

休闲度假小区治理共同体的构建逻辑

——基于重庆市南川区长青社区文明实践的考察

文 奕

西南政法大学新闻传播学院, 重庆

收稿日期: 2024年1月22日; 录用日期: 2024年3月21日; 发布日期: 2024年3月31日

摘 要

休闲度假小区是近年来在全国各地兴起的新型社区,但当下“重开发、轻治理,重设施、轻服务,重物质文明、轻精神文明”的现象较为普遍,同时休闲度假小区独具的季节性强、流动性高、老年人多、参与性差等特点也给社会治理带来了新挑战。文章深入重庆市南川区长青社区进行实证研究,并分析期间十余家媒体对其的相关报道,探究其走出的一条内生式自治的社会治理共同体建设之路,发现其文明建设是从社区优势、最佳时机、组织建立、个人参与的纵深共推,同时构建在地居民运用分组织建立达成精神文明循环内化、淡季建设向旺季建设过渡、开发商和其他社区等外力助推最终达成精神文明和物质文明重叠统一的模型,从而揭示出居民领袖带头 + 专家科学谋划 + 开发物业支持 + 业主积极参与 + 新闻媒体助力的构建逻辑。长青文明建设实践揭示出的要注重发掘和发挥居民领袖作用、注重运用专业理论来指导实践、注重明确治理内容以重点突破、注重共情式活动的设计与开展、注重发挥自媒体新媒体作用等五条经验式启示对全国其他休闲度假小区治理共同体建设具有很强的借鉴价值。

关键词

休闲度假小区, 社会治理共同体, 社区文明建设, 精神文明, 媒体报道

The Construction Logic of the Governance Community of Leisure Resort Community

—Based on the Practice of Civilization in Changqing Community, Nanchuan District, Chongqing

Yi Wen

School of Journalism and Communication, Southwest University of Political Science and Law, Chongqing

Received: Jan. 22nd, 2024; accepted: Mar. 21st, 2024; published: Mar. 31st, 2024

Abstract

The leisure resort community is a new type of community that has arisen all over the country in recent years. However, the phenomenon of “heavy development, light governance, heavy facilities, light services, heavy material civilization, light spiritual civilization” is relatively common. At the same time, the unique characteristics of the leisure resort community, such as strong seasonality, high mobility, many elderly people, and poor participation, also bring new challenges to social governance. This paper conducts an empirical study in Changqing Community, Nanchuan District, Chongqing, and analyzes the related reports of more than 10 media during the period to explore the road of endogenous autonomous social governance community construction, and finds that its civilization construction is based on community advantages, the best opportunity, organization establishment, and individual participation. At the same time, it builds a model in which local residents use sub-organizations to establish and achieve the internalization of spiritual civilization cycle, the transition from off-season construction to peak season construction, and the external forces such as developers and other communities finally achieve the overlap and unification of spiritual civilization and material civilization, thus revealing the construction logic of residents’ leadership + experts’ scientific planning + property development support + owners’ active participation + news media help. The practice of the construction of Evergreen civilization reveals five empirical inspirations, such as paying attention to exploring and giving full play to the role of resident leaders, paying attention to using professional theories to guide practice, paying attention to clarifying governance content to make key breakthroughs, paying attention to the design and development of empathic activities, and paying attention to giving full play to the role of new media, which have a strong reference value for the governance community construction of other leisure resort communities across the country.

Keywords

Leisure Resort Community, Social Governance Community, Community Civilization Construction, Spiritual Civilization, Media Report

Copyright © 2024 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 研究背景

近年来，随着我国经济社会快速发展，人民群众对休闲度假的需要日益增长，休闲度假作为一种新的朝阳产业日益受到各级政府的重视。休闲地产开发一度出现热火朝天的局面，但这些人口流动性强、居民异质性高的新小区如何治理也成为新时代的一项新课题。许多休闲度假小区普遍存在重设施轻服务、重开发轻治理的问题，为此，广大业主群众们表达了对作为自己第二居所的休闲度假小区进行善治的殷切期盼。

党的二十大报告指出，“中国式现代化是物质文明和精神文明相协调的现代化”，要“发展全过程人民民主”、“建设人人有责、人人尽责、人人享有的社会治理共同体”。休闲度假小区作为一种新事物和新的基层治理单元，同时因其常兼旅游属性而易为社会所关注、影响力也更大，应该成为积极贯彻落实党的二十大精神实践场所。

重庆市旅游资源丰富, 休闲度假地产项目也很多, 其中南川区水江镇长青社区是一个典型的休闲康养小区。近年来长青社区在加强精神文明建设方面进行了积极探索, 对如何构建休闲度假小区治理共同体有许多有益启示。本案例就是讲述发生在长青社区的真实故事, 介绍长青社区居民是如何在以社区居民领袖为核心的社区自治团体带领下开展文明长青建设实践、创新避暑休闲度假社区治理方式的探索历程, 揭示长青实践背后的休闲度假小区治理共同体建设的有效逻辑。

