

附件 2

湖南科技大学真实项目案例库

申 报 书

学 院： 建筑与艺术设计学院

专 业： 建筑学

课 程 名 称： 居住区规划设计

课程负责人： 姜力

二〇二四年三月

《居住区规划设计》课程真实项目案例库

课程名称	居住区规划设计	学时	64
适用专业	建筑学、城乡规划	适用年级	四年级
课程负责人	姜力	项目/任务/ 案例数	3
案例名称	1. 湘潭“骏景豪庭”居住小区		
	2. 湘潭“建工·司南”商住综合体社区		
	3. “湖南建投三建集团”职工养老社区		

以下内容仅供参考，各学院/专业/课程可根据自身情况进行编制。

案例：居住区规划设计

1. 教学目标

（结合课程目标，学生情况、具体描述通过该项目/案例教学，应达到的知识、技能、态度方面的教学目标）

居住区规划设计主要讲授住区规划与社区更新的设计方法与应用。课程对标学校创新型应用人才的办学定位和学院工艺融合的办学思路，落实新工科建设行动计划。借助建筑学国家一流本科专业建设平台，课程从住区规划、空间设计、建成环境、政策制度等多个领域，探讨社区规划与更新设计中无障碍与适老化环境的理念、概念和方法，通过案例教学，促进学生跨学科思考物理环境和人文环境的包容性。



在“城市更新”与“健康中国”新时代背景下，教学团队精准对接国家发展战略，聚焦于以人为本的发展观念，重点关注以老旧城区、老旧住区为抓手的“社区更新”模式，致力于社区建成环境的品质提升和场所营造。团队集中了建筑、规划、遗产保护、空间设计等专业方面的力量，可综合运用虚拟现实、空间句法、BIM、数据挖掘等技术，融合课程设计向“数字化”和“智能化”转型。综合利用数字工具更好地构建本课程，同时使学生更好地接轨市场，培养复合型人才。



通过学习，学生将具备以下水平。

知识方面：

掌握居住区规划的基础理论和设计原则。熟悉居住区规划中各专项设计的内容和典型范式，通过设计思考如何解决现实生活中住区建设的问题，重点关注适老社区和城市微更新问题。

技能方面：

具备方案构思、软件操作和文本表达等技能。综合利用数字研究工具对社区空间更新进行预测，掌握城市微更新的发展趋势。同时，理解城市老旧住区更新发展和养老社区等重点话题的内涵和意义，以推进人民生活高品质发展为己任。

态度方面：

在“健康中国”新时代背景下，理解城市老旧住区更新发展和养老社区等重点话题的内涵和意义，以推进人民生活高品质发展为己任。增强团队协作与表达能力，激发学习热情、能更主动的进行探究式学习。

2.1 项目/案例内容（1. 湘潭“骏景豪廷”居住小区(2013年)）

（项目案例内容、要求、实施步骤等）



项目内容：

本地块位于湘潭市九华经开区内学府东路与乐塘路交叉口，西侧与新都汇小区毗邻，东侧为在建的富瑶天下小区，北侧为市政绿化带以及九华吉利学校等配套设施。项目用地面积 56248 平方米，建设用地面积 51948 平方米，总建筑面积 279733 平方米，计容面积 217997 平方米，容积率 4.2。住宅面积为 202997 平方米，商业及配套公建 15000 平方米，基于片区规划利好，周边的商业、教育等配套和项目本身的土地状况及规模定位等优势，项目建成为高标准的纯人居大盘。

项目要求：

用地边界东西两侧均有高强度建筑，空间较压抑。北侧为城市绿化带与九华吉利学校，空间疏朗，周边配套设施逐步完善；南侧学府东路以南为待开发用地，现状绿化较好，景观开阔。规划宜规避东西两侧建筑压力，利用南北两侧疏朗的城市空间。本地块交通便捷，环境较好，适合开发高品质住宅小区。规划上需趋利避害，充分挖掘地块价值潜力。如何因地制宜地发挥地形的结构

特征,是规划设计的重点。

实施步骤:

(1) 规划理念。引用先进的规划理念,打造高层低密度的花园城市典范社区,项目以 100m 高层住宅为主,尽量减少建筑占地(覆盖率 24.1%),提高绿地面积(绿地率达 40.7%),提升居住品质。

(2) 以人为本。以私家公园为理念的中心园林和亲切宜人的组团花园结合形成主次分明、开阖有序的景观格局,以超大的中心园林为重点,打造东南亚皇家风情园林景观。

(3) 文脉传承。注重地块的都市属性,与相邻地块和谐友好,注重城市文脉,规划形态和眼界形象轻松有序,富于韵律和变化;沿街 50 米的开口和体形扭转使城市空间与内部园林产生对话和空间渗透,东侧板楼的水平肌理与相邻富瑶天下呼应,形成空间通廊。

