

小城镇规划设计丛书

小城镇 住宅建筑设计

骆中钊 胡燕 宋效巍◎等编著

XIAOCHENGZHEN
ZHUSHAI
JIANZHU
SHEJI



化学工业出版社

小城镇规划设计丛书

小城镇 住宅建筑设计

骆中钊 胡 燕 宋效巍◎等编著

XIAOCHENGZHEN
ZHUZHAI
JIANZHU
SHEJI



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,书中在分析当前我国小城镇住宅建设发展概论的基础上,通过对中国优秀传统民居的研究,提出了小城镇住宅的设计理念和特点,尤其是对小城镇的多层(包括高层)住宅如何体现贴近自然、密切邻里关系和弘扬优秀传统文化上作了颇具探索性的论述。分章阐述了小城镇住宅的建筑设计 and 坡屋顶设计,并特辟专章介绍小城镇低层、多层、中高层、高层住宅的设计实例,以便于广大读者阅读参考。

书中内容丰富、观念新颖,通俗易懂,可供从事小城镇建设的规划设计人员和管理人员参考,也可供小城镇广大群众阅读,还可供大专院校相关专业师生教学参考。

图书在版编目(CIP)数据

小城镇住宅建筑设计/骆中钊,胡燕,宋效巍等编著.
北京:化学工业出版社,2011.7
(小城镇规划设计丛书)
ISBN 978-7-122-11643-7

I. 小… II. ①骆…②胡…③宋… III. 小城镇-住宅-建筑设计 IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 124901 号

责任编辑:刘兴春
责任校对:陈静

文字编辑:刘莉娟
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:三河市延风印装厂
787mm×1092mm 1/16 印张19¼ 字数507千字 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

《小城镇住宅建筑设计》编著人员

骆中钊 胡 燕 宋效巍 孙明军 蒋万东
宋 煜 王颖超 赖 扬 谢 杉 刘占蛟

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

衣食住行为人生四大要素，住宅是人类赖以生存的基本条件之一，住宅必然成为一个人类关心的永恒话题。

孟子云：“居移气，养移体，大哉居乎。”意思是说，摄取有营养的食物，可使一个人身体健康，而居所却可改变一个人的气质。成书于唐代的《黄帝内经》也指出：“凡人所居、无不在宅。”“故宅者，人之本，人以宅为家，居若安，即家代昌吉。”《子夏》云：“人因宅而立，宅因人得存，人宅相扶，感通天地。”《三元经》云：“地善即苗茂，宅吉即人荣。”这里不仅指出住宅为人之根本，而且还极为深刻地阐明了人与住宅的密切关系。

住宅即生活，有什么样的人，就有什么样的生活；有什么样的生活，就有什么样的住宅。因此，设计住宅也就是设计生活。如今城市中的住宅，由于种种原因导致了人与自然远离了，人与人疏远了，社会变得冷漠了。这使得被围困在钢筋混凝土丛林之中的城市人向往着回归自然。

小城镇介于城市和乡村之间，它既有城市发展的基本元素，但又由于处在广阔的乡村包围之中，是地域的中心。因此具有环境优美，接近自然，乡土文化丰富多彩、民情风俗淳朴真诚、传统风貌鲜明等特点。在小城镇中，人与自然、人与人、人与社会和谐共融。

小城镇规模小、贴近自然、人际关系密切，传统文化深厚的特点，使得小城镇居民对住宅的要求，是一般的城市住宅远不能满足的，也是城市住宅所不能替代的。然而，在过去相当长的一段时间，由于对小城镇的住宅设计缺乏深入系统的研究，导致要么不加分析地套用一般的城市住宅，要么是采用简单化了的的城市住宅；建筑造型也是跟着城市转，“跟风”现象普遍存在，这不仅难能适应小城镇居民的生活要求，更是造成“千镇一面，百城同貌”的问题所在，使得小城镇建设丧失了中国特色和地方风貌。

源于“天人合一”的哲学思想的我国优秀传统庭院民居，大多以庭院为中心组织各具变化的院落，使群体空间的组织千变万化，在居民庭院和房前屋后种植的花卉树木烘托下，与聚落中“虽由人作，宛自天开”的乡村园林，共同组成了生态平衡的宜人环境，形成了各具特色，古朴典雅、秀丽恬静的村镇聚落，具有无限的生命力，耐人寻味。在小城镇的住宅设计时，应该从传统民居建筑的“形”与“神”的精髓中汲取营养，寻求“新”与“旧”功能上的结合、地域上的结合、时间上的结合，突出社会、经济、自然环境、时间和技术上的协调发展，创造出具有传统文化内涵、独具特色的现代小城镇住宅。

