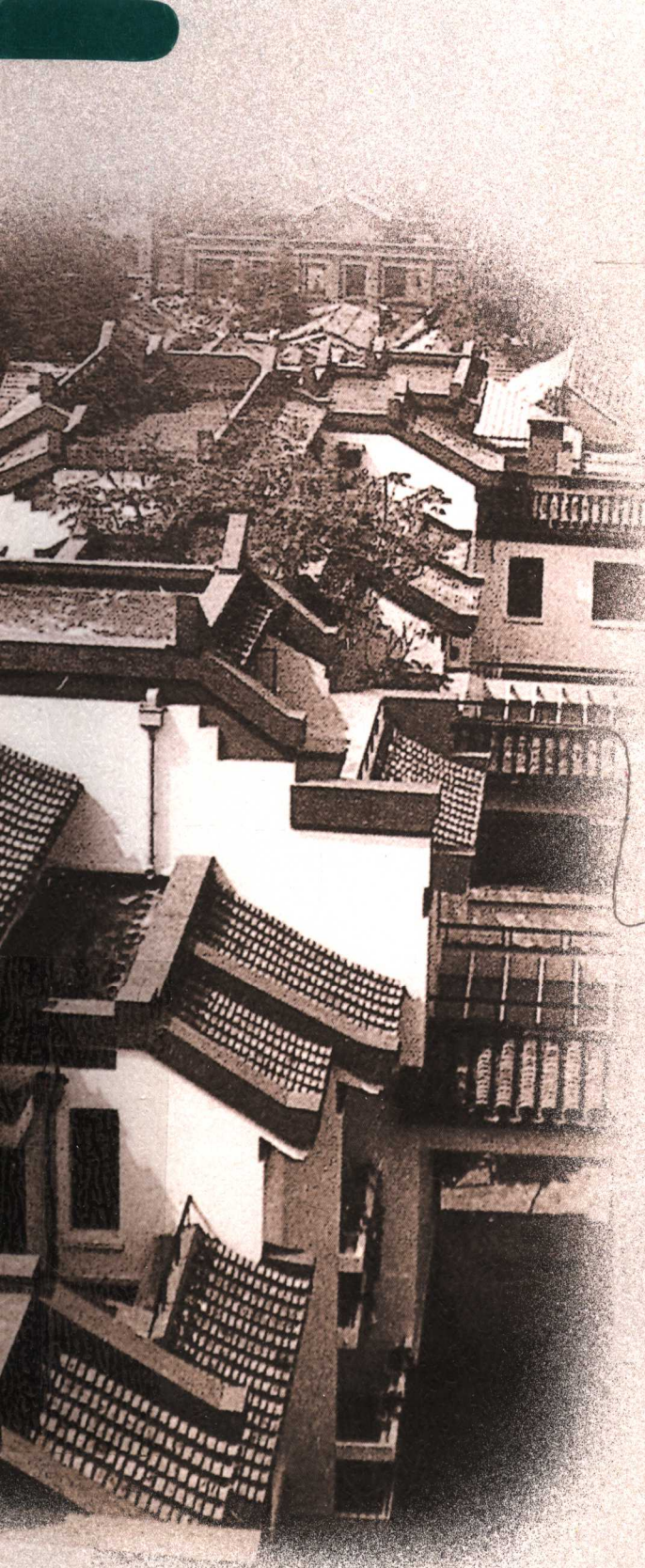


# 和谐人居

## 中国城镇小康住宅发展的理想目标一

路红 姜书明◎著

中国建筑工业出版社



F299. 2/18

2007

# 和谐人居

中国城镇小康住宅发展的理想目标

路红 姜书明◎著

中国建筑工业出版社

**图书在版编目 (CIP) 数据**

和谐人居——中国城镇小康住宅发展的理想目标/路红, 姜书明著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2007