2. 文献综述

2.1. 关于社会治理共同体的研究现状

社会治理是国家治理的构成部分, 若将国家治理视为一个纵横交叉的结构, 那么社会从纵向联系着国家与基层, 横向协同着政府与公众, 成为这一结构的枢纽[1], 对国家的和谐稳定发展, 落实国家发展目标与意志具有重要作用。在党的十九届四中全会中, 进一步提出“建设人人有责、人人尽责、人人享有的社会治理共同体”[2], 正式将“社会治理共同体”的概念作为国家治理现代化的重要理论话语。社会治理共同体的提出, 对新时代社会治理从理论和实践两个方面进行了创新性阐释, 指明了其前进方向, 提供了其发展路径。学界对此也从各方面展开了大量研究, 形成了较为丰富的研究成果。

通过研究梳理发现, 在社会治理共同体的研究区域上, 现有研究主要集中在城市社区、乡村治理、老旧小区等几个类别上。邹治的《乡村基层治理效能提升路径探析——基于社会治理共同体视角的审视》一文着眼于乡村基层治理效能的提高[3]; 周进萍, 周沛的《城市社区治理共同体生成路径、类型特质与实践反思——基于 56 个案例的 QCA 定性比较研究》一文从城市社区角度入手[4]; 熊域道等的《基于邻里效应的老旧小区改造形塑共同体》一文着眼于老旧小区的治理共同体的形成与发展[5]。

在研究结论上, 现有研究主要涉及党、公民、社区、环境、政治等几个方面。李华胤的《集成式联结: 党组织何以引领社会治理共同体的构建》一文从基层党组织的作用入手, 认为基层党组织作为基层治理的结构要素, 通过宣传、培育、整合、吸纳等机制对共同治理的价值、主体、组织、资源等治理要素进行集成, 生成了把多元主体联结起来的治理关系, 促进了社会治理共同体的形成[6]; 杨嘉莹、徐春的《通过社区介入推动公共参与生态文明建设》一文强调公民参与和社区介入对社会治理共同体形成的促进作用[7]; 林聚任等的《乡风文明与当前农村新型社区建设——以山东省“乡村文明行动”为例》一文强调环境、乡风文明和道德建设、乡村文化建设、新型社区建设, 运用五位一体、促城乡一元发展, 营造城乡发展新格局[8]。

综上所述, 社区治理共同体的现有研究整体偏向于外界力量对于内部环境的输入和改变, 而内部力量在阐述上集中于居民个人和社区环境, 但一定程度上忽略或模糊了介于此之间由个人自发组织起来的“社区团队”的作用以及社区居民领袖的作用; 此外, 现有的研究主要集中在较为稳定的城乡社区、老旧社区等, 但具有不稳定性 and 特殊性质的休闲度假避暑社区上暂有盲点。

2.2. 休闲度假小区治理研究现状

我国的休闲旅游历史悠久, 如历代名人雅士在夏季会选择在避暑休闲胜地盖房避暑, 清代承德避暑山庄、清末北戴河避暑度假区以及 19 世纪初我国四大避暑胜地的形成与发展都印证着这段历史。但明确提出“休闲旅游、休闲经济、休闲产业”等概念并将其正式作为一种旅游资源进行开发经营则起步较晚。目前我国对其研究也较少, 在学术刊物和大众媒体上出现的频率也不高。

通过研究梳理发现, 国内对于休闲度假小区的研究多集中于休闲地产、第二居所方面, 但对其治理领域缺很少关注。对于休闲地产方面, 张荣、范春等认为避暑休闲地产有着其独特的内涵和鲜明的特征, 不能将其与旅游地产、度假地产等混为一谈[9]。对于第二居所方面, 邱川曦认为在休闲时代下, 第二居所正在成为人们新的旅游和度假方式[10]。

除此之外，以休闲度假小区的三个显著特点：强流动性、弱势群体、强季节性为研究起点，进行了相应的调查研究。对于强流动性，徐波的《国际化社区初创阶段的社区共同体营造逻辑与问题》一文认为在传统的社区治理方式基础上，应强化社区外部社会组织的在地化能力和进一步解放社区服务中心的功能应用限度[11]；对于弱势群体，陈晓双、王金婷的《人口老龄化背景下物企嵌入社区养老的典型案例分析》一文主张从物业服务企业入手，提倡“物业 + 服务”，打造社区养老模式[12]；李明明等在《基于老龄化背景的社区康养花园设计方法探讨——以厦门苏厝溪社区花园为例》一文从社区康养的环境入手，从空间布局、种植景观、道路组织、康养疗愈、组织参与等方面并结合国内外的设计经验，探讨了康养模式社区花园的设计特色和技术手段，以应对社会老龄化[13]；姜燕的《积极老龄化背景下社区教育与老年教育融合发展的突破路径选择》一文着眼于教育，针对社区教育和老年教育存在的问题，提出探索“1 + 1 + 3 + N”的社区教育和老年教育融合发展新路径[14]；对于强季节性，张清源在《承德避暑山庄的保护利用研究》一文中提出打造全域旅游、跳出“避暑”思维局限、努力拓展经营业务种类、重视“夜间经济”培育发展等[15]。这些研究的视角、建议、结论等都对本案例研究休闲度假小区治理共同体建设具有十分重要的启发性意义。

