

高等学校教材

# 城市住区规划设计概论

惠劼摇张倩摇王芳摇编著



化学工业出版社  
教材出版中心

·北京·



# 前 言

《居住环境规划设计》是高等学校建筑学与城市规划专业的一门重要课程。对培养学生掌握城市规划理论知识，具备及初步规划能力具有重要作用。

本书以居民居住生活的基本需求和日常生活行为作背景，分析了居民在城市住区中的生活需求、邻里交往、日常生活行为与物质环境的关系，全面阐述了城市住区规划设计的基本原理和一般方法。书中介绍了现代城市住区规划思想与理论实践的发展历程。以邻里生活和居民交往为线索阐述了住区居住空间的层次结构、基本规模、空间特点和设计方法；以居民生活需求为线索，阐述了住区公共服务设施的构成布局与规划设计方法；以居民的交通行为和日常活动为线索，阐述了住区的道路系统组织和道路、停车场的规划设计方法。结合我国住区规划建设的发展，总结和阐述了住区绿化的必要性和重要性以及组织与设计住区景观的一般原则与方法。全书以“居民生活——物质构成——设计方法”的论述为特点，层次清晰，图文并茂。

参加本书编写的均是多年从事居住环境规划设计教学的教师，受到老一辈教师的悉心指导和关怀，传承了他们的经验和作风。日常工作中不断学习、挖掘和阅读大量的相关书籍，交流对居住环境的认识、理解与看法，总结了一些经验，尽可能地体现到本书中。

本书编写分工如下：王芳编写第一、四章，惠劼编写第二、五章，张倩编写第三、六章。惠劼担任该书主编并负责统稿。

本书的出版得到西安建筑科技大学建筑学院、化学工业出版社的大力支持，西安建筑科技大学建筑学 ~~国~~ 级的同学，特别是梁伟、王磊和赵晔协助做了住区调查等工作，一些同事和朋友给予了关心、帮助和支持，在此一并表示衷心的感谢。

由于编者水平有限，不当之处在所难免，恳请读者指正。

惠劼

2005年8月于西安建筑科技大学

# 目 录

第一章 城市住区规划的产生、演进与发展 .....	员
第一节 现代城市住区规划的产生 .....	员
一、现代城市住区规划产生的历史背景 .....	员
二、现代城市住区规划产生的思想渊源 .....	猿
三、现代城市住区规划理论的产生与发展 .....	怨
第二节 现代城市住区规划思想的变化、演进与实践 .....	员
一、最初的规划街坊 .....	员
二、扩大的街坊 .....	苑
三、邻里单位 .....	苑
四、居住小区 .....	怨
五、居住区和居住组群 .....	怨
六、综合区的探索 .....	员
第三节 现代城市住区规划的发展趋势 .....	员
一、社区思想与社区规划 .....	员
二、健康住宅和健康社区 .....	员
三、绿色生态住宅和住区 .....	猿
四、住区智能化 .....	猿
五、通用住区与通用环境 .....	员
第四节 我国住区规划设计实践的发展与演变 .....	员
一、20世纪四五十年代的住区规划与建设 .....	员
二、20世纪六七十年代的住区规划与建设 .....	猿
三、改革开放后住区规划建设的发展 .....	苑
第二章 居住区规划设计概述 .....	猿
第一节 城市与居住区 .....	猿
一、居住区的含义与功能 .....	猿
二、城市生活居住用地的组织与分区 .....	猿
第二节 居住区的组织与构成 .....	猿
一、居住区的组织 .....	猿
二、居住区的组成 .....	猿
三、居住区的构成层次 .....	猿
四、居住区的类型与规模 .....	猿
第三节 居住区与居住小区 .....	猿

摇摇一、居住小区在城市中的作用 .....	猿
摇摇二、居住区与居住小区的关系 .....	源
摇摇第四节摇摇居住小区规划设计 .....	源
摇摇一、居住小区规划设计的任务与要求 .....	源
摇摇二、居住小区规划设计的内容与成果 .....	源
摇摇三、居住小区规划设计的一般方法和步骤 .....	源
摇摇四、居住小区的规划结构 .....	源
摇摇五、居住小区的规划布局特点 .....	缘
摇摇六、居住小区规划设计的基础资料 .....	缘
摇摇第五节摇摇居住区规划的综合指标 .....	缘
摇摇一、用地指标 .....	缘
摇摇二、设施指标 .....	缘
摇摇三、其他指标 .....	远
<b>第三章摇摇邻里关系的促进与住宅的合理布局</b> .....	远
摇摇第一节摇摇居民邻里生活的行为特征 .....	远
摇摇一、邻里关系的形成与邻里生活分析 .....	远
摇摇二、邻里生活与住宅布局的关系 .....	远
摇摇第二节摇摇住宅组群布局 .....	远
摇摇一、邻里生活行为的需求对住宅组群布局的影响 .....	远
摇摇二、住宅组群布局的类型 .....	远
摇摇三、住宅组群的组织方法 .....	苑
摇摇四、住宅组群布局的技术要求 .....	苑
摇摇五、住宅建筑的合理设计 .....	愿
摇摇第三节摇摇邻里生活院落空间的环境设计 .....	愿
摇摇一、居民的邻里生活行为 .....	愿
摇摇二、邻里生活院落空间的环境设计 .....	愿
摇摇三、庭院空间环境设计 .....	怨
摇摇四、近宅空间环境设计 .....	怨
摇摇五、边角与过渡空间环境设计 .....	怨
<b>第四章摇摇居民物质生活秩序的建立与公共服务设施</b> .....	怨
摇摇第一节摇摇居民的生活需求与公共设施的关系 .....	怨
摇摇一、需要层次论 .....	怨
摇摇二、居民对住区环境的需求 .....	员
摇摇三、居民的需求与公共服务设施的关系 .....	员
摇摇第二节摇摇居住小区公共服务设施的分类、分级与构成 .....	员
摇摇一、公共服务设施的分类 .....	员
摇摇二、公共服务设施的服务半径与分级 .....	员
摇摇三、公共服务设施的项目与规模 .....	员
摇摇第三节摇摇居住小区公共服务设施的规划布置 .....	员
摇摇一、规划布置要求 .....	员
摇摇二、规划布置形式 .....	员

