

# 再谈“城市人”：以人为本的城镇化

梁鹤年 加拿大

2014年8月

## 摘要

继“城市人”一文（《城市规划》，2012年第7期）本文讨论“城市人”规划理论的价值观、贡献和实践。它的价值观是以人（人性）为本的城镇化；理论基础是亚里士多德的“城邦起源于保生存，成于求幸福”和亚奎那的“自然之法是自存/共存的平衡”。它的贡献是为市场提供准确的供求信息，为政府提供道德的引导方向。它的实践集中于一个上令下达、下情上达的民主规划机制。

## **Further Discussion on Homo-urbanicus:**

### **Human-based Urbanization**

Hok-Lin Leung, Queen's University,

August, 2014

This is a continuation of the earlier article “Homo-urbanicus”( *City Planning Review*, 2012, #7). “Human-based” refers to a value-orientation towards human nature, both its rational and material dimensions. Drawing from Aristotle’s “State was formed to make life possible, it exists to make life good”, and Aquinas’ “Natural Law of balancing self-preservation and living-with-others” ,this planning approach is predisposed to democratic decision-making and can facilitate both the market and government to move toward an efficient and equitable city.

《城市人》(Home-urbanicus)一文(《城市规划》2012年第7期),引起不少同行注意,对“城市人”规划理论的开发提出不少建议,可归结为三类:1、“城市人”规划理论的价值观是什么?2、对城市规划有什么贡献?3、怎样去实践?

先回顾下《城市人》一文的摘要,如下。经济学的“经济人”和道萨迪亚斯的“人居科学”启发出“城市人”理念——一个理性选择聚居去追求空间接触机会(以下简称为空间机会)的人。规划工作是匹配“城市人”(主要以年龄、性别和生命阶段为变量)和典型人居(主要以人口规模、结构【我在《城市人》一文用“人种结构”不大切题】和密度为变量)。“城市人”可以作为解释城市空间现象的理论砌块。

在“旧概念与新环境(三):亚里士多德的‘变’”(《城市规划》2012年第9期)我又演绎了“城市人”的典型类别以及各类“城市人”的基本属性和偶然属性;谈了城市现象变化的因果(“潜质”到“实现”过程中的因果链带)和规划的杠杆——以人为本(以人的本性和人类的共性为本)。此外,也点到了“城市人”应有的好习惯、规划者应有的美灵魂。

## **城市规划理论的定义**

先让我表白对“城市规划理论”一词的解读,可分为“城市”、“规划”、“理论”三部分。

1. “城市”，在城市规划的字典里，都是引用英语的“urban”(urban planning)或“city”(city planning)。“Urban”与“city”来自不同字根，带有不同意识。“Urban”出自拉丁文“urbs”，指一个有城墙的城市，以帝都罗马城为首；更常用作形容词，指一种带有城市气质（时髦、人工化、吹毛求疵）的生活方式。“City”出自拉丁文“civitas”，指人类聚居之所，规模无分大小；也指“公民”(citizen)，特别是公民的权利和公民的结社（城邦）。我喜欢“city”的字根，因为它跳出以人口和空间规模去定义城市的桎梏，并突出“以人（居民、公民）为本”的价值取向。中文“城市”一词以“城墙”和“市集”去定义城市，聚焦于建筑形式和经济活动；又以“农村”去对应“城市”，也就是以产业类型（“非农”）去定义城市。我关注的城市（city, civitas）是人类聚居之所（人居），不管是什么人口规模、建筑形式、经济模式或生活方式。这是典型的亚里士多德思路：“城市，让人生活得更美好。”至于，什么是生活得更美好，美好生活与城市和城市规划有什么关系乃就是“城市人”规划理论的主题了。
2. “规划”，作为名词，是未来行动的指导方案；作为动词，是制定和实施这方案的程序。“城市规划”，作为名词，是人居空间（土地）使用和分配的指导方案。我关心的是人居空间的使用和分配与居民（公民）的需要和权利之间的对应。人类的空間適應力雖然很強，但可以享受的空間總比須要忍受

的空间好。创造可以享受的人居空间也应是城市规划的使命。因此，“城市规划”作为动词，就是鑑认人居与居民之间的张力所在，然后制定目标，设计方案，选择方案，实施方案，监测反馈，务求舒缓张力，提升享受。

3. “理论”有三类：描述性（经典是伯格斯的同心圆城市、霍伊特的扇形格局城市）、解释性（经典是林奇的《城市形象》、亚历山大的《城市不是一棵树》）、指导性（经典是弗里德曼的《公家规划：从知识到行动》、福雷斯特的《面对权势的规划》）。

现今的城市规划理论大部分来自西方，特别是英语文明，而绝大部分是指导性理论——应该怎样做。但是没有正确的描述和合理的解释为基础的指导性理论是不科学的，往往只是意识形态的武断，怎可以作为规划行动的导航。我们所见所闻的是城市现象，是种“事实”（facts），从汽车数量、流量，到通勤时间，从人口数量、类别到市区面积，形形色色，可以描述，甚至量化。这些事实的本质（如通勤时间如何反映通勤者对时间资源分配的比重、市区面积如何反映城市土地资源使用的效率）和事实之间的关系（如汽车数量与通勤时间的关系、人口数量与市区面积的关系，以至汽车数量增加与市区面积扩大的关系）是事实底下的真相（reality）。

“真相”（特别是因果关系，causality）只可以凭理性去推断，但“事实”（包括相应关系，correlation）可以帮助检验

理性判断的可靠程度。这也是科学的正确意义（有关“事实”与“真相”的分辨，我在“旧概念与新环境（七）：笛卡尔的天赋理念【《城市规划》，待出版】一文中会有较详细的讨论）。举例，人口数量增加（事实）与市区面积扩大（事实）有相应关系，而大部分人更相信两者之间有因（人口数量）果（市区面积）关系。可是，家庭电冰箱数量增加（事实）与市区面积扩大（事实）也有相应关系，但谁会相信两者之间有因果关系？因此，事实不是真相，虽然它会刺激我们去思考真相、帮助我们去检验真相。理性（逻辑、概念）才是发现、发掘真相之途。为此，正确的描述事实和理性的推断真相应该是指导性理论的基础。“指”是目标的选择；“导”是行动的选择。

指导性理论首先需要通过评价城市现象（如通勤时间太长了）去决定规划目标（如削减通勤时间）。这些决定是含有价值观的（如什么通勤时间是太长？为什么要削减通勤时间？）。然后，推断城市现象的因果关系（如通勤时间是果；汽车数量、道路设计、驾驶技术、土地功能部署等是因）去选择可用和有效的因果杠杆作为规划行动的导航。这些选择是功用取向的（如土地功能部署是最合用及最有效的规划杠杆；道路设计是有效杠杆但不全是由规划决定；汽车数量是有效杠杆但规划的支配能力有限；驾驶技术就全不是规划可用的杠杆了）。

综合以上，我对城市规划理论的前提和使命的解读为：城市是个现象；城市规划是对城市现象的评价和处理；规划理论是城市规划的理据支撑。一套完整的规划理论有四个部分。(i) 描述城市现象。这要符合“事实”(facts)。(ii) 解释城市现象(果)的成因(因)。这要符合“真相”(reality)。(iii) 评价现象的好坏，也就是对果的取舍。这是道德性的决定。(iv) 设计有效手段(因)去改变城市现象(果)，也就是牵动可用和有效的因果链带。这是技术性的选择。

## “城市人”与“经济人”的“理性”

“城市人”的理论参照是“经济人”。但“城市人”与“经济人”的理性有共通处也有不同处，至使以“城市人”为理论砌块的城市规划理论和以“经济人”为砌块的经济学理论有不同的价值取向。

