
义乌“城”与“市”协调发展的空间路径探讨

柏巍 褚筠 卢诚昊^{*1}

【摘要】：2008年以来,随着国际经济形势的变化和国内的转型驱动,商贸城市也面临着转型发展的新挑战.经历了工业化发展阶段,商贸城市凭借资源、人力的优势,成功实现了低成本、规模化的竞争优势,市场和城市快速扩大.但同时,原有的城与市融合的状态被打破,市场的带动力减弱、城市运转效率下降、城市的吸引力降低,商贸城市的转型势在必行.通过对城与市协调发展的相关理论研究入手,以义乌为典型案例,深入剖析了城市内在运行机制,揭示了在小微个体、低成本的市场运作下的城市发展特征与问题,并以如何实现市场升级、人口结构优化和城市升级的再协调发展为目标,着重从区域统筹、板块布局、城市更新、特色塑造等四个方面探索空间升级路径,构建城与市互动升级的新链条,为商贸型城市的转型提供借鉴与思考.

【关键词】：城；市；城市；义乌；协调发展

【中图分类号】 TU984 **【文献标识码】** A **【文献标识码】** 1000—3363(2017)08—0168—06

DOI 10. 16361, j. upf. 201708024

1 城与市的历史演变

《说文》中载：“城，以盛民也；市，买卖之所也。”两者是城市最原始的形态。而二者结合在一起，就是真正意义七的“城市”。纵观我国古代城市发展史，可以发现它经历了有城无市、相对独立的城与市以及逐步融合的城市这样三个阶段。这种发展阶段可以简单地表述为：城——城+市——城市(丁建军，等，2003)。各阶段的城和城市其社会功能也不尽相同，但总的发展趋势是由最初的军事护卫功能和政治统治功能向着军事、政治、经济、文化等功能多元化的方向发展。

1.1 “城”与“市”演变的三个阶段

1.1.1 有城无市的原始“城”

人类进入农业生产阶段后，开始定居。出于安全与防卫的需要，人们开始修建“城郭沟池”，最初的城郭沟池由高高的城墙所包围，墙是城的实体。《墨子·七患》说：“城者，所以自守也”，防御是城的基本职能(赵德馨，2011)：

1.1.2 相对独立的“城+市”

随着交换需求的产生，为了保护交易的安全进行，最初交易活动在城郭附近进行，二者相对独立、不为一体。而经常进行交易的地方，自然就逐渐发展成集中买卖货物的相对固定的场所，即“市”的场所(罗强，2008)。

¹ 作者简介

柏巍，中国城市规划设计研究院上海分院规划四所主任工，高级城市规划师，52968096@qq.com

褚筠，中国城市规划设计研究院上海分院综合业务办公室，城市规划师

卢诚昊，中国城市规划设计研究院上海分院规划四所。助理城市规划师

1. 1. 3 逐步融合的“城市”

随着交换的日益活跃，为方便经营，“市”的场所逐渐靠近“城郭沟池”，而后转移到城郭内，互为呼应，互为一体，城与市的结合便形成了“城市”。在这个过程中，人口也不断增加，规模也不断扩大，而日，城市也在逐渐繁华。

1. 2 “城”与“市”的互动关系

城与市的演变过程，是城与市互动发展的过程。市在城中作用从小到大，城的发展也获得了更多动力与活力：一方面，城市的功能更加多元，各种商业、服务业甚至娱乐场所应运而生。另一方面，城市也更具吸引力，促进了人口的流动，使人不断地向城市聚集，城市在不断地扩大。而反之，城的发展和人的集聚也在促进着市的繁荣，开始出现特色分工，形成了一批有影响力的商贸城市。如明清时，南京、杭州、苏州、松江等发展成为纺织业及交易中心；开封、济南、常州、芜湖、荆州、南昌、成都等成为粮食业中心；淮安、济宁、东昌、临清、德川、直沽等成为南北商业及交易中心；福州、泉州、广州、宁波等则成为沿海外贸港口等等(罗强，2008)。由此可见，城、市、人之间是相互促进协调的整体，缺一不可。本文以义乌为例，研究专业市场的发展过程中，城市中的“市”、“城”之间的如何相关协调发展，以及人与城市的互动关系。

2 义乌“市”与“城”互动发展下的运行机制特征

自1982年以来，义乌经历了五代市场的发展，实现了由一个不知名的小县城到国际商贸名城的转变，被联合国、世界银行等国际权威机构确定为世界第一大市场，也成为了全国国际商贸综合改革试点。在市场的推动下，义乌由²平方公里的小城镇发展成为建成区面积100多 km^2 、常住人口超过100万人的大城市。可以说。过去的近40年，市与城的互动融合造就了义乌发展的奇迹。

