

规划课

Enlightenment of Urban Planning

齐 康



中国建筑工业出版社

规 划 课

齐 康

中国建筑工程工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

规划课/齐康. —北京: 中国建筑工业出版社, 2010. 10
ISBN 978-7-112-12360-5

I. ①规… II. ①齐… III. ①城市规划 IV. ①TU984

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 158292 号

责任编辑: 徐 冉

责任设计: 赵明霞

责任校对: 马 赛 关 健

规 划 课

齐康

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京嘉泰利德公司制版

北京中科印刷有限公司印刷

*

开本: 889×1194 毫米 1/20 印张: 5% 字数: 174 千字

2010 年 9 月第一版 2010 年 9 月第一次印刷

定价: 29.00 元

ISBN 978-7-112-12360-5

(19595)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前 言

几十年的教学、科研和规划设计工作，使我感到书写一本普及的城市规划课的必要性。城市规划涉及面宽，知识面广，并且必须得有强大的实践和理论水平。不论建筑学、风景园林学，都是与之紧密相关的，它统筹、综合、整体，特别在当今全球气候变暖、积极呼吁低碳的环境下，探索书写本书是必要的。

在《现代城市研究》杂志中得到陈小坚、李海华同志的支持，连续发表 39 篇。本书由中国建筑工业出版社出版，得到出版社领导和责任编辑徐冉同志的热情支持。文中插图部分是《现代城市研究》杂志社提供。在此深表谢意。

感谢支持我的朋友和同志，感谢我的亲人！不当之处望读者提出批评、建议。

齐康

于东南大学建筑研究所

2010 年 8 月 20 日

Preface

My decades of years' devotion to teaching, research and practice in urban planning field makes it necessary to write a book for universal urban planning courses. By dealing with many issues of city, urban planning covers a wide range of knowledge in both theory and practice. Whether architecture or urban landscape, interrelated as a whole, they are orchestrated, integrated and united. Especially in the environment of global warming and requests for low-carbon living today, it calls for bold explorations and insight thoughts to be written down.

Under the Support of Chen, Xiao-Jian and Li, Hai-Hua, 39 articles in series have been continuously published in *Modern Urban Research*. Meanwhile, with the warm supports from the leadership and executive editor Xu, Ran, this book will be published soon by China Architecture & Building Press. In addition, a part of illustrations in the book will be provided by Modern Urban Research Press. I am grateful to them all.

Again, thank for my friends, colleague and family. I cordially expect your comments and suggestions.

Qi Kang

R. I. A (Research Institute of Architecture) of Southeast University
September 20, 2010

目 录

CONTENTS

1	第一课 正名
4	第二课 生长点
7	第三课 圈地
11	第四课 人性化——四种人的城市
15	第五课 城市的结构形态
18	第六课 城市的文化特色
25	第七课 轴
30	第八课 核
34	第九课 群
38	第十课 架
41	第十一课 皮（界面）
46	第十二课 设计城市
49	第十三课 发展与控制
52	第十四课 门槛
55	第十五课 城市化
58	第十六课 山地城市
64	第十七课 滨水城市

67	第十八课 城市防灾
70	第十九课 绿色健康城市
73	第二十课 城市艺术
76	第二十一课 意志与驱动
79	第二十二课 保护历史
83	第二十三课 规划的哲理
87	第二十四课 产业城市
89	第二十五课 活动中心
93	第二十六课 城市的住宅
97	第二十七课 今日的城镇
100	第二十八课 区域、城乡融和
104	第二十九课 明日的城市

第一课

正名

1956年夏天，我到国家城建总局城市规划院报到实习，人事处的领导对我说：“城市规划90%是扯皮。”我默不做声。经过一段工作，人们说：“规划、规划，墙上挂挂，不如领导一句话。”再后来有一幅小漫画，画上一个小孩指着墙上的规划图说：“我也能做规划。”当时的人们对城市规划不了解，图也很简单，只有圆圈和箭头，像作战地图。

说实在的，城市规划对城市建设的实施有着十分重要的作用和意义。它指导着远期、近期的建设，解决着城市的性质、发展方向、规模，对外交通、道路网、基础设施布局、交通信息的组织，以及区域中的城市体系、流域中的江河湖泊、铁路枢纽和航空港的关系等问题。

