



社区、生活圈的认知 及其视角下的实践

茅明睿

北京城市象限科技有限公司

1

”

对于社区、生活圈概念的认知

社区的概念

概念混乱

“社区是生活在一定地域内的个人或家庭，出于对政治、社会、文化、教育等目的而形成的特定范围，不同社区间的文化、生活方式也因此区别开来”。

“社区是某一地域里个体和群体的集合，其成员在生活上、心理上、文化上有一定的相互关联和共同认识”。是指有共同文化的居住于同一区域的人群。

如今，绝大部分社区是由城镇的居民委员会改名而来，少部分由并入城镇的村委会改名而来。



社区的概念

回龙观社区

编辑

回龙观位于北京北部，具有850万平方米的超大规模社区，常驻人口将达到30万人，有突出的人文特色，被公认为亚洲第一大社区，也是全国首级规模文化居住区。目前，回龙观社区整体规划了三纵三横六条商业街，回龙观商业规划的主方向在于，改变过去居住加配套的简单格局，以回龙观区域为基础，逐步构建"大回龙观同核新城"。

中文名	回龙观社区	概 述	回龙观位于北京北部
常驻人口	30万人	大事记	[2008-10-17]中关村国际商城开业

目录

1 大事记

2 社区简介

3 回龙观教育学校

4 现有小区

5 足球联赛

大事记

[2009-04-21] 北京青年创业示范园开园

[2008-10-17]中关村国际商城开业

[2008-09-26] 第一家北京银行入驻回龙观

[2008-09-25] 中国工商银行回龙观西区支行开业

[2008-07-29] 小区内首个过街天桥开通运行

[2008-07-18] 鞋业连锁企业云柏鞋业进驻回龙观

回龙观街道

编辑

2015年经北京市政府常务会议批复，回龙观地区的行政区划将进行调整。原有的镇建制撤销，取而代之的是3个街道办事处。街道办事处按照“面积不小于3平方公里、人口不超过15万人”设置，分别是回龙观街道、龙泽园街道和史各庄街道。

回龙观街道面积8.8平方千米，常住人口约12.26万人，户籍人口2.06万人。

中文名称

回龙观街道

下辖地区

16个社区、2个行政村

电话区号

010

邮政区码

100085

地理位置

区境南部

龙泽园街道

编辑

本词条缺少数据方图，补充相关内容使词条更完整，还能快速升级，赶紧来编辑吧！

2015年，撤销回龙观镇，设立回龙观、龙泽园、史各庄3个街道。

中文名称	龙泽园街道	邮政编码	100085
所属地区	北京市昌平区回龙观街道	面 积	8.0平方千米
		人 口	12.3万人

行政区划

龙泽园街道辖佰嘉城、龙华二、龙华园、慧华苑、通达园、龙泽苑、龙泽东、龙腾二、龙腾三、龙腾四、龙腾五、龙腾六、云趣园、风雅园、龙禧苑、龙禧二、龙锦二、龙锦四、龙锦五、龙锦六、龙跃一、龙跃二、龙跃三、龙跃四、龙跃东二、龙跃东四五、北郊农场、天龙苑、北店嘉园、良庄家园、智慧社、国仕汇32个社区（另有2个待建、5个未建社区）以及三合庄1个村。

史各庄街道

编辑

2015年，撤销回龙观镇，设立回龙观、龙泽园、史各庄3个街道。史各庄街道辖区范围东到原回龙观镇与沙河镇、东小口镇界线，西至昌平区与海淀区界线，南到东半壁店村与二拨子村界、京藏高速路、回龙观北路，北到原回龙观镇与沙河镇界线、京藏高速路、定泗路。面积约13.4平方千米，常住人口约12.24万人。辖农学院、昌艺园、领秀慧谷3个社区（另有1个待建、4个未建社区）以及朱辛庄、东半壁店、西半壁店、定福皇庄、史各庄5个村。

中文名称

史各庄街道

行政区类别

街道

下辖地区

3个社区、5个行政村

电话区号

010

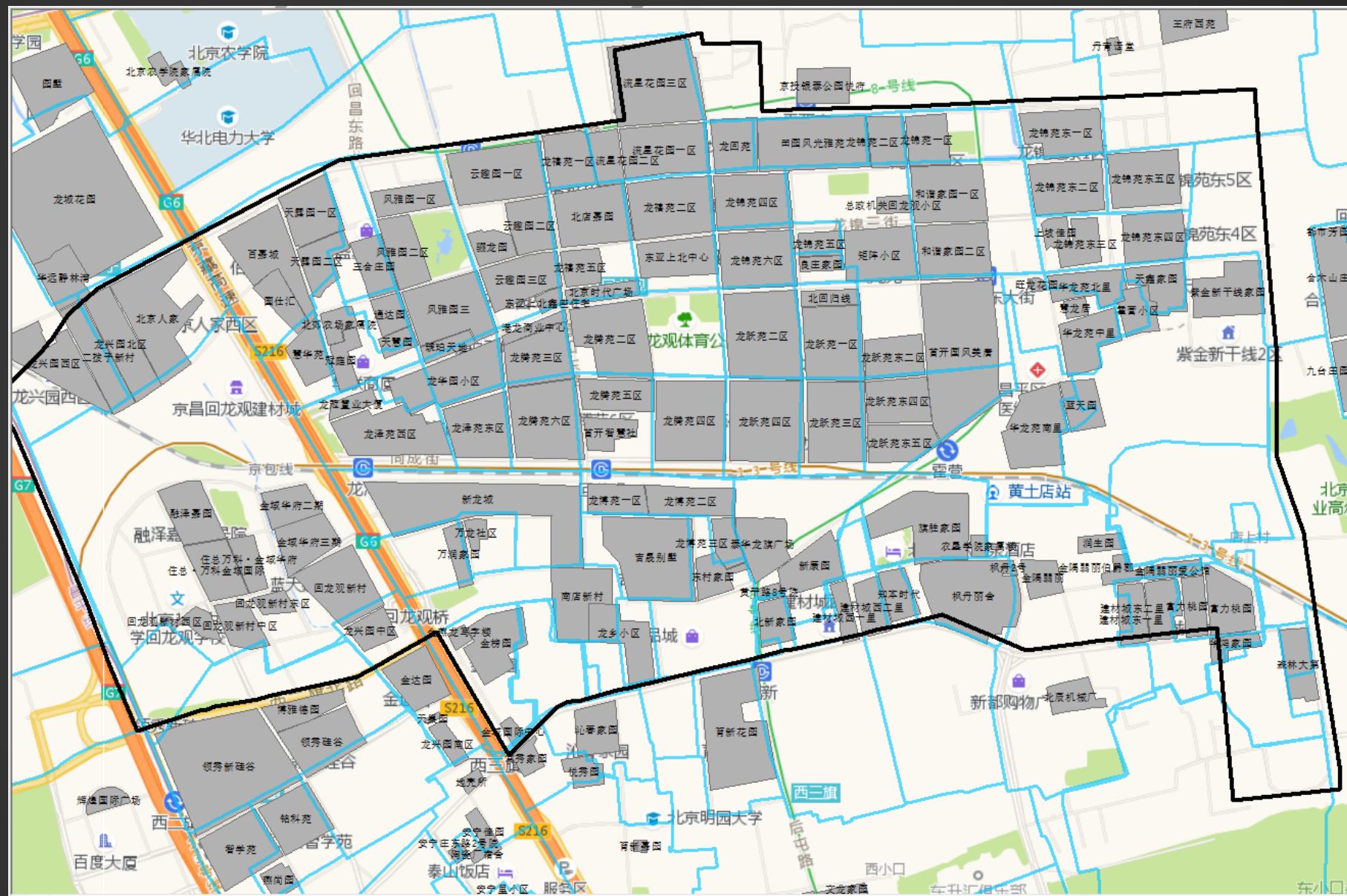
邮政区码

102206

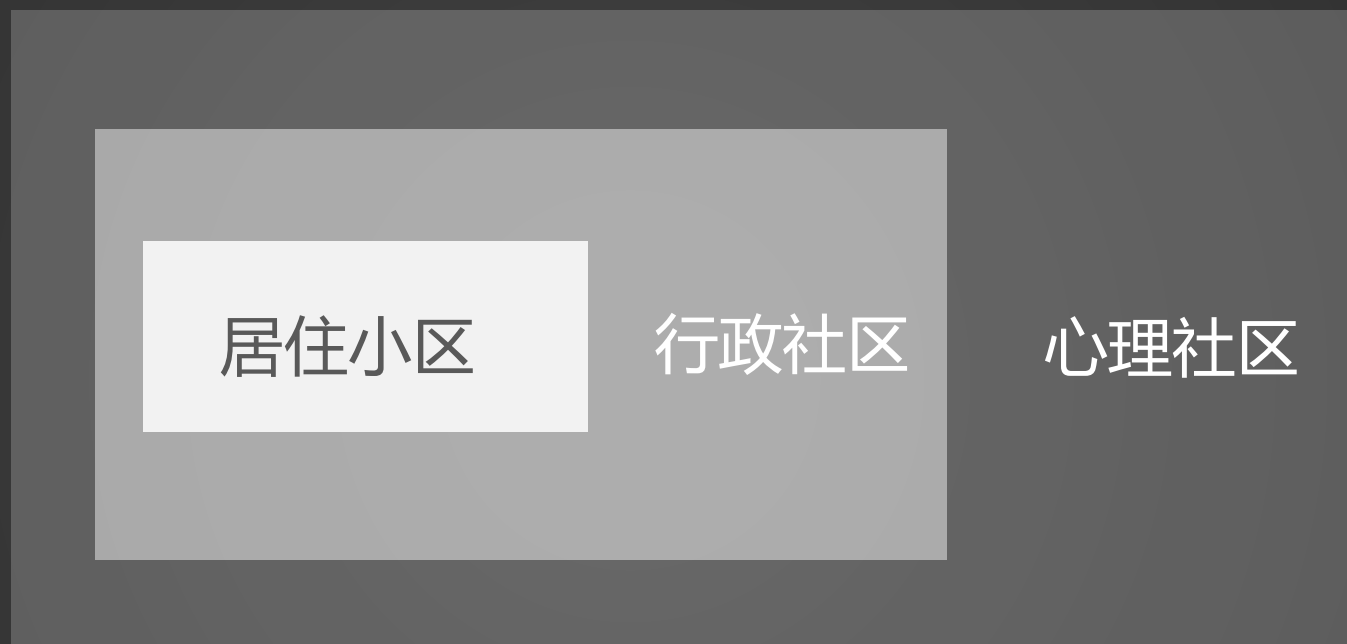


社区的概念

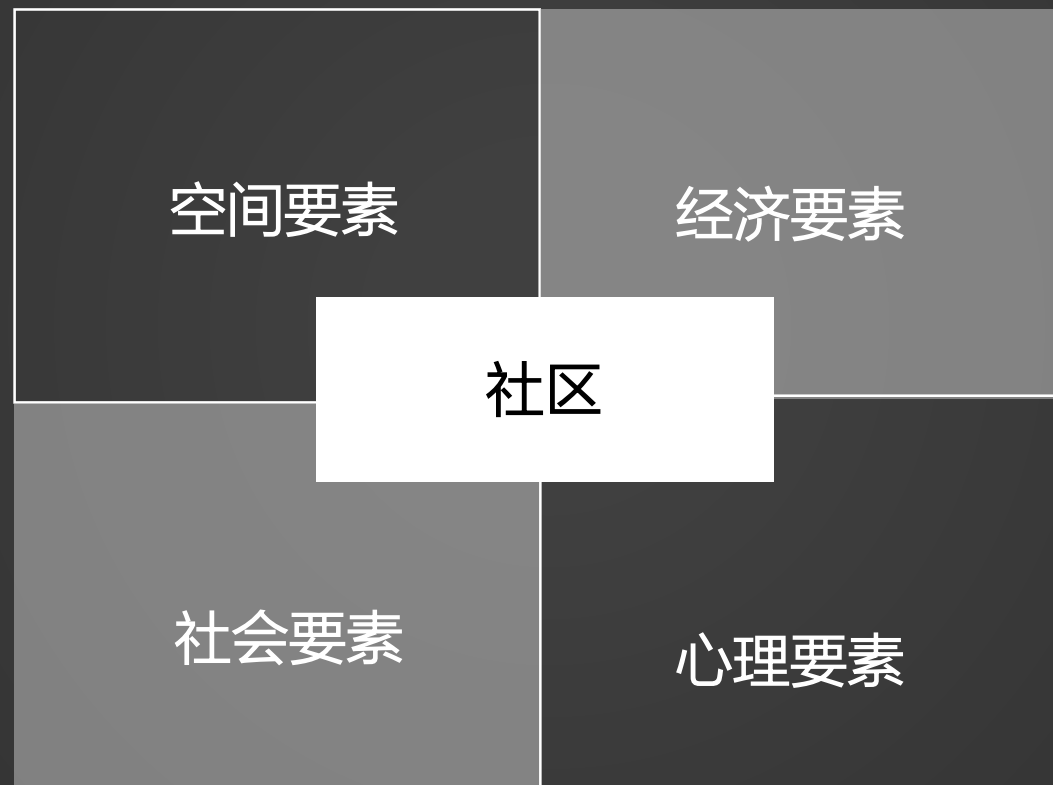
回龙观社区



社区的划分



社区的要素



时空间行为研究方法：社区与生活圈

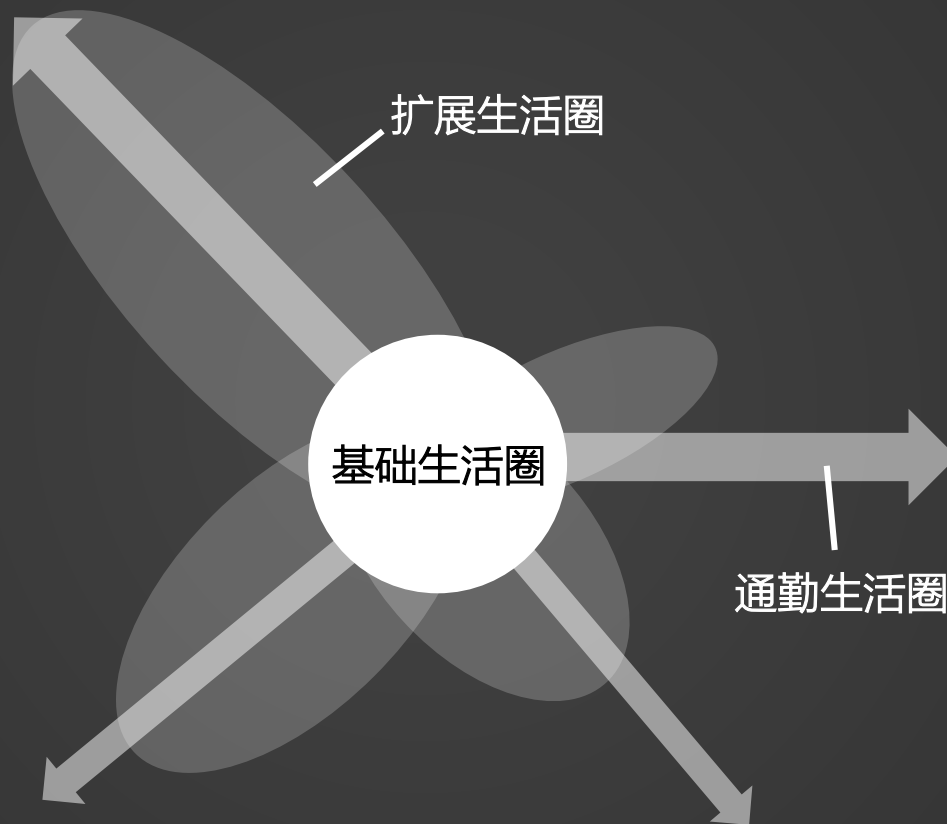
决定因素：居民的生产生活社会交往等行为

空间行为： 居住；就业；消费；休闲；交往；运动；就医；上学；公共事务.....

