

doi:10.3969/j.issn.1672-626x.2021.03.012

乡村振兴中闲置空间再生利用研究

——以晋江市乡村微更新实践为例

叶茂乐

(厦门大学嘉庚学院,福建 龙海 363100)

摘要:乡村闲置空间的再生利用对于激活村庄活力、盘活农民“隐形”土地资产、保障乡村振兴用地需求具有重要意义。本文以晋江市乡村闲置空间微更新实践为例,通过梳理闲置空间的现状,对乡村闲置空间的再生利用进行研究,提出整合全域资源,分类闲置空间;突显多元主题,强化特色发展;完善功能业态,构建运营模式的实践策略,最大限度挖掘闲置空间的再生潜力,为实施乡村振兴战略,优化生活、生产、生态空间布局提供参考。

关键词:乡村振兴;闲置空间;三生空间;再生利用;微更新;晋江市

中图分类号:F323; TU982.29

文献标志码:A

文章编号:1672-626X(2021)03-0097-07

一、引言

在快速城市化进程中,我国城乡规划建设的重点集中在城市,致使乡村发展缺少规划管制,各项发展要素形成消极重构,出现人口外流、空间闲置和发展乏力等问题^[1]。村庄内部用地闲置是一种乡村聚落空间形态变异现象,这一现象在村域范围内呈现不断增长的趋势^[2]。当前学术界对乡村闲置空间还未有一致认可的定义,但普遍认同祁全明(2015)提出的闲置空间定义:具有一定年限,但没有被有效利用的乡村土地和空间^[3]。学术界主要围绕空间闲置原因和再生策略等对乡村闲置空间展开研究。在闲置原因上,杨遂全等(2015)认为是制度改革滞后使农村闲置资源无法在市场进行重新配置^[4];樊雅丽(2008)认为是城市化和人口流动加快,农村人口向城市迁移,以及房屋留旧建新等^[5]。在再生利用策略上,曾芳芳和朱朝枝(2013)认为可以通过引入新型农业,寻求休闲农业视野下乡村闲置空间开发的合理价值^[6];陈铭等(2014)认为可以将村庄庭院融入农业生产空间和农业生产功能,使闲置空间产生经济效益,形成“庭院经济”效应^[2]。

中发[2020]1号文件提出优化农村生产、生活、生态(以下简称三生)空间布局,乡村闲置空间再生利用是优化农村三生空间布局的重要抓手。由于中国农村经济的复杂性,不同研究方向不具有广泛一致性和应用性,因此应根据不同地区特点进行深入分析,提出在地特色的解决策略。基于此,本文以晋江市乡村闲置空间微更新实践为例,从优化三生空间布局角度开展乡村闲置空间再生利用研究,探寻一种区域特色的再生利用模式,既不与现有法律冲突,又能兼顾农民、政府和市场的多方利益,对实施乡村振兴战略意义重大^[7]。

收稿日期:2021-03-03

基金项目:福建省教育科学规划项目(FJJKCG20-006);福建省哲学社会科学规划项目(FJ2016C137)

作者简介:叶茂乐(1985-),男,浙江温州人,厦门大学嘉庚学院副教授,研究方向为城乡融合发展。

二、乡村闲置空间再生利用的现实困境

(一)存量大类型多,亟需改善

乡村闲置空间包含面广,类型多,其中有宅基地闲置、空房闲置、农业用地、经营性用地和公园与绿地闲置等。根据《2018年国民经济和社会发展统计公报》,截至2018年全国农村户籍人口有56401万人,其中外出农民工多达17266万人,因此出现大量闲置房屋。随着城市化进程进一步加快,农村经济乏力的形势未改变的状况下,更多农村人口向城市迁移,我国乡村闲置空间的比例将进一步上升^[8]。针对乡村闲置宅基地和房屋存量大的困局,农业农村部于2019年发布《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》和《关于积极稳妥开展农村闲置宅基地和闲置住宅盘活利用工作的通知》,鼓励多路径探索乡村闲置空间再生利用。盘活乡村闲置空间,对于提升农村土地、房屋利用率,极具重要性和迫切性。

