

◇ 中国博士智库社区经济丛书 ◇

中国社区经济与管理

*Community Economics and
Management in China*

严陆根 ● 主编



中国发展出版社
CHINA DEVELOPMENT PRESS

◇ 中国博士智库社区经济丛书 ◇

中国社区经济与管理

*Community Economics and
Management in China*

严陆根 ◆ 主编



中国发展出版社
CHINA DEVELOPMENT PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

中国社区经济与管理 / 严陆根主编. —北京: 中国发展出版社,
2014. 5

ISBN 978-7-5177-0054-8

I. 中… II. 严… III. ①社区—经济学—研究—中国 ②社区管理—
研究—中国 IV. ①F299.23 ②D669.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 280081 号

书 名: 中国社区经济与管理

著作责任者: 严陆根

出版发行: 中国发展出版社

(北京市西城区百万庄大街 16 号 8 层 100037)

标准书号: ISBN 978-7-5177-0054-8

经 销 者: 各地新华书店

印 刷 者: 北京明恒达印务有限公司

开 本: 700mm × 1000mm 1/16

印 张: 16.75

字 数: 240 千字

版 次: 2014 年 5 月第 1 版

印 次: 2014 年 5 月第 1 次印刷

定 价: 45.00 元

联系电话: (010) 68990535 68990692

购书热线: (010) 68990682 68990686

网络订购: <http://zgfcbs.tmall.com>

网购电话: (010) 88333349 68990639

本社网址: <http://www.developress.com.cn>

电子邮件: viola_lu@yeah.net

版权所有 · 翻印必究

本社图书若有缺页、倒页, 请向发行部调换

中国博士智库社区经济丛书
《中国社区经济与管理》编委会



主 编：严陆根

副主编：周建武 唐 坚 申秋红 袁秋菊

近些年来，全国各地的社区建设蓬勃开展，呈现出良好的发展态势，无论理论研究，还是实际推进，都取得了不少的成績。与此同时，在社区的建设过程中也出现了不少新情况、新问题，迫切需要从理论与实践的结合上开展深入的研究。为了总结社区建设经验，探索具有时代特征、中国特色的社区发展之路，进一步推动社区建设健康发展，本课题组经过两年多时间的研究和写作，逐步推出这套“中国博士智库社区经济丛书”。

《中国社区经济与管理》一书是丛书的重要组成部分，本书基于管理学的视角，将理论研究和实践探索相结合，对社区管理的理论和实践进行了深入研究，初步描绘出我国社区经济和管理的宏伟蓝图。

什么是“社区”？“社”指彼此关联且有共同特征的一类人群，而“区”则指某一特定的区域范围。因此，我们可以将“社区”定义为“彼此关联且有共同特征的人群集居的某一特定区域”。

改革开放以前，受缚于计划经济体制，我国居民的社区意识比较薄弱，对社区的认识也比较模糊。对社区居民而言，单位在其生活中占据重要地位，而社区仅仅是一个居住场所，几乎不会有人意识到社区成员之间是一种利益共同体的关系；对政府和社会组织而言，社区的职能仅限于社会控制、服务与管理，而社区经济与社会发展这样的职能则应归属于国家和政府部门。因此在计划经济时代，社区的地位十分被动，很难有所作为。

改革开放之后，尤其是上世纪90年代以来，我国社区的状况开始有了巨大变化。在市场经济体制下，社区服务业具有投资少和就业拉动大的优势，既促进了多种所有制经济形态的蓬勃发展，又为下岗职工提供了大量的就业机会。此外，社区的发展也为我国住宅消费市场的发展提供了巨大的需求动力。

社区服务业具有很强的市场需求以及关联带动能力，既能够推动商业、饮食、文化娱乐、信息等其他产业的发展，又能够提升社会经济效益和资源综合利用水平，它是一种发展潜力巨大的第三产业。国家统计局的相关数据也显示，我国大中城市居民对社区服务的需求十分巨大，约70%以上的城市家庭需要各项社会服务。由此可见，社区服务市场有强大的潜在需求。

作为资源配置优化的一种方式，社区经济可以把社区内各种分散的经济要素整合为一种利益共同体，一种新的经济生产方式也随之建立，由此来推动社区甚至整个区域的经济的发展。然而，要想保障社区的整体利益和实现社区的全方位发展，就必须采取一系列措施对社区的各项活动实施有效调控，而这个过程就是社区管理。

社区管理是指各种社区组织为了保障社区的有序运行和满足社区居民特定需求而进行的一系列自我管理或行政管理活动。社区一旦形成，就必然有了社区公共事务的管理活动。社区管理旨在使社区的各种资源实现最优配置，并最大限度地满足社区居民物质需求与精神需求，从而不断提升社区居民的生活质量，实现社区的全面协调与可持续发展。