本书是《小城镇规划设计丛书》中的一册，书中在分析当前我国小城镇住宅建设发展概论的基础上，通过对中国优秀传统民居的研究，提出了小城镇住宅的设计理念和特点，尤其是对小城镇的多层（包括高层）住宅如何体现贴近自然、密切邻里关系和弘扬优秀传统文化上做了颇具探索性的论述。分章阐述了小城镇住宅的建筑设计 and 坡屋顶设计，并特辟专章介绍小城镇低层、多层、中高层、高层住宅的设计实例，以便于广大读者阅读参考。

书中编入的案例，除了作者亲自指导下完成的实例外，其他实例都是从北京白芳、王学军；江苏蒋筱瑜；浙江杨斌辉、施金标、吴少华；重庆袁晓玲；山东王鑫；安徽徐铮；江西罗桂英、郭庭翔；河北腾云；宁夏张燕霞；辽宁鲍继峰；陕西刘静等同志提供的大量资料中精选出来的，特此衷心的感谢。并在书中每个方案下都标注了设计单位和设计人，以表敬意。

限于水平，不足之处敬请指正。

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 小城镇及其特点	1
1.1.1 小城镇	1
1.1.2 小城镇的特点	2
1.2 小城镇住宅建设的发展概况	3
1.3 小城镇住宅建设当前存在的主要问题	4
1.4 小城镇住宅建设的发展趋势	5
1.4.1 当前住宅设计的十个不良倾向	5
1.4.2 设计住宅就是设计生活	5
1.4.3 更新观念,做好小城镇住宅设计	6
1.4.4 住宅设计的发展趋向	7
1.4.5 健康住宅	8
1.4.6 生态建筑	10
1.5 弘扬民居的建筑文化,创造富有特色的时代新居	12
1.5.1 传统民居建筑文化的继承	12
1.5.2 传统民居建筑文化的发展	12
1.5.3 传统民居建筑文化的弘扬	13
2 传统民居的研究	14
2.1 传统建筑文化对住宅的影响	14
2.1.1 应避免房大人少	15
2.1.2 应避免布局不当	16
2.1.3 应避免净高低矮	16
2.1.4 应避免室深失衡	17
2.1.5 应避免地板高差	17
2.1.6 应避免门窗不畅	17
2.1.7 应避免寒风入侵	18
2.1.8 应避免走廊直通	19
2.1.9 应避免装饰浮华	19
2.2 北京四合院建筑文化与细部设计	19
2.2.1 四合院的文化	20
2.2.2 四合院的格局	20
2.2.3 北京四合院的细部设计	21
2.3 闽南红砖“古大厝”建筑文化初探	22
2.3.1 优美的传说	23
2.3.2 惠安人倔强的意志、创美的本性、精湛的技艺,是“古大厝”的创作源泉	23
2.3.3 “古大厝”是传统民居中建筑艺术与雕刻艺术有机结合的一朵奇葩	24
2.3.4 弘扬“古大厝”的传统建筑文化,再创建筑艺术的辉煌	27

2.4	台湾原住民住宅的设计与研究	28
2.4.1	台湾原住民住屋的特点	28
2.4.2	华安台湾原住民民俗村的住宅设计	29
3	小城镇住宅的设计理念	34
3.1	小城镇住宅的特点及建筑文化	34
3.1.1	小城镇住宅的特点	34
3.1.2	小城镇住宅的建筑文化	35
3.2	小城镇住宅的设计原则和指导思想	41
3.2.1	小城镇住宅的设计原则	41
3.2.2	小城镇住宅设计的指导思想	42
3.2.3	小城镇住宅设计的基本要求	43
3.3	小城镇低层住宅的特点	45
3.3.1	使用功能的双重性	45
3.3.2	持续发展的适应性	45
3.3.3	服务对象的多变性	45
3.3.4	建造技术的复杂性	45
3.3.5	乡土文化的独特性	45
3.4	小城镇多层住宅的特点及设计要求	46
3.4.1	小城镇多层住宅的类型	46
3.4.2	小城镇多层住宅的设计理念	51
3.4.3	小城镇多层住宅的设计要求	53
3.4.4	实例分析	54
3.5	小城镇中高层和高层住宅的特点	57
3.6	小城镇住宅的功能及功能空间	57
3.6.1	小城镇住宅的功能特点	57
3.6.2	小城镇住宅的功能空间特点	57
4	小城镇住宅的分类	68
4.1	按层数分	68
4.1.1	低层住宅(1~3层)	73
4.1.2	多层住宅(4~6层)	73
4.1.3	中高层住宅(7~11层)	73
4.1.4	高层住宅(12层及12层以上)	73
4.2	按结构形式分	73
4.2.1	木结构与木质结构	73
4.2.2	砖木结构	74
4.2.3	砖混结构	74
4.2.4	框架结构	74
4.3	按庭院的分布形式分	75
4.3.1	前院式(南院式)	76
4.3.2	后院式(北院式)	76
4.3.3	前后院式	76
4.3.4	侧院式	77

