



全国高职高专规划教材·艺术设计系列——环艺篇

DESIGN ART



住宅规划设计

ZHUZHAI GUIHUA SHEJI SHILI POUXI

实例剖析

郭明珠 许彦淳 主 编



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

全国高职高专规划教材·艺术设计系列——环艺篇

住宅规划设计实例剖析

郭明珠 许彦淳 主 编

郭胜茂 行 炎 副主编



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

内 容 简 介

本书是高职高专环境艺术设计专业系列教材之一。本书以培养专业技能型人才为目标,注重实用性和科学性,将住区规划设计的理论知识结合大量实例进行分析,使学者能够全面、系统地掌握其内容。本书有一定的深度和广度,内容全面,包含:住区规划的理论基础、设计项目的深入分析、使用性质、功能特点、设计规模、等级规模、总造价等;还有对设计项目的绿化配置、交通流线、结构分析、住宅模式分析等。本书讲解细致、文字精练,降低学习难度,从而增强学者兴趣。其体例设计形式多样、系统,每章设置了学习目标、本章小结、任务分析和复习思考题。

本书既是高职高专类环境艺术、园林景观、城市规划等相关设计专业的教材,也可供从事相关设计专业的工作人员阅读和参考。

图书在版编目(CIP)数据

住宅规划设计实例剖析/郭明珠,许彦淳主编. —北京:北京大学出版社,2011.2

(全国高职高专规划教材·艺术设计系列——环艺篇)

ISBN 978-7-301-18028-0

I. ①住… II. ①郭… ②许… III. ①住宅—建筑设计—高等学校:技术学校—教材 IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第215854号

书 名:住宅规划设计实例剖析

著作责任者:郭明珠 许彦淳 主 编

策 划 编 辑:成 淼

责 任 编 辑:成 淼

标 准 书 号:ISBN 978-7-301-18028-0/J·0345

出 版 者:北京大学出版社

地 址:北京市海淀区成府路205号 100871

网 址:<http://www.pup.cn>

电 话:邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62765126 出版部 62754962

电 子 信 箱:zyjy@pup.cn

印 刷 者:北京宏伟双华印刷有限公司

发 行 者:北京大学出版社

经 销 者:新华书店

889毫米×1194毫米 16开本 13.25印张 400千字

2011年2月第1版 2011年2月第1次印刷

定 价:48.00元

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有,侵权必究

举报电话:010-62752024; 电子信箱:fd@pup.pku.edu.cn

编纂委员会名单

编委会主任 徐恒亮

编委会副主任 张钟宪 李建生 杨志刚

刘宗建 姜娜 王静

丛书主编 王静

编委会成员 (按姓氏笔画顺序)

王静 王禹 于洋

尹小林 司冰琳 吕苗苗

李蔚 刘涛 红雨

许彦淳 孙立昂 陈建强

宋静远 杨松楠 张露文

张杰 赵飞 赵峰

孟涛 姚仲波 郭明珠

郭胜茂 高吉和 高鸿生

梁乐 路盛章

丛书总序

随着信息时代的到来，人们的生产生活方式及观念都发生了深刻的变化，市场竞争日趋全球化，企业也处在立体化的竞争状态，企业对艺术设计人才的需求也会更高，这为艺术设计教育带来了广阔的发展空间和严峻的考验。我国高校艺术设计专业随着经济社会发展的需要和文化事业需求的不断升温，高素质艺术设计人才的培养备受关注。

一个国家产业的发达，必然和它的人才培养体系密不可分。在教学体系中，优秀的教师不可或缺，而一套好的教材对于艺术设计教育也同样重要，它关系到培养出来的学生是否能成为业界有影响力的骨干和实干人才，因而直接关系到产业的发展。教材是实现教育目的的主要载体，是教学的基本依据，是学校课程最具体的形式。同时高质量的教材也是培养高质量优秀实战型专项人才的基本保证。

