

光启学院房地产经济管理丛书

城市规划与小区建设管理

赵旭 / 编

上海交通大学出版社

光启学院房地产经济管理丛书

城市规划与小区建设管理

内 容 提 要

本书共分上下两篇。上篇介绍了城市规划的发展历程及发展趋势,城市规划与城市发展的关系,编制城市规划的程序、内容和机构,着重介绍了城市的环境要素构成,城市基本功能的结构及其规划。下篇主要介绍了居住区规划和居住区管理,对旧居住区的改造和 21 世纪居住区的建设也作了简单的介绍。

本书为房地产专业的教材,也可供城市规划专业和有关部门专业技术人员参考。

图书在版编目(CIP)数据

城市规划与小区建设管理 / 赵旭编. — 上海:上海交通大学出版社,1998.12(2000.2 重印)

(光启学院房地产经济管理丛书)

ISBN 7-313-02107-0

I. 城… II. 赵… III. ①城市规划②居住区-管理-中国 N. F984.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 12408 号

城市规划与小区建设管理

赵 旭 编

上海交通大学出版社出版发行

(上海市番禺路 877 号 邮政编码 200030)

电话:64071208 出版人:张天蔚

常熟市文化印刷厂印刷 全国新华书店经销

开本:787mm×1092mm 1/16 印张:8 字数:194 千字

1998 年 12 月第 1 版 2000 年 2 月第 2 次印刷

印数:1201—4250

ISBN 7-313-02107-0/F·130 定价:14.00 元

版权所有 侵权必究

编写说明

随着社会主义市场经济的深入发展,房地产业迅速崛起,日益成为国民经济的先导产业和支柱产业。房地产业是集房地产开发、经营管理和物业管理的综合性产业,它的发展对国民经济和社会发展有极大的促进作用。

上海曾是我国房地产业最发达的城市,解放后国家实行房屋低租金分配制度,使房地产业日益萎缩。党的十一届三中全会以来,随着我国经济体制改革的不断深化,上海房地产业出现前所未有的发展势头,开发建设规模不断扩大,取得巨大成绩,产生了显著的经济效益和社会效益,对于启动市场,调整消费,回笼货币,推动国民经济发展有十分重要的意义。

房地产业的迅速发展,带来一个突出的矛盾就是房地产经营和物业管理人才的匮乏。为了适应上海市,特别是徐汇区地区经济发展的需要,在区政府的大力支持下,上海光启学院率先在上海设立了物业管理专业,并以上海交通大学为依托,组织编写了一套《光启学院房地产经济管理丛书》。

其书目为:

《房地产市场与估价》

编著者:屠梅曾 周学锋

《物业管理理论与实务》

编著者:周朝民

《房地产金融》

编著者:顾孟迪

《房地产法概论》

编者:陈忠

《城市土地经济学》

编著者:黄桐城 黄碧云

《城市规划与小区建设管理》

编者:赵旭

《建设项目管理》

编著者:刘晔萍 陈志伟

《丛书》吸取了发达国家房地产专业的最新资料,结合我国的实践,理论联系实际,尽可能做到深入浅出,不仅可作为大专院校房地产经济管理(物业管理)专业和相关专业的教学用书,还可成为房地产从业人员进修的参考书及工作指南,满足他们对房地产经营管理相关知识的需求。

光启学院房地产经济管理丛书

编委会名单

顾问：李春涛 皋玉凤

主编：姜斯宪

副主编：陈全福 屠梅曾

委员：（以姓氏笔划为序）

马清源 田汉雄 朱宝隆

肖 林 沈正超 张泓铭

杨思远 赵财福 顾云云

钱天伦 秦晓福 桂骥敏

黄承海

前 言

本书作为《光启学院房地产经济管理丛书》之一,是根据房地产经济管理(物业管理)专业的教学需要而编写的。与针对城市规划专业和建筑工程专业的其他类似教科书不同的是,本书在上篇《城市规划》部分,没有介绍编制城市总体规划的具体方法,而是从城市规划与城市的发展关系、从影响城市规划的环境因素和从城市内部的功能因素来介绍城市规划,便于学生从本质上去把握和理解城市规划的内涵,为今后在房地产经营中正确理解和实施城市总体规划打下基础。由于房地产专业涉及较多的是居住区的规划和建设,因此,在下篇《小区建设与管理》中,对居住区规划和建设的具体方法作了较为详细地介绍,并列举了大量的规划实例,以便学生对小区规划和建设方法的理解和具体操作的掌握。