ISBN 978-7-112-09496-7

I. 和... II. ①路...②姜... III. 城镇-住宅经济-经济发展-研究-中国 IV. F299.21

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 111422 号

责任编辑: 王 跃 费海玲

责任设计: 崔兰萍

责任校对: 王雪竹 王金珠

**和谐人居**

——中国城镇小康住宅发展的理想目标

路 红 姜书明 著

\*

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

北京嘉泰利德公司制版

世界知识印刷厂印刷

\*

开本: 787×960 毫米 1/16 印张: 17 字数: 295 千字

2007 年 9 月第一版 2007 年 9 月第一次印刷

印数: 1—3000 册 定价: 35.00 元

ISBN 978-7-112-09496-7

(16160)

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)

# 序

在 21 世纪前 20 年，全面建设小康社会，到 21 世纪中叶基本实现现代化，是我国政府和人民致力完成的宏伟目标。在这个宏伟目标下，城镇小康住宅应该如何发展？如何在发展中解决住宅建设和管理中出现的问题？这是当前我国城镇住宅发展中亟需研究的课题。

非常高兴地看到路红、姜书明同志写的这本对我国城镇小康住宅发展进行综合研究的书。本书通过对影响住宅发展的基本因素——人、自然、社会 and 我国国情的综合分析，提出了 21 世纪前半叶我国城镇小康住宅新的发展方向——和谐人居，并围绕和谐人居的基本目标构建了十一个指标评价和支持体系，这些体系与住宅建设、发展均有关联，并共同集成为一个有机的大体系。同时本书还对其中三个体系进行了详细论述，提出了住宅的内部功能空间、外部空间、供应制度的具体解决措施和建议性指标。这些观点和措施具有一定的前瞻性和可操作性，尤其是关于住宅分类供应制度的观点对于我国当前城镇住宅建设和发展具有现实的意义。书中当然还有一些需要实践考证的观点，也有一些需继续不断研究的地方，但瑕不掩瑜，其主要的观点对我国城镇小康住宅的建设和发展有所启迪。

两位作者长期工作在住宅设计、建设行业，参加了建设部城市试点小区和小康住宅示范小区的设计和研究工作，近几年又参与了城市建设的管理工作，积累了大量的住宅设计和管理政策素材。在本书中其设计经验、研究成果及管理思路都可窥一斑，同时，本书内容具有的理论性、

知识性与实践性也真实反映了作者对中国城市住宅发展的深切关怀与诚挚情感。

“诗意地栖居”是人类亘古不变的美好追求。而 21 世纪初叶，对于奔向小康生活的中国人民来说，住宅更是一个既美好又沉重的话题。一方面，随着改革开放的深入，社会经济水平的发展，我国城镇居民的住房状况得到了很大改善，居住水平有很大提高；另一方面，由于城市化速度加快、能源资源的紧张、经济发展的不平衡和社会的变革，住宅的发展不能满足人们日益增长的需要。因此，需要有新的观点、新的思路，来促进城镇小康住宅又好又快地发展。期望有更多类似本书的住宅建设和发展的研究成果问世。

赵冠谦

二〇〇七·六·二十六

（赵冠谦，国家工程设计大师，中国建筑设计研究院顾问总建筑师，建设部住宅建设与产业现代化技术专家委员会委员）



# 目 录

## 序

## 绪论 001

## 第一章 小康社会和小康住宅的演进 009

- 1.1 小康社会 009
- 1.2 中国城镇小康住宅的发展进程 024
- 1.3 部分国外城市住宅发展经验 041
- 1.4 小康住宅发展面临的问题 065
- 1.5 小结——小康住宅发展亟需创新 074

## 第二章 小康住宅的理想目标——和谐人居 079

- 2.1 和谐社会——小康社会内涵的新发展 079
- 2.2 影响住宅发展的基本要素 085
- 2.3 和谐人居的基本构想 094
- 2.4 小结：和谐人居——小康住宅的理想目标 107

