

城市小区规划的分析城市规划师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E5\\_B0\\_8F\\_E5\\_c61\\_646220.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E5_B0_8F_E5_c61_646220.htm) 一、居住小区模式的

原型和背景 1. 功能主义等级化城市组织结构 18世纪下半叶爆发的工业革命引发了城市形态的重大变革，人口向城市大规模聚集，城市的迅速膨胀打破了传统城市以家庭经济为中心的城市格局。城市中出现了前所未有的大片工业区、商贸区、工人住宅区以及仓储区等职能区划，城市结构和规模都发生了急剧的改变。同时城市人口爆炸，居住条件恶劣等问题日益严重，出现了一系列被称为“城市病”的复杂城市问题。为了根治“城市病”，19世纪末以功能主义和机器美学原理为基础的城市理论应运而生。到20世纪20年代，在国际建协（CIAM）的推动和雅典宪章的倡导下，城市逐步脱离古典主义传统，向功能主义形体化方向迈进。雅典宪章强调城市明晰的结构组织，注重功能分区与用途纯化，追求统一的视觉空间秩序，将城市机械地分割为四项基本功能，即居住、工作、交通和游憩，强调城市中不同功能的分区布局，再以交通网彼此联系。雅典宪章的基本原则和精神实质在城市形态上表现为各城市功能被交通线划分成具有严整几何性的功能分区，形体环境秩序井然。同时城市结构以纵向的树形结构形成等级化的组织体系，即按照严格的递增等级来组织城市。城市的基本组成单元是：1. 近百家住宅组成一个邻里单元；2. 几个邻里单元围合成一个邻里单位（以一个小学的服务面积控制规模），中间是邻里单位的中心；3. 几个邻里单位围绕一个包括各项公共生活设施的城市次中心，中心的服

务半径正好覆盖这些邻里单位城市中心被多个这样的城市基本组织单元，以及独立出来的工业用地、绿地等围绕，从而使城市结构表现为由大至小等级化梯度形成的中心体系（即城市中心、城市次中心等）组织的城市空间，同时城市道路也根据各中心的等级相应呈等级化的梯度变化。二次大战以后以这种组织结构规划的城市及城区大量出现，尤其在新建城市，如以英国哈罗新城为代表的新城建设及巴西利亚的规划和建设中，这种等级化的城市组织结构和功能空间划分的特征非常鲜明地体现出来。

#### 4. 邻里单位

邻里单位是由美国建筑师佩里（C.Perry）于1929年提出的居住空间组织方式。它以一个小学的合理规划为基础控制邻里单位的人口规模（大约居住1000户），以四周的交通道路为边界，形成不被外界交通穿越的、内设必要公用设施的、日照通风景观条件良好的居住空间。邻里单位模式产生于功能主义形体规划观为主流思潮的背景下，与功能主义等级化城市具有同构关系，邻里单位模式的确立为等级化的城市组织结构提供了基础。作为城市居住空间的组织方式，邻里单位体现了《雅典宪章》所倡导的功能主义原则，本身的组织结构也呈现等级化：邻里单位中的服务设施独立于居中的位置，并以其服务面积控制着邻里单位的居住人口规模；居住空间的功能被划分为住宅、道路、绿化、服务设施，彼此功能划分明确、空间互不交叉；邻里单位内部道路宽度、绿化面积、服务设施规模也从邻里单位向邻里单元呈等级化递减；对于建筑形体环境，住宅的高度、日照、间距、朝向、建筑密度等都通过精心的设计达到理性的结果。邻里单位模式的出现，改变了工业革命后住宅街坊中的拥挤、恶劣的居住环境，并以新的居住模

