

中国城市规划
建筑学
园林景观

博士文库

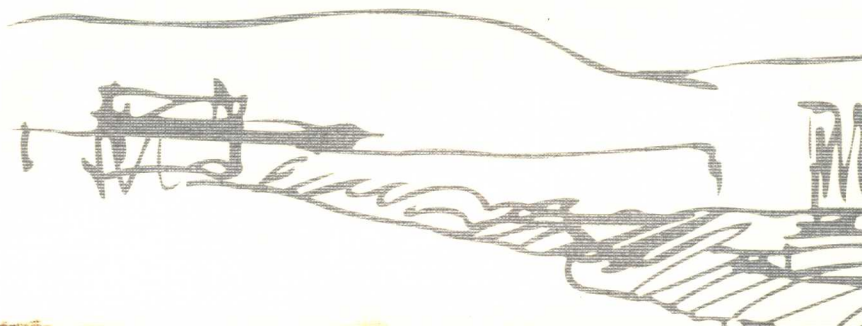
主编：赵和生

著者：高源

导师：王建国

东南大学出版社

美国 现代城市设计运作研究



中国城市规划·建筑学·园林景观博士文库

美国现代城市设计运作研究

著者 高 源
导师 王建国
学科 建筑设计
学校 东南大学



东南大学出版社
Southeast University Press

内 容 提 要

城市设计运算是推动城市设计从理念向现实过渡的重要环节。本书力图通过对美国现代城市设计运作的资料搜集与分析总结,从方法论的视角,建立起相对完整的美国现代城市设计运作体系,并挖掘该体系得以形成并发挥效用的内在机制,最后通过中美两国城市设计运作现状及社会背景的比照,分析我国目前城市设计运作的不足与缺陷,指出未来可能的发展方向。

本书资料翔实、图文并茂、案例新颖,适合城市设计、城市规划、城市管理等相关领域人士及学校、研究所等专业人员阅读。

图书在版编目(CIP)数据

美国现代城市设计运作研究/高源著. —南京:东南大学出版社,2006.9

(中国城市规划·建筑学·园林景观博士文库/赵和生主编)

ISBN 7-5641-0529-1

I. 美... II. 高... III. 城市规划—设计—研究—美国 IV. TU984.712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 092581 号

东南大学出版社出版发行
(南京四牌楼 2 号 邮编 210096)

出版人:宋增民

新华书店经销 兴化市印刷厂印刷

开本:700 mm×1000 mm 1/16 印张:14.25 字数:233 千字

2006 年 10 月第 1 版 2006 年 10 月第 1 次印刷

印数:1~3000 定价:35.00 元

(凡因印装质量问题,可直接向读者服务部调换。电话:025—83793928)

主 编 的 话

回顾我国 20 年来的发展历程,随着改革开放基本国策的全面实施,我国的经济、社会发展取得了令世人瞩目的巨大成就,就现代化进程中的城市化而言,20 世纪末我国的城市化水平达到了 31%。可以预见:随着我国现代化进程的推进,在 21 世纪我国城市化进程将进入一个快速发展的阶段。由于我国城市化的背景大大不同于发达国家工业化初期的发展状况,所以,我国的城市化历程将具有典型的“中国特色”,即:在经历了漫长的农业化过程而尚未开始真正意义上的工业化之前,我们便面对信息化时代的强劲冲击。因此,我国城市化将面临着劳动力的大规模转移和第一、二、三产业同步发展、全面现代化的艰巨任务。所有这一切又都基于如下的背景:我国社会主义市场经济体制有待于进一步完善与健全;全球经济文化一体化带来了巨大冲击;脆弱的生态环境体系与社会经济发展的需要存在着巨大矛盾;……无疑,我们面临着严峻的挑战。