由于我国目前正处在经济体制转轨时期,计划经济向市场经济转变,原有的许多规划内容和方法都已不能适应新的市场经济体制,而新的规划方法、思想和模式还没有正式出台,正在酝酿之中,因此,在编写该书时,我参阅了许多西方国家在市场经济条件下编制城市规划的方法,在结构上较多地倾向于我在德国攻读博士学位时的一本城市规划讲义;在内容上较多地接受了西方市场经济下城市规划的本质概念——注重社会发展规划甚于物质建设规划;在规划方法上,既注意现实性,又不失前瞻性,适当地吸取了一些西方的规划方法,但更强调与我国的实际情况相结合。考虑到规划的长期性和预见性,特别对一些发展趋势作了介绍。

深圳市城市总体规划(1996~2010)及部分专项规划是我国目前唯一一个突破原有计划经济模式,为适应市场经济体制下的城市建设而编制的城市总体规划和专项规划。不论是规划思想、规划内容和方法,给人以全新的感受。在本书的附录,我对其作了简单的介绍,目的是通过该项总体规划和部分专项规划,看到我国今后城市规划的雏形,有利于学生理解和把握城市规划对城市建设的指导作用和监督作用。

本书在编写过程中,得到了上海交通大学管理学院领导和同事的热情帮助,研究生胡汀、钱伟和王雯对有关章节的内容也提供了建设性的意见。在此谨向他们表示衷心的感谢。由于本人水平有限,书中难免存在错误和不妥之处,敬请专家、同行和广大读者指正。

编者

1998年12月

目 录

上篇 城市规划

第一章 城市规划的发展历史及发展趋势	1
第一节 城市规划理论与实践的产生和发展.....	1
第二节 现代建筑运动对城市规划的影响.....	5
第三节 城市规划的发展趋势.....	8
第二章 城市规划与城市发展	10
第一节 城市规划的概念	10
第二节 城市人口与城市发展	11
第三节 城市规划与城市社会经济的发展	12
第四节 城市规划与环境保护	13

第二节	工业	41
第三节	道路交通	43
第四节	商业服务设施	47
第五节	绿地系统	50

下篇 居住区建设与管理

第六章	城市居住区规划	54
第一节	居住区的特性	54
第二节	居住区的环境构成	54
第三节	居住区的基本形式	56
第四节	居住区的规划布置	58
第五节	居住区规划的经济分析	77
第六节	居住区建设的趋势	82
第七章	城市旧居住区改造规划	84
第一节	旧居住区存在的主要问题	84
第二节	旧居住区改造的内容和方法	84
第三节	旧居住区改造规划实例	85
第八章	21 世纪居住区的建设	90
第一节	人类居住结构形态的创新	90
第二节	21 世纪的居住区结构形态	91
第三节	未来居住区的特征	92
第四节	新型居住区的规划实例	93
第九章	居住区的管理	97
第一节	居住区管理的发展过程	97
第二节	居住区公共管理的内容	98
第三节	居住区公共管理的机构	99
第四节	居住区公共管理的运行机制	103
第五节	现行居住区管理模式及存在的问题	107
附录:深圳城市总体规划分析及专项规划研究		110
参考书目		118

上篇 城市规划

第一章 城市规划的发展历程及发展趋势

第一节 城市规划理论与实践的产生和发展

18 世纪下半期,由于工业革命在欧洲的兴起,工业、人口不断地向城市聚集,城市规模日益膨胀。伴随而来的诸如布局混乱、污染严重、住房紧缺、交通阻塞等各种城市问题越来越突出,因此就产生了如何解决这些矛盾的种种理论和实践。

首先进行城市规划实践的是 1852 年巴黎的城市改造,重点是对道路交通和市政设施进行规划和整治。在道路交通方面,拓宽了道路、新建了广场、修建了内外环线、加强了街道绿化;在市政设施方面,扩建了上、下水系统,新建了火车站等等。巴黎城市大规模的改建后,使城市的混乱局面有了明显的改观,也彻底地改变了欧洲城堡原来封闭、狭隘的城市风貌,形成了开阔、宏伟的城市景观。这对欧洲及世界各国的大城市产生了极大的影响。

