

住区公共休憩空间设计初探

——以科城山庄住宅小区为例

程麒霏

广州市城市规划勘测设计研究院

摘要：自2018年12月《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)出台，“以人为本”的核心理念引导居住小区向生活圈转变。居住小区是城市的延伸，居住小区公共空间是社区生活的核心空间载体，是城市重要的有机组成部分。居住区的建设是城市规划建设的重要环节。居住小区公共空间的意义在于满足居民活动、休憩、交往以及欣赏景观，同时兼具生态效应的要求，这就是所谓的人性化设计。即在设计过程中，充分考虑人作为行为主体与服务对象，把握居住区定位人群的心理、生理、性情以及群体感受所产生的效果差异以及行为差异，从而实现以人为本的设计理念。才能在满足开发商的经济利益的同时，兼顾购买者和居住者的需求。近年来房地产持续火热，各开发商之间竞争激烈，在拼价格的同时，也更加注重住区空间的规划设计，更加注重空间的合理性和人性化，在追求经济效益最大化的前提下，增加公共活动等绿地空间。论文从住区公共空间及休憩活动的概念入手，对于萝岗科城山庄中公共空间的设计情况进行介绍，并通过现场考察居民户外的休憩活动，从住户视角探讨住区内公共休憩空间的设计建议。

关键词：住区公共空间；休憩活动；科城山庄；广州萝岗

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.12.035

黄埔区位于广州市东部，原萝岗区管辖面积393.22平方公里，在广州城市发展“东进”战略中，发挥开发区的辐射带动作用，经过近十年的发展，黄埔中心区域兴建了不少知名楼盘，开发区政策推动和地铁6号线和21号线的兴建，吸引了大量中青年群体入住萝岗。黄埔区为新区，相对市区，住区容积率普遍较低，公共绿地较多，住区内可公共活动空间较大，整体居住环境较为宽松。

一、住区公共空间及休憩活动

住区是指城市结构体系中的一种聚居形态，强调的是在一定规模下的形态与空间功能单位。住区休憩空间既是物质空间，又是心理空间和社会空间^[1]。

(一) 住区公共空间概述

住区公共空间是相对于城市公共空间而言，偏于内向型的半私密空间。随着住区人居环境的优化，住区公共空间主要体现在室外活动空间环境上，严格来说是住区内住宅入户门以外的公共、半公共空间，但一般指的是室外开敞空间，开敞的架空层与屋顶花园也属于室外空间^[2]。

(二) 住区休憩活动概述

住区休憩活动主要是住区内居民在熟悉的公共空间

(环境)中的自发性活动和行为，如邻里交往、散步、游泳、餐饮等。本文所研究的住区公共空间休憩活动主要是户外公共休憩活动，主要分为休息、康体、交往和游戏四种方式。

1. 休息。休息是住区公共活动是最基本形式，一般是指在室内外公共空间恢复体力及放松精神的活动，是一种静态或低强度的活动。如闲坐、散步、乘凉、晒太阳、遛狗、带婴幼儿户外活动等。

2. 交往。住区公共空间是人们交往活动的载体。通常，住区交往主要分两类，一类是无特定安排，带随意性的，住区居民直接的结交、闲谈等活动。另一类是有一定组织和安排的团体性活动，如中秋游园活动、业主委员会开会等。

3. 康体。康体是与休息相对而言动态且较高强度的活动，通过参加体育运动达到强身健体的效果。主要有两类，一类是自发性的体育运动，如晨练。另一类是有组织的体育竞赛。

4. 游戏。游戏是以儿童为活动主体的行为，游戏的过程包含探索和学习因素，主要有戏水、戏沙、室外器械游戏等。

二、科城山庄住区公共空间设计

(一) 科城山庄项目及区位概况

科城山庄位于广州市萝岗水西路北(新黄埔区府北侧)，是萝岗总体规模庞大的在售项目之一。占地约36万平方米，总建筑约100万平方米，绿化率约40%，分三期开发。一期峻和园由21栋12层小高层组成，二期锦泽园由25栋18层高层组成，三期峻森园由34栋18-22层组成，住区内共有近6000套住宅，主要户型为80-140m²的2~4房刚需户型，少量200-350m²的中高档户型。

小区规划设计依据地形依山势而建，住宅建筑均为正南北向，拥有良好的通风采光。项目中轴线设有中央超大型的景观绿轴，三个地块总长度达约1公里，两端住宅间距达百米有余。大多数住宅都获得了宜人的景观，而且人们还可以漫步其中，心情享受，整个开发区的房地产价值将因此得到极大的提高。

科城山庄容积率<1，建筑密度13%，小区内配套有商业、邮政局、卫生站、老人活动中心、居委会办公、公厕等。住宅样式和大小的多样性和布置的灵活性加上地形存在高差，以中央绿轴公园为中心，住宅环绕布置，并由独栋的点式结构过渡到双拼板式乃至组团模式，由内而外形成了多层次的景观空间体系。沿绿洲独栋板式住宅由南至北布局，尽览中央水景。两侧住宅独享组团绿地景观的同时，也可以通过视线通廊欣赏到中央的景观。采取自由灵活的布局方式，自然形成了高低错落、富有节奏感、优美天际线的建筑群。