4.3.5	天井式（或称内院式、内庭式、中庭式）	77
4.4	按平面的组合形式分	77
4.4.1	独立式	77
4.4.2	并联式	78
4.4.3	联排式	78
4.4.4	院落式	78
4.5	按空间类型分	82
4.5.1	垂直分户	82
4.5.2	水平分户	82
4.5.3	跃层分户	84
4.6	按使用特点分	85
4.6.1	生活、生产型住宅	85
4.6.2	居住型住宅	85
4.6.3	代际型住宅	85
4.6.4	专业户住宅	89
4.6.5	少数民族住宅	89
5	小城镇住宅的建筑设计	92
5.1	小城镇住宅的平面设计	92
5.1.1	平面设计的原则	92
5.1.2	小城镇住宅的户型设计	92
5.1.3	小城镇低层住宅的户型平面设计	101
5.2	小城镇住宅的立面造型设计	106
5.2.1	影响小城镇住宅立面造型的因素	106
5.2.2	小城镇住宅立面造型的组成元素	107
5.2.3	小城镇住宅的屋顶造型应以坡屋顶为主	107
5.2.4	小城镇住宅立面造型设计的风格取向	107
5.2.5	门窗的立面布置	111
5.2.6	小城镇住宅立面造型的设计手法	111
5.3	小城镇住宅的剖面设计	114
5.3.1	住宅层数	114
5.3.2	住宅层高	115
5.3.3	住宅的室内外高差	115
5.3.4	住宅的窗户高低位置	115
5.3.5	住宅剖面形式	116
5.3.6	住宅的空间利用	116
5.4	小城镇住宅的门窗设计	117
5.4.1	住宅的门	117
5.4.2	住宅的窗	118
5.4.3	住宅的采光与通风	119
5.4.4	住宅门窗的设计要求	120
5.4.5	营造室内清凉世界	120
5.5	小城镇山坡地住宅设计	121

5.5.1	住宅与等高线平行布置	121
5.5.2	住宅与等高线垂直布置	121
5.5.3	住宅与等高线斜交布置	121
5.6	小城镇生态住宅设计	122
5.6.1	小城镇生态住宅的基本概念	122
5.6.2	小城镇生态住宅的设计原则	122
5.6.3	小城镇生态住宅设计的技术措施	124
5.6.4	太阳能技术	125
5.6.5	沼气技术	126
6	小城镇住宅的屋顶	129
6.1	坡屋顶的特点及设计	129
6.1.1	丰富多变的坡屋顶是传统民居建筑形象的神韵所在	129
6.1.2	坡屋顶具有无尽的魅力	133
6.1.3	做好坡屋顶设计,充分发挥坡屋顶在建筑中的作用	133
6.2	坡屋顶的做法	139
6.2.1	瓦型	139
6.2.2	坡度换算	141
6.2.3	屋顶做法说明	141
6.2.4	坡屋顶做法	141
6.3	坡屋顶构造	150
6.3.1	坡屋顶构造详图(一)	150
6.3.2	坡屋顶构造详图(二)	151
6.3.3	坡屋顶构造详图(三)	152
6.3.4	坡屋顶构造详图(四)	153
6.3.5	坡屋顶构造详图(五)	154
6.3.6	坡屋顶构造详图(六)	155
6.3.7	单坡、双坡铝合金玻璃屋顶	156
6.3.8	单坡、双坡铝合金玻璃屋顶	157
6.3.9	双坡普通型钢玻璃屋顶	158
6.3.10	单、双坡普通型钢玻璃屋顶	159
6.3.11	坡屋顶采光口	160
7	小城镇住宅设计实例	161
7.1	低层住宅(1~3层)	161
7.1.1	少数民族住宅	161
7.1.2	专业户住宅	166
7.1.3	代际型住宅	171
7.1.4	山坡地住宅	178
7.1.5	独立式住宅	187
7.1.6	并联式住宅	201
7.1.7	联排式住宅	227
7.2	多层住宅(4~6层)	241
7.2.1	底商住宅	241