“理性经济人”的定义是：一个身不由己的，以最小气力、最少牺牲去换取最大所需、最多方便、最大享受的人。”(出自穆勒，J·S·Mill, 1806-1873, 英式自由主义的祖师爷)。这个“理性”，结合来自亚当·斯密(Adam Smith, 1723-1790)的“追求私利可达公益”的光环，产生出一种以“自利”为基础的价值观。也就是说，“自利”是道德的，因为它会带来公益(当然，这个“公益”是指社会总财富的增加，完全不考虑财富的分配)。但是，损人的自利又怎样？于是西方经济学发明一个“开明自利”(enlightened self-interest)的理念：一个开明的自利者知道损人是不利自己的。开明自利就是在某程度上考虑别人的权利。为此，“经济人”的理论虽然是建立在自利之

上，但也权宜的考虑别人的权利。

但是，这个“开明自利”的说法给以“理性经济人”为砌块的经济理论很多烦恼。首先，“理性经济人”追求的所需、方便、享受当然是主观的，但是不是都是利己的？当他为亲人、为朋友、甚至为社会的所需、方便、享受去争取时他还是不是个“理性经济人”？经济学的妥协是把“利己”的意义扩大，把为亲人、为朋友、为社会都演绎为“为己”的延伸。也就是说，最终都是为满足自己，包括“精神”享受，因此也算是“利己”（“己”的定义由实在的物质层面走上无边际的精神层面）；或是方便自己“基因”的延续（selfish genes），也可以说是“利己”（“己”的定义由实体的个人层面走上生物进化的层面）。这样，“追求私利可达公益”的“公益”就是“利己”与“利人”的总和。“公”与“私”的分别全无意义了；“追求私利可达公益”的道德光环也暗淡下来了。

但经济学理论也改变了调子，把效率与分配分开，聚焦于“理性经济人”对经济效率的贡献。这可以解读为：“无论理性经济人追求的所需、方便、享受是为了谁，他以最小气力，最少牺牲去换取最大所需、方便、享受仍是提升经济效率的不二法门。”这可分两方面讨论。

1. “经济人”是否在追求最大经济效果（所需，方便，享受）？

有理论家（如西门，Herbert Simon，1916-2001，创出“有限理性”概念，Bounded Rationality），指出“经济人”理性的认识到他的知识有限、记忆有限、对拿到效果的概率的预测



能力有限，因此他只求满足（satisficing）而非“最大化”（maximizing）。也有理论家（以亚罗，Kenneth Arrow，1921—，为代表）指出“经济人”有“躲避风险”（risk aversion）的倾向，选择的往往不是最大的效果而是风险较低的效果。

2. 经济学理论以“竞争”（自由经济）为提升经济效率的基础条件。西方向我们积极推销自由经济是创造社会财富的最佳办法，但又同时承认自由经济不保证财富的公平分配。我们信以为真，决定先引进他们自由经济的效率来创造财富，然后用我们社会主义的公平来分配财富。中计了。自由经济是不公平，但更要命的是它不效率。

理论上，竞争能够产生“效率”是因为优胜劣败带来效率的经济分工，创造出最大的社会财富。但此中有两个逻辑死结。（i）大自然的弱肉强食中，小鱼成为大鱼的营养料，全无浪费。自由经济的优胜劣败却是大量浪费。失败者卖不掉的产品、投下去的资源全部作废。（ii）失败者（包括所有员工）的生计无着，需要社会照顾（包括对企业的照顾，叫 corporate welfare）。竞争之中，肯定是胜少败多，因此社会的负担很重。西方社会强者逐利带来的浪费，弱者求存所需的福利都是由世界其他 80% 的人口以他们的廉价劳动力、贱价自然资源、无偿生态环境去为他们埋单的。若是全球跟上西方，谁来埋单？况且，自由竞争不是创造财富的唯一途径。难道工业革命之前就没有丰盛时光？

此外，自由经济的另一个悖论是自由竞争的条件是政府少干预，所以政府主导的计划经济不效率。“计划”与“规划”在英语是同一个词——**planning**。到今天，美国仍有不少人（包括学者）把城市规划视为社会主义入侵美国的尖兵，把放任政府视为自由经济的同义词。这是错觉。对的，美国很少国营企业（虽然没有人留意 2008 年金融危机时美国政府是困难企业的大股东和金融企业的大债主），但美国政府对市场的“干预”绝不低于计划经济。自由经济中真正交易的是产权的买卖（一栋住房的住客可以不用搬出、地址不变，但产权已经易主）。西方的立法、行政与司法大部分都围绕着保障产权（包括物质、劳动力、知识产权等）和便利产权交易（包括合约、金融、保险等法律和体制），投入的人力、物力庞大得惊人。神圣的私有产权是整个西方自由民主政体的道德基础。西方主流的英语文明的政治思想祖师爷洛克（**John Locke, 1632-1704**）早就把政权的合法性建立在人身保护和私产保护两条腿上。此中，私产保护更为重要，因为它是人身保护的最好保证。无怪，美国最高法院当年裁定城市规划权力的上限是政府不能利用规划去“无偿征收土地产权”（**expropriation without compensation**）。

“城市人”的理性不同“经济人”的理性。在西方，理性的拉丁文字根有两。一是“**reason**”，来自“**ratio**”，有计算（**calculate**）、解释（**explain**）之意，求用的意识较重。一是“**intellect**”，来自“**intellectus**”，有理解（**understand**）、洞察（**apprehensive**）之意，求知的意识较重。

“理性经济人”的假设是人只会为自己“计算”（利己）。“理性城

市人”的假设是人会为自己“计算”，也会“理解”到己与人是分不开的，因此“理性城市人”有自我保存和与人共存的意识。这个假设如何论证？

## 城市人理论的价值观

“理性城市人”的哲学基础主要是亚里士多德（特别是他的《政治论》，*Politics*）有关人类群居的动机和目的及由此而生的法（政治秩序）与义（权利与义务的对称），和亚奎那（Thomas Aquinas, 1225-1274）从人乃理性动物演绎出来的自然之法及由此而生的普世价值（见“旧概念与新环境（四）：亚奎那的‘普世价值’”，《城市规划》2013年第7期）。

上面我表明了，我的“城市”理念来自 *civitas*：人类聚居之所和人类结社之愿。亚里士多德的名言：“人是天生的政治动物”（*Man is naturally a political animal*），“结社是人类天赋的冲动”（*The impulse to political association is innate in all men*）。结社是种政治组织，最终是“城邦”（*State*）。亚里士多德认为，人类所有行为都是为了某些目的的，也就是某些“被视为是好的东西”（*presumed good*）。最原始的结社是男女结合，目的是生孩子；跟着是组织家庭，目的是养孩子；跟着是以血缘为基础的聚居，目的是相互供给；最终是组织城邦，目的是美好生活。美好生活是结社的最终目的；城邦是结社组织的最高层次，最能提供美好生活的条件。因此他说，“城邦先于家，家先于个人”（“先”，*prior to*，即优先之意，也解读为，“个人的幸福成于家庭，

家庭的幸福成于城邦”)。“城邦起于保生存，成于求幸福”(State was formed to make life possible, it exists to make life good)。这也可能是上海世博会，“城市，让我们生活得更美好”的灵感。

