

社区公共性重构的空间实践逻辑及其路径——基于H市老旧小区改造的经验分析

[摘要]

老旧小区改造蕴含着显著的空间治理意义，在单位型社区发展中占据关键地位，其实践不仅是地域空间的改造过程，更是社会关系与地域空间相互作用的动态体现。单位型社区长期面临着公共空间资源与需求不匹配的问题，不仅导致了社区公共空间资源竞争与冲突的加剧，还破坏了社会关系的和谐。单位型社区公共性弱化是由空间转型引发的社会空间私人化与公共交往、文化空间差异化与公共生活、组织空间碎片化与公共规则这三重关系错位导致。H市通过构建行政资源支持、社区主体识别、居民利益协调的“公”“共”“私”的整体协作体系，并将其融入空间实践，成功实现了单位型社区公共性的重构。这一经验为单位型社区公共空间治理提供了切实可行的实践路径，为当下城市有机更新提供了重要参考与启示。

[关键词] 老旧小区改造；单位型社区；空间实践；公共性

[中图分类号] D669 [文献标识码] A [文章编号] 1002-8129 (2025) 04-0058-10

一、问题的提出

在当今中国城市治理现代化研究领域，“社区”常被视为客观实在的研究对象，被认为是以“利益和契约”^[1]

为纽带构建的社会关系和组织形态。然而，城市的现代化进程存在差异，不同类型的社区联结方式也各具特点。城市单位型老旧小区，因其具备的单位归属和情感认同等要素，进一步拓宽了对中国城市社区研究的思路。在过往研究中，诸多学者围绕“情感与理性”的二元类型展开深入探讨，最早可以追溯到德国社会学家滕尼斯（Ferdinand Tönnies）以及以帕克（Robert Ezra Park）为代表的芝加哥学派，以及后来的费孝通等众多国内外学者。基于上述研究，我国学者在实践中不断推进理解中国城市社区的视角，沿着“人群”“地域”和“网络”^[2]

等范畴进行拓展，主要形成了“作为社会关系的社区”与“作为地域空间的社区”^[3]两种主流研究路径。

滕尼斯

在其著作《共

同体与社会》中指出，“共同

体”凭借自然的个人意志结合而成，而“社会”^[4]

是基于现代的个人理性建构而成。前者具有集体功能主义取向，后者具有个体理性主义取向。既有研究围绕“集体与个体”的关系，通常将社区视为社会关系的组织形态，从“日常生活方式”“社会关系网络”“社会互动系统”等理论视角深入分析个人、群

体和社区^[5]

的联结纽带和组织的功能性角色等。然而，伴随着城市社会的流动性不断加强，个体与个体、个体与社区之间的关系日益松散，社会的原子化、个体化现象愈加突出。特别是社会公共利益的个体化和私人化，极大程度地降低了社区的组织化程度，影响了社区治理现代化的效能。因此，对于城市单位型社区而言，培育一种新的社会联结方式尤为重要。

保留共同体属性的单位型社区，一方面依赖原工作单位的资源分配和集体情感来维系“个体、社区和国家”的关系网络，另一方面受到社会权威式微、利益分化和规则多元等个体化现象的冲击，单位文化公共性加速弱化，传统共同体的单位情感^[6]

和集体意识逐渐衰落。这不仅体现了城市社会空间经历从单位到社区的变化，也反映出当前社区的社会关系与地域性空间构建存在一定关联。基于对城市现代生活空间权利和资源竞争的探讨，众多学者开始关注空间对社会关系的影响。列斐伏尔（Henri Lefebvre）指出，“空间不仅仅是一个容纳各种社会互动的容器，还是物理空

间、历史遗产、象征意义和生活经验的结合体”^[7]

。由此可见，地域性物质空间的社区研究转向逐渐明晰，并不断向社会空间研究深化，因为既有公共空间资源的竞争与分配将引发新的社区权力结构调整。因此，“空间”成为认识城市社区及其治理现代化的重要切入点，也是理解老旧小区改造的关键视角。

在单位型社区治理中，停车位不足、活动场所缺乏、广场舞纠纷等，都集中反映出老旧小区的空间问题。在此背景下，学界高度关注城市老旧小区改造，将社区视为空间载体，探讨“以何种方式，又在多大程度上实现社会协作”^[8]

“如何提升公共参与绩效”“基层治理主体权责分配”“如何实现社会的再组织”等核心议题。然而，这些观

点在认知上存在一定局限。既有老旧小区改造研究把空间视为研究工具，常将其作为认识某些学理性问题的切入口，却较少关注空间本身，鲜少从互动论视角分析社区空间是兼具“日常交往、社会权力关系和情感生活”^[9]

