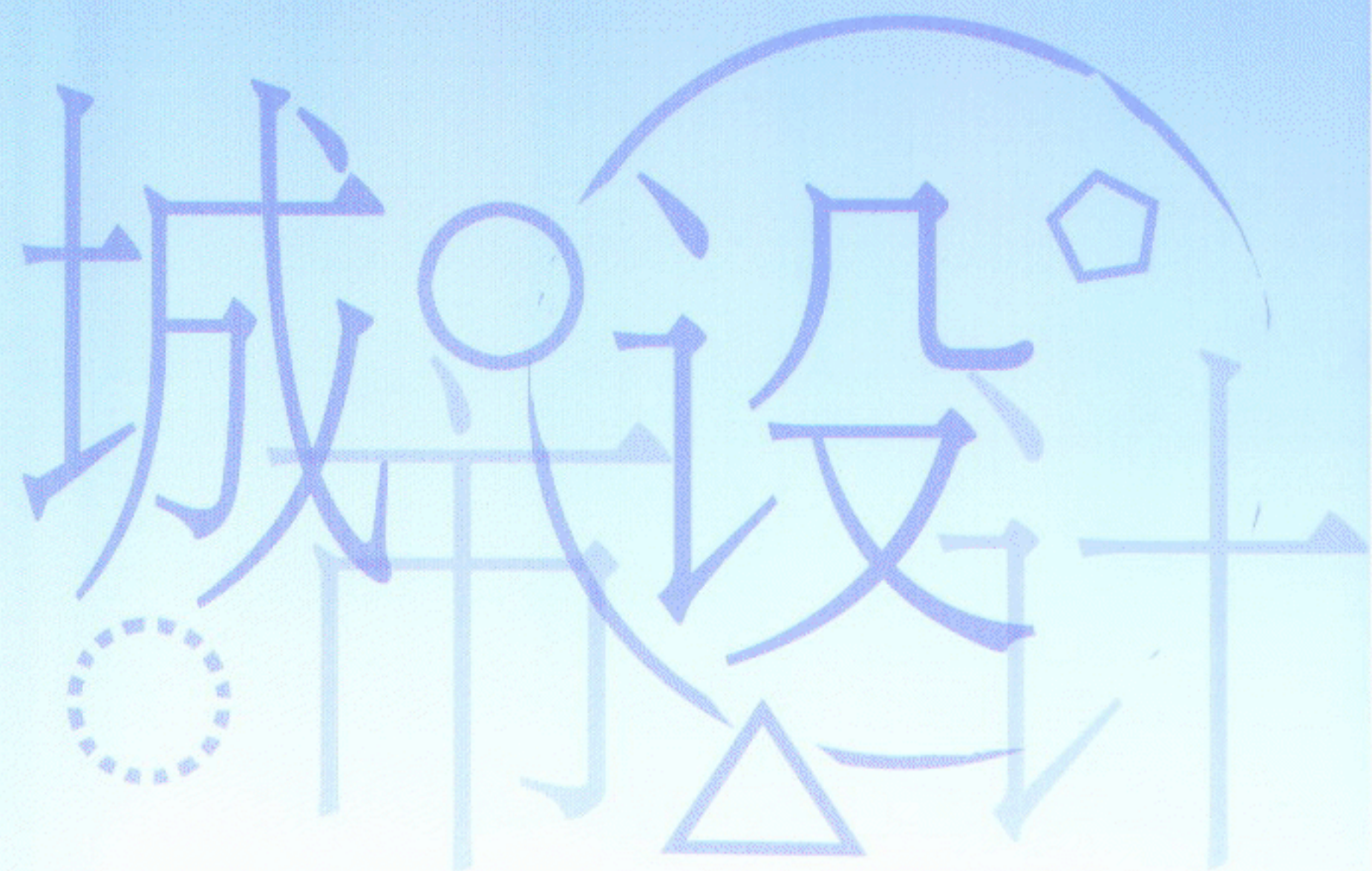


X I A N D A I C H E N G S H I S H E J I C O N G S H U

现 代 城 市 设 计 丛 书

特大城市用地发展与 客运交通模式

黄建中 著



中国建筑工业出版社

现代城市设计丛书

特大城市用地发展与 客运交通模式

黄建中 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

特大城市用地发展与客运交通模式/黄建中著. —北京:
中国建筑工业出版社, 2006
(现代城市设计丛书)
ISBN 7-112-08235-8

I. 特... II. 黄... III. 特大城市—城市运输: 旅客
运输—城市规划—研究—中国 IV. TU984.191

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 027429 号

现代城市设计丛书
特大城市用地发展与客运交通模式
黄建中 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)
新华书店经销
北京嘉泰利德公司制版
印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 17¼ 字数: 417 千字
2006 年 4 月第一版 2006 年 4 月第一次印刷
印数: 1—000, 000 册 定价: 36.00 元
ISBN 7-112-08235-8
(14189)

