

城镇生活小区规划设计初探 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/267/2021_2022__E5_9F_8E_E9_95_87_E7_94_9F_E6_c61_267273.htm

摘要：随着人们素质的提高，对生活小区的建设也提高了要求。特别是环境保护和可持续发展观念深入人心，人们对自己的居住质量提出了更高的要求。本文分析了现阶段我国城镇小区规划设计存在的问题并提出了自己的建议，为今后小区规划设计提供了一个可以参考的依据。

关键词：生活小区；环境保护；规划设计

城镇生活小区是城镇居民居住、生活和从事社会交往的地方，是城市机构有机体的重要组成部分，一般占整个城镇用地面积的35%左右。在小区内主要集中分布住宅建筑、公共建筑、公共绿地、生活性道路及其它公用设施。近年来，随着人们生活水平的不断提高，城乡差异的越来越小，越来越多的城镇居民和乡镇居民要求迫切改变传统的居住观，希望进入设施更加完善，管理更加科学的生活小区。越来越多的房地产开发商也看到了其中的商机，不失时机地进行城镇生活小区的开发。但是，由于缺乏规划和管理，生活小区的开发同时也带来了许多违反初衷的问题：环境污染、设施不完善和管理无秩序等。城镇生活小区作为与城镇居民生活最密切相关的场所，同时，也代表着一个城市的形象，需要进行合理的规划和设计。进入新世纪，人们对自己的居住条件追求的品味越来越高，不仅追求住房的面积，更加注重居住的区域环境、休闲设施、景观建设，甚至人文环境也成为小区整体质量的考察范围。所以，对于政府和房地产开发商来说，就要充分考虑这些综合因素，以人为本，科学规划，合理

设计。一、当前城镇生活小区存在的主要问题

- 1、小区设计模式单一 当前小区建设中，能够充分考虑与周围原有自然环境融合的少，一般都是先进行三通一平，抹掉一切自然景物，破坏了原有的生态环境，人工雕凿的痕迹很重。居住建筑也采用行列式、并行式、兵营式的简单布局，千篇一律，没有小区环境特色，更不用说人文气息和经典景致了。而事实上，这种先清除，再建设的做法，同时也加大开发商经济上的投资和施工单位的施工难度。
- 2、片面强调绿地面积 由于在小区建设中，要求必须留有一定的绿地面积。同时，开发商为了吸引居民购买，也常常把绿地面积的大小作为一个衡量的标准。片面地追求绿地面积，大种草皮。事实上，绿色生态环境是一个整体，生态之所以平衡就在于物种的多样性。如果物种过于单一，最终就是导致物种的灭亡。小区生态环境，作为小区内最重要的环境考察条件，应该从考虑生态多样性出发，多种物种共生种植，草皮、花木、灌木、乔木应该做到品种多样、错落有致，使整个小区一年四季都能鸟语花香、绿树成荫。同时，多样性的物种也有利于防治病虫害的侵袭。
- 3、公用设施不够完善 许多房地产开发商在开发的过程中，为了节省资金，在公用设施方面大打折扣，能少建的尽量少建、能不建的尽量不建，致使小区内的公用设施不完善。尤其是少数居民的特殊要求更加不能满足，例如：无障碍设施、特殊健身器械等。这导致了居民生活上的不便，更违背了以人为本的建设理念。
- 4、绿地及其它公用设施维护不到位 这主要与资金投入以及后期的管理有关。开发商在建设过程中，利益放在第一位，当然这也无可厚非。起初为了吸引购买，在宣传过程中夸大宣传，同时在前期投入会

比较认真，但是，在居民购买了房子之后，开发商对后期的维护就存在敷衍了事的态度。这种现象需要政府加强监管力度。

5. 部分小区居民素质不高

随着我国经济的迅速腾飞，国民的物质生活有了很大的提高，但是，应该看到，国民的整素质还跟不上形势发展的需要。尤其是对于环境美化、生态环境保护还注意得不够。不爱护花木、私自占用绿地和公用道路的现象时有发生。这需要加强居民的教育，做到让每个人都有一种小区是我家的主人翁精神，自觉维护小区环境。

