

政府引导下城中村公共产品内生性供给模式的研究——以东莞Y村为例

A Government-led Endogenous Supply Model of Public Goods in Urban Villages: A Case Study of Y Village in Dongguan

郝云庆 石建业 刘怀宽 刘俊宇 HAO Yunqing, SHI Jianye, LIU Huaikuan, LIU Junyu

摘要 政府、市场、社会是城中村公共产品的主要供给主体。受多中心治理模式的影响,学界提出政府、市场、村集体、外来人口共同参与的多主体供给模式,但是主体间如何相互作用,能够实现公共产品供给运营的效益最大化,还需要更多的探讨和思考。对东莞城中村——Y村的研究,提出一种政府引导下村集体“内生性”供给模式:(1) 政府通过规划引导、社会需求调查,按需供给公共产品,保证公共产品供给的合理性、科学性,供给的产品类型、规模符合需求。(2) 村集体将部分集体收益投资建设公共产品、改善建成环境,实现村集体物业的保值增值、公共产品“投资—收益—再投资”的正向循环。(3) 当地村民和居民能够享用到更符合需求、满意度较高的公共产品,实现公共产品规划建设合理、使用者满意、集体资产良性运转的多方共赢。

Abstract Urban villages are "isolated islands" of social-spatial governance in rapidly urbanized areas, with common problems such as insufficient supply and low-quality public goods. The existing theory of polycentric governance proposes the participation of multiple supply entities, but what kind of interaction and strength of influence among multiple entities could maximize the efficiency of public goods remains uncertain. This article proposes a "government-led and village-dominated" supply model through studying the Village Y in Dongguan: (1) the local government strengthens the rationality of public-good distribution through government-led comprehensive planning and provides the most-needed public goods through questionnaire survey on local residents; (2) the local village could experience a positive "investment-revenue-reinvestment" cycle, because the village benefits more on their property (e.g., rental) due to the better built environment; (3) the local villagers and residents enjoy public products with higher satisfaction, achieving a win-win effect on governments, villages and local residents.

关键词 公共产品;多中心治理;政府引导;内生性供给;城中村

Key words public goods; polycentric governance; government guidance; endogenous supply; urban village

文章编号 1673-8985 (2024) 06-0016-06 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. supr. 20240601

作者简介

郝云庆

东莞市城建规划设计院

城市更新研究中心副主任,城乡规划高级工程师
硕士

石建业 (通信作者)

东莞市城建规划设计院

城市更新研究中心主任,城乡规划高级工程师
硕士, 349584754@qq.com

刘怀宽

东莞市城建规划设计院

城乡规划高级工程师,博士

刘俊宇

东莞市城建规划设计院

规划师,硕士

城中村是快速城市化下的一种“空间治理孤岛”,即城市快速生长阶段,农村居民点逐渐被城市化的空间所包围而留存下来的、星罗棋布的“城市里的乡村”^[1]。由于大部分城中村的建设时间早,早期对城中村规划和

建设活动的管控相对宽松,城中村的公共服务设施普遍存在供给不足、品质不高、后续维护和管理不到位等问题^[2]。近来,国家提出“以人为本的新型城镇化”,人口市民化逐渐成为衡量城市化质量的关键指标。通过城中村改造,补齐城中村公共产品的缺口,为外来人口、新市民、刚毕业的大学生提供相对低成本、有品质的居住空间和公共配套服务,让城中村成为每个城市“把人留住”的柔性空间,是以人为本的新型城镇化下城中村改造的新使命^[3],但随之也引发了学界对城中村改造中公共产品“谁供给、谁运营、资金怎么解决”等供给机制的思考。

1 公共产品理论应用到城中村改造的适用性和局限性

公共产品,是指经济学中同时具备非排他性(non-rivalrous)和非竞争性(non-excludable)的产品,即该物品的使用不存在门槛,一个人使用该物品时不会减少其他人使用该物品的效益。由于公共产品的“非排他性”,经济人倾向于享用公共产品的正外部性而不支付成本,即俗称的“搭便车”(free ride)现象,造成讲求“投资一回报”的市场逻辑失灵。因此,完全自发式地供给公共产品的模式是脆弱和不可持续的,欧美学界也相继提出了“政府主导、市场参与、多主体供给”等模式。

