

摘要

城市居住区是社会组织的基本组成部分和居民生活的主要载体。在城市建设快速发展的背景下，尤其是在中国社会的全方位转型带动社区建设蓬勃发展的新形势下，居住区规划面临着更多的问题和机遇，其中社区建设的理论与实践就对居住区规划提出了新的要求。建设适应社区发展的城市居住区已成创建和谐社会大目标的一个重要内容。

城市规划工作者对相关社区研究的相对薄弱导致了居住区规划中缺乏对社区的整体构建，本文通过对社区基础理论的深刻认识以及对国内外社区建设实践经验的借鉴分析，试图总结出指导目前我国居住区规划设计的社区理论和方法。

研究针对我国居住区规划目前存在的问题，在进行大量居住实态调研的基础上，综合运用社会学、地理学、生态学、经济学和统计分析方法，基于社区的基本要素，对适应社区发展的城市居住区规划设计的新需求进行了多层面、多角度的分析论述。在社区理念的启示和社区建设的背景下，本文将居住区规划提升到社区建设的高层次上来，以满足居民的意愿需求。

最终运用崭新的视角在物质规划和社会规划两个层面上提出了适应社区发展的居住区规划设计的新方法和策略，将居住区与社区整合于城市和社会的整体网络之中，为建设适应我国社会和经济共同发展的城市居住区提供一些理论依据和应用参考。

关键词 社区；居住区；新型住区

Abstract

The city residential district is a basic part of social organization and primary medium of the resident life. Under the background of rapid development in city construction, especially in the new situation that the all-directions social transformation arouses the boom of community construction in China, the residential district planning faces much more problems and opportunities. Constructing city residential district that could adapt to community development has already become an important content of establishing the harmonious society.

Urban planner's research on community is relatively poor, which leads to the lack of constructing comprehensive community in the planning of residential district. By the deep cognition on the basic theory of community and the analysis of practices experience on domestic and international community construction, this study tries to summarize community theories and methods that can conduct the current residential district planning in China.

This study pinpoints the recent problems of residential district planning in China. On the basis of many actual residence investigations and through synthetically making use of various kinds of knowledge, including the sociology, geography, ecology, economics and statistical analysis methods, it analyzes, in various layers and ways, the new demands for city residential district planning which fits in with community development in essential elements of the community. Under the inspiring concept of community and the background of community construction, this study promotes residential district planning to a high layer of community construction, consequently fulfills the demand of inhabitant's will.

Finally, in new views of physical planning and social planning, this study put forward new methods and strategies of residential district planning which could fit in with the community development, and integrates residential district and community into the whole network. It provides some theory basis and practice references for the construction of city residential district adapting to national society and economy mutual development.

Keywords community; residential district; new-style residence

第1章 绪论

1.1 研究背景与意义

在新世纪之初，世界范围内人们的发展观念正在改变，即以经济增长为核心转向社会的全面发展，摒弃过去用经济增长代替社会发展、客观发展代替主观需求的发展模式。在我国社会主义市场经济条件下，伴随着经济体制的改革和政府职能的转变，“社区”概念进入城市的各个领域，社区建设随之开展起来，“社区”一词遍地开花，这不仅引起了一些专业人士的关注，还进入了百姓生活的方方面面。例如，房地产广告上“某某高尚社区”等字样着实吸引了不少购房者的注意，居住区宣传栏上经常写有“社区公告”等字样。虽然时下很流行“社区”这个时髦词，但是公众普遍缺乏对“居住区”、“社区”和“居住区规划”等相近概念的准确把握，这样就导致了一些认识误区。此外不容忽视的是，很多规划专业人士对此也存在混淆，如果规划师没有真正的理解社区的涵义，没有很好地去研究其相关理论，那么可想而知我国的居住区规划与建设将会进入一个怎样的境遇。因此，本文在目前我国创建和谐社会的新目标的指引下，试图从社区和居住区两者之间的关系入手，来探讨一些城市规划领域中的实际问题。

1.1.1 城市社区建设与发展的新形势

目前，中国社会正处于这种急剧变化的转型期，经济体制的转变影响着社会的方方面面，整个社会正向“小政府，大社会”的模式转型。为了适应社会转型的要求，城市管理体制正由计划经济条件下的单位体制向社会主义市场经济条件下的社区体制转变，逐步建立新型社会管理体制——社区制。同时实行“政社分开”，把个人所承担的生活组织这一部分工作放到社会上去，城市社区日益成为保证社会成功转型，社会重新整合的重要承接载体。

社区建设正是植根于当今中国社会的这种全方位转型，它始于 20 世纪 80 年代中期，是我国民政部门和社会学者倡导并逐步加以延伸完善的。它作为一种实践性很强的概念，是西方社区发展概念和中国具体国情相结合的产物。社区建设就是通过建设社区，为社区成员更好更多的服务，促进社区成员的生活不断改善。在本着“以人为本”寻求发展的思路下，满足人们对物质文化和精

神文化的需求。

在民政部的大力倡导和推动下，社区建设运动如火如荼的发展着：社区概念的提出，社区服务的开展、社区建设示范区的推广等，都是国家政策制度上对社区建设的探索和实践；社区组织与管理、社区文化与教育、社区环境与规划发展等议题一而再，再而三地推到了城市管理者的决策案前；社区理论建设也为上至市长下到社区居委会如饥似渴的期待着；目前国企改革，住房制度、医疗体制、养老保险的改革等，形成了由“单位人”向“社会人”的转变，单位的很多问题都转移到社区上来。以上这些都反映了现阶段社区建设在我国城市发展中地位逐步提升。社区建设的蓬勃发展已经给我们社会、城市乃至居住区带来了巨大的影响和震撼。

1.1.2 城市居住区规划出现的新问题

社区建设的兴起和发展为城市居住区规划的研究提供了一个很好的契机，但同时也使居住区规划产生了新问题。

从宏观上看，我国目前建成的居住区大多遵循一种“功能性”规划模式的开发，从而产生了千房一面的“城市风景”。作为房产开发商疯狂追求经济利润的产物，这种局面最终引发了众多问题：如居住区环境差、配套设施缺乏、物业管理松懈，导致居民生活质量低；居民缺少交流互动，致使居住区缺乏凝聚力等，这在目前社区建设中更显得格格不入。

不可否认，随着问题的不断加深，规划者们不断在探索和寻求新的居住规划模式和方法。从 1986 年开始进行的“试点小区”建设到现在的“小康型城市示范小区”的建设，虽然在居住区的规划设计方面取得了一定的进步，但是仍局限于设计手法的改进，一些陈旧的规划思想和理论仍在指导现在的居住区规划设计，总体上没有实质性的改变。近几年来，每一年都由建设部评出国内一些获“创新楼盘夺标奖”的居住（小）区或住宅，这些所谓“创新型”的示范小区越来越看重“概念”的营造和“商品”的包装，表面功夫做的很足，但没有真正从“以人为本”出发来进行居住区规划和建筑设计。

而此次通过对全国 22 个城市的各类典型居住（小）区的实态调研，笔者切身感到了问题的存在：例如，经济多元化的加剧造成居住区位的分异、异质分离和同质集聚的日益加深带来一定隐忧、居住区配套设施与市场化的社区服务配置不适应、居住区规划缺乏主体互动交往空间的建构等。这些问题最终阻碍了居住区的发展，更与城市的社区建设相脱节，如果没有新的理念，居住区

规划难有更进一步的突破和进展，这是摆在规划师面前的一个大课题，本文的课题研究正是基于此而展开的。

1.1.3 课题研究的意义

芒福德认为，真正影响城市规划的是政治、经济上的深刻变革。社区建设的兴起恰恰代表了这样一种深刻变革，它将成为影响规划变革的原动力。它带给城市规划领域的不仅是规划设计手法上的变化，更重要的是规划思想观念上的转变。

众所周知，城市规划学科研究的直接对象是城市物质空间，虽然其综合效益的内涵很多，包括人文和经济等诸多方面，但却具有一定的局限性，并且容易忽视人群的需要，或过分强调规划中科学的理性价值，这在项目的实施与使用过程中逐步表现出来。因此，我们有必要通过社会学等相关知识的补充和导入，借鉴其研究的理论和方法体系，帮助我们进行学科研究及实践。

本文要在我国社区建设的这场变革中将“社区”这个社会概念及其相关理念引入到居住区规划中，这无疑是将物质形态的城市和城市居住区纳入到社会关系、社会学的范畴内考察的结果，而将社区作为再认识和再理解的工具也就是在城市居住区规划中有意识地运用社会学的方法，达到对居住区规划设计高层次的引导和理解，并付诸于规划实践中。同时进一步从更宽更广的社会学角度强调社会人文形态和空间环境形态要素的相关性，使其能够为居住者提供精神上更愉悦的居住氛围，运用好这个工具可将其还原成“真实的生活世界”。此外本文通过引入西方发达国家社区和社区发展中的一些理念和方法，对城市居住区规划领域中存在的问题予以不同角度的思考，并提出一些建设性的意见和设计手段，为居住区规划的科学性提供一点借鉴，更重要得是为其规划设计提供一种新的思路。

本课题研究将介绍并揭示城市规划领域“社区”的内涵，明晰各相关概念，这是认识论方面的意义。此外，本课题还将重点将“社区”引入至城市规划领域，这为我们提供了一个崭新的视角来重新审视城市的居住区规划。本课题是基于对中国几大城市居住区的实态调研分析和国内外的理论和实践分析而进行的研究，课题分析了在当前社会的转型期内，城市居住区规划存在的诸多问题，针对这些问题与社区发展建设相对照，梳理出一套适用于我国居住区规划设计的新理念、原则、方法等，这将对居住区规划设计的实践具有现实的指导意义，同时也适应了时代需要。

1.2 概念界定与辨析

1.2.1 社区的概念

“社区”一词最早出现于德国的社会学家腾尼斯 (Ferdinand Tonnies) 于 1887 年出版的《社区与社会》(Gemeinschaft und gesellschaft) 一书, 在书中作者将社区和社会视为社会结构的两种截然不同的理想类型, 而“社区”的概念指的是一种抽象的社会关系类型。中文的“社区”概念则最早出现在 1933 年——费孝通等燕京大学的一批青年学生在翻译美国社会学家 R·E·帕克的社会学论文“Community is not society(社区不是社会)”时提出的, 从英文的“Community”意译过来, 并赋予其地域性的含义。

社会学者由于研究角度和方法论上的差异, 对社区的认识有所不同, 目前社会学界对于社区这个概念尚无统一的定义, 比较权威的是第十版《梅里安·韦伯大学字典》里的解释: 社区是不同类型的人在一般场合中形成的相互影响的人群, 或者是在较大的社会范围内生活在一起并有共同特点或爱好的人群, 此外, 它还可以是以生活方式来识别的一群人居住的地区。

据著名的美籍华裔社会学家杨庆坤教授于 1987 统计, 对社区一词共有过 140 种不同的定义, 但从出发点来看, 不外有两种类型: 一类是从功能观点出发, 认为社区是有共同目标和共同利害关系的人组成的社会团体; 另一类是从地域观点出发, 社区是在一个地区内共同生活的有组织的人群。

虽然社区的含义颇多, 但随着人类认识的深化, 大多学者认为社区的概念是以一定地理区域为前提的, 故本文对社区概念的界定首先强调的是地域的因素, 在论述社区时主要沿用上面所提及的地域性社区概念, 不加说明的“社区”均指地域性社区。而像有些论文中所提及的因电子信息、互联网等产生而形成的虚拟社区、网络社区不在本文的讨论范围之内。其次, 对于社区概念的界定还将包括主体共同联系和社会互动。这两个因素也正是社区的灵魂所在。而从社区分类上看, 本文所指“社区”均是城市社区的范畴, 这在本文以后的论述中将不再说明。

综上所述, 在对众多社会学家关于“社区”概念的界定加以借鉴之后, 尝试着对社区概念表述为: 社区是在一定地域内发生的社会活动和社会关系, 其中包含着特定的生活方式, 共同的文化、意识和情感, 并且由共性人群所组成的相对独立的地域社会。

1.2.2 居住区的概念

在我国《城市居住区规划设计规范》中，对居住区的定义为：泛指不同居住人口规模的居住生活聚居地和特指城市干道或自然分界线所围合，并与居住人口规模（30000—50000人）相对应，配建有一整套较完善的、能满足该区居民物质与文化生活所需的公共服务设施的居住生活聚居地。在城市规划专业教材《城市住宅区规划原理》中，居住区的定义为：是一个城市中住房集中，并设有有一定数量及相应规模的公共服务设施和公用设施的地区，是一个在一定地域范围内为居民提供居住、游憩和日常生活服务的社区。

在本文中的一些情况下，居住区也可包含根据人口规模划分的居住区、居住小区和居住组团这三级内容，是一个泛指的概念。作为城市规划领域出现频率很高的“名词”，居住区是我国城市构成中最基本的单元，是一个相对完整的社会功能整体。人一生的大部分时间都在居住区中度过，由此它不仅只是人们住宿和休息的庇护所，还应是人与人之间相互了解、相互影响的场所。

1.2.3 相关概念辨析

本文的社区与居住区是一个相对应的概念：社区是社会学范畴的概念，是在历史中自然形成的一个社会和空间实体，是城市中具有与众不同特征的一个地域综合体，但是仅仅是人的聚集还不能称其为社区，只有当人群之间经过持久相关的行动而形成了一定的社会关系和共同情感时，才能形成真正的社区。可见，社区具有双重含义，既有精神的一面，又有物质的一面。

而居住区则是作为一个规划概念而产生的，它是城市重要的功能区，是居民赖以生存的栖息地。可以简单的理解为是社区的物质空间载体，是社区这一地域生活共同体的物质体现，具体而有形。居住区也有地域性，但其成员却是互不相干、目的各异、来自各地方的人，并不一定具有共同的东西和亲密的伙伴关系，其结合带来一定的偶然性。因此，居住区邻里关系常被人形容为“老死不相往来”，这正是现代居住区人情味淡薄，缺乏生命力的本质所在，而“社区”所要求的是邻里关系密切、守望相助、富有人情味的社会关系。因而，在本论文中将“社区”的理念引入到居住区中，旨意在于导入一种更新的理念，居住区的建设不应仅仅是住宅及其空间环境的物质构筑，更重要的是一种“人文”思想的实现。

1.3 研究方法与内容

1.3.1 研究方法

本课题的来源为国家“十五科技攻关”课题“居住区及其环境的规划设计研究”，是针对当前城市居住区存在的一些问题专门拟定的研究课题，采用各参加单位按地区进行全面调查的方式，即一个单位在选定的区域内，选择不同类型的城市对专题内容做全面的考察。哈尔滨工业大学建筑学院课题组负责黑龙江省、吉林省、辽宁省、江苏省、浙江省、安徽省、湖北省、上海市等 8 个省、直辖市的居住区实态调研工作。而本文的选题正是基于这个课题调研的基础之上。

1.3.1.1 实证资料

(1) 实地考察 本人于 2003 年 9 月至 2003 年 12 月进行课题与论文调研，在遵循每个省、区可选择地（市）级及以上的城市 3-4 个的原则下，亲身调研的城市有哈尔滨、牡丹江、长春、吉林、敦化、沈阳、大连、葫芦岛、南京、连云港、镇江、杭州、宁波、绍兴、合肥、蚌埠、黄山、铜陵、武汉、黄石、宜昌、上海，对以上 22 个城市进行了现场踏勘、实景拍摄、问卷调查等工作，深入考查了各城市的三个不同时期（80 年代，90 年代和近三年新建）的 65 个典型居住（小）区，收集了大量的第一手资料，包括文字、照片及其本人的切身感受。

(2) 收集资料 通过走访城市各相关部门收集的资料包括：①各城市总体资料：其中包括城市概况、总体规划的文本、城市统计年鉴、房地产开发资料等；②城市居住区规划相关政策、标准：国家有关居住区建设的政策及相应规范、地方性居住区建设及管理条例、城市的物业管理条例等；③各居住区历史与现状资料和数据：全国示范小区资料、居住区规划建设有关基础资料（数据资料）、居住区建设现状情况等。

(3) 问卷调研及访问 通过对所在居住区居民进行问卷调查可以掌握当地居住区的建设情况以及居民的生活意愿等（问卷中有详细的调查内容，见附录）。而对居民的个别访问可以了解地方和居住区的历史、生活习尚、礼俗、居住状况等，也可以了解当地的政治、经济、社会教育的基本情况。

(4) 观察 包括两方面，一方面是居住区的居住空间形态：从它的自然形势、路网结构到各功能的布局形态，再到个体建筑型制及其相互联系，要发现

研究对象的特点和类型性；另一方面是居住区的生活方式形态：包括经济生活、社会生活、文化生活等。

1.3.1.2 理论方法

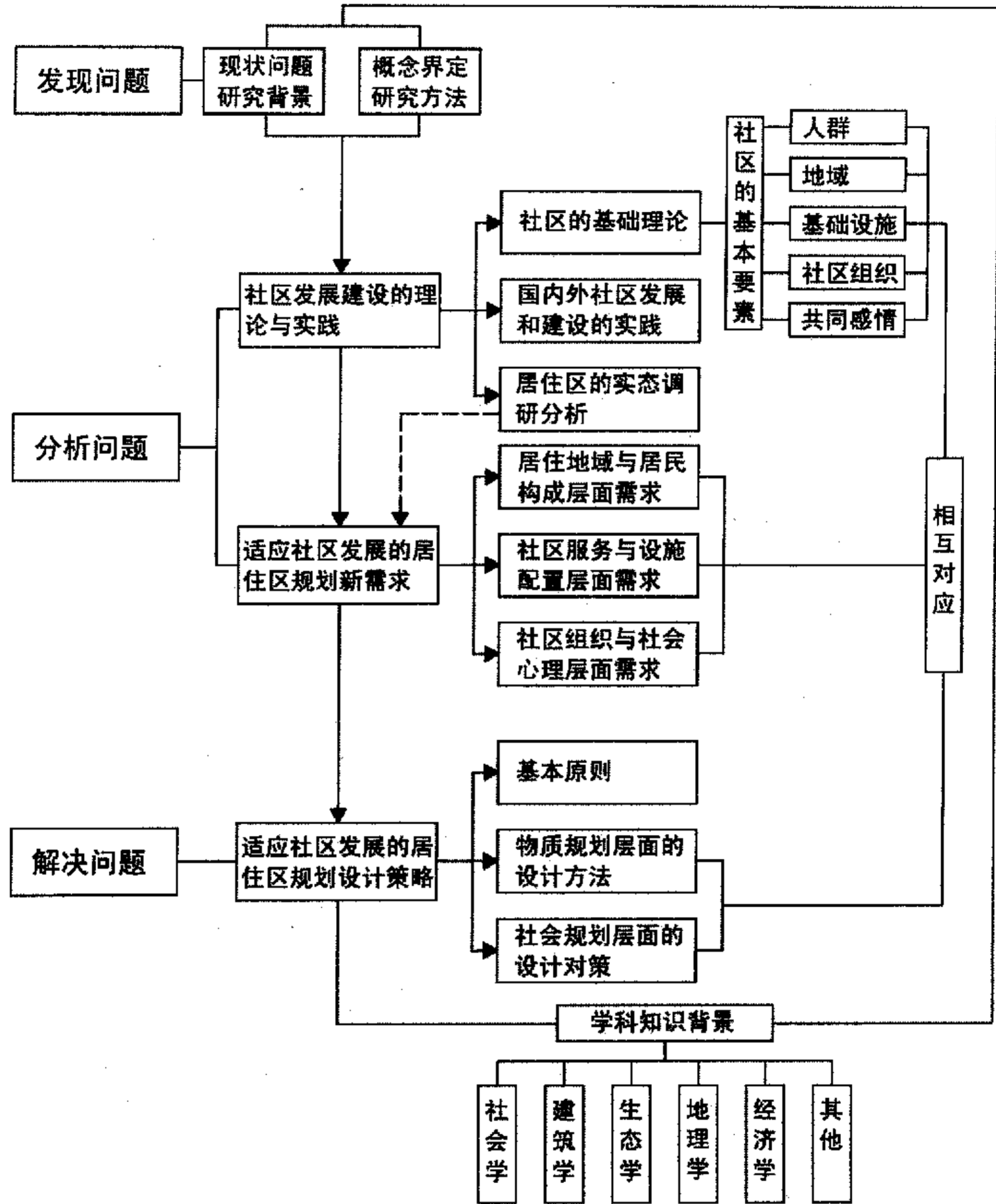
(1)系统论研究方法 是指从系统的整体最优出发，运用多科学的分析方法对系统进行分析的一种方法。城市居住区可视为一个巨大的自然、社会、经济复合系统，各个大系统又包含多个子系统，各系统之间紧密关联。通过着重运用社会学“社区”的理论以及其他生态学、行为心理学等多种社会科学及人文科学的理论，最终结合城市规划的理论与方法，对居住区进行系统、深入的研究，彻底打破学科壁垒和将居住区理解为单纯的物质形态空间的局限，突出人的主体性地位。运用系统论分析方法，就是运用社会学等多学科的理论对错综复杂的城市居住区进行较深入地研究，以获取详实的资料和信息。

(2)综合解析研究方法 即采用庖丁解牛的方法，把复杂问题解析为若干较为明晰的小问题，分头一一解决，然后再综合成整体战略。本方法由吴良墉教授提出，在实践中证明是可行的，因此，本论文针对在社区的建设过程中城市居住区各种问题极为复杂的情况下，首先对“社区”各组成要素进行深入分析，由此根据各要素要点从宏观到微观的展开论文的论述，最后将其相应的反映到居住区规划设计中的各个层面，提出策略研究。

1.3.2 研究内容

全文共分为四个章节，第一章是绪论，主要是介绍课题研究的理论和实际意义及其涉及的内容，并对相关的概念和研究范围作了界定。第二章是从城市社会学角度引入社区概念并进行社区和社区发展的理论分析，然后借鉴国外的优秀经验，阐述国内的实践要求。最后是对目前我国社区建设中城市居住区规划的现存实态问题进行分析与思考。第三章是以相关的社区理论方法为依据，运用居住区实态调研中大量相关的居民调查问卷的统计数据作为基础资料，并通过这种理论与实践相结合的方式阐明适应社区发展的居住区规划新需求。第四章则是针对上一章的需求分析来提出相应的对策，即在适应社区发展的需求前提下探讨居住区规划设计的原则、新理念和方法。论文整体脉络形成了从宏观到微观、从实践到理论再到实践的完整研究框架。

