

《居住区规划》设计任务书

1、目的

1. 掌握居住区规划设计的基本原则、方法步骤、相关规范与技术要求；培养调查分析和综合思考问题的能力。
2. 掌握居住环境规划设计构思和建筑群体空间的设计的一般内容和表达方法；综合提高对建筑群体及外部空间环境的功能、造型、技术经济评价等方面的分析、设计构思及设计意图表达能力和专业素质；
3. 以市场化及功能化为导向，掌握住宅建筑设计的原理和一般方法；
4. 树立人居环境建设的整体观念，加强人、建筑、环境和谐统一的设计理念；

2、设计条件和控制指标

（一）技术经济指标

1. 用地面积：59355 平方米；
2. 容积率：不大于 3.0；
3. 建筑密度：不大于 30%；
4. 绿地率：不得小于 30%；
5. 建筑限高：60 米；
6. 停车位：1 个/户，地面停车不得大于 10%；
7. 建筑后退红线：建筑退东侧道路红线 ≥ 8 米，退南侧道路红线 ≥ 6 米，退西侧、北侧道路 5 米

（二）总体布局要求

1. 场地内规划商业、幼儿园、社区服务中心等配套设施；商业宜沿街布置。
2. 规划结构应能较好地配合分期开发的思路及步骤，不少于两期开发的组团设计策略。
3. 场地内应考虑无障碍设计。

（三）项目定位

1. 项目定位为中高档楼盘
2. 建筑风格：不限
3. 功能定位：满足社区业主的居住需求，提供给业主一个安静的家与一个温馨

和谐的社区环境；

(四) 户型要求

1. 鼓励多种户型设计，包含花园洋房、多层与电梯高层。

2. 户型比例：

$\leq 90\text{m}^2$	15%
$90\text{m}^2\text{---}120\text{m}^2$	55%
$120\text{m}^2\text{---}144\text{m}^2$	15%
$\geq 144\text{m}^2$	15%

四、设计内容

(一)、基地分析与规划要求

1. 熟悉规划任务，明确设计重点、要点。
2. 学习基地分析的方法与内容，了解规划地段的环境特点，基础设施配备情况；分析小区用地与周围地区的关系，交通联系及基地现状的处理；
3. 参观调研已建成居住区，搜集、查阅参考文献。通过集体讨论分析，训练书面与口头表达与评述能力以及提高资料利用的能力。

(二)、居住区总体布置

1. 掌握居住区布局的各种手法，通过综合分析构思居住区总体布局结构与空间组织形式；
2. 分析居民活动特点，掌握小型室外活动场地设计的方法，进行绿化系统规划设计及其它室外活动场地规划布置，包括居住区中心绿地和住宅组群环境设计，如：儿童游戏场地、成年人游憩场地等。
3. 掌握各种住宅布局手法，用于组织居住区空间。

(三)、交通组织

1. 了解居住区交通组织的原则与方法，掌握居住区规划手法；分析并提出居住区内部居民的交通出行方式；进行道路系统规划

(四)、住宅选型与公建项目选择与设计

1. 根据规划要求和当地条件，设计或查找适宜的住宅单元类型；探索适用、合理创新的住宅设计途径。（根据基地实际情况确定适宜的住宅类型），

- 2.住宅设计要求有合理的功能、良好的朝向、适宜的自然采光和通风等。
- 3.选择公建项目并概算其用地面积与建筑面积。
- 4.确定居住区公共建筑的内容、规模和布置方式等，表达其平面组合体形和空间

(五)、绘制图纸、编制说明书

- 1.熟悉居住区规划说明书的基本内容，编制居住区规划说明书。
- 2.熟悉技术经济指标的计算及用地平衡表的编制，进行技术经济评价分析；
- 3.掌握城市规划图纸的绘制及规划方案表达的基本方法。

五、成果要求

1. 图纸内容

- (1) 规划总平面图：1：1000（图纸应标明方位、比例、建筑层数、建筑使用的性质以及室外场地内容安排等。）
- (2) 分析图：比例自定，（包括功能布局分析、道路交通分析、绿化系统及景观结构分析图等）；
- (3) 住宅平面、立面图：1：300 或 1：200；
- (4) 1：50 道路断面图。
- (5) 表现图：鸟瞰图及局部空间透视（比例自定）

2. 文字

(1) 居住区规划设计说明

包括地理区位和工程概况介绍以及设计构思说明。

设计构思内容应包括：总体布局、规划结构、道路交通组织、绿地系统、公建系统、景观空间组织、住宅选型及住宅组群的规划布置、技术经济分析等。

要求：不少于 500 字

(2) 主要技术经济指标及用地平衡表

3.其他

- (1) 统一 A2 图幅，手绘；每套图应有统一的图名和图号
- (2) 设计人和指导教师姓名（注于每页图纸右下角）

六、参考资料

1. 城市居住区规划设计规范 GB 50180—93
2. 民用建筑设计通则 JGJ 37-87

3. 朱家瑾. 居住区规划设计. 中国建筑工业出版社, 2000
4. 周俭. 城市住宅区规划原理. 同济大学出版社, 1999
5. 胡纹. 居住区规划原理与设计方法. 中国建筑工业出版社, 2007
6. 朱昌廉. 住宅建筑设计原理. 中国建筑工业出版社, 1999
7. 胡仁禄, 周燕珉. 居住建筑设计原理. 中国建筑工业出版社, 2007
8. 建筑设计资料集. 中国建筑工业出版社, 1995

7、 附图