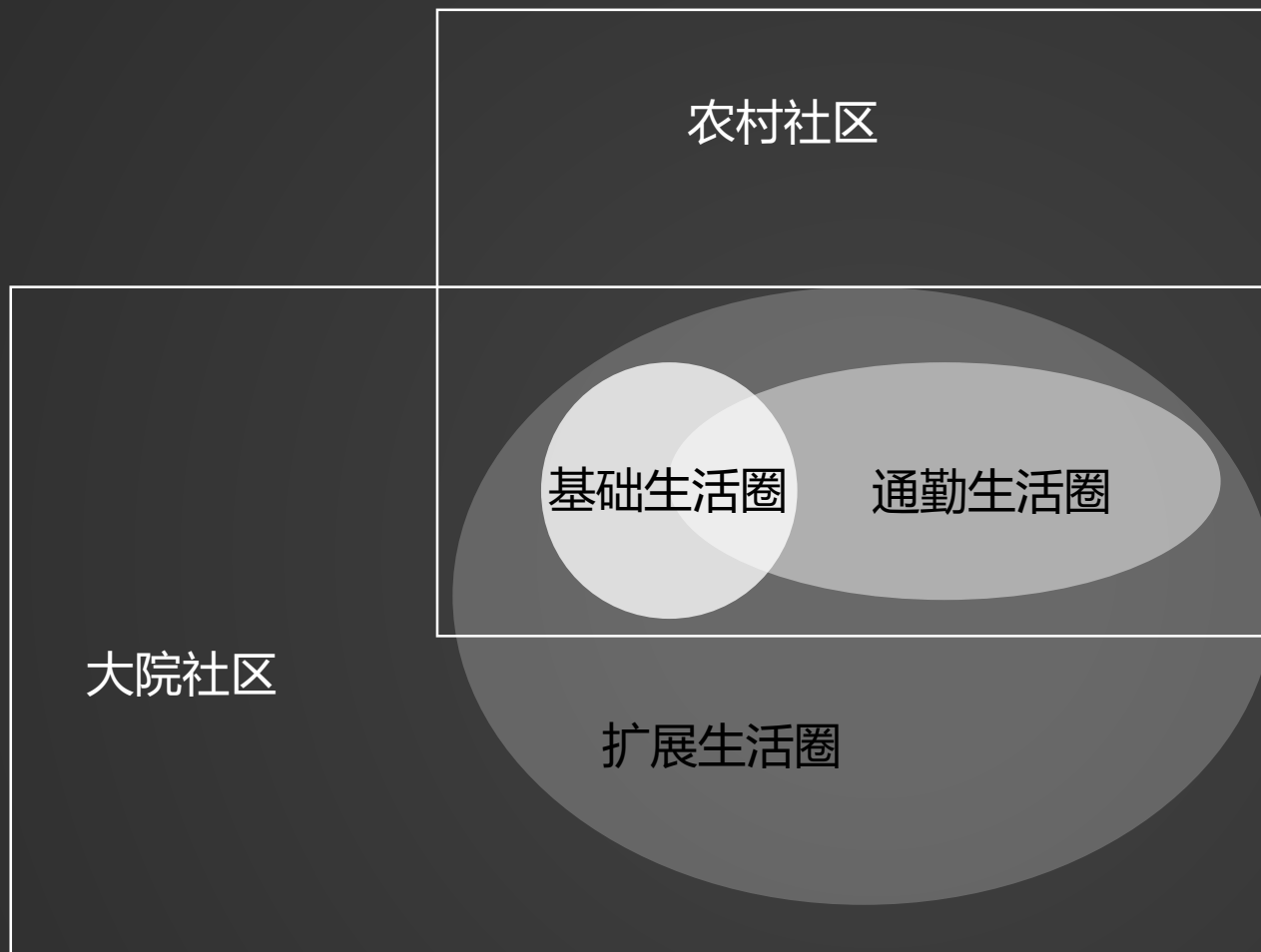
行为空间： 物业产权边界；公共服务覆盖；交通可达性；就业岗位覆盖；消费娱乐场所；.....



社区与生活圈



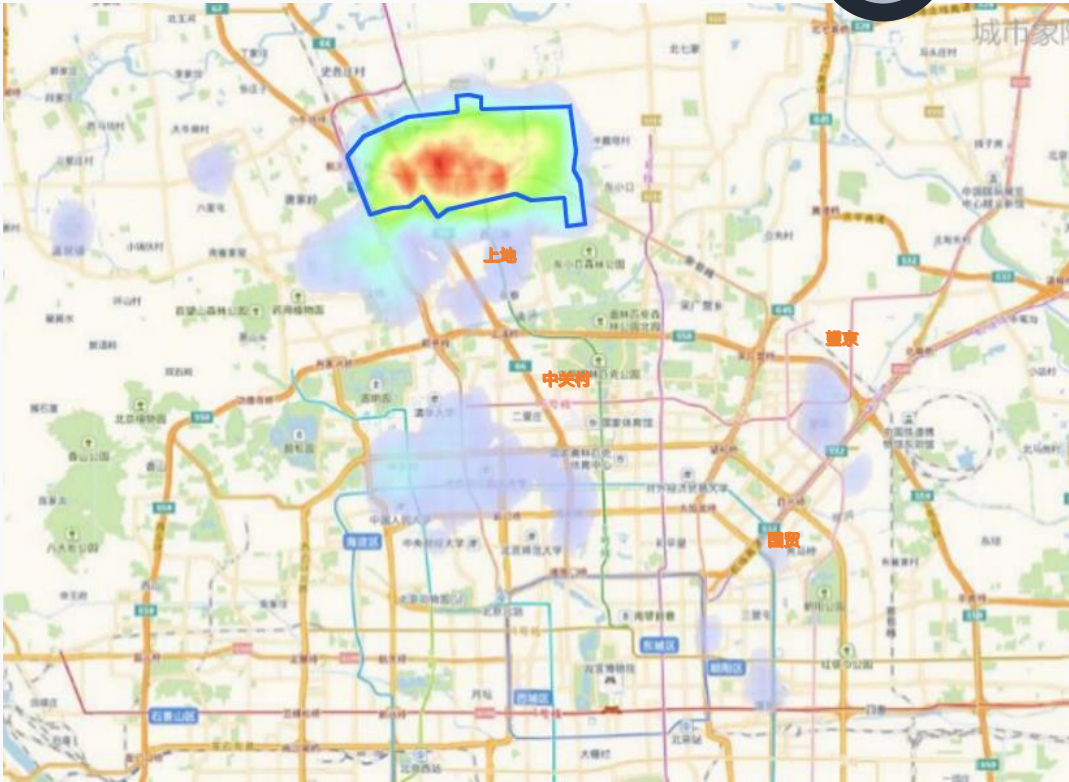
社区与生活圈的关系



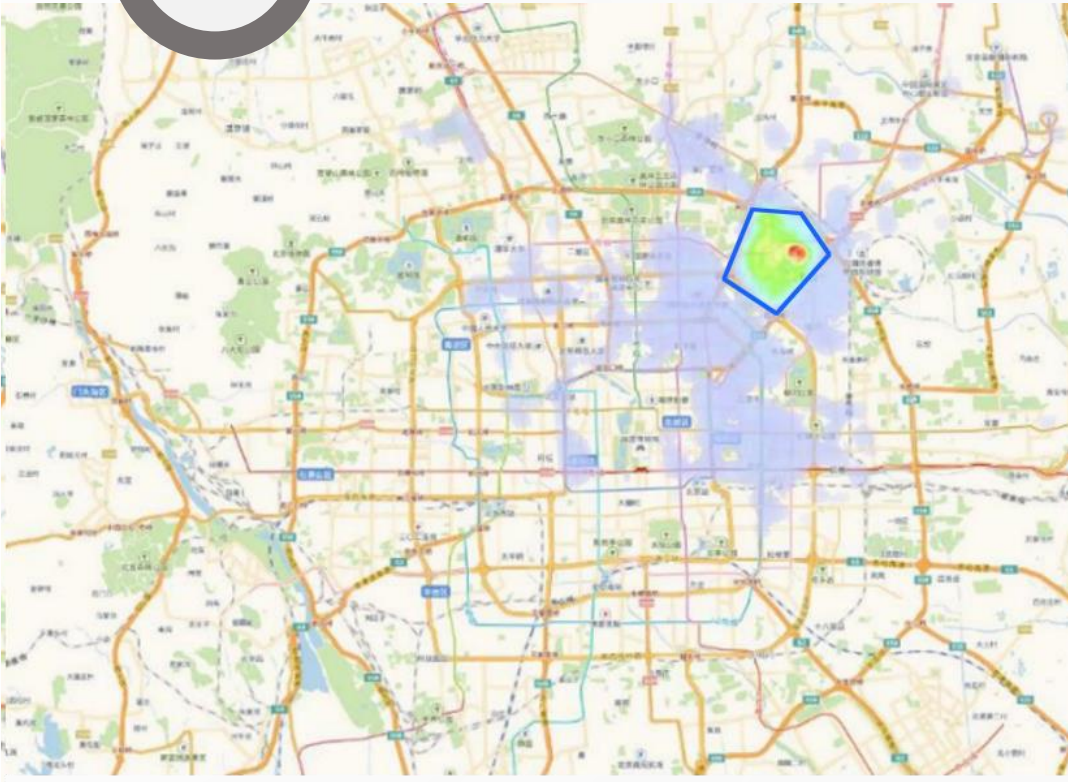
现代社区 ?



通勤生活圈VS心理社区



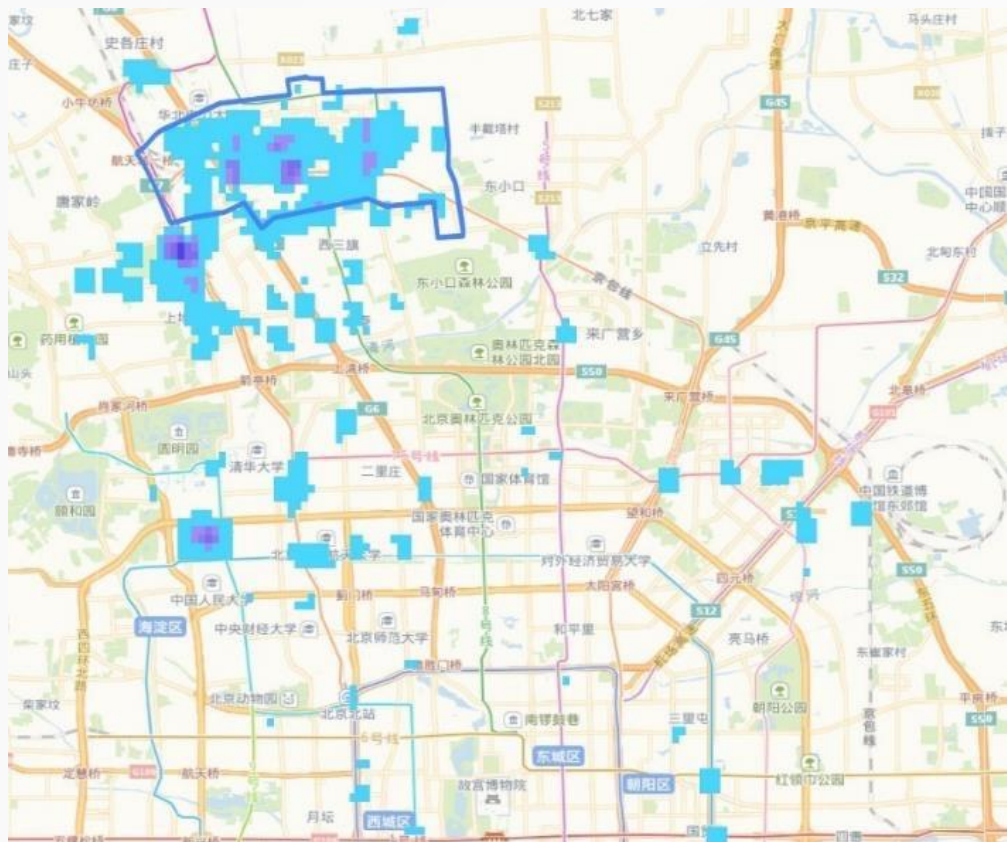
回龙观居民就业分布



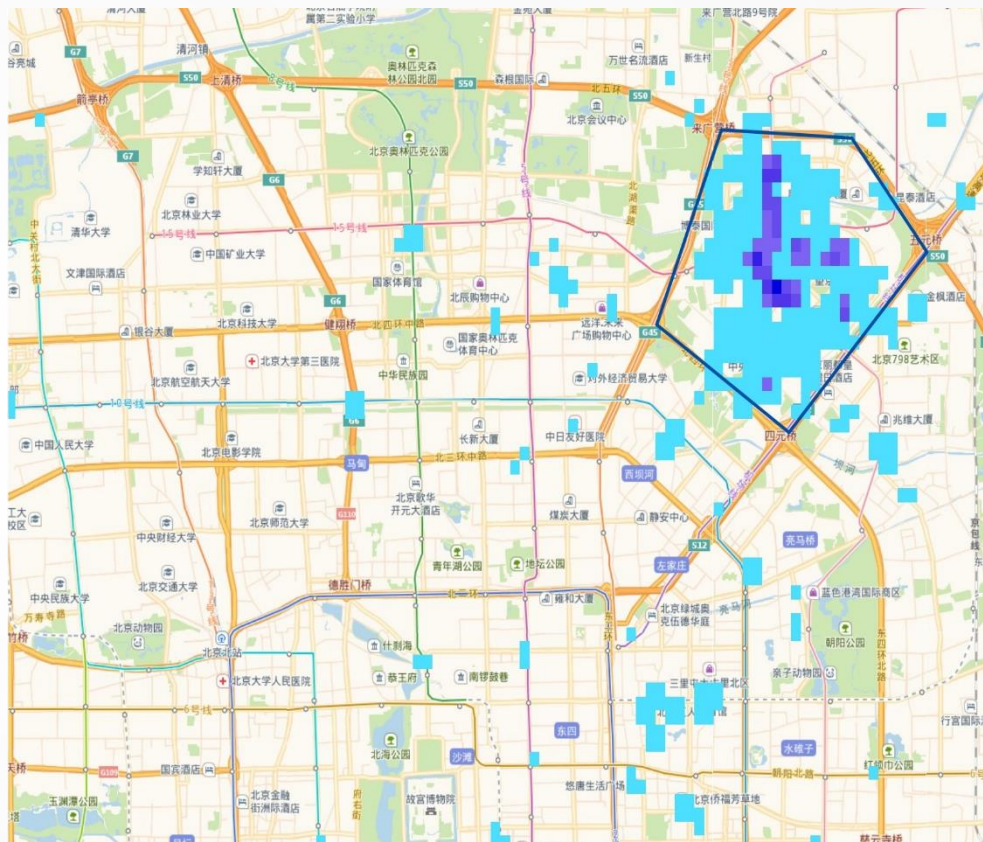
望京居民就业分布



扩展生活圈VS心理社区



回龙观居民休闲活动



望京居民休闲活动

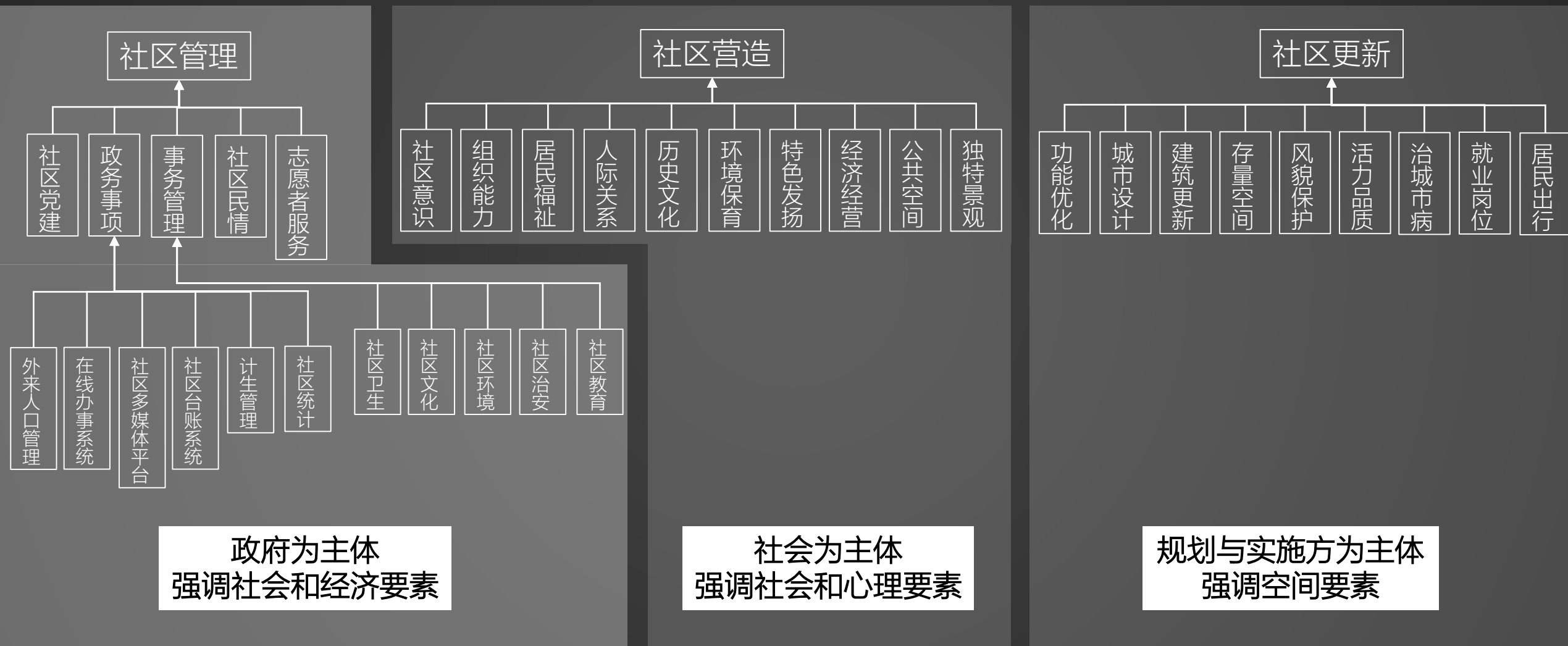


2

”