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)

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>
网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

本书以大量的数据和实例，重点分析了我国特大城市改革开放 20 多年来，在城市用地和客运交通两个方面的发展变化和主要特征，并以此作为建立未来我国特大城市用地发展与客运交通模式的现实基础。作者提出了以公共交通优先为原则、以多层次的供应体系为手段、以一体化协调为目标的我国特大城市用地发展与客运交通模式，并就模式构成的目标体系、控制体系和管理体系，以及由于城市发展能力不同而可能导致的类型分异进行了阐述。

本书旨在为我国特大城市用地与交通系统的发展提供理论上的依据和实践上的指导，也期望为其他大中城市的发展提供参考。

责任编辑：许顺法 崔 勇

责任设计：郑秋菊

责任校对：董纪丽 刘 梅

摘 要

伴随着世界经济全球化和我国城市化进程的加快，我国的城市尤其是特大城市的发展将进入一个历史上最快的时期，城市发展将面临着巨大的调整，城市建设也将面临着越来越严峻的挑战。可以预计，在未来相当长的一段时间内，我国特大城市将同时面临人口、土地和机动化三方面的沉重压力，城市的土地利用和交通之间存在的问题和矛盾也将日益突出。因此，在城市发展作出重大调整之际，研究我国特大城市的用地发展与客运交通模式，具有十分重要的意义。

本书在对国内外大量相关研究进行回顾和综述的基础上，认为城市土地与交通系统复杂的相互关系表现在城市规划与建设的战略、控制和实施等多个层面上，单一学科和个别层面上的研究都无法解决现实中的问题。而“优先发展公共交通”的战略在我国长期得不到落实，其关键原因就在于忽视了建立城市用地与客运交通协调发展的模式。

本书首先从宏观、中观和微观三个层面，分别就城市用地的布局结构、控制引导和开发设计等方面与城市客运交通系统之间的相互关系和作用机制进行了系统的分析研究，以此作为建立未来我国特大城市用地发展与客运交通模式的理论基础。

本书随后在简要回顾我国特大城市建国以来的发展历程的基础上，以大量的数据和实例，重点分析了我国特大城市改革开放 20 多年来，在城市用地和客运交通两个方面的发展变化和主要特征，并以此作为建立未来我国特大城市用地发展与客运交通模式的现实基础。

在模式建立之前，本书还就影响未来模式变化的主要因素和模式建立的基本观念进行探讨。作为上述研究的总结，本书提出了以公共交通优先为原则、以多层次的供应体系为手段、以一体化协调为目标的我国特大城市用地发展与客运交通模式，并就模式构成的目标体系、控制体系和管理体系，以及由于城市发展能力不同而可能导致的类型分异进行了阐述。

本书的研究旨在为我国特大城市用地与交通系统的发展提供理论上的依据和实践上的指导，也期望为其他大中城市的发展提供参考。

ABSTRACT

With the world economic globalization and the quickening course of national urbanization, the development of Chinese cities, especially the big cities, will come into the quickest developmental period in history. As a result, the urban evolution will be faced with enormous adjustment and the urban construction will be confronted with severe challenge. It can be forecasted that Chinese mega-cities will be in face of both the heavy pressure of population, land and motorization simultaneously and the obvious issues and contradiction of the land-use and transport. Therefore, on the occasion of urban evolution making out important adjustment, it is necessary to research the relationship between land use and passenger transport in Chinese mega-cities.

After reviewing and summarizing the abundant relative studies from home and abroad, this book considers that the complex correlation between land-use and transport expresses in many aspects of urban planning and constructing, such as strategy, control and implement etc. So single subject and individual research can not solve the existing issues. Moreover, the strategy of transit priority can't be carried out in China for a long time. The key reason for that is we neglect to establish the harmonious developmental manner of urban land-use and passenger transport.

