

基于多维测度的老旧小区改造居民参与度评价模型构建与实证研究

赵文涵¹, 刘琦²

¹重庆外语外事学院智能科学与工程学院, 重庆

²中国十九冶集团有限公司重庆分公司, 重庆

收稿日期: 2025年5月7日; 录用日期: 2025年6月3日; 发布日期: 2025年6月30日

摘要

老旧小区改造是近年来我国大力推进的重大民生工程, 旨在提高居民生活质量和城市形象。为提升改造效果, 各地方政府积极鼓励和引导居民广泛参与改造过程。居民参与度的差异直接影响改造项目的成效, 因此, 科学评估居民参与度成为提升改造效果的关键环节。为此, 本文构建了老旧小区改造居民参与度评价模型, 采用层次分析法(AHP)结合专家意见, 确立了包含3个维度和13项指标的评价体系, 并通过改造案例对居民参与度进行了定量测算。结果表明, 该模型能有效评估老旧小区改造项目的居民参与水平, 为准确比较不同项目的参与度差异提供了科学依据, 同时也为借鉴优秀改造项目的实践经验提供了理论支持。

关键词

老旧小区改造, 居民参与, 参与度, 评价模型

Evaluation Model Construction and Empirical Research on Resident Participation in Old Neighborhood Renovation Based on Multidimensional Measurement

Wenhan Zhao¹, Qi Liu²

¹College of Intelligent Science and Engineering, Chongqing Institute of Foreign Studies, Chongqing

²China Nineteen Metallurgical Group Corporation Chongqing Branch, Chongqing

Received: May 7th, 2025; accepted: Jun. 3rd, 2025; published: Jun. 30th, 2025

文章引用: 赵文涵, 刘琦. 基于多维测度的老旧小区改造居民参与度评价模型构建与实证研究[J]. 城镇化与集约用地, 2025, 13(2): 29-37. DOI: 10.12677/ulu.2025.132004

Abstract

The transformation of old neighborhoods is a major livelihood project vigorously promoted by China in recent years, aiming to improve the quality of life of residents and the image of the city. In order to enhance the transformation effect, each local government actively encourages and guides residents to participate in the transformation process extensively. Differences in residents' participation directly affect the effectiveness of the renovation project, therefore, scientific assessment of residents' participation becomes a key link to enhance the effect of renovation. To this end, this paper constructs an evaluation model of residents' participation in the renovation of old neighborhoods, adopts the hierarchical analysis method (AHP) combined with expert opinions, establishes an evaluation system containing 3 dimensions and 13 indicators, and quantitatively measures the residents' participation through the renovation cases. The results show that the model can effectively assess the level of residents' participation in the renovation projects of old neighborhoods, provide a scientific basis for accurately comparing the differences in the participation of different projects, and also provide theoretical support for drawing on the practical experience of excellent renovation projects.

Keywords

Old Neighborhood Renovation, Resident Participation, Participation Level, Evaluation Model

Copyright © 2025 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. 引言

随着时代的发展和进步,公共事务的治理已从传统的政府主导型逐步向政府引导、居民广泛参与的协同治理模式转变,居民参与日渐受到政府重视。随着老旧小区改造的进行,在项目推进和改造效果方面的各类问题相继暴露,究其原因,主要是由于居民参与不足。居民作为小区改造的受益者和使用者,其参与水平对改造项目的成败具有决定性影响。因此,科学评估老旧小区改造项目居民参与度,深入分析并借鉴优秀项目在引导居民参与方面的成功经验,对于推动未来改造项目的顺利实施具有重要的理论与实践意义。

