



[内容提要]

通过对城市社区的概念、发展历史的阐述，提出城市社区规划理论的基本框架，分别从经济学、社会学、空间与设施规划三个层次进行研究，在此基础上，对当前城市社区规划理论的主要发展方向进行总结与概括。

[关键词]

城市社区，城市社区规划理论，发展方向

1、城市社区的概念及其发展历史

1.1 城市社区的基本概念

“社区”是个外来语——Community，在《现代英汉词典》中有四种意义：(1).社区，圈子，有相同的兴趣，信仰等的人同住在一个地方(2).同居一起的动物（植物）(3).一群宗教信仰相同的人(4).大众，公众。①在《英汉科技大辞典》中有六种不同的含义：(1).社区、公社，团体、社会(2).政治上的共同体，大家庭(3).集体、乡镇、村落、居民区、公众、一群人(4).生态群落(5).共有，共用，共同组织、联营的机构(6).共性，一致性，类似性。②在其它的英汉词典中也均有多种解释，而最普遍意义上的解释是：社区是介于邻里和区域之间的社会实体，是社会学的一个研究单位。“社区”这个概念无法摆脱其社会学的根源，它指许多个人、家庭、团体以及习俗，制度组合在同一地区之内，并从这种共同组合形式中形成种种联系。③

社区可分为城市社区和乡村社区两大类，城市社区的内涵本仅包涵城市这一社会实体的存在，又涵盖存在于这一实体内的社会结构及空间关系，因此，西

方的学者将“社区”概念引入城市空间关系，使之成为人、建筑、街道、和社会关系的整体。

城市社区是由城市基本建筑物、人的要素所限定下的空间关系、社会关系和经济关系，或隐或显，与其它社会学概念：（如组织、群体、社团）不同，城市社区具有强烈的地域性，在完整意义上的城市社区一般具有五种要素：④

(1).人，按一定社会制度和社会结构关系组织起来的人口。

(2).地域，按一定地域界线，具备相对稳定的自然环境和生活居住区域。

(3).制度，在一定制度组织关系中生活，有相对稳定的社会关系和生活方式的人群。

(4).心理归宿与传统，带有本地特征的文化特质，情感上有沟通、在心理上有认同和归宿感的群体。

(5).团体与互动，相对互动频率较高的群体，相关非正式组织的社会团体及中介性组织。

其中人与地域是城市社区的基础，其它的要素均由此引发。

与乡村社区相对，城市社区有较大的开放性，其分化和复合的过程体现了其所在城市的“进化历程”。

1.2 城市社区在物质形态上的类型

城市社区的发展，与城市的政治、经济发展是一致的，它的物质形态上的类型也体现了城市所处的经济发展、社会发展阶段。目前城市社区主要包括以下几种类型：

居住型社区：也就是一般所指的居住区，是城市人口居住的聚集地。

生产型社区：可分为农业生产社区和工业生产社区，这两者在功能上是为城市人口提供就业，制造消费品的场所，尤其是后者，是城市现代化的重要标志之一。

中央商贸区：这是城市与外界进行金融、信息、物资流通、交换的地区，是现代城市的中心。

行政社区：是组织、管理城市各功能协调发展，有机运作的社区，一般包括城市的行政办公机构和行政组织机构等单位，它是城市的大脑。

其它还有“文化型社区”、“休闲娱乐型社区”等城市社区，都是对完整型城市社区的补充，有时这些城市社区在城市发展过程中会出现分离，整合，替换和互融的现象，反映到城市规划学上，属于城市改造和城市空间开发的内容。

由于城市社区是一个开放的概念，它的内涵有待进一步发展，这是由日新月异的城市经济发展、城市人口变迁和城市科技进步所导致的后果。

1.3 城市社区类型的发展历史

城市社区与城市发展具有同一性，城市的发展经历了封建制城市、工业城市、信息化城市等不同阶段，城市社区的内容也在不断地更替。但其基本内涵没有改变。城市社区是城市人口进行生产、消费、生活、休息的场所。