7.2.2 公寓住宅	250
7.2.3 跃层住宅	254
7.2.4 单元式住宅	271
7.3 小高层住宅 (7~11 层)	283
7.4 高层住宅 (12 层以上)	285
参考文献	296

1 绪 论

近代社会发展的历史表明，城镇化已经成为一个全球性的趋势，正在世界范围内轰轰烈烈地演变着，城镇化是历史的选择。

1998年10月在中国共产党十五届三中全会上，通过的《中共中央关于农业和农村工作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世纪的国家发展战略：“小城镇，大战略。”小城镇，在中华民族五千年的浩荡文明中第一次被历史凸现出来。

1999年3月5日，在全国九届人大第二次会议的《政府工作报告》中指出：“加快小城镇建设，是经济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》中又指出：“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与发展的一项重要任务。”

2002年，中国共产党的十六大提出：“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要部署，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，会起着越来越重要的作用。

如今，小城镇建设已被国家各级领导列入重要的工作日程。

党的十六届五中全会和“十一五”规划纲要提出了“建设社会主义新农村”的重大历史任务。2006年中共中央1号文件对社会主义新农村建设做了“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”全面深刻的阐述，是我们党和政府解决三农政策方针的全面升华，是对农村全面发展和进步的新要求，是进行社会主义新农村规划的根本性指导思想。对小城镇的建设起着更为积极的推动作用。

1.1 小城镇及其特点

1.1.1 小城镇

小城镇在我国是一个使用频率较高的通用名词，但我国对小城镇概念的运用很不规范，因而在我国对小城镇概念的覆盖范围，无论是理论工作者，还是实际工作者，往往存在着许多不同的看法。

概括地说，主要有以下四种观点。

① 小城镇=小城市+建制镇+集镇。显然，这一小城镇概念分属城与乡两个范畴，从发展的观点看，集镇只宜称为“未建制镇”。

② 小城镇=小城市+建制镇。这一小城镇概念指城镇范畴中规模较小、人口少于 20 万的小城市（县级市）和建制镇。

③ 小城镇=建制镇。这一小城镇概念属于城镇范畴，是建制镇（包括县城镇）在城镇体系中的同义词。

④ 小城镇=建制镇+集镇。这一小城镇概念属城与乡两个范畴，包括小于城市，从属于县的县城镇、县城以外的建制镇和尚未设镇建制但相对发达的农村集镇。

小城镇，顾名思义即为较小的城镇。它介于城乡之间，地位特殊。归纳起来，不同的学科对小城镇概念的理解可以有狭义和广义两种。

我国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，可以建制；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% 以上的亦可建制。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。

我国广义上的小城镇，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。”因而集镇是农村中工农结合、城乡结合，有利生产、方便生活的社会和生产活动中心，是今后我国农村城市化的重点。

虽然《中华人民共和国城市规划法》确认建制镇属城市范畴，但是小城镇的经济与周边农村紧密联系，大量居民由农民转化而来，还有一些仍在从事农业生产，因此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“小城镇住宅”包括县城关镇、建制镇、集镇和农村的住宅。

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 小城镇的特点

(1) 规模小，功能复合

小城镇人口规模及其用地规模和城市相比，属“小”字辈，然而“麻雀虽小，五脏齐

全”，一般大中城市拥有的功能，在小城镇中都有可能出现，但各种功能又不能像大中城市那样界定较为分明、独立性较强，往往表现为各种功能集中、交叉和互补互存的特点。

（2）环境好，接近自然

小城镇是介于城市与乡城之间的一种状态，是城乡的过渡体，是城市的缓冲带。小城镇既是城市体系的最基本单元，同城市有着很多关联，同时又是周围乡村地域的中心，比城市保留着更多的“乡村性”。小城镇具备着介于城市和乡村之间，优美的自然环境、地理特征和独特的乡土文化、民情风俗。形成了小城镇独特的二元化复合的自然因素和外在形态。

小城镇多数地处广阔的农村，接近自然，蓝天、白云、绿树、田园风光近在咫尺，有利于创造优美、舒适的居住环境。小城镇乡土文化和民情风俗的地方性也更加鲜明。这对于构建人与自然的和谐，达到人与人、人与社会的交融，以营造环境优美、富有情趣、体现地方特色的小城镇，都有着极为重要的作用。

（3）小城镇，广阔农村

多数小城镇处于广阔的农村之中，是地域的中心，担负着直接为周围农村服务的任务。在以农业为主的今天，农业的发展，农民收入的增加，都将促进小城镇的发展，而小城镇的发展又将带动农业的发展，加快农业现代化进程，吸引广大的农民进入小城镇务工和兴办第三产业，从而促进了城镇化的发展。

