

千岛湖旅游地聚居空间特征及其社会效应

杨兴柱, 孙井东, 陆 林, 王 群

(安徽师范大学国土资源与旅游学院, 芜湖 241002)

摘要: 作为新兴的重要发展力量, 旅游正在不可逆转地改变着聚居空间演变进程。旅游地聚居空间特征及其社会效应是透视旅游地社会转型的重要维度之一, 旅游地聚居现象已构成旅游地理学研究的重要命题。以千岛湖为案例, 立足社区尺度, 应用实地观察法、访谈法、问卷调查方法、GIS空间技术、统计分析法, 探究千岛湖旅游地聚居空间发展过程; 识别和划分居住社区类型, 测算居住社区空间分异度, 揭示旅游影响下典型聚居区分布格局; 从居住满意度、社会交往和社会融合三个方面, 构建聚居空间社会效应指标体系。研究发现: ① 伴随着社会经济转型、旅游产业发展与城市更新的不断推进, 千岛湖镇聚居空间发展经历了5个发展阶段。② 识别了76个基本空间单元, 将76个居住小区划分为乡村社区、商住混合社区、老旧住房社区、一般商品房社区、高档商品房社区、高档别墅区、旅游度假社区7种类型。③ 城市居住空间分异现象存在于旅游地聚居空间。社会阶层越低的社区居住分异度越大, 社会阶层较高的社区居住分异度越小。千岛湖镇聚居空间呈现圈层结构分布模式, 从湖岸到中心城区, 居住等级逐渐降低, 乡村社区呈扇型镶嵌于主城区居住空间结构上, 老旧住房社区和旅游度假社区分布于千岛湖镇外围。④ 旅游发展导致了聚居空间社会分异, 引致旅游地传统社会关系的裂变变化, 进一步影响聚居满意度、社会交往和社会融合。千岛湖镇旅游地社区居住总体处于较满意状态, 且千岛湖镇社区居住满意度存在明显的空间差异, 不同社区个体交友意愿存在差异, 大部分居民能较好地适应本地生活。

关键词: 旅游地; 聚居空间特征; 社会效应; 千岛湖

DOI: 10.11821/dlxb201802006

1 引言

希腊学者Doxiadis于20世纪50年代提出“人类聚居学”理论^[1], 中国学者吴良镛院士发展道萨迪亚斯的聚居学思想, 结合中国国情, 将聚居定义为: “是人类居住活动的现象、过程和形态”^[2]。在人本主义及后现代主义思潮的影响下, 聚居研究正成为地理学、人居环境学等学科研究的热点。聚居研究已日趋成熟, 由最初的城市尺度扩展到区域、乡村尺度, 从空间分析逐渐向社会和人文方向转变, 更加关注公平性^[12]; 更加关注人类活动过程对聚居的物质空间、社会空间的改变方式、强度和影响机制^[2-14]。但目前研究较多集中在由城镇化、工业化等主导下的聚居变迁或突变研究, 较少关注旅游快速发展背景下聚居现象研究。

作为新兴的重要发展力量, 旅游已成为影响旅游地聚居变化越来越重要的因素, 正

收稿日期: 2017-02-14; 修订日期: 2017-09-05

基金项目: 国家自然科学基金项目(41471130, 41671136); 国家自然科学基金重点项目(41230631) [Foundation: National Natural Science Foundation of China, No.41471130, No.41671136; Key Program of National Natural Science Foundation of China, No.41230631]

作者简介: 杨兴柱(1976-), 男, 安徽六安人, 博士, 教授, 博士生导师, 中国地理学会会员(S110010403M), 主要研究方向旅游地理与旅游规划。E-mail: yxzlv@163.com

在不可逆转地改变着聚居空间演变进程。聚居空间是旅游地空间结构和人居环境重要组成部分,也是旅游地空间增长和功能提升的关键节点。聚居空间特征研究是深入理解旅游地人居环境系统演变机理与社会调控的关键所在^[15-17]。目前,有关旅游地聚居研究侧重于聚居规模、聚居形态、聚居功能等,涉及湖泊型、山岳型、村镇、保护区等典型单元,并且取得了许多重要研究成果^[18]。但既往研究较多从聚居物质空间出发,缺少从利用主体认知和空间使用角度考察,对聚居空间特征及其社会效应研究尚处于探索中。随着旅游地不同社会群体对稀缺空间资源的竞争,造成了旅游移居者、旅游从业者同原住居民在空间上的冲突,其地域变迁反映社会空间结构特征,最直接的地域体现即居住空间分异,且面临着分化重组的新格局。需要从以旅游地聚居物质实体为主向人类生存环境和社会问题综合研究转变。如何从聚居空间利用主体的视角,加强对旅游地聚居空间规律及背后的非空间逻辑的研究,从而理解旅游地聚居空间“是什么”、“怎么样”的问题?

旅游地聚居空间特征及其社会效应是透视旅游地社会转型的重要维度之一。基于此,本文立足空间利用主体视角,以千岛湖为案例,立足社区尺度,应用GIS空间技术、统计分析法,探究其聚居空间分布格局与布局模式;识别聚居空间类型,揭示旅游影响下典型聚居区分布规律,洞悉旅游地聚居空间社会效应。以期深入理解旅游地聚居空间现象,力求丰富旅游地理学理论与方法体系,为旅游地空间资源合理利用与科学管理、人地关系协调的空间秩序建构提供理论支撑。

2 研究对象与数据来源

2.1 研究对象

千岛湖位于浙江省杭州市淳安县境内,是1959年中国第一座自行设计与建设的新安江水电站而形成的人工湖,拥有573 km²水域,超2000 km湖岸线,为全国内陆湖泊之最。1984年12月新安江水库作为风景区定名为“千岛湖”,千岛湖旅游地开始初步形成。经过30多年的发展,成为国务院公布的首批国家级风景名胜区、中国旅游强县、国家5A级风景区和全国最大的森林公园。2013年千岛湖获评中国宜居城市,以度假、养老、休闲等为目的旅游快速发展。2015年,淳安县共接待游客1121.89万人次,实现旅游经济收入104.88亿元。千岛湖拥有优质的自然生态资源和适宜的居住环境,是中国开发较早的顶级终端型旅游地。随着案例地旅游发展逐渐趋于成熟,空间资源的稀缺性十分突出,人地关系变化最为剧烈。选取千岛湖作为案例地,具有一定的典型性。

本文研究范围依据《淳安县千岛湖城市主城区控制性详细规划》(2011年浙江省城乡规划研究院编制)所确定的城市主城区范围为研究区域,总面积达48.3 km²(图1)。研究范围为北至永恒隧道,南至排岭半岛,西沿中心湖区岸线,东至鼓山;包括8个完整的城市社区(西园社区、江滨社区、新北社区、南苑社区、望湖社区、李家坞社区、施家塘社区、火炉尖社区)以及5个村庄(青溪村、周坑村、宋家坞村、东庄村、排岭村),城市社区常住人口约86715人,村庄人口约3370人。

2.2 数据来源

2013年8月、2015年7月,实地调查淳安县政府、旅游局、环保局、工商局、公安局、统计局等相关部门,并对相关管理者、旅游从业人员、居民进行访谈,实地调查走访76个小区。本文采集了《淳安县志》(1986-2005年)、《淳安统计年鉴》(1999-2015年)、《淳安年鉴》(1998-2003年、2006-2014年)、《淳安县国民经济和社会发展统计公

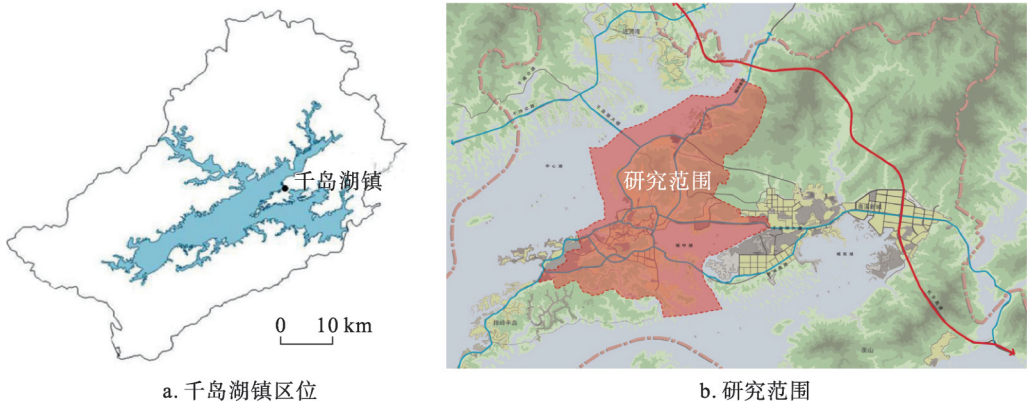


图1 千岛湖镇区位和研究范围

Fig. 1 The location of Qiandao Lake Town and the scope of the study

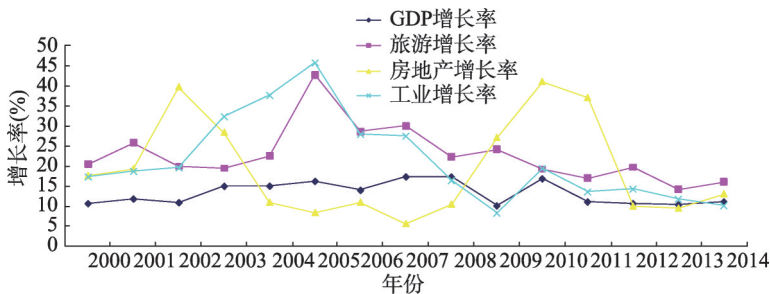
报》(1987-2014年)、《新安江大移民》、《淳安县千岛湖城市主城区控制性详细规划》、《淳安县城总体规划(2006-2020年)》、《淳安县城总体规划(2015-2030年)》等资料。

