

城市建设的

理论与实践

赵光洲 舒晓楠 李翠惠 王菲一著

云南民族出版社

99.277.4

责任编辑：郭玉萍

封面设计：何志明

城市建设的理论与实践

赵光洲 舒晓楠 李举惠 王菲 著

云南民族出版社出版、发行

(昆明市大观路39号)

昆明春城印刷厂印刷

开本 850×1168 1/32 印张：5.875 字数：150千

1998年8月第1版 1998年8月第1次印刷

印数：0001—1000

书号：ISBN7-5367-1669-9/C·14 定价：12.00元

前 言

我国自改革开放以来，城市经济蓬勃发展，城市的数量及规模不断扩大，城市化进程日益加快。但在城市经济高速发展并取得前所未有的巨大成就的同时，我国城市也出现了许多新的矛盾和问题，迫切需要从理论、方针政策及方法上进行研究，并在实践中加以运用，探索在中国现实条件下符合社会主义市场经济规律，使城市经济持续发展的途径。

1994年我们得到云南省应用基础研究基金的资助，开始进行“城市建设与发展的总体策划研究”课题的研究活动，1997年完成研究计划，顺利通过了验收。课题研究期间，正值我国及我省城市建设又一次进入高速而深刻的发展变化时期，使我们有机会获得长江三角洲城市群、珠江三角洲城市群及京津唐经济区城市群等发展战略的启示，有可能涉足昆明市、安宁市城市建设及昆明拓东路改造等战略研究和策划工作。这一切极大地提高及丰富了我们课题研究的理论水平和实践内容。

为了使我们的研究结果，能与对城市建设和发展有兴趣、有见地的朋友们分享，并使之更加完善，我们在项目研究报告的基础上，进行了补充和修改，形成本书。书中除了凝聚作者艰辛的劳动之外，也包含其他参加课题研究的专家，如徐入平教授、陈琳教授的部分研究分析内容，在书中不再注明，在此，我们诚恳地感谢他们为课题研究及本书所作的贡献。

适合于我国社会主义市场经济体制的城市建设方面的理论和

实践，尚在探索和成长过程中，需要不断地提高和完善。并且，限于水平，本书的不成熟甚至错误之处在所难免，恳请读者批评指正。

作 者

1998年8月

目 录

第一章	总论	(1)
第二章	云南十五个建制市综合评价与分析	(15)
第三章	城市建设和发展的环境分析	(28)
第四章	城市建设和发展的战略问题研究	(35)
第五章	城市建设与发展的功能策划研究	(53)
第六章	城市形象设计研究	(89)
第七章	城市建设与发展的经济评价研究	(116)
第八章	策划实例：昆明市拓东路东段改造工程总体策划	(139)
附 录	科技项目验收证书	(179)

第一章 总 论

一 近代城市规划的发展沿革

城市，是生产力进步和社会发展的产物。现代城市的建设和发展更是人类文明、进步和富裕的重要标志。自城市形成以后，人们出于宗教、军事、经济、美学、卫生、交通及社会状况等多种因素，按照一定的价值准则和审美标准对城市建设进行安排，城市规划便应运而生。

近代城市规划的发展经历了“以物质形态规划为主”，“以区域规划为主”和“系统观点为中心的多学科交叉”等三个时期。

（一）物质形态规划时期

这一时期始于现代城市规划学科创立的 20 世纪初，产业革命开始以后，一直到 60 年代区域规划学科的创立。规划的主要特点是以单个城市作为规划的主要研究对象，着重解决城市发展中建设项目（物质环境）的布局 and 规划。

（二）区域规划

20 世纪 40 年代以后，由于新的生产技术、新能源、新运输系统、新的经济组织以及农业等的发展，使经济迅速发展。同

时，因卫生科学的进步，人类寿命的延长，使城市人口的增长形成史无前例的速度，社会经济的结构与形式发生了巨大变化。人们在剧烈的社会经济变革中，逐渐认识到，单个城市的发展变化，受到一定区域内其他城市的发展影响，城市的过度增长与衰落，与一定区域内城市的发展与衰落关系密切。因此，原先仅从城市本身的发展条件出发，规划城市的各项发展已满足不了城市在新形势下的开发与发展要求，必须从区域范围内综合、整体地考虑城市，包括乡镇发展与规划。

