

武汉市 社区微改造 规划导则

GUIDELINES FOR
THE MICRO RECONSTRUCTION
PLANNING OF COMMUNITIES
IN WUHAN

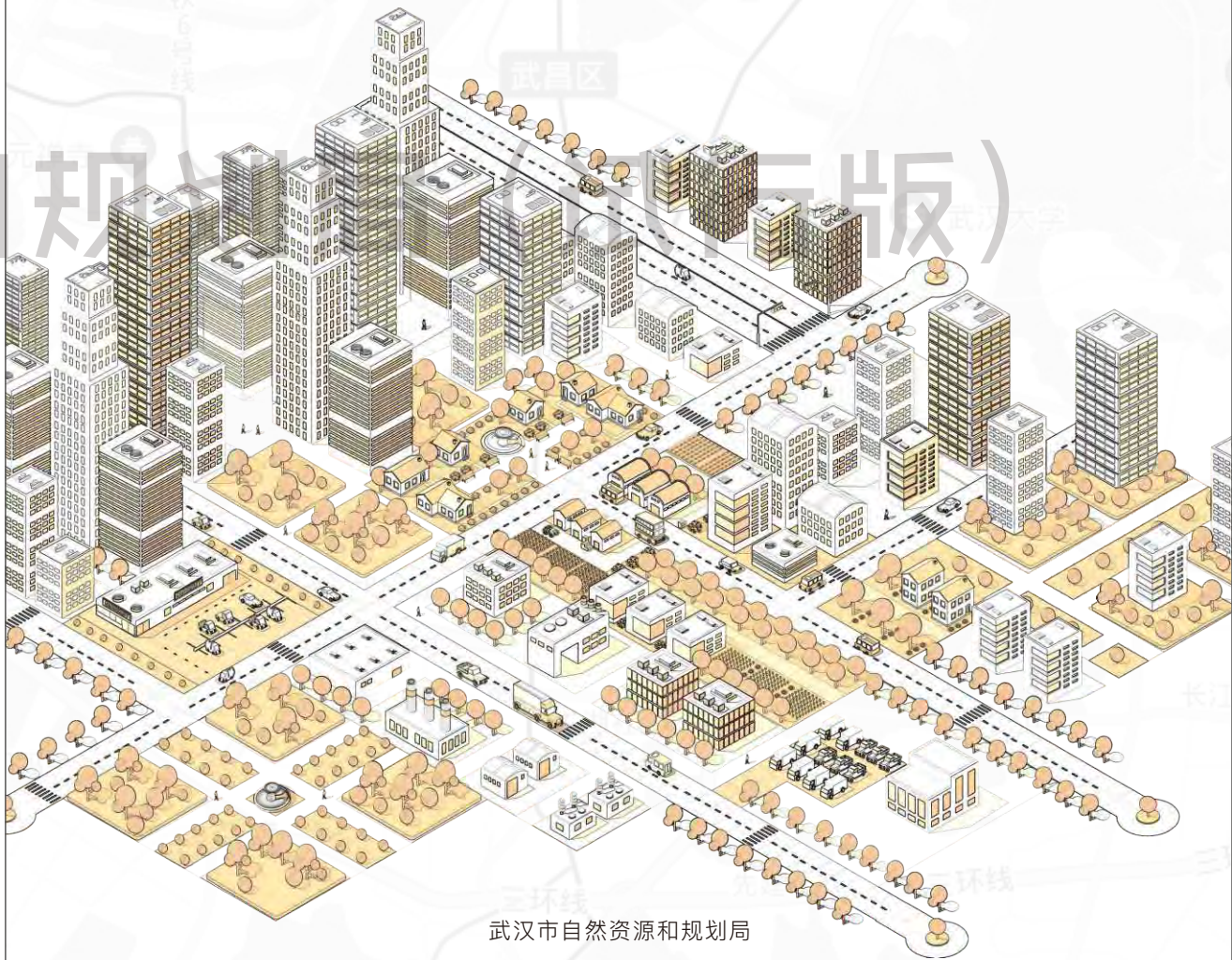
武汉市自然资源和规划局（征求意见稿）

武汉市社区微改造规划导则

武汉市自然资源和规划局

武汉市社区微改造规划导则

GUIDELINES FOR
THE MICRO RECONSTRUCTION
PLANNING OF COMMUNITIES IN WUHAN





SUITABILITY COORDINATION INNOVATION

适用 | 协调 | 创新

ECOLOGY

SHARING

生态 | 共享

(试行版)

总则

General rules

工作机制及规划方法导引

Working Mechanism and guidance
of planning method

规划准则和技术导引

Planning guidelines and
technical guidance

1

总则

1.1基本概念	003	1.5工作目标	005
1.2指导思想	004	1.6工作重点	006
1.3适用对象	005	1.7武汉市老旧社区分类	007
1.4适用范围	005		

第一部分
工作机制及工作方法导引

2

工作机制

015

3

规划方法指引

3.1第一阶段——搭建公共参与平台	019
3.2第二阶段——发现社区	021
3.3第三阶段——培育社区共筑力量，激发社区活力	024
3.4第四阶段——共同制定、磨合社区规划方案	027
3.5第五阶段——指导社区建设	029
3.6第六阶段——建立社区长效管理制度	031

第二部分
规划准则和技术导引

武汉市自然资源和规划局（试行版）

4

宜居

舒适宜人的居住条件

4.1市政基础设施	041
4.2基本生活保障	042
4.3风貌形象	044
4.4节能措施	048

5

宜行

安全便捷的出行条件

5.1交通改善	051
5.2停车系统	055
5.3安全防治	058
5.4智慧安防	060

6

宜游

活力开放的公共空间

6.1公共环境卫生	063
6.2社区客厅	065
6.3社区绿地	068
6.4海绵系统	074
6.5视觉艺术	075

7

宜享

智慧共享的配套设施

7.1社区管理与服务	079
7.2社会福利保障	079
7.3文体活动室	083
7.4智慧共享社区	084

8

宜业

多元创新的社区产业

8.1社区就业服务	089
8.2产业业态提升	089
8.3办公场所打造	092

9

分类施策

9.1历史街区型	095
9.2老城风貌型	102
9.3单位大院型	108

第三部分
附则

武汉市社区“微改造”评价指标体系	115
武汉市社区“微改造”调查问卷示例	117
居民满意度反馈表	120

总则

GENERAL RULES

武汉市社区微改造规划导则

武汉市自然资源和规划局（试行版）

GUIDELINES FOR THE MICRO
RECONSTRUCTION

PLANNING OF COMMUNITIES IN WUHAN



1.1

基本概念

社区

城市规划学科体系中所表述的“社区”在概念及研究内容上与社区的传统定义或行政定义上存在一定程度上的差异。本《导则》所研究的社区更侧重其中人与环境关系的互动。

本《导则》中的社区是指建立在地域基础上的，处于社会交往中的具有共同利益的和认同感的社会群体，即人类生活共同体。

社区是社会与空间的统一体，地域性和社会性是社区最基本的本质属性。

社区组成要素

社区是社会与空间的统一体，地域性和社会性是社区最基本的本质属性

社区“微改造”规划组成要素包括：

社区成员：社区行为的主体；

共识意识：有关社区互动的社区道德规范、价值判断及控制的力量；

社区组织：维系社区内各类组织与成员关系的权利结构和管理机制；

物质环境：社区的自然资源、公共服务设施、道路交通、住宅建筑等硬件环境。



社区微改造规划

社区“微改造”规划是一种在不破坏社区原生态前提下的持续微更新过程。社区“微改造”规划的内容，既包括传统的物质空间改善设计，更包括帮助社区建立共同目标、激发社区活力、组织规则 and 共同行动。

社区“微改造”规划希望能够将城市规划带回本源，使之从注重物质空间扩展到注重环境、经济、社会、人文等综合发展，平衡社会总体资源的分配和再分配，从而成为城市公共政策的重要部分。

1.2

指导思想

贯彻落实国家政策顺应时代发展潮流

贯彻落实党的“十九大”等重要会议提出关于的加强社区治理体系建设，推动社会治理重心向基层下移，鼓励企业和市民通过各种方式参与城市建设、管理，真正实现城市共治共管、共建、共享的思想理念。贯穿落实习近平总书记“城市是人民的，城市建设要坚持以人民为中心的发展理念，让群众过的更幸福。金杯银杯不如老百姓口碑，老百姓说好才是真的好。”的重要论述。

关注武汉城乡规划发展方向完善实施性规划编制体系

武汉主城区，宜大拆大建的区域不到50平方公里，75%属于微改造区域，增量规划向存量规划转变将是未来武汉城乡规划发展一大趋势。结合动静分区的城市用地规划管理思路，分类明确实施性规划管控思路 and 重点；社区规划纳入实施性规划编制体系，将是实施性规划的一种有益补充和延伸。

以民为本推动疫后社会重治理

2020年“新冠”疫情的发生对武汉市发展造成了重大的影响，抗击疫情成为对城市治理能力的严格考验。在此过程中，社区作为疫情防控的前线阵地，在保障民众基本生活、维护社会秩序方面发挥了至关重要的作用。然而面对严峻的疫情，武汉市社区治理在巨大的压力下暴露出诸多短板与不足。在此背景下，通过规划手段，落实省委省政府“坚持以人民为中心，不断完善社区治理体系，与时俱进整合社区职能，让机关围着社区转、社区围着群众转，使社区更干净、更有序、更和谐，人民群众获得感、幸福感、安全感更强”等要求迫在眉睫。

因地制宜保护社区特色

社区规划关注基层需求,聚焦于小空间、小设施、小环境等的谋划，回应基层人的需求，着力改善和提升日常空间环境品质；规划对象一般以已建空间和设施为主，新增为辅；规划手段摒弃“大拆大建”的粗线条模式，而是实施“小修小补”的精细化改造。规划通过自下而上的需求反馈和问题梳理，按照缺什么补什么，哪里不好改哪里的原则，实施个性化供给。

1.3

适用对象

参与武汉市社区“微改造”的各相关部门、居民、企业、机构组织及个人。

1.4

适用范围

武汉市建成区范围内的各建成时间较长、设施老旧的居住社区中开展的社区“微改造”项目，在遵循各专项相关规划法规要求的基础上，宜参照本《导则》开展规划编制、管理、推进和实施工作。

部分需补足相关功能、提升基础设施配套工作的新建社区也可参考本《导则》开展相关工作。

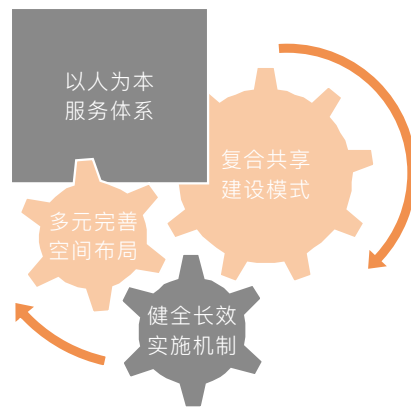
《导则》未涉及的内容，应当按照国家、本市现行的相关规范、标准执行。

03 实现多元完善的社区“微改造”规划空间布局

建设管理有序、服务完善、文明多元的社区空间布局，不断提高社区成员的生活水平和居住质量，提升市民“获得感、幸福感”。

04 制定健全长效的社区“微改造”规划实施机制

转变政府的建设经费为建设者的劳务报酬和奖励资金，转变政府大包大揽的“输血模式”为社区自我经营自我管理的“自我造血”模式，促进社区可持续发展。



1.5

工作目标

01 构建以人为本的社区“微改造”规划服务体系

以人的发展需要为中心，按照人性的需要构建城市社区，以完整社区为单元推动城市社区“微改造”规划服务体系。

02 打造复合共享的社区“微改造”规划建设模式

通过政府、社区、居民及辖区单位、社会组织等基于市场原则、公共利益和社区认同，协调合作，有效供给社区公共物品，满足社区需求，优化社区秩序，推动社区微改造规划建设。

1.6

工作重点

以社区品质提升为重点,以提升社区服务功能为主旋律，以社区“微改造”规划为平台，以品质提升为重点，着力解决居民群众最关心、最迫切的问题，不断提升居民生活幸福水平，促进社会和谐稳定。

以政府主导、群众主体、多方参与、共建共享为原则，以社会治理为突破口推进老旧小区更新。

以“循序渐进、因地制宜、分类施策”为规划要求。结合居民实际需求，以及改造可行性等因素综合确定具体更新任务。

武汉市自然资源和规划局（试行版）

1.7

武汉市老旧社区分类

武汉市社区分布随城市发展而拓展，社区形态从单一到多元，由功能主义向人本主义转变。

▼图1-1 武汉市社区发展沿革制示意图



老城风貌型（自然生长型）

该类社区主要为集中建设于1958年以前的社区，该类社区大多为居民自建房，无统一规划实施，其主要特点是：建筑破败严重，房屋密度高，无统一规划；街巷狭窄、拥挤，缺乏公共空间；车行不便，停车难，存在严重消防隐患；市井氛围浓厚，传统手工作坊点缀其中。代表社区为武昌区戈甲营社区、彭刘杨路社区等。



▲老城风貌型空间特征——戈甲营社区

老城风貌型社区(历史风貌型)

该类社区主要为集中建设于1949年以前的社区，该阶段我国处于城市建设缓慢期，武汉市城市发展延续传统格局。该类社区主要为集中在汉口租界区的里分型社区。

该类社区主要特点是：历史文化遗存聚集或点缀其中，底层建筑沿街巷连片密集布置；街道格局保存较为完整，历史巷空间生活气息浓厚；传统巷弄空间为主，车行不便，停车难；功能业态“自发生长”，与历史文化氛围不匹配。

主要代表社区为江岸区延庆里社区、坤厚里社区等。



▲老城风貌型社区代表社区——坤厚里社区

单位大院型社区

单位大院型社区是我国计划经济时代的产物，一般是指以一个或多个单位为核心，以居住和生活服务功能为主体，由单位员工及其家属为主要成员所构成的城市地域中的社区主要为1958年—1979年建设的社区，同时包含80—90年代武钢、武船、高校等大型企业科研院所的职工宿舍。

该类社区主要特点为：单位逐渐退出社区管理与服务事项，社区失去惯常依赖的管理与服务主体；受建设背景与时长约束，老旧社区面临基础薄弱、设施老化、公共空间狭小等问题，影响居民生活质量的同时，带来较高的维护与管理成本。社区逐渐成为无物业社区，形成恶性循环；原住户外迁，由单位维系的熟人社会关系网络逐渐碎化，原本有序的社会与空间秩序逐渐瓦解。



◀单位大院型社区空间特征——通达社区

老旧商品房社区

主要为2000年以前建造，房龄超过15年的社区。这一类型社区更加重视空间的营造，并采用淡化组团结构、加强邻里院落、提高小区的公共服务能力这些手段来创造更加符合居民生活规律的灵活多样的空间结构。管控方式转为封闭式、有物业管理。社区逐渐成为社会结构中的一个组成的单元。



▲单位大院型社区空间特征——青翠苑社区



老旧商品房社区容纳背景、文化、传统各异的多元群体共同居住，居民之间多无社会关系基础，交流贫乏，关系疏离，催生生人社会。

多元群体带来多元需求，不同生活愿景在共同空间内碰撞，引发不同群体的摩擦与矛盾；

公共意识的缺乏，形成严格的公私空间界限，不利于推进社区治理与发展；

老旧商品房社区建设大多以容积率为最终目标，社区空间脱离与人的互动，设施和环境成为商品化附属，居民需求难以切实满足。

武汉市自然资源和规划局（试行版）

第1部分

WORKING MECHANISM
AND GUIDANCE OF PLANNING

工作机制及规划

METHOD

方法导引



工作机制

WORKING

MECHANISM

武汉市自然资源和规划局（试行版）

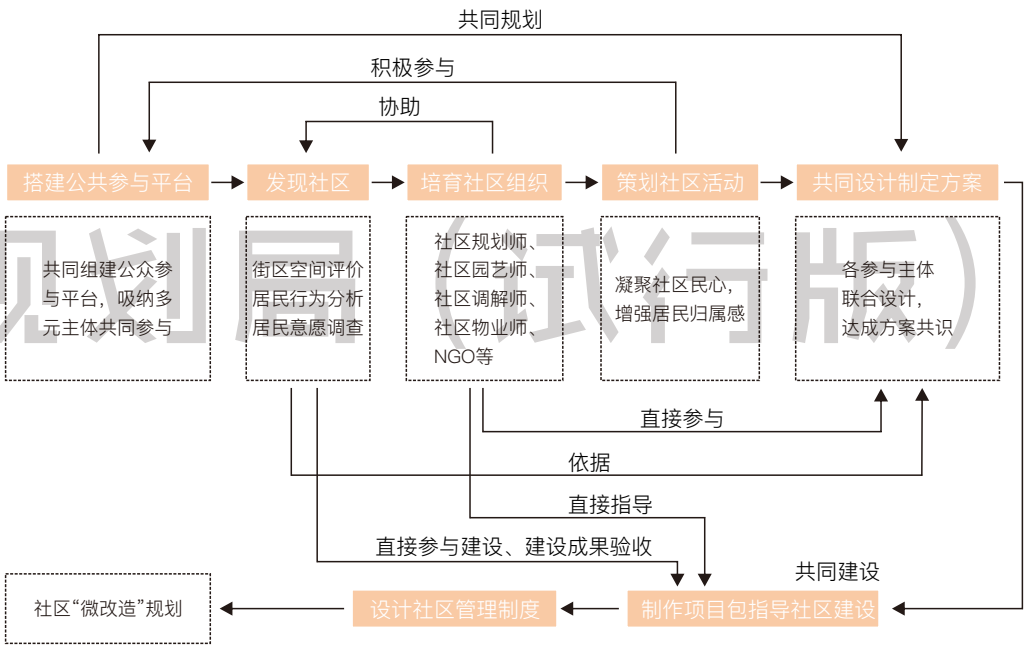
第一部分

工作机制及规划方法导引

WORKING MECHANISM AND GUIDANCE
OF PLANNING METHOD

社区“微改造”规划以“全生命周期规划”为核心理念，以“共同组织、共同规划、共同建设、共同管理”为主要工作体系，通过搭建公众参与平台、发现社区、培育社区力量、共同设计制定规划方案循环往复推进规划进程，最终形成社区“微改造”共同建设项目包，并制定社区长效管理制定，保障社区“微改造”规划成果的全生命周期运行和管理体系。

全生命周期规划



共同组织、共同规划、共同建设、共同管理

▲武汉市社区“微改造”规划工作机制示意图



规划方法指引

GUIDELINES ON

PLANNING

武汉市自然资源和规划局(试行版)

