



小城镇建设 设计丛书

小城镇住宅小区规划设计案例

骆中钊 骆 伟 陈雄超 著



化学工业出版社
环境科学与工程出版中心

小城镇建设 设计丛书

小城镇住宅小区规划设计案例

骆中钊 骆 伟 陈雄超 著

(京)新登字 039 号

图书在版编目(CIP)数据

小城镇住宅小区规划设计案例/骆中钊,骆伟,陈雄超著.
北京:化学工业出版社,2005.2
(小城镇建设 设计丛书)
ISBN 7-5025-6537-X

I. 小… II. ①骆… ②骆… ③陈… III. 居住区-城市
规划-设计方案-汇编-中国 IV. TU984.12

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 000486 号

小城镇建设 设计丛书

小城镇住宅小区规划设计案例

骆中钊 骆 伟 陈雄超 著

责任编辑:刘兴春 陈 丽

责任校对:李 林

封面设计:关 飞

*

化 学 工 业 出 版 社 出版发行
环境科学与工程出版中心

(北京市朝阳区惠新里 3 号 邮政编码 100029)

发行电话:(010)64982530

<http://www.cip.com.cn>

*

新华书店北京发行所经销

北京云浩印刷有限责任公司印刷

三河市东柳装订厂装订

开本 787mm×1092mm 1/12 印张 20½ 彩插 4 字数 519 千字

2005 年 4 月第 1 版 2005 年 4 月北京第 1 次印刷

ISBN 7-5025-6537-X/TU·79

定 价:60.00 元

版权所有 违者必究

该书如有缺页、倒页、脱页者,本社发行部负责退换



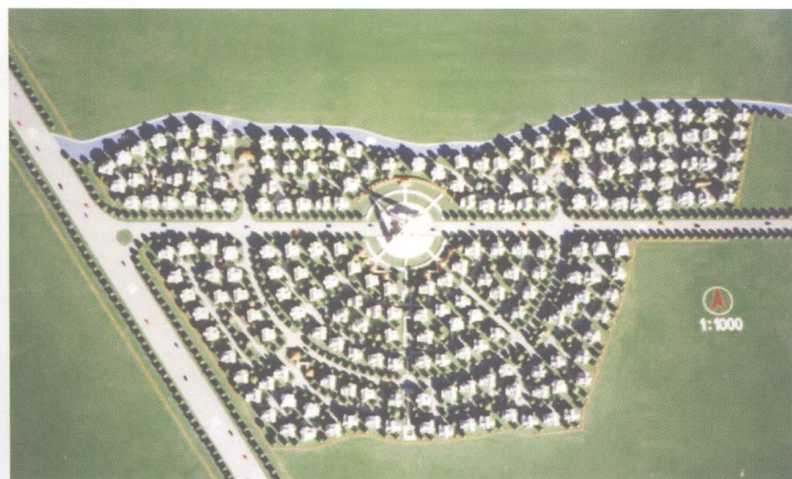
顺昌县洋墩乡洪池住宅小区



连城县莲峰镇鹧鸪住宅小区



福清市龙田镇住宅示范小区



福清市龙田镇住宅示范小区



南安市水头镇福兴小区

2008/10/1



明溪县余厝住宅小区



沙县市青州镇清河住宅小区



南安市英都镇溪益住宅小区



龙岩市新罗区铁山镇华亿住宅小区



南平市延平区王台镇井窠住宅小区



龙岩市新罗区东肖镇洋畚住宅小区



永定县坎市镇云景住宅小区



南平市延平区夏道镇阳光住宅小区



连城县莲峰镇西康住宅小区



泰宁县杉城镇金乾住宅小区



寿宁县芹洋乡溪源住宅小区



沙县市夏茂镇溪南住宅小区



南靖县馨兰住宅小区



明溪县西门住宅小区



张家港市南沙镇东山村居住小区



