

小城镇规划设计丛书

小城镇 住宅小区规划

骆中钊 商振东 蒋万东◎等编著

XIAOCHENGZHEN
ZHUZHAI
XIAOQU
GUIHUA



化学工业出版社

小城镇规划设计丛书

小城镇 住宅小区规划

骆中钊 商振东 蒋万东◎等编著

**XIAOCHENGZHEN
ZHUSHAI
XIAOQU
GUIHUA**



化学工业出版社

·北京·

本书是《小城镇规划设计丛书》中的一册,书中扼要地分析我国传统村镇聚落布局的特色,提出小城镇住宅小区的规划原则和指导思想;较为全面、系统地分章叙述小城镇住宅小区住宅用地的规划布局、公共服务设施规划、道路交通系统规划和绿化景观规划设计,并精选历史文化名镇中的住宅小区、小城镇小康住宅小区和福建省村镇住宅小区规划实例以及住宅小区规划设计范例进行介绍,以供参考。

本书内容丰富、观点鲜明、理念新颖,努力突出小城镇住宅小区规划设计特点,是一本实用性、可读性较强的专业性读物。可供从事小城镇建设规划设计和管理的规划师、建筑师和园林设计师以及管理人员工作参考,也可供大专院校相关专业师生教学参考。还可作为对小城镇建设的管理人员进行培训的教材。

图书在版编目(CIP)数据

小城镇住宅小区规划/骆中钊,商振东,蒋万东等编著.
北京:化学工业出版社,2011.7
(小城镇规划设计丛书)
ISBN 978-7-122-11651-2

I. 小… II. ①骆…②商…③蒋… III. 小城镇-居住区-
城市规划-中国 IV. TU984.12

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 124874 号

责任编辑:刘兴春
责任校对:陶燕华

文字编辑:刘砚哲
装帧设计:周 遥

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)

印 装:大厂聚鑫印刷有限责任公司

787mm×1092mm 1/16 印张20¼ 字数519千字 2012年2月北京第1版第1次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:68.00 元

版权所有 违者必究

《小城镇规划设计丛书》编委会

组编单位：北京城市发展研究院

北方工业大学

承编单位：北方工业大学城镇发展研究所

协编单位：天津市环境保护科学研究院

陕西省城乡规划设计研究院厦门分院

福建水立方建筑设计有限公司

北京东方华脉工程设计有限公司

顾问：罗哲文 冯 华 单德启 包景岭 刘世杰 李正熙
胡应平

编委会主任：骆中钊

编委会副主任：张 勃

编委：（按姓氏笔画排序）

李国彦 李泳鑫 时国珍 吴章铤 张 波 张 建
张 勃 张 涛 张惠芳 金良浚 骆中钊 顾孟潮
徐大勇 郭经杉 温 娟

编写组主任：骆中钊

编写组副主任：张 勃

编写组成员：（按姓氏笔画排序）

王学军 冯惠玲 李 燃 李松梅 杨 鑫 宋 煜
宋效巍 张 勃 张宏然 赵翌晨 胡 燕 骆中钊
姬凌云 郭炳南 商振东 蒋万东 傅 凡 温 娟

《小城镇住宅小区规划》编著人员

骆中钊 商振东 蒋万东 王学军 郭炳南 傅 凡
王颖超 游 琦 陆金霞 赖 扬

丛 书 前 言

党中央、国务院历来十分重视小城镇的发展和建设。新中国成立以来，小城镇得到前所未有的发展。改革开放 30 余年，更是我国小城镇发展和建设最快的时期，特别是在沿海较发达地区，星罗棋布的小城镇生气勃勃，如雨后春笋，迅速成长，成为繁荣经济、构筑起农业、工业和服务业的基石，以及转移农村劳动力和提供公共服务的重要载体。铺就着乡村城镇化的道路，实现了千千万万向往现代生活农民的梦想，向世人充分展示着其推动农村经济社会发展的巨大力量。

为了推动小城镇的健康发展，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。”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。2005 年，中央 1 号文件要求明确“着力发展县城和在建制的重点镇”。2008 年，党的十七届三中全会《决定》指出：“坚持走中国特色城镇化道路，发挥好大中城市对农村的辐射带动作用，依法赋予经济发展快、人口吸纳能力强的小城镇相应行政管理权限，促进大中小城市和小城镇协调发展，形成城镇化和新农村建设互促共进机制。”

