



LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 V

LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 V

2013

深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司
LAY-OUT Planning Consutants 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
网站：www.lay-out.com.cn 邮编：518040

卷首语

Preface

每年的“ 蕾奥足迹 ”，犹如全年的盘点，这已经是第五本。五本摞起来，脚印便连成了路径，划出成长的轨迹。翻下来，清晰显示了蕾奥业绩与队伍的成长过程 ：不曲不折，不紧不慢，不急不躁，顺滑上扬 ；读进去，大体反映了蕾奥实力与影响力的发展程度 ：不强不弱，不大不小，不高不扁，积极而有度 ；品一品，依稀感受了蕾奥塑造团队气质的原则 ：执着创新，扎实服务，平和内聚，沉稳运营 ；放下册子回味，隐约透出蕾奥虽然作为新企业但能够一步步坚实前行的基因 ：自信，互信。自信是一种强大的精神力量，相信我们能够判断方向，能够把握节奏，能够修炼特长，能够造就极致。而这些自信的缘故，来自内部的互信，对！多向度的互信，将每一个鲜活的蕾奥人拧成最大合力的蕾奥。

修炼？

对于 5 年的蕾奥，“ 修炼 ” 似乎是个贴切的词汇。中国传统上推崇自我修炼。修道修行，修身修性，修德修艺，修学修为。城市规划作为一种手艺活儿，入门的技术并不难修，甚至熟练的硬本事也能几年修得。而城市之复杂，则需以学以道以思坚而修之 ；规划之实效，应以德以行以艺徐而修之。但规划终非单枪匹马可以从事，更需多人多方面多环节多程度形成合力，方可致用，因此，源自西方现代管理科学的团队修炼便尤为重要。

提到企业修炼，必定想到管理大师彼得·圣吉的“ 五项修炼 ”：自我超越——改善心智模式——建立共同愿景——团队学习——系统思考。个人才能是基础，但一定要放到团体中并形成不断被检视、能反映客观现实的集体心智模式，在共同愿景的培育中产生强大凝聚和驱动力，还要能整体搭配团队力量，动态地不断优化团队能力。上述理论的导向是建立学习型的企业，非常适合于智力型、合力型的技术咨询团队，而对于服务城市化加速期的中国城市规划企业来讲，则极其必要。

企业修炼的信念 ：十年树木

一个城市规划设计团队的成长，十年应当是个大门槛。跨过这道坎，技术成熟度形成，团队合力度提高，品牌辨识度显见。而十年的磨砺途中，需要目标清晰、措施得当、行动坚定、共识共进，更需要耐心、磨合、试错、塑造。

蕾奥 5 年，一直在修炼。

我们的起点是一个熟练掌握现行规划套路的核心创业团队，在长期实践中领悟着现实的弊端，决心以自我超越的态度开创事业的新起点——做好用的规划 ；为此，我们首先打破“ 城市规划描绘城市理想 ” 这种虚幻的崇高境界，改善心智模式，建立起城市规划帮助现实走向更好的实用理念，并尝试让蕾奥的规划师们从云端降回人间，认识城市的现实以及形成现实的各种现实要素，研究要素的变化及运行机制的走向，把规划拉到可能解决现实问题的新模式上 ；在前两项修炼的前提下，我们选定了——尝试解决现实问题的、好用的规划——行动规划，5 年实践，蕾奥规划师们逐步从过去习惯的宏大叙事中走出来，将行动规划置于各类规划设计咨询项目中，越来越显示其更好的实用价值和理论意义。这让我们坚信行动导向是规划行业服务发展的重要方向，也是公司安身立命长足发展之本，这就是蕾奥建立的共同愿景！

行动规划借名词于英国，但我本人坚持在中国赋予其更加丰富的意义并付诸实施，我的同学孙施文教授将其概括为“ 行动导向的规划 ”，非常贴切。 但其毕竟是在中国因袭苏联式规划所崇尚并传承的“ 目标导向规划 ” 主流中新生的规划路线，概念有了，方向对了，还需要更多地进行发掘、探索、测试和总结、提炼。蕾奥人在规划过程中加入越来越多、越来越真实的操作要素，在方法上不断尝试、积累和拓展，甚至在理论上进行了初步的研究和提升，体现出强烈的团队学习过程。

很显然，行动规划不是简单的规划技术创新，应当会冲击中国的规划理论和制度体系，还可能在城市执政手段中成为重要的工具。5 年来，我们在城市实践中推进操作效果，在公司项目运作中提炼工作方法，也在公司技术人员的培训中触摸理论构架，体现了较为初步的系统思考修炼，但必须清醒地认识到，“ 行动导向的规划 ” 这个大系统的构建尚有许多许多路径要走，蕾奥个人与团队的修行需更加主动积极而聪明智慧。

期待下一个 5 年，蕾奥人与蕾奥团队，更加关键、更有成效的修炼。

陈波

目录

Contents

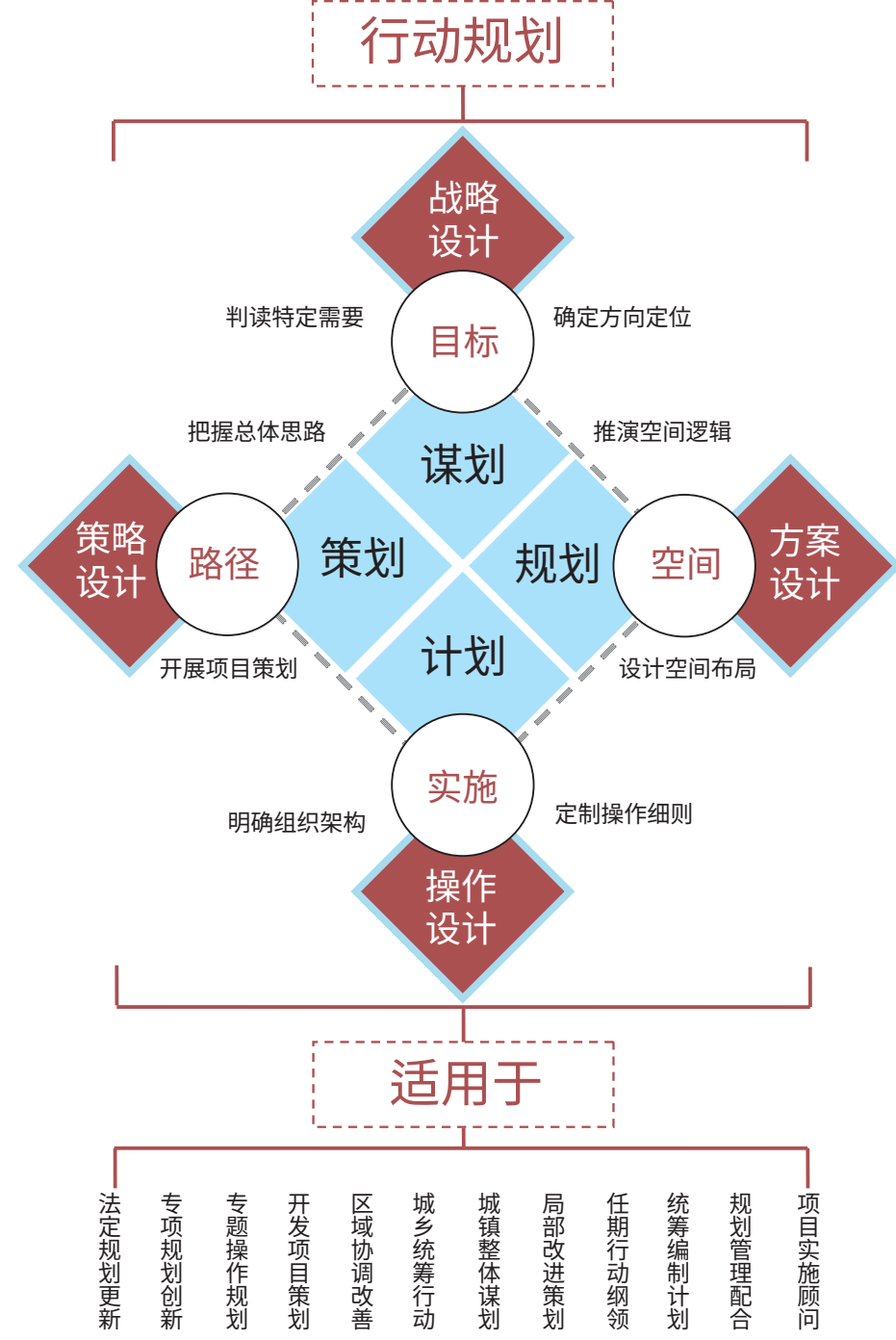
蕾奥理念	P006
蕾奥足迹	P007
蕾奥动态	P014
客户地图	P016
蕾奥动态	P018
行动探索	P022
蕾奥团队	P040
规划一部	P042
规划二部	P058
规划三部	P076
规划四部	P090
规划五部	P110
规划六部	P122
交通市政部	P142
研究中心、策划中心	P156
南京分公司、北京分公司	P178
总部及行政部	P188
蕾奥成长	P192
蕾奥文章	P194
蕾奥交流	P200
蕾奥感悟	P208
文化生活	P224
人员备忘	P236
历年项目	P240

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

蓄奥理念



2012

五周來

2012.8.26 公司欢庆蕾奥四周岁。

中标

2012-9-24 我司与荷兰KCAP联合体在《深圳市笋岗-清水河片区整体城市设计导则和子单元规划编制单位国际征集》中摘冠。

2012年中国城市规划年会

2012-10-18 我司参加2012年中国城市规划年会，王富海董事长还参加了“城乡统筹：从农民工到城中村”和“城市功能：从工业制造业到服务业”两论坛的讨论。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。



我司与西班牙巴塞罗那城市规划局签订合作协议

2012-11-19 西班牙巴塞罗那城市规划局来我访问，彼此双方就城市规划、城市设计、城市更新等方面的经验与成果进行了交流，并与我正式签订了合作协议，为下一阶段双方深度合作奠定了良好基础。



我司与深圳市东方华太建筑设计有限公司签订合作协议

2012-11-30 我和深圳市东方华太建筑设计有限公司以职业水准和专业知识以及多年的经验,在城市发展、城市规划、建筑设计、景观设计、装饰工程等方面取得了优良业绩。为了相互促进,优势互补,更好的完成各项任务。正式签订了合作协议

我司总经理参加信阳国际家居产业小镇奠基暨项目签约仪式

2012-12-2 我司总经理参加信阳国际家居产业小镇奠基暨项目签约仪式

中标

2012-12-25 我司在《云浮西江新城中央商务区城市设计概念方案国际竞赛》中获得第一名

朱旭辉总经理出席转型、创新、发展——2012年中国城市规划协会会员代表大会

2012-9-25 朱旭辉总经理出席转型、创新、发展——2012年中国城市规划协会会员代表大会

王富海董事长受邀参加广东省东莞市水乡地区规划研讨会

2012-11-7 王富海董事长受东莞市委市政府的邀请，参加了在东莞市举行的“东莞市水乡地区规划研讨会，研讨会上，王富海董事长做了“以国际慢城的理念打造幸福新水乡”的主题发言。



王富海董事长应邀在福田区政府专题
学习会上讲座

2012-11-14 王富海董事长应邀出席深圳市福田区政府领导专题学习会，并作为《中心城区规划走向》的讲座

蕾奥学术沙龙第三十八期

2012-11-12 规划界知名专家、同济大学教授孙施文博士莅临我司举行关于“动态规划的理论与实践”的座谈

王富海董事长出席清远市“创新思维 扩容提质”专家研讨会

2012-12-9 王富海董事长出席清远市“创新思维 扩容提质”
专家研讨会



方案国际竞赛》中获得第一名



2013

RECENT FOOTPRINT

王富海董事长应邀出席深圳社科理论界座谈会

2013-1-7 王富海董事长应邀出席深圳社科理论界座谈会

王富海董事长接受《第一现场》采访

2013-1-20 我司董事长王富海接受深圳卫视《第一现场》关于公共市场为何变成大市场话题座谈。

王富海董事长接受《香港经济日报》采访

2013-1-22 王富海董事长接受《香港经济日报》采访

迎新春

2013-1-29 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

2013-5-16 我司中标《石家庄市正定新区规划分局采购项目-正定新区起步区控制性详细规划成果更新等三项规划项目》

王富海董事长出席“乡村中国与世界中国”报告会

2013-6-29 王富海董事长应邀出席“乡村中国与世界中国”主题报告会，并做题为《城市总体规划制度改革》的精彩演讲，受到了到场同行专家的热议。

竞技比赛

2013-7-1 台球、乒乓球比赛拉开蕾奥五周年竞技比赛的序幕，随后的羽毛球、游泳、演讲比赛精彩纷呈。

西班牙之旅

2013-7-25 我司员工进行了为期十二日的西班牙之旅，并由巴塞罗那规划局介绍了巴塞的城市建设历程、历史保护策略、沿海景观建设工程方面的相关经验，让我们对巴塞罗那有了更多的理性认识。



第三届“蕾奥杯”设计竞赛

2013-7-13 第四届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满落幕下帷幕。



蕾奥五周岁

2013-8-26 公司欢庆蕾奥五周岁。

王富海董事长接受《第一现场》采访

2013-1-6 我司董事长王富海接受深圳卫视《第一现场》关于香蜜湖豪宅传闻引发关注话题的座谈。

《蕾奥城市观察》第三期出版

2013-1-21 《蕾奥城市观察》第三期出版，

考察团

2013-1-19 尼泊尔考察
2013-4-22 荷兰、瑞士、德国三国考察



蕾奥参加同济大学“城市高峰论坛暨第2届金经昌中国青年规划师创新论坛”

2013-6-3 蕾奥参加同济大学“城市高峰论坛暨第2届金经昌中国青年规划师创新论坛”

西冲海滩一日游

2013-7-6 由我司企业文化发展委员会组织的西冲沙滩一日游，得到大家积极响应，来自公司各部门及家属七十余人共同度过这愉快的一天。

中标

2013-7-11 东莞万江龙湾滨江片区城市规划及控制性详细规划修编项目中标

中标

2013-7-24 在日照滨海新城项目策划顾问机构招标中，经评标委员会评定，我司为中标单位。

南粤沙龙第四期——规划改革，再从广东出发成功举办

2013-8-2 广东省住房和城乡建设厅主办、深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司和深圳市城市规划学会联合承办的第四期南粤沙龙“规划改革，再从广东出发”在深圳市深航国际酒店鲲鹏厅成功举办。

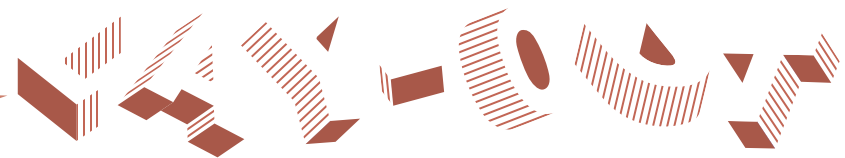


蕾奥学术沙龙

2013-8-2 在我司首次举办蕾奥五周年系列讲座，本次讲座是由中山大学袁奇峰教授为我们分享的“广东城市化30年”，众多员工汇聚一堂学习，我司王富海董事长出席讲座。

蕾
奥

全
家

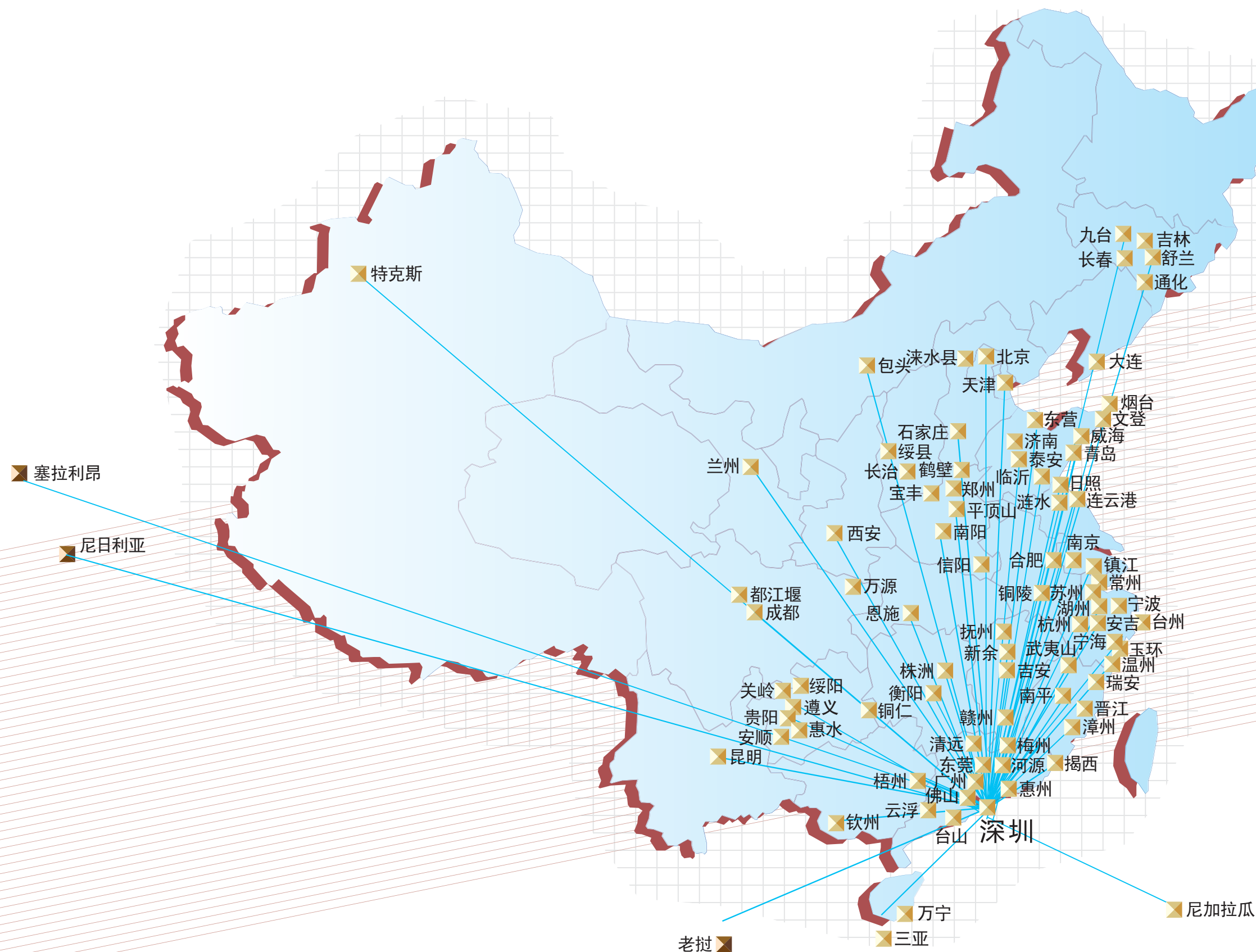


蕾奥动态

LAY-OUT Updates

客户地图

蕾奥动态





蕾奥动态

2013年，蕾奥迎来了自己的五周岁。按照“三年筑基、三年塑型”的发展步骤，第五年正是塑型的中程发力阶段。在过去的一年中，公司对内在组织架构和规章制度已基本稳定的情况下实施调整、优化、巩固，对外在市场开发和品牌建设已颇见成效的基础上继续开拓、创新、提高，终于在普遍不景气的行业市场形势下厚积薄发、成功突围，不仅让营销业绩和人均产值步上了一个崭新的台阶，而且在行动规划及公司品牌宣传中取得可喜的成绩。

一、团队建设

从2008年的45个发起人到今天的百五十人左右的团队，五年间蕾奥实现了团队的迅速成长。如今蕾奥已拥有高级规划师15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。部分骨干还担任了高校兼职教授或加入了深圳专家库，在专业领域中树立了公司的人力资源优势。为了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，蕾奥团队正向着集规模和质量、效率和特色于一体的专业化队伍迈进。

抓好人才吸纳。2012年10月起蕾奥2012校园招聘在南京拉开序幕，先后到6座城市7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2013年8月底，公司新引入人才33人，其中一半以上取得了研究生学历。

姓名	毕业院校	专业	学历
贺志军	哈尔滨工业大学	风景园林	硕士
翟翎	哈尔滨工业大学	城市规划与设计	硕士
许新月	天津大学	城市规划	本科
王银银	天津城市建设学院	城市规划与设计	硕士
宋兆娥	哈尔滨工业大学	风景园林	硕士
杨帆	湖南同德职业学院	计算机应用	大专
孟凡松	同济大学	环境工程	硕士
田欣	东南大学	城市规划	本科
王歆	西安建筑科技大学	城市规划与设计	硕士
冯炯	华中科技大学文华学院	城市 规划	本科
张文全	华南理工大学	城市规划	本科
王溪溪	山东建筑大学	城市规划	本科
陈晨	长安大学	城市规划	本科

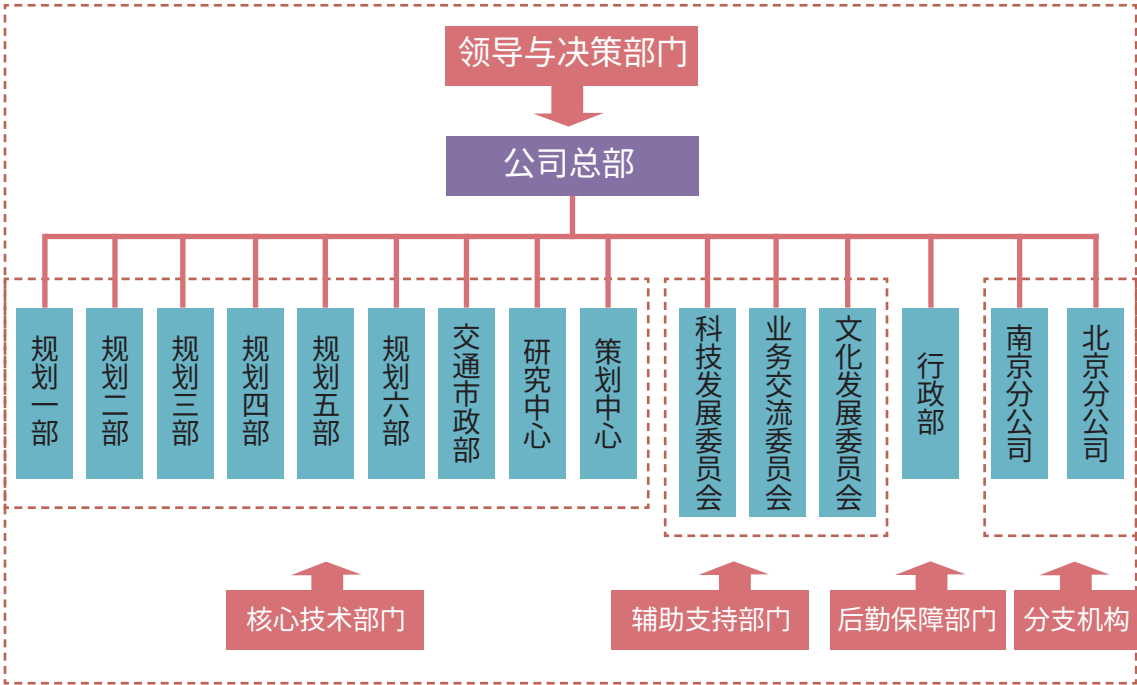
姓名	毕业院校	专业	学历
吴建秋	华南理工大学	城市规划	本科
陈扬	兰州大学	人文地理学	硕士
夏巍	西北大学	城市规划	本科
王佳林	大连理工大学	城市规划	本科
邓冬松	北京大学	风景园林	硕士
谢康宁	东南大学	城市规划	本科
应文治	河北师范大学	资源环境与城乡规划管理	本科
陆保峰	东北大学	城市规划	本科
王虹光	清华大学	城乡规划学	硕士
卢映云	北京大学	风景园林	硕士
陆婕	西安建筑科技大学	城市规划	硕士
李微	武汉理工大学	城市规划	硕士
步乔毅	南京工业大学	城市规划	本科
沈思航	浙江师范大学行知学院	城市规划	本科
黄霞晖	浙江师范大学行知学院	城市规划	本科
方颖	江苏城市职业学院	环境艺术设计	大专
印晔	上海济光职业技术学院	建筑设计	大专
周琦	成都理工大学	资源环境与城乡规划管理	本科
孔凡娥	中山大学	人文地理	硕士
吴 迪	东南大学	交通工程	本科

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13名员工获得职级晋升，并相应获得公司期权奖励。

二、机构建设

经过五年的发展，蕾奥通过不断的创新和探索，成功建立起了一套稳定可靠的组织架构与管理模式。在过去一年中，公司机构设置保持不变，重在多途径提高各机构工作效能。

在核心部门中，对规划一部继续进行以工作组为单位的竞争考核，培育壮大新的工作团队；在辅助支持部门中，调整科技发展委员会职能，旨在不断探索和追踪行业科学技术的前沿，及时有效地在生产实践中推广应用，持续提高公司科技水平；在后勤保障部门中，明确了行政部岗位职责并进行了相应的人事调整；对分支机构，通过人员培训、资源分享、项目参与等多种形式进一步强化总部与南京分公司的交流协作，同时一些新的地区分支机构也正在酝酿筹备之中。



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，取得了很大的进步，使公司在技术创新、制度完善及企业管理等方面迈上了新台阶。

在鼓励技术创新方面。制定了《科技发展委员会议事规则》，调整科技委工作职能，突出技术跟踪、研发和应用转化。同时要求科技委制订年度工作计划，报董事会审阅并积极执行。

在制度完善方面。补充制定了《行政人员薪资管理办法》和《行政后勤至极和岗位资格管理规定》，以明确行政部门的职能构成，提高行政人员待遇。另外正式出台《外协管理办法》，加强外协管理，从合同等方面规范外协行为。

在优化企业管理方面。总经理办公会要求各部门协调制订确保年度目标利润实现的具体方法，以提高公司的风险管理能力；《部门绩效考核表》、《蕾奥年度绩效考核办法及实施细则》正式颁布，落实部门年度管理目标，执行部门负责人奖金与绩效考核相挂钩的政策；检讨和重新修订了《分公司管理办法》，决定公司开放式模拟股票期权同样适用于分公司，建立总师轮值担任分公司技术总监的制度，以带动分公司技术水平的提高。

四、业务拓展

在过去一年中，公司以“行动规划”为核心竞争力，不断巩固和拓展市场，新增玉环、瑞安、晋江等12个地市客户、各类项目150余项。截至2013年8月，蕾奥规划项目已覆盖全国约24省（直辖市、自治区），并对已有市场加强持续的潜力挖掘和后续服务。此外，公司还在尼加拉瓜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《深圳市适度人口研究》、《深圳市轨道交通网络运营控制中心(NOCC)综合开发研究》）、立足策划的概念规划（如《国家养老工程皖南示范基地概念规划》和《亳州芜湖现代产业园区概念规划》）和政策制度研究（如《<广州市历史文化名城保护条例>修订》）；在已有合作基础的地区继续开展详细规划、城市设计和研<城镇化十二五规划>配套政策研究》、《清远市城区扩容提质五年行动计划编制》、《推动城市发展转型的规划建设模式研究》）；与西班牙巴塞罗那城市规划局等战略伙伴继续推进友好合作，开展了《西安市土门片区综合改造战略规划》等合作项目；结合新型城镇化的发展要求，完成了《铜陵市美好乡村规划研究》、《转型与重构背景下广东省“十二五”理想城市建设思考与建议》等一批前沿创新性研究项目。此外公司成功竞标，承接了包括东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划、基础设施规划、水乡核心区望洪枢纽新城城市设计、麻涌等各片区（镇）水乡发展行动规划等在内的系列项目群，体现出了全面而强大的团队竞争力。

