

居住区绿地景观改造策略与实施效果

汪辅朝¹ 项诗南²

1.江西江农规划设计集团有限公司 江西 南昌 330013

2.庐山文化旅游投资控股集团有限公司 江西 庐山 332000

【摘要】：老旧居住区绿地普遍存在空间布局混乱、植物配置单一、配套功能缺失、后期养护缺位等问题，难以满足居民高品质休闲与生活需求。本文以典型老旧小区绿地景观改造工程为实例，结合场地现状与居民诉求，梳理现存痛点，从空间布局、植物体系、便民设施、生态低影响设计及长效管护等方面提出系统性改造策略。改造后场地生态环境、休闲功能与景观品质均得到显著优化，居民满意度大幅提升。研究成果可为国内同类老旧居住区绿地更新、城市人居环境精细化提升提供实践参考。

【关键词】：居住区；绿地景观；改造策略；生态优化；实施效果

DOI:10.12417/2811-0528.26.16.031

1 引言

居住区绿地属于城市绿地系统的基本单元，是居民日常生活休闲、锻炼身体的重要户外场所，同人居环境品质以及居民生活幸福感的有着直接联系。伴随着城市更新工作的不断推进，早期建设的老旧居住区绿地短板也愈加明显^[1]。传统绿地建设重绿化数量、轻功能品质，重前期建设、轻后期管护，造成绿地空间利用率低、景观观赏性差、生态功能薄弱，不能满足全龄居民多元化的需求^[2]。立足场地实际、符合民生需求，科学合理地对老旧小区的绿地景观进行改造，打造生态宜居、功能完善、管理方便的居住区绿地空间，是老旧小区人居环境改善的重点工作，也是城市精细化更新的重要手段^[3]。本文以具体的工程案例为依托，对居住区绿地景观改造的主要策略和实施效果进行系统的探究，给其他类似工程提供借鉴。

2 项目现状与核心问题

2.1 项目概况

本次改造小区建成于2000年前后，总用地面积3.2万平方米，绿地面积9600平方米，绿地率30%。小区居住群体以中老年居民、刚需家庭为主，区内儿童与老年人口占比高，对户外休闲、健身、游乐空间需求强烈。项目原有绿地仅采用基础绿化模式，缺乏系统性景观规划与功能分区。历经二十余年使用，绿地整体老化严重，人居环境亟待整治提升。

2.2 现存核心问题

一是空间布局零散。绿地整体缺乏统一规划，空间分布碎片化，宅间绿地与中心绿地各自独立、不成体系。部分绿地被杂物侵占、违规开垦种菜，边角场地长期闲置荒废，区域内无专属休闲、健身及活动空间，土地利用效率偏低。

二是植被配置不合理。植物品种单一，群落结构简单，以

常规乔、杂草地被为主，季相景观单调，冬季景观效果匮乏。部分乔木栽植密度过大，遮挡低层住宅采光；灌木无序生长，场地通风透光条件差，易滋生蚊虫。同时场地选用大量养护难度较高的外来植物，进一步增加了后期管护压力。

三是缺少功能设施。绿地功能定位单一，仅满足基础绿化需求，未配置休憩座椅、健身器材、儿童游乐设施等便民配套。园区园路狭窄、路面破损凹凸，通行安全性不足，无法适配老年人步行、儿童游乐、居民社交等日常需求，绿地综合服务功能严重缺失。

四是生态和管护体系薄弱。场地未设置雨水疏导设施，降雨后绿地易积水，进而引发土壤板结、植物根系受损等问题。小区未建立专业化绿地管护体系，植被修剪、除草、浇灌、病虫害防治等工作常态化缺失，场地杂草蔓延、植株枯萎问题突出，景观效果难以长效维持。

3 居住区绿地景观改造核心策略

3.1 优化整体空间布局，实现功能分区

根据小区场地条件和居民调查结果，针对绿地空间碎片化、被违规占用、功能缺失等问题，本次改造以整体梳理、分区营造为原则重构绿地空间体系。清理场地内私搭乱建、杂物堆积及违规开垦区域，整理零散的绿地，打通楼栋间的绿化通道，形成一个完整的绿地景观系统。同时根据居民的年龄结构以及使用需求来划分出三个功能区域，分别是中心休闲活动区、宅间静谧绿化区、亲子健身娱乐区。中心区域设置开敞绿化空间和休闲场地，满足居民集体活动和休闲交流需要。宅间区域以精致绿化为主，营造出安静舒适的居住环境。边角闲置空间改造成小型健身游乐场，适合全年龄段人群使用，最大程度上提高绿地空间的利用率。