## 第三章 回归基本居住功能——和谐人居的内部功能空间 108

- 3.1 住宅内部功能空间的基本构成 108
- 3.2 和谐人居内部功能空间的基本尺度 123
- 3.3 和谐人居的套型及其组合 151
- 3.4 小结：回归基本居住功能——和谐人居的内部功能空间 163

## 第四章 兼顾国情和人性化——和谐人居的外部空间 165

- 4.1 我国城镇住宅外部空间的基本类型及特点 165
- 4.2 从人的基本需求出发,建设人性化的和谐人居外部空间 176
- 4.3 从基本国情出发,建设和谐人居外部空间 183
- 4.4 小结:兼顾国情和人性化——和谐人居的外部空间 205

## 第五章 注重公平和保障——和谐人居的住房供应制度 207

- 5.1 我国城镇住房制度改革的基本情况 207
- 5.2 我国城镇居民的分类及住房供应的基本情况 218
- 5.3 完善市场机制和保障并举的和谐人居住房分类供应制度 234
- 5.4 天津市住房保障体系的实践 244
- 5.5 小结:注重公平和保障——和谐人居的住房供应制度 255

## 结语 和谐人居——中国城镇小康住宅发展的方向 257

## 主要参考文献 260

## 后记 263

# 绪 论

## 一、本书背景

### (一) 时代的要求

从20世纪80年代邓小平同志首次提出“小康”概念以来,我国进入了改革开放、经济持续高速发展时期。到2000年底,我国人均GDP 800多美元,全国绝大多数城市进入小康阶段的预期目标,达到中下等收入国家的水平。深圳、广州、上海等经济发达地区人均GDP已在4000美元左右,许多沿海城市和区域中心城市也先后跨入“后小康”<sup>①</sup>阶段。预计在本世纪的前20年内,我国约有总人口近1亿的城市和地区超越“小康区”。

2002年,党的十六大提出了“全面建设小康社会”的宏伟目标,“我们要在本世纪头20年,集中力量,全面建设惠及十几亿人口的更高水平的小康社会,使经济更加发展、民主更加健全、科教更加进步、文化更加繁荣、社会更加和谐、人民生活更加殷实”<sup>②</sup>,按照这个规划,中国现代化三步走战略的第三步目标,分解成“新三步走”的具体部署,即:第一步从2000年到2010年是新三步的第一步,这是承上启下的阶段,也是现代化建设的新起点;第二步从2011年到2020年,全面建成小康社会,为加快推进社会主义现代化建设的新阶段;第三步,从2021年到2050年,再继续奋斗几十年,到21世纪中叶基本实现现代化,把我国建设成为富强民主文明的社会主义国家。

<sup>①</sup> “后小康”即人均GDP超过1000美元后的社会生活水平。

<sup>②</sup> 江泽民,中国共产党十六大报告,2002。



从小康社会建设伊始,“小康住宅”就作为城镇居民的居住水平的标志被社会各界广泛认同。“小康住宅”既是一个非常具体的指标,也是小康社会实现的重要保证。21世纪初叶开始的全面建设小康社会的宏伟目标对小康住宅又提出了新的要求。在新的要求和新的形势下,新世纪的中国式小康住宅应该走什么样的发展道路?这是摆在我们面前必须破解的问题。

## (二) 住宅发展的内在要求

中国现代城市住宅建设从20世纪50年代起步,半个多世纪来,伴随着中国的社会、经济变革,经历了“由少到多”、“从数量到质量”、“数量质量并举”的多个发展阶段。20世纪末,城镇居民住房状况已有了巨大的变化,基本解决了城镇居民的居住问题。尤其是在小康住宅作为我国小康社会发展目标的一个具体目标后,20多年来取得了巨大的成绩。据建设部公布的统计资料显示,截止到2000年底,全国城镇人均住房使用面积为 $14.87\text{m}^2$ ,人均居住面积 $10.25\text{m}^2$ ,已超过了“小康”居住水平的指标。2005年底,全国城镇住宅建筑面积 $107.69\text{亿m}^2$ ,人均住宅建筑面积 $26.11\text{m}^2$ ,全国城镇户均住宅建筑面积 $83.2\text{m}^2$ ,住宅成套率为 $80.64\%$ <sup>①</sup>。从数量上已与世界发达国家的居住水平接近。

