



关键词：住区规划，社区规划，发展历史，发展要求

Key words: Community Planning, Developing History, Developing Demand

内容提要：本文主要介绍了“住区规划”与“社区规划”的差异，并由此深入分析西方“住区规划”理论向“社区规划”理论的发展过程，最后总结了我国住宅区规划的现状，“社区规划”的发展方向以及时代要求。

Abstract: This paper mainly describes the difference between the two Chinese words about community planning, and analyses the developing progress of the basic theory on community planning. In the end, it reflects the present scene, developing way and demand for Chinese community planning.

1、“住区规划”与“社区规划”的联系及区别

“住宅区规划”是我国翻译“Community Planning”的一种中文表达方式，简称“住区规划”，而其标准的中文翻译应为“社区规划”，前者常被城市规划设计领域引用，而后者常被社会学界引用，随着城市规划学科的不断拓展，社会学科的逐渐介入，深入剖析“住区规划”与“社区规划”的异同很有必要，也可以为我们参与国际交流提供理论支持。

在下表中，对两者的概念范畴、视角、内涵、结果、价值观等诸多方面进行比较，使两者的差异突显，让我们面对繁复的城市房地产广告用语，可以有一个冷静的判断。其实在城市住宅产品的开发过程中，两者是密切相联的，住区规划是社区规划在物质、空间层次上的表现形式，是社区规划过程中的一个阶段，而社区规划则是住区规划的依托与归宿。

住区规划与社区规划的差异：

	住区规划	社区规划
1、规划的范畴	物质空间的规划	社会秩序与聚居地域空间的逐步建立
2、规划的视角	城市规划领域	社会学界
3、规划的内涵	居住场所、室内外空间等有形的实体或空间的排布	个人、团体、人群之间的空间关系，社会等级，伦理秩序等的组织与引导。
4、规划的结果	以建筑物、构筑物等人造景观为结果	以实现社会平等、经济发展、生态平衡等目标为最终成果，实现社区自治。
5、价值观	实用主义美学	可持续发展
6、工作周期	以住宅区的建造过程为工作周期	以社区的建造、改造、后续维护过程为工作周期。
7、工作人员结构	以建筑师、规划师、景观建筑师为核心的规划精英组织	以社区居民为核心，由社会工作者引导，并由规划精英、业主、开发人员共同参与组织
8、工作组织方式	以设计图纸为媒介与依据进行建造	以社区发展策略与规划条例为依据，进行民主讨论与协商。

在城市规划发展历史中，西方发达国家的规划师从“住区规划”到“社区规划”也有一个认识的过程，西方城市从“住区规划”向“社区规划”的不断进步与演化集中反映了该过程。

2、西方从“住区规划”到“社区规划”的发展概况

2.1 “现代主义”城市规划理论体系下的住宅区规划

一战前后，“功能分区”理论正行其时，大量的城市规划严格遵从机械的功能分区方法。因此，这个时期的住宅区规划具有理想主义的色彩。最具有代表性的理论是建筑大师勒·柯布西耶的“明日之城”理论，明日之城用简单的几何图形的方格网加放射形道路系统来统领全局，住宅区分布在公园周围，并且均向高空发展，以便留出大片空地布置公园和运动场等绿化空间，在这种理论下，可支

持城市住宅区人口高密度，又能形成开阔、安静和优美的居住环境，使居民获得充分的阳光与空气。

同时期的规划师“T·夏涅”提出“工业城”的设想，“工业城”中的居住区分成若干小区，居住区的中心位置设有项目众多的公共建筑，小学校、生活服务设施组合在居住用地之内，绿地占居住用地的一半，绿化中间贯穿着步行路网。他的布局依据地段条件，可以灵活地变形，并注意了日照通风等要求。

“现代主义”城市规划理论体系下的住宅区规划，必须有一个前提条件，即具有快捷、方便的现代交通运输手段，否则，相对独立的城市住宅区无法与城市的其他区段协同工作。同时，住宅区功能单一，使住区用地的空间使用率和用户的社会交流成为难题，这个时期的住宅区规划注重住宅布置的空间、物质等技术层次上的要求，较少关注居民的心理适应与出行、交往等要求，这也是“现代主义”的历史局限性。

