尽量紧凑。即使是当时有钱的“财主”建房，也并非在用地上宽打宽用，山西省几个著名的“大院”房多院小的民居风格就是说明。农民建房一般是拆旧建新，不同结构的新老建筑物互相交叉，互为镶嵌，见缝插针式的建筑物也非常普遍。因此，旧社会由于土地珍贵，农村住宅用地十分集约，甚至是拥挤。但同时也使得农村居民点的布局异常散乱，如天女散花。

¹⁰ 《孟子》卷 14，尽心下

¹¹ 管子，四库文渊阁本，卷 17，禁藏，14 页

¹² 盐铁论，四库文渊阁本，卷 7，散不足，29 页

¹³ 史记，中华书局标点本，卷 89，黄霸传

2.1.4 半殖民地、半封建社会

在由于资本主义大工业生产技术进入我国,外来的新技术、新工艺、新材料、新设备开始用于我国的建筑物上。部分农户住宅开始使用砖混结构。在一些大、中城市,特别是对外通商港口,部分旧宅院被拆除,代之以新建的砖混结构多层住宅楼房和高层公寓,电灯、自来水、煤气、电话、卫生设备、排水管道等相继进入住宅,使我国的传统建筑模式受到强有力的挑战,近而形成了中西相间、中西结合的格局。

2.1.5 社会主义社会

(1)家庭联产承包责任制前

在人民公社时期,农民的生产生活都实行集约化的管理方式。生活上时提倡公共食堂,家家无餐厅,吃饭集中在一起,粮食的存储、劳动工具的存放都是集中的。所以,单个的农村住宅失去了部分的生产、生活功能。

在土地上,此时实行农村集体土地所有制,虽然农村建房集约的心态已经不存在了。但在“人民公社”时期,农民建房需要向大队或生产队申请宅基地,宅基地规模受到严格控制。因此,此时的农村住宅用地虽然不像封建社会那般拥挤,但由于客观条件的制约,用地还是相对集约的。

(2)家庭联产承包责任制后

随着家庭联产承包责任制的实行,包村到户,用地又由集约走向了分散,农村住宅的功能也进一步细化。在传统的住宅中,一般都有牲畜舍,农户养牛、养羊、养猪,主要是为了自己消费,这些牲畜加上草料都占用了大量的居民点空间。现在,由于专业化分工的深入,肉、蛋、奶等,都可以购买而且可能比自己养殖还要便宜;同时,耕作方式上由传统的畜力向小型农机转变,原先的牲畜棚不需要了,饲料的存储地也不再需要,农村住宅功能有所简化。但由于区域经济发展的不平衡等因素,这种功能演变具有明显的区域差别。

在土地上,随着人民公社的解体和土地联产承包责任制的推行,农村居民点出现了新特点,这就是新一代富裕起来的农民喜欢在村庄外围的承包地上建视野宽阔的新房,而不愿使用村庄内部房屋紧凑的旧宅基地,造成“空心村”和“宅田插花村”现象。

随着改革开放的进一步发展,农村住宅又不断发生新的变化,出现了一些新的特点。目前,农村住宅的建设以单家独户、前庭后院的平房形式为主(李月兰, 2003)。大多数农民乐于建平房,对高层建筑、联建还不能立即接受(章大梁, 2000)。在经济比较发达的南部沿海地区。各家各户自行生产,设备简便,工艺流程也较为简单,也就以自家住房为厂房。因此,农村住宅除种植、养殖这个生产功能之外,又出现了新的生产功能(陈美球, 1999)。农村宅基地通常包括了住宅占地面积、畜圈、仓库、厕所、沼气池等用地。但是,许多地区,这些用地的范围已经超出了占标准人均建设用地(150m^2)面积 60%~70%的合理比重(孟晟平, 2004)。故直接造成了很多村庄的人均建设用地面积普遍超出了有关规定,甚至有的超出 3、4 倍之多。而且有些村庄没有建设规划控制,村庄外围新房林立,村庄内部旧房破烂不堪,土地利用率很低(潘裕元, 2000)。而且即使有小片零星空地,也被种上蔬菜,开垦利用(陈美球, 1999)。这直接造成了农村居民点布局如天女散花。另外,农民在市郊购房、城镇建房的数量日渐增多(李永芳, 2002)。许多农村住宅出

现了闲置问题。

2.2 各阶段农村住宅历史特点分析

2.2.1 原始社会农村住宅特点分析

原始社会生产力水平极端低下,生产方式也以集体的采集劳动为主,生产工具异常落后,使得人们只能建造类似于动物巢穴的住宅。而且住宅仅仅是一个栖身之所,只具有简单的生活功能,从而决定了住宅的形式只是简单的房屋,几乎没有院落的概念。

2.2.2 奴隶社会农村住宅特点分析

人类从采集劳动演进为原始种植生产,从而开始了漫长的农耕文明历史(朱筱新, 2002)。这时,家庭作为一个消费单位开始出现。家庭成为消费单位后,产生了引导家庭副业生产、促进家庭私有经济产生的作用。一夫一妻制的家庭副业单位代替了集体劳动,马牛羊等家畜饲养已有较大发展,养猪之风尤为盛行(张仙桥, 1993)。家庭成为副业单位后,农村住宅的功能开始由单独的生活,向生产加生活双重功能演变,居民点的形式也就由简单的房屋,转变成房屋加院落。

2.2.3 封建社会农村住宅特点分析

这个时期,铁器广泛使用,生产力水平比奴隶社会有了很大提高,手工业、商业日渐发达,城镇集市日益昌盛,封建宗祠制度、氏族家庭观念逐渐形成。尤其是小农经济的成熟,对农村住宅特点的演变有着巨大的影响。

(1)小农经济的内涵

小农经济,是以家庭或家族为组成单位,在小土地分散式经营中,通过男耕女织的生产方式,形成的一种自给自足的经济形态和特定的生产与生活格局。小农经济是封建社会的产物,也是封建社会的经济基础(朱筱新, 2003)。

(2)小农经济对农村住宅特点的影响

我国的小农经济萌芽于春秋时期,当“公田”之外出现“私田”,土地私有制也便产生了,并在战国时期得到确立。这时,地主阶级也开始出现,并残酷的盘剥农民。生产的落后,劳动的艰辛,已使农民终年服侍土地,不敢有丝毫怠慢,然后受赋税的盘剥、土地兼并的侵夺,加之天灾人祸的威胁,农民仍摆脱不了贫困的处境。在“抑商”政策下,农民又没有其他生计可寻,只能寄希望于土地。

正是基于人们对于土地价值的认识,导致中国古代社会激烈的土地兼并。广大的农民在承受着巨大的心里压力下,采取明哲保身的自保措施。“民人藏于家,诸侯藏于国,天子藏于海内。故民人一垣墙为藏闭”(恒宽, 1984)。由此形成了以家庭或家族为自保单位的私田占有格局,构成了中国古代小农经济的一大特点,即小土地分散式经营。同时,正是基于这种对土地价值以及稀缺性的认识,也才出现了封建社会的农村住宅用地十分集约,甚至是拥挤的特点。

这种以家庭或家族为单位的小土地分散式经营,实质是将有限的土地置于与世隔绝的封闭状态中。从家庭或家族内部寻找生存的途径,遂以“男耕女织”的生产方式解决自己的衣、食、住等最基本的生活资料,即在一夫一妻组合成的家庭内部,依靠自己的劳动提供自身必需的最低消费(朱筱新,1984)。

于是人们只能在一个狭小的生存空间内,寻求生存的可能。在对自然“风调雨顺”的乞求和对生活“丰衣足食”的企盼中,人们更多的是依靠家族及家庭自身的力量,以自给自足作为一生追求的目标,小农经济也就不可避免的具有了封闭性。

在小农经济封闭性的影响下,人们为了满足自身生存的需要,开始进行一些必要的种植和养殖,农村住宅具有典型的生产、生活功能,也就决定了农村住宅房屋加院落的形式。

2.2.4 半殖民地、半封建社会农村住宅特点的形成分析

鸦片战争之后,随着外国资本主义的侵入,中国自给自足的自然经济开始解体。甲午战争之后,这种解体进程进一步加剧。此后,西方列强以资本输出为主要侵略手段,在中国设立工厂,开采矿山,修筑铁路。这些外资厂矿的设立及外国工业品进口的扩大,吸引了大批农村劳动力,冲击了传统的家庭手工业,使得中国的自然经济迅速解体,小农家庭的生产功能日益萎缩,如上海、广州及长江中下游地区“纺织之户,十停八九”,连地处内陆的山西地区也是“十室之邑,八口之家,无一人身无洋货”这时的中国“家庭只是消费、不再生产了”¹⁴。

受资本主义经济的冲击,小农经济有解体的趋势,因此,农村住宅的部分生产功能开始减弱,甚至消失。

2.2.5 社会主义社会农村住宅特点的形成分析

新中国成立初期,我国曾出现了“大跃进”和“文化大革命”两个特殊的阶段。但无论“大跃进”和调整时期的经济体制改革,或是“文化大革命”中的经济体制变动,都没有取得令人满意的成效。中国作为一个传统的农业大国,自然经济长期占统治地位,商品生产一直没有得到充分发展。新中国成立后的农业合作社和人民公社化运动,从形式上改变了传统的个体经营方式,而代之以超越当时生产力水平的集体经营和产品经济,有意无意地排斥商品生产,甚至把商品生产看成资产阶级的“专利”,大割“资本主义尾巴”,从而延缓了对小农经济的根本改造,并未实现农业生产的商品化、市场化、现代化。所以,人民公社时期的农村住宅失去了部分生产功能,生活功能并没有得到多大削弱。

农村经济体制改革新时期实行的家庭联产承包责任制,是同我国广大农村低下的生产力水平相适应的,极大地激发了农民的生产积极性,但它基本上是维持了一家一户自给自足为主的生产模式,土地、劳动力等生产要素基本处于非商品状况,农业生产无法进行规模经营,不利于农产品商品率的提高和农村经济的市场化进程。迄今为止,不少农户仍然停留在“养猪为过年,养牛为耕田”的经营模式中。因而,此时的部分农村住宅不可避免的保留有自给自足的小农经济条件

¹⁴ 雁冰(译),未来社会之家庭

下的生活、生产方式。同时,由于经济发展的不平衡,在部分东南沿海地区,农村住宅作为家庭生产的厂房,又重新产生了养殖和种植以外的生产功能。生产、生活功能的兼具也就使的各地农村居民点超标的情况时有发生。

另一方面,随着农业二、三产业的发展,农民的非农就业门路不断增加,而对土地的依赖性愈趋下降,加上农用生产资料价格猛涨,假劣产品多,以及卖粮难等原因,使农村到处出现了程度不同、方式不一的耕地撂荒现象,农民到城市打工。农民在市郊购房、城镇建房的数量日渐增多(李永芳,2002)。但是,由于农民对土地依赖的传统心里和长期以来城乡隔绝的二元户籍制度,许多农民进城后依然不肯放弃在农村的住房和宅基地。而事实上,许多农民在小城镇已经购买或者建造了住房,使农村住宅闲置的情况发生。

因此,我国目前区域经济发展不平衡,农村住宅的功能演变也就处于不同的历史阶段,也就决定了现状居民点形式与功能的差异,也造成了目前我国农村居民点用地既有超标情况,同时还伴有闲置状况,农村居民点的区域利用不平衡现象的发生。

第三章 我国家庭结构的历史演变及其对用地的影响

在当今强调民主、独立和自由的社会背景下,过去传统的家庭观念受到冲击,个性化的生活方式得到了普遍的认同。妇女解放运动不断发展,年轻人具有越来越强的独立意识,老龄化问题日渐突出,快节奏的生活方式,独生子女政策等等,促使传统大家庭结构逐渐解体,产生了多样化的家庭人口构成类型,对农村居民点需求提出了不同的要求。因此研究家庭人口构成对农村居民点的影响成为当务之急。

3.1 家庭的内涵

家庭是“社会结构的基本单位”,或是“按血液和姻缘关系建立起来的经济组织”,或是“基于婚姻关系、血缘关系或收养关系而发生的亲属间的社会生活组织”,或是“以婚姻关系为基础的亲属组织”(刘大临,1983)。

家庭是由婚姻关系、血缘关系或收养关系而发生的亲属间的社会生活组织。一般来讲,婚姻是产生家庭的前提,家庭是婚姻的结果。家庭是人类的基本生活单位(也曾是生产单位),是社会的“细胞”。家庭与社会有互相影响的作用。住宅是家庭的载体,家庭结构的变化是住宅如何发展变化的一个最主要的因素。农户家庭结构、规模的变化都直接影响到农村居民点的建设(张仙桥,1993)。

3.2 我国古代的一些家庭观

3.2.1 娶妻观念

一夫多妻的观念。《周易》中《渐》与《归妹》相连排列,彼此为综卦。《渐》讲的是“取女”,《归妹》讲的是“侄娣”,前者为娶嫡夫人,后者为娶妾。在《归妹》卦中比较集中地表现出《周易》的娶妾观念。

《归妹》有云,“归妹,征凶,无攸利”,“卦象下兑上震”。《王注》有:“妹者,少女之称也。兑为少阴,震为长阳,少阴而承长阳,说(悦)以动,‘嫁妹’之象也。”本来,女子当守正以待,这里,少女处下卦,少男处上卦,指出依卦的自下而上的运动规律,这里是少女往求少男之象,违反贞正,所以卦辞戒以“征凶,无攸利。”这并不是否定“归妹”一事,而是作《易》之人“因象设诫”强调女子从男,应守持贞正,不能妄从,守正才能获吉,即使女子作为媵妾随嫁也不例外。因而,孔颖达指出:“征凶,无攸利者,归妹之嫁也。”¹⁵。《象传》对此事从正面大加肯定:“归妹,天地之大义也。”说“归妹”是“天地之大义,”这也就看出了对一夫多妻这种家庭观念的肯定。也从此奠定了封建社会几千年的一夫多妻的观念。

¹⁵ 《正义》

3.2.2 生育观

一般来说,人们的生育行为受人们的生育观念的影响。如生育目的、子女的多少、子女性别的选择、子女的血统等等,都直接影响家庭的生育功能。

传宗接代、养儿防老是古代家庭生育的重要目的。这一目的从男女组织家庭的序幕——结婚中就反映出来了。男女婚姻是合二姓之好,上以祀宗庙,下以继后世。只有生育才能完成这个任务,才有后代接续供奉祭祀祖先,承继香火,延续家世。祀宗庙、继后世这二点对古代家庭生育行为影响很大。《孔子家语》将无子作为“七出”的理由之一,孟子说:“不孝有三,无后为大。”为了生育子女(主要是儿子),古代人们(主要是地主统治者)往往将不生儿子的妻子幽禁起来再另外娶妻。不能绝后成为一夫多妻制存在的重要的维持力量。据《魏书·临淮王传》载:北魏的大臣元孝友曾经上书皇帝,提出对无子又不纳妾的人处以不孝之罪的主张。宋、明在法律上规定40岁以上无子者可以置妾。凡此种种,都是为了生育儿子,继承家业,老有所养,传宗接代。

多子多福是古代家庭又一传统生育观念。中国古代以农业为主,采取以家庭为单位的小农经营方式,生产主要依靠人的体力劳动,因此人们认为人越多越好。《诗经》上以“千禄百福,子孙千亿”来歌颂西周天子,祝愿他多子多福。古代战争频繁,需要广泛的兵源,人口众多成为国力强盛的象征,于是有了鼓励生育的措施。越王勾践败于吴国,为了复仇,他十年生育,十年教训,自己带头多生育子女,并对臣民实行奖励生育的措施。中国古代其他有些王朝或为了增加剥削对象,扩充兵源,或为了增加劳动人手,恢复发展经济,都采取过鼓励生育的政策,无形中助长了多子多福观念。

