

“三方联动”视阈下城市社区治理再思考

——基于武汉创新社区治理样本的分析

陈淑云^{1 2} 唐将伟¹ (1. 华中师范大学 经济与工商管理学院,湖北 武汉 430079; 2. 华中师范大学 湖北房地产发展研究中心,湖北 武汉 430079)

【摘要】随着经济社会快速发展以及城镇化不断推进,城市社区治理已基本构建起政府、市场、社会三方共治格局。当前我国经济社会发展进入新常态,城市社区治理中的政府、市场和社会三方力量面临新旧问题双重叠加的发展困境。通过对武汉市城市社区治理推行“一体两翼”、“双向进入、交叉任职”构建“三方联动”协同治理机制的实践分析,对城市社区治理总体布局 and 治理机制进行再思考,提出加快城市社区治理中政府、市场、社会三方力量的恰当回归、转型发展 with 自治结构重构的完善,实现城市社区治理创新、协调、共享、共赢发展新局面。

【关键词】社区治理;双向进入;交叉任职;自治结构重构

【中图分类号】F293.33 **【文献标识码】**A

1 研究背景与问题的提出

改革开放以来,伴随我国传统住房福利制度改革推进,城市居住区成为城市空间的重要组成部分,市场化的城市居住区管理成为城市社区治理的重要内容。我国城市社区治理经过多年的探索,基本形成“政府—市场—社会”三方共治的社区治理框架。但随着当前住房市场由新建市场向存量市场的转变,特别是住房财富占居民家庭财富份额的上升,作为社区业主的城市居民家庭,既是城市社区治理的参与主体又是社区治理对象,其自我管理和参与意识不断提高,维权意识不断增强,导致社区利益冲突更加复杂化,业主维权成为舆论和学界关注的一种社会运动形式^[1]。以此同时,随着我国经济发展进入新常态,作为社区服务市场供给主体的物业企业是城市社区治理的重要参与方,其传统经营模式难以为续,行业面临新的冲击和市场转型。在此背景下,地方政府相关制度建设滞后、管理能力不足愈加凸显,城市社区治理面临新旧问题双重叠加的发展困境。

近年来关于城市社区治理的研究大部分立足

于政治学和社会学的角度对政府和社会力量(包括业主组织、社会组织)在城市社区治理中的建构进行研究^[2-8]。实际上,城市社区治理不仅涉及到政府和社会力量,还应将市场这一重要力量包括其中,尤其是将物业企业发展问题纳入其中,形成政府、市场、社会多中心治理结构。因此,另一部分学者将物业管理和物业企业纳入城市社区治理的分析中进行研究^[9-15]。但目前大多数研究则过于宏观或者片面,尤其是对当前新常态下,城市社区治理应该如何发展?三大利益主体应该如何布局?各利益主体应该如何建立有效的参与与合作机制等问题?显然当前研究尚未能提出行之有效发展对策。基于此,本文通过对当前城市社区治理三大利益主体面临困境的剖析,以武汉创新社区治理为样本的地方探索,对我国城市社区治理进行再思考,探寻经济社会发展新常态下社区治理的新思路。

2 新常态下城市社区治理困境:新旧问题的双重叠加

2.1 双重叠加表现之一:政府治理基础薄弱与新问题叠加出现

2.1.1 政府社区治理制度基础薄弱

由于我国城市社区建设起步较晚,社区治理各领域管理制度基础较为薄弱,社区治理中无论是对物的管理还是对人的管理都缺乏一套行之有效的管理体系。以武汉市为例,随着城市社区治理领域

基金项目:教育部新世纪优秀人才计划项目(NCET-13-0814);国家社会科学基金项目(12BGL101)

的不断深化,有关政府管理、物业企业、业主自治组织的法规制度已经无法适应当前城市社区治理新问题的需要,社区治理法规制度滞后,政府在监管过程中无法可依,无从下手。尤其是随着社区利益主体的多元化和复杂化,围绕城市社区治理中物业企业发展问题和社区自治组织力量的培育和持续运行等问题,政府治理能力显然滞后于社区发展新形势。同时,当前城市社区利益主体和利益领域愈加复杂化,涉及管理部门越来越多,涉及范围越来越广,专业化管理要求越来越高,利益诉求达成愈加困难。政府在当前城市社区治理中部门间协同治理能力不足。部门之间横向监管职能界定不清晰,出现问题相互推卸责任、统一行动能力不足,协调监管难度较大。纵向行政主管部门与社区属地(街道办)、社区居委会、业主委员会之间分别作为政府组织和自治组织,隶属关系不清,职能和法律边界不明确,信息传达不畅,降低了政府社区治理效能。

