

中国住区环境 发展研究

ZHONGGUO ZHUQU HUANJING FAZHAN YANJIU

●谭 瑛 编著



图书在版编目(CIP)数据

中国住区环境发展研究 / 谭瑛编著. —沈阳: 辽宁科学技术出版社, 2009.10

ISBN 978-7-5381-6099-4

I. 中… II. 谭… III. 居住环境—研究—中国 IV. X21

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 167836 号

出版发行: 辽宁科学技术出版社

(地址: 沈阳市和平区十一纬路 29 号 邮编: 110003)

印刷者: 沈阳天正印刷厂

经销者: 各地新华书店

幅面尺寸: 210mm × 260mm

印 张: 7.5

字 数: 200 千字

出版时间: 2009 年 10 月第 1 版

印刷时间: 2009 年 10 月第 1 次印刷

责任编辑: 闻 通

封面设计: 栾德图文

版式设计: 于 浪

责任校对: 耿 琢

书 号: ISBN 978-7-5381-6099-4

定 价: 25.00 元

联系电话: 024-23284356

邮购热线: 024-23284502

E-mail: windy-t@hotmail.com

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

ZHONGGUO ZHUQU HUANJING FAZHAN YANJIU

谭瑛 编著

中国住区 环境发展研究

辽宁科学技术出版社

沈阳

摘 要

如何实现“人人享有适当的住房”和“在迅速城市化进程中的可持续人居发展”两大目标，已成为国际社会面临的一项紧迫而又重大的任务。

住区（包括居住区、居住小区等不同规模等级的群居形式）是构成现代城市的一种基本肌理单元。住区环境的规划建设不但是国家经济建设的重要内容，而且是社会发展不可或缺的组成部分和社会进步的重要指标。同时，住区环境量多面广，与千家万户的日常生活息息相关，涉及每个城镇居民的切身利益。本书力图通过对我国住区环境规划建设的理论及其实践发展的研究，探求切合我国国情和未来发展的现代住区环境规划理论。

全书共三章。第一章简要叙述研究对象的概况和研究的意义，并总结了我国住区环境研究的发展过程，阐明了本书的写作角度、范围界定以及写作目的；第二章分别从七个构成要素方面客观描述了我国住区环境的发展过程，并进行了总结和分析，为本书的进一步研究提供素材和依据；第三章在第二章的基础上加以比较研究和总结分析，探求住区环境的影响因素和发展规律，并对我国未来的住区环境发展趋势作出了初步的预测，提出若干趋势供探索研究。

本书可供城市规划、城市地理、建筑设计、房地产等领域的研究人员、管理和决策人员使用，也可供大专院校相关专业师生参考。

前言

自古以来,衣食住行是人类赖以生存的必需的物质条件。住宅——从古代“掘土为穴”的“穴居”、“构木为巢”的“巢居”,到现代的高楼别墅——作为城市的起源和主体,都是人类休养生息的主要场所。作为人类直接生存的空间与环境,住宅与人民生活的关系最为密切;故从古至今,人类对住宅始终都有一种强烈的渴望和企求,倾注了无限努力,世界上各类不同风格的住宅无不反映出各民族的习俗和智慧,成为人类历史文化的重要组成部分。

住区环境作为一种社会文化,是人的理想与意志的外化,与社会的物质文明和精神文明同步,具有鲜明的时代特征和地域特征。人既要有舒适的室内空间,满足工作和生活的功能性需要;又要有良好的室外环境拓展活动空间,与自然结合。量大面广、与人体戚相关的住区环境可以被视为一种综合的社会形态,居民从环境中可获取民俗风情、艺术成就、科学成果、历史文化知识等多方面的信息。在现代生活中,为了适应急剧变化的生活方式及居住心理,就必须探讨与之相宜的住区环境规划理论和设计方法。

