

办公园区的规划与建筑设计分析

文 / 吴佳敏 安徽地平线建筑设计有限公司

摘要:随着我国经济的飞速发展,我国企业的发展规模不断扩大,企业对办公空间的要求也在不断增多。优化空间布局,提高办公效率,已经成为许多企业开展办公园区规划建设、选择办公地点的首要考虑因素。同时,在规划设计完成后也要及时地考虑办公园区的建筑设计要点,明确建筑防火设计内容、考虑交通通达性,用优化的建筑设计方案,提高办公园区的规划质量。本文主要从办公园区规划结构设计角度出发,明确办公园区的规划类型,规划办公园区,开展建筑设计。

关键词:办公园区;规划建设;规划结构

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2025.01.099

引言

从办公园区的规划和建筑设计角度出发,灵活、高效、科学的办公空间规划能够有效地提高工作效率,是办公园区建筑设计的主要追求目标之一。而城市中的办公园区,能够有效地提高土地资源的利用效率,满足企业未来发展的实际需求。因此,办公园区规划工作受到了许多企业的广泛喜爱。但目前我国许多地区在开展企业办公园区规划设计时,还缺乏系统、规范思考,没有充分的提高空间利用效率,影响了后续工作的开展。因此,本文主要对办公园区的规划结构和建筑设计进行详细的分析。

一、办公园区的规划设计

(一) 园区的功能定位

在开展办公园区规划建设时,首先需要明确园区的功能定位,明确办公园区的规划特点,选择合适的园区规划类型,开展后续的规划建设。其次,办公园区在规划建设时,要考虑当地的气候条件、电力条件、地热条件等,考虑办公区域后续运转的能源需求,并在充分保障办公园区有效运行的基础上,开展空间规划,根据办公园区的规划类型,配备服务设施,满足企业运转的实际需求,提高工作效率。此外,目前随着我国经济的高速发展,企业的发展规模不断扩大,工作人员的工作负担也在逐渐加剧,办公空间的规划和设计,能够坚持参与性和安全性的原则,通过布置绿植等多种方式,净化办公空间,优化办公环境,以绿色健康为主导,进行办公空间设计,构建良好的生态系统和工作系统。

(二) 园区的规划类型分析

影响办公活动效率的因素较多,从建筑设计角度出发,可以分为园区交通规划、园区办公环境建设、配套设施配置、配套设施水平等,这些因素的配置情况都会直接影响后续的办公空间规划工作。线性结构是指办公园区在规划时,沿着园区的街道或大型的走廊,开展

建筑空间的规划和布置,一般适用于企业规模较大的园区,并且适于独栋的以个人办公为主的公司规划。线性结构可以分为直线型、鱼骨型等多种线性组织方式。直线型的园区规划结构,通常会设置在狭长的场地,能够在园区内部形成各个相对独立的房间,各个公司之间相互的连接和影响相对较小,能够保持各个独立公司有效运转。因此,各个公司能够在直线性的园区规划中,塑造独立的企业形象,扩大企业的社会影响力。鱼骨型的优点具有较强的生长性^[1],能够在规划设计时无限增长,适用于独立的中型公司总部的建筑规划。企业的独立性较强,便于提高企业的社会覆盖面,维持独立的企业形象。

网络式结构,也是常见的办公园区规划类型,在规划上通常是将单个建筑分散布置,并通过网状式的交通干道相连接,能够应用在功能相对复杂的办公园区内部。网格式的结构设计优点灵活、无限增长,分布范围较广,适用于中小企业。但在规划建设时,整体性相对较差,一些建筑的交通便利性会受到影响,各个公司之间的通达性并不一致,并且景观条件设计不好,可能会在办公园区规划时,出现价格差,难以保障租金的一致性,可能会造成人为摩擦。

组团式结构包括街区式组团、合院式组团、有机组团、开放式组团等多种规划类型,能够提高土地资源利用效率,进行空间规划分析。合院式组团能够实现空间的配合,适用于联系密切的公司建筑设计,也适用于小型企业单独办公的建筑规划。合院式结构优点能够形成半私密性的办公空间,提供各个公司之间的室内外交流场所,便于企业之间的沟通和协作。街区式组团主要在规划时,将多个规模较小的建筑单体自由分布,便于开展小型工作室和中小企业的规划和建设,建筑功能布局灵活自由,可以无限增长。企业内部的凝聚性相对较高,交通便利性较好,但街区式组团,在规划建设后难