摇第四节摇公共服务设施与生活环境.....	页苑
摇摇一、居民日常生活活动.....	页苑
摇摇二、日常生活活动与生活环境.....	页愿
摇摇三、公共服务设施在住区环境中的作用.....	页愿
第五章摇居民的交通行为与道路、停车设施.....	页园
摇第一节摇住区居民的交通行为.....	页园
摇摇一、交通方式选择的一般方法.....	页园
摇摇二、交通需求与方式.....	页园
摇摇三、交通的特点与规律.....	页员
摇第二节摇居住小区的交通组织与道路规划设计.....	页圆
摇摇一、居住小区的交通组织.....	页圆
摇摇二、居住小区的道路分类与分级.....	页缘
摇摇三、道路的规划设计.....	页远
摇第三节摇停车场规划设计.....	页员
摇摇一、车辆停放的组织与管理.....	页员
摇摇二、停车场的布置.....	页圆
摇摇三、停车场的设计.....	页圆
摇第四节摇无障碍设计.....	页怨
摇摇一、无障碍设计的由来与发展.....	页怨
摇摇二、我国无障碍设施的建设和发展状况.....	页怨
摇摇三、无障碍设计的主要内容.....	页园
第六章摇休闲活动与绿地、景观规划设计.....	页圆
摇第一节摇休闲活动的内容与方式.....	页圆
摇摇一、休闲活动的形成与内容.....	页圆
摇摇二、休闲活动的场所与环境.....	页猿
摇第二节摇公共绿地规划设计.....	页猿
摇摇一、居住小区公共绿地的功能与作用.....	页猿
摇摇二、居住小区绿地系统的构成.....	页苑
摇摇三、居住小区公共绿地布置的基本形式.....	页象
摇摇四、居住小区各级公共绿地设计方法.....	页缘
摇摇五、公共绿地的指标与技术要求.....	页源
摇第三节摇景观规划设计.....	页愿
摇摇一、居住小区中景观组织的功能与作用.....	页愿
摇摇二、公共设施与景观体系的构建.....	页怨
摇摇三、公共绿地与景观体系的构建.....	页缘
摇摇四、道路景观的构建.....	页园
参考文献.....	页圆

# 第一章

## 城市住区规划的产生、演进与发展

### 第一节 现代城市住区规划的产生

城市住区是城市居民住房集中建设的区域和主要生活活动区域的总和，是人类聚居在城市化地区的居住环境。城市住区不仅是城市的主要构成部分，也是城市经济文化发展的重要基础。同时，城市住区还是人类生存和发展的一种文化表现，体现着城市文脉和生态多样性。

#### 一、现代城市住区规划产生的历史背景

城市住区作为城市的重要组成部分，它的产生和发展始终伴随着城市的发展。现代城市住区规划的产生源于工业革命以来的城市化和由此带来的问题，其目的是追求理想的环境，创建新的家园。

##### （一）迅速推进的城市化

18世纪以前，工业一直是分散的，人们通常都住在劳动的地方，居住的房屋下面是工场，居住和劳动场所分区不清晰。然而，当瓦特发明的蒸汽机用作主要动力之后，这一切全改变了，使得工业和人口有可能大规模集中。煤成为工业的主要动力后，工业有向便于提供各种物资的地方集中的趋势：直接建在煤田上，然后靠近大宗运输。1847年以后，新的铁路运输网使工业的布置有了更多的灵活性。这个客观事实造成了一种新的现象：在煤田附近，或在运河和铁路交通能到达的地方，新的工业城市几年内就几乎从无到有，或者可能从一个原来是小而偏僻的村庄发展起来。很多历史上建立的中古城市，或者由于它们非常接近煤田，或者由于在通航河道上，或者由于它们在铁路通行后成了铁路枢纽，都成了新工业的主要中心。

另一方面，由于农业机械化使得农村劳动生产率更高，从而产生了大量的农业剩余劳动力，农民有更多的剩余时间去干别的工作，而这些工作大多数在城市，导致大量农村人口向城市迁移，“农村人口外流”又导致了城市的迅速发展。

##### （二）极端恶化的居住环境

正是由于规模的变化，人口和工业无限制的集中，产生了极端恶化的城市环境。面对这样的人口剧增，城市（尤其是那些从无到有发展起来的新工业城市）中原有的居住设施严重不足，旧的居住区不断被沦为贫民窟，出现了许多粗制滥造的住宅。正如帕特克里·格迪斯所描绘的“贫民窟，次贫民窟，超级贫民窟——这就是城市进化的过程”。