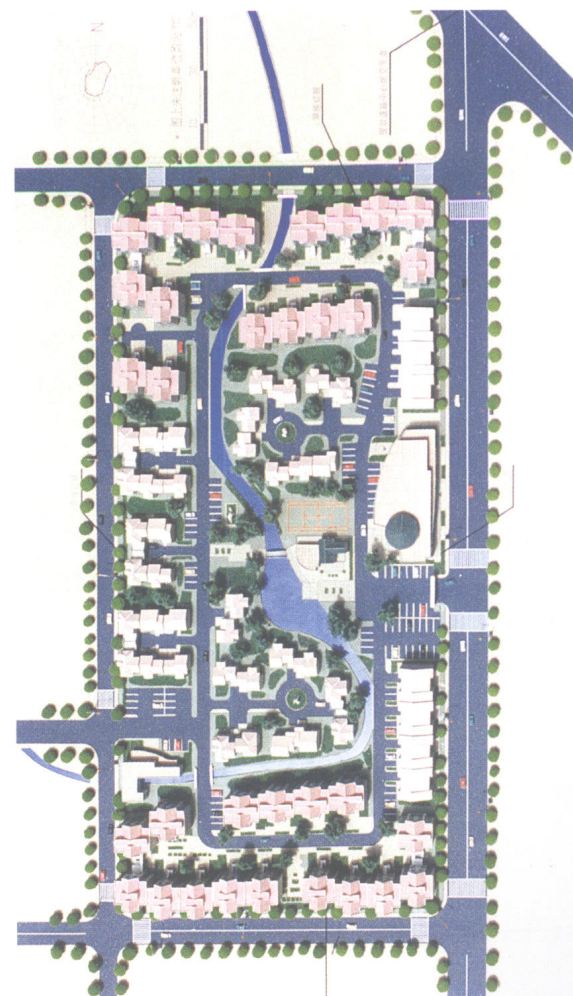
宜兴市高塍镇住宅小区



闽侯县青口镇住宅示范小区



莆田县灵川镇海头村小康住宅示范小区



广汉市向阳镇小康住宅示范小区



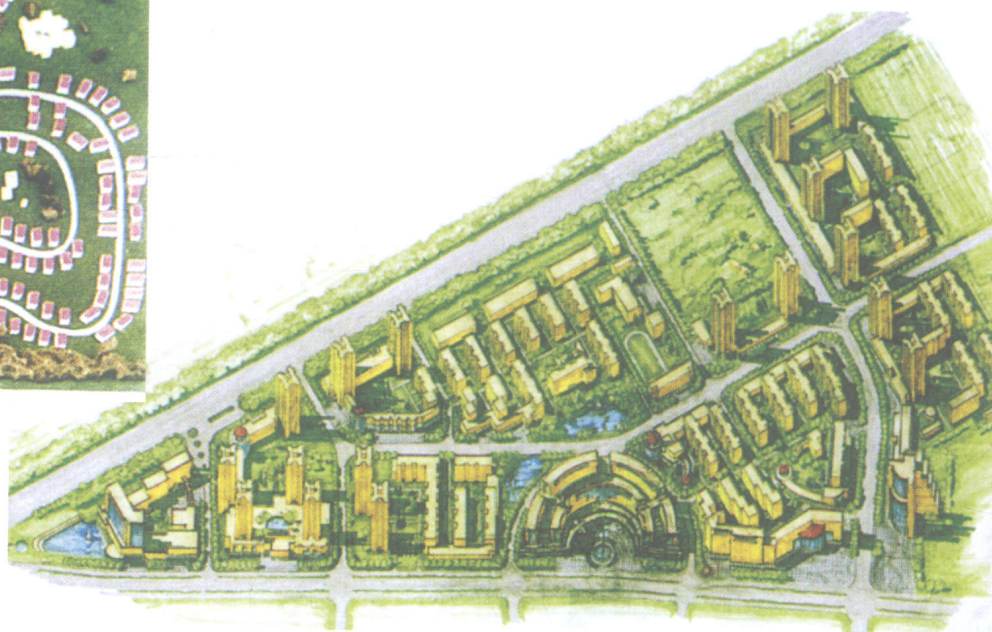
东阳市横店镇小康住宅生态村



泉州市泉港区锦祥安置区



伊拉克南部油田工程师住宅小区



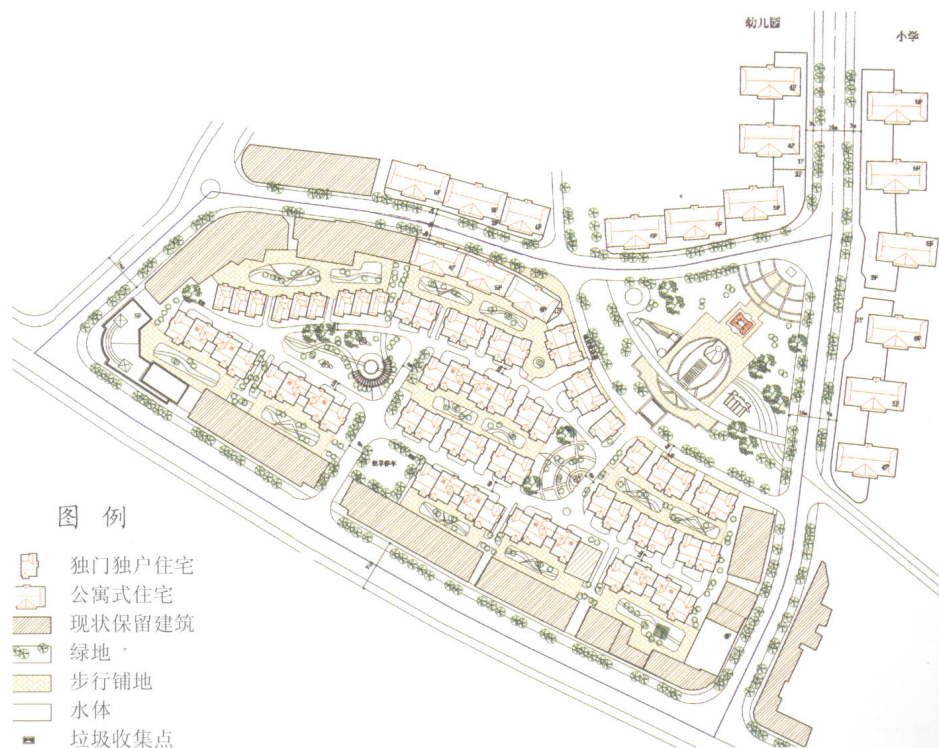
惠安县螺城镇北关住宅小区



三门县亭旁镇下叶村整治规划



邵武市和平古镇聚奎住宅小区



武平县岩前镇狮岩小区规划

南平市延平区峡阳镇西隅小区规划



图 例

- | | |
|--|--|
|  规划建筑 |  规划公建 |
|  绿化用地 |  道路广场 |

厦门市同安区西柯镇潘涂住宅小区总平面图



《小城镇建设 设计丛书》编委会

顾问 罗哲文 冯 华 杨斌辉 张学栋 孙 权
编委会主任 骆中钊 欧阳东
编 委 (按姓氏笔画排序)
王 炜 王广和 包景岭 冯惠玲 纪江海
李小宁 李宏伟 吴少华 何卫明 宋效巍
张 建 张野平 张惠芳 张燕霞 陈 穗
陈雄超 林荣奇 赵 勇 赵之枫 胡文贤
施金标 骆 伟 徐婷俊 章凌燕 傅国明

