

[ 杨丽 ] Yang Li  
[ 周婕 ] Zhou Jie

作者单位  
武汉大学城市设计学院 ( 武汉 , 430072)

收稿日期  
2012/11/08

国家自然科学基金项目 (51178357)

摘 要  
在介绍共居社区从概念到实践以及成熟的发展历史基础上，通过对各国共居社区发展模式的归纳与分析，认为合作开发、社区自治、共识决策和分契式产权这 4 个相互依存的主要特征构成了居民主导型社区的基础，并讨论了共居社区对我国农村集体住宅、城市中萌芽的个人合作建房及各种理念社区的参考价值。  
关键词  
共居社区 居民主导型社区 合作开发 社区自治 共识决策 分契式产权

ABSTRACT  
Four key characteristics of cohousing are summarized, namely cooperative development, community autonomy, consensus decision-making and condominium. It is concluded that the four interdependent characteristics are the foundation of residents-led-community. It is also discussed that cohousing can provide useful reference for collective community in rural China as well as emerging individual cooperative housing and intentional communities in urban China.  
KEY WORDS  
cohousing; residents-led-community; cooperative development; community autonomy; consensus decision-making; condominium

社区规划是一个复杂的系统工程，政府、开发商、居民等不同群体在社区规划中都持有自己的利益诉求，不同力量作用下的社区，利益相关者之间的关系大不相同，在规划流程、空间特点上也存在明显区别，从而形成了不同类型的社区模式。根据创建社区的主导力量的不同，当前常见的社区模式大致可以分为政府主导型、开发商主导型和机构主导型 3 类。政府主导型社区由政府发起并推动实施，通过无偿划拨或低价出让土地、投资兴建等方式解决低收入阶层的保障性住房问题；城市公共住房、廉租房社区是典型的政府主导型社区。开发商主导型社区是开发商以赢利为目标而提出的，开发商获得土地使用权后，以整体开发、单套出售的方式赢利；普通的商品房社区都是开发商主导型社区。机构主导型社区由非政府机构或非盈利性质的特定组织发起，通过机构或集体出资的方式进行整体社区开发，为机构或组织中符合条件的成员提供居住福利；我国单位社区和国外的合作住宅社区都属于机构主导型社区。

随着规划模式从“自上而下”向“自下而上”的转变，家庭开始在城市中具有越来越多的话语权<sup>[1]</sup>。为了让社区更加贴近居民家庭需求、促进社会交往、实现更好的生活品质，西方国家从 1960 年代

开始，出现了由居民直接发起并组织创建的属于自己的社区——共居社区 (cohousing)，从而开启了居民主导社区发展的实践。

1 共居社区的破冰：从概念到实践

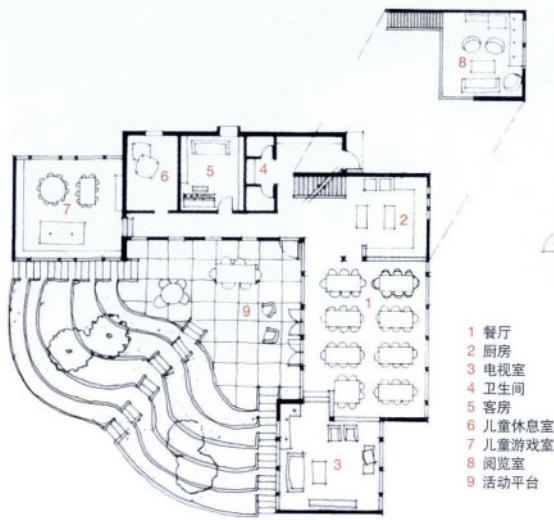
共居社区的概念与 20 世纪早期出现的集体住宅具有千丝万缕的联系。北欧 1930 年代的集体住宅已经包含了较多的居民意愿，尤其是女性居民的需求，集体住宅单元设有中心厨房和其他集中使用的服务设施，希望通过家务劳动社会化弱化“家庭妇女” (housewife) 的概念，成为女性主义对抗保守的父权社会的空间组织基础<sup>[2]</sup>。1960 年代，后工业时期生活方式的转变推动西方发达国家探索新的居住形式。北欧国家相继出现了以居民为主导力量的社区，空间组织借鉴了集体住宅单元的形式，并由居民通过互助协作，共同分担完成社区的集体服务。这种自我工作模式 (self-work model) 的集体住宅，成为共居社区概念的来源<sup>[3]</sup>。