2. 居民参与度的界定

“参与”一词在社会学、心理学和政治学等领域被广泛使用,其基本含义指的是“人们对某一领域发展计划的制定与实施或直接参加了这一领域的整个发展过程,以及发展成果的分享[1]。对参与度而言则是对参与状况的描述,亦还有参与程度、参与水平、参与深度等别称,其体现在对参与的量化说明。在居民参与度的界定上,学界也有着不同的看法。杨宇伟[2]在社区教育的研究中将居民参与度定义为居民参与社区教育的活动状况;崔健[3]等学者则认为居民参与度是指参与人数的多少;李德智[4]认为居民参与度是指居民受个体特征、参与认知、参与态度等多种因素影响,且受邻里关系调节,通过相关行为表现出来的参与程度,可通过提高参与意识、完善治理渠道、改善邻里关系等措施来提升。

可见,对于居民参与的界定离不开三个方面,一是参与主体,即“谁参与”;二是参与客体,即“参与什么”;三是参与水平,即“参与到何种程度”。在老旧小区改造中,参与主体则是居住在社区的居

民，既包括产权住户也包括租户；参与客体则是指的老旧小区改造的全过程，包含了前期的规划设计，中期施工和验收，以及完工后的运营维护；参与水平则通过居民在改造活动中投入的时间、精力及参与内容的深度来衡量。基于此，本文将老旧小区改造居民参与度界定为：居住在老旧小区内的居民通过参与改造项目的规划、设计、施工、验收及维护等全过程，达到提升改造效果的目的，而参与度则是对居民参与改活动程度的综合评判。

3. 居民参与度评价模型

3.1. 居民参与度评价模型构建思路

评价公共事务的居民参与度需要构建多维度、多层次性的指标体系，既要反映参与是否具有广泛性、深入性，同时也要关注参与的效果和保障等。作为西方民主理论的重要分支，公民参与理论(Public Participation Theory)强调公民平等参与社会治理的权利，并倡导通过制度性安排促进公民参与公共事务决策。该理论中有三个基本要素被广泛认可，即参与主体、参与内容和参与渠道，上述三个要素被学者广泛用来描述公民的参与情况[5]-[7]。除此以外，有学者[8]引入参与主体、参与领域、参与形式、参与程度、参与保障、参与效果评估等多个维度对居民参与状况做出了系统的评价。由于老旧小区改造项目的特殊性，它既是属于建造工程项目，又属于民生工程，因此需要在综合有关学者对于居民参与度的评价基础上，提出更有针对性的评价模型，才能准确反映出居民的参与水平。模型中需要有能反映出居民参与人数、参与内容、参与方式等民生指标，又要包含建造效果、建造质量和建造时间等工程指标。

在参考借鉴大量研究者评价模型的基础上，本文决定从参与广度、参与深度和参与效度三个方面去衡量居民的参与程度。其中参与广度用于衡量居民参与的覆盖范围和代表性，确保不同群体都有机会参与；参与深度则评估了居民介入老旧小区改造事务的层次与质量；参与效度则是检验居民参与过程对改造结果的实际影响以及居民的主观获得感。

3.2. 居民参与度评价模型构建

老旧小区改造项目居民参与度的评价指标的确立，一方面要与老旧小区改造项目的特点相结合，另一方面需结合当前已有研究的成果将指标具体化。本文采用 AHP 层次分析法，确定各个指标的权重。该方法首先将复杂的问题分解为多个组成因素，这些因素又按照其相互关联及隶属关系形成一个递阶层次结构。在这个结构中，目标处于最高层，中间层是标准层，最底层是指标层。然后通过两两比较的方式确定各因素之间的相对重要性，构造判断矩阵。最后通过计算判断矩阵的特征向量和特征值，得到各因素对于目标的权重，并进行一致性检验，以确保权重的合理性，根据权重，对方案进行排序和选择。本文以居民参与度为目标层，以参与广度、参与深度和参与效度作为标准层，参考已有的文献并结合老旧小区的特殊性，共筛选出 13 个具体指标，如表 1 所示。

Table 1. Evaluation index system of residents' participation in the transformation of old neighborhoods
表 1. 老旧小区改造居民参与度评价指标体系

目标层	标准层	指标层
老旧小区改造居民参与度	B ₁ 参与广度	C1 居民参与人数广泛性
		C2 参与渠道多样化
		C3 参与阶段的覆盖度
		C4 参与机会的公平
		C5 参与制度的完善
	B ₂ 参与深度	C6 参与内容的丰富
		C7 参与内容的重要程度

