

# 针对安置房的建筑设计分析

马一帆

杭州市城东新城建设投资有限公司

**摘要:**目前,我国城市规模随着城市化进程的加快而不断扩大。同时,由于城中村改造、旧城改造和征地拆迁项目也在增加,为城市发展提供了宝贵的土地资源。此外,在安置房项目建设中大大改善了被征地拆迁群众的生活条件和居住环境,对社会和谐稳定具有积极意义。本文针对安置房的建筑设计进行了分析。

**关键词:**安置房;建筑设计;特点;原则

## 引言

与其他商品住宅设计相比,安置房的本质区别在于其非营利性。然而,安置房是承租人拆迁或使用的最重要的房屋,其建筑设计仍然受到社会各界的广泛关注。要切实提高安置房的设计质量,不仅要重视安置房的“安置”功能,更要重视安置房的居住体验、居住环境和可持续发展。因此,商品房的设计和安置都着眼于居民需求的复杂性,而商品房的建设和安置是核心。

## 一、安置房特殊性和设计原则

安置房相比于普通商业住房,其项目本身有着特殊性,因而在安置房建筑设计前,一定要加强对安置房特殊性的了解,并把握好设计原则。

### (一) 安置房特殊性

#### (1) 安置面积指标具有限制性

安置面积指标最初是有限的,不能修改,但安置户数有一定的可变性和流动性,这与各方有关,对规划设计的前提条件影响很大。在安置房的设计中,必须考虑安置房的面积指标,有效控制其面积,使安置房的分配更加科学合理,减少矛盾的发生。

#### (2) 安置房对户型差异性和适应性有较高要求

城市和郊区居民普遍具有住房面积较大的特点,住房一般由几代人共用。面对移民安置,很多家庭成员需要在移民安置后独立生活。安置房的设计应满足不同家庭的需要,如老人、年轻人等。

#### (3) 安置房设计把控难度较大

由于安置房项目需要密切落实各方(政府部门、开发商、村委会、安置对象等)的要求,安置房的具体设计控制具有一定的复杂性和较高的协调性要求。此外,安置房的业主一般都是老人。由于生活环境和思想观念的影响,他们有邻里交往的心理需求。因此,在安置房的设计中,应考虑老年居民邻里交往的情感需求,为安置房提供更为舒适的居住环境。

### (二) 安置房设计原则

#### (1) 规划标准只高不低的原则

拆迁居民为了适应城市的发展,被迫离开自己旧有的家园,这是对社会和城市发展所作出的贡献,地方政府和开发商要重视安置居民的共线性,在安置房建筑设计上,坚守设计和规划标准只高不低的原则。

#### (2) 适用性原则

安置房设计中,适用性是主要原则。设计过程中,应实时跟进预估户型与村民需求是否一致,不断优化和调整安置房的规划、设计方案。只有确保安置房的预估户型设计与居民的使用需求相一致,才能为居民舒服、温馨的新家园,为安置居民的 生活和发展打好基础。

#### (3) 均好性原则

安置房的规划设计要求方便居民生活,安置房的建设地点

要优于拆迁地点,确保安置房周围有完善的生活设施,为居民生活提供便利。安置房的设计质量应符合标准要求,其户型、居住环境和建筑质量应符合有关标准。

## 二、安置房的建筑设计现状

与普通商品房相比,城市安置房受到更为严格的外部因素制约。具体来说,城市安置房项目建设时间较为明确,其质量和配套要求、户型面积、套数、共用面积等功能也高于普通商品房。基于以上两个特点,当前中心城区安置房社区建设中存在的问题主要表现在以下几点。

(1) 安置房的设计没有得到足够的重视,存在档次低、设计单一、实用性差等问题。安置项目只是被动地解决失去房屋的居民的住房需求,甚至将其简化为简单的面积数据。在拆迁安置过程中,设计师对传统社区的改造、生活方式的引导、沟通需求的满足、安置居民的再就业等深层次的设计问题关注较少。在设计过程中,没有通过科学合理的技术手段有意识地加以克服和避免。

(2) 不合理用地有两个极端。居住区的容积率和舒适度太低,导致居住空间和舒适度的巨大浪费。

(3) 户型设计不合理,面积控制僵化,朝向不好,户型单一等,特别是对于小面积安置房,为了控制面积,设计的套型在基本套型的基础上,通过增加(减少)开间或加深,增加(减少)套型总面积。户型设计脱离了居民的实际需求。与市场上的商品房相比,这种设计过于简单实用。

(4) 环境设计形式化,缺乏人性化的邻里空间。在环境设计上,移民社区热衷于形式化的公共空间建设,这种形式化的公共空间建设比热闹的公共空间建设更具规律性。社区绿化介于“区”与“e”之间,“组团”与“组团”之间。在布局形式、设计方法甚至植物配置上都存在很大差异,缺乏可识别性。对于利用率最高、最贴近日常生活的邻里空间的建设缺乏必要的考虑。

(5) 统一性的重要方面,如面积标准、设备设施、房间朝向、形状等,在设计之初没有认真考虑,造成很大差异,容易引起纠纷和纠纷,给安置工作增加困难。相反,在立面、景观绿化、社区入口、公共空间等需要有一定身份和体现社区特色的方面,缺乏新意,甚至“惊人相似”。

## 三、结语

综上所述,作为城市建设不可缺少的重要组成部分之一,安置房建设城市设计的合理性直接影响着城市建设的水平民生以及社会和谐等密切相关。因此,在城市里在中心区安置房设计中,要创造宜居环境,提高居住质量不辜负质量要求,为推进城镇化进程作出积极贡献。

## 参考文献

- [1] 范锐星. 针对安置房建筑设计分析[J]. 城市建筑, 2017, (5): 14. DOI: 10.3969/j.issn.1673-0232.2017.05.011.
- [2] 吴梅庆. 人性化安置房建筑工程设计探索[J]. 装饰装修天地, 2018, (2): 172.
- [3] 许小波, 温建辉. 农村安置房建筑工程施工技术的要点刍议[J]. 建筑工程技术与设计, 2016, (2): 44. DOI: 10.3969/j.issn.2095-6630.2016.02.043.
- [4] 余腾飞. BIM技术在装配式建筑设计阶段中的应用研究——以北京市某定向安置房项目为例[D]. 重庆: 重庆大学, 2018.