1.1 丹麦“生活社区”实践

1964 年，丹麦建筑师让·古迪曼·霍耶 (Jan Gudmand-Hoyer) 提出，理想的新型居住方式应该拥有大量的公共设施和丰富的集体生活，不



1 图德兰共居社区 (丹麦比克罗德, 1981) 总平面



2 图德兰共居社区共有建筑平面



仅是为居民而建造的 (for residents) ,而且还应该是由居民所建造的 (by residents)。他与社会教育学家波蒂尔·葛拉雷 (Bodil Graae) 联合发起组建了最早的居民创建社区团队。1972-1976 年间, 3 个由居民自主创建的“生活社区”(bof llesskaber 英文直译为 living communities, 也是 cohousing 一词的来源) 相继建成, 共居社区的概念首次成为现实<sup>[4]</sup>。

丹麦图德兰生活社区在建筑设计和场地规划方面具有明显的特征。除私人住宅外, 社区增加了功能齐全的共有建筑 (common house), 满足成员聚餐、聚会和其他的生活服务。共有建筑规模根据社区家庭的经济条

件和实际需求而定, 由所有家庭共同拥有并分享使用, 成为共居社区的标志性建筑。生活社区的住宅单体规模较小, 数量也较少, 一般不超过 30 户, 所有住宅均围绕共有建筑紧凑布局 (图 1、2)。

## 1.2 荷兰“中心生活社区”实践

1977 年, 经历长达 6 年的规划建设, 荷兰也建成了第一个由居民发起的“中心生活 (central living) 社区”希尔维瑟姆 (Hilversum)。荷兰的中心生活社区具有与丹麦生活社区相同的特征——大量的公共设施、有意识的邻里设计、完全的居民管理; 不同之处在于, 中心生活社区规模稍大, 一般为 50 户, 在空间组织上分解为若干个 4~8 家组成的小组团, 以小组团形式组织定期晚餐和其他的生活协作, 通常每个小组团内有一个中心建筑, 功能仅包括起居、厨房和餐厅, 组团内部更加亲密 (图 3)。

## 1.3 瑞典“带集中服务设施的住宅”实践

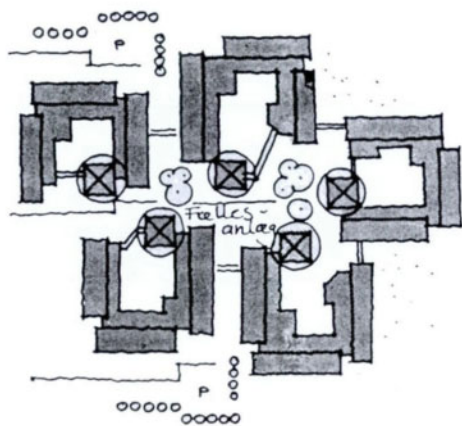
瑞典在 1960、1970 年代对高层建筑综合体的改造中尝试了居民主导社区的实践。为了解决城市高层公寓长期高空置率的问题, 瑞典在高层公寓改建项目中加入居民共享的集中服务设施, 包括公共用餐房间、儿童照看空间以及工具间和洗衣房, 居民入住后实行自治管理, 被称为“带集中服务设施

的住宅 (Kollektivhus)”, 是改建型共居社区 (Retrofit cohousing) 和城市共居社区 (Urban cohousing) 的鼻祖。

对丹麦、荷兰、瑞典共居社区的实地调研评价普遍认为, 已建成的共居社区在建立强烈的社区意识和相互支持的环境方面具有明显的优势<sup>[5,6]</sup>。但居民的自发合作往往会遇到决策周期过长或决策难以执行的问题, 导致共居社区开发周期漫长、成功率较低, 建成项目数量十分有限。1980 年代, 北欧各国致力于推广公共住房和合作住房, 早期共居社区的实验逐渐走向衰落。