在这一宏大的背景之下,我国的城镇体系、城市结构、空间形态、建筑风格等我们赖以生存的生态及物质环境正悄然地发生着重大的改变,这一切将随着城市化进程的加快而得到进一步强化并持续下去。当今城市发展的现状与趋势呼唤新思维、新理论、新方法,我们必须在更高的层面上,以更为广阔的视角去认真而理性地研究与城市发展相关的理论及其技术,并以此来指导我国的城市化进程。

在今天,我们所要做的就是为城市化进程和现代化事业集聚起一支高质量的学术理论队伍,并把他们最新、最好的研究成果展示给社会。由东南大学出版社策划的《中国城市规划·建筑学·园林景观》博士文库,就是在这一思考的基础上编辑出版的,该博士文库收录了城市规划、建筑学、园林景观及其相关专业的博士学位论文。鼓励在读博士立足当今中国城市发展的前沿,借鉴发达国家的理论与经验,以理性的思维研究中国当今城市发展问题,为中国城市规划及其相关领域的研究和实践工作提供理论基础。该博士文库的收录标准是:观念创新和理论创新,鼓励理论研究贴近现实热点问题。

作为博士文库的最先阅读者,我怀着钦佩的心情阅读每一本论文,从字里行间我能够读出著者写作的艰辛和锲而不舍的毅力,导师深厚的学术修养和高屋建瓴的战略眼光,不同专业、不同学校严谨治学的风格和精神。当把这一本本充满智慧的论文奉献给读者时,我真挚地希望每一位读者在阅读时迸发出新的思想火花,热切关注当代中国城市的发展问题。

可以预期,经过一段时间的“引爆”与“集聚”,这套丛书将以愈加开阔多元的理论视角、更为丰富扎实的理论积淀、更为深厚真切的人文关怀而越来越清晰地存留于世人的视野之中。

赵和生

序 言

美国城市设计因其实施运作和管理的成就而在世界上独树一帜,其突出特点是强调了城市设计实施运作中“非设计”的过程属性。美国城市设计与美国特定土地所有制前提下产生的区划条例的结合,形成了鲜明的美国本土特色。同时,其相关联的各种运作措施的设计和管理政策的多样性和实用性也是美国城市设计的重要优点。

近 30 年来,美国城市设计编制方法和运作模式不仅对其本国、而且还对世界上不少国家,特别是亚洲一些正处于经济快速成长期的国家和地区产生深刻影响。美国城市设计中常用的“设计导则”管控途径在日本、中国大陆和中国台湾得到了普遍运用并取得成效。“容积率转移”等城市设计实施运作奖励措施也在一些地方得到尝试性的运用。越来越多的人认识到,“城市设计运作是推动城市设计从理念向现实过渡的重要环节”。如果城市设计只是画出一张美好蓝图,勾画最终形态,不与实际的运作方式和实施策略结合起来,将会成为空中楼阁,其目标实现也将会无功而返。

自 20 世纪 80 年代开始,中国陆续开展城市设计的理论方法和实践研究,其中美国城市设计一直是人们关注的重点。就在同一时期,国家建设部也派出专人赴美学习城市设计。尽管如此,美国城市设计产生的历史背景、发展的内在动因、实施运作效果的优劣以及体系性,很多人的认识仍然是模糊不清的,致使城市设计编制一度存在简单照搬效仿和囫圇吞枣的现象,实施中暴露出“导则质量低、管理依据性差、个案核查关注不足、公众参与流于表面等诸多缺陷”。

有鉴于此,高源博士完成的这部论著,旨在给读者提供一幅有关美国城市设计运作实施的清晰图景,特别是其背景资料的翔实性、论述梳理的系统性和分析逻辑的缜密性为我们今天合理借鉴与应用美国的成功经验提供了基础性的可靠参考,具有重要的理论价值和现实意义。我相信,本书的出版一定会受到读者、尤其是专业读者的欢迎,也会有助于我国今后城市设计的编制、特别是实施运用水平的提高。当然,本书也会存在这样或那样的不足甚至谬误,希望广大读者不吝指出,以期在有机会重印时加以改正。