2.1.2 社区规模急剧扩大与利益诉求骤增

随着城市社区建设的快速扩张,社区规模急剧扩大,社区利益主体多元化和复杂化,政府在城市社区治理中的监管难度日益增大。尤其是涉及社区微观利益主体行为,政府监管成本日益加大,监管效能降低。以武汉市为例,截至2015年6月,武汉市共有物业管理服务企业1417家,住宅小区3400多个,实施专业化物业管理的物业面积约2.6亿 m^2 ,物业服务项目3100多个^①。社区居民结构复杂化,人员流动增加社区管理难度,社区公共收益的获取、使用监管等纠纷多发环节的监管难度越来越大。社区公共安全如电梯、消防等监管方面难度剧增。同时,随着“互联网+”和资本同物业管理融合步伐的加快,社区经济利益主体和诉求更加复杂化,社区服务面临新的形势和挑战,这对政府监督能力提出了新的要求。

2.2 双重叠加表现之二:物业企业发展瓶颈与资本和“互联网+”挑战

2.2.1 企业传统经营粗放,发展面临困难

从武汉市物业企业经营状况调查数据来看,2012到2014年有两年出现亏损的企业占比达37.4%;物业费收入占企业总收入当中的比例高达90%以上,绝大多数企业的物业经营收入在总收入中的比重不足10%;企业人员费用开支占企业收入当中的65%以上^②,企业主要靠基础物业服务供给

来维持生存,物业管理服务同质化普遍,粗放型物业管理模式在市场竞争中难以持续。物业企业社区增值服务供给能力不强。物业费收缴率约76%,物业服务收费难问题并未根本扭转。尤其是当前房地产市场进入新常态,以往依靠房地产开发商补贴的物业管理企业将面临补贴中断后的生存压力。

2.2.2 资本与“互联网+”对传统物业管理带来较大冲击

“互联网+”时代背景下,物业管理企业与资本和互联网的融合不断加快,物业公司开展社区O2O增值服务模式,为传统物业管理企业发展提供了新的转型思路。在“互联网+物业管理”的转型过程中,大量传统物业企业将会被兼并收购,物业管理行业将会面临全新的市场洗牌和裂变。但资本、互联网和物业管理的融合在发挥组合优势的同时也带来了一系列问题。部分物业企业在发展社区O2O的过程中,为了迅速扩大物业托管面积往往出现“重收购而轻管理”,社区矛盾纠纷的增加。如彩生活旗下南京万达华府社区出现群体性上访事件就充分暴露了这一问题。同时,资本与互联网对社区传统物业企业的冲击还表现在资本潜在的资金链断裂退出风险可能带来社区服务的大面积瘫痪,给社区治理带来巨大的隐患,而目前政府关于这一领域的企业监管还尚属空白。

2.3 双重叠加表现之三:业主自治意识崛起与自治基础薄弱

2.3.1 业主自治基础薄弱

以武汉市为例,近年来武汉市加强社区业主自治能力建设,截至2015年11月,在实施专业化物业服务的1832个住宅小区中,成立业主委员会的小区达到1571个,组建率接近86%,占全市小区总数的53%^③。但社区自治的培育和发展环境仍然比较脆弱,其中主要表现为业主自治素质亟待提升、业主委员会的法规地位亟待确立。一方面,业主自治素养不够高,缺乏自治精神,难以有效实现自我管理,仍然需要政府进一步发挥培育、引导、规范作用。另一方面,业主委员会法律主体地位的缺失使得政府监管难度加大,权利和义务关系无法落实,难以有效发挥其应有作用。就全国而言,业主自治组织建设薄弱,法律地位不清晰,业主权益尤其是共有区域权益频繁遭到物业企业侵占,由此导致的社区群体性事件频频发生,这无疑给城市社区治理带来不利影响。

2.3.2 业主委员会日常运行不畅,持续运行机制面临困难

从武汉市业主委员会日常运作状况来看,业委会组织“形同虚设”、日常运行机制不畅的问题依然突出。业主委员会作为一个社区基层自治组织,是由业主大会选举产生,业委会成员没有工资激励的情况下,难有持续动力来参与到社区管理中来,即使存在愿意参与社区志愿服务,由于社区利益和矛盾纠纷的复杂性,也难以形成长期有效维持机制。同时,实际中时常出现物业公司为了获取业主委员会及其成员的经营活动中的配合,向业主委员会成员发放补贴或薪酬的情况,从而使双方契约地位发生改变,成为利益相互输送的合谋。因此,业主委员会日常运行机制成为社区自治的最为薄弱的环节。

3 城市社区谁来治理:政府,市场,还是社会?