改善人民居住条件一直是我国党和政府最为关注的问题。我国住区发展初期受到经济、文化的制约,人们比较重视房型;随着社会的发展,人们逐渐开始重视环境视觉理论,但对人的行为特点和需求、居住环境心理和空间行为的研究还未能引起足够的重视。随着我国社会主义市场经济的发展,人民生活水平不断提高,住区建设已成为国民经济的支柱产业和新的增长点,其发展速度和技术提高方面取得了前所未有的成就,但要使全体城镇居民达到小康居住水平进而实现住宅产业的现代化还要付出极大的努力。为了满足人民群众日益增长的住房需求,还必须下大力气提高住区环境整体水平。

人们追求生活质量的提升不仅表现在物质条件的提高,也反映在社会、心理、文化等精神领域的满足。人是住区环境的主体,环境应该主动满足居民居住、出行、运动、娱乐、卫生、交往、安全等方面的需求,关照人们的生存方式,并引导居民对未来生活的高尚追求,而不是让居民去适应已有的环境。从现代派功能主义理论实践的失败可以看出,人的需求极其复杂,人们在居住生活中并不单纯从生物生存的角度对物质功能的合理性、技术的进步性以及美的选择性和心理的舒适性提出要求。因此,就“功能”二字而言,应当包含着在物质和精神、心理和生理等诸多方面满足居住者的要求。同时,“人”也包括各种年龄、各种职业、各种文化水平、各种性格兴趣以及各种身体状况等各方面的差异。设计师必须正视居住者的家庭构成、职业、收入、生活模式、习惯与爱好的多元化与可变性,研究寻找各种家庭对居住空间的需要之共性并进而尊重其个性。因此,对于人群的分类应当更加细致,充分体现“以人为本”的设计原则。

如何借鉴国内外的研究成果,探索住区环境设计的基本内容和发展趋势,总结中国住区环境规划设计的经验,并探究其设计规律,是本书写作的初衷。

目 录

摘 要

前 言

第一章 绪 论

1.1 住区环境概论	9
1.2 住区环境构成要素	9
1.2.1 社会文化环境构成要素	9
1.2.2 社会物质环境构成要素	11
1.3 住区环境的研究意义	12
1.3.1 住区环境的功能	12
1.3.2 住区环境的效益	13
1.3.3 住区环境的研究意义	13
1.4 中国住区环境发展过程概述	14
1.4.1 中国住区环境发展的起步时期	14
1.4.2 中国住区环境发展的停滞时期	15
1.4.3 中国住区环境发展的振兴时期	16
1.4.4 中国住区环境发展的繁荣时期	19
1.5 住区环境研究发展	21
1.5.1 中国住区环境研究的发展	21
1.5.2 本书研究方法	21

第二章 中国住区环境发展过程

2.1 选址	25
2.1.1 发展过程	25
2.1.2 分析	26
2.2 空间结构	27
2.2.1 发展过程	27
2.2.2 分析与评价	31
2.3 道路与交通	34
2.3.1 发展过程	34
2.3.2 动态交通形态演进	34
2.3.3 静态交通形态演进	37
2.3.3.1 非机动车停放	37
2.3.3.2 机动车停放	37

2.3.4	分析与评价	40
2.4	公共服务设施	43
2.4.1	发展过程	43
2.4.2	分析与评价	48
2.5	居住建筑	50
2.5.1	发展过程	50
2.5.2	住宅类型	54
2.5.3	住宅户型	55
2.5.4	建筑外观	61
2.5.5	住宅群体组合方式	65
2.5.5.1	平面组合方式	65
2.5.5.2	空间组合方式	66
2.5.6	分析与评价	67
2.6	绿化与场地	68
2.6.1	发展过程	68
2.6.2	分析与评价	76
2.7	管理与服务	78
2.7.1	发展过程	78
2.7.2	分析与评价	82

第三章 中国住区环境发展过程与趋势分析

3.1	中国住区环境发展影响因素	85
3.1.1	经济因素	85
3.1.2	社会因素	87
3.1.3	科技因素	88
3.1.4	文化因素	89
3.1.5	国家政策法规	91
3.2	中国住区环境发展规律分析	92
3.2.1	起步时期	93
3.2.2	振兴时期	93
3.2.3	繁荣时期	94
3.2.4	发展规律	95
3.2.5	新世纪趋势预测	96
3.2.5.1	新世纪中国住区环境发展背景	96
3.2.5.2	新世纪中国住区环境发展趋势预测	98
3.3	中国住区环境发展趋势分析	98
3.3.1	产业化的趋势	98
3.3.1.1	住宅产业化的背景	98