第一部分

工作机制及规划方法导引

WORKING MECHANISM AND GUIDANCE
OF PLANNING METHOD

3.1

第一阶段——搭建公共参与平台

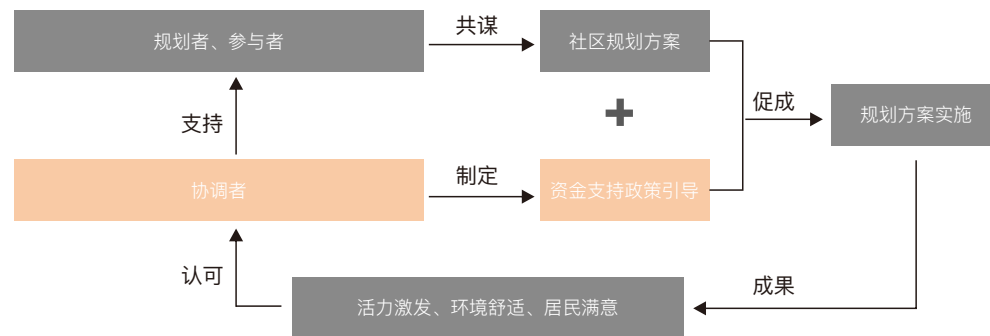
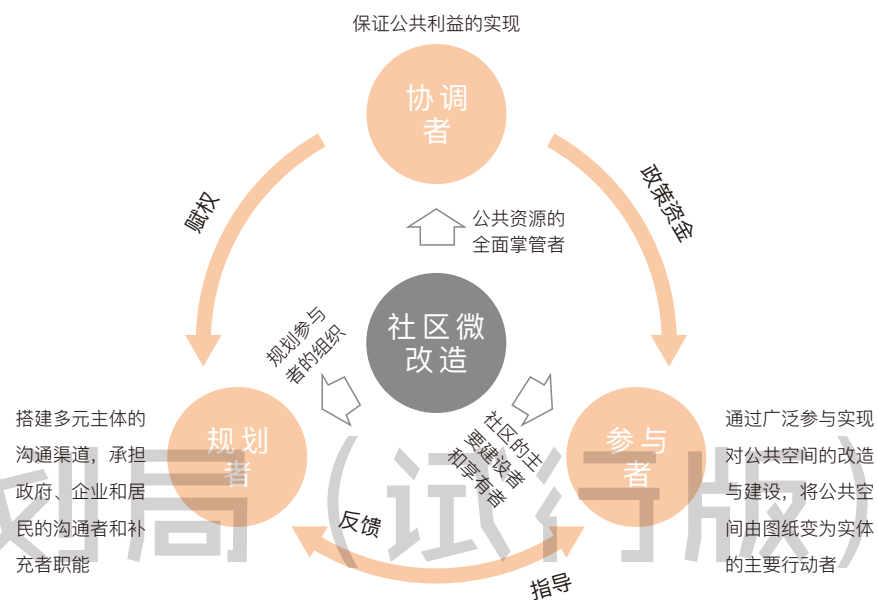
成立社区“微改造”规划工作坊，公开招募居民代表、社区规划师、设计单位、社会组织（NGO）、社会志愿者等，作为社区规划的核心推进小组，明确各相应职责分工。

借助“互联网+”，构建线上、线下社区规划工作坊，充分调动居民的创造力，参与到社区规划设计与建设中；吸纳多元主体参与，共谋社区发展。



▲社区“微改造”规划公共参与平台组成示意图

工作坊主要分为规划者、参与者和协调者三方，参与者主要包括居民、商家、非政府组织，规划者主要包括规划师、社区规划师，协调者主要包括政府及政府组织。三方各自发挥作用，并互相协作，最终达成共同的规划目标。



▲社区“微改造”规划公共参与平台运行机制示意图

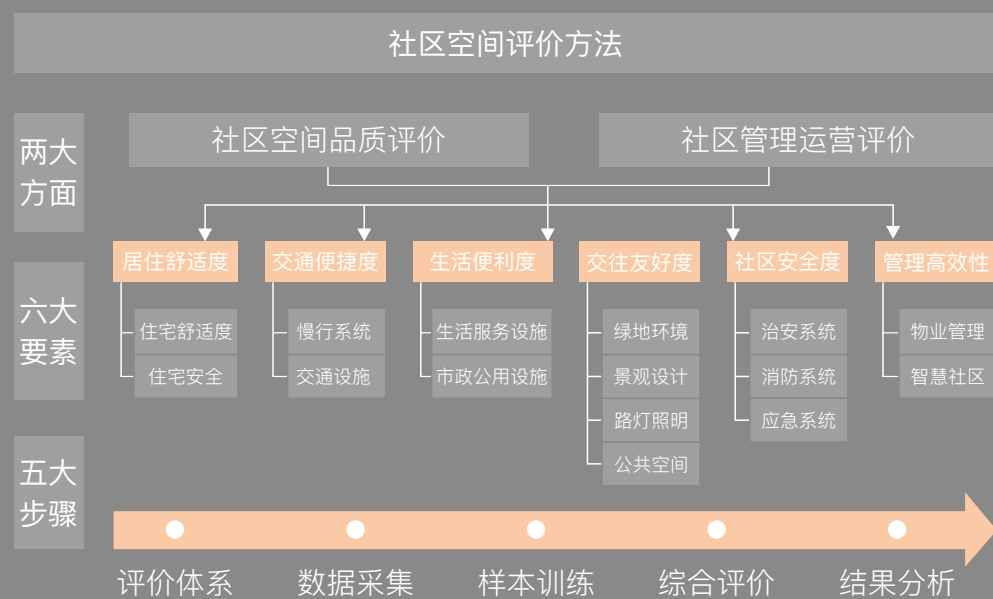
3.2

第二阶段——发现社区

通过社区“微改造”共同规划工作坊，与社区、社区居民代表等多方共同开展“发现社区”系列活动，通过社区空间评价、居民行为分析、多群体全方位的深度访谈和问卷调查等多种形式，充分把脉社区现状痛点和难点，力求对现状问题和改造方向形成共识。

1、社区空间评价

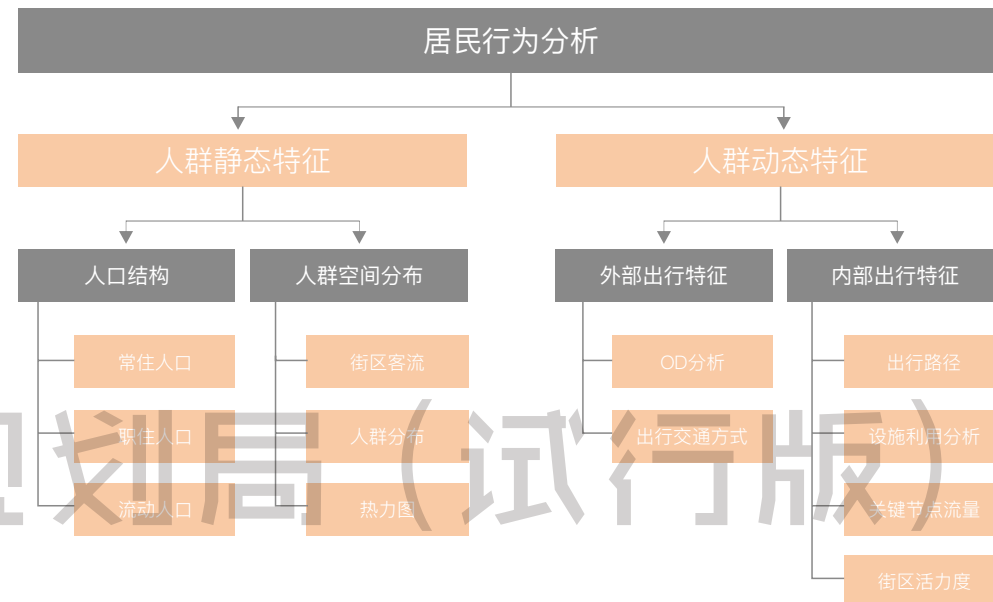
从社区空间品质评价和社区管理运营评价两大方面，通过评价体系建立、数据采集、样本训练、综合评价、结果分析五大步骤，对社区居住舒适、内部交通便捷、生活服务便利、交往空间友好、社区环境安全、社区管理高效等六大方面进行感知评价。（评价体系可参考附表一）



▲社区空间评价方法示意图

2、居民行为分析

利用无人机定期扫描及图像识别技术、猫眼象限小程序、等技术工具分析，从静态、动态两个层面对街区内人口结构、人群空间分布和出行特征进行感知和评估。



▲居民行为分析工作示意图



无人机定期扫描及图像识别技术
分析社区车辆识别示意图

猫眼象限抓拍统计
社区OD情况

手机信令分析社区
居民出行情况

▲青山区青翠苑社区“微改造规划”居民行为分析

3、多群体全方位的深度访谈和
问卷调查

在社区网格员协助，选取一定的比例居民，从基本情况、居住环境及公共服务设施、交通出行和社区治理情况四个方面进行问卷调查。

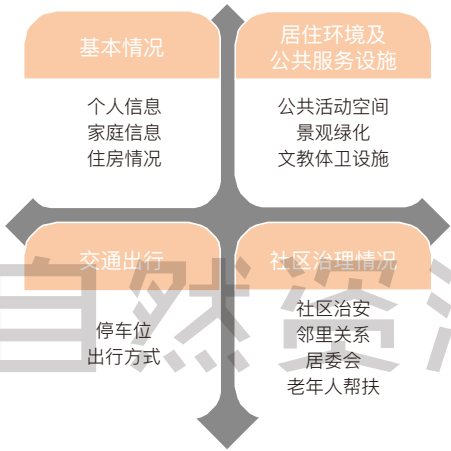
深度访谈、焦点群体座谈、重点个案访谈

深度访谈：随机选取原住民、老年人、中年人、青年人、流动人口，进行居住空间、公共空间、社区组织、邻里关系、居住原因、改造意愿等方面的深度访谈，充分挖掘居民意愿。

焦点群体座谈：组织社区居委会的工作人员和社区部分居民进行座谈，通过意见的相互碰撞、相互启发来获取个体访谈之外的信息，尤其是社区其它群体对社区的认知、感受和期待。

重点个案访谈：街道主要领导和社区领导进行联系，获取他们对社区改造的意见信息。

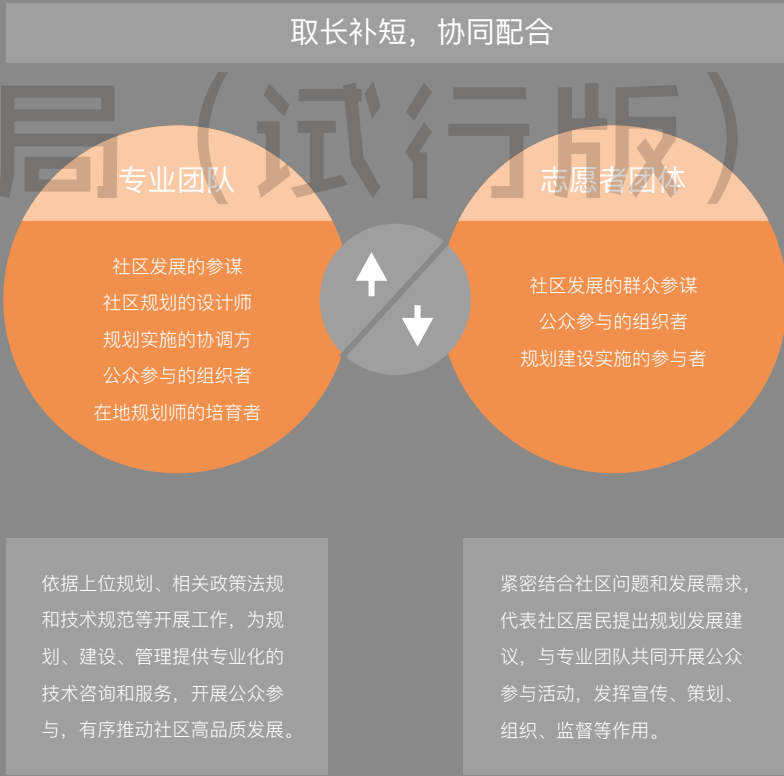
整理、统计调查信息，寻找优势与不足，理清居民及其他相关主体最关心的事，初步形成社区“资产清单”。



3.3

第三阶段——培育社区
共筑力量，激发社区活力

本阶段以培育包括社区组织、社区规划师等多种角色的社区“微改造”规划专业团队和志愿者团队，形成社区共筑力量，共同策划社区活动促进社区“微改造”规划的有序推进，旨在激发社区共建、共治活力。



武汉市社区微改造规划导则

规划方法指引

1、社区规划师

社区规划师是社区“微改造”规划共筑力量中最为核心的要素之一。

社区规划师的主要工作内容是依据上位规划、相关政策法规和技术规范等开展工作，为规划、建设、管理提供专业化的技术咨询和服务，有序推动社区高品质发展。



▲戈甲营在地社区规划师探讨社区历史文化



▲宁松社区在地社区规划师监督社区施工



▲专业社区规划师指导社区规划

社区规划师基本职责可包括：对社区的规划、建设和管理工作提出专业意见，并参与拟定相关社区改造建设计划；参与规划、设计、实施方案的讨论和审查，提出专业意见或建议；指导项目落地实施，参与技术沟通与协调，并监督建设质量，提出后期运维建议和要求；深入社区调研，了解居民需求，掌握社情民情，协助街道（镇）进行规划政策理念宣传、经验分享、活动组织等，引导公众参与。

专业社区规划师可采取公开招聘、社会招募、定向委托等形式进行选聘。在地社区规划师主要为本社区挖掘和培育。

2、社区公益组织

根据社区的具体情况培育社区帮扶组织、儿童学后乐园组织、老年俱乐部组织等，共同推进社区共建共治。



3、策划社区活动

定期开展开展活动，如规划座谈会、设计周、规划设计成果展、艺术展、手工艺展、项目推介会等活动。



▲中法联合设计营



▲设计方案展示交流



▲社区帮扶日



3.4

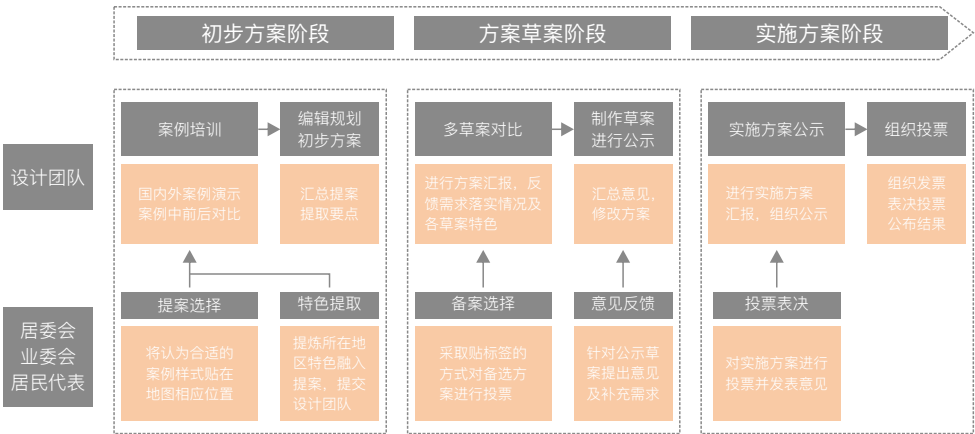
第四阶段——共同制定、磨合社区规划方案

1、设计团队带领，通过社区公共规划工作平台，在社区规划方案编制的不同阶段以多种方式参与设计

由规划编制师团队带领，引入居民参与式规划，组织居民参与社区议题的讨论和协商，以及共同参与公共环境设计和集体决策，形成多方认可的方案。针对不同的微改造区域进行社区参与式规划，设计街道、休闲广场、长廊、花园等公共空间和景观的方案，初步形成完整社区概念方案，并进行可视化图纸的制作。

在与居民及其它相关主体的互动磋商下完成项目的设计，并对设计成果进行公示、讨论、征询居民及相关主体的意见和建议。

参与式设计的参与方式主要包括提案征集、备案选择、意见反馈等。

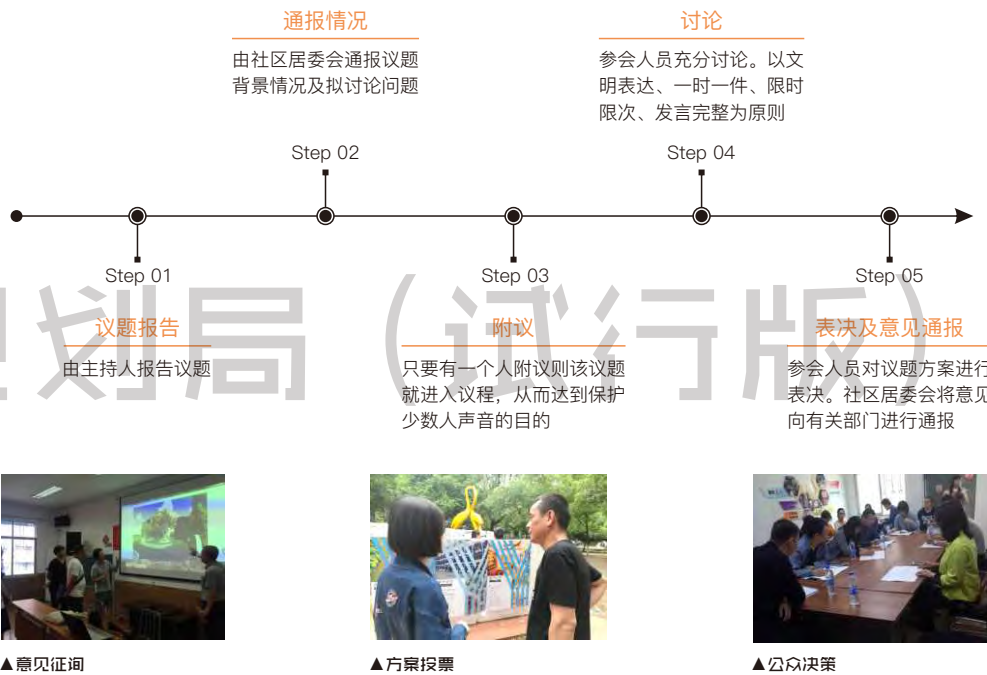


2、通过建立社区协商议事多方平台，对规划方案进行公众征询及评议

参与者：社区协商议事平台由社区居委会牵头设立，设计师、业委会、物业管理公司等多方参与。

协商方式：协商会议采取个别酝酿、共同协商、民主表决的议事方法，在方案编制的草案阶段、中期阶段及成果阶段进行意见征询。

议事原则：社区各方必须将社区的公共利益放在首位，以共驻共建共赢为原则，为社区改造方案提出意见及建议。



Tips 共同协商会议注意事项

- 1、每月开一次例会，各方提前提交议题，做好准备工作。
- 2、鼓励各方把可能的资源共置于同一平台，避免各自为政。
- 3、针对可能发生的问题进行预判，避免矛盾和问题的扩大化。
- 4、出现问题不要试图单方解决，应快速响应并进行危机公关，占领宣传领地，不要使问题在表面发酵。
- 5、所有的宣传归口要统一口径发布。
- 6、如果出现某一方参与态度不积极的情况，可通过事件进行促成，可以不断抛出橄榄枝接纳其加入平台。

3.5 第五阶段——指导社区建设

1、制作社区建设项目包，指导社区建设

形成社区更新项目一览表，明确各个项目所包含的细化分类、具体内容及具体做法、要求，并形成项目估算表，形成具体项目包，并确定项目包实施的先后顺序、投资估算和设计方案，指导社区建设的同时指导社区进行项目申报、立项。

小区		项目包名称	项目认同度	投资估算/万元	对小区品质提升的贡献度	建设实施优先级			
宝安社区	宝委花园	项目包一	中心广场及文化长廊改造	高	200-300	高	优		
		项目包六	道路系统梳理与改造	高	415-550	高	优		
		项目包七	儿童活动场地扩建	中	20-25	中	次		
		项目包八	儿童种植园	中	10-15	高	次		
	祥和苑	项目包一	中心绿地改造	高	120-150	高	优		
		项目包四	8、12栋间组团空间优化	中	75-100	高	次		
		项目包五	道路交通系统梳理与改造	高	228-315	中	优		
		项目包一	中心花园的优化提升	高	30-40	中	优		
华锦社区	温馨苑	项目包三	道路交通系统梳理与改造	高	65-89	高	优		
		项目包一	中心广场拱柱片区场地改造	高	40-50	高	优		
	华锦花园	项目包二	中心广场叠水景观的优化	高	10-15	高	优		
		项目包三	道路交通系统梳理与改造	高	240-370	中	优		
		项目包四	西大门重建		15	中	次		
		项目包六	幼儿园南侧儿童活动场地建设	中	60-75	高	优		
		宁松社区	宁静苑	项目包一	道路交通系统梳理与改造	高	155-224	高	优
				项目包二	中心广场改造	高	45-60	高	优
项目包一	西门入口地块建设			高	100-120	高	优		
康乐苑	项目包二		幼儿园北侧三角地建设	中	200-300	高	次		
	项目包五		步行空间优化	高	45-60	中	优		
	项目包一		老年大学周边空间优化	中	90-180	高	优		
松清苑	项目包三	道路交通系统梳理与改造	高	119-159	中	次			