(二)阻碍多利用难,不利再生

对乡村闲置空间的再生利用,虽然能激发潜在的社会效益和经济效益,但是闲置空间的活化依然困难重重。一是产权关系不清晰。乡村闲置空间如闲置宅基地和房屋,其数量大、产权人多、产权关系复杂,限制了闲置空间的再生利用。二是利益分配不到位。闲置空间产权关系混乱,整合闲置资源投入营运,所产生的利润容易造成分配不均等问题,降低再利用的意愿。三是改善投资金额大。乡村基础设施配套不足,盘活闲置空间同时需改善配套公共设施,巨额资金的投入让村民有心无力。四是沟通认识有偏差。当前有部分社会组织进入乡村进行闲置空间活化,但因与村民之间沟通和理解存在偏差,导致项目合作无法推进。

三、乡村闲置空间微更新的应用

(一)优化三生空间布局是乡村闲置空间再生利用的目的导向

2019年5月发布的《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中明确提出,要“综合考虑人口分布、经济布局、国土利用、生态环境保护等因素,科学布局生产空间、生活空间、生态空间”。政策驱动叠加乡村本底、社会关系、经济产业的综合作用,乡村空间布局、产业结构及组织管理面临重构。以优化三生空间布局为目的导向,将区域内闲置空间作为一个有机发展整体,整合全域闲置资源,有利于重构闲置空间活化利用的相关要素。结合闲置空间的资源,实行区域联动发展,塑造空间节点丰富、设施配套完善、业态内容多样并能激发乡村活力的空间整体,对深化实施乡村振兴战略有重要意义^[10]。

(二)微更新理念促进了三生空间布局优化的再生潜力

微更新是对闲置空间进行再生利用,将其功能转化为公共设施、公共空间、公共建筑和商业空间等。在乡村闲置空间活化中引入微更新理念,以满足公众需求为导向,通过重构空间形态、创新资金来源、植入业态内容、构建运营模式,可以促进三生空间布局的优化。

通过激发触媒效应的引导作用,可以激活乡村空间和产业融合发展,健全乡村基础设施,完善业态内容;通过重塑三生空间,可以激发乡村的内生动力,内外相生、上下联动,形成“微更新,强联动”的再生利用模式,即发扬对闲置空间再生利用面积小、投资少,周期短、见效快等优点,增强空间内在联动,完善三生空间结构,推动闲置资源平台建设,构建内外部资源双向对接机制。在此基础上,推进乡村环境、旅游开发、产品销售、乡村文创等要素的全面协调发展,实现空间改善、产业提升,激发乡村活力,拓展空间再生潜力。

(三)微更新实践效果好,操作可行性高

国内对乡村闲置空间的实践多采取自上而下或由外向里的介入方式,这种方式对村民的需求预估不足,带动性不够。党的十九大报告提出实施乡村振兴战略后,浙江、江苏、四川等地开始探索乡村闲置空间

有效活化的途径。其主要表现为通过政府组织引导,乡镇主动响应,村民积极提供,社会团体参与的方式对闲置空间再生利用进行微更新实践,通过活化村庄的闲置空间,将其改造为庭院、广场、展示空间、公益图书馆和村居民宿等。实践证明,微更新建造组织框架清晰,参与主体明确,用地产权关系明晰,融通改变意识强,区域内带动积极性高,相较于其他类型的闲置空间活化利用可操作性更高,利于推广实施。

四、晋江市乡村闲置空间概况

(一)数量多分布散,规模化潜力大

晋江市共有13个镇、293个行政村,在城市化进程中形成了多元特色的乡村风貌。在微更新建造中各村优秀的乡村闲置空间更新作品数量众多(图1),整体规模较大,空间类型丰富(图2),通过对市域范围内全域资源进行整合,塑造特色空间,形成社会效应和经济效益。从2017年开始在晋江市农村农业局的推动下进行乡村微更新建造,经过3年的建设,已经建成上百个微更新项目,形成“以点穿线、连线成面”格局。