具体地讲，城市规划有城市总体规划及其相关专业系统的总体规划，如供水排水；分区规划及其相关专业系统的分区规划；控制性详细规划及修建性详细规划。城市设计是一种指导性的群体设计，有时相当于详细规划。规划和设计互相关联，又属两个范畴。一般人理解建设总讲“规划、规划”，太笼统了，却总不讲“设计、设计”。设计具体到某一项单体，是具体建筑物。总图设计规划是统筹，是宏观的控制和发展，而

设计要求精心。

对一个规划师、建筑师要十分强调素质，强调基本理论、基本技能和基本方法，强调思路，强调实战，要有创新精神、拼搏、刻苦、宽厚和宽容。

1998年发布的《城市规划基本术语标准》定义：城市规划是“对一定时期内城市的经济和社会发 展、土地利用、空间布局以及各项建设的综合部署、具体安排和 实施管理”。

2005年底颁布的《城市规划编制办法》中提出：“城市规划是政府调控城市空间资源、指导城乡建设与发展、维护社会公平、保障公共安全和公众利益的重要政策之一。”我在学习时（1949年），当时城市规划又称都市规划。计划属于经济部门，如国家计委是管经济的，当时是计划经济，现在是市场经济，这涉及一个经济投入的渠道，自上而下，自下而上。而今是多渠道，外资的、国家的、私营的，中小企业、乡镇企业等。这又涉及产业，产业又关联布局。循环经济，一产、二产、三产及其比重。居住必然有个环境保护问题。

于是规划元素包括：

“一定时期”——“空间”；

“土地”——城市和乡镇占有的；

“人口”——在城市工作、居住、休憩的人，职业的人还有临时人口，包括农民工；

“经济”——产业、产业所占的土地，产业的持续、循环、转型，投入的方式；

“布局”——布置、配置，需要科学的配给。有工作，有生活，有物资就有流通，于是通

勤十分重要：

“通勤”——成为组织空间构架的必要条件即道路交通。有道路必有交通。交通要讲方式，空中的，地下的、公共的、私家的。

现代社会已进入信息时代，快速的通信改变了人们的工作方式和生活方式。

历史上的城市也有规划。中国古代的“左祖右社”、“前朝后市”，城市中央为皇宫、都府，而后方为市。北京是最为典型的实例，各地的州、府、道、县，大都如此。欧洲的城市都是由城堡围起来，以教堂为中心，其周围是广场空间。教堂空间有占一面的、二面的、三面或独立的、四周为其活动场所。东方社会多为中央集权。而西方城堡以教堂为中心，直至教政分开、文艺复兴、民主进程，致使以国王宫殿为中心，建立了许多广场，犹如人们活动的客厅。城市的发展在各个历史时期都有它的形制，形制是无形的法规。再往后，管理者为了管理街区，定了许多条例、规则，对某一城市而言，只要一看就知道是什么时期的法规。

城市是人类聚后最最集中的产物，城市是人类物质、精神文化的集中地，它充满了人类的智慧、情感和记忆。在现代人的意识中越来越重视对历史文化的保护维修，这是一种高文化的表现，人们珍惜它，像保护眼珠一样爱护它，这是一种记忆、一种回顾。因历史不可再造、不可割断，是一种永恒的纪念。历史上的物质、非物质，永远回荡在人们的脑海中，于是复归、更新、再生成为一个时期人们的自然行为，它是一种心理社会行为的表现。

人类最高的智慧就是创新、创造，不然人类不会进步。人类的另一智慧就是在前进中发现自然对人类的影响，灾害使人类懂得了保护和控制，无度地发展城市又添了许许多多的弊病，于是城市要研究，在发展中控制，在控制中发展，直到一个新的高点——理想的人类聚居环境。无数往复，从中找到规律性的东西。

19世纪末、20世纪初世界新建筑兴起，工业化、科技文化的新的形式开始遍及全世界。不同国家的经济、民主进程都有了新的启动。城市化的集中程度大增，城市化在发展中国家的特大城市的首位度有了很大的提高。现代城市中特大城市、大城市的城市弊病显著，对理想城市出现了种种想法和提法。社会学家、地理学家以及规划师都先后提出了各种主张和措施。城市拥挤、交通堵塞、垃圾成堆、道路严重不足，给城市带来了极大的问题。人们要求探索 and 解决这些问题，其中最重要的是：

