



蕾奥·行动规划

# LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 IV

LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 IV

2012

深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司  
LAY-OUT Planning Consultants Ltd

地址：深圳市福田区下梅林一街1号5楼  
电话：0755-83949689 传真：0755-23965216  
网址：www.lay-out.com.cn 邮编：518049



## 卷首语

# Preface

## 于是，蕾奥之“奥”

伦敦奥运会开幕那天，老友打趣说“奥运一来，就想到蕾奥规划”。

是啊，一个奥运周期，4年。

蕾奥，4岁。

怪就怪当时酝酿公司字号时，脑中闪着大学一年级就喜欢写在作业图纸上的“LAYOUT”，于是，用来给公司熨上“布局”这个很好的感觉；

怪就怪学问不精，“LAYOUT”被一美国友人指出其第一词义是-画-图-的，给我心目中这个神圣的专业词汇泼了一大瓢水；

怪就怪既不愿意放弃对这个词的偏爱，又不甘心被老外当作专门画图的公司，于是请教，造就了“LAY-OUT”这个怪怪的组合词。

好在公司的英文字号，除了偶尔跟着中国公司到第三世界探探水之外，今后相当的时间内不大可能到更高更广的国际舞台上绽放，恕我没志气，中国文化影响力使然，暂且不表。

单说翻成中文，LAY为“蕾”，很多人不喜欢，为什么不是响亮的“雷”？幸好后来网络赋予了“雷”的新含义，让我们蒙了个先见之明；而OUT为“奥”，则没有争议。

“OUT奥”字无异议，但其含义却可以说道说道。

## 第一层意思：励志

名中有奥，原为巧合，在京奥之年之月成立，实为凑趣。

于是，倒也留下了一个挥之不去的心结：蕾奥规划，追求着“更高、更快、更强”的奥林匹克精神，破茧而出。

——高，不仅在于曾经全方位服务于深圳规划务实创新的起点，更在于对规划理念与技术、成果与服务质量乃至规划实施成效追求新高的自我要求；

——快，不仅在于公司品牌、能力及规模发展要尽快形成影响力，更在于在市场需求判断上的快速反应、面临难题时公司整体智慧及外部资源的迅速整合应对，并确保项目运行上的准确高效；

——强，不以公司之新之小之民营而卑，反以自强的意志投入竞争，以自信的心境磨砺能力，以自发的激情推动创新，并以自贬的态度放眼寻求广泛的帮助，目的只为让蕾奥的规划师、规划师团队和规划技术逐步强大。

## 第二层意思：主张

“奥”的中文字义，奥秘也，奥妙也。

——探奥秘。不断探寻中国城乡发展的奥秘，做有的放矢的规划。

中国城市化迅猛奔腾了30年，城市规划也轰轰烈烈了30年。规划本为驭手，本可驾驭城市建设之马，指引方向，顶不济也要信马由“缰”，但现实是驭手下马脱缰，狂追奔马，精疲力竭于尘土飞扬之中，哪有功夫停一停看一看想一想？于是，留下苍夷片片，难题串串。

我们原也是奔跑中的一群，甚至一直追逐头马而处于领跑方阵之中，现已经在中途换了起点而重新起步，有机会适度冷静下来。大势面前，不敢说另辟蹊径，却可以在新的探索中上路。

这4年，我们已经从规划专业对未来理想图景的固执坚持中挣脱开来，尝试着客观、理性、深入地判断城乡发展的“综合现状”，并保持针对社会各方利益残酷博弈中“可能发展”的动力与机制进行积极、科学、强烈的探索，让我们的专业规划服务立足于现实而对“当前的”发展建设贡献有效的价值。

——品奥妙。以推动城乡规划专业理念与服务效能的良性进步为公司动力。

专业探索，钻进去则妙趣横生。以本人经历说说事：

96版深圳总规是我专业历程的重头，其间4年忙着编制，之后4年忙着获奖，再用了4年忙着回顾检讨并从失望中把焦距调整到近期建设规划上。其后的4年，我把行之有效的近期规划与近乎无用的总体规划进行了对比，赫然发现两者在目标、标准、路径和发力点等方面的巨大差别！于是，想到了“行动规划”。

在我个人专业疑虑与探究的几个4年中，深圳这个新兴的“一夜之城”，悄然进入了城市更新时代。我参与了有关更新的诸多课题研究 with 专项规划，以此检视那几样充满规定动作的法定规划品种，又一次赫然地发现：现行规划体系根本就是为了城市扩展而生而用的，用于城市更新完全不适用。于是，我坚定了“行动规划”。

于是，蕾奥公司以“行动规划”为切入点，研究动态规划理论，不断探究专业发展的奥秘。

于是，蕾奥公司站在新的起点，细分方向，精选路径，调整步伐，编队前进，继续品味专业创新的乐趣。

## 第三层意思：角色

微博上，由于对流行的不了解而说错话，我有若干次被“OUT”了。

于是，“LAY-OUT”中的“OUT”又有了更为模糊也更为准确的理解。

——我们OUT了主流体制。从靠近权力并为之提供通用服务的喧嚣中走出来，静下心来发展特色技术，在逐步细分的市场需求中走向专而精的服务；同时采用了更为长久的公司结构，从容地谋求可持续的技术进步与发展布局。

——我们OUT了规划传统。不以远景蓝图的描绘和事无巨细的全面安排为规划的主要诉

求，不做提供医理药理医学教授，而作对症下药的医生，力争准确判断城市发

展的需求，为当前的实际问题而提供解决方案。为此，需要更深入地认知城市，

需要更全面的掌握手段，需要更有效地整合资源，当然，也需要专业技术的不

断提升与创新。

王安海

# 目录

## Contents

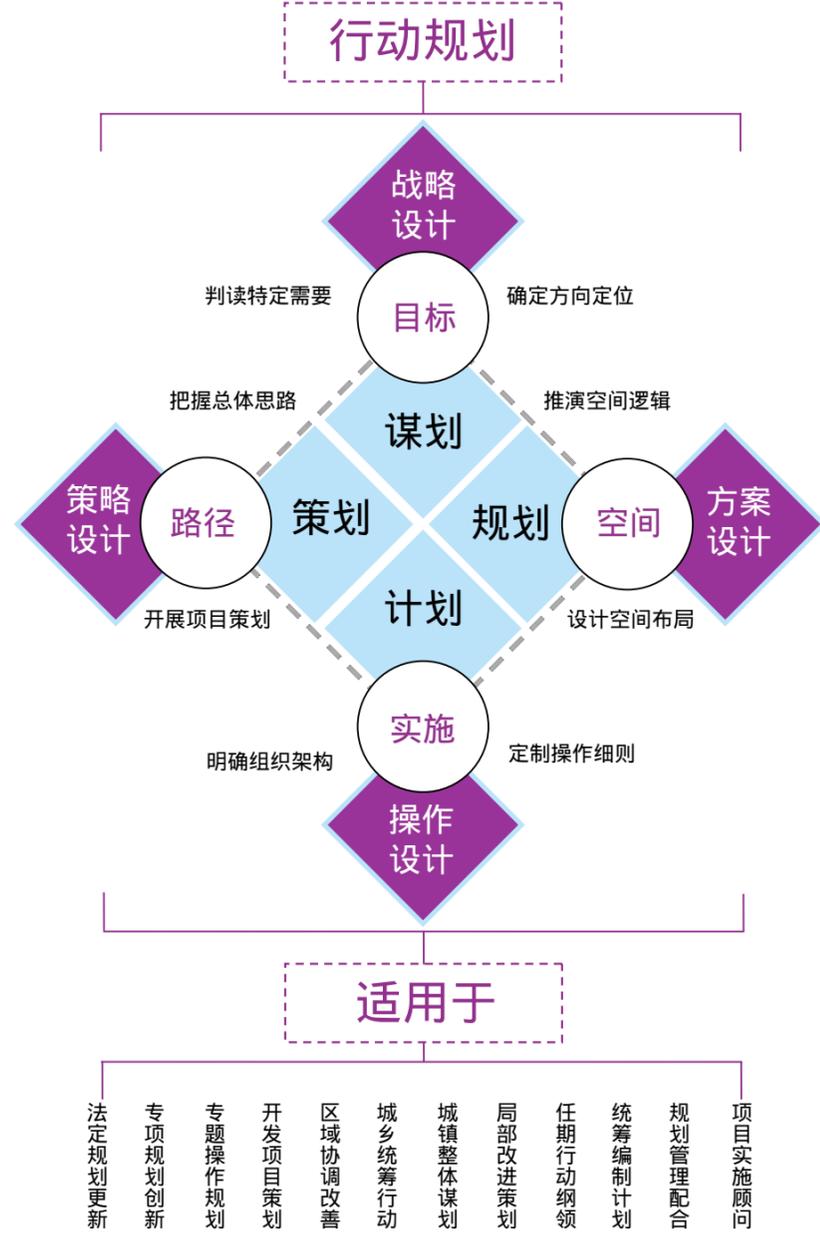
<b>蕾奥理念</b>	P002
<b>蕾奥足迹</b>	P003
<b>蕾奥动态</b>	P032
客户地图	P034
蕾奥动态	P036
获奖项目	P039
<b>行动探索</b>	P042
<b>蕾奥团队</b>	P076
规划一部	P060
规划二部	P076
规划三部	P106
规划四部	P126
规划五部	P148
规划六部	P162
交通市政部	P176
研究中心、策划中心	P192
南京分公司、北京分公司	P212
总部及行政部	P218
<b>蕾奥成长</b>	P220
蕾奥文章	P222
蕾奥交流	P228
人员备忘	P256
历年项目	P260

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

# 蕾奥理念



# 2011

## 蕾奥三周岁

2011.8.26 公司欢庆蕾奥三周岁。

## 王富海董事长出席“把脉肇庆发展 共建理想城市”专家咨询会

2011.9.3-4 王富海董事长应邀出席“把脉肇庆发展 共建理想城市”专家咨询会。

## 东西冲海岸线徒步之旅

2011.9.17 我司员工亲身体验被《国家地理杂志》评为中国最美的十大徒步路线之一的深圳大鹏半岛东西冲海岸线，享受最原始的自然之美。

## 2011中国城市规划年会

2011.9.20-22 我司9篇论文入选2011中国城市规划年会论文集，并荣获年会“最佳建议奖”，成果丰硕。

## 王富海董事长会见中尼合作莱基自贸区有限公司副总经理

2011.11.20-21 中尼合作莱基自贸区有限公司副总经理 ADEYEMOKAYODE THOMPSON先生和工程总监张国峰先生对深圳蕾奥公司进行了友好访问。王富海董事长与两位客人就深圳特区成长经验、深圳蕾奥行动规划理念、华侨城规划实践等方面进行了深入交流，并就下一步合作事宜进行了磋商。



## 广东省优秀城乡规划设计奖

2011.12.21我司九个项目喜获2011年度广东省优秀城乡规划设计奖，包括两项一等奖，三项二等奖、三项三等奖和一项表扬奖。

## 朱旭辉总经理应邀出席深圳市勘察设计行业协会20周年庆典暨2011年度会员大会

2011.12.26 朱旭辉总经理应邀出席深圳市勘察设计行业协会20周年庆典暨2011年度会员大会。

## 南京分公司成立

2011.9.14 南京分公司成立。



## 穿越西北之旅

2011.10.15-20 我司员工进行了为期六天的穿越西北的兰州-敦煌-青海之旅。



## 我司董事长王富海出席深圳市五届人大常委会第十一次会议

2011.10.28-31 我司董事长王富海出席深圳市五届人大常委会第十一次会议。

## 中标

2012.11.18 我司成功中标《广东省住房和城乡建设厅省级城乡规划编制及咨询服务》项目。

## 中标

2011.12.19 我司《浙江玉环新城城市设计国际咨询》项目在投标中一举夺冠。



## 王富海董事长应邀出席住建部总规研讨会

2012.12.26-27 王富海董事长应邀赴北京出席了由住房和城乡建设部城乡规划司举办的“城市总体规划编制办法改革与创新”课题成果审查会。



# 蕾奥足迹 LAY-OUT Footprint

## 2012

### 庆新春

2012.1.6 深圳蕾奥一家亲，旧岁迎得甲级归；喜迎新春同欢庆，携手共创新佳绩。

### 中标

2012.1.16 我司在《湖北省恩施市中心城区综合交通规划》项目的竞争性谈判中，成功拔得头筹。

### 完善组织架构

2012.2.1 对内部机构设置进行优化调整，撤销直属室、生产组，增设独立生产部门，成立策划中心。

### 与深大规划院篮球联谊赛

2012.2.20 我司在与深圳大学城市规划设计研究院（以下简称深大规划院）的篮球对抗赛中，以64比59小胜。

### 王富海董事长等三人荣获“深圳市2011年度优秀城市规划设计工作者”称号

2012.2.29 我司董事长王富海、副总经理叶树南、规划二部经理张震宇三人荣获“深圳市2011年度优秀城市规划设计工作者”称号。

### 享受香熏SPA，欢度“三八”节

2012.3.8 蕾奥行政部&企业文化发展委员会策划了东方榕泉香熏SPA活动，帮助女员工繁忙工作之余调节心态，放松心情。

### 观澜山水田园一日游

2012.5.5 由蕾奥企业文化发展委员会策划的观澜山水田园一日游如期开展，各部门员工及家属共同度过了田园般的一天。



### 第三届“蕾奥杯”设计竞赛

2012.7.13 第三届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满落幕。



### 项目交流会

2012.8.3 我司组织2012年度周年庆项目交流会。

### 蕾奥四周岁

2012.8.26 公司欢庆蕾奥四周岁。

### 王富海董事长王富海接受深圳卫视《1时1间》采访

2012.1.9 我司董事长王富海就广深高铁和武广高铁无缝连接接受了深圳卫视《1时1间》的采访

### 中标

2012.2.14 我司在四家公司的竞争中一举夺魁，成功中标《东营黄蓝时代广场概念设计》项目



### 《蕾奥城市观察》第二期出版

2012.2.21 《蕾奥城市观察》第二期出版，它是蕾奥将期刊纳入企业视觉识别系统后的第一次应用。

### 蕾奥深圳总部乔迁新居

2012.4.11-12 蕾奥深圳总部顺利乔迁至新址：深圳市福田区下梅林一街1号。



### 中标

2012.4.18 我司中标《平远县总体规划修编》项目。

### 北京分公司成立

2012.6.5 原天津办事处升格为北京分公司。

### 竞技比赛

2012.7.1 台球、乒乓球比赛拉开序幕，随后的羽毛球、游泳、演讲比赛精彩纷呈。

### 中标

2012.7.12 在近期广州市规划局委托的《<广州市历史文化名城保护条例>修订》项目采购中，我司顺利中标。

### 2011年度全国优秀城乡规划设计奖

2012.7.20 代表全国城市规划设计最高水平的“2011年度全国优秀城乡规划设计奖”评选结果揭晓，我司在本次评选中荣获三等奖3项。

### 蕾奥学术沙龙

2012.7.20 蕾奥学术沙龙已成功举办至第三十四期。



蕾

全

奥

家

# 感悟成长

规划一部 刘隽

时光飞逝，岁月匆匆，一年前的自己，怀着对事业对未来的美好憧憬，正式加入了蕾奥这个大家庭。回首过去的一年，有调研的劳累，有加班的艰辛，但更多的是收获。不仅提高了专业技能，还从大大小小的项目中收获了许多成就感，也更进一步加深了对规划工作的了解和认识，感慨颇多。

## 一个好的项目背后一定有支配默契的团队

规划不是一个人的工作，而是一个团体的工作，更需要同事之间共同配合、互相协作，优势互补。著名心理学家荣格曾有个公式：I+We=Fully I。一个人只有把自己融入集体中，才能最大程度地实现个人价值，绽放出完美绚丽的人生。回想今年年初我们项目组的《南京台创园概念规划的国际投标》，正是由团队默契的配合，整个项目做下来，我们并没有感觉特别的辛苦，最重要的是获得了第一名的可喜佳绩。

## 快速提升的法宝——交流沟通

每一个同事都是友善的。工作中如遇不懂的问题，只要虚心请教，大家都乐于解答；同时，每个人的优缺点也不尽相同，我们需要更多地发现并学习他人的长处，取人所长，补己之短。因此，与同事多沟通交流不仅能增进感情，还能使自己更快地进步。

最后，感谢蕾奥这个团队，让我在工作上逐渐步入正轨。从一个各个项目都参加的救火队员到自己独立地负责项目中的部分内容，我看到了自己的成长，同时也看到了自己的不足，我将继续努力，不断充实自己，提高自己的专业技能。愿与蕾奥共同成长。



规划一部 历洁

# 工作心得

一切都是那么的机缘巧合，两年前的今天我来到了深圳，犹记得那时背着行囊，独自来到深圳这座陌生的城市，加入了蕾奥这个大家庭，开始了我的职业生涯。

## 初识蕾奥

2010年，作为一个园林景观专业的毕业生，进入城市规划行业对我来说是一个不小的挑战，短短的两年的时间，我接触到项目类型从战略规划、总体规划、分区规划、控规、城市设计、旧城改造到近期建设规划、从什么项目都

有我的“杂役”成长为专项负责人或小项目负责人，个人职业生涯在这里得到蜕变，这一路的酸、甜、苦、辣都将是人人生中最宝贵的财富。

## 充实蕾奥

在蕾奥的两年是快乐而充实的两年。这两年的工作过程不是单纯以完成任务为目标，更注重项目设计过程中技术的创新和规划编制水平的提高。遇到项目难点处，请教公司领导和同事对项目进行解析和指导，提升对项目的规划认识。项目完成后，及时整理设计心得，通过项目的积累提升设计内涵和深度。

## 快乐蕾奥

蕾奥提倡快乐规划的职场价值体系，快乐是在“提升自己的生存价值”与“实现自己的生存价值”的审美历程中得到实现。在这里我可以找到自己的定位，通过树立自己的目标定位，在同事的帮助下，一步一步的实现自己的目标。在公司总体快乐工作氛围下，当工作中遇到的压力时，看看一张张充满微笑的脸蛋，压力不自觉就会转化为动力，在逆境中也能保持乐观、坚持进取。身边的每一个人都是可爱的，工作中每当遇到技术问题时是你们耐心的替我解答；生活上遇到烦恼时是你们为我排忧解难；成长中遇到挫折时是你们为我加油鼓劲。我想对大家说声感谢。

似乎人生忙碌不否，日子总是于弹指一挥间消逝。就像今天，大家都在惊叹伦敦奥运会的瞬间到来一般，我也不自觉的开始感慨，三年，自己来到这里已整整三年。

2009年7月底，离开校园，随之幸运的成为蕾奥的一员。还记得最初到公司的时候，是在叶总领导下的大三部，工作的快节奏一度让我焦虑跟无措，为了不掉队，我努力及时的学会了如何跟上她的步伐，完成好每一个戒大戒小的工作任务。

三年时间，从大三部到分项目组，从项目组到分部门单干，我一直跟随着，见证着，经历着，感触着，蕾奥有了大变化，我们有目共睹。

三年时间，慢慢的沉淀、积累，我也越来越适应这里的工作方式，越来越喜欢这里的团队伙伴，越来越珍视这里的闲暇生活，可以说，我的成长就是由他们合力而成的。

## 工作方式——做一只主动的鸭子

首先，压力工作，并不是说顶着多大的压力才能工作完美，而是强调一种压力下的主观能动性。工作是一种责任，要时刻保持清醒头脑、保持忧患意识，在工作效率和工作质量上动真格，真正做到在工作中找压力、在压力中求进步。以前我一直把自己形容成鸭子，时不时被老大赶上架，虽然工作完成了，但是真真追究起来，确实缺乏了充分的主观能动性，有时候还会出现一些无法弥补的遗憾错漏，这个必须得注意。

另外，特别强调是要控制好工作时间，不要浪费，不浪费时间，不浪费工作，不能成为时间的奴隶。人往往是在空闲时产生空虚感。当然，忙的时候，我们的空闲越来越少，甚至没有，但依然有空虚感，那是一种对工作产生困惑而导致的逃避。只有“懒工作”，没有“闲工作”。安排好手头工作，设定好时间节点，顺利的与团队交接，积极地把工作定义为一种学习、一种磨练，努力常在，进步常有，切不可因为一时懒散造成可怕的工作堆积，谁知道明天和新任务哪一个先到呢。

## 团队伙伴——有你们，我很快乐

遇上你们，我无时无刻不在问自己，我怎么会如此幸运。年轻的一大帮子人，迅速成为一个紧密的大集体，忙时没日没夜的加班加点，闲时有情有调的集体活动，大家包容，理解，像兄弟，像姐妹，鼓励、关心。我知道，你们不需要感激的言语，因此，我选择不说，我选择珍藏。和你们一样做一个热爱生活，享受工作的人。面对良师益友，我没有理

# 感悟大城小事

策划中心 纪秀丽



由不把感激化为助力，让自己好好工作，好好生活，好好换副显精神气儿的眼镜，好好扬起真心乐呵的笑脸，好好把语速调快，好好让你们看到我快乐继续。

## 闲暇生活——望穿秋水，珍之慎之

痛并快乐着，无一例外我也想这个词来形容自己的工作。有的时候工作真的很繁重，加班充斥了我们每个人的几乎所有时间，闲暇难得。因为这，我曾经努力的去想生活到底是什么，怎么样生活才有意义。为此，我茫然过，迷失过。现在，我明白了：生活本身并无意义，只有热爱生活的人去品味了、去领悟了，生活才会有它真正的意义。在此，我郑重决定，以后闲暇里也不可浪费点滴时间，不可给自己打任何折扣，读书、写字、摄影、运动、旅游，，做所有自己想做的事，改变自己所有的薄弱之处。就是这样，有意识的断地提升自己、充实生命。

Ok，接下来写愿望，表决心。

新的一个阶段，我所在的公司是蕾奥，一个前途进大、蓬勃奋进的年轻公司。新的一年，我所在的部门是策划中心，一个刚刚成立、百业待兴的潜力部门。正所谓一元复始，万象更新，蕾奥足迹，百家争鸣。所以，

—你，准备好没？

—我，跃跃欲试！

# 工作感悟

规划六部 叶鑫



前几天一朋友问我，“你工作多久了？”。是啊，一晃也八个月过去了，想起当时的不知所措，在不同城市中东奔西走，不禁也有些许感慨。庆幸，奔跑的最后，落脚点在这里。

第一次走进公司，从我眼里看到的所有人都有一种设计师范儿，让本是怕生的我更加拘谨，同时，内心也开始澎湃，因为我即将能和他们同事，也能成为他们一样的人。八个月之后的今天再回顾当时所想，也确实如此，我也渐渐和他们一样，唇白眼黑，就是要这么个范儿！当然这只是外表的变化而已，规划工作是磨练人的，适者生存，坚持的下来，内心必然强大，不说能力的提升，内在的变化是最为重要的。我是一个缺乏自制力的人，懒而好玩，规划工作恰好纠正我这一生一大缺点，而我的最大优点让我特适应这份工作，就是随时随地能补充睡眠。

所谓人生苦短必须性感，工作之余如何找乐子成为一大课题，好在有公司每周的体育活动，好在有部门前辈们的活力无限，好在有深圳的繁华多样，性感的人生得到了延续。就这么痛并快乐的走过来了，也做了这么些个项目，从最开始的漂水到现在的特克斯，很开心能接触不同类型的项目，并全程参与到项目中。工作后，最不同的是工作效率与速度，而我自身提升最快的也是这一点，以前觉得不可能的任务总是能完成，人果然都是逼出来的；最特别的是在效果图和公司之间游走，充当着那的甲方，这的乙方；最兴奋的是翻着送来的文本，想着他日建成的模样，虽然很多建不成；最感触的是实际项目也并不是我想象中的一味妥协，也可以有自己的坚持……

那么，最感谢的是蕾奥给了我希望的希望。

转眼已工作了一年了。在这一年里，蕾奥给予我个人很多机会，工作和生活中也得到了各位领导、同事们的关怀和帮助，首先要对蕾奥说一声谢谢。

体制外的“LAY-OUT”，常常提及的是“行动规划”四字，这四个字反映在规划工作中是期待规划能为决策者和开发组织者提供完整全程的解决方案，这四个字也在潜移默化中教会我工作过程应不单纯以完成任务为目标，更要在项目中积累经验，不断提升设计内涵和深度，兼顾注重对协调、组织、沟通等方面能力的加强和训练，才能在这条路上走的更远。

关于规划，没来蕾奥工作前我常听到两种说法：一种说“规划是一种政治手段，受领导意志支配”，规划师需要做的是权衡好“权术”与“技术”之间的关系；另一种说，“规划就是向权利讲述真理”，规划师需要做的是在权利面前保卫真理。

经过一年的实战工作，我发现真正的规划行为不能用单纯的服从或者想象完成：单纯的退让与权力是安全却平庸的，没有政府希望请来的设计单位纯粹变成自己的口舌；单纯的诉说理想与愿望是轻松却无意义的，在遭遇实践的一个不可能之前，可以一直说下去，直到被眼前的第一块石头绊倒。在实际工作过程中，我越来越发现，规划行为的完成更多的是“聆听权利、真理诉说、两者融合”这三种行为的反复循环。

现实中的政府并不像学生时代中假象的那般无下限、无准则，有很多地方政府对自己的家乡充满着热爱，他们对规划结果的想象有时并非全是“始于利益，止于野心”。较之我们，他们对自己的家乡更多的了解，“听从权利的意见”并非如当时想象中的“委曲求全”；而同时，规划方通过“行动规划”逐步将美好的愿景铺陈在决策者和开发组织者面前，使“结果的完成可能”逐步呈现，有基础的“诉说真理”使规划不只停留在想象的层面，并非如当时想象中的“空中楼阁”。这两种思维的改变，使我对规划行业的认同感逐渐加强，也

# 此时此地

规划二部 魏良



更加意识到自己所担负的职责与应去实现的意义。

这个时代的土地上充满着各种可能与不可能、活力与危险、兴奋与失落，而规划过程中如何在“不可能中发现可能、不确定中找到确定”并没有一个必然的规律、现成的公式可以套用，每个城市都是独特的，每个时间都是唯一的，这决定了规划行业永久长存的新鲜感，这也契合了“行动规划”这四个字中“于过程中找答案”的内在含义，带着这永久的新鲜感与好奇心，我将继续努力，“行动规划”——不断行动，规划不断。



# 人生因选择而多彩 设计因曲折而魅力

转眼间，我已经毕业一年了，回想这一年在蕾奥的日子，不管在工作及生活方面，自己都受益良多，在这里要特别感谢帮助我成长的各位领导和同事。人生有无数的十字路口，而每次在十字路口的选择都使你走上不同的人生道路，当初来深圳是我人生中一次重要的选择，而来蕾奥无疑是最明智的决定。

如果用一句话总结工作一年的感悟，那便是：人生因选择而多彩，设计因曲折而魅力。

人生因选择而多彩——提到选择就让我想起当初考大学填报志愿的情景，当时以为城市规划是专门培养规划管理人才的，于

是对公务员情有独钟的父母一致决定要我报此专业，等去到大学才知道规划专业是门设计学科，要有艺术天份，于是没有美术功底的我临时磨枪突击素描，才能通过学校的考核。现在回头再看自己当初的选择，或许如今的职业跟我当时想象有所差别，但不管你选择怎样的道路，只要你用心经营，总会有它的精彩，就像我在蕾奥的日子，项目的圆满完成会让我感到万分欣喜。

设计因曲折而魅力——有人说，要做好规划这份工作必须要有工程师的头脑和艺术家的灵感，而我认为更重要的是要有拳击手的百

折不挠的精神。在拳击赛场上，不管拳击手受到什么打击，只要还未被打倒就能忍受疼痛寻找击败对方的时机。拳击手要想击败对方，首先要学会挨打，而设计师若想做出优秀的方案，首先要学会承受挫折。一个好的设计方案往往是经过多轮的淘汰一步步“磨”出来的，而“磨”方案是诸多的想法与建议汇集的过程，在不断的推敲与取舍中方案得到完善与升华。设计这条路正因为曲曲折折才那么魅力无限。

未来的几年，是蕾奥快速发展的时期，而我十分庆幸能亲自经历和见证蕾奥的成长，希望我能踏着公司前辈们的足迹，努力前行，为蕾奥的腾飞尽一份力。

# 将片段拾起，发现我已经一点点的改变

## ——充满期待的二零一二

“偶”or“藕”

回首二零一一，奔走于各个设计院，参加着相同的考试、面试，面对第二次选择的航向，充满了迷茫与不安。

步入二零一二，这个传说中不平凡的年份，内心中对它却又充满了各种期待。曾经还想过这一年会不会过的过于平淡，会不会因为没有太多的收获而显得平庸。可自从我见到刘工的那一刻起，注定，这种平淡将被打破。来蕾奥北京分公司面试出自一次偶然的机会，而通过刘工向我对蕾奥的介绍，通过我们彼此之间的了解和认同，使我选择蕾奥成为一种必然。

那个月，我找到“组织”

看着周围的同学，没有“offer”的忐忑，拿到“offer”的纠结，而我则怀着一个踏实的心，跟他们说：我，找到“组织”啦！



北京分公司 任福芝

入职的一个月，刘工跟我们一起看了公司的学术沙龙，并对各类型的项目进行了系统的学习，让我从规划思路对蕾奥有个初步了感性认识。通过沟通和交流，刘工指出了我在专业上的短板，让我对自己的专业构架有了一个清晰的认识。

孕育了第一个“生命”

河口区黄河路城市设计，作为北京分公司的第一个项目，是我们团队进行磨合、锻炼的一次很好的机会，对这个项目，我们抱有极大的热情。同时也是贯彻蕾奥规划思路，了解行动规划的一次绝佳的机会。整个项目过程，刘工对我给予了极大的耐心和指导。从项目的前期分析，到案例借鉴，从方案的设计思路，到具体的设计手法，使我顺利完成了从沙盘推演到实弹演习到实战的转变过程。这样一来自己存在的缺点和不足，如同镜面一样展现在眼前，使我更加清醒的认识自己。

深圳，我心目中的“延安”

下了飞机，扑面而来的潮湿空气告诉我，期盼已久的深圳到了。来到总部，与二部合作项目，让我感到有大家庭的归属感。和谐的工作气氛、自由的交流氛围，让我开阔眼界、充实自己的规划体系，让我对规划、对工作有了更深的理解与思考。怀揣着对专业的追求和对工作的热情，回想起那一个个的不眠夜，铅笔、橡皮、拷贝纸，陪我直到天亮。面对甲方，我们是一个紧密协作的团队，面对对手，我们更像是并肩作战的战友，面对这没有硝烟的战场，迎来一场激烈的搏杀。记得工作时考研的三个月让我学会了忍受孤独，研究生勤工俭学的三个月修炼了我的韧性，而刚刚过去的三个月让我学会如何去选择与思考。时间就是这样，度过了的，都不会觉得漫长。回头拾起一个一个的片段，发现自己已经慢慢的成熟，慢慢的改变……感谢蕾奥，祝愿蕾奥明天会更好，北京分公司明天一定会更好！

# 心得体会



规划四部 张广宇

不知不觉已经来到了蕾奥两年有余，两年多的时间使稚嫩的我变得干练、成熟，先后参与了城市发展战略、总规评估、控规编制、修规编制、概念规划和城市设计等多种类型的规划项目，不仅开拓了视野，而且极大地熟悉了项目编制流程、方法和重要环节，为以后在专业领域的发展打下了坚实的基础。

## 1、项目策划

好的策划是规划方案成败的先决条

件，同时也是能否打动甲方将项目交予公司编制的敲门砖。两年多来，我参与了大大小小十几个项目的前期策划工作。策划书更多的是以项目组对项目编制背景的理解、项目急需解决的核心问题以及项目如何去做的问题，偏向于方法论，在公司老总们和团队精英们的领导帮助下，受益匪浅，

## 2、设计能力

方案设计能力是一名合格的城市规划师所必备的重要能力，一个好的方案必定是可以打动人心的，去年参与成都温江滴水概念性实施规划和核心地区城市设计项目，在项目编制期间，甲方几次改变想法和项目的整体定位，经历了反反复复的修改和汇报工作，其中的艰难与纠结可见一斑，好事多磨，最终还是提交了一份满意的答卷。从中也吸取了不少的教训和经验，比如滨水空间设计的处理手法、建筑组合方式、社区的组织模式、开敞空间的联络与设计等，设计能力得到了一定的提高。

## 3、沟通交流

除了自身的专业能力之外，沟通交流也是工作中必不可少的重要组成部分，它关系到项目的成与败、好与坏，甚至是挖掘项目市场的强有力工具之一。在平顶山特色商业区发展规划的项目中，充分沟通交流，设计过程中也不断的进行交流，加强与甲方的联络，不论是对现有的项目，还是未来可能有的项目都是百益而无一害的。

再者，规划是综合性的项目，项目编制的过程中还需要相关专业的配合工作，加强不同专业和部门人员的交流，抱着学习的态度和谦虚的精神，互相学习，共同努力的推动项目的进展。

两年的时间见证了蕾奥的筑基与塑形，深感企业发展之速度、团队建设之完善、工作氛围之融洽，感谢公司为年轻人提供了一个实现自我人生价值的发展平台。

忙碌的日子往往过得特别快，一年便在这不知不觉中过去了，因为快乐地工作，我感到日子充实而丰盛。有人说人生重要的是选择，每一小步的选择都将人生引向一个不同的方向。一年前我从深圳地铁公司来到蕾奥，完成了从甲方到乙方的角色转变，尽管很多人觉得对于一个女生，在甲方单位工作轻松、福利丰厚，但我却并不快乐，这不是我想要的生活。在外界的质疑声中，我坚定的加入了蕾奥大家庭。经过一年多在蕾奥的工作、生活，我可以毫不后悔的说：“我来对地方了！”

**简单、充实**——蕾奥大家庭里是一群可爱的人，一群热情和充满活力的人，一群踏实工作的人，这里有一种简单、充实的氛围。在蕾奥，大家都怀揣一颗年轻的心，不断虚心学习，不断培养自己捕捉最新讯息最新技术理念的敏锐眼光，这种氛围感染着我，这种简单而充实的工作、生活也正是我所向往的。

**进步快**——尽管大学、研究生学了那么多理论知识，但在项目实际应用工作中，各种新问题不断冒出来，面对新问题，积极主动去查询资料、请教前辈，这种理论结合实际的工作，使得自己进步非常快。

**平台大**——蕾奥给我带来一个良好的平台，众多项目的锻炼机会、全面的人才培养机制、经验丰富的领导和前辈的指导，让我在这个平台之上去锻炼自己，去发掘自己的潜能。虽是新人，但公司和领导信任我们，给我们每个人提供一个大舞台。

**团队氛围**——工作中，团队伙伴是我的良师益友，工作时同事们无私的帮助，从简单的软件使用，到复杂的方案设计，同事们无耐心的指导我；生活中，我们是好朋友，开开心心，聊八卦……

有人说毕业后的前三年，是“铂金三年”：这三年中，我们需要明确自己的道路，坚定自己的选择，审视自己的生态环境。道路和选择是自己做出的，这一年的时光，虽然加班累过、苦过……，但我仍然要说：

“我来对地方了！”

# 工作感悟

交通市政部 李勤



# 在聆听与感悟中成长

交通市政部 雷新财



日子总是像从指尖流过的细沙，在不经意间悄然滑落。转眼间，我从另一个单位到加入蕾奥这个大家庭就一年半了。

一年半的时间，我先后参与了市政给排水专业的总规编制、控规编制、总规评估、专题研究、给排水施工图的设计等多种类型的工作，项目也分布于广东、江苏、山东、安徽等地。类型之丰富，所在地分布之广泛，使我极大的增长了见识、开阔了视野，让我体会和收获颇多。

## “聆听”

“年轻人，面对工作或者困难时，不要说我没有做过，我不会；如果什么都做过，什么都会的话，那就不是年轻人了。”这是我刚刚来蕾奥时，邓总跟我说的一句看上去极其朴实而又饱含真理的话。

“在自己的工作岗位上，只要你还在自己的岗位上一天，就要做好自己的本分的事情。”“年轻人可以犯错误，但相同的错误不应该重复犯，自己要多总结，不然机会就没有那么多了。”这是申工对我的教诲。

“每个人都是由年轻时走过来的，小雷你进步很快，现在可以更加放心的让你去做项目了，继续加油！”这是王工最近对我说的话。

## 感悟

**1. 毋意。** 不断实践，不主观臆测。对于城市规划市政专业而言，现状的市政厂站及现状的市政管线的了解尤为重要，项目开展之初现场调研时，应尽可能的多跑现场，了解现状情况，同时多向甲方沟通了解，以获得更多的资料。一个设计项目的开展实在不象从前书本上说的那么容易，现状的情况尽可能的考虑进去，这样才能够将工作做好，同时在项目的后续工作中也会少走弯路，提高效率。

**2. 毋必。** 遇事多想，不绝对肯定。在工作生活中，由于每个人掌握的知识有限，或获取的信息不全，导致对事物的认识往往不全面，从而在认识和处理问题时发生偏差。在规划设计中遇到相同的问题，我们在发表自己观点的同时应该也多聆听别人的观点。这样思路就会开阔，考虑问题就不会局限于个人的经验。其次，遇到问题时要换位思考，看待事物和处理问题时就能客观一些。

**3. 毋固。** 虚心学习，不拘泥固执。不可好高骛远，其实“虚心使人进步”算不上什么警句口号，“空杯心态”也没啥特别深奥的哲理。

**4. 毋我。** 团队协作，与人为友。在刚刚结束的欧洲杯比赛中，西班牙队靠的就是一股团队协作，众志成城的力量登上了欧洲之巅！做规划做设计大概也是如此吧，单靠个人能力很多时候很难完全处理各种错综复杂的问题并采取切实高效的行动。所有这些都需要同事组成团体，并要求组织成员之间进一步相互依赖、相互关联、共同合作，建立合作团队来解决错综复杂的问题，并进行必要的行动协调，开发团队应变能力和持续的创新力，依靠团队合作的力量创造奇迹。

在这里，感谢蕾奥给我提供的平台，让我在这个平台之上去高效高质的搭建和充实自己的规划体系。也让我结识了一批志同道合的同事，拥有了这美好的时光。轮回，在即将奥运之际，在蕾奥喜迎四岁生日之时，祝愿蕾奥越来越好。

爱生活，爱工作，

爱CAD，爱给排水，

爱家人，爱朋友，也爱蕾奥兄弟姐妹；

我不是什么高富帅，

不是哪位屌丝的克隆，

我很特别，我是雷新财；

我不是年少成名的幸运儿，只是厚积薄发的践行者，

我没什么特别，我很特别，

我和别人不一样，我和你一样，我是蕾奥。

# 工作體會

南京分公司 刘后忠



2011年中，在蕾奥三周年的前夕，蕾奥南京分公司成立了。七月，不仅有炎炎夏日，还有蕾奥人热情的期待。时间匆匆而过，在总部的鼎力支持下，蕾奥南京已经从6-7人发展到现在的20多人团队。一年转眼即逝，其中不免坎坷与艰辛，然而，收获更多的是成长的甘甜。

“你不要问国家能为你做什么，而应问你能为国家做什么！”这是肯尼迪宣誓就任美国总统时说的一句响彻美国流传世界的名言。加入蕾奥，我们同样在内心宣誓，蕾奥规划就像一颗大树，公司是“枝干”，作为蕾奥规划的“枝丫”，我们需要伸展自己的“绿叶”，我们相信终将撑起规划界的一片绿荫。

工作中最大的体验就是“态度决定一切”。首先，良好的心态，会让工作变得充满乐趣，也会体验到每一次成果的成就感。其次，更重要的是认真仔细的态度，细节决定了项目的成败。进入工作以来，因为态度的不严谨，让一些细节影响了项目的进度，吃了不少亏。现在，在做每个项目的时候，我都会把“态度决定一切，细节决定成败”作为项目的第一指导原则。

其实，我们都应该重新审视一下自己对工作的态度，明白其中的内涵，你就会发现，工作中你会得到你意想不到的快乐。就像是让我们拥有一个快乐的人生那样去拥有一份快乐的工作。

如今，蕾奥南京已经慢慢步入正轨，项目越来越多，由于分工关系，我更多的从事服务于开发商类的项目。在做这类项目的时候，我深刻的体会到了蕾奥“行动规划”理念的重要性与超前性。我们并不是做一个空的设想，一个墙上挂挂的展示，我们做的是要是实际运营的项目，我们要考虑的不仅仅是大的方面对区域的提升，更要有实际运营的效益、可操作性。

未来靠我们来创造！蕾奥足迹4，也是蕾奥南京走下的第一脚印。新的一年意味着新的起点和新的机遇挑战！

# 心得感悟

规划二部 邓胜智



时光荏苒如白驹过隙，转眼间我来到蕾奥这个大家庭已有一年之久了，我于2011年8月15日加入深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司并成为其中的一员，通过这一年的工作学习，在专业技能和思想上都有了较大的变化。

我之前从事的是城市园林设计工作，虽然城市园林设计和城市规划设计在某方面上也有一定的共同之处，但是这两个专业也有存在很多内在的不同之处，城市园林仅仅局限于一个城市的园林景观上，而城市规划则囊括了所有与城市相关的知识，所以城市规划是一个比较综合性的学科，还有就是它们的性质、内容、规范标准和一些专业的规定也是有差别的。所以从事城市规划设计工作对我来说真的是既是机遇也是挑战。

在公司领导及各位同事的关怀、支持与帮助下，我认真学习城市规划设计知识，不断提高自己的专业水平，积累工作经验。通过这一年的工作学习，使我认识到自己的专业知识、工作能力和阅历尚有不足，所以在以后的工作和学习中一定不能掉以轻心，需更大力度去投入学习，以正确的态度去对待每一项工作任务，积极提高自身各项专业素质，努力提高工作效率和工作质量。为蕾奥的发展事业略尽绵薄之力。



# 蕾 - JING

研究中心 濮蕾

二零零八来鹏城  
蕾奥规划已初绽  
战略规划王先生  
深圳大学教书教  
毕业时节忙求职  
蕾奥仲来撒揽枝  
研究中心把班上  
晃眼一年神不知

不才，这首打油诗是为了表达我与蕾奥的相识、相知之情。与蕾奥结识，是我们的缘分。我们的名字里都有一个“蕾”字，这是为人之初，公司之伊始，家人给予的美好祝愿，希望我们能像含苞待放的花蕾，绽放属于自己的光彩。

初出茅庐，带着些许激动展开了人生中的第一份工作。在学校里学会的只是常识和方法，如何运用、糅合到各种类型的项目中还需要继续锻炼。在公司里我们研究中心的工作内容相对庞杂一些，进来头一个月先闹清了一个事情，中心的工作分对内和对外两种，服务于公司是我们的宗旨；打好技术牌、品质牌是我们成长的基石，也是我们生存、竞争下去的保障；在规划实践中探索、验证“行动规划”是研究中心的核心任务。忙忙碌碌的一年很快就要过去了，大项目组、小课题组，“救火”、出杂志、写专题，并且终于找到了“上午一个项目、下午一个项目、晚上一个项目”的工作节奏。

热情的蕾奥人

作为新人的我工作中常常得到同事的指导和帮助，生活上也备受关心。工作的第一个月就赶上公司三周年庆，人还没认齐就一起演了个小品、参加K歌比赛；工作半年公司跨年晚会与部门的哥哥、姐姐跳了曲“花仙子”，还有幸成为晚会的女主持。很感激公司给了我这些锻炼和展示的机会，这些事情大多都是第一次做，对我而言不仅需要认真，还需要自信。是热情的蕾奥人给了我肯定和鼓励，让我走得更坚定，现在我也烙上了蕾奥的LOGO！

蕾奥是个大家庭，我们的团队充满了朝气和吸引力！

十八般武艺

规划师的旅程并不简单，由广博到精专，厚积薄发，工科出身的我在框架性思维方面没有经过长期的专业训练，这使得我的起步比大家晚，为了能跟上团队脚步，需要重点培养这方面的能力。

2012年初在做福建漳浦项目时曾为了规划师的价值观感到苦恼，进场调研后更是有着很大的冲击，回来后和亭姐、源哥私下里聊这些，才认识到在项目开始前、进程中把握甲方意图，深入、全面地分析影响要素，做出客观、可行的判断，引导甲方利用有利因素，做负责的、可实施的规划才是现有的市场环境下规划师应该做的。

带着理想去旅行，看城市、看世界

我还只是规划行业的一名小学生，每一个项目都是我学习规划、认识城市的课堂。下周就要去铜陵调研了，这个离我的家乡只有一百多公里的城市，因为做项目第一次去。

从事城市规划这份工作较之其他行业多了很多看城市、看世界的机会。认知每座城的风土人情，搜集资料、访谈民意，佐以理性的分析和判断，进行空间的整合与创造。带着一颗敬畏之心，一座城一个理想。



# 热烈祝贺蕾奥公司成立三周年

# 蕾奥成功举办 新春 2012 联欢晚会

2012年1月6日晚，蕾奥2012新春联欢晚会在金悦轩酒家隆重举行。董事长王富海、副董事长陈宏军、总经理朱旭辉等领导，以及全公司员工家属共100多人齐聚一堂，共贺新春。

董事长王富海代表公司向全体员工致新春贺辞。王总用获奖、年会、品牌、产值、辛苦等主题词总结了2011年——省优报奖大捷，年会收获颇丰，品牌声名远播，产值增长迅猛，员工工作辛苦；也用扩张、2012等主题词展望了2012年，在他的祝福“活出精彩”中，大家举杯共饮。



2011年8月26日——27日，我司以“振翅腾飞、扶摇万里，喜迎蕾奥三周岁”为主题，举行了蕾奥三周年庆典系列活动。

26日下午，表彰大会在恒大酒店国际宴会厅举行。

总经理朱旭辉热情洋溢地发表了致词，他肯定了三年筑基之旅的成就，我们依靠蕾奥精英、技术创新、品牌建设在中国规划行业异军突起；也对未来寄予了厚望，我们将继续以建立人、城市与自然之间长期可持续地和谐发展为己任，以行动规划为理念，迈进国内一流规划设计机构阵列。

随后是颁奖典礼，“个人奖项”是公司对优秀员工的嘉奖，也关注着每一位员工的进步与成长，“文体竞赛”体现公司对员工业余生活的关怀及企业文化建设的重视，“项目奖项”是公司对项目质量与服务的认可。

最后，董事长王富海进行了总结。

蕾奥前三年是“筑基”，他补充到，公司规划业务发展在“行动规划”口号凝聚下占据了一定的市场份额，品牌筑基已经形成；同时也为主营业务的拓展如天津办事处与南京分公司的成立及其他业务拓展打下了良好基础。

接下来三年是“塑型”，他指出，一是“行动规划”的塑型，它以战术为基础，不仅是规划图纸上的宏伟蓝图，而且在城市建设、管理及运营层面提出科学建议并发挥效用；二是“团队”的塑型，它将探索新的组织模式，塑造新型企业文化，将团队同企业结构、文化、理念相结合。

团聚晚宴上，各部门献礼短片，有展现工作氛围，有写意朴实生活，有调侃部门同事，无论何种形式都表达了对蕾奥的深深祝福，让晚宴现场充满温馨与感动。

晚宴过后的“蕾奥达人秀PARTY”在恒大酒店娱乐中心举行。“我型我秀”包含了魔术表演、歌曲演绎、吉他弹唱、哑剧小品，精彩纷呈，笑声不断；随后的“啤酒大赛”与“互动游戏”更是将PARTY氛围烘托到极致。

27日上午，全体员工奔赴清远玄真漂流，体验山泉水带给我们的舒心与沁凉后，在北江滨上的海鲜阁享用了午餐，便尽兴而归。

## 第三届“蕾奥”杯 乒乓球、台球精英争霸赛

2012年7月，第三届“蕾奥杯”如期举办，在忙碌的工作中为了丰富员工的业余生活，加强各部门之间的联系交流，增进员工之间的友谊，促进营造和谐的公司文化气氛，公司特此组织了内部乒乓球比赛和台球比赛。



## 三八节东方棕泉香熏

三月，又到美丽女人节。为了让女员工度过一个轻松、愉悦的节日，3月9日，蕾奥行政部&企业文化发展委员会策划了东方棕泉香熏SPA活动，帮助女员工繁忙工作之余调节心态，放松身心。



## 同事生日

6月15日，在员工生日的这个特别的日子里，我司精心为员工准备了生日蛋糕，全体员工齐聚一堂为他们送上祝福。



## 部门聚餐



## 蕾奥旅行系列之探索美国

第一天：华盛顿之旅，体验美国的行政中心。



在美国打出了lay-out的大旗



见到了教科书中老贝的东馆

第二至四天：感受曼哈顿的魅力。



华尔街的“精英们”

第五天：赶往波士顿体验哈佛与MIT。



哈佛剪影

第六七天：欣赏芝加哥的建筑，不愧是芝加哥学派的发源地。



自恋的人



MIT建筑学院



赖特之家与工作室



洛克菲勒大厦不如想像中壮观啊

第八至十天：来到富人集聚之旧金山湾。



金门大桥留影

最后一天品红酒后大家带着十几天大战利品踏上了归国之旅。



最后一站——酒庄

## 蕾奥旅行系列之澳洲游记



2011年11月16日，在漫长的期盼等待和无尽的熬夜赶图后，我们终于开始向往已久澳洲之旅。下午四点我们一行十三人在公司门口乘巴士，经蛇口港至香港机场后乘澳大利亚航空公司飞机飞往悉尼。不幸的是我在蛇口港和香港机场两次被工作人员拦下抽检，难道我还有当恐怖分子的潜质？而且准备的一瓶辣椒酱因未办理托运而被海关没收，难道注定这次旅行要低开高走？

经过我人生中最长的一次空中体验后，我们在悉尼着陆，还没来得及呼吸这个城市的新鲜空气就被导游带上了前往墨尔本的飞机。又享受了两小时的空中白日梦后，我们于当地时间12:00到达此次澳洲之旅的第一站——墨尔本。吃过一顿并不美味的中餐后，我们迫不及待地开始了墨尔本市区观光之旅。我们的脚印遍布圣派克大教堂、维多利亚艺术中心、联邦广场、库克船长的小屋等知名景点，并且登上尤利卡88观景台，俯瞰墨尔本，细细品味那些曾经无数次出现在我们案例分析的城市建设项目。

奔波一天后我们回到旅馆倒头就进入梦想，第二天一早我们吃过早餐就登上飞机前往第二站——塔斯玛利亚。起初我听说塔斯玛利亚是一个岛，以为就像澳门岛一样我们可以用4天好好放松一下身心，那知道这岛足有台湾岛那么大，而且只有50万人。在这四天里我们除了酒店待的时间最长的是旅游巴士。四天里我们从朗塞斯顿到霍巴特，几乎跑遍了塔斯玛利亚境内几乎所有知名的景点。卡塔赖特峡谷的流水、莎菲镇的油画、摇篮山国家公园的植物、酒杯湾的海滩、里奇蒙小镇的小教堂、亚瑟港的监狱、惠灵顿山变幻莫测的天气和荷伯特的海港全貌都给我们留下了深刻的印象。我们在国内苦苦寻找的南天、碧海、绿地，在这里遍地都是，我想这里随意一块地放在深圳都会变成吸引无数游客的度假天堂。

11月23日，在蒙蒙细雨中我们离开霍巴特前往最后一站——悉尼。霍巴特宁静的城市风貌任在头脑中浮现，悉尼繁华热闹的街景已经出现在眼前。我为了赶上去动物园的游轮，仅用20分钟就吃完了人均400RMB的豪华海鲜大餐，可谓不知龙虾鲍鱼是什么滋味。我们乘观光游轮前往塔龙加动物园亲密接触澳洲特有动物，途中下起了大雨，我们在雨中远观悉尼海港大桥、悉尼歌剧院（外观）、远观悉尼塔、达令港，别有一番滋味。1916年成立的塔龙加动物园有400多种动物的大型动物园，澳洲代表性动物如无尾熊、袋鼠、袋熊、鸭嘴兽、Dingo狗、有塔斯马尼亚恶魔Tasmanian devil之称的袋獾、澳洲鸟类，让我们的爱心不停地倾泻。当然离开澳洲前，我们也不能免俗地为澳大利亚的经济发展做点贡献。我们几个男生不像女孩子那么喜欢化妆品，一心想买个IPHONE4S，一早就去苹果专卖店排队，最终都得偿所愿抱得IPHONE4S归。女孩子则在爱美心的驱动下往行李箱里塞满了化妆品和保养品，可谓尽兴而归。

11月24日，我们结束了此次澳洲之行，总结起来五个字：累并快乐着。

## 蕾奥旅行系列之新马泰



9月22日，直属二室的新马泰之旅拉开了序幕。旅途未始，航班晚点——由19时推迟至23时起飞，次日凌晨三时抵达曼谷。

航班晚点丝毫没有影响大家游玩的热情，23日，我们首先游览了泰国大皇宫，皇宫建筑金碧辉煌，风格各异，布局自由，完全不同于中式皇宫的整齐划一，使我们感受到异国建筑的独特魅力；随后，参观斯里拉差龙虎园，观赏惊险刺激的活捉鳄鱼表演。

24至26日，泰国著名旅游景点金沙岛、阿兰达皇家博物馆、湄南河、金佛寺等都留下了我们的足迹。

27日，我们踏上了去新加坡的旅程。新加坡CBD的建设独具特点，地块内的建筑裙房相连，一层通过平台和退让出的公共空间相联系，体现商务区信息交流的“效率”与人性化的空间。

28日，我们便踏入了马来西亚的国土，重点考察了古城马六甲，参观了葡萄牙殖民时期留存的建筑物以及郑和下西洋时代遗留下来的古迹三宝山、三宝庙及三宝井；还在吉隆坡观光了著名的国家清真寺、独立广场、国家皇宫、双峰塔等。



10月1日乘机返航深圳，结束了十天的旅程。

## 蕾奥旅行系列之穿越西北

10月15日上午，由总部、行政部及研究中心组成的团队一行14人自深圳出发，下午到达兰州，品尝了兰州拉面，观赏过水车园，便奔赴敦煌。

敦煌是我们此次西北行的重镇，它以鸣沙山月牙泉和莫高窟闻名。



16日下午速览莫高窟，说速览是因为我们只游走了七百多个洞窟中的十几个精华洞窟。

17日贡献给了敦煌雅丹，它是大自然创造的奇迹，布局有序、造型奇特，是一座美轮美奂的天然雕塑博物馆。



18日驱车前往“天下第一雄关”——嘉峪关，关城地势险要，易守难攻。

19日迎来了本次旅行的高潮——青海湖。



16日下午速览莫高窟，说速览是因为我们只游走了七百多个洞窟中的十几个精华洞窟。游走中，我们听到了工匠斧凿的叮当声，看到了武则天将释迦摩尼女性化后的得意神情，瞧到了飞天的婉转变化，亦听到了王道士面对文物流失的叹息。接着，我们钻进了胡杨林，遇见了胡杨树最美的时刻。



## 蕾奥旅行系列之游观澜山水田园

5月5日，由蕾奥企业文化发展委员会策划的观澜山水田园一日游如期开展，来自各部门30余位员工及家属共同度过了田园般的一天。

上午天公不作美，下起了淅淅沥沥的小雨，我们一行参观了农家爱心动物园，欣赏了农家三绝技“小猪跳水、赛猪赛鸭、斗鸡耍猴”。

下午开始放晴，大家兴致骤然高涨，从泛舟君子湖畔到挑战水上拓展，从垂钓绿营钓台到采摘果园杨梅，尽情享受深圳人的世外桃源。

## 蕾奥旅行系列之深圳西冲海滩休闲徒步

我们都来了，你赶在路上了吗？

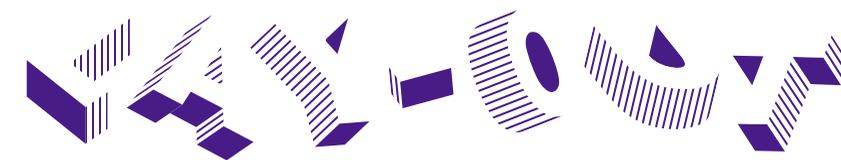
这是一片漫长而宁静的沙滩港湾，一个既适合休闲徒步又适合游戏狂欢的地方，一个让你邂逅浪漫爱情的地方！



面对这如诗如画的日落，你的心情有没有从白天的浮躁中平静下来呢？



站在那岩石上眺望着大海，亲吻海的味道轻轻地吹着海风，一种难得的享受啊...貌似坐着吹风看MM也很享受的哦~~



# 蕾奥动态

**LAY-OUT Updates**

客户地图

蕾奥动态

获奖项目



# 蕾奥动态

2012年，是蕾奥成立以来的第四个年头。凭借前三年的良好“筑基”，公司在新的一年里稳扎稳打，对内巩固制度建设、优化组织架构，对外积极拓展业务、注重品牌打造，不仅取得了经营业绩的一次历史性突破，而且在团队建设和形象提升等方面颇具成效，为三年“塑型”开了一个好头。

## 一、团队建设

从2008年的45个发起人到今天的百人团队，四年间蕾奥团队不断成长壮大，一支集规模和质量、效率和特色于一体的专业化队伍雏形已现。

### 抓好人才吸纳

2011年10月起蕾奥2012校园招聘在武汉拉开序幕，先后到9座城市11所高校进行现场宣讲。同时公司常年维持35人以上的实习生队伍，使之在锻炼业务技能的同时感触蕾奥的企业文化，不少才俊从中脱颖而出。截止2012年7月底，公司新引入人才30余人。

姓名	所属部门	毕业院校	专业	学历
杨丽娜	规划一部	兰州大学	城市与区域规划	硕士研究生
赵磊	规划一部	天津大学	城市规划	本科
黄虎	规划二部	华中科技大学	城市规划	本科
符方舒	规划二部	海南外国语职业学院	英语教育	大专
陈鸿锟	规划二部	西安文理学院	艺术设计	本科
潘小文	规划二部	中山大学	城市规划	本科
袁阳	规划二部	西安建筑科技大学	城市规划	本科
李芳	规划二部	西安建筑科技大学	城市规划	本科
李洪岩	规划二部	山东建筑大学	城市规划	本科
吴蕊彤	规划三部	中山大学	人文地理	硕士研究生
陈明智	规划三部	东南大学	城市规划	本科
涂向文	规划四部	西南交通大学	城市规划与设计	硕士研究生
李元	规划四部	大连理工大学	城市规划	本科
夏潇婧	规划五部	华中科技大学	城市规划	本科
陶玉钊	规划五部	西安建筑科技大学	城市规划与设计	硕士研究生
聂保森	规划五部	西安建筑科技大学	城市规划	本科
陈红叶	规划六部	中山大学	城市规划	本科
邱乐	规划六部	中南林业科技大学	城市规划	本科
胡冬	交通市政部	同济大学	交通运输规划与管理	硕士研究生
杨少平	交通市政部	同济大学	环境工程	硕士研究生
陈叶龙	研究中心	首都师范大学	人文地理	硕士研究生
黄丁芳	研究中心	重庆大学	城市规划	本科
莫秋丽	研究中心	中山大学	城市规划	本科
杨远超	研究中心	武汉大学	城市规划	硕士研究生
曹南薇	策划中心	西安建筑科技大学	城市规划与设计	硕士研究生
韦晓华	策划中心	广西大学	城市规划	本科
孔婷婷	策划中心	山东建筑大学	城市规划	本科
刘文强	行政部	包头职业技术学院	计算机	大专
谭心语	行政部	平远中学	文科	高中

### 强化梯队建设

自成立之日起，公司即构建了特色鲜明的专业部门和层次分明的职级通道，始终围绕人才梯队的建设，重点培养技术业务骨干。截至2011年底，公司又有19名员工获得职级晋升，其中一部分人同时获得公司期权奖励；10名员工新获中高级职称。

### 增强研发能力

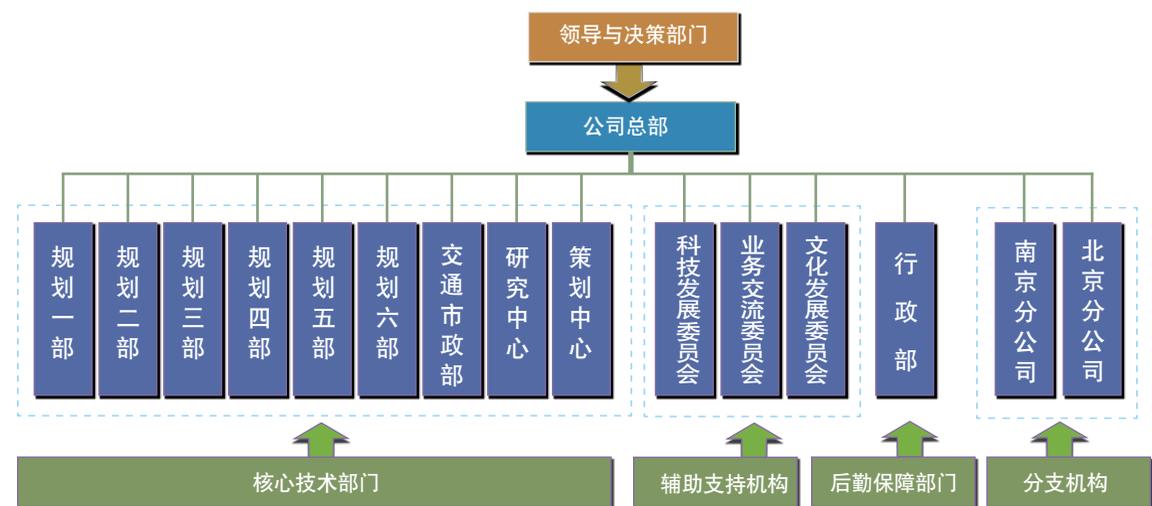
研究中心自2010年设立以来就一直作为公司的技术研发车间和学术情报触角，是进行“行动规划”理论与实践总结的重要平台。短短两年间，研究中心正式员工就从最初的4人增至现在的10人，扩容2倍有余，显示了蕾奥在坚持常规业务品质的同时，对打造技术核心竞争力的高度重视和开拓研究型项目市场的战略决心。

目前公司已形成百余人的专业团队，拥有高级规划师18名、博士硕士40余名，专业领域涵盖规划、地理、经济、环境、建筑、景观园林、管理咨询等各个方面，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。多领域人才的加盟极大地延伸了公司在城市规划相关领域的触角，让“行动规划”的理念实践更臻完善，使蕾奥能够更快更好地适应城市规划行业的新形势新变化，为客户提供更加全面、高效并更具选择性的方案。

## 二、机构建设

蕾奥前三年为探索新型管理模式，培养经营管理人才，为员工创造上升通道，先后对原规划二部、规划三部进行以工作组为单位的竞争考核，从中提升新的技术部门。2012年2月，公司再对内部机构设置进行优化调整，增设独立生产部门，撤销直属室、生产组，并理顺一二线部门关系，细化二三级部门的考核标准。同时，鉴于传统规划业务的变革和市场需求的细化，策划逐步成为空间规划的研究前提和必要动作，为了落实公司“行动规划”理念，延伸公司在相关市场领域的服务，2012年初成立策划中心。

在努力做大做强公司总部的同时，公司分支机构同样得以壮大。2012年6月，原天津办事处升格为北京分公司。南京分公司在团队建设和经营效益上也初具规模。同期，其它一些地区的分支机构也正在酝酿筹备之中。



# 获奖项目

2011年12月6日，广东省年度优秀城乡规划设计评选结果揭晓，公司共有九个项目获奖。其中，一等奖2项，二等奖3项，三等奖3项，表扬奖1项。

2011年度广东省优秀城乡规划设计奖项目

序号	项目名称	奖项	项目负责人	参加人员
1	黄河水城——东营总体城市设计	一等奖	张震宇	王富海、张震宇、覃美洁、朱旭辉、秦元、李延庆、祈爱玲、李凤会、刘泉、蒋迎迎、王萍、修福辉、徐源、葛海明、王建新
2	兰州新区总体规划方案征集	一等奖	邝瑞景	王富海、陈宏军、叶树南、蒋峻涛、邝瑞景、齐奕、吴雄、刘泽洲、蔡籽焘、陈一夫、宋国峰、钱征寒、周丽亚、张建荣、郭琦
3	安吉县城总体城市设计及近期行动规划	二等奖	张震宇	王富海、张震宇、修福辉、刘泉、朱旭辉、秦元、李凤会、徐源、覃美洁、王萍、王建新
4	日照城市中心区城市设计国际咨询整合	二等奖	秦雨	叶树南、梁有隳、秦雨、吴继芳、陶涛、王卓娃、陈楠、陈敏莉、张文秀、宋若蔚、和焯、陈亮、李明聪
5	武夷山市兴田综合改革建设试点镇总体规划(2010~2030)	二等奖	张建荣	张建荣、朱旭辉、蒋峻涛、周丽亚、唐曦文、邝瑞景、刘泽洲、何一、陈嘉平、肖磊
6	南京市江宁区城乡统筹规划	三等奖	周丽亚	王富海、周丽亚、王德家、蒋峻涛、吴恒志、王芬芳、张建荣、秦潇、刘晋文、刘泽洲
7	武夷山国家旅游度假区控制性详细规划	三等奖	张源	蒋峻涛、张源、秦潇、刘晋文、吴雄、齐奕、宋鉴龙、王好峰、江建华、梅欣、陈丹庆、刘泽洲、蔡籽焘、钟哲、倪有为
8	赣州市南门口地区综合改造专项规划	三等奖	淮文斌	朱旭辉、赵明利、邓军、淮文斌、李远文、王胜利、朴龙虎、郭翔、申小艾、王好峰、宋鉴龙、黄伟璇、李炜基、谢嘉诚
9	平海历史文化名镇保护规划	表扬奖	秦潇	蒋峻涛、周丽亚、张建荣、秦潇、吴雄、张雪娇

2012年2月9日董事长王富海、副总经理叶树南、规划二部经理张震宇三人荣获“深圳市2011年度优秀城市规划设计工作者”称号。

2012年7月20日，代表全国城市规划设计最高水平的“2011年度全国优秀城乡规划设计奖”评选结果揭晓。我司在本次评选中共有四个项目获奖，其中一等奖1项，三等奖3项。

2011年度全国优秀城乡规划设计奖项目

序号	项目名称	奖项	项目负责人	参加人员
1	中新天津生态城控制性详细规划	一等奖	蔺雪峰	蔺雪峰、师武军、石文华、杨军、魏彤岳、王魁、叶炜、王萌、朱才斌、蒋峻涛、吴南、陈新、刘星、蒋寅、刘文闯
2	安吉县城总体城市设计及近期行动规划	三等奖	张震宇	王富海、张震宇、修福辉、刘泉、朱旭辉、秦元、李凤会、徐源、覃美洁、王萍、王建新
3	黄河水城——东营总体城市设计	三等奖	张震宇	王富海、张震宇、覃美洁、朱旭辉、秦元、李延庆、祈爱玲、李凤会、刘泉、蒋迎迎、王萍、修福辉、徐源、葛海明、王建新
4	石家庄正定新区起步区控制性详细规划	三等奖	叶树南	叶树南 吴继芳 陈亮 王卓娃

## 三、制度建设

在过去一年里，公司从各方面积极完善制度建设，使公司在技术创新、技术管理、人才培养及企业管理等方面迈上了新台阶。

在鼓励技术创新方面，公司以研究中心为骨干加强了“行动规划”理论的研究，梳理了基本工作流程，并将技术包和案例库的建设纳入持续工作中；另外贯彻《优秀项目及论文奖励标准》，多次组织员工踊跃参加学术会议和期刊投稿。

在完善技术管理方面，在两级管理平台基础上，公司新修订了《招投标管理办法》，2012年初颁布《年度管理工作目标》并与部门年度绩效考核相挂钩。

在加强人才培养方面，公司在总结头三年各部门职级管理的经验基础上，正式编制颁布了《技术职级和岗位资格管理规定》，明确了公司职级体系序列及岗位资格，使员工明晰了解自己的晋升通道和具体要求。

在优化企业管理方面。公司由行政部牵头细化部门绩效考核办法，从生产经营、客户满意度、企业文化建设等各个方面对部门提出年度建设要求；制定并执行生产经营例会制，加强总部与各部门之间就生产经营工作的实时沟通。

## 四、业务拓展

在新的一年中，公司以“行动规划”为核心竞争力，不断巩固和拓展市场，新增北京、辽宁、湖北、新疆、山西、安徽等地客户。截至2012年8月，蕾奥规划项目已覆盖全国约24省（直辖市、自治区）。此外，公司还在塞拉利昂、尼日利亚、老挝等地承担了新的援外建设项目。

