

人居环境白皮书



中国人居环境发展报告

主编单位：中国房地产研究会人居环境委员会

主 编：王涌彬

执行主编：王宝刚

中国建筑工业出版社

人居环境白皮书

中国人居环境发展报告

主编单位：中国房地产研究会人居环境委员会
主 编：王涌彬
执行主编：王宝刚

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

中国人居环境发展报告 / 王涌彬主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2012. 12

(人居环境白皮书)

ISBN 978-7-112-14853-0

I. ①中… II. ①王… III. ①居住环境—研究报告—中国 IV. ①X21

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第265010号

责任编辑: 唐旭 陈皓

责任设计: 陈旭

责任校对: 王誉欣 赵颖

人居环境白皮书
中国人居环境发展报告

主编单位: 中国房地产研究会人居环境委员会

主 编: 王涌彬

执行主编: 王宝刚

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京京点设计公司制版

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本: 880×1230 毫米 1/16 印张: 14½ 字数: 396 千字

2012年12月第一版 2012年12月第一次印刷

定价: 48.00 元

ISBN 978-7-112-14853-0

(22921)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

目 录

序一 开启人居环境建设新篇章 刘志峰

序二 新的收获、新的启程 张元瑞

调研篇——城镇居民人居环境满意度调查.....	001
城镇居民人居环境满意度与生活意识调查报告.....	002
新市民对城镇人居环境适应性调研报告.....	024
社区篇——中国人居环境示范住区建设实践.....	045
杭州 金都华府.....	046
宁波 华丰·紫郡.....	049
宿迁 中通·名仕嘉园.....	052
九江 新湖·柴桑春天.....	055
杭州 新城·保元泽第.....	058
北京 山水文园.....	060
西宁 广汇·九合院.....	063
贵阳 绿苑小区.....	065
东阳 中天·世纪花城.....	068
引导篇——人居环境示范城镇和规模住区建设指引.....	071
中国人居环境示范城镇建设导则.....	072
规模住区人居环境评估指标体系.....	096
集萃篇——“中国人居会客厅”专家观点集萃.....	119
“中国人居会客厅”第41期：关注室内空气环境打造“会呼吸”的房子.....	120
“中国人居会客厅”第48期：转变发展方式营造绿色新城镇.....	123
“中国人居会客厅”第51期：建设科技“绿色转型”.....	127
论文篇——中国人居环境研究论丛.....	131
中国人居环境建设60年发展历程与成就.....	132
“人居环境生态美学”刍议.....	142
浅议城镇规划中的生态文明建设.....	147

以人居环境建设引领城市发展转型.....	151
可持续发展的中国人居环境实践研究.....	154
论健康城镇化及三方面重大问题.....	156
我国少年儿童的人居环境问题与改善建议.....	161
中国绿色建筑典型示范工程介绍.....	166
国外社会保障性住宅建设的特色.....	172
一个再现江南水乡特色的居住小区——新城·保元泽第.....	177
可持续发展的山地住居设计.....	179
北方地区老年人居住空间的基本特征——以大连、沈阳的部分养老设施为例.....	183
在“古色古乡”中播撒新鲜——山西西黄石古村落人居环境改造更新思路.....	192
建造被动式住宅——实现低碳居住的途径.....	196
中国可持续建设的SI住宅技术研发及其工程实践.....	198
资料篇	203
基础数据.....	204
世界人居环境大事记.....	208
人居委人居环境大事记.....	213
人居环境流行语.....	215

调研篇

——城镇居民人居环境满意度调查

城镇居民人居环境满意度 与生活意识调查报告

一、城镇居民人居环境满意度与生活意识调查概况

(一) 调研总括

目前,全国各地都在积极创建以改善民生、塑造“新城镇·新住区·新居民”为宗旨的“中国人居建设示范城镇”工程。人居示范城镇创建工程不仅为各地的人居环境建设提供强有力支持,还将在完善城市功能,推进区域协调,推进城市建设可持续发展、统筹发展、科学发展等方面起到积极的促进作用。

人居环境委员会组织专业的调研力量,与内蒙古乌审旗、山东莱西、陕西咸阳、江苏江阴四个城市政府共同开展大型人居环境与居民生活意识专题调研,通过街头走访、入户调研、社区座谈会、人居环境宣讲和教育等多种方式,重点了解和考察四地居民居住生活的现状以及对城镇人居环境建设的总体评价,并在此基础上努力探求居民在社区公共生活中的服务需求以及对未来城市发展的寄望。

(二) 调研内容

调研内容包括四大部分:第一部分是居民生活满意度评价,主要由居住环境、生活便利性、城市景观、城市管理及和谐社会建设五个分项,45个子项构成,基本涵盖了人居环境的主要方面。通过居民对这些子项的满意度评价,可以反映出当地人居环境建设的成就与问题。第二部分是居民生活实态与生活意识调查,主要由居住条件、休闲方式与休闲场所、社区交流与交流场所、环境友好型生活方式实施状况等18个子项构成。第三部分是人居环境综合评价与改进建议,主要通过评价当地人居环境建设最满意的方面、存在的问题及改进建议,把握居民的意愿。第四部分为自由意见,居民可以针对人居环境建设和城市生活的方方面面,自由发表自己的意见。通过分析自由意见,可以了解一些居民的真实感受。四大部分相辅相成,可以准确地把握小城镇人居环境建设的质量。

