

生活圈视角下的菜市场的规划优化研究

阮姝, 陈煊

(湖南大学建筑与规划学院, 长沙, 410006)

摘要: 菜市场是生活圈中重要的公共服务设施之一, 菜市场的活力是社区生活圈活力的重要体现。本文基于对长沙市雨花区 34 个建成生活圈中 43 个菜市场, 结合田野调查、照片识别展开定性定量结合的研究, 剖析菜市场空间特征与菜市场活力之间存在的相关性。研究分析得出菜市场的露天部分、自建行为和周边设施场所的多样性与菜市场的活力呈现正相关, 结论提出回收露天菜市场纳入生活圈规划、鼓励自建空间向生活圈转换、提高生活圈中菜市场与交通、教育、文娱类设施的关联三个方面有利于生活圈和菜市场规划的优化。

关键词: 城乡规划; 菜市场; 生活圈; 活力特征识别; 规划优化

中图分类号: TU98

Research on Planning and Optimization of Farmers' Market from the Perspective of Life Circle

Ruan Shu, Chen Xuan

(School of Architecture and Planning, Hunan University, Changsha, 410006)

Abstract: The farmers' market is one of the important public service facilities in the life circle, and the vitality of the farmers' market is an important manifestation of the vitality of the community life circle. Based on the qualitative and quantitative research of 43 vegetable markets in 34 built-up life circles in Yuhua District of Changsha City, this paper analyzes the correlation between the spatial characteristics of farmers' markets and the vitality of farmers' markets. The research and analysis show that the open-air part of the farmers' market, self-built behavior and the diversity of surrounding facilities are positively related to the vitality of the farmers' market. The relationship between the farmers' market in the life circle and transportation, education, and entertainment facilities is conducive to the optimization of the planning of the life circle and the farmers' market.

Key words: Urban planning; Farmers' market; Life circle; Identification of the vitality characteristics; Planning optimization

0 引言

2016 年《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》^[1]提出打造以社区级为基础, 市、区级衔接的生活圈, 以进一步完善公共服务设施网络体系: 合理确定公共服务设施建设标准, 加强社区服务场所建设, 形成以社区级设施为基础, 市、区级设施衔接配套的公共服务设施网络体系。随后, 生活圈各地如北京、上海、济南、长沙、广州、厦门等依照《城市居住区规划设计标准(GB 50180—2018)》相继出台了城市生活圈规划导则, 形成了生活圈语境下的公共服务设施分级分类的标准, 并以生活圈为规划单元, 对这些相关的公共服务设施进行的核查清算与查缺补漏。

在新一轮以生活圈为导向的居住区规划标准中, 菜市场作为十分钟生活圈的配套设施被

作者简介: 阮姝 (1998-), 女, 硕士研究生, 主要研究方向: 可持续城市设计及理论

通信联系人: 陈煊 (1981-), 女, 副教授, 博导, 主要研究方向: 日常都市主义与非正规性城市空间. E-mail: chenxuan@hnu.edu.cn

纳入规划范畴，以建筑面积和服务半径作为菜市场主要参考的规划、建设标准，以美观、卫生、食品安全作为菜市场主要的运营标准，但是在此规划、建设、运营标准之下，一些地理位置便利、建筑装修精良、清扫干净卫生的菜市场却商贩空缺、居民光顾少，呈现出严重的空置现象。相反，很多环境品质并不优越的菜市场却总是在特定的时间段内呈现出居民络绎不绝的景象，成为生活圈活力的主要集聚点。

在此背景下，本研究从生活圈的视角出发，聚焦于菜市场的特征研究，试图建立一种用于识别菜市场活力的方法，研究具有活力的菜市场对应的空间特征，并以此为依据对菜市场以及生活圈的规划提出优化对策。

