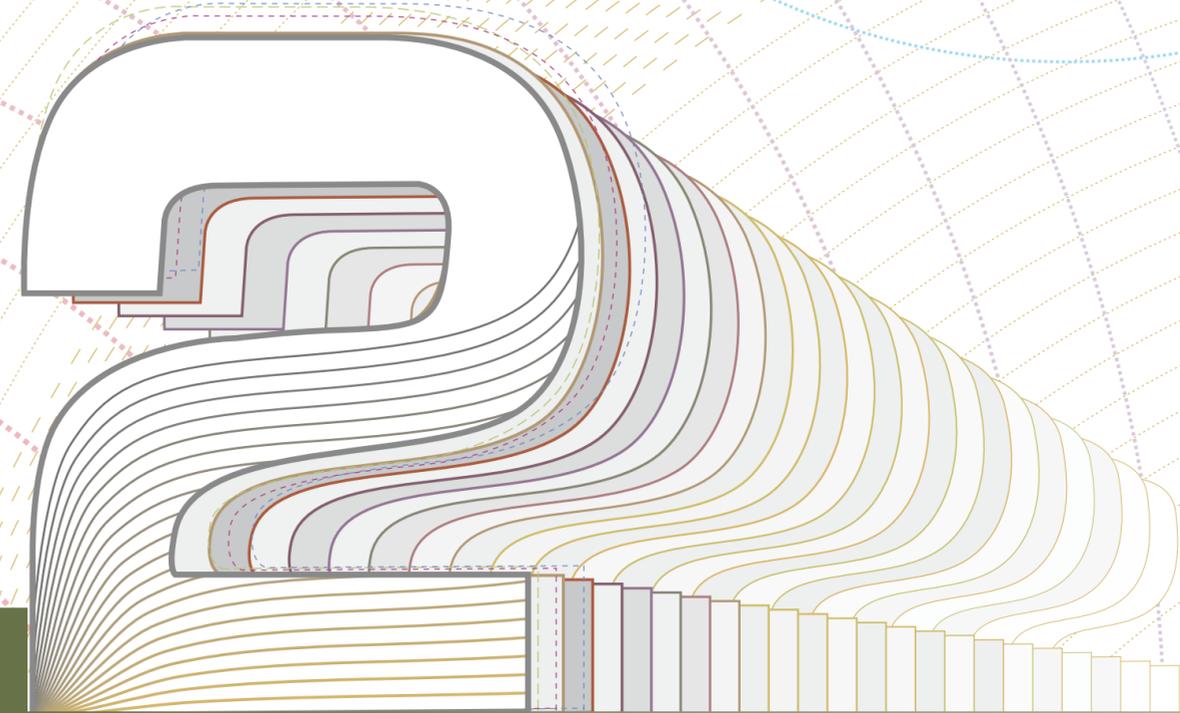


LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹

蕾奥足迹 LAY-OUT FOOTPRINT



地址：深圳市福田区深南大道香蜜湖度假村内主楼三楼 邮编：518040
<http://www.lay-out.com.cn> E-mail: layout@lay-out.com.cn
总经理电话：0755-23965200
公司电话：0755-83949689 传真：0755-83949689

2010

LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹

蕾奥足迹 LAY-OUT FOOTPRINT



地址：深圳市福田区深南大道香蜜湖度假村内主楼三楼 邮编：518040
<http://www.lay-out.com.cn> E-mail: layout@lay-out.com.cn
总经理电话：0755-23965200
公司电话：0755-83949689 传真：0755-83949689

2010

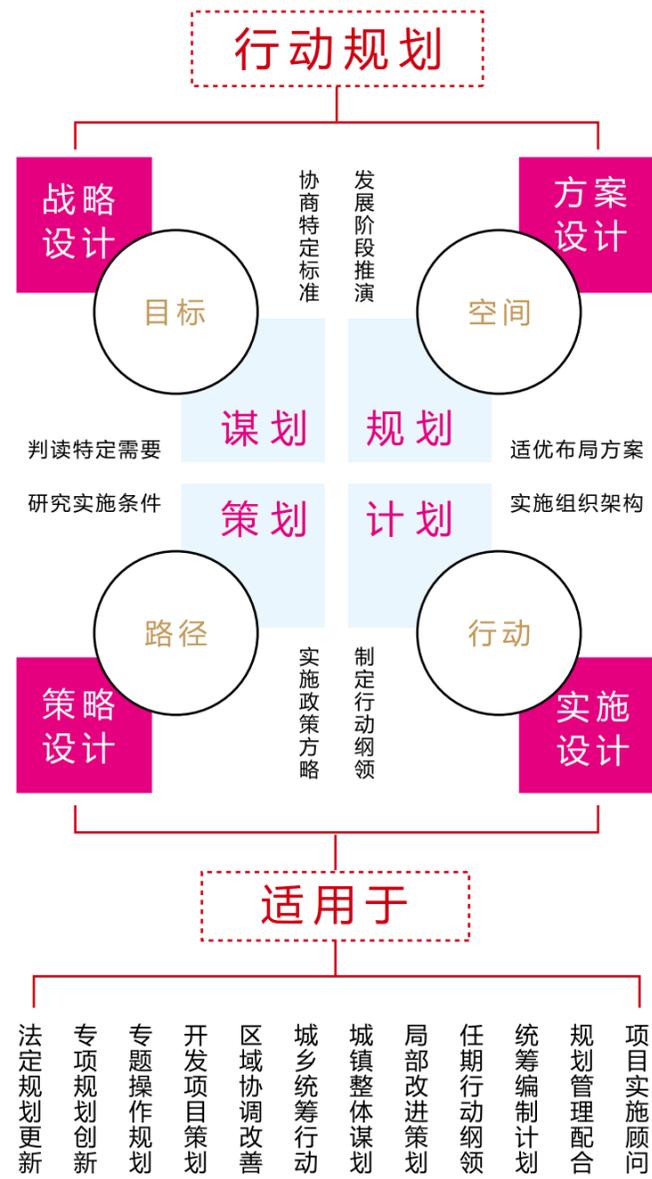
让规划行动起来!

静态规划提供一纸图景，行动规划追求解决方案

WAW-OUT

蕾奥二周年致意

蕾奥理念



2009

蕾奥一周岁

2009.08.26 公司欢庆蕾奥一周岁



庆新春

2010.01.20 全员庆新春



优秀规划设计

2009.3.20 我司张源、骆伟明参加的《深圳市土地整备规划》项目，获深圳市第十三届优秀规划设计二等奖

深圳市勘察设计院 行业优秀论文评选

2009.11.30 我司员工获“深圳市勘察设计院行业优秀论文评选”一等奖、三等奖

广东省城市规划设计优秀项目奖

2010.02.12 我司张源、骆伟明参加的《深圳市近期建设规划(2006-2010)之土地整备规划》，获2009年度广东省城市规划设计优秀项目奖

“三八”游德庆

2010.3.8 庆“三八”半边天游德庆。

《薪酬管理制度》

2010.4.5 公司修订和完善了《薪酬管理制度》，提出了更加优良的薪酬结构。

员工培训

2010.03.26 组织员工全员提升培训

项目交流

2010.04.22 为期一周的员工大型项目交流会启动



ISO 培训

2010.4.26 组织了ISO质量管理体系培训。

羽毛球大赛

2010.5.15 由公司文化委员会组织了首届“蕾奥杯”羽毛球大赛。



蕾奥足迹 LAY-OUT Footprint

2010

蕾奥杯

2010.05.21 2010年“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满落幕



王董再度当选深人代委员

2010.6.5 我司董事长王富海再度当选为深圳人民代表大会常务委员会委员。

增设研究中心

2010.06.15 部门架构变更，增设研究中心

健康讲座

2010.08.06 关爱员工，邀请专家进行健康知识讲座



两周岁

2010.08.26 共庆蕾奥2周岁!

学术沙龙

2010.07.15 蕾奥学术沙龙在我司大会议室顺利举行



王董被委任人大常委副主任

2010.7.26 我司董事长王富海被委任为市人大常委会建设和环境保护工作委员会兼职副主任。

毕业生

截止2010.7.31日，我司共接收和引进北大、同济等高校毕业生13人。

中标

2010.8.20 在《广西梧州市苍海项目规划设计》国际征集方案评标中，我司规划三部获得专家评审第一名，一举中标!



卷首语 Preface

筑基

蕾奥次年，志在筑基。作为商海中一叶初航的小舟，航务、业务、商务、事物、财务，一切从头做起，需要认认真真从头学起，踏踏实实打好基础。

蕾奥年轻，但蕾奥人并非初哥：

我们擅长专业，敢称蕾奥团队的起点就已站在领域高端，将专业内通常的事做到最好，同时探索并冲击一些不通常的事，持续给专业增添新的思想和方法。

我们执着事业，规划服务于城市发展决策，无论项目大小，都会涉及众人，只有秉持诚惶诚恐的用心态度，才能做到最好，积少成多，积具体而升华为思想、方法，为城市化、城乡统筹和城镇持续发展贡献绵薄力量。

但我们初涉企业，拥有大部分企业初时的宏愿，也面临大部分企业初时的内外部困难，也只能实实在在地解决一个个困难，把不断面临的困难当成动力，逐步克服，每解决一个困难，就铺筑一块基石。

筑基而立高厦，这是一般理解，对于智力型企业来说并不准确，我们筑基的目的更在于“铺路”，铺人才发展之路。蕾奥规划汇聚了“这些人”，他们选择了投身于推动城市发展的事业，努力去追求这种成就了，也同时提升了他们所在的蕾奥平台，这就是蕾奥发展的理念。为此，我们有很多思考和打算，将一步步地实施。

但眼前最大的困难恰恰来自“人”。

玩笑说到为搞经济而有损生态的事情太多，养鸡场夜里用大灯泡猛照，弄得母鸡每天下两个蛋！

笑毕了“灯光鸡”，突然联想到规划设计行业“开夜车”的传统。多年前我入行时，“开夜车”的注解是夜深人静无干扰，设计灵感涌涌来；后来负责较大项目，最后阶段常常夜以继日，“开夜车”呈现了周期性；最近几年，设计人员往往同时担负几个项目，突击一个又一个，“开夜车”成为常态，其状是否也似了“灯光鸡”？

服务类的工作挺难，创意性的服务工作更难。政府对规划设计的重视和需求，诱发规划专业大跃进，各种类型的设计与咨询公司纷纷加入规划设计供给行列，并促使政府作为需求方愈发强势，结果是服务要求上升而收费标准实质下降。另一方面，全社会的生活和生产成本持续上升，规划设计的行业优势辉煌难在，为维持并提高劳动生产率，加班加点成为难以回避的选择。

笑毕了“灯光鸡”，突然联想到规划设计行业“开夜车”的传统。多年前我入行时，“开夜车”的注解是夜深人静无干扰，设计灵感涌涌来；后来负责较大项目，最后阶段常常夜以继日，“开夜车”呈现了周期性；最近几年，设计人员往往同时担负几个项目，突击一个又一个，“开夜车”成为常态，其状是否也似了“灯光鸡”？

服务类的工作挺难，创意性的服务工作更难。政府对规划设计的重视和需求，诱发规划专业大跃进，各种类型的设计与咨询公司纷纷加入规划设计供给方行列，并促使政府作为需求方愈发强势，结果是服务要求上升而收费标准实质下降。另一方面，全社会的生活和生产成本持续上升，规划设计的行业优势辉煌难在，为维持并提高劳动生产率，加班加点成为难以回避的选择。

然而，一个行业如果靠“灯光鸡”一样工作才能生存，从业的“人”岂可持续？

于是，怎样才能在大环境不利的情况下营造小环境，让蕾奥人不做“灯光鸡”，成为公司发展决策的重要目的。

因此，我们设立制度并坚持通过薪酬、福利和再分配，使公司收益最大化地反馈员工；

因此，我们在拥挤的办公空间里设立生活厅、活动室，安排了下午茶、过生日、体育兴趣小组、体育及表演比赛、集体踏青、年假及旅游补贴等等，不断发展企业文化，调节工作与生活节奏，增强凝聚力；

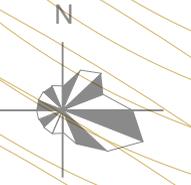
因此，我们提出并持续打造“行动规划”品牌，把蕾奥员工的专业技能放到规划实施与城市运营的场景中重新锻造，为客户提供更为有效的专业服务，使公司尽快走向全国规划行业竞争力高端，实现“优质优价”，大大提高单位时间的劳动产出率；

因此，我们酝酿开展与主营业务相关但不同的经营方向，规避单一智力经营的风险，为主营事业保驾护航，这一年我们已谨慎起步，良好开端，希望今后能为股东和员工提供稳定增长的收益，走向我们的发展理想——快乐规划！

目录

Contents

蕾奥足迹	
蕾奥动态	
客户地图	010
项目列表	011
蕾奥动态	014
行动探索	016
蕾奥成长	052
论文选读	054
论文摘要	068
学术生活	072
设计竞赛	074
学术沙龙	076
蕾奥团队	078
规划一部	080
规划二部	096
规划三部	126
交通市政部	152
研究中心	164
行政部	172
文化生活	174
人员备忘	182
回音壁	186
历年项目	188
编后语	192



LAY-OUT

蕾奥动态

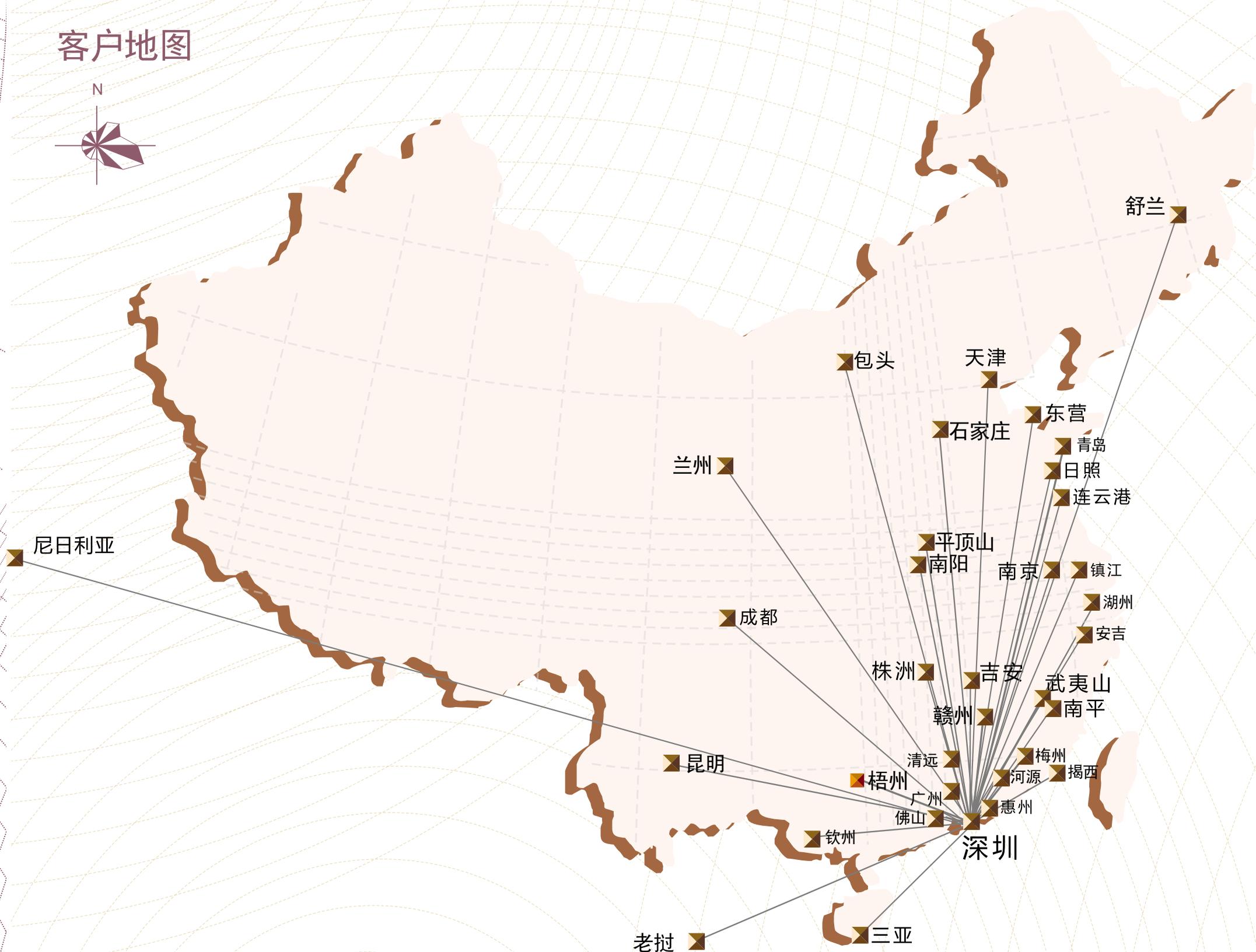
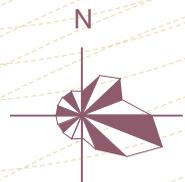
LAY-OUT Updates

客户地图

项目列表

蕾奥动态

客户地图



项目列表

总体规划

- 南平市城市总体规划
- 惠东县平海镇总体规划修编(2008-2025)
- 港口滨海旅游度假区总体规划(2008-2025)
- 河北省石家庄市滨河新区总体规划
- 河北省正定县城市总体规划
- 福建省南平市城市发展战略及总体规划
- 广东省惠东县平海镇总体规划
- 广东省惠东县港口旅游度假区总体规划
- 江苏省南京江宁区湖熟镇总体规划
- 福建省武夷山市兴田镇总体规划
- 东营市垦利县胜坨镇总体规划(2010-2020)

分区规划

- 两型社会下的株洲市芦淞区发展规划
- 两型社会下的株洲市荷塘区发展规划
- 湖南省株洲市荷塘区分区规划
- 湖南省株洲市芦淞区分区规划
- 包头昆都仑区工业园区总体规划

控制性详细规划

- 天津市中新生态城中心综合片区控制性详细规划
- 南平马站大家厂片区控制性详细规划
- 武夷山杜坝控制性规划
- 惠东县双月湾片区控制性详细规划
- 广州番禺大岗潭州片区控制性详细规划
- 南平黄墩片区控制性详细规划
- 佛山市顺德区容桂东部中心区控制性详细规划
- 顺德区容桂街道马岗片区控制性详细规划
- 尼日利亚莱基自由贸易区一期
- 总体规划调整及启动区控制性详细规划
- 广东省惠东县双月湾旅游区控规
- 湖南省株洲市金山工业园二期控规

天津生态城04片区控规
 福建省武夷山市杜坝片区控规
 福建省武夷山市旅游度假区控规
 平顶山市新城区起步区及东片区控制性详细规划修编
 广州番禺大岗潭州片区控规
 南海软件产业园区详细规划
 交通枢纽及现代物流功能区(青白江)新增区域控制性详细规划
 武夷山北城新区控制性详细规划
 大岗潭州片区控制性详细规划
 南平黄墩片区控制性详细规划
 成都青白江散货物流园区综合规划
 武夷山高铁站周边地区控制性详细规划
 顺德区乐从镇新桂路以东地块控制性详细规划
 顺德区乐从镇鹤岸村片区控制性详细规划
 顺德区乐从镇奥园以西片区控制性详细规划
 尼日利亚莱基自由贸易区一期总体规划调整及启动区控制性详细规划
 石家庄滹沱新区起步区控制性详细规划
 顺德龙江镇生态产业园起步区控制性详细规划
 顺德龙江镇生态产业园总体概念规划

修建性详细规划

日照市城市中心区淄博路地段修建性详细规划
 广东省惠东县——港口沙嘴尾地块修建性详细规划
 广东省惠东县——平海大道沿线修建性详细规划
 天津珠宝城及周边地块修建性详细规划
 清华研究院广东(南海)创新园修建性详细规划
 武夷山北城新区核心区修建性详细规划
 漳州东山岛金銮湾项目修建性详细规划
 清华研究院广东(南海)创新园修建性详细规划
 武夷山高铁站核心地区修建性详细规划
 漳州东山岛金銮湾项目修建性详细规划

发展战略与概念规划

顺德容桂空间发展策略研究
 闽北新兴发展区域概念规划
 包头昆都仑区空间发展战略规划
 武夷山市北城新区用地发展概念规划
 南平市江南新城概念规划
 南平西芹片区概念规划
 镇江市官塘片区概念规划
 广东省梅州市发展战略
 河北省石家庄市滨河新区概念规划
 甘肃省兰州市秦王川概念规划
 万科地产惠东双月湾项目概念规划
 江苏扬中经济开发区及周边地区概念规划
 福建南平安济新城发展概念规划

武夷山市北城新区用地发展概念规划
 南平市西芹片区概念规划
 南平市江南新城片区概念规划
 石家庄东部城区提升规划
 清远市南山片区概念规划
 广东省佛山市顺德区容桂空间发展战略
 南京市海峡两岸科技工业园概念规划
 南京市江宁经济技术开发区航空动力产业园发展规划
 连云港朝阳片区概念规划
 包头昆都仑区空间发展战略规划
 平顶山市新城区产业集聚区发展规划
 日照市北经济开发区决体概念规划

城市设计

都江堰市北部滨江片区规划设计
 南京市禄口新城中心区规划设计
 顺德区乐从镇鹤岸村片区城市设计
 顺德区乐从镇奥园以西片区城市设计
 顺德区乐从镇新桂路以东片区城市设计
 容桂大汕岛和顺风岛概念规划
 天津京津路沿线地区城市设计
 南京市实禄口新城中心区规划设计
 山东省东营市东城南部核心区城市设计
 天津市卫国道(昆仑路-外环东路)两侧城市设计
 江西赣州南门口文化广场(南门口)整体改造
 山东省东营市“黄河水城”总体城市设计
 浙江省安吉县城近期行动规划
 山东省东营市垦利县民丰湖公园概念方案设计
 山东省烟台市龙口葡萄酒文化基地概念规划
 佛山市容桂文塔公园地区城市设计
 南京江宁方山特色意图区城市设计
 南京江宁东善桥片区规划设计
 钦州市体育中心区南部片区城市设计
 株洲云龙示范区华强项目配套区规划设计
 日照滨海天际线城市设计
 石家庄滨河新区起步区城市设计
 广西梧州市苍海项目(投标)
 广州番禺冷冻品交易中心规划设计

专项规划

特力一吉盟黄金首饰产业园升级改造专项规划
 福建省南平市商业网点布局规划
 湖南省株洲市现代物流业发展策略
 天津市塘沽区现代物流业发展策略
 江苏省南京市江宁区万顷良田专项规划
 广东省惠东县平海镇历史文化名城保护规划

规划研究与咨询

天津塘沽区控制性详细规划实施细则技术管理规定研究
 天津生态城城市设计管理支撑体系研究
 广州市番禺区规划编制管理办法研究
 深圳市前海中心区能源综合利用研究
 石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究
 安吉山水资源保护与利用规划研究
 广东省佛山市顺德区——容桂空间分区管制与实施计划
 吉林省舒兰市近期建设行动策划
 天津市塘沽区控规实施细则技术规定研究
 天津市生态城05片区城市设计导则
 广东省番禺市规划管理规定
 龙湖地产青岛城阳项目前期策划
 安吉阳光工业园(三期)规划实施评估与调整建议
 安吉城南区块控规实施评估
 番禺全区控规技术审查
 浙江省安吉县城近期行动规划
 佛山市容桂观音堂及周边区域交通组织与详细规划概念研究
 佛山市顺德容桂东部中心区行政中心及西侧地块详细规划概念研究
 佛山市顺德容桂东部中心区体育中心地块详细规划概念研究
 日照城市中心区城市设计国际咨询组织技术支持
 日照市城市中心区城市设计国际咨询方案整合
 顺德容桂红湴物流地块详细规划研究
 番禺在编24个控规技术审查服务
 顺德岭南文化主题公园详细规划概念研究
 顺德容桂红湴门户形象城市设计研究

旧改规划

江西省赣州市南门口地区整体改造专项规划
 深圳龙岗街道龙东石塘片区旧改专项规划
 浙江安吉山头村更新改造专项规划
 京武地产贝岭居旧改项目研究
 顺德丝厂及周边地块改造详细蓝图规划
 顺德容桂德胜河南岸地区更新改造详细规划
 福建省武夷山市老城区改造提升规划
 南京市江宁胜太路片区改造规划
 双龙大道以东片区旧城改造规划
 南京市江定区万顷良田工程专项规划

交通规划与研究

深圳市中林科技产业园区项目交通分析
 深圳市罗湖区广场北街老住宅区更新规划交通影响评价

广州市番禺区中心城区中区路网优化调整规划
 广州市番禺区中心城区东南西北区路网优化调整规划
 广州市番禺区中心城区沙湾片区路网优化调整规划
 广州市番禺区中心城区光明南路等三条路选线规划及繁华路-大北路人行过街设施研究
 佛山市顺德区容桂街道办桂洲大道道路详细规划
 佛山市顺德区容桂街道办交通整合规划
 佛山市顺德区容桂街道办细窖片区交通专项规划
 天津市国际花卉交易中心交通研究
 江西省赣州市南门口文化广场(南门口)整体改造交通专项研究
 石家庄市滹沱新区综合交通规划
 石家庄市滹沱新区道路专项规划
 武夷山市北城高铁站地区交通专项研究

市政工程设计

深圳市宝安区河滨南、北路(松安路-水务所)改造工程
 深圳市旭联鹅公湾基地道路工程设计
 江西省赣州市南门口综合改造工程(地下人防部分)之路面及管线工程
 江西省赣州市南门口综合改造工程之交通改造工程
 广东省惠来县帝浓绿色生态园项目道路工程
 浙江省萧山市玲珑山别墅区道路工程
 云南省昆明子君山生态旅游运动及配套工程设计

城乡统筹规划

南京市江宁区城乡统筹规划
 吉安县城区域城乡统筹规划
 江苏省南京市江宁区城乡统筹规划
 河北省正定县城乡统筹规划
 东营市胜坨镇城乡统筹规划
 昆都仑区城乡一体化发展规划

枢纽地区规划

新深圳站枢纽工程可行性研究技术咨询及站区物业开发城市设计
 深圳市福田枢纽工程规划总体方案深化专题研究

专项行动计划

广西钦州市创建园林城市行动策划
 都江堰市聚源新城灾后重建行动规划策划



蕾奥动态

2010年,蕾奥步入二周岁。这一年,是筑基、提升、孕势的一年。公司在这一年里,稳固、拓展市场和业务,调整结构,完善制度,广纳贤才,为未来的腾飞打下坚实的基础。

一、制度建设

公司的生命力在于严守制度,制度的生命力在于持续改进。作为一个新公司,我们的制度不尽完善;作为一个意欲长远发展的公司,我们的制度永远在更新之中。

为此,我们秉承“和衷致信、创行以达”的价值观,将公司的基本制度统筹于“蕾奥共识”之中,逐年更新,不断完善。

公司编制的“蕾奥共识”,即是公司的基本规章制度,宣示所有经公司批准录用的职员在公司所拥有的基本权利、应履行的责任和义务,包括员工入职、转正、晋升、考核以及考勤、休假、薪酬等管理办法。自2010年起,公司将组织培训和交流,加深所有员工对“共识”的认识,使得公司基本制度和基本发展理念融入每个新老员工的血液里。

同时,公司在新的一年里制定了技术管理规定和培训管理规定,推动业务管理和人才培养正规化。为进一步增强年轻骨干们的凝聚力,也正在制定期权奖励等激励制度,为将来的发展提供制度上的保障。

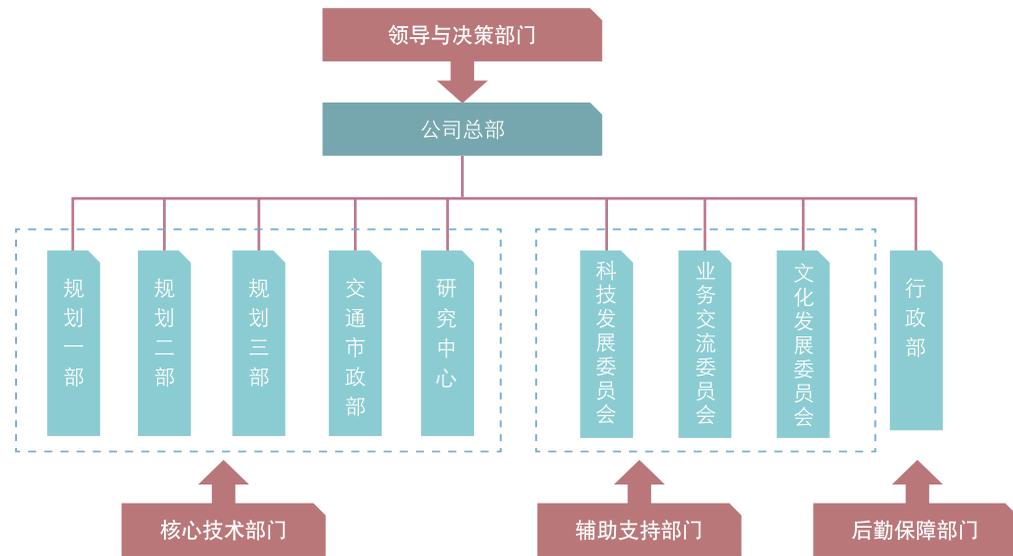
二、架构调整

公司的架构是公司的脊梁,为了使得蕾奥能屹立于竞争激烈的设计市场,我们时刻保持着进取之心,不断调整公司架构,以更包容的姿态、更深更广的积淀来迎接新的挑战。

公司总部下辖四个核心技术部门,其中规划一部、规划二部、规划三部均为综合设计部门,由经验丰富的资深专业骨干牵头;交通市政部在配合规划专业部门的同时,具备独立承接大型工程设计的能力。

随着公司的发展壮大,为配合业务拓展需要,今年春节过后,增设独立的研究中心,以开展研究性工作和非法定规划咨询

工作为主,积极拓展公司品牌,扩大公司学术影响。研究中心的成立,既是公司对行动规划理念的落实,也是在咨询服务层面进行深入尝试的起点,其研究性工作,将成为公司发展的种子,在不久的将来生根发芽,茁壮成长。此外,公司还下设业务交流、科技发展、企业文化三个委员会,分别从业务、技术、文化生活三个层面对公司管理运营进行辅助支持。



三、业务拓展

业务是公司支持脊梁的躯体,是对公司实力最有说服力的展现。

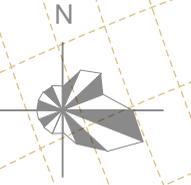
在新的一年里,公司以“行动规划”为核心竞争力,不断巩固和拓展市场。在去年约11省(直辖市)的市场覆盖范围基础上,今年,项目业务拓展到东北、西北两大区域,在省会城市石家庄、兰州等大城市扎根生根,业务区域逐渐拓展到全国各个建设热点地区。此外还在老挝承担了援外建设项目。

在市场不断拓展的同时,公司产品类型也在不断丰富。以规划设计为主业和基础,公司围绕甲方规划管理和城市建设需要,开展了规划管理研究(如《广州市番禺区控规项目核查》和《广州市番禺区规划编制管理办法研究》)和决策咨询研究(如《舒兰市城市建设三年行动规划研究》);围绕城市规划建设的热点问题,开展了低碳发展和生态城市设计研究(如《石家庄滹沱新区低碳发展建设专项研究》和《中新天津生态城南片区城市设计导则》);同时,立足珠三角先发地区,围绕省政府工作思路和省建设厅工作重点,开展了一系列配合性工作,如《环珠江口宜居湾区建设行动计划》等。

四、人才引进

人才是公司的灵魂,高素质、高水准的专业人才,是公司立足的根本。

公司成立以来,围绕人才梯队的建设,在重点培育技术业务骨干的同时,大力引进有潜力的青年才俊。今年从北大、同济、哈工大等知名高校新招人才约20人,专业领域涵盖规划、建筑、景观园林、管理咨询等各个方面。目前公司已形成百余人的专业团队,拥有高级规划师15名、博士硕士40余名,初具高智力核心团队之雏形。部分骨干还加入了深圳专家库,在专业领域中树立了公司的人力资源优势。蕾奥团队,正以稳定和谐、朝气蓬勃的面貌迎接新一年的忙碌和挑战。



PLAN - OUT

行动探索 *Typical Cases*

行动规划是公司的核心理念。简言之，行动规划直接作用于现实需要、以特定目标为指向，以规划技术为基础，综合安排操作的主体、手段、计划、措施等，成为行政的行动纲领。行动规划落实到地区开发层面，就是“四划”：谋划——战略设计、规划——方案设计、策划——策略设计、计划——实施设计。

围绕这一核心理念，公司在两年以来的项目实践中进行了持续的探索。我们把规划编制和实施结合在一起，站在甲方的角度思考问题，从推进整个工作的角度提出前期策划方案；为了避免规划成为“墙上挂挂”的蓝图，我们在规划设计方案中高度重视实操性和地方政府财政负担能力而不奢求美仑美奂；我们更强调规划实施的路径和政策设计，以非物质的手段措施促成物质空间的改善；我们重视规划行动计划的拟订，以求为规划实施提供具体工作方案；我们突破了传统城市规划的工作领域，而将工作扩展到全方位的城市规划建设管理咨询……

行动规划的路还很长，但我们将乐此不疲。

模拟生长的动态规划

——石家庄滨河新区概念规划及总体规划

项目规模: 108平方公里
 启动时间: 2009年7月
 委托单位: 石家庄市城乡规划局

结合京津冀都市区发展新态势和省会地位提升的机遇, 石家庄城市提出“北跨”发展战略, 谋划在滹沱河北岸启动滨河新区建设, 以拉开城市骨架、优化城市布局、提升城市品位。本次规划强调从行动策划与空间规划的结合, 运用城市经营和滚动开发的理念构建分期开发的整体框架, 以模拟生长的规划方法安排功能布局, 突出起步区的开发建设计划和滨水城市设计, 落实项目、紧凑布局、突出形象、塑造信心, 为今后新区成片开发奠定了良好基础。

总体定位目标

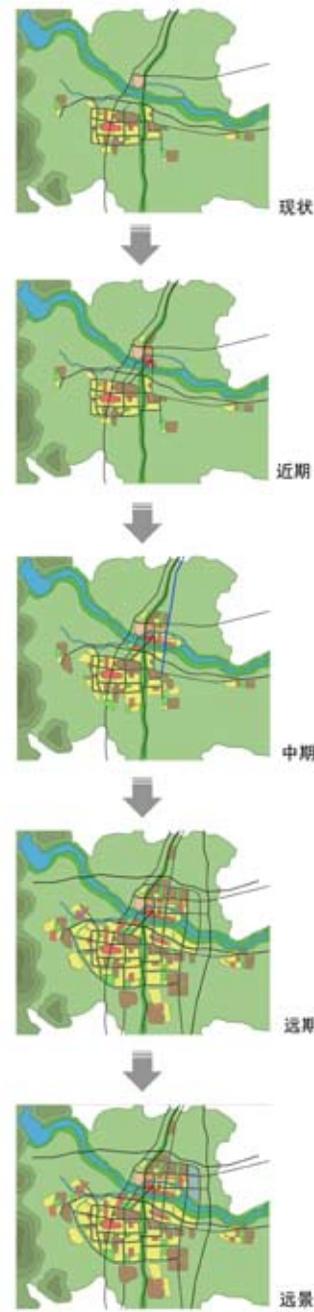
滹沱新区位于石家庄主城西北15公里处, 基本为未开发土地。新区的发展定位需要从全市整体发展和新产业逐步壮大的角度出发, 以整体性和有序性为原则, 承担城市的行政、文化以及现代服务等都市副中心功能, 作为“提升省会职能、发展成为京津冀城镇群第三极、首都圈的战略门户”发展目标的重要支撑点, 建设以“低碳、生态、智慧”为核心的创新动力之城、宜居活力之城和滨水魅力之城。

新区与城市的联动发展

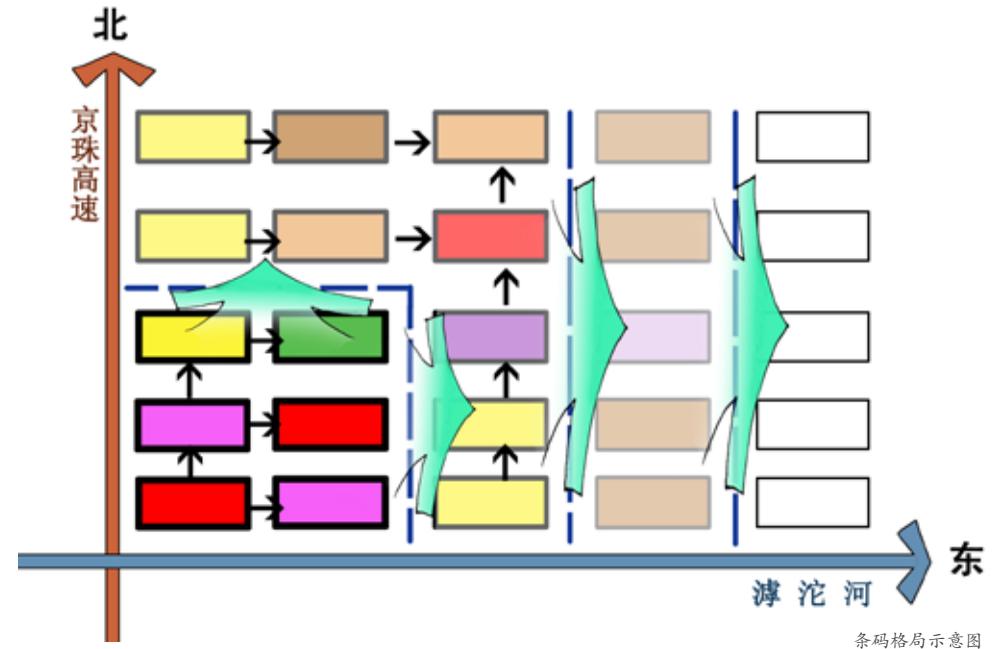
新区规划不能局限在自身范围内营造完整布局, 而应结合城市整体结构的逐步改善, 从分期推进策略入手, 寻求更有效的动态格局, 通过新城与旧城联动发展, 发挥新城在全市发展中的积极作用。近期, 开展起步区建设, 城市建设重心开始向北转移; 中期, 逐步开始中央商业带的建设, 并着手打造市级商业中心; 远期, 推进职教综合服务带的建设, 大力推动创新型产业发展; 远景, 培育、引进发展不同类型的大型项目, 进一步提升新区建设的成效。

南北条码、东西推进的发展格局

在城市经济实力相对较弱的情况下, 规划采用分阶段的滚动开发模式, 寻求一种各发展阶段相对合理、有序发展、功能衔接、总体格局完整的动态规划构思。为此, 在模拟生长演绎的基础上, 项目组提出“南北条码、东西推进”的布局思路。南北条码即由南向北布置公共服务、居住社区、科技创新、产业园区等块状条码, 保证各个开发单元整体功能的协调性和完整性; 东西推进即按照分期滚动开发的思路, 以南北条码为基点逐步由西向东推进。

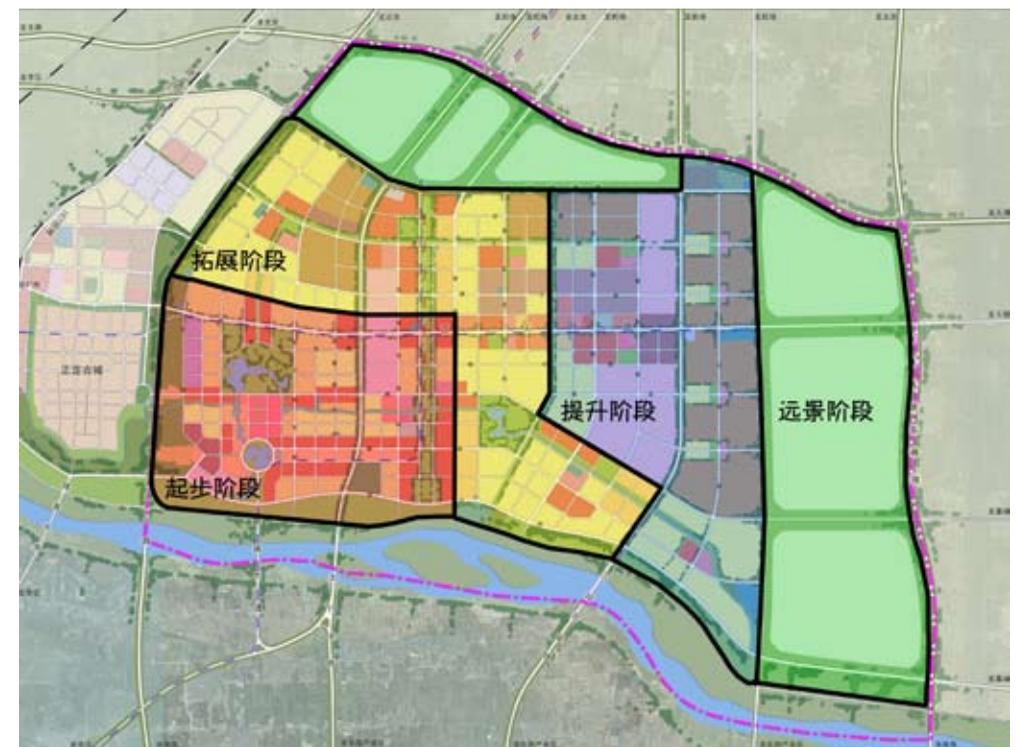


新区与城市的联动发展示意图



发展阶段划分

依据近实远虚的原则, 将滹沱新区划分为起步、拓展、提升以及远景四个发展阶段。各发展阶段都安排相应的综合功能布局, 避免功能的单一化和简单化, 尽量满足各阶段的就业岗位与居住人口的平衡。并且需要保证各发展阶段配套设施的独立性, 形成相对合理系统, 保证新区各支撑系统的完整性。



分期建设规划图

起步阶段

起步区的选址至关重要，尽量依托老城发展，占据标志性区位。在与石家庄主城对角联系最近的开敞面上，布局可视可达的公共服务区，减少心理距离，并形成标志性的核心地带。起步区依托太行大街等城市主干道的北延，以公共投资项目为先导，开展起步区建设。

拓展阶段

基于市场对资源价值判断基础上，规划顺应由西往东的滨水岸线和由南往北的区域经济联系的两大生长方向进行空间布局。沿滹沱河和周汉河道滨水岸线布置居住、商业以及主题公园多种功能用地，安排适合健身、休闲和观景的开放空间。在新区的核心区位建设中央商业商务带，并结合周汉河设置大尺度水面，营造亲水环境，提升商业活力。

提升阶段

延续由西向东、由南向北的生长趋势，推进职教园区和东部产业带动建设。职教园区结合产业园区，建立创新中心，促进高教科研成果的产业化；在职教园区内，建立教学共享中心，促进教育资源与设施在校际之间的共享；结合居住社区，建立配套服务共享中心，促进公共服务功能的共享。

远景阶段

为应对远景发展弹性和机遇，在滹沱新区东侧和北侧预留旅游、办公园区、特色居住的大型项目的发展空间。

蕾奥在本次规划咨询中提出的基于生长模拟的规划方案和相关行动策划，获得地方省市领导的高度认同，从多家规划咨询单位中脱颖而出，被确定为方案深化设计单位，并由此开展后续控规及相关专项规划工作。



滹沱新区总体规划图



起步区规划布局图



起步区城市设计



起步区鸟瞰效果图

以行动规划为导向的地区开发前期谋划

——兰州市秦王川地区发展战略与概念规划

规划范围：兰州市秦王川盆地，470平方公里

启动时间：2009年11月

委托单位：秦王川地区开发建设管委会

秦王川位于兰州北部永登县和皋兰县交界，是兰州突破空间资源瓶颈的重要土地后备地区。兰州城市发展目前处于重要战略机遇期，新一轮城市总体规划将秦王川地区作为兰州城市北拓的战略空间。在水资源短缺的情况得到缓解后，从各方面条件判断，秦王川地区综合开发的时机将逐渐成熟，因此，兰州当地政府委托开展秦王川地区发展战略与概念规划的工作，力图协调目前各项开发计划，进一步明确秦王川地区的战略定位和发展目标，落实到空间布局；进而，统筹安排开发时序，分步骤、有重点地推进秦王川地区开发。

秦王川地区生态环境脆弱，发展基础薄弱，开发建设过程中面临着定位、政策、项目、资金等各方面的困难。因此，在项目前期策划过程中，基于行动规划理念，项目组重点对地区开发定位和思路，以及整体工作计划进行了研究，并在甲方认可的基础上，开展正式的后续规划设计工作。

首先，我们认为发展资源的欠缺将是困扰秦王川地区发展的主要问题。如果秦王川地区能够争取到国家层面的示范区地位，势必可以突破现有瓶颈，整个地区开发的成功与否就在于树立发展概念，明确提出秦王川地区的示范意义。经过审慎分析和研究，确定“高举高打、生态为先、文化为魂、营造活力、良性循环”作为秦王川开发建设的主要工作思路，以此为核心组织工作内容。

(1) 高举高打，瞄准国家级示范新城

通过国家、西北地区、甘肃省、兰州市四个不同层面的分析，秦王川地区初步定位为：兰州新区、甘肃门户、生态和谐家园、国家示范新城，将其作为生态脆弱地区城市与环境协调发展的典范，落实新型城市化、新型工业化、和谐社会和科学发展观的有关要求，为其它地区提供一个有效的范本。通过挖掘其示范意义，实现高起点发展，获取更多外部资源，为后续发展创造良好条件。

(2) 生态为先，建设生态型新城

在西部大开发、两型社会的背景下，生态环境保护是立身之本，需要以此为前提审慎地确定发展模式和功能定位，树立绿色开发、生态建设的典范。重点关注的领域包括：

- 生态安全，探索干旱半干旱地区的生态修复与生态建设模式；
- 引大工程，水资源综合集约利用与两型社会建设；
- 低碳社会，集约式空间格局与低碳产业；
- 生态技术，节能环保、新能源利用，等。

(3) 文化为魂，打造精神高地

充分挖掘区域所拥有的人文资源与禀赋特色，将文化要素注入地区开发中去，赋予其丰富的文化内涵和精神价值，从而使新区开发具有内敛而勃发的持续生命力。主要可挖掘的文化要素包括：

- 甘肃敦煌文化；
- 黄河黄土文化；
- 天水伏羲八卦；
- 陇原李家文化，等。

(4) 营造活力，构筑科学的功能和空间

研究不同的发展动力机制，甄选新区发展的功能，并通过空间布局的手段，将地区发展定位和目标进行具体化和空间化，确保发展活力。需要着重研究的内容包括：

- 总体产业定位和发展规模；
- 如何利用空港优势，空港产业定位、产业区建设；
- 中川新区与兰州老城区互动，功能分工、通道联系等；
- 探索生态工业与循环经济发展模式；
- 选择有利于兰州市功能提升的高端产业（高档休闲、商务办公、旅游会展）；
- 新城的生活性职能的配置，等。

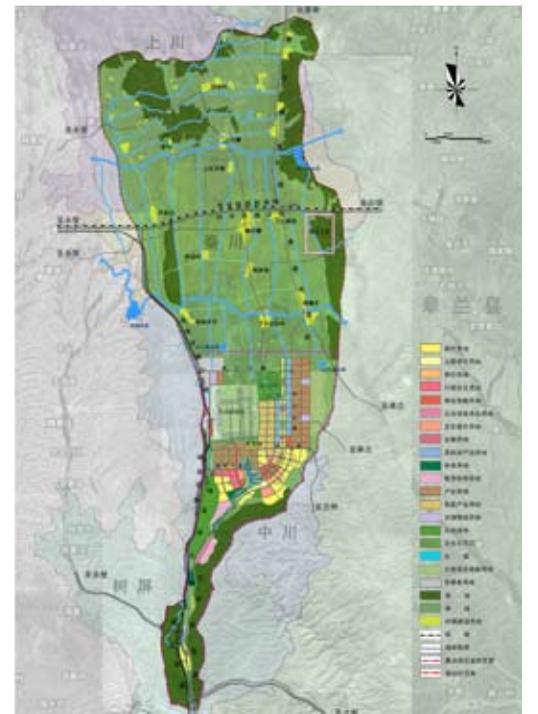
(5) 良性循环，创建可持续的开发机制

根据“整体规划、协调发展、分期实施”的思路，建立可持续的、良性循环的开发机制，在规划技术层面拟定合理的开发方案，制定操作建议。实施重点包括如下方面：

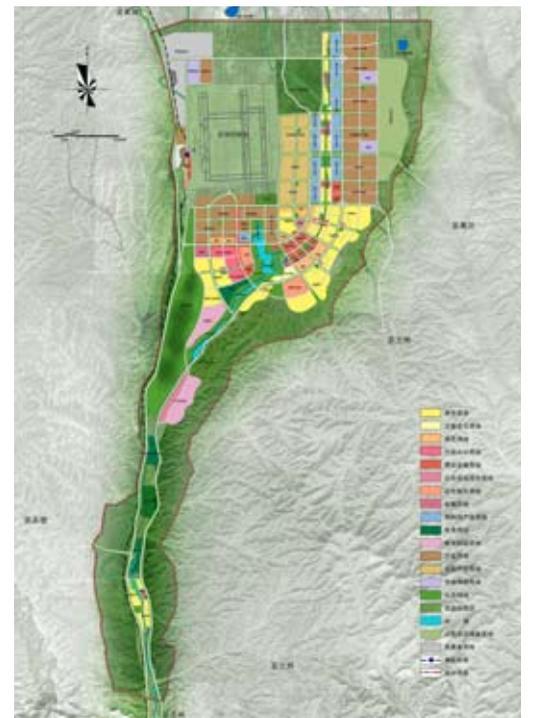
- 功能复合、满足多样化需求；
- 政府主导、市场跟进；
- 统筹配合、基础设施先行；
- 引入香港“新市镇”整体规划和开发建设模式；
- 采用ABS、PPP等引入市场主体的模式运作；
- 近期启动区的可营利性和带动性；
- 重大项目系列策划，等。

根据这一开发思路，为满足政府各个阶段实际工作需要，我们将整体工作分为支撑研究与初步概念规划、概念规划深化与重点发展策划、起步区发展策略与项目推进行动建议三个阶段。其中支撑研究与初步概念规划阶段开展前期支撑性研究，提出地区开发的主要设想并形成初步空间方案；概念规划深化与重点发展策划阶段形成总体层面的规划设计方案，并就重大项目发展提出策划建议；起步区发展策略与项目推进行动建议阶段则完成起步区的控规编制和城市设计，并提出近期建设计划和运营管理建议。

本项工作对于地区开发的前期谋划和工作计划得到了甲方的高度赞同，同时也进一步完善了甲方对地区开发的工作思路。目前，正式的规划设计工作正在按进度推进中。



秦王川全区土地利用规划示意图



重点地区土地利用规划示意图

“黄河水城”品牌策划与行动

——东营市总体城市设计

项目规模: 480平方公里

启动时间: 2009年6月

委托单位: 东营市规划局

合作单位: 东营市城市规划设计研究院

东营市是国家和山东省发展黄河三角洲高效生态经济的前沿与主战场。2008年, 东营市政府提出全力打造“黄河水城”品牌, 着力提升东营城市形象。在这一背景下开展的“黄河水城”总体城市设计是与城市总体规划相辅相成的纲领性文件, 是指导水城规划设计和建设实施的重要抓手, 其主要任务在于塑造城市特色、完善城市结构、优化空间环境、指引建设活动。我司秉承“行动规划”的理念, 围绕“黄河水城”这一主题, 以严谨的逻辑予以破题和解读, 以明晰的方案完成解答和策略指引, 以周密的计划实现项目的时空落实。该案例可为今后开展城市品牌(主题)设计类项目在思路和计划编制方法上提供一定的借鉴。

东营位于黄河入海口, 在国家把发展黄河三角洲高效生态经济区列入了国家“十五”计划和“十一五”规划之后, 山东省确定以东营为黄河三角洲开发建设的主战场。东营市的发展开始面临重大历史机遇。2008年, 东营市政府提出: 全力打造“黄河水城”品牌, 着力提升东营城市形象的城市发展目标。在这一背景下开展的“黄河水城”总体城市设计是与城市总体规划相辅相成的纲领性文件, 是指导水城规划设计和建设实施的重要“抓手”。