1933年的《雅典宪章》对城市规划的要求，其要点是：建立交通网以平衡预计作为居住、工作、游息的功能区位置、面积，以平衡它们之间的关系；主张不同地区的有机发展；对三个地区要达到时间、空间上的节约；居住是首要要素，而与之有冲突的区域也要有机发展，这些发展要以平衡为准则。从精神和物质方面保证个人和集体的利益；以住宅为核心细胞组成城市中的邻里单位，均匀地分布于城市中；一切要处于现代政治经济的指导下，又合乎现代建筑的原则，有机性的组织要适合于用人的尺度来估计和评价；要有国家的计划和地区的计划。专家们应在不同的

时间段中研究自然、社会、经济、文化上的结合。总之，强调有机性，强调时代的政治、经济、文化上的空间关系，首先在规划上突出了有机性。

其次重要的是 1977 年的《马丘比丘宪章》。它提出了系统的论述，强调资源与城市增长、开发与发展之间的科学关系。指出要动态地研究城市发展过程中的活矛盾，提出了这种动态规划作为指导的定点、进程和性质，整体地在城市规划、城市设计、建筑设计中反映出人的需要，强调组织结构的完整性和连续性，把片面的美术系统整合成为一以贯之的有机系统。

在漫长的、有理性加实践性的理论和探讨过程中，有着各种方法论。理论界、社会学界，以及心理学家对人群的活动作出的观测和测定，也都影响了我国最早一批专家的都市规划。

在我国，20 世纪 50 年代学习苏联，基本上是在学习苏联的模式，并以北京、西安、洛阳为始，也夹杂着唯美主义的表现，相对比较科学地指导城市发展，在计划经济条件下带有指导性的作用。

规划师、建筑师们研究的重点是城市规划要依据时空的转换，着重布置好城市的居住、工作、休憩等功能区，有机地、动态地滚动，不断地适配，不断地调整，达到一定的理想境界。

我的归纳是：城市规划设计是城市管理者的政府行为，即在一定的城市土地上，科学合理地配置城市所需求的各种必要以及发展所要求的设施。其中人居环境特别重要，人的居住质量和休憩要求，使城市在发展过程中有机地、动态地运转。研究城市的同时要注重乡村规划的一体化，充分研究城市化的程度和水平，关注城市发展与控制，注重城市的基础设施和城市的生态绿色环境。

城市规划有综合性、整体性、层次性的特点，综合多学科的特点。

城市规划的政策性强，符合国家发展的大计方针。

城市规划要以人为本，注重社会生态的协调和自然生态的结合，是有机的、动态的。

城市规划是人类文化的巨大实践，它的活力、创造性是基本的基本。

城市规划要注重发展与控制，保证有前瞻性、超越性和可持续发展。

现代城市不只是就城论城，而是地球中的城市。它的规划带有区域性，是一种大地的规划、大地景观（earthscape），并与土地规划紧紧联在一起。

（载于《现代城市研究》2009 年第 1 期）

第二课

生长点

人类生存生活在这世界上必然要有生长的地方。远古的人类求生，群居于山穴、山洞中，以防自然灾害和野兽的侵扰，他们离不开有水的地方，因为无水无以生存，所以住所成为人类活动基本的基本。

人们往后挖穴或凹土筑棚，成为最早的建筑和村落。原始社会人类有最早的聚居地 Human Settlement，由于生产力低下，生长点相对比较单一。进入奴隶社会，有了剩余价值，奴隶主和奴隶分开居住，有了街巷，历史上的卡洪城就是一个实例。古希腊、古罗马及中亚，城市在防御上起着十分重要的作用。到了封建社会冷兵器时代，城市首先有个城墙，大的有国家的防御体系，中国的长城最为突出，而后分为城邦、府、县，都设城墙。即使在乡，那些大地主也有土城。1956 年我到山西省，还曾看到城堡的小楼。福建有闽清县地主大庄院，都遗留有防攻打、射暗箭之处。中国古代新石器时期，在河南登封王城岗龙山文化晚期就有两座方形的 $100\text{m} \times 100\text{m}$ 的城堡。河南还发现了城邑。而朝歌也建有城防。在《考工记·匠人》里，都有建城规模和限高的规定。而今遗留的南京明城墙为国内现存的最大城郭，最高处达 20m，长 33km。城墙有城