3.2.3 居住观念

累世同居的大家庭是中国古代突出的社会现象,作为一种社会繁荣、昌盛的象征,得到统治者的大力提倡和社会舆论的称赞。

另一观念是兄弟不分居,这是一种横向的和合融通的关系。中国传统伦理认为兄弟主敬:弟必须敬兄,而兄必须爱弟,兄弟如手足,有互相协助的义务。《郑·扬之水》就是这种传统的兄弟之道的诗化传达:“扬之水,不流束楚。终鲜兄弟,维予与女。无信人之言,人实诳女。扬之水,不流束薪。终鲜兄弟,维予二人。无信人之言,人实不信。”意思是说:激荡翻转的流水,流不散成捆的荆条。兄弟本来没有多少,只剩你我互相依靠。莫要听信别人的话,他们骗你去走邪道。激荡翻转的流水,流不散成捆的木柴。兄弟本来没有多少,只剩你我彼此依赖。莫要听信别人的话,他们的话不值得信赖(赵丽,1999)。

3.3 现代家庭观念的变迁

人是社会关系的主体,是家庭的载体,人的价值观念的更新可以成为家庭变革中积极动因,而观念变迁是家庭变革的先导。改革开放以来,随着中国社会由传统农业社会向现代工业社会转型,中国家庭的价值观念在西方外来文化大潮和国内市场经济观念大潮的冲击下,发生着微妙而又深刻的变化。

3.3.1 婚姻制度的变迁

婚姻的目的由传统社会的“上以事宗庙，下以继后世”转变为追求个人幸福。“男大当婚，女大当嫁”，上百年来被视为人生的唯一选择，而今“男大不婚，女大不嫁”的现象比比皆是。

3.3.2 生育观的更新

在传统农业经济时代，生产力水平极低，主要靠体力劳动获得生存资料，因而子女不仅是一种财富，也是一种保障。在“传宗接代”、“养儿防老”、“增加劳动力”观念的支配下，多生是人们共同的、必然的自觉选择。而且由于遵循男性继嗣的原则，往往重男轻女。现代化摧毁了这种田园牧歌式低调滞缓的家庭劳作，技术取代了体力。“多子多福”的传统观念淡化，代之“优生”、“少生”及“生男生女都一样”的新观念。

3.3.3 家庭伦理观的重新诠释

现代意义上的家庭伦理是对传统伦理价值的扬弃。家庭伦理在经众多波折，特别是改革开放以来的阵痛后，被赋予了新的含义。一是传统的依附或隶属关系转向了现代的民主、平等关系，父权、夫权的日趋淡薄，平等、民主成为现代家庭伦理鲜亮的“风景线”。在横向上表现为夫妻平等。一方面表现为亲子平等，家长的权威体系逐步倒塌，双亲影响子女的方式正由权威型转平等型。对父母绝对恭顺和孝顺的儒家思想是中国传统家庭伦理的核心，因而传统家庭往往以四世同堂为荣，伦理轴心方向为“尊老爱幼”，且以孝敬老人为主。现在家庭伦理的重心，特别是“独生子女”政策的推行，重心转到孩子上来，老人家庭地位正在边缘化。

3.4 由家庭观念引起的家庭结构的变化

3.4.1 古代传统家庭的特点及其变化

(1)我国古代传统家庭的特点

在古老的自然经济占统治地位的中国，小农经济的耕织结合是以家庭为单位进行并完成的，家庭是全体成员衣食住行生活的重要保障。中国古代社会经济发展水平不高，家庭的生产功能、消费功能、生育教育子女功能、赡养老人等基本功能都以家庭为重心展开。再加上根深蒂固的“一夫多妻”制，“养儿防老”、“增加劳动力”等家庭观念的影响，一般女子生育无节制，使得中国古代多大家庭，不仅是四世同堂，五世同堂，甚至六世以上同堂。所以有北朝李儿，七世同堂，共有家丁198口人；唐朝张公艺九世同居；更有宋朝江洲陈氏，十三世同居，700口人共食。

(2)我国古代传统家庭的变化

中国古代的家庭，经历了由小到大的发展过程，同时又由大而化小的变化。单个的家庭由一夫一妻或一夫多妻的小家庭发展成大家庭，而单个小家庭往往由大家庭分化产生。从秦汉到两宋，社会上家庭平均人口的数量，总体上呈现出由小到大的趋势(舒仁辉，2001)。据程民生《宋朝家

庭人口数量初探》一文分析，宋朝家庭平均家庭人口约 7 人，北方户均约 9 人，南方约 6 人(程民生，2000)。这些数据表明，宋朝家庭人口的平均数量较封建社会早期有较大幅度的增长。在经过长期的历史发展进程之后，中国家庭人口从两汉到两宋呈现出上升趋势。但到晚清时，家庭规模同样也呈现出由大变小的趋势。(安秀玲，2002)

中国古代任何大家庭即使有再强的生命力，最终也都无法避免分化、消失的结局，这是一个规律。归纳起来，主要有以下几大原因：一是经济条件的限制，不少民间家庭经济困难，人口增多，生产资料却很有限；二是管理难度大；三是家庭成员社会地位的变化；四是天灾人祸。

3.4.2 现代家庭结构的变化

近几个世纪以来，核心家庭一直是社会活动的基本功能组织(李旭旦，1985)。随着家庭观念的改变，“一夫一妻”，“少生”、“优生”观念深入人心，家庭结构发生了重大变化。

(1)家庭规模趋向小型化

建国后，由于婚姻、生育、伦理观念的变化，家庭出现小型化的趋势。

表 3-1 农户家庭规模变化(1980-2002)

Table 3-1 The change of farmer family size in China (1980-2002)

项目	调查户数(户)	常住人口	平均每户常住人口
1980	15914	88090	5.54
1985	66642	341525	5.12
1990	66960	321429	4.80
1993	67570	31094	4.59
1994	67420	306418	4.54
1995	67340	301878	4.48
1996	67610	298530	4.42
1997	67680	294559	4.35
1998	68300	293458	4.30
1999	67430	286348	4.25
2000	68116	286162	4.20
2001	68190	283223	4.15
2002	68190	281674	4.13

资料来源：统计年鉴农村居民住户调查是以各省(区、直辖市)为总体，直接抽选调查村，在抽中村中抽选调查户。采取综合运用多阶段、多重、分层、系统随机抽样等多种方法确定住户调查网点。农村住户调查网点分布在全国7100多个村、67000多个农户中。

从1980年到2002年全国农户抽样调查的数据可以看出，农户的规模呈现出逐年下降的趋势，平均规模由1980年的5.54人，下降到2002年的4.13人。家庭小型化趋势明显。

(2)核心家庭增多

研究家庭结构，必然注意家庭类型。通常将家庭类型分为六种，即：单身家庭、夫妻家庭、核心家庭、主干家庭、联合家庭及其他家庭。核心家庭指一对夫妇(包括鳏寡者)及其未婚子女构

成的家庭。目前，这种类型最多。其次是主干家庭，即一个家庭有两代以上，每代只有一对夫妇(包括鳏寡者)。

(3)家庭代际数趋向简单

家庭代际是从另一个侧面考察家庭结构的。在几种家庭类型中，单身家庭与夫妻家庭，无疑是一代户；核心家庭是两代户；其余几种是两代以上的户型。

表 3-2 五次人口普查家庭代际变化

Table 3-2 Change of family intergenerational size

地 区	家庭户户数	一代户	二代户	三代户	四代户	五代及以上
全 国	340491197	73892669	201964085	62122440	2508466	3537
比例	100	21.70	59.32	18.25	0.74	0.001

数据来源：张仙桥.住宅社会学概述[M].北京：社会科学文献出版社.1993，58~60

从五次人口普查的结果可以看出，核心的家庭是两代户，比例占到 59.32%左右，其次是三代户。三代以上的户数已经很少了。两代以上同居的家庭，子女成人后，会有继续同住和分开两种情况。三代同居的，一般的意向是：老人年迈，需住一起，以便照顾；儿子将婚，最好分开住，但需要住在邻近，易于对老人照顾。

我国人民的尊老观念有悠久的历史传统。“文革”以后，出现一些不正常现象，目前已大有好转。子女大了想分开住，绝大多数不是不要老人，而是希望更好地处理“代沟”问题。随着社会的发展进步，任何时期，一个家庭中的年轻人和老年人在生活习惯、价值观念、对事物的见解等方面都会有差别，也会有互相看不惯的地方，社会学称之为“代沟”。“代沟”是一种家庭矛盾，多数家庭能够互相谅解，注意避讳，不使矛盾升级。分居是很好的避讳方式。分而不远，互有照应，会使代际关系更加协调。俗话说“远香近臭”、“居住上的近距离是感情上的远距离”，是有道理的。

3.5 家庭结构的变化对农村居民点用地的影响

3.5.1 我国农村住宅的组成现状

我国目前的农村住宅主要由住房(包括堂屋、卧室、厨房、杂屋等)及院落两部分组成。

(1)堂屋或称厅屋、客厅、起居室，是日常生活、生产、储存等多功能的房间，用来进行接待亲友、节日团聚、商议大事、婚丧喜庆等活动，也是平日用餐、学习、看电视和从事家庭手工业、副业的场所。

(2)卧室：农村住宅中，卧室通常是围绕着堂屋布置的，卧室一般要满足一家人合理分居的需要

(3)厨房：厨房的布置形式大致可归纳为三类：

①与其他房间组合在一起，布置在住房之内，使用方便。南方不少农村住宅的厨房是布置在厢房中的。在东北和华北地区，厨房多与卧室相连，以便利用“一把火”锅连炕，可节省燃料。

②与住宅相连。它的特点是布置在住房外与居室毗邻，与居室联系方便，不受雨雪影响，亦可因陋就简，利用旧料修建。

③在院落中独立建造。厨房布置在住房外与居室脱开,可避免烟气影响居室,卫生条件较好,亦便于利用小料和旧料。缺点是雨雪天使用不便。

(4)储藏用房:由于农村生活与生产的特点,各种物品储藏量相当大,在农村住宅设计中,一般都考虑必要的储藏用房与储藏设施。

(5)庭院:庭院是农村住宅中的重要组成部分。庭院的产生是社会发展的必然产物,其内容和形式及其面积不仅与生产发展的各个阶段和家庭富有程度密切相关,还与当时的社会制度、地理位置、气候条件等紧密相连。庭院的功能是多方面的,它是家庭生活和手工业、副业的场所,也是举行婚丧大事的场所;过去富有人家的住宅同时设有不同功能的几个院落,甚至有专供玩赏的庭院;家畜、家禽的饲养,不仅需要一定的活动空间,还需要在庭院内设置畜舍和畜棚;生产工具、粮食、瓜果、柴草的储存也需要不同的存放场所。

3.5.2 农户家庭规模变化对农村居民点用地的影响

(1)对农村居民点用地总量上的影响

随着大家庭旧有功能的丧失或弱化,大家庭存在的必要性减少,家庭规模区域小型化,结构核心化、简单化,这一发展最终使家庭总数大大增加。中国农民的住房形式又多以独户的平房为主,一户一院式。在农村居民点用地中,农村宅基地占了比较大的比例,尤其是在基层村,宅基地面积一般可以占到农村居民点总面积的90%左右。我国宅基地在审批中又是以户为单位。所以,虽然农村总人口在不断减少(1996-2002),但由于大家庭的分裂,家庭小型化的影响,农户数是在不断增加的,这必然伴随农村居民点需求总量的大大上升。这从我国近几年用地规模的不断缓慢增加可以看出。依据国土资源统计数据,2002年我国农村居民点用地规模与1996年相比,增加了0.6%,农村居民点用地规模呈现出缓慢增加的趋势(表3-3)。

表 3-3 农村居民点用地及人口变化(1996-2002)

Table 3-3 The change of rural habitat and population (1996-2002)

年	面积(万公顷)	农村人口(个)	户数(户)
1996	1645.7	85085	23437.6
1997	1650.7	84177	23406.2
1998	1650.3	83153	23692.7
1999	1653.5	82038	23810.5
2000	1655.9	80837	24148.7
2001	1657.7	79563	24432.2
2002	1655.1	78241	24569.4

注:资料来源来源于统计年鉴2002及国土资源部

我国农村宅基地的标准是每户一宅,由于户均人口数减少而户数剧增,势必要求建设更多的农村。显然,按现有趋势发展下去,我国的宅基地供应肯定会受到沉重的压力。及早分析了解家庭变化趋势,认识其规律性,无疑有助于我们准确判定宅基地发展战略,确定宅基地建设政策,以预防和避免宅基地供需矛盾加剧及因之而引起的社会问题。

(2)对农村居民点人均居住用地面积的影响

四世、五世甚至更多世同堂的农户住宅，除了卧室单归夫妻或者个人使用外，另外的一些房间，如厨房、餐厅、客厅等房屋一般都归户里所有的人使用，农具、粮食一般都集中存放，牲畜集中养殖，即一些公共设施用地的使用是非常高效的。以大兴区调研为例，家庭公共设施用地比例接近农村住宅用地的 60%(表 3-4)。

表 3-4 大兴调研农户住宅组成情况

Table 3-4 The farmer dwelling house constitution investigated in Daxing district				
住宅组成部分		总面积(平方米)	比例(%)	
			占宅基地面积	占建筑面积
主房	卧室	1236.34	14.69	36.33
	客厅	797.69	9.48	23.44
杂物堆放	放农具	116.87	1.39	3.43
	放粮食	15.84	0.19	0.47
	储煤	49.86	0.59	1.47
	其他	399.84	4.75	11.75
设施	锅炉房	32.00	0.38	0.94
	餐厅	15.00	0.18	0.44
	厨房	70.46	0.84	2.07
	厕所	79.80	0.95	2.35
牲畜圈舍	鸡圈	10.00	0.12	0.29
	鸭圈	0.00	0.00	0.00
	鹅圈	29.92	0.36	0.88
	猪圈	78.00	0.93	2.29
	羊圈	81.38	0.97	2.39
	牛棚	30.00	0.36	0.88
	草料间	37.10	0.44	1.09
菜地		293.53	3.49	—
占地面积		8415.33	建筑面积	3402.84

一户大家庭分裂为几户小家庭后，每户都必须独立具有齐全的功能。本来可以共同、集约使用的房间，一下子需要几倍的房间数目才能满足，满足同样人口正常生产、生活所需要的房间被扩大了，农村居民点利用面积不可避免增长。这从 1990 年到 2000 年全国村庄人均居住用地面积的增加可以看出(表 3-5)，2000 年与 1990 年相比，增加了 28.32 平方米，年平均增长率为 1.58%。

(3)对户均农村居民点面积的影响

家庭小型化对农村居民点用地的另外一个影响就是户均用地面积的下降。对户均用地面积产生影响的主要是新增农户的宅基地面积，它的高低也就决定了总体户均用地面积的增减。近几年，由于不少地区对宅基地的审批都颇为严格，一般不超过户均 3 分地的水平，远低于原有大家庭的户均面积。总体平均起来，农村居民点的户均用地面积呈现出不断下降的趋势(3-6)。

表 3-5 我国不同区域乡村人口和农村居民点规模动态变化

Table 3-5 The change of country population and rural habitat in different region in China

区域	人均面积(平方米/人)			乡村人口增长率(%)		农村居民点用地增长率(%)	
	1990	1996	2000	1990-1996	1996-2000	1990-1996	1996-2000
全国	179.55	179.00	207.87	2.62	-13.36	2.31	0.62
东部	159.08	159.26	203.84	2.23	-21.08	2.34	1.02
中部	173.67	201.97	224.24	2.58	-9.67	1.97	0.29
西部	195.49	177.32	194.09	3.15	-8.08	2.70	0.61

数据来源：张军连，全国农村居民点用地发展趋势及对策研究(2004-4-21)