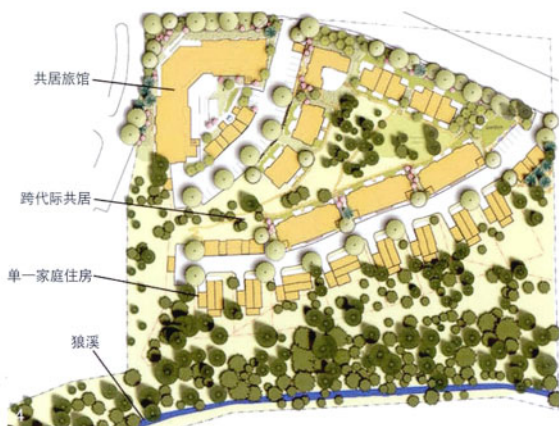
## 2 共居社区的成熟: 从先锋到主流

与北欧国家政府和社会机构对住宅进行大量投入相反, 自建独立住宅成为 1980 年代美国自由市场经济下中产阶级的主流居住形式之一。但独立住宅隔绝分离的私人生活带来的人情冷漠、社会资本降低引起了社会的反思。北欧共居社区强烈的社区意识和丰富的集体生活, 引起了美国建筑师凯瑟琳·麦卡曼特 (Kathryn McCamant) 和查尔斯·杜瑞特 (Charles Durrett) 夫妇的关注。他们在实地考察了丹麦、荷兰和瑞典的 46 个共居项目之后, 首次把共居社区介绍到了美国。共居社区所蕴含的“草根发展”、“公民权利”、

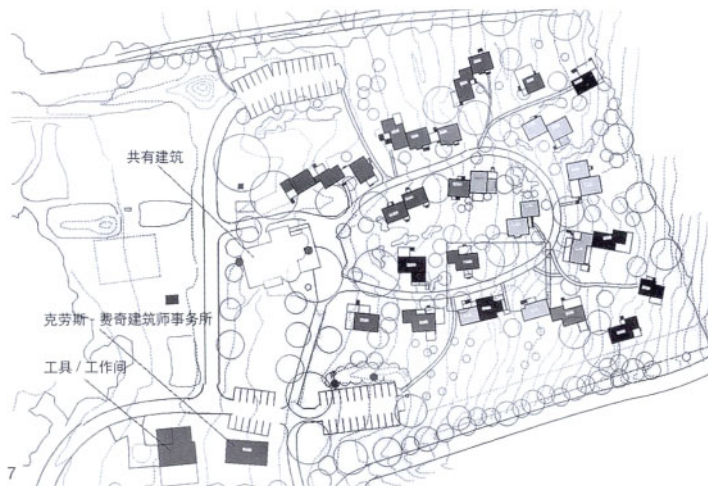


3 荷兰“中心生活社区”组合平面示意图





4 狼溪旅馆老龄共居社区 (美国加州草谷镇, 2012) 总平面  
5 沿街立面效果  
6 社区内老年人活动场景



7 先锋谷共居社区 (美国阿莫斯特, 1994) 总平面  
8 入口空间  
9 暮色中的社区住宅



“全程参与”的理念，体现了居民对其居住环境的最高程度的参与，在美国中年雅皮士阶层中产生了广泛的影响，逐渐被主流社会所接受<sup>[7,8]</sup>。此外，笔者还注意到，建筑师的引导、共居社区协会的支持和房地产开发商的推动，是美国共居社区得以推广的重要因素。