目标谋划——品牌解读

从水城生态、水城结构、水城空间、水城生活和水城文化五个方面对“黄河水城”品牌进行解读, 从现状调研中提炼东营的城市风貌和存在的问题, 从空间分析中梳理东营的功能格局和空间系统, 从案例借鉴中明确东营水城的自身特色与发展方向, 从而将本次设计的总目标归纳为“河海相连、碧水贯城, 绿脉成网、湿地融城, 人水相宜、欢乐水城”。“黄河水城”品牌被具体释读为

——以水为脉, 强化水循环、改善水环境, 构建生态水城。

——以城为体, 突出组团结构, 构建彰显河海、水网、湿地特色水城结构和路依水转、景随水串的水城空间。

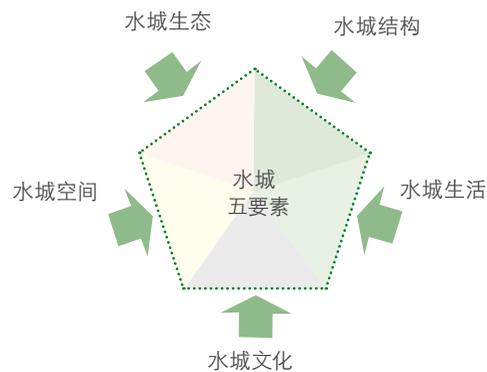
——以人为本, 营造依水、亲水、乐水的水城生活和传承地域文脉。推广国际水城的水城文化。

空间规划——风貌结构

【一路一河、一心两辅、五廊一带、九片多节点】

◎ 一路一河为城市核心综合景观风貌展示轴带, 一路即黄河路及水系城市核心道路风貌展示轴, 一河即广利河城市核心滨河风情体验带。

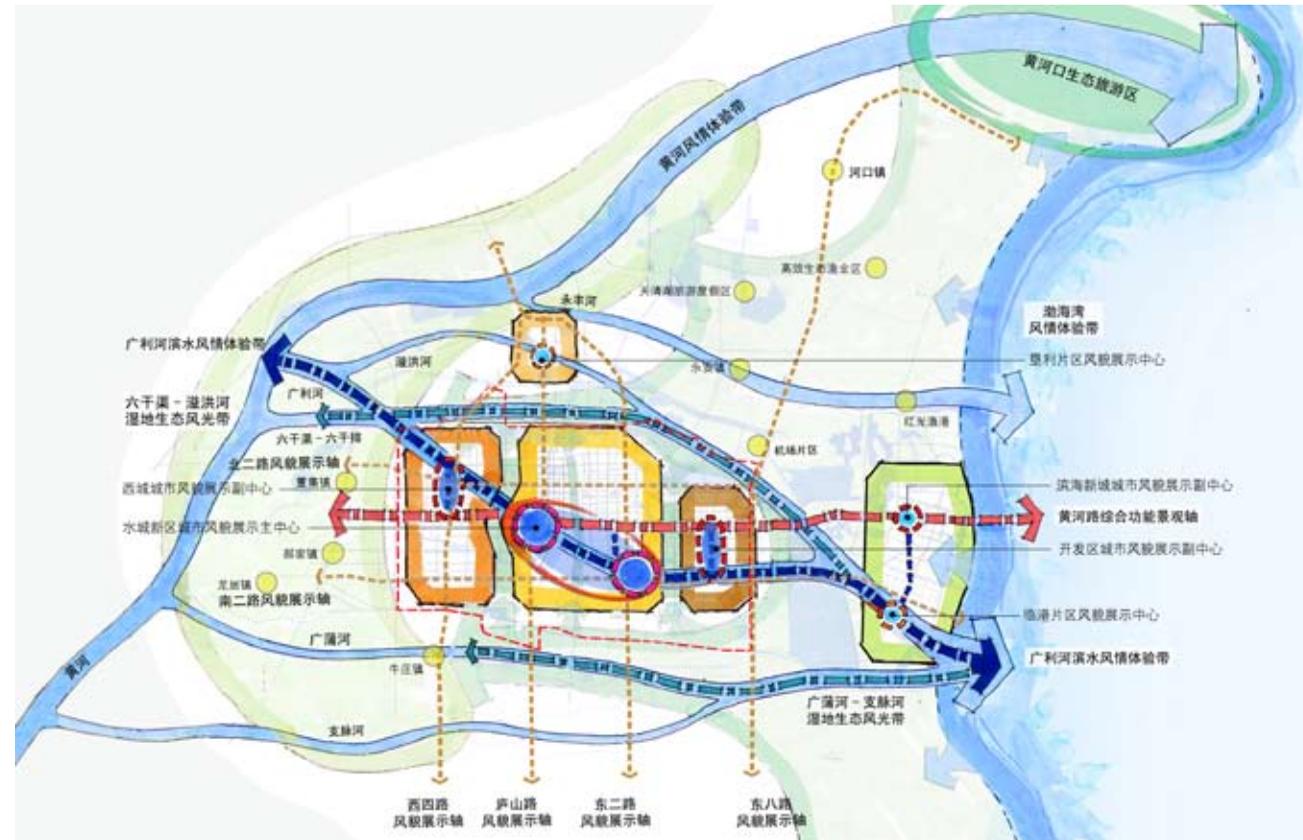
◎ 一心两辅为城市核心风貌重点地区。一心是黄河水城风貌展示的



核心区, 即文化公园片区与南展商务中心片区联动发展的水城新区。两辅为延续、发扬既有石油特色的西城区城市副中心和强调水城特色的高新区城市副中心。

◎ 五廊一带为城市重要的湿地生态廊道和湿地生态景观带。其中六干渠-溢洪河湿地生态风光带为城市边缘最重要的湿地生态风光游览带。

◎ 九片多节点为以五廊为界划分为七类风貌、九片区, 包括: 体现石油城市风貌的石油特色小镇、石油都市综合服务以及石油工业风貌区; 具有中心区综合风貌特色的水城都市综合风貌区; 以居住功能为主的水城特色居住风貌区以及水城高档居住、度假风貌区; 以高新技术产业为特征的现代高



市域水城风貌空间构架图

运营策划——五大策略

◎ “完善水城生态”策略: 构筑全城循环体系, 建立网状生态格局, 明确水体的生态控制要求及可服务于城市生活的情况。

◎ “优化水城布局”策略: 通过校核服务半径, 完善可服务于城市生活的水系的分布, 梳理其水体可利用强度与中心体系的关系, 并引导公共职能向相应水岸集中, 使其充分互动。

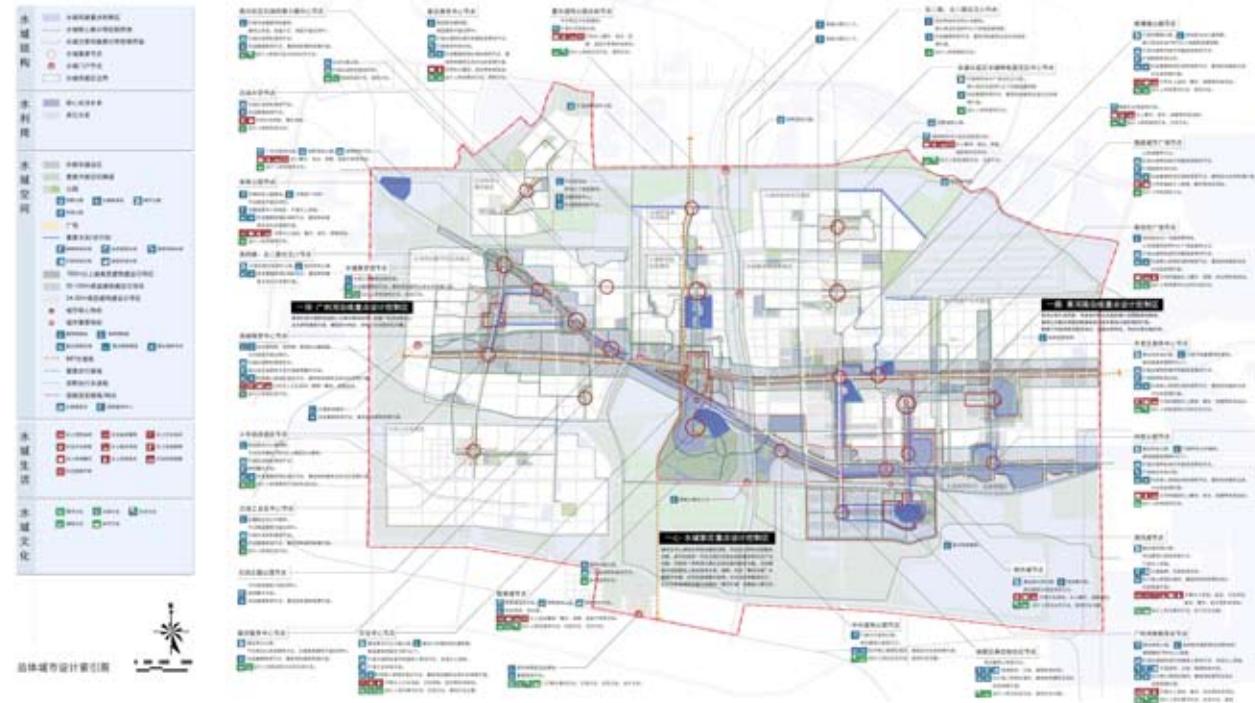
◎ “丰富水城空间”策略: 以水为核心引导城市公共空间、景观系统和人行系统的设置, 形成凝聚人气的水城空间; 充分考虑水景观对城市空间形态的影响, 烘托以水为核心的立体空间, 并强化不同尺度水体带来的不同空间意向, 丰富空间感受。

◎ “营造水城生活”策略: 提供滨水休闲场所, 分析不同功能休闲场所及水体适宜承载的滨水活动, 策划水城多彩活动。

“塑造水城文化”策略:分析东营的历史文脉,解析“黄河水城”的核心文化品牌,突出渲染水街文化,并策划文化活动,指引文化设施布局。

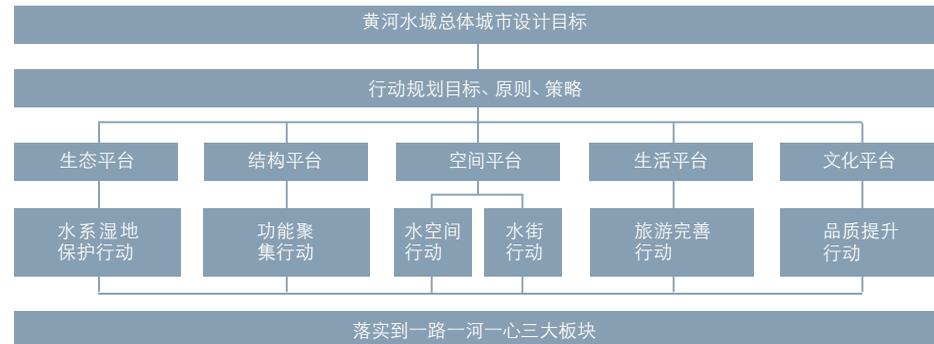
行动计划——项目安排

首先根据设计意象形成控制导则的文本与索引图,使管理者和市民可以对城市空间规划有更直观的认识。



城市设计导则索引图

其次,基于总体城市设计成果制定近期行动计划,以空间发展目标为核心,侧重于空间与项目安排。规划结合东营空间发展特点,提出三年阶段性目标,构建五大平台。近期开展六大行动,打造三大板块。三年的阶段目标为第1年:规划先行、夯实基础、改善环境;第2年:开展行动、突出重点、提升品质;第3年:全面推进、打造品牌、初见成效。五大平台与水城五要素对应,三大板块为水城重点风貌控制区。



本次行动规划的研究技术路线

最终,规划以“表图结合”的形式表达行动规划的成果。

近期行动规划进度表

Table with columns: Platform (平台), Strategy (策略), Action (行动), Project Name (项目名称), Project Type (项目类型), Project Area (项目区域), Year (年度: 2010, 2011, 2012), Implementation Subject (实施主体), and Remarks (备注). The table is divided into four main sections: Water Ecology (水城生态), Water Structure (水城结构), Water Space (水城空间), and Water Life (水城生活). Each section contains detailed project entries with progress indicators (circles) and implementation timelines.

从空间统筹到机制统筹

——石家庄正定县城乡统筹规划

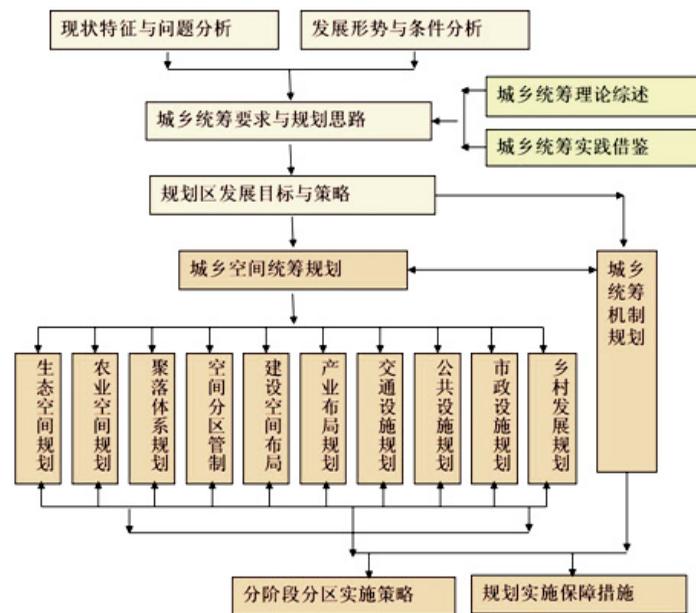
项目规模: 正定县域, 486平方公里
 启动时间: 2009年11月
 委托单位: 石家庄市城乡规划局
 合作单位: 石家庄市城市规划设计研究院

“三农”问题历来是国家战略, “以工促农、以城带乡, 城乡一体、整体推进”成为城乡发展的总体要求。在新的京津冀区域发展形势下, 石家庄城市发展正处于空间北跨、拉开骨架、加快都市区发展的阶段, 滹沱新区和空港建设成为战略重点。作为千年古城, 河朔之根且与石家庄一河之隔的正定县如何利用上述外部机遇, 从服务石家庄高水平都市化发展的角度寻求发展动力, 进而实现区域统筹是本次规划要解决核心问题。

通过对本区域的现状解读, 我们发现正定县城乡统筹面临的首要问题主要包括以下三个方面:

- 1.核心问题是“三农”问题的解决, 如何处理城乡关系, 如何建立城市支持农村, 工业反哺农业的持续性途径;
- 2.如何抓住石家庄都市区加快发展的重要机遇, 顺应高水平高品质的城市化趋势, 优化城乡资源配置, 促进城乡功能互补协作共赢, 进而进一步提高促进正定总体区域竞争力;
- 3.如何保证规划的实施性, 解决基层实际问题, 为政府近期工作提供抓手。

基于“行动规划”的理念, 我们认为城乡统筹规划不仅仅应该是空间上的统筹, 还应该是机制上的统筹, 并且通过一系列具有实施性的措施作为地方政府的工作抓手, 切实促进城乡协调发展。



项目技术路线

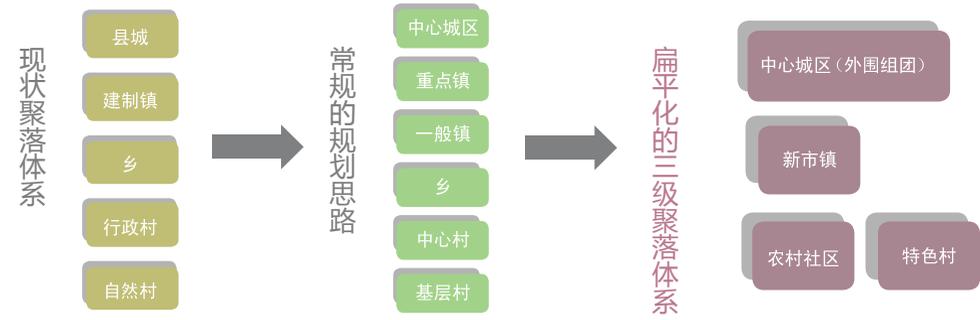
(1) 突出了对大都市区域城乡统筹方案的前瞻性设计

大都市地区是我国发展最精华的地区, 如何充分把握大都市区的特有优势, 率先实现城乡统筹, 是一个具有广泛性和重要意义的课题。本规划总结了国内外先进理论和经验, 同时又充分结合了当前我国的具体体制机制特征, 由此形成了城乡统筹规划方法:

- ◎ 资源综合利用规划: 修复水生态环境、策略性保护利用历史文化遗产和保护农业资源。
- ◎ 布局结构规划: 围绕京广黄金发展走廊和石家庄主城区, 构建“一带两轴, 一核三元, 四镇多点”的空间结构, 依照轴线拓展、圈层推进的空间动力规律进行空间组织和安排。
- ◎ 聚落体系规划: 对规划范围内所有的174个村落进行系统分析, 明确未来保留的村落体系为特色村、保留村和过渡村三类, 并对其的具体建设提供指导意见。
- ◎ 城乡交通体系规划: 在“五纵三横”高快速路网体系的基础上, 改造省、县道, 完善乡道网络, 构建以省(县)道干线路为主, 乡道为补充, 均衡化的县域路网系统。



正定县城乡统筹规划空间结构图

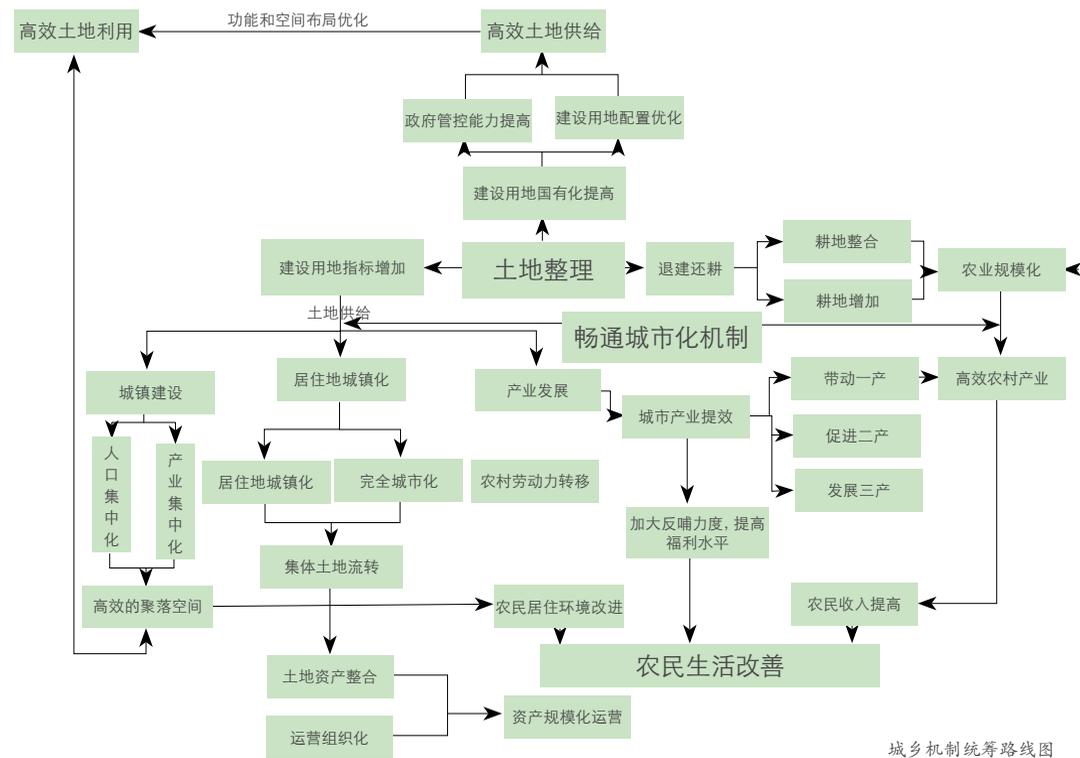


城乡聚落体系规划

(2) 突出了从发展水平/状态的统筹到发展机制的统筹

目前的类似规划中，城乡“发展水平/结果”的统筹被广泛注意，但我们认为“发展机制”的统筹却才是根本。简单的财政转移支付、农业生产提升等一般思路经济拉动效益较低，可持续性差，本质上仍然是城乡割裂的状态。

本次城乡统筹规划在不改变现有农村政策的积极因素，强调以公正理性、确保多赢、具有自组织性的机制设计整合发展过程与目标；以郊区型第三产业和多元兼业辅助都市农业整合城乡经济与社会，给予迁移和不迁移农民均以妥善的处置，原有权益、原有社会关系与文化环境基本不受影响，同时畅通了城市化渠道、整合了高效农业机遇、保障了生态目标、大力促进了兼业发展、提供了合理成本下的优质公共服务与设施，真正形成城乡互补共赢的产业、空间、文化、生态与社会结构。



城乡机制统筹路线图



城乡产业统筹示意图

(3) 突出了社会主义新农村建设的系统性

现有社会主义新农村建设的实践仍然多偏重于某一个侧面，比如土地置换与整理。但三农问题是系统的，“城乡统筹”本身就是对城乡空间系统性的强调。正定的城乡统筹规划突出了系统性，突出了在充分研究、归纳、吸收现有实践和研究成果的基础上，提出适合正定本地实际的城乡统筹发展系统解决方案。

(4) 提供可实施性的规划实施“抓手”

在规划的最后，我们进一步针对当地的发展动力、财政情况和资源禀赋，提出了“土地整理突围+畅通城市化机制保障+城乡统筹组合拳”的实施路径。具体的措施包括推进新民居建设工程，引导新市镇建设；加大土地收储力度，尤其是战略性地区的工作力度；促进农业的规模化高效化；加大反哺力度，提高留守农民收入等。并对每项措施有针对性的提出了相关的实施路径和行动计划。

这是“行动规划”理念在城乡统筹规划上的一次有益的尝试，也为我们编制此类项目展开了一个全新的视角。我们一直认为“行动规划”的重要内涵之一就是要“跳出空间做规划”，特别是对于这类涉及到大量社会经济等软性问题的城乡统筹规划而言。在本次规划中，我们不仅针对空间本身进行了系统的梳理和规划，同时对于隐藏在空间问题背后的机制、动力、条件等软性环境也进行了深入的研究和思考，并从可操作性的角度为当地政府提供了切实的推进城乡统筹实施的具体抓手。

从市场需求到空间设计

——武夷山国家级旅游度假区控制性详细规划

项目规模: 1272.68公顷

启动时间: 2009.07

委托单位: 武夷山国家级旅游度假区管委会 武夷山市城乡规划局

在全球提倡低碳发展模式和国家层面大力发展现代服务业的宏观背景下, 各类旅游度假区的规划建设又在国内掀起了一番热潮。在这一大背景下, 武夷山国家级旅游度假区的建设也从原来的市级层面, 上升到国家战略层面, 既是武夷山市建设国际旅游度假城市的要求, 也是建设海西经济区旅游中心的要求。然而经过了近20年的建设, 度假区仍然没有达到当初的预设目标。一方面, 建设现状与武夷山国际性旅游度假城市的定位不符, 另一方面又存在着大量已批未建的用地。本次规划目标就在于如何通过合理的项目策划和空间方案实现武夷山国家级度假区的又一次跨越式提升发展。

基于对度假区现状建设情况的分析, 我们认为对于这样一个1/3建成、1/3已批未建、1/3存量用地的度假区控规项目而言, 空间方案的编制绝不仅仅是简单的描绘理想蓝图而已, 需要对以下四个问题给予明确的回答:

1. 已建成的区域如何提升?
2. 已批未建区域如何控制?
3. 未批未建区域如何规划?
4. 行动规划——如果将上述规划设想通过实际的操作进行实现?

由于本次规划面临的不仅仅是空间的问题, 因此在技术路线上我们并没有直接按照传统的规划思路从空间入手, 而是基于“行动规划”的理念, 将“目标谋划”和“项目策划”作为了整个项目的首要切入点。

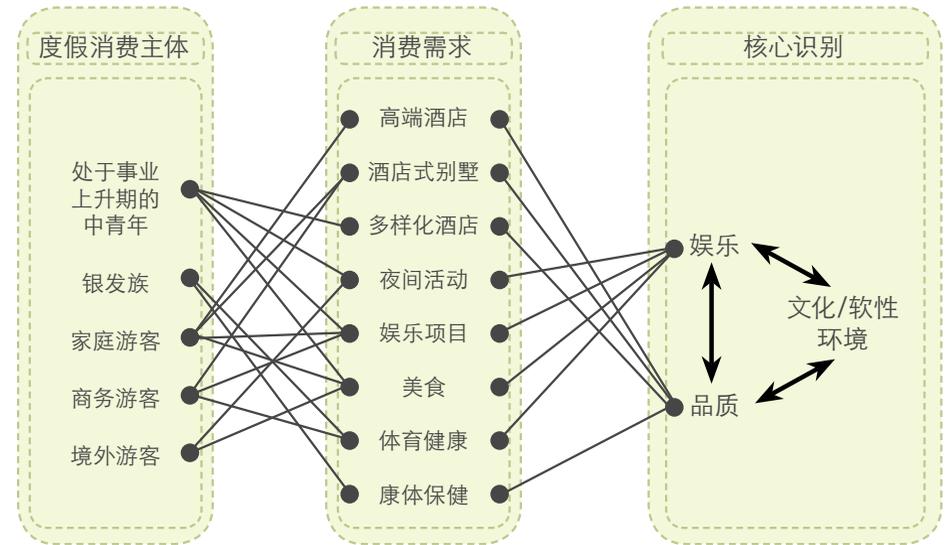
目标定位与开发策划

在总体定位上我们没有做过多的纠缠, 直接依据更高层次的要求, 将整个度假区定位为以文化时尚、山水休闲为特色的海峡西岸最重要的国际性旅游度假区, 大武夷旅游圈的重要旅游目的地和旅游集散地。项目的重点是在于度假区如何采用各种空间和软性的方案和措施实现有步骤的实现这一总体定位。

我们通过第一手的调研数据对度假区市场主体特征需求进行了系统分析。通过分析, 我们发现处于事业上升期的中青年、家庭游客、商务游客、银发族以及境外游客是本度假区的核心市场。综合分析五类主要度假人群的特征需求, 我们可以看到一条清晰的轨迹: 即在具有地方文化特色的大框架下, 度假游客追求的更多的是娱乐项目的多元化和度假品质的中高端化。基于上述对于五类度假消费主体的分析, 我们认为度假区本身应该从三方面做好项目的策划——即“文化立魂”、“娱乐塑身”和“品质为本”的三大旅游发展策略。



度假市场主体特征需求分析



度假区旅游发展要素识别

空间设计

在上述软性策略分析的基础上, 我们对空间方案进行了有针对性的设计。项目认为度假区的自身定位绝不应仅仅定位于“综合服务区”, 而应该在方案中将其自身有机的融入到整个大景区环境中, 也成为 一个充满吸引力的“景区”。基于这一基本理念, 同时针对项目开发所提出的策略, 在具体的空间设计手法上, 我们提出了动静分区、慢行优先、显山露水、连山引水、动力激发和街景整治六项措施, 并在此基础上形成了控规方案。

动静分区——对于度假区而言, 一个集中了娱乐活动、购物街区、酒吧街的动区和一个集中了酒店、度假物业、疗养设施的静区在空间上必然需要一定程度的分离。在本次规划中, 将武夷大道与崇阳溪之间的约70万平方米的土地作为提升度假区活力的核心区, 重点进行项目策划和城市设计。

慢行优先——对于区别于城市快节奏的空间不同，度假区的空间应该着力营造出一种与之完全相反的慢速体验，而其中慢行通道的打造是关键。在本次规划中，慢行空间的打造主要由滨水步道、登山步道、街区步行街、自行车专用道四类相结合构成的，同时在主要空间节点设计以广场、观景平台为主的停留空间，作为公共活动的聚集点和空间的活力点。

显山露水——作为景区的有机组成空间，度假区首先应该在视觉上与周围的山水景观融为一体。在本次规划中，通过道路体系的梳理（特别是沿景区一侧的道路），辅以对建筑高度和布局的合理控制来强化游客视觉层面的感受。

连山引水——要实现度假区本身与景区的有机融合，视觉只是第一层面，使游客在度假区内也能体验山水才是核心。在设计中，创造性的利用基地外部的的水网和内部的地形起伏，将水、山这两项核心设计要素通过低成本的方式引入度假区内部，构建出内外一体、山水共融的独特景致。

动力激发——针对度假区内部三种不同类型的基地条件，分别对公共空间的进行了系统梳理，构建点、线、面相结合的公共活动系统，以激发基地的内在活力。

街景整治——对于已建成区相对杂乱和低端的街景也是本次规划的重点，本着近期治乱、中期添彩、远期完善的原则，从建筑立面、广告招牌、绿化景观、道路交通、街道家具、夜景照片、市政设施等七个方面系统梳理具体的整治内容，并提出了一揽子的整治实施计划。

控制导则

为了将上述空间设计理念能够在实际开发中真正落到实处，方便地方规划主管部门进行协调控制。在分图图则的制作中，我们采用了两张图的做法，即“开发控制与交通引导图则+建筑与外部空间控制图则”。

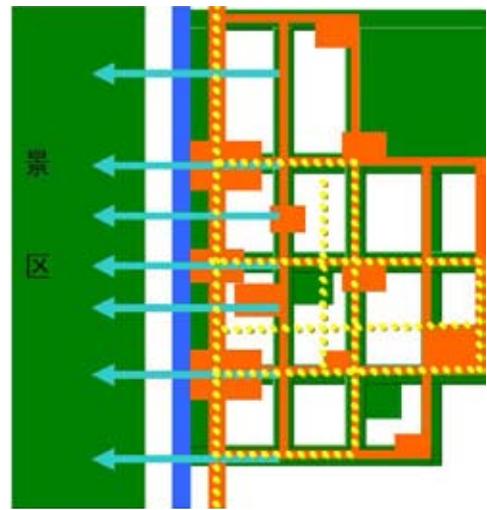
开发控制与交通引导图则

本图则主要包括地块基本功能及设施的控制和交通的引导。在对地块的划分、土地性质、开发强度、建筑密度、建筑限高、绿地率和停车位等传统控规的控制要素提出要求外，为保证城市设计意图的实现，将视线廊道、步行通道和滨水廊道也单独提出控制要求。通过强制控制首末端点坐标保证与周边用地内的廊道和通道有序衔接，而地块内部在保证宽度不变的情况下，线型可做出适当调整，保证了一定的弹性。这样提高了对核心公共空间的控制力度，基本能够保证城市设计的核心思想能够在实施过程中得到保留。

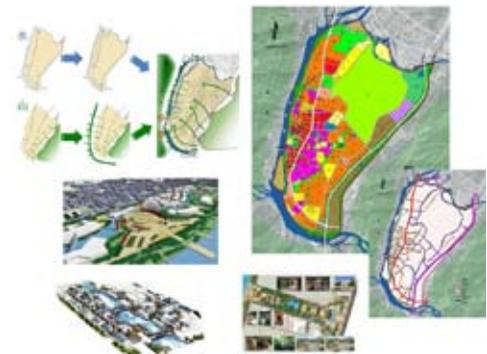
建筑与外部空间控制图则

本图则主要包括建筑控制和环境控制。在建筑控制方面，重点控制屋顶形式，建筑立面、建筑形体、建筑高度等。强调精细化的引导，例如建筑高度的控制。由于单个地块是一个高度控制值，容易形成过于均质平缓的空间效果，本图则规定了建筑允许较高建设区域，在同一高度控制条件之下建筑可有序的起伏，形成丰富的三维空间效果。

在环境控制方面对地块中广场、绿地、人行通道、视线通廊、街角公园等公共空间的位置、大小、形式等要素进行控制，同时对



空间设计概念图



度假区控规方案要素演示

户外公共艺术、室外设备、路面铺装等做出了相应的引导型规定。

配套政策

基于“行动规划”的理念，为了保障我们的规划设想能够顺利实现，结合度假区现状开发的条件和实际的可行性，我们进而对于前文所提到的三类用地我们采取了有针对性的处理方式。

(1) 已经建成区域——按照“近期治乱、中期添彩、远期完善”的三步走策略，编制了《街景整治分期计划》，并根据公司的项目经验，提出了与之配套的组织体系架构。

(2) 已批未建区域——在方案的编制过程中，与相关业主逐个进行了深入沟通，并联合当地政府，以政府文件的形式，出台了与本次规划实施相配套的建设控制准则。

(3) 未批未建区域——与规划主管部门充分衔接，在充分考虑拆迁安置、农用地转用、地方财力等实际问题的基础上，构建可行的方案。



开发控制与交通引导图则



建筑与外部空间控制图则

此外，为配合规划的实施，还同时为委托方有针对性的设计了近期交通实施计划、近期街景整治计划、度假区扩区方案和遗留项目处理方案。

		近期(治乱)	中期(添彩)	远期(完善)
街景控制要素	建筑立面	<ul style="list-style-type: none"> 建筑屋顶附属架子或天线拆除? 外挂空调机隐蔽化处理 	<ul style="list-style-type: none"> 破旧建筑立面修缮 风格不协调建筑立面改造 色彩不统一建筑立面粉刷 	<ul style="list-style-type: none"> 重要节点建筑立面提升详细设计 街道两侧建筑业态整治
	进行《建筑风格专项研究》、《建筑色彩专项研究》			
	广告招牌	<ul style="list-style-type: none"> 根据《通则》，拆除不合要求的招牌 	<ul style="list-style-type: none"> 重要节点或区段招牌进行特色设计 	
	绿化景观	<ul style="list-style-type: none"> 进行统一修剪，保证整齐、疏密有致以及行人安全 对市政设施等消极景观增加绿化进行遮挡处理 重要建筑开口应避免绿化 	<ul style="list-style-type: none"> 重要节点通过绿化景观的设计强化 	<ul style="list-style-type: none"> 丰富街道树种，形成多层次的绿化景观
	建立《本地植物树种库》			
	道路交通	<ul style="list-style-type: none"> 利用停车卡位等方式对停车进行规整 	<ul style="list-style-type: none"> 设置禁止停车区域 重要地段铺装翻新设计 	<ul style="list-style-type: none"> 周边地块集中停车场的设置
	街道家具	<ul style="list-style-type: none"> 重要街道按标准配置 在重要路口设置重要建筑的标识牌(取消设置在别家建筑物上的) 	<ul style="list-style-type: none"> 重要节点增加能展示本地文化的雕塑或小品 	
夜景照明	<ul style="list-style-type: none"> 破损厅局的修缮 	<ul style="list-style-type: none"> 灯具特色设计 重要地段的氛围烘托 		
进行《夜景照明专项规划》				
市政设施	<ul style="list-style-type: none"> 绿化遮挡或特色化设计 转移现有主要街道放置的垃圾回收设施 	<ul style="list-style-type: none"> 应结合市政改造、管线敷设等工程进行美化 		

项目总结

综上所述，整个项目的技术流程充分体现了“行动规划”的理念，本次规划并没有采用传统规划中从空间入手的模式，而是走了一条“总体定位——目标市场特征分析——项目策划——空间设计——规划方案——行动计划”的技术路线，即“未来谋划——项目策划——空间规划——行动计划”的行动规划技术路线。

在这样的技术路线的基础上，我们一直将各个利益主体的发展诉求以及实际的开发条件贯穿始终，因此最终的方案既是一个技术上完善又兼顾多放利益主体的成果，同时又有一条切实的实施路径保障这一蓝图的最终实现。

基于行动规划的项目组织与协调

——日照中心区国际咨询技术支持与城市设计整合规划

项目规模： 36平方公里
 启动时间： 2008年9月
 委托单位： 日照市规划建设委员会

在该项目中我司所扮演的是组织者与协调者的角色，能够充分运用行动规划去影响和引导一个多方协作项目的运作。这不但是锻炼运筹协调能力、宏观把握项目组织的一次难得实践，而且在提升公司影响力和宣传行动规划理念上较之其他类型项目也取得了更好的效果，同时也为我司扩大业务范围、拓展业务链条寻找到了一个新的突破口。

2008年以日照为中心的鲁南临港产业带被省委、省政府列入蓝色经济“一区三带”之中，日照市迎来了快速发展。同年9月至2009年6月，日照市政府主办、深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司全程协办开展了“日照城市中心区城市设计国际咨询”。本次国际咨询体现了“新、广、博”的组织特点，采取了工作营组织方式，在众多报名机构中筛选确定了五家国际机构参与规划咨询，并邀请了国内外知名专家组成评审团。2009年6月，日照市政府主要领导听取了国际咨询规划工作组织与整合思路的汇报，确定由本公司进行方案整合，同时协调第三方公司编制修建性详细规划。

国际咨询技术支持

在本次国际城市设计咨询工作中，我们设计了四个环节来进行保障，而实际的工作推进和最终的成果质量也完全实现了委托方的预期。

——环节1：两阶段的设计机构遴选方式

第一阶段：常规方式遴选9家入围机构。
 第二阶段：通过设计机构提交的初步设计意图，确认5家正式设计机构。

——环节2：设计机构事先体验

初步入选的9家设计机构团队通过的体验交流，使得设计机构对规划区的发展和设计任务要求有一定的共同认识，作为编制初步设计意图的共同基础平台。同时，也为下一步设计任务书内容的讨论提供了统一认识的基础。

——环节3：过程开放的设计任务书编制

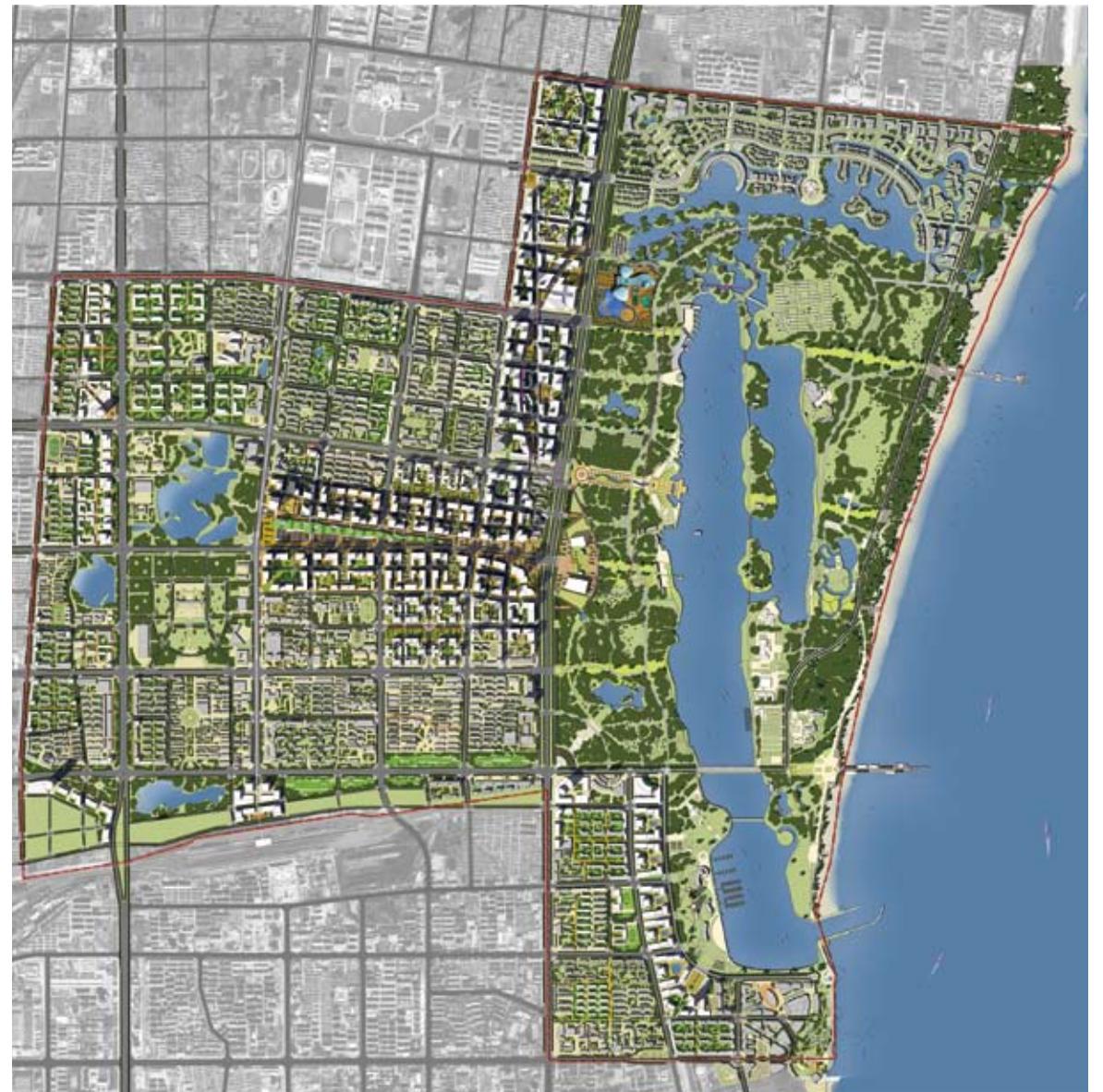
设计机构可根据其城市规划设计实践经验，对任务的重点、内容的安排、成果表达方式等提出调整意见，避免因组织方的主观认识不足而导致某些技术要求的不合理；另一方面，通过对一些既定目标的坚持和沟通解释，也让设计机构充分理解到本地区城市发展的意图，并体现在设计方案中。



成果评审



评委评审



滨海核心区总平面图

——环节4：公众意愿调查

为了让设计机构更好的了解日照的城市发展况，本次工作专门组织了公众咨询，采用户外活动、基层座谈、入户访问、行业座谈、问卷征询、网页问卷下载、QQ留言等多种形式，多渠道、多方位地征询广大市民的意见和建议，并最终形成公众咨询报告提供给各设计机构参考。

城市设计整合规划

围绕“区域商务商业中心、综合旅游服务业基地、城市体验媒介”的发展定位，按照结构布局优化——详细主题功能——街坊城市设计指引的思路将各方的规划成果有机结合起来，既有不同空间尺度下的详细设计成果，又制定了具体的指标和图则规范以实现设计成果的系统控制。



中央绿廊

——结构布局优化

- ◎ 商务商业核心区——位于济南路以南、泰安路以北、青岛路以西、烟台路以东，重点发展企业总部、金融服务、时尚购物等功能。
- ◎ 滨海商务旅游休闲带——位于青岛路沿线，布局餐饮娱乐、酒店、SOHO公寓等功能，实现商务、旅游、娱乐、休闲的商业活动的交叉，并将活动向城区内部渗透。
- ◎ 日照世贸中心——位于商务商业核心区轴线与滨海商务旅游休闲带的交汇点，主体功能为商务与酒店混合，以超高层形态成为日照未来的核心地标。
- ◎ 产业服务与研发片区——位于北京路沿线，向北延续至山东路，与大学园区相连接，成为科研文化转化为生产力的纽带。
- ◎ 轨道综合改造区——结合兖石货运铁路未来的轻轨化、地铁化趋势，强调海曲路的入口形象，将铁路沿线布置轨道综合改造区，功能以商住为主，并依托站点布局商业综合体。

——详细主题功能

- ◎ 中央通海绿廊位于淄博路北侧，连接水上运动公园与银河公园。屋顶为波浪起伏的绿坡顶，地面为融合高端购物、休闲旅游、娱乐餐饮于一体的大型城市中心商业广场，地下为露天下沉广场及地下步行街组成的日照风情地下商业街。
- ◎ 世贸中心——选择在滨海核心位置，以甲级商务与超五星酒店为主体功能，面海开合形成服务于商务与旅游的核心建筑群。
- ◎ 启航商务园——是中轴线的前期开发的起点，以商务时尚购物公寓为主体，南北区高层布局螺旋上升，呈U形围合广场，面朝银河公园形成高度约220米的对称高层形态，标示轴线入口，形成近期展示商务区风采的主要建筑区。
- ◎ 海洋主题娱乐城——选择在滨海商务旅游休闲带的中点，以海文化餐饮娱乐，滨海酒店与海景商务SOHO公寓为主体功能，两组高层前后围合，形成中央休闲广场，提供大型娱乐活动场地。

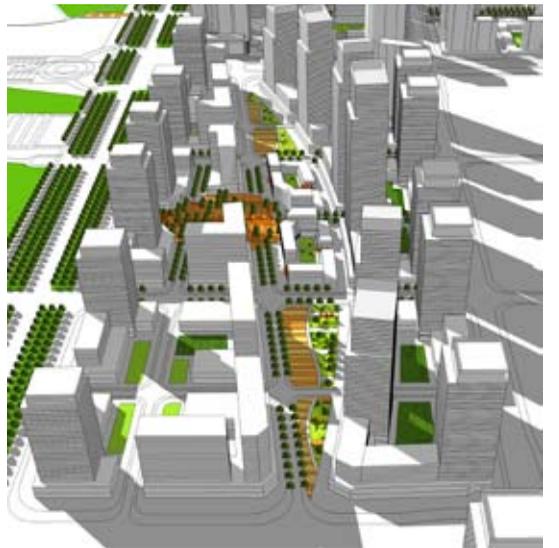
- ◎ 新月休闲餐饮街——由旅游环道所形塑宛如新月的异国风情餐饮街，将水上运动公园海滨游客引入基地中，中央下沉广场提供游客不同空间体验形成各式街头表演与艺文展演搭配串连沿街建筑的城市长廊。
- ◎ 滨海景观社区——处于滨海休闲带内，以滨海景观为卖点，高端居住为主体功能，选择点式高层户型与周边商务建筑形体协调，增加滨海观景面，赋予社区强烈的整体个性。

——街坊城市设计指引

项目成果通过图则的形式，对各街坊地块开发控制、道路交通、建筑退线、建筑布局与高度控制等四个方面的城市设计要素进行系统控制，为日照市规划局建设管理提供了细致的技术支持。



世贸中心



新月休闲餐饮街



分图指引 -07-B



分图指引 -07-A

以行动规划指引的片区改造规划

——江西省赣州市南门口地区整体改造专项规划

项目规模：19公顷
 启动时间：2009年12月
 委托单位：赣州市规划建设局

南门口地区地处赣州市老城中心，其发展现状与交通、商业、景观等多个方面的需求存在着极大的不协调。赣州市亟需通过整体而系统性地改造，将南门口地区建设成为市级商业中心和传承历史记忆的标志性节点。老城区改造规划是一类常见的小尺度非法定规划。行动规划理念和方法在此类规划的编制中表现出很强的针对性和灵活性。本规划在重点问题把握和工作组织上都颇具参考价值。

南门口位于赣州市南北发展的黄金主轴，是现状城区聚集程度最高的商业中心，同时也是城市的太极之心和老城区之门户。目前整个地区交通拥挤、商业档次较低、景观形象平庸，通过本次规划希望将南门口建设成为市级商业中心和传承历史记忆的标志性节点。

严峻的现实问题与迫切的发展需求使得赣州市政府将南门口综合改造工程列入当年的重点工程，而我司所承担的正是该工程的前期规划工作，工作时间紧，任务重，综合性强。规划团队秉承行动规划的理念，按照提炼重点问题—研究应对策略—实现空间配置—部署近期计划的技术路线，迅速地完成了规划任务。老城区改造规划是一



规范范围示意图



推荐交通改造方案总平面图

类常见的小尺度非法定规划，行动规划理念和方法在此类规划的编制中表现出很强的针对性和灵活性，本规划在重点问题把握和工作组织上都颇具参考价值。

1.交通改造

(1) 现状拥堵分析

南门口晚高峰流量最大，已达5486pcu/h (汽车+摩托车)，超过其交通承载量。现状交通拥堵的原因主要有以下几点：①跨江交通量分布不均；②南北向路网不畅；③南门口地区支路网密度极低；④交通组成复杂多样；⑤交通管理设施不足；⑥中央环岛不满足交通技术要求；⑦公交问题突出；⑧日显匮乏的停车设施。



现状环岛交通流量分析图

(2) 未来交通预测

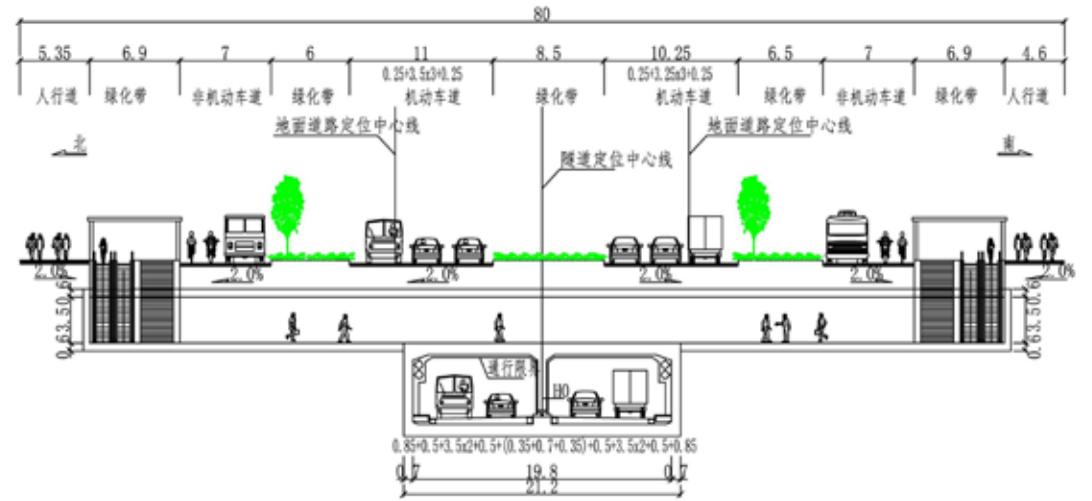
通过综合分析，预测出南门口2010年高峰小时交通量为5486pcu/h，2015年为7341 pcu/h，2020年为9825 pcu/h。

(3) 交通模式选择

大力发展公共交通已成为国内外城市交通发展的共识，南门口应构建以公共交通为主导的绿色交通发展理念。赣州作为江西省南部的区域中心城市，做大做强中心城区是必然选择，预留轨道交通十分必要，作为市级商圈的南门口设置轨道交通站点是非常有必要的。

(4) 交通改善措施

层面一：区域路网梳理。解决交叉口拥堵问题首先应该从外围路网梳理着手，加快实施河套地区规划南北向通道，以分流文清路—东阳山路的交通压力。区域路网的梳理拉通了赣州老城对外联系的主要通道，将有力缓解南门口的过境交通压力，但由于项目实施难度大，需要时间长，对于近期解决南门口节点的交通作用有限。



红旗大道全埋段标准横断面图 (单位：米)

层面二：微循环系统构建。本片区微循环系统设置的目的是为了分流进入南门口转盘的车流，同时方便周边地块的出行。其结构可以理解为“内外两环，相互联络”。微循环系统的建设可以分解红旗大道、文清路和东阳山路的交通压力，解决周边地块进出口设置的问题，但实施难度较大，需要通过长期的规划管理和地区改造来逐步实施。

层面三：环岛地区的交通改造。通过多个交通改造方案的比较，充分挖掘环岛通行能力，综合考虑与文清路地下人防设施同步实施，以及商业地区景观环境的设计要求等方面，确定以“环岛优化+信号灯+红旗大道下穿+地下人行通道”为交叉口改造方案。交叉口交通改造方案较易实施，是解决南门口交通问题最直接、最迅速的方法。

