

世界 优秀 社区 规划

G R E A
T P L A
N N E D
C O M M
U N I T
I E S



知识
产权
出版
社
中国
水利
水电
出版
社

世界优秀社区规划

根据小弗雷德里克·劳·奥姆斯特德、克拉伦斯·斯坦和J·C·尼科尔斯先锋的设计思想，在当今综合型总体规划社区中已建成了一些广受欢迎的郊区邻里。这些总体规划的社区结合了多种户型和价位的住宅、零售空间、办公空间、社区会所以及停车场和自行车道等开放空间，这一切都是为了吸引那些不仅仅是在找一套房子，更是在寻求一种生活方式的消费者。

本书研究了遍及美国内外的最具创新性的、涉及各种规模和类型的规划型社区，这26项实例均着眼于社区开发的总体规划和思路，以及所取得的一系列的成果：从希望VI号项目，如杜威尔园区；到巨型社区，如里斯顿和林地社区；到环境保护型社区，如希维诺和博尼塔海湾；再到新城市主义社区，如肯特兰德斯和缤纷社区，社区种类繁多，形式多样。本书揭示出规划一个优秀的社区的达成是没有定规的。本书提供了各社区的设计理念、规划要素及设计方案，重点介绍各社区中真正与众不同的和创新性的要素。

书中的450多幅彩色照片、图画和图表，向人们展示了一系列住宅形式、建筑主题、总平面及能充分表达规划和设计特色的社区中的细节。

本书的引言概述了规划设计的起源和发展，由总规划师和城市评论家亚历山大·戈文先生撰写。书后还附有各实例的基本资料和附录。

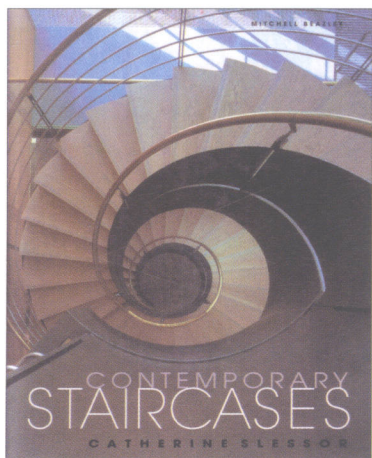
编者简介

乔·艾伦·高斯是城市土地利用学会住宅开发部的高级主管，负责监督城市土地利用学会住宅项目的工作，包括从总体规划型社区到经济适用房和高档住宅等各种住宅项目的图书出版和会议运作等。高斯已出版了几本著作，它们是：《旧建筑的新用途》(New Uses for Obsolete Buildings, 1996, ULI)，《办公建筑开发手册》(The Office Development Handbook, 1998, ULI)，《办公租户想要什么》(What Office Tenants Want, 1999, ULI)，以及BOMA和ULI即将出版的《21世纪的城市》(Cities in the 21st Century, 2000, ULI)。同时，他还担任了ULI许多其他出版物的项目主管。

作者简介

亚历山大·戈文的工作不仅包括城市规划和房地产，而且还投身于教学、建筑设计和公共服务事业。2002年，戈文被任命为下曼哈顿开发公司(Lower Manhattan Development Corporation)规划、设计和开发部门的副经理。该公司负责为世贸中心和下曼哈顿的周边地区制定综合开发方案。除此以外，戈文还是新纽约城市规划委员会(New York City Planning Commission)的委员和耶鲁大学城市规划与管理系的副教授。他曾在耶鲁大学任教30余年，教授城市规划与开发、住宅、房地产、建筑学和园林等课程。他是获奖书籍《美国的城市：该做什么，不该做什么》(The American City: What works, What doesn't, 1996, McGraw-Hill)、《公园、休闲场所和开放空间：21世纪的议事日程》(Parks, Recreation, and Open Space: A 21th century Agenda, 2001, 美国规划联合公司)的作者。他是国家公共土地责任咨询委员会(National Advisory Council of the Trust for Public Land)的成员，也是城市土地利用学会的成员。戈文先生是耶鲁大学的文学学士、建筑学硕士和城市研究专业硕士。