1.3.3 研究框架



第2章 社区发展建设的理论与实践

在城市居住区中引入“社区”的理念，必须对国内外社区及社区发展建设的理论有深入的认识和理解，以及掌握国内外社区发展建设的先进经验，作为课题研究的深入理论和实践基础。

2.1 社区的基础理论

2.1.1 社区构成要素分析

如同大多社会学者对“社区”的理解颇多一样，对于社区构成要素的认识也各有不同。国内比较有代表性的是：

《中国大百科全书》社会学卷则把社区要素归纳为七项：①人口；②地域；③经济；④社区的专业分工和相互依赖关系；⑤共同的文化和制度；⑥居民的凝聚力与归属感；⑦为社区服务的公共设施。

费孝通教授在《社会学概论》一书中指出社区构成要素为四点：①以一定生产关系与社会关系为基础所组成的人群；②一定的区域边界；③具有一定特点的行为规范和生活方式；④居民在感情和心理上具有对该社区的地方或乡土观念。

专注于社会学“社区”研究的学者叶南客认为，社区作为一个社会实体，通常包括以下基本要素：①以一定生产关系与社会关系为基础组成的人口集体；②人们赖以生产、生活和社会活动的地域；③能维持该社区人们生活的物质基础和社会性服务设施；④有一套适应社区的管理机构和相应的制度，自动自发参与，自助、互助的社会团体；⑤与共同生活方式相联系的行为规范和社会心理^[1]。

以上各观点的实质基本相同，本文归纳出社区的基本要素为：人群；地域；基础设施；社区组织；共同感情，具体内容如下：

(1)人群 以一定生产关系与社会关系为基础组成的人口集体。人是社区的主体，社区没有了人就好比失去了灵魂。在此提到的社区人群往往涉及三个要素：人口的数量、构成和分布。数量是指一个社区内人口的多少；构成是指社区内不同类型人群的特征；分布则是指社区人群及他们的活动在社区范围内的空间分布。这三个要素也是社区人群的特点。在本文中重点阐述构成和分布

两个要素，通过分析社区人群这两个要素的本质特征，并将其引入到居住区规划中，来研究居住区的居民构成和分布等。

(2) **地域** 人口赖以生产、生活和社会活动的地域。社区是地域性的社会，正是考虑到地域空间因素，社区研究才得以与社会学的其他门类区分开，同时它也是城市规划研究和社区研究的契合点，因此地域是最为重要的因素。社区地域可指人们在日常生活中能直接发生互动的地理范围；也可指那些能满足人们基本需要的设施、机构所能发挥作用的地理范围。大多社会学家对地域范围的界定是强调社区地理界限的“弹性”和规模的“弹性”，所谓“弹性”，就是不确定，地域的大小很难有一定的标准，而且在不同的社会背景情况下有不同的界定。此外，社区作为人类社会生活最普遍的环境模式，也可表达的是社区的空间区位，即社区的方位和相对位置。社区区位既是指社区在整个城市地理布局中的位置，也是指社区内部居民、群体及组织的空间分布及特征。本论文正是要通过对社区地域内涵的深刻理解来渗透和更新居住区规划设计的理念和方法。

(3) **基础设施** 能维持该社区人们生活的物质基础和社会性服务及其设施。社区的基础设施包括社会层次的软件设施和物质层次的硬件设施。软件设施主要是指“社区服务”，它是我国民政社会福利工作与社区发展和街道工作相结合的产物，是对国外“社区照顾”(Care by the Community)的中国式实践。国外的社区照顾是社会工作在社区弱势群体中的具体运用，构成了现代社区工作的主要内容。社区照顾的实践就是要在社区内建立一个由社区群众组成的支援系统及网络，以发挥照顾功能，它鼓励社区成员参与服务，为有需要人士编织一个社区互助网络。我国的“社区服务”在此基础上得到了进一步的延伸。社区服务在服务性质上分为两类：一类是社区公益性服务，以非盈利为目的的特殊性服务（对社区弱势群体的福利性照顾）；另一类是社区盈利性服务，以盈利为目的的大众性服务；但总体上讲，我国社区服务仍然是一种以社会福利、公益性质为主的服务。这两类社区服务共同构成了社区的软件设施。

社区的硬件设施是指社区的配套设施，它是为确保社区服务、社区文化、社区教育、社区治安等内容健康发展而必需的物质设施，是为满足社区内各阶层人群的基本生活需要，并提供服务的所有社区内物质设施的总和。主要包括公共服务设施、户外活动设施等，这些其实也是居住区规划所要研究的问题。本文将通过对社区各配套设施的分析来研究居住区规划中各配套设施的布局 and 空间利用的问题。

(4) **社区组织** 有一套适应社区的管理机构和相应的制度，自动自发参与，

自助、互助的社会团体。它是社区各类人员、各种关系融入社区的基本载体和运行细胞，社区组织体制的成熟与有效运作，是现代社区建设的基本保证。从概念中可以看出它包含两层含义：一层是指管理机构和制度。目前我国社区的管理机构已经逐渐打破计划经济背景下运作制度由上而下的局面，在政府组织和民间组织的协调配合下，逐渐转入由下而上的运作机制；另一层是指社区互动。正是在社区制度与管理机构形成的基础上，社区内群体与组织之间形成了一种互动关系，它的表现则为居民的社区参与。现代国际范围内的社区参与是指充分利用社区内现有的资源，让居民共同参与社区管理和各项发展活动^[1]。通过社区居民参与管理，实行居民自治，可促进社区的变革，增进人群的社会感和满足感，增强社区意识和凝聚力。由于第一层面的含义偏重于社会学研究范围内的社区管理学，与规划研究联系薄弱，故本论文着重探讨社区组织的第二层面含义，通过分析社区互动和居民参与，为居住区规划提供一种全新的设计策略和管理手段。

(5) 共同感情 与共同生活方式相联系的行为规范和社会心理。居民对社区的共同感情也称为居民的社区心理认同，是基于全体居民在相近的文化认知与重叠交叉的生活方式上，逐渐建立起来的一种对于本社区的共享认同，以及由此而形成的社区归属感，也可以说是一种社区意识^[2]。社区归属感是社区居民把自己归属于某一地域人群集合体的心理状态。它包括社区居民对本社区地域和人群集合的认同、喜爱和依恋等心理感觉。本论文通过探讨社区的核心要素—社区归属感，将社区的灵魂引入居住区中，来解决居住区中人们关系冷漠，居住精神缺乏等问题。

在社区这五个要素中，人群和地域是最基本的要素，其它几个要素都可以说是在人与地域结合后衍生的，同时，这五个要素之间的关系又是辩证的，它们之间相互依存、相互作用、相互交织。社区认同感等作为一种精神要素建立在其他物质要素之上，而各物质要素也同样反映了社区的归属感和认同感。

2.1.2 国外社区理论综述

关于社区研究的各种理论、学说与观点统称为社区理论，又称社区探究法。国外的社区理论分为两大类，一类是专就社区研究而形成的理论，如美国芝加哥学派的人文区位理论；更多的社区理论是社会学的一般理论或相关学科的理论在社区研究领域中的应用，如社会体系理论等。由于社会学家所持观点和研究角度不同而形成了不同的社区理论，主要有区位理论、社会体系理论、

社会互动理论和社区行动理论等。

2.1.2.1 区位理论 又称人文区位理论或人类生态学。它着眼于把社区作为一种空间现象或区域单位来研究。一般认为芝加哥学派是区位理论的创始者，它的区位理论是通过研究城市社区而闻名于世的，是区位理论的主流。美国的帕克（R·E·Park）和伯吉斯（E·W·Burgess）开创了人文区位学的理论，提出了从社区整体研究城市的观点。他们研究的理论基础来自于生态学，借用生态学中竞争、共生、进化和支配这些本来用于解释动、植物之间相互关系的区位学概念，来解释美国都市的结构和发展动力。他们不但以整个芝加哥作为研究对象，而且分别以芝加哥市内的犹太人聚居区、波兰移民区、上层阶级居住区、贫民窟等作为单个社区的研究对象。他们的这一创新，极大地加强了社会学在学术上和科学上的地位。

2.1.2.2 社会体系理论 又称社会系统理论。它把社区作为一个社会体系（社会系统）来分析。社会体系理论把社会看作是由一系列相关部分组成的巨大体系，考察体系中各部分之间的关系以及这一体系与其它各社会体系之间的关系。将社会体系理论应用于社区研究，就是把社区视为集中于某一地方而又比较持久的相互作用的体系，把社区视为许多个人、群体、机构之间相互交往、相互作用的网络。此外，它还表现在社区要素的形成上。社区日常生活总是以交往为核心，并通过社区里的社会关系网络来进行。这些社会关系经过长期的发展，形成各种社区要素。这些要素相互依存、相互作用、相互交织，组成作为一个社会体系的社区结构。

2.1.2.3 社会互动理论 社区互动（又为社会交往）是社区生活的重要特征。许多社区研究者都着眼于分析当地居民的互动行为及其与家庭、宗教、政治、教育、经济等制度的关系。美国社区理论专家桑德斯对社区互动关系的研究主要从三个层次展开：一是研究社区的群体组织、主次体系等结构与功能，以及社区成员和社区组织之间的相互作用；二是研究社区内人与人、人与群体、群体与群体的互动关系，包括沟通、合作、冲突和同化等；三是从人们活动的社会范围和社会互动的场域，考察和研究人们的社区互动。

2.1.2.4 社区行动理论 与其它学派的观点相比，研究社区行动的学者更注重研究社区的社会动态及其实际问题的解决，如社区领导的能力、决策的过程以及社会的参与等。桑德斯把社区行动的理论研究与社区发展的实际工作这两者联系起来考察，这种研究方式反映了社区行动研究与发展工作合流的新趋势^[9]。

社区理论探索和实证研究的蓬勃发展，形成了系统化的社区理论和一套行之有效的社区研究方法，为各国的社区实践和发展提供了科学的理论指导和客

观依据。本文的研究主要针对以上的区位理论、社会体系理论、社会互动理论和社区行动理论，即分别采用其相应的探究法来进行社区发展中的居住区研究，从而达到对居住区规划策略的启发和指导性意义。

2.2 国外社区发展与规划的实践经验

2.2.1 美国的实践

美国是最早在理论和实践上探索社区发展工作的国家，它的社区发展非常活跃而富于成效，其中遍及全国的社区规划起着十分重要的作用。基层社区和居民积极参与规划，有时甚至是以一种抗议和斗争的形式；美国社区规划的发达和多样化，并不是由于政府允许社区参与某些决策过程，而是始于基层社区的抗议和有组织的活动，即许多非官方的运动，尤其是在那些官方机构决策力企及不深的社区中，如低收入社区和非白人社区，运动包括基层社区在住房、开敞空间、环境、公众健康和社区服务等方面所做的种种努力^[4]。其中最具有影响力的基层社区组织是“社区发展公司”，它在社区规划建设中扮演了组织者和实施者的角色，希望介于公有部门和私人部门之间的“第三部门”发挥作用，力图更新与活化恶化的内城区域，使其重新赋有社区的生命力；此外，居民的积极参与和对自身利益的争取必然会推动社区更好的发展，改善社区环境，提高生活质量。



图 2-1 费尔维尤村社区规划总平面图^[5]

但同时美国对社区规划设计的忽视导致了“雷同”社区的蔓延，规划师们意识到缺少精髓的社区已经不起时间的考验，开始对社区进行新的探索，以便形成一种无形的邻里感和归属感。开发商、规划师和建筑师都十分注重社区设计的实体要素，它们使社区更适于生活，社会交往更便利，并且使公众感到满意。下面将介绍当代美国规划设计的一个典型社区——俄勒冈州的费尔维尤村 (Fairview village in Oregon)^[6] (见图 2-1)。

费尔维尤村是太平洋西北岸第一批由城市规划专家总体规划的新社区之一。占地面积 39ha, 作为波特兰市郊的步行社区受到传统美国小镇的启示, 户型全面, 适合各种生活阶段居民的需求。费尔维尤村的整个设计结合了许多传统邻里开发 (TND) 的要素——各邻里的步行距离范围内包含多种使用功能的建筑、较小的地块、公众集会场所及各具特色的公共建筑。各要素由一个完善的街道和步行系统连接在一起。社区内包含 500 多户独户住宅、双拼住宅、城市住宅、出租公寓和生活工作两用住宅以及商业区和办公区。该社区的规划设计有两个突出的特点:

(1) 关注环境和融合环境 费尔维尤村创建了一个可步行环境。人行道和步行小路几乎把费尔维尤村中的一切连接起来, 允许居民们步行或骑自行车到学校、商店等。虽然大多数居民仍有自己的汽车, 但此处居民能够乘坐公共交通, 而不必完全依赖私人汽车。有两条公交线可通往轻轨车站。



图 2-2 具有特色的小型邻里公园^[5]

地块被划分的尽量小, 不过规划中设有一系列小型公园, 为邻里交往提供户外空间。大多住房距离公园步行不足 2 分钟, 而每一个公园都有其特殊的地标——铺砖广场、喷泉或特殊的树种 (见图 2-2)。这些公园不仅是使散步者和室外运动爱好者感到舒适宜人, 更是一种资源。奇努克大道上的四座大型公寓都与道路垂直, 为的是使其体量减少, 建筑间可以修建花园庭院。地下的停车场保证了地面上的开阔 (见图 2-3)。

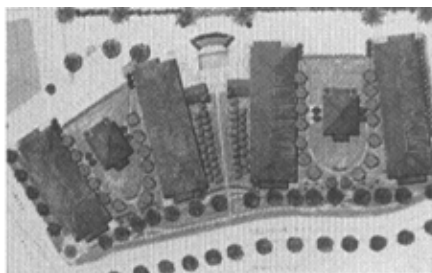


图 2-3 奇努克大道上的四座大型公寓^[5]

(2) 住房多样化和多功能开发 费尔维尤村提供了多种住房选择 (花园公寓、附属出租单元、城市住宅等), 可以满足人的不同需要。但对于开发商来说, 仅有各种不同类型的住房是不够的, 多功能的配置同样关键。

它的出租房不是把出租单元隔离出来, 而是散布在整个社区内, 并与其周边设施完美结合。出租单元包括商店上面的单元房, 车库上面的住房, 以及配有电梯和地下停车场、适合老年人和残疾人居住的高档公寓楼。为使产权房和

出租房同时位于街道两侧，开发上制定了详细的建筑和设计规范，要求公寓的标准和独户住宅的标准一样。联排住宅面向两个不同的市场：砖厂联排住宅属于工作生活两用型，与市镇广场相邻，分区布局的形式使这些房子既可作商业、零售使用又可作为普通住宅使用；兰利公园联排住宅离独户邻里较近，主要面向普通家庭、空巢家庭和单亲家庭。

费尔维尤村包含了所有日常生活所需的设施。公共建筑包括邮局、小学、公共图书馆和带有警察局的市政大厅，这些设施将为本村和周围邻里服务。

2.2.2 英国的实践

英国的社区规划出现于 1968 年城市规划法修正案，从此之后英国在漫长的社区发展过程中，在社区规划上积累了一定的宝贵经验。二次大战后，为了疏散大都市的人口和工厂，减少交通拥挤，英国在全国建了 17 个新镇社区，其设计原则为“自足性”，居民在新镇中自成格局，无需向中心区集中。1977 年，由于内城经济衰退，英国政府又将城市化政策由鼓励城市扩散化转向强调内城社区更新，这种社区更新步履维艰。1970 年代后，公众参与的规划原则广泛地渗透到社区更新运动中，城市居民成立了自己的组织，这些组织对社区的发展产生了显著的影响。在又经过了二、三十年的发展后英国的社区规划的主要发展趋势则为强调加强市民参与和在一些地区创设奖励开发制等。下面将介绍当代英国的一个典型社区——朋德伯利社区（Poundbury Community）^[5]（见图 2-4）。

朋德伯利是英国第一批传统邻里开发区之一，它位于英国多赛特的都切斯特，是公众反对现代主义居住区规划和建筑设计的一



图 2-4 朋德伯利社区规划总平面图^[5]

个重要项目。该项目是受查尔斯王子委托对缺乏场所感的郊区进行开发，这个高密度、适合步行的新建社区中采用了几世纪前当地的建筑式样。朋德伯利项目一期工程开发包括高密度开发区、公共空间和位于用地中心的帕马利广场。广场上集中了零售、商务和轻工业等功能，周围被多户住宅和单户住宅混合布置的居住街区所环绕。该规划呈现出下面两个特点：

(1) 创造场所特质 街道围绕着住宅，形成富有情趣的城镇空间，并自然地控制了汽车交通。朋德伯利的道路十分狭窄，街边停车比比皆是，进一步抑制了汽车交通，更适合步行，小路通过庭院式停车场与大路相连。朋德伯利形成的拱形外形使多功能开发区融为一体，成为都切斯特城镇区的延续，而不是一个郊区的附属地带（见图 2-5）。



图 2-5 社区同都切斯特城镇的有机联系^[5]

建筑采用当地的建筑材料进行建造。设计规范要求社区采用简单可行的高能效技术，并将用地的 1/3 作为景观公园和游乐场。然而，朋德伯利最重要的特点之一是其独特的风格。它的街道被认为是公共空间，它的设计犹如从建筑形式的居住模式中有有机生长出的一般。零界线的住宅没有前花园，使道路边界保持连贯。街道有意设计的十分狭窄，以缓解车速，街道和小路更适合步行（见图 2-6）。



图 2-6 适合步行的小尺度街道^[5]

朋德伯利在力图创造一种场所特质，一种联系传统，融合周围地区建筑风貌的特质。

(2) 混合的形式和功能 朋德伯利力图建成一个住宅多样、式样丰富的社区，其中有 20% 的居民住房留给了低收入家庭。这些住房与市场价的住房外观一致，混合分布。它的住宅类型包括独立式住宅、半独立式住宅、联排式住宅和多户式住宅，另外还有为老年人建造的一座有 29 套公寓的住宅楼。

用于办公室、工场车间和轻工业生产的商业空间与朋德伯利的居住用地混合分布，将企业引入社区，这是前所未有的。而即使不同的使用功能并非共存，朋德伯利的建筑与周边邻里中的建筑还是协调的。

通过以上对美国和英国社区实践的简单介绍，我们可以总结出国外社区规

划的共同特点，即优秀的规划方法和实践经验：

①都由开发商进行了综合的总体规划，区内住宅的类型、功能和价格都十分多样并有机结合，同时布局灵活，适应性强；

②都包含一个以社区公共服务设施为中心的多功能服务集中区；

③都提供了充足的邻里组团开放空间及生机勃勃的社区公共活动区；

④社区居民普遍具有强烈的社区归属感、认同感和自豪感；

⑤由居民团体组成的基层社区组织能够积极的参与解决社区规划、管理中的各项问题。

国外一些发达国家的社区规划已发展久远，由此积攒的经验能够给我国的居住区规划和建设提供一定的借鉴。

2.3 国内社区建设的实际状况

2.3.1 国内社区建设的发展历程

国外有关城市社区的研究已经经历了一个多世纪的时间，其研究成果无疑是中国城市社区研究中值得借鉴的宝贵财富。但也应该看到，国外有关成果基本上是以发达国家为背景获得的，与此同时，对城市社区概念的不同理解和界定，也在很大程度上影响了这些研究的理论意义和实践价值。所以，我国在借鉴国外的经验时，充分考虑了本国的实际背景和社会类型。

发展中国家的社区发展研究起步较晚，并且得益于发达国家社区规划发展成功的经验引导。中国是发展中国家最早进行社区规划发展试验的国家之一。

新中国成立后，我国虽然没有参与联合国制订的社区发展规划，但实际上也进行了大量类似社区发展的工作，政府曾有计划、有目的地依靠群众力量，在农村和城市开展了恢复和发展生产、改善社区环境条件等工作，并建立了自上而下的群众自治的组织体系、社会福利制度、扶贫济困组织等。这些社区发展工作的主要内容就是“社区服务”，虽然没有明确的概念，但却发挥着社区服务的实质作用。

在我国社会全方位转型的背景下，民政部于 1986 年首次把“社区”概念引入城市管理，提出在城市中开展社区服务工作。1989 年“社区服务”的概念被第一次引入法律条文《中华人民共和国城市居民委员会组织法》。

进入 90 年代初期后，我国的社区规划建设作为西方“社区发展”概念和中国具体国情相结合的产物，在中国悄然兴起。而后随即又逐步拓展为全方位

的“社区建设”。至此之后，“社区建设”便在全国各地全面开展起来。

经过近十年的探索实践，我国的社区规划建设开始向深度和广度发展，以社区建设纳入国民经济与社会发展“十五”规划为标志，社区规划开始了区域发展的规范化和持续化进程，各地已将社区建设列为城市发展的重要内容。

2.3.2 国内社区建设的实践情况

在我国社区建设的过程中，许多地方着眼于基层政权建设、社区服务、社区参与、社区环境、社区安全等目标，积极地在体制上创新，积累了许多丰富而有效的经验。

上海、天津、南京、武汉、青岛、石家庄等大中城市都很注重调动社区内各种资源参与社区建设，如上海、石家庄等大中城市，都建立了由街道办事处牵头的辖区内企事业单位、社会团体和居民代表参加的社区工作委员会，力图以此推动社区共建。此外，上海等地在加强基层政权建设的同时，还试图将基层政权建设同居民社区参与有机地结合起来，如文明小区创建活动、社区志愿者活动、居民读书活动、居民健身活动等。

近十年来的中国社区发展在城市方面侧重于社区服务，如城市服务设施、福利设施、就业安置、民事调解、扶老爱幼等，这些社区服务的开展对于我国的社区建设起到了至关重要的作用。目前国内正在大力推进社区建设示范活动，很多城市逐渐形成依靠街道和居委会等组织，动员社会各方面力量，以多样的形式，为社区居民，特别是孤、老、残、幼、贫等群体，做了大量的社会福利和社会服务工作，取得了一定的成绩，主要表现为服务内容不断拓展，服务对象不断拓宽，服务水平不断提升。

我国社区建设的实践成果和经验是显而易见的，它为目前我国居住区规划的发展带来了新的契机。因此，我国大力推进在社区建设上进行实践层面的探索，这为居住区的发展创造了良好的条件。城市规划者应该意识到社区建设对居住区规划有一种选择性的引导，应考虑与居住区规划自身的实际状况和基础相适应，在对社区进行真正理解的前提下来解决城市居住区规划中的问题。

2.4 国内社区建设中居住区规划实态分析

“功能性”居住区的大量存在带给我们以深刻的警示，通过此次实态调研分析发现，我国的居住区规划存在一定问题，而在当前居住区规划和城市社区建设的同步发展过程中，两者之间的冲撞，使问题更加显著。