表 3-6 农村居民点户均用地变化

Table 3-6 The land change of Per family in country residential

年	面积(万公顷)	农户数(万户)	户均用地面积(平方米/户)
1996	1645.7	23437.6	702.16
1997	1650.7	23406.2	705.24
1998	1650.3	23692.7	696.54
1999	1653.5	23810.5	694.44
2000	1655.9	24148.7	685.71
2001	1657.7	24432.2	678.49
2002	1655.1	24569.4	673.64

注：数据来源于中国统计年鉴 2002 及国土资源部

第四章 我国农村住宅功能的区域分异

4.1 农村住宅功能区域分异理论建立的相关理论框架

4.1.1 地域分异理论

自然地理环境是由地貌、气候、水文、土壤和生物等多种要素组成的自然综合体,其中每个要素在地球表面呈现出一定的分布规律,这就必然造成这个综合体的客观存在表现出规律性分布特点。自然地理环境的这种按其位置条件的不同,分化成不同类型的现象,在地理学上被称为地域分异,反应出地域分异的客观规律,称为地域分异规律(刘彦随,1999)。认识地带性原理就是要通过人类积极的政策与经济调节,逐步改善土地自然要素特征,包括土地覆被、土壤质地和坡度等,促进土地资源质量提高和利用结构方式的转变,达到土地利用适宜性与生态性的合理匹配,以促进土地类型向进化性方向演替(包维楷等,1999)。

土地作为陆地表面具有一定垂直厚度的水平范围的地段,其构成要素同样具有明显的地域分异特征,这就使得土地资源在空间分布整体上具有显著的区域特征(林培,1991)。土地按其位置条件的不同,分化成不同类型的现象,反映地域分异的客观分布规律,称为土地资源的地域分异规律。

4.1.2 土地产权理论

产权是近年来从西方现代产权理论中引入的一个概念。它是指能使自己或他人受益或受损的权利(哈德·德姆塞茨,1990)。在公有制基础上,土地产权可以理解为以土地所有权和使用权等权能为基础,并反映这些权能转让或交易过程中所体现的个人或社会受益或受损的权利。土地产权关系,简单地说,就是人们占有和利用土地而结成的土地功利关系。现代产权理论认为,产权的功能就在于引导人们在产权交易中尽可能地将外在性内在化。明确产权是资源有效配置的基本条件,因为资源配置的有效性取决于产权明确程度,这一理论对土地产权界定与资源优化配置的关系问题是适用的。总体来说,土地产权界定明晰化与提高土地资源配置效率之间呈正相关关系。如果土地产权关系是清晰的,就能保证真正平等的法人地位及其平等的交易,土地产权主体之间的交易摩擦就会减少,交易成本就会降至最低,使得土地资源配置达到最有效的状态。此外,明确产权不仅有助于市场的基础调节,而且是有效的计划调控的需要(王锡同,1992)。由于现实生活中价值观具有不完全一致性,如果计划执行者权、责、利不明确,再完备的计划也难以得到贯彻。因此,根据土地产权理论,只有明确界定土地产权关系,促使产权主体独立化和真实化,形成各利益主体之间在经济、法律和利益方面内在的约束机制,土地资源的优化配置才具备了必要的前提条件。尤其在土地资源配置的微观层次上,没有明确的产权关系,土地使用者便不能成为利益主体,从而不可能产生追求最佳效率的内在冲动,土地流转受阻,这将意味着土地资源的利用难以逼近最优的配置状态。

4.1.3 农户经济理论

(1) “小农”(peasants)的概念和特征

在讨论农户经济理论之前,需要先追踪一下“小农”的一些基本定义和特征。

首先应该指出的是,在19世纪,许多西方的假说已成为20世纪的理论或模型的基础。20世纪的理论模型往往是比较具体的,他们往往是用来解释农业生产者行为的。如冯·杜能(J.H.VonThunen)提出小农生产“利润最大化”理论模型,他认为小农对市场上各种投入品和产出品价格是敏感的,并能够根据价格和利润的变动情况合理地配置生产要素的投入。美国现代的经济学家西奥多·舒尔茨(Theodore W. Schultz)也持这种观点。随着边际分析原理与效益递减规律的结合,学者们逐渐又集中于研究分析小农在市场条件下实施利润最大化的具体途径和方法。另外,一部分学者也根据工业生产的规模经济理论来描述农场的生产规模。许多学者往往在试图解释一个长期以来许多人认定的公式,即大农场比小规模农场更经济更有效。

西方学者试图建立起一系列关于解释农民行为的理论,但他们都假定所有的农业社区能用现代的经济方法来进行分析。这种理论与方法遭到许多人的反对。马克思早在一个世纪以前就曾经指出:不同的生产方式决定了不同的行为法则,奴隶社会的、封建社会的、资本主义社会的以及亚洲的生产方式各需要与其生产方式相对应的经济分析方法。在本世纪初,一些俄国的农业经济学家认为俄国和东欧的小农生产与资本主义的农场生产具有不同的生产目标,并且生产行为也遵循着不同的经济法则:1920年,恰亚诺夫(A. V. Chayanov)提出了迄今为止唯一可以与资本主义的“利润最大化理论”相抗衡的小农家庭生产模式理论。以后,荷兰的经济学家J. H. Boeke利用恰亚诺夫的理论解释了荷兰东印度群岛的经济,他认为这个地区存在着两种不同的区域经济:小农自给自足的经济圈与其性质完全不同的资本主义商业经济。自二次世界大战以来,许多经济学家认为第三世界的农民对价格的反应与西方农业经营者的反应不一样,需要有一种不同形式的经济分析以解释他们的行为。一些人类学家也持相同的观点;他们认为在部落社会和小农社会里,人们的经济行为并不取决于诸如价格变化等外部力量的变化,而是取决于一些非经济要素,诸如对身份、权势、等级壁垒、人身依附等。现在,人们开始对“小农”进行独特的研究,学者们已将小农同资本主义条件下的农业种植者和部落社区内的种植者区别开来。

许多学者对挖掘“小农家庭”和“小农经济”的特点做出了的努力。到现在为止,人类几乎有一半人口生活在这种经济中。许多人认为这种小农经济和小农社区随着经济的现代化和资本主义制度体系的推广会逐渐瓦解和消失。但是已有的历史和现实很难证实这一点。工业革命前,西方国家小农生产的一般特点对于我国处于贫困地区的农户生产研究具有参考价值。

①自给自足和市场经济

一般学者认为,小农生产的目的是为了尽可能多地满足家庭的需要;只有将少部分的生产剩余才在市场上出售。实际上在现代的小农经济里已经很难分析测量小农的自给程度。J. W. Mellor认为,在现代的小巧玲珑农业经济中大约有2/3的产品供小农家庭自己消费,1/3的产品在农场以外的市场上出卖。本世纪初,瑞士的小农农场有1/4的产品自己消费,而直到1930年保加利亚小农的2/3的农产品和南斯拉夫国家小农的1/2农产品和40%的畜产品还都用来为小农自己消费(王建革等,1993)。

②小农的兼业性

根据恰亚诺夫(A. V. Chayanov)的理论,小农家庭的主要特点是它既是一个生产单位,又是一个消费单位,它具有内在联系着、互不可分的消费和生产功能。他强调,农业并不是收入的唯一来源;实际上,20世纪初俄国农村的小农进行手工业和农场外劳动时所占用的时间几乎和进行农业生产所占有的时间一样长。而在16世纪初,荷兰的农民自己兴建住房,制造农场生产用具,运粮到市场、挖泥炭、割芦苇等。在16世纪以后,这些事物已逐渐由一些无土地的专业人员去干了,他们比一般农民显得更有效率,同时农民也可更专一地从事纯粹的农业生产;总之,专业化使种植业生产和农村服务业更具有效益。

③小农的劳动力供给

恰亚诺夫和其它的研究者都认为小农经济的主要特点是生产的劳动力供给由小农家庭提供,很少使用雇佣劳动力。在一些现代化的小农社会里这是确实的。现代波兰80%的私营农场使用家庭劳动力;中国的情况也是这样,所以,这往往成为描述小农的主要标准。但也有许多农场使用雇佣劳动力,例如在印度,尽管家庭劳动在工作中占绝大部分,但较大的农场仍然雇佣劳动力。家庭劳动力在小农生产中的决定性意义已经被证明,劳动力是不花费成本,边际分析是不适于解释小农生产的动因。另外,小农不像资本主义性质的农场主那样在不景气的时期或在采用了机器以裁减劳动力的雇佣数量。剩余劳动力的存在也抑制着节省劳动型技术的采用。实际上,即使在欧洲农业史的大部分时间里,小农农场一定存在着大量的失业劳动力;我国的情况亦是这样。

④投入品和小农农场

如果小农主要地为自己的消费而生产,并且在农场外出卖一部分劳动力,那他也必然购买一部分投入品。尽管除了妻儿老小外不雇佣别的劳动力,但仍从农场外购入少数的其它投入品。由于下一年必须留种,所以大约1/4的收成必须保存。农场的动力主要靠人力和牛、马。肥料主要是牲畜粪肥。农场的生产工具也很简单,一般由小工匠生产,甚至小农自己都可以制造。

在前工业时代,小农农场的主要投入品是土地和劳动力;资本性的投入品不很重要。所以,土地往往成为小农经济中最重要的组成部分。农民在一般情况下,宁愿把自己辛辛苦苦挣来的钱购买土地,而不去购买能提高生产效率的投入品。财产的继承制度和嫁妆提供方式常常都服从于如何在家庭内保持土地的占有。家庭的规模和家庭的类型——是扩展型的还是其它什么类型的——也由小农社区内土地的充裕程度所支配。

⑤小农与村庄

在世界的大多数地区,小农是住在村庄里的。这种定居的村落,以及村落与耕地和共同草地(公共地)的联系有着好几种含义。首先,由于在过去的时代里,季节劳动中的共同劳动和合作比现在更多,集中居住使这种劳动容易形成。第二,公共草场和可耕地的利用是由整个社区的制度所制约并受社区中的少数人所管理的。个体的决定要受制于更大的集团所做出的决定。与此不同的是在美国,曾经有一种“小提箱农场主”,因其家庭与土地的距离很远(实际上超过50km),在这样的情况下,由于牲畜经常需要照顾,种植小麦比饲养牲畜更适合于农场主。在南达科他州,循环发生的干旱和作物歉收使土地价格呈周期性的下降。当条件有利时,小提箱农场主可能购买土地,带着农业机械进入,扩大小麦种植面积,当条件不利时,不住在当地的地主比当地农民更加迅速地退出农业或缩小经营规模。土地经营者要实现远距离的经营,农场形态就有了自身的特点。也就是说,在土地所有权(主要是在与不在所有制的区分)和土地利用类型之间存在某种关系

(马瑟, 1991)。

(2) 舒尔茨与小农理性

在舒尔茨(Theodore W. Shultz)出版《改造传统农业》之前,发展经济学家先验地认为农民是懒惰、愚昧的,对经济刺激不能作出正常反应。一句话,农民的经济行为是非理性的,新古典分析方法是不适用的。在《改造传统农业》一书中,舒尔茨驳斥了两种长期流行且影响深远的观点:一种是认为传统农业中生产要素配置效率低下,另一种是有名的隐蔽失业理论。舒尔茨根据社会学家对危地马拉的帕那加撒尔和印度的塞纳普尔所作的详细调查资料证明,“在传统农业中,生产要素配置效率低下的情况是比较少见的(舒尔茨,1999)”。农民多年的努力,使现有生产要素的配置达到了最优化,重新配置这些生产要素并不会使生产增长,外来的专家也找不出这里的生产要素配置有什么低效率之处。对于传统农业中有一部分人的边际生产率是零的所谓“隐蔽失业理论”,舒尔茨详细分析了这一理论的历史渊源与理论基础,并根据印度1918-1919年流行性感冒所引起的农业劳动力减少是农业生产率下降的事实证明:在传统农业中,农业产量的增减与农业人口的增减之间有着极为密切的关系,农业劳动力的减少必然使农业产量下降。所以,“贫穷社会中部分农业劳动力的边际生产率为零的学说是一种错误的学说(舒尔茨,1999)”。由此,他认为发展中国家农民也是精打细算的经济人,提出了“发展中国家农民在经济上是有效率的”假说;在传统农业中,要素资源的配置是有效率的。农民行为在经济上有效率这一点表明,农民行为也是一种最大化行为,因而可以运用新古典理论来进行分析。舒尔茨提出的这个假说,长期影响着发展经济学家对发展中国家农民的理解,它的合理性、限制和隐含的政策建议,仍然是农民经济学研究的焦点之一(彭文平,2002)。

舒尔茨假说在理论和经验上都涉及到一个相当有争议的课题。根据新古典经济学,如果农民行为是有效率的,那么其在学习活动中的劳动投入的均衡条件是劳动投入的边际产出等于实际工资。根据这一原理所建立的经济计量模型发现,亚非拉国家许多农民的要害投入是有效率的(Ali和Byerlee,1991),但也存在一些经验分析不支持舒尔茨的假说。Shapiro的一项研究发现,一些发展中国家的农民其边际产品价值超过要素价格的40%(Shapiro,1983)。理论上的批评意见集中在舒尔茨用新古典模型来分析农民行为的做法上。因为舒尔茨假说的条件在发展中国家的现实中难以得到满足。比如,所有的农民都是完全理性的,信息是完全的,农民所面临的市场是完全竞争的等等假设都是不现实的。因而,从舒尔茨假说出发的以新古典理论为基础的完全竞争模式并不能恰当反映发展中国家农民的行为,他们事实上受到高度的不确定性和相当多的限制条件的约束(欧曼和韦格纳拉加,2000)。因此,作为一般性假设,舒尔茨的假说并没有得到完全的认同。舒尔茨假说的贡献在于使发展经济学家第一次认识到,农民是具有理性最大化行为的经济人,新古典学派的基本分析方法适用于对农民行为的分析,从而才能使农民行为的分析得以深入。因此,农民经济学借鉴新古典理论的利润最大化假说,提出了一个更为现实的假定:有条件的利润最大化(Ellis,1998)。在这个假设中,农民的最大化行为受到以下条件的约束:农户生产的多种目标约束。在不同的条件下农户的生产目标是不同的,如在遇到收入的不确定性时,农户的有条件最大化目标至少包括两个方面的含义:更高的收入和更多的保障,而不只是单纯的利润最大化。农民实现最大化目标的手段的有效性约束。发展中国家农民不能借助完善的市场来实现自己的目标,这会改变他们的行为。如农业生产投入要素和农产品市场不稳定,同时又缺乏抵御不确定性的保障机制和市场,无法通过市场来保障农业收成,所以农民在进行生产决策时,必须先为生产

满足家庭成员最低生存水平所需要的粮食安排一定量的劳动。市场不完善性的约束。由于发展中国家农村信贷市场极不完善,致使保证不利情况下的最低消费水平成为农民效用最大化目标之一。农村信贷市场极其不完善,在很多情况下农民不得不向地主借贷。地主向农民发放贷款,农民租种地主土地并以土地收成偿还贷款,这就使得农民的最大化行为受到地主的约束。在完全市场条件下,分佃制原是一种效率不高的土地租赁制度,因为农民最大化行为是租入过多的土地和投入过少的劳动。但在不完全市场上,分佃制使得地主可以决定佃农租地的数量和分成比例,决定佃农在土地上的最小劳动投入,这样佃农的劳动投入就不完全由佃农决定,从而避免了分佃制的低效率(张五常,2000)。

(3) 恰亚诺夫和小农家庭理论

恰亚诺夫(A. V. Chayanov)是在19世纪末和20世纪初研究俄国小农经济的最著名的农业经济学家,他是在反映1870年到第一次世界大战期间小农社区的调查报告和统计资料的基础上进行研究的。恰亚诺夫认为小农与资本主义式的农场主不同,只要小农家庭的消费需求尚未得到满足,即使在新投入劳动的边际报酬低于通常的市场工资情况下,仍会继续在其经营的项目上投入劳动。这显然有别于资本主义农场。