王建国

2006 年 6 月

前言

城市设计运作是推动城市设计从理念向现实过渡的重要环节。近现代以来,随着社会、经济、文化、科技的进步,影响城市设计实现的因素趋向复杂与多元,有关运作的内容在思想家、政治家、商人、设计师、市民等社会各阶层人士的共同作用之下逐步发展起来。

美国现代城市设计运作体系于 20 世纪下半叶走向成熟。制定设计导则、实施容积奖励等方法不仅在国内收到良好的效果,同时也为经济实力急速增长的众多第三世界国家学习与效仿。透过纷繁的运作内容表象,可以发现隐藏其中的一根由美国政治、经济、文化等多重因素构成的社会综合环境的内在线索。城市设计运作的本质即是通过运作的过程更好地满足社会环境的需要与变迁。

改革开放以来,我国掀起了一场轰轰烈烈的城市设计学习热潮,城市设计运作实践已经起步。今天,我们对于包括美国在内的、发达国家城市设计运作的某些具体做法、形式已然有所积累,但是对于运作本身所具有的科学性、系统性以及结合特定国家社会背景所具有的特殊性等实质内容,并未给予足够的重视,以致实践中盲目、片面地照抄照搬,而无视体系全局及其产生的本源。有鉴于此,对美国现代城市设计运作的相关内容梳理,建立相对完整的结构体系,挖掘体系形成的内在动因,为我国城市设计运作体系的建立提供可资对比与借鉴的基础框架,成为本书写作的初衷所在。

受时间、精力、作者学识等原因所限,本书对于美国现代城市设计运作内容的研究是粗浅与局部的。

在对象上,为避免由于不同城市设计项目带来的特殊性,本书着眼于运作活动体现出的普遍性特征。即立足于运作过程得以实现的目标,选择在笔者看来相对重要的运作工具与途径进行研究,从手段的视角展现运作过程具有的方法论层面的意义(正是在这一意义上,城市设计运作具有被模仿借鉴的价值)。

在地域上,由于美国中央政府与州政府分权而治,中央政府对地方城市的管理权限相对较弱,大部分城市建设及管理工作,皆由县、市等地方政府依据所属州政府颁布的相关授权法案或直接视情况进行操作。

故本书对美国地界的城市设计运作研究难以覆盖其境内的所有城市,而只能以部分具有代表性的县市为主体,提取其中的共性因素综合为美国地域层级的城市设计运作体系。

在时间上,现代城市设计在美国作为独立学科的出现,可以追溯至20世纪60年代哈佛大学等高校城市设计研究生专业的成立。随后,纽约、旧金山两市分别于当地政府部门成立城市设计小组,现代城市设计逐步从学院研究领域步入应用实践行列。本书即以60年代美国现代城市设计作为学科与职业走向独立并发展至今的时段作为研究的主要时间范围。

在概念上,目前美国专业界普遍认同美国现代城市设计是由于城市更新运动的失败而从规划领域引出的分支,两者都是对未来城市建设的预期与控制,其中城市规划侧重土地利用、交通、经济等宏观、二维平面的内容,城市设计则侧重中观层面的三维形态、历史文化等社会综合价值与人的感受,城市设计难以与规划分离形成一门独立的学科。所以本书进行的美国城市设计运作研究,经常也包含有城市规划的内容,两者间难以清晰地剥离,为方便起见书中通称为“城市设计”或合称为“城市规划设计”。

德国哲学家康德(I. Kant)曾说:“……与其说是阐述一门科学本身,不如说是指出人们需要做什么事情来尽可能地实现这门科学。”本书正是基于这一思想对美国现代城市设计运作进行的基础性探讨,其中的观点议论系作者一孔之见,主观片面之处敬请各位读者批评指正。

