

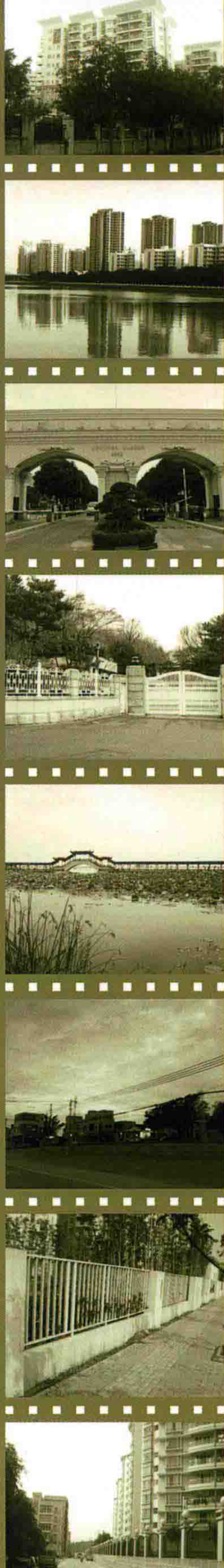
城市郊区的家

——封闭社区和周边邻里

封 丹 / 著



科学出版社



973 计划前期研究专项（2014CB460614）、国家自然科学基金项目（41630635，41301139）

城市郊区的家

——封闭社区和周边邻里

封 丹 / 著

科 学 出 版 社

北 京

内 容 简 介

大型封闭社区的快速发展已成为我国城市的普遍现象。本书围绕封闭社区，通过深度访谈、问卷调查和参与式考察等方法，探讨纵向对比不同历史阶段居住区形态，横向对比不同国家封闭社区的发展；围墙等边界的作用意义及对地方的影响；封闭社区内外居民的社会关系；从“边界”和“家”的视角解读封闭社区内外居民的身份和归属感等问题。

本书适合从事人文地理学、城市规划学等领域的研究人员和高等院校学生阅读。

图书在版编目(CIP)数据

城市郊区的家：封闭社区和周边邻里/封丹著. —北京：科学出版社，2017.8

ISBN 978-7-03-053378-4

I. ①城… II. ①封… III. ①城市社会学—研究—中国
IV. ①C912.81

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2017）第 135207 号

责任编辑：郭勇斌 肖 雷 欧晓娟 / 责任校对：王晓茜
责任印制：张 伟 / 封面设计：蔡美宇

科学出版社 出版

北京东黄城根北街 16 号

邮政编码：100717

<http://www.sciencep.com>

北京教图印刷有限公司 印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2017 年 8 月第 一 版 开本：720×1000 1/16

2017 年 8 月第一次印刷 印张：9 1/2

字数：160 000

定价：58.00 元

（如有印装质量问题，我社负责调换）

目 录

1	绪论	1
1.1	“家”的内涵	1
1.2	郊区化和封闭社区	2
1.3	广州的住宅郊区化	4
1.4	研究问题	9
1.5	案例地和数据	10
2	社会文化制度对封闭社区发展的影响——中国和荷兰的对比研究	21
2.1	封闭社区在全球发展	21
2.2	封闭社区的发展机制	22
2.3	我国封闭社区发展相关研究	26
2.4	封闭社区在中国和荷兰的发展差异	27
2.5	社会文化制度对封闭社区的影响	29
2.6	结论	46
3	飞地效应：物质和社会景观破碎化	48
3.1	封闭社区的飞地效应	48
3.2	物质景观的破碎化	49
3.3	对周边社区的空间影响	52
3.4	结论	55
4	飞地效应：封闭社区与周边邻里的关系	58
4.1	“飞地”的社会表征	58
4.2	围墙与日常活动空间	61
4.3	围墙与邻里社会关系	66
4.4	结论和讨论	76
5	围墙的意义：围墙内外居民的视角	78
5.1	围墙的意义	78