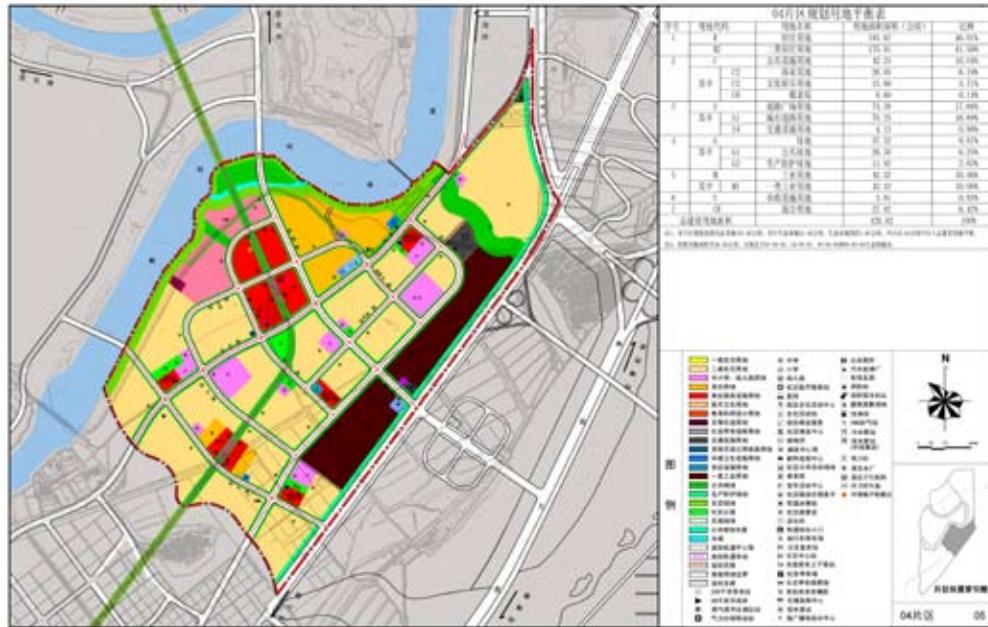
公司在继续巩固规划设计类产品的基础上，结合客户要求继续丰富自身的产品服务类型，兼顾项目收益和长期合作。例如开展了较多研究咨询类项目（如《CBD及周边地块地下空间概念研究》和《天津开发区升级改造策略研究》、立足策划的概念规划（如《物资集团笋岗-清水河地块旧改概念规划》和《漳浦大南坂片区发展策略与空间规划》）和政策制度研究（如《佛山市顺德区城乡规划管理中的社会建设研究》）；在已有合作基础的地区继续开展详细规划、城市设计和研究型项目（如《佛山新城核心区水系沿岸桥梁设计研究》和《石家庄市正定新区生态低碳智慧城市建设和绿色建筑专项规划》）；继续深掘深圳和珠三角地区的项目资源，为省市两级政府开展了一系列的配合性工作（如《前海合作区开发建设时序及实施计划》和《策划和规划建设广东绿道网兴奋点研究》）；与世联地产等战略伙伴继续推进友好合作，开展了《深圳上步片区一单元北区更新改造项目整体定位与规划设计研究》等项目。此外尤其值得一提的是，公司集各部精英力量，有幸在最年轻的国家历史文化名城——新疆伊犁特克斯县开展了包括城市总体规划、总体城市设计、历史文化名城保护规划等在内的系列项目。

## 五、“交流”培训

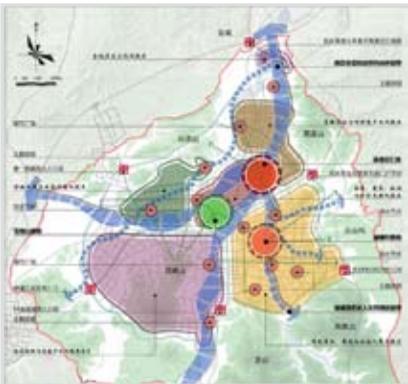
2011年9月20日至22日，中国城市规划年会在南京举行，王富海董事长带领蕾奥团队参与了年会多场自由论坛讨论和论文宣读，并以石家庄正定新区项目群、深圳市笋岗—清水河片区发展规划国际咨询、兰州新区总体规划方案征集3个项目为例加入年会成果展，总结了近年来对“行动规划”的思考与实践成果，引起了与会代表的极大兴趣和热切交流。

2012年2月，《蕾奥城市观察》第二期付梓。

从2010年7月15日第一期开讲，到去年《足迹3》刊印时的22期，再到今天的33期，蕾奥学术沙龙已经成为公司企业文化的一个重要符号，也是老员工分享项目经验、新员工学习工作方法的综合平台。除了沙龙这种在常规性活动，公司还积极寻求途径鼓励员工充电学习。比如为每名员工开通了全国市长研修学院的网络学习平台账户，可以随时自由学习规划大家的培训课程视频。



项目名称：中新天津生态城控规图片  
获奖情况：全国优秀城乡规划设计一等奖



项目名称：安吉县城总体规划及近期行动规划  
获奖情况：全国优秀城乡规划设计三等奖



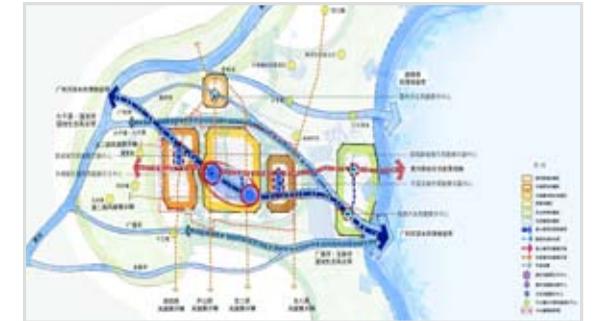
项目名称：黄河水城——东营总体规划  
获奖情况：全国优秀城乡规划设计三等奖



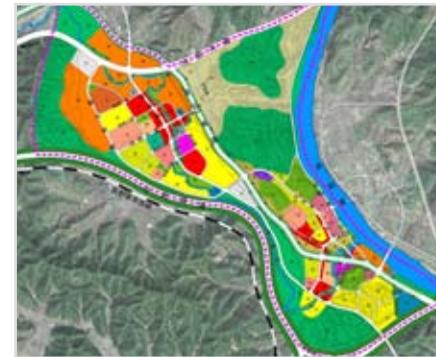
项目名称：石家庄正定新区起步区控制性详细规划  
获奖情况：全国优秀城乡规划设计三等奖



项目名称：兰州新区总体规划方案  
获奖情况：广东省优秀城乡规划设计一等奖



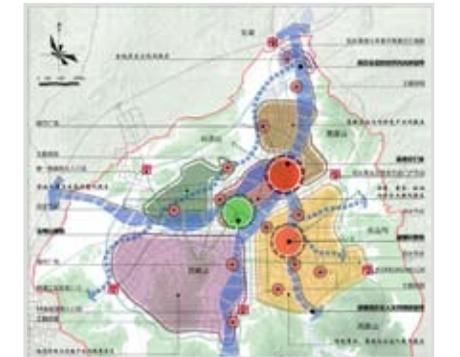
项目名称：黄河水城——东营总体规划  
获奖情况：广东省优秀城乡规划设计一等奖



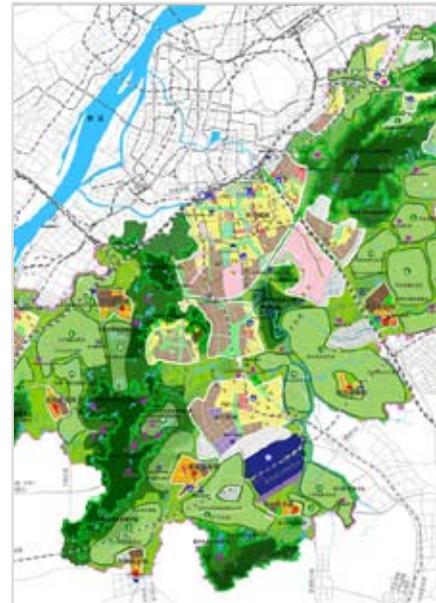
项目名称：武夷山市兴田综合改革建设试点镇总体规划  
(2010-2030)  
获奖情况：广东省优秀城乡规划设计二等奖



项目名称：日照城市中心区城市设计国际咨询整合  
获奖情况：广东省优秀城乡规划设计二等奖



项目名称：安吉县城总体规划及近期行动规划  
获奖情况：广东省优秀城乡规划设计二等奖



项目名称：南京市江宁区城乡统筹规划  
获奖情况：广东省优秀城乡规划设计三等奖



项目名称：武夷山国家旅游度假区控制性详细规划  
获奖情况：广东省优秀城乡规划设计三等奖



项目名称：赣州市南门口地区综合改造专项规划  
获奖情况：广东省优秀城乡规划设计三等奖



项目名称：平海历史文化名镇保护规划  
获奖情况：广东省优秀城乡规划设计表扬奖



# 行动探索

## *Typical Cases*

行动规划不是一类规划品种，而是一套规划思维；它不是某一项技术方法，而是一种意识与习惯。

在往年的经典案例中，行动规划往往还要依托于模拟生长、计划项目库、操作三维等个性鲜明的元素来表现，但在新的这一年里，蕾奥技术团队对“行动规划”的理解和运用又前进了一大步。从总规到近规，从策划到设计，“行动规划”不再受规划品种类型的限制；从生态保护到项目策划，从旅游发展到综合交通，“行动规划”可以为不同的发展诉求提供切实到位的服务；从建设时序到方案设计，“行动规划”不停留于纸面成果，而是在向客户传递一种实事求是、科学发展的理念与真诚。

让规划行动起来，是蕾奥人坚定的职业信念。

# 合肥市城市空间发展战略及环巢湖地区生态保护修复与旅游发展规划

## ——扩容、包容、从容

项目规模：7055平方公里

启动时间：2012年1月~4月

委托单位：合肥市规划局

合作单位：合肥市规划设计研究院等

参与人员：王富海、蒋峻涛、周丽亚、张建荣、姚康、厉洁、邝瑞景、刘泽洲等

2011年行政区划调整后，巢湖市的分拆、中国第五大淡水湖——巢湖整体纳入合肥。面对扩充的丰富资源，合肥市政府组织开展《合肥市城市空间发展战略及环巢湖地区生态保护修复与旅游发展规划》咨询，其城市空间发展战略部分需解决的核心问题是：行政区划调整的重大历史机遇面前，合肥的城市空间发展战略该如何优化调整？

### 项目解读

本次方案咨询强调构建适应城市长远发展的空间架构，以避免与当前规划现实上的冲突与矛盾，因此对规划时限不设硬性限制。但是从行动规划的角度，十分关注政府开展本次规划工作的真正诉求，那就是“巢湖”因素为本次咨询的最主要动因。在有限的时间内，我们围绕这一核心要素，在目标、路径、布局、行动等行动规划关键环节展开重点分析、形成关键结论，并据此组织形成本次咨询的主要框架路线。

### 项目概要

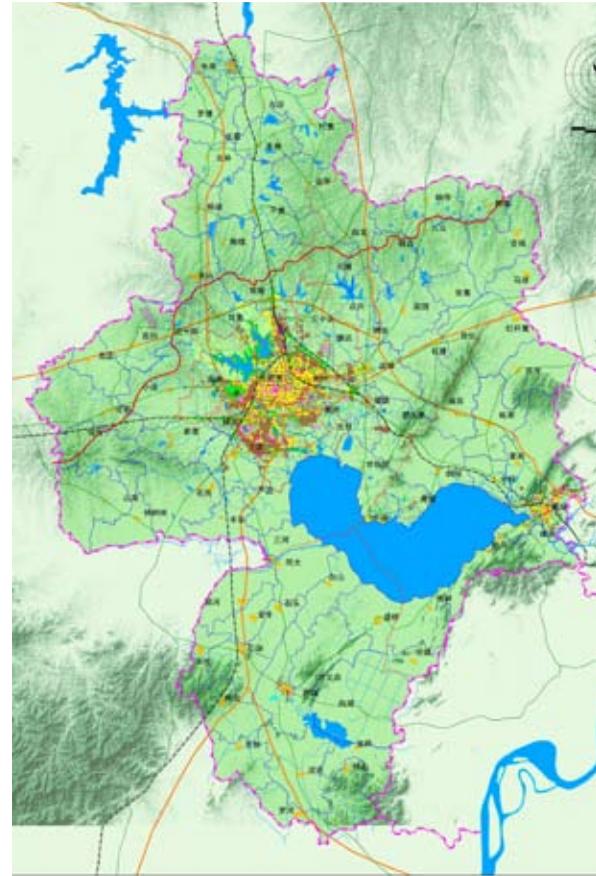
#### 一、扩容——发展判断与目标

##### (1) 空间扩容——本次咨询的核心要素影响分析

行政区划调整后、中国第五大湖整体纳入合肥，带来四大利好条件：一是更雄厚的资源储备，突破了原行政区划对合肥发展空间的束缚；二是更紧密的区域联系，使合肥在空间上可直接联接芜马；三是更优越的生态环境，激活了合肥独具魅力的大山水生态格局；四是更鲜明的城市特色，合肥成为“世界唯一独享大湖的城市”。

##### (2) 视野扩容——影响发展目标的大趋势分析

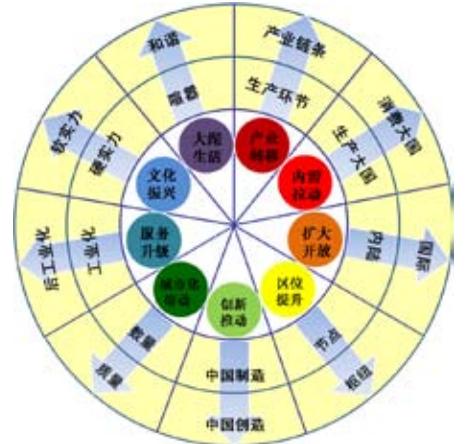
全球层面：合肥可利用承东启西的区位优势，依托宁西铁路打造欧亚大陆桥新通道，争取成为长三角辐射中西部联系欧亚的门户枢纽。



2011年区划调整后的合肥市域现状图



合肥在欧亚大陆桥示意图



合肥九大动力扩容示意图

国家层面：长三角、中部崛起以及皖江经济带三大国土开发战略在空间上高度叠加，凸显合肥在国家发展格局中的战略枢纽地位。

区域竞争层面：借助中部崛起的省会拉动战略，安徽必须以更强大的合肥带动全省，以更具竞争力的角色融入长三角。

#### (3) 动力扩容——实现发展目标的支撑性分析

合肥崛起的过程将伴随九个重大转变。在空间上整合动力，是合肥未来实现高速高质发展的重要保障。

##### 城市定位与目标的调整

在城市扩容的大背景下，我们系统分析了合肥发展的客观条件，结合省市政府近期一系列战略调整举措，提出合肥应立足长远进行竞争性定位，并超前考虑发展规模。

城市定位：世界大湖城市、国际创新都会。

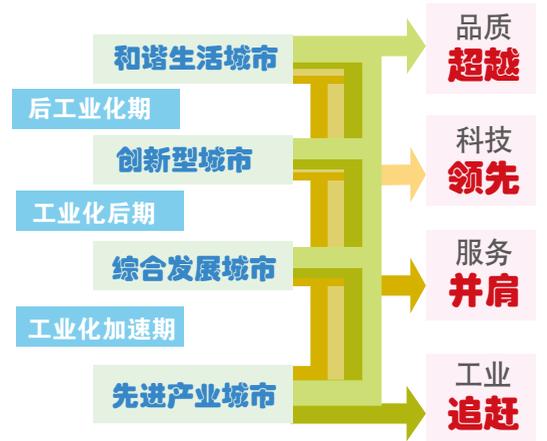
城市规模：远景1千万人的特大城市。

#### 二、包容——量身定做的路径设计

在明确目标的基础上，我们根据合肥独特的资源禀赋，结合先发城市的经验教训，我们提出给合肥量身定做的“包容发展模式”。

我们认为，合肥作为“追赶型城市”，必须利用后发优势，在固有的工业化加速期、工业化后期和后工业化时期构成的“序贯式”发展基础上，尽量浓缩发展阶段，探索“并列式”发展的新路径。在当前工业加速期奋起直追做大规模的同时，积极争取工业化后期的发展动力，尽早谋划后工业时期的竞争要素，这种“行一争二谋三”的组合拳，称之为“包容发展模式”。

具体内涵包括：包容不同发展阶段，实现工业化阶段到后工业化阶段的历史跨越；包容不同发展层次，实现高端、中端、低端功能的合理搭配；包容不同发展主体，实现多元、多级、多向推动的发展格局；包容不同环境品质，实现高、中、低密度发展的有机结合。包容不同社会阶层，创造公平、积极、和谐的社会氛围。



包容发展模式示意图

### 三、从容：空间布局与发展时序

空间布局与近期行动方案主要致力于处理好四大关系：目标与行动的支撑关系、发展与保护的协调关系、供给与需求的平衡关系、路径依赖与战略调整的结合关系。

#### 1.大合肥的区域联动发展

- “一心一带四轴”的大合肥联动格局；
- “一巢连江淮，一岭望众山”的大山水格局；
- “升级两港，加密两网”构建区域交通体系；
- “三级三类”的市域城镇空间格局。

#### 2.构建“双脉双翼·大湖绿城”的都会区空间结构

城市中心脉。以老城区、高铁枢纽和滨湖CBD为核心，逐步形成强烈的都市中心脉，引领城市中心功能区南移。

新型功能脉。以空港新城为起点，沿合芜走廊的带型空间，是城市的水脉、生态脉、发展脉。

东西产业翼。以经开区、高新区和新站三大国家级园区平台和肥东肥西县城经济发展为主体，整合四轴，形成以产业发展为主体的东西两大功能翼。

将“一巢连江淮，一岭望众山”的大山水格局引入城市核心区，形成五大生态绿楔。



合肥市域城镇空间结构规划图



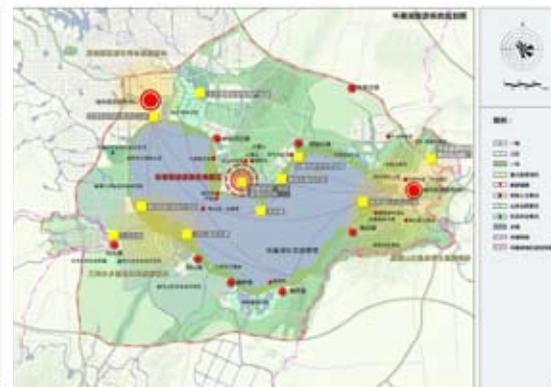
合肥都会区空间结构规划图



合肥都会区用地规划图



合肥环巢湖生态修复规划图



合肥环巢湖旅游系统规划图

#### 3.环巢湖地区生态保护修复

##### 防洪安全

以保障中心城区和重要园区防洪安全为重点，“控江洪、排内洪、防湖洪”。加固环湖大堤和重要支流堤防，扩大对江泵站排洪能力，疏浚兆河、西河、派河，实现河湖安澜。

##### 供水安全

按照“依托皖西、沟通长江、优水优用、分类供水”，构建“淠水东送、江水西引、优水生活、湖水生产”多水源的配置格局，实现城乡居民清洁饮水。

##### 生态安全

策略层面上，“绿色发展、控源减排”、“引流增容”、“消浪固岸”、“湿地修复、筑巢候鸟”。

操作层面上，持续推进“安澜巢湖、活力巢湖、生态巢湖”三大标志性工程，力争使合肥成为国际浅水湖泊生态治理的示范。

#### 4.环巢湖旅游发展

“众恋有巢，大爱成湖”，我们将环巢湖地区旅游定位为，“以中国传统生态智慧与未来科技智慧为内核，凸显亲水人居文化的国际湖泊休闲度假目的地”。

以“离湖开发、北聚南疏、嵌入布局、板块联动”为理念，策划“一大盛会、一座地标性创意建筑、七大主题功能项目和三大旅游综合体”。

构建“未来巢”作为地标性建筑，将“巢”文化与未来水上生态人居理想完美结合，作为“中国巢湖·世界水休闲博览会”主场馆。

#### 5.持续推进的时序安排

近期：按照“行一争二谋三”的包容发展模式，继续做好产业文章，大力推进园区建设和产业升级，同时培育滨湖新区的生产性服务功能，启动航空新城和创智新城。在这一安排下，提出近期落实的八大行动计划。

中期：以全面建设滨湖新区CBD为龙头，形成强大的区域综合服务功能，强化发展创智新城，使创新要素成为推动城市发展的核心要素，带动产业功能升级增效，部分园区向城区转型。

远期：重点打造环湖环城优生活圈，全面提升城市服务品质，继续强化城市功能硬实力，培育软实力，建设宜居宜业的生活城市。

### 项目回顾与评价

本次方案咨询是行动规划理念在宏观概念规划领域的一次有益尝试，面对海量的规划信息，行动规划的理念有助于在多种可能性之间迅速形成方向明确的判断，在目标、路径、布局与行动等主要工作模块上，也逐步形成了清晰、简洁、特点鲜明的技术方法。



合肥都市区近期行动策划图

# 前海合作区开发建设时序及实施计划

项目规模：14.2平方公里

启动时间：2011年8月

委托单位：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

参与人员：蒋峻涛、周丽亚、邓军、张建荣、姚康、刘峰、厉洁

前海是深圳城市总体规划确定的两个市级中心之一，2008年获得国务院批准的《前海深港现代服务业合作区总体发展规划》，又将前海定位为引领环珠江口高端服务业发展、推动珠三角及内地现代服务业的跨越式发展的世界级现代服务业基地。因此，对于前海地区宝贵的土地资源，如何从整体层面确定空间发展与土地开发策略以及启动开发单元，从实施层面合理安排各类基础设施项目的建设时序及相关工作，从而科学有序、经济高效地推动前海开发建设，正是本项目需重点研究的工作内容。

## 项目特点

- 定位高——世界级现代服务业基地，国家战略实施的空间载体；
- 条件差——软土地基、污染（水、大气）较重、权属分散、企业搬迁；
- 时间紧——2015年基本完成基础设施建设，实现产值500亿，在规划的同时同步推进工程建设；
- 头绪多——水廊道建设、竖向协调、启动区选择、高压走廊搬迁、地下道路建设、招商项目落地、投融资计划；
- 难决策——不同事项之间的关联度高，局部的不确定性很容易导致系统的不确定性；

上述特点决定了本次工作是弥合宏伟蓝图与严峻现实之间巨大鸿沟的关键性工作，是行动规划理念在园区开发领域极佳的实践平台。

## 项目概要

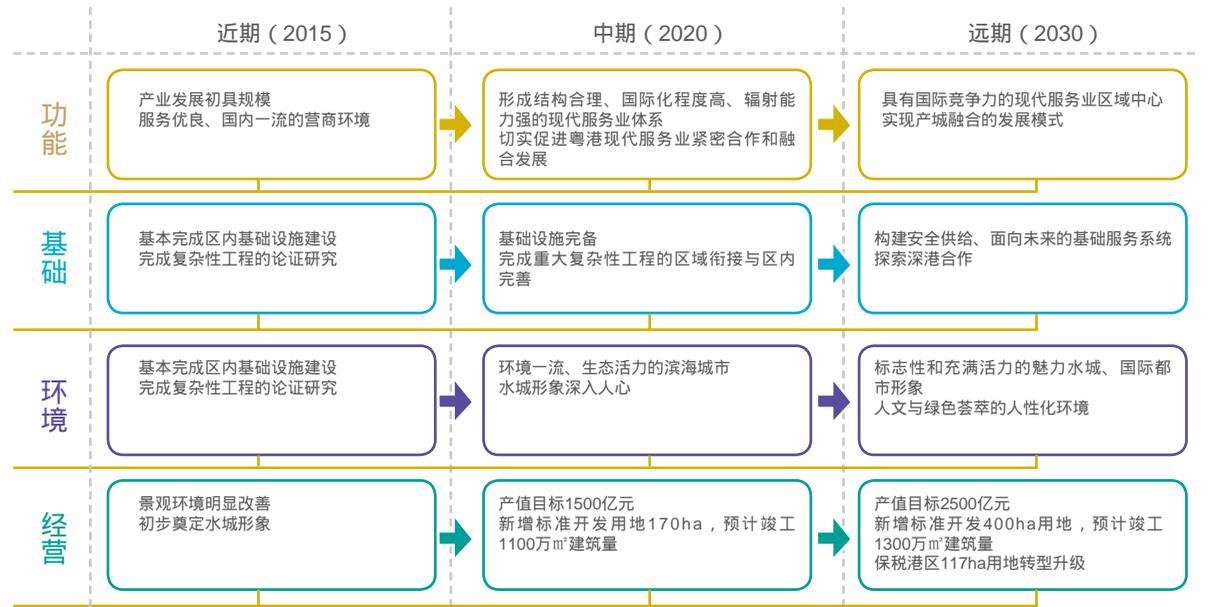
### 一、技术路线

发展条件的判断：在目标已基本明确的情况下，当前的发展条件是决定如何启动的最关键因素。主要包括用地条件、工程建设要求、空间规划、产业招商、资金保障等五大方面。用地条件，包括周边依托、建设现状、土地权属、软基处理等在内的地块本底条件是开发建设的基础；空间规划是开发建设需瞄准的未来蓝图和终极状态；交通等重大市政基础设施等工程建设要求影响到地块开发时序；产业招商是最根本的发展动力和空间开发的最终服务对象，决定了空间需求特征；资金供应和保障能力则决定了开发建设节奏与实施路径。

在上述影响要素统筹判断的基础上，围绕功能、基础、环境、经营四方面，谋划了近、中、远期的工作目标和主题，制定了整体开发建设策略，确定了近、中、远期的土地开发时序。而且，配合近期建设工作需要，确定了启动区的开发单元，提出“十二五”重大项目建议，制定了用于指导政府实际操作的基础设施建设时序计划。

### 二、目标细化

统筹协调前海片区在功能、基础、环境、经营等四个方面提出的发展目标，并进一步细化，以指导整体的开发策略和分阶段的建设思路。



## 三、行动策略

### 基础先行，统筹建设

长期以来，前海作为城市外围区域，布置了大量的区域性重大基础设施，如高压走廊、LNG高压管线、成品油管线等，跟前海的高端定位明显不符，需要统筹协调各重大设施的调整和优化时序，确保建设的可行性和合理性。此外，前海属于填海区，在服务型基础设施建设上基本处于空白，需优先实施配套基础设施工程以保证单元开发。

### 落实政策，速见成效

前海建设已成各界关注的焦点，中央也给予了一系列的政策支持，但实现前海的高端目标会需要较长一段时间打基础；然而，面对广州南沙、珠海横琴等综合开发区的竞争，前海的建設又需要快见成效。因此，提出了近期增设“通用区”和临时用途，以迅速形成产业配套，抢占发展先机 and 制高点，并充分发挥中远期土地效益。

### 多元推动，多点起步

前海的开发建设需要多方共举、合理推动。要充分利用市场力量，发挥既有企业的能动性，积极吸引港资企业，建立多渠道的投融资机制，采用多种开发利用模式，在空间上多点起步，以扩大近期开发建设效益，共同促进前海建设目标的实现。

### 有序投放，高价预留

既有的土地区位优势加上政策创新优势，前海已被公认为是深圳绝无仅有的宝地。前海的开发建设更需要合理有序的控制与引导。因此，建议依据土地开发价值有序推进，实现“高端起步，高价预留”；并且推行以“街坊”为单元的整体开发模式，以保证土地的高效利用和高品质建设。

## 四、行动时序

### 工程建设协调

针对正在开展的十余项工程设计前期工作，仔细梳理每项工程不确定性产生的原因，以及各项工程的相关性，通过技术协调、联合攻关、及时决策，梳理出各项工程的建设时序，为制定总体开发时序提供技术依据。

前海项目相关规划统筹一览表

序号	名称	编制单位	目前的编制进度	统筹方式
1	《前海深港现代服务业合作区综合规划》	市规划院、交通中心、环科院、建科院、	已完成	方案和成果较为稳定，作为输入条件从交界面、交接点进行协调衔接
2	《前海合作区环境综合整治方案》	北林苑	正在完善征求意见稿	
3	《前海合作区业态需求专题调查》	中规院深圳分院	形成征求意见稿	
4	《前海湾保税港区发展规划及实施计划》	市规划院、北京日盛钟鸣	已完成专家评审	
5	《前海合作区水系统专项规划》	西北市政府、市规划院	已报市政府审议	
6	《前海湾水动力改善初步方案》	南京水科院	已形成初步方案	
7	《前海合作区土地开发运营和管理模式研究》	蕾奥设计公司	已完成	
8	《前海综合交通枢纽规划》	市规划院、发展研究中心	已形成初步方案	方案基本稳定，从开发建设角度、交界面交接点衔接角度提时序要求与计划
9	《前海地下快速道路系统详细规划》	交通中心	已形成初步方案	
10	《前海合作区市政工程详细规划》	市规划院	已形成初步方案	
11	《前海合作区竖向规划》	市规划院	正在完善征求意见稿	
12	《高压走廊下地前期研究》	深圳电力设计院	已形成初步成果	
13	《前海合作区交通详细规划》	交通中心	已形成初步方案	
14	《西部港区疏港交通规划修编》	交通中心	正在开展	方案正在开展，从土地开发角度提建设时序要求
15	《前海地区与宝安、南头地区交界处立交群交通改善规划》	交通中心	正在开展	
16	《填海和软基处理勘察评估及二次处理方案设计》	深勘	正在开展评估前期工作	
17	《前海规划土地管理创新研究》	城市规划发展研究中心	正在开展	

空间叠加分析

针对前海的土地开发建设，系统梳理了各类影响因素并进行了空间叠加分析；综合评估用地单元的土地潜力价值和近期开发建设的成熟度。

分期推导思路

近期（2012-2015年）	中期（2016-2020年）	远期（2021-2030年）
借助南山生活区和宝安中心区的成熟氛围，提升桂庙片区开发成熟度 大型在建项目，能迅速带动周边土地升值 结合招商、中集和西部物流的开发意愿，给予现有业主发展空间。	月亮湾大道沿线系列重大项目的改造及月亮湾大道本身的快速化改造，消除沿线地区开发限制因素。 月亮湾沿线地区将具备开发条件。	保税港区的升级转型。 启动湾区和中轴线高价值地区开发。



五、近期实施计划

增设通用区，迅速形成近期开发建设效益

为了尽快见成效、形成产业配套、和避免中远期土地的闲置，建议近期增加“通用区”和临时用途，活用土地。通用区选址于铲湾片区高品质湾区、近期即将建成通车的沿江高速立交两侧，环境、交通优势显著，将在完成近、中期使命后于远期标准开发。

厘清基础设施建设时序，一图一表指导近期建设

厘清三类关系，确定时序条件。

包括：地块开发单元与市政基础的支撑关系，区域基础设施与区内基础设施的衔接关系，区内基础设施间的边界和交接关系。

及时发挥效益，区分轻重缓急。

根据地块开发单元总体时序以及区域性基础设施建设安排，系统性安排各类基础设施的建设计划、关键节点、投资安排等。在市政设施项目安排顺序上，为近期地块开发配套的先上，系统性的先上，出效益出形象的先上，须同步施工的一起上。

形成网络组织，重点关注近期。

按项目前期、新建、续建进行工序安排，并对项目与其它项目交接面等节点进行重点说明，进行投资匡算。最终形成按年度显示的项目一览表及项目分布图。

项目回顾与评价

该项目是极其典型且彰显行动规划理念的近期实施类规划。该类规划的总体目标、定位已基本明确，因此在目标谋划方面的主要目的是尽可能把基本明确目标进一步转化为更细致的时间节点、更具体的目标要求。在功能策划和规划布局方面，内容已基本成熟，可作为项目的输入条件。因此，真正的工作重点在于行动计划环节，通过把细化的发展目标与现实发展条件之间进行反复的比对校核，识别产生不确定性的最大因素（就本项目而言是工程建设的相关性），通过排除法，首先排除不可能的情况，尽可能减少发展的不确定性，通过反复比选寻找最优化的发展路径。

最“年轻”的国家历史文化名城

# 新疆特克斯县城市总体规划(2011-2030)及总体城市设计

启动时间：2011.08

委托单位：特克斯县人民政府

参与人员：城市总体规划：钱征寒、张源、张建荣、史懿亭、曾祥坤、刘峰

总体城市设计：秦雨、陈敏莉、张勇

对于特克斯这样一个最年轻的国家历史文化名城、西北多民族混居的边城、生态环境优美敏感度较高的河谷生态城，其面临的发展机遇、本底条件、现实挑战、乃至民族习性都与之前接触到的中东部的大部分城市风格迥异。在本次系列规划中，基于行动规划的理念，项目组提出了一系列全新的观点——非工业化的城镇化路径、以绿环控制的八卦老城、延续八卦的九宫新城、侧重建设的保护规划等，并将其具体落实在空间设计中，以指导当地政府的实际规划管理工作。令人欣慰的是，项目组提出的上述与当地政府的观点也渐渐得到了政府各部门的认可，有的已经开始进入实际操作阶段（如，改五环为绿环等）。

## 项目解读

随着我国对外改革开放的进一步深入，内陆边境地区日益受到高度重视。2010年5月，中央新疆工作会议的召开，新一轮对口支援新疆工作全面启动，使得整个新疆地区都面临着跨越式发展的巨大机遇和挑战。如何在新一轮规划中，抓住机遇、异军突起已经成为新疆各城市在相当长一段时间的工作重点。

特克斯县位于新疆维吾尔自治区西北部、隶属伊犁哈萨克自治州。全县总面积8352平方公里，总人口15.16万，有哈、汉、回、维、柯、蒙等33个民族。特克斯县城因八卦布局而闻名，传说最早是由南宋道教全真七子之一的丘处机布置，现今的八卦城始建于1936年，占地面积近7平方公里，荣膺世界最大规模八卦城吉尼斯之最，2007年被命名为国家级历史文化名城。

根据特克斯的发展实际，我们提出本次规划的重点在于解决如下四个问题：

- 1.城市发展方向如何选择？
- 2.城市空间建设如何提升？
- 3.历史文化如何保护弘扬？
- 4.城市特色如何强化塑造？



图1 特克斯八卦城

## 方向——非工业化的城市战略选择

改革开放30年的中东部的发展经验证明，以工业化推动城镇化，进而实现地区经济的腾飞是一条可行路径。但对特克斯的整体区位、设施基础、劳动力市场和产业类型分析显示，这一路径对特克斯而言，很可能是条“弯路”。规划提出工业不能也不应该成为城市未来的特色和依托，而应以“生态优先、特色为本、优势资源转换”的理念，转变经济发展模式，建

立起以旅游为战略支柱，以畜牧、林果及农副产品加工为特色，以矿产、水能为补充的现代产业体系，方可实现地方经济的跨越式发展和社会的长治久安。



表中：■表示在该时间段内的主导动力 ■表示在该时间段内的主要动力 ■表示该时间段内发挥作用的动力

在非工业化的城镇化路径判断之下，基于对特克斯

图2 特克斯城镇化的路径及阶段示意图

城镇化发展动力的判断，结合各种动力不同的触发条件、作用机制和效应特征，项目进一步从对旅游业、适度工业化、城镇建设和撤乡建镇四大城镇化动力分析的基础上，对特克斯未来20年的城镇化路径进行了推演。

## 建设——文脉延续的新城建设

通过对国内丽江、平遥、苏州等案例盘点总结，由于市场的潜在经济驱动，“没有跳出老城而进行的历史文化名城保护，往往都是失败的”。即建设新城：成为保护八卦老城的关键所在。

为了延续八卦的理念，结合现代城市规划理论中的邻里单元和新城市主义的内容，我们在新城整体格局的选择上提出了“九宫”的概念，力图以九宫新城的形制延续八卦老城的周易文化，以九宫新城的现代形象衬托八卦老城的传统文化。在具体的设计上，依据九宫的五行卦象与城市功能关联度，并结合邻里单元和新城市主义的理论，规划构建了“双城双心、两轴三片”的空间结构。

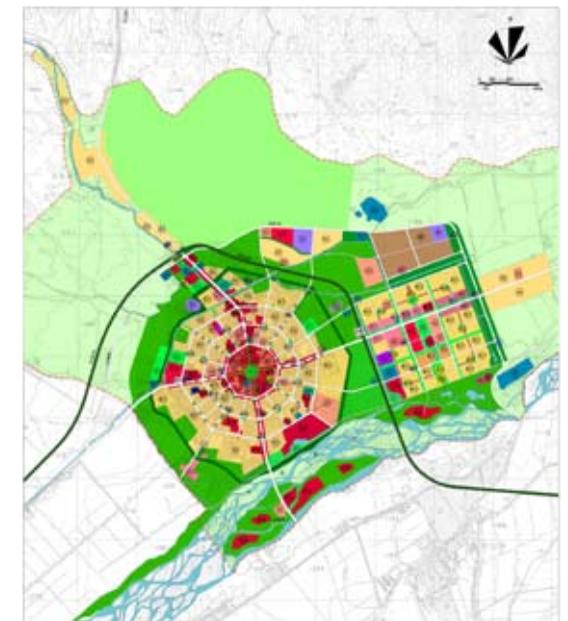


图4 八卦新老城格局示意图

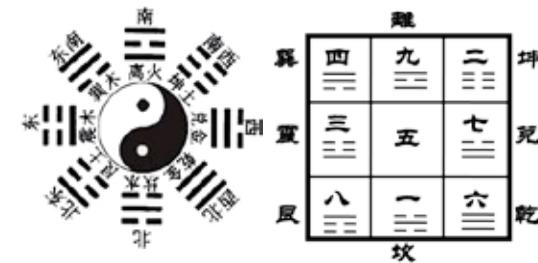


图3 八卦与九宫示意图

## 保护——“建设性”的保护规划

作为最年轻的历史文化名城，特克斯只有格局风貌和历史建筑，缺乏历史街区等基本要素，距离《历史文化名城保护规划规范》的要求甚远。针对特克斯的特殊情况，规划提出了四大保护措施：（1）保护整体格局：能体现特定历史发展时期风貌的八卦城已建区划定为保护范围；（1）保护历史建筑：将具有较高历史/科学/艺术价值的清真寺和标志性建筑划为紫线；（3）培育重点地段：对较完整或真实反映一定历史时期传统的民族特色和传统风貌的地区培育；（4）打造特色街区：将典型的民族特色和地方风貌街区进行重点打造。



图5 八卦老城城市设计图

## 特色——“向往旅城，理想居所”

结合总规的要求和结论，在城市设计中项目提出了打造“向往旅城，理想居所”的总体设计目标，并根据案例分析，进一步提出了如下六大设计策略：

- “碧野环城”——构建八卦城的环城绿带，成为八卦城建设用地的空间增长边界，保护八卦城的城市格局不被破坏；
- “标志微城”——营造点整系统、控制城市尺度肌理，建设标识性强、宜居宜旅的微型城市空间；
- “游憩逸城”——安排多元游憩项目、策划多彩节事活动，提升八卦城游憩休闲氛围，推动旅游产业发展；
- “便捷慢城”——梳理城市交通体系，构建城市慢行系统，形成适合旅游发展和居民生活的交通体系；
- “亮彩筑城”——挖掘八卦城建筑的特色，统一城市建筑风格，形成城市整体景观；
- “邻里融城”——制定社区更新改造政策，引导居民对民居院落自发更新，提升八卦城邻里生活环境。

最后，为更好地指导特克斯政府实现总体行动目标，依据行动规划的理念，根据特克斯财力条件、发展需求和项目建设难度对具体的建设项目按照三年计划、五年计划、中期规划和远期规划进行组织安排。

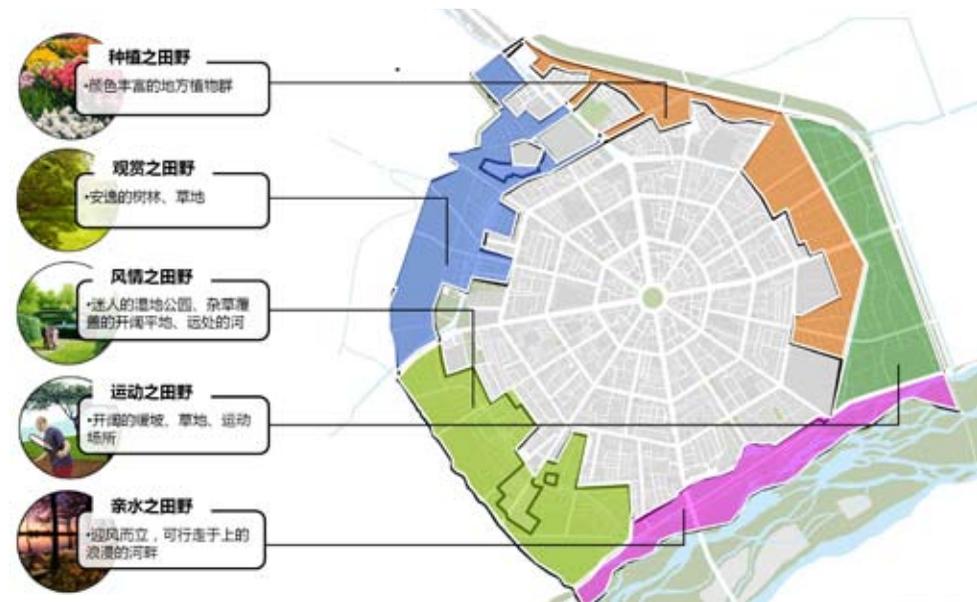


图6 绿环主题功能分区



图7 游憩慢中心设计



图8 邻里街区改造设计

## 适应城市急剧变化的行动规划

# 连云新城规划优化研究及商务中心区城市设计

项目规模：8.08平方公里

启动时间：2011年11月

委托单位：连云港市规划局东区分局

参与人员：叶树南、张震宇、邓军、李凤会、覃美洁、修福辉、邓沁雯、黄虎、符彩云、王建新、张源、鲍涵

亚欧大陆桥沿线区域的快速发展和连云港城市内部的转变提升要求迫使其尽快提供一个现代、先进、高水平的商务中心区。如何对原有城市空间拓展路径进行优化，搭建连接近期与长远发展的链接平台；如何构建高标准、高品质的现代商务中心区；如何确保中心区建设的实施操作性是本次规划的关键问题。规划贯彻行动规划的理念，结合建设现状和发展需求，优化调整连云新城城市空间结构；并从地区整体发展形势、发展定位、业态组合、空间布局、交通支撑等多个方面深入研究，将商务中心区打造成为操作实施性强的提升连云港服务能级、展现生态创新、凝聚智慧活力、彰显城市魅力的综合商务信息服务平台。

## 项目背景

连云新城现状商务中心规模有限，并且布局比较分散、档次较低，无法满足现代高端商务办公的需求。而《连云港城市总体规划》中确定的城市商务办公用地还在海中，不具备快速启动条件，在此背景下，需要对解决近期大量商务办公用地需求问题，同时提出可行的商务中心区规划方案。

## 我们对项目的理解

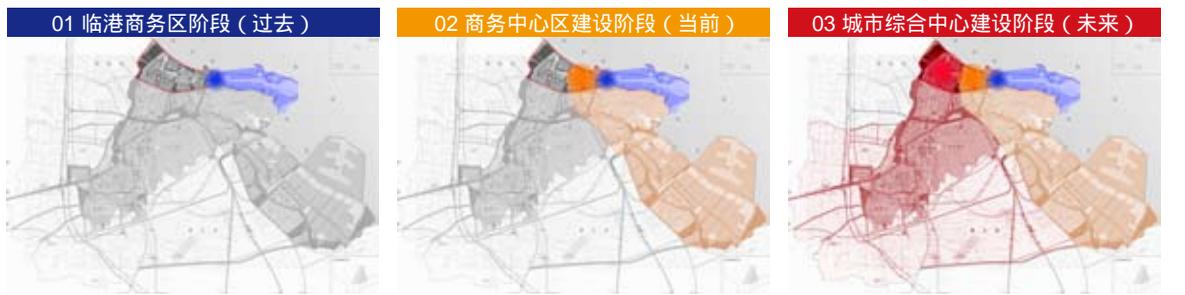
本项目选址在新填海造田的离岛上，区位属于城市末端，交通条件支撑较差。同时本商务中心区内商务办公为连云港城市商务办公的一部分，其规模对未来城市主中心的成败具有重要影响，但过少的商务办公无法满足强劲的商务办公需求同时无法形成聚集效应。因此，我们认为本项目关注的重点：片区发展定位问题、整个岛屿的商务办公规模问题、交通疏解问题、形象逐步塑造问题。



## 我们的措施

### 一、站在区域角度、关注城市动态发展提出片区发展定位和目标

将时间维度和空间维度进行整合，可以将连云新城的开发建设分为过去的临港商务区阶段、当前急需的商务中心区建设阶段、远期的城市综合中心建设阶段：其中临港商务区建设阶段主要依托连云港港口资源，为港口企业、贸易企业服务；当前连云港正亟待建设的商务中心区，可选择在主港经济带与南翼产业发展带的交汇处——东哨西墅西侧新填区域，主要发展企业总部办公、金融服务、贸易、咨询、法律等商务配套；当商务中心区建设成熟后，适当启动城市综合中心建设，加强文化、行政、休闲等市级及区域级功能，该中心将引导赣榆产业东拓和沿花果山大道的新海活力北拓。届时，充满活力的连云港大CBD将呈现在面前。



面向港口物流服务的商务中心区	连接东西、沟通南北商务中心	城市综合中心区
<p>主要依托区域： 连云港内——主港区经济带 全国区域——陇海线沿线城市</p> <p>主要功能： 港口企业 贸易企业 物流、运输型企业 金融、法律、咨询等配套型企业 星级酒店、零售商业、会议展览</p>	<p>主要依托区域： 连云港内——南翼产业发展带 全国区域——陇海线沿线城市</p> <p>内部主要功能： 亚欧大陆桥沿线内地企业总部 南翼产业带大型企业及关联企业创新基地 本市企、事业单位级行政机构 贸易企业及其办事机构 金融、法律、咨询等商务配套型企业 会议展览、旅游服务 星级酒店、零售商业、餐饮娱乐</p>	<p>主要依托区域： 连云港内——花果山大道发展带 赣榆发展带 全国区域——陇海线沿线城市</p> <p>内部主要功能： 未来城市中心 商贸中心 金融中心 跨国企业、大型企业总部基地 市级中心相关公共配套（文化教育、休闲娱乐、医疗保健等）</p>

## 功能定位

沟通南北、连接东西的区域商务中心区  
——亚欧大陆桥的东方大门、新服务聚集区、新产业培育区、新技术示范区  
——连云港的阶段商务核心区、旅游服务基地、城市形象的集中展示区和体验区  
——连云新城的启动支点、阶段核心

## 发展目标

将本区域打造成为连云港提升服务能级、展现生态创新、凝聚智慧活力、彰显城市魅力的综合商务信息服务平台。



## 二、从城市动态发展确定合理的商务办公开发总量

根据连云港近期经济发展增长及可比城市商务办公供给情况，同时考虑陇海线沿线经济发展，出口企业对商务办公的需求，对连云港近期商务办公规模进行测算，考虑常规增长因素及突变因素，确定连云港2020年前商务办公需求规模在200-300万平方米之间。

## 三、优化城市交通网络、提升公共交通集散能力

离岛的地理位置造成城市竹篙快速交通网络不能完全覆盖整个片区，同时较高的地下水位要求场地不可能进行大规模的地下开发。为此小汽车疏散人口的比例将极度降低。只有引入大规模的快速交通才能解决场地内人口疏散问题。在对连云港市整体道路及轨道交通路网进行梳理的前提下提出快速路网和轨道交通优化方案。轨道交通方卖弄，将三号线引入地块内部，同时增加三号线支线，快速交通方面，在地块北部引入快速轨道交通，增加片区交通疏散能力。

## 四、发挥土地禀赋价值，构建彰显滨海特色的规划结构

通过对场地不同区块土地价值的研判，确定场地不同用地的最优用途，最大程度地发挥土地效能。通过引入活力设施将各功能板块进行粘连。提高市民的连接步行体验。

在空间布局上，预留通海、通山廊道，强化山水关系。

在空间形态上，合理布置制高点，和空间跌落方向与跌落程度，构建既壮观又具有人性尺度的空间形态。

在活动组织上，对商业购物、滨水休闲、文化娱乐、运动竞技等活动进行合理安排，丰富岛屿活力。

### 规划结构

一心、一带、两轴、三片、多节点

## 五、研究土地成熟路径，细化建设分期，不断满足商务需求，逐步提升滨海城市形象

同一时期，大规模片区的土地成熟度是不同的，从城市动态发展来看，土地的成熟具有一个动态发展的过程。将土地的成熟路径和城市功能需求结合起来将最大限度地发挥土地的效能。场地东部水体环境最好，同时东侧的居住用地已经开发建设，道路引入最为方便，为此是场地内成熟度最高的区域，适合近期开发建设，场地中部的价值需要在轨道交通引入后价值才能凸显出来，为此安排在后期开发。西部及周边区域的土地价值待东部和周边景观打造后价值就会出现，为此在首期的安排上应将周边水体景观打造作为一项重要内容。为此，本项目提出先东后西，先周边后中间，前期引领后期的分期策略。



# 珠三角城际轨道交通站场周边综合开发总体规划及第一批站场开发规划

项目规模：17.79万平方公里

启动时间：2010.8

委托单位：广东省住房和城乡建设厅

合作单位：北京大学规划设计研究中心、深圳市交通规划设计研究中心、

广东省城乡规划设计研究院、中建国际建设有限公司

参与人员：钱征寒、张震宇、曾祥坤、李凤会、刘泉、魏良、符彩云、濮蕾

珠三角城际轨道交通站场周边综合开发总体规划（以下简称TOD项目）是国内第一个在区域尺度依托城际轨道交通网络推行TOD理念的规划。它与珠三角绿道网建设项目并称“两道”，是目前广东省在经济社会发展转型期探索城乡规划转型与创新的重要抓手。TOD项目从立项思路到工作组织均体现了大中抓小、统筹引导、以点带面、循序渐进的原则，在方案设计中亦体现了“行动规划”坚持从实际出发的基本原则。

## 项目背景

珠三角地区是我国改革开放的先行地区和重要经济中心区域，将以转变发展方式为动力，优化空间品质、提升一体化发展水平，建设具有国际竞争力的高品质城镇群。但是，在长期以来“马路经济”引导的发展模式下，结构性的空间资源稀缺已成为区域转型升级和提高城镇化发展水平的重要制约。抓住区域内多层次轨道交通网络逐步建成的重大机遇，开展城际轨道交通沿线土地综合利用是创新区域空间发展模式，促进区域协调发展、转型发展、幸福发展的必然要求，具有突出的重要性和紧迫的必要性。为此，广东省住房和城乡建设厅委托我司等数家单位共同编制《珠江三角洲城际轨道交通沿线土地综合利用总体规划》。

## 工作思路

项目启动之初，即从以下方面着手，明确了工作思路：

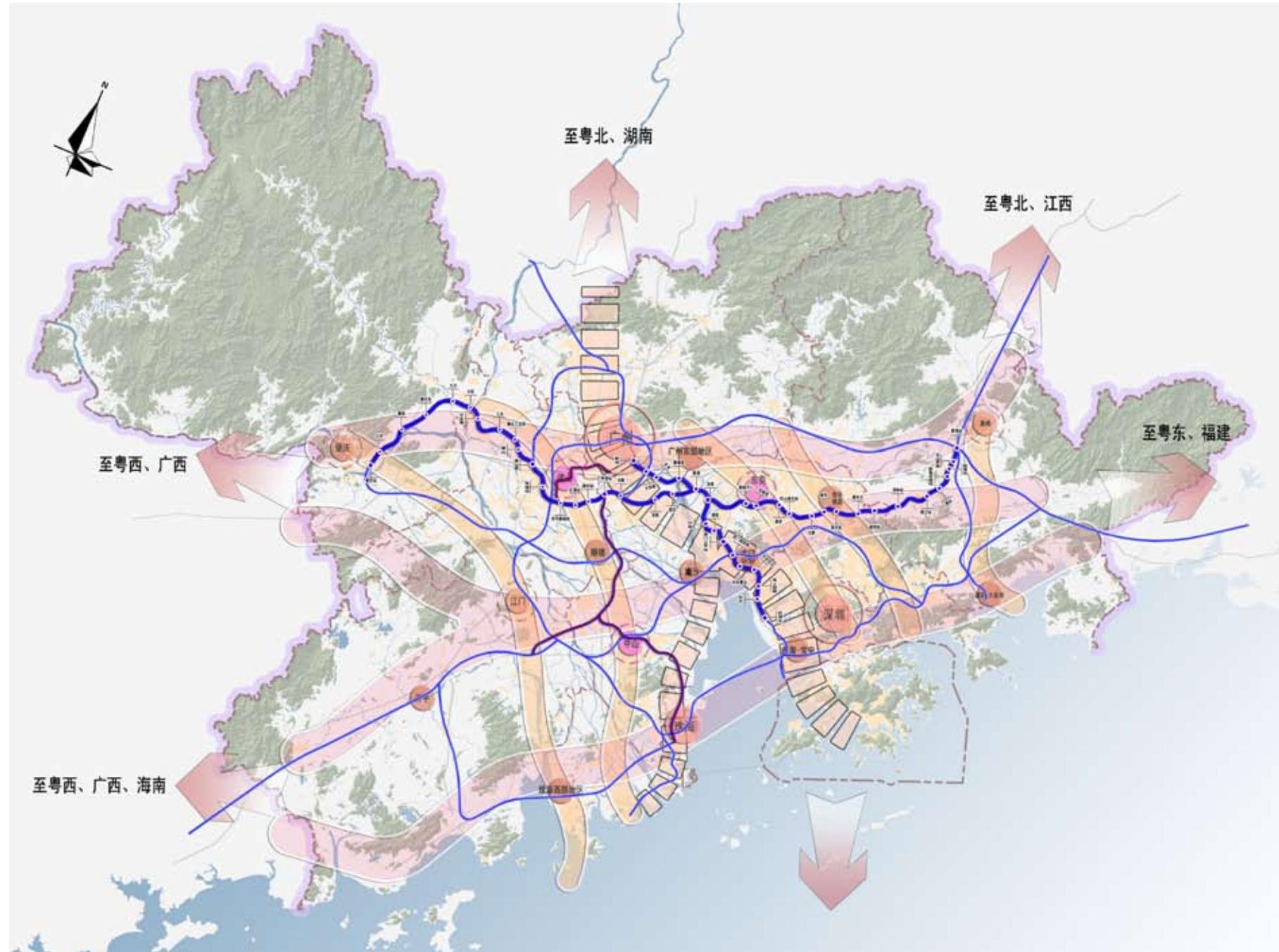
（1）工作目标：着眼于珠三角地区城镇化发展实际和内在需求，将城际轨道交通站场地区开发作为协调区域发展和要素流动、引导城镇空间优化和土地集约利用的有效手段。

（2）项目特点：TOD的理论形成由来已久，北美、欧洲、日本、香港等发达国家和地区均有成熟的经验可循。但在本项目中，城际轨道交通的TOD开发不同于以往常见的城市地铁或高铁站点的周边地区开发，需要纵横结合，明确不同层次的需求。纵向上，珠三角区域、城市市域、站场地区各具不同的发展定位和功能需求，并应在TOD开发中各有体现；横向上，城市间的社会经济不均衡发展使得不同城市对城际轨道交通的认识和需求不同，如广深等大城市是将城际轨道作为向周边城镇延伸自己城市功能的触角，而惠州等地域广阔经济相对落后的城市则更愿意将城际轨道当做城市轨道交通来使用。项目的这一显著特点决定了技术组既要宏观把握城际轨道交通线的区域功能发挥，就基本的准则制定规划建设指引，也要结合各城市各站点特征进行差异化的规划设计。

（3）工作内容：除了制订站场地区规划建设指引外，项目还需将省市合作开发模式、轨道建设运营补

亏办法等相关的重要政策措施融入珠三角城际轨道交通综合开发总体规划纲要之中，形成一个集技术指引和政策实践于一体的可操作范本。

（4）工作节奏：按计划2013年珠三角城际轨道交通主骨架网将实现基本通车，对本项目形成一定的时间压力。而且在施工过程中，省市合作的模式、线站走向定位、地方规划的磨合均存在着相当的不确定性，因此项目根据省委省政府的统一部署，在省住建厅的指导协调下相继完成规划纲要草案、主骨架站点普查、试点站场TOD开发概念规划（目前已进入第



二批阶段），使得项目能够在不断的摸底和实践中尽快总结出普适性原则，并与合作模式等相关政策措施的讨论调校相契合，形成可立即指导实践的规划成果。

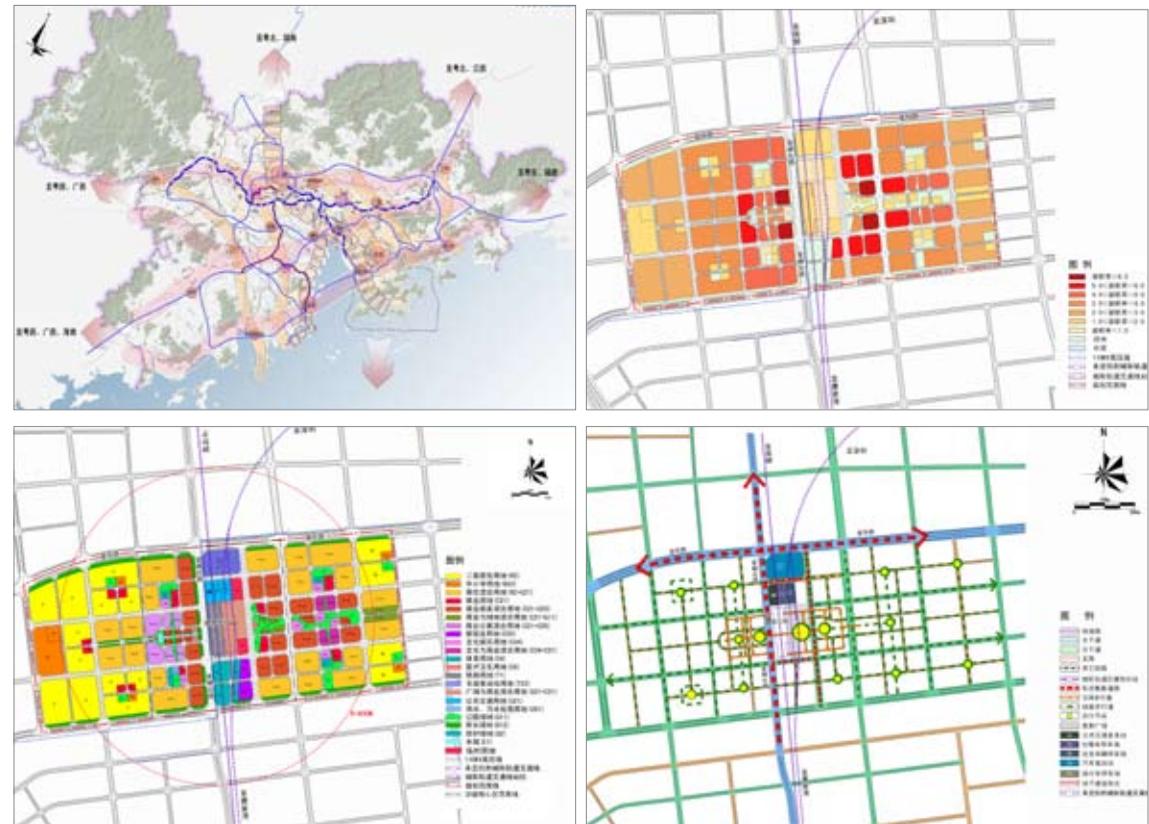
## 规划设计

我司重点对城际轨道交通站点周边土地开发规划指引进行了研究并形成了专题报告，还参与了部分试点站场的TOD开发设计。面对试点站在珠三角地区不同城市不同区位条件，试点站的规划设计采用了灵活且因地制宜的应对方案。规划遵循TOD理念及圈层布局的基本模式，充分结合珠三角地区的现实条件，确定了六大规划策略。

**(1) 交通组织：**重点体现三个层面的组织策略。一是倡导公交导向。规划将通过公共交通接驳设施的高标准配置、公交专用道的设置提高公共交通的覆盖密度与公交换乘的比例；二是鼓励低碳出行，规划将通过立体化、连续性的步行网络以及设置自行车专用道，营造低碳的出行环境；三是控制车行，即通过适度降低停车位的配建标准、非公交专用道的道路宽度等措施控制TOD开发地区其他交通的发生量。

**(2) 混合集约：**本次规划将在两个层面提出功能混合的规划策略。一是整个地区功能的混合布局，在配置体现地区特色的用地功能的同时，针对珠三角地区公共服务设施不足的现状，提升与强化片区综合服务功能的需求；二是在竖向空间层面体现多样化功能的混合使用，多以城市综合体的功能业态满足“一站式”的多样化需求。

**(3) 人性高效：**本次规划摒弃传统的大地块的规划布局方式，采用更加人性化尺度的街坊式布局。核心区以内以支路网系统、100米×100米的基本地块尺度形成街坊的标准模式。同时，街坊式布局带来更多的沿街界面，产生更多的商业价值，提高土地利用的效率。

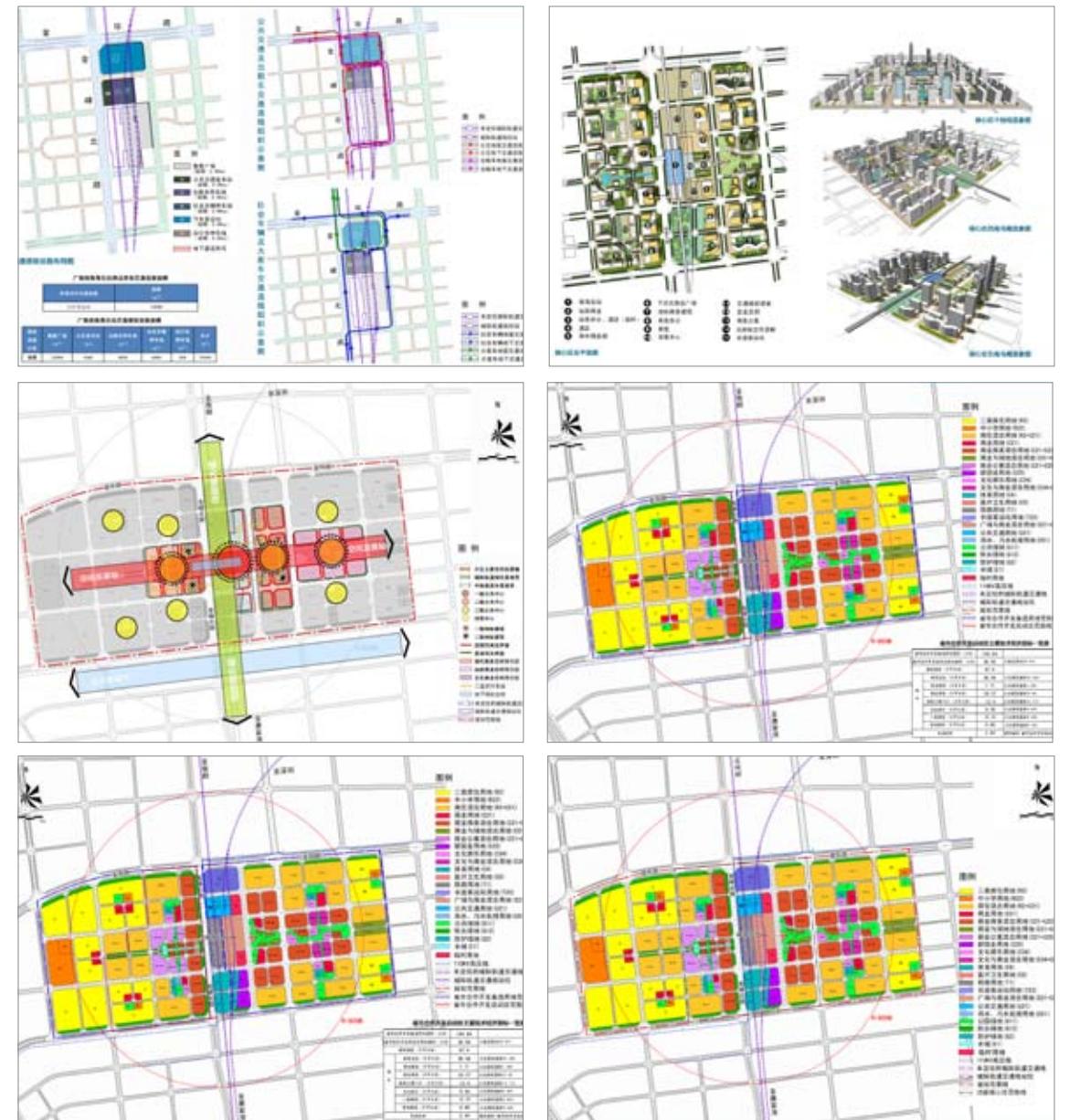


**(4) 生态低碳：**本次规划在充分考虑低碳出行方式的基础上，提出通过水网系统、建筑覆绿等低碳措施净化片区的环境质量。在水道中建议增加小型湿地斑块以及绿色水体净化系统，最终使净化后的地表水汇入片区南侧入海水道中，达到降低污染、净化环境的作用。

**(5) 邻里中心：**积极借鉴“邻里单位”的规划理念，结合街坊式的布局特点以及提高公共服务设施服务水平的目标，本次规划采用邻里中心的中心布局模式，强调共享、可达、聚集的公共服务理念。

**(6) 地区个性：**本次规划在空间形态、建筑风格、环境品质层面将充分体现产业服务中心与城际轨道地区的地区个性。

随着珠三角城际轨道交通工程建设的推进和省府各部门对TOD理念的深化认识，本项目还将根据形势发展不断协调阶段工作目标，为引导轨道站地区规划建设和优化珠三角区域空间组织发挥更加重要的作用。



# 空间演替、多维解析 ——浙江玉环新城城市设计（中标项目）

项目规模：54平方公里，研究范围416平方公里

编制时间：2011年10月-12月

组织单位：中规院

参与人员：叶树南、梁有贇、陈亮、吴继芳、李明聪、牛亮、宋承业、雷志强

玉环是滨海特色鲜明、民营经济活跃的百强县。针对玉环湖两侧城市重点发展地区，由中规院组织展开玉环新城城市设计竞赛，邀请同济、清华、邦城等规划单位参与竞标。本次以行动规划为基本理念，从四个方面出发构建新城发展框架：从发展演变角度把握玉环城市发展的脉络和趋势、进行城市空间整合，从滨海区域特色体现角度进行功能的组织安排，从生态和谐安全角度出发确定城市的基本格局和空间框架，从实施操作角度出发进行城市建设的策划和推进，最终以竞赛第一名中标。

## 1 基于演变轨迹的空间整合——目标谋划

### 区位条件——从边缘到门户

玉环县现状区位条件处于长三角城市群的边缘地带。但是，随着甬台温高速公路复线、沿海铁路的建设以及2009年后玉环成为温台地区对台直航的唯一港口，玉环有希望成为温台地区的门户节点。

本次规划将结合区位条件的改善，分期构建城市发展中心，近期强化漩门二期职能，远期以漩门三期建设为核心，打造乐清湾区域生态旅游服务中心、玉环生产性服务中心、北部生活服务中心，构建现代化滨海门户。

### 产业发展——为转型建平台

玉环民营经济活跃，但现阶段产业发展较为依赖生产制造环节，研发创新及营销增值部分缺失，在产业微笑曲线中处于低端。产业的转型升级是玉环当前最大的发展需求。

基于此，本次规划在近期重点打造漩门二期与现有城关中心老城区的双中心格局，实现新、老城区联动，构建产业服务平台，为产业转型与城市转型奠定基础。

### 空间拓展——从分散到集中

玉环作为一个海岛城市，土地资源一度十分缺乏，整体城市发展脉络是以自然山水格局为基础的分散建设模式。

现阶段，通过填海造地和土地整理，玉环将获得规模较大且较为完整的城市空间，为集约发展提供了先机优势。

本次规划以尊重生态山水格局、掌握城市演变轨迹为基础，提倡多中心组团化发展，通过错时、错位的空间整合，以分阶段、区域联动的方式实现城市空间的完整性；通过漩门二、三期的分期建设，从真正意义上联系玉环各功能组团，使县域空间形成一体化发展的格局。



总体鸟瞰示意图

## 2 基于生态和谐的空间框架——空间规划

### 空间结构——显山露水、扇形条码

条码布局：规划保留玉环湖的山水通廊，结合湿地公园，形成基本生态本底，整体形成“一核、两区、三轴”的空间框架。玉环湖北侧片区结合湿地公园布置建设强度相对较小的城市功能组团，减少对生态环境的冲击。同时，突出滨水空间的公共服务职能，通过生活性功能轴，联系新城中心、生态湿地公园与清港组团；玉环湖南侧片区，沿内环路以山水绿廊和公共服务功能形成整体完善、分期合理、功能融合的扇形条码空间结构。通过4条跨湖通道，缝合南北片区的空间隔离。

强化廊道：以山体作为城市空间的背景，保留山体排洪的水道，建立生态安全格局；强化玉环湖等城市开放空间与山体的廊道联系，增强人们到山体和水体的可达性。

控制轮廓：尊重玉环既有的山体轮廓线，并使之成为城市轮廓线的重要依据，基地南侧的大山和台头山的最高点作为建筑制高点的上限；尊重湿地的鸟类的自然活动，湿地候鸟的飞行规律作为片区高度的基本依据，建筑高度做出相应退让，形成三级高度控制分区。

### 水系梳理——系统优化、循环净化

水伦理：在基本保持现状水系的基础上，通过改造和新建，构建水功能分区系统，形成以生态湿地为主要滞水区、玉环湖为主要蓄水区、干流水系为排洪和景观功能的水系统。

水工程：水体净化方面，集中处理污水，建立中水回用系统，并充分发挥湿地的净化作用；水体淡化方面，建立淡化厂补充城市水源；水体循环方面，规划设置三个水循环系统，通过中水补给、泵站提升来实现城市枯水期主要景观水体的循环流动。

## 3 基于滨水特色的功能组织——路径策划

### 以水承载多元的城市功能

多元化：保证滨水区多种城市功能的有机组合。纵观有活力的滨水区，都是将多种城市功能有机组合，根据不同区段的特点引入购物餐饮、休闲娱乐以及办公、居住等设施。



**融合性：**注重滨水区与周边社区的有机融合。滨水周边的社区在设计时考虑与河流的视线及步行联系。

**特色水街打造：**规划结合商业商务服务、旅游设施的分布、水系自然风光条件及特色湿地风貌打造商务休闲、购物餐饮、旅游休闲、文化休闲和生态观光五种形式的特色水街，这些水街将成为玉环最具活力与魅力的区域。

#### 营造人性化的滨水景观空间

规划沿玉环湖打造城市滨水景观区，强化城市滨水中心商务区、滨水研发创智区、滨水商业居住区、滨水文化艺术区、旅游休闲度假区、生态湿地、农业观光与水的关系。

相应引导城市公共服务功能、地标、开放空间向其集中，注重公共功能配置的差异化、空间环境设计的特色化，并通过策划多种不同的公共活动和文化体验，形成独具特色的城市景观区域。

#### 打造丰富的滨水活动

结合城市公共服务中心的生活岸线布局策划滨水公共活动，活动节点的重要性及主导活动应与公共服务中心的定位相匹配。判断城市中重要的城市开放空间节点，根据不同节点在城市中的功能定位及特色，本着活动多样性原则的同时强化节点的主导活动。

