

中国社区经济 ——发展报告——

中国博士智库社区经济蓝皮书

RESEARCH REPORT

ON COMMUNITY ECONOMIC
DEVELOPMENT OF CHINA

严陆根 主编



中国发展出版社
CHINA DEVELOPMENT PRESS

中国社区经济 ——发展报告——

中国博士智库社区经济蓝皮书

RESEARCH REPORT

ON COMMUNITY ECONOMIC
DEVELOPMENT OF 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

中国社区经济发展报告/严陆根主编. —北京: 中国发展出版社,
2014. 11

ISBN 978-7-5177-0053-1

I. 中… II. 严… III. 社区经济—经济发展—研究报告—中国
IV. F299.23

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 280084 号

书 名: 中国社区经济发展报告

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 978-7-5177-0053-1

经 销 者: 各地新华书店

印 刷 者: 北京印刷学院实习工厂

开 本: 880mm × 1230mm 1/16

印 张: 15.25

字 数: 291 千字

版 次: 2014 年 11 月第 1 版

印 次: 2014 年 11 月第 1 次印刷

定 价: 68.00 元

联系电话: (010) 88919581 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: 370118561@qq.com

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蓝皮书
《中国社区经济发展报告》编委会

主 编：严陆根

副主编：周建武 张 勇 申秋红 袁秋菊

编 委：马健瑞 刘日辰 李昱霖 赵全淞

东红阳 马骁勇 张峻格 赵 晴

杨键慧 穆 青 严燕平

第一章 中国社区经济发展回顾与展望	1
一、历程回顾：我国社区经济曲折发展三部曲	2
（一）艰难起步阶段：城市单位制的确立（1949～1978年）	2
（二）转型过渡阶段：由单位制转向街居制（1978～1986年）	3
（三）稳步发展阶段：从街居制走向社区制（1986年至今）	3
二、发展成就：总体实力快速提升，内在机制逐步形成	5
（一）我国社区管理体制逐渐成熟，组织机构不断完善	5
（二）社区经济成为新的增长点，在缓解就业压力方面功不可没	8
（三）社区服务设施不断完善，有效满足了社区居民生活需求	9
（四）社区保障机制基本建立，和谐社区建设稳步推进	10
（五）社区工作者数量增加和素质提升带动社区服务体系不断完善	11
（六）社区创建活动不断探索创新，多样化格局基本形成	12
三、存在问题：发展不平衡与高端要素匮乏并存	15
（一）社区经济发展不平衡的问题还很突出	15
（二）我国社区管理仍存在自我认识不清、保障机制不足等问题	15
（三）社区发展所需资金与高层次人才队伍依然不足	21
（四）社区文化建设相对滞后依然制约社区经济的发展	22
（五）我国社区建设和经济发展未能有效动员社会力量参与	24
四、未来展望：更加重视人文精神、居民参与和利益平衡	25
（一）中国社区建设将更加重视人文精神建设	25
（二）可持续发展观念将成为社区规划与建设中的重要思想	25
（三）居民自治应将成为中国社区组织模式发展的趋势	26
（四）社区建设将更加注重平衡相关利益群体间的关系	26
（五）社区建设将加大发挥非营利性组织潜能的力度	27

