沈阳村220户人家中有203个农业人口,约110亩左右的集体土地。他们中的一些人虽然做起了旅店老板,但是他们很清楚自己的身份。

我们不是城里人 我们是农民

南京最后的城中村沈阳村调查

提起沈阳村,南京人眼前就会浮现出一片脏乱差的景象,就会产生出一种本能的恐惧感,因为之前电视媒体和纸媒对沈阳村的主流描述是:这是夹杂在南京火车站与红山森林动物园两个窗口地带的一个大疮疤,环境脏乱差,人员复杂,治安混乱。一个形象的说法是:从火车站向南看(玄武湖)像欧洲,向北看(沈阳村)则像非洲。而沈阳村的村民则被描述为一群靠“长房子”坐收房租的悠闲房东。10年前,人们这么说它,十年后还是这么说它。这是现实,但这同时也是城市化进程中的历史遗留问题。

2005年底,南京市开始为期四年的城中村改造工程。这么多年过去,为什么沈阳村还没有完成城市化改造?为什么这么多年来,一个窗口地带的负面典型,始终移不走,搬不掉?日前,快报记者走进沈阳村,走近祖祖辈辈生活在这个地方的沈阳村人,近距离地观察、了解这个最终将消失的城中村的前世今生,向读者呈现这个特殊群落的真实风貌和现实困境。

□快报记者 陶维洲 倪宁宁

被红山动物园植被包围的沈阳村

在城市几近绝迹的磨刀师傅,在沈阳村很常见

220户沈阳村村民家中接纳了近3000名外来打工者

都市里的乡村

南京人对沈阳村并不陌生。它就在南京火车站的北面,原来的黄曹路边上,从火车站西面,曙光国际大酒店旁的地下道往北走100米左右,再向东转弯走上个100多米,就到了,交通比较方便。地铁南京站2号出口直接通向那里,但现在因为沪宁城际铁路施工,这个出口已经关闭了。

沈阳村不大,一条200多米的小街从村口一直延伸到小红山脚下,尽头就是南京红山森林动物园的沈阳村门。小街两侧密密匝匝挤满了低层建筑,新旧不一,立面参差不齐。从外观上就能看出,不少房子是在原有房屋的基础上搭建的。

虽然只是一条小街,但街上的店面却不少,有杂货店、猪肉铺、蛋糕房、馒头铺……可以说生活相当便利。除了店面比较破败,环境稍差一些,这里和城市里的小商业街并没有多少区别。

“但是,我们不是城里人,我们是农民。”沈阳村村民胡亚平笑着说,“你不信,我可以给你看我的户口本,村里好多人家都是农民,我们还有自己的地。”

胡亚平说得没错,沈阳村确实是一个都市里的村庄。管辖沈阳村的红山村村支书董秀娟向快报记者介绍,沈阳村是一个自然村,和黄家圩、曹后村两个自然村共同组成一个行政村——红山村。不仅沈阳村是这种情况,曹后村有两个组也是这样。

“沈阳村原来有两个村民组,现在我们所说的沈阳村是沈阳一组,二组已经在历次拆迁中自然消亡了。”董秀娟介绍说,目前沈阳村有203个农业人口,约220户人家,110亩左右的集体土地。“沈阳村搭建了那么多房子,但是没有一户是违章搭建,他们都是在自己的宅基地上加盖的。”

虽然沈阳村仍然属于农业性质,但村里并没有多少可用的耕地。“村里的地太少了,最后一次分地大约是1992年的时候,那时候村里每人只分到了8厘地,1分都不到,我们一家只有三条地,宽不过1米5,长不到10米。”胡亚平说。

根据村民的指示,快报记者看到,村子里还有两块可以称作农田的用地。一块种着一些蔬菜,一块则种着许多桃树,郁郁葱葱,因为种植得太密,也结不了什么果子。虽然是农民,沈阳村村民显然并不能以种地为生。

“所以,沈阳村就开始了自己的‘房东经济’,房租收入已经成为村民们的主要收入。”董秀娟说。因为房子是自家的私房,又紧邻火车站,便利的交通使沈阳村成为外来人口聚集的“乐土”,沈阳村村民几乎家家有房出租。

胡亚平家就有10多间房子出租,一般每间房在15平米左右,租金按照房间大小从200至300元每月不等。只要每个月都能将房子租出去,就能有4000-5000元的收入。

