

文章编号:1000-8462(2010)01-0047-06

伦敦新城规划建设经验教训和对北京的启示

谢鹏飞

(北京大学 城市与环境学院, 中国 北京 100871)

摘要:以有关资料文献为基础,对伦敦新城规划建设进行研究,总结其成功经验包括人本主义思想与实践、较为科学合理的规划设计理念与方法、高效的立法与较为灵活的经营机制;着重指出伦敦新城建设的教训和不足,包括新城思想、规划手段、管理体系、区域协调和社会规划都存在问题。可为当今北京的新城建设提出有益启示。

关键词:伦敦新城;经验教训;北京;启示

中图分类号:F292;TU984

文献标识码:A

1860年代,首先开始于英国的工业革命极大地解放了生产力,给英国的经济结构和社会关系带来了空前的变革。伴随着工业的发展和经济的不断增长,城市化水平不断提高。1851年,英国的城市化率已达50.2%,到了20世纪初,其城市化水平更高达78.1%。伦敦地区的人口,由19世纪中期的250万人,猛增到20世纪中叶的近800万人^[1]。城市人口的集聚和激增带来各种“城市病”的爆发和蔓延——环境恶化、交通拥堵、住房紧缺、犯罪率升高、阶级矛盾激化等。为了治愈城市顽疾,1898年,英国人艾比尼泽·霍华德(Ebenezer Howard, 1850—1928)提出著名的“田园城市理论”,发起“田园城市运动”。经过几代人的努力,1940年代,田园城市理论被新城理论所代替,田园城市运动也发展为新城运动,在英国各地蓬勃开展起来。英国的新城理论与实践是现代城市规划史上最重要的内容之一,被城市规划界誉为“规划皇冠上的明珠”,享有崇高的地位和世界性影响。作为英国新城的代表,伦敦的新城规划建设积累了许多宝贵的经验和教训,能为当今北京的新城建设提供有益的启示。

中外学者对英国新城的研究已经取得了丰硕成果。奥斯本(F. J. Osborn)总结了新城理论的起源、新城建设的实践及取得的经验^[2]。埃文斯(Hazel Evans)概述了英国新城发展中遇到的各种问题并提出解决方案^[3]。布莱克(R. B. Black)介绍了英国第一座新城斯蒂文乃奇的规划建设过程^[4]。张捷阐述从“田园城市”到“新城”的理念演变与实践发展,总

结英、美、法、日等国新城建设的经验^[5]。类似的还有布朗^[6]、巴克斯腾^[7]、肖亦卓^[8]等学者的研究成果。对英国新城的研究仍存在以下不足:①正面(成功经验)总结多,反面(挫折教训)总结很少;②缺少对伦敦新城的专项研究;③结合北京新城的研究少。本文拟希望弥补以上不足。

1 伦敦新城规划建设概况

二战后,英国面临经济恢复和城市重建的艰巨任务。由于大量退伍军人返乡,城市人口骤增,住房极其短缺。为了解决住房问题,合理疏散伦敦市区的人口和产业,1946年,工党政府颁布《新城法》(New Towns Act),正式投入新城建设。从1946年底到1949年6月,英国政府在伦敦地区投建了首批8座新城(英国第一代新城),1968年又增建了1座(英国第三代新城)^①,自此伦敦共有9座新城(表1,图1)。

伦敦首批8座新城全部由政府投资,是政府实施经济社会政策的重要手段。伦敦新城发展了田园城市理论和实践,在选址和规划上具有一些共同特点:都位于交通便捷之地;一般规模不大(人口5万左右),采取低密度发展模式;工业用地与居住用地严格分区,居住区以邻里单位布局;一般都有宽敞的城市中心区;重视城市景观建设,城市中心及周围规划有大片绿地和开放空间,所有新城都有绿带环绕,道路网多采用曲线和直线结合的方式(图2)。虽有《新城法》保障,一些新城在初建时仍因征地、