2.2 乡土派的自然回归

乡土派的鼻祖是 19 世纪末的英国人“E·霍华德”，他在自己的著作《明天，一条引向真正改革的和平道路》中提出了“花园城市”的概念，在他的设想中，花园城市是一个四周有农业用地围绕的城乡结合体，住宅区在中心公园与绿化带之间，在这样的城市中，同心圆式的布局，可以形成城市组群，“环境优美”可以同乡村比美。

二十世纪的美国建筑师赖特还提出了“广亩城市”的概念，他认为住宅区应结合自然环境布置，并反对严格地进行功能分区的规划模式。

乡土派的住宅区规划设计理论强调人居环境的自然本原，为今后城市住宅区的环境设计提供了有力的理论支持。

2.3 “邻里单位”对住宅区规划理论的突破

1929 年美国建筑师 C·A·佩里提出了“邻里单位”的理论，控制居住区内部的车辆交通以保障居民安全和环境的安宁是邻里单位理论的基础与出发点。其基本原则分为六条：

2.3.1 邻里单位四周为城市道路包围，城市道路不穿越邻里单位内部。

2.3.2 邻里单位内部道路系统限制外部车辆穿越。

2.3.3 邻里单位的人口规模主要以小学的合理规模为基准，可以避免小学生穿越城市道路上学。

2.3.4 小学以及其它的邻里服务设施是邻里单位的中心。

2.3.5 邻里单位占地约 160 英亩（65 公顷），每英亩 10 户，以保证儿童上学距离不超过半英里。

2.3.6 邻里单位内的公共设施主要包括教堂、商店、图书馆以及活动中心。

与 C·A·佩里同时代的美国人 C·斯泰因和 H·莱特也提出了类似的构想——新泽西州雷德朋规划方案，这个方案中将人车分流处理得体，使车行交通与步行交通相交处采用立体交叉。

“邻里单位”理论提出后，对以后的住宅区规划产生了深远影响。该理论第一次将“城市居住区”从城市规划系统中独立出来进行研究，并深入考虑了居住人员的安全与居住区的合理规模，这个理论的诞生为现代城市的住宅区规划奠定了坚实的基础，从技术上保证了住宅区规划的合理性，今天我国的城市住宅区规划的技术基础仍然沿袭该理论。

2.4 后现代主义的城市住区规划理论——“新城市主义（New urbanism）”

新城市主义的诞生主要来自对现代主义城市规划理论的反思，以及对 18、19 世纪欧美城镇规划模式的合理性的挖掘，这种理论主要来自城市设计层面，它更关心城市社区的历史延续和文化继承，它对传统城镇所具有的有机性、凝聚力、协调、统一性进行肯定，并以此为模式，融入到对现代城市社区的建设与改造中去。

“新城市主义”理论与实践的奠基人是丹尼和普蕾特—兹伯格（DPZ），他们所设计的最有影响力，起到主导美国“新城市主义”潮流的作品是“海滨城”，他们的设计思想和理论强调传统、历史、文化、古典主义、地方建筑传统、社区性、邻里感、场所精神和生活气息。在“新城市主义”的居住区内，他们创造了具有意义的场所，重新建立人们失去的“乐园”：步行道、行列树、街角商店、邻里活动区等让人感受温馨的城市社区空间。

自 90 年代以来，有关新城市主义的著作有十多部之多，而且都有很高的质量，其他代表人物有卡斯洛普（代表作《下一代的美国都市，生态、社区和美国梦》）；凯特（代表作《新城市主义：走向社区的建筑》）；所罗门（代表作《重建》）等等。

新城市主义的社区规划将传统的住宅区规划推向前进，从关心技术层面的设计手法，深入到城市社会的资源分配与合理使用等更深层面，其表现形式也更注意社区居民的积极参与，而且与城市的历史、环境进行有机整合，对历史上的住宅区规划进行了合理的判断与总结，弥补了传统住宅区规划与城市社会学、历史学的脱节。

2.5 “住区规划”的转向——“人文区位学”等社区理论的介入

西方从“住区规划”转向“社区规划”，有赖于社会学理论的不断影响与丰富，早在 1887 年，德国学者滕尼斯提出社区理论，其专著《社区与社会》标志着社区理论的诞生。随后从欧洲传入美国，并在大约 20 世纪 20-50 年代，进入了它的兴盛时期，该理论对美国芝加哥学派的人文区位学（Human Ecology）有着很大的影响。人文区位学的代表人物罗伯特·帕克等一批社会学者借用生物学