本套“全国高职高专规划教材·艺术设计系列”教材的编写，就是为了适应行业企业需求，提高艺术设计专业人才职业能力和职业素养而编写的。从选题到选材，从内容到体例，都制定了统一的规范和要求。为了完成这一宏伟而又艰巨的任务，由北京大学出版社、北京汇佳职业学院组织一批有志于这方面研究的设计专业教师和具有实践经验的一线设计师及专家，经过近年的教学实践和专题研究，编写了本套教材。合理的作者团队结构，使本套教材能够紧密结合教学实际，讲解知识深入浅出，注重理论与实践的结合，引导学生独立思考，激发学生的创造性和积极性，形成其特色鲜明的一面。

这套教材的特点在于：

1. 内容的职业性

本套“全国高职高专规划教材·艺术设计系列”教材融入了足够的实训内容。编写的时候，编委会成员详细地分析了课程的能力目标：以同一职业领域的不同职业岗位为出发点；以培养学生的岗位动手操作应用能力为核心；以发现问题、提出问题、分析问题、解决问题为基本思路；以实际工作中的设计项目或案例为载体，设计足量的应用性强的实践内容；以就业为导向，强调能力本位的培养目标，是这套教材贯彻始终的基本思想。因此，各类高校和培训机构都可以根据自身的教育内容的需要选用这套教材。

2. 契合专业特点

教材内容的选择充分地考虑了学生的需要、兴趣和能力，同时适当地运用了与专业特点相适应的现代教学方式。适合艺术设计学科的规律，有理论又有实践，理论与实践相结合。突出实践教学环节，从实际出发，强化职业技能培养。力求符合高职高专层次、突出高职高专特点、贴近高职高专学生实际、满足高职高专学生就业需求。

3. 注重实用性

本套教材着重体现实用功能，强调实用技能和技术在学生未来工作中的实用效果，试图在理论知识与专业技能的结合点上重新组合，并力图达到完美的统一。根据教学目标、课程类型、课程进程（包括教学内容、教学方法、时间分配、作业习题、课题设计、基础训练、操作技巧）、作品分析以及教具等进行编写，具有鲜明的个性。

4. 新颖性

在编写时考虑了本套教材的表现形式问题：从文字角度来说，力求通俗易懂，新颖活泼；从版面编排角度来说，力求图文搭配，版式灵活。为的是能够激发学生的学习兴趣，有助于消化教学内容。

本套教材，各书既可以独立成册，又相互关联，具有很强的专业性。它既是艺术设计专业教学的强有力的工具，也是引导艺术设计专业的学习者走向艺术设计成功之路的良师益友，更是北京汇佳职业学院教学与科研成果的集中展示。我们欣慰和喜悦于这样一套技术与艺术紧密结合的教材的出版，因为它为高职高专艺术设计人才的培养提供了一个有益的教学参照，同时对高职高专艺术设计教育的发展起到了推动作用。

教育永远是一个变化的过程，本套教材也只是多年教学经验和新的教育理念相结合的一种总结和尝试，难免会有片面性和不足。希望各位老师和同学在使用中指出我们的问题和错误，以求在修改中不断完善，提高再版质量，为我国的艺术设计人才培养贡献一套高水平有特色的教材。

徐恒亮

2010年5月

（徐恒亮：北京汇佳职业学院院长，教授，中国职业教育百名杰出校长之一）

前言

本书内容精练、全面、系统且实用，其涵盖了目前国内在住宅规划设计上的重要理论及设计方法，并具有多个住区规划设计展示予以深度剖析。同时，注重理性与感性的结合，希望能够使国内规划设计与环境艺术设计、景观设计与建筑设计的关系更为密切、巧妙，具有较高的参考和学习价值。

本书特点：

第一，突出科学性。

目前市面上的相关书籍大多是规划设计的理论概括，而本书采用理论结合实际的方法，以国内权威住宅规划的实际项目鉴赏和深度剖析为主要内容。避免了大篇幅理论分析的单调，能很好地解决学者的理论和实践操作脱节的问题。