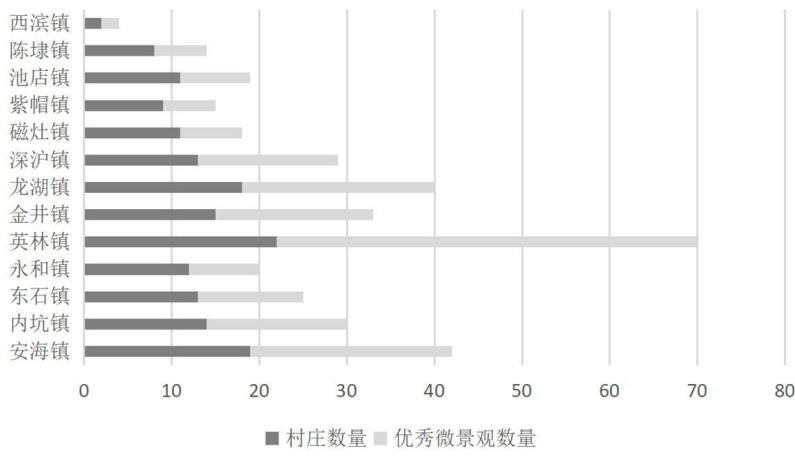


图1 村庄及优秀微景观数量

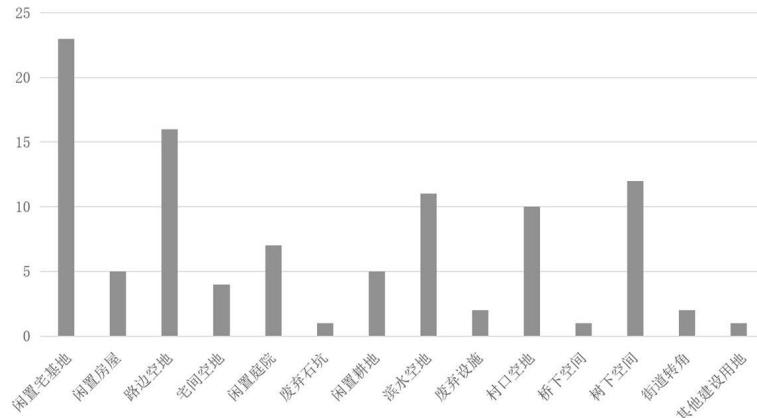


图2 不同类型闲置空间改造占比

(二)地缘条件良好,活化基础成熟

微更新闲置空间选址主要集中在乡村村民聚居区、田园风光区和林地滨水区,便于结合村庄发展需求进行再生利用。面积为 $100\text{m}^2\sim500\text{m}^2$ 大小不等,场地范围清晰,部分场地包含绿化、生产设施和传统建筑,具备活化的基础要素。特别是乡村聚居区的闲置空间,已经具备市政基础条件,公共配套相对完善,为活化利用提供保障。

(三)产权归属明晰,成本优势突出

微更新选取的闲置空间产权关系明确,主要类型是宅基地、经营性用地、公园与绿地等,地块主要来自村庄集体用地和村民个人用地。目前场地均属于村委借用和闲置废弃状态,对其集中进行再生改造,将使其重新焕发生命。同时村庄内具备项目建设的原材料,发动村民参与到场地再生中,大大降低场地建设成本,发挥低成本再生优势。

五、晋江市乡村闲置空间再生利用策略实践

(一)整合全域资源,分类闲置空间

通过梳理晋江市域内闲置用地,依据场地所属的用地性质、环境要素,将乡村闲置空间分为生活闲置空间、生产闲置空间和生态闲置空间^[1]。生活闲置空间是指在乡村生活聚居区被闲置的空间,点缀分布在生活区的内部或者边缘。生活闲置空间主要依托乡村现有的路网关系、建筑围合、环境资源等要素,包含闲置宅基地、闲置建筑和废弃公共场地,将其重塑为乡村公共空间、乡村展示空间、乡村民宿等,可服务于村民和外来游客。生产闲置空间是指农业和生产经营中被闲置的空间,环绕在村庄的边缘或者分散在外围分布。生产闲置空间主要依托农业生产和工业生产用地,通过对其环境要素、生产设施和自然条件进行重构再生,将其打造成具有特定功能、历史记忆的景观节点。生态闲置空间是指被闲置的生态空间,即独立在聚居区之外的林地和滨水田园。生态闲置空间主要依托农村生态空间,保障其生态屏障功能的同时挖掘其生态休闲的价值,将其打造为以生态观光、乡村研学为目的,适合家庭亲子和生态美育的休闲节点(图3)。