2.4.1 社区建设中居住区规划问题

2.4.1.1 经济多元化的加剧造成居住区位的分异 近年来,在我国的一些大中城市,经济多元化的加剧强烈地改变着社会的职业结构和人们的职业位置,从而

进一步导致人们职业属性的变化;此外,市场经济多元化的发展也使得人们社会收入差距不断拉大。这最终使我国社会阶层属性及状态发生了重大变动,社会分层已逐渐显露出来,直接导致在消费方式、生活方式、思维方式等各个方面的分异,而表现在社区层面上则是其“住”的空间形式出现差异性,即形成居住区位分异的空间格局,这是社会分化的表征。

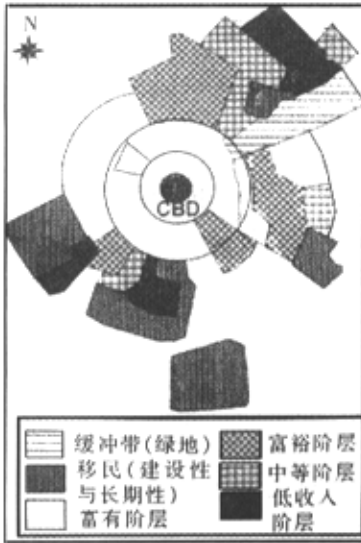


图 2-7 南京市城市居住区位分异模型^[6]

这种区位分异主要表现在两种形式上：①“上升”运动。部分社会群体在职业提升和收入提高后，迁入城市的优越地段，选择在高档居住区居住。从而中心城区被“精锐一族”所“侵占”，成为城市上层阶级聚居的“黄金地段”；②“下沉”运动。近几年，随着旧城改造、市政动迁及住房市场的完善，部分无职业或低职业的中低收入的社会底层人群，由于没有足够的经济实力作为选择的筹码，而被迫移

至城市边缘区，在此人群中以离退休老人、下岗职工和工人阶层居多。这已成为社会发展的必然趋势，不可阻挡（见图 2-7）。

2.4.1.2 居住区异质分离和同质集聚的日益加深带来一定隐忧 城市中不同社会经济地位居民的空间分化——居住区位分异使居住区产生了低收入与中高收入阶层的相对隔离以及低收入和中高收入阶层各自的相对集中，可概括为居住区之间异质分离，内部同质集聚。随着居住区区位的“过度”分异，这种趋势将会日益加深，必定会给居住区带来一些较严重的隐忧，如①居住区同质集聚程度过高，首先是对低收入阶层聚居区产生很大的伤害：居住区环境和文明程度低下、贫困人群就业困难、安全难以保证等，最终居住区发展逐渐被政府和社会所忽略，呈现衰败现象；而高收入阶层居住区虽然环境优美、生活质量高、安全有保障、人们安居乐业，但是邻里之间交往却心存戒备，没有相互依存的需要和交流的机会，好比笼中之鸟；②居住区异质分离使不同阶层占有社会、

环境资源条件的明显不同，加剧了不同阶层间的隔离与矛盾，甚至导致社会冲突。

在此次实地调研中，这些隐忧在很多居住区都体现出来。笔者发现不同阶层的同质集聚区在居住区环境、社区互动等方面确实存在差异：连云港的海宁小区等低收入阶层聚集区整体环境较差，管理水平低，居民就业率低，但邻里交往热情度很高，人们生活具有亲和力 and 人性化（见图 2-8）。而武汉的尚隆地球村小区、合肥的柏景湾小区等中高收入阶层聚居区则正好与之相反，小区环境好了、人情却淡了，环境优美的中心公园内却无人在此交流、活动（见图 2-9），这种现象可为屡见不鲜，值得人们反思。



图 2-8 连云港海宁小区中心绿地内孩子们在嬉戏玩耍



图 2-9 武汉尚隆地球村中心公园环境

2.4.1.3 居住区配套设施与社区服务配置不适应

传统居住区规划配套设施与资源配置的市场化趋势相悖，计划经济下形成，而至今仍在使用着的公建配套规划已不适当当前市场化的社区服务需求供给配置。目前许多配套公建已从原有居住区的范围中独立出来，不再受其约束，由此传统居住区设施配套的指标体系——千人指标等已不能完全地指导居住区的公建配置。而当前居住区的强制性配套对于城市而言，在有些情况下也产生了重复建设，造成低水平和低效率应用，有时甚至不得不另作它途。如：某些紧邻大商场的居住区在缺乏对配套设施综合考虑的前提下，耗财耗力的大量建设商业设施，造成社会资源浪费，同时也加大开发成本和居民负担。

此外，作为社区建设的物质载体，传统居住区的设施配套已不能适应社区的服务体系建设，居住区规划在一定程度上忽略了社区的内在价值和社区发展在城市建设中的重要功能，对未来居住区在社区发展中的地位与作用认识不足，从而造成了设施建设的许多缺陷。除了传统设施的规划外，缺少社区服务设施的构建和拓展，尤其是缺乏对于弱势群体的社区照顾，在调研中，很多城市的居住区在此方面都存在很大不足，虽然有居委会、社区服务中心、社区志

愿者小分队和医疗服务站等，但是大多形同虚设，没有起到应有的作用。不是人去楼空，就是服务态度冷淡，可谓是表里不一，浪费资源（见图 2-10）。

2.4.1.4 居住区规划缺乏主体互动交往空间的建构

在我国一直以来以邻里单位为原型的居住区规划模式忽视了人对居住空间的主体性，过于单纯地注重形体美学及物质空间的功能结构。而当人们生活的物质环境得以完善，进而开始追求居住的精神内涵时，这种模式难免暴露出其自身原则及理念所注定的局限以及某些矛盾与弊端，即不能体现居住区主体的交往互动。

而如今市场化城市商品住区中的居民关系愈来愈背离传统人类聚居区人际间“远亲不如近邻”的亲密和谐，原先在人际交往中占据重要位置的邻里关系在现在变的尤其淡薄与冷漠。在调研中发现，很多居民在居住区住了两三年，却很少与邻居碰面，根本不知姓名谁，真是比邻若天涯。居住区的交往衰落严重违背了“居住地域共同体”亲密、温馨的生活氛围，与社区的精神相悖，



图 2-10 上海同济新村居委会入口设置
隐蔽、门庭冷落

尤其是新建居住区，这个问题尤为突出。在对连云港苍梧小区的调研中，我们看到，居住区入口处开阔的室外开放空间气派非凡，让人心旷神怡，但是这诺大的场地竟无人来驻足欣赏，着实让人觉得可惜（见图 2-11）。由此可见，人的交往互动并不以设计者的意志为转移，人们选择自身感觉更舒适的空间进行交往。如今一些规划设计者虽然也试图努力为居民提供交流的机会和空间，



图 2-11 连云港苍梧小区入口开放空间

但在实际的操作中，只是凭主观臆断推测使用者的心理活动，造成了这种物质资源的浪费，使其无法发挥其本身的作用。

目前独立的居住环境已使人们失去了与周边人与环境的交流，居民之间极少走动、沟通。而规划师们如果再没有在规划设计中为此创造积极的户外主体互动交往空间，最终导致了居住区中人际互动的缺乏，这个现象严重制约了我

国现代社区的功能实现，已成为当前我国居住区规划发展中亟待解决的问题。

2.4.2 社区建设中居住区规划反思

目前城市居住区规划出现的各种新问题，使其发展呈现出一种较为混乱的局面，而在当前社区建设的背景下，传统和单一的居住区规划模式和理念对于居住区发展的指导显得苍白无力，从中我们可以认识到：

(1) 在转型时期国家发展的极不平衡，一方面经济水平的显著提高使居民的精神需求日益凸现出来，另一方面由于国家经济结构的调整，使得原来的秩序被打破，而新的秩序尚未建立，因此现在的城市居住区规划面临着许多的不协调。

(2) 目前城市居住区规划所依据的“城市居住区规划设计规范”等相关法规，已滞后于城市居住区发展的需求，它们不仅以技术经济指标的形式对物质空间环境及其服务设施配置进行了过于标准化的限定，忽视物质指标与社会、居民生活间的实际关系及市场规律的作用，而且已不能适应近年来我国社区建设迅速发展以及住宅的市场化运作等多方面需求。

由此城市居住区规划将面临着改革和调整，我们不能再遵循以前的做法——通过规划设计水平的简单提高来解决这些问题——而应对近年来居住区规划的思想进行反思，有必要在实践中努力把居住区规划和城市社区发展相整合，从居住区规划的社区理念与对策上做出根本的应对。

2.5 本章小结

本章首先对社区的基本要素进行了深刻的解析，这是全文最基本的理论基础和框架；其次通过对国外相关社区研究的基本理论的阐述以及社区发展规划实践经验的借鉴分析，总结出能适应我国居住区规划设计的理论方法和宝贵经验；再次分析了我国目前社区建设的实际状况，并重申城市规划工作者对相关社区研究的相对薄弱，导致了居住区规划中缺乏对社区的构建；最后通过此次居住区规划调研具体情况的实态分析，得出我国目前在社区建设中居住区规划存在的若干问题，以及由此而引发的深刻反思。

第3章 适应社区发展的居住区规划新需求

社区理论提倡城市居住空间的组织应与现代社会多层次的物质环境及多元化的生活方式相吻合,顺应生活本身的复杂与多样性,讲求居住空间结构及社区组织的灵活与多重可能。这为居住区规划的新需求提供了理论基础。同时目前居住区规划中的实态问题正是在我国社会结构转型的背景和社区发展建设的进程中所产生,基于这些问题,将对现代居住生活的发展和居住区规划提出新需求,同时这种需求也是居住主体需求多样化的最终体现。

3.1 居住地域与居民构成

在社区的要害构成中,人群和地域是最基本的要素,下面将通过引入它们的几个组成方面来分析居住区规划相应的新需求。这些方面分别为空间区位、地域范围的界定以及居民的构成。

3.1.1 居住区位与居住阶层的适应性需求

3.1.1.1 区位与居住区位 “区位”在《汉语字典》中的意思为“分布的地区或地点”。而从区位所包含的特点中可将区位理解为:某一行为主体为了其活动所选择和占据的场所或空间,包括周围的自然和人文环境条件以及与周边事物的相对关系。本文中的“区位”指后一种解释,具有深层次的含义:既是一种场所和位置,又暗含与周边事物的关系。“居住区位”是以区位的基本含义为基础,而且主要是从微观区位的角度来考虑。不仅是指居住区在城市区域(空间)中所坐落的地理位置,而且包括由居住在该位置所引起的人的感知度。

3.1.1.2 社区阶层区位分异的理论基础、基本特征和规律 区位理论中芝加哥学派的创始人——帕克引入生物学概念认为都市环境中的各个部分通过竞争定位之间的关系,如城市中具有优势的地段,在市场经济杠杆的调控下,原有的社区解体,开始聚集更高盈利价值的高级社区或商贸社区,社区在城市空间的分布随着“入侵——继替”过程的完成,社区分布原有的无序状态渐渐发生变化,社区空间分布与城市形成越来越明显的相关关系。这是社区区位分异产生的理论缘起。所谓社区阶层区位分异就是社区内不同阶层群体所处的居住区位的差异现象。目前随着社区阶层化现象的发生,表现在空间层面上的区位分异也日趋明显,这是区位理论的发展与衍生,同时也是社会发展的必然。

由于城市土地级差地租的存在,以及住宅市场化的运作,使得不同的收入层次和不同的区位产生直接的联系,从而使不同阶层群体所在的居住区位的分异成为可能。因此社区阶层化在空间区位上表现为不同收入水平、不同文化水平、不同职业类型的人群向不同居住水平和档次的居住区聚集的一种趋势。这是社区阶层区位分异的基本特征,其最明显表征则为城市贫富人群在居住区位上的重组。

这种区位分异的空间实态是由不同层次居住区对区位选择的规律性而产生,所以各层次的居住区在空间分布上具有不同的指向性。一般收入水平高、文化素养高、社会地位高的“三高人群”向居住条件优越、区位条件好的高档居住区流动,这类社区大多分布在城市的中心区;普通工薪阶层以改善居住条件,扩大居住面积为迁移目标,向价位较低的边缘新区流动,也有部分移至区位一般的老区;低收入的弱势群体在享受政府旧城改造的回迁或搬迁政策下,迁至城郊结合部的边缘新区,形成居住区的“边缘化”趋势。这种区位分化的最终结果是收入高的人大多聚居在市中心区而收入低的人则不得不居住在市郊边缘区。

3.1.1.3 居住区位与居住阶层的适应性需求 城市人口的社会经济特性与其在城市中的地理区位之间存在必然联系,社区区位分异所导致的贫富阶层区位化已成为社区发展的显著趋势,那么城市居住区的居住区位与居住阶层之间也应该存在着一种深刻的联系,在这次调研中,这种现象已凸现出来。

通过深入考查我国各城市不同区域的典型居住(小)区,并分别选择城市中心区和边缘区的居住区进行对比分析研究,从中看出城市中心区多为居住环境质量高、管理服务到位的高尚居住区。例如武汉的尚隆地球村小区位于武汉市武昌区中心地带的内沙湖之滨。生态的景观环境、完善的生活配套设施及先进的智能化系统为居民创造了优质的生活空间,属于位于市中心区的高档豪华型小区。合肥的柏景湾小区同样占据合肥市中心区的核心地带,守望繁华,独享宁静。小区内独具特色的70米面宽的中心湖面广阔静谧,同花园绿地、小品等景观要素共同打造了具有高尚品味的现代豪华型小区(见图3-1)。正是居住区给予人们的这种独特、优美的生活氛围吸引了大量追求美好生活的高收入



图 3-1 合肥柏景湾小区中心湖特色景观

人群在此居住。

而城市边缘区则多为居住条件较差、管理一般的经济适用型居住区，例如武汉的常青花园是位于武汉市汉口区的边缘型居住区，属于武汉市 2000 年后典型试点型经济适用房住区模式。小区环境一般、无特色，没有形成完善的生活配套设施，因此居住在此的居民多为适应此生活的低收入、低社会地位的人群（见图 3-2）。



图 3-2 武汉常青花园内街道景观平淡，无特色

此外，通过对以上两个位于城市不同居住区位的典型居住区问卷调查的对比统计表明，尚隆地球村小区中月薪水平 2000 元以上的人群比例接近 50%；而常青花园小区则相对很少。尚隆地球村小区的人口文化程度构成成为大学本科和本科以上高学历的人群占绝大多数，约为 70%，只有初中和高中学历的人则很少；而常青花园小区的人口文化程度构成则正好与其相反（见图 3-3 和 3-4）。从某种意义上讲，通过对不同居住区居民的经济收入因素和教育文化程度因素的比较分析，可以反映出相应居住人群的不同社会阶层属性，由此可知，目前位于城市中心区的高档居住区已逐步发展为高文化层次和高经济收入水平居民聚集的高收入阶层居住区；而居于城市边缘区的普通居住区则越来越成为教育水平低、经济水平低的低收入阶层人群聚居区。

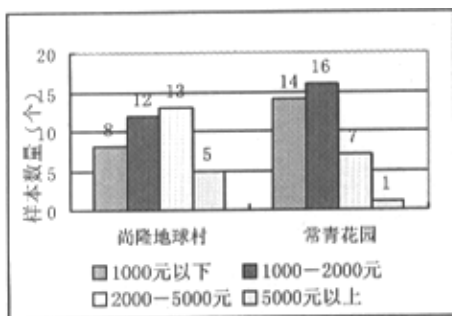


图 3-3 武汉市不同居住区居民不同月薪水平比较

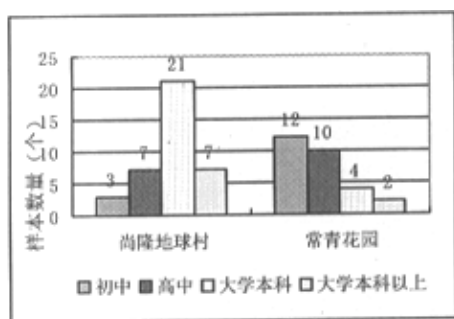


图 3-4 武汉市不同居住区居民不同教育程度比较

而在上海，通过住房消费，这种贫富区位分异的趋向表现更为明显：海外、港台人士和城市最高收

入者普遍分布在市区中心的新建豪华居住区及城市边缘的别墅区内；中高收入者主要集中在城市交通干道附近的商品房居住区；一般中等收入者多分布在位于城市偏远地带的早期以单位分配方式获得的公房区；低收入阶层主要集中在城市的旧城区和边缘区的回迁居住区中（见表 3-1）。

表 3-1 2004 年上海市不同价格商品房的区域布局^[7]

名称	商品房价格	居住区位
低价房	3000—5000 元/平方米以下	为一城九镇开发区域
中价房	5000—8000 元/平方米	外环线与内环线之间
中高价房	8000—10000 元/平方米	内环线周边
高价房	10000—15000 元/平方米	市中心

从这些图片、数据和论述中可以看到，城市居住区的这种贫富阶层化和相应的区位分异确实存在，而且这种区位分异的直接

结果是城市不同收入阶层的人开始相互疏离，中高收入阶层和城市低收入阶层各自相对聚集，这已经表明了居住区位与居住阶层相关联是一种必然趋势，而且不能避免，因此我国目前的居住区规划需要对居住区位与居住阶层的适应性提出要求，这种要求总体上有利于：①土地利用价值的合理体现；②适应住宅需求分流的特征，明确房地产项目的开发定位，消除住宅建设的盲目性，降低住宅市场积压，达到其合理性运行；③在满足不同阶层居民的居住需求和购买能力的前提下，提高资源的有效配置和利用率，从而有针对性的整体提高居民的生活质量。

但是任何事物都有其两面性，这种分异同时也会给社会带来一定的弊端，笔者在此问题上的阐述是趋利弊害，谈“机遇”，并进行因势利导。

3.1.2 邻里同质性与社区混质性需求

居住区位分异使居住区产生了低收入与中高收入阶层的相对隔离和城市低收入和中高收入阶层各自地相对集中，可概括为居住区之间异质分离，内部同质集聚。社会普遍承认，当社会内部存在社会经济地位、文化背景、职业和居住条件的等级差别时，市场经济无疑会给予不同的待遇，出于对等级的认同和心理的平衡，同等级的家庭会趋于接近而形成聚集，使居住区自然形成同质性。而等级有差异的居住区渐渐分离，使不同的居住区产生异质性。

如今我国这种同质人口聚居已逐步成为现实。例如：在对上海居住区的调研中发现，静安区、卢湾区等城市中心区地带近几年新建的居住区多为豪华高

档住宅区，如国际丽都城等，居住人群多为城市的最高收入者，被普通百姓称之为可望而不可及的“富人区”，而城市推出的一些配套商品房（多为安置因为城市修建地铁等大型市政交通设施而搬迁的居民建设的回迁房）大多分布在城市的外环线以外，居民的经济水平等固然与前者存在很大差异。在全国范围来看，这种同质集聚的现象已屡见不鲜。

随着居住区位的“过度”分异在社会中的进一步发展，它势必会使这种异质分离，同质集聚的现象加剧，最终会产生一些弊端，这在本次调研中已反映出来。为了更好的解决这些问题，本文借鉴了国外社区区位理论中古典区位理论的一些观点。其代表人物之一 E·W·伯吉斯在区位过程问题上提出了都市的同心圈假说，他将以竞争为基础的区位过程理论加以具体化和模式化。而帕克等人为弥补同心圈假说过于简单化、绝对化的缺陷，进一步提出了所谓自然地区论，注意到都市社区同一地域内的居民并非绝对属于同一性质，会自然形成许多小范围的独立自然区，每一自然区里的居民才是近乎同质的。

本文由此提出了居住区“邻里同质、社区混质”，即“小范围同质，大范围复合异质”的观点，来适应我国的社区发展，缓解异质分离，同质集聚现象所致的负面压力。主张城市大范围的社区（指目前一部分规模较大的居住小区、居住区或几个居住区共同构成的大型居住片区，属于社区的地域性范畴）应以不同居住阶层人群的混合居住为前提，尤其强调的是中高档居住区内应有一定比例的适合低收入人群的住宅（为缓解低收入群体聚居而引发的问题）；而小范围的邻里空间（指居住组团或居住小区，与上面的社区范围相对应）则强调邻里同质聚居。而所谓“社区混质”是一种非完全式的混合居住模式，这种混合并非是全盘打乱，毫无规律的随意布局，而是一种小范围同质聚居前提下的秩序性混合（见图 3-5）。

这个观点的提出也得益于西方国家为了缓解低收入人群同质聚居的问题，而采取的应对措施：一方面，在政府强有力的介入下发展地产业，避免住房极端的商品化，例如在中低收入人群支付不起的社区建设适量的经济房屋，打破地产商的逐利性；另一方面，通过有效的规划手段实现混合用地，提升居住群体的异

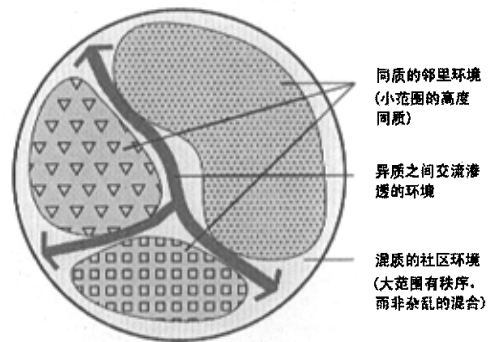


图 3-5 居住区的居住混合模式图

质性，避免弱势群体被过度排斥^[8]。例如朋德伯利社区中有 20%的居民住房留给了低收入家庭，还专门为老年人建造了一座公寓住宅楼。

“邻里同质、社区混质”新需求的提出具有一定的合理性，体现在：

(1)符合社会发展的客观规律 在混合的居住区中，不同的人群，有着不同的特征，从事着不同的职业，他们之间交往和互动，体现了社区复杂而多样的巨系统特征（源于社会体系理论）。

(2)兼顾低收入群体 ①可通过中高收入群体的影响，改变低收入群体的行为模式和思想观念，达到协助和带动的作用；②中高收入群体的消费能力较高，可以带动各种盈利性社区服务业的发展，从而给低收入群体开辟了一定的就业机会；③中高档居住区拥有较充足的财力和物力，居住区内的社区服务设施体系完备，尤其是对弱势群体的专门性社区照顾很充分，从而使弱势群体生活得更好。

