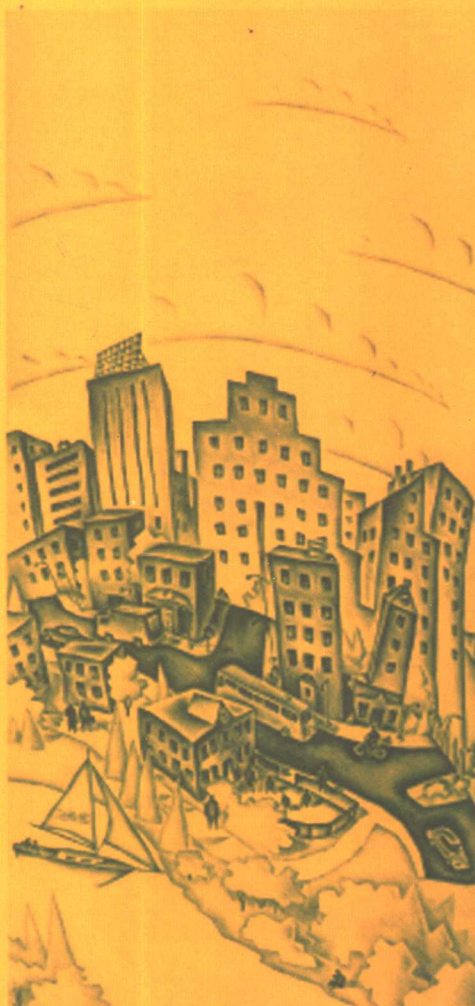


中国可持续社区领导人培训项目丛书



绿色城市： 可持续社区发展指南

和谐基金会



 企业管理出版社
ENTERPRISE MANAGEMENT PUBLISHING HOUSE

中国环境管理干部学院
中国社区领导人培训项目丛书

绿色城市：可持续社区发展指南

[加] 麦克·布卢姆菲尔德 麦克·里斯高 马克·罗斯兰 著

张明顺 单莹洁 张雪花 彭玉丹 朱庚申

王文君 吴 举 薛艳艳 刘步云 译

企业管理出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

绿色城市: 可持续社区发展指南/ (加) 布卢姆菲尔德等著, 张明顺等译.

—北京: 企业管理出版社, 2007. 10

ISBN 978 - 7 - 80197 - 854 - 7

I. 绿... II. ①布... ②张... III. 社区—可持续发展—指南

IV. X321 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 157277 号

图字: 01 - 2007 - 4757

This publication is an authorized translation of the original English language edition, copyrighted by Harmony Foundation of Canada in 2005. 本书由英文原版版权所有人加拿大和谐基金会授权翻译出版。

书 名: 绿色城市: 可持续社区发展指南

作 者: 麦克·布卢姆菲尔德 麦克·里斯高 马克·罗斯兰

译 者: 张明顺 单莹洁 张雪花 彭玉丹 朱庚申 王文君 吴举 薛艳艳 刘步云

责任编辑: 章蓝

书 号: ISBN 978 - 7 - 80197 - 854 - 7

出版发行: 企业管理出版社

地 址: 北京市海淀区紫竹院南路 17 号 **邮编:** 100044

网 址: <http://www.emph.cn>

电 话: 出版部 68414643 发行部 68414644 编辑部 68428387

电子信箱: 80147@sina.com zbs@emph.cn

印 刷: 北京中创彩色印刷有限公司

经 销: 新华书店

规 格: 285 毫米×210 毫米 16 开本 8.5 印张 140 千字

版 次: 2007 年 10 月第 1 版 2007 年 10 月第 1 次印刷

定 价: 59.00 元

Contributors

WRITER AND CONTRIBUTING EDITOR

Michael Bloomfield¹

RESEARCH AND WRITING

Michael Lithgow²

RESEARCH AND WRITING, OVERVIEW please see acknowledgements page
Mark Roseland³

¹ Biologist and educator, has received numerous honours for his pioneering work in environmental cooperation and education and for his charitable activities. Founder and Executive Director, Harmony Foundation of Canada.

² Community media organizer, artist and advocate. Graduate student in Communications. Graduate of the academic Certificate program at the Centre for Sustainable Community Development, Simon Fraser University.

