

广州市老旧小区微更新中公众参与的模式探究*

An Analysis of the Patterns of Public Participation in Old Communities Micro-regeneration in Guangzhou

陈伟旋 王凌 叶昌东 CHEN Weixuan, WANG Ling, YE Changdong

摘要 通过探讨老旧小区微更新中公众参与的模式, 弥补相关研究空白。以广州市11个老旧小区为案例进行深入分析, 通过田野调查法、问卷法、半结构式访谈法等进行数据收集, 调研老旧小区微更新中的公众参与情况与存在问题, 分析不同主体的意见及诉求。得出广州老旧小区微更新公众参与的4种模式: 单向递进模式、代表反馈模式、物业介入模式和外部机构服务模式。通过对比分析4种模式, 得出参与主体虽以不同程度参与到社区微更新中, 但目前老旧小区微更新的公众参与仍处于“象征性参与”阶段。最后提出针对性的策略和建议, 为老旧小区微更新的公众参与提升提供参考和研究基础。

Abstract This article takes the typical eleven old communities in Guangzhou as cases, to investigate existing problems of public participation in the micro-regeneration projects, and to analyse the opinions and comments from different stakeholders. It explores the current four patterns of public participation in the projects: one-way progressive pattern, representative feedback pattern, property intervention pattern and external party service pattern. Through comparative analysis, it has been found that the four patterns involve different types of stakeholders in the projects to different degrees, but they are still in the "tokenism". Finally, targeted strategies and suggestions are put forward to provide references and research bases for the improvement of public participation in micro-regeneration in old communities.

关键词 老旧小区; 微更新; 公众参与; 模式; 广州

Key words old community; micro-regeneration; public participation; pattern; Guangzhou

文章编号 1673-8985 (2021) 06-0078-07 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j.supr.20210611

作者简介

陈伟旋
宁波诺丁汉大学
博士研究生

王凌(通信作者)
华南农业大学林学与风景园林学院
讲师, lingwang@scau.edu.cn

叶昌东
华南农业大学林学与风景园林学院
教授

0 引言

近10年来, 随着我国经济发展和生活水平提升, 居民对住房和居住环境的要求不断提升, 而政府对土地开发的严格控制, 导致不同社会阶层对生活质量提升的需求与政府严格限制建设之间的矛盾日益加剧^[1]。快速城市化进程和城市扩张导致政府和居民之间关系变得紧张, 社会冲突加剧^[2]。近年来, 城市更新成为中国老城区开发最直接、最有效的方式^[3]。

然而, 大规模的城市更新导致人口大量迁移, 给居民生活带来诸多不便的同时, 也给政府带来不少经济损失。与以往大规模扩张的开发模式相比, 城市用地已从增量开发转变为小规模存量更新。老旧小区微更新是典型的小规模城市更新的类型之一。社区微更新是指通过对社区建筑的改造和维护、零散低效土地的再利用、闲置资产的挖掘、社区文化的培育等方式来提高居民生活质量的一种治理模式^[4,5]。

*基金项目: 国家自然科学基金面上项目“供需视角下城市更新对公共空间社会公平的影响及其演变过程”(项目编号41871156); 广东省哲学社会科学“十三五”规划2018年度学科共建项目“老旧小区微更新全周期多元协作模式研究”(编号GD18XGL47) 资助。

由于计划经济体制改革等因素减缓了城市发展的进程,我国的城市更新直到2010年才得到重视,此时老旧小区更新被提出并实施。2014年,中央政府宣布到2020年全面推进城镇化的宏伟蓝图,该计划的一个关键方面是到2020年为1亿人更新老旧小区^[5]。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划(2016—2020年)》,2016—2020年城市更新发展的一项重要任务是老旧小区更新。到2020年,我国将有超过1400万户的家庭需要进行社区更新。然而,居民往往被排除在直接参与的过程之外^[6-7]。在这种情况下,公众参与的高效实施至关重要。

公众参与是最有效且最有必要的城市管理策略之一^[8]。在老旧小区更新过程中,为了确保每个项目阶段目标的实现,应该考虑不同参与主体的想法和利益^[9]。公众参与为多方参与主体之间进行双向沟通创造了条件,公众可以自由表达和交流意见,从而增强决策过程的责任性和保障社区的利益^{[10][122]}。然而,公众参与的复杂性在之前的研究已经得到证实^{[11][248]}。多方主体的特征差异会进一步影响其认知和行动,以及其对老旧小区公众参与过程的想法^[12-13]。目前,关于公众参与实施以及提升的研究有所欠缺^{[10][1223]}。

1 当前研究进展

随着城市发展向服务型经济转型,人们对城市更新的兴趣也越来越浓厚。在过去的30年里,美国城市探索了“艺术导向”的更新原则^[14]。与欧美发达国家相比,亚洲大部分国家的旧社区更新都伴随着快速的城市化发展和转型过程^[15]。自2010年以来,提高城市发展的可持续性和宜居性成为中国的战略方向,因而老旧小区更新就成为城市发展进程的重要组成部分^{[16][300], [17][42]}。

目前,老旧小区存在的问题主要表现在建筑性能退化、公共配套设施和公共空间缺乏、安全管理差、社区文化缺失等方面^[18-19]。与传统改造不同,如今的老旧小区更新主要针对的是生活条件落后的区域,具有成本

