

# 房地产生态园林景观设计策略研究

吴潇逸

杭州境意景观设计有限公司, 浙江 杭州 310000

**[摘要]**随着我国经济的快速发展,城市化进程不断推进,房地产业作为国民经济的重要支柱产业,其发展势头迅猛。然而,在房地产业快速发展的同时,也带来了许多环境问题,如土地资源紧张、生态环境破坏等。为了缓解这些问题,文章从生态园林景观设计的角度出发,探讨了房地产生态园林景观设计的策略,以期为房地产生态园林景观设计提供一些参考。

**[关键词]** 房地产; 生态园林; 景观设计; 策略

DOI: 10.33142/sca.v7i8.13050

中图分类号: TU986.2

文献标识码: A

## Research on the Strategy of Ecological Landscape Design in Real Estate

WU Xiaoyi

Hangzhou Jingyi Landscape Design Co., Ltd., Hangzhou, Zhejiang, 310000, China

**Abstract:** With the rapid development of Chinese economy and the continuous advancement of urbanization, the real estate industry, as an important pillar industry of the national economy, has developed rapidly. However, while the real estate industry is developing rapidly, it has also brought many environmental problems, such as land resource tension and ecological environment damage. In order to alleviate these problems, this article explores the strategies of real estate ecological landscape design from the perspective of ecological landscape design, so as to provide some reference for real estate ecological landscape design.

**Keywords:** real estate; ecological gardens; landscape design; strategy

### 引言

近年来,我国房地产行业得到了空前的发展,不仅带动了国内经济的增长,还满足了广大人民群众日益增长的居住需求。然而,在房地产行业快速发展的同时,也暴露出了许多环境问题。如何在保障房地产业持续健康发展的同时,有效解决环境问题,成为了当前亟待解决的问题。生态园林景观设计作为房地产项目中不可或缺的一部分,对于改善项目周边生态环境、提高居住质量具有重要意义。因此,研究房地产生态园林景观设计策略具有重要的现实意义。

### 1 房地产生态园林景观设计原则

#### 1.1 生态性原则

生态性原则是指在房地产生态园林景观设计中,要充分考虑项目所在地的自然环境、生态环境和生物多样性,尽量保护和利用现有的自然资源,减少对生态环境的破坏。设计者应当深入研究当地的气候条件、土壤类型、植被分布等自然特征,以便打造出与周围环境和谐相融的园林景观。例如,选择适应当地气候和土壤的植物种类,不仅可以减少后期维护成本,还能促进生态系统的自我修复和物种多样性<sup>[1]</sup>。此外,设计师应尽量保留原有的水体、地形和树木等自然元素,避免过度的挖掘和填土,减少对生态平衡的干扰。通过这样的设计,园林景观将能够为居民提供贴近自然的居住环境,同时减少对地球资源的消耗。

#### 1.2 人文性原则

人文性原则是指在房地产生态园林景观设计中,要注

重人的需求和感受,充分考虑居民的生活习惯、审美观念和文化背景,创造具有人性化、舒适、美观的居住环境。人文性原则在房地产生态园林景观设计中关注的是人的需求和情感体验。设计者需要充分考虑居民的生活方式、休闲习惯和审美偏好,将这些因素融入到园林的设计中,以创造出既舒适又美观的居住空间。例如,设计师可以通过设置不同功能的休闲区域,如儿童游乐场、健身步道和休息亭等,满足居民的多样化需求。同时,园林中的景观小品,如雕塑、水景和灯光等,应体现出对居民审美情趣的重视,通过人文性原则的贯彻实施,园林景观将能够成为居民的精神家园,提升居民的生活品质。

#### 1.3 经济性原则

经济性原则是指在房地产生态园林景观设计中,要充分考虑项目的投资成本和后期维护成本,力求在满足生态和人文需求的基础上,实现成本的最优化。经济性原则在确保房地产生态园林景观设计既美观又实用的同时,还要求设计师对项目的成本进行精心控制。设计者需要在满足生态和人文需求的基础上,力求实现成本的最优化。这意味着在设计过程中,应充分考虑材料的选择、施工技术和后期维护等因素,力求在保证质量的前提下,降低成本。例如,选择本地材料和劳动力,不仅能够减少运输和人工成本,还能促进当地经济的发展。此外,采用节水灌溉系统、太阳能照明等环保技术,也能有效降低后期的运营维护成本。通过经济性原则的应用,园林景观将成为性价比

高的投资，为开发商和居民带来长远的利益。

## 2 房地产生态园林景观设计中存在的问题

### 2.1 忽视生态原则

在当前的房地产生态园林景观设计中，部分设计师过于注重审美效果，忽视了生态原则，导致房地产项目在园林景观设计中，出现了盲目引进外来物种、破坏原有生态环境等问题，不利于生态平衡的维护。