2. 1 义乌城市运行的内在机制

2. 1. 1 市：小微个体与低成本

剖析义乌市场运行机制，发现义乌经济活力的两大核心要素是“小微个体”和“低成本”。据义乌市场监管部门统计，2016年义乌个体商户数突破25万户，居全国县级行政区域第一位。商贸方面，义乌拥有550万 m^2 的国际商贸城、7.5万个市场摊位、30多条专业街、近40个淘宝村，形成了自下而上的强大动力。商贸也带动了工业和物流业的发展，依靠“市场有什么、企业做什么”的惯性，义乌形成了16个小商品制造产业，其中规下企业数量占比近95%，且产值与规上企业“平分秋色”。而物流业则有“小舢板组成的航空母舰”之称，79%的义乌联托运企业从业人员在10人以下。

活跃的小微个体是义乌市场的主力军，然而就企业利润与企业规模的关系而言，小企业的利润率更低。根据2010年数据，卖产业100根牙签只赚1分钱、一支吸管的利润在8—8.5毫钱之间。因此，小微个体通过低廉的场地租金、低廉的外来劳动力以及批量化的家庭作坊式生产来获取微薄的利润。

2. 1. 2 城：全城皆市场，功能高度混合

自第一代市场形成以来，义乌表现出依赖市场、市与城融合发展的特征。从第一代露天市场到二、三代棚架市场再到四、五代小商品城，市场一直位于城区内，是义乌城市中心的重要组成部分。随着规模的不断扩大，城市呈现出城随市迁的空间演变过程。

从提高市场效率出发，商贸、工业和物流等市场功能分布义乌全城，并与居住、商业混合，形成了高度混合混杂的空间特

征(图 1)。这样的空间模式的确有利于从小商品生产、销售到运输的产销链一体化运作,降低贸易成本。同时,也催生了适应市场效率的独特旧村改造形态,即“四层半”¹。四层半采用“商贸+办公+居住”、“商贸+生产+居住”、“商贸+仓储+居住”等三合一模式(图 2 和图 3),提供了大量低成本的生产空间,是中小微企业得以生存的摇篮,是义乌市场活动的一个典型缩影。

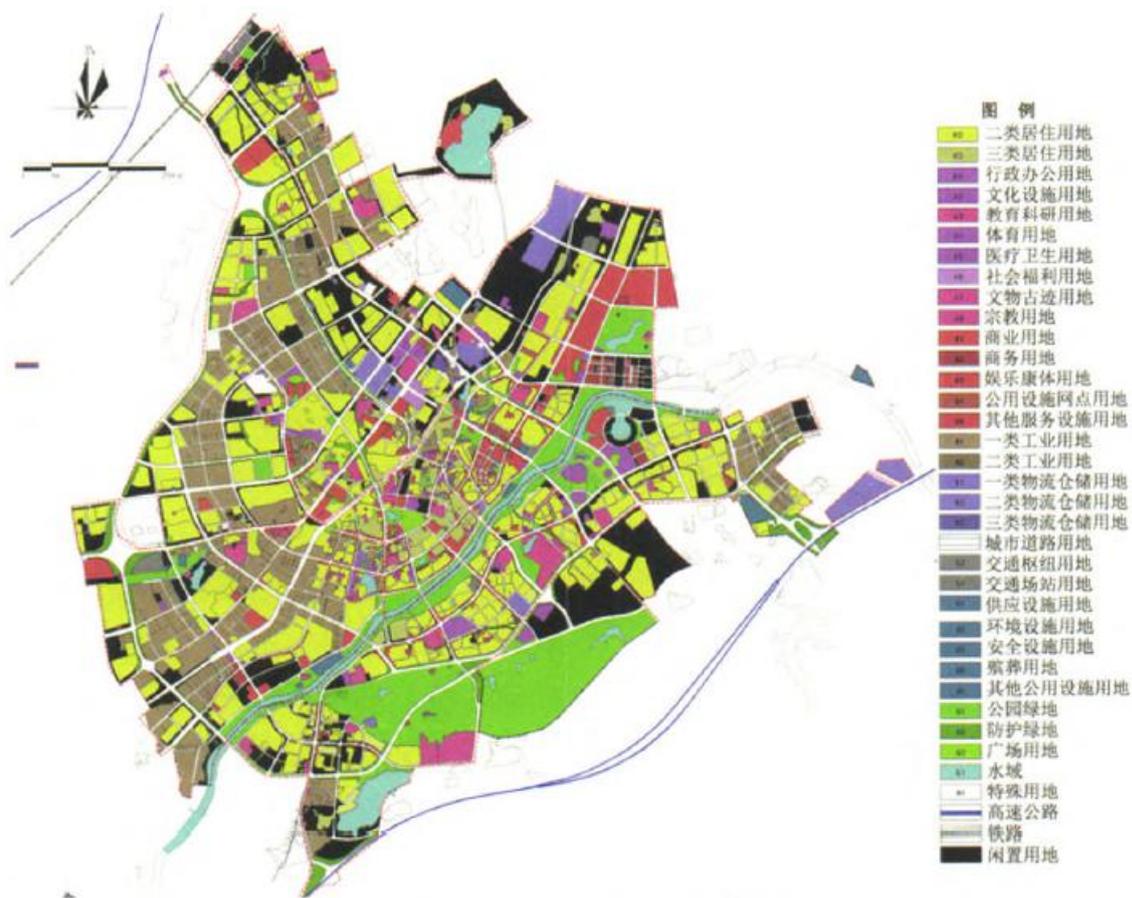


图1 义乌主城区现状用地图
 Fig.1 Current land use map of Yiwu main city
 资料来源: 笔者自绘.