## 2.1 建筑师的引导

美国建筑界活跃着一批专门从事共居社区设计和咨询的建筑师，他们本身就持有共居理念，并以高品质的设计使共居社区概念被美国房地产和建筑设计领域所接受。

从 1990 年代起，麦卡曼特和杜瑞特夫妇就成立了共居社区公司建筑事务所 (CoHousing Company McCamant & Durrett Architects)。他们作为共居社区最早的倡导者和实践者，在加州推动和设计建成了缪尔公地 (Muir Commons)、南方公园 (Southside Park)、多伊尔街 (Doyle Street) 等第 1 批美国共居社区项目<sup>[9]</sup>。他们设计的共居社区在老年人居住和社区可持续性方面具有明显的优势，陆续获得了包括世界人居奖 (World Habitat Awards)、美国建筑师协会“住宅与社区设计奖”在内的 20 多个建筑奖项。2011 年，该事务所设计的狼溪旅馆老龄共居社区 (Wolf Creek Lodge Adult Cohousing) 又获得了加州州长“环境与经济领袖奖” (Environmental and Economic Leadership Awards，图 4~6)。



相似的还有位于马萨诸塞州的克罗斯-费奇建筑师事务所 (Kraus-Fitch Architects)。该事务所办公楼紧邻其代表作品先锋谷共居社区 (Pioneer Valley Cohousing)，建成于 1994 年的先锋谷共居社区，采用传统社区发展 (Traditional Neighborhood Development) 模式，于 2007 年获得了先锋谷规划委员会智能增长卓越奖 (图 7~9)。以先锋谷地区为基础，该事务所业务范围主要集中在美国东北部新英格兰地区。另一代表作牙买加平原共居社区 (Jamaica Plain Cohousing)，因在绿色技术和社会可持续性方面的优异表现获得了 2009 年波士顿建筑师协会“可持续”设计奖 (图 10~12)。此外，立足于西雅图和波特兰地区的图式工作坊 (Schemata Workshop, inc) 和科罗拉多州的布莱恩·鲍恩建筑师事务所 (Bryan Bowen Architects)，则分别服务于美国西海岸和西南部的共居社区团队。

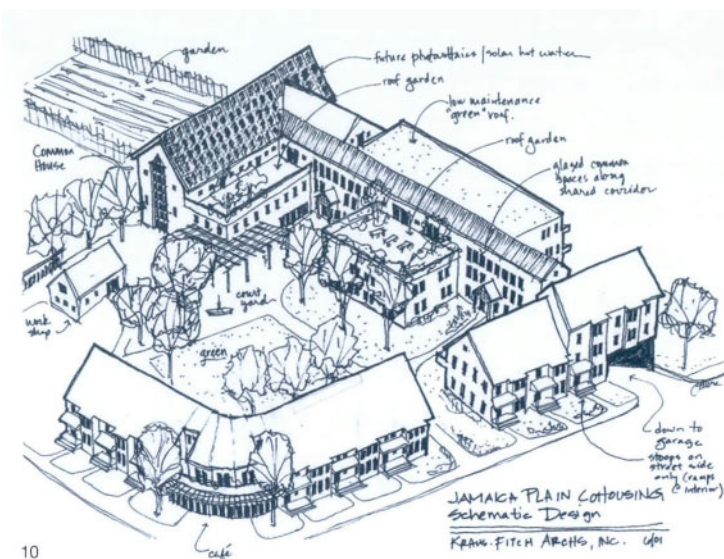
## 2.2 共居社区协会的支持

美国共居社区协会 (Cohousing Association of the United States) 是共居社区的另一个重要推动力量。协会是全国性的非政府非营利性组织，工作内容包括编写和更新共居社区目录、组织示范参观旅游、开展人员培训、提供专业资料、建立合作信息平台等。截止 2008 年，全美已有 113 个共居社区加入了该协会。

1997~2012 年，美国共居社区协会成功举办了 10 届全美共居社区会议 (National Cohousing Conference)，总结和推广现有共居社区的成功经验，比如，团队规模宜控制在 30 户左右；对潜在客户需按照优先级和劣后级进行伞型结构化分析；鼓励居民亲身参与社区建造等。会议为来自世界各地的共居社区活动家、支持者和居民提供了学习和交流的理想平台。