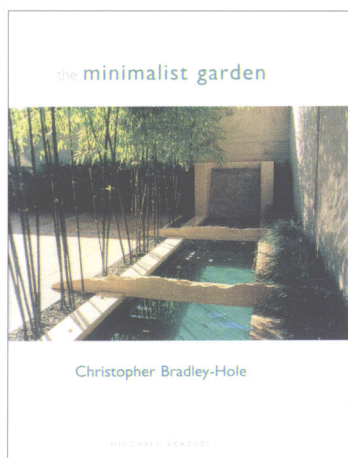
当代楼梯设计典例

Contemporary Staircases

楼梯是现代建筑设计中最重要的表现元素之一，同时也是建筑设计中的新技术、新趋势的集中体现。

本书作者凯瑟琳·斯莱瑟是《建筑评论》的总编辑，她站在当代建筑的最前沿，精选了近几年来国际建筑界最具特色的楼梯设计，从设计的艺术和建筑角度深入研究了入选作品：包括材料的选择、结构形式的创新、空间的表现、建筑艺术品质的塑造等等，并将楼梯的研究置于整个建筑乃至整个区域设计的高度，始终强调着楼梯与建筑设计的有机关系，对楼梯进行了一次本质的、深入的探讨。

大 16 开 240 页 估价：150 元
ISBN 7-80011-793-6/TU · 070



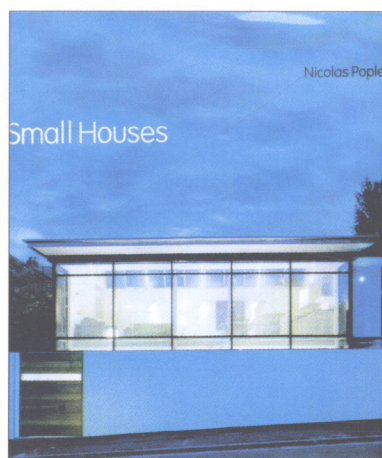
极少主义园林

Minimalist Garden

极少主义园林，以其注重简洁的线条、抽象的形体和强烈的空间感觉而日益流行起来。特别是在节奏越来越快的生活中，人们渴望创造出一块宁静的蔽所，用以修养身心。从更多的极少主义眼光来看，它适宜于城市内的小空间及较少需要园丁维护的园林。这部经典图解著作，是对极少主义园林的一种极富灵感的诠释。

曾多次获奖的园林设计师克里斯托弗·布拉德利霍尔，从全世界城市、乡村大大小小的园林中，精选出最佳的极少主义作品，从每一处园林背后探究创作的灵感，并解释了怎样将对空间和面积的理解同材料及富于想象力的植物绿化的运用巧妙的结合起来。他指出，最佳的园林应该与它毗邻的住宅和周围的风光有机地结合。本书是继《极少主义室内设计 No1.》、《极少主义室内设计 No2.》、《极少主义 Lofts》之后推出的又一本极少主义概念的图书。

大 16 开 240 页 估价：150 元
ISBN 7-80011-792-8/TU · 069



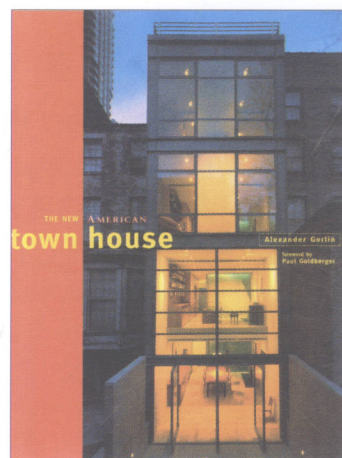
世界名宅

Small Houses

本书精选了世界各地最新的百余所各具特色的单体小住宅，并配以简要的说明和大量的图片、设计图，与已经推出的《乡村别墅》《依山别墅》形成了一个系列。

书中的小住宅反映了现代生活中的各种生活形式，在不同环境中小住宅以不同的形式展示着户主的生活品位和生活趣味，无论是在城市拟或是在乡村，无论是新建、改建拟或是加建，无论是滨水、依山拟或是在赤日炎炎的沙漠，这 27 栋个性鲜明的小住宅仿佛是撒落在世界各地的繁星，给与了我们现代生活的种种暗示。

12 开 220 页 定价：156 元
ISBN 7-5084-2061-6/TU · 133



Townhouse

——现代都市空间

The New American Town House

Townhouse 作为建筑上革新和精炼的一个标志出现在 20 世纪行将结束的时候。游荡于建筑上模仿先例和独创新意的两极之间，现代的 **Townhouse** 通过对类型界定的决裂和遵从来提高城市的景观。

本书中作为特色例举的每一座建筑分布在各处场地上，代表了对这种建筑型制的无可辩驳的贡献。这本书研究了最新建成的 26 座 **Townhouse** 均由著名的年轻建筑师精心设计，每个工程都通过彩色和黑白的照片、平面和设计图详尽地加以描述，对每座住宅的优雅和卓越的风格提供了引人注目的介绍。亚历山大·高林撰写了一篇颇具洞察力的论文，论述了 **Townhouse** 的历史。尊敬的建筑学评论家保罗·戈德伯格论述了这种类型在这个复兴时期的新发展及其前景展望。