五、形象建设

在过去一年中，公司在形象建设上收效显著，尤其重视软实力的展示。

2012年10月17日至19日，中国城市规划年会在昆明举行。蕾奥承办了题为“城市规划：从终极蓝图到动态规划”的自由论坛，到场听众有近两百人，邹德慈院士、梁鹤年先生、孙施文、袁奇峰、周剑云、王晓川、何明俊、李惠林、朱子瑜等多位业内知名专家学者出席论坛并参与讨论。此外，王富海董事长还参加了“城乡统筹：从农民工到城中村”和“城市功能：从工业制造业到服务业”两论坛的讨论，公司员工投稿的2篇论文入选专题会场宣读。

2013年1月，《蕾奥城市观察》第三期付梓。

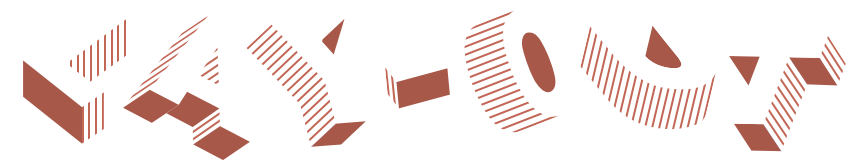
2013年8月2日，由蕾奥和深圳市城市规划学会联合承办的第4期南粤沙龙“规划改革，再从广东出发”在深圳市深航国际酒店鲲鹏厅成功举办。省人大环资委副主任房庆方，省住房和城乡建设厅厅长王芑、副厅长蔡瀛等省地规划系统领导、专家学者以及广深两地的规划行业同仁近300人参加了本次盛会。

六、交流培训

积极联合战略合作伙伴。2012年11月，蕾奥与西班牙巴塞罗那城市规划局正式签订合作协议，并开始就城市设计、城市更新等领域展开实质性项目合作。同月底，蕾奥和深圳市东方华太建筑设计有限公司正式签订了合作协议，将在城市发展、城市规划、建筑设计、景观设计、装饰工程等方面实现相互促进、优势互补。

继续推进内部培训交流。截至2013年8月，蕾奥学术沙龙已成功举办44期。在过去一年中，研究中心和业务交流委员会精心策划，成功组织了一系列精品讲座，邀请到同济大学孙施文教授、中山大学袁奇峰教授等专家学者与蕾奥员工面对面交流。同时，基于全国市长研修学院的网络学习平台的规划课程培训已全面启动，并纳入蕾奥员工个人学习计划要求。

频繁参与专业论坛交流。王富海董事长及公司员工参加了中国城市规划学会“乡村中国与城市中国”论坛、清远市“创新思维 扩容提质”专家研讨会、东莞水乡发展研讨会、城市高峰论坛暨第2届金经昌中国青年规划师创新论坛等多个高层次高水平的专业平台交流，既保持了业界动态和热点问题的跟踪接触，也主动对外分享蕾奥规划的经验成果。



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。

和衷至信 创行以达 —— 蕾奥五年积累与创新

【编者按】

蕾奥成立伊始，借助多年经验积累和思考沉淀，围绕“行动规划”的品牌理念，逐步开拓市场，广泛服务各地城乡。短短五年，规划设计市场已拓展到 20 多个省、市、自治区，涉及 60 多个县级以上单位，并开拓了尼日利亚、塞拉利昂、老挝、尼加拉瓜等国际市场，项目类型几乎涵盖所有的规划设计产品，并为广大规划管理机构提供了大量的咨询服务。

2008 年以来，国家逐步进入了转型发展时期，经济转型、社会和谐、生态文明成为规划设计理念中的关键词，城乡规划也进入一个转型时期。蕾奥在科学继承的基础上，以追求规划“能用、好用、有用”的效用导向为价值观，不断丰富“行动规划”品牌内涵，孜孜以求，破旧立新，为城乡转型出谋划策。在集腋成裘的成果中，蕾奥关注当前城乡建设的热点和重点问题，合力攻关，落实新型城镇化和新型工业化以及生态文明等理念，逐渐形成了八大特色规划设计品种，硕果累累。

一、探索新区开发合理路径 —— 战略性新区的规划设计

战略性新区对城市结构调整、能级提升有重要意义，新区规划设计的合理与否，直接决定了城市下一阶段发展的成败。深圳是一座30年发展起来的新城，深圳的经验可为国内新城发展提供广泛的借鉴。蕾奥在总结消化深圳经验的基础上，积极跟踪国内大城市新区建设，以行动规划的“目标谋划、路径策划、空间规划、实施计划”为线索，探索新区发展的合理路径，并将其成功运用至战略性新区规划设计中。目前，蕾奥参与了国家级新区——滨海新区、兰州新区的部分规划设计，全程参与了省会城市石家庄正定新区项目群。在工作过程中，针对新区发展的动力机制分析、目标与定位谋划、新区发展逻辑和具体实施方案等关键问题大力攻关，兼顾了新区规划的前瞻性、科学性和操作性。

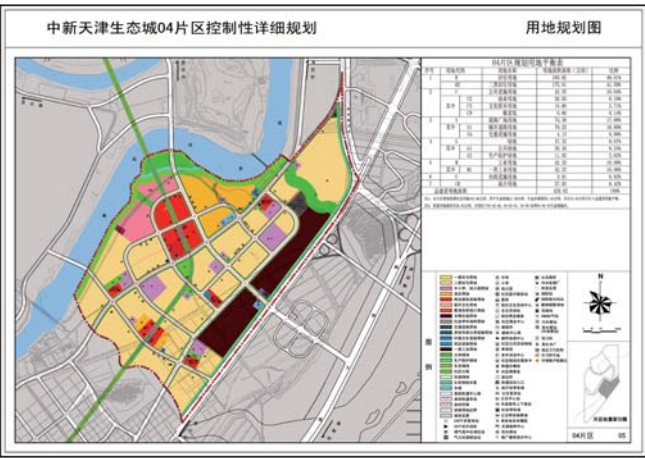
项目链接之一：中新天津生态城控制性详细规划

中新天津生态城是中国和新加坡两国政府于2007年确定的合作项目，选址于天津滨海新区，规划面积30平方公里，定位为“资源节约、环境友好、经济蓬勃、社会和谐”的生态城市，建设成效力争做到“能实行、能复制、能推广”。蕾奥参与了生态城控规阶段的编制工作，负责中部综合片区控规和南部启动区的城市设计导则，为生态城起步阶段的规划建设发挥了有效的指导作用。

蕾奥把深圳的法定图则管理经验与生态城的特殊建设要求结合起来，确定了图则+导则的规划体系，图则的编制重点突出总量控制和公共体系控制，形式简洁有效。导则的编制重点突出了生态体系的完整性、生态技术的应用、绿色交通的实现和公共空间的活力。此外，针对生态城仍处于建设的探索阶段，蕾奥还为客户提供了开放式管理平台的建议。



中新天津生态城控制性详细规划图



中新天津生态城控制性详细用地规划图

（蕾奥与其它单位共同参与的中新天津生态城控制性详细规划获全国优秀城乡规划设计一等奖）

项目链接之二：石家庄正定新区项目群

石家庄正定新区位于石家庄市滹沱河以北，是石家庄提升省会城市地位、融入京津冀都市圈发展的重大举措。蕾奥自新区概念规划开始介入，先后参与总体规划、城市设计、专题研究与专项规划和起步区控制性详细规划的工作。规划的精确到位保障了新区建设的顺利实施，目前，新区建设已全面展开。

在正定新区规划设计中，蕾奥从石家庄城市功能提升着眼，从新区发展与城市的联动发展入手，判断角色分工，理顺周边关系，并根据生长动力和发展的不确定性提出新区空间生长逻辑，制定了滚动发展策略，在此基础上形成了规划方案。服务于新区启动建设的需要，蕾奥将核心理念在起步区控制性详细规划中予以了落实，并根据“低碳、智慧、生态”的发展要求，协调规划刚性管控和弹性引导，强化项目策划，综合协调相关规划和项目入驻，增强了规划的科学性和操作性。



石家庄正定新区总体城市设计图



石家庄正定新区起步区城市设计效果图

（石家庄正定新区起步区控制性详细规划获全国优秀城乡规划设计三等奖、河北省优秀城乡规划设计一等奖，石家庄正定新区起步区城市设计方案整合获河北省优秀城乡规划设计一等奖）

项目链接之三：兰州新区总体规划方案征集

兰州新区地处兰州北部秦王川，是国务院批复的第五个国家级新区。新区资源丰富，但距离主城较远，如何汇聚并整合发展动力，如何搭建长远的空间平台，如何确保近期启动成效，是规划需要解决的关键问题。

蕾奥在新区总规方案征集活动中，科学判断发展形势，基于西北地区发展国家战略角度，谋划新区发展动力，提出区域运营中枢的定位。同时，在空间价值评估基础上，结合发展动力和需求，模拟新区生长逻辑，建立动态发展格局，并对新区进行整体开发策划，提出开发计划操作要点，落实各类产业项目和政府公共投资项目。



中心发展区功能策划规划图



兰州新区总体规划方案核心区鸟瞰图

（兰州新区总体规划方案征集获广东省优秀城乡规划设计一等奖）

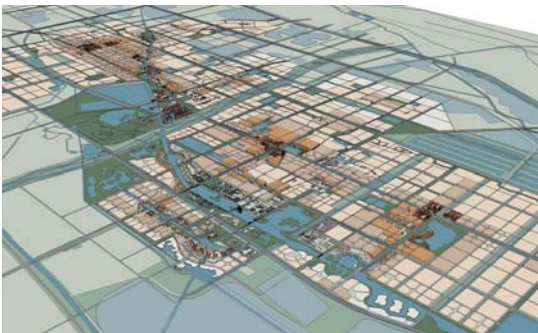
二、塑造城市品牌特色 ——总体城市设计和特色风貌规划

“千城一面”、特色缺失是当前城市建设中的突出问题。随着发展理念的逐步变化，提档升级、弘扬品牌、塑造特色成为许多城市在新的发展阶段的重要需求。为在全局层面树立城市理想、明确城市特色，许多城市开展了较为宏观的总体城市设计和特色风貌规划等工作，一期将城市设计的理念与方法结合到城市整体空间的塑造，在城市总体布局中体现城市风貌特色，在城市建设各个系统中展现城市风采。蕾奥在承接的此类项目中，秉承研究扎实、策略务实、重视可操作性以及重视规划管理等传统技术特色；强调总体城市设计不仅仅是对城市空间形态的整体把握，更是城市的功能设计、价值标准设计，以及面向实施操作的近期行动规划、面向宣传的公众手册，并形成实施性较强的行动计划和项目库。建立干预城市规划和建设活动的发展框架。

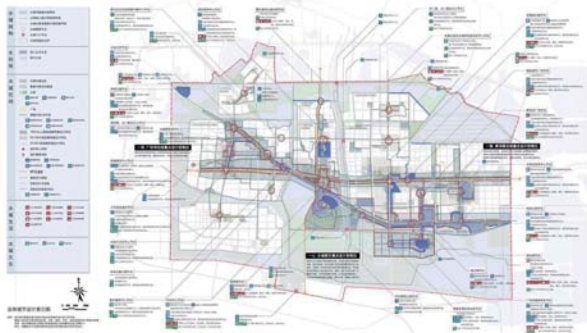
项目链接：黄河水城—东营总体城市设计

东营位于黄河入海口，是著名的“石油之城”。在国家确定建设黄河三角洲高效生态经济区之后，东营市正面临重大的城市发展机遇。为此，东营市全力打造“黄河水城”品牌，抓住机遇，进一步改善城市投资环境和生活环境，从单一的资源型经济向复合型的多元经济转变“黄河水城”成为东营未来提升城市形象、塑造区域品牌的重点内容，也是黄河三角洲开发建设开发序幕的重头戏。

因此，黄河水城总体城市设计是带有策划性质的、内容涵盖空间设计、活动策划、水资源生态利用等多方面的复杂工作，其重点是通过整体空间环境和景观塑造等方面做全面梳理和总体设计，提炼并塑造“黄河水城”的空间特色，为全市发展建设提供城市设计规划引导及管理依据。蕾奥在工作中落实“行动规划”理念，一是挖掘城市特色，明确价值标准，二是强化路径设计，建构空间平台，三是注重行动规划，引导实施操作，将“黄河水城”提升至城市理想的高度并开展品牌策划，强化水系统对城市空间和功能的主导作用，并且尝试在城市设计领域提出“一张图”的管理方式，完成“总体城市设计索引图”，有效指导了后续工作。



东营水城规划图



东营水城总体设计索引图规划图

（黄河水城—东营总体城市设计获国家优秀城乡规划设计三等奖，广东省优秀城乡规划设计一等奖）

项目链接：铜陵市城市风貌规划

铜陵市是皖中南交通枢纽和中心城市之一，也是除三沙外最小的地级市，依山襟江含湖，自然环境优美。矿产资源丰富，尤以铜矿盛名。然而作为资源枯竭型城市，为谋求可持续发展，铜陵发展面临着重大转型。根据铜陵市提出的“构筑世界铜都、提升皖中南中心城市地位、建设幸福铜陵”的发展目标，促进传统的工矿型城市迈向可持续发展的明天，现有混乱的工矿型城市形象亟待改善与转变，并需要一个与城市发展目标定位相契合的全新城市面貌。因此，本项目将研究分析铜陵现有城市面貌问题，挖掘铜陵城市内在潜力与形象特征，塑造铜陵城市自身特色，打造“后来居上的特色魅力山水城市”。

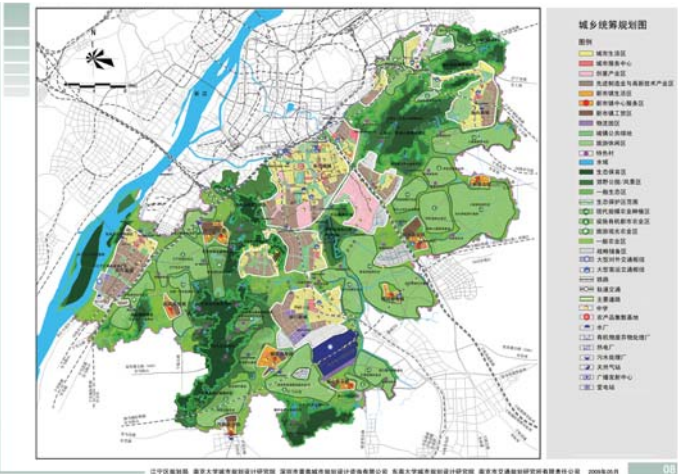
铜陵特色风貌规划提出了“山水铜都”的整体定位，通过风貌规划梳理和塑造铜陵城市特色。研究“山水铜都”特色与城市各要素之间关系，构建了“特色定位+风貌意象+规划目标+发展策略+框架载体+行动计划”的整体内容脉络，重点提出了保护山水格局、完善湖链体系、策划铜都品牌、展示特色文化、美化空间形象、塑造建筑特色、打造绿道网络和激发城市活力等八大工作重点并将其落实到“四城、八湖、十道、十八景”，据此制定近期重点工作计划。

三、从空间统筹到机制统筹 ——城乡统筹规划和城乡一体化规划

“三农”问题历来是国家战略，“以工促农、以城带乡，城乡一体、整体推进”成为城乡发展的总体要求，“城乡一体、统筹发展”也成为当前规划的热门。相对于原有基于城镇建设的规划学科而言，原有思路和方法在处理乡村建设和农村问题中面临很大挑战和困难。因此，城乡统筹规划也是一个不断探索和创新的过程。蕾奥基于“行动规划”理念，认为城乡统筹规划就是以空间为基础，解决如何处理好城乡关系，如何建立城市支持农村、工业反哺农业的持续性途径等核心问题。在成果内容体系上，需要建立“聚落统筹、空间统筹、设施统筹、政策统筹”等四个统筹，进而保证规划的实施性，解决基层实际问题，为政府近期工作提供抓手。近年来，蕾奥在珠三角、长三角等沿海发达地区和中西部地区承接了一系列城乡统筹、村庄发展等规划项目，逐步探索建立从原有静态的“发展结果的空间统筹”到静态“发展途径的机制统筹”这一技术路径，关注城乡区域协调发展，为解决三农问题提供规划师的绵薄之力。

项目链接：南京江宁区城乡统筹规划及“美丽乡村、美丽中国”江宁示范区规划

（南京市江宁区城乡统筹规划获广东省优秀城乡规划设计三等奖）



南京江宁区城乡统筹规划图



南京江宁区总体规划方案核心区鸟瞰图



铜陵市城市风貌规划图

项目链接：新疆特克斯县总体城市设计

特克斯县位于新疆伊犁，因八卦布局而闻名，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。特克斯城生态优美，民族特色浓郁，但城市特色不突出，八卦格局遭受破坏，建筑风貌不统一，历史文化要素欠缺，保护和建设形势严峻。

总体城市设计提出“保护八卦形制、恢复院落肌理、加强易经感知、彰显民族文化、塑造活力街道”等主要思路，以外围绿环固定八卦形制，跳开发展新城，保护老城，打造山水城景交融的田园城市；针对历史文化要素缺乏的局面，突出对重点设计元素的强化和再造，塑造田野风光带和特色街区，设定本土化的建筑风格，并强化当地庭院街巷的建筑肌理，强调城市认知。总体城市设计成果与总规成果一道，得到当地政府的认可，并已落实到新一轮援疆建设中。

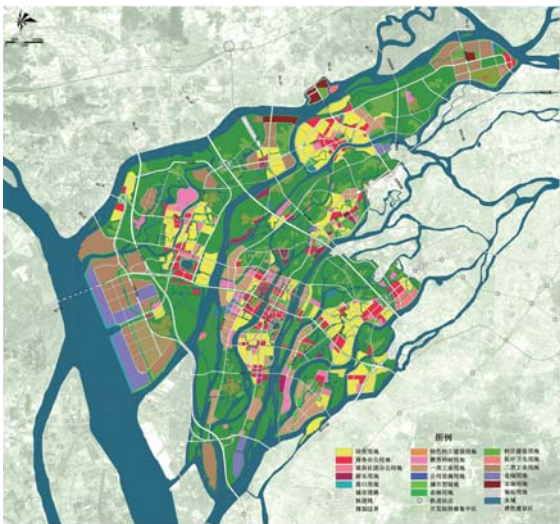


新疆特克斯县总体城市设计图

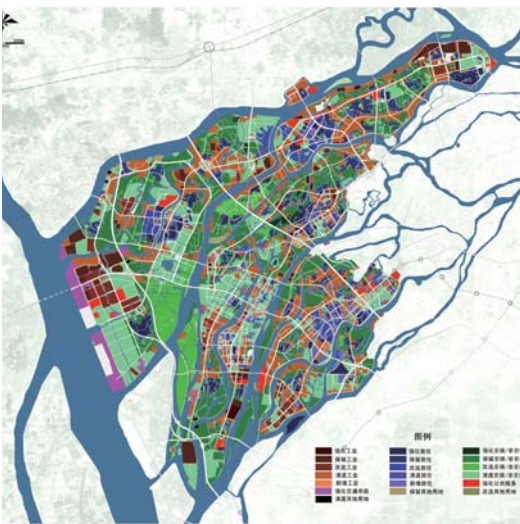
项目链接：东莞水乡地区城乡总体规划

东莞水乡地区是东江与珠江口汇流的地区，包括十个镇和一个港区，地处东莞西北部、莞惠交界带。过去由于自然生态、河道、基本农田保护等制约，水乡发展整体落后于全市步伐。近年来随基础设施的改善，水乡地区得天独厚的区位优势、繁密相连的河流水系资源、集中连片的生态用地资源，水乡地区迎来了难得的跨越式发展机遇。东莞站在立足区域、统筹市域的高度，对水乡地区提出了一体化统筹发展的战略考量，提出将其建设成为“广东省幸福导向型产业发展的示范区”、“粤港澳优质生活圈的特色区域”和“穗莞合作的重要平台”，实现水乡地区高水平崛起。

蕾奥和合作团队基于逐步建立高效可持续的增长机制，提出两统（空间格局、利益格局）、两增（经济增长、幸福指数）和三减（建设用地、污染排放、能源消耗）的总体目标，除完成常规规划内容所涉及的结构、用地、设施、生态、景观、文化等方面内容外，特别针对统筹需要和操作需要，重点研究了管控方案 and 政策措施，并在空间上加以落实，建立其基于用地分类管控的政府统一空间公共管理平台，并对开发权转移、发展权益分配等重大统筹要求进行了落实设计，确保规划“选模式、出特色、可操作、见成效”。



重点发展区用地规划图



重点发展区分类管控图



东莞水乡地区城乡总体规划图

四、推动新城开发速见成效——新城开发策划与规划设计

新城建设是许多地方政府城市建设的工作重点，既要高定位、出形象，考虑长远，又要巧安排、落项目，关注实施。新城规划和后续开发建设紧密联系在一起。蕾奥运用行动规划“目标谋划、路径策划、空间规划、实施计划”的四划框架，在区域视野下审视确定新城的定位功能和发展目标，有效整合发展资源；以全新思路演绎新城的发展路径和空间生长逻辑，落实分期建设思路；关注新城特色品质、人文环境和建设成效，完善功能、提升品质；优化组织新城的建设管理的操作指引，确保成果合理、可用、见成效。在此基础上，蕾奥还跟踪参与新城开发后续的组织协调工作，做好后期的规划统筹和项目协调与衔接工作，将规划设计阶段策划的内容和要点落到实处，贴身做好后期客户服务。五年来，蕾奥承担了诸多战略性新区、城市新CBD的新城规划设计工作，在时间紧、任务重的情况下运用自己的勤奋和智慧，有效保障了各地政府新城建设工作的准备和推进。

项目链接：连云港连云新城规划优化研究及商务中心区城市设计

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连云港尽快提供一个“现代、先进、高水平的”商务中心区。然而，连云新城现状商务中心无法满足现代高端商务办公的需求，城市总体规划中确定的城市商务办公用地近期也尚不具备快速启动条件。在此背景下，面对近期大量商务办公用地需求，需要提出可行的商务中心区规划方案，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持续发展平台。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城市设计的关键问题。

城市设计工作提出贯彻行动规划的理念，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开展工作：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；从城市动态发展角度确定合理的商务办公开发总量；优化城市交通网络、提升公共交通集散能力；发挥土地禀赋价值，构建彰显滨海特色的规划结构；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。通过上述城市设计主要工作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。



连云港新城总平面图



连云港新城夜景鸟瞰图

项目链接：佛山新城概念性城市设计及核心区控制性详细规划调整

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——佛山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，围绕佛山新城的生态、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。

规划设计在功能上，打破佛山地区长期存在的各区自发发展、各自为政的松散结构，为从“五区并进”到“佛山强心”提供功能支撑，提供统一的中心来整合力量，提升能级；在产业上：打造生产性服务业发展区，支撑佛山的产业升级，为从“加工制造”到“智慧创造”提供服务平台，带动佛山的传统加工制造业进一步发展；在文化上，聚集佛山多样的文化特色，创造面向全市的文化展示平台，为从“分区独特”到“城市认同”提供文化载体，形成市民认同的城市文化中心；在空间上，打造全新的城市景观的良好机会，为从“相对松散”到“佛山形象”提供空间标志，创造代表岭南文化特色的城市新形象。



佛山新城总平面图



佛山新城鸟瞰图

项目链接：广东云浮西江新城中央商务区城市设计

广东云浮西江新城地处云浮市都杨镇，是云浮市贯彻落实省党代会“支持粤东西北地级市城区扩容提质、聚集发展”精神，集全市之力打造的新城区。为全面推进西江新城规划建设，配合南广高铁的建成运营，云浮市委、市政府近期启动西江新城核心建设片区——中央商务区的开发建设，并组织了中央商务区城市设计概念方案国际竞赛。

城市设计提出把握粤西一体化、东盟经济区和云浮经济快速发展的机遇，以交通枢纽站建设为契机，充分发挥“综合交通枢纽”对城市发展的催化作用，实现由交通枢纽向经济枢纽的转化、构建枢纽型商业商务核心区；综合发展交通转乘、产业服务、商务办公、商贸购物、旅游休闲、文化展示、居住等多种功能，打造粤西与南广轴带上重要交通节点、云浮市域综合交通网络的中心枢纽、城市商务商业休闲综合服务中心、中央商务区以及云浮市重要的旅游中转站、城市重要的门户地区。



云浮新城总平面图



云浮新城鸟瞰图

五、助推产业园区转型发展——新型产业园区规划

发展新兴产业，促进新型工业化是国家战略。国家对开发区和产业园区的发展思路已逐步由单纯的制造业园区向多功能综合性区域转变。面临“二次创业”的大的发展要求，原有的产业园区面临转型，而一些新建的园区则需要落实产城融合、功能多元、创新发展等理念。蕾奥结合深圳高新技术产业发展的经验，紧密跟踪国内外新兴产业发展的动态和实践，围绕科技研发、生产服务、创新驱动等产业升级方向，提炼新型产业发展内行，总结成套的新型产业园功能组织模型和配套需求标准，并将其落实到具体空间要求。服务于搭建新型产业发展平台的要求，蕾奥在原有工业园区规划的基础上，承担了一系列开发区转型、科技园区、生产性服务园区的规划，为新型产业发展提供了坚实的空间载体。

项目链接：南京经济技术开发区发展战略规划

南京市经济技术开发区是南京产出效益最好、产出规模最大的园区，当前正面临着既有产业的转型升级、园区范围扩大10倍后的资源要素整合，以及扩区后的管理平台整合等问题与挑战。

规划充分结合现有的20个科技创新平台，以科

技创新提升产业层次，并对现有产业建成区进行技术提升；同时依托综合保税区和海港升级等新兴发展要素，增强园区的现代服务业功能，以海港枢纽经济引领产业结构转型升级；构筑“公铁港管”的多式综合集疏运体系，优化基础设施支撑；整合栖霞山风景区和滨江岸线资源，突出以人文与生态为特色的现代宜居新城，强化复合多元的城市服务功能；依托资源条件形成差异化发展的五大功能组团，同时在体制上加强园区的统一管理。



南京经开区土地利用图

项目链接：南京浦口创新特区规划设计

南京市近年先后提出了建设人才与科技创新名城以及世界软件名城的发展构想，浦口区作为南京软件“一谷两园”布局中南京软件园的所在地。本次规划将南京软件园、2个紫金创业特别社区，以及国际企业研发园“四园合一”进行统一规划，是南京市唯一进行多园区综合规划的创新举措，目的在于整合创新发展要素，高效利用土地资源，进而提升浦口乃至南京江北新区的科技创新竞争力。