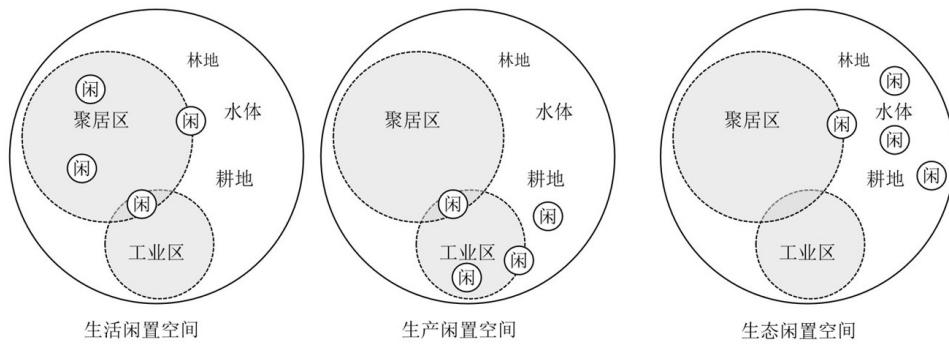


图3 闲置空间类型

(二)突显多元主题,强化特色发展

对于不同闲置空间因地制宜,挖掘特点,塑造不同主题,形成特色发展(表1)。

1. 生活闲置空间

通过改造生活闲置空间,使其具有乡村公共空间、乡村文化展示空间、乡村公益书屋和乡村振兴基地等功能,为村庄提供公共服务设施。(1)乡村公共空间。龙湖镇福林村印象福林园利用村庄现有的物料和人力资源,通过对闲置场地进行硬质和绿化改造,植入公共活动设施和文化展示功能,有效发挥闲置空间的价值,让村民成为闲置空间再生的主要受益人。(2)乡村文化展示空间。英林镇三欧村结合乡村振兴中对乡村民俗、民风和在地文化宣传与保护的需求,对场地进行再生利用,形成民俗民风宣传栏、民俗文化展示馆、爱国爱家教育主题展示和农业文化互动展示等,强化村民对在地文化的理解,增强乡民文化自觉,构建乡村文化自信,满足村民日益增长的文化需求。(3)乡村公益书屋。对农村闲置的建筑和古厝进行再生开发,通过乡村公益募捐和外部公益资金支持,英林镇沪厝垵村筹建乡村公益书屋,采用乡村小学与村委共建的管理模式,既增强了师生对公益书屋的管理和运营的能力,也提升了村民对乡村业态运营的理解,成为乡村学习

交流和文化输出的重要场所。(4)乡村振兴基地。随着乡村环境提升和旅游资源的挖掘,福林村对部分有开发潜力的闲置房屋进行活化,将其改造为乡村旅游发展的配套设施如乡村客厅、教学实践基地和乡村民宿等,为乡村旅游发展提供基础设施保障,推动乡村文化和乡村旅游的发展^[12]。乡村闲置空间再生的核心是生活闲置空间的活化,其具备了盘活利用的优势和可行性,在乡村闲置空间再生中应发挥“龙头”作用^[13]。