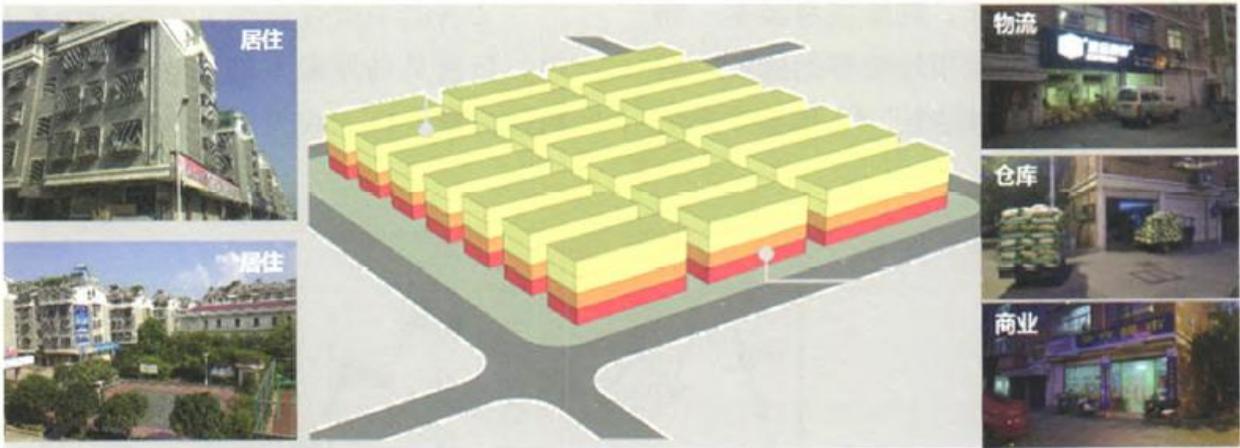


图2 义乌四层半建筑改建模式示意图

Fig.2 Reconstruction model of four and half story buildings in Yiwu

资料来源: 笔者自绘。

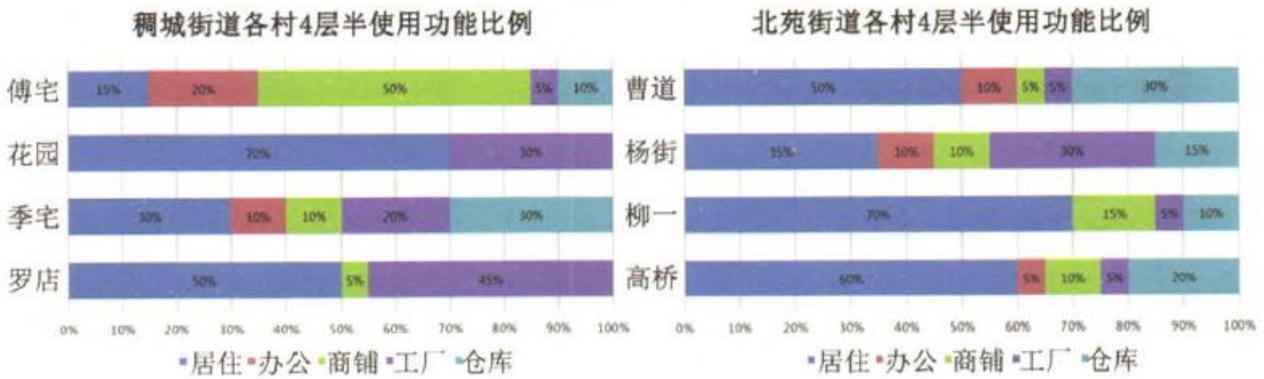


图3 义乌主城区四层半使用功能的抽样调查

Fig.3 Function survey of four and half story buildings in the main city of Yiwu

资料来源: 笔者自绘。

2. 1. 3 人: 全民皆商, 半城镇化、流动性、国际化

在市场的带动下, 义乌形成了以市场从业为核心的人口构成, 表现为半城镇化、流动性强、国际化三大特征。

几百年来, 鸡毛换糖曾经是许多义乌农民重要的谋生手段, 是世代相传的经商传统。如今, 义乌农业剩余劳力成为市场经营主体, 他们成为了住在城里、从事商贸活动、又拥有宅基地和农村户口的半城镇化居民。据统计, 2015年义乌城区非农化率为42%, 大大低于75.5%的城镇化水平。

义乌的小微企业吸了大量的外来人口。目前义乌外来人口突破百万, 大大超过户籍人口, 八成以上从事工厂务工工作。而近几年在返乡潮背景下, 义乌外来人口的流动性呈加大趋势。

