

住房改革进程中的公民社会发育

——以杭州 F 社区为例

张敏杰

内容提要：本文首先回顾了住房改革的进程，并以杭州市 F 社区为例，揭示了住房改革对国家与社会的关系所产生的影响。通过这一个案的描述，力图找到影响居民社区参与的可能原因，并梳理出个案社区居民社区参与过程中所反映出来的公民社会特征。文章认为住房改革使都市新社区初步体现了公民社会的主要属性，体现了社区居民正逐步由过去的被组织化向自组织化方向的过渡。从这一点上看，这应当是在社区自治组织的建设之外的另外一条公民社会发育之路，从而堪称为中国城市公民社会的先声。

关键词：住房改革 公民社会 社区

作者张敏杰，浙江工商大学公共管理学院教授。（杭州 310018）

20 世纪最后 20 年发生在中国的改革开放，使中国的经济、社会、文化等各个方面的发展取得了巨大的成就和进步；其中住房改革不仅确立了商品房的市场主体地位，使许多人的住房轨迹和生活方式就此发生了根本性的改变，而且推动了公民社会（civil society）的兴起。^①正如政治学者俞可平所指出：“市场经济新体制对我国社会结构的最大影响将导致一个新型的社会主义市民社会的崛起。事实上，这样一个新型的市民社会正在悄然出现，在现存的社会政治理论框架中引入一个‘社会主义市民社会’的概念已显得很有必要。”^②

一、城市住房改革的背景

住房改革何以会推动公民社会的兴起？这首先应当了解中国住房改革前的“单位”制度和住房制度。所谓单位制度，是指自中华人民共和国成立以来为了管理公有体制内人员而设立的组织形式。中国的单位制度，由于复杂而深远的历史原因，具有政治、经济与社会的三位一体功能。^③国家通过相对分散的独立的单位组织有效地控制了社会成员和社会资源，从而使得国民应该享有的各项自由与权利受到很大限制，并以此为轴心发展出一套完整的社会功能、社会结构、社会生产和分配体系，原来意义上的社会，即相对独立于国家权力的民间社会，实际上已不复存在。特别是上世纪 50 年代后期开始，在城市实行普遍就业和低工资制度的背景下，实行了“统一管理，统一分配，以租养房”的公有住房实物福利分配制度，即公共住房完全由国家投资，由政府或单位组织建造，然后由单位根据“单位”需求者的职务、级别、资历、婚姻状况、家庭人口等条件以极低的租金进行分配；住房产权公有，个人缴纳较低的租金，如果职工离开单位，那么理论上他们必须退其住房。应该说，这种制度模式在当时较低水平的消费层次上，一定程度上满足了国有单位职工的基本住房需求，但非国有部门很少为其职工提供住房，以至一个家庭如果无人在福利待遇较有保障的政府行政单位、国有企事业单位工作，则几乎不可能享受到带有福利性质的单位公房，而不得不企求其他渠道的房源，以至几代人同居一室的现象在许多城市成为一种常态。在国家垄断了土地使用和住房投资的背景下，长期来我国城市的住宅建设途径单一，沿海地区为数有限的华侨新村商品住房也仅仅以持有外汇的华侨或侨眷为销售对象，私人投资建房者极少。

在这样的单位制度和住房制度下，产生了如下现象：一方面是单位住房（宿舍）居住家庭的高度同质性，这些家庭的户主几乎都在同一单位或同一系统工作，而所面临的居住问题、邻里问题、环境问题和生活问题等都无不需要通过单位来协调和解决；另一方面是职工对单位有高度的依赖性，单位扮演住房管理者和分配者的角色，住房成为一种与国有经济部门相伴相随的福利品，绝大多数城镇居民解决住房问题仍停留在“等、靠、要”（等国家建房、靠组织分房、要单位给房）的状态。高度的同质性和依