小城镇住宅小区规划设计案例

骆中钊 骆 伟 陈雄超 著
参编人员 (按姓氏笔画排序)
杨 淳 李宏伟 肖建明 陈龙贤 陈安标
范 琴 李清辉 谢春霖

序一

小城镇，是中华民族国家悠久历史，丰富多彩文化最为广泛的根基。许多珍贵的遗产急须保护，许多有益的东西值得传承和借鉴。

如何保护好、规划好、设计好、建设好、管理好有历史文化价值的小城镇，是实现社会主义现代化、全民奔小康、建设有中国特色社会主义的重大课题。

兹有多年从事小城镇宣传研究的专家骆中钊、欧阳东先生从小城镇的保护与发^展规划与设计以及建设与管理诸多方面的需要主持编写成了一套深入浅出、适用性强的小丛书，即将出版。我是一年多从事文物古建筑和历史文化名城保护与研究的工作者，对小城镇中丰厚的历史文化内涵和丰富而又珍贵的

文物古建筑尤为珍爱。多年来在保护文物古迹、历史文化名城的同时也为保护与建设好小城镇奔走呼吁，并深感需要有一些引导与帮助小城镇特别是具有历史文化价值的小城镇的保护与发展规划与设计、建设与管理方面的参考资料。当我正在想要为此事而呼吁建言的时候，骆中钊和欧阳东两位主持此丛书

的编者将书的内容示我，不禁使我喜出望外，拍案称奇。于是写了以上几句短语感言，并恭书之，请教读者高明，亦借此对丛书出版之祝贺。

二〇〇四年甲申初秋

羅哲文



序二

陽騄葉更陰
歲老根弥壯

十六年前，建设部曾组织过一个村镇建设试点办公室，专门从事试点工作，以便为农村经济的发展、农民生活的改善提供示范。当时，我和路中创同志都在这个办公室工作，但由于条件所限，加之我自己领导不力，试点工作未能取得预期成果，这是我一生中的一件憾事。离休后，每当我独处之时，一些被岁月掩埋了的往事又浮现在眼前，一种有负于领导重托、有负于农民期望的愧疚之心，常萦揣着自己。路中创同志和我交谈时，也多次表达过这种不安的心态，但路中创同志与我不同，他退休后，为弥补以往的遗憾，以更加自觉的姿态、胆识和精力、精湛的专业技术、高度的使命感，毅然离开繁华的京城、舒适的生活环境，一头扎在农村，继续帮助农民规划未来，组织与时代发展相适应的建设，作出了可喜的成绩，受到农民的欢迎，为传播点上的经验，他还著书立说，引导农村建设在更高的水平上前进。路中创同志这种退而不休、无私奉献的精神令人钦佩。值路中创同志新作出版之际，利用原建设部村镇建设试点办公室的篇幅，谨信笺写了两句语：“岁老根弥壮、阳騄叶更阴”，以资祝贺，并藉以表彰路中创同志对农村建设事业“思其始而成其终”（《左传·襄二十五年》）的敬业精神。

冯骥才

二〇〇四年二月

于北京玉渊潭畔

丛 书 前 言

改革开放 20 多年,是建国以来我国城镇发展和建设最快的时期,特别是近 10 年来,我国政府按照“积极引导、稳步发展”的原则,制定了“统一规划、合理布局、因地制宜、各具特色、保护耕地、优化环境、综合开发、配套建设”的小城镇建设方针,通过实施“625 工程”,就我国乡村城市化,加快小城镇建设步伐所涉及的重大政策问题进行探索,形成完整配套的政策措施和切实可行的建设经验。通过试点全过程,总结出各种类型小城镇建设的经验,建成具有形象的示范点,分类指导,重点发展地理位置和交通条件较好、资源丰富、乡镇企业有一定基础或农村批发和专业市场初具规模的小城镇,以推动全国小城镇建设工作。目前,在我国,特别是在沿海较发达地区,呈罗棋布的小城镇生气勃勃,如雨后春笋般迅速成长。它们构筑起农业工业的基石,铺就乡村城镇化的道路,实现了千千万万向往城市生活农民的梦想,向世人展示着其推动农村经济、社会发展的巨大力量。