低、周期短的特征^{[17][44]}。老旧小区更新强调社会的多元参与,保护优先,允许必要的新建设,以实现居住环境、经济、产业、文化的综合提升^[20-21]。与其他类型的城市更新相比,社区微更新涉及的利益群体更加分散,其实质是社区治理的持续过程。在此过程中,社区的不同参与主体利益得到协调,以促进社区可持续发展^[49]。

改善城市问题的关键在于公共项目的协调,促进社区参与,强调可持续性以及居民在社区微更新中的主要作用^{[22][2408]}。政府和其他参与主体需通过社区更新以促进城市快速发展^{[23], [24][140], [25]}。居民是关键参与主体^[26],他们的偏好和行为将对私营部门和政府决策产生重大影响^{[22][2427]}。同时,老旧小区更新需要法律、法规和相关政策的保障。这些对完善公众参与模式和协调参与主体的利益发挥着重要作用^[27]。因此,如何激活居民的创造力和参与性,尤其对中国的高密度城市仍有待探究。

关于公众参与的研究最早于1959年出现在荷兰。Mills和Wolfe^[28]作为鼓励公众参与公共事务决策的前驱,提倡以这种方式改变传统封闭式官僚体制的决策模式。Davidoff^[29]认为公民的选择不应该由规划师决定,规划师应听取其他参与主体的想法,这为公众参与在城市规划的应用奠定了理论基础。他在1965年提出“倡导规划”的概念,其核心思想是鼓励居民参与城市开发的进程,以保障公众的民主权益^[30]。Arnstein^{[11][240]}将公众参与分为3个层级:主导性参与、象征性参与和无参与,以及8个阶段,作为评估公众参与程度的参考。该理论对公众参与的方法和技术有很大影响,并且具有重要的理论价值和现实意义。20世纪70年代,“自下而上”的呼声不断抵制“自上而下”的政策^[31-32]。因此,欧洲和北美开始出现民主多元主义,公众参与作为“直接民主”的表现形式开始被居民广泛接受^[33]。《马丘比丘宪章》强调沟通的重要性以及规划师、政府和居民参与城市发展和建设的重要性。Healey^[34]指出,规划干预、土地和财产开发过程和分配结果之

间的关系是复杂的。如果公众参与没有得到充分支持,可能会导致象征性参与^[35]。

可见,公众参与在城市更新中的应用非常广泛^[36-37]。然而,现代社会的许多公共问题和挑战不是单一的组织所能解决的^[38]。这些问题必须通过多个部门的合作和规划来解决^[39]。因此,公众参与是解决城市空置土地问题和协助长期更新的一个重要因素^[40]。通过公众参与的过程来决定如何管理或重新利用衰败社区中的土地和空间,可以使个人和社区组织更好地理解城市闲置空间的生态和社会价值方面的问题和潜力^{[41-42], [43][102730]}。但由于社区微更新受到计划经济和传统观念的束缚,自上而下的更新模式占主导地位,形成政府的中央集权。居民一般习惯于听从政府的决策,很少参与到更新项目中^{[16][306]}。中国2008年的《城乡规划法》第26条对公众参与进行详细的解释,但实施形式缺乏法律支持和约束。大量研究表明,在合作关系和其他倡议方面,社区仍处于边缘地位^[44]。

欧洲和美国的公众参与机制及其对社区微更新的影响已经引起了许多研究者的关注^[45]。与欧洲和美国的城市更新的公众参与模式不同,中国的城市更新公众参与模式主要是“自下而上”和“自上而下”相结合^{[43][102730]}。目前国内现有的研究侧重于探究大规模、自上而下的城市更新项目^[46-48]。然而,在中国的小尺度更新项目中,如老旧小区微更新,其公众参与的研究往往被忽视。因此,本文通过对广州市老旧小区微更新中公众参与模式进行探究,剖析居民、政府和私营部门等不同参与主体之间在实践过程中的关系,为国内小尺度更新研究提供参考和研究基础。

2 研究对象

广州从2016年开始提出《广州市老旧小区微改造实施方案》,2017年广州市老旧小区微更新项目达422个,2018年列入社区更新计划的老旧小区达587个,老旧小区更新进入快速发展阶段。老旧小区微更新已被纳入《广州市城市总体规划(2017—2035)》。

经过近5年的探索实践,广州走出一条本土化的老旧小区微更新模式,但更新中面临的困惑和问题也逐渐浮现。其中,公众参与是微更新管理中较为突出的问题。例如社区微更新中居民不能有效参与到其中,导致诉求得不到解决等。如何有针对性地提高社区更新过程中的公众参与,化解其中可能产生的矛盾,平衡各方利益成为微更新管理的一项重要目标^[49]。广州是全国第一批老旧小区更新试点城市,系统地评估、审视广州市老旧小区微更新模式,探究公众参与方式与高效机制,具有重要的现实意义。本文选取位于广州中心城区的11个具有代表性和典型性的老旧小区作为研究样本(见表1,图1)。

3 对现存问题的反思

通过对11个社区的调查研究发现,广州市老旧小区微更新中的公众参与尚存在不少问题,主要体现在参与主体、参与协调、参与途径和参与阶段等方面。

3.1 居民的参与动力不足

广州老旧社区的微更新工作主要依靠政府部门单向推进,在工作落实过程中需要政府、街道办等单位“推着走”。我国现行的社区微更新基本管理模式一般为先由政府部门立项,然后经更新规划部门调研形成改造方案,