式对应汽车交通时代的客观条件，其在当时的进步意义是不可忽略的。斯坦因的雷德朋街坊模式、苏联的居住小区模式是邻里单位模式的代表。

## 二、中国城市居住小区的发展来源

：考试大的美女编辑们 中国城市居住空间的组织模式的原型来自邻里单位模式，不论是1950年代完整模仿邻里单位以及苏联的居住街坊模式，还是1960年代基于邻里单位模式发展起来的居住小区规划理论，亦或1980年代以后随着国家试点小区的推行和成熟，居住空间逐步形成“小区 - 组团 - 院落”的组织结构以及通过对结构的改良形成的“小区 - 院落”的二级组织结构，居住空间的组织模式本身并没有脱离邻里单位模式的基本原则和组织方式，即以一个小学的服务人口限定居住空间的人口规模，以公共设施服务半径限定居住空间的用地规模，小区内只容纳单一的居住功能；小区内呈等级化的组织结构等等。居住小区模式正借目前大规模住宅建设的东风在中国城市中被普遍使用着。

## 三、对居住小区模式的反思

### 1. 对以邻里单位为原型的居住小区模式的置疑

不论是邻里单位模式，还是以之为原型的居住小区模式，都是建立于功能主义城市规划理论基础之上，是功能至上理念下的产物。作为功能主义等级化城市组织结构的基础，邻里单位过分注重功能，注重公共交通与居住的分离，注重空间组织的秩序和空间结构的明晰与条理性，试图以良好的形体环境重塑人的社会生活。应该看到，在从邻里单位理念上发展起来的小区模式中，屈从于汽车交通的需要，以公共设施服务及其半径限定居住人口规模的方法把居住空间的主体人置于从属的地位，忽视空间规模及范围与人的认知和控制能力之间的关系，人不得不屈从于物质环境。小区模式等级化的组织结

构，把居住空间机械地分解为住宅、道路、服务设施、绿地等一系列子系统，道路宽度、绿地大小、服务设施规模，根据等级层层分解、逐级缩小，从而将各个子系统分解成的等级化的树形结构（与克·亚历山大在《城市并非树形》中描述的结构类似），这种树形结构排除了居住、交通、休闲、服务等空间的综合交叉，无法与居民生活的多元性和多样性所具有的网络化结构相符合，泯灭了物质形态与社会网络、人文关系间的对应。小区模式所采用的先验结构，不论是“小区 - 组团 - 院的组织结构”还是“小区 - 院落”的二级结构，它们既定的结构和自上而下的规划方法使居住小区在形体环境和规模彼此相似的同时，失去了不同居住小区与各种类型居住人群之间应有的差异。从本质上讲，以邻里单位为原型的小区模式忽视了人对居住空间的主体性，单纯注重物质形体美学及其物质形体的功能结构。因此当物质环境得以完善、再进而追求居住空间更多的精神层次内涵的时候，小区模式就明显地表现出先天不足，难怪在现有居住小区中，人们享受物质环境日益完善的同时，感慨精神生活的贫瘠，居民对所居住的空间缺乏认同，居民间缺乏交往，人际关系冷漠。来源：[www.examda.com](http://www.examda.com) 邻里单位模式及以之为原型的小区模式，都是在住宅匮乏、需要大量建设的背景下形成并成熟的，以最短的时间、最简化的形式、最易掌握的操作方法塑造最优化的形式，是这一背景下的必然结果。小区模式简化了居住空间的组织要素，抽取了组织结构中最有效的表象成分，而忽略或舍弃了与人的居住生活对应的含混复杂的内在机理，在大量住宅建设时这一作法的效果是很明显的。但当社会从满足量的需求发展转变为提高质的水平时，这种

简化所带来的种种弊端就鲜明地显现出来，因此1960年代以来西方学者不断反思功能主义城市规划理论以及在这一理论背景下产生的诸多理念，并进而倡导以社区理论取代邻里单位模式作为居住空间塑造的理论依据。在我国大城市居住空间组织方式需要质的飞跃时，借鉴社区理论从根本上改变居住空间规划的小区模式，使之从物质决定论向以人为本回归，其必要性和迫切性都是不言而喻的。

