

现代城市规划丛书

社区发展规划

——理论与实践

■ 赵民 赵蔚 编著

中国建筑工业出版社

现代城市规划丛书

社区发展规划

——理论与实务

赵民 赵蔚 编著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

社区发展规划——理论与实践/赵民, 赵蔚编著. —北京:
中国建筑工业出版社, 2003

(现代城市规划丛书)

ISBN 7-112-06032-X

I. 社... II. ①赵... ②赵... III. 社区-城市规划
IV. TU984.12

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 083639 号

现代城市规划丛书

社区发展规划

——**理论与实践**

赵民 赵蔚 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京嘉泰利德公司制作

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 21 字数: 511 千字

2003 年 12 月第一版 2003 年 12 月第一次印刷

印数: 1—3,000 册 定价: 43.00 元

ISBN 7-112-06032-X

TU·5301 (12045)

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)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

本书基于多年的理论研究及规划实践经验而撰写，既深入讨论了社区发展的理论问题和社区发展规划的方法论问题，也详细介绍了社区发展规划的案例经验。本书是国内关于城市社区发展问题的一本具开创性意义的著作。

本书上篇介绍和讨论社区、社区发展及社区发展规划的概念等理论问题，分析和展示社区发展规划的方法论及应用，评述国际、国内社区发展规划的演进和未来趋势。下篇以社区发展规划工作的实际案例为基础素材，介绍和讨论现阶段社区发展规划的背景、规划的组织、规划的主要研究等问题，并结合案例介绍社区发展规划方案的主要内容。

本书可供社区发展领域的研究人员及实务工作者阅读，也可作为城市规划、社会学、社区工作、公共管理等学科的教学参考用书。

* * *

责任编辑：吴宇江

责任设计：崔兰萍

责任校对：刘玉英

目 录

| | |
|----------|---|
| 导言 | 1 |
|----------|---|

上篇：理论、方法与探索

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 第一章 社区与社区发展规划概论 | 4 |
| 第一节 社区 | 4 |
| 一、社区概念溯源 | 4 |
| 二、概念辨析 | 6 |
| 三、社区的主要特征 | 9 |
| 四、社区构成 | 10 |
| 第二节 社区发展 | 17 |
| 一、社区发展的各类学说 | 18 |
| 二、社区发展的内容及构成 | 20 |
| 三、社区发展工作 | 23 |
| 第三节 社区发展规划 | 23 |
| 一、广义上的社区发展规划 | 24 |
| 二、狭义上的社区发展规划 | 24 |
| 三、社区发展规划中的角色构成 | 26 |
| 第二章 社区发展规划的理论与方法 | 28 |
| 第一节 理论研究 | 29 |
| 一、社区理论研究的方向 | 29 |
| 二、社区理论研究的类型 | 32 |
| 三、社区理论研究的发展 | 32 |
| 第二节 方法论的研究 | 33 |
| 一、社区发展规划研究的方法 | 34 |
| 二、社区发展规划的分析方法 | 40 |
| 三、社区发展规划制定的方法 | 78 |
| 第三章 社区发展规划的演进和趋势 | 88 |
| 第一节 国外的社区规划 | 88 |
| 一、国外的社区发展和规划 | 88 |
| 二、国外社区发展规划的评价 | 89 |
| 第二节 我国的社区规划 | 90 |
| 一、我国社区发展规划的缘起 | 90 |
| 二、我国城市社区发展规划的实践 | 90 |