亚里士多德指出，动物也有聚居（如蜜蜂、蚂蚁），但人是政治动物，独有善与恶、义与不义的意识（这是指所有人都知道有善、有恶、有义、有不义，但不是指所有人都同意某事是善还是恶、义还是不义。关键是，这个善与恶，义与不义的意识驱使所有人对某事是善还是恶、义还是不义作出判断和选择，也就是使人类，有别于兽类，成为道德性的动物。）因此，凡是人类结社就会有一套法（law）和义（justice）的原则去规范各人应守的法则和各人应有的权利。在这些规范和保证下人人可以“发挥”（flourish，成为最高贵的动物）。结社（城邦）能使人生活得更美好是因为个人的幸福与整体的幸福相互补充，相得益彰。一方面，群体的力量更能满足每个人的需要；整体的意识更能提升每个人的品质。另一方面，每个人的投入都会壮大群体的力量；每个人的参与都能丰富整体的意识。也就是，在有法和义规范和保证下的人类聚居，个人会因群体而达幸福，群体会因个人而趋完整，也就是个人/群体的最大幸福。

公元前 3 世纪的亚里士多德在西方思想史的崇高地位是经公元 13 世纪的阿奎那的大力推崇和积极发挥而建成的。亚里士多德的法，经阿奎那的演绎和补充，结合了西方的信仰和理性，得出“自然之法”，如下。神之法（也就是天道）称永恒之法；人凭理性可以揣摩一点，得出来的就叫自然之法：首先是万物求存，然后是有生命之物（动物）

非单求存，并求延续；跟着人乃理性动物，在求自存和延续中还知要与人共存。“存”不单指生存，是指“按其本质来生存”，就是狗生存得像狗、人生存得人、父亲生存得像父亲、公民生存得像公民，如此类推。因此，人类的自然之法是自我保存和与人共存，称第一原则。亚奎那更指出第一原则是普世的，也就是每一个有理性的人都能知晓。但他也指出在现实生活中我们的理性会受到我们的内在情绪和外在环境影响，看得和想得不清楚。他称这为“瑕疵”（defects）。但是，越有理性的人越想他的现实生活与自然之法保持一致。

要说明一下。自然之法无关道德，只关真理。它是客观的、绝对的，而且是任何有理性的人（孩童、精神病者除外）都能够知道的，虽然不一定实在知道（因为未有探摩），或意图知道。人可以选择去遵从或不遵从它，制度也可以扭曲或蒙蔽我们的选择，但它的逻辑是无可避免了。如果我们不遵从它去做人、做事（无论是个人或群体）就是遣反自然，那么自然也会作出它自然的反应，也就是广义的“天谴”。在“旧概念与新环境（四）：亚奎那的‘普世价值’”一文中我指出在人与人的社会关系中，违背自然之法的“天谴”是人际关系破裂。如父亲不以儿子的本质去对待儿子，比如过度宠爱，待儿子如宠物，儿子也不会待父亲为父亲，而待之如宠物主。这样，父与子的关系就破裂，变质为主人与宠物的关系。

16世纪宗教改革之后，现代英语文明采用另一套现代自然之法。格莱秀斯（Hugo Grotius, 1584—1645，被称现代自然之法之父）从观察世事归纳出自爱（self-love）和自利（self-interest）不仅是人的

特色，动物和无生命的东西都是如此，因此人类只知自我保存，与人共存是种权宜（“权宜或可被称为正义与公平之母”，*Expediency might perhaps be called the mother of justice and equity*）。随后，18 世纪的斯密给它带上“追求私利可达公益”的道德光环，19 世纪的达尔文添补上“物竞天择，适者生存”的科学依据。西方现代的自然之法遂走上“利己乃第一原则”之路。

这里，要分清自存、共存、利己、利他 4 个理念。古典自然之法底下，自存与共存是不可分割，同是第一原则，也就是“天性”。表面上，自我保存好像人人都懂，与人共存就好像不是很清晰。其实自我保存也不是人人都清楚。不少人的行为是肉体上和灵性上的自我摧残（这是人类独有的本领，其他动物没有）。这不是自存，是找死。

“存”有客观准绳和底线的，跌破了就存不了。这里，“存”包括物质和精神维度，指“活得像人”。在每一个时代和环境里，不同的人对怎样才算是“活得像人”，无论是物质层面上有关衣、食、住、行的最低需求量或精神层面上有关哀、怒、忧、惧的最大承受力，会有很大的共识。

与人共存的焦点在“共”——你与人的共存，也就是自存与共存的平衡。这种“共存”有存诸内心，有诉诸行动。由于自存/共存平衡乃是人的天性，人与人之间会有很大的共识和一致。举例如下。(i) 若是你有“抱不平”之心，敬佩“打不平”的英雄，你会声援英雄，但自己不会逞英雄。这是无损自存的与人共存。易地而处，你会接受别人对你也会如此。(ii) 若是你路上看见香蕉皮，会自动地把它踢到

路边，不想别人踩着跌倒，但如果自己穿上新鞋就会迟疑；若是有人向你问路，你会尽量指点他，除非自己也是往那处走你不会主动带他到目的地。这是有限牺牲的与人共存。易地而处，你会相信别人也会与你一样。(iii) 飞机起飞前广播安全提示，提醒乘客在飞机遇上气流，氧气罩掉下时，先要自己带上，然后才照顾别人，因为在众人危难中有人会不自觉地忘了自救。如果你对奋不顾身的与人共存有共鸣。你会希望人人都有此共鸣。

古典自然之法的启示是人类的自存与共存意识相互约束，相互提升。这里，自存与共存是没有先后、轻重，是同时、并重。就像做面包，面粉重要还是酵母重要？份量不同，但两者都是必要。自存与共存平衡才是“活得像人”。单是利己是不当别人是人，把别人看做是鸿毛；单是利他是不当自己是人，把自己看做鸿毛。

什么情况下应是无损自存地与人共存、稍作牺牲地与人共存或奋不顾身地与人共存？一般来说，城市规划工作中碰到的多属第二类——有限牺牲的与人共存。其实，人类对什么是适当的自存/共存是很有认识的，问题是这种认识不一定付诸实行，因为受到文化、制度、意识形态的扭曲、蒙蔽，尤其是西方今天的主流意识形态（中国也受感染）把自存扭曲为利己，把共存打成为权宜。“利”是主观的，无论是利己或利他都可以走向极端。利己可以损人，甚至杀人；利他可以牺牲，甚至舍生。两者都不是自然之法。人人利己人类会灭种；人人利他人人类也会灭种。

自存与共存平衡是人类的天性。这不是乐观，是正视。相反地，

单是利己是人性的扭曲，是对人性的悲观。违反自然之法的制度、文明不会持久，但破坏会很大。“理性经济人”以最小气力追求最大利己（这是无止境的）。“理性城市人”以最小气力追求最高自存/共存平衡（这是有尺度的）：不违自存的共存是对；有违自存的共存是错；不违共存的自存是对；有违共存的自存是错。由于自存和共存都有客观准绳，可以清楚辨明，因此可以达成很大程度的共识。

“城市人”规划理论的使命是打造以人（人性）为本的人居去匹配“城市人”所追求，和人居所能提供的空间机会。这个使命的道德观是，在自存/共存平衡的原则指引下，通过法与义（规范每个人的行为、保证每个人的利益）去提升每个人和所有人的空间机会，使个人和群体更能达到最高幸福。

## 城市人理论的贡献

“城市人”规划理论的贡献在：(i) 为市场提供准确的供求信息去满足“城市人”的需要（以生产与分配的效率来衡量）；(ii) 为政府提供行动和管理的支撑信息去提升“城市人”的品质（以自存与共存的平衡来衡量）。