2009 年 10 月中共中央又出台了《关于促进小城镇健康发展的若干意见》，指出：“当前，加快城镇化进程的时机和条件已经成熟。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和发展的一项重要任务。”“发展小城镇要以党的十五届三中全会确定的基本方针为指导，遵循以下原则：一是尊重规律，循序渐进；二是因地制宜，科学规划；三是深化改革，创新机制；四是统筹兼顾，协调发展”。党中央所做出的这一系列的政策部署，是立足于我国的国情和农村的实际，是今后小城镇建设工作的指导方针和行动纲领。发展小城镇对加强我国的城镇化进程、缩小城乡差别、扩大内需、拉动国民经济持续增长都将发挥极其重要的作用。

近年来，小城镇的平均人口规模增加、综合承载力显著增强，集聚效益逐步显现，城镇功能逐步由乡村型服务功能向复合型服务功能转变，在城镇化发展中的作用进一步提升。全国建制镇由 1979 年的 2851 个增加到 2008 年的 19234 个，建制镇人口由 1978 年的 4039 万人增加到 2008 年的 13785 万人，全国建制镇（不含县城关镇）平均人口规模接近万人，在

长江三角洲、珠江三角洲等城镇密集地区甚至出现了一批 5 万~20 万人口的小城镇。2004 年建设部会同发改委等 6 部门,确定了 1887 个重点扶持发展的全国重点小城镇,有力地推动了小城镇的率先发展,也为促进县域经济发展和小城镇改革夯实了基础,提供了新的路径。

在党中央、国务院的正确领导下,各级党政领导十分重视小城镇的建设和引导,我国的小城镇建设取得了辉煌成绩,“十二五”时期是我国全面建设小康社会的关键时期,是深化改革开放、加快转变经济发展方式的攻坚时期。深刻认识并准确把握国内外新形势、新变化、新特点,科学制定“十二五”规划,对于继续抓住和用好我国发展的重要战略机遇、促进经济长期平稳较快发展,对于夺取全面建设小康社会新胜利、推进中国特色社会主义伟大事业,具有十分重要的意义。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中指出:优化城市化布局和形态;按照统筹规划、合理布局、完善功能、以大带小的原则,遵循城市发展客观规律,以大城市为依托,以中小城市为重点,逐步形成辐射作用大的城市群,促进大中小城市和小城镇协调发展;科学规划城市群内各城市功能定位和产业布局,缓解特大城市中心城区压力,强化中小城市产业功能,增强小城镇公共服务和居住功能,推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展。“十二五”期间,我国城镇化水平将从 47.5%提高到 51.5%。小城镇建设是我国社会主义建设的重要组成部分。在长期的深入基层进行调查研究和实践中,我们深刻地体会到搞好小城镇规划设计,是促进小城镇健康发展的重要保证。

为此,在化学工业出版社的支持、配合下,特组织了对小城镇建设规划设计具有丰富研究经验的专家、学者编著了《小城镇规划设计丛书》。

该丛书共六册,包括《小城镇规划与建设管理》、《小城镇生态环境设计》、《小城镇园林景观设计》、《小城镇住宅小区规划》、《小城镇街道与广场设计》、《小城镇住宅建筑设计》。丛书的编著力求根据国情,结合各地的具体情况,在总结经验的基础上,突出小城镇的特点和地方特色,并附经典实例,以便为从事小城镇建设的规划、设计人员和广大基层干部、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。希望本丛书对小城镇建设的规划设计工作能有所帮助。

《小城镇规划设计丛书》的出版,得到各有关方面的领导、专家、学者的关心和指导,很多同志无私地提供了很好的参考资料,借此表示衷心的感谢。

《小城镇规划设计丛书》编委会
二〇一一年十月于北京

前 言

改革开放 30 多年来，是我国小城镇发展和建设最快的时期，特别是在沿海较发达地区，星罗棋布的小城镇生机勃勃，如雨后春笋，迅速成长，向世人充分展示着其拉动农村经济社会发展的巨大力量。

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，这对推动城乡统筹发展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。

住宅小区规划是小城镇详细规划的重要组成部分，是实现小城镇总体规划的重要步骤。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。改革开放以来，经过众多专家、学者和社会各界的努力，城市住宅小区的规划设计和研究工作取得很多可喜的成果，为促进我国的城市住宅小区建设发挥了极为积极的作用。小城镇住宅小区与城市住宅小区虽然同是住宅小区，有着很多的共性，但在实质上，还是有着不少的差异，具有特殊性。在过去相当长的一段时间里，由于对小城镇住宅小区规划设计的特点缺乏深入研究，导致小城镇住宅小区建设生硬地套用一般城市住宅小区规划设计的理念和方法，要么是采用简单化和小型化了的城市住宅小区规划，甚至将城市住宅小区由于种种原因难能避免的远离自然、人际关系冷漠也带到小城镇住宅小区，也使得介于城市与乡村之间、处于广阔的乡村包围之中、属于地域中心的小城镇，其自然环境贴近、人际关系密切、传统文化深厚的特征也遭受到严重的摧残，使得“国际化”和“现代化”对中华民族优秀传统文化的冲击也波及广大的小城镇，导致很多小城镇丧失了独具的中国特色和地方风貌，破坏了生态环境，严重地影响到人们的生活，阻挠了小城镇的经济发展。