最后再下达给需要改造的老旧小区,由街道办具体实施。在这种模式下,改造参与主体主要是政府相关部门、更新规划院和街道办,作为社区使用主体的居民只是通过宣传栏(见图2)或居民代表大会(见图3)被告知更新改造方案及相关决定,在社区微更新中处于被动地位。同时,大多数社区内部主体对老旧小区微更新的公共事务关心不足,只对涉及切身利益的部分感兴趣,而对参与社区公共利益讨论的部分则常常不予关注,对微更新参与缺乏积极性。各方主体的参与意识是社区微更新事务顺利推进的基础,是社区参与的前提,因此在社会物质迅速发展带动社区空间提升的同时,社区重塑中社会性规划参与主体的参与意识亟需提高。

3.2 缺乏多元主体的协调参与矛盾调解机制

广州老旧小区微更新在用地、建成环境等方面存在诸多现实障碍,涉及多方利益主体。在目前的社区微更新中遇到问题时公众仍存在采用“走投无路—求助媒体—媒体曝光—获得救济”的畸形参与模式,甚至因为走投无路,对政策所致切身利益难以预测的情况下,采取群体的“非制度性参与”,即突破现存制度规范的行为,进行在社会正常参与渠道之外的活动。由于目前微更新的各方面内容主要通过政府不同部门进行管理,分工复杂、审批程

序繁琐,项目推进较为困难,在矛盾调解中缺乏完善的、保障多方利益主体权益的机制,导致微更新工作效率偏低。

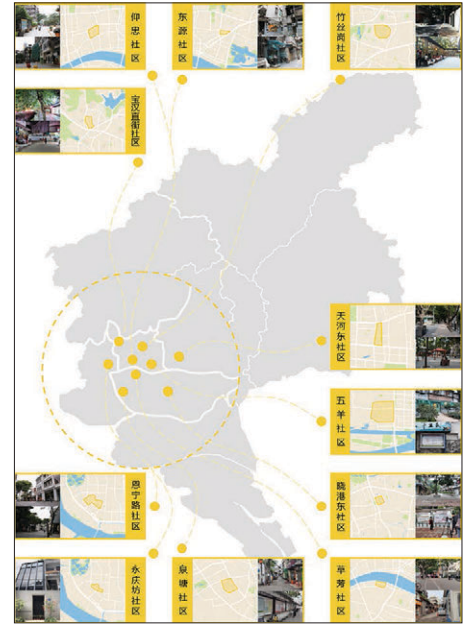


图1 选定的老旧小区区位图
Fig.1 Map of selected old communities

资料来源:笔者自绘。



图2 宣传栏
Fig.2 Bulletin board

资料来源:笔者自摄。

表1 社区调研对象信息一览表

Tab.1 Community research objects information

社区名称	位置	更新年限/年	占地面积/hm ²	户籍人口/人	户数/户
天河东社区	天河区	2018—2019	4.50	4 215	1 024
草芳社区	海珠区	2017—2018	7.40	3 708	824
泉塘社区	海珠区	2018	4.00	4 405	979
晓港东社区	海珠区	2017	2.40	6 620	2 592
恩宁路社区	荔湾区	2007—2018	9.00	4 500	1 965
永庆坊社区	荔湾区	2007—2016	0.80	135	30
仰忠社区	越秀区	2016—2017	5.90	3 568	1 282
东源社区	越秀区	2017	1.44	—	—
五羊社区	越秀区	2016—2017	27.00	7 266	约1 500
宝汉直街社区	越秀区	2017—2018	3.78	576	128
竹丝岗社区	越秀区	2016—2018	10.00	1 440	320

资料来源:笔者自制。



图3 居民代表大会
Fig.3 Residents' congresses

资料来源:笔者自摄。

3.3 参与方式传统且单一

一方面,目前多方主体参与到老旧小区微更新中仍采用口口相传、公告栏公示等传统落后的参与方式,且均为“线下参与”,“发现问题—上报—开会沟通—解决问题”这一过程十分繁琐,需要较长的时间和大量人力物力的投入,很难跟上科学技术的高速发展和生活节奏的快速变化。另一方面,大数据时代的社区情况调研,用传统的问卷调查等方法难以覆盖并反馈多数问题。因此,在社区微更新的公众参与中需要促进多方主体与社区的互动,以及“线上+线下”的社区参与形式,缓解处理复杂问题的单向压力,提高公众参与效率。

3.4 公众参与仍处于“象征性参与”阶段

目前,广州市老旧小区微更新的公众参与主要体现在以下3方面:一是更新改造的前期方案阶段,设计人员到社区了解现状情况,对居民、居委会、街道办等进行询问、访谈等;二是将更新过程中的信息在公告栏等地方对居民进行反馈、教育展示、宣传等;三是在更新方案形成时,社区举行座谈会,多方主体就社区微更新出现的问题进行协商讨论。在社区更新的整体过程中,由于居民参与社区微更新渠道少、居民参与积极性调动不足、缺乏工作交流平台等原因,导致以上所述的公众参与均停留在表层^[50],通常以居委会或街道办的意见为主,社区居民的不同诉求并没能很好地得到表达和关注。另外,居民并没有真正参与到社区微更新更深层面的工作中,如项目策划、投资、设计、管理等。按照S.R.安斯汀^[51]关于公众参与的阶段划分,现阶段老旧小区微更新的公众参与只能归为“象征性参与”。