2015年10月,实地调研采集千岛湖镇76个小区的房价、房屋类型、建成时间等数据。结合房价网(<http://hz.fangjia.com>)、千岛湖房产网(<http://www.cafcwn.cn>)等网上信息,采集千岛湖在售楼盘、二手房等数据信息。在此基础上,对千岛湖镇76个小区进行了实地调研、问卷调查和访谈。发放问卷350份,收回有效问卷309份,问卷有效率达88.3%。访谈主要针对不同类型居民(本地居民、旅游移居者、旅游劳工移民、游客)展开。

3 千岛湖旅游地聚居空间特征

3.1 聚居空间发展历程

千岛湖镇是淳安县的政治、经济和文化中心,主要功能包括居住、商业、办公和旅游接待等。千岛湖镇经济持续稳定增长、旅游业和房地产业快速发展为聚居空间重构创造出理想的发展环境(图2),中国改革开放以来的持续制度变革为聚居空间发展提供了社会制度环境。伴随着社会经济转型与城市更新不断推进,将千岛湖镇聚居空间发展划分为5个阶段。



注: 资料来源于《淳安统计年鉴》(2001-2015年)。

图2 2000-2014年淳安县主要经济指标增长率

Fig. 2 The growth rate of major economic indicators of Chun'an County between 2000-2014

(1) 1958-1979年的聚居空间特征 这一时期,旅游业随着新安江水电站的建成蓄水而初具雏形。新安江水库形成后,淳安县的城乡设施“因湖而没”,又“因湖而建”。1958年2月,开始在原排岭镇劈山填沟造地,依山建设新县城,1959年后淳遂两县合并为新淳安县。千岛湖镇初建时,仅建造泥木结构简易房1.6万 m^2 ,人均居住面积为1.17 m^2 。1967年,千岛湖镇住宅建筑面积2.6万 m^2 ,人均居住面积1.92 m^2 。20世纪70年代,由于经济建设受“左”的思想影响,城乡建设面貌变化不大,至80年代初县城排岭镇尚无一条混凝土路面或沥青路面的街道。

(2) 1980-1997年的聚居空间特征 这一时期,是旅游业发展的起步阶段,也是千岛湖镇城市建设进入新的发展时期。为顺应旅游业的发展,1980年9月,开始建设桂花岛、蜜山岛等9个景点。1982年11月,国务院确定“富春江—新安江”为首批国家重点风景名胜区,当年接待旅游者3500人,其中下湖旅游者875人。1984年新安江水库更名为千岛湖,成为淳安旅游业发展的奠基之作^[19]。随后,城镇建设快速推进,城市居住环境得到改善,住房建设改革开始实施。1980-1985年县城排岭镇新建各类房屋34.50万 m^2 ,相当于前22年建筑面积的90%。1986年后,大力引进外资,将众多低丘缓坡夷为人造“小平原”,各式豪华别墅依湖而建,新建高星级酒店等旅游休闲设施。1985年3月,成立淳安县住宅经营公司,是淳安县商品房住宅开发建设之始。根据1985年第一次城镇房屋普查资料,全镇共建各类住宅31.47万 m^2 ,人均居住面积为7.03 m^2 。1992年,淳安县开始出现商品房出售,当年商品房基准价391.60元/ m^2 。1993年1月,千岛湖镇正式实施房改,全年出售成套公有住房4350套。1997年,全年直管公房房改面积28981 m^2 ,旧城改造拆迁约17738 m^2 (其中住宅11180 m^2)。千岛湖镇改变过去依靠财政拨款建造住宅状况,形成了国家、地方、企事业单位多层次投资建房格局。此阶段旅游主要以观光游览为主,游客在较低基础上增长较快,住宅质量逐渐提高。但宾馆及相关旅游接待设施档次低、规模小,旅游总体接待能力较弱。

(3) 1998-2006年的聚居空间特征 这一时期,旅游业加速发展为聚居空间创造良好契机与物质条件;城市土地与住房制度改革的完善为聚居空间提供了市场化基础与政策保障。1998年8月,成立淳安县千岛湖风景区管理委员会,实行“县区合一”管理体制;9月成立浙江省淳安千岛湖旅游度假区管理委员会;10月成立国有独资的浙江省淳安千岛湖旅游发展有限公司。县委、县政府投资1.02亿元,实施千岛湖景点改造提高工程,完成了景区景点管理和建设从量的扩张向质的提升的转变。2000年千岛湖成为国家首批4A级旅游区,标志着千岛湖旅游目的地系统已经初步形成。同时,1998年中国城市住房市场化改革以后,千岛湖镇聚居空间发展过程进入快速发展阶段。1998年底,淳安县停止住房实物分配,逐步实行住房分配货币化。1999年,商品房基准价达760~980元/ m^2 。为提升城市景观品质和旅游风貌,2001年、2006年开展二轮拆违拆旧工程,城市聚居空间逐渐规范,城市居住环境得到不断改善。呈现中部老城、周边新区特征,初步形成老城(排岭)—新城(青溪)格局。旅游产业加速发展吸引了大批实力房企投资,湖区出现大批别墅、高档酒店式公寓等中高端社区,掀起了千岛湖旅游度假地产项目开发热潮(表1)。自1998年至2005年末,房地产开发面积176.26万 m^2 ,房产交易面积7.61万 m^2 。2005年,二手房平均价为1835元/ m^2 ,新建商品房预售价格在2200~2400元/ m^2 之间。居住环境质量提高,居住配套进一步完善,城镇形象品质得到提升。

(4) 2007-2011年的聚居空间特征 这一时期,旅游发展走出单一观光型阶段,向度假休闲会议阶段转变。千岛湖由于受旅游城市、长三角“后花园”地理位置等因素影响,尤其是2006年“杭千”高速建成通车,以度假、养老、休闲等为目的的第二居所旅

表1 千岛湖房地产企业开发小区情况

Tab. 1 Communities developed by Qiandaohu's real estate companies

	小区名称	开发单位	动工年份	用地面积(m²)	建筑面积(m²)
本地房地企业	南苑小区	杭州久大置业有限责任公司	1993	74800	121820
	新塘小区	淳安县房地产开发经营有限责任公司	1997	13885	69000
	景秀花园	淳安县千岛湖西园房地产有限责任公司	1998	55565	161629
	初阳小区	杭州居易房地产开发有限责任公司	1998	18120	61000
	清波花园	淳安县房地产开发经营有限责任公司	2001	48355	149000
	千岛花园	杭州居易房地产开发有限责任公司	2003	76004	124500
	一家山水	淳安县温馨岛房地产开发有限责任公司	2003	54900	84075
	景湖花园	淳安县城镇综合开发有限责任公司	2003	66700	65000
	县外房地企业	凤凰岛度假村	杭州千岛湖凤凰实业有限公司	1997	99826
润和度假村		浙江淳安千岛实业投资有限公司	1998	104719	60453
明珠花园		宏拓房地产经营有限公司责任公司	2002	238679	233000
开元度假村		杭州开元度假村开发有限公司	2002	201434	77000
天清岛度假村		浙江绿色世纪旅游开发有限公司	2002	120468.19	36000
千岛碧水花园		五洋建设集团杭州房地产开发有限公司	2003	667000	88800
丽湖馨居		杭州千岛湖大指岛房地产有限公司	2003	46662	30000
翡翠岛秋水名苑		杭州通盛房地产开发有限公司	2003	330000	80000
龙盛天屿度假村		龙盛千岛湖实业投资有限公司	2003	56666.35	75031.2
桃源度假村		杭州桃源度假村开发有限公司	2003	106720	32000
毕华利度假村		杭州千岛湖比华利度假村开发有限公司	2004	106656	74659.2
阳光水岸		东方巨龙投资发展(杭州)有限公司	2004	73326	94000
远洋阳明山庄		浙江远洋房地产开发有限公司	2004	53000.41	63600
千岛湖湖滨花园		杭州千岛湖滨江房地产开发有限公司	2004	330000	80000
金紫岛度假村		杭州千岛湖新概念旅游开发有限公司	2004	197278	53067.78
千岛龙庭		大伟联成(淳安)房地产开发有限公司	2005	9975.14	49830.88
绿城碧水清风	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司	2006	128267.22	49002.81	

注：资料来源于《淳安县志》(1986-2005年)。

游/移民迅速发展。2007年成立了度假区管委会，规范和引导旅游地产、旅游度假区发展，重点范围涉及中心湖区、东南湖区（主要在千岛湖镇范围内）沿湖地带。5年间，千岛湖房地产发展迅猛，旅游度假及相关产业快速发展，项目报批量较大。从2007-2011年规划局办理建设用地规划许可证情况来看，建设许可用地年均超过85 hm²。2011年千岛湖镇城镇建设用地高达1257 hm²，大量省内外人士前来投资买房、旅游休闲、商务活动，导致用地需求量增加。2007年，《南方周末》曾刊出“千岛湖畔为何频建别墅”文章，调查发现：在千岛湖风景区，豪华别墅和高级旅游地产酒店的总量超过了杭州，成了中国豪华别墅和五星级度假酒店最多的县城。作为用地空间紧缺的山地旅游城市，千岛湖平均房价已达8000元/m²左右，远高于杭州都市圈外围经济实力较强的县市，5年来增幅甚至超出了杭州主城区。此阶段，旅游发展带动了商品房尤其是度假房产的过度投资，房地产、酒店开发过量。