我在《简明土地利用规划》一书说了（*Land Use Planning Made Plain*，加拿大城市规划专业基本教材和参考，世界各地都有引用，已译成中文，经中国地质出版社在 2003 年出版），城市规划的主要任务是土地（包括空间）用途的部署。最关键的是土地与用途在点和量上的匹配。这可以从一幅土地的点 and 量出发去匹配适当的用途



及其规模，也可以是从一个用途及其规模出发去匹配适当的地点和地量。“适当”的衡量是“以人为本”，指人的起居作息（也就是生产、生活、生态）的安全、方便、舒适、美观。其中，点的匹配聚焦于可达性(accessibility)，以距离、地势为要(例如：一所学校的可达性可以用学生的步行距离来衡量；一所工厂的可达性可以用工人的通勤时间和生产的物流方便来衡量)。规模(量)的匹配聚焦于承载力(capacity)，以面积、形状为要(例如：一幅校园宗地的承载力可以用学生平均面积来衡量；一幅工业用地的承载力可以用工人平均面积和通勤与物流泊车面积来衡量)。这些点与量在西方都有指标，中国往往借用。

城市规划处理的问题是土地与用途匹配上的取舍。(i) 同一幅土地往往适合多种用途，但只能选一种用途；同一个用途往往可部署在不同的土地上，但只能选一幅土地。规划要处理这些选择。(ii) 什么才是合适的可达性和承载力往往有主观的决定因素，有些是基于利益上的冲突，有些是基于意识形态上的分歧。规划要处理这些纷争。目前，这些处理主要是通过政治，包括公众参与；达成的结果往往是充满怨气和张力的妥协。“城市人”规划理论要突破这些出自对人性过分悲观的困局，通过恢复人性自存/共存的真貌，去开拓出一套有生气、新意的城市规划方向，打造和谐、幸福的人居。这要从“城市人”的属性和自存/共存的意义两方面说起。

首先，“城市人”是种身份的理念——通过聚居去追求空间机会者。他的身份是综合人、事、时、空而定性的。(i) “人”是指年龄、

性别、生命阶段（再配上偶然属性，如经济、社会属性），如孩子家长、上班一族。这里，“人”包括个人和个体，如政府、企业、社团。个体是由个人组成。因此，个体的自存与共存意识反映了个体之内不同个人的自存与共存意识的组合。个体身份的分析聚焦于个体的决策机制和关键决策者，如政府官员、企业老板、社团负责人。（ii）“事”是指“城市人”追求的空间机会，如合适的上学步行距离、合适的上班或通勤时间。（iii）“时”是指他所处的时机，如事前（决定学校选址、决定工厂选址）、事后（适应学校区位、适应工厂区位）。（iv）“空”是指他所关注的空间范围，如在小区内关注的是步行距离，在市区内关注的是通勤时间。综合以上，跟邻里小学选址有关的“城市人”可以包括：（i）在小区内（空）学校选址时（时）希望孩子可以步行上学（事）的家长（人）；（ii）在小区内（空）学校选址时（时）希望覆盖最大学生来源（事）的校方（人）。跟工厂选址有关的“城市人”可以包括（i）在市区内（空）工厂选址时（时）希望自己最方便通勤上班（事）的工人（人）；（ii）在市区内（空）工厂选址时（时）希望覆盖最大工人来源（事）的厂方（人）。

这些“城市人”是公众参与的唯一真正合法的参与者。他们最清楚自己的处境和利益，所以无需代言人（为民请命者），也不可以有代言人。他们的合法性来自他们独有的，以人、事、时、空定性的身份。

每一个人都可以同时有好几个“城市人”身份。上面的例子中，一个人可以同时是学校选址的家长 and 工厂选址的老板。而且这些身份

是动态的，随着当事人的人、事、时、空改变而改变；但又是有限的，因为“城市人”追求的只是空间机会（也就是经济机会、社会机会的空间维度）。

还有，每个“城市人”同时是空间机会的追求者和供给者。家长追求学校但也供给学生，学校方追求学生也供给学位；工人追求工作也供给劳动力，厂方追求劳动力也供给工作；商场追求顾客也供给服务，顾客追求服务也供给消费。城市人的“基本属性”是理性——以最小气力追求最优空间机会。如果单考虑可达性作为空间机会的衡量，学校选址会聚焦于最优步行距离、工厂选址聚焦于最优通勤时间、商场选址聚焦于最优购物路程。

什么是“最优”？这要回到亚奎那的自存/共存。最优是指自存/共存的最高平衡，也就是亚里士多德指的个人/群体的最大幸福。以下用3个有关可达性的例子来示意：学校选址、工厂选址、商场选址。

#### 1、以学校选址的步行距离为例。

(i) 家长的自存意识使他追求一个最近的距离；家长的共存意识使他知道并接受校方选址会有其他教育运作的考虑，会使孩子或要走得远些。因此，他的自存/共存平衡意识使他接受孩子或要走较远的路上学，只要不超过孩子走路体能的极限。(ii) 学校的自存意识使它想有最大的学生来源覆盖（相应于学校的规模），会想落点于学生来源最大范围的中心；学校的共存意识使它知道并接受家长关心孩子走路上学的距离和安全。因此，它的自存/共存平衡意识使它倾向按最远步行距离选址，但不超过孩

子走路的极限。

家长与学校在学校选址上的分歧会来自他们对孩子步行能力极限估计的差别。学校或会高估（上限），家长或会低估（下限）。这些上下限都可以通过调查家长和校方在新校选址时对步行极限的意见，或比较现有学校的家长与校方对实际步行距离的满意程度去找出来。“城市人”规划范式强调家长与校方都会知道并接受合理的孩子步行距离是藏身于校方所估的上限和家长所估的下限之间。假如有一个规划机制帮助他们易地而处去考虑对方的需要，双方可以达成很大程度的共识。这就是自存/共存的最高平衡点，无需作势、不必权宜。因此，规划的使命是辨认双方的差距，规划工作就是通过科研去辨认双方的差距（我在《城市人》一文已谈到用回归法和最优化分析），然后通过机制去达成双方自存/共存的最高平衡（我在“旧概念与新环境（四）：阿奎那的‘普世价值’”，《城市规划》2013年第7期，谈到一个“易地而处”去发掘自存/共存平衡最高共识的规划机制，可用在这个和下面的例子上）。

其实，这个通过自存/共存平衡得出来的步行距离就是西方邻里单元（neighbourhood unit）的基础：一个以步行距离的小学为中心的理想人居。西方的结论是理想的邻里单元是个以小平房为主的居住小区；中心是小学校、教堂和其他公共服务；四边是大街，作小区的界线，并分割各个小区；区里是曲折的内街，因此非区内居民的车辆不会使用，保证了孩子在路上行

走或玩耍的安全；小区角上是商业设施，也是小区与小区之间的交接点。可见，邻里小区的规模完全决定于步行上学的合适距离。

我在《简明土地利用规划》一书收集了西方几十年所用的城市功能和用地指标。这些经常被中国引用的指标是 1950、60 年代美国东岸城市大发展时期的现象，很大部分是美国陆军工兵团（US Army Corps of Engineers）的研究成果，反映当时开始成为主流的近郊小平房居住小区的居民生活行为。这些大半个世纪前的东西跟现代社会、科技已经脱节，是我们应该启动“中为中用”研究的时刻了。

## 2、以工厂选址的通勤时间为例。

(i) 工人的自存意识使他追求最短的通勤（以时间来衡量，是相对于他在工作以外各种生活活动所需的时间）；工人的共存意识使他知道并接受厂方选址会有其生产运作的考虑，通勤可能偏远。因此，他的自存/共存平衡意识使他接受通勤或要多花时，但极限是剩余的时间不低于其他生活活动的起码所需。(ii) 厂方的自存意识使它想有最大的工人来源覆盖，会想落点于工人来源最大范围的中央（当然要配合生产运作的其他区位考虑）；厂方的共存意识使它知道并接受工人通勤时间有其极限。因此，它的自存/共存平衡意识使它倾向按最高通勤时间选址，但不超过工人通勤的极限。