³ Ph. D., MCIP, Director of the Centre for Sustainable Community Development at Simon Fraser University, Professor, Department of Geography.

LAYOUT

Beacon Hill Communications Group Inc.

ADMINISTRATIVE AND CREATIVE SUPPORT

Christine Bloomfield

REVIEWERS

Julian Ageyman, Professor Urban and Environmental Policy and Planning, Tufts University

Gordon Feller, CEO Urban Age Institute and Executive Editor Urban Age Magazine

Thanks to Penny Tennenhouse, Darrell Erb, Diane Weber and Tim Humphreys for their helpful comments and to Professor Robert Carter for his sage advice.

EXECUTIVE DIRECTOR

Michael Bloomfield

PROJECT CONCEPT AND DESIGN

Harmony Foundation of Canada

PUBLISHER

Harmony Foundation of Canada

PO Box 50022, Unit 15 - 1594 Fairfield Road, Victoria BC V8S 1G1

phone: 250 - 380 - 3001 fax: 250 - 380 - 0887 email: harmony@islandnet.com

www.harmonyfdn.ca

NATIONAL LIBRARY OF CANADA CATALOGUING IN PUBLICATION DATA

Bloomfield, Michael 1950 -

Lithgow, Michael 1965 -

Roseland, Mark 1957 -

Sustainable, Community Development

Includes bibliographical references.

ISBN 0 - 929010 - 23 - X

1. Cities, Sustainable Community Development 2. Community Planning 3. Citizen Participation.

I. Lithgow, Michael, 1965 -. II. Bloomfield, Michael, 1950 -. III. Roseland, Mark 1957.

IV. Harmony Foundation of Canada. V. Title

© Harmony Foundation of Canada, 2005. All rights reserved.

HARMONY and Building Sustainable Societies Program are registered trademarks of Harmony Foundation of Canada.

Printed on 100% post-consumer paper, Genesis Text Husk, Fraser Papers Inc.



联合国环境署
全球 500 佳大奖
THE GLOBAL 500



United Nations
Roll of Honour
for Environmental
Achievement



联邦基金会



为了实现可持续发展，世界范围内的社区正面临着越来越多的机遇与挑战。卓有成效的合作对于提高现在和未来的生活质量将至关重要。

和谐基金会

创始人兼理事长：MICHAEL BLOOMFIELD 先生

自 1985 年以来，加拿大和谐基金会的教育项目和相关资料已经帮助许多社区认识到自己面临的重大发展问题，以及如何通过一些创新项目探讨这些重大问题的方法和途径，这既满足了地方需求又利于国家和国际范围内的可持续发展。

我们愿与其他组织共同合作，努力减少与环境和发展主题相背的行为，最终实现良好改变。我们致力于在社区组织、政府部门和企业之间搭建桥梁，这将有助于展示多部门合作的实际效益。

我们感谢所有给本书的出版发行提供帮助的人，他们的支持将使更多的社区获益。



我们也感谢 2005 年世界环境日活动的合作伙伴。



Tommy E. Short
CHARITABLE FOUNDATION

SIMON FRASER UNIVERSITY
CENTRE FOR
SUSTAINABLE COMMUNITY DEVELOPMENT

世界环境日是联合国环境规划署规定的一个正式节日。

和谐基金会是一个国际公认的注册慈善机构，它一直致力于各部门之间的合作，为有志青年、教师、学校、工作场所和社区提供创新的培训计划和教育资料。



和谐基金会捐赠人

一次圣人 Choni 在路上走，他看到一个人在种（豆角）树。Choni 问他，“这棵树要多少年才能结果？”这个人回答“要 70 年”，Choni 问“你能活到吃果实的时候吗？”这个人说“我可以看到今天硕果累累的世界是因为我的祖先为我种的。所以我做这些是为了我的后代。”

捐赠者们的捐助使得本项计划——“建立可持续社区计划”得以实现。捐赠者们与和谐基金会共同致力于环境教育和可持续社区发展问题，并在该领域内具有领先、创新的能力以及无私奉献的精神。在此要特别感谢：

Robert 和 Birgit Bateman

Christine 和 Michael Bloomfield

Petro-Canada

BMO Financial Group

Bell Canada

The Co-operators

Fraser Papers Inc.