2015年以来,武汉市针对政府、市场化物业管理以及业主自治任何单一力量都难以实现城市社区治理良性可持续发展的现状,以创新社会基层治理“1+10”系列文件,通过以社区为基础推动政府治理重心下移、社区服务市场化和发展社区自治力量,动员全社会参与、推进多元共治,对城市社区治理协作机制进行了实践探索。

3.1 城市社区治理可持续发展的总体布局:一体两翼

“一体两翼”的城市社区治理格局中,“一体”是以物业服务企业为主体,“两翼”是政府行政管理和社区自治。通过发挥物业服务企业在城市社区治理中的服务主体作用;恰当发挥政府行政监管引导作用;紧紧抓住社区自治尤其是业主委员会建设这一薄弱环节,培育社区自治力量的形成和发展壮大,构建城市社区治理三方力量的对等格局。

3.1.1 加强政府监管,优化城市社区治理机制

一方面是加强物业服务行业监管,为社区服务质量改善提供保障。武汉市通过规范物业服务市场秩序,健全物业服务企业市场准入、退出机制,引导业主大会授权业主委员会利用物业管理招标投标平台,公开、公正选聘物业服务企业;建立物业服务企业诚信经营考评体系和武汉市年度物业服务满意度考评发布机制,探索建立价格协商机制,建立物业服务收费协商和监督机制。另一方面,强化业主组织建设,增

强社区自我管理能力。通过推进业主委员会建设,建立业主委员会持续运行激励机制,加强业主委员会换届选举的监督管理,探索建立业主诚信信息平台,建立业主物业纠纷诉讼绿色通道,提高业主自我管理能力。同时,强化社区公共资金和公共利益监管,试行将公共收益作为维修资金续筹来源,探索维修资金便捷使用、有效续筹的管理机制;探索分区建立房屋质量保修金监管制度,建立社区重大安全、特殊设施设备(如电梯、消防等)监管制度,消除社区公共安全隐患。

3.1.2 引导物业服务企业转型升级,提升社区服务质量

社区矛盾的引发点是社区物业服务的满意度。武汉市以提升物业服务企业服务质量为出发点,鼓励企业做大做强,提高行业集中度,实现物业服务企业的规模效益,推动社区物业管理市场的发展。积极推动传统物业服务企业在“互联网+”时代的转型升级,支持企业发展社区O2O增值服务,依托社区居民集聚特征,拓展开社区增值服务,发展社区经济,为物业服务企业实现“开源节流”,破解传统经营瓶颈。如通过培育福星惠誉、协和医院等物业管理龙头企业,提升物业服务质量的规范化、智能化、现代化。

3.1.3 提升业主自治能力,强化社区自我管理

武汉市针对当前业主自治在城市社区治理中的薄弱环节,围绕业主自治能力提升进行了探索。一是自治素养培育方面,探索政府购买服务、聘请第三方专业机构等方式,对业主委员会及其成员进行业务指导培训,建立业主委员会及其成员关于社区物业矛盾纠纷调解专业知识定期培训制度。二是自治监管方面,逐步推进社区业主委员会法律主体地位认定,实现业主委员会应建尽建,提高社区业主委员会组建比率,加强业主委员会及业主权利和义务的约束和监督,确保其依法行使权利和履行自身义务。同时,完善业主委员会组建、换届选举和日常运转管理机制,落实业主委员会成员工作报酬和工作经费制度,通过业主大会表决,确定业主委员会工作经费,对业主委员会成员给予适当补助,解决业主委员会持续运行的难题。