赖性,使城市居民对于社区的公共事务不关心,主动参与极少见。

粉碎“四人帮”后,面对国民经济百废待兴、百废待举的形势,为了把当时濒于崩溃的国民经济搞上去,第三次复出的邓小平想得最多的是如何搞改革开放,从什么地方入手把国民经济搞上去,住房问题即是他当时思考和关注的一个重要的领域。1978年夏天,他对国务院领导同志提出,解决住房问题能不能路子宽些,譬如允许私人建房,或者私建公助、分期付款,把个人手里的钱动员出来,国家解决材料,这方面潜力不小。这个办法有什么不好?同志们一定要从各方面考虑,不要总想着向国家要钱。在谈到今后七年城市住宅建设规划设想时,邓小平又针对当时城镇居民人均居住面积只有 $3 \cdot 6$ 平方米(合建筑面积约7平方米)的现状,提出到1985年,城市人均居住面积要达到5平方米(约合建筑面积10平方米)目标。^④随后,邓小平在对我国人多、地少、底子薄的国情思考基础上,于1980年4月2日向当时的中央领导发表了关于建筑业的地位和推进我国住房商品化的谈话,对住房生产、流通、分配、消费在内的全过程进行了通盘的改革设计。他指出:“城镇居民个人可以购买房屋,也可以自己盖。不但新房可以出售,老房子也可以出售。可以一次付款,也可以分期付款,10年、15年付清。住宅出售后,房租恐怕要调整。要联系房价调整房租,使人们考虑到买房合算。因此要研究逐步提高房租。房租太低,人们就不买房子了。繁华的市中心和偏僻地方的房子,交通方便地区和不方便地区的房子,城区和郊区的房子,租金应该有所不同。将来房租提高了,对低工资的职工要给予补贴。这些政策要联系起来考虑。建房还可以鼓励公私合营或民建公助,也可以私人自己想办法。”^⑤邓小平同志的讲话虽然没有使用“住房商品化”的提法,但却涵盖了住房制度改革和今后我国住房政策的基本思路,具有划时代的意义。

1980年6月,中共中央、国务院正式允许实行住房商品化政策,自此揭开了中国城镇住房制度改革的序幕。城镇住房制度改革,像马力强劲的火车头,将住房制度从计划经济领入了市场经济的轨道,也加速了中国社会的转型。房改催生了城市居民的新居住格局,许多公房逐渐由“单位”所有转变为个体所有,高度的居住同质性和依赖性开始弱化。

二、F社区：一个房改的个案

住房改革前期大致经历了试点售房(1979~1985年)、提租补贴(1986~1990年)、以售带租(1991~1993年),以及全面推进住房市场化改革(1994~1997年)等阶段。1997年7月国务院发布《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》开启了城镇住房制度正式改革之路。该文件提出城镇住房制度改革作为经济体制改革的重要组成部分,目标是要建立与社会主义市场经济体制相适应的新的城镇住房制度,实现住房商品化、社会化;把各单位建设、分配、维修、管理住房的体制改变为社会化、专业化运行的体制;把住房实物福利分配的方式改变为以按劳分配为主的货币工资分配方式;建立以中低收入家庭为对象、具有社会保障性质的经济适用住房供应体系和以高收入家庭为对象的商品房供应体系;同时,建立住房公积金制度,建立政策性和商业性并存的住房信贷体系。而房改进程中具有里程碑意义的文件则是1998年7月3日国务院发布的《关于进一步深化住房制度改革加快住房建设的通知》,该文件宣布全国城镇从1998年下半年开始停止住房实物分配,全面实行住房分配货币化,同时建立和完善以经济适用住房为主的多层次城镇住房供应体系。再往后,为了促进房地产市场更好、更快地发展,国务院于2003年发布了《关于促进房地产市场持续健康发展的通知》,提出各地要根据城镇住房制度改革进程、居民住房状况和收入水平的变化,完善住房供应政策,调整住房供应结构,逐步实现多数家庭购买或承租普通商品住房。^⑥

F社区是杭州市西湖区的一处新开发住宅小区,位于规划中的西溪湿地风景区内,于1999年在征地基础上动工兴建,共占地381亩。与同期在杭州市兴建的其他住宅小区不同的是,F社区不是由房地产商开发的商品性住宅小区,而是出于缓解国家投资不足和干部住房紧张的矛盾,由浙江省政府有关部门规划建设的省级行政事业单位工作人员居住小区。整个小区建设总投资3.5亿元,总建筑面积21万平方米,其中住宅18.5万平方米,共建住房1812套。2002年完成住宅及公建配套设施,入住人口6000人左右。作为房改进程中的一个个案,因小区的居民大多是来自各个不同的省级行政事业单位的工作人员,可以说是单位体制蜕变的产物,体现了两个重要特征:

其一,沿袭性。1998年国家宣布停止福利分房后,住房货币化、产业化成为房改的基本方向,但在房改的过程中,某些单位制下的住房政策在特殊的社会环境和制度下仍一定程度地或变相地得以保留,仍有一部分住房是由政府出面推出的带有福利、半福利性质的房屋。F社区工程的第一期为个人认购的集资房,总数1059套。所谓集资房是改变住房建设由国家 and 单位统包的制度,

实行政府、单位、个人三方面共同承担,通过筹集资金,建造的房屋。个人可按房价全额或部分出资、信贷、建材供应、税费等方面给予部分减免。集资所建住房的权属,按出资比例确定。这些住房沿袭“单位”分配的方式,由省机关事务管理局根据各机关的需求综合平衡后予以分配,单位体制内的人员则向单位申请住房补贴并通过单位向省政府机关事务管理局申请住房指标,再按申请人的职务、级别等指标确定认购资格、住房标准和选房次序。

其二,过渡性。虽然F社区第一期住房是集资房性质,但是要求认购者支付全部集资款并在分得住房后,按房改的有关政策和规定参加房改,即向省机关事务管理局办理购买或换购集资房的住房产权;由于购房者是以标准价全额购买住房,从而对所购买的房屋享有全部产权,取得新住房的房产证、土地使用证和契证。可见,一期的集资房实际上已被转化为房改房,或福利房了。F社区第二期总建住房753套,为经济适用房。所谓经济适用房是指具有社会保障性质的商品住宅,具有经济性和适用性的特点。经济性是指住宅价格相对于市场价格比较适中,能够适应中低收入家庭的承受能力;适用性是指在住房设计及其建筑标准上强调住房的使用效果,而非建筑标准。经济适用房是国家为解决中低收入家庭住房问题而修建的普通住房,这类住宅因减免了工程报建中的部分费用,住房的房价比市场同类型、同档次商品房价格要相对便宜许多。第二期住房虽然仍然由省机关事务管理局统筹分配到省直各行政事业单位,但许多单位在房源并不十分紧张的情况下基本上能满足求购者的需求,而且淡化了按行政级别确定住房面积的惯例。

随着F社区居民对住房产权的获得及时间的推移,一部分居民将住房出租或推向市场,挂牌交易,由此使F社区的住房性质和居民构成逐渐发生了新的变化:一方面是随着住房商品化和社会化的趋势日显增强,形成了社区内福利房、经济适用房、商品房并存的住房格局;另一方面是原先清一色的省级行政事业单位工作人员构成的住房业主身份开始分化,不同单位、不同系统、不同身份、不同职业的业主催生了一个具有公民社会性质的新公共空间。每个居民都是利益的主体,虽然他们因在不同的单位工作而相互间呈现陌生的关系,但基于房屋私有产权和对居住区公共设施和公共空间的共有物权而产生的居民认同感和权益意识却开始强化;而且物业运作也逐渐摆脱国家一元控制与全权性操纵的局面,一个有助于公民社会发育的地域社会生活共同体开始萌芽。

三、维权集体行动与公民社会特征

所谓“公民社会”主要是一个与政治社会(国家)和经济社会(企业)相对应的概念,以对市场经济的弘扬以及对国家干预活动的应对的近代自由主义经济思想为基础,逐渐产生的相对于国家以外的实体社会。

公民社会的产生和形成需要一些基本条件,成熟的公民社会应该具有的要素是:(1)私人领域,指私人自主从事各种经济、文化和社会活动的领域,以及个人家庭生活或私人生活领域;个人在这一领域中,在不损害他人的前提下,应享有充分的自由,主张个人是社会生活的主体,公民社会和国家都是为了保护和增进个人的权利和利益而存在的。因此,维护与发展人权是公民社会的首要原则。(2)社会自治。公民社会最重要的特征就是它相对于国家的独立性和自主权,主张在社会领域实行广泛的自治,诸如社区自治、社团自治、学校自治、地方自治等等,反对国家随意干预公民社会的内部事务,从而保证公民社会成为一个真正自主的领域,把国家的作用严格限制在宪法和