第二，突出创新性，注重感性艺术与理性设计的全面结合。

目前国内规划专业的培养不够系统。相关书籍有的侧重城市规划，缺乏对艺术和构成美的分析、有的侧重建筑或景观设计，针对的范围过于狭小，使学生不容易掌握对整体的规划。导致学习环境艺术与景观设计的学生对建筑设计的理解不够；而从事城市规划与建筑设计的学生又缺少天马行空的艺术灵感。国内景观设计出现两个极端：一种是景观设计过于艺术化而不实用、造价高；另一种是缺乏艺术美感而不生动、缺少灵性。

本书巧妙地将这个矛盾融化，使感性与理性不再背道而驰，而是巧妙结合。既注重艺术性，又重视科学性、实用性。内容上有一定的深度和广度，强调能力培养。

规划设计是园林学、景观学、建筑学、城市规划、环境艺术、园艺、林学、文学艺术等自然与人文科学高度综合的一门应用性学科，其难度和起点都是比较高的。本书正是因为此学科的综合性强，将其理性的设计理念艺术化、不羁的艺术规整化，讲述了如何把关于安排住区土地及土地上的物体和空间，来为人类创造安全、高效、健康和舒适的人文环境的科学和艺术。它几乎涵盖了所有的设计与艺术，包含了自然科学和社会科学的研究领域。其强调对规划设计的分析：规划布局、设计、改造、管理、保护和恢复的科学和艺术，是建立在广泛的自然科学和人文与艺术学科基础上的应用设计；强调土地、住宅、景观的设计，通过对有关土地及一切人类户外空间的问题进行合理分析，设计问题的解决方案和解决途径。

内容提要:

本书共分为八章:

第一章讲述了住区规划概论知识。包括住区规划从奴隶制社会至现代社会的演进、形成及前景、目标;住区的基本构成要素、居住区规模分级构成、居住区用地分类构成;住宅规划设计的基本原则、任务、目标、要求、流程、内容、成果等。

第二章讲述了住区规划设计的几种不同用地规划,指住宅用地规划、公建用地规划、道路及停车设施规划、绿地规划。内容分别概括了这几种用地的基本功能、合理选择与布置、构成与规划特征、空间组织的特征和原则等。

第三章至第八章为六个不同项目的具体规划设计解析,这些项目是本书编者领衔设计的国内权威的优秀作品。这六章内容丰富、讲解细腻,包括项目总体分析与目标定位、总体设计构思和规划设计理念、开发与管理的注意事项、总体规划设计、健康运动系统与设施的规划设计、规划构思、规划设计的分析、住宅分析、景观设计、健康技术与产品策划设计等。其中具体内容包括:设计过程中的不同的方案草图、建筑户型设计、立面分析及技术与产品策划等。

本书的编写得到了北京汇佳职业学院的领导和同仁、北京大学出版社的大力支持和帮助。感谢张忠宪、王静、何胜军老师的指导,感谢马春风、高景荣、李蔚、吕苗苗、马飞、李燕燕、赵佩娟老师提供的帮助。