目 录

0 绪论	(1)
0.1 研究角度与概念诠释	(1)
0.1.1 城市设计研究视角	(1)
0.1.2 城市设计运作概念诠释	(4)
0.2 美国现代城市设计运作综述及研究的意义与内容	(6)
0.2.1 美国现代城市设计运作综述	(6)
0.2.2 研究的意义与内容	(8)
0.3 结构安排	(12)
1 运作媒介	(14)
1.1 城市设计阶段性成果与设计导则	(14)
1.2 城市设计导则的性质	(17)
1.2.1 整体着眼系统控制	(17)
1.2.2 绩效管制与规定管制	(20)
1.3 应用概况	(23)
2 运作程序	(30)
2.1 城市设计审议程序	(30)
2.2 适用项目与适用导则	(33)
2.2.1 适用项目	(33)
2.2.2 适用导则	(35)
2.3 量裁审议与非量裁审议	(36)
3 运作组织	(40)
3.1 导则制定过程中的公众参与	(41)
3.2 设计审议过程中的公众参与	(48)

4 运作激励	(54)
4.1 资金策略	(55)
4.2 开发权转移	(60)
4.3 连带开发	(66)
4.3.1 强制性连带	(66)
4.3.2 选择性连带	(67)
4.3.3 协商性连带	(71)
5 美国现代城市设计运作体系形成的内在机制	(73)
5.1 资本主义市场经济背景下的城市建设需要公共政策管制	(73)
5.2 区划条例管制与设计导则管制的对比与结合使用	(78)
5.3 管治公共性下的公私利益平衡与兼顾	(85)
5.4 消除分歧的有效工具与社会必要的监督机制	(89)
6 美国现代城市设计运作体系形成的推动因素	(97)
6.1 社会思潮与学派	(97)
6.1.1 理性综合模式与政策分析学派	(97)
6.1.2 社会运动学派	(98)
6.1.3 社会改革学派	(100)
6.1.4 社会学习学派	(102)
6.2 现代城市设计教育	(103)
6.3 城市设计运作经典实践	(108)
6.3.1 纽约及第五大道特定管制区城市设计	(108)
6.3.2 费城东市街城市设计	(110)
6.3.3 旧金山城市设计计划	(113)
6.3.4 波士顿及昆西市场城市设计	(115)
7 美国现代城市设计运作与欧洲地区的比较及在亚洲地区的影响 	(118)
7.1 欧美现代城市设计运作比较	(118)
7.2 美国现代城市设计运作在亚洲地区的影响——以日本、 台湾地区为例	(123)

7.2.1	日本现代城市设计运作	(123)
7.2.2	台湾地区现代城市设计运作	(129)
8	中国现代城市设计运作	(136)
8.1	中国现代城市设计缘起与运作体系雏形	(136)
8.2	中美城市设计运作比较	(142)
8.2.1	导则质量有待进一步提高	(143)
8.2.2	个案核查关注不足	(146)
8.2.3	公众参与流于形式	(148)
8.3	对我国未来城市设计运作的思考	(150)
8.3.1	重点突破、逐点推进,提高设计导则编制水平	(150)
8.3.2	加强设计沟通与社会监督,提高城市设计核查水平	(152)
8.3.3	加强制度建设,发挥社区作用,打通参与渠道,完善参与组织	(154)
8.3.4	大胆起用,仔细谨慎,以科学的态度拓展城市设计激励措施	(156)
	结语	(160)
	附录	(163)
附录 A	美国现代城市设计发展历程	(163)
附录 B	芝加哥滨水河道设计导则——关于退缩	(168)
附录 C	纽约布鲁克林高地景观视线保护区导则	(172)
附录 D	丹佛樱桃溪东区城市设计审议程序	(175)
附录 E	波士顿大型项目建设开发审议程序	(179)
附录 F	奥兰多西科尼大道城市设计公众研讨会记录	(181)
附录 G	旧金山关于住宅设计导则更新(最终草案)公众听 证会的通知	(184)
附录 H	西雅图城市设计审议公告示例及审议委员会成员 招募通知	(186)
附录 I	美国“棕地”更新改造与再开发	(189)
附录 J	巴尔的摩财产税奖励规定	(194)
附录 K	凤凰城部分用地公益事业连带开发建筑面积奖励 规定	(196)