首先，设计师们希望能够引入一些独特的植物和动物来增加园林的观赏价值，但往往没有考虑到这些物种是否适合当地的生态环境。这些外来物种可能会对当地的生态系统造成严重的破坏，例如竞争本地物种的生存资源，甚至可能导致本地物种的灭绝。其次，在设计过程中，部分设计师过于注重审美效果，忽视了对原有生态环境的保护<sup>[2]</sup>。设计师可能会砍伐原有的树木，填湖造地，甚至破坏原有的地形地貌，以便打造出一幅符合他们审美的园林景观。这种做法不仅破坏了原有的生态环境，还可能导致土地资源的浪费和水资源的短缺。此外，在房地产生态园林景观设计中，部分设计师过于追求园林的规模和豪华程度，忽视了对土地资源的保护，过度开发和利用土地，导致土地资源的浪费和生态环境的破坏。

### 2.2 过度追求形式

部分设计师过于注重园林景观的形式美，而忽视了其实用性和生态性。这种现象在一些高端房地产项目中尤为突出，设计师们希望通过独特的园林景观设计来吸引购房者，提升项目的附加值。然而，设计师往往过于追求形式，而忽视了园林景观的实用性和生态性。

在房地产项目中，园林景观设计过于追求形式，导致了一些“华而不实”的园林景观。例如，一些设计师为了追求独特性，选择了一些不适应本地气候和土壤的植物，导致这些植物生长不良，甚至死亡。此外，一些设计师过于注重园林景观的形式美，而忽视了人们的实际需求。例如，他们可能会设计一些复杂的景观小品，如喷泉、雕塑等，而某些小品在使用过程中可能存在安全隐患，不便于人们的日常使用。过度追求形式还导致资源的浪费，为了打造独特的园林景观，房地产项目不惜投入巨资引进名贵树种、铺设高端材料等。然而，这些做法不仅增加了项目的成本，还可能导致资源的过度开采和生态环境的破坏。与此同时，这些过度追求形式的园林景观往往难以维持，需要大量的人力、物力进行养护，增加了后期运营成本。

### 2.3 设计水平参差不齐

我国房地产生态园林景观设计行业虽然已经取得了一定的发展，但是从整体来看，仍然处于初级阶段。其中最为明显的问题就是设计水平的参差不齐。一方面反映了我国生态园林景观设计行业的现状，另一方面也凸显了行业发展所面临的挑战。

设计水平参差不齐的重要原因在于部分设计师的专

业素养不高。设计师掌握了基本的园林景观设计知识，但对于生态园林景观设计的理解却不够深入，导致设计师在设计过程中，难以把握生态与美观、实用与创新之间的平衡。设计师的设计方案往往要么过于追求美观而忽视了实用性，要么过于注重实用性而牺牲了景观的美感，显然不符合房地产生态园林景观设计的初衷。

另一方面，我国生态园林景观设计行业的发展速度远远跟不上房地产行业的快速发展。这使得很多设计师在面临生态园林景观设计时，缺乏足够的实践经验和创新思维。设计师往往只是照搬传统的园林景观设计模式，而没有根据实际的生态需求和环境特点进行创新<sup>[3]</sup>。这种做法不仅无法满足房地产生态园林景观设计的实际需求，从而导致资源的浪费和生态环境的破坏。此外，很多设计师是通过短期的培训或者自学成才，其专业知识和技能可能并不扎实。设计师在面对复杂的生态园林景观设计时，难以提出科学合理的解决方案。

## 3 房地产生态园林景观设计策略

### 3.1 充分利用自然资源

房地产生态园林景观设计策略是一种注重人与自然和谐共生的设计理念，旨在打造宜居宜业的生态环境。

在房地产生态园林景观设计中，要充分考虑项目所在地的自然环境，如地形、地貌、植被、水系。地形地貌可以创造出具有特色的景观节点，如利用山势打造观景台，利用谷地建设休闲区等。同时，植被和水系对于打造生态化的居住环境也具有重要意义。设计师可以通过选用适应当地气候和土壤的植物，打造丰富的植被景观，提高生态环境的质量。此外，合理规划和利用水系，如构建人工湖泊、河道等，不仅可以增加景观的多样性，还有利于调节气候、保持水土流失等功能。除了保护和利用现有的自然资源，设计师还应尽量减少对生态环境的破坏。在设计过程中，要尽量避免开挖山体、填湖造地等破坏自然环境的行为，同时对于已经破坏的生态环境，应采取相应措施进行修复和治理，以实现生态的可持续发展。此外，设计师还可以通过创新设计理念和技术，进一步提高房地产生态园林景观的环保水平。例如，利用雨水收集和循环利用系统，减少对地下水和外部水系的影响；采用绿色建筑材料，降低景观建设的能耗和污染。

### 3.2 注重生态保护和修复

在现代房地产行业，生态园林景观设计不仅仅是为了美化环境，更是一种对自然生态的尊重与保护。高质的生态园林设计，应将生态保护与修复理念贯穿于整个设计过程，从而实现人与自然的和谐共生。首先，在设计之初，设计师应充分考虑到场地的自然条件，如地形、土壤、植被等，尽量保留原有的生态结构，避免不必要的破坏。同时，对于受破坏的生态环境，应采取相应的修复措施，如植被恢复、土壤改良等，以恢复其自然平衡。