恰亚诺夫认为,小农并非最大利润生产者;另外,由于他的农场主要依赖于家庭劳动力,所以也不付工资。小农农场以家庭劳动力为主要依赖对象,劳动力的投入由取决于家庭消费需求和劳动力的厌倦程度的平衡而定。这种平衡点是由一系列的因素决定的,诸如种植业类型、环境、与市场的距离,特别是农场的大小和组成。恰亚诺夫分析农民的两个基础之一是来源于“生物学规律”的家庭周期说。他认为,家庭的规模与其同时代的农场规模有一定的相关联系,这种规模随着家庭成员的生命周期的变化而变化。

当小农家庭成长时,消费者和生产者的比例也在逐渐地发生变化;他认为小孩同成年人一样既是生产者又是消费者,所以这二者的比例随着孩子的逐渐长大离家而发生变化。劳动力的供给也随着时间的变化而变化,但在每一年中往往是固定的;小农家庭在其内部的劳动力供给增加时便会寻求额外的土地以适应这种变化,他们或租地或买地,或将土地重新分配。小农家庭总会寻机使他们已有的、无成本的家庭劳动力处于充分利用状态,并以此来消耗一年之中的劳动负担。决定小农行为的另外两个因子是家庭需求和辛苦程度。劳动力的投入在家庭需求满足时停止;超过这个限度,劳动的艰苦程度抵消了进一步强化生产所带来的好处,除非小农想提高他们业已习惯的消费水平,或者想改良农场的设备,一般来说,小农对劳动的投入量是适可而止的。

恰亚诺夫分析农民的另一个基础是“劳动消费均衡”论。先于恰亚诺夫40年的索科洛夫斯基就曾指出,“支配小经济的规律完全不同于大经济,农民所追求的目标不同于大土地所有者。对于后者来说,生产利润是首要的,而对于农民来说,它仅具有次要的意义。哪怕毫无收入,只要能够提供养活家人和牲畜的资料,他就要干。从农民的观点看,可以经营的农业地块的最低限度,并不取决于他的家庭及其牲畜的工作能力,而是取决于其家庭和牲畜的最低限度之需求。那种不能取得任何纯收入、不能充分利用全家劳动力和畜力的独立农民经济之所以可能,原因就在于此(秦晖,1996)。”恰亚诺夫认为,家庭农场的劳动者对劳动能力的开发受到家庭消费需求的推动,当消费需求出现增长,农民劳动自我开发的程度已随之加深。另一方面,劳动能力的耗费又受到劳动本身辛苦程度的制约。

(4) 缪尔达尔的贫困农民理论

冈纳·缪尔达尔对贫困国家的发展研究成绩卓著。他认为贫困国家自身必须进行三方面的改革: 1) 土地改革。由于已有的土地所有制和租佃关系严重妨碍了耕种者的积极性和生产效率, 从而贫困国家的农业产量一般是很低的, 为此, 必须进行土地所有制和租佃关系的改革。2) 教育改革。贫困国家的教育不是以提高整体人群的素质为目标, 初等教育尤其落后。因此, 必须广泛开展成人教育, 优先发展初等教育。3) 权力关系改革。贫困国家的权力掌握在包括地主、实业家、银行家、大商人和代表他们利益的高就官吏的特权集团手里, 这个集团考虑的主要是自身的发财致富而不是国家的发展。为此, 必须进行权力关系的改革, 把权力转移到人民大众的手里。缪尔达尔(1992)认为, 在西方世界, 从生活方式和生活水平以及从态度、制度和文化中抽象出来的“经济”术语——市场与价格、就业与失业、消费和储蓄、投资和产出——的分析可能有意义, 并得出正确的推论; 但不发达国家显然不能采取同样的做法。那里, 人们不能进行这种抽象; 现实的分析必须考虑态度和制度关系方面的问题, 必须考虑非常低的生活水平与文化水平的发展后果。

南亚国家的基本社会和经济结构与先进西方国家或共产主义国家存在的社会和经济结构根本不同。概括地说, 发达国家今天的状况是这样: 社会基质容许经济发展, 或者, 在它不容许经济发展时, 它也会变得容易重新调整, 而不会在发展道路上设置太多的障碍。这就是从那种社会基质中抽象出来的“经济”意义上的分析也能得出有效和有用结果的原因。但是, 这种判断不能正确地用于南亚的情况。南亚的社会和制度结构不仅不同于发达国家已经形成的社会和制度结构, 而且更重要的是, 南亚的发展问题要求社会和制度结构的诱导变化, 因为它阻碍了经济发展, 因为它并不自发地变化或在很大程度上并不对限于“经济”领域的政策作出反应(冈纳·缪尔达尔, 1992)。

理解南亚国家发展问题的必要的第一步是, 试图发现他们的实际上是怎样运作, 什么机制控制着他们的行为。不把分析牢固地扎根于这些现实就会导致研究的失真和计划的错误。所以, 我们的方法主要是“制度性的”, 我们希望在这些方面大大加强研究工作。但要真正富有成果, 这种新的方法必须更能说明在常规经济排除的那些东西。因为这种分析中使用的理论和概念引导它偏离那些“非经济”因素, 我们需要的就是一个对那些社会来说更现实的、完全不同的理论与概念结构(冈纳·缪尔达尔, 1992)。

在殖民时代的农业部门, 停滞的传统经济中当然有很多闲置劳动力, 特别是在自给自足的农业经营者和乡村工匠中间。人民凭传统爱好办事, 受贫困本身的制约, 从西方观点看, 往往在正常工作日的大部分时间内空闲无事。即使工作时, 他们也工作得没有效率。虽然人民大众很穷, 但他们显然并不迫切希望通过增加农业中的劳动投入, 且更不用说向工资就业提供劳动来改善自己的命运(冈纳·缪尔达尔, 1992)。

4.2 农村宅基地用地组成的划分

由于小农经济的影响, 我国农村住宅具有典型的生产与生活功能(张凤荣, 1999), 为了便于研究农村住宅生产与生活功能的兼具程度及其区域分异, 我们对农村宅基地的组成按照生产与生活功能进行了分类。

4.2.1 生产用地

农村住宅主要由住房(包括堂屋、卧室、厨房、杂屋等)及院落两部分组成。农村住宅即是人们生活起居的住所,又是居民从事家庭副业生产的场所。农民不仅在宅基地里生活,还要从事一些庭院农业生产,如园艺种植、畜禽养殖等。特别是由于农民“房前房后,种瓜种豆”的传统而形成的种植用地,使得宅基地中还包涵一部分零星的果树用地和菜地。这部分用地在归类上比较困难。如果算做农用地则太散、太碎,一般在实际调查统计中都将其归入到农村居民点用地之中。此外,农民进行农业生产,需要使用一些农机具,农村宅基地中还包涵一部分农机具存放用地。

因此,农村宅基地中的生产用地主要包括种植、养殖和农机具存放用地。

4.2.2 生活用地

农村宅基地还包括一部分必要的生活用地,主要是堂屋、起居室、厨房、厕所、以及粮食、柴草的存储等用地。

堂屋,是日常生活、生产、储存等多功能的房间,用来进行接待亲友、节日团聚、商议大事、婚丧喜庆等活动,也是用餐、学习、看电视等日常活动的场所。起居室是平时作息的主要场所,在农村住宅中,通常是围绕着堂屋布置的,起居室一般要满足一家人合理分居的需要。另外还有厨房,东北地区多与卧室相连,以便利用“一把火”锅连炕。农民收获的粮食需要储藏,因此一般还要一些粮囤用地;用于做饭、取暖的炉子一般都是以薪柴为燃料,因此,薪柴的放置也占用了一定的用地。

4.3 我国各农村聚落区域农村住宅功能的区域分异

我们按照农村住宅的生产与生活功能,对农村宅基地进行了划分。为了研究农村住宅生产与生活功能的兼具程度,进而分析其功能的区域分异规律,我们定义了农村宅基地生产/生活功能比,指农村宅基地中生产用地对生活用地的比值。可以认为,功能比越大,农村住宅越偏向于生产功能。

4.3.1 东北农村聚落区

——以吉林省舒兰县、黑龙江省东宁县为例

(1) 农村聚落基本情况(表 4-1, 表 4-2)

东北地区农村聚落的主要特点是密度稀。东北是我国近代耕作业开发较迟的地区。清初,东北为封禁之地,不准汉人出关开垦,1860年后,清廷鉴于日、俄帝国主义对我国东北领土的蚕食,开始采取移民实边政策,特别到20世纪初,大批汉族劳动人民出关谋生。直到解放后,仍有1000万人移居黑龙江省,北大荒才逐渐变为北大仓。由于垦殖时间短,人口密度远低于关内各省,制约了东北农村聚落的密度。此外,东北地区的自然条件及农业生产对农村聚落密度也产生了影响。

表 4-1 黑龙江东宁县调查村基本情况

Table 4-1 The village basic situation investigated in Dongning county of Helongjiang province

村名称		暖二村	烟筒砬子村	永和村
人口(人)		1760	480	405
户数(户)		525	131	156
农村居民点面积(亩)	宅基地面积	150	52	62.4
	公用地面积	50	40	200
	工商用地面积	0	0	0
	晒谷场等用地面积	0	100	0
	村落总面积	200	192	824
农用地面积(亩)	耕地面积	7900	3100	1100
	其他农用地面积	0	200	0
耕聚比		39.50	16.15	1.33

东北农村聚落取的另一个特点是农村聚落占地面积多。在东北，农村聚落占地面积多是普遍现象(表 4-1，表 4-2)，以吉林省舒兰县白旗村为例，人均居民点用地高达 560 多平方米。

表 4-2 吉林省舒兰县调查村基本情况

Table 4-2 The village basic situation investigated in Shulan county of Jilin province

村名称	居民点总面积 (亩)	人口数 (人)	户数 (户)	人均居民点用地 (平方米)	户均居民点用地 (平方米)	人均年收入 (元)
白旗村	248.78	4420	1232	562.86	2019.36	3485
沟北村	58.28	2059	580	283.06	1004.88	3500
岗子村	63.42	1954	583	324.56	1087.79	3484
东联村	109.82	3540	959	310.23	1145.16	3487
三家村	38.90	1721	508	226.01	765.69	3485
申屯村	85.08	2660	730	319.85	1165.48	3481
松江村	43.87	1628	458	269.45	957.79	3485
嘎呀河村	59.93	2142	599	279.79	1000.52	3485
乌金村	81.08	2370	699	342.11	1159.94	3481
新丰村	55.42	1709	474	324.26	1169.12	3479
保安存	94.22	2670	760	352.90	1239.79	3481
崴子村	99.19	3143	907	315.58	1093.57	3486
双树村	92.03	2736	841	336.36	1094.37	3482
八棵树村	53.27	2091	552	254.77	965.08	3483
前江村	59.49	2269	642	262.17	926.59	3487

由于人均耕地较多，耕聚比(耕地面积与聚落用地面积之比，通常认为耕聚比值较大，聚落与农业生产关系较为协调)也较大。

东北居民多为河北、山东移民的后裔，其生产、生活习惯与华北地区相同，乡里乐于相互照顾，居住集中，形成较大的村屯。调查表明，大多数村庄都在 1000 人以上，高的可达 4000 多人。从这一意义上讲，东北的农村聚落实质上是华北聚落的一个分支，不过受到自然环境和地广人稀两个因素的制约，产生了住宅形式、聚落内部结构、聚落密度等方面的变异。

(2) 农村住宅功能基本情况

东北地区的功能比普遍较大(表 4-3)，说明东北地区农村住宅具有典型的生产与生活功能兼具的特点。主要原因是，东北地区的农村聚落内部，除住宅外，有较大面积的庭院或菜园，这种院子或者用土坯围成矮墙，但更多的是用东北丰富不成材的木料、木片、树枝围成院子，都算作农村宅基地，占用了大量的土地。

表 4-3 东北农村聚落区调查农户基本情况

Table 4-3 The farmer basic situation investigated in Northeast China settlement

用地类别	样本量	最小值	最大值	均值	标准差
人均生活(平方米)	28	12.00	36.00	20.42	5.56
人均生产(平方米)	28	0.00	34.50	15.37	10.37
宅基地(平方米)	28	320.00	625.00	449.89	82.21
人均耕地(亩)	28	3.00	25.00	10.17	8.11
功能比	28	0.00	1.77	0.76	0.53
农户规模(人)	28	2.00	4.00	3.39	0.57
人均年纯收入(元)	28	2250.00	12333.33	5247.32	2925.34
有效样本	28				

另外，东北地区冬季严寒而又漫长，冬季气温比同纬度大陆低 10℃ 以上。对于这种气候条件，普遍需要火墙和火炕取暖。火墙、火炕消耗燃料多，又只能烧煤或木柴，因而东北农村，每家入冬以前都准备了充足的柴火，也占用了大量的住宅用地。

4.3.2 长城沿线农村聚落区

——以河北省内邱县为例

(1) 农村聚落的基本特点(表 4-4)

长城沿线农村聚落也属于华北聚落系统，与华北平原的农村聚落有基本的共同点。聚落规模大密度稀，多数是 2 个自然村构成 1 个行政村，或 1 个自然村构成 1 个行政村。长城沿线区的农村聚落与住宅，也反映出当地的自然和社会经济环境。该区绝大部分地方均以生土作墙或土坯砌强，并用草泥作屋面和火炕的面层，然后将内外墙加以粉刷。这样就地取材，费用低廉，室内外仍整洁美观。

(2) 农村住宅功能的基本情况(表 4-5)

该区域调查村庄中，农村住宅的功能比较东北聚落区要小，说明该区域农村住宅的生产功能在一定程度已经弱化。调查表明，当地村民的农业收入很少，多数家庭的收入来自外出打工或者

做小生意，人均每月 1000 元左右。外出打工人员以男性居多，女性多在家做农活或小生意。村民总体生活水平不高，但近几年随着外出打工的增多，收入有一定的提高。

表 4-4 长城沿线农村聚落区调查村基本情况

Table 4-4 The village basic situation investigated along the Great Wall settlement					
村名称		白家庄	申家庄	苏家庄	丁家庄
人口(人)		684	560	420	328
户数(户)		170	116	89	66
农村居民点面积(亩)	宅基地面积	30300	18700	15260	9800
	公用地面积	2800	2200	2500	1400
	工商用地面积	200	600	300	500
	晒谷场等用地面积	500	0	0	0
	村落总面积	33800	21500	18060	11700
农用地面积(亩)	耕地面积	923	536	426	321
耕聚比		0.03	0.02	0.02	0.03

调查村庄的居住形式以平房为主，几乎没有楼房。新房屋大多是 90 年代以后建的，在外形上比老房子更加宽敞、气派。人均居住面积较大，各户都有自己的小院，人们在小院里种植蔬菜、观赏植物等。

表 4-5 长城沿线农村聚落区调查农户基本情况

Table 4-5 the farmer basic situation investigated along the Great Wall settlement					
用地类别	样本量	最小值	最大值	均值	标准差
人均生活(平方米)	30	16.36	46.33	28.28	7.51
人均生产(平方米)	30	5.70	29.98	11.49	4.46
宅基地(平方米)	30	142.00	254.90	201.20	23.89
人均耕地(亩)	30	0.00	1.38	0.99	0.24
功能比	30	0.17	1.21	0.42	0.18
农户规模(人)	30	3.00	5.00	4.00	0.59
人均年纯收入(元)	30	1720.00	8333.33	4294.17	1325.54
有效样本	30				

所调查的 4 个村，没有晒谷场等农用地，并且由于当地是广阔的平原，多数农户租用农业机械耕种，自有农业机械已经很少。近几年来，家庭规模逐渐变小，但新建房子的房间数、面积反而逐渐增多，这直接导致了人均宅基地总面积的不断增加。再加上农民建房带有较大的随意性，缺乏统一规划，布局较为混乱，节约用地的观念也较差。此外，随着收入的不断提高，家畜养殖较少，像牛羊已经很难见到，牲畜舍存在闲置现象。