附录 L 达拉斯区划地图与区划条例	(198)
附录 M 美国麻省理工学院城市研究与规划学院课程列表 (2002—2004)	(202)
参考文献	(206)
后记	(215)

0 绪论

城市设计(Urban Design)通常可以理解为“以城镇发展建设中空间组织和优化为目的,运用跨学科的途径,对包括人、自然和社会因素在内的城市形体环境对象所进行的研究与设计^①”。然而作为具体的城市建设人员和专业研究人员,其从不同的视角对城市设计有着不同的理解与看法。在总体上,这些理解与看法可以划分为“理论形态与应用形态两类^②”。从理论形态进行的城市设计研究重视理论的学术价值,力求从本质上揭示其概念的内涵与外延。而工作在城市设计第一线的设计师们则更侧重于从应用形态理解城市设计,获取其概念的实证意义。以他们的视角来看,城市设计是解决城市问题的手段与工具,宏观层面的概念清楚与逻辑明晰并不重要,结合实际情况发现具体的操作问题与解决措施才是关键所在。本书即是从应用形态对城市设计进行的探讨。

0.1 研究角度与概念诠释

0.1.1 城市设计研究视角

作为应用学科,城市设计存在的价值何在?其在现代城市建设中扮演着怎样的角色?从没有经过城市设计的案例中寻找答案或许比正面阐述更易于理解。

斯坦福(Stamford)是美国康州(Connecticut)的一个小镇,20世纪60年代中期着手于通过城市更新计划从住宅功能向办公功能转化。十五年间,该镇拆除了市中心面积达130英亩的精华地带,代之以大批新建的办公楼、高级酒店、购物中心和住宅。为扩大声势以带动附近大公司的迁

① 王建国.城市设计:第2版.南京:东南大学出版社,2004

② 王建国.城市设计:第2版.南京:东南大学出版社,2004

人,这些新建筑聘请了各地高手进行设计。但是在所有设计完工以后,当地市民并不满意,因为这些新建筑各自为政,互不相关,设计上没有统一体系,造型上又相互冲突。对此,在斯坦福城多有作品的建筑师维克多(B. Victor)在接受《纽约时报》采访时说:“很惭愧地告诉你,每次我开车从高架九十五号公路经过斯坦福时,我都要把脸转过去,因为我不忍俯视我自己造成的惨局^①”。

为什么单独看来设计优良的建筑物,聚集在一起却杂乱无章?为什么分开考察合理的设计理念,配合在一起却适得其反?原来,设计单独的建筑与设计城市有很大的差别,单体设计往往只对红线以内的事物负责,红线以外的建筑、环境一般不在考虑之列。所以单栋建筑简单地排放于一起,彼此之间往往就相互冲突,除非预先实施某种整合工作,从整体环境角度出发为建筑设计提供共同遵循的构架,确保结果的协调与统一。这种整合工作就是城市设计的主要职责所在。

许多专家学者都对城市设计的这种性质与功用进行过阐述,如“寻求制定一个政策性的框架,在其中进行创造性的物质设计^②”(城市设计学者雪瓦尼(H. Shirvani));“不直接创造城市环境但使城市环境的建设成为可能^③”(城市设计学者雪伯利(R. Shibley));“研究城市组织结构中,各主要要素相互关系的那一级设计^④”(城市设计家克莱恩(G. Crane));“关切的问题是如何设计都市而不需要去设计建筑物^⑤”(纽约前城市总设计师巴奈特(J. Barnett))等等。

20世纪90年代,美国学者乔治(R. V. George)在综合这些理解的基础上,从更接近于现代城市设计师工作方法与过程的角度,提出“城市设计是一种二次订单设计(Second-Order Design)^⑥”。在二次订单设计的