①英国共造有三代新城,但建在伦敦地区的只有两代,即第一代和第三代新城,第二代新城全造在伦敦以外地区。1968年新增的密尔顿·凯恩斯新城属于英国第三代新城。

北京市科委博士论文资助专项(编号ZZ0806)。

收稿时间 2009-10-18;修回时间 2009-12-22

表1 伦敦地区9新城

Tab.1 The 9 new towns in Greater London

新城\项目	指令时间	距母城中心距离/km	规划人口规模/万人	规划用地规模/km ²
斯蒂文乃奇(Stevenage)	1946	50	6	25.3
克罗利(Crawley)	1947	51.5	5	24
汉默·汉普斯泰德(Hemel Hempstead)	1947	42	6	23.9
哈罗(Harlow)	1947	37	6	25.9
海特菲尔德(Hatfield)	1948	32	2.5	9.5
韦林田园城市(Welwyn Garden City)	1948	32.2	5	17.5
贝丝尔登(Basildon)	1949	48	5	31.7
布莱克奈尔(Bracknell)	1949	48	2.5	13.4
密尔顿·凯恩斯(Milton Keynes)	1968	72	25	89
(伦敦新城平均值)	—	45.1	6.6	27.6

资料来源: [英]迈克尔·布鲁顿、希拉·布鲁顿著,于立、胡伶俐译,《英国新城发展与建设》,《城市规划》,2003(12):78-81。



图1 伦敦地区的新城

Fig.1 New towns in Greater London

注:此图由作者根据资料绘制,资料来源:Colin M. Brown, Industry in the New Towns of the London Region: A Study in Industrial Decentralization, Master of Science Thesis, University of London, 1965:16。

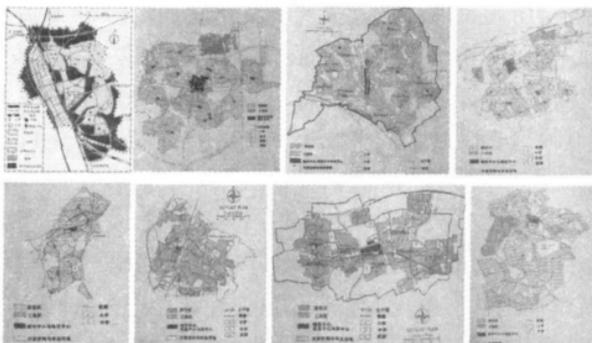


图2 伦敦8新城总体规划图

Fig.2 Master plans of the 8 new towns in Greater London

注:图片由作者根据资料加工而成。资料来源:Frederic J. Osborn & Arnold Whittick, New Towns: Their Origins, Achievements and Progress, Great Britain: Leonard Hill, 1977。

拆迁等原因与当地市民发生矛盾,延缓了建设进度。首批新城多数未达成规划的人口目标,但仍疏散了市区的少数人口和产业。

1960年代,英国经济繁荣。政府着力构建真正“独立”、“自足”、“平衡”的大型区域“反磁力中心”

城市。密尔顿·凯恩斯是英国新城的典范,它的成功主要表现在规划技术方法的发展、城市规模的合理扩大及经济与社会规划相对较为成功。密尔顿·凯恩斯规划(图3)具有以下6个特点:①采取疏松分散的城市布局模式;②居住区与工业区平均分布于城市各处;③城市主干道采用网格状模式,城市交通实行机非分流;④约60个“居住区活动中心”提供了便利的公共服务设施;⑤城市中心采取集中紧凑的土地利用模式;⑥大面积连贯成片、平衡分布的开放空间。密尔顿·凯恩斯达到了规划的人口规模,并发展成一座次级区域中心城市。