调查采用抽样问卷调查、街头走访调查及座谈会相结合的方式。调查问卷由当地政府与居委会协助发放,在乌审旗、莱西、咸阳、江阴当地政府机关职工、居委会群众中随机抽取共1600户为调查对象;入户调查则由人居委专门调查员直接询问被调查对象。对于座谈会的参会人员,调研组充分考虑了各个层次居民的构成,广泛邀请了当地的普通居民、居委会干部、政府部门职员及退休干部、教师等,具有广泛的代表性。

为全面、科学、准确地反映全部调查对象的满意度,按照国际通行的民意调查满意度计算方法,对“非常满意”、“满意”、“说不好”、“不满意”、“非常不满意”,进行赋值加权计算后,得出居民对生活的满意度评价指数,满分为100分。对通过上述赋值加权计算得出的综合指数进行分析,以确定城镇居住生活满意度等



图1 对走访居民进行调研



图2 深入居民家走访调研



图3 居民座谈会现场

居住生活满意度评级分级表

表1

分级	满意度评价指数值	评语
一级	≥75	满意度非常高
二级	61~74	满意度高
三级	51~60	满意度一般
四级	21~50	满意度低
五级	≤20	满意度非常低

级。根据评价需要，设置了五段分级标准，并确定了分级评语（见表1）。

（三）调研对象分布

为全面掌握人居环境的现状，倾听各行业、各年龄段的居民对自己城市人居环境建设的建议，调研人员通过深入社区居民活动的公共场所来收集信息，听取民意。在选择调查对象时，按照人居环境规划范围划分，并通过街道办事处与居委会的协助，四地共发放了3200份调查问卷，其中乌审旗2000份，莱西市300份，咸阳市400份，江阴市500份。有效回收数为2228份，有效回收率为69.63%。

调查问卷回收状况

表2

发表数	3200
回收数	2228
有效回收率	69.63%

（四）调查对象基本属性

1. 职业构成

调查对象的职业构成如图4所示，生产、运输设备操作人员，专业技术人员，商业、服务业人员的数量较多，分别占总数的17%、15%、13%。如从国家干部和普通居民的角度进行分类，则普通居民占总数的83%，机关干部加上居委会干部则为17%，可以说普通居民为调查对象的绝大多数。从职业构成的分布状况和普通居民的参与比例来看，调查对象的选择具有较广泛的代表性，可以充分地反映各个行业的民意。

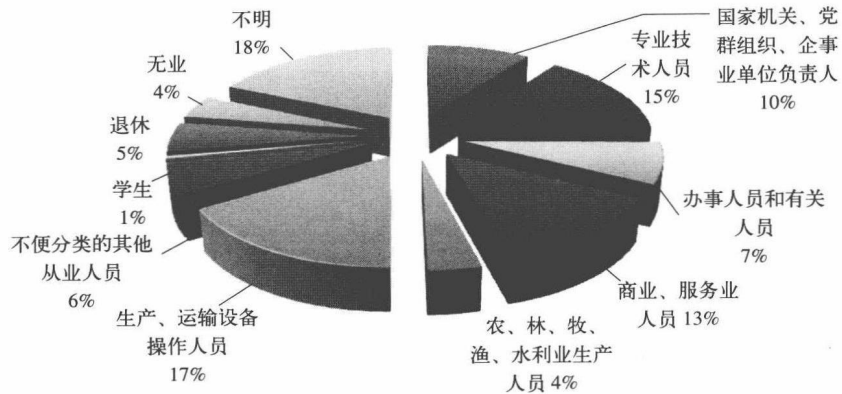


图4 职业构成

2. 年龄构成

从调查对象的年龄构成看，这次调查对象的年龄分布比较广泛。年龄最大的为70多岁，最小的为19岁，绝大多数为21~50岁的居民，涵盖了成年居民的各个年龄段，调查结果能够广泛地反映不同年龄段居民的意见。

3. 户籍所在

调查对象绝大多数为本地户口，其中17%为本地农村户口。此外，外地户口为4%，这表明本次调查除本地居民外，可以说在一定程度上也反映了外来人口的意愿。

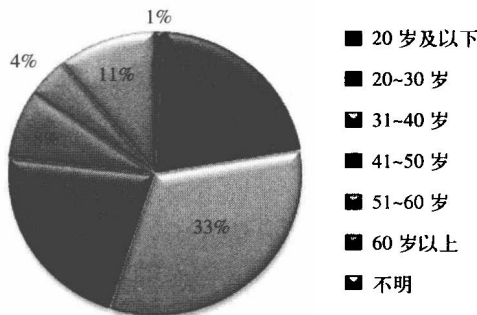


图5 年龄构成

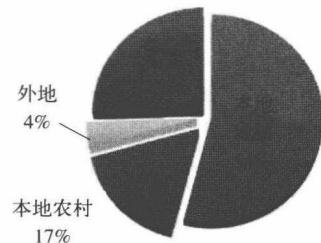


图6 户籍所在地

4. 婚姻状况

被调查者中，已婚者占总数的76.3%；未婚者占总数的9.9%；离异及不明情况分别占总数的0.2%和13.5%。已婚人群更能客观、真实地反映居民对人居环境的切身感受，更能主动地关注城市人居环境，发现缺点与不足，更具积极的生活意识，也能为调查提供更有依据的意见和建议。

5. 家庭人口

调研对象的家庭人口构成如表3所示：

家庭人口	两口人以下	三口人	四口人以上	不明
百分比(%)	8.9	48.4	29.8	12.8

6. 文化程度

调查对象的文化程度如表 4 所示：

	大专以上	中专	高中	初中以下	不明
百分比 (%)	26.4	6.8	12.7	7.9	46.2

由上表可知，调查对象的文化程度相对比较均衡。且大部分是有职业的青壮年，其观点也较具有代表性。

二、人居环境与居民生活满意度评价

(一) 居住环境评价

居住环境评价包括住宅、社区服务、社区绿化、物业管理、空气质量、社区噪声、社区供暖、配套设施、社区活动与交往活动空间 10 项指标，通过统计分析问卷数据，加之走访调研经历，我们对每项指标进行了相关的分析，并得出一定的结论。