图1 场地整体空间布局规划图

3.2 优化植被配置，打造四季景观

按照适地适树、本土为主、层次分明、四季成景的要求，对植被进行全方位的优化。清除长势衰弱、杂乱丛生的植被，理顺乔木、灌木、地被三层绿化层次。选用适应性强、养护简单、抗病虫害的本地植物，减少养护难度大的外来引种植物，降低后期养护费用。合理搭配常绿植物和落叶植物、观叶植物和观花植物，春季以樱花、海棠等花卉为主，夏季以紫薇、绣球为主，秋季以桂花、红枫为主，冬季以雪松、冬青等常绿植被为主，形成四季景观交替的绿化效果。同时改变乔木的种植距离，不挡住宅的采光面，提高绿化效果和居住舒适度。



图2 植物分层配置效果图

3.3 完善配套设施，适配全龄需求

按照全龄友好设计理念来弥补绿地配套设施的不足。修整拓宽原破损园路，使用防滑透水铺装材料保证老人、儿童通行安全。在中心绿地设置休闲廊架、防腐木座椅、景观灯，给居民提供休息交流的场所。在专属的活动区内设置简单的健身器材以及儿童游乐设施，以满足老年人的锻炼需求和儿童的玩耍要求。合理设置垃圾分类设施、绿化科普标识、导视牌等便民设施，规范场地环境，提高绿地的实用性、人性化。



图3 配套设施布置示意图

3.4 融入生态理念，健全管护机制

根据海绵城市理念进行生态改造，在绿地低洼处设置透水铺装、雨水花园，疏导滞留的雨水，改善场地积水问题，涵养土壤水源。选用低碳环保的施工材料来减少改造过程中造成的环境破坏。创建起长效的管护机制，联动物业、社区、居民创建共管模式，制订出常态化的植被修剪、除草、浇灌、病虫害防治制度，定时执行绿地养护任务，建立绿地使用公约，遏制违规占用绿地行为。

4 改造实施效果分析

本次改造按照既定的策略进行实施，对绿地空间进行规整，植被进行优化，设施进行完善，生态进行升级，人居环境得到明显改善。为了直观地体现改造成效，从景观品质、生态环境、功能服务、居民体验四个方面对比改造前后核心指标，具体效果如下表所示。

表1 小区绿地景观改造前后核心指标对比

评价维度	改造前	改造后
景观品质	植被杂乱单一，四季景观单调，场地破损、环境杂乱，整体观感较差	植被层次丰富，四季景观分明，场地整洁规整，景观精致度显著提升
生态环境	场地易积水，土壤板结，蚊虫滋生，绿化生态功能薄弱	雨水疏导顺畅，土壤生态改善，绿植长势良好，降噪增湿效果明显
功能服务	无专属活动空间，配套设施缺失，绿地利用率不足40%	全龄功能分区完善，设施齐全，绿地利用率提升至85%以上
居民体验	休闲需求无法满足，居民投诉较多，满意度偏低	适配多元休闲需求，居住舒适度提升，居民满意度达96%以上

说明：数据来源于现场实地勘测及居民问卷调查

从景观上看，改造后的小区绿地已经从杂乱无章、荒芜不堪的状态中解脱出来，多层次植被搭配使小区形成了一种错落有致的景观层次，四季景色、步步生花，彻底解决了老旧小区绿化单调的问题，小区整体颜值得到极大提升。从生态层面来说，海绵化改造可以解决场地积水、土壤板结的问题，完善的植被体系提高了绿地降噪、增湿、净化空气的生态功能，小区微气候环境不断改善，蚊虫滋生问题得到很好的治理。从功能上讲，功能分区明确、配套设施齐全的绿地空间满足了老人休闲健身、儿童游玩、居民交往等各方面的需要，碎片化的闲置空间得到了充分利用，绿地的公共服务价值得到了全面的发挥。从社会角度来讲，优质的绿地景观给居民创建了良好的户

外交流场所，缩小了邻里之间的距离，激发了社区活力，规范化管护保证了景观效果长久稳定，达成了一次改造、长久受益的改造目的。

5 结论

老旧居住区绿地景观改造并非单一的绿化补植工作，而是兼顾生态、功能、景观与长效运维的综合性系统工程。本次实践表明，老旧小区绿地更新需立足场地本地条件，以居民实际需求为核心，通过空间重构、植物优化、功能补足、生态提升及长效管护五大路径，可有效补齐老旧人居环境短板，充分挖掘存量绿地的使用潜力。改造后场地显著提升了小区居住品质与居民幸福感，可为城市精细化更新、宜居社区建设提供有效实践范例。

参考文献：

- [1] 史田田,闫薇,于兰芳,等.低碳视角下居住区绿地植物景观设计优化研究——基于衡水市的实地调查[J].绿色科技,2026,28(7):32-35+52.
- [2] 刘淑丹,王颖.杭州市居住区植物资源及绿视率现状调查[J].现代园艺,2025,48(5):98-101+113.
- [3] 郑健煌.乡镇居住区园林景观绿地土壤改良措施及其实施建议[J].农村科学实验,2024,(22):144-146.