3.3.1.2	定义和构成	99
3.3.1.3	总体目标和设计原则	100
3.3.1.4	国内产业化进程	100
3.3.1.5	推进方式	101
3.3.1.6	实施策略研究	102
3.3.2	智能化的趋势	103
3.3.2.1	智能建筑与智能住区	103
3.3.2.2	定义和构成	104
3.3.2.3	指导思想与设计原则	107
3.3.2.4	国内住区智能化进程	107
3.3.3	生态化的趋势	109
3.3.3.1	住区生态化的背景	109
3.3.3.2	定义和构成	109
3.3.3.3	总体目标和设计原则	111
3.3.3.4	中国住区生态化进程	111
3.3.3.5	相关规划研究	112
3.3.4	物业管理社会化的趋势	113
3.3.5	多样化的趋势	115
主要参考文献		117
后记		119

中国历史

中国历史，是中华民族几千年来所创造的物质财富和精神财富的总和。它包括政治、经济、文化、军事、外交等各个方面。中国历史的发展，是一个不断前进的过程，它经历了原始社会、奴隶社会、封建社会、资本主义社会和社会主义社会五个阶段。

中国历史的发展，是一个不断前进的过程，它经历了原始社会、奴隶社会、封建社会、资本主义社会和社会主义社会五个阶段。

- 一、中国历史的分期
- 二、中国历史的地理环境
- 三、中国历史的政治制度
- 四、中国历史的经济制度
- 五、中国历史的法律制度
- 六、中国历史的军事制度
- 七、中国历史的宗教制度
- 八、中国历史的艺术制度
- 九、中国历史的科学制度
- 十、中国历史的文学制度

第一章

绪 论

- 1.1 住区环境概论
- 1.2 住区环境构成要素
- 1.3 住区环境的研究意义
- 1.4 中国住区环境发展过程概述
- 1.5 住区环境研究发展

1.1 住区环境概论

我国通常对城市居住生活聚居地按照其居住户数或人口规模划分为居住区、居住小区、组团三级。为便于讨论,本书将不同人口规模、不同结构类别的现代城市居住生活聚居地统称为住区。

住区及其环境是人类生存、发展的基本生活资料之一。住区是城市居民居住和进行日常活动的区域,是构成现代城市的一种基本组成部分。住区环境就是环绕在住区居民周围的全部外界事物,是构成居民生活条件的各种要素的总和,它既包括住区外部空间,也包括居住建筑室内空间。

城镇住区从建设条件上,分为新建住区和老住区两种;从建筑层数上,分为低层(1~2层)、多层(3~6层)、高层(7层及7层以上)和混合层数住区。

本书着重讨论城镇新建的多层和高层住区问题。

1.2 住区环境构成要素

人类生活的环境是社会环境、自然环境的整体。在城镇新建住区中,自然环境基本上只有大气、日光、土壤等要素,住区环境基本上为各类社会环境的集合。社会环境按其所包含的要素的性质分为物理社会环境、生物社会环境、心理社会环境三类。为了论述的方便,本书从构成要素上将住区环境分为社会文化构成(即心理社会环境)和社会物质构成(包括物理社会环境和生物社会环境)两大类。

社会文化构成要素是适应地域生活习惯和群体集团的生活精神,主要包括住区环境的历史文脉、地域文化,以及居民的社会关系、社会心理行为特征等文化性要素。

社会物质构成要素是由人类直接或间接参与创造而产生的物体、现象和空间环境,主要包括住区用地、空间结构、居住建筑、道路交通、配套公建、绿化庭园等实实在在客观存在的物质性要素。

1.2.1 社会文化环境构成要素

社会文化环境构成包括社会的因素和人的因素。

住区及环境总是处于某一特定历史时期,离不开宏观社会经济文化发展的影响和限制。不同时期国家的政策法规、社会的生产方式和分配方式以及住房制度对住区环境的具体形态都存在着直接的影响。