5.2	居民对“封闭”意义的感知和态度	80
5.3	围墙外地方居民的感知和态度	89
5.4	结论和讨论	94
6	大城市郊区“家”的社会构建	96
6.1	景观的象征性意义	96
6.2	围墙和大门的象征性	98
6.3	家和边界	101
6.4	广州郊区的家、权力和身份	105
6.5	小结	119
7	结语	123
7.1	封闭社区和分裂城市的关系	123
7.2	封闭社区和“虚假”地方（Pseudo-Places）	128
7.3	围墙和大门的象征性	130
7.4	实践意义：围墙该不该建？	131
	参考文献	136

1 绪 论

1.1 “家”的内涵

人对环境的情感依恋一直是人文主义的核心话题，人与环境的关系被认为是“个人和文化身份以及安全感的关键因素”，而“家”就是这样一个重要环境，也因此被赋予了至关重要的意义。人文主义代表人物 Relph (1976) 将“家”形容为“人类存在的参考位置”，是个人意义的来源；同样地，Marcus 把人类居住的房子看作是自我的镜子，“家”则象征着人们对精神完整性的追求，“我们所有人，毕其一生，都在向完整性（wholeness）的状态努力，成为一个完整的自我。不管我们自己是否意识到……我们生活的地方就是这一过程的反映，事实上，在我们通往完整性的旅程中，地方具有强大的作用……家就是这样一个地方”（Marcus, 1995）。在中国文化中，“家”不仅是发现自我的地方，更是人的灵魂最终安息的地方（Su, 2014）。因此，“家”是一个极具情感和力量的词汇（Duncan and Lambert, 2004），是理解社会和空间的关键场所（Domosh, 1998）。

“家”并不仅仅意味着房子那样的物理空间，“遮风挡雨的庇护所，或者装满家具等物体的容器”，更是个人和社会意义根植的地方（Papastergiadis, 1996）。因此，家既是具体又是抽象的空间，饱含“意义、情感、经历和社会关系，是人类生活的中心”（Blunt and Varley, 2004）。20 世纪七八十年代，家被理解为人类可以依赖和放松的理想空间，私密、亲密和舒适。正如 Tucker (1994) 所言：“大量的人毕其一生精力寻找家园，挣扎在现实和理想家园的缝隙里。”这种将家等同于天堂的理解越来越受到学者的批判，因为对家的感知不能一概而论，对某些人而言，家是理想的地方，意味着放松、归属和亲密，对另一群人却是充满暴力和恐惧的场所（Brickell, 2012）。例如，有研究指出柬埔寨的妇女在家里遭受了性别暴力（Brickell, 2008），对儿童和青少



年而言，家也可能是威权和暴力的地方（Jones, 1995）。批判的声音主要来自女性主义地理学家，呼吁对家的研究需要“打开家门，往房子里面看看”（Domosh, 1998）。

然而，仅仅是“打开家门，往房子里面看看”并不足以理解“家”的意义。首先，家的空间尺度不只是一栋房子，还可以是社区、城市、国家甚至全世界（Blunt and Dowling, 2006）。其次，家的建构是基于更广泛的地方、国家和全球背景。有学者指出，温暖、愉悦和安全的家的感觉是建构在内和外的（inside/outside）二元划分基础上（Mallett, 2004），内在的家是天堂，而外面的世界则是危险的空间（Dovey, 1985）。凝聚感、安全感和庇护感是通过排斥和规训的行动实现的，反之，这也是压迫性的过程（Schröder, 2006）。本书正是采用以上对“家”的理解来探讨中国住宅郊区化背景下的住房景观。

在中国社会，“家”一直是一个重要且稳定的概念。大多数人将他们的“家”追溯到祖先生活的地方，作为个人身份的重要来源。即使发生迁移，“家”作为地方和社会归属的概念依然在很大程度上延续下来。然而，随着当前大规模的人群离开故土，以及在现代化和城市化推动下地方发生前所未有的程度的变迁，人们的“家”的观念开始发生变化。本书通过对郊区景观的关注，试图揭示“家”在这一情境下的重构，以及不同方式之间的关联。