## 2.3 开发商的推动

共居社区优秀的预售记录、良好的抵押还款记录和有效的自我管理，还吸引了一批住宅开发商的注意。在美国的住宅金融体制



10 波士顿牙买加平原共居社区 (美国波士顿, 2007) 设计鸟瞰  
11 公共活动空间  
12 共有建筑室内



下，小型开发商可通过公共融资担保审批手续，让业主直接成为融资主体，分担房地产开发的金融风险，与共居团队实现双赢<sup>[10]</sup>。尽管开发商的介入带来了共居社区能否保证居民主导地位的质疑，但美国的成功案例表明，如果居民在社区开发之前就已经明确了对社区的所有权，开发商实际上就成为了协助居民实现自建社区梦想的建造承包商，房地产开发公司完全可以成为共居社区的合作伙伴。开发商的推动使美国共居社区的发展跳过了先锋性的建筑实验阶段，直接进入成熟产品的推广。

在建筑师、共居社区协会和开发商的支持下，美国共居团队自主开发社区的难度大大降低。据美国共居社区协会官方网站提供的目录统计，截止 2012 年全美有 38 个州都已经出现了共居社区，建成项目达到了

234 个。21 世纪以来，美国共居社区模式还逐渐向加拿大、澳大利亚、新西兰、意大利、日本、韩国等环太平洋国家扩散。近年来，全球生态环境问题、老龄化社会问题、城市更新问题日益突出，共居社区也通过多元化的主题，如绿色共居 (Green Cohousing 与共居生态村 (Cohousing & Ecovillage)<sup>[11,12]</sup>，老龄共居 (Senior Cohousing)<sup>[13-15]</sup>，城市共居 (Urban Cohousing)<sup>[16]</sup> 等，积极探索相应的社区策略，呈现出多元化的发展趋势。

## 3 共居社区的本质与特征

关于共居社区，目前并没有一个权威的定义。古迪曼在创建丹麦生活社区时提出了合作经济、共有空间、社会交往和居民创建 4 个特征；麦卡曼特和杜瑞特提出的共居社区美国模式延续了对居民参与过程、社区感

和共有设施的强调,弱化了合作经济,同时提出了共识决策的团队管理机制<sup>[9]</sup>,但仍然无法据此对共居社区的实质进行界定。我国学者在介绍共居社区案例时,重点分析了其在社区协作、可持续性方面的优势,认为其核心目标是鼓励居民之间广泛的互动和开放的沟通,设计兼顾公共与私密性平衡,以及低影响策略下的生态设计措施<sup>[17-19]</sup>,但依据这些特征同样很难将其与合作住宅社区、集合住宅社区等其他社区类型区别开来。

社区是具有社会学意义的概念。对社区模式的考察,不仅需要关注空间设计策略,还应关注政府、开发者、居住者、社会组织及设计人员等多方利益相关者在社区规划中所起的作用,以及相互之间的支持、合作、博弈或对抗等各种复杂交错的关系<sup>[20]</sup>。通过实地考察和文献分析,笔者首次提出,共居社区的本质在于居民主导——在社区发展全过程中最大程度地实现居民个体和家庭的意愿。

北欧实践从一开始就提出了合作开发和自治管理,明确了居民从开发到管理全过程的主导地位,但缺乏平等有效的决策机制和产权结构不清是导致开发周期过长、成功率不高的瓶颈。美国模式引入共识决策和分契式产权,从决策机制和产权结构上理顺了共居家庭之间风险分担、利益共享的平等合作关系。考察共居社区两个阶段的发展脉络,笔者以成熟的美国模式为基础,以居民主导为核心,将合作开发、社区自治、共识决策、分契式产权归纳为共居社区的4个主要特征。

### 3.1 合作开发

与住宅合作社主导的合作开发不同,共居社区采用以个人和家庭为基础、以项目为导向的合作开发形式,开创了自下而上的社区开发途径,体现了居民主导的开发原则。

共居社区将组建居民团队前置为开发流程的第一步,在社区规划的最初阶段就确定了真正的购房者和居住者,并由居民共同决定融资方式和开发事宜。居民团队对开发流

程具有绝对的主导权,能最大程度地实现居民对社区的各项需求。合作开发还为居民提供了亲身参与社区建造过程的机会,极大满足居民的成就感,从而树立起居民团队对主导社区发展的信心。同时,合作开发能保证居民之间的平等互助关系,促进居民主导团队合作与互助网络的建立。