2.综合开发

南门口将通过建设旗舰型商业中心、引导周边商业街向专业化方向发展、建设商业地区的公共开敞空间、加大地下空间的开发力度来实现地区的综合开发，预计新增开发规模为

313770㎡。

3.景观改善

南门口现状空间基本形成轴线+围合式的布局，但空间缺乏标识性，空间组织关系有待提高；建筑形态多样，缺乏整体上的统一；环境建设



规划设计结构



规划改造总平面图



整体透视图



红旗大道街景透视图

转盘商业广场透视图

标准较低，达不到市级商业中心的标准。

针对以上问题，设计强调：轴线结构，空间转折；主轴体验，强化标志；空间围合，避免视线拥堵；公共空间，步行交通联系。

在工作组织上体现行动规划

(1) 工作扎实，保证实施。南门口地区现状情况极为复杂，各种问题相互交错，需要进行扎实而细致的工作。我们的工作不仅要调查清楚各种地上建筑、绿化、设施的情况，而且还要摸清地下空间、管网的情况，并且南门口地区绿化环境良好，改造对大树影响较大，需要对每一棵树木进行详细的调查；

(2) 多方协调，利益平衡。南门口地区是各种利益交织的地区，它的改造受各方的强烈关注，需要我们与各相关部门进行反复地沟通与协调，在相互对抗的矛盾中寻求利益的平衡；

(3) 分期实施，避免矛盾。南门口改造工程包含了多个业主和工程，需要制定一份详细的计划来指导实施，避免在时间和空间上存在矛盾。

城市设计层面的行动规划

——南京空港新城中心区城市设计

项目规模： 12平方公里

启动时间： 2008年9月

委托单位： 南京江宁经济技术开发区管委会

该项目的特殊之处在于进行城市设计的同时项目基础设施的建设、土地的招拍挂也在同步进行中。这就要求在工作中不仅要完成常规的城市设计，还要综合安排包括建设协调、组织多部门参与、管理咨询、项目策划等内容。因此项目组将行动规划的理念贯穿项目始终，对政府的近期工作作出相应的指导，提供行动建议，涉及宣传汇报、招商配合、施工协调、项目选址等具体工作，积极推进了空港新城的实施建设。

空港新城中心区城市设计分为整体控制和局部城市设计两部分。规划本着价值提升、特色营造的规划理念，以现代化空港小镇为目标风貌，充分挖掘用地的潜在价值，提出顺应港城发展方向的带状组团式结构。在整体规划的基础上，对核心区进行了详细城市设计，结合地域传统的空间和建筑特色，营造赋予特色的滨水环境。

建设协调

主要针对同步进行的基础设施建设，对方案做出多轮调整，在衔接已有建设内容的同时，指导控制下一步的建设内容。建设协调的具体内容包括对已建及在建道路的衔接、对已批用地的完全吻合，以及对高压走廊的选线调整。

组织多部门参与

在积极与政府有关部门沟通的同时，协调组织了与项目的施工单位、工程建设专家的交流。沟通的具体内容主要是人工湖可行性论证和建设实施方案的选取。在交流中，我们通过对地质条件、地形条件、水文条件的现状分析，从规划的角度对中心湖区给排水的方式、湖底处理手法、湖面的形状和水体净化方案给出建议，并模拟中心湖区的土方测算和具体的造价测算。在此基础上，我们与施工单位和工程建设专家进行了讨论，从规划、水利、施工等角度论证了中心湖区的可实施性，为政府开展下一步的具体工作提供了理论依据。



管理咨询

针对政府在合理批地方面的需求给以行动指引。主要内容是对有意向进入的项目，从专业角度作出具体的选址方案。

项目策划

在项目策划方面，对新项目的内容、布局和规模作出具体的规划建议。同时应政府招商引资、加强宣传力度的要求，我们相应的制作了空港新城中心区方案说明的多媒体系统和能真实展示中心区面貌的动画，充分说明了方案内容，详细表达了策划项目的内容和空间形象，展示了新城中心区的美好前景。

后续跟踪

目前本项目城市设计的规划评审已经结束，但我们仍在跟踪项目的实施推进情况，积极参与正在进行的空港新城的总体规划的调整编制。考虑到中心区建设与规划同时进行的特点，中心区的城市设计与实际建设情况结合密切，对政府近期行动有直接的指导，具有实际意义，因此从微观的角度对空港新城整体的发展提供了可行的、有效的建议。

虽然城市设计作为非法定规划，对城市的发展控制没有法律的强约束力，但在本次规划中其灵活的形式、直观的表现手法，在微观层面与实际建设密切结合的特点，能够有效的为政府的近期行动给予指导，保证开发建设的顺利推进。



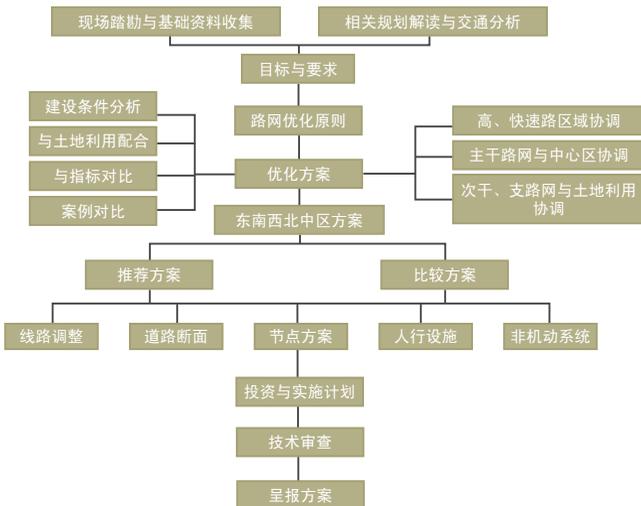
番禺中心城区道路网优化调整规划

项目规模: 78.6平方公里
 启动时间: 2009年8月
 委托单位: 广州市番禺区规划局

番禺中心城区包括以市桥镇为中心的广州番禺老城区和近年的城市扩展区。多年来, 建成区不断扩张, 由于缺乏对区内道路网的整体性控制, 现状道路网存在着路网布局不合理、干路网衔接不畅、路网密度不足、道路断面布置不合理等方面的问题; 与此同时, 近年来随着小汽车保有量和居民城市机动化出行的不断增长, 番禺区高峰小时交通拥堵明显加剧。规划控规路网中尽管对现状路网进行了调整、优化, 但由于方案迁就现状, 未从中心城区整合的角度, 检讨各片区间的干路系统关系, 还是未能有效解决干路网的畅通性及路网密度不足的问题。目前番禺区正开展控规全覆盖和整合工作以及“三旧改造”工作, 借此契机, 对现状及规划路网从全局性、区域性的高度进行梳理、整合, 以优化道路网体系, 适应城市交通发展。

基于“行动规划”的理念, 我们认为对于此类属于涉及到近期需实施的工程设计类规划, 在保证规划成果的规范化和系统性的同时, 更应关注其实施的有效性和可行性。

因此, 在技术路线的选择上, 首先从现状及既有规划分析和问题诊断入手, 并结合国内外城市道路网布局、密度的案例研究, 提出路网调整优化的目标和原则, 在此基础上分层对各级路网进行梳理, 提出优化调整方案。在道路路网布局优化方案确定的基础上, 进行道路断面及道路线位的优化, 以减少拆迁, 增强方案的实施性。



本项目技术路线图



番禺中心城区干路网优化方案图

在规划目标层面, 我们认为这不仅仅是一个单纯的道路网优化调整方案, 还应立足于本方案促进城市三旧改造工作的顺利进行, 因此, 确立了三大规划目标:

- ◎ 创建符合番禺中心区未来发展的快慢有致、通达相适的路网体系。
- ◎ 创建可持续发展、人车和谐的路网体系。
- ◎ 通过路网调整优化, 引导城市有序更新。

在此基础上, 分层次、多角度的确立了本次路网调整优化方案的六大规划策略:

- (1) 路网密度策略: 针对不同等级道路、土地利

- 用特征、区域, 采取差异化的路网密度策略。
- (2) 干路间距策略: 选择小间距、高密度、断面紧凑的干路网。
- (3) 高、快速路网优化策略
 - ◎ 从区域干线路网层面审视高快速路网, 满足中心城区快速出行需求;
 - ◎ 高快速路位置需适当, 避免割裂中心城区, 最好能“相切”中心城区;
 - ◎ 主次干路与高快速路采取合适的交叉方式, 避免中心城区过多大型立交。

(4) 主干路网优化策略

- ◎ 保证主干路网的体系化，避免断头或直接与下一层级道路对接；
- ◎ 分干线性主干道和一般主干道。干线性主干道更强调其交通功能。

(5) 次干路网优化策略

- ◎ 与土地利用紧密协调，充分发挥次干路的集散功能；
- ◎ 加强次干路连通性，强化打通次干路对城市更新的引导作用。

(6) 支路网优化策略

- ◎ 分主要支路和一般支路两种。主要支路是指连续性强、连通程度高的支路，除承担出入性功能外，兼具交通集散功能，在需要时，可升级为次干路；
- ◎ 努力提高支路的连通性，充分发挥其微循环的功能；
- ◎ 支路布置应紧密协调土地利用。一般支路的布置应结合用地布局和城市设计，在保证路网密度和连通性的前提下，路网的空间形态可灵活多样。

在最终的规划方案中，中心城区将形成“三纵三环四横”的骨干路网，环线承担快速对外联系功能，并结合路网优化方案构建较为完善的慢行交通体系。

道路重要性	是否整体 改建	近期能否 满足要求	处理方式	案例
—	是	—	按优化方案控制	所有位于旧改区的道路
重要	否	能	近期保留现状，远期按优化方案控制	西环路、禺山大道西段
重要	否	否	尽量拆迁一侧，线路调整，避开稿、新建筑物	禺山东路、光明路、德兴路
一般	否	否	尽量拆迁一侧，线路调整，缩减断面	长堤路、环城西路

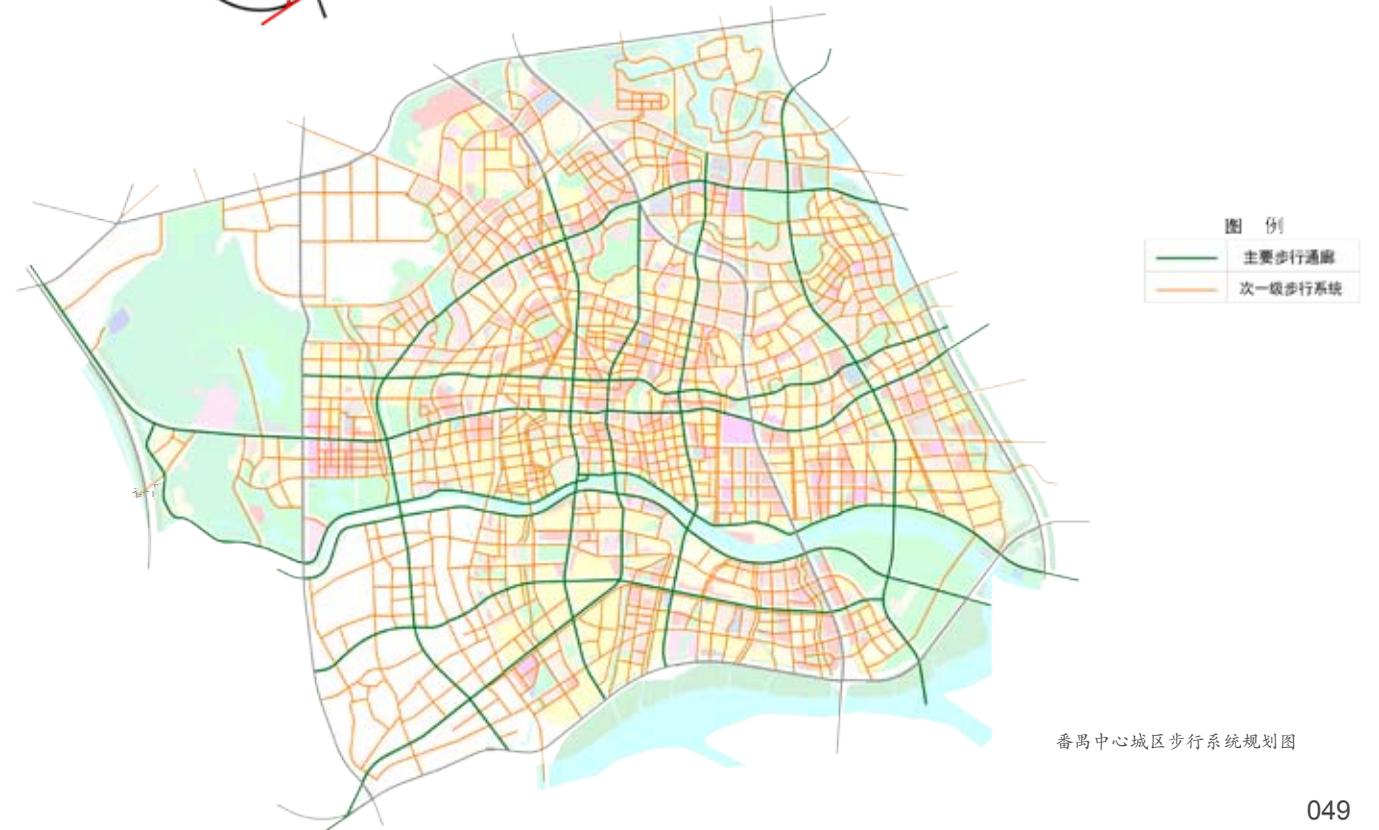
道路红线调整方案

在上述道路网优化方案的基础上，结合目前的“三旧改造”项目，又从可操作性的角度，对本项目涉及的上百条干路级别道路线位进行了拆迁量统计对比、涉及地块的面积权属等详细信息梳理，逐条进行了方案的对比分析，提出红线改进方案，从而得到最终的道路网优化调整方案。从“行动规划”的理念出发，在优化方案形成之后，项目组又进行了大量的沟通协调工作。由于调整优化方案对现状及原有规划路网调整幅度大，颠覆性强，项目组本着对历史负责的态度，对委托方及相关方进行有效的说服、沟通工作，为未来城市功能的优化、提升、完善打下良好和坚实的基础。

目前规划已经在逐步实施中。从实际效果来看，本项目明确了干路网调整优化布局与具体实施要求，并结合“三旧改造”对支路网的布局、规模提出了指导性的方案，为在编控规的整合优化提供了良好基础；而且通过对原有规划道路线位的优化，减少了大量建筑拆迁，经济效益十分显著。



番禺中心城区自行车网络规划图



番禺中心城区步行系统规划图

基于行动规划理念的规划管理支撑研究

——番禺区第一、二批 24 项在编控制性详细规划技术核查

项目规模：广州市番禺区，195平方公里
 启动时间：2010年3月
 委托单位：广州市城市规划局番禺区分局

为进一步强化广州作为国家中心城市的地位，增强城市综合竞争力，落实广州市城市空间发展战略的要求，实现“总规——控规”联动的目标，广州市番禺区从2007年开始启动了控规全覆盖的工作。然而各在编控规在行政许可信息、用地情况、设施配置及与上层规划衔接上均存在的不同程度上的偏差。为促进番禺区在编控规范围内各建设项目的顺利实施，促进番禺区控规全覆盖工作、保障番禺区城市控制性详细规划“一张图”管理的质量，地方政府组织开展了番禺区在编控制性详细规划技术核查工作。核查工作涉及24个在编控制性详细规划。

在“行动规划”的理念中，可操作性是其中尤为重要的一个环节。因此，此类规划服务类项目的编制，按照甲方的诉求高质量的完成项目成果是一方面，更重要的是能够使得最终的项目成果能够有针对性的对城市规划管理部门实际遇到的具体问题和诉求提供直接且便捷的解决方案。

根据甲方提出的诉求，我们将整个项目分为三个部分的工作：行政许可信息核查、用地情况核查和设施配置情况核查。

(1) 行政许可信息核查：

- ◎ 建设用地规划许可证与控规规划道路的冲突情况；
- ◎ 已批修建性详细规划与控规规划道路的冲突情况；
- ◎ 只有“国有土地使用证”在广州市2010—2020年城市建设用地中没有给规模的用地情况；
- ◎ 有“国有土地使用证”又有“建设用地规划许可证”在广州市2010—2020年城市建设用地中没有给规模的用地情况；
- ◎ 逐个片区核查控规汇总整理的行政许可信息的准确性和实效性、以及规划的落实情况，只针对未实施建设的用地。

(2) 用地情况核查：

- ◎ 控规超出2010广州市总规的规划建设用地范围线的建设用地，并核查超出建设用地的行政许可信息，与生态廊道有无冲突，与镇总规有无冲突，土地利用情况，分析超出原因；
- ◎ 控规工业与居住容积率不达标的地块，进行标注，并提出建议性的容积率。

(3) 设施配置情况核查：

- ◎ 24个控规片区的公共服务设施、交通设施、市政设施的等级、规模、数量是否符合上位规划，是否符合相关规划及标准的要求；
- ◎ 对24个控规片区的设施核查结果分别汇总评价，就未落实的、用地面积不足的、设施数量不足的三大方面提出技术意见；

◎ 根据《广州市番禺区综合交通规划》和《番禺区控规路网》对24个控规的交通系统衔接情况进行核查，重点对比道路线形和交叉口形式。

本项目的难度高且工作量巨大。首先，其几乎涉及到了城市规划管理部门所涉及从规划编制、行政许可到后续管理等方方面面；其次，项目本身涉及到的数据和信息也是海量的，在195平方公里的项目范围内，仅行政许可信息就有6600多宗、已批修详1600多宗，这尚不包括各类设施信息核查。

由于项目本身的特性，其最终的项目成果内容是全面、详实也是海量的。

在“行动规划”的理念中，成果和方案的可操作性和易用性是我们一直强调的。基于城市规划管理部门的工作流程和操作程序，我们在最终成果的表达上创造性的提出了“一图一表”的模式。

(1) 整体层面：分类整合各类核查信息，通过不同的“图”来表达空间核查信息，通过对应的“表”来表达更详细的核查信息。

(2) 控规层面：为了便于城市规划管理部门对具体的在编控规项目提出意见，又从空间上将同属于同一控规范围内的所有核查信息，也通过“一图一表”的模式进行表达。

(3) 政策层面：一方面通过分析各控规成果中存在的错误，总结问题的根源，提出指导性的建议，帮助规划编制单位了解掌握番禺区规范化、标准化的控规编制的要求；另一方面，分析规划与实施与管理之间存在的问题，为管理部门作出科学合理的管理决策提供建议。



番禺区交通衔接核校图

控规名称	核对广州市番禺区综合交通规划				核对番禺区控规路网			
	现状	规划	现状	规划	现状	规划	现状	规划
04. 余荫山房周边地区	现状干道与上位规划线位不统一	规划	现状干道与上位规划线位不统一	规划	现状干道与上位规划线位不统一	规划	现状干道与上位规划线位不统一	规划

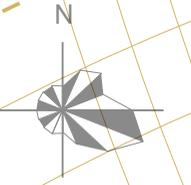
番禺区交通衔接（广州市番禺区综合交通规划）某一路口说明表



番禺区大石中片在编控规行政许可信息核查图

用地编号	控规内容			核查出问题的情况说明			备注
	行政许可类型	文号	对应的规划地块编号	行政许可信息错误	需补充的行政许可信息	规划与行政许可用地性质不符	
5	建设用地规划许可证	穗规番规审字[2004]第0202号	02-05	建设用地规划许可证与修建性详细规划证混淆	规划许可证，穗规地证[2006]6824号	—	
14	建设用地规划许可证	穗规番地证字[2001]第01638号	05-12	许可证过期	规划许可证，穗规地证[2008]607号	—	
18	建设用地规划许可证	穗规地证[2005]0804431号	03-07	许可证过期	规划许可证，穗规地证[2006]12254号	—	
20	建设用地规划许可证	穗规番审字[2006]第0008号	—	建设用地规划许可证与修建性详细规划证混淆	规划许可证，穗规地证[2006]14038号	—	
31	建设用地规划许可证	穗规番规审字[2004]第0007号	—	建设用地规划许可证与修建性详细规划证混淆、许可证过期	待评，穗规番审字[2005]第0125号	—	
补1	—	—	新光快速路	—	规划许可证，穗规地证[2003]531号	—	
补2	—	—	—	—	选址，群岗路选址红线，穗规地[2009]48号	—	

番禺区大石中片在编控规行政许可信息核查一览表



LAY-OUT

蕾奥成长 *LAY-OUT Growth*

论文选读
论文摘要
学术生活
设计竞赛
学术沙龙

以矶崎新为例

解读日本第二代建筑师的城市乌托邦思想

作者：齐奕 丁甲宇

摘要：本文以《悲剧的诞生》一书的哲学逻辑为线索，从酒神冲动和日神冲动两个方面对矶崎新的城市乌托邦思想进行了哲学解读，指出他在酒神冲动的状态中意识到城市的悲剧性命运的同时，又在日神冲动的状态中努力寻找着一种解救的方式，进而分析了这种悲剧城市观形成的原因，及对中国的启示意义。

关键字：悲剧的诞生 日本建筑师 乌托邦思想

1 引言

1.1 【现代日本的建筑师】

在现代世界建筑发展大潮中，日本建筑无疑是令人瞩目的。在这个西方建筑文化占主流地位的时代，日本建筑界从东方的传统出发做出了有力的回应，日本建筑文化因此成为世界建筑的重要组成部分。一般认为，现代日本的建筑发展经历了三个阶段：首先，引领日本现代建筑进入成熟时期的领袖人物非丹下健三莫属；第二阶段是以一批师从丹下健三的建筑师为代表的精英团体；第三阶段是指出生在1940年代以后并在1980年代开始登上建筑舞台的一大批高举后现代主义大旗的建筑师，他们是以安藤忠雄、伊东丰雄和长谷川逸子等为代表的。

本文所要探讨的对象是师从丹下的矶崎新（1931年-），与其同处一个时代的菊竹清训（1928年-）、黑川纪章（1934年-），以及桢文彦（1928年-）、大高正人（1923年-）等人共同组成了日本第二代建筑师。在1960年代，以他们为主创导的新陈代谢运动，使主流的欧美建筑界开始认真关注一个亚洲的小国——日本的建筑活动。可以说新陈代谢运动是日本现代建筑发展的基石，也是随后日本建筑发展的原动力。

1.2 《悲剧的诞生》

《悲剧的诞生》是德国现代哲学家尼采（Friedrich Nietzsche, 1844-1900）第一部较为系统的美学和哲学著作，写于1870-1871年间。

贯穿于《悲剧的诞生》中的两个基本概念是日神和酒神。日神阿波罗是光明之神，在其光辉中，万物显示出美的外观；酒神则象征情欲的放纵，是一种痛苦与狂欢交织着的癫狂状态。由日神冲动产生了造型艺术，如诗歌和雕塑；而由酒神冲动产生非造型艺术，如音乐和舞蹈艺术。人生处于痛苦与悲惨的状态中，日神艺术将这种状态遮掩起，使其呈现出美的外观，使人能活得下去。酒神冲动则把人生悲惨的现实真实地揭示出来，揭示出日神艺术的根基，使个体在痛苦与消亡中回归世界的本

体。在书中，尼采一反传统，认为希腊艺术的繁荣不是源于希腊人内心的和谐，而是源于他们内心的痛苦和冲突：因为过于看清人生的悲剧性质，所以产生日神和酒神两种艺术冲动，要用艺术来拯救人生。悲剧便这样一种二者结合的艺术形式。悲剧是不断地走向日神形象世界的酒神歌队。在悲剧中，一方面是酒神的合唱抒情，一方面是日神的舞台梦境。但酒神是悲剧的根据和基础。在悲剧中所体现出的人生态度是一种非科学的、非功利的人生态度。

在尼采的解说中，人面临的现实是“从出生到个体的解体”，即生存与死亡，人生和世界的悲剧性质是已经确定了的，美不过是梦幻；然而，个体意志的本能欲望是释放意志的力量，于是就出现了人与命运的矛盾和斗争，这就是所谓“悲剧人格”的理解；悲剧艺术正是古希腊传承至今的意志力量的表现，所以才具有引人入胜的魅力。

——海德格尔

以矶崎新为代表的现代日本第二代建筑师对城市未来的设想总是带有悲剧的色彩，这与《悲剧的诞生》中尼采所认为的希腊悲剧有某种相似之处。因此，本文以《悲剧的诞生》一书的哲学逻辑为架构，对其进行深入的解读。

同时，在《悲剧的诞生》中，尼采已经开始了他对现代文化的批判，指出：由于悲剧精神的沦亡，现代人已经远离人生的根本，贪得无厌、饥不择食的求知欲和世俗倾向恰恰暴露了内在的贫乏，这也正是尼采写这本书的目的所在——唤醒世人的悲剧精神。因此，《悲剧的诞生》这个题目有两重涵义，既指希腊悲剧的起源，又指悲剧在未来的重生。笔者站在中国城市与建筑发展的立场分析日本建筑师的未来城市观，因此文中“悲剧的诞生”也有两层含义：一方面指现代日本第二代建筑师悲剧城市观的起源，另一方面指这样一种对城市的思考在未来中国的诞生。本文也正是从这两个方面展开论述的。

2 酒神与日神——矶崎新的城市理论介述

2.1 酒神冲动——矶崎新的城市废墟理论

废墟正是人类未来城市的形态，未来的城市即废墟。

——矶崎新

尼采的悲剧世界观强调，只有在酒神冲动的状态中，人们才能认识到个体生命的毁灭和整体生命的坚不可摧，由此才产生出一种快感，一种形而上的慰藉。而酒神精神则代表了人的本性是在痛苦的刺激下去对抗痛苦时，所表现出的个体的生命意志。尼采特别强调，人类只有在悲剧中才能实现自我拯救。从这个意义上说，城市也只有在悲剧中才能被拯救。

矶崎新在酒神冲动的状态中，体会到了城市的悲剧结局，那就是废墟的状态。矶崎新认为：“一座真实的建筑会腐朽，就像人的身体。”在他看来，废墟是化成了尸体的建筑，没有整体的形态，有的只是将一些片段按照想象强行地填充在被认为是欠缺地部分。他说：“我们所生存地城市，其面貌地变化起源于巨大地龟裂。从大地涌出地粘稠地不定型物质，将充满美的和安逸地城市吞噬殆尽……废墟正是人类未来城市的形态，未来的城市即废墟。”

矶崎新认为，废墟的概念可以有下面几个理解的角度：

首先，是对时间概念的理解。对于同一个地方，未来和过去都在这里出现，过去的废墟会留存到现在，就像将来也会变成废墟一样。矶崎新认为在某个时间点上，未来的废墟和过去的废墟是同时存在的，正如我们会从一些电影中看到那样。

其次，以前的东西渐渐成为废墟，然后消失，接下来又在未来重新建成，因此可以说未来的城市是现在城市的废墟状态；而现在的城市发展到一定程度，在未来的城市也可能会变成事实上的废墟。

还有，建设跟摧毁事实上是在同一时间共存的。没有一个建筑是永恒的，城市也是一样，总不断有旧事物的退出，有新事物的介入。因此站在历史的角度来看，城市总是处在一种被摧毁的废墟状态。矶崎新还强调，东方的概念会认为事物消失以后还会再生，所以，“未来的城市是一座废墟”不仅指的是消失，也是再生。

尽管后来，矶崎新在一次采访中说他对城市未来会成为废墟的思考会在某种意义上促进城市的建设，但这也只能说明他不是黑川纪章那样的一个城市灭亡主义论者，至少在对城市未来形态的思考上表现出浓厚的悲剧情结。

2.2 日神冲动——矶崎新的“空中城市”设想

在既存的活动仍然持续的城市上空，支撑着一个异种结构的复合体。

——矶崎新

尼采认为与酒神冲动相比较，日神冲动是肤浅的，功利的。但是他也指出，酒神与日神的对立并非因为他们互为矛盾的对立面，而是因为他们解决矛盾的方式恰好相反。日神艺术植根于悲剧艺术，是一种形式上体面的解决手段，它是人能存在于这个世界上的所必需的。

因此，矶崎新并没有在这样的悲剧情结中踟躇不前，陷入一种消极的态度。相反，与其他很多日本建筑师一样，矶崎新却萌生出一种拯救众生的责任感，努力去探索一个可以与未来城市废墟状态相对抗的城市理想。

在《未建成/反建筑史》一书中，矶崎新明确把自己对建筑和城市种种设想归纳城四个阶段：1960年代的空中城市，1970年代的电脑城市，1980年代的虚体城市和1990年代的层楼城市。其中的空中城市设想是矶崎新最初被世界建筑界所关注的成名之作。

矶崎新的“空中之城”设想是建立在对城市快速扩张背景下土地资源供给不足的反思基础上的。“空中之城”设想改变了城市一贯的二维扩张模式，试图利用城市的垂直空间来解决由于城市过度扩张带来的生态、交通等城市问题。矶崎新是这样解释他的“空中之城”设想的：“在可能利用的空地上，将包括各种基础设施的联结核心筒加以搭建，以其作为建筑的树干部分。同时在空中，用水平的枝将它们连接起来，从而形成具有城市规模的网络。这是一种类似于树木增殖为森林的庞杂的结构过程。”

“空中之城”设想中最重要的概念就是被称为核心筒的圆柱形结构。核心筒结构内部设置有包括电梯在内的各种基本设施，并且有桁架状的长跨度构造将各个联结核心筒结合起来，作为工作及活动的空间使用。

矶崎新基于“空中之城”的设想做了一系列的尝试，体现在不同的设计项目中。

矶崎新最早将核心筒体系应用到设计中是在标志汽车大楼的方案创作上。方案中核心筒是基础设施部分，在它的内部遵循设计要求插入了能够显示建筑独自形态的要素，同时在圆筒的表面部分也附有必要的各种相关要素。整个设计还仅仅是从建筑的角度来思考问题，还不是真正意义上的“空中之城”设想，但以核心筒为技术手段的设计手法已经形成。

在后来的新宿计划中，矶崎新将“空中之城”的设想扩张为城市性的规模，同时将城市的要素反过来导入建筑的设计中，以求得实现建筑形态得再建。在这个开发计划中，整个区域被设计为普通的街区，建筑形态也被设想为在有限的建筑用地上向垂直方向延伸，而在空中以相互水平方向连接的方式进行开发。

“孵化过程”方案是矶崎新基于对城市废墟理论思考之后得出的“空中之城”设想。他认为，我们所生存的城市在逐渐的毁灭，也在进行着新的孵化。而“空中之城”中的联结核心就是城市空间孵化的原点。他也同时指出，由此孵化出的城市也有着必然毁灭的宿命。“孵化过程”方案在形态上没有太大突破，而它将“空中之城”的设想从空间上的概念发展到时间上的思考，这一点具有非常重要的意义。

从丸之内计划开始，“空中之城”设想在形态上产生了比较大的变化。这个计划中，矶崎新尝试以在正方形平面上垂直延伸的基础设施作为建筑的主体，于空中构筑办公空间，用正四面体结构作为建筑的框架。这样的形态中，矶崎新有意无意地融入了日本传统建筑的符号，而这样的思考在下一个“空中之城”设想中体现得更加充分。

基于以上的思考，矶崎新提出了名为“空中之城”的最终设想。这个设想带有一定的普遍性，方案提出在既存的街区上空，建造一个完全不同的住房建筑群。与前几个设想相似的，这里也将垂直的核心部分作为公共交通，并以此为主体，如同树木一样，树木的枝（水平移动路线）和叶（居住部分）由此出发向空中延伸，并彼此结合，从而形成空中的网络结构。这样一种树木形态可以不断增加形成森林，同时他们的枝干又相互连接。矶崎新还指出，这种构思来自于植物的形态，同时叶能使人联想起日本传统木制建筑中奈良东大寺的南大门的插肘木和斗拱的结构。

值得一提的是，四十年后的今天，这些曾经被认为无法实现的乌托邦是的提案却有可能变成现实，在卡塔尔的多哈一个已具雏形的“空中之城”正在建设之中……

3 悲剧的诞生（之悲剧的起源）——解读现代日本第二代建筑师的乌托邦理想

其实不仅仅是矶崎新，现代日本第二代建筑师普遍存在着对未来城市悲观的看法，但同时他们也不忘积极地投入到现实中，通过大量带有乌托邦色彩的理想城市方案去试图影响城市的发展。正如希腊人那样，用一种美的艺术形式去对抗着生命的悲剧结局带来的痛苦和冲突。

3.1 其他一些现代日本第二代建筑师的都市观点和乌托邦理想

（1）黑川纪章与螺旋体城市

黑川纪章将热力学平衡概念引入到城市理论中。在热力学中，动态稳定取决于平衡增大，所谓平衡增大就

是多样化发展膨胀的结果，其极限状态将是走向“热寂”。这是由于过度的多样化，而使其整体变得僵直，平衡增大的可能性亦将丧失。黑川认为“热寂”也是城市最终的结局。他悲情地说：“我们不能从最终的破坏中挽救地球、环境或城市，但是，至少能够推迟这种状态的到来，这或许也应该算是件很了不起的事情吧！”因此，为了推迟“热寂”状态的到来，减少破坏，在城市建设中，就要建立起动态稳定系统和循环系统，使城市的成长、变化平衡发展。螺旋体城市是黑川纪章比较出名的乌托邦城市模型。它引用了生物学界DNA的构成形态，创造出一种全新的城市空间结构，以及螺旋的交通结构和信息结构。

(2) 菊竹清训与海上城市

菊竹清训也基于对人口急速膨胀造成土地资源匮乏的城市问题的思考，提出了浮动城市的乌托邦设想。他认为仅占地球表面积30%的土地资源是非常稀缺的，要解决这个问题可以从两个情况来考虑浮动城市。一种是设想在现有城市的上空再发展城市，这与前面提到的矶崎新的空中城市设想是相通的，准确的说，矶崎新的空中城市设想是受到了菊竹清训的影响。第二种是浮再海洋上的城市，即海上城市。向比较而言，菊竹清训认为海上城市受到的制约较小，而且发展潜力更大。他同时叶提出了海上城市的具体模型，并把该模型要素归纳为五个概念来表达：浮动的柱身、浮动的网格式、浮动的底板、浮动的地基和浮动的机构。

3.2 悲剧意识产生的原因

(1) 深入人心的危机意识

日本人总是被一种深深的危机意识所笼罩，这与日本国家的自然条件是紧密联系的，可以从两方面来讲。首先，日本的自然资源比较匮乏，大多数资源需要依靠进口，造成了日本人对国家今后可持续发展的深刻担忧。他们不断寻找解决地办法，建筑师能做的就是如何在有限的土地上或者利用海上空间建造更多的房子，用来容纳更多的居民，以及利用生态技术使建筑更少的消耗能源。其次，日本是一个地震频率极高的国家，地震对城市的破坏使人们对未来的不确定性产生的恐惧。但同时，这样的危机意识也会催生国民的守土责任感，因此，伴随着日本人危机意识的，使他们精神上的团结和向上。这正好解释了日本建筑师深深的悲剧情结与积极投身城市设想与建设活动中这样一对矛盾。

(2) 二战对城市的破坏导致的心理阴影

我们可以发现，现代日本第二代建筑师大都出生在十九世纪二、三十年代，而第二次世界大战正好发生在他们人生成长中最重要的时期，战争对城市的毁灭性影响给他们的心灵带来了无可挽回的创伤。尤其是1945年，二战结束前美国在日本广岛和长崎投下两枚原子弹，瞬间两座城市被遗为废墟，这样一种巨大的感官和心理刺激对年幼的他们影响是巨大的。矶崎新曾经在一次访谈中明确说出了原子弹爆炸对他后来废墟理论的影响。在他们看来，世界大战只是一种预演，技术的进步还会带来更大的破坏，人类一手缔造的世界终究会在人类错综的矛盾和引以为傲的高科技中走向毁灭。

(3) 东方传统文化

我们知道，日本建筑经历了从丹下健三形式上体现传统到第三代建筑师从精神上体现东方的传统文化和精神。世界建筑界一直很钦佩日本建筑在广泛吸取西方建筑营养时，依旧保持建筑文化上的传承。因此，日本第二代建筑师的悲剧城市观也同样受到东方传统文化的影响。

传统的东方文化讲求诸行无常，诸法无我。“诸行无常”从时间的观念上印证宇宙一切有作为的事物，都是瞬间的存在，每时每刻在发生变化，因此世界上没有永恒存在的东西。而“诸法无我”则从空间观念上来证明世界万物包括人在内都并非实有，认为一切事物都是由于种种因缘造成的。这样的文化观念很容易滑向不可知论的深渊，认为一切都是不可预知的，人无法把握自己的未来，城市也一样。特别是当人们已经看到一些城市被破坏的预兆时，很容易形成悲观的城市认识。

4 悲剧的诞生（之悲剧在未来的重生）

——日本建筑师对中国的启示

上面分析完现代日本第二代建筑师的悲剧城市观和乌托邦城市理想，我们反观现在的中国会吃惊的发现：中国的建筑师们很少有对城市未来的思考。而我们和我们的城市正处在尼采所描述的那样一种可笑又可悲的状态中。即使作为城市形象的塑造者，建筑师和规划师也全然不知城市要向何处去，城市的未来会在哪里。

尼采的思考或许能带给我们启示。他在《悲剧的诞生》中，这样解释了悲剧的没落——尼采认为是“理性”扼杀了酒神精神，尼采对西方自苏格拉底以来的理性主义的、科学主义的和功利主义的人生观进行了猛烈的批判，认为它们是一种浅薄的乐观主义，它们只能使人类丧失其生存的基础。那么，扼杀中国建筑师和规划师酒神精神的“理性”是什么呢？我们看到更多的建筑师沉溺于技术、材料、商业功能，和任意开发不注重历史文脉和城市的自然肌理。而这一切的背后都有利益二字在作祟，可以说“利益”是当代中国建筑师和城市规划师追逐的“乌托邦”。

城市说到底是为人的，所以城市规划不是建筑学和空间学本身。而是人学、文化学和人类学的部分。但是，目前中国业界的实际情况是太少人关注所谓“城市本体”之外的问题，缺少理论的关注成为城市规划的致命要害，这其中就应当包含对城市未来形态的理论思考。不注重理论的探讨，而是以经济商业等利益最大化为价值判断标准去规划建设，那么生活在城市中的我们是非常可悲的。因此，中国的规划师和建筑师非常有必要向日本的同行们学习，多一些看似“无用”的思考，带着一种“知天命”的历史使命感来建设和改造我们的城市。

当然，我们也要看到我国与日本有很多不同之处。比如，文化上我们深受中庸思想的影响，对接受外来事物总是存在疑虑。同时，我国建筑和城市领域的发展也存在一定的特殊性，由于我们跳过了西方现代主义建筑的时期，而直接面对五花八门的后现代，使建筑师和规划师有种无所适从的感觉，巨大的思想冲击下很难找准自己的定位。因此，中国的城市与建筑必须走出一条具有中国特色的道路来。

发表于《华中建筑 2010》(2) : 18-20.

参考文献:

1. 矶崎新著，胡倩等译. 未建成/反建筑史. 北京：中国建筑工业出版社，2002.
2. 菊竹清训著，安怀起译. 城市规划与现代建筑. 上海：上海翻译出版公司，1987.
3. 尼采著，周国平译. 悲剧的诞生. 桂林：广西师范大学出版社，2002.
4. 海德格尔著，苏隆译. 尼采十讲. 北京：中国言实出版社，2004.
5. 邱秀文. 矶崎新. 北京：中国建筑工业出版社，1990.
6. 黑川纪章著，覃力等译. 黑川纪章城市设计的思想和手法. 北京：中国建筑工业出版社，2004.
7. 山本忠司. 日本建筑的发展与传统. 建筑学报，1993 (1) : 53-58.

基于行动理念的命题型总体城市设计初探 ——以《黄河水城——东营总体城市设计》为例

作者：刘泉 张震宇

摘要：我国现阶段的总体城市设计工作依然处于探索阶段，不同项目的成果内容和形式差别较大。在工作过程中，一部分总体城市设计由于城市本身的特色及目标定位十分明确，而使设计项目表现出“命题”特征。基于行动理念进行的命题型总体城市设计研究以《黄河水城——东营总体城市设计》为例，探索这一类总体城市设计的设计方法和思路，并提出设计中应充分重视命题特点，关注城市特色塑造的具体需求，有针对性地开展总体城市设计的建议；同时依据行动规划的理念，在进行城市空间设计及管理、控制工作以外，进一步和城市近期的建设工作结合起来，提出达到设计目标的途径及策略，并帮助城市政府研究需要哪些建设项目、活动策划项目等来支撑和塑造城市特色，并建立具有较强操作性的项目计划指引，形成整体计划。

关键词：总体城市设计；东营；黄河水城；行动规划

1 概述

在我国现阶段的城市规划工作中，人们已经意识到了总体城市设计工作的重要性，并希望从城市的总体层面对城市的物质空间形态、建筑景观进行控制，来凸显城市特色，摆脱“城市面貌趋同”的宿命。一些省市针对总体城市设计也提出了较为明确的编制内容要求¹。

随着工作的逐步开展，可以发现，很多城市在总体层面对城市空间特色进行塑造时，受到城市历史文化及空间特色的影响，同时也或多或少地迫于城市竞争的压力，往往会提出打造“森林城”、“山水城”、“田园城”等诸如此类的命题²。在这种情况下，总体城市设计不仅仅是要完成对城市空间的设计与控制，还要根据城市的特点及需求提出打造城市特色的发展策略和活动策划的建议，并完成对建设项目进行安排以及提出行动计划等工作。

2009年开展的《黄河水城——东营总体城市设计³》可以看做是对此类总体城市设计工作的一次有益的尝试。这次总体城市设计工作针对“黄河水城”的“命题”特征，突出了“行动”理念在设计中的作用，并采用一种务实的设计方式，对东营打造“黄河水城”的建设工作提供了有力的支撑。

2 命题型总体城市设计

2.1 总体城市设计形态的多样化

目前，我国现阶段的总体城市设计项目的成果内容和形式十分灵活，不同项目之间差别很大，成果形态多样。究其原因，总结为以下几点：

2.1.1 城市设计作为新兴的项目类型、非法定规划的地位，导致了成果形态的多样化。

城市设计至今未进入我国城市规划法定体系，仍属非法定规划范畴。而总体城市设计又是这其中相对较新的类型。因此，其形成的成果形式没有严格的规定，不同项目的侧重点往往千差万别。

2.1.2 不同城市编制总体城市设计的需求不同，导致了总体城市设计内容的差别。

一些城市的总体城市设计关注的重点依然在城市空间特色方面。例如烟台市2006年编制的风貌规划暨整体城市设计，其主要目的是为了形成管理规定，对烟台的城市风貌（特别是城市色彩）进行塑造和控制。

与之相比，另外一些城市的总体城市设计关注的重点则不仅限于空间设计的基本范畴。例如深圳市2007年编制的总体城市设计是作为总规修编的专题支撑。因此，其研究内容更加关注政府可控可调的“公共资源”，以便为总规编制服务。而深圳龙岗区由于其生态区位敏感，外来人口众多，城中村数量庞大，城市自发建设的特征明显，其2008年编制的总体城市设计则侧重于生态环境的保护、公共资源的梳理、公共空间的品质以及社区结构的构成等内容。

2.1.3 不同城市的尺度不同，所谓“总体”这一概念的含义也存在巨大差异，导致了总体城市设计研究深度的差别。

例如：深圳龙岗总体城市设计的范围是整个龙岗区844平方公里，这一尺度上的城市设计很难涉及到具体微观的城市要素控制内容；而温州总体城市设计的范围则仅为96平方公里，其城市设计工作则可以深入得多。

尺度上的差别导致了总体城市设计的深度明显不同。反而是龙岗“区”的设计显得更加概念化、策略化；而温州“市”的设计则相对细致。

2.1.4 城市的不同层面也可编制不同的总体城市设计，其关注的重点不同，形成的成果内容不同。

哈尔滨市、深圳市、苏州市等城市编制的总体城市设计，重点是与城市总体规划对接，以便对城市总体的空间形态进行控制；深圳的宝安区、龙岗区、青岛的城阳区、天津的和平区编制片区级的总体城市设计，关注的是对片区的空间特色进行塑造。

另外也有一些高新区、城市组团、大学城的规划设计也冠以“总体”之名，使总体城市设计包含的内容更加复杂。由于这些项目关注的层面相对微观，所以不列入本文讨论的范畴。

2.2 命题型总体城市设计的概念及特征

在众多的整体城市设计中，命题型总体城市设计是特点比较鲜明的一类。

顾名思义，“命题型总体城市设计”就是具有明确主题立意的总体城市设计项目。其中，所谓的“命题”即是指在规划设计工作中，城市本身具有的鲜明特色或政府及规划部门提出的明确的城市特色主题或城市发展目标。有些城市甚至会直接提出打造山城、水城之类的主题或目标。例如：苏州市总体城市设计以《苏州市城市总体规划（2007-2020）》确定的“青山、清水、新天堂”总目标作为导向；伊春市中心城总体城市设计以“中国林都”为设计主题；盐城市总体城市设计以“湿地之都、晶彩盐城”为核心理念等等。这些主题或目标表现了这个城市最重要的特色，成为代表城市的名片。

命题型总体城市设计往往是目标导向型的项目，工作的重点是为了突出城市的特色。而城市特色作为一个内涵比较宽泛的概念，不仅包括城市空间上的特色，还包括城市社会、文化等领域的个性化内容，体现城市生活、城市文化的独特吸引力。因此，此类总体城市设计需要采用综合的设计方式，引入行动规划的理念，提出达到设计目标的途径及策略，将设计和城市近期的实际建设工作结合起来，形成可操作的城市建设项目计划。

回溯城市设计的发展历程。可以发现，城市设计的内涵十分广泛，并不仅仅是局限在空间设计的领域，而是跨越了城市规划、环境行为学、生态学等多个学科，将城市文化、市民生活、商业开发、政府政策、实施控制等内容纳入进去，一同考虑。凯文·林奇在1973年就论述过城市设计是“商业行为、政府调控、开发、规划和设计领域的广义综合”，并倡议对城市设计作广义理解。而日本学者国吉直行也认为城市设计是“包含着为了要有一个快乐、舒适、富有魅力的城市所需要做出的各种活动”（刘宛，2006，P22）。由于城市设计本身具有这种综合性特征，因此，也可以看做城市设计本身具有一定的“行动”特征。

《黄河水城——东营总体城市设计》可以看作是针对于命题型总体城市设计项目的一次实践尝试，探索此类总体城市设计的设计方法和思路。

3 黄河水城总体城市设计的主要内容

3.1 黄河水城总体城市设计的背景

东营位于黄河入海口，是胜利油田驻地。东营地区的土地盐碱化严重，植被较少，生态非常脆弱。在经过长期的城市绿化和湿地涵养工作之后，东营城市环境面貌得到了巨大改观，并获得了国家环境保护模范城市等奖项。然而，作为著名的“石油城市”，东营的城市环境面貌依然不能与其雄厚的经济实力相称。

2008年，东营市政府提出：全力打造“黄河水城”品牌，提升城市形象、塑造区域特色的城市发展目标。由于从不同的角度对黄河水城的理解不尽相同，黄河水城究竟该是怎样的总体空间形象？该如何打造？成为东营城市建设需要解决的一个重要课题。

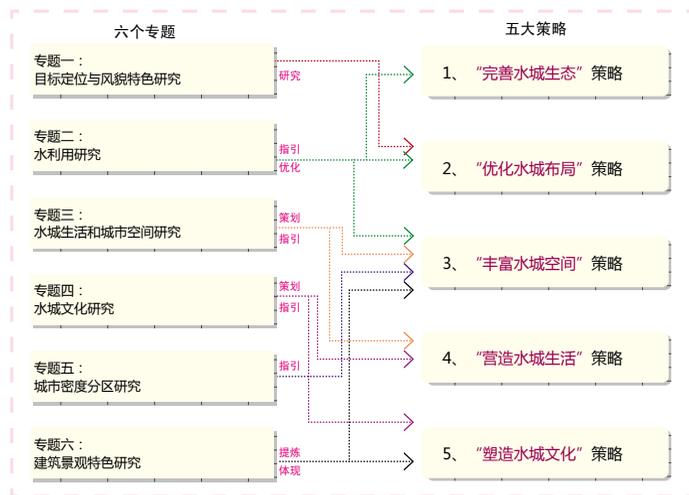
2008年10月，黄河水城特色专家研讨会⁴在东营召开，10名国内知名专家参会，对这一问题进行了深入的探讨。专家们普遍认为：东营市前瞻性地提出建设“黄河水城”的战略决策是必要的、可行的。针对黄河水城建设工作的复杂性特征，专家们建议东营市开展黄河水城总体城市设计工作。

3.2 黄河水城总体城市设计工作的基本内容

3.2.1 前期工作

为了更好地完成总体城市设计工作，设计前期开展了现状解读、案例研究、公众调研等基础工作。同时，针对东营的特征确定了目标定位与风貌特色研究、水利用研究、水城生活和城市空间研究、城市密度分区研究、水城文化研究以及建筑景观特色研究等六个专题，为总体城市设计服务，并形成研究报告。

前期工作重点研究现在的东营离水城建设这一目标有多远，东营有哪些资源条件，应该采用怎样的

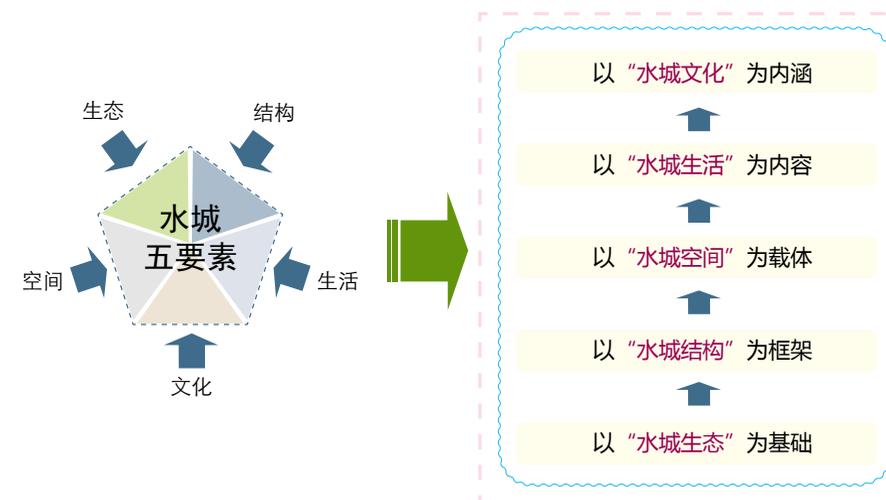


(图1) 专题与策略支撑对应关系

方式，来达成这一目标等内容。

通过对国内外二十余座水城案例进行比较研究，并结合东营的实际情况，本次总体城市设计总结得出黄河水城建设应重点关注五要素：

- 水城生态，水城建设的前提和基础，必须坚持维护城市良好的自然水生态本底。
- 水城结构，以水为框架结构集聚城市的公共服务功能。
- 水城空间，以水为核心景观要素营造城市的空间环境。
- 水城生活，以水为主要空间载体组织居民的公共活动。
- 水城文化，水与文化相辅相成，并成为城市的灵魂。



(图2) 黄河水城总体城市设计五要素

3.2.2 总体城市设计目标及风貌结构

“黄河水城”东营的空间发展总目标：“生态水城，活力东营”。

三大分目标：

- 以水为脉，强化水循环、改善水环境，构建生态水城。
- 以城为体，突出组团结构，构建彰显河海、水网、湿地特色水城结构和路依水转、景随水串的水城空间。
- 以人为本，营造依水、亲水、乐水的水城生活和传承地域文脉。推广国际水城的水城文化。

“黄河水城”东营的城市总体风貌特征为“河海、湿地、欢乐水城”，即：河海相连、碧水贯城；绿脉成网、湿地交融；人水相宜、欢乐水城。市域层面重点打造两带三区、一路一河、一心五片的水城风貌结构。中心城区水城重点打造一路一河、一心两辅、五廊一带、九片多节点的风貌结构。