2.3. 文献述评

综上所述，可以得出以下两点认识：第一，对于社会共同体营造的研究有从不同理论视角的研究，也有从不同学科视角的研究，研究内容较为丰富。但现有研究在一定程度上忽略或模糊了介于此之间由个人自发组织起来的“社区团队”的作用，以及社区居民领袖的作用与影响力；此外，现有的研究主要集中在较为稳定的城乡社区、老旧小区，但对具有不稳定性 and 特殊性质的避暑休闲度假社区领域上暂有空白。第二，对于休闲度假小区建设，通过研究梳理发现，国内对于休闲度假小区的研究多集中于休闲地产、第二居所方面，关注的多是理论和经济方面，很少关注其治理领域。

3. 研究方法

本文主要运用实证研究法，在 2022 年 8 月深入长青社区内部，跟进长青文明建设宣传周全过程，重点着眼长青社区实地特点、文明宣传中领导组织和活动设立、业主行动与反馈、社区内部变化、宣传周期内的宣传手法和与外部的联系等。2022 年 9 月至 2023 年 1 月进行线上跟进研究，重点着眼长青社区在非旺季时期的文明行动和宣传活动。同时本文结合此期间媒体对文明长青建设宣传报道情况，为建设情况提供可考依据，同时对建设、宣传方向进行侧重性的总结。

本文力图通过总结长青文明建设的原因、模式、效益，对应其本身特色和对策措施，建立起一套属于长青社区一类避暑社区的文明建设经验，切实拓宽休闲避暑小区精神文明建设有效参与、协同共治的可行路径，营造共建共治共享的浓厚氛围。回答基于休闲度假小区特殊类型，长青社区自治共同体何以生成？“可行”的逻辑基础是什么？同时得出休闲度假小区治理共同体的一般性启示。

4. 休闲度假小区治理共同体建设面临的难题

长青森林公园度假区地处重庆市南川区水江镇乐村山头，通过其“亲山水”、“重环境”的定位特色吸引前往避暑的购房者。对这样一个具有鲜明特色的避暑社区进行文明建设的研究，一方面丰富避暑社区文明建设的研究空白，另一方面，有总结、有对照的文明建设反作用于现有文明建设，完成与长青社区内部物质文明的统一。

4.1. 治理主体比较缺位

4.1.1. 意识淡薄，不统一的文明建设

优秀的物质文明需要同样优秀的精神文明匹配，长青的精神文明和物质文明存在参差。物质文明上，

长青社区海拔 1300+米，森林覆盖率 98%，负氧离子高约 35,000 个/cm³，夏季平均温度 23 度。社区依山而建、房屋建造在森林间，有森林步道、露营基地等休闲场地，野人谷、石林公园等自然景观，以“赏月、避暑、吸氧、康养”为标志。

此外长青社区还有为房屋起到庇荫、美化作用的绿化带，整体打造融于自然的生活方式和景观特色。自然生态上的优势成为长青早期吸引业主购房的特色点，同时在后期成为业主更关注变化动向的关键指标。

但长青社区内部存在不规范占用公用土地、不顾夏季防火隐患违规野营、上山散步乱扔垃圾和部分易燃品等不文明行为，凸显了其精神文明和物质文明尚不统一的情况。这种现象源自于居民对于环境维护和精神文明建设意识到淡薄，长此以往，落后的精神文明将反作用于物质文明，即让原本作为优势的环境收到破坏。

4.1.2. 季节性强，流动性的分散受力

长青的地理位置决定其夏季较凉爽，在 7、8 月重庆城区 40+度高温时整体稳定在 30 度以下，6、7、8 月时购房业主从主城赶来避暑，利用长青的天气自然降温消暑。此外，7、8 月的暑期也是业主孙、孩假期陪伴高峰，老人带小孩的模式常见于社区内。每年 5~9 月成为长青人流量最大的月份，这段时间里长青温度适宜，景色优美，活动丰富，生活热闹，各类资源配置均向此“黄金期”倾斜。

但暑期之后，随着气温下降，长青失去避暑气温优势；暑期结束孩子动身上学；退休业主的生活居住习惯季节性改变等，业主渐渐向城区回流，长青人流量在 9、10 月会断崖式下跌。即使在暑期之内，老人业主子女、亲戚的探望暂住、孙辈的到来和离开、老人自身生活或身体状况的改变，都会导致人流的进出变化。甚至每一年社区内常住人口也会有区别，新的买房者在城区酷暑压迫下成为长青业主；旧的业主因自身原因某年少来或不来；房屋的出租或闲置等，都是影响社区内人员流动的原因。