### 3.2 社区自治

由于合作开发过程强化了居民对社区的归属感和对工作成效的自信心,共居社区在入住后的自治管理方面比一般的社区更具优势,体现了居民主导的管理原则。

在美国社区高度民主自治<sup>[21]</sup>的基础上,共居社区包含了更多的自助和互助内容,不仅实现了社区内部的物业自理,还能够自发组织大量的集体活动,提供丰富的社会交往。其中,定期聚餐是共居社区的标志性活动,根据不同社区居民的要求,一般每周举办2~5次,由社区的成年居民轮流主厨,社区所有成员都可以自愿参加,按人头分摊费用。在节日、生日、婚礼等重要场合,共居社区也会举办不定期的聚餐予以庆贺。聚餐在共有建筑的餐厅中举行,不仅为居民提供生活上的方便,还为大家创造理念交流和情感融合的社交场合。

### 3.3 共识决策

共居团队内部基于平等、互助、合作的原则,采用无等级的组织结构,不论占有股份多少或住宅面积大小,每个团队成员(以家庭或成年人为单位)都有且只有一票投票权。在这种直接民主的结构下,共识决策(Consensus Decision-Making)最大程度地实现了公民权利,解决了“哪些居民”“如何主导”的问题,使居民对社区的主导更具可操作性。

共识决策,即在制定决策时并不简单地遵循少数服从多数的原则,而是尽最大努力解决和减轻少数人的反对,以达成最大可能的共识<sup>[22]</sup>。虽然为了达成共识可能需要团队成员之间进行更多的磋商和磨合,但通过共识决策能够产生高质量的决议,从而提高

成员实施决策的积极性。使用彩色卡片和借鉴贵格会模型<sup>1)</sup>,是美国共居社区在共识决策过程中普遍采用的既综合又有效的两种方法<sup>[23] 26</sup>。

### 3.4 分契式产权

共居社区中存在大量的共有空间和设施,分契式产权(Condominium)(即社区家庭对私人住宅单元拥有合法的所有权,而公共物业和设施则由社区全部单元的所有者共同拥有),以所有权形式充分保障了居民在共居社区中的主体地位,是绝大多数共居社区采用的产权结构形式<sup>[23] 171</sup>。

分契式产权结构下,成员家庭可以根据自己的经济条件决定住宅的开发规模和投资金额;每个成员家庭的住宅产权和一定份额的共有产权,都可以作为一份独立的契约进行转让和抵押,维护了成员家庭的私有财产。另一方面,这种所有制结构也保证了成员家庭在共有产权部分的共同利益,使共居社区在开发时更倾向于增加健身房、游泳池、图书室等非营利的公共服务设施,并能避免过度商业化对居民生活的干扰和其他力量对居民利益的侵占<sup>[24]</sup>。

从上述分析可以看出,通过合作开发与社区自治,共居社区实现了居民对社区发展全过程的主导,而共识决策和分契式产权则从决策机制和所有权的角度保证了居民在社区中的主导地位,这4个特征相互依存,构成了居民主导型社区的基础。

## 4 讨论

自1998年开始社区体制改革以来,我国社区建设得到了前所未有的重视。但从整体来看,社区建设普遍存在资金不足、服务功能尚不健全、服务对象覆盖面有限、社区基础设施建设相对滞后等问题,难以满足居民的需求。在外部投入不足的条件下,把居民力量纳入社区建设和改造,是实现社区自组织发展的有效途径。在我国人口众多、资源紧缺的国情下,以资源共享的方式提高社区生活质量和服务品质,是从我国国情出发