▲南湖街社区“微改造”规划项目包

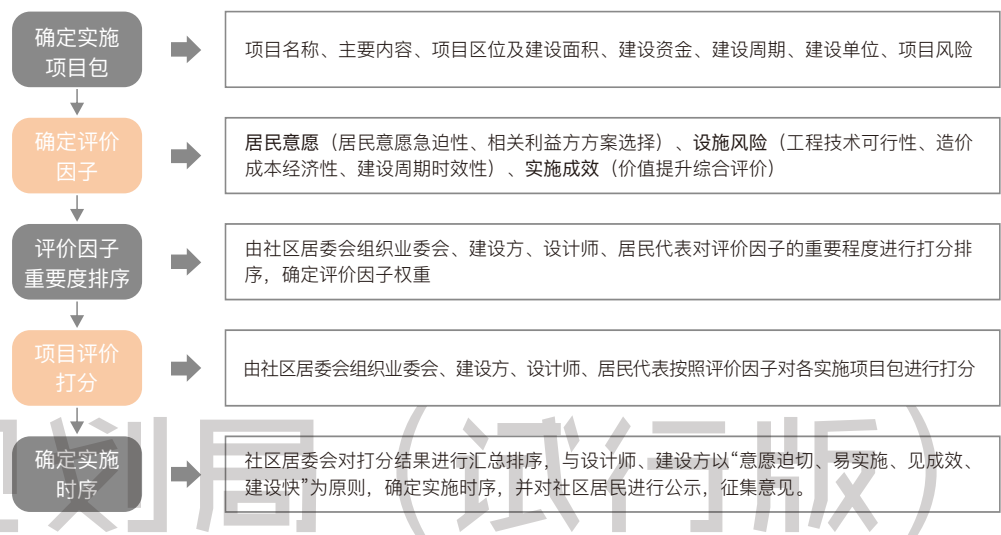


▲南湖街社区“微改造”规划实施成果

2、针对各项目的居民意愿、设施风险、实施成效进行评价排序，确定实

施时序。对于“意愿迫切、易实施、见成效、建设快”的项目优先实施。

形成社区更新项目一览表，明确各个项目所包含的细化分类、具体内容及具体做法、要求，并形成项目估算表，形成具体项目包，并确定项目包实施的先后顺序、投资估算和设计方案，指导社区建设的同时指导社区进行项目申报、立项。



行动计划	居民意愿评价		设施风险评价			实施 成效评价	综合 得分
	居民意愿 紧迫性 评价 20%	相关利益方 方案选择 20%	工程技术 可行性 评价 10%	造价成本 经济性 评价 10%	建设周期 时效性 评价 10%	价值提升 综合 评价 30%	
绿地广场	79	61	82	77	73	79	74.9
吉祥巷居民公共活动空间	75	46	64	54	72	67	63.3
大成路菜场后公共小花园	62	44	64	72	65	62	59.9
居民小院空间整治改造	51	43	35	67	56	55	51.1
大陶家巷彭刘杨路路口整治	58	51	59	56	62	59	57.2
陶家巷居民公共活动空间	53	40	50	47	53	50	48.6
小陶家巷整治改造	43	37	40	37	43	40	40
彭刘杨路口居民楼通道整治	30	32	27	24	30	27	28.6
解放路出口人行通道改造	72	46	69	66	72	69	65
居民通道整治改造二	61	43	58	55	61	58	55.6
大殷巷彭刘杨路口居民公共活动空间	50	39	47	44	50	55	48.4
清风巷整治改造	43	37	40	37	43	40	40
7网格居民楼通道整治改造	63	43	60	57	63	60	57.2
8网格居民公共空间整治	50	39	47	44	50	47	46
马巷整治改造	54	43	46	58	49	51	50
花堤街居民公共活动空间	56	41	53	50	56	53	51.2
9网格人行线整治	66	44	63	71	66	63	60.9
清风巷居民公共活动空间	78	52	82	82	88	85	76.7
大成路居民公共活动空间	59	42	56	53	60	56	53.9
社区服务中心	57	41	53	51	57	79	59.4
……余下行动计划评估表省略							

3.6

第六阶段——建立社区长效管理制度

1、建立长效管理运营机制，形成和谐社区互动共治格局

平台建设运营机制：明确社区共治平台的构成，完善社区治理架构，确定职责

社会组织参与机制：促进社会组织在社区治理



过程中发挥作用，制定社会组织参与社区建设的相关政策规定

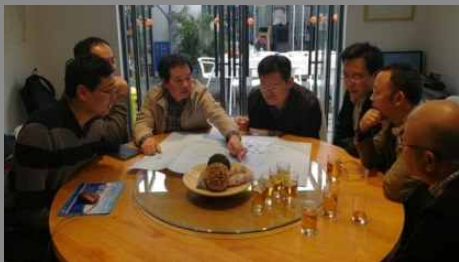
社区自治机制：以社区居委会牵头，协调业委会、社区居民共同维护社区环境，共建共治和谐社区。

•创新多元参与机制

搭建政府、社区、社会组织共治平台，形成重大行政决策听证制度，出台“以奖代补”等项目操作实施办法，形成多元共治格局。

•培育社区自治精神

构建社区自治小组，通过建立“社区公约”、开展“我爱社区”等自治行动，激发群众共建共管热情，不断提升社区自治能力和水平。



•激发社会组织活力

培训社会组织，推动政府购买服务工作，引导社会组织力量积极参与社区管理服务工作。将政府大包大揽的“输血模式”转变为自我经营自我管理的“自我造血”模式。

2、搭建信息平台，服务社区工作的宣传互动及社区智慧管理

宣传互动信息平台

宣传类

微信公众化、宣传栏海报、杂志、微博、传统媒体

互动类

微信群、QQ群、互动吧、短信

视频类

短视频、网络直播、微课堂

确定平台内容

采集基础数据

社区智慧管理平台

数据模型

CIM数据模型，实现街道(街区)级信息综合集成

智慧车辆管理



智慧设施物联网管理



平台搭建

运营维护及动态更新

武汉市自然资源和规划局（试行版）

第2部分

PLANNING GUIDELINES
AND TECHNICAL

规划准则和
GUIDANCE
技术导引

导引说明

要素一览表说明：

根据马斯洛需求层次理论，本导则将社区整体需求分为五个需求层次，并提出社区“微改造”阶段提升理论：

社区“微改造”阶段提升理论				
马斯洛需求层次理论	社区整体需求层次		“微改造”阶段	
第一层次：生理上的需要	➡	基本的生活保障	➡	第1阶段：宜居，舒适宜人的居住条件
第二层次：安全上的需要	➡	安全的居住环境	➡	第2阶段：宜行，安全有序的出行环境
第三层次：情感和归属的需要	➡	融洽的邻里关系	➡	第3阶段：宜游，活力开放的公共空间
第四层次：尊重的需要	➡	广泛的社会认可	➡	第4阶段：宜享，智慧共享的配套设施
第五层次：自我实现的需要	➡	优秀的展示平台	➡	第5阶段：宜业，多元创新的社区产业

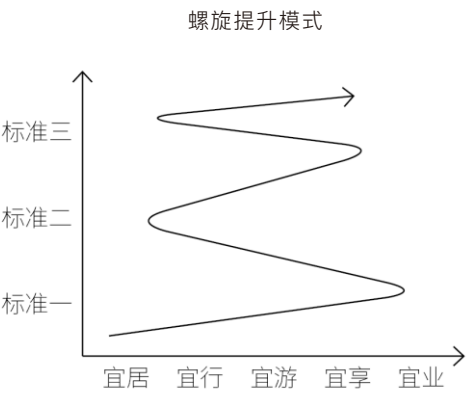
改造标准分级：

为响应国务院政策精神，提倡社区“微改造”从保基本开始，逐步提升和完善。本导则中，将社区“微改造”各阶段改造要素分为三个标准：

标准一：直接影响居民日常生活和安全的设施设备。

标准二：为生活提供便利，提高居住和交往舒适度的空间及设施。

标准三：提高社区精神文明建设的公共服务设施。



社区“微改造”要素一览表					
提升阶段	改造要素	要素细分	改造标准		
			标准一	标准二	标准三
宜居	1市政基础设施		☆		
		01公共晾晒(衣)	☆		
	2基本生活保障	02厨卫排污（食）	☆		
		03建筑整治（住）	☆		
		04楼栋出行（行）	☆		
	3风貌形象	01建筑风貌		☆	
		02楼道装饰	☆		
		03屋顶空间		☆	
	04社区外围形象				☆
	4节能措施				☆
宜行	1交通改善	01社区道路	☆		
		02慢行优先	☆		
	2停车系统	01地面停车	☆		
		02立体停车		☆	
		03非机动车停放	☆		
	3安全防护	01社区安防配置	☆		
		02消防体系	☆		
	4智慧安防		☆		
		01垃圾分类	☆		
		02其它环卫设施	☆		
宜游	2社区客厅	4个空间策略			☆
		01口袋公园	☆		
	3社区绿地	02小游园		☆	
		03社区公园			☆
	4海绵系统	01雨水滞留	☆		
		02生态净化		☆	
	5视觉艺术	01社区媒体		☆	
		02标识系统		☆	
		03公共艺术			☆
	1社区管理与服务		☆		
宜享	2社会福利保障	01老有所养	☆		
		02幼有所育	☆		
		03病有所医	☆		
	3文体活动室	01文化建设		☆	
		02体育活动			☆
	4智慧共享社区	01共享打造		☆	
		02智慧服务			☆
宜业	1社区就业服务		☆		
	2产业业态提升				☆
	3办公场所打造				☆

改造导引说明：

本导则先给出老旧社区“微改造”设计共性原则，后进行分类施策，补充说明“老旧商品房”、“历史街区型”、“老城风貌型”以及“单位大院型”四类老旧社区各自的改造特点。

分类施策 一览表					
提升阶段		老旧商品房	历史街区型	老城风貌型	单位大院型
提升阶段	改造要素	○为共性原则；△为特色原则			
宜居	1市政基础设施	○	△	△	○
	2基本生活保障	○	○	○	○
	3风貌形象	○	△	△	△
	4节能措施	○	○	○	○
宜行	1交通改善	○	△	△	△
	2停车系统	○	△	△	○
	3安全防治	○	△	△	○
	4智慧安防	○	○	○	○
宜游	1公共环境卫生	○	△	○	○
	2社区客厅	○	△	○	○
	3社区绿地	○	△	△	△
	4海绵系统	○	○	○	○
	5视觉艺术	○	△	△	△
宜享	1社区管理与服务	○	○	○	○
	2社会福利保障	○	○	○	○
	3文体活动室	○	△	△	○
	4智慧共享社区	○	○	○	△
宜业	1社区就业服务	○	○	○	○
	2产业业态提升	○	△	△	○
	3办公场所打造	○	○	○	△



宜居

LIVABLE

舒适宜人的居住条件

COMFORTABLE
LIVING CONDITIONS

武汉市自然资源和规划局 (试行版)

第二部分

规划准则和技术导引

PLANNING GUIDELINES
AND TECHNICAL GUIDANCE

4.1

市政基础设施

改造目标

注重社区基础设施更新，保障居民基本的居住条件。

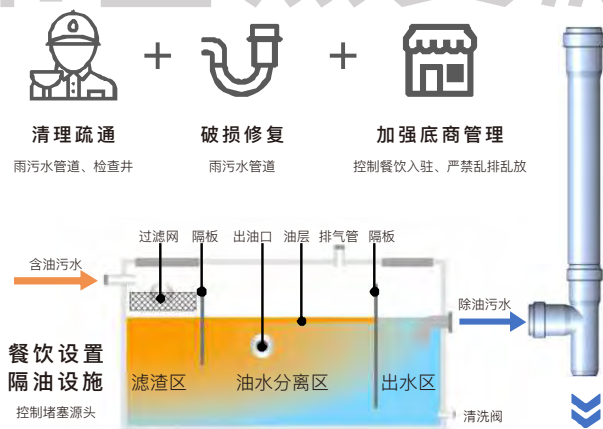
规划要点

- 基于社区市政基础设施现状，进行逐步微改造。
- 基于城市双修的背景下，以“二次供水、雨污分流、海绵城市”等生态治理策略为切入点，对社区市政基础设施进行整体性改造。

设计导引

- 供水设施，升级给水管道；电力设施，架空电力线路改造入地，增加路灯并加强维护；通信设施，架空通信线路改造入地，整合并美化弱电箱柜。
- 更换社区不达标管线、改造升级管线、规整化线路；修复老旧、损坏设施设备，缺少基础设施的社区，进行合理增设。

- 打通老旧社区排水、排污管廊。武汉市老旧社区普遍存在沿街自发形成的住宅底商，并且往往以餐饮业为主，长时间大量排放废油、废水容易造成老旧社区整体的排水、排污管网的堵塞。在社区“微改造”中，鼓励结合“管理+技术”两方面整治内容，重点解决由于底商餐饮造成堵塞的下水管道，同时，对整个排水管网进行清理维护。



其它未详尽处见《武汉市老旧小区改造技术导则》

4.2

基本生活保障

改造目标

改善居民生活条件，提高社区居民生活舒适度。

规划要点

- 以基本生活保障为切入点，对社区居民生活空间进行改造宜居·舒适宜人的居住条件设计，逐步达到“易、逸、康、安”的要求。
- 遵循因地制宜、防排结合、合理选材、综合治理的原则，做到安全可靠、技术先进、经济合理、节能环保的要求。

设计导引

4.2.1 公共晾晒（衣）

以居家晾晒为主，公共晾晒为辅，设置公共晾

晒区，且保证足够的服务半径，满足居民日常生活需求。

- 晾晒区域设置：晾晒区应避免人流密集区域设置。鼓励采用复合利用的手法，结合社区空旷草坪、屋顶、停车空间、围墙，休闲座椅等景观小品设置。



▲公共晾晒结合休闲设施

晾晒设施结合围墙、休闲座椅等景观小品一并打造社区景观。充分挖掘潜在可利用空间，选取社区内日照条件较为充足，人流较少，相对安静的地方，综合布置晾晒设施。



▲公共晾晒与公共停车场复合设计，既可增加公共停车位，又可增加晾晒采光通风面积

武汉市社区微改造规划导则

宜居·舒适宜人的居住条件

4.2.2 厨卫排污（食）

针对原有排污立管老化、破旧等无法使用的现象，统一规划建设厨房、厕所排污管道，并且达到户户通水、通电、通气的要求。对于建设年代久远，房屋住宅未设计厨卫空间的老旧小区，可采用共享厨卫设施设计。



▲青山区青翠苑社区共享厨房示意图



4.2.3 建筑整治（住）

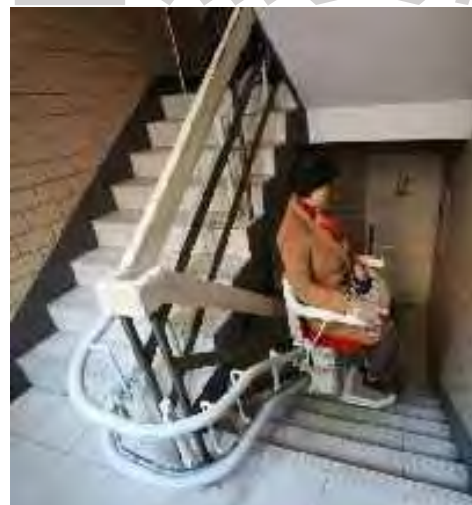
对社区房屋（如外墙、屋面等），进行立面整治以及防水整治等。

4.2.4 楼栋出行（行）

构建舒适、便捷、完善的楼栋出行条件，综合考虑楼栋出行的环境条件、基础设施条件。

- 适老设计：加强对适老化关怀的考虑，注重人性化设计、适老化设计，保证适老化设施完善。以“安全性、便捷性、舒适性”为原则，保障残疾人、老年人、孕妇、儿童等社会成员通行安全和便利。

- 无障碍电梯：结合使用要求和原有建筑的既有条件，在不影响建筑使用功能和建筑安全、消防安全的前提下，合理确定电梯加装位置和结构形式。当无法整体加装电梯时，可沿楼道设置升降台轮椅轨道，达到便民、适老的设计。



▲上海静安区三利小区

对于楼栋出行，可采用左边轮椅轨道形式，对无法满足无障碍施工条件的社区，可通过人为协助软施工的方式完成无障碍环境改造，如引进爬楼机满足行动不便人群上下楼的需求。

采用无障碍出行的方式既方便老年人出行，又极大减少因为出行不便给老年人带来的安全隐患。

4.3

风貌形象

改造目标

强调城市片区风貌的整体性塑造，注重不同社区的识别性打造。

规划要点

- 社区建筑色彩应满足《武汉市主城区建筑色彩和材质管理》相关规定。
- 应尊重原有社区构成逻辑、脉络肌理以及尺度风格。
- 强调建筑风貌与周边建筑相协调。

设计导引

4.3.1 建筑风貌

加强对单体建筑风貌的整体性协调把控。明确重点部位和细部特征，仔细推敲所用材料、形式、色彩及比例，打造个性社区。

- 强化风貌：结合社区整体原始基调进行风貌修复。
- 规整立面：建筑外墙风格与周边建筑风格相统一。采取“隐蔽化、规整化、统一化”措施。



▲武汉市江宁区循礼社区改造意向图

隐蔽化：设置格栅/百叶等隐蔽遮挡空调机位；

规整化：规整建筑外窗防盗网、遮阳棚；

统一化：统一设置伸缩晾衣杆。

武汉市社区微改造规划导则 宜居·舒适宜人的居住条件

- 立面色彩：对建筑外立面色彩和质感进行分析，大面积以基调色为主，局部通过其他色彩来突出，使得整体与局部构成鲜明的对比。
- 立面构图：考虑功能构件的线条效果、比例与尺度、规整性等使得建筑外立面的空间层次感提升。



▲武汉市常见老旧小区立面改造示例



▲武胜西街4号建筑现状

▲武胜西街4号建筑改造效果

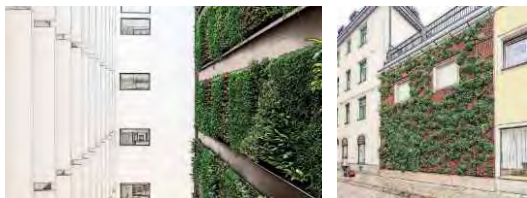
▲私房（荣华一路旁）现状

▲改造后效果图



- 单元入口：对单元出入口系统性治理，明确单元入口构成要素，增设入口雨棚、吊灯、楼栋标识、宣传通知、对讲系统等人性化设施。

单元入口改造要素



- 垂直绿墙：结合社区建筑以及绿化现状，局部立面可运用垂直绿墙，增加社区绿化率，可分为局部分块设计或整体设计。

◀垂直绿墙



- 沿街店招：规范户外广告牌设置，结合社区历史脉络以及人文特色，强调总体统一，个性化设计。

单元入口改造要素



- ### 4.3.2 楼道整饰
- 通过对建筑的楼道空间美化处理，改善居民居住环境。如：悬挂壁画、书法，张贴社区活动照片等

楼道美化参考图——引自网络

4.3.3 屋顶空间

通过第五立面的美化，提升社区立体形象。运用屋顶创造出集交往、休闲、健身、游戏、娱乐等功能于一体的空中花园。



改造前实景



改造后效果

▲屋顶平改坡示例：武汉市江岸区惠西小区屋顶改造

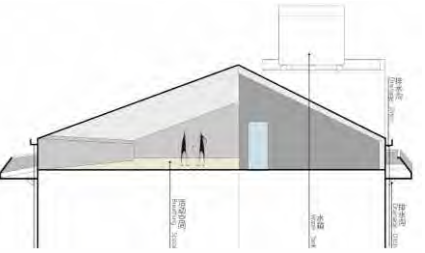
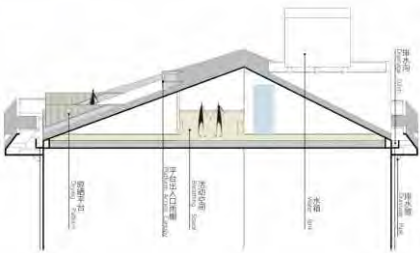
- 平改坡做法参考