1 概念界定

1.1 生活圈

社区生活圈是开展就医、就学、购物及社会交往等各类活动而形成的实质性地域空间，主要涉及政府行政服务设施、社区商业便民服务设施、文化体育活动设施、交通设施等公服设施^[2-4]。生活圈的研究和规划源于日本 1980s 为促进区域均衡发展而提出的“新全国综合开发计划”和“第三次全国综合开发计划”^[5]，随后逐渐扩散到韩国、中国台湾以及中国大陆^[6]。相比于传统住区规划，生活圈规划具有以人的活动需求为出发点、针对居民日常生活的时空特征、促进居民交往、整合优化公共资源配给等优势^[7]。

1.2 菜市场

菜市场是我国 1980s 初从计划经济走向市场经济时期快速发展的市场形态^[8]，经历了“大型集贸市场建设”、“现代化超市、标准化菜市场建设”、“围绕菜市场及其他公共服务设施的便民生活圈建设”等三个规划建设阶段^[9]。具体而言，“大型集贸市场建设”指从 1980s 到 2000s 提出“建设永久性的室内商场和有顶棚的商场”、“扩大蔬菜批发交易市场、集市贸易市场”、“建立以批发市场为中心的农贸市场与零售商业相结合的市场网络”一系列政策。“现代化超市、标准化菜市场建设”从 2000s 到 2010 年指“农改超”、“退路进场”“推进标准化菜市场建设、促进农贸市场改造提升”、“取缔占道和规模过小的露天市场、支持农贸市场提质改造”等政策。“围绕菜市场及其他公共服务设施的便民生活圈建设”指从 2012 年至今提出的“设立菜市场（店）等居民日常生活必需的商业网点、打造一刻钟便民生活服务圈”、“鼓励新建小区的菜市场作为公益性配套设施纳入建设规划”等政策。本文将菜市场定义为标准化农贸市场、菜店与具有一定规模的露天摊贩的集合，将标准化农贸市场和菜店统称为非露天菜市场，将具有一定规模的露天摊贩成为露天菜市场。

2 研究范围和研究方法

长沙市快速响应住建部将城市居住区转向以生活圈导向的规划设计标准，积极推进并实施“15 分钟生活圈”规划导则和“一圈两场三道”项目建设，在此过程中菜市场这一公共服务

设施得到充分发展。据统计，截至 2019 年 5 月，长沙市共有菜市场 192 处。考虑到不同行政
 75 区之间经济基础、资金统筹、管理模式等方面的差异，为保证研究对象行政背景的一致性，
 此次研究将在一个行政区内展开。同时由于雨花区是长沙市七区一县的菜市场最多的行政区，
 辖下菜市场总数占总体的 27.08%¹，所以选取了雨花区内 34 个建成生活圈作为研究范围，
 面积约 98.27 平方公里，涉及 13 个街道下的 43 个菜市场。

研究主要采用定性与定量相结合的研究方法，包括通过田野调查（8 次）对菜市场的市
 80 场形式、建设方式、周边设施场所进行照片采集（1540 张），通过 NVivo 软件对照片进行
 识别，分别编码分析菜市场的空间特征和活力，并对空间特征和活力进行关联分析。

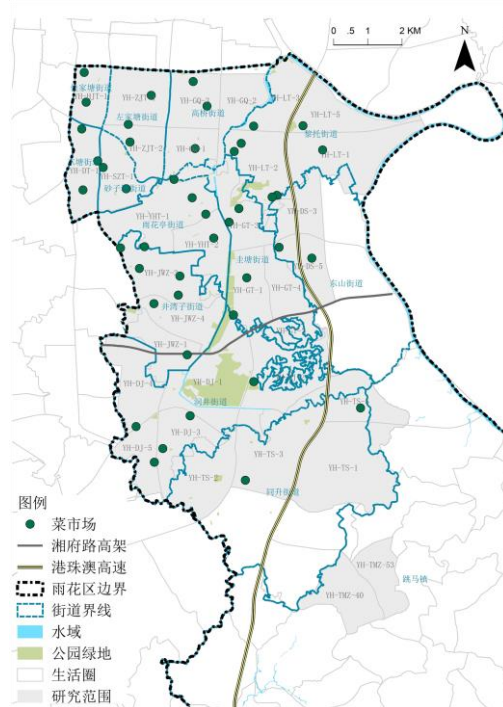


图 1 研究范围与菜市场点位图

Figure.1 Research Scope and Location map of Farmers' Market
 资料来源：作者根据雨花区商务局数据整理绘制