以保障租金的一致性，各个地区的实际建设规模和景观条件会存在差异性，需要根据企业的办公特点选择分析。

（三）园区的空间形态设计策略

在办公园区空间规划设计时，要明确空间形态设计策略，包括区域位置及园区规划选择、建筑与幕墙设计、功能布局、新兴产业园规划设计等多项内容。在区域位置及园区规划时，要注重办公园区规划与城市发展规划相适应的关系，考虑办公园区规划的交通功能，明确办公园区与地铁、车站等交通枢纽的位置关系，提供便捷的交通服务。其次，在办公园区规划时，也要明确建筑与幕墙设计，要体现办公园区设计的美感，充分体现城市的发展特色以及时代气息，体现办公园区的美观性和设计性。同时，在办公园区内部空间规划后，也需要从交通、建筑、功能多个维度上，进行信息产业园区的创新发展，制定针对性的规划策略，保障办公园区项目工程，能够取得良好的经济效益以及社会效益，提高园区的功能性、便捷性和舒适性，与城市经济发展和周围的环境相统一，逐渐提高办公园区的建设价值。

二、办公园区建筑设计应遵循的原则分析

（一）环保性与艺术性相结合

在开展办公园区规划设计时，要坚持环保性和艺术性相结合的设计原则，要让空间规划具有科学性和环保性，体现建筑平面设计的美学特征，同时发挥生态环境保护功能。在设计过程中，要结合办公园区的发展特色，将艺术审美元素注入办公园区的规划建设中^[2]，让办公园区具有较强的艺术感和美学感，提高办公园区的美学体验。其次，在规划时要充分满足生态环保的需求，布置生态景观，发挥调整生态系统的作用。在设计中，运用艺术构图原理，采用绿色环保元素材料，将生态景观结构进行艺术加工和艺术再造。通过合理规划办公园区，体现规划设计的形式美和动态美，为建筑立面设计，用绿色的建筑材料布置生态景观，为建筑立面设计锦上添花，提高办公园区的环保性能。

（二）地域性与个性化相结合

在办公园区规划建设时，要坚持地域化和个性化相结合的规划原则，要在规划的区域明确规划空间、规划特色、规划层次。在生态绿植布置时，要符合区域范围内的生态群落，并充分考虑当地的地理条件、自然条件、气候条件，将自然元素和人文元素充分融合，提高办公空间设计的合理性和科学性。在不同的地域环境下，办公园区的规划设计具有不同的特点，环境主题也会存在明显的区别，会受当地经济、文化、主打产业、环境条件等因素的影响。因此，在不同办公园区规划设计时，既要体现地域性，又要体现个性化，要将各个园

区的特点充分体现出来，并在空间规划过程中结合企业的发展前景，体现园区特色。在充分尊重地域性特点的同时，凸显办公园区的个性，用绿色植物、环保材料等元素，开展办公园区的规划工作，在提高办公园区规划效率的基础上，凸显办公园区的规划特色，塑造独特的办公园区品牌。

（三）参与性与安全性相结合

在办公园区规划建设时，要坚持参与性和安全性相结合的建设原则。在空间规划时，不仅要采用静态的景观规划，同时也要让办公园区具有动态的规划特点。在工作时，长久疲劳的工作会让社会群众产生疲劳感和枯燥感，因此，在空间规划时，就需要结合人的身心变化，在设计中添加趣味元素，通过空间布置提高吸引力，做到参与性和安全性的有机结合。比如，可以通过布置绿植解放身心，让工作人员身心愉悦。其次，也要坚持空间规划的安全性，要在充分保障办公人员身体健康的基础上，开展空间规划设计^[3]，选择绿色、环保、无污染的材料，避免出现刺激性气味或者是有毒气体，挥散在空气中，影响办公人员的生命安全。同时，在布置绿植时，也要避免选择有毒液分泌的植物，在办公空间内种植，特别是带刺的植物也要谨慎选择，避免出现伤人事故，影响了办公园区工作人员的生命安全。

（四）通用性和灵活性相结合

办公园区在规划建设完毕后，需要积极开展招商工作，吸引企业管理者租用办公空间进行公司运营，促进企业的长远发展。但受市场波动、环境变化、政策发展、人为因素的影响，招商存在较多的不确定性，部分办公园区的管理者，在合同到期后选择不续租，搬迁，不再继续租用办公空间，就会导致现有办公空间的建筑风格与其他办公园区的设计定位，出现一定的差别。因此，为预防办公园区的差异化较大，也要坚持通用性和灵活性相结合的原则，考虑办公区域建设的模块化布置特征，提高办公区域布置的通用性和合理性，充分考虑不同企业的需求，在考虑项目运行的成本，坚持方便使用、方便管理的原则，进行平面布置，在规划设计时，也要采用单元组合的方式，提高办公空间规划的科学性和合理性，逐步提高空间规划层次，促进办公园区的长久利用，满足不同企业的发展需求。

三、防火及安全设计

在办公园区规划设计时，要加强火源控制与管理、消防器材配置，开展办公园区内部的防火分隔装置设计，加强防火巡查以及员工培训。办公园区内部应严格控制火源，避免出现私拉电线或使用明火物品的现象。将消防器材配置在通风良好的醒目位置，根据国家消防