2. 生产闲置空间

生产闲置空间通过对场地进行活化使其具有工艺流程展示和体验、生产设施展示和产业环境整治等功能。(1)工艺流程展示和体验。城市化使农村原有的产业被工业化生产替代,原有的低效手工产业被遗弃致使手工作坊停用,常年失修导致塌方和荒废现象。英林镇三欧村逸园就是通过引入专业团队,对米线工艺、历史文化和手工业态内容进行重新挖掘,将其融入到空间重建中,成为乡村特色工艺展示和体验空间。(2)生产设施展示。在产业更迭和变化中,生产设施作为不同时期产业发展的物质化形态,部分会被遗存下来。因生产方式更替,磁灶镇苏垵村的黑茶古窑窑址被废弃。作为特色地域生产设施,其生产技艺和窑址都具有强烈的时代特征,通过再生利用将其作为农业生产遗产与微更新改造结合成为闲置空间活化的重要亮点。(3)产业环境整治。石材是晋江市部分乡镇的支柱产业,经过多年的开发和生产,环境被污染,乡村风貌破坏严重。政府通过行政手段强制关闭不合格的石材企业,使得很多村庄出现废弃石窟,英林镇清内村变废为宝,将闲置石坑改造成石坑广场,使其成为村民休闲活动的公共空间。闲置生产空间具有时代发展的记忆特性,对这些记忆的保护和活化,能让乡村空间更加有时空层次,成为远期旅游开发的吸引点。

3. 生态闲置空间

生态闲置空间通过不破坏少干预的方式对场地进行再生,挖掘乡村生态文化和乡村生态研学。(1)滨水文化展示。九十九溪内坑段通过对河道环境进行整治,在不同节点对闲置空间再生改造,塑造了10个微更新作品,形成集文化、健身、休闲和观赏于一体的生态滨水带,既保护了河道的生态环境,又丰富了村民滨水休闲空间。(2)田园亲水体验。九十九溪田园风光区主要以水稻和果蔬种植为主,面积大,覆盖区域广,通过梳理场地闲置空间,将其再生改造为休憩节点、观赏空间、田园文化展示场地等,拓展田园亲水风光的观赏价值。生态闲置空间作为生态保护区,应发挥乡村生态屏障功能,以此为基础再进行闲置空间的活化和再生。

表1 晋江市不同闲置空间内容特征

空间类型	名称	特征
生活闲置空间	福林村 印象福林园	通过对场地进行修整,提炼福林村山墙、窄巷和红砖等元素,将其融入到场地的设计中,形成印象福林·万家灯火的场景意向
	三欧村 民俗文化展览馆	对已经破损塌方的老建筑进行翻修,形成传统物件展示区、传统生活体验区和传统表演观赏区,系统展示三欧村民俗文化
	沪厝垵村 公益书屋	乡贤将闲置用房捐借给村委会,村委与村内小学一起建设和管理该场地,形成公益教学、公益活动和互助学习的公益书屋
	福林村 乡村振兴基地	通过乡村传统建筑保护委员会协调,乡贤捐借清源别院与高校合作建设乡村振兴基地,基地包含住宿、会议和用餐等功能,为外来接待提供窗口
生产闲置空间	三欧村 逸园	该地块原来就是米线加工坊,通过彩绘墙、雕塑和磨坊石器等物件进行互动展示,让村民和游客能全面感知米线加工流程
	苏垵村 黑茶古窑	传统的黑茶古窑被废弃,通过微景观改造的方式,对场地周边环境进行清理,修复破损窑体,提炼文化符号将其外化展示,形成特有文化体验
	清内村 石坑广场	石坑被废弃,严重影响村容村貌,甚至造成环境污染。通过对石坑进行局部改造,形成绿化、活动设施和文化墙一体的村民休闲广场
生态闲置空间	九十九溪 内坑段生态滨水带	对滨水闲置的空间进行改造,形成休憩亭廊、文化墙、健身步道等设施,丰富了滨水空间活动类型,提升了滨水空间品质
	九十九溪 田园风光区	在田园风光与滨水结合的区域,通过对闲置空间进行整合,遵循少干预、出效果的方式进行场地改造,丰富了田园滨水风光