蕾奥紧密围绕科技创新要素的发展需求，在创新支持功能构建上强化产业功能与城市功能融合一体化打造；在创新产业空间组织上以创业社区为单元进行组织，形成四梯度的产业空间组织结构；在创新空间要素布局上，以创新企业和人的发展需求为导向进行空间要素的布局，并作为企业和功能安排的尺度准则；在创新景观环境营造上，强调与城市生态环境的融合。



浦口 - 总体城市设计平面图

六、盘活城市存量空间 ——城市更新改造规划与设计

当前许多先发城市已过了空间大规模增长拓展时期，在集约发展、精明增长的城市发展理念下，城市更新盘活存量空间已成为规划建设的重要内容。相比常规规划设计的技术性，更新规划更注重政策性和经济性。蕾奥摒弃“纸上谈兵”的蓝图式愿景描绘，倡导多元有机更新的理念，尊重内在发展规律和原有物质文化基础，以一种逐渐的、生长的、自然的方式来促进市场参与城市更新，确保实施成效与片区活力。在这其中，规划设计要强调分析市场规律，引导市场参与更新；要改变原来基于结果的反向推理，运用动态生长理念模拟改造实施路径；要转变一厢情愿的“大拆大建”做法，推动实现多种更新方式的有机结合；从而发挥规划在城市更新中的开发引导、技术把控和利益协调作用。目前，蕾奥在深圳、天津、西安等特大城市重点改造片区中承担了一系列项目，取得了良好的反响和成效。

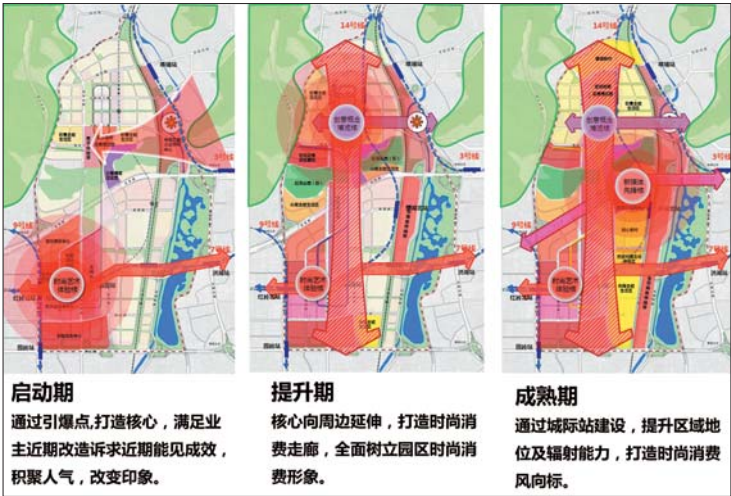
项目链接：深圳笋岗—清水河片区城市更新规划设计

笋岗—清水河片区是深圳特区最早的仓储区，也是当前特区内最大的可塑空间。在罗湖先行先试建设国际消费中心的发展思路下，这一低质空间必须把握发展条件和资源要素，合理利用市场资源推动更新。蕾奥参与了片区发展规划的国际咨询，并承担了后续几个片区规划设计导则的制定。

蕾奥重点研究了交通瓶颈突破后片区发展的机遇，重新评估发展要素，提出了时尚消费中心的总体定位，并结合重点空间提出活动策划。为有效引导市场参与更新，方案研究了更新改造方式和政府管控力度在空间上的差异，划分更新单元，确定了不同单元更新开发模式的差异及政府工作重点。



笋岗—清水河片区平面示意图



笋岗清水河改造分期图

项目链接：天津泰达开发区升级改造策略研究

天津滨海新区纳入国家发展战略以后，已基本发展成熟的天津泰达经济技术开发区面临产业结构转型和升级的关键时期，未来将打造为国家现代服务业产业化基地的启动园。如何在现有工业用地基础上，打造符合现代服务业发展要求的空间平台，是策略研究的核心问题。

研究提出鼓励利用存量工业用地、放宽工业用地用途管制、允许自主改造、以租代售等一系列改造方向，确定了环境整治、政府收储自用、收回招拍挂、改变地块使用用途、临时改变建筑功能等五种改造模式及其空间分布，并强调政府要尊重市场需求，建立确定政府行为“等高线”。服务于工作具体推进的需要，蕾奥通过模型评估，制定了改造实施路线，确定近期改造核心区，并对下一步规划提出了政府主导型、市场主导型、半市场型、自主改造型等不同类型地区的编制思路 and 方向，指导后续工作。



天津泰达开发区改造模式分区图



天津泰达开发区地块改造评分图

项目链接：西安市土门片区综合改造战略规划

西安土门片区是古丝绸之路的起点，是西安建设国际化大都市、实施西咸一体化战略的承接地。现状以大中型企业和旧居住区为主的土门片区位于二三环之间的商务功能的价值洼地，后发优势明显，可借助旧改机遇，以先进制造为基础转型升级片区功能，是缝合东西、服务南北、建设国际大都市的重要地域。

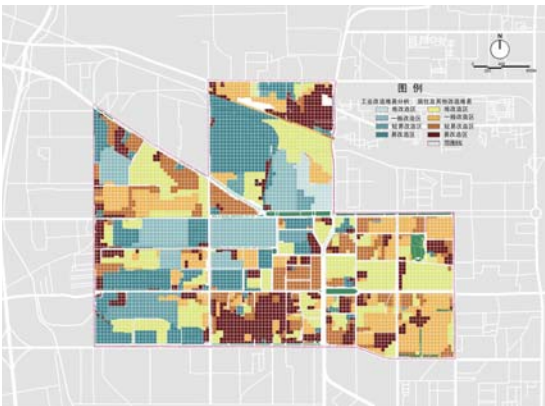
蕾奥在建设西安国际中央活力区这一定位基础上，强调其弘扬历史文化、工业文明和都市文化，示范城市更新的重要价值，利用GIS等空间分析手段对规划区进行空间、社会、经济等要素的全景分析，判断改造难易程度和空间价值，制定规模、空间、功能、交通、文化、形象、建设等各方面战略，提出“里坊”肌理的空间方案，并对分期改造和核心区空间设计提出了具体方案。



西安图土门片区俯视图



西安土门片区价值评判结构图



西安土门片区改造分析图

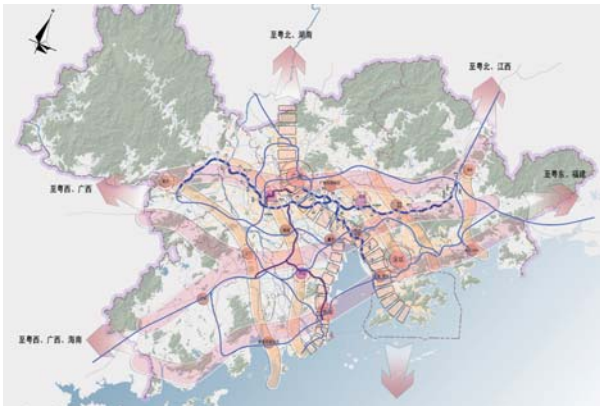
七、促成枢纽地区 TOD 开发——交通枢纽片区综合开发规划设计

在全国各地大力推进轨道交通建设的热潮下，面对当前城市发展无序蔓延、交通拥堵等问题，TOD发展模式成为当前规划的热门词汇。TOD规划基于“交通设施—土地利用”的相互关系，重点组织紧凑的、有公共交通系统支撑的城镇模式，并落实密度(Density)、多样性(Diversity)、合理的设计(Design)等3D原则。深圳紧邻TOD开发的成功样板—香港，又在轨道场站建设和周边土地综合开发方面积累了先行经验。蕾奥充分利用这一优势，承担了一系列轨道枢纽地区的规划，在建设方式上包括新建与更新，在站点类型上包括高速铁路、城际铁路、城市铁路等站点，在内容重点上包括土地开发、交通衔接、城市设计等方面。在工作中，蕾奥总结了一套适用不同类型站点的功能组织模式、交通衔接模式以及城市设计要点，并关注具体实施中的政策配套、操作措施和项目协调，以确保TOD开发速见成效。

项目链接：珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划

珠三角城际轨道交通站场周边综合开发规划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、创新空间发展模式的规划，包括总体规划和试点站场规划两部分。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。总体规划从全省统筹层面出发，通过土地清查摸清家底，通过站点分类明确功能，通过编制指引落实TOD理念，通过政策建议建立开发协调机制，有效指导和推动了沿线地区土地综合开发。

针对具体开发的要求，试点站场规划以落实省市合作机制、推行TOD模式为核心理念，确定了交通组织、混合集约、人性高效、生态低碳、邻里中心、地区个性六大规划要素，选择近期条件成熟且有合作开发意愿的站点地区进行试点规划，明确省政府关注重点，并具体指导详细规划的编制和具体开发的实施。目前，珠三角城际轨道站场TOD开发已全面铺开。



珠三角城际轨道交通规划与区域协调发展规划空间结构叠加分析图



珠海北 TOD 核心区城市设计意象图

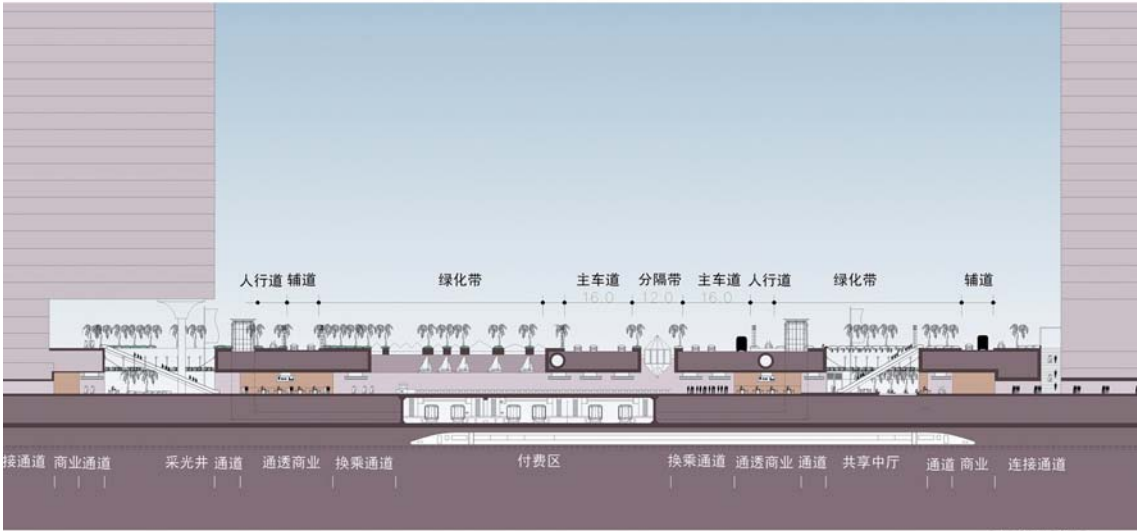
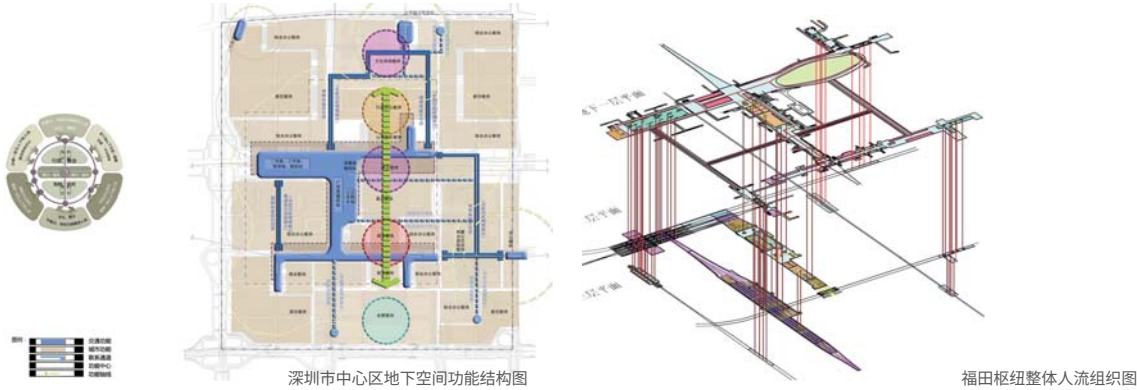


珠海北 TOD 土地使用性质规划图

项目链接：福田站枢纽（地下地上空间开发）规划方案深化

福田站综合交通枢纽位于深圳市中心区，是我国第一座集高速铁路、城际铁路、城市轨道交通、公交、出租车等多种交通设施于一体的全地下综合交通枢纽，对推动深港一体化，提高深圳在珠三角的中心城市地位和加强辐射力有着十分重大和积极的意义。

规划设计以构筑具有国际先进水平的布局合理、运作高效的城际轨道换乘枢纽为目标，对各种交通方式进行合理的布局、组织规划，合理设计不同方向、不同交通方式的客流流线，建立管道化换乘系统，形成各种交通方式的方便、舒适的换乘。同时以福田站枢纽为核心，整合福田中心区地下空间网络系统，并与地面人行系统和景观环境形成良好衔接。构建功能复合、布局合理、舒适便捷、环境优美的中心区地面地下空间系统。工作过程中，重点开展了定位研究、枢纽布局、交通疏解、地上地下空间规划及城市设计等工作，并提出规划实施建议，面对复杂的规划建设组织需要，专门设计了明晰的枢纽深化边界条件以及编制实用的福田站区地下空间控制导则，明确工作接口，为工程设计提供控制和指引。



深南大道及中轴线剖面示意图

项目链接：东莞水乡特色经济区望洪新城城市设计

望洪城际轨道枢纽是穗莞深和佛莞线的交会站。东莞市提出统筹实施水乡地区建设以来，如何利用穗莞合作、枢纽建设的良好机遇，适应经济发展方式转型需要，促进水乡地区城市功能的全面提升，展现水乡核心区的特色风貌，切实承担起“水乡中心”所预期的职能，成为当前摆在望洪枢纽新城建设面前的重要课题。望洪枢纽新城建设亟需从珠江三角洲区域一体化、穗莞合作、水乡片区统筹发展等不同的角度，结合轨道交通带来的便利，制定一个引导望洪枢纽新城特色发展的城市设计方案。

城市设计在以“幸福·水乡、活力中心”为主题的空间规划设计基础上，将行动规划作为重要工作原则，贯穿整个规划设计过程，形成契合核心区不同发展阶段、不同实施主体发展需求和投资力度的、具有高度实操性的规划设计方案，重点针对TOD开发模式、生态安全格局、低碳建城模式、水城空间特色、文化活动策划等方面开展设计研究，并进一步形成与之匹配的控制导则及行动计划，有效指导各个阶段的城市建设。规划同时将示范化、标准化推广作为重要的工作内容，为后续水乡片的全面开发建设提供技术参考。



望洪新城城市设计总平面图



望洪新城城市设计鸟瞰图

八、服务规划管理改革创新——规划管理研究与咨询

关注规划管理体制、直接服务规划管理和实施主体是蕾奥成立以来一直秉承的理念与原则。蕾奥设立专门部门，从事常规规划设计以外的规划管理研究与咨询，并协助甲方完成部分事务性工作。研究咨询涉及的主要领域包括：

- （1）规划法规的研究服务，包括建设部委托的“城市总体规划编制审批办法”研究、广东省建设厅委托的“广东省城乡规划条例编制技术服务”、广州市规划局委托的“广州市历史文化名城保护条例编制技术服务”等。
- （2）规划管理体制机制的研究，包括“佛山市顺德区城乡规划建设中的社会建设研究”、“广州市规划改革创新咨询”等。
- （3）规划编制技术和方法研究，包括“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”、“珠三角绿道网公共目的地规划建设指引研究”等。
- （4）规划及相关政策研究，包括“广东省理想城市建设研究”、“广东省新型城镇化配套政策研究”等。
- （5）土地开发、项目策划和工作计划，包括“前海合作区土地开发运营和管理模式初步研究”、“清远扩容提质五年行动计划编制”，以及各地地块开发具体策划等。

蕾奥通过这些研究工作，不仅将自身在规划实践中积累的经验和解决问题的思路作用于规划管理体制机制，而且紧密跟踪了当前政策动态和变革方向，进而反哺了自身“行动规划”的理念、方法与技术，在高效、全面服务客户的基础上，为公司的进步搭下了坚实的阶梯。





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 17 人，其中硕士 8 人，学士 8 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。经过五年的发展，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。

获奖荣誉

序号	项目名称	获奖情况
1	天津市中新生态城中心综合片区控制性详细规划	全国优秀城乡规划一等奖
2	兰州新区总体规划方案征集	广东省优秀城乡设计一等奖
3	武夷山兴田综合改革建设试点总体规划 (2010 ～ 2030)	广东省优秀城乡设计二等奖
4	武夷山国家旅游度假区控制性详细规划	广东省优秀城乡设计三等奖
5	南京市江宁区城乡统筹规划	广东省优秀城乡设计三等奖
6	平海历史文化名镇保护规划	广东省优秀城乡设计表扬奖
7	石家庄市正定县城乡统筹规划	河北省优秀城乡三等奖
8	南京市江宁区万顷良田建设工程规划	深圳市优秀规划设计二等奖
9	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	中标
10	兰州新区总体规划方案国际咨询	第二名（未设第一名）
11	《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》国际咨询	第二名
12	宝安沙井象山低碳产业园综合发展规划	中标
13	惠东县城新区（大洲片区）控制性详细规划	中标
14	深圳市大芬油画产业基地综合发展规划	中标

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——不积硅步难至千里

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

精进——无它，唯手熟尔

这个行业没有也不可能有专利保护，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。

年度新增项目列表	城市更新专项规划
总体规划	奥康达城市更新规划
东莞水乡特色经济区总体规划	笋岗 - 清水河十五子单元规划
兰州市未利用地综合开发使用试验区总体规划	城投坪山飞东片区项目城市更新专项规划
山东省海阳核电装备制造工业园总体规划	深圳市笋岗 - 清水河第一子单元规划
宁海一市镇总体规划	深圳市笋岗 - 清水河片区第十三子单元规划
概念规划	大昌汽车维修中心笋岗地块城市更新专项规划
河北涞水天鹅湖新城概念规划	规划咨询与研究
城市设计	稔山镇大南山滨海片区绿道专题研究
兰州市城关区黄河北岸地区城市设计	南京宁高园高科技产业园规划建设宣传片
石家庄贾村改造城市设计及控制性详细规划	宝安尖岗山项目更新策略研究设计
惠东县平海镇六乡片区概念性城市设计	惠东县平海镇咸台片区城市设计研究专题
控制性详细规划	“美丽乡村、美丽中国”江宁示范区规划
绥阳县城老城控制性详细规划	惠东县巽寮滨海旅游度假区体育公园片区平面布局优化研究专题
稔山镇大南山滨海片区控制性详细规划	巽寮滨海旅游度假区旅游策划与发展专题
惠东县平海镇六乡片区控制性详细规划	巽寮滨海旅游度假区城乡统筹专题
惠东县巽寮滨海旅游度假区体育公园片区控制性详细规划	惠东县平海镇咸台片区控制性详细规划
惠东县平海镇咸台片区控制性详细规划	巽寮滨海旅游度假区重要公共资源保护与利用专题

东莞市水乡特色发展经济区域城乡总体规划

项目规模：510 平方公里

启动时间：2012 年 12 月

委托单位：东莞市城乡规划局

参与人员：蒋峻涛、张建荣、姚康、熊国礼、厉洁、刘峰、杨丽娜

东莞在经历了长期快速发展、赢得世界工厂美誉的同时，面临土地空间、生态环境、产业转型和城市特色等方面的瓶颈，迫切需要东莞水乡地区培育为一个新的特色增长点，通过捕捉国家和区域发展的重大战略机遇，大力争取政策与资金支持，为全省乃至全国的转型发展提供宝贵经验。本规划概要概括为：创新模式、凸显特色、能够实施、确保成效。

 创新发展模式，高定位显示范

(1) 目标定位

水乡地区具备弱势地区向优势地区转换的发展时机与资源条件，将成为十八大“中国梦”和广东省新型发展的典型代表，肩负创新发展模式的使命。规划将水乡提升为以“国家生态文明建设示范区与新型城镇化综合改革试验区、幸福导向型产业发展示范区、粤港澳优质生活区、区域合作重要平台”为目标定位的特色发展经济区。

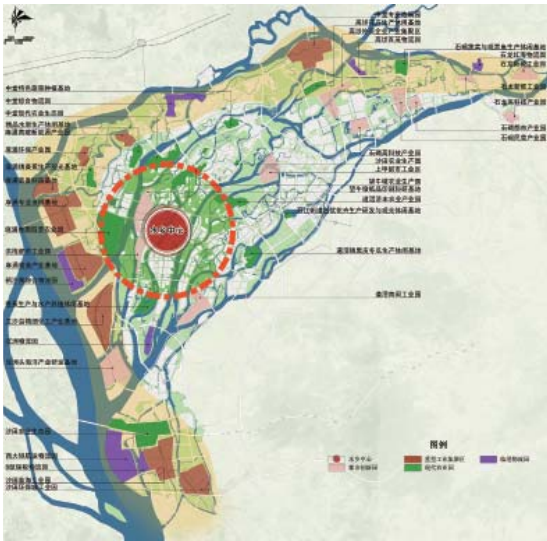
(2) 统筹发展

规划将高价值的水乡新城和麻涌临港产业区中现状农用地设立为开发权转移的统筹发展区，面积约7.2平方公里。通过将外围低价值地区中需要进行减量复垦的现状建设用地集中转移于高价值地区，并置换高价值地区的农用地，促进建设用地高效益化和农业用地规模化。

(3) 减量增长

改变依靠增加建设用地和牺牲生态环境换取经济发展的传统模式，水乡地区从2020年至2030年减少并复垦的建设用地为10.52平方公里，减少污染排放总量和单位产值污染排放量，减少单位产值能源消耗量。

统筹发展区与减量用地图



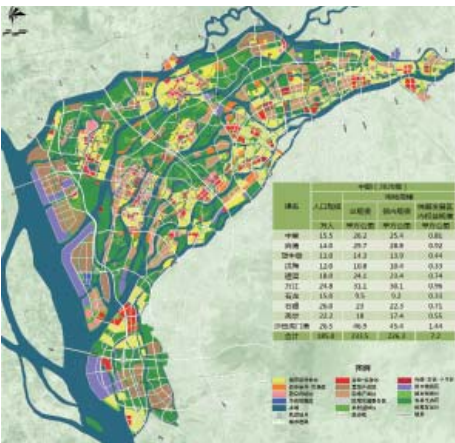
水乡地区产业规划图



区位图

优化空间格局，凸显水乡特色

- (1) 空间结构：生态优先、组团集聚、圈层布局、轴带强心。
- (2) 产业布局：外重内轻、园区引领、集聚发展。
- (3) 旅游发展：以水为核心，打造享誉世界的现代岭南水乡。
- (4) 景观风貌：水乡画廊、景观大道、水陆两网，重塑生态景观、公共空间、村镇风貌。
- (5) 综合交通：对外快捷、对内顺畅、绿色休闲。
- (6) 市政工程：治水为本、安全高效、生态智慧。



水乡地区功能布局图

统筹两大抓手，引导操作实施

- (1) 划定规划管制分区，奠定空间发展骨架

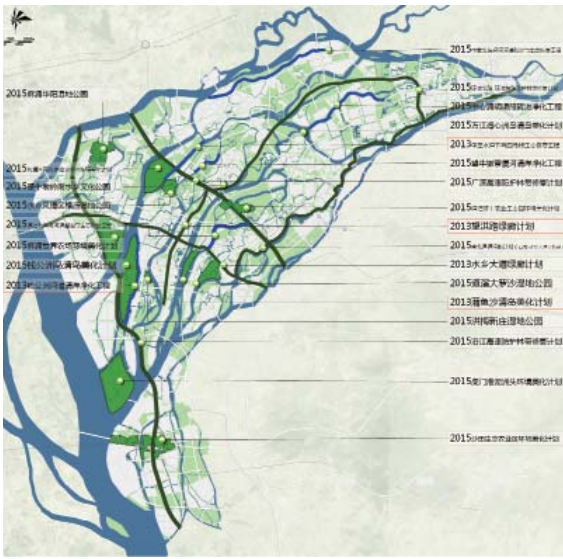
建设发展区优先安排建设用地指标、落实建设项目、完善配套设施、提升城镇功能。弹性发展区控制建设用地规模、弹性选择空间分布、适度清退现状用地。生态控制区清退现状建设用地，加强生态修复与保育。

- (2) 建立分类空间管制平台，引导各部门形成合力机制

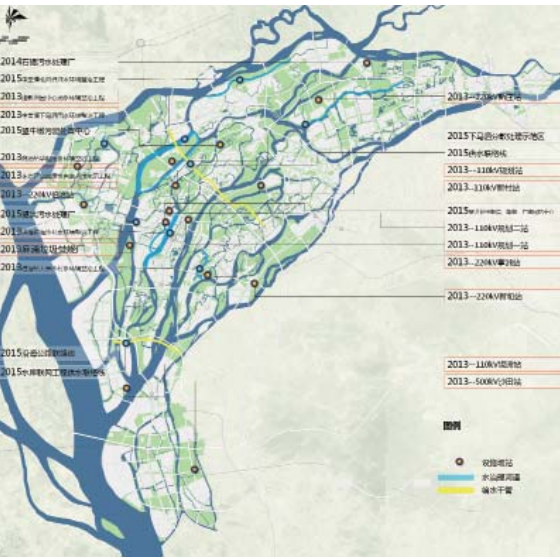
规划根据各大类用的五种“新增、强化、保留、改造及清退”变化状态，以及各部门对空间对象的管理要求，制定覆盖城乡的“大类—中类—小类”三级管控平台。

制定行动计划，确保建设成效

规划通过动态模拟“年度计划奠定良好开局、三年行动确保初见成效、五年建设促进完善提高、中期建成完善框架体系、远期全面实现发展目标”水乡地区的生长，将规划落实到具体行动，让每个主体都有发力的空间。规划综合制定“修复生态绿廊绿地、推进工业升级转型、继续壮大现代农业、积极培育现代服务业、塑造特色景观风貌、大力推进基础设施建设以及示范片区”七大行动计划。



生态基础计划修复图



推进基础设施建设计划图（市政）

兰州市地丘缓坡沟壑等未利用地综合开发试验区总体规划

项目规模：160 平方千米

启动时间：2012 年 6 月

委托单位：兰州市国土局

合作单位：兰州市城乡规划设计研究院

主要参加人员：蒋峻涛、邝瑞景、邓军、苏鹏海、冯宪灵、陈扬

贾云鸿、宁雅绮、蔡黎、张安坤、赵宁、张笑萍、杜宇、任佳佳、田鑫

项目背景

兰州市南北两山对峙，黄河穿流而过，形成了南北窄、东西长的典型河谷型带状城市。近年来，兰州一直在寻求城市空间的拓展。尽管榆中、秦王川等地相继开工建设，但均距主城较远，其建设以解决产业拓展为主，主城功能拓展的空间问题依然无法得到解决。在西北大开发的战略机遇期，这一矛盾尤为突出。

