

# 21 世纪的社区发展与规划

[美] 诺曼·泰勒 罗伯特·M·沃德 著  
吴唯佳 等译



中国建筑工业出版社

# 21 世纪的社区发展与规划

[美] 诺曼·泰勒 罗伯特·M·沃德 著  
吴唯佳 等译



中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字：01-2011-7328号

图书在版编目(CIP)数据

21世纪的社区发展与规划 / (美) 诺曼·泰勒, (美) 罗伯特·M·沃德著; 吴唯佳等译. —北京: 中国建筑工业出版社, 2016.7

书名原文: Planning and Community Development: A Guide for the 21st Century

ISBN 978-7-112-19461-2

I. ①21… II. ①诺…②罗…③吴… III. ①城市规划—美国 IV. ①TU984.712

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第113910号

Planning and Community Development: A Guide for the 21<sup>st</sup> Century / Norman Tyler and Robert M. Ward

Copyright © 2011 by Norman Tyler and Robert M. Ward

Through Bardon-Chinese Media Agency

Translation Copyright © 2016 China Architecture & Building Press

All rights reserved. No part of this book may be reproduced in any form by any electronic or mechanical means (including photocopying, recording, or information storage and retrieval) without permission in writing from the publisher.

本书经博达著作权代理有限公司代理, 美国 W.W.Norton & Company, Inc. 出版公司正式授权我社翻译、出版、发行本书中文版

责任编辑: 董苏华

责任校对: 王宇枢 张颖

## 21 世纪的社区发展与规划

[美] 诺曼·泰勒 罗伯特·M·沃德 著

吴唯佳 等译

\*

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: 850×1168毫米 1/16 印张: 18 $\frac{1}{2}$  字数: 455千字

2016年9月第一版 2016年9月第一次印刷

定价: 79.00元

ISBN 978-7-112-19461-2

(28618)

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)



## 译者弁言

现代城市规划开始于 19 世纪中叶的英国和法国，至今已有一个半世纪，期间人们对城市和城市规划的认识经历了较大的发展。

19 世纪的工业革命期间，受制于当时的经济、社会发展阶段，面对建设无序、居住环境恶劣、基础设施匮乏等一系列严重问题，除了城建工程技术方面的革新外，人们还认识到城市问题的解决依赖于立法、建设管理等措施，城市规划是实施这些措施的重要条件。这种突破了市场之手信条的努力，使得对城市建设进行最低限度的规划干预成为解决城市问题的最初尝试，其中包括在确认和保护土地所有者合法权利的同时，允许城市政府对不同建设用地的开发种类、规模、强度等进行分类、控制等。对城市建设方式的进行管控成为这个时期城市规划的主要工作，改善城市物质和人居环境质量成为主要目标。1907 年英国利物浦大学设立城市规划专业课程，之后德国卡尔斯鲁尔大学等欧美国家许多大学也逐步开设相应课程，城市规划专业得到逐步发展。

随着现代城市的发展，城市规划经历了城市开发和改造、功能布局、住宅布局，规划程序、城市设计美学等模式探索，规划研究的重点放到了探讨适合现代城市功能的结构与形式，以及发挥政府干预作用、动员市场力量参与城市规划建设等方面，以寻求城市建设的有序安排和功能的高效运转，避免社会冲突扩大和环境卫生恶化等。20 世纪初之后，英国、德国、美国等国家开始进

行城市规划管理的制度建设。1909 年，英国颁布《住宅与城市规划法》，对合法建设的住宅提供法律保护。1947 年颁布新的《城乡规划法》，赋予地方政府项目审批权力，对城市建设的合法性进行裁决，并具有规划批准权。之后增加了实施过程中土地征用和赔偿等内容，以限制土地投机升值。德国的城市规划法源于 19 世纪中叶普鲁士的城市警察法，以防火、安全等法规为基础，对不同地区建筑（如居住、工业等）提出法规管理要求，包括红线，区划等。20 世纪初期，城市规划立法致力于保护用于公共目的的建设用地，并可以征用；要求将各类建设纳入到城市空间秩序中来。在美国，20 世纪初逐步建立了土地使用管理制度，1922 年发布《州标准区划授权法》。1926 年美国最高法院对欧几里得诉讼案的判决，确定了区划对保护公共利益所具有的合法作用。随着各国城市规划管理制度的逐步建立，城市规划的专业教育从物质形态规划逐步拓展到了城市设计、土地利用管理等多个方面，形成了所谓现代城市规划教育的基本体系。

