

# 探究社区商业的规划与建筑设计

唐小胜

基准方中建筑设计股份有限公司南宁分公司 广西 南宁 530000

**摘要：**社区商业是指位于居住区附近的商业设施，为居民提供日常购物和休闲娱乐等服务。随着城市化进程的加速和人们生活水平的提高，社区商业的规划和建筑设计越来越受到关注。本文旨在探讨如何优化社区商业的规划和建筑设计，以提高居民的购物和休闲体验，促进社区商业的发展。

**关键词：**社区商业；规划；建筑设计

引言：本文探讨了社区商业的规划和建筑设计，提出了具体的优化措施。文章强调了合理规划结构和动线设计，并从加强引导性设计、提高可达性、加强社区商业与居住区的联系、进行人车分流和交通组织、提升商业氛围等方面进行了详细阐述。

## 1 社区商业概述

社区商业是一种以社区内和周边居民为主要服务对象的商业形态。它以满足社区居民的日常生活需求为主要特点，同时为社区增添了商业氛围和活力。社区商业的核心设计原则是便民以及商业价值最大化。为了实现便民原则，社区商业的规划与建筑设计需要充分考虑社区居民的需求和习惯。商业设施的布局应该合理，使得居民能够轻松到达，同时商业业态应该多样化，满足不同年龄、性别、收入等人群的需求。例如，可以设置超市、餐厅、咖啡店、理发店、银行等多样化的商业设施。为了实现商业价值最大化，社区商业的规划与建筑设计需要考虑经济价值和社会价值两个方面。经济价值指的是商业设施的盈利能力，可以通过合理的商业布局、招商引资等方式来提高<sup>[1]</sup>。社会价值则是指社区商业对社区居民的生活质量和社交活动的影响。

## 2 当前社区商业的规划与建筑设计中存在的问题

(1) 规划结构设计、动线等不合理。当前社区商业的规划和建筑设计中存在一些问题，其中规划和动线设计不合理是较为突出的问题之一。某些大型社区商业的街道设计缺乏主次之分，导致动线混乱，使得居民难以轻松找到所需的商业设施。此外，街道长度也不尽合理，比如有些街道过长，居民在购物过程中容易产生疲劳感，有些街道过短，无法形成商业氛围以聚拢人气。还有部分社区商业缺乏良好的人车分流设计，街道上经常会出现人车混行的现象，这不仅影响了居民的购物和休闲体验，还带来了安全隐患。(2) 引导性不足。商业街是社区商业的核心区域，为居民提供购物、餐饮、

休闲等多种服务。然而，当前一些社区商业的商业街出入口并不明显，使得居民难以快速找到商业街的入口，或者在商业街内迷失方向。这不仅影响了居民的购物和休闲体验，也限制了社区商业的发展。(3) 可达性不足。对于非首层的商业设施，如果缺乏便捷的竖向交通方式，居民到达这些商业设施就会遇到困难。另外，首层商铺前的高差较大也会影响可达性。一些社区商业的商铺前存在较大的高差，使得居民需要爬坡或者上多级台阶才能到达商铺。这不仅增加了居民的体力负担，也可能导致一些居民因为无法到达商铺而选择放弃购物或者休闲活动，从而导致商铺人流量下降。(4) 细节处理不到位。水管外露。在许多社区商业建筑中，水管设计不合理，导致它们直接暴露在外，影响商业立面美观性。其次，空调位胡乱摆放。部分社区商业未合理预留空调位，空调位置摆放不当，影响了建筑的整体美观。再次，消火栓考虑不到位。在许多商业建筑中，消火栓的位置不合理，导致在紧急情况下难以快速使用，不仅影响立面效果，也存在安全隐患。未预留店招及广告位。没有考虑到店招和广告位的需求，导致商家无法有效地展示自己的品牌和产品，影响了商业宣传的效果。(5) 与居住区之间的联系较弱。有些商业设施没有结合社区出入口及相关社区配套设施设置，导致它们与居民的社区生活联系较弱。这些商业设施可能远离居民的日常活动流线，给居民的日常生活带来不便，无法体现社区商业便民的性质。同时，这也可能导致商业设施的经营状况不佳，无法吸引更多的消费者，从而影响社区商业的发展。其次，缺乏与居民社区生活的联系也降低了商业的价值。如果商业设施与居民的社区生活脱离联系，那么它们就难以吸引消费者，从而影响商业的价值。(6) 缺乏商业氛围。社区商业设施往往忽视了商业环境的设计，没有通过装饰、照明、音乐等因素来营造出独特的商业氛围。