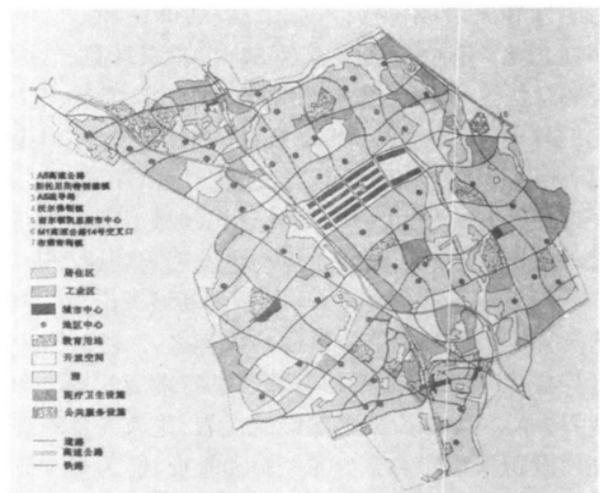


图3 密尔顿·凯恩斯总体规划(1970)

Fig.3 Master plan of Milton Keynes 1970

注:同图2。

1970年代中后期,英国经济出现严重衰退。1978年,工党政府通过《内城法》(Inner Urban Areas Act),宣布政府要将更多资源投入内城地区,以促进内城复兴,今后将不再兴建新城,新城运动从此终结。

2 伦敦的经验与教训

2.1 成功经验

2.1.1 人本主义的思想指导原则和人本主义实践。

英国新城的理论和实践闪耀着人本主义思想的光辉。公众参与和合作式住房制度是这种思想的集中体现。1947年英国《城乡规划法》规定允许公众对城市规划发表意见和看法。1968年,著名的“斯凯夫顿报告”(The Skeffington Report)加强了公众参与的方法、途径和形式,它被认为是公众参与城市规划发展的里程碑^①。斯蒂文乃奇新城初建时的波折,从一个侧面反映了英国公众参与的强势。这种参与能够使政府在追求效率的前提下兼顾公平,维护公共利益。田园城市的合作式住房制度(Co-operative Housing)实质上是为城市中低收入居民提供廉价住房的制度。

2.1.2 较为科学合理的规划设计理念、技术和方法。主要包括:建设与保护并重的理念;绿带规划及体现区域规划思想的“社会城市”设计理念;“职住平衡”理念;宽敞的城市中心区设计及“人车分流”的步行街设计;重视城市景观与开放空间建设;注重产业结构平衡;公共服务设施均等分布;城市中心集中紧凑的土地利用模式;城市主干道采用网格状模式;城市交通实行机非分流;居住区与工业区平均分布于城市各处等。其中的一些理念和方法至今仍被广泛应用。

2.1.3 高效的立法与较为灵活的经营机制。英国政府立法迅速高效,且能根据形势变化对法律做出及时修改。政府执法公正严明,保证了新城规划的有效实施。从1951年到1977年的26年间,英国先后8次颁布新《城乡规划法》,3次修订,平均2—3年就制定一部新法,表现出很高的立法和执法效率。伦敦新城具有较为灵活的经营机制。韦林田园城市已开始尝试土地所有权与使用权的分离。韦林田园城市还设立了许多专业化的子公司,这使母公司能够“抓大放小”,得以统筹协调重大事务。

2.2 教训和不足

2.2.1 新城思想带有乌托邦色彩,理想和宏观的成分太多,缺少量化和微观的分析。英国的新城思想源于空想社会主义的乌托邦,过于理想和宏观,实践起来较为困难。如霍华德提出以建设田园城市来实现土地集体所有,逐步消灭土地私有制,消灭大城市,建立城乡一体的新社会。现在看来,这个百年前的主张把问题看得过于简单,幻想的色彩太浓^②。再如新城的“自足”、“平衡”目标在现实中难以绝对实现,它只能是个相对、动态的概念。新城思想的先

驱中,真正建筑或规划科班出身的较少,霍华德、盖迪斯、昂温、奥斯本都没有受过正规的建筑规划教育,他们是通过自学或学徒生涯成为了“博学的杂家”,他们的规划思想难免渗入理想化、公式化的成分。霍华德的《明日——一条通往真正改革的和平之路》虽是现代城市规划的开山之作,但全书都在谈财务计划和社会改造,却没有一处涉及田园城市建设的工程问题,这反映了英国新城思想的一大缺陷。