Firstly, this book analyzes and studies the correlation and the effect principle between the urban land-use and urban passenger transport systematically from macroscopical, mid-cosmic, and microcosmic aspects. Thus the theoretic basis for constituting the future rational modes between land development and urban passenger transport system are founded.

Subsequently, this book analyzes the evolution and the main character of urban land-use and passenger transport individually in the recent twenty years by a lot of data and examples on the basis of brief retrospection of the developmental course of mega-cities in China. Thus the realistic basis for constituting the future rational modes between land development and urban passenger transport system are founded.

This book also discusses the main factors that affect the future mode change and the main concept that relates to the future mode buildup before the rational modes between land development and urban passenger transport system are established. As the summary of the upper research, this book puts forward the developmental modes between land-use and passenger transport of mega-cities in China, which follows the principle of transit priority, provides multi-levels supply system, and pursues the integrative goals. This paper also expounds the objective system, control system and administrative system of modes constitutes and the type variance resulted from the different ability of urban development.

This book aims to provide theoretic basis and practical guide for the development of urban land-use and transport system of mega-cities in China. It also expects to provide reference for other large or middle cities.

目 录

第一部分 背景研究

第一章 绪论	3
第一节 研究背景和意义	3
一、研究的背景	3
1. 问题的提出	3
2. 对问题的认识	4
二、研究的意义	5
第二节 研究的内容和方法	5
一、研究内容	5
二、研究方法	6
第二章 相关研究综述	8
第一节 立足于城市土地使用的研究	8
一、城市土地使用的区位理论	8
1. 区位理论的主要观点	8
2. 区位理论的主要内容	9
二、城市用地结构与功能的规划理论	13
1. 关于城市结构形态的分散与集聚	13
2. 关于城市功能的分区与复合	18
三、关于城市土地使用的模式理论	19
1. 传统的土地使用模式	19
2. 现代的土地使用模式	22
第二节 立足于城市交通与土地使用的研究	25
一、交通模型的研究	25
1. 第一代模型	25
2. 第二代模型	26
二、城市土地使用与交通一体化模型的研究	27
1. 城市土地使用与交通一体化研究的背景	27
2. 城市土地使用与交通一体化模型综述	28
3. 未来城市土地使用与交通一体化研究方向	31
第三节 立足于局部用地交通影响与开发的研究	32

一、交通影响分析	32
1. 交通影响分析的概念和产生	32
2. 交通影响分析方法和流程	32
二、局部用地开发研究	35
本章小结	37

第二部分 机制研究

第三章 城市用地的布局结构与客运交通	41
第一节 城市用地的布局结构与交通发展战略	41
一、城市布局形态与空间结构	41
1. 基本概念	41
2. 城市布局结构的主要形式	42
二、城市布局结构的拓展	44
1. 拓展的主要方式	44
2. 拓展的主要动因	47
三、城市用地的布局结构和交通发展战略	49
1. 城市交通发展战略	49
2. 相互作用分析	50
第二节 城市布局形态与城市客运交通方式	52
一、城市客运交通方式的特性	52
二、城市客运交通方式与城市布局形态	54
1. 交通工具的革新与城市形态演化	54
2. 不同的交通方式对城市形态的影响	55
3. 城市布局形态对交通方式的影响	58
三、大运量快速交通方式与城市布局形态	60
1. 轨道交通概述	60
2. 轨道交通对城市布局形态的影响	62
3. 新的方式——BRT 交通系统	65
四、城市布局与公共交通互动发展的成功案例	68
1. 四种不同类型的案例	68
2. 经验总结	69
第三节 城市布局形态与客运交通网络	70
一、城市轨道交通网络与城市布局	70
1. 轨道交通网络	70
2. 轨道交通网络与城市布局	72
二、城市干道网络与城市布局	73
1. 城市干道网络的主要类型	73

