

以人为本、合理规划东洲花园小区环境景观提升改造 ——以中国义乌市东洲花园项目为例

People-oriented, Reasonable Planning of Dongzhou Garden Community Environmental Landscape Improvement

—Taking the Dongzhou Garden Project in Yiwu City, China as an Example

占小剑

Xiaojian Zhan

浙江汉字设计有限公司 中国·浙江·金华 322001

Zhejiang Hanyu Design Co., Ltd., Jinhua, Zhejiang, 322001, China

摘要: 东洲花园小区是义乌城市住宅小区发展的一个缩影,是人们对美好居住小区生活的愿景。东洲花园小区记录了义乌这座城市不同时期的建设发展情况。东洲花园小区改造是一项惠民的民生工程,以提高居民生活品质为初心目标,牢牢把握提升居住品质,加强居民安全幸福感。经过对东洲花园小区的实地走访和调查研究,针对东洲花园小区户外空间的环境和存在的问题,提出了本项目改造的原则策略。

Abstract: The old community is the mark of the growth of the city, carrying people's pursuit and yearning for the best life. The old community records the social economy and construction development of the city in different historical periods. The transformation of the old residential area is a major livelihood project and development project benefiting the people, to improve the quality of life of the residents as the original goal, firmly grasp the quality of living, enhance the residents' sense of gain, happiness and security. Through the field visit and investigation of Dongzhou Garden, the main problems of the outdoor space of the old community are analyzed, and the design principles and design strategies of landscape transformation are put forward.

关键词: 风景园林; 景观规划; 环境解说; 住宅小区

Keywords: landscape architecture; landscape planning; environmental interpretation; residence community

DOI: 10.12346/etr.v5i12.8869

1 引言

伴随着义乌城市化速度和不断推进发展,东洲花园小区环境配套设施老旧、破败、缺失等问题的出现,影响到了居民日常健身。

2017年12月22日,住建部发布《住房城乡建设部关于推进老旧小区改造试点工作的通知》。

2020年4月,为推进城镇老旧小区改造,浙江省住房和城乡建设厅编制了《浙江省城镇老旧小区改造技术导则(试行)》。

2 东洲花园小区存在问题

东洲花园小区是集资房,是企事业单位利用划拨土地建设的住宅小区。由于小区物业管理水平低下,部分小区内园林绿化养护不到位,以及设施老化、年久失修,严重影响了小区景观环境和居民日常生活^[1]。

东洲花园始建于2003年,是义乌第一个旧城改造的集资房,配套齐全、绿化率高。小区十五分钟生活圈内涵盖了江东中学、东洲小学、幼儿园、菜市场等,教育资源丰富,十分钟生活圈内基本具备配套生活所需的服务功能和公共活动空间。东洲花园项目占地28.51公顷,本次改造共6个

【作者简介】占小剑(1980-),男,中国江西玉山人,本科,助理工程师,从事风景园林设计研究。

苑（眺雨苑，观山苑，映日苑，望雪苑，流云苑，迎风苑）。通过走访调研，东洲花园主要存在以下几点问题^[2]。

2.1 绿化结构不合理、管理不善

东洲花园建设设计标准低，绿化常年养护不到位，植物出现死树、枯枝，绿化缺失等。现状植物绿化以常绿树种香樟、雪松、桂花等为主，植物设计不合理，绿化没有特色。小区居民出现占用公共绿地，栽植果树、花草、圈地种菜等现象，严重影响了环境风貌。

2.2 景观功能不合理

东洲花园园林景观景观设计不合理，居民功能活动空间不足。缺少休憩景观亭、廊架和娱乐活动广场空间，健身器材也满足不了居民日常使用需求，特别是儿童游乐场地及器械的缺失^[3]。

