

Community Governance:
Values Matching Analysis

社区治理：
价值匹配（ZGF）分析方法

沈原 刘世定 李伟东 等 / 著



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

社区治理：

价值匹配(ZGT)分析方法

沈原 刘世定 李伟东 等 / 著

Community Governance:
Values Matching Analysis



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

图书在版编目(CIP)数据

社区治理：价值匹配(NGT)分析方法 / 沈原等著

· -- 北京：社会科学文献出版社，2017.12

ISBN 978-7-5201-1511-7

I. ①社… II. ①沈… III. ①社区管理-研究-北京

IV. ①D669.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 244506 号

社区治理：价值匹配(NGT)分析方法

著 者 / 沈 原 刘世定 李伟东 等

出 版 人 / 谢寿光

项目统筹 / 童根兴 佟英磊

责任编辑 / 陈之曦 佟英磊

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：17.5 字 数：285千字

版 次 / 2017年12月第1版 2017年12月第1次印刷

书 号 / ISBN 978-7-5201-1511-7

定 价 / 79.00元

本书如有印装质量问题，请与读者服务中心(010-59367028)联系

序 言

本书是一项集体研究成果，主要由北京市社科院社会学研究所的同人共同完成。大约自2015年初起，北京市社科院社会学研究所的同人决定以北京市为研究据点，开展一项有关社区治理问题的研究工作。经过两年多的努力，于今大致完成。北京市社科基金和北京市社科院均给予了资金方面的支持。北京大学社会学系的刘世定教授承担了课题的学术指导工作，清华大学社会学系晋军副教授、北京工业大学社会学系李阿琳副教授等参加了部分讨论和写作工作。

本研究各章节分工撰写者如下：

第一章“导论”，沈原；

第二章“价值匹配模式”，刘世定；

第三章“匹配问题”，刘世定、沈原；

第四章“新建商品住宅小区社区治理的案例与分析”，李洋、马丹；

第五章“单位制社区治理的案例与分析”，汪琳岚、刘阳、李金娟；

第六章“老旧街区社区治理的案例与分析——以DZL街道为例”，包璐芳、李阿琳；

第七章“城中村社区治理的案例与分析”，李伟东；

第八章“农村社区治理的案例与分析”，曹婷婷；

第九章“结论与讨论”，沈原、刘世定；

附录1：“福利流失与关系损耗：保障性住房配建社区的治理与服务”，晋军；

附录 2：“流动人口的社区治理”，韩嘉玲、韩承明；

附录 3：“农村社区治理——对村庄类型与治理模式的探索”，晋军。

本书稿定稿前，根据北京市社科基金聘请审读专家的意见，做出了若干修改，主要是修改了书名，并增加了第九章“结论与讨论”。全书由沈原统稿，李伟东承担了大量的组织工作。

2016 年 11 月 30 日

一 社区与治理的概念

（一）社区的重要地位

社区是社会学中最重要的范畴之一。从社会构成的意义上说，社区是宏观社会的微观基础；从社会认知的意义上说，社区是人们认识社会运行逻辑的一个重要渠道：把握住社区，也就把握住了在一定的空间条件下的具体人群及其社会关系。

（二）社区概念与治理概念

社区在社会学中的地位固然重要，但与此同时，社区却又是社会学中“引义性”最多的概念之一。1955年，美国社会学家希勒里就指出，在社会学中，社区的定义竟达到94种之多；而按照杨庆堃先生在20世纪80年代的总结，社区定义已经达到140多种。定义的杂多一方面表达出实际社区生活现象的复杂性，一方面也体现出社会学家在处理社区问题时的多元思路。

另一方面，治理的概念从制度经济学进入行政学，再进入社会学以后，也开始面临着类似“社区”定义的状况。社会学对“社会治理”提出了种种界定，众说纷纭，莫衷一是。

多元思路的存在固然能够活跃思想，为理论创新提供激励，但也有其根深蒂固的局限。迄今为止，社会学的社区研究多半停留在个案水平，难

以从个别上升到一般；由于欠缺统一的框架，研究结果也难以积累起来。更为严重的是，此种状况还会导致研究工作的低水平重复。在实践层面上，此种状况不利于社区工作者利用社会学研究的成果，开展社区工作。