到 19 世纪末、20 世纪初就产生了城市规划思想。较有影响的近现代城市规划理论主要有以下几种:

一、田园城市规划理论

19 世纪末最有影响的规划理论是由英国的霍华德(Ebenezer Howard)提出的一整套田园城市的规划理论。霍华德在当时的工业化的城市中,看到了城市与适宜的居住条件之间的矛盾,大城市与自然隔离的矛盾,提出了限制城市自发膨胀的建议。他认为,城市中人口过于集中是由于它有着吸引人口的“磁性”,如果把这些“磁性”进行有意识的移植和控制,城市就不会盲目膨胀。他还提出,城市的发展应与乡村结合起来。

为了更具体地阐述他的田园城市理论,他提出了一个田园城市的规划方案。所谓田园城市,主要特点是,城市中心是花园和公共建筑,外围是居住区,工业区设在城市边缘,内有道路和铁路相连。城市规模不大,约 3.2 万人,占地 11 万平方公里,周围是 56 万平方公里的农业用地(农田和绿地森林)。居民生活在一个环境优美、舒适、就业方便的城市里,如图 1-1 和 1-2

所示。

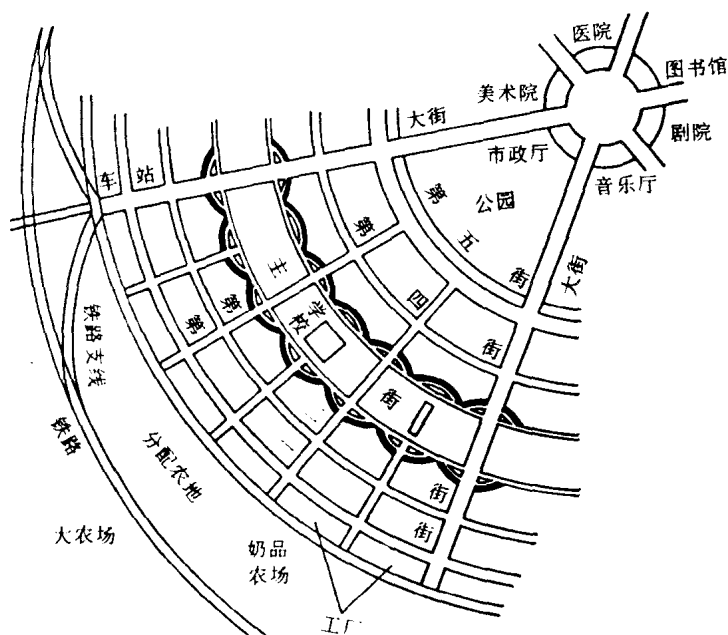


图 1-1 花园城市模式

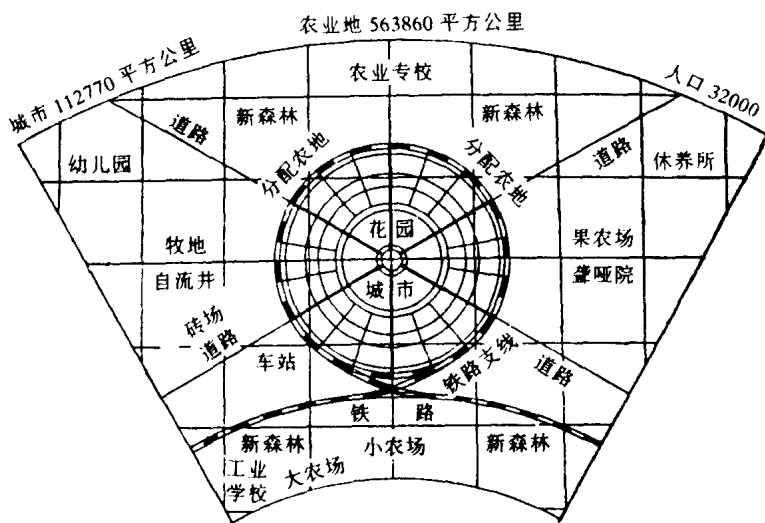


图 1-2 花园城市和农村地带的关系

这一理论考虑了城乡人口密度、城市经济、城市绿化等问题,把城市和它的周边地区当作一个整体来研究,设想了一种带有先驱性的城市模式,具有一种比较完整的城市规划思想体系。它对现代城市规划起了重要的启蒙作用。此后,欧洲许多国家都参照了这一理论和模式,建立了一些“花园城市”。但在花园城市理论里,霍华德强调的是建新城(花园城市),他认为,