[10]

，其意义会随着社会文化脉络情境的变化而有所不同。在某种程度上，社区空间的地域形态和公共属性可以塑造人们的交往方式、文化认同及权力关系等。基于此，本文通过整合社区研究的两种认知路径，从“社会关系—地域空间”视角探讨老旧小区改造中的社区公共性重构问题，以深入理解社区公共性的重构逻辑。

空间在本质上是社会性的^[11]

，社区公共性的核心亦是社会性，从“社会关系—地域空间”视角理解社区公共性具有鲜明的理论亲和性。大多数对公共性的研究，

重点强调“公共的社会生活秩序何以可能”^[12]

，探究公共性的呈现形态、实践功能、变迁特征、发展趋势等内容，侧重从“功利主义”“社会团结”“公共权力”“价值整合”“基层治理”^[13]

等视角分析公共性的价值旨趣。其中，关于公共性形态的研究主要关注行政公共性、文化公共性、制度公共性、社会公共性和组织公共性等，集中阐释旧公共性的再造、新公共性的生成及新旧公共性的重构。而对社会公共性重构的研究，分析对象多聚焦于村庄社会，认为个体化背景下的乡村文化仍保留公共规则再造^[14]

的功能，却缺乏

对单位型社区等城市社会基础组

织的公共性重构研究。城市公共空间^[15]

研究认为，保护旧城改造中的社群关系、邻里关系，有可能实现城市社区空间的公共性。事实上，有的单位型社区居民对社区仍持有较强的集体性认同^[16]

，并在老旧小区改造中发挥积极的作用，这也正是单位共同体的情感延续和关系联结的体现。

因此，本文以H市的老旧小区改造为例，探讨具体的单位型社区如何通过空间改造有效推进公共空间的治理，进而讨论多元主体参与空间治理对于重构社区公共性和城市有机更新的意义。近年来，全国城市有机更新行动以老旧小区改造为典型实践，各省区市由点及面地持续推进。其中，湖北省在2024

年有新开工老旧小区改造项目约6000个，位居全国第二。而位于湖北省辖区内的H市，作为“全国第一批城市更新试点城市”

，针对“老旧小区多且更新任务重、旧厂房活化利用不足”^[17]

等现实难题的解决，取得了较为丰富的经验。2019年至今，笔者持续5年跟踪H市X区13个社区的老旧小区改造项目，通过运用半结构式访谈和参与式观察的方法收集资料，访谈对象包括街道办事处项目办、社会事务办和创文办等相关科室分管领导和负责人、社区“两委”成员、小区物业公司、业主委员会、老年人协会和志愿者组织的骨干，以及各个年龄段的居民。本文试图通过X区老旧小区改造，分析社区空间治理面临的社会困境、文化困境和组织困境，探讨作为兼具“社会关系—地域空间”要素的单位型社区公共性重构的路径及逻辑，并揭示城市有机更新的公共性内核。

二、老旧小区公共性弱化的空间实践困境

在社区研究领域，对于公共性的理解与诠释至关重要。在“社会关系—地域空间”转向背景下，社区公共性主要有三种表现形式：一是社会层面的交往空间，其常被视为人们主体性的日常互动和社会实践的场所。二是文化层面的生活空间，其被建构为一种具有差异性的符号体系。三是组织层面的权力空间，其被认为是关于协商与妥协的社会权力关系^[18]

，如各种充斥着权力表达和冲突的场所。结合H市X区老旧小区改造实施情况来看，单位型社区长期面临着公共空间资源与需求不匹配的问题，这不仅导致了社区公共空间资源竞争与冲突的加剧，还破坏了社会关系的和谐。第一，单位型社区居民的个体化和流动性增强，加速传统邻里关系的疏离，促使社会交往朝着私人化方向发展，同时也进一步凸显了私人生活与公共生活的界限，对社区公共性的培育与维系产生了负面影响。第二，随着职居一体化的单位文化变革，居住区、商业区和工业区等多种功能分区出现，居民生活的异质性日益显著，催生多元的娱乐活动需求。第三，邻里生活和社会交往方式的分化，进一步削弱了居民间的社会联结，不断冲击着旧的社会权力关系网络。

（一）社会困境：交往空间的私人化

在单位制时期，单位是个体与社会的联结纽带，肩负着经济生产建设和社会福利分配的双重责任。具体而言，单位集生产、生活、分配、交换和消费于一体，全面承担生、老、病、死等社会性事务，营造出一种颇具特色的单位化生活景观^[19]