现在，正当处于我国城镇化又一个发展历史时期的小城镇将会加快发展。东部沿海较为发达地区，中西部地区的小城镇也将迅速发展。这就要求我们必须认真总结教训，充分利用小城镇比起城市，有着环境优美贴近自然、乡土文化丰富多彩、民情风俗淳朴真诚、传统风貌鲜明独特以及依然保留着人与自然、人与人、人与社会和谐融合的特点，努力弘扬优秀传统文化建筑文化，借鉴我国传统民居聚落的布局，讲究“境态的藏风聚气，形态的礼乐秩序，势态和形态并重，动态和静态互译，心态的厌胜辟邪等”，十分重视人与自然的协调，强调人与自然融为一体的“天人合一”，在处理居住环境和自然环境的关系时，注意巧妙地利用自然来形成“天趣”，对外相对封闭，内部却极富亲和力和凝聚力，以适应人的居住、生活、生存、发展的物质和心理需求。因此，小城镇住宅小区的规划设计应立足于满足小城镇居民当代并可持续发展的物质和精神生活的需求，融入地理气候条件、文化传统及风俗习惯等，体现地方特色和传统风貌，以精心规划设计为手段，努力营造融于自然、环境优美、颇具人性化各具独特风貌的小城镇住宅小区。

通过对实践案例的总结，特将对小城镇住宅小区规划设计的认识和理解整理成书，旨在抛砖引玉。

本书是《小城镇规划设计丛书》中的一册，书中扼要地分析我国传统村镇聚落布局的特色，提出小城镇住宅小区的规划原则和指导思想；较为全面、系统地分章叙述小城镇住宅小区住宅用地的规划布局、公共服务设施规划、道路交通系统规划和绿化景观规划设计。并精选历史文化名镇中的住宅小区、小城镇小康住宅小区和福建省村镇住宅小区规划实例以及住宅小区规划设计范例进行介绍，以供参考。

本书内容丰富、观点鲜明、理念新颖，努力突出小城镇住宅小区规划设计特点。是一本实用性、可读性较强的专业性读物，可供从事小城镇建设规划设计和管理的规划师、建筑师和园林设计师以及管理人员工作参考，也可供大专院校相关专业师生教学参考。还可作为对小城镇建设的管理人员进行培训的教材。

本书在编著过程中，得到很多领导、专家、学者的关心和指导，浙江省城乡规划设计研究院、福建省村镇建设发展中心以及北京市园林古建筑设计研究院李松梅高级园林工程师、厦门东方高尔夫开发公司萧泽民女士、福建省加美园林设计工程有限公司江贵宽先生等为本书的编著提供了参考资料。借此，特致衷心的感谢。

限于水平，不足之处，敬请批评指正。

骆中钊

2011年10月于北京什刹海畔滋善轩

目 录

1 绪论	1
1.1 相关概念界定	1
1.1.1 小城镇	1
1.1.2 小城镇住宅小区	2
1.1.3 小城镇住宅小区环境	2
1.2 小城镇住宅小区的发展演变	2
1.2.1 住宅小区的历史演进	2
1.2.2 小城镇住宅小区建设的发展概况	4
1.3 小城镇住宅小区发展现状及存在的问题	4
1.3.1 小城镇住宅小区的现状	4
1.3.2 小城镇住宅小区存在的主要问题	5
1.4 小城镇住宅小区规划研究的必要性和趋向	6
1.4.1 小城镇住宅小区规划研究的必要性	6
1.4.2 小城镇住宅小区的环境特征	7
1.4.3 小城镇住宅小区的规划研究	7
1.5 弘扬传统村镇聚落的布局特点	8
1.5.1 城镇街坊的基本形式	9
1.5.2 传统聚落民居的布局形态	10
1.5.3 聚族而居的聚落布局	12
1.5.4 极富哲理和寓意的聚落布局	13
1.5.5 融于自然环境的山村布局	15
1.5.6 传统聚落的园林景观布局	17
2 小城镇住宅小区规划的原则和指导思想	20
2.1 小城镇住宅小区规划的任务与原则	20
2.1.1 小城镇住宅小区的规划任务	20
2.1.2 小城镇住宅小区的规划原则	20
2.2 小城镇住宅小区规划的指导思想	21
2.2.1 重视节约用地 尽可能不占用耕地良田	21
2.2.2 强化环境保障措施 展现秀丽的田园风光	23
2.2.3 合理组织功能结构 适应现代生活的需要	25
2.2.4 精心安排道路交通 方便居民出行	25
2.2.5 灵活布置住宅群体空间 丰富住宅小区的整体景观	26
2.2.6 努力完善基础设施 提供舒适的生活条件	26
2.2.7 切实加强物业管理 创建文明住宅小区	27
2.3 小城镇住宅小区规划的布局原则	27
2.3.1 使用要求	27
2.3.2 卫生要求	27