要解决城市问题不可能依赖于旧城改造,只能从头开始。

二、“工业城”规划理论

在 20 世纪初,较为有影响的是法国青年建筑师托尼·嘎涅(Tony Garnier)提出的“工业城”规划理论。与霍华德不同的是,他既不研究如何消灭现有的巨大城市,也不探索如何建设新城,他关心的是 20 世纪的城市如何才能适应社会和技术进步的问题。

20 世纪初,由于产业革命的迅速推进,大机器生产迅速发展,工场规模逐步扩大,劳动与居住的地方逐渐分离,社会分工也日趋复杂,原有的以家庭经济为主的小作坊式的城市经济逐步瓦解,取而代之的是现代工业的雏形。在这种发展趋势下,托尼·嘎涅从大工业的发展需要出发,对大工业发展所引起的功能分区,城市组群等都作了精辟的分析。

为了说明工业城规划思想,他作了一个“工业城市”规划方案。首先把“工业城市”各功能要素都进行了明确的功能划分。中央为市中心,有集会厅、博物馆、展览馆、图书馆、剧院等。城市生活居住区是长条形的,位于北边日照条件良好的高地上,沿着一条通往工业区的道路摆开。工业企业位于居住区的东南,沿河布置,用地选择尽可能合乎工业部门的要求。各区间有绿带隔离。

嘎涅把各种用途的用地划分得很清楚,并非常注重环境的影响,对环境有影响的工业,尽可能地远离居住区,而无污染的、对环境影响小的,则靠近居住区。在居住区中,又非常注意公共设施和绿地环境的配套。

嘎涅提出的城市功能分区的思想,不仅对第一次和第二次世界大战期间的功能城市模式有极其深刻的影响,而且,在本世纪后半期的一些规划方案中也能找到它的影子。

三、大城市的改建理论

同时代的欧仁·艾纳尔(Eugene Henard)也是一个具有影响力的人,他与霍华德和嘎涅不同的是,他研究的是大城市的改造问题。他认为,不论是霍华德、嘎涅还是同时代的其他人,虽然创造了动人心弦的新城规划方案,但是对现有的城市问题都不大关心。他以巴黎为例,想方设法解决城市中遇到的各种各样的问题,提出了一些既适合巴黎也适合其他大城市改造的规划原则,如街道立体交叉枢纽、环岛式交叉口和地下人行过街道等等,这些规划思想在当时非常具有战略眼光,对解决大城市交通阻塞及今后的道路交通发展功不可没。

四、沙利宁的有机疏散理论

20 世纪初,由于人口大量涌向城市,大城市人口密度越来越高,如何控制及疏散大城市人口成为当时十分突出的城市问题。当时,在西方发达国家出现了城市人口向郊区迁移的现象,即郊区化。巴黎在 1912 年~1920 年首先制定了郊区的建筑规划,打算在离巴黎 16 公里的范围内建立 28 座居住城市,即所谓的城郊居住区或“卧城”。这些城市除了居住建筑以外,还有一些起码的生活福利机构,但居民的生产、工作及文化生活上的需要还须去母城解决。

1918 年芬兰建筑师沙利宁(Eliel Saarinen)为缓解由于城市机能过于集中所产生的弊病,提出了有机疏散理论。该理论认为,以往的城市是把有秩序的疏散变为无秩序的集中,而有机疏散理论是要把无秩序的集中变为有秩序的分散,使城市逐步恢复合理的秩序。要把密集的城市分裂成为一个个的集镇或城区,它们彼此之间用绿化带分隔开来,改变过去那种不断地侵

