

文章编号: 1009-6000(2015)09-0056-05
中图分类号: TU984 文献标识码: B
doi: 10.3969/j.issn.1009-6000.2015.09.008

基金项目: 厦门市社会科学重点研究课题项目《厦门市城市空间再建构的研究》(编号: [2015]B12) 的中期研究成果。

作者简介: 叶茂乐 (1985—), 男, 汉族, 浙江温州人, 厦门大学嘉庚学院讲师, 硕士, 研究方向为景观建筑与城市环境设计;

李艳艳 (1985—) 女, 汉族, 福建厦门人, 天津城市规划设计研究院厦门分院, 规划设计师, 本科, 研究方向为城市设计与城市环境设计。

大学城周边村镇发展新模式探索 ——以厦门集美大学城为例

The New Development Model of Villages and Towns
Surrounding the University City: A Case Study of the
Xiamen Jimei University City

叶茂乐 李艳艳

YE Maole LI Yanyan

摘要:

通过对厦门市集美大学城周边区域各因素进行调研、数据分析和总结, 依托大学城的先天优势并合理利用区域内不同特点的高校资源, 提出“一校一特点, 一村一文化”的发展理念, 探索有效规划和统筹大学城周边村镇文化的发展途径与改善策略, 旨在改变中国大学城与周边区域“有关系、少联系”的普遍局面, 提升大学城周边村镇发展潜力, 形成“同城化”效应, 从而构建大学城和周边村镇协调发展的双赢新模式。

关键词:

大学城; 区域发展; 双赢; 新模式

Abstract: The paper studied various factors and analyzed the data of the surrounding area at Jimei university in Xiamen, then it put forward a development thought which depended on the different characteristics of universities resources as "a characteristic of a university, a village of a culture". Based upon this thought, it would take good use of natural university resources and plan the cultural development way of the university city surrounding town effectively. It would change the pervasive situation about China university city, the surrounding town and improve university city surrounding town development potential to form city integration effectually. Thereby we could explore the strategy of effective development and improve the surrounding town of the university city. Finally we could get the new pattern that the university city and the surrounding area development in a win-win situation.

Key words: university city; regional development; win-win; new pattern

随着我国高等教育的迅速发展, 全国各地陆续展开了大学城的建设。如今大学城正成为城镇区域发展的一个重要生长点、一种新的城市化表现形式、一

种新的文化影响组织形态^[1]。大学城建设在征地、拆迁、安置等过程中均会出现不同程度的问题, 尤其随着郊外大学城与城乡郊区环境进一步磨合, 新的共

生问题开始逐步显现,具体表现为周边治安欠佳、环境质量下降、区域发展停滞等^[2]。面对诸多严峻的现状问题,如何利用大学城自身优势整合区域资源、避免与周边村镇原有发展水平的差异冲突从而带动区域发展,成为我们研究城市规划与统筹所面临的新挑战。

目前关于大学城与周边区域的发展研究主要有以下几个方面:(1)大学城与周边区域的空间建设研究,如张哲等的《广州大学城保留村理想改造模式研究》,主要是对现有村镇空间如何与大学城进行协调和共享进行研究;(2)大学城与周边区域的空间安全研究,如郑海的《大学城与周边农村和谐发展的治安对策研究》,将区域空间安全作为研究切入点,探讨大学城如何与周边区域形成安全的空间格局;(3)大学城与周边区域产业集群研究,如陈雪等的《大学城周边产业集群与城市良性互动发展研究》,深入研究了大学城对周边产业形成和发展的作用,及如何利用大学城的功能推动区域产业集群发展。通过调研和分析发现,现有研究偏重单一职能方向,缺少对多元素职能的综合研究。本文根据厦门集美大学城与周边区域的现状特征,对产业建设、空间改造以及思想素质建设等要素进行研究,以探索并形成完整系统的发展模式。

1 集美大学城的发展与存在的问题

1.1 集美大学城发展概况

集美大学城原规划范围东至天马山、高速公路连接线,西至三南路,北至沈海高速公路,南至集杏海堤,总用地面积为3160hm²,总人口规模为28万人,片区规划格局为“一心两轴两片五功能区”。历经几年的规划建设,高等院校、科研机构相继在此落成,为办学和开展科研提供了基础条件;集美文教区轮廓基本成型,形成了聚集12所高校的三大