3 长沙市雨花区菜市场的空间分布与类型结论

3.1 空间分布密度与城市发展水平一致

雨花区建成生活圈范围内的 43 个菜市场在宏观的空间布局上整体分布均衡，西北中心
 85 城区比东部和南部区域生活圈的菜市场供给更充足。京港澳高速以西、湘府路高架为北的区
 域约占研究范围的 50%，内含菜市场占比高达 80%。研究范围西北角为老城区，建设开发强
 度和人口密度高，向东、向南的开发强度和人口密度逐渐降级，这与菜市场在宏观的空间布
 局上呈现向东、向南密度逐渐降低的趋势一致。这反映出菜市场作为生活圈公共服务设施中
 的一类，其规划建设在宏观的空间布局上受到城市开发强度、人口密度分布的影响，不可能

¹ 数据来源：《长沙市“一圈两场三道”农贸市场实施规划》

也不应该呈现出均质状态，为生活圈建设的非均质性提供了依据。

90 **3.2 依据城市区位与功能划分菜市场类型**

结合菜市场的区位与功能，并从形态类型学的角度对研究范围内的建筑肌理进行分析，可以整理出菜市场所在的空间主要有三种。第一种依托商圈和中高端商品房小区范围内的商业空间。第二种利用开放小区的住宅空间和宅间道路等住区空间，安置小区是其中最典型、出现频率最高的开放小区。第三

95 种是利用城中村或者城郊村的住宅和商业空间。在本次研究中，将依托以上三种空间的菜市场定义为商住区型菜市场、开放小区型菜市场和城中村型菜市场。其中，开放小区型菜市场数量最多，其次是商住区型菜市场，城中村型菜市场最少，但其存在也具有一定的代表性（表1）。

100

4 菜市场活力相关空间特征分析

研究通过对菜市场的照片进行识别与编码，一方面提取菜市场的空间特征，包括非露天和露天的市场形式，包括涉及配建、自建的建设方式，涉及生活圈各类公共服务设施或居民活动的周边设施场所。一方面根据人流量对菜市场进行活力高、活力中等、活力低的三级活力评价。然后，将空间类型与活力依次进行交叉分析，得到菜市场活力的相关空间特征。

105

4.1 菜市场包含露天形式与活力呈正相关

对 43 个菜市场进行市场形式的识别，得出包含非露天菜市场的有 39 个，包含露天菜市场的有 23 个。对两种市场形式分别与菜市场的活力评价进行交叉分析，可以得到活力高、活力中等、活力低的非露天菜市场分别为 14 个、9 个、16 个，分别在所有非露天菜市场中占比 35.9%、23.1%、41.0%。活力高、活力中等、活力低的露天菜市场分别为 13 个、7 个、3 个，分别在所有露天菜市场中占比 56.5%、30.4%、13.0%（图 2）。包含露天部分的菜市场整体活力远高于不包含露天部分的菜市场，因此可以推断菜市场包含露天部分这一空间特征与菜市场的活力呈现出明显的正相关。

110

115

表 1 雨花区菜市场类型及数量

Tab.1 Types and Quantities of Farmers' Markets in Yuhua District

依托区位类型	数量 / 个	占比 / %
开放小区型	27	62.79
商住区型	13	30.23
城中村型	3	6.98
合计	43	100

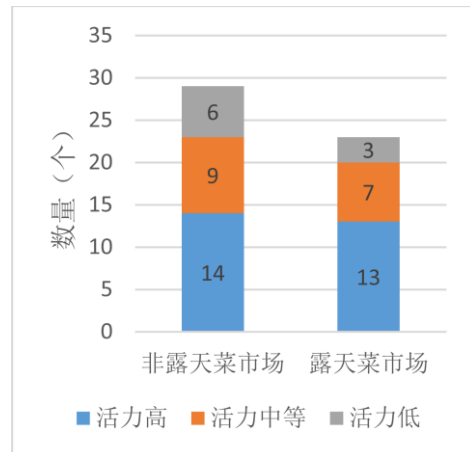


图 2 市场形式与活力评价的交叉分析图
Figure.2 Cross-analysis Diagram of Market Form and Vitality Evaluation

