

乡镇居住区规划模式探析

季津津¹ 常伟²

1 南京大学城市规划设计研究院有限公司 江苏 210093

2 南京慧龙城市规划设计有限公司 江苏 210014

DOI号: 10.18686/bd.v1i4.345

[摘要] 居住区规划是一项综合性工作,不仅涉及工程技术,还涉及社会、经济、生态、文化及行为等领域,关系到千家万户的生活质量。在新型城镇化下,居住区从城市走向乡镇,渐渐取代独栋的自建房,成为了乡镇的重要组成部分,也是反应一个乡镇形象的重要名片。因此,探索乡镇居住区的规划模式,为乡镇居民找回“归属感”,也成了目前小城镇规划中的重要一环。

[关键词] 乡镇居住区;以人为本;开放式住区;人文环境;乡镇肌理;生态文明建设

1. 目前乡镇居住区规划存在的主要问题

1.1 机械式布局

我国小城镇正处于快速发展期,乡镇居住区开发仍停留在满足安置等基本居住问题。住房的商品化,使开发主体过分注重经济利益,忽略了乡镇的传统人文特色和社会关系。目前的乡镇居住区开发模式单一,功能及空间结构层次单一,主要面向中低端的消费群体,环境设计趋于底线,极力压缩成本,居住区成了简单的“方块块”,对很多乡镇居民来讲,拆迁安置后的人居环境并未得到改善,甚至比之前的自建房更差。

1.2 服务设施低配化

很多乡镇居住区的配套设施过于简单,有些居住区甚至没有所谓的公共服务配套,部分居住区的儿童仍去镇区私立幼儿园上学,更没有所谓的图书室、体育设施等。

1.3 居住环境肌理破坏

目前很多乡镇居住区设计忽略了地方人文特色及原有乡镇肌理的保护。19世纪末的西谛曾在他《城市建筑艺术》中强调,建设“是自然而然、一点一点生长起来的”,不是在图板上完成设计后再到现实中去实施的,建筑师和规划师只依靠直觉及工具,甚至不进行现场调研分析就设计,结果必然是“僵死的规则性、无用的对称以及令人厌烦的千篇一律”。乡镇的自然环境比起城市有更多的水系支流,植被也多样复杂。目前很多开发商在建居住区时对原有的环境毫无保留,使居民失去了熟悉的场所感。

2. 乡镇居住区规划模式探讨

2.1 以低、多层为主的低容积率开发

乡镇居民传统的居住模式为宅基地自建房,一般不超过三层,这样的居住方式使居民习惯了亲近土地和大自然的生活模式。安置于居住区后原本已丧失部分的“归属感”,如果居住区再以高层或者高容积率开发(意味着高密度的居住人口),会导致居民的生活舒适度下降,从而影响居住的生活环境与品质。乡镇的建设用地存量相对较多,人均

建设用地有很大的调配空间,在符合土地利用总体规划的基础上,偏向于以低层、多层为主的低容积率开发模式有助于乡镇人居环境特色的保护。

2.2 以人为本的功能布局

乡镇居住区规划建设应保留以往亲切自然融合的邻里关系和人地关系,只在居住方式上发生改变。

2.2.1 居住的“分而不离”

乡镇居民以中老年居多,他们需要亲友邻里的广泛联系、交往、慰藉和帮助,所以“分而不离”的居住模式比较理想。因此,居住区规划中提倡两代居或邻居式的住宅设计,使其相对集中居住。比如老年人住宅设置在一二层,年轻一代设置在三四层。另外也可考虑横向混合布局,比如设置以低层建筑为主的老年居住组团,组合方式采用院落式等,布置在小区环境优美、交通便利之处,靠近社区生活服务网络,便于其自助、自娱、自我服务,并应靠近居住区主要道路,使机动车方便到达单元门口。在该组团的外围则可适当布置供青年居住的多层甚至小高层,形成错落有致的居住区形态。

2.2.2 集中的公共空间与服务设施

乡镇居住区同城市居住区一样,应有适当的集聚效应。将服务设施集中布置,便于提高服务设施的使用效率,也有利于居民的相互交往。新建或已有的居住区应考虑不同的居住方式进行规划布局或更新改造,设置一定比例的亲子活动空间和交往空间,实施无障碍设计,保证老幼容易辨认方便到达,针对老年人应增加生活援助中心、托老所、医疗保健站等。另外,基于乡镇传统的人地关系,居住区内可考虑设置一定比例的集中种植区,让乡镇居民回归自然回归以往的劳作状态。

2.3 开放式结构及部分土地混合利用模式

2016年中共中央颁布了《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》,提出“新建住宅要推广街区制”。开放式住区消除了割裂空间的围墙,意味着更开放的公共

空间、更方便的社区服务、更富活力的居住氛围及更便利的出行。乡镇生活本就是互来互往的开放式邻里关系,因而居住区规划也要秉持开放共享的规划设计理念,规划单元与原街道街坊范围宜对应,公共服务设施宜按街道和社区两级统一配置。此外,以大多数居民所习惯的“底商上住”的模式为基础,探索土地混合利用模式。例如在以慢行系统为主的小尺度街区里的居住区,临街建筑布局“底公(公共用途,比如商业)上住(特殊居住,如商业公寓等)”,有利于增加社会混合度,提高居住区的开放性和服务均好性,强化空间活力的均衡性,减少机动车出行要求。

2.4 原有肌理与生态文明建设的结合

十八届五中全会的召开将生态文明建设写入了国家五年规划。只有响应国家号召,纳入生态文明建设,居住区规划才能融入规划的新形势。而乡镇居住区要把生态文明建设同乡镇特有的肌理结合起来,一个城镇的路径及水系是其最基本的肌理,这些基本元素创建了居民的归属感。在居住区规划建设的过程中应注重保留原有的“蓝、绿”空间,在原有环境的基础上进行居住区生态环境的系统建设和改造,尽量避免随意填塘移树的举措。此外,要预留出监

测系统空间建立环境保护机制,对于未来在居住区内随意破坏环境的行为进行监控及惩处。

3. 结语

居住区规划作为基本空间物质资源分配的一种手段,正在实现从物质空间规划向社会综合规划的转型,这种转型是修补城镇功能提升空间品质的重要举措,在城乡治理体系中越发举足轻重,只有探索以人为本、因地制宜的规划设计方法,才能保留乡镇居民原本的生活习惯和人文特色,才能保护乡镇性格,使其更健康地发展。

参考文献

[1]《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》2016.

[2]陈一薇.新养老模式对居住区规划的影响和要求[J].内蒙古煤炭经济,2013.

[3]杜欣欣、李志斌.城市居住区规划模式的思考[J].建筑设计管理,2011.

[4]顾晶、周珂.灾后重建背景下的开放式街区规划实践——以宝兴县灵关镇核心区修建性详细规划为例[J].城市建筑,2016.