规范需求^[4]，配置灭火器、消防栓等，并定期对消防器材进行检查和核对，确保消防器材始终处于稳定的运行状态下。同时，在规划设计时，也要采取防火墙和防火门门窗等其他措施，进行防火分离，将办公园区内部分为不同的防火区域，并将易燃易爆物品，放在专门的保管区域与其他物品进行隔离，降低出现火灾的风险，保障办公园区的长久运转。此外，要设计消防应急通道，张贴消防警醒标语，提高办公园区的防火意识。

在办公园区规划完毕后，也要明确办公园区的建筑设计要点，从整体出发，进行通盘考虑，要保障建筑设计的合理布局，并明确建筑工程中建筑内部以及外部的空间关系。在施工时，也要明确施工流程，坚持安全环保，明确建筑设计原则，提高建筑施工的实用性和多元性，加强建筑空间内部的立面、室内屋顶等设计，并配备安全防护措施，防止在后续正式建筑施工时，出现较为严重的安全问题。其次，在建筑设计过程中，也要考虑交通通达性，要明确办公园区的具体建设位置，对办公园区的周围交通情况进行综合考量。在建筑设计时，基于不同办公园区的建筑功能定位，明确合理的建筑设计范围，并将相近的建筑设计在一起，统一建筑设计的造型，形成独特的办公园区品牌，不断通过加强交通规划设计，优化办公园区的通行方式，提高办公园区交通的可达性。

此外，办公园区在规划完成后，也需要重点关注建筑设计领域，对于办公园区建筑工程的建筑质量和建筑安全来说，建筑设计十分关键。并且随着我国信息技术的不断进步，办公园区在建筑设计时也可以采用先进的信息技术，利用BIM技术进行办公园区建筑设计的三维可视化呈现，用先进的信息技术对办公园区进行规划和建筑，并通过三维模拟技术分析的方式，立体呈现办公园区的建筑效果，进行建筑外部空间的设计和规划。同时，通过采用先进的BIM技术^[5]，也能对办公园区的建筑立面效果图进行详细的分析，通过立体可视化呈现的方式进行建筑方案设计，明确建筑立面效果，并对参数进行计算，明确采光玻璃受热面积等，进行建筑工程设计的合理安排，让所有构件都能够做到量化，节约建筑成本，保障施工安全，实现办公园区建筑设计的工作目标。

四、建筑精细化设计及外立面控制手册

在开展办公园区规划建设时，要明确建筑立面控制手册以及建筑精细化的需求，明确建筑立面控制指南，根据办公园区的建设方向，进行规划设计，采用先进的信息技术，开展项目施工图纸设计，并在项目方案设计

完成后，与设计总监以及施工队伍共同核对，了解建筑工程的具体开展进度，由设计总监签证完成后，进行原材料采购，并将控制手册的内容和材料，交给项目经理进行核对，制作样板送至业主签收确认。在建筑项目应用控制手册中，要明确手册样本以及具体的使用说明，在使用说明规范时，要根据该项目的建设需求^[6]，设计建设方案和设计图纸，并进行针对性的描述和分析，明确各个步骤的施工环节，进行详细的方案解释，以便在后续正式施工时，出现一定的问题，造成设计方案与施工环境出现较大的出入，直接影响了办公园区的规划和建设。其次，在具体规划和建设过程中，要积极采取精细化的管理理念，采取精细化的管理措施，根据办公园区的规划建设需求，开展定期的现场管理和规范工作，明确客户服务、环境管理、设备管理、安全管理等具体服务标准，并根据办公园区的规划设计内容进行统一的校对，保障办公园区规划工作的有效进行。

结论

综上所述，为有效提高办公效率，塑造良性的办公区间，许多城市积极开展的办公园区的规划和建设工作。因此，在办公园区规划时，要坚持参与性与安全性相结合、环保性与艺术性相结合的设计原则，积极在办公园区内部进行景观设计，采用植物景观等多种措施，净化办公空间，提高办公园区的利用效率，塑造良好的办公环境，满足企业发展的长远需求，促进我国经济的飞速发展。

参考文献

- [1]于琨.基于BIM技术的办公园区建筑设计规划[J].建筑结构,2020,50(22):167.
- [2]钟珍.新兴产业园规划与建筑设计的策略及趋势分析[J].新型工业化,2020,10(10):101-102.
- [3]“传统”与“现代”的完美缔造——访中衡设计集团董事长、江苏省设计大师冯正功[J].建筑设计管理,2018,35(11):13-20.
- [4]余韧.高科技产业园规划与建筑设计研究[D].辽宁工程技术大学,2016.
- [5]温东睿.绿色物流园区的建筑设计及布局规划探究[J].建筑科学,2024,40(03):188.
- [6]许文才.现代办公园区景观设计研究——以福州清华紫光科技园为例[J].鞋类工艺与设计,2024,4(04):120-122.

作者简介:吴佳敏(1990-),女,本科,工程师,从事建筑设计工作。