(4) 地域生态。适应地方气候特点,采用绿色节能的设计策略,在通风设计上,建筑向东南向扭转,朝向城市主导风向,规划向东向南开放,加大建筑开口引入夏季风;西侧北侧封闭,抵御冬季风;在日照采光方面,采用短板和点式为主的建筑形态,通过形体扭转错开建筑主朝向,极大的优化了建筑采光和日照的均好性,单体设计上沿街及朝中心园林建筑采用塔楼形态,优化采光通风,朝组团花园的采用板楼形态,保障日照质量。

2.2 项目/案例内容（2.湘潭“建工·司南”商住综合体社区（2022年））

（项目案例内容、要求、实施步骤等）



项目内容：

“建工·司南”项目地处湖南省湘潭市双拥南路与书院路交汇处，由湖南建投三建集团子公司湖南三建房地产开发有限公司开发建设。总投资 66935 万元，总占地面积 74.04 亩，规划总建筑面积 11.18 万平方米，容积率 1.6，绿化面积 35%。小区规划住宅户数 492 套，其中叠拼别墅 108 套、多层洋房 202 套、小高层及高层住宅 182 套，并配备约 5 千平方米的街区商铺及康养中心。

项目要求：

“建工·司南”项目建设从“投、融、建、管、营”全产业链角度实行一体化开发，以保留一颗百年香樟为中心，致力打造湘潭市“出则繁华，入则宁静”的超低密度高端商住综合体社区。

（1）城市更新，提升人居品质。项目建设是服务地方发展，坚决落实国家十四五规划提出“实行城市更新行动”的重要举措，着力为湘潭市老百姓打造出一个高端靓丽的地标建筑。

（2）优化营商环境。项目的建设要有效解决华湘地块历史遗留问题，推动地区环境问题的化解与营商环境的优化，彰显湖南建投三建集团作为省属国

企的实力与担当。

（3）吸引人才。项目启动首个“青年人才安居计划”示范点，对外以吸引高层次人才为导向，助推湘潭市经济高质量发展，对内以留住并培养复合型青年人才为目标，为区域发展储备高素质人才队伍。项目力争成为实现湘潭市人才引进战略的标杆小区。

（4）持续建设。项目传承鲁班精神，彰显国企匠心，争创“广厦奖”“芙蓉奖”等诸多奖项，全力打造成为“绿色生态、舒适宜居、运动康养、智慧智能”的市级标杆楼盘。

实施步骤：

（1）政策引领。推动化债，政企双赢。“建工·司南”项目是该公司积极响应省委省政府号召支持地方政府化债工作的典型案例（化债资金近 2 亿元），达成实现政企合作共赢的良好局面。

（2）理念先行。小区林立学府之地，汇聚交通、医疗、商业、生态等城市优质资源，配套长郡高新实验小学，并与职工医院联合在小区内打造康养中心，为业主实现一站式生活体验。

（3）规划设计。以十一园、十二巷组成的一轴六境为依托，采用新中式宋风园林景观设计，围绕低容积率、高绿化率、高舒适性等特点展开，筑就 6 千平方米的绿色走廊和社区观景台，并以百年古树为脉络匠造 3 千平方米的下沉式庭院景观，借助下沉式庭院设计特点，地下车库实现全明采光，实时通风。小区建筑形式在沿袭中国传统建筑精粹的同时，汲取湖湘文化的精神内涵，把中式建筑的精华和深厚的园林情结融入其中，更加注重对现代生活价值的精雕细刻。错落有致的空间规划设计，带给业主更舒适的宜居体验。

（4）项目落地。荣获“湖南省创精品工程”、“2021年度绿色建造试点项目”称号，并以“绿建二星”为标准，成为湘潭绿色建造的引领者，同时坚持秉承绿色生态、节能低碳的可持续发展理念，融入绿色节能设计，优选节能环保的新工艺、工法，实现节能降耗。

2.3 项目/案例内容（3. “湖南建投三建集团”职工养老社区（2023年））

（项目案例内容、要求、实施步骤等）



项目内容：

项目位于湘潭市雨湖区老城区的中心地段，周边有低层住宅与高层楼盘新旧共生。景观上毗邻白石公园，生态环境资源良好。

项目含老年专科医院 1.6 万平方米，有门急诊、医技、住院、行政等功能；养老中心 2.15 万平方米，有入住服务、生活用房、卫生保健、康复用房、娱乐用房、社会工作用房等功能。