。即城市个体凭借单位职工的身份，居住在“工人村”或单位福利房范围之内，生产生活高度同步，职

工的人情交往和单位生活高度重合，表现出较高的社会同质性，生活的集体面向较为明显。结合单位组织的特征来看，X区形成了具有浓厚道德伦理色彩的“熟人社会”^[20]

和邻里关系。白天，左邻右舍都在同一单位上班，中午和晚上又在同一时间段回到同一个家属住宅区，同出同进，生活上接触频繁，彼此熟悉。

然而，伴随着市场经济体制改革和社会结构转型，单位制逐渐退出历史舞台。在国企改革背景下，部分职工提前下岗，转行从事其他岗位工作，并陆续搬离共同生活的地方，原本重叠交织的单位同事关系和邻里关系变得离散。从整体来看，单位制变迁使得社区的社会关系结构发生了巨大改变。居民较少参与社区公共事务治理，公共生活空间不断被压缩。有的居民认为生活就是“把门一关，只关心自己的事

。自己家

的事情都管不了、

管不好，还管别人那么多干嘛。”（居

民KH，TJ社区，20211022^[21]

）这既表明居民的私人生活倾向明显，

也反映个人利益最大化^[22]

的生活态度。此外，生活方式的私人化还体现在个人生活习惯方面。一位楼栋长说：“有那么三四个人常年不出门，都是70-80岁的婆婆。有一个住2楼，86岁了，出来得少，会在附近买点菜，早晚出来转一下。”（居民ZW，TJ社区，20211027）对于老年人而言，一旦减少必要的社会交往，其生活的私人化程度将会越来越深。

（二）文化困境：生活空间的差异化

在单位制时期，城市住房作为一种公共品，带有福利或半福利性质。住房资源配置的非市场化特征，使得住房资源较为平均，居住群体相似，邻里交往内容单一。改革开放以来，商品房逐渐成为城市住房的主导形态，居住空间的差异化愈发明显。这种空间分异不仅体现在跨小区的空间差异上，同一小区内部也呈现出居住分异格局和居民需求分化。例如，部分居民认为老旧小区的居住环境有待改善，并提出意见：“交物业费是应该的，让人觉得是进了小区，可以区分外人。该做的门，要做好。不管什么事情，‘行不行’，要有一个问号。一个不能随便来打牌。你家有条件搞几个人打牌，收牌桌子钱，没异议。但晚上不要太吵，到点要散。年轻人打牌一打打到凌晨两三点，第二天怎么工作？要适可而止

。二个在小区养狗，行不行？早上8点半，牵着狗子到外面路上拉屎，到处狗叫，要管。三个垃圾桶要设点。各家各户垃圾扔哪里，起码隔3栋房子要有一个，近一点，方便居民。”（居民ZY，TJ社区，20211031）这些都反映出小区的公共治理规则缺失，社区公共性文化式微。

一方面，在住宅空间分异背景下，社会文化和居民结构的异质性程度不断增强。居住在同一个小区的人群，不仅在年龄、职业、兴趣和爱好等情况上存在差异，其交往圈子也不同。尽管单位制时期的集体生活及文化记忆有所保留，但结构性因素的影响渐趋弱化。另一方面，居民愈发重视私人生活质量的提升。居民追求精神财富以“以我为主”为出发点，主要体现在个性发展的“丰富性”和社会连接的“自由度”^[23]

两个方面。随着交往层次的日益丰富，个人的朋友圈更加多元，大大增加了自身的社会活动范围。然而，尽管大家住在同一个小区，但各自的社会关系网络与地域空间脱嵌，在地化的社会联结减少，单位文化无法持续建构，集体情感难以增强，稳定的文化共识也难以形成。

（三）组织困境：权力关系的碎片化

面对基层社会治理现代化的目标，社区治理共同体建设仍面临多重结构性困境。在权责关系层面，基层政府与职能部门之间的权责配置失衡，极易挤压社区治理的自主性。在治理结构层面，社区行政性与自治性的权力平衡受制于“区—街道办”两级的权责下沉效能，如行政任务的弹性下派。本质上，社区治理的结构性张力在于纵向行政依赖与横向协同薄弱的矛盾。一方面，我国的社区治理带有强烈的“规划”性质^[24]

