

第 11 章 新型农村社区建筑设计

在我国古代，农村建筑主要包括住宅、店铺、祠庙、作坊、衙署以及娱乐设施等，一般居民的建筑都较简陋。随着生产关系的变化和生产力的发展，农村建筑的内容除住宅外，行政、文教、卫生、商业等服务性建筑，以及饲养、加工、储藏、修理等生产性建筑日益增多。随着农村经济的发展，又出现了温室、塑料棚、养禽场、养猪场、养牛场以及各类仓库、厂房等较大型的生产性建筑。建筑类型的增多，功能的细分，对满足农村居民日益增长的物质、文化需要，逐步缩小城乡差别，具有积极意义。

概括起来，在新型农村社区规划中，建筑类型主要包括三类，即住宅建筑、公共建筑、生产性建筑。

11.1 农村住宅建筑的建设现状及特点

住宅建筑是农村居民组织家庭生活和从事家庭副业生产的场所。它的形式和内容，一方面随自然条件、建设材料、经济水平和风俗习惯等的不同而千差万别；

另一方面又因农村居民生产、生活基本要求的一致性而具有共同的特点。一般而言，我国农村住宅的功能要适应家庭生活和进行农副业生产的双重需要。除生活用房（包括卧室、厅堂、厨房、储藏间和卫生间等）外，还应包括生产房间和辅助设施（如饲养间、工副业加工间、仓库、暖房、能源和取水装置等）。在不同民族居住和从事不同专业生产的地区，对住宅的辅助设施常有不同的要求。

11.1.1 建设现状及问题

由于经济和历史的原因，我国农村住宅多为农民自己建设，虽然随着经济状况的发展，农民自己建设的房屋质量有所提高，但是也存在着发展不合理、盲目建设等诸多问题。

（1）缺乏整体规划，住宅布局不合理。新建住宅不断向外分布，整体布局零乱，缺乏向心力。

（2）建筑品质不高，缺乏人文关怀。农村住宅没有经过专业化的设计与考虑，只是根据以往的生活经验，随意进行建设。

（3）施工质量差，施工时通常是自己或者找几个工人进行建设，施工质量普遍偏差。有的住宅不进行地质勘查，甚至不打基础，直接夯实后施工，基础的不均匀沉降导致出现墙体开裂等问题，十年左右就需要翻新加固，不但造成

经济的浪费还留下了安全隐患。

(4) 地方特色流失。没有对房间的功能、建筑材料、建筑立面风格、保温设施的使用、通风、排水等进行统一考虑，导致千村一面。

(5) 农村住宅多以平房为主，占地面积大，容积率低，造成了土地资源的浪费。“摊大饼”式的发展也导致了村庄住宅发展的无序化。

(6) 在村庄规模不断扩大的同时，基础设施建设的滞后甚至停滞不前造成了虽然农民住进了新家，但是住宅周围的环境并没有得以改观，交通状况没有得到好转，农民的生活品质就没有从本质上得以提高。路难走、吃水难、通信不便以及整村环境脏、乱、差等问题依然困扰着农民。

因此，新型农村社区的住宅建设迫切需要进行专业的规划和设计，引导农民建设家乡，创造出一个科学、规范的人居环境。

11.1.2 特点

要做好新型农村社区住宅的规划设计，就必须深入地研究新型农村社区住宅的特点。新型农村社区住宅使用功能较为复杂，所处的环境贴近自然，具有独特的乡土文化：

1. 使用功能的双重性

在我国，农村住宅不仅仅有确保农民生活和居住的功能空间，很多功能空间还兼具生活和生产的双重要求，除此之外，还配置了供农机具、谷物等的储藏空间以及室外的晾晒场地和活动场所。

2. 持续发展的适应性

改革开放以来，农村经济发生了巨大的变化，农民的生活质量不断提高，这就要求新型农村社区住宅的建设应具有适用性、灵活性和可改性，要满足当前的需要，又要适应可持续发展的要求，尽可能避免反复建设造成劳民伤财。

3. 服务对象多变

不同的地域、不同的村庄、不同的民族也都有着不同的风俗民情，即便在同一个地区，对于生产方式、生产关系和生活习俗、邻里交往都有着不同的理解、认识和要求，其宗族、邻里关系极为密切，十分重视代际关系。因此，在新型农村社区住宅的规划设计过程中，必须根据具体的服务对象采取有针对性的措施以适应各自不同的要求。