大 16 开 240 页 估价：150 元

弗莱彻建筑史

(英文版)第20版

Sir Banister Fletcher's
A HISTORY OF
ARCHITECTURE
Twentieth edition

本书自1896年问世以来屡次修订再版,1996年出版了第20版,以庆祝其100周年。本书不断地以最新研究成果充实与修订,从第1版的300页、115幅图的篇幅,到1987年的第19版扩充到1621页,插图超过4000幅。

本书是目前世界上最权威、最具学术价值的建筑通史专著之一,它的史料的确切性、内容的广泛性、插图的精致性均已成为建筑学术著作的世界范例。

大16开 1800页 定价:880元
ISBN 7-80011-625-5

弗莱彻建筑史

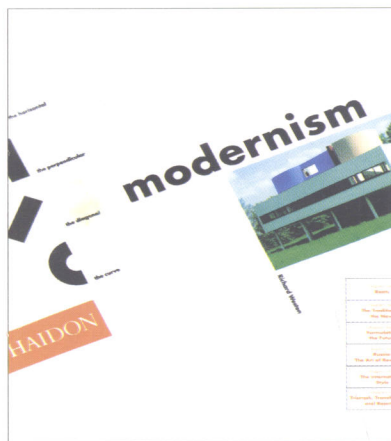
SIR BANISTER FLETCHER'S

A HISTORY OF
ARCHITECTURE

第20版

TWENTIETH EDITION

主编 [英] 丹·克鲁克香克

知识产权出版社
中国水利水电出版社
ARCHITECTURAL PRESS

大16开 240页 估价:180元

现代主义 Modernism

从立体主义到建构主义,从抽象到无调性,现代主义从不断涌现的大量文化运动和理论当中发展而成。它最初作为一种思想观念出现,而并非一种有意为之的风格,现代主义是对整个欧洲的知识分子及艺术家们对于20世纪早期求新、求异的需求的一种回应。作为一种文化现象,它为许多人所熟悉,但它一直是属于为数不多的一个群体的领地,在这些人当中包括柯布西耶、密斯和格罗皮乌斯等大师,他们是这场运动的推动者,其活动则以20世纪20年代当中成为思想焦点的包豪斯为中心展开。

其转折点出现在1932年,在纽约现代艺术馆的展览上,它被命名为“国际风格”。这个展览由希区科克以及菲利普·约翰逊组织,它从根本上改变了现代主义设计和建筑的面貌,以至于第二次世界大战后作为一种几乎通用的风格被普遍采用。从东京到里约热内卢,它不再像最初只被大型公司所青睐,而是逐渐出现在全世界范围的商用、民用建筑当中。但到20世纪70年代,人们的态度发生了转变。现代主义的权威地位遭到质疑,80年代,解构主义和后现代主义思想占据了舞台的中心位置,并成为新设计的主导思想。

今天,现代主义被重新评估,一股新现代主义思潮正在发展。迄今为止还没有任何一本著作对现代主义从19世纪的萌芽直至20世纪末其间的发展做出过全面的描述。本书精彩地向我们展示了现代主义思想在视觉艺术设计、室内设计以及装饰艺术等领域当中的表达。它不仅讲述了20世纪当中的建筑和设计领域内杰出的发展,同时也让我们深入地了解到了其发生的缘由。

本书获得了1998年美国建筑学院颁发的一项相关艺术类“国际建筑图书奖”。

北京城市节奏科技发展有限公司

北京城市节奏科技发展有限公司,是一家由中国水利水电出版社与知识产权出版社共同出资创办的股份制有限责任公司,专业从事建筑、艺术及土木工程类图书的选题、策划、营销、宣传以及依托两家出版社开展出版工作。

城市节奏公司自成立以来,在两家出版社优势互补的基础上,发挥整体策划的优势,与国内专家、高校以及国际著名出版公司和图书策划人士形成了紧密的合作关系,公司成立两年来策划图书5大类、200余种,出版近80个品种,成绩显著。

公司业务包括国外图书引进和国内图书策划,种类涵盖建筑学、城市规划、景观建筑学、室内设计以及建筑结构、施工和管理等等,其中包括建筑理论、国际建筑大师作品、国外原版教材及引进教材、景观设计、室内设计、住宅设计、施工、土木工程理论及实践、基础工程实用技术及实例,以及建设经营管理与安全管理等类别。