基于生活圈视角的社区规划与治理

社区治理的要素



社区治理的尺度与事权

	政府	社会	规划师
居住小区	中	强	弱
行政社区	强	强	弱
心理社区	中	中	强



社区治理的要点

心理社区的治理	由规划师领衔，社会与政府协同的社区提升	
城市病治理		整体风貌
公共空间品质		城市设计
交通出行		就业
公共服务配置		产业升级
商业品质		文化遗产保护
活力		



(多达92种二级指标)

技术工具——社区指标体系

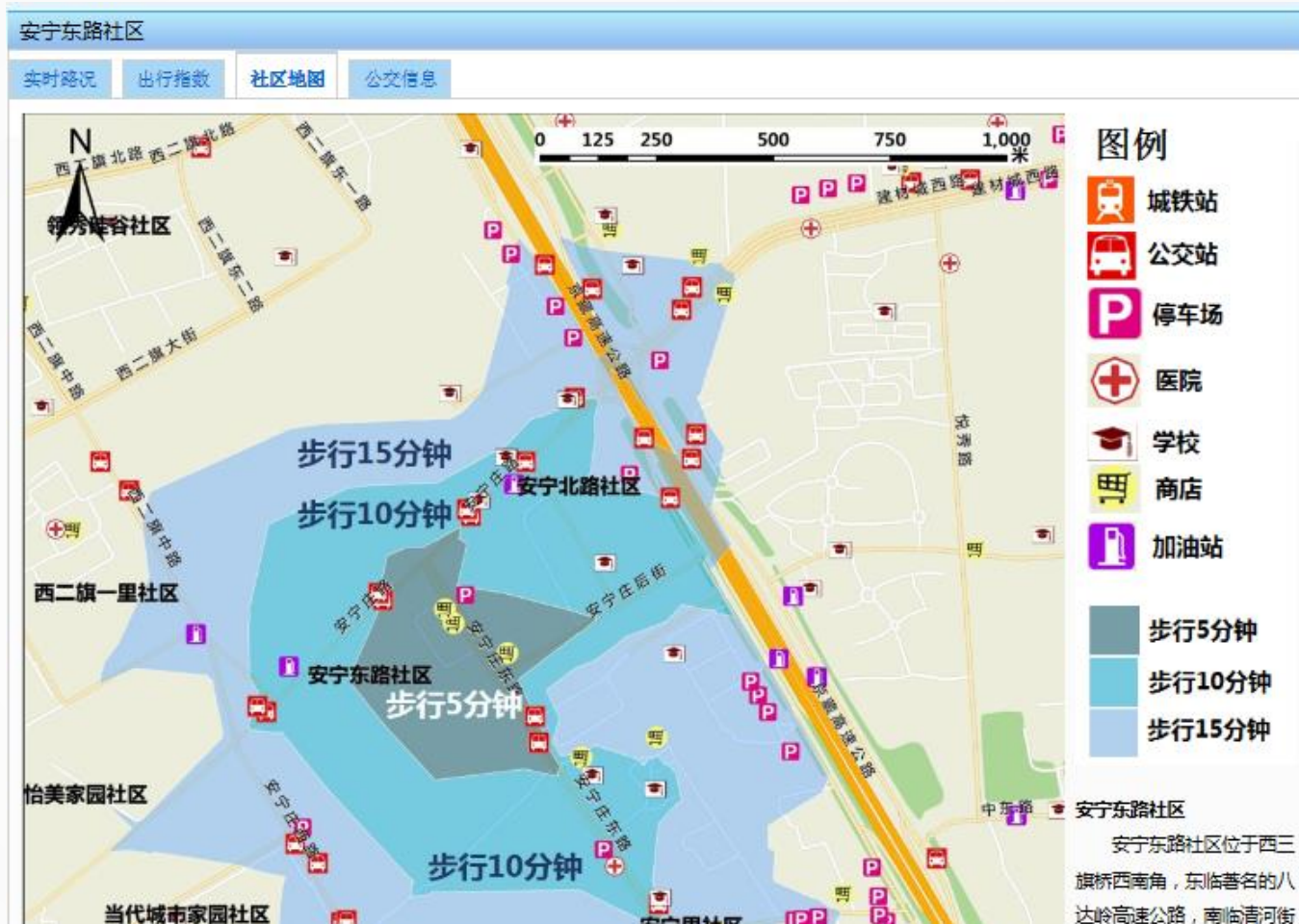
	社区概况	9 基本信息	6 居民信息	11 物业信息	5 房产信息	
基础生活圈	7 生活便利度	7 社区安全性	8 环境宜人度	6 社区参与度		
	通勤生活圈	6 通勤距离	3 通勤比例	6 通勤方式		
		扩展生活圈	6 休闲指标	6 休闲出行	6 对外联系	



生活圈的观测：行为空间视角

社区交通与生活设施

- 基于出行行为数据、交通路网数据
- 基于网络分析的居民步行可达范围测度
- 步行5分钟、10分钟、15分钟范围内的交通与生活设施



社区出行地图：5、10、15分钟步行可达范围内的设施分布



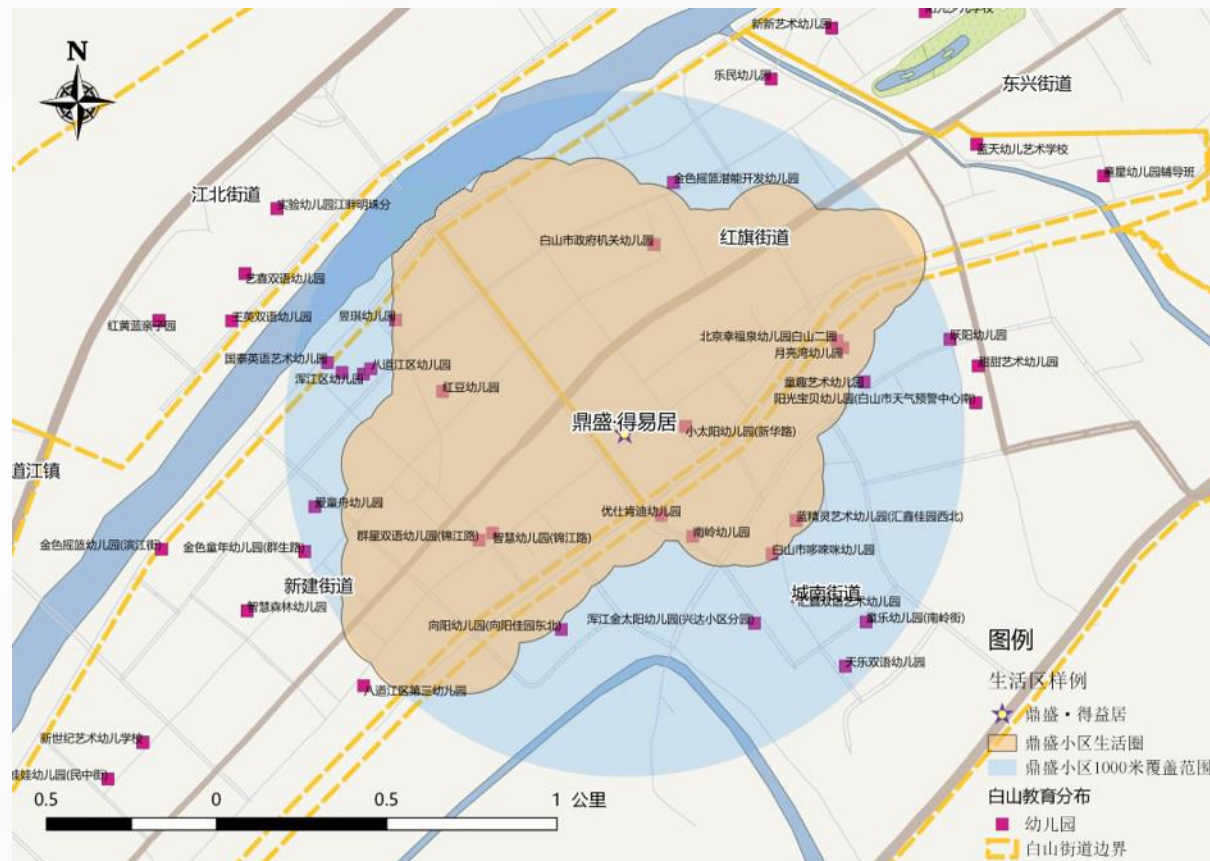
社区生活圈的行为空间分析

15分钟步行可达性计算的理想“生活圈”

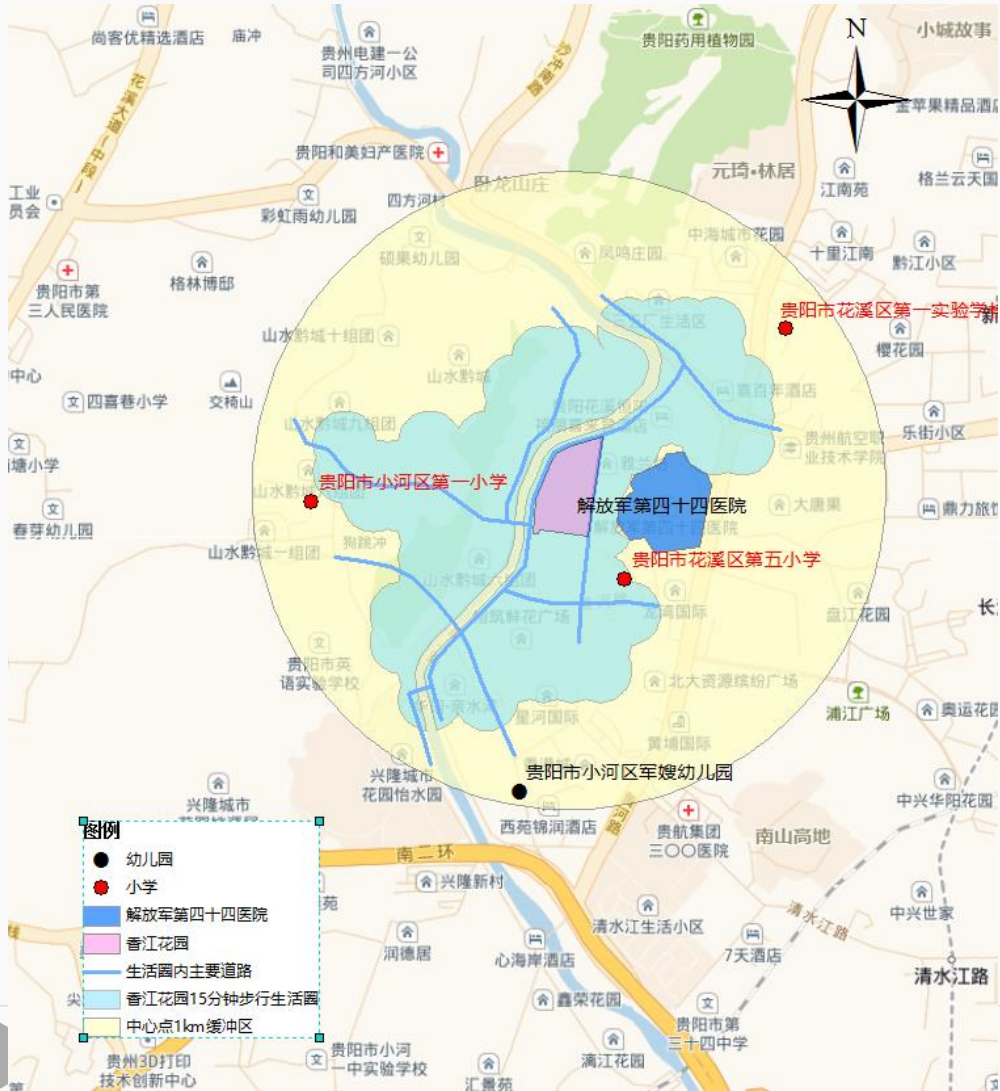
15分钟生活圈路径规划VS.缓冲区分析

路径规划考虑更多实际出行情况：

- a.道路可达性
- b.街道、社区的开放性。
- c.水体、坡度等其他地形因素。



社区生活圈的行为空间分析



15分钟生活圈路径规划 VS 1km缓冲区分析

使用路径规划工具计算15分钟步行生活圈的劣势体现在：

1. 综合体现现实中人的行为：使用互联网开放地图的路径规划工具返回的结果是基于手机位置大数据综合汇总的结果。
2. 体现步行道路可达范围的影响，生成的生活圈范围与道路可达性紧密相关。
3. 体现建筑、地形、不开放的社区等阻隔因素对于步行范围的影响。如图中的解放军第四十四医院。
4. 生活圈范围的不同会产生空间统计结果的差异，路径规划工具得出更精确的范围，会产生更精确的统计结果。路径规划的结果只包含了1个小学，没有幼儿园；1km缓冲区的范围包括了3个小学，1个幼儿园。

社区生活圈的行为空间分析

佳苑福邸



Case：教育设施得分较高的小区样例：

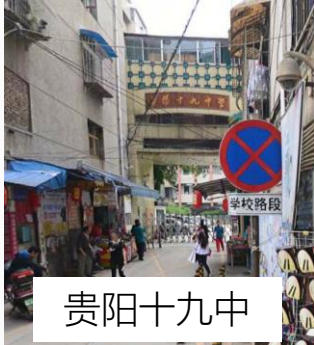
佳苑福邸：
位于云岩区，15分钟步行生活圈内可达的幼儿园12所，小学6所，中学5所。