2.3.3	安全要求	30
2.3.4	经济要求	30
2.3.5	美观要求	30
2.4	小城镇住宅小区的规模	31
2.4.1	住宅小区的人口规模	31
2.4.2	住宅小区的用地规模	31
2.5	小城镇住宅小区的用地选择	32
2.5.1	优秀传统建筑文化的环境选择原则	32
2.5.2	小城镇住宅小区用地的选择原则	33
2.6	小城镇住宅小区的构成要素	34
2.6.1	用地构成	34
2.6.2	建设内容构成	34
2.7	小城镇住宅小区规划深度和要求	34
2.8	小城镇住宅小区规划的技术经济指标	35
2.8.1	用地分析	35
2.8.2	技术经济指标内容和计算	37
2.8.3	建设投资	37
3	小城镇住宅小区住宅用地的规划布局	39
3.1	住宅小区的功能结构	39
3.2	平面规划布局的基本形式	42
3.2.1	行列式	42
3.2.2	周边式	42
3.2.3	点群式	43
3.2.4	院落式	43
3.2.5	混合式	48
3.3	住宅群体的组合方式	49
3.3.1	成组成团的组合方式	49
3.3.2	成街成坊的组合方式	50
3.3.3	院落式的组合方式	50
3.4	住宅小区住宅群体的空间组织	53
3.4.1	住宅区户外空间的构成	54
3.4.2	住宅建筑群体空间的尺度	56
3.5	小城镇住宅小区住宅群体空间组合的基本构图手法	60
3.5.1	对比	60
3.5.2	韵律与节奏	61
3.5.3	比例与尺度	63
3.5.4	造型	63
3.5.5	色彩	63
3.6	小城镇住宅小区群体空间组合的关联方式	64
3.6.1	建筑高度与宽度的关系	64
3.6.2	结合自然环境的空间变化	66
3.7	住宅小区规划的空间景观组织实例	67

3.7.1	温州永中镇小康住宅示范小区的空间景观规划	67
3.7.2	宜兴市高塍镇居住小区的空间景观规划	68
3.7.3	张家港市南沙镇东山村居住小区空间景观规划	69
3.7.4	广汉市向阳镇小康住宅小区空间景观规划	69
3.7.5	福清市龙田镇上一住宅小区空间景观规划	71
4	小城镇住宅小区公共服务设施的规划布局	73
4.1	住宅小区公共服务设施的分类和内容	73
4.2	住宅小区公共服务设施的特点	74
4.3	住宅小区公共服务设施配建项目指标体系	75
4.3.1	住宅小区公共服务设施规模	75
4.3.2	住宅小区公共服务设施配套指标	75
4.3.3	住宅小区公共服务设施分级	75
4.4	住宅小区公共服务设施存在的问题	76
4.5	住宅小区公共服务设施的规划布局	76
4.5.1	基本原则	76
4.5.2	住宅小区公共服务设施的布局形式	77
4.5.3	住宅小区公共建筑项目的合理定位	77
4.5.4	公共建筑的几种布置形式	80
4.6	小城镇住宅小区公共服务设施规划布局案例	87
4.6.1	托儿所、幼儿园	87
4.6.2	中小学	90
4.6.3	文化馆	94
4.6.4	活动站	97
5	小城镇住宅小区道路交通规划	98
5.1	小城镇住宅小区居民的出行特点与方式	98
5.1.1	出行特点	98
5.1.2	出行方式	99
5.2	小城镇住宅小区道路交通的规划原则与组织	100
5.2.1	小城镇住宅小区道路交通的规划原则	100
5.2.2	小城镇住宅小区道路交通的组织	101
5.2.3	小城镇住宅小区动静交通的组织规划	102
5.2.4	小城镇住宅小区交通的安全和多样化设计	116
5.3	小城镇住宅小区静态交通的规划设计	122
5.3.1	小城镇住宅小区停车数量的决定因素	122
5.3.2	小城镇住宅小区停车的技术要求	124
5.3.3	小城镇住宅小区停车的规划布局	127
5.3.4	小城镇住宅小区静态交通与景观设计	134
5.4	小城镇住宅小区道路系统的规划布局	139
5.4.1	道路系统的规划布局原则	139
5.4.2	道路系统的分级与功能	139
5.4.3	道路系统的基本形式	139
5.4.4	道路系统的布局方式	140