文教板块,主要为分布在杏林湾园博园畔的集美大学、诚毅学院、华大厦门校区、中科院城市环境研究所、集美轻工业学校、福建化工学校,海翔大道东宅段的厦门软件职业技术学院、华大厦门工学院,以及天马路英村段的厦门理工学院、华夏职业技术学院、厦门工商旅游学校、福大厦门工艺美术学院。文教区拥有博士、硕士、学士、大专、中专职业等完整的区域教育体系,现有各类在校生10万余人。

1.2 集美大学城发展中存在的问题

1.2.1 业态重复率高,缺少特色类型

就当前发展而言,存在忽略规划布局的问题,埋下了违反规律、停滞不前、业态零散等发展隐患。各高校周边的业态发展完全是自发形成,具有很高的盲目性和重复率。通过调研发现,冷热饮店的重复率达到40%,每年的暑期有将近50%冷热饮店倒闭,同时又有几家开起来,如此重复年复一年,为周边商业环境发展中的不稳定因素。每个高校商业业态基本以餐饮为主,缺少针对性,学生没有可选择类型。随着近一两年的发展,各院校周边开始出现一些具有特色的商业类型,基本是由学生自发组织形成,由于资金不够或管理能力有限也很难长久维持。

1.2.2 校村少联系,矛盾常发生

高校分布在农村社区中,本就有悖高校发展所需的环境依托,这也成为中国特色的大学城发展模式。在大学城发展过程中,高校和周边农村时常发生矛盾冲突。高校一般会以高傲的姿态来命令周边农村社区的行为,很多农民由于素质问题,产生沟通上的障碍,甚至会出现暴力冲突等问题。如果想让高校和周边农村和谐发展,高校必须在沟通中放低姿态,周边村镇社区也有必要提高村民的文化素养。

1.2.3 村民地被征,经济来源被切断

大学城建设发展过程中,附近居民以较低价格让渡了赖以生存的土地,为高等教育事业发展做出了巨大贡献^[3]。周边村民大多靠土地取得经济收入,特别是中老年人,没有退休金也没有养老保险,他们只能靠土地和房租来养老。而现在土地被征用,他们的大部分收入来源就被切断,大部分农民没有享受到征地后的红利,很多问题也因经济收入形成矛盾冲突。因此需要鼓励和建立一定的机制,使村民通过土地或其他方式享受商业发展带来的红利,使他们能够安居乐业。

1.2.4 无组织、无管理,缺少统一的管理机构,使得良好的资源被埋没

大学城各院校以及院校周边的农村社区之间基本没有联系,他们又归属不同街道管理,这使大学城之间形成互补难度加大,甚至局部空间出现激烈竞争和相互排斥等现象。因此需要一个官方或者政府机构来对各自分散的组团进行引导,使学校之间有更多的沟通,让商户之间有更多的了解,这是大学城区域整体发展最基本的组织要素,也是区域协调互补发展最重要的因素。

2 发展模式新思路

大学城是人才和高科技汇集的地方,当地政府应该充分利用这些人才和技术上的比较优势,创造条件促使大学城与周边村镇进行联合,形成相互扶持相互促进的良性循环^[4]。厦门集美大学城现分布着综合型院校、工科院校、文科院校等多种类型的高校,这些高校所开设的学科均有效体现了学校特点。作者利用两年时间对厦门市集美大学城周边环境、业态、村落布局、结构形态、人群种类进行调研、数据分析和总结。研究发现,不同院校周边区域除常规的业态发展以外,已慢慢形成自身产业特点,但特点不够明显,有待进行强

化和深化,从而形成每个区域的个性化特色。因此,针对厦门集美大学城周边区域的模式现状与发展需求,作者尝试提出“校区联手,促区域发展”的新理念,旨在探索具有厦门特色的大学城周边区域发展新模式。依托各高校的特色学科进行构建,以“一带一”的原则进行指导,通过高校自身特点影响其周边村镇的发展,分别就区域文化环境建设、思想意识建设、经济产业建设及区域产业链发

展提出以下思路:

2.1 “一校一特点、一区一文化”,推动文化环境建设

通过对4个主院校区域的业态进行分析(表1、图1),不难发现其各有千秋。集美大学的商业业态除常规的商业消费外,还增加了旅游文创业态,特别是以纪念陈嘉庚为中心的文化产品。因此我们可以明确地把集美大学周边区域定位成以旅游文创为特点的业态发展模式,通

过高校或区域政府增加文创资金投入,并发挥集美大学艺术学院的智慧优势,鼓励和补贴学生依托集美文创园进行相关的创业活动,激发和带动区域内文创产业发展热潮,将其建成为包括陈嘉庚纪念区、文化产品创意区、集美学村旅游区等功能分区的“旅游文化创意村”。

厦门工艺美术学院周边特点也十分明显,主要体现为以艺术教学为中心的学科特点。研究数据表明,该校周边多数商业业态均受到艺术氛围的影响,如美术教育培训机构、设计教育培训机构、以艺术为导向的休闲娱乐场所等。可以通过学校政策鼓励指导及周边村域的协调配合,在校外进行有效的空间布局 and 规划,将其打造为包括艺术教育区、艺术休闲区、艺术创作区、艺术展示区等功能分区的集美大学城“艺术村”。

厦门理工学院优势为理工科教学,同时具备部分突出的文科专业,如英语专业。在校外调研过程中发现,学校周边与几个院校有着共同的特点——部分功能受其英语专业影响较大。通过商业业态调研发现,区域内旅馆比重增加,同时休闲娱乐如台球馆、茶饮、酒吧等场所比重也有提升,各种业态布局都相对均匀,亮点是一家以英语沙龙形式出现的休闲娱乐茶吧。通过对厦门理工、华夏职业技术学院、厦门工商旅游学校、福大厦门工艺美术学院等周边院校进行数量统计发现,学生对英语学习的需求非常大。因此建议对街区内的建筑立面进行有效改造,在区域中心广场建立以英语沙龙为核心的休闲娱乐场所如英语角、英语 Party、英语休闲茶饮等,吸引学生消费和聚集,提高区域商业文化层次,将其打造为包括英语主题茶饮休闲街、英语文化沙龙街、英语培训街等功能分区在内的集美大学城“英语村”。

最后一个片区是以华侨大学为中心的区域。通过对区域的业态进行调研发



图1 区域功能定位图

表1 商业业态构成差异表

(单位: %)

高校	综合商店	餐饮	旅馆	休闲娱乐	教育培训	工作室	其他 (旅游等)
集美大学	28	24	12	8	12	6	10
厦门理工学院	28	27	15	14	8	5	3
华侨大学	26	30	6	7	11	15	5
厦门工艺美术学院	25	23	8	12	20	8	4

现,商业业态基本同其他院校周边相似,但华侨大学又具备自身的优势特点,即其建筑学院对区域影响很大。数据表明,华侨大学周边租房常住客绝大多数为建筑学院学生;周边休闲餐饮如茶饮沙龙等也大多围绕建筑学院展开,聚集着大量的建筑学院学生;与此同时,建筑学院的部分学生也在校外区域建立个人工作室与培训班。这些商业业态决定了该区域的发展无形中受到建筑学院的较大影响,在功能构思和分区上可划分出设计师沙龙交流区、设计作品展示区、茶饮休闲区、设计师 STUDIO 区、设计培训区等区域,利用资源优势打造大学城里的“设计师村”。

2.2 “一校一片区、一区一指导”,推动思想意识建设

形成大学周边的特色发展方式,其难点并非简单的资金问题,更多源于高校自身思维模式同周边区域市民思维模式之间的冲突。高校附近城中村可以依托高校这一得天独厚的巨大教育资源,将村民纳入教育培养计划,转变村民的思想,提高村民整体素质^[5]。当前,很多高校对周边区域抱着高高在上的傲慢态度,排斥合作,使民众与高校之间产生距离感,甚至出现矛盾冲突。因此,将大学城进行片区划分,由每所高校主动建立校外区域交流组,对周边区域进行指导、沟通和交流。主要包括以下几个方面:

(1) 自上而下,成立协调组织。为达到有效的沟通效果,各大学应主动带头成立沟通组织,根据周边社区内部民意选举产生区域发展沟通协商会成员,定期进行沟通协商,传达思想、任务和目标,形成有效的沟通渠道。通过定期举行会议,形成区域建设纲领,并制定有效的指导建设计划,按计划分配各社区任务和目标,同时在社区内部成立组织或协会以传达和指导居民完成建设任