工人与厂方在选址上的分歧会来自他们对通勤时间极限

估计的差别。工人可能低估（下限），厂方或会高估（上限）。这些上下限都可以通过调查工人与厂方在新厂选址时对通勤时间极限的意见，或比较现有工厂的工人与厂方对实际通勤时间的满意程度去找出来。“城市人”规划范式强调工人与厂方都会知道并接受合理的通勤时间是藏身于厂方所估的上限和工人所估的下限之间。双方通过易地而处去考虑对方会达成很大程度的共识。

其实，工厂选址会很自然地落在工人密集的地方（当然其他生产条件也要存在），也就是工人通勤最近的厂址。这是工业用地部署的“常识”，反映“人性”（理性和物性）：人人每天只有 24 小时，假如工时是固定，减低通勤时间会使工人有更多生活时间，那就是更愉快的工人。自存/共存平衡是人的理性和物性的自然倾向，是“以人为本”的真义。“城市人”规划范式突出“以人为本”规划的科学性和道德性的一致。

### 3、以商场选址的购物路程为例。

(i) 商场的自存意识使它想有最大的顾客来源覆盖，会选址于顾客来源最大范围的中央（当然仍要配合商场运作的其他区位需要）；商场的共存意识使它知道并接受顾客的购物路程是有限的。因此，它的自存/共存平衡意识使它倾向按最远路程选址，但不超过顾客路程的极限。(ii) 顾客的自存意识使他追求最就近的商场（以时间来衡量，是相对于他在购物之外各种起居作息所需的时间）；顾客的共存意识使

他知道并接受商场选址有其商业运营上的考虑，或会超过他理想的距离。因此，他的自存/共存平衡意识使他接受商场与住所会有较远的距离，只要剩余时间不低于其他生活活动的所需。

商场与顾客在商场选址上的分歧会来自对购物路程极限估计的差别。商场或会高估（上限），顾客或会低估（下限）。这些上下限可通过调查商场与消费者在商场选址时对购物路程极限的意见，或比较现有商场的运营者与顾客对实际购物路程的满意程度去找出来。“城市人”规划范式强调商场与消费者都知道并接受双方认为合理的购物路程是藏身于商场所估的上限和顾客所估的下限之间。双方通过易地而处去考虑对方会达成高度的共识。

学校、工厂、商场的选址可以是政府（例如学校），或开发商（例如商场、工厂）的决定。无论是营利或公益，能够达成自存/共存平衡的共识总比私利博弈好。最高的共识就是“最优”的决定。在上面的例子里，越能被家长和学校双方接受的校址（以孩子步行距离衡量）越受欢迎；越能被工人和工厂双方接受的厂址（以通勤时间衡量）越有效率；越能被商场和顾客双方接受的店址（以购物路程衡量）越好生意。这样，政府会越得民望，开发商会越赚钱。

## 以人为本：人的理性

有人会指出，以上例子的共存跟权宜无大分别。家长接受“孩子

或要走得远些”，因为不然就找不到好学校；学校接受“家长关心孩子走路上学的距离和安全”，因为不然就收不到好学生。工人接受“通勤可能偏远”，因为不然就找不到好工作；工厂接受“工人通勤时间有其极限”，因为不然工人会迟到早退。商场接受“顾客的购物路程是有限的”，因为不然顾客会跑到别的商场；顾客接受商场会“超过他的理想距离”，因为不然就买不到好的东西。这些观察都是对的。权宜意识和共存意识的确可以产生类似的结果。但由于它们实在是两种不同的意识，所以也可以产生不同的结果。结果的类似是偶然，不是必然。

权宜是出于“害怕”、“不敢”：家长害怕找不到好学校，学校害怕找不到好学生；工人害怕找不到好工作，工厂害怕留不住好工人；商场害怕顾客跑到别处，顾客害怕买不到好东西。这些都是“罚”，因为怕罚，所以权宜。可以说，权宜意识使人不敢欺人（包括欺侮和欺骗），因害怕欺人会招罚。但是，如果欺人不招罚（因为欺人者有权势）或如果欺人能避罚（因为欺人者有权谋），那就不用害怕，无需权宜，公然欺人了。因此，权宜的结果是无常的，全看权势的分配；权宜的社会是不和的，全是勾心斗角。西方主流意识形态抛走共存，只留利己，美名为效率，由此而生的不公就权宜处理。这是种治标的文明，难以持续。应运而生的“为民请命式”规划，以维权之名去争权，并未有治本。以夺权去平衡不公只会增加了社会的怨气、戾气。

共存是出于“接受”、“不会”：家长接受“学校选址会有其教育运作的考虑”，学校接受“家长关心孩子走路上学距离”；工人接受“工



厂选址会有其生产运作的考虑”，工厂接受“工人通勤时间有其极限”；商场接受“顾客的购物路程是有限的”，顾客接受“商场选址有其商业运营上的考虑”。互相接受、尊重使大家都不会欺人，因为知道欺人就是破坏群体，危害自己。人类结社的目的是为了生活得更美好，因为人是理性的群体动物，知道个人幸福与整体幸福不会此消彼长（群体活得不好，个人也不会活得很好），只会相得益彰（群体活得好，个人也一定活得好）。因此，共存意识使人不会欺人，因为欺人是不理性。这跟权宜截然不同。

可惜，现代英语文明的“开明、进步”意识抹杀了人类几千年的集体记忆，混淆了先哲探索所得的事物真相。现今的制度、文化扭曲了人的理性，把客观和有度的自存扭曲为主观和无度的利己；把客观和有度的共存扭曲为高不可攀、不切实际的利他。这套文化制造出一个不和、不公、不效率和不可持续的利己世界。自存/共存平衡意识是条生路，也是“城市人”规划范式的道德和技术方向。

上文说过，自存性显（但也需要智慧才懂），共存性隐（尤其在现今文明里头）。但共存并不是抽象的理想，是人性不可缺的部分，是人的天生理性（自然之法）。但自存/共存也有层次。（i）在某些情况下你会无损自存地与人共存，而你会接受在类似情况下别人也会无损自存地与你共存。（ii）在某些情况下你能稍作牺牲地与人共存，而你会相信在类似的情况下别人也会稍作牺牲地与你共存。（iii）在某些情况下你会不顾安危地与人共存，而你会希望在类似情况下别人也会不顾安危地与你共存。一般情况下人会无损自存地与人共存；很多

情况下人会稍作牺牲地与人共存；紧急情况下人会不顾安危地与人共存。自存与共存是平衡的，偏重于自存走上利己之路，最终是损人，偏重于共存走上利他之路，最终是自毁。两条路线都不能持续。

人类聚居、结社（也就是共存）“起于保生存，成于求幸福”。共存非单是自存的保证，更是幸福的源泉。亚里士多德把单独生存形容为“低于人”的生存，共存内的自存才是人的应有，才能“活得像人”。所以离弃共存的自存是种不完整的自存、有缺陷的自存、无意义的自存，甚至不能称为存（作为理性政治动物的存）。自存意识是可以被扭曲的。自存是所有动物的本性，唯有人类会自杀；动物吃饱了就不吃，唯有人类会暴殄天物，甚至把自己吃坏（古代罗马富人为了吃得更多会用药使自己吐，然后再吃）；动物不会自虐，人类会。