4.3.3 黄土高原农村聚落区

——以山西省高平县、吕梁市、娄烦县为例

(1)农村聚落基本特点(表 4-6)

黄土高原属于地广人稀的地域，相对来说聚落密度远较邻区为稀。在黄土丘陵沟壑区，常常步行半天见不到一个村庄。聚落布局受水资源的限制，聚落少而小，难以得到发展。另外，受地形等条件的影响，村落内部结构比较松散。与华北平原相比，黄土高原地区的农村聚落规模要稍小一些，调查聚落规模大多在 300-600 人之间，很难见到几千人的农村聚落。

表 4-6 黄土高原农村聚落区调查村基本情况

Table 4-6 The village basic situation investigated in the Loess Plateau settlement

村名称		白家庄	申家庄	苏家庄	丁家庄
人口(人)		684	560	420	328
户数(户)		170	116	89	66
农村居民点面积(亩)	宅基地面积	30300	18700	15260	9800
	公用地面积	2800	2200	2500	1400
	工商用地面积	200	600	300	500
	晒谷场等用地面积	500	0	0	0
	村落总面积	33800	21500	18060	11700
农用地面积(亩)	耕地面积	923	536	426	321
	其他农用地面积	0	0	0	0
耕聚比		0.03	0.02	0.02	0.03

(2)农村住宅功能的基本情况(表 4-7)

黄土高原农村住宅的功能比远低于东北农村聚落区，也低于长城沿线农村聚落区，调查农户平均为 0.34，农村住宅的生产功能进一步弱化。生产用地主要以菜地、猪圈和农具机存放用地为主。

表 4-7 黄土高原农村聚落区调查农户基本情况

Table 4-7 The farmer basic situation investigated in the Loess Plateau settlement

用地类别	样本量	最小值	最大值	均值	标准差
人均生活(平方米)	76	0.03	168.67	28.28	26.30
人均生产(平方米)	76	0.00	101.50	8.96	20.58
宅基地(平方米)	76	0.00	674.00	214.19	127.27
人均耕地(亩)	76	0.00	8.75	1.42	1.63
功能比	76	0.00	4.95	0.35	0.71
农户规模(人)	76	1.00	10.00	4.03	214.05
人均年纯收入(元)	76	0.00	7000.00	1672.29	1407.12
有效样本	76				

由于该区域土地较多，农村建房又比较容易，在建房中，存在着占好地、圈大院、抢占宅基

地的习惯，农村宅基地面积普遍较大，闲置院落面积也较大。

4.3.4 华北农村聚落区

——以山东龙口县、江苏武进区、天津市宁河县、北京市大兴区、海淀区、河南省兰考县为例

(1)农村聚落基本特点(表 4-8)

华北地区农村聚落有两个最基本特点：

- ①住宅大多为四合院、三合院或有院墙的。
- ②农村聚落规模大，密度稀。

华北地区的农村聚落一般很大，是全国农村聚落最大的区域之一。一般都是上百户和几百户

表 4-8 华北农村聚落区调查村基本情况

Table 4-8 The village basic situation investigated in the North China settlement								
村名称		大牟村	北村	沟头	闫家店	董村	前巷	柳庄
人口(人)		1695	1300	600	680	1685	1842	1070
户数(户)		536	460	190	220	450	480	300
农村 居民 点面 积	宅基地面积	250	150	200	600	101.25	120.5	125
	公用地面积	55	70	50	15	58.05	62	50
	工商用地面积	115	80	150	20	38	55	
	晒谷场等用地面积					4.5	3	
(亩) 村落总面积		420	300	400	635	201.8	240.5	175
农用地 积(亩)	耕地面积	798	900	800	450	1118	1100	2850
	其他农用地面积	34			75	580	300	275
耕聚比		1.90	3.00	2.00	0.71	5.54	4.57	16.29

表 4-9 华北农村聚落区调查农户基本情况

Table 4-9 The farmer basic situation investigated in the North China settlement					
用地类别	样本量	最小值	最大值	均值	标准差
人均生活(平方米)	95	6.50	80.00	33.88	17.06
人均生产(平方米)	95	0.00	30.17	3.95	5.74
宅基地(平方米)	95	0.00	800.00	201.40	105.85
人均耕地(亩)	95	0.00	375.00	5.40	38.37
功能比	95	0.00	0.62	0.11	0.13
农户规模(人)	95	1.00	8.00	3.42	1.34
人均年纯收入(元)	95	0.00	70000.00	4988.33	7187.93
有效样本	95				

的大村庄，有些村庄甚至超过 1000 户。村庄分布比较均匀，这与华北地区农耕发达、开垦历史悠久有关。华北主要是旱作，作物受到的管理要比照料水稻少的多，也不必有水田地区那样笨重

的农具，因而在历史上形成农村时，耕地可以离村庄远一些，耕聚比也相对较大。

(2)农村住宅功能基本情况(表 4-9)

华北农村聚落区农村住宅的功能比较小，远低于黄土高原农村聚落区，调查户均 0.11，生产功能接近消失。华北地区农民人均纯收入较高，调查人均 4988 元，许多农户已经不在宅基地内部饲养牲畜，农业机械也大多租用机耕手的，因此生产用地较少。随着生活水平的提高，人均生活用地面积要略微大于前边几个农村聚落区，农村住宅侧重于生活功能。

4.3.5 北方牧业聚落区

——以内蒙古卓资县为例

(1)农村聚落基本情况(表 4-10)

该聚落有两个基本特点：

- ①聚落密度稀，该区是全国聚落最稀少的地区之一。
- ②存在大量流动住宅——蒙古包

表 4-10 北方牧业农村聚落区调查村基本情况

Table 4-10 The village basic situation investigated in the North Animal Husbandry settlement

村名称		土城东村	头股地村	土城内村
人口(人)		450	153	340
户数(户)		75	55	106
农村居民点面积(亩)	宅基地面积		10	150
	公用地面积		0	20
	工商用地面积	2400	0	0
	晒谷场等用地面积	0	0	30
	村落总面积		600	250
农用地面积(亩)	耕地面积	653	550	1700
	其他农用地面积	0	0	500
调查居民点所处区位		农村腹地	农村腹地	农村腹地
调查居民点所处地形地貌		平原	山地	平原

北方牧区的农村聚落有纯游牧区、定居轮牧区、完全定居区、半定居区四种。纯游牧区基本上还是过去传统的游牧方式。一般定居轮牧区都分冬营地、夏营地，也有按草场情况划分的四季牧场，进行轮牧。房屋多为比较简易的土木结构，也有砖木结构的住宅，或仍以蒙古包为主。部分牧区已经实行完全定居，牧民以大队或生产队为单位集中在一起建立了新的村落。在半定居区，由于草原畜牧业对自然界的依赖较大，不得不寻求有水有草的地区以求生存，有的定居了 3—5 年以后，有的甚至 1、2 年即不得不搬迁。北方牧业地区的村镇，其人口规模均远较北方农业地区为小，调查村庄一般只有几十户。

(2)农村住宅功能的基本情况(表 4-11)

牧区农村住宅的功能比较大，甚至远高于东北农村聚落区，农村住宅具有典型的生产功能。但与东北农村聚落区相比，两者功能比偏大的原因却完全不同。东北聚落区农村住宅的生产功能偏大主要是房前屋后的菜地，以及前后院的住宅形式造成的。而牧区农村聚落住宅偏向生产功能则主要是有牲畜圈舍等养殖用地造成的。定居的牧民有自己固定的住房，它的畜群不大(200-300只羊)，小片饲料地，种植饲草和糜子等以解决自食的炒米。但由于统计上的原因，小片饲料地，

表 4-11 北方牧业农村聚落区调查农户基本情况

Table 4-11 The village basic situation investigated the North Animal Husbandry settlement

用地类别	样本量	最小值	最大值	均值	标准差
人均生活(平方米)	26	1.00	105.00	28.41	32.88
人均生产(平方米)	26	0.00	435.33	28.45	87.03
宅基地(平方米)	26	70.00	1600.00	340.91	302.01
人均耕地(亩)	26	1.67	9.67	3.56	1.81
功能比	26	0.00	9.50	1.55	2.61
农户规模(人)	26	2.00	6.00	3.65	1.26
人均年纯收入(元)	26	400.00	11600.00	2075.45	2260.80
有效样本	26				

尤其是生产性的牲畜圈舍，也一般计入农村居民点用地，造成了农村住宅生产功能比偏大。户宅基地面积也比较大，调查户均 341 平方米。

4.3.6 长江中下游农村聚落区

——以江西省瑞昌县为例

该区农村聚落的基本特点有：

- ①民居多为砖瓦结构的两面坡型式
- ②村镇规模小，数量多，密度大
- ③聚落的水乡特色

长江中下游地区，年降水量一般在 1000 毫米以上，风沙少，北方式的四合院土顶住宅不再见到，代之以砖木结构建筑，上覆以瓦。经济条件很差的使用土坯墙，或下部砌砖上部为土坯，屋顶盖以麦秆或稻草。但南方气候湿热稻草杆极易腐烂，五年就得翻修。

该区农村聚落数量多，密度大，一般县份的自然村数可高达 4000~8000 个。村与村之间的距离很小。该区是全国农村人口最稠密的地区之一，人均耕地仅 1 亩左右，一般来说，农村聚落多寡及密度是与居住在农村的人口成正比例的。人多地少地区，耕作精细，土地需要经常受到管理操作，因而不能离聚落太远。

(2)农村住宅功能的基本情况(表 4-12)

该区的农村住宅具有典型的生产与生活功能，农村住宅的功能比达到 0.87，与东北农村聚落

区的功能比相当。这里的民居不同于其他地区，由于长期生产活动的需要，农村住宅除正屋外，普遍配有东西边厢，厢房之间，正房之前接有翻轩，具有生产、生活的双重功能。

表 4-12 长江中下游聚落区调查农户基本情况

Table 4-12 The farmer basic situation investigated in the middle and lower reaches of the Yangtze River settlement					
用地类别	样本量	最小值	最大值	均值	标准差
人均生活(平方米)	9	9.80	85.33	31.33	22.77
人均生产(平方米)	9	0.00	174.00	42.00	56.76
人均耕地(亩)	9	0.13	3.00	0.8	27.42
功能比	9	0.00	2.86	0.87	1.09
农户规模(人)	9	1.00	6.00	3.89	1.45
有效样本	9				

这种住宅布局紧凑，功能明确。类似于前后院的布置。后院为猪羊棚、沼气池和家禽饲养场，前院为生产场地，供堆放晾晒谷物之用；居室、客堂、厢房相互沟通，使用方便，居室宽敞，完全能满足农民的生活需要。翻轩别致，一物多用。翻轩前为场地，后为居室。冬暖夏凉，是农民办婚丧喜事、会客休息、就餐饮茶之地。农忙时节，如遇阴天，它还可以做脱粒和临时存放粮食的场所。

4.3.7 江南丘陵农村聚落区

——以安徽省肥西县为例

(1)农村聚落基本情况(表 4-13)

表 4-13 江南丘陵农村聚落区调查村基本情况

Table 4-13 The village basic situation investigated in the Foothill Area on the South of Yangtse River settlement					
村名称		茶棚村	跨河村	孙集村	梅子村
人口(人)		44	2064	128	153
户数(户)		13	594	37	20
农村	宅基地面积	810	64.2	11	12
居民	公用地面积	0	0	10	1
点面	工商用地面积	0	5	3	0
积	晒谷场等用地面积	100	40	0	1
(亩)	村落总面积	910	109.2	24	14
农用地面积(亩)	耕地面积	39	1987.73	80	153.40
	其他农用地面积	2	0	0	0
耕聚比		0.04	18.20	3.33	10.96

江南丘陵区的地形以丘陵为主，也有一些较大的河谷盆地成为农耕业的中心。在那里，人烟稠密，村落相望，并形成一些巨大的集镇；而在广大的山区，耕地分散，为了种植的便利，形成

许多小村，以林业为主的地区，连这种小村也很稀少。因而这里的农村聚落在布局体系及其住宅结构方面，与长江中下游地区有明显的不同。江南丘陵区农村聚落平均规模较小，绝大多数村庄，人口规模在 200 人以下，其中大量村庄是 50 人左右的小村。江南丘陵山区由于煤矿资源稀少，缺乏烧砖的燃料，生土建筑比较流行。同时，由于石料普遍，所以常以石砌墙或以石砌至窗，上面再用土坯砌制。村落的布局多镶嵌在山之阳，依山傍水，引水穿村。群山绿树中高低错落的白墙青瓦，给人幽静、典雅、古朴的感受。村庄皆有石坊、路亭、小桥、溪流，村中有街巷、广场；主街与小巷串连，布局规整。溪水沿渠道、水沟进入村庄，又分流入各户。

(2)农村住宅功能的基本情况(表 4-14)

该区农村住宅的功能比调查平均 0.50，远低于北方牧业、东北、长江中下游聚落区，略高于长城沿线农村聚落区，在调查的 9 个聚落区中处于中等水平，说明农村住宅正处在由典型的生产与生活功能兼具，向生产功能弱化转变的过程中。

表 4-14 江南丘陵农村聚落区调查农户基本情况

Table 4-14 The village basic situation investigated in the Foothill Area on the South of Yangtse River settlement					
用地类别	样本量	最小值	最大值	均值	标准差
人均生活(平方米)	16	11.80	93.00	36.78	22.30
人均生产(平方米)	16	0.00	166.50	23.96	41.39
宅基地(平方米)	16	66.00	633.00	215.40	158.34
人均耕地(亩)	16	0.00	2.54	1.18	0.78
功能比	16	0.00	1.89	0.50	0.57
农户规模(户)	16	2.00	6.00	4.06	1.65
人均年纯收入(元)	16	400.00	33333.33	4814.58	8143.80
有效样本	16				

由于地处丘陵区，用地不如平原区集中，因此各项用地均相对面积较大。

4.3.8 东南沿海农村聚落区

——以福建省石狮市、长乐市为例

(1)本区聚落的基本特点(表 4-15)

- ①住宅适应多雨炎热的气候，多楼居，骑楼建筑常见
- ②山区村庄小而分散，沿海有大型村镇
- ③由于区内文化、语言、风俗习惯以及众多的少数民族，住宅形式亦有较大差别。

该区住宅形式多样，但由于降水丰富，一般年降雨量均在 1400 毫米以上；因而北方型式的泥顶房屋早已经绝迹，就是长江流域能见到的草顶房屋也已不见。屋顶坡度大，屋檐外伸。因为降水多，地面潮湿，这里楼居的比重增加，多数地区的人居住在楼上，底层为起居间、客厅、灶间；也有些地区人住底层，较为矮小的楼上层作为堆放杂物及储存之用。这里的降水时间长，次数多，使得相连的住宅建成拱廊或骑楼形式。拱楼和骑廊即是公共部分，又是建筑内部向外的自

然延伸，这种公共性的场所成为路边建筑自身向外开放的一部分，如沿街商店的前室，成为南方民居建筑内部空间和外部空间、民居和街道之间的生动连接。

东南沿海多山，石料丰富，居民习惯以石料砌建房屋，尤以浙江东南、福建为甚。东南沿海还存在着一些特殊的农村住宅，最著名的客家人所居住的土楼住宅。东南沿海农村聚落的规模，同时存在着两种极端：沿海地区的庞大村镇和山区的小规模村庄。

表 4-15 东南沿海农村聚落调查村基本情况

Table 4-15 The village basic situation investigated in the Southeast Coastal Area settlement			
村名称		洋下村	屿北村
人口(人)		5283	2850
户数(户)		1425	510
农村居民点面积(亩)	宅基地面积	170.92	400
	公用地面积	30	45
	工商用地面积	1	0
	晒谷场等用地面积	2	0
	村落总面积	4000	445
农用地面积(亩)	耕地面积	2515	1300
	其他农用地面积	50	0
耕聚比		0.63	2.9