，由国家自上而下推动，政府具有较强的自主性，也在一定程度上压缩了社区的自治空间。另一方面，社区治理的内生力量尚不成熟，对社会资源的整合也不足。社区居委会虽被认为是城市基层社会的自治组织，但作为城市行政体系的末端，难以保持自身的完整性和独立性。面对超出其职能承受范围的事务，社区也不得不依赖上级政府及相关职能部门。

现行的街居治理共同体^[25]

运行体系中，社区是执行上级行政任务的一线力量，在制度层面充当“行政末梢”。然而，在实践层面，社区仍担负着服务重心下沉的基础性功能，需要回应居民的需求。这使得社区陷入“行政”和“自治”角色失衡的困境，难以兼顾两头。正如社区成员小朱称：“社区既要服务居民，又要做行政事务，应付上面的东西太多，会议多，一人身兼数职，对应不同部门都要去开会。书记去上级开完会，回来又要在社区传达。而且检查也多，各种人过来折腾，很多没必要的工作反复做。比如反诈App的推广，一

级一级下压到社区，社区成了为公安部门兜底的。好多事情找不到责任主体就落到社区头上。光靠社区怎么可能完成？一旦这样，工作就变成互相应付，难以压实。”（居民ZS，TJ社区，20211019）当区街两级将职能转移至社区，却不匹配相应权力时，就可能导导致公共服务供给与居民需求出现结构性错位，进而削弱自治组织的公共属性。

三、社区空间公共性的重构逻辑

认识社区公共空间，需综合考量其客

观形态、使用者的主观感知^[26]

以及空间治理三个层面。在老旧小区改造过程中，物理空间和社会空间的改造清晰可见。首先，物理空间显著更新，休闲广场、凉亭、长廊等公共场地的增设与空间适老化改造，不仅满足居民对可达性空间的需求，还有利于增强居民的社会互动。物理空间不仅彰显了公共性，还通过开放的公共空间激发居民的公共参与，让居民意识到集群的可能^[27]

，从而再产生地缘性的社会关系网络。其次，作为社会交往和文化活动的载体，老旧小区公共空间还是重新分配和调整社区公共资源的实践，关乎社区组织和居民的切身利益。社区积极引导居民参与公共空间改造事务的协商，既能保证社区的公共利益，也有助于化解私人利益冲突，进而重塑利益格局。最后，老旧小区改造本质上是权力关系的空间化表达，是基层行政组织、社区“两委”、志愿者队伍和居民等多元主体共同参与的公共事务，整个改造过程就是空间公共性的重构。

（一）物质空间的改善

H市X区的老旧小区集中建成于1958-1998年期间。在单位制时期，因居住空间资源分配较为平均，人口多的职工家庭常占用楼道、公共厨房等公共空间，甚至出现阳台违建现象。如今，旧有的居住和生活空间结构已无法满足居民在安全、美观和舒适等方面日益增长的整体性需求。针对大部分破旧老化的房屋建筑与居民生活需求之间的张力，老旧小区改造能够较好地解决这些矛盾。基于此，社区居民充分表达各自的改造意见，并积极参与改造方案的选择、确定和调整，跟进改造进度、质量监督和后期维护。

居民根据自身的空间改造需求，开展自主行动，并与社区党委、居委会等多方主体进行沟通，不断维护私人 and 公共的利益。以一封居民意见书为例：我住四村九栋。当时因人口多、居住面积小，许多住户用角钢和槽钢把阳台向外悬空延伸。四村部分楼房也有这种情况，且已持续近30年。这一行为存在

极大安全隐患，如不及时处理，可能引起连锁反应。比如说，六楼的倒了打到五楼，五楼打到四楼，四楼打到三楼，三楼打到二楼，二楼打到一楼。如果产生这个结果，大家都是不愿看到的。听说这次要搞老旧小区改造，我想政府是不是能够把这个问题解决一下。（居民CC，DT社区，20210302）

作为老旧小区空间改造的主要推动力量，基层政府和社区“两委”充分听取居民的意见，积极采纳合理建议，共同形塑出新的物质环境。同时，社区居民直观地感受到生活环境的改善，并与公共空间重新建立互动关系和情感联结，对老旧小区的安全感、认同感和归属感显著增强。正是居民的全过程参与，不仅使老旧小区改造更贴合居民的期望，还有助于培育居民的共同体精神^[28]，重建居民与居民、社区之间的信任关系，进一步重构社区公共性。

（二）公共规则的再造

长期以来，城市社区不同程度地存在公共空间被侵占的问题。借用政治权力和社会权利的互动^[29]