#### 营造可亲近的滨水岸线

亲水性是吸引人们向滨水区靠拢的重要因素。滨水设施的设计应让人们很容易接近水和水中的游船。亲水滨河散步道也会形成滨水活动场所，令水滨增色，如果散步道采用不同的材料砌筑，将更有魅力。

结合公共活动特征，本次规划将水岸的处理分为硬质亲水岸线、自然亲水岸线、硬质观赏性岸线、自然观赏性岸线、自然生态岸线五类。

## 4 面向操作实施的阶段安排——行动计划

### 4.1 聚业

**梳理新建园区：**规划区现状工业产出占全县园区产出的一半，城市用地功能的稳步转型，需要根据建设情况进行区别对待，针对具体园区，采用更新、转型和完善、提升等策略。

**培育新兴业态：**根据规划发展目标及基地条件，重点发展旅游经济和创意文化，促进规划区从工业园区向现代滨海城市转化。

### 4.2 康居

**提供多元化的居住空间：**以周边丰富的旅游资源为依托的度假旅游社区；以自然生态和养生为主题的养生型社区；以主要商务活动紧密结合的商务型社区；以城市其他功能结合紧密的都市型社区。

**建设都市型的生态社区：**立足于满足快速城市化的建设模式，利用现有成熟的技术手段，实现低碳发展与建设成本的平衡。主要的目标体系包括：优化的社区结构、绿色建筑设计与运营、节能循环的市政基础设施、低碳的生活方式等方面。

### 4.3 行动

**基本原则为：**政府引导，市场推动；基础先行，有序开发；效益优先，形象并重。

**一年行动：**初期工作侧重于宣传、推介、招商。本期重点依托现状已经建成的道路框架；落实创智园、总部经济大厦和安置区的开发；为现有企业提供生产服务和生活配套。在土地整备方面，加强漩门湾二期填海土地的工程整理。

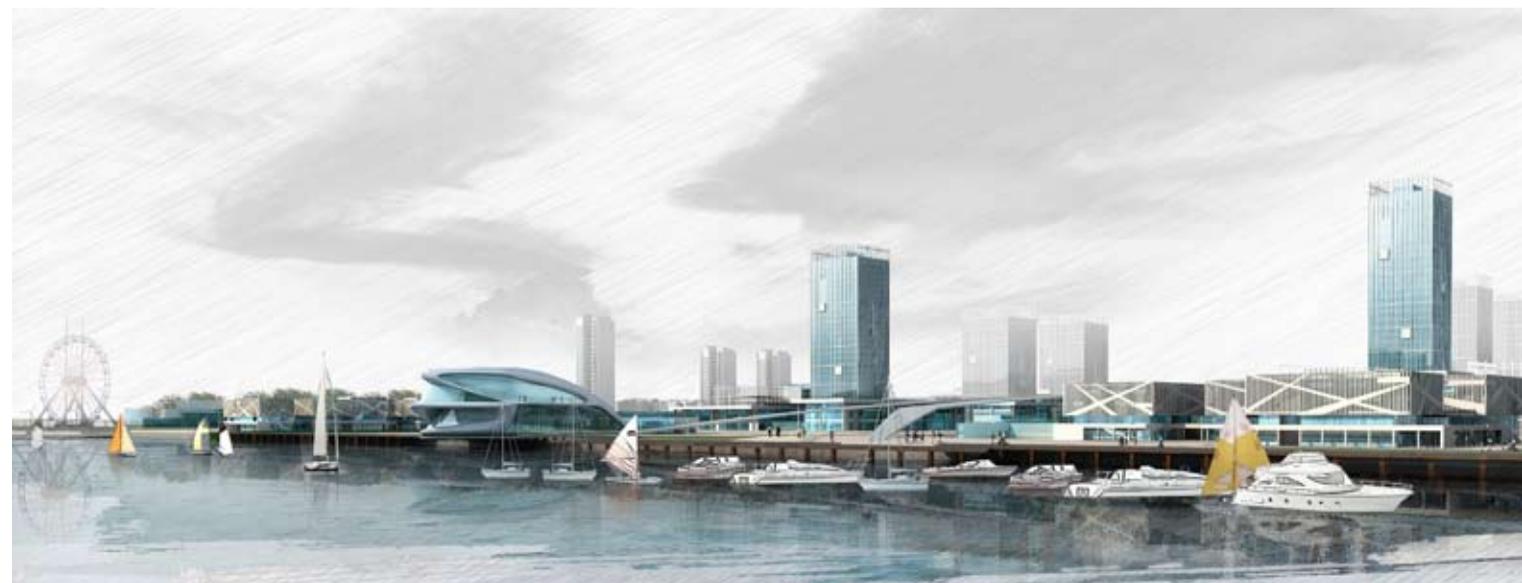
**三年行动：**利用甬台温高速公路建设的契机，建设工业大道、漩门湾三桥、银河大道等主要基础设施，漩门二期的主干路网基本成型。启动会展中心、旅游服务中心、商业服务设施等重点项目的建设，带动周边用地成片开发。结合市场情况和实际需要，适时启动楚门—清港老工业园区的改造；启动北片区的填海土地整理工作。

**五年行动：**拉通工业大道、银河大道、明珠大道、漩门湾三桥，形成规划区整体道路框架。

依托北部体育中心和商业服务配套带动周边用地的成片开发。向西拓展土地整理工程。

**十年行动：**完善规划区路网，启动商务办公中心、文化艺术中心和旅游度假生活区的开发建设。

完成楚门—清港工业区的改造，同时启动漩门二期南部工业园区的城市功能改造。



田园都市.天府聚源

# 四川都江堰天府源开发项目策划设计

项目规模：5.55平方公里

编制时间：2010年3月

委托单位：四川省都江堰市规划局

参与人员：陶涛，宋若蔚，纪秀丽

天府源项目是由市政府推介，开发商投资，规划行动介入的一级土地开发，本次工作主要为项目提供相关的策划设计服务，从地块承载使命、发展定位、土地整理、农民安置、功能定位、项目选择、空间布局等多方面对项目进行详尽深入的研究解读与技术服务。

规划贯彻行动规划的理念，立足三农，提取农村、农民、农地三大要素，通过观光农园、社区农庄、产业农田三合一的复合功能模式，积极推动农业、高科产业、服务业的全面综合提升，力争提供一种全新的城乡空间和生活方式，切实成为城乡建设新浪潮中的亮点样板和标杆项目。

## 项目背景

在国家加强城乡统筹建设，成都推进世界现代田园城市建设，都江堰实现灾后跨越式发展的多重背景下，天府源公园项目拉开帷幕。

在特殊的背景和区位条件下，项目主要解决三个问题：一.乡的问题，三农关系在时代背景下的发展推进；二.城的问题，特殊城市区域的功能营运与特色提升；三.统筹的问题，城乡一体在空间、保障、运营上的和谐共生。



## 技术路线

天府源项目自2010年3月至今，持续、动态、有序的组织着一系列的规划编制工作。

项目位于都江堰与聚源镇之间的广袤田园之中，基地在总规中被定位为川西田园风光带，同时位于都江堰城市的纵向发展轴之上，具备城乡统筹建设项目的特殊性和复杂性。规划以此为基础确定技术路线：

承接总体规划，挖掘基地潜力特质、准确项目功能定位，确保农民安置实施，同时，延续特色田园风貌，拓展完善旅游内容，进行开发项目及旅游活动的策划工作。

最终，形成四川都江堰天府源开发项目策划设计规划设计成果，完成土地整理、农民安置和项目策划等工作内容。

## 功能定位

天府之源，在于水系、耕地、林盘、农民，项目用地浓缩了这四大田园要素，集中展现了天府之国农渠水网、林盘人居的传统特色。针对项目面临的核心问题和独特要素及用地条件，规划着眼于农民保障、耕地保护、活力塑造、城市提升、文化复兴等多个角度，给天府源公园量身制定五大功能定位：



一，着眼农民保障，为都江堰提供一个城乡统筹的亮点项目，坚持空间建设、业态转变、资产提升三步走的方式，实现由散居个体到聚居集约、由传统村组经济到现代农业旅游、由单一农村资产到多元城市资产的华丽转型。

二，着眼耕地保护，为都江堰提供一个大众平价的农业公园，以农业种植为根本，融合现代休闲旅游，确保耕地性质的同时，增加农民收入。

三，着眼活力塑造，为都江堰提供一个城市活力的田园绿带，配合成都市建设世界现代田园城市的城市定位，解决绿化隔离带绿化有余隔离过渡的问题。

四，着眼城市提升，为都江堰提供一个先端商务的聚生基地，结合基地优良的区位条件和环境品质，聚集发展总部商务、高端服务、创意产业，促进城市的综合实力提升。

五，着眼文化复兴，为都江堰提供一个天府文化的推广空间，复兴都江堰地方传统文化，塑造地方文化品牌，做大做强林盘文化和水利文化两个品牌。

## 规划理念

项目的规划理念延续对水系、耕地、林盘、农民四大主要要素的梳理利用，主要体现以下四点：

理念一，耕地保护保出花样——由内向外分观光农园、社区农庄、产业农田三个圈层分别界定耕地发展方向，发展农业旅游、CSA社区农业及品牌产业等项目。

理念二，农村整理整出特色——整理后的安置点根据自身条件进行特色化建设和引导，发展旅游小镇或农产小镇项目。

理念三，林盘再造造出效益——分三种开发模式：规模式林盘开发，整合式林盘开发，散点式林盘开发，逐一介绍。

理念四，渠网利用用出文化——整理现状渠网，打造设置环状水系，完善灌溉功能，优化景观品质，提供亲水戏水空间。

### 实施进程

土地整理严格遵照政策及相关规定要求，结合项目的规划设想和空间条件，采取了大小挂钩相结合的形式，大挂钩通过“增减挂钩”整理为国有用地，小挂钩通过“拆院并院”整理为集体用地，分拆旧区、安置点、建新区三类分别整理。

### 设计策划

#### 一、观光农园（第一圈层）

观光农园依据特点分为东西两区，其中东区依托川西旅游小镇，发展自驾游基地、采摘农园、度假农场、社区福利中心，侧重大众农事体验；西区依托世界田园城市论坛，发展商务庄园、农业观赏园、青少年科普教育基地、农业博物馆、农业科技研究基地、户外运动基地，侧重主题休闲度假。

#### 二、社区农庄（第二圈层）

采取CSA社区支援农业模式，是消费者为了寻找安全的食物，与生产有机食品的农民达成供需协议，并直接由农场送货上门。CSA跳开了供应商环节，为顾客提供多种季节性的蔬菜，让城市居民与农民直接见面，建立起相互支持、平等友好的关系。

根据市场需求，项目提供三种CSA社区农业产品：

- (一) . 派送制 (二) . 农地制 (三) . 农园制

依据用地分布情况及自身特色，设置了五个社区，分别采取花香、水网、溪岛、青林、百果的不同主题，并进行造价估算。

#### 三、产业农田（第三圈层）

通过与农产小镇的建设相结合，发展产业化农业，三大主要措施：

- (一) . 种植指引：主导推广花卉、蔬菜、果树、中药材等品种，根据市场选择种植产品。
- (二) . 农地整理：整理机耕路，扩大整合现状田地尺寸，便于机械准入和量产种植。
- (三) . 劳动管理：成立股份制公司，农民以土地和劳动力入股，引导农民转变为产业工人，统一管理，集中调度，提高农业生产效率和效益。



### 项目小结

从项目有意向投资，到调研进场、初步方案认可，再到数轮的土地整理和方案调整，项目已经走过了两年有余的时间。规划策划部分自始至终参与其中。



# 恩施市城市综合交通体系规划(2012~2030)

项目规模：120平方公里  
 启动时间：2012年3月  
 委托单位：湖北省恩施州规划局  
 合作单位：恩施州城乡规划设计研究院  
 参与人员：邓军、王胜利、江玉、胡冬、李勤、鲍涵

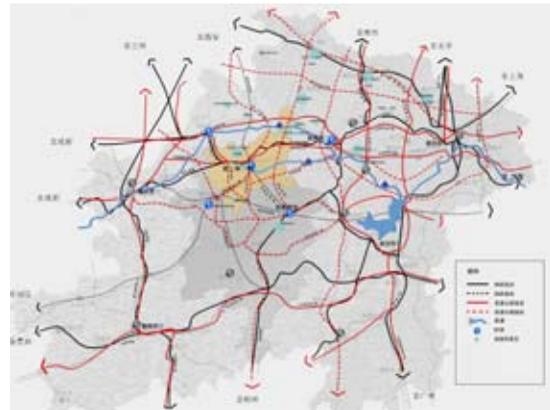
在国家继续贯彻西部大开发战略和进一步推进中部崛起战略的总体发展背景下，恩施市作为被交通运输部确定的农村公路建设示范工程单位和179个公路运输枢纽城市之一，其交通基础设施建设必将从点、线、面全面立体完善。在城市定位提升、城区用地拓展、交通压力不断增长的综合背景下，恩施市迫切需要整合现有与规划交通系统，构筑各种交通方式协调发展的一体化交通体系。

## 工作目标和思路

### 总体目标

区域交通层面，构筑一个功能齐全、结构合理和协调高效的多模式一体化区域交通系统，把恩施市打造成为区域性交通枢纽城市，鄂—渝—湘—黔交汇区重要的物流中心，“鄂西生态文化旅游圈”旅游集散中心。

城市交通层面，立足山水特色，建设国家绿色交通示范城市，以畅达、集约和人性化的交通服务适应不断增长的交通需求，促进并合理引导城市空间拓展与未来的持续发展。



区域交通规划图

### 技术思路

- 第一阶段：**现状和前景分析。开展现状调查与资料收集、现状问题识别与分析、回顾已有各专项规划，确定规划前景。
- 第二阶段：**需求和目标。建立综合交通规划模型，分别对区域交通和城市交通进行需求分析及预测，平衡供需关系，明确交通总体发展目标，提出交通发展策略。
- 第三阶段：**方案和评价。在总体目标的指导下，从交通政策、交通基建等方面提出总体规划方案，并利用交通模型进行交通、经济等测试分析，检验政策措施是否达到预定的规划目标，进行调整优化并征求各方面的意见。
- 第四阶段：**实施计划。结合交通需求、实施条件等制订项目实施计划。

### 发展策略

#### 策略一：双网并进，枢纽强化

抢抓国家高等级公路网络与铁路网络新一轮建设和中央扩大内需政策的重大历史机遇，强化恩施市区域性交通枢纽的地位。

#### 策略二：外联内畅、路网升级

强化城市道路与对外交通系统的衔接，拓展路网规模，完善路网骨架，建立一个功能清晰、结构合理的道路系统。

协调道路功能与周边土地利用性质，发挥道路交通建设对土地利用的引导作用，支撑“一带两翼双组团”城市空间结构的形成。

#### 策略三：公交优先、多式协调

实施公交优先，确立和巩固公交在机动化出行中的主体地位。

贯彻绿色和人性化的规划理念，构建与城市整体空间相适应，与山水园林环境相吻合的慢行交通系统。

#### 策略四：点线结合、环境提升

点： 依托城市更新，打通微循环、增加停车泊位； 对于有重要影响的交叉口进行改善优化。

线： 结合山水格局，打造慢行休闲廊道，建设城市绿道网； 依托交通走廊的改造优化，提升城市整体交通环境。

## 工作成果主体内容

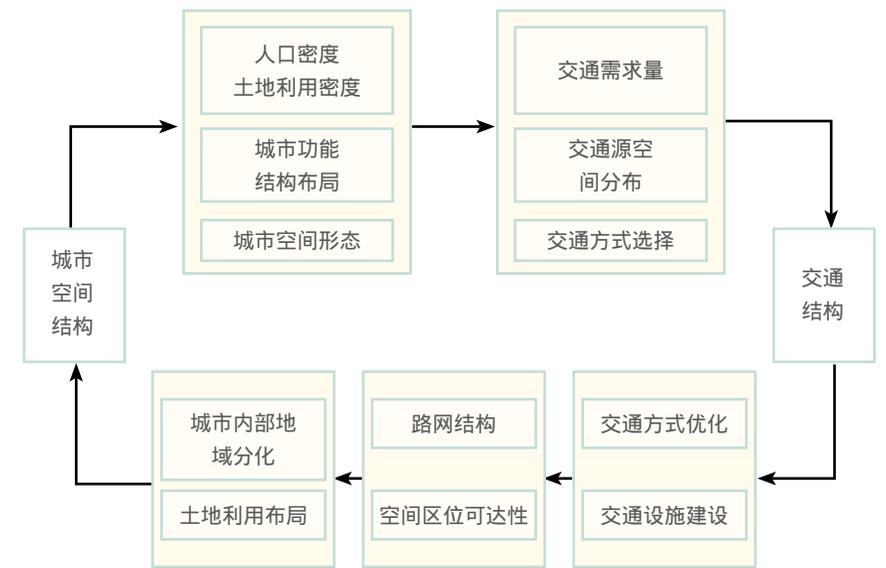
根据本次规划任务的要求，委托恩施市职业技术学院组织具体调查工作，并邀请交警部门、各社区居委会、物流局、城管局、当地电视台等多个部门全程协助。我方派员全程监督，确保最高的调查质量。于2012年3月5~3月26日，组织全市综合交通调查。在调查中共动员125名学生，展开了覆盖中心城区范围内的2500户居民甲方调查、覆盖主要城市交叉口和路段的流量18处流量调查、连续12小时不间断的主要公交线路的客流调查、各用地类型的连续12小时不间断停车调查、主要城市出入口的交通流量调查、主要物流企业的货运调查，取得了详尽的交通基础数据与资料。

通过恩施市交通模型的建立，进行城市交通需求分析与预测，指导判断交通流量与流向。并构建“二环九射”对外衔接道路，梳理城市立交体系，打造“五纵六横”的城市主干道网络，分区规划城市支路网建设标准。在全市范围内构筑系统完善、结构合理、功能清晰的道路网络，满足人和货物快速、安全、便捷移动的需要，支撑一带两翼双组团的的城市空间布局结构。

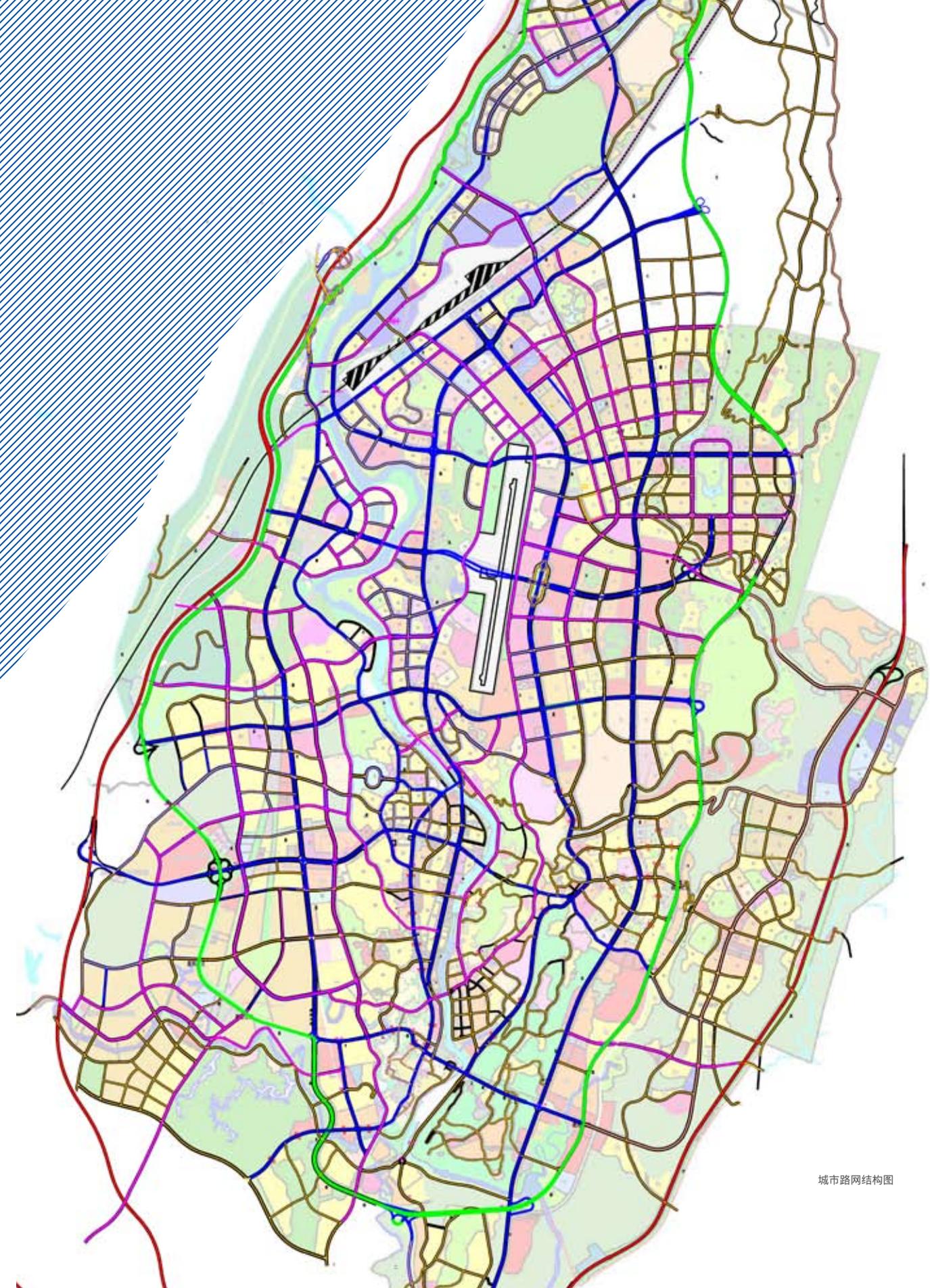
打造“便、捷、舒、廉”的极具竞争力的城市公交系统，保持公交在机动化出行中的主体地位。以品质公共交通为主体，实现公交系统、慢行系统、水上交通有机联合。以城市绿道网建设为特色，构筑“以人为本”的慢行交通系统，达到引导

“慢行+公交”有机绿色出行的目的。充分把握清江贯穿城区中心这一优势，挖掘滨河慢行优势，引导清江慢行交通向两侧渗透，构筑城河一体的恩施特色慢行交通系统。

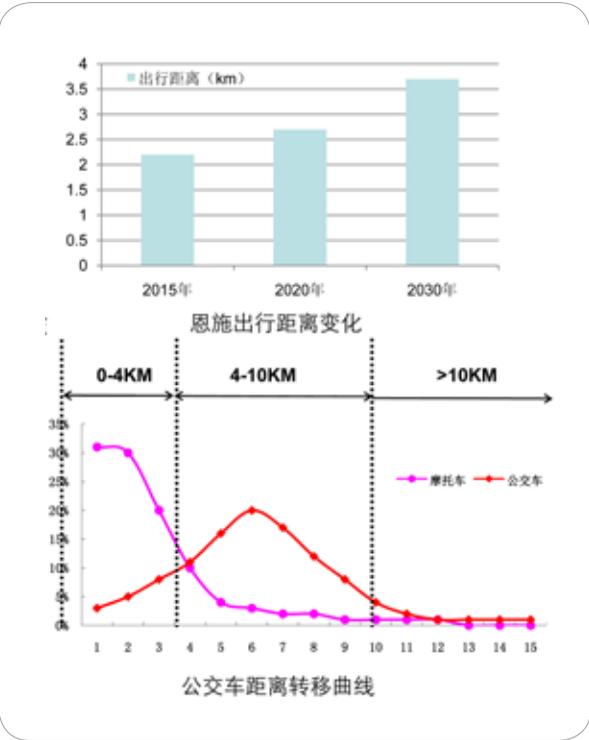
建设规模适宜、结构合理、布局均衡、并与城市土地利用、道路交通设施、公共交通设施相协调的停车系统；满足机动车的合理出行需求，引导市民选择合理的交通出行方式；调控停车动态需求，维持城市动静态交通的平衡，从根本上缓解停车供需矛盾。



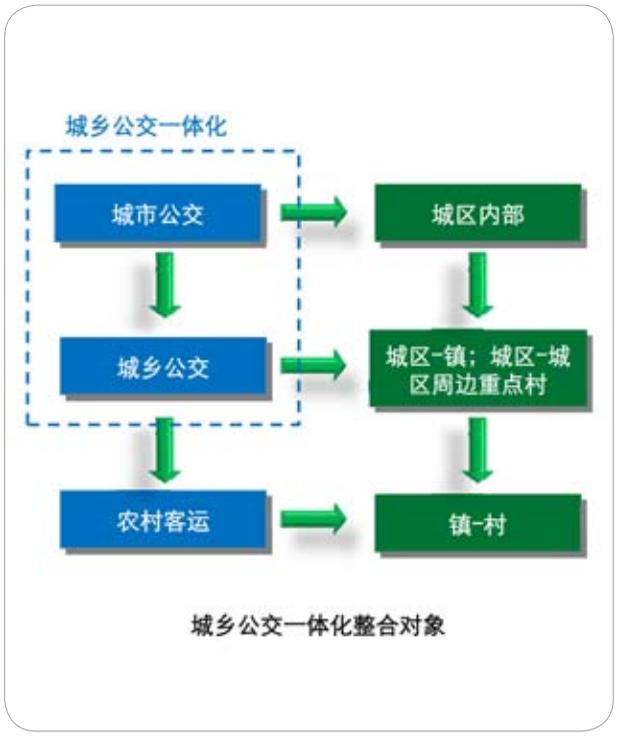
城市空间结构与交通结构的互动关系



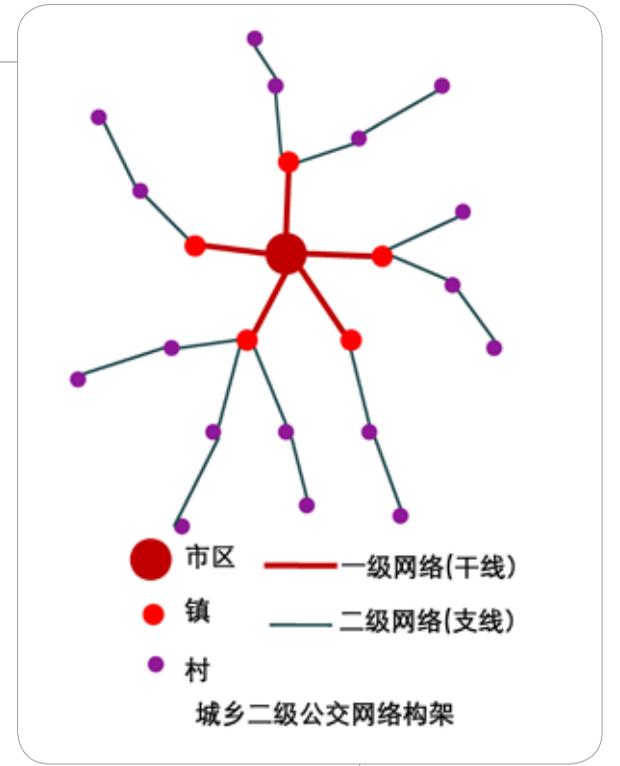
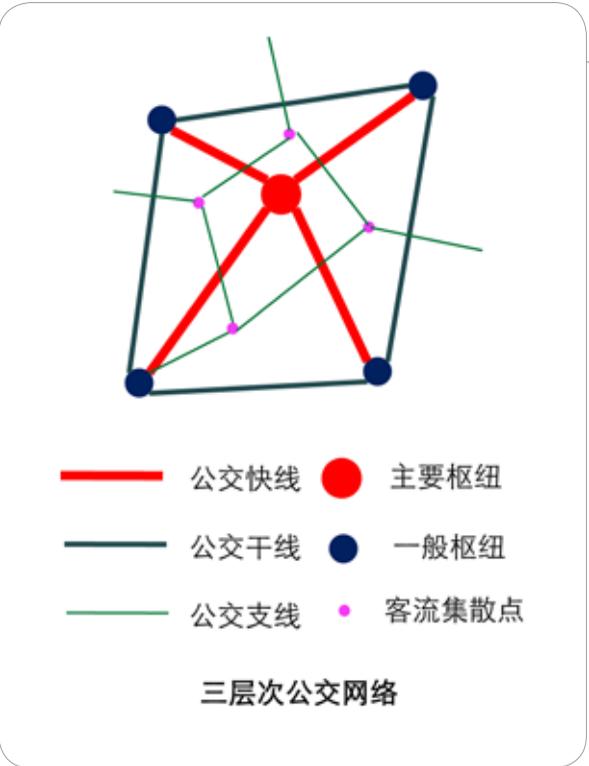
城市路网结构图



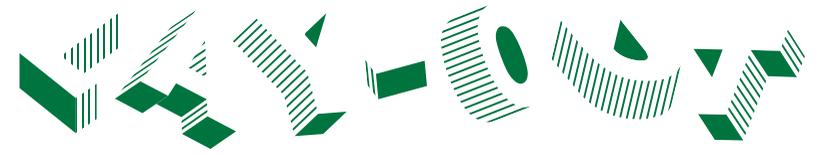
恩施市居民出行距离变化情况与公交出行转移曲线



城乡公交一体化整合对象



城市公交与城乡公交网络层次图



# 蕾奥团队

**LAY-OUT Team**

- △规划一部
- △规划二部
- △规划三部
- △规划四部
- △规划五部
- △规划六部
- △交通市政部
- △研究中心、策划中心
- △南京分公司、北京分公司
- △总部及行政部

# 规划一部



## 部门介绍

规划一部现有成员14人，其中硕士7人，学士6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。经过四年的发展，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、浙江、山东、贵州等省市，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。

## 获得荣誉

2011 - 2012年度，规划一部用辛勤的汗水收获了丰硕的成果：

江苏南京（江宁）台湾农民创业园如意湖核心区概念性城市设计国际咨询获得第一名，其它参与竞标单位：美国诺曼吾间建筑规划设计公司；德国罗昂规划设计有限公司；新加坡邦城规划顾问有限公司；中国中元规划设计有限公司。

合肥市城市空间发展战略及环巢湖地区生态保护修复与旅游发展规划国际方案征集，专家评审环节获第二名（最终名次尚未公布），项目合作单位：合肥市规划局、安徽省水利院、北京大地、北京中水、煤炭工业合肥院。

其它参与竞标单位及联合体：中规院；中科院地理所 & 北京中社科 & 中国环科院；中科院生态环境研究中心 & 北规院 & 中国水利院 & 浙江工商大学旅游规划院 & 中央美术学院建筑学院 & 安徽省规划院 & 合肥工业大学交通学院；

在2011年度广东省优秀城乡规划设计评选中，部门共获得1项一等奖，1项2等奖，2项三等奖，1项表扬奖。详细情况如下：

兰州新区总体规划方案，城市规划类，一等奖；

武夷山市兴田综合改革建设试点镇总体规划（2010~2030），村镇规划类，二等奖

南京市江宁区城乡统筹规划，城市规划类，三等奖

武夷山国家旅游度假区控制性详细规划，城市规划类，三等奖

在2012年度全国优秀城乡规划设计评选中，中新天津生态城控制性详细规划，获得一等奖

## 未来发展

在蕾奥行动规划的大旗下，我们将致力于成为国内一流的规划研究团队，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。

## 团队理念与特色

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骈体和炫目的图面，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。

## 年度项目列表

深圳前海合作区开发建设时序及实施计划

合肥市城市空间发展战略及环巢湖地区生态保护修复与旅游发展规划国际方案征集

兰州市未利用地综合开发使用试验区总体规划

江苏南京（江宁）台湾农民创业园如意湖核心区概念性城市设计国际咨询

安徽铜陵市近期建设规划

贵州遵义绥阳县总体规划修编

河南鹤壁浚县空间发展概念规划

南京江宁胜太路以北地区城市设计

贵州遵义绥阳县城西部新区概念性城市设计

广东惠东县新区（大洲片区）控制性详细规划

惠东平海镇傍山前地块规划咨询与研究（兄弟高登地产）

惠东稔山镇大南山滨海片区控制性详细规划

贵阳市金阳区站前地区概念规划研究与控制性详细规划（保利地产）

贵州遵义绥阳县城老城控制性详细规划

大亚湾大辣甲岛西南部控制性详细规划（万科地产）

山西长治市区华东村旧城改造规划（花伴里地产）

# 《天津开发区升级改造策略研究》

项目规模：28平方公里  
 启动时间：2011年5月  
 委托单位：天津经济技术开发区建设发展局  
 参与人员：张建荣、姚康、厉洁

## 项目背景

近年，开发区依赖外资增长的模式备受挑战，政策优势和土地成本优势逐步弱化，空间资源日益紧缺。如何利用存量工业区谋划升级转型，成为开发区持续发展所必须解决的问题。

作为天津开发区起步区的东区工业区，亦面临迫切的升级改造需求，具体表现在：（1）“天津泰达国家现代服务业产业化基地”获批后，现代服务业是开发区未来的发展重点；（2）从区位、产业基础、配套等方面综合考虑，东区是开发区乃至滨海新区发展现代服务业产业化基地最理想的地区；（3）如不主动进行升级改造，目前市场自发改变工业建筑功能发展现代服务业的违规寻租难以纳入正式管理，其盲目性将进一步扩大，并导致土地增值流失，对其它地区现代服务业的发展造成影响。因此，选择何种模式、采取何种途径进行升级改造，成为东区工业区不可避免的问题。

## 目标定位

通过天津、滨海新区、开发区三个层面现代服务业差异化的发展格局分析，东区工业区应致力升级改造为：与先进制造业联动发展、满足各类服务企业需求、综合运营成本具备竞争力的国家现代服务业产业化基地启动园。在现代服务业的行业范围中，重点发展生产性服务业。

## 国内案例盘点，解读改造模式创新方向

通过盘点国内深圳、厦门、温州、台州、宁波、上海、无锡、大连以及北京等主要城市工业区升级改造案例，提出升级改造模式创新四大方向：

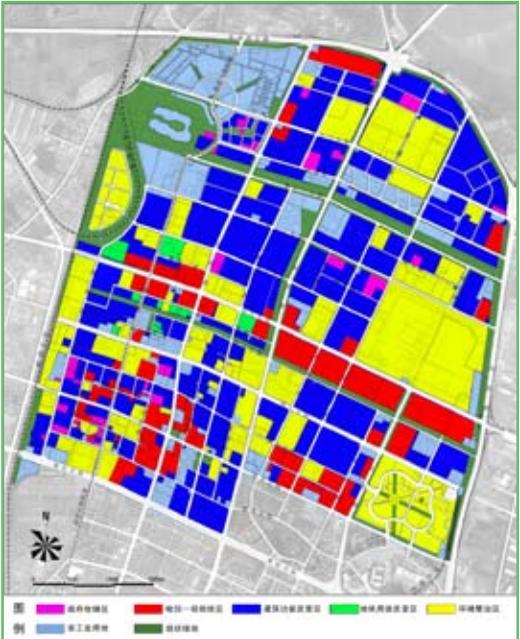
- （1）放宽工业用地用途管制；
- （2）允许自主改造，多渠道推动工业用地二次开发；
- （3）以市场评估价缴纳年租金，降低二次开发的成本；
- （4）鼓励利用存量工业用地发展文化创意产业。

改造方向	深圳	厦门	温州	台州	宁波	上海	无锡	大连	北京
工改居	住宅房地产	★	★	★	★	★	★	★	★
工改商	酒店商场	★				★	★	★	★
	商务办公	★				★	★	★	★
工改工贸	生产服务	★					★	★	★
	文化创意	★							
工改工	产业升级	★	★	★	★	★	★	★	★

图例：黄色表示可自主改造，绿色表示必须招拍挂，蓝色五角星表示可拆除重建

## 提出适宜规划区的五种升级改造模式

依据本地区升级改造的目标远景，提出五种升级改造模式：包括政府收储、招拍挂、临时改变建筑功能、改变地块使用用途、环境整治（含工业升级）；并对各种模式提出政策支持、创新以及突破的研究建议。



改造模式分区图

## 东区工业区各改造模式分析表

改造模式	地块组成	改造方向	政策建议
1 政府收储自用	建设动态中政府可控地块、土地使用期限已到期地块。	公益性设施和产业化服务平台	限制收储地块的自由流转；依法收回对已到期的地块；将收储地块调整为公益性设施用地；合理补偿搬迁企业；优先安排搬迁企业用地
2 收回招拍挂	（1）位于第七大街以北轨道站点周边200m内的地块，且开发强度（容积率）不能满足国家和天津相关规范要求；或（2）位于第七大街以南轨道站点周边500m内的地块，且开发强度（容积率）不能满足国家和天津相关规范要求的地块。	消费性服务业，主要包括商贸餐饮业、房地产业、社区服务业、文化娱乐业等，部分高端生产性服务业	提前制定并完成区位价值高的土地收回计划；调整控规提高土地使用价值；将后续开发建设运营等要求前置为招拍挂的门槛条件；平衡升级改造资金。适度创新：对参与招拍挂的原权利人给予一定比例的溢价补助。
3 临时改变建筑功能	其他工业及仓储用地	生产性服务业	创新细化临时建设和临时用地的相关规定；扩大工业用地的混合使用和工业建筑的兼容性；允许企业自行续期和选择租金缴纳方式；以市场评估价缴纳年租金。
4 改变地块使用用途	第七大街以北轨道站点周边200-500m范围以内，且土地剩余期限10年以上的地块。	生产性服务业或消费性服务业，但不包括房地产业。	允许地块改造规划作为控规动态实施细则；允许原业主自行改造；重新计算土地使用期限，按市场评估价缴纳地价
5 环境整治	天津开发区2010年度百强企业、成长最快企业、主营业务收入最大50家企业、利润总额最大50家企业。	先进制造业或国家战略新兴产业	提高容积率免地价；鼓励企业剥离内部服务功能组建生产性服务业企业；统筹环境整治费用。

## 划定政府改造行为等高线，制定改造实施路线

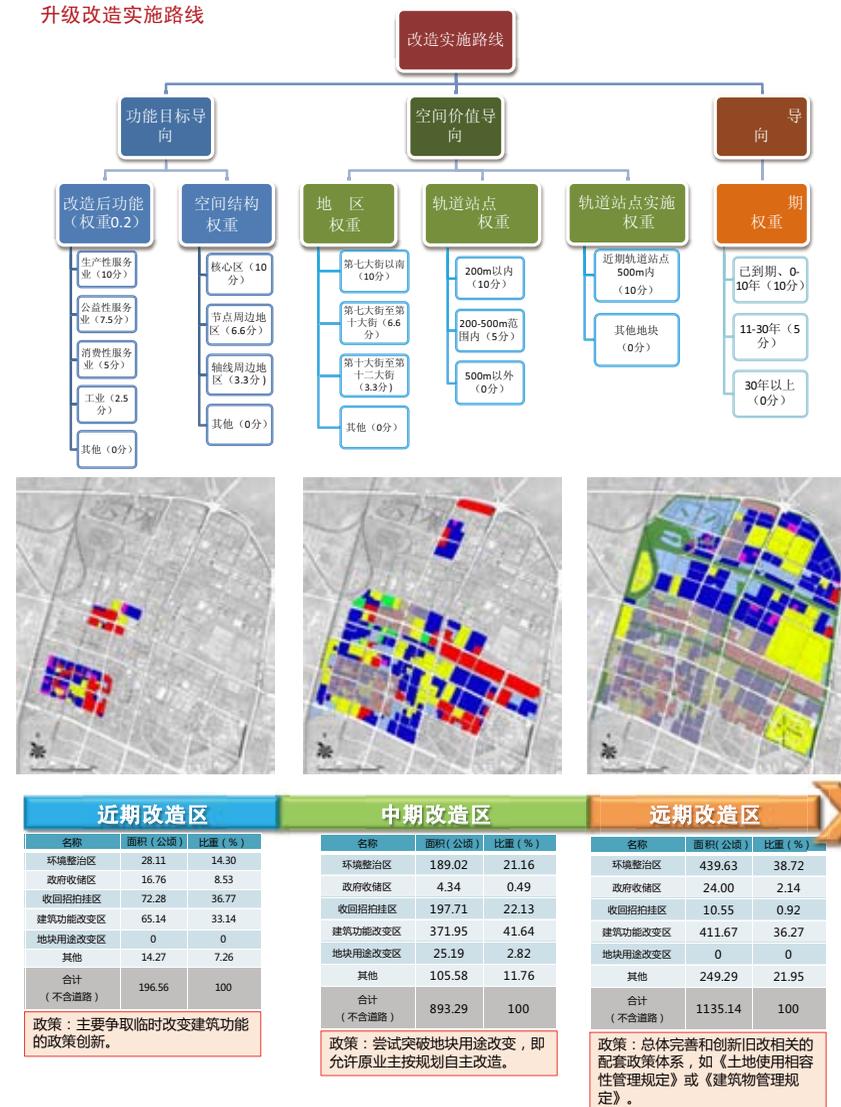
在五种改造模式基础上，由若干地块或单元组成的政府改造行为的等高线，在空间上建立框架性的引导。不同等高线的改造单元定位、政府主导的力度不同。

以地块为单位识别改造实施路线，采用功能目标导向、空间价值导向、管理操作导向三维结合的指标计量方式，对每一个地块进行综合的改造时序评分。最后划定近期改造起步区、中期改造拓展区、远期改造完善区，制定升级改造的实施路线，并针对不同时期特征提出相应的政策创新建议。

## 拟定《天津开发区升级改造管理办法》

根据甲方近期可操作的改造方向和可承担的政策风险，结合市场改造需求，为甲方初步拟定《天津开发区升级改造管理办法》。

升级改造实施路线



# 万科大辣甲岛控制性详细规划

项目规模：36公顷

委托单位：惠州市惠阳区住房和城乡建设局

参与人员：刘泽洲、刘晋文、刘冀

## 项目背景

进入新世纪，广东滨海旅游掀起第二轮开发热潮，这一时期滨海旅游开发以市场为导向，以大型企业为推动力，遵从市场的发展原则，成规模发展滨海地区。可以预见，随着我国海洋意识的日益增强以及滨海旅游的日益成熟，海岛旅游将会成为我国滨海旅游的重要组成部分。

大辣甲岛位于大亚湾南部，地理位置优越，自然景观良好。深圳万科房地产有限公司在公开挂牌出让竞买中取得该岛西南部组团的土地使用权。

## 规划原则

### 环境优先

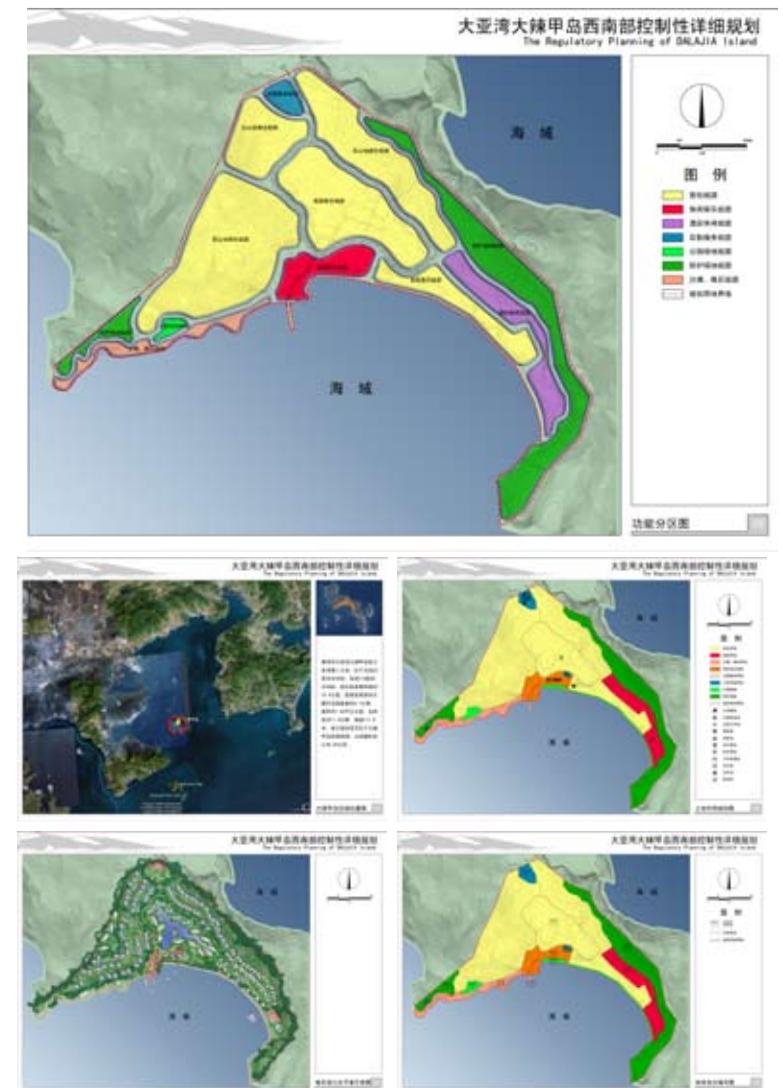
大辣甲岛位于大亚湾中部核心保护区内，周边的海域资源受到严格保护，为满足旅游、度假功能而进行的开发建设应在保护中进行，严禁破坏生态资源的行为发生，形成大亚湾滨海旅游可持续发展的样板。

### 整体协调

规划区内的旅游、度假功能区域应合理布置，合理分区，即相对独立，又相互联系，以利于管理与使用。

### 公私兼顾

规划中保证海岛沙滩以及公共绿地的公共性，重点关注公共利益的保证。项目组织积极与开发主体多次深入沟通，同时借鉴了国内外相类似岛屿旅游开发的经验，了解未来市场和公众的不同需求，并及时在规划方案中予以协调落实。



# 南京市江宁区台湾农民创业园核心区城市设计（中标项目）

项目规模：13平方公里  
 委托单位：江苏省南京市江宁区规划局  
 参与人员：刘泽洲、刘晋文、刘隽

## 项目背景

随着国家“十二五”规划中提出“结构战略性调整、农业科技创新”的农业发展基调，江宁台创园紧紧抓住我国现代农业发展的战略机遇期，依托长三角雄厚的发展基础，争当长三角现代农业发展的先锋和南京市创新发展的示范区。

## 规划构思

借用周易太极八卦的核心理念，通过“半边山水半边城”的整体形态，塑造“阴阳相生，姊妹如意”的整体意境。

### 阳——半边城

将红星水库下游作为主要的开发建设区，发展特色居住及配套、科技研发、会展培训等功能。

### 阴——半边山水

考虑到红星水库水质保护要求，用地西部主要作为生态保护与远景旅游开发预留区，近期保留并整治现有村庄。

## 总体布局

总体分为八大功能区：  
 环下如意湖服务核心区  
 田园住区



如意湖—城市设计总平面图

- 现代农业总部基地
- 物流加工配送区
- 环上如意湖生态休闲区
- 生态休闲与清洁能源区
- 花田景观区
- 龙山郊野公园区

## 行动计划

### 近期行动

重宣传、聚人气：开展城乡统筹工作，整理土地指标。

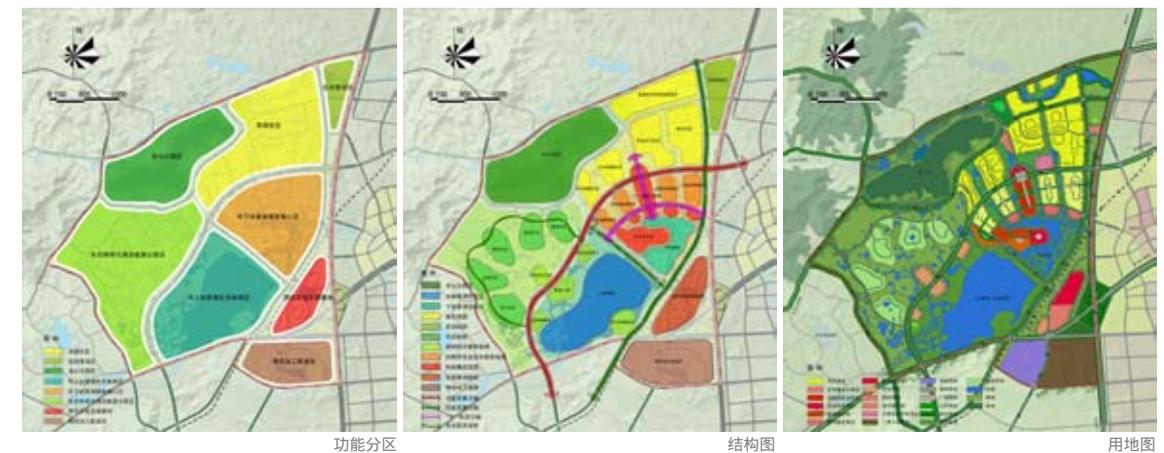
依托现状宁丹路，建设园区主干道路海峡大道部分路段，依托陶吴镇的公共配套，先行启动沿宁丹路的居住板块与综合服务板块。

### 中期行动

塑如意、促和谐：利用宁丹高速公路建设的契机，完善园区主要基础设施；填挖下如意湖湿地地区，建立上游湿地系统。

### 远期行动

展形象、提品质：完善整体道路框架，启动沿下如意湖中央公共活力板块、生态休闲与清洁能源区、高端旅游地产、商务接待功能的开发建设。



整体黄昏鸟瞰效果图



环上如意湖生态休闲区效果图



环上如意湖服务核心区效果图



环上如意湖服务核心区效果图

# 巽寮滨海旅游度假区总体规划 修编 (2011 ~ 2030)

项目规模：70平方公里

委托单位：巽寮滨海旅游度假区管理委员会

参与人员：刘泽洲、刘晋文、刘隽、杨丽娜

## 项目背景

项目位于稔平半岛的西部中心，北与稔山镇交界，南与平海相连，西临大亚湾，东与铁涌接壤。从2006年至2011年，巽寮作为珠三角滨海开发的典型，经历了快速发展的过程，目前正在新的转型“十”字路口，本次规划重点解决三大转型诉求：

- 1、支持政府从被动接受向主动经营转变；
- 2、促进滨海旅游从“量”到“质”转变；
- 3、引导商业投资从追求短期高额回报向寻求长期持续发展转变。

## 矛盾识别

回顾巽寮发展历程，主要有三大问题：

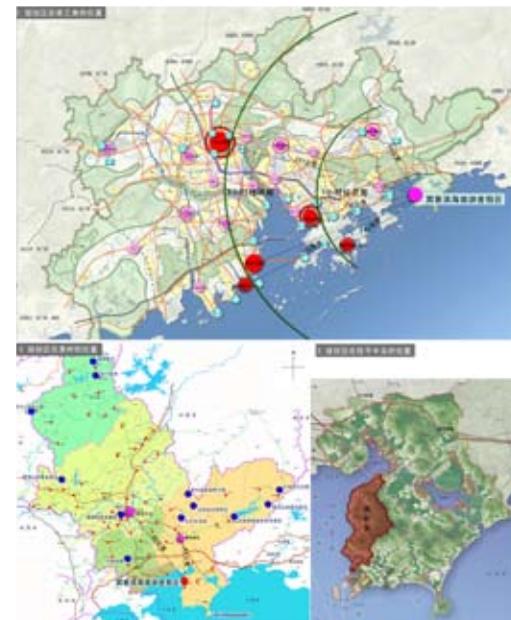
- 1、在**项目选择上**，**重地产轻旅游**：地产项目开发强度过大，而旅游项目开发相对滞后，具有大众游客市场的旅游吸引方面尚未实现突破性提升。
- 2、在**用地选择上**，**重滨海轻内陆**：大部分已开发或即将开发的项目集中在滨海一线，既对脆弱的滨海岸线生态环境造成巨大压力，也极大程度限制了度假区腹地未来的开发潜力，而度假区尚未形成健康发展的合理用地结构，但政府未来对土地的调控能力已明显不足。
- 3、在**空间营造上**，**重商业轻公共**：已开发的滨海地产项目基本是排他性的，公共滨海休闲空间被挤压蚕食，剥夺了公众享受海滩公共休闲空间的权利。

## 解决思路

如何在巽寮湾大开发的新形势下，冷静反思以往开发思路，协调处理地产商业开发与旅游发展之间的关系。

如何盘活巽寮湾有限的土地资源，充分发挥滨海景观用地的带动作用，提升巽寮湾土地整体开发效率。

如何寻找巽寮湾旅游发展的突破口，创新旅游发展思路，通过旅游项目策划提升巽寮湾旅游吸引力。



1. 珠三角位置：巽寮滨海旅游度假区位于广东省珠江三角洲南部东部，大亚湾东岸，毗邻香港、深圳和东莞经济开发区，海陆距离43海里，距深圳41海里，距大亚湾经济开发区17海里，陆路距深圳137公里，广州277公里。  
 2. 惠州市位置：巽寮滨海旅游度假区位于惠州市的东南部，惠东县稔南部的稔平半岛上，陆路距惠东县城平山43公里，距惠州市40公里，距324国道7公里，距深莞高速铁涌出入口21公里，惠州市旅游总体量加稳定的稔平及大亚湾旅游功能重要组成部分。  
 3. 稔平半岛位置：巽寮滨海旅游度假区位于稔平半岛的西部中心，东与铁涌接壤，南与平海相连，西与大亚湾经济开发区头镇隔海相望，北与稔山镇交界。

区位分析图



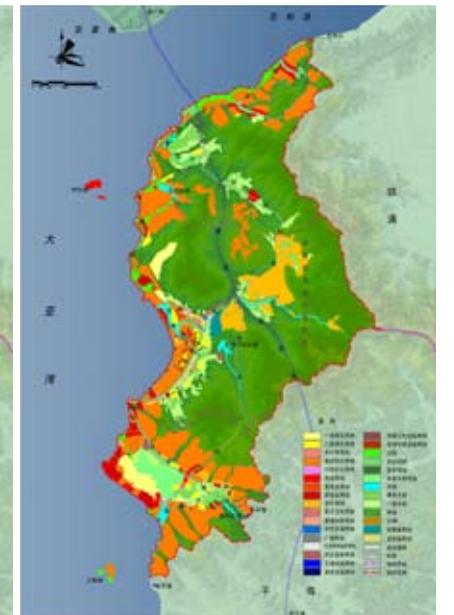
土地利用现状图



旅游资源评价图



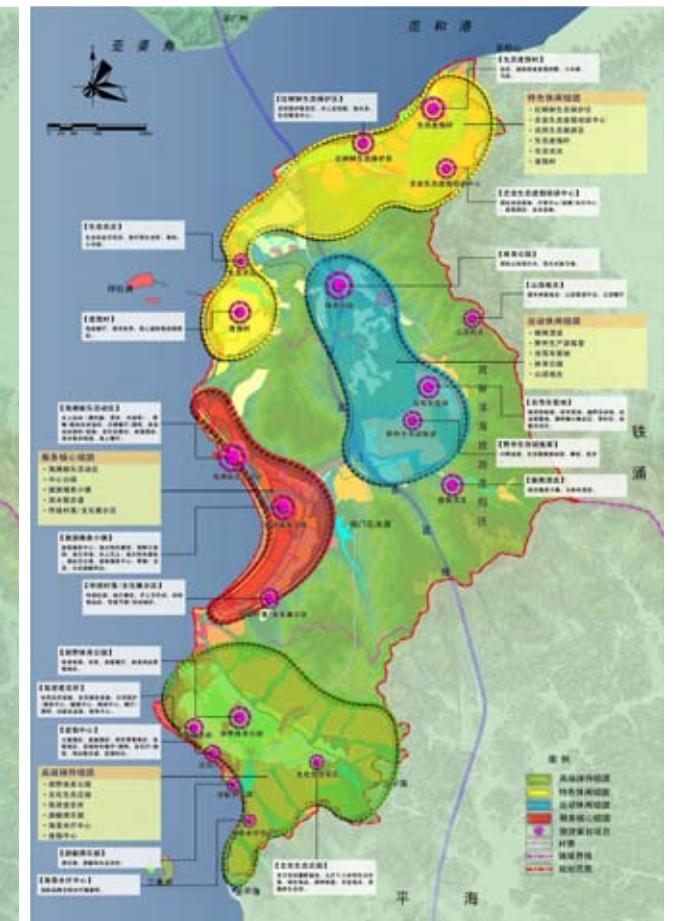
功能结构规划图



土地利用规划图



绿地岸线规划图



旅游项目策划图

# 山东省文登市“十二五”近期建设规划

项目规模：60平方公里

启动时间：2011年5月

委托单位：山东省文登市城乡规划局

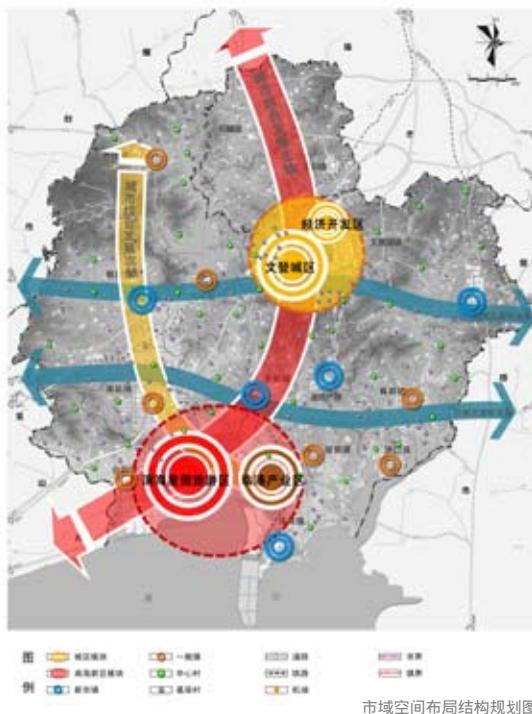
参与人员：邝瑞景、蔡籽焯

## 项目背景

于政府近期工作目标，对五年内（2011~2015）城市建设工作进行综合分析和判断，深化落实“山东半岛蓝色经济区”发展战略及文登市“养生之都”建设要求，综合确定各项用地构成和发展方向，合理确定城市建设用地规模和人口发展规模，探讨城市发展建设方面的重点工作与具体项目，引导城市建设资金的安排，为政府决策提供科学依据和有价值的参考。

## 建设目标

合理提升土地等资源利用效益，促进产业结构调整，增强城市综合实力，提升社会服务水平、基础设施条件和生态环境质量，促进城市和谐发展。



## 发展规模

2015年全市常住人口控制为73万人，其中，中心城区及南海新区常住人口控制为35.5万人。2015年城市建设用地规模控制为60平方公里。其中，文登市区45平方公里，南海新区15平方公里。

## 空间结构

两大板块、四条轴线、多点联动、协调发展

## 专项计划与行动

区域合作——改善交通区位条件，构建城乡聚落体系。

蓝色产业——大力发展文化、旅游、养生三大朝阳产业、先进制造业，加快园区建设



特色住区——优先鼓励养生住区建设，适度开发滨水住区，落实配套住区。

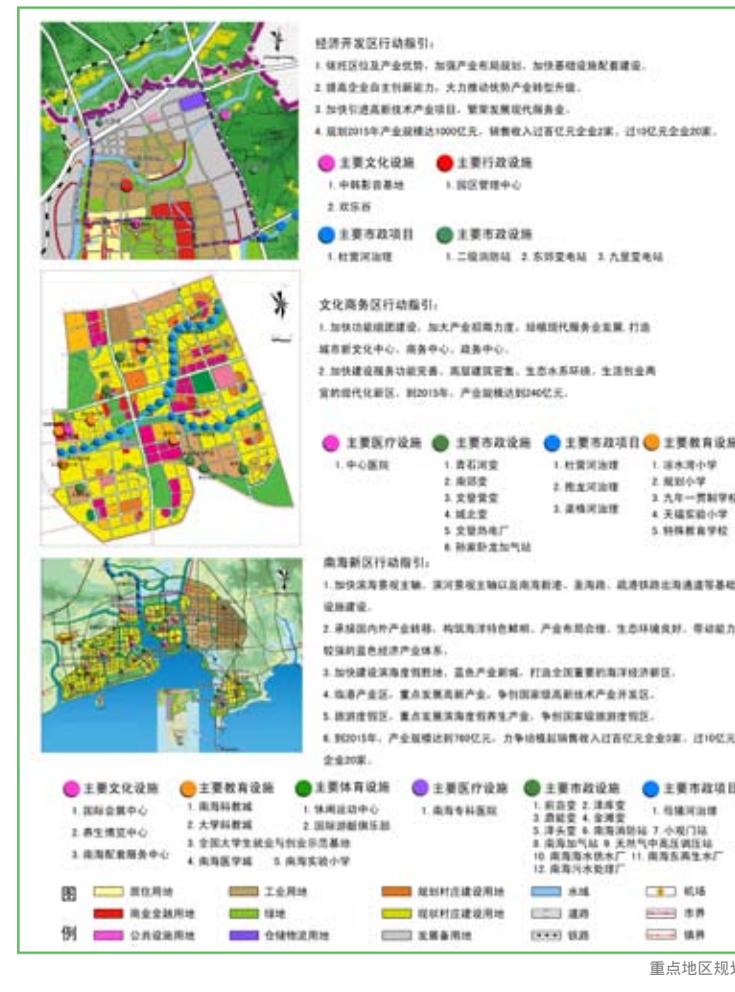
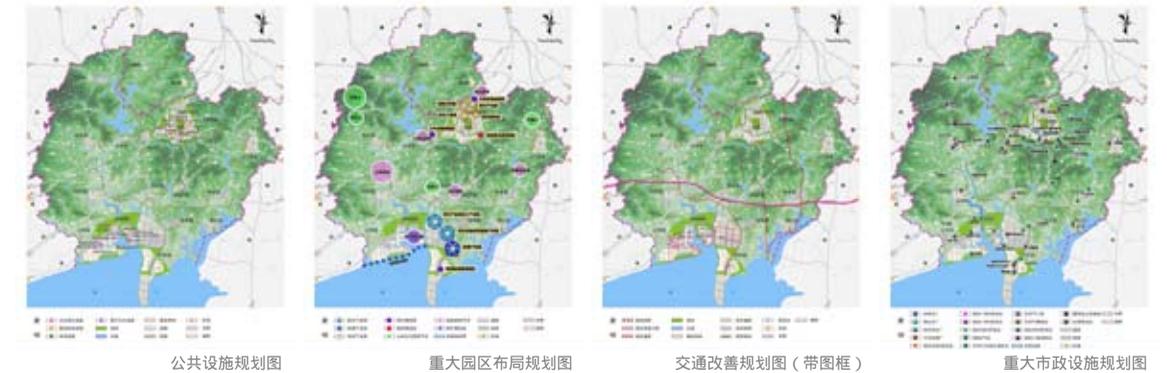
交通改善——重大交通设施建设，完善城市道路系统，提升公交服务水平。

公共服务——加强特色型和基础型公共设施建设，加大市级公共设施建设力度。

基础设施提升——完善各类市政设施及防灾体系。

生态环境建设——构建城市生态格局，加强海滨地区开发管理。

环境保护——加强城市环境综合整治与农业污染防治。

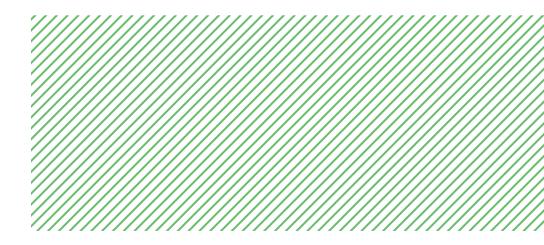


## 重点地区行动

经济开发区：依托区位优势及产业优势，加强产业布局规划，加快基础设施配套建设，进一步增强产业承载能力，积极创建国家级开发区。

文化商务区：进一步完善各类服务设施，加快文化教育、金融商贸、综合服务、生活居住、生态休闲五大组团建设，尽快打造成为城市新文化中心、商务中心、政务中心。

南海新区：着力构筑海洋特色鲜明、产业布局合理、生态环境良好、带动能力较强的蓝色经济产业体系，加快建设滨海度假胜地、蓝色产业新城，打造全国重要的海洋经济新区。



# 深圳市物资集团笋岗—清水河地块旧改概念规划

项目规模：11.33公顷  
 启动时间：2011年8月  
 委托单位：深圳市物资集团有限公司  
 参与人员：邝瑞景、蔡籽烺

## 项目背景

本项目是在深圳笋岗清水河打造国际消费中心项目推进，以及深圳大力推动城市更新规划的时期，深圳物资集团委托开展的在笋岗清水河片区其持有三个旧改地块的概念规划。目的在于符合罗湖区先行先试打造国际消费中心战略目标及《整合方案》要求，充分考虑规划实施的成本及弹性，利于应对不同发展条件下的发展诉求及土地综合效益的提升。同时保证更新改造经济可行的基础上，结合片区整体城市设计思路及具体城市设计方案，确定地块开发强度，争取土地价值的最大化。



## 核心思路

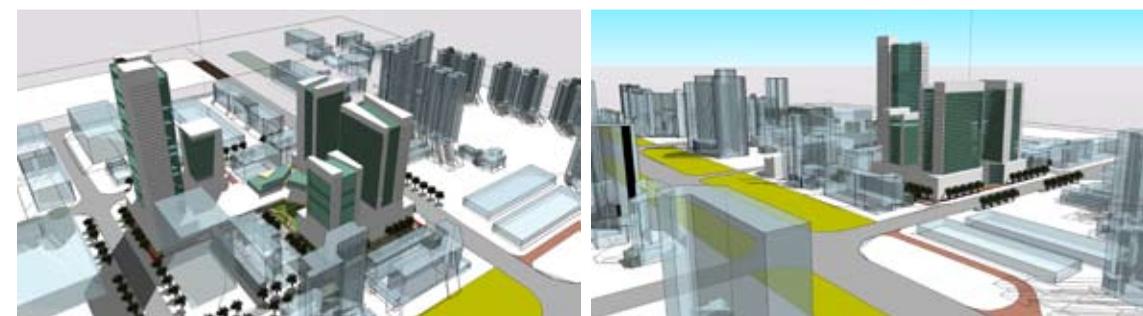
尊重上位规划、整体有序开发、外联协调周边、鼓励空间交换。

## 笋岗地块

**项目定位：**集商务办公、高端零售、文化展示为一体的锋尚中心。配合笋岗国际性商业核心区域的定位，地块功能以商务商业、文化展示为主。在强化地块商业商务功能基础上，强调文化氛围和艺术品位的提升。

**空间结构：**双心为核、十字双轴、外围和、内开敞

**项目策划：**私人收藏馆等。



## 木材公司地块

**项目定位：**集艺术创作、文化产业培育为一体的文化创意中心示范区。

契合清水河都市创意门户定位，落实深化学研产基地地区块功能，功能确定为以文化创意的培训、办公、会议、展示功能为主，配套公寓、艺术购物等功能。

**空间结构：**一轴、两节点、五大功能区

**项目策划：**设计仓库等



## 燃料公司地块

**项目定位：**集文化体验、历史重现于一体的大店采购综合区。

契合清水河都市创意门户定位，落实大店采购与企业总部要求，地块功能确定为以展示交易、交流推介功能为主，适度保留和重现具有历史价值的符号要素，加强地块文化内涵的挖掘，突出强化文化功能。

**空间结构：**一轴、两节点、八大功能区

**项目策划：**铁路公园等



# 河南省鹤壁市浚县空间发展概念规划

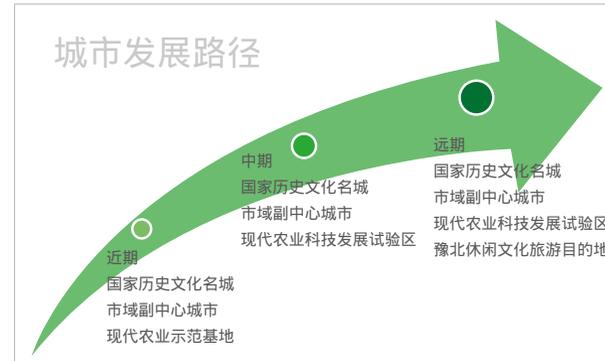
项目规模：60平方公里  
 启动时间：2012年3月  
 委托单位：河南省鹤壁市浚县住房和城乡建设局  
 参与人员：邝瑞景、蔡籽焱、苏鹏海、冯宪灵

## 项目背景

浚县作为二产基础较好的农业大县，拥有集古文化丰富、土地充足、交通便捷等于一体的复合型优势资源。本次规划的委托是在浚县开展总体规划编制之前，目的在于明确城市发展定位、发展方向、总体空间整合思路及重点片区城市设计意向。规划首先回答城市总体发展思路和空间格局优化的问题；其次，本项目可理解为是政府任期目标的一项策划研究工作，核心是围绕市政府的近期城市建设工作进行综合分析和判断，探讨一届政府任职期间在城市发展建设方面重点该做些什么和能够做些什么，以为政府决策、特别是空间发展决策提供科学依据和有价值的参考。再者，结合总体发展目标的阶段性解析，提出城市营销的策略建议。

## 定位

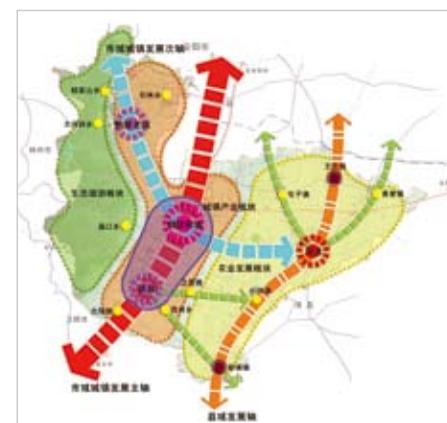
总体思路：充分利用多元复合优势资源，以三化协调发展为动力，深度挖掘大运河申遗和国家历史文化名城的价值，以农业发展基础，以农业深加工为核心的产业链延伸为手段，以文化旅游为突破口，实现城市突破性发展。  
 发展定位：国家级历史文化名城、鹤壁副中心城市、现代农业科技发展试验区、豫北休闲文化旅游目的地。