但在小康住宅发展的过程中,还存在一些突出的问题,如:

### 1. 住宅供应和需求的矛盾仍旧突出

2002年,建设部刘志峰副部长在一次会议上分析:“按到2020年我国城镇居民人均住宅建筑面积达到32平方米估算,2003年~2020年间,我国城镇新建住宅竣工面积应当达到140亿平方米左右,年均需要新建住宅面积达到8.2亿平方米。住宅总量需求来源于三个方面:现有城镇居民住房面积增长,年均约需要新建住宅2.8亿平方米;城镇化过程中新进城市人口住房需求,年均约需要新建住宅2.6亿平方米;现有110多亿平方米旧住宅更新改造,按照50年折旧计算,年均约需要新建住宅2.2亿平方米”<sup>②</sup>。而按照国家全面建设小康社会的发展目标,到2020年我国城镇居民人均住宅建筑面积应达到 $35\text{m}^2$ ,据此估算2003~2020年间,我国城镇新建住宅竣工面积应当达到153亿 $\text{m}^2$ 左右,年均需要新建住宅面积达到9亿 $\text{m}^2$ ,才能满足小康住

① 建设部2005年全国城镇房屋统计公报。

② 刘志峰. 全面建设小康社会时期住宅建设的基本矛盾与任务. 2003年10月“中国住宅产业与城市发展高层论坛”。

宅的居住目标。

而目前我国每年住宅的建设量远远不能满足这个要求。据建设部的统计,1998年到2002年,全国城镇住宅建设累计竣工面积34亿 $\text{m}^2$ ,年均住宅竣工面积达到6.8亿 $\text{m}^2$ 。2002年全国城镇商品住宅竣工面积1.06亿 $\text{m}^2$ 。2005年全国新增住宅商品房为3.42亿 $\text{m}^2$ 。而从2003年到2005年,全国城镇人口各年分别为5.2376亿、5.4283亿和5.6212亿,也就是2004年和2005年,全国的城镇人口分别增加了1907万和1929万。城镇居民的住房需求和住宅建设增量之间产生了巨大的落差。

## 2. 城镇住宅建设、使用过程中“四费一污染”情况严重

“四费一污染”即费地、费能源、费水、费材和环境污染。水和土地在中国都是稀缺资源,根据国家统计局公布的数据,2005年我国人均耕地面积仅相当于世界人均耕地面积的40%。我国人均水资源仅相当于世界人均水资源的27%。但在我国的城镇住宅建设和使用过程中,“四费一污染”的情况非常严重。

费地:2000~2005年,每年城乡新增建设用地4000多 $\text{km}^2$ (其中约30%为住宅用地),致使我国耕地面积持续减少,2003年,中国人均耕地面积为1.43亩,2005年下降到1.4亩。

费能:目前,我国现有建筑95%左右都是高能耗建筑。全国建筑能耗已占到全社会终端能耗的27.5%,单位建筑面积采暖能耗相当于相同气候地区发达国家的2~3倍。如果不采取有力的措施,到2020年,我国每年建筑用能将消耗1.2万亿度电和4.1亿吨标煤,接近目前全国建筑能耗的3倍<sup>①</sup>。其中住宅占有一定比例。

费材:据测算,建筑业和住宅产业的钢材消耗量约占我国钢材生产总量的20%,水泥消耗量约占我国水泥生产总量的20%,玻璃消耗量约占我国玻璃生产总量的15%。与发达国家相比,我国单位建筑面积钢材消耗量高出10%~25%,每立方米混凝土多消耗水泥8 $\text{kg}$ <sup>②</sup>。同时,由于市场上基本提供的是毛坯房,二次装修带来了建筑材料的极大浪费和环境污染。

