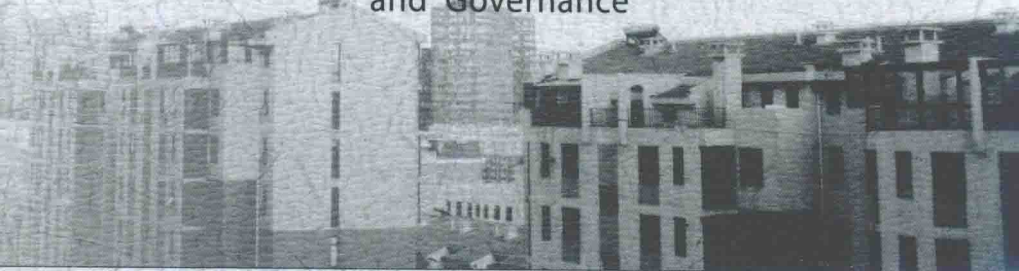


陌生人社區： 整合与治理

Community of Strangers:
Integration
and Governance



何绍辉 著

陌生人社區：整合与治理

何紹輝 著

Community of
Strangers:
Integration
and Governance



社会科学文献出版社
SOCIAL SCIENCES ACADEMIC PRESS(CHINA)

图书在版编目(CIP)数据

陌生人社区：整合与治理 / 何绍辉著. -- 北京：
社会科学文献出版社，2017.12

(田野中国)

ISBN 978 - 7 - 5201 - 1698 - 5

I. ①陌… II. ①何… III. ①社区建设 - 研究 - 中国
IV. ①D669.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 267727 号

田野中国

陌生人社区：整合与治理

著 者 / 何绍辉

出 版 人 / 谢寿光

项目统筹 / 任晓霞

责任编辑 / 任晓霞 赵晶华

出 版 / 社会科学文献出版社·社会学编辑部 (010) 59367159

地址：北京市北三环中路甲 29 号院华龙大厦 邮编：100029

网址：www.ssap.com.cn

发 行 / 市场营销中心 (010) 59367081 59367018

印 装 / 三河市尚艺印装有限公司

规 格 / 开 本：787mm × 1092mm 1/16

印 张：13.25 字 数：180 千字

版 次 / 2017 年 12 月第 1 版 2017 年 12 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 978 - 7 - 5201 - 1698 - 5

定 价 / 59.00 元

本书如有印装质量问题，请与读者服务中心 (010 - 59367028) 联系

 版权所有 翻印必究

目录

Content

第一章 导 论	1
一 研究背景及意义	2
二 国内外研究述评	8
三 相关概念厘定	18
四 理论资源及方法	23
五 文本框架	30
第二章 陌生人社区：商品房社区的内在本质	32
一 陌生人社区的形成背景	33
二 陌生人社区的本质特征	39
三 陌生人社区的生成机制	45
第三章 陌生人社区中的治理与整合难题	51
一 社区治理重心转移难题	52
二 社区公共道德培育与建构难题	55
三 社区整合能力提升难题	57
四 社区建设参与难题	61
五 社区空间冲突化解难题	65
六 业主维权行动困境	69



第四章	陌生人社区建设的 地方经验：从实践社会学出发	75
一	行政主导模式	76
二	社区自治模式	83
三	市场主导模式	88
四	小结	91
第五章	场共同体：陌生人社区建设的 可能方向	94
一	从“管”到“治”：我国城市社区治理 模式的历史演变	95
二	去熟悉化：陌生人社区建设的逻辑起点	101
三	共同体缺失：陌生人社区建设的现实困境	104
四	场共同体：陌生人社区建设的模式选择	107
第六章	基于社会质量提升的场共同体评价 指标体系构建	111
一	场共同体评价指标体系构建的实践价值	112
二	场共同体评价指标体系构建的总体思路	116
三	场共同体评价指标体系构建的主要内容	120
四	小结	123
第七章	在场共同体构建中走出陌生人社区建设困境	126
一	以社区参与为重点，积极推进社区自治	126
二	以公共服务体系建设为突破，着力提升社区 服务质量	129
三	以认同归属为核心，努力重塑社区伦理	130
四	以居住空间优化为抓手，极力推进社区融合	132
五	以社会资本培育为关键，大力增强社区凝聚	134