| | |
|--------------------------|----|
| 三、我国城市社区及其发展规划的再认识 | 92 |
| 附录一 | 98 |

下篇：社区发展规划的实践

| | |
|---------------------------------|-----|
| 第四章 规划背景与规划组织 | 142 |
| 第一节 规划的背景 | 142 |
| 一、宏观背景 | 142 |
| 二、中观背景 | 142 |
| 三、微观背景 | 143 |
| 第二节 规划的组织 | 143 |
| 一、规划的参与层面 | 143 |
| 二、工作协调策略 | 144 |
| 第三节 规划的过程及主要内容 | 146 |
| 一、规划过程 | 146 |
| 二、规划内容简述 | 147 |
| 第五章 规划研究 | 149 |
| 第一节 研究工作的路线和框架 | 149 |
| 一、调查研究工作 | 149 |
| 二、研究框架 | 149 |
| 第二节 社区的社会状况 | 150 |
| 一、总体状态描述 | 150 |
| 二、问题归纳及解决思路 | 187 |
| 第三节 社区的组织与管理 | 191 |
| 一、社区组织与管理的状况 | 191 |
| 二、解决社区组织与管理问题的思路 | 208 |
| 第四节 社区的物质空间环境 | 218 |
| 一、社区概况 | 218 |
| 二、社区规模 | 219 |
| 三、社区外部环境 | 222 |
| 四、社区服务设施 | 225 |
| 第五节 社区公众感知和意愿的空间分析 | 237 |
| 一、意义和方法 | 237 |
| 二、空间分析示意 | 238 |
| 第六章 规划方案 | 249 |
| 第一节 总论 | 249 |
| 一、规划背景 | 249 |
| 二、规划依据 | 249 |
| 三、规划范围 | 250 |
| 四、规划内容 | 250 |

| | |
|-----------------------|-----|
| 五、发展目标 | 250 |
| 第二节 现状及发展条件 | 250 |
| 一、社区人口 | 250 |
| 二、社区环境 | 251 |
| 三、社区服务与社会保障 | 251 |
| 四、社区教育与文化 | 252 |
| 五、社区公共安全 | 252 |
| 六、社区组织管理 | 252 |
| 七、相关的规划条件和要求 | 252 |
| 第三节 社会发展 | 254 |
| 一、社区性质 | 254 |
| 二、社区居民 | 254 |
| 三、文化与教育 | 255 |
| 四、服务与保障 | 257 |
| 五、社区经济与就业 | 260 |
| 六、社区凝聚力 | 261 |
| 第四节 社区管理 | 262 |
| 一、社区管理的对象、内容与主体 | 262 |
| 二、社区管理的组织调整 | 263 |
| 三、社区单元重组 | 265 |
| 四、社区管理边界的确认 | 266 |
| 第五节 社区物质环境 | 267 |
| 一、功能结构 | 267 |
| 二、土地使用 | 267 |
| 三、道路交通系统 | 267 |
| 四、绿地系统 | 269 |
| 五、服务设施 | 270 |
| 六、公共环境 | 271 |
| 第六节 近期实施策略 | 276 |
| 一、社会发展 | 276 |
| 二、社区管理 | 277 |
| 三、环境整治 | 277 |
| 附录二 | 280 |
| 参考文献 | 327 |
| 后记 | 330 |

导 言

一般认为，“社区”一词是对应于英文“community”，而“community”所描述的社会群体的幅度很大，通常指一个地方社会单元（local community），但大可至全世界（the world community）；有时也可指某一特征人群，如专业人士群体（professional community），或某一种族人群（ethnic community）。中文“社区”一词所转译的主要是“地方社会单元”的含义。尽管社会学及其他有关学科对“社区”有各种各样的定义，但都少不了“社会群体”和“空间”角度的描述。

近年来，“社区”、“社区发展”及“社区规划”等词汇日益为人们所熟知。就其内涵而言，“社区”在我国并非新的事物。特别是我国城市社区，其组织程度历来很高，街道、居委会等在社区的发展和运行中发挥着很大的作用，城市的社区性活动有着长期的传统。

这几年我国一些城市对社区的发展问题的重视是有其特定原因的。自实行改革开放政策以来，我国经济和社会领域的方方面面都发生了深刻的变化。在政企分离的同时，原有的大量国有企业实行转制及公司化改革，日益成为自负盈亏的自主经济实体，在计划经济条件下所形成的“企业办社会”局面已不复存在。随之而来的是，在计划经济下形成的“单位制”及社会成员的“单位人”属性也发生了深刻的变化；原先由政府及国有企业所承担的大量社会职能被分离出来，并向社会转移，因而职工及其家属也相应从“单位人”逐步转变为“社会人”。