（三）认知基础与概念界定

面对社会学之社区研究的现状，可以断定，当前亟待开展的一项工作就是为“社区”和“社区治理”两个范畴，奠定一个坚实的社会学认知基础。为达到这一目标，本研究在此不对汗牛充栋的相关定义进行逐条梳理，而是首先将一应烦琐界定统统“加上括号”，“悬置起来”，转而倡导一种“模式化思维方法”，并基于此种方法，尝试为社区和社区治理提供一个简约和清晰的框架。

（四）在北京市开展社区治理研究的独特优势

北京市作为超大型城市，对社区治理研究具有若干独特优势。市域疆界广大，跨越城乡，社区类型齐全是其最基本的优势。本研究希望能够充分借助此种优势开展研究工作，故与以往社会学工作者往往选取偏远省份某些小共同体作为研究据点的做法不同，转而立足于北京市本身，尝试开展总体性的社区研究。

二 价值匹配（NGT）分析方法

（一）禀赋、治理与目标

本研究试图运用模式化思维方式，为社区治理搭建一个简约、明晰的分析框架。在这里，所谓“模式化思维”，就是要从纷纭复杂的研究对象中，根据特定的研究角度或研究方向，概括出最基本的要素，进而探查这些要素之间的关系，区分相关与因果，把握其运作逻辑，并且考察诸要素和关系变动的条件。

从社区治理的角度出发，本研究认为，社区治理最基本的三种要素是：“社区自然禀赋”、“社区治理方式”和“目标价值实现”。

“社区自然禀赋”是指实施社区治理时给定的区位、资源、传统等社

区条件。自然禀赋特征就是给定的社区条件的特征。这里“自然”概念不是在与入、与社会概念相对的意义上使用，而是在一定的分析框架中，在与人的能动行动相对的意义上使用。自然禀赋的英文为 Natural endowment，本研究用字母 N 来加以简要表示。

社区治理可以理解为通过规则安排，实现社区秩序的一种社会互动过程，而“社区治理方式”则是指何种力量、以何种规则互动，做出怎样的安排而实现社区秩序。社区治理方式的英文为 Governance modes，故本研究用字母 G 加以简要表示。

社区成员对通过社区治理实现的福利目标及程度存有自己的价值评判，“目标价值实现”概念即指这种评判状态。目标价值的英文为 Target values，本研究用字母 T 来加以简要表示。

综上所述，本研究所欲倡导的社区治理分析框架，可以简要地标明为“价值匹配（NGT）分析框架”。

（二）维度化：NGT 的操作化表达

所谓维度化，就是将准备类型化的对象处理为一定维度的向量，而将某一类型标识为向量的某一个特定取值状态。

1. 社区治理方式的维度化

在 NGT 分析框架中，社区治理方式不是一成不变的，它主要表现为三种组织力量的作用结果。这三种力量是：政府力量（用符号 P 表示）、市场与营利企业组织力量（用符号 M 表示）、社会组织力量（用符号 S 表示）。换言之，社区治理方式是政府力量、市场与营利企业组织力量、社会力量介入状态的函数。可以用公式表示如下：

$$G = F(P, M, S)$$

2. 社区自然禀赋特征的维度化

社区自然禀赋特征，可以从外部条件、内部条件和历史条件三个方面去把握。在外部条件中，本研究关注社区所处区位，用符号 L 表示社区区位。在内部条件中，本研究关注资源，特别是固定资产的资本化程度，用符号 R 表示社区资源。在历史条件中，本研究关注治理传统的存在，用符号 H 表示传统依赖状况。

3. 目标价值实现的维度化

本研究假定社区居民的价值通过“民生”、“安全”、“尊严”三个维度来实现。在最简单的情况下，价值实现状态可以通过价值序（>，<，=）来表示。

（三）社区分类：逻辑与历史的统一

在逻辑上，社区禀赋特征和社区治理方式都有多种形态，二者结合的形态将更为复杂。对所有的理论逻辑形态及其组合均找到现实中的近似对应，并一一加以研究，这样做既无必要，也无可能。