由于没有像样的公共运输系统，多数居民必须住在工厂或仓库的步行距离以内，工作地的集中也就意味着居住地的集中。因此在这样有限范围内，人口密度日趋提高，拥挤的状况日益恶化。

解决工人住房的办法很简单，有两种。一种是在原有老城镇上发展起来的工业城市，把原来一家一户的旧住宅，改成兵营式的住宅。这些改装过的住房，每一间房子可以住上全家人：猿~愿个人，老少几代人在一起，挤在一张草床上，使居住状况显得更加拥挤。另一种基本上是前一种下等房子的翻版，不过标准化了。它的平面布置和建筑材料，都不如前一种，而且建成了楼房，因而更加简陋与难堪。

由于对居住用地容积率的追求，导致以现在的标准衡量具有惊人拥挤程度的经济公寓的出现。1914年，在纽约和其他大工业城市，常见的工人房屋是纵向排列的一套狭小的公寓房间，在1英亩(1英亩=6.7亩)的一块土地上建造10层宽和20层长，有3层至5层高的无电梯建筑，并沿整个街面建成一长排。这些单元每层有四个公寓，有一个公用楼梯。公寓内的房间一前一后建造，每个公寓只有一个房间，有一个或两个窗户可以采光和换气。在这些公寓内没有卫生设施和自来水供应，只在房间外有一个小的公用厕所，而且经常堵塞，导致环境卫生和公共健康的恶化。因此，在1英亩(1英亩=6.7亩)的土地上有超过100个人居住。

拥挤给人们不仅带来审美上和心理上的不悦，而且造成了极大的健康威胁。在有自来水供应、现代污水处理和使用抗生素前的一段时期，传染病是最大的威胁，城市的拥挤导致人们在健康上付出了巨大的成本。这些住房不仅不能满足基本的通风、采光，供水、垃圾、污水处理以及卫生保健，最基本的公共服务设施也极为缺乏，导致了传染疾病的流行。尤其是1918年、1919年和1920年席卷英国和欧洲大陆的流行性霍乱被确认是由这些贫民区和工人住宅区所引发的，使社会和有关当局惊恐，同时也引起社会各阶层人士的关注。

### (三) 空想社会主义

19世纪中叶，开始出现了一系列有关改善城市住房拥挤、环境恶化、探讨城市未来发展方向的讨论和实践。

近代空想社会主义者期望通过对理想社会组织结构等方面的改革来改变当时不尽合理的社会和恶劣的生活环境，代表人物有欧文(1781-1846)和傅里叶(1772-1829)等。欧文于1817年提出“新协和村”的设想，新村由100~150个居民组成，每人占耕地面积1000平方英尺。布局呈方形，沿周边布置条形住宅，围合成一个中央大院。院中央设有食堂、幼儿园和学校。傅里叶在1802年提出以“法郎吉”为单位，建设有100~150个居民组成的社区，废除家庭小生产，以社会大生产替代。

在当时的资本主义条件下，这些设想只能是空想，而他们的实践也只能是以失败而告终。

### (四) 关于城市卫生和工人住房的立法

针对当时出现的肺结核及霍乱等疾病的大面积流行，英国于1848年通过的“城市自治机构法”(1848年)建议应该在每个基层地区设立一个单独的公共卫生机构，来管理排水、铺路、清扫和供水；同时也要求他们有管理新建房屋的建设标准的权力。1875年英国颁布的“公共卫生法”，规定了地方当局对污水排放、垃圾堆集、供水、道路等方面应负的责任。由此开始，英国通过了一系列关于城市卫生和工人住房的立法，有效地推动了城市住房尤其是工人住房条件的改善。

所有这些讨论和实践，为现代城市和住区规划的形成和发展在理论上、思想上以及制度上都进行了充分的准备，奠定了坚实的基础。

## 二、现代城市住区规划产生的思想渊源

19世纪中后期，为克服工业化和城市化带来的弊病，改善大城市（尤其是低收入阶层）居住状况极为恶劣的社会问题，欧美各国产生了种种改革思路和理论实践。

### （一）公司城镇

公司城镇（悦垦妻劫琳琳），发生于19世纪后期，缘于一个工业家把人口与工业从拥挤的城市中向外迁移，而发起的一种改善居住环境的运动。

19世纪末，当时工业的迅速发展使得少数有能力的工业家看到了把他们自己的工厂疏散到远离现有密集城市的好处。在英国，巧克力制造商 屈卡特伯里（屈卡特伯里）在伯明翰郊外建设的伯恩维尔（伯恩维尔）和化学大王 辛那屈佛（辛那屈佛）在默西（默西）河边伯肯黑德（伯肯黑德）附近建设的阳光港（阳光港），都是最著名的例子。同样在美国，铁路工程师 屈那普尔曼（屈那普尔曼）曾经发明“普尔曼车”从1857年开始在芝加哥外围建设了一个用他自己命名的样板城市。在所有这些城市，工业都是从城市、或者至少从城市的中心部分疏散出去的。在疏散出去的工厂周围建设新城，把工作与生活组织在一个卫生的环境里。从某种意义上说，它们是第一批田园城市。它们中的多数直到今天仍然是实用和比较舒适的。