中竞争、共生、进化和支配这些本来用于揭示自然界动植物之间的相互关系的区位学概念，来揭示都市的结构和发展动力。

20 世纪 50 年代以后，区位学理论的研究成果直接成为社区发展与规划的实践依据，演化成为社会行动理论，该理论得到了相当广泛的应用。社会行动理论注重分析社区领导层、决策过程、社会参与等内容，及其与社区变迁的关系。与其他的理论相比，它较注重微观的、技术的层面。美国芝加哥大学社会学教授詹姆斯·S. 科尔曼（James S. Coleman）在《社会理论的基础》（《Foundations of Social Theory》）一书中探索了创建社会组织所需要的具有目的性的行动理论，研究了行动者与资源、行动权利的分配、权威关系和信任关系等涉及社会重组的有关概念和要素的关系。社会行动论因其具有特殊的实践意义，在社区工作中运用很广。

随着社区理论的不断介入到住宅区规划领域，西方用了半个多世纪的时间，在理论上基本完成了从“住区规划”到“社区规划”的演进；其间又有众多的规划工作者加入到社会工作中去，使“社区规划”在实践层面上逐渐丰富起来，为后来的“社区规划”理论及其实践的发展奠定了坚实的基础。

3、今后我国社区规划的发展方向及其要求

我国住宅区规划的模式正在进行逐步演化，这与我国居民经济收入不断增长，社会结构多元分层的历史阶段有关。因此在研究住宅区规划模式的同时，必须同时关注社会、经济结构的变化和城市的历史、文化背景，真正实现从“住区规划”到“社区规划”的演进，为“社区自治”奠定基础。

在这个过程中，有两个方面的问题值得规划设计与研究人员关注。

3.1 拓展“住宅区规划”的社会学内涵

从“住区规划”到“社区规划”，是一个丰富“住宅区规划”社会学内涵的过程，不仅在认识层面上要对此进行关注与研究，更应在实践领域中不断地强化这个理念，使社区规划真正落实到城市建设中去。由于今后城市社区规划更多地将面临社区复兴、改造等课题，因此，关注城市历史与城市环境，保护城市的历史文化遗产将成为社区规划的一个重要内容，这将使社区规划的内容更加复杂，单一的技术处理模式将不再适应社区规划的要求，多元化、个性化的社区规划设计理念将不断丰富城市社区规划的设计理论与实践，更多的社区工作者将加入社区规划的行列。

由此可见，社区规划设计已不再是规划师、建筑师独占领域，其设计理念需要更加开放，让社区居民参与进来，另一方面，规划师、建筑师必须加入公众参与的行列，社会调研、统计等手段将丰富单一的规划图纸表达方式，所以提高规划师的识别能力与社会参与能力势在必行。

3.2 提高规划师的社会参与能力

由于规划师是设计主体，或者说是设计主体的重要部分，规划师对社区规划的认识将直接影响规划的成果，社区规划作为一个持续的过程，需要规划师的不断参与，不仅仅是在方案确立的阶段，而且要在社区维护改造中发挥作用，良好的沟通能力与友好的工作态度将有益于社区规划得以具体实施。

除了规划图纸的表达方式，规划师还应接受其它方面的系统训练：

3.2.1 对社区居民的调查研究和数理统计

3.2.2 制作适于公众参与的工作流程图和反馈信息表格

3.2.3 制作网站，为社区规划寻找更广大的社会支持与服务

3.2.4 联合社区工作人员，与社区居民、专家等进行定期或不定期的交流与研讨活动等。

从“住区规划”到“社区规划”，是一次规划理念的更新，也是一场规划设计技术的变革，它将超越我国当前社区面貌单一，布局雷同的局面，对于我国的规划师将是一次机遇，也是一个挑战，同时，对规划师的知识结构、认识能力、沟通能力将提出更高的要求。

规划师在社区规划中将会转变为一个设计活动的策划与组织者，从而真正担负起社会责任，这将有赖于我国规划师培养体制的日益完善，以及规划师不断地自觉参与社区规划活动的意识。

参考文献：

1. 白德懋，《居住区规划与环境设计》，中国建筑工业出版社，1992年5月
2. 黎熙元，何肇发，《现代社区概论》，中山大学出版社，1998年3月
3. Peter Kate, 《The New Urbanism——Toward an Architecture of community》, Mc Graw-Hill Inc. 1994年
4. Henry Sanoff, 《Community Participation Methods in Design and Planning》，John Wiley & Sons, Inc. 2000年