(3)邻里同质保证小区域的稳定 小范围的居民同质促进了个体间的互动交往，加大了邻里居民的和睦和稳定。这种邻里空间内同质聚居，周围邻居均是收入、社会阶层和经济地位相近的人群，较亲密的交往范畴保证了居民之间交往生活的和谐。

在我国社区发展建设过程中，居住区规划确实需要这种邻里同质和社区混质的居住模式，它为居住区规划设计提供了一个全新的思路。

3.1.3 边界界定的弹性需求

在社区的基础理论研究中，一般学者都同意“社区”有地域上的边界，而在社会学界，有些学者更强调社区地理边界的“弹性”——所谓弹性就是不确定性，在某些层面上它是明确的，而某些层面上却又是模糊的，即社区包括两种边界概念：其一是明确边界。例如凯文·林奇在《城市的意象》书中提出的城市意象性五要素之一的边界，它具备形态的特定连续性，是相邻区域之间变化的明确标志，是明确、连续和可识别的边界；另一是模糊边界。在社会学意义上，社区强调的是一种社会关系，其边界的界定显示出一种模糊性。社区内成员间的交往，无论在密度和深度上，都较他们与社区以外人士的交往来得高，而且社区成员在某一社区居住的越久则其对社区的归属感愈强。社区意识的凸现使社区呈现出一种情感归属范围，这是模糊而非确定的边界。

但在此次的实态调研中发现，我国的居住区规划受传统单一物质规划模式的影响很深，只意识到了明确边界的存在，而忽视了模糊边界的作用，只知道

用地的红线范围、周边的道路是它的边界，却不清楚借助于社区服务、互动交流等社区活动的作用使人们对居住区产生依赖感而形成的心理归属范围也界定了居住区的边界。

因此本文提出了规划居住区边界的新需求——弹性需求，即居住区明确边界和模糊边界的共存需求。居住区作为社区的物质载体，将社区的边界理念引入居住区中，具有一定的借鉴价值而且也使居住区边界的研究“有法可依”。在基于对社区边界的分析和适应我国社区建设的居住区规划要求上，本文将居住区与社区的相关内容相契合，对居住区的明确边界和模糊边界做了比较，内容如下（见表 3-2）。

表 3-2 居住区的明确边界和模糊边界涵义比较

	明确边界	模糊边界
属性范畴	领地感，吸引地的辐射范围，物质规划的范围	居民行为及心理归属感的范围，非物质规划的范围
边界元素	广义：用地红线、街道、地貌特征等刚性元素 狭义：建筑物、栅栏、围墙等刚性元素；水、绿化等柔性元素	具有不确定性，是非物质的，无形的，与具体考虑的因素相关
确定方法	红线范围，行政分区管辖范围、为某一目的人为划定的范围、经济联系、中心地的吸引范围	根据不同的考虑因素，不同的价值取向会有所不同，具有非确定性
意义	它为居民提供了一个可识别、易辨认的范围标志和合理便利的服务半径范围	它能为居民或研究者提供一个更广阔的联系空间，以从多个层面去考虑相互之间的关系和作用

居住区规划要从根本上更好地研究物质层面上明确边界的规划设计，即居住区规划要有一个作为领地属性的明确边界，一种实体空间的存在，有助于创造和形成领域感。这种明确边界从界定方式上可分为两种：“刚性边界”和“柔性边界”。“刚性边界”是由实体的分界物构成，通常表现为围墙、建筑物等边界要素，这种分界物表现为不可移动性、时空的稳定性，内向型的自我保护性，对外排斥性，是一种消极空间；而“柔性边界”则表现为一种虚体界面，通常表现为绿化、水等边界元素，这种边界对不同区域的空间既分割又联系，体现为外向型的贯通，强调内外空间的渗透，是一种积极空间。

而居住区的模糊边界也是不能忽视的。居住区成员间的交往及由此形成的

归属感使居住区产生了这种边界要求,此外,居民的就业问题、社会福利问题等也必须在模糊边界的范围内才能得到更好的解决。一个现代化的高尚住区,它的模糊边界范围会远超过其明确边界的范围,这表明居住区具有强大的归属吸引力及由此而产生的给予就业等方面的强大推动力。这种无形的边界是居住区规划满足社区发展的最好体现,它的建构将有助于更好、更广地形成居民的社区归属感,同时也是居住区中社区内涵的核心体现。

3.1.4 规模确定的弹性需求

由于近几年社区建设和在市场、社会的调控下住房需求的多元化扩张,使得原来《城市居住区规划设计规范》中对于居住区规模机械和模式化的确定方法已不能适应现代社会的发展要求。在调研中发现,目前我国一些新建居住区的尺度规模超大,一百多公顷的居住区开发项目,分很多年建设完成,例如武汉的常青花园居住区,总规划用地为 125 公顷,共由 14 个居住小区组成,从 1992 年开始建设,已建成 5 个小区,2 个小区正在建,其余的待建,工期冗长所带来的恶劣的居住环境和不完美的配套设施使居民的生活苦不堪言。除此之外,超小规模“居住小区”也不难看见,三四公顷的用地零星布置着几栋多层住宅楼,而大花园,大而全的配套设施一应俱全,这不仅导致小区资源浪费,而由此带给居民的巨大负担不言而喻(庞大的物业费用等)。

本文认为居住区规模的确定需要灵活性的更新,即应该在适应社区发展的前提下提出居住区合理规模确定的弹性需求。所谓弹性就是要从多方面层面来考虑其规模的确定,下面分别从几个层面进行论述:

(1) **公共服务设施配建** 国外社区理论大致强调:社区的基本规模应满足能够独立发挥社区功能的最基本层次这一要求,即适当的规模应在保证基本服务设施的最小规模基础之上,大致可以让一个由商业和服务业组成的中心正常营业。由此居住区规模也受其公共服务设施配建的影响,其规模的确定应考虑满足居民基本物质与精神生活所需的公共服务设施的经济性和公共服务设施中心合理的服务半径,这样有助于资源的合理配置,同时为了使居住区的经济结构比较完整,规模不宜太小,至少要达到 5000—6000 人(目前一所小学大约为 12—24 班,每班大概为 45 人,其学生规模约为 600—1100 人),以免造成设施的重复建设。

(2) **物业管理** 社区设施的完善程度和管理程度在某种程度上影响了社区的规模,则居住区的物业管理也对其规模产生了一定影响。管理水平到位、设施

完善的居住区规模可大些，即使户数多也不会给其多方面管理带来困难，居民仍旧能够安居乐业。例如上海的爱建园居住区规模很大，但是由于其物业管理严密、保安系统好，居民的生活可以得到保障（见图 3-6 和 3-7）。而管理水平



图 3-6 上海爱建园居住区入口严密的保安系统



图 3-7 上海爱建园居住区内随处可见的保安亭

不到位的居住区，则应保持较小规模，即使居住区在管理方面保安巡逻质量低，但由于进出居住区的人流、车流量小，那么出现的问题也就少，在管理和经营上可以应付。但从效益上来说，这种居住区规模不宜太小，过小规模的开发会对社区建设的开展造成一定阻碍。

(3)居民认知范围 社区理论强调人的主体性，社区居民在长期的相处、交融中，形成了较强的亲和性，这使他们对所居住的社区产生了较强的归属感，形成了归属范围。重视居民对居住环境的心理感情，依据人的认知能力和控制环境范围的能力可确定社区规模。亚历山大指出人的认知邻里范围直径不应大于 274 米(即面积在 5 公顷左右)。为了使居住区空间的组织结构体现人的主体性，使之成为人生活的物化反映，可依据人的尺度和心理认知需求来限定居住区规模。本文提倡小规模居住区的开发建设，它有利于建立较为密切的邻里关系，激发居民对所居住环境的心理和情感上的认同，有助于建立适宜相知的交往圈。据心理学研究，社区规模小于 5000 人有利于人际交往，以 5000 人左右作为社区的基本结构较为适宜。基于此，居住区规模可确定在 5000 人左右，15 公顷之内。

(4)社区整合 社区整合的要求间接反映在居住区规模的确定上。小规模居住区的开发建设有利于城市居住区位分异下的社区整合。“邻里同质，社区混质”的居住区规划模式中同质规模保持较小范围，这有助于同质人群的交流，促进形成居住共同体的凝聚力。本文认为同质居住的范围限定在“相识型邻里”的（50—150 户）范围为宜，最大不应超过“认可型邻里”（500—1000

户)范围,由此可确定混质社区也应保持相对的较小规模,这更有助于形成这种“小同质,大混合”的居住模式,总体上可缓解由居住区位分异而产生的城市社会方面的问题。

总之,居住区规模要摒弃旧有“八股文”式的控制方法,在社区发展和市场调控的背景下进行科学而理性的分析,实行多层面的“弹性”确定方法。以上提出的一些量化指标仅为一种参考,最终强调的是在实际操作中应该综合考虑以上各因素的影响,整体而全面地确定居住区的规模。

3.2 社区服务与设施配置

社区的要素之一——基础设施要素包括软件设施和硬件设施两方面内容,它们分别是社会层次和物质层次两方面的体现。在我国的社区发展过程中,软件设施主要指“社区服务”;而硬件设施主要指社区的配套服务设施,通常反映在城市居住区中公共服务配套设施上,如社区服务设施、商业服务设施、休闲体育和教育设施等。

3.2.1 社区服务需求

我国的社区服务是国外“社区照顾”理论与中国实际相结合的产物。但一直以来,我国与西方等国相比社区服务水平较低,与其存在一定的差距。我国的社区服务主要停留在为基本满足社区成员物质生活和精神生活需要而进行的社会生活活动和服务活动上。虽然随着市场经济的建立与发展,我国社区服务取得了一定的进步,呈现出以公益服务为主和盈利服务为辅的社区服务状况,但调研发现,目前我国居住区中社区建设工作的宣传和指导不够已导致社区服务的薄弱与不足,特别是缺乏对弱势群体(指在经济、社会竞争中处于不利地位,而存在种种生活困难的人群,如儿童、老年人、残疾人、贫困者等)专门化和特殊化的公益性社区服务,从而居民不能很好地享受到全方位的社区照顾。问卷统计表明,近70%的人认为居住区对老年人等弱势群体的社区服务不完善,这从根本上也体现了目前我国居住区人性化及社区精神的匮乏。

而西方发达国家的社区服务,即社区照顾则更多的强调“以人为本”,即强调按个人需求设置服务设施,通过不同类型的服务及多变的工作手段解决各类不同对象的问题。其社区照顾的理念是对弱势群体提供适当照顾和支援,从而使这些人能够得以继续留在自己熟悉的家园中过独立和正常的生活。这种社区服务体现了一定的优越性。

为了配合我国社区服务的发展和解决好居住区中相应的实态问题，目前城市居住区规划的研究应对其社会层次的社区服务提出新的要求。应在传统的居住区规划中适当增加社区服务的内容，并对此进行分门别类的整合，形成能够促进居住区良好发展的现代型社区服务。这种新需求的提出有其必然性和合理性，主要表现在：

(1) 利于居民物质和文化生活的多元化发展 随着居民收入的提高，生活方式不断改变和求新、求快、求异的生活目标使得人们对社区服务的需求日益迫切，居住区的发展需要多种性质、多种形式的社区服务支持，以推进居民生活的多元化发展。

(2) 满足居民全方位的服务性需求 我国传统的居住区规划更多是考虑居民需求的共性，缺乏对老、少、弱、残等弱势群体的特殊性考虑，这要求居住区的服务对象应从共性的群体转向特性的个体。

表 3-3 居住区规划中公益性社区服务和盈利性社区服务对比研究分析

	公益性社区服务	盈利性社区服务
定义	以非盈利为目的，对社区弱势群体进行福利性照顾的特殊性服务	以盈利为目的，并靠自身维持的大众性服务，即为广大居民提供社区服务
根本属性	非盈利性和福利性	盈利性和自主性
服务宗旨	专门性的爱幼、敬老、助残、扶贫服务	广泛性的便民利民服务
经营手段	政府调控和社区执行，共同参与经营	市场化自由经营
服务对象及相应内容	<u>面向少年儿童的服务</u> 包括针对正常生活儿童的福利服务和得不到父母关爱儿童的福利服务	<u>家政劳动服务</u> 包括保姆介绍、家庭卫生清扫、护理病人等服务
	<u>面向老年人的服务</u> 包括在宅服务和社区服务	<u>居民生活服务</u> 包括餐馆、干洗店、药店、美容院、洗浴中心等服务
	<u>面向体智残疾人的服务</u> 包括居住性服务和扶助性服务	<u>文体娱乐服务</u> 包括文化图书馆、体育活动室等服务
	<u>面向下岗等贫困人士的服务</u> 包括再就业推荐服务和再就业培训服务等	

(3) 满足家庭小型化的发展趋势 家庭规模日趋缩小, 空巢家庭等日益增多, 使传统的家庭养老模式功能外化, 这要求居住区对于老年人的照顾形成以社区为基础的公益性服务。

这种新需求将主要体现在居住区中对于社区服务的层次性研究上, 即对社区服务的两种类型——公益性服务和盈利性服务的分层整合上, 具体内容如上(见表 3-3)。

总之, 目前城市居住区规划的公益性社区服务需求和盈利性社区服务需求是服务民众、完善居住区构成和表现居住区的社区性内涵的主要发展趋向, 具有一定的科学性和前瞻性。

3.2.2 社区服务设施需求

众所周知, 90 年代以来, 社区建设的全面推进和居住区配套项目的发展使得早期指导居住区规划的主要依据《城市居住区规划设计规范》存在着不能适应我国社区发展要求, 继而从一定程度上阻碍了社会发展等一些问题, 于是国家于 2002 年对以上的现行国家标准进行了局部修订, 其中对于居住区公共服务设施的分类内容进行了调整, 将原有的七类增加为八类, 即增加了“社区服务”这项设施内容, 并指出社区服务类内容为居委会、社区服务中心、老年设施等。这次修编对于目前我国居住区公共服务配套设施的配建规划起到很大的促进作用, 但《规范》整体上对不同人群的需求考虑仍有不足, 如对老年配套设施没有做出明确的规定导致居住区老年设施使用面积严重缺乏, 对公众参与的文化体育设施的考虑不足, 对居住区商业服务设施服务范围的要求过于局限等, 不能很好的适应社区发展和居住区规划建设共同需求。

居住区规划中对于社区服务建设的要求必然带来其设施配置的需求, 因此为了配合社区的发展建设, 完善居住区功能, 有必要在基于调研的基础上结合社区服务的内容着重考虑居住区中社区服务设施的配置。

社区服务包括公益性和盈利性两种, 在此只探讨公益性服务设施, 这是目前我国居住区规划中较缺乏的内容, 而盈利性服务设施与居住区商业服务等其它设施内容相交叉, 将在后者的分析中统一论述。

3.2.2.1 少年儿童设施需求 少年儿童是最需要照顾的弱势群体, 因而少年儿童服务设施的优劣在家庭核心化的进程中已成为人们选择生活居住区的一个重要因素。基于此对于少年儿童的社区服务可分为两类: 一类是针对正常生活的少年儿童设置的设施, 其中包括幼儿园、托儿所、少儿活动中心、寒暑期日营和

外展队以及集看护接送, 课外辅导和小包饭为一体的小学生课外服务站(此项服务正是目前最需要设立的设施之一)等; 另一类是针对刚出生的弃婴、得不到父母关爱的少年儿童设置的设施, 作为新兴的服务类型, 正在逐步引起社会、政府等的关注。可以根据实际情况在居住区内设置一定规模的此类设施, 例如寄宿公寓兼领养中心和对有心理疾病的儿童设置的心理咨询中心等。以上设施的建立有助于以社区为基础就近方便地解决少年儿童所面临的问题。

3.2.2.2 老年人设施需求 老年人有着特殊的生理和心理需求, 居住区要根据这些需求, 完善老年人服务设施的配置, 体现对老年人的关爱。

此次通过对全国范围内各规模城市的几类居住区的总体调研(见表 3-4), 可以总结出目前我国城市居住区共性的问题和现象。

表 3-4 本文居住区问卷调查说明

调查地点	全国七个省、直辖市共 22 个城市的 65 个居住(小)区
被访者	全体居住区居民
调查表格分类内容	①居民意愿调查表 ②居住区公共设施调查表 ③体育设施调查表
调查方法	居住区内拦访和入户访问
调查时间	2003 年 10-12 月
总样本量	近 2000 份

从对老年人服务和设施配置调研的统计中看出, 现有居住区的老年人设施从社区服务网络、服务内容到设施规模等都达不到要求。有近 75% 的人认为居住区内老人服务网络设置的不完善, 有近 65% 的人认为居住区内老人活动中心面积不足, 并且设置不适宜。同时, 老年人的服务设施内容主要局限在清理卫生和医疗护理上, 而对于其他的洗衣、送饭等贴身性服务设施内容则考虑不够(见图 3-8), these 问题是触手可及的。由此对以家庭和居住区为主要活动场地的老年人而言, 政府和社区组织应该通过论证、决策等手段来进行引导, 并通过规划师的充分设计来为他们提供完善、充足和多种类型的服务设施。

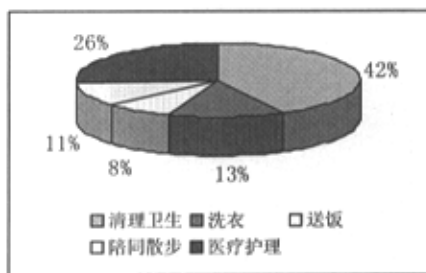


图 3-8 居住区内老年人各项服务内容所占比重分析

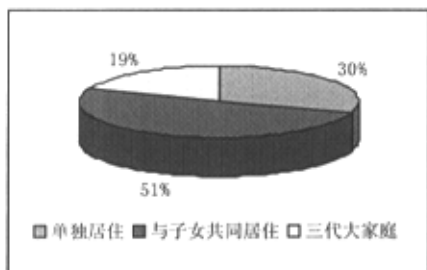


图3-9 居住区内老年人居住方式需求的调查统计

根据目前养老模式的转变可将老年人的服务设施分为在宅型设施和社区型设施。绝大部分老人希望同子女共同住在一起，甚至是三代同堂（见图 3-9）。由此可见，在宅设施对于老年人来讲很重要。这项设施主要是依靠居住区住宅本身的开发和建设，可包括“两代居”住宅、“邻近居”住宅（指空间距离接近的亲子两代家庭）和老年人住宅（身体健康和低龄的老年

人的独居住宅，设施内有家庭服务员入户提供饭食、打扫和助医等服务）；此外从调查中也看出，近 60%的居民认为老年人最需要的护理服务方式是社区服务，可见社区设施对于老年人很重要。社区设施包括老年人公寓（公寓形式的老年人住宅，公寓内提供各种保健等服务）、养老院、托老所（可日托或全托）、老年人活动中心、医疗保健站、心理咨询站和生活援助中心等。以上两种形式的服务设施均可以在上面提到的“小同质、大混合”的居住模式中得以实施。

3.2.2.3 残疾人设施需求 为残疾人提供福利服务是世界各国社区服务的最基本内容之一，体现着社会的文明和进步。对居住区残疾人无障碍设计的调查表明，目前居住区对残疾人道路及公共服务设施无障碍设计的考虑不够，只有大约 40%的人认为居住区通向公共设施的的道路无障碍设计是较为完善的，而且由于商业服务设施的居民使用率较高，所以居民对商业服务设施的残疾人无障碍设计的认可程度略高于其它设施，而使用率低的老龄设施、文体设施普遍缺乏无障碍设计（见图 3-10）。

此外，部分居住区在规划中对于残疾人的特殊需求考虑没有达到要求（见图 3-11），这就需要政府机构乃至规划师在这个问题上给予深思，同时还应对残疾人的服务及设施配置提出一些新

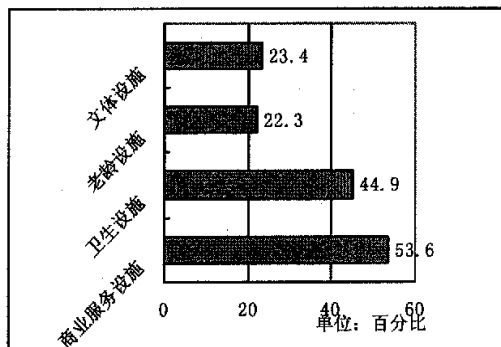


图 3-10 居民对居住区内各类公共设施无障碍设计的认可程度

的规划要求。本文认为除无障碍设计外，还应配置一定规模的残疾人服务设施，主要包括两类：一是居住性服务设施，如养育院、寄养公寓等，为他们提供配备特殊服务的居所；二是扶助性服务设施，如残疾人诊疗所、培训中心、福利厂、婚姻介绍所等，为他们提供康复服务、技能服务和精神生活服务等。



图 3-11 黄山市维多利亚小区内令残疾人望而却步的台阶

3.2.2.4 下岗等贫困人群设施需求 作为社会转型期的服务类型，为以下岗、失业人士为主体的贫困者提供社区服务是目前社会经济层面的服务，通过规划一定的配套设施来满足其需求。主要包括再就业培训中心、扶贫济困帮助站、再就业推荐中心等，最终确保贫困家庭的基本生活需要。

3.2.3 商业服务设施需求

从社区的角度分析居住区公共设施的问题，应从居民需求反映高的几项设施入手，其中商业服务设施是居民日常生活最基本的生活服务设施，在居住区中的地位 and 作用尤为突出，其基本功能为便民、利民，满足居住区居民的购物需求、服务需求等。通过居民购物意愿调查显示，近 70%的居民喜欢去小区外大型超市购买日常生活必需品，而只有非常少数的人喜欢去居住区内小型的零售点，同时多数居民对于购买日常生活必需品出行距离的要求为步行 10 分钟内到达(见图 3-12)。

这两种结果看似是相悖的，但深入分析可知，居民本质上希望就近消费，但是由于目前居住区内或周边传统零售商业环境较差、发展层次较低，没有形成一定的规模和消费信誉度，使得居民被迫去较远的区级或市级商业中心去购买，呈现出资源的浪费和不完善。