同时感谢其他支持我们工作的众多组织和个人，他们的支持促进了我们在环境与发展方面的行动。

致谢

和谐基金会和本书的作者们真诚地感谢地球理事会联盟、美国地球理事基金会和 Tommy E. Short 慈善基金会给予的支持以及对我们在如此短的时间内高质量地完成本书的编写工作给予的信任。特别感谢 Maurice Strong、Tommy E. Short 和 Darrell Erb。

感谢基金会的董事会继续支持我们项目的创新，领导我们针对环境与发展问题开发新的管理模式，慷慨地与我们分享经验与见解。

我们也要感谢 Mark Roseland 博士和西蒙菲沙大学可持续社区发展中心，该中心在加拿大和国际上的研究、教育和社区动员过程中给予了我们很多支持。本书借鉴了《通向可持续社区：市民和当地政府的资源》一书的部分观点和见解，该书由 Mark Roseland、Sean Connelly、David Hendrickson、Chris Lindberg 和 Michael Lithgow 共同编写（New Society Publishers, 2005）（www.sfu.ca/cscd）。《通向可持续社区：市民和当地政府的资源》一书可以在书店订购或直接从 New Society 出版社购买（www.newsociety.com）。



前言

未来在我们手中

Hon. Maurice F. Strong

文明起源于城市，而我们的未来也取决于城市。近代城市人口急剧增长，无论是其增长规模还是增长速度在人类历史上都是空前的。世界范围内的城市膨胀加剧，以至于城市无力满足市民们的住房、就业、基础设施和服务等基本需求。甚至，许多新兴的大城市就是几个社区的简单拼合，社区之间又缺少有效的合作，这无形中又增加了城市管理的难度，进而引发各种矛盾和冲突。有时矛盾还会因为资源分配问题，而被延伸到边远地区，使矛盾升级。

这是一个恶性循环，使我们联想到古代文明的消亡过程，为了不让悲剧重演，我们必须走可持续的发展道路。当今世界唇齿相依、密不可分，所以局部的瓦解可能会带来整体的崩溃。正是因为如此，我们担心，人口的急剧增加以及人类对地球已经造成的破坏，正在威胁着人类的未来。未来在我们手中，它可以是光明的、真正有希望的未来，但是，延续现有的发展模式，结局将是崩溃。

只有人口增长与资源供给相协调，全球的文明才会是可持续的。《绿色城市：可持续社区发展指南》是和谐基金会及其可持续社区发展中心的同仁们的智慧与经验的结晶。本书收集了大量的成功案例和丰富的实践经验，详细阐明了在通往可持续发展的道路上，在每一个社区里，哪些是必须做的、哪些是能够做到的。

可持续社区发展的理念来源于环境保护运动，它包含了整个系统的活动和因素，而这些正决定着社区发展的特征、健康状态和方向。把传统的环保运动转变成可持续社区发展理念需要社区民众的共同参与。虽然有些效益不会在短期内马上实现，但是，无论是从近期看还是从长远看，所得利益将远大于付出。

现在最需要的是——批领导者。那些正在参与改善环境的人们已经作出了表率，同时领导者也不应局限于公共事业的官员。领导者的作用非常明显，他们将支持和鼓励所在地区的人们参与环境保护运动，在全社会营造全民参与的良好风气。只有这样，人类社会才有希望迎接一个安全、稳定的未来。

我坚信，我们人类文明的未来发展方向将会在新千年的头 20 年或 30 年得以确定。毫无疑问，我们这一代面临着严峻的考验，肩负着历史的责任。本书中列出的见解、信息和可行的提议将为人类未来指明方向。



中文版前言

可持续发展是指经济、社会、资源和环境保护协调发展，既要发展经济，又要保护好人类赖以生存的环境，使子孙后代能够安居乐业、永续发展。

在经济高速增长的同时，城市无限扩展、加上产业结构的失控，城市环境日趋恶化。城市如何发展？城市建设有好的模式吗？加拿大和谐基金会编写的“绿色城市：可持续社区发展指南”浅出深入地对这些进行了探索，很值得我们学习、借鉴。

