

居住小区修建性详细规划若干问题及对策

陈明

湖南省第四工程有限公司设计分公司

摘要：随着社会经济的不断发展，现今的经济发展要求是保证经济能够平稳发展的同时，还应该注重人与自然的和谐相处，从而进一步提高经济发展的高效性。社会主义生态文明理念已经深入人心，在人民群众日常生活的方方面面都得到了体现，人民群众的生活水平有所提高。对于居住小区修建性详细规划来说，要求规划图所反映的内容要真实可靠、制图对象指标必须要完整、规划表述要科学合理，同时还必须要有着较强的统一协调性，从而才可以将居住小区修建性详细规划给准确的表达出来。

关键词：小区规划；问题；设计要点

一、引言

随着社会经济的不断发展，更多的居民选择去城市打拼，城市的发展速度快于乡村的发展速度，因此对于生活在城市中的居民来说，日常生活中自己与家人长时间居住的小区是主要活动场所，所以对于小区的生活环境有了更高的要求，不单单只是供人居住而已，经济的快速发展，解决了人民群众衣食住行的问题，从而在日常生活中，使得人民群众有了更高的生活质量要求。居住小区详细的修建规划就是提高人民群众生活质量的关键所在，只有解决现在居住小区修建存在的问题，进行详细的修建规划，才能够提高居住小区修建的整体质量，提升人民群众的幸福感。

二、居住小区修建性详细规划基本要求

（一）做好细节处理，实现生活质量提升

城市规划编制单位，在对居住小区修建性详细规划进行编制时，要使规划设计的系统性得到保证，这是规划设计工作开展的最基本的要求。规划设计的系统性，就是保证规划方案在实行之后，能够使小区的生活质量得到质的提升，同时还能够对城市资源的科学整合，在不影响居住小区综合效益的前提下，完成修建性规划。设计师要能够在规划设计工作开展前，就对小区的植被绿化、地形道路以及建筑布置等重要内容进行详细的分析与研究。

（二）遵循小区设计，实现规划融合

居住小区的修建性详细规划工作开展的目的使居住小区的综合效益能够提升，因此必须要在居住小区总体规划和施工图设计的基础上实施，这也是居住小区的规划被称为修建性规划的主要原因。在实际工作中，为了保证在原有设计基础上，取得一定的进步，必须要加强对施工图设计的研究，要结合小区建筑的形式、组成、功能划分、交通联系以及空间距离的实际情况，对设计方案进行深入的研究分析，最终制定出科学、合理的设计方案。除此之外，工作人员还要能够加强对居住小区自然条件、地块关系以及建设规模等内容研究力度，从而确定居住小区在城市规划中的空间序列，并结合居住小区的规划标准进行设计，保证居住小区修建性详细规划成果能够符合现代化城市规划的相关要求。

三、居住小区修建性详细规划中旧区改造的参数优化

在对居住小区修建性详细规划参数进行选择的过程中，涉及非常多的条件和依据，包括居住小区的规划用地、总体规划以及区域位置、社会效益等，在控制参数选择的过程中，必须要能够对这些因素进行综合考虑，这样才能够使修建性详细规划的合理化与人性化得到保障。在对控制规划的参数问题进行分析时，要能够兼顾城市的发展历史以及文化风格，要能够实现城市内的均衡发展。同时，还应该结合居住小区的气候特征，建立相应的生态系统，在营造一个良好的居住环境后，还

能够改善当地的生态环境。除此之外，为了给居住小区的居民提供更加便利的生活服务，还需要对居住小区的公共服务设施进行进一步的完善，在居住小区内的适当位置可以设置一些休闲娱乐设施，从而使居民的精神文化生活更加的丰富。

从居住小区的长远发展出发，对居住小区修建性详细规划参数进行分析考虑时，还应该响应时代发展的号召，要能够将低碳、绿色发展理念融入城市的旧区改造中，务必把改造过程带来的污染降到最低。除此之外，还要能够结合地形情况以及实际的防护需求，对居住小区的绿化系统进行完善，形成点、线、面立体化形式的绿化覆盖，同时，还可以采用人口推算法，并结合城市发展的总体要求，对人口以及用地等提出具体的要求。