有效的社区管理，不仅能够形成与社会主义经济、政治、文化秩序相协调的社会秩序，而且已是构建和谐社会的必然选择。关于社区经济和社区管理的学术研究在国外已经蓬勃开展，形成了一套完善的理论和方法体系。中国在这方面的研究尚处于起步阶段，但在充分借鉴和吸收国外研究成果的基础上，已经取得了一定的成果。随着中国改革开放的继续深化，中国社区必将得到更大的发展，也更迫切地需要一套科学可行的社区管理理论作为支撑。然而，虽然理论界和实践工作者在中国社区管理学的重要性方面已经形成共识并引起共鸣，但中国社区管理学的学科体系尚不完善，亟待进行深入系统地研究。本书正是在这样的背景下，从理论研究和实践探索两方面出发来尝试构建我国社区管理的理论体系。但由于作者水平的限制，难免有不少疏漏之处，敬请读者批评指正。

第一部分 背景分析

第一章 社区的基础理论	2
一、社区的概念与特征	2
(一) 社区的概念	2
(二) 社区的特征	3
二、社区的构成要素	5
三、社区的功能与作用	6
(一) 社区的功能	6
(二) 社区的作用	8
四、社区发展的目标、原则和工作内容	9
(一) 社区发展的目标	9
(二) 社区发展的原则	10
(三) 社区工作内容与组织模式	11
五、社区的研究意义与方法	12
(一) 社区的研究意义	12
(二) 社区的研究方法	12
第二章 现实背景：国内外社区管理模式及启示	14
一、美国社区的管理模式及特征	14
(一) 美国社区的管理模式	14

(二) 美国社区管理模式特征	15
二、新加坡社区的管理模式及特征	16
(一) 新加坡社区的管理模式	16
(二) 新加坡社区管理模式特征	16
三、日本社区的管理模式及特征	17
(一) 日本社区的管理模式	17
(二) 日本社区管理模式特征	18
四、中国社区的发展历程与管理模式	19
(一) 中国社区的发展历程	19
(二) 中国社区的管理模式	21
五、社区发展的国内外启示	24
(一) 政府高度重视和组织引导是社区发展的重要前提	24
(二) 多渠道资金投入是社区发展的重要保障	25
(三) 完善的社区服务体系是社区发展的重要基础	26
(四) 非营利组织和居民自治是社区发展的重要力量	26
 第三章 理论背景：国内外社区管理理论研究现状	28
一、国外社区管理理论研究现状	28
(一) 新地方主义下的网络化社区治理理论	28
(二) 公民治理下的社区治理模式	29
(三) 社会资本和社区治理	29
(四) 政府职能转变和社区治理	29
二、国内社区管理理论研究现状	30
(一) 国内社区管理的研究视角	30
(二) 国内关于社区治理模式的研究	32
三、国内外社区理论研究的比较和启示	34
(一) 国内外社区理论研究的目的是相同的	34
(二) 国内外社区理论研究的焦点是不同的	35
(三) 国内外社区理论研究水平存在较大差距	35

第四章 中国社区发展的演变趋势	37
一、社会结构社区化	37
二、社区建设有序化	38
三、社区组织社会化	40
四、社区文化大众化	42

第二部分 社区经济

第五章 社区经济的基础理论	46
一、社区经济的概念及特征	46
(一) 社区经济的概念	46
(二) 社区经济的特征	47
二、社区经济的形成过程及原因	49
(一) 社区经济的形成过程	49
(二) 社区经济的形成原因	51
三、社区经济的需求与供给	52
(一) 社区经济需求	52
(二) 社区经济供给	54
四、发展社区经济的意义和方向	55
(一) 发展社区经济的重要意义	56
(二) 社区经济的发展方向	58
第六章 社区住宅经济	60
一、住宅的内涵	60
(一) 住宅的定义及类别	60
(二) 住宅的特征属性	61
(三) 住宅的功能	63
二、住宅需求与住宅供给	65
(一) 住宅需求	65