## 行动

### 行动一：优化格局

向北为主，在新区和产业集聚区带动下拓展；向西为辅，远期在发动机力充沛时跨河发展。



区位示意图



结构图

### 行动二：活力新区

“一轴两带，绿脉相承，九大板块”的空间格局。



### 行动三：魅力古城

整合现状空间格局，梳理空间脉络，规划串联各历史文化景观资源点的三条轴线。



### 行动四：延伸产业

积极培育农业科研、农产品贸易、农业体验等高附加值环节。充分挖潜“一城两山三水”的文化价值，结合运河申遗契机，积极发展旅游产业。

### 行动五：探索社区

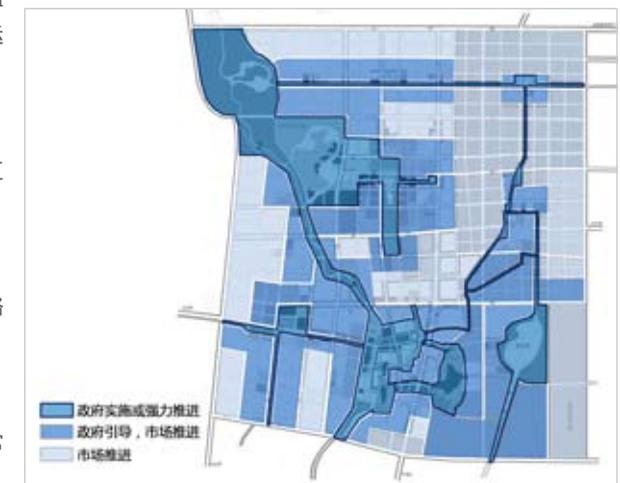
重构村庄聚落体系，应实现“三个集中”，即工业向园区集中、耕地向规模经营集中、农民向城镇集中。

### 行动六：靓化山水

加快推进三水建设和整治工作，以两山为心，构建网络化绿色系统，重塑简约雅致的城市风貌。

### 行动七：创新营销

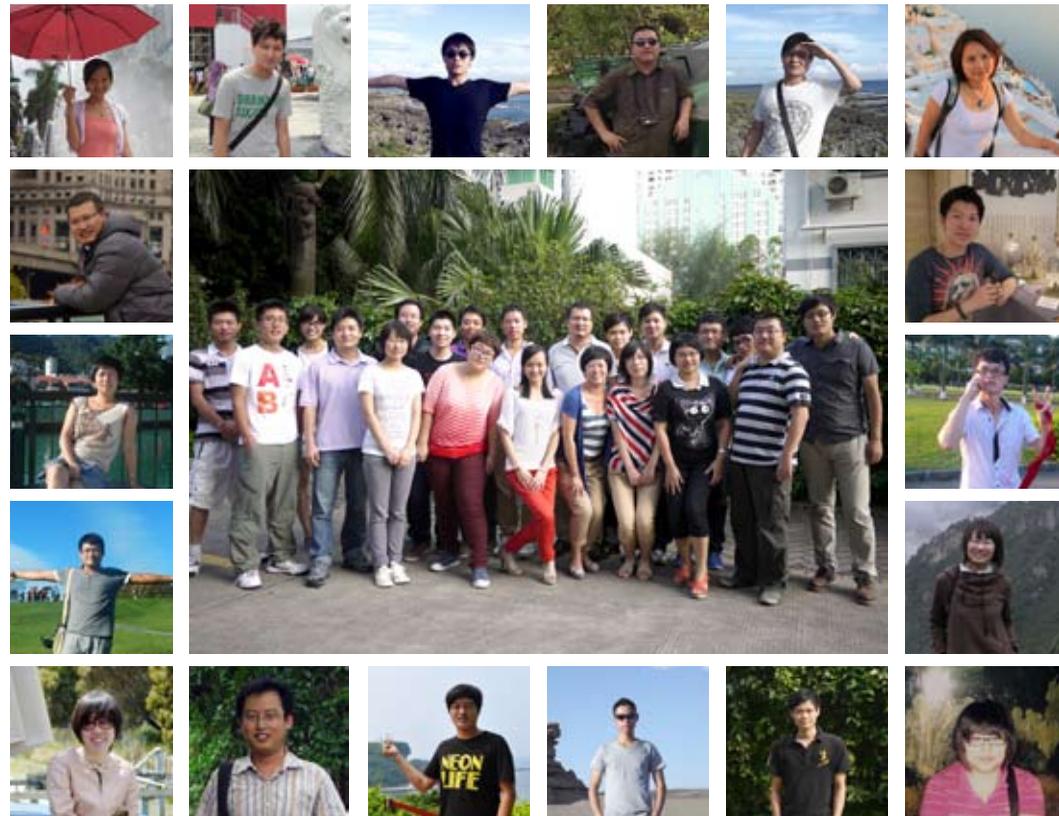
明确政府作为，挖潜政府作为价值空间；寻找一种非常规发展模式，引入城市运营商；重视城市品牌塑造。



# 规划二部

——凝聚力打造的专业、高效团队！

“不管一个人多么有才能，但是集体常常比他更聪明和更有力”——奥斯特洛夫斯基



规划的复杂性和社会性决定了规划设计的团队重要性。打造一支高素质、凝聚力强的团队是我们规划二部共同的目标。规划二部技术团队，是蕾奥规划一支重要的规划创新与设计力量。技术团队近20人，均来自天津大学、东南大学、重庆大学、西安建筑科技大学、哈尔滨工业大学、华南理工大学、中山大学、兰州大学等国内一流规划学府，60%具有硕士以上学历，团队成员年轻有活力，创新能力强，骨干成员大多具备8年以上工作经验。团队擅长城市空间规划、城市设计与城市研究，主要为政府和企业提供分区规划、详细规划、城市设计、景观规划、专项规划等多类型的规划设计研究和咨询服务。

“宝剑锋从磨砺出，梅花香自苦寒来”，规划二部团队成员经过多年的默契合作与项目实践，逐渐形成了技术特点突出、市场反应迅速、团队合作紧密的部门优势。规划二部传统的技术特长主要是在城市设计、交通枢纽规划和专项设计研究方面，目前随着技术业务范围持续扩大，在城市更新和新区开发规划等方面也积累了丰富经验，不断强化和拓展了部门的技术特长，形成市场优势。

2011-2012  
步入成熟  
展示精彩

项目产值  
方面

过去的一个年度，规划二部继续保持项目产值名列前茅。截至2012年6月份，部门已完成全年产值任务，为2012年度实现部门产值新突破打下了扎实的基础！在项目运营方面和技术创新方面获得了双丰收！

学术建设  
方面

- 在《城市规划学刊》、《理想空间》、《南方建筑》等专业期刊杂志发表论文4篇。
- 入选2012年中国城市规划年会论文两篇，并被邀请在会议进行宣读。

项目奖项  
方面

- 取得了设计竞赛中标2项，国家级奖项和省优奖项各两名的好成绩。
- 2012年2月，东营市规划局组织的关于东营市行政中心区《东营黄蓝时代广场概念设计》专家评审会上，规划二部提交的设计方案以“聚能强心——黄蓝引擎、水城门厅”为主题，在由天津大学建筑设计研究院、中国建筑设计研究院、上海现代建筑设计（集团）有限公司等竞争对手中脱颖而出，一举夺魁。
  - 2012年7月1日，在东营市规划局及经济技术开发区联合组织的《东营经济技术开发区西北片区规划定位研究及概念性城市设计》项目竞赛中，规划二部提交的“曲街、绿谷、创智城”方案，凭借清晰的规划分析、准确的定位判断以及巧妙的空间设计，最终在天津大学以及澜德斯国际（天津）规划设计有限公司等竞争对手中脱颖而出，获得专家评审一等奖！
  - 规划二部编制的《黄河水城——东营市总体城市设计》获得2012年国家优秀城市规划三等奖和2011年广东省优秀城市规划一等奖。
  - 规划二部编制的《安吉县城总体城市设计及近期行动规划》获得2012年国家优秀城市规划三等奖和2011年广东省优秀城市规划二等奖。

团队生活  
方面

“像蜜蜂一样工作，像蝴蝶一样生活”。创新高效的团队效率和质量，是保障团队优秀生活品质的前提。在紧张高效的工作状态下，部门注重有节奏的工作方式。分别组织员工赴美国、澳大利亚、台湾等地进行参观考察，开拓视野并与国外同行交流。同时，部门还组织多种形式的郊游，户外徒步、海边烧烤、高山温泉等都成为我们放松身心、交流情感的好去处。

## 规划二部主要项目列表

### 总体（分区）规划

1. 东营港经济开发区“滨海新城”概念规划（中标项目）
2. 佛山市南海狮山组团分区规划检讨
3. 佛山南海产业智库发展策略研究及总体规划
4. 安吉县天子湖镇总体规划
5. 平远县县城总体规划

### 城市设计

1. 北京中关村生命科学园项目规划设计
2. 南京市鼓楼文化创意园重点地块城市设计
3. 佛山市东平新城中央商务区发展策略与城市规划设计（中标项目）
4. 黄河水城——东营市总体城市设计（国优三等奖、广东省优一等奖）
5. 山东东营市黄蓝时代广场城市设计（中标项目）
6. 山东东营市开发区北区定位研究及概念性城市设计（中标项目）
7. 深圳市地铁七号线深云车站城市设计扩大规划研究
8. 深圳市皇岗村沿滨河路改造地块及周边地区城市设计深化研究
9. 连云港市连云新城规划优化研究及商务中心区城市设计
10. 安吉县城总体城市设计及近期行动规划（国优三等奖、广东省优二等奖）

### 11. 铜陵市城市风貌规划

#### 概念规划

1. 青岛市三元豪第城阳项目概念性规划
2. 石家庄市新源国际项目概念规划
3. 深圳竹子林片区城市更新概念规划
4. 安吉王母山区块概念规划

#### 控制性详细规划

1. 安吉城南七贤坞区块控制性详细规划
2. 顺德容桂东部中心区控制性详细规划
3. 信阳国际家居产业小镇概念规划及启动区控制性详细规划
4. 佛山狮山镇中心城区核心区控制性详细规划优化提升

#### 景观设计

1. 东营市垦利县民丰湖公园景观工程设计（中标项目）
2. 福田区红树林生态公园总体规划

#### 旧改专项规划

1. 深圳市天安新城旧改专项规划

# 佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计

项目规模：28公顷（一期）

启动时间：2011年5月

委托单位：佛山市东平新城建设管理委员会、佛山市城乡规划局

参与人员：张震宇、覃美洁、李凤会、刘泉 符彩云、王建新

## 项目背景

佛山市东平新城中央商务区国际招标结束后，佛山市东平新城面临一系列调整变化，商务中心区南移并重新选址，项目组在保持原有设计思路和理念的前提下对新选址的中央商务区一期进行重新设计。提出可行的项目实施方案，并指导本区块的开发建设。

## 设计构思

新选址的中央商务区一期毗邻地铁站点和大型城市公园，方案在如何发挥轨道交通的集散效能，充分利用周边景观资源上进行的详细研究，同时重点关注商务中心区活力和岭南特色的塑造。

## 平面布局

裕和路北部地块南部为城市广场，东西两侧为城市展馆，用于展示佛山特色品牌产品；北部为集中的商业金融业建筑群。裕和路南部地块为高强度开发的中央商务区，整个地块采用院落围合式布局，每个街区内部都有一处共享公共空间。该公共空间采用立体的形式：地下一层为大众零售餐饮，地面层为中档餐饮及商业，二层为高档餐饮及商业。地块南部中间的智慧广场为整个中央商务区的大型立体公共空间。



平面图

## 地下空间开发

该区域的地下空间由轨道交通站点向周边辐射，其中靠近枢纽部分为商业和餐饮娱乐功能，远离枢纽部分为停车场。

在裕和路南侧中央商务区由地铁3号线、6号线的东平站及广佛城际、广佛珠城际东平站分别引入两条公共通道通往地块内部，在地块内部形成一“L”形公共服务设施通廊，其中东部地下一层为综合体的超市、餐饮和商业、展示设施，智慧广场地下部分为信息发布、产品体验功能，企业总部共享公共空间部分为商业及餐饮为主。

在开发量上，B地块的地下商业面积为6万平方米。

地下一层标高取值-6.5m，在该标高建设一连接岭南大道和文化隧道的地下交通环廊，该环廊与A地块的公共停车场、B地块的各开发地块停车场相连。



广场人视点效果图



广场效果图



# 中关村生命科学园项目规划设计方案征集

项目规模：10.45平方公里

启动时间：2012年4月

委托单位：北京中关村发展集团股份有限公司、中国建筑股份有限公司

参加人员：叶树南、张震宇、邓军、李凤会、刘畅、魏良、刘泉、李勤、符彩云、任福艺、王建新、袁阳、陈鸿锟

## 项目概况

中关村生命科学园经过一期、二期的开发建设已经初具规模，在国内国际上已经形成了一定的号召力和影响力。为提升园区整体水平，构建具有国际影响力的世界一流的生命科学与创新中心、世界级生物技术产业服务总部、国家高端生物技术产业基地、首都生物医学与健康服务新城，将周边一定区域的用地作为拓展用地进行统筹考虑。项目组从生命科学产业自身发展入手，提出加大产业发展动力，构建医疗、医药技术平台和公共服务平台、公共交流交易平台。面对场地内部大量的旧村以及被铁路、高速公路分割的现状条件，提出链接、缝合与提升的空间完善策略。通过公共空间的完善、生态系统优化、生命科学文化载体的配置，提升片区的动力、活力与魅力。

## 愿景目标

打造低碳高效的建康城

产业——循环拉动的研发链条，引领高端生命科学产业

空间——高效宜居的城市服务、协同TBD带动北部发展

生态——水绿交融的开放空间、营造绿色低碳的生活方式

文化——生命创新的丰富体验、搭建多元融合的交流平台

## 规划策略

链接、缝合与提升

链接：融入自然，链接城市；

缝合：串联空间，缝合板块；

提升：强化凝聚，提升效能；

## 空间布局策略

链接城市功能、促进研发创新  
 链接城市交通、倡导绿色出行  
 链接区域绿网、提升生态水平  
 打造蓝环绿谷，缝合促进板块  
 搭建交流平台、提升新城聚力  
 合理确定强度、提升土地效能  
 精致刻画空间、提升片区形象



综合服务板块效果图



健康城内湖效果图



总部办公区效果



总平面图



健康城板块效果



总体夜景鸟瞰图

# 东营市黄蓝时代广场城市设计（中标项目）

项目规模：65公顷

启动时间：2011年11月

委托单位：东营市规划局

参与人员：张震宇、李凤会、魏良、符彩云、王建新

## 项目概况

规划区位于城市东部中心位置，现为城市行政中心，市政府、市委、市政协、市人大和部分事业单位集聚于此，城市轴线（胜利大街）正对新世纪广场和市人民政府，东城护城河从规划区东、西、北面环绕而过，规划区功能和景观优势明显，但是缺乏空间规划和布局的统一，为提升东营城市形象和品味，打造现代化的集中办公区，按照东营市政府的要求，东营市城乡规划局组织本次行政中心区城市设计及审批中心大楼概念性建筑设计方案竞选工作。

## 项目特点

如何通过本次规划解决散乱无序的空间格局？实现新旧轴线的协调呼应？提供城市发展的新生动力？彰显市民中心的城市文化？这是东营行政中心区亟待解决的问题。



## 创新内容

“整合与提升”作为本次规划设计的主导策略

### 1、功能整合，价值提升

在尊重原有空间轴线、建筑布局的基础上，以黄蓝时代广场作为地区发展的新中心，整合散布周边的行政机构，改变原行政中心“散、空、乱”的空间格局，通过横向与纵向的功能指引，强化行政中心对于片区整体发展的核心作用，打造聚集性的功能中心。同时，聚集复合业态，引入商务办公、商业服务、文化娱乐等功能，将该地区打造为东营市的行政商务办公中心区，实现由“行政中心区”向“城市中心区”的转变与提升。

### 2、空间整合、活力提升

规划形成了“一环、三区、四轴”的功能结构以及“三广场、三地标、多节点”的空间结构。

一环——规划依托东城护城河水系，联通南侧水系，打造集旅游、观光、休闲、娱乐于一体的护城河滨水公共活动环。

三区：中部以黄蓝时代广场为主要功能的行政中心区；西侧以办公、商业为主要功能的商务办公区；东侧以文化型办公为主要功能的文化办公区。

四轴：以黄蓝时代广场所形成的新行政中心轴线；东侧胜利大街空间轴线；西侧的商务活力轴线以及沿府前大街形成城市形象风貌轴；

在空间结构上，规划根据场地的东西长南北狭窄的特点，东西向布置功能不同的三个主题广场，分别是中部的行政文化广场；东侧的休闲游乐广场和西部智慧科技广场。同时，在三广场中分别点缀水城之眼、世纪门和智慧门三个城市地标。各空间要素在空间系统中进行整合，设置多个公共活动带，相互联系，提升片区活力。

### 3、形态整合、魅力提升

规划通过塑造东西两片高强度商务办公区域，形成大开大合的城市形态，突出中间低两边高的“山”字形城市轮廓线。为突出审批中心的主体位置，采用高层建筑远离的布置手法，同时通过对称的空间形态加以强化。规划中积极塑造“水空间、水生活、水文化”。南北向引入多条景观水道，构建具有水城特色的空间肌理，同时，水道的设计为中心区提供了大量的滨水生活空间，带来了以水为主题的各种活动，而策划以“水”为主题的水文化馆赋予了行政中心区新的文化价值。

### 4、交通整合、效率提升

根据办公中心区高强度的土地开发特点，规划注重基地内的干道交通同外部地区有效衔接，内部倡导街道式、小尺度、高密度的路网模式，提升场地内部地块可达性，塑造城市中心区的活力街道空间。规划区范围内的总体道路网密度为10.6km/km<sup>2</sup>。同时打造独立的步行路径，畅通的水上路径，在减少对机动车交通的干扰的同时丰富慢行体验。



总平面图



# 东营经济技术开发区西北片区规划定位 研究及概念性城市设计（中标项目）

项目规模：323公顷  
 启动时间：2012年5月7日  
 委托单位：东营市经济技术开发区管委会  
 参与人员：张震宇、李凤会、魏良、邓沁雯、王建新

## 项目背景

为加快东营经济技术开发区的发展，打造现代化的城市新片区，旧城区作为主城区核心区，为主城公共服务中心，片区功能高度集中，人口及建筑密度较高，亟需采取控制与疏解措施，达到整体提升的目的。规划工作通过基地价值认知、综合需求判断、路径策略研究以及空间行动规划四个层面进行分析解读，明确项目整体发展方向，制定规划方案及项目策划。

## 目标定位

- 规划定位：**
- 区域层面：黄河三角洲区域性科技休闲服务中心（TLD）
  - 城市层面：黄河路城市发展轴上的市级综合服务中心
  - 开发区层面：科技服务综合配套中心
- 规划目标：**
- 提升服务能级、塑造城市形象，展现生态低碳、凝聚智慧活力、彰显水城魅力的综合服务中心。
  - 休闲集聚之核：休闲服务集聚，功能多元符合的活力之心
  - 科技服务之核：创新服务平台，交流沟通自由的创智之地
  - 宜居生态之核：配套服务完善，环境生态自然的宜居之所



## 设计思路

规划方案基于对城市发展的总体考虑，适度扩大规划范围，以完整的功能片区作为主要的规划研究对象，分别从区域发展战略需求的角度，城市总体结构完善的角度，开发区自身产强服弱的角度出发，并结合原有控规的控制发展思路，在详细研究论证的基础上创新性的提出TLD的规划定位，并结合地区空间发展的实际情况，以“曲街·绿谷·创智城”作为空间概念定位，通过“水廊环”、“绿道网”、“密支路”、“商业街”、“智慧谷”、“聚能核”、“集族群”、“行动链”八大空间发展策略，最终形成完整有序的城市空间设计。



# 佛山市南海狮山组团分区规划检讨

项目规模：256平方公里

启动时间：2011年2月

委托单位：佛山市南海区狮山镇国土城建和水务局

参与人员：张震宇、刘泉、苗涛、李勤、覃美洁、李凤会、修福辉、符彩云、王建新

## 项目背景

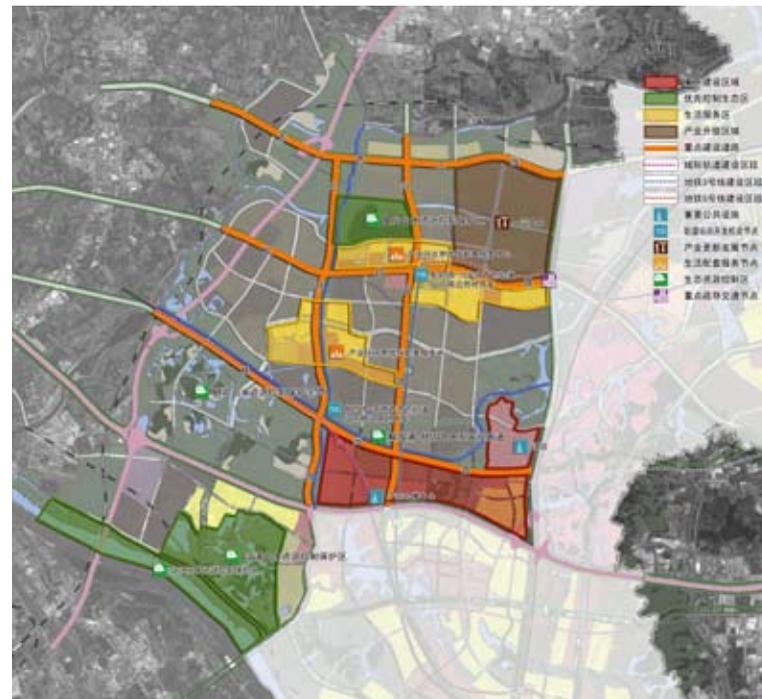
本项目主要结合南海三大片区总体发展战略以及西客站等一批区域交通基础设施开发建设的契机，研究新时期狮山城市发展定位，针对狮山发展机遇与建设用地空间资源瓶颈问题进行重点研究。梳理地区综合交通系统及交通组织；结合南海发展最新战略规划、区域交通设施建设以及狮山发展需求，局部调整用地功能布局及相关系统规划；指引近期建设规划。

## 目标定位

规划目标：广佛西门户，南海新中心

狮山将借助广佛西部交通枢纽，承担珠江三角洲西向辐射带动的区域性节点职能；依托“三城（狮山中心城-产业城-智慧城）”，驱动佛山经济发展方式转型升级；构建南海新的综合服务中心，引领南海三大板块协调发展。

珠江三角洲西向辐射的战略性节点； 广佛都市圈高端产业的重要载体； 南海经济发展方式转型的核心引擎。



## 布局结构

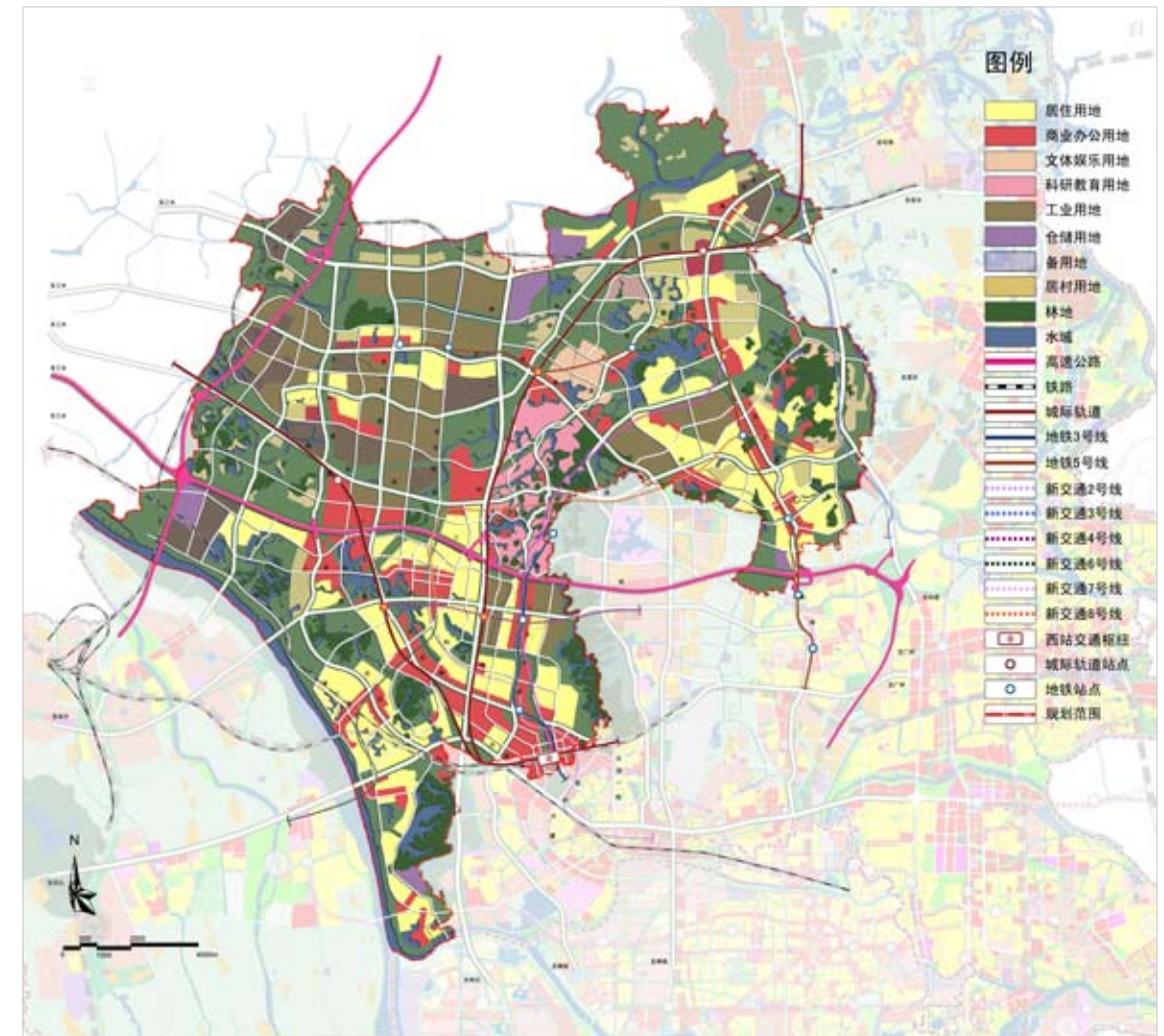
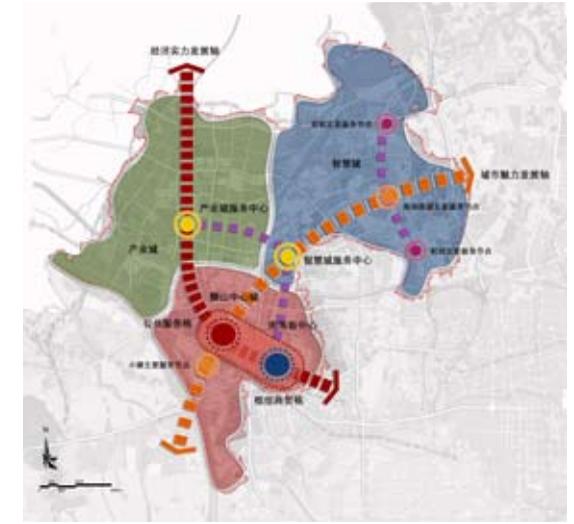
规划形成“一心三城，双核联动，双轴拓展，环状聚拢”的空间结构。

一心三城：一心（南海新中心），三城（产业城、智慧城、狮山中心城）。

双轴拓展：经济实力发展轴与城市魅力发展轴。

双核联动：围绕博爱湖打造城市公共服务核，以佛山西站为枢纽商贸核，形成整体布局，双心联动，共同构成南海中部片区核心。

环状聚拢：通过环状道路交通，强化产业城组团、智慧城组团、交通枢纽核心和博爱湖公共核心区之间的互动联系。



图例

- 居住用地
- 商业办公用地
- 文体娱乐用地
- 科研教育用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 备用用地
- 原村用地
- 林地
- 水域
- 高速公路
- 铁路
- 城际轨道
- 地铁3号线
- 地铁5号线
- 新交通2号线
- 新交通3号线
- 新交通4号线
- 新交通6号线
- 新交通7号线
- 新交通8号线
- 西站交通枢纽
- 城际轨道站点
- 地铁站点
- 规划范围

# 商杭高铁安吉站周边地区概念规划

项目规模：105平方公里

启动时间：2010年12月

委托单位：安吉县规划局

参与人员：张震宇、刘泉、苗涛、江玉、李凤会、符彩云、王建新

## 项目背景

商杭高铁过境安吉设站，填补了安吉铁路建设的空白，大大改善安吉的交通条件和投资环境，将安吉更紧密地与长三角地区乃至更大范围的区域连接起来，为安吉注入了强大的发展动力，带动工业、旅游业等发展。安吉即将进入长三角同城的高铁时代，如何把握历史机遇，在构建现代化交通枢纽的同时“以站带城”，推动城市大发展成为当前重要任务。

## 总体定位

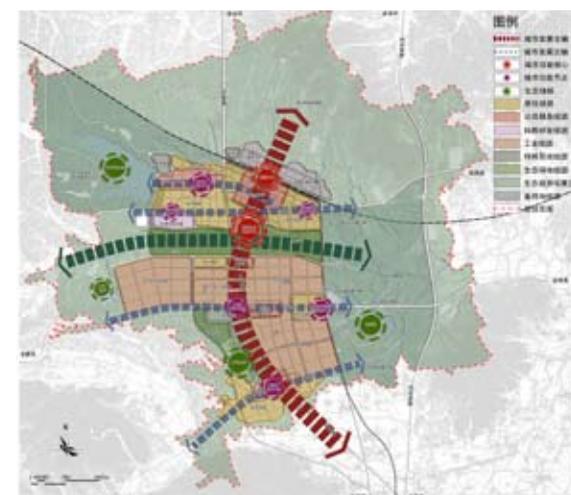
浙皖合作门户；沪杭休闲新城。

长三角和商杭线上特色节点；沪杭产业转移承接地；浙北门户，浙皖合作的桥头堡；安吉县重要旅游服务中心和枢纽新城。

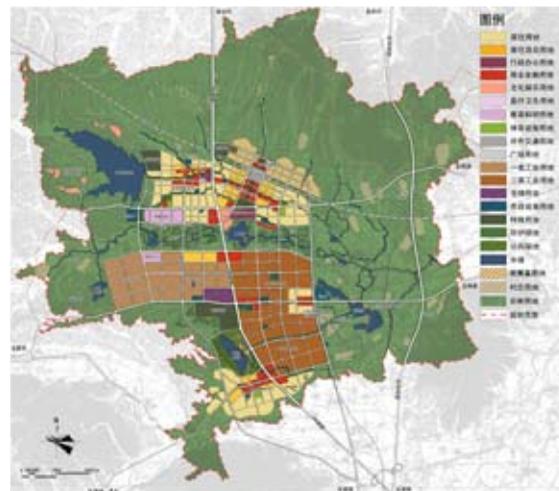
## 规划目标

带动安吉发展的新驿站——高铁新城。

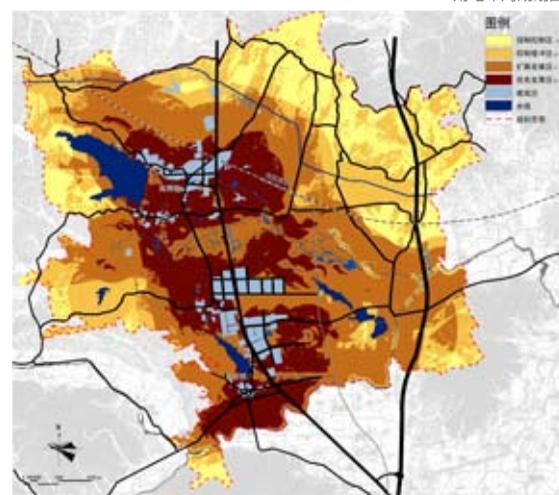
分目标：门户新城、生态新城、产业新城、休闲新城。



规划结构图



用地布局规划图



用地建设适宜性评价图

## 新城职能

职能一：长江三角洲产业西拓重要节点

职能二：浙皖两省合作发展门户城市

职能三：长江三角洲特色生态文化旅游区

职能四：国家创意产业量产基地

职能五：杭州都市圈生态宜居示范新城



安吉高铁图

## 空间结构

总体形成“双心互动、绿核环绕、两带四轴、十字结构”的框架布局。



核心城市设计总平面图

图例

- 01 高铁城际站房
- 02 站前南广场
- 03 北广场拓展区
- 04 公交枢纽站
- 05 长途客运站
- 06 枢纽办公设施及停车
- 07 旅游集散中心
- 08 商务广场
- 09 江南旅游风情水街
- 10 新城公园
- 11 新城行政中心
- 12 会展中心
- 13 酒店
- 14 变电站
- 15 综合商场
- 16 市场及商业街
- 17 中心医院
- 18 专业设施及社区服
- 19 新城小学

# 信阳国际家居产业小镇概念规划及启动区控制性详细规划

项目规模：15.16平方公里

启动时间：2011年12月

委托单位：河南深联家居产业发展股份有限公司

参与人员：张震宇、覃美洁、修福辉、苗涛、李凤会、邓沁雯、黄虎、王好峰、王建新、邓胜智

## 项目背景

在沿海发达地区进行新一轮产业结构调整、产业梯度转移的大背景下，信阳市具有优越的区位条件、交通支撑环境和良好的土地、水资源以及劳动力、技术教育、政策环境等，面临难得的承接产业发展的机遇。但是，信阳市也存在产业基础薄弱，产业缺乏体系集聚；新区开发缺少产业支撑，缺少人气和活力等亟需解决的问题。通过本项目的开展，将对新区的整体开发建设提供强有力的产业及空间环境支撑条件。

## 布局结构

根据家具及关联产业发展特点及基地土地适用性分析，以“生态优先、因地制宜、连轴强心、展示形象”为原则，综合考虑产业体系要求、土地开发潜力、交通基础设施等因素，形成“两带四片、三轴三核多节点”的规划结构。

## 目标定位

规划目标：具有国际影响力、国内一流的“宜产、宜商、宜居、宜创”现代化、生态型的人文小镇。



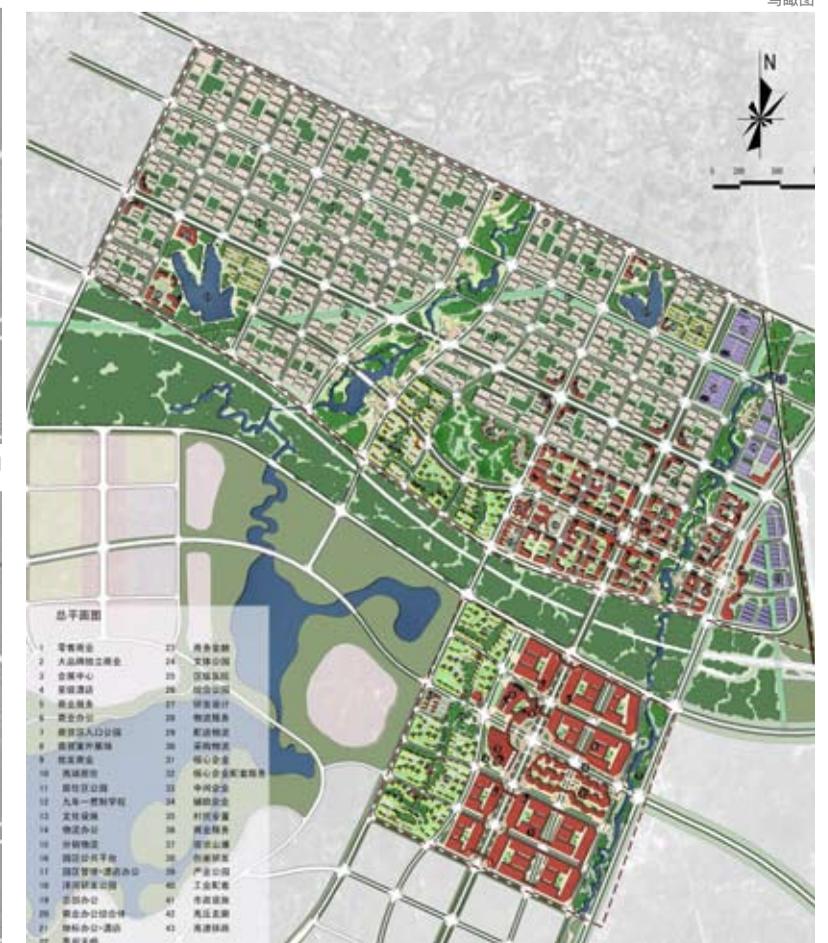
鸟瞰图



规划结构图



用地布局规划图



总平面布局图



鸟瞰图

# 临沂市河东滨河重点地段城市设计

项目规模：2平方公里

启动时间：2011年4月

委托单位：临沂市规划局

参与人员：张震宇、李凤会、覃美洁、魏良、王建新

## 项目背景

本项目位于临沂市河东区的沂河东岸地区，规划范围为六个临河的重点地块。在临沂大力发展南坊新区的同时，沂河东岸地区顺势而为，临河已屯有大量的居住开发项目，对沂河岸线的景观、功能、形态均产生了不利影响，亟需规划予以研究与控制。规划工作通过对沂河东岸的整体发展策略分析、案例研究、各地块定位研究，制定各个地块的规划方案。

## 设计思路

### 1. 定位研究：

规划在六个重点地块范围的基础上扩大研究范围，对整个沂河东岸13平方公里地区的发展框架进行梳理，分别从规划结构、功能布局、道路交通、公共空间、慢行系统等方面提出合理化建议，由此形成对六个重点地块的宏观规划引导，从而确定六个重点地块的功能定位。

### 2. 规划设计：

规划系统分析了六个重点地块的区位特征、周边资源、现状条件，在13平方公里发展框架的指导下，以如何打破过多住宅开发造成的滨河山墙界面、如何塑造优美的滨河天际线、如何创造具有活力的滨河公共节点、如何改善滨河地区的可达性为基本原则，形成六个地块的详细规划方案，切实解决沂河东岸地区目前开发过热所产生的诸多问题。



# 佛山市顺德区乐从镇物联网产业园周边配套规划设计物联天下

## ——智慧科技城规划设计

项目规模：67公顷

启动时间：2011年11月

委托单位：广东物联天下物联网信息产业园有限公司

参与人员：张震宇、覃美洁、李凤会、邓沁雯、修福辉、王建新

### 项目背景

项目位于佛山市乐从镇三乐路以南、岭南大道以东、乐中路以北、文华路以西区域，北面为东平新城。项目规划控制范围约1000亩（约67公顷），是佛山市发展物联网高科技产业启动示范区。

### 规划目标

以物联网产业功能为主导，同时承担乐从新区商务商贸中心职能的综合社区。

### 设计理念

- “宽松自由的工作环境”
- “激发灵感的交流空间”
- “丰富多元的活动类型”
- “健康高效的生活环境”
- “便捷完善的配套设施”



总平面

### 布局结构

一心：科技生态智慧核心

一带：物联网应用展示带

三板块：商务商业板块、产业研发板块、生活居住板块



布局结构图

### 功能策划

基地主要功能包括产业研发、配套生活、综合服务及公共休憩四大部分。



功能策划图



效果图

# 福田红树林生态公园总体规划

项目规模：42公顷  
 启动时间：2012年5月  
 委托单位：深圳市福田区环水局  
 参与人员：覃美洁、李凤会、王建新

## 项目背景

红树林位于深圳湾畔，是我国面积最小的国家级自然保护区。红树林是以红树科植物为主组成的海洋木本植物群落，因树干呈淡红色而得名。这里自然生长植物有海漆、木榄、秋茄等珍稀树种。这里也是国家级的鸟类保护区，是东半球候鸟迁徙的栖息地和中途歇脚点。为此，红树林成为市民亲近自然，了解动植物的重要场所，为能给市民提供舒适的，知识量充足的科普、教育场所，同时避免对红树林生态系统产生过大压力。需要建设红树林科普教育场所。

该用地目前功能较为混杂，景观品质较差且交通比较闭塞，对城市的贡献较低；而场地周边为大量居住和办公，对休闲空间需求强烈，为此提出用地内提供一定亮的休闲空间。

## 设计理念

以湿地的自然复兴、恢复湿地的领土特征为指导思想，以形成开敞的自然空间和湿地公园的定义与概念地带、接纳大量的动植物种类、形成新的群落生境为主要目的，同时为游人提供生机盎然的、多样性的游憩空间。



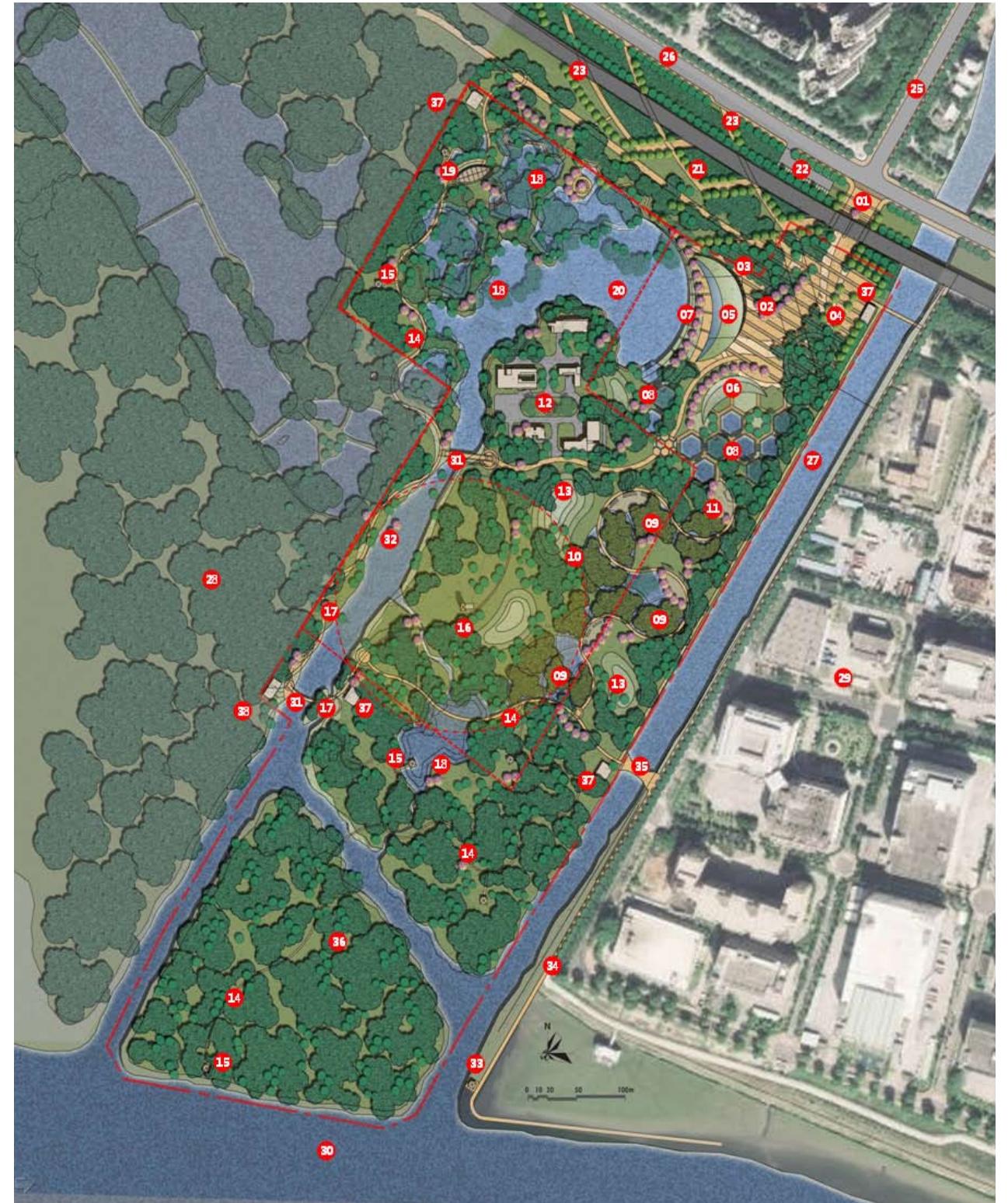
## 项目关注重点

加强整个湿地水域及其周边用地的综合治理。

恢复湿地的自然生态系统并促进湿地的生态系统发育，提高其生物多样性水平，实现湿地景观的自然化。

## 规划的核心任务

提高湿地环境中土壤与水体的质量，协调水与植物的关系。



总平面图

# 福田区安托山地区博览馆群概念规划设计研究

项目规模：安托山片区

启动时间：2011年8月

委托单位：深圳市福田区城中村（旧村）改造办公室

合作单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

参与人员：张震宇、覃美洁、邓沁雯、魏良、修福辉、王建新

## 项目背景

规划项目位于深圳市福田区安托山片区内。为了贯彻落实深圳“文化兴市”的城市发展战略，福田区拟在安托山片区内打造博览馆群，与周边既有的华侨城片区与园博园片区，共同形成“文化三角”核心区，并接通塘朗山和深圳湾，形成“上山通海”的文化轴线，引领深圳文化产业发展。

## 规划思路

在安托山片区内，筛选合适用地，建设主题丰富的博览馆群，并充分利用所筛选基地的现状条件，在空间上形成“小集中——大分散”与“大集中——小分散”两种规划方案。

## 规划目标

“感受城市生长历程，触摸当代艺术灵魂，品味民间收藏意趣”，结合深圳自身文化资源条件，以深圳城市特色和民间文物艺术品为核心主题，打造属于深圳人自己的民间博物馆群落。



# 规划三部

部门负责人为梁有曠高级规划师，部门正式员工共9人，由主创设计师吴继芳、陈亮和一群富有活力的年轻人组成。团队成员来自7个省份，平均年龄28岁，主要毕业于东南大学、浙江大学、中山大学、华南理工大学、山东建筑大学、中南大学等高校。在过去的四年里，我们的规划项目主要分布在南京、石家庄、平顶山、顺德、连云港、日照、包头、清远、梧州、安吉、玉环、瑞安等国内城市，还涉非洲、东南亚等国外地区。



## 2、学术建设

《向产业新城转型的开发园区规划解析》入选2011年城市规划年会

《基于市场需求的冷冻品市场规划》发表于《理想空间》第52辑

《海外开发项目控制性详细规划编制的探索》发表于《城市建设理论研究》2012.01第二期，总第32期

## 部门特色

### 1、多层次、综合化规划经验。

具备总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划、城市设计、概念规划、专题研究、技术咨询等涵盖各个层级的规划研究项目经验，能提供综合化的高效规划服务。

### 2、城市新区及开发区规划的丰富经验。

规划三部积累了大量的城市新区及开发区的规划经验，涉及土地开发、土地管控、空间规划、实施推进、改造更新等不同方面，在快速城市化的时代背景下，具备较强的技术服务能力。

## 发展方向

### 1、面向实施推进的行动计划。

以开发区及城市新区的大量工作经验为基础，结合近四年积累的面向实施推进的规划经验，充分结合行动规划的理念模式，以前瞻性的战略布局、充分的分析论证和切实的开发操作计划形成部门独特的竞争力。

### 2、精细化的城市设计。

通过不断的实践和尝试，强调尺度概念、强化开发设计、细化重点片区设计、量化空间管制手段，形成有别于传统的空间化、图形化的城市设计模式，具备较强实施操作性的城市设计发展方向。

### 3、面向市场操作的咨询策划。

应对市场上开发主体在项目实际操作过程中对规划指导的迫切需求，以部门规划技术专长为基础，结合近年大型土地开发项目的实际操作经验，开拓复合咨询策划业务，提供包括发展策略研究、空间方案落实的整体策划业务，以及包括项目运营、主题策划、开发策略等贯穿项目整个开发建设过程的持续性规划咨询业务。

## 2011 - 2012年运行项目列表

### 研究咨询

日照北部滨海地区发展规划国际咨询技术支持

### 战略规划

平顶山市卫东区特色商业街区发展规划

平顶山市卫东区发展战略规划

### 总体规划

平顶山市新城战略性新兴产业示范园区总体建设方案

五莲工业园总体规划

### 控制性详细规划

石家庄经济技术开发区南部片区控制性详细规划

石家庄正定新区二期控制性详细规划（商务中标）

岚山区城西片区控制性详细规划

岚山区中心片区控制性详细规划

岚山区临港片区控制性详细规划

平顶山市卫东区特色商业区空间规划及控制性详细规划

### 城市设计

浙江玉环新城城市设计方案征集

瑞安市城市中心区概念城市设计

南京市浦口创新特区规划设计

石家庄正定新区总体城市设计（商务中标）

五莲县人民公园规划设计

岚山区老码头东侧片区城市概念设计

## 部门荣誉

《石家庄正定新区起步区控制性详细规划》获得2010年度河北省优秀城乡规划编制成果一等奖

《连云港市朝阳镇片区概念规划研究》获得深圳市第14届优秀规划设计奖一等奖

《日照城市中心区城市设计国际咨询整合》获得深圳市第14届优秀规划设计奖二等奖

《石家庄正定新区起步区城市设计方案整合》获得2010年度河北省优秀城乡规划编制成果三等奖

《广西梧州市苍海项目》项目中标

《石家庄市正定新区起步区城市设计方案整合》商务中标

《石家庄东部产业新城总体规划》商务中标

## 年度业绩

### 1、获奖项目

《石家庄正定新区起步区控制性详细规划》获得2011年度全国优秀城乡规划设计奖三等奖

《浙江玉环新城城市设计方案征集》国际咨询获得一等奖

《瑞安市城市中心区概念城市设计》国际咨询获得三等奖（与北京分公司合作）

《石家庄正定新区二期控制性详细规划》项目中标

《石家庄正定新区总体城市设计》项目中标

# 南京软件园暨紫金（浦口）创新特区城市设计

项目规模：19.44平方公里

启动时间：2011年8月

委托单位：南京紫金浦口科技创业特别社区建设发展有限公司

参与人员：梁有颢、陈亮、吴继芳、李明聪、牛亮、雷志强、陈明智、宋成业

## 项目背景

新时期下南京市提出了城市创新发展的转型目标，即“从重要创新基地向人才科技创新名城转变；从国家软件名城向世界软件名城转变”。在这一背景下，南京市提出在空间上构建“一核两翼”的科创产业布局。本次城市设计以南京市“一核两翼”的软件谷北翼拓展区（包括南京软件园（新区）、紫金（浦口）科技创业特别社区、浦口国际企业研发园、归国留学生创业园等4个园区（总面积约19.44平方公里））为规划设计研究对象，对创新产业园区的空间组织模式进行探索。

## 规划实施

从规划到实施的全过程中，与委托方、控规编制方建立良好的三方互动关系，并为委托方提供了全过程的跟进和互动支持服务，包括设计条件制定、技术咨询服务、反馈完善、跟踪支持等。

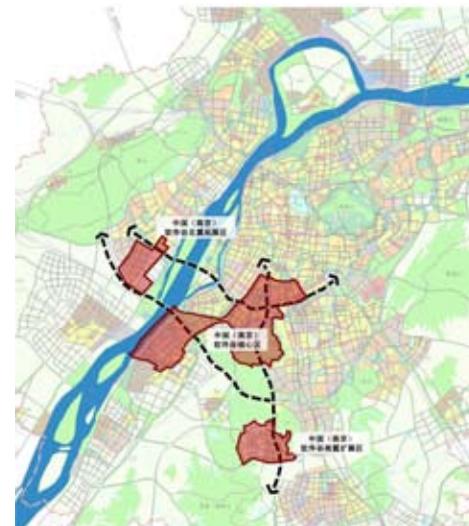
## 创新理念

**（1）创新支持功能构建：**城市功能融合一体化打造。依托轨道站点，打造与城市功能混合的综合服务功能核。同时，以城市标准建设公共服务设施以及进行高强度的土地利用规划。

**（2）创新产业空间组织：**创新产业空间组织：以创业社区为单元进行产业空间组织，形成由孵化器单元——社区单元——社区组团——产业社区构成的产业空间组织结构。

**（3）创新空间要素布局：**对企业 and 人的发展需求进行分析，以其需求为导向进行空间要素的布局。

**（4）创新景观环境营造：**构建纵向山水通廊，强化老山与长江的生态联系；依托水脉魅力，沿湾埂河打造中央智谷，并利用自然水系组织绿道和公共开放空间系统。



南京软件“一核两翼”布局



功能结构图



土地利用图



总体城市设计平面图



浦口创新特区



浦口创新特区



软件园首发区鸟瞰图



创新特区首发区鸟瞰图

# 平顶山市卫东区特色商业区发展规划

项目规模：86公顷

启动时间：2012.04

委托单位：平顶山市卫东区住房和城乡建设局

参与人员：吴继芳、陈亮、李明聪、宋成业、牛亮、雷志强

## 目标谋划

合理定位：

- 老城区商业中心的重要组成部分，辐射整个平顶山市及周边地区；
- 功能复合互补、业态多样并存的平顶山市现代综合商业区；
- 集中展示平顶山市现代商业形象的标志性区域。

## 项目策划

完善业态、升级规模

根据城市商业发展趋势以及顾客让渡价值最大化理论的分析，提倡多业态并存互补，为顾客提供“一次购足”的购物环境。发展大型零售商业、中高档的餐饮服务、休闲娱乐服务、星级酒店、高档办公写字楼等商业商务业态，同时升级商业规模，实现规模效益，引领平顶山市商业发展。

## 空间规划

- 凸显特色、优化布局
- 梳理交通、提高效率
- 打造街区、升华形象
- 完善配套、支撑基础

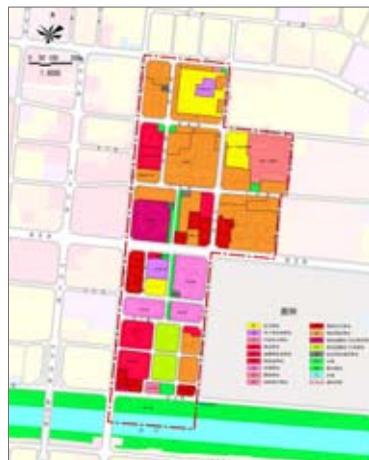
## 实施计划

分期建设、推动改造

采取分期分区实施的策略，前期引入社会资本进行改造，结合大型项目建设，推动片区改造更新，实现良性滚动。



总平面图



土地利用规划图



布局结构图



分期实施图

# 五莲县人民公园详细规划设计

项目规模：46.74公顷

启动时间：2011年12月

委托单位：五莲县政府

参与人员：梁有颢、叶树南、陈亮、牛亮、雷志强、宋成业、李明聪

## 项目背景

五莲县城现状行政中心的区位偏于城市南端，办公空间较为拥挤；同时相关行政单位布局分散，一定程度上限制其服务能力的发挥，因此新行政中心的选址和建设迫在眉睫。经过多轮咨询，新行政中心最终确定于黄海路以南的街区。五莲县政府委托我司对五莲县行政中心，进行规划研究。

## 设计构思

规划从“形、意、气、势”出发，提出“旭日东升、日照五莲”的意向。规划将行政中心选址在黄海路南侧的高地上，通过打造太阳广场、旭日湖等开放空间，营造可亲近的行政服务中心。

## 规划布局结构

一心，一环，一轴，五组团

保留现状广电局和公安局，依托正在施工的人民路和北京路展开行政中心的布局。

一心：围绕旭日湖形成人民公园中心

一环：打造滨湖休闲环，串联各功能组团

一轴：行政中心向南结合地形布局运动公园，打造景观功能轴

五组团：行政中心组团、行政辅助组团、文化中心组团、广电局组团、公安局组团。



核心区结构图

## 场地规划

从道路竖向规划、立面及剖面设计、竖向防护、土方估算四个方面进行场地规划。在结合现状地形和道路施工图设计标高的基础上，对片区道路标高进行设计。在高差20米的地形进行立面及剖面设计，打造高低错落，富有特色韵律感的立面。



核心区土地利用规划图

核心区景观系统图

核心区开放空间



剖面图

# 平新产业集聚区高端装备制造产业示范园区总体建设方案

项目规模：6.20平方公里  
 启动时间：2012年2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  
 参与人员：梁有颢、吴继芳、李明聪、宋成业、牛亮

## 项目背景

为了更好地推进产业集聚区的建设，河南省发改委下发《河南省发展和改革委员会关于做好全省战略性新兴产业示范园区的总体建设方案编制工作的通知》，要求对全省第一批战略性新兴产业示范园区开展总体建设方案编制工作。本次规划范围的平新产业集聚区高端装备制造产业示范园区便是其中之一。

## 目标定位

### 发展定位：

- 城市经济新的增长极
- 城市产业创新源
- 城市产业转型示范区

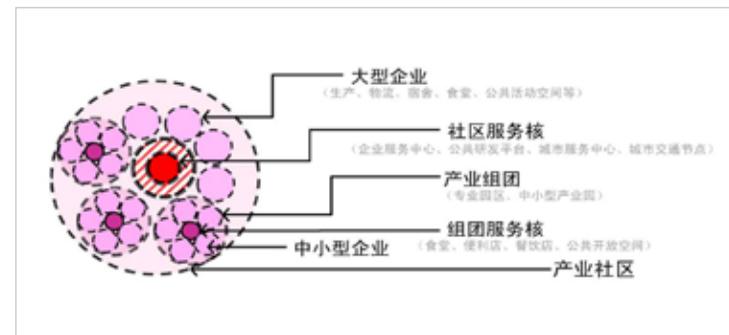
### 发展目标：

高端装备制造产业示范园区将以高端装备制造业为主导产业，延伸产业链，形成产业网络，逐步形成产业集群。

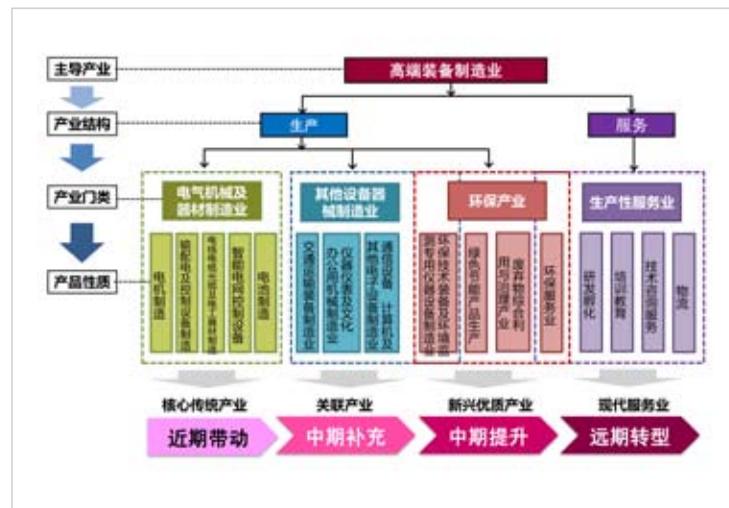
高端装备制造产业示范园区发展目标是成为平顶山市城市化进程的助推器、产业结构优化升级的创新源和经济持续发展的增长极。

## 产业选择

近期由电气机械及器材制造业等核心传统产业带动；中期主要有其他设备制造业等关联产业的补充，环保产业等新兴优质产业的提升；远期通过现代服务业的转型，完善优化整个产业结构，形成逐步升级、创新、转型的产业结构。



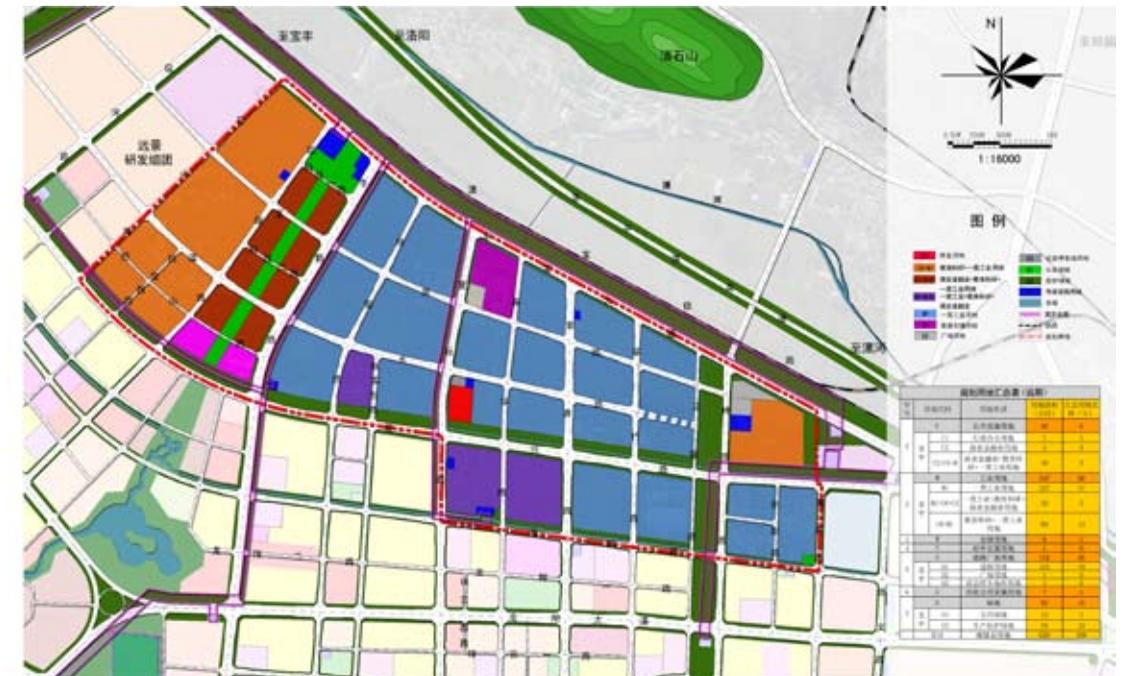
产业社区组织模式图



产业体系调整

## 空间布局

采用园区资源与城市资源的开放、融合和共享的产业社区组织模式，结合公共研发平台的建设，形成中小型电气装备制造亚园区、大中型电气装备制造亚园区、其他装备制造及环保产业亚园区和产业服务亚园区等四大亚园区，并对每个亚园区的组织模式、主导产业门类、空间利用等方面提出建设指引。



用地规划图



产业局部规划图

# 石家庄正定新区二期控制性详细规划

项目规模：39.43平方公里  
 启动时间：2011年3月  
 委托单位：石家庄市城乡规划局  
 参与人员：叶树南、梁有贇、吴继芳、陈亮、李明聪、宋成业

## 项目背景

正定新区已经逐渐成为石家庄未来城市建设的重点地区和示范地区，同时也是城市建设的热点地区。旺盛的市场需求，使得起步区的发展空间将无法满足市场的需求，为了更好地管理指导起步区外围用地的开发建设和项目选址，需要对正定新区二期进行控制性详细规划编制。

## 理念、目标、定位

### 发展理念：

继续以新区“生态、低碳、智慧”为发展理念；

### 发展目标：

以金融商务、总部经济、文化会展等为主体的现代服务中心；区域重要的科教创新基地；富有历史文化内涵的生态新城；低碳城市发展示范区

### 发展定位：

现代服务业基地；科教创新集聚区；生态宜居新城。

## 布局结构

二期形成“两核多点、两轴多带、多组团”的空间结构。

### “两核多点”

两核——商务金融中心和科教创新中心；  
 多点——各组团的次一级公共服务节点。

### “两轴多带”

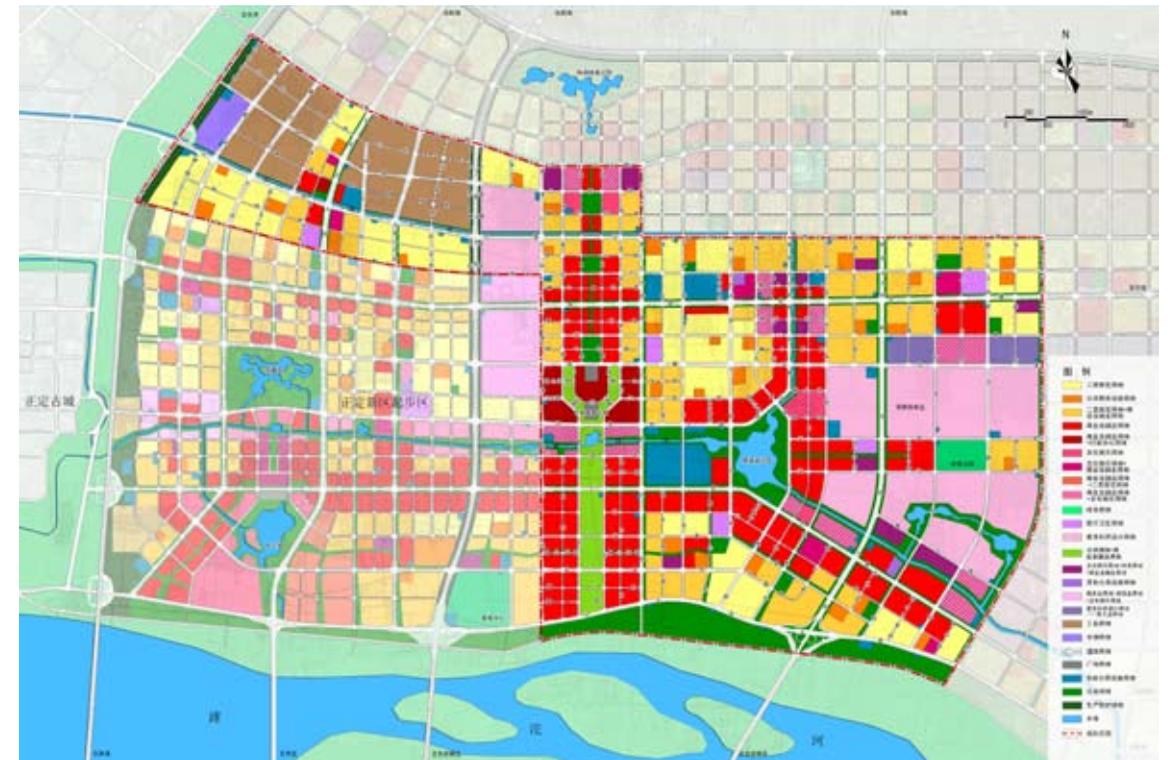
两轴——纵向的中央金融商务轴和横向的商务综合轴；多带——北京大街城市复合功能带、福州大街城市复合功能带、正无科技发展带、高校共享服务带、都市水岸带。

### “多组团”

形成居住组团、商业商务办公组团、高教组团、工业组团等多个功能组团。



规划结构图



土地利用规划图



开发强度分析图



公共服务设施图



绿地系统规划图



分期建设示意图

# 石家庄正定新区总体城市设计

项目规模：101平方公里

启动时间：2011年3月

委托单位：石家庄市城乡规划局

参与人员：叶树南、梁有贇、陈亮、秦雨、吴继芳、李明聪、宋成业、牛亮

## 项目背景

正定新区已经逐渐成为石家庄未来城市建设重点地区和示范地区，也是打造石家庄高端产业的主要空间载体。起步区建设以行政力量拉动为主，职能上偏向行政服务和部分高端服务业，在产业发展上的空间预留较少。在旺盛的市场需求下，需要及时对正定新区的总体功能拓展和空间发展进行必要的深化和相应的规划设计调整。

## 功能指引

正定新区的生长是在需求推动和目标拉动的基础上，引导新区建设的阶段化发展，最终达到整体的科学、有序和特色鲜明。近期依靠现状京珠高速和滹沱河的景观资源，展开起步区的建设，中远期将重点沿滹沱河向东推进，规划形成西、中、东三大片区。

## 总体设计

### 设计目标

“点、轴、网”结合，构筑现代新城格局；

“水、城、绿”共生，塑造宜人景观环境；

“古、今、明”相融，展现特色文化风貌。

### 空间结构

四心联动、多点环绕

三轴四带、八大片区

四横四纵、廊网交织

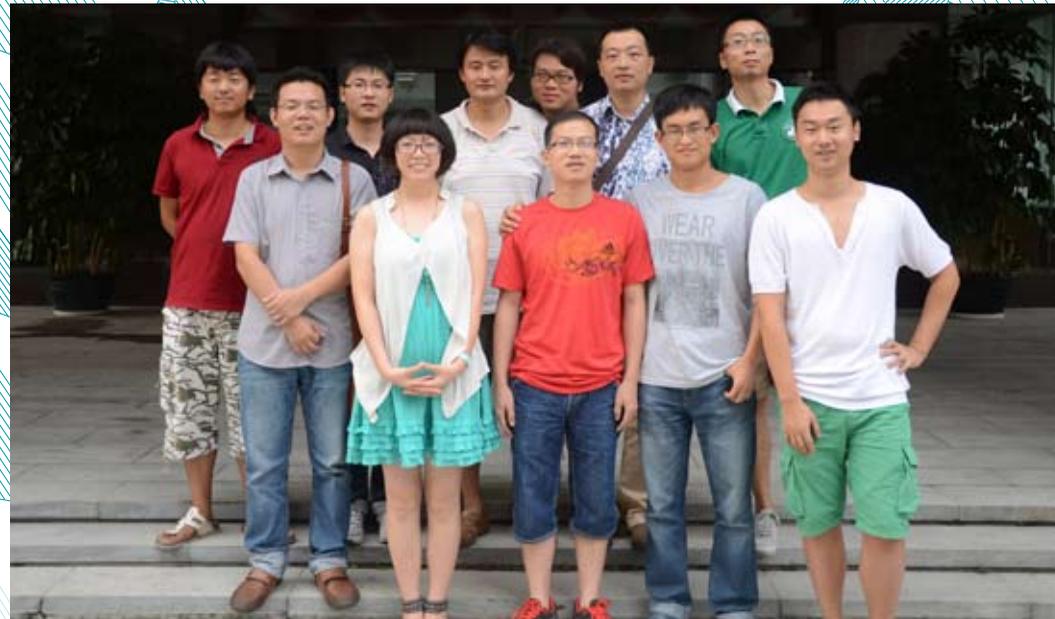
## 控制引导通则

通过强度分区、高度分区、天际线、滨水特色等方面对空间结构进行控制引导；通过景观风貌、视线视廊、灯光夜景、文化意象等方面对认知体系进行控制引导；通过道路交通、公交慢行轨道交通等方面对交通组织进行控制引导；通过“六心、三轴、双色斑块、一网”对开放空间进行控制引导；通过“水韵廊网、蓝绿交织”对生态环境进行控制引导。