费水:我国城市水资源匮乏,661个城市中有400多个城市缺水,但在

① 仇保兴:加快创新能力建设,促进建设事业持续健康发展。在2006年全国建设科技工作会议上的讲话。

② 同上。

住宅等建筑建设和使用中,水资源浪费现象非常严重。我国万元工业增加值取水量是发达国家的5~10倍。

环境污染:主要是施工水平低造成城市水、大气等资源污染和噪声污染,建筑材料质量低造成住宅室内环境污染。而城镇污水处理率的低下,更使城镇住宅的总体环境下降。

### 3. 城市居住状况苦乐不均

目前,我国城市居住出现苦乐不均的现象。一方面在城市房地产市场充分发育之后,随着城市居民各个阶层经济状况的差异加大,而住房社会保障的制度安排未能及时跟进,高收入阶层纷纷购买一套或多套豪宅,中等收入阶层人购买环境较好的普通商品住宅,而低收入阶层和城市贫民的居住状况相对较差;住房保障制度不健全,覆盖面较窄;另一方面,中国的高速城市化政策,导致大量自农村转移的过剩劳动力进入城市就业,这些新城市移民的居住问题,还未提上议程。城市极为脆弱的住房保障制度,无力为农民工提供保障。绝大多数新移民的住房需求,并不能通过商品住房市场来自行消化。新移民的居住贫困化的问题已积累多年,致使一些大城市的“城中村”、“贫民窟化”倾向抬头,已经影响到城市的社会稳定和经济的持续发展。

### 4. 房地产市场调控还没到位

目前,在众多的各种各样的民意调查中,高房价及房地产市场的问题,不仅是社会的热点和焦点,而且早已成为社会公众的最大不满。由于小康住宅的建设发展与我国住房制度改革、住宅商品化是同步进行的,因此,在建设小康住宅中,不能忽视房地产市场的宏观调控和政府的决定性作用。目前,对于小康住宅的房地产市场调控,还远没有到位。首先,住房供应结构不合理已经导致了中低收入阶层的住房需求被压抑,一方面大部分中低收入家庭急需住房,而市场提供的大部分是中高档房,因此2005年在住宅供应量严重不足的情况下,全国城镇仍空置了1.3亿 $\text{m}^2$ 商品房;其次,供需缺口大形成高房价。而商品房高房价不仅使低收入阶层无法实现安居梦,也使社会众多的中等收入者由于买房而成了地地道道的“负翁”,使中产阶级这个社会发展和安宁的稳定之基承受了巨大的经济压力;第三,住房改革和住房保障制度的不健全,使得有些城市房价上涨过快、有些城市房价过高、有些城市住房供应结构性矛盾突出、市场管理比较混乱、投资增长过快等住房问题越发凸显。

上述现象,无疑制约了我国小康住宅的健康发展。今年,距党的十六大实现全面建设小康社会的总体目标还有13年,距“基本实现现代化,把我国建设成为富强民主文明的社会主义国家,实现中华民族的伟大复兴”<sup>①</sup>还有43年,住宅建设的任务任重道远。怎样破解上述难题,是摆在每一个住宅建设者、管理者身上的一个重要的不能回避的课题。这正是我们选择研究城市小康住宅发展、写作本书的主要原因。

## 二、主要内容和基本构架

和谐,永远是发展的主题。21世纪中国城镇小康住宅的发展仍然要用和谐的思路来解决。这是本书最主要的论点和着重阐述的问题。

本书根据我国2020年全面建设小康社会和2050年实现中华民族伟大复兴的总体目标,结合小康住宅建设发展的实际和部分发达国家城市住宅的发展经验,通过对影响住宅发展的基本因素——人、自然、社会和我国国情的对应分析,提出了21世纪前半叶我国城镇小康住宅新的发展方向——和谐人居的基本构想,围绕和谐人居的基本目标构建了11个指标评价和支持体系。同时本书还选取其中3个体系进行详细论述,提出了住宅的内部功能空间、外部空间、供应制度的具体解决措施和建议性指标。