120 4.2 自建菜市场与活力呈正相关

菜市场的建设方式主要分为配建和自建两类，配建指按照规划进行配套建设的大型综合菜市场（配建型），自建指通过居民个人或集体自发形成的，包括将住宅、厂房、停车场等改建形成的菜市场（改建型），以及搭建临时性大棚形成的菜市场（临建型）（图3）。

125 分别统计三类菜市场中活力评价为高活力的菜市场中包含配建行为、自建行为、临建行为的比例（表2，因为单个菜市场会包含多种建设形式，因此每类菜市场建设方式比例之和相加不等于100%）。

130

表 2 不同类型菜市场建设方式占比

Tab.2 The Proportion of Different Types of Farmers' Market Construction Methods

建设方式 \ 区位类型	配建比例 (%)	改建比例 (%)	临建比例 (%)
开放小区型	72.73	90.91	54.55
商住区型	100.00	25.00	25.00
城中村型	33.33	33.33	100.00

135 开放小区型菜市场的改建最常采用的方式是改造社区住宅的一层空间，以形成若干单间商铺或整体连通形成综合性市场；除改建住宅空间外，社区非商业用途的独立用房和社区的出入口、停车位、宅间道路等交通空间以及宅间广场绿地也常成作为菜市场空间，被固定或临时性地占用，其中交通空间和广场绿地空间常为露天菜市场所在。商住区型菜市场主要以配建方式存在，常利用独立商业建筑的商铺空间，形成小型生鲜门店或大型生鲜超市。城中村型菜市场的临建通常是在城中村区域内改原有农田为大面积空地，于其上搭建钢架形成大棚或利用预制板材形成临时性棚户建筑，摊贩利用临时性建筑边界向街道延伸，形成露天菜市场。由此可以，对于不同类型的菜市场，形成活力的方式并不相同，开



图 3 不同建设方式的菜市场实景图
Figure.3 Real Picture of Farmers' Market with Different Construction

140 放小区型菜市场的活力依托的是对社区空间的改建，城中村型菜市场的活力依托建设临时性建筑形成大型开放菜市场空间，而商住区型主要依托商业配套形成，从一方面可以说明

商住区型菜市场整体活力较低与配建这种局限性的建设方式具有一定的相关性。

4.3 菜市场周边设施场所的多样性与活力呈正相关

145 通过对菜市场周边设施场所的识别，发现菜市场周边出现了交通设施、教育设施、商业便民设施、行政设施、环卫设施、物流仓储和游憩空间七种。与菜市场的活力评价交叉分析之后得出，活力较高的菜市场周边常伴随交通设施、教育设施、环卫设施、行政设施、游憩空间五种设施场所，与菜市场共同形成与居民日常生活息息相关的生活圈公共服务空间（表3）。

150 具体而言，交通设施服务于居民的交通出行，其中与高活力菜市场共现率较高的是公共交通站点，集中停车场也在高活力菜市场周边出现。教育设施与菜市场的衔接有利于提高家长接送儿童和买菜两个行为路径的重合度，其中与高活力菜市场共现率较高的是幼儿园和小学，其次是少儿培训机构。环卫设施包括公共厕所和垃圾站，均常出现在高活力菜市场内部或周边，部分摊贩甚至直接利用环卫设施外墙或改造其内部进行售卖；行政设施具体指社区公共服务中心，其虽然与菜市场在人流方面有较少的直接联系，但与其共现率较高。游憩场所不仅指社区游园，还包括社区的宅间空地，游憩场所是研究过程中发现人流与露天菜市场联系最紧密的公共空间。

表 3 不同类型露天活力菜市场建设方式占比

Tab.3 Proportion of Construction Methods of Different Types of Open-air Dynamic Farmers' Market