随着商贸的国际化, 义乌吸引了大量的外籍人士, 常住外国人由2001年的0.2万人增长至2015年的1.5万人, 入境客

商也接近 50 万人次。义乌的外国人占常住人口的比例比肩北京、上海、广州等一线城市的水平，呈现出以商贸为主体的国际活动特征。

2. 2 新形势下义乌城与市发展中的局限性

长期以来“小微个体、低成本”的惯性路径，使义乌城市的进一步升级提质遇到了瓶颈，主要表现在四个方面。

2-2. 1 市：传统市场带动力下降，市场升级需要多元产业支撑

国际金融危机、电子商务对实体商贸带来巨大冲击。2008—2014 年义乌小商品外贸占总出口额的比重下降 5 个百分点，小商品城的成交额增速出现下滑且明显低于 GDP 的增速。进入第五代市场后，小商品城单位营业面积年成交额呈下降趋势，实体市场的边际效益递减(图 4)。同时，由于文化创意、贸易金融、商务服务等功能的不完善，影响了义乌商贸的国际化水平。制约了义乌经济的可持续发展。



图 4 1982-2012 年小商品城单位营业面积年成交额变化情况 (万元/m²)

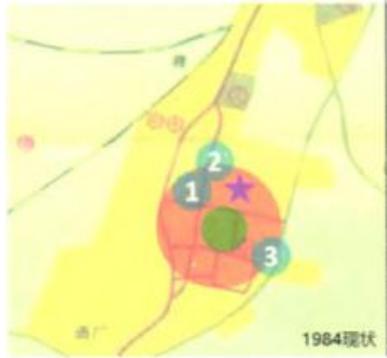
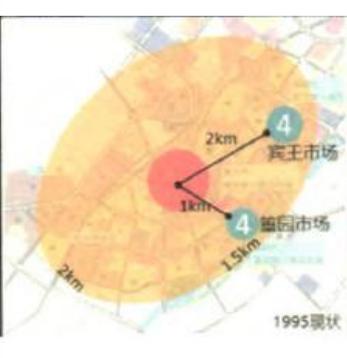
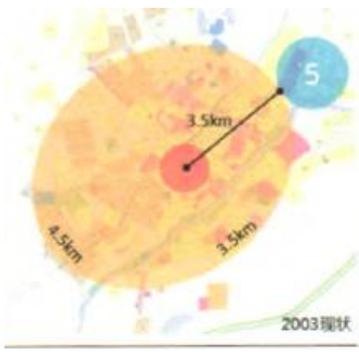
Fig.4 1982-2012 change in Annual turnover for unit business area of the Commodity City (million/m²)

资料来源: 笔者自绘。

2. 2. 2 城：百万的大城市规模，城与市? 混合影响城市效率，出现分离趋势

而随着城市和市场规模的扩大。市场与城市空间的高度复合反而会造相互的干扰，影响城市的运行效率。城市出现交通拥堵，居民生活品质下降。梳理义乌城市发展脉络发现，市场开始从城中心逐步迁至城边缘，出现了逐步分离的趋势，特别是第五代国际商贸城已经独立在城市核心功能区之外(表 1)。

融合阶段	剥离阶段	分离阶段
------	------	------

极端	第一、二、三代市场:湖清门市场新马路、城中路(1982-1991)	第四代市场:篁园/宾王市场(1992-2001)	第五代市场:国际商贸城(2002-至今)
规模	县域人口:56.8万人 建成区:2.5-5.4km ²	县域人口:59.3-91.3万人 建成区:5.4-26.7km ²	市域人口:91.3-125.9万人 建成区:32-103km ²
空间解析			

2. 2. 3 人：“半城镇化”现象突出、多元化的高品质需求难满足

尽管义乌的城镇化数量高，但是质量较低。一方面，初中及以下教育水平的人口占义乌常住人口的比例高达78%。另一方面，半城镇化现象仍在延续，且72%的本地居民居住在城中村。而随着人们生活品质的提升，现状单一的消费业态、低端的品质还难以满足各类人群多样化的需求，出现市民有需求而无处消费、高端消费大量外流的现象。同时，经济利益导向下的粗放发展，使义乌城市呈现为县城风貌，与其国际商贸城市的地位不相匹配：入驻义乌的大企业纷纷表示，考虑到城市形象、商务环境和人才资源等方面的因素，不愿意将总部设立在义乌。

3 商贸升级语境下，城与市协调发展的空间路径探讨

在小微个体、低成本的市场运作机制下，义乌经历了低质量的市、城互动融合发展阶段，虽然带来了市场和城市规模快速飞跃，但是在转型发展的大背景下也面临着诸多的瓶颈。因此，需要构建城与市互动升级的新链条，从区域统筹、板块布局、地块更新、特色塑造四个方面加以应对，实现市场升级、人口结构升级、城市升级的协调发展。