第八章 结论与讨论	136
一 基本结论	136
二 主要贡献	140
三 几点讨论	142
四 研究之不足	146
参考文献	148
附录一 民政部关于在全国推进城市社区建设的意见	159
附录二 物业管理条例（2016 年修订）	168
附录三 城乡社区服务体系建设规划（2016 - 2020） ...	181
附录四 中共中央国务院关于加强和完善城乡社区治理的意见	193
后 记	205

第一章

导 论

党的十八届三中全会审议通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》指出：“创新社会治理，必须着眼于维护最广大人民根本利益，最大限度增加和谐因素，增强社会发展活力，提高社会治理水平，全面推进平安中国建设，维护国家安全，确保人民安居乐业、社会安定有序。”创新社会治理作为一种新的发展理念，是我们党执政理念的又一次创新，也是治国理政新理念新思想新实践的重要内容，是推进国家治理体系和治理能力现代化的重大举措。社区是社会的细胞。推进社会治理创新，重点和难点在社区。社区治理创新是社会治理创新的基础和前提，社区治理创新在很大程度上影响和决定着基层治理创新。没有社区治理的创新，社会治理创新就是一句空话。近期中共中央国务院印发的《关于加强和完善城乡社区治理的意见》强调，“城乡社区是社会治理的基本单元。城乡社区治理事关党和国家大政方针贯彻落实，事关居民群众切身利益，事关城乡基层和谐稳定”，加强和完善城乡社会治理，是“为实现党领导下的政府治理和社会调节、居民自治良性互动，全面提升城乡社区治理法治化、科学化、精细化水平和组织化程度，促进城乡社区治理体



系和治理能力现代化”。然而，“在新的形势下，我们如何构建一种新的能够把问题解决在基层的机制呢？在群众调查当中，现在居民把社区组织看成对他们帮助最大的组织化、制度化因素，已经超过了工作单位。所以我们想重新来改造社区，把它变成一种能够替代单位组织的新的管理方式。现在全国各地正在进行各种各样的探索，但总的趋势，就是社区工作要专门化”。^① 加强和完善城乡社区治理，就要应对城乡社区社会性质的变化，对以商品房社区为典型的陌生人社区给予应有的关注。本书立足我国城镇现代化和社会个体化的整体社会背景与社会发展趋势，以我国城市化进程中大量涌现的商品房社区为研究对象，围绕社会治理创新背景下新型城市社区建设中的社区共同体构建的条件因素、推进模式与政策支持等问题，以抽样调查和定性访谈等方法为主获取研究所需数据与资料，通过对商品房社区建设的实证调研、行动参与，及对国内外城市社区建设的比较分析，来就城市新型社区共同体构建目标之“场共同体”的本质特征、评价标准、模式选择与体制机制等展开研究。

一 研究背景及意义

衣、食、住、用、行，是人的基本生存和生活需要的重要方面。住房，与人民群众的日常生活息息相关，也是颇为让人焦虑和思量的人生大事。购买住房，不像买一件衣服，不满意可以换一件；也不像点一桌菜，不好吃可以少吃；更不像坐趟车，这趟赶不上赶下一趟。住房消费对大多数人而言，不仅是一生中最大的消费，也是相对稳定的消费，有的人可能要花掉毕生积蓄才能购买到一套房。可以说，住房与每个人紧密相连，

^① 李培林：《社会改革与社会治理》，社会科学文献出版社，2014，第159页。



对于改革发展中的城市居民而言尤为重要。早买房与晚买房不同,买多与买少不一样,贷款与不贷款也要斟酌。这些年来,因为买房、卖房所发生的故事数不胜数,因为房产交易而产生的矛盾和问题也日渐增多。有的人要倾一生积蓄才能购买一套商品房,有的人则手持多套商品房。围绕商品房社区的建设与治理,诸如物业管理、业主维权、业主自治等的现象和问题越来越多。探讨商品房社区的建设及其治理,首先应当了解商品房的“前世今生”。商品房的出现,与我国城镇化的整体趋势和产权的个体化趋向相关。