人人为己的社会的真正悲剧是把人性异化，把自存和共存分开。一个压抑大我意识的社会里，小我是无法得到真正发挥的，因为没有整体的生命，个体的生命就很难缔造意义。在现今人人为己的社会里是没有邻人（neighbour）的，只有别人、陌生人，甚至敌人；只有我行我素、互相怀疑、甚至勾心斗角。任何关怀、善意都被权宜、权谋污染了。鼓励或纵容人人为己的政治制度、社会文化是陷人（民）于不义，因为它把义丑化，把不义正常化。“城市人”规划理论的使命是要恢复人性的本来面貌，把小我与大我重新整合。

现在可以小结。在上面讨论“城市人”理论的价值观念一节说的“‘理性城市人’以最小气力追求最高自存/共存平衡”可以演绎为“城市人”通过聚居去追求空间机会的最优化：(i) “通过聚居”是因为人

是理性群居动物，知道聚居之中自存与共存会相得益彰，会使他生活得更美好；(ii)“追求空间机会”是因为空间接触是美好生活的必要条件（当然这包括追求正面空间接触和避开负面空间接触）；(iii)“最优化”就是自存/共存平衡的最高共识。

这开发出很大的规划理论和实践空间。

### 以人为本：人的物性

“城市人”同时是空间机会的追求者和供给者。他们的追求和供给体现在人居。人聚在一起的“因”是追求空间机会，“果”是供给这些机会。规划的工作就是通过观察/分析空间机会的匹配度（以各类“城市人”的追求力度和满意程度去衡量）去掌握在典型人居（以人口规模、结构和密度去分别，如邻里、小区、市区、都市等）之内的典型“城市人”（以年龄、性别、生命阶段为主要属性，以及经济、社会、文化背景为偶然属性，如家长、工人、顾客、学校校长、工厂老板、商场老板等）的自存/共存平衡点（如适度上学步行距离的共识、适度上班通勤时间的共识、适度商场购物路程的共识等），然后用这些平衡点去指导城市土地与功能在点与量上的匹配（设计原则、指标系统、管理体制等），也就是把人的理性（追求自存/共存平衡）演绎到人的物性（追求空间机会）之上。

“以人为本”就是以人的“本性”为本。这个本性有两个维度。上面谈到亚里士多德的人性是“人是理性的群居动物”和亚奎那的人性是“人有自存/共存的普世意识”都属理性维度。但人的本性还有

它的物性维度。我们是以人的物性去衡量我们的物质环境：快慢、大小、高低、远近、明暗等等，也就是所谓“人的尺度”（human scale），有很浓的希腊古哲普罗泰哥拉（Protagoras，公元前 490—前 420）的“人是一切事物的尺度”的味道（Man in the measure of all things）。我们走路的速度是 4.5 公里/小时左右。我们以此来定义快慢，为此，乌龟是慢，猎狗是快。我们的体高（成人）是 1.5-2 米，我们以此来判断高矮，为此，长颈鹿是高，侏儒是矮。

我在《简明土地利用规划》是这样写的：“我们用内在的能力去度量外在的世界。两千年前罗马建筑师维特鲁维阿斯（Vitruvius）就提出公共建筑和广场应该按人的视觉和动态来设计。视觉的满足感总是来自我们能够一眼看到事物的整体，一眼领会事物的统一性。但这“一眼看到”是决定于眼睛的生理特征、旋转角度和视力距离。人类眼睛的正常旋转是上 27 度、下 30 度、左右 60 度。假设标准的街宽是 18 米，我们眼睛距地面的高度是 1.5，那么，按人的比例，建筑物的高度应该在差不多 12 米，就是 3-4 层。在这个高度，树尖也能在屋顶上看到，使眼睛接触到大自然而感到宽慰。我们一般人的视觉认知距离（recognition distance）是 21-24 米左右。在 15 米距离内我们能看清对方的面部表情。因此邻里区内的‘正常’街宽最好不超过 15 米。这里，老相识和朋友能隔着街看到对方的面孔。130-140 米左右是能分辨一个人轮廓、颜色、衣服、性别、年龄和步态的最大距离。这是城市街与街之间的距离、公园或其他绿地最大宽度的好标准。著名的威尼斯圣马可广场最宽处刚好是 130 米。比例也应按动态

(mobility) 来定。坐在车里看东西与步行截然不同，人们看不到通常的细微和隐约的末节”。同样，人类的听觉、嗅觉、味觉、触觉都有一定的“刺激感受性”(sensitivity)，支配我们对空间环境的安全、方便、舒适、美观感。也就是，支配我们对空间机会好坏的判断。

我在《城市规划》(“开发管理和表性规划”，2000年3月)一文中谈到“性能规划”(performance-based planning，当时我用的翻译词是“表性规划”，但现在我认为“性能规划”更为合适)也有叫“性能分区”(performance zoning)。这是西方意图突破功能分区(functional zoning)的桎梏的尝试，先让我们看功能分区是怎么回事。下面也是从我的文章节录过来的。

西方绝大部分的规划方案和管理(我们都引用了)都是按功能类别去把城市土地来划分：居住用地、商业用地、工业用地、交通用地等等，可达上百种细类(主要是按“国际工业标准分类”，International Standard Industrial Classification，来划分，带有很浓的生产效率意识)。

以“功能”类别进行城市用地分区是近代城市规划的基本工作。19世纪末期、20世纪初期，方工业城市急剧增长、土地利用杂乱无章、工厂高度污染和城市基础设施薄弱。当时的对策是把城市按土地用途类别分区，并控制各区内的土地使用密度。基础假定是，不同的生活生产活动(功能)对它周围环境、邻居和基础设施有着不同的需要，也会带来不同的冲击。因此，分区是把不能共处的功能分开。但这里还有更深层次的哲学与价值观。

西方规划界（甚至可以说大部分的西方人）很欣赏中古城市的土地利用模式和城市建筑风貌。其实，中古城市的土地利用（下店上居，前铺后居，工商混杂等等）一方面反映权力分配（封建领主拥有土地，因此出现土地密集型生产技术，带来土地密集使用），一方面反映宗教理想（在神的家庭里，整体利益之下，人人平等，土地混合使用是理所当然）。

那时的西方是典型亚奎那思维，强调人性的自存/共存倾向。但到了 16 世纪，宗教改革，回复上古奥古斯丁的“性恶”理念（原罪使人性堕落，无可自救，唯赖神的救赎，见“旧概念与新环境（二）：奥古斯丁的‘性恶’”，《城市规划》2012 年第 8 期）。18 世纪的休谟（David Hume, 1711-1776）提出“人的科学”，指出人的天性就是自利，不是堕落，也不需要救赎；整体利益是不存在的，只有自利，只要自利不损人就可以了。他的好友斯密给自利带上光环，提出“追求私利可达公益”。接着，19 世纪工业革命带来新的生产技术，引发出以资本为导向（相对于以劳动力或土地为导向）的规模生产。从此，主流的资本主义意识形态是，追求私利有理，只要不损害别人。但是，工业生产的噪音、尘土、哪有不损人？规模生产的用地，怎能是零碎分散？于是，功能分区出现，工业、商业、居住用地泾渭分明，井水不犯河水，以减少社会纷争、以提高资本效率。现有的规划思路（楚河汉界的功能分区）、制度（利益博弈的决策机制）都源于此。有目共睹，功能分区扼杀了城市里有机性和整体性的运作和活力；增加了对基础设施的压力。这套规划范式在西方的失败也可以从无止的公