2.2.2 规划设计方面存在问题。^①城市规模过小。伦敦首批8座新城的规划人口仅在6万以下,用地规模也在31.7km²以下。规模过小,又要以一个完整的城市的职能运作,这显然不符合城市发展规律。基础设施与社会服务设施的建设与维持,需要有一定人口规模支撑。“独立”、“自足”、“平衡”目标的实现,也要求城市达到相当规模。过小的规模使城市无法发挥规模效益。^②建筑密度过低。霍华德认为,低密度的发展模式是田园城市的一个根本特点,这当然迎合了英国人的传统喜好,但这并不符合英国地少人多的基本国情,不利于基础设施与社会服务设施统筹建设,不利于集中高效利用有限的建设资金。^③规划手段欠灵活。过于拘泥于理论的束缚,缺乏必要的变通。如在绿带面积问题上,规划师并未就符合本城市特点的最佳绿带面积做过调研,盲目坚持霍华德提出的占规划用地面积2/3的标准。保留一定面积的绿带是必要的,但作为一座城市,首先要有足够的城市建成区面积支撑其建立完善的城市功能。另外,第一代新城对汽车拥有和使用量的增长估计不足,公共交通发展严重滞后,基础设施建设跟不上发展。^④“大伦敦规划”(Greater London Plan)存在缺陷。“大伦敦规划”中一些关键性的假设条件是错误的,在错误的假设前提下,推论也就可能错误。例如它预测伦敦地区的总人口不会增加,但事实却相反。“大伦敦规划”很少谈及公众参与的内容,没有明确说明整个规划实施的期限以及分期实施计划,对规划建设缺乏可靠详细的财务预算^①。

2.2.3 新城管理体系不健全

2.2.3.1 新城缺乏成本预算。成本预算是新城建设的基础,英国政府在政策评估、机构设置上投入了太多精力,却忽视了新城成本收益的分析。1955年以前,没有任何政府机构对此进行过专门的深入的研究^②。1955年,新任住房与地方政府部大臣邓肯·

^①阿伯克隆比认为:“任何经济评价取决于人们对经济学理解的深浅程度”,但他的“大伦敦规划”并未涉及任何财务上的安排。

^②1955年前,瑞斯委员会与城乡规划大臣希尔金都曾对新城建设成本做过预测,但都较为初略,数据并不权威可靠。

珊迪斯(Duncan Sandys)发动政府力量就建设新城与扩建新城的成本进行了比较研究,研究以布莱克奈尔新城为例进行了粗略估算,但并未就每个新城进行个案分析,这是远远不够的。

2.2.3.2 新城管理机构存在缺陷。政府设立新城开发公司(New Town Development Corporation)行使新城开发建设职权。但开发公司的“企业性”与政府赋予的“公共性”之间常存在矛盾。政府对开发公司的管理和经营事务又干预过多,束缚了企业手脚,无法发挥其积极性和创造性。更为重要的是:1946年《新城法》言明,新城开发公司只是临时性机构,等新城开发任务完成之后,将被终止和解散,其资产负债转入其它机构。这种规定多少有些“过河拆桥”的意味,严重影响了开发公司的内部管理和新城开发的效果。公司成员缺乏稳定感和归属感,积极性得不到发挥,公司经营效率不高。

新城开发公司权限不足。英国新城的管理由城乡规划部(1951年后为住房与地方政府部)授权新城开发公司全权管理。但新城建设牵涉面广,除规划建设外,还涉及产业布局、社会与经济发展等诸多问题,所以光有城乡规划部的授权显然不够。遗憾的是,英国政府似乎并没有认识到这一点,几代新城建设中,新城开发公司权限不足的情况并没有改变。

新城管理机构缺乏连续性。新城开发公司完成新城建设目标之后,将被依法解散,其资产将全部转交新城当地政府或其它合法机构(指“新城委员会”The Commission for The New Towns)。1961年,政府成立“新城委员会”接管各新城开发公司资产,它享有管理与处置新城土地与财产的权力。1995年5月,“新城委员会”与英国“城市更新机构”(Urban Regeneration Agency)合并,成立“英国合伙人组织”(English Partnerships),不但掌控着新城资产,而且管理着全国的城市更新事务。这种频繁的管理机构变动不利于新城管理的连续性,也增加了城市管理的成本。

