

关于我省邻里中心建设的几点思考

胡玺

浙江省城市化发展研究中心

摘要：随着时代发展和变迁，有着深厚社会基础的传统邻里关系逐渐趋于淡漠疏远。如何改变这种现状，探索邻里中心建设是一条创新发展道路，对于推进未来社区建设具有重要意义。基于此，本文将围绕邻里中心概念以及相关理论基础，结合我省实际情况，对我省邻里中心建设提出几点建议，以期能够为邻里中心有效建设提供有价值的参考依据。

关键词：邻里中心；建设；思考

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.07.007

引言

邻里中心的概念源于新加坡，指的是通过统一招商、运营、管理，为居民提供文体、医疗、养老、休闲等日常服务的一站式综合服务中心，因能够妥善解决城市居民生活质量和城市环境中的若干实际问题而备受关注。随着时代变迁，有着深厚社会基础的传统邻里关系逐渐趋于淡漠疏远，如何在新时代留住和睦有序的邻里关系，重拾有体验度、感受度的邻里情谊，探索邻里中心建设是一条创新发展道路，对于推进未来社区建设，实现城市的可持续发展具有重要意义。

一、相关概念与理论基础概述

（一）邻里中心

关于邻里中心的概念，通过梳理文献资料，大致可以明确有以下几种：

第一，有部分学者提出邻里中心具有一定的商业属性，属于一种商业模式。邻里中心是集商业、文化、教育、卫生等于一身“居住区商业中心”，覆盖民众日常生活中的“柴米油盐”以及“衣食住行闲”，能够为民众提供“一站式”服务。同时，随着未来社区理念的深入，有的学者结合未来社区建设的要求，指出邻里中心应该是以居民住宅区为基础，构建集娱乐、商务、商业于一身的综合模式，从而为社区居民提供更加优质的生活服务、娱乐服务，因为考虑到具有商业属性，因此，这样的邻里中心更侧重于追求产品质量以及服务质量。

第二，有的学者认为邻里中心最为重要的功能应该是提供公共服务。邻里中心应该对完善公共服务基础设施设备引起重视，尽可能为社区民众娱乐建设、日常交流提供必要的公共场所，因为是公共服务，所以不具备商业属性。在未来社区建设理念下，邻里中心应该侧重考虑如何更好发挥自身的公共服务，因此，邻里中心不再只是一个简单的商业建筑综合体，应该更重视提供更加优质的公共服务。

第三，有的学者指出邻里中心应该是一种复合式服

务体系。依托邻里中心这个区域平台，能够实现一体式、复合式服务体系，主要由政府主导，并由社会（居民）以及市场力量共同建构，集居民参与、商业服务以及公共服务于一身，包括商业服务、卫生服务、文化服务、教育服务、体育服务，能够满足社区居民多样化、个性化的实际需求。最为突出的特点是，需要紧紧围绕邻里中心这个平台，对整个社区资源进行全方面整合，并动态跟踪服务，有利于及时发现问题及时进行解决^[1]。

在未来社区建设理念下，我省邻里中心建设更倾向于第三种概念，即：邻里中心应该是一个集商业、养老、教育、卫生、文化、体育等于一身的社区综合服务中心，其根本目标就是为了满足社区居民的个性化、多样化的需求。我省邻里中心建设模式是由社区党建作为主导，由社会力量以及民众广泛参与，对商业、文化、体育、教育、养老、卫生等资源规划、整合以及建设，从而打造出集各种功能于一体的配套生活服务设施。

（二）理论基础

通过梳理文献资料，可以发现邻里中心理论研究大致有三个阶段，包括邻里中心理论的萌芽、邻里单位理论以及线城市主义理论中的邻里思想，具体如下：

第一，18世纪60年代，第一工业革命在以英国为代表的西欧国家领域开始进行。随着工业发展以及资本的快速积累，城市也实现了快速发展，在这样的背景下，城市建设加快、城市规模扩大，特别是城市功能得到了一定程度的改善。随后，城市人口数量快速增加，城市人口不断膨胀，城市环境污染问题严重，导致城市居住条件不断恶化。为了能够解决这个问题，以欧文为代表的空想社会主义者提出了一个建设理念，即：建设工人住宅区以及成立“性格形成学院”，具体来讲，白天可以作为孩子们学习玩耍的场所，晚上又可以用于成人进行交流学习的地方。1896年，英国社会活动家以为为基础，提出了田园城市理论，该理论对人的主体地位进行了明确，并指出改善人的居住环境应该是城市发展必须重视的问题。

