

# 2023年小区调研报告(实用5篇)

报告是一种常见的书面形式，用于传达信息、分析问题和提出建议。它在各个领域都有广泛的应用，包括学术研究、商业管理、政府机构等。掌握报告的写作技巧和方法对于个人和组织来说都是至关重要的。下面我就给大家讲一讲优秀的报告文章怎么写，我们一起来看看吧。

## 小区调研报告篇一

做好住宅小区物业管理工作，是新形势下—项重大社会管理工程，是关系千家万户的重大民生工程，是—项事关xxxx城市形象的重大环境工程。为推进我县城区住宅小区物业管理工作健康、规范发展，近期□xxxx县人大经工委与县住建、房管部门相关工作人员，深入我县城区紫苑、帝景家园、都市水乡、公园1号、金色东华、格兰苑、南桥郡、利民小区等10个住宅小区和磨子东街社区，通过实地察看、听取情况介绍、走访群众等形式，对我县城区住宅小区物业管理现状及存在的问题等情况进行了调查，具体情况如下：

### 一、我县城区住宅小区物业管理的现状

(一)城区住宅小区的基本情况。据县房管部门统计，目前我县已建成住宅小区28个，即将投入使用和正在施工的小区大小还有10多个，住房近10000套，这部分住宅投入使用后，加上目前空置的住宅全部入住后，小区的入住人口将超过6万人，占到县城区常住人口50%以上。

从调查来看，我县已建住宅小区主要呈现出以下几个特点：

1、住宅性质多样。主要有以下六类：一是早期由政府建设的福利房，土地属划拨，政府承建，分配居住，绝大多数已实行房改，如政府大院住宿区等。二是各单位为解决本单位职

工住房问题，由单位承建的职工住宅小区，土地多是划拨，房屋定价出售或分配。如财政小区、国税小区、地税小区、明珠公寓等。三是开发商开发的住宅小区，土地出让，市场出售，是真正的商品房。如紫苑、帝景家园、都市水乡等。四是由村委在集体土地开发或村民在自有宅基地上建设的住宅小区，即现在所称的小产权房，一般规模也比较小，多自建自管。五是日前落实保障性住房政策，由政府承建的公租房、廉租房等各类保障性住房。六是日前仍由房管局负责管理的公房，主要集中在周子古镇。

2、规模差别较大。在调查的10个小区和1个社区中，大的有紫苑、都市水乡、帝景家园、公园1号等小区，住房均在1000套以上，中等的金色东华、南桥郡等小区，住房均在500套左右，小的如格兰苑等小区住房在100套以内，有的仅十几套住房。

施建设不齐，无绿地、无车位、无物业用房、无公厕等情况比较普遍。就目前而言，我县城区所建成的小区，也只有紫苑等少数几个小区能上档次，其他大多数小区普遍存在容积率过大、绿地偏少、停车位严重不足等突出问题，还有极个别小区进出道路不畅、消防通道拥堵，存在严重的安全隐患。

## （二）小区物业管理工作的现状

1、物业企业发展情况。从紫苑房产进入xxxx我县才真正有住宅小区物管的概念，目前也处于发展的初级阶段。现有物管企业16家，其中二级资质1家，三级资质15家，从业人员近1000人。专业化管理的小区21个，面积达86万平方米。

2、业主大会及业主委员会成立情况。目前，我县住宅小区成立业主委员会的有紫苑等8家，但真正有办公场地并发挥了一定作用的只有紫苑1家，其余大多数都没有召开业主大会，没有真正由业主代表选举产生业主委员会，故大多数小区业主

委员会形同虚设，还没有步入正轨。

3、小区的物业管理工作情况。从走访、座谈的情况看，仅紫苑等极少数几个小区服务较为规范，业主较为满意；金色东华小区投入近500万元安装了较为完备的消防设施、监控设施、应急发电设施，业主反响较好。大多数物业服务只负责打扫卫生和看大门，没有明确的服务标准，服务质量相对较差，服务制度落实不到位，好一点的小区也仅有保安服务和维修服务。有的小区因为乱搭乱建、卫生状况差等原因，业主和物管严重对立，出现拒交物管费甚至要求物管企业离场的尴尬局面。