众参与和无法实现的混合用途看出一点端倪。

过了百年，各种生活与生产活动对环境和基础设施的需求和冲击也有了很大的变化，尤其是现代的轻工业和高科技工业与服务行业的污染性(包括噪音)大大的减少了。同时，市民越来越关注生活素质、邻里关系和邻里区内的安全。他们越来越接受(或可以说是重新接受)，甚至向往前铺后居，下铺上居的把工作与生活放在一起的多样化和混合式的城市环境。

约半个世纪前，性能规划的理念开始出现，被视为可替代或补充功能分区。性能规划的论点是：控制土地利用的最佳办法不是按功能类别分区，而是按在这块地上的生活和生产活动所带来的或引发的实际情况和影响(也就是这些功能的“性能”)来决定这些功能是否适合，应否被容许。性能规划的首要工作是制定性能指标(performance indicators)。只要是符合指标，一块土地可以用作任何用途。在性能规划范式里，受控制的不是功能，而是这些功能对环境、邻里和基础设施的需求和影响。

性能规划首先出现在 1950 年代美国的“国家工业区划委员会”(National Industrial Zoning Committee)的文件上。那时候，国家工业区划委员会要修改工业用地管理的规则去适应新工业科技、新建筑材料和新建筑技术。因此，委员会考虑以工业活动的“性能”来控制工业用地。最初的考虑只包括噪音、反光、臭味和振荡等。到了 1970 年代，社会开始关注环境问题，各种活动对环境的影响更被重视。莱恩·肯迪格(Lane Kendig)的《性能区划法》(*Performance Zoning*, 1980)

一书是那时的代表作。到现在，性能规划的目的越来越复杂：，包括保护环境，鼓励高密度发展，促进市中心区重建，吸引外资开发，保护管区的市容等等。

性能规划的关键是性能指标的定量。这些指标取代传统的用地功能类别和规则。因此，它们应该是客观的、精确的，并配合了社会和经济的情况和技术水平。有了这些指标，土地的实际用途和宗地设计弹性多了。性能指标取代了划一的用途类别、建筑高度限制、红线后退、间距、空地保留和种种的传统用地规划标准，容许（鼓励）混合与综合用途和鼓励设计与建筑的创新。

国际上比较成功的是澳大利亚，关键文件是 1990 ~1992 年颁布的《澳大利亚居住开发规范》(Australian Model Code For Residential Development，简称 AMCORD)，目的在通过性能指标去鼓励较高人口密度和较多建筑形式的邻里小区。主要内容是性能指标和依据，包括：(i) 邻里区规划和基础设施（包括交通网、基建设施、排水系统）和 (ii) 街景与宗地规划。可是，这套规划范式并没有被普遍采用，主要是中产阶级认为这是高密度住房向小平房区入侵，影响楼价、影响形象，甚至使他们有不安全之感（其实也是阶级观念作祟）。可见，引用多年的功能分区规划范式不单是局限了土地使用效率，更是纵容了人的私心、自利和加深了人与人之间的鸿沟。

“城市人”规划用以人为本去取代以功能为本，以人的“物性”需要去取代资本的效率需要。各类“城市人”追求不同的空间机会，但他们对空间机会的素质（安全、方便、舒适、美观）很多时有类同



的要求和取舍。如果我们容许、鼓励对空间素质要求一致的“城市人”聚居一起就会提高城市土地的使用效率和提升城市居民的和谐共处。我们可以想象一个性能分区的规划范式，以安全指标、舒适指标、方便指标、美观指标去划分不同的生活/生产区，去取代功能分区。

相对于不同经济、工程、产业的功能需要，“城市人”规划聚焦于不同年纪、性别、生命阶段的生活/生产需要；相对于功能的效率，“城市人”规划聚焦于生活/生产的空间素质；相对于互不侵犯、各自为政的功能分区，“城市人”规划聚焦于自存/共存的平衡；相对于以功能类别去桎梏城市土地走上单一和划一的使用和开发，“城市人”规划以性能指标去诱导城市土地走上混合和综合的使用与开发。

但是，话要说回来，现在的功能分区在某种程度上也是来自“人性”。19世纪末，20世纪初开始的现代规划是针对当时工业革命带来的生活、生产活动与中古城市用地模式之间严重失调，聚焦于疏散居住区的挤塞和提高工业生产效率。当时考虑的噪音、日照、排污等都是从人的物性出发（可惜没有考虑人的自存/共存理性），归纳出各种用地模式来配合工业社会的生活、生产活动，也就是配合工业社会的功能。但由于那时的挤塞、混乱情况极严重，所以还是“大刀阔斧”的把城市用地按单功能类别来分割。到了今天，功能分区积习难改，好像变成了规划的“硬道理”。以性能等级分区去取代功能类别分区是个大改变，不可能一蹴即达。但重新检验和识别各类功能（特别是后工业社会的功能）在城市用地的点和量上头的自身需要和对别人的影响肯定会增强和丰富城市规划的科学性和权威性，并帮助提升土地

使用效率和调解土地使用纷争。我们可从来自上世纪 50/60 年代，但如今仍常引用的各类功能用地的规划指标开始（从学校距离到通勤时间；从噪音、振动到日照、尘埃；从宗地面积、覆盖到楼高、容积；从污水、表水到绿地、绿带；从车速、车流到街宽、路网等），通过观察和调研去更新这些指标，使现代城市生活、生产的空间素质能够真正反映人的理性（追求自存/共存平衡）与物性（追求安全、方便、舒适、美观的空间机会）。先把功能分区人性化。然后慢慢地以性能等级取代功能类别，那就是真正的以人为本的城镇化了。

### “城市人”规划体制

“以人为本”的城镇化的具体意义是以自存/共存平衡原则去设计和实施一套规划指标（安全、方便、舒适、美观的空间机会）去指导城镇化，使各类人居提供各类的空间机会去满足并提升各类“城市人”的追求，使他们（个人和群体）生活得更美好。为达此，需要一套配合的规划体制。

这套“城市人”的规划体制应有以下特点。(i) 匹配城市人的追求和人居所供给（经城市人互动而产生）的空间机会。为此，要调研城市人的追求和模拟人居（城市人互动）产出的空间机会，并在此基础上制定和实施规划方案。这是技术性和法规性的事情。(ii) 提升“城市人”对自存/共存平衡的共识去创造个体/群体美好生活的最优空间条件。为此，要引导城市人追求自存/共存平衡（纠正走向自利的倾向），并在这基础上指导规划方案的制定和实施。这是道德性和教育

性的事情。这需要一套怎样子的规划体制？

在西方，规划民主化的实质是权力游戏。它的假设是规划关注的公共利益只可来自个体利益的博弈（因此公共利益[common good]变成了公众利益[public interest]）。如果规划就是博弈，就必然是弱肉强食（这里，强弱非但指实力，也包括权谋，也就是尔虞我诈），必然是永不安宁（被吃者不会甘心，吃人者不敢放心）。相对地，聚居使人“生活得更美好”是因为群体供给了个体，个体丰富了群体，也就是自存与共存的互相提升。这需要个体利益和整体利益之间相互认识、互相尊重。只有这样，民主才不再是权力的游戏。公共利益不可能出自个体利益的博弈，只可在一套人人共识的法与义的原则所规范与保证下各人的义务和权利的适度分配。关键的假设是人人对法与义的原则有达成共识的可能性。这个假设的基础理据如下：自然之法既是普世的（自然之法的定义），而自然之法的基本原则是自我保存和与人共存（其实就是亚奎那对亚里士多德的“人是理性动物”和“人是政治动物”的逻辑演绎），那么，普世人类都有自存/共存平衡的意识（当然平衡点在哪，会有分歧）。如果自存/共存平衡的意识是普世的，那么找出平衡点所在的共识就变得是有意义和有可能的工作了（有异于英语文明的自存是唯一自然之法）。