正因为房客的增多才有了前面提到的沈阳村小街商业的繁荣。胡亚平就在自家楼对面开了一个磊磊杂货店,经营各种生活百货,每个月也有不少收入。

当然,“房东经济”的繁荣在给沈阳村人带来经济效益的同时,也给村子的自然环境、社会环境带来了隐忧。据曹秀娟介绍,沈阳村原住民现在也就1000人左右,但外来人口则有近3000人。大量人口的涌入使生活垃圾大量增加,同时五湖四海的流动人口在这里交织,而且距离不远就是南京火车站,所以沈阳村的治安情况并不乐观。

安徽宿州人老刘已经在沈阳村租住了15年,他说:“这里大的案件倒是没有发生,不过小偷小摸的总是不少,我租住的房子被撬过好几回,光手机就丢了好几个。应该讲在这里租住的人,没被偷过的可能不多。”

尽管如此,沈阳村的居民们仍然乐此不疲地接纳着一拨又一拨房客。租房已经成为村民们赖以生存的基础。

房客“突然”大规模撤离

但是,沈阳村村民赖以生存的基础却从今年开始动摇了。

4月21日,一辆搬家公司的车从胡亚平的小店前经过,向村外驶去。这是第几辆搬家车,胡亚平已经记不清了,因为近一个月来,这样的车已经太多了。“房客们正在‘撤离’沈阳村。”胡亚平说,他家的房基本都空出来了,只剩下三件门面房。“现在人少了,小店的生意也不好做了。”胡亚平告诉快报记者,以前杂货店一天的毛收入能达到1700-600元,但现在只剩下500-600元了。

在村子里,快报记者看到几乎每家的墙上都用白色粉笔写着“有房出租”。“这是以前所没有过的。”今年40多岁的李女士告诉记者,她是20多年前嫁到沈阳村来的,现在孩子19岁了,在读职校。

“沈阳小街”上的店铺一家挨着一家,是沈阳村的“新街口” 本版摄影 快报记者 路军

沈阳村拆迁

李女士家里除了丈夫和孩子外,还有一个80多岁的老公公,除了丈夫在外做保安赚点钱,一家四口人就靠房租过活。“家里有五六间房,本来每月的租金基本能维持正常的生活开支,但现在一半的房子已经空出来了。”李女士说,这两天都愁死了。

房客的减少是不争的事实,沈阳村小街上的店铺生意也开始不好做了。从六合来的老张两口子在沈阳村租了个门面房开包子铺,每月的租金要1000块。“以前一天能有400-500元的营业收入,现在人少了,做不到了。”老张媳妇叹息,老张则在旁边埋怨“有什么好说的”。老张媳妇还是说:“我们在这里做了四五年了,头回看到这里的人开始减少。”

是什么原因让房客从沈阳村“撤离”?“还不是因为村口的路。”李女士说,自从今年开始修建南京火车站北广场和北站房,施工单位就把沈阳村通往城里的路给占了,槽蹋得完全没法走。“走这条路,下雨天是一身泥,晴天就是一身灰。”

4月21日,大雨,沈阳村村口成了一片“泽国”。而从火车站前往沈阳村的道路已经满是泥泞,基本无法行走。不少马自达在路上兜生意,送到沈阳村,短短二三百米,要价4元。

在沈阳村村口,一面堆满了建筑垃圾,一面则是一个大水塘。“施工把沈阳村的下水道给堵了,现在一到下雨天水就排不出去,倒灌。”沈阳村一组组长朱经林告诉快报记者。就在21日这天,持续的大雨让不少村民家里进了水。虽然和施工方进行了多次交涉,但没有结果。

“沈阳村就这么一个出口,现在搞成这样,根本没法走,这是造成房客‘撤离’的主要原因。”朱经林说。

王师傅是沈阳村的一位房客,他已经在沈阳村住了11年,他的孩子也出生在这里。八九年前,他开始在沈阳村摆摊卖猪肉,维持一家人的生活。“要不是孩子在附近的红山小学上学,交了1万多元的借读费,不然我们早就搬走了。”王师傅告诉快报记者,出行不便是他想离开的主要原因。

每天凌晨两点,王师傅就要去市内的食品站进猪肉。“那时的天是最黑的,村子外头的路本来就不好走,又看不清,只能推着车走,走一趟,身上就搞得都是泥,回来就得换身衣服。”王师傅说。