学海无涯,本书也只是编者多年工作和教学经验的汇总,加之笔者水平和经验有限,书中难免存在不足和片面之处,恳请广大读者和专家批评指正。

编 者
2010年10月

课时参考

章节	课程内容	课程目标	知识要求	课时分配
第1章 (总课时2)	住宅规划设计概论	了解住宅区规划设计演进、住宅区规划设计的构成和原则、任务	了解规划设计的构成元素、设计流程、设计原则、设计目标与要求等	2课时
第2章 (总课时6)	住宅区用地规划	了解住宅区规划的布局形式和规划用地的构成元素	了解住宅区规划的几种不同布局形式不同规划用地的功能、布置、构成与规划特征等	2课时 4课时
第3章 (总课时12)	住宅区规划案例 一	学习成熟案例在住宅规划设计上的重要理论及设计方法	了解项目规划的流程、设计目标与设计重点 学生接触住区规划设计案，例前期准备：了解项目、背景调研	4课时 8课时
第4章 (总课时12)	住宅区规划案例 二	学习成熟案例在住宅规划设计上的重要理论及设计方法	学习住区规划中具体的规划设计、景观设计、建筑设计 学生接触住宅规划设计案例，开始实施：总平面图规划	3课时 9课时
第5章 (总课时10)	住宅区规划案例 三	学习成熟案例在住宅规划设计上的重要理论及设计方法	深刻理解规划中的规划设计、建筑设计和经济技术指标的含义 学生进行规划设计的分析阶段	2课时 8课时
第6章 (总课时10)	住宅区规划案例 四	学习成熟案例在住宅规划设计上的重要理论及设计方法	深刻理解规划中的规划设计、户型设计和技术应用的含义 学生进行建筑设计阶段	2课时 8课时
第7章 (总课时10)	住宅区规划案例 五	学习成熟案例在住宅规划设计上的重要理论及设计方法	掌握并理解项目规划设计目标与设计方法和重点 学生进行景观设计阶段	2课时 8课时
第8章 (总课时10)	住宅区规划案例 六	学习成熟案例在住宅规划设计上的重要理论及设计方法	具备住宅区总体规划设计的能力 学生进行整个规划设计收尾阶段	2课时 8课时

目 录

第一章 住宅规划设计概论	1
1.1 住宅区规划的演进、形成及前瞻	1
1.1.1 住区规划的演进	1
1.1.2 住区规划的形成	8
1.1.3 住区规划的前瞻	9
1.2 住宅区的组织构成	17
1.2.1 住区基本要素构成	17
1.2.2 住区规模分级构成	17
1.2.3 住区用地分类构成	19
1.3 住宅区规划设计的原则和任务	20
1.3.1 住区规划的流程	20
1.3.2 现状、地形分析及基本原则	20
1.3.3 目标与要求	22
1.3.4 内容与成果	23
1.3.5 基础资料依据	23
本章小结	25
任务分析	25
复习思考题	25
第二章 住宅区用地规划	27
2.1 规划布局形式	27
2.1.1 片块式布局	27
2.1.2 轴线式布局	28
2.1.3 向心式布局	29
2.1.4 围合式布局	30
2.1.5 集约式布局	30
2.1.6 隐喻式布局	31
2.1.7 综合式布局	31

2.2 住宅用地规划设计	32
2.2.1 住宅建筑的合理选择与布置	32
2.2.2 住宅群体空间组织	33
2.2.3 宅旁绿地组织	33
2.3 公建用地规划设计	37
2.3.1 住区公建设施的构成与规划特征	37
2.3.2 公建设施的规划布置	39
2.3.3 公建配套设施的项目与规模	40
2.4 道路用地及停车设施规划设计	40
2.4.1 住区道路构成	41
2.4.2 住区道路分级	42
2.4.3 停车设施规划设计	42
2.5 绿地规划设计	44
2.5.1 公共绿地基本功能与布局	44
2.5.2 住区各级公共中心绿地	45
2.5.3 公共绿地指标及有关技术要求	46
本章小结	47
任务分析	47
复习思考题	47
第三章 住宅区规划案例一	49
3.1 项目总体（城市发展现状和城市发展空间）分析与目标定位	49
3.2 总体概念设计构思与规划设计理念	54
3.2.1 本项目概念设计构思与规划设计理念	54
3.2.2 第一轮设计	55
3.2.3 第二轮设计	59
3.3 总体规划设计	60
3.4 健康运动系统与设施的规划设计	69
3.4.1 社区户外健康运动设施	69
3.4.2 社区户内健康运动设施	69
3.5 住宅与户型设计	69
3.6 健康技术与产品策划设计	77
本章小结	78
任务分析	78
复习思考题	78
第四章 住宅区规划案例二	79
4.1 项目规划设计概论	79