四、居住区修建性详细规划应当具有实际可操作性

当前阶段的居住区修建性详细规划，有着非常强的可操作性，但是这并不意味着可以用修建性详细规划来代替施工图设计图。以居住小区的建筑为例，其总体修建性规划与施工图设计之间有着非常密切的联系，每一个建筑都承担着相应的功能，为了使居住小区建筑规划的合理性得到保障，要对各建筑之间的距离、交通联系以及建筑物的风格和体量等进行充分的考虑。在规划工作开展的过程中，最重要的就是将各个建筑物所具有的优势和特点都充分发挥出来，从而能够形成一个建筑景观轮廓线。从理论角度进行分析，一个科学、合理的修建性详细规划成果图中，必须要能够将科学性、实用性以及艺术性的优势凸显出来，不管是采用哪种形式的居住区修建性详细规划方案，都要保证方案的实施具有一定的可操作性，制图对象指标也应当完善、规划表述也要科学，同时还应该具备一定的协调性。在对居住区规划设计工作开展的过程中，要始终坚持我国城乡规划法中提出的，统一布局、合理规划、因地制宜、综合开发、配套建设的原则，要在规划用地的范围内开展规划工作，需要对各种形式的规划要素进行考虑与确定。对于城市居民来说，一生中有大约三分之二以上的时间，都是在居住区内度过的，因此在对居住区进行规划设计时，还要能够加强对居民行为轨迹的研究力度，要能够考虑到居民在生活中对文化、心理以及生理方面的需求，同时也要有全面的防灾和避灾措施，要能够为居民创造出良好、舒适的生活环境。



图1 某在建居住小区规划效果图

（下转第13页）

民工进行合理分配呢,并且农民工应该怎样在城市当中得到定居也是一个问题;二是涉及公共服务设施,也就是说在农村地区以及城乡接合部地带如何开展公共服务设施的建设工作,因为公共服务设施建立的越多,涵盖的范围越广泛,那么享受到服务的人口也就越多,因此便可以有效的提高城镇化发展水平,一旦公共服务设施建设完毕,那就意味着城镇化发展工作的完成,我们在建设小城镇的过程中,必须能够协调人、环境与土地资源之间的发展关系。

(二) 科学规划, 指导小城镇发展

科学规划小城镇必须要对财政以及土地等公共资源进行相应的分配,一旦规划不够完善,那么便会产生盲目性的建设和投资,将会带来非常不利的影响。只有对公共资源进行全面统筹规划,才能够更好的服务民生,深入人心。使小城镇建设不再仅仅是注重表面的形象工程,而是深入为民服务、创造就业机会、保护生态环境的民生工程。

1. 规划重心——公共服务

社会的发展加快了农村居住方式的改变,因此也必须对公共设施的标准以及等级进行相应的调整以及完善。例如,可以建立卫生院、敬老院、幼儿园、文化站、农村综合服务站等一系列公共服务设施。在建成基础设施之后,接下来需要做的是由市场带动产业的发展,提供好的环境条件到人民群众中,并为产业发展创造优良的环境。在公共服务设施建设的基础上政府开始转变关注方向,注重公共服务导向问题。因为对小城镇的规划建设来说最重要的是能够为人们带来安居乐业的环境,并且创造更加多元的就业机会,而不仅仅是对城市的表面进行建设。

2. 引导产业结构调整, 提升小城镇产业竞争力

优化和调整就业和产业结构,发挥自身的产业优势,从而使小城镇的相关竞争实力得到有效的提升。城镇产业的发展主要包括工业和服务业,城镇化水平的提升能够有效加快服务业的发展步伐,服务业的发展会带来大量的就业机会。城镇就业