流动性的人群源自于避暑社区的特有属性，但其会导致长青的人员配置缺乏稳定性，人员的不稳定对短期性活动如广场舞比赛、麻将比赛等无碍，但对长期持续性活动开展有一定限制作用。而文明建设是一件跨度长、见效慢、需要长期且稳定地输出的行为，若仅在旺季依靠部分中坚力量进行文明建设，若其伴随淡季离开文明建设场域，无疑是对整个社区文明建设的中断。

4.2. 治理对象更为特殊

长青作为避暑社区的时间局限性一定程度上决定了其老年人占比重的人口特点。此外，老人喜静，安静舒适、自然康养的社区特色吸引老人在此居住，相较而言，即便在空闲时间一致情况下，旅游娱乐比静态康养更吸引年轻人。因此，在长青夏季常住的除跟随长辈过暑假的孩子，就是大量老年人，老幼结合、老老相伴成为常态。

老龄化、低龄化的并存导致社区业主整体行动能力、体力劳力较弱，身体机能的限制使其成为更需要帮扶关注的弱势群体，且部分老年人群与网络联系浅薄、思维尚且传统，给社区内活动开展的强度、方式等都划出一条上限。这也导致了如若在社区内开展文明建设活动，重体力、耗精力的活动设置不成首选，把握老年人的另类优势独辟蹊径成为必要。

4.3. 治理资源更为短缺

一般社区都有基层党组织和基层政府、基层群众自治组织在投放治理资源、实施管理和提供服务。而休闲度假小区往往远离城市人口密集区，如长青社区就处在比较偏僻的山林地区。这实际上就脱离了基层党政力量的管理，或者说在这里传统的体制性的管理力量比较薄弱、辐射面较少。这也意味着政府对此处的人财物等治理资源投入极为有限。对休闲度假小区的开发商们而言，他们主要是以卖房盈利为目的，

对后期的治理并不关心，也不愿意多做投入。而休闲度假小区的业主们流动性大、老年人多、缺乏组织凝聚力，对参与公共事务比较冷漠。以上种种原因，导致休闲度假小区治理资源相对于一般社区实际上更为短缺。

4.4. 治理方式较为单一

由于休闲度假小区具有流动性大、季节性强、老龄化高、参与性差等特点，且休闲地产的发展，涉及的领域广、管理的主体多，比如涉及规划部门、国土部门、旅游部门和环境保护部门等，因此在小区建立初期，其治理通常是由开发商包办，而实际上开发商设立物业公司进行治理的内容极为有限、方式也非常简单。等到休闲度假区开发到一定规模、发展到一定程度，地方的党委政府往往才会将体制性力量延伸进来，但普遍的治理方式是建立街道办事处和居民委员会，采取党政包办的方式进行治理，居民自治力量比较薄弱，缺乏参与性、互动性和透明性，治理效果十分有限。

5. 休闲度假小区治理共同体建设的实现路径

根据上述长青社区的客观特性和其于文明建设结合的现状，可看出长青是一例拥有高质量物质文明和流动性的趋老龄化社区(见图 1)，其物质文明作为一个场域客观存在，而当居民前往社区居住时，“在地”的时间空间与物质文明产生交集，而淡季离开社区时的部分独立在外。为最大效率地进行社区文明建设，达成物质文明与精神文明的统一，应以物质文明这一优势为基点，三方面进行作用力：“在地”部分内部循环扩散文明，即居民身处社区内时完成意识和行为的文明转变；淡季部分的额外回馈，即居民淡季离开社区后的文明建设持续输出；外部力量的合作共推，即来自除社区居民这一主体外的宣传、助力、共享等。

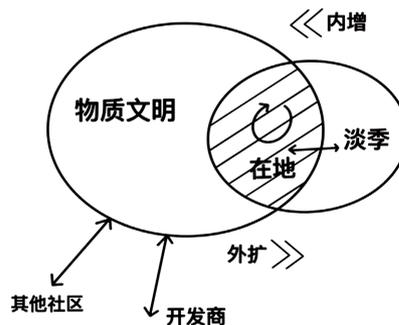


Figure 1. Model of the process of the unification of material and spiritual civilization
图 1. 物质、精神文明统一进程模型

5.1. 转动社区飞轮，谨防公地悲剧

管理学著名的飞轮效应提出一只在静止时难以推动，但多圈蓄力下越转越快，最终在临界点时以自身动力和重力成为推动力一部分而飞速持续转动的飞轮。项目推动、活动开展都是一只只飞轮，前期摸索、推动飞轮较为困难，但如若找到属于自身的飞轮并持续转动，会带动整体越来越高效和谐。对于长青而言，能带动文明建设发展的飞轮是其优越的自然条件，推动并维系这一飞轮的重点在于在居民意识中造势，营造“美景不易，维护人为”的氛围。反之，如若忽视文明建设、忽视优势，对居民的公产私人利用缺少限制，则会导致优势被过度使用或侵占，造成公地悲剧。