5.4.5	道路系统的设计要求	142
5.4.6	道路系统的线型设计	143
6	小城镇住宅小区绿化景观规划设计	151
6.1	小城镇住宅小区绿地的组成和布局原则	151
6.1.1	组成	151
6.1.2	住宅小区绿地的标准	151
6.1.3	小城镇住宅小区绿化景观规划的布局原则	151
6.1.4	小城镇住宅小区绿化景观的树种选择和植物配植原则	153
6.2	小城镇住宅小区公共绿地的绿化景观规划设计	154
6.2.1	小城镇住宅小区公共绿地的概念及功能	154
6.2.2	小城镇住宅小区公共绿地布置的基本形式	154
6.2.3	小区级公共绿地的绿化景观规划设计	154
6.2.4	组群级绿地的绿化景观规划设计	159
6.3	小城镇住宅小区宅旁绿地和绿化景观规划设计	167
6.3.1	宅旁绿地的类型	167
6.3.2	宅旁绿地的空间构成	168
6.3.3	宅旁绿地的特点	172
6.3.4	宅旁绿地的设计原则	174
6.3.5	宅旁绿地的组织形态	175
6.3.6	宅旁绿地的规划设计	177
6.4	小城镇住宅小区道路的绿化景观规划设计	177
6.4.1	小城镇住宅小区道路功能的复合设计	177
6.4.2	住宅小区道路环境景观规划设计	178
6.4.3	住宅小区级道路的绿地景观设计	181
6.4.4	组群(团)级道路绿化	183
6.4.5	宅前小路的绿化	183
6.5	小城镇住宅小区的环境设施的规划布局	184
6.5.1	小城镇住宅小区环境设施的分类及作用	184
6.5.2	小城镇住宅小区环境设施规划设计的基本要求和原则	186
6.5.3	功能类环境设施	187
6.5.4	艺术景观类环境设施	192
6.5.5	小城镇住宅小区环境设施的规划布局	195
6.6	小城镇住宅小区绿化景观规划设计实例	197
6.6.1	福清市阳光锦城庭院的景观设计	197
6.6.2	曲阜市栖庭水岸居住区中心区C区景观设计	201
6.6.3	某城镇居住区中心区景观设计	203
6.6.4	北京回龙观F05区景观设计	204
7	小城镇住宅小区规划实例	210
7.1	历史文化名镇中的住宅小区规划	210
7.1.1	河坑土楼群落整治安置住宅小区的规划设计	210
7.1.2	龙岩市适古镇中和住宅小区的规划设计	219
7.1.3	福建省南平市延平区峡阳古镇西隅小区规划设计	230

7.1.4	福建省邵武市和平古镇聚奎住宅小区规划设计	232
7.1.5	福建省三明市三元区岩前镇桂花潭小区景观规划设计	235
7.2	小城镇小康住宅示范小区	237
7.2.1	浙江省温州市瓯海区永中镇小康住宅示范小区规划设计	237
7.2.2	江苏省宜兴市高塍镇居住小区规划设计	245
7.2.3	四川省广汉市向阳镇小康住宅小区规划设计	250
7.2.4	福建省莆田县灵川镇海头村小康住宅示范小区规划设计	254
7.2.5	厦门市思明区黄厝跨世纪农民新村规划设计	259
7.2.6	江苏省张家港市南沙镇东山村居住小区规划设计	266
7.3	福建省村镇住宅试点小区	270
7.3.1	福建省福清市龙田镇住宅示范小区规划设计	270
7.3.2	福建省闽侯县青口镇住宅示范小区规划设计	276
7.3.3	厦门市同安区西柯镇潘涂小区规划设计	283
7.3.4	南平市夏道镇阳光住宅小区规划设计	286
7.3.5	明溪县西门住宅小区规划	289
7.3.6	连城县莲峰镇西康居住小区规划	290
7.4	住宅小区规划设计范例	294
7.4.1	伊拉克南部油田工程师住宅小区规划设计	294
7.4.2	厦门市海沧区某小高层社区	297
7.4.3	福建省惠安县螺城镇北关商住区规划	301
参考文献		309