4. 建造技术复杂

新型农村社区住宅不仅功能复杂，而且建房资金紧张，同时还受自然环境和乡土文化的影响，这就要求社区住宅的设计必须因地制宜，充分利用土地资

源，坚持就地取材，采用较为简便和行之有效的施工工艺等，力求节约资源、降低造价、创造具有乡土文化特色的新型农村社区住宅。

5. 地方风貌的独特性

农村住宅通常受到历史文化、地域文化和乡土文化的影响，同时也受到使用对象对生产、生活的具体要求的影响，即使在同一个村落，有时也会有所不同。因此，必须注重保留原有地方风貌，创造富有地域特色的现代农村住宅。

综上，在新型农村社区住宅设计时，要同时满足农民原有的生活、生产习惯以及现代的生活方式的需要。一方面，使用先进的建筑技术，建造出节约能源、舒适的生活空间；另一方面，保留具有文化价值和历史价值的建筑元素，使新型农村社区有现代化发展的同时，不失去原有村落的特性、性格。

11.2 新型农村社区住宅的组合类型及空间组成

11.2.1 组合类型

新型农村社区住宅的功能布局必须满足农民的生产方式和生活习惯，并且以节约土地为指导思想。根据农民的生产生活方式可将新农村住宅分为垂直分户和水平分户两类。

1. 垂直分户住宅

庭院在农村居民生活中扮演着重要的角色，使用垂直分户的住宅最大的特点是可以使每户都有独立的庭院，住宅多为 2~3 层。

垂直分户的住宅主要针对那些还继续从事于第一产业的农民，这一部分农民对院子的依赖程度较高，农民的很多行为都需要院落空间来完成。即使是一些已经脱离了农业生产的居民，他们依然习惯于居住在有庭院的住宅中，在庭院中种植蔬菜等，保留原有的生活习惯。因此垂直分户的最大好处就是可以满足农民对庭院的需求。

2. 水平分户住宅

水平分户的住宅多为 4~6 层，形式类似于城市中的多层住宅小区。每户有公共的单元入口，然后由楼梯通向各户。这种类型的住宅的好处是能提高土地的利用率。这种分户形式适用于那些已经脱离了第一产业、对庭院的需求不是很高的农户。

随着经济社会的发展和城镇化的推进，一些农民已经脱离开田地，开始从事第二、第三产业的生产。与从事第一产业的农户对比，他们的生产方式和生活方式都发生了很大的变化，生活模式类似于城市居民。

11.2.2 住宅空间组成与特点

农户活动的进行都需要一定的空间，不同的农户活动对空间会提出不同的要求。在农民的各项活动中，家庭活动占据的比例和重要性最高。家庭成员的休息、饮食、交流、储存以及进行一些小的生产活动都是在家庭空间中进行的。因此，家庭活动的多样性就导致了家庭空间的多样化。应当根据功能对空间进行细分。比如：庭院是家庭休闲、聚餐、交流、活动的主要场所，生活起居空间是家庭休息以及室内活动的空间，生产空间包括一些小的加工空间、进行养殖的区域以及储存家庭中一些农业生产器具或是粮食的存放空间。

1. 庭院

在传统的农村中，庭院是由建筑和院墙围合出来的一个空间，也是在农村中最具有标志性的特征之一。庭院是村民居住的空间中最为核心的一个空间，功能的复合性决定了它在农村住宅中的地位。它集合了休息、娱乐、运动、聚餐、交往、种植、存放农用机器及交通等功能于一身。

2. 生活起居空间

在北方农村，正房多是坐北朝南，东西两侧配有辅助功能性的厢房。但是在农村中一般将卧室和客厅、餐厅结合。将以上这些房间的功能都集中在一个较大的空间内进行。

3. 生产空间

根据农村生产活动的特点，有很多的生产都是在庭院中完成的，比如一些手工业、服务业等。这些生产空间往往和卧室空间结合，有条件的农村可以单独设置生产用房，并可以独立对外。在进行生产的同时，不影响家庭生活、休息。

4. 储存空间

由于农民生产的需要，每个农户家庭中往往拥有一定数量的从事生产的器具。这就需要住宅中存在一些储存性质的空间。储存空间的布局有的是位于偏房之中，有的则置于正房之中，也有的就露天存放于庭院之中。