经济和社会的转型使得城市社区的功能和作用发生了前所未有的变化，新时代的城市社区研究和社区发展规划问题应运而生。

以建立市场经济制度为导向的经济改革，在所有制方面打破了国有经济的一统天下，导致了不同经济成分的竞相发展；在分配领域则打破了平均主义，不但使得人们收入差异不断扩大，而且承认按劳分配以外的其他分配方式。这种“效率优先，兼顾公平”的发展模式必然导致社会成员的经济社会地位的分层；另一方面，城市住房制度的改革，房地产市场的不断发育，使得人们有可能按自己的偏好及经济能力来选择住房和居住地。房地产市场的“过滤器”作用使得分层了的社会成员群体趋于在不同的城市地域聚集，导致社会空间分异的日益明显。

我国的经济改革和经济发展所面临的宏观大环境是经济全球化及区域经济一体化。产业在全球及区域的垂直和水平分工，使得一些城市的传统产业失去了优势，甚至走向衰败和消亡，而一些新的产业在外部力量的推动下兴起。伴随着城市经济结构调整，失业或“下岗”群体不断产生甚至扩大，低技能低薪岗位激增，而以知识为基础的产业及高薪就业岗位也不断涌现。

反映在城市空间上，核心区、中心区以及城郊工业区、居住区等城市功能空间分区清晰。

从社会意义的角度来测度，城市住房的高端、中高端市场消费群体，以及经济型、廉

价型地段社会群体之间的空间分界也日趋明显。

总体而言，经济的持续增长、社会的不断进步，使社会成员普遍受益，但从横向比，不同社会群体的受益程度是不同的，有一部分人甚至会陷入困境。反映在社区发展上，一些传统产业就业人员聚集、失业下岗率高、家庭平均可支配收入较低的社区，呈现出不同于城市“主流”社区的发展特征，即所谓的“边缘化”的趋势。对城市边缘化社区的研究及寻找发展对策，是当代社区发展规划兴起的主要原因之一。

在现代城市中，即使在高收入、高智力人群聚集的“高尚”社区，通常也存在着严重的社会问题，如老龄化、人际关系淡薄、家庭结构失衡及心理障碍者趋多等。对这类社区同样要给予关注，也需要制定和实施适当的社区发展政策。

城市社区研究和社区发展规划工作涉及社会学、管理学、城市规划等多个学科领域的理论知识和方法论。因为社区发展问题既是社会领域的问题，但又离不开空间组织及物质设施环境；同时社区的主体是人群，必然需要有某种程度的制度安排及管理方式，以使运行高效、人际关系和谐。

就本源及工作方法而言，城市规划与社会学及社会研究有着密切的关系；就城市规划的成果及影响而言，必定会涉及社会发展问题。但是总体而言，长期以来城市规划的关注点主要是空间资源及物质环境的建设。在城市住区领域，城市规划设计的对象是居住区或小区，而不是“社区”；或者说“见物不见人”。

城市规划的原有理念及工作模式的形成有其必然性。在计划经济及住房福利分配的条件下，社会处于较均质的状态，规划的任务仅是物质空间的组织及根据规范配置公共设施。但是在市场经济的条件下，城市规划不但面对社会分层和不同地域人群的差别化需求，而且还要面对社会弱势群体和边缘化社区的发展问题。

作为真正意义上的城市规划学科，在继续承担城市物质性发展的筹划和管理任务的同时，应当与时俱进，自觉地介入社会发展领域，积极为经济和社会的健全发展做出贡献。

上篇：理论、方法与探索

本篇介绍和讨论社区、社区发展及社区发展规划的概念等理论问题，讨论和展示社区发展规划的方法论及其应用，评述国际、国内社区发展规划的演进和未来趋势。

第一章 社区与社区发展规划概论

第一节 社 区

社区是一个社会学范畴的概念。英国学者 H·S·梅因 (1871 年) 在《东西方村落社区》一书中首先使用了“community”一词。而较为有影响的理论则是德国社会学家 F. 腾尼斯 (1887 年) 在《礼俗社会与法理社会》^①一书中的论述——社区是基于亲族血缘关系而结成的社会联合。同时, 腾尼斯提出了“礼俗社会”(Gemeinschaft) 和“法理社会”(Gesellschaft) 两种社区类型, 他认为这两个概念是表示社区组织的两种极端的理想类型。礼俗社会类型产生于早期对亲属联结的依赖及从血缘关系向地域感的过渡; 相反, 法理社会类型则代表了连续统的另一端, 其全部的价值、信仰和预期行为从公社关系或家庭关系向个人主义转移, 充满了为个人利益竞争的倾向。在中国, 20 世纪 30 年代由社会学家吴文藻先生首先提出了“社区”的概念, 后由众多学者在共同讨论中达成共识, 将“community”译成“社区”。