在封建时代，由于军事防御的需要，还有军营社区，其它主要有行政型社区、居住型社区和生产型社区；到了工业时代，工业生产突飞猛进，生产型社区迅速生长；到后工业时代，居住型社区逐渐成为城市社区的主要建设对象，直到今天的信息化时代，居住型社区一直是社会学界，规划界的研究重点，后工业时代产生的 CBD（中央商务区）是原商业社区的替代物，其贸易、流通的内容和数量比原商业社区呈几何级数增长，是刺激现代城市经济增长的主要社区。

总之，城市社区的发展有几种趋势：

(1).由功能简单向复合进化：原先单一功能的社区逐渐被复合功能所替代。

(2).由规模小型向规模巨型进化：原先人口较小规模的社区逐渐膨胀，成为巨型社区。这是城市发展的必然要求，在部分发达国家，由于城市人口负增长，也有退化现象存在。

(3).由“有形”向“无形”进化：信息化的迅速发展，使虚拟社区成为可能，它在运作功能上有逐渐替代有形社区的趋势。同时，使原有形社区的边界变得模糊。

这些趋势代表了全球化、信息化时代的要求，符合城市经济、社会、文化发展的总趋势。

1.4 当前我国城市社区发展阶段及其主要类型

我国城市发展处于“急速发展”阶段，大量农村剩余劳动力进入城市的现象已经不可逆转，可以这么概括当前我国城市社区的发展现状：从人口规模看，我国城市社区在不断地增长；从工业化程度看，我国城市社区的各大功能块有待完善，尤其是生产型社区和居住型社区，尚未达到现代化城市的要求；从经济发展看，大多数城市，尤其是中小型城市，对中央商贸区的培养还不够，因此，区域经济发展并不平衡。所以我国城市社区还处于“现代化”的初级阶段，需要更多的经济投入与政策扶持，才能使其健康成长。

由于我国在八十年代以前是计划经济，因此城市社区形式比较单一，主要为单位型社区，单位型社区是计划经济时代的产物，每一个国家机关都设有内部的居住功能、社会服务功能，同时由于商品流通与交换的形式比较单一，导致经济在总体水平上处于较低的状况；八十年代以后，我国经济制度从流通、生产领域开始突破，使许多原有的单位型社区逐渐分离，社会服务功能逐渐集中，形成现在的商贸区；同时，居住型社区内部的功能也逐渐完善。当前，住宅产品进入流通领域，使居住型社区完全摆脱了单位型社区的影响，并向多元化发展，另外，由于 Internet 的普及，“虚拟社区”在中国城市中已经产生，而且有不断扩展的趋势。

总之，我国当前的城市社区类型主要有以下几种：(1).居住型社区 (2).产业型社区(包括工业社区与农业社区) (3).商贸型社区 (4).行政型社区 (5).文化型社区 (6).体育休闲型社区 (7).虚拟社区

这些城市社区正在日益完善其内部功能，并不断突破外延，与其它功能进行整合，复合成新的类型。

2、城市社区规划理论框架的建立

从“城市社区”的本质内涵出发，城市社区包涵五大要素，并且受城市物质空间的影响，因此，在建立城市社区规划理论框架时，必须同时考虑影响“城市社区”存在与发展的隐性与显性因素，其空间区位、人口、设施、环境等是显性因素，其所处的城市经济，社会制度大背景是隐性因素，比显性因素有更强势的作用，有时，城市在区域中的经济地位、城市政府的决策、城市所处的地域文化的开放程度，都将对城市社区的发展起决定性作用。

按照笔者个人理解，社区规划理论框架可分为三个层次：在第一层次中将城市社区放到城市区域大环境中进行讨论，在第二层次中，讨论城市社区规划与城市管理的关系，在第三层次中，将城市社区落实到人、地关系上，讨论城市社区规划所面对的主要内容和内部影响因素。在第一层次中解决城市社区规划与区域、城市总体规划的关系，讨论其经济学的意义。在第二层次中，讨论城市社区规划所要求的社会、文化环境，研究城市管理、城市政策、城市文化对城市社区的影响因素，讨论其社会学意义。在第三层次中，研究城市社区规划的空间与设施规划。