5. 交通空间

农村住宅多为平房和低层住宅，平房的交通联系主要依赖于庭院，低层住宅的交通联系主要靠楼梯。

11.3 住宅平面布局与空间组合

11.3.1 平面布局要求

在新型农村社区住宅设计中，在提供完善的居住空间的同时，也需要在住宅设计中体现农村住宅的特征。在新型农村社区住宅平面布局中要注意以下四点：

(1) 住宅要以经济性为原则，平面布局要结合农村生活、生产。

在新型农村社区住宅设计中，要以当地农村的具体情况为依据。不仅要考虑农村的经济状况，还要坚持以农民的生产生活需要为原则，不能照搬城市中的住宅模式，一味地追求舒适和豪华。在住宅户型设计上还要考虑农村住宅的特殊性，布置一些生产、储存空间。如北京市八达岭营城子村旧村改造（见图 11.3.1），使用退台式布局，将传统院落式布局引入到住宅设计当中，利用低层的空间围合成院落，利用每层的退台，不但可以创造出室外平台空间，为每一户都提供了一个可以室外活动的空间，还可以减少住宅面积，减少农民生活的成本。



图 11.3.1 北京市八达岭营城子村改造住宅

（2）合理考虑生产用房的设置。

由于农村生产规模小，需要家庭作业等特点，在新型农村社区住宅设计中需要考虑一定的生产用房。在垂直分户的住宅中，生产用房可以结合院子设置，

并且可独立对外，利于生产交通。在水平分户的住宅中，生产用房可以在住宅外独立设置，并可集中设置于公共交通的位置，使农民在搬进水平分户的住宅之后能仍然可以进行生产活动。这样既达到了节约用地的目的，又方便了农民的生产生活。

(3) 减少交通面积，提高使用效率。

在传统农村住宅中，住宅由正房、厢房围合成三合院。房间的门直接开向庭院，室内几乎没有交通空间，户型面积使用效率高于城市。因此，在新型农村社区住宅设计中，为了提高户型的使用效率，设计者可以采取如下途径：① 设置庭院；② 将公共楼梯室外化；③ 取消室内的交通空间等。

(4) 使用节能技术，提高农民生活舒适度，节约生活成本。

农村经济条件差，人居收入少，因此对于新型农村社区住宅设计要考虑到在降低农村居民购买成本的同时，还要注意减少在使用过程中的消耗，节约在使用过程中水、电、暖的消耗。所以在设计时要充分考虑利用天然采光，自然通风。注重节能技术的使用，减小能耗，减少农村的生活成本，创建节约型农村社区。

11.3.2 住宅功能空间的组织及其面积标准

新型农村社区住宅空间可分为基本功能空间和附属空间。基本功能空间包

括门厅、客厅、卧室、餐厅、厨房、卫生间、储存空间等。附属空间包括生活类附属空间和生产类附属空间。生活类附属空间包括厅堂、书房、家务室、生活阳台及露台；生产类附属空间包括加工间、库房、商店、粮仓、车库等。

1. 住宅功能空间的特点

住宅内各个空间按用途可分为生活区、休息区和工作区。对于新型农村社区，住宅的这些分类也同样适用，但是新型农村社区住宅功能空间还具备一些特殊性：

(1) 农业与家庭生产的需求。

新型农村社区住宅不仅要兼顾居住的需求，而且也注重住宅与生产的结合；并且由于现代农业迅猛发展，农民从事各产业的比例也在不停地发生着变化。所以，新型农村社区住宅设计中，不仅要考虑到生产功能空间要满足传统农业、工业生产的要求，而且还需考虑在将来因产业发展等原因导致的生产空间发生变化的需求。

(2) 互动交流与私密空间的需求。

新型农村社区住宅是农民进行活动、交流、休息、睡眠等的场所。在空间的分隔上，要满足每个使用者对于私密性的要求，而且在空间分隔上要体现出家庭成员之间的关系。

(3) 住宅环境和文化遗产的需求。

新型农村社区住宅的居住环境要满足农民生理和心理上的双重需求。

① 在生理上，住宅需要有良好的日照条件、良好的通风等。

② 在心理上，住宅需要有安静的环境，能营造一个良好的休息空间。将庭院和室外环境的布置、建筑立面风格等，以当地的地域风格为核心，创造出能够发展延续当地文化、传统的建筑、环境风格，使农民在搬进新型农村社区之后，住宅对农民有亲和力。