(一) 研究背景

20世纪80年代中期以来,随着改革浪潮的不断高企,社会主义市场经济深入经济社会生活的各个方面,经济、政治和社会体制改革不断走向深入,人民收入水平不断提高,社会选择和民主权力不断充实,整个社会结构和社会生活均发生了翻天覆地的变化。对于城市居民来说,这其中的核心变化就是从过去城市管理体制下的“单位人”变为“社会人”。在单位制时代,对于何谓社区以及社区何为的问题,城市居民大多不会去理会,因为大多数人的生老病死问题都由单位解决。单位制解体后,社区开始成为人们日常生活的主要场所,“单位人”更多地演变为“社区人”。从“单位人”到“社区人”的转变,不仅是中国社会结构变迁的具体表现,更给中国社会建设与治理带来了诸多新挑战、新问题。社区作为社会治理的基点,更是深受此种影响。单位制解体、社区制生成,这是本研究聚焦探讨商品房社区的背景之一。

商品房社区的出现,除了单位制解体、社区制生成这一大的社会背景之外,20世纪90年代在全国开始兴起和推行的住房体制改革同样不容忽视。在20世纪80年代以前,由于中国城市基



层社会治理结构是单位制的，在计划和集中的经济社会管理体制下，城市居民与其工作单位是一种依附关系。在这种依附关系内，城市居民的生活与发展机会基本限定在工作单位中。在住房问题上，则集中体现为福利分房。“改革前的中国城市住房制度是一种靠国家统筹统建，低租分配的福利性制度。除了零星低质量的旧有私房交易之外，基本上不存在住房市场。居民对住房的拥有使用完善靠社会‘再分配’系统的运作，其间没有市场机制的作用在内。”^①自1986年起，我国开始进行住房制度改革，总的方向是住房商品化，原来靠国家统筹统建、低租分配的福利性住房制度逐渐退出城市生活。1998年，我国正式宣布终止福利分房，福利分房开始日渐退出历史舞台，商品房随之取代福利房开始出现在全国各大城市。福利房的退出，意味着住房不再由政府或单位来进行分配，而是需要以货币为媒介进行购买。住房商品化成为时代主旋律，并日渐为城市居民和整个社会所接纳。住房商品化不仅带来了商品房的兴起，而且过去的公共住宅也以售卖的方式转移到了城市居民家庭手中。2015年发布的《发展权：中国的理念、实践与贡献》白皮书显示，1978年至2015年，中国城镇人均住宅建筑面积由6.7平方米增长到33平方米以上，农村人均住房面积由8.1平方米增长到37平方米以上^②。住房体制改革不仅使福利分房成为历史，也促进了住房商品化的进程，商品房成为居民住房的主要选择。与福利房由单位分配和管理不同，商品房的管理体制也开始出现了根本性变化，业主、业委会、物业公司、开发商等新词出现，其相互关系开始成为城市基层社会中的主要关系。商品房社区取代单位制社区成为城市社区的主体类型，这不仅意味着城市居民基本生活单元的变化，更是从深层

① 边燕杰、约翰·罗根、卢汉龙、潘允康、关颖：《“单位制”与住房商品化》，《社会学研究》1996年第1期。

② 《中国城镇人均住宅建筑面积33平方米》，《深圳晚报》2016年12月2日。



次上改变了基层社会结构，使得城市居民社会关系发生了改变。如何重建与商品房社区社会性质相适应的社会关系，成为新时期推进基层社区治理所需解决的重要问题。

我国大规模的城镇化进程同样是分析和研究商品房社区所不能绕开的又一整体社会背景。改革开放前，由于对城乡人口自由流动的限制，城市规模在较长时间内得以稳定，城市空间扩张不大。改革开放后，由于逐步放开了对农村人口自由流动的限制，大量农民开始“洗脚上岸”到城市务工，农民工成为城市社会建设的重要主体。随着大量农民工进城务工，尤其是大量农村人口通过参军、入学、经商等方式流动到城市安家落户，住房需求成为他们进城后的第一需要。统计显示，我国当前城镇化率已超过52%，城市人口开始超过农村人口成为我国社会人口构成的主体。随着国家新型城镇化的持续推进，城市化率还将不断提高，城市人口规模也将不断扩大，城市住房需求仍将会有一定程度的增加。再加上城市建设规模的不断扩大，城镇经济得到快速发展，广大农村人口不断向城市和周边城镇转移，城镇的集聚功能得到快速提升。因此，分析和研究城市商品房社区治理，不能不对城镇化这一整体社会背景予以考量。大规模城市化进程中的商品房社区如何进行治理，不仅是城市基层治理中的重要议题，也是关系到国家发展战略的重要命题，更是实现由传统社会管理向现代社会治理转变的重要课题。正如有学者指出：“每个社会都需要创造适合自己的治理方式，社会的演变要求更新每个时代的治理模式。这一更新的必要性在21世纪初尤为迫切，因为我们这个时代的治理模式没有跟上社会发展的步伐。”^①