第二，邻里单位理论。19世纪20年代，邻里单位理论被美国社会学家提出，理论指出要将邻里单位作为城市社区的一种重要形式。城市社区是一定空间的资源布局系统，目的是为社区居民提供安全、舒适、方便的生活环境。邻里单位理论认为邻里规模应该结合人口数量规模进行明确；同时，邻里单位需要结合社区实际情况完成布局，并配置公共服务中心、商店等；交通干道应该在邻里单位的周边，商业设施与交通干道保持临近状

态，可以为广大社区居民提供便捷的各种服务。第二次世界大战之后，西方国家的城市发展过程中广泛应用该理论；在20世纪60年代，该理论发展成为城市规划理论^[2]。

第三，新城市主义理论中的邻里思想。20世纪90年代，新城市主义理论逐渐完善，并指出：社区应该是由廊道、街区、邻里构成，其中可以为居民提供公共服务的主要还是邻里。设计邻里的原则具体是：不仅要有邻里中心，更要有边界；街道内部的各种活动应该保持平衡，有娱乐休闲、购物、居住等功能；在建设邻里中心的过程中，应该对公共空间进行优先分析与考虑，然后结合人口分布以及人口需求，对中心建设方案进行优化与调整。随着理论研究以及实践的深入，新加坡提出新型社区服务概念，即：邻里中心，又被称之为“街坊中心”，邻里中心不是“社区内的商业”，而是“服务于社区的商业”，更是优化邻里关系、服务好民众的重要载体。

二、我省邻里中心建设策略

（一）聚焦以人为本，实现全龄共享

邻里中心，是对新时代生活方式变化的创新性探索。需要考虑新时代不同年龄段的不同群体的需求，并从需求出发进行差异化功能配置。习近平总书记指出：“城市是人民的，城市建设要贯彻以人民为中心的发展思想，让人民群众生活更幸福。”围绕这一城市发展宗旨，关注不同群体的具有针对性的人性化服务，立足居民多层次、多元化需求，以场景营城理念，营造“老、青、幼”全龄共享的友好社区，营造富有亲和力的社区氛围。

1. 秉承老有所养，构建关怀老年生活圈

推广互助养老新模式，建立社区养老与居家养老有机结合，尽可能多地使老年人参与社区建设，在需求调研、实施步骤和细节的每个环节都应使老年人有更多的影响力和话语权，使老年人能在熟悉的地方有尊严地生活。营造倡导“积极老化”的社区空间环境，推进适老化环境改造，建设改造充分兼顾老年人的服务设施和休闲绿地，依托社区做好老年消费配供，以及居家照看、紧急援助等服务，促进老年人参与社区生活，帮助老年人融入当地社区网络，强化邻里间相对稳定的社交联系，帮助老年人建立内心的安全感。鼓励社会资本积极参与养老机构改革，可设立为老年人服务的专柜，发展养老产业相关产业融合的新模式新业态^[3]。

2. 坚持幼有所教，打造友好儿童活动圈

构建充满正能量的友好儿童活动圈，以婴幼儿、儿童、青少年等不同年龄段的不同需求为导向，发展幼托、亲子、教育等形式的组合业态。设立“儿童王国”小小实验基地等社区活动场所，培养孩子早期自信、协作、乐观的品格，营造安全放心的低龄幼儿教育环境。创造户外活动空间，为少年儿童上学和放学提供安全绿色的社区环境，体验探索自然的乐趣。为社区的少年儿

童提供安全的游戏和运动的体育场所，采用色彩鲜艳、风格活泼、造型多样的儿童设施等，增加活动空间对儿童的趣味性和益智性，引导少年儿童积极健康的运动习惯，提高交往空间的活力。配置青少年课后书屋、邻里课外学堂等兼具科普、宣教的学习阵地，在“双减”政策下，助力家庭教育。