## 二、存在的主要问题

我县小区物业管理经过十多年的`发展，初步建立起了市场化、经营型的物业管理体制，对提升城市品位、优化群众生活环境发挥了重要的作用。但是，由于城市小区的物业管理工作是随着我国城市化进程加快和市场经济的发展而产生的新型服务产业，因发展时间不长，当前我县物业管理工作中还存在诸多问题，主要表现在以下几个方面：

（一）执行规划不到位。调查发现，在住宅小区的开发建设过程中，由于主管部门监管不力，施工过程中不能实时监管，竣工后不能严格按照规划要求进行验收，导致规划设计被更改的现象十分普遍。一是业主购房时看到的规划和实际交房时的规划不一样，小区内房屋格局和小区环境与售房时的承诺发生了变化，开发企业不兑现承诺，不履行合同，使业主权益遭受损失；二是开发企业不严格按照规划要求施工，随意挤占公共用地，见缝插针，把规划的绿地、活动场所等配套设施用地挤了又挤，占了又占，甚至完全占用；三是规划设计要求的配套项目在建设过程中，有的被偷工减料，造成质量差，档次低，寿命短，有的缺项，有的被砍，带来较多遗留问题，不仅严重侵害了业主的利益，也为以后小区的物业管理、安全留下了隐患。

等问题。三是物业管理公司的招投标不够规范，谁开发、谁管理的格局还没有打破，业主根本没有选择物业服务的机会和权力。四是业主委员会的组建程序不规范，造成业主和物管企业之间的各种矛盾因缺乏监督和沟通渠道而无法解决。如一些正常履行缴费义务的业主因为得不到合理有效的服务而有意见，一些没有缴费的业主则可以找出种种借口不尽义务。五是小区内经常发生的违章装修、违规搭建等行为，也缺乏可操作的具有约束力的管理措施。对这些具体问题的处理和解决缺少切实可行的政策、法规依据。

（三）宣传教育力度不够。从调查情况看，社区、物管人员、业主委员会成员以及业主代表，普遍对物业管理法规不知或知之甚少。主要表现在：一是有些物业管理人员对物业管理职责权限不明确，对相关物业政策、法规领会不透，经营理念还没有从“管理型”向“服务型”转变，不按照物业服务合同的规定履行义务，对待业主“生、冷、硬”，服务意识差，简单地把物业管理理解成收费等，有的甚至只收费不服务，小区的卫生保洁、绿化养护、安全保卫不到位，造成卫生状况差，秩序混乱，失窃案件时有发生；二是一些小区的业主不知道如何利用《物业管理条例》来维护自身的权利，遇到了问题无所适从，不是通过协商渠道和法律手段去解决，而是采用简单的拒绝交费等办法来激化矛盾。

（四）物管服务水平较低。调查发现，一些物管企业低薪聘请一些文化低、没有接受过专门培训的人员上岗。即便是企业对员工进行培训，也还是停留在基本技能培训的初级阶段，还没走向由劳动部门参与的社会化职业技能等级培训与鉴定，致使物业服务工作不到位，不按规范操作。另外，从业人员流动性大、个人素质普遍较低，也影响了物业服务水平的提高。部分物业管理企业对住户反映的问题不能积极主动解决。有的小区住户反映小区公共区域长期无人打扫卫生，服务工作远不能满足居民的实际需求。

### 三、建议

针对当前我县住宅小区物业管理中存在的突出问题，为进一步加强和改进我城区住宅小区物业管理工作，提高物业管理水平，提出以下建议意见：

（一）严格执行规划，建好一批精品住宅小区。小区的规模、档次直接决定物管的工作难易。要站在建设精品城市、提升xxxx形象的高度，科学规划并严格监管，重点抓好在建和待建住宅小区建设。要引进几家有实力的房地产开发企业，建设几个高档次的精品楼盘小区。建议相关职能部门要按照物业管理相关法规规定，根据我县的实际，制定好切实可行的小区建设管理办法和建设标准并严格组织实施。住宅小区规划设计一定要明确物业用房、公共建筑、共用设施、车位数量、绿地面积等内容。工程建设要严把工期和质量关，组织验收应将小区各类附属工程（含地下管道隐蔽工程）列入验收内容，杜绝未开工即出售、未完工未验收即入住的问题。同时，要站在维护群众切身利益、促进社会和谐稳定的高度，合理规划并分步实施，稳妥推进已建小区特别是老旧小区配套设施改造和完善，逐步消除遗留问题，从根本上消除安全隐患和不稳定因素。