1945 年，第二次世界大战结束，战争对城市的破坏，以及战后重建的迫切要求，都使得人们认为是一次机会，放弃问题重重、破败不堪的现有城市，利用现代城市功能的认识、规划制度和空间布局的理念，建设新的城市。战前的 1933 年，柯布西耶曾组织了从马赛到雅典船上的 CIAM 第四次会议，总结讨论当时欧洲等几十个城市的规

规划建设经验，探索城市规划的基本原则。由于国别经验的多样化和意见的不一致，会议没有能够做出最终决议文件。之后，临近第二次世界大战结束的1943年，柯布西耶紧急发表了以这次会议终点城市为名的《雅典宪章》小册子，以他之前的工作和对现代城市规划的理解，总结提出了包括居住、工作、游憩与交通四大功能，保护具有历史价值的建筑和地区等在内的所谓现代城市规划基本原则，期望对战后城市规划发挥指导作用。尽管在此之前的城市规划探索，远不止柯布西耶所说的这些基本原则。

现代城市规划原则，对战后重建时期最为迫切需要的规划理念产生重要影响。但这些原则的机械运用也产生了许多千篇一律的城市住区，使人们对单调的现代主义城市抱有疑虑。人们认识到城市的地方特色和生活多样性的重要。在老城原址上的快速战后重建，失去了调整私有的城市土地使用制度和拥挤的建筑密度的机会。贫困群体的住房和房地产投机成为城市规划建设的顽疾。所有这些使人们发现，城市规划不能仅限于物质环境的改善，也需要对经济社会发展需要的资源和财富分配等进行协调。城市规划逐步发展到试图利用政府项目和财政激励机制等来引导和影响城市经济社会发展，并进行干预。与战前相比，城市规划不只是一定要解决物质环境的有序建设问题，更是要解决或至少减缓造成这些物质环境问题以及分配的经济社会原因，国家和地方政府干预成为一种解决空间资源不足或经济社会资源匮乏，促进社会、市场自治管理效率提升的重要规划工具和政策手段。正如我的德国导师，慕尼黑工大阿尔伯斯教授在《城市规划理论与实践概论》(Stadtplanung: eine praxisorientierte Einführung)一书的前言中所说，战后的城市规划越来越成为社区政治的议题之一。

在此基础上，城市规划的方法和学科重点发生了重大调整，出现了针对城市长期发展的战略

研究，针对公共财政和投资管理的空间规划、土地利用规划与管理，以及动员社区、凝聚社区合力的公共参与、沟通规划、非正式规划等新的规划思路和方法。20世纪70年代以后，环境问题崛起，人们对工业社会的生产和消费过程肆意消耗资源、制造废弃物、不负责任的对待环境行为的关注，转而探索处理与环境和谐相处的新的规划理念和方式，即使是空间组织模式，也出现了可持续发展住区等的探索，以应对不可预知或突然发生的灾害风险。在规划方法上，也出现了经济、社会、环境影响的数据模拟、情景模拟、跨学科研究等规划技术和方法等。为此，城市规划专业教育被认为需要进一步加强规划设计、政策研究、公共参与、工程技术、可持续发展以及社会公平等方面的培养，适应城市的经济、社会发展变革需要。城乡规划的教学体系从空间规划拓展到了政策战略制定、贯彻实施的制度安排，以及相应的工程技术。