策略一：低女儿墙方案

屋面距原有屋面高度较低，屋面可设晾晒平台。

策略二：高女儿墙方案

屋檐距原有屋面高度较高，居民屋面活动范围大并且满足消防疏散要求。



▲武汉市江岸区惠西社区屋面改造高、低女儿墙方案

武汉市社区微改造规划导则

宜居·舒适宜人的居住条件

•屋顶空间利用

通过第五立面的美化，充分利用老旧社区空间，提升社区立体形象。针对老旧社区屋顶的乱搭乱建，使用率低等问题进行屋顶活化利用，增加公共活动交流空间。

屋顶装饰不可以夸大而忽略整体，应根据不同的建筑风格选择合适的屋顶装饰形态。

充分注重楼体与屋顶的色彩搭配，营造活泼生动的建筑形象。

运用屋顶创造出集交往、休闲、健身、游戏、娱乐等功能于一体的四季如春、充满浪漫色彩的屋顶“空中花园”。将居民的户外活动空间由地面延伸到屋顶。



▲某社区服务中心屋面改造意向图

4.3.4社区外围形象

•社区大门：根据社区历史脉络，合理选择大门风格类型，如历史风貌型、现代简约型等。

并且，需考虑视觉体验，注重大门的比例与尺度。

•围栏围墙：以“安全稳固、功能完整、整洁美观”为原则。结合社区文化特色对社区围墙进行改造，根据社区需求增设文化宣传等功能。



▲江汉区循礼社区社区大门改造

主入口牌坊采用灰黑色系，为中式风格的石材构筑物。整体造型为三洞式，中间立循礼社区牌坊，设置一个大铁门，作为消防通道，有需求时可打开。两侧为人行通道，设有两个带有门禁的小铁门。



▲青山区青翠苑社区围墙改造

将现状混凝土围墙特色化改造为镂空围墙，满足日照需求，并在围墙上嵌入社区专制 LOGO

4.4 节能措施

改造目标

保证建筑的室内环境和室内人员居住舒适度的前提下，降低建筑运行能耗，构建绿色低碳型社区，实现城市、社区的可持续发展。

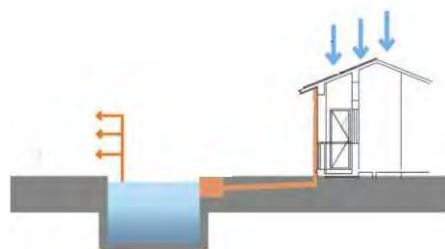
设计导引

•采用雨水收集、中水回收等系统进行节水设计；充分利用阳光、风力等可再生能源进行节能设计。

规划要点

•运用节能建材或一定节能措施，降低建筑使用能耗。

•综合运用技术、环境绿化、运营管理等措施，将社区内所有活动产生的碳排放降到最低，减少能源消耗。



▲雨水收集装置——引自网络

•可对建筑局部如外窗遮阳、太阳能板、聚热箱等设计进行建筑节能设计。

未详尽处见《武汉市老旧小区改造技术导则》



▲德国生态园建筑节能技术示意图

当电网覆盖或输配能力不足时，独立的光伏发电系统就可以作为经济实惠、环境友好的供电系统，补充用户的部分电力需求。可优先在老旧社区的党群活动中心等公共用房使用该生态园节能技术，增加公共活动交流空间。



宜行

APPROPRIATE FOR
WALKING

（安全便捷的出行条件）
SAFE AND CONVENIENT
TRAVEL CONDITIONS

第二部分
规划准则和技术导引
PLANNING GUIDELINES
AND TECHNICAL GUIDANCE



5.1 交通改善

改造目标

营造安全、连续、有序、高效的交通出行环境。构建以慢行为主导的社区交通模式，将慢行由一种交通方式转变为一种生活方式。

规划要点

• 以提升慢行交通效率、安全改善为核心，促使社区交通绿色、安全、活力。

• 在满足交通量均匀分配的前提下要做到“顺而不穿，通而不畅”。

设计导引

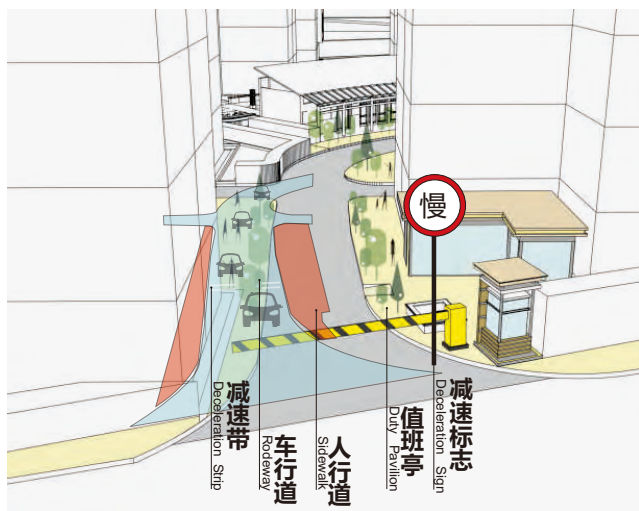
5.1.1 社区道路

通过优化交通组织、重构断面空间的方式，对社区出入口以及道路综合整治。

• 社区出入口：结合社区所在区域位置和周边道路交通情况，合理增加主要出入口通行能力，明确车行、人行

• 道路整治：以“可达、便捷、修补”为原则，对社区内道路进行修复和完善。

道路空间尺度应符合人、车及道路设施在道路空间的交通行为，它包括人与车的流量、速度、数量、尺度，以及各种道路设施的数量、尺度和技术要求。



▲江岸区循礼社区出入口改造示意图

社区出入口可通过设置提醒标志、通道标识、分流设施、车道道闸、24 小时值班岗亭、门禁、夜间照明设施及无障碍设施等，对人车起到引导及分流的作用。

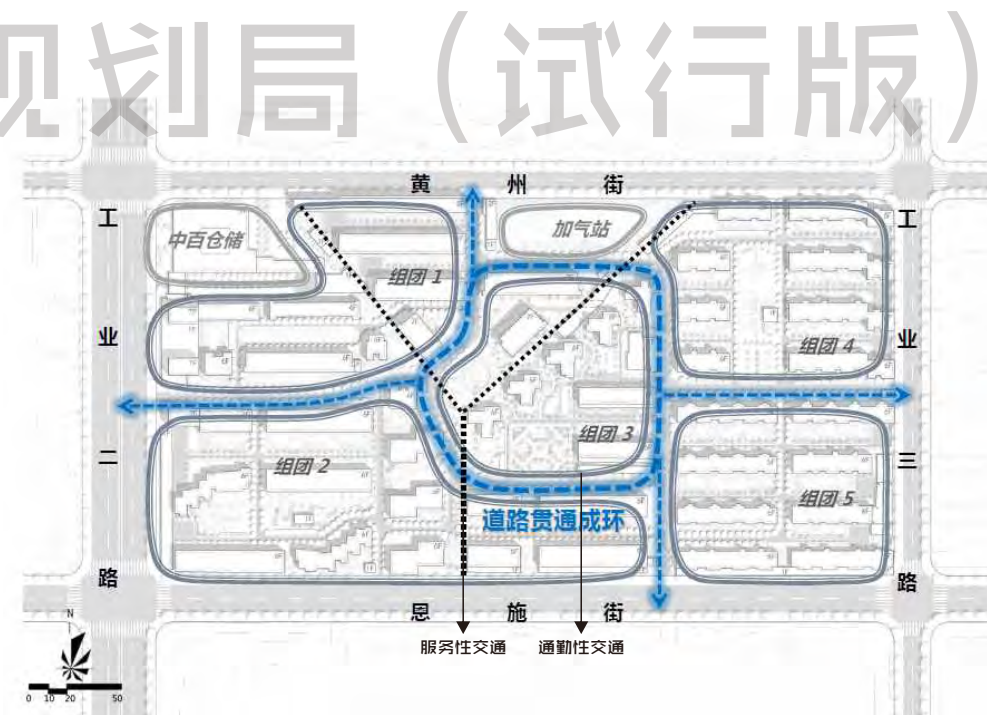
• 路网疏通：以“人本性、系统性、可行性、发展性”为原则，对社区道路进行网络化链接，增加社区小径以加强各个空间的链接，实现最大程度的社区道路空间连通性。

通勤性交通：最大限度的达到安全、便捷、舒适的要求。

服务性交通：在满足基本通行的情况下，保证安全并最大限度的避免对居民生活方式的干扰。



▲社区通勤性交通——引自网络



▲武汉市青山区通达社区道路系统疏通示意图

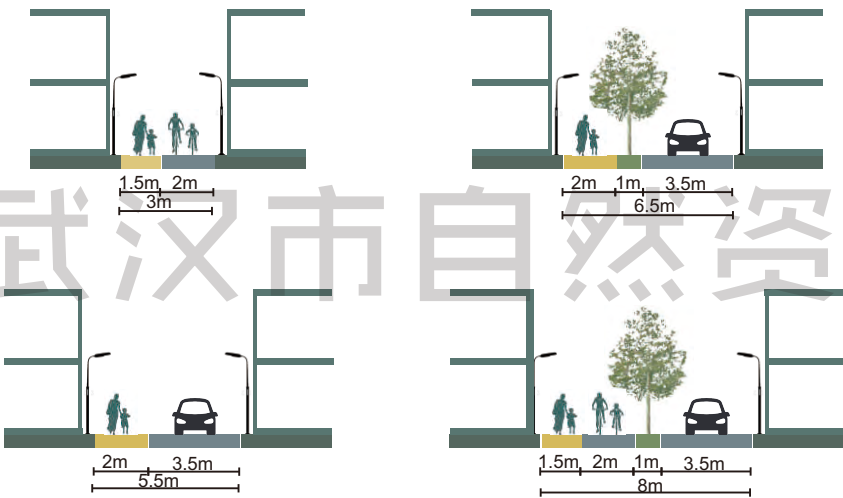
社区道路系统疏通的直接目的是将道路贯通成环。分析社区实际出行需求和公共活动空间，通过拓宽狭窄道路、打通拥堵道路，将围墙、路障进行拆除，使得社区内部道路实现循环、共享，消除消极空间，构建贯通的路网、宜人的场地、共荣的社区。

5.1.2慢行优先

倡导以“慢行交通”为主的社区交通系统，建设生活性的、人性化的慢行空间。

•人车分行：基于原来社区道路现状，选择合适的道路断面形式，进行改造设计。

街道类型	建议值（m）	极限条件下最小值（m）
社区道路	6.5~8	5.5
组团道路	5.5~6.5	5
入户道路	3~5.5	2.5



▲社区道路截面设计

道路截面设计应结合社区道路类型、道路技术等级和使用需求量，进行道理精细化设计与管控，营造营造宜居的空间尺度和社区风貌。

对社区道路截面设计时，优先保障行人与骑行者的安全，转变“车本位”的交通设计理念，禁止为拓宽机动车道而压缩甚至取消慢行交通空间。社区改造应鼓励设置独立非机动车道和人行道，做到人车分行，实现快慢分离。

•绿色出行优先：倡导“步行+自行车”的绿色出行方式,适当增加非机动车以及步行空间。可考虑在小区外围规划绿道系统。



武汉市青山区南干渠社区绿道示意图►

鼓励社区打造串联贯通的慢行绿道，丰富社区绿化景观和居民居住体验。

绿道可利用机动车通行困难的道路，建设红色沥青自行车道、彩色透水砖人行道，设置小广场及花径等。

•稳静化设计：

利用交通稳静化处理手段，降低片区机动车车速，保障片区内慢行出行者的安全。

策略一：通过设置减速带、减速标志等，限制机动车车速。

策略二：设置S型线路、抬高路口路面与人行道平齐和全铺装设计等方式。



▲S型线路示意图

在车速和噪声都需要控制的社区道路，可设置斜向的路边停车泊位或突出的绿化带，使车行流线呈S型，降低机动车车速，静化交通，减弱机动车对居民生活质量及环境带来的负效应。



▲减速带



▲抬高路面

在交叉口的人行横道处，抬高路面使得步行道与自行车道在保持连续，形成稳定的空间感，增加行人和骑行者的舒适性。

抬高路面也有利用无障碍通行，但需注意设置警告标志和设施，警示车辆降低车速。



▲全铺装

在步行活动密集的区域，车行道宜采用彩色混凝土或粗糙材质的地砖全铺装，取消路缘石高差，通过铺装和路缘石区分步行区域和混行区域，让行人与车辆共享一个街道空间。

5.2 停车系统

改造目标

完善社区停车设施，建设完整性，系统性，统一性的社区停车系统。

规划要点

- 优化社区停车布局。
- 结合实际需求以及未来发展综合考虑配备停车位数量。

设计导引

5.2.1 地面停车

通过对社区停车治理以及对停车方式的创新

设计，增加社区内停车位数量，改善社区停车问题。有条件社区，可建设智慧停车系统。

• 策略一：挖掘潜在车位，清理僵尸车、挪作它用的规划车位。

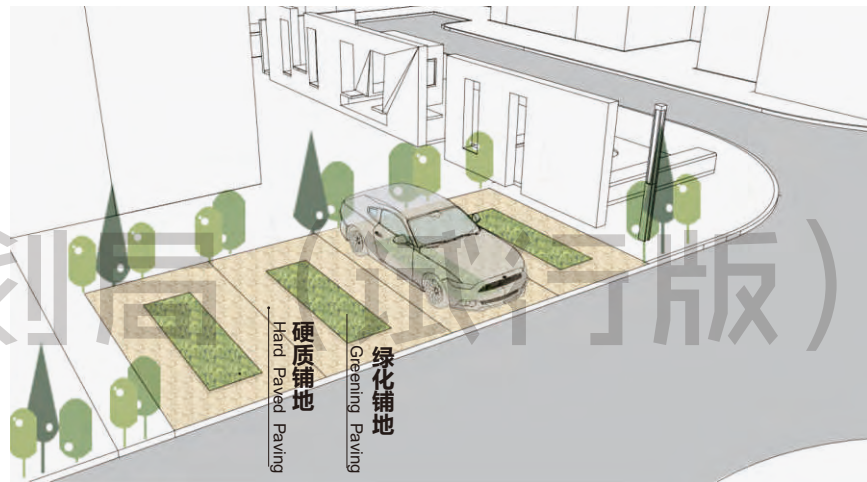
• 策略二：改变人们对停车位排列方式的刻板印象，巧妙变革车辆停放的方式，达到空间利用率最大化。



◀ 斜列式停车位示意图
——引自网络

结合社区公共区域的场地条件，因地制宜地设计停车位的设置方式。如改变原有的竖列式车位为斜列式车位设置，以最大限度地提高单位面积泊位供给数量，提高空间利用率。

• 策略三：建立“生态停车位”，把零散增加出的绿地面积与大范围绿草坪中的面积进行等价交换，保证小区绿化和停车位分散化，方便居民停车，高效利用草地。



▲ 江岸区循礼社区生态停车位示意图

生态停车场宜分散式布局，在露天停车场应用耐高压、透气、透水性铺装材料铺设地面，并考虑停车景观。

生态停车场的绿地分布以不影响车辆正常通行为原则，可种植浅根系植物；周边宜有隔离防护绿带，可栽植一定量的灌、乔木等立体绿化植物，将停车空间与绿化空间有机结合。



改造意向▶

青翠苑社区“微改造”规划通过对现状住宅前的绿地进行半下沉停车设施改造，增加停车位的同时保证社区活动空间不减少。



▲ 机械立体停车——引自网络

5.2.2 立体停车

社区内场地受限时，可考虑空间范畴的停车位设置。

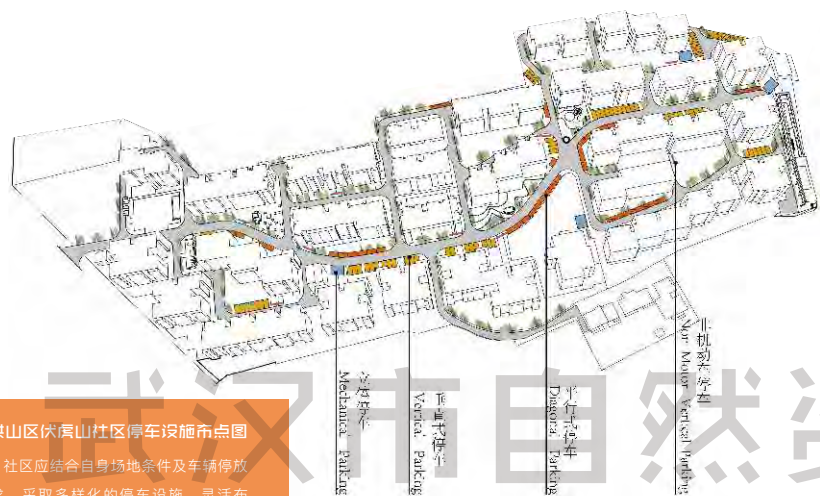
• 机械立体停车：能有效利用空间，提高空间利用率达数倍。

武汉市社区微改造规划导则

宜行·安全便捷的出行条件

• 停车楼及地下车库：对于已有停车楼或地下车库的社区，完善其相关停车配套设施以及修补墙面、地面。

对于社区内停车负荷过大的社区，可在社区内择空地或社区周边建设停车楼，也可与社区周边商业停车场协调夜晚供居民使用。



▲洪山区伏虎山社区停车设施布点图

社区应结合自身场地条件及车辆停放需求，采取多样化的停车设施，灵活布置，解决社区停车难的问题。

5.2.3 非机动车停放：

按照小规模、高密度的原则。利用隔离带、行道树设施带和绿化设施带等就近灵活设置。可对停车装置进行机械创新，将自行车沿弧形导轨放置。



▲非机动车位创新设计

分点布置停车设施►



非机动车停车设施应分散式布置，方便居民就近使用，并配置电动车充电装置，防止居民私拉乱接电线。对已存在的充电隐患危害，社区需督促居民自行拆除。

在宽度大于3米的停车区入口处，宜设置阻车桩，避免机动车占道停车。

5.3

安全防护

改造目标

保障居民生活区域安全，提高居民居住安全感，构建文明、安全型社区。

规划要点

- 建立健全的派出所—街道—社区治保会—社区志愿巡逻队—社区居民的五级综合安全防范体系。从全方位着手，做到人防、物防、技防三者有机的结合。
- 建立完善的社区安全防范管理制度。

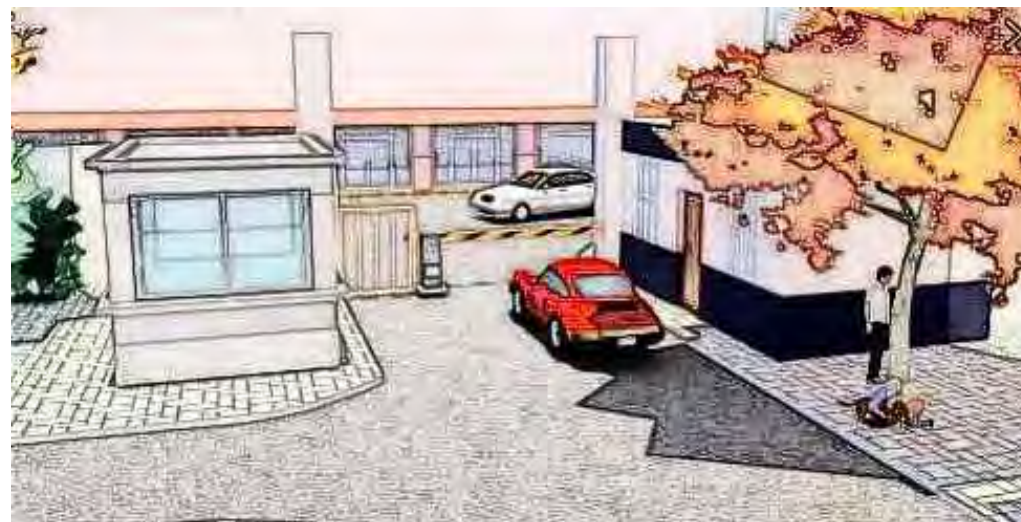
设计导引

5.3.1 社区安防配置

完善社区安防设施以及设备的配置。

• 社区入口设置岗亭，入口尺度应满足车辆以及居民通行，且宜有一定的活动场地作为缓冲；社区内部应设有警卫室，且定时巡逻。

• 单元入口安装门禁系统，配置紧急铃声，各死角部位安装摄像头，物业统一安装防盗网。



▲安防设施

武汉市社区微改造规划导则

宜行·安全便捷的出行条件

5.3.2消防体系

对社区道路以及隐患空间进行治理，健全社区消防体系。

•消防通道：完善社区消防基础设施；（如：消防水泵、消防栓、灭火器、给水管道等。）保证道路满足住区的交通需求外，还同时担负发生火灾等灾害时消防车通行、疏散群众、应急避难和阻止隔离火灾蔓延的作用；并且，划定禁止停车区域，保障消防通道的畅通。