### （二）霍华德的“田园城市”

1898年霍华德出版了《明天：通往真正改革的和平之路》（裁毛劫赠：粤孕孺精志造孕孺精志），提出的“田园城市”理论，对以后的城市规划和居住区规划起到了启蒙作用。

#### 霍华德的“三种磁力”图解

霍华德在书中论证了一种未来的城乡结合的形式，称之为田园城市，它兼有城乡的有利条件而没有两者的不利条件，即著名的关于三种磁力的图解。

图解（图 1-1）中列出了城市和农村生活的有利条件与不利条件。

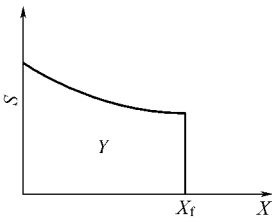
事实上，这是一个关于规划目标的极为精练而光辉的阐述。霍华德的基本意思是：现在的城市和农村都具有相互交织着的有利条件和不利条件。城市的有利条件在于有获得职业岗位和享用各种市政服务设施的机会；不利条件可以归结为自然环境的恶化。相反的，农村有极好的自然环境，但是实质上没有任何机遇。

#### 霍华德的“田园城市”

霍华德论证了一种新型的居民点——“城市农村”或田园城市，它既体现了城市的有利条件在于“近便”，又体现了农村的有利条件在于“环境”，而同时却避免了两者的不利条件。

他认为，可以通过有计划地分散工人和他们的就业岗位来达到目的，从而把城市聚集的有利条件整个转移到新居民点上。这样所形成的新城将在旧城的正常通勤范围之外。这种新城规模很小（图 1-2），霍华德建议新城容纳人口 1万人，周围还围绕着一个大绿带（农业用地），使人们都很容易接近绿地。霍华德建议建设一个新城必须购置土地 1000英亩，其中至少拿出 200英亩作为绿带，其余的为城市用地。农业用地的面积比城市本身大 10倍，这些用地和城市一起，组成功能上统一的整体。

### 图 员 摇摇 “三种磁力”图解

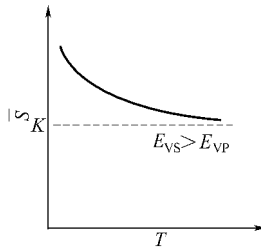


左面的磁铁：城市——远离自然，富于社会机遇；人们互相隔离；有娱乐场所；上班距离远；高工资，高租金，高物价；就业机会多；过多消耗时间；失业大军，烟雾和缺水；排水代价高；污浊的空气；朦胧的天空；照明良好的街道；贫民窟与豪华酒店，宏伟的大厦

右面的磁铁：农村——缺乏社会性；具有自然美；工作不足；土地闲置；要提防非法侵入；树木、草地、森林；工作时间长，工资低，空气新鲜；低租金；缺少排水，丰富的水；缺乏娱乐；明亮的阳光；没有集体精神，需要革新，拥挤的居住；荒芜的村庄

下面的磁铁：城市聚村——具有自然美；富于社会机遇，接近田野和公园，低租金；高工资；低税；有充裕的工作可做；低物价；没有繁重劳动；企业有发展场所；资金周转快；干净的空气和水；排水良好；明亮的住宅和花园；无烟尘、无贫民窟；自由；协作

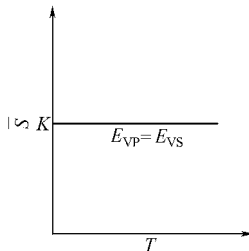
三块磁铁中间写着：“人民，他们愿去哪里？”



摇“田园城市”的图解（一）

越圈向圈外圈原伊圈皂圈，下同）

田园城市的城区平面呈圆形，中央是一个公园，有六条主干道从中心向外辐射，把城市分成六个扇形地区（图 员 摇摇）。城市的中心部分由花园和公园加上一些独立的公共建筑（市政府、音乐厅、剧场、图书馆、医院和博物馆）组成。在城市直径线的外 员 摇摇处设一条环形的林荫大道，应以此形成补充性的城市公园，其两侧均为居住用地。在居住建筑地区中，布置了学校和食堂。在城区最外围地区建设各类工厂、仓库和市场，一面对着环形道路的最外层，一面对着环形的铁路支线，交通非常方便。



摇“田园城市”的图解（二）

### 霍华德的“社会城市”

霍华德并不提倡规模小而且是孤立的新城。他认为当任何城市达到一定规模时，就应该停止增长；其过量的部分应当由邻近的另一个城市来接纳。因而居民点就像细胞增殖那样，在绿色田野的背景下，呈现为多中心的、复杂的城镇集聚区。霍华德把这种多中心的居民点称为“社会城市”。霍华德还强调“社会城市”可以无限制地增长。图 1-10 所示的是霍华德关于田园城市（或新城）的完整概念：约 3 万或更多一些人口聚集在一个组合型的城市或称城市集聚区之中。