除物业管理和配套设施之外，其余八项的满意率均超过了 50%，其中，最为满意的是住宅、社区服务及交往活动空间，满意和非常满意两者相加，这三项的满意率都分别超过了 70%，这一结果与调查地户均住宅建设面积适宜、居委会工作开展得较好有着密切的关系。居民满意率较低的是社区噪声、空气质量、社区供暖、配套设施及社区治安，其不满率分别为 21.7%、20.2%、18.7%、18.1%。进行赋值加权计算后，得出居民对居住环境评价的满意度为 64.2 分，属于满意度较高的级别。但是，其中，物业管理、社区噪声、空气质量、社区供暖、配套设施的满意度评价在 60 分左右或以下，这与我们入户走访调查、座谈会上居民所反映的意见大致相同，反映了这四个城市在物业管理、社区噪声、空气质量、社区供暖、配套设施方面，离居民的要求还存在着一定差距，四地政府对此必须引起足够的重视，对此进行改进，争取赢得居民足够的满意度。

通过图 8 中四地的比较图可以看出，总体来说，居民对交往活动空间、社区治安和社区服务普遍比较满意，而对于社区供暖与物业管理，居民普遍的满意率最低。乌审旗、江阴市民认为自己地方的空气质量良好；咸阳市民对自己社区的配套设施、住宅的质量提出了更高的要求。