套设施建设的小区一律不能通过竣工验收，物管企业一律不得承接；三要严格落实物业企业备案制度，严格落实开发商向物业企业移交各类竣工图纸等物业资料并报房管部门备案的制度；四要严格落实日常巡查制度，相关职能部门要与居委会相互配合，组织不定期巡查，对管理水平低、信用等级差、服务不到位、收费不规范的企业予以通报批评，甚至取消其在本县辖区内从事物业管理的资格，维护广大业主的合法权益。五要严格落实矛盾纠纷调处制度，对业主和物管反映的问题以及业主和物管企业存在的矛盾纠纷，相关部门和社区应不推不躲，及时予以解决和调处。

（三）强化宣传引导，探索一套良好的运行模式。要通过电视、网络、会议、板报等多种形式，广泛深入宣传国务院《物业管理条例》、《四川省物业管理条例》等法规，营造

推进住宅小区物业管理的良好舆论和法制氛围。特别是房管部门和各社区居委会要注重加强对居民的宣传教育，增强广大业主的物业管理法律意识和消费观念，使他们充分认识到搞好物业管理不单是物业企业、政府、居委会的事情，而是需要全体业主和全社会共同关心支持的工作，也使他们充分认识到物业服务合同是物业管理服务的最重要的法律依据，懂得用法律武器保护自身的权利，同时履行好应尽的义务。要指导和帮助物管企业开好业主代表大会，组建好业委会。要强化对政府部门相关工作人员、物业管理企业、业主委员会成员的教育培训，促进行政管理人员、业委会成员依法履职，不越位、不缺位，促使物业管理企业遵纪守法，规范管理，更好地为业主提供服务，从而在我县逐步建立起“政府主管、企业主体、业主自理、社区自治”“四位一体”的物管新模式。

## 小区调研报告篇二

为维护良好的社会治安秩序，北苑街道积极开展了“三无”小区治安整治活动，使社区管理更加规有序，人民群众的安全感和满意度进一步提高。

街道成立“三无”小区治安整治工作领导小组，街道书记为组长，相关社区负责人为小组成员，街道综治办负责具体落实。制定下发《北苑街道2012年创建“三无”小区工作计划》，明确责任，确保活动有效开展。

街道召开专题工作会议，要求各社区对“三无”小区治安整治，并进行分析论证，争取活动结束后每个社区至少完成一个集中整治任务，尚未完成的也要制定并实施分步解决方案，各社区每周一次进行专题调度，力争把工作任务早落实、早完成。

按照“属地管理”的原则，进一步加强对各社区治安整治工作的督促、检查和指导。街道成立由副书记带队的督查工作

组，每周不定期开展不少于2次的明查暗访。对工作不力、排查不细、整治不深的单位和社区，进行通报，追究主要负责人的责任。

## 小区调研报告篇三

前言：

调查地点：宁波现代市场陶瓷城

调查对象：陶瓷

调查经过与方法：实地参观结合网上调研

调查目的：我们小组通过对宁波各处建筑装饰材料的市场调查，了解建筑装饰陶瓷的分类，生产过程，特性，以及着重了解主要产品和应用。

陶瓷是建筑中常用装饰材料之一，其生产和应用都有着悠久的历史。在建筑技术发展和人民生活水平得到提高的今天，建筑陶瓷的生产更加科学化、现代化，品种、花色多样，性能也更加优良。

### (一)陶瓷的分类

按性质分：瓷砖可分为陶质砖、瓷质砖和炆质砖陶质砖—坯体烧结程度差，结构不致密，断面粗糙而无光泽，吸水率大，机械强度低，烧成过程中玻化程度差，敲击时发出的声音沉浊。瓷质砖—烧结程度高，坯体坚硬致密，断面细腻有光泽，呈石状或贝壳状，基本不吸水，结构有玻璃相，莫来石晶体，敲击时发出的声音清脆。炆质砖—性质介于陶质和瓷质之间，但较接近瓷质砖。