## 2.西方居住空间构建模式的发展

1960年代以后，战后新建的大量城市新区其功能分区、等级化的组织结构所带来的生活、就业、文化、娱乐、心理等方面的问题逐步出现，现代主义城市规划思想所倡导的功能化等级性的城市组织结构遭到不断的怀疑和挑战。人们重新品评传统的城市空间及其网络结构，开始反对城市功能分区、低密度分散等现代主义城市规划思想，并逐渐出现了尊重生活本身的要求，顺应人生活的复杂性与多样性，讲求城市结构的多重性、功能的复合性，允许适当的高密度和功能混合等趋势。在这一背景下，邻里单位模式逐步被社区理论所代替。建立在社会科学领域成果的基础上，社区理论强调了社会整体关怀，把居住置于社会网络的整体中。社区理论把人与所居住的环境视为一个整体，并强调人的主体性，重视人的生活与物质环境的对应，追求多层次的物质环境与多元化的生活方式复合，激发居住者对所居住的环境的心理和情感上的认同。在这一理论基础上，以小学的服务半径设定规模、以交通干道划分空间范围的方式被遵是从人的认知范围和规模所代替。居住空间在组织结构上不再继续沿袭邻里单位的树形结构，并试图使居住空间与丰富多样的具有网络结构的邻里生活相适应，向多功能复合的空间回归，

对居住空间中人的认知、参与、创造能力及居住空间的秩序、意义的认识也在不断具体和深入。工作、居住、交通、游憩等各项职能空间不再被机械地割裂，尤其在进入信息时代后，劳动密集型生产被高科技的知识密集型生产所代替，也为城市生产、生活、居住的空间融合奠定了物质基础，居住空间内允许与其它城市职能混合布局。至此，居住空间的构建模式发生了根本的变化，在国外大城市中出现了混合居住区、居住综合体、整体式小区等，在居住空间中融入多种城市职能，比如办公、小型工业、多种服务设施，同时将多种功能立体化地进行组织。 本文来源:百考试题网

#### 四、对我国居住小区建设的思考

##### 1.居住小区规模

以往我国的居住空间的建设规模通常在10h平方米以上的居多，通过对入选《中国小康住宅示范工程集萃》和《中国城市居住小区建设试点丛书规划设计篇》中的城市居住小区进行统计，在总计的44个小区中，用地规模的比例分别在表1中作出统计。表1对居住小区用地规模的统计从中可以发现规模在10h平方米以上的小区占到总数的81.81%。中国城市住宅区的用地规模通常是依据城市规划中的城市路网结构划定的，城市路网的间距限定了住宅区的用地边界。现代城市路网间距一般为400m左右，由此形成城市住宅区用地单元规模一般为十几公顷。这种以交通干道划定范围是依据邻里单位模式的结果。人类一直是以天赋的能力认知世界，自古以来直至功能主义占统治地位之前，人类构筑环境也一直以自身的尺度为标准的，为了使居住空间的组织结构更能体现人的主体性，使之成为人的生活的物化反映，依照社区理论将居住空间组织形式向邻里模式回归，依据人的尺度而不是汽车交通的需求、依据人控制环

境的范围和认知能力作为限定。以人的尺度限定住宅区规模就必须了解人的认知能力。根据生理学家的研究，人的视力能力在超过130m~140m就无法分辨其他人的轮廓、衣服、年龄、性别等，因此在传统街区中通常将130m~140m作为街与街之间的距离；F.吉伯德指出文雅的城市空间范围不应大于137m，亚历山大也指出人的认知邻里范围直径不超过274m（即面积在50h平方米左右）。因此可以判定以人的尺度确立的理想的居住小区规模是应该小于5h平方米的。同济大学周俭等学者通过对居住空间的研究提出我国居住小区规模应该是不超过150m的空间范围或4h平方米的用地规模，其结论与国外学者的研究成果相近。因此从居住者对所居住环境的控制能力和认知能力看，我国通常的居住小区规模是明显偏大的。由于同一个小区内居住人口过多，居民间从相遇、相识、相知，到建立交往圈，并重组社会邻里结构和社会关系网络的可能性随着异质性人群人数的增加而减少。减小居住小区的规模不仅可以增进居民的交往，加强居住空间的邻里感，也顺应了住宅商品化以后的市场机制制约下的开发模式，避免了住宅大规模开发中一次投入过大的压力，以及对市场判定不准而大量房屋空置等问题。同时小规模居住小区建设有利于将多种职能空间有机分散在居住空间附近，形成居住空间与其他多种职能空间混合布局。另外，减小住宅区规模也有利于避免同一阶层居民家庭的过度聚集，降低居住分异的程度。