，居民乱搭、乱建、乱占等违建行为得到治理。尽管历史遗留问题或多或少地得到整治，但这并不意味着老旧小区改造就一帆风顺。在旧改过程中，涉及公共空间的功能区划和设施的选址定点时，居民参与的积极性和自主性较强，但动机各异。部分居民从公共利益出发，指出选址存在一些不科学、不合理之处，并提出改进建议。但也有居民从个人利益出发，认为在该处选址会损害自身利益，影响日常出行和身心健康，反对建在自家门口。

少数不合作者^[30]

的出现，一定程度上给社区工作人员带来了工作负担。但“邻避”并非绝对的负面事件，它也是“社区公布选址—居民抗拒—社区妥协”的二元互动过程^[31]

，本质上是对公共价值的回应。对此，TJ社区书记认为：“老旧小区改造对大家是好事，但也费了很多口水。做工作的时候，该柔则柔，该狠则狠。上周五，10栋1楼有个居民找到社区说，电动车的停车棚离我家门口太近，觉得不安全，能不能不做。他还画了设计图给我，让我照着他的要求去做。一上来就那种巴不得周边是他家的口气，我直接回复，不要跟我说你家门口，你出了门就是社区管理的，停车棚前后楼栋都不影响，跟你家半毛钱关系没有。停车棚选址是合理的，距离楼栋20米以上，不做

的话，居民喜欢把电动车停到楼道，万一着火了呢。”（居民TX，TJ社区，20211018）

面对老旧小区改造中出现的“邻避”冲突，居民积极通过“表达诉求—拟定方案—提出要求—放出狠话”等方式，

与社区进行博弈。

虽然社区搭建停车棚的过程曲折，遇

到空间利益分配等敏感问题^[32]

，引起居民强烈的抗拒心理和消极行动，但始终坚守公共价值导向，通过识别居民的有效需求和可行意见，以协商民主的形式促成基础设施设备的更新。一方面，社区保障居民的知情权、表达权和参与权，通过风险沟通和政策解读，消除居民不安，从而推进停车棚的建设落地。另一方面，社区明确停车棚与居民楼栋之间的安全距离

，依法依规实现邻避项目的公共价值^[33]

，减少私人利益干扰，在小区层面形成积极的正向反馈，有助于规范居民的权益表达方式。

（三）重新找回公共参与

单位型社区的公共空间不仅是居民社会交往的平台和开展文化活动的场所，更是发挥公共参与功能的重要载体。在老旧小区改造过程中，社区秉持尊重居民参与的态度，避免方案选择和问题判决的专断，既充分考虑居民的改造需求，又兼顾改造的整体效果。以公共价值为指引，社区主动、透明地展示改造过程中的现实问题，并进行适度的引导与调控^[34]

，以此促进老旧小区公共空间焕新。通过优化社会空间，可以重塑居民的空间体验与公共生活价值感。

基于物理空间和社会空间的再造，新的空间结构应运而生，改变着社区的权力结构和治理方式，推动社区空间治理体系的重构。首先，老旧小区空间改造为多元利益主体创造了公共参与的机会。街道办事处、社区“两委”、小区业委会、志愿者和居民围绕“改什么”“怎么改”的改造方案进行公开商议和表决，实现多元主体的协作。其次，从参与方式来看，公共空间改造促使利益相关者积极互动，化解矛盾冲突，达成改造方案共识。街道办事处项目办和社区“两委”承担行政事务引导和资源协调的职能，居民、业委会和物业公司等社会力量和市场主体通过多元协作，实现公共价值最大化^[35]。

总之，空间改造与空间治理相互形塑、彼此促进^[36]

，空间改造塑造社区治理，社区治理重构公共空间。一方面，空间改造为社区空间治理创造具体情境，通过吸纳小区业委会、物业公司等新的责任主体，有利于重构权责关系与公共空间规则，形成多元主体协作的治理格局。另一方面，社区通过精准识别、积极协调居民的多元性需求，构建“需求征集—提议—商议—决议—执行”的老旧小区改造工作机制，激发居民参与公共空间治理的积极性，破解“政府干—居民看”的参与难题。

四、整体协作：社区公共性的重构路径

长期以来，公共性的建构历经从萌芽到不断发展、成熟和自觉延续的过程。从社会层面来看，公共性等同于公民权利，是公众在社会中的“行动、言说和共同存在的体现”^[37]

，个体出于维护自身权益而参与政治活动，通过民主协商达成共识。从文化层面来看，公共性“是一套基于社会结构的规则和文
化认同体系，对地域内的个体的行为具有约束作用”^[38]