# 规划四部

2011-2012年度，规划四部经过不懈努力，秉承一贯严谨求实的务实作风，在激烈的市场竞争中，通过部门内部员工的全心投入，在蕾奥大家庭的关怀帮助下，在“行动规划”理念指引下，顺利完成了多项不同类型的规划与研究项目，并获得客户业主美誉。



## 年度业绩

2011-2012年度，规划四部通过务实工作，取得丰硕成果，其中包括：

### 1、项目获奖

2011-2012年度，部门在多个地区市场项目中获得客户好评，其中包括：河南平顶山、山东日照、四川成都、四川万源、江苏南京、广东江门、广东顺德、广东清远、贵州贵阳、贵州铜仁等地业主单位。本年度，部门通过参与市场竞标，在《贵州省大兴新区（大兴科技工业区）二期扩园总体规划》竞标中获得第一名。

### 2、工作小结

2011-2012年度，纵览一年的部门工作，大致可以归纳为以下几点：

#### 1) 高质量完成各类型项目，并获得客户一致好评

本年度，规划四部共完成10多项规划设计任务，参与的项目专业层次丰富，类型丰富，有总规、分规，控详规，也有城市设计、专项研究等研究类项目。充分体现部门应对市场和多种类型任务的快速反应能力。已完成项目成果均顺利通过专家评审和甲方验收，并获得当地政府和业主单位一致好评。

#### 2) 多渠道培养设计师，打造一流设计队伍和服务型人才

本年度，规划四部通过多种渠道培养设计人才，包括：公司统一培训、参加规划年会等专业会议、外出考察、参加市场竞标项目等各种方式锻炼队伍，培养项目技术骨干。部门内部以项目为核心，以团队工作为基础，团队不仅在在工作中，同时在业余生活中相处融洽，充分展现了部门凝聚力。部门员工敢于挑战高难度项目，在市场竞争中成长，在公司的帮助下，努力提升自力设计服务能力，积极获取了包括广东、四川、山东、河南、贵州、江苏等地政府及业主单位的认可，通过一系列高质量的设计作品和真诚服务，赢得了

## 特色专长

规划四部人员专业特长多样，能承担各类型的规划项目，在总体规划、分区规划、控详规、物流园区规划、城市设计以及规划专项研究工作中都拥有丰富的实践经验。在实际工作中，充分运用“行动规划”的技术方法，探讨该类型项目的编制方法，取得一定成果。

## 未来发展取向

规划四部未来将立足国内市场，积极研究国内规划市场发展趋势，更好地服务各地客户，同时积极谋求新的平台发展，打造一流设计人才与服务型团队。

## 规划四部主要项目列表

### 法定规划层面探索 .....

总规、分规类：
平顶山市新华区城市空间发展战略规划
台山市城市总规评估与充实完善
成都青白江区清泉镇总体规划
贵州铜仁大兴科技园区二期扩园总体规划
梅州市总体发展战略规划咨询
东营市垦利县胜坨镇总体规划
南京市江宁区江宁街道（含陆郎新市镇）总体规划
佛山市顺德区杏坛镇中心区概念规划
控详规类：
贵州贵桥物流园规划设计
清远市大燕湖片区及新城市中轴线城市设计投标
南平黄墩-大家厂片区控制性详细规划
广州市番禺区控制性详细规划编制手册及广州市番禺区BF0302规划管理单元（大岗潭州片区）控制性详细规划
成都铁路枢纽中心功能区新增区域控制性详细规划
武夷山高铁站周边地区控制性详细规划
漳州东山金銮湾片区控制性详细规划
漳州漳浦县盘陀镇项目控制性详细规划
顺德丝厂及周边地区改造详细蓝图规划
深圳清华大学研究院广东（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
漳州东山金銮湾项目修建性详细规划

### 非法定规划层面探索 .....

概念规划及城市设计类：
湖南省耒阳市高铁片区概念规划
佛山市杏坛中心区核心地段城市设计
海南万宁日月湾综合旅游度假区总体规划投标
青岛开发区凤凰岛东环岛山海生态旅游度假区修建性详细规划和城市设计投标
海南三亚天涯海角主题公园项目概念规划
武夷山市北城新区用地发展概念规划
福建省南平市西芹片区概念规划
福建省南平市江南新城片区概念规划
顺德区杏坛镇中心区核心地段城市设计
成都温江万春镇踏水概念性实施规划及核心区域城市设计
规划专项研究类：
新华区特色商业区发展规划
惠州双月湾项目用地概念方案服务协议
京武地产贝岭居等四个项目规划设计构思
顺德岭南文化主题公园详细规划概念研究
番禺繁华路——大北路行人过街设施研究
顺德容桂细滘——门户形象城市设计研究
顺德容桂细滘——物流地块详细规划研究

# 佛山市杏坛中心区概念规划

项目规模：20平方公里

启动时间：2011年4月

委托单位：佛山市顺德区杏坛镇国土城建和水利局

参与人员：范嵘、高峰、耿大永、杜道志、谢育坚

## 规划背景

杏坛位于顺德区中部，紧邻杏坛东南的顺德西部生态产业园区的启动，让杏坛面临前所未有的机遇，杏坛面临如何借助顺德区产业园的建设来带动自身发展的命题。

## 发展定位

推动广佛产业转型的重要基地之一、岭南休闲旅游服务的体验平台和低碳生态发展、宜居宜业的示范性新城区。

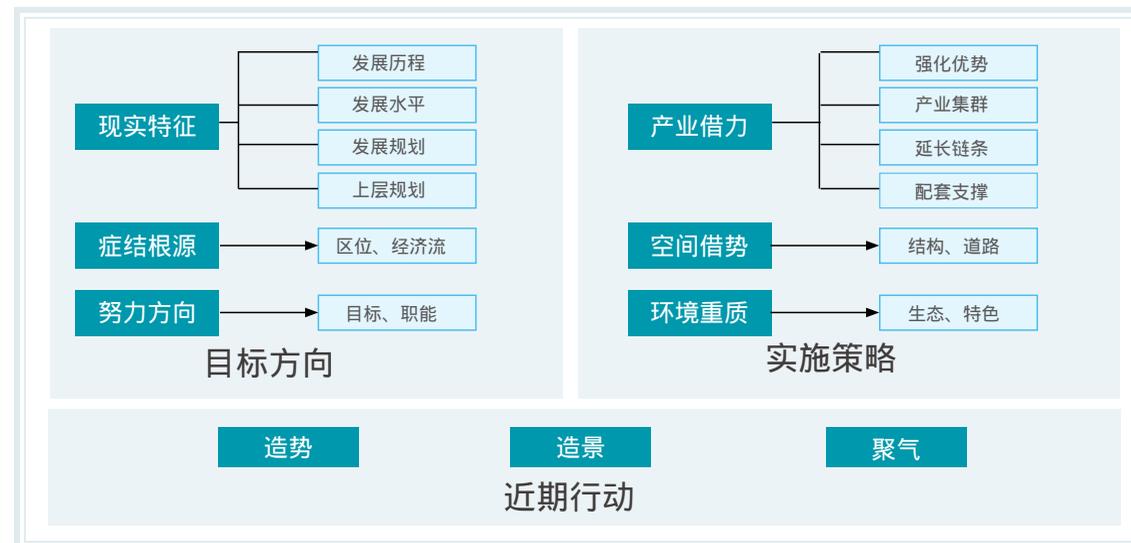
## 发展策略

建设杏坛，应从制造业的发展中去壮大杏坛的基石，从独特性的去挖掘城镇特色。

杏坛基石：强化原有优势加工门类（五金、新型塑料）；壮大发展家电产业集群；积极培育电子通信、生物医药产业集群；兼顾机械装备及模具、汽车配件；

杏坛的独特性体现在：良好的生态环境；为制造业发展的特色服务；顺德独特的文化体验氛围。

## 核心框架



## 空间结构

三轴一带五中心

**三轴**——以未来东西向联通杏坛与大良容桂之间的主要通道为基础，确定三条主要轴线。

**一带**——位于杏坛中部的城镇拓展带，是沟通南北向杏坛老城区、杏坛新区与顺德西部生态产业园南区的发展带。

**五中心**——杏坛北部传统功能核、中南部将文化商业行政办公和优美自然环境相结合的生态核心、西部为企业提供会议和奖励性旅游服务的企业休闲中心（MICE）、东部沟通企业与企业之间自由贸易的企业超市等。



规划结构图

# 南京市江宁区江宁街道(含陆郎新市镇)总体规划

项目规模：257.78平方公里

启动时间：2011年4月

委托单位：南京市规划局江宁分局、南京市江宁区江宁街道办

参与人员：范嵘、杜道志、雷金玲、张广宇、陈星光

## 项目背景

江宁街道位于江宁街道地处南京市都市发展区、江宁区的西南部，北邻南京主城，东与句容市接壤，东南与溧水县毗连，西南与安徽省马鞍山市相邻，西邻长江与南京市浦口区隔江相望，区内有省级开发区——江宁滨江开发区，总人口约8.88万人。规划编制分为两个层面，江宁街道层面和陆郎新市镇层面。江宁街道层面规划范围为江宁街道全域，总面积257.78平方公里；陆郎新市镇层面规划范围为陆郎镇镇区，总面积2.32平方公里。

## 江宁街道定位

苏皖沿江城市带重要节点，南京市城乡统筹示范区；南京都市区重要的装备制造基地，物流基地，江宁西部板块的增长核心；南京都市区重要生态单元与旅游休闲基地。

## 陆郎新市镇定位

城乡统筹生态宜居示范区；都市圈近郊旅游服务小镇；现代都市农业发展创新区。

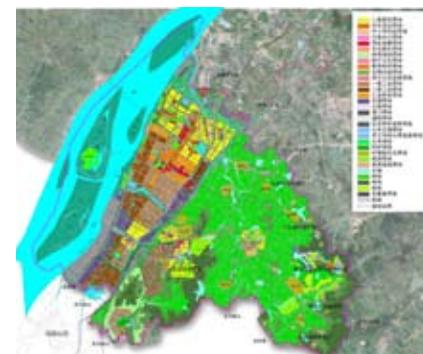
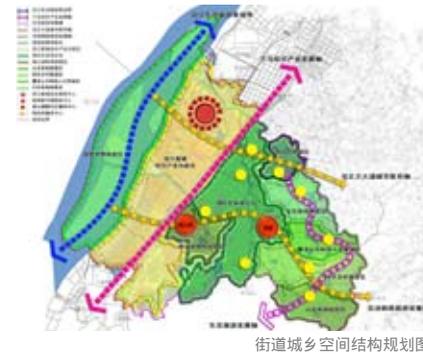
## 发展战略

**战略一：区域协调战略**——从区域整体发展角度出发，合理利用周边区域资源，强化与周边街、镇的联系，进一步加强合作与协调。

**战略二：特色产业聚集战略**——江宁街道的现代化建设，必须实施产业优化战略，培育优势产业，加快区域产业结构的调整，增强区域竞争力。

**战略三：空间集约化发展战略**——加强城镇基础设施建设，以滨江新城和新市镇、新社区的建设为切入点，促进人口和生产要素的合理集聚。

**战略四：生态环境优化战略**——从更新观念入手，重视可持续发展制度和机制建设，强化可持续发展的后续能力。



陆郎新市镇区城市设计总平面图

## 核心内容

江宁街道层面：

1. 综合评价区域发展条件，制定符合地方实际的社会经济发展目标，包括人口规模、经济发展和城镇化水平等。制定镇村体系规划。合理确定镇村体系的结构与布局。明确新市镇镇区的性质、目标和发展规模，确定新社区（保留、保留扩大、新建的农村居民点）的数量、规模和空间布局以及不再保留的农村居民点。
2. 提出街域城乡统筹发展战略，确定产业结构、发展方向和重点。结合农业“1115”等工程，确定各类工业、农业发展空间（包括基本农田保护区）的规模、范围与布局，进一步优化产业空间布局。
3. 根据资源环境承载能力、自然和历史文化保护、综合防灾、产业布局等要求，合理划定街域空间管制“三区”，即禁止建设区、限制建设区和适宜建设区，提出各分区相应的空间管制措施。统筹布局建设用地、农业用地（包括基本农田）、生态用地和其它用地。
4. 确定街域内交通发展策略和街域市政基础设施布局。按照城乡基本公共服务均等化的要求，统筹配置区域基本公共服务设施，明确各级居民点配置设施的类型、规模和布局。明确街域历史文化保护、环境保护、旅游发

展、防灾减灾等其他方面的要求。确定分阶段实施规划的目标和重点，制定近期发展规划，明确近期空间布局 and 重大设施安排。提出实施规划的政策措施。

陆郎新市镇层面：

1. 合理划定镇区规划区范围，明确城镇性质、人口发展规模和建设用地规模、范围。确定镇区的各项功能布局与用地结构，进行居住、公建、生产、仓储、交通、市政、绿地等用地布局。
2. 根据镇区发展规模，统筹安排镇区基本公共服务设施。确定主要对外交通设施、主要道路交通设施布局和镇区道路系统规划，明确道路走向和红线宽度。结合进行市政基础设施的布局规划。确定市政设施布局、管线走向，强调综合协调原则。
3. 指标控制。根据相关规范和要求，以及建设生态宜居城镇的目标，参照控制性详细规划编制审定要求，提出强制性指标与指导性指标，引导城镇合理有序发展。
4. 按照特色塑造的要求，与城镇用地布局相结合，从城镇整体角度研究镇区的功能结构、整体风貌、主要景观节点和景观廊道的风貌特色、开敞空间以及形态特征，划定城镇形象塑造的主要特色空间并提出控制要求。

# 台山市总体规划评估

项目规模：26平方公里

启动时间：2012年04月

委托单位：台山市城乡规划局

参与人员：范嵘、杜道志、张广宇、陈星光

## 项目背景

2012年3月，省住房和城乡建设厅发布《关于展开城市总体规划评估及充实完善工作的通知》，要求各地级以上市城乡规划主管部门今年6月底开展城市总体规划评估及充实完善工作。

## 台山市概况

广东省台山市，总面积3286平方公里。市内户籍总人口98.56万人，常住人口为94.12万，有130多万台山籍华人华侨、港澳台同胞侨居92个国家和地区，故素有“中国第一侨乡”、“内外两个台山”之美誉。

## 评估思路

### 1.文本评估：

(1) 完整性——逐条对照《城乡规划法》、《城市规划编制办法》等查漏补缺；

(2) 适应性——对照上层规划和各专项规划评估规划主要内容（城市发展战略、目标定位、空间布局等）

### 2.实施评估：

参照典型案例总结技术路线，现状情况与总规内容的对照比较

- (1) 专项规划内容实施情况
- (2) 强制性内容执行情况
- (3) 实施机制及相关政策影响

### 3.效果评估：

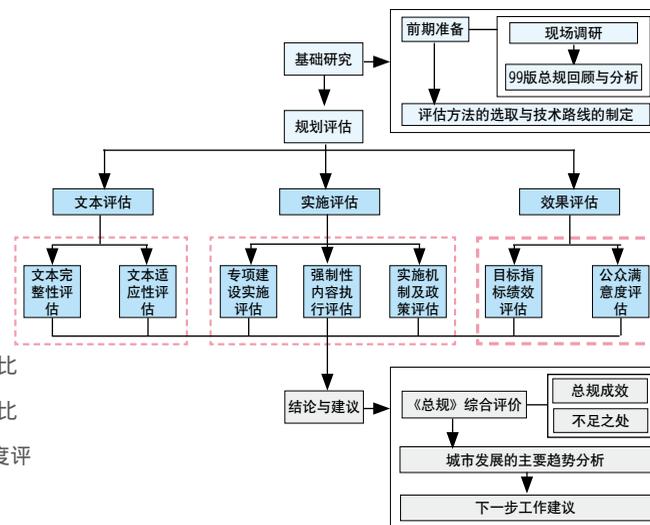
(1) 目标指标绩效——“双目标”评价体系

社会、经济、环境等指标当前值与原规划预测值对比  
现状指标与广东省宜居城市建设评估基本指标值对比

(2) 公众满意度——公众问卷调查方式收集满意度评分，评估原规划实施效果

项目	2010年现状值	2010年规划值	2010年现状值	2010年规划值	备注
常住人口 (万人)	7	400	14.12	1.94	未达标
人口密度 (人/km²)	7	4.5	14.12	11.05	达标
城区人口 (万人)	14	18	14.12	1.05	达标
城区人口密度 (人/km²)	14	17	14.12	1.05	达标
城区人口占比 (%)	100	14.4	100.0	1.05	达标
城区人口密度 (人/km²)	7	14	14.12	1.05	未达标

土地利用评估对比图



## 评估内容

### 1.文本评估

目的是找出《总规》中政策措施的缺少或深度不够所带来的项目建设和城乡管理依据不足问题。另外评判《总规》是否适应新形势。

### 2.实施评估

检视《总规》中提到的专项规划落实情况；强制性内容执行情况；实施机制及相关政策影响。

### 3.效果评估

针对目标提出详细的指标绩效；调查公众满意度。

## 评估特点

1.从完整性和适应性层面增加对规划本身内容的评估

2.运用新技术（如GIS，空间模拟等）进行规划评估。

3.采用“双目标”体系评估规划实施效果，评估工作更具科学性与可靠性。

4.明确评估结果与后续规划的衔接关系，提出相应对策，包括明确充实完善规划的主要方向和内容。



现状教育设施

现状商业设施

现状行政办公设施

	99版总体规划目标	2010年现状	实施情况
水源保护区	石花山水库、潭江、台城河等作为城区饮用水水源，水源保护区按照水质要求由高到低划分为一级保护区、二级保护区和三级保护区。	北塘山水库作为城区饮用水水源，水源保护区按照水质要求由高到低划分为一级保护区、二级保护区。	不符合总体规划
基本农田保护区	总规中无此内容	台城基本农田面积1977公顷，大江3524公顷，水多2391公顷	无法评估
城市发展方向	“适度向东，积极向南”：近期向老城区以东发展城市建设用地；远期积极向台城河以南发展。	老城区主要向北拓展城市建设用地，新城区主要向南发展。	不符合总体规划
建设用地规模	25平方公里	26.5平方公里	不符合总体规划
园林和绿地布局	“一脉、一水、一带、八公园”的结构。	“一水、一带、五公园”结构。	不符合总体规划
主干路走向	城区道路规划布置了二条环路、南北向三条主干道、东西向五条主干道，组成环形加方格网的交通网络。	道路建设以旧城为中心向西侧扩张，现已基本完成了内环路和中环路“双环放射”路网的建设，但是外环路的建设滞后，未有建设。	符合总体规划
大型停车场布局	(总规无详细说明)	台山市现状停车设施主要有路边停车、社会公共停车和新建停车。现状建成区内共有停车位9046个，其中社会公共停车场提供的停车位仅为511个。	无法评估
取水口及保护区范围	三八镇六楼管理区永安村北塘潭江取水口、阳城镇台城河合水水闸取水口。石花水库和塘田水库保护范围为水域及其两岸纵深不少于1公里的陆域。	水源主要取自四九镇的北塘山水系（塘田、茶寮坑、返源、井面源、车桶坑、黛色角等6处水库）。石花山水库整个水域范围及向外纵深200米陆域范围为一级保护区。	不符合总体规划

# 漳州漳浦县盘陀镇项目控制性详细规划

项目规模：3500亩  
 启动时间：2011年6月  
 委托单位：深圳市兄弟高登房地产开发有限公司  
 参与人员：范嵘、高峰、耿大永、谢育坚



## 项目位置

盘陀山森林温泉度假小镇位于漳州市漳浦县西南部，位于厦漳泉、珠三角两大都市圈边缘。

## 发展理念

最大限度挖掘项目的综合价值：

品牌价值：区域新生活方式演绎的新舞台

市场价值：置业、休闲的首选亮点

居住价值：新生活社区的和谐典范

公共价值：完善充足的配套设施

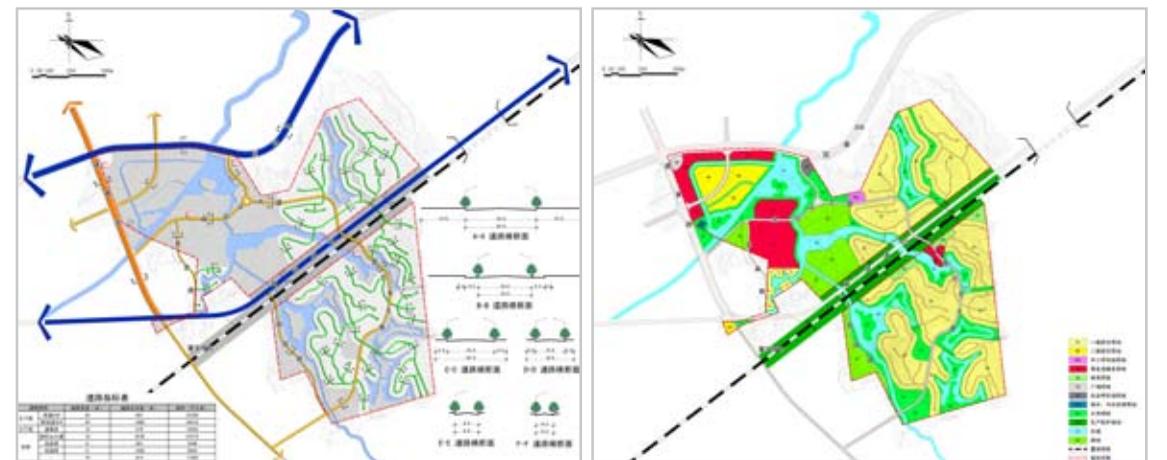
生态价值：原生态资源利用的自然享受

## 发展定位

盘陀山森林温泉度假小镇定位为，以亚热带森林温泉度假为主体，集“都市田园体验、商务会议、体育健身、民俗体验、生态居住”为一体的“海西精品养生度假必选地”。

## 规划重点

充分发挥项目的品牌价值、市场价值、居住价值、公共价值、生态价值、五大价值元素。秉承着“理解生活、塑造生活”的设计理念。从基地特征中寻求组织脉络：总体结构为三大板块，从西至东，依次划分为商住片区、温泉度假片区、居住片区。通过打造核心引爆点，引导板块开发，通过沿路景观以及公共活动的打造，通过水系、绿化环境来串联三大板块。通过一座亚热带森林风情的温泉度假小镇，进行一次漳浦品质生活的引领，提供一个漳州世界级旅游目的地的度假钜献，塑造一处。



# 温江踏水片区概念性实施规划及核心区域城市设计

——生态宜居、活力街区

项目规模：2平方公里

委托单位：成都置信实业（集团）有限公司

项目地址：成都温江区

## 项目概况

温江区万春镇作为世界现代田园城市建设的示范镇之一，担当起成都建设世界田园城市的排头兵，引领地区建设发展。

## 项目定位

规划通过对踏水片区进行功能策划及高品质的空间形象设计，将其打造为温江区集旅游配套服务、文化、休闲娱乐、情境居住功能于一体的生态田园综合服务社区，及温江北部的门户标志性区域。

田园生活——徜徉惬意 享受生活

田园空间——宜居宜动 悠闲自如

田园景观——田林水径 彰显风情

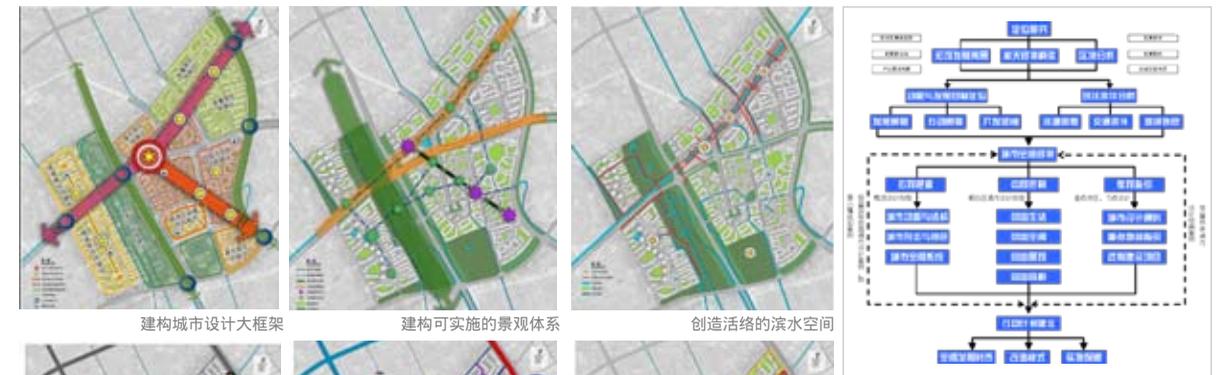
田园风貌——欧陆风貌 营造特色



整体鸟瞰图



规划总平面图



建构城市设计大框架

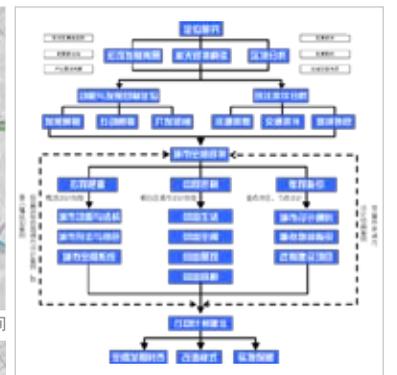
建构可实施的景观体系

创造活络的滨水空间

营造连续的开敞空间和步行环境

完善内部路网系统

营造开闭有致的空间界面



田园活力街区

田园活力街区透视



田园活力街区透视



滨水休闲文化街鸟瞰

## 设计策略

生态优先策略——优化自然生态基底与田园风光

功能复合策略——创造24小时活力、营造区域服务高地

低碳高效策略——突出低碳规划、交通、市政的运用

联动发展策略——联动周边板块发展，实现共赢

实施保障策略——搭建基于行动规划理念的技术支持平台

## 规划结构

一心：踏水中心广场

一园：生态农业观光园

两街：沿四支渠的滨水休闲文化街，以及与国色天乡对接的田园活力街区

八片区：旅游配套综合服务区、旅游总部基地服务区、滨水休闲街区、滨水居住区、中心商贸功能区、田园居住区、情境居住区、生态农业观光区。

# 湖南省耒阳市高铁片区概念规划

项目规模：15平方公里

启动时间：2011年8月

委托单位：深圳市世博海滨实业发展有限公司

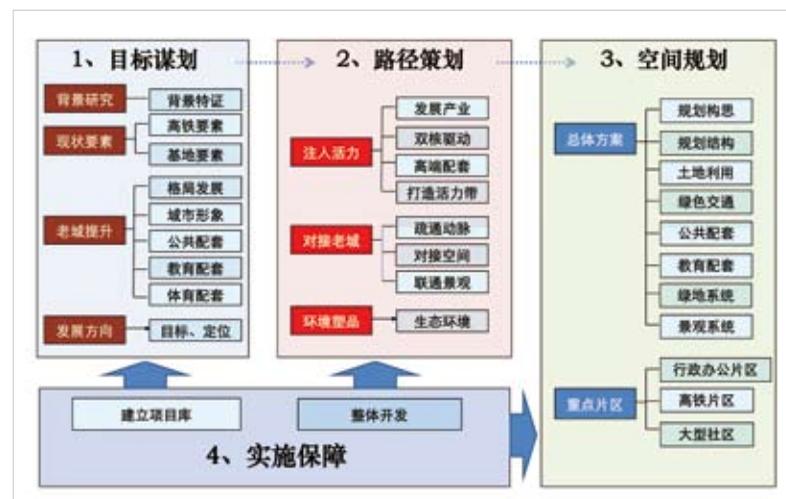
参与人员：耿大永、张广宇、雷金铃、陈星光

## 规划背景

随着武广高铁的建成，大大加强了华中地区与珠三角经济圈的联系。武广高铁沿线“武广高铁经济带”将逐步形成。沿线各个城市在进行自身城市发展的同时，也迫切希望对高铁片区进行规划设计，使得该地区形成城市快速建设的动力引擎，城市对外的形象门户地区。从而沿线城市迫切希望能快速融入到武广高铁经，迈入快速发展的“高铁时代”。

## 规划思路

通过对耒阳区域背景，武广高铁耒阳站给耒阳带来的机遇与挑战的研究分析，结合耒阳自身的城市建设需求进行规划设计，重点解决依托耒阳高铁站发展高铁经济，给耒阳经济、城市格局、城市功能、城市交通、城市服务配套、城市环境方面的问题。并对如何分期建设进行进一步的谋划，提出指导意见。



## 规划定位

耒阳市高铁片区的定位——集现代服务业、休闲娱乐业、高端服务和生态居住于一体的多功能、复合型城市副中心；同时是耒阳特色的城市门户地区。

## 目标

依托高铁

对接老城

融入山水

打造

“城市门户”标志

“高端服务”之城

“生态文化”之城

## 规划策略

依托高铁，打造城市对外门户地区；

以武广高铁耒阳站为核心，半径1000米范围内，形成耒阳对外现代服务业集聚区和城市形象门户地区。

对接老城，打造综合服务之城；

从城市格局、城市功能、城市交通等方面对接老城，根据耒阳老城的诉求，完善城市功能，提高城市的综合服务水平，形成耒阳的综合服务之城。

融入山水，打造生态文化之城。

充分利用基地的山水特色资源，打造“一带、一环”的城市公共景观系统，结合地区内部的山水景观，形成高品质的城市环境。



# 平顶山新华区特色商业区发展规划

## ——多元商业、构筑活力

项目规模：1.3平方公里  
 委托单位：平顶山新华区发改委  
 项目地址：平顶山新华区

### 项目背景

省政府提出促进中心商务功能区和特色商业区发展的要求；平顶山城市面临着转型；新华区进一步发展面临挑战。

### 规划目标

营造新型绿色商业街区；  
 构筑一体化的生活平台；  
 引领高端时尚的都市化生活；  
 建筑立体化的城市功能空间。

### 特色体现

开放式、生态化的规划格局；  
 一站式购物公园；  
 多元化“都市休闲商业示范区”；  
 生态智能办公典范区。



### 总体布局

1. 怡购城片区：规划采用“两轴、两核、五区”的总体空间结构。

“两轴”：南北向功能轴、东西向生态轴。

“两核”：中部核心生态公园、南部如意廊休闲广场。

“五区”：主力商业、家具精品馆、OUTLETS购物区、精品休闲区、核心景观区、配套办公区。

2. 西高皇片区：

“一环”围绕生态绿核建构活力景观环，将景观与周边建筑融为一体。

“双带”通过湛河景观带和稻香河景观带的发展，提升整体环境品质。

“三核”打造生态核心、街区服务核心、低碳商业核心为空间节点。

“四轴”建设路城市发展轴、商业功能主轴、核心景观轴。



# 西南国际装备机械城修建性详细规划设计

项目规模：72.74公顷

启动时间：2012年4月

委托单位：贵州桥梁建设集团有限责任公司

参与人员：范嵘、耿大永、谢育坚

## 规划背景

随着黔中经济区上升为国家战略，2012国务院2号文件的颁布，给区域发展现在装备制造提供了良好的发展背景，西南国际装备机械城项目成为了贵州省十二五发展的省重点项目。本项目在结合万千物流策划结论的基础上，重点在空间方面进行了规划设计。

## 发展定位

定位——具有国际先进、国内一流的、大型机械产业聚集区、一站式高档汽车服务区、特色品牌商贸区，将西南国际装备机械城打造成为，服务中国西南地区，具有“山水特色”生态型的现代物流产业新城，将成为贵阳乃至西南地区的现代物流园区的示范区。

## 项目特色

园区高效——经济高效、交通高效、土地高效；

山水特色——显山露水、因地制宜；

文化特色——融入民族文化元素、城郊休闲特色文化；



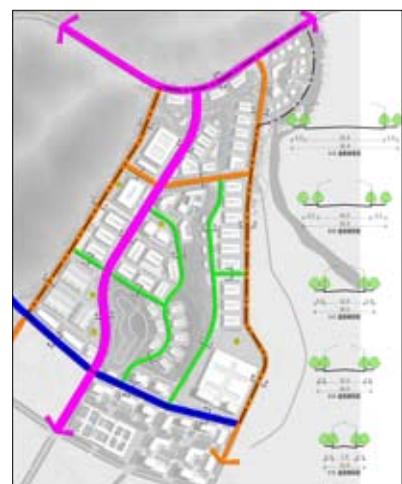
建筑布局平面图



规划结构分析图



景观系统规划图



道路系统规划图

## 规划思路

1. 对接控规，校核上位规划的合理性；
2. 基地山水格局分析、土地价值评价；
3. 场地分析、场地平整与土石方平衡；
4. 空间结构推演；5. 行动规划指导下的分期实施。

## 规划结构

一核、两心、两片、“丰”形景观带

**一核：**即综合服务配套核，为园区提供高质量的综合服务。其中包括物流信息大厦、国际物流会议中心、培训中心、配套商业和酒店。

**两心：**两个绿心：北部绿心是依托原有的山地和水系资源，打造滨水特色的休闲绿心，南部绿心是以汽车文化博览园为特色的公园。

**两片：**根据现状台地特征将基地划分为东部机械物流园片区和西部物流园片区。

**“丰”形景观带**“丰”形景观带——规划保留东部陡坡用地，并设计了三条连接山水的景观廊道，形成山地特色的“丰”形景观带。通过人行步道和休闲娱乐设施的组织，展现其生态、活力的特性。

## 交通组织

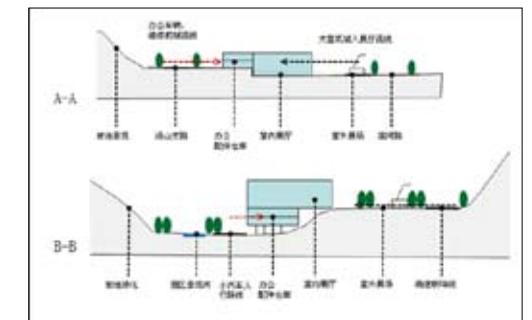
以园区企业需求出发，结合现状台地地形，上下分流，形成快速通畅、便捷的道路交通体系。园区交通组织主要包括园区内部道路交通组织、各个地块交通组织。

### 园区内道路交通

园区内部道路采用“快速路——主干路——次干路——支路”四级路网结构。

### 地块内交通组织

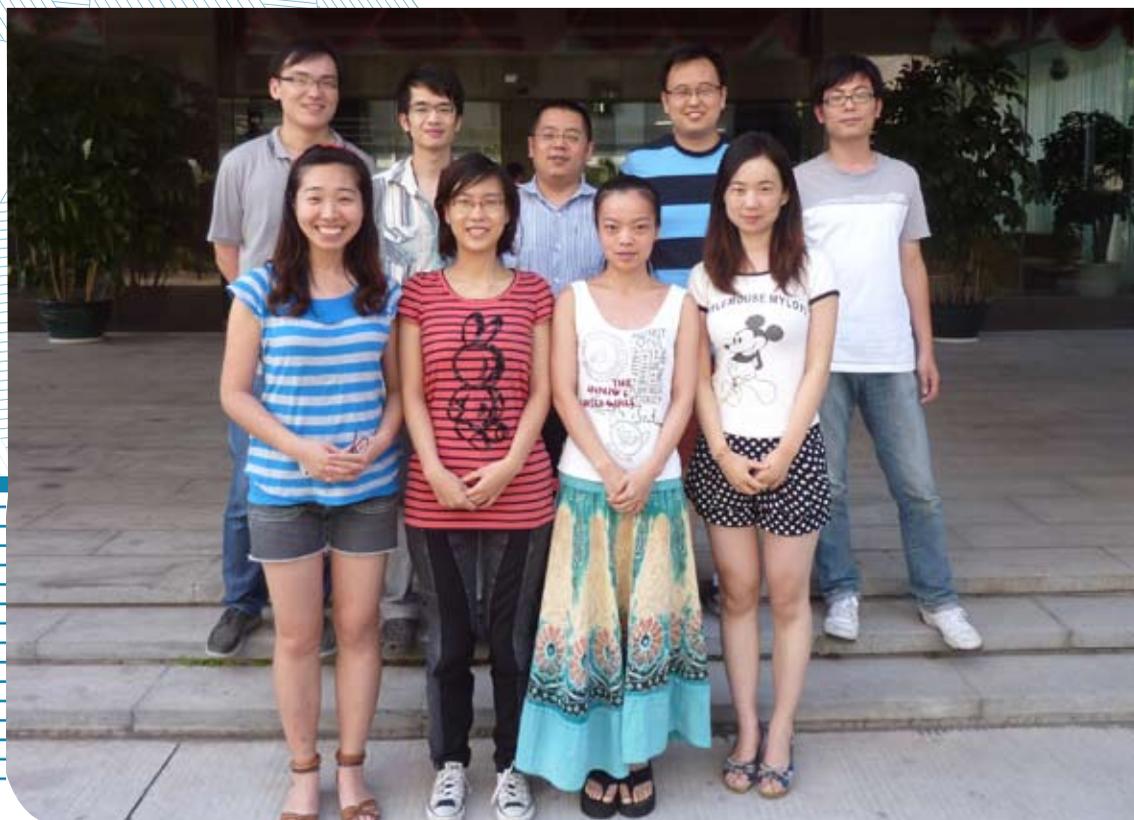
地块内部交通主要依托原有低缓坡地，通过建筑形体设计，实现地块内部建筑及场地与周边道路对接，形成具有山地特色的园区。



整体鸟瞰图

# 规划五部

规划五部成立于2012年初，是由原直属一室演化而来。部门内部现有正式成员10人，在经验丰富的副总规划师赵明利和主任设计师淮文斌的带领下，逐步发展成为一支年轻而富有冲劲的规划设计团队。整个团队做事认真、踏实且富有创造性，项目以更新改造、城市设计、总体规划、控制性详细规划为主。



## 年度业绩

过去的2011—2012年度，是规划五部成长的重要一年。团队扎根于河南省宝丰县，先后开展了《宝丰县北环—香山路两侧地区城市设计》、《宝丰县城市总体规划修编（2011-2030）》、《宝丰县石桥镇总体规划修编及镇区城市设计》、《宝丰特色商业街区发展规划》、《宝丰县产业集聚区总部经济园修建性详细规划》等层面的规划项目，理顺了宝丰在新的发展阶段面临的各种问题，很好的指导了其下一阶段的城市建设。

## 团队特色

特色是一个团队内在精神的集中体现，也是一个团队行事风格的无形展现，它往往与一个团队人员的性格和相互之间的化学反应相关。规划五部从成立到现在，已经形成“扎实”与“创新”的团队特色，成为蕾奥一支敢打硬仗的规划团队。

## 未来发展

规划五部是一支正在成长和塑造中的规划设计力量，“精品”和“团队”成为其未来发展的主旋律和奋斗目标。

“精品”——规划工作是一个集脑力、体力、知识力、创造力于一体的艰辛工作，其面临的对象是一个个活生生的城市，我们的规划工作应以一颗敬畏之心来对待它，认真的观察，综合的研究，大胆的创新，反复的琢磨，细致的落实，让我们的工作能为城市的发展做出一点点贡献，使我们的成果成为行业中的“精品”。

“团队”——任何一个人的才能、精力和创造性都是有限的，规划工作必须依靠一个成熟的团队去整体运作方能保证其时间和质量。我们的团队建设将重点培养成员的热情之心、责任之心、自信之心、坚韧之心、高效之心和学习之心，规划工作富于创造需要一颗热情之心，规划工作之重要需要一颗责任之心，规划工作重视相互交流需要一颗自信之心，规划工作艰辛需要一颗坚韧之心，规划工作繁重需要一颗高效之心，规划工作知识量大需要一颗学习之心。

## 规划五部主要项目列表

### 总体规划

宝丰县城市总体规划修编2011-2030

宝丰县石桥中心镇总体规划调整和镇区整体城市设计及核心区控制性详细规划

扬中市西来桥镇总体规划及核心发展区控制性详细规划

### 城乡统筹规划

吉安县城区域城乡统筹规划

### 概念规划

扬中经济开发区及周边地区概念性规划

### 城市设计

宝丰县北环路香山路两侧地区城市设计

### 控制性详细规划

南平市马站—大家厂片区控制性详细规划

### 修建性详细规划

中国·天津珠宝城及周边地块修建性详细规划

宝丰产业集聚区公租房小区详细规划

宝丰县产业集聚区石洼安置小区详细蓝图

宝丰县辛庄安置小区详细规划

宝丰产业集聚区总部经济园修建性详细规划

### 专项规划

安吉县山头村更新改造详细规划

龙岗街道龙东石塘片区旧改专项规划规划

赣州市南门文化广场（南门口）整体改造规划设计

顺德德胜河南岸地区更新改造详细规划

特力 - 吉盟黄金首饰产业园升级改造专项规划

新安安华工业区更新改造专项规划

### 规划咨询与研究

深圳市上步片区更新一单元规划研究

宝丰特色商业区发展规划

华南城二层步行系统及公共空间规划设计

安吉阳光工业园（三区）规划评估与调整建议

# 城市中心地区更新改造整体研究

## ——深圳市华强北上步城市更新一单元规划研究

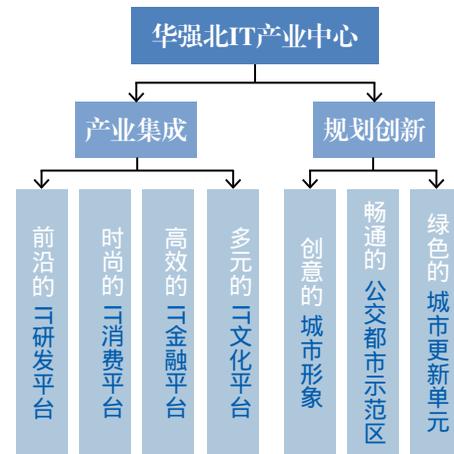
项目规模：15.22公顷  
 启动时间：2012年2月  
 委托单位：深圳市深业鹏基宝华投资有限公司  
 合作单位：深圳世联地产顾问股份有限公司  
 参与人员：叶树南、淮文斌、吴帆、蒋治国

近年来，城市发展的模式已由大规模的城市拓展向城市更新转变，作为土地价值最高的城市中心区成为很多城市更新改造的重点。上步一单元的更新改造不能追求单纯的建筑增量，而应以产业发展为出发点，通过构建产业集成平台，引领整个片区的升级转型，持续激发中心的活力，使华强北由全国IT产业焦点转向全球IT产业制高点。

### 项目背景

新时期，深圳市政府提出建设国际创新中心的目標，IT产业作为深圳创新创业文化的核心载体，具有全球影响力，发展具有国际竞争力的IT产业是实现深圳建设国际城市目标的重要举措。华强北建立30年来，从生产区到孵化器，一直是深圳IT产业的发动机。新时期，如何结合创新驱动发展的战略，将华强北由全国IT产业焦点转向全球IT产业制高点，成为华强北发展的重大命题。

上步片区一单元的更新在此时代背景下应运而生。它扼守华强北西北出入口，坐拥深圳市最高密度的轨道交通，区位优势优越。作为本土产业的缔造者深业鹏基宝华公司立志将其打造成第三代华强北转型升级平台——华强北IT产业中心。



规划总平面图

### 项目定位

上步片区第一单元紧扣时代发展脉搏，顺应IT产业终端消费市场发展的潮流，以全球IT产业终端消费产品为主题，在地块内打造一个集IT技术、商业、贸易、金融、体验于一体的复合功能平台，使一单元成为全球IT产业最集聚、最活跃、最权威、最具吸引力的交流之地；同时将深圳的创新创业文化、科技文化作为区域的灵魂，予以承载并弘扬，引领华强北成为深圳IT产业最佳服务、最佳环境、最佳业绩的地区。

### 设计构思

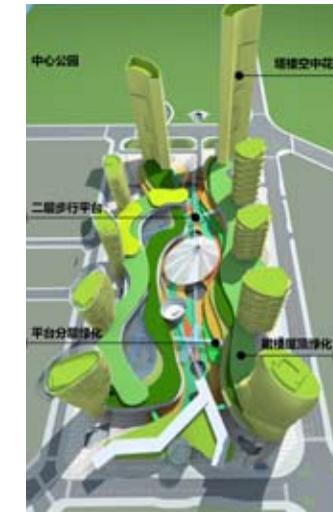
华强北IT产业中心设计体现两大观点：一，产业集成，打造一个集研发、消费、金融、文化于一体的产业集成平台，让所有的IT创业者、投资者、消费者、供应商都能在这里交流碰撞，形成新型的IT时尚文化，并由此获得最大收益；二，规划创新，一单元的更新不同于以房地产拓展为主的更新项目，它将城市空间环境塑造与IT产业所传承下来的科技创新、创意文化相融合，通过塑造创意的城市形象，高效的公共交通系统、绿色生态的环境使其成为最佳的更新单元。

### 项目亮点

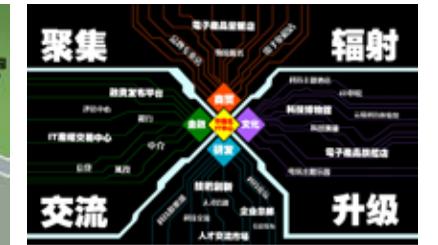
- 亮点一：产业集成平台
- 亮点二：畅通的公交都市示范区
- 亮点三：最绿色的城市更新单元
- 亮点四：极富创意的城市形象



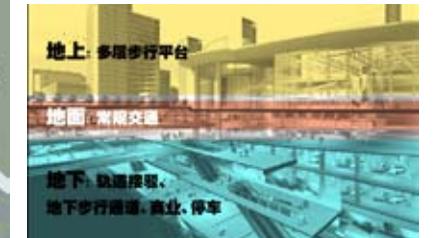
内部空间透视图



立体化的绿化空间设计



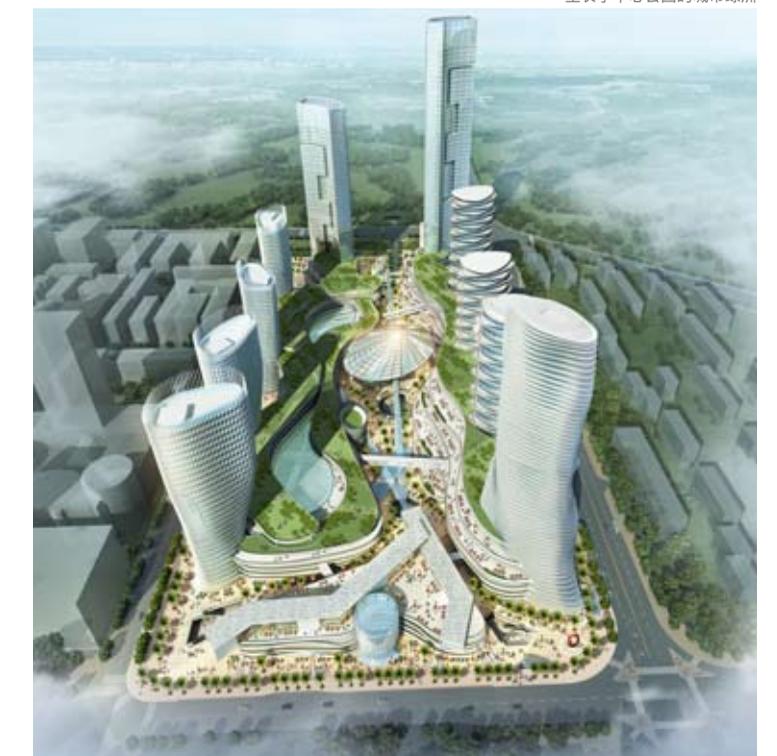
产业集成示意图



立体交通示意图



生长于中心公园的城市绿洲



整体鸟瞰图

# 基于区域整合背景下的城市设计

## ——河南省宝丰县北环—香山路两侧地区城市设计

项目规模：14.14平方公里

启动时间：2011年3月

委托单位：宝丰县规划局

参与人员：赵明利、淮文斌、吴帆、蒋治国、刘颜、姜薇、谢嘉城

### 项目背景

河南省平顶山市为破解自身发展的瓶颈，市委、市政府提出向西发展，构建平顶山新区的重大战略构想，在更大的空间范围内实现资源的合理利用和优化配置。

新一轮区域规划将宝丰县城纳入到平顶山新区发展范围，未来将受到建设资金、税收、土地指标以及行政管理等各项措施的倾斜。北环—香山路两侧地区位于宝丰县城与平顶山新城区连接处，是宝丰县城融入平顶山新区发展的关键启动区，承载着壮大宝丰，提升形象的重任。在此背景下，宝丰县规划局委托我司进行其两侧地区城市设计编制工作，旨在新的发展形势下，大力推动宝丰县城的能级跨越。

### 规划定位

随着城市空间的进一步扩展，北环路和香山路将形成差异化的道路职能：

受南水北调中线工程的制约，城市北部和西部发展用地发展受到强烈的限制，北环路将成为县城外围性的道路，主要承担交通职能；

香山路随着城市向东发展，将成为城市向外拓展的主轴线，它不仅是新老城区联系的主要通道，也是城市功能职能聚集的主要地区，其功能将逐渐从交通疏散通道向城市综合性道路的方向去演变。



宝丰县城与平顶山新城区的空间衔接



城市设计结构图



布局总平面图



规划用地图

### 发展战略

由于宝丰县城外围的发展形势发生了许多重大变化，原有的总体规划已经不能适应新形势发展的要求，要研究北环—香山路两侧地区的城市设计问题，必须先从其外围区域面临的规划问题入手，并置身区域的整体思考，采取由大到小、层次递进的规划研究思路：

**战略一：“蓄势东融——对接平顶山”**，加强宝丰与平顶山的联系及空间整合，实现宝丰城市发展的重大跨越；

**战略二：“承前启后——梳理宝丰县”**，在平顶山新区的空间格局下，梳理宝丰县城的空间布局，实现新城区与现状城区的协同发展。

**战略三：“整体提升——精琢北环—香山路”**，通过合理布局、绿网构建、特色营造、重点打造等规划方法，将其建设成为宝丰县城富有特色的魅力地段。



中部酒文化产业园



南部产业服务中心

### 设计构思

**(1) 延续轴线发展，构建特色中心：**设计结合城市整体空间，形成“一轴三心”的规划结构。“一轴”为香山路发展轴，沿线集合商务办公、休闲娱乐、文化展示、商贸购物等城市设施及服务功能，展现宝丰多元文化与城市魅力。“三心”为北部服务中心、中部文化休闲中心以及南部产业服务中心，形成功能互补、空间多样的城市次中心。

**(2) 延续发展肌理，梳理城市格局：**设计尊重城市历史，延续县城中心放射式的空间发展肌理，在城区中心强化的基础上，向东延伸其格网，形成内部格网+环状放射的空间肌理。

**(3) 预留生态廊道，提升环境品质：**秉承生态、宜居的设计理念，设计提出建设“生态绿谷”的策略，即在城市内部规划一条由绿地、公共开敞空间、广场、体育活动场地、小型公共服务设施等组成串联各个社区的线形空间，为市民提供一个亲近自然的对话空间。

**(4) 整合文化资源，营造清逸文城：**文化为城市存在和发展注入了灵魂，是塑造城市特色的关键元素。本次设计注重对于县城传统文化的挖掘，利用城市开敞空间、公园以及主要道路等，构建文化体验平台，营造宝丰独具魅力的城市气质。



整体鸟瞰图

# 扬中市西来桥镇总体规划（2010-2030）

项目规模：19.55平方公里

启动时间：2009年

委托单位：扬中市西来桥镇人民政府

合作单位：江苏同济规划建筑设计有限公司

参与人员：赵明利、淮文斌、刘颜、谢嘉城

## 项目背景

在加快推进长江中下游沿江产业带发展战略和推动扬中现代化港口建设及临港产业发展的大背景下，西来桥镇上轮总规已不适应城镇未来的发展。受西来桥镇人民政府委托，特编制《扬中市西来桥镇总体规划》（2010-2030）。

## 规划思路

西来桥镇为相对独立的岛屿，本次规划在保证全岛良好生态环境的前提下，加强城镇对外交通联系，合理利用未开发深水岸线资源确定未来产业的发展，统筹考虑全镇基础设施的建设以及建设用地的开发。

## 总体定位

将西来桥镇建设成为以临港装备制造、仓储物流为主导，都市农业为基础，休闲娱乐、生态观光为补充的生态型现代临港产业城镇。

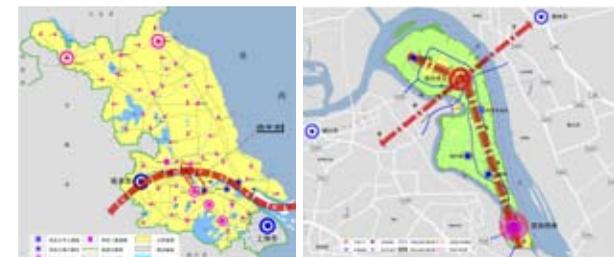
## 总体结构

“一心三片，水网纵横，绿带交错”

一心：城镇中心；

三片：综合服务发展片区、现代农业发展片区、临港产业发展片区；

水网纵横，绿带交错：形成“七横两纵”的水系交错格局，强调水与绿的交融，实现城镇生活与水网绿带的协调共融。



扬中市在江苏省的位置图

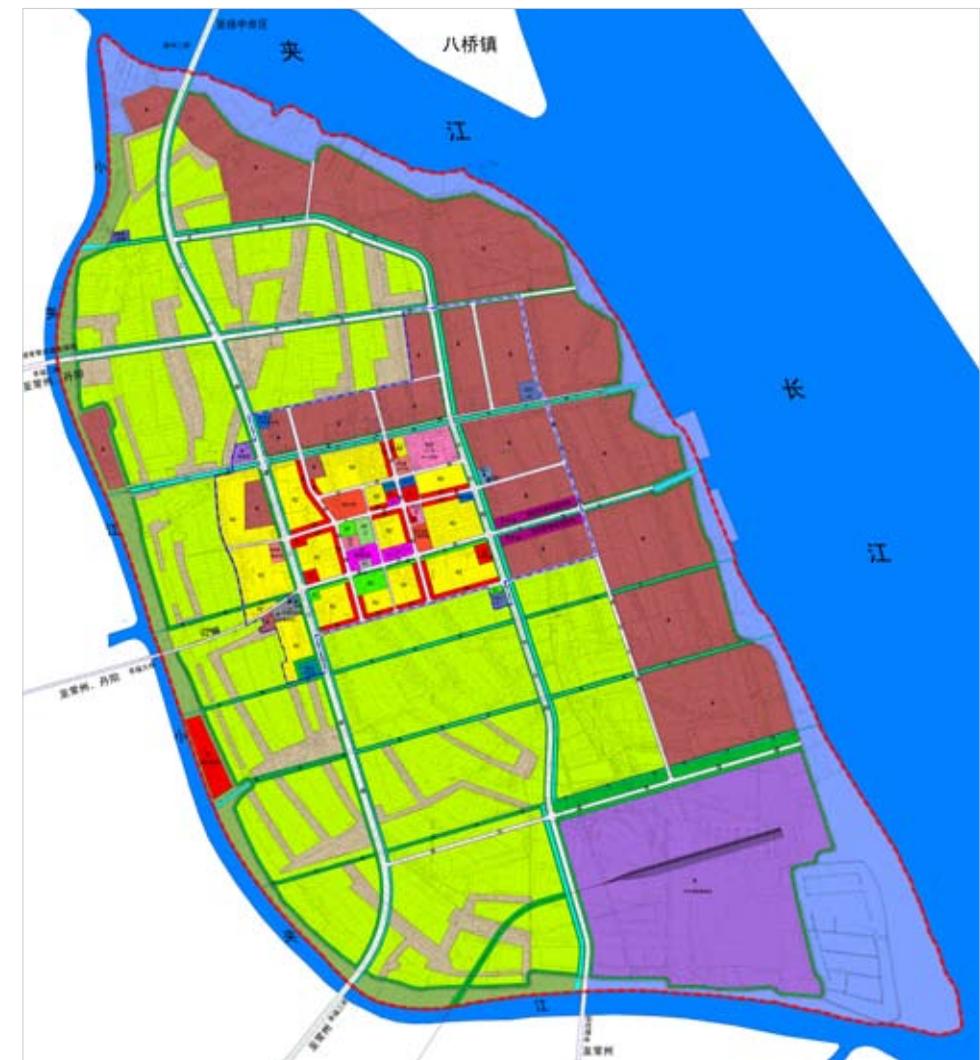
西来桥镇在扬中市的位置图



空间结构规划图



镇区土地利用规划图



镇城土地利用规划图



镇域旅游规划图



产业发展布局图



城市设计导引图

# 河南省宝丰县公租房小区修建性详细规划

项目规模：8.55公顷  
 启动时间：2011年8月  
 委托单位：宝丰县住房和城乡建设局  
 参与人员：蒋治国、赵明利、淮文斌

## 项目背景

平宝鲁叶一体化进程的加速，平顶山新区的扩容客观上为宝丰县城的城市化、工业化进程注入了新动力，宝丰县抓住时机，开辟南部产业集聚区迎接挑战。然而，新区的启动存在着前期单一工业项目开发拉动的窘境，如何为大量的外来务工人员提供过渡性的廉价住房，同时规避传统单位大院式建设带来的土地开发的低效益？如何逐步完善配套，便捷城市生活？通过公租房项目的建设，产业集聚区管委会试图为这些问题的解决探索出一条适宜的路径。

## 规划目标

开发一个混合使用的街区，融汇多样功能用途，使之成为产业发展的保障之所，设施配套的集聚之地。

## 空间结构

外动内静，梯次推移：沿干道集聚商业、办公等城市型公共服务职能，地块内部布局相对安静的居住职能

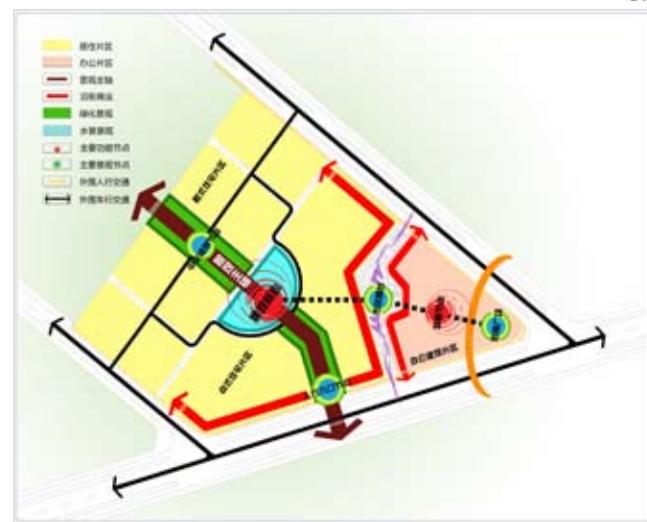
一脉通达，蓝绿交映：以步行主入口为主轴，依轴建构社区内部主要公共活动场所

二心辉映，引领提升：组织社区内部居住休闲活动中心和地块边缘城市公共活动中心

三区互动，整体协同：形成商业办公板块、点式高层商住混合板块，板式小高层居住板块三大功能区



总图



结构图



鸟瞰图

## 设计策略

通绿廊：标识开闢的公共绿地渗透进每一个庭院，自由畅通

立节点：利用产业集聚区办公大楼形成区域标志，强化空间节点

围内院：点式高层沿周边布局形成街墙，地块内部建筑高度适当降低，形成外高内低的幽静内部环境

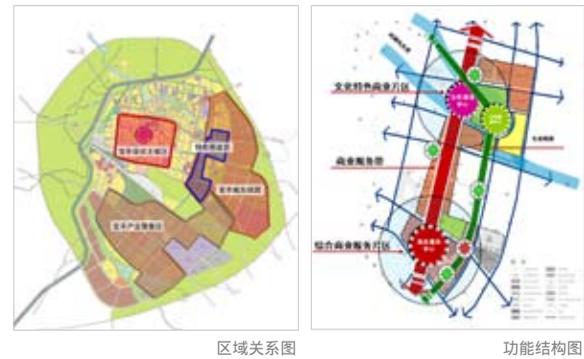
造场所：底层商业裙楼将与办公建筑一同围合出带状城市场所，营造地区具有活力的公共生活空间



街景效果图

# 宝丰县特色商业区发展规划

项目规模：199.04公顷  
 启动时间：2012年5月  
 委托单位：宝丰县人民政府  
 宝丰县发展和改革委员会  
 宝丰县住房和城乡建设局  
 参与人员：赵明利、淮文斌、刘颜、姜薇、吴帆、谢嘉城



## 项目背景

宝丰县城商业低端化的现实状况与居民高端化的需求矛盾日渐尖锐，在河南省人民政府要求各市政府部门积极推动中心商务功能区或特色商业区的发展和建设的背景下，受当地相关部门的委托编制本次规划。

## 规划思路

本次规划在保证商业区应有功能的前提下，重点考虑宝丰县文化产业的发展与规划片区的融合，以突出宝丰的地域特色。



鸟瞰图

## 总体定位

以商贸服务功能为主，容宝丰文化发展及旅游服务功能于一体，将规划区打造成展现宝丰新时期城市建设的靓丽名片。

## 规划特点

- 1.文化之魂：**重点发展最具宝丰特色的“酒文化”和“汝瓷文化”，通过上游策划——中游制作——下游推广的文化产业链，将其打造成宝丰的文化品牌，同时在建筑造型和设施小品中融入相关文化要素，使文化融入人们的生活；
- 2.活力之心：**为人们提供一个集购物、休闲、娱乐、文化、旅游、居住于一体的城市副中心，保证规划片区足够的活力；
- 3.生态之基：**通过道路绿化、社区绿道、滨水绿带等形式构成规划区的绿化景观体系，同时通过宝酒文化园、汝瓷文化主题园打造南北两个绿化景观节点。



总平面布局图



交通网络



产业布局示意图



土地利用规划图



## 团队生活

热情工作，浪漫生活！

工作中，我们对专业心存满腔热忱，务实中不断探索创新，讲究高效、专业、紧凑、互动的工作方式，根据项目需求体现专业特色。生活中，我们活力充沛，拥有年轻开放的情怀，组织形式多样的城市、案例考察和自然休闲体验，激发创作灵感，丰富文化生活。

这个大家庭有你的专业追求，也有独特的生活态度。

## 团队理念与特色

### 业精于勤，行成于思

勤于阅读城市，思考城市，在项目实践中不断积累经验和进行技术、理念创新是部门团对的特色风格。多元化专业背景、稳定的人员架构为未来市场拓展、项目优化提供了坚实的基础。部门在总体概念规划、城市设计、城市更新、控制性详细规划、战略规划等传统规划类型上积累了丰富的专业技术经验，在重点做精城市设计同时，更将做实“行动规划”，实现三维规划到四维规划的飞跃。

### 始于热爱，止于至善

对行业热爱，对生活热情，使部门团队追求专业特色和钻研水平的同时，善于感知市场最新需求和动向，将前期策划、产业（产品）策划和总体定位等内容融合到传统规划技术中，为客户决策、空间规划、行动方案提供更全面、更多元的支撑；善于利用最新、最流行的计算机辅助技术协助规划项目的包装、展示、宣传，为项目推广提供更多的形式和更广的深度。

### 发展方向

在蕾奥平台里，部门团队将凝聚每位成员的智慧 and 特长，吸引具有专业热情和钻研设计能力青年才俊，进一步提升城市新区、中心区和科技园区的规划设计水平，延伸策划、专项研究的深度和广度，充实公司“行动规划”理念，为客户提供专业多元的服务，致力成为一支具有先锋思想的优秀设计咨询团队。

## 主要项目列表

### 规划咨询

深圳前海国际石油化工交易金融中心城市设计及项目投资（商业）计划书咨询服务（与中国综合开发研究院合作）

### 概念规划

亳州芜湖现代产业园区概念规划

苏州太湖国家旅游度假区概念规划国际咨询

顺德区龙江镇生态产业园总体概念规划

南京宁溧高科技产业园总体规划

### 控制性详细规划

顺德区龙江镇生态产业园起步区控制性详细规划

溧水柘塘新城中心区控制性详细规划及核心区城市设计

南京紫金（溧水）创新创业特别社区控制性详细规划及启动区城市设计

南京溧水国际企业研发园控制性详细规划

南京宁溧高科技产业园启动区控制性详细规划

### 城市设计

如东县城新区东北片区城市设计（含掘苕河两侧景观带设计）

南京溧水城南新区城市设计

新疆特克斯县八卦城整体城市设计

石家庄空港工业园城市设计

石家庄空港保税区规划设计

### 城市更新/旧改专项规划

南京市胜太路以北地区城市设计（与规划一部合作）

# 规划六部

## 部门简介

规划六部是一支独具创新与活力的年轻团队，设计人员毕业于同济大学、东南大学、西安建筑科技大学、中南大学、华中科技大学、华南理工大学、中山大学等国内著名高校，设计人员多元化教育背景促使我们碰撞出新的思想、火花，并落实到公司的“行动规划”理念中。

## 规划六部

历经公司的各种历练和考验，规划六部在过去的一年里体验毕业与成长，成为一个兼备闯劲、创新能力和特色特长的年轻团队。

在丰富的实战经验积累和市场稳定拓展的基础上，部门业绩蒸蒸日上，项目分布南京、石家庄、苏州、佛山、新疆、深圳等重要城市，均取得甲方一致好评。在团队成员的齐心协力下，以厚积薄发之势成为公司的一支先锋团队，重点在城市设计、城市更新、控制性详细规划、总体概念等规划类型上形成自身的特色。

## 获奖项目和学术建设

连云港市朝阳镇片区概念规划研究：深圳市第14届优秀规划设计奖一等奖。

日照城市中心区城市设计国际咨询整合：深圳市第14届优秀规划设计奖二等奖。

广西梧州市苍海项目：中标（第一名）。

深圳市笋岗-清水河片区发展规划国际咨询（与规划一部合作）：国际咨询二等奖。

石家庄正定新区起步区控制性详细规划（与规划三部合作）：2010年度河北省优秀城乡规划编制成果一等奖，2011年度全国优秀城乡规划设计奖三等奖。

石家庄市正定新区起步区城市设计方案整合（与规划三部合作）：2010年度河北省优秀城乡规划编制成果三等奖。

2011年城市规划年会入选论文1篇。

# 南京溧水县城南新区城市设计

项目规模：规划范围7.6平方公里，研究范围22平方公里

启动时间：2011年6月

委托单位：南京溧水县住房和城乡建设局

参与人员：秦雨、陈敏莉、张勇、叶鑫、张文秀等

## 项目背景

在承接长三角发达地区产业转移及南京城乡一体化发展的背景下，溧水县城总体规划明确了打造城南城市主中心，塑造城市新区形象，承担辐射更大区域功能的目标。本项目从发展需求角度研判新区的功能选择，从区域一体发展角度构建新区空间框架，从激发活力角度塑造新区空间形态，从动态实施角度推进新区开发，并制定局部城市设计指引。

## 总体定位

从城市服务、产业发展和区域旅游等层面分别打造商务商业服务中心、综合游憩服务中心和绿意都市体验中心，形成溧水引力中心。

## 整体布局

通过公共服务轴、滨水文体轴、居住生活轴强化新城老城的发展联系，新区内部中心主体服务功能面山横向展开，环山以自然要素为核心组团拓展，形成山-水-城生态交融的景观格局。

## 精致设计

规划以三大主题打造溧水引力中心，塑造城南魅力：

“生态”之心：营造富有灵性与韵味的水体环境及绿色生态系统；

“活力”之心：建立复合的城市服务与动感的门户形象；

“体验”之心：提供多元的文化场所与独特的旅游体验。

## 实施建议

项目开发以打造灵气、汇集商气、拉动人气为主线，总体开发节奏先松后紧，各阶段开发均考虑投入产出平衡。近期以人工湖公园及周边作为近期重点打造区域，拉动人气和灵气；中远期优化环境，吸引高端项目，完善配套功能，带动全面开发。



功能结构图



用地图



城市设计平面图



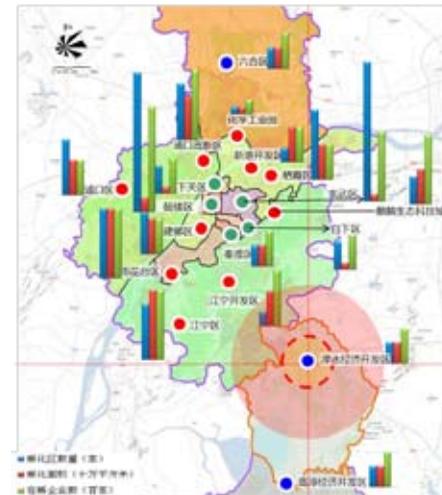


# 南京紫金（溧水）科技创业特别社区控制性详细规划及启动区城市设计

项目规模：控制性详细规划范围541.52公顷  
 城市设计范围326.92公顷  
 启动时间：2011年9月  
 委托单位：南京溧水经济技术开发区总公司  
 参与人员：王卓娃、秦雨、和烨、张文秀、叶鑫等

## 项目背景

在实施创新驱动，打造中国人才与科技创新名城战略下，南京市制定了“科技创业特别社区建设计划”，南京紫金（溧水）科技创业特别社区是南京市批复的21个特别社区之一。

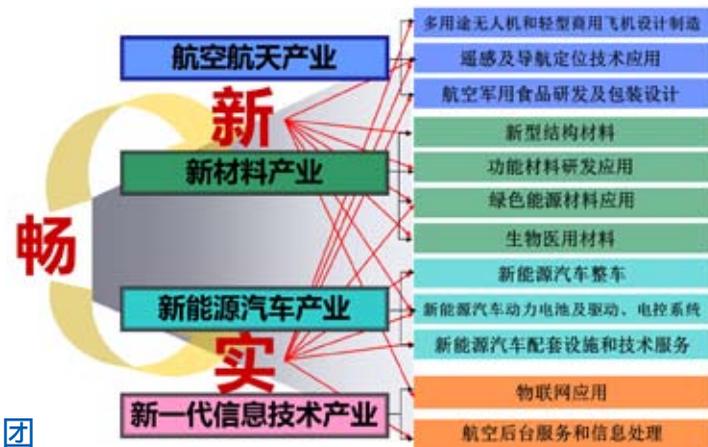


## 产业发展定位研究

开发区产业发展条件和原则：新、实、畅。  
 开发区产业发展方向：溧水经济开发区的规划产业发展方向为航空航天、新材料、新能源汽车、新一代信息技术四个大产业方向，合计12个小门类。  
**紫金特区产业定位：**重点发展航空航天产业（多用途无人机和商用直升机设计制造、遥感及导航定位技术应用、航空军用食品研发及包装设计产业）以及新一代信息技术中的物联网应用产业。