同时，20世纪中叶以后，尤其是二次大战结束后，全世界许多新兴或复兴的主权国家纷纷致力于本国的经济发展。但因国家内各地区外界与本身的基础不同，规划所制定的对策也不尽相同。另外，一些诸如：国民生活结构价值观念比较等均要从全国或跨区域范围考虑。因此，区域规划逐渐成为当时城市规划的主要内容，城市规划进入了一个以区域规划为主导的发展时期。

（三）多学科交叉

60年代区域规划的问世，使城市规划开始与许多相关学科发生关系。同时，近代的线性规划、生态学、控制论、系统工程、环境工程、交通工程等学术思想的完善，使得城市问题的研究可以多种角度，用多种方法进行。另外，在经历了五六十年代城市飞速发展时期后，西方发达国家的城市基本进入成熟期，城市发展跨入了一个缓慢演变阶段，城市规划所要解决的问题和面对的问题亦与以往相差很大。总之，整个社会经济的变化和科学技术的发展，使城市规划进入一个多学科交叉的比以往更加错综复杂的时期。在这一时期，除了在规划的具体作法上受到各种相关学科的影响外，政治和经济这两大因素对城市规划的影响相对较大。在政治家和经济学家眼中，城市规划是经济领域中的一种

限制措施，它干预了市场机能，制约了经济的发展。形势的发展变化使规划师走出城市技术的圈子而进入经济领域，寻求新的经济途径提供城市基础设施和服务设施。这期间，经济学对城市规划的影响，已远远超过了社会科学和自然科学对城市规划的影响，并且一起影响到 80 年代甚至 90 年代西方各国城市规划的指导思想和规划师的工作侧重。

二 城市规划的发展趋势

城市规划总是随着社会经济和科学技术的发展而演进的。西方发达国家在进入 80 年代后，城市规划在许多方面产生了重大变化，并且一起占据着城市规划领域的主要地位，成为当今国内外城市规划的发展趋势。归纳起来主要有以下几个方面。

（一）科技进步与城市规划

科技的进步与发展可在许多方面影响城市面貌。例如：交通、通讯、商业和食品加工方面的技术创新，在很大程度上影响了城市的发展形态。小汽车、先进的现代通讯工具和其他方面的技术进步，又使得“区位”在产业选址中所占的地位下降。郊区购物中心的大量发展，使城市传统的商业中心受到冷落。电视机、录像机、卫星接收器步入平常百姓家庭，使得传统的影剧院很少有人问津。邮购服务、半成品食物、电冰箱、电冰柜的问世，改变了人们购物频率和习俗，因而影响到城市商业服务的分布和配置等。

国外交通和通讯技术的发展，极大地促进了工业社会、信息社会的转化；现代交通和通讯技术，使得办公机构与生产车间的

分开设立成为可能；个人计算机的广泛应用与高级信息网的联络，可能将进一步影响到人类活动及居民点的空间分布。在美国有人认为：50年代以前，城市规划一直是以物质规划为主，60年代则是以社会规划为主，自70年代后期，经济发展实际上已成为社会的首要目标。由于作为第一生产力的科学技术是经济发展的关键因素，因此城市规划已转人以科技规划为主的新时代。

（二）政府与私人合作

国家经济体制的变化在很大程度上影响、制约着城市规划的演变与发展。早在70年代，发达的资本主义国家就发生了引人注目的经济自由化浪潮，主张削减或控制公共福利开支，大力推进“私有化”，有意识地大幅度减少“福利国家”成分，大量抛售国有财产，如公路、铁路、航空、邮电，甚至是一些重要的资源。在这种社会经济背景下，80年代和90年代的城市规划变成了以经营为主导的规划。规划关注提供何种方案及优惠条件来鼓励私人参与投资开发建设城市。

现在的城市规划不仅已成为政府，而且也逐渐成为私人经济的一个不可分割的组成部分。私人企业已成为政府的合作伙伴，它们也认识到需要有城市规划为企业提供坚实的基础和环境。

（三）城市的衰落与管理

在60年代，发达国家普遍面临着城市快速发展，无限蔓延增长时期。美国从波士顿到华盛顿，英国从兰开夏到布莱顿，首尾相接，连绵不断，形成人口多达四千多万的人文聚居星系。当时著名的规划师萨迪亚斯预言：这些大都市连绵区最终将会连接在一起，形成人类新的聚居形态——环球大都市带。面对这种状