1.1 由政府主导供给,导致政府投资回报的时空错位

马斯格雷夫等认为,城市是一系列公共产品的集合,政府是以行政边界为基础提供公共产品的“企业”^[4],政府作为社会公共权力的行使者,需要承担起公共产品供给和运营的责任^[5-7],同时政府可以通过土地出让收益、税收、物业增值等渠道平衡公共产品的建设成本。这种“算大账”的逻辑描绘了一幅“总体平衡”的理想蓝图,但忽视了城中村作为存量建设地区在空间上的特殊性,政府在城中村投资建设的公共产品,短期产生的物业收益,仅局限在被公共产品当地的村集体、村民所获

得,税收增加、企业投资、人口流入带来的消费力提升等政府收益,需要在中长期、更大范围的利益统筹循环中体现^[8],造成政府兑现收益的时间和空间存在错位,政府供给公共产品的“投入—产出平衡”机制变得松散和模糊,政府主导供给“总量平衡”的理想蓝图,在城中村改造中实现的局限性较大,在当前复杂的经济形势下,财政能否继续长期稳定地供给和运营公共产品,也存在较大的不确定性^[9]。

1.2 激励机制下的市场参与,造成政府兜底和空间剥夺

为解决政府主导供给难持续的问题,学界提出公共服务设施供给应引入竞争机制来弥补原来政府单独承担公共产品供给的缺陷^[10]。在实践层面,通过设计城中村改造的激励机制,引导市场供给城中村的公共产品,最常见的做法是市场主体通过建设公共产品并移交政府,获得周边土地的开发权、开发量奖励。这种模式一定程度上减轻了政府财政的压力,但也引发政府兜底、空间剥夺等新问题。一是市场主体在建设产品移交政府、获得开发权和开发量奖励并转化为经济收益后,将缺乏持续运营管理公共产品的动力,项目后期还是由政府承担产品的管理运营费用;二是市场主体普遍追求建设增量最大化、配建公共设施最小化,不断加大开发强度,给周边地区带来拥堵、安全等负外部性^[11-12]。这种模式本质上不过是把公共产品供给的成本转嫁到项目改造后的房价、物业售价上,进一步推高当地的房价和生活成本,城中村改造成成剥夺外来人口低成本生活空间的行为。

1.3 多中心治理下的社区参与,仍需要政府的合理引导

政府主导或市场参与供给的公共产品还将出现与当地村民、居民需求不匹配的问题,主要原因是政府多立足于大尺度空间和纯理性视角,市场多基于如何提升开发物业价值的角度,自上而下地供给公共产品^[13],缺少从

当地村民、居民等产品使用者的需求角度,去思考产品供给的类型、等级和布局,造成公共产品同时出现超配浪费和供给不足两种相互矛盾的情形^[14]。受奥斯特罗姆等^[15]提出的“第三条治理”路径的启发(即在政府和市场之间,存在着很多治理方式,不同主体发挥各自优势,实现更加高效的公共产品配置),布坎南等^[16]提出,公共产品的配置应通过集体决策而不是政府统一决策,激发当地居民、住户等社会群体参与到公共产品的供给、运营维护中。究其原因,村集体既是公共产品的供给者,也是公共产品的使用者和受益者,相较于政府、市场的供给模式,一方面,能够实现公共产品投资方和受益方的闭环,完善的公共配套能够改善村居生活环境,提高村集体物业的经济收益,保持村集体持续供给和运营公共产品的积极性;另一方面,能够触及社会治理结构的末端,供给更贴近使用者需求的公共产品,实现空间资源的优化配置与高效利用。然而,鼓励村集体参与不代表完全依靠村集体供给,且大部分村集体都欠缺公共产品建设运营的技术力量和管理能力,完全由村集体主导供给,也会造成公共产品规划设计不符合规范、品质不高、外立面不够美观、与周边环境和建筑风貌不相协调等问题(见表1)。