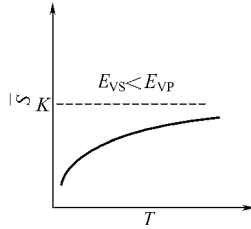


图 1-10 “社会城市”图解  
英亩 越 100 亩 1 公顷 15 亩

### 霍华德的实践

霍华德于 1903 年组织了田园城市协会，1905 年组织了“田园城市有限公司”，筹措

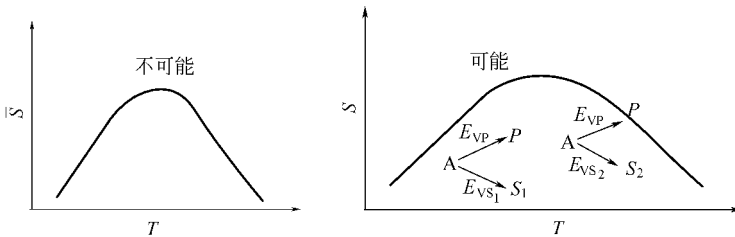


图 1-11 莱契沃斯特园城市

资金和土地建立了两个田园城市——北哈德福郡的莱契沃斯（1905 年建成，1906 年）（图 1-12）和在它南面数英里的维勒文（1905 年建成，1906 年）（图 1-13）。这两个城市都是严格按照他所倡导的路线建设起来的，周围有广阔的绿带。但是两个城市都因财政困难而始终未能实现。

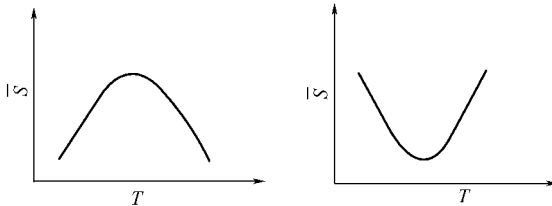


图 1-12 维勒文田园城市

### （三）赖特的“广亩城市”

美国建筑师赖特（1893 年生于芝加哥）十分怀念工业化之前人与环境相对和谐的状态。针对现代城市过分集中而带来的城市环境的不断恶化，他于 1933 年提出了“广亩城市”（图 1-14）的设想，是将城市分散发展思想的一种尝试。

赖特认为现代城市不能适应现代生活的需要，也不能代表和象征现代人类的愿望，

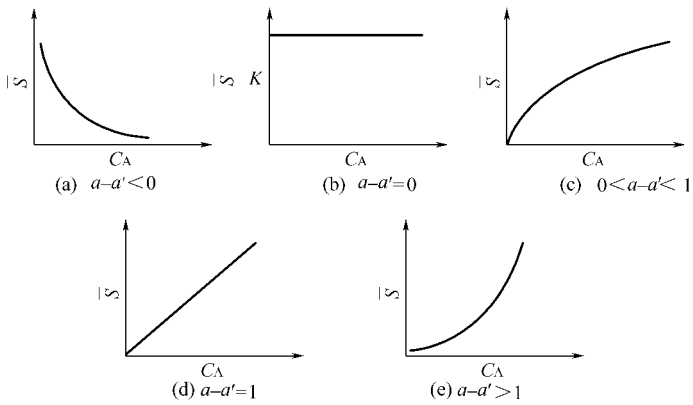


图 1 摇摇“广亩城市”的设想

是一种反民主的机制，因此这类城市应该取消，尤其是大城市。他要创造一种新的、分散的文明形式，它在小汽车大量普及的条件下已成为可能。汽车作为“民主”的驱动方式，成为他反城市模型也就是广亩城市构思方案的支柱。他在 1934 年出版的《消失中的城市》中写道，未来城市应当是无所不在又无所在的，“这将是一种与古代城市或任何现代城市差异如此之大的城市，以致我们可能根本不会认识到它作为城市而已来临”。

在随后出版的《宽阔的田地》一书中，他正式提出了“广亩城市”的设想。这是一个把集中的城市重新分布在一个地区性农业的方格网上的方案。他认为，在汽车和廉价电力遍布各处的时代里，已经没有将一切活动都集中于城市的需要，而最为需要的是如何从城市中解脱出来，发展一种完全分散的、低密度的生活居住就业相结合在一起的新形式，这就是广亩城市。在这种实质上是反城市的“城市”中，每一户周围都有 1/4 英亩左右的土地来生产供自己消费的食物和蔬菜。居住区之间以高速公路相连接，提供方便的汽车交通。沿着这些公路，建设公共设施、加油站等，并将其自然地分布在为整个地区服务的商业中心之内。

赖特对于广亩城市的现实性一点也不怀疑，认为这是一种必然，是社会发展的不可避免的趋势。他认为：美国不需要有人帮助建造广亩城市，它将自己建造自己，并且完全是随意的。应该看到，美国城市在 20 世纪 20 年代以后普遍的郊迁化在相当程度上是赖特广亩城市思想的体现。

#### （四）勒·柯布西耶的“阳光城”

现代建筑运动的创始人之一——勒·柯布西耶（Le Corbusier，1893—1965），不仅是一个具有卓越成就的建筑师，创作了一系列惊人的、有着他自己个性烙印的单体建筑，同时，他还是一名杰出的城市规划家，为城市改建或新城规划做出了突出的贡献。

勒·柯布西耶关于城市规划的中心思想包含在两部重要著作之中：《明日的城市》（1925）和《阳光城》（1933）。他的理想是在机械化的时代里，所有的城市应当是“垂直的花园城市”，而不是水平向的每家每户拥有花园的田园城市。因此，他规划的城市是“在花园中的城市”，而不是霍华德的“城市中的花园”式的田园城市。运用现代建筑设计的手法改善居住环境。具体来讲就是，利用现代科技和建筑技术，发展高层建筑，降低建筑密度、增加绿化面积、提高居住水平。他分别在两本书中，为巴黎的城市改建和对未来城市的设想绘制了美好蓝图，见图 1 和图 2。