住区内部人群的人口结构、社会秩序、生活方式、居住行为、居住心理、社区文化等也都是评价和研究中所重视的要素。

(1) 人口结构

城市人口各种类别的构成情况,可反映城市的某些社会特征。人口结构包括职业结构、年龄结构、家庭结构、文化结构等方面。

随着社会分工的发展,不同时期和不同地区中的职业结构各有特征。从事不同职业的人口,如服务人口和工业人口,对住区环境有着不同的需求。

对人口年龄结构类型的划分,有年轻型、成年型和老年型三种。1956年,联合国划分人口年龄结构类型的标准如表 1-1:

表 1-1 人口年龄结构类型标准

	年轻型	成年型	老年型
老年系数 (65 岁及以上)	4%以下	4%~7%	7%以上
少年儿童系数	40%以上	30%~40%	30%以下
老少比	15%以下	15%~30%	30%以上
年龄中位数	20 岁以下	20~30 岁	30 岁以上

家庭结构指家庭人口、性别、辈数的组合状况,受到国家人口政策、经济发展水平、民族习惯、地方风俗等因素的影响。家庭结构的具体特征,对于住宅的户室类型和各种公共设施、空间的配置有重要影响。

文化结构、收入结构、民族结构、宗教结构也是决定住区环境内容、风格、技术含量以及确定住宅类型、安排公共设施和活动空间的主要依据。

(2) 社会秩序

人类社会是一个有序的社会行动系统。狭义的社会秩序就是指人们社会互动的有序状态,也就是说社会成员在社会互动(交往)中遵从和维护共同的社会规范,保持相对稳定和可期待性的社会关系,进行正常有序的社会生活。对社会秩序的分析研究,对于完善住区环境的社会促进功能有重要的现实意义。

(3) 生活方式

本书中的生活方式指其狭义的含义,限指日常生活领域的活动形式与行为特征,其基本要素分为生活活动条件、生活活动主体和生活活动形式三部分。住区环境设计是生活方式的设计,也是人们生活方式的体现。不同社会中不同的阶级、阶层、职业群体以及个人的生活方式具有明显的差异性。本书中主要涉及社会主义现代商品经济条件下,城市中个人闲暇和交往的生活方式。

(4) 居住行为

凯文·林奇认为,行为场所(Behavior Setting)具有固定的行为模式。就居民居住行为而言,有基本行为、家务行为、文化行为、社会行为等四个

方面。如果从占有时间和频繁程度看,还可分为每日的、经常的和偶尔的三种。至于居民个性特征问题,从社会学角度看,指体现于个体的社会特征,并联系遗传因素和环境因素来看个性。不同的居住行为对住区环境有不同的影响和要求。

(5) 居住心理

美国心理学家马斯洛认为,人有七种基本需要:生存需要、生理需要、安全需要、爱的需要、尊重的需要、求美的需要和自我实现的需要。人对环境的需求并不是一成不变的。人在前一个层次的需要满足之后,就会产生后一个更高层次的需求。

“风水”也叫堪舆,是中国古代的心理环境学和心理建筑学,包含有中国古代环境工程学、古代景观学、古代建筑学、古代环境美学、古代心理环境学和古代生态环境学的合理内核。“风水”作为中国特定传统之下的一种心理现象,对改善生存环境、保护生态环境的实用功能以及对人的心理作用是不可忽视的。

(6) 社区文化

“社区”是一个社会概念,指聚集(居住)在某一地区中的社会群体、社会组织所形成的一个在生活上互相关联、在公共福利设施上有共同利害的社会单元。它在某些目的和意愿上,通过非正式的和自愿的努力,达到形成团结互助、彼此交往的良好环境的要求。

一个好的社区有利于住区环境中社会文化环境的形成,它包括以一定生产关系为基础而组织起来的、进行共同生活的人群;一定的地域,即人口集体或居民赖以进行生产和生活活动的、有一定地界的地理区域;居民群之间共同进行社会活动而结成的社会关系;社区自身特有的文化、行为规范和生活方式,如规章制度、社团;各方面的生活服务设施以满足居民的物质需要和精神需要。