第二章 中国城市社区经济发展专题	29
一、基本概况：社区建设快速推进，社区经济稳步发展	30
（一）城市社区建设稳步推进，社区经济发展基础逐步完善	30
（二）城市社区经济逐步朝着市场化方向迈进，影响力日渐扩大	33
（三）城市社区经济实力不断提升，多元化格局显现	34
（四）城市社区经济尚处于发展初期，诸多问题亟待解决	36
二、城市社区经济服务保障机制改善，观念仍需更新	39
（一）我国城市社区服务领域发展成果显著	40
（二）城市社区服务平台和保障机制建设加速	41
（三）城市社区信息化服务体系逐步建立	42
（四）城市社区服务理念仍需推陈出新	43
三、城市社区经济资源短缺问题突出，居民参与热情待提高	46
（一）我国城市社区自有资金和外部投入都很有限	46
（二）城市社区人才的数量和素质都有待提高	46
（三）城市社区文化发展滞后影响了经济发展质量	48
（四）城市社区居民对社区活动的支持度还需要大幅度提升	49
四、典型案例分析	52
（一）上海模式——城市社区商业模式的标杆	52
（二）沈阳模式——城市社区管理模式的典范	57
（三）南通主城区社区经济发展的机遇和挑战	62
第三章 中国集镇社区经济发展专题	69
一、基本状况：社区经济发展程度不高，发展速度较为缓慢	70
（一）我国集镇建设稳步推进	71
（二）我国集镇社区经济规模不大，发展速度相对缓慢	72
（三）我国集镇社区经济发展呈现出强烈的地域性	72
（四）人口较多，但是吸纳人口能力较弱	73
二、政府缺位依然是制约集镇社区经济发展的重要因素	74
（一）政府工作重心偏重城市化，集镇社区缺乏有效规划	74
（二）我国集镇社区基础设施配备程度较低	75
（三）集镇社区建设和发展中环境污染十分严重	76
三、集镇社区经济多样性更强，对农村发展引领作用更突出	77

(一) 地理位置上连接着城市和农村, 功能上成了中转站	78
(二) 容纳性强, 经济发展中展现出较强的广泛性	78
(三) 集镇的居中属性导致人口流动性十分突出	80
(四) 集镇社区经济发展在一定区域内引领着大部分农村的发展	80
四、文化因素在集镇社区经济发展中的作用日益突出	81
(一) 城乡两种文化在集镇中融合交融特征突出	81
(二) 集镇居民的教育水平和文化消费水平居于农村和城市之间	82
(三) 集镇居民的社区意识体现出更多的独立性	82
五、典型案例分析	84
(一) 浙川县集镇社区案例	84
(二) 东乌珠穆沁旗集镇案例	87
 第四章 中国农村社区经济发展专题	95
一、发展概况: 产业基础比较薄弱, 社区建设相对滞后	96
(一) 我国农村经济发展仍存在结构问题, 但整体发展速度较快	96
(二) 我国农村社区建设虽然相对滞后, 但整体仍呈现新格局	97
(三) 产业基础差仍然是我国农村社区经济发展的主要障碍	98
二、我国农村社区管理体制改革的稳步推进	100
(一) 以突破二元结构为方向的农村社区管理体制已经启动	100
(二) 体制改革使村委会职能日渐清晰	100
(三) 新型的农村社区建设体制正逐步形成	101
三、政策支持推动农村社区居民收入快速提升	102
(一) 农村社区建设改革的理论探索	102
(二) 农村社区建设改革的实践探索	103
(三) 近年来我国农村社区居民收入增长速度明显加快	104
(四) 我国农村社区居民收入性质多样化带来的效益显著提高	105
四、典型案例分析	107
(一) 石牌村经济发展案例分析	107
(二) 寒亭“农村社区经济圈”案例分析	111
(三) 山东省莒南县相沟乡农村社区建设	112
 第五章 中国社区经济市场需求分析	115
一、社区经济需求的影响因素	116