在景观用水方面,设计师应尽可能采用雨水收集和循环利用系统,减少对地下水资源的需求。雨水收集系统可以将雨水暂时储存起来,经过处理后,用于园林浇灌、景观用水等,不仅节省了水资源,也减少了对地下水的抽取,从而保护了地下水生态系统。此外,还可以采用生态透水铺装,提高地表水的下渗能力,减少径流污染,这不仅有助于保持土壤的湿度,维持地表水的循环,还能减轻城市排水系统的压力,减少城市内涝的风险。

在植被配置方面,设计师应充分考虑到植被的多样性和适应性,尽量选用本土植物,避免引进可能对本地生态造成威胁的外来物种。同时,应合理安排植被的空间布局,充分考虑植物之间的相互关系,使得植物能够和谐共生,形成稳定的生态系统。此外,还应考虑到植被的季节变化,通过合理的搭配,使得园林景观在不同季节都能展现出独特的魅力。

在景观设计中,还应注重对生态环境的修复与保护。对于已经受到破坏的生态环境,如土壤贫瘠、植被稀疏等,应采取相应的修复措施,如土壤改良、植被恢复等,以逐步恢复其生态功能。同时,还应考虑到景观的可持续性,即在设计过程中,要充分考虑到景观的长期维护与管理,确保景观的生态功能能够得到有效的保持。总的来说,房地产生态园林景观设计中应注重生态保护和修复,通过合理的设计,创造出既美观又环保的景观环境。这不仅有助于提高房地产项目的生态环境质量,也有利于推动我国生态文明建设的发展。

### 3.3 营造人性化居住环境

营造人性化居住环境,在房地产生态园林景观设计中,人的需求和感受应成为核心考量。设计师需致力于打造既舒适又美观的居住空间,使人们在自然环境中能够找到休闲与愉悦。

(1) 多样化的休闲活动空间。人们有不同的休闲喜好,有的偏好静谧的角落,有的喜欢热闹的场所。因此,在景观设计中,应考虑设置不同功能的空间,以满足居民的多样化需求。可以规划安静的阅读角,让喜欢宁静的人可以在这里享受阅读的乐趣;可以设计宽敞的聚会区,供居民举办聚会和活动;还可以设置健身区,方便热爱运动的人进行日常锻炼。通过这些不同功能的空间设计,可以满足居民的休闲娱乐需求,让人们在自然环境中得到身心的放松。

(2) 富有创意的景观小品。景观小品如雕塑、座椅、灯具等,不仅是景观的点缀,也是居民日常生活的一部分。

设计师可以通过创新的设计,将这些小品打造成有趣的元素,为居民带来惊喜和愉悦。例如,可以设计独特的雕塑,以其艺术感吸引人们的眼光;可以设置创意的座椅,让人们在这里休息的同时也能感受到设计的魅力;可以安装特色的灯具,为夜晚的园林增添浪漫的气息。这些景观小品不仅丰富了园林的视觉效果,也提升了居民的生活品质,使他们在日常生活中感受到美好和愉悦。

(3) 注重环保和可持续性。在设计中应使用本土植物,减少对水资源的需求;应采用节水的灌溉系统,提高水资源的利用效率;应选择耐久且易于维护的材料,减少对环境的影响。通过这些环保措施,可以实现园林的可持续性发展,为居民创造一个绿色、健康的居住环境。

(4) 居民的安全和舒适。在景观设计中,应确保道路的宽敞和畅通,方便居民行走和出行;应设置足够的路灯,保证夜晚的照明和安全;应考虑隐私和视线问题,避免居民的生活受到干扰,因此设计师通过这些细节的处理,可以提升居民的安全感和舒适度,让他们在园林中感到自在和放松<sup>[4]</sup>。

总之,在房地产生态园林景观设计中,注重人的需求和感受是关键。通过多样化的休闲活动空间、富有创意的景观小品、环保和可持续性的设计以及考虑居民的安全和舒适。

## 4 结语

本文从生态园林景观设计的角度出发,探讨了房地产生态园林景观设计的策略。通过充分利用自然资源、注重生态保护和修复、营造人性化居住环境等策略,可以为房地产生态园林景观提供的一些参考。今后的房地产发展中,应积极借鉴和优化策略,以实现房地产行业的可持续发展。

### [参考文献]

- [1] 黄鸿鹏. 房地产生态园林景观策略[J]. 科技创新与应用, 2022, 12(32): 128-131.
- [2] 欧阳华林. 房地产园林景观工程的低碳生态化营造探析[J]. 居舍, 2021(19): 107-108.
- [3] 熊玮. 房地产生态园林景观设计与探讨[J]. 现代园艺, 2020, 43(11): 113-114.
- [4] 曾书红. 小议园林景观生态设计[J]. 安徽建筑, 2002(3): 13-14.

作者简介: 吴潇逸(1992.9—), 当前就职单位: 杭州境意景观设计有限公司, 助理工程师, 风景园林专业。