公司立足长远,结合国内建筑界的需求,不断加大国外图书引进工作的力度,与30余家国外出版机构及知名作者建立了长期稳固的合作关系,目前签约的图书达150余种。

在开拓引进版选题的同时,公司本版图书的策划及出版工作也渐入佳境,包括一批教材、教辅类图书陆续出版,构成了公司重要的出版方向。公司图书进入市场以

来深受业界好评,市场销售走势良好,图书发行已经覆盖全国各新华书店和建筑及土木工程类专业书店,引起了社会和业界的广泛关注。

在国内经济持续发展、建筑市场不断升温、图书市场日益繁荣的今天,北京城市节奏科技发展有限公司愿以自己饱满的工作热情和认真负责的工作态度为土木建筑行业、土木建筑类高校奉献出更多的高品质图书及相关产品,为读者和作、译者提供最好的服务,为建筑行业建立交流和学习的平台贡献自己的力量!

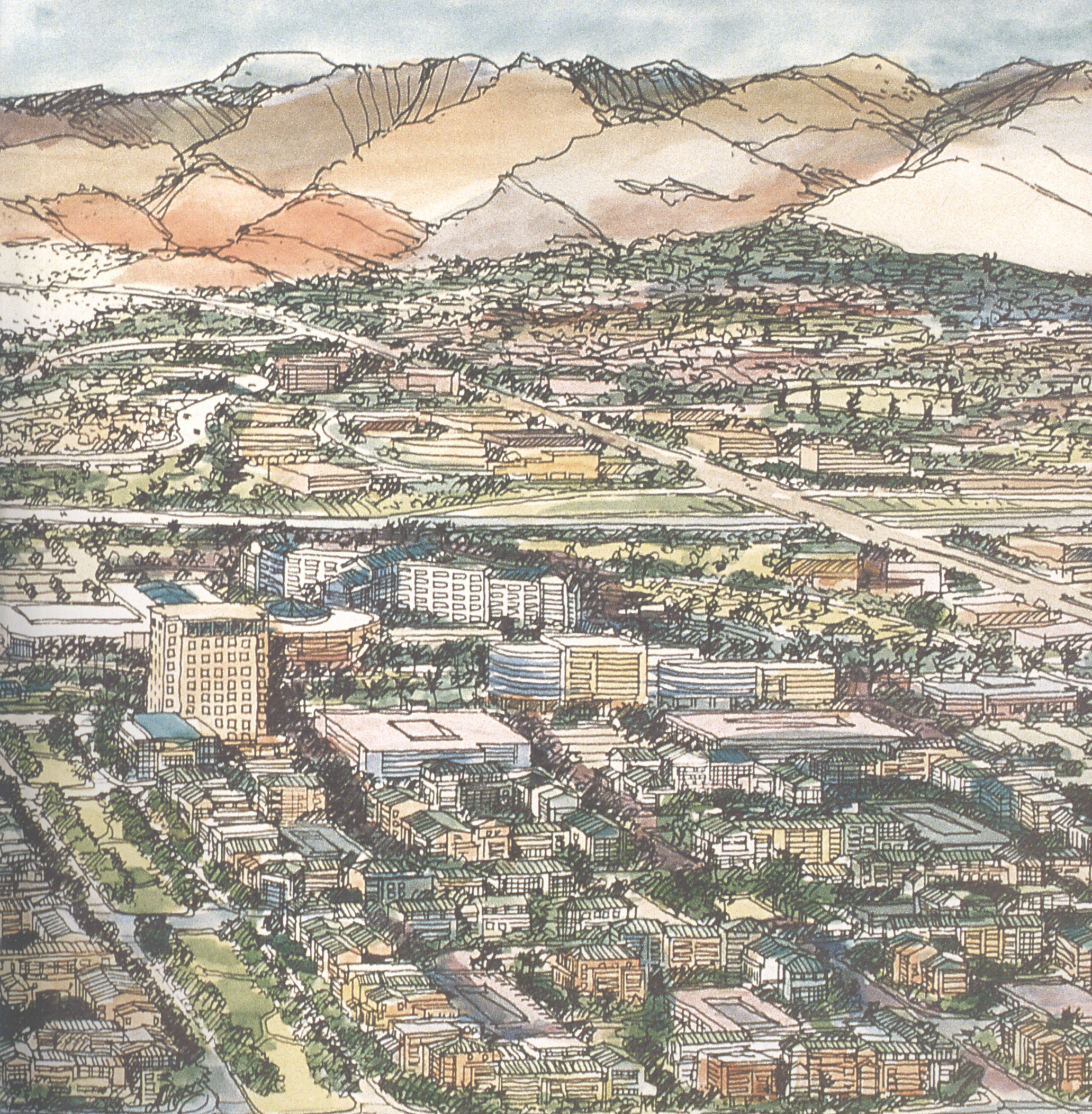
公司地址:100044 北京海淀区车公庄西路20号
北京城市节奏科技发展有限公司电 话:0086-10-68412331,68412332
电 邮:yangsanshui@vip.sina.com传 真:0086-10-68411961
z_baolin@263.net