### (二)陶瓷的生产

凡以粘土、长石、石英为基本原料，经配料、制坯、干燥、培烧而制得的成品，统称

为陶瓷制品。陶瓷的生产工艺发展经历了由简到繁、由粗到细、有无釉到施釉的过程。现在发展的新型陶瓷有氧化物陶瓷、金属陶瓷等。陶瓷原材料陶瓷生产使用的原料品种很多，一种是天然矿物原料，一种是通过化学方法加工处理的化工原料。

其中粘土是有天然岩石经过长期风化而成，是多种微细矿物的混合体。根据粘土中杂

质的含量、耐火性及用途的不同，可将粘土分为：高岭土、易熔粘土、难熔粘土、耐火粘

土。粘土烧结程度随熔烧温度升高而增加，温度越高形成的熔融物越多，制品的密实性越好，强度愈高，吸水率越小。能使粘土中未熔化颗粒的孔隙基本上被熔融物填满时的温度称为粘土的烧结极限温度，这时粘土达到了完全烧结的程度。粘土从开始烧结至烧结极限时的温度，称为烧结范围。烧结温度范围越宽，熔烧的制品愈不易变形，而且可以获得烧结程度高、密实性好的陶瓷制品。了解原料的性能能帮助我们更好了解其性能。

### (三) 瓷砖制品的特性

#### 1 化学稳定性

大部分陶瓷制品具有很强的化学稳定性，它们几乎对所有的酸、碱和有机溶剂都具有抵抗性。尤为重要的是，陶瓷的原料不会被氧气所氧化。一般来说，陶瓷制品的原材料中已经混合对氧有化力和力的矿物，因此它们不会被周围环境中的氧气进一步氧化。

## 2机械稳定性

陶瓷的机械稳定性体现在其强度和硬度上，陶瓷原材料的耐压强度特别高，通常为50,000—100,000磅/平方英寸。如此高的硬度使得陶瓷具有良好的耐磨性。因为它具有这种特性，陶瓷常被用来作为地板、打磨金属和其他物质。

## 3热稳定性

大多数陶瓷都能抵抗高温，因此它们被用来生产各种各样的热容设备。

综上所述，正是因为这种优良的性能，才是的陶瓷越来越受到大家的欢迎。

### (四)装饰陶瓷的主要产品及应用

不同，可以分为陶制釉面砖和瓷制釉面砖两大类。陶制釉面砖，由陶土烧制而成，吸水率较高，强度相对较低。其主要特征是背面颜色为红色。瓷制釉面砖，由瓷土烧制而成，吸水率较低，强度相对较高。根据光泽的不同，釉面砖又可以分为光面釉面砖和哑光釉面砖两类。光面釉面砖，适合于制造“干净”的效果；哑光釉面砖，适合于制造“时尚”的效果。

釉面砖的常用规格，正方形釉面砖

有100x100mm□152×152mm□200×200mm□长方形釉面砖有152×200mm□200×300mm□250x330□300x450等，常用的釉面砖厚度5mm-8mm□

另外釉面砖的成分一般

为□sio<sub>2</sub>60%□70%□a<sub>2</sub>o315%□22%□cao1.0%□10%□mgo1.0%□3.0%□r<sub>2</sub>o小于1.0%。吸水率不大于22%。白度不小于78%。耐急冷急热性150℃，一次不裂，耐蚀性好。

釉面砖一般用于厨房和卫生间，实验室，医院，色彩图案丰富，同时还防滑。釉面砖一般不是很大，但是可以很小，比如小到马赛克。釉面砖适用范围：适用于室内装修的各种场所，以墙面最佳。厨房应尽量使用亮光砖，不宜用亚光砖。

## 2外墙面砖

外墙面砖俗称无光面砖，是用难熔粘土压制成型后焙烧而成。通常做成矩形，尺寸有100×100×10mm和150×150×10mm等。它具有质地坚实、强度高、吸水率低(小于4%)等特点。一般为浅黄色，用作外墙饰面。外墙面砖是用陶瓷面砖做成的外墙饰面。其特点是：质地密实、釉面光亮、耐磨、防水、耐腐和抗冻性好，给人以光亮晶莹、清洁大方的美感，是一种比较普遍应用的外墙贴面装饰。