① [法] 皮埃尔·卡蓝默：《治理的忧思》，陈力川译，三辰影库音像出版社，2011，第1页。



（二）选题缘由与研究意义

本研究之所以关注和探讨城镇化进程中商品房社区的治理机制问题，除了前述社会大背景之外，还与笔者的生活经验、社区体验与访谈交流有很大关系。笔者自小生活在农村，对农村的熟人社会生活方式有着较深的感受，大家见面打个招呼，有什么事情互相知会一下就行。在这样的社区生活中，人与人之间因为熟悉，很多事只需意会而不用言传。正如费孝通所说：“我们大家是熟人，打个招呼就是了，还用得着多说么。”^①到城市求学后，多半住在学生宿舍，同一个宿舍甚至是同一栋楼的同学彼此熟悉，感觉很亲切，见面也常问候。参加工作后，逐渐作为独立的家庭居住在高楼大厦之中。起初，因为住在单位宿舍，对社区生活的体验不甚明显。后来在商品房社区中的生活，让笔者真切地感受到了现代商品房社区的“居住”而非“生活”的一面。在日常生活中，笔者切身地感受到商品房小区不过是一群购买能力基本相同的人的居住之所，彼此之间缺乏信任、缺少交流，见面不打招呼，我行我素是商品房社区中的常态。在笔者的社区调研中，绝大部分居民都有如此感受。他们对商品房小区的认同仅仅因为自己是房屋所有人，完全不是因为对周边环境以及社区文化之类的认同与归属。

促使笔者关注商品房社区治理这一问题，也源自某小区居民死亡多日却无人知晓事件的触动。2012年秋天，在CS市某单位集资宿舍，一住户因突发心肌梗死死于家中。由于其子女均在国外，家中就户主一人，直到尸体变味时，才被邻居发现。该小区是某学校的集资房社区，大部分居住者是退休老师，也有不少外来人口居住在这里。一个人死亡多天居然无人知晓，这使当时小

^① 费孝通：《乡土中国》，上海人民出版社，2007，第10页。



区内的人震惊，也同样触动笔者去关注：为何会这样？城市社区难道真的是老死不相往来吗？在单位集资房小区这种半熟人社会^①中尚且如此，在完全市场化和陌生化的商品房社区之中又当如何呢？

正因如此，笔者选择常年生活的商品房小区开展研究，并试图回答：到底是什么导致了商品房社区居民的“居住之所”而非“生活之地”的印象？到底是何种原因使得城市社区的陌生性不断加剧，我们又应该如何改进社区治理机制，增强社区居民的社区认同与归属感，进而解决因社区陌生化所衍生的个人与社会问题？

“十三五”时期《城乡社区服务体系建设规划（2016—2020）》明确提出：“到2020年，基本公共服务、便民利民服务、志愿服务有效衔接的城乡社区服务机制更加成熟；社区综合服务设施为主体、专项服务设施为配套、服务网点为补充的城乡社区服务设施布局更加完善；网络联通、应用融合、信息共享、响应迅速的城乡社区服务信息化发展格局基本形成；以社区党组织、社区自治组织成员为骨干，社区社会工作者和其他社区专职工作者为支撑，社区志愿者为补充的城乡社区服务人才队伍更加健全。”分析和研究城市化进程中的商品房社区建设，不仅关系到民众日常生活生活环境的改善，也关涉城镇化、现代化建设的成败，更影响到社会的和谐稳定。社区和谐是社会和谐的重要基础，没有社区的和谐，没有城市社区服务体系建设的健全，社会和谐将会是空中楼阁。因此，探讨商品房社区建设的内在规律，完善城市社区服务体系，进而构建美丽、幸福的和谐社区，意义重大。