我国城中村公共产品的供给先后经历过政府主导、市场参与、村集体主导等模式。在多中心治理的思潮下,各地也在探索政府、市场、村集体共同参与的多主体供给模式。然而,现有的多中心治理模型强调治理主体要多元、平等、自愿地参与公共产品的供给,但是各主体间如何相互作用,能够实现公共产品供给运营的效益最大化,还需要更多的实证案例去探讨和论证。本文以城乡混杂地区——东莞的典型城中村Y村为例,提出一种政府引导下的村集体内生性供给模式,以期能引发学界对城中村地区如何高效地供给公共产品的思考和探讨。

2 东莞市Y村公共产品的供给模式

Y村位于东莞市东南部,紧邻深圳龙岗、

龙华区,村域面积21.8 km²。早期经东深公路、凤深大道直接联系深圳、香港,在Y村生产的工业品,当天就可运抵香港,Y村成为当时东莞“三来一补”的桥头堡。到20世纪80年代中期,Y村已招引到400多家来料加工的境外企业。不同于其他村,Y村并没有把集体收入全部用于分红,而是鼓励集体集资建设厂房,扩大力度招商引资。到1994年,Y村实现了集体纯收入1.1亿元、创汇1亿美元,年工农业生产总值6亿元,同年被评为“中国亿元乡镇”。到2023年底,根据村集体统计数据,Y村的村组两级集体资产达到102.6亿元,年总收入9.42亿元,全村拥有外资、港台资、加工贸易及各类民营企业1700多家,村集体持有物业66.7万m²,仅集体厂房的租金年收入9500多万元,是名副其实的资产“百亿村”。得益于雄厚的经济基础,Y村集体在公共产品的供给和运营上,先后经历了自发供给、市场介入、政府引导下村集体建设等3个阶段。

2.1 工业化初期——村集体自发供给

改革开放初期,Y村通过免费提供土地,引入大量港资企业投资,陆续建设了怡安工业城、南山工业城等工业区,大量务工人员涌入Y村,催生了对公共服务设施的需求。有别于其他村将集体收入用于分红,Y村鼓励村民

集资建设生活配套设施,提升村内生活环境,陆续建设雁湖公园、凤岗华侨医院等公共设施。这种原生的村集体供给模式,陆续暴露出一些问题。首先,Y村的土地权属混杂,国有土地和集体土地权属交错,特别是在改革开放初期,东莞为了激励地方发展的自主性,土地管理权限下放到镇甚至村一级,村集体在基层社会治理和规划建设中扮演着政府的角色,但又缺乏政府所具备的技术、治理能力,造成土地利用缺乏规划统筹和引导,开发建设无序,设施布局有较大随意性,更多是“哪里能建,建哪里”,部分设施的建设标准也不符合规范要求。

2.2 21世纪以来地产上行期——市场介入

21世纪以来到新冠疫情前,随着地产经济的兴起和2009年开始的“三旧”改造政策,Y村的经济发展模式开始从过去的“卖地—建厂—收租”向产、居、商多元经营转型。一些来自深圳的地产商开始在Y村谋划城中村改造项目,将破旧的农民房拆除改造为高品质的居住小区,满足深圳等周边地区的小型企业主、管理人员、中产阶级等“新莞人”的置业需求。为了避免开发商“挑肥拣瘦”,只注重房地产的建设,忽视相应的教育、文体、卫生等设施的供给,当地镇政府靠前组织编制城中村