(5) 2012年以来的聚居空间特征 这一时期，旅游业发展基本处于成熟完善阶段；城镇空间框架基本布满，聚居空间处于调整期，远期发展空间有待寻求。2012年以来，

游客人数增速渐缓,至2014年突破1000万人次。但受湖区生态承载能力、游船设施接待能力的瓶颈制约,下湖游客基本稳定在210万人次。住宅产品过度开发导致千岛湖住宅(尤其是排岭半岛度假区)空置率较高。2014年人均居住用地面积 43 m^2 ,均价约为 $15000\text{元}/\text{m}^2$ 。根据城建城管局统计数据,2006-2015年已完工、在建已售、在建未售、已出让未建住宅用地 248.66万 m^2 ;仅2013年地块招商手册,住宅建筑面积达 189.55万 m^2 。与此同时,2014年42家酒店年均床位出租率45.9%,盈利企业占比仅29%。此阶段,政府转变发展方向,开始限制沿湖优质土地资源过度开发,鼓励改善本地居民居住水平的普通住宅开发,加大公共服务设施建设。对临湖已批未建、已批已建、已规未建项目进行全面排查和整改。城镇居住环境不断改善,城市品味不断提高。但在此过程中出现老城住宅总体居住环境较差,新城聚居空间服务配套不完善的现象。城市度假房产规模较大,拉高平均房价,旅游淡季度假区住宅空置率较高。

3.2 聚居空间分异特征

3.2.1 聚居空间识别和类型划分 (1) 聚居空间识别 结合千岛湖镇主城区空间范围和实地调查,将小区作为基本空间单元,对调查空间单元进行识别与划分,空间划分考虑道路、河流的分割以及住宅之间的景观差异性。具体按照如下3个标准进行:①对于成建制的小区,依据其道路或者围墙确定其位置和范围。②对于一些不成建制、没有明确围墙围合的开放性居住空间,例如一些老旧住宅、路边集体建设房屋,这一类小区大都没有名称,用其所处的位置命名,如用路、街、弄、巷来识别。③对于一些自然村则主要依据自然村的范围为标准进行划分。由此,识别和划分出千岛湖镇76个居住小区(表2)。

通过实地调研千岛湖社区居民、在售楼盘售楼处、房产中介、政府相关部门以及网上数据,得到了千岛湖镇76个居住小区房价。其中,对于在建和在售楼盘直接采用其毛坯房单位售价,在住社区采用房产中介和相关房产网站上的平均售价,老旧社区和乡村自建房则通过实地询问多位当地居民,计算其平均价。利用ArcGIS 10.2空间插值模块,生成千岛湖镇房价空间分布图(图3)。图3显示,千岛湖镇房价呈现东北—西南走向“带状陷落”的不均衡空间分布模式。东南、西北沿湖地区 and 天屿山地区房价较高,而东北、西南方向和市中心的一些地区房价较低。最高单价是最低单价的近5倍,价格最高小区是千岛湖绿城度假公寓,单价 $23000\text{元}/\text{m}^2$,其余位于沿湖的高档社区房价都超过 $15000\text{元}/\text{m}^2$ 。一些乡村自建房和老旧社区价格较低,平均单价在 $5000\text{元}/\text{m}^2$ 左右。

(2) 聚居类型划分 结合实地调研,从住宅建筑时间、建筑性质、所在位置、建筑风格、物业费用、住宅设施拥有情况等物理指标,对76个居住小区类型进行划分。将居住社区划分为7种类型(图4)。

乡村社区——原住民,主要分布于千岛湖镇东北和西南两端,远离湖岸和城镇中心,代表性小区有宋家坞村、里联村、施岭脚村等。此类社区以自建房为主,建筑年代差异明显,红墙青瓦房、水泥楼房并存,建筑高度1~3层。社区以原住民为主,青壮年大都外出打工,留下老人和儿童。居民居住环境有待改善,且旅游参与度不高。但保留了村落熟人社会的交往方式,邻里关系和谐。

商住混合社区——中产阶层,主要分布于新安大街、新安北路以及南山大街道路两侧,呈现带状分布,占据城镇中心位置,代表性小区有淳建新村、新安北路、一家山水等沿街商住楼。此类社区以居住空间的商业化改造为主,道路两侧商业门面多由原先小高层居民楼改造而成,为本地居民和外地游客提供商业服务。住房多建于20世纪90年代至21世纪初,基础设施老化,以及早期政府规划缺位,居住质量总体偏低。

老旧住房社区——“陷落阶层”,主要镶嵌于千岛湖中心城区,如高志弄、知林巷、

表2 千岛湖小区名称、房屋类型和建成时间

Tab. 2 Names of Qiandaohu's communities, housing types and dates of completion

编号	小区名称	房屋类型	建成时间	编号	小区名称	房屋类型	建成时间	编号	小区名称	房屋类型	建成时间
1	绿城千岛湖玫瑰园	高层+别墅	2012	27	绿园新村	多层	2009	52	久香苑	多层	2005
2	柏润国际花园	高层	2014	28	创富兰庭	多层	2009	53	清波花园	多层	2004
3	七星花园	高层	2013	29	塘边弄	多层	80年代	54	丁字街	多层	2002
4	金色阳光公寓	高层	2012	30	大指岛	别墅	2007	55	宏山新村	高层	2015
5	阳光水岸度假村	别墅	2010	31	行岗路	多层	80年代	56	李家坞	多层	90年代
6	千岛龙庭	高层	2008	32	一家山水	多层	2007	57	火炉尖	多层	80年代
7	绿城千岛湖度假公寓	别墅	2013	33	里家巷	多层	90年代	58	翡翠岛	别墅	2011
8	明珠花园	多层	2003	34	知林巷	多层	90年代	59	宋家坞村	自建	\
9	美都千岛碧云天	多层	2006	35	秀水巷	多层	2004	60	景湖花园	高层+别墅	2005
10	银杏山庄	高层	2014	36	芙蓉苑	多层	2011	61	万寿园	多层	2001
11	康盛花园	多层	2014	37	水天一色	别墅	2013	62	玉兰花园	高层	2015
12	青城山居	多层	2012	38	曙光新村	多层	2007	63	佳逸公寓	多层	2006
13	紫荆湖滨公寓	高层	2012	39	东庄新村	多层	2015	64	金鸡弄	多层	1994
14	千岛日月天地	高层	2012	40	碧水花园	高层	2006	65	长运新村	多层	1997
15	新塘小区	多层	2002	41	向阳巷	多层	2006	66	天屿山别墅	别墅	2009
16	新华苑	多层	2010	42	朝阳新村	多层	2009	67	里周亢	自建	\
17	美都兰庭	高层	2010	43	金鸡弄	多层	90年代	68	周亢村	自建	\
18	景秀花园	多层	2001	44	排岭南路	多层	2000	69	宋家坞村	自建	\
19	新安北路	多层	90年代	45	南景现代城	高层	2015	70	淳建新村	多层	2002
20	南山大街	多层	2005	46	康盛花园	多层	2012	71	里联村	自建	\
21	人民路	多层	2002	47	风暴巷	多层	90年代	72	高山	自建	\
22	知丰路	多层	1998	48	绿城度假公寓	高层	2012	73	施岭脚村	自建	\
23	翠湖春晓	多层	2009	49	明珠公馆	高层	2012	74	青溪度假村	别墅	2012
24	书香门第	高层	2012	50	高志弄	多层	90年代	75	千岛花园	多层	2004
25	初阳花园	多层	2000	51	墨香新苑	高层	2013	76	淳香苑	自建	2008
26	温馨家园旁	多层	2003								

注：数据来源于实地参与式调查和千岛湖房产网（<http://www.cafew.cn>）。

里家巷、知林巷等。此类社区涉及上世纪政府的经济适用房、政府机关的老公房、几轮拆迁“遗漏”地带的住房。由于市中心地价不断攀升，拆迁难度大。住房多建于20世纪80-90年代，以老式红墙青瓦最为典型，3层左右，外观破旧，房屋面积较小，配套设施不完善。社区没有明确边界，缺少相应的物业管理。居民主要由本地老年人和外来人口构成，本地老年人搬迁愿望不强，一些闲置房屋则被出租给低收入的外来打工者。

一般商品房社区——中产阶层，分布呈现“大分散、小集中”的特征，既有分布于城区中心、湖岸地带，也有坐落于城区边缘地带，代表性小区有明珠花园、初阳花园、绿园新村、曙光新村、景秀花园等。此类社区数量最多，分布最广，建筑以多层为主，房价一般处于千岛湖均价水平。以成建制现代化小区为主，学校、医院、超市、菜市场、休闲娱乐场所等生活服务设施完善便利，小区物业管理较为完善。社区以从事服务业的中产阶级为主，本地居民与外来劳工移民混居。

高档商品房社区——富裕阶层，主要靠近湖岸地带，代表性小区有景湖花园、银杏山庄、美都千岛碧云天、金色阳光社区等。此类社区建于2010年左右，定位高端，建筑现代化，建筑以高层为主，容积率低且以大户型为主，拥有优美的社区环境和完善配套设施，售价高于千岛湖均价水平。居民主要由旅游移居者和本地富裕阶层构成。