3. 1 区域统筹：商贸功能升级完善与支撑功能疏解。实现贸易一产业的新格局

总结城市发展经验，功能过度集聚会降低城市各项系统的运行效率，产生一系列的城市病，因此需要在区域层面对非核心功能进行疏解。义乌也同样如此，以小商品市场为契机，逐步承担起省内以商贸为特色经济的发展串联平台的作用，形成著名的“义乌商圈”。然而由于缺少区域统筹，在自下而上的经济利益驱动下，各类型的市场相关功能的过度集聚在所难免，需要加强自上而下的区域协同分工。

以义乌为例，首先通过产业关联性分析，识别义乌的区域辐射腹地，将周边与义乌经济联系紧密的浦江、东阳、金义新区等区域共同整合起来构建义乌同城圈，作为区域统筹协同分工的研究范围；在此基础上，需要进一步明确哪些是义乌的核心功能，哪些是非核心功能？核心功能需要向义乌城区集聚，而非核心功能则要区域内优化布局，实现功能的疏解。通过对市场及其相关功能的研究，形成了以贸易功能为核心、产业为支撑的功能体系，在区域内组织三大功能圈层，构建贸易一产业的新格局。核心圈层以义乌主城区为主体，重新组织面向区域的商贸和服务功能；核心圈层外围为拓展圈层，依托城镇产业特色，优化生产

空间布局，实现产业更新与配套的新格局。一方面，依托现状产业基础建设小商品制造产业同，引导技术升级，支撑商贸的生产配套环节。另一方面，培育先进制造、新经济产业网，支撑城市转型升级；第三圈层为拓展圈层，包括浦江、东阳主城区和金义新区，积极促进资源环境与基础设施共享共建，加强道路网络一体化建设，推动同城发展(图 5)。

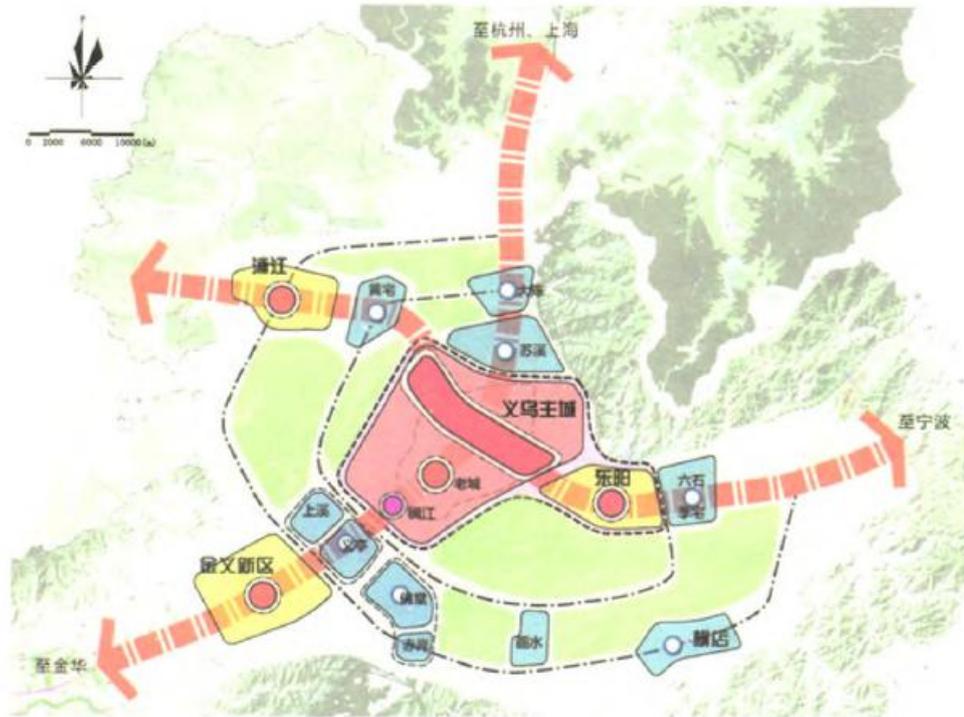


图5 义乌同城圈的空间格局

Fig.5 Space pattern of Yiwu city circle

资料来源: 笔者自绘。

3. 2 板块布局：组织有序的功能分区。实现城市与贸易高效运行

经验表明，当城市发展到一定规模，高度混合、相互干扰的城市生长方式难以支撑城市升级发展，开始出现了从功能混合状态向逐步清晰的功能分区的转变。1933年的《雅典宪章》也明确提出理性的功能分区，解决城市快速扩张带来的城市病问题。从义乌城市建设来看，第五代国际商贸城的建设已经出现了与城市功能剥离的趋势。城市生活与市场需要各自发展空间，才能保证城市与贸易双轨道的高效运行。