门、城垛、敌楼，南京的中华门有五层城墙，有藏兵洞，为世界现存的最大的城门。有的山城由于地形原因也有呈不规则状的。城墙外侧一般都有壕沟，也作防御用。

市的概念是作为人们商业交易用的场所，是人们因劳动分工而产生的。城市是居民聚居组织的单位，是一种社会实体，是社会各阶层、各级别的综合组织体。城市中有市，是商品交换地。有相应的地下设施，如排水沟等。城市集聚了一个地区的巨大财富，包括文化、科技。而城市有相应的、管理一定的乡村，甚至形成体系。现代城市的发展，学者称地域上相连的城市为城市体系。城市把所有集聚者都化为城市人民，人称城市化。古代城市化的特点与现代城市化的特点有很大的差异，它是以农业生产为基础的。古代城市化的特点是城市发展很慢，延续的时间很长，城市人口占总人口的比重很小；早期的城市结构形态单纯，是行政管理、宗教、军事、手工业、商业的中心。城市中心集中了王宫、庙宇、官邸等大型建筑，古希腊雅典、法国巴黎、中国唐长安城三大古都基本上功能单纯。人们活动的生长点在城市中相对单一。中国古代的前朝后市，欧洲城邦则以教堂为轴心，后来政教分开，市场也相对独立形成街市。

产业革命后，大工业产生了大城市和特大城市，农村依于城市。这种变化使城市结构形态产生了极大的影响，使城市的工厂、矿产与工人住所分开，分散了污染又带来了工人的上下班，大大增加了运输交通，出现了铁路车站、公共汽车站、机场、轮船码头等交通形式。交通成为城市

中更多的通勤，于是每个人居住、活动、工作、休憩等场所成为一种动态的生长点。点与点之间成为一种平直互动，甚至是空间上的互动。随着城市人口的增加，城市化逐步加快。城市空间、土地膨胀，城市的形态由内向外呈现一种同心圆式的扩展。城市的建筑先是由低到高，城市中心拥塞，再就是由外向内开发。在城市化走向逆城市化的过程中，产生一种游离生长点；过于集中的人口生活、生产的混杂，必然带来了环境的恶化，大气中二氧化碳的增加，直接影响人类的生存。诸多城市矛盾和城市病，要求人们去研究布局、结构、形态，研究自然环境、生态和绿色，研究城市的基础设施、城市和土地的关系，研究人、社会和自然等的生态关系。城市的社会生活离不开城市社会的政治和经济，离不开科技和文化。政治经济及民主化进程，如第二次世界大战后的国家独立、政治结构的变革都给城市带来了巨大的影响，国家脱离了殖民化，国家经济自力更生，经济由计划经济转向市场经济，经济上的多元结构及全球化，给城市人口的增长带来了巨大的影响。城市分类、分等级规模上的调整，加上城市的性质向综合化、集约化转变，又伴随着专业化，城市性质从单一而转向综合。

生长点不单是由静态转变为动态，而且是个不断运动的动态。有的是时间段的生长点，它生长、它兴盛、它消失、它死亡、它转化、它再生，多形态的生长点，一种新陈代谢的生长点，它与城市共生存、共死亡。城市的生长点是有类型、有规模、有性质、有层次、有空间的，其本身又有结构形态。

古代有许多战乱，由于战争，由于水源、气候突变，由于政体变革，消亡时常发生。新疆交河古城，宁夏的西夏王陵都是现实的参照物。有的分离、分裂，有的新生，都随人类的发展而发展，生死共存。城市的发展史也是人类学史中一个有机的组成部分。

现代城市化是指二战后世界人口的激增，特别是发展中国家。近 20 年来我国城市人口大增，呈快速发展状态。世界人口中，1925 年城市人口占总人口的 21%，1950 年增至 28.7%，1980 年又增至 39%。而中国城市化人口由 30 年前的 17.5% 增加到 45% 或更高。我国的城市化的发展则与改革开放以来的历次政策有关。沿着海岸线的 14 个滨海城市的开放，如大连、青岛、上海、厦门、广州等地的优先发展，优先引进外资；再就是沿长江两岸的城市，如苏州、无锡、常州、南京、芜湖、武汉、重庆等大城市和特大城市，整个中国呈“丁”字形的发展形态。党的十七大又提出了振兴东北、中部崛起、开发西部等策略，目的是促使一个不平衡发展的国家，逐步走向全面发展的境地。城市带动农村，城乡一体化，城乡融和加强城市的开发和经营，使中国逐步成为全面发展、全面奔向小康的国家。