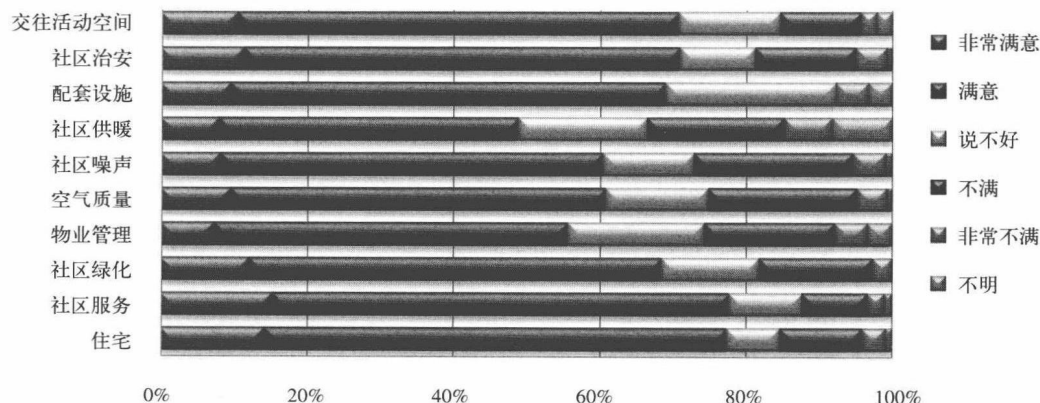


图 7 居住环境评价

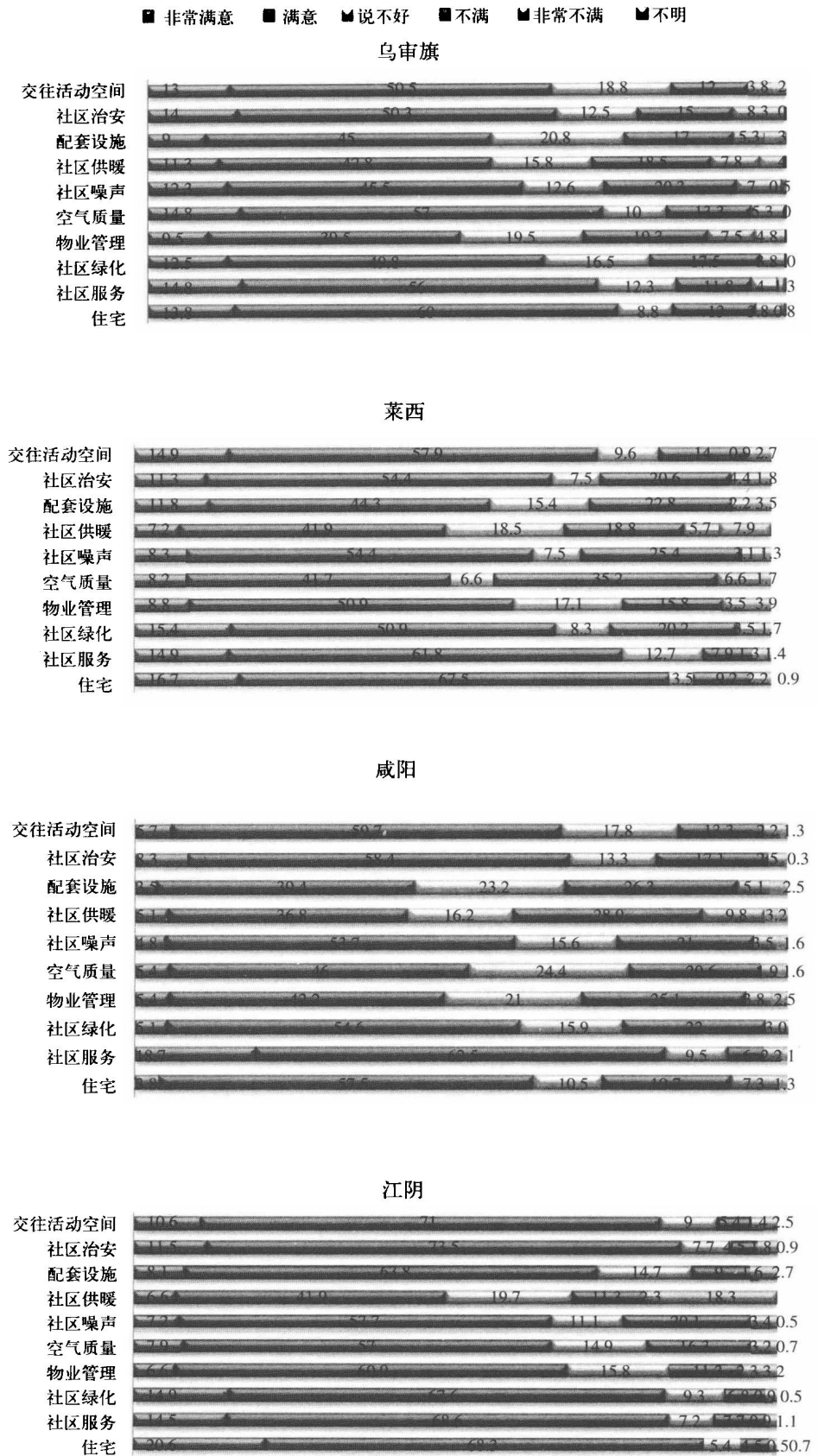


图8 四地居住环境评价比较

(二) 生活便利性评价

生活便利性是衡量人居环境优劣的重要指标，是代表生活质量高低的关键因素。人们的日常购物、交通出行、休闲娱乐、医疗保健、便民设施、无障碍设施、健身场所等是日常生活中的重要组成部分。在这项评价中，居民认为最便利的是日常购物、交通出行及医疗保健，满意率分别高达 87.5%、85.3%、76.1%，这表明在购物设施、交通机构及医疗保障设施的布局设置上，四地充分考虑了居民的需求。居民认为最不便利的方面，按顺序排列依次是便民设施、健身场所及无障碍设施，分别为 63.6%、59.6%、55.3%。这反映了四地最为突出的问题是缺乏便民设施、健身场所及无障碍设施。选择“说不好”的高达 51.6%，经过赋值加权计算后，除日常购物、交通出行、医疗保健分数高于 75 分外，其他均在 65 分以下，该项综合评价的满意度为 70.01 分。由此可见，便利性评价中这 7 项的高低级别差距较大，在继续保持日常购物、交通出行、医疗保健便利性的同时，还要加强对无障碍实施、便民设施的建设，增加休闲娱乐场所的数量，使居民居得其乐。