4 公众参与模式探析

依据广州老旧小区微更新的过程中不同主体及其行为方式,以及规划管理部门类型的转变,可将老旧小区微更新的公众参与模式分为以下4种:单线递进模式、代表反

馈模式、物业介入模式和外部机构服务模式(见表2)。

4.1 单线递进模式

单线递进模式(见图4)是居民将意见反馈给居委会,由居委会反馈给街道办,街道办再向政府报批,政府通过后转回街道办,再由街道办指示居委会,最后居委会将信息公示告知居民。

在调研的样本社区中,草芳社区参与模式为单线递进模式。该社区是“城中村”型的社区,大多是自建房,环境较为杂乱。一般居民是通过居委会的公告栏了解关于社区的最新改造消息。如果居民有意见反馈,则直接找居委会负责人,再由居委会反馈给街道办,进而由街道办进一步反馈给上层规划部门。这是简单的单线递进模式。

这种模式可操作性强,是常见的老旧小区微更新的公众参与模式,但居民反馈信息传递渠道单一,从意见反馈到解决方案实行需要较长时间,执行效率低,且容易发生信息遗失、传递错误等情况。

4.2 代表反馈模式

代表反馈模式(见图5)主要以座谈会形式作为社区微更新工作平台,进行信息交流,居民推选居民代表,并把意见集中反映给居民代表,街道办、居委会与居民代表共同举办座谈会,会上多方讨论,并将总结提案通过街道办向政府进行报批;政府通过后经街道办向居

委会指示,并向居民公示结果。

在调研的样本社区中,晓港东社区和泉塘社区的微更新模式为代表反馈模式。社区内楼宇多建于20世纪70年代,以珠江航运公司、广东驳运公司、广州机床厂等企业房改房为主,硬件配套设施不齐全,没有物业管理,是典型的旧住宅社区。群众在参与社区微更新时,选出居民代表,并参与居委会、街道办举行的关于社区微更新工作的座谈会,座谈会上形成的意见直接反馈上层规划部门。

该模式逐渐向自下而上的参与方式转变,部分利益群体有机会直接表达自己的诉求^[52],参与主体可以就老旧小区微更新产生的问题进行直接讨论,初步实现公众的直接参与。当非政府利益相关者参与社区微更新方案制定的过程,他们更容易接受和执行新的方案^{[24][42]}。但居民的意见需由居民代表反馈,途径较为单一,居民代表的公正性和信息的时效性难以保证,居民权益仍有待保障。

4.3 物业介入模式

物业介入模式(见图6)与代表反馈模式类似,以物业管理公司作为反馈居民意见的主体,一般以座谈会的形式将多方信息进行统筹讨论,并将信息通过同为参与方的街道办向政府反馈,后经政府通过后将信息转达给街道办,再向居委会指示后向居民公示。同时,物业服务于居民,并作为居民的代表,以此方式实现公众参与。

物业介入模式是当前老旧小区微更新公

表2 社区微更新参与模式对比表
Tab.2 Four patterns of public participation in old community micro-regeneration

对比内容	单向递进模式	代表反馈模式	物业介入模式	外部第三方机构参与服务模式
决策者	政府	政府	政府	政府
决策者参与方式	独立参与	建立共识	建立共识	建立共识
治理模式	自上而下	自上而下与自下而上结合	自上而下与自下而上结合	自上而下与自下而上结合
居民态度	抵制或反对	较抵触	较积极参与	积极参与
居民意愿	弱	较弱	较强	较强
微更新成效	低	较低	较高	较高

资料来源:笔者自制。

众参与的常见模式之一。在研究的社区中,天河东社区、东山街五羊社区、东源社区、仰忠社区、恩宁路社区、永庆坊社区和宝汉直街社区均为该模式。在社区管理中引入物业管理机构或公司,以其为主要传递主体,进行意见的统一收集,然后再与居委会、街道办举行关于社区微更新工作的座谈会,通过座谈会形成的意见直接反馈给上层规划部门。

该模式有物业公司的介入,物业管理公司在社区管理方面较有经验,对社区需要进行微更新的内容较为熟悉。物业管理公司在服务居民的过程中发现社区微更新的问题并进行反馈,同时居民也多了一种途径反映意见。这种模式能够在一定程度上保证居民权益,当充分考虑到所有利益相关者的需求时,决策就是理性的,从而产生一个更有效的过程和有效的结果^[53]。但也会存在物业管理公司的积极性不足,没有其他利益群体对其进行制约和监督,导致信息收集与传递效率不足的情况。

4.4 外部机构服务模式

外部机构服务模式(见图7)有外来的主

体参与社区微更新,即由外来组织通过参与座谈会等社区工作平台为社区微更新出谋划策,同时对居民提供一些促进微更新的服务,保障居民的基本权益和生活品质。

竹丝岗社区的微更新即为该种模式。竹丝岗社区的群众在参与社区微更新模式中,选出居民代表成立家庭服务中心,与物业管理公司一起进行意见的统一收集,在社区微更新中引入第三方艺术机构用艺术方式介入微更新。家庭服务中心、物业管理公司、第三方艺术机构与居委会、街道办等组织通过举行座谈会,将意见直接反馈给上层规划部门。