1.2 郊区化和封闭社区

郊区化，是美国城市标志性的生活方式。至 20 世纪 60 年代，大约一半的美国人生活在郊区（Gregory et al., 2011: 731）。郊区化最早出现在西方发达国家，以城区人口负增长而郊区人口迅速增长为典型特征（冯健，2001）。中国自 20 世纪 80 年代末开始，郊区化现象逐渐在北京、上海、广州、沈阳、大连、苏州和杭州等经济发展水平较高的大城市出现，成为中国城市新的增长极（Yue et al., 2010）。住宅郊区化是当前城市郊区化最显著的特征，中国大城市新建居住区六成以上分布在郊区，上海市城市总体规划提出至 2020 年上海中心区、近郊区和郊区的人口将分别为 220 万、580 万和 800 万，郊区将成为人口主要聚居地；北京新一轮城市总体规划也将城市边缘地带规划为人口主要居住地（邹卓君，2004）；自 1990 年起，广州市也开始出现明显的郊区

化现象（谢守红和宁越敏，2006）。Huang 指出，我国新开发的住宅小区，几乎全部为封闭社区的形式（Huang，2006）。

封闭社区通常指使用大门和围墙等方式限制公众进入的居住区，最核心的特征是其运作模式，即整个社区在一种社会性的和具有法律效力的契约下运作的方式（Atkinson and Blandy，2005）。这种契约能够保证所有社区居民共同出资维护居住楼、开放空间和设施，负担共同的服务支出，如垃圾清理及清洁工和保安的雇用等成本。契约性居住区在美国和英国的一些非封闭社区中也存在。因此，Atkinson 和 Blandy 将物理的进入性限制特征和具有法律效力的契约共管方式结合起来，将封闭社区定义为：封闭社区用围墙或篱笆将居住区封闭起来限制公众进入，小区居民的行为受法律契约的约束，小区居民具有管理社区的集体责任（Atkinson and Blandy，2005）。

20 世纪 80 年代早期，封闭社区作为一种新型的居住区形态在美国出现，随后在全球其他国家陆续出现，拉丁美洲、西欧、中东、东南亚等均可见封闭社区的踪影（秦瑞英等，2008）。在学术领域，封闭社区被认为是后现代城市主义或飞地城市主义的典型表征空间，“新围墙城市”（Judd，1995）、“堡垒城市”（Blakely and Snyder，1997）、“分裂城市”（Marcuse et al.，2000）、“私有化城市”（Glasze et al.，2006）等新兴术语也纷纷出现。这一系列话语不仅意味着空间被围墙或篱笆等物质分隔，成为一系列“禁止进入”之地，还意味着各个空间实体具有私有和独立的特征，或者说能够脱离周边邻里或整个城市系统，与其他地方呈选择性的和蛙跳式的联系（Christopherson，1994）。同时，空间分隔的背后是消费社会的兴起。曾经的公共空间逐步转化为消费空间，转变成为以消费为导向的、半私有化的和受严密监控的“迪斯尼世界”（Relph，1991；Zukin，1991；Warren，1996）。它们建立在一个并不存在的故事基础之上，与它们所在的地方历史无任何联系，并且能够在全球任何地方迅速复制。空间分隔的背后还存在社会关系的断裂。社会越来越“极化”，封闭的空间成为特权阶层的权力景观，构成封闭空间的围墙成为阻止穷人或社会地位较低人群入侵的隔离带（Brodie，2000）。

物质景观并非看上去那样无辜（Duncan and Duncan，2004），它的产生和维持必然涉及复杂的权力关系。正如美国郊区发展过程中，郊区蕴含了梦想，远离城市的噪声、拥挤和污染，创造出田园般的家庭生活，象征着美好



生活和向上流动；同时郊区也是一场噩梦，充斥着无聊、一致性和社会排斥，害怕少数族裔和穷人（Hall et al., 2010）。本书以广州郊区为案例，分析封闭社区围墙和大门这一边界景观背后的社会及权力关系。