(三)完善功能业态,构建运营模式

1. 场地元素优化配置

在闲置空间分类的基础上,针对不同类型和主题的闲置场地,对其空间布置、材料运用和元素提炼进行归纳和总结。(1)空间布置。优先考虑场地消防安全等问题,尤其是对闲置房屋再利用,在保证防火、疏散和结构合规的基础上,进行功能设计。另外还要考虑满足日照需求、符合采光要求、视线关系清晰和交通流线梳理等,特别是活化后场地用于民俗节庆活动,需设置相关的安全应急设施。(2)材料运用。再生利用需要对场地和周边要素进行梳理,采用就地取材和修旧如旧的改造方式,将废弃建筑材料和器物进行重新收置,选用旧木料和石料,既保留原有记忆,又降低活化的材料成本。闽南建筑中的出砖入石工艺应该在场地的活化中得到体现和发扬,硬质铺装和绿化需相互点缀协调,绿化宜采取本土树种,利于后期养护和管理。(3)元素提炼。晋江市的乡村多数都保留着红砖古厝的闽南建筑风貌,古建筑群连成片气势壮观,在场地的布置中,应考虑如何对在地的文化元素、建筑符号和建筑材料进行提炼,将其融入闲置空间改造。特别是闽南建筑的燕尾脊、红砖、彩色泥塑、出砖入石、起伏山墙和红砖窄巷等要素,承载着闽南村庄建筑和空间的特色,通过符号提炼和工艺挖掘,让村民和游客能直观感知和体验。

2. 业态内容重新塑造

在空间改造的同时,应根据村庄实际需求形成公共设施、公益项目和商业运营等业态,促使村庄业态内容重塑以激发村庄活力。(1)公共设施。当前乡村比较缺乏公共设施,且公共设施的建设投入大见效慢。通过梳理闲置空间,将其改造为活动广场、健身庭院、文化展示、休闲亭廊和休闲娱乐等公共设施,是农村业态活化的基石。(2)公益项目。在满足公共设施需求的基础上植入公益项目,有助于吸引村民和外界的关注,让村民参与公益项目建设,激发村民的共建热情。如乡村共享驿站、乡村公益书屋等,既能带动村民的积极性,又能引入外部专业团队参与乡村建设,为村庄旅游的发展提供人才支持。公益项目是乡村业态的孵化器,利用得当就能成为乡村业态内容升级的动力。晋江安海镇新店村乡村共享驿站有效利用村庄闲置空间,实现有效空间内承载整个村庄的“统一经营权”,村民可以在其平台销售自家产品,达到了由闲置空间向有效平台的转型升级。(3)商业运营。公共设施和公益项目的业态成形之后,着手引入商业运营项目,如乡村民宿、乡村图书馆和文创商店等。商业的介入是旅游开发兴起的前兆,是重塑乡村业态内容的重要手段。晋江金井镇围头村“海峡人家”乡村民宿,通过不断改造升级后包含住宿、展示、会议、研学、创客中心等功能内容,植入多元业态赋能乡村民宿,为乡村旅游提供消费场所,增加了村民收入。从公共设施的完善到公益项目的创建,最终引入商业运营模式,实现乡村业态内容重塑,提升了乡村闲置空间再生利用的意义。

3. 运营模式协同构建

空间改造和业态内容的丰富是乡村闲置空间活化的行动导向,是三生空间优化布局的主要途径,而运营模式的构建对实现闲置空间再生利用至关重要,通过对乡村外部和内部资源梳理,将其转换为村庄闲置空间利用的重要引擎,将助推乡村振兴顺利实施。从外部资源引入的平台建设开始,结合农村内部资源,采取政府引导、乡贤号召、基金支持、团体参与的运营模式,构建内外联动的社群结构,将新观念、技术和资金引入乡村,为闲置空间再生提供动力^[14]。晋江市英林镇英林心慈善基金从2017年开始持续为100多块闲置空间再生提供资金资助,实现了外部资源为乡村建设赋能。

在外部资源的引入上,依托晋江市实施乡村振兴战略领导小组、晋江市农村农业局、晋江市文化和旅游局、乡镇人民政府、晋江城乡规划院等多部门进行战略策划、政策制定,整合信誉良好且具有较强专业实力的企业,在政府指导和村民协作下进行空间的改造和业态内容的完善。尤其重要的是通过社会公开招募的形式,吸引高校师生、社会公益组织、独立设计师群体等多方力量共谋乡村闲置空间再生利用。在内部资源的利用上,应将人力、物力、财力等资源加以利用,调动村民参与建造的积极性,通过场地捐让和外借、公益