## 总体目标

为区域科技创新、成果转化、人才集聚的创新型、绿色人文科技园区，最终成为国家级的科技企业加速器，作为带动溧水经济开发区升级国家级开发区的桥头堡和领航基地。



## 规划结构——两轴两核多组团

两轴两核：沿宁溧路、沿滨淮大道形成综合发展轴和产业服务发展轴，同时布局两个企业运营中心。  
 多组团：围绕区域山体与中心水系形成的核心开放空间，展开布局企业加速器和企业中试组团、高端人才居住配套组团、商务配套组团、毕业企业产业组团等相关产业功能，营造功能复合、绿色开放、独具山水环境特色的创业特别社区。



科创-结构布局规划



溧水科创总平面图



科创-土地利用规划图



溧水科创



启动区整体鸟瞰图

# 石家庄空港保税区规划设计

项目规模：规划设计用地面积:5.28平方公里。

启动时间：2011年12月

委托单位：石家庄空港工业园管委会

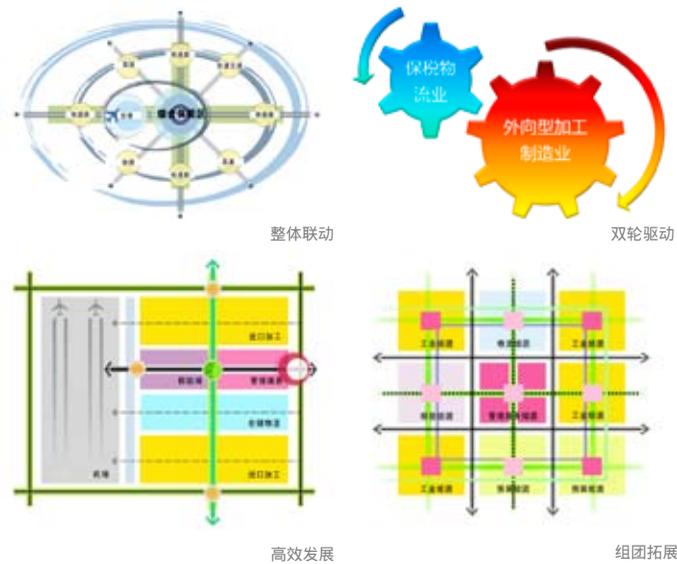
参与人员：秦雨、王卓娃、陈敏莉、张勇、叶鑫、张文秀等

## 项目缘起

在以石家庄为中心的冀中南经济区被纳入国家层面的重点开发区域的背景下，为加快石家庄乃至河北省经济发展方式转变的步伐，打造对外开放平台，提升承接外向型大项目转移的能力，增强经济发展的动力和活力，石家庄市委市政府审时度势，依托石家庄正定国际机场辐射，举全市之力向国务院申请设立石家庄综合保税区。2011年12月空港工业园管委会委托我司进行《石家庄空港保税区规划设计》的编制。

## 项目意义

- 实施京津冀一体化战略需要；
- 产业结构转型发展经济需要；
- 承接产业打造新增长极需要；
- 空港口岸与区域联动发展需要。



## 发展策略

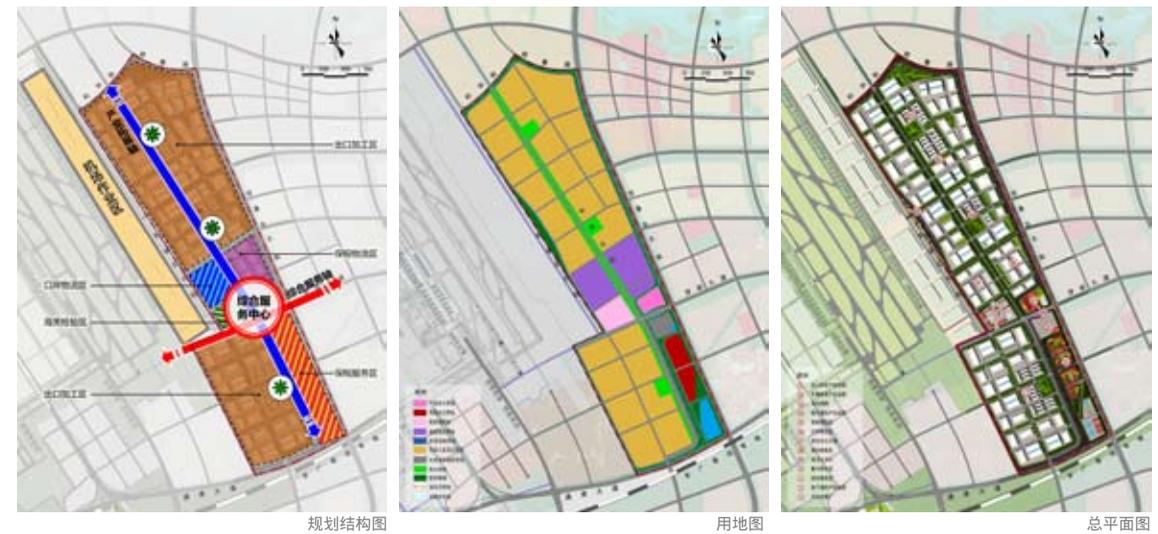
- 产业发展策略：  
“双轮驱动，生产为主、物流为辅”
- 空间发展策略：  
“整体联动，高效发展，组团拓展”

## 总体定位

- 京津冀地区高标准的新兴产业聚集区和先进制造业基地；
- 冀中南地区国际物流中心，河北省创新发展的新平台；
- 推动京津冀一体化发展的新引擎和京津冀对外开放新格局的增长极。

## 空间布局

- 空间结构：“一心、两轴、五组团”的空间布局结构
- “一心”：以海关主卡口为核心打造的园区景观与综合服务中心。
- “两轴”：以东西向梦龄大道为综合服务轴，以南北向中央大街为产业拓展轴，形成“十字”发展格局。
- “五组团”：保税服务区、海关查验区、保税物流区、口岸物流区、出口加工区五个功能组团形成一定的专业及功能分工，在公共服务、环境景观、基础设施配套、交通、空间组织等方面紧密联系、互为依托。



# 石家庄空港工业园起步区城市设计

项目规模：规划范围30平方公里，研究范围68平方公里

启动时间：2011年12月

委托单位：石家庄空港工业园管委会

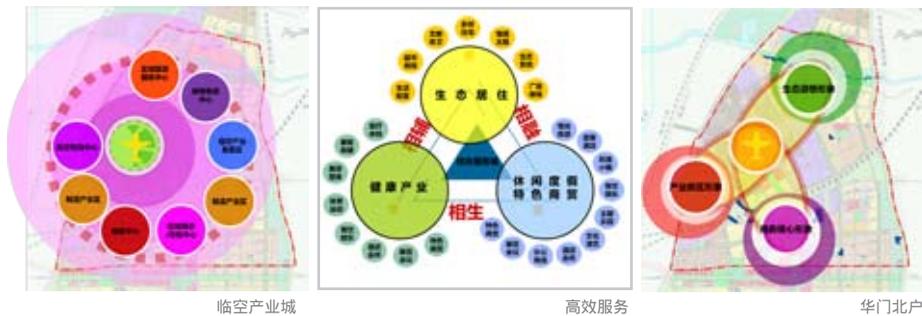
参与人员：秦雨、王卓娃、陈敏莉、张勇、叶鑫、张文秀等

## 项目背景

伴随石家庄机场的扩建和高铁“一小时交通圈”的建立，石家庄空港地区将成为区域性战略资源将推动城市区域地位的提  
升，带动华北地区的经济发展。石家庄空港工业园将成为培育内生发展动力，推动城市功能的转型的重要空间载体。如何  
发挥空港效应实现一体化发展、塑造城市吸引力和空间特色成为本项目的工作重点。

## 发展目标

临空产业之城、高  
效服务之城、华北  
门户之城。



## 产业布局

充分利用空港资源和区域产业条件，规划临空制造及高端制造业、电子通讯、生物医药、空港物流加工、航空保税物流、  
商务研发、综合服务和休闲旅游等现代服务业，形成空港产业集群。

## 规划内容

通过“集聚产业、高效服务、强化地标、公交引领、有机  
融合”5大策略，搭建起步区“三心为核、多脉相通、五轴  
串联、带状生长”的总体空间结构框架。根据不同地段的资  
源条件，重点打造七大片区：城市公共服务中心区、西南片  
区、伏羲湾生态休闲区、商务研发区、临空制造保税园区、  
南牛工业区、产业集聚区。

## 西南片起步区详细设计：

中央活力廊带状公园贯通南北，结合楔形绿地和各类服务休  
闲设施的植入，串联中央活力区、行政商务文化综合区、商  
住休闲区、临空商务公园区、绿意居住区、工业制造、仓储  
物流7大主题区，营造功能完善、活力兼备、特色鲜明的空  
港园区风貌，同时提出不同风貌片区的设计控制引导。



石家庄航空港规划图

# 苏州太湖国家旅游度假区概念规划国际咨询

项目规模：规划范围257.9平方公里，研究范围300平方公里  
 启动时间：2011年6月  
 委托单位：苏州太湖国家旅游度假区管委会  
 参与人员：王卓娃、秦雨、和焯、张文秀、张勇、陈敏莉等

## 项目背景

随着十二五规划沿湖发展战略的提出，苏州城市格局由“运河时代”开始向“太湖时代”转变，太湖处在一体两翼中沿湖的核心板块，为度假区提供了良好的发展时机。同时，围绕“三区三城”建设新目标，实现“国际化水平的度假休闲胜地”的新谋略，度假区的主导功能也亟待深化和拓展。

## 项目定位：

在精明增长的生态策略和区域融合的产业策略指引下，苏州太湖度假区将以产业创新动力推动区域一体化进程，成为承载山水生活和吴地文化的重要门户，商务休闲和智慧创新的先锋地区，环太湖高端旅游度假的服务中心。

## 总体布局与发展结构：

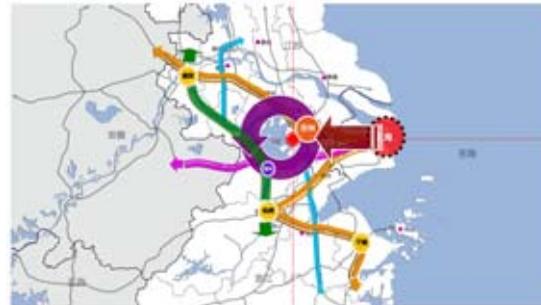
以“行动规划”的思维，模拟城市生长，通过“环城、环湖、环岛”三个环状系统为太湖度假区建立一个兼具生长型、开发性和灵活性的发展框架，形成“一主四次”区域城镇结构体系，与东太湖新城副中心进行区域衔接和错位发展。

“一主四次”城镇体系——围绕香山街道打造度假区核心区服务主中心，形成创智光福、韵感金庭、绿野东山、多彩临湖4个特色片区。

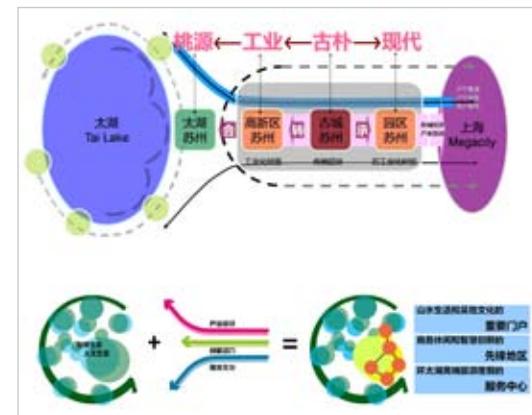
环城拉动：环城发展轴——产业经济

环湖聚气：环湖度假康体发展带——时尚度假

环岛魅力：环岛特色旅游——山水灵韵



项目区位图



规划总体结构图

## 重点地段城市设计：

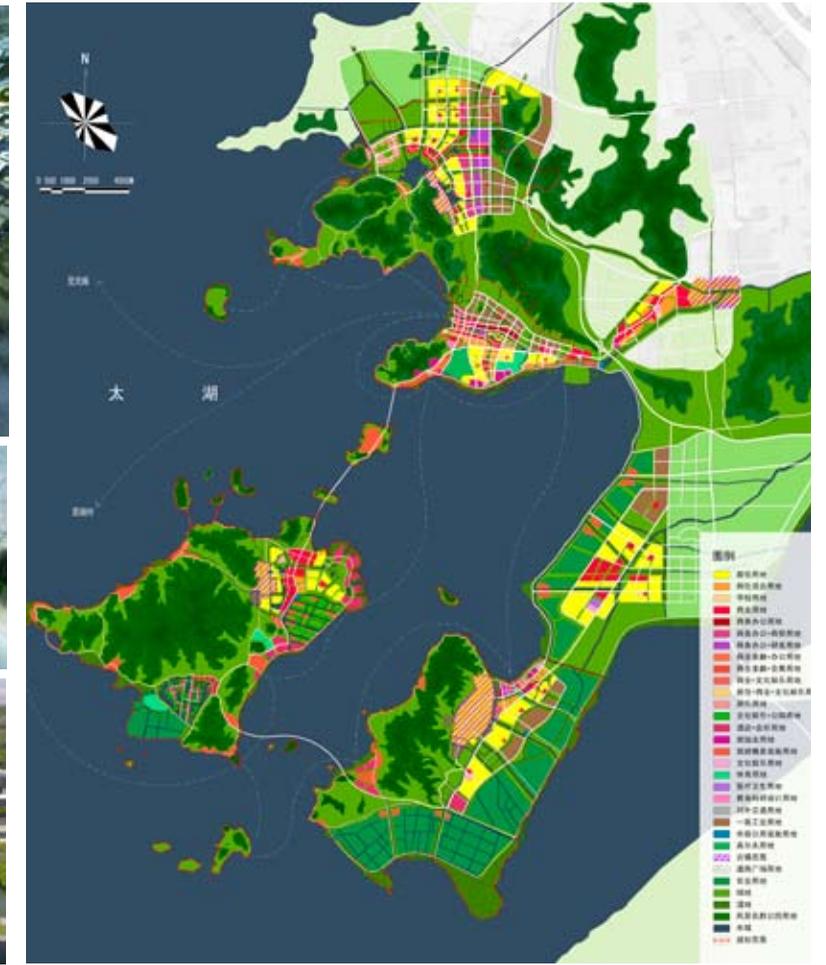
度假区核心区：形成“一带两轴四心”的发展结构，通过湖体—运河—水巷等多层次的亲水场所，打造具有活力、灵韵、文化的度假区服务核心。

消夏湾片区：采取盘林式组团布局，打造山林湖水相融的慢主题休闲度假中心。

湖滨新镇入口：东山新镇区的商业中心和旅游服务中心和门户



消夏湾片区



土地利用规划图



# 交通市政部

交通市政部现有人员15人，博士1人，硕士6人，拥有高级工程师职称的人员5人，平均毕业年限超过10年，是一个拥有专业技术高水准并且富含激情与活力的团队。

交通市政部的专业背景涵盖道路、交通、给排水、电气等专业领域，骨干技术人员均主持、负责过国家或省、市乃至海外的重点项目，拥有城市规划和工程设计的双重经验。

作为城市规划工作中“基础设施”专业部分，交通市政各专业一直扮演着城市发展的强大支持角色，也是城市生产与生活得以顺利发展的重要保障。

## 部门特色与专长

交通市政部涵盖专业广，专业性强。

作为必不可少的一部分，交通市政在城市规划中起到“生命线”的作用，同时作为城市规划及建设发展中的重要基础，交通市政具有系统工程的特点，独立的宏观系统规划及相关的微观工程设计也是部门本身的发展之路。

## 部门发展取向

作为专业性较强的技术部门，交通市政部未来的发展依旧坚持三大策略，即：

- 做好规划配合服务，是立身之本；
- 争取专项规划，特别是做强交通专项规划，是发展之基；
- 拓展工程设计领域，是壮大之源。

## 年度业绩

随着蕾奥城市规划设计咨询有限公司即将度过4岁生日，经历风风雨雨，日益成长壮大，交通市政部也在4年的历练中不断摸索不断进步，业绩斐然。

这4年里，交通市政部不仅脚踏实地地与蕾奥大家庭一起筑基，打下坚实的基础，积极配合各规划部门完成一系列的规划项目，而且不断创新开拓市场，承接完成各类交通市政的独立设计项目，在政府、企业等相关委托方树立了良好的企业形象，建立起优秀的口碑。

## 在2011~2012年度又是一个成绩斐然之年，出色完成的相关项目包括

### 交通规划与研究

- 1、恩施市城市综合交通体系规划
- 2、石家庄市正定新区绿色交通专项规划
- 3、横琴新区二线通道交通工程（即国际住宅区及商务区东侧道路及配套设施）
- 4、新余市节能减排财政政策综合示范城市实施方案之交通清洁化实施方案
- 5、深圳市龙岗区回龙埔商住楼项目交通影响评价
- 6、深圳坂田天安新城项目交通影响评价
- 7、《容桂文塔公园二期地块旧改项目交通影响分析》补充服务协议
- 8、番禺何贤纪念医院改扩建工程交通影响评价
- 9、顺德区广东锻压机床厂三旧改造项目交通影响评价
- 10、石家庄空港工业园城市设计交通专项
- 11、龙岗街道龙东石塘片区旧改项目交通影响评价
- 12、深圳上步片区一单元北区更新改造项目整体定位与规划设计研究交通专项
- 13、深圳天安新城旧改专项规划项目交通影响评价
- 14、皇岗村沿滨河路改造地块及周边地区城市设计深化研究交通专项
- 15、连云港城规划优化研究及商务中心区城市设计交通专项
- 16、五莲县行政服务中心城市设计道路竖向及给排水专题规划
- 17、容奇大道与105国道节点交通设计及交通组织改善研究
- 18、佛山市南海狮山组团分区规划检讨——交通发展战略专题
- 19、九台市客运南站站前广场修建性详细规划——交通专题

### 市政配套规划

- 1、惠东港口滨海旅游度假区海盐休闲度假基地开发项目控制性详细规划
- 2、新疆特克斯县整体规划
- 3、安吉县高禹镇总体规划
- 4、佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计
- 5、溧水柘塘新城中心区控制性详细规划及核心区城市设计
- 6、都江堰天府源策划设计及详细规划项目
- 7、前海合作区开发建设时序及实施计划
- 8、南京紫金(溧水)科技创业特别社区控规及启动区城市设计
- 9、稔山镇大南山滨海片区控规
- 10、惠东县城行政中心区控规
- 11、信阳国际家居产业小镇概念规划及启动区控制性详细规划
- 12、上步片区一单元北区更新改造项目整体定位与规划设计研究

- 13、五莲人民公园规划设计
- 14、漳浦县大南坂组团发展策略与空间规划
- 15、漳浦县大南坂滨江片区控制性详细规划
- 16、贵州贵桥物流园规划设计
- 17、《绥阳县城市总体规划（2011-2030）》修编
- 18、绥阳县中心城区（老城）控制性详细规划
- 19、平顶山市卫东区发展战略规划
- 20、台山市城市总体规划评估
- 21、贵阳市金阳区站前地区概念规划研究与控制性详细规划
- 22、安徽泾县控规
- 23、日照市岚山区临港片区控规
- 24、日照市岚山区城中片区控规
- 25、日照市岚山区城西片区控规
- 26、平远县县城总体规划（2012-2030）
- 27、贵州省安顺市关岭中心城区控规
- 28、福田区岗厦河园片区05-5地块及路灯大厦地块概念研究
- 29、五莲县工业园总体规划
- 30、山东省海阳市核电产业的总体规划
- 31、南海区狮山大沥分区规划
- 32、江苏软件园控制性详细规划及城市设计
- 33、九台市客运南站站前广场修建性详细规划
- 34、铜仁市大兴新区（大兴科技工业区）二期扩园总体规划
- 35、尼日利亚阿布贾概念规划

### 市政工程设计

- 1、恒通大道道路改造工程
- 2、昆明环保科技产业园场地及道路工程
- 3、昆明子君山生态旅游运动及配套工程项目市政及小区道路工程（含管网）设计、场坪竖向设计》补充服务协议
- 4、南京经济技术开发区杨家边路、兴吴北延道理工程
- 5、南京经济技术开发区恒泰路施工图
- 6、南京经济技术开发区恒泰路、恒竟路施工图
- 7、南京经济技术开发区恒竟路施工图
- 8、龙西路施工图
- 9、龙山纪念林小路施工图

### 专项研究

- 1、深圳城市道路空间合理利用指南研究

# 横琴新区二线通道交通工程（中标项目）

项目规模：11.2万平方米

启动时间：2012年2月

招标单位：珠海大横琴投资有限公司

合作单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市市政设计研究院有限公司

参与人员：邓军、李勤、王胜利、鲍涵、江玉、胡冬

## 项目背景

珠海市横琴新区处于“一国两制”交汇点，“内外辐射”结合部，区位优势明显。横琴新区国际住宅区及商务区东侧道路及配套设施（一期）即为横琴大桥二线通道，是横琴新区面向内地的门户节点和桥头堡，横琴新区将创新通关制度，将横琴与澳门之间的口岸设定为“一线”管理，横琴与内地之间设定为“二线”管理，是按照“一线”放宽、“二线”管住、人货分离、分类管理的原则实施分线管理。横琴大桥“二线”通道的规划设计和建设对促进“两区一平台”建设目标和实施“分线管理”运行计划有重要的意义。

## 二线通道功能定位

横琴大桥“二线”通道的功能定位为：

- 近期为客货并举的综合性口岸、远期为客运口岸；
- 横琴与内地之间的“二线”口岸。

## 规划设计原则

深入领会《国务院关于横琴开发有关政策的批复》（国函〔2011〕85号）创新通关政策的精神，以以人为本、用地集约、交通组织便捷、分期建设、可持续发展等理念优化总体布局。

从旅客视角审视旅检区布置，强化以人为本的设施；按用地集约化的理念布局各通道设施；按照“管道化”理念组织“二线”通道交通流线，实现客货分离、快慢分离、人车分离；考虑分期建设的需要，近期客货运兼顾，远期以客运为主体；贯彻可持续发展的科学理念优化总体布局。

## 总体设计思路

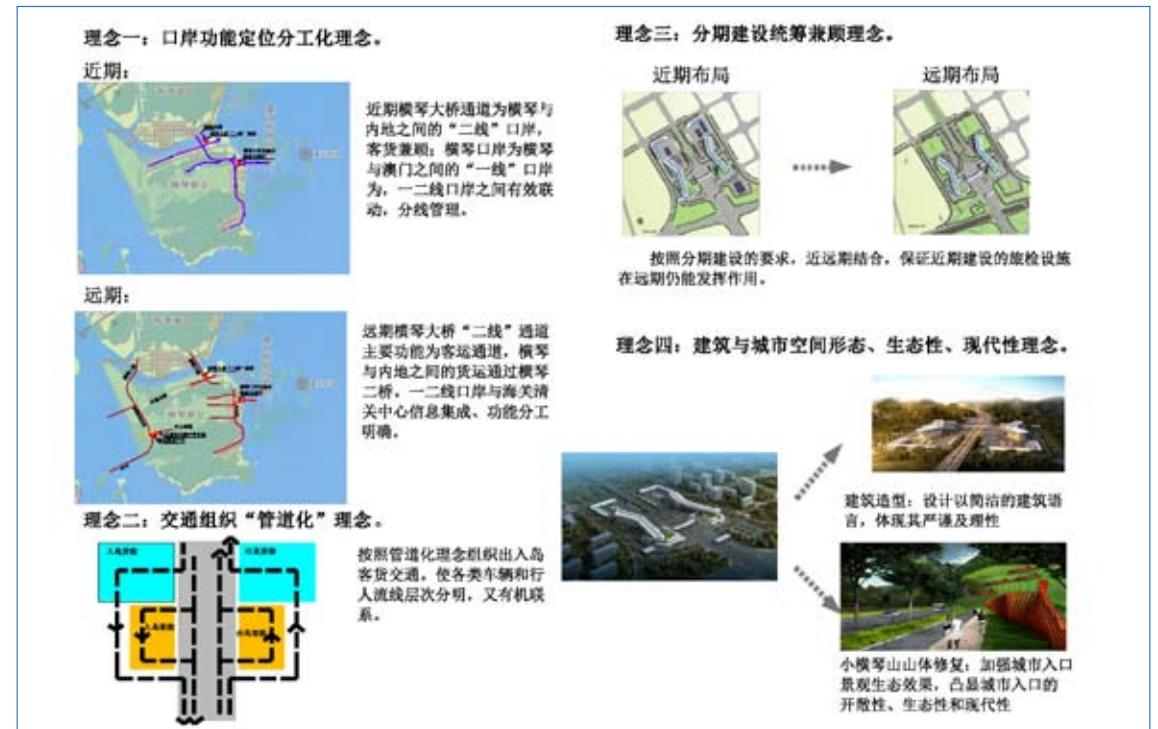
按照口岸功能分工化理念、交通组织“管道化”理念、分期建设统筹兼顾理念、建筑与城市空间形态生态性、现代性理念进行规划设计。

货检居外围，远期易移除；旅检居中央，留足未来发展空间

远期优化环岛北路与环岛东路立交形式，使其成为全互通立交，满足各方向流向需求

“二线”通道出入口与环岛东路——环岛北路交叉口合理衔接

交通流线顺畅，联检设施完善，按“管道化”理念组织通道内各类流线。



规划理念分析图

## 重点研究成果

本规划包括“二线”通道地区（约11.2公顷用地范围）总体规划布局、交通组织方案、建筑设计以及小横琴山体修复工程。经深入研究、多层次论证，重点研究成果如下：

（1）优化口岸布局，提高通关效率

满足分线管理和分期建设的要求，近远期结合，保证近期建设的旅检设施在远期仍能发挥作用。秉承以人为本、用地集约、可持续发展的原则，合理规划“二线”总体布局方案。以环岛东路交通走廊为中轴线，客货查验区对称布置，货居北，客在南，并在远期取消货检区，出岛在东，进岛在西。横琴大桥“二线”通道功能区与环岛东路交通走廊基本为“十字”形关系。国居一路、国居二路、昌业一路均为城市界面。

（2）结合“管道化”交通组织理念，口岸交通流线清晰明确

科学规划、合理布局各类设施，使各类车辆和行人流线层次分明，又有机联系。实行“客货分离”，打造便捷高效的旅检、货检系统；以人为本，以人行为中心组织交通流线，实现人车分离。

（3）融合横琴文化历史底蕴，体现横琴新时代特征，打造国际一流的横琴新地标，彰显国门形象

设计以流畅的线条体现其现代感，左右两侧建筑形成欢迎入岛的形态，彰显国门形象，并与周边的小横琴山融为一体。

（4）景观设计

达到小横琴山体修复与“二线”通道的美观、大方、和谐、融合的效果，是本项目的关键举措。

（5）结合“绿色市政”理念，市政基础设施配置合理

以“绿色市政”理念，配套给排水、电气、燃气等相关市政管线设施。



出岛流线图



入岛流线图

# 五莲县行政服务中心城市设计道路竖向及给排水专题规划

项目规模：46公顷  
 启动时间：2012年1月  
 委托单位：五莲县规划局  
 参与人员：邓军、江玉、王胜利

## 规划目标

此项目研究直接目的是科学利用自然地形地势，合理控制开发用地竖向标高，达到工程合理、造价经济、景观美好的目标，而另一目的是配合本地块修建性详细规划的编制，加快各层次规划的实施，促进规划区域开发建设。具体的规划目标有以下几个方面：

- (1) 满足地区配套功能对竖向的要求；
- (2) 顺利实现各种环境下的排水功能；
- (3) 尽量平衡土石方；
- (4) 实现用地开发与景观生态、环境的协调。

## 规划原则

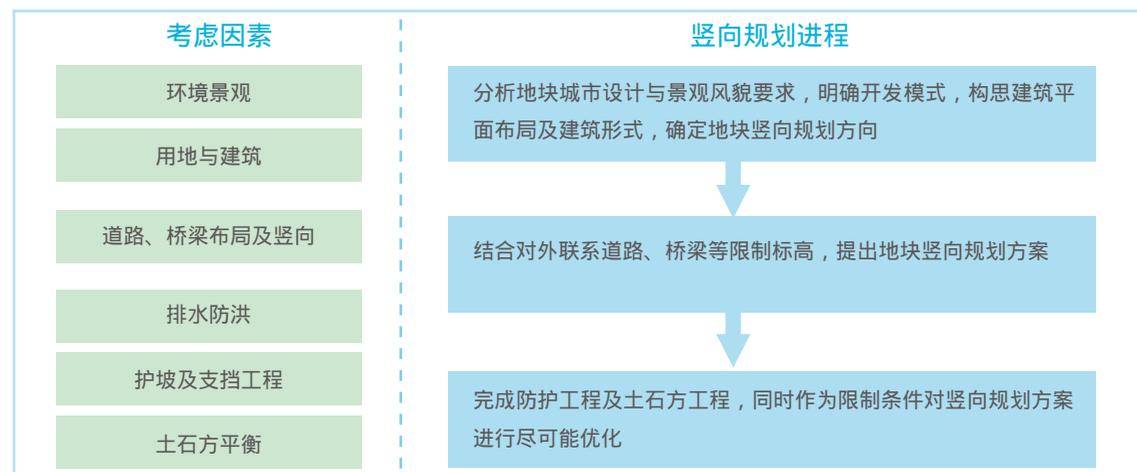
- (1) 安全、适用、经济、美观；
- (2) 充分发挥土地潜力，节约用地；
- (3) 合理利用地形、地质条件，满足城市建设用地的使用要求；
- (4) 减少土石方及防护工程量；
- (5) 保护城市生态环境，增强城市景观效果。



绿化景观地块标高设计图



填挖方计算分析图



本地块竖向规划思路图

# 石家庄空港综合保税区规划设计交通专题

项目规模：5平方公里  
 启动时间：2011年12月  
 委托单位：石家庄空港工业园管委会  
 参与人员：邓军 鲍涵 王胜利

## 项目概况

石家庄综合保税区选址位于石家庄空港工业园起步区范围内，东至空港大街，西至机场东大街，北至和谐路与天翼南路，南至通港大道，处于《石家庄空港工业园（30km<sup>2</sup>）城市设计》与《石家庄空港工业园（30km<sup>2</sup>）控制性详细规划》所界定的规划范围以内，正在编制总体规划深度的城市设计与控制。

在以上规划的基础上，本次进一步细化与完善，编制《石家庄空港综合保税区城市设计》（属于修建性详细规划阶段深度的城市设计），并针对保税区物流、加工流线，机场枢纽物流的特殊性交通需求、编制《石家庄综合保税区交通专项研究》，提出规划范围的交通发展目标、道路交通规划策略，明确对外交通通道，提出相应的改善措施；进行相关的集疏运通道布局，机场货运接驳设施规划、交通走廊的设计，道路网布局、出入口、横断面等规划。

## 规划原则

- (1) 合理路网布局，协调用地布局。
- (2) 完善交通体系，构筑连续畅通的交通环境。
- (3) 构筑可持续发展交通体系。
- (4) 近远期相结合，逐步推进片区道路交通系统建设。

## 规划理念

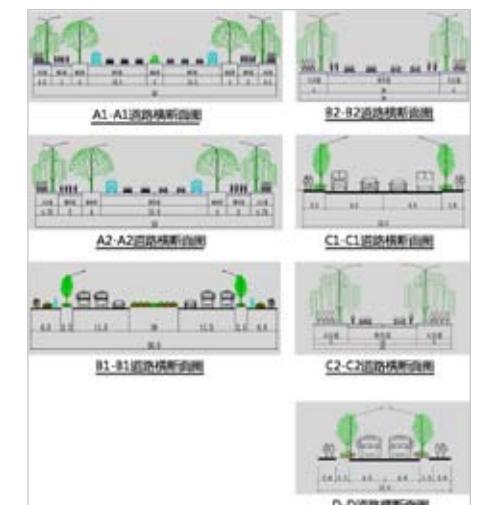
- (1) 便捷、快速、高效的货物集疏运通道；
- (2) 顺畅、便利、完善的客运交通体系；
- (3) 安全、连续、舒适的慢行交通网络；
- (4) 功能齐全、组织明确的交通设施布局。

## 道路系统规划

综合保税区因海关封关需要，内部道路网自成系统，通过卡口与外部路网联系。从用地经济性和交通组织灵活性出发，区域路网呈规则的方格网状。内部道路等级分为干道和支路2个层次。海关巡逻道路是保税区的海关监管设施之一，为了提高海关巡逻道路的利用率，规划中尽可能将海关巡逻道路与保税区内城市道路相结合，道路宽度取15米，既方便沿线地块出入、海关巡逻车通行，也有利于节省用地。



综合保税区道路结构图



综合保税区道路横断面规划图

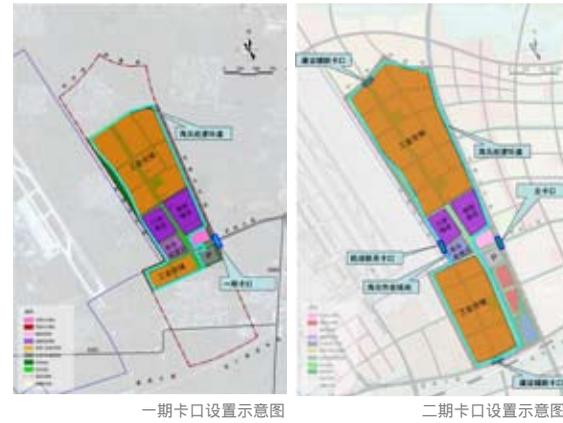
## 物流园区卡口布局规划

### 项目一期卡口布局规划

主卡口的位置安排在保税区东侧的空港北大街，实现与机场周边地区和现状京珠高速公路的联系。

### 项目二期卡口布局规划

随着二期项目规模的扩大，在将一期卡口作为保税区主要卡口的同时，在中央大街的南北各增设1个建议辅助卡口，并且在保税区西侧的机场北大街设置与机场联系的卡口。



一期卡口设置示意图

二期卡口设置示意图

## 对外交通组织

### 项目一期对外交通组织

综合保税区一期的对外交通主要利用现状京珠高速公路、省道S204、省道S303以及目前正在建设的主干道航空南大道进行中长途客货运疏解。

保税区一期与正定机场的联系主要通过项目东侧规划的梦龄大道以及现状的省道S204、S303，继而与机场内部道路衔接。

### 项目二期对外交通组织

综合保税区二期的对外交通主要利用项目以东的规划京珠高速公路和项目以西的规划快速路（现状京珠高速公路线位）进行中长途客货运疏解。

保税区二期与正定机场的联系主要通过项目二期西侧规划的机场联系卡口，由项目西侧的机场北大街和机场内部道路联系南北两个货运区。

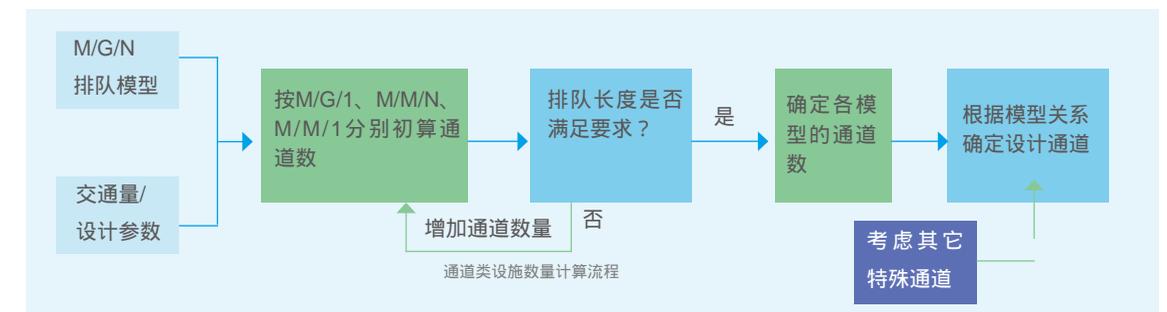


综合保税区一期查验交通组织



综合保税区二期查验交通组织

## 道路交通系统测试评价



### 综合保税区货运查验通道测算

根据深圳湾口岸和港珠澳口岸等设计参数，经过计算可得本项目货运查验单向通道数为11条。

### 路网承载测算

项目周边道路交通饱和度为0.8~0.9，项目内部次干道交通饱和度为0.6~0.8，支路交通饱和度为0.4~0.6。整个路网体系可以承载项目交通需求压力。



路网交通负荷分析图



综合保税区一期对外交通组织  
(与高速路的衔接)

综合保税区一期对外交通组织  
(与机场货运区的联系)

综合保税区二期对外交通组织  
(与高速路的衔接)

综合保税区二期对外交通组织  
(与机场货运区的联系)

## 内部交通组织

综合保税区封闭管理区域的用地主要分为工业仓储、口岸物流、保税物流和海关检查区。保税区查验货车须经过海关作业场地完成查验流程后，才能进出保税区。其他非查验车辆经主卡口进出，交通组织与一般工业区的交通组织类似。

# 福田区上步街区更新改造单元规划 设计研究交通专题

项目规模：12.12公顷  
 启动时间：2012年1月  
 委托单位：深圳市深业鹏基宝华投资有限公司  
 合作单位：深圳世联地产顾问股份有限公司  
 参与人员：邓军、鲍涵、王胜利

## 项目概况

项目位于华强北核心商圈，处于深圳三大商业中心之一的上步片区（即通常所指的华强北片区）西北角，轨道交通路网密集，街区紧邻华强北地铁站和华强路站，3号线和7号线在规划区东北侧相交，2号线在片区南侧通过。规划区现状建筑主要由工业厂房改造而成，以低层和多层居住、商业以及办公用地为主，容积率约为1.7。

项目在已有规划（即《上步片区城市更新规划》）的基础上，力求探索研究在合理的开发强度下，兼顾政府、业主、商圈、社会及市场的多方利益，在城市设施容纳的基础上，打造一个富有特色与魅力的综合商业功能区，寻求各方对本项目的大力支持。

## 交通策略

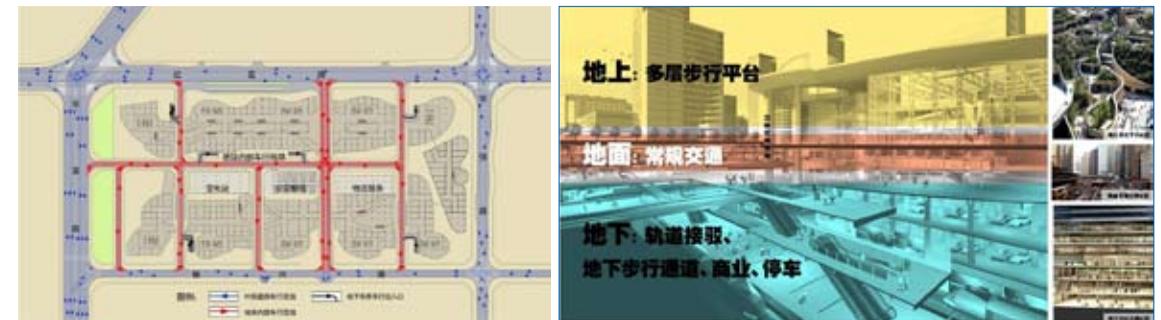
- 混合开发，减少交通出行总量。
- 保证可靠的公共交通条件，最大限度提高轨道分担率。
- 构筑公共交通枢纽，实现各交通方式无缝衔接。
- 建立立体交通网络，分离车辆与行人，提高慢行分担率。
- 通过与轨道交通站点换乘大厅与周边地下商业的衔接，构建地下步行系统。
- 通过空中步行连廊系统，进一步人车分离。
- 通过立体步行系统与周边华新村更新单元、华强北成熟商业圈及中心公园等实现无障碍步行衔接。



轨道图1



轨道图2



交通组织图

人车分离图



外围交通组织图



交通需求管理1



交通需求管理2

- 优化交通组织，设置单向交通。
- 充分挖掘地下空间，结合建筑方案，布置连通各地块地下车库的地下道路系统，减少地面交通的人车交织，并强化外围联系
- 采取交通需求管理措施，引导机动车交通出行。
- “以静制动”，通过控制停车供给对机动车出行需求进行协调引导。
- 通过区域拥挤收费等交通管制措施对片区路网交通密度做出主动干预。
- 发展家庭办公和电子商务，提倡错峰上下班。

## 交通测评

通过交通7大策略，构筑最畅通的交通都市示范区

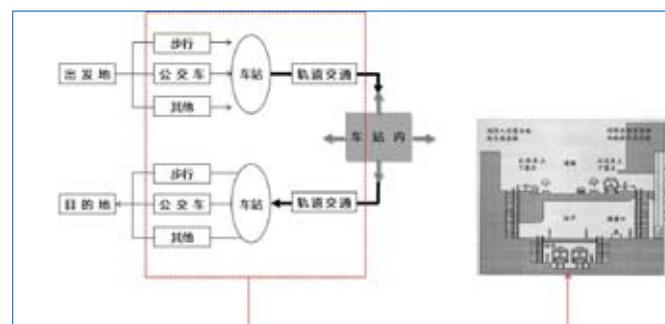
预测年交叉口晚高峰小时服务水平（双休日）

编号	交叉口名称	本项目不开发			本项目开发		
		流量V	平均延误 (s)	服务水平	ΔV	平均延误 (s)	服务水平
1	红荔路—华强北路	3275	67.4	E	387	78.8	E
2	振兴路—华强北路	2115	41.5	D	124	47.1	D
3	振兴路—华富路	2499	40.0	D	524	47.2	D
4	红荔路—华富路	4451	74.9	E	546	77.5	E

结论：项目开发对周边交叉口交通无显著影响。



公交枢纽图1



公交枢纽图2

# 深圳市城市道路空间利用指南研究

项目规模：深圳市城市道路

启动时间：2011年6月

招标单位：深圳市规划和国土资源委员会

合作单位：深圳大学城市规划设计研究院

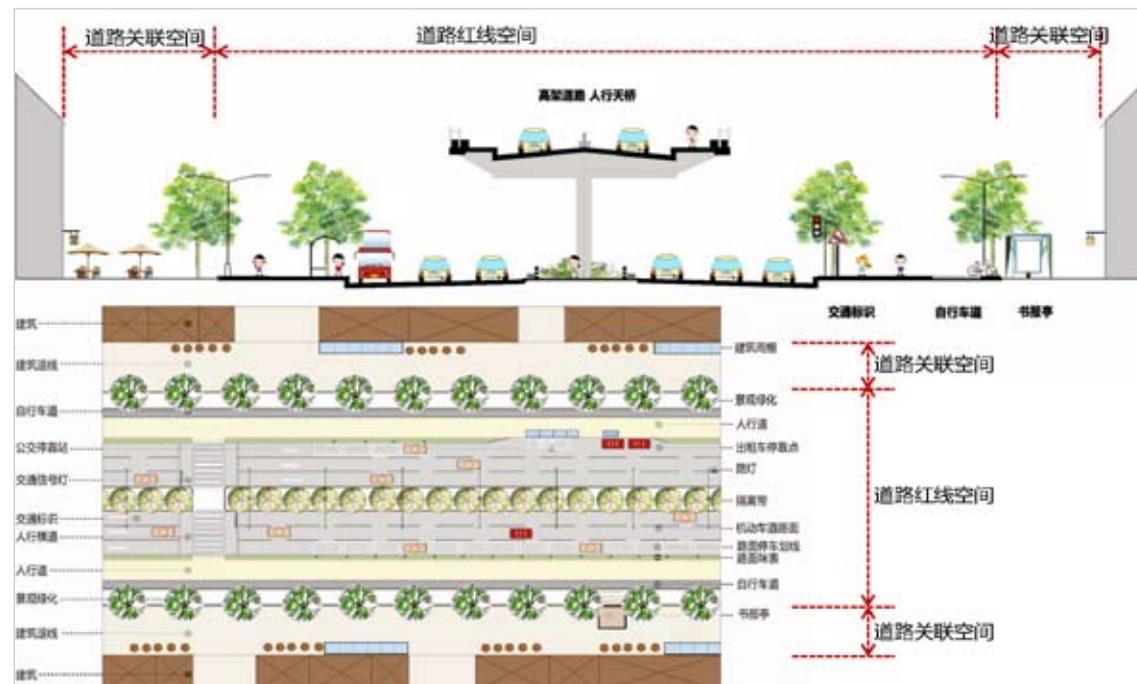
参与人员：邓军、李勤、江玉、郭翔、宋鉴龙、申小艾、雷新财

## 项目背景

道路空间是体现城市环境特色的主要界面，同时是城市公共生活的重要承载空间；目前，城市化进程的加快使机动车数量剧增，城市道路负荷加重，人们的出行也发生了重大变化，出行方式的多样化、出行能耗的低碳化、出行速度的快捷化、道路环境的景观化，使得道路空间的功能和设计有了更广阔的视野和革新空间。我们亟需改变之前以车为主的道路设计理念，以人为本，从人的尺度出发，在提倡土地复合化发展的背景下，使道路的功能亦复合化发展，并且尺度更加宜人，设施布置更加完备，转变目前道路系统的管理模式，实现精细化管理。

## 研究对象

为了使城市道路空间与整个城市面貌保持统一协调，本次道路空间合理利用指南研究的对象为普遍认可的城市道路红线范围内的空间以及道路红线与建筑红线范围内的关联空间。



## 研究目标



## 研究内容

从道路空间尺度、交通设施、服务设施、景观绿化、市政设施等几个方面，采用“理论——调查——分析——完善”的方式进行研究，完善城市道路空间的理论研究与设计管理。

### 特征区域选取 取样地区道路相关元素总结——居住区

类别	元素	主要特征及存在问题	问题形成原因
功能特征	主干道、次干路、支路	部分主干道两侧割裂较严重，道路提供步行使用者的使用性较差，道路功能单一，基本用于通过性和停车功能。	●
	路缘石半径	某些路段路缘石半径过大，如商业街区区域的宽马路，导致车速快，安全性低，行人过街困难。	▲●
	自行车道宽度	除了华侨城有完整的自行车系统，其他地区没有自行车道设计，导致人车混行。	▲●●
	盲道	盲道设置、路线曲折问题严重。	▲●●
空间尺度	建筑退线距离	居住区的建筑退线距离约为10-15米，个别地区退线较大，退线距离大导致与建筑割裂，不同等级道路两侧退线均均质化。	▲●●
	道路隔离带设置	多为护栏隔离，比较节省空间，但景观性较差，有些损坏无人管理。	●
	安全岛设置	主干道一般设有安全岛，可满足行人要求。	●
	行人过街设施	个别路段过街设施间距过长，导致过街困难。	▲●
交通设施	公交停靠站	基本没有显示盲道和盲文站牌。	●
	道路照明设施	有些路段缺少路灯铺设，或出现有路灯但无法正常工作的情况，如蛇口居住区中爱榕路、西内路。	▲●●
	无障碍设计	坡道与横道设置比较完整，盲道的铺设和管理存在无法使用的问题，没有过街音响信号。	●●
	垃圾桶设置	居住区中道路垃圾桶较少，间距过大。	●●
服务设施	座椅设置	居住区中道路两侧基本没有座椅，居民的意愿是希望有一些休息空间。	▲●
	书报亭设置	居住区内的道路两侧书报亭数量缺失或不能正常使用。	▲●●
景观绿化	行道树	调研地区中的道路景观效果较好，景观性较好。	●●●

对于居住区分别选取了高、中、低密度的几个区域进行调研。

规范缺失/不完善：▲ 设计不合理：● 施工、管理维护不当：●



# 新余市节能减排财政政策综合示范城市交通清洁化实施方案

项目规模：3178平方公里  
 启动时间：2011年8月  
 委托单位：新余市人民政府  
 合作单位：中国社会科学院  
 参与人员：邓军、江玉、李勤

## 工作任务与思路

依托财政政策文件，围绕节能与新能源交通工具推广、公交优先与便利化、绿色慢行交通系统、节能型城市交通基础设施和交通与土地利用规划五大重点领域开展实施方案研究。

在交通现状和发展条件的基础上，以财政政策综合示范为契机，转变现有交通发展模式，实现以绿色慢行交通为亮点、公交出行为主导、清洁交通工具为特色、智能交通为引导，节能型交通基础设施发达，综合交通体系协调的低碳交通、绿色交通城市。

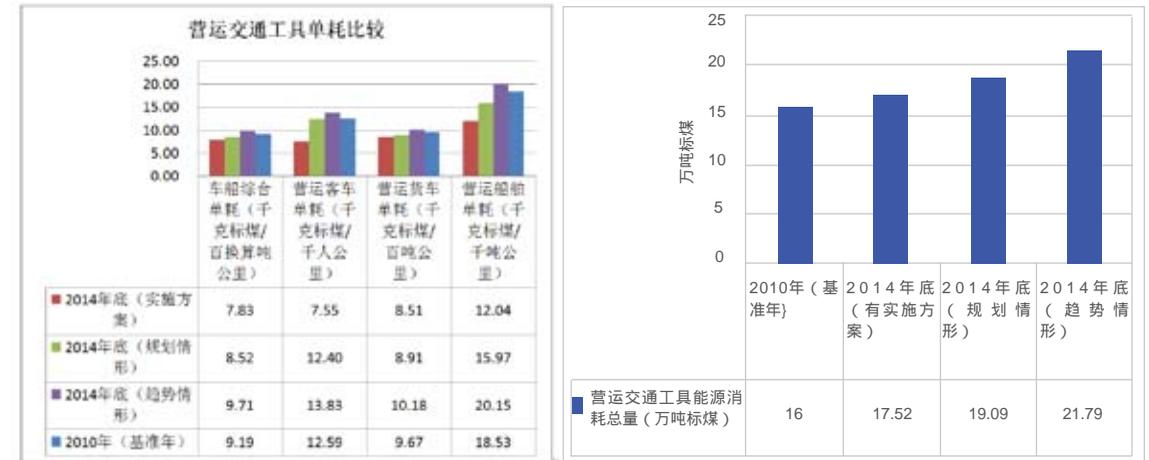
## 规划目标

**总目标**  
 到2014年与2010年相比，营运车辆单耗大幅下降15%，达国内先进；营运船舶降35%，达江西省先进水平。初步形成全国节能与新能源汽车应用的优秀示范基地。到2020年，初步建成国际先进的低碳交通、绿色交通城市。

类别	可实施的途径	分解目标
节能与新能源交通工具	1.节能与新能源汽车推广应用 在公共领域中使用率 50% 在私人领域中使用率 5%	客车单耗下降20%左右
	2.加油加气站、充电桩建设 充电桩（桩）服务半径覆盖率 65%（建成区） 加油加气站服务半径覆盖率 65%（建成区）	
	3.节能与新能源船舶推广应用 在营运船舶中使用率 35%	船舶单耗下降15%左右
公交优先与便利化	1.港湾式公交停靠站 2.城市公交场站建设 3.城乡客运场站建设	主干道港湾式公交停靠站比例 60% 公交分担率 10%
	1.城市环山、滨水绿道建设 2.城市中心区通勤休闲慢行道路 3.城市断头路打通 优化路网结构	绿色慢行交通通道网络密度 0.6km/km2 中心城区路网连通度 0.6
绿色慢行交通系统和节能型交通基础设施完善	4.旧路改造工程，提高道路等级	三级及以上公路比重 40%
	5.完善交通设施 6.进行教育培训	节能驾驶培训普及率 65%
节能型水运及港口基础设施的建设	袁河航道升级及港口码头吨位结构优化	袁河航道等级 4级
交通与土地利用规划	进行实现交通精明增长的土地利用规划研究	——
		综合单耗下降1~3%

## 实施效果

按照现有政策趋势预测、按照十二五规划目标和实施本次节能减排方案的节能效果三种情形进行比较。



## 示范项目总体情况

序号	政策类型	重点领域	项目数量(个)	数量小计(个)	投资(万元)	中央财政补贴奖励(万元)
1	财政政策直接支持类	节能与新能源交通工具推广及配套基础设施建设示范项目	12	15	89686	30472.2
2		公交优先和便利化示范项目	3			
3	其他部委政策支持类	节能型交通基础设施和绿色慢行交通系统建设项目	10	11	373906	30770
4		节能型水运基础设施示范项目	1			
5	需创新政策支持类	实现交通精明增长的土地利用规划研究示范项目	3	3	600	120
合计			29	29	464192	61362.2



# 容奇大道与105国道节点交通设计及交通组织改善研究

项目规模：规划范围约15平方公里  
 启动时间：2011年6月  
 委托单位：佛山市顺德区容桂街道办事处  
 参与人员：邓军、李勤、江玉

## 项目缘起

由于容奇大道与105国道节点处交通量大，交通组织复杂，为统筹解决该地区的交通拥堵问题，提升该地区吸引力和便捷性，容桂街道办决定对其进行交通专项研究。

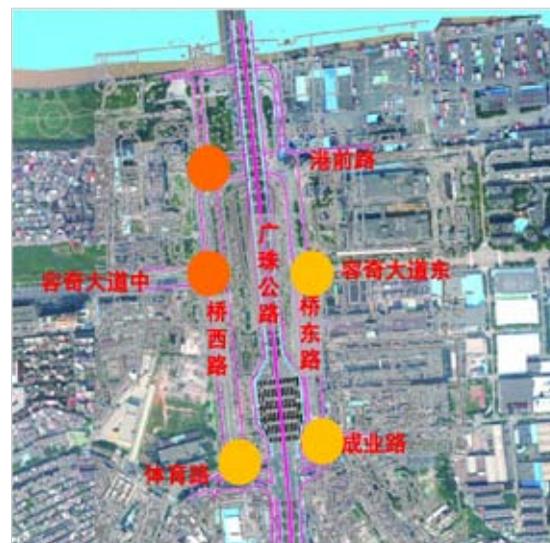
## 研究内容

- (1) 对容奇大道与105国道节点处交通运行状况进行分析，研究交通拥堵的原因，提出交通改善的重点；
- (2) 通过对节点现状交通问题分析，提出交通组织改善的方案，对改善后的交叉口进行方案设计和交通组织优化；
- (3) 进行道路交通方案设计，包括道路平面、横断面、纵断面设计；
- (4) 分析工程实施条件、施工难度，进行工程造价估算。

## 现状调查与分析

交叉口晚高峰小时服务水平			
编号	交叉口名称	平均延误 (s)	服务水平
1	容奇大道-桥东路	54.1	D
2	容奇大道-桥西路	60.9	E

交叉口晚高峰小时服务水平			
编号	交叉口名称	饱和度 (S)	服务水平
3	桥东路-成业路	0.85	三级
4	体育路-桥西路	0.87	三级
5	桥西路-港前路	0.92	四级



现状交通运行存在的问题：

现状交通调查结论：

- (1) 摩托车、自行车流量大，与机动车相互干扰严重，交通秩序混乱；
- (2) 节点处人行交通联系不便，特别是105国道两侧行人需要绕行，不利于居民出行；
- (3) 由于105国道的分割，容奇大道东西向的交通及容奇大道与105国道的转换交通需要通过桥西路、桥东路、港前路形成的环路绕行，通行能力低，绕行距离较远，交通不便。(4) 机动车主流向是容奇大道东西方向转向105国道的客流，达1317pcu/h，其次是容奇大道直行车流为684pcu/h，这可为交通设计中的信号灯控制提供指导。
- (5) 桥西路-港前路交叉口、桥西路-体育路交叉口、桥东路-成业路交叉口现状无信号灯控制，交通流线冲突大，交通混乱，时常发生交通拥堵，也是交通事故的多发地。

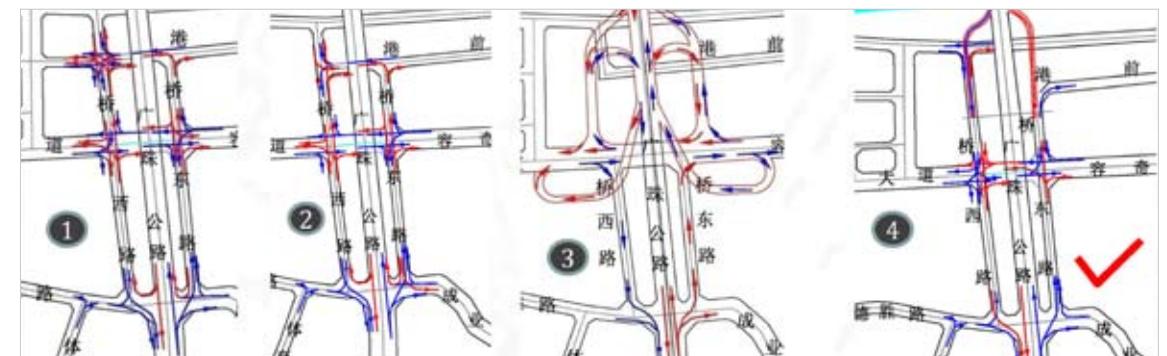
容奇大道-105国道节点现状交通量已远超过交叉口最大通行能力，改造迫在眉睫。



## 交通组织改善方案

提出4个交通组织改善方案，并通过方案比选，推荐方案四。

- 方案一：打通容奇大道，不调已建道路纵坡限制货车通行+取消交叉口部分左转交通+信号灯+限制105国道转向体育路
- 方案二：打通容奇大道，调整部分道路纵坡+取消交叉口部分左转交通+信号灯+限制105国道转向体育路、桥东路转向成业路交通
- 方案三：打通容奇大道+增设立交+保留桥东路、桥西路南段+改迁收费站
- 方案四：打通容奇大道+ 增设105国道辅道与容奇大道平面交叉+保留桥东路、桥西路北段+改迁收费站



# 研究中心

研究中心在不断的摸索和调整中走过了自己的第三个年头。在过去的一年里，作为集研发车间、情报中心、学术平台、技术后台等多项职能于一体的综合性部门，研究中心不断延展拓宽自己的工作触角，业务量显著增加——

对内，围绕“行动规划”理念继续开展技术服务和总结工作，总结了行动规划概念、方法和一般流程，坚持专题知识库的更新完善；承担了公司学术性事务工作，《蕾奥城市观察》第二期顺利出刊，与业务交流委员会共同组织蕾奥学术沙龙并将其惯例化，组织城市规划年会投稿和自由论坛征题。

对外，继续巩固对省建设厅的长期服务，新型城镇化的研究、珠三角城际轨道站场TOD综合开发、广东城乡规划条例立法研究等工作持续开展；继续服务公司总部，策划并承接一些新颖的且颇有难度的研究型项目，如佛山市顺德区城乡规划管理中的社会建设研究等。尤其让我们为之欣喜的是，兄弟部门也越来越认可研究中心在项目合作中的作用与优势，部门协作交流日益增多。例如与策划中心共同参与的漳浦县大南坂片区概念规划，与规划三部合作的石家庄正定新区低碳生态智慧城市建设和绿色建筑专项规划，等等。

更多的工作既带来了身体的疲惫和心灵的满足，也意味着研究中心的团队亟待加强。史懿亭、濮蕾、陈叶龙、莫秋丽、黄丁芳、杨远超6位新同事的加盟



为研究中心注入新鲜的血液。目前研究中心共有正式员工10人，其中博士2人，硕士6人，分别来自北京大学、南京大学、中山大学、深圳大学等国内知名高校的地理、环境、规划等多个学科。

新的一年，研究中心将随公司继续成长、大展宏图！

## 当前主要推进项目列表

铜陵市城乡一体化规划
铜陵市美好乡村规划研究
广东省城乡规划条例立法研究
广州市历史文化名城保护条例立法研究
广东省绿道兴奋点规划指引研究
特克斯县历史文化名城保护规划
佛山市顺德区城乡规划管理中的社会建设研究
珠三角城际轨道交通站场TOD综合开发总体规划
平远县城市总体规划
广东省理想城市建设研究
特克斯县城市总体规划
漳浦县大南坂片区概念规划
石家庄正定新区低碳、生态、智慧城市建设与绿色建筑专项规划

# 策划中心



“策划”逐步成为空间规划的研究前提和必要动作，为了落实公司“行动规划”理念，延伸公司在相关市场领域的服务，公司于成立策划中心。策划中心因年轻具备活力，因灵动充满创意，因多样而充满机遇，因敬业而充满热忱，我们期待为更多的客户提供多样、细致的策划与设计服务。

## 特色专长

- 1、外部发展方向：面向市场的策划设计产品。针对客户在项目实际操作过程中对策划与规划的双重需求，将策划产品与传统规划产品相结合，以策划咨询为特色，以空间规划为落实，形成契合市场发展和操作实务的特色策划设计类产品，并提供由项目调研、立项、策划、规划、宣展、建设等一系列的持续服务。
- 2、内部发展方向：面向公司的多元策划服务。一方面立足公司未来多元化的发展方向，针对公司拓展业务提供相关策划服务。另一方面依托策划为主导的技术特色，为公司内部其他项目业务提供智力咨询和技术输出。

## 项目列表

南京市空港新城中心区规划设计
都江堰市滨江北部片区规划设计
南京市九龙湖湖滨用地城市设计
南京市小龙湾地铁站用地城市设计
石家庄市高营片区文创新城策划设计
都江堰川汇企业会所策划设计
安吉天荒坪风情旅居小镇策划设计
都江堰天府源农园开发项目策划设计
南京方山金陵源旅游小镇策划设计
都江堰川西旅游小镇策划设计
泰安天颐湖新城策划设计
深圳市坪山金龟村智慧谷策划设计
深圳市汽车主题公园策划设计
福建漳浦大南坂组团发展策略及空间规划
福建漳浦滨江片区详细规划
南京鼓楼区创意产业园策划
广东省“绿道兴奋点”规划建设指引
都江堰市县衙文化旅游地块策划设计

# 《广东省城乡规划条例》草案编制 2012年度工作

启动时间：2010年7月

委托单位：广东省住房和城乡建设厅

合作单位：华南理工大学

参与人员：钱征寒、王芬芳、史懿亭

为贯彻落实《中华人民共和国城乡规划法》，加快广东省城乡规划配套法规建设，进一步有效指导和规范广东省城乡规划的制定、实施和管理工作，巩固广东省城乡规划改革创新成果，建立长效工作机制，广东省住房和城乡建设厅组织开展《广东省城乡规划条例》（以下简称《条例》）立法工作，委托我司及华南理工大学两家单位共同承担《条例》的后期编制工作。

《条例》编制主要目的包括两个方面，一是强化城乡规划的空间统筹地位，确保城乡规划从编制到实施环节能统领和协调其它各类相关规划；二是优化规划管理的制度环境，从人员、财力、工作等各方面为规划管理工作推进创造良好的制度保障。项目组通过广泛资料收集和实际调研，掌握国家和省相关法律法规、政策文件，以及各地贯彻实施《城乡规划法》的基本情况，包括城乡规划编制、规划编制经费的落实、城乡规划实施与管理、城乡规划效能监督检查等方面的执行情况、主要做法和存在问题等，结合广东省城乡规划工作的现状特征和相关案例分析，提出《广东省城乡规划条例》的思路框架和重点要解决的问题，最后拟定完整的政策条文及说明文件。

目前，《条例》已经形成征求意见稿，进入深化完善阶段。2012年度工作任务是在《条例》（征求意见稿）基础上，征求省直部门以及各个地级市的意见，进一步研讨论证、深化完善，重点论证城乡规划的编制与其他相关部门专项规划的协调关系、城乡规划的实施管理程序以及补充历史风貌和自然风貌保护等内容，形成法规草案，提交省政府法制办审查，并为省人大常委会审议、批准《条例》以及《条例》正式出台后的公众宣传等做好相关工作。

## 指导思想

延续法律精神，注重法规协调

落实城乡统筹，体现以人为本

立足我省省情，解决实际问题

总结成熟经验，巩固创新成果

强化权力监督，确保公开透明

## 主要研究内容

1. 研究各级城乡规划行政主管部门的管理权限，调整和完善规划管理的行政框架；
2. 完善有利于城乡规划管理推进的组织架构和配套保障；
3. 建立符合广东发展实际和覆盖城乡的规划编制体系；

4. 明确各类规划的编制、审批、修改程序；
5. 构建高效、合理的规划许可和审批制度；
6. 补充乡村规划编制管理的具体内容；
7. 补充历史风貌和自然风貌保护的规划管理要求；
8. 探索城乡规划的监督检查机制，构建规范、公开、透明的城乡规划管理程序；
9. 详细界定城乡规划各项活动，明确法律责任，强化处罚力度。

## 《条例》总体框架为八章103条，具体内容如下：



# 石家庄市正定新区生态低碳智慧城市建设和绿色建筑专项规划

项目地点：河北省石家庄市正定新区  
 项目规模：200KM<sup>2</sup>  
 启动时间：2012年3月  
 委托单位：河北省石家庄市规划局  
 参与人员：钱征寒、王芬芳、濮蕾、陈叶龙

## 项目背景

正定新区已有相关专题研究和规划的统筹要求

近几年，围绕建设“生态、低碳、智慧”的理念，政府组织多家研究机构分别展开了正定新区的生态、低碳、智慧等专题研究，对生态、低碳、智慧这些发展理念的内涵、目标与指标体系设置、实施策略选择等方面进行了全方位研究，需要进一步统筹落实到具体规划管理过程中。

河北省加快推进生态宜居城市建设的行动要求

2012年河北省将生态宜居城市作为全省城镇健康发展的突破口和促进城市发展转型的重要举措，对正定新区等五个新区，提出编制绿色交通、绿色市政、绿色建筑、绿色能源和资源循环利用等专项规划，进一步落实“绿色、低碳、生态、环保”的可持续发展理念。

## 工作任务

在既有生态、低碳、智慧等城市建设研究基础上，本项目旨在从规划实施管理层面入手，响应省政府有关要求，谋求将研究成果转化为规划管理的具体依据和内容，主要工作内容包括：

**成果转化：**将已有研究成果，转化为规划管理程序中的具体要求，作为指导城市建设活动的技术指引，将已有的研究成果“用起来”；

**专项规划：**按照省建设厅要求，将生态、低碳、智慧等城市建设研究成果转化为城市建设专项规划，并针对绿色建筑部分编制独立的专项规划。

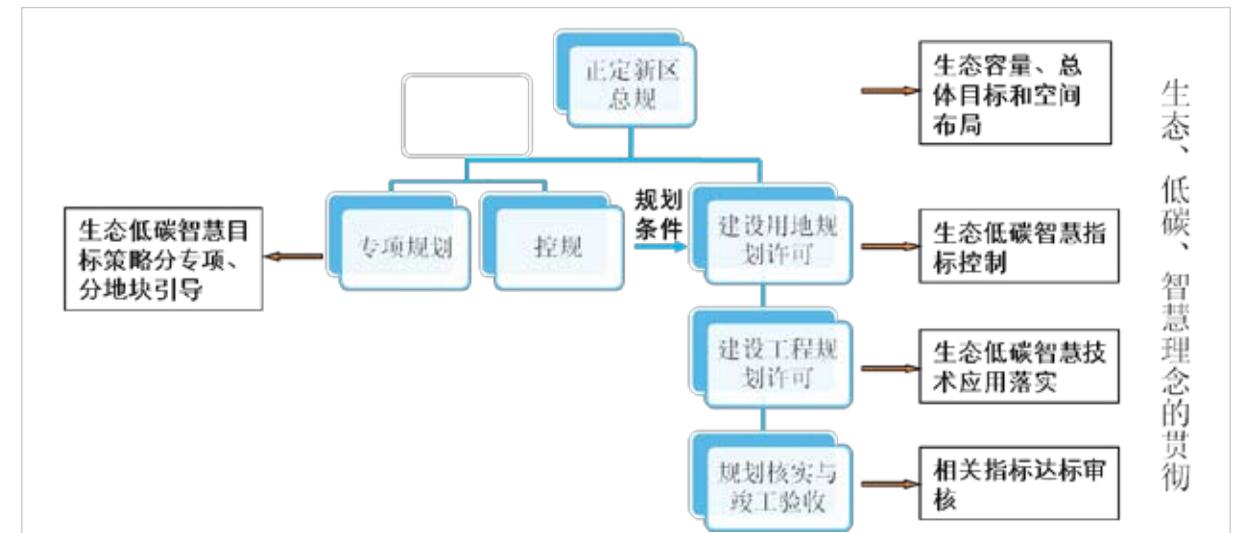
## 工作内容

分析发展形势和现状条件

分析正定新区经济、社会、环境的现状和存在问题，梳理生态、低碳、智慧城市建设的趋势和发展理念，以及国家和省市有关生态、低碳、智慧的发展要求，审视正定新区的发展基础和条件，明确发展方向。