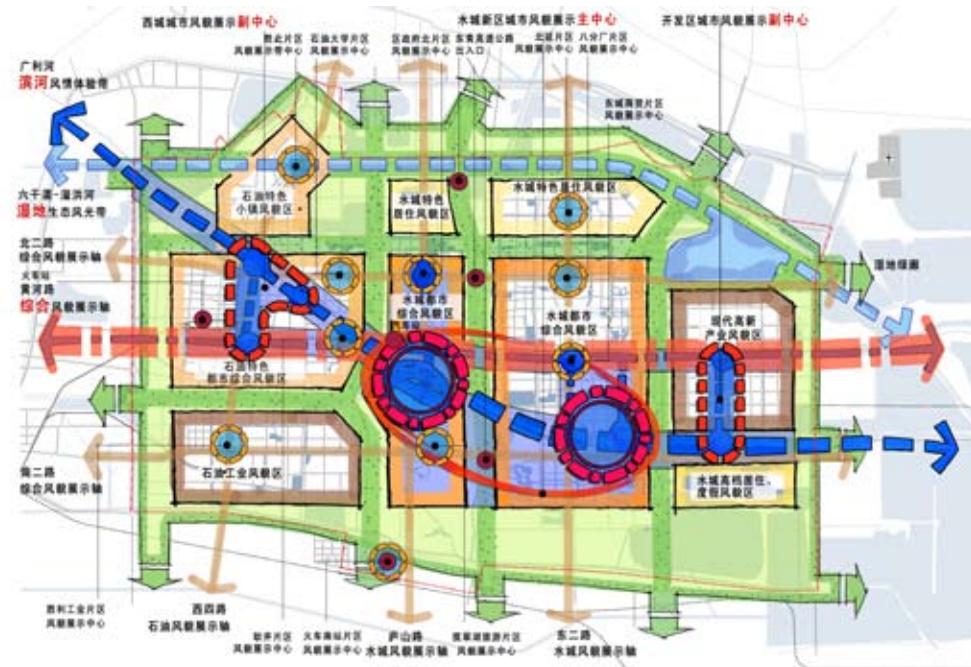
3.2.3 策略与设计

为了实现东营的水城理想，打造一个具有黄河口文化特征和底蕴的特色水城，总体城市设计致力于在水城五大要素做足文章。从这五个主要方面入手，分别提出设计策略，并进行分系统设计：

1、“完善水城生态”策略——建立网状生态格局，构筑全城循环体系。

维护生态安全，建立生态格局，构筑循环系统是黄河水城建设的前提和基础。

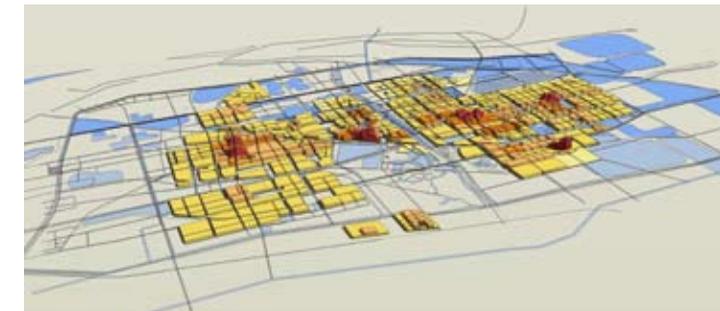
从历史上的水城建设经验来看，一些城市通过建设水城使城市运行更加顺畅，城市面貌大为改观，如明尼阿波利



(图3) 黄河水城中心城区风貌结构图



(图4) “一路、一河、一心”核心景观游憩水体沿线空间意向图



(图5) 整体空间形态

斯、黄金海岸等；也有一些城市因为水城的建设过度利用资源，破坏了生态环境，带来了城市发展的困扰。因此，生态问题虽然不是本次设计工作需要研究的主要内容，但总体城市设计依然将维护水生态基础、构建水循环体系作为设计的基本原则，在对水利用条件进行充分研究的基础上，提出“不过度设计”的理念，努力构建黄河水城的生态和谐。

总体城市设计提出在已明确的半城循环系统基础上，构建覆盖全城的大循环系统，形成水系充分循环、水源洁净、生态安全的水生态格局，为黄河水城提供坚实的生态基础。

总体城市设计重点对水体功能利用、水循环、水环境保护以及水一路一绿空间关系等几个分系统进行设计。梳理湿地水网，建立点线面结合的网状水生态基底，彰显河海、水网、湿地特色；区分城内不同区位、不同尺度、不同用途的河湖水系，按不同尺度的水空间特点，对不同功能的适应性确定相应的功能。

2、“优化水城结构”策略——公共职能向水岸集中，中心体系与水关联。

以水为框架结构集聚城市的公共服务功能，是众多水城建设的特点（比如大阪、明尼阿波利斯、圣安东尼奥等），是水城打造特色空间、塑造水城生活的基本条件。

总体城市设计要求城市新增公共服务功能尽量向滨水地区集中，形成以水为核心的城市中心格局；重点打造城市“一路、一河、一心”，并以此骨架组织城市中心体系与公共功能，布局市级公共服务设施；通过次要景观水系联系市级设施与各级服务中心；通过其它生活性景观水系，沟通各社区中心，满足水功能水覆盖密度要求。

3、“丰富水城空间”策略——梳理水城空间体系，打造核心水街特色。

水城空间设计是黄河水城总体城市设计的重点内容。在水城空间形态方面，重点对城市形态（高度、密度）、公共空间以及建筑景观等分系统进行设计。空间设计重点突出带状组团城市形态，以水为脉组织城市各空

间景观系统。完善和梳理各大空间要素系统，增加滨水空间控制引导要求，形成完整的水城空间体系；结合城市的公共功能的安排、公共空间的设置、公共活动的开展，打造不同类型、不同尺度、不同风情、不同特色的水街。4、“营造水城生活”策略——提供滨水休闲场所，策划水城多彩活动。

在水城生活组织方面，强调滨水活动的策划与组织，营造“亲水、近水、乐水”的水城生活。利用河、湖、水库、湿地、水街等特色景观资源，打造旅游景点和景区，依托景观道路和水系组织旅游线路，形成以水为主题的水城游憩体系。提出适宜东营的水城活动设置模式，提供尽可能多的滨水休闲活动场所，策划不同规模、不同类型、外向度高的滨水活动或水上活动，吸引城市居民进入滨水空间，使水空间真正成为东营居民日常生活休闲的重要场所，使“黄河水城”成为黄河沿线的“活力之都”。

5、“塑造水城文化”策略——挖掘东营文化内涵，构建黄河水城品牌。

挖掘东营地域特色文化，提炼“黄河水城”精髓文化的内容与要素。重点打造黄河文化、生态文化、湿地文化、石油文化、孙子文化五类文化品牌，展示并宣传东营的历史文化和特色地域文化、民俗风情。明确其对物质空间载体设计和行动策划的要求，指引黄河水城文化建设，提升水城文化品位，丰富文化内涵，推广水城文化品牌。

3.2.4 近期行动计划

总体城市设计对近期行动计划进行了系统的安排。特别是针对东营市区面积较大、人口相对较少、主城区建设形成了“多点开花”局面的现状特点，总体城市设计提出东营市近期建设应防止在大区域同时开展过多的建设工作，避免出现牵扯过大、投资分散、难以迅速出成效的问题。东营近期的城市提升宜以“聚”为主，即选择重点建设的区域，加大投资密度，集中资金进行建设，打造水城特色、升级设施、聚集人气。

并据此形成近期行动计划，以五要素为重点构建五大平台，以“一路、一河、一心⁵”为重点打造三大板块。以空间发展目标为核心，侧重于空间与项目安排，有效地落实规划设计构想，形成对各项行动进行综合协调的有效保障机制，强化政府公共投资对城市发展的引导和调控作用。

行动计划立足三年时间，使东营的人居环境和旅游服务标准有较大提升，使水城特色初见成效，水城新区形成亮点。

4 黄河水城总体城市设计的创新探索思考

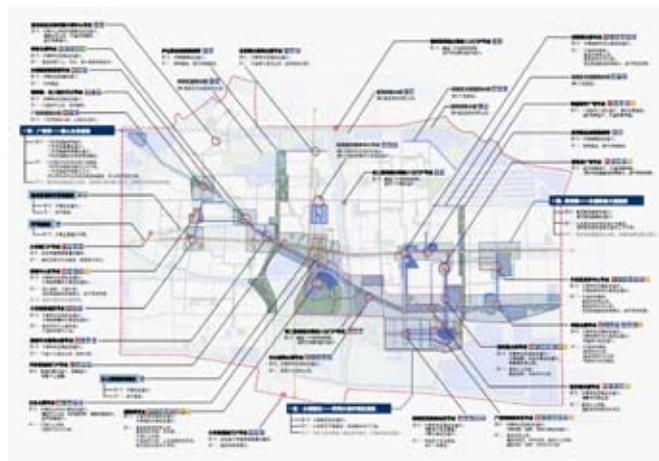
4.1 重视命题特点，整体把握项目，有针对性地开展总体城市设计

不同城市的命题不同，对总体城市设计的要求自然不同。

作为黄河水城来说：想要打造水城就不可避免地需要做足生态安全的工作，就需要研究如何以水为脉组织城市功能、空间与生活，也会涉及到如何凸显水城文化内涵的问题⁶。



(图6) 城市设计索引图



(图7) 行动计划表/图

因此,总体城市设计并没有直接对城市设计的要素系统进行设计,而是要在进行充分研究的基础上,根据黄河水城的命题特点,集中在生态、结构、空间、生活、文化五要素方面,开展结合策划、设计、空间控制以及项目行动安排的整体工作。

4.2 关注城市需求,塑造水城特色,提升水城活力

客观上说,东营的发展是快速的,人们的生活是富足的,城市的建设是高标准的。但是,东营的城市面貌却是单调而缺少特色的。受历史发展的客观因素所限,东营的城市面貌或多或少保留着石油城市的粗犷、刻板与严谨。高标准建设起来的、环境优美的居住区,却形成了平直、缺少变化的天际线;宽阔的马路为市民提供了便利的交通,却失去了亲切热闹的街道生活氛围;施工精致、材料昂贵的滨水界面与绿化丰富、层次鲜明的道路景观却未能为市民提供足够的服务设施和亲切舒适的空间场所。

通过调研与访谈,可以清楚地感受到东营的城市建设已经形成了良好的基础,总体城市设计工作的重点,就是通过黄河水城的建设,塑造城市特色,提升城市活力。

4.3 创新表达,形成条、块、系统结合的表达方式

在设计表达方面,本次总体城市设计增加设计索引图,参照日本广岛在打造水城时提出的构想图以及波特兰1988年中心城规划中提出的城市设计图的模式,尝试将水城建设策略与城市设计要素7相结合。在此基础上与各主要系统要素叠加,形成表达清晰、涵盖总体城市设计主要工作内容的“总体城市设计索引”,作为总体城市设计管理工作的参照。

4.4 倡导行动理念,形成整体计划

设计水城不等于打造水景。

总体城市设计基于行动规划的理念,通过完善生态、优化结构、丰富空间、营造生活、塑造文化等五个方面的工作,形成整体工作框架,将黄河水城概念贯穿到东营的城市建设、社会生活的各个组成部分中,提出活动策划的建议,建设项目及时序的建议,以此整合城市资源,推动城市发展、提升城市的品质与品牌。

鉴于多数总体城市设计的项目库多以表格的形式出现,缺少对空间进行落实的问题。本次总体城市设计提出采用图表结合的方式,确定三年行动计划,构建五大平台,打造三大板块,以行动计划图表的方式表达“条块结合”的组织方式,将行动计划与空间落实紧密结合起来。

5 结语

本次设计工作及研究工作是基于行动理念完成命题型总体城市设计工作的尝试与探索。希望通过这样的方式,使本次总体城市设计在保护东营城市特色和塑造城市品牌方面能够形成可控、可操作的行动计划,推动黄河水城建设的有序进行。

注释

- 1、例如山东省城市设计导引,明确提出了对总体城市设计的编制要求。
- 2、本文研究的内容是对命题型总体城市设计的工作方式的探讨,很多城市提出打造山城、水城的命题本身是否恰当,并不在本文讨论的范围之内。
- 3、《黄河水城——东营总体城市设计》项目启动于2009年6月,目前尚在编制中。项目组主要成员包括:张震宇、覃美洁、徐源、李凤会、刘泉、王萍、修福辉、王建新、吴国斌。
- 4、研讨会成果详见东营市规划局编辑的《为城市编制一个美好未来--黄河水城特色专家研讨会材料汇编》。
- 5、“一路、一河、一心”为黄河水城近期建设的重点区域。其中,一路指黄河路、一河指广利河、一心指水城新区。
- 6、参考日本大阪、广岛两市近年来的水城建设经验,水城的功能组织、活动策划以及对居民亲水生活的引导等方面的工作是突出水城特色的重要内容。
- 7、主要指节点、地标、路径、边界、区域等城市设计五要素。

参考文献

- [1] Portland Central City Plan Map[Z]. 1988.
- [2] 水の都ひろしま構想図[Z].
- [3] 水の都ひろしま推進協議会. 水の都ひろしま推進計画[R]. 2009.
- [4] 世界に誇る水都・大阪[R].
- [5] 东营市东城城市风貌总体规划[R]. 1993.
- [6] 东营市规划局. 为城市编制一个美好未来--黄河水城特色专家研讨会材料汇编[G]. 2008.
- [7] 黄河水城特色风貌研究[R]. 2008.
- [8] 刘美海, 赵会才. 打造湿地之城, 展现城市魅力--东营市突出城市特色、塑造城市形象的探索与实践[J]. 城市规划, 2006(05): 93-96.
- [9] 刘宛. 城市设计实践论[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2006.
- [10] 龙岗整体城市设计[R]. 2008.
- [11] 鲁赛, 夏南凯主编. 理想空间--总体城市设计[M]. 上海: 同济大学出版社, 2010.
- [12] 山东省城市设计导引(试行)[S]. 2003.
- [13] 山东省东营市西城区城市风貌总体规划[R]. 1999.
- [14] 深圳市总体城市设计研究[R]. 2007.
- [15] 苏州市总体城市设计[R]. 2009.
- [16] 烟台市市区城市风貌规划管理暂行规定[S]. 2006.

论文摘要

基于模糊层次分析法的城市交通微循环评价体系研究

江玉, 邓军

【摘要】城市交通微循环作为解决城市细部交通, 分流干线流量的有效手段, 不仅维系着城市功能的正常运转, 而且对社会经济发展起着重要作用。文中选用模糊层次分析法(FAHP)建立了交通微循环评价体系, 这种方法克服了路网指标的单一性和局限性, 综合运用模糊分析法和层次分析法, 得出了寻求交通微循环规划设计最优方案的评价方法。

关键词: 交通微循环; 模糊层次分析法; 路网评价

基于景观功能网络的市域城市水土流失评价

曾祥坤

【摘要】本文构建市域尺度的城市水土保持功能网络, 用网络节点代表子流域范围内包括土地利用在内的宏观因子对水土流失的空间, 用网络廊道模拟市域景观格局对完整水土流失过程的控制作用。结果显示, 城市水土保持功能网络可以更为直观地分析得出深圳市1995~2005年间在市域尺度上景观格局的水土保持功能的变化特点, 而且与目前常用的宏观因子评价方法相比, 它能更好地反映出水系结构对城市水土流失的影响, 在今后的城市水土保持规划中具有一定的推广价值。

【关键词】景观功能网络; 城市水土流失评价; 深圳市

从市场需求到空间设计——基于武夷山国家级旅游度假区控规编制的探索

张源

【摘要】旅游业的发展在国内方兴未艾, 旅游度假区的规划建设近年来又掀起了一番高潮。随着生活水平的提升, 国内旅游市场的需求也在不断变化, 如何充分掌握市场需求并将之落实到具体空间设计, 是旅游度假区规划编制的重点。本文结合武夷山国家级旅游度假区控规调整工作的实践, 探索了市场需求分析-项目应对策略-空间设计方案的整体工作思路与方法, 以求确保规划的可操作性和实效性。

【关键词】旅游度假区 控制性详细规划 市场分析 项目开发 空间设计

岸线管理与岸线规划——困惑、借鉴与出路

钱征寒、向文阔、樊行

【摘要】岸线资源是重要的空间资源, 岸线规划是岸线管理的重要手段, 岸线规划编制中存在的问题本质上源于岸线管理模式的粗放和不健全。本文参考国内外先进经验和做法, 结合当前国情和城乡规划改革趋势, 提出应在转变管理思维、完善管理模式, 在此基础上强化岸线规划的地位和作用, 提高其可操作性, 并就岸线地区管理、岸线规划编制和相关技术规范等方面提出了具体建议。

【关键词】岸线管理、岸线规划、海岸带综合管理

中新天津生态城基于过程管理的城市设计实践

刘晋文

【摘要】目前, 我国城市设计虽然已经作为管理手段介入到城市规划管理中, 但现实管理实践中实效不足, 普遍存在着编制与管理实施脱节的现象。中新天津生态城起步区在开发建设过程中, 预先编制的规划设计成果尚不能满足城市空间精细化管理的需要, 因此提出要编制基于过程管理实施的城市设计。过程管理城市设计并不意味着是全新编制一个城市设计项目, 重新构建城市目标, 而是以一种动态的思路调整维护已有规划理想, 通过对已有规划设计的不断整合、调整和提升, 以应对市场出现的变化和平衡政府、开发主体以及公众的利益, 保证规划实施的连续性和稳定性, 最终确保原有规划目标的实现。以中新天津生态城起步区为例, 从过程管理城市设计的编制思路和管理实施保障等方面介绍, 目的在于为我国城市设计制度的建立和健全添砖加瓦, 在城市设计的管理实施方面提供实践经验。

【关键词】城市设计; 过程管理; 中新天津生态城

深圳市住宅价格空间分布格局演变研究

丁甲宇 齐奕

【摘要】回顾了1998年以来深圳市住宅价格经历的大体持平 and 快速上涨两个阶段, 结合住房收入比的分析提出了研究时段内的住宅价格背景。分别分析了1998年和2009年深圳市住宅价格空间分布。1998年深圳市城市建设处于初级阶段, 住宅市场化水平尚不完全成熟, 住宅价格空间分布呈现出简单的单核心模式。随着城市开发建设的完善, 2009年深圳市住宅价格空间分布表现为较为复杂的多核心状态, 空间分布重心移动与城市空间拓展方向一致。并通过两者的对比分析得出演变规律。在对规律把握的基础上, 进一步展望了未来深圳市住宅价格空间分布, 认为当城市的发展从量的拓展转而变成质的提升时, 城市住宅价格将会持续上升并有可能形成新的中心。

【关键词】住宅价格、空间分布、演变、深圳

旅游度假区控制性详细规划控制指标体系研究 ——以武夷山国家级旅游度假区控规为例

齐奕

【摘要】旅游度假区规划介于旅游规划与城市规划之间，包含旅游发展与城镇建设双重职能。当前控制性详细规划相关规范控制指标体系较为单一，缺乏对旅游度假区有针对性的控制和指引，使得规划实施过程难免出现规划失效，早期建设的大部分度假区面临城镇化趋势，旅游度假区职能发展受限。本文探讨了旅游度假区控制性详细规划应遵循的原则和方法，提出度假区控制指标体系应包含基本指标控制、旅游设施控制、城市风貌引导三个方面内容，控制与引导相结合，并通过三个层次的指标细分尝试提出控制指标体系的构成。本文以武夷山国家级旅游度假区控规为例，阐述了通过多层次、多类型控制指标体系妥善处理山水城的融合，旅游度假区功能的完善和休闲度假环境的营造，提出了旅游度假区控规编制的新思路。

【关键词】武夷山、旅游度假区、控制性详细规划、指标体系、

构建服务型政府理念下的城市规划变革初探

丁甲宇 齐奕

【摘要】通过对概念和价值观的分析，提出服务型政府应当遵循正义和代理人原则，并指出其制度供给、公共政策供给和公共物品供给三大职能。在此基础上，分析得出了服务型政府理念下城市规划的正义原则及正义原则的层次性，以及城市规划的公共政策供给和公共物品供给职能。

【关键词】服务型政府，城市规划，正义原则，政府职能，城市规划职能

特色构建，品质提升——安吉县城总体城市设计实践解析

修福辉 张震宇

【摘要】针对总体城市设计编制过程中存在求大求全，设计内容缺乏针对性，以及设计对策、实施管理缺乏实际可操作性等现象，本文提出总体城市设计的任务和内容应该建立在深入挖掘城市特色、找准核心问题、注重实施管理等实际需求的基础上，并结合安吉县城总体城市设计实践进行解析。

【关键词】特色 安吉县城 总体设计 优雅竹城

新兴城市建筑风貌特色构建与控制方法研究——以东营为例

刘泉 张震宇

【摘要】对大多数新兴城市来说，在其短暂的城市建设史上，很难形成协调且具有特色的整体建筑风貌。这些城市的建筑风貌特征是什么？该如何塑造？则是市民及规划部门所关心的一个重要问题。目前一些城市尝试采用以某种色彩或风格统领全城的方式，并未能取得预想的效果。东营的城市景观特色研究在充分分析了国内外建筑景观研究及设计案例的基础上，通过对东营目前城市建筑景观中存在的整体杂乱、缺少特色等问题进行分析研究，并结合黄河水城的建设目标，提出东营建筑景观特色构建的原则、目标及方法。研究主要从建筑风格、建筑造型、建筑色彩、建筑材料四个主要方面以及地标建筑、滨水建筑两大重点内容分别对东营的建筑特色进行构建。研究工作为新兴城市建立塑造城市建筑景观特色的可行的控制引导方法，做出了有益的尝试。

【关键词】新兴城市；建筑特色；东营；黄河水城；城市设计指引

总体城市设计层面下的密度分区研究——以东营市黄河水城总体城市设计为例

修福辉 张震宇

【摘要】研究立足于东营现状，采用比较分析法和模型建构法相结合的方式。通过对城市发展背景、资源与地质条件等方面研究，找寻到适合东营的密度分区价值取向，其决定了城市发展的基本形态。通过借鉴相关水城案例对城市形态和开发密度的启示，形成适合东营的密度管制总体思路；对水城总体空间结构与资源禀赋的分析，形成基于城市结构的密度分区经验划分；通过对密度分区模型的影响条件因子进行GIS系统分析，形成密度分区模型划分；通过综合叠加修正，形成了密度分区规划模型，对总体城市设计在宏观上塑造合理有序的整体城市形态起到理性的支撑及控制与引导。

【关键词】密度分区；价值取向；规划模型；黄河水城

岭南商业中心植物景观可持续设计初探

蔡籽焱 陆明 邢军

【摘要】城市商业中心环境景观的营造离不开植物景观。植物景观具有生命的特质，不但在视觉上满足商业适用人群的审美需求，而且在很大程度上提高了商业中心环境的生态性。本文将商业中心植物景观可持续设计将可持续发展理论和植物景观设计应用相结合，着重于将可持续发展的理念贯穿到植物景观设计的全过程。从植物景观的设计策略、设计对策以及管理实施操作三方面探讨植物景观设计方法，识别植物景观可持续发展的要点，总结商业中心植物景观可持续设计带来的积极影响，使植物景观优化岭南地区商业环境的功能和作用可持续性表现出来，推动城市商业中心景观的可持续发展。本文对岭南地区商业中心植物景观设计有一定的借鉴意义，对其它地区商业中心植物景观设计也有对比参考价值。

【关键词】商业中心；植物景观；可持续设计；岭南地区

2009 年度蕾奥项目交流会在上海宾馆举行

2009年8月份,公司2009年度蕾奥项目交流会在上海宾馆浦江厅隆重举行,会议由秦元副总规划师主持,公司全体成员参加。

公司总经理朱旭辉为交流会致开幕辞,朱总表示,项目交流是非常重要的技术经验分享,可以通过项目交流提升员工的业务能力和规划成果品质。此次交流会不仅体现了优秀项目的示范价值,更彰显了蕾奥在规划学术前沿的不懈探索。

《江宁区城乡统筹规划》等7个优秀项目负责人介绍了相关项目的工作思路与成果,在场员工踊跃发言,热烈讨论,取得了良好的效果。

项目类型	项目名称	主讲人
城乡统筹规划	江宁区城乡统筹规划	张从果
产业专项规划	株洲市区现代物流业发展策略与近期行动计划	周丽亚
控制性详细规划	广州番禺控规编制手册试点——大岗(潭州)片区控规	韦静
概念规划	镇江市官塘片区概念规划	张震宇
交通专项研究与规划	天津国际花卉交易中心交通专题研究	邓军
产业园区规划	南京市海峡两岸科技工业园概念规划	梁有贇
城市设计	南京市禄口新城中心区规划设计	陶涛



首届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满结束

2010年5月21日，首届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满落幕。

本次竞赛自4月28日开始征集方案，主题围绕《清华研究院广东（南海）创新园详细规划》展开，由蕾奥企业文化委员会与规划二部共同主办。各部门员工，尤其是公司新员工，踊跃参与、认真思考，提交了各自精心准备的设计方案。5月21日，公司召开方案评定会议，以王富海董事长为评委会主席，朱旭辉、陈宏军、叶树南等总规划师为副主席，蒋峻涛、秦元、范嵘、周丽亚、张震宇、赵明利、梁有贇等部门负责人为评委，对提交的设计方案进行了评选。

最终，规划一部刘泽洲的方案摘得桂冠。该方案明确提出建设“柔性科技园——环保科技的‘低碳’示范园区”这一定位，突出“弹性、灵动、开放、共融”的设计理念，在总体布局上强调了与外部功能区的轴线联系，强化滨水界面，并通过组团模式规避开发风险，应对市场不确定性，较好地兼顾了方案本身的科学性和可操作性，获得评委一致好评。

此外，凭借各自方案的出彩之处，规划一部齐奕和规划二部陈少青、沈恺获得二等奖，规划一部吴雄、郭琦和规划二部袁永亮获得三等奖。

本次设计竞赛旨在活跃工作氛围、激发员工创作激情，为新员工提供更多展示自身才华的平台。作为公司技术交流和企业文化创建活动的重要一环，此类活动今后将继续开展，为蕾奥品牌建设和团队建设加砖添瓦。



一等奖 刘泽洲



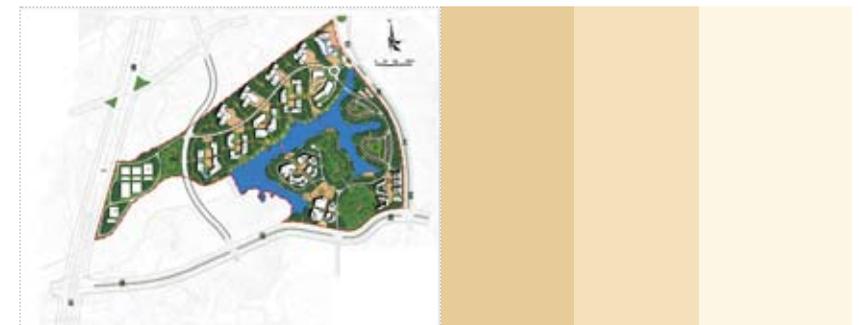
二等奖 齐升



二等奖 陈少青、沈恺



三等奖 吴雄、郭琦

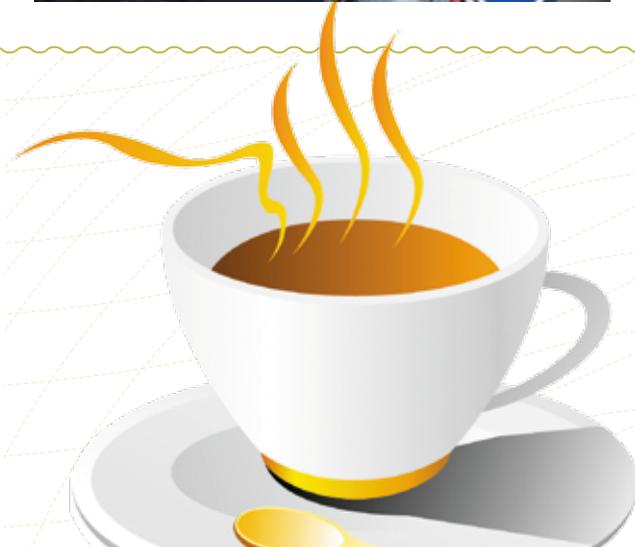


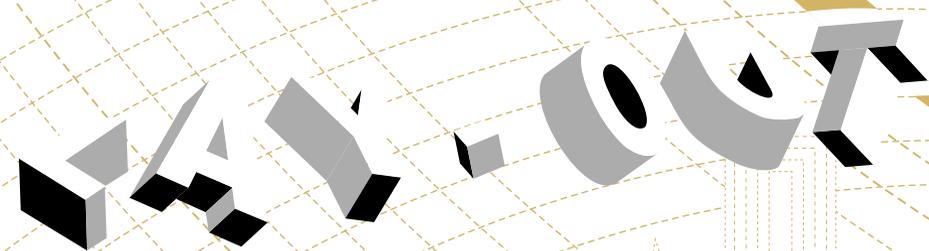
三等奖 袁永亮

第一届 蕾奥学术沙龙



2010年7月15日下午，第一届蕾奥学术沙龙在我司大会议室顺利举行。本次沙龙以“创意产业与创意产业园”为题，由研究中心钱征寒经理策划与主持。包括全部新入职员工在内的30余名听众济济一堂，在聆听了主创设计师张源所作的精彩PPT汇报之后踊跃发言，展开了热烈的讨论。其间，老员工们就以往项目经验提出自己的见解以相互印证，新员工们也抱着学习的态度发表己见参与讨论，主讲人和主持人则在不断的释疑中强调创意产业园规划的特点，并用行动规划的理念去分析创意产业园对公共空间的规划脉络和方法。尽管本次学术沙龙仅历时短短两个钟头，但它是我司为构筑学术研究的氛围、培养相互交流的风气所进行的一次有益尝试。研究中心也将努力把蕾奥学术沙龙建设成为我司学术交流的常规活动。



A 3D rendered logo for 'LAY-OUT' in a bold, sans-serif font. The letters are white with black shadows, giving them a three-dimensional appearance as if they are floating or standing on a surface. The background features a complex pattern of overlapping golden-brown arcs and a fine grid of dashed lines.

蕾奥团队
LAY-OUT Team

规划一部

规划二部

规划三部

交通市政部

研究中心

行政部



规划一部

研究、积累、创新、精进、融合，
这就是我们存续与发展的生命密码。

部门简介

规划一部现有成员13人，其中博士1人，硕士7人，学士5人，骨干成员均来自于王富海先生于上世纪末创办的城市规划研究所，以深圳为核心研究蓝本，致力于创新规划理念，跟踪城市发展，服务管理决策，在业内赢得了广泛赞誉。公司成立以来，规划一部的视野从深圳向全国拓展，充分发挥自身优势，将长期的学术研究积累，应用于各地的规划实践中，重点解决规划设计与管理中的疑难问题，尝试为客户提供从宏观到微观，从策划到行动，从技术到管理的一揽子解决方案，力图树立新的规划服务行业标准。

经过两年的发展，规划一部的客户已拓展至广东、天津、福建、江苏、湖南、河北、甘肃、吉林等省市，服务范围涵盖城市总体规划、近期建设规划、分区规划、控制性详细规划、修建性详细规划等传统规划，以及开发策划、专项研究、城市设计、管理咨询等非传统规划。未来几年，经过短暂调整的规划一部将进入快速发展时期，在蕾奥行动规划的大旗下，我们期待着更多的青年才俊加入我们的行列，我们期待着为更多的客户提供高品质的服务，我们期待着中国的城市化进程因我们而更加美好。

团队理念

研究——勤于思考永无止境

在我们看来，城市规划不是僵化的原理和标准，我们更希望看到隐藏在原理和标准背后真实而鲜活的城市。在我们看来，无论是思考城市总体发展战略，还是帮助客户核提规划设计要点，都充满了诱惑和挑战。在我们看来，学会观察城市和质疑权威，是通向真理的正途，尽管求解之路会很漫长，却让我们可以尽情享受思想的放逐。

积累——不积跬步难至千里

我们积累对城市的认知，无论是工作还是生活，居家还是旅途，我们都以不同的方式体验着城市，便签、地图、照片、博客，随时留下我们体验的印记；我们积累对项目的认知，每一个项目的终结，都意味着一个新的起点，我们一起回顾每一个工作过程，品味每一次成败得失，从中获取持续改进的动力。我们积累对专业的认知，专业的深度决定规划的高度，团队里的每

一个人都应成为特定领域的专家，我们根据每一个成员的特长与兴趣，确定不同的专业发展方向，通过持续的关注与定期的研讨，以确保我们始终站在专业探索的最前沿。

创新——做别人所不曾做，想别人所未曾想当我们习惯于用华丽的骀体和炫目的图画，来掩饰规划内容的空洞与苍白，蓦然回首，却发现自己迷失在规划大跃进的时代。我们回到起点去寻找规划的本源，站在真实的城市街角，思考城市规划存在的必要性，思考城市居民的真实需求，思考政府与市场在博弈中如何实现双赢，思考着如何行动来让理想的阳光照进现实。创新，但不是为了创新而创新，我们只是寻找解决问题的最佳途径。

精进——无它，唯手熟尔

这个行业没有也不可能有什么专利保护，规划创新虽然能在短期带来技术突破，却难以形成长期持续的领先优势。生存面前，我们唯有精益求精。我们会追求每一个技术细节的完美无瑕，每一个管理环节的无缝衔接，每一分每一秒的效率提升。无数次的磨练，我们在平凡中造就神奇。

融合——学会在团队中前行

我们是一个开放的群体，我们欢迎积极乐观的心态，生机盎然的体魄，清晰有序的思维，坦诚直率的沟通。相比较而言，专业、学历、性别、年龄并没有什么特殊的意义。城市是如此复杂，我们彼此信赖、相互支撑，共同挑战职业生涯的新高度。

项目列表

- 河北省石家庄市滨河新区总体规划
- 河北省正定县城市总体规划
- 福建省南平市城市发展战略及总体规划
- 广东省惠东县平海镇总体规划
- 广东省惠东县港口旅游度假区总体规划
- 福建省武夷山市兴田镇总体规划
- 湖南省株洲市荷塘区分区规划
- 湖南省株洲市芦淞区分区规划
- 广东省惠东县双月湾旅游区控规
- 湖南省株洲市金山工业园二期控规
- 天津生态城04片区控规
- 福建省武夷山市杜坝片区控规
- 福建省武夷山市旅游度假区控规
- 广东省惠东县港口沙嘴尾地块修建性详细规划
- 广东省惠东县平海大道沿线修建性详细规划
- 河北省石家庄市滨河新区概念规划
- 甘肃省兰州市秦王川概念规划
- 广东省佛山市顺德区容桂空间发展战略
- 广东省佛山市顺德区容桂空间分区管制与实施计划
- 广东省梅州市战略规划（与二部合作）
- 江苏省南京市江宁区城乡统筹规划
- 河北省正定县城乡统筹规划
- 内蒙古包头市昆都仑区——城市统筹规划（与三部合作）
- 吉林省舒兰市近期建设行动策划
- 福建省南平市商业网点布局规划
- 湖南省株洲市现代物流业发展策略
- 天津市塘沽区现代物流业发展策略
- 天津市塘沽区控规实施细则技术规定研究
- 天津市生态城05片区城市设计导则
- 广东省番禺市规划编制管理规定
- 福建省武夷山市老城区改造提升规划
- 江苏省南京市江宁区万顷良田专项规划
- 广东省惠东县平海镇历史文化名城保护规划
- 万科地产惠东双月湾项目概念规划
- 龙湖地产青岛城阳项目前期策划



兰州市秦王川地区概念规划

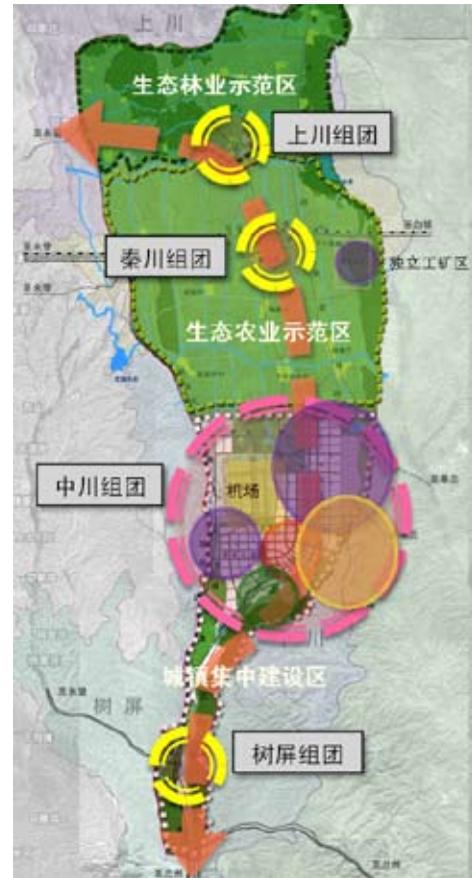
项目规模: 全区647平方公里, 重点地区190平方公里
 启动时间: 2009年12月
 委托单位: 兰州市秦王川综合开发管理委员会

项目背景

秦王川作为兰州城市发展重要的土地储备地区, 拥有丰富的土地资源、宝贵的水资源和交通优势资源。2008年省、市对引大秦王川灌区提出加快综合开发建设步伐, 充分发挥引大工程的综合效益, 促进兰州经济社会又好又快发展的新要求。同时, 正在修编的兰州总规和近期出台的国家政策均对秦王川地区的开发建设提升到国家和区域的战略层面。在此背景下, 开展秦王川地区概念规划, 工作重点在于确定地区发展定位、总体空间结构和近期行动计划。

发展定位

【全区发展定位】
 西部和谐发展示范区——城乡统筹示范、生态建设示范、循环经济示范、现代农业示范和新兴产业发展示范。



【重点地区发展定位】
 甘肃门户——入陇门户及重要的对外交流窗口;

兰州空港新城——兰州新区的重要组成部分, 近期发展为产业卫星城, 远期向综合性新城转型。
 发展远景为“空港产业城·生态活力城”。

全区空间布局结构

在秦王川综合开发区整体发展思路指导下, 充分考虑各类空间要素对秦王川地区的影响, 结合秦王川自身空间条件特征和发展条件, 确定本地区空间布局结构按照兰州近期北拓的思路, 北部以生态建设和城乡统筹为主, 南部以集中城市建设为主, 构建“一轴·一心·三组团”的带状组团式空间布局结构。

一轴, 以近期落实的城际轨道和兰中快速路、机场高速北延线等交通干道为依托, 形成秦王川地区由南往北展开的综合发展轴线, 串联城区个组团, 凸显不同功能片区特色, 充分展示城区形象。

一心, 中川中心城区, 为秦王川开发建设的核心区域。依托空港为核心的完善的交通网络和生态环境良好的湿地公园, 向南集

聚发展。
三组团, 包括树屏组团、秦川组团和上川组团。

重点地区空间布局结构

充分利用交通区位优势, 最大限度发挥土地价值, 营造完整环境与强烈形象, 彰显新区开发的信心, 南部结合湿地公园开发, 以商业、商贸和居住等综合服务功能为主, 北部以产业功能为主, 构建“一轴多片”的带状组团式空间结构。

一轴, 沿兰中快速路与高速路联系线新城大道共同构成的交通走廊打造综合发展主轴, 串联各功能组团及城区中心, 沿线串联布置行政、文化、商务、商业、旅游、居住等重要服务功能, 构建公共服务带, 并为新兴产业发展预留空间。

多片, 根据城市空间发展轴线及功能发展需求, 结合规划路网和生态廊道分布, 将主要规划建设区分为14个功能片区, 包含1个中心服务片区, 7个产业片区, 及6个配套服务片区。



石家庄正定县城市总体规划 (2009~2020)

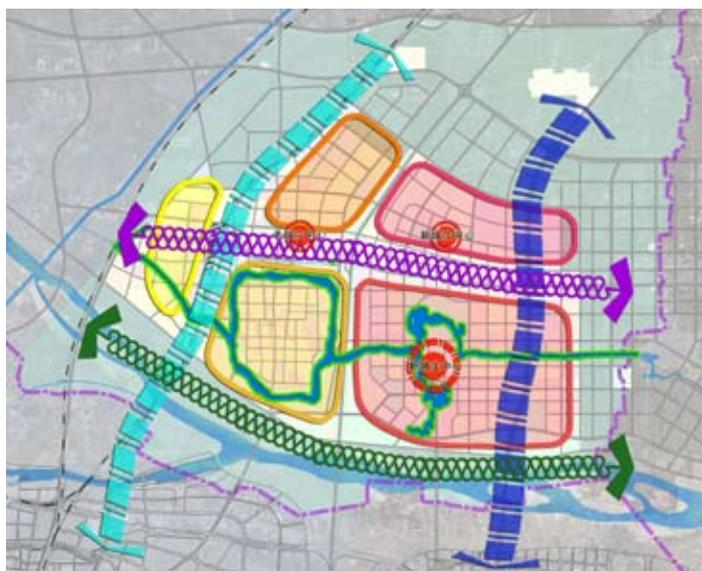
规划背景

为适应国家大力推动低碳城市和低碳经济建设的宏观形势，抓住石家庄城市北跨和做大做强省会的重大机遇，主动承接石家庄中心城市功能疏解和人口增长转移，促进石家庄中心城市功能完善，科学合理的保护和利用正定古城，提升正定在都市区中的战略地位和作用，我们在正定县政府的委托下结合正定县的实际情况，展开总体规划编制。

指导思想

立足京津冀，融入石家庄都市区，实践低碳生态的城市发展模式，走“绿色跨越”的可持续发展之路。

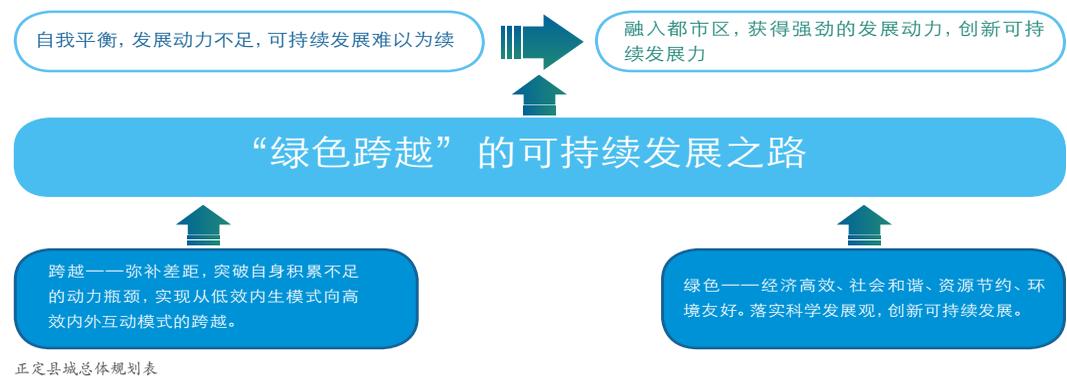
- (1) 坚持县域城乡统筹发展原则，贯彻落实建设社会主义新农村的要求，建立完善的城镇体系，促进城乡协调发展，引导健康城镇化；
- (2) 抓住省市大型公共设施建设的有利时机，积极建设正定新城，促进新城与老城的互动和融合，推动城区布局结构的改善，完善城市功能；
- (3) 加强古城风貌的保护和恢复，塑造具有历史文化特色的景观风貌，延伸旅游相关产业链，与城市功能完善形成良好互动；
- (4) 立足于城市的长远发展，保证近期建设的可操作性，合理确定建设时序，强化对战略性资源利用的控制和重大项目的引导。



石家庄正定县城结构图



古城分级保护规划图



正定县城总体规划表

城市性质

国家历史文化名城，国家可持续发展先进示范区，石家庄都市区副中心。以发展旅游、商贸流通及科教创新、绿色产业为主的滨水城市

空间结构

以“东跨、南抑、西控、北拓、中联”为空间发展策略，逐步构建“一水绕双城，三心带五区、轴带延古今”的空间布局结构。

历史文化名城保护

规划形成“一河、一城、两线、众遗存”的保护框架，实行分区分级保护，重点保护县域内国家级、省级、县级文物保护单位。



县城城镇体系规划图

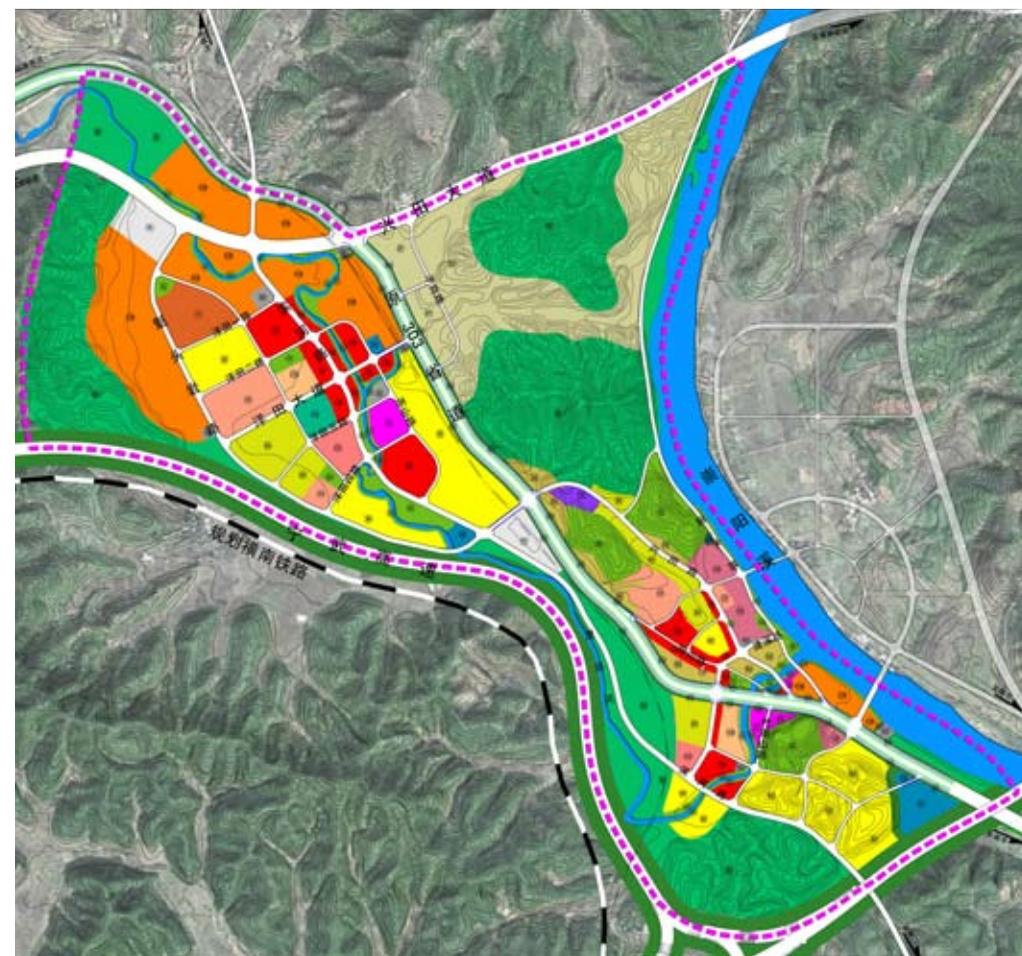
武夷山市兴田综合改革建设试点镇总体规划(2010~2030)

规划背景

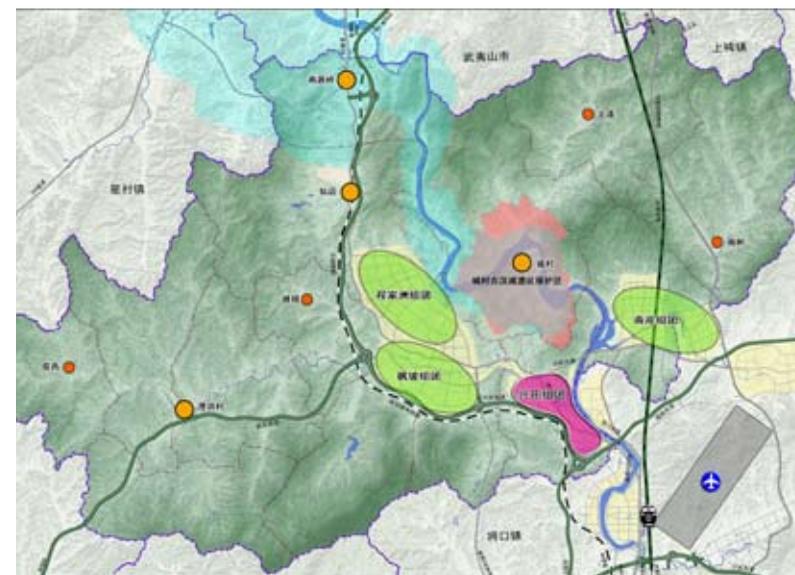
为应对海西战略和武夷新区的发展形势,抓住福建省小城镇综合改革建设试点的重大机遇,发挥小城镇在联结城乡、辐射农村、扩大就业和促进发展中的重要作用,提升兴田在建设大武夷旅游区和保护双世遗品牌中的地位,开展规划编制工作。

规划特色

- 协调发展:** 协调保护与发展,彰显闽越文化,巩固武夷山双世遗品牌;
- 因地制宜:** 突出资源优势,以文化旅游为核心带动相关产业集聚发展;
- 弹性增长:** 构建与山水相融的带状组团格局,弹性应对发展机遇,营造极富闽北特色的山水城镇;
- 镇村统筹:** 意愿推动与就业拉动相结合,探索差异、有序的城乡统筹路径;
- 近期成效:** 确保近期成效,新区拓展与镇区更新相结合,建设成为初具规模的旅游名镇、文化重镇、宜居小镇。



武夷山市兴田镇区用地规划图



武夷山市兴田镇镇域聚落体系规划图

技术路线

以兴田镇的内部资源禀赋与外部发展机遇形式为切入点,分析其未来发展的确定性和不确定性,结合运用多种规划技术手段,强化规划成果的可操作性和科学性,体现“弹性规划、特色规划、务实规划以及行动规划”等理念。

镇区性质

闽越文化旅游服务基地,富有历史内涵的生态宜居城镇。

发展目标

近期建设成为闽北“旅游名镇、文化重镇、宜居小镇”,远期建设成为武夷新区中心片区的特色旅游组团。

- (1) 加强历史文化遗产的保护和传承,构筑以旅游服务业为主的绿色产业结构,实现经济发展方式的跨越转型;
- (2) 依托旅游资源,引导剩余农村剩余劳动力向镇区集聚,提升公共服务、商业服务以及市政配套服务的规模与质量,促进社会和谐、改善民生;
- (3) 以生态安全为原则,构建区域协调的生态空间系统,提倡生态低碳的生产和生活模式,建立集约高效的发展模式。



武夷山市兴田镇
历史风貌街区引导图

大辣甲岛项目规划

项目规模: 37公顷

启动时间: 2009年5月

委托单位: 惠州市万科房地产有限公司

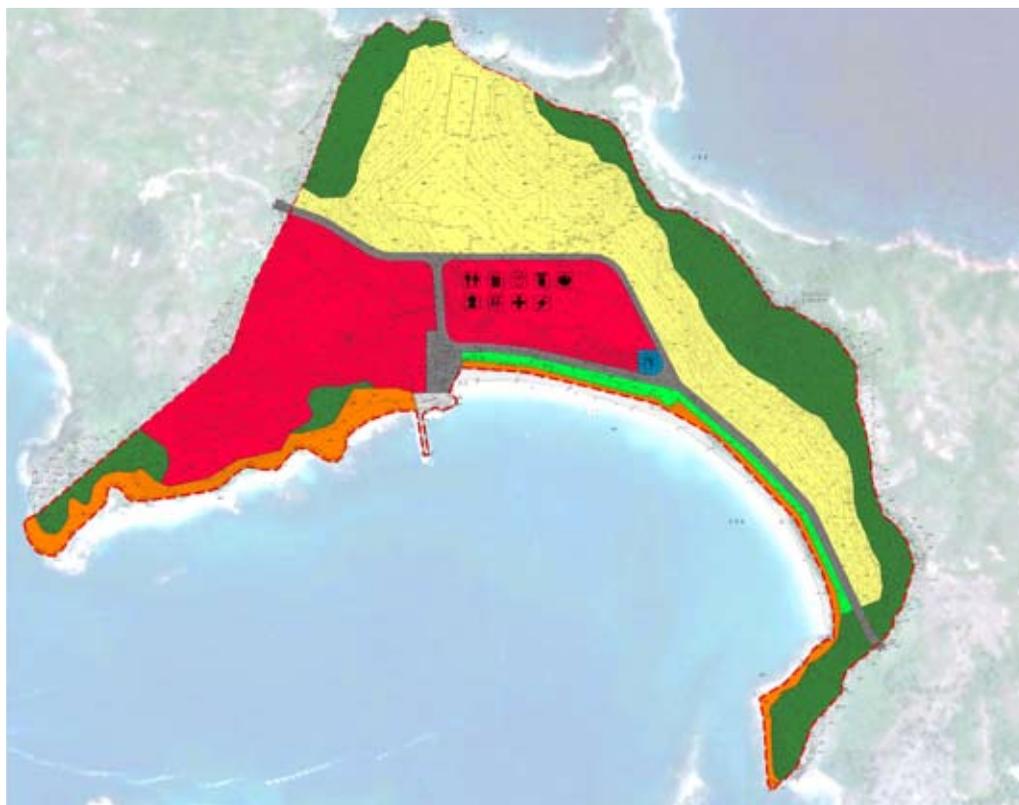
项目概况

大辣甲岛是大亚湾第二大岛, 90年代初就开始进行了少量用地的旅游项目开发。2005年8月, 位于惠州市大亚湾海域的大辣甲岛的西南部土地使用权经市政府常务会议决定对外公开挂牌出让, 同年8月, 惠州市国土资源局《关于惠州市大辣甲岛用地的预审意见》(惠市国土资(惠阳)[预]函[2006]35号), 同意该项目的用地预审。