(2)农村住宅功能的基本特点(表 4-16)

该区域农村住宅的功能比调查平均 0.08，说明农村住宅中的生产功能基本已经不存在，农村

表 4-16 东南沿海农村聚落区调查农户基本情况

Table 4-16 The village basic situation investigated in the Southeast Coastal Area settlement					
用地类别	样本量	最小值	最大值	均值	标准差
人均生活(平方米)	51	9.00	130.00	28.31	19.00
人均生产(平方米)	51	0.00	30.00	2.29	4.93
宅基地(平方米)	51	0.00	540.00	160.94	76.74
人均耕地(亩)	51	0.00	1.00	0.10	0.23
功能比	51	0.00	0.75	0.08	0.14
农户规模(人)	51	1.00	8.00	4.73	1.81
人均年纯收入(元)	51	0.00	60000.00	8912.82	9805.87
有效样本	51				

住宅的主要功能是生活；该区农村住宅的生产功能已经弱化，经济发达，农民人均纯收入较高，调查人均 9800 多元；就其收入构成来说，主要来源于非农收入。在比较利益的驱动下，农民已经不会在牲畜圈舍、房前屋后的菜地上花费太多的时间，所以生产用地较小。另外，该区的住宅形式大多为楼房，院落较小或没有，用地相对较集约，调查户均宅基地 160 平方米左右。旧的楼房的风格偏向朴素、实用的民居，而新楼基本上是独栋式的别墅。

调查中还发现(洋下村),农民虽然自有耕地少,但多数通过大量租种他人的耕地(不仅是租本村的)以便于集约化、机械化的经营。另外一部分人则正好相反,将地租给其他人种,自己出去打工,所以总体来说收入均比较高。

4.3.9 西南农村聚落区

——以四川省东溪县为例

(1) 本区聚落的基本特点(表 4-17)

该区内农村聚落的共同点是村庄规模小,分散(表 4-17)。由于受秦岭和大巴山的阻挡,该区气候暖和,降水丰富,是冬天受寒潮影响微弱的地区,也是不受台风影响的地区。住宅建筑为适应这一气候特点,防热、防潮的功能显著,御寒防风的功能不明显,与周围的华北农村聚落区、东南沿海聚落区有明显差异。从村庄规模上看,较长江中下游地区更小,分布更为分散和不均。川西平原的院子建筑内为房舍,外环以墙,房舍多为三合式。屋内分住室、畜厩、谷仓等,院墙多用泥砖叠砌。

表 4-17 西南农村聚落区调查村基本情况

Table 4-17 The village basic situation investigated in the Southwest China settlement

村名称		桂林村	新胜村
人口(人)		2193	1857
户数(户)		636	642
农村居民点面积(亩)	宅基地面积	135	131
	公用地面积	42	40
	工商用地面积	15	16
	晒谷场等用地面积	19	20
	村落总面积	59	60
农用地面积(亩)	耕地面积	2150	1800
	其他农用地面积	72	59
耕聚比		36.44	30.00

(2)农村住宅功能基本情况(表 4-18)

该区农村住宅功能比调查平均 0.46,仅高于东南沿海、华北和长城沿线农村聚落区域,理论上说,该区域农村住宅功能也处在由生产与生活兼具向单纯的生活功能转变的过程中。但该区农村住宅功能分区依然比较明确,农村住宅在使用功能上具有生产、生活两重属性,住宅即是生活起居之所,又是从事副业和饲养家禽家畜之地。

表 4-18 西南农村聚落区调查农户基本情况

Table 4-18 The farmer basic situation investigated in the Southwest China settlement

用地类别	样本量	最小值	最大值	均值	标准差
人均生活(平方米)	19	2.67	80.00	26.50	17.89
人均生产(平方米)	19	0.00	29.56	9.95	9.29
人均耕地(亩)	19	0.00	2.25	0.92	0.71
功能比	19	0.00	2.52	0.46	0.56
农户规模(人)	19	2.00	9.00	3.42	1.64
人均年纯收入(元)	19	1166.67	35000.00	5155.44	7683.05
有效样本	19				

4.4 农村住宅功能的区域分异规律

地域分异指地球表层大小不等、内部具有一定相似性的地段之间的相互分化，以及由此而产生的差异。其中，带有普遍性的地域分异现象和地域有序性就是地域分异规律。本文尝试借鉴地域分异规律等的相关理念，建立农村居民点功能的区域分异规律。

4.4.1 农村住宅功能区域分异的形成

在本文第一章中，我们系统论述了我国不同社会发展阶段农村住宅的功能。从原始社会至今，农村住宅的功能处于不断的演变过程之中。这种演变的过程大致可以总结为：简单的生活功能——生产与生活功能兼具——生活功能，这样一个演变过程。其中，从采集劳动到农耕劳动的转变，从原始散居到以家庭为副业生产单位的转变，尤其是小农经济的成熟，促使了第一次功能转变；经济的发展，专业化分工的深入，导致了第二次功能转变。总体上，我国各聚落区农村住宅的功能都应该遵循这种演变规律，但是由于区域经济发展的不平衡，再加上气候、风俗习惯、自然条件等的不同，致使我国不同农村聚落区农村住宅功能的演变阶段各异。因此，我国各聚落区域农村住宅功能一方面保持演变上的相似性，另一方面又表现出区域的差异性，这便是我们提出的农村住宅功能的区域分异规律。

4.4.2 农村住宅区域分异规律

根据本文在第一章和本章前边部分的分析，我们尝试去表述农村住宅功能区域的分异规律，主要可以总结为 3 条：

- (1)我国农村住宅功能的历史演变规律：我国农村住宅从形成到现在，会表现出一种从简单的生活功能，到生产与生活功能的兼具，到生产功能弱化消失的演变趋势。
- (2)在遵循我国农村住宅功能历史演变规律的前提下，我国农村住宅功能在区域之间的演变会

出现差异，我们用生产/生活功能比来刻画了这种差异：北方牧业聚落区>长江中下游聚落区>东北聚落区>江南丘陵聚落区>西南聚落区>长城沿线聚落区>黄土高原聚落区>华北聚落区>东南沿海聚落区。

可以认为，东南沿海聚落区的功能演变最快，华北聚落区次之，北方牧业的演变进程最为缓慢。

(3)目前农村住宅功能的差异现状，实际上是农村住宅功能纵向演变在横向上的体现。可以预测，随着时间的不断推移，北方牧业聚落区、长江中下游聚落区、东北聚落区等会有一个功能演变趋向东南沿海聚落区的过程。

第五章 农村住宅功能、农户家庭规模对于农村居民点整理潜力测算的影响

5.1 我国农村居民点整理提出的背景

随着近几年我国通过加大基本建设投资来拉动国民经济增长,高速公路、经济适用房、水利设施等建设占用了大量耕地(张正峰等,2002)。再加上生态退耕,使得我国耕地数量大大减少。而我国的耕地后备资源,从自然适宜性评价只有 661 万公顷(张凤荣等,1998);若从经济适宜性评价,可供开垦的耕地后备资源就更少(张迪等,2004)。同时,我国农村居民点普遍存在着空心村、闲散地、废弃地、多占地、占好地的土地浪费现象。全国土地资源调查数据显示(李元,2000),全国农村居民点面积达到 1470 万公顷,人均占地 182 平方米,远远高于国家标准规定的上限 150 平方米。正是在这样的背景下,我国提出了开展农村居民点整理,其主要目的是增加耕地面积,缓解耕地减少的压力。

农村居民点整理主要是运用工程技术及土地产权调整,通过村庄改造、归并和再利用,使农村建设逐步集中、集约,提高农村居民点土地利用强度,促进土地利用有序化、合理化、科学化,改善农民生产、生活条件和农村生态环境的活动(陈百明,1999)。农村居民点整理通过将居民点现状人均建设用地量降低为国家或该地区规定的人均建设用地标准,从而将节约的土地整理成为耕地,实现土地利用空间的扩展。农村居民点整理增加耕地可以通过农民宅基地整理、提高建筑容积率、村庄中的闲散土地整理、自然村向中心村合并等几种途径进行。

5.2 农村居民点整理潜力的组成

当前,我国农村居民点整理潜力主要来源于农村宅基地和空闲宅基地。

5.2.1 农村宅基地

农村宅基地的整理潜力决定于农村住宅的功能演变。在小农经济的影响下,我国农村住宅具有典型的生活与生产功能。农村住宅即是人们生活起居的住所,又是居民从事家庭副业生产尤其是牲畜养殖的主要生产场所。农户除了在住宅里堆放一些日常生活用的薪柴、农机具外,还饲养鸡、牛、羊、猪,并在房前房后进行零星果树、蔬菜的种植。这些薪柴、农机具、牲畜圈舍、草料间加上零星的菜地等占用了大量的农村住宅空间。

随着经济的不断发展,部分经济发达地区农业生产呈现出集约化、专业化的特点,家禽、家畜的饲养被大规模的养殖基地所取代;零星的菜地被大型的蔬菜基地所代替;薪柴被液化气和燃煤所代替;专业机耕队的出现,也代替了部分自有农业机械;由此,农村住宅的部分生活与生产功能逐渐淡化;也就是说,以往占用大部分农村宅基地的项目已经开始逐渐消失,宅基地的面积可以小一些,也就产生了整理潜力。

但是,由于我国经济发展水平、气候、风俗习惯等的不同,这种功能演变是具有区域性差异的。目前在大部分地区,生活与生产功能兼具仍然是农村住宅的主要特点,这些地区的农村宅基

地仍然是无法挖潜的。

5.2.2 空闲宅基地

近几年来,随着农村二、三产业的发展,农民的非农就业门路不断增加,对土地的依赖性愈趋下降。但是,在中国农村传统思想影响深重的特殊背景下,农民对土地有着强烈的依赖心理,再加上城乡隔绝的二元户籍制度的制约,农村人口在由农业向非农业转移的同时,并没有完全实现人口从农村向城市的转移。“离土不离乡,进厂不进城”的农民就业方式,使进入城市的农民许多仍保留着宅基地。也有许多农民在小城镇已经购买或者建造了住房,原在农村的住宅处于闲置状态。

据我国城市化进程的分析资料估计,在未来的20年内,累计将有3.35亿左右乡村人口转移进城,平均每年1675万人左右(段敏芳,2005)。而以国家人均用地标准150平方米计算,每年将有约25.13万公顷的农村宅基地可能闲置不用。

我国土地资源紧缺,广大农村住宅定位在“一户一宅”还是比较合理的。空闲宅基地的产生一般都伴随着一户多宅情况的发生,造成了土地的浪费。随着户籍制度的改革,这部分农村闲置宅基地将会变为潜在的市场供给,其潜力不可小视。

5.3 一般农村居民点整理潜力测算方法的讨论

针对我国农村居民点整理潜力的主要组成,常用的潜力测算方法一般有三种,分别是人均建设用地标准法、户均宅基地标准法和农村居民点内部土地闲置率法。

5.3.1 关于人均建设用地标准法的讨论

人均建设用地标准法,是我国在测算农村居民点整理潜力时的常用方法,它也是《土地开发整理规划编制手册》中规定的测算农村居民点整理潜力的方法,依据现状居民点用地与确定的人均居民点建设用地整理标准匡算出农村居民点整理潜力。

其计算公式如下:

$$\Delta S = S_{\text{现状}} - B_1 \cdot Q_1 \quad \text{公式 (5-1)}$$

式中: ΔS ——农村居民点整理潜力

$S_{\text{现状}}$ ——现状居民点用地面积

B_1 ——规划目标年人均用地标准

Q_1 ——目标年农村人口数

这个方法计算简便,但也存在着诸多问题。

首先,人均用地标准缺乏对农民宅基地中必要生产用地的考虑,致使潜力测算面积偏大。由于农村住宅功能演变的区域性差异,部分地区的农民宅基地中仍然包涵有大量的生产用地。人均建设用地标准只根据现状值赋予标准值,最高不超过人均 $150m^2$,往往不考虑现状农村宅基地中的生产、生活用地的组成情况及其区域性差异,也不直接考虑整理标准是否包涵必要的生产用地。实际上,由于土地分类及其调查的原因,这部分生产用地也是被计入农村居民点用地之内的。如

吉林省农村居民点用地人均 384 平方米，经调查有人均 128 平方米的居民点菜地(吴承伦，2003)。在潜力测算中，人均用地标准并没有给予这部分生产用地以必要的用地面积，而将其计入了农村居民点整理潜力，显然是不科学，也难以实施挖潜的。因此，测算出的潜力一般偏大，测算结果不一定具有整理可行性。

其次，人均建设用地标准法没有考虑农户数量及其家庭结构变化对农村居民点整理潜力的影响。农村宅基地是农村居民点的主要组成部分，而我国农村住宅的建设还是以单家独户、前庭后院的平房形式为主。农村宅基地数量的多少也就对农村居民点用地面积有着重要影响。由于城市化的影响，我国乡村人口近几年出现逐渐减少的趋势，但由于农户家庭结构小型化的影响，农户的数量不减反增。这就造成了农业人口逐渐减少情况下农村居民点用地不断增加现象的出现(见表 5-1)。在这种情况下，用人均建设用地标准法匡算出的潜力会造成潜力偏大而难于实现的情况。

表 5-1 农村居民点用地及其农户数量变化(1996-2001)

Table 5-1 The change of rural residential area and farmer family from 1996 to 2001

年	农村居民点面积(万公顷)	农村人口(万人)	户数(万户)	人均居民点用地(平方米/人)
1996	1645.7	85085	23437.6	193.42
1997	1650.7	84177	23406.2	196.10
1998	1650.3	83153	23692.7	198.47
1999	1653.5	82038	23810.5	201.55
2000	1655.9	80837	24148.7	204.84
2001	1657.7	79563	24432.2	208.35

注：数据来源于统计年鉴及国土资源部

5.3.2 关于户均宅基地标准法的讨论

该测算方法计算公式如下：

$$\Delta S = M(A_{\text{现状}} - A_1)$$
 公式 (5-2)

式中： A_1 ——户均宅基地用地标准

$A_{\text{现状}}$ ——户均宅基地现状用地

M ——现状农户数

户均宅基地标准法的计算方法也很简便，以户均宅基地标准为潜力测算单元，比按人均建设用地标准测算更符合农民生活实际，较为合理。但户均宅基地法主要是对现状潜力的一个测算，以农户数量不变为前提，没有考虑农户数量变化对整理潜力的影响。

5.3.3 关于农村居民点内部土地闲置率法的讨论

该测算方法是依据对测算区域内典型样点的农村居民点内部闲置土地面积调查，获取土地闲置率，以此测算农村居民点整理潜力。

计算公式如下：

$$\Delta S = S \cdot a$$
 公式 (5-3)

式中：S——现状居民点用地
a——土地闲置率

农村居民点内部土地闲置率法测算的潜力反映了农村居民点内部的闲置土地面积，这部分潜力几乎都可转化为现实潜力，缺陷是只考虑了闲置土地一方面的潜力，忽略了其他用地潜力的存在。

5.3.4 新的整理潜力测算方法

吸收人均、户均及农村居民点内部土地闲置率法三种潜力测算方法中的优点，并结合当前我国农村居民点整理潜力的主要组成，设计了农村居民点整理潜力测算的新方法。该测算方法简便易行，并能够服务于开发整理规划及农村居民点规划。

其计算公式如下：

$$\Delta S = S_{\text{现状}} - A_t \cdot M_t / R$$
 公式 (5-4)

$$M_t = G / Q_t$$
 公式 (5-5)

式中：A_t——目标年户均宅基地用地标准
M_t——目标年农户数
S_{现状}——现状居民点用地
R——目标年居住建筑用地比例
G——目标年农村人口数量
Q_t——目标年农户规模