## 3地砖

理，具有装饰作用。多用于公共建筑和民用建筑的地面和楼面。地砖花色品种非常多，可供选择的余地很大，按材质可分为釉面砖、通体砖(防滑砖)、抛光砖、玻化砖等在众多的地面装饰材料中，地砖成为消费者的首选。因为它具有质地坚实、便于清理、耐热、耐磨、耐酸碱、不渗水等优点。

用途：适用于广场，客厅，卫生间，阳台，商场，办公楼，住宅等。

## 4陶瓷锦砖

陶瓷锦砖又名马赛克，马赛克给人一种怀旧的感觉，因为它曾是十几年前装饰墙地面的材料。马赛克组合变化的可能非常多，比如在一个平面上，可以有多种表现方法：抽象的图案、同色系深浅跳跃或过渡、为瓷砖等其他装饰材料做纹样点缀等等。对于房间曲面或转角处，玻璃马赛克更能发挥它小身材的特长，能够把弧面包盖得平滑完整。

它是用优质瓷土烧成，一般做成 $18.5\times 18.5\times 5\text{mm}$ 或 $39\times 39\times 5\text{mm}$ 的小方块，或边长为 $25\text{mm}$ 的六角形等。这种制品出厂前已按各种图案反贴在牛皮纸上，每张大小约 $30\text{cm}$ 见方，称作一联，其面积约 $0.093\text{m}^2$ 每40联为一箱，每箱约 $3.7$ 平方米。施工时将每联纸面向上，贴在半凝固的水泥砂浆面上，用长木板压面，使之粘贴平实，待砂浆硬化后洗去皮纸，即显出美丽的图案。

陶瓷锦砖色泽多样，质地坚实，经久耐用，能耐酸、耐碱、耐火、耐磨，抗压力强，吸水率小，不渗水，易清洗，可用于工业与民用建筑的洁净车间、门厅、走廊、餐厅、厕所、浴室、工作间、化验室等地的地面和内墙面，并可作高级建筑物的外墙饰面材料。

#### (五) 小组调研感想

观及色彩都很大程度上影响了建筑的功能和质量。因此对材料应用的熟练掌握是十分重要。今后我们也需花更多时间去学习。

### 小区调研报告篇四

- 1、建筑物及其附属设施的维修资金，属于业主共有。经业主共同决定，可以用于电梯、水箱等共有部分的维修。
- 2、业主可以自行管理建筑物及其附属设施，也可以委托物业服务企业或者其他管理人管理。对建设单位聘请的物业服务企业或者其他管理人，业主有权依法更换。
- 3、物业服务企业或者其他管理人，根据业主的委托管理建筑区划内的建筑物及其附属设施，并接受业主的监督。
- 4、业主对侵害自己合法权益的行为，可以依法向人民法院提起诉讼。

- 1、业主应当遵守法律、法规以及管理规约。
- 2、业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律、法规以及管理规约外，应当经有利害关系的业主同意。
- 3、建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分占建筑物总面积的比例确定。

## 小区调研报告篇五

本次设计的题目是休宁上竹园安置小区规划设计，属于住宅区的规划设计，想要完成这个课题，就不得不深入了解其他一些住宅区的规划设计方法，以取其精华，用于创造优秀的设计作品，因此我参观学习了一些的住宅规划小区和安置小区，总结出以下几点心得。

### 一、调研目的

- 1、了解居住建筑的布置规划，研究居住建筑的特点、组成及各组成部分的功能要求及相互关系，了解办公楼的设计原则和使用要求，划分整个办公功能分区及相互关系，分析各组成部分的特点及布局方式，明确对结构和荷载的布置进行简单的分析。
- 2、从不同角度对农民拆迁安置小区及失地农民进行了相关研究，了解其存在的问题以及失地农民的特点，掌握现在对农民拆迁安置小区的规划设计研究进展并分析其不足之处，以期在本次毕业设计中拆迁安置小区户外环境研究中针对问题提出合理的解决措施。