早在1947年，梁思成先生就认识到城市规划教育的重要性。在他给时任清华大学校长梅贻琦的信中提出“营国筑室”等问题。在他看来，与一般的工程建设相比，建筑和城市规划对建设国家发挥的作用要更加直接，与人们生活福祉的改善更关切。这是有道理的。为此他建议清华大学营建系设立建筑学和市镇规划两个专业课程系列。在此之后，清华大学在20世纪50年代初设立市镇教研组，开始了城市规划教育。1951年起设立城市规划专门化方向，1953年正式成立城市规划教研组，招收研究生。

针对城市规划教育，吴良镛先生曾经提出：既要学习西方经验，又要走中国道路。他认为，西方城市规划发展背景不一，经验各异，我们要取其之长，摘其所要。他对有些人指责我国城市规划是物质规划时提出，基于我国城市发展起步晚，建设任务大的特点，我们既要加强对城市的政治、经济、社会研究，又不能放弃形态规划，

使形态规划建立在比较切实的基础之上。此外在城市规划教育上，他还积极提倡精一通多，在扎实的基本功基础上，作新的展拓，使学生能够从精一中，吸取广泛的知识。规划专业要以城市整体利益和为城市居民创造良好的工作、生产环境为基本目标，实现城市的协调发展，在此之下，追寻社会的发展变化，学习发展新的知识，驾驭变化。对此，吴先生在 20 世纪 60 年代主持编写国内第一部城乡规划教材《城乡规划》，以综合的科学知识基础以及城市的发展规律为纲，结合城市规划建设实际需要的专项规划技术原则，围绕城市规划相关的经济问题、功能问题和建筑艺术问题的辩证关系，对新中国成立后城乡规划的实践经验进行了系统总结，成为当时重要的规划教材。

直至今日，改革开放后三十多年来，我国城镇化率已经超过 50%，尽管其中 15% 以上属于流动的常住外来人口。三十多年来城市建设量的持续快速增长，显著改善了城乡居民的生产、生活条件。城市建设取得了重要成就，但也面临了一系列环境、资源等问题的挑战。城市规划除了要解决土地利用布局安排、社会和技术基础设施的保障供给等之外，还要关注规划过程、公众参与、发展战略、行动计划及经济社会环境效益评估等新的内容。所有这些，与总体布局、各类建设用地规划、专项规划、建筑群布局设计等为核心的传统规划相比，内容和方法上发生了很大的变化，城市规划确实需要以一个政策制度到规划实施等课程体系进行专业培养。

特别是近年来，我国面临资源环境关系日益紧张的局面，民生、环境和生态保护是城市规划需要突出关注的方面，加之人口的国情和城镇化进程中城市人口向东部沿海地区的转移，大城市人口增长迅速，迫切需要加强城市发展方式转型和增长管理的研究。城市规划方法和制度面临改革。吴先生发表的《人居环境科学导论》，对人居

环境建设跨学科方法的研究，揭示了城乡规划中最为基础的综合协作的科学本质。从中可以看出，城乡规划学科发展需要：

一、进一步加强对城乡规划建设管理的规律性、科学性问题的深入研究。这些年来，国内学术界和有关部门对城乡规划建设规律和面对的问题已开展了许多研究，提出了一些建议想法，但就实施来看，许多都难以落实，究其原因在于对一些本质性、规律性的科学问题还缺乏共识和深入研究。

二、以人居科学为导向，美丽人居和谐社会为目标，努力将规划的实践性落实到实际改善民生上来。城乡建设是国家改善和提高人民生活福祉的一项重大任务，是实实在在的基础工作。但是，近年来出现的一些为规划而规划的现象，使得规划设计越来越固化、僵化，对不同规划之间的管理层级越来越重视，对解决实际问题能力重视不够。城乡规划需要围绕城乡人居环境的优化提质，聚焦城乡人居环境实际问题，在与老百姓生产生活密切相关的人居环境改善方面进行全面系统的实验和探索。