2. 住宅功能空间的组织要求

新型农村社区住宅中各种空间的组合应该根据各功能空间在农民生活、生产中承担的作用或者各功能空间之间的联系合理进行组合。最大限度地使一些功能联系紧密的空间有着最直接的联系，减少或避免纯交通功能或者一些消极空间的出现；合理布局各功能分区，做到“内外有别”、“动静分离”、居住空间同餐饮空间分离，不可将各个功能混为一谈，做到功能分区明确，以提高居住的舒适度。

(1) 居住空间。

居住空间作为住宅当中最核心的空间，它具有休息、起居、工作、学习、餐饮等功能。

① 客厅和起居厅是家庭成员对外和内部活动的场所，但它们所承担的功能和使用对象都有所不同。客厅往往是家庭成员同外来宾客进行交流的场所，而起居厅则是作为家庭成员内部进行活动交流的场所，更为私密。因此，在进行住宅空间设计时，两者应该在空间上予以区分，互不干扰。例如，在垂直分户的新型农村社区住宅中，通常将客厅布置在一层，而将起居厅布置在二层，在进行会客的同时，家庭内部成员也可以活动，而且互不干扰。在室内环境方面，起居厅和客厅都需要良好的阳光、通风等。

② 卧室是用于休息的场所，是住宅内最核心的空间，私密性最高。但是对于目前农村的卧室，往往功能混杂，空间上和其他功能空间分隔不明确，进而导致交流、休息、工作空间混为一谈，这不仅降低了农民的生活品质，而且空间也得不到很好的利用。因此在新型农村社区住宅设计中应明确卧室的功能，将卧室的空间与其他空间分离开来，并且根据农村居民的需求设置主卧、老年人卧室、儿童卧室等。由于卧室功能私密性的要求，在垂直分户的新型农村社区住宅中，往往将主卧设置于二层；而对于水平分户的住宅中，宜将主卧设置于住宅的尽端，从而创造出一个安静的休息空间。

一般来说，主卧应面积最大，视野朝向最好。除了休息的空间外，如条件

许可，还可以配备工作、更衣、卫生等功能。老人卧室和儿童卧室，由于老人和儿童上下楼不便，一般将其设置于一层。此外，在老人卧室宜设置单独对老人卧室的卫生间，并且在老人卫生间内设置一些针对于老人使用的把手等无障碍设施，以方便老人的生活。

③ 餐厅也是住宅中一个重要的功能空间。随着时代的发展，餐厅无论是在家庭成员之间或是同客人之间都成为一个互相增进感情的场所。在新型农村社区住宅设计中，餐厅要有良好的采光和通风条件；在位置的选择上，餐厅要邻近厨房。餐厅可单独布置，也可以和厨房、客厅相对。

(2) 厨卫空间。

厨卫空间作为衡量农村现代化标准之一，是新型农村社区住宅设计的重点。对于新型农村社区住宅的厨卫空间来说，应该有一定的超前性，以适应今后的发展需求。

首先，厨房设施的设置在符合烹饪食物的基本流程之外，还需要满足不同居民的生活习惯，并且要预留较大的储存空间。

其次，卫生间要做到卫生、舒适。最好设置前室，以做到干湿分离；尽可能地做到自然采光、通风。在垂直分户的住宅中，每层保证有一个卫生间，在

面积允许的情况下设置双卫，在保证有一个公共卫生间的前提下，一层的老人卧室和二层的主卧各有一个专用卫生间。主卧的卫生间可增设更衣室和用于化妆的空间。老人卧室的卫生间增设无障碍设施，保证老人的安全。

(3) 其他空间。

新型农村社区住宅中除了居住空间和厨卫空间外，还有一些其他的空间，应该予以特别重视。

① 入口空间。

入口空间作为公共空间同私密空间的联系和过渡，有着十分重要的作用。

对于垂直分户的住宅，宜设置两个出入口。在南侧设置用于生活的入口，并且设置照壁或者门斗，用于阻挡视线和保温，在分隔空间的同时，从心理上区分“内外”；在北侧设置生产用出入口，用于一些机械和机动车的出入。

对于水平分户的住宅，可以利用设置放置衣帽、鞋的玄关，作为“内外”空间的过渡。

② 楼梯。

楼梯作为联系垂直交通的必要设施，是必不可少的。对于楼梯间的设置，应当以节约所占空间为前提，增加户型的使用系数。此外，楼梯间不应占据良