就理论意义而言，一方面，运用国家与社会关系理论对商品

^① 贺雪峰：《论半熟人社会——理解村委会选举的一个视角》，《政治学研究》2000年第3期。



房社区建设所涉及的政府、社区与居民关系的互动考察，尤其是对新中国成立以来城市社区变迁及其城市社区建设的历史加以分析，有助于我们从总体上把握我国社区演变及社区建设的历史轨迹，有助于我们理解总体性社会变迁过程中的社区变革。同时，这对于我们进一步丰富和推进国家与社会关系理论具有重要意义。另一方面，通过运用治理理论对社区建设实践的分析，尤其是通过对社区治理中所涉及的社区社会组织、党组织、居委会等之间的关系的考察，以及通过对商品房社区建设的实证研究，在揭示商品房社区的特质、结构及其基本特征的同时，可以直接推动城市社区建设理论研究，深化对城市与共同体关系问题的探讨，推动治理理论的进一步丰富和完善。

就实践意义而言，一是对以商品房社区为典型的陌生人社区建设基本规律的探讨，有助于进一步推动政府职能转变与现代社区治理体制的建立，有助于完善后单位时代的社区治理机制。二是通过对商品房社区建设的行动研究与参与式观察，探究新型城市社区建设的模式选择与机制创新，可为社会主义和谐社区建设、基层社会管理创新和推进新型城镇化等提供经验参考，有助于促进社会和谐稳定。三是对陌生人社区建设的可能方向——场共同体的本质特征、评价标准、模式选择与体制机制的探讨，有助于实现“人民对美好生活的向往，就是我们的奋斗目标”^①的庄严承诺。

二 国内外研究述评

任何研究都是建立在前人研究基础上的，本研究同样也不例外。国内外以城市社区建设与治理为主题的研究可谓汗牛充栋，

^① 《十八大以来重要文献选编》（上），中央文献出版社，2014，第69页。



这为本研究奠定了深厚的学术基础并提供理论来源。

（一）国外城市社区研究

“现代化是一个破坏传统社区的力量，它以经济理性和社会流动的力量冲击传统社会中普遍存在的共同体意识和情感性联系，并造成颠覆性后果。”^① 作为此种“颠覆性后果”的城市社区，是受现代化影响较深的社会形态，也是国外社区研究所关注的重要方面。相对来说，国外城市化比我国要早，社区的形成也要早。一般意义上而言，社区概念来自西方，现代城市社区的最初形态也出现在西方。实践是推动理论前进的内在力量。西方国家的城市社区研究，与当时当地的社区建设运动实践密切相关，这具体体现为：一是18世纪后半叶到20世纪早期的欧美国家旨在自下而上发动社区居民参与基层治理以实现社区主义的“社区复兴”运动；二是二战后联合国在世界范围内所倡导和推动的旨在推动社区改造的“社区发展计划”运动。这两次社区建设运动不仅改进了西方国家的社区治理，更是为西方国家学者研究社区治理提供了丰富的实践基础和灵感来源。

总的来说，国外学者关于城市社区建设的理论与实践研究，主要表现在以下几方面。

1. 以城市社区性质及其变迁为主题的综合性研究

自滕尼斯提出社区概念以来，西方学者从不同学科视角就社区是如何形成的、社区的形成机制以及社区的变迁等问题进行了探讨。这种探讨主要可以分为两个大的传统，其中既有对工业化和城市化背景下城市社区共同体存在和维系的基本纽带丧失，而人口异质性增加、理性和非人格化程序增多以及社会生活方式变