高档别墅区——精英阶层，主要分布于千岛湖沿岸，占据千岛湖最优质的岸线资源。以滨江花园、开元度假村、翡翠岛山水名墅等为代表，以2~3层联排或者双排别墅为主，建筑风格以西式为主，居住设施现代化，容积率极低。大都建于2005年后，优质湖岸环境吸引了上海市、浙江省民营企业老板、大型企业高层管理人员来千岛湖置业别墅，以第2居所假期周末休闲放松为主。目前，千岛湖湖岸别墅售价多达百万元以上，更有甚者达千万以上。

旅游度假社区——流动群体，从过夜游客角度出发，将其归为特殊类型。主要分布在景色优美、生态环境优质的湖岸和交通、商业服务等便利的主干道两侧，此类社区以宾馆、酒店为主，代表性社区有梦之岛大酒店、淳香苑、如家快捷酒店、开元大酒店、青溪度假村等。每晚住房价格既有100~200元的快捷酒店，也有几千元的五星级酒店，不同等级的价格也反映游客选择居住环境质量差异。

3.2.2 聚居空间分异度测算 为更深入地揭示千岛湖镇不同类型小区聚居空间分异状况，采用分异指数 D ，测算聚居空间分异强度指数。其计算公式为：

$$D = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n |X_i - Y_i| \quad (1)$$

式中： X_i 是空间单元 i 中某一类居住用地占地面积占调查区内同类居住用地占地面积的百分比； Y_i 是空间单元 i 中除了这一类居住用地以外的所有其它居住用地类型占地面积之和占调查区内其它居住用地类型占地面积之和的百分比； n 为调查区内空间单元个数； D 值在0到1之间，0代表无分异，1代表完全分异， D 值越大表示分异程度越大。

测算每个居住小区斑块面积，运用分异指数 D ，得出7种类型社区聚居空间分异度。不同类型社区内部分异差别显著，分异度大小依次为：乡村社区（0.84）、老旧住房社区

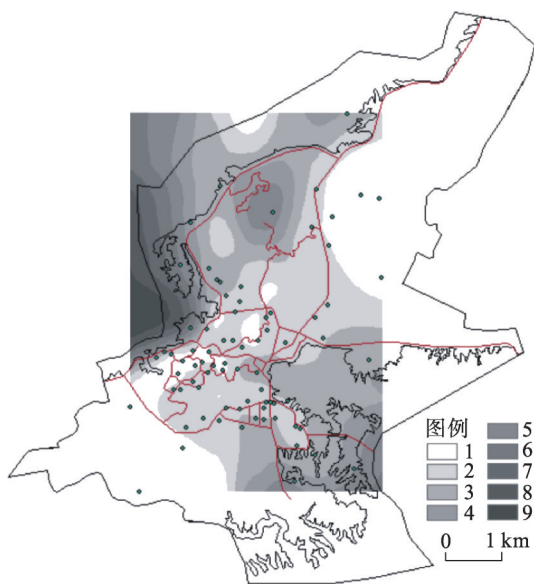


图3 千岛湖房价空间分布

Fig. 3 The spatial distribution of housing prices in Qiandaohu

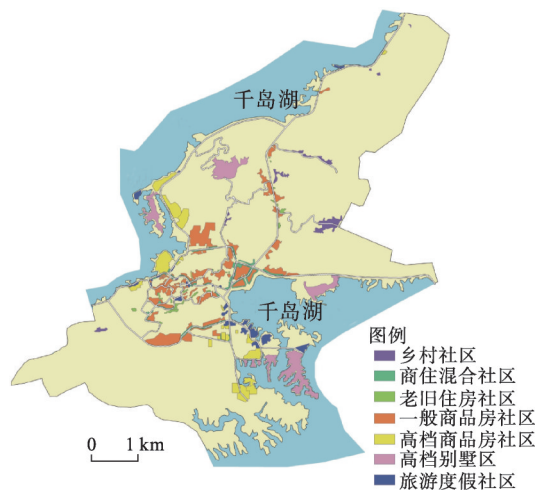


图4 千岛湖社区居住空间分异

Fig. 4 Spatial differentiation of residential areas in Qiandaohu's communities

(0.72)、旅游度假社区(0.54)、一般商品房社区(0.50)、高档商品房社区(0.48)、商住混合社区(0.48)、高档别墅区(0.44)。总体上,呈现社会阶层越低的社区分异度越大、社会阶层较高的社区分异度越小的特征,进一步验证了旅游地存在明显的聚居空间现象。

3.3 聚居空间结构模式

千岛湖镇因旅游兴起,其聚居空间结构不仅受到湖区自然条件制约,也受到旅游发展的影响,从而形成较为独特的湖泊型旅游地聚居空间结构模式特征(图5)。

千岛湖镇聚居空间演化经历外部沿湖湾旅游度假区与撤村建居的扩展、内部旧城改造双重过程,分别以“增生”和“替代”的方式重构聚居空间,呈现明显地空间分异特征,并由此带来旅游地本地居民住房负担能力、外来移居者环境特权、住房空置与原住民生活环境恶化等挑战。具体表现为:①总体上,各种聚居空间类型社区呈现圈层分布结构;居住社区等级由沿湖岸线到中心城区逐渐递减。②在环湖区域,由于受山水地形和自然舒适度高的影响,聚居空间呈现“沿湖沿湾”相对分散布局模式。通过道路连接,形成环湖的聚居组团结构。沿湖沿湾区域是千岛湖景点最为集中且质量最高的湖区,成为高档商品房社区、高档别墅区、旅游度假社区等高档居住社区发展重要载体。吸引分时公寓所有者、第2居所所有者、退休人员、游客等新的群体,成为中产阶层和富裕阶层新的聚集区。政策性因素对聚居空间的变化起重要作用,较低等级居住社区镶嵌在环湖区域。③在中心城区,由于历史建设以及内部旧城改造的原因,形成新建商品房与老旧小区并存的格局。商住混合社区、老旧住房社区仍占据中心城区。在旧城改造影响下,有限度的填充了一般商品房社区。④在城郊区域,由于城市扩展快速推进,形成一般商品房社区主导格局。⑤在乡村社区,由于“撤村建居”推动,形成扇型镶嵌结构模式。乡村社区分布东北、西南两个方向,存在大量农村自建房,部分按照城市居住区标准进行了公寓式安置。

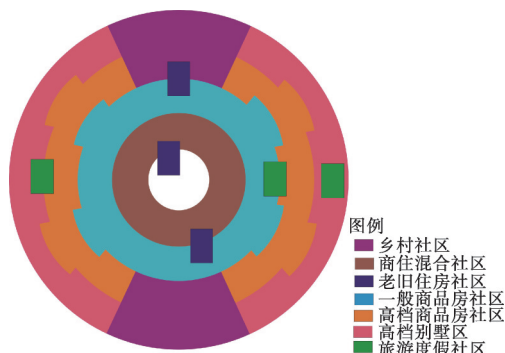


图5 千岛湖聚居空间结构模型

Fig. 5 Residential spatial structure model of Qiandaohu

②在环湖区域,由于受山水地形和自然舒适度高的影响,聚居空间呈现“沿湖沿湾”相对分散布局模式。通过道路连接,形成环湖的聚居组团结构。沿湖沿湾区域是千岛湖景点最为集中且质量最高的湖区,成为高档商品房社区、高档别墅区、旅游度假社区等高档居住社区发展重要载体。吸引分时公寓所有者、第2居所所有者、退休人员、游客等新的群体,成为中产阶层和富裕阶层新的聚集区。政策性因素对聚居空间的变化起重要作用,较低等级居住社区镶嵌在环湖区域。③在中心城区,由于历史建设以及内部旧城改造的原因,形成新建商品房与老旧小区并存的格局。商住混合社区、老旧住房社区仍占据中心城区。在旧城改造影响下,有限度的填充了一般商品房社区。④在城郊区域,由于城市扩展快速推进,形成一般商品房社区主导格局。⑤在乡村社区,由于“撤村建居”推动,形成扇型镶嵌结构模式。乡村社区分布东北、西南两个方向,存在大量农村自建房,部分按照城市居住区标准进行了公寓式安置。

4 千岛湖旅游地聚居空间社会效应

聚居空间分异引致了旅游地传统社会关系的裂变分化,打破了传统地域空间所维持的相对封闭和稳定的状态,进一步影响聚居满意度、社会交往和社会融合。

4.1 样本基本情况

本次调查样本涵盖了不同年龄、不同文化程度、收入水平和居住环境的被调查者。据调查,性别比相差不大(男性占45.1%)、年龄以年轻人和中年人为主。被调查者文化程度普遍不高,高中以下占到了75.8%,家庭收入在10万元以下的居多(71.1%)。家庭居住结构偏向于“大家庭”模式,与父母同住、夫妻携子女、三代同住分别占15.5%、40.4%、14.1%。家庭居住面积多在100 m²以内(68.2%),居住时间呈现“两头大中间小”,居住5年以上占41%。居住房屋性质以商品房和租赁房为主,房屋价值在50万~110万之间占48.1%,且物业费偏低(表3)。因此,本次抽样调查样本具有较强的科学性和代表性。