1.2.2 社会物质环境构成要素

住区的外部物质环境指住区所处的大环境,主要包括住区所在区域的基础设施环境、区域经济环境、文化教育环境、绿化环境以及治安环境等。但鉴于其内容繁多,可比性差,本书主要讨论住区的内部环境。

住区内部物质环境的构成要素主要包括住区的居住空间、住区道路、居住建筑、公共服务设施、绿化庭院等。

(1) 居住空间

空间是住宅区硬环境的主要组成部分。住区外部空间要素包括空间形式、空间尺度、空间形象。

(2) 住区道路

住区道路是住区环境的重要组成部分。它的规划设计不仅与居民的日常生活息息相关,同时也在很大程度上对整个住区景观环境质量产生重要影响。

住区环境道路设置通常分成居住区级道路、小区级道路、组团级道路和宅间道路等不同等级。

(3) 居住建筑

住区中居住建筑通常分为低层、多层、小高层和高层住宅。建筑外观反映了不同的经济水平、建筑技术水平和艺术水平,以及不同的民族文化和各地的自然环境条件。

(4) 公共服务设施

住区环境的设施种类多样,也是住区环境重要的景观构成要素。居住配套设施通常包括教育类、医疗卫生类、文化体育类、商业服务类、金融邮电类、社区服务类、行政管理类、市政公用类八类。

(5) 绿化庭园

住区环境绿化庭园广义上是指住宅和交通道路之外的一切外部空间,是软地(包括绿地、水面)和硬地(各种铺装地面)的组合物。住区绿地(含一定面积以上的水面),按其功能、性质及大小,可划分为公共绿地、宅旁绿地、配置公建所属绿地和道路绿地等,它们共同构成住区绿地系统。

1.3 住区环境的研究意义

1.3.1 住区环境的功能

马克思主义认为,人的生活资料(消费资料)可分为三类:生存资料、享受资料和发展资料。住区环境不但是生存资料、享受资料,而且是发展资料。随着人类生产力的发展和社会的进步,住区环境的内容越来越广泛,功能已由基本的物质功能,扩展到适应人类多方面、多层次需要的社会功能。

居住功能,是住区环境必不可少的基本功能,用以满足家庭居住和日常生活的需要,通常包括安全、舒适、方便等基本需求。

保障安全是住区环境的基本功能之一,主要包括防火、防盗、防洪排涝、防雷击、人防以及使用中的人身安全。

住区环境还具有居民社会化功能,即社会参与功能,以满足居民精神生活、自身价值发展需要的愿望。对于少儿来说,住区环境是他们接触家庭外社会活动的第一步,是他们的社会化过程以及世界观和人生观形成过程的主要场所。

弘扬民族文化、体现社会文化特征,是住区环境另一个重要功能。住区环境凝结着人类的智慧、技能,其建筑风格、景观特征、绿化手法必然反映了时代的生产、经济、科学、文化水平,也映射出当地居民的社会关系、家族关系、宗法关系、宗教关系、政治关系、交往方式等。

此外,住区环境的生态功能也是不容忽视的。住区是城市的基本组成部分之一,住区生态是城市生态的一部分。

1.3.2 住区环境的效益

住区环境的效益表现在经济效益和社会效益两个方面。前者偏重于建造的成本核算和开发的经济收入；后者则偏重于能否满足居民的居住和其他生活需要。

加快住宅建设，不仅是解决人民住房问题的需要，也是开拓住宅市场、形成消费热点、培植国民经济新增长点需要。好的住区环境有助于提高住区的市场竞争力，增加销售速度与入住率，提升开发利润。据美国城市土地研究所（ULF）及美国建筑师协会的一次调查表明，在良好的景观及环境设施作用下，住区开发可在本地市场中平均增加 5% 的销售或出租额。20 世纪 90 年代末，成都对该市府南河进行了景观改造与整治工程，使沿岸住宅平均房价上涨幅度达 30% 左右。