^① 王思斌：《体制改革中的城市社区建设的理论分析》，《北京大学学报》（哲学社会科学版）2000年第5期。



革等造成城市社区的不断式微展开的消极分析^①，此类观点可以称为“社区消失论”；也有对城市化与社会变迁并未带来城市社区的消亡，而只是造成了城市生活方式、运行方式以及社区特征的变化，社区的独特性质一定程度上仍然在现代城市社会中存在进行的积极分析^②，此类观点可以称为“社区存续论”。除了“社区消失论”和“社区存续论”之外，一些西方学者后来提出了“社区解放论”，即社区居民应当从地域和场所的限制中解放出来，建立更加具有开放性和包容性的“社会网络”。此外，以现代城市社区与共同体关系为主题的研究，亦是国外城市社会学者在探究城市社区时较为集中关注的一个方面。总的来看，学者们对现代城市与共同体关系的认识，大致经历了从“现代城市与共同体根本对立论”到“现代城市与共同体相容论”再到“现代城市共同体形成过程论”这样三个阶段，其中又分别以滕尼斯的“共同社会/利益社会”、麦基佛的“共同体/联合体”、奥田道大的“城市地域共同体”理论为代表^③。

2. 关于城市社区及其建设的专题性研究

亨廷顿曾经指出：“现代性孕育着稳定，而现代化过程则滋生着动乱。”^④ 城市化作为城市社会变迁的主导性因素，在城市社区的形成与发展过程中发挥着重要作用。国外学者围绕城市化过程中城市社区空间结构及其社区互动环境等展开了深入的专题性

① 如 Park, et al., *The City: Suggestion for Investigation of Human Behavior in the Urban Environment*, University of Chicago Press, 1925; Wirth, L., *Urbanism as a Way of Life*, in Hatt, P. & Reiss, A. J. Jr. (eds.), *Cities and Society*, Glencoe: The Free Press, 1957, 46 - 64; Wellman, B., *The Community Question*, *American Journal of Sociology*, 1979, Vol. 84, 1201 - 1231。

② 如 Gans, H. J., 1962, *The Urban Villagers*, New York: Free Press; Fischer, C. S., *The Urban Experience*, New York: Harcourt, 1976。

③ 蔡骥：《现代城市共同体研究范式的演变》，《江苏行政学院学报》2008 年第 5 期。

④ [美] 塞缪尔·P·亨廷顿：《变化社会中的政治秩序》，王冠华等译，三联书店，1989，第 39 页。



研究。主要有：一是关于城市社会空间结构及其特征分析。以芝加哥学派为典型的社区研究者们，立足于芝加哥城市化的基本经验，从人文区位学的角度对城市社区变迁中的城市社区空间结构、居住区位变动以及不同类型的城市社区及其变迁进行了深入研究，并取得了丰硕成果。代表性成果如安德森的《流浪者》、沃斯的《城市主义作为一种生活方式》、怀特的《街角社会》等。人文社区学者内部对社区的地域性这一因素存有不同看法和观点，在后来的人文社区研究中，学者们提出了诸多的人文社区理论，典型如伯吉斯的“同心圆假说”、霍伊特的“扇形理论”等。二是关于社区权力结构的研究。社区权力结构作为美国政治社会学研究的重要范畴，是城市社区研究中经常被涉及的领域。学者们重点围绕不同社区权力结构的历史变迁和特征、社区权力要素的影响模式以及社区权力研究方法等展开了深入研究，其中林德夫妇的《中镇》、《变迁中的中镇》是此类研究的奠基之作。在《中镇》一书中，作者们对社区意识进行了细致探讨，比如对城市中的谋生、持家、教养子女、消闲、宗教等进行了考察，发现经济地位及经济活动将这个社区分为两个阶级群体^①。在《变迁中的中镇》一书中，作者从社会心理学的角度对城市中的价值观与态度亦即社区意识、社区精神进行了研究，为社会学家们考察社会态度、价值观和行为提供了重要视角^②。另外，亨特的《社区权力结构：决策者研究》则是社区权力研究的全面铺开与启动。三是城市社区居民参与研究。社区参与一直是社区治理研究的重点，也是国外城市社区研究的热点。学者们围绕社区参与的条件与影响因素等问题展开了深入的研究。比如希尔斯提出居民

① [美] R. S. 林德、H. M. 林德：《米德尔敦：当代美国文化研究》，盛学文等译，商务印书馆，1999。

② S. Robert and Helen Merrell Lynd, *Middletown in Transition: A Study in Cultural Conflicts*, New York: Harcourt, Brace, and Company, 1937.