表3 样本基本情况
Tab. 3 Description of samples

变量			比例(%)			变量			比例(%)		
性别	男	45.1	家庭年收入 (万元)	< 5	36.1	房屋面积 (m ²)	< 60	26.2	物业管理费 (元)	没有	33.0
	女	54.9		5~10	35		60~80	21.7		< 0.35	20.3
年龄(岁)	< 25	8.3	居住构成	10~15	15.9		80~100	20.3		100~120	15.2
	25~35	29.2		15~20	7.6		> 120	16.6		> 120	16.6
	35~45	27.2		> 20	5.4						
	45~55	19.1		单身独住	8.7						
文化程度	> 55	16.2		与父母同住	15.5						
	初中及以下	29.2		夫妻独住	17.7					0.35~0.5	21.4
	高中	46.6		夫妻携子女	40.4					0.5~0.75	12.3
	大专	15.2		合租或借宿	2.9					0.75~1	7.2
居住时间 (年)	本科及以上	9.0	房屋性质	三代同住	14.1					> 1	5.8
	0~0.5	26.1		其他	0.7						
	0.5~1	8.7		经济适用房	13.4		房屋总售价 (万元)	< 20		< 20	6.9
	1~3	14.1		商品房	42.7			20~50		20~50	13
身份	3~5	10.1		回迁房	1.8			50~80		50~80	28.6
	> 5	41		自建房	7.6			80~110		80~110	19.5
	本地居民	50.1		租赁房	31.3			110~140		110~140	12.3
	旅游劳工移民	15.9		其他	3.2			140~170		140~170	9.5
	旅游移居者	12.9						170~200		170~200	5.8
	游客	21.1						> 200		> 200	4.4

4.2 聚居空间社会效应

本文从居住满意度、社会交往和社会融合三个方面，来反映千岛湖旅游地聚居空间社会效应。在参考大量相关研究成果的基础上^[19-36]，遵循数据采集的全面性、科学性、可比性、可采集性的原则，构建了聚居空间社会效应指标体系（表4）。

4.2.1 居住满意度分析 居住满意度是居民对比实际居住环境和期望居住环境，并给出心理评价。从房屋建筑、生态环境、配套设施、物业服务4个方面，选取24个相关指标，

表4 社会效应指标体系构建
Tab. 4 Social effect index system

一级指标	二级指标	主要变量
居住满意度	房屋建筑满意度	居住面积、房屋质量、房屋配套设施、建筑密度、建筑间隔、建筑小品
	生态环境满意度	空气质量、社区绿化、噪声、环境卫生、污水排水、垃圾处理
	配套设施满意度	交通出行、医疗场所、休闲娱乐设施、道路质量、道路宽度、购物网点
	物业服务满意度	治安消防、文化宣传、水电供应、网络有线支持、设施日常维修、便民信息展示
社会交往	交友意愿	与本地居民交友意愿、与旅游移居者交友意愿、与旅游劳工移民交友意愿
	交友数量	本地人朋友的数量、旅游移居者朋友的数量、旅游劳工移民朋友的数量
	交友深度	与本地人朋友关系、与旅游移居者朋友关系、与旅游劳工移民朋友关系
社会融合	参加社会活动频率	参加文体活动频率、参加公益活动频率、参加公共事务讨论与决策频率
	对待其他群体态度	对待游客、本地居民、旅游劳工移民、旅游移居者的态度
	本地生活适应程度	能很好地适应本地生活、对社区周边发生的事情感兴趣、小区有家的感觉

采用5级李克特量表的方式设计问卷项。运用SPSS中信度检测刻度 (scale), 检验问卷数据是否合理。检测结果显示, 信度检测刻度 α 值为0.931, 大于0.7, 问卷数据通过信度检验。

(1) 社区居住满意度分析 千岛湖镇居民居住总体处于较满意状态 (3.53), 且居住社区等级差异显著地影响居住满意度 (表5)。高档商品房社区满意度最高, 而老旧住房社区居住满意度最低。从4个二级指标来看, 社区对物业服务表现出较高满意度, 而配套设施却偏低。高档别墅社区对生态环境和社区服务满意度最高, 而配套设施满意度最低。老旧住房社区在房屋建筑、生态环境和物业服务方面满意度均偏低, 成为城镇化建设的“遗漏”地区。此外, 高档商品房社区和旅游度假社区在各方面表现较为均衡, 满意度均较高。商住混合社区和一般商品房社区各指标得分均处在中等偏下水平。从24个

表5 千岛湖聚空间居住满意度得分
Tab. 5 Residents' satisfaction rate with living space in Qiandaohu

变量	乡村社区	商住混合社区	老旧住房社区	一般商品房社区	高档商品房社区	高档别墅区	旅游度假社区	均值
(一)房屋建筑	3.48	3.38	3.36	3.38	3.62	3.73	3.72	3.52
居住面积	3.73	3.44	3.17	3.43	3.66	4.00	3.82	3.61
房屋质量	4.09	3.88	3.61	3.72	4.03	4.20	3.82	3.91
房屋配套设施	3.18	3.00	3.35	3.04	3.26	3.80	3.76	3.34
建筑密度	3.45	3.35	3.48	3.43	3.62	3.20	3.82	3.48
建筑间隔	3.36	3.29	3.35	3.27	3.57	3.40	3.65	3.41
建筑小品	3.09	3.32	3.17	3.37	3.59	3.80	3.47	3.40
(二)社区环境	3.52	3.49	3.27	3.40	3.75	3.90	3.63	3.56
空气质量	3.73	3.62	3.22	3.46	3.87	4.20	3.65	3.68
社区绿化	3.64	3.50	3.35	3.49	3.87	4.20	3.65	3.67
噪声	3.18	3.50	3.30	3.33	3.43	3.20	3.59	3.36
环境卫生	3.64	3.44	3.09	3.41	3.69	4.00	3.76	3.58
污水排水	3.27	3.41	3.35	3.43	3.84	4.00	3.47	3.54
垃圾处理	3.64	3.44	3.30	3.29	3.79	3.80	3.65	3.56
(三)配套设施	3.32	3.42	3.36	3.34	3.58	3.23	3.64	3.41
交通出行	3.00	3.32	3.13	3.10	3.31	2.60	3.41	3.12
医疗场所	3.27	3.41	3.26	3.36	3.79	3.00	3.71	3.40
休闲娱乐设施	3.18	3.35	3.17	3.35	3.66	3.40	3.53	3.38
道路质量	3.09	3.35	3.52	3.16	3.39	3.60	3.65	3.39
道路宽度	4.00	3.65	3.78	3.76	3.87	3.60	4.06	3.82
购物网点	3.36	3.41	3.30	3.33	3.48	3.20	3.47	3.36
(四)物业服务	3.61	3.55	3.38	3.59	3.87	3.90	3.83	3.68
治安消防	3.27	3.32	3.00	3.27	3.56	3.20	3.53	3.31
文化宣传	3.64	3.71	3.43	3.69	4.00	4.00	4.00	3.78
水电供应	3.73	3.56	3.26	3.67	3.95	4.60	3.82	3.80
网络有线支持	3.45	3.41	3.09	3.55	3.82	4.40	3.71	3.63
设施日常维修	3.73	3.62	3.70	3.57	3.80	3.60	3.94	3.71
便民信息展示	3.82	3.68	3.78	3.79	4.08	3.60	4.00	3.82
总体平均	3.48	3.46	3.34	3.43	3.71	3.61	3.67	3.53

注: 1代表非常不满意, 5代表非常满意。

具体指标来看(表5),房屋质量、便民信息展示、道路宽度、水电供应和文化宣传5项满意度最高,而购物网点、噪声、房屋配套设施、治安消防、交通出行5项满意度最低。虽然高档别墅社区在很多指标上得分都较高,但在建筑密度、医疗场所、噪声、交通出行等方面满意度却较低。乡村社区在房屋质量和空气质量指标上满意度较高。老旧住房社区在网络有线支持、环境卫生和治安消防3项最不满意。与居民访谈过程中,相关指标信息也得到验证,如:

房子都是我自家盖的,肯定不会偷工减料的,要是盖的不牢固,万一哪一天塌了倒霉的不是自己么。
——乡村社区居民,男,40岁左右

旅游是千岛湖的支柱性产业,政府在很多地方打出做各种宣传标语,就是要大家都来支持千岛湖的旅游发展。
——商住混合社区居民,男,40岁左右

千岛湖镇发展的太快了,到处都乱哄哄的,有时候到晚上都不安宁。另外,城市发展快了,一些基本服务设施建设又没有跟上,有时候生活还是有些不方便。

——一般商品房社区居民,女,30岁左右

(2) 居住满意度空间分异分析 利用ArcGIS 10.2软件的空间插值模块,得出千岛湖镇社区居住满意度存在明显空间差异(图6)。剔除信息不完整小区,共得到72个小区居住满意度。对比图3千岛湖镇房价空间分异,可以发现千岛湖镇社区居住满意度与房价分布有较高重合,呈现西北、东南沿湖地区居住满意度较高,东北、西南区域居住满意度较低,侧面反映房价差异较为真实地显示房屋建筑、生态环境、配套设施、物业服务等满意度差异。

4.2.2 社会交往分析 从交友意愿、交友数量、交友深度3个方面,洞悉千岛湖旅游地各类型社区居民之间的社会交往状况。

(1) 交友意愿 不同社区个体交友意愿存在差异。各类型社区居民与本地居民显示较高的交友意愿,而与旅游移居者、旅游劳工移民交友意愿“非常愿意”偏低(表6)。乡村社区和高档别墅社区居民与本地居民交友意愿最高,对本地依附程度强。旅游度假社区、高档别墅社区居民与旅游移居者交友持“无所谓”态度最高,折射出他们的社会身份是“局外人”。不同社区居民与旅游劳工移民交友意愿上存在较大差异,社会阶层高于旅游劳工移民的则不太愿意与之交友,与旅游劳工移民社会阶层相差不大的则显得较为开放。