2.2.3.3 一些政府研究报告提出的正确建议未被采纳和实施。政府投入极大人力物力得出的研究报告,常常被束之高阁,其中的许多合理化建议无法实施。

2.2.4 区域协调不力,未达成既定区域目标

2.2.4.1 新城发展没有与母城改造很好地结合,造成新城与母城发展的矛盾。主要表现在新城与母城在资金、产业及人口上的争夺与矛盾。二战后至

1970年代,英国政府把主要精力投入新城建设,在资金和政策上向新城倾斜,忽视了母城的更新与改造。这种政策的失衡必然带来问题——经济衰退、失业率上升、财政收入减少、生活质量下降等从1950年代开始便困扰着英国一些内城地区。1970年代,政府将注意力重新投向内城地区,却又放弃了对新城的关注,这种顾此失彼、非此即彼的政策导向不利于大都市区域的协调发展。

2.2.4.2 没有达成预定的区域目标。伦敦首批新城在试图吸引大城市产业和人口,使自身成为区域经济增长极的努力上是失败的。其原因是多方面的:新城规模小,无法形成规模效益;离母城太近,受母城影响太大,无法形成对大城市的“反磁力”;新城规划缺乏灵活性和预见性。第一代新城没有完成事先规划的发展目标,阿伯克隆比向新城转移125万人的设想并未实现。第三代新城密尔顿·凯恩斯虽然能发展成为某一次级区域的经济增长点,但它也没有达成事先设定的区域目标。新城疏散伦敦市区产业和人口的作用并没有预想的那么明显,市区人口并没有锐减。

2.2.5 社会规划失误。据报道,伦敦新城中精神疾病患者的比例要高于英国平均水平,传说中的“新城抑郁症”(New Town Blues)^[11]的确存在,这给新城社会规划敲响了警钟。人们迁入新城,从熟悉的环境来到一个完全陌生的环境,社会关系和生活方式都发生了改变,而此时新城的社会服务设施及邻里沟通渠道尚未建立,人们对未来充满不确定感,这时便容易产生莫名的忧郁与沮丧情绪,久而久之便成“新城抑郁症”。因此,如何使居民尽快融入新的环境是新城社会规划的一大课题。另外,伦敦新城建设并没有很好地解决人口结构失衡、社会阶层融合、地区治理等社会问题。

3 对北京的启示

《北京城市总体规划(2004—2020)》提出构建“两轴、两带、多中心”的城市空间发展格局。未来几十年,新城建设将成为北京城市空间发展的重中之重。伦敦新城的历史经验与教训对当今北京的新城建设具有启示作用。

3.1 人本主义规划思想

早期的规划先驱们都是站在大多数人的立场上,并不以市场、资本作为基本的价值取向^[12]。他们倡导社会公平,追求美好的环境,体现了对人的关怀。在北京努力构建和谐首善之区的今天,我

们要把人本主义思想融汇到新城规划建设的过程中。当前,我们已经迈出了可喜的一步,北京各新城加大了保障性住房建设力度,随着我国《物权法》、《城乡规划法》等相关法律法规的陆续出台和实施,公众参与的深度和广度也将有所扩大。

3.2 职住平衡理念

职住平衡,简单地说就是要满足城市的就业岗位与居住人口之间的平衡,建立相对独立的多种功能复合的新城。就北京各新城现状而言,职住平衡仍存在较大问题。北京新城在解决此问题上应有自己的思路:①对有意迁入新城的企业和人口实行准入制度,有效控制进入企业的类型、用工结构,合理布局新城产业,大力推进第三产业发展,促进产业结构多元化;②对新城发展急需的产业和人员,政府可采取优惠政策(如住房补贴、租金减免等)吸引其进入新城;③保证租赁性住宅的土地供给,确保这部分住房在新城住房结构中占较高比例,防止土地投机,稳定住房价格,保证新城居民有房可居;④加强新城公共设施与基础设施建设,高标准严要求,使新城在交通、教育、医疗、娱乐、商业、文化等方面尽快达到甚至超过母城水平。