二、对城镇生活小区规划设计的几点建议

城镇生活小区作为与人们日常生活关系最密切的方面之一，需要一个更加合理科学规范的规划设计。在新时期，要充分考虑居民对居住质量的全方位要求，同时考虑生态要求和城市整体规划，做到“以人为本，科学规划”。

1. 要更新设计理念，突出小区特点

小区在规划设计之初要充分考虑小区的整体风格，从自身环境、地域出发，不能照搬照抄，突出自己的小区特点。在房地产开发竞争日益激烈的今天，居民购买的选择性大大加大，如何才能吸引购买，就要有自己的小区特点。当其它的硬件设施相当时，有风格、有特点的小区将会是购买者的首选。

2. 小区内部规划要合理

小区内主要包括住宅建筑、公共建筑、公共绿地、生活性道路及其它公用设施。这些建筑如何规划、排列，在小区规划中是至关重要的。

(1) 要区分私人空间和公用空间 住宅作为居民最隐私的活动空间，在设计时要做到互不干扰，包括相邻住宅的互不干扰和私人住宅与公用区域的互不干扰。例如，对于首层住户的小院最好在其外围设置 1-1.5 米的隔离带，可以采用灌木或人为的突起或凹下。

(2) 要给居民充分的安全感和保障感 安全是

小区居民最关心的方面之一。除了加强管理，小区自身也应该具备许多安全硬件设施。所以，如何提高小区的安全防卫能力，是规划师要十分重视的一个问题。如在小区内设置闭路电视、安全监视系统，还有需要设置醒目便捷的110、119、120等应急电话。

（3）充分考虑老人、儿童、残疾人的特殊需要 以人为本的人性化设计将是未来小区吸引住户入住的重要因素。小区中的公用设施要充分考虑老人、儿童、残疾人的特殊需要。如，设置无障碍通道；小区内的饮水机应设置不同高度的饮水口，并且开关要简单易操作；小区道路坡度不大于1/50，小路坡度不大于1/20等。

（4）重视休闲娱乐场所的建设 随着工作生活节奏的加快和科技的发展，人们交流的方式、手段和对象也发生了很大的变化。传统的邻里观念已经淡化了，这虽然有一定的社会因素，但是，邻里之间缺乏一个交流的平台也是导致这个现象发生的主要因素。作为小区的规划者，要提供邻里之间一个交流的平台和场所，就要充分重视小区内休闲娱乐的场所，这样，不仅可以增进邻里之间的交流，同时这也成为小区的一大特色，成为吸引居民入住的条件。

（5）重视人文气息的培养 现在居民在选择自己的居住环境时，不仅是硬件设施、住房面积的单纯考虑了。一个具有良好人文气息的小区会成为吸引居民入住的重要因素。小区规划者可以从小区实际出发，结合当地历史、文化、风土人情，在小区内建设一些人文气息浓厚的雕塑、论坛等。

（6）小区建设要注意生态环境和可持续发展 这里主要是指小区开发过程中不要过度破坏原有的自然景物，除了必须的开发，尽量保留原有的生态环境状况；在绿化的过程中，注意保持生物的多样性，根据当地的气候、土壤特

点合理运用乔木、灌木、藤体、花卉、草地的结合，充分考虑物种的特点，形成全方位的艺术美感。同时，要给幼苗留有足够的生长空间，这样，可以给人与自然留有一个交互的空间，更好地教育居民爱护环境、珍爱生命，形成良好的环保氛围。

3 小区建设要提供给居民更多方便的社区服务体系小区内最好建有超市或便利店，方便居民购物，有条件的还应该配有社区医疗服务、教育机构等便民服务机构。

4 小区环境设计应该赋予小区居民参与的权利 一个优秀的小区绝对不是一两个决策者可以决定的。在小区环境设计时，应该主动邀请小区居民参与设计，听取他们的意见。这样，不但可以集思广益，有利于获得更好的设计方案，更重要的是加强了小区居民的主人翁意识，使他们更加热爱小区，自觉维护小区的环境，有利于小区的长期管理和发展。

三、小结 新时期条件下，小区建设有其新的要求。小区规划设计者在规划小区时，要充分考虑这些新情况、新特点。突出环境生态保护和人性化设计，以人为本，建设高质量的城镇生活小区。城镇生活小区作为城镇的名片，一个好的小区体系，也必将会为提高城镇形象做出自己的贡献。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com