(2) 交友数量 居住时间和社会地位直接影响了交友数量(表6)。乡村社区和老旧住房社区居民均拥有较多本地居民朋友,反映本地人社会网络仍以社会中低层群体为主。而旅游度假社区居民拥有较少本地人朋友,与本地人存在一定隔阂。大多数社区居民拥有旅游移居者朋友数量不多,其中旅游度假社区居民最少,这与居所流动性存在较强关联性。高档别墅区居民拥有较多旅游移居者朋友,可见外来中产与富裕阶层在依山傍水的封闭社区内交往频繁,形成新移民内部稳定邻里关系。等级较低社区居民拥有较多旅游劳工移民朋友,相似的社会经济地位促进旅游地新社会关系建立,而等级较高社区居民所对应的数量最低。

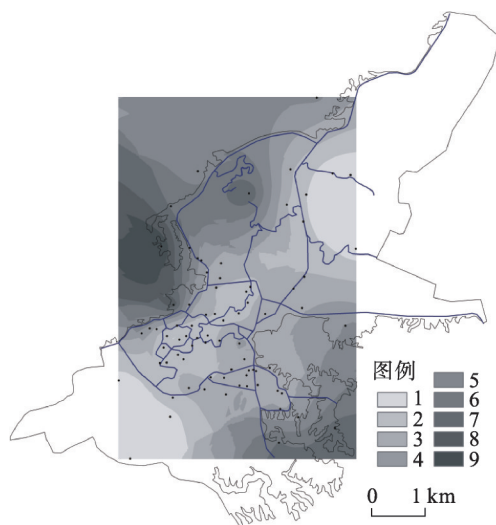


图6 千岛湖社区居住满意度空间分异

Fig. 6 Spatial differentiation in residential satisfaction in Qiandaohu

表 6 社会交往状况(%)

Tab. 6 Social interaction (%)

变量		乡村社区	商住混合社区	老旧住房社区	一般商品房社区	高档商品房社区	高档别墅社区	旅游度假区社区
交友意愿	与本地居民交友意愿							
	非常愿意	36.4	26.5	30.4	25.8	9.9	33.3	5.6
	愿意	63.6	61.8	56.5	66.9	85.2	66.7	83.3
	无所谓	0	8.8	13.1	7.3	4.9	0	11.1
	不愿意	0	2.9	0	0	0	0	0
	与旅游移居者交友意愿							
	非常愿意	9.1	20.6	0.1	7.2	6.6	0	5.6
	愿意	72.7	61.8	91.3	60.5	67.2	66.7	50
	无所谓	9.1	14.7	4.3	31.5	24.6	33.3	44.4
	不愿意	9.1	2.9	4.3	0.8	1.6	0	0
	与旅游劳工移民交友意愿							
	非常愿意	27.3	14.7	0	10.5	4.9	10	11.1
	愿意	63.6	82.4	82.6	70.2	57.4	65.5	83.3
	无所谓	9.1	0	17.4	17.7	32.8	20	5.6
	不愿意	0	2.9	0	1.6	4.9	4.5	0
交友数量	本地人朋友数量							
	很多	45.5	14.8	8.7	18.6	9.8	16.7	6.7
	比较多	45.5	67.6	87	64.5	60.7	50	8.9
	有点少	9.0	14.7	4.3	16.1	26.2	33.3	80.4
	很少	0	2.9	0	0.8	3.3	0	4
	旅游移居者朋友数量							
	很多	9.0	8.9	0.1	4	1.6	16.6	0
	比较多	36.4	20.6	39.1	21.8	32.8	66.7	2.2
	有点少	45.5	52.9	47.8	50	49.2	16.7	81.1
	很少	9.1	17.6	13	24.2	16.4	0	16.7
	旅游劳工移民朋友数量							
	很多	18.2	5.9	0	3.2	0	0	0
	比较多	54.5	50	8.7	38.7	14.7	33.3	13.3
	有点少	27.3	44.1	65.2	46.8	57.4	66.7	81.1
	很少	0	0	26.1	11.3	27.9	0	5.6
交友深度	与本地人朋友的关系							
	见面打招呼	0	11.8	17.4	10.5	11.5	66.6	5.5
	聊天	45.4	38.2	43.5	53.2	45.9	16.7	55.6
	相互帮助	27.3	44.1	30.4	24.2	34.4	16.7	33.3
	串门	27.3	5.9	8.7	12.1	8.2	0	5.6
	与旅游移居者朋友的关系							
	见面打招呼	18.1	20.6	33.4	22.5	29.5	16.7	27.8
	聊天	45.5	55.9	39.2	57.3	45.9	50	44.4
	相互帮助	36.4	23.5	26.1	19.4	23	30.3	27.8
	串门	0	0	1.3	0.8	1.6	3	0
	与旅游劳工移民朋友的关系							
	见面打招呼	0	11.8	26.2	17.7	19.7	16.7	33.3
	聊天	63.6	38.2	39.1	52.5	45.9	50	50
	相互帮助	27.3	47.1	30.4	27.4	32.8	33.3	16.7
	串门	9.1	2.9	4.3	2.4	1.6	0	0

(3) 交友深度 各类型社区居民与本地人朋友关系最好、与旅游劳工移民次之,与旅游移居者最淡薄(表6)。交友深度不仅受到居住区位的制约,还受到社会阶层、居住时间的影响。高档别墅社区居民对所有类型朋友关系都比较淡薄,乡村社区居民较其他类型社区居民与本地人朋友、旅游劳工移民朋友最热情。高档别墅社区居民和旅游度假社区居民与旅游劳工移民缺乏深层次的人际互动;高档别墅社区、高档商品房社区居民与旅游移居者朋友的关系较其他类型社区居民关系好。

4.2.3 社会融合分析 从参加社会活动频率、对待其他群体态度、本地生活适应程度3个角度,分析千岛湖居民之间社会融合状况。鉴于旅游度假社区是较为特殊类型社区,主要为过夜游客提供居住,逗留时间较短,故没有对其进行分析。

(1) 参加社会活动频率 除了高档别墅社区居民参加社会活动频率较高,而其他类型社区居民经常参加社会活动频率较低(表7)。各社区居民经常参加、偶尔参加文体活动频率均超过50%,旅游发展丰富了本地多样文体活动,激发居民参与兴趣。参加公益活动频率受到居住时间、经济收入、地方情感等影响,高档商品房社区居民参加公益活动频率最高。各社区居民参加社区公共讨论与决策兴趣不高,参加频率较低。其中,商住混合社区和一般商品房社区居民参加频率最低。

(2) 对待其他群体态度 各社区居民对游客和本地居民态度较友好,对旅游劳工移民和旅游移居者态度次之(表7)。反映游客和本地居民在旅游地发展中扮演重要角色,而对新移民身份认同相对较弱。高档社区和乡村社区居民对待本地居民态度最友好;由于存在明显的工作关系的缘故,高档别墅社区居民对待旅游劳工移民最友好,高档商品房社区居民有1.6%表示不接纳旅游劳工移民。高档别墅社区和商住混合社区居民对旅游移居者持“无所谓”、“排斥”态度比重较高。

(3) 本地生活适应程度 各社区居民能较好地适应本地生活,社会融合状况良好(表7)。一般商品房社区和高档商品房社区居民表示不能很好地适应生活分别占比仅有0.8%、1.6%。当被问及是否对社区周边发生事情感兴趣时,几乎所有被调查者都表示赞成。在被问及在社区居住是否有家的感觉时,只有4.3%的老旧住房社区和1.6%的一般商品房社区居民表示不赞成,大部分千岛湖居民在千岛湖居住能有家的感觉(表7)。

5 结论与讨论

(1) 中国改革开放以来的持续制度变革为千岛湖镇聚居空间发展提供了社会制度环境,千岛湖镇经济的持续稳定增长、旅游业和房地产业快速发展为聚居空间重构创造出理想的发展环境。伴随着社会经济转型与城市更新的不断推进,千岛湖镇聚居空间发展经历了5个发展阶段。1958-1979年,旅游业随着新安江水电站的建成蓄水而初具雏形。1980-1997年,是旅游业发展的起步阶段,也是千岛湖镇城市建设进入新的发展时期。1998-2006年,旅游业加速发展聚居空间创造出良好契机与物质条件;城市土地与住房制度改革的完善为聚居空间提供了市场化基础与政策保障。2007-2011年,旅游发展走出单一观光型阶段,向度假休闲会议阶段转变。旅游发展带动了商品房尤其是度假房产的过度投资,房地产、酒店开发过量。2012年以来,旅游业发展基本处于成熟完善阶段;城镇空间框架基本布满,城镇居住环境不断改善,但住宅产品的过度开发导致千岛湖住宅空置率较高,聚居空间处于加速调整时期。

(2) 考虑道路、河流的分割以及住宅之间的景观差异性,识别了千岛湖镇76个基本空间单元。不同类型空间单元房价差异较大,千岛湖房价呈现东北—西南走向“带状陷

表 7 社会融合状况(%)
Tab. 7 Social integration (%)