## 图 员 瑶 瑶 邻里单位示意图

示意图说明了邻里单位的基本原则。邻里单位中央有一个公共中心，它的影响半径约为 员 瑶 瑶 瑶 (约 员 瑶 瑶 瑶)。邻里单位四周的干道交叉口附近，布置商业、服务设施。

箭头所示为高级中心的位置：往左是公共中心，往下为事务中心。街道的宽度和走向取决于街道的功能。街道的宽度应符合街道性质和满足方便到达公共中心和商店所必需的要求

摇摇佩里提出邻里单位规划的六条原则如下：

- ① 邻里单位四周为城市道路包围，城市道路不穿过邻里单位内部。
- ② 邻里单位内部道路系统应限制外部车辆穿越。一般应采用尽端式道路以保持内部的安静、安全和低交通量的居住气氛。
- ③ 以小学的合理规模为基础控制邻里单位的人口规模，使小学生上学不必穿过城市道路。一般邻里单位的规模约 缘 瑶 瑶 瑶 人左右，规模小的为 猿 瑶 瑶 瑶 人。
- ④ 邻里单位的中心建筑是小学校，它与其他的邻里服务设施一起放在中心公共广场或绿地上。
- ⑤ 邻里单位占地约 员 瑶 瑶 瑶 亩 (约 员 瑶 瑶 瑶 亩)，每英亩 员 瑶 瑶 户，保证儿童上学距离不超过 员 瑶 瑶 瑶 英里 (约 员 瑶 瑶 瑶 英里)。
- ⑥ 邻里单位内小学附近设有商店、教堂、图书馆和公共活动中心。

佩里认为，在住宅附近，一定要有生活服务设施。他把设有这种设施的用地，称为“家庭的邻里”。通往这种用地的道路不应穿越交通量很大的干道，形成邻里综合体的观念，是被“汽车逼出来的”。他相信，在一个布置得当的邻里单位里，公共生活会活跃起来，居民们在利用公共生活服务设施时经常接触，就会产生邻里间的联系。

当然，建立拥有各种必要的公用生活设施的居住建筑群的问题，在建筑界的老前辈中也有人考虑过。但佩里的功劳在于他发展了这种思想，并提出了住区规划的原则。他在当时小汽车还比较少的情况下，就注意到必须预防汽车化给居民和环境带来的危害；他不仅认为有必要建立一些带学校的住区，而且还建议把住区划分成较小的单位，并在高一级的公共中心周围组合成更大的综合体。“邻里单位”的理论，是以城市分成大小不等、相互间有等级关系的结构单元为出发点。

## (二) 克拉伦斯·斯泰因和“雷德朋体系”

在佩里研究制订“邻里单位”理论的时候，克拉伦斯·斯泰因 (悦 瑶 瑶 瑶 瑶 瑶 瑶) 和亨利·莱特在纽约附近建立的一些集镇，又进一步发展了邻里思想。员 瑶 瑶 瑶 年他们在离纽约 员 瑶 瑶 瑶 (约 员 瑶 瑶 瑶 英里) 的雷德朋 (砸 瑶 瑶 瑶 瑶 瑶) 镇的规划中，提出自己的规划方法。后来，他们的做法被称为“雷德朋体系”(图 员 瑶 瑶)，并且因此而名扬四方。

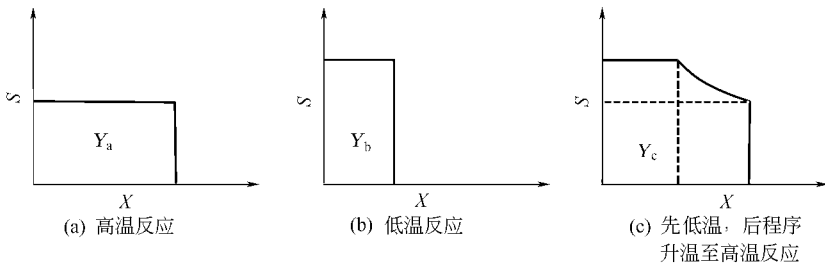


图 员 瑶 瑶 雷德朋镇居住区规划方案

雷德朋镇规划的人口规模为 员 瑶 瑶 瑶 人。也就是说，比霍华德的田园城市稍小一点。不过，雷德朋的不同点在于，它在相当大的程度上起着—个特别郊区的作用。在它的里面，修建有独立式的小住宅和各种必需的文化生活服务机构。因为空地不足，不

能在它周围建立起农田绿环。雷德朋镇距纽约的距离比莱契沃斯（~~莱契沃斯~~）或维勒文（~~维勒文~~）离伦敦的距离要近得多，因此，可以考虑让居民每天乘车去中心城市工作。