水平的提高,生活品质就会得到相应的改善,因此在产业结构上加大对服务业的发展以及调整,能够使城镇呈现出一片欣欣向荣之象。

3. 重视生态环境保护

小城镇在经过长达几十年的发展当中会出现不同的经营状态,有的城市经营不善,城镇化水平一直无法得到有效提升,而有的城镇是在经营过程当中对环境造成了无休无止的破坏。虽然城镇的工业化发展有所提升,但是整体环境被破坏到了极致。目前我国城镇发展最快的区域在东部沿海地带,但是同样也面临着环境污染以及环境破坏严重的问题,这是城镇发展当中所必须要付出的代价。

总的来说,现在政府的工作重点应该放在公共服务上,根据公共服务发展水平采取相应的措施满足民生需求。将环境整治列入未来发展目标中,推行节能减排,保护生态环境,使人与自然能够和谐发展。

四、结论

综上所述,城镇化发展是一个漫长的过程,村镇规划的实施,也并不是一蹴而就的事情,对新农村进行规划以及探索,建设农村新社区是城乡统筹发展的必然趋势。

参考文献

- [1] 孔德斌. 农村社区治理: 从硬治理向软治理的转变 [D]. 南京农业大学, 2014.
- [2] 邵洁. 新农村公共文化服务体系研究 [D]. 华中师范大学, 2014.
- [3] 孙珠颖. 休闲旅游型乡村整合更新设计策略初探 [D]. 重庆大学, 2014.
- [4] 庄能红. 社会主义新农村生态文明建设的路径研究 [D]. 福建农林大学, 2014.
- [5] 薛明陆. 新农村社区体育共生发展模式研究 [D]. 曲阜师范大学, 2013.

(上接第01页)

五、规划设计对策

(一) 体现整体性和环境观念

从多主体视角考虑如何进行居住小区的修建规划,需要保证居住小区建筑的和谐统一,也需要符合社会主义生态文明理念,从而体现居住小区规划的整体性。设计师应根据实际情况进行小区规划设计,从而保证各个建筑的相邻间距和日照距离,并设计合理的消防措施以及应急通道,同时还应考虑建筑与景观是否协调,从而保证居住小区规划的和谐统一。居住小区的规划设计应该更加生态化,从而保证居住小区的可持续发展,生态文明发展理念能够促进人与自然的和谐相处,同时还能够为居民提供更加舒适融洽的居住场所,居民也会受到潜移默化的影响,在不知不觉中提高了保护生态环境的意识,居民整体意识有所提高,有利于促进我国经济的可持续性发展。

(二) 体现和谐、融洽、共融的社区邻里空间

城市的快速发展,居民的生活节奏也变得越来越快,在日常生活中的现状可能就是,结束了一天忙碌的工作,回家吃饭休息睡觉,就这样日复一日年复一年,快节奏的生活导致居民没有更多的时间去做其他的事情,甚至不知道住在对门的邻居是谁,小区居民之间的沟通少之又少,从而导致整个社会出现人情冷漠的现象。因此为了改变这种人情冷漠现象,小区设计者应该重点考虑设计小区的公众娱乐设施,从而促进小区居

民之间的活动。小区工作人员也应该通过举办活动、邻里间走访、小区文化建设等方式,来促进小区居民之间的互动,也能够真正促进小区居民之间关系变得更加亲密融洽,有利于降低人情冷漠的现象,促进人与人之间的热情互助,有利于营造良好的社会氛围,从而推动我国经济在和平稳定的社会氛围下更好更快的发展。

六、结束语

总而言之,传统的居住小区规划设计,已经不适用于现在的住宅建设,为了保证能够有效提高居住小区的居住质量,设计师应该从多个角度分析如何进行设计,并制定科学的修建规划设计。改变城市居住小区设计的现状并不是一蹴而就的,有关部门应与设计行业共同努力,为广大人民群众提供更加舒适的居住场所。

参考文献

- [1] 陈启新. 政府在老旧小区管理中遇到的难题及对策研究 [J]. 中国集体经济, 2018 (2): 154-155.
- [2] 刘晓杰. 当前小城镇规划建设存在的问题及对策探究 [J]. 绿色环保建材, 2018 (3): 91.
- [3] 高鹤鹏. 生态视角下的新城控制性详细规划对策——以沈阳市浑河新城西区为例 [J]. 中华建设, 2017 (3): 94-95.