

保障性住房的景观设计与研究

□ 王露露

[摘要] 当下我国城市化进程加速，城市的地价上涨、住房成本增加，购买力有限的城市中低收入人群只能“望房兴叹”。保障性住房的推出有效解决了住房紧张的问题，但对小区景观美化的需求则因资金少而受限，可采用低投入景观设计加以解决。对低成本景观设计进行价值分析，提出低成本景观设计策略和设计手法，用有限成本创造一个生态宜居的环境，满足保障性住房居住人群的需求，实现各个方面的效益最大化。

[关键词] 保障性住房；成本控制；低成本景观

1 低成本景观设计的起源

自然资源和经济发 展不平衡以及土地资源的减少导致房价不断攀升，对购买力有限的人们尤其是一线城市上班族而言，因生活成本过高，解决住房问题成为终极生存目标。为了解决住房紧张的问题，满足中低收入人群的住房需求，国家采取统一下达用地计划、实行政 府 行政划拨、免收土地出让金等方式，实施保障性安居工程，通过一定限额的成本投入实现最终效益最大化，满足公众生活保障需求，改善居住生态环境，促进人与自然和谐发展。

在大力提倡建设生态文明城市的行动下，人们对景观美化的需求日益体现。面对景观建设和维护资金投入有限的状况，低投入景观设计这一概念的提出，是景观行业对可持续发展理念的进一步思考，有助于行业健康持续发展。

2 低成本景观设计的价值

生态价值方面。尽可能利用现状周边资源及周边废弃材料，合理利用场地原有地形，科学布局规划，对自然环境产生最小干扰，在遵循自然规律的前提下实现社会利益与经济利益最大化。通过降低建造成本，实现景观的低建造与低维护。

文化价值方面。尊重地域环境，延续场地文化，便于后期管理与维护，也有利于景观文化价值的传承。

社会价值方面。促进景观设计社会价值的实现与推广，秉承可持续发展的理念，用有限的资金为更多的社会人群提供舒适的生活居住空间，促进社会和谐，体现以人为本的社会价值，营造积极良好的社会环境，提升周边区域价值。

低成本理念延伸和推广到各行业，给我国城市建设的方方面面带来不可估量的附加效益。

3 低成本景观设计策略

3.1 依据场地属性确定植物种类

尊重场地原有的景物，借鉴场地外部景观。基于不同的区域特性，以卫生防护和生态保护功能为主，一是选择树形紧凑、枝繁叶茂的抗污滞尘树种；二是基于绿化美化功能的考量而选择树姿美丽色彩丰富、花繁叶茂的品种。保持景观绿化与大环境风格协调统一，处理好局部和整体关系、近期和长远关系。

3.2 综合分析场地现状合理改造

综合考虑生态、经济、社会等因素，对场地综合分析，改造并再利用。各类景观要素重新参与生态系统的生产循环过程中，保证有效资源的再利用。保留现状长势良好的植物，植物品种宜选择当地树种，经过长期的生长发育和进化，当地树种适应了当地生态环境，有助于苗木成活率，稳定植物生态群落，提升生态环境品质，节约运输成本，降低养护管理的费用^[1]。

充分利用地块空间，在满足承重要求的地方少量栽植大灌木或小乔木，在进行植物景观营造时还需考虑气候、土壤等环境因素，冬季要做好保温措施，防止植物冻伤，同时还应注意土壤的酸碱度，有条件的重盐碱地要结合土壤改良。

3.3 合理搭配，科学种植

控制软景草灌乔的比例，减少景观绿化成本支出。局部选用速生苗木树种，其景观效果见效快。再搭配缓生树种，可采用生存寿命长、易成活、耐粗放管理的品种。考虑不同树种的生长习性，通过乔、

灌、地被、草的综合应用，以及常绿与落叶树种、观花和观叶树种的配合，形成季相变化明显、上中下层次分明的植物景观。设计稳定的植物群落景观，考虑后期植物生长的空间环境，减少后期的更换频率和成本投入。本土植物体现着当地的特色地域文化，有助于对文化脉络的传承，增强居民认同感和归属感。宜选用适应粗放管理的品种，多采用品种多样的粗放型草坪或野生草种^[2]。

3.4 结合生产，鼓励居民参与管理

在部分地块划分出无公害社区菜园，让住户享受居住、生活、娱乐于一体住宅环境。采用认领的方式参与种植并负责后期管理与维护，居民拥有菜园的自主权，这种方式既美化园区绿化，又可获得经济效益，民众参与园区无公害蔬菜种植，寓教于乐，又节省了管理维护开支。

4 低成本景观设计手法

4.1 综合运用现有资源

保障性住房小区景观需有成本限定，考虑减少大量的土方挖填以及大面积水景设计，将水景与景墙、跌水、种植、雕塑等元素相结合，解决冬季无水期间水景观赏性降低的问题。为丰富平面空间，在设计上考虑充分利用原有地形丰富层次变化，微地形设计搭配种植围合及分隔空间，营造丰富园区的效果。为保证地库顶板荷载不超负荷，与结构专业沟通可将微地形高度控制在1m以内。在大面积消防登高场地结合功能空间采用划线类方法做景观美化。