而居民出行方式和频率调查表明，多数居民不能经常驾车或乘车去较远的市中心区购买日用品，并且绝大多数居

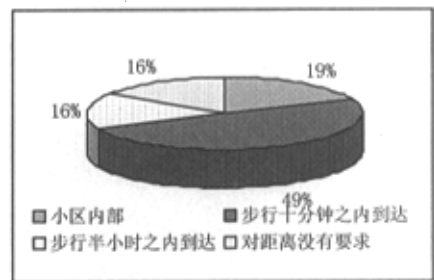


图3-12 居民购买日常生活必需品的出行距离意愿统计

民会在一定时期内集中采购日用品（见图 3-13），其采购的频率多为一周平均一次（50%居民的意愿反映）。

由此可知，商业服务设施有其自身的特点与发展规律，其性质、内容将不再单一的服从传统规划的安排，应根据居民的行为特点、意愿需求以及市场导向将其进行合理规划。商务部在今年 6 月 9 日发布的《全国商品市场体系建设纲要》中提出“要控制发展大型购物中心，并将加快发展贴近和方便居民生活的便利店、折扣店和中小型综合超市”^[7]。因此基于居住区零售商业就近方便、物美价廉、服务多样等优势要在大规模居住区附近兴建大中型的综合商场或超市（小规模居住区设置相应小型设施），利用居住区周边道路的人流集聚规划部分底层便利店等高服设施，来满足居民需求，同时与社区服务设施的中心性相区别，来适应社区发展。

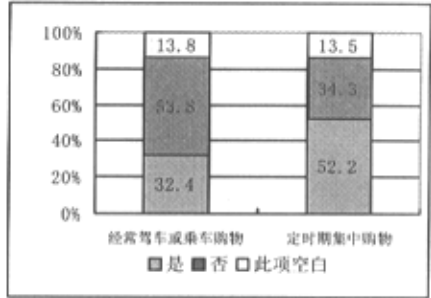
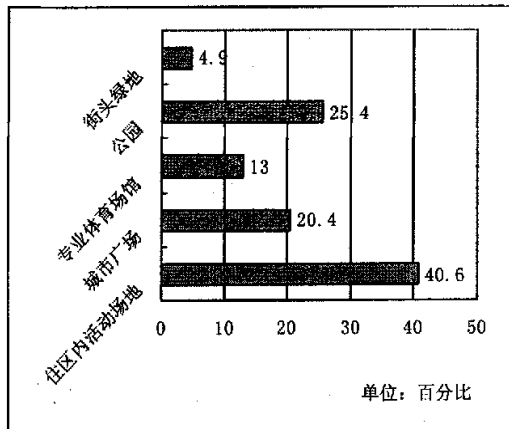


图 3-13 居民购买日常生活必需品的出行方式和频率统计

3.2.4 休闲体育设施需求

随着我国居民生活水平的提高，和“双休日”制度的实行，使就业人员在居住区内的闲暇时间显著增加，而对居住区内体育活动场地的使用率大于周边地区的活动场地（见图 3-14）。同时生活富裕也使居民对文化体育设施的需求更转向健身和康乐方面（90%的人认为体育锻炼的目的为健身和娱乐）。但调研可知，目前居住区中的相关设施建设存在不足，将近 86%的人认为居住区中体育活动设施的用地不够，近 50%的人对居住区及周边的休闲娱乐设施不满意。



同时调研也反映出大多数居民倾向于对室外体育活动场地的使用，多数居民希望体育活动设施应分散布置，并使每处都有多

图 3-14 居民对体育活动场地使用的喜好程度评价

种活动内容（见图 3-15 和 3-16）。

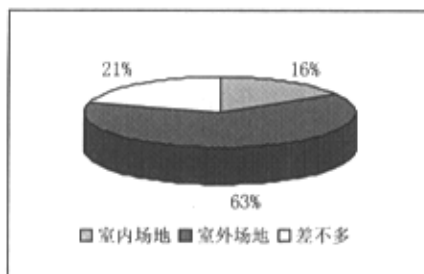


图3-15 对于无特殊场地要求的体育活动，居民的喜好倾向评价

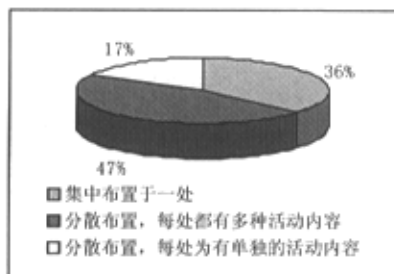


图3-16 居民对体育活动用地设施布局的意愿评价

由此可知，目前居住区中缺乏休闲和体育活动场地和设施，尤其是缺少室外活动场地，原有集中布置的设计手段已不被人们接受，人们不再只需要聚集性的活动空间，而是更渴望在宅间，在组团里，随时随地地进行体育和休闲活动，对于活动的项目也有更高更广的要求。因此应从社区的角度，来解决这个问题，满足居民的需求，总体上基于社区的大范围，在各组团均衡布置各类休闲体育设施，统筹安排。

3.2.5 教育设施需求

近几年社会人才竞争的日益激励，使得教育问题受到了人们的广泛重视，这在居住区建设方面已有所体现。对于购房者而言，居住区的教育配套设施已成为购房选择的重要因素。杭州的近江家园小区位于钱塘江边，由于周边的配套学校很少，于是在小区内配置了杭州市胜利小学崇文实验分校，该校高质量的教学吸引了大批居民在此购房，一期住宅短时间内便销售一空，带动了整个小区的发展和建设（见图 3-17 和 3-18）。



图 3-17 胜利小学崇文实验分校教学楼



图 3-18 学校设计精致的围墙

居民对教育的重视还反映在对学校的选择上。调研发现，82%的居民在对子女择校时认为教育质量最为重要（见图 3-19）。这表明居民已将教育质量作为择校的首要因素，而离家远近已不再那么重要，由此原来划片入学的行政手段和居住区硬性配置的规划方式已越来越受到自主择校的冲击，居住区内的配套学校和居住区内就学需求的联系也日渐薄弱。而随着独生子女的增多，学生生源的减少，使居住区的配套学校越小，不久将难以维持。这就要求居住区规划不应再墨守成规的进行学校分级配置，应在社区乃至市区学校的整体配置需求下进行“按需”配置，这样可避免资源的重复浪费。

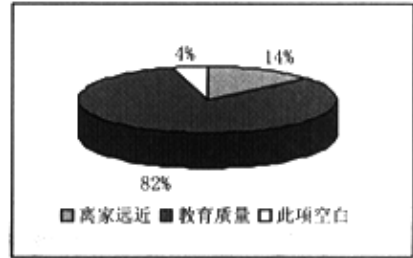


图3-19 居民为子女选择中小学校的择校因素首要度评价

此外，居民意愿调研表明，在职培训、下岗再教育培训、健康和法制教育辅导等作为新兴的社区教育门类，已被居民所认可，由此应在居住区内设置社区教育综合学校，为居民的再教育提供良好的场所。

3.3 社区组织与社会心理

3.3.1 社区互动下的公众参与需求

美国社区理论专家桑德斯在对社区互动关系的研究中指出：社区互动主要是研究社区的群体组织、主次体系等结构与功能，以及社区成员和社区组织之间的“相互”作用。社区互动强调的是一种相互依存“互动”，这在现实生活中则表现为社区的“公众参与”。

众所周知，中国在计划经济体制下，政府几乎包办了社会生活的一切方面，严重缺乏公众参与的机制。尽管目前城市社区建设取得了显著成就，社区公众参与的内容和形式也得到了很大程度的扩展，但我国的民主化、自治化进程还处在初级阶段，很多方面仍有待提升，尤其在社区的背景下讨论城市规划领域的相关内容时，此问题比较突出。此次调研可知，我国现有的公众参与呈现出一些问题：

(1)居民参与意识薄弱导致参与广度和深度不够 通过调查表明大多数居民通过参与有共同兴趣爱好的聚会、体育锻炼等活动进行交流，只有少数人能够

通过参观展览、参加文化演出等广泛而有深度的形式来进行交流（见图 3-20），这是由于聚会、体育锻炼等活动比较普遍，并与自己有较大的切身利益关系。而居住区的物管部门也少有参与性活动的组织，有也仅限于大众娱乐性的活动。此外，“上班族”的参与意识更是普遍缺乏。由于他们的居住时间有限，对居住区的依存关系较弱，参与的活动则是少之又少。总之，虽然居民生活在所依赖的环境中，但没有意识到自己应主动参与到居住区的各项活动中去，为其发展尽一份责任，只知坐享其成，被动的接受一部分能为自己带来利益的参与性活动。

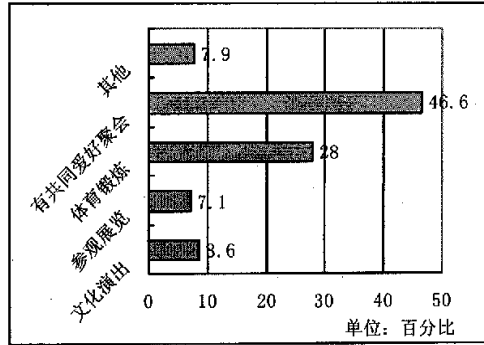


图3-20 居民选择参与交流形式的意愿评价

(2)居民缺乏团体参与导致参与层次性低 目前我国居住区规划中的公众参与多指个人地、自发地参与，而没有上升到协助建立社区组织、以社区组织为单位的团体参与。在调研中发现在居民主要参与的活动中大约 70%为自发组织的群众性娱乐活动，只有 20%是基于社团的组织，而近 20%的居民普遍反映居住区缺乏社区服务机构——社团来组织居民进行团体参与而在一定程度上导致了住户之间缺乏交流（见表 3-5）。由此可见，真正有成效的公众参与不是个人层次的参与，是以社区组织为居民代表的参与，是发挥“公众参与”作为一个过程、加强社区能力作用的参与。

表3-5 住户之间没有机会进行交流的各原因要素所占比重

原因要素	所占百分比
社区广场位置偏远	11.7
社区广场位置偏远	12.3
广场缺少休息与服务设施	21.7
缺乏社区服务机构的组织	19.9
社区居民参与热情不足	20.5
其他	12.3

因此我国目前居住区的公众参与正是缺少一种社区互动的精神。正如英国学者可勒所说“社区必定包含更丰富的内容……一种集体的结构；对一个共同事业的参与；某种超过个体和私人关系网的社团感，以及特别的一种对社群存续休戚与共的义务和责任感”^[9]。这对我国居住区规划中的公众参与提出了新的需求——即社区互动下的公众参与，这也是适应我国社区发展的一个很重要的方面。这种新需求可表现为以下三点：①培养居民自我参与意识；②让居民参与居住区规

划各阶段的讨论；③建立公众共同参与的“居住区协会”。

这种基于社区互动而形成的居住区公众参与的新需求对于城市规划领域及社区建设具有深远的意义，表现为：①有利于城市规划体制的变革。公众参与下的城市规划体制，有助于将“自上而下”与“自下而上”两个过程融为一体，使政府和公众能够相互理解和沟通；②有利于倡导社区建设的互助合作精神。通过依靠居民的互助合作，并鼓励居民自力更生解决居住区中的问题，培养了基于社区背景下的居住区一种自我发展自我更新的发展机制，能够保证居住区稳定发展；③有助于加强社会整合。社区内部社会生活的正常进行，是整个社会得以正常进行的前提，而通过提高居住区内部组织和居民的互助合作，对加强社会整合、保持社区安定有重要意义。

3.3.2 物质环境下的社区归属感需求

3.3.2.1 “需求层次”理论分析 美国著名人本主义心理学家马斯洛（Abraham Maslow）在他提出的“需求层次”理论中把人的需求划分为 5 个层次，即生理的需求、安全的需求、社交的需求、自尊的需求以及自我实现的需求^[10]（见图 3-21）。这五个层次的需求从低到高依次排列成一个阶梯，只有在较低层次的需求获得满足后，较高层次的需求才会凸现出来。这个理论为我国居住区规划设计的价值取向提供了参考依据。在我国计划经济向社会主义商品经济转轨过程中，人们对居住的需求集中在从无到有、从小到大的较低层次的生理物质需求上，而居住交往、归属等较高层次需求相对缺乏。伴随人们生活水平的提高，在较低层次需求得到满足之后，交往、尊重等更高层次需求越来越成为必需。这说明居住区建设在满足了居民日常物质需求的基础上，更要考虑对居民精神与社会需求的满足。

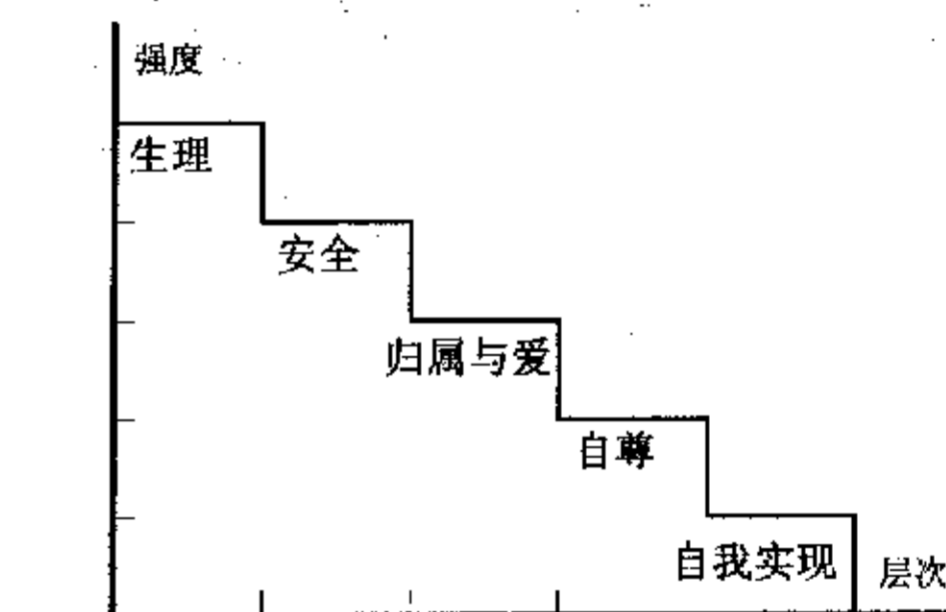


图 3-21 马斯洛的需求层次图^[10]

人的第三个层次的需求是归属和爱的需求，所谓“归属感”是人们在己所属的群体中找到了自己的位置，从而产生出强烈的“我群”意识，对所属群体产生感情，从而为群体的生存和发展竭尽全力。社区归属感（Community Attachment）包括社区地域和社区群体两种归属，是指

居民把自己归入本社区地域或人群集合体的心理状态，这种心理既有对自己社区身份的确认，也带有个体的情感色彩，包括对社区的认同、喜爱和依恋等。居民的社区归属感是社区形成和发展的重要因素，是社区要素的重要组成部分。美国社会学家 A·英科尔斯认为，社区成员的共同结合感及对某些实际生活及精神生活的共同评价等，决定社区的本质。由此，社区归属感是社区的核心和灵魂，是社区居民进行各种社区活动的文化维系力和精神力量。

3.3.2.3 居住区物质环境下的社区归属感需求 目前我国居住区规划更多地关注物质空间和环境本身的设计，对于人们归属感需求的考虑很欠缺，从上节的表 3-18 中可以看出，人们与居住区其他住户没有机会进行交流一个主要的原因是广场缺少休息与服务设施，即物质活动空间的设计没有满足人们的需求，如果不处理好物质环境与居住区活动的关系，最终将导致居民精神生活的匮乏和居住区凝聚力的减弱。

我们要着重探讨如何能满足居民这种高层次的需求，如何在适应社区发展的前提下通过社区理念来更好的完善居住区规划设计。本文提出要在居住区规划中引入“社区归属感”这个形成社区的关键因素，将社区的灵魂带入居住区中，使居民能够在居住区的群体和地域中表达自己的情感，认同或喜爱，从而确定自己的位置所属。一旦这种情感建立并稳固了，居住区的建设将会更容易走向一种平衡和进步，这是规划师们在图纸上所达不到的一种良好效果。

居住区需要社区归属感，它的建立体现在多方面，可以是物质环境上也可以是社会关系。但归根结底各种社会活动必须依托外部的物质条件的完善，物质环境的建设不能被政策和活动所代替，因此社区归属感最根本是建立在物质环境上，它有赖于两方面的共同作用：一是建设具有社区认同度和熟悉度的标志性形象，如居住区大门，中心标志性景观节点等；二是创造促进居民有效互动交往的居住空间，在物质环境中融入人性互动。本文将着重分析后者，它能体现社区作为社会生活共同体的深刻涵义，表现居住区的社区归属感。

从调研中可知，70%的居民内心很渴望人与人之间的交流，为了满足人们的强烈需求，本文提出通过创造实体空间来获取它。“我们认为，空间形式对社会关系的发展不具有促进作用，但这并不否认物质环境以及功能性和社会性的空间处理能够拓展或扼杀发展的机会”^[11]。事实证明只要有了某种特定的建筑形式和适宜的户外空间环境，邻里间的交往就能在不同程度上发展起来，也就是说好的物质空间环境能够对人们的社区活动产生影响，并能够鼓励人们交往。因此，良好的物质空间，尤其是具有领域感的居住空间能够为更加广泛的交往机会创造条件，使居民产生社区归属感。

从居民的心理环境分析，在居住空间里人们不仅需要有人际交往和相互作用的场所，而且需要有私密、安逸的个人空间。则居住区规划既要保护居民私密性的需求又要满足居民对于人际交往的热切渴望。基于居住区中公共性与私密性在空间上的协调表达，本文认为应在居住区规划中重申居住空间领域层次性的创造。

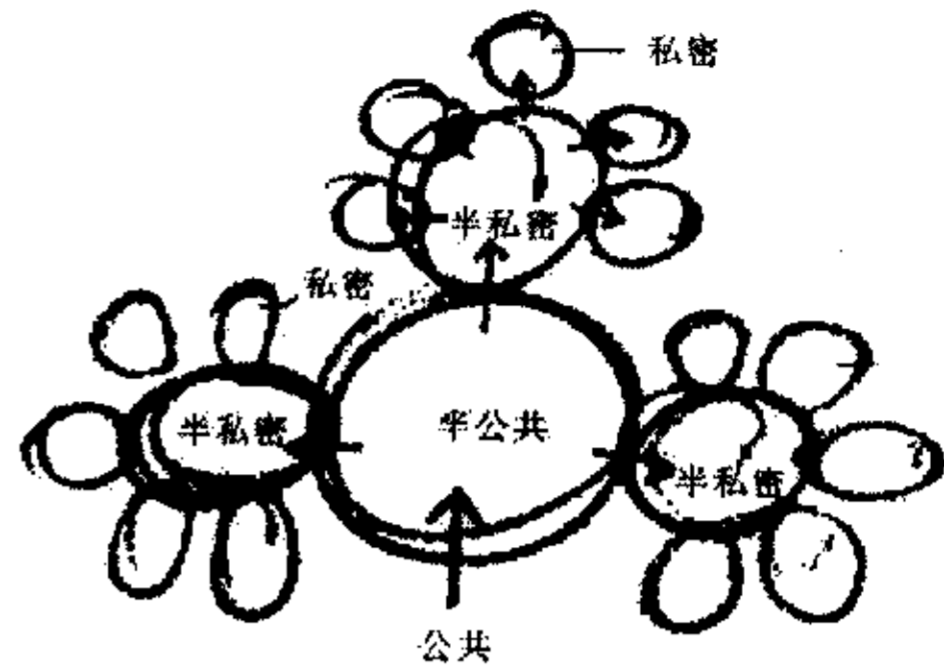


图3-22 奥斯特·纽曼的空间体系模式图^[11]

奥斯卡·纽曼在研究了人们行为活动与城市形体环境的基础上，提出了一个有私密空间、半私密空间、半公共空间和公共空间构成的空间体系（见图3-22）。在这种体系中建立一种社会结构以及相应的、有不同层次空间的物质结构，形成从小组团和小空间到较大组团和空间，从较私密空间到逐渐具有更强公共性空间的过渡，从而能在私有住宅之外形成一种更强的安全感和更强归属于这一地域的意识。这种丰富而有序的空间层次被认为对于增进居住区居民的人际交往大有裨益，能够达到促进居住区形成社区归属感的要求。

3.4 本章小结

居民是居住区的灵魂和主体，对于居住环境使用者的需求和意愿的研究，是城市规划者进行居住区规划的根本考虑因素。而这种居民需求在反映了自身意愿的同时，也深刻地折射出居住区规划在区位、规模、基础设施等方面发展的导向及目标。

本章在社区要素层面的分析框架基础上，针对目前城市居住区规划在社区建设中存在的问题，对居住区规划提出了新需求，总结后内容如下：

(1) 居住地域与居民构成：

- 居住区位与居住阶层的适应性需求——居住区位与居住阶层相适应
- 邻里同质与社区混质性需求——邻里同质与社区混质居住模式的提出
- 边界界定的弹性需求——明确边界和模糊边界的共存
- 规模确定的弹性需求——多因素影响下确定合理规模

(2) 社区服务与设施配置：

- 加大开展社区服务的需求——增设各种社区服务项目

- 尝试配置社区服务设施的需求——给予弱势群体以专门照顾
- 更新配置商业服务设施的需求——引导居民就近消费
- 完善配置休闲体育设施的需求——构建户外分散的混合式活动场地
- 统筹配置教育设施的需求——打破旧有分级模式，实行“按需”配置

(3) 社区组织与社会心理：

- 社区互动下的公众参与需求——提升公众团体互动参与的作用
- 物质环境下的社区归属感需求——创造良好居住交往空间，形成归属感

这些新需求的提出是以相关国外社区理论方法与国内外社区建设与规划实践经验为依据，并运用居住区实态调研中大量居民调查问卷的统计数据作为基础资料，最终通过理论与实践相结合的方式将适应社区发展的居住区规划的新需求提炼出来，其最终目标就是在社区理念的启示下，以及居民的意愿需求中，将居住区规划提升到社区建设的层次上来。

第4章 适应社区发展的居住区规划设计策略

本章将在满足社区发展的居住区规划设计新需求的指导下，从物质空间和社会生活两方面入手，详尽探讨居住区规划与社区发展之间整合与构建的设计理念、方法和对策，最终使我国城市居住区规划设计在实体空间以及社会关系发展的共同契合下能够满足社区的发展，促进良好居住区的形成。

4.1 基本原则

所谓“原则”，是指观察问题、处理问题的准绳。它的确立有赖于对事物价值、方向的判断与抉择。本文强调满足社区发展的居住区规划设计新方法和对策的形成，意在充分发挥社区的物质和经济功能，来切实指导研究城市居住区规划，从而在科学的角度上有必要遵循一些原则。基于对目前我国国情而进行的深层次探索，本文提出了适应社区发展的我国居住区规划的基本原则：