2. 城市的干道网系统与城市布局形态	74
本章小结	79
第四章 城市用地的控制引导和客运交通	82
第一节 城市用地特征与客运交通方式	82
一、交通方式的选择和城市密度	82
1. 交通方式的变革和城市密度的变化	82
2. 交通方式的选择与城市土地使用密度	83
二、大运量轨道交通与城市用地特征	85
1. 轨道交通对土地使用性质和强度的影响	85
2. 轨道交通和土地的联合开发	86
3. 轨道交通对地区活力的影响	89
4. 轨道交通和房地产价格	89
第二节 城市土地使用控制与客运交通设施	91
一、城市土地使用强度与交通设施的相关性	91
1. 土地使用的规划理念对道路设施的影响	92
2. 土地使用强度和道路设施拥有水平	93
3. 结论	94
二、城市土地使用性质与交通设施的相容性	95
1. 交通设施的相容性	95
2. 不同用地性质与交通设施的相容性关系	95
三、城市用地地块划分和道路网规划	100
1. 建筑地块界定道路空间	100
2. 根据“街区细胞”用地限定交通设施网络	101
3. 地块划分与道路网密度	102
4. 地块划分与路网连通度	103
5. 道路网络对土地开发的限定	105
第三节 城市土地使用与静态交通	106
一、静态交通的概念	106
二、土地使用与停车设施	108
1. 土地使用与停车需求	108
2. 停车设施与土地增值	110
三、停车政策导向与客运交通	111
1. 以强调供应为主导的模式	112
2. 以控制需求为主导的模式	112
3. 两者兼顾的模式	115
本章小结	117
第五章 城市用地的开发设计与客运交通	119

第一节 城市用地的开发组织与客运交通	119
一、城市用地开发与可达性	119
1. 地价与可达性	119
2. 城市用地开发与可达性改善	120
二、城市用地开发的功能组织与客运交通	122
1. 城市用地功能的复合开发	122
2. 复合开发对出行和停车的影响	123
3. 复合开发对交通网络的影响	124
4. 城市用地复合开发给我们的启示	126
三、城市用地开发的形态组织与客运交通	127
四、城市用地开发的设计引导与客运交通	128
1. 城市设计的概述	128
2. 城市设计与交通出行	130
第二节 以公交为导向的开发与实践	131
一、以公交为导向的开发研究	132
1. TOD 的产生	132
2. TOD 的概念及特征	134
3. TOD 的设计原则	135
4. TOD 变例	139
二、以公交为导向的开发实践	139
1. 适合于公共交通的城市	139
2. 适合于公共交通的社区	144
第三节 以步行为导向的设计理念与实践	148
一、早期的街道规划与人车分离	148
1. 早期欧美的街道规划	148
2. 雷德邦的人车分离模式	149
二、布恰南报告与交通安宁化	150
1. 英国的布恰南报告	150
2. 交通安宁化政策	151
三、街道共享理论与 POD 开发	154
1. 街道共享理论	154
2. POD 开发	156
本章小结	157

第三部分 模式研究

第六章 我国特大城市用地发展与客运交通的演进	161
第一节 我国特大城市发展的历史回顾	161

一、国民经济恢复和“一五”计划时期（1949—1957 年）	161
二、“大跃进”和经济困难时期（1958—1965 年）	162
三、十年动乱时期（1966—1977 年）	163
四、改革开放后的新时期（1978 年至今）	164
第二节 我国特大城市的用地发展与特征	168
一、城市用地的外延拓展	168
1. 城市用地规模	168
2. 城市用地扩展方式	172
3. 城市用地的布局形态	176
4. 郊区化模式	178
二、城市用地的内涵更新	180
1. 城市用地构成与分布	180
2. 城市用地开发强度	185
3. 城市中心区的变化	187
第三节 我国特大城市的客运交通发展与特征	189
一、城市客运交通的发展战略	189
1. 城市交通战略制定的转变	189
2. 城市客运交通战略的回顾	192
二、城市客运交通出行特征	194
1. 居民出行强度	194
2. 居民出行方式与结构	197
3. 居民出行空间分布	201
三、城市客运交通设施	202
1. 城市道路用地和面积	202
2. 城市道路网络系统	203
3. 城市交通基础设施投资	207
本章小结	209
第七章 多层次一体化模式的创建	211
第一节 模式变化的影响因素	211
一、政策导向	211
1. 宏观政策的深化和调整	211
2. 城市规划的作用	213
二、经济增长	214
1. 城市化进程的加快	215
2. 城市产业结构的调整	216
3. 投资方向的转变	217
4. 科学技术水平的进步	218
三、社会需求	218