▲洪山区伏虎山社区消防环道示意图

对社区道路进行治理，保证社区内消防通道符合消防要求。消防通道相关设计标准需满足《建筑设计防火规范》的要求，如设置消防环道、增大道路转弯半径等。

社区管理过程中需着重关注消防通道的畅通情况，及时清理占用消防通道的杂物、车辆等。



•微型消防站：有条件社区可建设社区微型消防站，打造家门口的“消防安全圈”。

5.4

智慧安防

改造目标

基于智慧城市的背景下，打造智慧社区，着力于提高社区安全防范，为社区居民提供安全、舒适、便利的智慧化生活环境。

规划要点

- 运用智慧设施，降低人力成本。
- 宜与公安系统，区域调度中心对接，将治安引到家门口。
- 利用新一代信息技术，形成基于信息化、智能化社会管理与服务的一种新的管理形态的社区。



▲闭路电视监控系统——引自网络

•智慧能源管理：无人值守机房，集中远程管理。



宜游

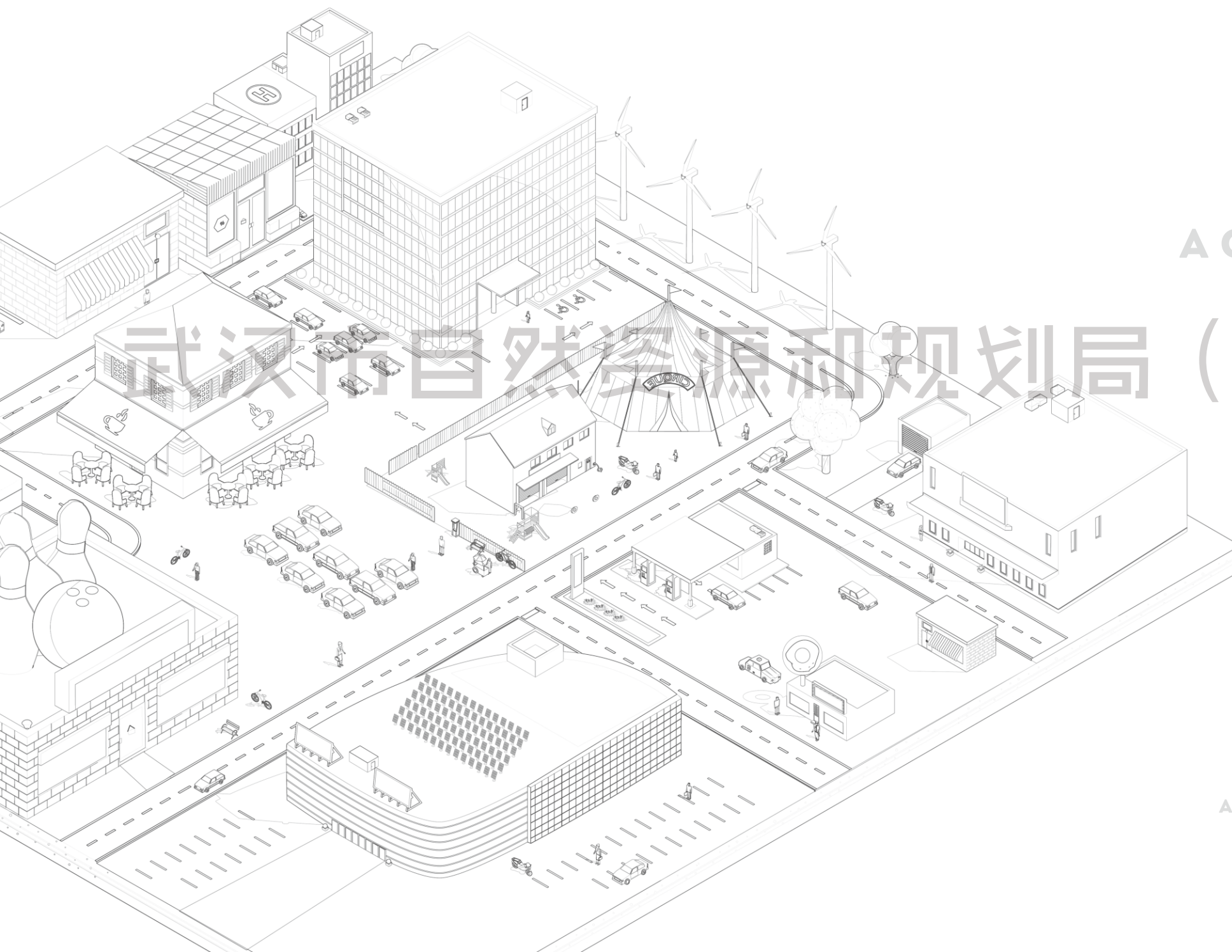
A GOOD PLACE
TO PLAY

(活力开放的公共空间)

LIVELY AND OPEN
PUBLIC SPACE

第二部分
规划准则和技术导引

PLANNING GUIDELINES
AND TECHNICAL GUIDANCE



6.1

公共环境卫生



▲垃圾分类宣传展厅——引自网络

改造目标

建设国家卫生城市，打造舒适美观的卫生环境，保障社区居民健康生活。

规划要点

- 落实安全高效、以人为本、绿色低碳的理念。
- 坚持减量化、资源化、无害化的管理原则。
- 响应环境卫生设施集约建设的要求。

设计导引

6.1.1垃圾分类

实行垃圾分类，关系广大人民群众生活环境，关系节约使用资源，也是社会文明水平的一个重要体现。

- 鼓励通过学校垃圾分类教育，带动家长分类投放行为；



▲垃圾分类手抄报——引自网络

- 鼓励通过各类社区公约的形式，约束和倡导全体业主进行分类投放。
 - 各社区应结合当前自身条件，选择恰当的分类收集容器。
 - 鼓励有条件的企事业单位、社区探索实施生活垃圾定时定点分类投放。
 - 生活垃圾的具体分类标准，应是从收集到处置、利用全流程同分类标准。
 - 鼓励社区将部分生活垃圾结合景观设计，以小型堆肥塔形式进行内部生态降解。
- 未详尽处，参考《武汉市生活垃圾分类管理办法》。

6.1.2其它环卫设施

- 公共厕所：按建筑形式可分为独立式、附建式、移动式三种类型，小区常用独立式或附建式地上公厕。各小区视现状增设公共厕所，公共厕所外观和色彩设计应与周边环境协调，公共厕所服务范围内应有明显的指示牌，所需要的各项基本设施必须齐备。
- 未详尽处，参考《城市公共厕所设计标准》。
- 环卫工人休息站：可结合社区需要配建，宜结合公厕配建或利用其它社区服务用房改造（如非机动车棚），20-30平方米/处。



▲社区堆肥塔——引自网络

蚯蚓堆肥，是指将蚯蚓引入到有机废弃物（如餐厨垃圾、宠物狗粪便）处理技术中进行的堆肥处理过程。可用于社区绿地、道路花坛等。

引入蚯蚓堆肥塔的理念：

- 1、对社区内小朋友具有一定的生态环保教育意义。
- 2、对社区居民生活具有体验意义。
- 3、对自然生态循环具有保护意义。



▲环卫工人休息室——引自网络

该项目可为社区构建一个可供市民共享的社区家具。通过建造这种微型“社区插件”，吸引公众参与，伴随参与行为，更多的为社区公共服务贡献自己的力量，对所在社区产生责任感，从而激活整个片区的精神活力。

6.2 社区客厅

改造目标

激发邻里热情，增进邻里和谐，培养邻里情感。

规划要点

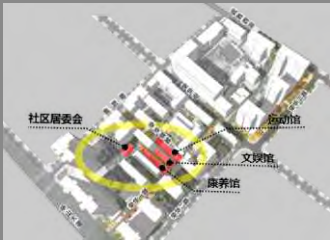
- 应结合社区当前需求，并带一定前瞻考虑，商定社区客厅规模。
- 选址应方便到达，靠近社区中心或人行出入口。
- 宜以构筑物形式设计、实施，并与其它功能结合，形成复合空间利用。



▲硚口区幸乐社区客厅改造意向



▲现状



设计导引

- 空间策略一：广场加顶盖
在不影响周边居民的前提下，可通过给中小型休闲活动广场增加顶盖的形式，创造遮阳避雨的室外活动空间。



大家乐舞台——引自网络▶



▲活动休闲平台——引自网络

为了改善庭院的空间效果和保留停车功能的需求，停车场的上方增添了景观大平台。
通过台阶的设置，大平台成为内庭院空间的延续，从而形成不同标高的公共空间体系，而台阶也成为内庭院举办户外活动时的观众座椅。
平台上布满了错落有致的混凝土种植槽，不同喜好的人栽种不一样的农作物和灌木花草，形成有趣生动的景观。平台上的大洞口为下面的停车场提供良好的采光，而洞口中间的香樟大树也为停车空间提供绿意。

- 空间策略二：上下分层
大中型公共空间复合利用：可采用一层设置对层高要求不高的功能空间（如停车棚），顶部作为公共活动广场。

- 小型公共空间复合利用：可采用底层架空，上部设置社区服务用房的形式。

休闲长廊▶



为了改善庭院的空间效果和保留停车功能的需求，停车场的上方增添了景观大平台。
通过台阶的设置，大平台成为内庭院空间的延续，从而形成不同标高的公共空间体系，而台阶也成为内庭院举办户外活动时的观众座椅。
平台上布满了错落有致的混凝土种植槽，不同喜好的人栽种不一样的农作物和灌木花草，形成有趣生动的景观。平台上的大洞口为下面的停车场提供良好的采光，而洞口中间的香樟大树也为停车空间提供绿意。



▲武汉发展三村社区客厅改造示意

通过对发展三村社区中央广场的改造，旨在打造一处以兼顾表演的社区广场，非机动车停车区，公共休闲座椅及快递箱于一体的社区大客厅。
快递柜独立设置于小区公共空间中，可考虑与景观相结合。应结合建筑物外墙布置，减小对小区公共环境影响。
这样功能性结合的社区客厅既解决了居民寄件难、取件难的问题，也有利于社区安全、环境整治与社会管理。

•空间策略三：巧用台阶空间
可将难以利用的台阶下部空间设计成非机动车库或儿童活动空间，提高空间利用效率。

•空间策略四：风雨连廊

根据社区自身情况，可以通过设置风雨连廊的形式，提高老年人出行的舒适度。



▲风雨连廊——引自网络

以“回廊”为基本元素。借用场地原有路径，重建并延长过去的临时连廊，新建回廊避开了庭院中的所有的水石花树。将原酒店大堂改为茶室，回廊起点与终点均是茶室，最终构建出“疏密得益，曲折尽致，眼前有景”的庭院景观。因沿线中山石、花木的不同，我们将回廊局部变形、放大，形成可停留休憩的节点，使在庭院中的“动观”、“静观”成为可能，将一个观赏性的庭院变成，变为了一个可以分享，交流甚至恋爱的地方空间。

6.3

社区绿地

改造目标

建设花园城市，提高人均绿地指标，把公园建在家门口。

规划要点

- 社区绿地率应满足《武汉市城市绿化条例》相

关标准。

- 遵循小规模、组团式、微田园、生态化的设计原则。
- 应有其独特性，文化性，经济性。
- 根据服务半径和包含要素，本导则将社区绿地分为三类：

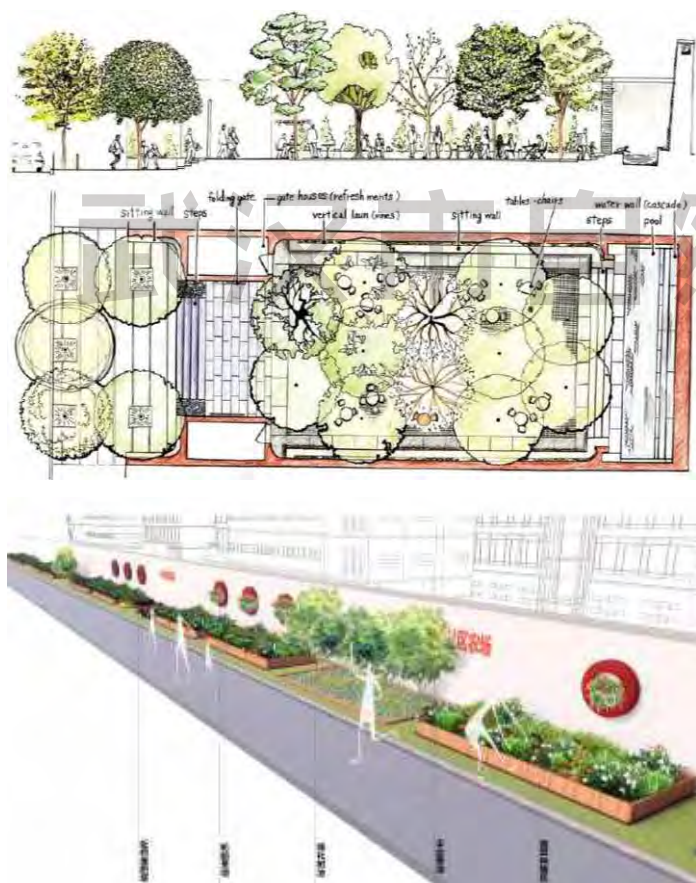
社区绿地分类		
绿地分类	服务半径	包含要素
口袋公园	≤200米	绿植，休闲设施，社区家具，康体设施
小游园	≤400米	绿地，休闲设施，康体设施（1个以上年龄段） 休闲步道/栈道
社区公园	≤800米	绿地，休闲设施，康体设施（3个以上年龄段） 休闲步道/栈道，活动广场

设计导引

6.3.1 口袋公园

充分利用社区边角地、废弃地、闲置地，在居民身边“见缝插绿”。

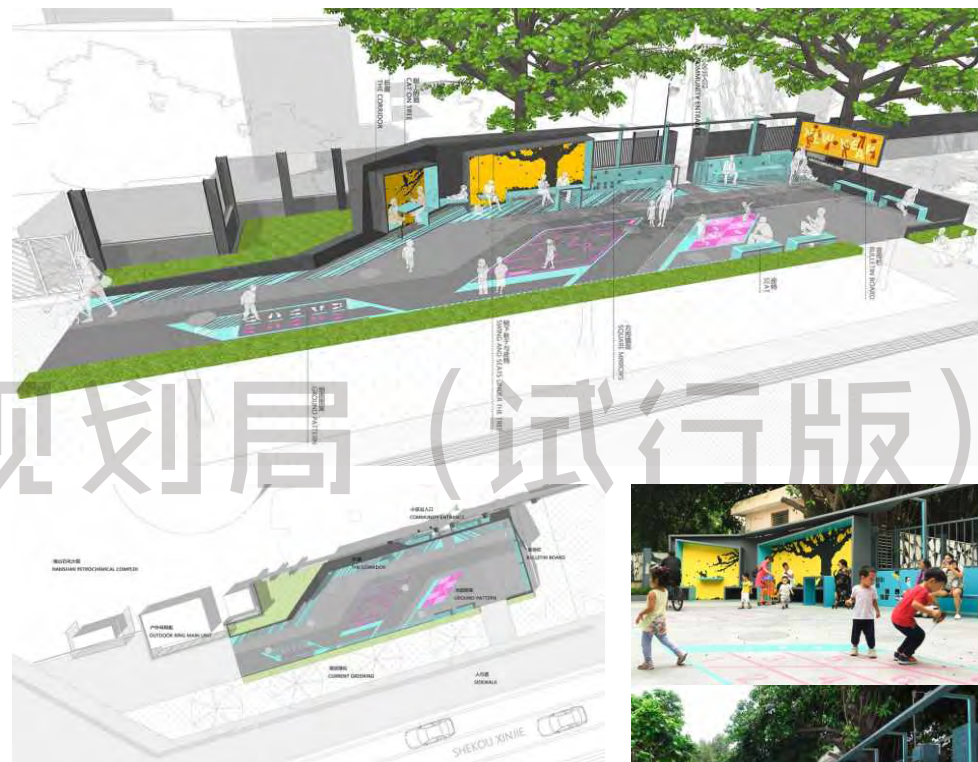
- 以小见大的设计手法；
- 户外的休息座椅；
- 明确的视觉中心；
- 幽静的自然环境。



▲主门园社区口袋公园改造意向

对使用状况较差的小广场、小绿地、街道界面再设计，围墙涂鸦，使原来较为消极的空间转化为积极有活力的空间。

分割多块一平米见方的小场地，可以家庭、个人为单位，以签订垃圾分类和绿色公约条件进行认领，认领者可按约定打造自己小花园。



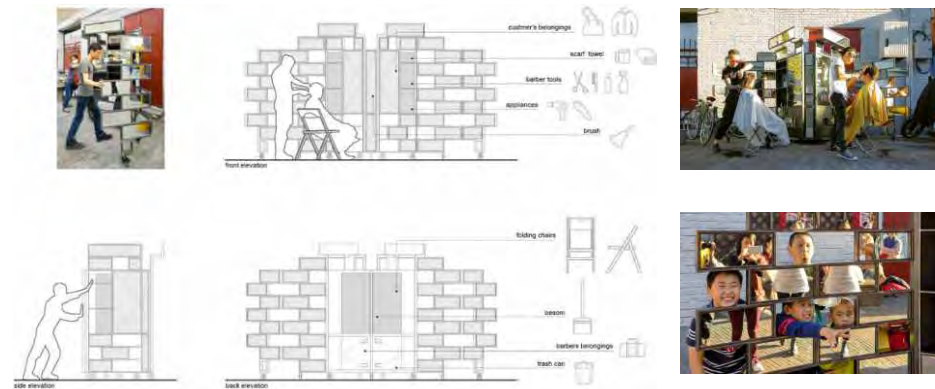
▲定格的风貌，东角头社区出入口景观改造

设计通过划分交通与停留的区域，在流动的空间内创造“定格的风貌”，流动中的人群与被定格的风貌，共同构成场地独特的记忆点，利用现状小区围墙植入一条连续的折廊整合空间，把稍纵即逝的风貌定格在墙框内，而往来人群成为了动态的风貌，被吸引，或停留，或行走，或闲坐，或交谈，与背景墙框形成动态与静态交融的连续画面，也成为了城市界面的一抹色彩，从而改变场地原本功能单一且封闭的角落空间，成为供邻里聊天、闲坐等候、儿童片刻玩耍，来往人群休息的公共开放空间。



武汉市社区微改造规划导则

宜游·活力开放的公共空间



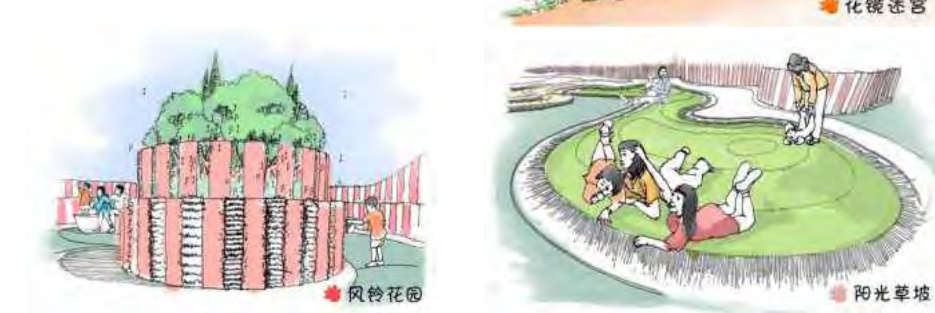
▲胡同剪映，引自老北京胡同改造

意图用新的设计语言，将当代剪发设备纳入一个具开阖功能的移动工作站里。“胡同剪映”还是一个互动的社区家具，成为居民谈论、行人自拍、孩童游戏的热点，进而显示出小装置参与到社区改造的潜力。