3.3 立法

英国有着悠久的立法传统。英国用严格的新城法律体系来规范新城规划建设、土地交易、绿带保护及产业布局等具体事项^①,并能根据形势的变化对法律作出及时修改,同时保证执法的高效和公正。北京新城规划建设至今还没有一部专门的法律进行规范,我们应加强相关立法,加快立法过程,建立高效的新城法制体系,并加大执法力度,保障新城规划的顺利实施,保护新城建设成果。

3.4 城市规模

城市规模问题是城市规划的核心问题之一。伦敦首批新城的规划人口普遍在6万以下,按中国的现行标准,这只是小城镇的规模。第三代新城密尔顿·凯恩斯调高人口规模到25万人,这相当于一座中等城市。但城市规模并非越大越好。经济学家认为,要使城市承担一定区域功能,其人口规模应在10—20万人之间。北京11座新城的平均规划人口规模为54.1万人,平均规划用地面积为63.9km²(表2)。这种规模远大于伦敦新城,但是否过大?我们应该加强新城最佳规模的研究,防止城市规模过小或过大两种极端。

3.5 建筑密度

表2 伦敦9新城与北京11新城总结比较
Tab.2 Comparison of London's 9 new towns with Beijing's 11 new towns

新城\项目	距母城中 心距离/km	规划人口 规模/万人	规划用地 规模/km ²
斯蒂文乃奇	50	6	25.3
克罗利	51.5	5	24
汉默·汉普斯泰德	42	6	23.9
哈罗	37	6	25.9
海特菲尔德	32	2.5	9.5
韦林田园城市	32.2	5	17.5
贝丝尔登	48	5	31.7
布莱克奈尔	48	2.5	13.4
密尔顿·凯恩斯	72	25	89
伦敦新城平均值	45.1	6.6	27.6
通州	20	119	85
顺义	30	90	162
亦庄	16.5	70	100
大兴	18	60	65
房山	20	60	75
昌平	30	60	65
怀柔	50	35	40
密云	65	35	40
平谷	70	25.7	27.5
延庆	74	15	18
门头沟	26	25	25
北京新城平均值	38.1	54.1	63.9

资料来源: A.G. Champion, K. Clegg and R.L. Davies. Facts about the new towns: a socio-economic digest, England: J. & P. Bealls Ltd., 1977. <http://www.bjghw.gov.cn>.

英国新城的建筑密度过低。低密度不等于霍华德崇尚的“健康的生活”,密度过低,土地利用效率下降,人们的生活面临诸多不便。低密度开发至今仍使英国模范新城密尔顿·凯恩斯面临公交组织的尴尬和生活的诸多不便。我国人均土地资源有限,集约利用土地显得尤有意义,北京新城建设一定要汲取伦敦的教训,集约利用土地,缓解快速城镇化过程中的人地矛盾,建设紧凑型城市。

3.6 交通规划

伦敦第一代新城对私人汽车增长估计不足,配套基础设施和公共交通发展严重滞后。第三代新城密尔顿·凯恩斯由于低密度的土地利用模式,使其对私人小汽车产生严重依赖,这不利于公共交通的规划和组织。北京新城应该坚持以公共交通为导向的土地利用模式,坚持基础设施先行原则,率先确定与新城土地使用布局相协调的交通发展模式^[13]。

3.7 区域协调与管理

伦敦一直缺乏稳定的区域管制机构,伦敦市和外围乡村地区的矛盾突出,难以在更广阔的区域中进行空间结构组织。北京新城建设应该与旧城更新和保护紧密结合,建立良性互动,形成综合互济的