李女士告诉快报记者,路难行是房客抱怨得最多的,不少房客在这条路上摔过,有个租住在她家的小伙子,短短2个月已经穿坏了5双鞋。以前紧靠火车站的便利已经荡然无存。

除了路难走外,下水道的堵塞也是沈阳村的一个隐忧。事实上,即便是之前没有村口的施工,每到夏天沈阳村都会饱受水淹之苦。在每个村民家门口,快报记者都看到堆着不少沙袋,上面都长起了地衣,一看就知道用的时间比较长,而且泡了不少水。“这是每年都要用的,堵水。”李女士告诉快报记者。因为沈阳村地处小红山脚下,一到雨季,山上的水就往下冲,由于排水不畅,沈阳村常常淹水。

“深的时候到膝盖,一些小孩可以坐在盆里,在家里‘划船’。”朱经林说,这次施工把沈阳村的下水道堵了,今年夏天将更加难过。

无路可“逃”

租住的房客可以“撤离”沈阳村,但土生土长的沈阳村人该往哪里“撤”呢?“我们无路可逃。”朱经林说。

快报记者发现,沈阳村的地理位置非常特殊,它三面都被小红山所包围,只有南面——正对火车站的一面有一条路能够进出。北面则接着红山动物园的沈阳村门。

“我们办了个动物园的年卡,这样就能从动物园的沈阳村门进去,穿园而过。”胡亚平说,但是白天能从动物园走,到了晚上,动物园闭园了,那就只能从南面进来。而且,动物园也只允许人通行,自行车、电动车等就不行了。所以,村口的路一堵,沈阳村就像被装进了一个口袋,袋口被扎住了,出不去。“房客们都说了,沈阳村谁也过不去,除非变成鸟,能飞过去。”胡亚平说。

受影响最大的是沈阳村的孩子们,常常因为走不过村口的那条道而迟到。“只要是下雨天,几乎都能看到小孩子在过那条道时摔倒,弄得满身都是泥,只能回来换了衣服再去上学。”李女士说。一位村民还告诉快报记者,有一天邻居家的老人骑电瓶车接孩子放学回家,在村口栽倒在了水塘里,孩子摔得满身都是水,第二天就病倒了。

“我们生活在这里简直就是活受罪,现在最希望的就是搬迁。”李女士说。

刘爱琴今年56岁,因为她在沈阳村一组负责记账,所以被村民们称为会计。她说:“本来,路好的时候,租房的生意也好做,虽然居住条件不怎么样,但生活还过得去,谁也想不到要搬迁,但是现在这似乎是我们‘逃离’沈阳村的最后一条路。”

据刘爱琴介绍,原来沈阳村的面积很大,没有南京火车站的时候,沈阳村的地一直要延伸到玄武湖边上,但是随着城市化的进程,一次次的建设,沈阳村正逐渐被蚕食。“现在只剩下我们一组了,而且也是不完整的。”刘爱琴说。

董秀娟介绍,沈阳村经历了三次搬迁:2005年火车站改造搬迁了一部分,2008年城际铁路建设又搬迁了一部分,到今年火车站北广场和北站房建设,则将沈阳村的二组全部拆掉了,一组的一部分也被拆去。

但是搬迁也就到此为止,并没有继续下去。“其实,火车站地区作为南京的窗口地区,像沈阳村这样的城中村早该改造了,但是政府就是迟迟不动。”董秀娟说。

而随着沈阳村南面的搬迁不断推进,房客和一些村民选择了向北,也就是向村子深处不断退守。今年68岁的胡奶奶是沈阳村的村民,但她的房子已经在最近一次搬迁中拆掉了。因为安置房要三年后才能拿,她就退守到了村子深处的儿子家里。

那么是什么原因让沈阳村不能搬迁呢?“我听说我们这块地按照规划是给红山动物园作为二期工程的,但是因为动物园没钱收,所以就一直这么僵持着。”胡亚平说,之前红山动物园都来量过好几次房,大家都以为要搬迁了,但是都好几年了,还是没有动。

“前前后后量了四次,我还记得最近一次量房子是2003年的时候,那时搞得可真细,连贴了几块瓷砖都算上了。”今年64岁的朱奶奶回忆说,“当时以为这次肯定能搬了,所以自己花10.8万元在万寿村买了一套小产权房,准备过渡时候住,可没想到,一晃7年过去了,搬迁仍然遥遥无期。”