5.1.1. 优势宣传

通过对社区内部的优势点进行强调宣传，一方面在城市建设中找准自我定位，另一方面加强业主对这一优势点的认可，有意识地进行维护行为。

长青森林康养度假区……白天，望苍天蓝天白云，观大地原始森林；夜晚，望苍天皓月当空，顿感大地凉爽宜人。这里的风景让人痴迷，这里的凉爽令人神往，身之栖息地，心之寄养所，是夏季之中不得不来的人间仙境。《赏月、避暑、吸氧——长青森林康养度假区》(今日头条)

5.1.2. 限制号召

针对如何防止公地的污染，哈丁提出的对策是共同赞同的相互强制、甚至政府强制。对此，对政府下达的诸如“防火护林”等号召进行交流和强制落实；对社区内部的不良情况进行群众号召，拟定公约，以相互约束达成限制作用。

“文明心理”可以用 24 个字、12 个词、3 层含义来解释。

阳光积极乐观赞美

仁爱孝顺感恩包容

善良和睦互助友爱

《长青社区建设“文明心理”——幸福感探索》(今日头条)

此外，长青业主群内部还草拟了长青“十不公约”，用通俗顺口的语句列出了大家对业主邻居的文明期待。据此，社区优势是客观条件、宣传号召、意识构造的层层加码，最大程度放大优势，并基于这一优势唤起居民的文明共鸣，最大程度减少损耗，基于文明共鸣制约不文明行为的发生，是可以通用于社区文明建设的公式。

5.2. 掌握时间趋势，综合权变管理

美国管理学家卢桑斯(Fred.Luthans)以及英国学者琼·伍德沃德(JoanWoodward)提出的权变管理认为环境变量与管理变量存在函数关系。即在不同时期、不同定位需要不同的管理。对于文明建设而言，既需要针对不同社区运用差异性的建设模式，也需要在同一社区不同时间采取变通的管理建设方案。

根据上述长青社区特点，该避暑社区具有强季节性、流动性，文明建设仅停留一时一隅不利于建设效率和整体效果，反之既要保证全年稳定输出，又要兼顾“定点突破”。

5.2.1. 定时定点的高效一周

有目标、有计划、有总结的定点建设，是高效将文明内容灌输群众的模式。长青在八月下旬组织的“文明建设宣传周”，时间上选取社区居住人口规模最大、活动人口最多的时期；活动方式上选取一日一主题、一日一总结、当周大总结的快速一周活动模式，最大程度上完成了文明建设的动员，为后续文明建设推进打下坚实基础。

8月22日，在长青公司董事长何洪、志愿者总队队长漆明泽发出动员令后，在长青公司党委书记刘宗银的带领下，长青社区文明建设活动便轰轰烈烈地展开了。经过一周的社区文明建设活动，长青社区面貌焕然一新，涌现出了大量的模范人物、感人事迹，7岁孩童争当志愿者、残疾人上山捡拾垃圾、老人组队上山防火抗旱……，好人好事接连不断、层出不穷，“为社区无私奉献、为家园竭尽全力”已经蔚然成风。8月27日的颁奖典礼，共颁发了5个奖项，共有369人获奖。《长青社区文明建设如火如荼、方兴未艾》(今日头条、华夏川渝资本圈、和讯房产·西南频道)

5.2.2. 线上线下的全年配合

5~8月以外的避暑淡季长青“在地”人数少，线下活动开展困难，即便开展也无法大规模动员业主，此时线上模式是高效益的选择。通过线上模式进行文明建设，一方面通过网络为身在各地的长青业主搭建互动桥梁，低成本高效益地维系文明建设的持续进行；另一方面助力其适网适新，借助趣味的线上活动寓教于乐，是响应“助老适新”号召的体现。

2022年10月16日上午9时,家住重庆市南川区长青社区6-1-4的尹顺敏一边在主城社区广场里跟一群鹤发银丝的老人一道集中观看二十大视频,一边在长青业主群里发送接龙:“22尹顺敏6-1-4喜迎二十大·书写新篇章”。不过几分钟,她的接龙被其他业主的庆祝词刷下,截止上午12时,业主群中有223户业主跟她“异口同声”般地发送了同样的祝福语。《心连长青链文明心系大会争接龙》(今日头条)

此外,长青社区还灵活运用微信分享功能,在业主群中分享文明感悟、文明教育视频、二十大相关咨询等,将文明行动的目光从社区一门户的“小我”上升到家国一政一策的休戚相关中。

5.3. 善用内部人力, 搭建人才系统

印加效应提到“无权不揽, 有权必废”, 适当的分权或放权管理有利于组织构建。合理管理全局的前提下下放权力, 细分组织, 更利于保障活动稳定性的同时让参与其中的人员更有积极性和责任感。对文明建设的社区而言, 善用社区内人才, 搭建分组织管理系统, 是事半功倍的建设模式。

5.3.1. 党的领导和精英队伍

坚强专业的党组织领导力量是加强避暑社区精神文明建设的政治保障。避暑社区的季节流动特征致使国内大多数避暑社区尚未建立常设的小区党组织及群众自治组织, 这是避暑休闲小区精神文明建设难以有效开展的最大影响因素。

