

当代城市规划理论与实践丛书

# 社会转型期的城市社区建设

王颖 杨贵庆 著



中国建筑工业出版社

国家自然科学基金重点项目 (项目编号: 59838290)

当代城市规划理论与实践丛书

陈秉钊 主编

# 社会转型期的城市社区建设

王颖 杨贵庆 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

社会转型期的城市社区建设/王颖, 杨贵庆著. —北京:  
中国建筑工业出版社, 2009  
(当代城市规划理论与实践丛书)  
ISBN 978-7-112-10870-1

I. 社… II. ①王…②杨… III. 社区-城市建设-  
研究-中国 IV. D669.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 050807 号

责任编辑: 陆新之

责任设计: 郑秋菊

责任校对: 李志立 关 健

当代城市规划理论与实践丛书

陈秉钊 主编

社会转型期的城市社区建设

王 颖 杨贵庆 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

北京云浩印刷有限责任公司印刷

\*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 17½ 字数: 400 千字

2009 年 6 月第一版 2009 年 6 月第一次印刷

印数: 1—2500 册 定价: 46.00 元

ISBN 978-7-112-10870-1

(18118)

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)

# 总序

1898年英国E·霍华德的《明日的田园城市》问世象征了现代城市规划理论的诞生。过去的一百年，世界在城镇化的重大发展时期里，城市规划理论得到了重大的发展。

由于城市规划毕竟是一门应用性的学科，要把城市规划的理论付之于实践，要把理论落实到地上，必然需要得到工程技术学科的支持。霍华德亲自领导，于1903年在距伦敦市中心56km的赫特福德郡（Hertfordshire）购置了1545hm<sup>2</sup>乡村土地，创建了第一座田园城市莱奇沃斯（Letchworth），并请建筑师R·昂温和B·帕克负责编制城镇规划方案。

也许是在城市规划的日常实践中，建筑师的工作是大量的，所以导致城市规划学科的技术层面，物质形态的部分内容逐渐占据了突出的地位。于是《明日的田园城市》中城市物质形态（Physical）的部分被一代又一代地强化，而作为城市规划理论更本质的部分，城市规划、建设、管理中的社会目标、经济分析、经营管理、社会团体的参与，等等，却逐渐被淡忘了。“把城市看成是一种扩大形式的建筑学，那就是建筑师设计单幢建筑，城市规划师设计建筑群。”（E·帕金森）<sup>①</sup>

然而在城市规划工作者中，毕竟有些人看到了在物质形态的背后更本源的东西，“我们同行们逐渐了解到，最根本的社会和经济的力量，它是形成我们环境的最重要因素，任何成功的城镇设计，必须以

---

<sup>①</sup> 英国皇家城市规划学会前主席。

它们的社会和经济力量为出发点。”(W·鲍尔)<sup>①</sup> 包括许多建筑师也看到了,“在当代条件下,建筑继续存在于城市之中,是城市的一部分,使城市生活的某些空间得以物质化。然而,今天更胜于过去者,就是我们意识到城市要多出于它的建筑物和建筑学。……所有这些,都不仅是完全跳出了建筑师日常职业实践的范围,而且,我们习以为常的分析手段和建设项目都无法对这些条件提供答案。”(I·S·莫拉莱勒)<sup>②</sup>

《当代城市规划理论与实践丛书》不是对霍华德开创的现代城市规划理论的否定,恰恰相反,而是对当前尤其是我国在向市场经济体制转轨过程中,城市规划、建设和管理遇到的许多问题的探索,对《明日的田园城市》所包含的许多被淡忘了的内容的追回。我们力图立足于城市规划,由此走出去,从史学、哲学、系统工程学等获得思想武器,从经济学、社会学、管理学、法学、地理学等科学中汲取养料,最后要走回来,解决城市规划当前所面临的问题。

城市规划主要是政府行为,随着我国加入WTO之后,政府职能将更进一步转变,本丛书将从技术层面转向政策层面,以政府的作为为主要内容。

城市规划学科是一个综合体,也是一个多面体,《当代城市规划理论与实践丛书》力求从更多视角来观察、分析城市 and 城市规划。它绝非否定以往的视点,而是一种补充。因为单纯的形态设计已经不能使我们到达霍华德田园城市理想的彼岸。丛书是献给新世纪城市规划的第三个春天。

陈秉钊

于2009年4月

① 英国利物浦城市规划处原处长. 城市的发展过程. 中国建筑工业出版社, 1981.