克拉伦斯·斯泰因制订了以下几条规划的基本原则：

① 以没有大量汽车穿越的超级综合体取代传统的小规模建筑综合体；

② 街道按不同功能分成四类；

③ 车行和步行交通分离，建立独立的步行道网，主要的步行道和车行干道相交处采取立交；

④ 主要居室不面向街道，而面向房前小院和步行小道；

⑤ 建立具有宽阔绿带的超级综合体，并使绿带形成一套发达的渗透到整个集镇的公园体系。

无论是超级综合体还是按功能将街道分类的做法都不是什么新鲜的东西。但是，在一个大规模的居住建筑地区，把步行交通和汽车交通在一个平面上（一部分在两个平面上）彻底地加以分隔，这种做法应该认为是有一定创造性的。街道系统一分为二，一套专为汽车交通服务，另一套专为步行交通服务，这条原则后来被人们反复采用，尤其是在欧洲。

雷德朋镇的大块居住区的规划，从另一个观点来看，也可以称为创新之举。作者除了建议修建适合较小面积的独立式建筑的宅旁园地外，还规划了一些可供进行体育活动的大块公共绿地。

他们的规划方案和佩里的方案不同，相邻的地段在空间上没有明确的划分。由于车行干道可以立交，因此就没有必要把这些地段布置在被交通量很大的街道所包围的地区内。

### （三）邻里单位在新城中的实践与发展

佩里的邻里单位思想以及雷德朋镇的人车分离措施被英国规划师们在新城以及二次世界大战后的城市规划中接受下来，对以后居住区规划产生了深远的影响。如英国的哈罗新城，以及后来在瑞典斯德哥尔摩兴建的魏林比卫星城，都充分体现了邻里单位的指导思想，并取得了一定的成就。

1919年亚历山大的“城市并非一棵树”

但是，从20世纪20年代初开始，邻里单位思想受到了一定的批判。1926年一位年轻的英裔美国人 1919年亚历山大（~~1919年亚历山大~~）写了一篇有影响的论文“城市并非一棵树”（~~1919年亚历山大~~）。

他提出从社会角度看，邻里单位的整个思想是谬误的：这种概念不符合现在实际社会生活的要求。随着私人小汽车的增加，人们的生活变得比过去更广泛了，人们常常开着小汽车走好几英里（~~几英里~~）去看朋友，或到他喜欢去的商店里买东西，而不愿按照规划安排的、事先设想好的、内向的、围着邻里区团团转的生活方式去生活。在任何情况下，没有一个邻里区（不论它规划得如何美好）能适合现代城市日常生活中发生的多种多样复杂的情况。因为不同的居民对于地方性服务设施有着不同的需要；因此，挑选的原则是至关重要的。

他认为，城市在自然发展的过程中往往显示出一种复杂的居住结构形式，带有交错布置的商店和学校；规划师应该把再现这种多样性和自由的选择作为目标。规划出来的物质环境，应该保证人们有最大的选择自由，能使生活尽量丰富多彩，这就意味着，必须放弃把一切可以规划的内容事先都安排妥当的那种想法，而对编制规划采取一种新的态度，在

规划中要积极提供最大范围的可以预见到的和不能预见到的机会。

### 图 10-1-1 密尔顿·凯恩斯的实践

1946年公布的密尔顿·凯恩斯（Milton Keynes）新城的总体规划，是首先反映怀阿历山大思想的作品之一。

规划新城时，按过去传统的做法，活动中心是安排在邻里区的地理中心位置的。但这样安排有缺点，它限制了人们任意选择活动中心的自由，限制了社会的相互作用和影响，对不住在这个邻里区的人来说，要找到邻里区的活动中心也很困难。在规划密尔顿·凯恩斯新城时，采取了另外一种原则来克服这些缺点。

(1) 活动中心安排在居住区的边缘。在大约 1 英里<sup>2</sup>的居住区，其活动中心安排在该居住区的边缘上，在离主要道路的两个交叉口各一半距离的地方，地点适中，各方都看得见，为了安全，居住区的主要步行道从地下穿过街道 [图 10-1-2(a)]。每一个居住区有 1 个活动中心，距离每一家都很近，在步行距离内 [图 10-1-2(b)]。由于这些活动中心位于安全的步行道与主要道路相交叉的地点，附近地区都能利用它们，这样就加强了附近各居住区间的社会内部相互影响的作用。