2.1 城市社区规划的经济意义——第一层次内容

“经济基础决定上层建筑”是政治经济学的基本理论之一，社会形态和社会功能的变化与发展也建立在社会经济的基础上，城市社区亦然。研究城市社区规划的经济意义，其实是在研究城市社区发展的基本动力——城市经济对它的发展的制约因素，这些制约因素主要来自城市在区域中的经济地位、城市中各社区的经济结构关系，在规划学科中，这是属于区域规划与城市总体规划的范畴。

研究城市社区的经济意义的作用主要有以下几个方面：

(1).认识城市社区在城市中或区域中所担任的经济角色，也就是其经济地位，这是城市社区存在与发展的基本依据。举例说明：居住型社区的经济地位主要依据是社区居民的消费能力，税收情况，以及社区所能提供的就业机会，这三项是一个城市居住型社区所必备的经济条件，缺一不可，否则，城市社区难以运转，或者要依靠大量的社区外援助。

(2).认识城市社区的经济结构。不同类型的城市社区在城市经济活动中所扮演的角色是不同的，有的属于生产领域（如工业型社区，农业型社区），有的属于流通领域（如商贸区），有的属于消费领域（如居住型社区，文化、娱乐、

体育型社区），这些社区在城市中的不断发展，有助于城市社区的总体平衡；某些区域性的城市（如上海），需要在区域中得到平衡，其自身的城市系统是为区域服务的，因此该城市中社区的经济地位要比周边地区的社区要高。

(3).认识城市社区的经济规律，其发展、复合、分离等变化与城市经济变化的关系。

2.2 城市社区规划的社会学意义——第二层次的内容

西方大量的社区规划理论集中在这一层次，其研究的范围比较广阔，主要包括社区管理、社区文化等内容，根据美国规划师协会(APA)统计，大概有 80% 的社区研究都集中在这一领域，当前西方所提出的“Moral community”，“Sustainable Community”都是社会学范畴的概念。

研究社区规划的社会学内容可以帮助规划者深入了解城市社区的本质与内涵：人，地域以及由此二者延伸出来的概念。城市社区是城市居民赖以生存的空间，其内部隐含的个人与团体，个人与个人，团体与团体之间的关系是社会学的研究对象，因此，可以认为城市社区规划在社会学层次上主要探讨城市中个体或团体的人之间的关系，由此可以深入到文化、意识、制度甚至宗教信仰等方面。

研究社区规划的社会学意义的作用主要有以下几个方面：

- (1).认识城市社区规划所隐含的社会学概念和规律。
- (2). 认识城市社区规划与城市管理制度的关系
- (3).认识城市社区规划与城市文化的关系
- (4).认识城市社区规划发展与变化的主要表现形式。

2.3 城市社区的空间、设施规划——第三层次的内容

城市社区规划如果分为软件规划与硬件规划，那么第三层次的内容属于硬件规划，该项内容是城市社区规划具有可操作性的必要前提，没有空间，设施来安排城市社区的功能，城市社区就不能按照社会学、经济学的规律运转，从另一个角度讲，城市社区的空间、设施从物质形态上反映了该城市社区的经济地位、文化品位和景观自然环境，是软件系统在硬件系统上的具体反映。该层次的内容主要落实在城市空间规划，城市公共设施规划的范畴内。

由于每一类社区所要求的设施与空间形态不一样，合理的配置城市社区的设施与空间是该层次内容的研究重点。

研究城市社区的空间、设施规划的作用主要体现在：

- (1).认识城市社区各类型所包含的空间、设施要素，以及这些要素之间的关系。（如：人、地对应关系，公共设施的分配比例）
- (2).认识城市社区在发展、变化过程中，空间、设施规划所遵循的规律。

(3).探讨城市社区在信息化时代中，建立虚拟社区的必备条件和运作潜力。传统城市社区的数字化，是全球化趋势，目前全球范围内至少有上千个虚拟社区存在，其形式与目的非常多样，有的从事商业促销，有的是信息共享系统，有的则属于广告宣传，因此，从“有形”到“无形”，从“硬件设施”到“数字化”是一种实验，也是一种趋势。