A_t：目标年户均宅基地用地标准，主要根据农村宅基地中的生活与生产用地情况确定。这里的生活与生产用地主要包括卧室、客厅、厨房、餐厅、厕所、薪柴或煤炭堆放等日常生活用地以及农机具存放、牲畜舍、草料间、房前屋后的零星种植用地等生产用地。

M_t：目标年农户数，通过目标年农业人口与农户规模确定。

R：居住建筑用地比例，可参照村镇规划中的建设用地构成比例(表5-2)。

表 5-2 建设用地构成比例

Table.5-2 The proportion among different constructive land types

类别代号	用地类型	占建设用地比例(%)		
		中心集镇	一般集镇	中心村
R	居住建筑用地	30—50	35—55	55—70
C	公共建筑用地	12—20	10—18	6—12
S	道路广场用地	11—19	10—17	9—16
G _t	公共绿地	2—6	2—6	2—4
4类用地之和		67—85	67—87	72—92

注：资料来源于村镇规划标准

建设用地构成比例，是反映规划用地范围内各类建设用地数量比例是否合理的重要标志。根

据多年来村镇规划和建设的经验，居住建筑用地、公共建筑用地、道路广场用地和公共绿地等 4 类用地在村镇建设总用地中所占比例具有一定的规律性，而其他类的用地比例则由于不同村镇建设条件的差异而有较大的变化。因此，国家只对上述 4 类建设用地的构成比例做了具体规定。

G：目标年农村人口数量，可以通过相关的人口预测得到。《县级土地开发整理规划编制要点》中也给出了目标年农村人口数量的确定方法。

Q：目标年农户规模，建国以来我国农户规模呈现出逐渐减少的趋势(表 5-3)，表现出了一定的规律性；各地的农户规模可以结合本地的规律确定。考虑到未来主要是父母与未成年人组成核心家庭是流行趋势，家庭规模在 2~5 人/户之间。2 人一户的家庭主要是祖父母辈的两个老人家庭。

表 5-3 我国农户规模变化
Table 5-3 The change of farmer family size in China

年份	调查户数(户)	常住人口(人)	平均每户常住人口(人)
1980	15914	88090	5.54
1985	66642	341525	5.12
1990	66960	321429	4.80
1993	67570	31094	4.59
1994	67420	306418	4.54
1995	67340	301878	4.48
1996	67610	298530	4.42
1997	67680	294559	4.35
1998	68300	293458	4.30
1999	67430	286348	4.25
2000	68116	286162	4.20
2001	68190	283223	4.15
2002	68190	281674	4.13

注：资料来源于全国统计年鉴 2002

5.4 基于农村住宅功能的标准选择体系

5.4.1 我国农村住宅功能的区域分异与用地的关系

我们在上一章中分析了各聚落区域人均生产、生活用地，宅基地、人均耕地、功能比、农户规模等基本情况，并着重描述了农村住宅功能的区域分异。本文的目的是要探讨产生农村居民点、宅基地用地差异的原因，尝试把握其间的宏观规律性，进而为制定农村宅基地、居民点标准，整理标准提供依据。本文下面将着重分析农村宅基地与农村住宅功能区域分异规律之间的定量关系。农村住宅功能的描述，使用上节中定义的生产/生活功能比来刻画功能区域差异，消除各区域生产、生活面积的不同而可能产生的对功能刻画的影响。

为了分析两者之间的关系，并验证本文先前提出的理论假设，我们运用 spss11.0，在剔除掉

调查异常值后，对所有调查农户的功能比与宅基地面积进行了曲线拟合。

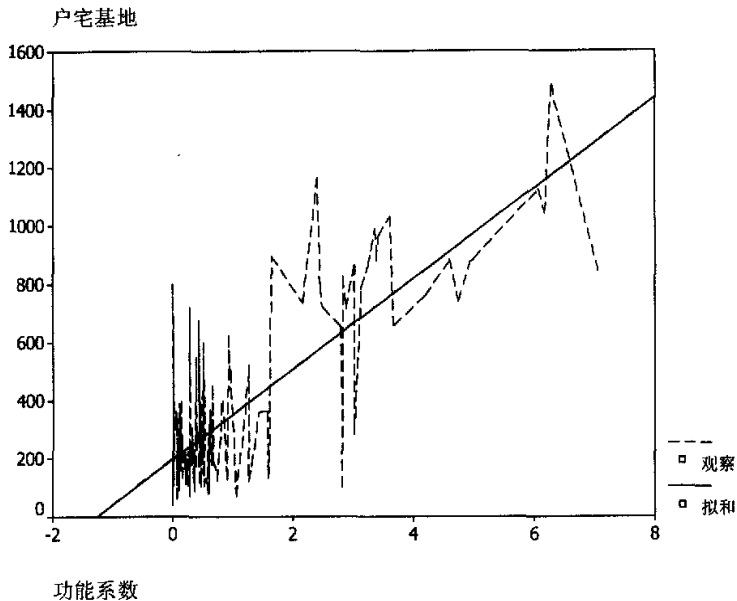


图 5-1 农村宅基地与功能比拟合曲线

Figure 5-1 Interpolated curves of rural habitat and function

结果表明(图 5-1)，随着农村住宅功能比的增加，农村宅基地面积逐渐增大，两者呈现出很强的正相关性， R^2 达到了 0.764。这表明，随着农村住宅生产功能的减弱，农村宅基地面积将会逐渐减小。

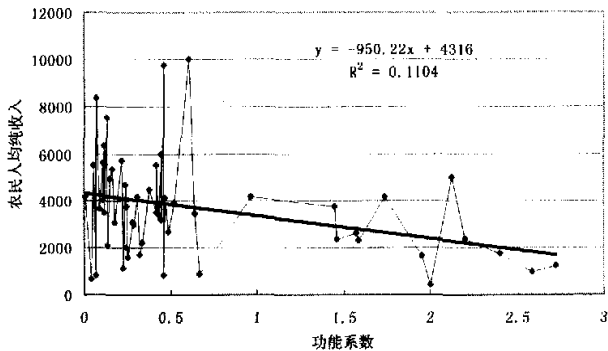


图 5-2 农民人均纯收入与功能比关系

Figure 5-2 The relationship of function and farmer per capita net income

造成农村住宅功能比区域差异的原因很多，本文主要从三个方面进行分析。理论上分析，农民人均纯收入的多少对农村住宅功能比有着重要影响。本文利用农户调查数据对二者进行了相关性分析。结果表明(图 5-2)，随着农民人均纯收入的增加，功能比有降低的趋势。随着农民收入的增加，房前屋后零星的果树、菜园的种植，家禽、家畜的养殖对其重要性逐渐降低，该类用地存在的必要性便减小，面积也降低；农民越贫穷，小农经济的自给自足性便越强，家庭内部的种植、

养殖的重要性便越大，用地也越多。这也再一次验证了本文在第一章分析的农村住宅功能的历史演变规律。

此外，人均耕地的多寡对于农村住宅功能也有着重要影响。人均耕地越多的区域，农业的生产便越集约，小农经济的生产方式便不显著，其家庭内部生产功能的重要性越弱。但同时，人均耕地较多的区域，农村住宅用地也相对宽松，用地面积也可能相对大一些，这是一对矛盾的统一体。

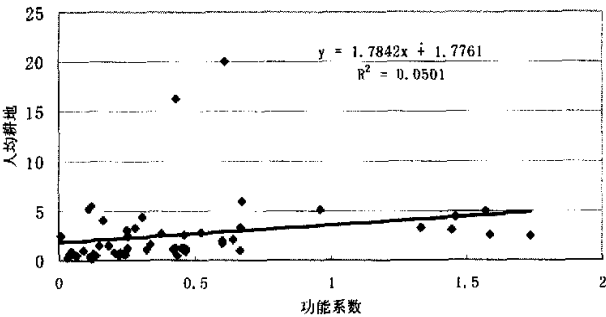


图 5-3 农民人均耕地与功能比关系

Figure 5-3 The relationship of farmer per capita arable land and function coefficient

最后，地形、区位等因素对于用地也有着重要的影响，一般在山区农村宅基地利用较粗放，不如平原集中、集约，其用地会多一些；城乡交错带，由于农民喜欢多盖房屋出租，因此，其生

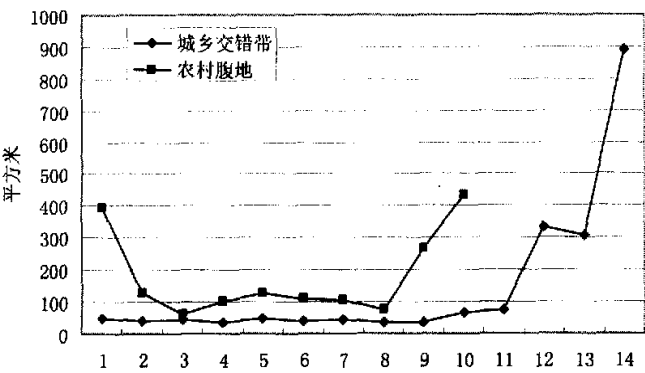


图 5-4 不同区位农村居民点用地

Figure 5-4 Rural habitat land use in different location

活用地一般较多，也导致了宅基地面积的偏大(图 5-4)。

5. 4. 2 户均农村宅基地标准的确定

以上分析表明，本文提出的两个理论假设完全成立。农村宅基地的面积对功能比非常敏感，二者具有很强的正相关性。农村居民点整理标准是指在满足农民正常生产与生活条件下，农村居民点用地面积不能突破的范围。由于区域经济、地形、气候、人均耕地等的不同，这种生产与生

活的需求具有明显的区域差异，这种差异可以用功能比来表示。在确定农村宅基地整理标准时，要尊重农村住宅功能的区域分异规律。我们运用 spss11.0 定量描述了农村宅基地面积与功能比之间的关系，建立了农村宅基地标准的估算模型(表 5-4)。

表 5-4 宅基地标准估算模型基本情况

Table 5-4 The basic situation of farmer housing land standard calculation model							
自变量:	功能比						
因变量	模型	拟合优度	d. f.	F 值	显著性检验	b0	b1
户宅基地	线性	0.764	101	326.08	0.000	178.808	99.2694

户均宅基地公式: $Y=99.2694X+178.808$

公式(5-6)

$X=P/L$

公式(5-7)

式中: Y——宅基地标准;
X——功能比;
P——农村宅基地中的生产用地;
L——农村宅基地中的生活用地。

其中，农村宅基地中的生产与生活用地由实际调查取得。

当然，本公式也有其适用范围与条件:

- (1)只适用于平房的农村住宅形式;
- (2)公式中的生产与生活用地由当地实际调查取得;
- (3)在测算规划潜力时，农村住宅的功能比需适当减小。

表 5-5 各聚落区拟合宅基地标准

Table 5-5 The farmer housing land standard calculated by the model				
聚落区	功能比	现有户宅基地标准 (平方米)	拟合户宅基地标准 (平方米)	现状户宅基地 (平方米)
东北聚落区	0.76	400	254	450
长城沿线聚落区	0.42	225	221	201
黄土高原聚落区	0.35	225	213	214
华北聚落区	0.11	196	190	201
北方牧业聚落区	1.55	288	333	341
长江中下游聚落区	0.87	127	265	172
江南丘陵聚落区	0.5	160	228	215
东南沿海聚落区	0.08	160	187	161
西南聚落区	0.46	135	224	157

运用上述公式，对各聚落区农村宅基地现状标准进行了估算(表 5-5)。根据估算结果，目前各聚落区的宅基地标准与估算标准基本相当。但东北聚落区域估算标准明显偏小，与现状宅基地相比也明显偏小，原因可能是调查样本量少，未能客观的反映出东北地区的功能比。另外，北方牧业聚落区，长江中下游、江南丘陵、西南 4 个聚落区的现行农村宅基地标准明显小于估算宅基地

标准。其中，北方牧业、江南丘陵两个聚落区的现状用地与估算宅基地标准相当，说明现状宅基地标准明显偏小，造成了宅基地的不断超标；长江中下游与西南聚落区的宅基地现状标准与估算宅基地标准相比，现状宅基地更接近于现有宅基地标准，但依然突破了标准，表明两聚落区的宅基地标准需要适当加大。长城沿线、黄土高原、华北 3 个聚落区的现有宅基地标准略小于拟合宅基地标准，现状用地也小于拟合宅基地标准，表明三个聚落区的宅基地标准需适当从紧。东南沿海聚落区的宅基地标准与现状用地基本相当，其宅基地标准较为合理。

第六章 结论与讨论

6.1 结论

本文以农户抽样调查、统计年鉴等数据为依据,运用统计分析和历史地理研究等方法,从我国农村住宅功能、特点的历史演变,农村住宅功能的区域分异和农户家庭结构的历史变迁三个方面研究农村居民点、农村宅基地的形成、演变及其现状,进而探讨由此可能产生的对农村居民点整理潜力测算方法、整理标准选择体系的影响。研究发现:

(1)从原始社会至今,我国农村住宅的功能经历了一个由“简单的生活功能——生产与生活功能兼具——生产与生活功能的区域分化”的过程。农耕文明的出现、家庭的产生、小农经济的形成,引导了家庭副业生产,对第一次功能转变起到了决定性的作用。经济发展的区域不平衡、专业化分工的深入,对第二次功能转变起了决定性作用。

(2)婚育观、居住观的变迁导致了我国传统大家庭的消亡,也致使现代家庭规模趋向小型化、核心家庭增多及家庭代际减少。农户家庭规模小型化对农村居民点用地的影响(1996-2002)表现在:促使我国农村居民点用地总量小幅缓慢增加;导致我国人均居住用地不断增加;导致户均居民点用地缓慢减小。

(3)地域分异理论、土地产权理论、农户经济理论构成了农村居民点功能地域分异理论的理论框架。经济发展的区域不平衡、专业化分工的深入、气候、风俗习惯、自然条件等的不同,致使我国不同聚落区农村住宅功能演变所处的阶段各异,其功能表现出明显的区域分异。我们以生产/生活功能比刻画了这种区域分异。各聚落区域功能比的降序为:北方牧业聚落区>长江中下游聚落区>东北聚落区>江南丘陵聚落区>西南聚落区>长城沿线聚落区>黄土高原聚落区>华北聚落区>东南沿海聚落区。

(4)在基础设施建设、生态退耕占用大量耕地,耕地后备资源相对紧缺的情况下,我国提出了农村居民点整理,希望借此缓解耕地减少的压力。从来源分析,我国农村居民点整理潜力主要来源于农村宅基地和空闲宅基地。针对潜力的主要来源,我国现有3种农村居民点整理潜力测算方法,其中人均建设用地标准法是潜力的常用测算方法。但由于其缺乏对农村住宅功能区域分异的考虑,缺乏对于农户规模小型化对潜力测算影响的考虑,致使人均建设用地标准法测算的潜力结果明显偏大。以农村住宅功能区域分异规律、农户家庭结构演变规律为基础,我们对人均建设用地标准法进行了修正,以户数代替人数作为测算因子,户整理标准根据调查结合农村住宅功能确定。

(5)合理的确定户均宅基地标准对准确测算农村居民点整理潜力具有重要意义。依据农户调查数据,拟合出了农村宅基地与农村住宅功能之间的定量关系,建立了农村宅基地标准的估算模型。结合调查,可合理确定各聚落区域的宅基地用地标准。标准估算结果表明,北方牧业、江南丘陵、长江中下游与西南4个聚落区的宅基地标准明显偏小;东北、长城沿线、黄土高原、华北4个聚落区域宅基地标准需适当从紧;东南沿海聚落区的宅基地标准较合理。

6.2 讨论

首先,本文研究所主要依据的农户抽样调查资料受到时序限制,只能对农村居民点用地现状进行深入分析,难以追索动态变化,影响了在不同情景下农村宅基地变化的比较研究。但这是所有类似调查研究共同特点,目前还难有好的克服办法。本文用统计数据作了一定的补救,但由于它们是两类性质不同的数据,之间尚存在较大的差距。