党的十五届三中全会通过的《中共中央关于农业和农村若干重大问题的决定》指出:“发展小城镇,是带动农村经济和社会发展的一个大战略”。2000 年 6 月 13 日,中共中央、国务院《关于促进小城镇健康发展的若干意见》指出:“发展小城镇,是实现我国农村现代化的必由之路”。“当前,加快城镇化进程的时期已经成熟。抓住机遇,适时引导小城镇健康发展,应当作为当前和今后较长时期农村改革与发展的一项重要任务”。党的十六大提出:“全面繁荣农村经济,加快城镇化进程。统筹城乡经济社会发展,建设现代农业,发展农村经济,增加农民收入,是全面建设小康社会的重大任务。农村富余劳动力向非农产业和城镇转移,是工业化和现代化的必然趋势。要逐步提高城镇化水平,坚持大中城市和小城镇协调发展,走中国特色的城镇化道路。发展小城镇要以现有的县城和有条件的建制镇为基础,科学规划、合理布局,同发展乡镇企业和农村服务业结合起来。消除不利于城镇化发展的体制和政策障碍,引导农村劳动力合理有序流动。”党的十六大做出的加快城镇化进程的重大部署,立足于我国国情和农村实际,是今后一个时期小城镇建设工作的指导方针和行动纲领。可以预见,小城镇在我国社会经济发展和城镇化进程中将起着越来越重要的作用。

党和政府一再强调小城镇建设的重要意义,十分重视小城镇建设的引导。搞好小城镇的规划设计,是促进小城镇健康发展的重要保证,这对加快我国的城镇化进程、缩小城乡差别、扩大内需、拉动国民经济持续增长都发挥着极其重要的作用。

近几年来,在深入基层进行调查研究和实践中,耳闻目睹到,为了建设好小城镇,广大基层干部不辞辛劳、默默工作的高尚品质,广大群众淳朴的感情和殷切的期望。使我对小城镇建设中屡屡出现的“高大空”、“新房旧貌”、“千镇一面”……现象进行了反思,为小城镇建设中缺乏设计技术的真正支持,造成了极大的浪费和损失而深感内疚。从而也深深地体会到,只有深入基层,踏踏实实地去熟悉群众、理解群众、尊重群众,才能与广大基层干部和群众建立共同的语言,也才能想他们所想。为此,必须尽自己之所能,努力为广大群众做点实事。在建设部《城乡建设》杂志欧阳东主编的大力支持和密切配合下,组织一批有着共同愿望的专家、学者共同编写了这套《小城镇建设 设计丛书》。《小城镇建设 设计丛书》共分十一册,从小城镇时尚庭院住宅、建筑设计与规划、园林景观、住宅小区、街道与广场、古镇名村的保护和生态设计等方面分批出版,力求为小城镇的广大基层干部和群众提供一些具有实践意义的参考资料和亟待解决问题的处理方法。希望能对小城镇建设的规划设计工作尽点微薄之力。

茫茫人生路,时感力不从心而充满着压力。故乡的情结、先辈和恩师的谆谆教诲,家人和亲朋好友的支持,鼓起我探索的勇气,故乡的优秀传统文化给予深刻的启迪。近几年来,福建省建设厅为我创造了深入基层进行探索的天地,李雄同志克服重重困难,关心备至地陪伴我走遍了八闽大地的山山水水,结交了众多为小城镇艰辛工作的同志,认识了广大勤劳、淳朴、热情的乡人。在大家的支持下,进行了许许多多的尝试,得到颇多的启示。愿借此对大家致以诚挚的叩谢。