续表

老旧小区改造居民参与度	B ₂ 参与深度	C8 参与时间投入
		C9 对项目的认知情况
		C10 意见采纳情况
	B ₃ 参与效度	C11 居民对改造成果满意度
		C12 改造成果与预期的契合度
		C13 邻里关系的提升

在确定了老旧小区改造居民参与度评价指标体系后，需进一步确定标准层与指标层各项指标权重。本文采取层次分析法，该方法是一种定性与定量相结合的方法，需要借助专家主观打分，利用相对重要性进行权重计算。首先，确定标准层三个指标的权重，向行业内十位专家发放调查问卷，邀请其对三个指标的两两重要性打分，借助 spss 软件进行计算，并通过一致性检验。其次，再次邀请 10 位专家对各个维度下指标之间的相对重要性打分，借助 spss 软件进行计算和一致性检验。在对各指标进行量化处理后，最后所得到的各指标具体权重如表 2 所示。

Table 2. Indicator weights of residents' participation in the transformation of old neighborhoods
表 2. 老旧小区改造居民参与度指标权重

目标层	标准层	指标层
老旧小区改造居民参与度	B ₁ 参与广度(0.469)	C1 居民参与人数广泛性(0.113)
		C2 参与渠道多样化(0.103)
		C3 参与阶段的覆盖度(0.084)
		C4 参与机会的公平(0.098)
		C5 参与制度的完善(0.070)
		C6 参与内容的丰富(0.086)
	B ₂ 参与深度(0.317)	C7 参与内容的重要程度(0.101)
		C8 参与时间投入(0.073)
		C9 对项目的认知情况(0.057)
	B ₃ 参与效度(0.214)	C10 意见采纳情况(0.066)
		C11 居民对改造成果满意度(0.056)
		C12 改造成果与预期的契合度(0.068)
		C13 邻里关系的提升(0.024)

4. 老旧小区改造居民参与度测算与分析

4.1. 案例介绍

本次选取的案例均源于重庆市大渡口区，该区位于重庆市主城区西南部，为重庆都市圈重要组成部分。1965 年为服务重庆钢铁集团而建区，全区共分布有约 30 个修建于上世纪 70 年代至 90 年代的职工家属院小区，是典型的老工业区。本次选取的案例分别为该区九宫庙街道的新工社区和建设村街道的东正社区，原属于重庆钢铁厂的职工家属小区。小区存在基础设施落后、建筑物老化、公共空间不足等问题，且小区内居住着大量退休职工和外来务工人员，是典型的老旧小区。新工社区和东正社区实景如图 1 和图 2 所示。



Figure 1. The effect of the renovation of the new work community (Photo credit: Dadukou Publishing)

图 1. 新工社区改造后效果(图片来源：大渡口发布)