改造规划,明确城中村改造项目中公共产品的等级、布局,并以项目的开发权和开发量为激励,要求项目开发主体捆绑建设公共服务设施并无偿移交政府,促成了明贤学校、新世纪英才学校等高等级大型设施的落地,一定程度上弥补了过去村集体自发供给模式下高等级设施的缺口,但也暴露出以下问题:一是开发主体只管建设,不负责运营,建成的学校等设施后续还需要政府承担运营维护成本;二是设施供给类型单一、同质,市场主体往往立足于自身项目的收益思考产品供给的类型、等级和布局,缺少对当地村民、居民实际需求的考虑,造成公共产品同时出现超配多配和供给不足两种相互矛盾的情形,比如幼儿园、学校能够抬升房价,市场主体普遍愿意建设,造成幼儿园、小学偏多,而卫生、市政等厌恶性设施的供给则相对不足;三是设施多面向改造后居住小区的居民,原本住在城中村的低收入外来租户则被排除在外。

2.3 高质量发展时期——政府引导下村集体内生性供给

截至2022年,Y村范围内除了高速公路沿线的山体水体等不适宜建设的地区外,超过80%的用地已经被开发,Y村的旧村居已经被居住小区、工业园区等城市化的空间冲散,成为一个个分布零散的城中村。剩余未改造的旧村规模小、开发强度大,拆迁补偿等改造成本高、谈判难度大,市场参与改造的积极性不大;相较于周边城市化的空间,剩余旧村又像是一个个治理孤岛,小型垃圾站、卫生站、社区服务中心、社区公园、文体活动场地等公共产品的缺口大、品质低。在这种背景下,一种政府引导下的村集体供给模式开始形成。第一,镇政府组织编制Y村综合整治规划,综合分析当地居住人口和设施供给的缺口,以及村委/村小组负责人、当地村民、外来租户等不同受访对象所反馈的需求迫切性,提出民生提升、绿美生态、环境整治等3大类公共设施项目的建设清单、建议选址、等级规模和实施时序,确保供给的公共产品符合当

表1 公共产品理论应用到城中村公共产品供给的适用性与局限性

Tab.1 Feasibility and limitations of public goods theory in urban villages

模式	内涵	适用性	局限性
政府主导	政府自上而下直接运用财政资金供给公共产品,改善城中村人居环境	短期内有效补齐供给缺口,效果显著	1. 投入—产出在时间、空间上错位,政府供给公共产品的持续性弱、供给运营机制不稳定; 2. 完全依赖政府投入,缺少“造血”功能,割裂了公共产品的社会公共属性和经济收益
市场参与	通过开发权、开发量奖励等政策激励,引导市场主体参与城中村改造、供给公共产品	发挥市场参与的积极性,减轻政府财政压力	1. 公共产品的持续运营和管理,还是由政府承担; 2. 高开发强度带来的拥堵、安全等负外部性,由政府和社会共同“买单”; 3. 把公共产品供给的成本嫁接到房价、物业售价上,推高当地生活成本,驱逐外来人口、剥夺外来人口低成本生活空间
村集体主导	村集体通过集体决策、共同出资、自主建设,供给符合村民、当地居民需求的公共产品	1. 投资方和收益方实现闭环,保持持续供给和运营的积极性; 2. 触及社会治理结构的末端,供给更贴近使用者需求的公共产品	村集体技术和运营力量相对薄弱,出现产品规划设计不符合规范、品质不高、外立面不够美观、与周边环境和建筑风貌不相协调等问题

资料来源:笔者自制。

地实际需求;第二,将需求缺口大、需求意愿最强烈的休闲娱乐、儿童娱乐、运动器械及运动场地、公园绿地、文化活动中心等设施纳入首期(2023—2025年)建设清单,由镇政府与Y村共同委托技术单位进行规划设计、项目报建、设施代建,委托第三方运营机构负责物业管理和维护,有效规避村集体自发供给模式下建设无序、品质不高、布局随意、缺乏管理等问题;第三,镇农资管理等部门出台规定,将Y村公共产品供给成效与村集体股东分红、村干部薪酬挂钩,引导Y村每年从集体资产经营纯收入中提取一定比例资金,用于村(组)级公共设施建设及后续运营。从2021年到2023年,Y村累计已投资3 300多万元,升级改造雁湖公园、楠木岭休闲公园、街区公园,建设公厕、垃圾站、垃圾分类处理等环卫设施,未来3年还将建设民生提升类项目7项,环境整治和绿美生态类项目9项,村集体预计投资近6 300万元(见图1)。