该模式融入外来艺术机构,能够更好地调查居民需求,并从公共艺术角度思考微更新,丰富社区微更新内容,且居民代表、物业、外部第三方机构等不同主体均可服务于社区居民,

利益相关者可以通过座谈会表达自己的意见,以探索满足不同部分利益的最佳方式,让信息流通渠道更多元、信息更有效。但该模式涉及的参与主体较多,参与的步骤也随之繁琐,更新项目无法快速推进,协商时间较长。这将会减慢项目的进度^{[16]303}。目前现存的沟通调解体系难以支撑,需要较高效的协调机制保证参与模式有序运行。

因此,不同的模式在参与方式、治理模式、居民态度与意愿、微更新成效等方面不尽相同,但政府在这4种模式下仍处于主导地位。在4种老旧社区微更新的公众参与模式中,单线递进模式参与方式最简单,但容易发生处理时间过长、信息遗失、传递错误等情况,易发展成“被动式”参与;代表反馈模式和物业介入模式有效搭建多方沟通平台,但居民参与途径仍

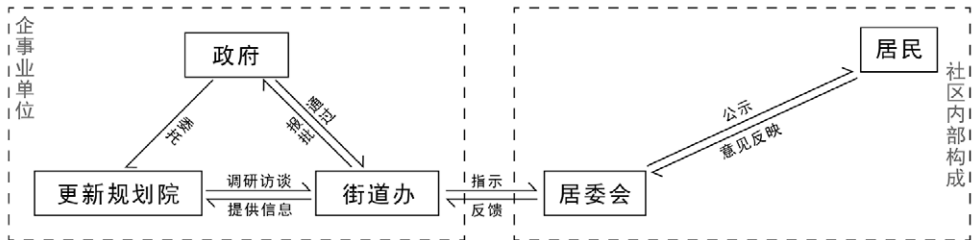


图4 单线递进模式图
Fig. 4 One-way progressive pattern

资料来源:笔者自绘。

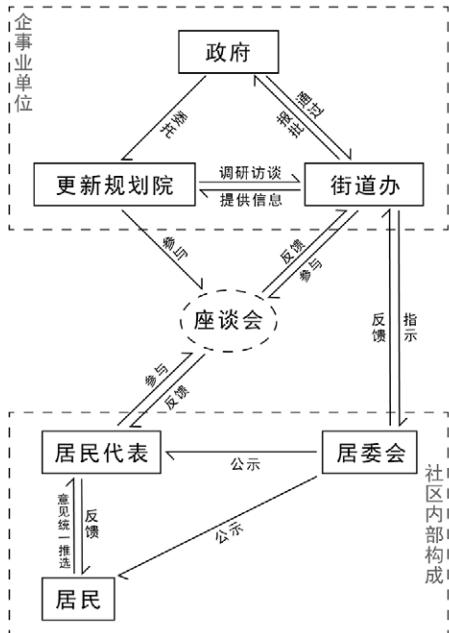


图5 代表反馈模式图
Fig.5 Representative feedback pattern

资料来源:笔者自绘。

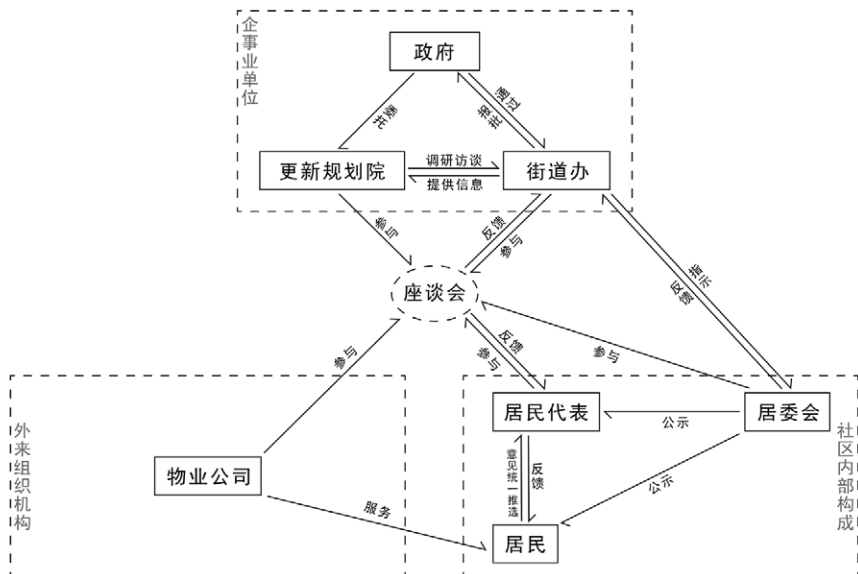


图6 物业介入模式图
Fig.6 Property intervention pattern

资料来源:笔者自绘。

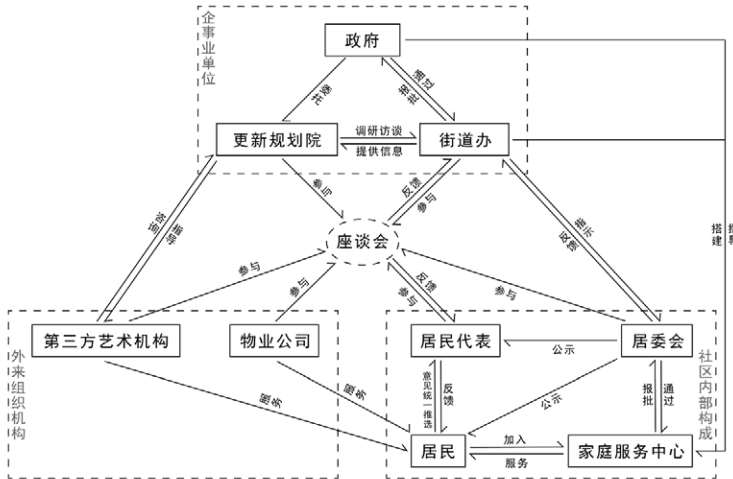


图7 外部机构服务模式图
Fig.7 External party service pattern

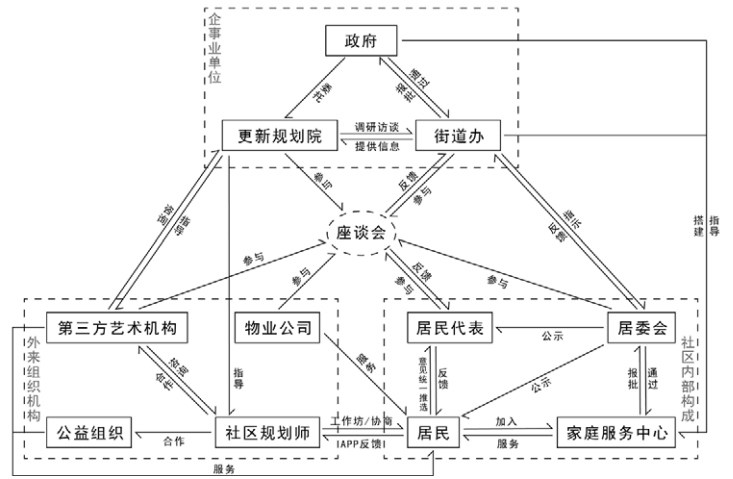


图8 老旧社区微更新公众参与模式提升框架
Fig.8 Pattern improvement on public participation in old community micro-regeneration