明确发展目标和发展重点

提出正定新区生态、低碳、智慧城市建设的目标愿景，明确主要策略和实现路径，并进一步提出绿色建筑的发展重点和要求。



制定规划实施指引

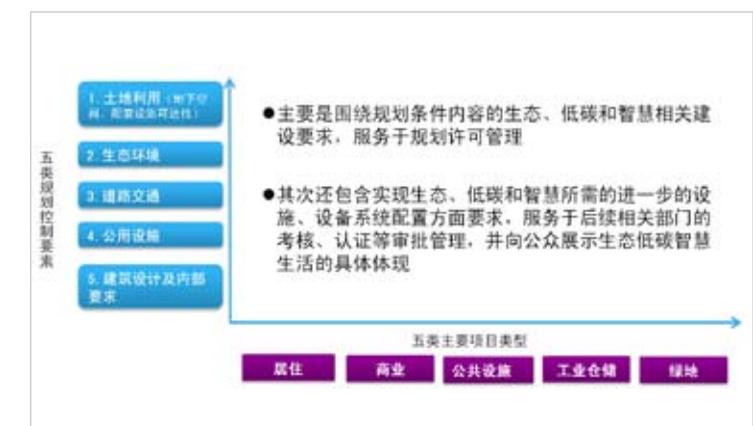
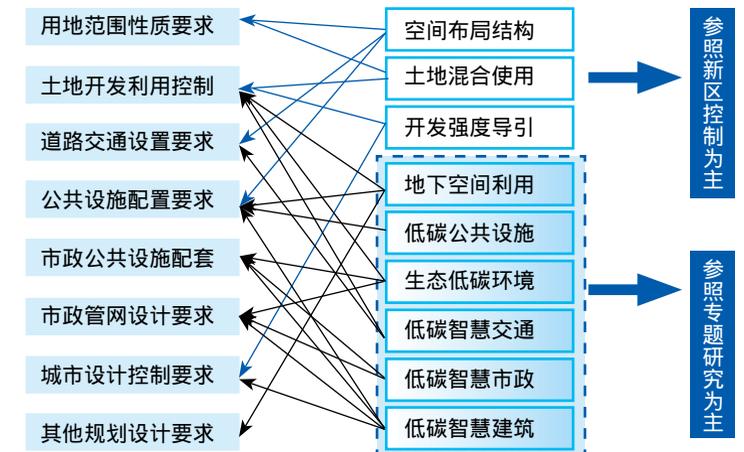
规划管理主要从“下层次规划编制”和“规划许可管理”两条线，贯彻落实生态低碳智慧的理念和要求，其中，规划条件是规划管理关键。

**规划实施指引**

一是规划管理要求的指引，包括规划许可证之前和之后的管理行为，针对城市开发建设活动整个过程，如开发建设的场地选址、规划设计、建筑设计、施工建设、运营维护、后续改造等，提出需要进行规划控制的环节和具体审批要求，通过全程控制，保证开发建设的每一环节，都能体现和落实生态、低碳、智慧目标与指标。

二是规划编制技术的管理指引，主要是落实现有低碳、生态、智慧相关规划研究提出的各项原则和指标要求，制定城市建设、土地使用的开发、以及建筑具体控制、市政工程、道路交通及公益性基础设施配套标准等城市规划主要控制要素的具体化规定，进一步规范建筑、规划设计和管理工作。分别从五类项目用地角度，梳理在五类主要规划管理要素方面对应的规划设计要求，为规划条件的制定提供依据。

**目前规划条件内容**



# 连云港市花果山大道沿线功能研究与管治策略

项目规模：11.9km<sup>2</sup>

启动时间：2011年7月

委托单位：连云港经济技术开发区管委会 连云港市规划局东区分局

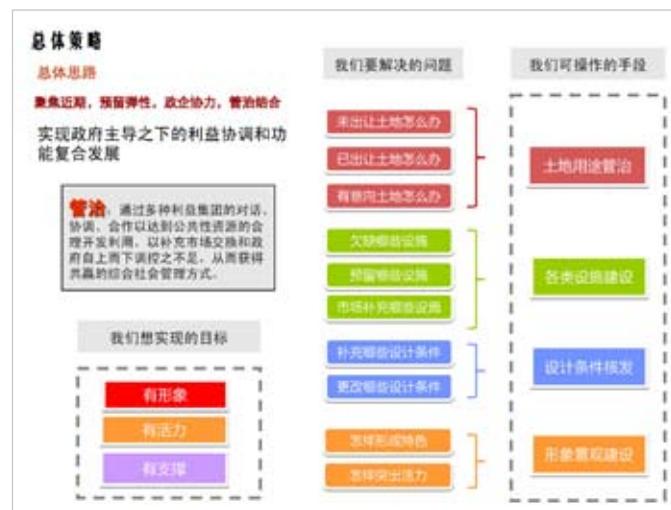
参与人员：钱征寒、陈亮、宋成业、史懿亭

## 项目背景

花果山大道地处连云港市中部地区，连接云台山风景区、老城区行政中心、大学城、开发区和连云新城，是城市总体规划确定的重要交通走廊和发展轴线。近年来，随着连云港社会经济的快速发展，城市建设进程逐步加快，花果山大道已基本建成，周边土地也大部出让，许多地块已开工建设。在拉开框架、快速发展背景下，如何用好管好花果山大道沿线土地资源，落实城市总体规划要求将其打造为延续城市文脉、协调工城关系、完善城市功能的重要发展轴线，成为规划管理部门面临的紧迫任务。

## 工作思路

落实城市总体规划要求，在已开展的总规、控规和城市设计基础上，明确花果山大道沿线地区的功能定位与具体布局，并结合近期规划管理要求，提出关键性的土地控制、引导等具体工作要点，在保证轴线地区“有形象、有人气、有支撑”的前提下，有效指导近期开发建设和土地预控。并围绕近期规划管理要求这一出发点，结合功能策划和发展路径策划，处理好近期建设与远期理想、刚性控制和柔性引导以及确定性与不确定性三对关系。



## 功能定位

连云港中心城区公共服务、商贸办公、科教文化的核心地带，集产业、居住、综合服务、科研教育、交通、景观休闲等为一体的城市综合功能轴，引领连云港城市未来发展的先行之路，印象之轴！

### 先行之路

引领连云港“战略东进”，走向滨海国际性城市；

引领城市组团有机衔接，奠定特大型中心城市框架；

引领现代城市文明，树立城市建设新标杆；

引领东区腾飞跨越，实现服务导向型发展。

### 印象之轴

开放——展示沿海开放城市形象

活力——突出都市区繁荣与魅力

品质——凸显新区生活服务品质

内涵——提升城市文明文化素养

生态——塑造宜业宜居生态环境

## 布局结构

一轴：

沿花果山大道的城市综合发展轴、公共服务轴线、生态景观轴线。

两心：

北侧公共服务和生产服务中心，增加商务、酒店、总部基地、金融、孵化园、专业园区等功能；

南侧综合服务中心，在完善居住配套的基础上，增加商务办公、总部基地、孵化园、员工社区、专业园区等功能，预留以后功能向商务办公转变的可能；

七点：

七个配套服务节点，主要功能为社区服务中心、社区居委会、肉菜市场、社区健康服务中心、文化活动站等。

## 形象塑造

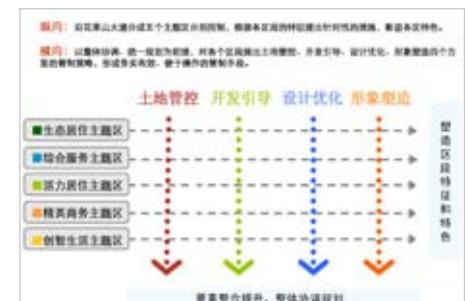
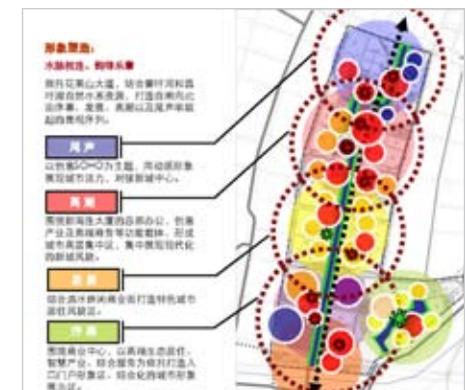
### 水脉相连、韵律乐章

依托花果山大道，结合曹圩河和昌圩湖自然水系资源，打造自南向北由序幕、发展、高潮以及尾声串联起的景观序列。

## 实施策略

聚焦近期，预留弹性，政企协力，管治结合：实现政府主导之下的利益协调和功能复合发展。

主题分区：以道路分隔、功能集聚为主要依据，将重点地区划分为五个区段，分别形成以居住、服务、商务等不同的主题功能和形象。



# 福建漳浦县大南坂组团发展策略

项目规模：36km<sup>2</sup>  
 启动时间：2012年2月  
 委托单位：漳浦县规划局  
 参与人员：钱征寒、张源、曾祥坤、濮蕾

## 项目缘起

漳浦县为福建省漳州市所辖，是海峡西岸西城镇群建设的一部分。在过去相当长的时期内，漳浦县城一直沿鹿溪北岸向东向海发展，位于鹿溪南岸的大南坂片区则备受冷落。“十二五”期间，由于漳浦县城往西、东、北方向上的发展空间已经无法满足长远需要，同时县政府也开始谋求沿鹿溪两岸发展，充分利用以往被忽视的滨水空间资源，为此对大南坂组团发展策略进行研究成为实现上述规划意图的基本前提。

## 研究思路

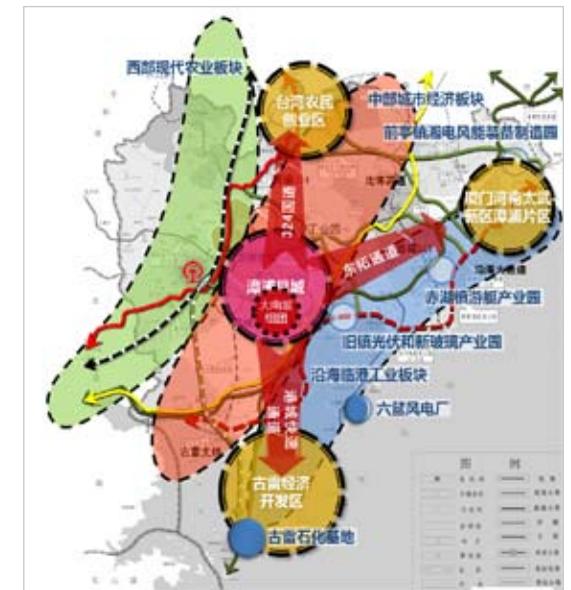
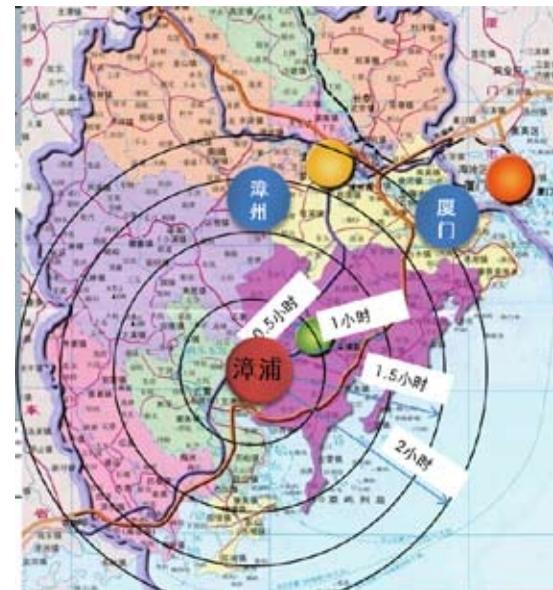
在实地踏勘调研和基于GIS的地形分析基础上，跳出大南坂，从漳浦县城的发展机遇入手，再结合大南坂组团的现有条件，形成具有可操作价值的发展策略。

### 基地分析

大南坂地区具有典型的闽越丘陵河谷地貌，山水格局保留完整，层次分明多变，人文遗存丰富，用地潜力充足。但由于偏离目前城市发展主轴，产业吸引力较弱，现有工业园区以传统产业为主，发展较缓慢。而且在历次规划中，大南坂组团的地位都相对较低，均定位为漳浦县城的边缘产业组团。

### 漳浦县机遇

近年来漳浦县在福建省和漳州市的规划中地位提高，被定为都市区副中心城市和漳州市域次中心。同时，目前正在建的厦深高铁途经漳浦，高铁站即设在大南坂组团内，这条粤沪沿海大通道将成为粤闽经济圈的经济动脉，并极大促进漳厦同城化趋势。在产业转型方面，漳浦县“十二五”期间打造一港一城三板块，尤其是古雷港石化项目的运行带来巨大的投资和财税收益，并形成大量的就业和拆迁人口安置需求。



### 大南坂策划

充分发挥大南坂临站、通港、连城的优越条件，顺应漳浦县的发展机遇，通过古雷直通、新城拓展、高铁落站，将对大南坂组团的开发融入漳浦县城的全面发展，形成“提升中心、一溪两岸、加快东拓、港城互动”的格局。

### 定位与功能

大南坂的建设绝不仅仅是一个简单的城区拓展，而其本身应该是构建大漳浦、融入区域发展、提升城市功能、彰显地方特色的“城市名片”。

效益之城——厦漳泉都市圈的动力新增极

品牌之城——漳州滨水特色的宜居生活极

活力之城——漳浦城市升级的服务提升极



# 都江堰聚源川西旅游小镇策划设计

项目规模：研究范围75.2公顷，规划范围25.08公顷

编制时间：2011年5月

委托单位：四川省都江堰市规划局

参与人员：陶涛、宋若蔚、纪秀丽、孔婷婷

## 项目背景

项目产生于都江堰天府源公园项目，是为解决天府源片区原住民的生活、就业安置问题所提出的具体实施方案。出于项目特殊性——是由我司亲自操刀的实际项目，因此整个设计阶段非常注重项目的可操作性，同时也提供了长效持续的跟踪服务工作。

## 项目定位

立足三农，吸取传统川西村镇的空间特色，引入旅游服务的新型功能，以居住功能解决生活需求为主，以生产服务、旅游服务功能解决就业需求为辅，优化居住环境，完善居住配套，引导农林田地生产产业化，承担文化、生态旅游服务功能，构筑天府源公园的和谐基础。

## 实施操作

坚持以人为本，遵守土地增减大小挂钩步骤，借鉴地方特有的林盘景观，对安置区进行特色的空间组织；

立足乡村旅游服务和民计民生问题，设计多样实用的农民房平面户型及户型的院落组合模式，满足一人户、二人户、三人户、四人户、五人户等不同家庭组合模式的各式需求。

## 空间设计

遵循一心、簇环、红门、绿底、多核的功能结构组织空间方案，以社区基础配套设施为核心，分组团环状布置六片安置社区，沿都江堰大道入口处集中布局川西特色商业风情街，安置片区围合的内部田地设置生态有机农场展示区，发展现状林盘所在位置为各片区景观中心和功能中心。



项目区位



林盘策划



设计总平面

## 旅游策划

规划对川西小镇进行了详尽的旅游策划工作，设定了农村社区体验游、林盘体验游、农田水渠体验游等多种项目类别，在解决农民集中安置的同时，引导其生活品质的提升、就业方式的转变和物权资产的保障实施。



游线组织图



土地利用图



功能结构图



示意图

# 都江堰市滨江北部片区规划设计

项目规模：4平方公里

编制时间：2009年7月

委托单位：四川省都江堰市规划局

参与人员：陶涛、宋若蔚、纪秀丽、韦晓华

## 项目概况

2008年地震给都江堰城市带来前所未有的破坏，使城市迫切需要新的发展动力，来带动城市重建活动，从而激发城市活力，和谐城市风貌。

在此背景下，作为城市主要展示界面的外江北部片区，紧连都江堰老城片区，具备良好的区位条件、景观资源、旅游资源和城市资源，迅速被划定为城市灾后重建的重要发展片区，也是都江堰景区外围片区重点整理地段。

## 规划定位

规划通过对滨江特质、安全特质、腹地特质、总规要求等多方面入手分析，确定东、西两岸不同的工作重点和规划目标，分别设定规划目标与主题定位：

自然西岸——保护与利用，综合开发的滨江旅游基地，以亲近自然、自然清静为主；

生活东岸——开发与公共，改造更新的滨江活力社区，以享受生活、活色生香为主。

## 设计策略

东岸片区——针对东岸片区提高滨江效应、激发社区活力、打造滨江旅游环境的目标要求，提出六大整合策略，采用重点改造和逐步更新两种改造方式并行，选定滨江区域、老城圈层片区和奎光塔周边片区为重点打造地段，疏通社区通江巷道，完善滨江交通系统，丰富滨江天际线，营造缤纷水环境，多点激活城市，以期带动整个片区发展。

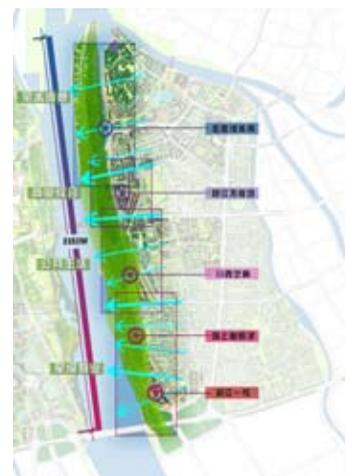
滨江片区着重策划生态浅水湾、观江不夜坊、川西艺廊、坝上新院子等项目，完善滨江亲水游憩和商业休闲功能，引导滨水星级物业项目的开发。

西岸片区——针对西岸片区独特的生态特质提出“避短求长、避众求私、避破求原”的设计原则，建议西岸采取综合开放式的开发模式，保持基地的持续活力，实现可持续发展策略。

规划形成农庄园、自驾基地、会议中心、河坝湿地公园、综合服务中心、度假酒店等主题项目若干。

滨江两岸——规划提出东、西两岸差异化发展的同时，强调东、西两岸的一体化建设。

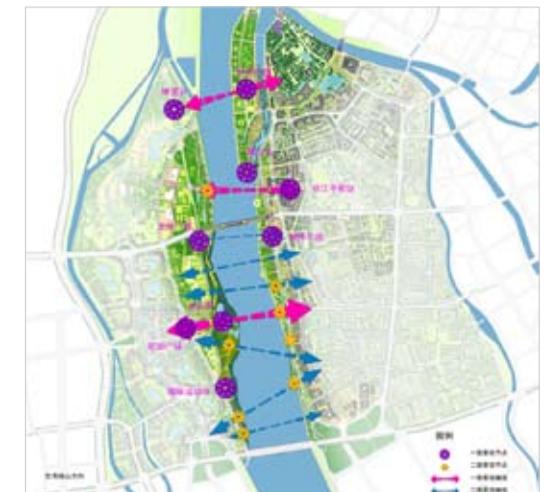
整体把握滨江两侧风貌，控制优化东、西两岸滨江立面，进行滨江两侧路径一体化设计、景观一体化设计和堤岸一体化设计，东西并重，共同融入岷江旅游体系。



滨江设计理念



路径分析图



景观分析图



总平面

# 南京方山金陵源旅游小镇策划设计

项目规模：40公顷

编制时间：2011年9月

委托单位：南京市江宁开发区政府

参与人员：陶涛、宋若蔚、纪秀丽、孔婷婷

## 项目背景

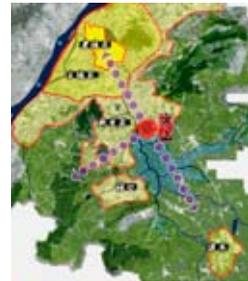
目前在南京市大力推动三创建设的背景下，科学园依托已有的产业和科教优势，在三创载体的建设上掀起了新一轮的热潮。

方山地区是科学园乃至江宁的生态景观基点，价值文脉区域，山河相映，承古启今，他的建设是三创载体中最有特色的一环，借助三创建设的契机推进方山地区的开发也是最有利的时机。

旅游小镇位于方山景区的正北入口，是环方山地区开发建设的起始点，项目的重要意义在于旅游小镇可以作为三创文化项目、景观标示门户、环山开发启点实施重点打造。

## 功能策划

规划针对方山资源优势，将旅游小镇建成一个以山、水、文化资源为特色，服务景区和城区的集文化体验、商务接待、健康养生、购物餐饮、运动服务为主体功能的综合旅游小镇。



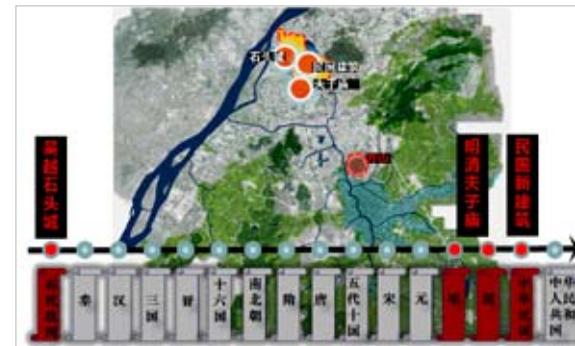
理念-对望金陵



理念-印定环山



理念-汇水成河



形象定位



对山轴线示意



总平面图



鸟瞰图

## 形象定位

以历史演变为空间设计的突破口，融汇南京城最具代表的吴越石坊、明清秦淮、民国新建筑三个时段，营造一个尽展金陵美景的历史情景体验小镇，自城向山轴线上依次打造三个商业旅游主题片区：

**民国坊**——以民国时期的中式新建筑为建设风貌，结合体量特征入驻品牌餐饮、酒吧、精品店等中高端业态，营造闲适、优雅、品质的商业环境。

**秦淮坊**——以秦淮河夫子庙水街为意向，采取新中式的建筑手法对秦淮滨水里坊进行诠释，可满足各类平价化业态的入驻，是秦淮市井大众文化再现。

**石头城**——以石头城为意向，还原微缩中国古城的营造法式，构造一个充满趣味和知识的微缩古城街坊，整个街坊以文化体验为主题打造。



鸟瞰图

# 泰安天颐湖新城策划设计

项目规模：26平方公里  
 编制时间：2011年5月  
 委托单位：山东泰安天宇旅游文化实业有限责任公司  
 参与人员：陶涛、宋若蔚、纪秀丽、孔婷婷

## 项目概况

项目位于泰安市南部新城内，坐拥岳岱区第二大水库-天颐湖。为合理利用该片区土地，打造在泰安乃至山东省独具特色的开发项目，并指导该片区的土地一级开发建设，特展开本此项目。

## 项目背景

泰安，因山而生，因山而名，随着区域外部和城市内部的发展需求，原有依山而建的城市空间已难以匹配发展要求，城市空间亟待破局。

## 功能策划

项目围绕天颐湖选取26平方公里的规划区域，以打造城市南拓基点和副城综合中心为主要规划目标，着力策划发展以下四大主导功能：

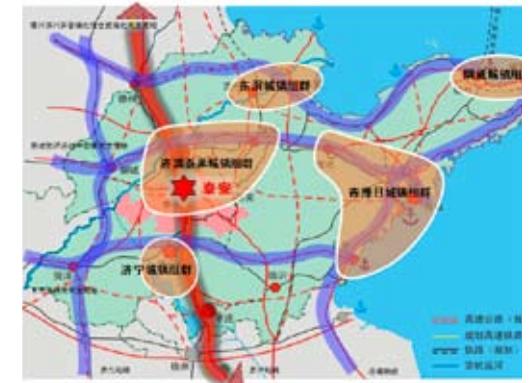
- 游——区域旅游中心；
- 居——生态人居水城；
- 产——产业提升基地；
- 服——城乡服务集核。

进而根据功能要求以及委托方（海航）的航空、地产、旅游领域优势，规划打造商务旅游、鲁中风情小镇、航空运动、健康养老、水上运动等十大功能区组团，针对不同组团设计不同的功能类别及详细的项目组合与发展内容。

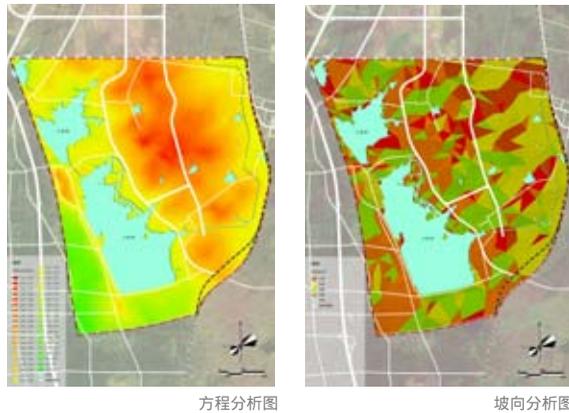
## 项目理念

项目所在是一片完整的未开发用地，拥有独特的水文和地貌环境，针对现状的生态评价和分析，采用了独特的方案创意理念：

完善的生态网络——整合生态要素，以山体、水库斑块、生态冲沟廊道和滨水基底形成生态骨架，构建完善的生态网络体系；  
 多密度组团——密集化利用土地，布局组团式建设用地，同时以保护地形特色资源为原则，设置低、中、高多种密度组团；  
 复合功能——强调功能的集聚复合，形成滨水偏重旅游服务、产业服务、公共服务的混合用地组团，实现区域的24小时活力；  
 旅游城区——完善地区旅游设施配套，串联周边文化旅游点，增强区域文化的影响力和渗透力；同时营造基地内良好天颐湖生态山水旅游系统。



区域分析图



总平面图

# 深圳坪山金龟社区发展规划

项目规模：研究范围120公顷，建设范围15公顷  
编制时间：2011年6月  
委托单位：龙岗区坪山新区政府，公众力公司  
参与人员：陶涛、宋若蔚、纪秀丽

## 项目概况

项目位于深圳市生态绿线范围内，因此，本次项目需要重点解决的问题就是：如何在突破绿线刚性建设制约的前提下，深度挖掘项目潜力，赋予项目新的概念灵魂，并顺利推动项目的建设实施。

为综合解决以上问题，给项目一个启动的合理性，规划主要从区位解读、资源挖掘、明确定位、制定策略和实施指引等几个方面入手，力争使金龟社区成为坪山新区大力发展文化创意产业、打造文化坪山、智慧坪山的一个优质示范点。



总平面图



## 区位解读

项目位于坪山新区东南部，横贯坪葵公路，马峦山与田头山之间，东临赤坳水库东南角，综合评判其区位可概括为通海、融绿、接城三点，具备便利的交通条件和山水资源优势。

## 资源挖掘

金龟社区自身条件优越，拥有四种有利资源，在村落文化传承、山水环境探索、生态农业发展和休闲旅游度假等方面都有极高的开发利用价值。

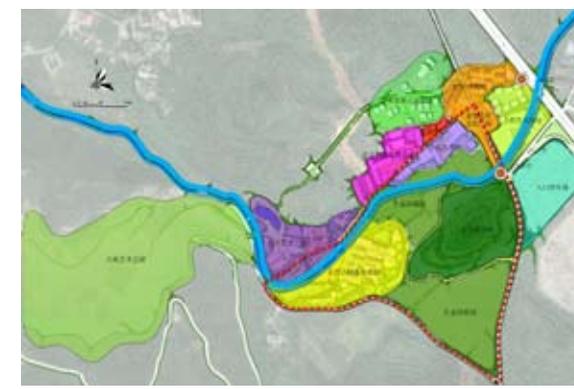
## 目标定位

通过对金龟社区自身生态、历史、文化等资源潜力的挖掘，规划将其打造成坪山新区乃至深圳市旧村转型的示范项目、生态农业休闲样板、东部山海游线服务节点。

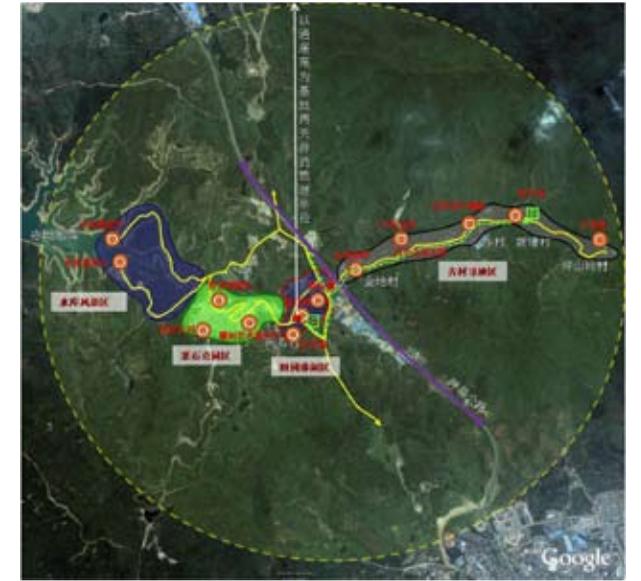
通过与委托方多次深入沟通交流，项目以“金龟智慧谷”为切入点，大力发展文化创新产业，集成超级智库、创新国学、民族遗产、未来产业、低碳节能、生物多样性等核心元素，创新拓展智慧产业和文化及生态功能，形成一个创意联合体的发展模式。

## 实施原则

- 一、开发上保护与利用共促；
- 二、空间上整旧与改造协调；
- 三、主体上政企与村城多赢；
- 四、范围上整体与局部和谐。



功能分区图



一日游策划



金龟社区新闻



## 南京分公司



## 北京分公司

### 部门介绍

南京分公司成立于2011年9月，是蕾奥规划第一个分公司，其成立是蕾奥“行动规划”技术趋向成熟并向全国输出的关键一步。南京分公司由公司总建筑师钱晓青先生领衔，团队成员专业涵盖规划、建筑、景观、市政、经济、策划等各方面，是一支技术全面、能力突出、年轻且富有朝气的技术力量。作为“行动规划”理论的深化，南京分公司与南京市江宁区规划局联合创办了蕾奥（江宁）城市设计研究中心，紧密结合南京市江宁区社会经济发展实际需求，为江宁区重大决策提供规划技术支持并提供日常服务，分公司人员与江宁区规划局技术人员形成融合互动合力，取得很好的工作成效。

### 年度业绩

南京分公司成立一年以来，积极参与各地各类规划项目，并秉承“行动规划”理念，依靠蕾奥智库及东大、南大等著名高校资源，积极开拓业务品种及市场，同时，南京分公司发挥团队优势，积极开拓建筑及景观市场，为开发企业提供从规划选址、立项策划到项目实施的一条龙集成服务，成功运营江苏同曦集团、三江学院、南京烟草集团等多家大型企业事业单位开发项目。团队在发展中不断成长，目前规模已超过20人。

### 发展取向

未来南京分公司将继续深化“行动规划”理念，重点加强行动规划实施环节服务，在地产开发、旅游发展、特色产业园区、都市更新等领域发挥优势，为政府规划与企业发展搭建无缝技术平台，强化服务集成水平，并将继续在全国推广政府合作研究中心模式。

### 项目列表

- 江苏软件园控制性详细规划与城市设计
- 南京市东山副城绿地系统规划
- 上秦淮湿地公园概念规划专研调研报告
- 南京江宁教育功能区（S0e010）控制性详细规划修编
- 牛首山风景区中部地区控制性详细规划
- 南京江南静脉产业园规划
- 日照市滨海城市天际线深化设计
- 南京市六合区雄州街道钱仓村村庄规划
- 三江学院吉山校区修建性详细规划及单体建筑设计
- 南京仙林新中心城市设计
- 南京仙林大浦塘别墅区开发规划研究
- 南京装备制造业国际合作社区城市设计
- 瓊玥湖修建性详细规划及单体建筑设计
- 半山花园修建性详细规划及单体建筑设计
- 南京同曦世界商业地块开发研究
- 南京江宁横溪地块开发研究及一期建筑设计
- 南京小龙湾地块开发研究

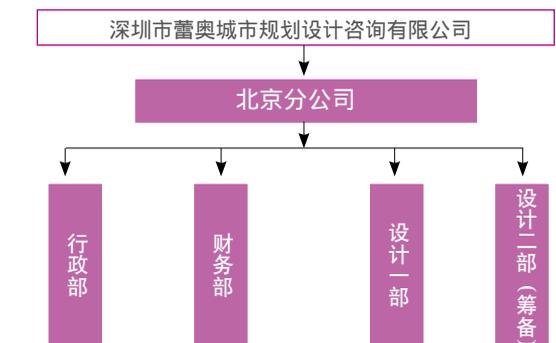
### 部门介绍

蕾奥北京分公司技术团队是一支全新的战舰，是蕾奥总体发展战略中一个重要的环节。北京分公司技术团队骨干成员来自国内各著名院校，均具有硕士以上学历。在经验丰富的团队骨干成员带领下，团队成员对规划设计行业充满激情，工作热忱。团队擅长的专业领域为城市设计与研究，同时可以为政府和企业提供分区规划、详细规划、城市设计、城市更新、专项规划等多类型的规划设计研究和咨询服务。

蕾奥北京分公司——唯有专注方能卓有成效！城市规划是知识经济在21世纪的代表行业，其内部复杂性和外部多样性要求城市规划的设计团队必须具备较高的专业素养。专注的努力，打造优秀的团队，是蕾奥北京分公司全体成员共同努力的目标。

2011-2012年度，北京分公司处于初期组建阶段。为了更好的扩展全国市场，北京分公司整合了原蕾奥天津办事处及北京远策公司的技术力量及管理层，于2012年4月正式成立。目前分公司已经初步完成了技术团队的构建，开始正式运行，同时在北京及山东东营两地开展了规划业务。

#### 分公司架构



### 发展取向

在北京分公司新成立的这几个月时间里，北京分公司团队成员深知与其他部门相比成就尚浅。但是在未来的发展中，北京分公司将始终坚持秉承蕾奥“行动规划”的核心理念，在行动中实践，在实践中创新，不断壮大队伍，提高城市规划的设计水平，加强技术专长的提升，为提升蕾奥在城市规划领域的影响力不断进取。

### 项目列表

- 常州北部新城核心区城市设计
- 天津市侯台城市公园周边地区城市设计
- 瑞安城市中心区概念城市设计
- 中关村生命科学园项目规划设计方案征集



# 瑞安城市中心区概念城市设计

项目规模：17.97平方公里

项目时间：2011年7月-2011年9月

委托单位：瑞安市规划局

参与人员：刘畅 叶树南 梁有贇 陈亮 李明聪 曹湛

## 项目背景

瑞安市紧邻温州市区南部，是长三角经济最活跃和经济增长最快的地区之一。滨海新城是引领瑞安城市转型和升级的新服务集中区、新生活提升区、新产业培育区、新环境展示区。瑞安市城市中心区，将集中行政办公和金融保险、商务服务、文化娱乐、教育培训等区域性高端服务业，形成区域性高端服务业中心，辐射温州南部和宁德市北部的区域。

## 功能定位

瑞安市滨海新城将成为新生活的提升区、新产业的培育区、新服务的集中区、新环境的展示区

## 设计理念

蓝绿共生，文脉交融：

以第二水岸为核心，通过中央水廊将现状水系整合为环状水系，通过公交环线、滨水慢行系统将各主要绿化空间连为一体。

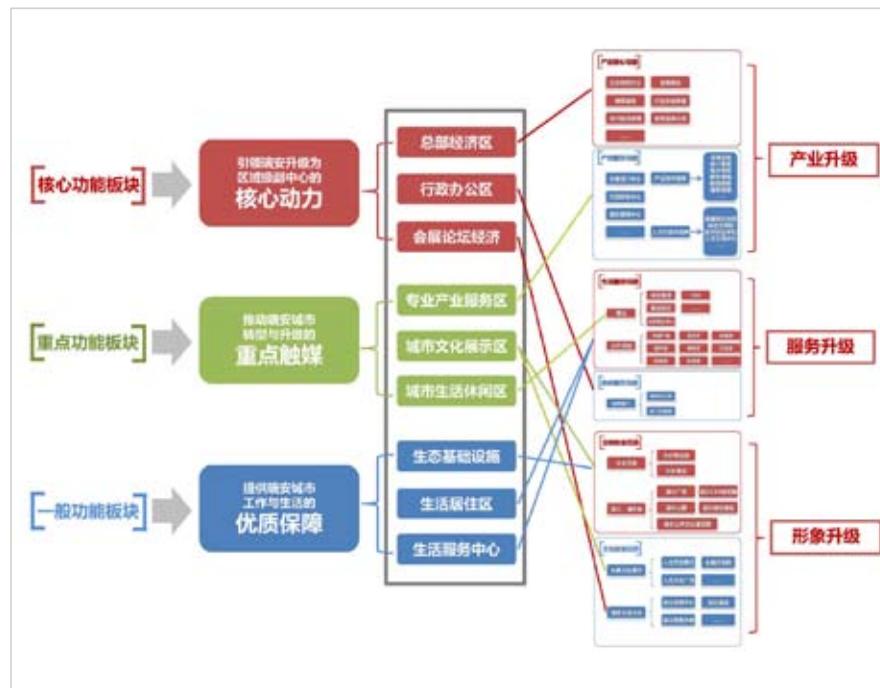
多元复合，活力中心：

延续中心区的规划结构，规划形成“三轴三片区”的总体结构。“三轴”为政务轴、第二水岸和创新带；“三片区”为世纪大道北侧的行政办公、商务办公、居住功能片区，财富港片区和围绕创新瑞心湖的文化创新组团。

动感形象，魅力名片：

凸显轴线，重点打造由南部会展中心经行政核心区，至北部体育中心；南北通透，望山通海的城市中轴线。同时，打造自瑞安论坛向东北侧延伸的创新带，与中轴线呼应，拉开城市发展的主要空间框架。

塑造水岸，沿第二岸线，塑造南北呼应的魅力水岸。其中，南岸依托财富港，展现以高层建筑为主体的现代城市风貌，北岸以文化休闲为主题，形成以多低层为主、形态灵活自由的公共建筑群。在两水相间的区域，打造温州的“魅力新天地”，以小尺度打造精致街区，体现城市品位。



打造地标，结合会展中心及瑞安论坛，以超高层会议酒店为地标，布局总部办公、商务金融为主题、相对密集的高层建筑组群，形成拥江环抱的城市标志性区域。

## 发展策略

功能策略：

构筑中心,引领转型：中心区目前只是一块有少量建设的处女地,其发展方向应从区域发展要求进行判断,重点强化产业升级、服务升级,形象升级。将中心区打造成为引领瑞安成为区域副中心的核心动力,推动瑞安转型的重点触媒,提供城市生活的优质保障。

空间策略：

山水格局：中心区规划将采用“观山、引水、望海”的策略,强化瑞安山水格局特色。

城市格局：对原有城市格局进行了较大突破,尤其强调了中心区在城市总体格局中的地位,将中心区作为未来城市发展的核心。

空间尺度：纵观瑞安城市拓展历史,在从小城市向大城市转化的过程中,城市的空间尺度也从小尺度的空间肌理向大尺度空间渐变。中心区将针对不同片区功能需求,采用相应的空间尺度,同时强化滨水空间的开放性。



# 总部及行政部



总部是蕾奥智库的核心，既是公司各项重大战略战术的决策者，又作为智力支持承担着各项规划项目的宏观把控，包括董事长王富海，副董事长陈宏军，总经理朱旭辉，副总经理叶树南，财务总监金铖。他们在城市规划领域历练少则十几载，多则二十几载，不仅具有全面的规划综合研究和设计创新能力，而且对于城市问题有着深刻的理解和认识，由他们主持的项目已多次获得国家、部、省、市优秀规划设计或科技进步奖。

行政部是我司的综合性职能部门，集行政、人事、劳资、财务、信息、质量管理、图档及资料管理、资产管理、安全保卫等后勤服务于一体。既是公司各项制度的执行者，又为奋斗在设计前线的员工提供支持与保障，同时也是公司对外的一扇窗口。在行政人事经理金铖的带领下，行政部同仁兢兢业业，力求将每件事情做到更好。



## 朱旭辉总经理出席广东省城市规划年会

2011年1月16日至17日，由广东省住房和城乡建设厅、汕头市人民政府、广东省城市规划协会主办的“2009—2010年度广东省城市规划年会”在汕头市举行，它以“提升城镇化水平与转变经济发展方式”为主题，邀请国内外规划专家、省内规划管理部门、设计机构的代表及港澳地区业内人士约400人参加。我司总经理朱旭辉出席了此次年会；通过投票，我司成功加入广东省城市规划协会，成为协会的会员单位。

## 王富海董事长赴港中文作学术报告

2011年4月14日，我司王富海董事长应香港中文大学地理与资源管理学系之邀，作“中国城市规划的制度环境”学术报告，并就中国的城市与区域规划问题与来自中文大学、香港大学的师生们进行了学术交流。

## 王富海董事长出席深圳市五届人大常委会第十一次会议

2011年10月底，我司董事长王富海出席历时4天的市五届人大常委会第十一次会议。会议于10月31日闭幕并表决通过四项法规，包括《深圳经济特区道路交通安全管理条例》、《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》、《深圳经济特区产品质量管理条例》、《深圳经济特区人民调解条例》，这些法规都将在明年起正式实施。

## 王富海董事长应邀出席第八届中国城市规划学科发展论坛

2011年10月29-30日，“第八届中国城市规划学科发展论坛”在同济大学一·二九礼堂及建筑城规学院钟庭隆重举行，我司董事长王富海应邀出席。本届论坛延续去年转型的主题，从社会、经济、文化等多视角，共同关注转型期切合中国发展实际的深度问题，通过创新思想和学科交叉引发深远思考。主题论坛上嘉宾的演讲或从宏观或从微观，或重理论或重实践，给现场观众带来的新的启发与思考。自由论坛也是精彩纷呈，王董在以“国家‘十二五’背景下的城乡规划发展”为主题第二场自由论坛上，与众多规划专家进行了热烈互动，形成新一轮的头脑风暴。

## 王富海董事长担任2011年度广东省优秀城乡规划设计评选委员会委员

2011年11月11-12日，我司王富海董事长受邀担任2011年度广东省优秀城乡规划设计评委、评选委员会委员、研究组组长。本届评选活动对省内外270个项目进行了评审，收获颇丰。一方面收件项目数量更大、覆盖地区更广，说明广东省城乡规划工作整体提升很快，研究风气浓厚，并领先全国；另一方面从项目类型结构看，研究类非法定规划项目数量明显增加，反映了当前国内城市规划设计的创新发展的趋势所在。

## 王富海董事长应邀出席岭南特色规划与建筑设计评优活动

2011年11月22日上午，广东省住房和城乡建设厅在广州市广东大厦举行岭南特色规划与建筑设计评优活动评审专家聘任仪式。我司董事长王富海作为评审专家之一出席聘任仪式，随后参与了岭南特色规划设计奖及岭南特色街区奖的评选活动。

评优活动共设立了6个单项奖，每个单项奖设金、银、铜奖，包括岭南特色规划设计奖、岭南特色建筑设计奖、岭南特色园林设计奖、岭南特色街区奖、岭南特色乡村民居奖、岭南特色规划与建筑设计创作奖等。

## 朱旭辉总经理应邀出席深圳市勘察设计行业协会建会20周年庆典暨2011年度会员大会

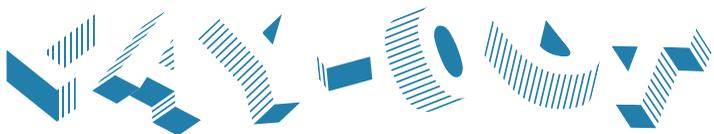
2011年12月26日，以“你我同行 醇臻廿年”为主题的深圳市勘察设计行业协会建会20周年庆典暨2011年度会员大会在深圳京基晶都酒店隆重举行，三百多名嘉宾、代表欢聚一堂，共庆协会二十华诞。我司总经理朱旭辉应邀出席。

## 王富海董事长应邀出席住建部总规研讨会

2011年12月26日至27日，王富海董事长应邀赴北京出席了由住房和城乡建设部城乡规划司举办的“城市总体规划编制办法改革与创新”课题成果审查会，在会上听取了中规院及来自北京、上海、广州、深圳、武汉、南京、成都等参加总体规划课题研究单位的专项汇报，并与其他专家一道总结经验、探讨创新。为下一步起草《城市总体规划编制办法》和配套实施细则提供工作基础。

## 王富海董事长出席第一届金经昌中国青年规划师创新论坛

2012年5月19日，第一届“金经昌中国青年规划师创新论坛”在同济大学成功举行。我司王富海董事长出席论坛开幕式并担任了两个场次的点评嘉宾。研究中心钱征寒博士代表公司做了题为《基于规划目标导向下的土地开发组织——以深圳前海土地开发管理研究为例》的汇报。



# 蕾奥成长

**LAY-OUT Growth**

蕾奥文章

蕾奥交流

- 规划年会
- 项目交流会
- 蕾奥城市观察
- 蕾奥沙龙
- “蕾奥杯”竞赛

人员备忘

历年项目

## 蕾奥文章



### 蜕变中的规划编制队伍

王富海

**【摘要】** 本文是2011年全国城市规划年会自由论坛发言整理。文章认为规划编制队伍蜕变发展走向值得探讨。首先要看规划编制需求的变化，政府、企业、民间三方的规划需求越来越大，类型越来越多，要求越来越高。其次要看规划技术服务方式的发展，在通常规划编制和项目咨询基础上，将拓展城市研究、实施跟踪评估、企业规划顾问，甚至社区规划等公益工作。最后再看规划队伍的蜕变，包括充分的多元化、作为主流的国有规划单位的体制变动、规划编制从粗放扩张型转向精细化综合化、规划编制需求细分带动供应细分等等。

**【关键词】** 规划编制队伍、蜕变、规划编制需求、服务方式

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn，或查阅《城市规划》第36卷第1期)

### 决策的洁癖——城市病的一种“中国特色”诱因

王富海

**【摘要】** 本文概括梳理了城市病的系列症候群，就景观大道、豪华空间、大规模拆迁、公共设施贵族化等典型问题做病象分析，继而从城市决策的价值倾向失常可能并已经引发城市病问题的角度进行病理初探，揭示领导的“决策洁癖”是引发带有“中国特色”城市病症的重要诱因。在前述分析探讨的基础上，文末呼吁城市规划者应以规划良知直面问题，站好公众立场，以更加过硬的技术成果影响决策，有效果地阐明规划师群体对中国当今城市建设问题的忧虑和协调科学发展的方向方略。

**【关键词】** 规划决策、城市病、中国特色、规划良知

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn，或查阅《城乡规划》第5期)



### 直面旧工业区“未合法”工业用地的改造困境——以深圳为例

张建荣 李孝娟

**【摘要】** 如何对大量“未合法”工业用地进行改造，成为深圳无法回避的问题。本文通过“未合法”工业用地基本特征和改造困境的分析，展望其模糊产权和土地发展权的演进趋势。结合深圳城市更新相关政策制度，对“未合法”工业用地改造规划进行新的定位，建议将其作为土地管理制度改革的试点、城市二次开发的创新模式、法定图则动态的实施细则。并从保证股份公司产权边界完整、分类落实土地权属信息、空间量化改造意愿等方面，提出相关改造规划的编制建议。

**【关键词】** “未合法”工业用地、模糊产权、土地发展权、改造规划

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn，或查阅《城市规划》2011年第10期)

### 引导、管控、行动——总体城市设计实施路径辨析

张震宇 刘泉

**【摘要】** 中国总体层面城市设计的目标较为复杂，由于对总体城市设计的需求与实施路径之间的相互关系研究不足，总体城市设计难以发挥其应有的效用。总体城市设计通常存在如下问题：轻视引导性内容，不重视行动计划，而过多地希望强化导则的可操作性，尤其希望通过量化的方式来加强其实施性，但是效果并不理想。通过分析总体城市设计的实施路径及其与设计目标的关系，构建“引导--管控--行动”相结合的实施方法体系，可以有效地推动总体城市设计工作的顺利开展。

**【关键词】** 总体城市设计、实施路径、引导、管控、行动

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn，或查阅《南方建筑》2011年第6期)



### 海外开发项目控制性详细规划编制的探索——以莱基自贸区一期为例

吴继芳

**【摘要】** 针对我国在海外较落后地区投资开发的项目，在当地国规划管理体系、规划编制法律法规不完善，以及规划编制以指导开发建设为目的的情况下，控规编制除了参考我国的成熟经验外，还应结合项目实际情况，在内容和表达形式上有所创新。本次以尼日利亚莱基自由贸易区一期为例，对海外开发项目的控规编制内容进行探索。

**【关键词】** 海外开发、控制性详细规划、创新

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn，或查阅《城市建设理论研究》2012年第2期)

### 基于触媒理论的新区发展框架构建——东营黄河水城南展区城市设计案例

李凤会 张震宇 王萍

**【摘要】** 作为以居住为主体功能的大型城市片区，由于其较大的用地规模和相对单一的主体功能，如何催化片区并打造支撑片区发展的持续动力成为其开发建设过程中面临的主要问题。本文以东营黄河水城南展区为例，以触媒理论为基础，从设施聚集、公共交通、空间特色等多方面出发构建支撑片区开发的媒体链条。为项目实施过程中政策的制定，大型项目的引入提供支撑。

**【关键词】** 居住片区、东营、黄河水城、城市设计、触媒

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn，或查阅《理想空间》2011年总第48辑)



### 佛山“强心”语境下的岭南特色新城城市设计探索——以东平新城设计实践为例

刘泉 张震宇

**【摘要】** 佛山市城市建设长期形成了自发式蔓延发展的状况，存在城市中心感不足、缺少能代表佛山形象及岭南文化特色的核心片区等问题。在这一背景下，作为佛山未来城市发展的新中心区——东平新城的建设受到高度重视。城市设计的工作是挖掘规划区的资源条件，围绕东平新城的生态、效率、智慧、宜居、文化等主要方面进行系统研究和设计，塑造具有岭南风貌、代表佛山形象的特色新城，提供佛山强心的空间载体。

**【关键词】** 城市设计、东平新城、岭南、佛山

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn，或查阅《理想空间》2011年总第48辑)

## 基于市场需求的冷冻品市场规划 ——以广州番禺冷冻品交易中心规划设计为例

陈楠 梁有贇

【摘要】通过对广州冷冻品市场的研究及发展趋势判断，结合冷冻品市场不同发展阶段的特征与经验，基于番禺冷冻品市场发展现状与客观需求，力求提出适应现实发展需要的空间规划设计，探讨以市场分析为前提、以服务市场商业行为为最终目标的冷冻品市场规划。

【关键词】冷冻品市场、规划、设计、市场分析

（阅读全文请登录www.lay-out.com.cn，或查阅《理想空间》2011年总第52辑）



## 行动规划在新城规划设计中的应用

朱旭辉 钱征寒

【摘要】新城规划建设是我国目前城市建设中面临的重大命题。行动规划作为一种面向操作与实施的规划思维，可以在城市空间角度为新城建设和发展提供合理完善的解决方案和咨询建议。本文阐述了行动规划的概念和内容，对其理念在新城规划设计中的落实进行了具体讨论，并结合实践经验总结了其在新城规划设计各个系统中的应用。

【关键词】行动规划、新城、规划设计

（阅读全文请登录www.lay-out.com.cn，或查阅《理想空间》2011年总第48辑）



## 基于网络城市理念的城市群空间结构体系研究 ——以关中城市群为例

陈强 高峰

【摘要】基于网络城市模型，以城市首位度，城市群序位规模分布为参数，分析了关中城市群空间结构体系特征。结果表明：关中城市群网络划分为5个节点等级。节点城市培育将三级节点城市渭南培育成二级节点。咸阳实施西咸一体化战略。考虑到铜川的自身实力较弱，铜川首先应努力发展成为较高层次的三级节点。杨凌、韩城重点培育成三级节点城市，分别作为网络城市中连接西安和宝鸡的重要的节点和关中城市群东北方连接山西的重要节点。从节点互补、交通优化、节点增长、生态绿心与绿轴、城市协调等方面提出了关中城市群网络空间结构体系发展设想。

【关键词】网络城市、关中城市群、节点、空间结构

（阅读全文请登录www.lay-out.com.cn）



## 城市雨水利用的分析探讨

雷新材

【摘要】城市雨水利用在改善城市生态环境、缓解城市水资源短缺、防洪减灾和城市的绿化美化等方面，具有重大的社会、经济和环境效益。我们一直大力倡导开源节流，其实雨水本身就是城市的一种极有价值的资源，应充分加以利用。本文从雨水利用的意义入手，介绍了国内外雨水资源利用的现状和经验，简述了我国城市雨水利用存在的问题，并进一步的提出了雨水利用的可行性和雨水利用的有效途径，并对我国城市排水规划中的雨水利用提出了一些建议。

【关键词】排水规划、雨水收集、雨水利用、雨水资源

（阅读全文请登录www.lay-out.com.cn）

## 完善控规编制中的城市设计方法 ——以惠东新城控制性详细规划为例

厉洁

【摘要】随着城市化、精细化管理要求的提高，需要通过城市设计的深化和指导来完善控规编制的技术指标。基于目前控规管理办法对城市设计要点的不足，本文从研究控规和城市设计的特点、特性和相互关系入手，提出了通过城市设计补充控规编制办法中的非强制性内容，通过控规嵌入土地出让的设计要点当中，规范后续的土地开发，并以惠东县城新城控制性详细规划为例，从控制空间形态、慢行系统、建筑界面、水系利用出发，将城市设计要点，纳入控规指标体系，希望能以此对当前的中小城镇城乡规划进程起到指导性的作用。

【关键词】控规、城市设计、空间控制、惠东新城

（阅读全文请登录www.lay-out.com.cn）



## 功能与人性 ——以建筑退让道路区域为对象的城市切片研究

刘泉 张震宇

【摘要】通过对建筑退让道路红线的属性特点进行分析以及对城市规划角度和城市设计角度出发形成的不同控制方式进行辨析，探讨建筑退让不同方式产生的动因，说明建筑退让区域虽小，但它是体现城市空间特色和管理水平且直接受到城市规划思想及整体规划格局特点影响的重要“切片”，并提出应从“功能”与“人性”统一、“公权”与“私权”和谐以及“控制”与“引导”并重的角度出发，构建更加合理的建筑退让道路红线规划管理方法的建议。

【关键词】建筑退让、道路红线、城市设计、功能主义、现代主义、人性化

（阅读全文请登录www.lay-out.com.cn）



## 规划师微博使用情况及相关思考 ——基于面向北上广深规划师群体的问卷调查

黄虎

【摘要】通过面向北上广深规划师微博使用情况的问卷调查，从性别比例、年龄层分布、已使用微博时间、使用微博频率、开通及继续使用微博原因、最关注及最常发布博文类型、微博对执业影响态度7个方面对规划师微博使用特点进行分析，总结出规划师微博使用中使用程度深、表现出工具化专业化倾向及与执业结合模式处于探索中三个特征，并提出从提升个人素质、增加业内外交流、践行公众参与三个方面，利用微博平台进行有利于执业的拓展。

【关键词】城市规划、微博、使用特征、拓展方向、公众参与

（阅读全文请登录www.lay-out.com.cn）



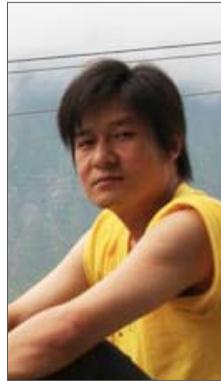
## 基于GIS平台的用地性质适宜性评价分析 ——以信阳产业小镇为例

苗涛 张震宇

【摘要】借助城市建设用地适宜性评价理论和思想，遵循生态保护优先的原则，确定产业区评价用地性质适宜性评价的自然、社会经济和生态安全等因素。采用模糊层次分析法(FAHP)和多因子综合叠加分析法(MCE)，利用GIS软件的空间叠加分析、空间缓冲分析功能进行建设用地适宜性的定量分析和评价。在此基础上叠加区位条件和评价部分用地评价因子，对工业用地、居住用地、仓储物流用地适宜性的进行选择，从而为产业区空间布局选择提供强有力的科学依据。

【关键词】产业区、GIS、用地性质适宜性

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn)



## 从人性化角度对现有城市道路设计的探讨 李勤

【摘要】城市化进程的加快使机动车数量剧增，城市道路负荷加重，同时人们出行方式的改变，对道路的要求发生相应变化，表现在：出行方式多样化、出行能耗的低碳化、出行速度的快捷化、道路环境的景观化。城市道路不仅应满足车辆通行的功能，同时也是人活动的场所，现有道路设计优先考虑“汽车通行”，城市道路中“以人为本”的理念突出不够明显。本文从人性化的角度对现有道路设计的分类分级体系、城市道路路网形态和路网密度、交叉口缘石设计等几方面进行研究。提出道路分类和道路设计应强调用地性质、开发强度对道路设计的影响，同时道路设计中的尺寸选择应权衡各种道路使用者之间的利益，不同性质道路的设计侧重点应不同；同时建议根据道路功能、土地利用性质与开发强度和距中心区距离远近等综合考虑，来整合路网密度与城市发展之间的关系。在城市中心区或高密度开发区，建议采用小街廓、窄马路、密路网的道路形态；并且在设计道路交叉口缘石半径时，根据道路性质、两侧土地利用性质，合理选择缘石半径。

【关键词】人性化、道路设计、道路分类、路网形态

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn)

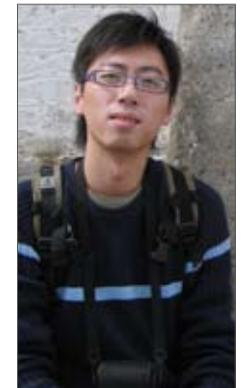
## 规划目标导向下的土地开发组织 ——以深圳前海土地开发管理研究为例

张源 钱征寒

【摘要】规划的实施离不开相应的开发建设模式、管理运营组织、开发时序安排。为了保证规划的实效性，有时候必须设计一套与规划目标契合的政策框架和操作管理要求。如何在规划蓝图已经绘就的前提下，构建起一套市场可以理解、可以信任并且可以预期的开发模式以及与之相配套的管理操作流程，确保开发建设不偏离规划既定的目标与愿景，是一个颇为关键的研究课题。特别是在国家层面探讨土地管理制度二次改革的大背景下，更具有现实意义。深圳前海深港现代服务业合作开发是国家级粤港现代服务业创新合作示范区，各方面对其建设寄予了很高的期望。本文针对前海规划发展目标，从分析各类开发建设主体的视角入手，在深入剖析现有的土地运作模式和开发方式的基础上，通过开发预控机制、多模土地开发、整体单元开发、适度土地租赁、优惠后置和全过程管理等六大组件的设置，提出了保障前海整体建设的土地开发运营管理模式，并从实际操作的角度，提出“三阶段、十六流程”的操作蓝本，对传统以土地财政为核心的土地开发模式进行了反思与修正，可为类似地区的开发建设提供参考和借鉴。

【关键词】规划实施、土地开发、行动规划、整体开发

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn)



## 基于HSB频度分析的岳麓山大学城建筑色彩景观设计

吴帆 傅星宇

【摘要】目前，我国多数城市的建筑色彩景观色剂采用蒙赛尔色彩体系，而笔者拟用一种新的方法即HSB频度分析法对建筑色彩进行分析与设计。HSB频度分析法基于蒙赛尔色彩体系的三要素，依托photoshop的色彩数据库，通过对现场调查的建筑色彩进行数据分析从而得出三要素的分布规律，以更直观与准确地确定建筑色彩。论文通过对长沙市岳麓山大学城建筑色彩景观的实地调研，以大学城现有建筑作为研究对象，根据现场调研采集的数据，运用HSB频度分析法，分析该大学城建筑色彩的演变过程及存在的问题，探索其建筑色彩特色，从而提出建筑色彩设计建议。

【关键词】色彩景观设计、建筑色彩景观、HSB频度分析、岳麓山大学城

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn)



## 山水资源保护视角下的生态旅游型城镇空间发展策略 ——以安吉为例

陈敏莉 王卓娃

【摘要】在城乡统筹发展的时代背景下，小城镇建设进入新的发展时期。其中，生态旅游型城镇在经济快速发展过程中一直存在资源保护与开发利用之间的矛盾。本文以安吉县山水资源保护与利用规划为例，通过划定自然保护区域、挖掘自然特色、分析旅游产业发展方向及空间需求的专业分析，提出相应空间发展策略，并制定具体控制通则，在有效保护山水资源生态本底的同时，满足城市整体发展需求，寻求资源保护与利用的可持续发展路径。

【关键词】山水资源、保护、生态旅游型城镇、空间发展策略、可持续发展

(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn)



## 如何构建有特色的“品牌城市” 徐源

【摘要】二十世纪末，中国的城市得到前所未有的发展，但纵观中国现在的城市发展态势，虽然很多大中城市都喊出要建立国际化大都市的口号，但其中很大部分未能根据自身的特点进行“量体裁衣”制定目标，从而导致了城市盲目建设的现象。经过几千年自然发展的洗礼，一些拥有经典文化的欧美城市逐渐形成自己的品牌，并在今天的社会中吸引着来自世界各地的游客，它们有着自己成功的秘诀。本文尝试就国内外品牌城市的成功营造进行了分析，并提出相应的建议，希望能对中国构建自己品牌城市的过程中有所帮助。

【关键词】城市化、品牌、品牌城市、核心价值

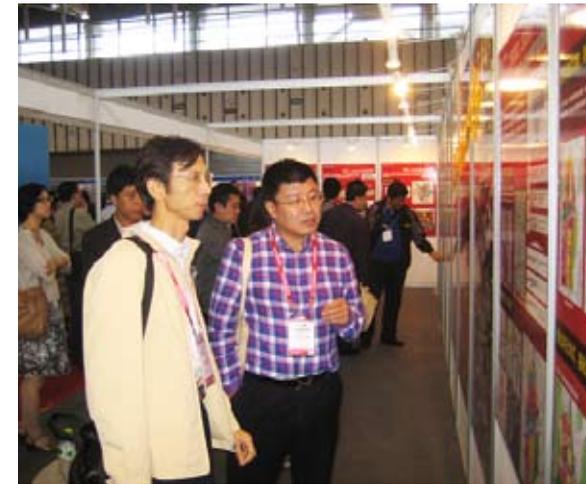
(阅读全文请登录www.lay-out.com.cn)

# 我司参加2011年中国城市规划年会成果丰硕



蕾奥展台前人潮涌动：图片来源9月21日《南京日报》A1版

9月20-22日，2011中国城市规划年会在南京举行，与会专家学者达3500多名，是历年来规模最大的一次。本届以“转型和重构”为主题，涉及中国城市化、低碳城市、城市遗产保护、交通拥堵、城市特色、城中村改造等一系列的城市规划热点难点问题。本次年会上，由王富海董事长、朱旭辉总经理亲自带队，公司共有17名员工全程参加了年会，并通过年会期间的各项活动有效扩大了公司在业内的知名度和影响力。王富海董事长作为国内著名城市规划专家和中国城市规划学会理事，在年会期间参加了中国城市规划学会常务理事扩大会议和住建部召开的《城市总体规划编制改革与创新专家论证会》，并于9月21日应邀参加了题为《“美好城市”VS“城市病”》的自由论坛讨论。公司规划成果广受好评，年会期间在南京国际博览中心D展厅同步举行“转型与重构——2011全国城乡规划编制科研教学成果展”，面向全部参会代表和南京市民开放。公司以石家庄正定新区项目群、深圳市笋岗—清水河片区发展规划国际咨询、兰州新区总体规划方案征集3个项目为例，总结了近年来对“行动规划”的思考与实践成果，引起了与会代表的极大兴趣和热切交流。



中规院杨保军副院长与王富海董事长讨论项目心得



香港特别行政区规划署署长梁焯辉先生在蕾奥展台题名

## 九篇投稿录入年会论文集

公司员工踊跃参与年会论文投稿，共计9篇收录到年会论文集，创历年新高。其中，交通市政部员工江玉的《城市中心区支路网合理密度研究》受邀参加年会专题论坛宣讲。

作者	部门	篇名
刘晋文	规划一部	城市新区建设背景下的小城镇控规编制与创新——以《综合改革试点镇——武夷山兴田镇镇区南部片区控制性详细规划》为例
姚康	规划一部	基于企业视角的兰州市制造业空间结构及其影响因素研究
张文秀	规划三部	市区融合型小城镇转型发展对策——以朝阳镇为例
李明聪	规划三部	向产业新城转型的开发园区规划解析
邓军	交通市政部	低碳交通规划的指标体系研究——以石家庄正定新区为例
江玉	交通市政部	城市中心区支路网合理密度研究
鲍涵	交通市政部	行人与机动车交通系统优化研究
李勤	交通市政部	地铁站站域的综合开发设计研究
曾祥坤	研究中心	基于资源整合的河谷盆地型地区城镇空间布局规划研究——以梅州市为例

## 首获年会“最佳建议奖”

公司二部员工刘泉提议的《“宅”时代的城市空间与公共生活》获本届年会自由论坛选题征集“最佳建议奖”，并在自由论坛上引起了参会代表的热烈讨论。



中国城市规划学会石楠秘书长为刘泉（左二）等奖获得者颁奖

# “职业” + “学习” + “行动”

## ——记蓄奥2011年度周年庆项目交流会



2011年8月9日，公司全体员工参加了在深航国际大酒店举行的“2011年度周年庆项目交流会”。董事长王富海、总经理朱旭辉出席了会议，会议分上下午两场，沿用了2010年度交流形式，突出经验交流和现场互动问答。

上午会议由牛慧恩博士主持，交流的项目偏向宏观。“塞拉利昂隆吉新城概念规划”抒写了在一张白纸上建造了一座城的神话，“石家庄东部产业新城总体规划”用严密的组织形式完成了非常规的总体规划，“前海合作区土地开发运营与管理研究”演绎了通过沟通统一甲方内部各方面的意见，……牛慧恩博士用“职业”两字总结了上午场的交流会，通过培养及提高自身的职业能力，来满足甲方多样化的需求。

下午会议由副总经理叶树南主持，交流的项目偏向微观。“大家厂片区控制性详细规划”探讨了大家较少接触的山地规划，“道路沿线城市设计”因道路沿线对区域功能空间组织和景观塑造的引领作用而受到更多重视，“交通影响评价探究”和“高铁集疏运通道研究”则为大家梳理了交通知识，……副总经理叶树南用“学习”两字总结了下午场的交流会，既要学习各种项目类型的设计思路与方法，也要学习“牛人”（优秀规划师）的经验。

最后，董事长王富海用“行动”二字预告了蓄奥第二个三年的方向——行动规划的方向。行动规划不是规划品种，也不是行动内容，而是蓄奥特定的规划方法。接下来的三年，我们将以项目为核心，行动为基础，把行动规划方法论组织起来，发挥集体智慧，使行动规划贯穿至工作每个环节。



塞拉利昂隆吉新城概念规划



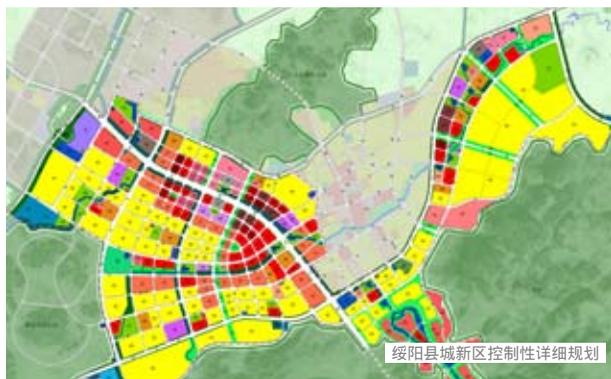
石家庄东部产业新城提升规划



前海合作区土地开发运营与管理研究



天津市北辰区京津沿线地区城市设计



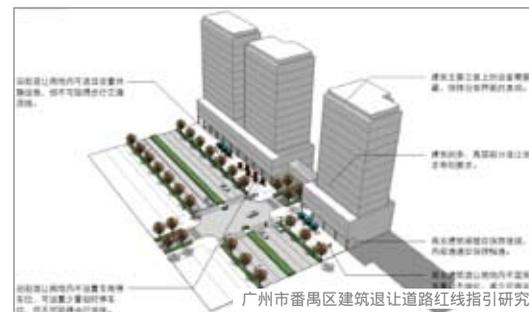
绥阳县城新区控制性详细规划



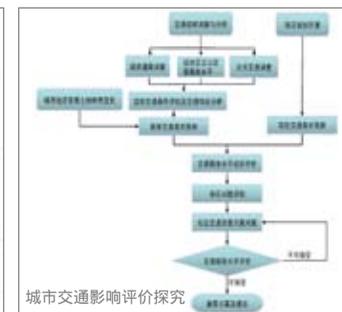
文登市“十二五”近期建设规划



南平黄墩-大家厂片区控制性详细规划



广州市番禺区建筑退让道路红线指引研究



城市交通影响评价探究



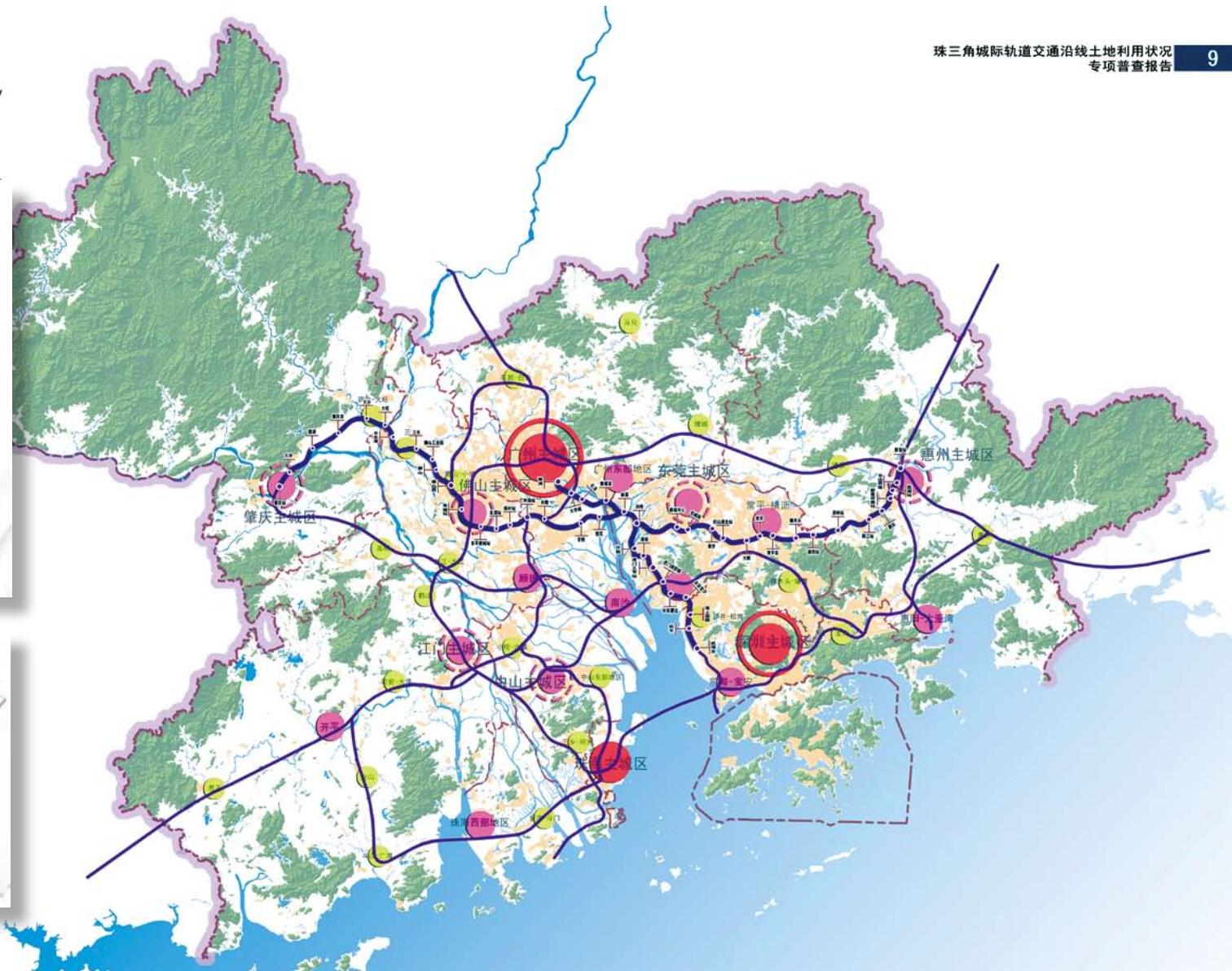
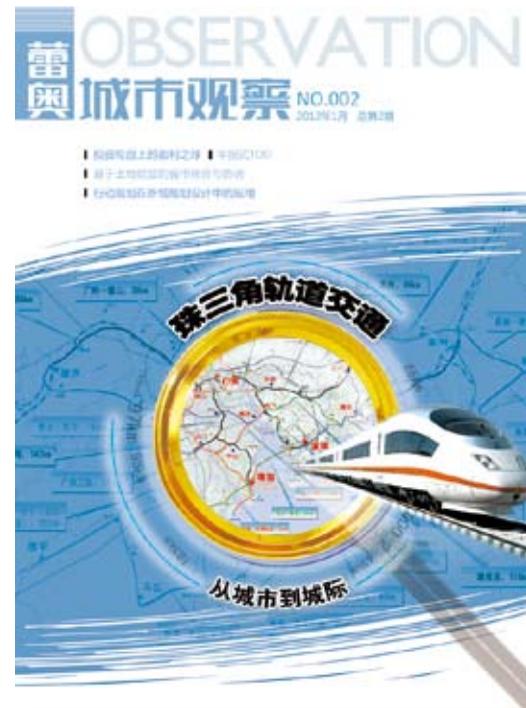
佛山市狮山镇分区检讨规划交通专题研究