1.3 广州的住宅郊区化

细心的广州人会发现，今年7月以来，很多华南板块的新开楼盘，都带有十年字样，如雅居乐花园的“十年小雅”、华南碧桂园的“十年华南”等。

外地人或难解其中三昧，但本地人却知道这意味着什么：

10年，“华南板块”，从一派蕉林稻海、田园风光的荒坡之地，变成一座移民新城。

10年，曾在这里耕耘、发轫的地产商们，如碧桂园、星河湾、雅居乐等，已成为海内驰名的地产巨鳄，从华南走向全国。

10年，由“华南板块”开启的中国房地产业“大盘模式”，成为房地产历史上一个重要关键词，引一时风骚。

最重要的是，10年，“华南板块”成为几十万新广州人的家，也成为广州城市狂飙突进的样本与缩影。

——《南方人物周刊》，2010年^①

“华南板块”位于广州市的近郊区番禺区，是广州市最早在郊区建设大型社区的区域，是广州市住宅郊区化的典型区域。1993~2001年，广州市的商品房主要集中于越秀区、荔湾区和海珠区等城市中心区；2001~2005年，新建住宅开始向郊区如番禺区扩张，也是“华南板块”初步形成的阶段，远郊区花都区 and 增城区也开始发展；2005~2008年，广州市远郊区南沙区、花都区、增城市和从化市经历了快速发展；2008~2010年新开盘的商品房主要分布在广州市的远郊区（图1-1）。总之，1993~2010年经历了明显的住宅郊区化的过程，最先开始的是位于广州市南面的番禺区，然后不断向北面的白云区、花都区 and 从化市及西面的萝岗区（现并入黄埔区）和增城市发展（图1-1）。

^① http://www.nfpeople.com/story_view.php?id=1175[2010-11-15].