城市按其功能、使用、职能、人口规模、布局形式可以进行分类。按职业比例可以分为工业城市、矿业城市、港口城市、风景旅游城市等。按行政等级分：首都北京，直辖市天津、重庆、上海，其他如广州、南京、济南、合肥、武汉、成都等省会城市，再一层次是地级城市，如江苏的苏州、镇江、南通等，浙江的宁波、金华等；

再下为县级市和县，下设乡镇、村，集中的新镇和自然村。从历史意义上来分，又分历史文化名城，如北京、南京、西安等；革命历史名城，如遵义、延安等。风景旅游城市，如杭州、桂林等。交通枢纽城市，如徐州、郑州。港口城市，如连云港、天津塘沽等。

按人口规模来分，100 万人口以上称特大城市，50 万~100 万人口称大城市，20 万~50 万人口为中等城市，20 万人口以下为小城市。城市规模是由民政部来定，各个时期划分略有变化。

城市形态的布局形式，有块状、带状，如甘肃兰州、福建南平等；亦有环状、串联状、星座状和组团式等。改革开放以后，许多城市建立了城市发展区、工业园区、科技园区、开放区等，都是类同的城市发展形式。

从上述分析城市的生长点可知，其在不同的历史阶段有不同的含义。古代相对单纯，城市都以王宫、教堂、寺庙为中心而伸延（蔓延）。近

现代工业革命后，形成多生长点，这些点足以影响城市发展的全局。表现出以下特点：

（1）从单一发展到多元、多中心。如城市的商业中心、交通枢纽、车站、港口等。

（2）每个生长点都以交通的通向蔓延伸长，实际是沿着基础设施走。

（3）生长点除线性生长外，大多是由内向外的同心圆式的发展，并在立体空间的运动中随着时间而运转，既有每个点的自我运转，也有延伸发展，如小孩玩的陀螺一样，显现一种运转的“力”。

（4）我们要分析开始总样、过程总样、结果总样，从中找出城市形态的演化规律。由单线到十字形、交叉形，直至形成“井”字形的方块，如小镇的演化、河道的演化、方位的作用。总之，基础设施的、自然的、人为的作用，是城市发展力的矢量和方位。

（载于《现代城市研究》2009 年第 1 期）

第三课

圈地

土地，城市要利用、发展、控制、保护，它有政治经济价值、历史文化价值、科技艺术价值，为此建设者、发展者必然在城市一定的土地上“圈”、“划”。土地是资源，不同历史时期有不同的价值观，用以建设和经营。

根据地域、流域的经济及经济辐射范围，在大地上划个“圈”，叫做长江三角洲，再划个“圈”，叫做省界（历史原因而逐步形成），再划一个县的圈，于是就成省城、县城等不同层次的行政区划。大的区域，要研究城镇体系，研究大交通、港口码头，还有生态林地、高压走廊等。

圈地在历史上有无数的故事。古希腊的斯巴达克战争、古罗马的政权、中世纪城市之间的战斗都是为了权力、经济利益和土地。英法百年的玫瑰战争、美国南北战争，都是为了政权、人权和土地。半殖民地半封建的中国城市中的租界，说透了也是帝国主义占领土地。国家边界的争端也是土地的占有。实际是要有权力，国家的经济政治利益存在，土地就是个争端的重要起因。土地问题的“圈”是国家大事。

同样，城市的“圈”也是依据历史和现状，依据城市发展规模、城市性质、城市发展的各项生长点合理地配置土地的需求。道路、工业区、

居住区、绿地系统等都要符合用地指标。城市在总的系统的指标控制下进行各项建设，而这些建设又富有弹性。可见区域用地的合理配置规划是重要的。这种合理的配置在设施范围内，有利于城市规模的控制。例如，在南京这个特大城市要建一座高达 400 余米的超高层，这个超高层需要 220kV 的变电站，为此就要单独修建一个大变电站，这个变电站建在哪儿？人们就有不同意见。电有自己的电力供应系统，与块的区域产生了矛盾，条块的体制关系，未有预见，可以想见土地区域的总的规划就起了作用，这种区域性的土地规划就要有条块综合的健全体制。