菜市场类型	交通设施		教育设施			环卫设施		游憩场所		社区公共服务中心
	公共交通站点	集中停车场	幼儿园	小学	培训机构	公共厕所	垃圾站	社区游园	社区宅间空地	
开放小区型	63.6	18.2	63.6	45.5	9.1	45.5	45.5	54.6	54.6	45.5
商住区型	0.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	0.0	0.0	0.0
城中村型	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	0.0	100.0	100.0
总计	56.3	25.0	62.5	43.8	18.8	50.0	43.8	37.5	43.8	37.5

5 提升菜市场活力的规划优化建议

5.1 回收露天菜市场纳入生活圈规划范畴

160 与规划配建的菜市场相比，露天菜市场更具流动性、自发性，在对日常生活的满足、公共空间的营造、国民经济的发展、社会就业的支持等方面具有重要价值。露天菜市场不仅承担了社区食品主要供应来源的角色，还成为了体现社区活力的重要节点之一，有理由在以日常生活为导向的生活圈规划中受到重视。但与此同时，由于露天菜市场常伴随着对街巷、绿地、广场等公共空间的临时性侵占，以及造成的卫生、噪声等一系列问题，对露天菜市场的管理一直以来都是城市治理中较为复杂棘手的挑战。如何在将露天菜市场纳入生活圈规划的同时克服这些挑战，将是未来值得持续探索研究的重要内容。

165 5.2 鼓励自建空间向生活圈转换

在开放小区和城中村中,居民和集体通过改建、临建等自建菜市场,为生活圈的建设提供了空间的同时,还提升了生活圈的活力。中心城区生活圈公共服务设施的建设常常因为缺土地空间资源有限而无法展开建设,鼓励居民和集体利用住宅底层、商铺、集体空置用地等空间进行自建活动,一方面可以实现存量用地的闲置空间盘活,另一方面自建能更加自发地与居民的日常生活需求匹配,从供给和需求两端都有利于菜市场及生活圈的建设。

170 5.3 建设设施相互联系的活力生活圈

与传统分级分类的公共服务设施规划相比,生活圈规划在理念上更注重提高生活圈内各公共服务设施的关联性。菜市场因为区域、环境、条件的差异呈现出多样化的组成方式,但在总体上常呈现出与交通、教育、文娱类设施空间的组合。因此在菜市场的规划建设,应当让以上几类设施尽可能地在路径流线上实现相互关联,例如将菜市场的选址建设与公交站、幼儿园、小学、社区游园、社区文化活动中心等临近,从而提高居民使用的便利性,实现提升生活圈的活力的目标。

180

[参考文献] (References)

- [1] 新华社. 中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见[EB/OL], 2016. http://www.gov.cn/zhengce/2016-02/21/content_5044367.htm.
- [2] 孙道胜,柴彦威. 城市社区生活圈体系及公共服务设施空间优化——以北京市清河街道为例[J]. 城市发展研究, 2017, 24(9): 2, 7-14, 25.
- [3] 季珏,高晓路. 基于居民日常出行的生活空间单元的划分[J]. 地理科学进展, 2012, 31(2): 248-254.
- [4] 马昕琳,柴彦威,张艳. 郊区配建社区的居住混合与行为分异——以北京美和园社区为例[J]. 城市发展研究, 2020, 27(3): 55-62, 76.
- [5] 和泉润,王郁. 日本区域开发政策的变迁[J]. 国外城市规划, 2004(3): 5-13.
- 185 [6] 肖作鹏,柴彦威,张艳. 国内外生活圈规划研究与规划实践进展述评[J]. 规划师, 2014, 30(10): 89-95.
- [7] 于一凡. 从传统居住区规划到社区生活圈规划[J]. 城市规划, 2019, 43(5): 17-22.
- [8] 陈宇琳. 北京望京地区农贸市场变迁的社会学调查[J]. 城市与区域规划研究, 2015, 7(2): 73-99.
- 190 [9] 陈焯,杨薇芬,刘奕含,等. 街市型菜市场的动态特征及其规划治理转型——以长沙市活力街市为例(1980—2018) [J]. 现代城市研究, 2021(2): 27-32, 48.