以义乌为例，一方面，需要将市场功能与城市功能分离，另一方面则是要在小商品制造等产业功能从城区逐步外迁的同时，需要培育支撑贸易升级的现代物流、科教创意等功能，这些功能需要从现状较为混杂状态中逐步明晰功能分区，通过有序的功能组织提升城市与贸易的运行效率。由此，结合资源条件，对义乌中心城区提出了“一城三区”的空间格局。其中，“一城”是核心城区，是城市服务和生活的核心区域，需要完善高品质的城市服务功能和优化公共服务设施的均衡布局；“三区”分别是指支撑贸易升级的丝路新区、完善现代物流的陆港新区，以及承载工业研发、创意设计的科创新区。其中，丝路新区依托国际商贸城以及有足够的可开发空间的区域进一步完善拓展贸易功能。陆港新区选择依托铁路货运站和对外交通方便的地区；科创新区借鉴“有风景的地方产生新经济”的经验，在生态保护的前提下，选择生态环境好的地区培育科创等新功能，由此，发挥各类资源要素的优势，优化资源配置，组织功能分区，提高城市功能运行效率(图 6)。

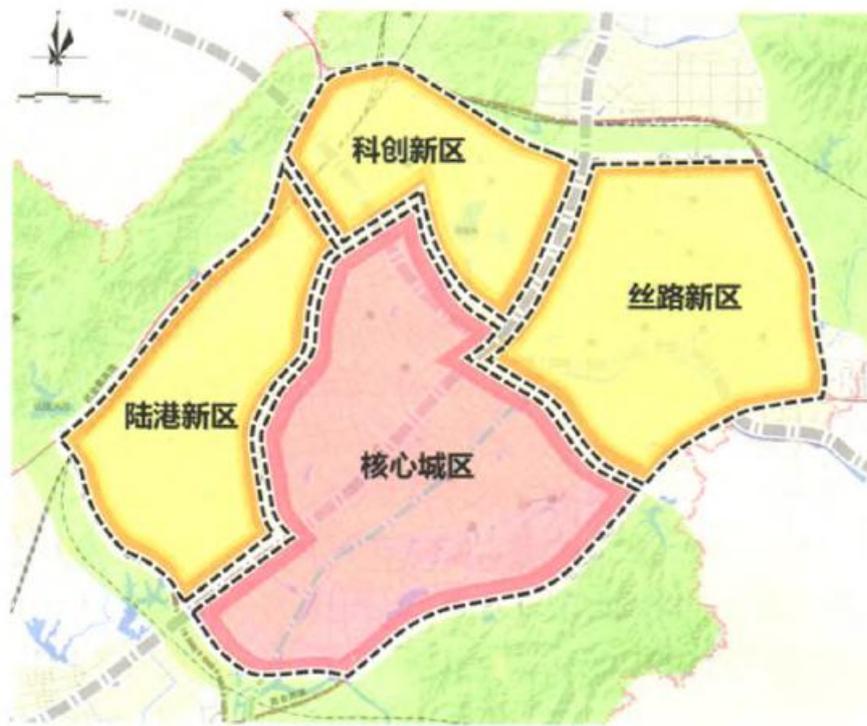


图6 义乌中心城区空间结构图

Fig.6 Spatial structure of Yiwu central city

资料来源: 笔者自绘。

3. 3 城市更新: 功能纯化与空间整治。提升环境品质

新常态下, 城市从外延式增长进入到内涵式发展的阶段, 城市更新成为城市发展的主要方式, 城市规划也更加关注存量空间的优化提质, 从而提升综合品质, 推进可持续发展。义乌也是亟需开展更新改造的城市, 不仅仅是老城区的更新, 而对于过度混杂的四层半的改造也是城市更新的重点, 功能需要纯化、空间需要提升整治。

首先, 对四层半的功能进行优选和引导, 严格禁止混合工业生产功能, 适度混合对生活不造成干扰的产业, 如商业、电子商务、办公、文创等功能, 对物流仓储功能实行分区引导。

其次, 根据空间结构和各类功能的选址因素, 确定更新改造的方向。例如, 城市核心区、结构性廊道内的四层半的仓储功能要清退, 临近市场、货运站场和物流园的地区适量控制四层半租用物流仓储功能的比例; 根据近核心区服务方便且成本较低的原则, 建议位于中心城区边缘、内环路沿线的四层半可以适度混合电商功能; 而位于国际商贸城周边的四层半可以混合商贸功能, 完善专业街。由此, 对四层半的功能进行优化纯化。

最后, 结合不同类型的功能导向, 制定三种更新改造的模式。第一种是时尚商业街区, 针对位于中心区或者商业区内的四层半, 从市场功能转变为市民服务功能, 植入餐饮休闲、品牌体验等特色功能, 丰富城市的服务业态; 第二种是专业街 2.0 版, 对于商贸城周边的四层半进行升级改造, 改变仅有店铺没有环境的现状, 通过改善商业环境、完善服务设施等措施, 提升购物环境品质; 第三种是宜居生活社区模式, 对于居住区周边的四层半进行功能进化, 生产、物流等功能逐步迁出, 保持现有的小街区、密路网的格局特征, 通过人车分流的交通梳理、开放空间的植入、生活街道的日常生活功能的完善, 提升生活品质(图 8); 通过不同的更新模式, 实现空间的良性再生, 为不同的人群、各类活动提供优质的空间体验和 environment 品质(图 7)。