最近，中共中央、国务院发表关于进一步加强城乡规划建设管理工作的若干意见，部署了城市发展的“路线图”，其中要求，进一步强化规划的强制性，严肃追究违反规划的责任；提出城镇住房制度改革的两大方向，以政府为主保障困难群体基本住房需求，以市场为主满足居民多层次住房需求。新建住宅要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区。要强化绿地服务居民日常活动的功能，使市民在居家附近能够见到绿地、亲近绿地。城市公园原则上要免费向居民开放。从中也可以看出，城市规划的国家层面战略安排，越来越趋于贴近老百姓实际需要。城市规划的认识和方法的转拓，面临进一步的发展和挑战。

清华大学是新中国成立后最早设立城市规划专业方向的高等学校，多年来城市规划专业培养

安排在本科高年级和研究生阶段,本科不设专业。正是由于我国的快速城市化,城市规划学科发展的最新趋势,以及“城乡规划”在我国大规模快速城市化和经济、社会持续发展进程中的巨大带动作用,清华大学于2011年决定增设城市规划本科专业。城市规划本科以建筑学本科培养体系为基础,逐步拓展发展,充分利用清华大学包括经济管理、公共管理、社会学、环境工程等更广阔的学科资源,适应城市规划专业从以体型环境设计为核心、以工程技术方法为基础的学科范畴,向着更为复杂的数据统计、模型分析以及更为综合的政治、经济、社会、环境等公共政策制定与管理领域的学科发展最新趋势,为我国城市化的健康发展服务。为此,进一步研究城市规划专业的发展趋势和教学规律,建立以人居环境科学为基础的城市规划专业课程和教材,发展具有清华大学特色的城市规划教育体系,是清华大学城市规划本科建设的重要工程。本书的翻译,即是我们学习研究国外城市规划教材编写,更为贴近城乡规划地方实际需求的一个努力。

本书结合美国城市发展的实际情况,对美国城市规划职业教育以及城市规划的历史发展、城市总体规划编制、专项规划和法律法规、政策项目等规划实施工具等进行了介绍。为配合教材帮助学生加深实际认识,本书还专门设计、提供了一个假想的案例城市,建设了相应的虚拟城市数据案例库,根据规划制定过程,设计了相应的练习题目和内容,在规划教学的理论与实践相结合等方面,进行了独特的探索。

本书的最大特色在于将教材的编写重点放在了社区层面,强调了城市规划说到底就是处理和解决社区地方性议题的重要性。对中国读者来说,书名与其说是社区发展与规划不如说是城市发展与规划更能容易理解,这是不同国情造成的。正如作者在导论中所说,社区规划是指城市、小城镇、乡镇、自治镇区等行政辖区等单元层面上所

做的规划。特别是在战后,尤其是20世纪70年代,美国城镇建设成为地方政治的主要议题,联邦政府将用于发展的联邦基金与社区规划捆绑在一起,要求获得联邦基金支持的社区必须先要制定社区发展的综合规划。20世纪80年代里根政府上台,政府对住房和城市规划建设的干预退居到后台,让位于市场机制,私人开发团体和社区建设力量走到了台前。尽管如此,社区规划或多或少仍然是提升城乡空间秩序和质量的重要保障和条件。发挥规划和政府基金项目的引导作用,使城市规划建设和公共基础设施建设的投资收益更能够在社区发展中表现出来,让社区居民体会得到,看得见,摸得着,是制定和实施规划的基本要求。本书在介绍规划的技术性方法之外,结合美国国家管理的府际关系、地方分权、财政政策管理等特点,围绕规划的策略性,介绍了城市规划和政府项目、财政支持项目、环境保护影响评估及其政策设计等在调动市场和社区居民力量的参与方面能够发挥的实际作用。本书叙述这方面的美国经验,诸如中心区复兴、商业区改善、主街计划、住宅经济学等促进城市经济发展的方法措施,区划条例、分区管制清单、土地征用权、激励性区划、契约性区划、地役权保护、开发权购买和开发权转移等管治措施,以及资产改善计划与预算、融资、与社区规划关系等改善地方财政能力等做法,也很有借鉴意义,值得我们学习。