一、社区概念溯源

1. 普遍定义

据牛津高级现代英文辞典^②中的解释, 社区是:

- ① 同住于一地、一区域或一国家并可视为一体的人群;
- ② 由同一宗教、同一种族、同一职业或其他共同利益的人所构成的人群, 如一群住在伦敦的犹太人, 可称为“伦敦犹太人社区”;
- ③ 共享、共有、共同、相同, 如种族的、宗教的、利益相同的、共同参与的。

据实用家庭英文辞典^③的解释是:

- ① 居住于某一特定区域任何大小集团的人群, 具有共同的文化历史背景并属于同一政府者;
- ② 具有共同特征或共同利益的人群, 被认为或自认为有别于所处的社会者; 如商业社区、学人社区;
- ③ 圣经传道书: 依据某种规则, 过一种共同生活的一群人;
- ④ 区位学: 聚居于某一区域的动物或植物的集合体;
- ⑤ 共有、共享、共产;

① Gemeinschaft ungesesellschaft (英文译作 Community and Society)

② Oxford Advanced Learner's Dictionary of Current English, 1974

③ The Random House Dictionary of the English Language, 1974

- ⑥ 相似、相同；
- ⑦ 公众、社会大众。

据韦伯新世界美语辞典^①的解释：

① 居住于某一特定区域、城市等的全体人民；又指这些人所居住的区域或城市等；

② 具有共同利益、共同工作等的一群人，生活于一个大单位之中而形成为一个较小的社会单位；

③ 因共同传统、共同政治或经济利益而结合的一些国家；

④ 社会大众、公众；

⑤ 共有或共同参与；

⑥ 相似、相同；

⑦ 与其他人共同生活的条件；

⑧ 区位学：指具有共同生活及密切互动，特指由食物关系共生共栖的一群动植物。

《中国大百科全书》中对社区（community）的解释为：通常指以一定地理区域为基础的社会群体。它至少包括以下特征：有一定的地理区域，有一定数量的人口，居民之间有共同的意识和利益，并有着较密切的社会交往。社区与一般的社会群体不同，一般的社会群体通常都不以一定的地域为特征。

从以上有关的英文辞典对社区的定义，以及《中国大百科全书》中相近似的解释来看，依其相同的说法和先后顺序，可以将社区的一般定义归纳为：

(1) 指居住于某一特定地区的一群人及这些人生活的地区；

(2) 指一群具有共同经济利益或共同文化传统的人群；

(3) 指共有利益、共享价值观念，能够互相认同或共同参与事务等情况。

2. 学术定义^②

学术界对社区的定义一直莫衷一是，由于各种社区研究的对象范畴的差异，很难形成一个为众多学者所能接受的共同定义，亦即“从现有的各类讨论来看，这是个内涵相对确定而外延相对不确定的概念。”（孙施文，2001）

社会学家伯纳德（Gessie Bernard）和桑德斯（Irwin T.Sanders）等对社区的定义^③为：

(1) 居住于法定地区边界内的人口；

(2) 以地域为界的或具有整合功能的社会体系；

(3) 具有地方性的自治自决的行动单位。

社会学词典（Encyclopedia of Sociology, 1974年版）中认为，社区一词在社会学上的主要用法是指空间或领域的社会组织单位。其次指一定地域内具有心理凝聚力或感情归属的人群的集合。书中引用莫道克（G.P.Murdock）的观点，认为人类只有两种社会组织单位最为普遍，即：家庭与社区，而从生物演化的观点看，社区较家庭为古老，因为动物并无象征形式的家庭组织，但几乎所有的动物均居住于生物区位学家所称的社区之内，这种社区是以领土为基础的集团。

① Webster's New World Dictionary of the American Language, 1976

② 徐震，社区与社区发展，台湾正中书局，1980

③ International Encyclopedia of The Social Science, Vol.3., 1968

社会学词典 (Encyclopedia of Sociology, 1977 年版) 在社区发展的文中强调, 社区是观念与情感的结合体。人们基于共同的生活经验、血缘的亲友关系或友谊的乡里地缘关系而合作行动。所以社区不论是地理的或利益的, 均表现为一种组织的互动关系。直接提供个人、家庭、团体、机构以互动的脉络。因此, 社会工作中所强调的不是社区中静的结构, 而是社区中动的功能。