1. 信息化社会的影响	218
2. 居民收入和消费需求	219
3. 利益冲突与发展惯性	220
4. 可持续发展目标的需求	220
四、基础条件	221
1. 土地资源的制约	221
2. 城市发展能力的限制	221
3. 区域发展条件的变化	222
第二节 模式创建的观念和内涵	224
一、模式创建的观念讨论	224
1. 供与求	224
2. 人与车	226
3. 通与达	227
二、模式的基本内涵	229
1. 公共交通优先原则	229
2. 多层次的供应体系	229
3. 一体化的协调目标	230
第三节 模式的系统构成	231
一、模式的目标体系	231
二、模式的控制体系	232
1. 城市用地发展	232
2. 客运交通系统	233
三、模式的管理体系	235
四、模式发展的类型分异	236
本章小结	237

第四部分 结论和展望

第八章 结论和展望	241
一、本书的研究成果	241
1. 本书的主要结论	241
2. 本书的创新点	246
二、需进一步研究的问题	247
参考文献	249
后 记	257

第一部分 背景研究

第一章 绪 论

第一节 研究背景和意义

一、研究的背景

1. 问题的提出

本研究的缘起，首先来源于对城市发展中现实问题的关注。

改革开放 20 多年来，我国的城市建设取得了巨大的成就。尤其是近年来，随着国民经济的持续快速增长和城市化进程的加快，城市的发展也步入了一个崭新的时期。在快速增长的同时，城市的土地开发和交通建设也表现出诸多的不适应，我们经常被下列一些问题困扰：

- 在城市用地向外围拓展的过程中，绝大多数城市仍然是沿着城市不断增加的放射性干道和环路而圈层式地蔓延，城市预先设想沿放射性干道轴向扩展的布局结构为何难觅踪影？

- 不少城市的外围郊区都确定了一些中心镇或开辟新城作为新的发展组团，为此投入了大量的资金，修建了快速干道和高速路与之相连，改善居住环境，试图增强这些地区的吸引力，但是为什么仍然没有吸引更多的城市居民？

- 城市中心区的边缘地带聚集了大量的新建住宅区，为改善这些地区的交通状况，往往修建了比老城区更为宽阔的城市干道，增开了公交线路，但是为何居民出行却依然困难？

- 经济的增长为城市建设注入了更多的资金，城市基础设施尤其是交通设施的投入成倍增长，快速路、立交桥、城市干道拓宽等工程成了市政府每年的“实事工程”，但是为什么这些大型交通设施对城市交通状况的改善却收效甚微？

- 在城市旧城改造中，通过大量的土地置换，城市建设的面貌日新月异，道路面积增加了，小弄堂也拓宽了，可是为何交通也越来越拥挤了？

- 在城市中心区的一些地区，多条交通干道、多条公交线路甚至是轨道交通交汇的地区，为什么居民出行还是感到非常困难？

- 近年来不少城市修建了地铁，更换了更舒适的公交车辆，降低了票价，但是为什么城市居民越来越多地甘愿顶风冒雨靠自行车、助动车来出行？

诸如此类的问题还很多。

在存在上述问题的同时，我们还得面临着新的挑战。

伴随着世界经济全球化的趋势和我国城市化进程的加快，我国的城市尤其是特大城市的发展将进入一个历史上最快的时期，城市发展将面临着巨大的调整。与此同时，城市的

用地发展和交通建设也将面临着越来越严峻的挑战。可以预计，在未来相当长的一段时间内，我国特大城市将同时面临人口、土地和机动化三方面的沉重压力，城市的土地利用和交通之间存在的问题和矛盾也将日益突出。

为此，迫于现实问题的压力和未来发展的需求，我们必须寻找解决问题的办法。

2. 对问题的认识

对于上述问题产生的原因，仅仅是解释为“交通设施的供应跟不上不断增长的需求”恐怕是不够的，土地资源的制约和经济实力的限制也不允许我们一味地兴建交通设施，何况我们还得接受大量小汽车进入家庭的挑战！