为了更好地推进文明社区建设, 提升居住体验, 陈建先运用多年公共管理学和社会实践经验, 针对“文明长青建设”进行了短期、中期、长期目标规划, 并于8月中旬在社区开设了公益讲座《社区治理理念与服务意识》, 得到了广大业主、物管和开发商的一致认同。在陈建先的呼吁下, 业主自发组织和参与了为期一周的“文明长青建设宣传周”活动(8月22~26日)。《退休不褪色余热再生辉——市委党校退休教师情系文明社区建设》(探索网)

长青社区召集居民中的党员成立临时党支部、遴选居民领袖、成立文明办公室作为小区精神文明建设的领导机构, 同时在居民中筛选出7位专业人士成立专家委员会、组建博士团队等作为智囊团, 形成了“又红又专”的领导力量。

5.3.2. 居民带头和社会组织

有经验、有技能的居民带头人是避暑社区精神文明建设的实践保障。避暑社区老龄化严重, 但同时聚集一部分社会各界精英, 其在不同方面的组织力、领导力、行动力是助力文明建设实践快速走向正轨的推动力。按照个人自荐、居民推荐、组织把关的方式遴选热心公益、善于组织、能说会道和有专业特长的居民带头人, 作为居民代表、楼栋长和领导智囊。

有难事、有困难找“不管部长”——漆哥, 物管、开发商不管的事, 他都会伸出友爱之手, 助人为乐、友爱倍加。《长青社区建设“文明心理”——幸福感探索》(今日头条)

志愿者总队队长漆明泽在成立仪式上发出了动员令, 号召志愿者及全体业主行动起来, 多奉献、多付出, 并讲解了打造文明社区的具体方法和实施路径。《打造文明社区缔造社区文明——长青森林康养度假区志愿者总队成立》(今日头条、百度、搜狐、腾讯、网易)

除志愿者队一类直接作用于社区物质文明的组织外, 鼓励建立发展各类文体社团等也是助力社区文明建设的方案。

5.3.3. 人本管理和自治机制

人人负责、人人参与的活动模式是避暑社区精神文明建设的落实保障。人本管理即把人视为组织最重要的资源, 通过激励、调动和发挥人群的积极性和创造性, 引导人群去实现预定的目标。对避暑社区

而言，积极参与的居民才是文明建设活动的根本主体，在小区为其第二居所的情境下，居民既有融入当地社区的意愿，但又受季节流动影响，所以参与动机不强需要激发。需要群策群力，举办丰富多彩、公开透明的活动吸引居民们参与、认同。

杨芳奶奶是长青社区的一名身患残疾的楼长，她佩戴红色志愿者袖章，行动略缓，跟随志愿队巡山察看火源、劝阻人员进山、宣传防火护林的活动一项都不落下。她只是众多老人的一个缩影。据了解，老人护林志愿服务队的年龄普遍在70岁以上，最大的已有93岁高龄。

长青的志愿者队呈现出有趣的1+1现象，即一个成人与一个儿童结对方式。7岁的秦朗跟随志愿者队的爷爷奶奶一同“巡山”，发现并清理了一堆玻璃保温杯碎片。《森林火险气象紧防火自愿参与强》(今日头条)

奥卡姆剃刀定律指出，简单的行为往往更加有效，老龄化配合幼龄化的特质使得居民们实践方式受限，但设置力所能及，有成就感、参与感的活动能帮助其更积极地投入文明建设中。此外，按照发展全过程人民民主的要求，在活动设立中注重构建科学有效的制度化安排和相关程序，真正实现民主协商、民主决策、民主管理、民主监督，切实推动小区精神文明建设的自我管理、自我服务、自我教育、自我监督。

5.4. 重视宣传交流，整合外部资源

“蜂舞”法则表示，信息是主动性的源泉，加强沟通才能改善管理的效果。这种沟通不囿于内部的信息流转，同样适用于与外部信息主体的交流互通。

5.4.1. 与开发商交流获取经济支持

开发商的资金支持是加强避暑休闲小区精神文明建设的经济保障。由于过度看重避暑休闲地产的房地产业属性，国内大多数地方的开发商对小区的“软件”——精神文明建设并不积极。长青社区的开发商当初亦是如此。但一系列的文明建设活动开展后，居民参与度和满意度很高，10余家媒体报道极大提高了小区的知名度，起到了为开发商做广告的效应。长青的实践证明，小区精神文明建设完全可以让居民和开发商双方受益、实现共赢。而活动和宣传实绩是与其达成合作共识的敲门砖。

5.4.2. 与其他社区交流获双向经验

适当的与同类型社区互动交流有助于审视自我不足，从而发展。适时总结推广长青经验，组织避暑休闲地产开发商开展现场学习观摩活动，把支持小区精神文明建设是多方共赢的道理讲活讲透。

此外，为达成城市文明建设更高效有条理地发展，建立联席制度，以避暑休闲地产开发项目所在地乡镇政府为牵头主体、各相关部门和单位为成员，建立避暑休闲小区精神文明建设联席会议制度，定期召开会议研究部署小区精神文明建设，并将其纳入党政部门考核体系。