况，世界许多国家的城市的发展，如大伦敦的规划；丹麦哥本哈根的五指状的规划；巴黎的二条发展轴的规划；荷兰阿姆斯特丹集中式、散点式的规划大都如此。

但不到 20 年，甚至早在 60 年代后期，规划所力求控制发展的某些大城市就已经出现了衰落现象，产业开始流失，人口减少，城市开始走上日益衰落的下坡路，出现了逆城市化和内城问题。究其原因是多方面的，有人口出生率降低、产业结构改变、传统工业萎缩、交通通讯发展、科技进步的影响等等。因此城市规划所面对的问题是完全陌生的问题，也即对城市衰落的管理。它意味着过去城市发展增长时期所得出的规划原则和标准现在已不适用了。

与此相反也有一些地区仍然呈上升趋势。例如在美国西部和南部的阳光地带的城市，其中就业和建设得到了巨大发展。因此，这些地区所面临的仍然是对发展的控制。此外，在海滨地区和其他一些环境宜人的地方，为了防止吸引过多的开发，减轻新的开发项目对基础设施和公共服务设施带来的压力，城市规划仍需要利用某些制约和引导新的开发，城市政府拥有对开发速度、开发地点以及开发程度的规划和控制权。

发展与衰落并存的现象，是城市规划所面临的主要趋势，而且这种趋势还将保持和延续，城市规划的形式和内容必然要受到这些外部环境的制约，给规划的理论 and 初衷带来新的问题。

（四）城市历史保护已成为规划的主要任务

保护历史建筑和历史地区，是英美等国城市规划发展的主要趋势之一。现在大多数城市都开发出一些卓有成效的方法，来保护具有历史价值的事物。在防止历史建筑被拆除，鼓励人们保护历史方面，有许多措施和方法。历史保护已不是城市规划中可有

可无的内容，而变成有理论有初衷的重要分支。

过去的保护只是一种博物馆式的保护，即将建筑原封不动地保存，或将建筑恢复原貌再冻结，然后让人们参观，接触过去。这种贵族式的保护方法历史久远，早在 1848 年，法国政府就制定鉴定民族建筑的纲领。他们认为：文化的连续感觉是十分重要的，过去的景物若或多或少地保持原样，会给人们一种历史延续的表露。英国人认为：“历史建筑不属于我们，绝不能以我们的喜好来处理对待，我们只是后人委托的历史建筑管理人。”但美国人却不把历史建筑作为祖传遗产，而是将其视为可供开发的资源。美国人主张把老建筑赋之新用途，以谋求经济效益，成本效益分析在历史保护中得到了应用。事实证明老建筑的建筑特色有助于吸引人流，使商业盈利。例如：美国旧金山某广场利用旧建筑改建的巧克力工厂，开创了这方面的先例。它吸引了大量的零售购物，因而增加了营业额。

过去的保护工作只限于单体建筑或与此相关连的建筑组群，现在保护的范围和内容得到很大拓展。这种变化是伴随着“环境设计”作为一种专业开始取代建筑学的主导地位而出现的。历史保护方面的理论发展对城市产生巨大的影响。由于保护会受到财政资助，因而促进了历史保护工作的发展，结果使历史保护成为城市规划不可分割的内容。历史保护现在取得了与交通、住宅规划同等重要的地位。

〔五〕规划更加注重经济的发展

城市的经济基础是城市生存的命脉。在 80 年代以后，人们对这一道理有了更深刻的认识。城市经济基础强大，就业充分，社会也就较为安定。扩大发展私人企业，也是英美等国的主要政治倾向。因而 80 年代以来国家的城市规划领域，无论理论还是

实践，占主导地位的仍然是用市场经济原理来规划经济发展，其中主要的技术手段是应用成本效益方法来评价规划对城市和城市经济发展的作用。

(六) 计算方法和计算机的应用

小型、快速、大容量计算机的问世，在城市规划领域内形成一种应用计量方法的发展趋势。今天，大多数城市规划的技术工作在某种程度上都是应用计算机完成的。应用计算机的发展趋势，意味着可更好地进行城市规划的分析工作。例如，可以做多方案的比较分析，以确定最佳方案。

(七) 旅游规划已成为新的专业分支

随着社会的进步和发展，人们的闲暇时间不断增加，作为度假方式的旅游业已成为仅次于石油业的全球第二大产业，而且还在不断发展和扩大。据国际旅游组织预测，本世纪末国际旅游可增长到 5 亿人次/年，旅游可能成为最大的国际性产业。虽然旅游业将会在世界范围内增长，但亚太地区旅游业将会发展更快。