的社区可持续发展方向<sup>[25]</sup>。

我国一些少数民族社区,如福建土楼中,存在大量的公共空间和集体设施,居民地位平等,轮流负责社区公共事务,已经具备了居民主导社区发展的特征。在城乡二元规划体制下,村民个人投资建房、以村为单位集体居住,居民在农村集体社区的建设和管理中发挥着重要的作用。城中村社区改造中,我国学者已经意识到居民力量的重要性,提出了“参与式发展”、“高参与—合作型循环设计方法”等理论<sup>[26,27]</sup>。有组织、有计划的居民参与行为终将凸显居民力量在农村社区中的主体地位。借鉴共居社区的发展经验,有助于我们创建符合时代需求、具有中国特色的农村居民主导型社区。

同时,面对城市中高企的房价和屡被侵犯的社区公共利益,部分教育程度较高、个体意识和创新意识较强的居民希望可以通过自主开发创建一个成本低廉、设施完备的社区,作为理想的生活居所。2003年以来北京、上海、温州等20多个城市相继出现的“个人合作建房”团队,就反映了居民力量试图自主创建城市社区的萌芽。尽管由于土地制度的差别,我国城市个人合作建房的尝试在现阶段难以成为现实,但共居社区的管理模式、决策机制和产权结构,对于城市社区如何充分保障个体家庭利益和社区公共利益具有重要的启示。

此外,回归社区的离退休职工、家庭妇女、居家办公者等群体,以社区为日常主要活动空间,对社区生活品质提出了更高的要求。近年来,老龄社区、青年公寓、艺术家村等以特定年龄、特定群体为对象的各种理念社区(intentional community)应运而生。理念社区强调社会支持和邻里氛围,希望实现强烈的社区意识和广泛的社会交往。共居社区在加强社会交往方面的理念及设计策略,对我们不断改善和提高社区品质,营造更加理想的人居环境具有重要的参考价值。■

注释

[1] 共识决策中的彩色卡片法:在规模较大的团队中引入彩色卡片,成员在讨论和决策中使用绿、黄、红三色卡片代表不同的含义。在讨论过程中,绿色卡片意味着“我有话要说”或“我有问题要问”;黄色卡片意味着“我可以澄清”或“我需要澄清”;红色卡片是进程卡,要求成员重新回到议题或暂时中断议题。决策时,绿色卡片代表“我同意”,黄色卡片意味着“我可以接受”,红色卡片则表示“我不同意,但我会考虑所有团体成员的发言,努力来寻找一个更好的方法”。通过使用彩色卡片,讨论的推动者会知道人们在讨论中的状态,并为之保持一致;决策中也能够更加重视成员的感受差异。借鉴贵格会会员模型的共识决策:基督教贵格会(Quaker)的会员模型也可以被有效地应用到规模较小的团队共识决策过程中,包括讨论中想法和方案属于团体,不记录名字;通过讨论解决异议,推动者识别出达成一致的部分和存在异议的部分,以便推进讨论;决策属于团体,团体作为一个整体为决策负责。

参考文献

[1] Karsten, L. From a top-down to a bottom-up urban discourse: (re) constructing the city in a family-inclusive way [J]. Journal of Housing and the Built Environment, 2009(24): 317-329.  
[2] Vestbro, D. U. From central kitchen to community cooperation: Development of collective housing in Sweden [J]. Open House International, 1992, 17(2): 30-38.  
[3] Vestbro, D. U. From collective housing to cohousing: A summary of research [J]. Journal of Architectural and Planning Research, 2000, 17(2): 164-178.  
[4] McCamant K., Durrett C. Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves [M]. Berkeley: Ten Speed Press, 1988.  
[5] Rogers, B. Living together: Cohousing can bring a deeper sense of community to new urbanist, affordable, and retirement [J]. Urban Land, 2005, 64(2): 69-73.  
[6] Marcus, C. C. Site planning, building design and a sense of community: An analysis of six cohousing schemes in Denmark, Sweden, and the Netherlands [J]. The Journal of Architectural and Planning Research, 2000, 17(2): 146-163.  
[7] Moreno, E. M. Cohousing comes to the U.S.: Shared facilities on the Scandinavian model [J]. Architecture, 1989, 78(7): 64-67.  
[8] Fromm, D. American cohousing: The first five years [J]. The Journal of Architectural and Planning Research, 2000, 17(2): 94-108.  
[9] McCamant, K., Durrett C., Hertzman E., et al. Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves [M]. 2nd edition. Berkeley: Ten Speed Press, 1994.  
[10] 杨丽, 周婕. 地产定制设计——小型房地产企业的创新选择 [G]// 刘光明, 陈根. 创新设计与管理: 国际创新设计与管理论坛暨世界华人设计学术研讨会论文集. 北京: 中国轻工业出版社, 2011. 80-81.  
[11] Baker, B. Green Cohousing [J]. Urban Land, 2007, 66(6): 70-75.  
[12] Jackson, H. From Cohousing to Ecovillages: A Global Feminist Vision? [J]. Communities,