② 第十九届世界建筑师大会主题报告. 现在与未来: 城市中的建筑学. Ignasi de sola-Morales. 张钦楠译. 建筑学报: 1996 (10).

# 序

我国目前正处在一个经济、社会快速发展与变革的重要时期，同时也是各类社会矛盾和社会问题的凸显时期。社会地位的升降和收入的悬殊都会引起人们心理的不平衡；工作的紧张和生活方式的变化会给人们带来许多的不适应；人口流动、居所变迁、工作岗位变动频率的加快也会使城市管理的难度越来越大……，这些问题集中表现在社会的基本单元——社区中。经济、社会的快速发展将社区推到了社会问题的焦点。

党的十六届四中全会以及党的十七大，把构建社会主义和谐社会作为一项重大的战略任务。构建社会主义和谐社会是一项艰巨复杂的系统工程，其中一项重要工作就是要努力建设和谐的社区。在新的社会发展进程中对于社区建设提出了的更高要求。因此，和谐社区建设就必须关注和解决近年来社区发展中出现的新问题，需要及时交流社区建设的有益经验。社会主义和谐社区建设也是政府工作重要的方面。作者以处于社会转型期的城市社区变迁为核心线索，研究经济体制转型过程中的城市社区及社区建设问题，探讨社区建设的新思路，从理论与实践的有机结合上推动社区的建设。

社区的概念在学术界仍有不同的看法，关于这点费孝通曾有过经典的论述：“在西方经典社会学理论中，人们往往把‘社区’与‘社会’对立起来看，这个对立主要反映在人们建立关系的方式上的不同：社会是以个体性的目的、利益为基础的，社会成员之间合作的主要纽带是契约、交易和计算关系，这些关系的制约通常是依据正式法律；而社区则是以认同的意愿、价值观念为基础，血缘邻里和朋友关

系是社区成员之间合作的主要纽带，对其成员行为的控制通常是依据传统、习惯或乡规民约。”<sup>①</sup>

为此，作者首先通过对社会学、城市规划、社区行政管理三个角度涉及的社区概念比较，界定了本书所述的社区概念内涵，并对西方较有影响的社区研究理论以及西方社区研究进展和我国国内社区研究进展情况进行了综述，实际为本书的讨论提供了基础与前提。

其次，围绕体制变迁与社区变迁的基本关系，论证了经济体制转型对社区的深刻影响。例如社会利益格局变迁、贫富差距加大、城市社会关系变迁、社会价值多元化等多层面分别作用于社区，使得社会转型期的社区呈现出完全不同于计划经济时期的突出特点。例如社区分层与隔离的加剧、社区内部异质化程度的不断加深、住房商品化以后带来居民利益社区化，以及一些社会问题诸如贫困、老龄化等社区中凸显的问题。

再次，作者着重对迅速城市化背景下城市居民对社区生活的新要求作了系统的阐述，诸如城市居民物质生活水平提高后的新要求，家庭结构核心化、家务劳动社会化、老龄化社会以及社区内其成员的多元化需求等。

第四，作者通过实证调查与研究，对社区进行了分类与比较分析（传统社区、公房社区、商品化社区以及边缘社区四种类型）。结合上海从城市空间结构的形成与发展过程，按照中心城区、外围城区、城市边缘区三个宏观空间层次，提炼其社区空间结构的主要特征。

第五，作者论述了当前我国城市社区规划的目标与内容，指出社区规划的三个基本组成部分，并论述了在当前迅速城市化和市场化经济的背景下，社区规划中物质环境规划、社会发展规划和经济发展规划等这三个基本组成部分的关键内容，提出了“社区化”理念与社区单元的规划方法。

第六，进一步阐述了社区建设发展的模式选择，社区建设中的公众参与和社会组织的作用，论述了公众参与社区规划的发展，社会资本、社区组织和政府在社区建设中的作用等。

---

<sup>①</sup> 费孝通．当前城市社区建设的思考．文汇报，2000-7-15．

最后，主要针对社会转型期的城市社区建设需要特别关注和研究的  
问题进行了探讨，包括现代社区的睦邻关系、社区老龄化、外来务  
工人员的居住以及城市中低收入家庭所在社区的问题等。这些问题也  
应该是城市社区后续研究的关键性领域。