(a) 1993~2001 年商品房区位分布图



(b) 1993~2005 年商品房区位分布图



(c) 1993~2008 年商品房区位分布图



(d) 1993~2010 年商品房区位分布图

图 1-1 广州市商品房发展区位的变化 (1993~2010 年)^①

数据来源：根据阳光家园网、搜房网、新浪、搜狐等网站房地产资料整理绘制

① 增城市、从化市在 2014 年 2 月撤市设区；萝岗区在 2014 年 2 月 12 日与黄埔区合并。



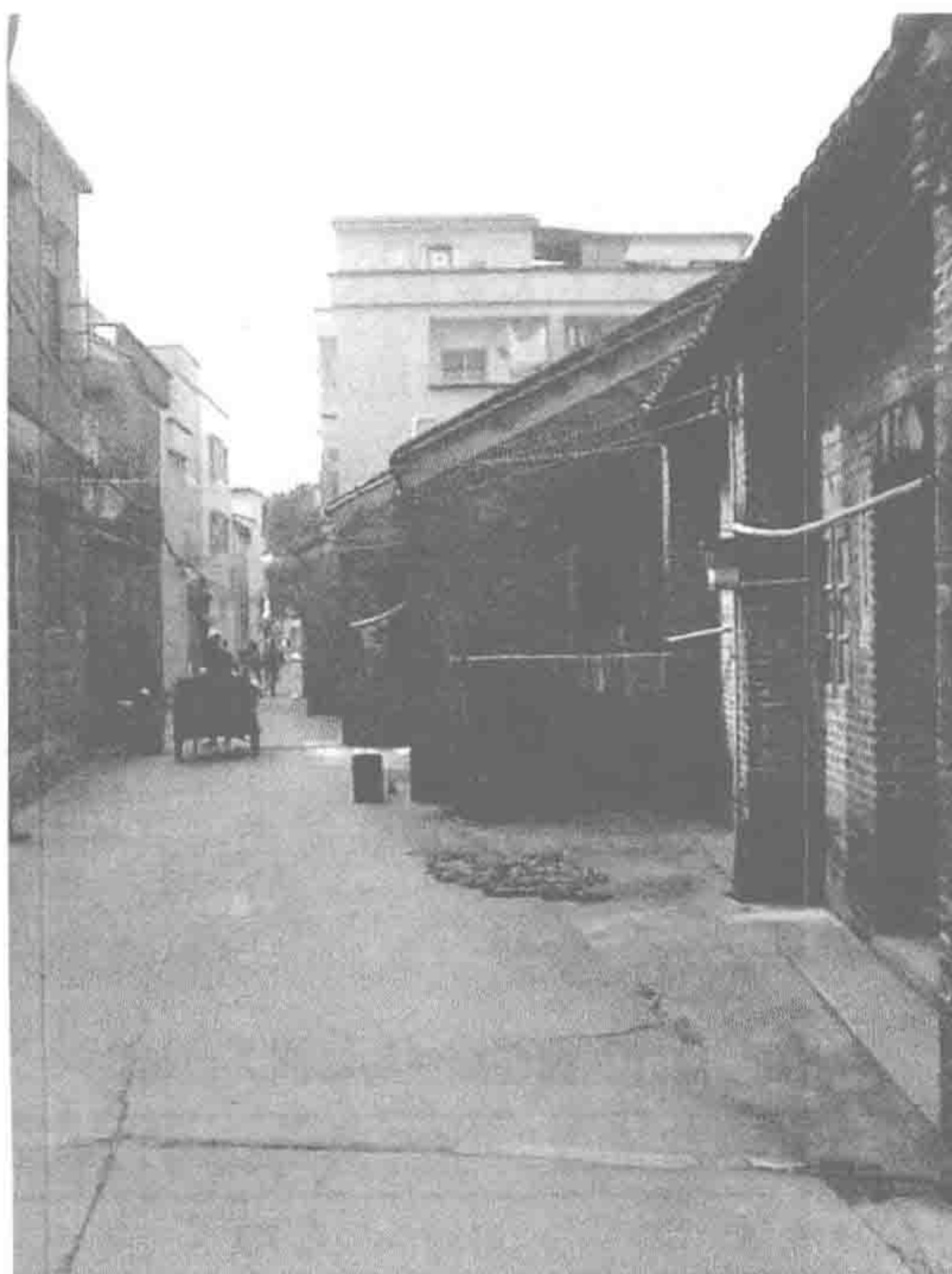
从 2000~2010 年,广州市番禺区由一片田园变成了一座移民新城,建成了千亩以上超大规模楼盘如华南碧桂园、锦绣香江、星河湾、南国奥林匹克花园、广地花园、华南新城、雅居乐和祈福新村 8 个居住区,另有若干中小型和大型楼盘。这类位于广州市郊区的新建住宅区均为大型封闭社区。这类大型封闭社区侵入郊区,与周边农村仅一墙之隔,围墙两边是社会经济背景和物质生活环境形成强烈对比的两个世界。从物理环境上看,封闭社区的大门和围墙造成了传统乡村景观的“破碎化”,以围墙为主要标志的封闭社区将围墙内外划分为两个截然不同的世界,封闭社区围墙内的物质景观由房地产开发商精心营造,而封闭社区外的物质空间则经历了历史的自然变迁过程;从社会结构上看,封闭社区通过对特定生活方式的营造及价格因素的选择,主要吸引的是中高收入人群,这一群体与本地原居民的社会经济背景和生活方式等方面存在较大差异,改变了当地传统的社会结构(图 1-2)。