5.4.3. 及时同步宣传获取即时反馈

社区与宣传部门、宣传人员紧密合作，将社区文明建设实时情况进行报道宣发，不仅对社区内部居民起到加强推动、加倍鼓舞作用；同时为后续与开发商、政府部门等交流提供概述性渠道；此外也对其社区的参考学习提供可考依据。

6. 可推广的一般性启示

6.1. 注重发掘和发挥居民领袖作用

居民领袖作为基层治理中的重要因素，对社区治理起着基础性作用。相比物业、社会工作者、开发商等，居民领袖因其独特的空间、时间优势，具有不同于其的凝聚力和带领、动员社区居民自治、建立

信任的作用。尤其在面对休闲度假小区的强流动性、强季节性以及外部党政管理力量缺位时，居民领袖更能发挥其独特作用，加强社区居民之间、社区居民与开发商及物业公司之间的联系纽带，建立良好的社会网络，促进休闲度假小区治理的发展。长青社区的文明建设实践，就是在社区居民领袖的号召、引导下开展起来的。要大力培育社区居民领袖，充分发挥社区居民领袖的积极作用。同时，在发掘居民领袖时要注意优先吸纳党员，发挥党员的先锋模范作用。长青居民领袖中一半以上为党员。

6.2. 注重运用专业理论来指导

实践休闲度假小区治理是一个新事物，面临许多新问题，既是一个实践探索问题，同时也是一个理论研究课题。因此，迫切需要专业的研究者入场，需要专业的理论指导。广大的社会科学工作者应积极跟上时代的步伐，亲自去参与其中，把研究扎实地开展在中国的大地上。长青社区治理之所以能够在短时间内取得显著的成效，就在于长青获得了拥有专业知识背景的学者型居民领袖，在自觉地运用专业理论来指导实践、谋划推进。其表面看来是居民领袖在起关键作用，而背后深层次的原因是专业理论的指导。因此，在推进休闲度假小区治理过程中，要注意引入理论研究机构和团队，让理论和实践相互成就，让研究机构也成为治理共同体的重要有机组成部分。

6.3. 注重明确治理内容以重点突破

休闲度假小区与普通小区之间有着很大的差异，如老龄化、强流动性、异质性、强季节性、生态保护等。这些都促使休闲度假小区治理的重点应放在养老养生、精神文明建设、生态环境保护领域。如若忽视这些，盲目按照普通小区的治理方式与方向，长久发展下去，休闲度假小区会失去其最大的吸引力——良好的生态环境。同时由于社区人口流动性强，异质性强，而没有注重精神文明建设，没能形成共同的愿景，那么社区内因文化、地域、职业、素质等不同而产生的矛盾和冲突会层出不穷。除此之外，老年人作为弱势群体，在社区中享受不到一定的照顾和便利也会离去。因此，要坚持“具体问题具体分析”，面对不同类型的社区，要明确其治理内容，实现对症下药和重点突破。

6.4. 注重共情式活动的设计与开展

共情式活动是一种互动性极强的行为，需要举办方和参与者换位思考、情感互动，能够有效激发参与者的心灵共鸣、主动性与热情。对于休闲度假小区治理共同体的构建而言，策划和举办季节性的共情式活动，是激发居民自主性、主人翁意识和建立信任的长效机制。长青社区的成功很大一点就是开展了很多深入人心的丰富的主题活动。长青社区在开展文明长青建设实践时，举办了“长青文明公约征集”活动、创办各类社团 12 个、开展“共同观看二十大报告”等主题活动，采用事前发动、全员参与、互相评选、表彰总结的闭环运行机制和线上线下相结合的方式，极大加强了社区居民之间的联系纽带、增强了社区的凝聚力和社会资本，对社区治理起到了明显的动员、激励等正向作用。因此，在构建社区治理共同体时，要注重活动的影响力，结合自身特点，举办有特色、多样化的活动，充分激发社区居民的热情，增强社区居民的凝聚力。

6.5. 注重发挥自媒体新媒体的作用

在信息时代，互联网高速发展。现在人人都是自媒体，媒体的宣传力量被不断扩大。在长青社区，首先是居民领袖和部分居民自发在自媒体平台发布活动图片和感想，如在微信朋友圈、微信公众号、微博、博客、抖音等平台上发布相关的美文、美图、视频进行宣传，引发了大量关注和转发，然后吸引了十余家媒体对长青文明建设进行宣传报道，最终使长青文明实践活动受到了社会的广泛关注、赞美和支持。反过来，这些外界的关注、赞美与支持，对于长青社区的居民而言，无疑具有很强的激励作用，是

保持长青居民自治热情的催化剂；对于开发商、企业等而言，也形成了一个良好的品牌效应和广告效应。因此，在休闲度假小区治理共同体建设过程中，要特别注重自媒体、新媒体的宣传作用，充分发挥其正向激励和凝聚各方力量的作用。