实现城市可持续发展的基础是社区发展。书中全面分析了诸如能源、水、交通、规划、食品安全及地区经济等涉及可持续社区发展的各个方面。本书的亮点之一在于它为我们大量展示了城市发展的成功案例，这些案例覆盖了城市发展的各个方面，有来自于发达国家，也有来自于发展中国家；有政府组织实施，也有市民的自发行为。这些案例内容详实，信息准确，就像是世界可持续城市发展花园里的花朵，争奇斗艳，各领风骚。

我赞赏加拿大和谐基金会、美国地球理事会联盟、中国环境管理学院和东方环境研究院组织实施的“中国可持续发展社区领导培训项目”。作为培训教材，中国环境管理干部学院翻译了“绿色城市：可持续社区发展指南”和“社区行动研习会手册”这两本书。这两本教材将有助于提高社区领导们广泛的决策能力和把握机遇迎接挑战的能力，使他们能更好地面对气候变化、环境污染等诸多问题，为社区发展谱写新篇章。

马格玉



目 录

第1章 可持续社区发展综述	1
1.1 简介	1
1.2 什么是可持续社区发展	2
1.3 公众参与地方管理的作用	3
1.4 市场机制	4
1.5 城市生态系统	5
1.6 结论	31
第2章 社区成功范例	41
2.1 前言	41
2.2 社区成功范例目录	42
2.3 生态农业园项目（南非开普敦）	43
2.4 深水湖冷却系统（多伦多，安大略省，加拿大）	45
2.5 库里提巴交通运输规划（库里提巴，巴西）	47
2.6 良好的水资源促进良好的邻里关系项目 （以色列、巴勒斯坦和约旦）	49
2.7 东圣路易斯行动调查项目（ESLARP） （东圣路易斯 伊利诺斯州）	51
2.8 关注废物（达卡，孟加拉）	54
2.9 加利福尼亚北部土地信托	56
2.10 城市农业部门（古巴，哈瓦那）	58
2.11 城市水资源保护意识项目（日本，福岡）	60
2.12 气候行动计划（旧金山，加利福尼亚）	62
2.13 以社区为基础的城市管理（中国，泉州）	64
2.14 路旁积水治理改革项目（西雅图，华盛顿）	67
第3章 社区优秀实例	69
3.1 前 言	69
3.2 小城镇发展项目（奈洛比，肯尼亚）	69
3.3 填埋气开采（温哥华，加拿大）	70
3.4 风能合作团体（丹麦）	70

在本书中,您将看到关于如何促进社区可持续发展的事实、资料、鼓舞人心的成功实例和大量的各种见解。



3.5 综合湿地系统 (加尔各答, 印度)	71
3.6 公主港的守望 (公主港市, 菲律宾)	72
3.7 城市住房激励计划 (萨斯卡通, 萨斯喀彻温省, 加拿大)	72
3.8 维也纳生态购买计划 (奥地利, 维也纳)	73
3.9 西雅图市的市民农园计划 (西雅图, 华盛顿)	74
3.10 城市绿化合作计划 (斯里兰卡)	75
3.11 马萨诸塞的物资交换 (皮茨菲尔德, 马萨诸塞)	75
3.12 生态城市行动 (南非, 约翰内斯堡)	76
3.13 社区自行车网络 (CBN) (多伦多, 加拿大)	77
3.14 污染源控制措施 (斯德哥尔摩, 瑞典)	78
3.15 社区环境监控网络, 圣玛丽大学 (CBEMN) (加拿大, 哈里法克斯)	79
3.16 生活区战略规划 (LRSP) (加拿大, 大温哥华区)	79
第4章 社区优先领域	81
4.1 确定社区优先性	81
4.2 优先性排列	82
4.3 成功的衡量标准	82
4.4 社区定位	83
4.5 可供选择的相关资源及相关读物	84
第5章 社区轮廓	86
第6章 社区可持续实践目标	88
第7章 公众参与的重要性	93
第8章 公众参与评估的工具	95
8.1 公众参与评估	95
8.2 影响地方政府的因素	98
8.3 参考资料及读物	100
第9章 社区行动研习会议程	101
第10章 可持续社区发展典范领导层的定义	102
10.1 领导组织	103
10.2 强有力领导机制的14种特征 (选自盖木普2004, 参见上页参考资料)	105
第11章 全球趋势快速扫描	106
第12章 相关链接	111