3.2 城市社区协同治理:三方联动,双向进入,交叉任职

3.2.1 增强协同管理能力

纵向关系上,武汉市通过社会治理重心的下移,强化属地管理,确定街道办在基层治理中的作用,形成社区居委会指导和监督业主委员会的建立和运行,

业主委员会指导和监督业主实现自我管理,理顺城市社区治理的关系。同时加强社区基层党建工作,自上而下建立“社区党组织——网格党支部——楼栋党小组——党员中心户”,社区党组织吸纳业委会、物业企业、驻社区单位、非公有制经济组织、社会组织等中的党员建立“大党委”,充分发挥党员在城市社区治理中的模范作用。横向关系上,武汉市针对社区治理中多头管理、协调难等问题,建立街道党工委和办事处对住宅小区综合管理负总责,建立联席会议制度,街道办事处联动并督促相关职能部门落实行政监管和执法责任,解决社区治理突出问题,实现社区管控范围的全覆盖和落实。

3.2.2 推行“双向进入,交叉任职”实现三方联动

武汉市通过将符合条件的社区党组织书记、副书记和居委会主任通过法定选举程序兼任业主委员会主任,提倡业主委员会党组织书记和业主委员会主任“一肩挑”。社区相关人员兼任物业服务项目的质量总监,物业相关负责人,担任社区党组成员。积极推荐符合条件的社区“两委”成员、网格员、网格党支部书记、“两长四员”等参选业主委员会委员,推荐熟悉物业相关法律法规的社区“两委”成员兼任物业企业义务质量总监。推荐业主委员会委员、物业企业负责人中的党员担任社区区域化党组织成员,挑选优秀业主委员会主任担任社区居委会兼职委员。社区居委会、业主委员会、物业企业三方联动机制的构建以及“双向进入,交叉任职”对于搭建政府、业主、物业企业协同治理平台,有效优化社区参与机制,合理调动和整合社区资源,克服物业企业服务质量差、业主委员会及其成员履职不到位和业主自我管理能力缺失带来社区矛盾纠纷无法解决等城市社区治理困境,实现城市社区治理的共治、共赢。

4 城市社区治理地方探索的再思考

4.1 政府职能和角色的定位:减负还是增负?

从城市社区治理实践地方探索来看,武汉市通过“双向进入,交叉任职”的实施,推动政府、市场、社会三方力量共同构建社区治理平台,推动业务和职能的交叉互补,有效地增强了联动治理效果。同时,武汉市还探索部分有条件的社区实现业委会和社区居委会合并,加强政府兜底。然而这些探索也引发关于政府职能角色定位的再思考。当前武汉市将物业企业和业主自治也纳入城市社区治理体

系,其出发点是为了减轻政府负担,恰当处理政府、市场、社会的关系,实现社区政府、市场、社会协同治理。然而“双向进入,交叉任职”以及“业委会和社区居委会合并”无疑是更加强了政府在城市社区治理的作用,社区党组织书记、副书记和居委会主任进入业主委员会和物业企业是否会导致市场(主要是物业企业)和社会(主要指业主自治组织)话语权的降低,陷入政府单向行政输出的管理老路,仍然存在一定的争议。另外,即使通过“双向进入,交叉任职”搭建协同管理平台,实际运行中政府如何准确定位自身角色和职能,确保达到联动治理效果,避免政府、市场、社会仍然“各自为政”,仍然有待进一步的探讨。

4.2 物业企业的创新发展:转型还是转行?

物业企业健康发展和物业服务不断提升是城市社区治理的保障。物业企业“互联网+物业管理”创新发展是转型而不是转行,因此不应忽视基础物业服务的供给和完善。脱离基础物业服务,物业企业将无法同社区居民建立良好的信任关系,社区O2O增值服务模式也无从谈起。从当前社区O2O的发展实际情况来看,在“互联网+物业管理”的转型过程中,资本、互联网和物业管理的融合在发挥各自优势的同时也带来了一系列问题。物业企业在利用资本和“互联网+”发展社区O2O过程中,迅速扩大企业物业托管面积也导致企业“重收购而轻管理”的问题。而物业企业在发展社区O2O的过程中,大量压缩线下员工,将线下服务转移到线上服务平台,社区居民物业服务诉求又不能及时得到回应,这无疑使企业服务质量和满意度大大降低。2014年12月南京万达华府业主维权上访群体事件暴露了彩生活在快速扩张过程中对被收购物业评估不到位、忽视基础物业服务的完善对城市社区治理带来不利影响。这一典型事件说明,物业管理服务企业在“互联网+”时代创新发展中过度轻视物业管理基础服务,重视资本运作,市场扩张,认为做好物业管理增值服务,就是创新,从而引发物业管理在经济新常态下到底是转型还是转行的争议。

4.3 业主自治组织的发展:如何自治?