政府引导下的村集体供给模式能够实现政府供给和村集体供给的优势互补,既能确保在政府引导下公共产品建设规划的技术合理,也能激发村集体自发供给、持续运营的积极

性(见表2)。据2023年的问卷调查反馈,当地居民中71%的受访对象对Y村的公共服务设施评价为“满意”;82%、77%、80%的受访对象对教育、文体、医疗设施评价为“基本满意”^①。高品质人居环境也汇集了更多人口,从2020年到2023年,Y村常住人口增加近5万人,不断流入的劳动力能够解决企业招工难的问题,吸引了更多企业投资办厂,进一步加快了村集体厂房的保值和去化,实现公共产品供给和村集体经济收益的正向循环,Y村集体自持厂房2024年第二季度的平均租金超过全市85%的村集体。这种正向的空间投资行为既

激发了村集体持续投入和运营公共产品的动力,减轻镇政府建设和维护公共设施的壓力,也能让当地居民、外来人口享受到更高质量的公共服务,实现政府、村集体和当地村民、居民的共赢。

3 结论与讨论

3.1 政府引导下村集体内生性供给模式的特征

相较于政府主导或市场主导的单一主体供给模式,政府引导下的村集体内生性供给是政府、村集体、市场主体共同参与的“多主体



a 文体设施



b 儿童游憩设施

图1 政府引导下Y村集体建设的民生设施

Fig.1 Public goods provided in "government-led and village-dominated" model

资料来源:Y村提供。

表2 Y村3个阶段公共产品供给模式的演变

Tab.2 Three-stage evolution of public product supply models in Village Y

阶段	时间	背景	政府	市场主体	村集体	存在问题	空间形态变迁
第一阶段: 村集体自发供给	1990s— 2000s	工业化初期,外来人口流入,产生公共产品需求	公共产品的规划引导相对缺失	暂未进入	自下而上地建设公共产品	1. 规划建设无序,布局随意性较大; 2. 设施建设标准、质量不确定性较大; 3. 缺乏后期的管理运营	
第二阶段: 市场介入	2000s— 2010s	地产经济上行期,城中村改造为居住小区,产生公共产品需求	1. 编制城中村规划,明确产品布局、等级、规模; 2. 以开发权、开发量激励市场建设移交公共产品	建设公共设施、移交政府,获得项目开发权和开发量奖励	获得城中村改造的货币补偿、安置物业补偿	1. 公共产品运营成本由政府承担; 2. 设施类型同质,主要为可抬升房价的幼儿园、小学; 3. 供给与需求错配,低收入外来租户基本被排除在外	
第三阶段: 政府引导下村集体供给	2020年 前后至今	未改造的城中村成为“空间治理孤岛”、公共产品“洼地”	1. 编制综合整治规划,制定公共产品项目库与实施计划; 2. 近期实施项目,联合村集体开展规划设计等前期工作; 3. 供给成效和集体分红挂钩,引导村集体投资建设运营	受政府、村集体委托,提供代建施工、运营等第三方专业服务	从集体资产纯收入中提取资金,投资建设公共产品、运营维护	设施后续的运营和维护仍存在地缘亲缘的“人情”管理,需要社区集体经济组织与第三方专业机构合作,引入规范化、现代化的资产管理运营理念	

资料来源:笔者自制。

注释: ① 共发放有效问卷420份,调查对象中户籍为本地、住在本地的村民占5%,户籍非本地的外来人口占95%,与Y村常住人口中外来人口比例相对一致(2023年Y村常住人口15万人,外来人口占97%)。调查结果显示,受访对象中,24岁及以下占9%,25—30岁占24%,31—40岁占40%,41—59岁占26%,60岁及以上占1%。问卷问题主要包括“您对Y村公共服务设施整体是否满意”“您认为Y村公共服务设施主要存在哪些”“您最希望增加哪些公共服务设施(不超过3类)”“您对周边教育设施是否满意”“您对周边医疗设施是否满意”“您对周边文化体育设施是否满意”,满意度调查包括“满意、基本满意、一般、不满意”4个选项。