## 2. 居住小区的组织结构设想

目前我国的居住小区规划强调各项设施的功能划分，在布局上各成体系，很难做到功能的复合交叉。通常公共活动设施在小区内居中布局，小区道路单纯担负小区的交通功能，商业设施设置于小区的入

口以及小区外围沿街的裙房。居住小区机械的组织结构所造成的各种功能彼此的不交叉，与传统街区同一空间中多种功能并置所形成的浓郁的生活气氛相比差别是明显的。然而在缩小居住小区的规模后，在同一个城市干道划分出的地块中，可能包容几个小规模居住小区，并可能在地块中插入其他职能空间，有可能就此改善居住空间的组织结构。具体方式是将居住小区的各项配套服务设施从居住小区中分离抽取出来，置于几个小规模居住小区间的交界线形成的道路上，将这种道路建设成步行街或符合人的尺度的人车混流的小路，改变其单纯的交通功能，使复合交通、生产设施、商业设施等多重功能，在道路上形成交往、购物、休息、饮食、观赏、儿童游戏等活动，并有可能形成密集人流的聚集，并以此改善居住空间的生活气氛。同时利用各小区间规划中预留的弹性空间，允许某些功能以及功能所需空间的自发形成或调整，以引发规划无从设计的空间细节和自发形成的城市肌理，从而在改善住宅组织结构、重组各功能设施之间的关系的同时，逐步恢复传统街区的多元化和多层次，在这些小街中为社会各阶层提供需要的各种类型生活空间。住宅商品化过程中，不同收入阶层的家庭通过“房价”的过滤作用在居住模式和居住区位上形成了明显的分化。由于不同阶层的居住分异，不同社会阶层居住空间彼此隔离，在激化社会阶层的对立、引起社会矛盾以及对儿童成长等方面所产生的社会学后果也令人担心。在减小居住小区规模后，通过在同一地块内并置不同社会阶层的居住小区，有可能通过规划模式的变化为改善居住分异所造成的社会隔离作出尝试。同时由于服务设施都布置在各居住小区间的道路上，公共服务设施将从

目前小区模式中对外封闭的内向型转变为对外包容的外向型，因而有可能通过多个社会阶层共用某些服务设施，如小学、商店、酒吧、绿地等等，促使各社会阶层建立交往的机会，降低居住分异所造成的社会影响。本文来源:百考试题网

### 3. 多种规划模式的引入

回顾我国试点小区、小康住宅等具有示范性的居住区规划，其组织结构一直以小区模式为惟一模式。在住宅商品化、土地有偿使用政策逐步实施并日益完善后，由于地价的作用以及居住空间区位的差别，居住空间的建筑模式已经呈现出多元化的趋势，比如在城市中心为平衡高地价形成的高层高密度模式，以及不同社会阶层的居住者对居住空间组织结构以及功能设施的不同要求而形成的多样的规划模式等。因此应该认识到小区模式不可能是包治百病的良方，因地制宜（根据城市区位、环境条件和地价因素等）、因人制宜（根据不同的居住者）作出不同的规划，形成多样的组织结构是必要的。来源：考试大

在住宅商品化实施以后，出现同一社会阶层在相同空间聚居，不同阶层居住空间上分异的现象也是不争的事实，正视这一客观结果，并在居住空间规划中体现以人为本的原则，需要根据居住者的主体特征、生活模式、居住偏好等因人而异地作出规划，比如在低收入阶层的居住空间中需要类似手工作坊式居住工作合一的依据，需要在居住地附近建立在地缘关系基础上的就业场所（比如各种小店、小摊点等）。而高收入阶层需要更多的娱乐休闲设施、停车泊位以及与提高生活舒适程度相关的各种技术手段和服务设施等。在居住空间规划与空间组织中对这些差别的有效对应是无法通过具有先验性的小区模式，以及建立在小区模式基础上的居住空间优劣评价体系来完成的

。因此有必要以多种的规模结构和规划模式对应多元化的社会阶层和多样化的需求，从而使居住空间的塑造真正向关怀人的生活与心灵的社区与邻里模式回归。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](http://www.100test.com)