大辣甲岛区域位置图

随着珠三角旅游开发日渐成熟, 为了更好的指导与控制该岛屿的开发建设活动, 编制了本次控制性详细规划修编工作。



大辣甲岛土地利用规划图



大辣甲岛规划控制图

规划构思

整个岛屿结合现有的条件分析, 形成三个用于旅游、商业金融业开发的组团, 即北部组团、西南部组团及东部组团, 除上述三个组团以外的用地, 以保护控制为主, 保留原生态系统, 作为游览观光区域。整个开发用地面积约为88.2公顷。

西南部组团具有一定的旅游基础, 用地及自然条件均优越于其它两个组团, 宜做为海岛一期开发组团; 东部组团规模最小, 紧邻西南部组团, 受其影响及带动, 宜做为海岛二期开发组团; 北部组团相对独立, 宜做为海岛三期开发组团。

舒兰市中心城区城市建设三年行动策划

项目规模: 16平方公里
 启动时间: 2010年1月
 委托单位: 吉林省舒兰市住房和城乡建设局

项目概况

舒兰市是2009年被列入国务院确定的第二批32个资源枯竭城市之一, 长期以来一直游离于区域发展轴之外。《中国图们江区域合作开发规划纲要—以长吉图为开发开放先导区》的实施, 加快了这一区域开发开放步伐, 促进其战略地位的抬升; 然而舒兰被排除在规划纲要之外, 面临进一步边缘化的尴尬境地, 舒兰如何发展成为摆在目前的首要问题。

发展战略

- 战略1: 紧密跟踪中央政策, 进一步争取政策支持
- 战略2: 依托区域中心城市, 重点发展配套服务功能
 - 尽早争取与中心城市建立更密切的交通联系(高速公路)
 - 结合自身产业基础争取成为区域中心城市的配套服务基地(汽车、生物医药、特色农业、食品加工、休闲旅游等)
- 战略3: 借助全球化及区域一体化有利形势, 扩大招商引资视野, 充分挖掘本地优势资源
- 战略4: 进一步整合优势资源, 做大做强城区经济
- 两个集中: 提升中心城区首位度, 积聚县域层面优势资源。

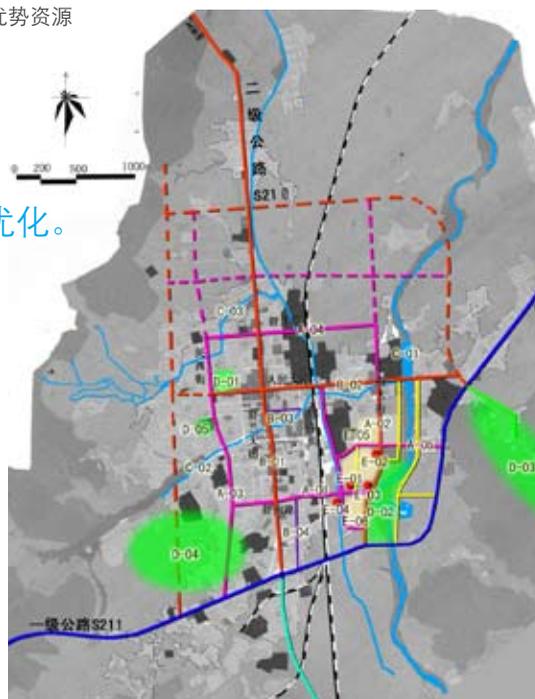
中心城区空间策略

空间策略: “西优东拓”, 实现整体用地结构优化。

- 产业策略: 优化交通条件, 培育旅游服务和商贸流通业, 繁荣城区经济, 将中心城区打造为市域服务强核。
- 设施策略: 强力推进各类设施的建设, 构建完善的城市支撑体系。
- 环境策略: 改善城区人居环境和市容市貌, 提升城市吸引力。

中心城区行动计划

- 两“网”: 行动一: 打通道路网络
 - 行动二: 构建生态网络: 水系+绿地+蓝天
- 两“点”: 行动三: 重点发展第三产业
 - 行动四: 重点打造城市特色
- 一“中心”: 行动五: 打造魅力新城



重点工程分布图

武夷山中心城区整治与提升规划

项目规模: 24平方公里
 启动时间: 2010年3月
 委托单位: 武夷山市城乡规划局

项目概况

随着基础设施的改善, 作为双世遗的武夷山迎来了历史性的发展机遇, 当前武夷山市城市建设两大工作——新区开发与城市更新工作, 正分片开展。新区发展已有相关规划推进, 但中心城区(24平方公里)的开发建设缺乏明确的规划指导, 严重影响了规划管理与决策。

整体与提升策划

- (1) 优化城市结构
 - “一带, 一轴, 双心, 双环, 多组团”的总体结构
 - 一带(城市功能整合带、崇阳溪风光名片与联系纽带): 沿 崇洋溪综合发展带(武夷大道、崇阳溪、未来滨溪快速路组成)
 - 一轴(新功能拓展轴): 战备路城市发展轴。
 - 双心: 小武夷公园绿核; 高尔夫和杜坝山体绿心。
 - 双环: 城市生活功能环; 旅游功能环。
 - 多组团: 串联的多个功能组团: 综合服务、生活居住、教育科研、交通枢纽、旅游会展、生态休闲等若干功能片区。

- (2) 完善城市功能
 - 对城市功能尤其是公共设施布局进行有效引导, 保证未来20年内城市建设有序进行。

- (3) 提升城市品质
 - 保护与挖掘历史文化
 - 构建慢行优先交通系统
 - 完善城市公共空间体系
 - 打造崇阳溪为城市名片

- (4) 重点片区规划
 - 重点对沙古洲—南门街、崇安镇—石雄北岸洲等片区进行详细指引设计。



武夷山中心城区空间景观结构图

熏陶·提升·提高

张建荣

前言

二周年是我们蕾奥承上启下和继往开来的奠基之年，也是自己个人承受压力和接受挑战的考验之年。在经过八年的校园基本教育之后，2005年进入深规院研究所，迈开了职业生涯的第一步，2008年怀着激情和梦想加入了蕾奥团队。经过两年的历练，有所体会与收获。

和衷至信的文化熏陶

往往规模较大的规划设计企事业单位，似乎难以避免以所或部门为核心的“部落”现象，造成部门之间的隔阂和市场选择部门的偏好。蕾奥自成立开始就体现与众不同的企业文化精神，对内保持和睦同心，对外坚持诚信品牌。

无论是项目运作还是业余活动，蕾奥大家庭的成员不分彼此，感觉不是自己在工作与娱乐，而是一个团队。当自己承担的项目遇到难题需要指导，随时可以找部门领导蒋工讨论，也可以找公司领导王董、陈总以及朱总讨论；当规划方案或设计方案把握不定，随时可以找三部叶总、陈亮讨教；当遇到交通等专项问题，随时可以打扰市政交通部邓总、王胜利。

在开拓市场和挖掘市场时，需要不同类型的上下游项目组合推进，但每个项目、甚至项目当中每个环节都代表着我们蕾奥的品牌与形象。诚信便成为我们面对甲方的基本行动指南，急甲方之所急，想甲方之所想，创新甲方之所困惑。石家庄的滹沱新区概念规划、滹沱新区总体规划、正定县总体规划、滹沱新区起步区控规、滹沱新区低碳建设研究等系列项目，便是我们精诚所至、金石为开的结果。

行动规划的技能提升

本人从深规院到蕾奥，从规划研究转向面向市场的综合类型项目，需要在原来积累的基础上，对自己的工作技能进行一定的转型和提升。

转型是在工作环境变革中的自我挑战，其过程伴随着酸甜苦辣。记忆最为犹新的是石家庄滹沱新区概念规划的两家单位竞标



项目。由于是面对市场第一个较为大型的综合项目，自己经验和技能有所欠缺，不同层面的意见与训导接踵而来，不断加班熬夜修改完善。虽然最后是择优选择我们蕾奥，但犹如历史抗日的台儿庄战役，胜利来之不易。

难能可贵的是，自己得到锻炼的机会，尤其是领悟“行动规划”的机会。滹沱新区概念规划的用地方案、演示文件解说词、PPT表达等环节，王董亲自动手指导，整个过程充分体现了“行动规划”的精髓。以滚动开发模式为基调的滹沱新区规划，既满足了当地城市经营与规划管理的实际需求，也促进了规划编制与城市建设行动相结合。此后，“行动规划”基本理念或多或少能烙印在自己后续承担的项目当中。

项目运作的绩效提高

相对研究而言，面对市场的项目更注重工作绩效，不但是生存之本，也是优胜劣汰之道。在理想条件下，能够完成项目是基本的工作要求；在不完全预控条件下，保质保量完成项目、获得甲方认可、项目效益高于经营产值，是工作绩效的目标。

经历惠东、石家庄以及武夷山等项目群之后，逐渐体会到提高工作绩效的重要性。个人专业技

“融合·创新”

邝瑞景



作为蕾奥的一员，我和大家一样，热爱着这个集体，热爱着我们的职业，希望通过我们的努力，用一群城市规划工作者的智慧与汗水，勾画更美好的城市蓝图。

在这两年里，我们部经历了从研究到设计、从理论到实践、从深圳市场到外地市场的转变，我也在学习着适应。面对叵测多变的挑战，工作节奏快、产品质量要求高，需要我们在工作中加强团队合作，提高专业技能。如果需要用简短的语言概况我在过去两年的成长，那就是“融合·创新”。

融合，包括了技术的融合和团队的融合。研究偏重理论，设计则与实施更为贴近。在株洲项目和兰州项目工作过程中，能够深刻体会到规划实施的难度，这使我在规划方案中更注重理论与实践的结合，坚持行动规划的理念。同时，从项目组到甲方，多层面的沟通与交流，也是保障规划顺利编制与实施的重要环节。规划还在编制，路已开修，这让我感受到前所未有的实实在在的成就感。

创新，从专业追求到工作组织。尽管工作是繁重的，任务是艰巨的，但是在每一个项目中我们都试图从新的角度去发现问题、解决问题。同时也寻求各种机会锻炼自己、展示自己。

过去的两年算不上精彩，但却很实在，因为从每一次努力中我都得到了丰富的经历和宝贵的经验。

展望

如果一个人能够把工作当成事业来做，那么他就成功了一半。在衷心祝愿蕾奥生日快乐的同时，也希望自己更有激情、更为活跃，把职业生涯与蕾奥的发展壮大融为一体。

身体规划，更爱生活

把握人生平衡点

刘泽洲

从两年前蕾奥成立，我就加入了这个团队，可以算是成长与共！随着蕾奥的成长于壮大，我也逐步由一个刚毕业的学生逐步变成了一名蕾奥人。这个过程是一个不断学习的过程，也是不断寻求与把握人生平衡点的过程。总体而言，有如下感受。

1.找到人生的平衡点，需要拥有一颗良好的心态，一种淡泊与闲适的心情。还记得这样一个故事。一个孩子问母亲，“我怎样能够在竞争中，站得更远更高呢？”母亲不言，而是捧起脚下的一堆沙子，很多很饱满，这时，母亲开始用力，那沙子就如同被压迫般不断地从母亲的指缝中洒落在地，当母亲将手打开时，手里面的沙子已所剩无几，这时，母亲语重心长地告诉孩子，成功不在于我们走了多高多远，而在于你是否找把握好了人生的平衡点。

2.不要总是想着团队能给你什么，而是要想好你能为团队做什么。多向刚刚结束的世界杯德国队学习。规划是一项团队项目，团队精神是以团结协作、优势互补为核心，以奉献精神为境界，团结向上的精神风貌为表现形式的。团队精神强调的不仅仅一般意义上的合作与共同出力，因为这最多带来“1+1=2”的效果，要发挥团队的优势，其核心在于大家在工作上加强沟通，利用个性和能力差异，在团结协作中实现优势互补，发挥积极协同的系统效应，带来“1+1>2”的绩效。在实践中表明，两个人以团队的方式相互协作、优势互补，其工作绩效

明显优于两个人单干时绩效的总和。为什么德国队没有球星而能在世界杯中走的很远呢，这就是要发挥每个人的团队精神，只要你能好好运用团队，就算没有天才，身体不算最好都可能取胜，这就是团队了！

3.只管耕耘，不问收获
团队精神就是在对待团队事务的态度上表现为在自己的岗位上“尽心尽力”，“主动”为了整体的和谐而甘当配角，

“自愿”为团队的利益放弃个人的私利。这在日益提倡个性化、讲究个人能力的今天，决不是一件容易做到的事，其本质就是一种只管耕耘，不问收获的奉献精神。

4.和谐的人际关系和良好的心理素质是团队精神的基础。没有良好的人际关系，就不可能有人与人之间的真诚合作的；没有良好的心理素质，也是很难做到相互宽容、乐于奉献、积极进取的。因此，在团队精神的教育过程中，要把团队精神的教育与人际关系、心理素质教育紧密结合。

5.要在工作中与生活中把握平衡。想象生命是一场不停丢掷五个球于空中的游戏。这五个球分别为工作、家庭、健康、朋友和心灵，而且你努力地掷着这五个球，不让它们落地。很快地你会了解工作是一个橡皮球。如果你不幸失手落下它，它还是会弹回来。但是家庭、健康、朋友和心灵这四个球是用玻璃做成的。一旦你失手落下，它们可能会少了一角，留下无法挽回的记号、刻痕、损坏甚至碎落一地。它们将永远不会跟以前一样。你必须了解这个道理，并且为平衡你的生命而努力。但要怎么才做得到呢？

别人认为重要的事不一定是你的目标。只有你才知道什么最适合你。

不要将贴近你的心的人、事物视为理所当然的存在。你必须将他们视为你的生命一般好好地抓牢他们。没有他们，生命将失去意义。别让你的生命总在依恋过去种种或是寄望未来中逝去。如果你活在每个当下，你就活出了生命中的每一天。

总之，生命不是一场赛跑，而是一步一个脚印的旅程。



南昆山的空气浴



千手男观音



革命新力量



武夷山骚公



有新项目了O(n_n)O~



这方案可咋做啊？



搞掂！

规划二部

脱胎于深规院二所、有着长期零距离服务于深圳市规划局经验的规划二部，经历了两年的市场磨练，终于用实力证明了这是一支能够适应市场、快速反应并发挥团队作战优势的队伍，是一支年轻、有朝气、有活力的队伍，是一支充满想象、潜力无限的队伍。



从09到10年，规划二部已经在天津、山东、江苏、浙江、福建、广东等东部沿海地区进一步站稳脚跟，开始逐步向江西、四川等中西部地区纵向延伸，并以专业的技术能力和超强的服务能力赢得了大多数客户的认可与称赞，由此，规划二部与多数地区的规划管理部门形成了长期合作的关系，在当地的规划行业塑立起了非常好的口碑，并与部分地区的规划设计单位结成了良好的战略伙伴关系。

在这充满竞争和挑战的一年里，二部根据市场的变化不断调整策略，逐渐形成“重视行动、多元创新”的经营理念。在“重视行动”方面，不仅在多个项目中体现了“行动规划”的思路，同时在规划编制的过程中也体现出规划作为指导城市建设的重要纲领性文件的重要性，注重与城市建设多方主体的超前衔接，创造了“在规划中行动，在行动中规划”的一个又一个城市建设奇迹；在“多元创新”方面二部的表现也尤其突出，正因为勇于在全新的领域进行尝试，早已在交通枢纽综合规划、旧城改造规划以及控制性详细规划等方面形成了相对独特的优势，通过经典案例剖析和成熟理论延伸等多种手段，二部结合正在开展的项目进行探索，最终又在总体城市设计、规划实施评估以及控规编制与技术审查等多个新领域成功地形成了二部新的技术优势。

同时，二部由三个单元组构建而成，每一个组都是一个生力军，各自拥有独特的专业优势，有长于枢纽规划和总体城市设计的，有长于旧改和规划实施评估的，有长于控规编制、技术审查和物流园区规划的，这些优势帮助每一个组在专业方面形成足够的深度，同时，在应对一些较大型、综合型项目的时候，三个组又能进行资源上的灵活整合，通过互相借力，相互配合，形成非常强大的专业组合。

由于二部独特的组织架构，在人员的组织管理和项目的运作方面相对灵活多样，目前已成为公司经营管理最重要的试点部门，我们相信，二部一定会通过不断努力和尝试，探索出一条适合部门发展并促进公司发展的有效路径，二部将与其他各部门携手共创蕾奥更美好的明天。

二部，加油！

总体城市设计探索性项目（编制内容与方法上的新探索）

山东东营“黄河水城”总体城市设计
浙江安吉县城总体城市设计

规划实施评估探索性项目（根据甲方需求诞生的新品种）

安吉阳光工业园（三期）规划实施评估与调整建议；
安吉城南区块控规实施评估

控规编制与技术审查探索性项目（第三方审查的新试验）

广州番禺大岗潭州片区控规（配合控规编制手册的控规试点）
番禺全区控规技术审查（第一批）

二部其他重点项目

- 1、安吉县城近期行动规划（配合安吉县城总体城市设计，具有实际操作意义）
- 2、广东省梅州市发展战略（方案征集方式，同时参加的有：中规院、北大规划院）
- 3、南海软件产业园区详细规划（公司内部通过方案咨询方式征集创意，取得不错的效果）
- 4、山东东营东城南部核心区城市设计（在总体城市设计基础上深化局部城市设计，依据性和体系性更强）
- 5、天津市卫国道城市设计
- 6、江西赣南南门文化广场（南门口）整体改造（便民工程，实施性项目，规划中即开始行动）
- 7、江苏扬中经济开发区及周边地区概念规划（部分工作深度达到详细规划，提供大量的技术服务）
- 8、深圳龙岗街道龙东石塘片区旧改专项规划
- 9、天津珠宝城及周边地块修建性详细规划
- 10、安吉山头村改造专项规划
- 11、山东·龙口威龙国际葡萄酒文化生态基地概念规划
- 12、佛山容桂文塔公园地块城市设计

安吉县城总体城市设计

项目规模: 40平方公里
 启动时间: 2009年08月
 委托单位: 安吉县规划与建设局
 专题编制协助单位: 华南理工大学建筑学院

项目背景

安吉县位于浙江省北部, 自然环境优越, 树立了“著名中国竹乡, 以休闲度假为特色的生态旅游城市”的发展目标。随着长三角地区合作日益深化, 以杭长高速公路建设为代表的交通环境改善, 安吉的环境、区位、资源等优势将进一步凸显, 这为全面融入大杭州以及国际和区域分工体系提供了更为有利的条件。

由于城市处于快速的发展阶段, 城市框架迅速拉开, 为城市快速发展做好了空间准备。但在短时期内土地出让和开发规模相对于城市人口和产业聚集有较大的发展, 从而导致城市建设密度较低, 人气不旺等问题。人居环境与城市建设丧失美丽特点, 城市日益缺乏特色。

安吉作为长三角旅游重镇, 打造特色旅游城镇将作为城市长期发展目标之一, 迫切需要明确城市的发展定位, 提升城市内在特色, 塑造城市品质形象。

工作重点

在已有规划基础上, 以打造城市人居特色为核心, 着力于近期行动的安排, 通过总体城市设计、近期行动计划等工作的开展, 希望能够在短期内使安吉的城市功能、形象及特色等方面得到较大提升。

总体城市设计工作应是和城市总体规划相辅相成的纲领性文件, 是指导安吉近期城市规划设计和建设实施的重要“抓手”。本次工作希望通过总体城市设计, 建立未来安吉县人居特色的总体城市框架和相应系统的标准体系, 来作为安吉城市发展的长期控制引导手段。

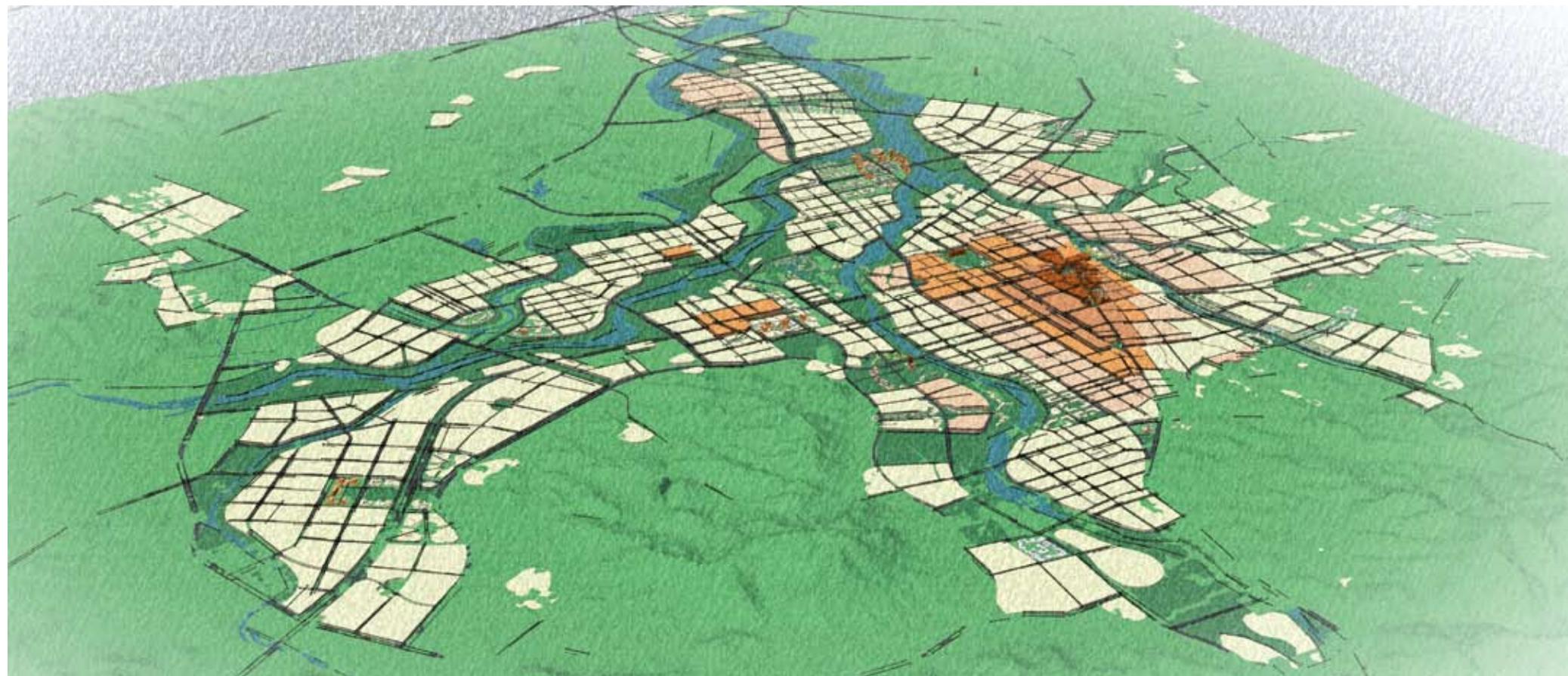
我们希望通过本次总体城市设计工作的开展, 实现以下四项目标:

- 1、明确城市定位, 建立城市发展目标体系。
- 2、把握核心空间系统要素, 形成安吉整体城市结构与相应系统的引导体系。
- 3、挖掘城市空间和形象品质, 塑造山水城市特色。
- 3、打造实现城市设计目标和城市整体形象的一系列行动项目。

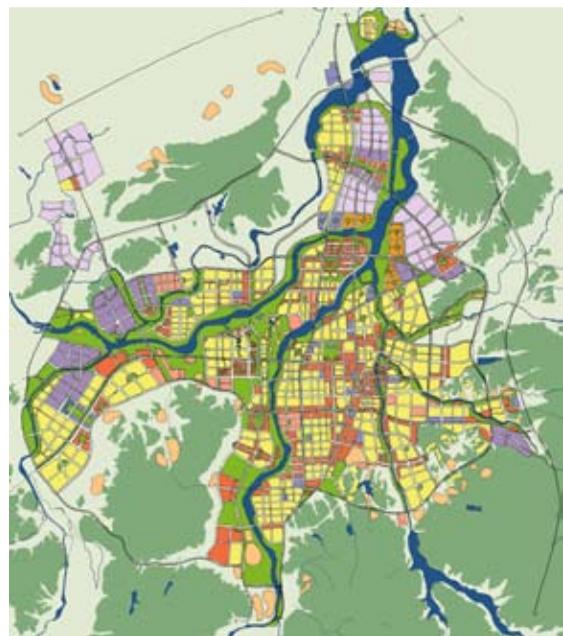
设计目标

安吉城市发展总体目标位为: “美丽乡村、优雅竹城”。

“美丽乡村”——延续“美丽乡村”计划, 开发安吉的生态度假旅游, 以乡村美



安吉县城三维空间模型



安吉县城全景图

丽竹景色成为安吉生态旅游度假村的特色卖点。

“优雅”——山水名城、休闲名城赋予安吉优美闲适的城市格局和特征。而安吉的竹（高雅）、茶（清雅）、昌硕书画三者文化特色（文雅）又赋予安吉为一个极致大雅的城市, 强调城市山、水、竹、茶特色品味。综合二者, 形成安吉的优雅特征。

“竹城”——竹是安吉的象征元素。以竹元素渗透安吉城市的方方面面, 强化安吉竹的特征, 形成名副其实的“竹城”。

总目标具体落实为“山水名城、休闲名城、竹乡竹城和品质之城”四大分目标。

六大策略

为了实现安吉的“优雅竹城”理想, 突出安吉的竹城个性和文化品质特征, 实现山水名城、休闲名城、竹乡竹城和品质之城的完美形象, 总体城市设计提出六大策略:

- 1.“山水格局整理”策略——梳理山、水、城关系, 建立和谐的山水城格局。
- 2.“城市功能优化”策略——优化提升城市功能, 适应城市休闲化趋势。
- 3.“交通系统梳理”策略——梳理城市交通体系, 形成城市休闲格局。
- 4.“公共生活引导”策略——打造特色公共空间, 策划城市休闲活动。
- 5.“建筑景观美化”策略——统一城市建筑风格, 形成城市整体景观。
- 6.“文化品牌提升”策略——结合地方资源与环境特征, 形成城市独特个性。

安吉县城近期行动规划

项目规模: 40平方公里

启动时间: 2009年08月

委托单位: 安吉县规划与建设局

项目背景

《安吉优雅竹城近期行动规划》(以下简称“竹城行动规划”)是服务于《美丽乡村,优雅竹城—安吉县城总体城市设计》(以下简称“竹城总体城市设计”)目标的一项策划研究工作。通过行动规划的制定,来确保竹城总体城市设计所提出的规划设想能够顺利实施。

竹城行动规划的核心是以安吉县城总体城市设计设定的城市特色目标框架为基础,以城市发展综合效益最优化为原则,研究、比较城市各片区、各系统发展条件,统一目标,统筹行动,使优雅竹城初见成效,人居环境和旅游品质有较大提升。

行动规划应结合政府近期城市建设工作计划,探讨近期城市发展建设方面的工作重点,并提出能够在近期得到实施的开发项目库,形成近期行动规划报告,为政府决策、特别是空间发展决策提供科学依据和有价值的参考。

近期行动规划构想

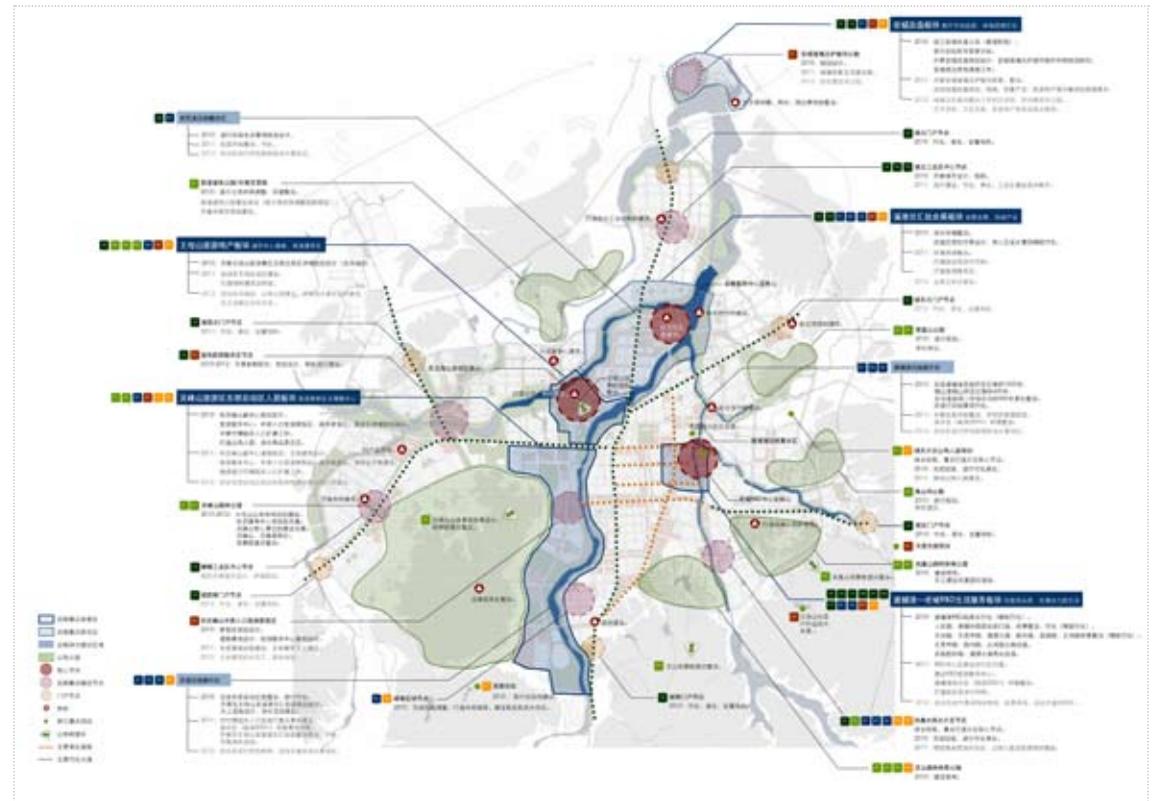
优雅竹城行动规划构想以远景将安吉打造成“享誉国际的生态竹城”为目标,以中长期将安吉打造成“美丽乡村,优雅竹城”为目标。并基于这一构想,对三年内的近期工作进行安排。立足三年时间,使县城人居环境和旅游服务标准有较大提升,打造“优雅竹城——长三角最具魅力的山水旅游城市”,增强城市综合竞争力。使优雅竹城初见成效,人居环境有较大提升。并重点对2010年的年度实施计划进行安排。

年度	2010	2011	2012
2010年之前已经开展,于预定年份完成的项目	○		
当年开展,当年完成的项目	○		
于预定年份开展,于预定年份完成的项目		○	
于预定年份开展,2012年之后依然需要持续进行的项目		○	→
2010年之前已经开展,2012年之后依然需要持续进行的项目	●	→	→
可择机开展的项目	○	→	→

2010年之前已经开展,于预定年份完成的项目
当年开展,当年完成的项目
于预定年份开展,于预定年份完成的项目
于预定年份开展,2012年之后依然需要持续进行的项目
2010年之前已经开展,2012年之后依然需要持续进行的项目
可择机开展的项目

平台	目标	行动	项目	项目类型	项目区域	2010	2011	2012	实施主体	备注
环境平台	打造竹乡竹城,突出竹乡特征,美化城市风貌,打造竹乡竹城。 ■ 构建生态宜居竹乡竹城建设的目标与行动计划。 ■ 制定重要景观大道、水系、街区进行竹化美化。 ■ 对近期重点建设片区进行竹化美化。 ■ 打造竹乡特色建筑。	行动一: 全市范围的竹化行动计划	1-1 竹乡景观专项规划	专项规划	县城	○	○		规划与建设局	本次行动规划重点突出。
			1-2 景观大道竹化美化	环境整治	天荒坪路、灵峰北路、清湖大道、碧山路、吉善路	○	○		规划与建设局	天荒坪路、灵峰北路、清湖大道三大道路为优先。 本次行动规划重点突出。
			1-3 重要水系竹化美化	水体整治	西苕溪、洪溪、潘桥溪、铜山溪、石马溪	○	○		规划与建设局/水利	洪溪、潘桥溪核心区段景观整治为优先。 本次行动规划重点突出。
			1-4 重点街区竹化美化	设计指引	老城核心区、环灵峰山服务核心区、国港交汇处核心区	○	○	○	规划与建设局	本次行动规划重点突出。
			1-5 六大门户节点竹化美化	城市门户节点设计建设	六大门户节点	○	○		规划与建设局	本次行动规划重点突出。
			1-6 独特性重点竹建筑规划设计(以二十处为重点)	建筑设计竞赛/品牌评选	县城	○	○		规划与建设局	包括能突出竹文化景象的建筑以及采用竹材料的设计方式的建筑等多种类型。 本次行动规划重点突出。
			1-7 人民路、潘桥中路商业改造	商业改造	人民路、潘桥中路	○	○		规划与建设局	结合自《2010年县政府工作报告》。

近期行动规划表



近期行动规划图

近期行动计划体系

行动规划体系由“三大平台、五大行动、五大板块”构成。

构建环境平台、空间平台、文化平台三大平台,突出竹城环境特色、山水城市格局特色,加强旅游休闲服务,提升城市文化品质。

开展竹化美化、山边开发与利用、水系的综合治理与开发、加强旅游休闲服务工作、提升城市文化品质五大行动。

重点打造五大板块: 重点开发建设中西部三大板块建设,推进北部两大板块项目开展,并制定2010年年度实施计划。

项目特色

针对本项目的特点,并参考以往经验及相关案例,确定成果通过图表、报告相结合的方式,共同表达行动规划的内容要求,形成政府进行竹城建设的良好参考依据。

广东梅州城市战略规划

项目规模: 80平方公里
 启动时间: 2009年9月
 委托单位: 梅州市规划局

项目背景

随着国家科学发展观的提出,广东省争创科学发展观排头兵,实施“双转移”战略和“东西北振兴计划”,梅州城市发展面临历史性的机遇与挑战,梅州市政府提出“绿色崛起”战略,决策者已经对城市发展前景有了方向性构想。但由于缺乏实现远景构想的路径,尚难以为政府决策提供现实而有效的支撑。因此,本次规划工作重点在于将政府提出的宏观战略“绿色崛起”,落实到空间和行动。

本次规划以“空间战略”为着力点。构筑弹性的空间以适应生态保护和社会经济发展的需要。在空间规划部分,以市域空间分析为基础,以三角核心区域空间规划为铺垫,提出中心城区的空间框架与发展指引。

本次规划以“行动规划”为核心理念。将大的战略选择与空间规划、行动计划融为一体,以期发掘实施路径、优化功能布局、落实近期行动。

发展目标: 世界客都 魅力名城

绿色现代产业蓬勃发展的花园城市、粤东北地区重要的中心城市、客家文化特色鲜明的世界客都!绿色崛起、科学发展的魅力名城!

总体发展策略

环境保护: 保持青山绿水、维护生态安全

策略一: 生态建设方面,加强水土保持、水源地保护;

策略二: 环境治理方面,加强行业环境准入、进行污染控制;

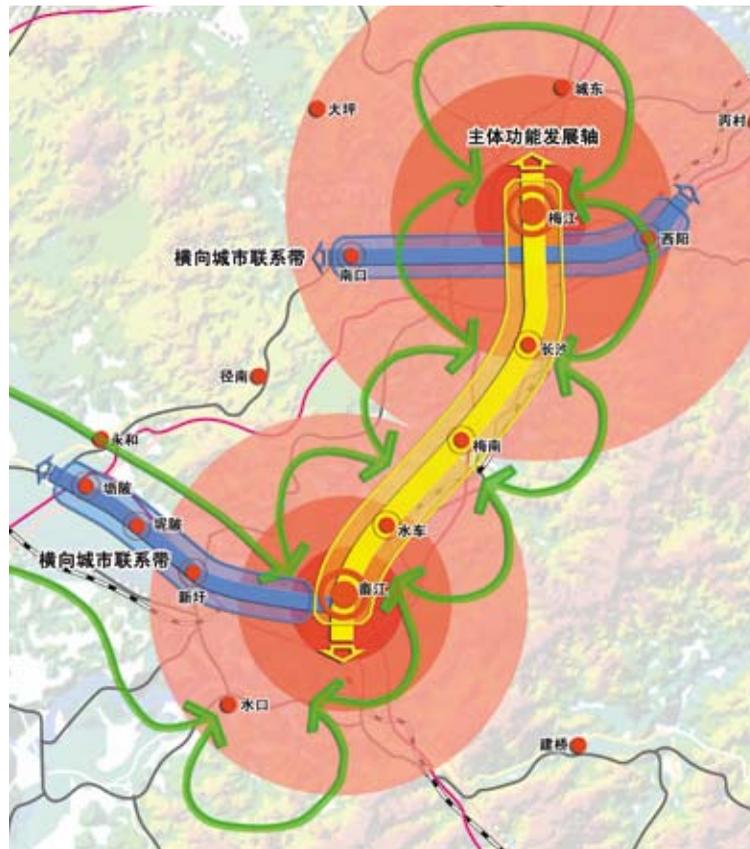
策略三: 资源利用方面,推进节能减排,加强新能源开发利用。

产业发展: 加强价值挖潜,促进层次提升

农业发展策略: 实施规模化、品牌化发展战略,促进农产品深加工,提高附加值;

工业发展策略: 实施生态化、园区化、集群化战略,通过产业链组织,优化要素配置;

三产发展策略: 加强文化价值挖潜,



城市圈层结构分析图



市区空间结构规划图

提升服务业层次,积极发展现代服务业,提升综合服务能力。

城市建设: 打破城乡阻隔、推进新型城镇化

策略一: 城乡统筹,走集中城市化道路,保护绿色山林,推动中心崛起;

策略二: 建设低碳新城,建立低碳生态化的发展模式。

空间布局结构:

绿楔穿插•双极共生•多点增辉

“绿楔穿插”: 结合生态原则和农田保护要求,在各城市建设组团之间安排大片的农田、园艺农场、果林、生态林与防护绿化;在城市内叠加公园与不同规模的街头绿地,最终使梅州中心城形成“绿在城中”、“城在绿间”的风光。

“双极共生”: 打造服务之城和工业之城。服务之城指梅江城区,它是梅州城市发展的核心,规划赋予其未来承担更多服务性功能,主要承担传统商业、新兴商务、文化教育、娱乐休闲等功能。工业之城指畚江,它是以工业发展为基础,规划将其打造成梅州中心城市南部次中心,区域交通枢纽,以广州(梅州)产业转移工业园为载体。

“多点增辉”: 打造外围特色功能服务组团。围绕两大发展极周边集中布置特色功能板块;比如已有一定基础的侨乡村客家围屋、和雁洋、丙村一带的茶田度假村。同时梅江盆地和畚江之间地带,现状用地条件以山地为主,梅江穿越二者之间地带,为提升城市品质的高质量,可集中布置教育培训、健康疗养、旅游度假、生态居住等板块。

清华研究院广东（南海）创新园修建性详细规划

项目规模: 约100公顷
 启动时间: 2010年4月
 委托单位: 佛山南海国凯投资有限公司

项目背景

清华研究院是由清华大学和深圳市政府合作创办的企业化运作的正局级事业单位，研究院成立于1996年12月，包括深圳清华实验学校、珠海科技园、深圳信息港、南海国凯产业化基地、三亚度假中心等机构。从2004年清华研究院获得该土地开发权至今，随着南海区狮山镇城市的发展，南海软件园区的土地开发模式发生了转变，建设经营理念也发生了转变，因此，上版规划已不再适用。本次规划的核心问题是寻求符合清华特色的园区建设开发路径，探讨符合市场化运作规律的项目策划。

愿景目标

我们认为本次规划的侧重点在于，在满足清华研究院产业孵化功能的前提下，南海创新园更应该关注人气的凝聚，融合清华的智慧与活力，塑造丰富的水岸生活，同时兼顾自然生态的平衡，打造现代新型产业园形象。

设计方法

本项目是公司首次利用设计竞赛模式进行方案征集，经过公司领导及各位专家点评，通过多方案比较，整合并且优化，以及后期多次与甲方的沟通和协调，经过几轮方案的修改，得到最终的设计方案，在甲方与规划局均得到较高的评价。

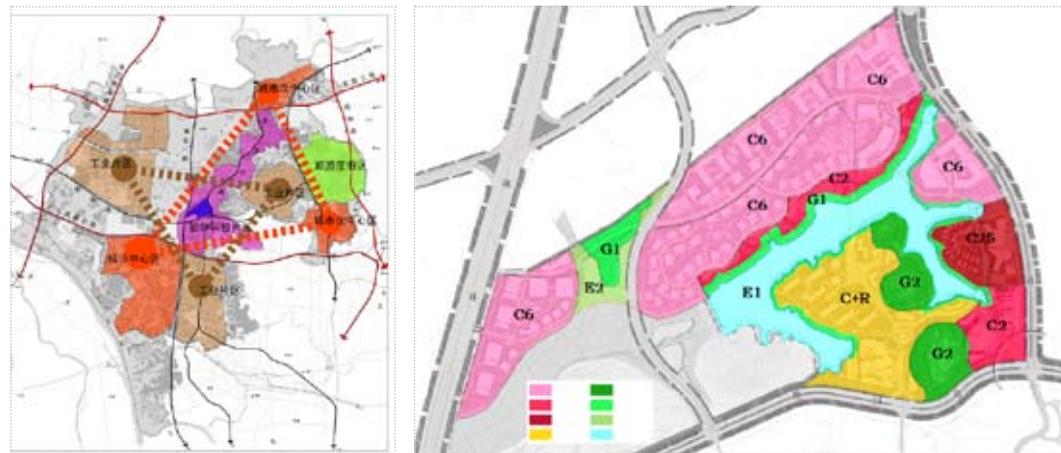
项目策划

产业策划: 包括孵化器组团，总部办公组团，科技研发服务组团以及工业发展组团四大内容：孵化器建筑建议采用100米见方的围合式，内敛、高尚、平静的围合感更适合于产、研一体的孵化园区。总部办公建议采用总建筑面积在

1000平方米左右的独栋或双拼建筑，独立产权，独立冠名，亦可以2-3家小型企业联合，讲究环境优美，品质怡静。除了基本的产业孵化功能，包括孵化单元、研发中心、中试实验室、创新大厦、会议中心、学术报告厅等，策划引入产业配套功能，如会议接待中心、培训中心、成果展示大厅、创投大厦、投融资中心等。

商业策划: 策划沿主干道信息大道和桃园路布置临街公共服务设施，打造“L”形的公共活动带，在交叉口位置布置大型商业综合体和国际会议中心，在配套公寓底层设施大型超市，沿街其他建筑则采用底层商业模式，同时，在产业园区内部北侧滨水带结合地形布置休闲娱乐设施，结合滨水活动，将城市活力引入到园区内部。

配套居住策划: 利用清华已有科技成果：智能电网、节能空调、智能家居、数字家庭等高科技技术，投放到配套居住区开发策略中去，打造独具清华特色的科技示范居住区，融合节能建筑、环保材料、智能家居一体化的低碳社区。



区位背景图

规划用地图



最终方案平面图



设计方案 3



设计方案 4



设计方案 1



设计方案 2



设计方案 5

山东东营水城新区城市设计

项目规模: 20平方公里
 启动时间: 2010年04月
 委托单位: 东营市规划局
 合作单位: 东营市城市规划设计研究院

项目背景

随着黄河三角洲高效生态经济区的确立和开发建设, 东营市的综合服务功能愈加明显, 为提升东营市的城市形象, 塑造黄河水城特色, 完善黄河三角洲龙头城市所需的各种硬件设施, 位于会展金融商务中心和开发区企业总部中心中间区域的水城新区成为城市发展关注的重点。

水城新区定位

黄河三角洲最具滨水特色的生态住区;
 东营市文化体育中心区;
 黄河水城核心滨水休闲旅游区。

设计结构

- 一心、一轴、六点、多片区
- 一心: 文体综合服务中心
- 一轴: 生态、旅游、综合服务轴
- 六点: 欢乐水岸情景商业服务中心
 威尼斯风情文化体验中心
 湿地科普教育文化中心
 东南亚水乡风情服务中心
 江南水乡商业服务中心
 印象山水商务服务中心

开发策略

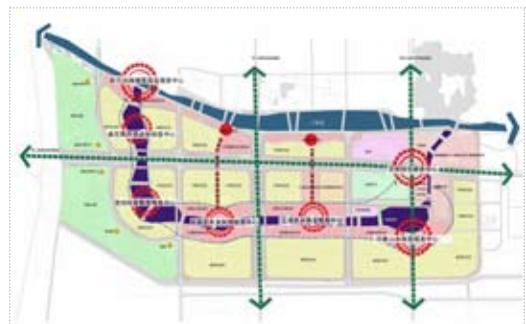
区域协同策略
 空间协同——成为对接区、东城生活区、东城开发区之间的重要空间节点。
 功能协同——本地区为揽翠湖周边以及滨海城商务办公人群提供优质的居住环境。

生态保障策略
 宏观上, 构建绿色生态结构, 完成水循环系统。
 微观上, 以生态邻里单位组织空间布局。
 特色上, 采用生态建筑设计、低碳交通方式。

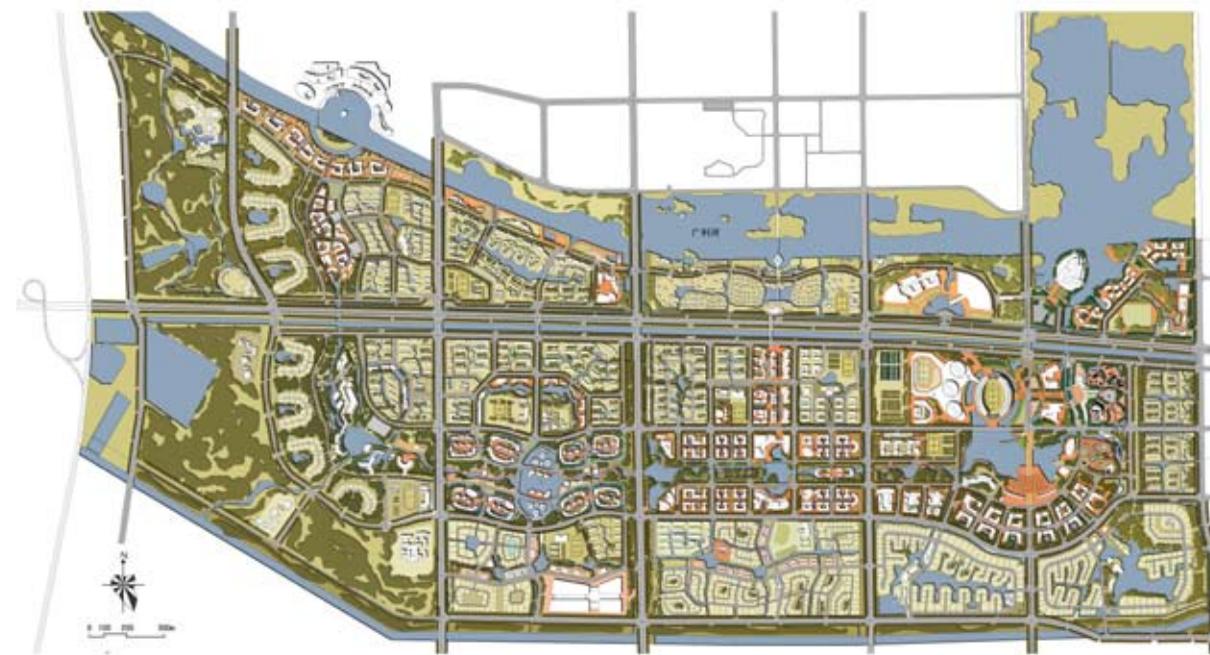
功能构成策略
 引入大型公共设施, 对片区的发展进行引导催化。
 植入旅游服务等创新功能, 使片区的功能构成得到提升。

交通疏导策略
 公交优先、预留快速公交线路, 形成低碳节能的绿色交通框架结构;
 构建完善的步行系统;
 打造水上交通线等特色旅游线路。

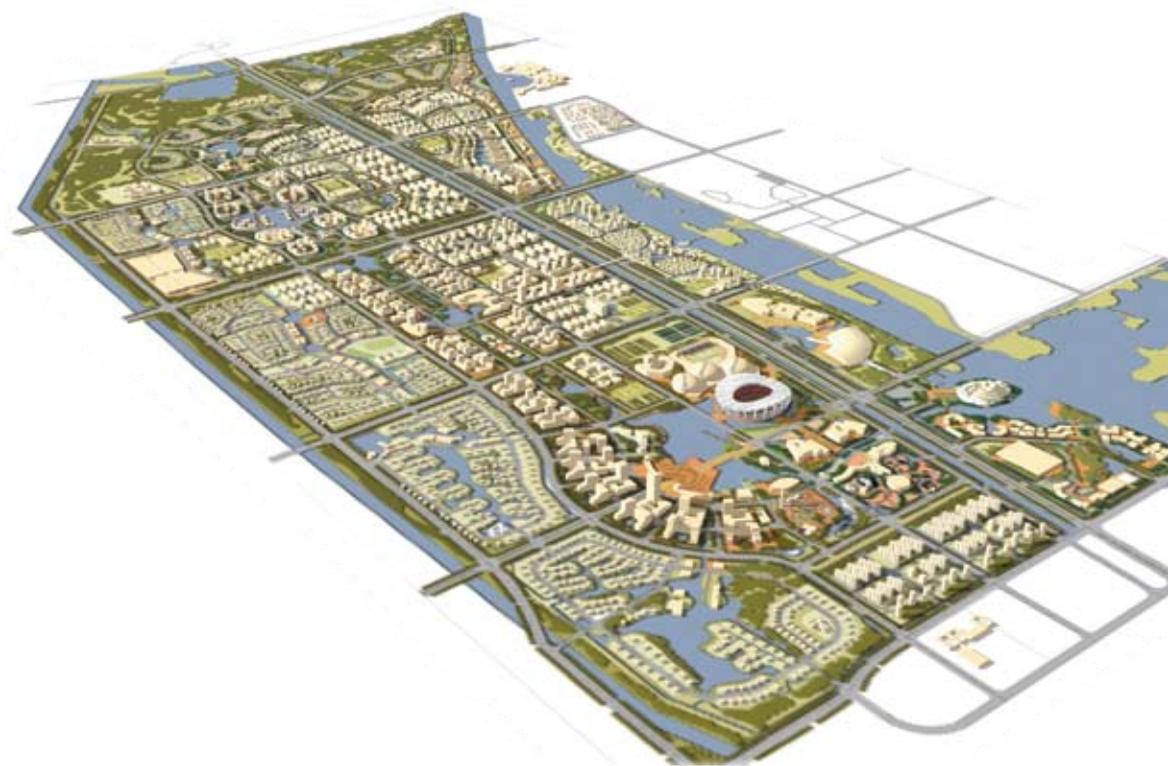
旅游发展策略
 依托主要中心, 植入特色旅游服务节点, 并通过游船、旅游巴士密切旅游节点间的联系, 形成具有东营特色的旅游服务系统。特色塑造策略:
 突出生态建筑景观特色;
 突出水城滨水空间特色;
 突出水城文化特色。