旅游业的发展，孕育了城市规划领域内一门新兴专业——旅游规划的诞生。早在 50 年代末期，有些国家即开始编制专门的旅游规划，现在旅游规划已成为城市规划所包括的重要的专项规划内容。即使发展中国家，也在编制旅游规划，以防止无计划发展旅游所引起的社会、经济和环境问题。

(八) 城市设计

在美国城市设计作为明显区别于其他规划设计专业，在 50

年代到 60 年代得到了迅速发展。在 60 年代末，因其试图通过改善物质环境来解决社会问题而受到批判。但在最近一段时期，在城市规划领域内却是一门流行的专业。在城市规划领域内出现重视城市设计的倾向，其原因在于城市规划往往不考虑城市的外观，城市设计的尺度和美感。但大多数规划师认为城市设计不能用于解决城市的社会和经济问题。

在美国，将城市设计和城市规划统一起来的最早实例是旧金山的分区管理规划，它不仅涉及用地、建筑高度、体积和密度；同时也确定城市设计标准，包括建筑的外形和风格等。这意味着规划法和其他管理手段可以用来指导建筑组群的城市造型，极大地提高了城市设计在城市规划领域中的地位。

（九）高科技带来的挑战

70 年代末以来，随着新技术革命的深入发展，以开发高科技和建立高科技产业为特征的新的产业革命迅猛发展。世界科学技术随之进入了一个新的阶段——高科技时代。高科技的发展给人们的政治、文化与经济生活带来了巨大冲击，同时也使城市的空间结构与形态产生了一些引人注目的转变，主要表现在以下几个方面：

1. 高科技的发展产生了新的生产空间。

高科技一般属于知识密集型、技术密集型和资本密集型产业，因而它们多靠近：A、科技机构林立的大学园区以及其他科技劳动力密集的地方；B、尖端工业生产地区，如宇航、飞机制造业等；C、交通、通讯等城市基础设施良好的地区。

2. 高科技对人们工作和生活方式的影响。

高科技促进城市形态发生了变动和调整。这包括老的住宅区和老的以制造业为主的城市逐渐衰败，而新的制造中心在高科技

网络覆盖区内，在劳动便宜、社会政治稳定的地方，甚至在高科技生产线可以分散的乡村地区出现。同时，由于办公自动化，使高科技公司得以集中设立于市中心，因而导致旧城中心的更新与办公大楼的崛起；而另一方面，高度的办公自动化与信息化，又使工作场所的分散成为可能，专业人员可在家工作，不定期地到办公室上班。同时，家庭信息革命也在悄悄兴起。高科技网络形成的“信息化城市”正在逐步形成。因此，人们减少了外出活动，而把工作、娱乐、居住集中在同一个场所——家庭，其结果是城市传统的公共活动空间减少到最低限度，原有的城市文化开始崩溃。

3. 高科技的发展与世界性都市的形成。

由于交通、通讯的发展和完善以及其他方面意义深刻的技术上的突破，如计算机、通讯、卫星、巨型喷气机等极大地影响生产力的空间分布，从而促进了生产活动空间自由度的形成。因而经济的发展突破了世界、区界和国界的限制，使得组织世界性的经济活动成为可能。涌现了国际跨国公司资本大量涌入的世界性城市。如东京、洛杉矶、旧金山、纽约、伦敦、巴黎、法兰克福、苏黎士、开罗、墨西哥城、曼谷、香港等。这些城市的性质为银行业和金融中心、行政管理中心和信息中心。它们的规模较大，人口一般达 500 万 ~ 1500 万，而且规模还在继续增长，面积则从原来的中心城市向四处扩张，其半径长达 50 公里 ~ 100 公里。据预测，世界性都市在下一个世纪还会继续扩大。届时典型的世界性都市人口规模将会超过 1000 万，甚至更大。

总之，高科技时代是一个全新的时代，它带来的影响是巨大的、深刻的和多方面的。这些影响有些已经被我们所感知，还有些目前仍未被我们所认识。只有高度重视高科技对城市的影响，使城市规划与科技发展更好地结合起来，不断分析城市规划形式、内容和方法，才能保证城市的健康稳定发展。