住区内各种公共机构和社会团体，如行政治安机关、商业服务业、文化教育、医疗保健、银行等以住区环境为依托发挥各自的社会功能。这些实体之间、实体与居民之间、居民相互之间组成了住区环境的社会关系，形成了一个社会网络，相互影响，相互制约，从中实现住区环境的社会效益。住区环境的质量反映了住区的精神风貌和审美情趣，弘扬了民族文化，同时影响到城市景观，是塑造住区社会形象的重要因素。

1.3.3 住区环境的研究意义

住区及其环境问题是城市的基本问题之一。住区环境是城市环境的基本组成部分，用地面积约占城市用地的 30%。住区建设在提供住房的同时，直接影响和制约建筑、建材、化工、轻工、机械等生产资料、生活资料部门的发展和劳动就业水平。同时，住区量多面广，涉及每个城镇居民的切身利益。因此，住区环境的规划建设不但是国家经济建设的重要内容，而且是社会发展不可或缺的组成部分和社会进步的重要指标。所以，应当同时从解决和满足人民基本生活需要上以及从促进国民经济发展上，高度重视住区及其环境建设。

1996 年 6 月在土耳其伊斯坦布尔举行的第二届联合国人类住区会议（简称“人居二”）上探讨了两个对全球具有重要意义的主题：“人人享有适当的住房”和“在迅速城市化进程中的可持续人居发展”。在人类迈向 21 世纪之时，如何实现这两大目标，已成为国际社会面临的一项紧迫而又重大的任务。

我国政府历来十分重视解决居民的居住问题，尤其改革开放之后，建设成就举世瞩目。在新的时期里，住区环境的质量日益成为我国居民关心的问题 and 进一步的需求。

对住区环境的研究，不但对住区本身有益，而且对区域、城市，乃至整个人类生存环境都具有深远的意义。

1.4 中国住区环境发展过程概述

住区环境作为一种社会文化，是社会发展的产物，随着社会物质文明和精神文明同步发展，并呈现出螺旋形发展态势。回顾我国住区环境的发展过程，新中国成立以来大致经历了起步、停滞、振兴、繁荣四个时期。

1.4.1 中国住区环境发展的起步时期

20 世纪 50 年代，是我国住区环境发展的起步时期，主要追求数量。

新中国成立初期，我国城镇住房所有制向单一公有制过渡。与计划经济体制相适应，城镇住区完全由国家统一规划、统一建设、统一分配、统一管理。国家投资进行建设，并由政府和单位按人员的等级级别进行分配，因此，在住区建设中强调数量和平均主义，表现为一种典型的“供给约束”型生产模式。为组织高效率的社会生活和生产，我国逐步建成以国有制为基础的、一元化的单位社会，职工的居住地点和条件水平由单位统一安排，形成以业缘为基础的常见的社会网络。此时，我国正处于第一次消费革命时期，居民

饮食消费占总消费支出一半以上，住区中的农贸市场等服务设施往往处于重要地位。

当时，我国的人口年龄构成是典型的年轻型结构；大家庭比例较大，城镇户均人口近 5 人；双职工家庭显著增多，忙于工作、交通往来和家务，业余时间较少，学龄前儿童、学生缺乏照管；我国城镇居民的职业以体力型经济活动为主，收入相差不大。总的说来，居民生活容量小、需求低，在住区环境中的行为以最基本的居住、休息为主，内容单一。

在规划设计理论上，重视学习和借鉴国外的理论与经验，引进了“邻里单位 (Neighborhood Unit)”、居住街坊和居住小区等设计理论，并积极探索，初步形成了我国自己的住区规划思想、体制、理论和方法体系。部分住区规划借鉴欧美诸国的邻里单位理论，将二、三层住宅成组布置，较为自由灵活，出入口较多；上海的曹杨新村 (图 1-1)、北京复兴门外住宅区具有一定的代表性。20 世纪 50 年代中期，引入苏联的街坊模式并演变为居住区——街坊的规