项目要求：

基地现状公服设施较为完善，但品质较低。商业设施上以小型商超铺面为主，沿临街道路布局。现有三栋医技楼，五栋宿舍楼，一栋办公楼，一栋食堂，以及一栋配套用房。基地内部绿树成荫，有大量古树，景观资源好，但部分建筑年代久远，亟待整修。

（1）本项目场地中现有 7 颗百年古树，在尽可能保护古树的前提下，如何满足容积率要求？如何打造多层次的内部景观空间，形成开放共享的绿化空间？内部景观与外部景观形成良好连接与互动？

（2）目前，一般养老院都不具备完善的医疗设施，往往老人患病要由家属送往医院治疗、照料。而医院老年病区是集疾病预防、治疗、护理和临终关怀为一体的，主要针对身患疾病而又缺人照顾的老年人而设。因此重点需要考虑设计什么样的老年社区？

实施步骤：

“医养结合”的老年社区不同于一般的社会养老机构，又与普通医院有所区别。它既可以为老年人提供日常的养生保健、康复治疗、生活照顾、健身娱乐等养老服务，还可随时提供医疗救助和临终关怀。因此“医养结合”是应对老龄化的长久之计。

（1）理念生成。基于 CCRC 模式（可持续护理养老社区）营造高品质的康养生活环境和社交环境将生活、康养及医疗完美结合提供个性化、定制化的康养服务打造成为名副其实的“老有所养、老有所医、老有所为、老有所乐”的康养社区。

（2）方案设计。置入：在场地内置入体量，中间打开，形成视觉通廊，形成由入口至白石公园的景观轴线。扭转：根据道路走向扭转建筑，形成前广场及内部庭院建筑形态更灵动。围合：场地西南侧靠近白石公园，景观价值最高，扭转体量形成高端养老病房，最大化利用景观资源。

3. 教学实施

(依据学情，设计项目/案例教学实施的有效路径、方法等)

实施路径:

(1) 增强专业知识联动，串联整合设计知识结构体系。

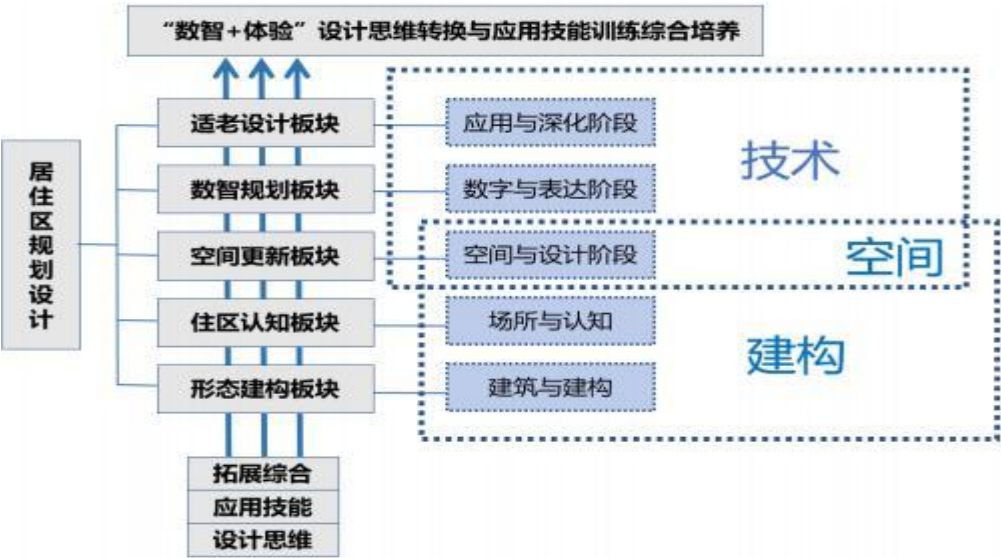
以“数智社区规划”、“住区空间更新”、“适老住宅设计”三个教学板块整合各教学环节，注重在关联课程中教师间的配合，实现教学内容上的有机融合和教学方式上的集约高效，保证学生高质量完成课程设计中的重点和特点问题，以期有机串联四年级的设计课程体系。

(2) 基于建筑数智新技术，课程与思政育人、行业需求的有效衔接。

向学生普及大数据、人工智能等技术手段，了解建筑数智技术对于提升建造品质、节约资源、控制成本等目标的作用，推进住建部关于“好房子、好小区、好社区、好城区”的工作要求。通过设计思考如何让这种可持续性的更新带动整个区域的适老智慧产业发展，如何体现“双碳”背景下，人民对于美好生活向往的应对与切实改变等。