城镇小康住宅的发展,也就是和谐人居的问题跨越了多个学科门类。本书力求在方法论选择方面有所突破。总体上借鉴了吴良镛先生的“人居环境科学”的研究模式。本书的主要内容涉及经济学、社会学、人类聚居学、人居环境科学、法学、地理学、城市规划学、建筑学等方面,采用综合的系统研究方法,突破原来针对住宅问题注重微观、单一层面的研究局限,具有多维、交叉的观察视角和动态、前瞻的逻辑思维。具体采取了“提出问题——分析问题——给出论点——围绕论点进行探讨——论证结论”的技术路线,就和谐人居的模式进行了论述。基本构架如下:

第一章,首先回顾了我国小康社会和小康住宅的发展历程和相互关系,总结了我国小康住宅发展中的经验和问题,列举了部分发达国家城市住宅发展的经验,得出了我国现阶段小康住宅发展亟需创新的结论。

第二章,通过对小康社会内涵的新发展——和谐社会基本理论的引述,对制约我国城镇住宅发展的基本因素——人、自然、社会的逐一分析,提出

<sup>①</sup> 江泽民. 中国共产党十六大报告, 2002.

了我国城镇小康住宅发展的新模式——和谐人居，给出了和谐人居的定义和基本目标，与现行的小康住宅的目标相比，其内涵更多、更丰富。同时围绕如何实现和谐人居的基本目标，建立了和谐人居的 11 个指标评价和支持体系。

第三章，选取 11 个指标评价和支持体系中的“内部功能空间体系”进行了详细的分析和论证。通过对人的基本生活行为和生活方式的分析，提出了和谐人居的基本功能空间组成；通过对人的基本尺度、家具的基本尺度的分析，提出了和谐人居内部基本功能空间的适宜尺度；通过对我国家庭和人口的发展趋势的分析，提出了和谐人居住宅套型的构成及其面积指标和人均住宅建筑面积的建议。本章着重在住宅的基本居住功能和人的基本尺度上展开研究，试图使住宅的发展回到其最基本的为人的居住服务的功能上。

第四章，选取 11 个指标评价和支持体系中的“外部空间体系”进行了详细的分析和论证。通过对人的基本生理需求、心理需求的分析，提出了和谐人居外部空间的人性化要求；通过对我国国情，尤其是人多地少、资源相对缺乏的严重情况的分析，提出了和谐人居外部空间的发展方向。本章着重论述建设省地节能而又符合人性的亲切、宜居的住宅及小区，试图使住宅的发展既符合我国国情又符合人性化的发展。

第五章，选取 11 个指标评价和支持体系中的“住房供应制度体系”进行了详细的分析和论证。通过对我国现实经济生活中城市社会阶层的划分与流向，提出了我国应建立政府强力介入和严格控制的住房分类供应制度及其分类供应的基本比例；通过对经济学和社会学的不同视角的分析，分别讨论了我国住房供应制度的基本状况和居住公平缺失的原因。并以天津的实践为例，提出了和谐人居的住房保障体系的发展方向。本章的论述集中于和谐人居的社会公平问题，试图建立具有中国特色的住房供应制度。

最后结语总结了全书提出的主要论点和结论，对和谐人居的基本目标进行了框定和梳理。

### 三、主要创新点

#### （一）提出 21 世纪中国城镇小康住宅发展的新模式——和谐人居

本书围绕我国全面建设小康社会的总体目标，对现行的小康住宅体系和目标进行了反思，开拓性地提出了小康住宅发展的新模式——和谐人居。该模式一方面从微观角度观察城市的居住问题，主要考虑住宅怎样适应“人”