“政府—市场—社会”三方参与的城市社区治理中,业主自治组织相比前两个参与主体而言,存在严重的缺位。缺位的原因主要有两个:一是业主自治组织法律主体地位的缺失^④;二是业主自治组

织如何实现有效可持续运行。其中业主自治组织的有效可持续运行,又有两个方面值得思考:一是解决业主委员会成员的构成问题。理论上,业主委员会成员应该由业主中选举产生,武汉市在“双向进入,交叉任职”中,非业主成员进入业主委员会能否保障业主自治独立性和避免“外部非自治力量”介入,显然存在一定的争议;二是业主委员会的日常健康运行机制。从当前武汉市实践看,尽管武汉市不断扩大社区业主委员会组建比例,为社区业主自治创造了有利条件,但是难以监督其是否有效运行,这将直接影响着社区业主自治的效果和城市社区治理的效能。

5 城市社区治理问题纾解:三方力量的恰当回归

5.1 政府职能的恰当定位

5.1.1 政府职能的恰当定位首要任务是完善法规制度与落实监管职能

法规制度建设是城市社区治理的基本保障,也是政府城市社区治理的最基本的职能。政府要通过修订和完善涉及城市社区治理的各领域的法律、法规、制度,规范企业行为。当前以《物权法》、《物业管理条例》等一系列法律已难以适应城市社区治理发展要求,迫切需要修订和完善。在监管领域,政府需要不断完善社区物业全生命周期持续运营监管制度;业主、业主委员会及其成员的权利义务保障和约束制度;社区公共利益使用分配监管制度;社区公共安全预警处理制度;社区矛盾纠纷调解制度;社区业主自治管理制度等内容,进而为城市社区治理的可持续发展提供保障。

5.1.2 政府职能的恰当定位需要构建城市社区治理参与机制

城市社区治理作为传统社区管理的创新,是政府、市场(物业企业)、社会(业主自治组织)三方力量的协调发展。构建三方协同治理机制,充分发挥各自领域作用,是新时期政府实现基层治理创新的关键。就政府自身而言,要不断推动城市社区治理法律体系的完善,加强社区服务的引导和监管,促进市场和社会契约精神的回归。就物业企业监管而言,要不断加快“按质论价,质价匹配”的原则,规范企业行为,保障企业利益,促进物业企业发展壮大,实现企业社区物业服务和业主满意度有效提升。就业主自治监管而言,要培育业主自治精神和

素养,加强业主自我管理能力提升和日常运营监管,促进业主权利和义务的实现。通过加强业主委员会的组织建设与业务技能培训,实现社区自治中三方力量的对等地位,同时引入社会组织、志愿者组织等第三方组织,实现城市社区治理的联动参与和协同治理。

5.2 物业企业基础服务强化与转型发展并重

5.2.1 基础物业服务供给不断完善是物业企业转型的基础

如前所述,物业企业转型升级不是跨界转行,社区基础物业服务是物业企业的首要任务,而社区物业服务质量的有效提升是物业企业发展的保障,也是城市社区治理得以实现的重要基础。在当前“互联网+物业管理”的行业转型升级过程中,物业企业社区O2O增值服务运营模式必须建立在良好的物业服务基础和社区业主的满意、信任、合作的基础之上。如果物业管理企业的基础物业服务供给不足,将带来社区业主满意度下降,进而使社区业主与物业企业之间的不信任、不合作成为物业企业发展社区O2O的障碍,不利于物业企业的转型升级。因此,企业必须重视社区基础物业服务的供给和改善,为企业发展增值服务和实现转型升级打下坚实的基础。

5.2.2 物业企业转型与风险防范

物业企业与资本和互联网深度融合,开展社区O2O增值服务,拓宽物业管理服务领域和盈利模式,破解了长期以来物业管理发展瓶颈。因此,鼓励引导物业企业加快行业转型,向现代服务业尤其是人的服务转变。然而,从当前物业企业转型升级模式来看,大部分企业通过上市融资、收购、托管等方式来实现规模的扩大,进而依托物业托管面积上市融资。在这种模式下,互联网企业本身没有社区物业资产所有权权益。一旦企业因经营不善导致资本短时间内大量退出,社区物业管理可能瞬间陷入大面积无人接管的“烂摊子”,势必给城市社区治理带来巨大隐患。在当前社区O2O发展模式不成熟的情况下,政府应加快企业转型风险监管,引导和规范社区O2O行为,防范企业过度消费社区资源、获取短期利益给城市社区带来治理风险。