兰州市域大部分地区被黄土覆盖，全市现有未利用地 7618 平方公里，占全市土地总面积的 57%，开发利用潜力十分巨大。从 2007 年起，兰州市政府就开始积极推动有关未利用地的综合开发利用工作；随着国土资源部《关于报送未利用地开发利用试验区工作方案的函》（国土督西函 201162 号）的下发，兰州未利用地的综合开发利用进入了实质性阶段。2012 年 3 月，兰州市政府已上报《兰州市低丘缓坡沟壑等未利用地综合开发利用试验区规划建设方案》。开展低丘缓坡沟壑等未利用地的综合开发利用试验，不仅对于兰州，而且对于面积辽阔的整个黄土高原地区都具有重大意义和示范价值。

因此，本次项目是为实现未利用地的合理开发与有序建设提供切实保障和有效指导，并为黄土高原地区未利用地的综合开发利用积累经验。



黄土高原现状

发展定位

贯彻落实党的十八大和省十二次党代会精神，在“五位一体”总体布局下，全面推进省委“中心带动”战略和落实“3341”项目工程，围绕兰州建设成为我国西部地区重要的中心城市之一，黄河上游重要的中心城市和生态型城市的目标，以保护耕地和保障发展为目的，以荒山荒沟为重点，实施建设用地开发整理，开创不占或少占耕地开辟建设用地新空间的模式，拓展兰州城市发展空间，探索兰州可持续发展战略之路，建设集保护生态、保护耕地、保障发展为一体的黄河高原地丘缓坡沟壑等未利用综合开发示范区和兰州城市发展战略拓展区。

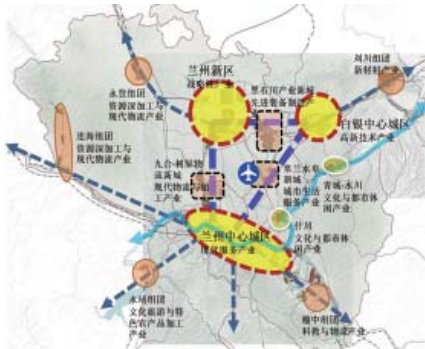
兰白经济区总体空间布局结构——三心三城

三心，即兰州中心城区（以发展现代服务业为主）、兰州新区（以发展战略性新兴产业为主）、白银中心城区（以发展高新技术产业为主）

三城，即九合 - 树屏物流新城、皋兰水阜新城和黑石川产业新城

一带，沿黄河风情文化与现代服务产业带

五组团，榆中组团、永登组团、连海组团、永靖组团和刘川组团

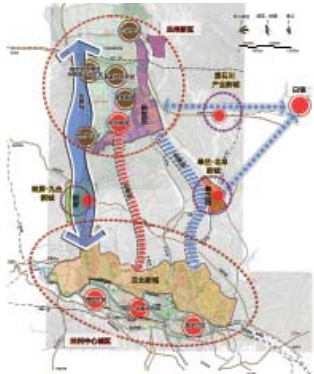


区域总体布局结构图

兰州中心城区与兰州新区之间形成“两区、三轴、多点”的总体空间布局

两区，即兰州中心城区和兰州新区，兰州中心城区包括本次规划的兰北新城，通过荒山造地的方式实现现有城区的北拓，是对现有主城区功能的疏解和延伸；

三轴是连接兰州新区和中心城区之间的东中西三条发展轴线，西通道联系新区、树屏 - 九合、和西固区，东通道联系新区、皋兰 - 水阜和城关区，中通道则联系新区核心区 and 安宁 - 七里河，岩土适当发展大型商贸物流功能，形成区域网络化发展格局。



总体布局结构图

兰北新城规划方案

兰北新城造地面积 118.67 平方公里，其中 30 米以上填方区 29.38 平方公里，可建设用地规划为 88.51 平方公里。占用林地 4.39 平方公里，占用耕地 13.60 平方公里，规划占补林地 16.21 平方公里、占补耕地 14.09 平方公里，规划绿地面积 12.7 平方公里，人均生态用地可达到 36.14 平方米 / 人。



造地方案规划图和重要控制要素规划图

兰北新城主题策划

主题一：多彩明珠：（IOD - 产业引导综合开发）

规划采用“一台一主题“的开发模式，结合国内外特色项目的成功经验，分别策划大型商贸物流园、奥体新城。总部公园、旅游地产、养老社区、职教园等多个开发主题，促进平台差异化发展。

主题三：便捷交通（TOD - 交通引导综合开发）

规划确保各规划单元和城市主城区之间的交通联系，原则上保证至少有一条主干道规模的联系通道。并预留轻轨线路与主城区的轨道系统进行连接。

主题二：绿色珠链（EOD - 环境引导综合开发）

规划利用大量 30 米高填区建造绿地公园，通过生态绿道形成绿色链条，串联所有生态公园、叫夜公园、名胜古迹等，保护生态环境的同时，创造良好的城市品质空间。

主题四：幸福家园（SOD - 服务引导综合开发）

按照九年一贯制学校的服务半径，规划居住单元最小规模 2 平方公里，保证社区公共服务设施的合理配置和服务能力，保证各平台拥有独立、健全的基本配套服务设施。



主题策划示意图



绿色珠链结构图



交通规划图



公共服务设施服务范围示意图

主题五：和谐城乡（HOD - 一体化引导综合开发）

结合各地经验，采取“宅基地房地产 + 土地财产权可流转 + 可带走的实效股份制收益“的总体思路，宅基地变保障房、打破土地制度壁垒，加快新型城市化。

深圳市大芬村油画产业基地综合发展规划

项目规模：122.5 公顷

启动时间：2012 年 09 月

完成时间：2013 年 02 月

委托单位：深圳市龙岗区文化产业办公室

参与人员：蒋峻涛、刘泽洲、杨丽娜、刘晋文、刘隽

项目背景

建设发展战略性新兴产业基地集聚区是深圳市“ 十二五 ”规划纲要确定的一项重要任务，大芬油画产业基地（以下简称基地）是首批九大战略性新兴产业基地之一。许勤市长在 2012 年 4 月 9 日专题会议中提出在各基地编制“ 产业发展规划、空间布局规划、土地利用规划多规融合的综合规划 ”的要求。旨在缩短规划编制周期，简化审批流程，切实推进基地开发建设。大芬油画产业基地作为首批 9 个战略性新兴产业基地中唯一的文化产业项目，是解决大芬油画村发展瓶颈问题，推动大芬油画产业持续发展，巩固大芬基地行业龙头地位，提升大芬文化产业功能，进一步扩大品牌影响力的重要举措。

目标定位

深圳打造国际先锋城市的新引擎、珠三角最具国际影响力的文化产业集聚区。

发展愿景

包容的发展模式——这里将是画工与画商、复制与原创、交易与生产创作、业主与租客长期和谐相处、共赢发展的乐园。

蓬勃的发展活力——这里将是永不落寞的展会嘉年华、丰富多样的艺术商品，为各类文化创意群体的生活、创作与交流提供多样化平台。

独特的空间品质——这里既有记忆城市历史的城中村、也有世界建筑大师前卫的巧思妙想、既有经过精心设计的街道家具、也有充满魅力的步行空间、既有城市标志性的超大艺术综合体、也有成本低廉朴素雅致的艺术工坊。

优雅的城市名片——这里是赴深旅游的必到之地，周末休闲的理想之所。这里是深圳迈向国际化设计之都的重要承载区。

发展策略

●高举高打

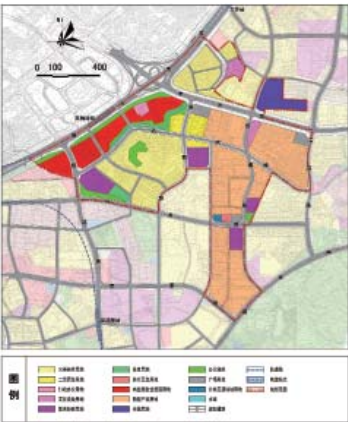
将基地打造成深圳市具有国际影响力的文化创意产业的核心龙头集聚区。

●整合要素、强化动力

整合政府、宣传、市场、文化、产业与空间资源。

●平行推进、重点提升

逐步强化油画规模、产业链条、相关艺术门类 3 方面内容；重点提升原创、高端、销售、配套与延伸 5 大环节。



●突破瓶颈、有机更新

通过在政府、开发商、业主、租户之间形成利益共同体，把握市场需求与空间供给的关系，根据产业空间需求，选择合适的城市更新方式，长期持续、循序渐进的推动更新。

●市场主导、模式创新

以市场为主导，探索文化 + 创意 + 旅游 + 商业的“ 大芬 ”模式，建设功能复合的城市文化综合体。

●政府扶持、政策保障

加大政府的扶持力度，向上级政府争取有力的扶持政策，保障产业发展的基础。

总体布局

总体空间结构

基地规划形成“ 一心六区 ”的总体空间结构。

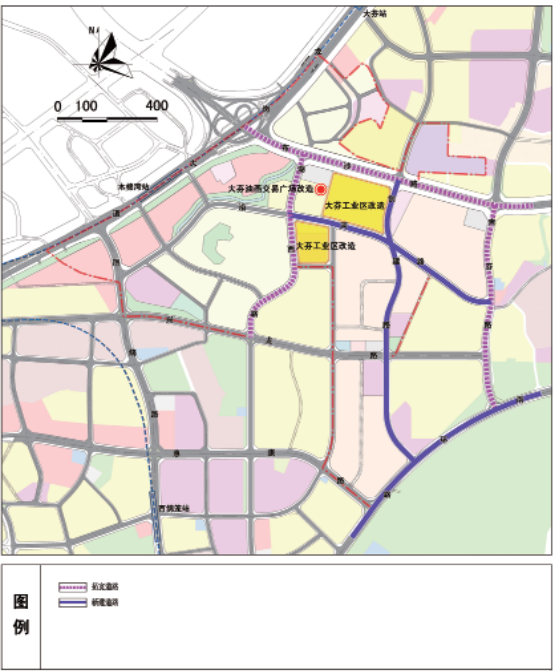
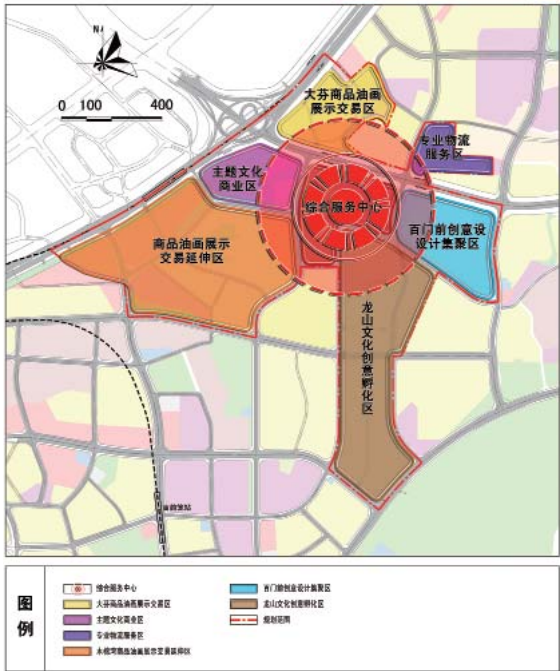
●一心

综合服务中心

主要满足产业提升综合配套功能与产业升级的空间需求。包括：公共服务平台、国际油画交易中心、油画企业总部基地三大核心功能。

●六区

包括大芬商品画展示交易区、木棉湾展示交易延伸区、主题文化商业区、百门前创意设计集聚区、龙山文化创意孵化区、专业物流服务区。



南京美丽乡村江宁示范区规划

项目规模：430 平方公里

启动时间：2012 年 12 月

完成时间：2013 年 6 月

委托单位：南京市江宁区规划局

参与人员：蒋峻涛、刘泽洲、刘晋文、刘隽、许新月、杨丽娜、秦新光

项目背景

十八大将生态文明建设放在突出地位，融入经济建设、政治建设、文化建设、社会建设形成“五位一体”总体布局，提出建设美丽中国的战略构想。并指明了进行生态建设的四个方面：优化国土空间开发格局、全面促进资源节约、加大自然生态系统和环境保护力度、加强生态文明制度建设。

南京市提出率先实现基本现代化的战略目标，城乡统筹是举措关键，如何解决三农问题是战略目标能否实现的关键。

在国家与城市的战略要求下，南京市委市政府做出未来 5 年南京打造独具魅力的“都市美丽乡村、农民幸福家园”战略部署，要求新三区两县打造五个“美丽乡村 美丽中国”示范区，江宁片区作为试点先行先试。

目标定位

- 总体定位：中国大都市近郊地区的美丽乡村建设示范区
- 形象定位：乡村让江宁更美好

总体思路

- 特色之一——构建大都市区的生态屏障

针对大都市近郊生态用地不断被蚕食的状况，划定各类生态保护区范围，明确保护措施，为大都市区生态文明建设打下良好基础。

- 特色之二——依托大都市区的菜篮子+后花园+旅游区

大力发展高附加值生态农业、特色农业和特色农产品加工，在牛首山等旅游龙头项目的带动下，大力发展乡村休闲旅游，把规划区打造为南京新的旅游板块，大幅度提高提高农民的收入水平。

- 特色之三——多元复合的新型城镇化路径

对于资源条件好，且特色经济发展较好的村庄，规划作为保留村。对于现代农业发展较好的地区，结合国土综合整治，建设现代化的农村新社区，农民转为农业工人。对于资源条件较差、经济发展长期滞后的村庄，作为过渡村，结合新市镇建设，逐步拆迁安置到城镇地区，妥善解决就业问题。

- 特色之四——突出城乡差异的美丽乡村风貌

挖掘与保护历史遗迹，传承与弘扬传统文化，强化乡土材料、乡土工法、乡土形式和乡土植被，避免城市化景观的入侵，增强美丽乡村对城市居民的吸引力。

- 特色之五——多管齐下，整合资源的协调机制

整合国土、林业、农业、水利等多部门的政策、规划和资金，在空间和时序上统筹安排，有序推动。

- 特色之六——搭建平台，项目推动的建设机制

充分利用江宁工业化时期雄厚的经济积累，加大对农村的反哺支持力度，以江宁交建集团为开发平台，通过市场化的手段，在开发旅游的同时，解决美丽乡村交通基础设施、环境风貌整治以及旅游服务设施完善等发展瓶颈问题。同时，积极鼓励企业和村民参与美丽乡村建设。

规划管理

“1157”成果形式，作为规划管理的主要依据

1 套指标考核体系。包括指标体系、考核办法、推进办法。

1 套规划管理图纸。包括山水生态控制线、道路交通规划、项目分布、用地管理等；以及建设用地规划导则（刚性控制 + 风貌引导）。

5 项规划设计指引。包括旅游大道沿线景观指引、村庄风貌环境指引、村庄公共服务设施建设标准、CI 设计标准（Logo、标识设计等）、核心区及启动区规划设计指引。

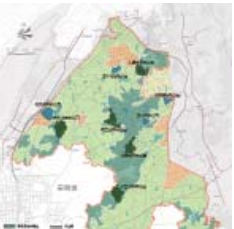
7 项建设工程分期行动计划。包括基础设施建设、农业整治提升、农业提升、农田水利、景观塑造、旅游提升、国土整治。



农业振兴规划



旅游规划



景观风貌规划



土地利用规划

规划实施

规划成果转化为可以实施操作的行动项目：5个生态修复项目、26个特色村庄建设、200公里旅游大道、16个特色景观项目、5个森林公园、210个高标准农业基地、24个旅游服务中心、6个农田水利工程项目、37个国土整治项目等。通过明确项目实施主体、责任单位、完成时间，形成近、中、远期的规划实施项目库。



2013年行动规划指引图



美丽乡村畅想

胜太路以北地区城市设计（改造政策专题研究）

项目规模：1.6 平方公里
 启动时间：2012 年 2 月
 委托单位：南京江宁经济技术开发区总公司
 参与人员：蒋峻涛、张建荣、姚康、厉洁、刘峰

项目背景

曾经作为江宁开发区起步区的胜太路以北地区，现在已处于南京南部新城核心发展区位。由于缺乏改造政策指导实施操作，政府面临回收土地成本高，难以推动二次开发计划；原业主抵触产权变更，继续低效利用或低价寻租；胜太路以北地区升级改造工作一直进展迟缓。

改造目标策略

成本是现代服务业发展的核心竞争要素，为了在竞争格局中寻求适宜的发展定位，胜太路以北地区将采用以下的改造策略：近期以较低的租金为吸引力，远期以较低的综合运营成本为竞争力。最终改造目标确定为：较低成本的现代服务业综合发展区。

改造模式与布局

结合改造目标与策略，规划将符合现代服务业方向的已批在建、已批未建、居住用地、公共服务设施用地、商业服务业用地以及特殊用地划定为非改造区。通过盘点全国工业区改造案例，对需要进行改造的区域提出政府收储自用、土地用途改变为科研、临时改变建筑功能、招拍挂创新、土地用途改为经营性用地五大改造模式。



改造方式更新图



改造模式分区图

形成五类政府改造行为等高线

以五大改造模式为基础，形成五类政府改造行为等高线，即将政府收储自用区和招拍挂创新区划定为政府主导区，将临时改变建筑功能区划定为政府监管区、将土地性质改变为科研区划定为政府鼓励区、将土地用途改为经营性用地地区划定为政府引导区，将非改造区划定为政府整治区。

项目特色于创新

（1）创新一：领先探索工业用地改造方向，引领升级转型

在风险可控的前提下，确定胜太路以北地区的改造方向为：

- 1) 以科技创业为中心，放宽工业用地用途管制；
- 2) 以市场评估价缴纳年租金，降低二次开发成本，保障公平发展；
- 3) 允许自主改造，多渠道推动工业用地二次开发；
- 4) 扩大“科技研发用地”的政策优势。

（2）项目创新二：合理协调市场与政府关系，划定政府改造行为等高线

- 1) 将轨道站点及南京南站中轴线周边地块划为核心空间，划为政府主导区；政府侧重公共空间提质行动指引、交通改善行动指引、公共服务提升行动指引等。
- 2) 将改造动力充足且条件成熟地块划为政府监管区，政府侧重对功能限制和环境形象的引导。
- 3) 将高新企业地块划为政府鼓励区，政府侧重对发展方向和功能业态引导。
- 4) 将与现代服务业不冲突的地块划为政府整治区，政府侧重环境品质综合整治的行动指引。
- 5) 将剩余其它地块划政府引导区，政府侧重对功能比例、开发容量、公共空间、配套设施、交通组织等控制。

（3）项目创新三：将政策支持和实施路径落实于地块，创新改造规划编制技术

将五大改造模式、五种政府行为等高线，落实到具体改造地块，直接以改造政策支撑和实施操作路径支撑改造规划的用地布局和空间设计，保障改造规划的可行性和实施性。

（4）项目创新四：将注重跨部门全过程合作，创新改造规划编制组织

本规划研究采用“区政府领衔、部门合作、企业参与”的工作组织方式，尤其与区发改部门“优二进三”政策研究小组的全程互动，改造规划研究全过程支持各政府部门的决策和管理，凸显改造规划的公共政策属性。

项目实施成效

在创新方向指引下，五种改造模式已转化为江宁区政府五种改造公共政策。本规划研究的“政府收储自用、土地用途改变为科研、临时改变建筑功能、招拍挂创新、土地用途改为经营性用地”五种改造模式，已相应转化为“江宁政发〔2013〕25号《关于推进全区“优二进三”工作的实施意见（试行）》”政策文件中“政府征收、转型发展科技研发、企业自行改造升级发展服务业、利用原来工业厂房发展服务业、利用原有工业用地通过市场化途径转型发展服务业”五种改造政策。



政府改造等高线



江宁政发〔2013〕25号文

铜陵市近期建设规划（2012-2015）

项目规模：100 平方公里

启动时间：2012 年 7 月

委托单位：铜陵市城乡规划局

合作单位：铜陵市规划勘测设计研究院有限公司

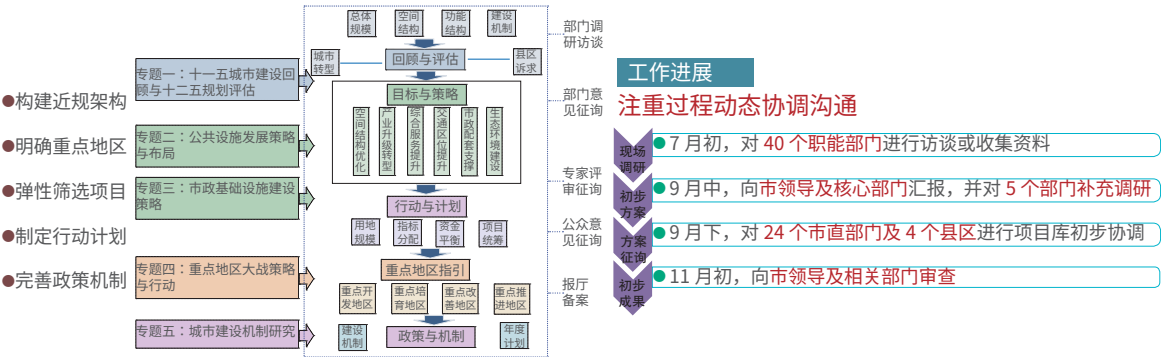
参与人员：蒋峻涛、张建荣、姚康、刘峰、赵磊

项目背景

在铜陵市进入十二五转型与提升关键期及《铜陵市城市总体规划（2011-2030）》编制报批的背景下，近期建设规划面临三大任务：完善城市总规实施路径、建立三规融合平台和制定政府行动纲领。

工作框架

结合任务解读，针对铜陵市当前城市发展的实际需求，本轮近规确立了如下工作框架。



建立动态协调的工作机制

多轮的沟通协调，为近规成果的科学性和可行性提供了保障。

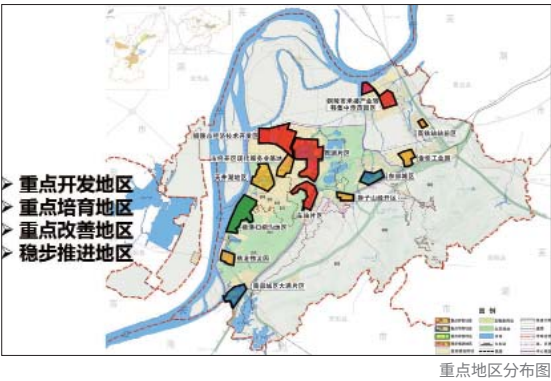
确定新增用地供应重点

新供应用地优先满足重点地区、重大项目 and 公共服务与基础设施的需求。

（1）重点地区：以“符合空间优化要求、近期能取得实质性成效、政府主导且边界清晰”为原则，确定重点开发地区、重点培育地区、重点改善地区三类重点地区，作为近期城市规划管理和建设工作的重点。近期，新增建设用地至少 50% 供给规划确定的近期建设重点地区。

（2）重大公共基础设施：从城市整体利益和长远利益出发，优先保证公共服务和基础设施用地的需求，保证至少 40% 供给非经营性用地，实现城市功能的提升和发展质量的改善。

（3）重大产业项目：对于重大产业项目，也要体现适度的用地供应倾斜，以带动产业结构的优化和产业效益的提升。重大产业项目原则上应结合重点地区布局，实现工业入园。



建立弹性的建设项目分类筛选机制

遵循“三个优先”的筛选原则：优先保障重点地区项目、兼顾其它地区的发展需求；优先保障全局性、系统性的项目；优先保障近期出成效的项目。在“三个优先”原则指引下，建设项目的筛选遵循以下步骤：

（1）初步形成基准项目库：以总规确定近期项目、市、县、区十二五规划项目、部门十二五规划项目、相关专项规划确定近期项目等为基础，整理形成基准项目库。

（2）对建设项目分类排序：结合项目重要性、紧迫性、可行性等维度，将建设项目划分为重大项目、重点项目、一般项目 and 备选项目四类。

（3）用地、资金两只“筛子”，优先保障重点项目：建设项目的市本级投资总规模须控制在政府财力范畴内；建设项目涉及的新增建设用地总规模，须控制在合理的非经营性用地建设用地规模增长范畴内。通过两只筛子，优先保障和确定最终入库的重点项目。

制定“目标-策略-行动-项目-计划”的行动体系

将《铜陵市城市总体规划（2011-2030）》、《铜陵市国民经济与社会发展十二五规划》制定的 2015 年城市发展目标分解落实到城市建设的 6 个方面分项目标策略：土地集约利用、产业升级转型、交通区位提升、综合服务提升、市政配套支撑、生态环境建设。通过十二个行动及其对应的 182 个项目，对分项策略进行支撑和落实。

目标	六大策略	十二大行动	182 个项目
- 国际铜产业基地 - 长江中下游重要工业与港口城市 - 皖中南中心城市 - 皖江地区商务贸易、休闲旅游服务中心建设中实现突破性进展	空间结构优化	行动 1：万吨海轮进江终点港	港口：6 项
	产业升级转型	行动 2：建设皖中南铁路枢纽	铁路：4 项
	交通区位提升	行动 3：建成市域公路主架骨	公路：6 项
	综合服务提升	行动 4：引导新区标志性公共设施建设	公服：31 项
	基础设施供给	行动 5：完善老城基础型公共服务配套	道路：32 项
	生态环境建设	行动 6：完善住房保障体系	公交：3 项
			市政：14 项
			绿地：10 项
			保障房：71 项

2013 年度实施计划

城投龙华工业园城市更新专项规划

项目规模：2 平方公里

启动时间：2012 年 8 月

委托单位：深圳市城市建设投资发展有限公司

主要参加人员：邝瑞景、苏鹏海、冯宪灵

项目背景

城投龙华工业园建于 2002 年，由于设计及施工质量问
 题，存在外墙严重渗漏以及较为严重的安全隐患。由于设计理念落后，
 工业区现有的厂房及配套已远远跟不上现有企业生产要求，只能引进一
 些小型私营制造企业，存在高能耗、高污染、低附加值的情况，厂房租
 金低廉，经济效益低，对带动整个地区的经济发展造成障碍。同时，龙
 华新区成立促进了整个片区的经济快速发展，城投龙华工业园所在片区
 规划功能定位也发生了重大调整。地铁 4 号线建成通车大大改善了片区
 的交通可达性，周边配套设施日趋完善，为片区的再开发和土地价值的
 提升奠定了良好的基础。但规划区现有土地用途及严重低效利用，与片
 区拓展潜力及规划功能不符，严重影响了城市规划的实施。

2010 年城投公司提出将龙华工业园作为独立的更新单元列入单元规划
 制定计划的申请，并于 2012 年被批准列入 2012 年的城市更新单元计划
 第二批计划。根据《深圳市城市更新办法》开展更新单元专项规划编制
 工作。

项目定位

项目位于深圳市中部发展轴线上，依托地铁 4 号线，是福田中心区高
 端白领生活居住功能外溢的重要空间载体。综合考虑规划区所在区域的
 区位和市场潜力，规划区最核心的竞争力在于地铁沿线的最新功能拓展
 区，在龙华及周边地区产业发展快速、福田中心区土地供应严重不足的
 情况下，需满足本地区高端产业人员的住房需求的同时，也将吸引更多的
 市区白领到龙华置业，龙华将是现代化的理想居家领地。因此，应充分
 发挥地铁站的强带动作用，发展以精品小户为主打的中高端房地产产品。
 规划区将更新成为以满足福田及龙华高级白领的居家置业高尚居住社
 区——精品户型幸福社区。