3. 整合各类资源，提供年轻人时尚消费的环境

顺应年轻人兼顾就业环境和生活成本的需求，结合交通便利的城市节点空间，开辟若干非常规就业创业场所和居住空间，营造多样化、个性化的居住、创业就业和消费娱乐空间，提供可负担的城市生产和生活保障，构建产城复合型一刻钟生活圈。一方面，构建低成本、便利化、开放式的全要素创新创业功能空间，引入多元化企业入驻，嵌入更多可以满足线上办公、副业创业等新型业态需求的双创工作空间。另一方面，可以社区场所为依托，提供符合青年需求的新式休闲书吧、茶艺咖啡吧、手作烘焙屋等小型化生活设施和差异化居住产品，注入读书会、烘焙等活动，提供城市生活的第三空间，搭建便捷灵活的邻里交往场所，激发社区创新活力^[4]。

（二）聚焦文化赋能，保留城市记忆

邻里中心建设布局空间有限，文化潜力无限，邻里中心建设离不开文化的支撑，关注邻里文化建设，是重构邻里关系、缔结邻里情谊的具体方式。放眼全省，山水格局独具一格，平原、盆地、滨海、山地各有特色，历史悠久、人文荟萃，文化积淀深厚，到了两宋特别是南宋时期，文学艺术繁荣发展、兼收并蓄，可从有形的城市布局、建筑风貌到无形的历史故事、人物典故等传统文化传承中汲取浓厚的养分，赋予社区空间以丰富的文化生命力。

1. 挖掘浙江历史文脉，渲染邻里文化氛围

我省不同地域有着不同的文化生活习惯，邻里中心建设也要融入地域文化元素才能够特色鲜明、亮点纷呈。因此，需要梳理当地优秀传统文化脉络，发掘社区原生态的历史资源，布局建造社区非遗文化展馆、旧时光展厅社区微型博物馆，通过展示馆里承载着记忆的“老物件”，让社区居民聆听背后的历史故事，让社区居民了解所贮存的历史信息、文化典故，进一步了解自己社区历史的变迁，培植社区文化与社区精神，浓厚社区文化底蕴，唤起他们保护文化遗产、守护精神家园的意识，唤醒人们对家的热情与对美好生活的期望，为未来社区增加凝聚力，进而更为长久地推进社区文化与传统文化的相互融合^[5]。

2. 加强社区文化研究，凸显邻里文化辨识度

深入研究分析社区文化内涵，整合优质文化资源，对社区文化分析解码，提炼区域文化元素，激活社区的文化因子，通过口袋公园、社区雕塑、景观小品、文化角等展示出来。结合社区人文资源，创造性活化利用社区历史文化建筑，用文化遗产基因激发特色文化生长，

营造社区邻里间可以自由交往交流交心的文化场所，既传承历史文脉，又彰显社区的文化个性，推动邻里中心建设逐步成为社区居民浸润社区文化的载体。着力打造有辨识度、富有人文气息的邻里文化地景，不断满足居民更高的精神需求，形成多维度、可传承的邻里文化格局。

3. 提高社区品位，塑造品质的邻里文化空间

塑造品质的邻里文化空间，逐步提高社区品味使邻里中心能够真正凝聚社区居民、引领时代风尚。将艺术融入邻里中心建设，将传统文化与当代审美融为一体，注重建筑、设施、景观等的美学设计，改善空间尺度，呈现符合当地文化气质的独特社区文化空间。精心营造易于触发回忆的空间氛围感，如古井、古树和石碑，或是具有故事的古宅院，充分挖掘具有乡愁记忆的文化基础设施并串珠成链，产生文化蝶变效应，让居民对社区产生真正乡愁文化共鸣，激发邻里之间往来的意愿，形成人文精神与共同体意识，找回城市化与现代化冲击下的原有的邻里关系。

（三）聚焦创新驱动，提升品质空间

在互联网+生活时代的大背景下，为居民提供更为广阔和充分的开放空间，利用人工智能、大数据等数字技术手段，提高邻里中心的共享性、便利性和可达性，依托未来社区智慧服务平台，整合在线资源，搭建邻里中心数据库，激发社区活力，增强社区归属感。