4.1.1 人文核心性原则

人文核心性原则是指居住区的发展应该以人为核心，切实满足人的需求，并在其不断的发展建设中，体现人文关怀。它包括两方面的含义，一是指物质层面的人性尺度；二是指精神层面的人文关怀。“宅者，人之本。人因宅而立，宅因人得存。人宅相扶，感通天地。”这是《黄帝宅经》的开篇语，简单的几句却道出了人文核心的真理。在现今的时代背景下，人文核心性原则是居住区规划最根本的原则。

在社区中“人”是一切的原本，社区的主体是居住在其中的人群，是带有一定区域特点的群体，居住区作为社区的物质载体，更应体现社区“以人为核心”的精髓。在城市迅猛发展的过程中，居住区规划必须以人的需求为出发，打破旧有的官本位或专家决定论的专断，尽可能为人提供便利。首先，人是万物的尺度，理所当然，人也是居住的尺度。居住区需要在“以人为核心”的尺度原则下对硬件设施进行规划，包括各种配套设施、交往互动场所、居住环境等设计，从而促进居住区的人文性发展；其次，还要加快居住区“人文关怀”的软件设施建设，例如居住区规划需要考虑对弱势群体进行专门的社区照顾等，通过表达对居住主体的人文关怀而体现人文核心性原则。最终使居住区建设达到人类恒久的最高梦想——人，诗意的栖居在大地上。

4.1.2 整体共存性原则

整体共存性原则强调城市居住区规划要在社区的大系统中坚持社区各构成要素整体的共存性，进一步则反映到居住区整体结构（包括生活活动结构和形态空间结构）的共存性、层次性和复合性上。

它是适应社区发展的居住区规划的首要原则，它强调除对居住空间物质环境要素的关注外，还要求对社会结构、交往互动等要素进行多层次的探求，要从更深刻的共存性原则出发来引导居住区全方位的整体规划设计。在规划策略上既要关注居民日常生活所在的居住空间形态方式、交往场所层次、服务设施配置等给予关注，又要对居住区社会关系、社会价值等给予一定考虑，并在两者之间的共存方面达到协调统一。在这种综合控制下，对居住区整体协调发展进行全方位的设计，最终创造出“人”的真实世界。

4.1.3 动态适应性原则

动态适应性原则强调由于事物具有一种不确定性和可变性，在居住区规划设计中不能始终将规划目标当作一成不变的靶子，应该在动态的过程中不断努力更新，并充分考虑近期发展与未来发展趋势的吻合度和衔接度，以适应多变的社区发展。目前我国的社会结构发生了巨大变化，社区及其内在的各种要素具有显著的过渡性，这种状况要求我国居住区规划应在此原则下充分反映社区的动态过程，对变动的因素进行科学预测。

此原则要求居住区规划的各项内容要从动态中去分析和把握，要注意研究发展趋势，结论性的要求要具有一定弹性，留有必要的余地。在居住区的规划实践中，规划设计应具有适应性和预见性的特征。既要从规划实际本身的前提条件出发，更要考虑未来人口结构、居住规模、居住模式和生活方式等的发展变化和相应水平，以及由此所引起的居民对生活的新需求、新希望。最终要求居住区规划具有相对固定和弹性特征的结构模式能够适应社区或是居住区本身的这些变化。此项原则是最具有实践价值的原则。

4.2 物质规划层面的设计方法

无论何时，物质规划都是居住区规划最重要和首要的内容，因此应该基于居住区规划依靠和从属于社区建设的前提下，着重以促进社区的良性发展来带动居住区规划为出发点，在构建同质邻里和混质社区、柔化和超越边界、整合

公共服务配套设施以及创造多层次的居住交往空间等方面提出具体的方法和营建策略,为居住区规划提供一些新思路和对策。

4.2.1 构建同质邻里和混质社区——新型住区居住模式开发

通过分析我们不难看出“邻里同质,社区混质”的居住模式有其存在的合理性,它的优势也是不言而喻,由此本文在满足社区发展的基础上提出了构建同质邻里和混质社区这个新型住区的居住模式开发。所谓新型住区,是基于前文社区和居住区的涵义融合而成的新概念,可以表示为:居住区+社区=新型住区。这种新型住区将原有居住区中良好的基础条件与社区的先进理念相交融,两者合二为一,从而形成了适应我国社区发展的一种新型住区,它的提出为居住区规划策略提供了一种创新思路。

“邻里同质、社区混质”即是小范围的同质和大范围的混合。这种新型住区的居住开发模式的构想是将我国传统居住小区的规模缩小,即形成一种“邻里小区”,而社区则由城市干道所划分的地块居住片区,或者是居住区,此种社区内部将同时包含几个小规模“邻里小区”。“邻里小区”是同质集聚,主要集中同一阶层的居民,他们有着共同的背景、共同的爱好和共同的生活习惯,由此产生了更有聚合力的居住区空间,强化了社会认同。而社区则是在基于同质邻里小区基础上的大规模混质,这种混合将几个邻里小区集聚,在此,基于前文居住区位与居住阶层的适应性需求,则尤为强调这种混合是基于一个主导阶层的相对性混合,即在开发中要将社区进行主导性定位。因此,社区中将只有一定比例的“邻里小区”(大概为1—2个)是异质存在的,而且这种社区的开发则主导面向中高收入人群,大部分中高收入人群集中在多数“邻里小区”的基本单元中,而低收入人群则只是相应的聚集在小比例的“邻里小区”里(同时考虑了两种阶层居民,具有一定实际意义)。这种模式见图4-1。

此外,这种新型住区的居住模式简化了原有居住小区的部分配套设施,将其转移至社区中,在社区中根据其性质、规模及服务范围统一安排,并同时服务于各邻里小区。由此传统定义为“独立生活单位”的居住小区将转变为“单纯居住单位”的居住单元,这种居住单元只提供服务于其内同质人群简单而特殊的设施服务。总之,这种新型住区居住模式的建立改善了传统居住小区功能较单一、生硬的结构模式;恢复了传统居住区良好、亲密的人际交往及自然、浓郁的生活氛围;更重要的是解决了低收入人群所面临的一些问题,具有一定社会意义。下面将对新型住区具体的设计策略和方法进行阐述。

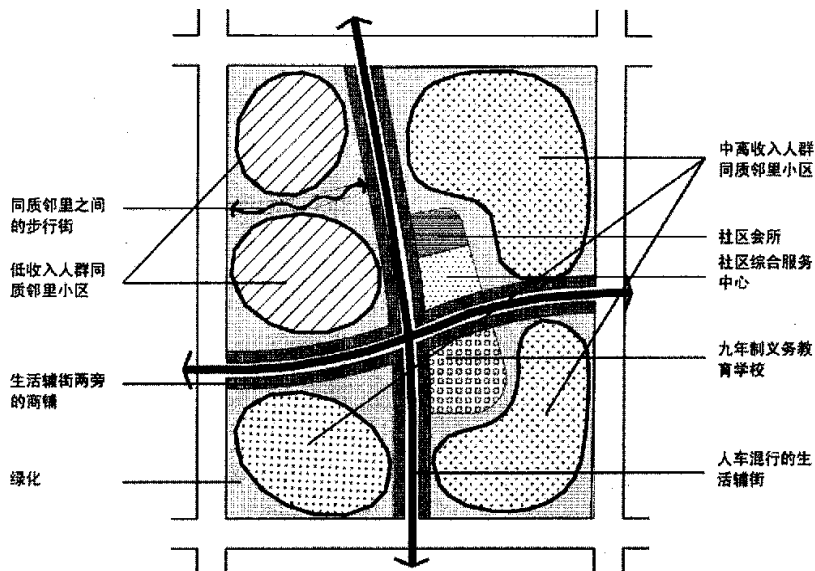


图 4-1 新型住区邻里同质、社区混质的居住模式图

(1) 适宜的邻里规模和社区规模 目前居住区在物业管理、居民认知范围乃至与此模式相关的社区整合方面均倾向小规模的建设。因此，本文强调邻里小区的规模不宜太大。当一个人所属群体内人口数量较大时，他不但不会认识很多人，反而会消极逃避，这是因为人的信息承载力具有极限。因此，同质居住的较亲密的邻里规模不宜过大，否则会间接抑制居住共同体的凝结。同质邻里的规模适宜限定在 3—8 公顷（500—1000 户）的范围内，这有助于保证同质人群居民的互动，而同时又不破坏较大范围内社区地域的异质化。

而社区规模则应较大，适宜的规模为 15—40 公顷的范围内。从居民对公共设施的需求以及资源市场配置的有效性来讲，此规模的社区具有一定优势。

(2) 住宅类型和结构的多样化设计 “社区的健康在于它容纳居民的各种需要而不是去迎合一部分社会精英的需要”^[12]。住宅设计应该在类型、结构等方面具有多样性，这是社区混质的必要前提。这种多样性主要体现在：社区一方面要提供具有适应性的房型，另一方面在市场竞争中能够满足不同社会阶层以及不同年龄段居住群体的居住需求。社区应该建设多种、面向不同阶层的住房类型，有独立式住宅、多层多户式住宅、联排式住宅、公寓以及低收入人群居住的“公共住宅”等，同时在住宅造型、尺度上也要寻求多样可变。

其中在低收入人群所聚居的邻里小区内要建设与其相适应的住房类型，根据其收入条件，相应设计小户型、低成本和经济适用的出售型住宅，虽然它在性质上与其他高档住宅不同，但应保持相似的外观和一致的风格。此外还应该考虑建有小部分的廉价出租房，供少数收入很低的人群出租使用，例如美国很多社区中都有类似的住房出现。

而对于大多中高收入人群，其住房设计以创造舒适的居住环境为目标，满足其较高的享受性需求，应设计多种类型住宅，迎合居民的不同喜好，其中在作为此阶层人群居住的邻里组团中同样强调住宅的多样性，并应根据其不同属性将各种类型住宅分别布局在邻里的相应位置，结合绿地等开放空间，共同构建中高收入人群居住的同质邻里空间。例如位于加州首府的 Sacramento 的 Somerset Parkside 邻里组团中，充分展示了多样化特征的设计（见图 4-2），这为我国居住区内中高收入人群的邻里组团设计提供了一定参考。

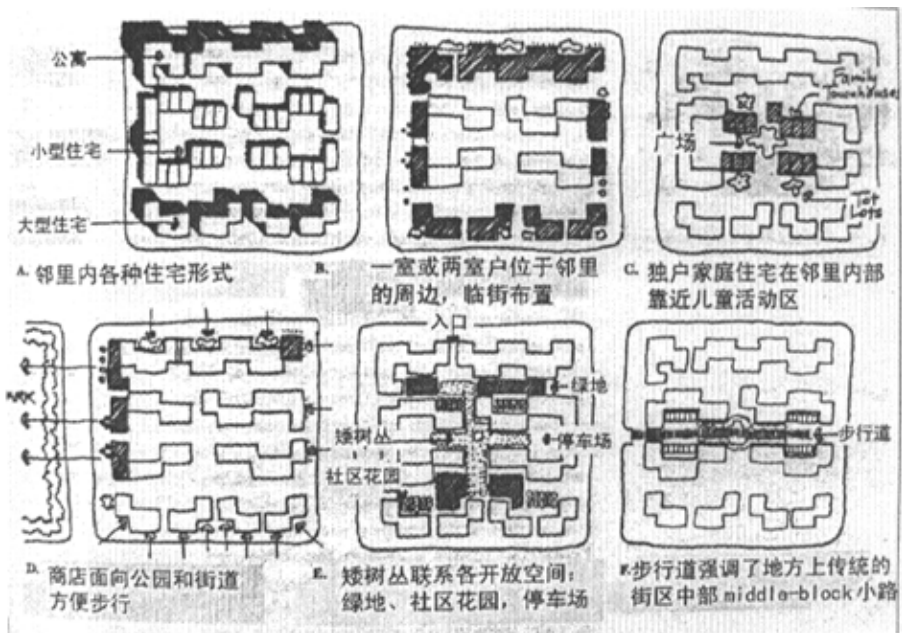


图 4-2 Sacramento 的 Somerset Parkside 邻里组团设计^[12]

(3)街道的复兴 在这种新型住区里，混合的社区中各邻里小区之间的交界道路可建成近人尺度的步行或人车混行的“城市生活次街”，这是对传统街道生活的一种复兴。沿街道布置商铺、茶馆、餐馆等设施，社区中心也可布置在

空地或绿地上，吸引附近居住的参与、聚集，形成交往、购物、休息、餐饮、观赏等多种社会生活功能有机混合的公共空间场所。作为人们欢聚的开放空间，它为社区异质人群的交流提供了条件和机会，异质人群在此可以随意徜徉、相互聊天，交流感情，这使异质交往成为了可能。

(4)政府的决策和开发商的支持 这种新型住区模式的开发除了要进行相应的规划设计外，还需要对房产开发商的开发引导和政府决策部门明确、详细的政策以及资金方面的鼓励和支持。众所周知，低利润空间和低附加值使以追逐利益为目的的开发商对于低收入人群的住宅开发大多采取“逃避”态度，因此要实现此项开发需要政府相关部门的参与和帮助。住宅问题，需要政府的手来起一定作用。因此，政府决策管理部门要通过政策、资金补贴来支持在社区内建造一定比例的非盈利性“公共住宅”，具体手段为政府直接投入资金来建设部分基础设施，制定相应的土地利用管理条例来要求开发商建造不太昂贵的住宅类型，或是为部分房产开发商提供一定的低收入人群住宅建设补贴。

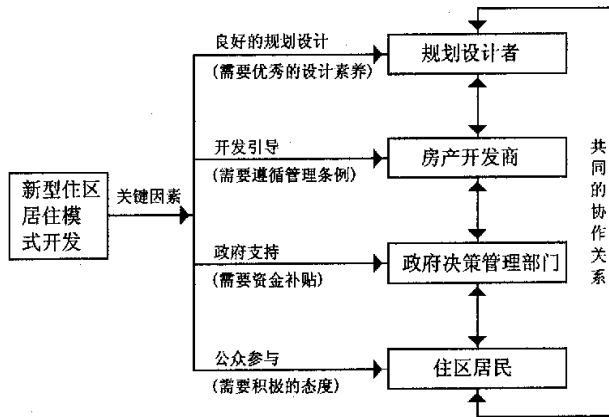


图 4-3 新型住区居住模式成功开发关系图

总之，良好的规划设计、开发管理和财政可行性、广泛和深入的社会或政府支持系统以及居民的积极参与是这种新型住区居住模式成功开发的关键所在（见图 4-3）。

4.2.2 柔化和超越边界——边界空间设计新方法

针对居住区的明确边界和模糊边界的弹性共存需求，本文提出规划和营造居住区边界空间的设计新方法，即柔化明确边界和超越模糊边界。

4.2.2.1 柔化明确边界 我国居住区通常都具有较明确的边界，在居住区的物质

规划中，明确边界是创造领域感，增强居住区可识别性必不可少的条件。而目前居住区的开发设计，大多对居住区边界采取简单而生硬的处理方法，即是用围墙、栅栏或两至三层的沿街商业裙房等封闭构筑物（刚性边界）对居住区实行强制性的围合和隔绝，这样的阻隔清晰地划分出居住区的“内”与“外”，人为地割裂了居住区与社区或城市各系统空间的交流与渗透。而实际上，边界是最易诱发丰富多样的城市生活的地方，如果对边界进行良好的设计，将会营造出宜人、丰富的居住区边界空间，并实现居民在此的互动。

因此创造良好居住区边界空间的方法是柔化居住区明确边界，即用柔性边界代替原有整齐划一、冰冷死板的刚性边界。这使得居住区与周边系统空间的连接既分割又联系，同时这种连接应该是和谐、积极的过渡，体现为外向型的包容与贯通，内外的双向交流成为连结体，不同的系统空间透过“柔性边界”相互渗透，相互联系，相互制约。通过在明确边界引入居住区功能要素及人的活动，使其成为信息交流的媒介，最终营造出连续的、开放的、积极的居住区边界空间。下面将具体介绍一些柔化明确边界的原则性方法。

(1) 开放性 居住区边界对于社区乃至城市应该是开放的，但从居住区安全性来考虑这种开放不是人群随意进入，完全式的开放，而是一种视觉上、心理上的畅通和连结。我们抛弃冰冷的实体围墙而是通过居住区与周边空间积极的过渡来完成。例如：可以采用绿化、小品式构筑物、美观的栅栏和矮围墙等垂直空间要素的相互穿插组合或居住区内标高变化等空间处理手法，形成“似隔非隔”、“透而不通”、亲切并富有灵性的边界空间（见图 4-4 和 4-5）。居住区应是具有社区或城市涵义的，居住区居民在享受社区或城市的文化与设施时，同样需要让社区或城市中居民享受居住区的文化和景观，这是持续居住区生活的有效手段之一。



图 4-4 南京玉兰山庄独具匠心的居住区边界设计



图 4-5 南京佳湖花园精巧的居住区边界设计

(2) 连续性：创造良好的边界空间，就是要处理好居住区边界——应包括建

筑物和景观性复合空间的设计，由于居住区的边界是明显的线形空间，所以其构成要素也必定呈线形分布，连续性成为这一空间的主要特征。由此利用这两种要素营造连续性边界空间成为“柔化”边界的关键所在。

对于沿街布置的建筑而言，应当维持社区或城市街道原有的尺度与轮廓。如果沿街面布置有与街道其它肌理差别较大的高层住宅，则尽量保留一定的后退，并利用裙房的处理以及绿化、花坛等同构要素的设置维持街道原有的尺度感。同时居住区沿街布置的空间应保持视觉的连续性，因此要注重在居住区边界上的建筑物之间、建筑物与通透性围合物之间关系的处理。

居住区边界的景观性复合空间则是由栅栏、绿化、水体、小品和交往活动场地等组成。这些构成元素都是不可缺少的围合物或场所形成要素，应采取好的方法来设计。边界空间的绿化设计应注重视觉的丰富性，在立面上呈现不同的层次，草坪、低矮的灌木和高大的乔木混合布置，形成优美、连续的立体景致。此外还应强调其在时间上的连续性，使边界的景观在一年四季都能得到保证，形成居住区边界的“绿色走廊”。水体的设计可以给景观注入活力，应以带状的小溪带动边界部分的活力，并结合“绿色走廊”，穿插其间。小品的点缀对提高边界空间的观赏性起到一定点睛作用。在线性空间节点处布置小型的活动场地，同时配合绿化、水体等设置健身步道，满足居民娱乐、活动和交往的要求。栅栏是必不可少的围合元素，应具有通透性和美观性，与相应的小品构筑物 and 绿化等共同形成连续而富有变化的围合物，起到安全保障作用。通过绿化、水体、小品和活动场地等要素的有效组合，形成了景观性边界复合线性空间，它的连续、延伸使居住区与城市空间即相隔又联系，营造了一种美观、丰富的缓冲地带，开拓了边界空间的利用潜力，使人们能够在此交往互动并欣赏周边城市的美好景致（见图 4-6）。



图 4-6 南京湖滨世纪花园景观性的边界复合线性空间

总之，居住区周边建筑物和景观性复合边界空间的有机融合共同构成了居住区的明确边界，通过以上的规划设计手段真正达到了柔化边界的作用。

4.2.2.2 超越模糊边界 居住区模糊边界是指居民行为及心理归属感的范围，是无形而不确定的。大多居住区的模糊边界是局限于本居住区自身居民所产生的心理认同感和归属感，具有一定的物质阻碍。所以本文基于社区的本质内涵，

提出在社区的大范围下跨越物质，形成超出居住区自身范围的更广阔和强烈的社区归属感，即“超越”模糊边界的观点。

此问题的研究基于社区整体开发或居住区大规模开发下，当其中的居住小区边界毗邻社区地域空间，即属于社区内边界时，在某些情况下，可考虑这样一种比较理想的规划方法。居住小区包含在社区中，是社区地域共同体的一部分。那么居住小区的边界对于社区范围而言可意味着一种更纯粹、完全式的开放、渗透和贯通。正如前面所说，此时居住小区边界空间将是社区异质人群交流和欢聚的场所，明确边界中提出的景观性复合边界空间将更淋漓尽致的展现出来，没有了栅栏等围合物，人们可以自如进出，自然而和谐，这也是一种传统精神的回归。由此居住小区便完全融入到社区之中，其边界空间则成为社区的公共中心地带，居民促膝畅谈，此时此地，异质之间的交往互动扩大了居民原有的归属感范围，更广的吸引力使人们从对居住小区的认同已扩展到了对社区的整体认同，模糊边界在此具有了更深远的意义。合肥的琥珀山庄作为我国90年代中期建设部住宅区“金奖”试点居住区，对于模糊边界的理解和表现有独到之处。琥珀山庄用地规模35.2公顷，共分为3个居住小区：南村，北村和东村。虽然每个小区的住宅类型，聚居阶层都不同（东村多以临湖小别墅为主，其他村多以“新徽派”风格的多层住宅为主），但是各小区完全开放式的边界空间使得该居住区成为一个具有浓厚人情和风情的“社区大家庭”，异质居民的社区归属感在此得到了凝聚和升华（见图4-7和4-8）。



图 4-7 合肥琥珀山庄南村和东村之间边界空间旁的居住区级道路 图 4-8 合肥琥珀山庄南村和东村之间的开敞式边界空间

4.2.3 整合公共服务配套设施——整体功能布局新思路

近年来，随着我国各城市社区服务和社区建设的普遍发展，原有居住区公

共服务配套设施的建设已显露一定弊端。公共服务设施作为居住区的公共资源，甚至是社区的公共资源，是居民享有正常社会生活的必要保证。我们切实应该通过规划手段，从适应并促进社区发展的意义上，审视目前存在的弊端，顺应居民需求，完善居住区功能，有必要的结合社区建设和服务的内容，来重新整合和完善居住区公共服务设施的配置，即要从社区的角度，并根据公共服务设施各自的不同特点，进行整体功能布局重组。下面从各项内容上分别进行阐述：

4.2.3.1 社区服务设施的配置与布局 “以人为本”是居住区规划最根本的原则，对其中的特殊群体（如儿童、老年人、残疾人等）尤其应该进行特别的考虑，社区服务设施主要是基于此而设置。目前居住区规划对此项设施设置考虑的不周全，由此本文提出一些配置和布局方面的新方法。

(1) **少年儿童设施** 主要体现在两方面：一是针对正常儿童的看护照顾，本文提出设置小学生课外活动站（看护接送，课外辅导和小包饭等）。由于其具有频繁性、流动性和暂时性的特征，应设在居住区的入口附近，方便家长接送，同时可以保证便捷和高效率；另一方面则是针对得不到关爱的儿童，本文提出设置寄宿公寓兼领养中心。它的设置应该从社区的角度综合考虑，作为探索中的新型服务，可根据需要在社区内设置一处。