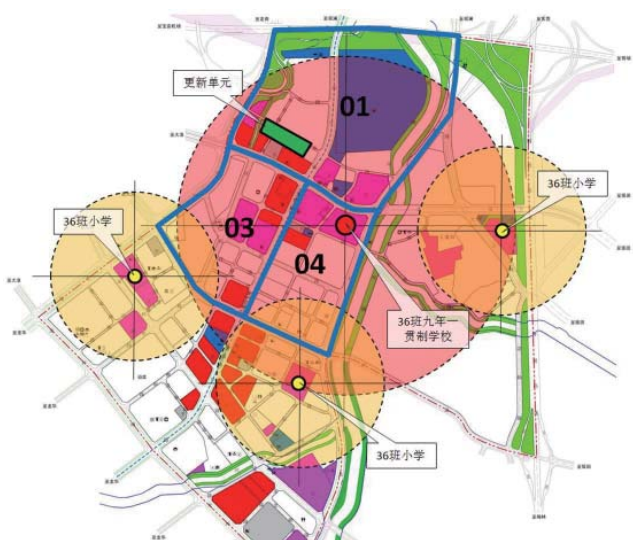


项目区位分析图

项目特点

1. 强调集约利用土地与高品质空间环境兼顾
2. 强调公共利益与开发利益兼顾
3. 强调项目的可操作性

配图 2 公共服务设施分析图



公共服务设施分析图

设计构思

项目位于整个地区重要景观轴线和景观节点的边缘，对营建地区城市形
 象有重要意义。但项目周边可利用的景观资源十分有限，景观风貌有待加
 强，项目在城市设计中需要注意加强规划区自身的环境品质的建设及未来
 与片区整体空间体系的衔接。项目地块特征明显，用地面积小且东西狭长，
 对空间方案有较大限制。项目在进行空间布局时应紧扣规划定位，发挥其
 独特的区位优势，充分利用有限的空间，突出其高效、紧凑、完整的空间
 特征。



空间结构图



总平面布局示意图



鸟瞰示意图

团队组织方面：

“ 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。分别组织员工赴欧洲、美国、澳大利亚、台湾、马来西亚等地进行参观考察，先后拜访了纽约市重建局、阿姆斯特丹市规划局、德国弗莱堡生态社区，开拓视野并与国外同行进行交流。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。

部门的特色及专长

“ 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。

规划二部的技术特长主要是在策划与设计相结合的实施型的规划设计，在新城开发、城市更新、总体城市设计及风貌规划、交通枢纽规划和专项设计研究方面积累了丰富经验。目前随着技术业务范围持续扩大，部门还与荷兰 KCAP 事务所及西班牙巴塞罗那规划局（BR）进行深度合作，在多个项目进行联合设计，不断强化和拓展了部门的技术特长，形成了较强的综合规划组织与编制实力，成为推动蕾奥行动规划实践一支生力军！

部门未来发展取向

在过去的一年度里，规划二部在综合实力、项目获奖、技术创新和经济效益等方面均取得了骄人成绩！

在未来的发展中，规划二部将始终坚持蕾奥“ 行动规划 ”理念进行实践和创新，不断强化自身技术素质、提升运营效能，并在规划研究和综合规划方面加强技术优势培养和规划实践。

我们相信，在社会转型的这个大时代里，只有坚守心中的理想、责任和热情，创新并智慧地开拓我们的事业，执着地向目标迈进，才能共同成长、收获成功！

你我同行，快乐规划，精彩人生！

总体（分区）规划
东营港经济开发区“ 滨海新城 ”概念规划（中标项目）
佛山市南海狮山组团分区规划检讨
佛山南海产业智库发展策略研究及总体规划
青岛动车小镇概念性（分区）规划设计
商杭高铁安吉站周边地区综合规划
安吉县天子湖镇总体规划
平远县县城总体规划
东营港城新区分区规划
城市设计
铜陵市城市风貌规划
佛山市东平新城概念性总体城市设计
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）
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）
北京中关村生命科学园项目规划设计
天津市北辰区京津路沿线地区城市设计
天津市卫国道（昆仑路至机场大道）两侧城市设计
广州市番禺区建筑退让道路红线指引研究
南京市鼓楼文化创意园重点地块城市设计
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
连云港市连云新城规划优化研究及商务中心区城市设计
云浮西江新城中央商务区城市设计深化合同（中标项目）
苏州市高铁新城片区城市设计
东莞水乡片区望洪枢纽新城城市设计
佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计（中标项目）
佛山新城核心区水系沿岸桥梁设计研究
佛山新城 CBD 及周边地块地下空间概念研究
山东临沂市南坊中轴线城市设计
山东临沂市河滨水区城市设计
山东东营市“ 水城新区 ”城市设计
山东东营市黄蓝时代广场城市设计（中标项目）
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）



规划二部

部门简介

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。

年度业绩

2012-2013 年度，是规划二部步入成熟、展示精彩的一年。

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。

项目获奖方面：

●取得了设计竞赛中标 1 项，国家级奖项和省优奖项各两名的好成绩。

●2012 年 12 月，云浮市规编委组织的《云浮西江新城中央商务区城市设计概念方案》专家评审会上，规划二部提交的设计方案以对片区深刻的理解以及清晰的思路，获得了评审专家的一致好评，在与柏诚工程技术（北京）有限公司、华南理工大学建筑设计研究院的竞标中脱颖而出，以第一名的成绩中标片区整体城市设计深化工作。

●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。

项目产值方面：

2012 年度，规划二部继续保持项目产值部门第一的业绩。在项目运营方面和技术创新方面获得了双丰收！

山东东营市河口区黄河路沿线城市设计
山东平邑县东城新区概念性城市设计
山东济南市解放桥西北片区城市设计
安吉县城北工业新城城市设计
安吉城西北万亩区块城市设计
安吉县范潭工业区“ 退二进三 ”策略研究及城市设计
交通枢纽
深圳市福田枢纽工程可行性研究项目技术咨询
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
新深圳站综合客运枢纽物业开发城市设计技术咨询
深圳市地铁 7 号线深云站物业开发用地城市设计
深圳市地铁 7 号线安托山车辆段上盖物业城市设计
深圳市轨道交通网络运营控制中心 (NOCC) 综合开发研究
深圳市地铁七号线深云站城市设计扩大规划研究
珠三角城际轨道网北滘站、陈村站周边地区综合开发规划
珠三角城际轨道网珠海北站、银盏站周边地区综合开发规划
概念规划
青岛市即墨东城山项目概念规划及控制性详细规划
青岛市三元豪第红石新城项目概念规划
青岛市三元豪第胶南积米崖项目概念规划
青岛市三元豪第城阳项目概念性规划
佛山市顺德区乐从镇物联网产业园周边配套规划设计
石家庄市新源国际项目概念规划
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
深圳竹子林片区城市更新概念规划
安吉王母山区块概念规划
镇江市官塘片区概念规划
控制性详细规划
安吉城南七贤坞区块控制性详细规划
安吉城西北万亩区块控制性详细规划
安吉王母山区块控制性详细规划
安吉城西北 CXB-02、CXB-02 部分区块控制性详细规划
顺德容桂东部中心区控制性详细规划
顺德容桂马岗片区控制性详细规划
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
信仰国际家居产业小镇二、三期控制性详细规划
佛山狮山镇中心城区核心区控制性详细规划优化提升
修建性详细规划
九台市空港新城行政中心修建性详细规划
九台市客运南站站前广场修建性详细规划
旧改专项规划
深圳市天安新城旧改专项规划
西安市土门片区综合改造战略规划
景观设计
东营市垦利县民丰湖公园景观工程设计（中标项目）
东营市胜利大街与南二路交叉口周围用地概念性景观规划设计
平邑县东城新区行政中心景观工程设计
深圳市福田区红树林生态公园总体规划
深圳市笔架山体育公园建设项目规划方案设计

梅州市平远县城市总体规划（2012-2020）

——粤东北生态发展区小城镇规划总体规划探索

项目规模：1377.8 平方公里

启动时间：2012 年 5 月

委托单位：平远县人民政府

参与人员：张震宇、黄虎、苗涛、袁阳、曾祥坤、史懿亭、雷新财、黄伟璇

在十八大上，中央明确指出“要把生态文明理念和原则全面融入城镇化全过程，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路。”目前生态发展区小城镇的发展条件和发展环境产生了巨大的变化，有条件接受区域中心城市强有力的经济辐射和产业空间扩散，同时城乡统筹发展、民生问题、经济问题、环境问题成为当下时代发展的主题。在新型城镇化时期，生态发展区小城镇是否寻找到“生态发展”之路，准确把握“新型”着力突出“引领”，构架新型社会经济发展模式、新型城乡统筹发展模式、新型山地空间发展模式等。

项目解读

以“加快转型升级、建设幸福广东”作为平远县目标指引，在《广东省主体功能区规划》生态发展和梅州市“绿色崛起”要求下，借助区域性重大交通基础设施建设机遇，构建以生态经济为基础、知识经济为主导，以矿产资源深加工等特色工业、绿色农业、山水城镇、生态旅游为主线，构建“森林里的宜居城乡、景区里的精致县城”。

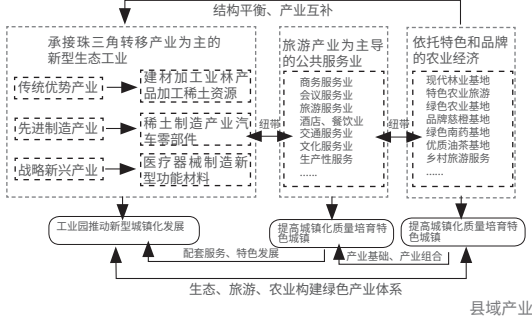
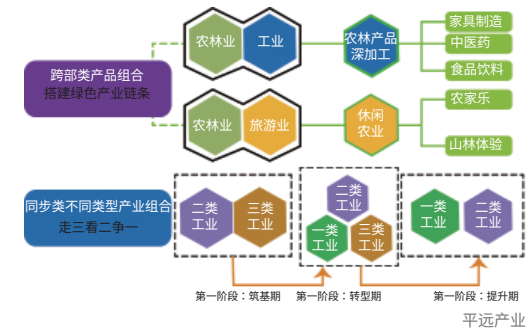
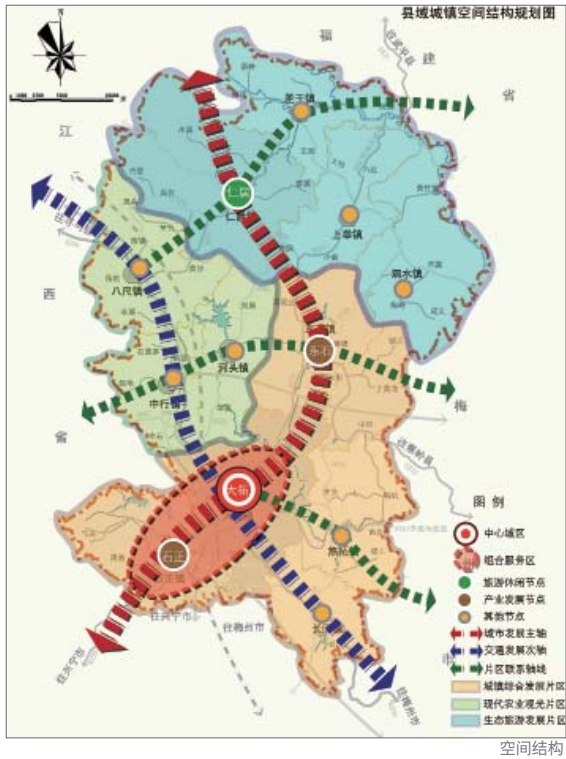
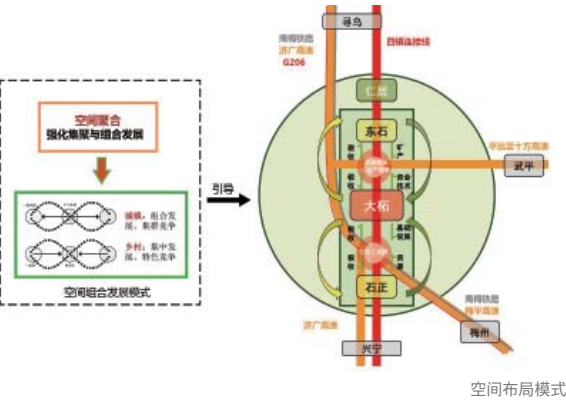
县域发展规划

（1）县域空间发展战略

“以生态共建为原则、以产业合作为平台、以基础设施共建为保障”空间强化集聚和组合发展，构建组合成群发展模式，形成“一心、两轴、三片区”城镇空间结构。

（2）县域产业发展战略——产业复合发展模式

串联三次产业链条，引导产业多元发展，构建绿色产业体系，走产业复合发展模式。



（3）县域公共服务设施发展战略——均等化下的非均衡化公共服务发展模式

县域提倡设施和服务共享，产业相互渗透，生活相互交融，构建“城乡异质，城乡共荣”均等化的公共服务设施配套发展格局，同时考虑实现资源的最有效配置，构建服务设施战略性空间，构建均等化下的非均衡化公共服务发展模式。

中心城区发展规划

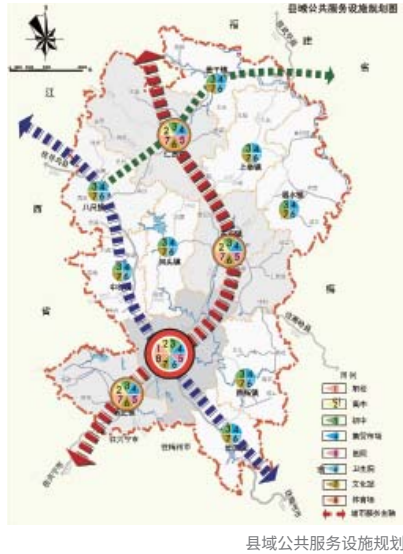
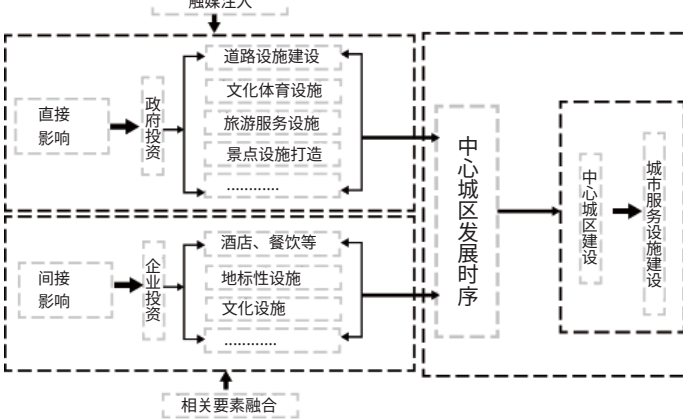
（1）中心城区性质：以多元休闲旅游业为特色，以生态工业为补充，立足粤东，面向粤闽赣边区宜居宜游宜业的山水休闲城市。

（2）中心城区功能定位

- 1) 平远县政治经济文化中心。
- 2) 世界客家文化重要服务节点。
- 3) 粤闽赣边区产业转移承接地。
- 4) 粤东多元生态休闲文化旅游地。
- 5) 梅州精致休闲山水城镇示范区。

（3）中心城区发展战略

运用触媒理论，集中优势资源条件，采取行动规划指导，引导中心城区有序发展。



铜陵市城市风貌规划

项目规模：255.7 平方公里

启动时间：2012 年 6 月

委托单位：铜陵市城乡规划局

合作单位：铜陵市规划勘测设计研究院有限公司

参与人员：张震宇、刘泉、邓沁雯、黄虎、魏良、袁阳、潘小文、王建新、陈鸿锟、李凤会

项目背景

根据铜陵市“十二五”发展规划提出的“构筑世界铜都、提升皖中南中心城市地位、建设幸福铜陵”的城市发展目标，随着城市的转型发展，铜陵现有的工矿型城市形象亟待改善与转变，同时，铜陵也在挖掘自身的文化特色，打造与城市发展目标定位相契合的城市风貌形象。因此，铜陵市城乡规划局委托我司组织开展了城市风貌规划编制工作，研究分析铜陵现有城市面貌问题，挖掘铜陵城市内在潜力与形象特征，打造后来居上的特色魅力山水城市。

规划目标

风貌规划提出以“山水铜都”特色为核心，通过整合山水景观与铜都文化资源，将构建山水相依的城市风貌空间和亲山乐水的人文环境成为本次风貌规划的目标。

四个分目标为：“山水铜都、文化铜都、品质铜都、活力铜都”，重点梳理山水格局、展现文化底蕴、塑造品质空间以及引导活力生活等四个方面内容，完成风貌特色的提升。

空间结构

（1）**市域风貌规划结构**：市域层面构建“大气山水、特色湖城；精致空间、复合绿道”的总体风貌形象，打造“两带三区、一环双心、两廊十片”的风貌结构。

（2）**中心城区风貌规划结构**：在市域风貌结构的基础上，中心城区的规划设计提出“八湖联城、绿道串珠；双心互动、轴带拓展”的框架，梳理山水格局，强化风貌组团特色，打造湖链体系，构建地标系统，完善绿道网络，突出城市活力。

规划策略

规划提出八条策略：通过保护山水格局、完善湖链体系、策划铜都品牌、展示多彩文化、美化空间形象、塑造建筑特色、打造绿道网络、激发城市活力八个方面的策略引导和系统设计，形成明确的风貌控制引导要求，有效支撑四个分目标的落实。

空间载体

重点规划四大载体，塑造“山水四城、特色八湖、游憩十道、铜都十八景”的风貌重点地区、景观路径及重要景观要素。

行动计划

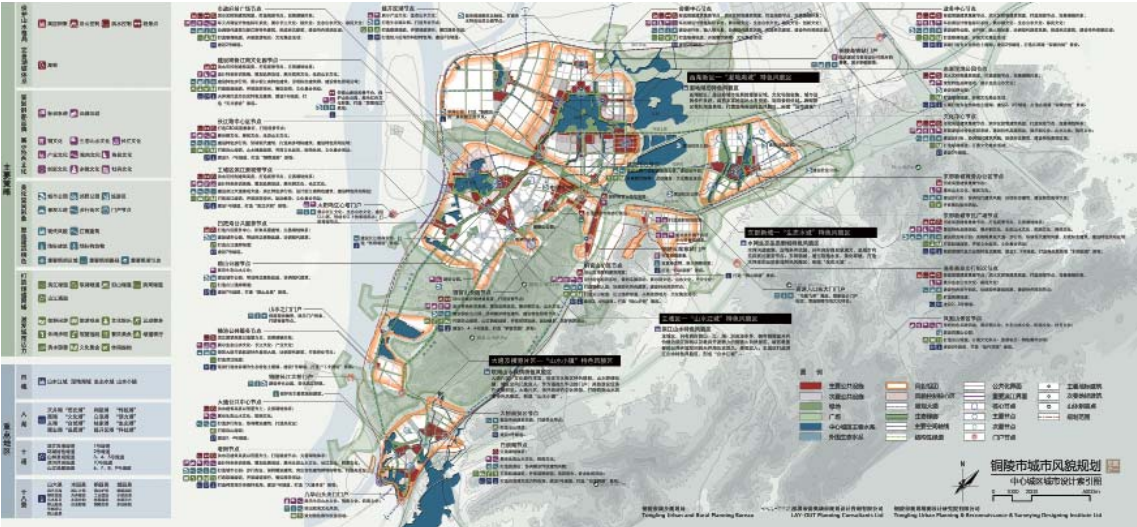
根据风貌规划的要求，提出构建四大平台，开展十大行动的框架。

（1）打造山水特色鲜明的环境平台，提出山地保护利用行动、滨水开发治理行动、湖链体系完善行动三大行动，重点开展打造铜官山景区、建设城市山地公园；综合治理湖泊河流水系，打造滨江岸线景观和老洲头太阳岛景区等工作。

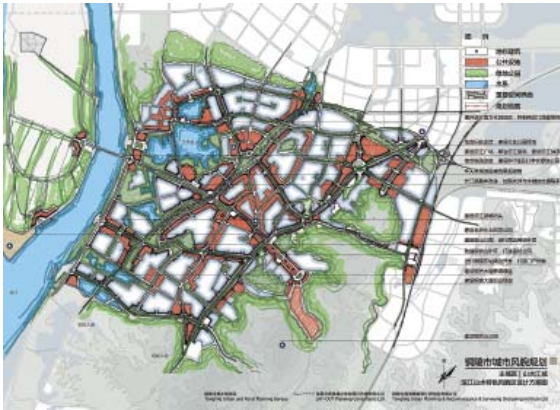
（2）打造铜都印象强烈的文化平台，提出铜都品牌塑造行动、多彩文化体验行动两大行动，开展整体策划铜都品牌、引导铜都创意文化活动，保护历史文化遗产，打造标志性建筑、节点及文化设施等规划建设工作。

（3）打造城市品质优越的空间平台，提出品质街景整治行动、景观大道美化行动、建筑特色打造行动三大行动，重点建设特色步行街区、滨水步行街区、景观大道，构建建筑特色，展示地标形象。

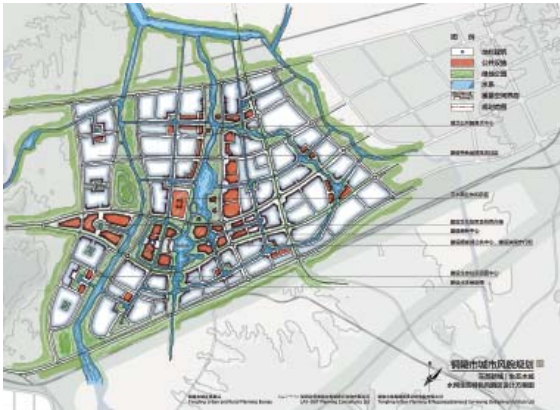
（4）打造休闲生活丰富的活动平台，提出山水绿道建设行动、活力铜都策划行动两大行动，重点开展绿道建设，策划特色活动，完善旅游服务。



中心城区城市设计索引图 - 加长



主城区滨江山水特色风貌区设计方案图



东部新城水网生态特色风貌区设计方案图



大通片区皖南山水风情小镇风貌区设计方案图



市域风貌规划结构图

佛山南海产业智库发展策略研究及总体规划

项目规模：25 平方公里

启动时间：2011 年 8 月

委托单位：佛山市南海区狮山镇国土城建和水务局

项目参与人员：张震宇、魏良、苗涛、李芳、王好峰、黄伟璇

项目背景

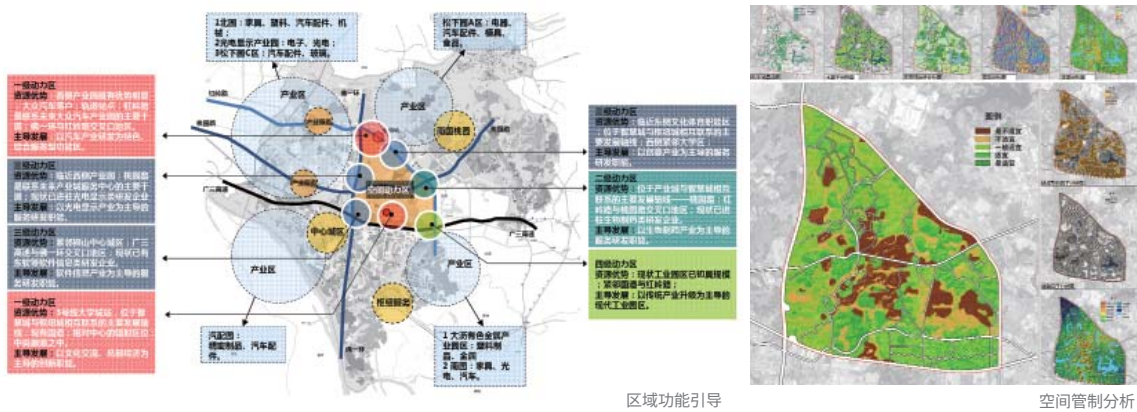
在区域一体化和经济转型发展势态下，珠江三角洲地区提出从“世界制造业工厂”向“世界重要创新源”的转变，佛山作为“加工厂”的代言人，在珠江三角洲日趋激烈的城市竞争中，佛山市亟待新的突破口，在“广佛同城化”的背景及“强中心”战略下佛山具有产业率先转型升级的优势，佛山提出打造产业智库与广州知识城错位发展，成为重要的智慧创新源泉。

技术路线

在区域发展势态和现状自身条件上，将产业发展战略研究与智库性产业园区案例相结合推导功能定位，按照产业“保”“控”“留”发展策略，规划空间结构与用地布局等规划体系，最后形成可操作的规划实施。

结构演变

- (1) 确定土地开发潜力：在控制生态发展条件下，需求发展可开发用地。采取空间管制分析及现状用地条件分析。
- (2) 区域功能引导：结合周边功能及业态，划定土地开发的动力级别，并初步确定主导功能。



- (3) 创新功能引导：以功能整合的组织功能发展路径。
- (4) 控制生态组团发展：结合地区生态资源特色，打造“岛式”服务中心，组团式发展。
- (5) 交通策略：加强“产业城、枢纽城、智慧城”三城之间的相互联系，确定主干道，利用轨道站点构建“TOD“开发模式，确定公共服务中心。

空间结构

在蓝绿生态网络框架下形成功能结构“1+2+N、1+3+6”体系。

“1+2+N”

“1”是指观光、旅游、康体、休闲于一体的生态核心。

“2心”是指北部综合服务中心和南部创新服务中心。

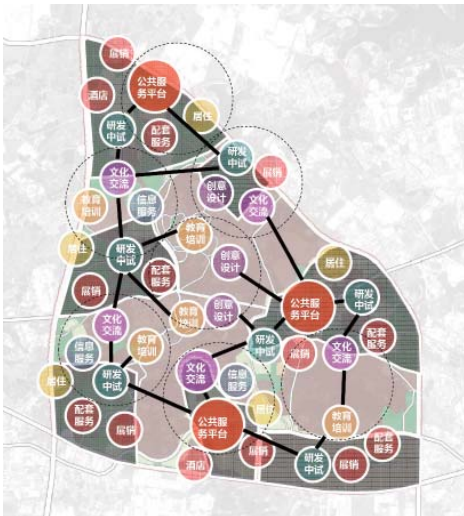
“N”是指多个组团级服务中心。

“1+3+6”