4.1.1 基地现状分析.....	79
4.1.2 规划原则.....	79
4.1.3 规划依据.....	80
4.2 项目规划设计调整要点	80
4.2.1 园区定位.....	80
4.2.2 总体调整要点.....	80
4.2.3 南区调整概述.....	81
4.2.4 北区调整概述.....	81
4.3 项目的开发与管理	82
4.3.1 开发模式.....	82
4.3.2 开发时序.....	82
4.4 项目总体规划布局	83
4.4.1 规划设计指导思想和目标.....	83
4.4.2 用地指标体系.....	84
4.4.3 经济技术指标.....	84
4.4.4 用地功能分区.....	85
4.4.5 用地功能布局.....	85
4.5 项目分项规划设计	89
4.5.1 道路交通规划.....	89
4.5.2 绿地生态系统规划.....	90
4.5.3 景观规划.....	90
4.5.4 城市设计.....	90
4.6 项目概念方案设计内容	91
4.6.1 概述.....	91
4.6.2 规划设计.....	93
4.6.3 景观设计.....	101
4.6.4 建筑设计.....	106
4.6.5 生态技术.....	111
本章小结	114
任务分析	114
复习思考题.....	114
第五章 住宅区规划案例三	115
5.1 项目总体（城市发展现状和城市发展空间）分析与目标定位	115
5.1.1 项目概述.....	115
5.1.2 项目当前的课题.....	116
5.1.3 总体概念设计构思和规划设计理念.....	116
5.2 项目规划概念设计方案	117

5.2.1 本项目概念设计方案之规划篇.....	117
5.2.2 本项目概念设计方案之建筑篇.....	122
5.2.3 本项目经济技术指标.....	133
本章小结	134
任务分析	134
复习思考题.....	134
第六章 住宅区规划案例四	145
6.1 项目总体（城市发展现状和城市发展空间）分析与目标定位	135
6.1.1 项目城市背景.....	136
6.1.2 台山市楼市现状.....	136
6.1.3 总体概念设计构思和规划设计理念.....	137
6.2 项目规划概念设计方案	137
6.2.1 本项目概念设计方案之规划篇.....	137
6.2.2 本项目概念设计方案之建筑篇.....	148
6.2.3 本项目概念设计方案之技术应用篇.....	155
本章小结	160
任务分析	160
复习思考题.....	160
第七章 住宅区规划案例五	161
7.1 项目规划设计说明	161
7.1.1 基本背景.....	161
7.1.2 规划设计理念和设计原则.....	161
7.1.3 规划设计立意.....	164
7.1.4 总体规划.....	164
7.2 项目规划设计方案一.....	165
7.2.1 规划篇.....	165
7.2.2 效果篇.....	169
7.2.3 立面篇.....	170
7.3 项目规划设计方案二.....	172
7.3.1 规划篇.....	172
7.3.2 户型篇.....	175
7.3.3 景观篇.....	179
7.3.4 效果篇.....	181
本章小结	182
任务分析	182
复习思考题.....	182

第八章 住宅区规划案例六	183
8.1 第一轮设计	184
8.2 第二轮设计	187
8.3 项目规划设计实例	191
本章小结	195
任务分析	195
复习思考题	195
参考文献	196

第一章 住宅规划设计概论

住宅区具有满足人们日常生活、居住、游憩的功能，它具有一定的用地规模和人口，并集中布置住宅建筑、公共建筑、绿地、道路和其他各种工程设施。它是被自然界限或城市街道所包围的相对独立的具有一定的空间规模的地域。住区是社会历史的产物，在各个不同历史阶段，它受到社会制度、社会生产、科学技术、生活方式等因素影响，随着时代同步发展，说明了居住区具有明显的社会属性。