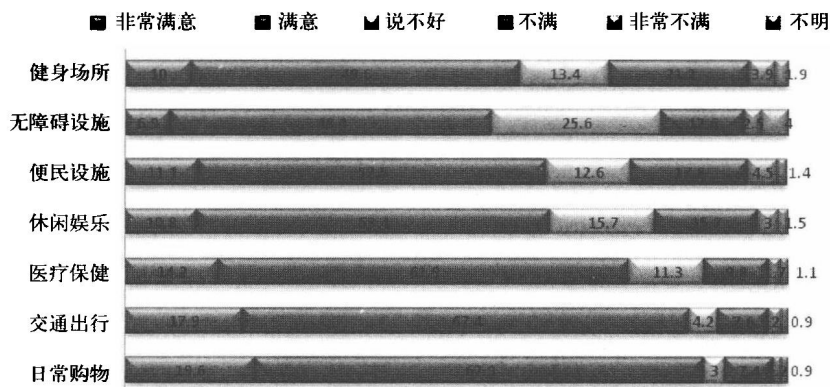


图9 生活便利性评价

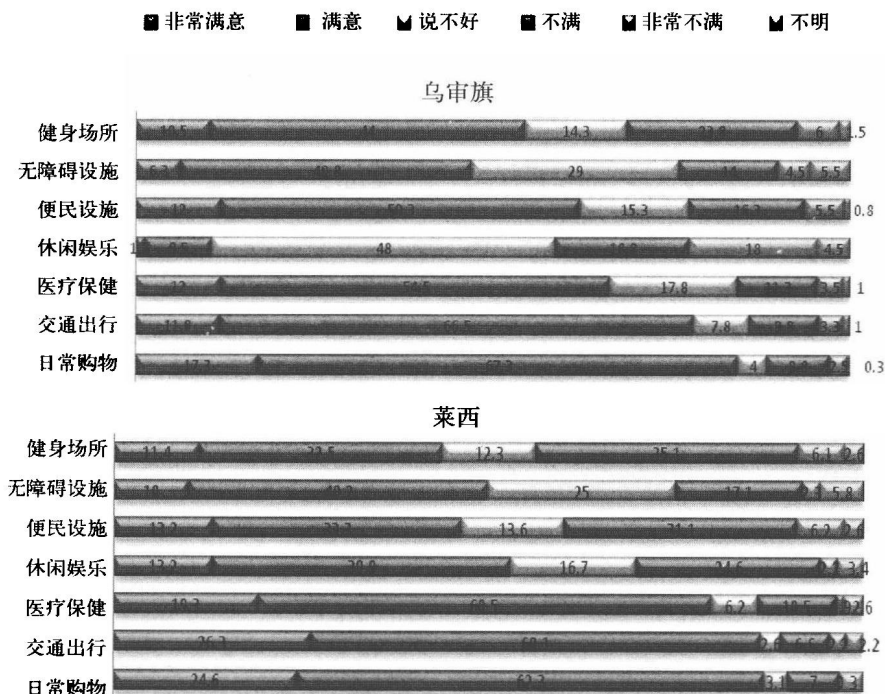


图10 四地便利性评价比较（一）

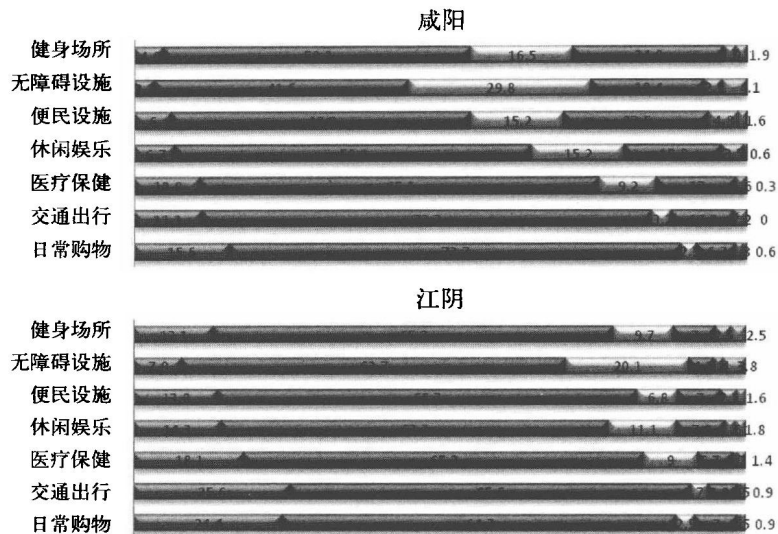


图 10 四地便利性评价比较 (二)

通过图 10 中对四地的比较可见，四地居民对交通出行、日常购物、医疗保健满意度普遍较高。其中，乌审旗市民认为自己社区的休闲娱乐设施十分不足，很多人都选择了“说不好”，说明政府应该更加关注增加居民的休闲娱乐活动设施；莱西市民对便民设施满意度不高；咸阳市民认为自己社区应多增加无障碍设施。较其他三地，江阴市民对社区便利性评价的七项满意度较平均，说明江阴政府对居民生活便利性设施投入更大的精力，得到居民的好评。

(三) 城市景观评价

城市景观是一个城镇人居环境建设的外在展示，体现了一个城市的品位和精神风貌。在城市景观评价一项中，共设计了广场绿化、建筑风格及标识设计等七个子项。居民最为满意的是广场绿化，满意率高达 79.5%；其次为道路景观（76.9%）和城市风貌（76.6%），这三项的满意率均在 70% 以上。满意率相对较低的是雕塑小品（62.4%）、标识设计（65.1%）及建筑色彩（66.6%），而且这三项评价中，选择非常满意的评价相对较少，选择说不好的则相对较多，这也说明了在人居环境建设过程中，这三方面的质量水平有待提升。这从侧面反映了城镇建设中，除了满足城镇居民物质方面的需求和基本的生活保障以外，还要加强文化地标和情趣小品的建设，培养居民的审美意识，感受美的心态，这样才能使得城镇建设朝着健康健全的方面发展。该项综合满意度为 71.12 分，所有子项的满意度均在 65 分以上，其中满意度最高的是广场绿化，为 75.34 分，这也说明四地在广场绿化景观营造方面得到了居民们较为广泛的认可。