知识产权出版社
中国水利水电出版社

世界优秀社区规划

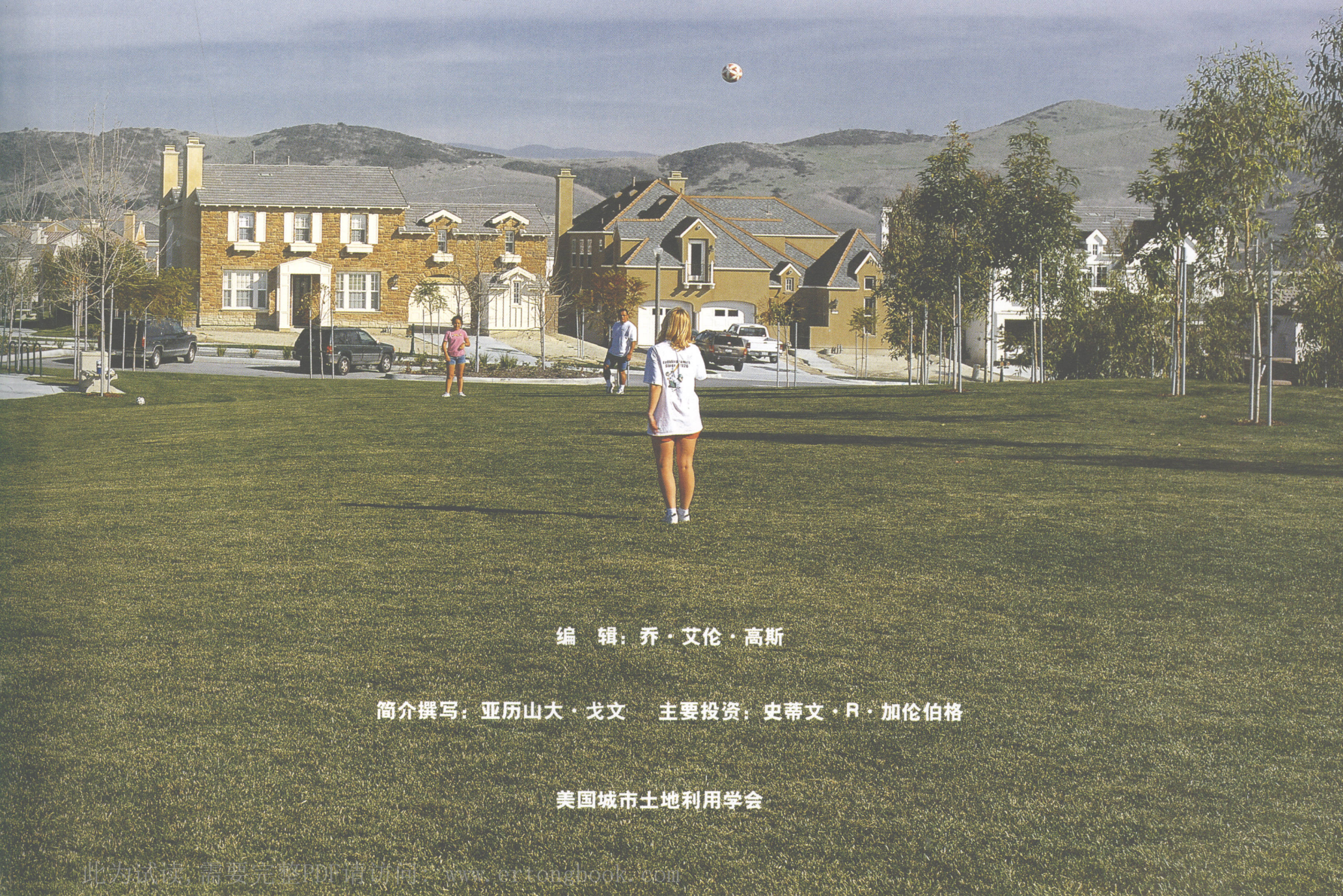
北京城市节奏科技发展有限公司 中文版策划
美国城市土地利用学会 编著 杨旭华 汤宏铭 译