第13章 术 语	114
第14章 绿色城市宣言和旧金山城市环境协议	116
14.1 绿色城市宣言	116
14.2 城市环境协议：观念和落实	117
使用条件	120
社区积极行动五个令人兴奋的出版物	121



第1章 可持续社区发展综述

1.1 简介

世界各国的社区正在进行着令人振奋的转型。市民与政府在他们所居住的城市、农村展开了行动，保护环境、消除贫穷以及解决其他社会问题，以提高人们的生活质量。

众多社区领导者都已意识到，世界的空间与资源正在缩减，我们必须探索可持续的生存方式。在过去50年里，世界人口翻了一番，从而，对自然资源的消耗量和废物的产生量（有些甚至是剧毒的）也急剧上升。我们对地球自然系统不断增长的索求正在威胁着社会、环境和人类健康。许多人都在感伤未来，甚至认为我们正在毁灭地球。

然而我们的目的不是感伤而是行动。我们要联合社区领导者，并鼓励他们去寻找切实可行的方案。我们面临的问题是全球性的，然而要解决的问题却在我们身边，即我们生活、工作的社区层面。

因此可持续社区发展是指市民、当地政府、社区组织和企业共同协作，寻找可持续的方法，管理好城市人口居住的各个层面。可持续社区发展的结果表明，生态的可持续、经济增长和社会公平三个目标的实现是相互促进的。

面对变化多端的社区问题，我们不能仅仅依赖于传统的经济增长的发展模式。显然，现有的城市增长模式从长远来看是不可持续的，即使从近期来看，对人们的生活也正带来越来越大的危害。我们必须意识到，无论是社区领导者、公务员还是普通市民都应该对我们每天的决策可能带来的后果负责。我们对未来如何采取行动、如何规划，这个重新定位必须从今天开始。

我们撰写本书的目的不是为了了一字不漏地描述可持续社区发展历程，而是要解读可持续社区发展所作的工作，同世界各国的社区分享经验，进行资源共享。如果我们的科学决策能够兼顾社会效益、经济效益和环境效益的三者统一，那么实现可持续社区的可能性就会增加。我们希望本书对于这种理想有所帮助。

虽然逐页阅读是获取知识的好方式，但是我们不鼓励您采用这种方

当市民、当地政府和企业一起努力时，社区发展模式的破坏性就可以转变成为有益的结果，并创造生态和社会的可持续繁荣。

我们需要富有创新理念的领导者，把城市从单纯追求经济增长的发展模式转向长期经济繁荣、社会公正和生态稳定的方向发展。



我们欢迎您为可持续社区的发展贡献力量，以积极的方式运用您的权限。当然，说教是没有用的，关键是行动。

二十世纪下半叶，世界人口翻了一番还多，食品生产增加近3倍，能源消耗超过4倍，经济活动总量增加近5倍（Kates and Parris 2003）

社区资本积累包括：

（摘自 Roseland 2005）

自然资本积累：是指保存和增加自然资源、可持续资源管理、清洁生产和废物减量化。

人造资本积累：是指社区资产，如公共设施（例如医院和学校）、水处理设施、交通、住房和电信等。

经济资本积累：是指最大化的利用现有资源，使资金在社区内部循环，运用本地生产满足本地需求，开发本地融资机构。



式。因为本《指南》是按照工具包的方式来设计的，所以当您遇到问题时，可以找到本书中的类似案例，研究并分析他们的成功经验，从而形成自己的行动方案。我们更希望您能不断地回顾本书，以找到适合你们社区可持续发展的实践经验。

可持续社区发展为规划我们的城市、控制城市膨胀和提高城市生活水平提供了一个新的方式。在实现可持续社区发展的过程中难免会遇到各种困难和挑战，甚至有些看起来一时无法解决。但是，任何问题总有解决的办法，我们只需制定战略规划，分清轻重缓急并全身心地投入行动。实际上，我们并不是孤军奋战，因为全世界的人们都面临同样的问题。