6.3.2 小游园

可利用城市中不宜布置建筑的小块零星空地建造，采取开放式布局，一般绿化的覆盖率要求较高。

•几何图形式：构成绿地的所有的园林要素都依照一定的几何图案进行布置。



•自由式：无明显的主轴线，地形富于变化，场地、水池的外轮廓线和道路曲线自由灵活，无轨迹可循；建筑物的造型和布局不强调对称，善于与地形结合，并以自然界植物生态群落为蓝本，构成生动活泼的植物景观。

自然式的布局能够充分地继承并运用我国传统的造园手法，得景随形，配景得体，并依照一定的景观序列展开，从而更好地再现自然的精华。

•混合式：在设计时应注意规则式与自然式过渡部分的处理，比较适合于面积稍大的游园。



▲掌园儿，武汉社区儿童景观场地

“手掌”作为儿童与成人都易于理解的符号，作为本次儿童景观设计表现的主题。手掌，是“出生第一个掌印”的成长印记，是“大手牵小手”的幸福依靠，是“童年泥巴手印”的温暖回忆。手掌大的天地，既可以呈现儿童眼睛里的七彩世界，也可以承载儿童感受到的幸福生活。

作为亲子自然教育的场所，其互动包括场地的互动以及线上线下的互动。趣味墙内侧的树形地形场地，可举办“绿手套”等自然环保主题亲子教育活动。



▲通达社区‘乐活康苑’广场

通过为年代活动创造空间场所及设施，提升现状休闲广场吸引力，打造更有趣的体育休闲场地。

6.3.3 社区公园

是建在家门口的公园，随着时代的发展，社区公园不再是“广场+绿地+健身器材”的简单造园模式，而是变为更加生态、人文的现代化社区公园，景观的设计与发展也显得越发重要。

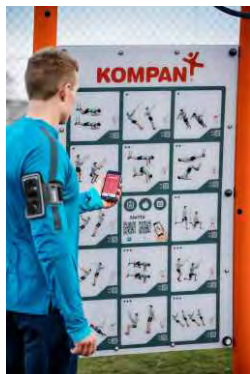
• 社区公园应有明确的功能分区，一般可分为：康体活动区、儿童游戏区、安静休息区、园务管理区、游览观赏区、老人活动区等6个，其中老人活动区和儿童活动区为刚性要求，其它为弹性要求。

• 可适当进行微地形设计，以解决地表排水和就近平衡土方问题。

• 景观水体通常存在管理维护难和维护成本高等问题，规模较小社区公园不宜设置景观水体。

• 休息设施宜结合高大乔木等设置，为居民提供一个阴凉、安静的环境，以提高设施的使用率。

未详尽处，请参考《大众行为与公园设计》。



▲康约健身区——引自网络



▲社区公园——引自网络



▲室外吧台



▲肌肉秀场



▲林荫吊床

6.4

海绵系统

改造目标

使城市能够像海绵一样，在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的弹性。

规划要点

- 坚持规划引领、生态优先、安全为重、因地制宜、统筹建设的原则。
- 以内涝防治与面源污染削减为主、雨水资源化利用为辅。
- 海绵城市建设应结合社区道路、绿地景观等综合设计，包括“渗、滞、蓄、净、用、排”等多种技术措施，涵盖低影响开发雨水系统、城市雨水管渠系统及超标雨水径流排放系统。

设计导引

6.4.1 雨水滞留

包括绿色屋顶、雨水立管断接、透水铺砖、下凹式绿地、生物滞留设施、渗透塘、渗井等做法。

未详尽处，请参考《武汉市海绵城市规划技术导则》。

6.4.2 生态净化

- 包括生态树池、雨水花园等措施。
- 对原有水体污染、发臭等社区景观，应取消水景，改造为小型生态湿地或渗透塘等绿色生态景观。



▲雨水花园——引自网络

五颜六色的有机覆盖物，有效抑制了裸土扬尘，减少绿地水耗，降低成本维护。下沉空间用石块铺砌，满足全区70%雨水缓存，平时作为交流场所。

6.5

视觉艺术

改造目标

彰显社区个性，打造可识别社区，各美其美，美美与共。

规划要点

- 以展示社区个性、体现时代特征、突出文化品味为原则。
- 根据社区活动特征，规划视觉通廊。

设计导引

6.5.1 社区媒体

一般将社区媒体分为社区平面媒体、社区视频媒体和社区网络媒体三大类。

- 社区平面媒体，除了主要的电梯平面广告形式外，还包括社区文化墙、宣传栏、公告栏、信息栏、社区资讯箱（架）、社区灯箱、指示牌、绿化带告示牌、社区杂志等多种媒体形式。
- 社区视频媒体主要包括社区广场周边、住宅楼等地方设置的液晶电视媒体。
- 社区网络媒体指为社区居民及社区周边商家提供全方位服务的社区生活资讯与商务服务网站或手机APP。

6.5.2 标识系统

一般包含导视牌、地面标识、建筑标识和自然标识3种标识系统。

- 导视牌：起导向指引作用的标识牌。



▲江汉区秒三社区导视牌设计

- 地面标识（含交通标识）：指用油漆把符号涂在路面上，将道路本身作为导向识别标识。起导视指引及规范社区停车及车辆出行作用。
- 建筑标识：指地标性建筑或建筑局部形成的独特标志。
- 自然标识：主要是指知名度高的社区景观。



▲武昌区戈甲营社区52号巷公共涂鸦



▲江汉区秒三社区LOGO设计

6.5.3 公共艺术

社区作为公共艺术沟通的“最后一公里”，可以让艺术服务基层、服务社区，可以提升社区知名度，提升居民的获得感、幸福感和安全感。

- 对社区的文化风格和属性进行整体定位，描绘“社区肖像”，建立形象母题。



- 设计社区观赏线，强化视觉通廊，增加社区视觉观赏性。
- 组织艺术走进社区活动。



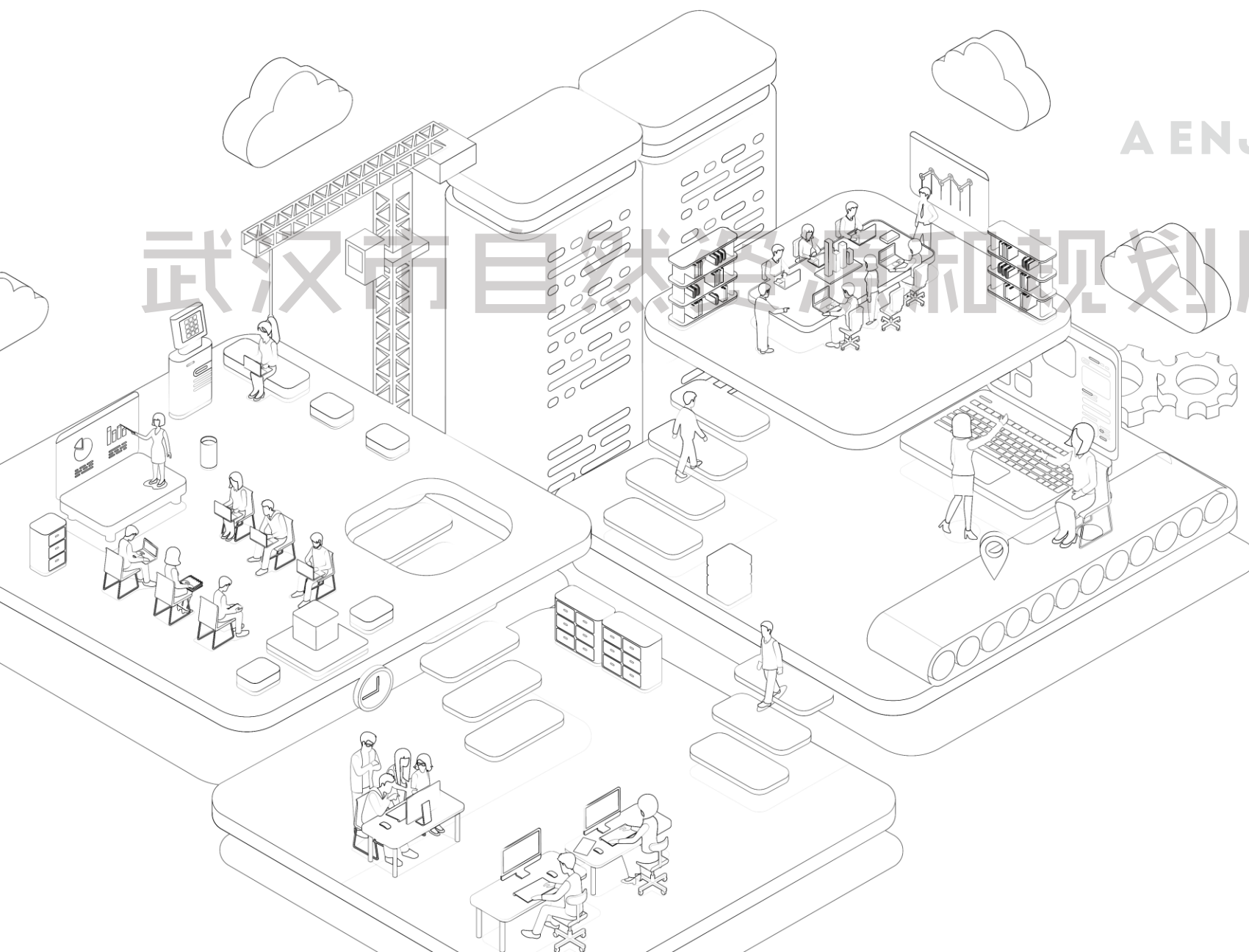
宜享

A ENJOYMENT PLACE TO
COMMUNICATION

武汉市自然资源和规划局 (试行版)

智慧共享的配套设施
RICH AND SHARED
SUPPORTING SERVICES

第二部分
规划准则和技术导引
PLANNING GUIDELINES
AND TECHNICAL GUIDANCE



7.1

社区管理服务

改造目标

建立完备、便捷、高效的公共服务管理体系。

规划要点

- 建全居委会、业主委员会、物业管理等组织架构。
- 根据社区特点，完善社区公约制度、议事流程等。

7.2

社会福利保障

改造目标

保护和促进生产力的发展、缓解社会矛盾、稳定社会秩序、调解人际关系，为困难及弱势群体，提供过上“好的生活”的条件或机会。

规划要点

- 从国家及省、市主导政策出发，按照有利生产、保障生活的原则，有步骤地完善和发展。
- 做到从消极救治到积极预防的转变：提升问题的关注高度，与社会经济和宏观规划相结合等。

设计导引

7.2.1老有所养

推动居家、社区和机构养老融合发展，支持养老机构运营社区养老服务设施，上门为居家老年人提供服务。

- 以“15分钟社区生活圈”为基础，根据圈内各社区条件，进行分级规划。
- 通过改造、加建等形式，拓展养老服务设施。



▲老年大学——引自网络



▲养老中心——引自网络

养老服务设施应选在环境安静，可获得有效日照和通风的场地。有条件的社区可独立加建养老服务设施，也可以改造利用闲置场所。新建服务设施全部或 1/2 以上的面积应设在首层，且相对独立。

- 探索“物业服务+养老服务”模式，支持物业服务企业开展老年供餐、定期巡访等形式多样的养老服务。
- 打造“三社联动”机制，以社区为平台、养老服务类社会组织为载体、社会工作者为支撑，大力支持志愿养老服务，积极探索互助养老服务。
- 大力培养养老志愿者队伍，加快建立志愿服务记录制度，积极探索“学生社区志愿服务计学分”、“时间银行”等做法，保护志愿者合法权益。
- 做好医养结合机构的培育工作。

养老服务中心的一天



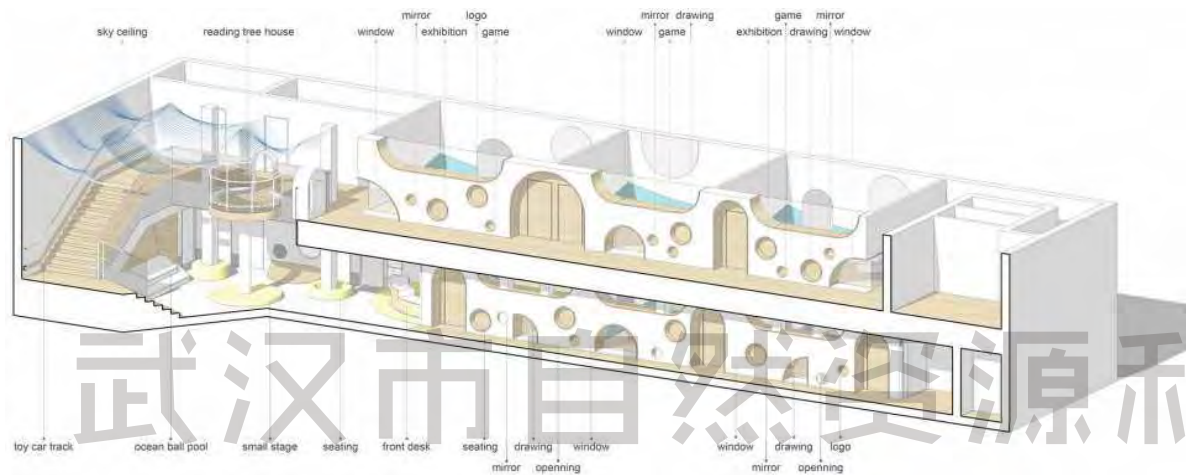
▲哥本哈根市老人之家

面对居家养老模式对社区养老服务设施的多元化、适老化需求，养老服务设施宜配置服务接待区、办公区、制餐区、休息区、康复护理区、医疗保健区、文娛活动区、老年教育区、临时托养区、日间托管区等功能区域，积极发挥社区养老服务的优势。

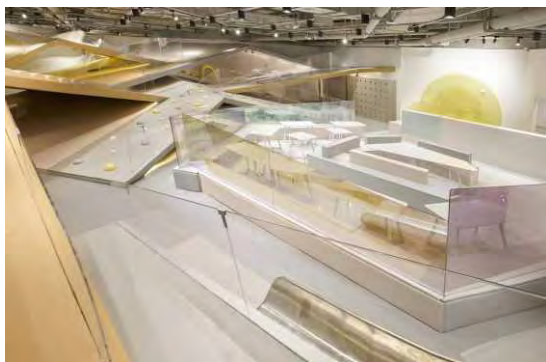


▲社区幸福食堂——引自网络

鼓励和培育社区育儿、早教机构，充分利用社区资源，为家长及婴幼儿照护者提供婴幼儿早期发展指导服务。



社区可与早教企业紧密配合，联合策划，为社区婴幼儿提供普惠性、公益性的早期教育，有效地实现早教、家庭、社区资源的相互补充、多维联系及共同促进。社区型早教中心的面积一般在500m²以内，招生范围主要是以本社区为中心，辐射周边15分钟生活圈内的区域。



- 优先支持普惠性婴幼儿照护服务机构，对确有照护困难的家庭或婴幼儿提供必要的服务。
- 运用互联网等信息化手段，加强对儿童托育全过程监督，让家长放心安心。
- 发展婴幼儿照护+健康管理的“1+1服务模式”。

◀儿童创想乐园——引自网络

鼓健全社区医疗网络，使群众小病进社区，大病进医院，缓解目前看病难、看病贵的医疗问题。

- 提高社区卫生服务机构的服务水平，大力宣传社区卫生服务的宗旨和内容，让社区居民感受到社区卫生服务的实惠和连续性服务的好处，逐渐转变居民的就医观念。

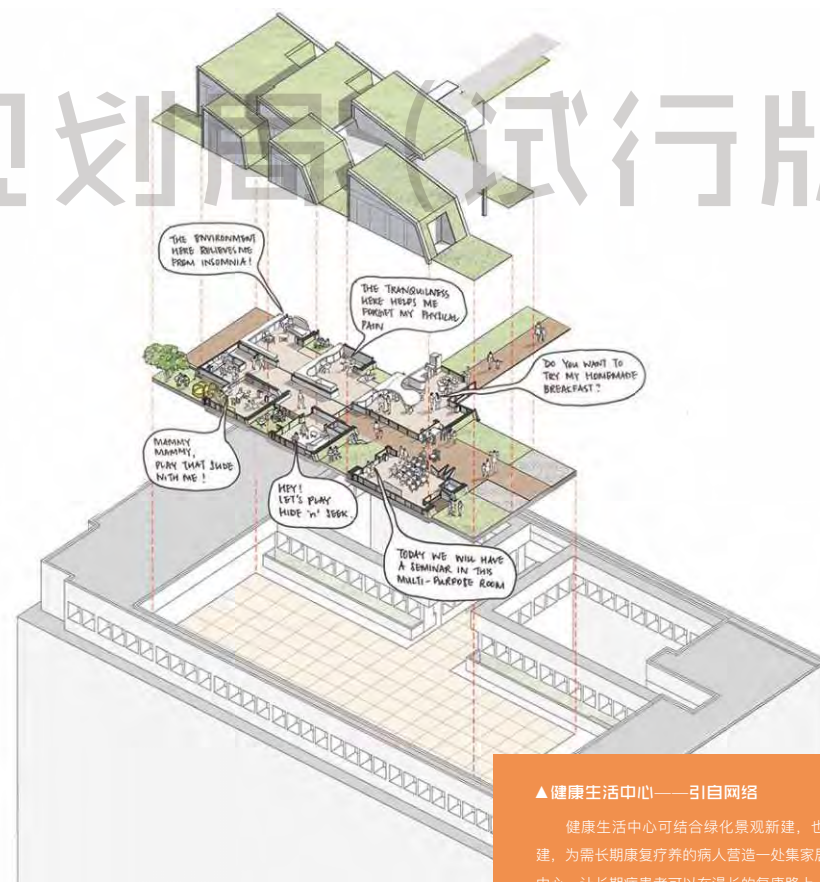
- 根据社区条件，逐步建立社区医疗平台准入机制，使社区医疗机构多元化、多样化、竞争化。



▲中心献血站——引自网络



▲健康生活中心



武汉市社区微改造规划导则

宜享·智慧共享的配套设施

7.3 文体活动室

改造目标

通过活动增加彼此的了解和理解，增进友谊，建立社区的良好形象，增加居民对社区的认同感和归属感，达到构建和谐社区的目的。

规划要点

- 根据需要逐步配建文体设施，并由单一功能用房向综合服务用房转变。
- 结合社区室外活动场地，就近改建或新建、扩建文体配套服务用房。

设计导引

7.3.1 文化建设

因地制宜，完善基础设施，丰富社区居民的文化活动，努力提高辖区居民幸福指数。

社区文化设施一般包括：兴趣活动室、棋牌活动室、图书室、艺术展馆、小剧场等项目。



▲烟台市芝罘区所城里社区图书馆

社区图书馆是服务社区的公益平台，让书籍通过更亲近的媒介传播到百姓生活中。

社区图书馆在选址建设时，可选择梳理与修复社区内的闲置空间，保留社区特色。

• 老与少相结合。老与少相结合是指社区文化建设应该抓住老人与儿童这两个大的群体，带动中青年人参与社区文化活动。

• 大与小相结合。这里说的“大”、“小”是指社区文化活动规模的大小，大活动和小活动要合理搭配，合理安排。



▲粟上海社区美术馆

社区美术馆为全年龄段开放，展示社区时间痕迹，希望通过艺术和互动的方式呈现、述说、传递更有温度的社区历史、城市精神以及人文关怀。

社区美术馆的建筑可以采用“新旧共生”的设计理念，最大限度地保留社区原有居住氛围、房屋形制与墙面肌理。激发源于社区的能量与活力，在留存社区原本的生活方式和生活节奏的同时，实践当代的文化与审美意图。