本书是在王颖和杨贵庆的博士学位论文的基础上整合而成。其中  
第一章、第三章主要由王颖完成，第二章、第四章主要由杨贵庆完  
成，其余章节由两人论文中的相关内容合并整理完成。

两位作者都是我的博士生，她（他）们抓住了我国正处在一个经  
济、社会快速发展的重要时期，各类社会矛盾和社会问题凸显，从不  
同的角度探索了社区建设的问题。在她（他）们各自完成博士论文之  
后，又经过两年的合作深化完成了本书，试图将城市规划的领域向社  
会学领域延伸，探讨以社会学角度来研究社区的规划与建设问题，从  
而尝试在社区研究领域实现跨学科的整合与开拓。因此，该书对我  
国的城市社区发展和建设具有现实的、理论与实践的意义，在此诚挚  
地向各位读者推荐。

陈秉钊

2009年3月28日



# 目 录

总序	陈秉钊
序	陈秉钊
1 绪论	1
1.1 社会转型期的城市社区问题综述	3
1.2 有关概念的界定	4
1.2.1 社区概念的源起	4
1.2.2 关于“社区”的概念	10
1.3 有关社区理论及社区研究综述	13
1.3.1 有关社区的理论综述	13
1.3.2 西方社区研究的发展概述	18
1.3.3 我国社区研究的发展概况	22
1.3.4 本书研究的目的和意义	24
1.4 本书结构	26
2 从计划到市场的体制转型对城市社区的影响	27
2.1 体制转型是促进城市社区变迁的主要动力	29
2.1.1 西方新制度经济学与我国当前的体制转型	29
2.1.2 体制转型对社区变迁的作用途径	30
2.1.3 关于城市社区变迁的判断	34
2.1.4 实证研究：上海城市社区与体制关系	36
2.2 体制转型机制的深层次分析	49
2.2.1 社会贫富差距加大	49

2.2.2	城市社会关系变迁	52
2.2.3	价值观念及行为规范	54
2.2.4	住房政策导向	58
2.2.5	社区建设管理政策导向	62
2.3	体制转型导致的城市社区变迁特点	67
2.3.1	社区分层与隔离的加剧	67
2.3.2	社区内部异质性的加深	72
2.3.3	社区脱离单位控制、市民利益社区化	75
2.3.4	现代城市社区邻里关系的淡化趋势	76
2.3.5	社会问题在社区的非匀质显现	81
2.3.6	城市更新过程社区弱势社会特征的延续	86
3	快速城镇化进程及其对城市社区的影响	93
3.1	快速城镇化对城市社会和社区的影响	95
3.1.1	快速城镇化导致城市居住人口的巨大压力	95
3.1.2	快速城镇化对城市居民精神生活的影响	98
3.1.3	快速城镇化导致城市社会空间结构的急剧变化	103
3.1.4	社区规划面对城市社会空间结构变化的挑战	106
3.2	转型期城市居民对社区生活的新要求	107
3.2.1	城市居民物质生活水平提高后的新要求	107
3.2.2	家庭结构核心化趋势的新要求	110
3.2.3	家务劳动社会化趋势的影响	110
4	社会转型期社区的类型及空间分布结构	113
4.1	城市社区的区位影响因素与聚类过程	115
4.1.1	社区区位属性的影响因素分析	115
4.1.2	城市社区聚类过程分析	121
4.2	城市社区分类及其比较	125
4.2.1	城市社区类型及其比较	125
4.2.2	上海城市社区类型的实证研究	129
4.3	社会转型期城市社区的空间结构研究	141
4.3.1	我国城市空间结构的层次分析	142
4.3.2	上海城市社区总体空间结构的实证研究	146