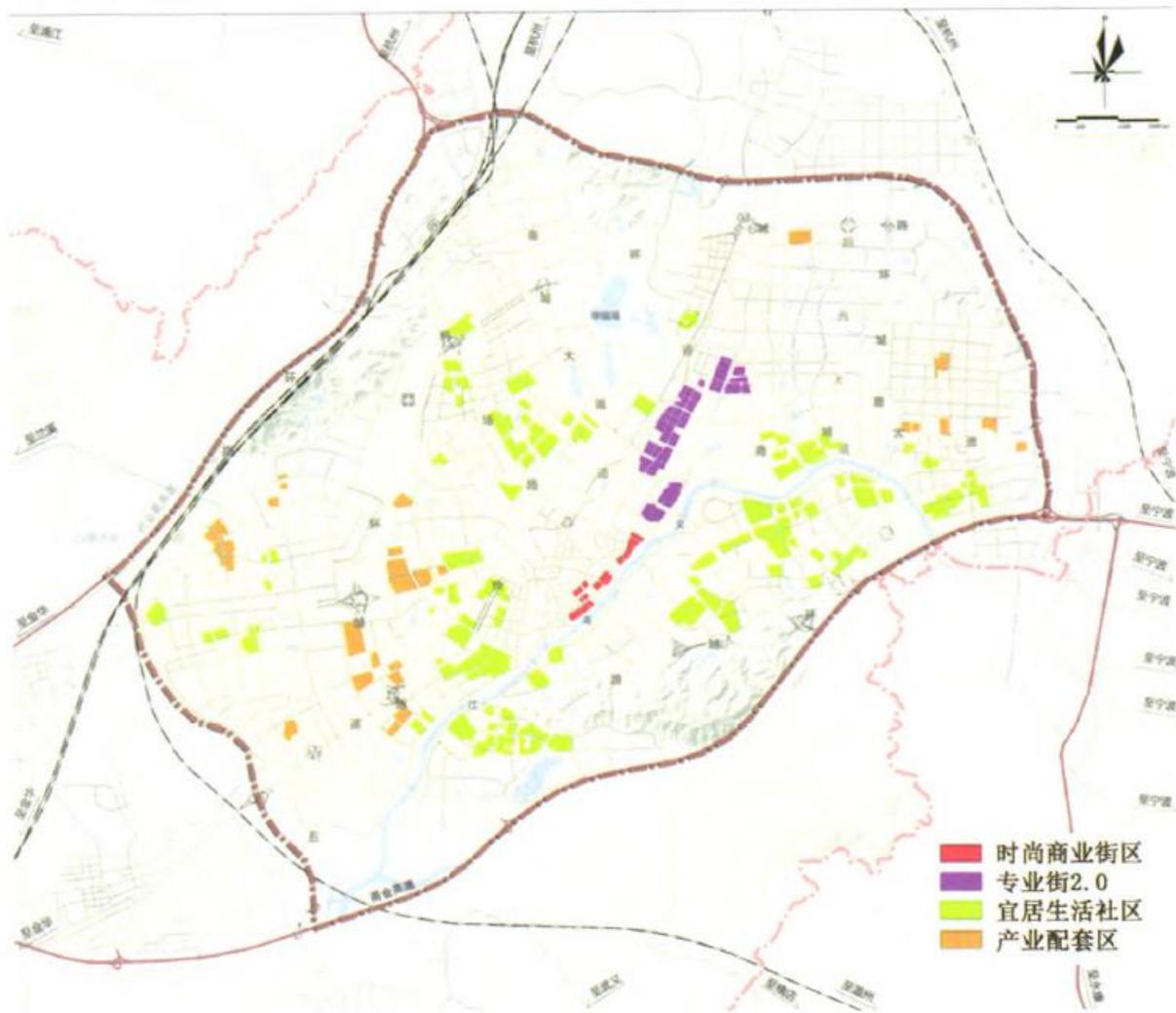


图7 四层半更新改造分类引导图

Fig.7 Renewal guide of four and half story buildings
资料来源: 笔者自绘.

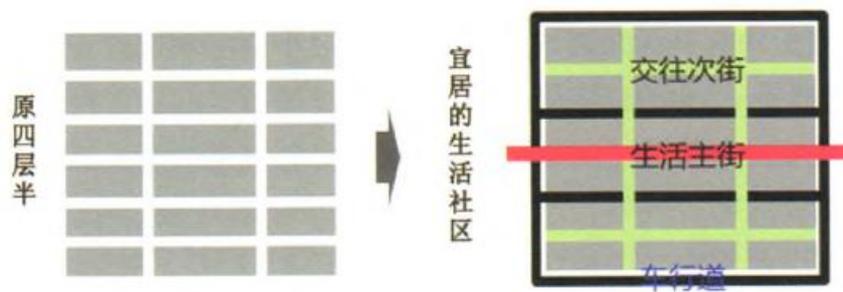


图8 居住区四层半改造模式图

Fig.8 Transformation model of four and half story buildings in the residential area
资料来源: 笔者自绘.