我们欢迎您为可持续社区发展贡献力量，并以积极的方式运用您的权限。我们希望本书的出版发行能够给您和您所在的社区提供经验，形成能够满足你们社区需要的自有创新战略。当然，说教是没有用的，关键是行动。我们已经给您指明了前进的方向，一切将取决于您的决定。

1.2 什么是可持续社区发展

今天，世界人口的49%，约36亿生活在城市。到2030年，这个比例可能会增加到61%（PDDESA-UN 2003）。城市居民面临着越来越多的问题：如严重的环境退化和污染，水、能源和食品的短缺，固体废物的堆积，房屋的需求与供给，疾病和贫穷等。

可持续社区发展以三个原则为基础：

- 经济政策制定过程中，必须考虑环境因素。
- 可持续发展应兼顾社会公平。
- “增长”不等于“发展”，发展包括质量的提高与绝对数量的增加（Jacobs 1993）。

本书中的许多实例将会阐述如下理念：生态可持续性、经济增长和社会公平三者不仅是兼容的，而且是相互关联、彼此促进的。问题的关键不是单纯的发展，而是如何发展，它决定了我们的社区究竟是从生态的、经济的和社会的危机中获得新生还是走向瓦解。为了避免危机，必须找到一种新型的发展模式和具有前瞻性的战略。

社区资本与战略规划

把周围的事物以资本的形式来考虑是很有益处的。这里至少有6类资本：自然资本、人造资本、经济资本、人力资本、社会资本和文化资本（Hancock 2001；Roseland 2000）。每一类资本都代表着社区发展的一个重

要方面（见左边）。可持续社区发展充分利用现有的社区资本之间的自然协同作用。如：对于交通体系而言，步行、骑自行车和乘坐公交车比使用私车更有助于自然资本的积累，因为前者节约能源、减少污染物排放、减轻了道路开发与公园的压力；这也有助于人力资本的积累，因为前者减少了空气污染对人体的伤害、减少了机动车事故并增加了人们的运动量；这也有助于社会资本的积累，因为前者不仅增加了人们乘公交车而发生的社会交往，也增加了由合用汽车引起的社会联系和更多的社会交往；最后，这也有助于经济资本的积累，因为前者减少了交通基础设施建设费用、交通堵塞的成本效应、交通费（如果人们少使用私家车，就不必购买汽车等）。节约的费用可以用于其他的健康产品和服务（Hancock 2001；LRC 2004），节约的土地可以用于其他目的，如发展城市农业、建设公园和住房。

可见，社区资本之间关系密切，我们可以合理地利用这些关系（例如，把它们整合在一起，向可持续性目标发展），建立可持续社区发展的战略规划。这种战略规划着眼于现实的城市问题，从社区现有的不同资本的联系中找到解决方案。

1.3 公众参与地方管理的作用

没有公众的积极参与和支持，决策者无法实现可持续社区的发展目标。一些学者把公众参与的重要性比喻为“城市杠杆”，当大量公众参与可持续实践时，这种效果会非常明显（Rees 1995）。对150个城市的研究发现，如果当地政府与公众以及社区组织协作，可持续社区实践和管理会更加成功（Ludle-Thompson 2004）。以对话为基础的管理的核心，旨在鼓励在政策制定过程中政府同民间组织进行有效的沟通。

可持续社区发展依赖于对社会、经济和环境的理解，特别是个体层次，因为个人的社会价值取向影响着能够带来环境效益的经济决策。公众参与是必要的，因为公众所面临的诸多问题都源于他们的日常工作和生活。公众的广泛参与有很多益处：

- 公众参与体现了当地居民的价值取向。在为了实现可持续社区发展目标而制定相关决策时，公众参与是至关重要的。
- 公众参与为我们检验知识与信息创造了机会。
- 公众参与过程把社区管理的经验与知识理论化。
- 公众参与允许市民表达相关的意愿（即表达他们对可持续发展进程的意愿），在利益相关者之间形成共识。