5.3 业主自治组织运行机制的重构与完善

5.3.1 业主大会组织法律地位的实现是业主自治的前提基础

从发达国家经验来看,为了规范和保障社区业主利益,大多要求成立业主自治组织,业主大会成

立后要依法到政府部门登记注册并取得法人资格组成独立的法人团体,通过法律的形式对业主自治组织进行扶持、规范和监管。从我国业主大会现有条件来看,业主大会有自己的名称、日常组织机构(业主委员会为执行机构)和工作场所,同时以社区公共区域和公共收益作为自己的财产和经费,具备了法定的法人组织资格。业主委员会作为业主大会的执行机构具体负责实施业主大会的决议代表业主大会对物业进行有效管理。

5.3.2 业主委员会依法履职可以借鉴企业法人治理结构

作为业主大会的常设机构,业主委员会成员由业主大会选举产生,其组建、日常运营、换届、退出都受到业主监事会的监督。业主委员会主任由业主大会选举产生,其成员身份应该是本社区内的业主。而业主监事会可参照企业独立董事的模式,成员由业主大会选举产生,吸纳社区居委会成员、政府、企业相关领域管理人员,也可以吸纳社区内社会能人,有效克服武汉市“双向进入,交叉任职”中产生的非业主成员进入业主委员会的“外部介入”争议。业主监事会则发挥对业主委员会及其成员的监督作用,有效避免当前存在的职能缺失、渎职失责等问题,促进业主自治组织的有效持续运行。业主自治结构框架如图1所示。

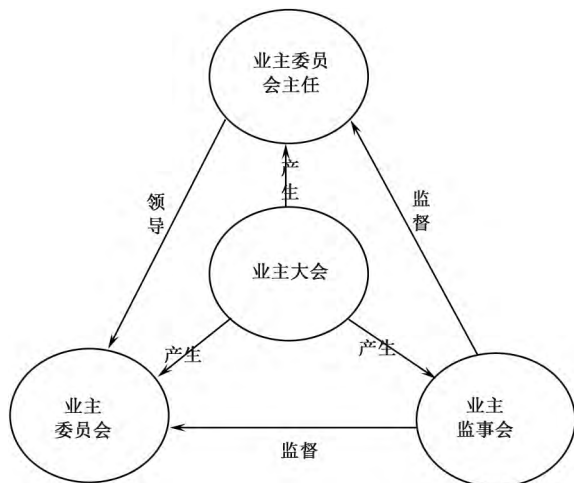


图1 业主自治结构示意图
资料来源:作者绘制

6 结语

随着我国城镇化不断推进、社区规模的不断增加以及“互联网+”和资本与社区融合的不断加深,城市社区治理面临新的形势和问题。城市社区治

理在城市经济社会发展中的作用愈加重要,在和谐社会建设中的地位更加突出。城市社区治理中政府、物业企业、业主三方力量不可偏废其一。城市社区治理三方力量的良性互动发展是城市社区治理健康可持续发展的保障。政府、物业企业和业主组织的恰当定位和权利义务的实现对城市社区治理的成败起着重要作用,本文对于城市社区治理可持续发展的研究以及对武汉市地方实践探索的探讨有待于在城市社区治理实践中进一步完善。△

【注释】

- ①数据源自作者从武汉市住房保障和房屋管理局调研取得。
- ②数据源自作者所在课题组对武汉市物业企业的问卷调查取得。
- ③数据源自作者所在课题组调研数据所得。
- ④业主自治组织法律主体地位,本文在后文中进行阐述。