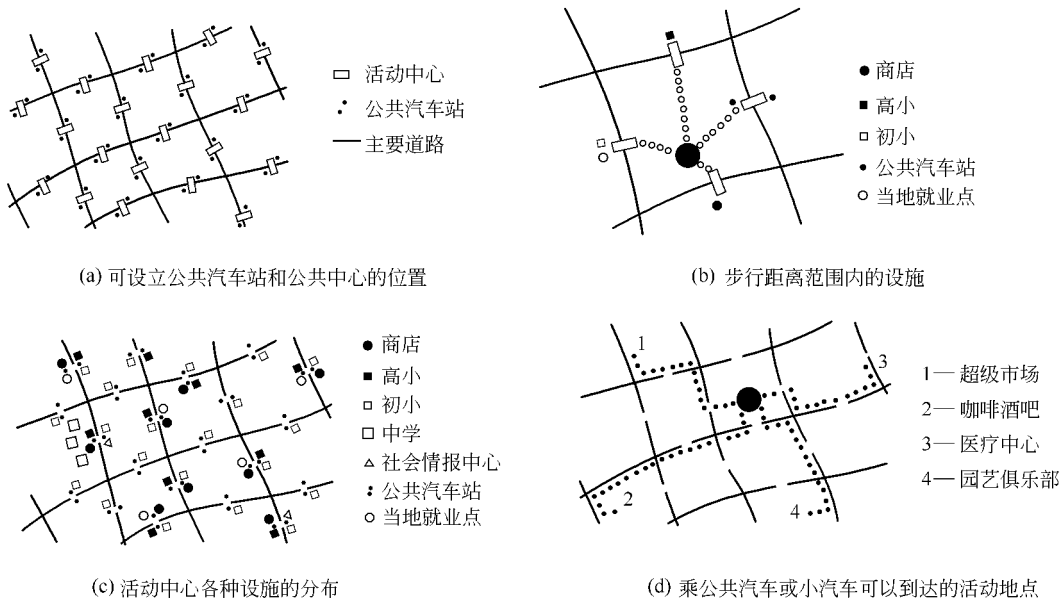


图 10-1-2 密尔顿·凯恩斯新城公共站点和公共设施分布图

(2) 活动中心设施内容灵活确定。每个活动中心安排哪些设施，要根据当地具体情况和要求而定。然而，所有活动中心都应设置公共汽车站，使每个家庭附近有 1 条公共汽车线路可供选择。每个活动中心应设初级学校（初小，供 5-11 岁孩子上学），这样每个家庭的小孩可有好几所离家很近的初级学校任意选择。这些中心的半数应设置中级学校（高小，供 12-15 岁孩子上学）。有些中心应设商店和就业点，供居民就近工作 [图 10-1-2(c)]。

诊所、超级市场、三个一组的中学（供 16-18 岁学生上学）、保健中心以及设有专门的教育和休息设施的高级文化休息中心，这些都是为较多的人口服务的，应该分散安排在当地的几个活动中心，像其他设施一样，坐私人小汽车或微型公共汽车去，都很

方便 [图 员 图 ( 图 ) ]。

密尔顿·凯恩斯新城在规划中所遵循的将活动中心安排在邻里边缘的城市道路上的原则，否定了将新城设计成分级布置结构的做法，体现了城市中各个因素和功能之间交错重叠、多种多样的关系，为现代城市住区规划思想的进一步发展进行了有益的尝试和补充。

#### (四) 美国的新城市主义

20世纪 80年代末、90年代初，基于对郊区蔓延而引发的一系列城市社会、经济、环境问题的反思，美国逐渐兴起了一个新的城市设计运动——“新城市主义”（New Urbanism）。它关心城市社区的历史延续和文化继承，对传统城镇所具有的有机性、凝聚力、协调、统一性进行肯定，并以此为模式，融入到对现代社区的建设与改造中去。其基本理念是从传统的城市规划和设计思想中发掘灵感，与现代生活特征相结合，以人们所钟爱的具有地方特色和文化气息的社区来取代缺乏吸引力的郊区化模式。

##### 1. “新城市主义”社区的组织元素

邻里、分区和走廊是“新城市主义”社区的基本组织元素。他们所构筑的未来社区的理想模式是：紧凑的、功能混合的、适宜步行的邻里；位置和特征适宜的分区；能将自然环境与人造社区结合成一个可持续的、整体的功能化和艺术化的走廊。

1989年由佩里提出的“邻里单位”理论，被“新城市主义”者予以发扬光大，他们重新总结了一个理想邻里的设计原则。

- ① 有一个邻里中心和一个明确的边界，每个邻里中心应该被公共空间所界定，并由地方性的市政和商业设施来带动；
- ② 最优规模是由中心到边界的距离为 1/4 英里（约 400 米）；
- ③ 各种功能活动达到一个均衡的混合——居住、购物、工作、就学、宗教活动和娱乐；
- ④ 将建筑和交通建构在一个由相互联系的街道组成的精密网络之上；
- ⑤ 公共空间应该是有形的而不只是建筑留下的剩余场地，公共空间和公共建筑的安排应予以优先考虑。

相对于邻里，分区是功能专门化的地区，它的建立是以高度的专业化必将带来高效率的观念为基础。但随着信息革命和环境技术的发展，严格的功能分区思想已不再被尊为唯一经典，分区也允许多种功能活动来支持，分区的结构则是按照与邻里的结构相类似的方式组织：有清晰的边界和尺度，有明显特征的公共空间，有互相联系的环路服务行人，并通过公交系统与更大的区域发生联系。

走廊既是邻里与分区的连接体又是隔离体。在郊区模式中，走廊仅仅是保留在细分地块和商业中心之外无形的剩余空间。但在新城市主义设计中，它是连续的具有视觉特征的城市元素，由与之相邻的分区和邻里所确定，并为他们提供进出路径。

##### 2. “新城市主义”社区的开发模式

“新城市主义”关于邻里与社区的组织方式，在实践中有两种具有代表性的开发模式：一种是 1961年由佩里提出的“以公共交通为导向的开发”，称作 1/4 英里（约 400 米）邻里；另一种是由 1989年由佩里和 1991年由佩里夫妇（合称 佩里夫妇）所提倡的“传统的邻里开发”，称为 1/4 英里（约 400 米）邻里。

(1) 1/4 英里模式 1/4 英里模式（图 1-1-1）由“步行街区”发展而来，是以区域性公共交通站点为中心，以适宜的步行距离（一般不超过 1/4 英里）为半径的范围内，包含着中高密