供给”(见图2),主要体现以下3个特征。

一是村集体是社区公共产品的投资建设主体和运营维护主体,同时也是公共产品供给带来的社会效益和经济效益的直接受益人,能够保持对产品供给和运营的持续动力。村集体将收入结余部分投资建成环境 (built environment),凭借完善的社区配套设施、干净整洁的社区居住环境,带动企业和人的流入,实现村集体物业的保值增值,提高村集体收入,确保有更多的资金投入村集体公共产品的供给和运营维护中,实现公共产品“投资—收益—再投资”的正向循环^[17]。

二是政府自上而下的合理引导,组织编制综合整治规划,了解当地居民对公共产品的需求,用科学客观的技术手段,形成更加贴近实际需求的公共产品项目库和建设时序,联合Y村委托技术机构开展公共产品的规划设计、用地报批等前期工作,引入第三方运营机构协助Y村运营,让公共产品的供给和运营更加合理科学,保证公共产品的品质,规避早期村集体供给模式的随意性、主观性。

三是参与的市场主体从“开发商”变成“服务商”,在新世纪初的市场介入模式下,开发商主要是在城中村改造项目的开发权、开发

量奖励驱动下建设公共服务设施,在设施的类型、选址上会更多考虑项目后续开发的盈利情况而不是当地居民、村民的实际需求,造成设施供给与需求的不匹配;在村集体内生性供给模式下,市场主体是政府或村集体委托的建设方、第三方运营方,更注重公共产品建设和管理运营的质量、品质,能有效避免公共产品供给中的逐利性问题。

3.2 模式存在的局限性与思考

政府引导下村集体内生性供给是一种能够实现政府、村集体、市场主体优势互补的多主体供给模式,但是在应用和推广时也存在一定的局限性。

一是对村集体本身的要求较高。首先,需要村集体的经济基础相对厚实,有充足的资本投资建设公共产品,如Y村的集体资产超过百亿元,是东莞最富裕的村集体之一,但是对其他经济基础较薄弱的村,资金不足比供给机制对公共产品可持续建设运营的限制更大。其次,需要村集体具有现代化经营的思维,愿意将集体结余收益投资公共产品而不是单纯用于村民分红。以Y村为例,改革开放初期就有集资修路建房、招商引资的传统,也成功尝到投资公共产品的经济实惠,让Y村集体和村民对投资公共服务设施等建成环境更有信心。

二是Y村建成的公共产品目前主要是由村集体下属企业运营和维护,隐约暴露出依赖乡土情结、基于亲缘地缘的“人情”管理等问题,造成部分设施老旧、损毁后没有及时维护,或是滋生工程业务的寻租行为、维修工程质量欠佳等问题。

为应对上述问题,政府需进一步引导村集体按现代化的企业思维,管理运营村集体的公共产品,具体建议如下:

(1) 完善现代化的基层治理体系,引导村集体经济组织成立监事会、理事会等社区自治机构,提高议事群众的代表性。一方面要保证政府部门人员在监事会、理事会的比例,保证政府及时了解和掌握社区事务,对一些

外来人口占比较高的村,也需要考虑保护外来常住人口对关乎自身切实利益的村集体事务的议事权利^[18]。另一方面,政府还应引导村集体定期评估公共产品的使用效率和运营情况,查漏补缺、动态优化公共产品的建设运营方案。

(2) 引入专业化运营管理机构,定期组织村集体企业员工培训,提高村集体基层治理能力,如公共产品的物业管理(清洁、维修、保卫等)、工程质量验收、企业财务与人力管理等,也鼓励村集体企业引入第三方专业化的运营机构,帮助搭建科学规范、奖惩有据的管理制度,有条件的村集体可以尝试引入数字化、信息化的集体资产管理系统,提高公共设施的运营效率和管理水平。