，是社会整合的根本性基础。从政治层面来看，公共性是指“公共的形式”，是国家公共权力领域，是与“私”相对的一种界定^[39]

，表现为国家对社会的高度统合。从H市的经验来看，老旧小区改造不仅是自上而下的行政任务，更契合居民生活的自治需求。在一定程度上，它创建了“公”“共”“私”的整体协作治理体系，重建了单位型社区的权力运行逻辑，重塑了社会空间的公共规则，重构了社区的公共性。

（一）行政调适：“公”的资源支持

我国城市更新历经政府主导、市场主导、政府市场同步推进、政府引导四个阶段。老旧小区改造作为城市更新的组成部分由来已久，最初多见于北京、上海、广州等经济发展较快的城市，以政府的积极探索为主，社会力量参与不足。如今，H市老旧小区改造的政策制度和工作机制日益成熟，多方主体共同参与成为有序推进旧改的关键^[40]

，特别是相关利益主体之间的协商。其中，政府及时优化改造模式、完善改造经验，使得改造方案更加贴合居民需求。在老旧小区改造过程中，以街道办为代表的政府力量发挥着资源支持作用。通过党政体系和职能部门牵头开展的联席会，基层政府为社区提供改造需要配备的公共物资，确保改造工作顺利进行。

（二）社区组织：“共”的群体识别

老旧小区改造政策的宣传和引导，为社区公共性建构带来新的契机和动力。除纵向的行政主体以及“公”的资源推动社区公共性的建构外，横向的社会力量同样至关重要。社区“两委”发挥着上传下达的关键作用，既是国家在城市基层社会的代言人，也是广大居民的当家人。一方面，社区依据国家和政府的公共利益分配原则，调整公共性结构。如在小区公共设施规划过程中，综合考量各方利益，合理布局健身器材、休闲场所等，避免资源分配不均。另一方面，社区尊重共同体及居民的利益表达，识别“共”的参与主体，创

造更多的社会协作机会，促使其他

主体共同承担公共性建构的责任^[41]

，进而推动社区公共性的整体性转型。从社区动员来看，“共”的群体是指具有社会资本、文化资源和专业资源优势的个体和组织

，其特征是拥有一定社区威望和较强公共意识^[42]

，能力受到广大居民的认可与支持，能够引领并带动、影响其他居民重建社区公共性。

（三）居民表达：“私”的利益转化

作为社区的公共产品，老旧小区改造资源主要来自国家和政府的供给，居民是直接受益人。在老旧小区改造的传统模式中，政府、市场单一主导，居民处于被动接受和消极参与的状态，缺乏参与公共事务和社区活动的动力与能力，导致社区公共性不断被削弱。当前，在公共资源分配过程中，社区注重发掘潜在的积极分子，激活内生的社会力量，将服务对象转化为治理主体，使其承担起团结大多数居民的责任，从而降低社区的沟通成本。此外，社区工作者善于分析居民的偏好和需求，善于找寻增进居民参与的联结点。通过以民主协商为行动原则，以服务换支持，维护居民的表达权益；以真诚换认可，注重社会情感联结，从而提升居民对社区的归属感，不断强化社区治理的情感基础，形成一套充满人情味的社区治理模式，激活私人资源，培育“新”居民。

总之，社区空间公共性的重构不仅是物理空间、社会空间和文化空间的相互塑造，也是行政主导、社区组织和居民参与共同推动的结果。单位型社区的公共性重构源于物质空间的再造，这一过程有效地激活了社会空间。在“社会关系—地域空间”的社区互构过程中，社会空间内的多元利益主体创新老旧小区空间治理规则，因地制宜创建新的社会交往规则、协商民主制度和公共参与秩序，最终重构出具有整体协作式公共价值的社区，进而重塑单位型社区的公共性。

五、结论

通过有效整合政府和社会等多方主体，联结并协调“公”“私”利益与资源，实现了共同体的公共性的重构。可见，社区公共性并非与国家公共权力相对立^[43]

，反而在具体的公共事务和公共活动之中发挥着凝聚人心的作用。在老旧小区改造过程中，多元主体共同协作，通过交往互动、信息共享和资源整合，稳步有序地推进公共物理空间再造。特别是在共同目标被大家所熟知的情况下，多元主体更易达成齐心协力的状态，唤起居民对公共事务的责任感，实现行动自觉与公共意志的统一。