变量		乡村社区	商住混合社区	老旧住房社区	一般商品房社区	高档商品房社区	高档别墅社区
参加社会 活动频率	参加文体活动频率						
	经常参加	0	0	17.4	9.7	8.2	33.3
	偶尔参加	54.5	52.9	52.2	41.9	44.2	50
	从不参加	45.5	44.2	26.1	38.7	36.1	16.7
	不关心	0	2.9	4.3	9.7	11.5	0
	参加公益活动频率						
	经常参加	0	5.9	13	7.3	6.6	33.3
	偶尔参加	81.8	38.3	52.3	44.4	44.3	66.7
	从不参加	18.2	52.9	30.4	37.1	31.1	0
	不关心	0	2.9	4.3	11.2	18	0
	参加公共事务讨论与决策频率						
	经常参加	0	2.9	4.3	4.8	4.9	33.3
	偶尔参加	45.5	26.5	43.5	28.2	31.2	33.4
	从不参加	54.5	55.9	52.2	46	44.3	33.3
	不关心	0	14.7	0	21	19.6	0
对待其他 群体态度	对待游客的态度						
	非常友好	18.2	17.6	13	12.9	14.8	33.3
	友好	72.7	67.7	82.6	72.6	70.5	50
	无所谓	9.1	14.7	4.4	13.7	13.1	16.7
	排斥	0	0	0	0.8	1.6	0
	对待本地居民态度						
	非常友好	27.3	20.6	17.4	15.4	13.1	33.3
	友好	72.7	67.6	78.3	76.4	78.7	66.7
	无所谓	0	8.9	4.3	7.4	6.6	0
	排斥	0	2.9	0	0.8	1.6	0
	对待旅游劳工移民态度						
	非常友好	27.3	14.7	13	8.9	9.8	16.7
	友好	45.4	67.6	82.6	76.6	73.8	66.7
	无所谓	27.3	17.7	4.4	13.7	14.8	16.6
	排斥	0	0	0	0.8	1.6	0
	对待旅游移居者态度						
	非常友好	18.2	11.8	13	12.1	8.3	16.7
	友好	54.5	58.8	78.3	69.4	66.7	50
	无所谓	27.3	26.5	8.7	16.9	23.3	33.3
	排斥	0	2.9	0	1.6	1.7	0
本地生活 适应程度	能很好地适应本地生活						
	非常赞成	45.5	26.5	8.7	21.8	27.9	0
	赞成	45.4	50	91.3	62.1	47.5	83.3
	一般	9.1	23.5	0	15.3	23	16.7
	不赞成	0	0	0	0.8	1.6	0
	对社区周边发生的事情感兴趣						
	非常赞成	0	5.9	0	8.1	1.6	0
	赞成	63.6	50	47.8	54	50.9	66.7
	一般	36.4	44.1	52.2	37.9	47.5	33.3
	不赞成	0	0	0	0	0	0
	小区有家的感觉						
	非常赞成	27.3	14.7	4.3	17.7	8.2	16.7
	赞成	36.4	58.8	65.2	55.6	54.1	66.7
	一般	36.3	26.5	26.2	25.1	37.7	16.6
	不赞成	0	0	4.3	1.6	0	0

落”的不均衡空间分布。从住宅建筑时间、建筑性质、所在位置、建筑风格、物业费、住宅设施拥有情况等物理指标,将76个居住小区划分为乡村社区、商住混合社区、老旧住房社区、一般商品房社区、高档商品房社区、高档别墅区、旅游度假社区7种类型。各种类型社区居住分异度从大到小依次为:乡村社区、老旧住房社区、旅游度假社区、一般商品房社区、高档商品房社区、商住混合社区、高档别墅区。城市居住空间分异现象存在于旅游地聚居空间。社会阶层越低的社区居住分异度越大,社会阶层较高的社区居住分异度越小。千岛湖镇聚居空间演化经历外部的沿湖湾旅游度假区与撤村建居扩展、内部旧城改造双重过程,呈现出圈层结构分布模式,从湖岸到中心城区,居住等级逐渐降低,乡村社区呈扇型镶嵌于主城区居住空间结构上,老旧住房社区和旅游度假社区分布于千岛湖镇四周。但是旅游度假社区整体上趋向于分布在环境优美的千岛湖湖岸。

(3)从居住满意度、社会交往和社会融合三个方面,构建了聚居空间社会效应指标体系。旅游发展导致了聚居社会空间分异,引致旅游地传统社会关系的裂变化,进一步影响聚居满意度、社会交往和社会融合。在居住满意度方面,千岛湖镇旅游地社区居住总体处于较满意状态,且居住社区等级差异显著地影响居住满意度。高档商品房社区满意度最高,而老旧住房社区居住满意度最低。千岛湖镇社区居住满意度存在明显的空间差异,与房价分布有着较高吻合度。在社会交往方面,不同社区个体交友意愿存在差异。乡村社区居民非常愿意与各类人群交友,各类型社区居民与本地居民也显示较高的交友意愿,而不同居住类型社区居民与旅游移居者的交友意愿“非常愿意”偏低。居住时间和社会地位直接影响了交友数量。乡村社区和老旧住房社区居民均拥有较多本地居民朋友,反映本地人社会网络仍以社会中低层群体为主。大多数千岛湖居民拥有旅游移居者朋友数量不多,而乡村社区、商住混合社区和一般商品房社区居民拥有较多旅游劳工移民朋友。千岛湖各类型社区居民与本地人朋友的关系最好、与旅游劳工移民朋友关系次之,与旅游移居者朋友的关系最淡薄。在社会融合方面,除了高档别墅社区居民参加社会活动频率较高,而其他类型社区居民经常参加社会活动频率较低。各社区居民对待游客和本地居民态度较友好,对待旅游劳工移民和旅游移居者态度次之。各社区居民能较好地适应本地生活,社会融合状况良好。

(4)聚居空间建设过程是旅游要素集聚和空间重组的过程,也是政府、开发商、游客和居民等利益主体相互博弈的过程。旅游地聚居空间研究,仍然处于“前范式”阶段,尚未形成较为完善的研究体系。在诸多方面,如旅游地聚居空间演化动力机制的系统研判,社会效应多主体行为模型测度,以及制度安排,都亟待进一步深入探寻,以期旅游地聚居空间可持续发展提供有效的理论指导。

参考文献(References)

- [1] Doxiadis C A. Action for Human Settlements. Athens: Athens Publishing Center, 1975: 15-23.
- [2] Wu Liangyong. Introduction to the Science of Human Settlements. Beijing: China Architecture & Building Press, 2001: 10-20. [吴良镛. 人居环境科学导论. 北京: 中国建筑工业出版社, 2001: 10-20.]
- [3] Zhang Xiaolin. Rural Spatial System and its Evolution: A Case Study of south of Jiangsu Province. Nanjing: Nanjing Normal University Press, 1999: 55-85. [张小林. 乡村空间系统以及演变研究: 以苏南为例. 南京: 南京师范大学出版社, 1999: 55-85.]
- [4] Wu Mingwei, Wu Xiao, Cheng Maojie. The Morphology of the Floating Population in the Context of Urbanization in China: A Case Study of Jiangsu Province. Nanjing: Southeast University Press, 2005: 102-135. [吴明伟, 吴晓, 程茂吉. 我国城市化背景下的流动人口聚居形态研究: 以江苏省为例. 南京: 东南大学出版社, 2005: 102-135.]