本书作者为美国的两位著名城市规划专业教育工作者,其中作者之一诺曼·泰勒是东密歇根大学城市和区域规划项目的前主任,曾执教于密歇根大学和宾夕法尼亚州立大学,致力于密歇根州地方规划协会理事会、历史遗产保护网络、建筑师协会等学术组织的社会活动。另一位作者罗伯特·沃德是美国内政部室外娱乐局游憩资源规划专家,以及美国农业部土壤科学家,在东密歇根大学地理系、地质系,以及城市和区域规划本科和研究生学位课程任教。

本书曾作为研究生专业外语翻译训练教材，其中第1、2章由吴唯佳翻译完成，其余部分的教学分工为：第3章由杨汀翻译，第4、5章由王鹏翻译，第6、7、8章由赵文宁翻译，第9、10、11章由李宇昂翻译，第12、13、14章由秦李虎翻译，第15、16章及附录由伍毅敏翻译。

本书正文翻译完成后，赵文宁、王吉力协助完成了附录文献索引的核对工作，郭磊贤进行了全文的最终校核统稿，在此一并感谢。

吴唯佳

2016年3月2日于清华园



## 致 谢

我们感谢以下为本书作出巨大贡献的专家们：首先是为本书提供他们所在工作领域的实践案例和经验的 Devany Donigan（规划私人利益部分）、来自美国注册规划师协会的 John Enos AICP（场地规划综述）、Eugene Jaworski（环境规划）、Richard Norton（区划）、Angela Peecher（海军码头）、Denise Pike（巴尔的摩内港）、Jeffery Purdy（基于形态的区划）、来自美国注册规划师协会的 James Schafer, AICP（地方规划政策）以及 David Schneider（资产改善项目）。无论如何，任何有关这方面的信息错误皆由本书作者承担，与这些专家无关。

另外，许多同学和专家也阅读了本书初稿，帮助我们完善了研究方法，并润饰和改进了本书的一些具体内容。为此我们感谢以下为本书贡献他们宝贵时间的人士：Adam Cook、Michael Davidson、Susan Lackey、Tracy Mullins 以及 James Murray。

我们还要特别感谢为本书的文字编辑作出重要贡献的下述三位人士：东密歇根大学规划项目

的毕业生 Anne Sullivan 从使用者角度为本书提供了宝贵建议，并帮助明确了一些主要议题；专业编辑 Karen Levine 认真阅读了本书所有内容，并提出了宝贵的建议；W·W·诺顿出版社的 Nancy Green 仔细审定了本书的最终稿件，使本书读起来更流畅、更容易理解。

在历届东密歇根大学规划本科生和研究生的帮助下，我们重新思考、完善并修订了本书的内容以及它的辅助手册——江城（Rivertown）模拟材料。他们使用本书后，指出了适用和不适用的地方。如今，他们中的许多人已经成为遍及美国或国外大城市或地方社区的职业规划师，其他一些人也成为地方政府管理、土地法律、投资、工程和资源管理等领域的实践专家。

最后，我们要感谢我们的妻子 Ilene Tyler 和 Judy Ward 的不懈支持和鼓励。她们每天不厌其烦地倾听我们的想法，给出了新鲜的建议和反馈，付出了无比的耐心和巨大的鼓励，直至本书能够取得成功。在此我们对她们二位表示衷心的感谢。

# 目 录

译者弁言 .....	v
致 谢 .....	xiii
导 论 .....	001

## 第一部分 规划概述

第 1 章 规划实践 .....	007
规划职业 .....	007
什么是规划? .....	008
成功的技巧 .....	009
规划师的认证 .....	010
报酬与专业化 .....	010
私人部门的规划师 .....	011
规划师的教育 .....	012
规划专业的诞生 .....	013
总结 .....	014
第 2 章 规划的概念方法 .....	016
重要的规划概念方法 .....	016
其他规划概念 .....	024
传统与策略型的规划方法 .....	026
总结 .....	027
第 3 章 联邦、州、区域和地方层次上的 规划职责范围 .....	028
联邦层次上的规划 .....	028