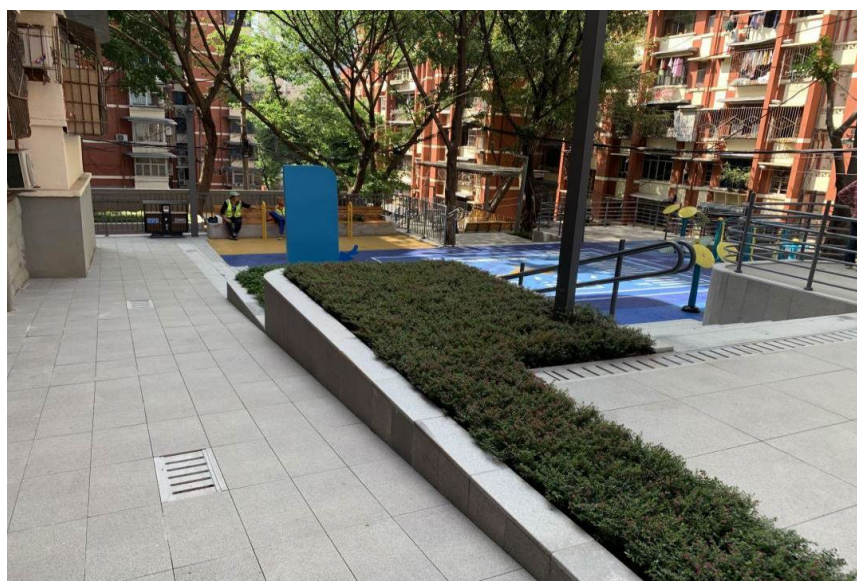


Figure 2. The effect of the reorganization of the Dongzheng community (photo credit: author's own photo)

图 2. 东正社区改在后效果(图片来源：作者自摄)

4.2. 居民参与度调查

为准确测算老旧小区改造的居民参与情况，在前文评价模型的基础上，以参与度为衡量标准，参考李克特五级评分法设计调查问卷，问题分值 1~5 分。问卷分为三部分，第一部分介绍本次调查的目的；第二部分为居民的基本信息，包括性别、年龄、职业、收入、居住时长、产权性质；第三部分为居民参与度测算题目，为前文各项指标在问卷中的体现。本次调查问卷发放的对象为居住在小区内的产权户和租户，采取随机发放的形式。其中，在新工社区共发放 160 份，收回 142 份；东正社区发放 183 份，收回 155 份。两个社区受访者的基本信息如表 3 和所示。

Table 3. Basic information of respondents in the two communities
表 3. 两社区受访者基本信息

新工社区				东正社区			
调查项目	选项	人数	比例	调查项目	选项	人数	比例
性别	男	68	47.9%	性别	男	72	46.5%
	女	74	52.1%		女	83	53.5%
年龄	18 岁及以下	5	3.5%	年龄	18 岁及以下	8	5.2%
	19 岁~39 岁	36	25.4%		19 岁~39 岁	30	19.4%
	40 岁~60 岁	28	19.7%		40 岁~60 岁	36	23.2%
	60 岁以上	73	51.4%		60 岁以上	81	52.3%
职业	个体经营者	22	15.5%	职业	个体经营者	29	18.7%
	企事业单位	44	31.0%		企事业单位	33	21.3%
	自由职业者	8	5.6%		自由职业者	19	12.3%
	退休	58	40.8%		退休	67	43.2%
	其他	10	7.1%		其他	7	4.5%
	个体经营者	22	15.5%		个体经营者	29	18.7%
居住时长	一年以下	18	12.7%	居住时长	一年以下	9	5.9%
	一年至五年	16	11.3%		一年至五年	23	14.8%
	五年至十年	31	21.8%		五年至十年	34	21.9%
	十年及以上	77	54.2%		十年及以上	89	57.4%
学历	初中及以下	38	26.8%	学历	初中及以下	36	23.2%
	高中	56	39.4%		高中	69	44.5%
	专科	31	21.8%		专科	28	18.1%
	本科	15	10.6%		本科	17	11.0%
	硕士及以上	2	1.4%		硕士及以上	5	3.2%
产权性质	租户	69	48.6%	产权性质	租户	64	41.3%
	产权人	73	51.4%		产权人	91	58.7%

从表 3 可以看出，此次受访者符合老旧小区居住的居民特点，即年龄分布上以中老年人为主，职业方面以退休者居多，同时居住时间往往较长，学历分布以高中以下为主。此次调研也在一定程度反映出当前老旧小区居民的构成分布。

4.3. 居民参与度测算

对老旧小区改造居民参与度的测算，采用前文设计的评价体系和方法进行。借鉴李特克五级量表法，邀请居民对指标所涉及的问题进行打分，根据居民打分结果，计算出新工社区和东正社区居民参与度得分情况，具体如表 4 和表 5 所示。

Table 4. Measurement of resident participation in the new work community
表 4. 新工社区居民参与度测算情况