蚀市郊绿地来扩大城市规模的城市发展模式,使城市随着城区的分散而缩短城市与大自然的距离,使城市既符合人类工作与交往的需要,又不脱离自然,使人们居住在一个城市和乡村优点兼备的环境中。他认为,城市作为一个机体,是和生命有机体内部秩序一致的,不能听其自然的凝成一大块,而要把城市的人口和工作岗位分散到可供合理发展的离开中心的地域上去。他认为重工业不能安排在中心城市的位置上,轻工业也应疏散出去。腾出来的这些用地应开辟为绿地。

1918年沙利宁按照有机疏散理论的原则制定了大赫尔辛基方案。方案主张在赫尔辛基附近建立一些半独立的城镇,以控制城市的进一步扩张。之后,在瑞典斯德哥尔摩附近也建造了一些半独立城镇。这类城镇不同于“卧城”,它除了居住建筑外,还有一定数量的工业企业和设施,使一部分居民就地工作,另一部分居民仍去母城工作。

五、卫星城市理论

不论是郊区化出现的“卧城”,还是有机疏散理论出现的半独立城镇,都要依赖或部分依赖母城,产生大量与母城之间的汽车交通,对疏散大城市人口并无显著的效果,反而加剧了大城市交通拥挤的程度。这又使不少人又进一步探讨大城市合理的发展方式。

霍华德“田园城市”理论的追随者恩维于1922年在《卫星城市的建设》一书中正式提出了卫星城市的概念。他指出,卫星城市系在大城市附近,并在生产、经济和文化生活等方面相对独立而发展起来的城镇或工人镇。它往往是城市集聚区或城市群的外围组成部分。

第二次世界大战之后,欧洲许多国家在城市重建规划时,都普遍采用了卫星城这一方式,郊区普遍新建了一些卫星城。与“卧城”和半独立城镇比较,卫星城镇独立性较强,城内有必要的生活服务设施,而且还有一定的工业,居民的工作及日常生活基本上可以就地解决。这不仅可以吸引较多的居民来卫星城,减少对母城的依赖,更重要的是对控制大城市人口的急剧膨胀起着重要的作用。

六、邻里单位理论

邻里单位理论是美国建筑师佩利(Clerance Perry)在编制纽约区域规划方案时针对纽约等大城市人口密集、房屋拥挤、居住环境恶劣和交通事故严重的情况提出来的。它与过去将住宅区的结构从属于道路划分方格的那种形式不同。旧的形式,路格很小,方格内居住人口不多,难于设置足够的公共设施。儿童上学及居民购买日常的必需品,必须穿越城市道路。在以往机动交通不太发达的情况下,尚未感到过大的不方便。到20年代后,城市道路上的机动交通日益增长,交通量及速度都增大,车祸经常发生,对老弱及儿童穿越道路的威胁愈加严重,而且过小的路标,过多的交叉口,也减少了道路通行能力。旧的住宅布置方式,大多是围绕道路形成周边及内天井的形式,结果住宅的朝向不好,建筑密集。机动交通发达后,沿街居住非常不安宁。

邻里单位理论要求在较大的范围内统一规划居住区,使每个邻里单位成为组成居住区的“细胞”。邻里单位应按一个小学所服务的面积来组成。它的四界为主要交通道路,内部设置小学,避免儿童穿越主要道路,内部设置日常生活所必需的商业服务公共设施,使邻里单位内部及外部的道路有一定的分工,防止外部交通穿越邻里单位内部。并保持原有地形地貌和自然景观以及充分的绿地。

邻里单位的规划思想很快在欧美一些国家盛行,并得到应用和推广,在它的基础上发展成为小区规划理论。其规模比邻里单位要大,不限于以一个小学的控制,也不是由一般的城市道路来划分,而趋向于由交通干道或其他天然或人工的界限为界。在这个范围内,把居住建筑、公共建筑、征地等予以综合解决,使小区内部的道路系统与四周的城市街道有明显的划分,公共建筑的项目及规模也可以扩大,不仅是日常必需品的供应,一般的生活设施都可以在小区内解决。

第二节 现代建筑运动对城市规划的影响

一、《雅典宪章》

第一次世界大战以后,在西欧新的社会经济条件下,出现了一些青年建筑师,他们倡导了新建筑运动。新建筑运动倡导者在建筑与城市建设上的主要设计思想是重视使用功能,注意发挥新材料、新结构、新技术的性能特点,把建设的经济性提到重要的高度,主张创造新时代的新风格,强调建筑空间。