### 3 社区商业的规划与建筑设计优化

#### 3.1 合理规划结构和动线设计

(1) 应该根据社区的规模、地理位置、人口结构等因素进行合理规划。社区的规模和地理位置决定了社区商业的规模和位置,应根据实际情况进行合理规划。例如,对于大型社区商业,若存在多条街道,应强化主街,避免多动线,多动线往往会让人失去方向感而对于小型社区,则以沿街商业为主,方便居民购物和休闲。

(2) 注重商业设施布局的合理性。商业设施的布局 and 结构应该满足消费者和商家的需求。同时,商业设施的规模和分布也应该与社区的人口密度和消费水平相匹配,避免过度拥挤或浪费空间。(3) 控制街道长度。为了提高消费者购物体验,社区商业规划应该合理控制街道长度,避免商业设施过于分散,提高购物便利性。设置节点广场可以为商业街增添趣味性和聚集性,提供休息和聚集的场所,增加人气和凝聚力。(4) 进行人车分流设计。通过进行人车分流设计,可以提高商业街的步行安全性,增强商业街的舒适度和交通效率。人车分流设计可以将行人和车辆的流线分开,减少交通冲突,提高步行安全性。同时,可以减少车辆的噪音和污染,提高商业街的环境质量,让人们更好地享受购物的乐趣<sup>[2]</sup>。

#### 3.2 加强引导性设计

(1) 主入口设计。主入口应该靠近主要人流方向,打造独特的立面形象,加强出入口的昭示性,将人流导入商业街。此外,商业建筑的立面设计在与周围环境相协调的同时,还要营造出独特的商业形象,以吸引消费者的眼球。(2) 内街出入口设置主力店。主力店是指在商业内街中具有较大规模、较高品牌知名度和较强吸引力的店铺。通过在内街出入口设置主力店,可以吸引更多的消费者进入商业内街,带动商业内街的人气。(3) 显眼有特色的标识系统。标识系统是指在商业设施中设置的用于指示、引导和标识的标志、标识牌等。在商业设施的规划中,应该设置具有特色和辨识度的标识系统,提高商业设施的识别度和指引性。同时,标识系统的设计也应该与商业设施的整体风格相协调,营造出独特的商业形象和品牌形象<sup>[3]</sup>。(4) 电子导航。通过电子导航,可以提高消费者购物的便利性,指引消费者快速找到所需的商业设施和位置。电子导航也可以提高商业街的经营管理效率,商家可以实时掌握消费者流量和消费习惯,以更好地服务消费者。

#### 3.3 提高可达性

(1) 对于非首层的商业设施,应该提供便捷的竖向交通方式,如电梯、扶梯以及楼梯等,以便居民到达。

对于老年人、儿童和其他有需要的人来说,提供电梯和楼梯能够减轻他们的体力负担,提高他们到达商业设施的便利性。同时,电梯和楼梯的设计应该符合安全标准和无障碍设计原则,确保居民的安全和舒适。(2) 商铺前的高差应该尽量减小。对于存在高差的情况,应该设置平缓的坡道,同时设计应该符合无障碍设计原则,确保居民的安全和舒适。(3) 可以设置明确的指示牌和标志。指示牌和标志应该设计简洁明了,易于阅读和理解,能够吸引消费者的注意力。商业街的入口和关键节点处应该设置指示牌和标志,指引消费者进入商业街并到达不同的商业设施,提供明确的信息导航。

#### 3.4 加强与居住区的联系

社区商业的规划和建筑设计应该加强与居住区的联系,以提高居民的购物和休闲体验。(1) 结合住宅小区出入口设计。在商业设施的规划中,可以结合住宅小区的出入口,设置商业出入口,既可更便利地服务小区居民,又可带动商业氛围。这样的设计可以使商业设施与住宅小区紧密相连,方便消费者购物和休闲,同时也可以增加商业设施的人流量。(2) 增加公共空间:在商业设施中增加公共空间,如广场、绿地等,为周边社区居民提供休息、聊天、娱乐等场所,同时也可将部分居民转化成消费者。增加商业设施的吸引力和使用率。同时,公共空间也可以成为商家举办各种活动的场所,提升商业设施的品牌形象和知名度。(3) 商业设施的内部设计和外部环境应该与居住区的风格相协调,以增强社区的整体感和归属感。例如,商业设施的外观应该与居住区的建筑风格相协调,内部的环境应该舒适、温馨,提供良好的购物和休闲体验<sup>[3]</sup>。(4) 商业设施需要与居民的社区生活建立联系。这可以通过举办各种社区活动来实现,例如商业推广活动、居民交流活动等。这些活动可以增强商业设施与居民之间的联系,提高居民对商业设施的认可度和满意度,还可以吸引更多的消费者。