### 二、调研内容

## 1. 居住区规划设计的基本要求

(1) 使用要求：住宅类型、合理的公建配套项目及布局方式，组织居民的室外活动场地、绿地及内外交通等。

(2) 卫生要求：要有良好的日照、通风，防止噪声和空气污染。

(3) 安全要求：居住区规划为防止灾害发生或减少危害程度，应按照有关规定，对建筑的防火、防震构造、安全间距、安全疏散通道与场地、人防地下构筑物等作必要安排。如防火间距规定，当两建筑山墙相对且无门窗时，其间距不小于3.5m；当建筑沿街布置时，向外人行消防通道间距不大于80m；建筑长度超过160m时应设消防车道，净宽净高不小于4m。

(4) 经济要求：运用规划布局手法和设计技术，降低居住区建设造价和节约城市用地。

(5) 施工要求：规划设计应有利于施工的组织与经营。

(6) 美观要求：优美的居住环境，取决于住宅和公建设计、建筑群体的组合、建筑群体与环境的结合，应反映出生动活泼、欣欣向荣、明朗大方、整洁优美的面貌。

## 2. 住宅类型的选择

(1) 根据居住对象确定住宅标准。(2) 满足户室比要求。

(3) 确定住宅建筑层高和层数。

(4) 适应当地自然气候条件和居民生活习惯。

居住区内道路可分为：居住区道路、小区路、组团路和宅间小路四级。其道路宽度应符合下列规定：居住区道路红线宽度不宜小于20m；小区路路面宽6—9m；建筑控制线之间的宽度，需敷设供热管线的不宜小于14m；无供热管线的不宜小于10m；组团路路面宽度3—5m；建筑控制线之间的宽度，需

敷设供热管线的不宜小于10m，无供热管线的不宜小于8m，宅间小路路面宽不宜小于2.5m，居住区内道路纵坡应符合相应规定。居住区内的道路设置应符合下列规定：

内主要道路至少应有两个出入口；居住区内主要道路至少应有两个方向与外围道路相连；机动车道对外出入口间距不应小于150m，沿街建筑物长度超过150m时，应设不小于4m的消防车通道。人行出口间距不宜超过80m，当建筑物长度超过80m时，应在底层设置人行通道。

### 三、小区实地调研

#### 1. 安高城市天地

##### (1) 区位

安高城市天地，近临合作化南路和“黄金中环”望江西路，与金寨路高架咫尺之遥，轻松畅享城市中心便捷交通之优越；居新老城区之中枢，处学术殿堂之腹地，距政务文化新区约两公里，与中国科技大学仅百米之遥，区内另有安徽大学、合肥学院、解放军炮兵学院等多所高等院校，地理位置优越，文化氛围浓厚。安高城市天地占地170余亩，规划建筑面积40万平方米，绿地率40%，住宅车位比1：1。

##### (2) 设计理念

安高城市天地以爱琴海地区优美的景色和悠久的人文景观为主线，结合地域院落结构及亲水特性主题，强调景观的享受和文化的植入，增添景观的浓厚底蕴和美感。安高城市天地以极为流动韵律的湖岸线和多元化建筑风情，营造充满文化气息的亲水社区。

安高城市天地包含多层情景洋房、精品小高层、观景高层和高级公寓等住宅物业形态，

各居住单元均南北向布置，户型设计人性化，亲水楼台，户户观景。

### (3) 户型

(4) 居住区不紧要满足人们基本的居住需求，同时还要一定的配套设施及绿化要求，给居民创造一个便于生活的、有一定生活品质的生活场所。

在配套设施方面，安高城市天地在小区周边规划了800m风情商业街、沃尔玛国际购物广场、国际甲级写字楼、美国豪生高级商务酒店等众多标志性建筑集群，为居民的生活提供保障和便捷的服务。

好的小区环境营造需要良好的建筑形式和景观环境营造，安高城市天地的建筑造型优美，色彩淡雅，景观小品丰富，富有诗情画意。为人们创造了优雅的生活环境，在一定程度上提高了生活品质。