中国是个有 13 亿人口的大国，土地的山林面积占了 2/3，可耕地少，所以国家要严格保护可耕地。每个城市开发土地都相应由国家、省逐级控制，而城市土地的拍卖所得占供养城市支出的 1/7 ~ 1/2 财政，故这种控制又直接影响到政府的收益。目前我们的税收体制和制度还不健全，还不能妥善配合土地的运转互动，我们需要在前进中不断完善。

城市的土地受到有限制的挂牌拍卖，又受房地产商的影响，这对理想的城市规划、预见的规章带来诸多干扰。在大城市和特大城市中我们常见到城市的半个街区或地产商可以购置的土地，门口竖上某某花园，由物业公司管理，但是并不可能提供一个小学，更不可能提供一个中学和学院。城市的公共福利设施又要政府来负责投资建设，这种不匹配的现象是常见的。

这种不完全被圈的“花园”，有不同规模、不同形状，大多住着城市的中产阶层和白领阶

层，他们有小汽车，有接近城市中心的便利的公共交通。而城市中心则是密集的银行，所谓的CBD商务中心，地下是密集的管道、基础设施和地下停车场，这儿难以有植物绿化种植地，只有污染的空气。如重庆的解放碑中心地，到了节日就人山人海，每公顷土地能容纳几万人，南京的新街口、上海的中心广场无不是这种状况。它们的产生成为城市的辐射中心，它们随着城市的扩展，其圈也越来越大。蔓延的拆迁使中心地区的居民向外迁移，那些贫困的居民只能搬迁至远离他们生长的故居，来到拆迁房和“反建房”所在的城市边缘地带，因而失去了他的邻里亲情，告别了原有的社会生态关系。

市场化的今天，经济发展了，带来了城市贫富的两极分化。资本主义国家走过的路在我们的国家也出现了类似的现象。我们大力发展新住宅，改造旧村落，建设不同层次的新居住空间，正努力改变这种现状。

城市的城中村属于“圈中圈”，是一种“围城”，是现阶段大城市特有的社会现象。

改革开放30年，各地都有开发区，什么工业园区、高科技园区、保税区等，有国家级的、省级的，直到市和村，围了许许多多的地。一次，我到某县级市，市建委要我到现场去看看，我说“我不去”。怎么在农用地上插块牌子就可以开发呢？

大拆大建变成一种开发的手段，有的旧区一拆就是几十万平方米，多则上百万，更多的达上千万。这种拆就好比泼了水盆里的水连同盆里的小孩也泼掉，许多历史建筑、可改善的民居也随

之拆了。南京城南就有此例，于是出现一些假古董。

新开发区，实际上是城市发展区，规划常把它们拉得离城市中心很远，基础设施又需另起炉灶。这种新开发区在行政体制上单独设区，甚至委派副市长直接领导，这给城市统一协调带来困难。

城市中的高校，由于土地限制了学校的发展，各大城市都相继在郊区、远郊区开辟了新校区。庞大的新区，远离城市半小时到一小时车程，而新校区的建筑群又不集中建设，使师生奔波在校区之内。这种建设丢失了一种人气，学生脱离了城市生活，老师奔波于住区与校区之间。又如广州以大学城的集聚，致使师生们生存于圈地之中。

圈地要研究城市中各地块的生活特性和它们的生存条件，立于单一地区的也要适合于社会的要求。于是学者提出了多元的公共活动，使之有公共活动的综合，人们称之为新城市主义的观点。