4.2 空间布局区分主次

在低成本控制的前提下，保障性住房小区在空间布局上要有所侧重，主次分明。

实行重点空间重点打造原则，主要的景观空间考虑完备的功能，兼顾不同年龄段居民的生活需求，其他的小型活动场地分散均匀布置，控制50m左右的适当间距，均衡节点面积，方便所有居民的使用。区分主次空间，合理分配投入成本，避免不必要的成本浪费。

4.3 控制用材降低造价

材料选用方面，采取控制节点等级、软硬景比例来达到降低造价的目的。

在景观工程投资中，材料的无端小品消耗是致使成本增加的主要原因，在设计初期的预算方面需要考虑经济、耐用的当地材料。小品构筑等设施建设等工作避免异形，因曲面切割耗材较大，地面硬质材料宜采用混凝土预制块、面包砖，在主要的入口及节点区域点

缀石材突出空间变化。主道路以透水混凝土、沥青为主，其余区域以低于平均成本设计，硬景面积控制在25%。

4.4 注重生态节能

植物方面采用生长粗放、养护成本低的品种，易成活且方便后期维护。利用雨水收集系统来浇灌，达到节约用水并降低绿化植物维护成本的目的。道路以及硬质材料可使用透水材料，减少雨天的地表径流，有效缓解排水压力，促进地下水的渗透与储存，为植物的生长提供充足的水分，从而提高住区的生态环境效益，也有效降低了居住成本。

4.5 合理配植植物

绿化景观是软景空间设计的重中之重，保障性住房小区的绿化成活率以及后期维护，有利于降低住区总体景观造价。通过合理的植物搭配，创造一个生态宜居的环境，给人们以人性化的体验，打造良好舒适、安全的幸福社区。

4.5.1 考虑种植成本

与硬质材料相比，绿化植物具有生长性、以及增值性的特点。选用易存活、易生长、成本低、低成本维护、冠幅大成荫效果好的乡土植物进行绿化设计，可以创造更多的价值。

4.5.2 控制大规格乔木用量

绿化场地中应控制大规格乔木的用量，保留项目原有大树；控制软景草灌乔的比例，减少景观绿化成本支出；多选用项目本地的乡土树种，有效降低绿化成本。控制苗木分支点，大乔木胸径在10cm~18cm的价格范围为曲线上升，小乔木地径选用6cm~12cm经济树种^[3]。

4.5.3 科学搭配种植比例

保障性住房小区的绿化配置中要控制好常绿和落叶乔木的比例，夏天遮阴冬天晒太阳，低矮的灌、乔木或绿篱搭配大乔木、地被植物，形成富有层次感的植物景观，营造不同的植物围合空间。在施工周期内提前种植籽播的草本、地被类植物，景观见效快，而且地被、草坪的铺设也给灌、乔木预留了一定的生长空间。

4.6 注重细节设计

园区家具：景观艺术的一部分、造型选材都要与现状建筑风格和周边环境相融合，户外家具的美感要具有一定的视觉冲击力和吸引力，吸引游人主动融入，除了休息之外，还可以欣赏艺术品。儿童游乐设施要特别注重安全性，依照场地设计的位置进行安装。

垃圾收集点：响应国家垃圾分类，共建文明城市的倡导，宣传趣味垃圾分类知识，采用植物隐蔽式，避免味道影响居住人群，除2至3个单元设置一处的生活垃圾收集点外，主要活动场地及健康步道沿线设置成品果皮箱，方便居民室外活动时扔垃圾，最大限度保持环境卫生，减少物管成本。

园区导视：要求导视系统清晰、准确，为住户和访客提供便捷。在小区主要出入口处设置地图标识，健康步道每间隔50m设置一处标识，兼具标识距离和健康小常识的功能；水景处设置安全警示标识。

铺装设计：园区人行道路主要采用低成本的透水砖铺装，车行道路选用沥青铺装。透水砖是既经济又生态环保的建材产品，它具有透水性好、防滑、吸音、抗寒、高强度、降噪等特点，可以广泛运用于居住环境的硬质铺装中。

沥青道路表面平整、行车舒适、无接缝、振动小、耐磨、噪音低、不扬尘易清洗、施工期短、养护维修简便可再生利用。

5 结语

通过对资源短缺、地价上涨、城市化进程加快造成

低收入家庭住房紧张的分析，引申出保障性住房景观低成本景观的发展趋势和必要性。

结合设计成本、景观效果、生态理念的分析，论证将低成本景观作为助力城市发展和增强人居幸福感有效手段的可能性。在具体的景观设计实践时，以可持续发展为原则，合理进行资源优化配置，合理地运用建筑材料、现状资源，注意遵循低成本景观设计，采取生态建设优先、科学合理的交通组织规划、经济美观适用和效益补充，在低成本景观设计的条件下实现综合效益的最大化。希望本项目中设计方法和原则策略，能够为我国城市保障性居住环境景观提供一些实用的价值和参考意见。

[参考文献]

- [1]江海涛,王巧雯,郑恒祥.基于开放建筑理论的保障性住房设计策略研究[J].建筑技术,2016,47(4):313-315.
- [2]胡冰.基于开放建筑理论的保障性住房设计策略研究[J].江西建材,2017(17):41+43.
- [3]傅强,韦葳.以人为本的保障性住房规划设计方法探析——以南宁市西乡塘区保障性住房规划设计为例[J].广西城镇建设,2013(7):107-112.