(2) **老年人设施** 应从家庭和社区两方面为老年人营造安适的居家养老环境，使其享有生活和医疗保障。“两代居”、“邻近居”和老年人住宅等在宅设施很重要，家庭养老始终是大部分老人和子女认可的方式，子女对老人的赡养义不容辞。首先住宅从户型、建设规模比例、居住模式等方面均要考虑对其进行特殊设计，此外通过对老年人的需求调查可知，他们不喜欢独自活动，87%的老年人是渴望 2-3 人在一起，或者是一大群人共同进行集体活动，他们喜欢同质的社区内群体交往，因此在居住区规划中，可将其住宅集中布置在具有一定户外活动设施，绿化水体等景观条件充足，同时又环境优雅、安静的同一居住组团内，便于老年人之间的交往和互动，为他们创造一个适宜并合乎尺度的同质邻里空间（见图 4-9）。



图 4-9 天津梅江居住区内供老年人活动的组团空间

社区设施作为老年人最需要的护理服务设施，也值得关注。本着规模小型

化、氛围家庭化的原则，可预先规划具有普遍性、规模小、投资少、最为急需的托老所、医疗保健站和生活援助中心。在此首先提出，在社区内根据人口规模，服务半径等相关因素建立一处社区综合服务中心，它的服务内容多为一些援助、医疗、代买、照顾等常规性服务，主要服务对象为老年人和儿童两类群体。因此可将托老所（其规模不大，一般为 15—20 床位，服务中心内能够满足）、医疗保健站、心理咨询站、生活援助中心以及为儿童服务的寄宿兼领养中心等都可以布置在这同一设施内，达到设施的共用互补，可以节约用地、提高设施利用率，加强各群体之间的联系。



图 4-10 美国费尔维尤村内毗邻社区服务中心设置的四座老年公寓^[5]

由于其服务对象为整个社区的居民，所以其布局特点是内向型的，可位于社区的几何中心。而老年人公寓的规模较大，为 75—100 床，单独的投资和管理较经济，其内部环境有助于老人之间的交往和创造家庭气氛。它的位置应避免毗邻嘈杂的城市干道，适宜配合其他公共活动设施及绿地在社区中心附近建设，如可临近社区综合服务中心。例如美国费尔维尤村中的老年人公寓的建设（见图 4-10）。

(3) 残疾人及下岗等贫困人群设施 其社区服务主要是集中在扶助性服务设施上，即培训中心、婚姻介绍所、再就业推荐中心等，这些设施规模很小，从实效性来讲，也可集中设置在社区综合服务中心内，可增加社区服务的全方位性。而对于残疾人的寄宿公寓，根据实际需要可安置在老年人公寓内，资源共享，共同使用。此外，鉴于残疾人与普通人的差异，其日常生活主要依赖于居住区，因此居住区内应提供适宜残疾人活动方便、安全、适用的残疾人坡道等环境设施和室内设施，要尽可能的满足他们的需求（见图 4-11）。



图 4-11 上海爱建园小区内住宅单元入口处的残疾人坡道

总之，居住区中社区服务设施配置应从所属社区的组织管理、居民交往和资源配置的高效性出发，在面向整个社区内居民基础上，将大部分社区服务设施（社区综合服务中心和老年人公寓等）布局在社区的中心位置，构筑形成

社区中心。并与社区的中心绿地结合布局，通过步道将设施同各居住组团、小区连接起来，使整个社区都在其服务半径之内或视线通达以及便捷到达之内，同时在与大自然的融合下，更易于居民亲近服务设施。

4.2.3.2 商业服务设施的布局 根据目前居住区商业服务设施布局混乱，重复建设，脱离消费者需求等问题，本文提出应摒弃原有商业服务设施居住区内聚的中心式布局的硬性条文规定，充分考虑城市及社区的整体规划、消费者的分布等因素，从全局观念上，通盘考虑，形成社区内商业的科学层次性布局。

(1) **沿街底层商服的周边式线状布局** 将大部分居住区商业设施由内向外、由点及线逐渐转移到居住区外围的沿街底层商服处，并主要以各便民便利店、折扣店、小型超市等机动灵活的中小型商业服务为主。从经营者角度讲，居住区外围多以街道的线性空间形态为主，是人流车行相对集中的区域，这样可以达到有足够多的客流保证经营。同时既可以服务居住区内居民，又能满足其周边居民的购物要求，即满足了社区整体范围的居民要求，扩大了市场经营范围。此外，从市场规模的集聚效应看，经营者的相互接近可互相促进，吸引更多消费者。而从消费者角度来讲，根据居民的意愿需求，这种布局形式也符合居民就近消费（购买日常用品和享受服务）的行为模式和需要型的购物规律，为居民提供了方便。目前，在一些城市的居住区中这种形式已开始出现。



图 4-12 哈尔滨宣西小区附近的大型超市

(2) **大中型超市的附近式块状布局** 在居住区外围附近，临大型社区内主要道路的社区中心位置处集中设置一个大中型的超市（根据社区规模足够大，可满足充足的客流量而设定）。这种方法是基于目前我国大中超市进社区的趋势而考虑。它体现了商业的诱导型购物规律，满足了居民对于商品消费多而全的渴求性购物需求，即居民的“超市情结”（见图 4-12）。

4.2.3.3 休闲体育设施的布局 根据居民需求应在居住区规划中增加休闲体育活动场地和设施，尤其是室外休闲活动场地的增设，要从社区层面进行综合考虑，根据服务半径合理、均匀的分散布置场地，避免资源的浪费。同时可结合居住区的组团绿地和中心绿地一起规划，并使每个活动场地都应设置一定的健身器材，方便老年人的健身活动（见图 4-13）。



图 4-13 连云港兴业时代花园内结合中心
绿地布置的健身场地



图 4-14 连云港苍梧小区会所内的乒乓球
活动场所

同时，要在社区中分散布置各种室外体育设施场地，并且使每个场地都应有多种体育活动的混合，例如在一处室外场地网球、篮球等项目可混合布置。对于室内设施应强调集中设置（可与居住区会所等合一布置），汇集乒乓球、台球等多种项目（见图 4-14）。

4.2.3.4 教育设施的布局 为保证居民的需求和学生充足的生源，居住区的传统教育设施应结合城市教育行政主管部门的设施建设规划和学区均衡分配进行统一策划、管理和布局规划。其中对于学校的布局手段是相邻居住区共建学校，在社区规模的相应要求下，社区内可兴建一至两所九年制学校（通常一所九年制学校约为 1100 人），它们自然布局在社区内居民合理的服务半径范围之内，可位于社区中心附近。此外还应在社区内设立一所高中，位置相对具有弹性。

4.2.4 创造多层次的居住交往空间——新型社区归属感形成

为了促进居住区社区归属感的形成，本文强调在居住区物质规划方面创造具有领域感的多层次的居住交往空间，通过提供物质条件，为居民的交往提供可能和机会。这种多层次交往空间体系的建立可以使居民不仅能够自己的空间“独善其身”，而且有公共空间和邻里环境能够“兼济天下”，扩大了居民的交往度，增进了居民对居住区的认同感。这样居住交往空间序列为：私密空间（住户室内空间和宅前庭院）→半私密空间（住宅院落构成的住宅组团）→半公共空间（居住区的公共开放空间）→公共空间（社区内中心开敞空间和城市公共空间）。其中，应特别注重半私密性的住宅院落空间和半公共性的居住区公共开放空间的营造，使其成为居民交流的有效场所。

4.2.4.1 私密空间 重要是创造积极、易于互动的宅前庭院空间，如在绿地中小

路旁的凹形灌木篱笆丛内设置座椅、小型活动场地等为居民提供聚集活动和交流的场所，形成宅前邻里亲密交往的氛围（见图 4-15）。



图 4-15 南京百家湖小区内庭院空间

4.2.4.2 半私密空间 组团内半私密空间作为居民日常生活的最小接近圈域，是居民一天生活开始和结束的必经之地。组团的小型中心绿地是居住区内居民出入最多、交往可能性最强的地方，也是邻里居民一起畅谈、做家务和集会活动的好场所。因此，组团院落的半私密空间的营造可以使居民感受到住宅之外的“家园感”，增进组团内居民的邻里交往，从而形成良好的空间认同感，具体的营造手段如下：

图 4-15 南京百家湖小区内庭院空间

(1) **加强组团院落的互通性围合** 从古至今，围合性院落居住形态的形成一直有助于居住区场所领域感的创造。例如通过住宅单元的围合式拼接，形成各种组团院落的半私密空间，这种具有强烈围合感的院落吸引了居民的心理归属，从潜意识里培养了邻里交往的情感冲动，从而增加了交往机率。在此围合基础上，各组团院落之间的互通组合形成空间上相互沟通的院落群，各院落之间相错或相连，丰富了组团半私密空间的形态，赋予了邻里环境起伏多变的空间联系，为促进邻里融合提供了优越的环境景观条件（见图 4-16）。



图 4-16 成都博瑞小区组团的互通围合

(2) **重视组团中心绿地的居民共享** 组团中心绿地是邻里居民互动交往的重要场所之一，应否定对原有居住区组团中心规划整片绿地，只能观而不能用的做法，从增加绿地的居民共享性出发，使其真正的成为供邻里人群驻足、小憩、交往的活动场所。因而适宜将组团中心绿地规划成给人以亲切、舒适感的组团小公园。

组团小公园内不仅有树木、花草、水体等错落有致的环境景观组合，更强调在这自然环境中设置一些有吸引力和意趣的休闲活动设施，有了人的参与环境更富有灵性和活力。例如针对儿童可规划滑梯等儿童游乐设施，针对老年人则规划长廊、休息亭等挡风遮雨的设施和具有按摩健身作用的步行道，而老

年人室外健身器材也可结合布置在周围空地上。此外还应设置一定面积的活动场地，供居民在此集会，集体活动，并在场地周边安置一些座椅，供邻里邻居们休息和交往使用（见图 4-17 和 4-18）。这样的半私密交往空间自然能吸引邻里居民在这同一时空驻足集聚而形成浓厚的邻里氛围和归属感。

4.2.4.3 半公共空间 指居住区的公共开放空间，即居住区的中心绿地，这是居住区居民共同集聚交往的好去处。它作为居住区的核心性居民交往空间是规划设计中首要优先确保充足面积的半公共空间。为了增加人们在此的交往，不仅应规划好常规意义上的公共开敞空间（如绿地、水体、集会与休闲广场和活动场地及设施等），还应重视中心绿地与居住区会所（集健身、娱乐、学习等功能为一体的休闲设施，是人们室内交往集聚的中心）等公共建筑的结合布置。



图 4-17 杭州近江家园内组团中心绿地



图 4-18 上海奥林匹克花园组团活动场地



图 4-19 上海爱建园小区内毗邻中心绿地的会所

通常将会所规划在居住区中心绿地附近，通过过渡空间的连接力求使居民室内外的活动自然地融合在一起（见图 4-19）。这种半公共空间交往体系本身的整体性和连动性，不仅促动了人们的户外活动，而且也促使居民在设施内参与广泛的社会及娱乐性活动创造了适宜的条件。同时它的整体规划为居民之间的交往互动提供了广泛的物质条件，促使了居民对交往空间深层次的认同，形成了统一、自然和舒适的生活氛围。

4.2.4.4 公共空间 主要强调营造社区中心开敞空间（包括绿地、休闲设施等），这是社区不同异质居民交往互动的场所，有助于形成社区居民之间的异

质交流。此外,要结合社区中心开敞的人工或自然景观布置一定的社区服务设施,如社区综合服务中心等,这样增加了社区不同类型居民在设施使用时的碰面机会,同时公共空间中的水面等景观要素和游憩设施与服务设施建筑融合在一起,延长了居民的逗留时间,有利于促进不同居民之间的了解(见图4-20)。



图 4-20 合肥琥珀山庄内由中心湖面、老年人活动中心和休憩活动设施组成的社区公共空间

总之,创造多层次的居住交往空间不仅要规划好各层次空间,还要尽量消除各种空间序列之间的断裂,由此应逐级衔接,关注各空间层次转换结点的处理,保证各层次居住交往空间具有相对完整的活动领域,最终使居民形成强烈的社区归属感。

4.3 社会规划层面的设计对策

我们只有了解居住区的需求和功能,才能为居民提供更高层次生活需求的满足。因而良好的居住区规划除了实体空间设计外,非物质的社会因素如社区服务、居民参与等,都应进入规划设计者的考虑范围。居住区规划应以促进良好社区形成和发展为目标,实现其物质规划与社会规划的有机结合。

4.3.1 增进社区服务的多元化发展

随着社会的进步,居住区中的社区服务已越来越显示出它的重要性和实用性,从社区发展需求来看,增进社区服务的多元化发展将是目前居住区社会规划层面的重要内容之一,具体策略如下:

(1)让社区服务真正走进居民 走进居民意味着社区服务将更加立足居住区的具体情况,满足内部居民的真实需求。城市和社区发展带来居住格局的变化,不同社会阶层向各自特定的居住区位集中,使得居住区之间加大了差异,因此应使居住区展露自身的特点,而社区服务也则应走上一条个性化的道路。

同时,走进居民也意味着社区服务更要立足于对资源的有效利用。对于居民日益增长的需求,社区服务将根据居民需求的性质进行细化,确定无偿(公益)、低偿和有偿(盈利)的项目,居民最迫切的基本需求将得到有保障的满

足，这是社区服务未来的重要走向。

(2) **逐步实现社区服务体系的网络化** 社区服务要在服务网络的健全和服务功能的不断拓展上完善其发展。根据国内外先进的成功经验，有针对性地在社区分级设置服务项目，从而努力规范和整合各居住区的社区服务网点，并增设便民利民的服务设施，最终不断健全网络化的社区服务体系。此外还要在社区建立社区服务网络中心，通过电话、电脑所构建的信息网络，完成居民的求助、社会保障、社区卫生、家政服务、文化娱乐、居民议事服务等，在实现良好的社会效益的同时，也为社区服务体系的网络化赋予了新的内涵。

(3) **动员居住区成员共建社区服务** 社区服务中主要以公益福利服务为主，作为无利或微利的福利事业，政府必须在此方面承担职责，在辅以相应优惠政策的同时也要注入相当的资金保证其正常运行。此外，更要动员全体成员对社区服务的参与。进行动员工作不仅要使各级领导主动参与组织工作，更要发动住区成员投身于服务自我的社会福利工作。其中要在青少年中培养尊老爱老、志愿服务的意识，引导他们利用业余时间到社区综合服务中心等服务场所进行志愿活动；大力开发居民自愿参加公益活动的潜力，形成一种潜移默化的认知感；还要将各类志愿活动长期化、主动化、使其不流于形式而更具有针对性和社会效益。最终使居民真正地义务参与社区服务的工作。

4.3.2 加强居住区规划中的公众参与

居住区的公众参与是社区发展和建设的主要组成部分之一，缺乏居住区成员的参与，社区建设便是纸上谈兵、空中楼阁。由此，我国居住区规划应该在社区互动的公众参与需求下，强调“问计于民”，尊重和满足广大居民对自己居住环境的知情权，从而加强居住区规划公众参与的可操作性和实施性，建议采取以下具体的设计对策：

(1) **培养居民自我参与意识** 居民是居住区的主体，更是社区发展和建设之本，培养居民自我参与意识和提高居民的参与程度是基于增强居民的社区意识这一前提。因此我们要培养居民自我参与意识，可从两种方式中找寻社区意识：①可以与少数的人共同探求有利的社区共同组织，藉以发展亲密关系；②可以培养对居住区的欣赏与适应，以承认相互依赖的观点来看我们与居住区的关系。

具体可从两方面入手：①居民的社区意识是与社区服务和管理到位相辅相成的。可通过对居民的思想教育和宣传动员，以及提高社区服务及管理水平，

使居民切实感到社区给他们带来的实惠。进而通过社区组织和管理的凝聚力和向心力使居民形成社区意识，从而增强自身的主人翁责任感；②通过一些宣传活动倡导居民欣赏和爱护所居家园来强化居住区共同体意识，让居民懂得建设居住区是提高个人、家庭生活质量的需要，是每个居民的利益所在。

(2) 让居民参与居住区规划各个阶段的讨论 社区发展把公众参与机制作为行动对策和能力培养的基本内容，并强调一个原则，即公众参与应该从规划制定的准备阶段开始，并贯彻始终。这包含两个层面的内容：①规划方案应该在居住区规划的各个阶段被广泛讨论（见图 4-21）；②由于公众本身具有不同的层次，即居住区成员背景、经济收入、文化素质等多方面的差异，因此不能对他们同一而论。这就使居民对居住区规划的参与具有多样性和多选择性，但其中最基本的一点是应该尽量从较基本、大众化的社会层次开始，从规模小的规划项目入手，同时差异越小的成员个体之间越容易达成一致。此外，规划部门

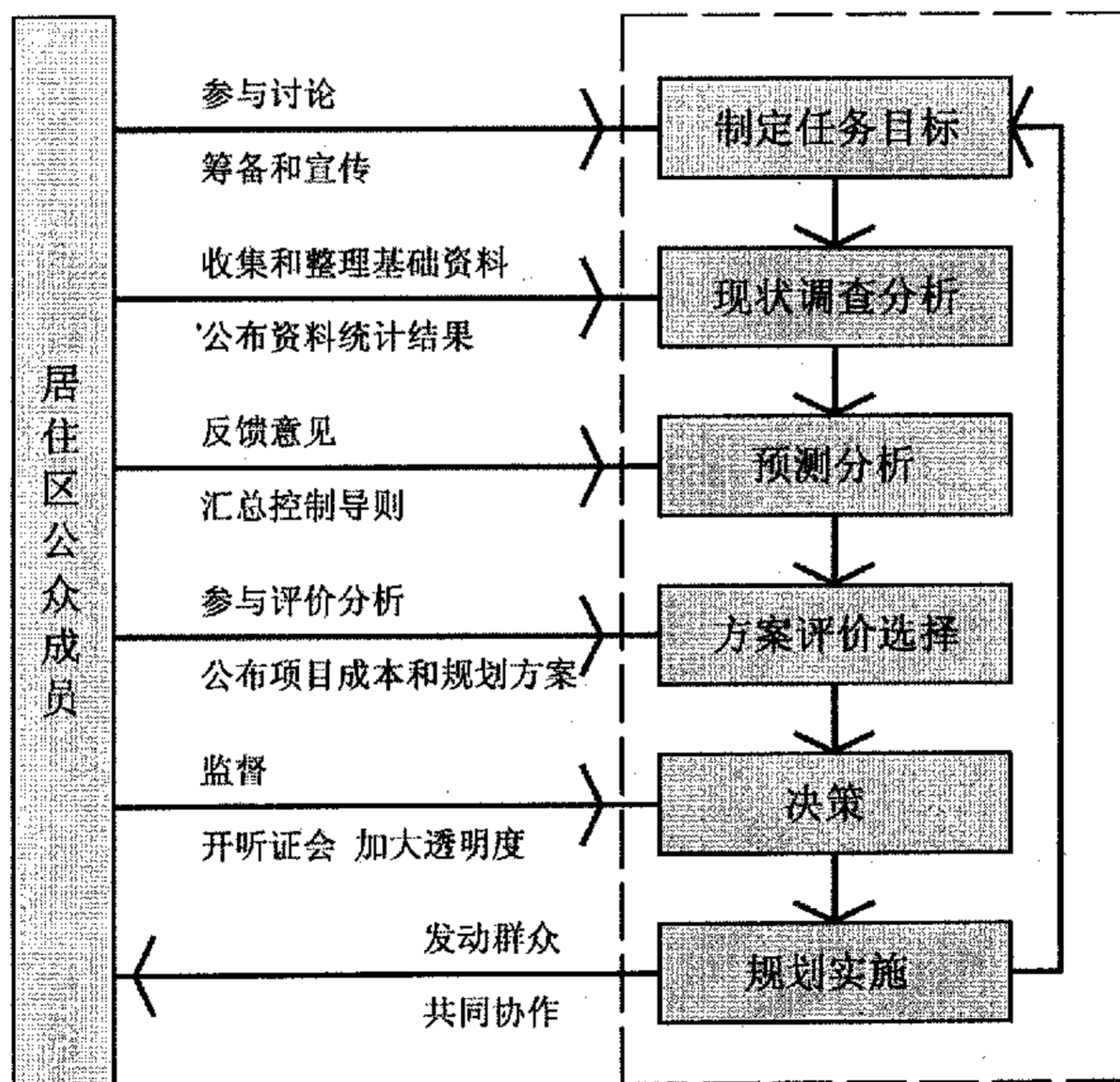


图 4-21 居住区公众成员参与各阶段规划设计的过程

还应该充分利用社区组织和民间团体的作用。

(3) 建立公众共同参与的“居住区协会” 从目前的社区发展来看,居住区的公众参与越来越向组织化和全面化发展,群体参与比个体参与更具有的影响力和辐射力。因此,公众参与将向居民群体参与居住区管理、建设和规划议程等方面发展。本文提出三种居民共同参与的“居住区协会”形式:①成立“居住区规划办公室”。该组织可由政府规划部门提供信息和资料,同居民共同商讨居住区的发展事项(主要商讨居住区中社区公益性服务设施的发展方向和注意事项),但在此政府的权利不能完全下放,组织还应在政府的控制和管理下;②成立“居住区规划理事会”。这是居民具有法律地位的组织性参与,通过政府,规定居住区规划必须咨询它,这个居民做主的团体有权在规划和土地开发管理上制定哪些是优先处理,哪些是重要或不重要的考虑;③成立“居住区业主委员会”。它主要是收集居民意见,并反馈给政府,监督物业公司的管理情况、组织居民监督居住区环境及设施的保护以及自己动手修建居住区设施等。

4.4 本章小结

本章依据社区的基本理论以及国内外优秀社区建设和规划的实践经验,将社会学中的社区理念、方法等与我国目前居住区规划设计思想融合在一起,提出了居住区规划设计的基本原则和新方法。这些新方法和策略是基于社区的基本要素而分层展开的,并主要体现在居住区规划的物质空间和社会生活两个层面上。在适应社区发展的根本要求下,在物质层面上居住区规划设计应考虑构建同质邻里和混质社区,形成一种新型住区居住模式的开发;运用居住区边界空间设计的新方法来柔化明确边界和超越模糊边界;开拓整体功能布局的新思路来整合居住区的公共服务配套设施;通过创造多层次的居住交往空间,使居民形成强烈的社区归属感。此外,在社会规划层面上则强调增进社区服务的多元化发展和加强居住区规划中的公众参与。最终在新的社区理念的指导下,将居住区与社区整合于人和社会的整体网络中,从而创造产生了适应社区发展的城市居住区规划设计新的研究方法和策略。