① 刘以伸.美国都市设计的心路历程.[台]建筑师,1993(10):109-114

② Shirvani H. Urban Design Process;薄曦译.关于城市设计.国外城市规划,1990(4):27-30

③ 转引自 George R V. A Procedural Explanation for Contemporary Urban Design;金广君译.当代城市设计诠释.规划师,2000(6):98-103

④ Bacon E D. Design of Cities;黄富顺,朱琪编译.城市设计.北京:中国建筑工业出版社,1989

⑤ Barnett J. An Introduction to Urban Design;谢庆达,庄建德译.都市设计概论:第1版.台北:创兴出版有限公司,2001

⑥ George R V. A Procedural Explanation for Contemporary Urban Design;金广君译.当代城市设计诠释.规划师,2000(6):98-103

意义表征中,城市设计师与设计对象——城市物质环境之间没有直接的创构关系,他们对设计对象的控制是通过向直接设计物质环境的一次订单设计者施加影响而间接实现的。即由城市设计师先行立足于地域整体发展的构架,对城市物质环境开发作出合理的预期,为片断性实施的单体项目建设提供设计决策环境,其后再由物质环境的直接创构人员,以确立的设计决策环境作为再次创作的初始条件对城市进行直接塑造(图0.1)。

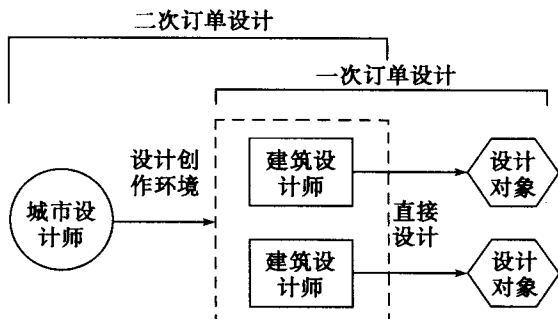


图 0.1 城市设计二次订单意义诠释图解

资料来源:参照 George R V. A Procedural Explanation for Contemporary Urban Design;金广君译.当代城市设计诠释.规划师,2000(6):98—103

当然,二次订单设计的研究视角并不适用于所有的城市设计实践类型。在一些规模较小或周期较短的项目实践中,开发业主与具体设计人员(建筑设计师、环境设计师等)数量有限且人员确定,甚至在某些情况下设计人员本身就由城市设计师担任。在这种情况下,城市设计师进行的二次订单设计与建筑(环境)设计师进行的一次订单设计之间几乎没有明确的分界,而呈现出彼此交融、渗透的一体化特征。正是在这一意义上,不列颠百科全书将城市设计可能的工作范围归结为大至整个城市,小至一座广场、一盏街灯的内容范畴。

但不可否认的是,对于中等规模及中等规模以上的城市设计而言,二次订单设计的理解角度具有更加积极的促进意义。空间层面的广袤度与时间层面的长久性迫使较大规模的项目实践趋于复杂,其中涉及诸多的不确定因素,如分散化的开发业主、决策人、建筑师,变动的社会政治、经济、文化背景等等,都有可能对设计对象的最终形成造成难以预料的影响。因此,在具有较多不确定性的大规模环境背景中,城市设计意图对设

计对象进行直接塑造的想法并不现实,二次订单的设计模式相对合理,即由城市设计师先提供合理化的决策环境,再通过具体的建筑设计人员,以决策环境为约束框架,并结合当时当地的环境因素对设计对象进行深入的再度创作。

因此,立足二次订单设计的意义诠释,本书将主要从城市设计不直接创造物质城市、而创造一个使他人能够进行直接创作的决策环境的角度进行研究。基于此,本书探讨的城市设计类型并非是以建筑、广场、公园等具体对象的形体塑造为主题的、小范围、短周期的终极型城市设计项目,而主要指具备一定设计规模、实践周期相对较长、在操作上具有间接管控特征的设计类别。