法制规定的范围之内。(3)参与性。强调公民参与社会政治生活和制约国家权力,是公民社会的一项重要内容。(4)公共领域。哈贝马斯认为公共领域是介于私人领域和公共权威之间的一个领域,是一种非官方的范畴,它是各种公众聚会场所的总称,公众在这一领域对公共权威及其政策和其它共同关心的问题作出评判。自由的、理性的、批判的讨论构成这一领域的基本特征。⑦这四方面的要素是相互关联的,私人领域与社会自治是公民社会的基本条件;而社会自治则有助于私人领域的保护与延伸,并且是通过公民在公共领域进行讨论和参与公共事务,使公共领域发挥了应有的功能。

虽然公民社会的理论和形态都有很长的历史,但是,国内外绝大多数研究者都同意,由于种种原因,公民社会在中国历史上基本并不存在。马克斯·韦伯在《经济与社会》这部著作中对中国类型的城市进行了分析,认为“在中国……不存在城市社区和城市市民的概念”,“城市没有自治”,没有“代表城市市民本身的社区”。⑧只是在最近,有研究者认为我国在社会领域里也出现

了市民社会这样的重大变革,城市中已经出现了一个以一定的地域为基础的与国家相分离的、以共同的利益和特定的亚文化为联系纽带的城市居民生活共同体,也就是社区。⑨研究表明,虽然中国走向现代公民社会的进程仅仅是开始,但住房改革已经在多个层面上使城市社区出现了公民社会的特征,F社区居民的一次集体行动在某种意义上就是一个见证。

2005年9月下旬,一纸张贴在F社区布告栏上的“环保告示”称,在小区附近将规划建设一个外商独资的化工类超细粉末研发中心,总建筑面积约11万平方米;这份环保告示还提到研发中心建成后,将产生大气污染、水污染、固体废物、噪声等污染源,并将竖起一个25米高的大烟囱,每年生产超细粉末超过1000吨。鉴于这是一个对周边环境和居民身体健康有潜在危害的化工项目,立即引起了住户的深切关注,并普遍地对在居住社区旁所建的这个项目表示不安和反对。居民们陆续采取了以下行动:

首先,社区里出现了明确地对该建设项目表示质疑和反对声音。居民们先是以独立的个体业主名义在“环保告示”上书写评语,发表了各种表示质疑与反对的意见;也有业主在社区互联网络与居民论坛上讨论该项目的来龙去脉、可能产生的污染和后果,并转载有关资讯,请专家进行分析等。不久,网络上出现了许多言辞激烈的文字,如“国外不能造的淘汰污染企业为什么要造在中国?出钱就可以不要中国人的健康吗?中国人的命就那么不值钱吗?强烈反对在杭州市人口密集城西及西溪公园边上建造高污染化工企业”、“毒性化学粉尘污染到大气中随风飘浮如非典传播对人人有危害,生命健康受到威胁,抗议在城区建造高污染化工厂”、“污染项目与市政府在城西建和谐创业基地的规划不相符,与生态不相符,危害到数十万人民的健康,我们强烈要求在人口集中和国家级风景区停建高污染企业”等。

接着,F社区居民反对污染建设项目由零散的业主个人行动升级为集体行动。居民们通过网络的造势与联系,小区里挂出了“团结起来,保卫绿色家园”的横幅;业主委员会被推上了浪尖,向业主们表示将加强与各方面的沟通,并及时反馈有关信息与进展;布告栏里也贴满了住户的签名,居民们都很关心事态的进展。这时候,无论是一期、二期的省级机关事业单位的住户,还是购买二手房入住的其他住户,他们纷纷在一份社区居民的联合声明上签字表示反对的态度,而且还请周边其他住宅小区的居民支持本小区的集体行动:“化工企业将造成城西房地产业的致命的危害,无人敢来城西居住”、“请各社区的业主们支持F社区的行动,有力出力,有权用权,不然的话,你们的房子跌价2000元一平方也没人要!”与此同时,居住在F社区的机关干部、记者、律师、教授、社区工作者等人士相互沟通,发挥各自的优势、充分利用人际网络关系和各种社会资本,向政府有关部门、新闻媒体反映社区的呼声,希望政府从发展的大局和居民利益出发,认真调查,停建这个高污染破坏城市形象的项目。