本研究采用“框架理论+历史”的研究策略来处理逻辑分类和现实状况之间的关系。社区自然禀赋特征、社区治理方式、目标价值实现状态三者之间逻辑关系构成了分析的“框架理论”，而准备加以研究的具体形态的选择则须借助“历史”眼光，即依据研究者对这些具体形态在特定社会历史演变中的现实性、重要性的判断加以确定。

本研究当然不可能进行全覆盖式的研究。因而，有必要采用现实的历史方法，确定一些重要类型。本研究采用列表方法，将研究者从经验上观察到的一些社区自然禀赋特征摆放进去，概略考察现实中关注的类型和理论类型之间的关系。

综合以上考虑，本研究首先考虑研究如下五种类型的社区及其治理问题，它们是：商品房住宅小区、单位制社区、老旧街区、农村社区和城中村社区。

三 五类社区的案例分析

（一）商品房住宅小区案例分析

第一个案例“AD小区”地理位置优越，居民收入较高，物业公司运营规范化、高端化，通过提供“管家式”的服务，充分满足和解决业主在社区公共生活中的各种需求和问题。第二个案例“SH小区”地处远郊区县，房价相对较低，物业收费较低，物业公司入不敷出，仅能维持常规运转。居民以当地农民和外地来京人员为主，收入水平较低，社区参与意识

淡薄，社区居委会成为社区治理的重要主体，也是部分低收入居民尤其是低保人员的重要经济支撑。第三个案例“GAC 小区”居民有年轻化和高学历化的特征，在社区治理中实施“五方共治”的自治模式，即将业主、业委会、物业公司、社会单位和社区居委会这五个利益主体共同纳入居民自治平台，共同协商找到利益交集，共同解决小区管理服务问题。案例四的 SJ 小区地理位置优越、户型较大，但投资客较多，房屋用于出租办公较普遍，扰民现象突出，居民缺少社区参与的渠道，只能依靠社区居委会和物业公司联合清理民房商用问题。

（二）单位制社区案例分析

“J 小区”为独栋单位大院，且单位仍发挥作用。院内只有一栋楼房，由单位 F 管辖，F 单位为大型国有企业，历史悠久，现仍在运营中。治理机制为自治组织主导、单位协助。“D 小区”有多户数单位，且单位仍在供给福利的小区，为四家单位的家属院，在 11 栋居民楼中，6 栋为 X 单位家属楼，其余 5 栋属 3 个单位所有，均为国有企业或事业单位。治理机制为自治组织主导、单位协助、市场参与。“N 院和 E 院”则为空间单元独立、单位仍发挥作用的新单位制小区，N 院由两个央企单位共同建设和使用，E 院由附近两个区级行政单位共同建设。治理机制为单位主导、市场机构协助。“I 小区”为空间单元不独立的新单位制小区，只有一栋楼，为多个单位购买，每个单位购买两层至五层不等，单位无法提供单独的服务，只能依托小区的整体物业服务。治理的主导主体缺失，只能在较低水平上维持公共服务。

（三）老旧街区社区案例分析

DZL 是北京典型的老旧街区。从新中国成立初期的古都风貌保护渐渐让位于城市建设，到改革开放后尤其是 20 世纪 90 年代，北京老旧街区处于大规模的改造阶段，街区传统面貌发生了较大改变。其间，从政府对老旧街区改造的有力主导，到市场的强势进入，二者共同主导。21 世纪后，尤其是近十年来，地方政府反思过去排斥甚至驱逐居民，单纯依靠政府与市场为主导的做法，不断减少行政干预的程度，保持商业市场的有限度加入。强调居民全程参与所在街区更新改造的过程，注重满足街区居民个体