贵阳市第九幼儿园



贵阳市第一幼儿园



贵阳十九中



黔灵小学



贵阳师大附中





社区生活圈的行为空间分析

问题建议 ▾

管理员 ▾

三 +



区域: 北京 ▾ 粒度: 小区 ▾ 时间: 2016年 ▾

多选

退出对比

小区检索



输入小区名称查询

选择区域一

远洋山水

八角北里

别名 远洋山水

选择区域二

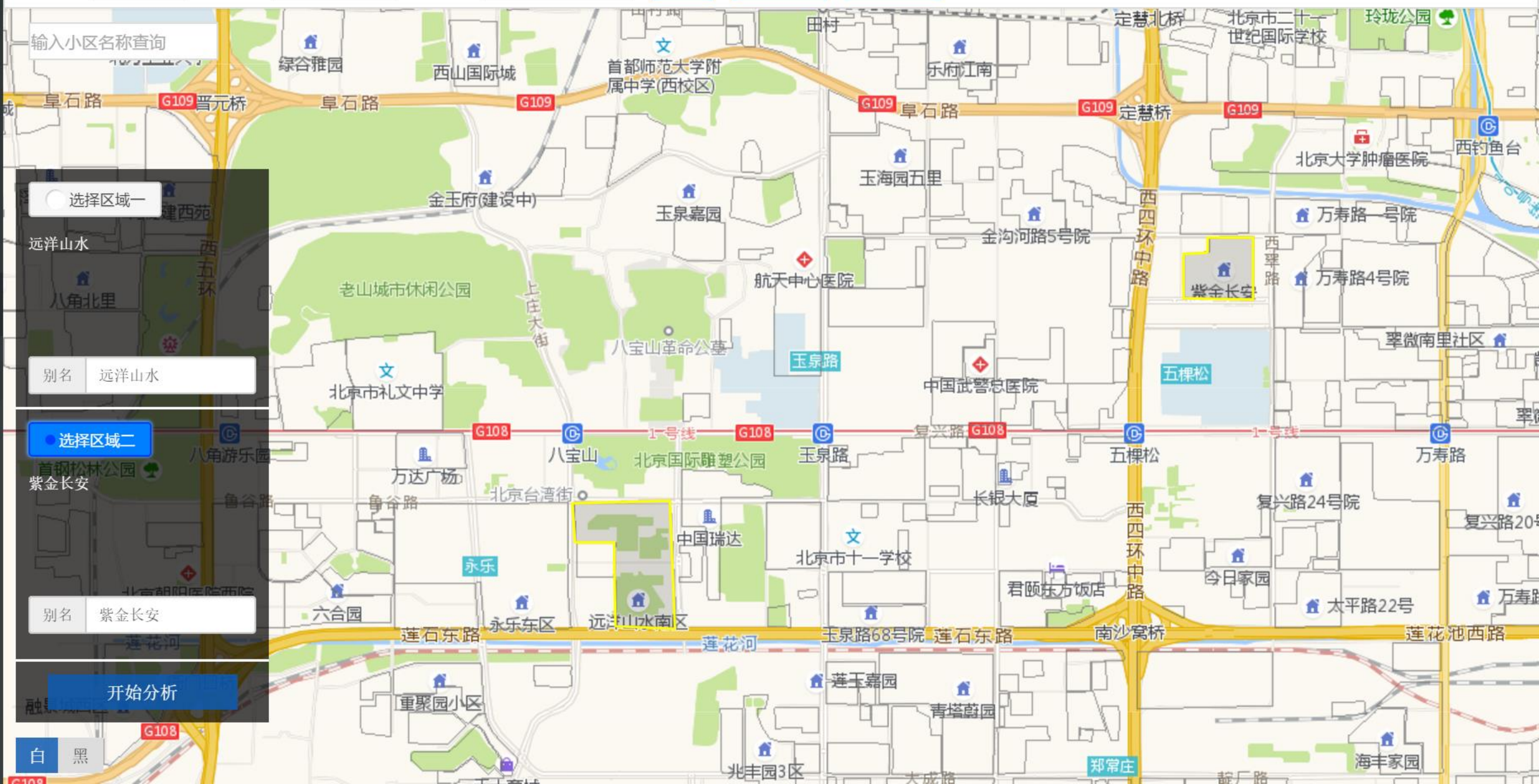
首钢森林公园

紫金长安

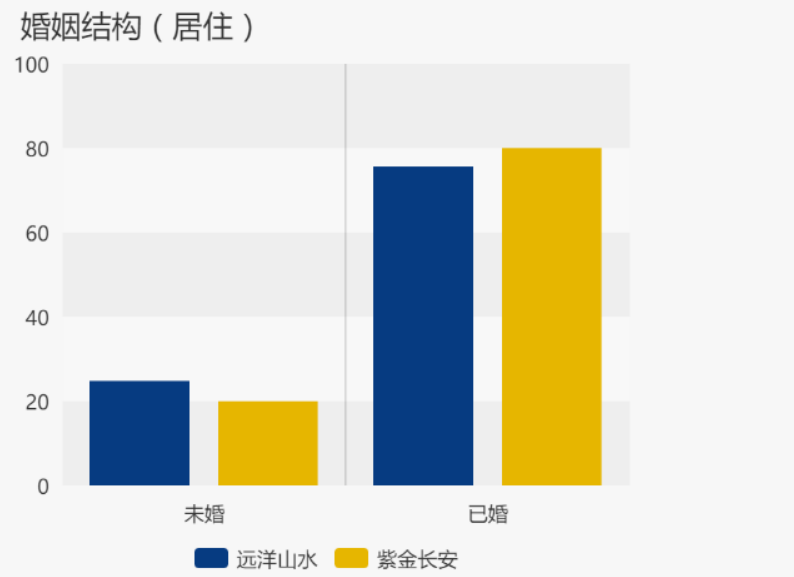
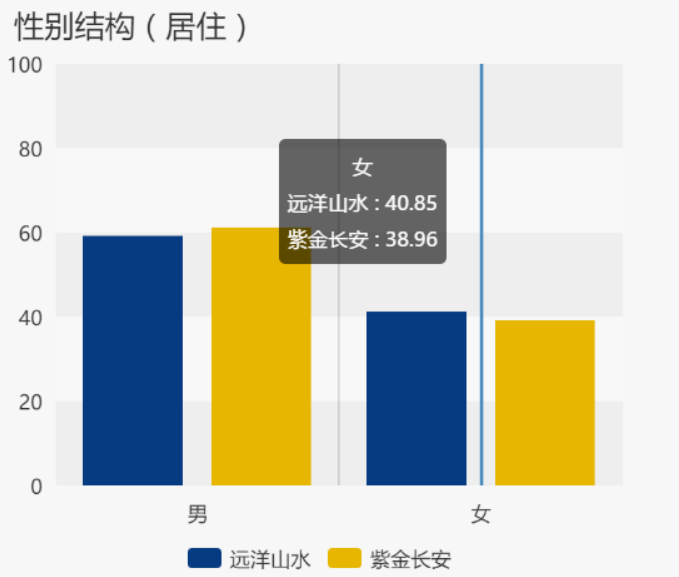
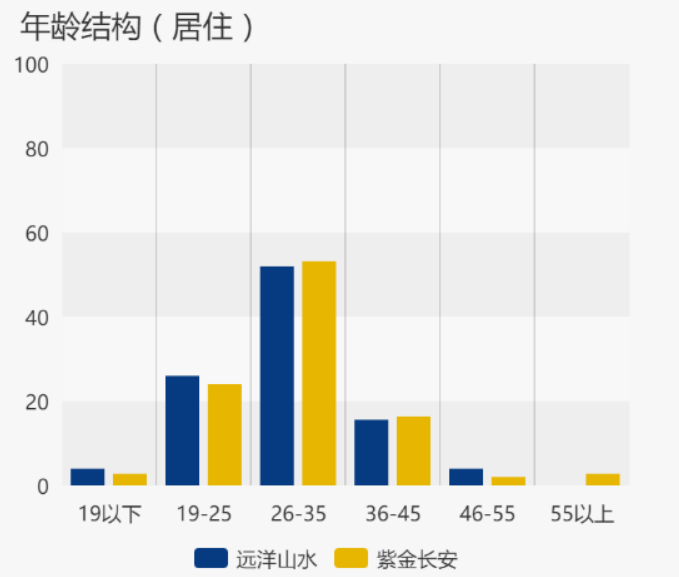
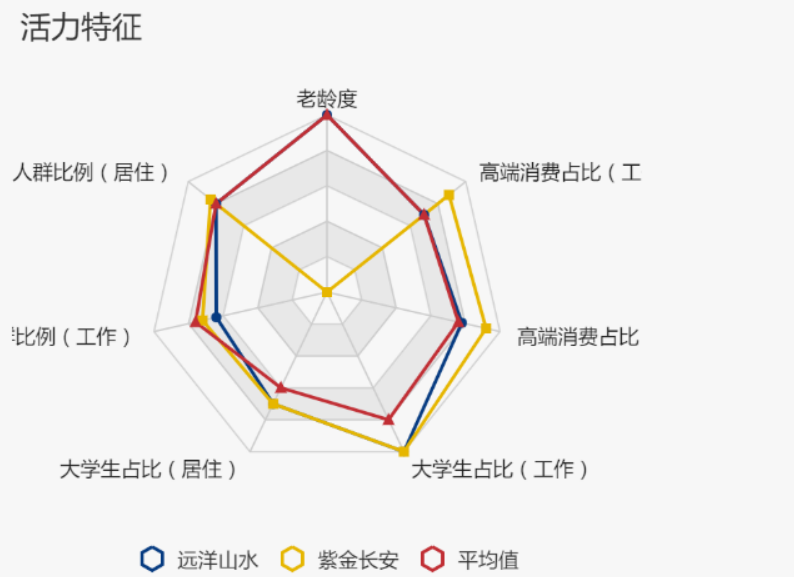
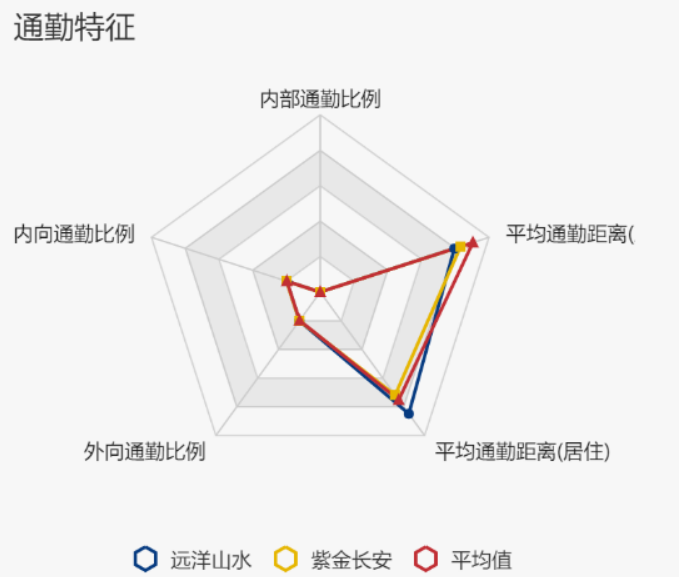
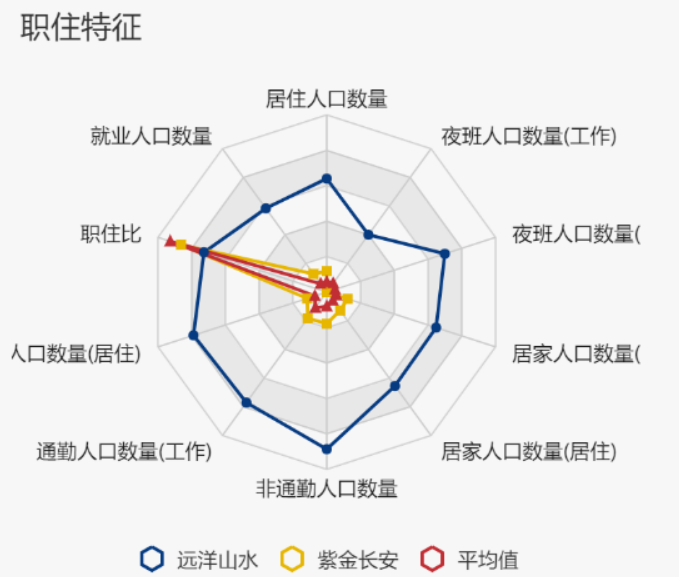
别名 紫金长安

开始分析

白 黑



市民画像

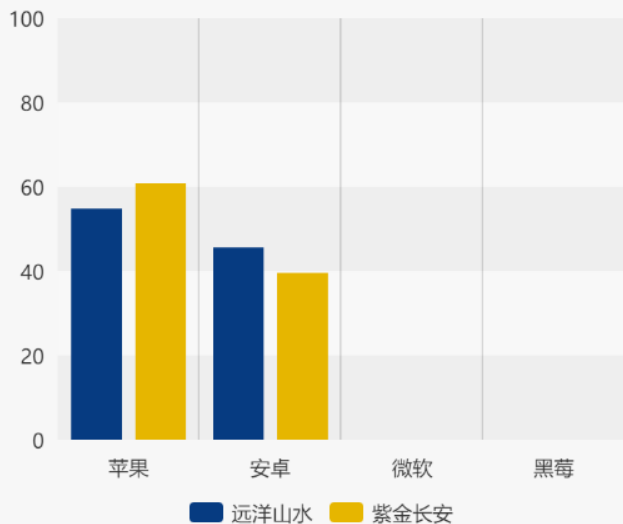




问题建议▼ 管理员▼ 三+

- **_____**
- **_____**
- **_____**
- **_____**

×



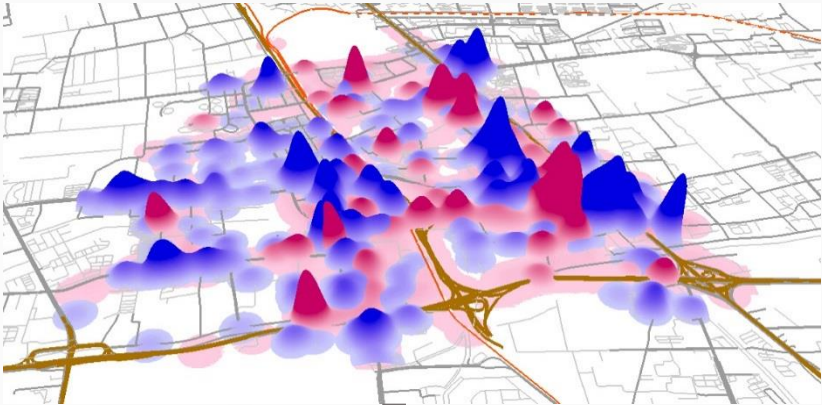
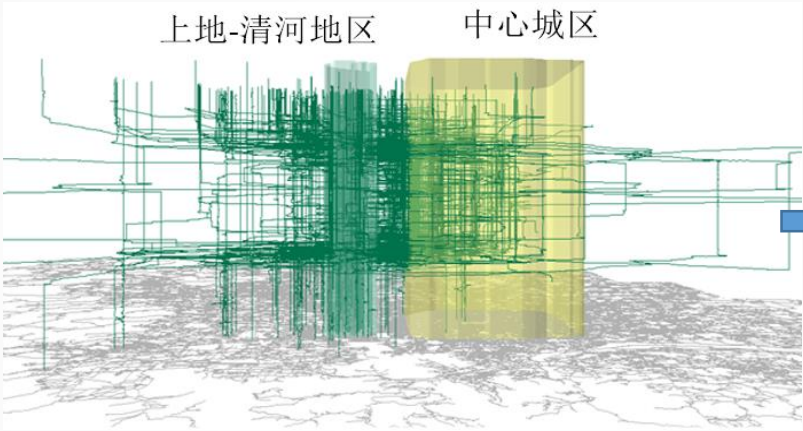
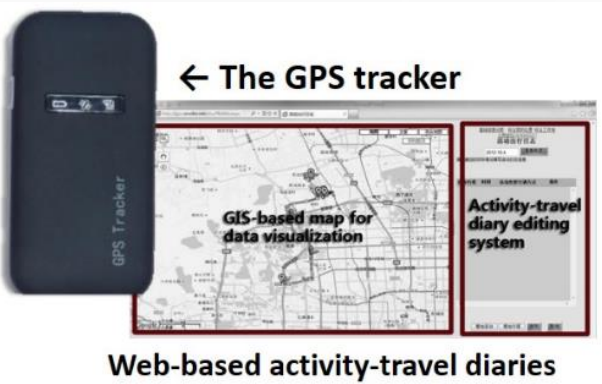
文化活动中心