3. 4 特色塑造：彰显地域性格与国际化的形象

中央城市工作会议提出“城镇建设要尊重自然，顺应自然，看得见山、望得见水、记得住乡愁”，城市需要关注“山、水、文与城市空间的融合，塑造城市独特的个性和气质。同时在当下中国，城市之间的人才竞争越来越激烈，并且近年来“用脚投票”选择城市的迹象越发明显。建设有吸引力和魅力的城市，成为城市焕发生命活力的新方向。以义乌为例，通过总体城市设计的方法塑造城市的特色与人文魅力。

首先，保护与传承城市的山水特色，在市域层面顺应山形地势，形成“一江两楔三片”山水格局。在中心城区层面，挖掘溪的价值，形成“四溪入江”的蓝绿网络。从而，构建成山、水、城融合的空间形态(图9)。



图9 中心城区总体城市设计意向图

Fig.9 Urban design of central city

资料来源：笔者自绘。

其次，挖掘与彰显地域文化特色，结合城市的人文精神、商贸文化的起源、历史资源与古迹等，形成一些有人文底蕴的功能板块和文化公园。如恐龙遗址公园、佛堂古镇、中华商业史文化园、拨浪鼓公园等等，通过文化空间的激活提升城市的人文魅力，增强市民的文化认同和城市归属感。

最后，提升国际化品质和城市形象，支撑义乌作为国际商贸城的定位。结合国际人士的活动特征，布局国际社区、国际商

贸区、休闲街区，完善国际化的服务功能；并且通过城市高度控制、建筑风貌引导等方式，展现义乌作为国际化城市的形象。基于上述的梳理，提炼义乌江为主轴带，作为山水特色、地域文化、国际形象综合展示的生态人文风光带。

4 小结

“城”与“市”互动协调发展，促进了商贸城市的形成。历史上，城与市经历了有城无市、相对独立的城与市以及逐步融合的城市三个阶段。然而，随着市场和城市不断地规模扩大，原有的城与市融合的状态被打破，二者也会相互制约发展。本文以义乌为例，指出当城与市发展到一定规模后，在“小微个体”、“低成本”的运行机制下，原有的市与城融合发展方式不可持续。在商贸升级的语境下，再思考城与市协调发展的应对策略：一是区域统筹，功能疏解与集聚，实现贸易一产业的新格局，实现区域的协同发展；二是板块布局，组织有序的功能分区，实现城市与贸易高效运行；三是城市更新，功能纯化与空间整治，提升环境品质；四是特色塑造，关注山水、人文与国际化，彰显地域性格与国际化的形象。总而言之，在商贸不断扩张升级过程中，市场功能也在不断的完善与多元，城与市将会经历从融合再到分离的过程，在区域内进行功能的疏解与集聚、优化有序的功能分区布局，而城市也将随着人们需求的多元与升级，进行空间的更新与特色的塑造，构建城与市互动升级的新链条，推动市场升级、人口结构优化和城市升级的再协调发展。义乌是一个具有典型性且又有特殊性的商贸城市，本文的研究希望能对商贸城市引发思考、提供借鉴。城市是一个复杂的系统，城与市的形成机制也不尽相同，存在问题与解决对策也因城而异，需要进一步的研究。

注释

①“四层半”是指义乌特有的“宅基地安置、多层垂直房”的城中村改造模式。按《义乌市旧村改造暂行办法》，城市规划区内的旧村改造按拆建比1:1规划，建筑密度32%，规划房屋层次为3-4层，高度控制在12.5米以内，屋顶采用坡屋顶，由此形成四层半垂直房式样。义乌的“四层半”是一种带阁楼的竖向功能混杂的居住形态，实质是一种以租赁营业为主体的低成本商住空间。以宅基地为安置标准，四层半垂直房一套为一户所有，底层通常出租为商铺、工厂或物流仓库；2-3层出租为办公或居住；4层以上村民自住。按出租功能不同可分为“商贸+办公+居住”、“商贸+生产+居住”、“商贸+仓储+居住”等不同的三合一模式。

参考文献(References)

- [1]丁建军，赵立梅. 从城与市的关系看我国古代城市发展的三个阶段[J]. 河北大学学报, 2003, 3(28): 31—34.
- [2]罗强. 中国古代“城”与“市”的和谐发展. 广西青年干部学院学报[J]. . 2008, 11(18): 70-72.
- [3]赵德馨. 中国历史上城与市的关系[J]. . 中国经济史研无 2011(4): 3—12.
- [4]中国城市规划设计研究院上海分院义乌总规项目组义乌市域总体规划(2013-21)30年[R]. 2013.