20年代末,新建筑运动走向高潮,1928年在瑞士成立了国际现代建筑协会(CIAM)。1933年,国际现代建筑师协会在希腊雅典举行会议,制定了第一个城市规划大纲——《雅典宪章》。这个大纲集中反映了当时“现代建筑学派”的城市规划观点。大纲首先提出,城市要与周围影响地区作为一个整体来研究,其主要功能是:居住、工作、交通、游憩,并指出要从城市功能上去解决城市的各种矛盾。

大纲认为居住的主要问题是:人口密度过大,缺乏空地及绿地;太近工业区,生活环境不卫生;房屋沿街建造影响居住安静,日照不良,噪声干扰;公共服务设施太少而且分布不合理。因而建议居住区要用城市中最好地段,规定城市中不同地段采用不同的人口密度。

大纲认为工作的主要问题是:工作地点在城市中无计划布置,与居住距离过远,造成交通拥挤,有害身心健康,时间、经济都受损失。因此,要有计划地确定工业地与居住地的关系,工作地点应妥善布置,办公楼、商业服务、文化娱乐设施等不要过分集中在城市中心地区。

大纲认为游憩的主要问题是:大城市缺乏空地,绿地面积少,位置不适中,无益于市区居住环境的改善;市中心区人口密度本来就已经很高,难得拆出一小块空地,并没有将它辟为绿地来改善居住卫生条件。因此,建议新建居住区要多保留空地,旧区已坏的建筑物拆除后应辟为绿地,要降低旧区人口密度,在市郊要保留良好的风景地带。

大纲认为城市道路的主要问题是:宽度不够,交叉口过多,未能按功能进行分类。只是局部的放宽、改造道路并不能解决问题,而应从整个道路系统的规划入手,对道路进行功能分类,组织交通。

大纲还提出,城市发展中应保留名胜古迹及古建筑。

大纲最后指出,城市的种种矛盾是由大工业生产方式的变化及土地私有引起的。城市应按全市人民的意志进行规划,要有区域规划为依据。城市按居住、工作、游憩进行分区及平衡后,再建立三者联系的交通网。居住为城市主要因素,要多从居住的人的要求出发,应以住宅为细胞组成邻里单位,应按照人的尺度(人的视域、视角、步行距离)来估量城市各部分的大小范围。城市规划是一个三度空间的科学,不仅是长宽两方向,应考虑立体空间。要以国家法律

形式保证规划的实现。

这个大纲适应生活、生产和科学技术给城市带来的变化,具有一定的生命力。大纲的一些基本论点,至今仍有重要的影响。

二、《杜恩宣言》

1955年在阿尔及尔召开了国际现代建筑师协会(CIAM)第十组的成立大会。在会上提出了为适应新的时代要求的关于城市建设和建筑的新思想、新观点。其基本出发点是对人的关怀和对社会的关注。1954年1月,第十组发表了《杜恩宣言》,提出了以人为核心的“人际结合”思想,并建议按照城市、村镇和住宅的不同特性去研究人类居住问题,以适应50年代人们为争取生活的意义和为丰富生活内容的社会变化要求。城市的形态必须从生活本身的结构中发展而来,城市和建筑空间是人们行为方式的体现,城市规划工作者的任务就是把社会生活引入人们所创造的空间中去。

三、《马丘比丘宪章》

1977年12月,一些世界知名城市规划学者聚集在秘鲁利马进行学术讨论,签署了《马丘比丘宪章》。这个宪章是继1933年《雅典宪章》之后对世界城市规划与设计有深远意义和影响的又一个历史性的文件。它着重指出了在城市急剧发展中,如何更有效地使用人力、土地和资源,如何协调城市与周围地区的关系,以及生活环境与自然的和谐问题,使现代城市规划具有了人类生态学的意义。

《马丘比丘宪章》对当代城市规划理论和实践的主要问题作了以下论述:

1. 城市与区域

《马丘比丘宪章》肯定了《雅典宪章》所承认的城市及其周围区域之间存在着基本的统一性,但由于战后各国正经历着城市化,因此,《马丘比丘宪章》补充了:“规划必须在不断发展的城市化过程中反映出城市与其周围区域之间的基本动态的统一性”;“规划过程应包括经济计划、城市规划、城市设计和建筑设计,它必须对人类的各种要求作出解释和反应”,但“宏观经济计划与实际的城市发展规划之间普遍脱节,浪费掉已经为数不多的资源并降低了两者的效用”;“国家和区域一级的经济决策很少直接考虑到城市建设的优先地位和城市问题的解决以及一般经济政策和城市发展规划之间的功能联系,结果系统的规划与建筑设计的潜在效益往往不能有利于大多数人民”。

2. 城市增长

由于城市膨胀大大超过世界人口的自然增加,城市衰退已经变得日益严重。《马丘比丘宪章》指出,城市的混乱发展有两种基本形式:

工业化社会具有的特色,即较富裕的居民向郊区迁移。

发展中国家具有的特色,即大批农村住户向城市迁移,聚集在城市边缘,这里既无公共服务设施,又无市政工程设施。

不论哪一种形式,不可避免的结论是:人口增长,生活质量下降。

3. 分区概念

《马丘比丘宪章》批评了《雅典宪章》提出的城市规划的目的是为了解决居住、工作、游憩和交通四项基本的社会功能的相互关系和发展。因为,在此概念下,人们过分地追求分区,而牺

性了城市的有机构成。《马丘比丘宪章》指出,“规划、建筑和设计,在今天,不应当把城市当作一系列的组成部分拼在一起,而必须努力去创造一个综合的、多功能的环境”。

4. 住房问题

《马丘比丘宪章》对《雅典宪章》作了补充,它深信人的相互作用和交往是城市存在的基本根据。要争取生活的基本质量以及与自然环境的协调,要把住房看成是促进社会发展的一种强有力的工具。

5. 城市运输

《马丘比丘宪章》指出:“将来城区交通的政策显然应当是使私人轿车从属于公共运输系统的发展”,“公共交通是城市发展规划和城市增长的基本要素”。“运输系统是联系市内外空间的一系列的相互联结的网络,其设计应当允许随着城市的增长、变化及形成作经常的试验”。

6. 城市土地使用

《马丘比丘宪章》赞同《雅典宪章》提出的坚持一个立法纲领,以便在满足社会用地要求时,可以有秩序地并有效地使用城市土地。

7. 自然资源与环境污染

《马丘比丘宪章》揭示:“当前最严重的问题之一是我们的环境污染迅速加剧,现在已经到了空前的具有潜在灾难性的程度”,世界城市化地区内的居民所用的空气、水和食品中含有大量的有毒物质以及存在着有损健康的噪音。《马丘比丘宪章》呼吁“控制城市发展的当局必须采取紧急措施,防止环境继续恶化,并按照公认的公共卫生与福利标准恢复环境固有的完整性”。

8. 文物和历史遗产的保存与保护

《马丘比丘宪章》指出:“不仅要保存和维护好城市的历史遗址和古迹,而且还要继承一般的文化传统。一切有价值的说明社会和民族特性的文物必须保护起来”。“保护、恢复和重新使用现有历史遗址及古建筑必须同城市建设过程结合起来,以保证这些文物具有经济意义并继续具有生命力”。

9. 工业技术

由于世界经历了空前的技术革命与发展,技术也影响着城市规划和城市建设。目前由于技术发展的冲击,出现了依赖人工气候与人工照明的建筑环境,《马丘比丘宪章》认为:“建筑设计应当是创造在自然环境下的适合功能要求的空间与环境的过程”,“技术是手段并不是目的”。

10. 设计与实践

《马丘比丘宪章》认为,区域规划与城市规划是一个动态过程,建筑师、规划师与有关当局要努力宣传,使群众与政府都了解城市规划和区域规划应当能适应城市这个有机体的物质和文化的不断变化。

11. 城市与建筑设计

《马丘比丘宪章》指出,“在我们的时代,现代建筑的主要问题已不再是纯体积的视觉表演,而是创造人们能在其中生活的空间。要强调的已不再是外壳而是内容,不再是孤立的建筑,而是城市组织结果的连续性”。这种形象的连续性不仅是一条视觉原则,而且是一条社会原则。要让市民参与到设计中来。