的需要，让政府、市场和居民共同探索北京老旧街区更新改造的新模式和新方法，建构政府、居民、市场三方合力的共同治理新机制。

（四）城中村社区案例分析

“MN村”地处五环以外，周边是工厂宿舍区，本地人口800余户，2000多人，外来人口有1万多人，成为典型的“人口倒挂”城中村。MN村治理主要依赖居委会，社区社会组织以从事文体活动的娱乐型组织占多数，公益服务类社会组织基本没有。该村位于五环以外，周边又都是建成区，土地资源有限；而且受到附近文保区的影响，该村长期无法完成修缮改造，区位优势和资源优势都不足。MN村的社会治理长期以政府力量为主，居民对社区生活满意度很低，尤其对社会服务和社会福利的意见很大。居民对社区事务的参与率较低，还处于零星参与的初级阶段，缺乏有组织的社会动员；但村民的参与热情很高，参与意愿与实际参与频率构成强烈反差，这恰好说明在社区治理中，广泛的社会参与并非全无社会基础，只是缺乏合适的项目和良好的社会动员。

（五）农村社区案例分析

农村社区具有位置偏远、社区资源不足和地缘、血缘因素突出等特点，其社区自然禀赋的三个维度：区位、资源和传统的强化程度，依次有所不同。就治理类型而言，由于农村发展水平存在较大差异，治理模式也呈现多样化。以北京市W村、L村和X村为例，它们分别代表着农村社区治理的三种主要类型，即政府主导型、民主协商型和市场交易型。W村较为闭塞，受传统制约较为严重，政府在村务自治中介入过多，以管理为主，自治组织治理能力低下，社区建设落后。L村以村委会为核心，发挥自治组织作用，在尊重农村习俗和保护环境的基础上开放社区治理平台，吸收企业、公益事业和组织及村民参与社区治理。X村以市场为导向，引入社会资本和公司组织运营模式，将经济发展与社会养老服务相结合，寻求农村社区发展的新途径。

综上所述，从社区治理的角度出发，运用价值匹配（NGT）分析方法，大体上可以看出，基本类型不同的社区，在社区禀赋、治理方式和治理目标的价值实现方面，都具有不同的逻辑。就是在同一种基本类型的社

区内，在社区禀赋和治理方式等方面也可能存在巨大差异，从而导致实现治理目标方面的显著不同。有鉴于此，针对不同目标要求，动员资源，调适手段，就成为社区治理重要的策略方法。

四 匹配问题

在价值匹配（NGT）分析框架中，三个基本范畴的匹配机制最为重要。本研究对匹配问题辟出专章，加以探讨。

（一）匹配问题的理论线索

“匹配研究”在经济学中的地位远高于在社会学中的地位。现代经济学从博弈论（“市场供需匹配设计”）与新制度经济学（“交易成本治理机制分析”）两个方向上，对匹配问题进行了卓有成效的理论探讨。相形之下，当代社会学只有格拉诺维特在劳动力市场的供求匹配机制方面做了一些工作。在本研究中，试图在这些理论的基础上更进一步，探讨社区治理领域中匹配机制的各种表现形态，并尝试着将之提升为一个社会科学的普遍范畴。

（二）匹配的三种基本形态

本研究试图揭示三种基本的匹配形态。第一种形态是“对位匹配”，意指在社区自然禀赋和社区治理方式之间能够达成某种契合，从而实现特定的治理目标价值，或者使实现某种目标价值的交易成本降至最低。第二种形态是“错位匹配”，其与“对位匹配”相对，意指在社区自然禀赋与社区治理方式之间不能达成契合，使得特定的治理目标价值无法实现，或者使得实现某种特定的治理目标价值的成本提升。第三种形态是“匹配紊乱”，意指社区成员对现存匹配机制，无论其为“对位”还是“错位”，均不能形成集体判断。“错位匹配”与“匹配紊乱”均会导致社区治理出现种种不良后果。

（三）匹配专用性

在本研究中，符合“匹配专用性”条件的有三种状况：必须与“安

全”目标和价值相匹配的“治理的保护性手段”，必须与“民生”目标和价值相匹配的“治理的服务性手段”，以及必须与“尊严”目标和价值相匹配的“治理的参与性手段”。

五 结论与讨论

本研究力图在模式化思维的基础上，对社区研究提出一种不同于既往的思路。依据社区禀赋、治理方式和治理目标三个社区治理的基本范畴，本研究尝试着提出价值匹配（NGT）分析方法并使之维度化，努力建构一个可将多种多样、变动不居的社区生活现象进行有效分析的整合性框架。应当说，这是一个有益的尝试。