务。只有自上而下进行有效组织,才能确保每个民众参与建设的真实性与有效性。

(2) 民众参与原则。区域的建设和发展并非单一的领导意愿或个体民众意愿,而是所有参与者的意愿,民众的参与意识才是区域发展的思想动力。因此,无论是大学还是社区,都应该加强对区域内民众进行参与意识的宣传,使民众意识到居民是区域发展的重要组成部分。鼓励村民主动参与区域内商业投资、环境建设、宣传制作,同时鼓励学生在区域内消费、创业、交流,为区域发展提出自己的意见和见解。

(3) 凝聚社区意识。区域建设中的重要环节是提高区域内民众的综合素质,为此,大学应辅助周边社区进行社区归属感的建设,定期举办社区讲座,尤其是介绍社区协作的优秀案例,使社区居民产生自豪感与参与感,并充分理解个体对增强社区凝聚力的重要作用。同时社区与校园可以成立协调组,辅助社区或高校进行区域内团结文化的宣传和民众矛盾的调解。社区建设是集体力量的结晶,民众应互帮互助、互尊互爱,将社区建设为一个和谐的大家庭。

(4) 挖掘区域文化。区域文化是居民在长期居住与发展过程中留下的宝贵遗产,对形成区域凝聚力有着不可替代的重要作用。以华侨大学旁的兑山村为例,其主要居民为在此有着数百年生活历史的李氏家族。区域内居民有共同的宗祠、文化、信仰,更保有游街拜祖等节庆风俗。这些共同的根基使区域氛围日渐活跃,甚至吸引了周边学生的关注和参与。

形成区域凝聚力重要的一点是挖掘区域文化,对区域文化进行整理和总结。作为大学周边的社区,形成清晰的功能定位之后,应当进一步发动民众参与建设。民众建设首要的是思想意识的改变和提升,而居民作为个体很难主动形成

参与意识,所以在此过程中大学组织和社区组织应该有效协调,充分发挥各自优势,辅助区域内部进行思想建设。

2.3 “校地共投入、区域兼收益”,推动经济产业建设

区域开发的最终目的是发展区域产业经济,具体的发展方式和推动形式可以灵活多样。既支持高校与周边区域按自主意愿进行投入,也鼓励组织或个体的多样化形式。

(1) 共同投入。共同投入是指双方均进行适当投入并取得共赢的投入模式,这种模式是目前比较常见的。就具体合作方式来说,一种是分投共赢,即社区可以为大学建设提供地块,大学可以为社区开发提供资金和人员,最后根据双方协定进行收益分成。以华侨大学为例,社区可以根据学校建设的需要,将建设项目提供给学校,如兑山村的森林公园项目设计;也可将多余空间提供给学校,如为学生成立设计师工作基地,在此过程中社区和学校均为受益主体。另一种合作方式是共投共赢,即双方共同投入资金和劳动力,根据各自的投入比进行收益分成。没有土地优势的社区,可以采取这种合作方式。

(2) 主体单方投入。集美文创园就是单方投入的一个典型例子,集美区政府为了推动集美文创事业的发展,专门将集美原有的一家玻璃厂进行改造,形成了集美文创园,免费为集美大学教授提供工作空间,通过人才的聚集吸引更多的人参与。单方投入的弊端在于缺少互动,风险相对较大。由于缺少发展的主动动力和文创发展平台,集美文创园在创建后的几年内并未得到大的发展。商业建设单方投入也有成功的案例,如兑山社区潘涂社大队,利用大队分配土地资源进行商业开发,形成一条具有农家气息的餐饮休闲娱乐链,吸引学生的同时也吸引了周边区域的消费群体。应

当鼓励各种组织形式积极参与区域建设,激活产业。

(3) 居民投入。居民投入即鼓励居民进行商业投资。居民具有土地资源优势,拥有少则200多 m^2 ,多则1000多 m^2 的店面和房产,有效利用现有资源进行开发和布局是非常重要的。在投资过程中社区应进行协调,避免同样业态的过多出现,同时需要注意避免出现恶性竞争。社区应先对区域内的业态比例进行计算,根据居民区域进行业态布局,使得每家每户都能受益。