所以，住宅区的规划设计既要弘扬优秀历史文化，又要吸取国外先进经验，还需开拓思路，追随时代步伐，从而不断创造适应时代需要的新型住宅区。随着城市住区设计的不断创新，我国城市住区设计水平不断提高。在规划理念、结构布局、户型设计等方面均有不同程度的创新和突破，既把握了居民的生活方式及构成，又能够满足居民及时代的要求。

目前，我国住宅规划设计由粗放型向精细型转变，具有特色和较高品位的住区越来越多。推动了生活模式的创新，使新生活水平提高，也推动了房地产开发经营理念的更新。

【学习目标】

通过本章学习，我们要了解住宅区规划设计演进、住宅区规划设计的构成和原则、任务，包括：住宅规划设计的构成元素、设计流程、设计原则、设计目标与要求等内容，从而实现我们对住宅区规划设计的深入理解。

1.1 住宅区规划的演进、形成及前瞻

1.1.1 住区规划的演进

在奴隶制社会，随着城市的形成，出现了最早的居住环境的组织形式，即奴隶主实行的土地国有制度——“井田制”。道路和渠道纵横交错，把土地分隔成棋盘式地块，形状像“井”字，因此称做“井田”。井田属奴隶主所有，分配给奴隶使用。这是一种土地私有制度，奴隶不得买卖和转让井田，还要交一定的贡赋。地块的中央是公田，四周是私田和居住群，土地所有者的居住形式完全受土地所有关系的影响。

“井田制”的棋盘式和向心性的划分形式对我国古代城市的格局有着深远的影响。秦汉“闾里”的形式就是脱胎于农业井田制。此制度移用于都市，则成为对城市居民实行监管、宵禁、征役的基本单位，只是以城市居民（手工业者、商业者等）取代农业居民。

发展到封建社会时，住区组成的单位的规模都比奴隶社会的要大，名称也有所改变。比

[illegible]