世界优秀社区规划



编辑：乔·艾伦·高斯

简介撰写：亚历山大·戈文 主要投资：史蒂文·R·加伦伯格

美国城市土地利用学会

内容提要

书中介绍了26个最具创新性的规划型社区，它们涉及各种规模和类型，从巨型社区、环保型社区到新城市主义社区都做了介绍。遍及美国内外。每个实例都着重介绍了社区总体开发的规模和思路，以及所取得的一系列成果。书中还提供了各社区的设计理念、规划要素及设计方案，重点介绍各社区中真正与众不同的和创新性的要素，并附有精美的照片和图片，向人们充分展示了这些社区的魅力。

本书适用于规划师、景观设计师和建筑师阅读、参考。对于政府土地开发主管部门、房地产开发商也具有很大的指导意义。

选题策划：张宝林 阳 森 E--mail,z_baolin@263.net, yangsanshui@vip.sina.com

责任编辑：张宝林 阳 森

编辑加工：董拯民

版权登记号：01—2002—5520

图书在版编目(CIP)数据

世界优秀社区规划/美国城市土地利用学会编著；杨旭华，汤宏铭

译．—北京：知识产权出版社：中国水利水电出版社，2003

ISBN 7—80011—998—X

I．世… II．①美…②杨…③汤… III．社区—城市规划—世界
IV．TU984．12

中国版本图书馆CIP数据核字(2003)第110349号

Copyright©2002ULI

Translated from the book originally produced by the ULI—the Urban Land Institute.All rights reserved.

本书由The Urban Land Institute正式授权知识产权出版社和中国水利水电出版社在中国以简体中文翻译、出版、发行。未经出版者书面许可，不得以任何方式和方法复制、抄袭本书的任何部分，违者皆须承担全部民事责任及刑事责任。本书封面贴有防伪标志，无此标志不得以任何方式进行销售或从事与之相关的任何活动。

世界优秀社区规划

美国城市土地利用学会 编著 杨旭华 汤宏铭 译

北京城市节奏科技发展有限公司 中文版策划

知 识 产 权 出 版 社 出版、发行
中国水利水电出版社

全国各地新华书店和相关出版物销售网点经销

北京市蓝色正点图文制作有限公司制版

北京华联印刷有限公司印刷

889mm×1194mm 12开 24印张 480千字

2004年5月第1版 2004年5月第1次印刷

定价：248.00元

ISBN 7—80011—998—X

TU·099

版权所有 侵权必究

如有印装质量问题，可寄知识产权出版社发行部调换

(邮政编码100088；电子邮件：oj@cnipr.com,yangsanshui@vip.sina.com,z_baolin@263.net)

美国城市土地利用学会

美国城市土地利用学会(The Urban Land Institute,简称ULI),是一家由其成员支持和运作的非营利性的教育、研究机构。其职责是为土地的利用提供可以信赖的指导，以提高整体环境水平。

ULI一直资助教育计划和论坛，以鼓励开放式的国际学术思想交流和经验交流；发起对可能出现的土地利用趋势及问题的研究，并在这些研究的基础上提出有创造性的解决方案，提供咨询服务，并出版大量涉及广泛的研究资料，以推介土地利用和开发方面的信息。ULI成立于1936年，目前已拥有来自60余个国家的17000名成员，他们的研究函盖了土地利用和开发学科的各个方面。

美国城市土地利用学会会长
理查德·M·罗森

封 面： 佛罗里达州，林海海滩，缤纷社区鸟瞰
最前页： 内华达州，拉斯维加斯，萨莫琳表现图
前 页： 加利福尼亚州，橙县，拉德拉牧场邻里公园
右 页： 佛罗里达州，庆典社区平面图



目录

前言

致谢

创造社区的艺术 14

撰文：亚历山大·戈文

当代社区 30

航灯湾 32

澳大利亚，维多利亚，墨尔本港。本项目是墨尔本历史悠久的菲利普港湾的临水区的重建。这个城市规模的开发项目中有多种住宅可供选择，从三层的城市住宅、工作居住两用型住宅到12层的公寓楼等。

博尼塔海湾 41

佛罗里达州，博尼塔泉。该项目旨在为有活力的成年人和第二寓所的购买者建设一个豪华的、功能设施齐全的生态保护型社区。这个总体规划型社区在实现环境的可持续发展成为一种规划理念之前就在这方面取得了成功。