2.3 道路拥堵、停车位不足

东洲花园小区在建造时，私家车还没有普及，因此，东洲花园在小区内部道路规划设计考虑的是人车混行的模式，原规划设计主干道宽度为7米，次干道为5米，入户宅间道路宽度约3米，未考虑消防车通行和回车场地。近些年随着私家车的普及，东洲花园小区停车位不足的问题就日益突出，小汽车随意停放在绿化上，给植物绿化造成不可估量破坏，也给住户出行带来诸多安全隐患^[4]。

3 东洲花园小区改造原则

3.1 以人为本、合理规划

东洲花园小区改造目的是为了改善小区居住环境，创造环境优美、交通便捷、适宜居住的小区空间，因此规划设计要以人为本，提升东洲花园小区环境。针对东洲花园小区居民年龄结构分，在景观小品、娱乐设施的布置上要考虑小孩、成年人、老年人不同年龄段的日常使用需求。

3.2 综合治理、多方配合

东洲花园小区的景观改造是个循序渐进工程，因此需要相关政府部门、街道、社区、居民等多方配合，共同努力。改造东洲花园小区的景观环境，要体现出东洲花园小区原有的文化内涵和特色^[5]。

3.3 绿色生态、循续发展

在东洲花园小区的改造设计进程中，遵循生态可持续发展、不断优化的设计原则，设计理念考虑使用绿色、生态、节能的环保材料，减少对东洲花园小区原来绿化、建筑环境和居民生活的影响。优化小区植物配置，营造和谐、稳定的小区绿化生态环境。

4 东洲花园小区改造策略

东洲花园小区四大苑围合的中心广场公园、宅间绿地。规划设计要综合考量，尤其是不同年龄段人群的实际使用需求，可设计多种景观功能空间，合理分布于整个小区。东洲花园小区改造是义乌城市有机更新的重要节点。

以下是几种常见的东洲花园小区改造策略：

4.1 合理配置植物、丰富景观层次

植物梳理，留住东洲花园的“花园”称号。对树型较好的、不影响道路拓宽、消防车通行、建筑采光的乔灌木予以保留。绿化种植设计按照乔木、灌木、草坪组合进行合理配置，注重常绿与落叶的比例搭配、设计充分考虑植物绿化空间，设计出四季有景、四季有花的丰富季相效果^[6]。

4.2 合理规划休憩活动场所

为彻底解决东洲花园小区居民活动空间缺失，保障小区空间的通畅性。通过景观园路，把宅间活动场地、景观休憩亭廊、旱喷广场，戏台、篮球场、网球场、羽毛球场、跑步道等串联起来。在改造时增设休闲座椅、健身锻炼器械和儿童游乐活动器械，满足不同年龄段居民的日常活动需求，丰富景观活动空间的趣味性和可参与性。对小区内的功能布局进行优化，合理规划各种服务设施的位置。例如，设立社区活动中心、老年活动场所、青少年活动场地等，满足不同年龄群体的需求。

4.3 引入海绵城市生态规划设计理念

使东洲花园小区中心广场公园规划设计海绵城市的生态设计理念，采用下沉式绿地对雨水进行下渗、滞留、净化等处理，铺装采用透水砖和透水地坪，能够有效地回补地下水、解决小区内涝的问题^[7]。

4.4 道路系统人性化

根据交通分析，打通部分断头路，建立环放式内部路网体系。对东洲花园小区现状水泥路面道路进行“白改黑”。规划将原7米的主干道宽度调整为14米；4~5米宽次干道路调整为6米，宅间道路拓宽至4~6米，保证行车、停车和消防车通行。

结合现状绿植，因地制宜设置林荫式停车位，解决居民停车不便的需求。同时制定符合东洲花园小区自身情况的管理措施，加强对私家车和访客车辆有效管理。

对小区的绿化、道路、公共空间等进行美化改造，提升小区的整体环境质量。可以增加绿化带、建设花园广场、修建健身路径等，营造良好的居住环境^[8]。

4.5 建筑外观改造

对东洲花园小区的建筑外墙进行修缮和装饰，提升整体的美观程度。可以采用新型材料和设计理念，使建筑更具现代感。

5 整治内容

5.1 提示环境质量

①整治绿化。优化绿化空间布局，拆除占绿、毁绿的违章建筑物（构筑物），恢复绿化功能，尽可能提升绿化档次，如图1所示。



图1 城市整体绿化图

世界著名景观学家 Lawrence Halprin 说过，我们对城市的整体意象是依赖开放空间的景观而定，城市街道、小巷里弄、林荫道路、城市广场、步行街道、停车场、回廊、城市公园、河谷以及高速公路编织而成城市。