(3) 将“剧本创作”与“社区更新”融合，进行跨学科的设计课程教学。

将“数智社区规划，住区空间更新，适老住宅设计”应用于任务书中，基于剧本创作与社区更新的融合式教学，强调学生对教学过程的体验与探究，增加学生在课程设计中的参与度与兴趣度，联动高年级各专业课的设计知识，进一步强化学生与未来实际工作岗位的有效衔接。



实施方法:

改变传统的以教师为中心的教学方式，采用以学生为主角的教学模式。在

居住区规划设计学习中融入当下学生喜爱的“剧本”形式，在理论学习和设计实践中让学生扮演不同角色，讨论不同角色群体视角下的需求，激发学生的学习热情、发展学生心理机能，更主动的学习。

采用剧本创作与社区更新的融合式教学方法。剧本创作是指根据事先拟定好的大纲进行舞台或影视剧本文本的创作。社区更新是以提高现有住区空间活力和品质为目标，积极探索渐进式、可持续的有机更新模式，做好城市文化的保护与传承。据此，利用剧本创作和社区更新的共通点来设计线上和线下的混合教学各模块，使学生代入各种角色（建设方、设计方、职能部门、使用者等）更主动进行沉浸式、探究式学习。



本课程教学采用 PBL 策略和 BOPPPS 模式，改善了设计课程任务远离国家建设背景的问题。将数智社区规划，住区空间更新，适老住宅设计应用于任务书中，基于剧本创作与社区更新的融合式教学，强调“以学生为中心，以问题为导向”，增强学生对教学过程的体验与探究，增加学生在课程设计中的参与度与兴趣度，联动四年级各专业课的设计知识，进一步强化学生对数智技术在设计中的熟练度。

教学阶段	课前 BOP	课中 P				课后 PS
教学环节	导	鉴	绘	报	评	演
内容	教师上传规划设计教学资源、测试数据；学生完成学习、测评	教师根据预习情况总结和讲解设计难点；学生借鉴、调研，并构思方案和出报告	学生分组设计和绘制相关图纸，并小组汇报；教师现场指导	中期学生作业展示并汇报和讲解，同学互评，教师讲解	相关社会人士、专家、教师进行打分和评价	学生上传相关模型和设计作品，并作 VR 体验场景进行路演
资源	资源库 数字教材	视频 文献				跨专业学习 相关跨专业材料
能力	独立学习能力	分析能力	实践与协作能力	应用能力	综合能力	探索能力
思政	自主探究意识	规范意识	工匠意识	团队意识	公正意识	自主探究意识
评价	预习测试与评价	签到与评价	设计情况评价	学生互评	学生+教师评价	作业+拓展学习评价

4. 学习评价

(项目考核方案与标准)

考核方案:

最终考核由各阶段任务组成, 包含:

(1) **课前线上学习:** 对居住区规划设计原理与趋势, 经典案例解析, 设计中的数字技术工具应用等, 进行测试与讨论;

(2) **前期调查研究:** 以问卷的形式收集和整理出任务书的具体设计要求, 明确分析出该区域内的特定人群目标与需求;

(3) **探索与论证:** 在常规的案例分析、方案草图规划与设计过程中, 还需扮演各种角色进行小组讨论, 中期检查汇报;

(4) **课程成果:** 最终成果提交时还需进行图纸展评和路演汇报, 并需制作一个模型(建设 VR 体验场景)、两张 0#展板和三分钟微电影;

(5) **课后成果评定:** 扮演各种角色进行终期答辩与路演, 邀请相关社会人士、专家和教师共同进行打分和评价。

考核标准:

课程采用线上过程性评价、线下过程性评价与总结性评价结合的考核标准, 分别进行打分并综合得出最终成绩。

(1) 线上过程性评价占比 20%, 持续关注学生学习过程中的习惯、状态和反馈。

线上过程性评价	视频与课件学习	文献与案例总结	讨论与作业	考勤
各环节占比	50%	20%	20%	10%

(2) 线下过程性评价占比 20%, 重点把控思考过程、设计进度和设计难点与重点。

线下过程性评价	案例总结与分析	方案草图与模型推敲	草图成果绘制与汇报	技术图纸
各环节占比	10%	40%	30%	20%

(3) 总结性评价占 60%, 为最终成果图纸与展评路演, 主要考查学生的设计综合实践能力和知识迁移能力。

5. 编写负责人所在院意见

单位负责人（签字）：

单位（盖章）：

年 月 日