(一) 经济发展水平的高低直接影响居民对社区服务的需求	116
(二) 总人口数量与年龄结构影响社区的规模与需求重心	119
(三) 城市化水平影响社区的需求量	120
(四) 民族文化与教育水平影响社区个性化的需求	121
(五) 社区居民的支付能力与服务产品价格影响居民的购买需求	123
(六) 社区所提供产品及社区居民偏好双向影响社区与居民的需求	124
(七) 社区居民预期水平影响一定时期内社区经济的需求	125
二、全国层面的公共需求	125
(一) 一般家居生活服务需求是社区居民生活的基本需求	126
(二) 社区环境综合治理服务是社区居民对生活环境的普遍需求	126
(三) 社区医疗卫生服务需求是社区居民的健康需求	126
(四) 社区少年儿童服务需求集中在教育与托管等方面	127
(五) 社区生活服务需求体现出社区居民对于精神生活的追求	127
三、特定社区的特殊需求	127
(一) 社区老年人的服务需求集中在养老方面	128
(二) 社区残疾人的服务需求需要足够的保障措施	131
(三) 社区优抚对象服务需求应该物质与经济并重	135
(四) 社区特困家庭需求从“授鱼”逐渐转向“授渔”	136
 第六章 中国社区经济市场供给分析	139
一、影响社区经济供给的因素及发育状况	140
(一) 政策因素对城市社区和农村社区的影响不尽相同	140
(二) 经济发展水平会对社区供给产生很大的影响	141
(三) 社区地理位置的影响体现在交通和地区文化上	142
二、公共层面的公共供给	142
(一) 为社区提供规划性的总体建设	142
(二) 政府在产品上的供应会面对所有居民进行	145
三、市场层面的特定供给	146
(一) 市场化的社区建设更加贴近居民的心意	146
(二) 市场化的产品供应更符合市场规律	147
 第七章 中国社区经济管理模式分析	149
一、构建社区经济新型管理体制急需解决的问题	150

(一) 人们的社区意识淡薄, 对社区事务参与程度低	151
(二) 社区经济管理体制仍未理顺, 社区管理条块分割状况依然严重	151
(三) 社区居委会的工作方式需进一步改进, 社区功能有待完善	151
(四) 居民小区管委会代行政府职能产生诸多问题	151
(五) 社区内诸多服务业呈现多头审批、多头管理现象	152
(六) 社区的公共管理和公共服务功能未能得到充分发挥	152
二、我国社区管理模式现状	152
(一) “三二模式” 构成我国社区管理的体制基础	153
(二) 社区党支部、居委会和服务站构成社区组织基本架构	154
(三) 社区组织体系不断健全, 基层社会格局进一步形成	155
(四) 传统型管理模式特点显著, 具有较大的局限性	157
(五) 创新型管理模式更适用于社区经济的持续发展	157
三、行政主导型管理模式	158
(一) 模式内涵及特征分析	158
(二) 案例: 哈尔滨市南岗区	158
四、半行政半自治型管理模式	159
(一) 模式内涵及特征分析	159
(二) 案例: 上海市卢湾区五里桥街道	159
五、自治型管理模式	160
(一) 模式内涵及特征分析	160
(二) 案例: 沈阳市春河社区	160
六、“居站分设” 管理模式	161
(一) 模式内涵及特征分析	161
(二) 案例: 深圳市社区发展	161
七、“邻里中心” 管理模式	162
(一) 模式内涵及特征分析	162
(二) 案例: 苏州工业园	162
 第八章 中国社区经济发展建议	 163
一、发达国家社区经济发展启示	164
(一) 社区经济要顺应国家经济发展的基本趋势	164
(二) 社区经济的发展以政治、经济实力为依托	167
(三) 高度自治、多方合作是社区经济的有效推动力	168

(四) 优厚的社会福利制度是社区稳定发展的必要因素	171
(五) 市场化的运营加快社区经济发展	174
二、社区经济活动中不同主体的角色定位	174
(一) 政府是社区经济的主导者	174
(二) 社区是整个社区系统的纽带和桥梁	176
(三) 企业是社区经济发展的助推器	176
(四) 社区居民是社区经济发展的本源	177
三、完善社区法律制度，加强经济体制建设	178
(一) 加快完善社区法律制度，使社区法律落实于民	178
(二) 加强建立社区服务体系，让服务体系造福于民	179
(三) 营造良好社区环境，提升社区信息化水平	181
四、政府的财政金融调控与政策支持	182
(一) 关注财政收支，保持社区经济平衡	182
(二) 强化社区金融制度，提高经济增长效率	183
(三) 引导和扶持社区非政府组织的快速发展	183
(四) 加大教育培训力度，优化社区人才队伍	184
 附录 部分社区经济发展法规文件	 185
 参考文献	 232