7. 结束语

如果将社区文明建设喻为一间射击场(见图 2)，该社区的客观优势即为其靶图，把握客观优势并加以深究，文明建设才有重心、有主题；执行时机为外环，把握社区全年季节性质后定位建设执行的最佳点、面；组织设立为内环，纵深且恰当的分权使得文明建设足够精准有力；靶心是社区内具体的人，文明建设最终以人为本，每一个人都是其结果的最终导向。而向外看，这一间射击场也可以是另一张靶图的靶心，来自于精神文明、城市文明、社区文明的层层纵深。靶心和靶心之间有交错，恰如社区之间交流互助、社区内居民之间合作共处，最终的导向是精神文明的进步。

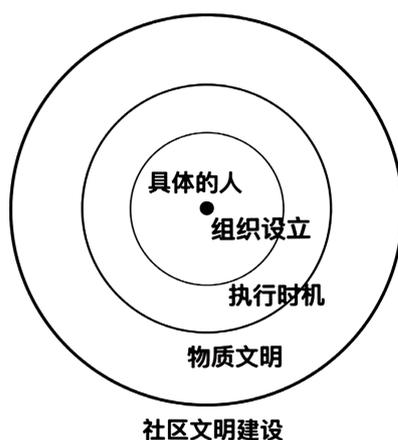


Figure 2. Model of community civilization construction
图 2. 社区文明建设模型

回到最开始的模型，“在地”和物质文明的重叠是精神文明的膨胀，内部党组织领导力、居民带头人组织力、居民实践力保障；外部开发商财力、其他社区互助力助推，“在地”、“淡季”均完成精神文明的转换，此时文明建设不再有“淡季”，最终的导向是物质文明和精神文明的统一。

长青社区通过开展文明建设实践，在居民领袖的带领下，协调整合开发商及物业公司、社团组织、媒体、研究团体等各方面资源，充分发挥社区居民自治力量，走出了一条内生式自治道路，针对解决休闲度假小区治理共同体建设所面临的强流动性、强季节性、老龄化、生态环境保护等治理难题交出了一份比较优异的答卷，对同类型的社区治理提供了经验借鉴和发展思路。但同时也应看到，长青社区治理共同体建设还面临着党建引领不够、精神文明层次不高、康养服务品质不优、外部政策支持不足、社会力量协同不够、社区活动形式创新性有待提高等问题，在今后的发展中还需要更加注重推进治理力量多元化、治理机制规范化、治理能力现代化。

参考文献

- [1] 张贤明, 张力伟. 社会治理共同体: 理论逻辑、价值目标与实践路径[J]. 理论月刊, 2021(1): 61-68.
- [2] 中共中央关于坚持和完善中国特色社会主义制度推进国家治理体系和治理能力现代化若干重大问题的决定[M]. 北京: 人民出版社, 2019.
- [3] 邹治. 乡村基层治理效能提升路径探析——基于社会治理共同体视角的审视[J]. 河北农业, 2022(12): 51-54.

-
- [4] 周进萍, 周沛. 城市社区治理共同体生成路径、类型特质与实践反思——基于 56 个案例的 QCA 定性比较研究[J]. 治理研究, 2022, 38(6): 93-104+127-128. <https://doi.org/10.15944/j.cnki.33-1010/d.20221222.007>
- [5] 熊域道, 邓元媛, 张传芳. 基于邻里效应的老旧小区改造形塑共同体[J]. 上海房地, 2022(12): 19-23.
- [6] 李华胤. 集成式联结: 党组织何以引领社会治理共同体的构建[J]. 华中师范大学学报(人文社会科学版), 2023, 62(1): 43-51.
- [7] 杨嘉莹, 徐春. 通过社区介入推动公众参与生态文明建设[J]. 广东社会科学, 2018(5): 79-84.
- [8] 林聚任, 刘佳, 梁亮. 乡风文明与当前农村新型社区建设——以山东省“乡村文明行动”为例[J]. 中国农业大学学报(社会科学版), 2018, 35(3): 103-110.
- [9] 张荣, 范春, 赵崇平. 避暑休闲地产的内涵及特征研究[J]. 生产力研究, 2017(12): 118-121.
- [10] 邱川曦. 避暑旅游地第二居所居民地方认同研究[D]: [硕士学位论文]. 重庆: 西南大学, 2017.
- [11] 徐波. 国际化社区初创阶段的社区共同体营造逻辑与问题[D]: [硕士学位论文]. 杭州: 杭州师范大学, 2019.
- [12] 陈晓双, 王金婷. 人口老龄化背景下物企嵌入社区养老的典型案例分析[J]. 城市开发, 2022(12): 100-101.
- [13] 李明明, 遇琦, 白伟岚, 翟玮. 基于老龄化背景的社区康养花园设计方法探讨——以厦门苏厝溪社区花园为例[J]. 园林, 2022, 39(11): 77-84.
- [14] 姜燕. 积极老龄化背景下社区教育与老年教育融合发展的突破路径选择[J]. 甘肃开放大学学报, 2022, 32(5): 24-27.
- [15] 张清源. 承德避暑山庄的保护利用研究[D]: [硕士学位论文]. 西安: 西北大学, 2021.