第二,本文只是对农村住宅功能的区域分异规律作了一个初步探讨。论文集中在各聚落区调查数据的深入分析上,且受制于样本量及其调查精度、工作时间、作者能力等诸多方面的限制,有些调查结果与结论与实际可能会有出入。

参考文献

- [1] 安秀玲. 浅析晚清家庭的变动趋向[J]. 商丘师范学院学报, 2002, 18(3): 53~55
- [2] 包维楷, 陈庆恒. 退化山地生态系统恢复和重建问题的探讨. 山地学报, 1999, 17(1): 22~27
- [3] 蔡运龙. 中国农村转型与耕地保护机制[J]. 地理科学, 2001, 21(1): 1~6
- [4] 蔡运龙. 农业与农村可持续发展的地理学研究[J]. 地球科学进展, 1999, 14(6): 602~606
- [5] 陈百明. 土地资源学概论[M]. 北京: 中国环境科学出版社, 1999, 35~40
- [6] 程民生. 宋朝家庭人口数量初探[J]. 浙江学刊, 2000, (2): 135~141
- [7] 林毅夫, 蔡昉, 李周. 中国经济转型时期的地区差距分析[J]. 经济研究, 1998, (6): 3~10
- [8] 陈国阶, 王青. 中国山区经济发展阶段的理论模型与预测[J]. 地理学报, 2004, 59(2): 303~310
- [9] 陈良. 土地整理与我国农业可持续发展[J]. 自然杂志, 2003, (5): 301~304
- [10] 陈美球, 吴次芳. 论乡村城镇化与农村居民点用地整理[J]. 经济地理, 1999, 6(12): 97~100
- [11] 丁学智, 赵亚伟. 规范土地开发整理工作实现耕地总量动态平衡[J]. 科技情报开发与经济, 2001, 11(1): 5~6
- [12] 段敏芳. 城市化发展与人口迁移[J]. 统计与决策, 2005, (4): 53~55
- [13] 高建华, 李会勤. 农村居民点整理模式的调查与研究——以河南汝州市温庄村为例[J]. 农村经济, 2003, (10): 26~27
- [14] 高燕, 叶艳妹. 农村居民点用地整理的适宜性评价指标体系及方法研究[J]. 土壤, 2004, 36(4): 365~370
- [15] 国土资源部规划司. 土地开发整理规划编制手册[M]. 2002, 12~20
- [16] 韩汉君. 经济发展阶段论及其启示[J]. 上海经济研究, 1996, (7): 46~48
- [17] 恒宽. 盐铁论[M]. 北京: 中华书局. 1984, 90~102
- [18] 胡道儒. 开展农村宅基地整理是实现耕地总量动态平衡的有力保障[J]. 国土经济, 1999, (4): 34~35
- [19] Erich Wei ß(贾生华译). 联邦德国的乡村土地整理[M]. 北京: 经济管理出版社, 1998, 1~32
- [20] 贾玫. 内涵挖潜, 退宅还田——浅析吉林省农村居民点土地整理潜力[J]. 中国土地, 1999, (6): 2~3
- [21] 金其铭. 农村聚落地理[M]. 北京: 科学出版社, 1988, 3~4
- [22] 连镜清. 土地治理开发项目可行性研究与评估[M]. 北京: 海洋出版社, 1999. 20~26.
- [23] 廖赤眉, 李澜, 严志强, 等. 农村居民点土地整理模式及其在广西的应用[J]. 关系师范学院学报, 2004, 25(1): 7~11
- [24] 李娟文, 王启仿. 区域经济发展阶段理论与我国区域经济发展阶段现状分析[J]. 经济地理, 2000, 20(4): 6~9
- [25] 林培. 土地资源学[M]. 北京: 中国农业大学出版社, 1991, 25~40
- [26] 刘艾玉. 社会转型过程中的地区经济差距探析[J]. 浙江学刊, 2000, (2): 10~15

- [27] 李善同, 侯永志. 我国经济发展阶段特征与“十五”时期产业发展的主要任务[J]. 管理世界, 2001, (2): 95~101
- [28] 刘大临. 家庭社会学漫谈[M]. 山东: 山东人民出版社, 1983, 12
- [29] 刘敦桢. 中国住宅概述[M]. 天津: 百花文艺出版社, 2004, 56~63
- [30] 刘彦随. 区域土地利用优化配置. 北京: 学苑出版社, 1999, 11
- [31] 李文治. 明清时代的农业资本主义萌芽问题[M]. 北京: 中国社会科学出版社, 1983, 205~210
- [32] 李宪文, 张军连, 郑伟元等. 中国城镇化过程中村庄土地整理潜力估算[J]. 农业工程学报, 2004, 20(4): 276~279.
- [33] 李秀彬. 地区发展均衡性的可视化测度[J]. 地理科学, 1999, 19(3): 254~257
- [34] 李秀彬. 土地利用变化的解释[J]. 地理科学进展, 2002, 21(3): 195~203
- [35] 李旭旦. 人文地理学概说[M]. 北京: 科学出版社, 1985, 120~125
- [36] 李永芳. 我国乡村居民居住方式的历史变迁[J]. 当代中国史研究, 2002, 9(4): 49~57
- [37] 李元主. 中国土地资源[M]. 北京: 大地出版社, 2000. 45~47.
- [38] 李月兰. 论喀斯特地区农村居民点土地利用特点与整理[J]. 学术论坛, 2003, (4): 83~86
- [39] 罗士军. 农村居民地整理潜力估算研究[J]. 国土与自然资源研究, 2000, 31(3): 31~33
- [40] 鹿心社. 论中国土地整理的总体方略[J]. 农业工程学报, 2002, 18(1): 1~5.
- [41] 孟晟平. 集约利用土地, 优化村居环境—对广西村庄建设用地整理几个问题的思考[J]. 南方国土资源, 2004, (5): 29~31
- [42] 宁登, 蒋亮. 转型时期的中国城镇化发展研究[J]. 城市规划, 1999, 23(12): 17~19
- [43] 潘明才. 德国土地复垦和整理的经验与启示[J]. 国土资源, 2002(1): 4~5
- [44] 潘其泉. 乡镇土地管理[M]. 北京: 地质出版社, 2001, 321~322
- [45] 潘裕元. 对农村居民点合理用地的思考[J]. 中共浙江省委党校学报, 000, (2): 63~64
- [46] 舒仁辉. 宋朝人家庭论略[J]. 杭州师范学院学报, 2001, (5): 83~87
- [47] 吴承伦. 土地开发整理规划理论方法与实践[M]. 北京: 中国大地出版社, 2003, 161
- [48] 王建革, 李群主编. 农业发展原理[M]. 南京: 南京大学出版社, 1993, 111~112, 142
- [49] 王邻孟. 土地制度变革中俄罗斯的土地整理[J]. 中国土地科学, 1997(11): 66~68
- [50] 王万茂. 土地整理的产生、内容和效益[J]. 中国土地科学, 1997, (11): 62~65
- [51] 吴功显, 赵静慈. 台湾地区农地重划[J]. 中国土地科学, 1998(6): 14~17
- [52] 萧承勇. 台湾地区的农地重划及社会经济效益[J]. 农业工程学报. 2001(5): 172~176
- [53] 杨庆媛, 张占录. 大城市郊区农村居民点整理的目标和模式研究—以北京顺义区为例[J]. 中国软科学, 2003, (6): 115~119
- [54] 叶艳妹. 可持续农地整理的理论与方法研究. [浙江大学博士学位论文]. 浙江: 浙江大学, 2002
- [55] 叶艳妹, 吴次芳. 我国农村居民点整理的潜力运作模式与政策选择[J]. 农业经济问题, 1998, (10): 54~57
- [56] 原国家土地管理局规划司等. 国内外土地整理借鉴[M]. 北京: 中国大地出版社. 1998, 291~308
- [57] 张保华, 张二勋. 农村居民点用地整理初步研究[J]. 土壤, 2002, 34(3): 160~161

- [58] 章大梁. 改革农村居民点用地势在必行[M]. 中国土地, 2000, (9): 31~32
- [59] 张迪, 张凤荣, 安萍莉等. 中国现阶段后备耕地资源经济供给能力分析[J]. 资源科学, 2004, 26(5): 46~52
- [60] 张凤荣. 土地规划与村镇建设[M]. 北京: 中央广播电视大学出版社, 1999, 56~58
- [61] 张凤荣, 薛永森, 鞠正山等. 中国耕地的数量与质量变化分析[J]. 资源科学, 1998, 20(5): 32~39.
- [62] 张仙桥. 住宅社会学概述[M]. 北京: 社会科学文献出版社, 1993, 58~60
- [63] 张正峰, 陈百明, 董锦. 土地整理潜力内涵与评价方法研究初探[J]. 资源科学, 2002, 24(4): 43~48
- [64] 赵雨. 《诗经》与夏商周村社文化[J]. 商丘师范学院学报, 1999, (5): 26~28
- [65] 中华人民共和国建设部. GB50188-93. 中华人民共和国国家标准——村镇规划标准. 中国建筑工业出版社, 1994-4
- [66] 周滔, 杨庆媛, 周俐俐. 农村居民点整理综合潜力得定量评价——以重庆渝北区为例[J]. 西南科技大学学报, 2004, 21(2): 50~54
- [67] 朱筱新. 文物与历史. 文明的曙光[M]. 北京: 东方出版社, 2002, 58~60
- [68] 朱筱新. 论中国古代小农经济的形成及特点. [J]. 北京教育学院学报, 2003, 17(4): 16~20
- [69] A.K.Yaldir a, T.Rehman. A methodology for constructing multicriteria decision support systems for agricultural land consolidation using GIS and API: an illustration from Turkey [J]. *Computers and Electronics in Agriculture*, 2002, (36): 55~78
- [70] Andre Sorensen Conflict. Consensus or consent implications of Japanese land readjustment practice for developing countries[J]. *Habitat International*, 2000, (24): 51~73
- [71] Bicikl, JelecekL, Stěpánek V. Land-use changes and their social driving forces in Czechia in the 19th and 20th centuries[J]. *Land Use Policy*, 2001, 18:65~73
- [72] Bonfanti P, Fregonese A, Sigura M. Landscape analysis in area affected by land consolidation[J]. *Landscape and Urban Planning*, 1997, 37: 91-98.
- [73] Economic. Social and environmental impact of land consolidation in Galicia[J], *land use policy*, 2002, 19(2):135-147
- [74] Eillis, F. Peasant Economics[M]. Cambridge University Press, 1998
- [75] G. Van Huylenbroeck, J. Castro Coelho, P. A. Pinto. Evaluation of Land Consolidation Projects (LCPs): A Multidisciplinary Approach[J]. *Journal of Rural Studies*, 1996, 12(3): 297~310
- [76] J. Castro Coelho, P. Aguiar Pinto, L. Mira da Silva. A Systems Approach For The Estimation Of The Effects Of Land Consolidation Projects(LCPs): A Model And Its Application[J]. *Agricultural System*, 2001, 68: 179-195.
- [77] K-rausmannF, HaberlH, Schulz N B et al. Land-use change and socio-economic metabolism in ALlustria(Part I):driving forces of land-use change:1950-1995[J]. *Land Use Policy*, 2003, 20:1~20

- [78] Machito Mihara. Effects of Agricultural Land Consolidation on Erosion Processes in Semi-Mountainous Paddy Fields of Japan[J]. *J.agric.Engng Res*, 1996, (64): 237~248
- [79] P. Bonfanti, A.Fregonese, M.Sigura. Landscape analysis in areas affected by land consolidation.[J] *Landscape and Urban Planning*, 1997, (37): 91~98
- [80] Rafael Crecentea, Carlos Alvareza, Urbano Fra. Economic. Social and environmental impact of land consolidation in Galicia[J]. *Land use policy*, 2002, (19): 135~147

致 谢

师从张凤荣教授攻读三年,导师忘我于工作、醉心于学术的奉献精神激励着我奋斗;导师孜孜以求、严谨朴厚的学风深深影响着我的学习和未来。是导师用深邃的学术目光为我选定了论文方向,更是导师用他厚重的学术积累指导我论文的每一处探索。张老师严谨的科研精神、坚实的专业功底、忘我的工作作风、乐观的工作态度,使我终生受益,更是我人生的榜样。他不仅在专业上给了我启迪和教诲,而且在生活上还给了无微不至的关怀。通过三年的系统学习,他将我领进了神圣的科学殿堂,使我掌握了科研的工作方法和工作态度,为我以后继续从事科研工作奠定了坚实的基础。在这里,向张老师表示深深的谢意。

在论文开题和进展汇报时,得到了郝晋珉教授、朱德举教授、朱道林教授、刘黎明教授、孔祥斌副教授、段增强副教授、安萍莉副教授、许月卿副教授等的指导,对他们的指导和帮助表示真诚的感谢。

三年来,在张老师的带领下,同门师兄弟、姐妹之间已经组成了一个温暖的大家庭,无论在学习还是在生活中,都得到了他们的照顾。在论文构思和写作中,与孔祥斌师兄的一同探讨给了我很多启发。徐艳、张晋科、姜广辉、赵华甫、张琳、陈曦炜、杨洋、陈军伟、管玉婷、谢志丹、孟媛、宋丽丽等师兄弟姐妹们也给了我大量的帮助。正是得益于这个友好的大家庭,使我度过了快乐、充实的三年。

感谢陈曦炜,在我三年中最困惑的时间里,给予了我莫大的支持;也让我吃了莫大的苦头,“_”。留恋一起渡过的温馨与美好的日子,并企盼我们明天会更好。

此外,同窗室友李林峰、张小武、杨俊刚在学习和生活上带给我极大的关心、帮助、理解和支持,我在向他们学习的过程中不断充实自己,提高自己。同时,向他们在生活和学习中给予我的莫大帮助致以诚挚的谢意,真挚的友谊将永留我心。

最后,要感谢我的父亲、母亲,是他们多年在物质和精神上的全力支持与关爱,才使我能够走过这20多年的读书生涯,也使我倍增了继续从事科研工作的信心与勇气。今后,我将继续加倍努力,争取更出色的成绩回报父母。

2006年6月

宋 伟

作者简历

姓名：宋伟 性 别：男 出生日期：1981 年 10 月

籍贯：山东沂源 最后学历：硕士 毕业院校：中国农业大学

参加科研项目：

1. 参与了由中国城市规划设计院主持的《宜宾市城市总体规划修编(2003~2020)》项目，并独立完成了《宜宾市大气环境容量的确定》与《宜宾市水环境容量的确定》两个子课题；
2. 参与了《天津市土地利用总体规划修编(2004~2020)》项目，并独立完成了《天津市土地整理潜力》子专题；
3. 参与了《北京市土地利用总体规划修编(2004~2020)》项目的《北京市耕地保护目标与对策研究》子专题；
4. 参与了由北京市海淀区规划局主持的《北京市海淀北部地区整合规划》项目，并且独立完成了《海淀北部地区农村居民点整理的模式、布局及其潜力》子专题；

发表文章：

- 1、宋伟，张凤荣，孔祥斌，等. 自然限制性下天津市农村居民点整理潜力估算——以天津市为例[J]. 农业工程学报(已接收)
- 2、宋伟，张凤荣，孔祥斌，等. 自然经济限制性下天津市农村居民点整理潜力估算[J]. 自然资源学报，2006，21(6) (已接收)
- 3、孔祥斌，宋伟，陈曦炜，等. 城市规划大气环境容量的确定研究—以宜宾市为例[A]：国家环保总局，第一界环境影响评价国际论坛论文集. 海南：国家环保总局，2004
- 4、姜广辉，张凤荣，颜国强，宋伟. 科学发展观指导下的农村居民点布局调整和整理[J]. 国土资源科技管理，2005，22(4)：60~65