第一章 中国社区经济发展 回顾与展望



作为国民经济发展的重要组成部分，我国社区建设起步相对较晚，但随着改革开放以来城市化进程的不断加快，社区经济已经成为城市、集镇与农村持续发展的重要组成部分和推动力量。我国社区管理体制由开始的单位体制转变为街居制，现今社区制又取代了街居制成为我国社会管理的主要组织方式。然而，仅从社会管理这一角度去理解这一过程，无疑窄化了复杂的背景。结合中国现阶段的发展现实，对社区经济发展历史阶段的简要回顾，明确我国社区建设所取得的成绩以及不足之处，对我国社区经济发展的未来进行展望，可以让我们更好地了解自身实情，也才能结合自身特点更加有效地提升我国社区经济发展的层次和质量。

一、历程回顾：我国社区经济曲折发展三部曲

与大多数发达国家相比，我国的社区经济起步相对较晚，在持续探索和尝试中呈现出曲折发展的特征，大体上经历了艰难起步、转型过渡、稳步发展三个阶段。伴随着社区经济从单位制转向街居制，再转向社区制，社区经济已经体现出快速上升的潜力，社区经济理论的研究也从无到有，不断走向丰富和完善。

（一）艰难起步阶段：城市单位制的确立（1949～1978年）

新中国成立初期，百废待兴，为尽快恢复国力，凝聚民心，我国城市社区采用了单位制管理模式，并逐步形成了“国家—民众”的二层社会结构。在单位制下，单位成为居民生活福利的唯一来源，国家的经济资源、政治资源和社会资源通过单位进行调配使用。诸如住房、副食品补贴、退休金、救济金、医疗保障和学校、医院、食堂、浴室等各种福利设施都来自于单位，而提干、入党、出国进修甚至结婚等都需要单位出具证明。在这一背景下，现代意义上的社区经济形态并未形成，但民众对单位的高度依赖已经开始酝酿社区模式的雏形，单位能够满足民众的生活所需，离开单位就意味着失去了一切。在大跃进时期，这一社会管理形式的地位得到进一步巩固，政府竭力将其推广至全国，其典型案例就是后来在各地掀起的人民公社运动。政府的目

的十分明确，就是要设法将所有的社会成员都纳入这一新型社会组织，让经济活动中的生产、交换、分配等环节和人民生活福利更为紧密地融为一体。由于国内外环境并不十分稳定，加之建国经验不足，改革开放前的经济发展几经波折，也使得我国社区经济经历了一个较长的蹒跚起步阶段，民众对于社区的概念并没有多少了解。

（二）转型过渡阶段：由单位制转向街居制（1978 ~ 1986 年）

在新中国成立后三十年的计划经济体制时期，我国一直实行以单位制管理为主、以基层地区管理为辅的社会管理方式。1978 年党的十一届三中全会以后，街道办事处和居民委员会的基层管理体制才得以恢复，并迅速发展，社区工作的范畴和范围也不断拓展和延伸。全国人大常委会于 1980 年重新表决通过并对外公布了《居民委员会组织条例》和《城市街道办事处条例》，街道办事处承担着发展经济、城市管理、文教卫生、社会治安、社区服务以及群众生活等数十项纷繁复杂的任务，单位制也随着街道办事处、居民委员会的机构重建与职能的恢复而逐渐瓦解。从 80 年代后期开始，我国社会进入转型阶段。为充分适应这一要求，全国各地各城市开展了一些社区服务工作，得到了广大社区居民的大力支持和一致响应。新的街居制承接了原来单位制的行政职能、社会服务职能以及经济职能，其管理和服务的对象不仅仅包括户籍居民，也包括居住在本辖区的流动居民；工作内容不仅承接了单位剥离出来的职能，还增加了很多如市场管理、园林绿化、交通道路、民政福利、市容市貌等新的管理领域，预示着我国城市内部的社区经济形态逐步形成。