3、城市社区规划理论的主要发展方向

3.1 城市社区发展与区域经济、城市经济发展的关系

经济领域中，城市社区是一个动态的概念，因为生产——流通——消费领域是一个动态的系统，而且其开放的自由度与其运作效率成正比，一个开放程度高的城市社区，容易获得外界的资金、物资、信息等产品，其内部产生的商品也就有较高的附加值。

就业机会，消费能力是城市社区发展的基本动力，西方发达国家常常将社区划分成富人、穷人、中产者等类型，这主要体现在消费能力上，或者说人均消费能力上，相应地，城市社区的税收也与之相关。所以区域经济的增长体现到城市社区中，就是城市社区中提供的就业岗位的多少，人均消费能力和人均税收上。

其它方面，如劳动生产率，流通效率等因素也对城市社区的规划有影响，这主要体现在城市社区的区位上，各种不同类型的城市社区对区位有不同的要求：生产型社区需要与原材料供应地有便捷的联系，而且其污染不能影响其它周边社区的生存与发展；商贸型社区需要众多的社会服务功能；生活型社区需要有方便的出行条件，良好的生活与消费环境；对于区域性的大中城市来说，城市社区还担任区域经济中的重要角色，这样，城市社区的发展更依赖于区域大环境的运作秩序。

该理论的研究方向主要探讨城市社区发展的经济规律，揭示城市社区发展中城市经济，区域对它的制约因素。

3.2 城市社区管理与城市公共政策的关系

城市社区管理是城市管理的一个重要内容，由于城市社区管理的对象是个人或团体，所以更多的内容偏重于城市公共政策的制定，城市公共政策主要包括城市各组织机构的关系，城市各执行机构的责、权、利，城市社会福利与社会保障体系的确立，城市公共设施的合理配置等内容。

一般意义上，社区管理是与政府行政部门一致的，有的国家的城市政府虽然不介入具体的社区管理事务，但都有派出机构，或确立相关的章程，我国是由社区居委会进行管理，这是一个群众性自治组织，但由于我国城市社区仍处于低级状态，许多公共政策还未出台或实施。

城市公共政策主要反映城市人口在遇到不可抗力等因素（如失业、残疾等）的情况下，城市政府或团体对其的保障行为，主要体现在城市社会福利制度、城

市社会保障制度、城市社会保险制度，城市公共政策的基础是政府的税收收入，因此，从中也可看出，城市经济发展对城市社区进步的推动作用。

城市公共政策往往体现为一系列的法规或法令，在城市社区管理过程中由执行机构实施。

城市公共政策是城市社区健康发展的一个保障，尤其是对低收入人群，对弱势人群的一种关怀，越是发达国家，该政策越完善。

3.3 城市社区规划中的人口、土地规划

城市规划中，人、地对应关系是解决城市社区定位的基本途径，计划经济时代的千人指标在总量平衡中是比较有效的，但面对大量移民和流动人口，千人指标的指导性需要重新考虑。由于人口是一个动态的数字，土地却是有限的，因此在有限的城市土地上安排城市社区人口是一个极具挑战性的工作，其中有许多不确定因素：如城市社区的人口变动幅度，是正增长还是负增长，城市社区中人口的收入、消费状况的变化，必须在动态中把握其运行规律，或者面对具体案例制定对策，否则，用同一个指标套用在不同地域的城市社区中会显得十分荒谬。

城市社区规划在不同的城市发展阶段有不同的重点，有的城市现代化程度已较高，人口呈现负增长，其工作重点是提高城市社区的生活、工作质量；有的城市刚开始发展城市社区，则其应把工作主要放在各种类型的社区的分配比例上；有的城市则需要改造旧城，则有一个新旧社区分化与整合的过程，需要考虑城市社区人口的迁移。