的居住需求,满足居住的舒适度;一方面从宏观角度观察城市的居住问题,考虑住宅与整个社会经济发展的协调,适应国情,满足社会公平和合理;从发展的角度看,更要考虑与自然环境的协调,满足可持续发展的需要。因此和谐人居的发展要满足人、社会环境和自然环境三者之间复杂的均衡结构和关联关系。和谐人居不仅注重小康住宅的物质指标,也关注住宅发展的制度支持、居住公平等社会发展指标,是适应全面建设小康社会、和谐社会目标的居住模式。

## (二) 提出了和谐人居内部功能空间适宜的指标

本书围绕影响住宅内部功能空间的基本因素进行分析探讨,以人的尺度确定住宅内部功能空间及套型,提出了和谐人居内部功能空间的适宜指标:

1. 从社会的发展和人的生活方式角度入手,确定了和谐人居的基本功能空间。

2. 从人的基本尺度、家具的基本尺度、人的活动尺度分析出发,确定和谐人居的基本功能空间的各种尺度与建议指标,对每个功能空间提出了三种建议指标:基本型、适宜型、舒适型。其中“适宜型”应是和谐人居的主要选择指标。而“基本型”应是保障指标,“舒适型”是满足特殊需要的指标。

3. 根据中国城市人口发展趋势和家庭结构的变化,确定了中国和谐人居的基本套型结构、组合及其建议指标。

4. 提出了我国目前至2050年,城镇居民居住面积的适宜指标,比现行一些研究提出的指标略低。见下表所示:

2005~2050年中国城镇住宅人均居住使用面积和建筑面积推荐值

|                            | 2005~2010年 | 2011~2020年 | 2021~2050年 | 备注                   |
|----------------------------|------------|------------|------------|----------------------|
| 人均使用面积<br>( $\text{m}^2$ ) | 21         | 22.5       | 24         | 人均建筑面积<br>按照K值0.75计算 |
| 人均建筑面积<br>( $\text{m}^2$ ) | 28         | 30         | 32         |                      |

## (三) 提出了和谐人居外部空间的发展建议

本书针对我国国情和城市化发展目标,在分析人的基本需求的基础上,提出了和谐人居外部空间的发展建议。

1. 在城镇尤其是大城市,要刻不容缓地发展省地节能型住宅,向紧凑

型、低能耗、小型化、人性化的住宅外部空间发展；

2. 以国情为出发点，建设多样化的“混合居住”模式。通过政府的调控措施，将各类住宅混合设计，各阶层人员混合居住，实行居民自治，形成和谐的住宅社区；

3. 建设有中国文化特色的居住小区。提出从中国传统文化中吸取精华，发展有民族特色和文化内涵的住宅外部空间。

#### （四）提出了建立和谐人居分类供应和住房保障体系的建议

本书针对我国国情和城镇居民阶层分化的现实情况，提出了和谐人居应实行严格的住房分类供应制度的建议。

1. 提出了和谐人居应实行严格的住房分类供应制度，并提出了目前至2050年住宅分类供应的层次和具体比例；

2. 对我国现行住房供应制度进行反思，提出了政府应强力介入，通过社会保障和市场机制并举的措施，多渠道解决不同阶层城镇居民居住问题的可行性建议；

3. 提出在现阶段，在住房供应制度中，政府应更注重公平和保障，应坚持“公平优先，兼顾效率”和“适度保障”的原则。



# 第一章

## 小康社会和小康住宅的演进

20 世纪 70 年代末期开始的改革开放, 使我国社会经济获得巨大发展和全面进步, 政治制度和经济体制发生了深刻变革。其中, 住宅建设和产业的改革和发展是最为显著的领域之一。1980 年至 2000 年, 我国城镇人均住房建筑面积由  $7.8\text{m}^2$  提高到  $20.5\text{m}^2$ , 提高了 2.6 倍, 城市发展在解决温饱问题的同时, 也基本上解决了居民住房严重短缺的问题。2002 年党的“十六大”提出了全面建设小康社会的指导思想。全面建设小康社会涉及经济、政治、社会、文化等诸多内容, 但在经济上达到小康水平, 是建设小康社会的基本内容和重要标志。在这种背景下, 中国的小康住宅如何按照小康社会的目标健康迅速发展? 这就涉及以下几个问题: 小康住宅的标准是什么? 发展思路如何? 如何把小康住宅建设纳入中国可持续发展的国策中? 等等。而要回答上述问题, 则首先要界定小康住宅的内涵, 及辩证地看待小康社会和小康住宅的关系。