1. 依托数据服务优势，建设智慧社区

积极适应日常生活现代化的趋势，建立邻里中心平台，构建线上线下深度融合，畅通社区管理的一种微循环模式。探索打造邻里中心APP，并逐渐迭代更新，可形成汇集文化、教育、民生等多种功能。通过数字化技术支撑，能够做到数据自动采集、清洗、分析的基础上，持续积极探索，从繁杂数据中挖掘出社区建设维护的规律，形成数据集成管理平台等社区大数据信息系统，激发居民投身社区建设。通过邻里中心APP抓取社区各行各业的业主，根据业主的不同的工作属性，自动分类形成一个个共同性强的业主智库，囊括文化、艺术、设计、法律等高知业主圈层等。邻里中心APP凝聚不同行业领域里出类拔萃的业主，物业根据邻里中心APP积分机制，记录参加活动的类别和次数，活动积分及积分抵扣情况，并实时更新，积累贡献、声望积分高的居民、租户可优先通过平台享受社区公共服务，也可参与社区治理决策层^[6]。

2. 拓宽服务模式，缔造完整社区

通过创新构建新型数字化服务平台，可采用人脸识别、语音交互等新技术，提供社区互动、便民服务、安全治理等，进一步满足社区居民线上线下融合服务的个性化的需求，实现智能化信息传输，加深居民与邻里、与社区、与城市的情感链接。打造邻里智慧医疗服务，创新邻里中心就医模式。线下社区微型诊室为社区居民

提供居民信息采集、健康档案管理、基础体检等服务；线上智慧医疗服务模块，推进“互联网+医疗”模式，高效完成邻里中心与医疗机构平台对接，实现远程看护服务、双向转诊、一键求助等功能。推动邻里中心社区治理服务升级，建立社区自治在线平台，将社区居民关心的小区环境整治方案、业委会选举、物业服务等纳入平台管理，实现物联网智能终端设备覆盖社区主要应用场景，构建信息采集、人口管理、安全监管、环境美化、灾害预警、突发事件应急处置等系统功能，提升社区治理水平，增加邻里之间精神纽带^[7]。

三、结语

综上所述，随着社会经济的快速发展，我国城市化进程加快，完善城市功能、改善城市居民生活条件成为城市发展的重点，在这样的背景下，“未来社区”理念营运而生。“未来社区”作为时代发展的产物，是民众通往美好生活的捷径，而“邻里中心”的设计、规划以及建设是未来社区场景构建中非常重要的物质载体之一，更是建设未来社区的重要组成部分。“未来社区”与“邻里中心”两者是相互关联、相互交叉渗透、相互促进生长的关系，其最终目标是居民生活、休闲的邻里共享空间，对社区文化符号进行深度挖掘，进而强化社区居民的社区归属感，一定程度上能够缓解当下城市发展的不平衡矛盾以及内在需求。建设“未来社区”是一种高层次、宏观的设计，对现代城市创新服务的发展非常关注；“邻里中心”是创新实现的载体，能够为社区居民快速搭建一个可以交流、沟通的平台与纽带。文章围绕相关概念与理论基础，对我省邻里中心建设提出了几点建议，包括聚焦以人为本，实现全龄共享；聚焦文化赋能，保留城市记忆；聚焦创新驱动，提升品质空间等，无论是对于新城市建设，还是对于老城未来更新改造，均有着非常重要的现实意义。

参考文献

- [1] 陈琛. 京浦花苑北侧商业邻里中心布局研究[J]. 工程技术研究, 2021, 6(09): 35-36.
- [2] 刘杰, 崔彧瑄. 社区生活圈体系下邻里中心弹性空间设计研究[J]. 低温建筑技术, 2020, 42(10): 5-8.
- [3] 谭博裕. 新加坡“邻里中心”社区商业模式对中国的启示技术与市场. 2011. 08
- [4] 新洲, 王留升. 论智慧社区的建设[J]. 住宅与房地产. 2017. 06
- [5] 叶原源, 刘玉亭. “移动社区金融”与现代城市邻里的激活路径思考[J]. 城市发展研究. 2017. 06
- [6] 扬飞, 孙嘉诚, 冯雨峰. 邻里交往空间探析——以杭州梦想小镇为例[J]. 城市发展研究. 2020. 06
- [7] 颜玉芳, 刘玉亭. 社区邻里中心规划的经验启示及广州本土化路径思考[J]. 价值工程. 2020. 03