根据以上三种阐释, 可以将学术研究意义上的“社区”概念归纳为:

- ① 地域的概念——指社区为一定地理界限的人口集合;
- ② 体系的概念——指社区为相互关联的社会体系;
- ③ 行动的概念——指社区为基层自治的行动单位。

3. 小结

从广义上来理解, 由于社区的概念源于社会学, 在社会学中社区是一个十分宽泛的概念, 几乎无法赋之以一个明确的定义。有关社区的概念在不同学科中的阐释也有所不同, 各学科依照自身的学科特点分别对社区的某个或某些方面的内涵进行深入研究, 其内容和方法各有侧重。每一个社会学者在研究社区时, 都会对自己的研究对象进行一定的限定。徐震 (1980 年) 以研究的侧重点来分类社区, 将社区基本分为三类^①。

第一类概念是从地理边界与服务设施方面着眼。关注社区的地理、结构、空间等有形的因素, 可称之为结构 (structure) 的概念。

第二类概念是从心理互动与利益关系方面着眼。关注社区的心理、过程、互动等无形的因素, 可称之为互动 (interaction) 的概念。

第三类概念是从社会变迁与参与行动方面着眼。关注社区的社会、组织、行动等发展的因素, 可称之为行动 (action) 的概念。

上述分类将社区物质条件、社会发育与政治过程三者的研究之间的分野界定得十分明确。在研究过程中, 上述三类概念之间的内容必定会有相互交叠的部分。但可以明确的是: 社区的概念在横向向度上涵盖两个部分, 即地理意义上的地域等客观物质条件, 以及地域范围内的社会状况。这两个横向向度的内容均自始至终由时间变迁这个纵向向度贯穿, 而形成两条有互动关系的联线。

二、概念辨析

如果上述关于社区的阐释可基本界定清楚社区这个概念的话, 那么社区的概念在与其他一些概念并列时仍然可能会产生混淆, 因而有必要再作进一步讨论。

1. 社区与社会——社会学的范畴

在社会学研究的范畴, 社区与社会这两个概念之间存在着差异。在以腾尼斯为创始人的古典类型学理论中, 以类型学的观点, 从理论研究的角度建立起理想的模型, 认为社区中结成的社会关系是基于情感、传统和共同联系的, 出于人们的自然意愿而自发形成。而社会中结成的社会关系则是基于人与人之间的理性意愿, 在契约论政治的思想中, 社会指的是一种先于或外在于国家而存在的人类联系形式。社区与社会这两个理想类型, 对于社会关系的形成方面而言是对立的。从表 1-1 中可对比出社区与社会之间的差异。但现实

^① 徐震, 社区与社区发展, 台湾正中书局, 1980

中并不存在绝对的理想类型，因而社区与社会间也没有绝对的分野，往往呈现的是介于两者之间的一种状态。

社区与社会的差异

表 1-1

| 社会关系 | 社 区 | 社 会 |
|------|-------------------------|-----------------|
| 基 础 | 自然意愿 | 理性意愿 |
| 特 点 | 强烈的认同感、情感主义、传统主义 | 理性、个人主义、情感中立 |
| 价值判断 | 纯粹以人的意义判断，与社会地位或自身目的等无关 | 由特定的社会运行规则决定其判断 |
| 性 质 | 全面的 | 片面的 |

资料来源：根据腾尼斯（1887年）出版的《社区与社会》一书中的相关内容整理。

2. 社区与居住区——城市规划学科范畴

城市规划学科中最初并没有社区的概念。在城市规划中，相关的概念是住宅区和居住区，其中以居住区为规范用语。住宅区虽然不是城市规划法中的规范用语，但在规划领域中出现的频率很高，并经常被援用，已成为约定俗成的概念。这两个概念虽无本质区别，但存在表述上的包含关系，居住区的涵义与居住社区更为贴近。根据《中国大百科全书》中的解释，以及在城市规划法律中的定义，居住区是一个城市中住宅集中，并设有有一定数量及相应规模的公共服务设施和公用设施的地区，是一个在一定地域范围内为居民提供居住、游憩和日常生活服务的社区。而且，居住区在城市规划中是一个有特定规模的概念——如3~5万人口、50~100公顷用地面积。而住宅区则是居住区中的组成部分^①。