圈地是城市的发展、改造、更新、再生中必然的现象，在社会主义条件下，在市场经济指导下应有其特色，它的特点是：

(1) 根据城市的全面有限度地批拨。这种批拨有利于城市总体的发展。

(2) 严格保护农田耕地，包括森林、资源和水源。

(3) 批拨的土地除有计划外，要设置必要的基础设施，加强管理和监督。

(4) 批拨的土地尽可能整体化，分散的土地

不利于农业生产，也不利于城市建设。

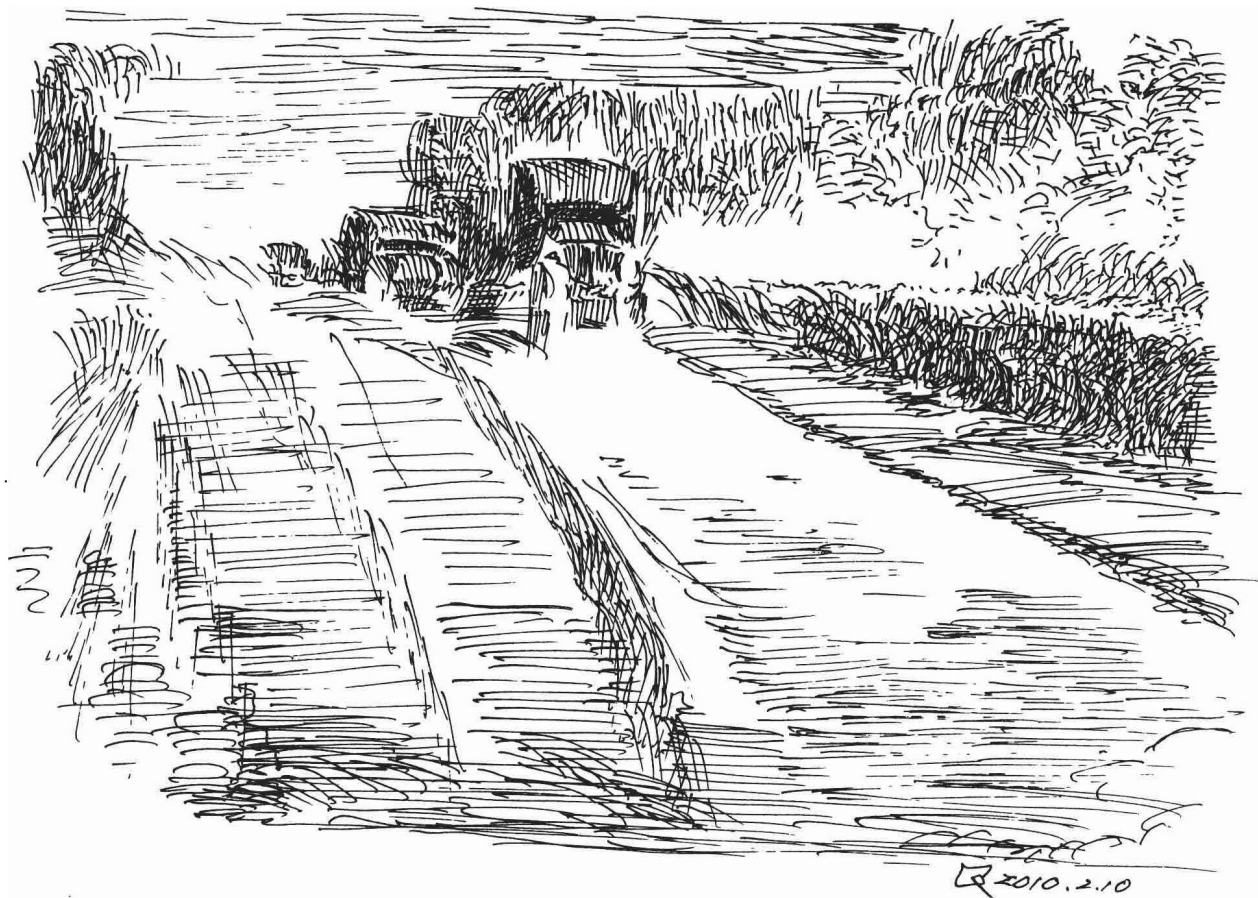
（5）城市的拆迁要按规划进行，要有利于城市成片合理建设，那些“花园”要纳入整个城市规划管理之中。

城市的“圈地”已是城市的政府行为，城市管理设挂牌招标，严防腐败行为，官商的腐败行为要从严惩治。要十分重视农民的土地利益。

土地问题是我们生产建设、生存生活的重要课题，也是国家持续发展的重要课题，是城市规划课中的重中之重。

最后，圈地应要根据历史沿革、管理要求和实施管理的可能性而形成。

（载于《现代城市研究》2009 年第 2 期）



雪中行进