(4) 学生投入。从大学中个体的活动来看,大学师生的活动与周边地区紧密相连,这些场所是他们日常生活的空间。这些地区环境与大学校园形成一个整体,对学生在形成思维、培养道德品质和公民意识方面起着巨大的作用^[6]。而校园里的学生是区域发展的另一主体。大学生具有较强的独立性和主动性,相对于早期的大学教育,现阶段的大学教育更加开明,鼓励学生自主创业和发展。在校园周边的社区进行创业,无论从距离的衡量上还是从创业区域的熟悉度上都是极佳的选择。学校可以为学生提供部分校外创业基金,鼓励学生在周边社区创业,在创业的同时也能为学生提供良好的锻炼平台。

2.4 多校多地合作、打造区域产业链

通过对以上区域的文化环境建设、思想意识建设、经济产业建设等进行相关规划,已基本构建了区域的特色发展模式。具体结合大学周边的区域建设,形成了各具特色的“旅游文化创意村”、“艺术村”、“英语村”、“设计师村”,并就如何将大学城内部所有的区域进行统一发展、形成多校多村合作、打造区域产业链进行相关探索。

目前,旅游业已经成为我国一项朝气蓬勃的产业,是推动区域经济发展的一股新动力。大学城与现代旅游业具有一

定的耦合性,从而促进了两者的融合。如现代旅游业有向生态化、知识化发展的倾向,而大学城正好是一个生态化、知识化的综合体^[7]。举办“厦门集美大学城艺术节”可以把前文提出的一系列构建活动运用到实际的推广中。“艺术节”每年举办一次,持续时间一个月,可以吸引周边旅游人群,各院校及周边区域可在一个月的活动时间内以周为单位轮流安排活动。首先是集美大学,可利用原有得天独厚的旅游资源,形成嘉庚文化和文化创意艺术节,并利用集美大学航海训练基地,开展水上娱乐活动。其次是华侨大学,可利用设计师资源优势形成设计师沙龙和论坛,打造大学城设计周,在周边区域展开设计师沙龙、空间搭建大赛、对话大师论坛等活动。再次是厦门理工学院,可利用英语村的优势,举办英语艺术节,吸引大量的外籍游客和英语爱好者,将英语融入生活。最后由厦门工艺美术学院的艺术沙龙和论坛把活动推向高潮并以艺术的形式结束,通过区域内的安排和协作大大提高区域的宣传力和影响力,形成具有中国大学城特色的“大学城艺术节”。

3 结语

长期以来,我们在大学城建设上一直将目光局限在大学城内部关系问题上,忽略了周边区域的协作发展,同时中国农村建设本身也面临一系列的问题与矛盾。应当认识到,周边区域的发展对大学城更好、更快发展有着至关重要的意义。以大学城引导和带动周边农村有序、健康发展,实为一种双赢的良性发展模式。作者基于长期的调研、分析形成结论,尝试提出厦门集美大学城的构思和建设思路,符合集美大学城的发展规律,可操作性强,有利于解决实际问题,为中国大学城及其周边区域的发展提出了新思路和新模式。

参考文献:

- [1] 邱晓敏.我国大学城兴起与发展研究[D].苏州:苏州大学,2003:14-18.
- [2] 徐劲林,罗建基.从区位角度探讨大学城周边新农村建设:以福州地区大学城周边农村为例[J].武汉职业技术学院学报,2006(3):117-120.
- [3] 李德森,周美兰,陈列平.大学城反哺周边农村模式研究与思考:以福建中医药大学为例[J].中国校外教育,2013(5):1-5.
- [4] 李元青.大学城与城市边缘区域协调发展研究:以西安西部大学城为例[J].地域研究与开发,2008(5):36-39.
- [5] 郑义.高校周边城中村特点及改造策略[J].现代农业科技,2011(19):394-395.
- [6] 何镜堂,蒋邢辉.论大学校园与周边地区的互动发展[J].建筑创作,2004(11):32-35.
- [7] 曾晓真.大学城建设对区域产业结构调整的作用:以福州地区大学城为例[J].台湾农业探索,2007(2):65-68.