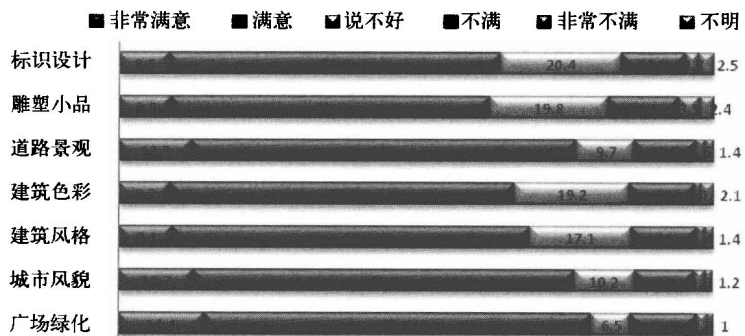


图 11 城市景观评价

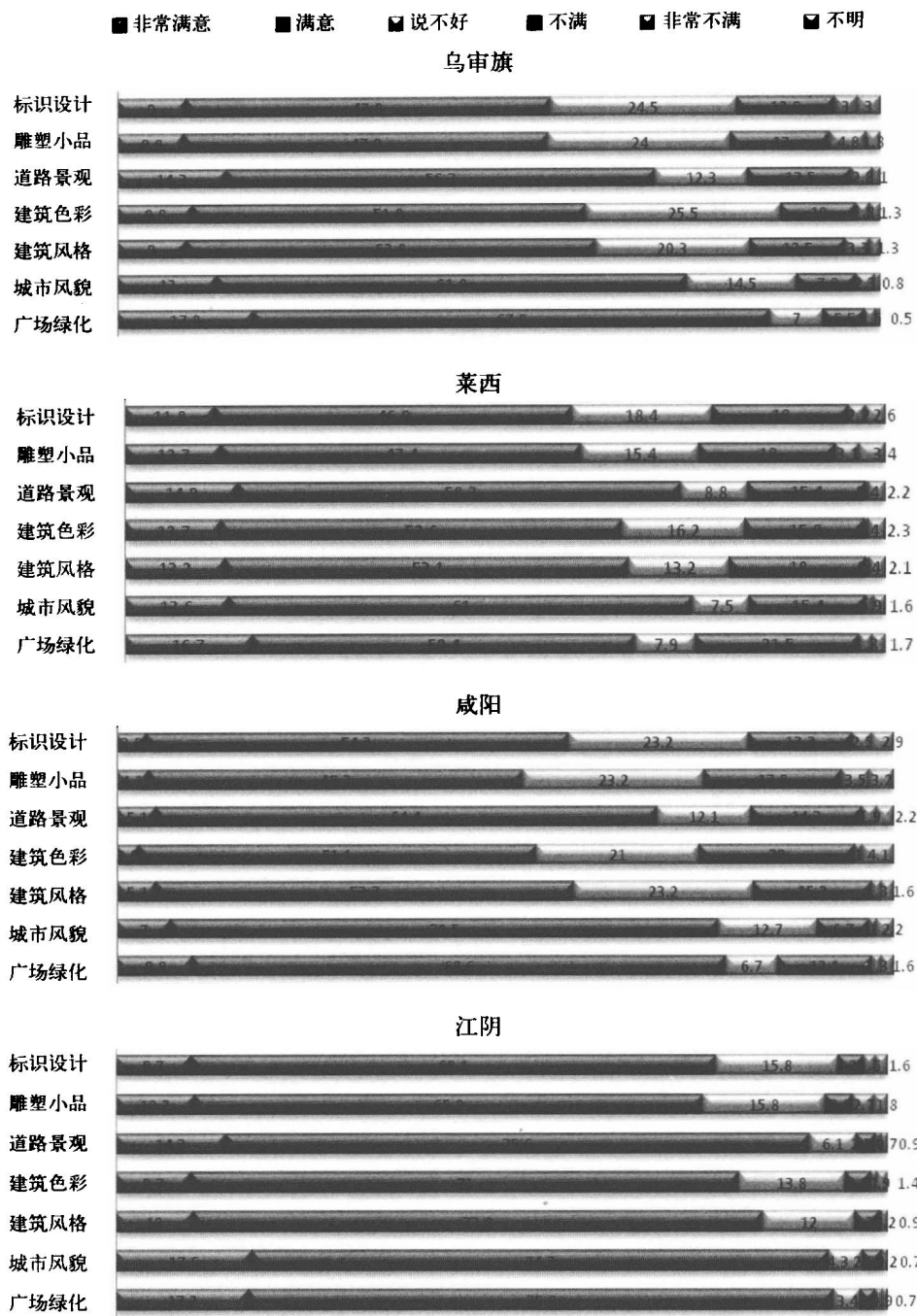


图 12 四地城市景观评价比较

通过比较图 12 可以看出，四地对城市风貌、广场绿化、道路景观满意度普遍较高，而对标识设计与雕塑小品满意度普遍较低。较其他三地，咸阳市民对于建筑色彩与风格的满意度最低，由于咸阳是历史名城，所以咸阳市民更希望建筑风格可以突出本地的文化特色。

(四) 城市管理评价

在城市管理方面，评价最高的前三项是街道照明、公园绿地及生态环境，满意度分别为 82.7 分、81.1 分、67.7 分；评价最低的后三项是食品卫生 (49.45)、交通秩序 (51.50)、市场管理 (53.65)，综合满意度为 68.85 分。由此可见，城市管理的相对突出的问题主要集

中在交通秩序、食品卫生、市场管理等方面，这些方面都与改善小城镇居民生活条件，提高小城镇人居环境质量密切相关，这也反映了居民希望相关管理部门加强这些方面的管理，为市民提供舒适、安全的出行与购物的环境。