资料来源:笔者自绘。

资料来源:笔者自绘。

过于单一,信息传递效率有待提高;目前较完善的公众参与机制为外部机构服务模式,但现存的沟通调解体系难以支撑,需要参与方式的提升和参与模式的完善,以打造社区微更新中更高效和系统的公众参与模式。

5 老旧社区微更新公众参与模式提升框架

目前的老旧社区微更新参与机制难以适应城市中老旧社区普遍衰败的现实,而公众参与为老旧社区微更新提供一种有效的方式。公众参与逐渐成为社区治理制度的一部分,因此,根据对目前老旧社区微更新的公众参与模式进行解析,在4种模式基础上提出较为完善高效的老旧社区微更新公众参与模式。在参与主体方面,引入社区规划师和社会非盈利公益组织,建设社区工作坊;在制度支撑方面,建立责任主体制度,强化社区单元化治理;在参与方式方面,增加APP平台学习反馈和VR技术虚拟体验等。故此提出如下老旧社区微更新公众参与模式(见图8)。

6 结语

面对城市日趋加快的城市化进程,仅靠政府相关部门自上而下的意见征询,难以解决社区中错综复杂的问题。社区微更新的公众参与是一个持续、长久的过程,既包括更新

前期方案中的意见征集,又包括更新后的管理和维护等。通过实地踏勘、访谈交流等方法,本文提出广州老旧社区微更新目前存在的主要问题,并归纳总结出单线递进模式、代表反馈模式、物业介入模式和外部机构服务模式4种在社区微更新中的公众参与模式。同时,不同老旧社区的主体及情况特征不尽相同,其公众参与模式也各不相同。而在4种模式中,虽然利益主体都以不同的程度和方式参与社区微更新,但政府在这4种模式下仍处于主导地位,居民等其他参与主体仍处于“象征性参与”,相关信息基本是“政府—其他参与主体”的单向传递,多种参与主体间未能形成高效的信息网络,公众参与效率有待提升。

本文基于广州发展背景下的社区微更新路径,从参与主体、制度支撑和参与方式3个方面,对原有的老旧社区微更新的公众参与模式进行分析和建议,提出更高效完善的公众参与模式,为老旧社区微更新的公众参与提供实践依据和研究基础。在未来相关领域的探究中,研究重点可以进一步完善社区微更新的公众参与理论框架,并选取更多的典型样本,特别是国内当前有鲜明地域特色的老旧社区进行分析,进一步推动老旧社区微更新公众参与的理论研究和实践运用。