州和区域规划 .....	030
地方层次上的规划 .....	034
地方规划的政治学 .....	037
规划程序中的公众角色 .....	039
总结 .....	043

## 第二部分 总体规划的要素

第 4 章 总体规划 .....	047
总体规划综述 .....	047
总体规划编制 .....	048
总体规划的内容 .....	055
规划的局限性 .....	062
总结 .....	062
第 5 章 规划师和城市设计的过程 .....	063
城市设计对于规划师的重要性 .....	063
历史的视角 .....	064
城市设计的关键原则 .....	069
设计程序 .....	075
构想社区未来 .....	077
总结 .....	080
第 6 章 城市规划和中心区复兴 .....	081
理解城市结构 .....	081
关于城市发展质量方面的思考 .....	082



第 14 章 区划与其他土地使用管制措施 … 182	第 16 章 资产改善计划与地方政府融资 … 205
常规区划 …………… 182	资产改善计划与预算 …………… 205
土地征用权 …………… 187	资产改善计划与社区规划程序 …… 207
剥夺 …………… 188	地方政府融资 …………… 208
区划和总体规划 …………… 190	总结 …………… 213
替代常规区划的可商讨选择 …… 190	附录 A 江城模拟城市 …………… 215
绩效区划 …………… 192	附录 B 江城总体规划 (节选) …… 222
形态规范 …………… 192	附录 C 江城区划条例 (节选) …… 226
宗教土地使用和收容人员法 …… 193	附录 D …………… 237
乡村区划 …………… 194	注释 …………… 241
总结 …………… 196	专业术语 …………… 248
第 15 章 土地细分、场地规划及场地	缩写和首字母缩略词 …………… 254
规划审查 …………… 198	练习列表 …………… 256
土地细分 …………… 198	选读文献 …………… 257
场地规划 …………… 199	图表来源 …………… 259
场地规划审查 …………… 201	索引 …………… 262
总结 …………… 204	



鉴于“如果不做规划，就准备好失败”的道理，本书概述了美国社区如何与应该怎样进行规划。本书集中在规划的社区层面，展现了规划的实际运用成果和方法，以强调规划的地方性议题。本书试图为那些职业的区划规划师、规划系学生、地方官员以及那些有兴趣去更好地理解当前地方规划如何操作，过去又如何运作的人士提供帮助。规划是一个拥有多个视角，众多专业的领域。虽然本书以“规划入门书”这样的理念进行宽口径写作，但也能对那些已经拥有一定规划经验和专门知识人士提供足够深度的参考。

总体说来，本书连接了规划的专门课题和实践。读者可以从中了解那些关于规划政策、项目计划、技术校核等方面的一般性讨论，在叙述这些规划技术之后，本书还提供了一些实践案例研究和练习以帮助理解。例如，关于区划影响的讨论，本书在引出关于区划条例的核心内容及相关管理的详细描述之后，还安排了一个练习，读者可以利用本书提供的区划条例案例。通过这种方式，讨论的主题便从一般走向具体应用，从概念走向实际。

本书讨论了规划方面的广泛议题。它分为三个部分，第一部分是社区规划研究领域的一般概述；第二部分介绍了总体规划和一个好的社区规划所需要的基础工具；第三部分包括总体规划的实施工具。下面对各章内容作一简单介绍。

本书前三章介绍了美国社区规划的实践。第

1章是关于规划职业的一般介绍，概述了规划的职业教育、规划实践者的职业生涯、需要的资质和专业标准以及服务于私人投资领域的规划师的角色。第2章介绍了规划的多种概念性方法，介绍了美国和其他地方的规划巨匠们所作的重大贡献，介绍了规划的“传统”方法与“策略型”方法之间的差别。第3章介绍了美国在联邦、州、区域和地方层次上的不同规划，以强调社区规划过程中的公共角色。