三 我国城市规划的现状存在的问题

我国的工业化、城市化发展要晚于西方发达国家一百多年。中国现代城市规划的发展水平与西方发达国家相比，由于产生的背景不同，所处的政治、经济体制的差异，难以用简单的数字加以类比。

新中国成立以前，在帝国主义控制下的中国城市，其规划和建设无不带有半殖民地、半封建的烙印。新中国的城市规划是随大规模社会主义建设的开始而展开的。这一时期规划的主要特点是：重视城市各项基础资料的收集和分析；重视城市原有基础的利用改造；采用一整套规划定额指标对建设标准进行控制；讲究构图和城市建筑艺术，布置众多广场和对称式轴线干道系统。60年代到70年代，由于全国各行各业受到极“左”思潮的干扰，城市规划出现了曲折和徘徊，甚至一度被取消。直到1978年党的十一届三中全会以后，城市规划工作才得以恢复和发展，中国城市规划才真正进入了一个崭新的发展时期。

在80年代，我国以城市为中心的经济体制改革正在全面展开并不断深入；以东部沿海城市和地区为先导的全方位改革开放的战略正在逐步贯彻，城市经济和城市建设迅速发展，各项建设方兴未艾。我国城市正处于城市化初期向加速期过渡，从而决定了80年代我国城市规划的发展水平是以“物质形态规划”为主的特征。但是，随着我国城市规划的逐步恢复与发展，以及我国规划工作者不断接受与消化西方发达国家的城市规划结果，使80年代后期和进入90年代以来，我国城市规划又具有以下几个特点。

（一）综合规划的概念正在逐步建立

我国目前实行的是社会主义的市场经济体制，城市规划既不能继续延用从前苏联引进的思想和方法，又不能照搬西方发达国家的理论和实践。在城市经济体制改革的实践中，人们逐渐对城市的职能和作用有了进一步的认识，城市规划与城市土地开发、房地产市场的建立、城市经济发展规划、城市社会发展规划的关系日益密切，开展了各种地区性的、市域和县城的以城镇体系为重点的综合规划。城市规划正逐步由单一的建设规划向城市综合性的发展规划过渡。如 90 年代以来，我国已先后制定并开始实施京津唐地区城市群、沪宁杭地区城市带及珠江三角洲经济区城市群规划。

（二）多学科交叉的特点正在逐步体现

首先城市规划正在不断受到地理学、生态学、社会心理学、管理学、系统工程学等学科理论的渗透，我国城市科学的研究已进入了多学科研究的时期；其次是从事城市规划工作的人员，已从 50 年代以建筑、土木工程专家为主的结构，逐步发展为与城市科学研究相关的、多学科专家共同参与的综合性集体

（三）法制管理的观念正在逐步健全

我国的城市规划长期以来一直以一些“暂行办法”、“暂行规定”和“暂行条例”等临时性的部门规章来指导城市规划与管理，致使城市规划难以在城市建设过程中，真正起到综合协调的“龙头”作用。1990 年 12 月，全国人民代表大会正式通过并颁布

了《城市规划法》，标志着我国城市规划进入了法制管理时代。

然而，中国今天正处在向社会主义市场经济转轨的重要历史时期，大量新的情况、新的问题摆在我们面前，要求我们去思索、去研究。在我国城市规划理论和实践暴露出不少问题，主要表现为如下：

——城市的高速发展和扩大，使城市规划跟不上城市发展的实际需要。有的城市甚至来不及拿出“物质规划”，综合性发展规划更少考虑，导致过多过廉出让建设用地，生态环境明显恶化。

——城市整体发展目标不够明确，城市职能未能做到主动的合理分工。导致城市基础设施和经济活动各处为政。加上行政分割的制约，某些城市的发展受到影响，城市与区域经济战略难以统一。此类现象在国内不发达的西部地区尤为明显。

——城市建设和发展规划或方案缺乏科学和经济评价，不考虑或较少考虑城市建设与当地产业布局和优化、活跃经济的因素，甚至不考虑建设资金的来源和当地财力，导致城市建设发展与城市经济的分离，势必难以促进社会经济的全面发展。

——较少考虑当地文化特色、地域特点、环境景观、产品与经济优势的分析、设计、构建和策划，使得城市缺乏对外界的吸引力和多方面的竞争优势。由上，我们看到，在市场经济条件下，如何发挥城市规划的指导和机制性作用，使其有效地为我们的人民争取更美好的生存环境，是一项长期而艰苦的任务。它需要我们不断实践，不断探索。