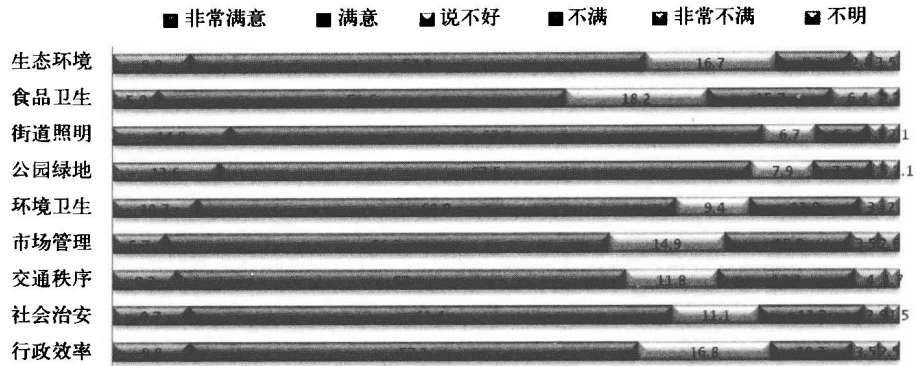


图 13 城市管理评价

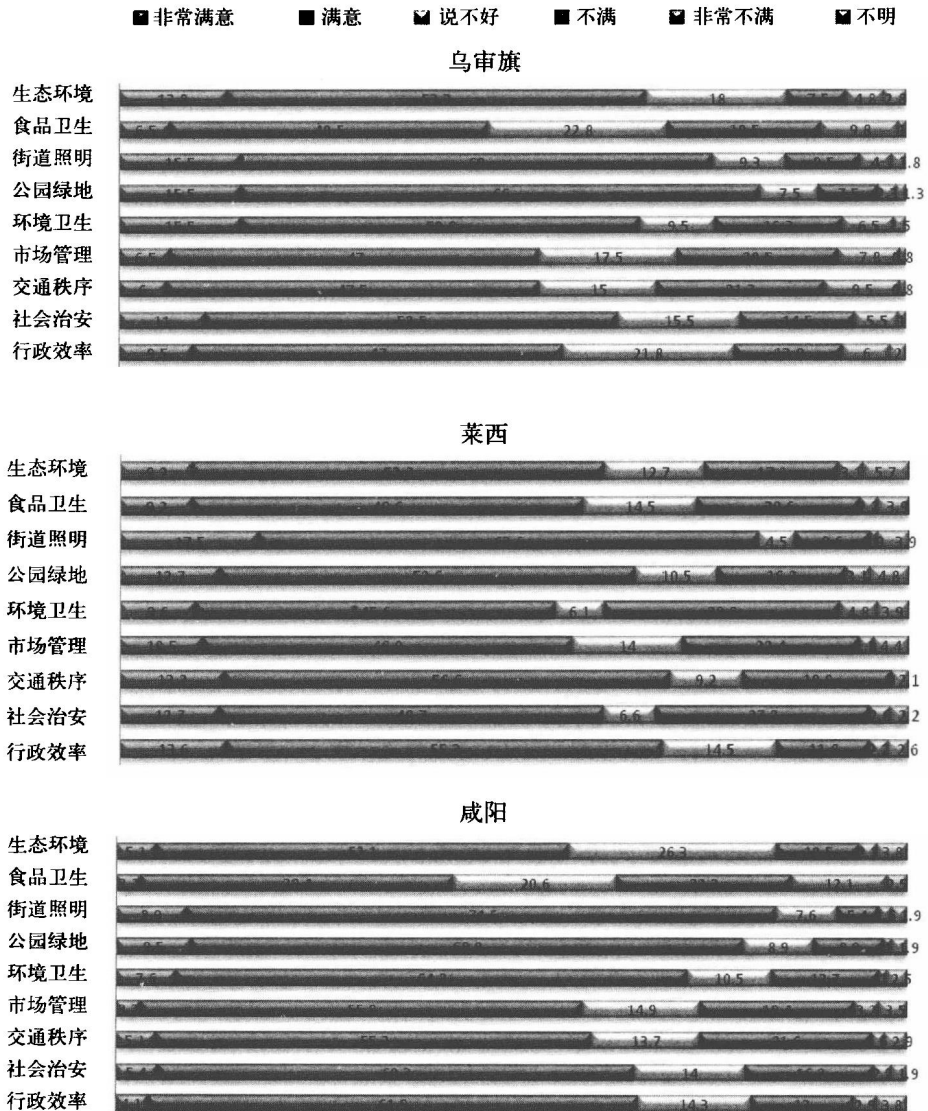


图 14 四地城市管理评价比较（一）

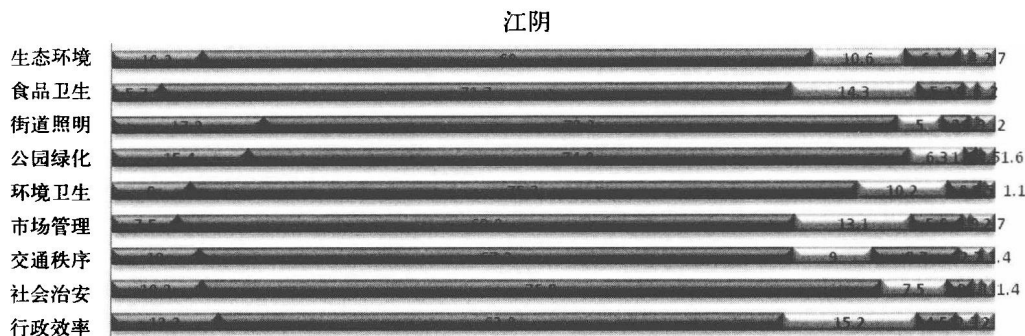


图 14 四地城市管理评价比较 (二)

通过图 14 中比较可以看出,乌审旗与咸阳市民认为自己地方的食品卫生较差;咸阳市民对本地生态环境较为不满;莱西市民最不满意本地的环境卫生;四地普遍不满意市场管理与交通秩序,市民们都希望引起本地有关部门的注意。

(五) 和谐社会建设评价

和谐社会建设与城市管理同样属于城镇人居环境建设的软件方面,主要反映一个城镇的社会体制、道德风俗以及政府部门执政形象的状况,是衡量社会发展进步的重要因素之一。人居环境硬件设施建设得再好,如果没有好的软件体制支撑,那就不是好的宜居城市,也不会让市民住得舒适、安全,更不会对市民产生归属感。因此,在和谐社会建设方面,设置了社会保障、教育体制、政务公开、公众参与以及政府部门服务形象等九个子项。评价最高的是社会保障制度建设方面,满意率达到了 78.2%,其次为教育体制和弱势群体援助机制,满意率为 71.4% 和 71.3%,这说明四地在这三方面的体制建设得到了市民较为普遍的认可。此外,在政府部门服务形象、社会道德风俗习惯方面,居民的满意率也都超过 65%。评价最低的是城管人员执法形象,不满意率为 17.9%,这也是较为普遍的问题,说明政府必须深入研究如何在提高城管人员文明执法形象的同时,确保城市市场井然有序、有条不紊。其他不满意率相对较高的有公众意见反映途径(14%)、公众参与决策机制(14%)等,这说明在这些方面,政府应尽量拓宽、完善与市民的沟通渠道,在决策方面需重视民意,逐步建立政务公开制度。该项综合满意度为 61.8 分。