总之，城市社区规划中，城市人口的变动、迁移、增减是城市发展的基本原因之一，合理安排城市人口，并保证城市各功能社区有效运作需要一套行之有效的城市管理机制。

3.4 城市社区规划与公共设施

在城市社区规划理论中，它属于第三层次的内容，且与城市公共政策、城市管理制度密切相关。城市公共设施是城市社区居民的生存环境。城市公共设施包括市政公用设施与公共服务设施两大类。在不同的城市社区类型中，对城市公共设施的要求也不一样。

城市公共设施是城市社区中的硬件，它限定城市社区的地域范围、生存空间、以及市政设施内容。在一般意义上，城市公共设施可包括下列内容：市政基础设施、教育科研设施、医疗卫生设施、体育休闲设施、公安消防设施、环卫设施、宗教设施、社会福利与保障设施等；城市公共设施的规划、设施状况反映了城市物质与精神生活水平，而它的分布与组织则直接影响到城市的布局结构及市民的生活质量。

3.5 城市社区自治与社区文化

城市社区自治是城市社区发展的高级阶段，它依赖于城市社区良好的经济能力，城市公共政策等大背景，只有在此基础上，才能使城市社区真正实现自治，并且逐渐产生有特色的社区文化。

社区文化主要指社区的人文文化，因为城市社区属于“第二自然”，是人工创造的人类居住、生活、工作环境，因此社区文化的创建有赖于城市文化的大背景。一个开放的文化系统，容易形成多元的社区文化，例如上海由于开埠较早，解放前就已经形成了一些有特色的社区文化（如租界殖民文化），而其它地区则相对比较封闭，受地方主义的保护，社区文化比较单一。

社区文化所包含的内容主要有：(1).社区内部的文化团体和服务机构的种类与数量。(2).城市社区的形象（Image），包括社区的建筑物、景观、植物配置等有形的视觉轮廓。(3).城市社区居民所共有的认知和心理认同感。如：Soho族社区，其间大部分人在所居住的社区内上班，有的干脆在家里上班，一般都具有较高的学历和专业知识，是中产者。(4).城市社区与其它社区的交往程度。

4、数字化社区

城市社区从“有形”走向“无形”是一个事实，尽管国内数字化社区还不多，但在发达国家，这已经是一件很普遍的事，数字化社区打破了城市社区中的地域性，有的数字化社区的居民来自各大洲，因为 Internet 为世界上有共同知识趣味的人提供了交流的平台。举一个简单的例子：一位非洲的病人在医院进行检查，检查结果被传送到一个由世界各地医生组织的网站上，全世界各地的医生将为他（她）进行会诊，可能最终的诊断结果会在欧洲出现，再被传至非洲。

作为对传统社区理论的挑战，数字化社区仍有许多地方需要规范，但其间社区居民所拥有的自由与自信是传统社区所无法比拟的。

数字化社区的规划建设需要网络工程师和平面设计师的配合，目前大部分数字化社区是属于资源性、商业性或广告性的，替代实际生活可能性的技术还远未成熟。

4.1 其它

受其它相关学科发展的影响，许多理念：如“可持续发展”、“人居环境”、“绿色”、“生态”已逐步深入传统规划理论，城市社区规划理论也不断从这些新的价值观中汲取营养，产生了诸如“绿色人居环境”、“绿色生态小区”等新的社区规划理论，推动了原有城市社区规划理论的进步。

结语：城市社区规划是以城市社区居民的行为为依据，并不断发展的过程，对其研究是一个不断积累的动态过程，需要较强的开放性，并综合各学科的研究成果，才能客观地反映城市社区的发展规律，只有在规划中应用这种规律，才能使城市社区规划理论更具理性和可操作性。

注释：

①引自《现代英汉辞典》（P129 外语教学与研究出版社，1990 年第一版）

②引自《英汉科技大辞典》（P480 上海交通大学出版社，1998 年版）

③引自《城市社会学》（P141 作者：帕克等著，宋俊龄等译）

④引自《侵入与接替》（P342 作者：张鸿雁）

(本文曾于 2002 年 08 月《规划师》杂志发表)