(二) 住宅供给	69
(三) 住宅供求均衡分析	73
三、中国的住房制度与住房政策	75
(一) 中国的住房制度	75
(二) 中国的住房政策	77
 第七章 社区人口经济	81
一、社区人口对社区经济的影响	81
(一) 社区人口结构对社区发展的影响	81
(二) 社区人口数量对社区经济的影响	82
(三) 社区人口质量对社区发展的影响	84
二、社区人口的就业与失业	84
三、社区流动人口	89
(一) 社区流动人口的含义	89
(二) 社区流动人口的发展趋势	91
(三) 社区流动人口管理对策	92
 第八章 社区环境经济	95
一、社区环境概述	95
(一) 社区环境的定义及分类	95
(二) 社区环境的构成要素	96
二、社区环境的污染与保护	97
(一) 社区环境污染的主要表现	97
(二) 社区环境的保护	99
三、绿色社区的建设	103
(一) 绿色社区的含义	103
(二) 绿色社区的硬件建设	104
(三) 绿色社区的主体内容	104

第九章 中国社区经济的未来发展展望	106
一、我国社区经济发展的基本原则	106
(一) 以人为本, 服务于民	106
(二) 资源共享, 共驻共建	107
(三) 权责统一, 管理有序	108
(四) 扩大民主, 居民自治	109
(五) 因地制宜, 循序渐进	109
二、未来我国社区经济发展的主要方向	110
(一) 高度重视社区经济发展, 突出计划性和规范性	110
(二) 训练一批专职有素的社区工作者	111
(三) 加大力度支持非政府组织	112
(四) 社区居民参与广泛, 不断提高自治和自主能力	114
三、我国社区经济发展的前景展望	115
(一) 社区经济的发展前景	115
(二) 社区经济的发展模式	117
(三) 创新社区管理体制	118

第三部分 社区管理

第十章 社区管理的基础理论	122
一、社区管理的概念及特征	122
(一) 社区管理的概念	122
(二) 社区管理的特征	123
(三) 社区管理的作用与意义	127
二、社区管理的原则及内容	129
(一) 社区管理的原则	129
(二) 社区管理的具体内容	132
三、社区管理的体制与机制	133
(一) 社区管理体制的构建原则	134
(二) 我国现有的社区管理体制框架模式	136

(三) 当前社区管理体制存在的问题及对策	139
(四) 社区管理的运作机制	142
四、社区管理的发展与创新	143
(一) 社区管理发展与创新的基本思路	143
(二) 社区管理观念的发展与创新	145
(三) 社区管理手段的发展与创新	148
(四) 社区管理体制的发展与创新	150
(五) 社区管理内容的发展与创新	153
 第十一章 社区组织管理	155
一、社区管理的组织结构	155
二、街道办事处	156
(一) 街道办事处的地位	156
(二) 街道办事处的人员结构	157
(三) 街道办事处的职能	157
三、居民委员会	158
(一) 城市居民委员会的设置	158
(二) 城市居民委员会的功能	160
(三) 居民委员会工作的建设与探索	161
四、业主委员会	162
(一) 业委会的性质	162
(二) 业主委员会的地位	163
(三) 业主委员会与物业管理企业的关系	163
五、居民自治性组织	165
(一) 社区成员在社区管理中的基础性作用	165
(二) 居民自治性组织的种类	166
(三) 居民自治性组织的引导和培育策略	167
六、物业管理公司	169
(一) 物业管理与社区管理的关系	169
(二) 物业管理的特征与基本内容	170