为明确起见，在下文中对居住区和住宅区如无特别说明，统一简称为住区。城市规划中的住区规划，虽然在原则上应包括物质与非物质两个组成部分，但从实际编制过程及成果来看，物质规划一直是住区规划的核心。大部分的住区规划对非物质层面的因素考虑较少，关注点是人的普遍行为及其活动的场所，而非人群间的互动。

更需指出的是，规划师（或建筑师）总是将社区中的成员仅仅作为客观规划对象之一，而忽视了他们是具有主观能动性的社区发展参与者。此外，专业人员在住区规划中始终处于“高高在上”的理性地位，通过观察规划的对象，有逻辑地思考问题和构思方案，但很少会主动听取人们的意见。因此，住区规划表现出的是一种自上而下的理性规划过程。

随着社会对人类居住环境在宽度与深度方面发展的关注，以及随着规划职业自身在理论及方法论上与相关学科的互补发展，社区的概念和理论已被逐步借鉴到城市规划设计之中。^②

但是迄今为止，社区概念在城市规划和社会学中仍还是存在着一些区别（见表1-2）。社会学中的社区（以某种自然原因而形成共同联系），是作为与社会（以理性意愿形成相互关系）相对立的概念来进行研究的；在城市规划中，多数时候社区是与城市、居住

^① 在概念的辨析上，不同的学者有相异的观点。如：在同济大学城市规划专业系列教材《城市住宅区规划原理》中，对于住宅区的定义是：城市中在空间上相对独立的各种类型和各种规模的生活居住用地的统称，它包括居住区、居住小区、居住组团、住宅街坊和住宅群落等。同时，住宅区也含有一定的社会意义，包含了居民间的邻里交往关系等。这里的概念界定与通常意义上的理解有区别，将居住区看成是住宅区中的组成部分。在本书中采用《中国大百科全书》和城市规划法中的定义。

^② 上海城市规划设计研究院1998年的研究课题《上海社区建设指标体系研究》中认为：城市社区按各个地域在城市社会生活中的不同功能，分为不同类型。在上海城市社区中主要有商业或商务区、工业区、居住区、混合区、文教区等几种类型。研究表明，市民据以评价个体生活质量的三大考量是：职业、家庭和生活环境。由于人是城市生活的主体，部分职业，整个家庭以及生活环境都投影于居住社区中，因此社区发展规划的重点也相应落在居住社区中。

生活等概念联系在一起，是城市某一特定区域内居住的人群及其所处空间的总括。

社会学与城市规划中的社区研究比较

表 1-2

| | | 社 会 学 | 城 市 规 划 |
|------------------|------|-------------------------|-----------------------------------|
| 研究范围 | | 从农村到都市连续统中的所有类型 | 城市居住社区 |
| 研究重点 | | 社区中的社会关系及冲突 | 社区中人与人、人与环境的互动 |
| 研 究 要 素 | 地 域 | 有地域概念，但地域界限没有严格限制 | 研究对象的地域界限明确 |
| | 人 口 | 特定时间内的人口数量、构成和分布关系 | 某段时期（规划期）内动态人口数量、构成和分布，包括对未来人口的预测 |
| | 区 位 | 社区自身生活的时间、空间因素分布形式 | 社区与周边区域的相互关系 |
| | 结 构 | 社区内各种社会群体和制度组织相互间关系 | 社区内各种社会群体、制度组织及与物质空间的相互关系 |
| | 社会心理 | 社区群体心理及行为方式，社区成员对社区的归属感 | 社区成员群体行为方式及共同需求，社区的归属感及共同意识的环境 |
| 研究目的 | | 解析社区中的各种现象 | 建成或改善社区物质环境 |