运动场馆

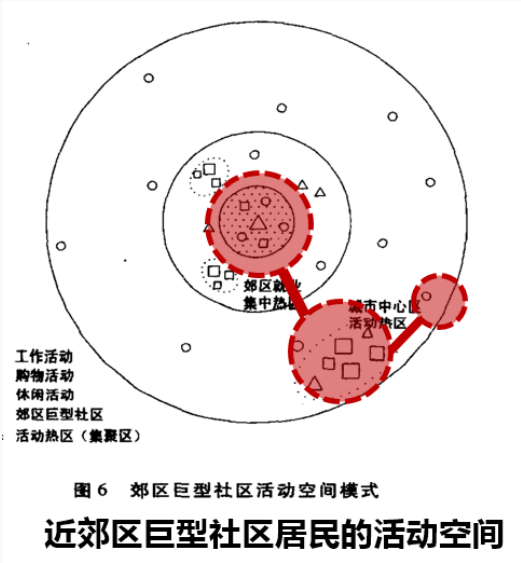
娱乐休闲

远洋山水 紫金长安 平均值

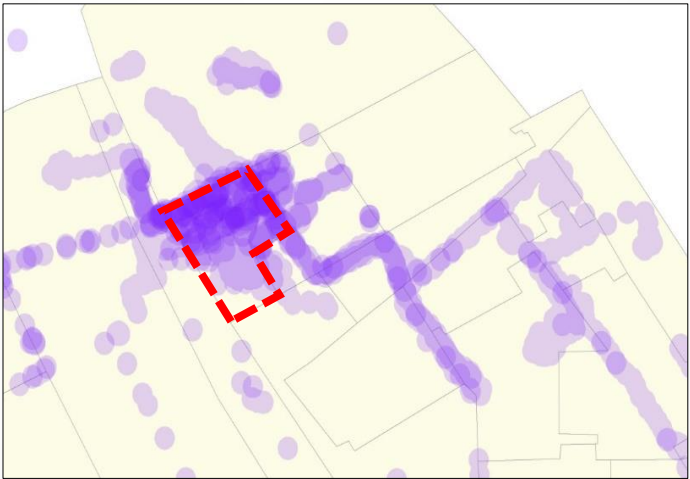
生活圈的观测：空间行为视角



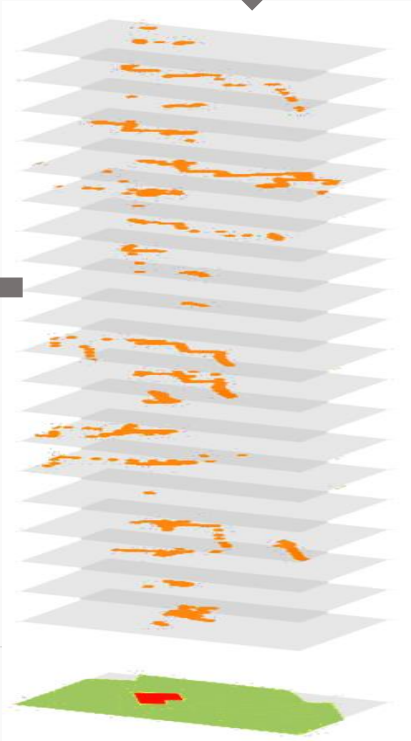
核密度分析



模式总结



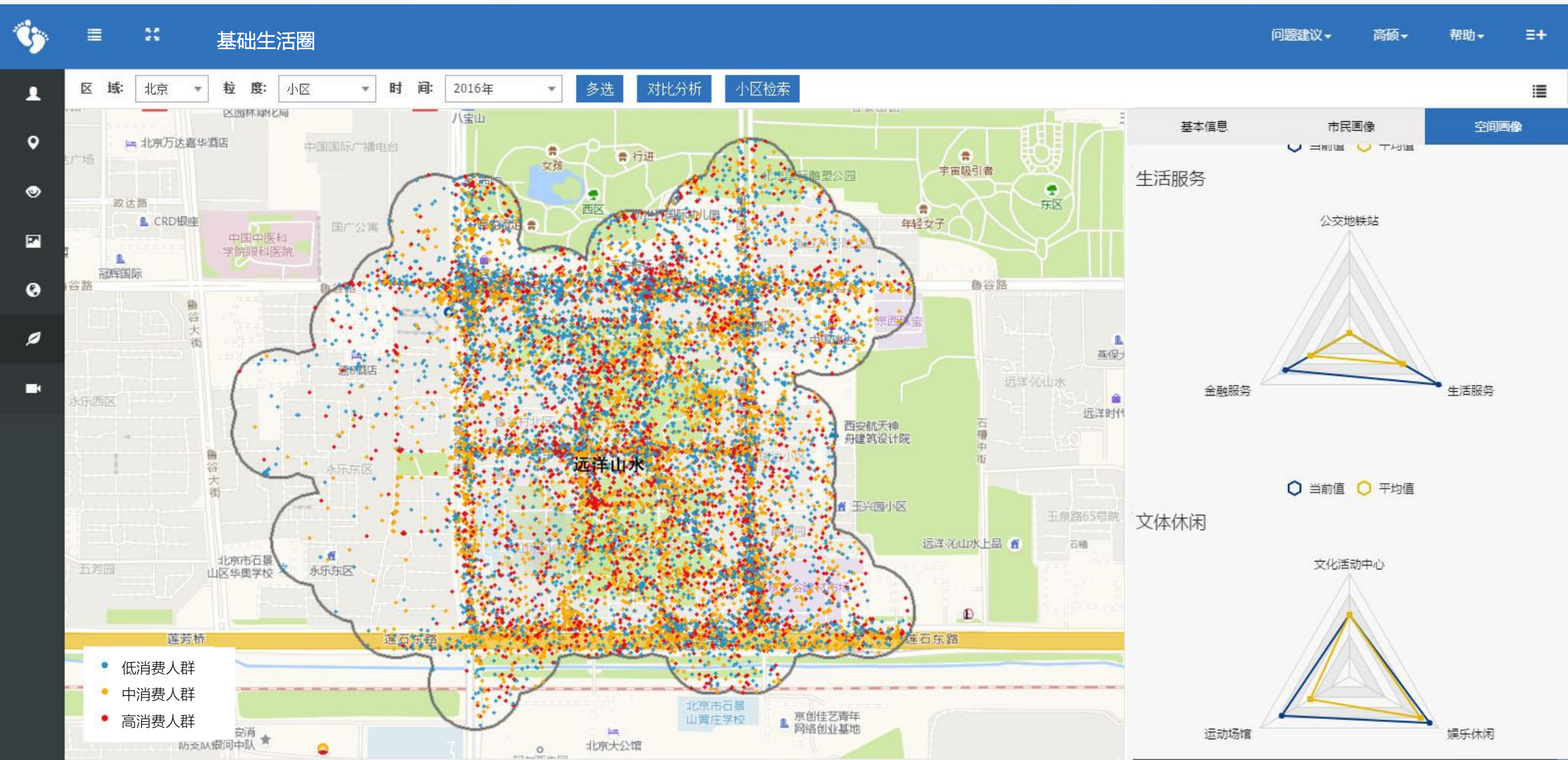
生活圈识别



缓冲区叠置分析



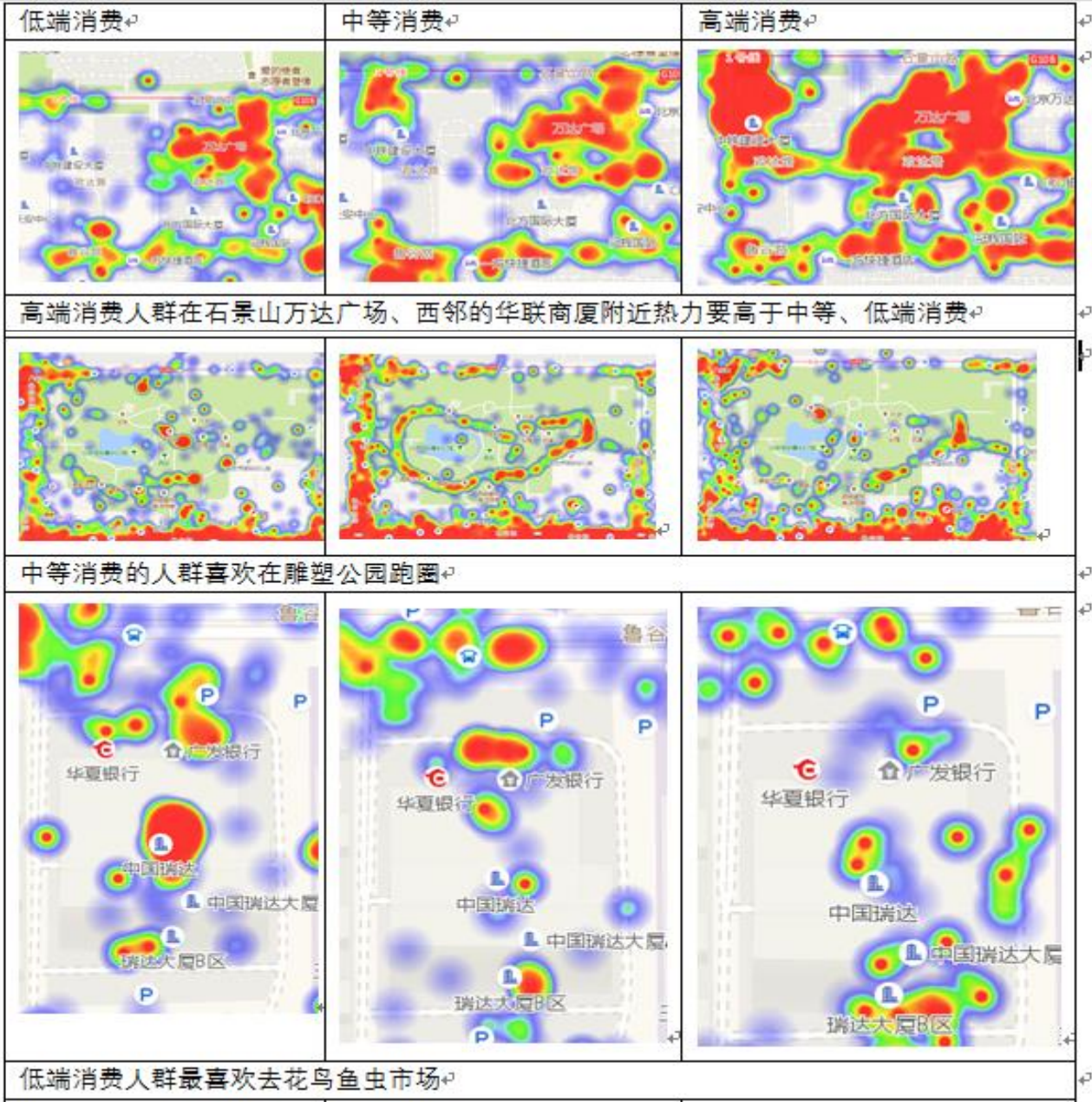
社区生活圈的空间行为分析：基础生活圈



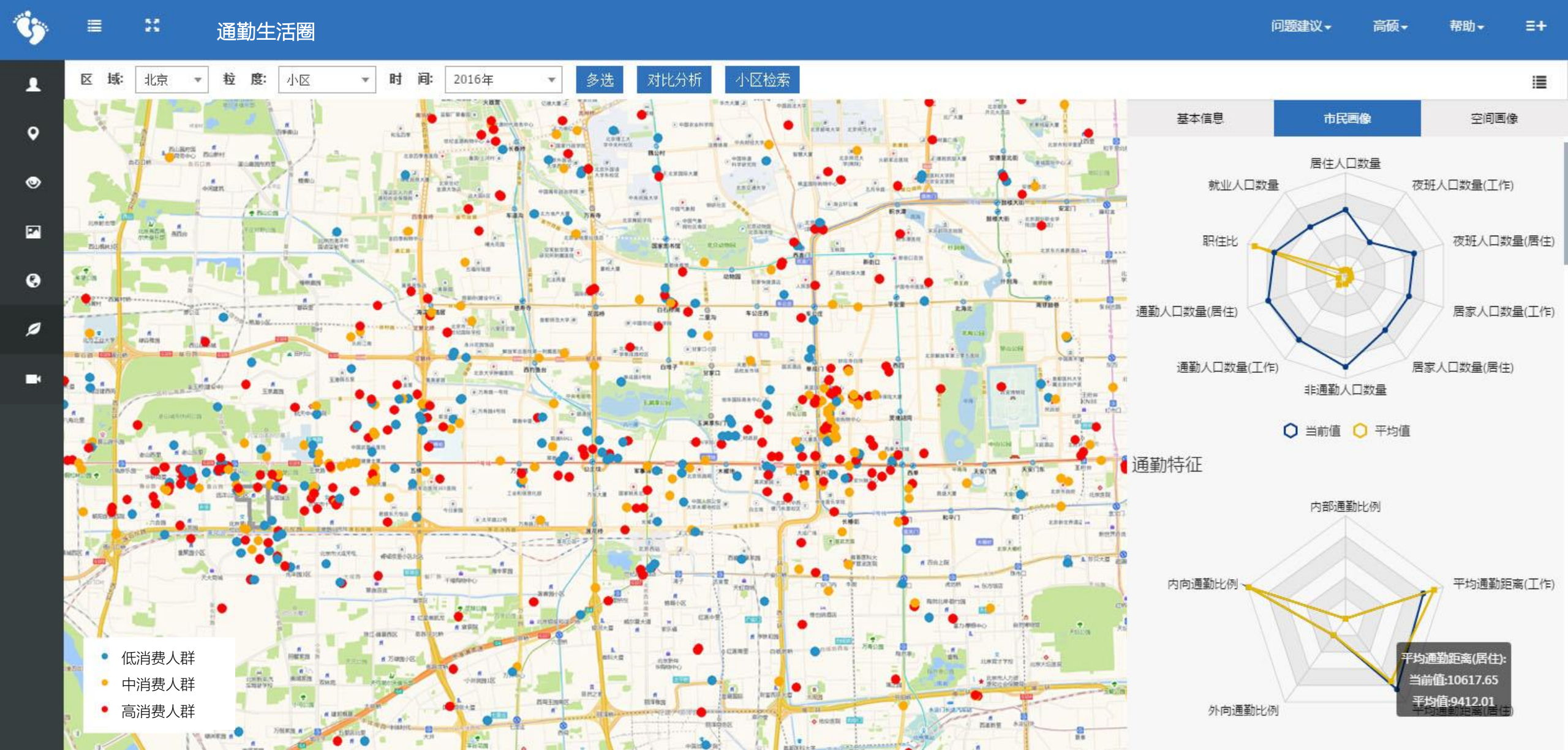