(三) 物业管理参与社区管理和建设的机制 172

第十二章 社区公共服务管理 175

一、社区公共服务概述 175

 (一) 社区公共服务的内涵 175

 (二) 社区公共服务的“公共性” 177

二、我国社区公共服务发展现状 180

 (一) 我国社区公共服务的发展历程 180

 (二) 我国社区公共服务困境分析 182

 (三) 社区公共服务存在问题的原因分析 184

三、完善我国社区公共服务体系的对策 186

 (一) 建立社区公共服务平台 186

 (二) 推进政府职能转变 187

 (三) 理顺各社区服务主体之间的关系 188

 (四) 动员社区居民积极参与 189

 (五) 加强社区工作者队伍建设 190

 (六) 搞好社区再就业服务 192

 (七) 完善社区公共服务的绩效考核政策 194

第十三章 社区文化与教育管理 195

一、社区文化管理 195

 (一) 社区文化概述 195

 (二) 社区文化管理的影响因素 199

 (三) 我国社区文化管理的基本方法 201

二、社区教育管理 205

 (一) 社区教育概述 205

 (二) 我国社区教育的管理模式 207

第十四章 社区治安管理 213

一、社区治安管理概述 213

(一) 社区治安管理的定义	213
(二) 社区治安管理的特征	214
二、社区治安管理的内容及要求	216
(一) 社区治安管理的基本内容	216
(二) 社区治安管理的任务要求	218
三、完善我国社区治安管理的途径	220
(一) 建立社区警务的新治安管理模式	220
(二) 有效发挥社区自治组织在治安管理中的作用	224
(三) 合理运用市场机制, 有效配置社区治安资源	226
(四) 建立完善的社区治安管理制度	229
(五) 提高社区治安管理中的科技含量, 减少治安管理中 的隐患	231
第十五章 社区卫生服务管理	234
一、社区卫生服务概述	234
(一) 社区卫生服务的内涵	234
(二) 社区卫生服务的特征	235
二、我国社区卫生服务的模式选择	236
(一) 国外社区卫生服务模式比较	236
(二) 国外三种社区卫生服务模式的评价	238
(三) 国外社区卫生服务模式对我国的借鉴意义	239
三、完善我国社区卫生服务的路径	240
(一) 重塑城市社区卫生服务形象	240
(二) 科学构建城市社区卫生服务信息网络	241
(三) 加快社区卫生服务技术人才队伍建设	242
(四) 完善城市社区卫生服务管理机制	243
(五) 形成城市社区卫生服务补偿机制	245
参考文献	247

第一部分 背景分析



第一章 社区的基础理论

一、社区的概念与特征

（一）社区的概念

作为社会学的基本概念，“社区”是一个外来语。追溯到 1933 年，费孝通等青年学生在翻译国外社会学论文时，首次将“community”这个英文词翻译为“社区”，之后成为被中国社会学广泛接受的通用术语。而在此之前，“community”多被译成“共同社会”、“共同区域社会”、“地方共同社会”等。

1881 年，德国社会学家滕尼斯首先使用“社区”这个名词（一般译为“共同体”、“团体”、“集体”、“公社”等），当时指的是“由价值观念和生活习俗相同的人口构成的关系密切的共同体或社会团体”。之后，由于研究角度的差异，社会学界对“社区”的理解也迥然各异，至今尚未形成统一的定义。但众多学者指出，“社区”应该以一定的地理区域为前提。1955 年，美国学者希莱里总结了以往所有的 94 个关于“社区”的定义，发现有 69 个定义将“地域”、“共同的纽带”和“社会交往”视为“社区”必要的构成要素。虽然目前有关“社区”的定义和解释多种多样，但大致可以分为两大类：一类强调精神层面，即人群的共同体，如成员必须具有共同的传统价值等；另一类则强调地域的共同体，即具有共同的居住地，也就是在一个地区内共同生活的人群。

究竟什么是社区？本书认为，“社”指的就是相互有联系、有某些共同特征的人群，“区”指的是一定地域范围。因此，我们可以将“社区”定义为“彼此关联且有共同特征的人群所构成的社会地域生活共同体”。

当前,中国的社区种类繁多,按功能可以分为工业社区、文化社区和居民社区,按区位可以分为中心社区、城郊结合部社区和农村社区,按形态可以分为高级商品房住宅区和一般住宅区。

此外,随着信息技术的广泛应用,近年来出现“虚拟社区”这一新兴概念。虚拟社区,又称为“BBS”或“论坛”。从社会学的角度来看,“虚拟社区”是由网民在电子网络空间进行频繁社会互动而形成的具有文化认同的共同体及其活动场所。“虚拟社区”有以下四个特点:第一,以计算机、移动电话等高科技通讯技术为媒介进行沟通,从而与现实社区区别开来;第二,属于群聚性互动,并非两两互动的网络服务;第三,成员身份相对固定,这一点与网络公共聊天室明显不同;第四,成员进入虚拟社区后,可以感受到其他成员的存在。

(二) 社区的特征

在日常生活中,最常提到的“社区”往往是指与个人生活关系最为密切的、有着直接关系的较小型的社区,比如农村的村或乡、城市的住宅小区。社区一般具有以下特征。

1. 社区是一个社会实体

社区是宏观社会的缩影,社会有机体的所有基本内容都囊括其中。例如,社区除了包括一定质量和数量的人口,还包括由这些人口组成的各种社会组织和群体;社区除了涉及居民的经济生活,还涉及他们的政治生活和文化生活;社区内除了存在经济关系,还存在各种地缘、血缘等其他社会关系;社区除了限制在一定的地域,还应该具备居民社会活动所必需的生活资料和生产资料。

2. 社区具有多重功能

社会组织的目标和功能通常比较单一,但社区的功能却是多样化的。我国的基层社区通常具有以下四大功能:一是经济功能,社区机构的主要作用在于组织和管理生产经营活动,或者为生产经营活动各阶段提供服务;二是文化功能,基层社区承担教育事业的发展任务,负责组织开展一些体育活动以及文化娱乐活动,并着力推动群众性精神文明的创建活动;三是政治功能,基层社区承担着保障居民的合法权益、落实上级政府的政策方针、推进基层党组织建设和民主法制建设、组织选区选民