(a) 南浦岛桔树村和海龙湾之间的边界



(b) 丽江花园内部景观



(c) 南浦岛桔树村景观

图 1-2 围墙内外景观

图片来源：作者自摄

从人口构成上看，在郊区化的过程中，除了本土郊区居民，存在两类“移民”：一类为流动务工者。相较于封闭社区居民和本地村民，流动务工者常常处于“隐形”的状态，如上述《南方人物周刊》中提及的“几十万新广州人”并不包括他们。这类移民通常居住在封闭社区周边的农村出租房，在封闭社区里从事清洁和安保等工作，或者在封闭社区周边的苗圃菜地、菜市场或店铺工作。另一类为封闭社区的居民，通常被媒体称作“广州新移民”。2000 年以前，番禺区的大型社区如丽江花园和祈福新村主要吸引的是香港消费者和广州市新闻媒体从业者等自由职业者；2000 年 7 月 10 日，番禺撤市设区及广州市“南拓北优，东进西联”的城市发展战略的出台，掀起了人们在番禺区购房的热潮，数十个大型楼盘陆续推出，成为新广州人首次购房的主要区域。2000 年，番禺全区户籍人口 92 万人，外来人口 68 万人，而到了 2009 年，户籍人口增加 5 万多人，外来人口增加近 38 万人，“番禺新移民”一时成为新兴词汇。通过随机抽样调查，华南板块两个典型封闭社区——丽江花园和顺德碧桂园居民的人口特征如表 1-1 所示，大多数居民具有本科及以上学历的教育程度。丽江花园物业管理公司经理介绍，丽江花园共有 3 万~4 万人，其中 1200 多名外国人，聚集了大量媒体工作者、大学教师和年轻的政府工作人员。丽江花园仅有 14.8% 的广州本地居民，在广州生活超过 10 年的有 24.3%，不足 3 年的有 21.3%，绝大多数居民在广州生活了 3~10 年的时间，具有广州市户籍的不足 50%，其他均为非广州户籍，另有 3.8% 为非中国内地居民。顺德碧桂园位于广州市和佛山市交界处，有 40.7% 为非中国内地居民。顺德碧桂园官方网站数据显示，该小区有 3 万香港人置业，因此有“缤纷小香港”的美誉。顺德碧桂园仅有 54% 的常住居民，其他居民将其作为第二居所，仅周末或偶尔居住。

表 1-1 丽江花园和顺德碧桂园人口特征

变量	指标	丽江花园/%	顺德碧桂园/%
教育程度	小学	2.7	5.0
	初中	15.6	25.1
	高中	22.8	14.6
	本科	47.5	40.0
	研究生	11.4	15.3



续表

变量	指标	丽江花园/%	顺德碧桂园/%
工作状况	学习或工作	71.9	51.6
	休长假	6.1	0.7
	无固定职业	6.8	11.3
	退休	15.2	36.4
户籍	广州城市户籍	46.0	19.6
	非广州城市户籍	45.6	31.3
	广州农村户籍	1.5	0.7
	非广州农村户籍	3.0	7.6
	非中国内地居民	3.8	40.7
在广州居住时间	广州本地居民	14.8	—
	超过 10 年	24.3	—
	3~10 年	39.5	—
	3 年以下	21.3	—

注：小计数字的和可能不等于 100%，是因为有些数据进行过舍入修约。

1.4 研究问题

可以看出，中国郊区住房景观涉及的不仅是传统乡村物质景观的破碎化，更重要的是一种文化景观，与移民、社会阶级和身份等密切相关（Calhoun, 1994; Castells, 2000）。封闭社区的围墙创造了物理性边界，本书将围绕边界和不同群体，研究以下几个问题。

- 1) 物理性的边界（围墙和大门等）对地方有什么影响？
- 2) 边界两边的不同群体如何感知围墙的作用和意义？
- 3) 边界两边不同群体之间的社会关系如何？
- 4) 不同群体是如何社会性构建他们的家？

具体章节安排如下。

第 2 章首先通过与荷兰的对比，从社会文化制度的视角对围墙和封闭社区的发展进行解读，通过历时态和共时态的分析比较，凸显现代封闭社区的围墙景观是在中国当下特定的社会文化背景中产生，突出解读围墙的重要性，以及地方性尺度研究的意义，为后续章节中的中西方对话作铺垫。

在厘清中国封闭社区的发展机制后，第3章从物质环境的视角，结合具体的案例，探讨封闭社区对空间和本地社区的影响；分析南浦岛景观的破碎化，分析大型封闭社区的到来引发的地方空间重构过程和景观变迁，描述案例地的物质景观、空间可进入性程度和产权归属，并绘制相应地图。