②增设休闲设施。对东洲花园小区原有休闲场地进行提升改造，增设不同年龄段的健身活动器材。在东洲花园小区东南西北四个出入口设置小区平面导视图。

③规划布局。在东洲花园小区重要位置配置宣传栏、显示屏等设施，设计要求款式美观大方。

5.2 完善基础设施

①修整、新建小区道路。东洲花园小区修整、新建道路应达到义乌市居住区道路建设规范要求。

②整治、新建停车设施。改扩建、新建公共充电机动车位、非机动车（棚），尽量满足小区内居民非机动车停放需求：整顿机动车库（位）使用秩序，恢复车库停车功能；增设交通标志，划设机动车、非机动车停放位置。

6 实施策略

东洲花园小区改造是一项系统工程，需要提前规划。明确改造红线范围、具体内容和改造标准。

6.1 分步实施、有序推进

东洲花园小区改造分为步实施，有序推进，对居民关心、关注的核心问题优先改造，影响居民生活的小区主干道、入

户道路、道路照明、绿化补植、停车场地基本问题。

6.2 彻底整治、一步到位

重点关注东洲花园小区的生活环境，要对东洲花园小区内部环境进行优化、绿化、美化^[9]。

7 结语

东洲花园小区的改造是一项惠民的民生工程，规划阶段要通盘考虑、科学合理规划。改造前要实地踏勘调研，了解东洲花园小区住户诉求和心声，挖掘属于东洲花园小区的居住文化和特质，解决东洲花园小区内休闲活动场地不足、停车位紧张、小区道路拥堵等现实问题，从而创造一个环境优美、邻里和谐的幸福家园。

参考文献

- [1] 陈伟志,王秀萍,丁继军,等.基于“美丽乡村”的新农村环境改造探讨与营建——以宁波胡陈乡东山村为例[J].中南林业科技大学学报,2011(5).
- [2] 姚侠妹,陈媛媛,偶春,等.阜阳地区乡镇环境景观分布特征及评价研究[J].湖南城市学院学报(自然科学版),2021(5).
- [3] 吴雯,张婧,邓力文,等.村民参与为主体的美丽乡村环境建设——以湖北红安县柏林寺村为例[J].中国园林,2020(6).
- [4] 郁海平,郁海亮.乡村景观环境改造初探——以南京浦口区汤泉街道泉西村景观规划设计为例[J].美与时代(中旬),2014(9).
- [5] 孙新军.“一带一路”国际合作高峰论坛——城市环境景观及运行保障工作实践与思考[J].城市管理与科技,2017(3).
- [6] 张林娟,韩晓芳,袁梦蝶.东洲花园社区适老化改造策略研究——以滨河花苑二期、苏州科技大学教职工公寓为例[J].城市建筑空间,2022(11).
- [7] 魏子茹,赵心辰,王宇童,等.东洲花园住宅精细化改造策略和参与式设计研究——以苏州蚕桑地小区为例[J].建筑与文化,2023(7).
- [8] 龙珍华,廖梓怡,陈学芳.基于人民城市理念的东洲花园单位大院改造策略研究——以广州市荔湾区增埗片区东洲花园小区改造为例[J].城市建筑空间,2022(S2).
- [9] 张韩煜,杨加盟,薛永赫,等.城市微更新视角下东洲花园社区医疗快递设施改造策略研究——以南京市鼓楼区为例[J].住宅产业,2023(4).