相关的研究成果和发达国家的经验教训告诉我们，原因在于城市土地的开发与交通建设没有协调发展。那么是我们认识不足吗？

答案是否定的。

城市发展中的土地开发和交通建设一直以来都是备受关注的课题。城市的土地与交通系统相互支持又相互制约的关系，使得人们不断地寻求两者之间协调发展的方式。来自国内外大量的研究成果和经验教训表明，在资源紧张和环境保护双重制约下的城市发展，必须强调城市的土地开发与交通建设协调一致。高效集约的土地使用和有管理的交通需求是解决问题的根本出路，而鼓励公共交通的使用则是最为有效的手段之一。

为此，包括西方以小汽车为主导交通方式的许多大城市，都在积极推行公共交通的出行方式，并推行与之相适应的城市土地利用模式。我国早在 1980 年代中期，就明确提出了“大力发展公共交通”的战略^①，而近年来面对更为巨大的发展压力，各大城市无一不把“优先发展公共交通”作为城市交通发展的重大战略。同时，城市土地使用规划与城市交通规划的编制也在逐渐融合，城市土地与交通协调发展的战略几乎出现在每一个城市的规划文本里，推行多中心组团式或轴向扩展的用地模式更是成为一种时髦。

但是摆在我们面前的现实却是令人遗憾的。那么，为何现实建设中的状况与人们期望的结果相差甚远？由此引发了笔者进一步的思考。

对现实问题的梳理让我们有了初步的答案。从上述存在的问题来看，属于多个层次的问题——有的是发展方向上的问题，有的是开发控制的问题，还有的则是实施管理和设计的问题。城市用地扩展的方向与交通建设的重点和时序并没有很好的配合，城市土地开发的规模、性质和强度等与周边道路设施的容量也不匹配，项目的开发和设计与交通的需求往往缺乏综合的考虑及相应的规定。也就是说，我们还缺乏战略方向的统一，还缺乏建设过程中的控制引导，也缺乏对项目的开发设计和实施的管理和规范。这也可以从一个方面说明，仅仅是一个发展上的战略加上大量的资金投入是远远不够的，交通建设与土地开发在政策制定、控制引导和实施管理各个层次上的脱节才是更为深层的原因。

反思我们一直以来在土地开发和交通建设上的做法，恰恰是忽视了问题背后的深层次原因。无论是对两者相互协调问题的认识，还是在土地利用或交通发展模式的制定上，大都停留在战略性的宏观层次上，缺乏进一步的控制引导方式和开发实施的规定。这种认识

^① 1985 年，国家科委公布的中国技术政策蓝皮书第 9 号，对城市客运交通政策明确指出：“大力发展公共交通，目前以公共汽车、无轨电车为主，发展出租汽车。特大城市应逐步发展快速有轨电车、高架及地下铁道，吸引更多居民使用公共交通。”

上的不足，导致了我们在政策制定和建设控制与实施上的脱节，上述问题的产生也就不难理解了。

为此，笔者认为有必要对此展开更深层次的研究。

二、研究的意义

要真正实现城市土地开发与交通建设上的协调发展，首先必须系统地研究两者在各个层次上的相互作用机制。回顾以往的研究，对于两者关系的探讨主要还是停留在宏观层次上，如讨论交通与土地利用形态的关系、城市用地空间结构与交通的关系等，对于城市用地开发强度、地块划分、功能组织、开发设计等方面与交通相互作用的研究则比较薄弱。因此，对于两者相互作用机制的研究具有十分重要的理论指导意义。

在研究两者相互作用机制的基础上，探讨两者协调发展的模式，以利于指导规划与政策的制定、建设的控制和开发的实施。在以往的发展模式研究中，偏重于类型学上的划分，因而也是以宏观的研究为主，对于建设的控制引导和开发实施的规定缺乏指导性。以客运交通模式的研究为例，绝大多数的研究重点，都放在各种交通方式划分的比例上，由此产生的客运交通模式则以各种方式交通应当占有多少比例作为成果体现在城市的交通规划战略中，如何控制、如何实施，与用地开发如何结合，则不得而知。因此，研究建立在多层次相互作用机制基础上的协调发展模式，则具有十分重要的现实意义。

第二节 研究的内容和方法

一、研究内容

城市土地开发和交通建设分别都是十分复杂的系统，各自包含着复杂的概念体系、多方的作用主体和多重的内外部环境，在实施过程中的不确定性也很强。

从用地的概念上来说，城市土地使用、城市土地开发和城市用地发展的内涵互有差别，也相互覆盖，研究者和使用者也时常混用，本书也无意对此进行深入探讨。笔者认为，城市用地发展更多地包含了动态的含义，用于探讨与交通系统的协调发展似乎更为合适。但是为了叙述的方便，书中也多处出现与“土地使用”和“土地开发”的混用。