需要特别说明的是，本研究并不排斥其他的社区研究方法。

在现阶段，价值匹配（NGT）框架仍然是一个初始的尝试，尚比较粗糙，需要进一步提升，众多细节也需要弥补。如果价值匹配（NGT）分析方法能够对日后社区治理研究的深入开展有所助力，那就是本研究最大的希冀所在了。

目 录

■ 第一章 导论 001

- 一 北京：超大城市特点及其对社区治理研究的意义 / 001
- 二 传统的“社区”理论与“治理”理论：优势与局限 / 002
- 三 寻找社区研究的新路径 / 005
- 四 全书篇章结构 / 009

■ 第二章 价值匹配模式 011

- 一 基本概念和理论假设 / 011
- 二 基本概念的维度化和工具性界定 / 013
- 三 社区自然禀赋特征类型和治理方式的现实选择 / 016

■ 第三章 匹配问题 020

- 一 经济学和社会学的匹配理论 / 020
- 二 匹配的三种形态 / 024
- 三 匹配专用性问题 / 029

■ 第四章 新建商品住宅小区社区治理的案例与分析 032

- 一 主要概念和基本情况 / 032
- 二 商品房小区的社区治理：基于 NGT 框架的分析 / 034
- 三 治理类型及其案例 / 035
- 四 四种治理类型的匹配性及其评价 / 046

■ 第五章 单位制社区治理的案例与分析 051

- 一 单位制社区的定义 / 051
- 二 单位制小区的资源禀赋特征 / 052
- 三 单位制小区的分类 / 056
- 四 单位制小区的治理主体——单位、政府、居民自治组织、市场的力量强弱分布 / 060
- 五 单位制小区的治理机制 / 063
- 六 单位制小区的治理评价 / 069
- 七 讨论 / 070

■ 第六章 老旧街区社区治理的案例与分析

——以 DZL 街道为例 074

- 一 新中国成立初期的古都风貌保护渐渐让位于城市建设 / 074
- 二 20 世纪 80 年代末至 90 年代，北京城大规模的危旧房改造 / 076
- 三 2000 年至今，推动老旧街区传统文化再生产和社会治理 / 079
- 四 西城区 DZL 街道的个案调查研究 / 080
- 五 发挥多元主体作用，建立“公共参与”的长效机制 / 089
- 六 结语 / 092

■ 第七章 城中村社区治理的案例分析 094

- 一 城中村的禀赋特征 / 094
- 二 城中村的治理方式 / 095
- 三 何种城中村：研究样本的基本情况 / 096
- 四 当前的社区治理效果：居民对本地生活的评价 / 104
- 五 社区治理中的社会参与 / 133

■ 第八章 农村社区治理的案例与分析 142

- 一 农村社区的概念与内涵 / 142

- 二 农村社区的特征及治理要素 / 150
- 三 农村社区治理面临的主要问题 / 161
- 四 农村社区建设的对策建议 / 162

■ 第九章 结论与讨论 165

- 一 价值匹配分析与新建商品房住宅小区 / 165
- 二 价值匹配分析与单位制社区 / 166
- 三 价值匹配分析与老旧街区 / 168
- 四 价值匹配分析与城中村、城边村社区 / 168
- 五 价值匹配分析与农村社区 / 169

■ 附录1 福利流失与关系损耗：保障性住房配建社区的治理与服务 171

- 一 问题、设计与发现 / 171
- 二 公租房群体特征 / 175
- 三 公租房居住状况 / 179
- 四 公租房消费支出 / 186
- 五 公租房社区参与 / 192
- 六 政策建议 / 196

■ 附录2 流动人口的社区治理 206

- 一 引言 / 206
- 二 城市外来人口治理的两种思路：控制、排斥与提供服务 / 207
- 三 外来人口的社区环境 / 209
- 四 脏乱差的社区因素——本地人和外地人不同的住房权利 / 214
- 五 二元制度——社区秩序混乱的根源 / 218
- 六 结论与讨论 / 223

■ 附录3 农村社区治理

——对村庄类型与治理模式的探索	226
一 研究基础与核心问题 /	226
二 基本发现：村庄禀赋 /	232
三 村庄治理特征 /	247
四 推进村庄社区化建设 /	258