第4章则是从社会关系的角度，研究封闭社区居民和围墙外的联系，探讨大城市郊区的封闭社区是否为“飞地”，并与西方研究进行对话。

在空间和社会联系的基础上，第5章运用自下而上的方法，实证围墙内外居民对边界的感知和态度。当前对封闭社区的解读往往从政治性出发，将划界行为解读为占支配地位群体对弱势群体的歧视和压迫，这类理论的提出通常并没有直接考虑“划界”过程中涉及的相关群体的态度，尤其是“被同情者”的感知和态度。本章通过自下而上的多元话语分析，从另一个角度解读了封闭社区的“划界”行为，同时为下一章提供基础。

第6章从“家”的理论视角，解读封闭社区“边界”的意义，并揭示围墙内外居民的归属感。

第7章结合上述研究发现，分别从飞地城市主义、虚假地方和边界意义三个角度对中国封闭社区进行讨论，并从实践意义的角度对围墙等边界进行探讨。

1.5 案例地和数据

1.5.1 案例地介绍

本书选择广州作为案例所在地，是因为广州是全国范围内房地产经济发展较早、比较活跃的城市，其住宅郊区化和大盘模式甚至成为其他城市效仿的对象，素有“中国地产看广州”的称号，这为研究封闭社区发展和对城市社会影响提供了更坚实的基础。同时广州也是城市转型时期在人口流动、社会经济环境、城市文化变迁、社会冲突等方面表现较为突出的地区之一，选择一个产生“夸大”现象的案例地，比选择“普遍性”案例地更能够揭示一些容易被忽视的问题（Caldeira, 1996）。广州市郊区的封闭社区有高端的别墅区，但是大多数为中高端封闭社区。本书选择了广州市郊区两个典型的中

高端封闭社区——丽江花园和顺德碧桂园，这两个封闭社区在区位、管理方式和人口特征三方面存在差异，同时选择了位于城市中心区的旭日雅苑作为补充案例地，与郊区的封闭社区进行对比（表 1-2 和图 1-3）。

表 1-2 案例封闭社区的基本情况对比

案例地	区位	管理方式	周边环境	建成时间
丽江花园	近郊区	半封闭	传统乡村与其他大型社区并存	近 20 年
顺德碧桂园	郊区、跨界	严格、全封闭	传统乡村	近 20 年
旭日雅苑	城市中心区	不严格、全封闭	单位社区、城中村	10 年左右



图 1-3 三个案例地的地理位置示意图

丽江花园位于广州市番禺区洛溪新城南浦岛，其所在的“华南板块”是广州市住宅郊区化过程中最重要的区域。丽江花园也是全国范围内最早一批建成的郊区大型楼盘，吸引了大量“新广州人”落户，在全国范围内享有较高的知名度。从位于郊区的大型封闭社区来看，丽江花园在小区环境、设施、管理、居住人口等方面均具有这一类社区普遍的特征，具有一定的典型性。南浦岛也是广州住宅郊区化过程中的典型区域，符合本书研究目的。



顺德碧桂园位于广州和佛山的交界处，也是广州市住宅郊区化过程中发展起来的大型封闭社区。但是与丽江花园相比，顺德碧桂园更多作为第二居所，吸引了大量港澳人士置业，这一类型的小区居民并不是常住居民。在空间影响、围墙内外居民关系和“家”的构建等方面，顺德碧桂园可能与丽江花园存在较大差异，因此本书选择顺德碧桂园作为案例地之一，以补充或完善相关分析和结论。

旭日雅苑位于广州市城区，与丽江花园和顺德碧桂园相比，旭日雅苑的规模不大，小区内公共空间、基础设施和服务设施不多，但是周边市政建设比较成熟。

1. 广州市番禺区洛溪新城南浦岛与丽江花园（图 1-4）



图 1-4 南浦岛和丽江花园

（1）南浦岛简介

丽江花园所在的南浦岛位于广州市番禺区北部，是广州市的近郊区。南浦岛四面环水，北依海珠区和洛溪岛，南临大石街道。周围水道依次是珠江后航道、三枝香水道、大石水道、深涌水道。全岛面积约 9.85 km^2 。岛上共有 5 个村庄，分别为西一村、西二村、西三村、东乡村和桔树村。这些村落