①这些法律包括《绿带法 1938》、《新城法 1946》、《土地获得法 1946》及《产业布局法 1945》等。

城市整体空间布局^[14]。北京新城建设还应力避伦敦在新城管理体制上所犯的错误,建立稳定、高效、有足够管理和开发权限的新城管理机构,开拓多样化的投融资渠道,加强建设成本的预算和分析。

4 结论

伦敦的新城规划建设在人本主义思想与实践、规划设计理念与方法、立法和经营机制方面积累了宝贵经验,在规划手段、管理体系、区域协调、社会规划等方面得到了教训和存在不足。北京正处于新城的发展时期,由于中英两国经济和社会体制的不同,北京新城开发中遇到的问题,有些可以从伦敦的历史经验教训中找到答案,而更多的问题需要结合北京实际,实事求是地寻求解决问题的办法。

新城规划建设是个动态的过程,新的问题会随着建设的深入及经济社会环境的变化不断涌现。新城规划理论必须与时俱进,在实践中不断补充、丰富和完善,这样才有可能真正实现“城乡一体”、“独立”、“自足”、“平衡”的新城理想。

参考文献:

[1] 纪晓岚. 英国城市化历史过程分析与启示[J]. 华东理工大学学报(社会科学版), 2004(2): 97 - 101.

- [2] Frederic J. Osborn & Arnold Whittick. New Towns :Their Origins, Achievements and Progress[M]. Great Britain :Leonard Hill ,1977.
- [3] Hazel Evans(eds).New Towns :the British Experience[M]. London: Charles Knight & Co. Ltd., 1972.
- [4] Robert B. Black. The British New Towns :A Case Study of Stevenage[J]. Land Economics ,1951 :27 :41 - 48.
- [5] 张捷,赵民. 新城规划的理论与实践——田园城市思想的世纪演绎[M]. 北京 :中国建筑工业出版社, 2005.
- [6] Colin M. Brown. Industry in the New Towns of the London Region :A Study in Industrial Decentralization[M]. Master of Science Thesis, University of London ,1965.
- [7] James Ashrifie Buxton. The Organization and Management of Planned Urban Development ;the Case of British New Town Corporations[D]. PhD Thesis, University of London ,1986.
- [8] 肖亦卓. 规划与现实 :国外新城运动经验研究[J]. 北京规划建设, 2005(2) :135 - 138.
- [9] 陈志诚,曹荣林,朱兴平. 国外城市规划公众参与及借鉴[J]. 城市问题, 2003(5) :72 - 75.
- [10] 金经元. 近现代西方人本主义城市规划思想家 :霍华德、格迪斯、芒福德[M]. 北京 :中国城市出版社, 1998 :44.
- [11] Young M and Wilmott P. Family and Kinship in East London[M]. London :Routledge and Kegan Paul ,1957.
- [12] 石楠. 城市规划政策与政策性规划[D]. 北京大学博士学位论文, 2005 :128.
- [13] 张朝晖,张晓东. 新城发展与交通建设的良性互动[J]. 北京规划建设, 2007(3) :76 - 80.
- [14] 耿宏兵. 90年代中国大城市旧城更新若干特征浅析[J]. 城市规划, 1999(7) :13 - 17.

EXPERIENCE AND LESSONS OF LONDON'S NEW TOWN PLANNING AND ITS REVELATION TO BEIJING

XIE Peng - fei

(College of Urban & Environmental Sciences, Peking University, Beijing 100871, China)

Abstract: The paper is based on data collected during the author's one-year study visit in London. With these materials, the author did a special research on London's new town planning and building. London's successful experience lies in the Humanism ideology and practice, scientific and rational planning and design approaches, effective law legislation and flexible management systems. Its lessons and deficiencies were specifically elaborated. The problematic areas include new town ideology, planning methodology, management systems, regional cooperation and social planning etc. London's historical experience and lessons can provide useful revelation to Beijing's ongoing new town practice.

Key words: London's New Town; experience and lessons; Beijing; revelation

作者简介: 谢鹏飞(1973—),男,浙江宁波人,博士,城市规划师。主要研究方向为城市规划。E-mail: xiepengfei@yahoo.com.cn。