2005, 127: 42-48.

[13] Fromm, D. Aging together: Self-planned cohousing communities for seniors [J]. Urban Land, 2006, 65(5): 72-76.  
[14] Dumbaugh, E. Designing Communities to Enhance the Safety and Mobility of Older Adults [J]. Journal of Planning Literature, 2008, 23(1): 17-36.  
[15] Durrett, C. Senior Cohousing: a Community Approach to Independent Living [M]. Berkeley: Ten Speed Press, 2005.  
[16] Fisher, W. Urban cohousing standards [D] (M.S.). San Luis Obispo: California Polytechnic State University, 2004.  
[17] 何静, 李京生, 单晓菲. 合作居住——一种源自欧洲的居住新模式 [J]. 规划师, 2002, 18(4): 47-49.  
[18] 张睿, 张玉坤. 基于广泛互动和开放沟通的可持续性社区——WINDSONG“合作居住”社区设计居住模式分析 [J]. 世界建筑, 2011, (3): 112-117.  
[19] 张睿. 国外“合作居住”社区研究 [D]. 天津: 天津大学建筑学院, 2011.  
[20] (美) 凯利, 贝克尔. 社区规划: 综合规划导论 [M]. 叶齐茂, 吴宇江译. 北京: 中国建筑工业出版社, 2009.  
[21] 孙英翔, 刘朱胜. 美国地方社区自治实证研究——以 Greenbelt 市为例 [M]// 陈幽泓. 社区治理的多元视角: 理念与实践. 北京: 北京大学出版社, 2009. 249-258.  
[22] Miller F.P., Vandome A.F., McBrewster J. Consensus Decision-Making [M]. Beau Bassin: Alphascript Publishing, 2009.  
[23] Scott Hanson D.C., Scott Hanson, M.F. The cohousing handbook: Building a place for community [M]. Gabriola Island: New Society Publishers, 2005.  
[24] 凌效海. 商品房住宅小区共用资源产权配置的法律统一性——建筑物区分所有制度的法律精神 [G]// 陈幽泓. 社区治理的多元视角: 理念与实践. 北京: 北京大学出版社, 2009. 17-25.  
[25] Liu, J. G. China's Road to Sustainability [J]. Science, 2010, 328: 50.  
[26] 陈俊傲, 陈丹群. 基于参与式发展的“城中村”改造研究——以云南省昆明市 F 村为例 [J]. 华东理工大学学报(社会科学版), 2009(1): 38-42.  
[27] 邵峰, 王延尚. 后工业化城中村循环式进化方法探析——基于山东半岛城市边缘地区 [J]. 科技管理研究, 2009(5): 140-141, 160.

图片来源

图 1-3 转引自 McCamant K., Durrett, C. Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves (2nd edition); Ten Speed Press, 1994.  
图 4-6 引自 <http://www.cohousingco.com/projects/wolf-creek-lodge/>  
图 7 引自: <http://www.krausfitch.com/project/pioneer-valley-cohousing>  
图 10 引自 Scott Hanson D.C., Scott Hanson, M. F. The cohousing handbook: Building a place for community [M]. New Society Publishers, 2005.  
图 11-12 引自 <http://www.krausfitch.com/project/jamaica-plain-cohousing-2>  
其余作者自摄