## 2. 华润幸福里

华润幸福里共规划19栋楼，其中1#2#3#5#6#为5层花园洋房，7#8#9#10#11#12#为18层+11层，15#16#为28层高层，17#回迁楼，18#19#21#22#为33层高层，20#为4层洋房。

### (1) 区位

华润幸福里位于合肥市蜀山区望江西路与合作化路交汇处，总用地面积约10万m<sup>2</sup>（总建筑面积约28万m<sup>2</sup>（不含地下建筑面积），用途集商业、办公、住宅为一体，总投资约16亿港元。

华润幸福里地处繁华深处，整个住区与城市保持约200米的距离，与城市两大商业副中心三里庵、南七直线距离仅1公里左

右，临近中国科技大学、安徽大学等高校。五里墩立交桥、金寨路高架桥、合作化路、望江路、黄山路等共同构筑的立体道路交通系统，规划及营运中的国购广场、西环中心广场、南七商业大厦、沃尔玛、乐购等商业设施均环伺附近。

## (2) 户型理念

华润幸福里产品丰富多样，涵盖多层洋房、小高层、高层，主力户型为80-140平米，并配有少量小户型精装公寓和大面积的城市花园洋房类产品，力求在繁华深处，营造让都市人久违的心灵庭院。

## (3) 建筑与绿化环境

突出生态质量，提高文化品位是高档小区在规划过程中所宣扬和追求的。华润幸福里的建筑风格带有一定的欧式韵味，开发者借此来提升文化韵味招揽住户。为打造高品质的居住环境，配套设施尤其是环境绿化便在规划中凸显出来。

## 3. 宁波市北仑区安置小区

放采用地面分散停车与建筑底层架空停车两种方式，由于地下车库建设成本较高，该类小区很少采用这种停车方式。

小区绿化系统分为中心绿地、组团绿地、宅间绿地三部分，由于考虑到投资成本等因素，小区的建设者对于中心绿地、组团绿地等公共绿地空间，以种植草皮及灌木为主，偶尔会设置少量的凉亭、座椅等休憩娱乐设施；对于宅间绿地则以种植草皮为主。由于小区内的停车占用部分宅间绿地，致使宅间绿化比较分散，不成系统。

考虑不足，而对于老人、儿童等弱势群体的需求更是无暇顾及。拆迁安置小区在环境设计中热衷于形式化的公共空间建设，通常在小区中心、组团人口布置中心绿地并设置少量的

凉亭、座椅，而对于日常生活中利用率最高、真正能加强邻里交往的宅间绿地的配套设施则缺乏必要的考虑与设计，最多只是沿建筑墙角种植少量草皮。

#### 四、总结：

##### 1. 居住建筑单体设计

建筑设计中，要符合现代化的工作步伐，要使居住环境给人带来舒适感体现居住建筑的人性化。建筑图如底层及标准层平面图、顶层平面图、主要立面图、剖面图要满足相关规范的要求，根据实际情况选择建筑方案，考虑到实用、美观、符合办公目的等等各方面要求。

##### 2. 居住建筑规划设计

居住建筑的规划要从宏观去考虑，致力营造静谧舒适安逸的生活环境。首先要有合适的道路关系网，小区干道、组团道路、宅间小道功能明确。建筑的前后关系要满足各项指标。

##### 3. 调研体会

近年来，随着城市新区开发的持续升温，大量的城市住宅也如雨后春笋一般拔地而起，不断地改善着人们的居住条件。居住区的规划设计，是一个复杂的过程，需要规划、策划、工程、管理等多方面的合作来完成。以上是对居住区设计的一些调研，我们的居住区环境要达到一个更理想、更舒适、更优美的境界，我们建筑设计者就应该有创新意识的设计思路，努力探索，来不断创新、完善。

安置房建设是城市建设的重要组成部分，更是关系民生、促进社会和谐的大问题。城市中心区的安置房设计要着力于创建宜居环境，提高生活品质。政府部门应集合更多更优势资源，对城市中心区安置房建设进行深入专题研究。而设计师

则应正视自身的责任，从思想和技术层面，努力实践“设计改变生活”，帮助更多的城市拆迁户实现“新房子，新环境，新生活”的宜居梦想。