1.1 相关概念界定

1.1.1 小城镇

随着社会经济的快速发展,中国城镇化进程有着不可阻挡的迅猛之势,在这过程中很多的专家学者开始更多地关注小城镇建设的相关研究,因而小城镇成为了使用频率较高的名词之一,然而对于小城镇的概念界定还没有一个统一的规范标准,无论是理论工作者还是实际工作者,他们站在不同的角度对小城镇的概念存在很多不同的看法和建议。

有的学者认为小城镇的范畴可以包括规模较小的城市和建制镇,从人数规模来说,可囊括人口小于20万的小城市,或者一些县级市;有的学者还把几千人的农村集镇也称为小城镇;还有的将一些特大城市周围人口多达20万人至30万人的卫星城称之为小城镇。

如果将小城镇按狭义和广义的概念进行区分,狭义上的小城镇是指除设市以外的建制镇,包括县城。这一概念,较符合《中华人民共和国城市规划法》的法定含义。建制镇是农村一定区域内政治、经济、文化和生活服务的中心。1984年国务院转批的民政部《关于调整建制镇标准的报告》中关于设镇的规定调整如下:a.凡县级地方国家机关所在地,均应设置镇的建制;b.总人口在2万以下的乡,乡政府驻地非农业人口超过20%的,可以建镇;总人口在2万以上的乡、乡政府驻地非农业人口占全乡人口10%以上的亦可建镇;c.少数民族地区,人口稀少的边远地区,山区和小型工矿区,小港口,风景旅游,边境口岸等地,非农业人口虽不足20%,如确有必要,也可设置镇的建制。广义上的小城镇,除了狭义概念中所指的县城和建制镇外,还包括了集镇的概念。这一观点强调了小城镇发展的动态性和乡村性,是我国目前小城镇研究领域更为普遍的观点。根据1993年发布的《村庄和集镇规划建设管理条例》对集镇提出的明确界定:集镇是指乡、民族乡人民政府所在地和经县级人民政府确认由集市发展而成的作为农村一定区域经济、文化和生活服务中心的非建制镇。

小城镇介于城乡之间,地位特殊,从农村发展而来,向城市迈进,有着城乡混合的多种表现。国家在解决农业、农民、农村问题的工作部署中,十分重视小城镇的作用,视小城镇为区域发展的支撑点。各级政府的建设行政主管部门虽然把“村”和“镇”并提,但也注意到小城镇与狭义农村、与大中城市核心区的差别。小城镇是指人口在20万以下设市的城市、县城和建制镇。在建设管理中,还包括广大的乡镇和农村。就实际情况而言,所有县(县级市)的城关镇、建制镇和集镇都包括周边的行政村和自然村。为此,本书所介绍的“小城镇住区和住宅”包括县城关镇、建制镇、集镇和农村的住区和住宅。

到2001年底,在我们祖国960万平方公里的广袤大地上,有着387个县级市,1689个县城,19126个建制镇,29118个乡集镇和3458852个村庄。小城镇建设是一项量大面广的任务。搞好小城镇建设关系到我国九亿多村镇人口全面建设小康社会的重大任务。

最基础、最接近人民生活的是小城镇。因此,搞好小城镇建设对于广泛提高全体人民的

生活水平和文化素质有着极为紧密的关系。

1.1.2 小城镇住宅小区

居住是人类永恒的主题，是人类生产、生活最基本的需求。人们对居住的需求随着经济社会的发展是不断增长的，首先是满足较低级的需求，即生理需求，就是应该有能够遮风避雨、安全舒适的房子，在这种基本需求得到满足之后，人们必然会提出更高的要求，更深层次的说就是精神需求，它包括对环境美好品质的追求，对精彩丰富的居住生活的向往，对邻里交往的需要。基于此，住区是一个有一定数量的舒适住宅和相应的服务设施的地区，是按照一定的邻里关系形成并为人们提供居住、休憩和日常生活活动的社区。

1.1.3 小城镇住宅小区环境

广义的小城镇住宅小区环境是指一切与小城镇相关的物质和非物质要素的总和，包括小城镇居民居住和活动的有形空间及贯穿于其中的社会、文化、心理等无形空间。还可进一步细分为自然生态环境、社会人文环境、经济环境和城乡建设环境等四个子系统。

狭义的小城镇住宅小区环境是广义小城镇住宅小区环境的核心部分，是指在小城镇居民日常生活活动所达的空中，与居住生活紧密相关，相互渗透，并为居民所感知的客观环境。它包括居住硬环境和居住软环境两个方面。前者是指为小城镇居民所用，以居民行为活动为载体的各种物质设施的统一体，包括居住条件、公共设施、基础设施和景观生态环境四个部分。后者是小城镇居民在利用和发挥硬环境系统功能中所形成的社区人文环境，如邻里关系、生活情趣、信息交流与沟通、社会秩序、安全和归属感等。