第三节 城市规划的发展趋势

一、引入环境生态学

50 年代之前,欧美各国的各种城市规划理论,对改善城市机能的混乱状态起过重要的作用,但由于历史的局限性,城市规划涉及一直沿用传统的设计概念,未能满足战后 50 年代经济迅速发展和人民物质与文化生活日益提高所提出的人与环境、人与社会以及群众参与规划设计等时代要求,未能解决世界各地先后发生的空气和水体对城市的污染以及建城区不断向外扩张所带来的严重环境问题。1959 年,荷兰首先提出整体设计和整体主义。把城市作为一个环境整体,全面地去解决人类生活的环境问题。1963 年成立的雅典人类环境生态学中心在新城建设、旧城改造、市区更新、区域方面都做了大量的工作。他们着重研究城市居民与其生态环境的十分复杂的关系,研究城市建设对自然条件、环境质量的作用与反作用,力图创造适合人类居住和工作的城市环境,以求全面地合理地解决现代城市面临的环境污染与生态破坏的问题。

1969 年美国麦克哈格(I. Mc Harg)撰写的《结合自然的设计》一书,被誉为城市环境生态学方面的指导性学术著作。他不仅从生态学的外部因素去观察自然景观的各种变化,而且把自然环境与人类作为一个整体去观察研究。他认为,人与自然必须是伙伴关系,必须与大自然合作才能使两者共同繁荣。他研究分析了城市和区域的土地利用、道路选线、城市绿地对城市气候和小气候的控制,对流域和森林植被的保护,防止土地的侵蚀等实际工程和规划问题。麦克哈格重大的贡献在于把自然生态环境与建筑、社会结合在一起,并落实在城市建设上,提高了城市环境质量,增加了环境舒适度。

二、向多学科发展

本世纪 60 年代,是一个重要的转变时期。城市规划开始向多学科发展,从过去单纯的形体规划发展到多学科的综合规划,把形体规划与经济发展规划、社会发展规划、科技文化发展规划以及生态环境发展规划结合起来,以系统论的观点进行综合平衡。各学科的交叉和横向的发展使城市规划成为一门高度综合性的学科,出现了一大批理论名著,标志着城市规划指导思想上的一个重要突破。

这个时期各国城市的主要发展趋势是:世界城市化进程仍在继续;发达国家中小城市仍将不断增长;第三世界的人口继续大量增长。为防止无计划的过度的城市化,控制大城市、发展中小城市的概念在许多国家受到重视。规划的范围从国土、区域、大城市圈、合理分布城镇体系等方面进行综合布局,并把保护环境作为区域规划和城市规划的重要内容和目标。

从城市规划理论的诞生和发展我们可以看到,现代城市规划与建设是“工业革命”给城市带来了巨大的技术、经济、社会的变革之后率先在西方出现的。它的出发点是要整治和改变城市在工业化过程中出现的严重的城市问题和痼疾,使城市的发展从无序走向有序。虽然城市规划理论与实践在其发展的过程中,在不同的时段有不同的流派,有不同的侧重点,但我们可以看出,与城市设计不同的是,城市规划更注重社会、经济、环境的综合,并随着社会的进步、经济的发展和技术的创新,城市规划的理论与实践也从单一学科走向了多学科,从以建筑师、规

划师和工程师为主的形体规划,逐步向有社会学家、经济学家,有社会活动家、政治家,还有自然科学家、地理学家等等参与的综合性规划发展,涉及的问题也从侧重于城市空间组合向改善城市居民生活质量方向迈进,日趋“人性化”。

此外,城市规划立法也是城市规划中一项重要的内容。在 20 世纪初,城市规划在欧美各国已成为政府的一项正式职能。1909 年是城市规划立法的一个里程碑:英国通过了第一个城市规划法案;美国召开了第一次全国城市规划会议,颁布了丹尼尔·伯翰的芝加哥市规划法案,并成立了芝加哥市规划建设委员会。德国、瑞典等其他欧洲国家也在此前后通过了类似的法案,并建立了官方专门机构。日本于 1919 年制定了《城市规划法》,后又对它做了几次大的修改。城市规划立法成为各国进行城市规划控制的重要法律手段。