“1”综合服务区：北部依托轨道站点所带动发展的综合新区。

“3”教育创新园：以佛山科技学院、华南师范大学、轻工职业学校为核心的三个教育创新园区；

“6”研发创新园：依托周边现有产业资源及未来发展态势，形成不同产业为主导的创智社区。



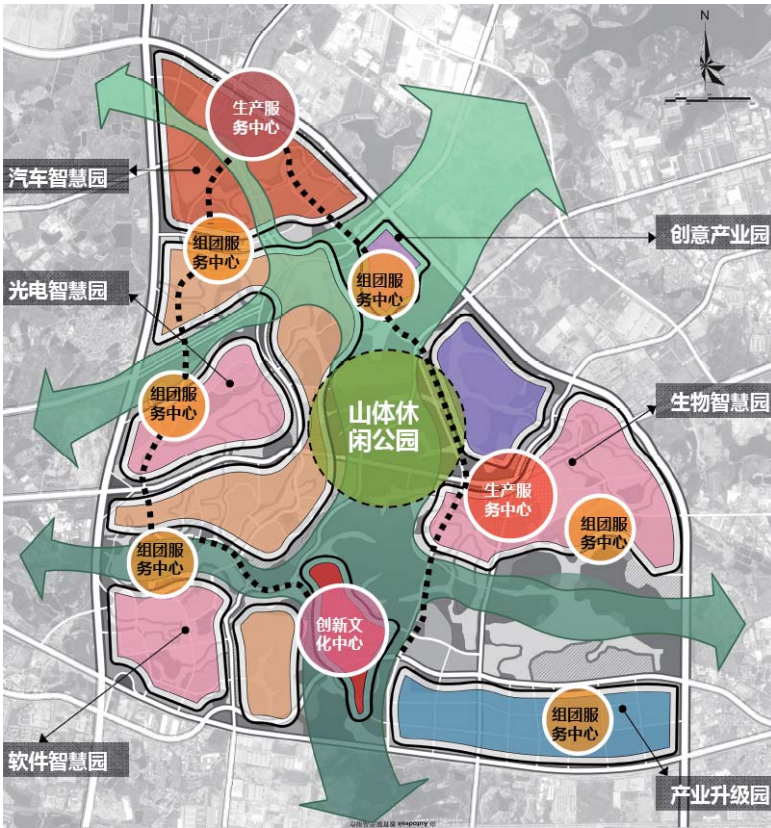
创新网络布局

用地布局

用地上顺应山体、河流走向布置‘自由式’道路形态，控制生态用地，尊重现实用地地籍线，结合意向项目落地，形成用地布局。



交通策略



功能结构

长春空港新城起步区控制性详细规划及科技创新服务中心、高铁站前广场修建性详细规划

项目规模：33 平方公里

启动时间：2012 年 7 月

委托单位：长春空港经济开发区建设指挥部

参与人员：张震宇、李凤会、修福辉、苗涛、符彩云、魏良、李洪岩、邓胜智、王建新、黄虎、张文全

项目背景

长春空港新城为“长吉图开发开放先导区、长吉一体化、长东北开发开放先导区”三大战略叠加区域的重要节点，区位的价值凸显了空港新城的发展使命，因此，如何构建长春、吉林两大城市的功能连桥，如何发挥空港、高铁经济对城市带来的巨大机遇，如何打造具有山水地域特色的城市风貌，如何利用行动规划提出清晰明确的开发管理引导，是本次控规重点解决的核心问题。

目标定位

规划目标：空港新城、活力新区。

规划策略

通过构建山水格局、优化交通格局、整合功能格局、提升土地效益等策略打造高效服务之城、美丽山水之城、休闲旅游之城、生态宜居之城。

规划结构

强化滨水活力，打造沿路形象，利用核心带动，构建“一带、两轴、五核、多片”的城市发展格局。

科技创新服务中心目标定位：打造高效、活力的空港新城科技创新服务中心，凸显空港新城的生态和人文特色，彰显空港新城城市魅力的门户窗口。

科技创新服务中心的空间布局：以轴线为主要手段，结合节点、景观带等方式组织各功能区的空间布局。具体规划结构为“两轴、三带、四区、多节点”。

站前广场目标定位：九台综合客运交通枢纽、枢纽型旅游商业中心、城市副中心及体现空港新城的高品质环境的城市标志性窗口地区。

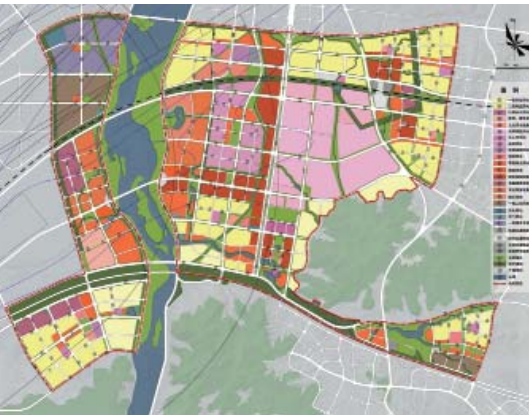
站前广场布局结构：解读现状场地特征，充分利用山水资源条件，确定了“两廊道、两板块”的功能结构。



规划结构图



站前广场总平面图



土地利用布局图



科技创新服务中心整体鸟瞰



高铁站前广场整体鸟瞰



功能定位

南京市鼓楼文化创意园重点地块城市设计

项目规模：67.52 公顷
 启动时间：2012 年 6 月
 委托单位：南京市鼓楼区文化产业发展服务办公室、南京市规划局
 参与人员：张震宇、李凤会、陶涛、黄虎、纪秀丽、袁阳、王建新、宋若蔚

项目背景

2009 年初，南京提出建设“智慧南京”的城市转型发展目标，大力发展文化创意类产业，鼓楼区作为南京市文化资源最为集中的区域，是南京市发展文创产业的核心区域。总规提出了“两带两片”的文化休闲产业布局，从上位规划层面搭建了鼓楼区文创产业的整体空间结构，鼓楼区在“十二五”文化产业发展战略研究中提出：充分利用驻地高校资源，对大学周边进行改造建设，推动高校周边形成文化产业带，明确了利用核心科教文化资源，由一般产业向具有商务商业特征的创意类高端产业转变的发展思路。在此基础上鼓楼区人民政府、南京艺术学院、省广播电视集团就合作共建“南京鼓楼文化创意园”举行了签约仪式。“南京鼓楼文化创意园”应运而生。我司受鼓楼区文化产业发展服务办公室及南京规划局委托，承担规划设计工作，旨在通过地块规划设计，形成引爆点，带动文创园整体建设，促进周边地区更新。

目标定位

功能定位：
 南京市文化创意产业集聚地，智慧南京主要的城市名片之一，秦淮河沿岸重要的文化旅游目的地和先锋消费区。
 建设目标：
 盘活消极项目，促进城市活力。
 发展创意产业，推广平台模式。
 塑造特色空间，形成城市名片。
 挖掘发展用地，实现区域更新。

空间结构

“两轴两心一带三廊多节点多组团”
 两轴：以石头城路与规划支路为载体构成的呈“T”字形的空间组织轴
 两心：滨河开敞核心、临山开敞核心。
 一带：滨水活力带。
 三廊：四方八景阁—紫金塔—秦淮河廊道、四方八景阁—临山开敞核心—南艺校区廊道、紫金塔—模范西路廊道。
 多节点：紫金塔、文化综合体、新媒体中心等节点。
 多组团：围绕两轴线布局的多个城市建设组团。



运营索引



总平面



鸟瞰 1



鸟瞰 2

云浮西江新城中央商务区城市设计概念方案

项目规模：4.08 平方公里
 启动时间：2012 年 8 月
 委托单位：云浮市规划编制委员会
 参与人员：张震宇、李凤会、黄虎、符彩云、袁阳、王建新、陈鸿锟

项目背景

云浮现有主城区已经不能满足其城市发展的需要，为了拓展城市发展空间，实现云浮的“跨越赶超，科学崛起”，云浮市贯彻落实省党代会“支持粤东西北地级市城区扩容提质，聚集发展”精神，集全市之力于打造西江新城。为全面推进西江新城规划建设，配合南广高铁的建成运营，云浮市委、市政府近期启动西江新城核心建设片区——中央商务区的开发建设，并组织了中央商务区城市设计概念方案国际竞赛。

功能定位

把握粤西一体化、东盟经济区和云浮经济快速发展的机遇，以交通枢纽站建设为契机，充分发挥“综合交通枢纽”对城市发展的催化作用，实现由交通枢纽向经济枢纽的转化、构建枢纽型商业商务核心区；综合发展交通转乘、产业服务、商务办公、商贸购物、旅游休闲、文化展示、居住等多种功能，打造辐射云浮地区枢纽型中央商务区。

- 粤西与南广轴带上重要重要交通节点。
- 云浮市域综合交通网络的中心枢纽。
- 城市商务商业休闲综合服务中心、中央商务区。
- 云浮市重要的旅游中转站，城市重要的门户地区之一。

发展目标

构建功能复合、集约高效、环境优美、特色鲜明的城市商务中心区，使之成为提升服务能级、凝聚智慧活力、展现生态创新、彰显云浮山水魅力的发展引擎。

规划结构

二轴引领、五区塑形、山水环抱、绿楔相间
 二轴：功能联系轴、景观组织轴。
 五区：交通枢纽区、商务办公集聚区、企业商务交流区、2 片山地人居区。



空间效果 1



空间效果 2

开发时序

首期（3-5 年）——拉框架、树形象、聚人气
 启动高铁站点周边、总部办公及东侧公寓，行政办公及南侧住宅用地板块。
 中期（5-10 年）——沿水开发、巩固完善
 待内湖景观形成后，开发地块北部企业交流办公区。
 远期（择机开发）——实现价值、铸就品牌
 土地价值最高的南侧滨湖一侧安排综合体，酒店、会议中心。



规划结构图



规划平面图



土地利用规划图



空间效果 3

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、覃美洁、李凤会、修福辉、邓沁雯、黄虎、符彩云、王建新、张源、鲍涵

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，并且档次较低，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。

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。

该核心目标可具体为以下四项子目标：

智慧创新之核——财智要素汇集，自主发展创新的动力之源。

服务集聚之核——现代服务集群，功能多元复合的活力之都。

休闲旅游之核——山海文化提粹，度假体验放松的开放之地。

宜居生态之核——配套设施完善，交流沟通自由的生态之城。



规划结构图



规划平面图

商务办公	休闲娱乐	居住生活
总部办公楼（企业自建式）	国宾馆	低密度住宅
总部办公楼（政府租赁式）	度假及商务酒店	高层居住区
高档零售商业	会议中心	教育配套
展览	滨水餐饮	医疗配套
金融保险法律	中档购物中心	文化配套
信息服务	海洋体验博物馆	体育配套
商务公园	风情小镇	商业配套
500 强企业总部办公	时尚文化展示	公园配套
顶级城市综合体	影剧院	高级人才公寓

功能定位

规划结构

一心、一带、两轴、三片、多节点

一心：以城市综合体为主的中央活力核心

作为片区公共活动的中心，通过城市综合体功能的复合性为片区提供多样化的活力空间。

一带：滨水景观游憩带

依托内湾丰富的滨水资源，打造滨水景观游憩带，结合不同类型的功能置入，形成丰富的滨水公共空间。

两轴：东西向商务活力拓展轴、南北向通海活力轴

以功能组织为线索，梳理轴向空间，形成南北、东西的十字核心空间序列。

三片：休闲娱乐片区、商务办公片区、特色居住片区

依据主体功能进行功能片区划分、形成由东至西的三个功能片区。

多节点：西部门户节点、环湾休闲节点、环湖休闲节点

在城市空间的焦点位置，设置具有鲜明特色的空间节点、丰富区域空间的同时强化区域特色。



黄昏鸟瞰



夜景鸟瞰



滨水空间效果

珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划（第二批）北滘、陈村站

项目规模：北滘站 507.55 公顷，陈村站 513.66 公顷

启动时间：2012 年 8 月

委托单位：广东省住房和城乡建设厅

参与人员：张震宇、李凤会、覃美洁、刘泉、魏良、黄虎、苗涛、王建新、袁阳

项目背景

通过开展重点站场周边综合开发规划，创造高品质城市空间，为打造承载城市化的新型城市空间载体，深化沿城际轨道走廊的区域分工协作，促进区域一体化发展等提供有力支撑，同时明确省、市合作开发备选用地范围和规划指标，为省市合作开发打下坚实的工作基础，以弥补珠三角城际轨道建设投入的不足和运营亏损，切实保障城际轨道的可持续发展。

北滘站目标定位

（1）规划目标

规划通过对北滘站的合理开发，使北滘站将成为广佛联动发展的新节点，同时成为带动北滘北拓发展的新引擎，加速推进广佛南部区域一体化的建设。同时结合北滘站自身优越的生态本底资源优势，秉持可持续发展理念，适度兼顾原控规区域生态绿廊的控制理念，力图实现开发与保护并行的 TOD 模式，形成北滘特色综合服务节点以及休闲宜居小城，打造北滘新名片。

（2）功能定位

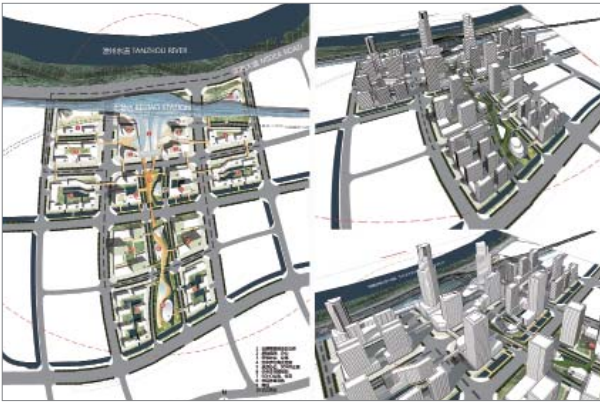
基于规划目标，本次规划北滘站的功能定位为：

广佛城际轨道交通沿线功能网络体系中的城市型功能节点。

以生态居住、商业商务、交通枢纽、旅游服务为主要职能，兼容休闲娱乐及城际通勤服务职能的北滘镇城市综合服务新中心。



土地利用规划图



核心区城市设计意向图

北滘站布局结构

本次规划以轨道交通枢纽为“发展核”，以 TOD 所倡导的公共交通、混合集约、人性高效、低碳生活、邻里社区、地区个性为规划策略，以空间“生长”作为片区的主要发展模式，以站点为增长极向外圈层辐射，整体形成“两轴、三带、三板块”的城市空间结构。

“两轴”：为南北向的空间发展轴和东西向生活性服务轴。以站前地块的综合服务功能为依托向南拓展，构建集绿化、休闲、商业、文化服务、商务办公等功能为一体的片区空间发展秩序的核心轴线。向东通过公共交通、景观大道、生活服务联系东部的滨江生活版块，继续向东南方向联系北滘新城，形成带动北滘站与北滘新城联动发展的核心轴线。

“三带”：分别为北侧潭州滨水景观休闲带以及两条南北向的城际轨道绿化景观带，其中北侧潭州滨水景观休闲带作为片区生态景观构建的主骨架，并以此为依托向地块引入两条生态休闲廊道，有机串连地块内部组团。

“三板块”：以站轨道综合服务为核心功能的综合功能板块；沿片区空间发展轴南侧以综合商住为主要功能及以生态休闲公园、创新文化交流中心为主要功能的旅游休闲板块；以片区级教育设施、医疗卫生、体育设施、商业设施为主要功能的滨江生活板块；通过道路公交、开放空间与步行系统廊道联通东部滨江生活板块、南部旅游休闲板块公共核心，带动区域城市化，提升区域环境品质。



陈村

陈村站目标与定位

本站场周边综合开发的功能定位是：广佛南翼发展带上特色节点、陈村镇商业服务业中心及岭南水乡宜居生活区。

核心功能——核心区以综合服务功能为主，与轨道交通紧密结合。其中，交通枢纽包含城际轨道站点、城市轨道站点、公交首末站、出租车停靠站。综合服务功能的构成主要考虑两点：一、陈村站与广州南站共同打造南站新城，核心区承载新城的特色商业、中端商务、酒店等功能；二、作为陈村镇的商业商务中心，核心区聚集商业商务等设施，为北部工业片区升级、南部居住片区建设、旧村改造提供服务。

一般功能——外围布局为沿线其他地区提供的具有岭南水乡特色的居住功能、与之配套的情景商业以及现状工业改造升级而成的新型工业区。

陈村站布局结构

在以轨道交通站点为发展核心，以绿脉水系网络串联各组团中心的设计思路之下，规划区形成“一心、一环、双轴、多节点”的布局结构。

“一心”：采用综合体开发形式，与轨道交通站点紧密结合，以轨道交通站点、交通接驳设施以及酒店、公寓、商务办公、综合商业等功能为主，形成地区发展的核心。

“一环”：以水系和绿脉共同构成的生态环，环绕基地内部一圈，并链接至西侧区域主要生态廊道，融入区域生态网络系统。

“双轴”：沿白陈公路和横五路两条城市主干道形成两条东西向和南北向的城市发展轴，同时也是城市主要的形象展示轴。

“多节点”：规划区外围采用邻里中心的布局模式，形成多个功能组团，组团内部设置多样的公共服务设施，形成多个公共活动节点。



规划三部

部门简介

部门主要成员包括副总规划师梁有贇，主创设计师吴继芳、陈亮和一群年轻活力的新人组成。现在总共有 10 人，平均年龄 28 岁，主要毕业于同济大学、东南大学、浙江大学、西安建筑科技大学、山东建筑大学、中南大学、华中科技大学、哈尔滨工业大学等高校。在过去的五年里，我们的规划项目主要分布在南京、石家庄、平顶山、青岛、日照、台州、顺德、包头、清远、梧州、安吉等国内城市，还涉及尼日利亚、塞拉利昂、老挝、尼加拉瓜等非洲、东南亚、中美洲的境外项目。

年度业绩

1. 中标项目

● 《正定新区起步区控制性详细规划成果更新》项目中标

● 《日照滨海新城项目》项目中标

2. 学术建设

● 《同城化地区的跨界管治研究——以广州 - 佛山同城化地区为例》发表于《现代城市研究》2013 年第二期。

● 《试论控制性详细规划编制方法的创新》发表于《城市建设理论研究》2013 年第八期。

● 《城市街墙立面规划中相关要点论述》发表于《城市建设理论研究》2013 年第四期。

● 《“ 创新 ” 视角下的新产业园区空间组织探索 - - 以南京软件园暨紫金（浦口）创新特区城市设计为例》被 2013 年规划年会录用。

部门特色及专长

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规划。

以开发区及城市新区的大量工作经验为基础，结合近五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。

荣誉项目	
项目名称及编制年份	备注
石家庄正定新区起步区控制性详细规划（2010 年）	2011 年度全国优秀城乡规划设计三等奖；2010 年度河北省优秀城乡规划编制成果一等奖
日照市城市中心区城市设计国际咨询方案整合（2009 年）	2011 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖；深圳市第十四届优秀城市规划设计二等奖
石家庄市正定新区起步区城市设计方案整合（2011 年）	2010 年度河北省优秀城乡规划编制成果三等奖
连云港朝阳片区概念规划（2009 年）	深圳市第十四届优秀规划设计一等奖
广西梧州市苍海项目（2010 年）	竞赛第一名中标
浙江玉环新城城市设计方案征集（2012 年）	国际竞赛第一名
瑞安市城市中心区概念城市设计（2012 年）	国际竞赛第三名
石家庄正定新区二期控制性详细规划（2012 年）	（商务）中标
石家庄正定新区总体城市设计（2012 年）	（商务）中标
石家庄东部产业新城总体规划（2011 年）	（商务）中标

2012 - 2013 年度运行项目
研究咨询
青岛世园生态都市新区概念规划国际方案征集
战略规划
南京海港枢纽经济区总体规划
南京经济技术开发区发展战略规划
五莲县叩官镇西部片区总体概念规划及莲海大道沿线土地开发指引规划研究
总体规划
五莲县街头镇总体规划（2012 - 2030）
控制性详细规划与城市设计
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
海阳市西部滨海地段控制性详细规划
玉环海洋经济转型升级示范区开发策略研究与控制性详细规划
南京六合区竹山镇绿色食品科技产业园规划
玉环县海山乡茅埭岛概念性城市设计与控制性详细规划
海阳市亚沙新城二期控制性详细规划及城市设计
岚山区老码头东侧片区城市概念设计
正定新区起步区控制性详细规划成果更新

五莲县街头镇总体规划 (2012-2030)

项目规模：19.98 平方公里

启动时间：2012 年 10 月

委托单位：日照市五莲县街头镇人民政府

参与人员：梁有贇、陈亮、吴蕊彤、雷志强、李明聪

项目背景

新时期街头镇镇驻地石材企业将整体搬迁至石材产业园，原有规划已经不能指导街头的发展建设，需要重新编制街头镇总体规划。此外，2012年山东省评选出100个示范镇，并提出“示范镇要重新进行总规编制”，街头镇为示范镇之一，需要重新编制总规。

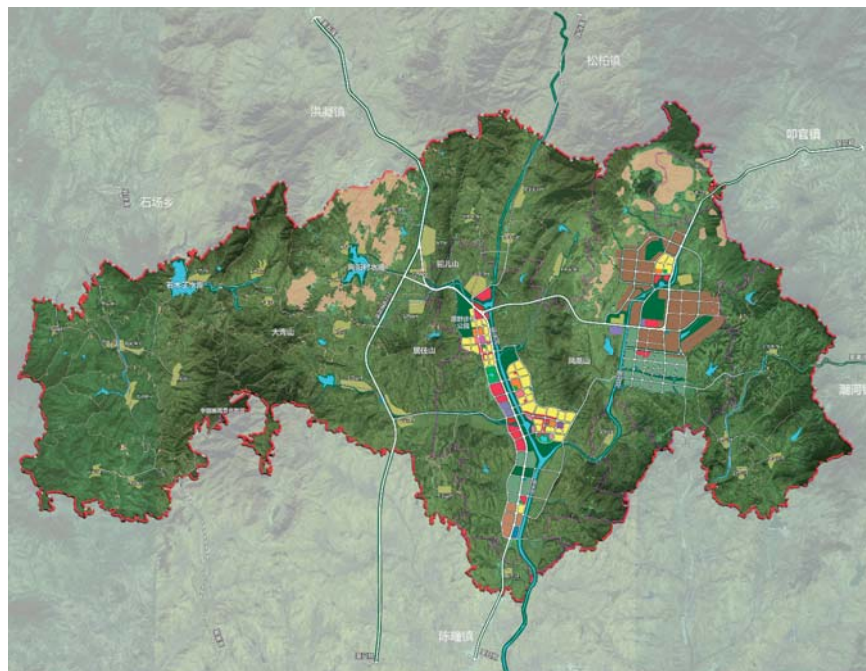
总体定位

以“绿色、复合、宜居”内涵，建设成为我国重要的“绿色石材”生产示范区，山东省内以石材生产、先进制造业为主导产业的工业发展示范重镇，五莲县功能复合、宜居宜业宜游的经济次中心及南部门户地区。

镇域规划

●镇村体系：规划通过撤、并、迁等方式，将人口向镇区和生产、生活条件好的村集中，形成中心镇区——新农村社区中心——新农村社区的三级镇村体系。

●产业布局：农业布局重点发展三大产业功能区，主要布局在镇区外围，分别是林果农业产业化发展区、特色茶园发展区和休闲农业与乡村旅游发展区。工业布局重点发展石材加工产业集聚区和装备制造产业集聚区，布局在镇区内部。服务业主要布局在镇区内部，重点发展生产性服务和生活性服务。



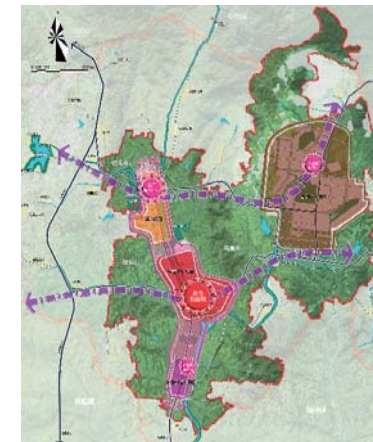
镇域土地使用规划图

镇区规划

布局结构：规划形成“一核两片三心”的总体空间结构。

景观布局：规划形成“六区一带多点”的景观风貌格局。

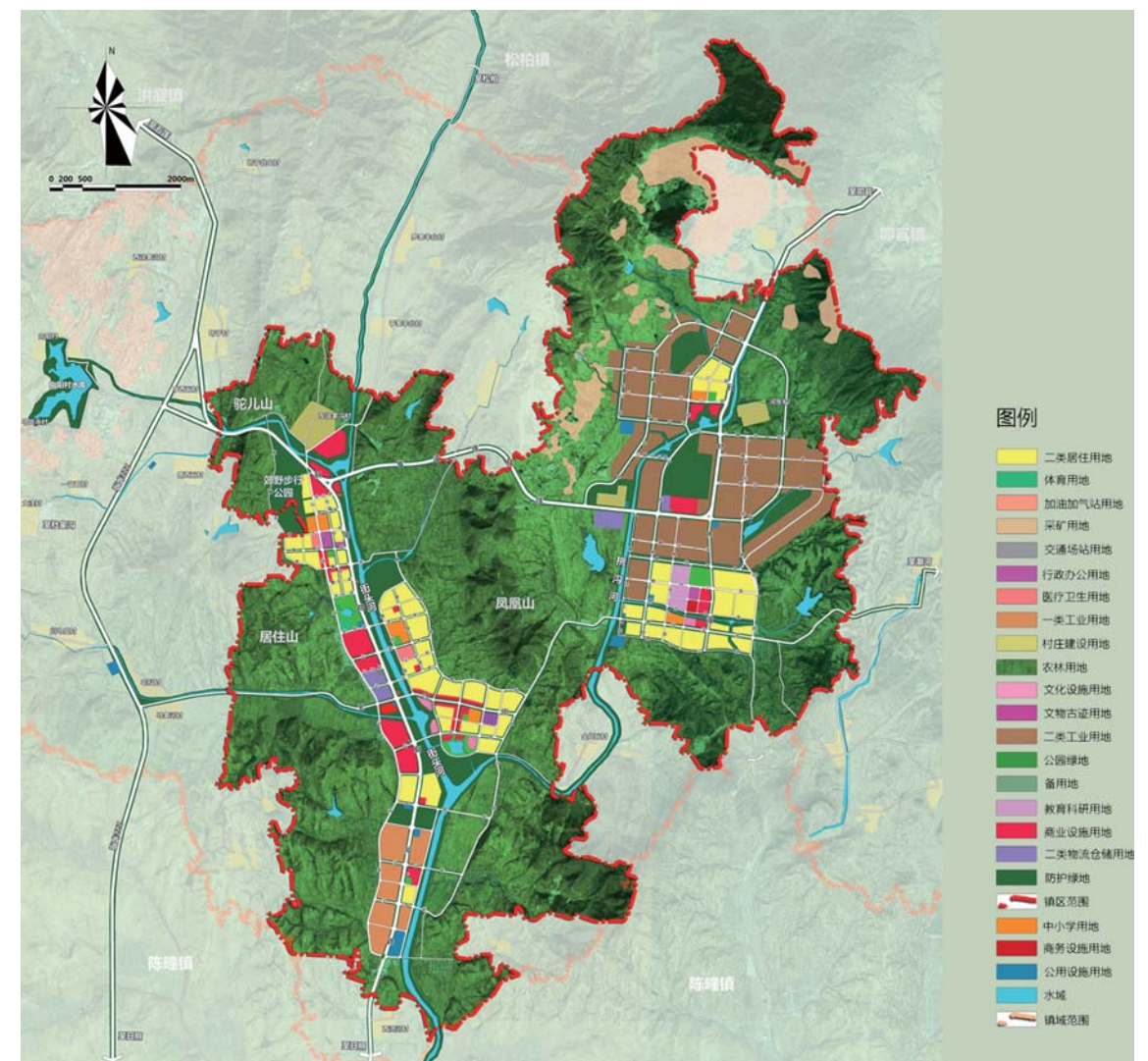
公共服务体系：规划形成“镇区行政服务中心—镇区文化服务中心 - 生产服务中心”的镇区服务体系。