功能结构图



规划总平面图



山东东营水城新区城市设计鸟瞰图

城市迎宾大道—— 天津市卫国道（昆仑路至外环东路）两侧城市设计

项目规模: 397公顷
 启动时间: 2010年5月
 委托单位: 天津市规划局 天津城市基础设施建设投资集团有限公司

项目背景

随着国家环渤海经济圈发展战略的提出,天津作为北方经济中心和环渤海的发展引擎正成为国内外关注的焦点,并成为越来越多国际活动的举办地。滨海机场是天津市的重要门户,而卫国道是城区进出机场的必经之路。2010年4月市委、市政府提出把卫国道塑造成天津的迎宾大道。工作重点是挖掘地区功能发展和景观塑造潜力,在重塑卫国道沿线景观,提升天津整体城市形象的同时,又增加沿线地区的城市活力。

发展定位

展现天津时代风貌的迎宾大道

天津中心城东部空港商务休闲中心及区级商业服务中心。

设计策略

功能布局优化策略: 与航空城错位互补发展,重点设置对城市生活服务要求高的空港商务休闲和后勤配套功能;分离卫国道快速路两侧用地功能,减少穿越;沿卫国道设置分别服务两侧腹地的公共服务职能,以取得良好的城市形象。



总平面图



总体鸟瞰图



空港商务休闲中心鸟瞰图



区级服务中心鸟瞰图

多点带动、综合开发策略: 结合轨道建设,采用TOD开发模式,在站点核心腹地采用复合开发模式建设综合体。

打造亮点策略: 结合地铁站点综合开发及现有立交,形成两个功能性综合体节点、两个节奏性社区商业服务节点和两个立交景观节点,通过标志性建构物的建设,形成区段的标识和亮点;同时受机场限高影响,采用低高度、大体量建筑群塑造标志建筑景观。

提升环境品质策略: 统一沿路建筑风格及色彩,突出天津洋气的简欧建筑风格;从四季林相和色彩搭配的角度对沿路等绿化进行整体提升,同时加强对立交和过街天桥等设施的绿化处理;结合景观节点设置具有天津象征意义的雕塑小品及展现城市形象、宣传城市重大活动的公益广告,以体现迎宾大道景观氛围。

亮化夜景策略: 通过重点区域、重点线路、重点建筑和重要构筑物的亮化、美化,形成流光溢彩的城市夜景。

布局结构

一轴两片, 双核驱动

一轴, 即卫国道空港门户景观轴;
 两片, 即北片生活居住片区、南片综合功能片区;
 双核, 即空港商务休闲核、片区商业服务核。

扬中经济开发区及周边地区概念规划

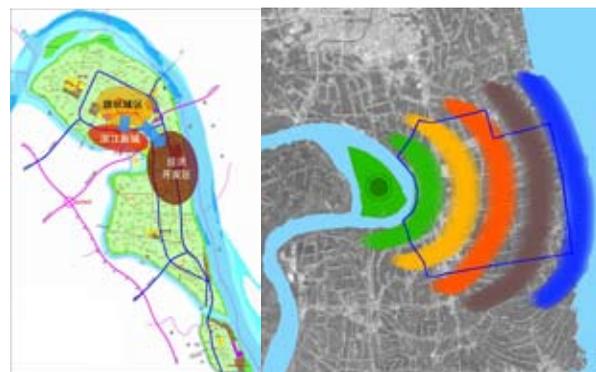
项目规模: 17.6平方公里
 启动时间: 2009年8月
 委托单位: 扬中市经济开发区管委会

项目概括

本项目位于扬中经济开发区行政范围内, 基地西临夹江, 东靠长江, 南至三号路(规划路), 北至通港路(规划路)。规划总面积17.6平方公里。

整体定位

长江下游最具活力的生态型、花园式特色产业园区。
 主要职能为以先进制造业及临港产业为主的产业聚集基地; 功能复合发展的区域性内河深水港口; 彰显水上花园城市特色, 适宜居住、创业的现代生活区; 中心城区的重要组成部分, 经济发展的增长点。



区位图

彩虹条码图



整体鸟瞰图

规划策略

- 空间布局策略:** 延续已形成空间格局、港口按类别分段设置、生产沿江梯度布局、生活按社区集中建设、园区分组团持续推进。
- 交通构建策略:** 延续已形成的路网骨架、尽可能增加联系通道、采用路网+绿网+水网的新三棋盘模式、梳理与细化主要道路交通功能、规划公共交通提高交通效率、适当进行功能平衡, 减少不必要交通发生。
- 生态保护策略:** 保留生态本底、强化生态廊道、打造生态节点、形成生态网络、划分生态单元。
- 土地整备策略:** 对村镇时期遗留的居住、工业项目, 采取村民上楼、工业入园、功能置换、土地收购等策略进行土地整备。
- 活力形象策略:** 打造三大亮点地区, 夹江湾公共休闲活力带、园区综合管理中心、太平禅寺文化旅游服务中心。

规划结构

- “一网、一带、三心、三区”
- 一网:** 结合绿地水系, 构建生态绿网。
 - 两带:** 充分发挥长江深水岸线优势, 沿江布置沿江产业带, 挖掘夹江景观资源, 沿夹江布置滨江服务带。
 - 三心:** 兴隆片区内建设开发区综合服务中心, 三跃片区内建设次级生活与旅游服务中心, 夹江湾底打造公共活动中心。
 - 三区:** 按照东西彩虹条码布局, 由西向东形成产业片区, 生活片区, 公共服务片区。

项目实施

- 基础设施工程:** 港兴路、港隆路西延段, 三号路、四号路按照本次规划已完成施工图设计, 目前在施工中。
- 拆迁安置工程:** 部分的村民拆迁安置已完成土地整理, 村民安置点建设正在进行中。
- 招商引资项目:** 按照本规划, 业主单位已完成部分项目的招商活动, 即将进行建设。



规划用地图



规划结构图



综合管理服务中心鸟瞰

番禺大北路—桥兴大道过街设施研究

项目规模：
 启动时间：2009年11月
 委托单位：番禺规划分局

项目背景

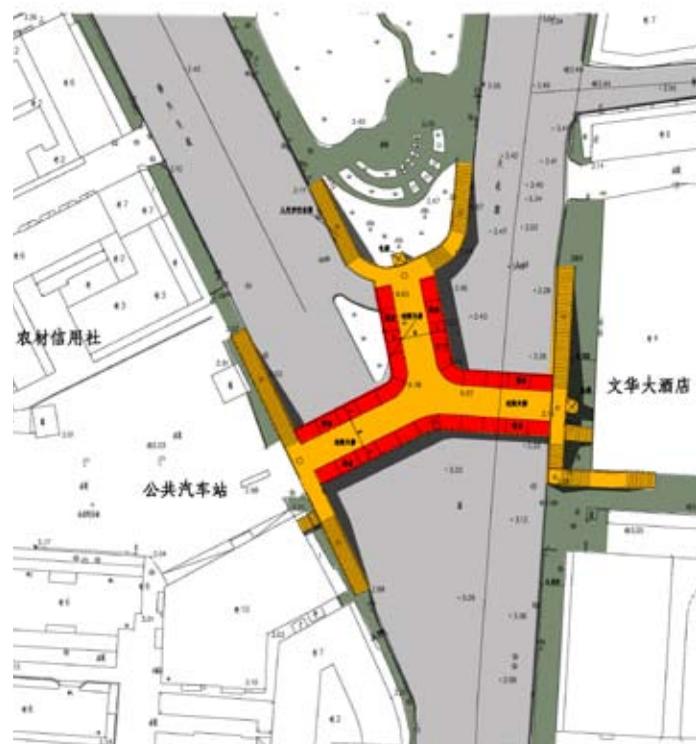
大北路（富华中路—禺山大道）、桥兴大道（光明北路—大北路）路段两侧商家密集，是番禺中心城的商业中心。因大北路，桥兴大道沿线设置了中心隔离护栏，行人过街绕行距离相对较远，人行过街不便，常发生行人违章跨越中央护栏穿越道路，交通安全事故时有发生。现状“丁”字型路口的分隔不利于两侧商业集聚急需改善商业街入口人行过街。

三种过街形式的优缺点分析

平面过街：优点是最符合人们过街心理需求的路径方式，有利于周边商业发展，对周边建筑、景观影响小，施工非常简单、工程投资小；但缺点是对相邻路口的机动车影响非常大，大北路—桥兴大道两条主要道路交汇口位置，人行横道红灯时的机动车排队可能导致交通堵塞；本次规划不推荐平面过街方式。



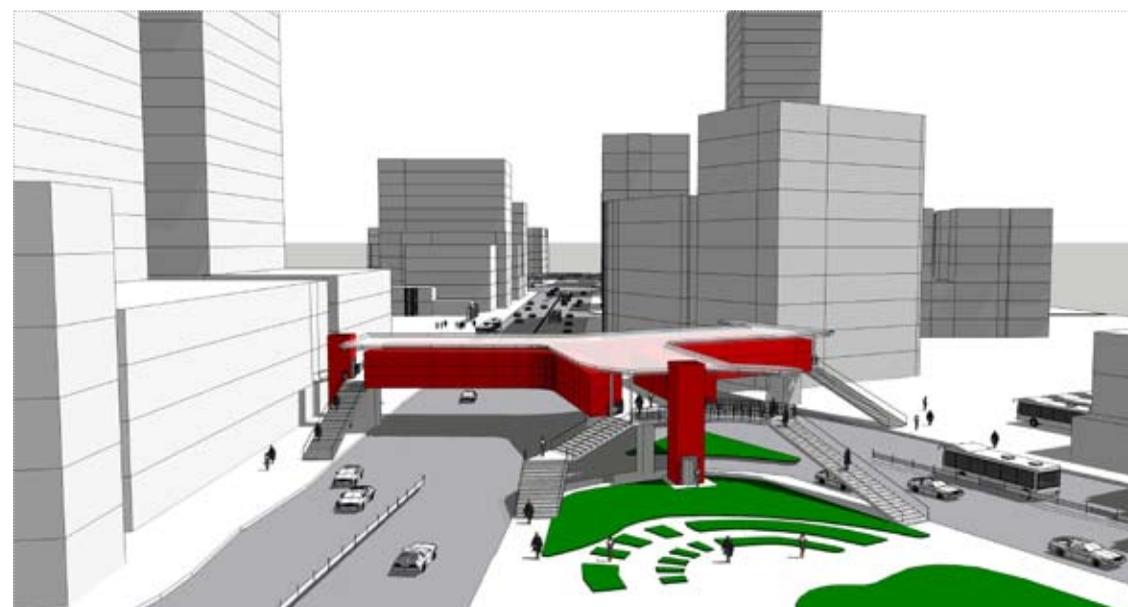
区位背景图



人行天桥方案



地下通道图



人行天桥方案

天桥过街：受道路及用地限制，利用既有桥位结合商业布置；桥面总长75m、宽度12m、其中两边商业各3米，中间过道6米，人行梯道宽度3m，天桥下控制净高为6.5m；人行梯道分方向布置，便于各方向人流疏散；考虑无障碍通行要求，设专用电梯2部；工程造价约600万元，商业规模425m²，商业每平方米按3万元计，收益约1275万元。

隧道过街：受现状地下雨水管和排水暗渠影响，地下通道挖深约10米。地下通道结合商业布置，商业规模7500m²。结合人流过街和地下商业疏散要求，总设置5个人行出入口。考虑无障碍通行要求，每个出入口均考虑布置电动扶梯。工程造价约10000万元，商业规模7500m²，商业每平方米按3万元计，收益约22500万元。推荐地下人行通道过街方式。

天津珠宝城及周边地块修建性详细规划

项目规模: 157公顷
 启动时间: 2009年6月
 委托单位: 天津塘沽海洋高新技术开发区

项目背景

项目位于天津塘沽海洋高新技术开发区中区, 用地现状为停止使用的煤炭仓储及转运货场。区政府及海洋小区管委会根据滨海新区总体发展要求, 结合项目周边发展条件的改善, 研究决定借黄金珠宝产业在本地落户发展的动力, 配合周边老工业区的升级改造, 充分利用重大轨道交通规划建设的机遇, 推动本地区的高标准、高起点、高效益开发。

发展定位

园区近期将建设成为北方黄金珠宝生产与集散中心, 远期将逐步建设成为集总部办公、生产、研发、商贸、居住等多种功能于一体的综合协调发展片区。

功能构成

规划依据珠宝产业发展的配置要求, 成熟产业区功能拓展和产业升级改造的需求, 重大轨道交通建设引发的功能生长可能, 按照园区功能协调发展, 开发资金平衡的目标指导, 综合确定园区功能包括三大部分, 分别为: 企业总部与商贸服务, 工业生产与研发, 居住生活与配套。

规划策略

本次规划重点从六个方面对方案进行研究, 形成针对性的六大策略: ①功能协调发展策略; ②生态融合策略; ③活力营造策略; ④交通组织策略; ⑤资金平衡策略; ⑥刚性与弹性控制策略。

规划结构

规划结构概括为: 绿带“一环”, 塑造外围生态环境; 十字“双轴”, 构建内部空间骨架; 南北“双心”, 提升园区整体形象; 功能“四区”, 协同片区产业发展。



综合商贸办公区透视



规划结构图



规划总平面图



土地利用规划图



整体鸟瞰

行动规划

从开发步骤、阶段项目库、产业发展、政府扶持、平台搭建等方面进行行动规划。

实施情况

园区南侧首期建设道路已开始施工; 黄金珠宝产业及商贸配套用地已出让, 建筑设计接近尾声; 总部办公区部分地块正在进行土地挂牌。

山东·龙口威龙国际葡萄酒文化生态基地概念规划

项目规模: 规划区面积2785.56公顷, 其中水域700公顷
 启动时间: 2009年08月
 委托单位: 山东威龙集团公司

项目背景

2005年以来, 中国葡萄酒行业呈现出葡萄酒生产与葡萄种植相结合, 且葡萄产区更趋注重文化挖掘等趋势, 葡萄酒庄体验消费、“酒庄酒”等成为葡萄酒行业快速健康发展的共识。基于此, 威龙集团拟整合王屋水库周边葡萄园, 将其改造升级, 通过建设威龙国际葡萄酒文化生态基地, 成为世界级优质葡萄种植基地、国际级葡萄酒生产、品鉴、交流中心之一, 国家现代农业生态示范区、以葡萄酒文化为主题的现代农业休闲度假区。并带动周边农村发展、农民增收, 以及整个烟台市葡萄产业的快速健康发展。

项目特色与创新

生态创新

以王屋水库周边优美的自然风光以及适宜优质葡萄种植的生态条件为依托, 通过“生态创新”, 倡导有机葡萄种植、“生态肥”、循环经济、绿色能源等。

集体土地流转与社会主义新农村建设

通过迁村并点, 集中居住, 缓解现状农村居民点散布水库边缘对水质的潜在威胁; 配套市政及公共服务设施, 提升农民生活质量。

构建中国葡萄酒产业参与国际竞争的重要平台

以威龙国际葡萄酒文化生态基地为平台, “以平台促交流”, “以平台促发展”, 提高中国葡萄酒企业、品牌等的国际知名度。

项目规划定位

- 世界级优质葡萄种植基地
- 国际级葡萄酒生产、品鉴、交流中心之一
- 国家现代农业生态示范区



效果图

以葡萄酒文化为主题的现代农业休闲度假区

设计结构

“一心、两轴、四带、七区”

一心: 威龙酒庄区

两轴: 贯穿基地东西两侧的主干道发展轴

四带:

- 两个葡萄园种植带、
- 两个滨水生态控制带

七区:

- 六个葡萄园酒庄区
- 生态湿地保护区

项目策划

客户群体判别

葡萄酒论坛、年会及博览会

企业会所

Wine Club

主题餐厅

发展策略

产业组织

威龙集团传统的产业组织模式, 遵循“葡萄种植农户——葡萄酒酿制工厂——消费场所”的单向序列, 产业链增值能力较差, 在葡萄酒市场竞争日趋激烈的情况下, 利润难以保证。

凭借威龙国际葡萄酒文化生态基地, 构建葡萄种植、顶级葡萄酒酿制、观光、休闲、度假、葡萄酒文化交流等完善的产业链。

经营模式

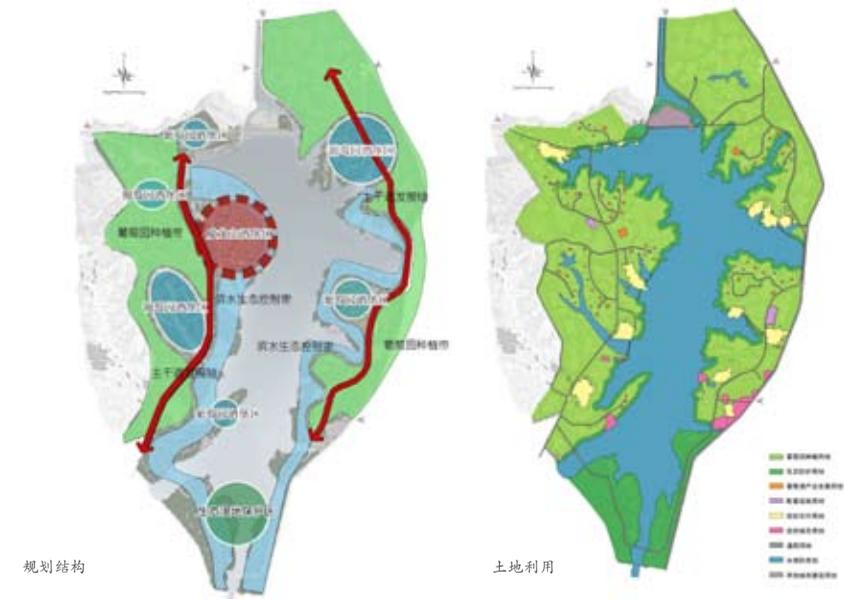
逐步从“公司+农户”的订单模式走向自有基地模式。企业买断土地使用权, 完全按照酿酒葡萄国际种植标准进行全面规范的建设, 有现代化的设施、管理配套, 由企业自己雇佣农民严格依循技术标准栽种。

分区管理

针对大众游客、特定的目标客户以及商务酒庄的业主等不同人群需要, 主要分为公共管理区、会员管理区和门禁管理区等。

分期实施

根据不同的地形地貌特点酌情确定建设时序, 分期实施, 滚动开发。



规划结构

土地利用



概念规划图

佛山容桂文塔公园地块城市设计

项目规模：地面城市设计范围为7.84ha，其中地下空间研究范围7.13ha。

启动时间：2010年04月

委托单位：容桂街道办事处城市建设局

项目背景

文塔公园地区是容桂老城重要的文化活动和佛山重要的商业中心。然而由于各商业地块相对独立，功能缺乏整合联系，未能进一步发挥综合服务中心功能。

本项目结合文塔公园东侧开发，全面整合周边地块公共设施资源，综合利用地上地下空间的开发，将该地区整合为一个集文化公园、商业服务、体育休闲等功能于一体的城市综合体。最大限度发挥该地区开发潜力，提升整个商圈的服务品质，使其成为老城最具活力和魅力的城市亮点。

项目定位

功能定位建议

佛山重要的商圈之一，容桂老城服务核心区。

空间形象定位建议

展示老城区城市浓郁商业氛围、文化氛围和生活氛围的核心；

展示城市活力及形象的城市客厅；

特色鲜明的场所地标。

发展策略

品质提升——通过整合、优化、提升片区功能及空间环境，全面提升文塔公园片区作为城市核心服务区的空间品质；

功能聚集——通过地块开发及地下空间开发，进一步完善片区功能，形成城市综合商业文化中心。

空间整合——通过地上、地下空间的一体化整合设计，形成空间特色鲜明、环境品质突出的公共空间和城市标志性场所。

交通优化——合理组织地上与地下、人行与车行、静态与动态交通，构建高效、便捷、舒适的交通系统。

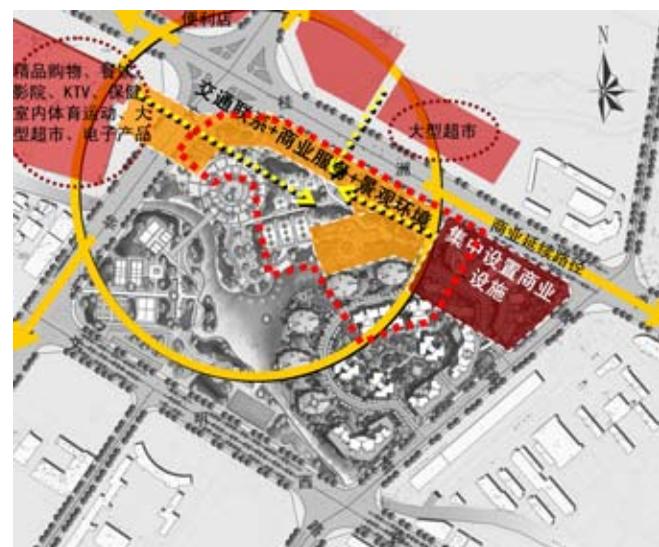
人文保护——突出文塔的文化要素特色，整合建筑风貌、空间布局及环境景观，凸显片区历史文脉，彰显文化内涵。

业态构成与布局

整合复合化发展——利用地下空间开发，整合提升片区资源。将片区发展为集吃、喝、玩、乐、购、办公、文体休闲于一体的综合服务中心。

差异化、互动发展——区分各类商业业态，避免不必要的竞争，同时彰显片区独特的文化气息。分析与现有业态互动的门类，合理布局，并将文塔公园设置为业态互动的联系核心，为文塔公园作为城市客厅提供功能支撑。

高标准、规模化发展——东侧出让地块的商业宜集中设置与桂洲大道一侧，以便提高建设与服务标准，实现规模化发展。



业态布局



方案三维模型



地面层方案

开发思路

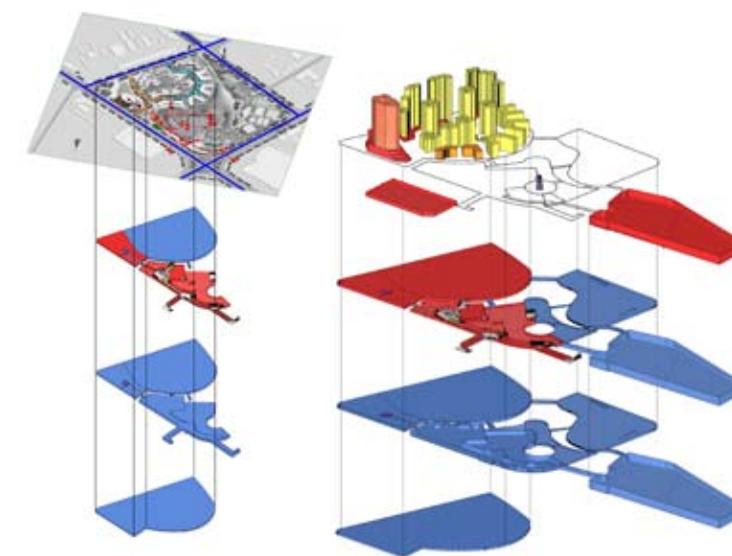
小规模开发方案

地下空间开发的范围在满足地下空间安全的基础上，尽量避开近年来建设的较为完善的运动设施场地。在开发深度方面：其中地下联系通道开发深度为-8.0米，房地产开发区域开发深度为-10.5米。

大规模开发方案

对文塔公园（不包括文塔周边20米，及自然河道部分）整体进行改造。

在开发深度方面，房地产开发区域开发深度为-10.5米，地下联系通道开发深度为-8.0米，停车场用地范围深度为-7.0米。

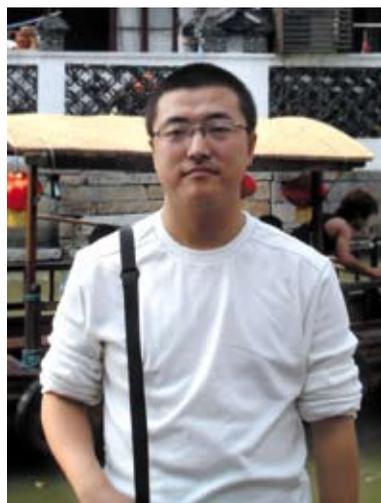


小规模方案

大规模方案

蕾奥两年工作心得

刘泉



从2008年研究生毕业来到深规院报到，再到进入蕾奥公司工作，至今已经两年有余。在这两年短暂的工作时间里，我先后参与了交通枢纽规划、控规编制、街道沿线城市设计、新区概念规划、总体城市设计、行动规划、规划项目策划、详规研究、专题研究、控规评估等多种类型的工作。项目所在地也分布于从北至南的天津、山东、江浙以及闽粤各地。类型之丰富、所在地分布之广泛，使我极大地增长了见识、开阔了视野，工作不可谓不充实。

在有些项目中，我需要全程参与，完成分内的工作；也有些项目，有幸能够得到领导的信任，独立地负责一些内容；还有一些项目，则是担当了救火队的协助角色。这些工作使我的专业技术水平得到了很大提高，团队合作的能力得到了很大的加强。

两年来的相处也让我从同事身上学到了很多经验。在公司里，同事们对规划的理解不尽相同，大家各自把规划当做事业的追求、交往的艺术、务实的工作或是生存的技能。虽然这些不是绝对不变的信条，但都是大家亲身体会的经验之谈。对我而言，工作的磨砺使以往过于理想的想法开始逐渐消退，并被更为务实的理念所取代。

两年来的工作经历告诉我一个事实，就是行业竞争更加激烈，甲方的水平在逐步提升，市场对项目技术含量的要求越来越高。这些不得不面对的现实和个人浅薄的阅历也让我必须以更加严肃的态度对待工作，更不敢放弃对规划的粗浅信仰或是轻易发出“看透了”之类的感慨。

现在有机会对这一阶段的成长经历进行总结，我认为“尽可能深入地掌握专业技能”是我在规划行业生存的根本；“认真”与“思考”两点是我的长处，也是我做好工作所必须坚持的基本态度；“学会倾听和理解他人的诉求”则是我需要重点提升的能力。

另外，在两年的时间内接触大量不同类型的项目，也导致我对其中很多业务内容的学习不够深入，这不能不说是遗憾。这些现实也时刻提醒自己必须更加谦虚认真地对待未来的工作。

感谢公司为我们个人发展提供的良好平台！未来的一年祝愿公司的发展更上一层楼！

与蕾奥共同成长的两年

淮文斌



2008年8月深圳蕾奥城市规划设计咨询有限公司正式成立，我很荣幸的加入到这个团队之中，与这颗年轻的“花蕾”共同成长。时光飞逝，在极其忙碌的身影之中，我们已经走过了两年的艰辛时光。两年来我们历经艰辛，为一个共同的目标而努力奋斗，当安静的回想之时，发现自己收益良多。

1.团队建设。规划是一项群体协作的工作，需要多人的配合共同完成，因此团队建设成为规划工作的基础。在过去一年多的时间里，我们项目组从成立到慢慢立足，从当时的四个人到现在不断发展壮大，这个过程让我倍感欣慰。项目组是一群志同道合的年轻人，大家为能做出好规划而走到一起，团结、实干、细心、耐心成为项目组的最大特点，我相信这样的风气定会保持和流传下去，从而演变成一个项目组的文化。

2.个人成长。在这两年的时间里，蕾奥为我们提供了一个良好的发展平台，使我的综合能力有了很大的提升。刚来蕾奥的时候，我只是个设计师，专注于具体的方案设计，进入蕾奥之后我有了更多的机会来负责项目，从接触甲方、组织项目、跟踪服务、对外汇报与协调等多个层面锻炼着自己的综合能力，尤其是《赣州南门口地区整体改造专项规划》让我深刻地、完整地、系统地了解了规划的在指导城市建设、协调各方利益、衔接不同开发阶段的重要作用。当项目完成之后，看到南门口地区按照规划一步步推进落实的时候，我的内心甚是自豪与满足。

3.品牌打造。随着项目组内部的逐步磨合，我们也需要在工作中寻求自己的专长与特色，形成自己的品牌。随着城市建设的逐步饱和，城市更新已越来越成为各个城市关注的重点，在过去的两年里，我们项目组有幸接触过这方面的一些项目，希望在以后的工作中，将城市更新列为项目组重点研究的一个项目类型。

我们相互帮助、相互扶持，我相信在今后的日子里，蕾奥会变得更有活力和竞争力。蕾奥，我为你而自豪。

成长日记

沈恺



时光飞逝，回首毕业两年，携手蕾奥奋斗打拼，同蕾奥一起成长，无数夜挑灯赶图，无数次集思广益，无数句教诲指导……一幕幕往事仿佛昨日重现，留给我更多的是感动与感谢。

时间：2008年8月11日
地点：深圳·梅林
人物：我

事件：承蒙领导器重，有幸受邀加盟蕾奥公司。新的企业有着业界一流的学术领头，灵活弹性的管理体制，自由平等的创作平台，良好的职业发展通道等等，同样，也存在着创业的艰辛，起步的迷茫，更多的是未知的挑战。

心情：一边是规划界赫赫有名稳步发展的国有大院？一边是志同道合斗志昂扬的后起新秀？选择总是艰难的，大家都明白鱼与熊掌不可兼得，但是在面临选择的同时总是希望能够找到正确的答案。

答案本身并无所谓对与错，因为其中掺杂了太多的因素——客观的抑或情感的。客观因素，无非天时、地利，相对比较容易克服，因此较为次要。而“人和”这类情感因素则是最难把握，因为它可能包含了尊严、信任、友情、责任。

以前看过这么一句话：“人最痛苦的，其实是选择，选定了以后剩下努力，就不痛苦了，特别是男人，当你有目标的时候，反而是最开心的。”所以我相信，大多选择其实没有正确答案，无论做出什么选择，我们都需要为目标去努力和奋斗。

时间：2009年4月23日晚12点
地点：蕾奥会议室
人物：高峰、谢育坚和我

事件：武夷山北城新区概念规划提交方案前一夜，晚上12点，公司仅剩3人，挑灯对图，武夷山城复杂的地形似乎无从下手，方案一度停滞不前，三个脑袋几乎是全挤在一张密密麻麻地形线的A1图纸上，一根一根的核实，一段一段的计算。

心情：许多人都说：“前进的路上，即使没有莺歌燕舞，没有盛开的鲜花，那最好也没有风雨、没有挫折。其实，这是不可能的。”我越来越深地感悟到：挫折也是人生的一笔财富。挫折会让我们变得聪明，变得坚强，变得成熟，变得完美。没有挫折的人生，从某种意义上来说是黯然失色的。许多时候，面对外表看似难以登天的困难，只要有足够的耐心，坚定的毅力，外加一点点技巧，就能够将之打败。

两年的时间转瞬即逝，我也从一个初出校园的毛头小子渐渐加入了规划设计师的阵营。借蕾奥成立两周年之际，我用只言碎语记录成长历程中一些给我留下深刻印记的片段。在此，我要特别衷心地感谢公司领导对我的信任与培育，感谢同事的指点与训导，同时也感谢所有给予我过帮助的朋友们！

时间：2010年3月30日
地点：蕾奥办公室
人物：范嵘、韦静、高峰、谢育坚、陈星光、我、实习生小郑小庄

事件：番禺区第一、二批在编控制性详细规划技术核查，拿到这个几乎不可能完成的任务，无法想象的繁琐无序的工作量，地籍信息、设施、土地、交通4大关注面，24个控规超过200平方公里规划范围，1600多个已批修详，6600多宗行政许可信息，一个8人组成的项目团队，30天工作时间。

心情：第一次感受到团队的力量是如此巨大，8个人的力量绝对不是1乘以8如此简单，互相信任、协作、努力能产生的微妙而巨大的化学反应，能使得一个团队迸发出超过十倍甚至百倍的工作效率。我们的团队通过一次次磨练，明确了团队目标与理念，建立了团队共识与自信，提升了团队技巧与战斗力。规划不是单兵作战，必须通力合作，这一次实践让我对规划有了进一步理解，同时也为团队精神所感动。

规划二部东部华侨城之旅

在一个晴空万里的日子，一宗梦寐以求的事终于要开始喽，那就是，今天，today，我们组要去东部华侨城游玩兼考察。

由于是提前购买的团体票，需要大家一起入场。事先，我们一行人根据住所划分成几组人马，约好了在东部华侨城的碰头时间，愉快地轻装上阵。虽然中途波折不断，导致碰头时间一延再延，但丝毫没有浇灭大家游玩的雅兴。

临近中午时终于换好了门票，大家依次入场后，便发现有贪玩者已然不见踪影。由于已是中午，剩下的一行人等便决定先填饱肚子，民以食为天嘛！在大峡谷餐饮一条街内晃悠了一圈，便选好一处地点吃起了自助餐。景点里的餐馆食品种类少，且味道一般。匆匆食过之后，顺便在美食街拍了些照片，就这么一路走一路看。大峡谷近两年一直在扩建，已经增添了许多新的游玩项目，只是，由于是周末的关系，大部分游玩项目的排队时间在一个小时以上，汗。无意中发现一处需佩戴四维眼镜观赏的影院，人相比之下不算太多，由于可以娱乐兼休息再兼乘凉，我们连续两次入场，观赏了2部影片，在眼镜的引导下，许多场景就像真实发生一般，刺激且过瘾，让大家惊叫连连。

从影院出来，惊觉时间已经划过下午4点，赶忙坐上由大峡谷开往云海谷的缆车，抵达云海谷后才发现，上面的人数相比大峡谷丝毫不逊色。前往云中漫步的必经之路有专人看守，待有人出来后再放人进去，已经有长长的队伍在等候。见这阵势，好在之前这几处地方都已经去过，所以在云海谷没有多加逗留，坐上大巴车，准备去欣赏茶溪谷的日落。

下了大巴，首先参观了茶溪谷四大主题区之一的湿地花园，沿着五彩斑斓的四季花田边的小路一路走来，随处可见身上涂着五颜六色的奶牛，感受着大地艺术的精髓。由于在四季植物园逗留时间较长，到茵特拉根小镇的时候5点已过，坐森林小火车的愿望落空，有些小小的失望。夕阳西下，坐在鲜花簇拥的“天籁花街”商业街区的长凳上，望着清澈的湖水静静地发呆，也是一种享受。不知不觉中太阳落山了，我们也起身准备返程。

结束一天的旅行，带着一身疲惫，回到家中。旅途虽然辛苦，但心情却是愉悦的。



规划二部上海世博会、苏州体验之旅

不染纤尘的小溪
依水而居的粉墙黛瓦青草野花
小到只能容一人行的小桥
容两三人并排而行的青石小路……

说起锦绣江南，脑海里就会浮现出一幅清秀淡雅的山水画。7月初，借着上海世博会的东风，怀着对“小桥流水人家”的憧憬，我们在感受上海世博的同时，尽享“上有天堂、下有苏杭”的美丽景致。

以中国馆为首的世博会众多形态各异的场馆不仅在建筑外表上多姿多彩，让人大开眼界，每一个场馆都被烙上深深的文化印记，赋予美轮美奂的建筑以灵魂。以“东方之冠”为主题的中国馆，纯正的中国红具有强烈的视觉冲击力，体现出中华民族的文化与精神气质；别具一格的芬兰馆以“灵感之源”为主题，四面环水，高大的白色主体建筑像一个小岛，让人远远看到就感觉到炎炎夏日里的一股清凉。鳞状装饰的外墙、外围湖水环绕的碧波倒影、冰清玉洁的色彩和外形，向世人展示芬兰丰富的创意精神……

接下来的2天时间里，坐上刚刚开通的沪宁高铁，一行人到达苏州。在这里，我们领略了由建筑大师贝聿铭亲自设计的苏州博物馆，博物馆建筑的设计结合了传统的苏州建筑风格，布局精巧。中轴线上的庭院是一座在古典园林元素基础上精心打造的创意山水园，铺满鹅卵石的池塘、片石假山、直曲小桥、八角凉亭、竹林……，不仅使游客透过大堂玻璃可一睹江南水景特色，而且庭院隔北墙衔接拙政园之补园，新旧园景融为一体。

入夜，在苏州工业园内的金鸡湖畔，找间古色古香的茶楼，选了一个座，叫上一杯茶，静静地听苏州评弹。很喜欢这种怡然自得的快乐。苏州，真的是个闲情逸致的好地方。

时间在不知不觉中悄然逝去，在离开的那时才发现，原来，我们是这样地不舍得离开。

苏州



世博会



规划三部

规划三部，
一个年轻活泼有干劲的团队。

部门成员由来自于深圳规划设计院规划一所的部分骨干，在总规划师叶树南带领下，主要成员包括规划总监梁有贇，主创设计师王卓娃、陶涛、秦雨、吴继芳、陈亮，经验丰富的设计师陈楠、李明聪、宋若蔚、和焯、张文秀，以及一群年轻活力的新人组成。部门现共有23人，平均年龄28岁，主要毕业于同济大学、东南大学、西安建筑科技大学、山东建筑大学、中南大学、华中科技大学等高校。

我们来自五湖四海，我们的规划足迹遍布五湖四海。在过去的两年里，我们的规划项目主要分布在南京、平顶山、顺德、连云港、日照、包头、安吉等国内城市，还涉足非洲、东南亚等国外地区。

在总规划师叶树南带领下，加上多年设计经验的设计师，新加盟的年轻力量，组成了强有力的阵容，经验与创新的摩擦，专业与钻研的碰撞，点燃了每名成员的激情，高质量、高效率的作品层出不穷。



2009-2010年度主要项目一览表

发展战略规划	平顶山市新城区产业集聚区发展规划
概念及分区规划	石家庄东部城区提升规划 清远市南山片区概念规划
控规	日照市城市中心区淄博路地段修建性详细规划 平顶山市新城区起步区及东片区控制性详细规划修编
修规	广州番禺冷冻品交易中心规划设计
城市设计	南京江宁方山特色意图区城市设计 南京江宁东善桥片区规划设计 钦州市体育中心南部片区城市设计 株洲云龙示范区华强项目配套区规划设计 日照滨海天际线城市设计 石家庄滨河新区起步区城市设计 广西梧州市苍海项目(投标)
咨询服务	日照城市中心区城市设计国际咨询组织技术支持 日照市城市中心区城市设计国际咨询方案整合
旧改专项	南京市江宁胜太路片区改造规划



石家庄市滹沱新城起步区规划设计

项目规模：27平方公里
 启动时间：2010年初
 委托单位：石家庄市城乡规划局

项目概况

起步区选择依托滹沱河生态景观环境，与正定丰厚的历史文化底蕴，紧密联系老城区，总用地规模27平方公里，居住人口规模30万人。

塑造形象、轴向拓展

强化与主城交通联系，沿交通干道和自然水系布置城市主要发展轴，展现城市形象、拉开新区建设框架。重点构建：
 三条横向轴带：正无路的企业形象轴、周汉河的城市生活轴和滹沱大道综合商务轴；
 三条纵向主轴带：园博园-新政中心-会展中心起步区核心功能轴、新城大道城市复合功能轴和未来的商务金融轴。

优化环境、倡导生态

充分考虑与南侧滹沱河生态体系的环境交融，以交织成网的生态廊道系统指状渗透至滨水区域，构建滹沱新区的生态本底。建立生态控制框架与指标体系，倡导绿色交通和节能减排；以减低碳排放、减少能耗、提高能源再生率为目标，创造优美生态环境。



土地利用图



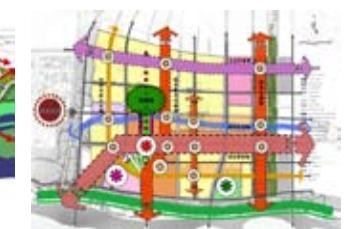
城市设计图



开放空间图



交通图



起步区结构图

轨道预留、绿色交通

构建新区内部的道路交通系统，合理划分路网密度，在城市核心区局部加密路网体系。提倡慢行交通，优先发展公共交通，形成地铁、快速公交（BRT）和普通公交等多层次的公交体系，优化步行和自行车等慢行环境，引导低碳出行方式。预留轨道交通布局，将大型公共设施结合公共交通体系相对集中布局。

空间布局、风貌展现

——面城迎河、亦庄亦谐
 ——承前启后，借古通今
 强调新城与古城的空间关系，在塑造庄严大气的新区行政中轴线的同时，以不同的功能主体构成丰富多彩的滨河城市空间序列。

项目带动、实施推进

——中心起步、纵轴推进、横向延展
 重拳出击，大力塑造核心区，展现新区城市形象；近期以行政中心、会展中心、体育中心、园博园、医院、中学、总部经济等大型公共设施项目带动，沿城市主要发展轴线布局；多点生长，拉开城市发展框架。

石家庄市东部产业新城总体规划

项目规模: 247平方公里
 启动时间: 2009年11月
 委托单位: 石家庄市城乡规划局

项目概况

随着“京津冀都市圈”等区域战略的提出,石家庄面临着新的发展形势和要求,本次规划主要是配合总规修编工作,明确东部新城的发展方向,并对产业发展、空间组织、支撑体系、操作模式等方面进行规划提升。

发展定位

一体化发展的综合科技产业新城
 东部产业带的重要集聚节点
 以生物医药为龙头的创新产业基地

产业规划——从基础工业到创新产业

产业总体结构——圈层布局、梯度发展
 产业服务体系——联系主城、系统配套
 产业园区分布——相对集中、各具特色
 规划9个专业园区,包括:

- ◆ 高端医药产业园区(北区)
- ◆ 高端医药产业园区(南区)
- ◆ 循环化工园区
- ◆ 机械、服装综合园区
- ◆ 生物医药、机械制造综合园区
- ◆ 生物医药、食品加工综合园区
- ◆ 电子信息、新材料科技园区
- ◆ 远期高端科技产业园区
- ◆ 物流加工园区

空间规划——从各自为政到一体化发展

通过现状各要素整合和整体发展构思,最终形成了“三轴、一心、一廊、多组团”的布局结构。
 “三轴”为沿长江大道、珠江大道打造生活服务轴,沿太行大街形成综合研创服务轴;
 “一心”为打造综合服务中心,包括研发设计、商务办公、会议展示、金融



规划布局结构图



产业布局规划图



城市设计引导图

保险、信息服务、餐饮娱乐、酒店会所等功能;
 “一廊”为依托环城水系和高压走廊共同打造的内部绿化景观廊道;
 “多组团”包括居住组团、产业组团、教育组团、物流组团、产业服务组团、公共服务组团等。

支撑体系——从传统高耗到低碳节约

通过低碳社区建设、轨道交通规划和节能、环保的市政设施规划,建立一套低碳节约的支撑体系。

操作建议——从分区运作到统一机制

增加管理平台建议、村庄安置指引和分期行动建议等方面内容,提高东部产业新城的整体可操作性。



生产性服务设施规划图

平顶山平新产业集聚区总体发展规划

项目规模: 14.1平方公里

启动时间: 2010年 3月

委托单位: 平顶山市新城区产业集聚区建设管理领导小组办公室

规划理念

规划理念一: 融入区域发展格局

规划理念二: 低碳循环产业导向

规划理念三: 一体化平台搭建

发展定位

平顶山城市经济的增长极、工业创新源以及新产业特别是第三产业的孵化器。



空间布局规划图

空间结构: “带状展开, 分层递进”

带状展开: 形成从主城区——新城区行政中心——产业集聚区——客运专线站点——宝丰的东西向发展轴。

分层递进: 形成以复兴路和龙翔大道为轴线带动的三大产业组团的条状布局结构, 并从南到北逐层递进。

主导产业的确定

鉴于规划产业集聚区所处的地理位置的特殊性, 结合河南省产业集聚区发展的总体思想, 本区主导产业的选择必须满足如下条件:

第一, 具有可培育性。这种产业在当地具有可以植入、可以成长的自然和人文条件。

第二, 具有可持续性。水、能消耗低, 环境压力小。

第三, 满足主导产业的三原则或者三基准。竞争性、成长性和关联性是主导产业的基本条件。对于有基础的产业, 要求其区位商高, 竞争力强, 生产率上升率大。

根据上述思路和规划产业集聚区的具体情况, 规划主导产业以第三产业为主体, 适当发展一类工业。规划确定平新产业集聚区的主导产业为:

- 1) 基于金融服务、旅游和创意文化服务、研发培训等为主的生产性服务业
- 2) 基于环保与电气机械制造为主的先进制造业



土地利用规划图



重大公共设施规划图

连云港市朝阳片区概念规划

项目规模: 研究范围21.23平方公里

规划范围10.19平方公里

启动时间: 2009年3月

委托单位: 连云港市规划局东区分局

连云港作为新亚欧大陆桥的东桥头堡, 是连接渤海湾、长江三角经济带的中间环节, 沟通沿海产业带与沿陇海产业带的纽带, 现已成为中国中部沿海最具竞争力的港口之一。朝阳片区位于连云港花果山北麓, 北临新港城大道, 南至花果山, 是新海城区与东部城区的连接点。

阶段定位与分期策略

规划近、中期 (2009-2020): 重点进行旅游开发, 打造朝阳旅游小镇, 并通过旅游开发促进城乡统筹。

规划远期 (2020-2030): 基于旅游小镇的品牌优势与产业基础, 重点引入高端服务业。

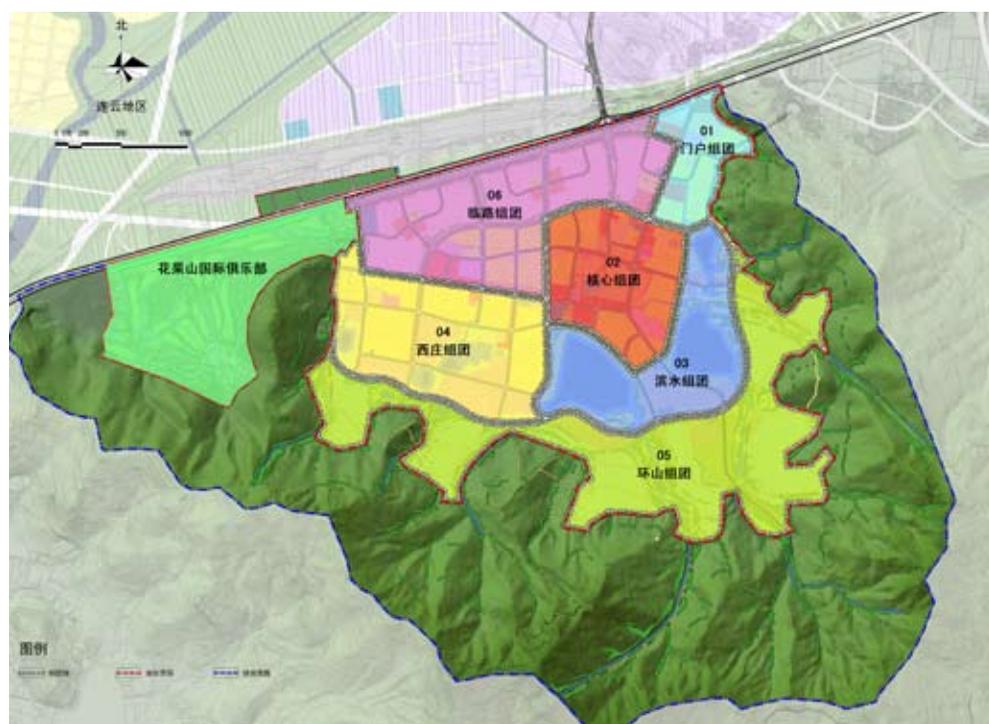
基于分期开发的空間结构

近、中期 (2009-2020) ——侧重于实施细则

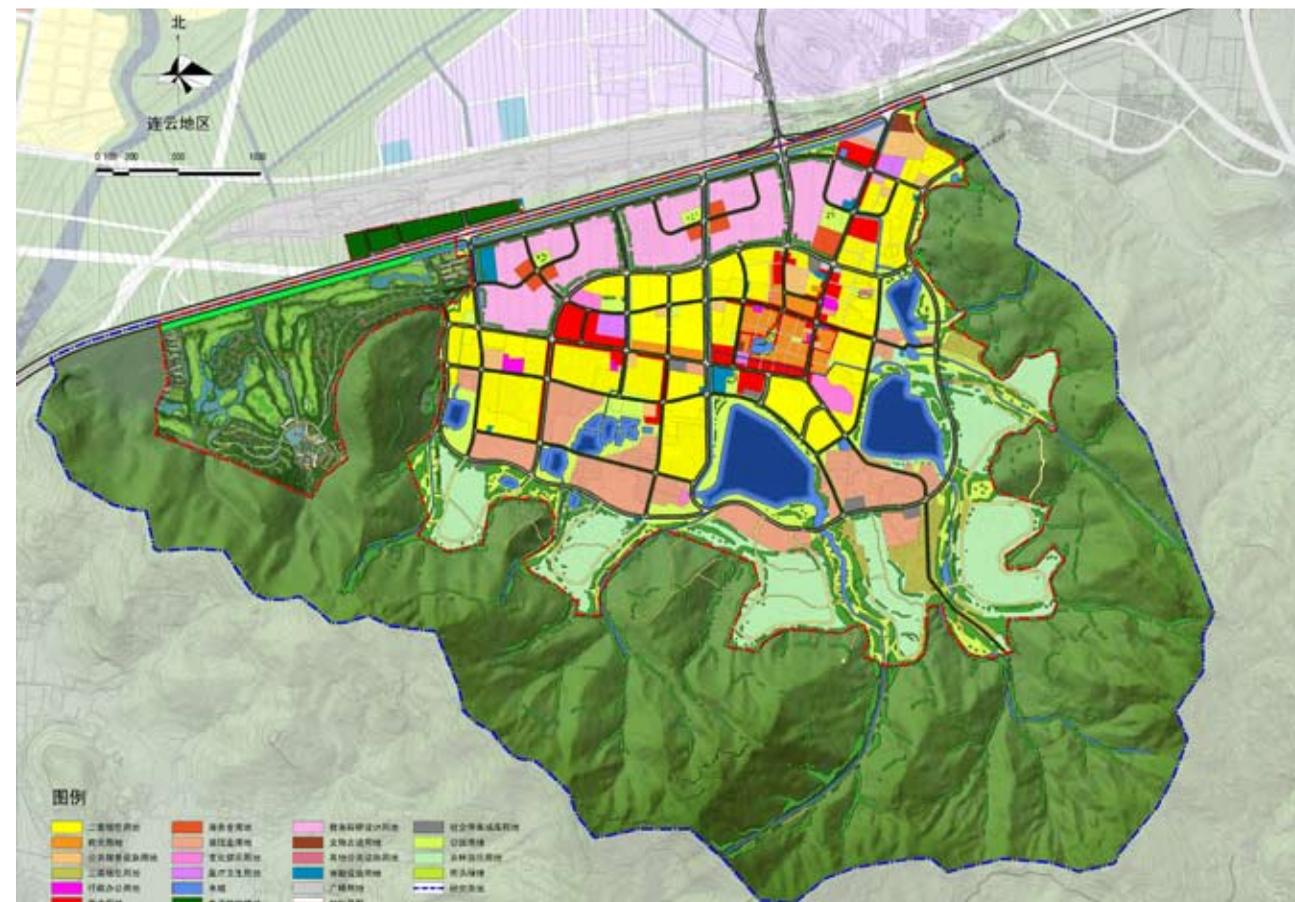
利用现状朝阳路作为近期旅游发展的主轴线, 同时重点打造历史十字街商业中心; 逐步带动新县老城旅游业发展, 从空间结构、建筑形态等方面实现转变, 同时打造多个旅游节点; 横向将环山各组团串联起来, 形成有机联系。