人力资本积累：关注健康、教育、营养、文化素养、家庭与社区凝聚力及健康的基本决定因素，如和平与安全、食物、住房、教育和收入等。

社会资本积累：使本地管理更加有效，鼓励社区组织的成长，加大能力建设、参与规划和信息公开。

文化资本积累：尊重传统文化与价值取向、文化遗产与风景名胜、艺术、多样性和社会历史。

问题的关键不是单纯的发展，而是如何发展，它决定了我们的社区究竟是从生态、经济和社会等危机中获得新生还是走向瓦解。

参与的基础是对话，可持续发展实践的成功与否直接取决于当地政府与公众以及社区组织沟通对话的程度。



- 公众参与允许市民勾画他们的未来，帮助他们适应最新的变化，随时根据反馈调整管理模式。

- 公众参与使得可持续社区发展进程有机会接触到社区的大量英才——专家、学者、社区领导和热心市民。

可持续社区发展面临巨大的挑战，单靠政府的力量是不够的。

公众参与的本质就是新兴的“环境公平”，其目的是为了保证所有的市民，包括贫困人群和边缘人群，都有权免受污染，生活在健康的环境中，而且有权参与环境法规及政策的制定和执行（Agyeman and Evans 2004）。经济的不均衡和文化的差异给可持续社区发展制造了很大的麻烦，因为边缘人群无法选择他们的生活方式，参与社区可持续发展的规划过程（Adger 2002）。可持续社区发展面临巨大的挑战，单靠政府的力量是不够的，只有充分调动当地社区、利益相关者、相关组织和市民的能力、创造力、智慧和支持，才能实现社区的可持续发展（Agyeman and Evans 2004）。当然，文化层次更高的、市民更为自由的、收入更均衡的社区通常也具有更高的环境公平性（Torras and Boyce 1998）。

然而，也不能过分夸大市民的广泛参与对于可持续社区发展的重要性。当允许市民参与他们生活息息相关的决策时，包括社区的边缘人群或贫困人群，他们就成为可持续社区发展过程中的利益相关者。所以，市民要必须充分发挥主人翁精神，群策群力，才能把今天的城市建设成为明天的可持续社区（参见本书中“优秀实例：公主港的守望”）。

更多讨论，请参见“建立社区优先领域”和“公众参与的重要性”。

1.4 市场机制

1999年，美国可持续证券投资占到了可控资产市场的19%，约2.2万亿美元（Jeuken 2001）。

对于地方政府而言，向以市场机制为导向转变是近年来的发展趋势（Osborne and Gaebler, 1993）。有限的公共财政预算及现有的市场经济政策提升了私有部门在城市规划和决策中的作用。在许多情况下，市场机制正在取代传统的行政手段（Di Leva, 2002）。此外，政府投入的缩减也为私有资本的注入创造了条件，私有投资将有助于完善公共服务和基础设施。尽管市场机制存在一定的潜在风险，但地方政府正越来越倾向于这种模式，其中公私合作（public-private partnerships）项目的增加可以证明这一点。

市场机制就是为了促进可持续社区的发展，寻求掌握市场运作的战略。市场机制有诸多形式：

- 经济奖励政策合理引导消费者的行为。



- 政府担保政策为可持续商业交易提供担保以减轻风险。
- 政府采购政策为环境友好服务或产品创造市场。
- 功能区划政策鼓励私有部门参与再建用地或加密开发。

绿色商务投资和社会风险投资都是私有资本支持可持续社区发展的一种方式。良性投资是投资市场的一个发展方向，它不仅仅局限于经济收益，还要考虑到社会效益和环境效益，或至少不能带来其他的负面影响。1999年，美国可持续证券投资占到了可控资本市场的19%，约2.2万亿美元（Jeuken 2001）。

社区发展风险投资主要用于资助小规模、具有战略意义和创新性的可持续发展项目，如新能源技术和生态敏感性土地开发项目。在美国，社区发展风险投资大约有5.48亿美元，平均回报率在10%~15%之间（Montoya 2004；Seidman 2005）（两倍或三倍于成本底线的投资是指，商业项目在考虑经济收益的同时也要兼顾生态可持续性和社会公平性。多倍于成本底线的投资是在兼顾其他的收益，如长期生态健康、在贫穷环境中高质量的工作或房屋购买力的同时，应该获取一定的经济收益）。