第4章检视了指导社区发展的总体规划的详细内容，描述了规划的重要意义，以及它的不同要素。第5章叙述了设计过程，这是当前越来越重要的规划的一个方面。结合一些好的设计原则和案例，从历史展望角度，叙述了当代设计的方法。并提供了读者可以用来设计一个理想城镇的规划练习。第6章讨论了城市化地区规划的重要议题，



图 0.1 规划师之手

介绍了美国城镇的发展进程，介绍了城镇规划的编制和技术。第7章集中在住宅和社区发展方面，概述了20世纪对住宅有效供给产生了巨大影响的政府项目。本章同时也介绍了当前私人投资的住宅产业，包括可支付住宅的经济性方面的内容。第8章讨论了政府在历史保护方面的作用，历史街区的法规构建，以及历史保护的经济性方面内容。第9章展望了规划师在地方经济发展中的重要角色，对规划师的专业素质来说，这个领域是非常综合的，但又极为重要。第10章包含了交通规划方面的问题，这个领域对城市和城市外围地区之间的发展极为重要。从历史概述中引出了当前交通规划的主要问题。另外本章也介绍了交通规划机构广泛运用的交通模型系统。第11章在政府管理的完整层次上讨论了环境问题、项目和政策，包括重要的可持续发展问题、环境评估程序和棕地开发等内容。第12章专门介绍了乡村和城

乡过渡地区的规划问题，特别强调了与这些地区有关的课题，包括增长管理、耕地保护以及开敞空间等。

第13章介绍了土地使用管制和法规的历史发展，据此讨论了当前的规划体系和区划是如何形成的。第14章详细介绍了规划中最为重要的实施工具，即区划条例。在讨论了常规的区划之后，介绍了区划和法规的两种替代方法。第15章，讨论了场地规划的重要性，指出场地规划的评估程序是规划师肩负的重要公共责任。第16章是本书的最后一章，讨论了改善投资预算与社区规划之间的密切关系。

本书认识到地方、州和联邦层次上的规划具有共性，以此为基础进行写作。虽然本书聚焦于社区，但也提供全美的信息。一些地方、区域或州在实践中采用的规划形式与另外一些地方不同，所以读者需要理解不同的议题细节在不同社区中



图 0.2 江城市中心草图

也有差别。大城市对农业地区或交通地区的需求也不一样。东部沿海社区与西部城市社区的视角和重点也不相同。基于这个理由，本书采用了全美层面上的一些案例。

我们选择了一些规划师之间经常使用的专业术语。需要特别指出的是，社区规划是指城市、小城镇、村庄、棕地、乡镇、自治镇区、教区以及其他行政辖区单元层面上所做的规划。类似地，“市议会”是指各类民选机构，包括城市议会、小城镇议会、村议会、乡镇委员会等。总体规划（comprehensive plan）是指一些社区采用的规划总图（master plan 或 general plan），这些术语在目的和意义上应该认为是相似的。

为了鼓励读者与本书提供的信息进行互动，我们编造了一个贯穿全书的虚拟中西部社区江城（Rivertown）作为连续的案例教学材料，模拟了一

个典型的美国小城市（有关江城的彩色地图参见附录 D）。

江城练习以简化形式模拟了地方决策者在处理社区事务，决定不同战略时采用的决策过程。10  
为了达到这个目的，读者应尽可能设身处地地将自己看作一位承担处理社区规划事务的入门级规划师。练习表现了处理问题的矛盾性，例如如何修改资金预算，审查场地规划，合理应对新建成人书店的问题。通过处理这些问题，读者得以操练在实际中将会遇到的那些难题，并从中培养对问题的洞察力。

江城的人口、环境等背景信息详见附录 A，包括了简单的社区历史，介绍了当地的人、片区和当前面临的问题等。其他附录包括了必要的地图、图纸、城市总体规划和区划条例等。其他的额外信息则有策略地安排在全书与每个练习有关的部分。





# 第一部分

# 规划概述