参考文献 References

- [1] YUNG E H K, CHAN E H W, XU Y. Sustainable development and the rehabilitation of a historic urban district: social sustainability in the case of Tianzifang in Shanghai[J]. Sustainable Development, 2014, 22(2): 95-112.
- [2] TANG B S, WONG S W, LAU M C H. Social impact assessment and public participation in China: a case study of land requisition in Guangzhou[J]. Environmental Impact Assessment Review, 2008, 28(1): 57-72.
- [3] ZHOU Z. Towards collaborative approach? Investigating the regeneration of urban village in Guangzhou, China[J]. Habitat International, 2014, 44: 297-305.
- [4] 王承慧. 走向善治的社区微更新机制[J]. 规划师, 2018, 34(2): 5-10.
WANG Chenghui. Community micro-renewal mechanism directed by good governance[J]. Planners, 2018, 34(2): 5-10.
- [5] LIU B, WANG X, XIAN N, et al. Critical success factors for the management of public participation in urban renewal projects: perspectives from governments and the public in China[J]. Journal of Urban Planning and Development, 2018, 144(3): 04018026.
- [6] HE S, WU F. Property-led redevelopment in post-reform China: a case study of Xintiandi redevelopment project in Shanghai[J]. Journal of Urban Affairs, 2005, 27(1): 1-23.
- [7] YEP R. Containing land grabs: a misguided response to rural conflicts over land[J]. Journal of Contemporary China, 2013, 22(80): 273-291.
- [8] 许志坚, 宋宝麒. 民众参与城市空间改造之机制——以台北市推动“地区环境改造计划”与“社区规划师制度”为例[J]. 城市发展研究, 2003(1): 16-20.