1.2 小城镇住宅建设的发展概况

我国的小城镇住宅建设，从新中国成立以来大致已经历了三个阶段。

第一阶段为 1979 年以前。是一个低水平的发展阶段，尽管在侨乡也个别盖了“小洋楼”，但就全国而言基本上沿袭着传统形式，以平房为主，只是逐步把草房改为瓦房。20 世纪 60 年代至 70 年代，在江浙一带个别地方建筑了一批一样长、一条线、一样高的低标准二层行列式民居。

第二阶段为 20 世纪 80 年代。是小城镇住宅建设的高潮阶段，开始进行新型村镇住宅的探索。平房建设愈来愈少，逐渐为楼房所代替。宅基地面积逐步缩小，建筑面积却有所扩大，标准和质量由低到高，在江浙一带开始出现按照规划设计进行建设的小型村落。

第三阶段为 20 世纪 90 年代。是小城镇低层住宅和多层楼房大量发展的阶段。尤其是在经济较为发达的我国东南沿海地带、平房建设已消失，成规模的楼房建设已成风尚。小城镇住宅和住宅小区规划工作已引起普遍的重视。

衣食住行是人生的四大要素，住宅就必然成为一个人类关心的永恒主题。我国有 70% 以上的人口居住在小城镇（包括农村）。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19.5m²增加到22.6m²。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,以满足广大群众的需要。

1.3 小城镇住宅建设当前存在的主要问题

过去,对小城镇住宅建设存在问题的分析,往往把造成高、大、空的弊端都认为是群众的互相攀比,将脏、乱、差说是群众不重视规划,以此掩盖了很多实际工作不到位的问题。在小城镇低层住宅建设中,高、大、空和脏、乱、差确实存在,但究其根源,都归为群众中的相互攀比和对规划不重视,就十分值得深思。在深入基层进行反复的调查研究中,一些现象颇为值得思考。

为什么很多小城镇低层住宅,出现一层养猪、三层“养耗子”、二层才能住人的情况呢?这是因为新建低层住宅屋面多数为不加任何隔热、保温和防水处理的平屋顶,三层夏天闷热烘烤,且时有漏水,实在难居住,只好放空或堆放杂物,作为保证二层居住的隔热架空层,成了耗子的繁殖场所;而一层则由于施工技术不到位,造成地面墙体极为潮湿,不适宜人们居住,只能用作堆放杂物和个别的对外活动空间。由于缺少技术指导,简陋的平屋顶,不管是低层住宅或多层住宅都普遍采用,是一个应认真解决的技术问题。

在一些小城镇规划中,只做总体规划和用地分析,不做详细规划。而管理部门只管批地,却不管住宅问题,更不管层数控制,导致住宅间距太小、密度太大。这种情况,愈演愈烈,造成恶性循环,房子高度和间距没有得到很好的控制。居住环境的日照和通风得不到保证,导致人居环境恶化。

从中央到地方都搞了不少的住宅设计方案竞赛,甚至出了不少的标准图和施工图。由于脱离实际需要,得到推广应用的甚少。

不少住宅按规划进行建设,但仍旧杂乱无章。究其原因,一是规划深度不够、规划布局单调或规划布局不合理;二是规划做了,但不如分析套用标准的住宅设计图,照搬城市住宅的设计方案,导致千城一面,百镇同貌,缺乏地方特色。

国家和地方制定了很多规范、规定和管理办法,但很少能真正得到执行。这主要是设计人员难能认真学习规范、规程和规定,同时缺乏审批监督的管理措施。

生态环境破坏严重。不少小城镇的住宅建设,占用大量良田好土,把自然环境改变为人工环境,人为的影响和干预超出了生态系统的调节能力,打破了原有的生态平衡。

对于人文环境缺少保护,对于弘扬优秀传统文化更是缺乏应有的研究,许多优秀传统文化遭受了扼制,缺乏文化内涵。导致小城镇建设失去了文化,造成杂乱无章的“千城一面,百镇同貌”。

针对上述情况,不少专家经常呼吁。当前,建筑界有种不良倾向,由于国外文化的影响,汲取一些先进的设计方法、理论,无可厚非,但有时似乎在宣传国外的东西,“拿来主义”最为简便,社会上流行的某某风,在某种意识驱使下开始泛滥。这种思潮的来源,很多专家都指出,由于建筑师在大环境影响下,失去自我价值的判定与责任心,致使国内官员和开发商不信任本国建筑师而造成的后果。“外来和尚会念经”,在各种干预下,建筑师的创作