(3) 强化上级政策的宣传和落实,协助村集体抢抓红利。近来,党和国家把城中村改造提升到“三大工程”的战略高度,各级政府也纷纷出台一系列资金扶持政策,如专项债等,推动城中村改造。镇政府应加强对政策性资金红利的宣传,同时组织、协助符合条件的村集体申请政策性资金,解决公共产品建设资金不足的问题,让国家的政策红利惠及基层末端。对一些公共产品供给成效显著的先进村集体、先进事迹,要及时宣传推广,让村集体充分认识到现代化基层治理对村集体经济社会高质量发展的积极作用。

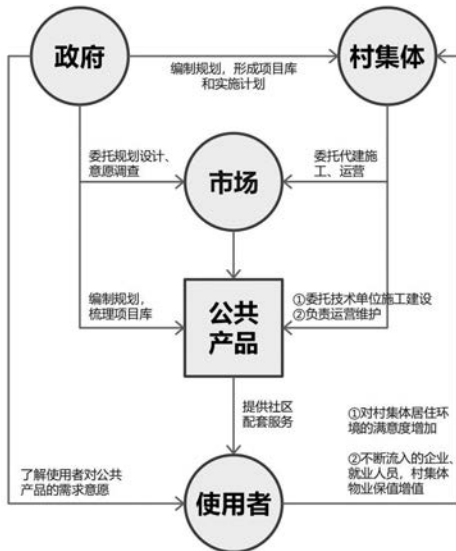


图2 政府引导下村集体内生性供给的机制模式
Fig.2 Mechanism of government-led and villager-dominated endogenous public good supply model
资料来源:笔者自绘。

参考文献 References

[1] 叶裕民. 特大城市包容性城中村改造理论架构与机制创新——来自北京和广州的考察与思考[J]. 城市规划, 2015 (8): 9-23.
YE Yumin. Theoretical framework and mechanism innovation of the inclusive urban village reconstruction in Chinese megacities: study and reflections on Beijing and Guangzhou[J]. City Planning Review, 2015(8): 9-23.