（三）稳步发展阶段：从街居制走向社区制（1986 年至今）

随着街道办事处和居民委员会等基层组织的陆续成立，社区工作的组织基础逐步形成，各地围绕社区服务中心的经济活动也慢慢开展起来，菜市场、杂货市场等概念逐渐为社区居民所了解。而社区作为一个广泛使用的概念在我国始于 1986 年的《北京市发展社区福利网络三年规划》，是民政部为配合国家经济体制改革和社会保障制度建设而制定的。1987 年是我国社区经济转型的标志年，当年 9 月，民政部在湖北省会武汉市召开全国城市社区服务工作座谈会，首次对社区服务的内涵作了定义，并提出了社区服务的发展方向。

20 世纪 90 年代初，政府有关部门借鉴国外“社区发展”的先进经验，结合中国政治、经济等现实情况，提出了“社区建设”的新方向。经过初步调研，民政部起草并发布了《关于听取对社区建设思路的意见的通知》，面向社会征求关于社区建设和发展的意见和建议。1991 年至 1992 年间，在前期杭州、天津等地试点的基础上，相关部门召开了三次全国性的社区工作研讨会，组织探讨了关于开展社区建设的若干

实际问题，交流了社区建设的初步经验。2000年11月，民政部首先选择在北京、天津、上海、沈阳、青岛、武汉等26个城市设立了全国社区建设实验区，并总结经验向其他地区推广；国务院办公厅也在同一时间转发了民政部发布的《关于在全国推进城市社区建设的意见》，并很快在各大中城市掀起了社区建设的热潮，社区工作在全国轰轰烈烈地开展起来。

社区建设的快速推进也促使城市经济运行机制和模式发生了一定程度的改变。2001年3月，九届人大四次会议把“社区建设”写进了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十个五年计划纲要》。这一切都表明，在党中央的高度重视与大力支持下，我国的社区建设工作已全面展开，社区经济也随之进入稳步发展阶段。十多年来，我国社区经济规模快速壮大，城市、集镇、农村三个层级各具特色的社区经济活动日渐丰富，为社区居民生活改善和国民经济发展发挥了积极作用。

北京市鲁谷街道“社区制”治理模式

2002年，经北京市政府批准，石景山区鲁谷街道办事处正式成立，次年7月，鲁谷社区正式挂牌。到2006年初，鲁谷社区已经良性运转三年，辖区20个居民委员会，常住人口超过2.3万户（近6万人），流动人口2万余人。从这一年开始，鲁谷社区的改革实践经验在石景山区全区进行推广。“跟踪研究鲁谷社区管理模式和推进街道管理体制改革的经验，探索理顺区、街、社区之间的关系，逐步实现政府职能到位、市场职能归位”也被写入北京市当年政府重点工作计划中。

作为石景山区城市街道管理体制改革的试点街道，为解决行政管理中层次过多、职能交叉、机构臃肿、权责脱节等问题，在区委区政府的领导和支持下，2003年3月，鲁谷街道突破原有的管理体制，组建全新的鲁谷社区管理机构，使得行政效能和公共参与热情大幅提高，充分发挥了居民自治组织的作用。鲁谷社区是整个北京市首家实施“大社区”制、在街道一级建立社区制的实践者，新的鲁谷社区组织体系和运行机制可以概括为“一个核心，两个工作体系，三驾马车”，是简政放权、理顺条块关系，提高行政效能，激活基层民主，最终实现多中心合作治理的“社区制”城市基层管理体制。

作者：中央编译局比较政治与经济研究中心陈雪莲。

资料来源：《华东经济管理》2009年第9期。

二、发展成就：总体实力快速提升，内在机制逐步形成

改革开放以来，受国家社会政策扶持、引导以及资助，我国社区在下岗失业再就业、社区服务质量、社区服务体系以及社区居民生活质量等方面都做出了积极的努力，并取得了瞩目的成就。这些成就不仅促进了社区经济的发展，更为推动整个社会的和谐发展起到了重要作用。总体来看，我国社区发展的成就集中体现在自主发展机制的逐步形成、新经济增长点的出现、服务体系的不断完善、社保机制的基本建立、社区工作者队伍的不断壮大、社区创建活动的不断创新等几个方面。

