

居住小区规划设计任务书

一、教学目的

通过本课程设计，运用居住区空间形态组织的原则和基本方法，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；巩固和加深住宅建筑居住区规划理论知识的学习；掌握居住区规划的步骤、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。

二、教学要求

1. 掌握城市修建性详细规划设计的基本方法和步骤，学会规划设计方案的正确表达方法；

2. 学习、理解并运用《居住建筑设计规范》、《城市居住区规划设计规范》等相关规范；
3. 了解当前居住建筑发展实态。

三、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. 调研已建成居住区，搜集、查阅参考文献。

(二) 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）

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。

2. 选择公建项目并概算其用地面积与建筑面积。

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场地的设计意图。应结合当地居民生活水平和文化生活特征、并结合原有公建，考虑今后的发展。

(三) 规划结构与交通组织

1. 掌握居住区中各功能空间的布局手法；提出居住区规划结构分析图，并进行道路交通组织分析。

2. 了解国内外居住区交通组织的原则与方法，掌握居住区交通组织的规划手法；分析并提出居住区内部居民的交通出行方式；进行道路系统布置及道路段面的设计，包括停车场的布置等。

(四) 居住区总体布置

1. 掌握居住区内景观创造的各种手法，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。主要绿化树种应与当地气候特征相适应。

3. 掌握各种住宅布局手法，用于组织居住区空间。

4. 市政公用设施总体布局，如垃圾收集站点、公共厕所、物业管理中心等。

(五) 绘制图纸、编制说明书

1. 掌握城市规划图纸的绘制及规划方案表达的基本方法。

四、建设基地（见附图）

为本地城区规划居住地段。

五、设计条件和控制指标

（一）技术经济指标

1. 居住小区容积率:不大于 2.5;
2. 居住小区建筑密度:不大于 30%;
3. 居住小区绿化率: 30%以上;
4. 住宅户型要求: 鼓励多种户型设计, 包含花园洋房、多层与电梯高层。
 - a. 住宅户型灵活, 大中小户型结合, 其中小户型占 20%, 中户型占 50%, 大户型占 30%。小户型每户建筑面积控制在 70—80 平方米, 中户型每户建筑面积控制在 90—120 平方米, 大户型每户建筑面积控制在 120—140 平方米。
 - b. 户型设计要求做到四明: 明卧、明厅、明厨、明厕。对于一套户型内有两个厕所的允许其中一个为暗厕。
5. 住宅日照间距: 1: 2;
6. 建筑限高 60m;
7. 机动车停车位: 1 个/户, 地面停车不大于 10%;
8. 平均每户人口按 3.5 人计;
9. 居住区设计指标参照《城市居住区规划设计规范》国标 GB 50180—93。

（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;

六、设计成果:

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)。

(3) 表现方式: 钢笔(墨线)线条为主, 适当辅以色彩表现。

七、设计进度及要求

设计时间：1 周

设计内容	课外要求
讲课：居住区规划设计原理；熟悉理解设计任务	搜集、查阅参考资料
利用课外时间收集已建优秀住宅小区；调查分析规划基地环境条件	
区位、现状分析；典型实例分析；。	方案构思
方案构思：住宅选型及公建类型选择；	方案构思
一草设计：规划结构与交通组织 形成小区空间组织结构；进行道路交通组织分析，布局道路系统； 同时考虑绿化系统、公共中心及公建布置；住宅群体规划布置， 并初步确定它们的空间关系。	方案设计
一草方案深入，兼顾竖向分析与设计	一草方案
二草设计：草图修改与完善；调整总平面布局方案；深入进行各级道路与场地、住宅建筑群布置、公建、绿地、景观的设计。	二草设计
二草深化与完善，完成小区环境景观设计、沿街立面设计、公建设计、小区整体鸟瞰草图设计等。	二草设计
成果制作	成果制作
成果制作, 交正式图及文字资料。交成果图。	成果制作

八、成绩评定

1. 平时成绩 40%（包括学习态度、调研分析、资料搜集与利用；草图等阶段）；
2. 成果 50%（功能关系 15 分，空间环境 10 分，技术经济 10 分，图面表现 15 分）；
3. 创新意识 10%：加 5~10 分。

九、主要教学参考书目

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 1. 《城市规划原理》同济大学 李德华 编著 | 中国建筑工业出版社 |
| 2. 《居住区规划与环境设计》白德懋 编著 | 中国建筑工业出版社 |
| 3. 《城市住宅区规划原理》周俭 编著 | 同济大学出版社 |
| 4. 《居住区规划设计资料集》邓述平 王仲谷 主编 | 中国建筑工业出版社 |
| 5. 现行《建筑设计规范》、《城市居住区规划设计规范》 | 中国建筑工业出版社 |
| 6. 《城市设计导论》徐思淑 周文华 | 中国建筑工业出版社 |

附录：

1. 规划用地平衡表
2. 规划基地图（根据实际情况可选择城市不同建设地段）

1. 用地平衡表：

项 目	用地面积（公顷）	人均用地面积（平方米/人）	占地比例（%）
居住建筑用地			
公共建筑用地			
道 路 用 地			
公 共 绿 地			
总 计			

2. 建筑物边界退让控制

第 1 条 沿建筑基地边界和沿城市道路、公路、河道、铁路两侧以及电力线路保护区范围内的建筑物，其退让距离除必须符合消防、防汛和交通安全等方面的要求外，应同时符合本章的规定。

第 2 条 沿城市道路的两侧多、低层建筑后退城市主干道红线的距离不得小于 8 米，后退城市次干道红线的距离不得小于 5 米。高层建筑后退城市主干道红线的距离不得小于 12 米。。

第 3 条 建筑物的围墙、基础、台阶、管线、阳台和附属设施，不得逾越道路规划红线。雨棚、阳台、招牌、灯饰等可在后退道路规划红线的距离内外挑，但其离室外地面的净空高度不得小于 3 米。

第 4 条 具体建筑工程的退让距离除以本规划为基本原则外，需同时满足消防及日照间距等相关规范要求。