#### 3.5 进行人车分流和交通组织

(1) 人车分流。为了实现人车分流,首先需要将车辆交通路线沿外围布置,避免车辆进入商业街区内部,从而减少人车混行,降低交通事故的风险。同时,车行口应该避开商业街的主出入口,避免车辆与行人的流线交叉,保障行人的安全。车行口的位置也应该考虑到交通流向和停车需求,以便于车辆进出和停放。这样的规划设计可以提高商业街区的安全性和舒适性,为居民和游客提供更好的购物和休闲体验。(2) 交通组织设计应该完善。在商业设施的周边应该设置足够的停车位,方便居民停车。同时,行车道和交通信号灯等交通设施应

该合理安排,确保交通流畅度和安全性。此外,商业设施的出入口应该设置合理的交通标志和指示牌,方便驾驶员找到商业设施的入口<sup>[4]</sup>。(3)设置智能停车设施。可以考虑设置地下停车场或者机械式停车场等智能停车设施,提高停车位的数量和利用率。同时,设置智能交通管理系统,包括交通信号灯、监控摄像头和交通信息指示牌等设施。若有地下商业,地下车库应考虑与地下商业之间的可达性。

### 3.6 提升商业氛围

(1)打造节点空间。在商业街中设置节点空间,如广场、庭院、公共区域等,可以引导人流集散,增加商业活动的举办场所,吸引更多顾客参与互动。节点空间的打造可以根据商业街的特点和定位进行设计,使其成为商业街的标志性景观,增强商业街的吸引力和形象。

(2)打造情景主题。为商业街打造情景主题,可以营造出独特的商业氛围,增强顾客的体验感和记忆度。情景主题的设计可以根据商业街的定位和特色进行选择,如历史文化、艺术文化、自然生态等。通过设计相应的场景和装饰,以及举办相关的活动和演出,营造出独特的商业氛围,吸引更多顾客前来消费和体验。(3)打造区域IP。通过深入挖掘地域特色,打造具有代表性的区域IP,可以提升商业街的文化底蕴和品牌形象。区域IP的设计可以基于地方特色产品、文化符号、历史人物等,通过相应的设计和包装,将其转化为商业街的特色品牌形象,吸引更多顾客前来探索和购买。(4)设置目的性消费导向的娱乐休闲设施。在商业街中设置目的性消费场所,如儿童游乐区、电影院、健身房等,可以吸引更多人群前来消费和停留,增加商业街的吸引力,从而带动更多随机性消费。目的性消费导向的娱乐休闲设施的设计可以根据商业街的目标人群和消费需求进行选择。

(5)优化店铺布局。根据商业街的特点和定位,合理规划店铺布局,突出特色和差异化。店铺布局的设计需要考虑不同类型店铺的位置和分布,使其符合消费者的购物习惯和需求,同时也要注意注重店铺的形象和装修设计,

营造出独特的商业氛围。

### 3.7 加强细节处理

(1)做内排水,水管放于装饰柱内等避免管道外露。通过内排水的设计可以避免雨水管等设施外露影响立面形象。同时,将水管等设施与装饰柱等元素结合设计,可以更加美观和实用。(2)预留空调位,结合立面其他元素设计,如放于店招雨棚上方,尽量避免竖向空调位,会侵占商铺的展示面。在商业街的设计中,空调等设备的位置需要考虑商铺的使用需求和立面的整体形象。通过合理设计,将空调设备放置于店招雨棚上方等位置,可以避免竖向空调位侵占商铺的展示面<sup>[4]</sup>。(3)消火栓结合立面元素如装饰柱设计。商业街的消防设施是用于保障人身安全和财产安全,消火栓等设施的位置需要考虑使用方便和立面美观。通过与装饰柱等元素结合设计,可以将消火栓等设施融入到商业街的立面形象中,更加美观和实用。(4)合理预留店招及广告位。商业街的店招和广告位是用来展示商家形象和产品。因此,在商业街的设计中,需要合理预留店招和广告位,统一规定尺寸和位置,避免商家随意搭设广告位对立面形象造成破坏。

结束语:通过优化社区商业的规划与建筑设计,可以提高社区商业的便利性、舒适度和吸引力,促进社区商业的发展和繁荣。未来,社区商业的规划与建筑设计应该更加注重人性化、智能化和可持续性,以满足人们日益增长的需求和提高社区商业的综合竞争力。

### 参考文献

- [1]刘博,屈维利,于卉.城市社区商业规划的社会价值研究.人居环境,2020(9): 44-47.
- [2]黄晓雷,田新艳.基于公共空间的社区商业建筑设计研究.城市建筑,2020(4): 48-53.
- [3]周明,刘亮.中国城市社区商业规划与设计研究.城市建设理论研究,2020(10): 26-30.
- [4]何舒怀,张成.社区商业建筑规划中的绿色建筑设计思考.消费经济,2020(8): 52-55.