（一）我国社区管理体制逐渐成熟，组织机构不断完善

我国社区建设在最近几年有了飞速的发展，特别是在社区组织管理方面有了一定的突破，为社区经济的顺利转型和稳步发展奠定了良好的组织基础。主要体现在以下四个方面：一是社区基础设施建设力度有所增大，服务体系呈多样化；二是社区经济的发展由行政管理转向市场管理；三是社区经济逐渐摆脱了计划经济的影子，转向社区自主发展；四是社区组织模式的丰富性带动社区经济行为的多样性。

1. 我国社区建设资金来源趋增，基础设施不断完善

就中国经济社会发展历史来看，社区是 20 世纪 70 年代以后才逐渐发展起来的。由于时间短，经验相对不足，各地在具体工作中对社区概念的理解并不十分一致，社区建设实践所采用的方式方法也存在比较大的差异。随着社区基础设施的逐步完善，这些差异化的实践方式显示出各自的特点和生命力，形成了多样化的运转思路和服务模式，为社区居民生活质量的提升发挥了积极作用。众所周知，社区建设是政府行使社会职能提供公共服务的重要职责，从社区发展的实践来看，社区公共基础设施的投入，会带来经济规模递增的效益和产出。为进一步加快社区服务基础设施建设，千方百计扩大就业，落实中央关于积极发展社区服务业的要求，2003 年国家安排国债资金 5 亿元，用于全国社区服务设施试点项目建设，开启了中国社区基础设施大规模建设的序幕。近年来，政府用于社区基础建设的资金投入进一步增加，民间投资和利用外资力度也有所加强，有力地提升了我国社区经济自主发展的能力。就社区基础建设的内容来看，近年来主要投入建设社区信息系统和平台，实现系统化办公，也使群众办事更方便快捷；此外还建成了社区服务中心、社区服务站等提供综合服务；政府通过组织、协调、整合社区资源，扩展和加强社区基础设施建设，如政府投资建设健身广场、利用产业化办法提供便民菜站、充分发挥驻区单位共建合作机制等。这些基础

设施的不断充实和完善，规范了社区公共服务管理，健全了社区服务体系和功能，推进了社会福利和社会事务的管理服务社会化，提高了社区居民的生活质量和社会服务水平。

2. 我国社区经济正逐渐摆脱行政管理约束向市场经济转型

20 世纪 50 年代中期，我国城市社区经济以街道经济形式开始形成和发展。作为我国城市行政区域划分的最小单位，街道是在“小政府、大社会”的框架下进行的“两级政府、三级管理”中最基础的一级。社区经济的发展和繁荣离不开街道经济的辅佐和帮助。街道经济起步于 20 世纪 50 年代中期，当时的初衷是为了社会救济。1978 年改革开放后，街道则主要致力于解决大批城市知青的就业问题。可喜的是，从 80 年代中期以来，城市就业人数的增长和就业率的普遍提高，有力地促进了街道经济的发展。而 90 年代中期试行分税制改革后，我国经济由计划经济向市场经济过渡，在“行政区”到“社区”这样的模式主导下，一方面街道办事处的地域范围也是各个社区综合的辖区范围，街道扮演着城市基层的行政区和城市大社区的双重角色；另一方面街道办事处作为社区各项事业发展的主体，甚至是唯一的主体，街道经济所产生的税收便自然而然成为街道包括社会管理和科教文卫等各项工作运转最重要的经济来源。此时大量的下岗失业人员被纳入到社区层面进行统一管理，这样一来，社区服务领域的就业渠道就亟须开拓；随着城市经济的快速增长，一些拆除简屋危棚的市政建设威胁到传统经济组织的生存和发展；街道又承担着上级政府和有关部门、机构下达的各项任务指标，而街道所拥有的资源和权限范围实难应付工作需要；而随着社区管理体制和社区管理功能的逐渐清晰，街道办事处的职能也被定位于地域范围内的社会事务管理，其经济职能也随之淡化。在这种时代发展的背景下，街道经济已然逐步挣脱了“区街”的外套，转向现在所说的“社区经济”过渡。而社区经济的运营模式、经营方式以及服务的主体俨然区别于传统的街道经济，但是社区经济又承接了街道经济部分的社会功能，并且至今为止，社区经济的组成和发展仍然有街道经济的影子。