从运输的对象上来讲，城市交通系统包含城市客运系统和城市货运系统，城市客运系统又包含了公共交通和个体交通两大部分。

鉴于我国特大城市在上述问题上的突出矛盾，以及城市客运交通在城市交通系统中的重要地位和与城市用地发展更为密切的关系，加之本人能力及资料所限，本书主要研究我国特大城市用地发展与客运交通系统的相互关系以及未来协调发展的模式。研究的内容对大中城市的发展也具有一定的指导作用。

研究的内容包括四个部分。（本书研究内容的框架如图 1-1 所示。）

第一部分为背景研究。其中第一章说明了研究的背景和意义、研究的内容和研究的方法；第二章则对国内外大量有关城市用地与交通系统及其相互关系的研究进行了回顾和综述，通过对相关研究的阶段、学科、方法、层次和内容等方面特点的总结，进一步确立了本书研究的基础。

第二部分为城市用地发展与客运交通系统相互作用的机制研究。研究分三个层次展开。

第三章从宏观层次分析了城市用地发展的布局形态和结构与城市客运交通发展战略、客运交通方式以及客运交通网络之间的相互作用和影响，并重点对大运量的轨道交通与用地布局形态的关系进行了分析；

第四章针对中观层次的城市用地的控制引导与城市客运交通的相互关系和作用进行论述，分别就城市用地的特征与客运交通方式、城市土地使用的控制与客运交通设施、城市土地使用与静态交通的关系等几个方面进行了分析和探讨，并从停车政策的角度分析了不同的停车供应导向对城市土地使用的影响；

第五章针对微观层次上的城市用地的开发设计与客运交通的相互作用进行论述。分别就城市用地的功能组织、形态组织以及设计引导与客运交通的关系和相互作用进行了分析，并着重介绍了以公共交通为导向的用地开发与实践以及以步行交通为导向的设计理念和实践，以期对我国在制定城市用地与客运交通在开发实施层面上的策略和方法上有所启发。

第三部分为预期的我国特大城市用地发展与客运交通模式的研究。

第六章在简要回顾我国特大城市发展历程的基础上，以大量的数据和实例，重点分析了我国特大城市改革开放 20 多年来，在城市用地发展和客运交通建设两个方面的主要变化和特征。加深对这些变化和特征的理解，将有助于我们为合理制定未来我国特大城市的用地发展与客运交通模式找到努力的方向；

第七章首先分析了影响未来我国特大城市用地发展与客运交通模式的主要因素，并对模式创建的主要观念进行了阐述，随后系统介绍了未来我国特大城市用地发展与客运交通多层次一体化模式的内涵和系统构成。

第四部分亦即第八章为本书的结论和展望。总结了本书研究的主要成果和本书研究的创新点，并对进一步需要研究的内容提出了建议。

二、研究方法

由于研究内容的复杂性，本研究涉及了城市规划学、城市交通学、城市经济学、城市地理学、城市社会学以及数学、计算机科学、行为学、心理学等诸多学科的知识。因此研究的方法对于研究目标的实现尤为重要。

回顾以往对于城市用地发展与客运交通系统的研究，存在的主要问题是单一性的研究多，综合性的研究少；宏观层次的描述多，多层次的分析研究少。近年来国内外学者非常关注的有关城市土地利用与交通一体化发展模型和试验的研究，也由于涉及的因素太多，以及要耗费大量的人力、物力和财力，其进展还是显得相对缓慢和零散。反倒是国外有不少的城市经过长期的努力，在没有复杂高深的规划模拟模型的配合下，依然取得土地利用和公共交通协调互动、持续发展的效果，值得我国借鉴。

因此笔者认为，研究采取的方法主要应当包括系统分析和矛盾分析法、层次分析和比较分析法、定性分析与定量结合法以及实证分析和案例分析法等综合研究方法。尤其是对于城市用地与客运交通两个方面协调发展模式的研究，重要的不是要得出某一种理想的城市用地发展形态模式或者客运交通的结构模式，而是要将两者结合起来，分析两者之间的