标准层	指标层	指标权重	得分均值	参与度得分
参与广度	C1 居民参与人数广泛性	0.113	3.656	0.413
	C2 参与渠道多样化	0.103	3.921	0.404
	C3 参与阶段的覆盖度	0.084	4.331	0.364
	C4 参与机会的公平	0.098	3.502	0.343
	C5 参与制度的完善	0.070	3.877	0.271
参与深度	C6 参与内容的丰富	0.086	3.105	0.267
	C7 参与内容的重要程度	0.101	4.332	0.438
	C8 参与时间投入	0.073	3.473	0.254
	C9 对项目的认知情况	0.057	2.975	0.170

续表

参与效度	C10 意见采纳情况	0.066	4.016	0.265
	C11 居民对改造成果满意度	0.056	4.226	0.237
	C12 改造成果与预期的契合度	0.068	3.871	0.263
	C13 邻里关系的提升	0.024	2.885	0.069
总计				3.758

Table 5. Measurement of residents’ participation in Dongzheng community
表 5. 东正社区居民参与度测算情况

标准层	指标层	指标权重	得分均值	参与度得分
参与广度	C1 居民参与人数广泛性	0.113	3.721	0.420
	C2 参与渠道多样化	0.103	3.654	0.376
	C3 参与阶段的覆盖度	0.084	3.811	0.320
	C4 参与机会的公平	0.098	3.052	0.299
	C5 参与制度的完善	0.070	3.881	0.272
参与深度	C6 参与内容的丰富	0.086	3.662	0.315
	C7 参与内容的重要程度	0.101	3.311	0.334
	C8 参与时间投入	0.073	3.552	0.259
	C9 对项目的认知情况	0.057	3.003	0.171
参与效度	C10 意见采纳情况	0.066	3.788	0.250
	C11 居民对改造成果满意度	0.056	4.120	0.231
	C12 改造成果与预期的契合度	0.068	3.443	0.234
	C13 邻里关系的提升	0.024	3.025	0.073
总计				3.554

从结果来看新工社区和东正社区居民参与度评价得分分别为 3.758 和 3.554，均处于较好程度(按李克特五级量表法，得分结果处于 0~1 分为极差，1~2 分为差，2~3 分为一般，3~4 分为较好，4~5 分为极好)。这一数值也在一定程度上反映了大渡口区老旧小区改造项目的居民参与水平呈现出较好的状态，这与该区在促进居民参与深度参与改造项目的做法有着紧密关系，后文将对该区部分优秀做法进行总结归纳。

4.4. 促进居民参与的做法

大渡口区是著名的老工业区，城区内分布有大量时间久远的老旧小区亟待改造，任务繁重。为顺利的推进改造实施，体现以群众为中心的理念，该区在居民参与方面所做的工作较为细致，采取了丰富的手段和措施，通过调研来看取得了较好的效果，这与政府及社区有关部门的努力息息相关。现将新工和东正社区的优秀做法总结如下，亦可供其他改造项目参考。

(1) 加强社区教育，提高居民理解和参与能力

在老旧小区的居民中以中老年人为主，中老年人的理解能力和参与能力会随着年龄的增长而下降，且居民整体文化水平一般，居民参与能力有限，可能会影响参与的效果。为提高居民的理解和参与能力，两社区均采取了社区教育的方式，教育的内容要围绕老旧小区改造的相关政策、内容以及目标等进行，让居民深入了解改造的相关信息，同时也兼顾思想上的教育。例如，社区经常开展专题讲座、视屏会议、院坝会讨论等方式。通过社区教育使居民转变思想，从观望者转为积极参与者，进而提高了参与人群的广度。

(2) 强化居民社区认同感

居民的社区认同感源自于其对所在小区的认可、喜欢和依赖,这与社区邻里关系的亲密度、社区氛围融洽以及居民对于社区居委会工作的认可紧密相关。从两个社区的实践经验来看,居民对于社区的高度认可感是促进居民有效参与改造主要原因,居民将老旧小区改造视为“自家事”,表现出强烈的积极性和投入度。加强公众之间的交流是关键,两社区经常性举办居民活动,如游园会、歌咏比赛、露天电影、联欢会等,这不仅丰富了居民们枯燥生活,还有效增进了邻里间交流,打破隔阂,建立和谐的社区邻里关系。