图2: 科城山庄

小区周边自然生态资源丰富，环境优美，周边现有生态公园：天鹿湖公园、白玉兰森林公园、香雪山公园二期、香雪公园·梅花世界、香雪公园·十里梅林、荔枝公园、市民公园及水景工程、水景公园、玉树公园、创业者公园等（图1）。在如此优越的区位条件下，科城山庄一期峻和园及二期锦泽园开盘销售曾出现日光现象，小区业主中，虽不乏刚需的中青年群体（主要集中在二期锦泽园），但也有近一半为投资群体（主要集中在一期峻和园），因而项目分期建成投入使用至今，部

分楼栋的入住率较低。

地块整体以“一轴、两园”为核心规划，配以环绕地块“三山”和萝岗河景观资源，打造“山水”。“一轴”为三期整体贯穿超400米的园林水景中轴，“两园”为按原始地貌修缮而成的山顶公园，“三山”为毗邻项目的瓦窑山、贝鹿山、善坑顶山，建筑及园林以岭南风格特色构筑“山景”为核心的景观资源。

（二）科城山庄公共空间设计及利用情况

科城山庄小区交通规划实行人车分流，机动车通过



小区周边市政路的地下车库入口进入小区地下停车场，人流从规划布局的中轴位置的入口广场进入，直接进入小区内部的公共景观空间，充分展示绿色原生态居住环境。环中央绿轴公园设计景观步行系统，与区内功能性步行系统连接，使得各住户都可通过无障碍步行系统通达至小区各处。小区绿化率高达30%，公共绿地根据地形地貌和建筑形式规划成为公共休憩空间，主要户外公共空间有中心湖景观、山体公园、各栋架空层及外围绿地。

住区规划中为了保证小区中心景观的效果，一般将公共空间留置在住区中央，形成大型景观作为卖点。但从区域整体性看，这种做法造成了公共空间的破碎化，一方面，小区的中心景观利用率不高，另一方面，一些活动由于缺乏合适的公共空间无法开展，比如近些年流行的广场舞。

科城山庄公共空间的配置同样存在这类问题，中心湖区和山体公园占据了小区七成左右的公共绿地，楼前楼后的景观空间相对较少，虽然大部分楼栋入

口处都有“福”字铺地平台，但大小不一，且部分成了广场舞阵地，夜间噪声也影响了楼栋低层住户的作息。部分绿地围合的公共平台，由于没有顶盖或者大型茂密乔木遮阴，在广州这种亚热带气候条件下，平台的使用率很低，且是完全开敞空间，平日里很少居民停留。

每栋首层架空层本为所在楼栋居民公共活动空间，因墙柱过密及空间不规则，无法形成大空间，而且在休憩功能上缺乏设计，功能没能得到充分利用，目前已沦为居民自行车停车场。

（三）科城山庄公共空间休憩活动

小区内的户外公共空间可大致分为步憩空间和坐憩空间两类，4米以上宽度的消防车道和1.5-2米宽的园林道路构成小区的步憩系统，点缀其间的亭廊坐凳则构成小区的坐憩系统。根据实地考察，小区内居民的休憩活动相对简单。小区内人员较为集中的地带，主要是主入口平台及消防车道，而自发的休憩活动多为散步、跑步及带小孩户外活动，团体组织活动较少。



三、结语

科城山庄作为广州萝岗地区较具地域代表性的住宅小区，拥有低密度、低容积率、高绿化率的住区规划设计条件，对于公共休憩空间的设计却不尽人意。在公共空间的设计上，除了借助传统造园手法、结合地域特色的建筑形体布局以外，更应强调以围合收放的方式组织开敞空间，以尺度宜人、层次多变的围合院落构筑家园的归属感^[4]。对于住区场所感和归属感的营造，前期规划设计既要考虑到相关公建配套的合理布置，道路及休息平台的布置，景观园林中的绿化植配，等等。这些设计中所构筑的美好蓝图，更需要后期施工及小区物业管理中继续发挥作用，施工质量的控制和物业管理维护，能够保持休憩空间使用的舒适性和耐久性。除此以外，随着小区入住率的提高，增加健身及儿童游乐设施、适时举办公团体活动能增加邻里交往，提高公共休憩空

间的使用率，提升住区整体活力。

参考文献

- [1] 杜宏武. 探索“社区休憩空间”的适居模式——珠三角高密度住区研究的人本视野[J]. 建筑建设, 2013, (9): 97-101.
- [2] 刘华彬. 广州住区公共休憩活动空间研究[M]. 华南理工大学硕士学位论文, 2013.
- [3] 徐晓燕. 以城市设计指导住区规划的思考[J]. 建筑学报, 2015, (11): 94-98.
- [4] 黄大田. 基于场所感与归属感营造的住区规划设计探讨——以南宁某住区为例[J]. 规划设计, 2009, (9): 65-68.

作者简介：程麒麟，1988年5月，女，籍贯福建龙岩，工学学士，硕士学位，工程师（中级职称），研究方向城市规划、城市设计、生态城市等。