- [2] 石欣欣,胡纹,孙远赫. 可持续的乡村建设与村庄公共品供给——困境、原因与制度优化[J]. 城市规划, 2021 (10): 45-58.
SHI Xinxin, HU Wen, SUN Yuanhe. Sustainable rural construction and public goods provision: predicaments, causes, and institutional optimization[J]. City Planning Review, 2021(10): 45-58.
- [3] 张理政,叶裕民. 城中村更新治理40年: 学术思想的演进与展望[J]. 城市规划, 2022 (5): 103-114.
ZHANG Lizheng, YE Yumin. Forty years of urban village redevelopment and governance: evolution and prospect of academic thoughts[J]. City Planning Review, 2022(5): 103-114.
- [4] 陈江畅,邱和阳. 基于公共产品理论的城市更新方法研究: 兼论“旧城更新”中“集体行动困境”的破解之道[C]//人民城市, 规划赋能——2023中国城市规划年会论文集. 北京: 中国建筑工业出版社, 2023: 10.
CHEN Jiangchang, QIU Heyang. Research on urban renewal methods based on the theory of public goods: the solution to the "collective action dilemma" in the "old city renewal"[C]//People's city, planning empowerment - proceedings of the 2023 National Annual Planning Conference. Beijing: China Architecture & Building Press, 2023: 10.
- [5] SAMUELSON P A. Diagrammatic exposition of a theory of public expenditure[J]. Review of Economics & Statistics, 1955, 37(4):350-356.
- [6] MUSGRAVE R A. The theory of public finance: a study in public economics[J]. Journal of Political Economy, 1959, 49(5):1018-1029.
- [7] HARDIN G. The tragedy of the commons[J]. Science, 1969, 162(5364): 1243-1248.
- [8] 孙莹,张尚武. 乡村建设的治理机制及其建设效应研究——基于浙江奉化四个乡村建设案例的比较[J]. 城市规划学刊, 2021 (1): 44-51.
SUN Ying, ZHANG Shangwu. A research on village governance mechanism and construction performance: based on four village cases in Fenghua, Zhejiang[J]. Urban Planning Forum, 2021(1): 44-51.
- [9] 申明锐,张京祥. 政府主导型乡村建设中的公共产品供给问题与可持续乡村治理[J]. 国际城市规划, 2019 (1): 1-7.
SHEN Mingrui, ZHANG Jingxiang. Toward a sustainable rural governance the public goods provision in question amidst the state-led rural construction in China[J]. Urban Planning International, 2019(1): 1-7.
- [10] 刘迪. 老旧小区更新协作困境的理论原型与破解机制——基于公共选择理论的分析框架[J]. 城市规划, 2022, 46 (12): 57-66.
LIU Di. Research on theoretical prototype and solution of the cooperation dilemma in old community regeneration: analysis framework based on public choice theory[J]. City Planning Review, 2022, 46(12): 57-66.
- [11] 何斌,刘奕,方煜. 深圳公共产品导向型城市更新探索——以深圳罗湖口岸片区为例[J]. 城市观察, 2021 (5): 52-59.
HE Bin, LIU Yi, FANG Yu. Exploration of Shenzhen's public products-oriented urban renewal: a case study of Luohu Port Area in Shenzhen[J]. Urban Insight, 2021(5): 52-59.
- [12] 田莉,陶然,梁印龙. 城市更新困局下的实施模式转型: 基于空间治理的视角[J]. 城市规划学刊, 2020 (3): 41-47.
TIAN Li, TAO Ran, LIANG Yinlong. Transition of implementation pattern in the predicament of urban renewal: a perspective of spatial governance[J]. Urban Planning Forum, 2020(3): 41-47.
- [13] 万成伟,于洋. 公共产品导向: 多中心治理的城中村更新——以深圳水围柠盟人才公寓为例[J]. 国际城市规划, 2021, 36 (5): 138-147.
WAN Chengwei, YU Yang. Public product orientation: urban village renewal under polycentric governance, a case study of Ningmeng Talent Apartment in Shuiwei Village, Shenzhen[J]. Urban Planning International, 2021, 36(5): 138-147.
- [14] 罗春伟,王荻. 城中村经济发展与社会治理对策研究——基于厦门市翔安区十个典型城中村的调查[J]. 城市建筑, 2023 (10): 208-211.
LUO Chunwei, WANG Di. Exploration on the economic development and social governance countermeasures of urban villages: based on the survey on ten typical urban villages in Xiang'an District, Xiamen[J]. Urbanism and Architecture, 2023(10): 208-211.
- [15] OSTROM E. Understanding institutional diversity[M]. Princeton: Princeton University Press, 2009.
- [16] 刘红,张洪雨,王娟. 多中心治理理论视角下的村改居社区治理研究[J]. 理论与改革, 2018 (5): 153-162.
LIU Hong, ZHANG Hongyu, WANG Juan. Study on governance of village-to-community community from the perspective of multi-center governance theory[J]. Theory and Reform, 2018(5): 153-162.
- [17] 逯百慧,王红扬,冯建喜. 哈维“资本三级循环”理论视角下的大都市近郊区乡村转型——以南京市江宁区为例[J]. 城市发展研究, 2015 (12): 43-50.
LU Baihui, WANG Hongyang, FENG Jianxi. The rural transformation in suburban area in the view of Capital Circuit Theory of Harvey: a case study of Jiangning District of Nanjing[J]. Urban Development Studies, 2015(12): 43-50.
- [18] 梁敬东. 项目制: 一种新的国家治理体制[J]. 中国社会科学, 2012 (5): 113-130.
QU Jingdong. The project system: a new form of state governance[J]. Social Sciences in China, 2012(5): 113-130.