镇区空间结构规划图



镇区景观风貌规划图



镇区远景发展构想图

海阳市西部滨海地段控制性详细规划

项目规模：24.97 平方公里
 启动时间：2012 年 10 月
 委托单位：海阳市城市规划管理处
 参与人员：梁有贇、陈亮、陈明智、吴蕊彤、雷志强

项目背景

西部滨海地区位于海阳市西南端，拥有优质海岸资源。随着第三届亚洲沙滩运动会的举办及海即跨海大桥的拉通，海阳发展迎来新的契机。规划主要解决海阳在后亚沙时代如何延续亚沙影响，拉开城市框架，做好资源保护及土地开发平衡等课题。

发展目标

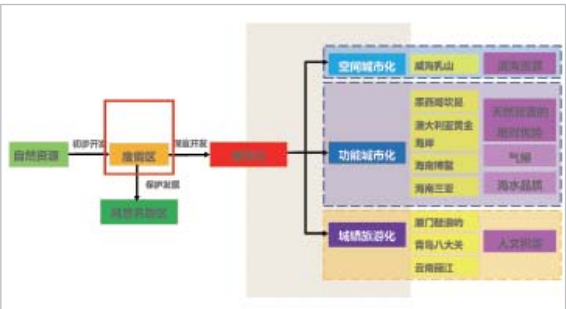
结合西部滨海地区的总体发展布局，本次规划确认西部滨海地段规划发展目标为：

- 海阳滨海旅游城市门户形象区
- 海阳滨海旅游度假休闲带

主要职能：承担旅游休闲、度假居住、海洋产业、生态疗养等功能，打造“魅力城市，缤纷海岸”。

布局结构

- 一轴一带，三心三片
- 一轴：沿海滨西路形成滨海旅游度假区发展轴；
- 一带：沿海边形成滨海旅游度假休闲带，布置滨海度假酒店群、滨海度假服务中心、湿地公园、滨海广场、渔人码头、游艇码头等功能；
- 三心：滨海休闲度假中心、综合性旅游服务中心、主题性旅游服务中心；
- 三片：以滨海旅游度假酒店功能为主的东部片区，以综合性旅游服务功能为主的中部片区，以旅游小镇、主题公园等功能为主的虎脚山片区；



滨海度假区发展模式



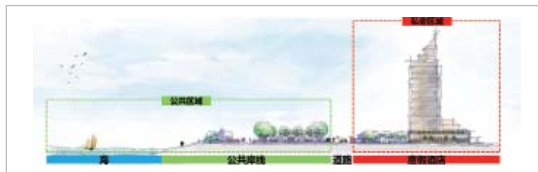
布局结构规划图



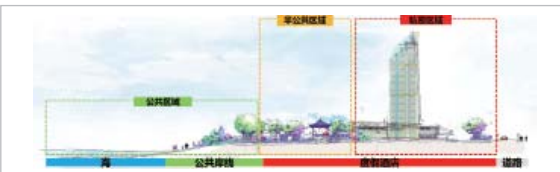
土地利用规划

行动策略

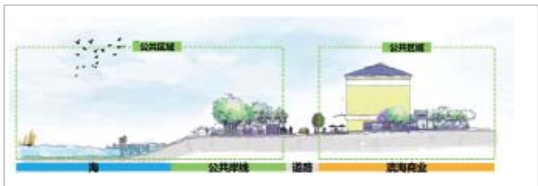
- 面对强势开发主体，通过政策、管理、技术手段确保城市公共利益诉求的实现；
- 测定环境容量和资源承载力，在保护岸线、湿地等滨海景观资源的前提下进行旅游开发，寻求开发与保护之间的平衡；
- 全面统筹土地供给，加强项目落地协调服务，引导滨海岸线合理开发；
- 制定弹性控制法则和管理政策，适应不同环境及发展情况下的海岸开发。



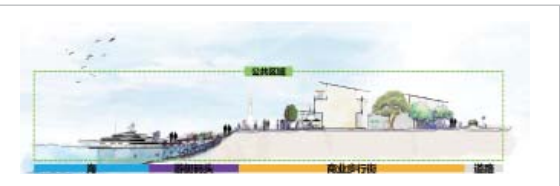
商务酒店型岸线



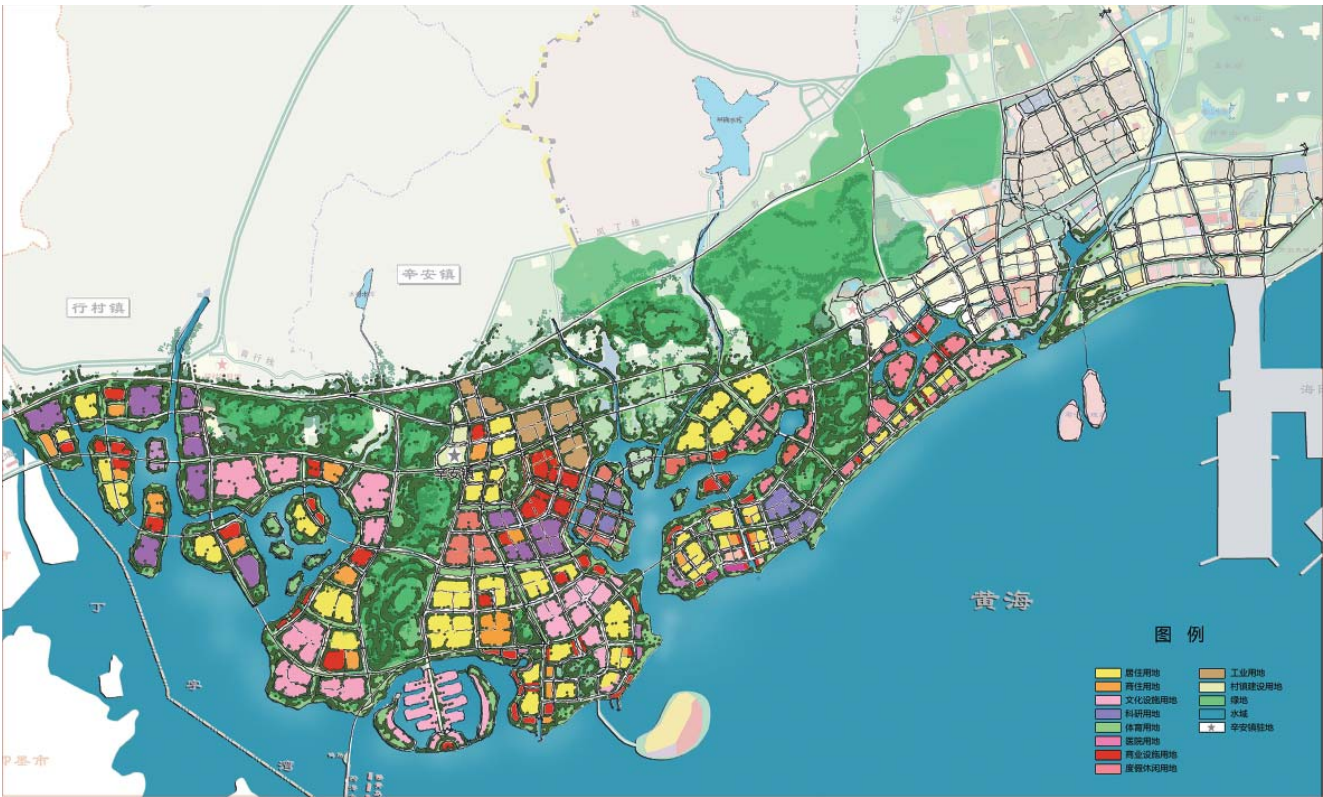
度假酒店型岸线



滨海商业型岸线



码头型岸线



西部滨海地区整体方案构想

玉环县海山乡茅垴岛概念性城市设计与控制性详细规划

项目规模：6.24 平方公里
 启动时间：2012 年 12 月
 委托单位：玉环县沿海高速公路工程建设指挥部
 参与人员：梁有贇、陈亮、牛亮、雷志强、陈明智

项目背景

随着甬台温高速复线建设的建设，玉环将由温台城市群边缘城镇转变为温台城市群中的中心城镇，而海山乡茅垴岛，作为高速复线的重要服务区，将成为区域性的交通节点，全岛城市化与大规模开发迫在眉睫。

目标谋划

（一）目标定位

规划结合温台及长三角旅游度假市场趋势和客户需求，以海岛资源为核心，打造集商务休闲、游乐休闲、健康养生、文化体验于一体的东海国际度假岛，塑造“度假母岛，世外桃源”的总体发展定位。

（二）设计理念

规划提出“生态之岛、品质之岛、共生之岛”三大规划理念。

空间规划

（一）动态演变的布局结构

以弹性的空间框架匹配动态的目标定位。其中：

启动期

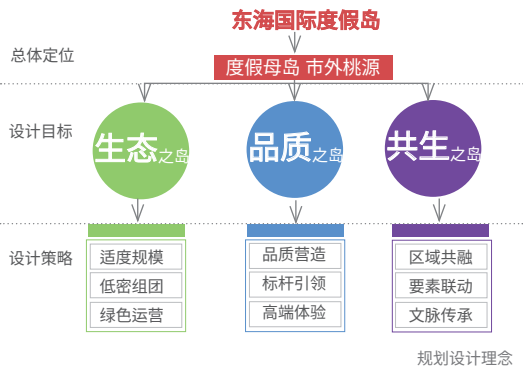
利用北侧山地地形，建设综合化高速公路服务区，同时布局商务会议酒店，打造温台地区都市休闲目的地；

发展期

依托西侧水系田园，以大众游憩为主题，建设水上主题乐园、特色风情小镇、湿地科普园等大众游憩项目，并严格控制建设规模和体量；

远期

疏通交通脉络，开发东部区域，打造游艇会所、水上飞机基地、迷你高尔夫高端游艇社区等功能，形成区域性高端体验中心和高端商务平台。



土地利用规划图



城市设计总平面图

（二）绿色优先的交通组织

衔接外部交通，建立综合换乘中心，避免机动车直接入岛；

内部采用低碳、清洁能源的交通工工具，构建绿色环线；

此外，规划以特色鲜明的水上交通进行补益。

（三）弹性控制的土地使用

●控制：针对居住用地、公共服务设施等建设用地严格进行指标体系的控制管理，保障基础设施及配套设施的完备。

●引导：针对市场开发项目，预留白地（发展备用地），进行动态评估，减小开发主体的风险，增大区域开发的弹性与可操作性。



城市设计鸟瞰图



整体鸟瞰图

海阳市亚沙新城二期控制性详细规划及城市设计

项目规模：6.45 平方公里
 启动时间：2013 年 3 月
 委托单位：海阳市城市规划管理处
 参与人员：梁有贇、陈亮、牛亮、雷志强、陈明智

项目背景

海阳地处中国东部黄海之滨，胶东半岛南翼，距青、烟、威三市皆为一百公里左右，处于烟台、青岛和威海三市的中心地带。随着第三届亚洲沙滩运动会的成功举办和海阳市行政中心的新址建设，海阳城市发展的重点逐渐向滨海转移，相关建设已初具规模。文化与旅游是滨海地区发展的主旋律，亚沙文化旅游产业集聚区将成为海阳未来滨海旅游业发展的主要空间载体。

总体策略

规划力求打造一个生态化、多元化、品质化、人性化的以旅游休闲及旅游地产为主要功能的城市组团，基于规划区的发展要求及资源优势，本次规划提出生态休闲度假社区的总体发展策略。

空间规划

- 多元共生的布局结构

本次规划以生态优先为原则，围绕中央水系绿地布局功能组团，打造“一带、三核、六片”的细胞式的整体布局结构。
- 丰富多样的开放空间

规划结合滨水绿地及湿地公园，设计了连续安全的公共开放空间，构建“公共活动轴带”、“绿地空间网络”、“城市活力点”、“慢行路径网络”四大体系。
- 活力缤纷的滨水岸线

规划区滨水岸线总长度为 19.3 公里，依功能与特征划分为硬质广场岸线、自然边坡岸线、游船码头岸线、人工沙滩岸线。
- 各具特色的主题分区

规划依据不同片区的资源景观特色和功能需求，划分为绿岛生态社区、内湾商务社区、半岛休闲社区、半岛生活社区、湿地生态社区和临山生态社区六大主题分区。



日照市岚山区主城区控制性详细规划

项目规模：40 平方公里

启动时间：2012.05

委托单位：日照市岚山区住房和城乡建设局

参与人员：梁有贇、吴继芳、陈亮、李明聪、宋成业、牛亮、雷志强、吴蕊彤

项目背景

岚山区主城区是日照城区重要的组成部分，上版日照城市总体规划提出控制岚山城区发展，但近几年随着岚山港、临港产业的快速发展，岚山主城区的城市功能也快速拓展，结合新的发展形势和新版总规调整的契机，对岚山区发展定位、发展规模进行重新判断，并编制控规层面规划，以指导城区的开发建设。

发展条件重新判断

在山东半岛、鲁苏沿海港群、鲁苏沿海产业带等区域格局中，判断日照城市的发展机遇和挑战并存；岚山区在日照中具有明显的比较优势，经济快速发展，产业基础强大，基础设施优越，人文景观条件突出等，而岚山自身发展条件也存在不足，在经济发展水平，工业化水平全国领先的同时，城市化水平和质量却远远落后于其他城市。

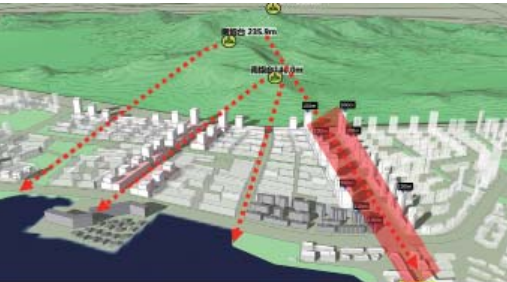
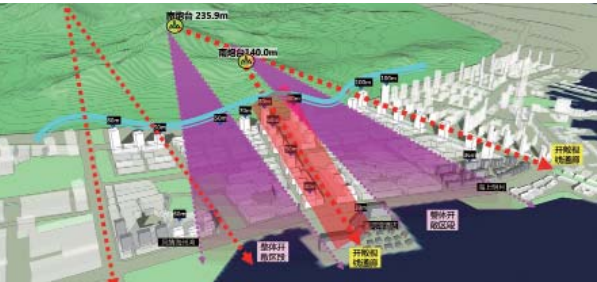
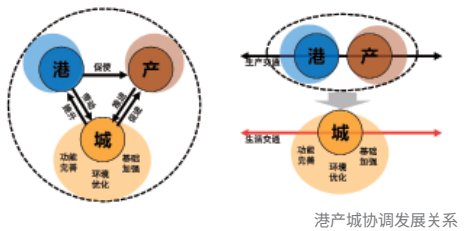
区域角色重新定位

●日照市南部发展极核：

大力发展城市服务功能，加速城市人口集聚和城市发展转型，提高城市化水平和质量，建设成为具有竞争力的南部发展极核，作为岚山临港产业区与柘汪临港产业区的生产性服务基地。

●生态环境优美、宜居宜业的现代滨海城市：

充分利用依山傍海的生态环境优势，重塑海防古城文化，打造成生态环境优美、宜居宜业的现代滨海城市。



空间控制分析图

空间格局重新梳理

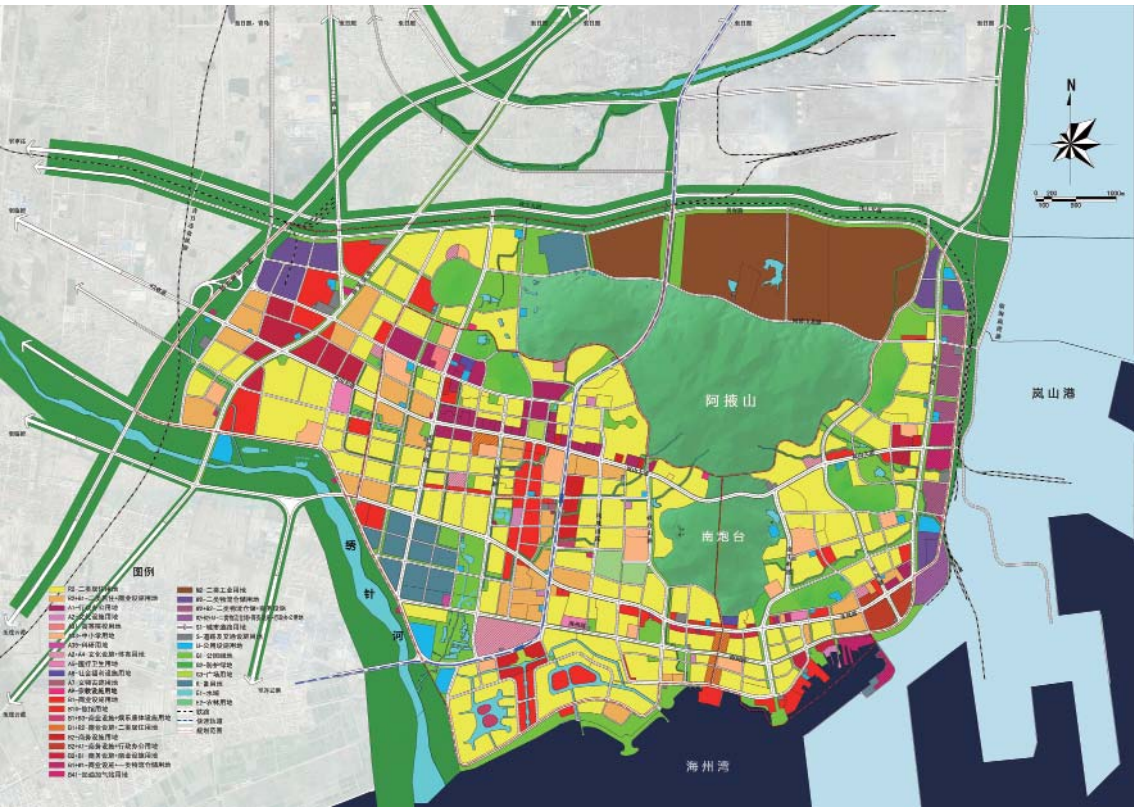
- 梳理“港产城协调发展”的区域格局结构；
- 构架“一心三带多廊多点”的生态框架；
- 打造“一核三心、一轴一带、六大功能区”的功能布局；
- 打造“山海相融，显山露水”、“历史传承，特色空间”、“高效活力、形象展示”的城市空间特色。



港产城协调发展格局



规划布局结构图



土地利用规划图

南京经济技术开发区战略规划

项目规模：217 平方公里

启动时间：2012 年 9 月

委托单位：南京经济技术开发区管委会

参与人员：梁有贇、李明聪、吴继芳、宋成业、牛亮、陈明智、吴蕊彤

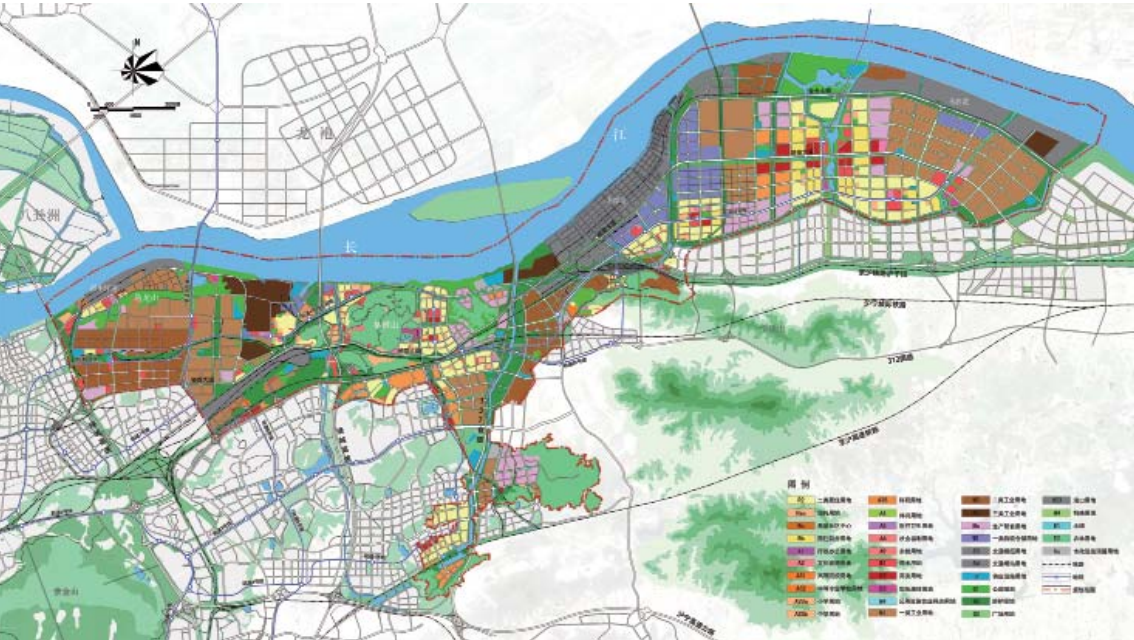
项目背景

2012 年 7 月，杨卫泽书记率南京代表团出访英国和丹麦，对开发区进行考察后，提出南京经济技术开发区要“从理念到形态，从产业定位到景观设计等方面，进行全新规划”。立足于南京市新时期的发展背景，南京经济技术开发区需要进行全新的战略规划，以提升和优化发展理念、产业内涵、功能布局 and 整体环境。

总体定位

总体定位：南京现代化国际临港产业枢纽经济新城。

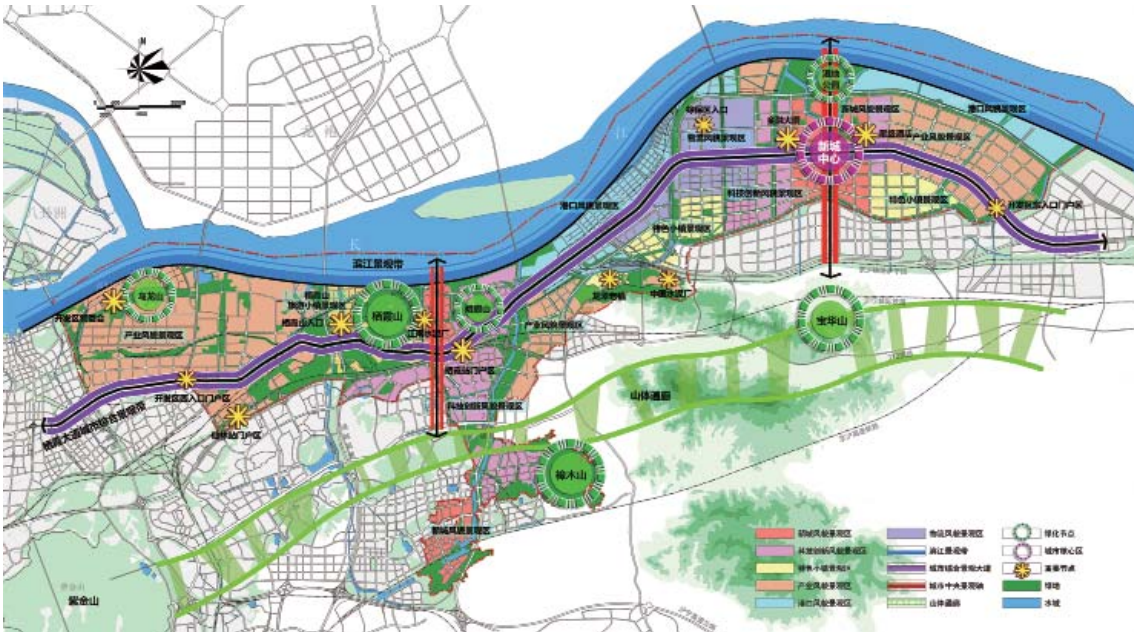
- 长江国际航运贸易枢纽经济区：充分利用好新生圩、龙潭和马渡三大港区，发展现代化物流业为核心的现代生产性服务业，树立区域的航运枢纽地位，强化南京作为区域国际贸易核心的地位。
- 先进制造业和创新创业基地：继续强化和夯实经开区的产业基础，大力发展新型显示产业、生物医药产业等战略性新兴产业，强化区域的产业高地，同时依托大学城加快高科技成果的转化。
- 绿色人文低碳智慧的示范新城：从港产城协调发展角度，秉承绿色、人文、智慧、集约的理念，使之成为南京践行十八大城市建设理念，推进新型城市化的示范新城和宁镇扬同城化区域的首善之地。



土地利用规划图

战略行动

- 港产城融合发展：依托港口资源和栖霞资源，沿江布置三大功能组团；依托仙林副城，补充新港、栖霞 - 液晶谷片区的服务功能缺失；重点打造龙潭新城核心，南拓宝华、北接仪征、东联高资，打造经开区的新中心；最终形成“双城双心”的总体空间格局。
- 空间布局：以长江、宝华山为核心生态景观要素，构建山江生态廊道；沿江带状布局城市功能组团，形成新港—炼油厂片区、栖霞山片区、液晶谷片区、龙潭港临港产业区和马渡港临港产业区五个组团片区；. 设置“两主四副”的服务中心，两主指仙林副城中心和龙潭新城中心，四辅指四个片区服务中心。
- 产业提升：强化中间、发展两头，做强优势产业集群。大力促进产学研一体化的创新系统，实现科技成果的快速转化。依据产业发展要素，强化对产业空间布局引导。
- 功能提升：完善生产性服务业布局，形成层级明显的产业服务体系；依托新城和产业生活配套区建设，形成功能完善的生活服务体系。
- 交通提升：完善综合道路系统，提升城市交通能力。完善公铁港管联运，强化区域交通联系。轨道交通引导开发，加强组团交通组织。



城市设计导引图



规划布局结构图



产业布局规划图



规划四部

部门简介

2012-2013 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

2012-2013 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

2012-2013 年度，部门在多个地区市场项目中获得客户好评，其中包括：新疆特克斯、河南平顶山、福建南平、江西抚州、广东东莞、广东佛山、广东清远、贵州铜仁等各地业主单位。（后面补充获奖信息）

2. 工作总结

回顾蕾奥五年，部门发展迅速，业务范围拓展，人才储备壮大，更好地满足市场需求与公司整体要求，具体体现在以下几点：

1) 业务范围广，类型多样，力求精益求精

蕾奥五年，规划四部共完成 60 余项规划项目，项目类型丰富，既有发展战略、总体规划、控详规等法定规划层面项目，也有概念规划、城市设计、专项研究等非法定层面项目。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，在市场项目编制中，强调质量第一，精益求精。

2) 培养多类型人才，以服务为宗旨，站稳市场

蕾奥五年，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。内部以项目为核心，以团队工作为基础，团队不仅在工作中，同时也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，通过一系列高质量的设计作品和真诚服务，赢得市场美誉。