3. 中国特色的社区——行政社区

就目前中国社区状况而言，城市中的居住社区往往带有很强的行政色彩。早在 1954 年 12 月，由第一届全国人大四次会议通过的《城市街道办事处组织条例》和《城市居民委员会组织条例》，就已确立“城市街道—居民委员会”的管理体制，即“为有效组织居民，协助市、区级政府部门及公安派出所的工作职能，建立居民委员会自治组织，并设立市或区人民政府的派出机构——街道办事处”。目前由民政部门划定，以街道为单位的居住社区在中国各城市普遍存在，而以街道社区为社区发展单元，有其一定的合理性和优势，主要表现如下：

(1) 具有一定的规模

一般城市街道办事处所辖的范围，包括若干个由城市干道围合的街坊，人口规模大约在 5~10 万人。这样的规模就管理及服务的范围、相应公建设施的配套等而言，都较为适当。

上海中心城区十个行政区的街道和居委

表 1-3

| 区 名 | 街道数 (个) | 平均街道人口 (万人) | 平均街道面积 (km ²) | 平均街道人口密度 (万人/km ²) | 居委数 (个) | 平均居委人口 (人) |
|-----|------------|----------------|------------------------------|-----------------------------------|------------|---------------|
| 黄浦区 | 4 | 6.27 | 1.14 | 5.50 | 64 | 3808 |
| 南市区 | 5 | 9.23 | 1.57 | 5.88 | 136 | 3395 |
| 卢湾区 | 4 | 7.53 | 2.01 | 3.75 | 120 | 3228 |
| 徐汇区 | 10 | 8.58 | 5.48 | 1.57 | 335 | 2562 |
| 长宁区 | 9 | 6.63 | 4.25 | 1.56 | 171 | 3489 |
| 静安区 | 5 | 7.93 | 1.52 | 5.22 | 131 | 3028 |
| 普陀区 | 12 | 6.92 | 4.57 | 1.51 | 275 | 3022 |
| 闸北区 | 8 | 8.63 | 3.66 | 2.36 | 201 | 3436 |
| 虹口区 | 9 | 9.09 | 2.61 | 3.48 | 268 | 3054 |
| 杨浦区 | 10 | 9.66 | 6.07 | 1.59 | 356 | 2713 |

资料来源：赵万良等，《上海社区建设指标体系研究和上海房地产市场》，1998 年。

(2) 具有一定的多样性

社区的互动发展需要有与一定规模相对应的要素多样性来支持,如社区内的各项活动的开展,居民再就业机会的提供,各类设施的齐全等,基本可在街道行政社区的范围内得以运作或解决。一定程度的多样性能增强社区的自主性和能动性状态。

(3) 具有运作的现实基础

在政府主导性较强,社会组织相对还不发达的当今中国,街道办事处作为城市或区级政府的派出机构,拥有较大的资源优势,并且是政府和居民委员会之间联络的枢纽,起着上传下达的作用。在这个层次上,社区有能力与政府直接对话,为社区争取更多的资源,同时在社会民主生活方面也可以发挥优势,可通过居民自治组织——居民委员会组织居民参与社区事务。

4. 本书关于社区研究的范畴

在具体课题的研究过程中,如果对社区的概念不作严格限定,将会使社区研究的对象边界模糊,并难以确定相应的研究方法。例如,可能将社区的空间规模无限扩大,这样必然会产生社区研究难以深入的困难。也正是在这种意义上,有人认为,由于计算机、数理统计方法的应用,以往的参与观察已经过时,代之的应当是大规模的数量分析和问卷调查。在相当长的一段时间内,问卷调查和数据分析几乎成了社区研究的最重要的方法。目前有关社区的研究存在着多种不同的观点,使社区理论的叙述与说明变得十分困难,即使在一些专业素养很高的人士之间,这种交流都存在着障碍,各种观念之间彼此相互混淆,其概念也令人难以捉摸。

社区是一个社会实体,作为一个研究单元,在严格限定和选择的基础上,使用适合于不同研究对象和研究目的的方法,通过对这种研究单位的整体性描述、分析和解释,可达到对某一社会类型和某一社会表征的理解。从学科特点来看,在城市规划中,对社区概念的采用偏向于从社区的地理边界与服务设施覆盖居民需求方面入手,以便解决问题,较多地是关注社区的环境、结构、空间设施等有形的因素。基于以上的阐述,本书作者认为:应当将空间关系与人群需求的互动引入社区概念的界定之中;在社区研究和规划中,只有在对社区需求进行研究的基础上对空间关系做出分析和安排,才能使规划成果的可操作性增强。