### 1.1 小康社会

#### 1.1.1 小康社会概念的历史演进

##### 1.1.1.1 从《诗经》的最初描述到毛泽东的理想社会

“小康”一词, 最早出自我国第一部诗歌总集《诗经》, 该书成书时间距今大约 2500 年。诗经《大雅·生民之什·民劳》中说: “民亦劳止, 汔可小康, 惠此中国, 以绥四方。民亦劳止, 汔可小休。惠此中国, 以为民逯。民亦劳止, 汔可小息。惠此京师, 以绥四国。民亦劳止, 汔可小偲。惠此中国,

俾民忧泄。民亦劳止，汔可小安。惠此中国，国无有残。”很显然，这里描述了一种民众向往的生活状态，其意是讲，老百姓终日劳作不止，最大的希望就是过上小康的生活，而这也是一个国家政权巩固的基础。这种小康生活具有“小休、小息、小安”等意思，是指一种介于温饱与富裕之间的生活状态，即温饱有余而富裕不足。与之对应的生活状态则是“大康”，诗经《国风·唐风·蟋蟀》中说：“蟋蟀在堂，岁聿其莫。今我不乐，日月其除。无已大康，职思其居。好乐无荒，良士瞿瞿。蟋蟀在堂，岁聿其逝。今我不乐，日月其迈。无已大康，职思其外。好乐无荒，良士蹶蹶。蟋蟀在堂，役车其休。今我不乐，日月其慆。无已大康，职思其忧。好乐无荒，良士休休。”与“小康”比较，“大康”对生活有了更高的要求，要“思其居，思其外，思其忧”，要在温饱之余，追求一种精神上的闲适感和社会环境的安全感。

小康社会则是中国古代知识分子构想的理想社会模式，它是对上述普通老百姓小康生活理想的进一步发展，是指一种仅次于大同的理想社会模式。小康社会模式，最早是在西汉（战国末年或秦汉时期）经学家戴圣编撰的《礼记·礼运》一书中得到比较系统的描绘：“今大道既隐，天下为家，各亲其亲，各自其子，货力为己。大人世及以为礼，城郭沟池以为固，礼义以为纪，以正君臣，以笃父子，以睦兄弟，以和夫妇，以设制度，以立田里，以贤勇知，以功为己。是为‘小康’。”这里“小康社会”被描述为一种比“大同社会”低一级的理想社会。大同，是“天下为公”的社会，没有阶级，没有剥削，社会文明、秩序稳定、保障健全。而小康，则要低一个层次，是“天下为家”的社会，是财产私有、生活宽裕、上下有序、家庭和睦、讲求礼仪的社会状态，仍然存在私有制和等级制，“礼”是维系社会制度的重要手段和社会生活的行为准则。

千百年来，中华民族对小康社会与小康生活的向往生生不息，各个时期对于小康的理解也不尽相同。

作为中国封建社会的主导思想，儒家思想及其传人，对小康和大同作了大肆宣扬，他们把不可考究的远古时代（如三皇五帝时代，实际上是原始社会）描述为理想的大同社会，把夏、商、周时期的好年代（如禹、汤、文、武、成王、周公时代）描述为理想的“小康社会”。儒家认为，春秋战国时期是“礼崩乐坏”的混乱时代，社会的发展应当是，首先恢复到夏、商、周时的小康社会，然后再回到远古时代的大同社会。这实际上是一种“托古”的思想，即假托远古宣扬一种美好的社会理想。