5	社会转型期的城市社区规划	153
5.1	关于城市社区合理规模及功能的探讨	155
5.1.1	关于城市社区合理规模的探讨	155
5.1.2	社区的功能	172
5.2	当前我国城市社区规划的目标与思想基础	176
5.2.1	社区规划的目标	176
5.2.2	社区规划的思想基础	179
5.3	社区物质环境规划	181
5.3.1	社区物质环境规划的基本要素	181
5.3.2	从市场需求角度看社区规划中的物质环境要素	182
5.3.3	当前城市社区规划中物质环境规划的重点	183
5.4	社区社会发展规划	191
5.4.1	社区规划中的社会发展规划的定义和原则	191
5.4.2	当前我国城市社区规划中社会发展规划的主要任务	191
5.5	社区经济发展规划	197
5.5.1	社区经济的概念和主体定位	197
5.5.2	社区经济发展的必要性和意义	198
5.5.3	社区经济发展规划的目标与重点	200
5.6	“社区化”理念与社区单元规划方法	202
5.6.1	“社区化政策”的内涵	202
5.6.2	社区单元规划方法：作为规划结构的社区单元要素	203
6	社会转型期城市社区建设发展模式的选择	207
6.1	发达国家的实践经验	209
6.1.1	发达国家政府和社区团体在社区发展中的作用	209
6.1.2	发达国家城市社区工作模式	211
6.2	公众参与下的城市社区建设	217
6.2.1	公众参与社区规划的发展	217
6.2.2	社区规划中公众参与的模式与问题	220
6.2.3	当前我国城市社区规划中的公众参与	226
6.3	社会资本和社区发展模式选择	232
6.3.1	社会资本的概念、核心及其社会学意义	232
6.3.2	社会资本对当前我国城市社区规划建设意义	233

6.3.3	转型期城市社区组织建设发展模式的选择	234
6.3.4	政府与社区发展	235
6.3.5	社区组织与社区发展	237
7	社会转型期城市社区规划问题的现实探索	247
7.1	转型期社区睦邻关系的再造	249
7.1.1	社会转型期社区邻里关系的理论探讨	249
7.1.2	社区邻里关系淡化的原因分析	249
7.1.3	社会转型期邻里关系再造的途径和方式	251
7.2	对社区老龄化群体的规划关注	252
7.2.1	针对社会老龄化人口的理论探讨	252
7.2.2	以社区照顾作为解决社会老龄人口问题的主导策略	254
7.3	关于外来务工人员居住问题的规划考虑	257
7.3.1	外来务工人员与城市社会的矛盾现象	257
7.3.2	外来务工人员的居住问题	257
7.3.3	外来务工人员居住问题的规划探讨	258
7.4	中低收入家庭所在社区的规划对策	259
7.4.1	中低收入家庭聚居社区的理论探讨	259
7.4.2	社会转型期中低收入家庭聚居社区的规划对策	260
	参考文献	262
	后记	268

# 1

## 绪 论



## 1.1 社会转型期的城市社区问题综述

“社区是社会的细胞，社区和谐是社会和谐的基础，如果我们每一个基层社区都是和谐的，都按和谐社会的要求做到了，我们整个国家的和谐才可以达到。从这个意义上讲，构建社会主义和谐社会，应当把构建和谐社区作为重要切入点。”<sup>①</sup>党的十六届四中全会明确提出“坚持最广泛最充分地调动一切积极因素，不断提高构建社会主义和谐社会的能力”，中国社会学会会长、中国人民大学教授郑杭生认为构建和谐社会须从构建和谐社区入手，因为和谐社区将大大减轻政府的管理成本，并能在市场和政府调控失灵的领域发挥其合理配置作用。<sup>②</sup>

目前我国城市社区发展处在特定的社会转型期，具体包含两个基本背景：一是从计划经济体制到社会主义市场经济体制的深入转型，从与社区相关的房地产业发展来看，我国房地产市场在20世纪90年代后出现了高速发展的势头。从2003年起个人购买商品房面积已经与销售面积基本吻合，商品房几乎全部由个人购买，当前社区相对改革开放前住宅分配制度下的社区，在组织方式、社会内部构成等方面均发生着深刻的重组。二是改革开放以来，我国原有的城乡二元结构在不断加速的城镇化进程中不断松动而转型。据统计，到2007年底，我国城市城镇化水平已经达到了44.9%。近年来平均每年以一个百分点以上的速度增长，表明我国已经进入了城镇化的加速期。

首先从社会转型对社区的影响来看，随着计划经济体制向社会主义市场经济体制转型，最显著的社会变化之一就是“单位人”向“社会人”的转变，单位组织逐渐从原来包揽式管理向更为专业的方向转化。而“社会人”在一个较完善的社会中，是以各种社会组织相互联系，而不是以游离个体的形式存在的，其中，社区作为一种重要的社会组织，其作用日益凸显。我国正处于体制转型阶段，单位的大

<sup>①</sup> 李静. 特别关注: 构建和谐社区 为和谐社会“奠基”——“全国首届构建和谐社区高层论坛”综述. <http://theory.people.com.cn/GB/40555/3151033.html>.