本书偏重于在城市规划学科范围内探讨城市居住社区的发展规划问题,为突出本书研究的目的,综合前述的社区要义,本书对城市社区的概念定义为:城市社区是指居住于某一特定区域、具有共同利益关系、社会互动并拥有相应的服务体系的一个社会群体,是城市中的一个文化和空间复合单元(下文中如无特指,社区均界定在上述的城市居住社区的概念范畴之内)。

三、社区的主要特征

对应于上文所作的城市社区概念的界定,居住社区作为一定地域范围内人们社会生活的某种共同体,是城市这个范畴中最重要的场所之一。相对于乡村社区^①及城市其他社

^① 据腾尼斯(Tönnies)的乡村—都市连续统理论,位于该连续统两端的乡村和都市是两个纯粹的理想类型,在连接这两个连续统的中间有无数中间类型作为中介点,将其连接成一个统一体。此为广义社区的理论之一。

区，城市居住社区具有以下几项主要特征。

1. 高密度的异质生活单元

社区首先是城市的社会生活单元，大多数社区成员的基本生活活动是在其所在的社区进行的。他们以家庭为单位消费各种生活资料，解决基本社会生活需求，以此建立起多种社会人际关系，通过社区的媒介共同解决物质和精神生活中的各类问题。人口的高密度和异质性是城市人口聚居的显著特点（社区人口密度情况可参见表 2-1）。而城市人口数量、流动人口以及城市社会分工和分层三方面的作用导致了城市的异质性，表现在不同人群的教育程度、经济能力、职业、行业等方面的差异，以及由此导致的人群社会行为的差异。在这个高密度的异质生活单元中，社区内部的互动随社区类型（参见第三章第二节有关社区类型的表述）的不同而表现出不同的特征。

2. 多元的社会关系及文化

异质性与人口的流动性使居民逐渐对所处的社会环境产生较为宽容的态度，这种求同存异的都市心态使新事物得以在城市产生并发展，同时又促使新事物层出不穷，为城市居民提供多元生活方式的支持。多元社会关系和文化的另一面则是表现不同角色之间非人格化的关系，即城市众多的人口和社会关系的多元使每个个体不可能与所有人都相识或有更深的交往，但每个个体又对他人有各种需求和依赖；在对待事务上，限于程序化的过程而不需要感情的投入。以效率和效能作为衡量和评价日常生活的标准，使得个体或团体间的关系呈现理性化、功利化的特征。

这些特征在社区内部的互动中有其有利的一面——社区成员对新生事物的包容与接纳，从而能够促进社区各类组织得以诞生和发展；同时又有其不利的一面——理性和功利往往消减社区成员参与社区公共事务的积极性。

3. 复杂的社会组织结构

为适应多元化的功能，城市社区的社团组织在规模、数量及内部结构上都较乡村社区复杂。大体可分为政治组织、经济组织、教育科学文化组织、卫生体育和福利组织、社群组织。这些社团组织具有功能专业化^①、组织结构科层化^②及次属群体^③的特征。

四、社区构成

1. 社区的要素

早在 1955 年，美国学者 G.A. 希莱里曾对当时已有的 94 个关于社区的定义的表述做了比较研究，发现其中 69 个有关定义的表述都包括地域、共同纽带以及社会交往三方面的含义，并认为这三者是构成社区必不可少的共同要素。1981 年，杨庆堃对学术界关于社区的 140 多种定义的研究作了总结后认为：社区被界定为群体、过程、社会系统、地理区划、归属感和生活方式等等，从中可以找出一些具有共识的地方，即地域、共同联系和

① 功能专业化：由于城市的社会分工复杂，各个组织只承担特定的专门职能，因而形成了数量庞大的、分工细致的、功能相互依赖的社区组织网络。

② 组织结构科层化：城市社区的组织随着分工的精密，结构趋于科层化。无论政府机构或企业单位均有一套自上而下的决策—执行的权威分层，各部分各司其职，相互不得越权。

③ 次属群体特征：社区成员以专业或某种利益关系为纽带，以业缘或地缘关系取代亲缘关系，彼此间的交往主要是不同社会角色之间的非人格化的交往。