随着事态的扩大,有10几位政协委员先后向省政协作了情况反映,要求有关部门慎重考虑,给大家一个合理的答复,引起了有关部门的注意和介入,并迅速以转办的形式告知省环保局,把政协委员和群众的意见作了详细反映,并建议及时调处该项目。省环保局接到转办单后,根据反映的意见和建议,提前介入,在要求项目投资方暂停建设的同时,迅速展开调查。在这段时间内,省政协“民情热线”多次与省环保局沟通,督促调查的进度,了解事态的进展;有关领导机关就此事编发了“社情民意”信息专报送省委、省政府。经过现场勘察和评估,省环保局终于作出了明确的反馈:该地块以居住、商用为主,决不允许批准建设任何有污染的生产项目。目前,该项目已经正式停止建设,地方政府领导也向居民承诺,发展经济决不能以牺牲环境为代价,创建“生态西湖”的目标不动摇,决不上影响环境、破坏生态的工厂。

F社区居民的集体行动显然获得了理想的预期,它是住房改革的结果。正如国外媒体曾对中国的住房改革所作评论那样,如果仅从经济层面来理解中国的住房制度改革,仍然显得狭隘了些,它对社会政治生活的影响也是相当广泛的。⑩近年来,F社区的业主们曾围绕社区的公共权益问题发起过多次维权行动,每一次诉求都表现为以范围不同的集体行动来维护社区的共同利益,而所采取的行动方式也大同小异。这些社区维权行动作为住房制度改革的产物,印证了城市新社区所体现的具有中国特色的公民社会的发育。从F社区这一个案,我们可以对住房改革进程中的公民社会发育获得以下印象:

1、社会成员的财产意识和财产权观念开始形成,私人领域逐渐扩展

公民社会的基础就是财产权或财产所有权的理论和制度。在计划经济时代,住房由单位分配,住宅的产权归单位,实质上住宅就是国家所有的公有财产,居住者个人只是住宅的租户,没有个人的财产意识;大部分人都和自己的同事结邻而居,公事和私事的

界线模糊。但随着住房改革的深化,取消了实行 40 余年的住房福利分配制度,明确了居民住房产权的私有化和住房获得渠道的市场化,原先单位所有的公房被出售给职工、新建的住房实行分配货币化、越来越多的居民开始进入商品房市场购买住房,这样就出现了庞大的城市住宅私有者群体。虽然,他们只是房产而不是地产的所有者,但是根据物权法的规定,他们的房产私有者得到了国家法律的保护。居民成为住房消费的主体,或将住房作为投资生利的商品购买,从而培育、强化了公民的财产意识和财产权观念,更加关注建立一个具有普遍性的独立的公民私人领域。财产意识不仅体现为对所购置的住房是私人财产的确认,而且连带产生了社区配套设施和社区环境也是业主共有的观念,因此居民的社区意识、维权意识逐渐提升,任何对社区设施的破坏及对社区环境的污染,不仅被认为是对社区公共利益的侵犯,也被认为是对住房业主权益的侵犯。

2、居民角色由“单位人”向“社会人”转变,公民意识有所增强

社区是公民社会的基本组织形式,但是在包括单位大院、单位小区在内的老社区里,以单位制为主、以街居体系为辅的管理体制下,单位通过垄断单位成员的社会资源,形成了对单位成员的完全支配,最终有效地控制了单位成员的全部私域。居民很少参与社区事务的决策过程,社区参与往往以自上而下的方式表现出来,“单位人”以接受单位对自己的全面控制为代价来换取生存和发展所必需的资源生存格局,人们参与社区活动主要是由政府来推动,居民在相当大程度上只是服务项目的受益者和旁观者。住房改革促使大量新型社区的出现,由于这些社区的居民大都经历了从“单位人”到“社会人”、从“居民”到“业主”的角色转变;居民之间的关系是以地缘关系为纽带的,超越了血缘关系和业缘关系,从而摆脱了熟人社会的规则和等级亲疏的束缚,建立起基于“业主”身份的开放的以共同利益为纽带的互动关系,居民的公民意识得到前所未有的发扬,从而增强了对社区事务的参与管理意识、责任意识、监督意识和决策意识,调动了个人主动性、积极性和创造性的发挥。朱学勤指出:“公民意识是近代宪政的产物。它有两层含义,当民众直接面对政府权力运作时,它是民众对于这一权力公共性质的认可和监督;当民众侧面面对公共领域时,它是对公共利益的自觉维护与积极参与。”¹²