由前所述，我国社区经济的前身虽然是街道经济，但运行机制正在试图摆脱沉重的行政机制，试图改革成多元化的社会化机制。社区经济的筹资渠道广、方式灵活，包括社区居民的自主集资、个人投资、社会企业赞助等，自然也包括街道经济的支持和帮助。计划经济时代，对社会人的管理是一种以“条”为主的纵向管理，而街道充当着横向管理的“块”的补充作用。随着城市改革的不断深化，传统的“单位制”正逐步消失，城市居民群众的政治、经济、社会及其文化生活更多地联系在社区，生产在社区，快乐在社区。社区逐步代替街道承担着由上一级政府和其他部门，甚至是

企业转移出来的社会职能，比如社区居民的养老金、退休金、保险、医疗保障以及福利等已逐步从单位剥离到社会化管理，更通俗地可以说是社区管理。城市化的发展使得人们的生活中心向社区转移，社区服务体系也不断扩展，包括居家养老、社区教育、文化娱乐、托幼、家政、社会福利以及物业管理等各个方面，应有尽有。城市居民越来越依赖于社区，“有事找社区”的观念也越来越强。社区已经成为现代城市生活的中心和支撑点。中国城市社会管理正实现由“条”向“块”的转换，创造了一个个城市经济发展的崭新空间。

如今，我国城市社区经济大多涉及生活服务业和商业等第三产业，不仅涉及包括零售业、餐饮业、建筑装饰业、医疗保险业和其他物质生活相关的服务业，还包括文化产业、体育产业、教育产业等与智力、知识、精神、健康支持、文化生活相关的服务业。我国城市社区经济起步晚，所以我国城市社区经济仍停留在较不完善的水平，发展比较快的是容易被社区居民接受并且技术含量不高的便民服务产业，有社区环境的保洁和绿化；居民的居家生活，包括小吃店、五金劳保用品店、家用电器维修店、理发店、洗衣店等；家政生活服务，包括家庭保姆中介服务、看护病人、代送煤气、代买菜等；社区中介服务，包括婚姻、法律、心理咨询以及代订代买火车票、飞机票等。社区服务业是我国政府也是国外政府倡导的大力发展的产业，不仅仅是因为它投资少见效快，更重要的是因为社区服务业对妥善安置下岗失业人员、转移农村劳动力起着重要的作用。社区经济独特的服务功能和服务体系，使社区经济有了亮点和广阔的发展空间。90年代以后，我国城市社区的经济以平稳上升之势获得较快发展。社区经济作为城市经济体系中的“子系统”和“配属经济”，有着“拾遗补阙，运转灵活”的特点，社区经济真正沿袭着为居民服务、为社会服务的使命和责任，充当着社会的“稳定剂”。正是它的“拾遗补阙”作用，整个社会的发展和城市经济的发展才得以持续。我国城市社区经济诞生于计划经济体制，却成长于市场经济竞争的背景下。这种独特的成长史使得我国社区经济与市场经济有着天然的适合性和融合性。

3. 社区经济逐渐摆脱单位制、街居制模式，朝社区自主发展方向转变

我国社区经历了由单位制向街居制的转变，社区制又取代了街居制成为城市社会管理的组织基础，为提升城市管理效能发挥了积极作用。然而，从当前社区经济发展的现实情况来看，我国社会仍有单位社区的家委会和纯社会化社区的居委会之分，这也是单位体制遗留的问题。随着国有企业深化改革、转换经营机制和政府机构改革、转变职能，一些国有企业已经剥离了其社会职能而融入社会社区，其原来承担的为单位成员提供服务转交给社区居委会。在此背景下，我国城市社区逐步实现了真正意义上的属地管理，逐渐完成城市社会管理体制的再造，社区经济自主发展的基础日益形