- XU Zhijian, SONG Baoqi. The mechanism of participatory improvement of urban space[J]. *Urban Studies*, 2003(1): 16-20.
- [9] ZHENG H W, SHEN G Q, WANG H. A review of recent studies on sustainable urban renewal[J]. *Habitat International*, 2014, 41: 272-279.
- [10] ZHENG X, LE Y, CHAN A P, et al. Review of the application of social network analysis (SNA) in construction project management research[J]. *International Journal of Project Management*, 2016, 34(7): 1214-1225.
- [11] ARNSTEIN S R. A ladder of citizen participation[J]. *Journal of the American Institute of Planners*, 1969, 35(4): 216-224.
- [12] LI S M, ZHU Y, LI L. Neighbourhood type, gatedness, and residential experiences in Chinese cities: a study of Guangzhou[J]. *Urban Geography*, 2012, 33(2): 237-255.
- [13] ZHAO D, MCCOY A P, KLEINER B M, et al. Stakeholder perceptions of risk in construction[J]. *Safety Science*, 2016, 82: 111-119.
- [14] GARCIA B. Cultural policy and urban regeneration in western European cities: lessons from experience, prospects for the future[J]. *Local Economy*, 2004, 19(4): 312-326.
- [15] YE L. Urban regeneration in China: policy, development, and issues[J]. *Local Economy*, 2011, 26(5): 337-347.
- [16] LIL H, LIN J, LI X, et al. Redevelopment of urban village in China: a step towards an effective urban policy? A case study of Liede Village in Guangzhou[J]. *Habitat International*, 2014, 43: 299-308.
- [17] 赵亚博, 臧鹏, 朱雪梅. 国内外城市更新研究的最新进展[J]. *城市发展研究*, 2019, 26 (10) : 42-48.
- ZHAO Yabo, ZANG Peng, ZHU Xuemei. Latest developments in urban renewal research at domestic and abroad[J]. *Urban Development Studies*, 2019, 26(10): 42-48.
- [18] 蔡云楠, 杨宵节, 李冬凌. 城市老旧小区“微改造”的内容与对策研究[J]. *城市发展研究*, 2017, 24 (4) : 29-34.
- CAI Yunnan, YANG Xiaojie, LI Dongling. Research on the content and countermeasures of "micro-regeneration" of old urban residential areas[J]. *Urban Development Research*, 2017, 24(4): 29-34.
- [19] 姚圣. 多层次形态区域视角下旧城住区的演变机制与更新[J]. *规划师*, 2017, 33 (8) : 98-104.
- YAO Sheng. Evolution mechanism and renewal of old urban settlements from the regional perspective of multi-hierarchy form[J]. *Planners*, 2017, 33(8): 98-104.
- [20] 方晓, 谭剑, 吴广艳, 等. 义乌老城区城市更新策略[J]. *规划师*, 2017, 33 (8) : 112-117.
- FANG Xiao, TAN Jian, WU Guangyan, et al. Urban renewal strategy of Yiwu old city[J]. *Planners*, 2017, 33(8): 112-117.
- [21] 赵立志, 丁飞, 李晟凯. 老龄化背景下北京市老旧小区适老化改造对策[J]. *城市发展研究*, 2017, 24 (7) : 11-14.
- ZHAO Lizhi, DING Fei, LI Shengkai. Aging in the background of the old and old residential areas in Beijing suitable for aging regeneration countermeasures[J]. *Urban Development Studies*, 2017, 24(7): 11-14.
- [22] BROMLEY R D, TALLON A R, THOMAS C J. City centre regeneration through residential development: contributing to sustainability[J]. *Urban Studies*, 2005, 42(13): 2407-2429.
- [23] CALLAHAN K. Citizen participation: models and methods[J]. *International Journal of Public Administration*, 2007, 30(11): 1179-1196.
- [24] AITKEN D. Trust and participation in participation in urban regeneration[J]. *People, Place & Policy Online*, 2012, 6(3): 133-147.
- [25] VERDINI G. Is the incipient Chinese civil society playing a role in regenerating historic urban areas? Evidence from Nanjing, Suzhou and Shanghai[J]. *Habitat International*, 2015, 50: 366-372.
- [26] CUI C, LIU Y, HOPE A, et al. Review of studies on the public-private partnerships (PPP) for infrastructure projects[J]. *International Journal of Project Management*, 2018, 36(5): 773-794.
- [27] ROSSI U. The multiplex city: the process of urban change in the historic centre of Naples[J]. *European Urban and Regional Studies*, 2004, 11(2): 156-169.
- [28] MILLS C W, WOLFE A. *The power elite*[M]. Oxford: Oxford University Press, 1959.
- [29] DAVIDOFF P, REINER T A. A choice theory of planning[J]. *Journal of the American Institute of Planners*, 1962, 28(2): 103-115.
- [30] DAVIDOFF P. Advocacy and pluralism in planning[J]. *Journal of the American Institute of Planners*, 1965, 31(4): 331-338.
- [31] 胡乙. 多元共治环境治理体系下公众参与权研究[D]. 吉林: 吉林大学, 2020.
- HU Yi. Research on the right of public participation in the context of environmental governance diversification[D]. Jilin: Jilin University, 2020.
- [32] HEALEY P. Collaborative planning in perspective[J]. *Planning Theory*, 2003, 2(2): 101-123.
- [33] NELISSEN N J M, VAN DINTEREN J H J, MULDER T. Urban renewal participation experiments: heralds of a new democracy[R]. 1982.
- [34] HEALEY P. Models of the development process: a review[J]. *Journal of Property Research*, 1991, 8(3): 219-238.
- [35] KAHN M E. Green cities: urban growth and the environment[R]. 2007.
- [36] CHAN E, LEE G K. Critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects[J]. *Social Indicators Research*, 2008, 85(2): 243-256.
- [37] WANG H, SHEN Q, TANG B S, et al. A framework of decision-making factors and supporting information for facilitating sustainable site planning in urban renewal projects[J]. *Cities*, 2014, 40: 44-55.
- [38] MASTERTSON D T R. Network recruitment experiments: causal inference in social networks and groups of known or unknown network structure[R]. 2018.
- [39] WATSON V. Co-production and collaboration in planning: the difference[J]. *Planning Theory & Practice*, 2014, 15(1): 62-76.
- [40] ROBERTS I. Leicester environment city: learning how to make Local Agenda 21, partnerships and participation deliver[J]. *Environment and Urbanization*, 2000, 12(2): 9-26.
- [41] KIM G. The public value of urban vacant land: social responses and ecological value[J]. *Sustainability*, 2016, 8(5): 486.
- [42] KIM G, MILLER P, NOWAK D. The value of green infrastructure on vacant and residential land in Roanoke, Virginia[J]. *Sustainability*, 2016, 8(4): 296.
- [43] KIM G, NEWMAN G, JIANG B. Urban regeneration: community engagement process for vacant land in declining cities[J]. *Cities*, 2020, 102: 102730.
- [44] JONES P, EVANS J. Urban regeneration in the UK: boom, bust and recovery[R]. 2013.
- [45] ZHANG C, LI X. Urban redevelopment as multi-scalar planning and contestation: the case of Enning Road project in Guangzhou, China[J]. *Habitat International*, 2016, 56: 157-165.
- [46] LIU Y, WU F, LIU Y, et al. Changing neighbourhood cohesion under the impact of urban redevelopment: a case study of Guangzhou, China[J]. *Urban Geography*, 2017, 38(2): 266-290.
- [47] SONN J W, CHEN K W, WANG H, et al. A top-down creation of a cultural cluster for urban regeneration: the case of OCT Loft, Shenzhen[J]. *Land Use Policy*, 2017, 69: 307-316.
- [48] TAN X, ALTROCK U. Struggling for an adaptive strategy? Discourse analysis of urban regeneration processes: a case study of Enning Road in Guangzhou City[J]. *Habitat International*, 2016, 56: 245-257.
- [49] 郗艳丽, 白梦圆. 老社区改造决策中的多元主体博弈与平衡——以北京市某社区改造为例[J]. *规划师*, 2015 (4) : 48-54.
- KUAI Yanli, BAI Mengyuan. Multiple stakeholders gaming in old neighborhood renovation decision-making: Beijing example[J]. *Planners*, 2015(4): 48-54.
- [50] 刘达, 郭炎, 祝莹, 等. 集体行动视角下的社区规划辨析与实践[J]. *规划师*, 2018, 34 (2) : 42-47.
- LIU Da, GUO Yan, ZHU Ying, et al. Analysis and practice of community planning based on collective action[J]. *Planners*, 2018, 34(2): 42-47.
- [51] 邵任薇, 林芸. 社会组织在我国城市更新中的规划作用与实施机制——以台湾地区的社区规划师制度为例[J]. *上海城市管理*, 2017, 26 (5) : 71-76.
- SHAO Renwei, LIN Yun. Planning role and implementation mechanism of social organizations in city renewal in China[J]. *Shanghai Urban Management*, 2017, 26(5): 71-76.
- [52] CAMARINHAS C T F. The construction of modern scientific urban planning: Lisbon under French urbanism influence (1904-1967)[J]. *Planning Theory & Practice*, 2011, 12(1): 11-31.
- [53] TALLON A. Urban regeneration in the UK[R]. 2013.