远期 (2020-2030) ——侧重于发展方向的引导

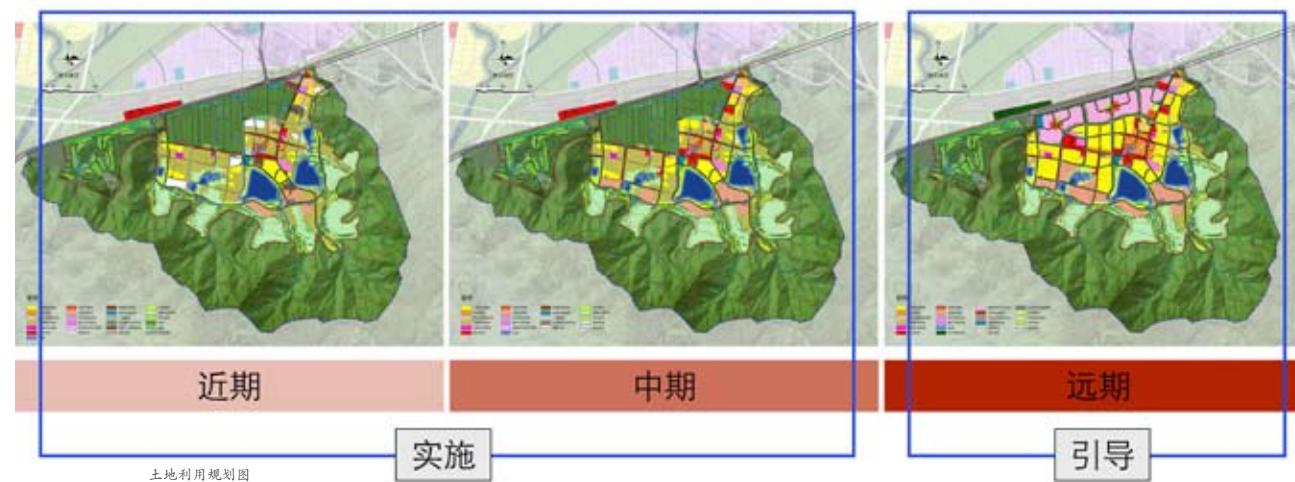
佟圩路远期可连接到朝阳镇内, 以佟圩路作为另一条发展主轴, 串联滨海新城、开发区、朝阳核心区、风景名胜玉女峰等各个片区。同时, 整个朝阳镇也将逐步由村镇转变为城市, 原有的商业服务设施也相应往西顺延。



规划组团分布图



总平面图



土地利用规划图

旅游地产项目的规划设计

——株洲云龙示范区华强项目配套区控制性详细规划

规划背景

项目背景

株洲云龙示范区华强项目配套区位于株洲北部，距株洲主城约15公里，距长沙主城和黄花机场约30公里。华强项目是云龙新城的优先启动项目，一期建设面积2000亩，投资50亿元，预计2012年全部建成，年接待旅客550万人。为更好地服务华强项目的建设和完善相应的配套功能，从而充分发挥华强项目的带动效应，特编制本次规划。

规划范围与期限

规划区总用地面积约2.96平方公里，规划期限为2010-2015年。

发展策略

发展定位：

- ◎ 云龙生态新城华强项目配套区；
- ◎ 云龙生态新城综合旅游休闲服务区的有机组成部分；
- ◎ 云龙新城有特色、有活力、有魅力的城市片区。

规划策略：

拓展完善华强项目的旅游配套

依托华强主题公园成功的开发经验和文化产业优势，发展与之相关的特色商贸，如动漫产品、精品作坊、民俗工艺、名品专卖等，打造有特色的名品购物街；同时积极配套特色餐饮、风情小吃、酒吧、主题表演、体验游戏等餐饮休闲服务，打造有活力的餐饮休闲街，形成集出游、购物、休闲三位一体的高品质旅游区。创造宜居的社区环境

创造宜居的社区环境

规划区在充分利用片区优质景观资源的同时，引入健康生活的理念，创建智能、低碳、环保的居住社区，完善商业、教育、医疗等服务配套，聚集人气，打造云龙新城北部区域的特色居住社区。



总体鸟瞰

规划方案

布局结构

拉开对外交通骨架，加强规划区与南部城区的联系；
 依托华强项目进行开发建设，完善内部路网体系；
 在规划区西侧打造功能复合的花卉带，打通华强主题公园与景观花卉带的廊道，形成景观联系，奠定区内生态本底；
 北区强化云峰大道的旅游服务功能，打造规划区的北部门户形象区；
 南区结合生态广场，打造综合商业服务中心，带动周边居住单元的开发；
 预留安置地块，建设安置小区，由外及内进行居住单元的建设，完善社区配套服务功能，构建优质生活环境。



规划布局结构图

重点城市设计

北部旅游服务区的主要功能包括快捷酒店、特色商贸城、特色餐饮商业街和创意社区，通过城市设计，细化景观节点，同时加强各个功能组团开放空间的联系，同时对各个建筑的功能设置和建筑尺度关系进行深入探讨。

南部的社区服务中心组团，以生态广场为景观核心，通过开放空间及建筑庭院的设计将滨水综合体、生态广场区、商务办公区、特色购物Mall等主要功能串接成一个整体。强化生态广场周边景观节点设计，营造相对开敞的空间感。



社区服务中心详细设计



中心区建模

钦州市体育中心南部片区城市设计

项目规模: 90公顷
 启动时间: 2009年8月
 委托单位: 钦州市土地储备中心



区位分析图

项目概况

钦州市作为第十二届广西壮族自治区运动会(2011年)的承办城市,需在主城区东部进行区全运会体育场馆的建设,这将加速钦州城市跨越式发展的进程,形成城市新一轮发展和建设的增长极。
 钦州市体育中心南部片区与在建体育中心相连接,距离老城商业中心约3公里。规划区作为未来的河东片区中心,在整个城市东拓南进的发展过程中将发挥重要作用。

规划思路

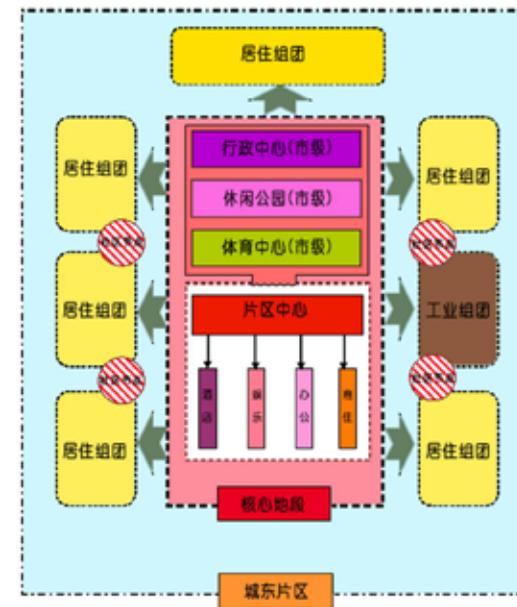
借鉴“场馆—地区”的开发经验,充分利用重大体育赛事场馆建设带动城市发展与建设的加速效应,挖掘体育资源对周边土地的潜力与价值。
 结合市级行政中心、休闲公园、体育中心,实行链珠式带动、功能错位及错时发展的模式,本片区近期将形成赛时配套服务中心,远期打造成钦州东部片区中心及高品质运动主题社区,塑造城市门户形象。

规划结构: “一带四轴、两片三点”

一带四轴——即延伸至行政中心的核心公共服务共享带、“L”型休闲绿轴及三条东西向生活轴线。
两片三点——划分动静分区,兴桂路西部为商业办公等复合功能组团,东部为居住组团。



规划总平面图



功能组成分析图

夜景鸟瞰效果图



片区中心节点效果图



都江堰玉堂片区三角地块规划设计

项目规模：基地面积2.27公顷

启动时间：

委托单位：“圳川汇”——深圳外商投资协会四川都江堰会所

项目背景

本项目位于都江堰玉堂片区，目的是通过打造企业活动的场所，为深圳与四川两地企业的沟通提供一个平台。

基地占地面积2.27公顷，用地主要权属属于成都恒达光学有限公司和聚源玉堂水电站。用地呈岛状，浮于岷江支流黑沙河之中，四周环水，左侧河面较宽较高，右侧河面较低河堤较高。河岸两侧植被丰富，整体环境特色明显。

规划方向

如何在设计中为深圳、四川两地企业的交流提供具有良性、促进作用的场所，在空间上体现两地文化、意识的交融，并充分利用周边环境的特点是本次设计的主要目的。

设计从传统的文脉入手，主要研究了四川会馆文化、和传统园林空间。

其中，通过对四川会馆文化研究，了解到四川自明末清初开始就是会馆文化的集聚地，其中广东会馆就占了会馆总量的20%。在这个文化背景下，结合会馆的特点，项目定位为沿袭传统会馆文化并拓展会所经济的新时代的会馆集中地。

设计特点

传统园林方面主要研究具有地域代表性的巴蜀传统园林、广东地区岭南传统园林。巴蜀园林则作为公共游玩纪念性的园林具有开放自由、效法自然，凸显山川地形壮阔的特点。岭南园林则通常作为私人庭院，受面积限制，又要容纳多种生活功能，布局上常采用几何形等规则形状，具有务实、创新，追求生活化的特点；

将这两种特点应用在设计中，表现为：在整体布局上延续巴蜀园林的特色，即建筑效法自然的江线布局；界面开放，借用外景江水的开阔灵动，内外景色交融；



总平面图

在局部布局设计中采用岭南园林务实的手法，在小面积中创造大空间。具体手法提取园林中巷、院、林、水四种空间元素，院落建筑围合出巷道和外部院落，内外院落穿插布置水面和林木，形成层次丰富、富有趣味的园林空间；

两种地域性园林特色的结合，在有机融合了外部环境的同时，打造了特色的内部园林式环境。

项目通过对传统文脉创新使用，为整个方案的构思和手法带来了文化特色。会馆的文化概念为深圳、四川两地的交往活动提供了历史的注解；两地传统园林的概念和手法则实现了空间特色的地域性融合。



白天鸟瞰效果图



夜景鸟瞰效果图

广州番禺冷冻市场规划设计

项目规模: 24.54公顷
 启动时间: 2009年9月
 委托单位: 番禺区沙头街街道办

规划背景

美国的人口是我国人口的六分之一, 冷藏容量却是我国的三倍半; 日本的人口只有我国人口的十分之一, 冷藏容量也有我国的二倍。

番禺的冷冻品交易总量和冷库容量在全国市场份额所占的比重较大, 但是在番禺, 包括大罗塘在内的冷冻品市场的冷库容量均很小, 且在番禺市内的分布较为分散。

番禺冷冻市场特点—商务交易集中

番禺冷冻品市场的一个最显著特点是场外的商务交易总量所占比重较大, 占全部交易量的80%。

规划目标

在满足上一层次规划要求的前提下, 满足社会效益、生态环境效益, 兼顾各方经济效益, 创造一个布局合理、配套齐全、可持续发展、特色鲜明的现代冷冻市场典范。

总体构思

基本空间原则: “两大一高”

结合“大空间”与“大运量”的需求, 以达到“高效率”的运作方式。其中大空间是指交易区域与冷库所占空间较大, 应集中设置; 大运量是指交易区域与冷库所需物流运量较大, 设置独立物流区, 以此达到功能与流线的分区组织满足高效率的运作需求。

规划布局

以“集中设置、并列开发”为规划思路, 在功能分区中考虑到交易区、冷库物流区、商务公共区等各功能的独立设置, 分区明确。并结合分期实施的可能性, 在近期的建设中主要以店铺、冷库为主 (其中, 近期冷库容量为8万吨), 辅以部分商务办公;



交通分析图



功能分区示意图

中期主要发展店铺、办公、公寓及其他配套; 远期的发展主要强调商业、商务办公以及金融服务等综合性功能, 并按需要配置少量冰库 (冷库容量为2万吨)。



鸟瞰效果图

规划是人的本能和权力

陶涛

不知不觉，已经在规划行业里滚打了十年，五年的学校、三年的规划院、两年的蕾奥，光按从业时间与成长时间的比重计算，自己也算是三分之一规划人了。来蕾奥之后，公司给了我一个很宽松的环境，让我能静下心来做项目，我想这在当今的私企中是极为罕见的，在这个过程中我有机会开始思考和形成自己的一些东西。

我想规划最核心最珍贵其实在于一个“人”字，因为规划本身就是人的本能和权力。从躲避洪水猛兽，到栖居世外桃源，人类一直在协调着自己和生存空间的关系，对空间的追求也从安全上升到富足，然后到美，每一寸空间的变化都凝结着人的汗水，考量着人的尺度，每个人参与到空间变化之中来，才是真正的人本规划。

当下的规划，已经被所谓的技术所绑架，工业化的浪潮推动着城市化的冒进，规划也如工业产品一样快速快出，美誉为工程师的规划人此时此刻更像一个流水线上工人，当我们使用着各种软件、组织着各种素材、严守着各种标准的时候，却发现只有产品而没有作品了。另外一个绑架来源于权力的转移，规划师在特殊的时代背景下和地权条件下成为了规划权力的接管人，这种权力的接管容易导致对规划对象的信息断层和判断偏差。权力的转移再加上技术的放大，使我们越来越背离了本能的规划，从人的规划偏离到了技术和权力的规划。这不是一个行业的悲哀，这是这个时代的主题，但是在反思和改进的时候，我们更应该前行一步。

每个人都有规划的本能和权力，作为延续本能和行驶权力的幸福而神圣的我们，应该认真做好“每个人”的代言人。以一个感恩者的身份尊重和回归土地，以一个建造者的身份去丈量 and 塑造空间，以一个栖居者的身份去体验和组织生活。每一个项目，从丈量土地开始，珍惜土地上已有的痕迹，从走街串巷开始，挖掘市井中沉淀的历史，从走访座谈开始，探寻发展中隐藏的问题。牢记自己所参与的规划不是一个一维的图纸，是一个三维的世界，任何一个简单对待可能导致一个屹立千年的印记葬于土下，可能导致千上万人从熟知的家园中搬离，而环境的变化最终会导致人的变化，失去了记忆的城市是空洞的。

最后还是感谢这个神圣的职业，在规划面前，我不愿做被绑架的机械的“工”，我愿做一个精工细作，手工打磨的“匠”，一个“匠人”，感恩于土地，回归于人，演绎和沉醉于其中的生活。



生命的交集：工作、生活、人生

陈敏莉



每个人都拥有自己的人生，如何去描绘去刻画，生命的蓝图权在自己的掌控之中。有时候工作、生活、人生像是一张五线谱，串联在一起又互相区别，但很多时候，他们紧紧相连，不可分割，如果分开，便会支离破碎……

工作：认识的改变

从毕业至今已有一年多时间了，我到底在做些什么，是为了什么，这是长久以来一直闪烁在脑中的问题。大学时代对规划的憧憬现已饱经现实的摧残，渐渐的学会不再固执己见，学会了“妥协”。其实“妥协”不一定是坏事，规划其实就是妥协，就是协调，就是综合。曾经听人说过规划是伪科学，现在觉得说话之人还是过于偏激了。城市规划本就不是纯粹的自然科学，规划的结果是不能用实验反复证实或证伪的，城市规划具有一定科学性，但又不是非黑即白这么简单，每个人从自己的立场出发，都可以有自己的观点。考虑多方的立场、综合多方的意见、协调多方的利益，最后提出正确的解决方案，这是规划中最为重要的环节。

现在的我逐渐明白，一个成功的规划师不光要有专业的知识、理性的思维，更要拥有出色的交往沟通能力，带着对城市、对生活。

美好的愿景，用自己的真挚、热情去描绘一片片美好的未来。

生活：与工作的协调

曾经，我一直努力想把工作和生活分开，即使在肩膀上扛的事和思维里想的事分不开，哪怕在时间上物理性的分开也行。但是实际上很难做到。工作的时候不免会有生活的琐事闯入脑海，有些事总是在工作时间不由分说的来打扰；而生活中也常有做不完的工作牵挂，两者还是很难分离。现在想想，还是不要总为这些解决不了的事来烦心烦神了，学着“拿得起，放得下”，学着平衡工作与生活。

“既来之则安之”，虽然听起来好像是一种与世无争和不够积极的处事态度，但也不失为工作和生活中的一条良好分界线。经常清点一下自己的工作和生活，审视一下自己正做的或正准备做的事情，理清轻重缓急，努力成为工作和生活的主宰者。

人生：方向的明确

有过觉得干了一段时间以后工作的很不开心，有过觉得工作像一团乱麻每天上班都是一种痛苦，时间久了自然会反省，这是为什么？

现在终于明白，不快乐的根源，是因为自己不知道要什么，不知道去追求什么，茫然中自然会觉得不顺心。大多数人都有压力，有压力就会有焦虑，积极的人会从焦虑中得到动力，而消极的人则会因为焦虑而迷失方向。“不在压力中爆发，便在压力中灭亡”。压力会逼迫你去思考，思考追求的目标、思考解决的方式，这正是让我们快速成长的必经之路。明确了自己的目标，在经历过一次次的挑战之后，坚持的努力，终会骄傲的达到自己的理想。

未来的人生道路一片空白，需要我们去填充，灿烂与否，绚丽与否，取决于我们自己的选择，全身心的投入吧……

“我是一个称职的消防员”

李明聪



叶总：小李，谈谈你在蕾奥两年的成长历程。

小李：好的。在蕾奥的两年，我真的成长了，身高长了1.5公分，生平体重首次突破60公斤，达到惊人的62公斤。

叶总：那我怎么没看出来你变胖了？

小李：呵呵，因为肉全长肚子上了，所以看不见。

（幽默一下叶总，因为叶总平时老说我苦哈哈的，这回变成娃哈哈，其实我还是有点自娱自乐的精神的，叶总多多包涵。）

好了，言归正传。时间总是在不经意中流过，不知不觉我们的蕾奥公司已经两岁了，自己也已经工作两年了。两年，一段不长不短的时间，两年，可以做很多的事情，也可能一事无成；两年，可以学到很多东西，也可能一无所获。两年了，是该对自己做个总结了。

刚开始工作的一年，可以说是最煎熬的一段时间，对规划不了解，对工作不适应，出现可许多需要克服的问题，譬如说色彩感觉不好，逻辑思维不顺，表达能力不够等等，记得最惨的一次是由于打图出现比例问题，被老叶狠狠得痛批了一顿，眼泪愣是在眼眶打转，等老叶一走，眼泪最终还是溜了下来。还好，随着时间的推移和工作经验的积累，慢慢地适合了工作节奏和工作强度，工作也渐渐有了起色。

最近一年，工作性质和工作节奏又有了改变。记得以前和陈亮开过玩笑，说陈亮是个消防队长，应该颁给他一把金斧头。虽

然只是个调侃，可是也有一定的道理。

假定上面的说法成立，把老叶当作消防总指挥，陈亮当作消防队长，我就是一个小小的消防员。

一个合格的消防员应该具备的职责主要有以下几点：

1. 认真学习有关消防知识，掌握各种器材操作技术及使用方法。
2. 积极认真做好防火宣传教育活动，提高责任区内全员防火意识。
3. 做好消防器材、设备检查工作，保证设备处于完好状况，一旦发生火警即可投入使用。
4. 检查电器、电线、电掣、煤气管道有无霉坏、锈坏、氧化、堵塞情况，防止因短路或爆炸引起火灾。
5. 制止任何违反消防安全的行为。
6. 一旦发生火警，不论是上班还是下班，必须全力投入抢救工作，不得临阵逃避。

山寨一下消防员职责的第一条和六条，认真学习有关规划的知识，掌握各种软件操作技术和实用方法；一旦要赶项目，不论是上班还是下班，必须全力投入工作，项目越赶，越要强调拼命干，强调“白+黑”，“5+2”，星期六一定不休息，星期天休息不一定。很简单的两句话，算是对自己这一年工作的精辟总结吧！

两年了，从一个刚刚走出校门的学生到一个合格的消防员，听从组织的安排和队长的指挥，有火咱就扑，天下太平时，咱就学点本领，以防不时只需。虽然本领还要加强，但总的来说，自己还算是一个称职的消防员吧！

两年了，曾经哭过，痛过，累过，笑过，曾经也迷茫过，犹豫过，憧憬过……但是，不曾后悔过，两年的时间让自己成长了很多……因此，感谢所有在这两年中给过自己帮助的人，谢谢你们！

规划三部 “游” 天下

新加坡这座充满着有趣的对比、多元化的吸引力的城市花园，似乎是每个规划专业人士旅游必选地之一，这个土地稀少的小小的岛国，从英殖民地发展成为如今现代科技和传统文化融合无间的大都会，这其中的奥妙确实值得我们去亲自体验。

新加坡



下榻的酒店位于一个居住区旁边，非常安静，窗外暖风袭来，助你美美的睡上一觉。第二天一早便开始了令人期待的徒步新加坡之旅。新加坡有着四通八达的城市交通网络，特别是舒适快捷的捷运系统，车站遍布整个新加坡，不管是市民还是游客，都能享受到出行的方便。在城市中穿行，不难发现新加坡的道路交通规划很有意思，除了几条重要的城市干道之外，其余道路都设计为单行道，而且路网密度大，道路宽度较窄，市区内没有中国规划中常出现的那种宽阔气派的城市干道，但是它的通行效率却很高，基本上没有成片堵车的现象出现。值得一提的是，这里的司机都很彬彬有礼，经常可以看到车行礼让人行的情景，一定让你很诧异吧。

新加坡的市政区就坐落在新加坡河边，这里有国会大厦、维多利亚剧院、新加坡博物馆等著名建筑、有名的莱佛士登陆点以及历史悠久的奥马回教堂和陈氏祠堂，建筑周围遍布开阔的草场，可供市民和游客驻足休憩，沉浸在这浓浓的历史氛围中。紧邻市政区，就是新加坡的中心商务区，中心区的土地开发是极其紧凑集聚的，因为对于新加坡这个空间有限却具有大需求的小岛国来说，每寸国土的开发利用在城市规划中尤其重要。这一点我们在新加坡的城市规划展览馆中就能真切地感受到，在整个新加坡的规划历史中，新加坡人始终站在未来的角度来看待城市的发展。从新加坡全岛立体模型中，可以看到有几大块自然森林和沼泽地和公园被原封不动的保留了下来，这是城市的非建设区域，其次还有很多预留用地，分布在外围。这样使得其余地方的规划就相对高强度和高密度。当然这也成为新加坡的一大特色，能在繁忙的



大都会生活中，可以找到一处茂盛的原生态的自然公园，让你接触自然，缓解压力和放松身心。

市政区的对面，新加坡河的另一侧就是历史风情浓郁的驳船码头。相对对岸现代化的大体量建筑，这里的建筑就显得别具风格。从原来的旧建筑更新成如今的餐饮美食街，有着说不出的韵味。坐在这里，品尝特色美食佳肴，当夜幕稍至，新加坡河更显生气，驳船码头在中央商务区风景线的衬托下，美不胜收。

新加坡“花园城市”的美名早已名闻遐迩，但当你真的漫步在城市大大小小不同风格的公园中时，才能够真真切切感受公园的意义，这是能够让你精神完全放空，享受蓝天白云草地大树的静谧，继而找寻生活的灵感的地方。新加坡的公园，不论是居住区内部的还是城市公园，都比较侧重于实用性，多以大片绿地为主，点缀些有趣的雕塑和小品，甚至会有各式展览品，来为公园增添趣味和活力。

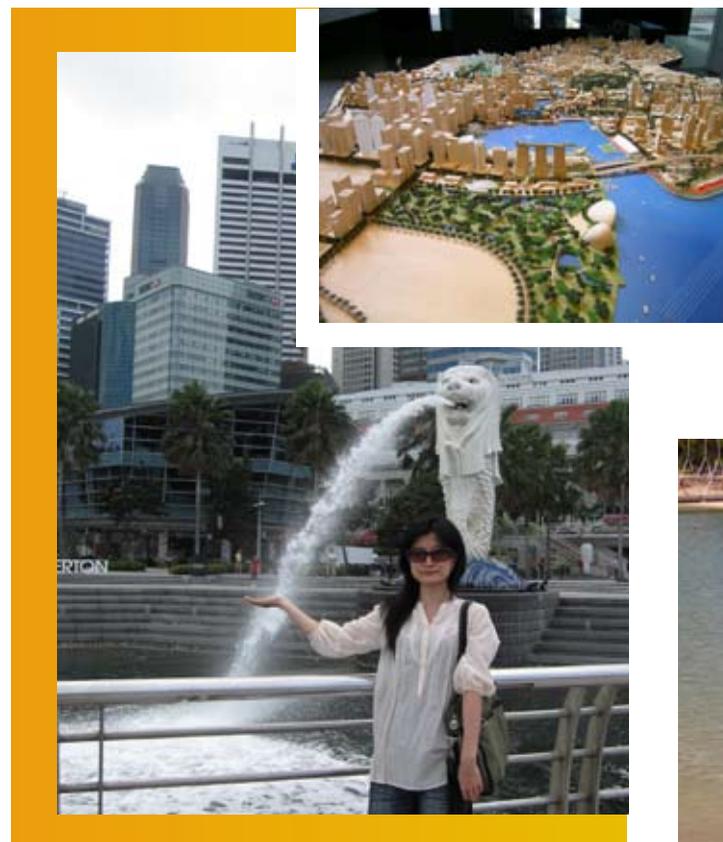
新加坡的另一大特色，就要属小印度、牛车水和加东这些城中之城了。这里保留着各个民族的生活习俗、饮食习惯以及宗教文化，特色民俗商业街和地道的特色小吃吸引了大量观光游客。这些民俗文化区就穿插在城市中心区和住宅区之间，让你有在不同地方旅游的感觉。各种文化在这里碰撞融合，

各种风格在这里和谐跨界，就形成了新加坡多元文化的融会贯通。像食物中娘惹料理就是典型的代表，“中国素材的内敛遇上马来料理的奔放，调和出人间稀有的爱恋热情”就是对娘惹的精辟总结。

新加坡之旅感受颇深的还有新加坡新市镇的规划。从市中心搭乘捷运去参观新市镇，一上高架，沿途视野开阔，两侧先是绿化广场和隔离带，其后才是新市镇的组团居住区。捷运站点都设在新市镇的市中心商业区或者相邻组团的商业点，地铁站点与公交系统甚至居住组团的交通是合理的一体化设计，秩序井然。一出站点，便是积聚人气的商业中心。每个新市镇的外围规划有小规模、低污染的工业区，为新市镇居民提供就业，乘坐公交，环行于大树茂密的单行道上，感受着新市镇的和谐细腻的生活气息、以及无处不存在的理性不苟的人性化设计，受益匪浅。

搭乘缆车，飞跃长空，我们来到了外岛圣淘沙。在这个热带风情的小岛上，有贴心的巴士服务线和沙滩火车，带你去海底世界感受各种生物快乐悠然的生活，坐在沙滩上近距离欣赏粉红海豚可爱逗趣的水上表演。在这里，蓝天白云，椰林树影，水清沙白，漫步在海天一线间，湿湿咸咸的海风袭来，让你全身酥软，只愿躺下贪婪的享受这份慵懒。

我们坐在河岸酒吧里，点上一杯颇具风情的新加坡鸡尾酒，慢慢体验这绝妙的狂欢，反复回味和反思的这个精彩岛国给我们带来的丰富精彩的体验。





沙滩美人

泰国普吉岛

一踏上普吉岛的土地，一股热浪迎面扑来，夹杂着潮湿；各种大的出奇的叫不出名的昆虫，经常会突然从空中落下来。天热的好象连小动物都温顺起来，不论猫、狗，都慢吞吞迈着四方步。在这个信奉佛教的国家里，小小的岛屿们散发着悠闲散漫的独特气息。



齐露脸

泰国游记01: 穿越时与空

从泰国归来已有数月，大略回想起来，只觉得与阳光做了一次极“亲密”的接触。一路上的艳阳高照，晒的心也跟着火热起来，整个旅途充满了东南亚特有的阳光的味道。

对于泰国，还会去，但也没有过份的迷恋，很满意于这种状态，当境爱境，离境舍境。潇洒的走过每一个陌生的地方，感受不同的生活方式，领略不同的奇异风景。

从2月5日到九日，短短的五天四夜，只是浮光掠影，走马观花，只能说看到了一点点，并不敢说，就懂了泰国。只是作为旅程中的风景，它如此绚丽，在记忆里抹下浓艳的一笔。……

泰国游记02: 生活

PP岛上，夜晚，沙滩漫步，海水深蓝。远处遥远的楼宇如同海市蜃楼，身处的场景，美丽得不真实。走累了寻一静谧之处，懒懒的半躺在沙滩椅上，看着月光碎银般的洒在海面，波光潋滟，适合发呆。享受了许久的自我陶醉之后，终要回到现实的灯火通明处。没有走原路，而是从海水中慢慢的走回，清凉，爽心。看多了污浊的海，可能才会感觉到洁净的海水的可贵吧，走累了，复又坐下来，买一个椰子，冰冻过的椰子水凉沁心扉，甘冽如甘露。闭上眼睛，在海风轻拂中，几乎要睡着了。

在PP岛，容易忘却时间，不过，此刻，在我试图描述时，我深刻的理解到，描述它们会花费时间。描述，也许是徒劳的，因为，当景过、境迁、心移，那一刻的心情，不会停驻。回想，也只能得其一二。此刻，我在深圳，而非PP，此刻的我，无法再拥有那样的闲适和投入。不过，即使刹那不是永恒，经历过，也会留下印痕，忙碌之中窃取一片温暖的回忆，亦是乐事。

泰国游记03: 海水



FANTASEA与人偶合影

PP岛及周边的小岛，海水碧绿清澈，浅水处，可以看到水底的沙，如同水晶；深水处，如同翡翠，深不见底。海天无际，那份澄净让人感觉即使来此一次只是看到这海滩，都不虚此行。

坐在快艇的船头，迎着海风，不时有大浪扑面袭来，船被巨浪一会儿高高地抛起，一会儿又狠狠地抛落。双手紧握着栏杆，越来越觉得有趣，看着脚下汹涌的海水，一种与自然之间征服与被征服的快乐一起激荡着心胸。

在船上待得久了免不了要进到海里，享受和鱼儿们一起嬉戏的欢乐。带着面包，奔向水中，撒上一点一群小鱼就蜂拥而至，轻轻的触碰到手，痒痒的，可爱至极。

等到穿上“浮潜”的装备，就可以自由自在地浮在水里观看热带海底的美妙景致了。红色的珊瑚、多彩的鱼、飘摇的海草，缤纷的色彩充斥着眼球，心情也被漂染得闪烁着喜悦。鱼儿们成群地从身边游过，不时还会轻轻地亲吻一下我的身体，此时的我们快乐的像是一条条小美人鱼儿……

泰国游记04: FANTASEA



宫殿前合照

临别的前一天晚上，再一次回到普吉岛观赏了FANTASEA的演出。本想看著名的人妖表演，哪知误打误撞，来到了FANTASEA主题乐园，观看了一场泰国“国粹”剧的表演……

泰国游记05: 归去来兮

在泰国时，我曾留意看夜空，繁星闪烁。泰国因为较少重工业，所以空气污染不严重，因此有明净的天空和澄澈的海水。返程的飞机上，当夜幕降临，浩浩天宇，繁星流动，相比之前绚丽的晚霞，是另一种美丽，让人感动的美丽。

离开泰国国土的时候，我明白了，旅行，不是为了增加可炫耀的资本。我想要实践我的梦想，读万卷书，行万里路。希望每一年能够去一个不同的国家。当我走的地方越多，我会越加沉默。要做的，是用心感受。



交通市政部

交通市政部是公司最重要的技术部门之一，其人员基本自深圳市城市规划设计研究院，技术人员平均毕业年限超过10年。今年二位新的名校女研究生加入，使这支经验丰富的队伍“为有源头活水来”，更是“绿叶丛中现红花”。队伍中，其中6人以上均可独立带领技术分队，有利于未来交通市政部迅速扩大。

交通市政部的人员专业包括道路、交通、给排水、电气等，是城市规划领域的“基础设施”。骨干技术人员均主持、专业负责过国家或省、市的重点项目，拥有城市规划和工程设计的双重经验，是贯彻落实公司“行动规划”理念的有力支持。

作为蕾奥重要的技术部门，交通市政部的总体策略是：做好规划配合服务，是立身之本；争取专项规划，特别是交通专项规划，是发展之基；拓展工程设计，是壮大之源。

在公司领导的关怀和帮助下，交通市政部继续稳定和巩固珠三角如深圳、番禺、容桂、惠州等主体市场，并成功向江西赣州、云南昆明、河北石家庄等地区拓展。

过去的一年，与兄弟规划部门合作的项目十数项，成绩斐然外；交通市政部自身承接的项目也是业绩不俗，在市政工程设计上“小荷才露尖尖头”，在交通专项规划上已是“更上一层楼”，这些项目主要有：

项目列表

交通专项规划

- 深圳市中林科技产业园区项目交通分析
- 深圳市罗湖区广场北街老住宅区更新规划交通影响评价
- 广州市番禺区中心城区中区路网优化调整规划
- 广州市番禺区中心城区东南西北区路网优化调整规划
- 广州市番禺区中心城区沙湾片区路网优化调整规划
- 广州市番禺区中心城区光明南路等三条路选线规划及繁华路-大北路人行过街设施研究
- 佛山市顺德区容桂街道办桂洲大道道路详细规划
- 佛山市顺德区容桂街道办交通整合规划
- 佛山市顺德区容桂街道办细窖片区交通专项规划
- 天津市国际花卉交易中心交通研究
- 江西省赣州市南门口文化广场（南门口）整体改造交通专项研究
- 石家庄市滹沱新区综合交通规划
- 石家庄市滹沱新区道路专项规划
- 武夷山市北城高铁站地区交通专项研究

市政工程设计

- 深圳市宝安区河滨南、北路（松安路-水务所）改造工程
- 深圳市旭联鹅公湾基地道路工程设计
- 江西省赣州市南门口综合改造工程（地下人防部分）之路面及管线工程
- 江西省赣州市南门口综合改造工程之交通改造工程
- 广东省惠来县帝浓绿色生态园项目道路工程
- 浙江省萧山市玲珑山别墅区道路工程
- 云南省昆明子君山生态旅游运动及配套工程设计

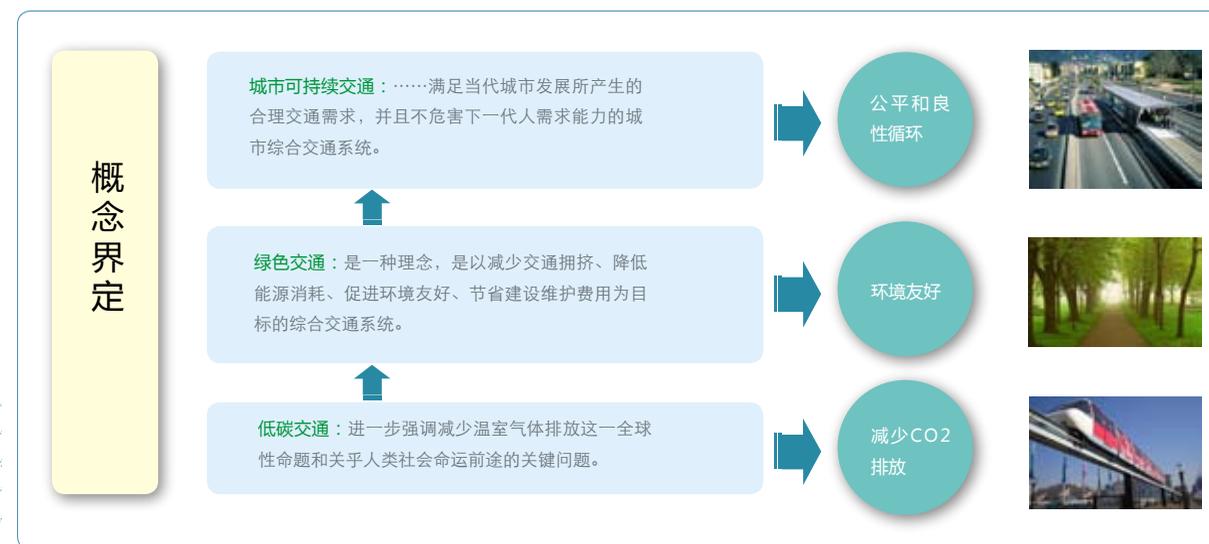
其它专项研究

- 深圳市前海中心区能源综合利用研究
- 石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究

石家庄滹沱新区低碳发展建设专项研究

项目规模: 100平方公里
 启动时间: 2010年4月
 委托单位: 河北省石家庄市规划局

对低碳交通的理解



低碳交通指标体系

低碳交通规划指标建议

指标		现有规划指标	规划建议指标
现有规划指标	*绿色出行比例	75%	90%
	*公共交通分担率	25%	30%
	*非机动车出行分担率	50%	60%
新增指标	#公交站点覆盖率	中心城区300半径覆盖率达到75%, 500半径覆盖率达到95%	快速公共交通站点1500m半径覆盖率达到90% 公交站站点300m半径覆盖率达到90% 公交站500m半径覆盖率达到100%
	#公交专用道设置率	—	干路公交专用道设置率达到70%
	#慢行交通道路空间比例	—	主干路不小于25%
		—	次干路不小于30%
		—	支路不小于50%
#自行车停放设施设置率	—	主要公交站点及枢纽站100% 公共服务设施100%	

说明: “*”为核心指标, “#”为支撑性指。

低碳交通规划指标建议: 核心指标

1、绿色出行比例

汽车的单位人公里CO₂排放是常规公交的6倍多、轨道交通的10多倍, 而非机动化出行的碳排放基本为零, 因此实现低碳交通的途径是提高绿色出行的比例

2、非机动车出行分担率

非机动车出行通常适合于短距离(3公里范围)出行, 随着城市扩张, 居民出行距离出行不断增长, 非机动车出行比例会不断下降; 通过土地功能混合、高密度、小街区的城市设计, 有利于保持和提高非机动车出行的比例, 减少CO₂排放。但非机动车出行比例只能在合理范围内; 结合石家庄现状非机动车出行比例以及国内外城市经验, 确定非机动车出行比例为55%, 其中步行分担率为30%、自行车分担率为25%。

3、公共交通分担率

小汽车和公共交通都是适合中长距离出行的交通方式, 二者的竞争关系较强, 因此实现低碳交通的关键是提高公共交通的分担率, 减少小汽车的使用; 以滹沱新区为例, 规划人口100万, 人均出行距离5公里, 公共交通分担率每提高1%, 每年可降低CO₂排放约3700吨; 参考国家相关规定及国内外城市发展经验确定公交分担率为35%。

4、公交站点覆盖率

为贯彻TOD的城市空间发展理念, 除对常规的300m、500m公交站点的覆盖范围提出控制指标外, 对大容量快速公共交通站点的服务范围也应提出控制要求, 以引导公交出行; 500m是轨道交通的直接服务范围, 1.5~2公里范围内可通过自行车接驳。

5、公交专用道设置率

为提高公共交通的吸引力, 除提高公交站点覆盖率外, 提高公交车辆的运行速度也是关键, 公交专用道的设置对提高公交车辆的运行速度作用显著, 在路网规划阶段就应把该指标纳入控制性指标。

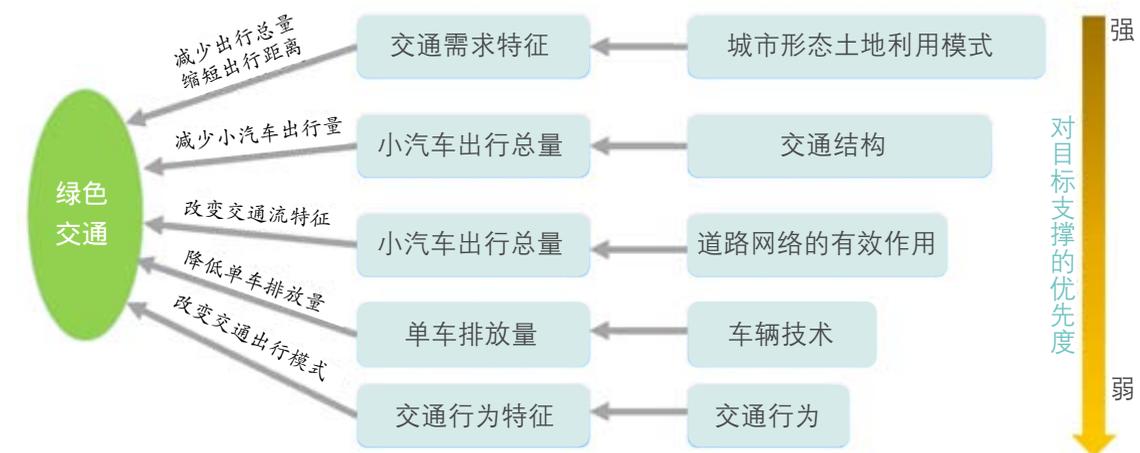


石家庄市滨河新区综合交通规划及道路专项规划

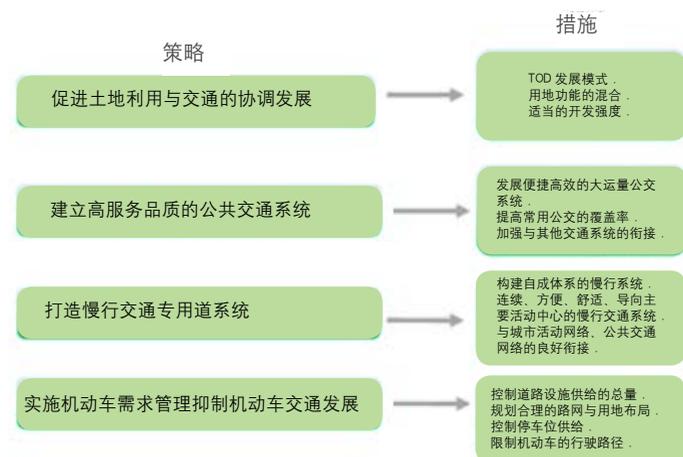
项目规模: 100平方公里
 启动时间: 2010年4月
 委托单位: 河北省石家庄市规划局

绿色交通发展目标

创建低能耗、低污染、低土地占用、低政府财政负担, 低市民出行费用负担、高效率、高服务品质的新区绿色交通模式。



绿色交通发展基本策略

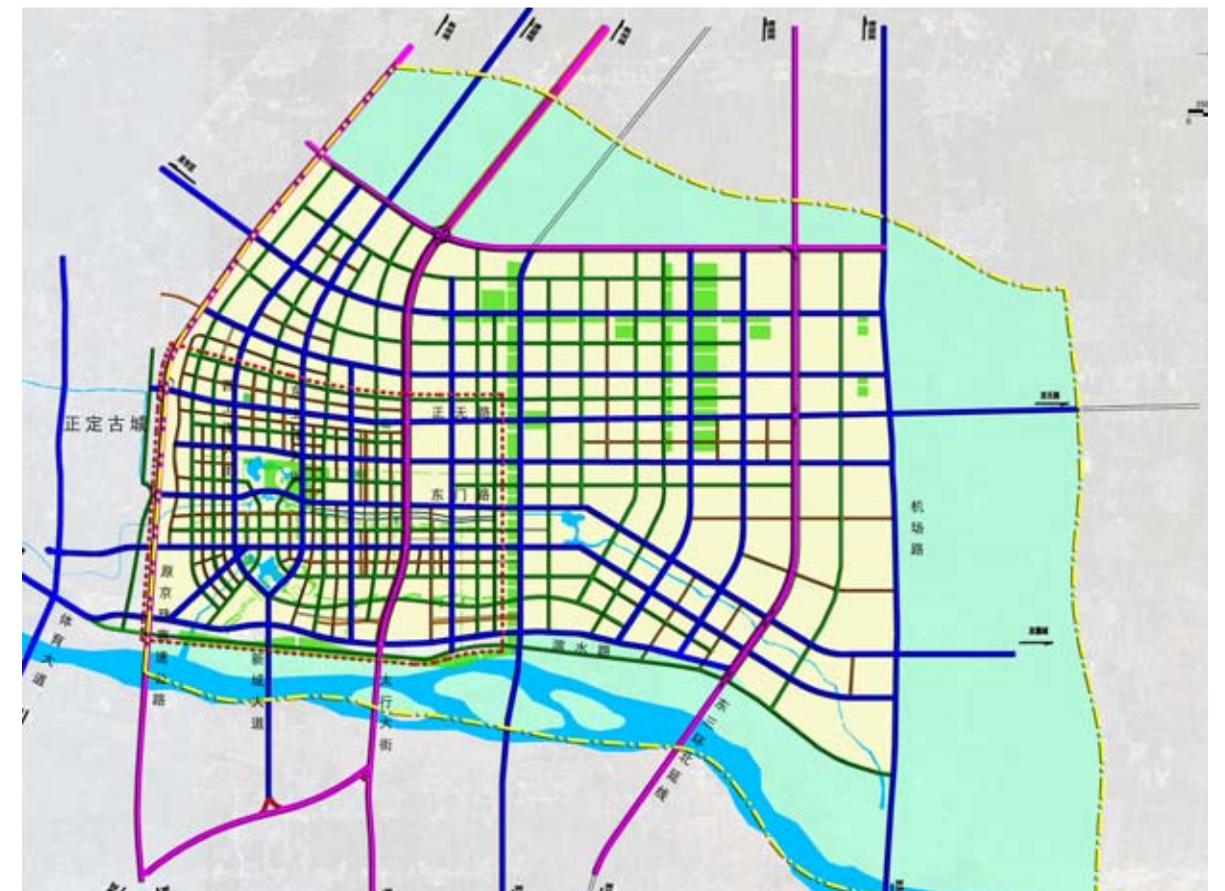


道路系统布设原则

- 加强与石家庄主城区, 支撑城市的跨河发展
- 明确道路功能, 实现过境交通与城市内部交通的分离、客运与货运交通的分离
- 体现TOD的发展模式, 干道系统优先考虑快速公共交通的布设需求
- 构建连续、安全、舒适的慢行系统

道路横断面设计原则

道路专项规划以滨河新区道路网控制红线为基础, 以构建绿色交通系统发展策略为指导, 对各级道路断面进行细化设计。



道路交通系统图

佛山市顺德区容桂街道办细滘片区交通专项规划

项目规模: 1.78平方公里
 启动时间: 2010年6月
 委托单位: 佛山市顺德区容桂街道办

规划背景:

容桂街道作为顺德区重要的城市组团, 近年来各个产业发展蓬勃迅速, 城市活力日益增长。其规划中的职能定位为: 顺德区经济中心、以高新技术产业为主导的制造业基地、教育培训基地、区域性物流中心。该片区南端被水系环绕, 具有天然的滨江发展条件, 但是区域内部缺乏统一规划。面对挑战和机遇, 结合地块改造带来的交通设施建设整合契机, 进行科学交通规划, 是解决细滘地区交通问题及城市设计的有效途径。本专题研究的目的就是要构建与细滘地区土地规划调整互动、协调的交通网络体系。

发展定位:

细滘地区位于容桂街道最南端, 桂洲水道河畔, 是整个顺德的南门户和展示城市形象的窗口, 同时也是容桂街道重要的规划物流基地, 是容桂地区实施未来发展战略的城市制高点。

规划设计原则

- 弹性规划的原则——适应不同的用地性质之间的改变;
- 成长性原则——道路网规划应适应城市用地扩展;
- 可靠性原则——各相邻片区至少要有两条道路相贯通;
- 近远期协调原则——近远期的路网应统一协调。

规划目标与思路

规划目标

- 梳理与构建层次分明、弹性发展的道路网络体系;
- 合理利用滨河天然条件, 营造顺德南门户窗口形象;
- 发展公交主导模式, 积极建设公交走廊与首末站;
- 改善路边停车与咪表停车设施, 优化道路交通条件, 并有效控制停车供给量。

规划思路

- 梳理现状道路, 结合地块开发新建道路, 分过境交通与地块内部交通两个层次, 对道路交通合理引导组织, 包括: 采用合理的道路断面布置形式, 实现过境交通与区域内交通的“快慢”有效分离;
- 在区域内部, 采用多出入口循环交通组织;
- 结合物流园区的建设, 考虑各地块之间的联系。综合考虑物流园区建设与周边地块的用地关系, 进行联系强度分析, 并对此做出相应的交通规划对策;
- 在条件具备的交通流主流方向上, 积极建设公交走廊。优化配置公交换乘枢纽站与首末站, 以及公交停靠站, 提供衔接换乘方便的公共交通体系, 为确保公交高分担率创造条件;
- 以佛山市各类建筑工程停车配建指标为基准, 充分考虑“停车共享”及“停车换乘(P+R)”理念。

总体方案

- 梳理道路网络, 打通断头路, 增设辅道, 构建“两纵两横+半环”干路网, 增加次干道与支路, 使主干路、次干路密度分别达到1.49Km/Km²、3.10 Km/Km², 总体路网密度达到了9.37 Km/Km²。
- 将顺德大道主线在规划区域内全线上跨, 同时增设两个半互通立交。
- 通过快慢分离、完善路网的规划原则, 使顺德大道、桂南路“十字架”承担快速过境交通, 通过辅道与区域路网衔接, 区域内则按照“两轴四大片区”构架进行交通组织。
- 建设河堤路、细滘路、容桂纵八路公交通道, 与顺德大道、桂南路远期共同构架“井”字型公共交通走廊。
- 按照区域差别化规划原则, 采用“供给控制”与“停车共享”的思路配置公共停车泊位(含路边停车), 结合高架桥下空间、绿地系统与路边分散布置。

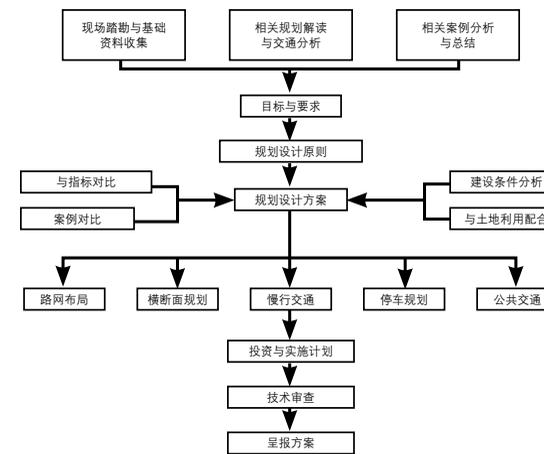


图1 项目技术路线



图2 道路等级结构规划图

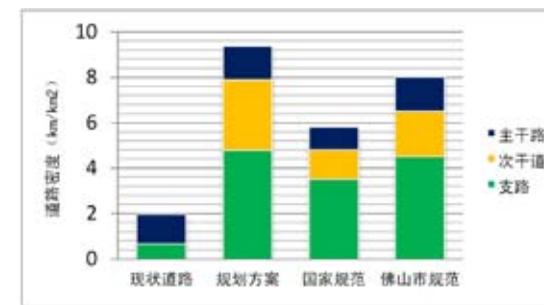


图3 规划区域道路级对比图



图4 顺德大道辅道与细滘路交叉口仿真

罗湖区广场北街老住宅更新项目交通影响分析

项目规模: 4.68公顷, 总建筑面积30.18万平方米
 启动时间: 2010年7月
 委托单位: 鸿隆地产集团有限公司

项目概况

本项目为旧改项目, 现状为旧住宅, 拟改建为居住、办公、商业、公寓等综合功能小区。项目位于罗湖蔡屋围金融区, 周边已建或在建地块开发强度高, 道路网交通负荷大, 而拟建项目的高强度开发, 将对片区的交通运行带来更大的挑战。

现状交通分析

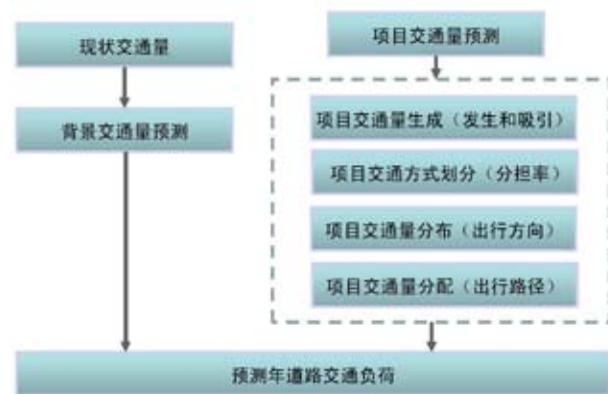
项目周边道路网已建成, 而且基本无改造空间; 片区内支路不成系统, 微循环不畅。地块周边交叉口现状饱和度较高, 服务水平多在D、E级, 早晚高峰拥挤明显。