(3) 丰富居民参与渠道

居民参与渠道是有效参与的关键,当前不少老旧小区都缺乏管理和交流的平台,信息传递不畅通、缺乏与居民的有效交流都是当前面临的主要问题。为有效提升居民参与度,不仅需要多样化的参与,同时也要具有完善且畅通的表达机制。两社区均开辟了线上和线下的参与渠道,如微信小程序、电话热线、网络调查、线下座谈会、信箱等,使得不同居民均有机会参与。

(4) 细化居民参与制度

在当前老旧小区改造的过程中,中央以及地方的政策中均明确提到了要加强居民参与,但始终未能形成一套完善的法律体系对居民参与加以指导。在进行老旧小区改造时,基层政府考虑到居民参与可能会引发一系列不确定因素,对于是否应当鼓励、引导居民参与改造仍是顾虑重重,进而更多的是被动的、繁衍的开展居民参与活动,反而未能取得较好的效果。因此,对于细化居民参与制度是当前应该解决的关键问题。根据大渡口区两个社区的实践经验,在改造的规划立项、方案设计、组织实施、过程监督和后期维护运营阶段均有细化的居民参与制度,具有较强的可操作性,居民能够参与改造的全阶段以及各项重要事务,有效提升了居民参与度,也使居民切实体会到政府对其的重视。

5. 结论与展望

本文以居民参与老旧小区改造的视角开展研究。首先,在参考借鉴有关学者的研究基础上结合老旧小区改造的特点,分别从参与广度、参与深度和参与效度3方面选取了13项指标建立了老旧小区改造居民参与度评价模型。其次,通过实际案例验证了评价模型的可行性,根据评价结果,两个案例的居民参与度均为“较好”。最后,根据选取案例的优秀做法,从加强社区教育、强化居民社区认同感、丰富居民参与渠道和细化居民参与制度四个方面对提高居民参与度给出了建议,以期为后续老旧小区改造项目提供参考。

本文聚焦于老旧小区改造居民参与方面的研究,尚存在诸多不足。在参与度评价模型上选取的指标不够全面,未能完全覆盖居民参与的各方面。在案例选取上,受时间限制仅选取了两个居民参与方面做得较好的社区,也存在一定的局限性。在今后的研究中,应综合考虑居民参与的特点以及老旧小区改造的实际需要建立更加完善、客观、合理的评价体系。同时,考虑调查更多具有不同区域特点的老旧小区改造项目,使评价结果更具说服力。

参考文献

- [1] 张帆. 社区参与在生态旅游管理中的作用[J]. 环境科学与管理, 2007, 32(3): 7-12.
- [2] 杨宇伟. 社区教育“学习圈”特色建设的路径与机制研究[J]. 中国成人教育, 2013(7): 17-20.
- [3] 崔健, 李晓宁, 赵杭莉. 农民政治参与的三维空间分析及其对策研究[J]. 西安财经学院学报, 2018, 31(3): 70-75.
- [4] 李德智, 张勉, 关念念, 张路, 谷甜甜. 老旧小区改造中居民参与度影响因素研究——以南京市为例[J]. 建筑经济, 2019, 40(3): 93-99.
- [5] 梁真惠. 中国儒家学说的译介对欧洲启蒙运动的影响——以法国启蒙运动思想家为例[J]. 昌吉学院学报, 2010(3): 57-62.

- [6] 赵雯. 公民参与内涵及路径选择评述[J]. 法制博览, 2019(17): 258.
- [7] 陈炳辉. 人民主权与公民参与——卢梭的公民参与理论及其启示[J]. 徐州工程学院学报(社会科学版), 2013, 28(3): 1-5.
- [8] 邱云美. 社区参与是实现旅游扶贫目标的有效途径[J]. 农村经济, 2004(12): 43-45.