从空间治理的角度来看，社区公共性的重构有利于实现多元主体的集体行动、塑造社会共识和公共精神，激活居民主体性，进而提升其参与社区治理的意愿和能力。一旦遇到利益冲突、“钉子户”“搭便车者”等情况，地方性规则将被激活并重建，从而增强社区的公共参与。作为现代化的基本属性，社区公共性的实践主体不再局限于国家和政府等绝对权威力量，而是向其他社会主体进行赋权。国家和社会的相互融合，推动了社区公共性的发展和重构。其中，对话、协商、合作成为常见的公共空间实践形态。基于公共空间、公共参与和公共精神的重构，社区权力、规则和交往平台发生变化，并作用于社区公共性的重构。

在社区治理现代化时期，单位型社区不再依赖单位配置资源，社区居民的集体认同失去了单位的依托，又受到原子化个体的冲击，直接降低了社区的凝聚力，且进一步导致居民公共参与的弱化，单位型社区治理面临公共性危机。因此，如何联结社区居民，重新构建社区的公共性，构成了社区治理创新的深层问题，这也是反思原子化社会的起点。因此，H市老旧小区改造的实践经验应置于城市社区治理创新的脉络中，从国家治理现代化的宏观视角去理解其对于城市有机更新的启示。当前，城市有机更新不能完全等同于国家普惠性政策的执行，其核心在于重构社区居民的主体性。国家自上而下推动的老旧小区改造不应以公共资源的耗散为代价，而政府、社会和市场驱动的老旧小区物业服务产业也需要主动适应单位型社区治理的空间实践。

[参考文献]

[1] 肖林.“社区’研究”与“社区研究”——近年来我国城市社区研究述评[J].社会学研究,2011,(4).

- [2] 吴晓林,覃雯.走出“滕尼斯迷思”：百年来西方社区概念的建构与理论证成[J].复旦学报(社会科学版),2022,(1).
- [3] 李阿琳,李依慧,马璐.从关系调节到利益协商：老旧小区公共空间改造的居民议事方法研究[J].社会治理,2024,(6).
- [4] [德]滕尼斯.共同体与社会[M].林荣远,译.北京：商务印书馆,1999.
- [5] [美]桑德斯.社区论[M].徐震,译.台北：黎明文化事业股份有限公司,1958.
- [6] 田毅鹏.作为共同体的单位[J].社会学评论,2014,(6).
- [7] 孙小逸.空间的生产与城市的权利：理论、应用及其中国意义[J].公共行政评论,2015,(3).
- [8] 罗梁波.公共性的本质：共同体协作[J].政治学研究,2022,(1).
- [9] 营立成.作为社会学视角的空间：空间解释的面向与限度[J].社会学评论,2017,(6).
- [10] 程士强.芝加哥学派的城市空间论[A].刘少杰.西方空间社会学理论评析[C].北京：中国人民大学出版社,2020.
- [11] [美]刘易斯·科瑟.社会学思想名家[J].石人,译.北京：中国社会科学出版社,1990.
- [12] 冯仕政.社会治理与公共生活：从连结到团结[J].社会学研究,2021,(1).
- [13] 雒珊.基层民主制度输入与村庄公共性的重构——基于东北B村的经验分析[J].地方治理研究,2022,(1).
- [14] 李永萍.村庄公共性再造：乡村文化治理的实践逻辑——基于福建省晋江市S村移风易俗的实证分析[J].中国农业大学学报(社会科学版),2021,(3).

- [15] 王天夫.空间、地点与城市社会学[J].武汉大学学报(哲学社会科学版),2021,(3).
- [16] 张大维,赵益晨.责任联结:社区治理共同体运转的机制塑造与实践进路——基于老旧小区改造的案例比较[J].求实,2023,(6).
- [17] 范金龙,于潇,余星滢.城市更新项目策划与实施路径——以H市城市更新专项规划为例[J].规划师,2024,(10).
- [18] 潘泽泉.当代社会学理论的社会空间转向[J].江苏社会科学,2009,(1).
- [19] 刘建军.社区中国[M].天津:天津人民出版社,2020.
- [20] 田毅鹏.后单位时期社会的原子化动向及其对基层协商的影响[J].南京社会科学,2015,(6).
- [21] 访谈资料编号规则为:受访者匿名,社区匿名和具体时间。
- [22] 向玉琼.社会加速化中的生活与治理:兼论美好生活的提出和建构[J].浙江学刊,2022,(6).
- [23] 喻国明,苏健威.新型趣缘关系:理解未来社会组织协同的关键视点[J].西北大学学报(哲学社会科学版),2023,(5).
- [24] 许宝君,陈伟东.行动者视域下社区居民自治的发展样态与集体行动[J].新疆社会科学,2022,(5).
- [25] 张雪霖.街居治理共同体:街道办事处改革的新方向与路径[J].城市问题,2021,(1).
- [26] 蒋敏,中岛直人,卢峰.公共空间公共性的理论研究与分析框架构建[J].国际城市规划,2022,(2).
- [27] 陈玉生.“民—群”视角下的社会参与层次:社区公共活动场所的集群效应研究[J].社会科学,2020,(12).
- [28] 钱坤.空间重构:老旧小区社区营造的治理逻辑[J].长白学刊,2021,(3).