社区美术馆促进社区的文化传播与空间共享，形成一个放射状的知识分享路径，点阵式挹注居民的文化生活。

7.3.2 体育活动

社区体育是全民健身的重要平台，起到丰富社区文化生活，强身美体，提高居民生活品质的作用。

社区体育活动设施一般包括：运动之家、各类球室、健身房、体育俱乐部等项目。

• 社区宜以提供中小型室内活动场地为主，倡导中小学节假日向周边开放大中型体育活动场地。

• 健全和完善室内体育活动设施，建立长效的运营机制。

未详尽处，请参考《社区体育指导》。



▲社区体育场

7.4 智慧共享社区

改造目标

建立资源共享型智能化社会服务模式，探索可持续发展的社区治理体系。

规划要点

• 充分利用物联网、云计算、移动互联网等新一代信息技术的集成应用，通过开启“线上+线下”服务群众的智慧社区新模式，建立现代街道社区管理运行的新模式。

设计导引

7.4.1 共享打造

城市的消费状态也逐渐从注重功能向注重精神转变，而共享社区正试图通过加强居民交往的服务来满足人们的精神性消费。

通过“时间银行”、“爱心积分”等线上平台建立长效共享运营机制。

武汉市社区微改造规划导则

宜享·智慧共享的配套设施

- 空间共享：共享客厅、共享厨房等。



◀共享厨房——引自网络

共享厨房兼具分时租赁、厨艺课堂等复合体验功能，满足家庭聚会、日常友聚等社交活动的空间使用需求。

共享厨房有一个类似炊具组合的智能移动厨房，只需要按照操作台显示的步骤，就能让社区居民在此实现无油烟化主厨，或是聚餐，或是庆生，或是亲子活动，让邻里互动变得更加有烟火气和粘着力。



▲社区共享客厅示意图

社区公共空间是社区邻里感情得以建立的过渡空间，共享客厅是针对当前居住需求发生新变化而产生的创新配套，也是逐渐稳定下来的居民建立长期熟悉的社区生活和邻里感情的需求。

共享客厅把快递、外卖、超市、会客、家教、阅读、聚会等社区功能复合其中，形成小区内步行15分钟可达的共享客厅，为社区居民提供更多活动、交流、体验和服务共享空间。

- 物资共享：共享图书、共享钢琴、共享推车、共享工具等。



▲社区共享图书屋

共享图书屋倡导“以书易书、共享阅读”的理念，吸引社会力量参与公共文化服务。共享图书屋可利用社区空闲房间，在社区内收集闲置书籍，居民可以随意阅读，也可以将自己闲置的书籍放置于此，或替换取走自己喜欢的书籍，增强社区内的读书氛围。



▲共享图书瓢虫

共享趣味微书屋可放置在任何公共空间，是公益性质的趣味装置，让书本循环再用，让知识无限传递下去，让更多人随时看书、免费看书，丰富居民业余生活。

- 技能共享：电器修理、老弱看护、家庭美食等。

7.4.2智慧服务

以智慧政务提高办事效率，以智慧民生改善人民生活，以智慧家庭打造智能生活，以智慧小区提升社区品质。

- 大数据平台管理：数据采集与预处理、数据存储、数据清洗、数据查询分析和数据可视化。

未详尽处，请参考《智慧社区——物联网时代的未来家园》。



▲大数据平台——引自网络



宜业

A SUITABLE PLACE
TO EMPLOYMENT

武汉市自然资源和规划局 (试行版)

多元创新的社区产业
DIVERSIFIED AND
INNOVATIVE
COMMUNITY INDUSTRY

第二部分
规划准则和技术导引
PLANNING GUIDELINES
AND TECHNICAL GUIDANCE

8.1

社区就业服务

改造目标

改善民生，维护社会稳定，发挥“一根针穿着千条线”的桥梁纽带作用。

规划要点

- 提供支持社区本地灵活就业的空间布局。
- 探索建立就业培训的长效机制。
- 探索建立创业带动就业长效机制。

8.2

产业业态提升

改造目标

形成特色社区产业集群。

规划要点

- 以无污染、弱干扰、可持续为社区产业准入标准；以近限远迁为社区产业规划原则；以创意产业为切入点，引导产业业态提升。
- 根据产业特点，探索与社区公共活动错峰、错时的空间及场地复合利用。

设计导引

8.2.1 服务型产业

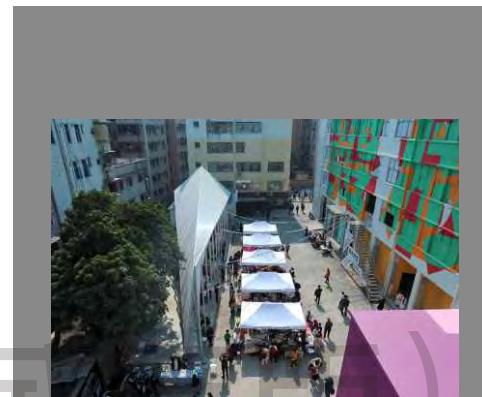
一般具有地缘性、便利性、小型化及一定程度上的福利性。

- 社区高龄者服务产业：高龄者陪护、宠物关怀等。



▲ 宠物陪伴——引自网络

- 社区高培训服务产业：兴趣班、技能培训等。
- 社区便民商业服务产业：衣、食、住、行、娱等。



▲ 周末集市——引自网络

结合社区及周边资源状况及居民需求，规划便民商业服务产业，业态以小尺度的创意商业、周末集市等为主。



▲ 两栖菜市场——引自网络

- 社区家政服务产业：保洁、搬家、保姆等。

8.2.2 资源型产业

是以资源开发利用为基础和依托的产业。

- 社区产业资源型：依托各类特色小镇形成相应周边产业链。

▼ 文创园——引自网络



- 社区生态、景观资源型：依托周边名胜古迹、旅游景点，或依托社区自身景观知名度等形成休闲旅行产业链。

- 社区文化资源型：依托社区历史背景、名人效应等形成社区文化产业链。



▲ 红色革命文化资源



▲ 市井文化+名胜古迹资源

8.3

办公场所打造

改造目标

打造一种以创意社区模式的办公环境，解决中小微企业团队办公难、办公贵等发展问题。

规划要点

- 以就业培训和创业服务为基础，就近拓展、改造社区办公场所。



▲ 社区办公——引自网络



分类施策

CLASSIFICATION

STRATEGY

武汉市自然资源和规划局（试行版）

第二部分

规划准则和技术导引

PLANNING GUIDELINES
AND TECHNICAL GUIDANCE

本章节将对不同类型的社区作出具有针对性的专项指引，以体现不同类型社区风貌特色并保障各类社区功能体系的完善。

9.1 历史街区型

改造目标

恢复和提升历史文化风貌，活化、共享历史街区，成就武汉历史文化名城。

规划要点

- 遵循统一规划、整体保护、合理利用、利用促进保护的原则。
- 以历史建筑为核心，融合现代需求，优化社区结构，拔高片区规划品位。
- 本导则原则上延续《武汉市历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护条例》相关规划要求。

设计导引

9.1.1 宜居

• 市政基础设施

现状特点：基础设施普遍老化破损严重，设计规划不合理，天然气难进，雨污难分、难排。

改造措施：供给方面，以二次供水、三线入地改造为主，加强弱电基础设施建设，如公共wifi全覆盖等。

排放方面，坚持雨污分流改造，污水排放应改造为管道系统，雨水排放因地制宜，可结合景观设计，采用明沟、暗沟、暗管等多种方式相结合形式。

出地面箱体设施，应结合整体风貌，进行美化设计。



▲出地面箱体——引自网络

社区出地面箱体影响美观，可结合整体风貌对箱体进行美化改造，如箱体涂鸦、格栅遮挡及结合标识牌设计隐藏箱体等。

• 风貌形象

现状特点：优秀历史建筑连片分布，建筑主体与后期加建或新建建筑界限不清，风格混杂。

改造措施：保持和延续其历史风貌、传统格局、街巷肌理、空间尺度，保护与之相联系的建（构）筑物等物质形态和环境要素，维护历史文化遗产的真实性和完整性。



▲花园洋房



▲联排别墅



▲租界建筑风貌——引自网络

拆除与风貌无关的现状建筑，缝补肌理，拓展公共空间。



里分肌理▶

武汉市社区微改造规划导则

分类施策

9.1.2 宜行

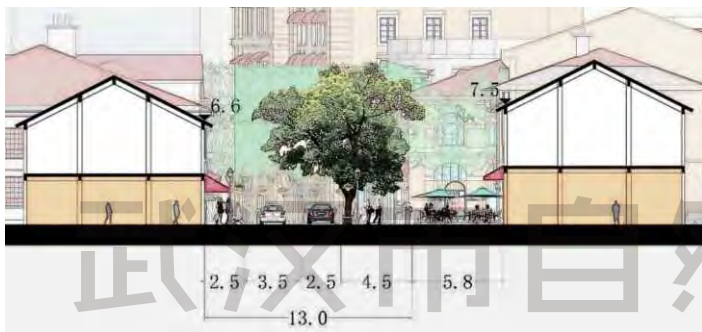
• 交通改善

现状特点：建筑密集，街道尺度偏窄，难以承载大流量车辆通行，人车混行，事故频发。

改造措施：保护高密度的街道格局，采取断面改造、交通组织优化和精细设计等措施，在慢行环境建立步主导体系。



▲ 限行标志



▲ 武汉蔡锷路

以强化步行系统，减弱车行系统的原则方针，对路网进行疏通，对车行道、非机动车道、人行道进行精细化尺度设计，并在人行道一侧适当拓展商业外摆空间。

道路面层应进行景观化设计，取消路缘石高差，对车辆进行限速，提高步行舒适度。



▲ 慢行系统



▲ 全铺装——引自网络

- 主要步行道
- 自行车道
- 高架步道
- 主要公共空间
- 步行街

• 停车系统

现状特点：院内空间小，占用市政道路、人行道停车现象普遍，严重影响城市交通及消防救援。

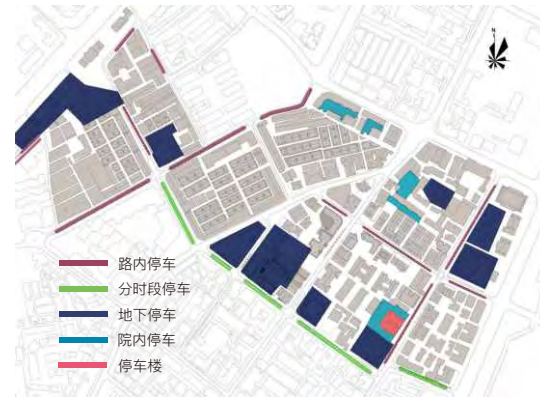
改造措施：正确引导停车需求，采用院内停车、路内停车、分时段停车、地下停车、停车楼等多措并举方式。



▲ 路边停车



▲ 停车楼——引自网络



▲ 停车系统改造

当社区空间局促，车位严重不足时，可采用路内停车、分时段停车、地下停车、院内停车、停车楼等多种停车方式相结合，解决社区停车难的问题。

• 安全防护

现状特点：历史街区型社区公共属性较强，大部分呈开放管理状态。

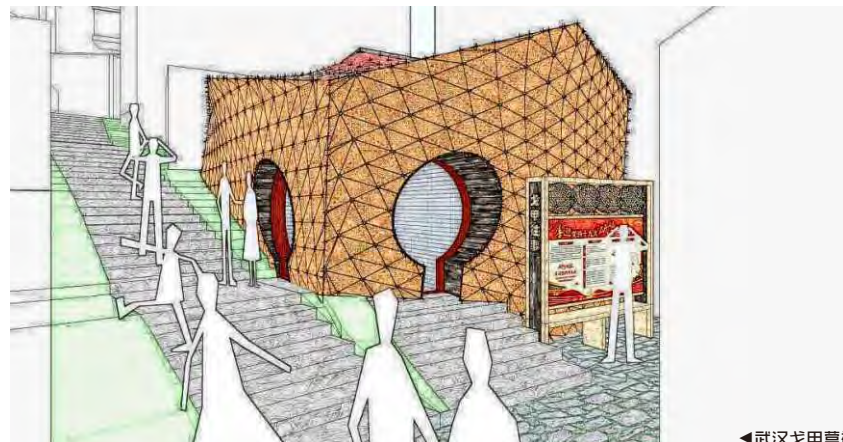
改造措施：保留开放管理，加强智慧安防建设，做好警报联动预案。

9.1.3 宜游

• 公共环境卫生

现状特点：人流混杂，公共环境卫生保持压力较大。

改造措施：公共环卫设施应结合整体风貌，进行美化设计，人流集中区应加大环卫设施分布密度，增加垃圾清理频次。



◀ 武汉戈甲营社区公共卫生间

武汉市社区微改造规划导则

分类施策

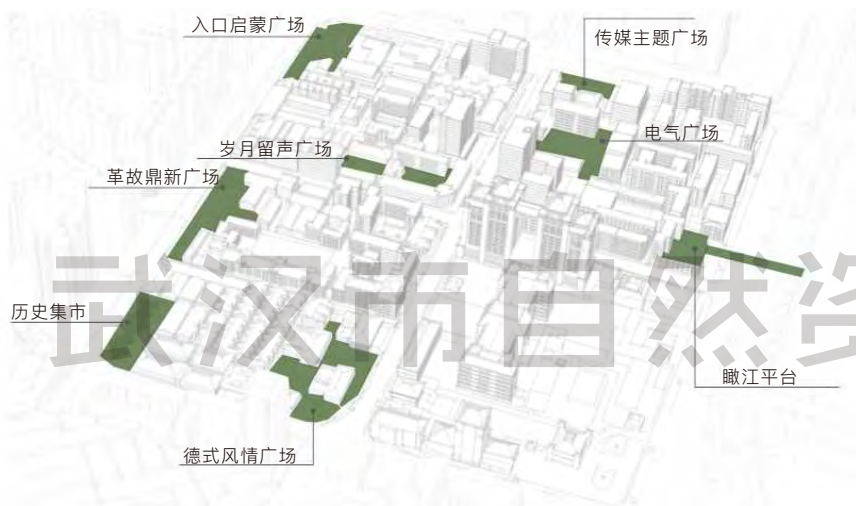
•社区绿地

现状特点：绿地景观零星分布，不成系统，古树名木点缀其中，难以展示共享。

改造措施：私有绿地公共化，结合古树名木及重要节点，规划街心主题公园（口袋公园）。



▲武汉戈甲营社区崇福山巷42号活动空间



▲武汉二曜路片区

在保护历史建筑及街区原有肌理的前提下，通过局部拆除部分无特色、建筑质量差的建构筑物，增辟或改造8个约1.8万平方米的公共空间，把绿色和活力带回租界区，并赋予具有德式特色的功能主题，留住现代生活起源的印迹。

对道路断面细化，为行道树提供种植空间，完善道路绿化系统。

结合公共空间，增加可参与、体验式艺术装置，打造若干条特色公共绿化巷道。



▲公共绿化巷道



▲公共绿化巷道

•视觉艺术

现状特点：流动人口多，社区空间复杂。

改造措施：加强公共播报系统设施建设，既可进行日常社区宣传工作，也能拓展一定广告收益。

标识系统应与公共艺术相结合，使社区呈现较强艺术特征，并与总体风貌相协调。



▲壁灯——引自网络



▲标识牌——引自网络



▲主题雕塑——引自网络

9.1.4宜享

•文体活动室

现状特点：社区居民与外来访客、游客均有较强参与愿望。

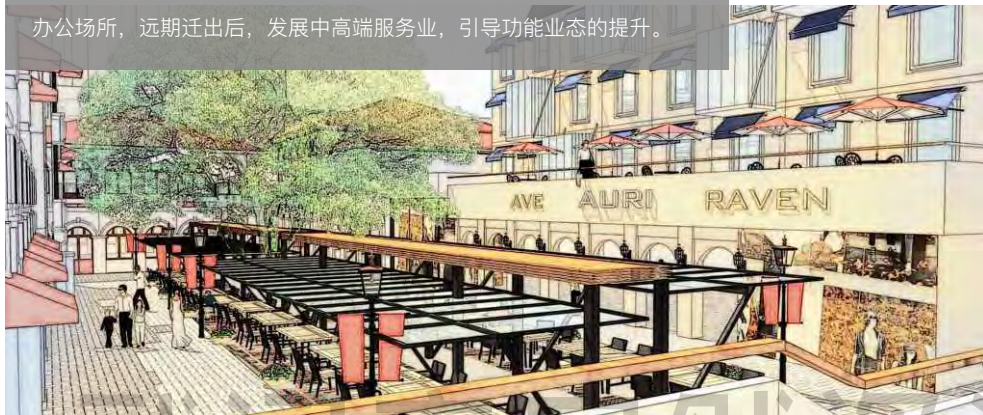
改造措施：公共文体活动室采取商业化运作模式，并对社区居民给予一定优惠机制，提高其参与积极性。

9.1.5 宜业

• 产业业态提升

现状特点：功能业态“自发生长”，与历史文化氛围不匹配。

改造措施：采用近限远迁策略，近期限制工业仓储及大量人流集中办公场所，远期迁出后，发展中高端服务业，引导功能业态的提升。



▲ 休闲客厅



▲ 历史街区产业

9.2

老城风貌型

改造目标

保留原住民和传统文化，改善原住民生活条件，为老城注入新的发展活力。

规划要点

- 保留老城的风貌和肌理，提升市井街巷文化。
- 做到保护老城风貌和改善民生有机统一，打造老城区的现代生活。

设计导引

9.2.1 宜居：

• 市政基础设施：

现状特点：老城风貌型一般未进行统一规划，呈自然发展状态，市政基础设施比较薄弱，乱搭乱接现象严重。

改造措施：整体改造，全面提升市政基础设施建设。

• 风貌形象：

现状特点：建筑群落呈高密度和连续排布形态，同类型单元复制和衍生并存，历史建筑点缀其中。



▲ 老城风貌肌理



▲ 老城风貌建筑——引自网络

改造措施：对社区进行充分调研，保留并复原其中有社区共同记忆的空间和建筑。

尽可能使用拆除下的砖、瓦等老物件材料，留住历史遗存，留住乡愁。

老城风貌建筑▶



建筑空间改造策略（武昌区戈甲营为例）

1.对无人使用的废弃传统建筑，进行修复改造，然后置入新功能，成为社区服务场所。



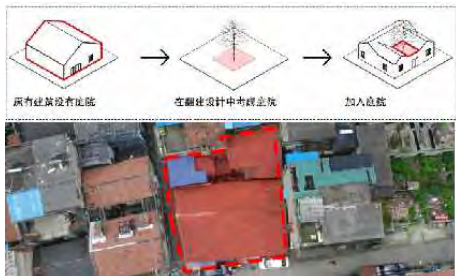
▲全安巷7号

2.底面积较大建筑应采取必要的建筑处理手法，细化建筑体量。



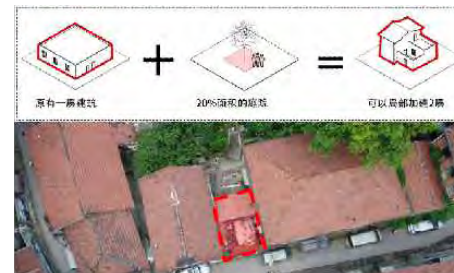
▲崇福山街60号

3.在翻建原有建筑时，加入庭院天井，同时控制庭院面积。



▲太平试馆1号

4.以奖代补：退让出的庭院面积，返还同等面积的建筑面积，允许其在原有层的建筑高度上加高一层。



▲太平试馆1号

5.现有空旷土地，不在批建房屋。



▲戈甲营40号

6.原有一、二层建筑原层数翻建，三层以上建筑翻建应控制在三层以内。（含三层）



▲崇福山街53号

7.屋面应采用以坡屋顶为主，平屋顶为辅的形式。



▲崇福山巷52号

武汉市社区微改造规划导则 分类施策

9.2.2宜行：

- 交通改善：同8.1.2历史街区型社区交通改善部分。
- 停车系统：同8.1.2历史街区型社区交通改善部分。

9.2.3宜游：

- 社区绿地：现状特点：绿地景观零星分布，缺乏公共活动绿地。

改造措施：结合公共空间拓展，合理划定公共活动广场和休闲绿地公园。充分利用线型空间和边角空间，作为社区绿地补充。



▲街角公园

街角公园宜结合周边环境进行定位设计，当周边公共活动空间较少时，应减少景观小品的设计；当周边有商业功能时，宜增加室外休闲座椅。



▲福州苍霞历史街区古树广场

项目结合原有古树，营造历史场景，提供文化活动空间，对空间进行点状激活，为人们提供特色鲜明的共享场所。

•视觉艺术：

现状特点：旧的市井文化不成系统，新的现代艺术难显活力。

改造措施：用现代材质和技法表达传统文化，主要街道通过加入年青人喜欢和关注的元素，来吸引年青群体的参与，增加社区活力。



▲草坪地灯——引目网络



▲英国南池社区公园休闲座椅

项目将休闲座椅打造为艺术装置，赋予社区新地标。



▲北京胡同泡泡218号

项目以镜面不锈钢为材料，通过异型曲面形态营造一种外星降临的场景氛围



▲老人日间照料中心——引目网络

9.2.4宜享：

•社会福利保障：

现状特点：老城风貌型社区“自然生长”而成，缺乏社会福利设施，常住居民多为年长者。

改造措施：针对老城风貌型社区居住群体多为年长者的现象，关注老年人生活保障，建设老人日间照料中心、幸福食堂、老年人活动中心、社区老年医疗卫生服务中心等设施。

9.2.5宜业:

- 产业业态提升:

现状特点：社区以小商店、早点铺、手工作坊等市井生活业态为主，随着城市发展变化，这种市井文化正逐渐消失。

改造措施：发展市井文化，创造品质生活。结合社区及周边资源状况，规划小规模商业画廊、工艺美术、视觉艺术、手工艺品等创意文化产业，留住年轻消费群体。



▲业态

结合社区的建筑空间特点,以小、微为主题打造丰富多样的主题生活空间。



▲ 创意商业

弘扬单位大院文化，打造时代建筑风貌，重塑邻里交往活力。

- 以“邻里回归、街道的复兴、功能的混合、共享街道。”为原则进行人文环境建设。
- 围绕单位大院文化基因，采用“小规模、渐进式”发展，打造具有年代特色的单位社区。

- 围绕单位大院文化基因，采用“小规模、渐进式”发展，打造具有年代特色的单位社区。

9.3.1 宜居

- ## • 风貌形象

现状特点：建筑群落多呈现“棋盘网格”式布局，中轴对称。建筑材质多为红砖。

改造措施：提取工人文化基因，展现苏式红房特色，重塑时代建筑风格，焕发旧舍新颜气象。



▲武汉市硚口区省柴小区单位宿舍



▲武汉红钢城——引自网络



武汉市社区微改造规划导则

分类施策

9.3.2宜行

•交通改善

现状特点：社区道路以网格式布局为主，社区内部道路不连通。

改造措施：打通封闭格局，拓宽街道。

对于大片封闭的社区，采用化整为多的方式，划分多个片区，改变社区道路等级，开放道路，优化交通体系。

对于相邻小型封闭社区，采用化零为整的方式，打通封闭围墙，形成共荣社区。



▲青山区通达社区道路系统优化示意图

项目通过道路局部拓宽、新建，形成小区路、组团路和宅间小路三级道路体系，形成网贯通，交通顺畅的社区道路系统。

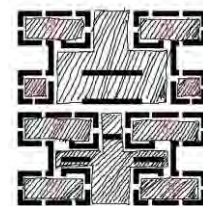
9.3.3宜游

•社区绿地

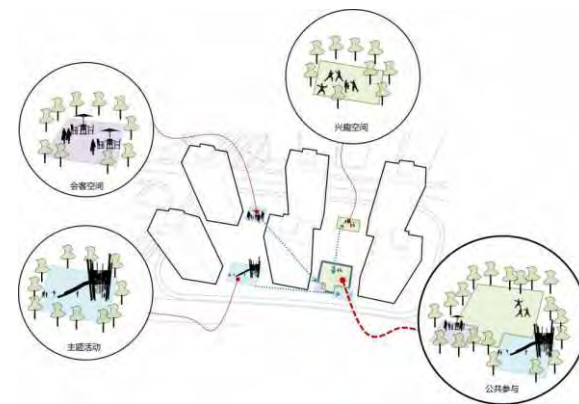
现状特点：公共活动空间无人使用，管理不善，逐渐成为私家车的停靠点、建筑垃圾放置点。

改造措施：丰富院内活动空间，重塑老街坊街道活力，增强邻里间交往。

功能中心式，体现在围合式和开放式空间。根据相应的空间尺度，对该空间进行功能主题的界定，带动邻里间的交往。例如儿童娱乐场所、健身娱乐场所、跳舞活动场所等。



◀主题空间



▲主题空间



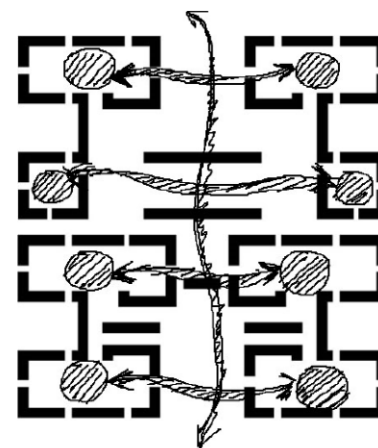
▲青山区通达社区中心活动广场

项目通过印有票据纹样的铺装、武钢汽水贩卖点、活动式电影幕布、带树池的木休闲座椅、可拆卸羽毛球网等，打造独特的空间场所，提升现状活动广场吸引力。

通过步行景观带，将各个围合空间和开放式空间的绿化串联在一起，围促进居民之间的交往。



▲武汉市青山区通达社区步行景观带



▲步行景观带

•视觉艺术

现状特点：社区时代感逐渐消散，居民缺乏生活趣味性。

改造措施：增设突出年代感的景观雕塑设计，体现小品设施的有趣性和舒适性。

回收工业废钢材料、老物件，以及建筑改造中拆迁留下的门窗、砖瓦、家具等进行再利用，布置年代感的景观小品，延续大院邻里的生活气息，唤醒集体记忆和感情。



▲武汉市青山区通达社区主题雕塑

项目通过增设砖红色耐候钢文化雕塑，打造具有八九十年代工人生活特色的场地、标识、活动，回味当时充满趣味的生活场景，记住老故事，发生新故事。



▲工业风格雕塑——引自网络



▲砖、瓦再利用——引自网络

9.3.4宜享

•智慧共享社区

现状特点：单位逐渐退出社区管理与服务事项，社区失去惯常依赖的管理与服务主体。

改造措施：通过物联网、互联网以及传感网等现代信息技术，综合智能化管理社区的医疗、家居、楼宇以及安全等事宜，进而构成新型的智能化的社区管理形式。



▲社区服务中心



▲智慧社区——引自网络

9.3.5宜业

•办公场所打造

现状特点：单位大院型社区大多存在闲置的厂房、单位食堂的建筑。

改造措施：改造老旧、废弃建筑，发展文创办公产业，弘扬大院文化，丰富整体业态。



▲四川慧剑社区中心

项目利用停产的厂房建筑，发挥建筑内部的结构特点，进行功能置换、空间重构以及业态更新，来打破过去单位大院在城市中割裂自闭的空间格局，将大院空间与社区业态相结合，重新盘活社区空间，从而对城市老旧社区进行更新升级。

武汉市自然资源和规划局（试行版）

第  部分

BY-LAWS

附则

附表一

武汉市社区“微改造”评价指标体系

以“数据收集及现状评估”为应用目标，形成三级评价指标体系。

评价体系包含8个一级指标+25个二级指标+29个三级指标

一级指标，是社区“微改造”评价的核心变量，也是反映社区“为改造”规划最关注的对象；

二级指标，是具体的标准，是对一级指标进一步解释；

三级指标，是最终的分离出的可以被测量的具体指标。三级指标的每一项都具有可度量性。

一级指标	二级指标	三级指标
社区住宅	住宅舒适度	楼栋公共部位卫生整洁，楼道通畅且进行防滑处理,确保医疗救护、日常使用大件物品搬运便利；新建住宅墙体外立面设置保温层
		七层及七层以上的住宅，应对建筑入口、公共走道、候梯厅进行无障碍设计，加装电梯设置覆盖率指标30%
	住宅安全性	社区范围内无仍在使用的危房及其它有安全隐患的建筑物;无违规建筑及乱搭乱占社区公共空间问题；无长期存在且明显危害健康的污染源
社区内部交通	慢行系统	人车分流，设有适宜步行的道路；设置非机动车停车场（库）， 停车面积不小于30㎡；人行道安全无障碍通行
	交通设施	居民停车场、库的布置服务半径不宜大于150m; 车位指标符合248号令相关要求
社区市政基础设施	给排水管网	城市排水管网完善，排水沟渠密闭，保障住宅下水系统气密性；排水通畅，实现雨污分流
	海绵系统	配置雨水滞留及生态净化设施
	公用管线	社区内水、电、燃气、通讯（有线电视、宽带网络）等公用管线齐全。老旧小区架空管线与建筑物之间的最小距离为1米，架空管线的设置应规范、整齐、有序。
	环卫设施	生活垃圾收集点，一日一清
		设置分类垃圾桶，再生资源回收点
		建筑面积不小于60㎡的无障碍公厕，按照0.3~1万人的服务规模设置。
社区公共服务设施	医疗	建筑面积不小于120㎡的社区卫生服务站
	教育	设置设施齐全的幼儿园
	商业服务	便利店、药店、洗衣店、美发店等
	政务服务	建筑面积不低于800㎡社区服务站（含居委会、治安联防站、残疾人康复室）
	适老育幼服务	老年人日间照料中心（托老所）
社区公共空间环境	邮电	邮件和快速送达设施
	绿地	社区绿地率达到25%以上，各类型绿地合理布局；公共绿地按居住人口规模人均不少于1.5平方米
	景观	社区内住宅建筑、公共建筑、历史性建筑或街区等建筑立面造型、色彩及外墙建筑装饰材料、风雨遮阳和其他外墙设施应与城市景观相协调；具有社区特有的标志物，可识别性强
	照明	道路照明及公共空间的景观照明系统
	公共空间	社区设有不同规模及形式的公共空间，具备休息、游玩、步行、健身等功能，并提供儿童、老年活动等功能分区，设置直饮水设施
社区文体空间	文化空间	社区设置文化宣传栏、文化活动室（含青少年活动站、老年活动站）
	体育空间	占地面积不小于800㎡的小型多功能运动（球类）场地、占地面积不小于150㎡室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）
社区安全	治安	住宅小区出入口设置值班室，配备专职人员24小时值班；设置防盗设施、监控设施和照明设施，按公安部门要求设置治安视频监控并正常运作
		社区设置警务室，建筑面积不小于34㎡，警务室室内外设施按照《武汉市社区警务室建设规范》配置
	消防	建立社区微型消防站，按要求配置消防器材，培养专职消防队员或义务消防队员。按标准建设市政消防栓、室外消防栓等消防水源及取水设施，定期进行维护保养；社区主要干道地面无地锁、地桩，保障消防、救护等生命通道畅通
	应急	社区建立完善的地质灾害防灾避险机制，设置至少1处紧急避难场所，开展防灾避险知识宣传培训，定期进行应急演练。有条件的社区可设立规模较大、功能较全的固定避难场所。
社区管理	物业	社区物业管理全覆盖
	智慧社区	建设社区信息化管理平台

附表二

武汉市武昌区戈甲营社区规划调研问卷

调查地点：_____ 调查人员：_____ 调查时间：_____

您好：

为切实了解社区居民的实际需求，为完善_____社区居住环境和生活服务功能，特组织本次问卷调查活动。本次规划本着与社区居民共同规划、共同建设、共同改善社区品质的原则展开，现诚邀您的参加。请您积极配合填写以下问卷内容，给予真诚的帮助和真实的回，给予真诚的帮助和真实的回答，非常感谢您的关注和配合。

调查问卷将于一周后由居委会人员上门收取，请您在此之前将问卷填写完整。

粮道街街道办事处

武汉轻工建筑设计有限公司

2017年3月

第一部分 基本情况及住房情况

1、您的性别：

A. 男 B. 女

2、您的年龄：

A. 18-30岁 B. 31-40岁 C. 41-50岁 D. 51-60岁 E. 60岁以上

3、您在本社区居住了多少年？

A. 1年以下 B. 2-5年 C. 5-10年 D. 10年-20年 E. 20年以上

4、您在本社区居住的方式属于什么性质？

A. 自住 B. 租住

5、你的家庭构成：

A. 独自一人 B. 夫妻二人 C. 与孩子同住 D. 与父母同住 E. 三代同堂 F. 单亲家庭

6、您的职业：

A. 政府职员 B. 商务人员 C. 一般职员 D. 工人 E. 家庭主妇 F. 退休 G. 学生 H. 其它

7、您受教育的程度：

A. 初中以下 B. 初中 C. 高中 D. 大学 E. 大学以上 F. 研究生及以上

8、您的住房面积是（ ）平方米？用房情况？

A. 厨卫合用 B. 厨卫独用 C. $40\text{m}^2\sim 60\text{m}^2$ D. $60\text{m}^2\sim 80\text{m}^2$ E. 大于 80m^2

9、您希望目前哪些您的住房设施条件得到改善？（可多选不超过3项）

A. 提高住房成套率 D. 整修公用厨房设施 B. 增设电梯等必要设备
E. 改善防晒、保暖条件 C. 改善卫生条件 F. 改善水箱、管线等设施
G. 其他（请注明）_____

武汉市社区“微改造”调查问卷示例

第二部分 社区治理

1、据您经历过或了解到的，社区对一些困难家庭的帮扶工作做得怎样呢？

A. 非常好 B. 比较好 C. 一般 D. 比较差 E. 非常差 F. 不清楚

2、据您的了解，社区对一些老年人的服务方面工作做得怎样呢？

A. 非常好 B. 比较好 C. 一般 D. 比较差 E. 非常差 F. 不清楚

3、您对社区开展的就业帮扶工作是否满意？

A. 非常满意 B. 比较满意 C. 一般 D. 不太满意 E. 非常不满意 F. 不清楚

4、您对社区所提供的一些诉求调解服务是否满意？

A. 非常满意 B. 比较满意 C. 一般 D. 不太满意 E. 非常不满意 F. 不清楚

5、请问：您觉得居住在本社区里让您有安全感吗？

A. 非常有安全感 B. 比较有安全感 C. 一般 D. 不太有安全感 E. 没有任何安全感

6、那您认为您所在社区的一些治安防范措施做得怎么样呢？

A. 非常好 B. 比较好 C. 一般 D. 比较差 E. 非常差 F. 不清楚

7、据您知道的或者了解到的，你所在社区在化解邻里纠纷、改善邻里关系等方面做得如何？

A. 非常好 B. 比较好 C. 一般 D. 比较差 E. 非常差 F. 不清楚

8、请问：您对涉及居民公共利益的相关事项社区居委会在处理的方式方法满意吗？（访问员注意解释：如召开听证会，召集居民代表讨论商议等）

A. 非常满意 B. 比较满意 C. 一般 D. 不太满意 E. 非常不满意 F. 不清楚

9、据您了解，社区是否经常向居民搜集意见或建议，并对这些意见或建议的反馈工作做得如何？

A. 非常好 B. 比较好 C. 一般 D. 比较差 E. 非常差 F. 不清楚

10、您对社区目前邻里互助、邻里关系的状况满意吗？

A. 非常满意 B. 比较满意 C. 一般 D. 不太满意 E. 非常不满意

第三部分 交通出行

1、您对社区日常出行哪些方面比较满意？（可多选不超过3项）_____

哪些是您希望改进的？（可多选不超过3项）_____

A. 住区步行环境 D. 从家至轨道交通站点距离 B. 日常服务设施可达性
E. 小区停车 C. 从家至日常公交站点距 F. 其他（请注明）_____

2、您一般通过何种方式出行？（单选）

A. 公交 B. 摩托车和电动自行车 C. 自己开车
D. 地铁和轻轨 E. 自行车 F. 步行
G. 出租车 H. 单位班车 I. 非正规汽车或摩的

3、您对社区内停车设施看法是？（单选）

A. 停车设施足够 B. 应加建停车场 C. 社区内不设置停车位，与周边社区共享公共停车场

第四部分 居住环境及公共服务设施

1、请问：您对本社区的卫生状况方面是否满意？

A.非常满意 B.比较满意 C.一般 D.不太满意 E.非常不满意

2、请问：您对本社区的绿化方面的工作是否满意？

A.非常满意 B.比较满意 C.一般 D.不太满意 E.非常不满意

3、请问：您对本社区一些车辆的停放及管理工作是否满意？

A.非常满意 B.比较满意 C.一般 D.不太满意 E.非常不满意

4、请问：您认为本社区内的各种噪音及环境污染方面的管理及控制做得如何？

A.非常好 B.比较好 C.一般 D.比较差 E.非常差

5、据您知道的或者了解到的，社区是否经常组织一些文体教育活动？

A.很好，经常开展 B.比较好 C.一般 D.不太好，偶尔开展 E.很差，从来没开展 F.不清楚

6、请问：您觉得社区的文体教育活动场所和设施是否能满足您的需要？

A.非常好，足以满足 B.比较好 C.一般 D.不太好 E.非常差，无法满足我的需要

7、据您知道或了解到的，社区是否经常组织开展一些教育培训活动？（访问员注意解释：包括针对育婴指导、健康保健、劳动技能以及其他培训等）

A.很好，经常开展 B.比较好 C.一般 D.不太好，偶尔开展 E.很差，从来没开展 F.不清楚

8、据您的了解，社区是否经常组织开展一些有益于青少年健康成长的活动？

A.很好，经常开展 B.比较好 C.一般 D.不太好，偶尔开展 E.很差，从来没开展 F.不清楚

9、您希望目前社区哪些公共环境得到美化？（可多选不超过3项）

A.灯光照明 B.地面铺装 C.地面绿化 D.屋顶绿化 E.建筑围墙

10、您希望社区空间得到何种美化？（可多选不超过3项）

A.增加街头小广场小绿地 B.陈旧设施替换更新 C.增加儿童游乐场地 D.增加休憩座椅等便捷设施 E.慢行步道建设 F.增加广场舞场地或健身场地 G.其他（请注明）

便于今后更好的服务于广大居民，让大家在社区这个大家庭里生活得更舒心，请问您对社区的建设还有哪些建议或意见呢？还有吗？麻烦您再想想还有吗？

附表三

居民满意度反馈表

居民满意度调查表

客户名称（盖章）：

地址：

电话： 传真：

尊敬的居民朋友：您好，首先感谢您对我们工作的支持。为了改进我们的工作，规范我们的行为，提升我们的服务意识，为您提供更满意、更符合您需求的设计方案，我们现正在开展有关社区规划居民满意度的调查活动。请您在百忙之中抽出宝贵时间填写此表，并将您最真实的想法告诉我们，您的建议是我们奋进的动力，我们将虚心听取并及时改进。谢谢您的配合！

请您在认为合适的选项后的口内打“√”					
1	对规划团队的总体印象：	满意 ☐	较满意 ☐	一般 ☐	不满意 ☐
2	与规划团队的沟通顺畅度	满意 ☐	较满意 ☐	一般 ☐	不满意 ☐
3	问题处理、引导、协调能力	满意 ☐	较满意 ☐	一般 ☐	不满意 ☐
4	问题处理的及时性	满意 ☐	较满意 ☐	一般 ☐	不满意 ☐
5	规划方案对居民意见采纳度	满意 ☐	较满意 ☐	一般 ☐	不满意 ☐
6	社区规划实施效果	满意 ☐	较满意 ☐	一般 ☐	不满意 ☐
7	需要解决的问题				

评价：

填写日期：

真诚感谢您对我们的信赖与支持！ 传真：

武汉市 社区微改造 规划导则

GUIDELINES FOR
THE MICRO RECONSTRUCTION
PLANNING OF COMMUNITIES
IN WUHAN

武汉市自然资源和规划局（试行版）

《武汉市社区微改造规划导则》编委会

□主编单位：

武汉市自然资源和规划局

武汉市规划编制研究和展示中心

武汉东艺建筑设计有限公司

□支持单位：

武汉市自然资源和规划局武昌分局

武汉市自然资源和规划局江汉分局

武汉轻工建筑设计有限公司

武汉市规划研究院

武汉市规划设计有限公司

武汉明壹堂设计咨询有限公司

后象设计师事务所

武汉大学

江汉大学

武汉天堂绘品牌营销策划机构