结论

中国经济体制的改革带来了社会全面而急剧的转型，而社区建设正是在社会这种全方位的转型下而如火如荼的展开，与此同时，它的发展壮大对城市规划领域的居住区规划带来了很大的冲击和震撼，使其面临着潜在的问题和机遇，旧有居住区单一物质层面的规划理念、地域分布、人口构成、设施布局和人文建设等已不能很好地适应社会的快速发展和居民的多样化需求，亟待需要注入新鲜的思想，变革已如期而至。

我们必须摆脱简单而浅薄的居住区形体规划“平面技法”的局限性，通过引入社会学、生态学等领域中的社区理念，从更深更高的层次来探讨我国目前居住区的规划建设。

因此在论文研究过程中，初步得出以下结论：

(1) 从社会学、生态学领域的社区理论中探索新的居住区规划理念，提出适应社区发展的居住区规划的一个新思路，即：居住区+社区=新型住区。将原有居住区良好的基础条件与社区先进理论和经验进行紧密而有机的结合，从而形成值得认可的新型住区。

(2) 应该摒弃将居住问题简化为居住区物质规划的单一运作，居住区规划的成功与否得益于政府部门、房产开发商、规划设计师和居住区居民的整体共同协作。通过政府管理决策部门的政策支持和鼓励、对房产开发商正确的开发引导、规划师良好的规划设计以及居住区居民积极的公众参与这四者之间的相互作用和促进将建构出优秀的新型住区。

(3) 探索出适应我国社区发展的居住区规划设计的新方法和对策。

①在物质规划层面上提出：

- 构建同质邻里和混合社区，形成新型住区居住模式的开发。
- 运用居住区边界空间设计的新方法来柔化和超越边界。
- 开拓整体功能布局的新思路来整合居住区的公共服务配套设施。
- 通过创造多层次的居住交往空间，使居民形成强烈的社区归属感。

②在社会规划层面上强调：

- 增进社区服务的多元化发展。
- 加强居住区规划中的公众参与。

本文基于城市居住区作为社区物质载体的理论基础，纵观国内外社区的先进理论和宝贵的实践经验，对照我国目前城市居住区规划的现状实态问题，以

大量调研资料为依据，并在我国自身特殊的发展背景下，提出居住区规划的新需求。基于此，为使居住区规划设计与社区发展建设相适应，从而提炼出居住区规划设计的新理念、方法和策略。最终试图能为居住区规划的科学性提供一点借鉴，更重要得是为其未来发展提供一种新思路。

参考文献

- 1 叶南客. 都市社会的微观再造—中外社区比较新论. 东南大学出版社, 2003:3
- 2 肖达. 大城市居住社区的构成. 同济大学硕士论文. 2000:13
- 3 高鹏. 社区建设·住宅区规划. 清华大学硕士论文. 2000:56~57
- 4 胡伟. 纽约市社区规划的现状评述. 国外规划研究. 2001, (2):52
- 5 美国城市土地利用学会. 世界优秀社区规划. 杨旭华, 汤宏铭译. 中国水利水电出版社, 2004:68~75 161~167
- 6 吴启焰. 大城市居住空间分异研究的理论与实践. 科学出版社, 2001:36
- 7 张宏. 上海商品房市场研究报告. 新地产. 2004, (6-7):25 27
- 8 李志钢, 吴缚龙, 卢汉龙. 当代我国大都市的社会空间分异—对上海三个社区的实证研究. 城市规划. 2004, (6):61
- 9 张俊芳. 中国城市社区空间组织管理研究. 华东师范大学硕士论文. 2003:18
- 10 杨贵庆. 城市社会心理学. 同济大学出版社, 2000:56
- 11 扬·盖尔. 交往与空间. 何人可译. 中国建筑工业出版社, 1992:57~58
- 12 桂丹. 新城市主义思潮及其对中国城市与社区设计的借鉴. 清华大学硕士论文. 2001:49
- 13 王彦辉. 走向新社区—城市居住社区整体营造理论与方法. 东南大学出版社, 2003
- 14 程玉坤. 中国城市社区发展研究. 华东师范大学出版社, 2002
- 15 周文建, 宁丰. 城市社区建设概论. 中国社会出版社, 2001
- 16 唐忠新. 中国城市社区建设概论. 天津人民出版社, 2000
- 17 黎熙元, 何肇发. 现代社区概论. 中山大学出版社, 1998
- 18 沈玉麟. 外国城市建设史. 中国建筑工业出版社, 1993
- 19 崔功豪等. 城市地理学. 江苏教育出版社, 1992
- 20 徐震. 社区发展. 中国文化大学出版社, 1985
- 21 杰拉尔德·A·波特菲尔德, 肯尼斯·B·霍尔·Jr. 社区规划简明手册. 张小军, 潘芳译. 中国建筑工业出版社, 2003
- 22 诺伯格·舒尔茨. 场所精神—迈向建筑现象学. 施植明译. 台湾田园城市文化事业有限公司, 1995
- 23 依恩·麦克哈格. 设计结合自然. 芮经纬译. 中国建筑工业出版社, 1992

- 24 路易斯·芒福德. 城市发展史. 倪文彦, 宋峻岭译. 中国建筑工业出版社, 1989
- 25 沙里宁·E. 城市—它的发展, 衰退与未来. 顾启源译. 中国建筑出版社, 1986
- 26 徐观敏, 邵文鸿. 关于小区规模的探讨. 城市规划. 2004, (8):87~88
- 27 赵蔚, 赵民. 从居住区规划到社区规划. 城市规划汇刊. 2002, (6):68~69
- 28 吴一大, 吴明伟. 从住区规划到社区规划. 城市规划汇刊. 2002, (4):54~55
- 29 胡伟. 美国社区发展的统一计划——以詹姆斯敦市为例. 国外城市规划. 2001, (3)
- 30 张庭伟. 社会资本 社区规划及公众参与. 城市规划. 1999, (10):25~26
- 31 吕滨. 可持续社区规划理念与实践. 国外城市规划. 1999, (3)
- 32 金忠民. 大都市综合居住社区规划新思维. 城市规划汇刊. 1997, (4)
- 33 罗颖. 社区视野下的城市住区规划探析. 北京建筑工程学院硕士论文. 2003
- 34 李飞. 论促进边缘社区整合的邻里环境营造. 同济大学硕士论文. 2001:72~77
- 35 李刚. 转型时期城市住宅小区社区建设探讨. 清华大学硕士论文. 2000
- 36 O.Ojeda, J.O'connor, W.kohn. Campus & Community, 1997
- 37 Jessie L.Embry and Horward A. Christsy. Community Development in the American. Past and Present, M.J.T.press, 1985
- 38 Katz,Peter. New Urbanism-Toward an Architecture of Community. McGraw-Hill Inc, 1994
- 39 Towers,Graham. Building Democracy: A Casebook of Community Architecture. UCL Press, 1995
- 40 VanDyke,Scott. Form Line to Design, Design Graphics Communication, Second Edition, PDA Publishers Corporation, 1985
- 41 Rubenstein, Harvey M. A Guide to Site and Environmental Planning. John Wiley & Sons, Inc, 1969
- 42 Jacobs, Jane. The Death and Life of Great American Cities. Random House, 1961
- 43 Michael.H, Schill. Housing and Community Development in New York. Albany State University of New York Press, 1999
- 44 W.Arthur, Mehrhoff. Community Design. Sage Publications, 1999
- 45 Oscar. Newman. Community of interest. New York: Anchor Press/Doubleday,

1980

- 46 A.Rapoport. House Form and Culture. Prentice-Hall Cliffs, 1969
- 47 Short, J. Accounting for Place and Space. Environment and Planning D: Society and Space, 1985
- 48 Ball. M.The Built Environment and Urban Question. Environment and Planning D: Society and Space, 1986
- 49 Allor, David J, and Richard K. Murphy, Jr. Group behavior in a public space: A study of Fountain Square, Cincinnati, Ohio. DAA Journal, 1980
- 50 Dieden, Christine. Open space allocation model, 1995
- 51 Moore, Robin C. Plants for play: A plant selection guide for children's outdoor environments. Berkeley, CA: MIG Communications, 1993
- 52 D.Lock. regeneration and new community building on a stratebic scale. Town and Country Planning, 1999,1
- 53 K. Lynch. A Theory of good City form. Cambridge MA MIT Press, 1981
- 54 A. Rapoport. House Form and Culture. Prentice—Hall Press, 1969
- 55 Charles Correa. The New Landscape. The Book Society of India, 1985
- 56 Pannell. C.W., Interpreting Spatial Patterns from the 1990 China Census Geography Review, 1991

附录 1

G. 居民意愿调查表

调查单位: _____ 调查地点: _____ 调查时间: _____

——购物

1 您希望到哪里购买日常生活必需品?

小区外大型超市 市级综合商场 自由市场 居住区内小型零售点

2 您所希望购买日常生活必需品的出行距离?

小区内部 步行十分钟之内到达 步行半小时之内到达 对距离没有要求

3 未来您喜欢哪种购物方式?

亲自购物 网上购物 电话购物 物业代理

4 您在小区内购买日常生活必需品的时间大约是?

休息日 每天下班后 其它时间

——休闲

1 您所希望的经常休闲地点?

小区内部 小区外部小型开放空间

市区中心大型休闲场所 其它场所

2 您所希望的日常休闲距离?

小区内部 步行十分钟之内到达 半小时之内到达 对距离没有要求

3 您对小区内部休闲设施的期望?

运动健身设施: 球类运动场 运动器械 游泳馆 其它

娱乐设施: 场地 音像放映设施 休闲吧类 其它

文化设施: 图书室 报亭 社区培训中心 其它

交往休息设施: 座椅 休息亭廊 其它

——教育情况

1 您希望小区有什么学习班?

是否应设传统教育设施(包括中小学校, 幼儿园, 高中等) 下岗再教育学校

老年大学 学生课外辅导班 职业教育学校 爱好辅导班

健康教育辅导班 法制教育辅导班 其它

2 您希望怎么学习?

互相教, 互相学 边娱乐健身边学习 参加学校正规学习 组织劳动服务

边工作边学习 综合式 其它

3 您希望在什么地方学习?

正规的住区综合学校 教育超市或教育一条街 结合社区活动中心

租用住区已有的中小学校 分散在居民楼中 其它

4 您希望的学习时间?

周一到周五的白天 夜晚 周六, 周日 其它

5 您认为家庭业余学习所花费的合理的费用 _____ 元/月

——居住模式

1 您认为理想的家庭居住模式?

单独居住 三口之家 三代人一起居住 其它

2 您理想的居住地点?

市中心 城市一般地区 城市边缘区

3 您理想的居住层数?

1-2层 3-7层 8-15层 16层以上

4 您理想的居住建筑面积?

60平方米以下 60-80平方米 80-120平方米 120-150平方米

150-250平方米 250平方米以上

公用设施调查问卷:

1. 您的学历_____ (是、否) 工作, 职业 教师, 月经济收入 1000元, 家庭结构 三口之家.
2. 您在当初选择购房时认为最重要的因素依次是一、_____, 二、_____, 三、_____, 四、_____.
现在您认为购房最重要的因素依次是一、B 二、A 三、E 四、D.
A. 价格 B. 区位 C. 配套是否完善 D. 户型 E. 绿化景观
您认为使您转变购房观念的主要原因是: D.
A. 经济收入提高 B. 拥有私家汽车 C. 家庭结构变化 D. 工作地的变化 E. 其它_____
3. 您(是、否)经常驾车或乘车购买日常生活用品, 您(是、否)在一定时间内集中采购生活用品, 每周平均次数为 1次.
4. 您(是、否)经常使用会所, 您认为会所服务功能中哪一项最为重要 B.
A. 集会 B. 休闲娱乐 C. 体育健身 D. 其他_____
5. 您的大多数休闲活动在 B 度过, 您认为小区内及周边的休闲娱乐设施(是、否)满足您的需要,
A. 家中 B. 小区内 C. 小区周边 D. 不固定
6. 您(是、否)雇佣他人进行家政服务, 您在经济条件的允许下对家政服务的看法是: B.
A. 没有必要 B. 有无均可 C. 必须
7. 您认为小区周边商业服务设施的设立(是、否)会对您的生活产生干扰, 干扰主要体现在 A.
A. 噪声 B. 废气 C. 出行 D. 其他_____
8. 在附近没有大型医院的情况下, 您生病时(是、否)就近就诊, 您对附近小型医疗诊所的医疗设施及服务(是、否)满意, 您对小区医疗诊所的看法是: A. 没有必要 B. 有无均可 C. 必须
9. 您在为子女选择中小学学校时认为(离家远近、教育质量)更为重要, 您对小区与其他学校合办分校现象的看法是: A. 反对 B. 支持 C. 观望
10. 您认为与社区中的其他住户可有机会进行交流 B; A. 有, B. 无;
若有, 则交流的场所主要是位于 B; A. 所在的社区广场, B. 社区会所, C. 社区中的体育活动设施, D. 其他场所_____;
若无, 则是因为 A; A. 社区广场位置偏远, B. 社区广场规模偏小, C. 广场缺少休息与服务设施, D. 缺乏社区服务机构的组织, E. 社区居民参与热情不足, F. 其他_____;
11. 您所选择参与的交流形式主要是 D; A. 文艺演出, B. 参观展览, C. 体育锻炼, D. 有共同兴趣爱好的聚会 E. 其他_____;
12. 您在参与这类活动时是 B; A. 个人, B. 同朋友一块, C. 与家庭一道;
13. 您在交流中的对象主要是 A; A. 隔壁邻居, B. 同楼住户, C. 同一社区的朋友, D. 不同社区的朋友, E. 其他_____;
14. 您所参加的活动通常安排在 C; A. 周末, B. 节日, C. 工作之余, D. 随机安排;
15. 您参加的活动时间一般在 B; A. 早, B. 中, C. 晚, D. 当日全天进行;
16. 此类活动的承办据您了解是由 A; A. 自发组织, B. 社团组织, C. 物管安排的
17. 您对这些活动的经办与组织 B; A. 很关心, B. 一般, C. 不关心
18. 你认为这类活动主要目的应是 A; A. 丰富休闲娱乐方式, B. 促进邻里关系融洽, C. 增强社区认同感, 19. 其他_____;
20. 现存在的不足是 B; A. 内容平淡, B. 形式单一 C. 举办时间不定, D. 其他_____
21. 你认为居住区通向公共设施的无障碍设计(是、否)完善.
22. 你所在居住区内有以下哪些公共设施的无障碍设计(多选): A 商业与服务设施 B 卫生设施 C 老龄设施 D 文体设施
23. 你认为居住区内老人服务网络(是、否)完善.
24. 你所在居住区内有以下哪些老人服务内容(多选): A 清理卫生 B 洗衣 C 送饭 D 陪同散步 E 医疗护理
25. 你认为居住区内老人活动中心面积(是、否)适宜.
26. 你认为居住区内老人室外活动场地设施(是、否)齐全.

E: 社区体育设施 (问卷)

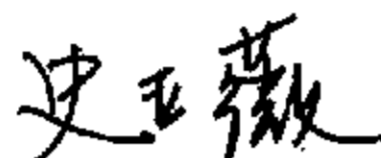
1. 你所在的城市是: 河北省沧州市
2. 你的年龄 35 (年龄段选单), 性别 女 (男女), 职业 教师 (常用行业选单)
3. 你经常参加的体育锻炼活动是 打球 (填写)
4. 你每周参加体育活动的频率是 A, 其中在所居住社区内的活动频率是 _____
A. 每周一次 B. 每周两至三次 C. 每周三次以上 D. 几乎不活动
5. 你现在经常使用的体育活动场地是 A
A. 居住社区内活动场地 B. 城市广场 C. 专业体育场馆 (含学校) D. 公园 E. 街头绿地
6. 你工作日 (周一至周五) 经常在什么时候参加体育锻炼活动 D
A. 早上 B. 中午 C. 下午 D. 傍晚
7. 你节假日经常在什么时候参加体育锻炼活动 A
A. 早上 B. 中午 C. 下午 D. 傍晚
8. 对于无特殊场地要求的体育活动, 你更喜欢使用哪种场地 B
A. 室内场地 B. 室外场地 C. 差不多
9. 在什么季节你会优先选择室内场地 D
A. 春季 B. 夏季 C. 秋季 D. 冬季
10. 你觉得所在居住社区中的体育活动设施及用地是否足够 B
A. 够 B. 不够
11. 你所在社区的体育活动用地是否存在被占用现象 (如停车、私人占用、商业等) A
A. 有, 很严重 B. 有, 但不常见 C. 没有
12. 你认为社区体育活动设施用地最重要的是依次是: 一 A, 二 C, 三 D, 四 B
A. 安全保证 B. 活动种类 C. 环境质量 D. 服务半径 (到达时间)
13. 对于体育用地设施的安全要素, 你最关注依次是: 一 A, 二 B, 三 C
A. 设施器材安全性 B. 到达场地交通安全性 C. 场地材质安全性
14. 你在社区中进行体育锻炼活动的目的是 B
A. 专业性训练 B. 健身强体 C. 人际交往 D. 休闲娱乐 E. 商业公关 F. 自我表现
15. 对于儿童使用社区体育设施用地, 你最关注的依次是: 一 C, 二 D, 三 B, 四 A
A. 趣味性 B. 安全性 C. 健身锻炼 D. 邻里交往
16. 对于老人使用社区体育设施用地, 你最关注的依次是: 一 B, 二 D, 三 C, 四 A
A. 趣味性 B. 安全性 C. 健身锻炼 D. 邻里交往
17. 你觉得社区的某些体育健身活动会干扰你的日常生活吗 有
A. 有 B. 没有
18. 如果有, 给你造成影响最严重的是 A (选单)
19. 你希望社区体育活动用地设施在社区中如何布局 A
A. 集中布置于一处 B. 分散布置, 每处都有多种活动内容 C. 分散布置, 每处为单独的活动内容
20. 如果在社区中集中设置一块可进行多种活动的混合场地, 你最希望用来进行什么运动 B
A. 足球、篮球等大类运动 B. 羽毛球、乒乓球等小球类运动
C. 田径类运动 D. 集体健身运动 (健身舞蹈等) C. 其它 _____ (请填写)
21. 对于上题中这样一个混合使用场地, 你觉得它至少需要多大面积 B
A. 一个篮球场大小 B. 2个篮球场大小 C. 大于两个篮球场 D. 一个足球场大小

攻读学位期间发表的学术论文

- 1 徐观敏, 史玉薇. 我国居住区公共服务设施的演变趋势. 中华人民共和国十五科技攻关课题居住区及其环境的规划设计研究论文集. 北京, 2004:44~51
- 2 由爽, 史玉薇. 城市住区内小汽车交通的需求及空间研究. 中华人民共和国十五科技攻关课题居住区及其环境的规划设计研究论文集. 北京, 2004:52~56

哈尔滨工业大学硕士学位论文原创性声明

本人郑重声明：此处所提交的硕士学位论文《适应社区发展的城市居住区规划策略研究》，是本人在导师指导下，在哈尔滨工业大学攻读硕士学位期间独立进行研究工作所取得的成果。据本人所知，论文中除已注明部分外不包含他人已发表或撰写过的研究成果。对本文的研究工作做出重要贡献的个人和集体，均已在文中以明确方式注明。本声明的法律结果将完全由本人承担。

作者签字 

日期：2005年7月1日

哈尔滨工业大学硕士学位论文使用授权书


《适应社区发展的城市居住区规划策略研究》系本人在哈尔滨工业大学攻读硕士学位期间在导师指导下完成的硕士学位论文。本论文的研究成果归哈尔滨工业大学所有，本论文的研究内容不得以其它单位的名义发表。本人完全了解哈尔滨工业大学关于保存、使用学位论文的规定，同意学校保留并向有关部门送交论文的复印件和电子版本，允许论文被查阅和借阅。本人授权哈尔滨工业大学，可以采用影印、缩印或其他复制手段保存论文，可以公布论文的全部或部分内容。

保密口，在 年解密后适用本授权书。

本学位论文属于

不保密口。

(请在以上相应方框内打“√”)

作者签名: 

日期: 2005年7月1日

导师签名:



日期: 2005年7月1日

致谢

三年的研究生学习生涯即将结束，短短的时光承载着爱与感恩。在论文完成之际，首先要感谢导师赵天宇副教授三年来在专业理论和实践方面给予我的悉心培养和鼓励，以及生活上的关心和帮助。在论文写作过程中，导师给予了充分的理解、悉心的指导和孜孜不倦的教诲，帮助我准确地把握了这个课题，并对其进行了较为深入的思考和系统的研究，论文完成的整个过程始终倾注着导师极大的精力和心血，所有这些都使我终生铭记。导师渊博的学识、严谨的治学态度和谦逊亲和的人格魅力将使我受用一生。同时我还要把这份感谢送给如导师般一如既往支持、关怀和爱护我的师母程文副教授。

感谢郭恩章教授、徐苏宁教授、冯志行副教授、吴松涛副教授、郭嵘副教授、陆明老师和邢军老师，在论文开题、写作及中期答辩过程中，他们曾给予我热情指导并提出许多宝贵意见，在此深表谢意。

在论文写作之前，半年的课题实践调研过程中，得到了各地规划局、城市规划设计研究院、众多居住（小）区居委会和物业管理部門的热情帮助，他们提供了一些论文所需的第一手资料和数据；此外，还得到了各居住区内小学对问卷调研的大力配合和支持，在此表示感谢。在此次调研中，师兄刘生军和师姐王扬与我们朝夕相处，建立了深厚的感情，无论是工作上的悉心帮助还是生活上的细微关爱，都使我感受到了家一样的温暖，跟他们在一起的欢乐时光令人难忘。

感谢和我八年同窗的好友——李静、单彦名和邓晓莹，因为你们使我的大学生涯变得更加绚烂多彩，大家共同探索、相互勉励，使我获得了更多的智慧和帮助。此外还要感谢我其它的朋友、同学、师兄姐妹们及所有帮助过的人们，和他们之间的友谊是我在大学学习和生活期间最大的收获之一。

最后，感谢我的父母，长年默默的支持和疼爱我，使我能够全身心地投入到学业中，这里凝聚着他们的感情。还有一直给予我温柔关怀的爱人——张瑞，感谢你对我深深的爱。

史玉薇

2005年6月于哈尔滨