1.2 小城镇住宅小区的发展演变

1.2.1 住宅小区的历史演进

人都是聚居的动物，聚居是人类的本性。人类社会的发展是从聚居开始，大致经历了以下几个过程：巢居、穴居和逐水草而居——分散的半固定的乡村聚落——固定的乡村聚落——集镇聚落——城市聚落。

(1) 巢居和穴居

在生产水平低下的状况下，人类的生活场所基本依靠于自然，天然洞穴和巢显然首先成为最宜居住的“家”。这些居住方式都能在很多的古籍文献和考古遗址中得到证实。根据《庄子·盗跖》中记载：“古者禽兽多而人少，于是皆巢居以避之，昼拾橡栗，暮栖树上，故命之曰有巢氏之民。”《韩非子·五蠹》中也有类似的记载。从考古发现的北京周口店遗址、西安半坡遗址、浙江河姆渡遗址等都能证实穴居是当时人类主要的居住方式，它满足了原始人对生存的最低要求。

进入氏族社会以后，随着生产水平的提高，房屋建筑也开始出现。但是在环境适宜的地区，穴居依然是当地氏族部落主要的居住方式，只不过人工洞穴取代了天然洞穴，且形式日渐多样，更加适合人类的活动。例如在黄河流域有广阔而丰厚的黄土层，土质均匀，含有石灰质，有壁立不易倒塌的特点，便于挖作洞穴。因此原始社会晚期，竖穴上覆盖草顶的穴居成为这一区域氏族部落广泛采用的一种居住方式。同时，在黄土沟壁上开挖横穴而成的窑洞式住宅，也在山西、甘肃、宁夏等地广泛出现，其平面多为圆形，和一般竖穴式穴居并无差别。随着原始人营建经验的不断积累和技术提高，穴居从竖穴逐步发展到半穴居，最后又被地面建筑所代替。

巢居和穴居是原始聚落发生的两大渊源。

(2) 逐水草而居

逐水草而居是游牧民族主要的生活方式。《汉书·匈奴传》中记载：“匈奴逐水草迁徙，无城郭常居耕田之业，然亦各有分地。”匈奴人是中国历史上最早的草原游牧民族。为了追寻水草丰美的草场，游牧社会中人与牲畜均作定期迁移，这种迁移既有冬夏之间季节性牧场的变更，也有同一季节内水草营地的选择。由于这种居无定所的状况，游牧民们的住所基本都是帐篷或蒙古包，方便移动。

这种居住文化是草原游牧民族所特有的，是一种历史的传承。

(3) 乡村聚落

聚落约始于新石器时代，由于生产工具的进步，促进了农业的发展，出现了人类社会的第一次劳动大分工，即农业与狩猎、畜牧业的分离。随着原始农业的兴起，人类居住方式也由流动转化为定居，从而出现了真正意义上的原始乡村聚落——以农业生产为主的固定村落。河南磁山和裴李岗等遗址，是我国目前发现的时代最早的新石器时代遗址之一，距今7000多年。从发掘情况看，磁山遗址已是一个相当大的村落。

乡村聚落的发展是历史的、动态的，都有一个定居、发展、改造和定型的过程。从乡村聚落形态的演化过程看，上述过程实际是一种由无序到有序，由自然状态慢慢过渡到有意识的规划状态。已经发掘的原始乡村聚落遗址，如陕西宝鸡北首岭聚落、河南密县莪沟北岗聚落、郑州大河村聚落、黄河下游大汶口文化聚落、浙江嘉兴的马家浜聚落以及余姚的河姆渡聚落等等，明显表现出以居住区为主体的功能分区结构形式。这说明中国的村落规划思想早在原始聚落结构中，已有了明显的和普遍的表现。

原始的乡村聚落都是成群的房屋与穴居的组合，一般范围较大，居住也较密集。到了仰韶文化时代，聚落的规模已相当可观，并出现了简单的内部功能划分，形成了住宅区、墓葬区以及陶窑区的功能布局。陕西西安半坡氏族公社聚落，形成于距今五、六千年前的母系氏族社会。遗址位于西安城以东6公里的浐河二级阶地上，平面呈南北略长、东西较窄的不规则圆形，面积约5万平方米，规模相当庞大。陕西临潼的姜寨聚落，也属于仰韶文化遗存，遗址面积五万多平方米。