项目地块临近地铁一号线大剧院站, 而且常规公交覆盖较好, 公交服务有较强的吸引力。

周边步行系统较为完善, 行人过街安全岛和行人立体过街设施设置合理, 能够保证行人交通的安全, 但红宝路目前行人交通条件较差。

交通需求预测

交通需求预测流程

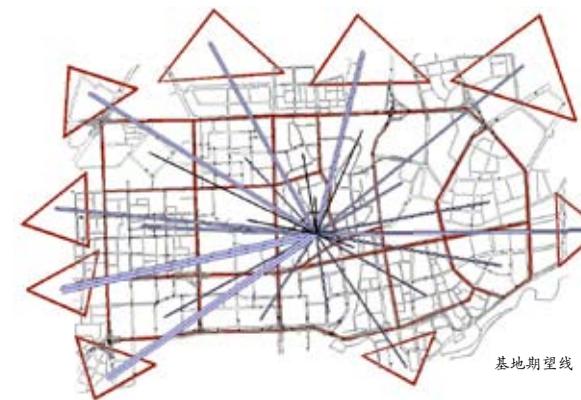


总平面图



鸿隆地产项目交通影响分析

项目交通量分布预测



基地期望线

改善措施

道路网改善措施

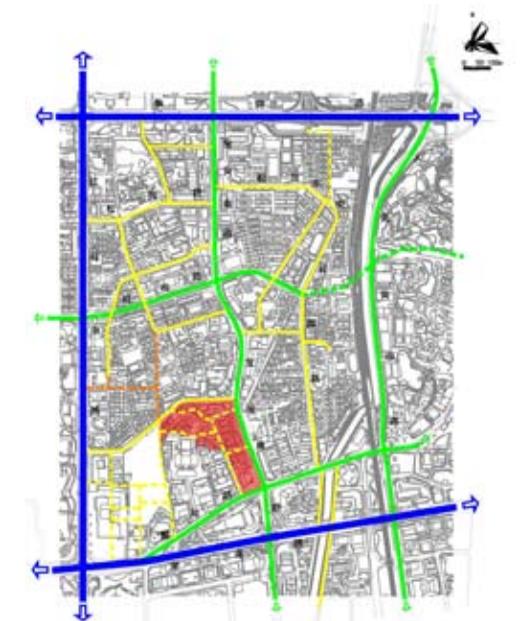
建议将红宝路由现状2车道改造为双向4车道, 成为片区内的主要集散性支路, 承担交通集散功能; 红宝路以北地块增加南北向贯通支路及东西向支路, 形成片区内的微循环系统。

内部交通组织改善

建议居住建筑的地下车库入口设在南侧, 出口调整到北侧, 可有效的减少出入流线冲突, 而且驶入车辆的排队也不易造成堵塞。

评价结果

- 1、项目开发建设会对地块周边路网造成一定影响, 除对红岭路—红宝路交叉口达到影响显著的阈值外, 对其他路口交通服务水平的影响并不显著;
- 2、经改善措施的实施, 红岭路—红宝路交叉路口的交通服务水平可达到C级, 达到可接受的水平;
- 3、项目开发对地块周边的公交运力不会产生显著影响, 结合建筑退线, 设置港湾式公交停靠站, 可缓解公交车辆停靠对道路交通的影响;
- 4、项目开发可增加片区内停车设施供给, 有利于片区停车位的共享;
- 5、项目开发不会造成人行设施的改善需求, 建议结合本项目和其他开发项目的建设, 改善现状红宝路较差的步行条件。



道路网改善方案图



内部交通组织

交通运输部越南、柬埔寨体验之旅

虽然以前从来没去过东南亚，但脑海里却可以浮现出对东南亚国家的印象：殖民地、拥挤的街道、水路、缤纷的色彩。在难得的假期里，我们前往以殖民地、东南亚风情闻名的越南和柬埔寨，尽享东南亚地道民风、古雅建筑。

越、柬两国，可观的地方实在多不胜数，我们旅程的第一站就是位于柬埔寨暹粒市（Siem Reap）、被列为世界遗产的吴哥窟，其中包括大、小吴哥、塔普伦寺及赏日落胜地巴戎山等。第二站是越南第二大城市——胡志明市，游览湾区交错的椰林小路，参观新罗马风格的红教堂、法式风格的西贡市邮政大楼，夜游西贡河……

从“心”出发

李炜基

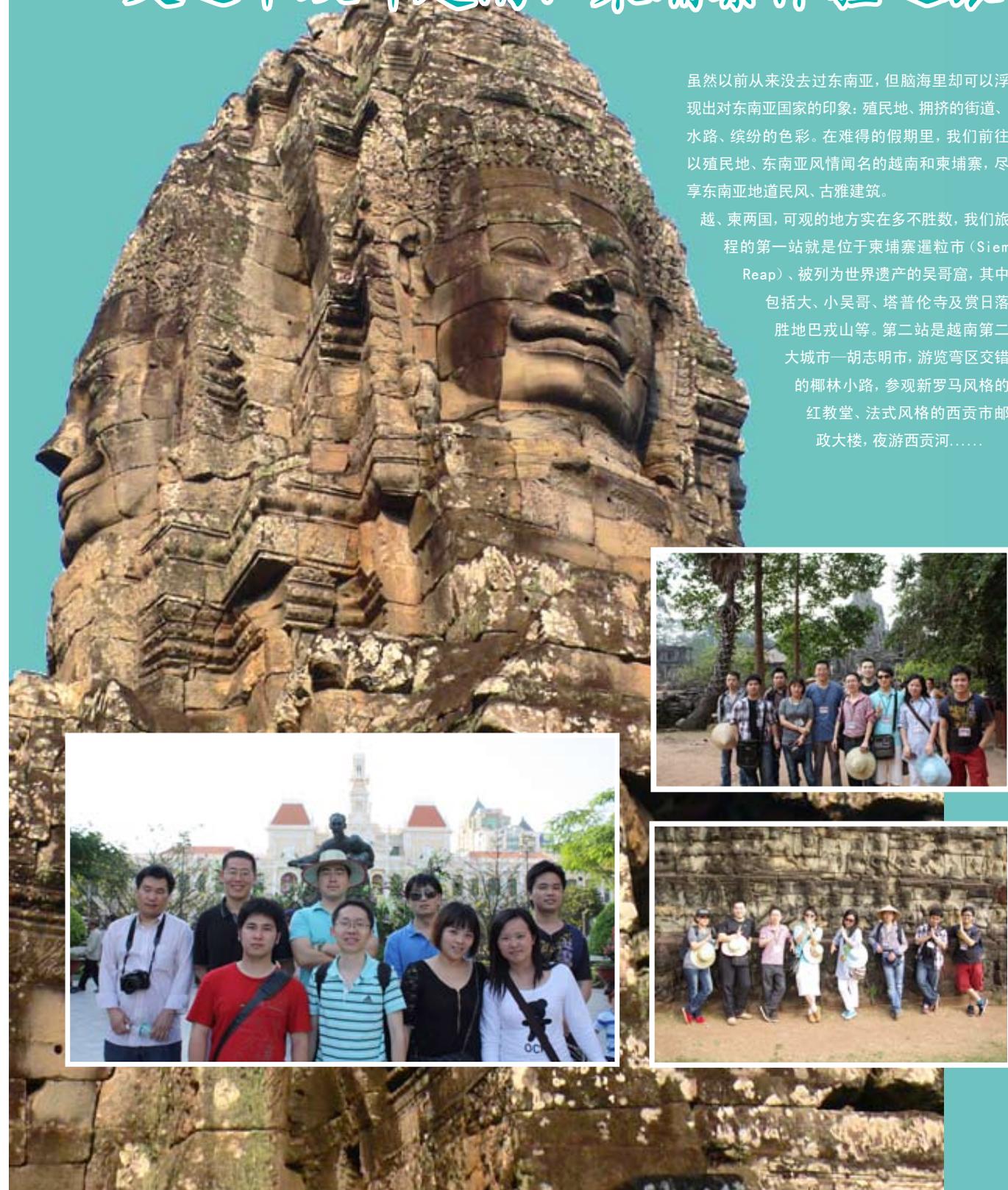
08年公司成立不久，我就以实习生的身份来到公司，转眼间，到公司已近一年多的时间，在领导关心、同事们的帮助和自己的努力和调整下，现在已基本融入了公司这个大家庭。对公司的规划理念、经营思想以及工作架构等各个方面都有了一些初步了解，为此借公司二周年庆典之际谈谈自己这一段时间工作的一些心得体会。

从“心”出发，调整心态是这一段时间自己的主要工作。坦白讲，如果说从到公司来就一直以火一般的热情投入到工作中，那是虚伪的空话。这段时间工作的过程也是我自己心态不断调整、成熟的过程。最初觉得只要充分发挥自己的特长，那么不论所做的工作怎样，都不会觉得工作上的劳苦。但扪心自问，原来学的知识何以致用，你的特长在哪里，刚参加工作的我便迷茫的不知自己的定位。刚开始，领导安排我做资料收集整理、修改道路平面图等，乍看起来似乎枯燥乏味、平淡无奇的任务，要把工作完成是很容易的，但把工作做得出色、有创造性却是很不容易。所以，调整好心态的我渐渐的明白了，在各个岗位都有发展才能、增长知识的机会。如果我们能以充分的热情去做最平凡的工作，也能成为最精巧的工人；如果以冷淡的态度去做最高尚的工作，也不过是个平庸的工匠。

心态的调整使我更加明白，不论做任何事，务须竭尽全力，这种精神的有无可以决定一个人日后事业上的成功或失败。如果一个人领悟了通过全力工作来免除工作中的辛劳的秘诀，那么他也就掌握了达到成功的原理。倘若能处处以主动、努力的精神来工作，那么无论在怎样的岗位上都能丰富他人生的经历。

另外，我在工作中还存在着许多不足之处，如过于注重工作的进度对工作内容的全局性考虑不足等。在接下来的工作中，我将本着对本职工作的认真和责任心，把工作做好做精。

总之，我将以公司的规划理念为坐标，结合部门的实际特点，将自己的知识背景和公司的具体环境相互融合，利用自己精力充沛、接受能力强的优势努力学习专业知识和领先技术，为公司的发展尽我绵薄之力。



研究中心简介

研究中心是蕾奥公司最年轻的团队，于2010年3月按董事会决议成立。服务于公司“打造全国最强民营规划咨询公司”的目标，成立研究中心，既是公司长远发展愿景所系，也是公司近期业务拓展的需要，同时也有助于更好地服务生产部门，提升生产效率。研究中心将倡导公司核心理念，立足总结、探索、创新，扩大公司学术影响，提升公司品牌。

根据客户要求，研究中心定位为：

研发部门：承担研究性工作，进行知识整合与创新。

情报中心：跟踪、采集业界信息。

学术平台：扩大公司学术界影响。

技术后台：为生产部门技术支撑服务。

研究中心目前共有研究人员五人，均为硕士以上学历，具有丰富的规划实践经验和广阔的知识背景。近期，研究中心将落实客户要求，以公司核心理念为依托，紧密结合生产实践，开展学术活动。同时，运用学科交叉、领域综合的优势，承接与规划管理相关的各类研究项目。目前承担的主要项目包括粤港澳三地规划主管机构委托的《环珠江口宜居湾区重点建设行动计划》、《珠三角城际轨道站点综合开发总体规划》、《广东省城乡规划条例》草案编制等。

钱征寒 副总规划师 研究中心经理

北京大学环境学院博士，高级规划师。2003年进入深圳市城市规划设计研究院工作，2008年起供职于蕾奥，长期从事宏观规划研究工作，主持或核心参与的项目包括《珠江三角洲城镇群协调发展规划（2004~2020）》、《珠江三角洲城镇群协调发展规划实施条例研究》、《深圳市近期建设规划（2006~2010）》、《深圳市城市总体规划（2009~2020）》等，多次获部、省、市规划设计奖项，在核心期刊发表学术论文多篇。



张源 国家注册城市规划师 主创设计师

北京大学地理学硕士。2006年进入深圳市城市规划设计研究院工作，2008年起供职于蕾奥，从事过包括战略规划、总体规划、详细规划和规划研究等在内的多类型工作。主持或核心参与的项目包括《深圳市近期建设规划2006~2010及年度实施计划》、《环珠三角宜居湾区重点项目建设计划》、《深圳市城市总体规划（2009~2020）》、《南平市城市总体规划（2008-2030）》、《武夷山国家级旅游度假区控制性详细规划》、《深圳市物流项目建设用地控制标准研究》、《南平市商业网点布局规划》、《株洲市荷塘区/芦淞区分区规划》、《深圳市近期建设规划之土地整备规划》等，作品曾获全国二等奖和广东省二等奖。



徐源 主任设计师

华中科技大学城市规划学士。2003年进入深圳市城市规划设计研究院工作，2008年起供职于蕾奥规划，主持或核心参与的项目包括《深圳市总体规划（2009-2020）》、《深圳市近期建设规划（2006-2010）》、2005深圳市建设用地普查及后续至2007年每年度的《建设用地现状调查》、深圳市基本生态控制线从划定到一系列相关政策的制定、《深圳科技工业园城市设计》、《南京市江宁区近期建设规划2004-2007》、《深圳市中信绿色高尔夫球会用地规划咨询》、《顺德容桂中心城区控制性详细规划》、《山东东营“黄河水城”总体城市设计》、《浙江安吉县城总体城市设计》等。



王芬芳 主创设计师

南京大学城市规划硕士。2004年进入深圳市城市规划设计研究院工作，2008年起供职于蕾奥，长期从事城市更新与旧城改造规划、政策研究、产业规划工作，先后负责及参与了《深圳市城市更新与旧区改造策略研究》、《深圳市旧城、旧工业区改造策略研究》、《深圳市工业区升级改造总体规划纲要》、《罗湖区旧工业区改造现状调研及改造策略研究》以及《深圳市工业布局研究与规划》、《深圳市现代物流业发展策略研究与空间规划》、《宝安区工业布局研究与规划》、《宝安区物流园区布局研究与规划》等系列规划项目，多次获省、市规划设计奖项，发表学术论文多篇。



曾祥坤 主创设计师

北京大学城市与环境学院博士。2010年起供职于蕾奥，自2004年起先后参与《大珠江三角洲城镇群协调发展规划》、《深圳市土地利用总体规划（1997-2010）实施评价》、《深圳市土地资源保护和利用“十一五”规划》、《东莞市轨道交通一期工程沿线土地利用GIS专题研究》等省市重大项目，在核心期刊发表学术论文多篇。



环珠江口宜居湾区建设重点行动计划

项目规模：环珠江口湾区，包括香港全境，澳门全境，及广州、深圳、珠海、东莞和中山的湾区部分，陆地面积约为6466平方公里，海域面积约为9470平方公里。

启动时间：2009年5月

委托单位：广东省住房和城乡建设厅、香港规划署、澳门运输工务司

合作单位：广东省城乡规划设计研究院、北京大学深圳研究生院、广州市城市规划编制研究中心、深圳市城市规划发展研究中心、深圳市城市交通规划研究中心

项目背景

湾区是珠三角的几何中心，也是大珠江三角洲的核心地带，是区域范围内重要的区域空间战略性资源，创新发展战略、优质生活发展战略实施的空间载体。自从2004年《珠三角城镇群协调发展规划》提出将湾区打造成为全球性的生产、服务与创新中心的观点以来，湾区的建设受到了前所未有的重视。

2009年2月，粤港澳三方在香港联合举行共同推进实施《珠三角地区改革发展规划纲要》联络协调会，达成了共同编制《环珠江口宜居湾区建设重点行动计划》的共识。2009年4月，《中共广东省委、省人民政府关于贯彻实施〈纲要〉的决定》（粤发〔2009〕10号）进一步明确了此项任务。

研究目标

本项目立足于湾区自身资源本身，借鉴旧金山湾、东京湾等世界知名湾区在城市规划建设中的先进经验，以打造区域产业核心、生态核心、交通枢纽和多元文化融合区为目标，力图通过明确的行动计划，在功能布局、海域开发、土地利用等各方面进行引导和协调，建设宜居湾区。

在技术路线上，首先明确湾区的目标定位和发展策略，在对湾区整体空间安排深入研究的基础上，识别出在区域中有重要影响的引领型地区，研究提出其发展目标、布局安排和发展措施等；结合湾区发展目标和相应空间安排，提出港澳及湾区各城市应共同开展的重要空间建设行动，如岸线综合开发利用、水域及填海、绿道及湿地、交通合作、环境保育、临港产业等。最终，成果将落实在湾区内各城市的联合行动的具体指引上，以期通过这一具体而详实重点建设计划，共同建设一个可媲美世界上任何湾区的“环珠江口宜居湾区”。

蕾奥规划在本项目中负责空间协调发展策略及其重点建设行动专题。

核心内容

我们认为本项研究的核心关键词在于“宜居”和“重点”，前者指明了方向，后者明确了取舍。此外，还有一个隐含的关键词就是“近期”，这样才能使得本次规划的结论能够实际的指导湾区的建设行为。

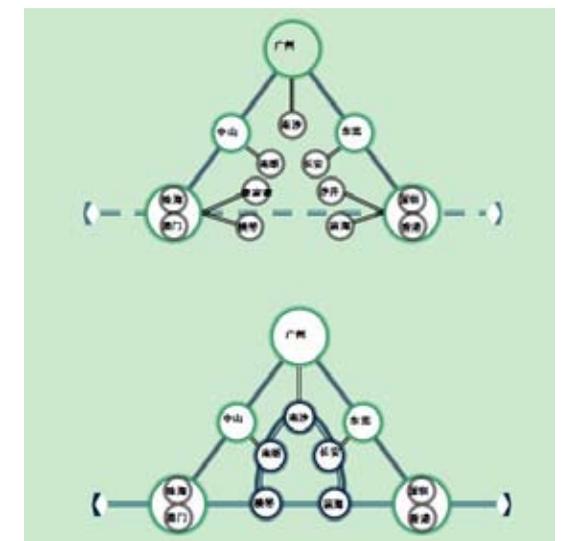
在蕾奥规划负责的专题中，我们从分析湾区目前总体空间发展态势和特征入手，认为湾区目前呈现出明显的“两层皮”的空间结构，即依托现有位于外圈层的城市核心区，通过交通设施的联系，向处于内圈层的滨水未开发



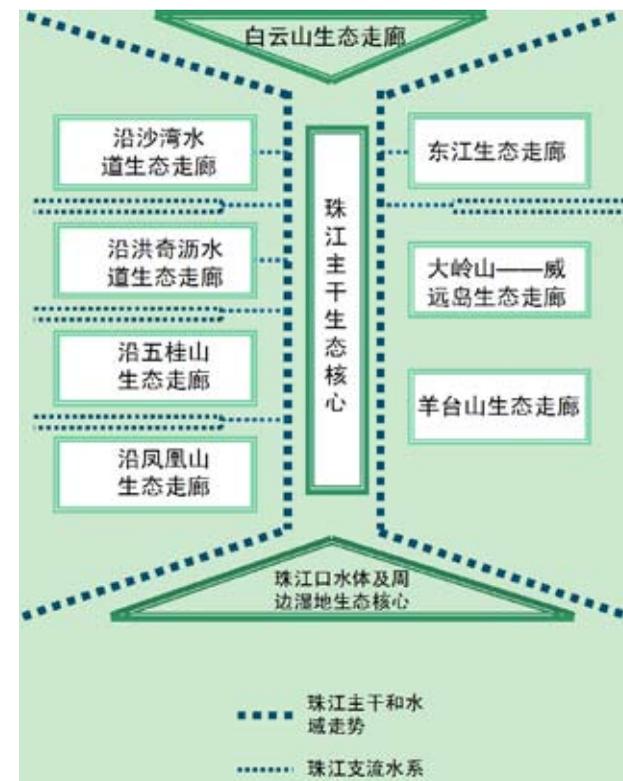
总体技术路线图



湾区重点建设地区示意图



湾区“两张皮”格局示意图



生态空间结构图

地区进行指状生长和轴向拓展。然而由于湾区各城市在发展基础、经济阶段的差异性，以及各行政主体之间在建设组织上缺乏协调，使得湾区内圈层的建设仍然存在各自为政、功能日益趋同的现象。

在此基础上，我们认为湾区的建设应该围绕着粤港澳合作新模式的先行区、转变经济发展模式的示范区、提升国际竞争力的核心区和共建优质生活圈的实践区这四项总体目标，对湾区发展的包括合作空间、宜居空间、产业空间、支撑空间等空间需求要素进行系统性评价，进而提出了湾区近期空间建设的“强化支点、环湾交通、东提西聚、完善服务”的四大空间策略。

最后我们在上述四大空间策略的基础上，识别出了湾区重点发展的五大重点地区和六大具有示范意义的空间单元。并基于行动规划的理念，分别围绕上述区域在湾区中的地位 and 规划设想，从实施主体的角度，有针对性的设计出相应的建设行动计划，以期推进湾区的健康、有序、协调、高效发展。

此外，针对湾区独特的自然资源禀赋和空间区位优势，还特别对海岸带综合管理和岸线利用进行了专项研究。

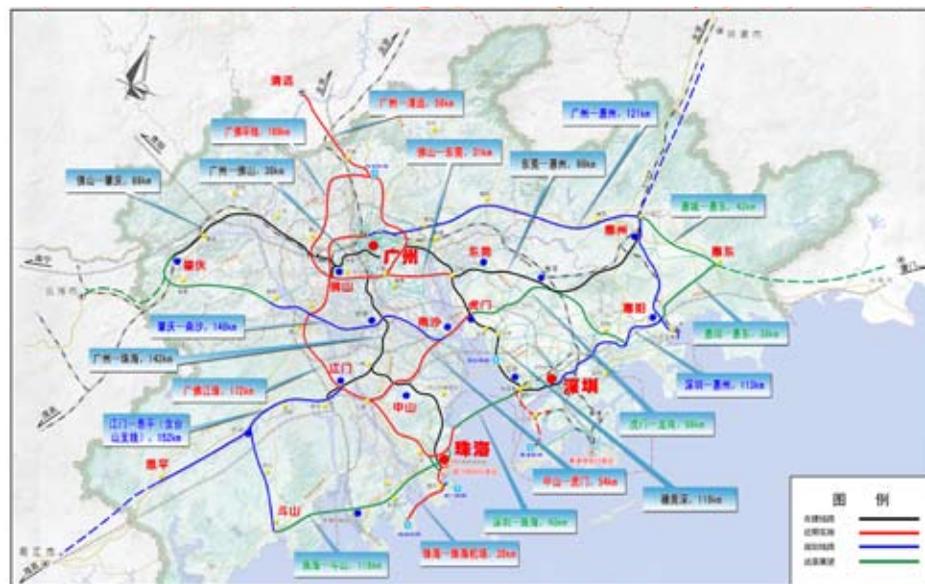
珠江三角洲城际轨道交通项目 沿线土地综合开发总体规划

项目背景

为了落实《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008-2020年）》和汪洋书记关于大力推行TOD（公交导向型开发模式）的讲话精神，推进广东特色的新型城市化发展，促进珠江三角洲经济一体化，将珠江三角洲城市群建设成为全球城市区域，广东省将开展珠江三角洲城际轨道交通沿线土地综合开发专项治理行动。为确保该项治理行动顺利实施，广东省住房和城乡建设厅将在珠江三角洲城际轨道交通沿线土地综合开发专项普查的基础上，协同我司等4家单位共同编制《珠江三角洲城际轨道交通沿线土地综合开发总体规划》。

规划目标

珠江三角洲城际轨道交通沿线土地综合开发项目是城际轨道交通网络建设的关键。编制珠三角城际轨道交通沿线土地综合开发总体规划，一方面将通过对不同级别和类型站点周边核心影响区域的土地利用和交通组织进行规划和指引，优化土地利用方式，改善现有城市空间质量，指导新城规划建设，促进城际轨道交通与城市发展相协调，进而全面引导珠三角空间格局的优化，为先进制造业和现代服务业的发展提供空间；另一方面，将通过空间组织方式和相应的交通组织方式的转变，实现城市建设和交通领域的节能减排，推广绿色低碳的生产生活方式，实现区域可持续发展。最终为实现经济发展方式转变，推进广东特色的新型城市化拓展发展空间。



珠江三角洲地区城际轨道交通网规划（2009年修订）示意图

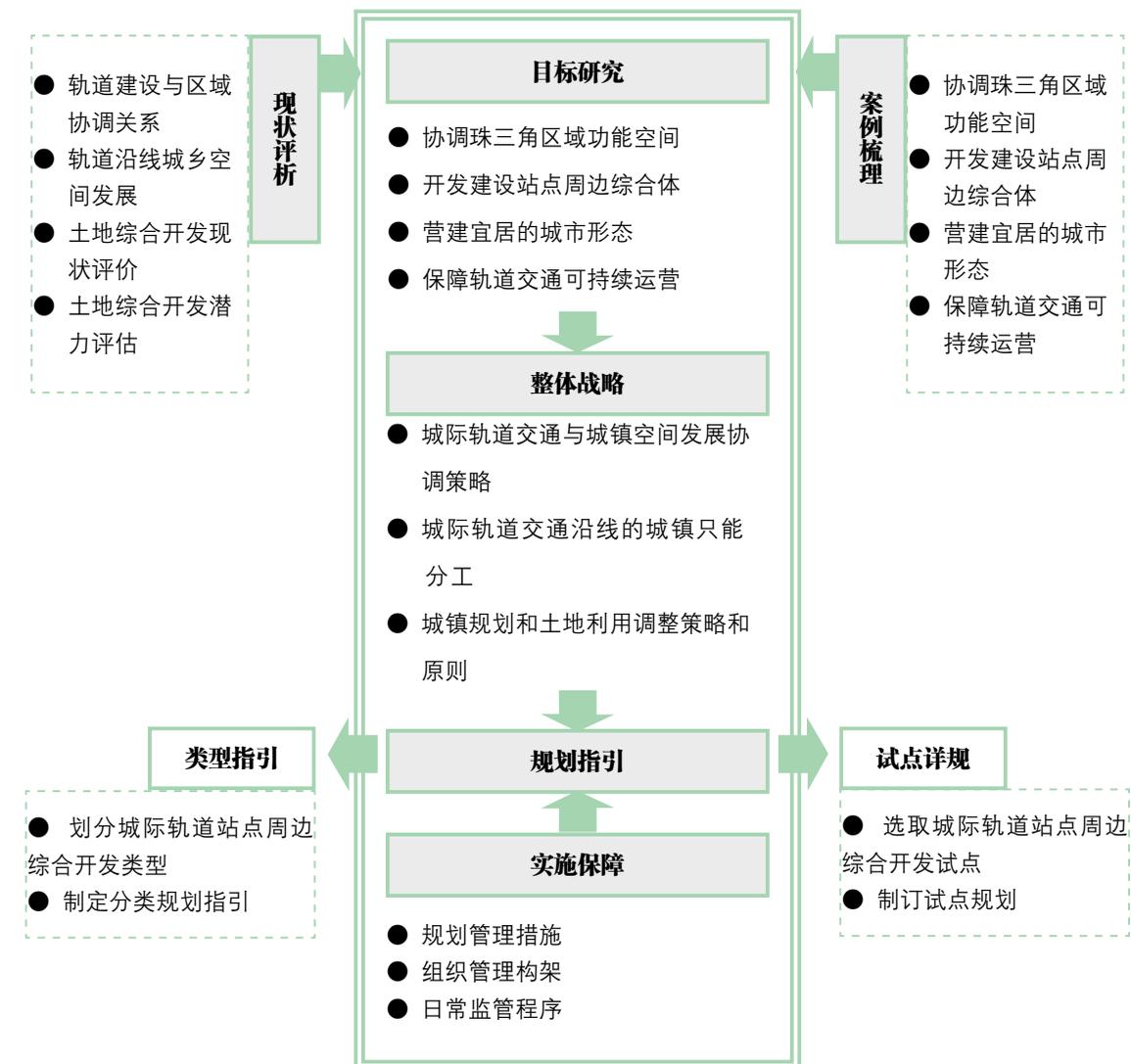
核心内容

项目整体包括两大部分——

一是在现场调研的基础之上，客观评析珠三角城际轨道沿线土地综合开发现状，同时研究借鉴国内外区域性轨道沿线综合开发案例的经验，从而科学确立珠三角城际轨道沿线土地综合开发的目标，并制订珠三角城际轨道沿线土地综合开发的总体策略。

二是针对不同类型的站点，从控规的深度制定珠三角城际轨道站点周边土地综合开发规划指引与试点规划，并结合当地实际情况提出珠三角城际轨道沿线土地综合开发的实施保障机制。

该项目目前正在编制实施过程中。



技术路线图

规划，就像谈恋爱

张源

规者，有法度也；划者，戈也，分开之意。

1. 初识

能做一座城市的项目，本身就是一种缘分。

每次当我走下飞机/火车/汽车/轮渡，踏上一片全新的土地的时候，胸中就有一种莫名的兴奋和期待，迫不及待地想要去认识这片土地上的一切——清新或浑浊的空气、古老或现代的建筑、传统或时尚的文化、自豪或报怨的民众、它的日与夜/晴与阴……。所以，我总是愿意在调研的时候多待上一段时间，恰好蕾奥也积极地鼓励和支持它的规划师们能对城市和项目做这样真实而深刻的体会和理解，而不是流于走马观花式的游览。2009年秋天，做武夷山度假区控规的时候，为了掌握游客真实心理和需求的第一手数据，我们项目组一口气在当地待了将近三个星期，其中还包括大半个“十一黄金周”。在最后的报告中，我这样写道“给予旅游者一种与日常生活迥异的体验是一座城市的核心魅力”。对我而言，每去到一座陌生的城市工作，就是这样一次体验——这也是为什么我选择规划行业、加入蕾奥的重要原因之一。

当然，初识一定也会有些很囧的回忆。作为一个自小在城市里面长大的小孩，在相当长一段时间，“狗”是我的一大“死穴”（还好，现在已经基本克服了）。记得有一次在福建某小岛调研时，船刚开走，七八条半人多高的狼狗不知道从什么地方窜出来，一下子把我们给包围了。据当事者回忆，当时我面色煞白，手里紧握一根木棍，背对水面，一副跑不能跑、战不能战的恐惧神情。当然，最后的结局还是和谐的——看岛人最终喝住了狗群，也安抚了我一小节64拍的心跳。

2. 暧昧

“Better City, Better Life”，这是上海世博会的口号，而规划师就是这样一群希望通过自己的工作能让城市生活越来越美好的理想主义者。然而，当面临一个项目方案构思的时候，我们又不得不把自己拉回到现实主义。

与传统的静态规划不同，蕾奥提倡的“行动规划”是以特定的目标为指向，以规划技术为基础，通过分时深化、综合计划、逐步推进等多种手段综合安排操作的主体、模式、计划和措施等以使得最终方案能在城市建设行为的过程中发挥更为积极主动的作用。

很多时候，一个技术上无憾、形态上完美的方案往往并不是那么的具有可操作性。因此，在方案构思之时，面对一个有限时间的目标而非无限远景的理想蓝图，不仅需要我们从单纯的空间结构和要素出发，而是要将经济能力、管



理能力、组织架构、安全风险、建设成效、实际收益、实施路径等多要素进行综合考量，不断修正，才能得到适宜可行的方案——而这同时意味着对规划师的要求也越来越高——需要我们不断的从多角度进行尝试和试探。

暧昧而纠结。

经历过的项目类型愈多，愈发觉得规划师的角色定位变得越来越综合。时而需要我们是城市规划师，时而又需要我们做地产策划师，此外，还有经济分析师、环境规划师、产业研究员……记得我第一次做项目负责人带的是一个城市的商业网点规划项目。甲方既有当地的商业主管部门也有规划管理部门。因此，在最后的成果中我们一方面

需要从城市商业发展规律的角度进行项目策划和空间布局，也需要从开发管理的角度对各类商业实施的规划建设提出实际的管控要求。项目做完以后，项目组每个人几乎都成了半个商业专家了。

而且越是大尺度的项目，需要规划师沟通和协调的层面就越多。就像这次编制“珠三角宜居湾区重点建设项目行动计划”，我们的合作方就有五家单位，每家单位的工作方式和技术特点都不尽相同。在技术层面之外，工作的组织、团队间的合作、成果的呼应衔接等也是不容忽视的。

3. 相爱

规划是需要脑力也需要体力的，就如相爱一样。加班加点、通宵达旦的赶方案、出成果的景象并不罕见。每当夜深人静的时候，经过我们公司楼下，往往还能看到明亮的灯光，洒在周围的一片黑寂中显得如此独特。

但当成果完成交付甲方，并且得到甲方认可的那一刻，心中的那种作为规划师的成就感和幸福感是巨大的，之前再累的付出也都觉得值得。就像在一次大型的汇报之后，当地的市长拍着我的肩膀说，小张，干得不错！当时内心的感受，我想我是很难忘记的。

当然，没有人想做一个工作狂。加班、熬夜、出差是规划师的工作常态，如何平衡生活和工作是每个规划师都要面临的问题。忘记是谁说过的，不会生活的人就不会工作。所以，我的原则就是 work harder, play harder!

最后，借用一句广告词：I'm 张源, I'm in love!

行政部简介

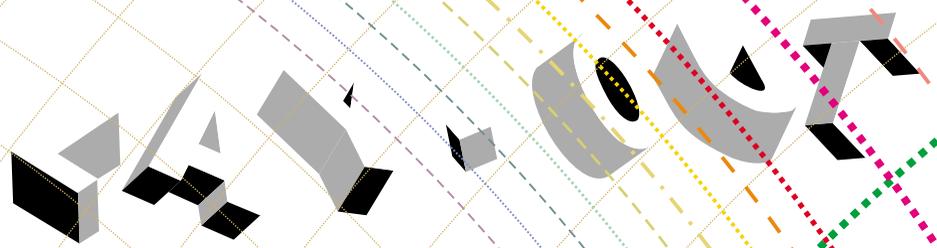
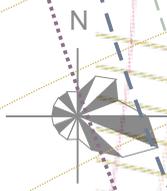
行政部依然是承办公司行政、人事、劳资、财务、信息、图档及图书资料管理、资产管理、安全保卫等后勤服务事宜，车队新同仁的加入，是因为蕾奥足迹走得更远了。

我们忙，我们笑着。我们依然秉承“务实、严谨、勤勉、高效”的服务宗旨，我们知道，我们的服务还有不够，还能更好。客户和同仁的每一次指正，都是对我们的一次帮助和提升。

相信蕾奥！来年我们笑得更欢！

今天你微笑了吗？





文化生活

Culture Life

一周年

联欢会

挥洒汗水

岭南古郡

2010 年新春联欢晚会精彩呈现

中国人的传统：围一张大桌，丰盛的菜肴，热热闹闹地辞旧迎新，迎来希望和平安！



会议现场



举杯同喜

2010年1月20日，在新年来临之际，我们暂停了平日忙碌的脚步，从各处出差地往回赶，为的就是这晚大家能共聚一堂。今晚除了有丰盛的菜肴之外，还有各部门精心准备的精彩节目，让我们在欢歌笑语中分享一年来的辛勤劳动，疲惫的身心都融化在精彩的节目当中，脸上只有欢笑和快乐。回首往昔，牛年对于我们每一个人来说都难以忘怀，她给予了我们希望、收获，更重要的是给予了我们成长的经历。展望未来，一年胜似一年景，虎虎生威，迎来美好明天。我们坚信：在公司领导的英明决策和领导下，我们的事业一定能蒸蒸日上，我们的生活也一定会更幸福。

也趁此机会在这里分享我们年会的一些小片段：



2009 年 8 月 26 日，印证我司成立一周年的庆典活动在上海宾馆举办！

2008年8月26日，蕾奥，呱呱落地。

2009年8月26日，蕾奥，蹒跚起步。

在诞生365天之际，蕾奥2008-2009年度工作总结大会如期在上海宾馆举行。董事长王富海先生慷慨陈词，他回顾了蕾奥一年前的“三个没有”（没有扶持、没有资本、没有主场），总结了一年后蕾奥取得的丰硕成绩：“业务覆盖全国21个省市，合同超过60项。同时公司组织架构、企业文化、团队建设等一系列重要事项都从无到有，在短短的365天内发生并实现了。”

会上，对杰出员工、优秀项目负责人、优秀员工等奖项获得者进行了表彰。

蕾奥起步了，就势必弄潮、扬帆、远航！



周年庆系列图



表彰大会



公司月度庆生会

生日会现场



生日会现场

生日会现场

岭南古郡德庆游——三八节活动

伴随着岭南葱绿的春天轻轻地走来，蕾奥姐妹也正筹划着我们自己的节日活动。

今年，我们前往拥有2000多年历史的岭南古郡——德庆，传说这里也是龙母的故乡。姑娘们游览在德庆金林岭南水乡，煞是羡慕这里的那份休闲、平静、安逸的生活；

穿越在惊险的盘龙峡时！那罕见而壮观的瀑布群、极具特色的水车群，让我感觉在热带雨林中探险；在遍地的薰衣草花丛中感受着淡淡的花香、一缕轻轻的微风扑面而来……这就是我盼望已久的异国风情。

月上眉梢，我们躺在薰衣草旁的小木屋里，梦就开始在这个令人轻松、快乐的地方……



女士们合照

挥洒汗水的快乐

—— 蕾奥篮球的魅力

“生命在于运动”，为了员工在忙碌工作的同时拥有一个健康的身体，公司组织了各项活动。充满激情与活力的篮球活动成为蕾奥员工一周工作之余的一道“美餐”。

蕾奥篮球队是一支充满激情和活力的球队，大家各有特点，有梦幻脚步的“大哥峰”，有独霸篮下的“野兽琦”，有拼命三郎小谢，更有蛇形舞步雄诺比利~~~

球场上大家不论年龄大小，职位级差，彼此兄弟相称，团结协作，努力拼搏，挥洒汗水，释放激情，在一天忙碌的工作之后得到了一个彻底放松的机会。一年以来，本着“友谊第一，比赛第二”的宗旨，蕾奥篮球队与兄弟单位和社会其他朋友进行了一系列的友谊赛，大家以球会友，在切磋球技之时不仅锻炼了身体还认识了更多的朋友。



比赛进行时



蕾奥队员合照



友谊第一，比赛第二——蕾奥队员与城市空间队员合照



开心乐园



人员备忘

共闯共行

部门	姓名	毕业院校	入司时间	职务	
行政部	王富海	同济大学、北京大学	2008-8-26	董事长	
	陈宏军	同济大学	2008-8-26	副董事长	
	朱旭辉	同济大学	2008-8-26	总经理	
	金铖	安徽财贸学院	2008-8-26	财务总监兼行政部经理	
	仝开美	深圳大学	2008-9-8	行政主管	
	林冬霞	广东农工商职业技术学校	2008-11-24	出纳	
	钟丽银	深圳职业技术学院	2008-11-3	资料管理员	
	周茜茜	电子科技大学微电子与固体电子学院	2008-8-18	前台文员	
	李志伟	惠州市博罗县技工学校	2008-8-28	司机	
	钟俊青	紫金中学	2008-7-16	司机	
	何长流	武穴市龙坪高中	2008-8-1	保安	
	陈鹏	广州军体院	2009-9-14	司机	
	规划一部	蒋峻涛	天津大学	2008-8-26	总师
		周丽亚	同济大学	2008-8-26	副总师
	张建荣	华中科技大学	2008-8-26	主任设计师	
	邝瑞景	华中科技大学	2008-8-26	主任设计师	
	骆伟明	中山大学	2008-8-26	设计师	
	秦潇	华中科技大学	2008-8-26	设计师	
	刘泽洲	天津大学	2008-8-26	主创设计师	
	张雪娇	北华大学	2008-12-7	设计助理	
	刘晋文	哈尔滨工业大学	2009-2-9	设计师	
	蔡籽焘	哈尔滨工业大学	2009-2-10	设计师	
	郭琦	中南大学	2009-6-29	助理设计师	
	吴雄	中南大学	2009-7-1	助理设计师	
	何一	华中科技大学	2009-7-10	助理设计师	
	齐奕	北京大学	2009-7-13	设计师	
	厉洁	华中科技大学	2010-7-12	助理设计师	
规划二部	秦元	重庆建筑工程学院	2008-8-26	总师	
	范嵘	美国国际东西方大学	2008-8-26	副总师	

	高峰	华中科技大学	2008-8-26	主任设计师
	韦静	华中科技大学	2008-8-26	设计师
	沈恺	重庆大学	2008-8-26	设计师
	谢育坚	深圳职业技术学院	2008-8-26	助理设计师
	陈少青	华中科技大学	2009-3-10	设计师
	陈星光	湖北师范学院美术学院	2010-4-1	设计助理
	杜道志	华中科技大学	2010-4-1	设计师
	赵明利	西安建筑科技大学	2008-8-26	副总师
	淮文斌	华中科技大学	2008-8-26	主创设计师
	谢嘉城	深圳市职业技术学院	2008-8-26	助理设计师
	朴龙虎	天津大学	2009-2-27	主创设计师
	袁永亮	西安建筑科技大学	2010-3-1	助理设计师
	蒋治国	重庆大学	2010-7-12	助理设计师
	张震宇	西安建筑科技大学	2008-8-26	副总师
	覃美洁	重庆大学	2008-9-16	主任设计师
	李凤会	天津大学	2008-8-26	主创设计师
	王萍	天津大学	2008-8-26	助理设计师
	刘泉	大连理工大学	2008-8-26	设计师
	修福辉	哈尔滨工业大学	2008-12-29	设计师
	王建新	深圳职业技术学院	2009-7-1	设计助理
	符彩云	东南大学	2010-7-5	助理设计师
规划三部	叶树南	东南大学	2008-8-26	设计总监
	梁有曠	东南大学	2008-8-26	副总师
	王卓娃	同济大学	2008-8-26	主任设计师
	秦雨	西安建筑科技大学	2008-8-26	主任设计师
	陶涛	西安建筑科技大学	2008-8-26	主任设计师
	陈亮	浙江大学	2008-8-26	主创设计师
	李明聪	中南大学	2008-8-26	设计师
	张文秀	中南大学	2008-8-26	设计师
	和辉	东南大学	2008-8-26	设计师
	宋若蔚	东南大学	2008-8-26	设计师
	陈国文	深圳职业技术学院	2008-8-26	助理设计师
	陈楠	西安建筑科技大学	2009-2-13	设计师

吴继芳	中南大学	2009-3-16	主创设计师	
陈敏莉	东南大学	2009-6-22	助理设计师	
宋成业	山东建筑大学	2009-7-20	助理设计师	
牛亮	山东建筑大学	2009-7-20	助理设计师	
纪秀丽	山东建筑大学	2009-7-20	助理设计师	
余波	华中科技大学	2010-6-19	设计师	
张勇	华中科技大学	2010-7-12	助理设计师	
交通市政部	邓军	同济大学	2008-8-26	总师
	王胜利	德国斯图加特大学	2008-9-15	主创设计师
	申小艾	哈尔滨工业大学	2008-9-18	主创设计师
	郭翔	浙江大学	2008-8-28	副总师
	宋鉴龙	中国石油大学	2008-12-1	设计师
	李远文	东北林业大学	2009-2-9	主任设计师
	王好峰	合肥工业大学	2009-2-9	主创设计师
	李炜基	深圳大学	2009-7-8	助理设计师
	黄伟璇	深圳市华强职业技术学校	2009-8-12	设计师
	江玉	同济大学	2010-4-1	助理设计师
	鲍涵	同济大学	2010-5-4	助理设计师
研究中心	钱征寒	北京大学	2008-8-26	副总师
	张源	北京大学	2008-8-26	主创设计师
	徐源	华中科技大学	2008-8-26	主任设计师
	王芬芳	南京大学	2008-8-26	主创设计师
	曾祥坤	北京大学	2010-7-12	主创设计师
实习人员	贺志军	中南大学	2010-4-6	实习生
	唐艳	中南大学	2010-4-6	实习生
	孙洪涛	西安建筑科技大学	2010-5-13	实习生
	张广宇	长江大学	2010-7-5	实习生
	黄建元	华中科技大学	2010-7-23	实习生
	邓华	重庆大学	2010-7-19	实习生
	陈龙	重庆大学	2010-7-19	实习生
	刘隽	湖南城市学院	2010-7-15	实习生
	华琴	华中科技大学	2010-7-5	实习生
	李建成	深圳大学	2010-6-19	实习生
	肖锐琴	深圳大学	2010-6-24	实习生

曾经贡献

姓名	毕业院校	入司时间	职务	离司时间
郑辉川	深圳职业技术学院	2008-8-26	助理设计师	2009-9-25
吴国彬	深圳职业技术学院	2009-3-2	设计助理	2009-10-19
卞春姬	延边大学	2009-4-8	二部文员	2010-6-30
孙倩雯	东南大学	2009-7-20	助理设计师	2010-3-12
叶宏浩	深圳职业技术学院	2009-7-9	设计助理	2010-7-8
陈嘉平	中山大学	2009-7-1	助理设计师	2010-6-30
江彦	重庆大学	2009-7-14	实习生	2009-9-3
刘芳	重庆大学	2009-7-13	实习生	2009-9-3
孙若兰	西安建筑科技大学	2009-8-3	实习生	2009-10-12
翟强	华中科技大学	2009-9-10	实习生	2009-10-23
古小平	深圳大学	2009-10-10	实习生	2010-1-8
朱勇	南京航空航天大学	2009-7-6	实习生	2010-1-1
周斌	南京林业大学	2009-7-6	实习生	2009-12-31
赵鑫	金陵科技学院	2009-7-6	实习生	2010-1-2
邓本良	广东工业大学	2009-12-29	实习生	2010-2-1
古翠芳	深圳大学	2010-1-11	实习生	2010-2-5
刘莲女	深圳大学	2010-1-11	实习生	2010-2-5
罗丽霞	华南理工大学	2009-11-9	实习生	2010-2-5
石福良	哈尔滨工业大学	2009-11-30	实习生	2010-2-5
刘艳	重庆大学	2009-10-27	实习生	2010-2-5
黄司裕	广东工业大学	2009-12-31	实习生	2010-2-21
朱红	湖南大学	2010-4-16	实习生	2010-7-16
谭淳	中南林业科技大学	2010-5-10	实习生	2010-7-16



感谢信

深圳市雷奥城市规划设计咨询有限公司：
 在贵院统一协调“五规合一修编”系列活动中，广东雷奥团队主动承担规划编制、建设和城市设计等任务，秉承了“精工品质、服务至上”的宗旨，完成了《深圳市中心区道路网优化调整规划》编制工作，为我市中心区道路网优化调整提供了重要依据。贵院在编制过程中，多次召开协调会，及时解决编制过程中遇到的问题，确保了规划编制工作的顺利进行。贵院在编制过程中，多次召开协调会，及时解决编制过程中遇到的问题，确保了规划编制工作的顺利进行。贵院在编制过程中，多次召开协调会，及时解决编制过程中遇到的问题，确保了规划编制工作的顺利进行。



我办负责编制《广州市番禺区中心区路网优化调整规划》时间紧、任务重，深圳雷奥项目团队的大胆思路、清晰、规划科学合理，技术服务到位，很好地完成了任务，为番禺区规划建设做出了贡献！

广州市规划局番禺分局
 孙明
 2010年七月十五日

南门口综合改造工程是我市今年的重点工程，时间紧，任务重，综合性强，雷奥团队不负众望，克服一切困难，高水平、高质量地完成了前期规划工作，为整个改造工程的启动奠定了良好的基础，雷奥不错！

深圳市雷奥城市规划设计咨询有限公司在《广州市番禺区中心区路网优化调整规划》编制过程中，时间紧、任务重，贵院在编制过程中，多次召开协调会，及时解决编制过程中遇到的问题，确保了规划编制工作的顺利进行。贵院在编制过程中，多次召开协调会，及时解决编制过程中遇到的问题，确保了规划编制工作的顺利进行。贵院在编制过程中，多次召开协调会，及时解决编制过程中遇到的问题，确保了规划编制工作的顺利进行。

雷奥团队
 2010年七月十三日

雷奥团队
 2010.7.13

贺词

南门口综合改造工程是广州市重点工程，项目复杂、技术难度大、相互设计单位、时间紧、任务重，深圳雷奥项目团队的大胆思路、清晰、规划科学合理，技术服务到位，很好地完成了任务，为番禺区规划建设做出了贡献！

广州市规划局番禺分局
 孙明
 2010年七月十五日

深圳雷奥城市规划设计咨询有限公司：

在与贵公司《空港新城中心区城市设计》项目的合作中，项目组将先进的理念贯穿其中，配合推进了空港新城的实际建设，取得了良好的实施效果。

在常规规划编制以外，针对开发建设的实际需求和问题特点，项目组积极参与了宣传汇报、招商配合、施工协调、项目选址等工作，同时与开发建设单位一同开展技术交流，互通有无，共同进步。

《空港新城中心区城市设计》项目编制至今，已有时两年，我部对于项目组的业务能力、敬业精神表示赞赏和感谢，同时祝愿雷奥公司周年大吉，再创佳绩。



武吉山国家级旅游度假区规划编制项目“文足为、海脚实”的原则，在综合分析国内外旅游度假区产业发展趋势和特点的基础上，明确了度假区的发展定位，并以此为基础，综合研判度假区自身的发展及区域形成方案，并对度假区已建设区域的提升改造、已建未建区域的后续建设和未建区域的规划设计提供了切实可行的实施建议，对度假区接下来的规划设计管理工作形成了积极有效的支持，更让我看到了度假区领导层的充分肯定和高度评价。

雷奥团队
 2010年7月20日

关于日照城市中心区城市设计国际咨询整合规划工作的意见

深圳市雷奥城市规划设计咨询有限公司：

在《日照中心区城市设计国际咨询整合规划》项目的合作中，项目组前期策划安排了整个国际咨询活动，获得了市领导的好评；后期编制了实施性的整合规划，并组织了核心地段的详细设计，将“行动”的理念贯穿于整个工作过程，积极配合推进了日照中心区的实际建设。

《日照中心区城市设计国际咨询整合规划》项目过程历时一年，进行了7次方案汇报和多次沟通交流，期间，经2010年3月8日日照市城市规划委员会全委会、市政府常务会议、3月19日市委常务会议研究通过。在此过程中，我局对于项目组的专业能力及对工作的责任感表示赞赏和感谢，同时希望雷奥公司未来能保持特色，全面拓展。



编后语

From the Editor

册子翻到这一页，便如蕾奥的第二年，丰富而厚实的结束了，相信这本融合了项目、学术、人物、生活的册子是生动可读的，对照参与书写的历史，更是别有一般感触。由此，蕾奥又一年的封印，应该镌刻鸣谢各位参与书写蕾奥历史的人。

感谢蕾奥的各位业主，在这个纷繁变化的市场中，理解我们的专业追求，支持我们的技术实践，让我们参与到家园的建设之中，就是一种最大的信任。

感谢蕾奥的合作者，互通有无、精诚无间，让我们能成长的更快，跨越的更远。

感谢蕾奥的家人，你们是蕾奥人灵感的源泉和奋斗的基石，有了你们的包容和付出，才有了蕾奥人的无畏和拼搏。

感谢蕾奥人，无论是独具魅力的领导层，还是精干高效的行政部，无论是经验丰富的老手，还是锐意进取的新人，每一个都是独一无二，每一个都是缺一不可，就是这一个个细胞，才构成了蕾奥健康的肌体。

最后，让我们像个孩子一样的大喊一声，蕾奥两岁了！包含着成长的快乐和对未来的憧憬，开启新一年……

主编：朱旭辉

责任编辑：钱征寒 蒋峻涛

张震宇 范嵘 赵明利 叶树南 邓军

文稿采集：周丽亚 覃美洁 韦静 朴龙虎 陶涛

李炜基 张源 仝开美 钟丽银 周茜茜

设计制作：深圳市巅峰同翔广告有限公司