《小城镇建设 设计丛书》的出版,得到了很多领导、专家、学者、同行的支持和帮助。中国文物学会会长、国家文物局古建筑专家组组长、全国历史文化名城专家委员会副主任罗哲文教授经常给予关心、指导和多方帮助,还特为丛书的出版作序。我的老领导、原建设部村镇建设试点办公室主任、中国建筑学会常务理事、村镇建设研究会会长冯华老师,满腔热情地给予鼎力支持和悉心指导,并特为丛书撰写了序,给予鼓励和鞭策,在此一并表示衷心的感谢。

骆中钊

二〇〇四年春于北京什刹海畔

前 言

1998年10月在党的十五届三中全会上，通过的《中共中央关于农业和农村若干重大问题的决定》指出：“发展小城镇，是带动农村经济和社会发展的一个大战略。”从而，为我国确立了一个面向21世纪的国家战略：小城镇，大战略！小城镇，在中华民族五千年的浩荡文化中，第一次被历史性地凸现出来。城镇化是历史发展的必然选择，是实现我国农村现代化的必由之路。党的“十六大”再次做出的关于加快城镇化进程的重大部署，立足于农村实际，是今后一个时期我国小城镇建设工作的指导方针和行动纲领。可以预见，小城镇在我国社会经济发展和城镇化进程中将起着越来越重要的作用。

要建设好小城镇，规划是龙头。搞好小城镇的规划、设计是促进小城镇健康发展的保证。搞好小城镇的住宅建设可以推动小城镇的发展，这对加快我国的城镇化进程、缩小城乡差别、扩大内需、拉动国民经济持续增长都发挥着极其重要的作用。现在人们已经开始追求适应小康生活的居住水平，这不仅要求住宅的建设必须适应可持续发展的需要，同时还要求必须具备与其相配套的居住环境，小城镇的住宅建设必然趋向于小区化。小城镇的住宅小区和城市的住宅小区，虽然有着不少的共同点，但由于功能上以及经济条件、基础设施、自然环境、生活习惯、民情风俗都有着不少的差别。因此，不能把城市住宅小区的规划设计理论生搬硬套地运用到小城镇的住宅小区建设中，必须更新观念，深入基层，从实际出发，以新的理念顺应自然，因地制宜，重视节约用地，强化环境保障措施，合理组织功能结构，精心安排道路交通，巧妙地布置住宅群体空间，努力完善基础设施。只有这样，才能使城镇住宅小区达到环境整洁优美，服务设施配置完善，符合现代家居生活行为的需要，并具有密切的邻里关系、优雅的田园风光和浓郁的乡土气息等特点，以弘扬传统民居聚落的优秀文化，创造具有中国特色的小城镇住宅小区。

本书是《小城镇建设 设计丛书》中的一册。书中以作者深入基层进行小城镇住宅小区建设试点的规划设计案例为主，并从收集到的资料中选择较具特色的案例（书中加署设计单位名称）一并加以介绍。为了便于读者参考，共同对小城镇住宅小区的规划设计进行探讨，还专章论述了小城镇住宅小区规划设计的原则和要求。由于我国小城镇住宅小区建设起步较晚，目前尚缺乏系统的研究成果可供借鉴。本书的出版，旨在抛砖引玉，借以提供交流、征求意见，为共同探索如何建设符合国情、适应乡情、各具特色的小城镇住宅小区提供素材。

在研究、实践和本书的出版中，得到很多领导、专家、学者和同行的帮助和支持，借此深表衷心的感谢。

限于水平和经验，书中不妥之处敬请批评指正。

著者

2004年中秋

内 容 提 要

本书是《小城镇建设 设计丛书》中的一册，书中介绍了小城镇住宅小区规划设计案例44个。为了便于读者参考和共同探索，还专章论述了小城镇住宅小区规划设计的原则和要求。

本书可供小城镇住宅小区规划设计时参考，适于各级小城镇建设的管理人员、建筑师、规划师、广大群众阅读和高等院校相关专业师生教学参考，还可作为对小城镇建设基层干部进行培训的参考教材。