如果公共利益不再单是博弈的产品，而是有其独立的、客观的存在；如果民主不单是权力的游戏，而是有其可以人人共识的法与义原则，那么这会指向一套怎样的规划体制？这会指向一套能够通过上令下达，下情上达去认识和实现整体利益的基层民主规划体制（这里，

上、下是指规划的分工，不一定是权力的分配)。

“上令”是指引导机制。它的功能在判断“城市人”在追求空间机会中的自存/共存平衡点。这平衡点往往是模糊的，需要理性和耐心才能达成共识。“下情”是指科研机制，它的功能是辨认“城市人”追求，和人居供给（通过“城市人”互动）的空间机会。这些空间机会因人、事、时、空而异，需要理性和耐心才能辨认清晰。“上令”是有关理想，有理想才有方向；“下情”是有关现实，知现实才明进退；两者交汇于规划的制定和实践，也就是规划的设计和实施机制。可以说，规划机制有3部分：上是引导机制，其功能在创造共识；下是科研机制，其功能在辨认真情；中间是设计与实施机制，其功能在把上令与下情落实到规划的制定和实践上。这个处于上令和下情中间的设计与实施机制是规划的中枢，应该放在什么地方？

空间机会的关键在可达性。以人为本的规划必需接受可达性是可以用人的尺度去判断的。最基本和最可靠的尺度是人人每天只有24小时，人步行的时速约4公里。起居作息的时间分配使绝大多数人以家居为中心的45分钟左右的半径为步行的极限。为此，人的官能能够直接接触到的空间会集中于家居（或其他中心如工作所在）周围的30平方公里之内。这就是他的“住区”范围。若以目前认为是最高的人居密度10000人/km<sup>2</sup>来算，就是不超过300,000万人的典型城区。这是每个人最贴身的空间范围，是他的棲所，也是他最认识的、最关心的环境。关心会驱动他积极参与；认识使他的参与具备内容。

规划的上令下达、上情下达应交汇于200,000—300,000人左右的

人居规模（相约于城区或县城）。这里具有真正民主的政治条件和物质条件，是规划机制的中枢。大于此，群体意识开始抽象，自存与共存的关系开始疏远，对环境认识开始淡薄，对环境的关心开始淡化。上令（理想）变得空泛。下情（现实）变得模糊。小于此，个体意识开始膨胀，无度的自利开始掩盖有度的自存，眼前的利益显得过重，群体的规模不足创造足够的美好生活条件。上令（理想）缺乏权威，下情（现实）流于琐碎。

200,000—300,000 人的规模约等于一个典型的现代城区或县城，也刚好是希腊古城邦和中国古县城的大小。古代中国，县是朝廷直接管辖的最底层政治组织，但同时也是血缘关系的最顶层社会组织（一般户籍都是以县为别）。可见中外的古哲以不同思路去揣摩“以人为本”的理想政治组织规模，殊途同归。这个规模非但保证上令下达和下情上达，更可保证民主的规划。

对民主最具权威的定义是林肯的“是人民、由人民、为人民”的政府（government of the people, by the people, for the people）。200,000—300,000 人是很合适的规模。（i）“是人民”：这个规模保证参与者对商议的事情有一定的认识、一定的兴趣；开会的地点不会太远；处理的事情不会太泛。因此人民会有“自家事”之感。（ii）“由人民”：这个规模保证人民可以直接参与，不用代表，摆脱代议民主的精英把持。因此人民会有“当家作主”之感。（iii）“为人民”：这个规模保证人民能直接监督和反馈；办事者（官员和代理）不能卸责。仕途决定于“为人民”服务的表现。

这个以城区或县城为中枢的规划机制很适合中国的政治制度，上可达市、省、国；下可通街区、小区、邻里（或镇、乡、村）。这个200,000-300,000人左右的人口规模：大足可树立政治的道德权威；小足可保证民主的积极参与；大足可涵盖一般的生活、生产、生态活动空间；小足可掌握“城市人”生活、生产、生态活动的精确资料；大足可提供规划设计所需的资源与队伍；小足可保证规划实践有积极的监督和反馈。

## 结语

文章开头提出3个问题：“城市人”规划理论的价值观；它对城市规划的贡献；它的实践。

这套理论的起点在人：人的理性、人的物性；终点也在人：自存/共存平衡和美好生活。是一套完全以人为本的城镇化理论。

它的哲学基础与价值观如下。1、亚里士多德：人聚居是要生活得更美好——一个体与群体互相提升；群体满足个体，个体丰富群体。城市规划的使命是为个体与群体的美好生活创造空间条件。2、道萨迪亚斯：人聚居是追求空间机会。因此，城市规划的主题是美好空间和/或美好生活所需的条件。3、亚里士多德：人是天生的政治动物，有善与恶、义与不义的意识。聚居在一起就需要义和法去规范各人的行为，保证各人的权利。若此，人是最好的动物；非此，人是最坏的动物。义是指权利与义务的对称。演绎到城市规划上，这是指人居的空间使用和分配与居民的需要和权利的对称。要两者达成对称必

需以“法”（使人成义之法）。4、亚奎那演绎亚里士多德的“法”：作为理性动物，人人能懂自我保存和与人共存乃自然之法。违反自然之法必会生祸（“天谴”）。城市规划上，这是指人居空间的使用和分配与居民的需要和权利是可以，甚至是必须在自存/共存平衡的原则下达成对称。这才可以使个人与群体获得美好生活的最优空间条件。这套哲学基础上“城市人”规划理论的价值观是发挥人的自存/共存理性，为个体与群体美好生活创造空间条件。

“城市人”规划理论的贡献在突破西方以抑恶（认为人性本身只有自私）为经，功能分区（必须楚河汉界）为纬的规划带来的资源浪费和私利互争，代之以兼顾抑恶与扬善（因为人性兼有自存和共存）为经，综合功能与性能（以性能的一致性去混合各种不同功能）为纬的规划去创造效率（功能组合最效率，资源使用最节约）与和谐（自存/共存的平衡取代私利的互争）的城市。

“城市人”规划理论的实践聚焦于研究、匹配与提升人居的空间机会。在《城市人》一文中我谈过“城市人”典型和人居典型的研究。本文探讨一套上令下达，下情上达的基层民主规划体制（机制）去辨认典型“城市人”所追求的，和典型人居可供给的美好生活（自存/共存最高平衡）空间条件；并以此去设计和实践民主的规划。结论是200,000—300,000 人口左右的人居规模（城区和县城规模）最适合推行“是人民、由人民、为人民”的民主规划。

在外表，以“城市人”理论去规划和发展的宜居和现在的人居（从邻里、小区到都会）没有很大的分别，因为无论什么理论，甚至没有

理论，人聚居的逻辑不会变，都是理性地追求空间机会。但这理性是可以被私利扭曲、被制度异化，以致内里出现不效率和不和谐。人类的适应力很强，不效率和不和谐虽是不可持续，但仍可以拖得很久，特别是有人替你“埋单”（西方是世界其他的 80%人为它埋单，中国可能就是农村、农民）。表面是高楼大厦、车水马龙，内里是矛盾、张力、忧虑、怨恨，怎能是“美好生活”？营营役役的逐利、惶惶恐恐的求存，怎算是“活的像人”？中国步入小康，是衣食足。衣食足可以“思淫欲”，也可以“知荣辱”。我们是理性动物，应如何选择？

“城市人”规划理论的使命是恢复人类理性和物性的真貌，复兴人类聚居结社的文明。严格来说，是城市（人居）文化的重建。