3、居民参与社区建设的程度逐渐提升,社区自治呈扩大之势

社区自治是业主在自由意志的基础上,通过平等协商来确定社区生活的形式。住房改革后,在居民参与社区建设程度逐渐提升的过程中,个人不再仅仅是整体中的一个附庸物,而是一个具有权利的理性的存在。自由的个人要求在自己的权利领域内,能够自由地创造和获取财富,独立地处理私人事务而不是由政府官员包办代替。为了确保个人自由,公民社会必须成为一个独立的私人生活领域,在政治国家之外实现自治。一方面,自治意味着公民个体对自己生活的主宰,这种自主决定的习惯有助于增强公民的独立自主意识;另一方面,自治可以积淀公民对自己的行为和决策负责的观念,从而在潜移默化中培养公民的责任感,¹³于是,人们不再听凭物业公司随意调高物业费,也不再任由建筑噪音或环境污染破坏自己的生活质量。不管是私下谈判还是对簿公堂,新型小区居民都不会轻易放弃自己的权利和利益。

4、社会自组织程度逐渐增强,并与国家处于一种互动的关系中

公民社会落脚于社区,目前基层社区组织一般都是居民委员会、业主委员会和物业管理委员会三者。但三者的性质是完全不同的:在形式上,居委会是与国家基层政权相联系的群众自治组织,属行政社会系统性质;业委会是产权所有者的群众自治组织,属业主社会系统性质;物管会是受雇于业委会的盈利性经济组织,属市场社会系统性质。在目前情况下,三者均有各自功能,即政府、社会和市场。在 F 社区的集体行动中,业主委员会的非政府性、非营利性、相对独立性和自愿性的特点,使它相对于居委会和物管会,在推动社区自治和居民参与方面发挥的作用更大。正是作为公民社会中坚力量的非政府社区组织对社区建设的强有力的作用,通过与政府建立良性的互动关系,维护了居民的切身利益,促进了社区的和谐建设。因此,业主委员会已经具有了公民社会的初步特征,体现了社区居民正逐步由过去的被组织化向自组织化方向的过渡,“构成了中国城市社会历史上第一个真正的公民社会的雏形。”¹⁴ 在中国的城市社区工作中,虽然社会自组织还不发达,社会力量依然相对弱小,但中国公民社会赖以发育的社会动力正由此逐渐生成。

注释:

- ①本文对于“civilsociety”采用“公民社会”的中文译法,但也有国内学者使用市民社会和民间社会等术语;本文在引用他人之说时,根据著作者本人的表达差异,行文中将出现“市民社会”和“公民社会”互用的情况。
- ②俞可平:《社会主义市民社会:一个新的研究课题》,《天津社会科学》1993年第4期。
- ③参见杨晓民、周翼虎《中国单位制度》,中国经济出版社1999年版。
- ④谢然浩:《从邓小平讲话谈起》,《经济日报》2004年7月21日,
(http://www.ce.cn/new_hgj/jzzl/haoran/ji-cui/200407/21/t20040721_1289171.shtml)。
- ⑤参见贾康、刘军民《中国住房制度改革问题研究:经济社会转轨中“居者有其屋”的求解》,北京,经济科学出版社2007年版。
- ⑥刘军民:《对当前中国住房制度改革若干政策的反思》,《中国经济时报》2006年7月17日。
- ⑦参见何增科主编《公民社会与第三部门》,社科文献出版社2000年8月第1版;张祖桦,《中国公民社会的兴起》,《经济与社会观察》(北京大军经济观察研究中心),见<http://www.dajun.com.cn/gongminshehu.htm>
- ⑧马克思·韦伯:《经济与社会》,北京,商务印书馆1997年版,第584、586页。
- ⑨参见何海兵《“国家—社会”范式框架下的中国城市社区研究》,《上海行政学院学报》2006年第4期。
- ⑩李芄编译:《住房改革:中国社会新视窗》,《国际金融报》2001年5月11日。
- 11 郝彦辉、刘威:《转型期城市基层社区社会资本的重建》,《东南学术》2006年第5期。
- 12 朱学勤:《书斋里的革命》,长春出版社1999年版,第363页。
- 13 唐昊:《从“业主”到“公民”的路还很长》,《羊城晚报》网络 2007年3月1日(<http://opinion.southcn.com/mtrp/200703010147.htm>)。
- 14 夏建中:《中国公民社会的先声——以业主委员会为例》,《文史哲》2003年第3期。