私有企业与市场行为在社区发展中发挥着重要的作用，尤其在我们如何应对共同的需求方面发挥着更为重要的作用。因此我们需要整合市场资源，以实现可持续社区的目标。

我们需要整合市场资源，
以实现可持续社区的目标。

1.5 城市生态系统

目前人们更倾向于把城市看作一个有输入和输出的完整的生态系统（Costa et al. 2004）。每一部分既相互独立（例如能源使用、给水和排水），又相互联系，每一部分的行为都会影响到城市环境的其他部分或整体系统。本节将会以此为着眼点，介绍可持续社区发展的实践经验，包括城市环境系统的优化、土地资源的使用以及地方经济的自给自足等。

1950年，人口超过1000万的城市只有1个。1975年，这样的城市有5个。2000年达到19个。这个数字在2015年将增加到23个（UN-DESA 1999）。

土地利用规划

传统的土地利用规划涉及到许多领域。城市的无限膨胀，增加了我们对土地与能源的需求，带来了许多相关问题：如汽车保有量的增加导致了能源消耗，使温室气体排放增加，使基础设施投入增加，使水生生态系统遭受污染，使农田受到毁坏以及生活在过度依赖汽车、不倡导步行的环境中引发的各类社会问题 and 健康问题（Roseland 2005）。对大部分社区来讲，最紧迫的问题是如何在保护好耕地与生态系统的同时控制好增长方

通过创建更为紧凑的城市区域，社区能够减少基础设施费用和对未开发区域的压力，少开发城市土地和建造更多的交通道路



式，减少对汽车的依赖和交通堵塞，保护和创造绿色空间，并确保住房供应。通过加密开发城市区域可以减少基础设施的投入，减少对未开发区域的压力，促进旧城的改造与繁荣，并提供更多的交通方式（Tomalty 2003）。

可持续的土地利用规划可以振兴社区发展，获得环境效益、经济效益、社会健康效益以及文化效益。

交通

交通与土地使用规划紧密相连。在世界范围内的许多大城市，土地利用已经被交通需求，特别是机动车的使用需求所主宰。而实际上，土地利用规划应该指导交通决策，交通设计也应该支持可持续城市的发展（Cervero 1991；Roplegle 1990）。

可持续交通体系取决于能减少交通需求的政策，允许我们以一种更能节省能源的、损失更小的方式满足交通需求。

可持续交通体系的建立取决于能够减少交通需求的政策，允许我们以一种更节能、损失更小的方式来满足交通需求。对于人口集中的大都市，我们应该采用各种政策来降低人们对汽车的依赖，如使用高额罚款来限制机动车的速度，同时提供更方便快捷的公共交通系统，使人们更倾向于使用公共交通、骑自行车或步行（Newman and Kenworthy 1999）。合理的土地利用规划应包括：

- 在公共交通线路的步行范围内，鼓励或限制加密开发。
- 设置自行车通道和步行通道。
- 鼓励非机动车基础设施建设，例如十字路口、自行车停车位、人行道及合理的路灯设施。
- 提供便利设施，鼓励人们结合使用步行、自行车以及乘坐公共交通工具出行。

住房

开发密度是土地利用和住房规划的一个衡量指标，但密度大常常被误解为过度拥挤。实际上这是一种对局部人口过密的心理反应，我们感觉不适常常是因为一个房间的人口过多，但这并不适用于单位面积土地的人口过多（Karakiewicz 2004）。过度拥挤通常是贫穷的表现，与社会病理学密切相关，本质上并不是人口密度过大。过度拥挤是分配上的问题而不是数量上的问题，是由收入不均和没有住房购买力引起的。（参见本书“成功案例：东圣路易斯行动调查项目”。）

所以我们要寻找一种人口密度高而又不过分拥挤的发展模式，这种模式有很多好处：如可以促进经济发展。由于工作场所与家离得更近，就减少了能源消耗和温室气体排放；提高了公共交通和基础设施的利用率