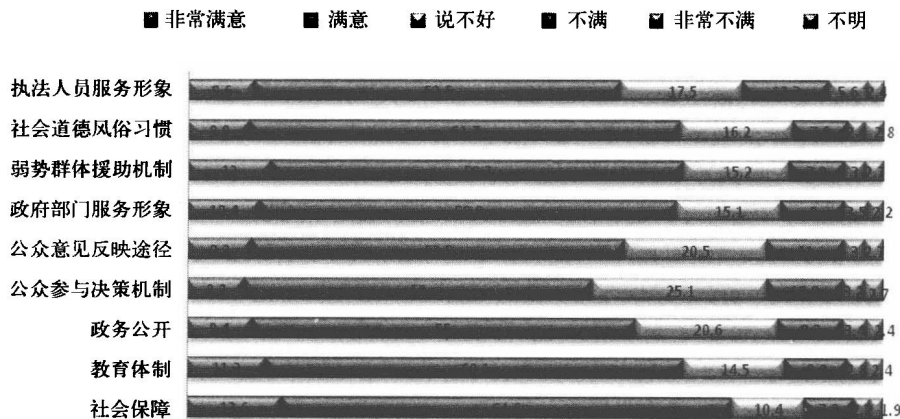


图 15 和谐社会建设评价

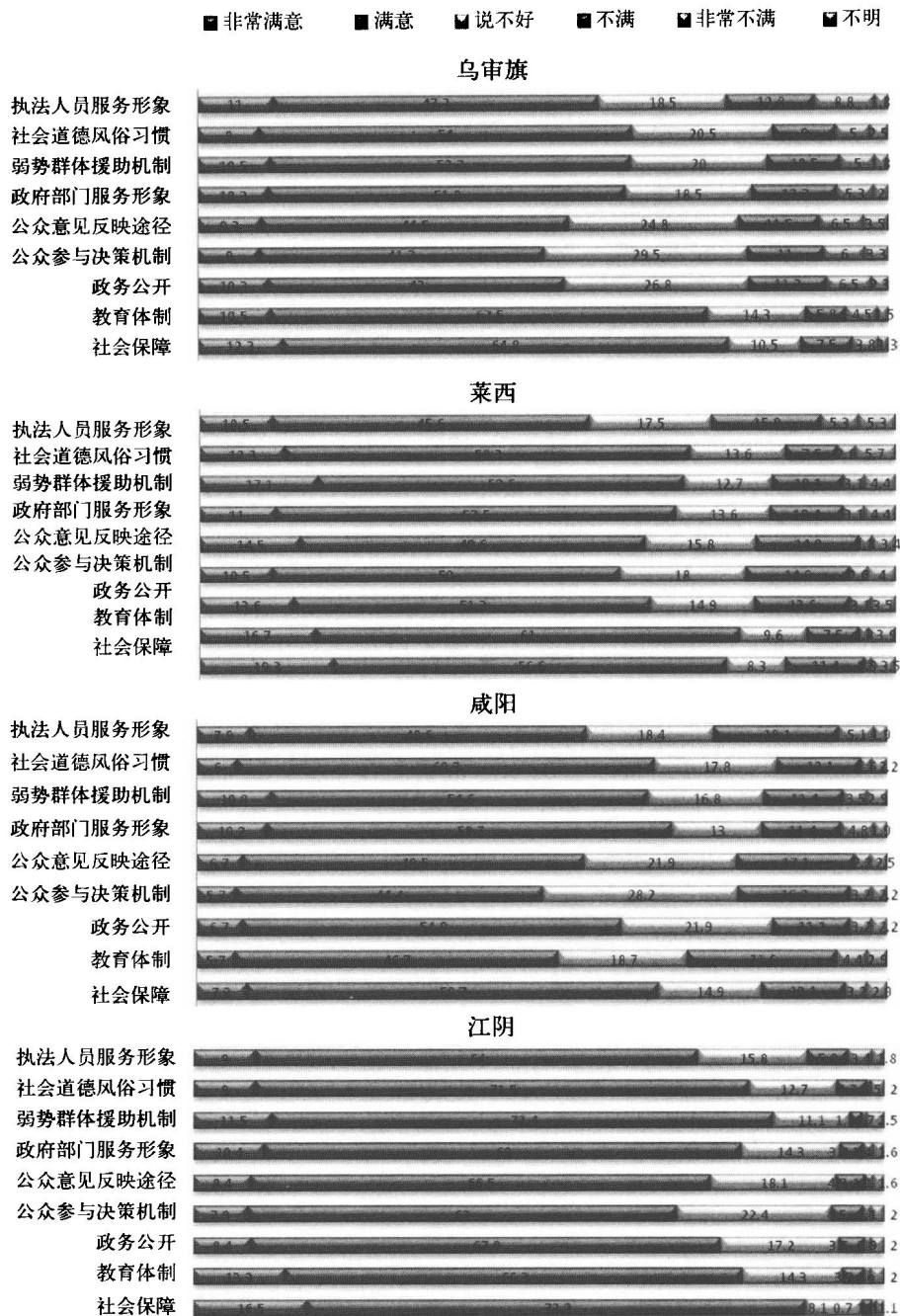


图 16 四地和谐社会建设评价比较

根据比较可以看出，四地市民对本地各自的社会保障制度比较满意，而对执法人员的服务形象都表现出不满的情绪。咸阳市民对本地的教育体制较其他三地来说，满意度不高。

三、居民生活实态与生活意识调查

(一) 住房权属

从住房所有权看，自有房所占比例最高，为 55.5%，其次为租赁住房，占 17.1%，其中，包括租私人房、租单位房、廉租房。权属不明的住房为 24.4%。