图 1-1 上海曹杨新村平面

划结构。街坊面积一般为 50000~60000 平方米,采用封闭的周边式布置,布局严谨,注重公共服务配套设施,如北京百万庄、三里河住区和酒仙桥居住区(图 1-2)等。20 世纪 50 年代后期,居住小区规划理论逐渐发展成熟,一般采用居住小区—住宅组团两级结构,内部道路渐成系统;代表性住区有长沙朝阳二村(图 1-3)、天津贵阳路小区等。总的说来,这个时期的住区主要用来满足人们的生理需要,住区建设偏重于住宅数量和面积指标,景观概念薄弱,住区环境的建设被忽视,缺少供人游憩交往的适宜场所。

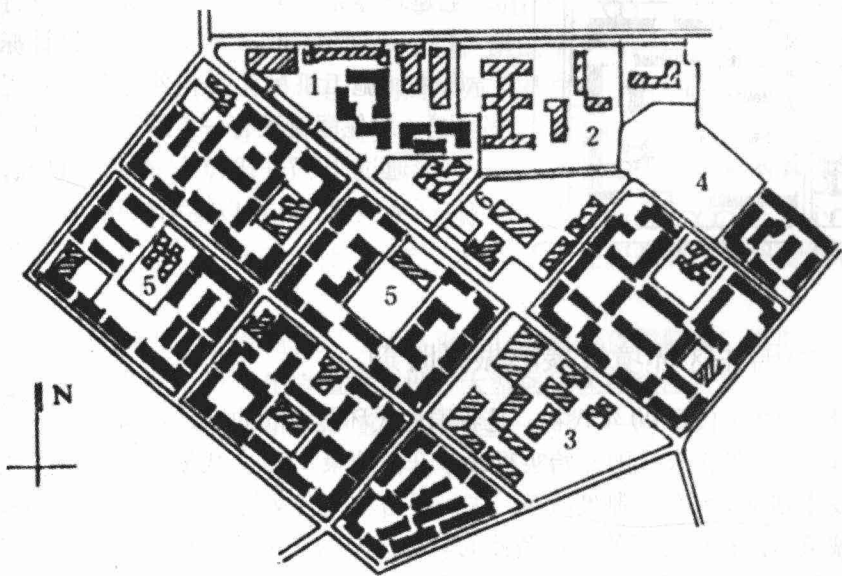


图 1-2 北京酒仙桥居住区平面

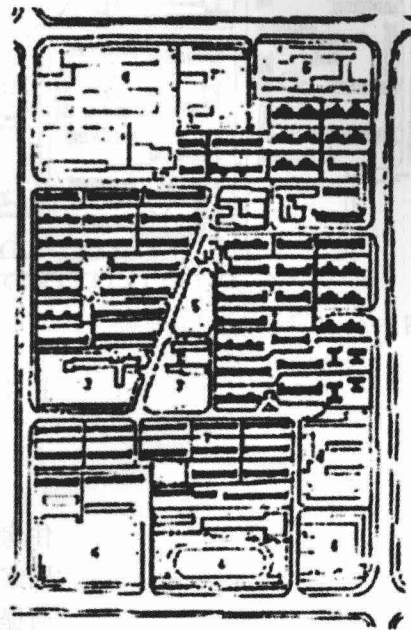


图 1-3 长沙朝阳二村平面

当时的住区在管理上往往以单位划分责任范围。作为社会福利的一部分,修缮的资金也主要来源于国家或单位拨款。住区的公共事务主要由居委会、街道办事处、房管部门等机构承担,形成街道—里委—居民小组的管理体制。居民委员会作为社会主义基层组织形式,办理居民的福利,动员居民遵纪守法,搞好治安保卫,为居民排忧解难,并加强居民与政府的沟通。

1.4.2 中国住区环境发展的停滞时期

20 世纪 60 年代初到 70 年代后半期,因受“大跃进”、自然灾害以及国内外不利政治因素的影响,我国住区建设的投资比重大幅度下降,住区环境发展基本处于停滞状态。

20 世纪 60 年代初设计人员分别就社会主义建筑的新风格以及如何提高住区建筑密度进行了广泛的学术讨论,对当时的住区规划起到了一定指导作