庆典 50

佛罗里达州，庆典。该社区是目前最大、最综合、也最广为人知的新城市主义的社区。社区多功能的市镇中心内，由国际著名设计大师为其设计了造型独特的公共和商业建筑。

DC大农场 60

亚利桑那州，斯科茨代尔。这个总体规划型社区体现出了建筑的多样性，对沙漠景观和生态的尊重，并采用了先进的技术，创造出面向家庭的生活环境。

费尔维尤村 68

俄勒冈州，费尔维尤。这个波特兰市郊的步行社区受到传统美国小城镇的启示，户型全面，适合各种生活阶段居民的需求。

海湾城 79

田纳西州，孟菲斯。新建的社区重现了开发商曾经生活过的战前邻里中那种亲切迷人的氛围，它坐落于孟菲斯市中心高层办公楼的旁边。

I'On 88

南卡罗来纳州，芒特普莱森特。受到传统邻里设计理念的启迪，新建社区通过结合查理斯顿和萨瓦纳等海滨城市的古典建筑式样，达到了美观的效果。

欧文大农场 98

加利福尼亚州，欧文。这个总体规划型社区始建于1960年，涉及橙县中部和五个城市的区域，提供了满足20万人以上的住宅和25万个就业岗位。

卡罗诺德 109

德国，柏林-魏森塞。该项目是柏林郊区一个小型农业村的高密度扩建，这个多功能的开发项目把古老村庄惯用的手法与现代卫星城的功能相结合。

肯特兰德斯 118

马里兰州，盖瑟斯堡。该项目是美国第一个大型传统邻里开发社区，有着持久的重大影响，成为按新城市主义原则规划社区时的参观样板。

拉德拉牧场 127

加利福尼亚州，橙县。在加利福尼亚州南部社区的规划中，村中的小型邻里就是基本的建筑街区。这一做法打破了原有的整体式邻里，成为各自独立而又相互联系的小部分，从而形成了一种邻里精神。

麦肯西城 136

加拿大，艾伯塔，卡尔加里。这是加拿大的一个新城市主义的社区，包括四个独立的村，各村在中心位置建有广场或公园。社区内还有一个多功能的市镇中心。

奥润柯车站 144

俄勒冈州，休斯波罗。这是美国第一个、也是最为综合的一个交通便利的开发项目。这一高密度的多功能社区结合了城市中心的便捷性和郊区生活的舒适性。

杜威尔园区 153

肯塔基州，路易斯维尔。这个希望VI号的项目是一个从破败的内城邻里转变为一个充满活力的多收入层次的社区的成功典范。社区中的津贴住宅和市场价出租房没有区别。

朋德伯利 161

英国，多塞特，都切斯特。该项目是受查尔斯王子委托对缺乏场所感的郊区进行开发，这个高密度、适合步行的新建社区中采用了几世纪前当地的建筑式样。

圣玛格丽塔大农场 170

加利福尼亚州，圣玛格丽塔大农场。在15年多一点的时间内，开发商在美国把南加利福尼亚州的一小块偏远的农村土地开发成了高密度的总体规划型郊区社区。

里斯顿 182

弗吉尼亚州，里斯顿。该项目于1962年规划成功能设施齐全的新城，各种年龄和收入层次的人们均可在此生活、工作和休闲。该项目的开发可谓是美国社区规划的一次革命。

萨莫琳 191

内华达州，拉斯维加斯。该社区是一个各村划分明确、功能平衡的社区，并因其拥有大量景色秀美的开放空间和邻近的拉斯维加斯而成为美国销售最好的总体规划型社区。

林地社区 200

得克萨斯州，林地。作为1974年规划的新城，该项目是将保护自然与大规模开发相结合的先锋作品，为社区开发的均衡和质量创建了一个标准。

新视觉 212

希维诺 214

亚利桑那州，图森市。经过长期的努力，这一萨诺伦沙漠社区的伟大设计中结合了新城市主义设计原则和可持续发展的开发思想。

咖啡溪中心 224

印第安纳州，切斯特顿。该项目旨在建设一个环境敏感的多功能社区，它是一个类似城市的高密度、适宜步行的社区。开发中保留了近1/3的用地作为绿地空间、公园和建成的湿地。