性经营、技术入股等方式,共同参与乡村闲置空间再生利用。2020年1月中共晋江市委农办、晋江市乡村规划委员会办公室、晋江市自然资源局向社会公开招募驻村设计师,每位设计师两年内持续对接和服务两个村庄建设,这能为乡村引入更加稳定的专业咨询团队,长期提供陪伴式咨询和服务,全程实时指导和参与乡村闲置空间再生利用(图4)。

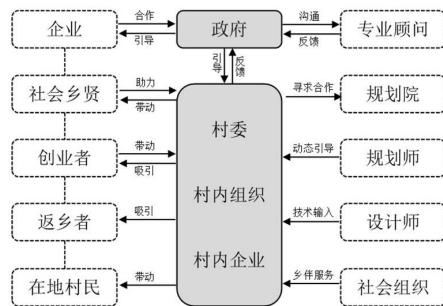


图4 闲置空间运营模式

六、结语

随着国家乡村振兴战略的实施,对乡村闲置空间再生利用会是未来一段时间内乡村发展的主要任务之一。本文以晋江市乡村闲置空间为例探索其再生利用微更新模式,通过对其多年实践进行总结,以及对当前乡村闲置空间的微更新模式进行提炼,将空间改造、业态活化和运营模块有机融合,探索具有区域共性的乡村三生空间布局优化路径,为我国乡村闲置空间的再生利用提供借鉴样本。但本文对乡村闲置空间优化空间资源配置、融合区域发展研究深度不足,应多维度对乡村闲置空间再生的路径进行研究和实践论证,这将是今后研究的重要方向之一。

参考文献：

- [1] 龙彬,宋正江,石恺.乡村振兴背景下农村闲置空间活化利用研究——以重庆万盛农村闲置中小学为例[J].小城镇建设,2019,(8):36-44.
 - [2] 陈铭,亢德芝,伍超,曾飞.村庄闲置空间规划中的“庭院经济”策略[J].规划师,2014,(6):106-110.
 - [3] 祁全明.我国农村闲置宅基地的现状、原因及其治理措施[J].农村经济,2015,(8):21-27.
 - [4] 杨遂全,张锰霖,钱力.城乡一体化背景下农村闲置房屋的出路[J].农村经济,2015,(1):13-18.
 - [5] 樊雅丽.促进农村闲置房屋的流转[J].经济论坛,2008,(15):133-134.
 - [6] 曾芳芳,朱朝枝.休闲农业视野下闲置宅基地开发合理意蕴探析[J].东南学术,2013,(3):116-123.
 - [7] 黄金川,林浩曦,漆潇潇.面向国土空间优化的三生空间研究进展[J].地理科学进展,2017,(3):378-391.
 - [8] 韦波,熊凯,高明,殷帅.中国农村闲置宅基地治理研究进展[J].农村经济,2011,(12):17-19.
 - [9] 祁全明.乡村振兴战略与农村闲置宅基地的开发利用——以休闲农业与互联网农业为例[J].理论月刊,2018,(7):123-129.
 - [10] 乡村振兴的决策部署[J].人民论坛,2018,(12):70-73.
 - [11] 秦振兴,杨新海,郑无喧,张艳.苏南乡村闲置资源再利用与空间整合研究[J].规划师,2016,(9):134-139.
 - [12] 王素洁,李想.基于社会网络视角的可持续乡村旅游决策探究——以山东省潍坊市杨家埠村为例[J].中国农村经济,2011,(3):59-69.
 - [13] 丹萍.浅析日本乡村旅游发展成功经验及其借鉴[J].农业经济,2017,(8):126-127.
 - [14] 张勇.乡村振兴背景下农村宅基地盘活利用问题研究[J].中州学刊,2019,(6):37-42.

(责任编辑:刘同清)