- [5] Li Bohua, Zeng Juxin, Hu Juan. Progress and prospects on the research of rural human settlement environment. *Geography and Geo-Information Science*, 2008, 24(5): 70-73. [李伯华, 曾菊新, 胡娟. 乡村人居环境研究进展与展望. *地理与地理信息科学*, 2008, 24(5): 70-73.]
- [6] Lei Zhendong. *Integration and Reconstruction: Transformation of Rural Settlements in Guanzhong*. Nanjing: Southeast University Press, 2009: 222-245. [雷振东. 整合与重构: 关中乡村聚落转型研究. 南京: 东南大学出版社, 2009: 222-245.]
- [7] Li Xueming. *Human Settlement Environment from the Perspective of Geography*. Beijing: Science Press, 2010: 13-45. [李雪铭. 地理学视角的人居环境. 北京: 科学出版社, 2010: 13-45.]
- [8] Wang Chuansheng, Sun Guiyan, Zhu Shanshan. The main progress on the spatial evolution of rural settlements in the western mountainous areas. *Human geography*, 2011, 26(5): 9-14. [王传胜, 孙贵艳, 朱珊珊. 西部山区乡村聚落空间演进研究的主要进展. *人文地理*, 2011, 26(5): 9-14.]
- [9] Zhao Wanmin. *Study of Settlement Space in Bayu Ancient Town*. Nanjing: Southeast University Press, 2011: 35-58. [赵万民. 巴渝古镇聚居空间研究. 南京: 东南大学出版社, 2011: 35-58.]
- [10] Ma Xiaodong, Li Quanlin, Shen Yi. The form and its regional types of rural settlement in Jiangsu province. *Acta Geographica Sinica*, 2012, 67(4): 516-525. [马晓冬, 李全林, 沈一. 江苏省乡村聚落的形态分异及地域类型. *地理学报*, 2012, 67(4): 516-525.]
- [11] Chen Guojie, He Renwei, Liu Shaoquan, et al. Research progress and the trend of rural settlement in China. *Progress in Geography*, 2012, 31 (8): 1055-1062. [何仁伟, 陈国阶, 刘邵权, 等. 中国乡村聚落地理研究进展及趋向. *地理科学进展*, 2012, 31(8): 1055-1062.]
- [12] Zhang Wenzhong, Chen Li, Yang Yizhao. Research progress of in human settlement evolution. *Progress in Geography*, 2013, 32 (5): 710-721. [张文忠, 谌丽, 杨翌朝. 人居环境演变研究进展. *地理科学进展*, 2013, 32(5): 710-721.]
- [13] He Yanhua, Zeng Shanshan, Tang Chengli, et al. Rural settlement different characteristics and formation mechanism in the central region of China. *Acta Geographica Sinica*, 2013, 68(12): 1643-1656. [贺艳华, 曾山山, 唐承丽, 等. 中国中部地区农村聚居分异特征及形成机制. *地理学报*, 2013, 68(12): 1643-1656.]
- [14] Yang Xingzhu, Wang Qun. The quality evaluation of rural human settlements and effect analysis in the southern Anhui tourism area. *Acta Geographica Sinica*, 2013, 68(6): 851-867. [杨兴柱, 王群. 皖南旅游区乡村人居环境质量评价及影响分析. *地理学报*, 2013, 68(6): 851-867.]
- [15] Schnaiberg J, Riera J, Turner M, et al. Explaining human settlement patterns in a recreational lake district: Vilas County, Wisconsin. *Environmental Management*, 2002, 30(1): 24-34.
- [16] Nepal S. Tourism and rural settlements Nepal's Annapurna region. *Annals of Tourism Research*, 2007, 34(4): 855-875.
- [17] Radeloff V, Stewart S, Hawbaker T, et al. Housing growth in and near United States protected areas limits their conservation value. *Proceedings of the National Academy of Sciences*, 2010, 107(2): 940-945.
- [18] Yang Xingzhu, Zha Yanyan, Lu Lin. Progress on settlement spatial process, driving mechanism and social effect in tourism destination. *Tourism Tribune*, 2016, 31(8): 40-51. [杨兴柱, 查艳艳, 陆林. 旅游地聚居空间演化过程、驱动机制和社会效应研究进展. *旅游学刊*, 2016, 31(8): 40-51.]
- [19] Lu Lin, Bao Jie. The course and mechanism of evolution about Qiandao Lake based on the theory of dissipative structure. *Acta Geographica Sinica*, 2010, 65(6): 755-768. [陆林, 鲍捷. 基于耗散结构理论的千岛湖旅游地演化过程及机制. *地理学报*, 2010, 65(6): 755-768.]
- [20] Deng Dasong, Hu Hongwei. Mobility, deprivation, exclusion and integration: Social integration and the acquirement of security right. *Chinese Journal of Population Science*, 2007(6): 14-24. [邓大松, 胡宏伟. 流动、剥夺、排斥与融合: 社会融合与保障权获得. *中国人口科学*, 2007(6): 14-24.]
- [21] Tan Rihui. The impact of social space characteristics on the life satisfaction of urban residents: A case study of Changsha. *Journal of Chongqing University*, 2013, 19(6): 125-131. [谭日辉. 城市社会空间特性对城市居民生活满意度的影响: 以长沙市为例. *重庆大学学报(社会科学版)*, 2013, 19(6): 125-131.]
- [22] Wang Wei. Hangzhou west area residential features and residential satisfaction[D]. Hangzhou: Zhejiang University, 2012. [王伟. 杭州城西片区居住区特征及居民居住满意度特征研究[D]. 杭州: 浙江大学, 2012.]
- [23] Yu Yuan. Research on residential satisfaction of Huazhong University of Science and Technology. *Shanxi Architecture*, 2012, 38(22): 18-21. [虞愿. 华中科技大学学生宿舍居住满意度研究. *山西建筑*, 2012, 38(22): 18-21.]
- [24] Gong Minjian. Study on the living characteristics, satisfaction and influencing factors of migrant population in Suzhou [D]. Shanghai: East China Normal University, 2010. [龚敏健. 苏州市外来人口居住特征和满意度及影响因素研究

- [D]. 上海: 华东师范大学, 2010.]
- [25] Zou Hui, Luo Xiaolong, Tu Jingyu. An empirical study on living satisfaction of the restricted property house: A case study of Migaoqiao in Nanjing. *Human Geography*, 2014, 29(1): 61-66. [邹晖, 罗小龙, 涂静宇. 基于小产权房居住满意度的实证研究: 以南京迈皋桥地区小产权房社区为例. *人文地理*, 2014, 29(1): 61-66.]
- [26] Liu Xu. Study on the public housing satisfaction in Chongqing[D]. Chongqing: Chongqing University, 2012. [刘旭. 重庆市公租房居住满意度研究[D]. 重庆: 重庆大学, 2012.]
- [27] Yang Xingzhu, Wang Qun. Evaluation of rural human settlement quality difference and its driving factors in tourism area of southern Anhui Province. *Acta Geographica Sinica*, 2013, 68(6): 851-867. [杨兴柱, 王群. 皖南旅游区乡村人居环境质量评价及影响分析. *地理学报*, 2013, 68(6): 851-867.]
- [28] Wang Kunpeng. Evaluation of urban human settlements livability: A case of comparison and analysis on China's four municipalities. *Economic Geography*, 2010, 30(12): 993-998. [王坤鹏. 城市人居环境宜居度评价: 来自我国四大直辖市的对比与分析. *经济地理*, 2010, 30(12): 993-998.]
- [29] Li Xueming, Jin Peiyu. Characteristics and spatial-temporal differences of urban human settlement environment in China. *Scientia Geographica Sinica*, 2012, 32(5): 521-528. [李雪铭, 晋培育. 中国城市人居环境质量特征与时空差异分析. *地理科学*, 2012, 32(5): 521-528.]
- [30] Xiong Ying, Zeng Guangming, Dong Lisan, et al. Quantitative evaluation of the uncertainties in the coordinated development of urban human settlement environment and economy: Taking Changsha City as an example. *Acta Geographica Sinica*, 2007, 62(4): 397-406. [熊鹰, 曾光明, 董力三, 等. 城市人居环境与经济协调发展不确定性定量评价: 以长沙市为例. *地理学报*, 2007, 62(4): 397-406.]
- [31] Zhao Yanan. Human capital, social capital and social integration of migrant workers: From the perspective of livelihood vulnerability[D]. Linfen: Shanxi Normal University, 2014. [赵亚男. 农民工人力资本、社会资本与社会融合: 基于生计脆弱性视角[D]. 临汾: 山西师范大学, 2014.]
- [32] Zhang Wenhong, Lei Kaichun. The urban new immigrants' social inclusion: Internal structure, present situation and influential factors. *Sociological Studies*, 2008(5): 117-141. [张文宏, 雷开春. 城市新移民社会融合的结构、现状与影响因素分析. *社会学研究*, 2008(5): 117-141.]
- [33] Li Hua, Jiang Hualin. On social amalgamation and social stabilization of Three Gorges Project resettlement. *Journal of Chongqing University*, 2003, 9(2): 37-40. [李华, 蒋华林. 论三峡工程移民的社会融合与社会稳定. *重庆大学学报(社会科学版)*, 2003, 9(2): 37-40.]
- [34] Wang Shujian. Study on the social integration of the Three Gorges Project[D]. Chongqing: Southwest China University of Technology, 2007. [王蜀见. 三峡工程移民的社会融合问题研究[D]. 重庆: 西南工业大学, 2007.]
- [35] Yu Yunjiang, Sun Bindong, Sun Xun. The level of urban social integration based on ESDA: A case study of Shanghai. *Human Geography*, 2014, 29(2): 123-130. [余运江, 孙斌栋, 孙旭. 基于ESDA的城市外来人口社会融合水平空间差异研究: 以上海为例. *人文地理*, 2014, 29(2): 123-130.]
- [36] Zhou Hao. Measurement and theoretical perspectives of immigrant assimilation in China. *China Population Today*, 2012, 36(6): 42-42. [周皓. 流动人口社会融合的测量及理论思考. *人口研究*, 2012, 36(3): 27-38.]

Spatial characteristics and social effects of residential spaces in the tourist destination Qiandaohu

YANG Xingzhu, SUN Jingdong, LU Lin, WANG Qun

(College of Territorial Resources and Tourism, Anhui Normal University, Wuhu 241002, Anhui, China)

Abstract: Tourism, an emerging and important driver of development, is irreversibly changing the evolution process of residential spaces. The spatial characteristics and social effects of residential spaces in tourist destinations are one of the most important dimensions for measuring social transformation of an area, and hence are important subjects for the study of tourism geography. This paper, taking the case of Qiandaohu Town, explores the residential space development of this tourist destination with a variety of research methods including field observations, interviews, questionnaires, statistical analysis and GIS technology. It identifies and classifies community types, measures spatial differentiation in living spaces and reveals typical residential space distribution patterns influenced by tourism. It also constructs a residential space social effect index system in terms of the satisfaction with the living space, social interaction and social integration. The research shows that: (1) Amid social and economic transformation, and with the development of the tourism industry and continuous urban renewal, the development of residential spaces has undergone five stages. (2) A total of 76 basic spatial units or communities have been identified, which are classified into rural communities, mixed residential and business communities, old commercially developed communities, commonplace commercially developed communities, high-end commercially developed communities, high-end villas and tourism resorts. (3) The phenomenon of urban residential space differentiation exists in residential areas in tourist destinations. The lower the social status of a residential community is, the greater the residential differentiation turns; the higher the social status, the smaller it becomes. The residential spaces in Qiandaohu Town are distributed in layered spheres. From the lakeside to the city center, the residential grade gradually goes down, with rural communities embedded into the main residential areas like a ladder, and the old residential areas and tourism resorts located in the periphery of Qiandaohu Town. (4) The development of tourism has led to the social differentiation of living spaces, and led to a fracturing of the traditional social relations in tourism destinations, which further affects the satisfaction of the community, social interaction and social integration. Overall, residents in the study area are satisfied with their living spaces, and satisfaction has obvious spatial differences. Residents in different communities differ in their willingness to make friends. Most residents can adapt to the local way of life pretty well.

Keywords: tourism destination; spatial characteristics; social effect; Qiandaohu