# 《蕾奥城市观察》第二期

经过几个月的精心策划、组稿、审核、编校，《蕾奥城市观察》第二期于2012年2月出版。它是蕾奥将期刊纳入企业视觉识别系统后的第一次应用。

本期杂志以“珠三角轨道交通：从城市到城际”为主题，探讨了轨道建设与区域发展的关系，城际轨道的利益博弈，城际轨道综合开发合作机制以及中国式TOD等问题，是蕾奥作为委托单位完成《珠三角城际轨道交通站场周边综合开发规划（第一批）》项目之后的观察与反思。

除此之外，本期在版块内容上也进行了扩充。“热点观察”为读者呈现了“图说规划”“2011城建大事记”“言论与数字”，是蕾奥对社会的关注与思考；“行动探索”则展现了2011年公司动态，分享了社会对于蕾奥的肯定以及自身的丰富生活。



珠三角城际轨道交通沿线土地利用状况专项普查报告 9

# 蕾奥学术沙龙

蕾奥学术沙龙又走过了一年。在研究中心和业务委员会的努力、以及各部门的协助下，学术沙龙涉及的范围也越来越广，参与讨论热情也越来越高。除了保留项目交流、规范解读、论文交流、经验分享等既有版块外，今年我们还特别邀请到中山大学的李郁教授为全公司员工作了关于“城市化福利转向”的学术报告。未来的一年，蕾奥学术沙龙还将继续努力，在公司内部交流的基础上，力争邀请更多的专家和外脑参与沙龙的讲座，进一步丰富公司员工的知识体系，拓展蕾奥规划师们的视野。

## 蕾奥学术沙龙交流一览表

NO	主题	主讲人	时间
NO.23	新员工入职培训	行政部	2011.09.16
NO.24	基于企业视角的兰州市制造业空间结构及其影响因素研究	姚康	2011.10.25
	基于资源整合的河谷盆地地区城镇空间布局规划研究——以梅州市为例	曾祥坤	
NO.25	行人与机动车交通系统优化研究	鲍涵	2011.11.11
	地铁站站域的综合开发设计研究	李勤	
NO.26	蕾奥行动规划——视觉识别系统	陈靖林	2011.11.29
NO.27	解读：城市用地分类与规划建设用地标准	张源、吴继芳	2011.12.09
NO.28	城市化的福利转向	李郁	2012.01.04
NO.29	深圳城市更新项目经验交流	赵明利	2012.03.03
NO.30	城市转型&规划转型	钱征寒	2012.03.16
NO.31	玉环新城城市设计竞赛	梁有贇	2012.03.30
NO.32	江宁台湾农民创业园核心区城市设计心得	刘泽洲	2012.05.18
NO.33	“特克斯总体城市设计”过程与思考	陈敬莉、秦雨	2012.06.15
NO.34	平顶山市新华区战略规划	高峰、范嵘	2012.07.20



## 沙龙精选

### 蕾奥学术沙龙第二十四期——年会论文分享（2011年10月28日）

两位主讲人与现场听众分享了2011中国城市规划年会入选论文。规划一部姚康分享的论文是《基于企业视角的兰州市制造业空间结构及其影响因素研究》。与传统研究不同，她尝试了两大创新：第一，以乡镇（街道）为空间单元，基于企业数据，对兰州市制造业的空间分布特征进行了分析和总结；第二，基于企业视角，利用基尼系数指标对城市内部的制造业集聚特征以及地区专业化特征进行研究。以兰州为例，阐明改革开放后我国西部大城市制造业空间分布所形成的新格局和新规律。研究中心曾祥坤带来的题目是《基于资源整合的河谷盆地地区城镇空间布局规划研究——以梅州市为例》。探讨河谷盆地地区城镇空间布局规划的思路和方法。研究认为对河谷盆地地区的城镇空间布局规划应以整合资源解决现实发展问题作为基本出发点，在规划中通过资源需求分析、资源识别、资源调配和资源利用来改善地区资源利用效率低下这一根本性问题，使得规划切实可行并行之有效。

### 蕾奥学术沙龙第二十八期——中国城市化的福利转向（2012年1月4日）

第二十八期蕾奥学术沙龙邀请了中山大学教授、博士生导师李郁作了主题为“中国城市化的福利转向：迈向生产与福利的平衡”的演讲，董事长王富海出席。随着中国经济发展方式的转变，中国的城市化已经出现福利转向的趋势，寻求生产与福利的平衡，并影响中国城市发展模式和空间结构，促进中国城市化的健康发展。他首先简述了生产视角下的国内外城市化阶段研究及福利视角下的英国城市化阶段研究；接着确定了基于经济循环构建城市化模式的分析框架；随后阐述了中国城市化阶段的再认识，城市化正在从以生产积累和增长为目标转向以促进生产与福利建设并重的，更加均衡的城市化；最后论述了国外福利制度对城市化过程的影响的经验以及城市化福利转向对中国城市发展与规划的影响。演讲结束后，李郁教授与现场听众沟通了城市福利化转向后城市化路径的变化及城市人口规模的判断方法等问题，并与王富海董事长探讨了生产、消费及福利的关系，城市化对经济增长的促进作用，国家福利等话题。在李郁教授精彩的讲演与大家思想的交流碰撞中，现场听众受益良多。

### 蕾奥学术沙龙第三十期——规划转型与城市转型（2012年3月16日）

研究中心钱征寒博士带来了他的研究——规划转型与城市转型。在演讲中，钱征寒博士与大家分享了三个问题。第一，梳理了城乡规划地位、作用，规划作用的发挥取决于对城市发展规律的认识，从规律和实际出发，城市规划在不同发展阶段可以发挥出巨大的作用。第二，探讨了转型期城市发展和城镇化建设，中国城市正处于一个加速转型和全面转型的新阶段，要求根本上改变传统的城市粗放发展模式，并以发展模式转型为主线，全面推进城市经济、社会和生态的转型，并围绕城市发展转型推进城市制度和空间转型。第三，分别从宏观层面与微观层面对转型期城乡规划工作开展提出了积极建议。

### 蕾奥学术沙龙第三十三期——平顶山市新华区城市发展战略规划（2012年7月20日）

规划四部主任规划师高峰和副总规划师范嵘与大家分享了“平顶山市新华区城市发展战略规划”，吸引了众多员工踊跃参与。主要讲述了三个方面，第一方面如何组织市区关系，从城市地位、空间组织、产业发展、文化发展、城乡协调进行讲述，第二方面案例的使用，案例的使用需要分对象，主要以产业发展、构建平台、促进民生为例进行讲解，第三方面方案的说明，从用地条件评价、分片空间方案、与相关规划的关系进行说明。

# 第三届“蕾奥杯” 规划师设计竞赛圆满结束

2012年7月13日下午，第三届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满落下帷幕。

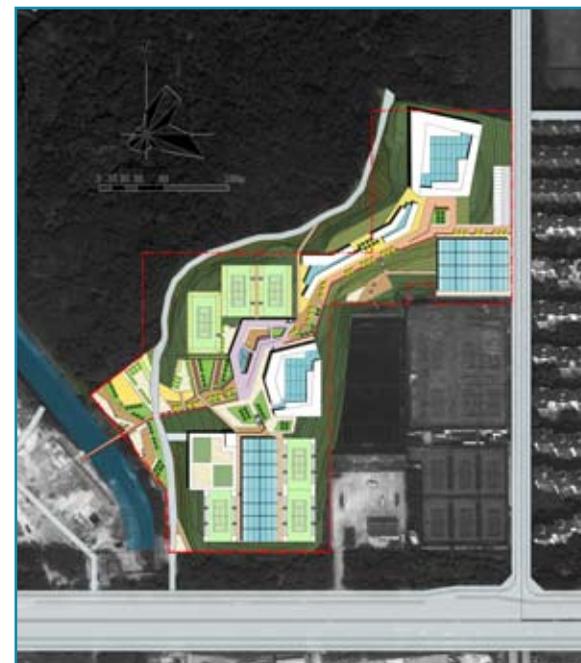
本次规划师设计竞赛于2012年6月26日启动，主题围绕《深圳市网球协会网球基地方案设计》展开，由业务交流委员会主办。各部门员工，尤其是新员工，踊跃参与，认真思考，提交了各自精心准备的设计方案。7月13日下午，由董事长王富海、副董事长陈宏军、牛慧恩教授、副总经理叶树南及各部门负责人组成的评审委员会对最终方案进行了评审。评审会由选手汇报、评委提问、评委点评三个环节构成，参赛选手们进行了激烈的角逐。南京分公司参予竞赛的同事通过视频会议进行了方案汇报。汇报中，选手们各显神通全力展现方案的特色与自信；评委们通过提问进一步了解方案及选手的表现力。点评时评委们字字珠玑，对于亮点毫不吝惜赞赏，对于不足力求进步与提升。

最终，规划一部厉洁的方案摘得桂冠。同时，凭借各自方案的出彩之处，规划三部的雷志强和规划六部的叶鑫组成的联合体斩获二等奖，研究中心的史懿亭和策划中心的纪秀丽组成的联合体获得三等奖。

本次设计竞赛旨在鼓励规划师的设计激情，提高规划师的创新能力，加强规划师间的专业交流，是公司业务交流的重要活动之一，此项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 厉洁



二等奖 叶鑫 雷志强



三等奖 史懿亭 纪秀丽

# 人员备忘

## 共阅共行

部门	姓名	毕业院校	入司时间	职务	
总部	王富海	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	
	叶树南	东南大学	2008-8-26	副总经理	
行政部	金铖	安徽财贸学院	2008-8-26	财务总监兼行政部经理	
	徐源	华中科技大学	2011-7-1	总经理助理	
	王萍	天津大学	2008-8-26	质检代表	
	全开美	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	财务主管	
	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	
	何远彪	博罗中学	2011-6-1	司机	
	何长流	武穴市龙坪高中	2008-8-1	保安	
	林竞思	澳洲阿德莱德大学	2011-11-25	财务文员	
	刘文强	包头职业技术学院	2012-5-16	信息管理员	
	谭心语	平远中学	2012-7-30	前台文员	
规划一部	蒋峻涛	天津大学	2008-8-26	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	
	刘泽洲	天津大学	2008-8-26	主任设计师	
	刘晋文	哈尔滨工业大学	2009-2-9	设计师	
	蔡籽烔	哈尔滨工业大学	2009-2-10	设计师	
	姚康	兰州大学	2011-4-6	设计师	
	秦潇	华中科技大学	2008-8-26	助理设计师	
	厉洁	华中科技大学	2010-7-12	助理设计师	
	刘隽	湖南城市学院	2011-7-4	助理设计师	
	苏鹏海	四川大学	2011-12-21	助理设计师	
	杨丽娜	兰州大学	2012-6-29	助理设计师	
	赵磊	天津大学	2012-7-12	助理设计师	
	刘峰	华中科技大学	2011-5-5	设计助理	
	冯宪灵	广东岭南职业技术学院	2011-10-17	设计助理	
	张雪娇	北华大学	2008-12-7	部门助理	
	规划二部	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	主任设计师
刘泉		大连理工大学	2008-8-26	主创设计师	
修福辉		哈尔滨工业大学	2008-12-29	主创设计师	
符彩云		东南大学	2010-7-5	设计师	
邓沁雯		华南理工大学	2011-7-4	设计师	
魏良		华南理工大学	2011-7-4	设计师	
苗涛		兰州大学	2011-7-1	设计师	
黄虎		华中科技大学	2012-2-6	设计师	
王建新		深圳职业技术学院	2009-7-1	助理设计师	

	邓胜智	深圳大学	2011-8-15	助理设计师	
	陈鸿锬	西安文理学院	2012-7-2	助理设计师	
	潘小文	中山大学	2012-7-4	助理设计师	
	袁阳	西安建筑科技大学	2012-7-9	助理设计师	
	李芳	西安建筑科技大学	2012-7-9	助理设计师	
	李洪岩	山东建筑大学	2012-7-9	助理设计师	
	符方舒	海南外国语职业学院	2012-6-4	部门助理	
规划三部	梁有贇	东南大学	2008-8-26	副总师	
	陈亮	浙江大学	2008-8-26	主创设计师	
	吴继芳	中南大学	2009-3-16	主创设计师	
	李明聪	中南大学	2008-8-26	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	
	雷志强	华南理工大学	2011-7-4	助理设计师	
	吴蕊彤	中山大学	2012-5-28	助理设计师	
	陈明智	东南大学	2012-7-16	助理设计师	
规划四部	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	
	耿大永	合肥工业大学	2011-4-27	设计师	
	杜道志	华中科技大学	2010-4-1	设计师	
	张广宇	长江大学	2010-9-6	设计师	
	谢育坚	深圳职业技术学院	2008-8-26	助理设计师	
	雷金玲	合肥工业大学	2011-4-12	助理设计师	
	李元	大连理工大学	2012-7-9	助理设计师	
	涂向文	西南交通大学	2012-7-9	助理设计师	
	陈星光	湖北师范学院美术学院	2010-4-1	设计助理	
规划五部	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	
	刘颜	武汉大学	2011-7-5	助理设计师	
	吴帆	华中科技大学	2011-7-4	助理设计师	
	姜薇	华中科技大学	2011-10-8	助理设计师	
	聂保森	西安建筑科技大学	2012-7-9	助理设计师	
	陶玉钊	西安建筑科技大学	2012-7-9	助理设计师	
	夏渐婧	华中科技大学	2012-7-9	助理设计师	
	规划六部	秦雨	西安建筑科技大学	2008-8-26	主任设计师
		王卓娃	同济大学	2008-8-26	主任设计师
		张文秀	中南大学	2008-8-26	设计师
陈敏莉		东南大学	2009-6-22	设计师	
张勇		华中科技大学	2010-7-12	助理设计师	
	叶鑫	华南理工大学	2011-9-19	助理设计师	
	邱乐	中南林业科技大学	2012-7-9	助理设计师	
	陈红叶	中山大学	2012-7-9	助理设计师	
策划中心	陶涛	西安建筑科技大学	2008-8-26	主任设计师	
	纪秀丽	山东建筑大学	2009-7-20	助理设计师	
	曹南薇	西安建筑科技大学	2012-7-9	助理设计师	
	韦晓华	广西大学	2012-7-9	助理设计师	
	孔婷婷	山东建筑大学	2012-7-9	助理设计师	

交通市政部	邓军	同济大学	2008-8-26	总师	
	郭翔	浙江大学	2008-8-28	副总师	
	申小艾	哈尔滨工业大学	2008-9-18	主任设计师	
	王胜利	德国斯图加特大学	2008-9-15	主创设计师	
	王好峰	合肥工业大学	2009-2-9	主创设计师	
	宋鉴龙	中国石油大学	2008-12-1	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	设计师	
	鲍涵	同济大学	2010-5-4	设计师	
	李勤	同济大学	2011-4-7	设计师	
	李炜基	深圳大学	2009-7-8	助理设计师	
	雷新财	广东工业大学	2011-3-28	助理设计师	
	杨叶青	东南大学	2011-3-28	助理设计师	
	胡冬	同济大学	2012-4-17	助理设计师	
杨少平	同济大学	2012-5-29	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	
	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	
	史懿亭	中山大学	2011-7-20	设计师	
	濮蕾	深圳大学	2011-7-11	助理设计师	
	莫秋丽	中山大学	2012-7-9	助理设计师	
	黄丁芳	重庆大学	2012-7-9	助理设计师	
	陈叶龙	首都师范大学	2012-5-16	助理设计师	
	杨远超	武汉大学	2012-7-26	助理设计师	
	南京分公司	钱晓青	东南大学	2011-5-20	总师
		秦新光	哈尔滨工业大学	2011-7-13	主任设计师
		罗婷婷	南京工业大学	2011-10-8	设计师
		潘仪	南京林业大学	2012-2-1	设计师
景鹏		华南理工大学	2012-2-6	设计师	
乔学扬		华侨大学	2012-5-15	设计师	
刘后忠		南京大学	2011-7-8	助理设计师	
李超		南京大学	2011-8-15	助理设计师	
刘浩		武汉理工大学	2012-2-15	助理设计师	
李慧慧		南京林业大学	2012-6-6	助理设计师	
李鹏		南京林业大学	2012-6-25	助理设计师	
徐文豪		华侨大学	2012-2-8	助理设计师	
白如江		徐州师范大学	2011-9-26	设计助理	
黄薇薇		湖南科技大学	2011-9-22	设计助理	
李晓婧	南京林业大学	2012-4-1	设计助理		
周祥	南京艺术学院	2012-5-14	设计助理		
曾江平	南京艺术学院	2012-5-16	设计助理		
程继斌	山东建筑大学	2012-6-2	设计助理		
余良	南京艺术学院	2012-6-6	设计助理		
孙扣兰	上海化工高等专科学校	2011-10-17	行政助理		
北京分公司	朱肖峰	华中科技大学	2012-1-13	副总经理	
	李山	北京大学	2012-2-6	商务代表	
	华本度	江苏广播电视大学	2012-1-13	出纳	
	赵君燕	中央广播电视大学	2012-1-13	会计	
	刘畅	天津大学	2012-1-13	主任设计师	

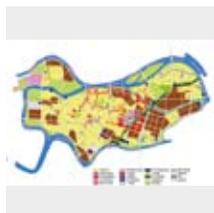
	任福艺	北京建筑工程学院	2012-1-13	设计师
	刘晶	中山大学	2012-1-13	设计师
	宫婷	中国林业大学	2012-1-13	设计师
	马春伟	江西理工大学	2012-1-13	助理设计师
	乔婉露	中国林业大学	2012-1-13	助理设计师
	郭铭博	上海托普信息技术学院	2012-1-13	设计助理
	许锦兵	滨州学院	2012-1-13	设计助理
实习人员	刘丽华	长安大学	2012-2-16	实习生
	王振	长安大学	2012-2-16	实习生
	李虹林	西南科技大学	2012-5-2	实习生
	刘昕	兰州大学	2012-2-27	实习生
	刘智钰	长安大学	2012-2-28	实习生
	张灿	深圳大学	2012-4-16	实习生
	杜静	西南科技大学	2012-5-2	实习生
	付可峰	深圳大学	2012-6-27	实习生
	刘宝林	湖南城市学院	2012-6-21	实习生
	刘昕	重庆大学	2012-6-29	实习生
	周逢武	西安建筑科技大学	2012-7-18	实习生
	王庆军	西安建筑科技大学	2012-7-18	实习生
	陈书欣	哈尔滨工业大学	2012-7-19	实习生
	罗长明	中南大学	2012-7-9	实习生
郭若愚	中南大学	2012-7-9	实习生	
龙元	莫斯科汽车公路大学	2012-7-2	实习生	
庄楚楠	深圳大学	2012-7-16	实习生	
毛小健	深圳大学	2012.07.16	实习生	

### 曾经贡献

姓名	毕业院校	入司时间	职务	离司时间
朴龙虎	天津大学	2009-2-27	主创设计师	2011-7-31
邓华	重庆大学	2011-7-11	助理设计师	2012-2-20
陈国文	深圳职业技术学院	2008-8-26	部门助理	2011-2-29
曾金锋	西安建筑科技大学	2011-6-17	助理设计师	2012-2-29
周丽亚	同济大学	2008-8-26	副总师	2012-4-30
陈龙	重庆大学	2010-8-20	助理设计师	2012-4-20
张思平	武汉理工大学	2010-10-19	前台文员	2012-5-31
谭丽荷	湖南师范大学	2010-9-27	信息管理员	2012-5-18
宋若蔚	东南大学	2008-8-26	设计师	2012-6-18
周茜茜	电子科技大学	2008-8-18	助理	2012-6-15
张露文	西华大学	2012-6-11	助理设计师	2012-7-10
和焯	东南大学	2008-8-26	设计师	2012-7-13
蒋治国	重庆大学	2010-7-12	助理设计师	2012-7-15
赵会微	延边大学	2012-6-1	前台文员	2012-7-30
李瑞丽	郑州航空工业管理学院	2012-3-26	实习生	2012-4-24
陈强	兰州大学	2012-2-27	实习生	2012-4-27
刘智钰	长安大学	2012.3.3	实习生	2012.6.23
倪亚洲	重庆大学	2012.6.17	实习生	2012.6.24
杜静	西南科技大学	2012-5-2	实习生	2012-6-11
王银银	天津城市建设学院	2012-3-23	实习生	2012-7-13
谭艳荷	湖南师范大学	2012-7-2	实习生	2012-7-31

# 历年项目

## 战略规划



项目名称：顺德容桂空间发展战略研究  
项目规模：80平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：包头昆都仑区空间发展战略研究  
项目规模：203平方公里  
启动时间：2009年



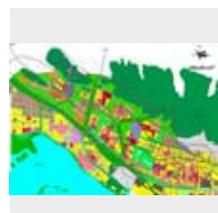
项目名称：梅州市总体发展战略规划咨询  
项目规模：15899.62平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：石家庄东部产业新城总体规划  
项目规模：550平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：南京市浦口创新特区规划设计  
项目规模：30平方公里  
启动时间：2011年08月



项目名称：平顶山新华区总体发展战略及商业发展规划  
项目规模：84平方公里  
启动时间：2011年10月



项目名称：合肥市城市空间发展战略及环巢湖地区生态保护修复与旅游发展规划  
项目规模：1200平方公里  
启动时间：2011年12月



项目名称：平顶山市卫东区发展战略规划  
项目规模：120平方公里  
启动时间：2012年03月



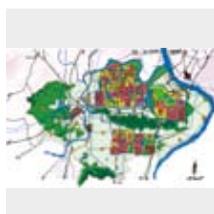
项目名称：浚县空间发展概念规划  
项目规模：浚县县城  
启动时间：2012年03月



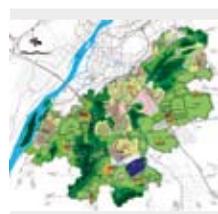
项目名称：潼浦县大南坂组团发展战略与空间规划  
项目规模：36平方公里  
启动时间：2012年03月



## 城乡统筹规划



项目名称：吉安县城区域城乡统筹规划  
项目规模：283平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：南京市江宁区城乡统筹规划  
项目规模：2000平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：石家庄市正定县城乡统筹规划  
项目规模：486平方公里  
启动时间：2010年



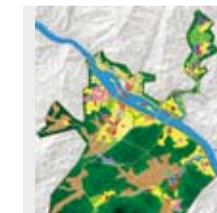
## 概念规划



项目名称：闽北新发展区域概念规划  
项目规模：2144平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：南京市海峡两岸科技工业园概念规划  
项目规模：14平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：福建省南平市江南新城片区概念规划  
项目规模：121平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：顺德岭南文化主题公园详细规划概念研究  
项目规模：28公顷  
启动时间：2008年



项目名称：福建省南平市西芹片区概念规划  
项目规模：10.38平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：万科双月湾概念规划  
项目规模：70公顷  
启动时间：2008年



项目名称：石家庄滨河新区概念规划  
项目规模：180平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：镇江市官塘片区概念规划  
项目规模：11.66平方公里  
启动时间：2009年



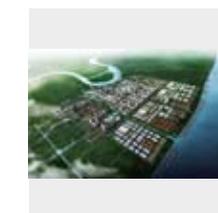
项目名称：山东烟台市龙口文化基地概念规划  
项目规模：15平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：连云港朝阳片区概念规划  
项目规模：10.9平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：武夷山市北城新区用地发展概念规划  
项目规模：12平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：扬中经济开发区及周边地区概念性规划  
项目规模：27.4平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：深圳市地铁七号线安托山停车场上盖物业概念规划  
项目规模：10公顷  
启动时间：2010年



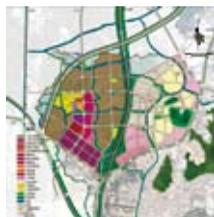
项目名称：日照市北经济开发区总体概念规划  
项目规模：80平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：石家庄市新源国际-正定新区部分项目概念规划  
项目规模：87.62公顷  
启动时间：2010年



项目名称：清远市南山片区概念规划  
项目规模：4.14平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：顺德区龙江镇生态产业园总体概念规划  
项目规模：6平方公里  
启动时间：2010年



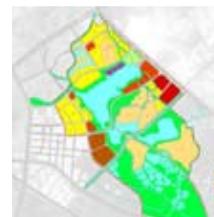
项目名称：烟台市龙口黄水河绿道概念规划  
项目规模：10平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：深圳罗湖笋岗-清水河片区发展规划国际咨询  
项目规模：5.42平方公里  
启动时间：2010年



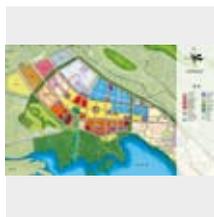
项目名称：山东东营港滨海新区规划投标  
项目规模：45平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：杏坛环湖城市设计  
项目规模：3平方公里  
启动时间：2012年04月



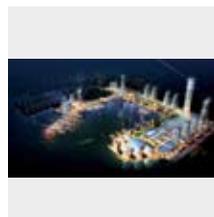
项目名称：南京高端装备制造业国际合作特别社区概念规划  
项目规模：162公顷  
启动时间：2012年7月



项目名称：平顶山市新城区产业集聚区发展规划  
项目规模：14平方公里  
启动时间：2010年



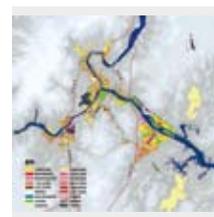
项目名称：佛山市顺德区杏坛镇中心区概念规划  
项目规模：20平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：胶南市积米崖项目概念规划  
项目规模：38公顷  
启动时间：2011年



项目名称：青岛市城阳区动车小镇概念性规划设计方案征集  
项目规模：15.5平方公里  
启动时间：2011年



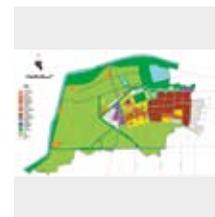
项目名称：南平市城市总体规划  
项目规模：336平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：石家庄滨河新区总体规划  
项目规模：130平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：兰州新区总体规划方案征集  
项目规模：806平方公里  
启动时间：2010年



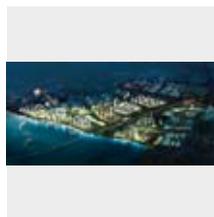
项目名称：东营市垦利县胜坨镇总体规划  
项目规模：181平方公里  
启动时间：2010年



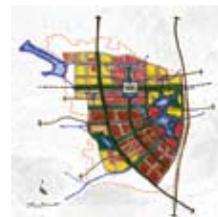
项目名称：惠州双月湾项目用地概念方案服务协议  
项目规模：50公顷  
启动时间：2011年12月



项目名称：河南省郑州新郑国际机场管理有限公司桐柏项目总体概念性规划  
项目规模：6.5平方公里  
启动时间：2011年



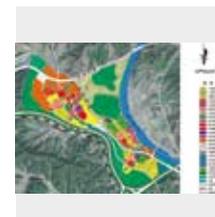
项目名称：青岛市黄岛区红石新城项目概念规划  
项目规模：10平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：安吉县商杭高铁安吉站周边地区综合规划  
项目规模：57.4平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：正定县市总体规划  
项目规模：县域468平方公里，县城60平方公里  
启动时间：2010年



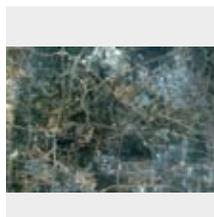
项目名称：武夷山兴田镇总体规划（2010-2030）  
项目规模：镇域330平方公里，镇区6平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：海南万宁日月湾综合旅游度假区总体规划投标  
项目规模：76.27平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：宁海三门湾新区总体规划  
项目规模：623.58平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：佛山南海产业智库发展策略研究及总体规划  
项目规模：25.2平方公里  
启动时间：2011年



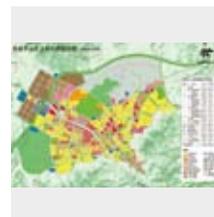
项目名称：苏州太湖国家旅游度假区概念规划国际咨询  
项目规模：258平方公里  
启动时间：2011年09月



项目名称：平顶山市新城战略性新兴产业示范园区总体建设方案  
项目规模：6.4平方公里  
启动时间：2012年02月



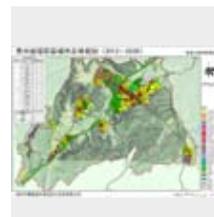
项目名称：贵州贵桥物流园规划设计  
项目规模：57.34公顷  
启动时间：2012年03月



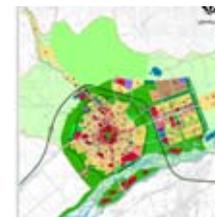
项目名称：绥阳县城市总体规划方案咨询  
项目规模：县城20平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：南京市江宁区江宁街道（含陆郎新市镇）总体规划  
项目规模：街域257.78平方公里，镇区225公顷  
启动时间：2011年



项目名称：《绥阳县城市总体规划（2011-2030）》修编  
项目规模：45平方公里  
启动时间：2011年04月

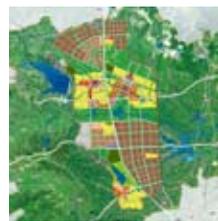


项目名称：新疆特克斯县总体规划  
项目规模：8352平方公里  
启动时间：2011年08月

## 总体规划



项目名称：巽寮滨海旅游度假区总体规划（2011-2031）  
项目规模：50平方公里  
启动时间：2011年09月



项目名称：安吉县天子湖镇总体规划（2012-2030）  
项目规模：20平方公里  
启动时间：2011年10月

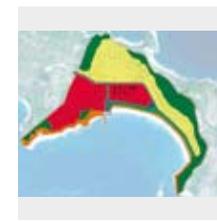


项目名称：贵州省安顺市关岭中心城区总体规划  
项目规模：1464平方公里  
启动时间：2011年12月

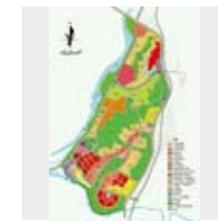


项目名称：五莲工业园总体规划  
项目规模：30平方公里  
启动时间：2012年05月

## 控制性详细规划



项目名称：大亚湾大辣甲岛西南部控制性详细规划  
项目规模：40公顷  
启动时间：2008年



项目名称：武夷山杜坝片区控制性详细规划  
项目规模：3平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：顺德容桂中心城区控制性详细规划  
项目规模：11平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：天津市中新生态城中心综合片区控制性详细规划  
项目规模：4.5平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：宝丰县城市总体规划修编  
项目规模：772平方公里  
启动时间：2012年06月



项目名称：安吉优雅竹城近期行动计划图  
项目规模：40平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：顺德容桂马岗片区控制性详细规划  
项目规模：10.25平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：顺德区乐从镇新桂路以东地块控制性详细规划  
项目规模：1平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：顺德区乐从镇葛岸村片区控制性详细规划  
项目规模：40公顷  
启动时间：2008年

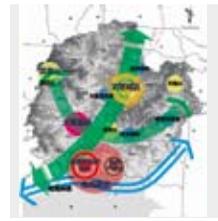


项目名称：顺德区乐从镇奥园以西片区控制性详细规划  
项目规模：1平方公里  
启动时间：2008年

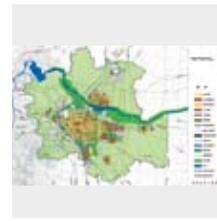
## 近期建设与行动规划



项目名称：舒兰市城市建设三年行动计划研究  
项目规模：16平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：文登市“十二五”近期建设规划  
项目规模：130平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：石家庄市近期建设规划  
项目规模：都市区2657平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：前海合作区开发建设时序及实施计划  
项目规模：14.92平方公里  
启动时间：2011年08月



项目名称：南平黄墩-大家厂片区控制性详细规划  
项目规模：10公顷  
启动时间：2008年



项目名称：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  
项目规模：30平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：成都青白江散货物流园区综合规划  
项目规模：5平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：株洲云龙示范区华强项目配套区规划设计  
项目规模：2.73平方公里  
启动时间：2009年

## 分区规划



项目名称：两型社会下的株洲市荷塘区发展规划  
项目规模：50平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：两型社会下的株洲市芦淞区发展规划  
项目规模：50.4平方公里  
启动时间：2008年



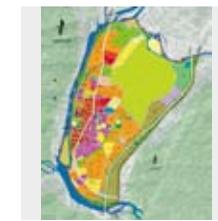
项目名称：包头昆都仑区工业园区总体规划  
项目规模：47平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：石家庄东部城区提升规划  
项目规模：245平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：武夷山市兴田镇区南部片区控制性详细规划  
项目规模：1.8平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：武夷山国家旅游度假区控制性详细规划  
项目规模：12.73平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：石家庄正定新区起步区控制性详细规划  
项目规模：245平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：广州市番禺区控制性详细规划编制手册及广州市番禺区BF0302规划管理单元（大岗潭片区）控制性详细规划  
项目规模：5.59平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：昆明子君山生态旅游运动及配套工程控制性详细规划  
项目规模：占地3000亩  
启动时间：2009年



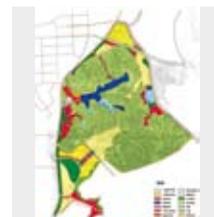
项目名称：即墨市东城项目概念规划及控制性详细规划  
项目规模：4.83平方公里  
启动时间：2010年



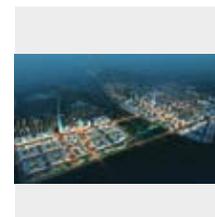
项目名称：安吉城西北万亩区块西侧地块城市设计与控制性详细规划  
项目规模：22.11公顷  
启动时间：2010年12月



项目名称：平顶山市新城区起步区及东片区控制性详细规划修编  
项目规模：15平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：安吉县城南七贤坞区块控制性详细规划  
项目规模：5.27平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：信阳国际家居产业小镇概念规划及启动区控制性详细规划  
项目规模：15平方公里，启动区5平方公里  
启动时间：2011年01月



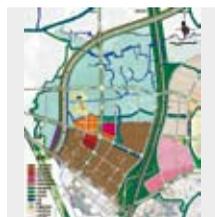
项目名称：港口滨海旅游度假区海盐休闲度假基地开发项目控制性详细规划  
项目规模：1.2平方公里  
启动时间：2011年01月



项目名称：宝丰县石桥中心镇总体规划调整及整体城市设计及核心区控制性详细规划  
项目规模：71平方公里  
启动时间：2011年01月



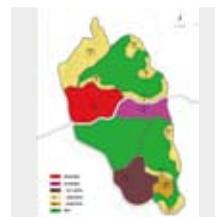
项目名称：武夷山高铁站周边地区控制性详细规划  
项目规模：160公顷  
启动时间：2010年



项目名称：顺德区龙江镇生态产业园起步区控制性详细规划  
项目规模：3平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：扬中市西来桥镇总体规划及核心发展区控制性详细规划  
项目规模：19.5平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：帝浓绿色生态园项目详细规划  
项目规模：约200公顷  
启动时间：2010年



项目名称：漳浦县大南坂组团滨江片区控制性详细规划  
项目规模：3平方公里  
启动时间：2011年2月



项目名称：石家庄正定新区二期控制性详细规划  
项目规模：40平方公里  
启动时间：2011年03月



项目名称：安吉土特产市场地块控制性详细规划  
项目规模：4.2公顷  
启动时间：2011年06月



项目名称：石家庄经济技术开发区南部片区控制性详细规划  
项目规模：13.6平方公里  
启动时间：2011年06月



项目名称：漳州东山金銮湾片区控规  
项目规模：263.8公顷  
启动时间：2010年



项目名称：安吉蓝宝石大酒店地块控制性详细规划  
项目规模：2.91公顷  
启动时间：2010年12月



项目名称：成都铁路枢纽中心功能区新增区域控制性详细规划  
项目规模：165.66公顷  
启动时间：2010年



项目名称：株洲云龙示范区太阳城控制性详细规划  
项目规模：266公顷  
启动时间：2011年



项目名称：溧水柘塘新城中心区控制性详细规划及核心区城市设计  
项目规模：40公顷  
启动时间：2011年07月



项目名称：南京溧水紫金科技创业特别社区控规及启动区城市设计  
项目规模：1平方公里  
启动时间：2011年09月



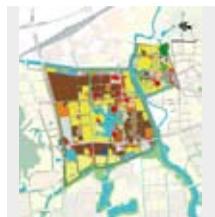
项目名称：江宁教育功能区（SOe010）控制性详细规划修编  
项目规模：25.05平方公里  
启动时间：2012年03月



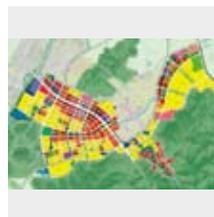
项目名称：江苏软件园控制性详细规划及城市设计  
项目规模：16平方公里  
启动时间：2012年03月



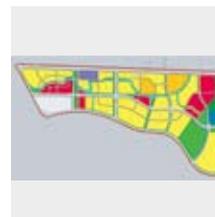
项目名称：漳州漳浦县盘陀镇项目控制性详细规划  
项目规模：226.7公顷  
启动时间：2011年



项目名称：南京江宁百家湖（中心片区）控制性详细规划修编  
项目规模：18平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：绥阳县城新区控制性详细规划  
项目规模：8平方公里  
启动时间：2011年



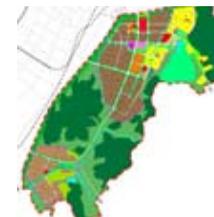
项目名称：安吉县城西北万亩区块控制性详细规划  
项目规模：2.17平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：贵阳市金阳车站前地区概念规划研究与控制性详细规划  
项目规模：约200公顷  
启动时间：2012年04月



项目名称：岚山区中心片区控制性详细规划  
项目规模：16.04平方公里  
启动时间：2012年04月



项目名称：南京市江南静脉产业园控制性详细规划  
项目规模：研究范围23平方公里，规划范围7.14平方公里  
启动时间：2012年04月



项目名称：岚山区城西片区控制性详细规划  
项目规模：13平方公里  
启动时间：2012年04月



项目名称：岚山区临港片区控制性详细规划  
项目规模：1平方公里  
启动时间：2012年04月



项目名称：牛首山风景区中部地区控制性详细规划设计  
项目规模：9.5平方公里  
启动时间：2012年05月



项目名称：大亚湾大辣甲岛西南部控制性详细规划  
项目规模：36.03公顷  
启动时间：2012年05月

## Regulatory PLAN



项目名称：宝丰县辛庄安置小区详细规划  
项目规模：22.67公顷  
启动时间：2011年08月



项目名称：青岛三元豪第城阳项目概念性规划  
项目规模：235公顷  
启动时间：2012年



项目名称：山西长治华东村旧城改造  
项目规模：93公顷  
启动时间：2012年03月



项目名称：九台市空港新城行政中心修建性详细规划  
项目规模：146.4公顷  
启动时间：2012年04月

## 修建性详细规划



项目名称：日照市城市中心区淄博路地段修建性详细规划  
项目规模：19公顷  
启动时间：2008年



项目名称：安托山停车场临时单身公寓详细蓝图规划设计  
项目规模：10公顷  
启动时间：2008年



项目名称：广州番禺冷冻品交易中心规划设计  
项目规模：20公顷  
启动时间：2009年



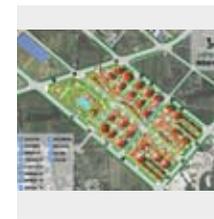
项目名称：武夷山度假区武峰项目修建性详细规划  
项目规模：46公顷  
启动时间：2009年



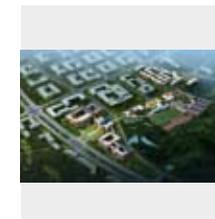
项目名称：九台市客运南站站前广场修建性详细规划  
项目规模：38.5公顷  
启动时间：2012年04月



项目名称：福田红树林生态公园总体规划编制  
项目规模：42公顷  
启动时间：2012年05月



项目名称：宝丰产业聚集区总部经济园修建性详细规划  
项目规模：28.7公顷  
启动时间：2012年05月



项目名称：三江学院吉山校区修建性详细规划及单体建筑设计  
项目规模：用地14.7公顷，建筑面积16.6万平方米  
启动时间：2012年06月

## 城市设计



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



项目名称：东营市垦利民丰湖公园景观工程概念规划及工程设计  
项目规模：2平方公里  
启动时间：2010年



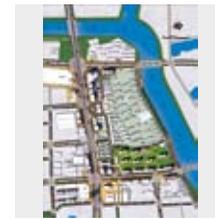
项目名称：京津塘高速公路北侧居住用地修建性详细规划  
项目规模：8.8公顷  
启动时间：2010年



项目名称：深圳清华大学研究院广东（南海）创新园修建性详细规划  
项目规模：95.74公顷  
启动时间：2010年



项目名称：天津市北辰区京津路沿线地区城市设计  
项目规模：5.8平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：双龙大道以东片区旧城改造规划  
项目规模：48公顷  
启动时间：2008年



项目名称：顺德区乐从镇葛岸村片区城市设计  
项目规模：40公顷  
启动时间：2008年



项目名称：顺德区乐从镇奥园以西片区城市设计  
项目规模：1平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：华南城二层步行系统及公共空间规划设计  
项目规模：33.79公顷  
启动时间：2011年



项目名称：漳浦县大南坂组团滨江片区修建性详细规划  
项目规模：3平方公里  
启动时间：2011年2月



项目名称：宝丰产业聚集区公租房小区详细规划  
项目规模：8.55公顷  
启动时间：2011年07月



项目名称：宝丰县产业集聚区石洼安置小区详细蓝图  
项目规模：20.06公顷  
启动时间：2011年08月



项目名称：顺德区乐从镇新桂路以东片区城市设计  
项目规模：1平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：南京市禄口新城中心区规划设计  
项目规模：15平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：方山特色意图区城市设计  
项目规模：3平方公里  
启动时间：2008年



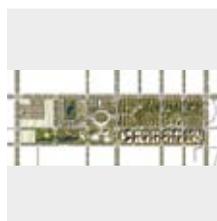
项目名称：日照市城市中心区城市设计国际咨询方案整合  
项目规模：36平方公里  
启动时间：2008年



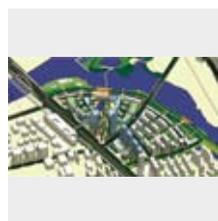
项目名称：南京江宁东善桥片区中心规划研究  
项目规模：3.96平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：南京市江宁胜太路以北片区城市更新专项及城市设计  
项目规模：2.14平方公里  
启动时间：2009年



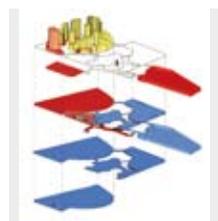
项目名称：钦州市体育中心区南部片区城市设计  
项目规模：1平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：南京江宁小龙湾站南部用地规划设计  
项目规模：18公顷  
启动时间：2009年



项目名称：江宁“东吉谷”概念性城市设计  
项目规模：9.2平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：顺德容桂文塔公园及周边地块城市设计  
项目规模：7.84公顷  
启动时间：2010年



项目名称：石家庄空港工业园区城市设计与后期服务  
项目规模：30平方公里  
启动时间：2010年12月



项目名称：常州市北部新城核心区城市设计  
项目规模：1.6平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：南京江宁九龙湖西侧地块规划设计  
项目规模：16公顷  
启动时间：2009年



项目名称：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



项目名称：都江堰市滨江北部片区规划设计  
项目规模：4平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：东营市“黄河水城”总体城市设计  
项目规模：150平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：安吉县城西北万亩区块城市设计  
项目规模：2.17平方公里  
启动时间：2011年



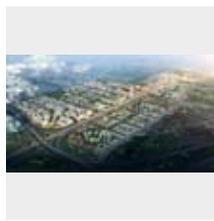
项目名称：石家庄市高营片区项目初步概念性规划设计  
项目规模：12平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：聊城市城南新区城市设计  
项目规模：6平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：东营黄蓝时代广场  
项目规模：60公顷  
启动时间：2011年



项目名称：天津市卫国道（昆仑路至机场大道）两侧城市设计  
项目规模：5.8平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计  
项目规模：78公顷  
启动时间：2010年



项目名称：石家庄空港工业园区城市设计  
项目规模：30平方公里  
启动时间：2010年12月



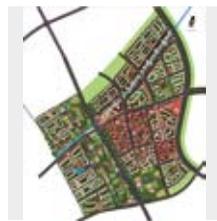
项目名称：安吉县城北工业新城城市设计  
项目规模：8.22平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：济南市解放桥西北片区城市设计  
项目规模：47.68公顷  
启动时间：2011年



项目名称：临沂市河东滨河重点地段城市设计  
项目规模：规划范围2平方公里，研究范围12.9平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：成都温江万春镇踏水概念性实施规划及核心区域城市设计  
项目规模：119公顷  
启动时间：2011年



项目名称：青岛开发区凤凰岛东环岛山海生态旅游度假区修建性详细规划和城市设计投标  
项目规模：9.80平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：广西梧州市苍海项目（投标）  
项目规模：43.56平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：尼日利亚莱基自由贸易区商贸区块城市设计及启动地块修规  
项目规模：1.5平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：石家庄滨河新区起步区城市设计  
项目规模：27平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：东营市“水城新区”城市设计方案咨询  
项目规模：20平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：山东泰安天颐湖东新城概念规划  
项目规模：26平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：宝丰县北环路香山路两侧地区城市设计  
项目规模：10.4平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：安吉天荒坪风情旅居小镇发展概念规划  
项目规模：10.5平方公里  
启动时间：2011年02月



项目名称：天津侯台城市公园周边地区城市设计方案征集  
项目规模：7.0平方公里  
启动时间：2011年03月



项目名称：武夷山北城新区发展策划与城市设计  
项目规模：1.8平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：绥阳中心区总体城市设计  
项目规模：4平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：正定新区总体城市设计（二期）  
项目规模：73平方公里  
启动时间：2011年03月



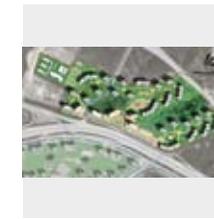
项目名称：《佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计合同》补充协议  
项目规模：20.5平方公里  
启动时间：2011年05月



项目名称：皇岗村沿滨河路改造地块及周边地区城市设计深化研究  
项目规模：50公顷  
启动时间：2012年04月



项目名称：胜太路以北地区城市设计  
项目规模：2.14平方公里  
启动时间：2012年04月



项目名称：深圳地铁七号线深云站城市设计扩大规划研究  
项目规模：19.13公顷  
启动时间：2012年04月



项目名称：同曦仙林中心地块城市设计  
项目规模：用地10.2公顷，总建筑面积48.48万平方米  
启动时间：2012年06月



项目名称：瑞安市城市中心区概念城市设计  
项目规模：17.3平方公里  
启动时间：2011年7月



项目名称：深圳地铁七号线安托山停车场概念性规划设计扩大规划研究合同  
项目规模：20.55公顷  
启动时间：2011年07月



项目名称：五莲县人民公园规划设计  
项目规模：城市设计221.68公顷，修规34.3公顷，专项34.3公顷  
启动时间：2011年08月



项目名称：物资集团笋岗-清水河地块旧改概念规划  
项目规模：12ha  
启动时间：2011年08月



项目名称：南京市鼓楼文化创意园重点地块城市设计  
项目规模：19.71公顷  
启动时间：2012年07月

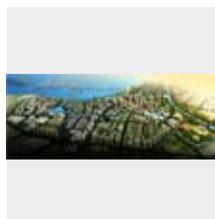
# Urban Design



## 规划研究与咨询



项目名称：浙江玉环新城城市设计方案征集  
项目规模：54平方公里  
启动时间：2011年09月



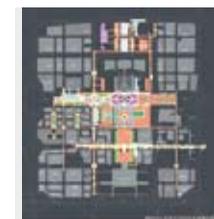
项目名称：紫金（高淳）科技创业特别社区城市设计  
项目规模：4.3平方公里  
启动时间：2011年09月



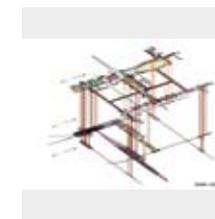
项目名称：佛山市顺德区乐从镇物联网产业园周边配套规划设计（与佛山市顺德区乐从镇土地储备发展中心签）  
项目规模：67公顷  
启动时间：2011年11月



项目名称：佛山市顺德区乐从镇土地储备发展中心签  
项目规模：67公顷  
启动时间：2011年11月



项目名称：福田枢纽工程可行性研究项目技术咨询  
项目规模：1.57平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：福田枢纽工程勘察设计阶段技术咨询  
项目规模：1.57平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：新深圳站综合客运枢纽工程可行性研究专题项目技术咨询  
项目规模：46公顷  
启动时间：2008年



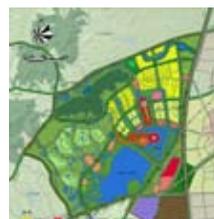
项目名称：新深圳站综合客运枢纽物业开发城市设计技术咨询  
项目规模：46公顷  
启动时间：2008年



项目名称：石家庄空港保税区规划设计  
项目规模：5.28平方公里  
启动时间：2011年12月



项目名称：平邑县东城新区概念性城市设计  
项目规模：8.08平方公里  
启动时间：2012年



项目名称：江苏南京（江宁）台湾农民创业园如意湖核心区概念性城市设计  
项目规模：13.44平方公里  
启动时间：2012年01月



项目名称：岚山区老码头东侧片区城市概念设计  
项目规模：72.2公顷  
启动时间：2012年04月



项目名称：新深圳站综合客运枢纽工程勘察设计阶段技术服务项目技术咨询  
项目规模：46公顷  
启动时间：2008年



项目名称：株洲市区现代流通业发展策略与近期行动计划  
项目规模：120平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：南京市江宁经济技术开发区航空动力产业园发展规划  
项目规模：10平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：惠东县平海港口双月湾项目前期规划咨询  
项目规模：162平方公里  
启动时间：2008年



项目名称：天津市塘沽区控制性详细规划实施细则技术管理规定研究  
项目规模：塘沽区  
启动时间：2009年



项目名称：顺德容桂分区发展策略和实施计划  
项目规模：80平方公里  
启动时间：2009年



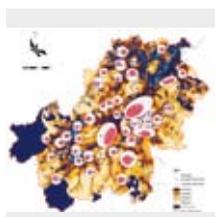
项目名称：天津市塘沽区现代物流业发展布局专题研究  
项目规模：687.69平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：环珠江口宜居湾区建设重点行动计划  
项目规模：陆地面积6646平方公里，海域面积9470平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：《大力推进广东特色新型城镇化研究》  
项目规模：17.79平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：安吉山水资源保护与利用规划研究  
项目规模：1900平方公里  
启动时间：2010年



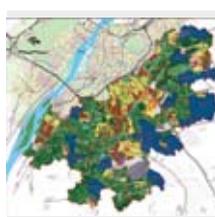
项目名称：广州市番禺区建筑退让道路红线指引研究  
项目规模：83平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：京武地产贝岭居等四个项目规划设计构思  
项目规模：4.89公顷  
启动时间：2010年



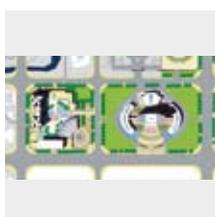
项目名称：中新天津生态城南部分区城市设计导则  
项目规模：35平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：江宁区万顷良田建设工程专项规划  
项目规模：2000平方公里  
启动时间：2009年



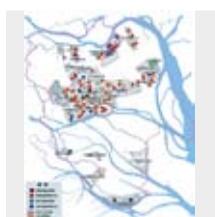
项目名称：顺德容桂东部中心区体育中心地块详细规划概念规划研究  
项目规模：7.66公顷  
启动时间：2009年



项目名称：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  
项目规模：11.42公顷  
启动时间：2009年



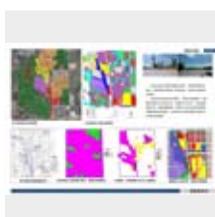
项目名称：顺德容桂细滘物流地块详细规划研究  
项目规模：33.11公顷  
启动时间：2010年



项目名称：番禺区24个在编控规技术核查工作  
项目规模：195平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：低碳、智慧模式下的前海深港现代服务业合作区能源战略研究  
项目规模：15平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：珠三角城际轨道交通站周边土地利用状况深化调查（第一批）技术服务  
项目规模：珠三角地区  
启动时间：2010年08月



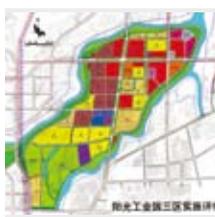
项目名称：顺德容桂观音堂周边地区详细规划概念研究  
项目规模：33.65公顷  
启动时间：2009年



项目名称：番禺繁华路——大北路行人过街设施研究（与三条路合签）  
项目规模：5公顷  
启动时间：2009年



项目名称：安吉县城南区块规划实施评估与调整建议  
项目规模：130公顷  
启动时间：2009年



项目名称：安吉阳光工业园（三期）规划实施评估与调整建议  
项目规模：5.03平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：珠三角城际轨道交通站周边综合开发规划（第一批）  
项目规模：珠三角地区  
启动时间：2010年08月



项目名称：珠三角城际轨道沿线土地利用状况专项普查技术服务  
项目规模：珠三角地区  
启动时间：2010年08月



项目名称：深圳地铁七号线深云站城市设计研究  
项目规模：9.12公顷  
启动时间：2010年12月



项目名称：前海合作区土地开发运营与管理研究  
项目规模：15平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：石家庄滹沱新区低碳发展建设专项研究  
项目规模：130平方公里  
启动时间：2010年



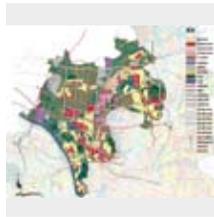
项目名称：广州市番禺区规划编制管理办法研究  
项目规模：195平方公里  
启动时间：2010年



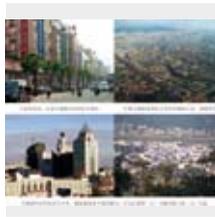
项目名称：安吉县吉庆桥东地块、灵峰路西1#、2#地块、三里亭地块、丰虹地块详细规划研究  
启动时间：2010年



项目名称：2010年度《广东省城乡规划条例》立法研究  
项目规模：广东省  
启动时间：2010年



项目名称：佛山市南海狮山组团分区规划检讨  
项目规模：256平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：文明宜居承载五化的理想城市建设研究  
项目规模：17.79平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：天津开发区升级改造策略研究  
项目规模：28平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：日照市滨海城市天际线深化研究  
项目规模：96平方公里  
启动时间：2011年01月



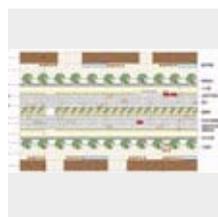
项目名称：2011年度《广东省城乡规划条例》立法技术服务  
项目规模：广东省  
启动时间：2011年01月



项目名称：深圳竹子林片区城市更新概念规划  
项目规模：13.26公顷  
启动时间：2011年01月



项目名称：都江堰天府源策划设计及详细规划项目  
项目规模：555公顷  
启动时间：2011年5月



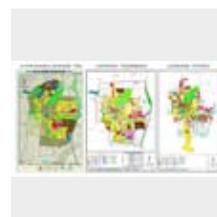
项目名称：深圳城市道路空间合理利用指南研究  
项目规模：  
启动时间：2011年06月



项目名称：同曦江宁小龙湾地块开发项目规划研究项目  
项目规模：7.46公顷  
启动时间：2012年04月



项目名称：江宁同曦世界商业地块开发项目规划研究  
项目规模：3.85公顷  
启动时间：2012年04月



项目名称：台山市城市总规评估与充实完善  
项目规模：50平方公里  
启动时间：2012年05月



项目名称：顺德容桂中心城区控制性详细规划修改服务  
项目规模：11.42平方公里  
启动时间：2012年05月



项目名称：平海镇总体规划（2008-2025）调整研究  
项目规模：140平方公里  
启动时间：2011年07月



项目名称：福田区安托山地区博物馆群概念规划设计研究项目  
项目规模：339公顷  
启动时间：2011年08月



项目名称：深圳市竹子林片区城市更新技术服务  
项目规模：15公顷  
启动时间：2011年10月



项目名称：连云港城规划优化研究及商务中心区城市设计  
项目规模：规划咨询24.37平方公里，城市设计3.65平方公里  
启动时间：2011年11月

## 专项规划



项目名称：顺德丝厂及周边地区改造详细蓝图规划  
项目规模：39公顷  
启动时间：2008年



项目名称：顺德德胜河南岸地区更新改造详细规划  
项目规模：72公顷  
启动时间：2008年



项目名称：特力·吉盟黄金首饰产业园升级改造专项规划  
项目规模：5公顷  
启动时间：2008年



项目名称：安吉县山头村更新改造详细规划  
项目规模：31公顷  
启动时间：2009年



项目名称：广东（南海）创新园方案服务  
项目规模：30公顷  
启动时间：2011年12月



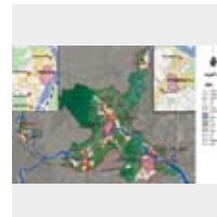
项目名称：惠东县城新区（大洲片区）拆迁安置专题研究  
项目规模：4平方公里  
启动时间：2011年12月



项目名称：2012年度《广东省城乡规划条例》立法技术服务  
项目规模：17.79万平方公里  
启动时间：2012年01月



项目名称：深圳上步片区一单元北区更新改造项目整体定位与规划设计研究合同  
项目规模：规划范围5.77公顷，研究范围15.1公顷  
启动时间：2012年01月



项目名称：南平市商业网点布局规划  
项目规模：339平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：龙岗街道龙东石塘片区旧改专项规划规划协调  
项目规模：25.82公顷  
启动时间：2009年



项目名称：赣州市南门文化广场（南门口）整体改造规划设计  
项目规模：20公顷  
启动时间：2009年



项目名称：武夷山中心城区综合整治与提升规划  
项目规模：30平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：平海镇傍山前地块规划咨询与研究  
项目规模：53.3公顷  
启动时间：2012年02月



项目名称：CBD及周边地块地下空间概念研究  
项目规模：63公顷  
启动时间：2012年03月



项目名称：同曦江宁横溪地块开发项目一期规划设计  
项目规模：4.92公顷  
启动时间：2012年03月



项目名称：深圳市福田区岗厦河园片区05-5地块与路灯大厦地块概念规划设计  
项目规模：1.06公顷  
启动时间：2012年04月



项目名称：平顶山市新城区商业网点规划  
项目规模：54平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：深圳市天安新城旧改专项规划  
项目规模：78公顷  
启动时间：2010年



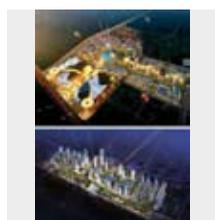
项目名称：新安安华工业区更新改造专项规划  
项目规模：1.32公顷  
启动时间：2011年09月



项目名称：平顶山市卫东区特色商业街区发展规划  
项目规模：89公顷  
启动时间：2012年03月



项目名称：南京市东山副城绿地系统规划  
项目规模：108平方公里  
启动时间：2012年03月



项目名称：平顶山市新华区特色商业区发展规划  
项目规模：158公顷  
启动时间：2012年03月



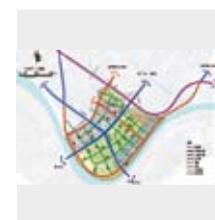
项目名称：石家庄市正定新区绿色建筑专项规划  
项目规模：200平方公里  
启动时间：2012年03月



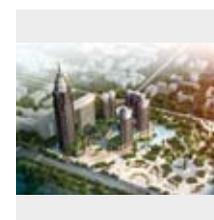
项目名称：宝丰特色商业区发展规划  
项目规模：199公顷  
启动时间：2012年05月



项目名称：番禺区中心城区交通节点控制研究  
项目规模：约80平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：容桂格兰仕旧厂区及细滘物流旧区道路交通专项研究  
项目规模：1.78平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：容桂文塔公园二期地块旧改项目交通影响分析  
项目规模：建筑面积32万平方米  
启动时间：2010年



项目名称：容桂鹿茵酒店一、二期改建项目交通影响评价  
项目规模：9.9万平方米  
启动时间：2011年

## 交通规划



项目名称：天津国际花卉交易中心交通研究  
项目规模：建筑面积360万平方米  
启动时间：2008年



项目名称：中林科技产业园区目交通分析  
项目规模：建筑面积45万平方米  
启动时间：2009年



项目名称：番禺区中心城区中区路网优化调整规划  
项目规模：约80平方公里  
启动时间：2009年



项目名称：罗湖区广场北街老住宅区更新规划交通影响评价  
项目规模：建筑面积32万平方米  
启动时间：2010年



项目名称：大连市西安路项目交通影响评价设计  
项目规模：建筑面积约180万平方米  
启动时间：2011年



项目名称：番禺区新客站-汉溪组团、大学城-高科技组团、重装基地组团、都市农业组团、广州新城组团路网优化调整研究  
项目规模：五组团合计550平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：广州市番禺中医院新院区改扩建项目交通影响评价  
项目规模：10.5万平方米  
启动时间：2011年



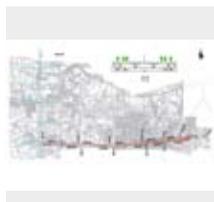
项目名称：容桂白莲商住区旧改项目交通影响评价  
项目规模：22.2万平方米  
启动时间：2011年



项目名称：番禺沙湾片区（西环路以西）路网优化调整规划  
项目规模：约20平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：石家庄市正定新区综合交通规划及道路专项规划  
项目规模：110平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：桂洲大道道路详细规划  
项目规模：约3.1公里  
启动时间：2010年



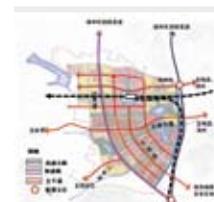
项目名称：容桂交通整合规划  
项目规模：80平方公里  
启动时间：2010年



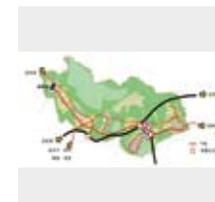
项目名称：武夷山度假区大王峰路综合改造工程设计  
项目规模：道路长约5.5公里  
启动时间：2011年



项目名称：深圳市龙岗区回龙埔商住楼项目交通影响评价  
项目规模：8万平方米  
启动时间：2011年



项目名称：商杭高铁安吉站周边地区综合规划交通专题研究  
项目规模：62平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：关岭自治县城市总体规划修编交通专题研究  
项目规模：42平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：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  
项目规模：道路总长约10公里  
启动时间：2010年



项目名称：武夷山北城控制性详细规划交通专题  
项目规模：1.8平方公里  
启动时间：2010年



项目名称：容桂东部中心轻轨站地区交通衔接规划  
项目规模：88.7公顷  
启动时间：2010年



项目名称：罗湖区木头龙片区城市更新专项规划  
项目规模：建筑面积63万平方米  
启动时间：2010年



项目名称：佛山市东平新城CBD交通专题研究  
项目规模：78公顷  
启动时间：2011年



项目名称：佛山市狮山镇分区检讨规划交通专题研究  
项目规模：256平方公里  
启动时间：2011年



项目名称：番禺德舜商业区控规交通影响评估  
项目规模：149.56公顷  
启动时间：2011年01月



项目名称：深圳坂田天安新城项目交通影响评价  
项目规模：76.16公顷  
启动时间：2011年07月



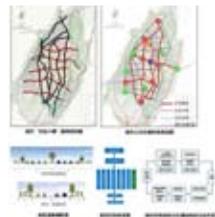
项目名称：新余市节能减排财政政策综合示范城市实施方案之交通清洁化实施方案  
项目规模：  
启动时间：2011年08月



项目名称：《容桂文塔公园二期地块旧改项目交通影响分析》补充服务协议  
项目规模：7.6公顷  
启动时间：2011年11月



项目名称：番禺何贤纪念医院改扩建工程交通影响评价  
项目规模：1.569公顷  
启动时间：2012年02月



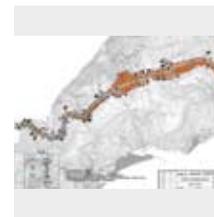
项目名称：恩施市城市综合交通体系规划  
项目规模：308平方公里，重点区域120平方公里  
启动时间：2012年03月



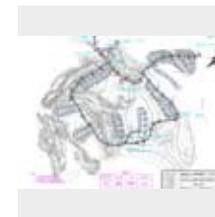
项目名称：梅沙无线电业务基地  
项目规模：道路长约450米  
启动时间：2011年



项目名称：南京经济技术开发区杨家边路、兴吴北延道路工程  
项目规模：杨家边路全长1072米，兴吴路全长852米  
启动时间：2011年06月



项目名称：昆明环保科技产业园场地及道路工程  
项目规模：100公顷  
启动时间：2011年08月



项目名称：昆明子君山生态旅游运动及配套工程项目市政及小区道路工程（含管网）设计、场坪竖向设计》补充服务协议  
项目规模：占地3000亩  
启动时间：2011年08月



项目名称：顺德区广东锻压机床厂三旧改造项目交通影响评价  
项目规模：  
启动时间：2012年05月

# Transportation



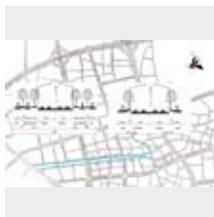
## 市政工程设计



项目名称：旭联鹤公湾基地G17201-451号地  
项目规模：道路长约450米  
启动时间：2009年



项目名称：玲珑山别墅区道路工程  
项目规模：用地面积24万平方米  
启动时间：2009年



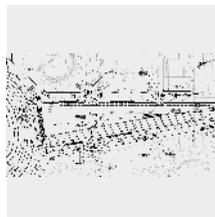
项目名称：河滨南、北路（松安路-水务所）改造工程  
项目规模：道路长约4公里  
启动时间：2009年



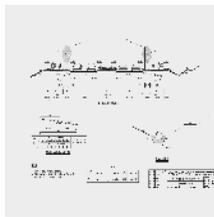
项目名称：昆明子君山生态旅游运动及配套工程项目市政及小区道路工程（含管网）设计、场坪竖向设计  
项目规模：占地3000亩  
启动时间：2010年



项目名称：赣州市南门口综合改造工程之交通改造工程  
项目规模：道路长1.5公里，其中隧道850米  
启动时间：2010年



项目名称：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  
项目规模：约1公里  
启动时间：2010年



项目名称：惠东县双月湾地区万科项目北侧景观大道100米样板路设计  
项目规模：100米  
启动时间：2010年



项目名称：恒通大道道路改造工程  
项目规模：道路长约4.1公里  
启动时间：2011年



# 编后语

## From the Editor

2012年是蕾奥三年塑型的开局之年。由筑基而塑型，恰如拾级攀登至一佳境，顾俯身后正觉志得意满，然峰回路转，视阶而目眩，闻涧而心惊，不得不战战兢兢，将豪情化作期盼，将斗志化作勤勉。《蕾奥足迹IV》正是这一心路历程的最好见证。

正如这本册子的份量一年胜过一年，蕾奥前进的脚步也愈发厚重，坚定而渐远。相信它已基本向您展现了第四年全体蕾奥人的项目、学术、人物和生活的大概，希望凭借此书的点滴刻画能够唤起您对这一年与蕾奥有关的温馨记忆和感触。即将掩卷之际，我们要再次感谢所有参与书写、见证和关心蕾奥历史的人们。

感谢蕾奥的各位顾客，在这个转型的时代和变化的市场中，认可我们的信念追求，支持我们的技术实践，这份信任是我们成长的根本动力。

感谢蕾奥的合作者们，在城市这个大舞台上，与我们精诚无间，和衷共济，即是良师，也是益友。

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，是你们用无与伦比的激情和才智奏起快乐规划的音符，你们每一个人都是蕾奥独一无二又缺一不可的财富。

总策划：王富海

主编：朱旭辉

副主编：牛慧恩 叶树南

责任编辑：钱征寒 王萍 徐源

编委：钱征寒 蒋峻涛 张震宇 梁有贲 范嵘

赵明利 秦雨 陶涛 邓军 钱晓青 刘畅

设计制作：深圳市巅峰同翔广告有限公司