0.1.2 城市设计运作概念诠释

“运作(Operation)”是人类进入后工业社会^①以来从“生产(Production)”概念发展出的新词汇。按照马克思(K. Marx)的观点,生产是将一定的原材料转化为特定的有形产品的过程,如客车厂制造汽车、食品公司生产糖果的活动等等。进入后工业时代,随着经济、技术的发展以及社会工业化、信息化程度的提高,人们对教育、医疗、娱乐等各种有形产品以外的服务需求日趋高涨,社会第三产业的比重越来越大,生产的概念逐步从制造业扩大到非制造业。人们开始将有形产品的生产过程和无形产品的服务提供过程看作是共同具有“投入→转换→产出”特性的活动,即“投入一定的资源,经过一系列和多种形式的变换,使其增值,最后以某种形式的产出提供给社会的过程^②”。为区分起见,其中提供有形产品的过程称为生产,提供无形产品的过程称为运作。

前文已述,依据二次订单设计的理解视角,在大多数大中规模的城市设计项目实践中,城市设计与物质环境之间并不存在直接的创构关系,城市设计对产品的控制是通过向直接设计物体的一次订单设计者施加影响

① 前工业社会、工业社会是相对后工业社会的概念。其中前工业社会指生产力发展水平不高,机械化程度很低,主要以农业、渔业、采矿等消耗天然资源的经济部门为主的社会形态。工业社会的主要特征是大机器工业生产取代农业、手工业生产,生产力水平大幅度提高,经济部门主要以制造业即第二产业为主。后工业社会是工业社会进一步发展的产物,经济部门主要以加工和服务为主导的第三产业甚至第四、第五产业为主,如运输业、公共福利事业、贸易、金融、保险、房地产、卫生、科学研究、技术开发等等。

② 刘丽文,生产与运作管理,北京:清华大学出版社,2002

而间接实现的。因此,城市物质环境的直接塑造者是具体的建筑设计与环境设计人员,城市设计提供的只是内化于物质环境之中,要求相关设计人员采纳应用并因此令环境使用者感到舒适与满意的、无形的决策服务。正是在这一意义上,城市设计运作(Urban Design Operation)的概念应运而生,即指以合理的城市设计决策(即二次订单)为投入,借助合适的手段、方法与途径,将其有效施加于环境的直接创构活动(即一次订单设计)的过程。

另一方面,从城市设计实践的过程角度,城市设计运作也可以理解为联系其中设计阶段与施工阶段的中间环节。目前,国内外专业界对于城市设计实践“过程论”的观点已达成一定共识,即城市设计不仅是一项设计活动,更是渗透了城市形态塑造、建设过程干预、城市管理经营等多种观念在内的“引导控制开发过程”。所以,在过程论的视角,城市设计实践堪称融形体环境设计、建设管理运作、生产营造施工,三个相对独立而又前后衔接的阶段于一体的综合活动。

其中,设计阶段指由城市设计师以获取的城市设计课题为工作起点,借助历史、景观、交通、环境、生态等设计原则与方法,运用场地分析、环境感知、图示设计等专业技能,形成阶段性的城市设计决策成果;运作阶段指以设计阶段形成的相应城市设计决策为基础,凭借管理学、信息学、经济学、法学、关系学等知识,以及市场预测、行政组织、项目融资、公众参与等操作管理技能,将相关决策施加于建筑设计活动,形成符合设计决策的建筑设计成果;施工阶段指由城市建设营造人员,以蕴含有城市设计决策的建筑设计成果为蓝图,通过建筑材料、施工技术、营造工艺等内容的综合运用,实现从蓝图向实物的转变,最终呈现为可视化的城市建成环境(图0.2)。

综合以上,本书研究的城市设计运作概念,主要指具备一定规模与营建周期的长效型城市设计项目,在实践过程中普遍面临的从设计阶段向施工阶段转化的中间环节,具体即将城市设计相关成果,有效内在于以建筑设计为主体的城市物质环境的直接创构活动,促使后续建设工作顺利完成的相关内容。