42块8的保障

虽说搬迁是一条路,但是搬迁后,村民们的生存同样面临着考验。

“如果搬迁了,我这小店就开不成了,也不一定有房子可以出租了。”胡亚平说,到时他也要出去打工了。

“我现在每个月只能领42块8的养老金。”朱奶奶告诉快报记者,当年转新农保的时候,由于她的年龄已经超过了标准,所以没转成,按照老农保她一个月就只能拿这么多的钱。“好在村里面每个月还给补贴80块钱,但这么些钱哪够生活费啊。如果没有出租这些房子,就只能喝西北风了。”朱奶奶说。

刘爱琴告诉快报记者,像朱奶奶这种情况,村里还有不少,而像她自己,当年一次性补缴了5万块加入了城保,退休后拿的钱可以稍微多些。“可惜当时没有钱,我和我老伴两个只交了我一个,他到退休就没那么多钱了。”刘爱琴说。

房子已经被拆了的胡奶奶告诉快报记者,她现在每个月只能拿330块钱的生活费,这是拆迁补偿款置换的养老金。“现在低保都不止330元啊。”

搬迁是不搬,现在还是个未知数,但沈阳村的村民们心里是纠结的。而对于那些租住在沈阳村的房客来说,他们的心中也充满了矛盾。

“搬迁以后,就要去找另一个安身的地方了。”在沈阳村住了15年,老刘对这里也有了感情。“记得当时来的时候,还没有这么多租房的人,街面上也没开这么多店,那时的房租一个月还不到100块钱。当时就是看中这里交通便利,下了火车就到了。”老刘说,他是做玉石生意的,经常要跑到广州、河南去进货,出货则经常往南京市区跑,所以选择在火车站边上安身,就是图方便。

“如果这里搬迁的话,我就得搬家了,要找这么便宜的房子就得到迈皋桥那边去了,没办法啊。”老刘说。

王师傅对于未来究竟怎样也同样一片茫然。“现在孩子在这边上学,要是搬迁了,怎么办呢?好歹我要让孩子读完小学吧。”王师傅说,“而且,换了个地方还能做猪肉生意吗?可能也比较难了。不行就只能回老家种地了。”王师傅说,在安徽老家,他还有几亩地,她勉强糊口,当然最希望是还能继续留在南京。

曾经的好日子

面对村口难以通行的道路,沈阳村村民们在无可奈何之余,只能回味那些曾经的好日子。

刘爱琴回忆说,沈阳村原来是种蔬菜的,这些蔬菜集中供应南京市区,村民们的日子过得都还不错。“当时就记得,村里统一种蔬菜,今天收茄子,大家就一起收茄子,明天收青菜,就统一收青菜,每年到年底,大家总能分些红。”刘爱琴说。

“别看沈阳村一组就一个组,我们还有组(队)办企业呢!”刘爱琴说,1984年,村里就以村民入股的形式开办了一家沈阳旅社,这也是沈阳村“房东经济”的源头。

据介绍,当时的沈阳旅社每个劳动力投资4000元入股,后来又加盖成楼房,股金追加到1万元。因为在火车站旁边,沈阳旅社的生意相当好,每年入股的村民都有股金分红。

2008年,沈阳旅社被搬迁。每个入股的村民都分到了补偿款6万多元。“这些钱有的就被村民拿去缴纳了城保。”朱经林说。

“沈阳旅社的开办,从某种意义上带动了全村的房屋出租。”刘爱琴说,当时旅社的生意好,集聚了不少人气,但有的人要求住得时间长些,还是觉得旅社贵。“旅社再便宜也要10块钱一晚,一个月就得300块,而村里的房子出租,一个月还不到100块钱,就这样,沈阳村的出租屋开始多起来。”

之后,随着出租房的生意越来越好,村民们开始加盖自家的房子。胡亚平告诉快报记者,他是在1993年将自家的平房盖成楼房的,之后因为租房生意好,就又加盖了不少房子。

快报记者在村里看到,不少人家的房子前前后后好几进,感觉连绵不绝。

“随着租客越来越多,街面上做生意的也越来越多。”刘爱琴说,先是有了早点摊,然后有了杂货铺。然后又了浴室,有了烧开水的,逐渐就演变成了今天的模样。

现在,不仅沈阳村村民自己做生意,而且很多店面都被出租给了外来做生意的人,一个月的租金还不菲,有的门面房要1000元每月。

不过,曾经的繁华毕竟已经过去,因为道路的原因,沈阳村的人气正在下降,而这些店面也将随着人气的下落而逐渐走向衰微。看看街边遥遥欲坠的几个店面招牌,再看看自家店里堆积的货品,胡亚平的眼中透出了更多的迷茫。