金鸡湖 232

中国，苏州。项目位于中国东部最大内陆淡水湖之一的金鸡湖旁边，这个大型总体规划的社区到2020年将能容纳60万居民和36万个工作岗位。

普莱亚风景 242

加利福尼亚州，洛杉矶。该项目是一个引人注目的长条形的城市社区，这嵌入式社区的目标客户是那些追求快节奏生活方式、具有城市文化价值观的非传统型住户。

斯达布里顿 252

科罗拉多州，丹佛。该项目是美国正在建设中的最大的嵌入式总体规划型社区，基地位于丹佛的斯达布里顿国际机场早先的用地上，待社区建成时，将形成一个都市乡村、就业中心和绿化道路的网络。

沃瑞多 262

亚利桑那州，巴克艾。这个新建的大型社区规划于菲尼克斯大都市区的边缘，以传统的城市规划原则为依据，吸取了二次世界大战前西南地区小城镇和邻里的特征。

缤纷社区 270

佛罗里达州，林海海滩。为了回归简单的生活方式，使社区内邻里之间相互熟识，社区内没有大型仓储商店，这个海滩社区的规划试图为美国南部重新开辟一处最优美的景区。

注释 278

项目基本资料 279

插图来源 284



前言

美国城市土地利用学会（ULI）十分荣幸地将《世界优秀社区规划》呈现给读者。作为本书的鲜明特色，书中所选的案例都是在设计和开发方面非常有创新性的总体规划型社区的典范。本书不仅表述了对当代社区的成功开发具有指导意义的观点和见解，还能带领读者到建成的社区内部游览一番。书中的文字和插图突出表达了每个项目规划的设计理念、方案中各个组成部分和使各社区内相互协调又各具特色的建筑设计要素。

在战后郊区建筑蓬勃发展的年代里，美国居住区的开发不再严格遵循国内老城镇和邻里一贯遵循并受到许多美国人喜爱的怀旧风格的社区设计原则。在越来越高的土地成本和人们对新住宅的不断增长的需求驱动下，雷同的社区遍布郊区，形成了功能独立、低密度、适合汽车交通的独户住宅式的郊区模式。享受高质量的生活所要付出的代价几乎尽人皆知：不可替代性资源的消耗、公用基础设施的恶化、令人无奈的漫长的上下班路途、经济适用型住宅的缺乏和公众交往的减少等。

但是，缺少精髓的社区经不起时间的考验。许多人认为需要对社区进行新的探索，以形成一种无形的邻里感和归属感，一代代居民能够在这样的社区中学习、成长、交流、走向成熟并事业兴旺。或许这被看作是社区的一种回归，适合现实的要求。开发商、规划师和建筑师都十分注重社区设计的实体要素，它们使社区更适于生活，社会交往更加便利，并且使公众感到满意。社区设计的新重点是强调公共场所和共享开放空间的重要性，以及高密度和多功能的结合。21世纪的社区建筑以20世纪的建筑为基础，并在重新发现那些有长久生命力的社区所遵循的设计概念。

本书中介绍的26个社区涉及的类型和规模十分全面，既有91acre（38ha，38万m²）的小型社区，又有93100acre（37676ha，376.8km²）的巨型社区。它们分别建于城市中的迁空地盘、再次开发利用的“棕色地带”、

水边、沙漠中或乡村农场上，遍及美国各州以及澳大利亚、加拿大、中国、英国和德国等国。

尽管这些社区各不相同，却有几个共同的特点：都由开发商进行了综合的总体规划，区内住宅的类型、规模 and 价格都十分多样并有机组合；都包含一个作为补充的多功能地区；都提供了充足的开放空间和生机勃勃的公共活动区。

本书中介绍的实例只是世界范围内经过卓越规划和设计的社区典范中的一部分。受本书篇幅所限，许多同样出色甚至更为出色的社区没有收入此书。

在本书的当代社区部分中介绍的19个社区现在仍在开发之中，并将针对不断变化的市场做出及时的反应。它们采用了多种开发方式——传统邻里式、可持续发展式、高密度都市村庄式和传统式郊区式社区，并且都在市场上获得了成功。

在“新视觉”部分中介绍的7个社区尚处于开发规划的初期阶段。针对未来几年社区开发领域所要面临的最为紧迫的问题——如经济适用性、可持续发展性和不断加剧的市场多样性等，这些未来的社区也提供了一些解决方案，并且指出可以在城市内的迁空地盘，或在“棕色地带”的重新开发中寻找机会。

从本书中介绍的各种规模的开发项目可以看出，不存在一种唯一正确的社区设计和开发模式。那些经受得住时间考验的社区总体规划灵活，对其所处环境反应敏感，而且适合居民的生活方式。

——乔·艾伦·高斯