社区生活圈的空间行为分析：基础生活圈



社区生活圈的空间行为分析：基础生活圈

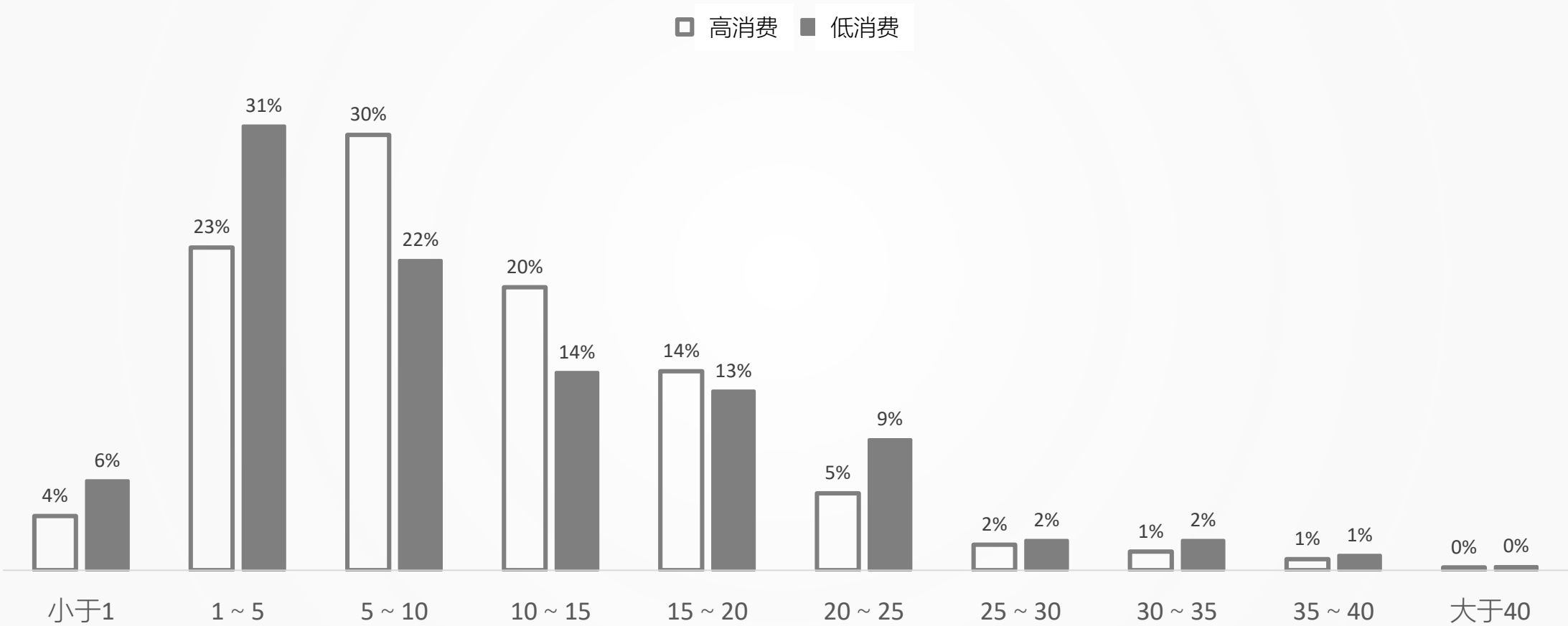


社区生活圈空间行为分析：通勤生活圈

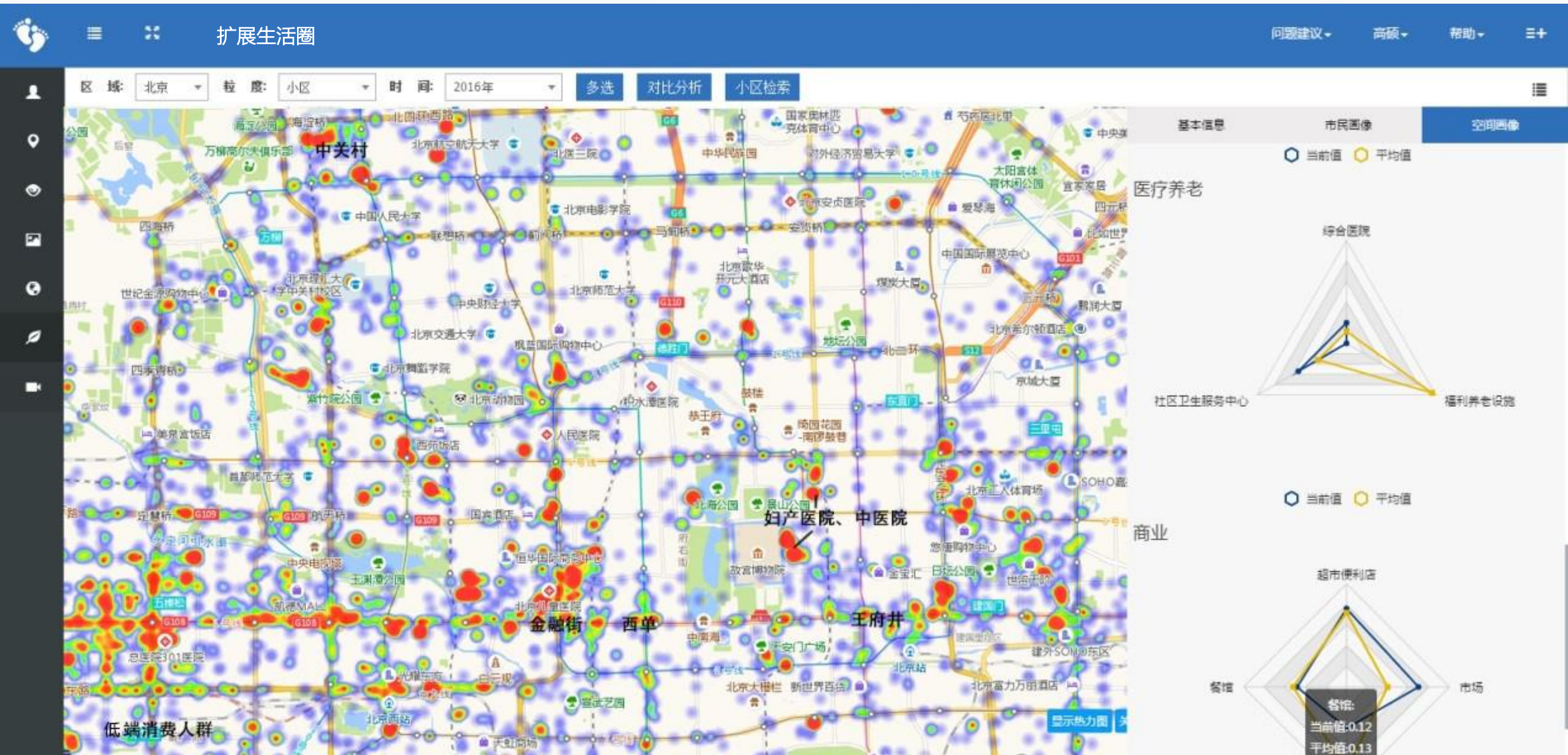


社区生活圈空间行为分析：通勤生活圈

不同人群通勤距离分布

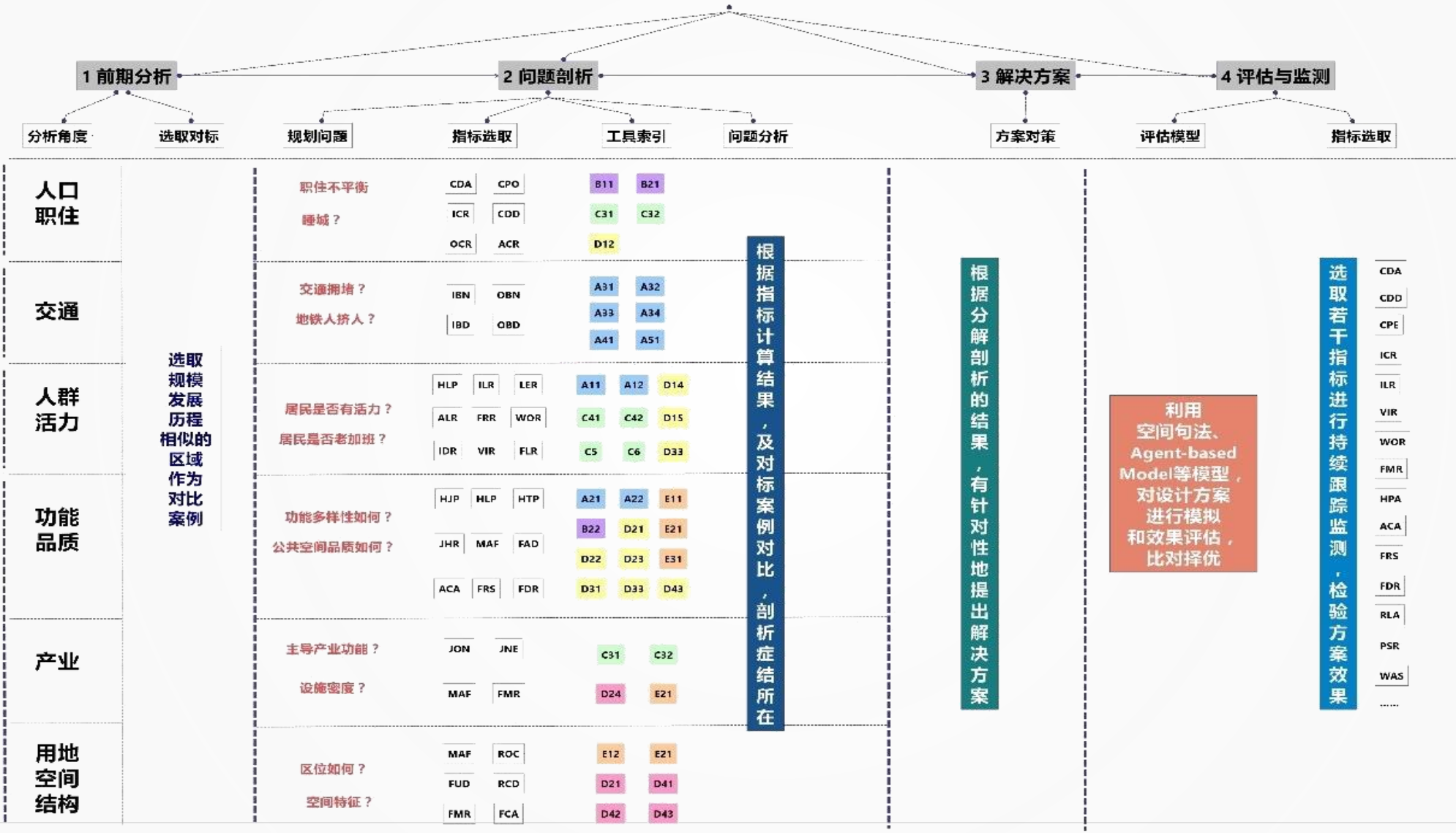


社区生活圈空间行为分析：扩展生活圈



社区生活圈分析流程

数据增强规划设计一般流程

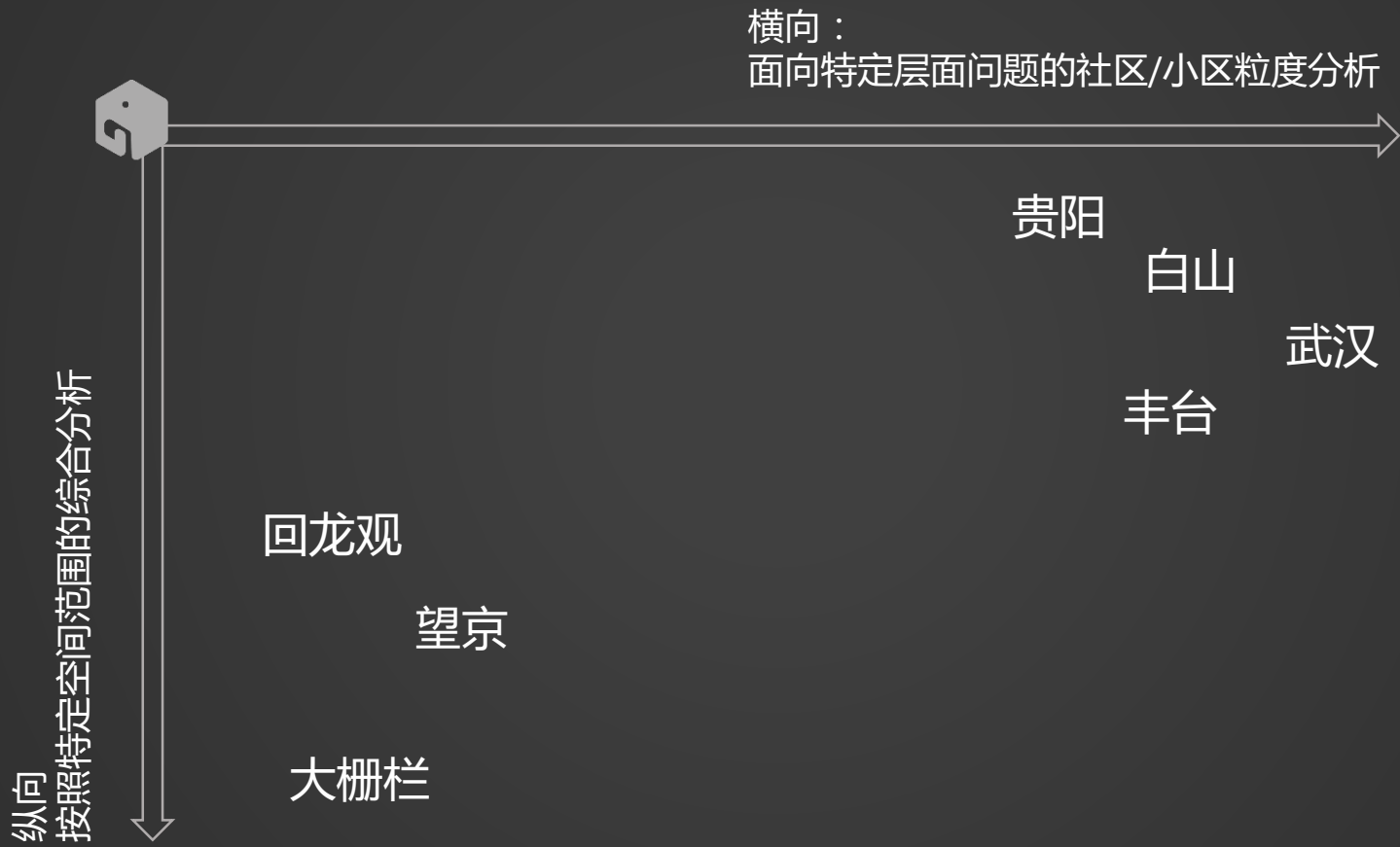


3

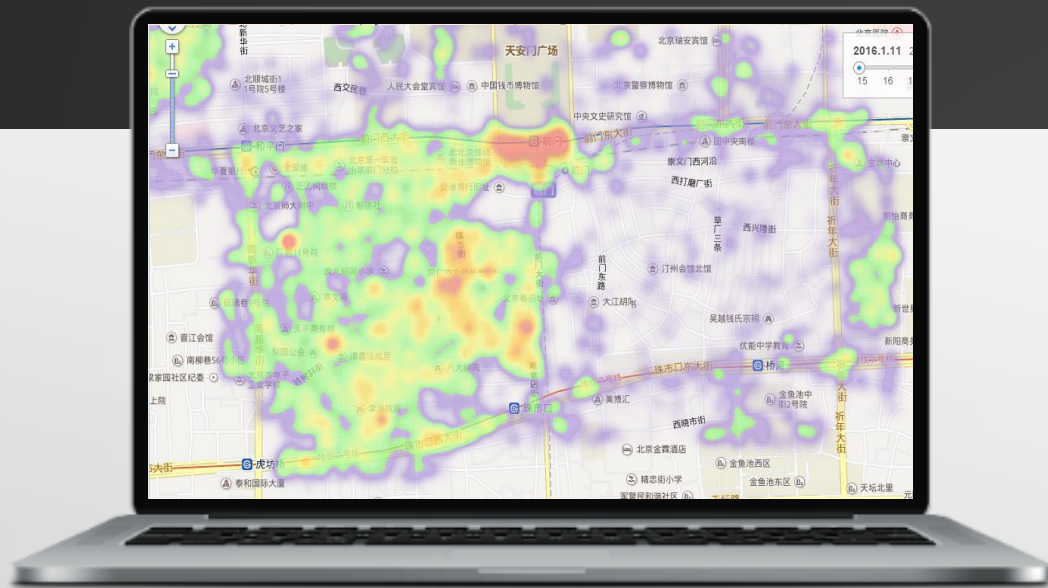
”