【参考文献】

- [1] 吴晓林. 中国城市社区业主维权研究综论[J]. 城市问题, 2013(6): 2-10.
- [2] 吴晓林, 郝丽娜. “社区复兴运动”以来国外社区治理研究的理论考察[J]. 政治学研究, 2015(1): 47-58.
- [3] 李东泉, 姜香. 社会资本在基层社会管理创新和社区发展中的作用研究——以成都市高新区肖家河街道为例[J]. 西部人居环境学刊, 2014(5): 43-47.
- [4] 张振, 杨建科, 张记国. 业主委员会培育与社区多中心治理模式建构[J]. 中州学刊, 2015(9): 78-82.
- [5] 蒋俊明. 利益协调视域下城市社区治理结构的改进[J]. 城市问题, 2014(3): 80-84.
- [6] 严志兰, 邓伟志. 中国城市社区治理面临的挑战与路径创新探析[J]. 上海行政学院学报, 2014, 15(4): 40-48.
- [7] 孔娜. “共同体”到“联合体”: 社区居委会面临的组织化风险与功能转型[J]. 社会主义研究, 2013(3): 105-110.
- [8] 陈伟东, 尹浩. “多予”到“放活”: 中国城市社区发展新方向[J]. 社会主义研究, 2014(1): 96-102.
- [9] 陈淑云. 城市居住区物业管理与社区管理有效整合机制[J]. 华中师范大学学报(人文社会科学版), 2009, 48(5): 49-55.
- [10] 陈淑云, 艾建国. 城市居住区物业管理与社区管理合作模式研究——以百步亭小区与中山巷社区为例[J]. 江汉论坛, 2010(5): 85-89.
- [11] 黄安心. 融入社区治理: 物业管理服务迈向成熟的希望之路[J]. 湖北社会科学, 2013(1): 58-60.
- [12] 陈伟东, 吴恒同. 论城市社区治理的专业化道路[J]. 华中师范大学学报(人文社会科学版), 2015, 54(5): 21-28.
- [13] 陈家喜. 反思中国城市社区治理结构——基于合作治理的理论视角[J]. 武汉大学学报(哲学社会科学版), 2015, 68(1): 71-76.
- [14] 赖一飞. 构建和谐的小区物业管理[J]. 管理世界, 2010(2): 183-184.
- [15] 卢玮静, 赵小平, 张丛丛. 中国城市社区治理政策的困境、原因与对策——基于政策分析的视角[J]. 城市发展研究,

2016, 23(8): 107-112.

经济与工商管理学院 教授 博导。研究方向为城市经济与管理、住房保障与房地产经济。

作者简介: 陈淑云(1972-), 女, 山西襄汾人, 华中师范大学

收稿日期: 2016-11-15

Research on Urban Community Governance in the Perspective of the Three Party Cooperation: Based on the Investigation of Community Governance Innovation in Wuhan City

CHEN Shuyun ,TANG Jiangwei

【Abstract】 With the rapid economic and social development ,urbanization advancing constantly , city community governance has basically constructed the structure which consists of government ,market ,social forces. Now the economic and social development steps into the new normal state ,community governance is faced with new situations and problems. The three forces presents a superposition of old and new dilemmas. Through the analysis of community governance practice in Wuhan city: the "one body two wings" ,the "bidirectional entrance and alternate-appointment" ,to build up the "three linkage" collaborative governance mechanisms. this article try to rethink the overall layout of city community governance and governance mechanism. Then give advice to accelerate the appropriate return transition development reconstruct structure of autonomy and improvement among government ,market and society in the community governance ,to realize the innovation ,coordination ,sharing and win-win development in the city community governance.

【Keywords】 Community Governance; Bidirectional Entrance; Alternate-Appointment; Reconstruct Structure of Autonomy

(上接第73页)

[26] Hall P. Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth [M]. New York: Basil Blackwell ,1990.

[27] Friedmann J. Planning Theory Revisited [J]. *European Planning Studies* ,1998 ,6(3) : 245-253.

作者简介: 刘群阅(1991-), 男, 福建莆田人, 福建农林大学园林学院博士研究生。研究方向为文化基础设施规划、风景园林规划与设计。

收稿日期: 2016-11-09

City Cultural Infrastructure System Conception Based on the Culture Ecology

LIU Qunyue ,LI Yicheng ,CHI Mengwei ,HUANG Qitang ,LAN Siren

【Abstract】 In recent years ,the cultural infrastructure representing the urban ideology has been become one of the most positive power to promote the sustainable development of the city. Through the analysis on the concept of cultural infrastructure and the current status of domestic construction ,this article brings forward the concept of cultural infrastructure system ,which contains the hub ,link and node ,based on the perspective of culture ecology ,green infrastructure and the concept of ecological niche. Furthermore ,it explains that those cultural infrastructure which were in the corn niche and basic niche could be called the hub ,the links contains heritage corridor ,green corridor ,ecology corridor and recreation corridor ,and community library and cultural center could be called the node of the system. Finally ,it puts forward the construction rules ,methods and implementation approaches of the city cultural infrastructure system.

【Keywords】 Cultural Infrastructure; Culture; Urban; Culture Ecology; Infrastructure