图1-1 唐代长安城“坊”的布局

2

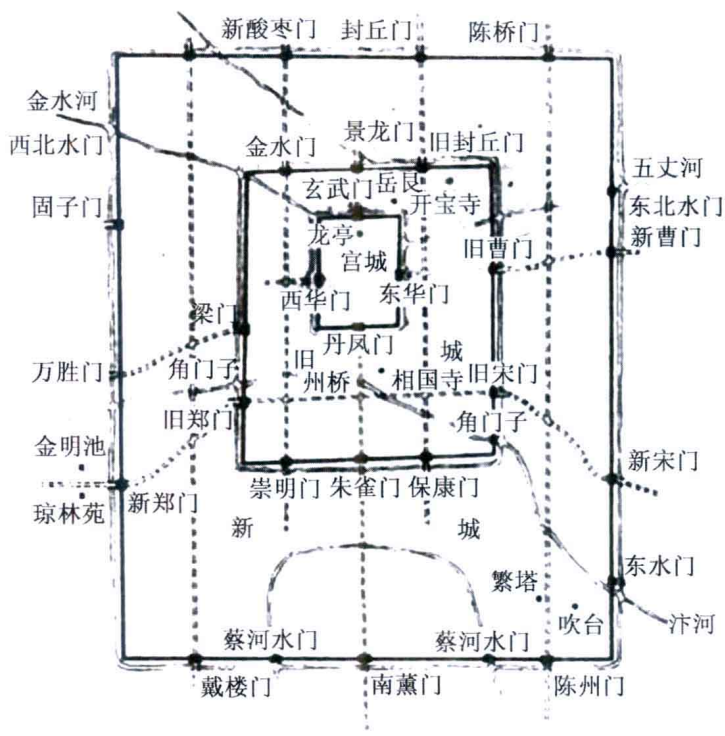


图1-2 北宋汴城平面图及“街巷”布局

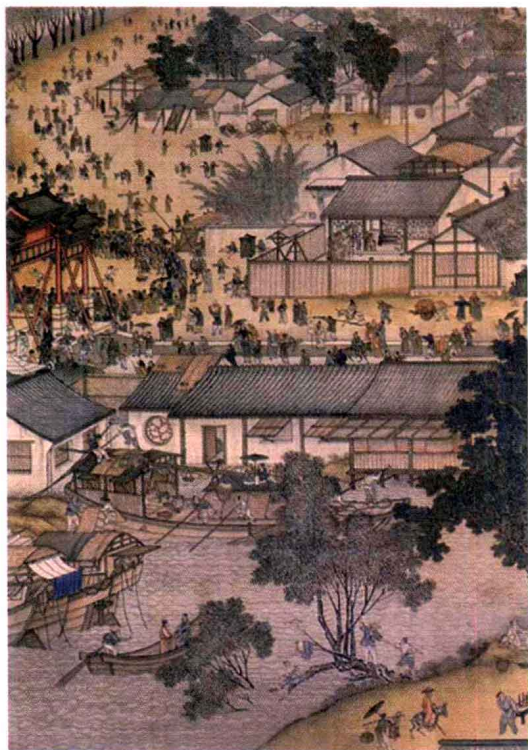


图1-3 《清明上河图》局部

明清时期的北京城是我国封建社会后期的代表城市，如图1-4所示。城市在总的规划布局、道路分工等方面较过去具有一定的发展和完善，但是由于当时生产力发展相对缓慢，城市居住区的组织形式并没有发生明显的变化。城内除分布各处的寺庙、塔坛、王府、官邸外，其余均为民宅、作坊、商业服务建筑。居住区被胡同划分为长条形的地段，中间一般为三进四合院相并联，如图1-5所示。

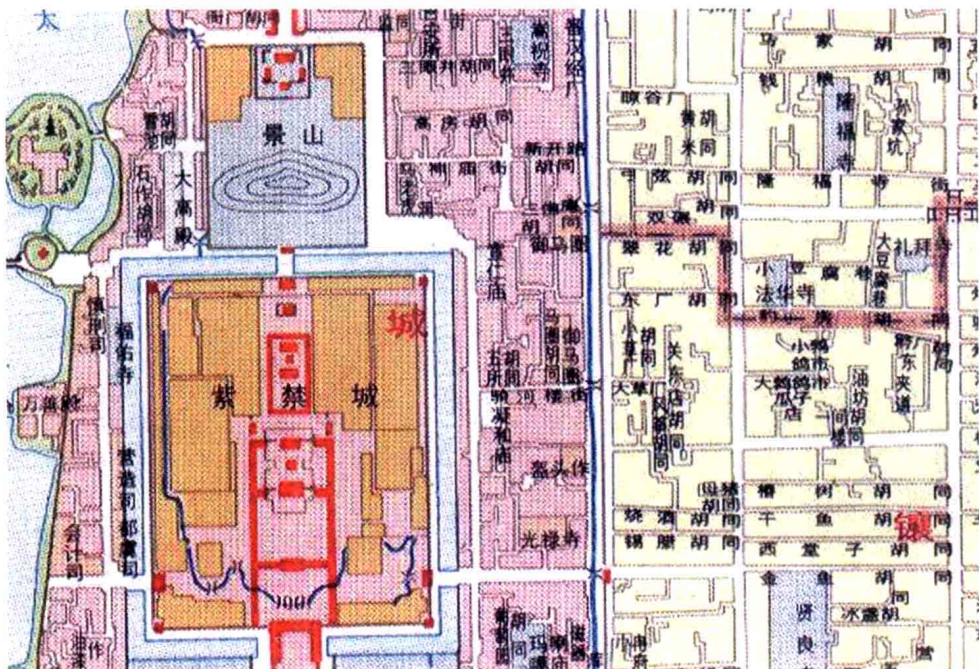


图1-4 清乾隆北京城部分平面图