社区和生活圈视角的实践

社区和生活圈视角的实践



社区和生活圈视角的实践

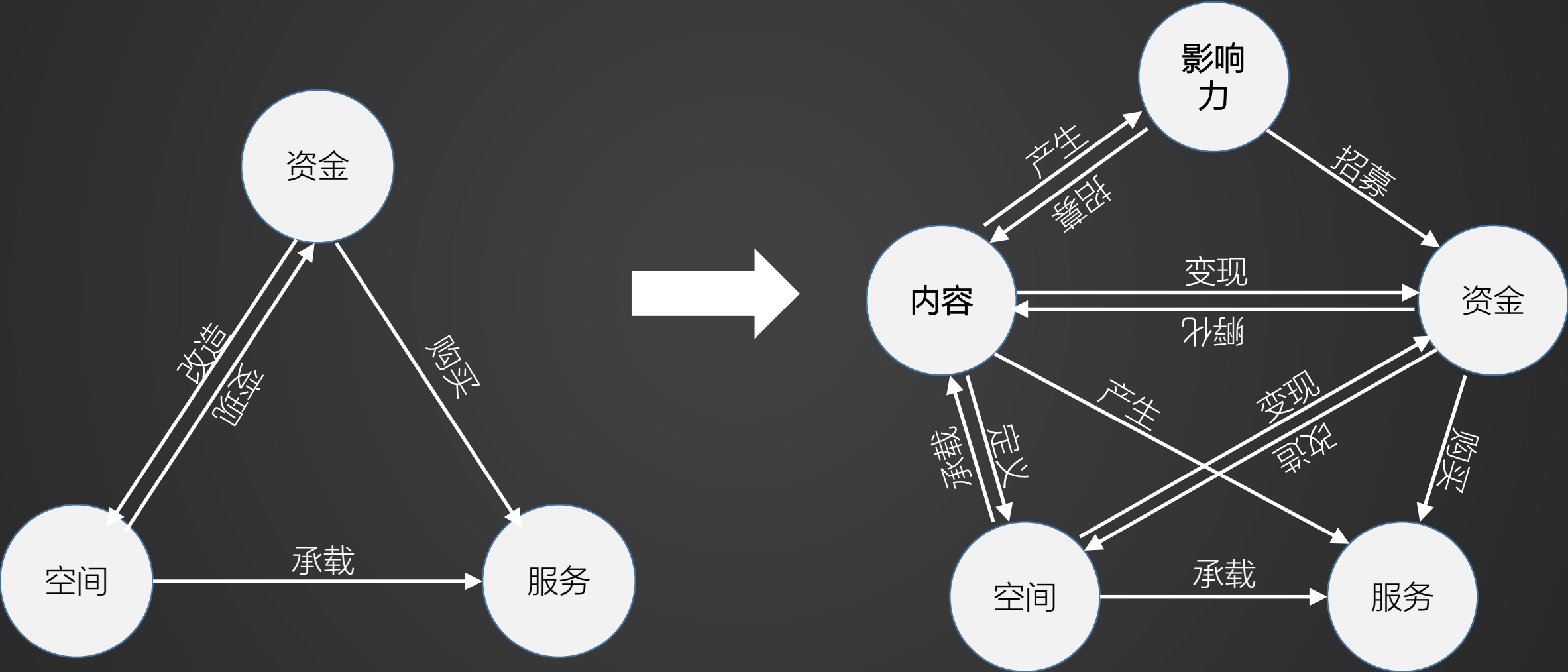


历史文化街区的实践

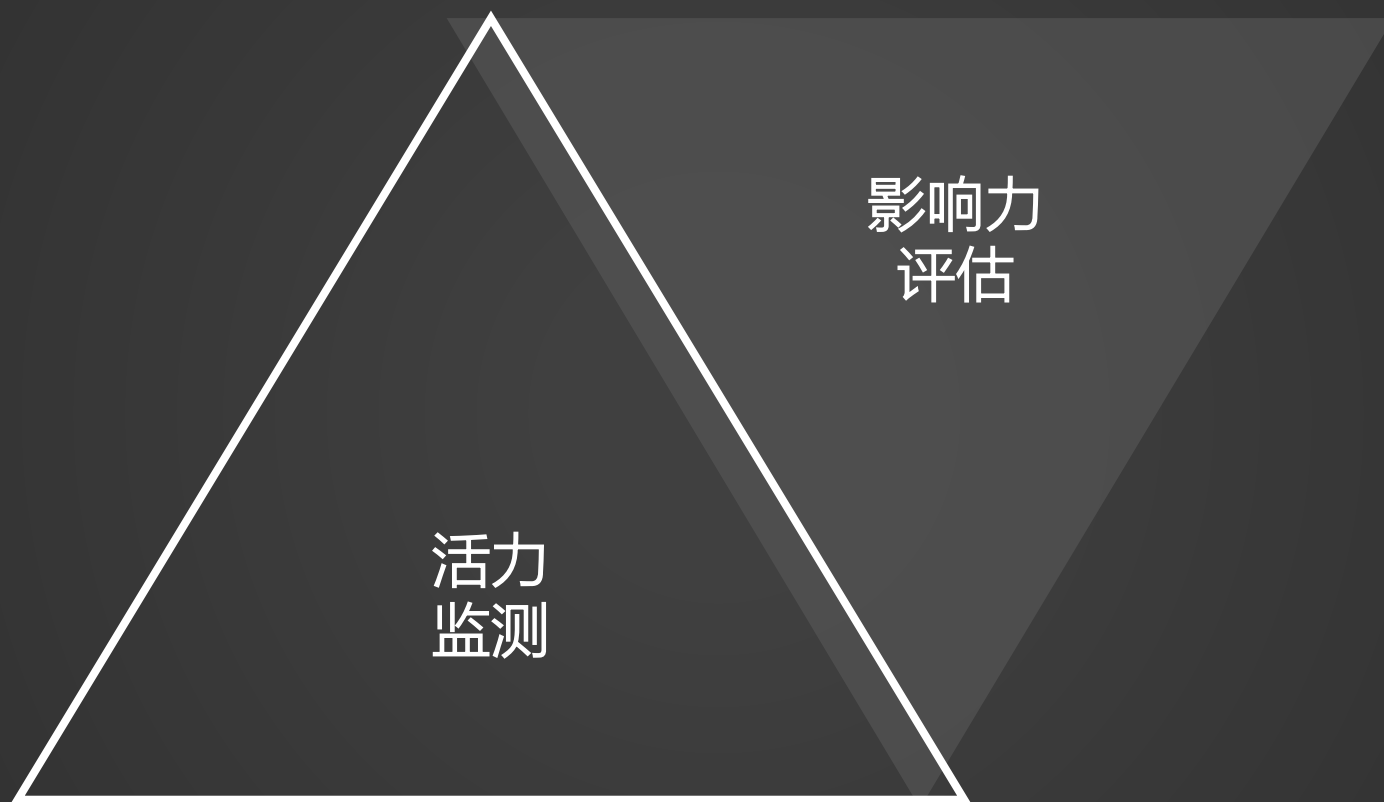
大栅栏人本观测



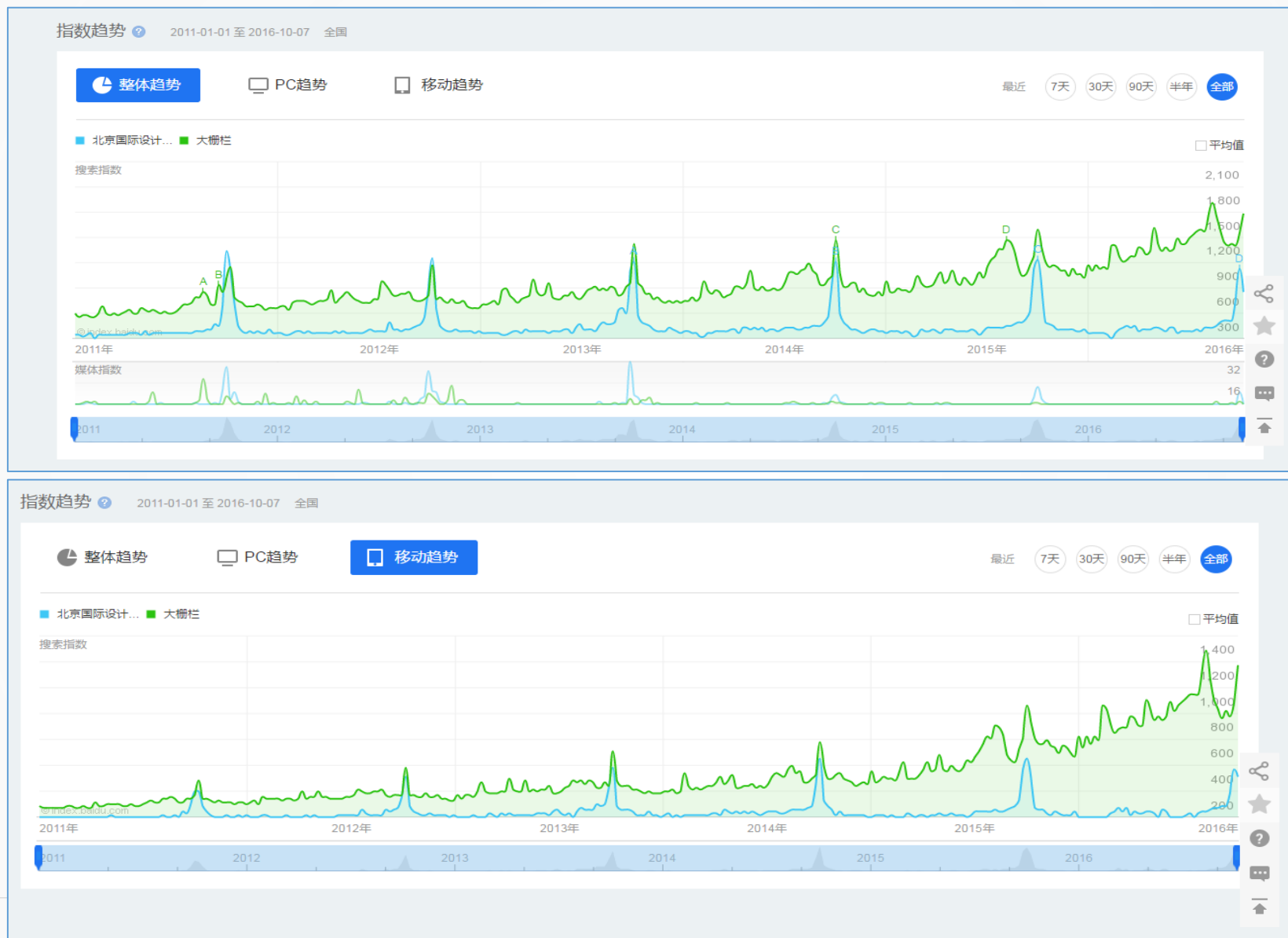
社区和生活圈视角的实践：历史文化街区



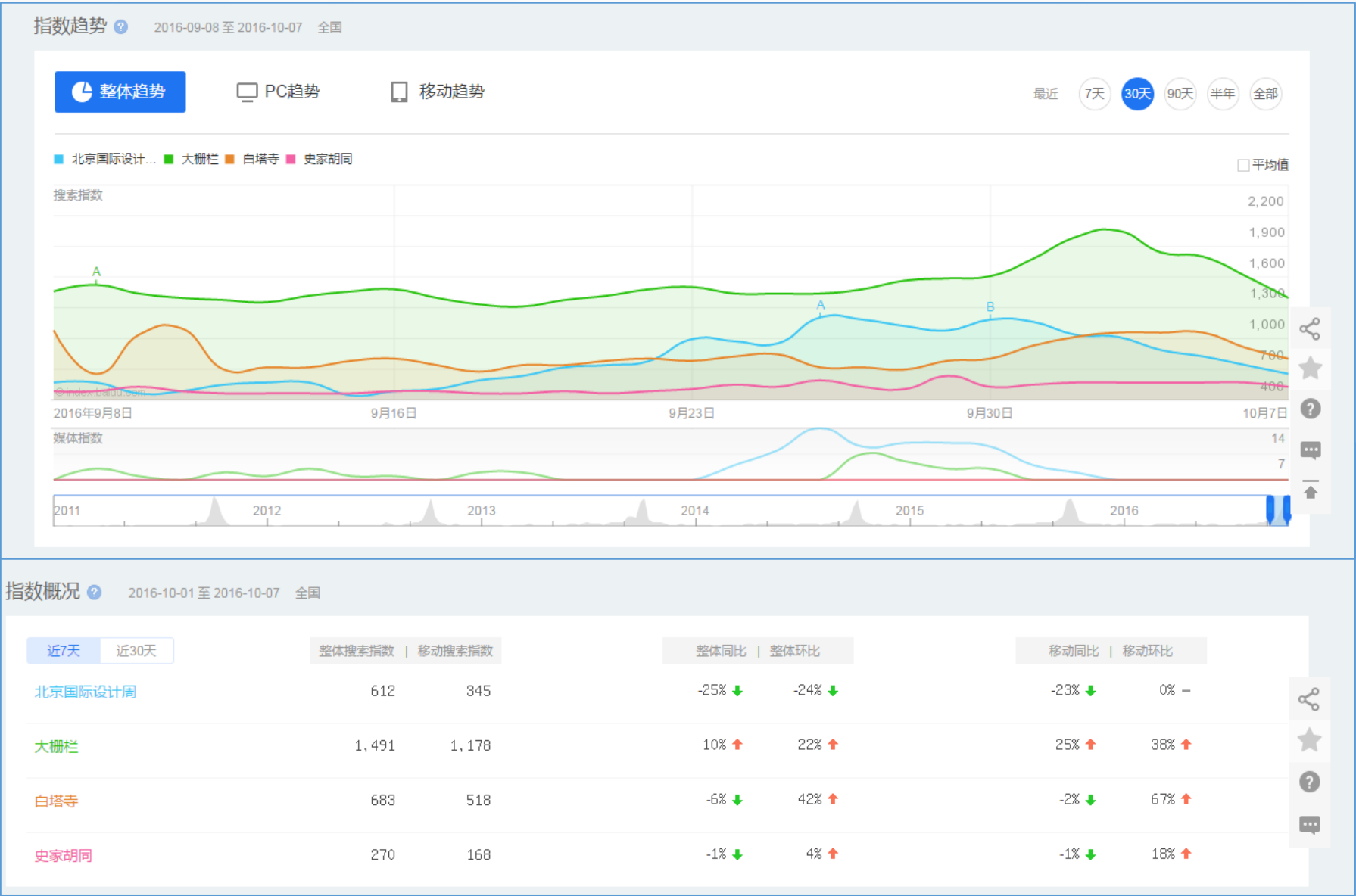
社区和生活圈视角的实践：历史文化街区



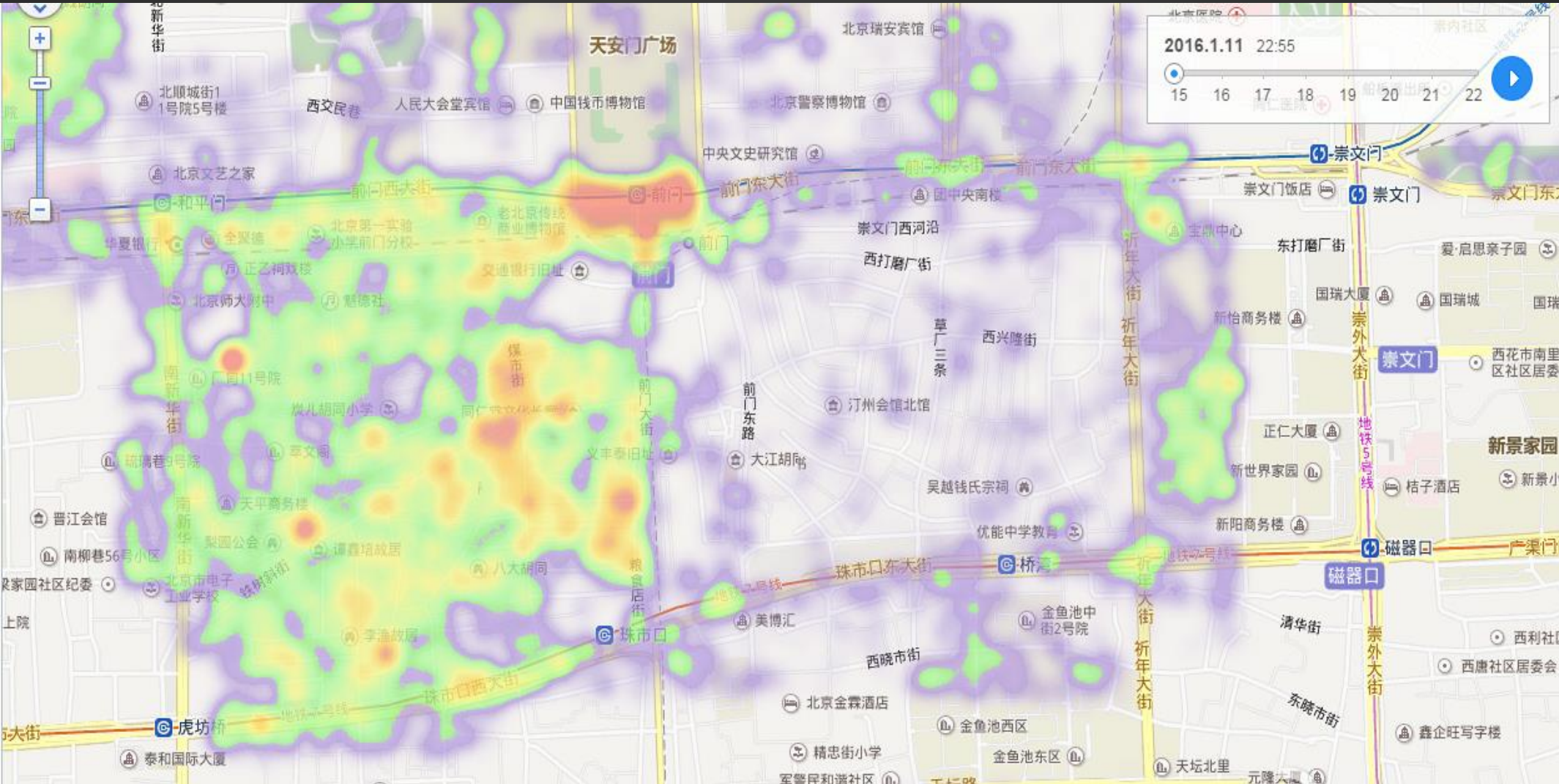
社区和生活圈视角的实践：历史文化街区



社区和生活圈视角的实践：历史文化街区



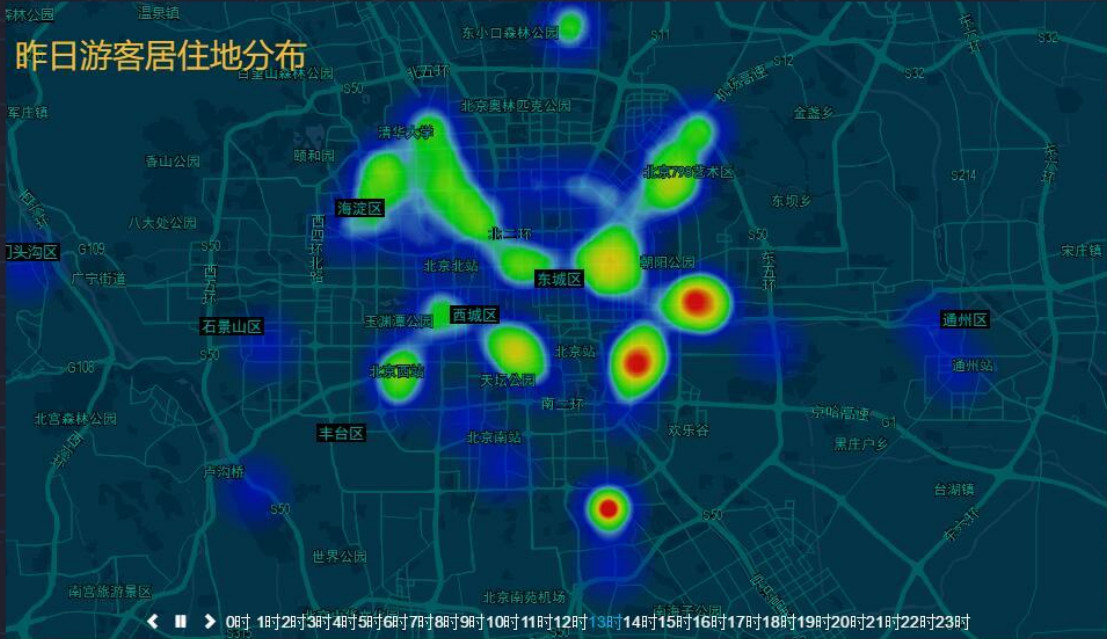
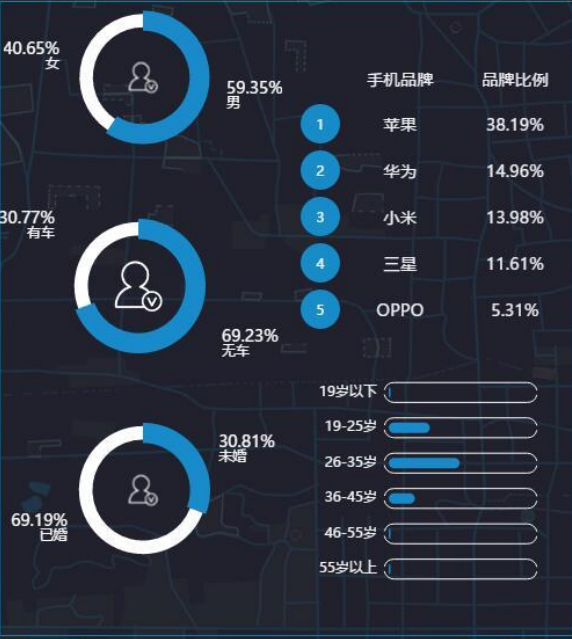
社区和生活圈视角的实践：历史文化街区



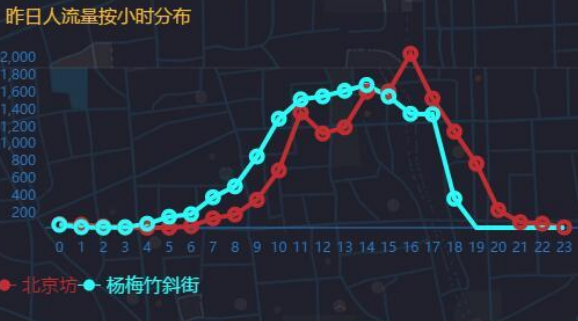
社区和生活圈视角的实践：历史文化街区



大栅栏人本观测——北京坊



游客省份来源		
	省份	省份比例
12	上海市	0.95%
13	陕西省	0.95%
14	四川省	0.47%
15	湖北省	0.47%
16	云南省	0.47%
17	山西省	0.47%
18	江西省	0.24%



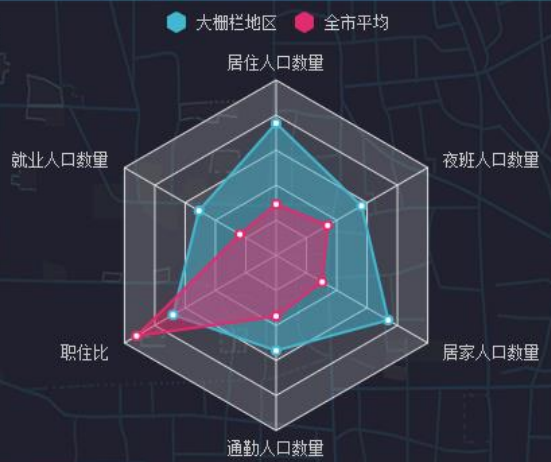
发起单位：
北京城市象限科技有限公司
北京工业大学
北京市城市规划设计研究院
技术支持、数据来源：
亿阳信通股份有限公司
北京腾云天下科技有限公司
浙江巨磁