原始的乡村聚落并非单独的居住地，而是与生活、生产等各种用地配套建置在一起。这种配套建置的原始乡村聚落，孕育着规划思想的萌芽。

(4) 集镇聚落

集镇聚落产生于商品交换开始发展的奴隶社会。在众多的乡村聚落中，那些具有交通优势或一定中心地作用的聚落，有可能发展成为当地某一范围内的商品集散地，即集市。在集市的基础上渐次建立经常性商业服务设施，逐渐成长为集镇。在集镇形成后，大都保留着传统的定期集市，继续成为集镇发展的重要因素。

集镇内部结构的主要特征，是商业街道居于核心的地位。集镇的平面形态则受当地环境以及与相邻村镇联络的道路格局的影响，或作带状伸展，或作块状集聚，并随其自身的成长而逐步扩展。

集镇的形态和经济职能兼有乡村和城市两种特点，是介于乡村和城市间的过渡型居民点，其形成和发展多与集市场所有关。

(5) 城市聚落

规模大于乡村和集镇的以非农业活动和非农业人口为主的聚落。城市一般人口数量大、密度高、职业和需求异质性强，是一定地域范围内的政治、经济、文化中心。

一般说来，城市聚落具有大片的住宅、密集的道路，有工厂等生产性设施，以及较多的

商店、医院、学校、影剧院等生活服务和文化设施。

1.2.2 小城镇住宅小区建设的发展概况

解决好小城镇住宅建设,对解决“三农”问题无疑具有重大的意义。小城镇住宅的建设,不仅关系到广大小城镇居民和农民居住条件的改善,而且对于节约土地、节约能源以及进行经济发展、缩小城乡差别、加快城镇化进程等都具有十分重要的意义。

经过多年的改革和发展,我国农村经济、社会发展水平日益提高,农村面貌发生了历史性的巨大变化。小城镇的经济实力和聚集效应增强、人口规模扩大,住宅建设也随之蓬勃发展,基础设施和公共设施也日益完善。全国各地涌现了一大批各具特色、欣欣向荣的新型小城镇,这些小城镇也都成为各具特色的区域发展中心。小城镇建设,在国家经济发展大局中的地位和作用不断提升,形势十分喜人。

进入20世纪90年代后,小城镇住宅建设保持稳定的规模,质量明显提高。居民不仅看重室内外设施配套和住宅的室内外装修,更为可喜的是已经认识到居住环境优化、绿化、美化的重要性。

1990~2000年间,全国建制镇与集镇累计住宅建设投资4567亿元,累计竣工住宅16亿平方米。人均建设面积从19.5平方米增加到22.6平方米。到2000年底,当年新建住宅的76%是楼房,大多实现内外设施配套、功能合理、环境优美并有适度装修。

现在人们已经开始追求适应小康生活的居住水平。小康是由贫穷向比较富裕过渡相当长的一个特殊历史阶段。因此,现阶段的小城镇住宅应该是一种由生存型向舒适性过渡的实用住宅,它应能承上启下,既要适应当前小城镇居民生活的需要,又要适应经济不断发展引起居住形态发生变化可持续发展的需要,这就要求必须进行深入的调查研究和分析,树立新的观念,用新的设计理念进行设计,以满足广大人民群众的需要。

1.3 小城镇住宅小区发展现状及存在的问题

改革开放三十多年来的小城镇住宅小区建设,在标准、数量、规模、建设体制等方面,都取得了很大的成绩,住宅建筑面积每年均数以亿计,形成一定规模和建设标准的住宅小区也有相当的数量;但一分为二地看,我国大部分小城镇住宅小区还存在着居住条件落后、小区功能不完善、公共服务设施配套水平低、基础设施残缺不全、居住质量和环境质量差等方面的问题与不足。小城镇在社会经济迅速发展的同时,既带来了住宅小区建设高速发展的契机,也暴露出了居住环境上的重大隐患,出现了诸多问题,亟待研究解决。

1.3.1 小城镇住宅小区的现状

(1) 住宅建设由追求“量”的增加转变为对“质”的提高

小城镇住宅建设经过数量上的急剧扩张后,现已趋于平缓,居民对住房的要求由“量”的增加转变为对“质”的提高,开始注重住宅的平面布局、使用功能和建设质量;住宅的设计和建造水平有了显著提高;多层公寓式住宅节约用地,配套齐全、安全卫生、私密性较强的特点逐渐为小城镇居民所认同并接纳,使一些农民在走出“土地”的同时,也走出了独门独院的居住方式。

(2) 住宅小区规模扩大,设施配套有所提高

随着我国城镇化进程的加快,乡镇和农村居民进一步向小城镇聚集。现代化的镇区环境、配套的公共服务设施、较为丰富的文化生活、高质量的教学水平吸引着大批的农民,他们中有一定经商和务工能力的农民选择在小城镇定居下来,因此住宅小区的规模进一步扩