- [29] 孙其昂, 杜培培, 张津瑞, 等. “规训—反规训”空间的生产——NJ市H社区公共空间违法侵占的实证研究[J]. 城市发展研究, 2015, (3).
- [30] 张一晗. 不合作者的生产机制与乡村治理转型——以苏镇“厕所革命”为例[J]. 决策与信息, 2024, (6).
- [31] 王佃利, 王铮. 城市治理中邻避问题的公共价值失灵: 问题缘起、分析框架和实践逻辑[J]. 学术研究, 2018, (5).
- [32] 张俊. 缘于小区公共空间引发的邻里冲突及其解决途径——以上海市83个小区为例[J]. 城市问题, 2018, (3).
- [33] 杨磊, 陈璐, 刘海宁. 空间正义视角下的邻避冲突与邻避设施供给要件探析——以武汉某临终关怀医院抗争事件为例[J]. 华中科技大学学报(社会科学版), 2018, (1).
- [34] 李昊. 公共性的旁落与唤醒——基于空间正义的内城街道社区更新治理价值范式[J]. 规划师, 2018, (2).
- [35] 陈易. 后增长主义时期社区社企合作空间治理模式的思考[J]. 规划师, 2018, (6).
- [36] 颜昌武, 杨怡宁. 什么是空间治理? [J]. 广西师范大学学报(哲学社会科学版), 2023, (1).
- [37] [美]汉娜·阿伦特. 人的境况[M]. 王寅丽, 译. 北京: 中国政法大学出版社, 1992.
- [38] 李永萍. 断裂的公共性: 私人生活变革与村民婚姻失序——基于东北G村离婚现象的分析[J]. 华中农业大学学报(社会科学版), 2019, (4).
- [39] 任剑涛. 公共与公共性: 一个概念辨析[J]. 马克思主义与现实, 2011, (6).
- [40] 徐晓明, 许小乐. 社会力量参与老旧小区改造的社区治理体系建设[J]. 城市问题, 2020, (8).
- [41] 罗梁波. 公共性的本质: 共同体协作[J]. 政治学研究, 2022, (1).

[42] 涂晓芳, 赵雨帆.转动政社齿轮:城市社区自治组织何以参与公共事务协商[J].北京航空航天大学学报(社会科学版),2022,(6).

[43] 李友梅,肖瑛,黄晓春.当代中国社会建设的公共性困境及其超越[J].中国社会科学,2012,(4).

[责任编辑:李利林]

The Spatial Practice Logic and Path of Community Publicity Reconstruction:

Empirical Analysis Based on the Transformation of Old Communities in H City

HUANG Pan

Abstract: The transformation of old communities contains significant spatial governance significance and occupies a key position in the development of unit communities. Its practice is not only the transformation process of regional space, but also the dynamic embodiment of the interaction between social relations and regional space. The unit community has long faced the problem of mismatch between public space resources and needs, which not only leads to the intensification of competition and conflict of community public space resources, but also destroys the harmony of social relations. The weakening of the publicity of unit community is caused by the triple relationship between social space privatization and public communication, cultural space differentiation and public life, organizational space fragmentation and public rules caused by spatial transformation. Through the construction of the overall cooperation system of "public, " "common " and " private " with the support of administrative resources, the identification of community subjects and the coordination of residents ' interests, H city has successfully realized the reconstruction of the publicity of unit community by integrating it into space practice. This experience provides a feasible practical path for the governance of public space in unit

communities, and provides an important reference and inspiration for the current urban organic renewal.

Keywords: old community renovation ; unit-type community ; space practice ; publicity

[收稿日期] 2025-03-20

[基金项目] 国家社会科学基金一般项目（21BZZ109），项目负责人：钱坤

[作者简介]

黄盼，女，湖南娄底人，法学博士，浙江师范大学国际文化与社会发展学院讲师，主要从事城乡基层社会治理研究。