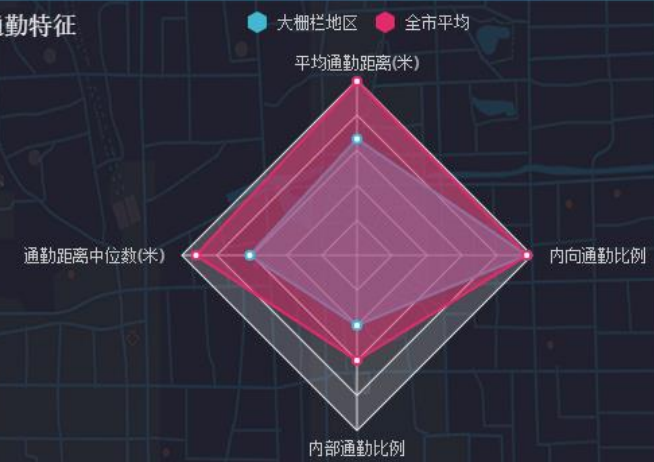
社区和生活圈视角的实践：历史文化街区

单元画像

职住特征



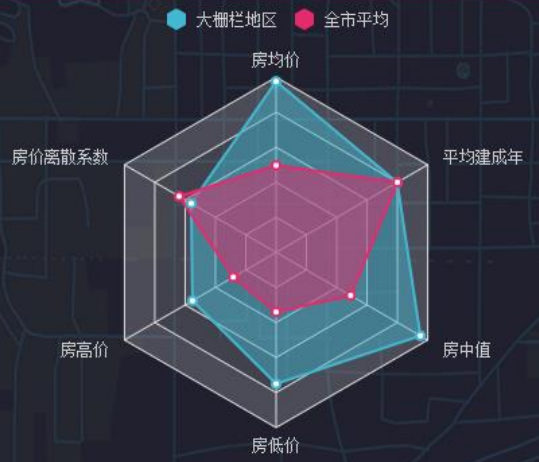
通勤特征



交通特征



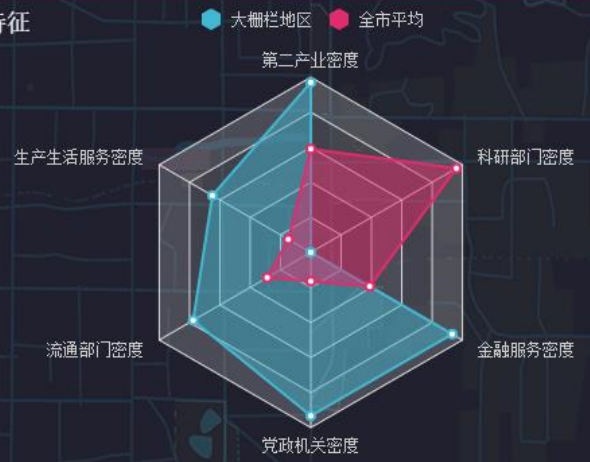
房价特征



公服特征



产业特征



社区和生活圈视角的实践：历史文化街区

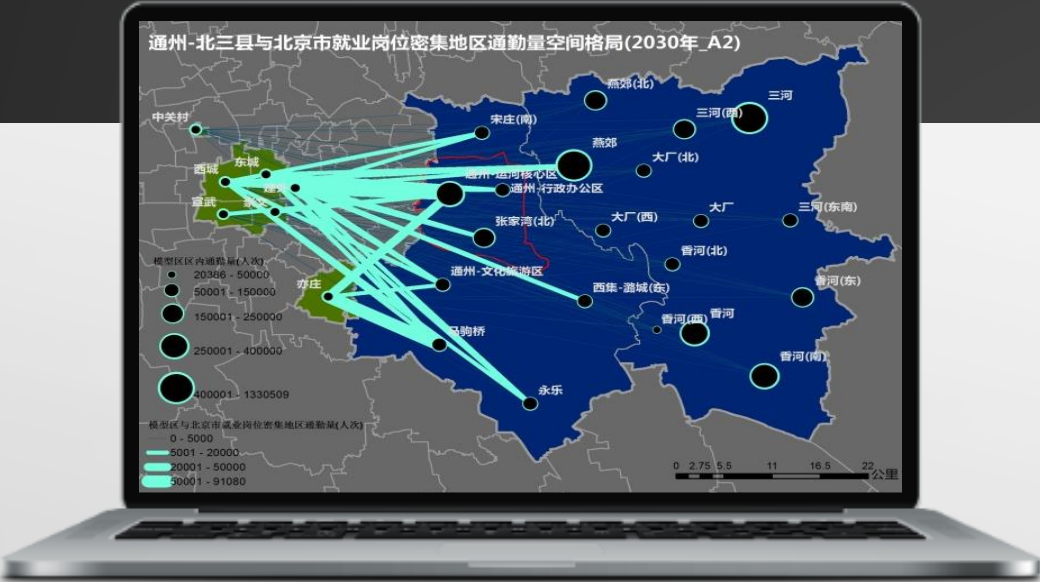


社区和生活圈视角的实践：历史文化街区

社区观测平台					
行为空间观测			空间行为观测		
服务设施	存量资源	公共环境	基础生活	活力监测	影响力监测
运营优化			资源配置		
问题诊断			更新策划		
空间形态	交通联系	服务可达	基础生活	通勤生活	扩展生活
行为空间分析			空间行为分析		
社区分析平台					



社区和生活圈视角的实践



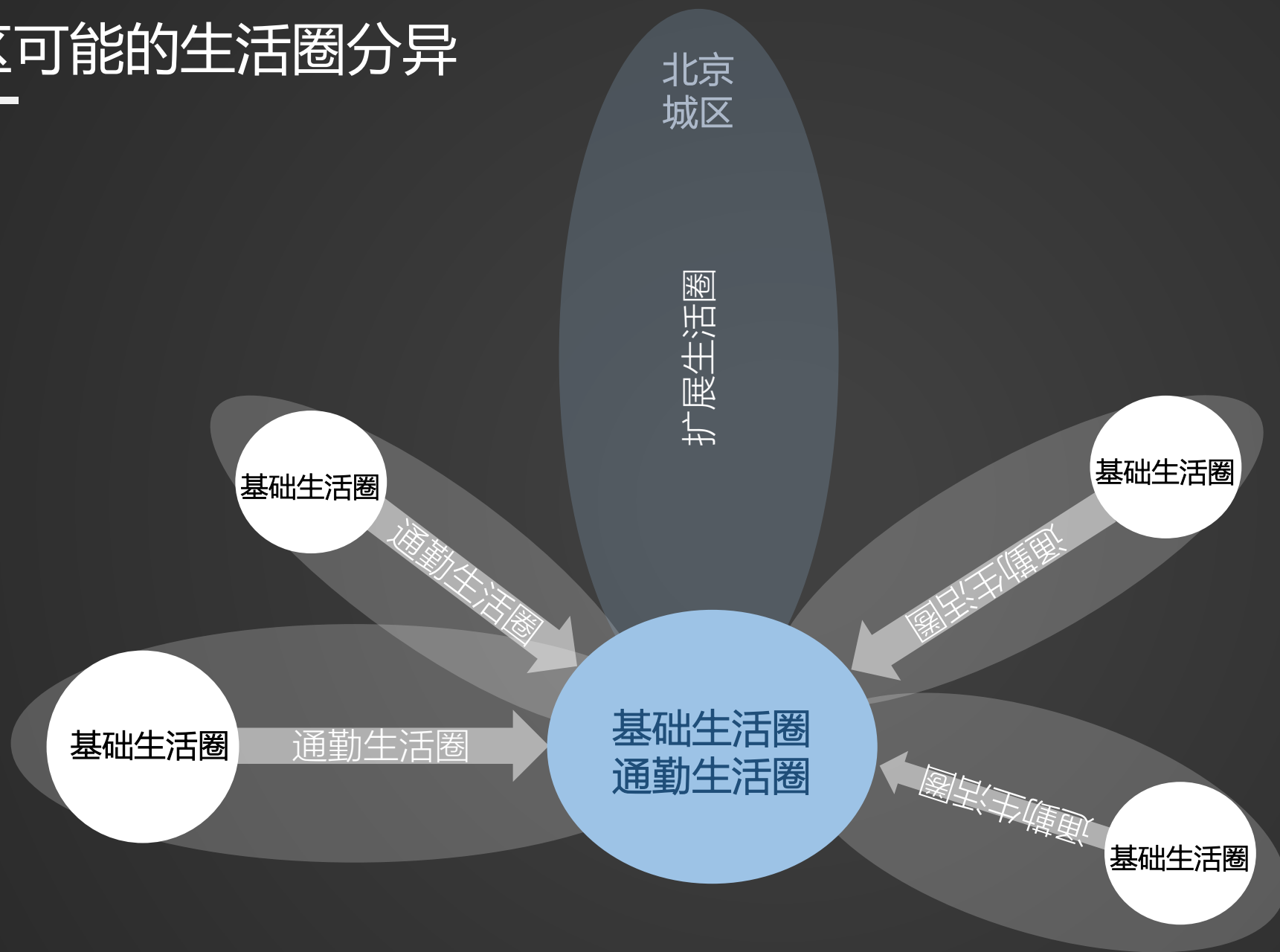
新区和副中心的社区规划思考



新区和副中心的社区规划思考



新区可能的生活圈分异



新区可能的社区分异

跨域通勤

非正规居住

跨域通勤

原住民居住

准大院
社区

原住民居住

非正规居住

跨域通勤

跨域通勤



新区可能的社会分异

服务部门就业人群

服务部门就业人群

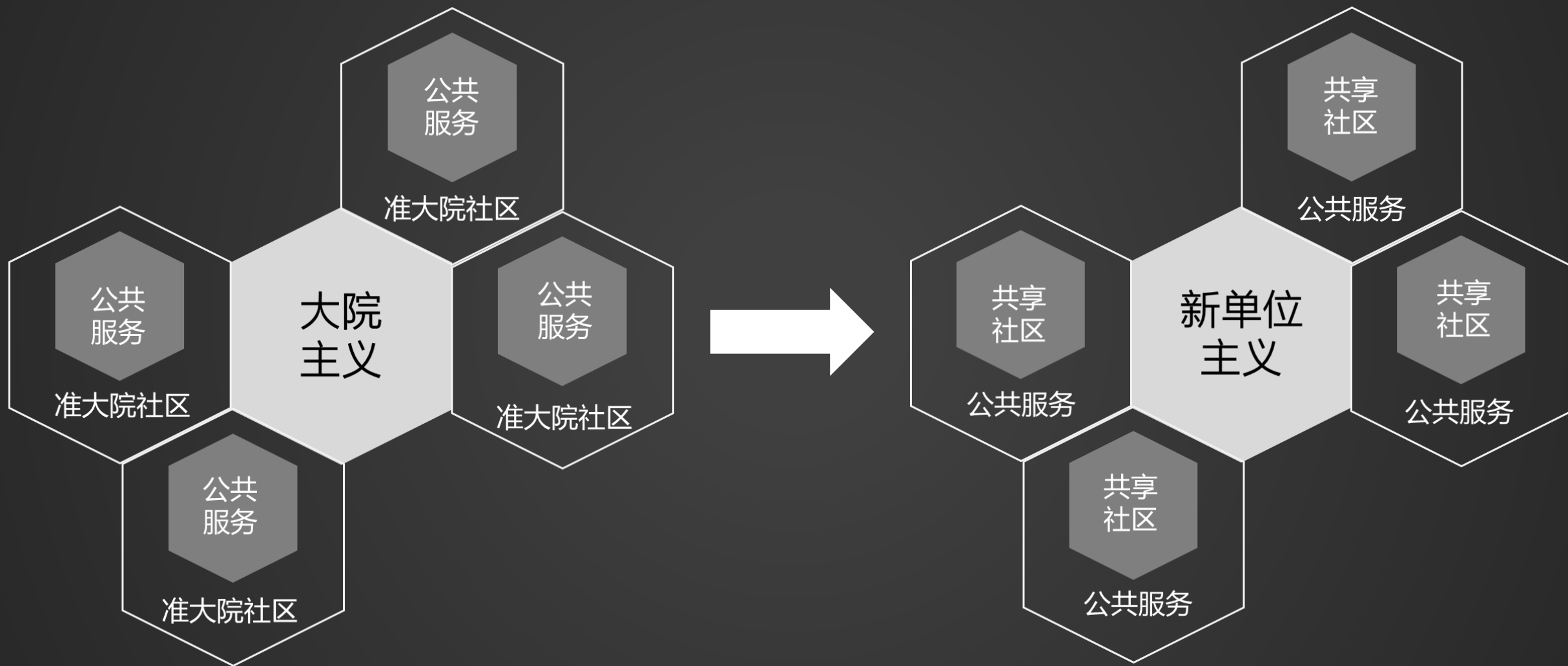
主导功能
就业人群

服务部门就业人群

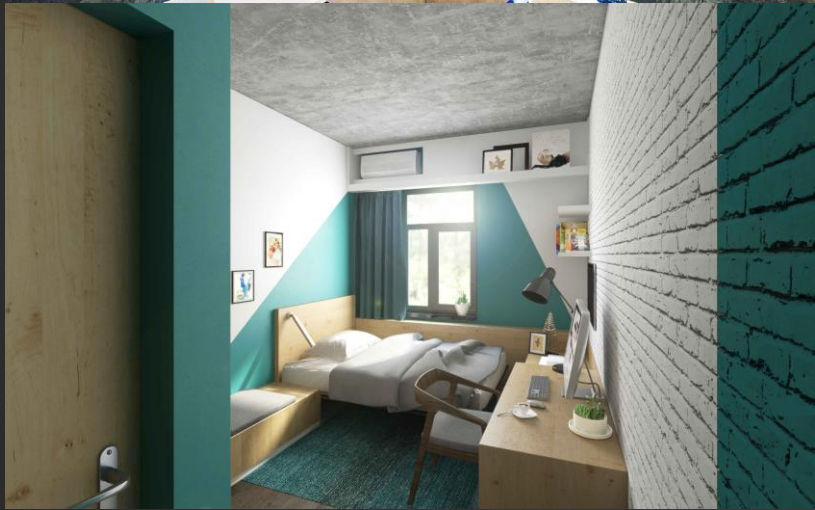
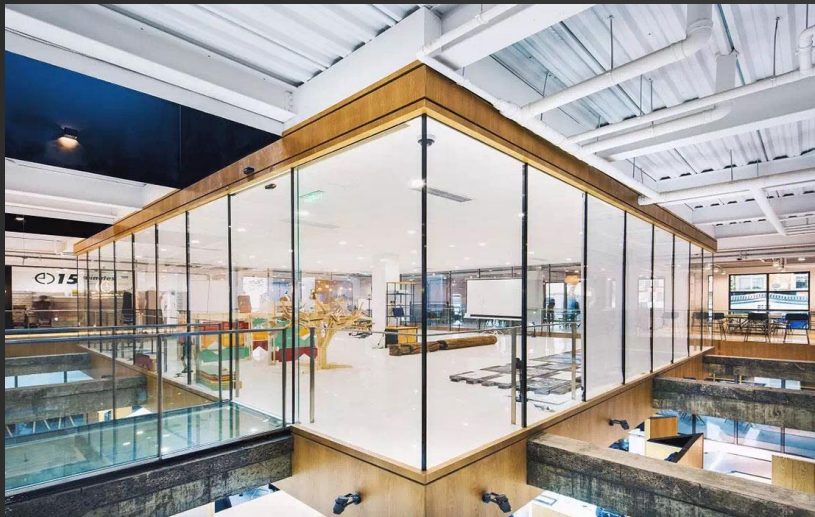
服务部门就业人群



新区和副中心的社区规划思考



新区和副中心的社区规划思考



新单位
主义



新区和副中心的社区规划思考

居住人口的
生活圈规划



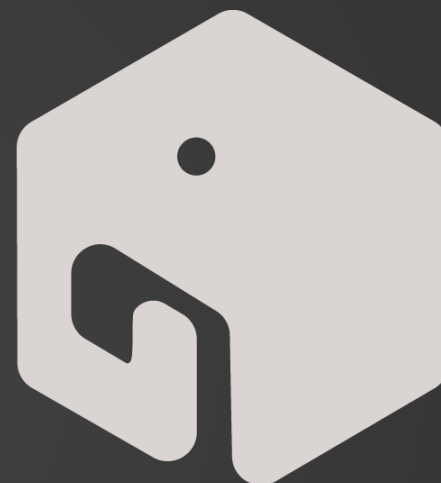
就业人口的
生活圈规划

定向公租房



开放共享社区公寓





城市象限

U R B A N X Y Z