<sup>②</sup> 同上.

部分社会职能已经剥离，这就需要社区承担更多的社会责任和社会职能。伴随当前社会的转型，还出现了一些与社区建设紧密相关的问题，如社会再就业问题、老龄化问题以及社会服务问题，而且这些问题的解决都期望在社区层面上寻找出路。

其次，从快速城镇化进程对社区的影响来看，随着城镇化进程的加速，大量的农村人口不断涌入城市，他们在未来的发展中，将转变为城镇的非农人口，需要社区接纳他们，将他们整合入现有的城市和社区中。此外，快速城镇化过程导致了人口不均衡流动，在沿海发达地区以及大城市和特大城市，往往面临城市居住人口的剧增，社区将在构建和谐社会的进程中发挥基础性作用。

而与此同时伴随着社会转型的逐步深入，原有的一套居住区规划的模式和方法，已经越来越不适应实际需要。城市规划迫切需要对社区现象和过程进行深入研究，不断适应新的形势，探索城市规划与社会学的结合问题，建立起多方位的社区发展体制，发展社区规划的有关理论与方法。

“我们憧憬着可持续的人类住区，企盼着我们共同的未来。我们倡议正视这个真正不可多得的、非常具有吸引力的挑战，让我们共同来建设这个世界，使每个人有个安全的家，能过上有尊严、身体健康、安全、幸福和充满希望的美好生活。”（1996年6月《伊斯坦布尔人居宣言》）<sup>①</sup> 应该正是我国当前建设和谐社会的目标之一，也是本书围绕当前社会转型期的社区进行系统研究的真正意义所在。

## 1.2 有关概念的界定

### 1.2.1 社区概念的源起

长期以来，社会学家们从不同的角度对社区下过许多定义，但至今仍很难找到一个为大多数学者所认同的社区定义。有的学者注重社区中人的归属感，有的则比较重视社区的地域因素，而有的则认为由于现代的交通通信工具的发展，社区概念中边界限制已经不存在了。

<sup>①</sup> 吴良镛.《人居环境科学导论》.中国建筑工业出版社,2001.



可见不同学者对社区的定义有不同看法。为了明确社区概念的本质内涵，需要从“社区”概念的源起来研究。

一般认为，“社区”这个概念是由德国社会学家滕尼斯（Ferdinand Tonnies）最早提出来的，他在1887年出版了一本著作，提出了社区的概念。“社区”一词源自英文 Community，其含义是共同体和亲密的伙伴关系。而中文“社区”一词是20世纪30年代初以费孝通为首的一些燕京大学社会学系学生根据滕尼斯的原意首创的。费孝通在其论文《二十年来之中国社区研究》中说：“当初 Community 这个字介绍到中国来的时候，那时的译法是‘地方社会’，而不是‘社区’。当我们翻译滕尼斯的 Community and Society 两个不同概念时，感到 Community 不是 Society，成了相互矛盾的不解之辞，因此，我们感到‘地方社会’一词不恰当，那时，我还在燕京大学读书，大家谈到如何找一个确切的社区概念。偶然间，我就想到了‘社区’这么两个字，最后大家援用了，慢慢流行。这就是‘社区’一词的来由。”<sup>①</sup>

从目前有关的社区研究文献来看，其涉及的社区概念，从用词来看都是“社区”一词，但其内涵有较大的区别，具体来看主要分为三类，一是社会学领域提到的社区概念；二是城市规划中作为邻里单元（或居住区）的社区；三是我国城市中作为街道办事处或居委会管辖对象的社区。为了明确本书所谈到的社区的概念，有必要将这些相关、相近的社区概念分别加以阐述。

### 1.2.1.1 社会学中关于社区的概念

1887年，德国学者滕尼斯出版了《社区与社会》（《Community and Society》也有意译《乡土社区与法理社会》），标志着社区理论的诞生。在这本书中，“社区”是作为“社会”的对立概念提出的，滕尼斯比较了“自给社区”和“现代社会”两种典型的社会关系。他认为社区的特点是人们具有对本社区的强烈认同感、情感主义、传统主义。而社会中的社会关系是基于某种理性意愿，这种理性意愿主要包括理性、个人主义。人们没有或很少有认同感、情感中立、墨守成

<sup>①</sup> 费孝通. 乡土中国. 生活·读书·新知三联书店, 1985. 9.