3) 发挥团队核心竞争力，打造团结、友爱、坚强的富有战斗力的团队

蕾奥五年，规划四部由弱变强，不论经历低谷、挫折，抑或品尝胜利果实，四部人都没有忘记集体荣誉感和能征善战的本色。四部强调“ 人人为集体，集体为人人 ” 的作风，设计职业是需要群体自由灵感的闪烁和碰撞，枯草乏味工作的累积，周而复始的坚持。业余生活是大家工作之余培养感情，丰富生活的必不可少方式，四部五年来组织了多姿多彩的业余团队生活，生日 party、境外采风、野外聚餐等多项活动。通过公司和部门活动，增进大家友谊，培养大家感情，共同打造一只富有凝聚力和战斗力的团队。

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，既能操作城市发展战略、总体规划等宏观层次规划，也能很好地把握控详规、物流规划、城市设计以及规划专项研究。并且在公司“ 行动规划 ” 大框架下，能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，取得丰硕成果。

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。

主要项目列表	
总体规划	贵州铜仁大兴新区（大兴科技工业区）二期扩园总体规划
	台山市总体规划修编
战略规划	山东省日照市岚山港口物流园区规划
	平顶山公路物流港规划
	平顶山市平西农副产品物流园规划
	佛山市禅城区发展战略
控制性详细规划 + 城市设计	平顶山市新华区特色商业区及其它地块控规与城市设计
控制性详细规划	新疆特克斯新城控制性详细规划
修建性详细规划	深圳朗日实业抚州生态科技园修建性详细规划
	四川万源市罗家湾片区修建性详细规划
城市设计	清远市大燕湖片区及城市中轴线城市设计
近期建设与行动规划	麻涌镇水乡新城区行动规划
	麻涌镇岭南水乡风貌旧城区行动规划
	光明新区启动区行动规划
规划研究与咨询	深圳市梅观高速城市快速化沿线用地调整研究

东莞市麻涌镇水乡新城区行动规划

项目规模：6.22 平方公里
 启动时间：2013 年 03 月
 委托单位：东莞市麻涌镇规划房产管理所
 参与人员：范嵘、耿大永、任福艺、张博、应文治

项目背景

东莞是世界制造工厂，面临着城市转型升级的艰巨任务，同时也面临着巨大的环境问题。东莞市提出将水乡地区建设成为国家大都市生态文明建设示范区。麻涌镇作为水乡地区的重镇，充分利用城际轨道，高速公路和快速干道的交通条件和较好的环境资源，加快对外旅游服务设施和对内城市公共的服务设施建设，形成麻涌新城核心。

目标定位

发展定位：集麻涌镇区的行政综合服务、文化娱乐服务、综合商业服务、生态休闲服务以及配套产业服务于一体的综合服务中心。东莞水乡门户地区、对外交通第一站、水乡旅游服务核。

总体目标：现代岭南水乡新城

分目标：美丽湖城、水乡第一站。

发展策略

- 生态建设策略：以生态建设为基础，打造“湖、城”相结合的“生态新城”。
- 服务升级策略：以麻涌“公共服务”的全面提升，打造麻涌镇的“服务核心”。
- 水乡特色旅游策略：大力发展特色休闲旅游服务，打造东莞水乡“旅游服务第一站”。
- 水乡文化策略：以麻涌地区的特色彰显为内涵，打造“本土特色文化”的新载体。



总平面图



土地利用规划图



麻涌新城核心区效果图

行动规划

行动一：理·水系环境——通过构建水、城、绿的水系生态环境、制定水系组织方案、提供治水策略、规划水系安全系统四个方面的等规划设计，对水乡新城的水系环境进行梳理，提高新城区的环境质量。

行动二：塑·新城风貌——规划通过对中心湖风貌控制区、行政中心风貌控制区、商业服务风貌控制区、文体中心风貌控制区、康体疗养风貌控制区、商务配套风貌控制区六个片区的风貌控制，将新城区打造成为与自然和谐共生的美丽湖城；充分利用新城的区位优势、交通优势、环境优势，通过对旅游商业水街风貌控制区和会议接待风貌控制区的风貌控制，将新城区打造成为水乡第一站。

行动三：定·实施计划——制定先环境后开发、由核心到外围、由南到北的开发策略；划定开发分区和建立项目表，制定建设计划三部曲（包括各阶段的土地盘整、基础设施建设、土地出让等各项内容的实施计划），并对经济投资进行估算，确保行动方案的可行性和可操作性。



核心区系统图

日照市岚山港口物流园控制性详细规划

项目规模：244.26 公顷
 启动时间：2012 年 8 月
 委托单位：日照市岚山港务有限公司
 项目组成员：范嵘、高峰、谢育坚、陈星光

项目缘起

岚山港港口吞吐量、泊位急剧增长。岚山港现状没有物流园区，主要以堆场为主，岚山港区内堆场面积严重不足，岚山港务公司在港区外建设了堆场，同时也租用了大量私人的小型堆场。堆场的缺乏，限制了港口的吞吐能力，出现了船舶压港改港现象，客户损失较大，港口部分货源面临流失风险。岚山港口物流园区供需矛盾突出，急需规划建设港口物流园区。

规划思路

基本思路：

- (1) 采用定量与定性相结合的分析方法
- (2) 重视物流园流程的研究
- (3) 重视物流园规划的实施



土地利用规划图

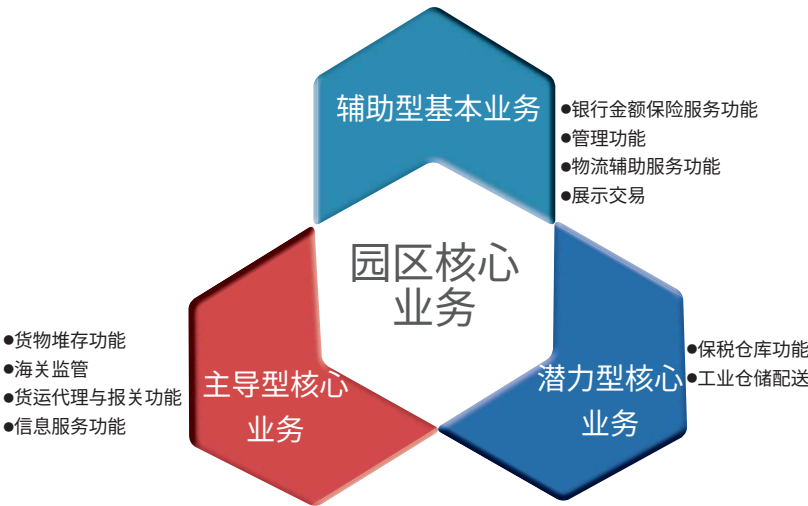


规划结构图

功能选择

本次规划确定的园区功能如下：

- 1. 货物堆存功能
- 2. 海关监管功能
- 3. 转运衔接
- 4. 仓储配送功能
- 5. 货运代理与报关功能
- 6. 信息服务功能
- 7. 保税仓库功能
- 8. 木材及散杂货露天堆场功能



物流园区核心业务示意图

园区定位

从岚山港港口物流园区的服务对象以及所选择的功能出发，确定的港口物流园区的定位是服务于岚山港、临港产业园及周边地区，以港口大宗散货堆存、海关服务、货物转运、仓储配送、保税仓储、物流信息服务为核心业务的港口后方物流园。

空间布局

物流园区形成“一心、两轴、四区”的布局结构。一心：物流园区综合办公楼形成的园区物流服务中心。两轴：以疏港大道为交通联系轴，连接工业仓储配送区和保税仓储区；产业拓展轴，根据园区发展时序，产业由南向北拓展；四区：包括仓储堆场、分拣加工区、工业仓储配送区、木材储藏区、保税仓储区。



总平面



鸟瞰图

平顶山农副产品物流园规划

项目规模：1.0 平方公里
 启动时间：2012 年 011 月
 委托单位：平顶山市双鹰农副产品批发市场有限公司
 参与人员：范嵘、耿大永、李元、涂向文

项目背景

随着平顶山城市发展的快速发展，原有的农贸市场及物流功能已经被城市包围。现状面临着交通拥堵、仓储功能缺乏、土地价值提升、物流跟不上等一系列问题。建立规模化农副产品物流园区是平顶山市发展的必然趋势。

核心问题

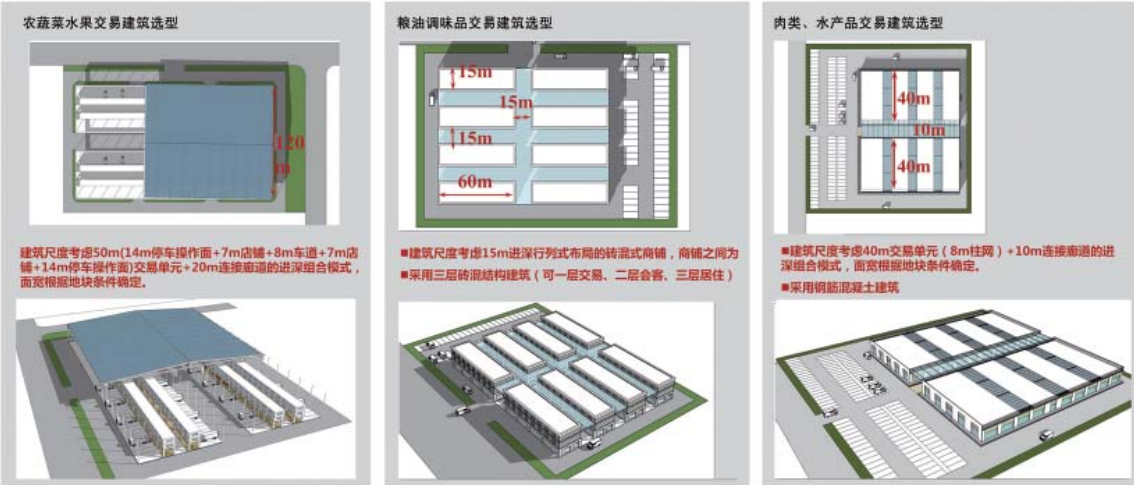
- 问题一、如何谋划物流园区的“目标定位”？
- 问题二、如何设计物流园区的“规划元素”，策划园区特色的开发路径？
- 问题三、如何规划物流园区“系统布局”，保证园区高效运作？
- 问题四、如何制定“实施计划”，指导物流园区的开发建设？

目标定位

发展定位：立足豫中南、辐射大中原的现代化大型农副产品综合商贸物流城。
 发展目标：以建设第五代农副产品商贸物流园为总体目标，以差异化市场经营战略为指引，与郑州、洛阳农产品市场错位协调发展，构建辐射大中原地区农产品市场交易集散的强大“动力场”。



农副产品物流园



交易建筑选型

功能结构

园区形成“一核、两轴、五片区”的空间结构

一核——综合商务核

园区南侧形成包括电子交易结算厅、检验检测中心、信息 / 监控中心、行政办公、展示及会议中心、农商总部 / 物流公司办公中心等，形成园区的综合服务核心、综合配套中心。

两轴——东西向城市发展轴、南北向产业发展轴

规划沿平安大道布置园区配套商业、商务办公、酒店、公寓等功能形成园区的东西向城市发展轴；沿南北向主干布置蔬菜交易区、水果交易区、综合交易区、配套加工区、仓储物流区等形成园区南北向产业发展轴。

五片区——包括综合服务片区、交易片区、增值加工区、仓储配送片区、花卉种植片区



深圳电投实业抚州生态科技园修建性详细规划

项目规模：65.52 公顷
 启动时间：2012 年 11 月
 委托单位：深圳朗日实业发展有限公司
 参与人员：高峰、雷金玲、谢育坚、宋鉴龙、杨少平

项目背景

电投实业抚州生态科技园位于抚州崇仁县六家桥乡东部，距离县政府 20 公里，距离抚州市区 10 公里。距省会南昌市 140 余公里。是崇仁县与抚州市临川区的交界处、崇仁县的门户区，区位优势条件发达，距离京九铁路丰城站 50 公里，距离省会南昌火车站 125 公里。距离福银高速公路出入口为 13 公里。

目标定位与功能构成

1. 目标定位

实现生态·人文·创新三者和谐共生 塑造一个彰显创新特色与高品质的现代科技园区 & 具有活力、吸引力的现代生态园区。
 具体体现为

- 聚集产业、办公、展示、研发、物流、培训、生活等多元功能的综合园区
- 营建山水格局，体现绿色、低碳的特色园区
- 提供人与自然、人与人之间的交流与互动场所
- 融合技术与文化，塑造建筑特色，形成园区地标

2. 功能构成（如图：功能组合）



总平面

规划思路

基于土地价值——环境景观评价下的用地属性判断，将地块分为四种类型用地：

视野佳地段（整体高度比其他地方高，视野较开阔）、幽静佳地段（远离城市道路，依靠车源水库）、风水佳地段（背山面水，左青龙右白虎）、人气佳地段（便于到达，便于开发管理）

基于土地价值——交通影响下的用地属性判断，认为抚八公路适宜布置对外形象展示功能；园区大道则适宜布置园区主体功能

整体方案基于以上判断，来策划功能布局，组织交通、空间形态，打造独特鲜明的园区形象。

规划特点

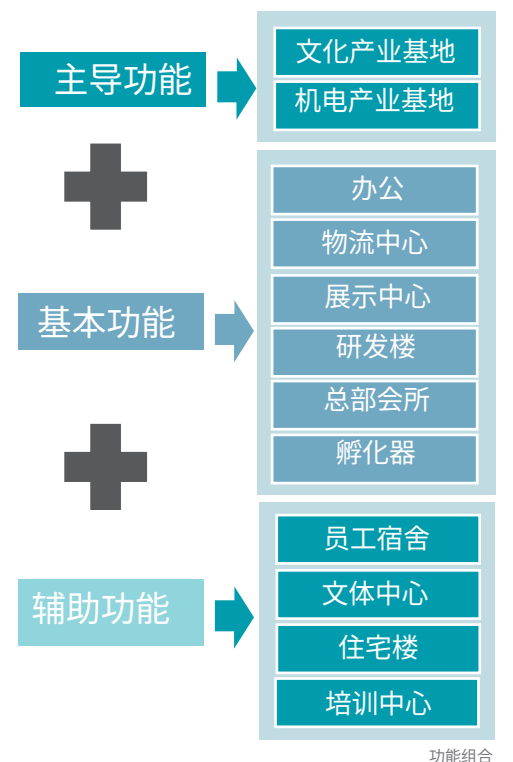
方案整体以产业为中心，均衡布局其他服务，实现土地价值最大化

双环联动，网状布局，高效便捷、因地制宜，实现经济最优化

塑造微地形、微景观、趣味多样，实现生态效益最优化

重视弹性发展，实现风险投资最小化

根据地形因地制宜，减少挖方量，实现经济、生态双丰收



功能组合



江西抚州生态科技园

新疆特克斯新城区控制性详细规划

项目规模：3.59 平方公里

启动时间：2012 年 09 月

委托单位：新疆特克斯县建设局

参与人员：范嵘、耿大永、李元、涂向文

项目背景

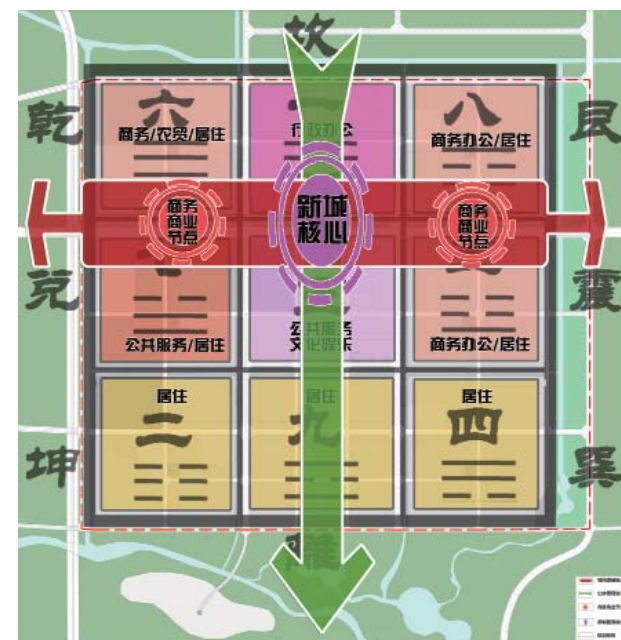
为了更好地保护特克斯这座“国家历史文化名城”，预防八卦城市格局的无序扩张，《特克斯县城市总体规划 2012-2030》确定“保护八卦城、建设九宫城”的总体发展思路。在此基础上，特克斯县大规模城市建设将在新城展开，需要及时对新城的总体目标谋划、城市特色塑造和控制开发引导等方面进行规划研究。

目标定位

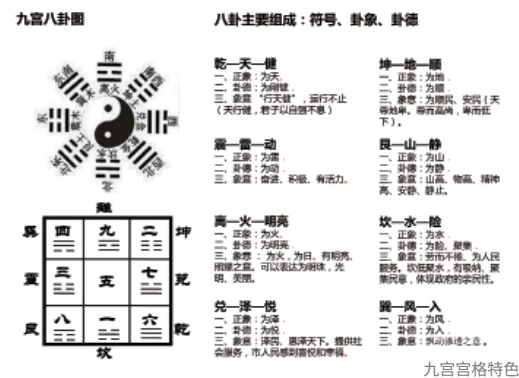
发展定位：集行政、商业、文化、旅游服务、居住等功能于一体，多元复合的生态宜居城，同时是疏解老城，提升城市服务的城市综合服务区、新型旅游服务区。

总体目标：现代西域风情的九宫新城。

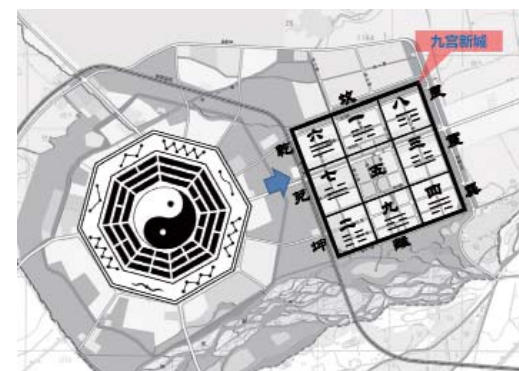
分目标：服务之城、绿色慢城、理想居所。



规划结构图



九宫宫格特色



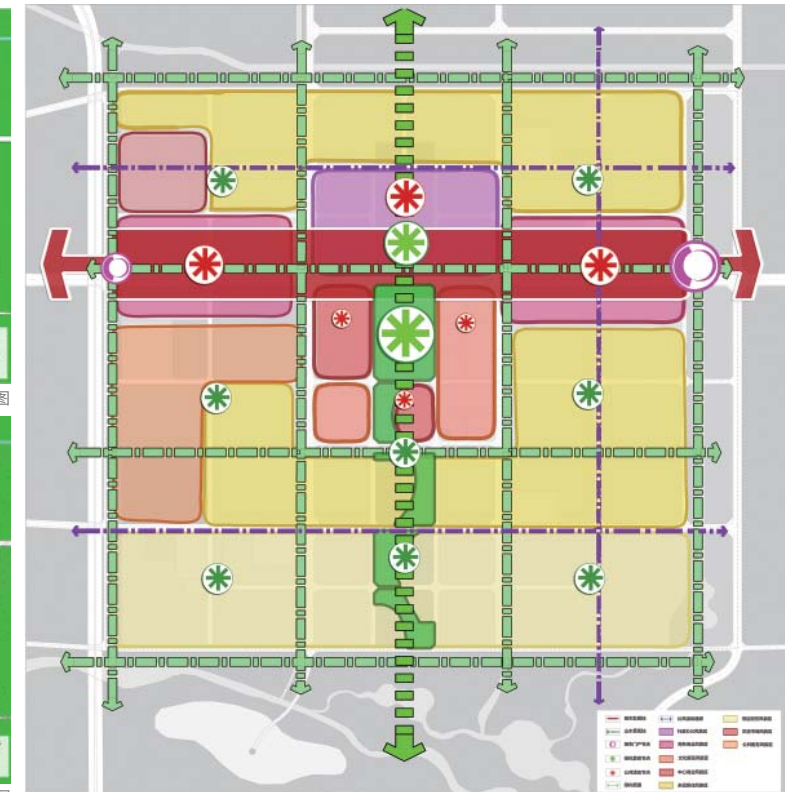
八卦城与九宫新城位置关系图



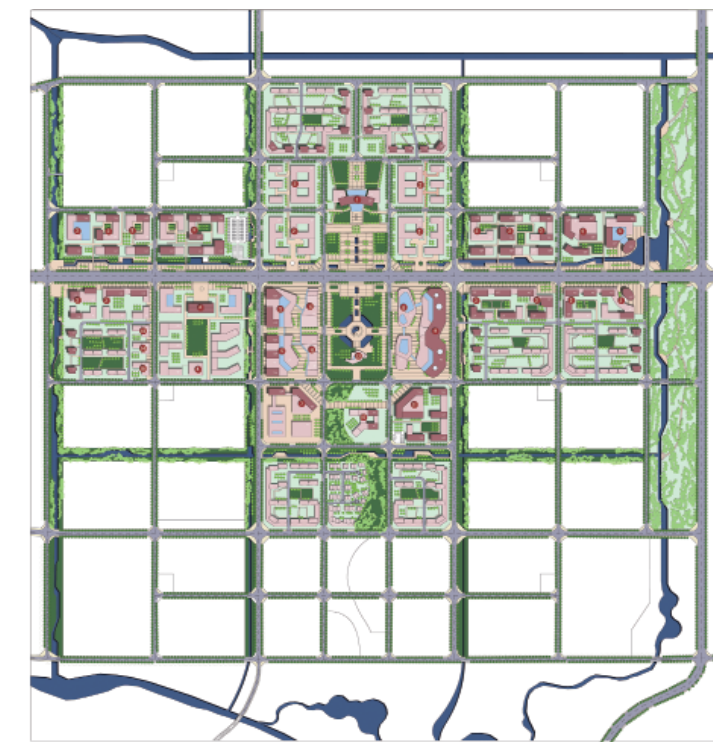
高度控制图



土地利用规划图



城市设计引导图



建筑概念布局示意图

 规划思路

思路一：在区域大背景下，通过对特克斯城市发展需求、与八卦老城协调关系和新城特色等几个方面的研究，确定新城的发展定位和发展目标。

思路二：根据总体目标指导要求，通过构建方城、研究九宫新城的宫格特色；完善公共服务、商业服务、旅游服务配套；打造绿色慢城等三个策略，营造出一座现代西域风情的九宫新城。

思路三：根据九宫新城的城市特色定位，制定土地使用控制、开发强度控制、四线控制和地块控制等控制要求，为九宫新城的发展提供城市规划管理依据。

思路四：充分结合特克斯的近期建设计划，经济情况等多方面因素，制定出符合特克斯城市发展的实施计划。

麻涌镇岭南水乡风貌旧城区行动规划

项目规模：4.63 平方公里
 启动时间：2013 年 3 月
 委托单位：东莞麻涌镇政府规划所
 参与人员：范嵘、张广宇、李元、陈星光、王虹光、卢映云

项目背景

2013 年 2 月，广东省政府正式印发《东莞水乡特色发展经济区建设工作方案》，东莞统筹水乡地区发展工作正式上升为省级战略；水乡地区成为东莞首个晋级省级战略的“经济区”，也是广东首个以水乡特色为发展主题的省级战略经济区。麻涌镇位于水乡地区的西北部，是莞穗对接“桥头堡”、水乡统筹“示范区”、麻涌品质“展示区”，麻涌老城区如何在新一轮的发展热潮中脱颖而出是本次规划研究的核心内容。

功能定位与旅游策划

从一河两岸的空间塑造、主导功能、建设模式及优势资源等方面综合考虑，将老城区划分为东岸和西岸，分别予以相应的功能定位和业态发展建议。

重现“老八景”- 西塘塔影、花桥佛庙、归义钟声

魁楼晚望、白鹤蓉荫、北丫蕉雨、东海渔歌、南坦禾云；塑造“新八景”- 谧境寻祠、赏闻大戏、蕉田屋舍、潭塘映月、游涌观城、龙腾碧水、梅溪春归、曲水灯火。

重点打造三条游线 - 古梅街游、农家乐游线、水上游线，将“新老八景”和“城、农、水游线”串联起来。



总平面

实施策略

理水脉	梳理河涌水系，传承水乡脉络	引触媒	挖掘可塑空间，打造亮点项目
塑风貌	重塑老城风貌，营造宜人街区	聚人气	策划节事活动，聚集人气商气



规划结构

一核——核心商业节点

一轴——岭南风情商业文化街

两带——麻涌河、第三窖滨水景观带

六片——特色商业区

水岸生活区（西岸）

水岸生活区（东岸）

高尚大社区

农家旅游区

岭南风情街区

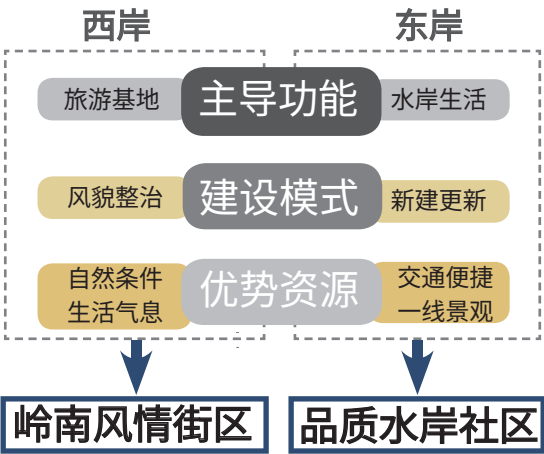
多点——渔人码头、滨江游园、龙腾碧水台、美食广场、麻四文化广场、渔歌码头



古梅街透视图



规划结构图



平顶山新华区特色商业区及其它地块控规与城市设计

项目规模：7.28 平方公里
 启动时间：2012 年 11 月
 委托单位：平顶山市新华区政府
 参与人员：范嵘、张广宇、杜道志、雷金玲、涂向文、陈星光

项目背景

2011 年 9 月 28 日，以国务院制 定下发的《关于支持河南省加快建设中原经济区的指导意见》为标志，中原经济区正式上升为国家战略。新华区是平顶山市老城区组成部分之一，第三产业基础雄厚，随着政治重心往新城区迁移，重工业往叶县、宝丰、舞钢等郊区转移，新一轮产业结构的调整给新华区第三产业的发展带来重大机遇和挑战。

本次规划范围处在平顶山新区、新城区和老城区之间的过渡地带，如何发挥自身的地缘性优势，实现老城区与平顶山新区、新城区的良性互动成为本次规划研究的重点之一。新区旨在形成组合式的空间结构框架，规划区将成为未来城市建设的热点地区。

功能定位

从规划范围所处的内外部条件可以判断，各片区的定位应当根据不同的道路功能、区位条件、建设条件等方面综合考量，规划提出“以路定性”、“分段引导”的方式来进行功能定位研究。综合外部需求和自身资源禀赋，提出各道路沿线功能定位为：

平邾路——流通性，对外商贸“第一路”。

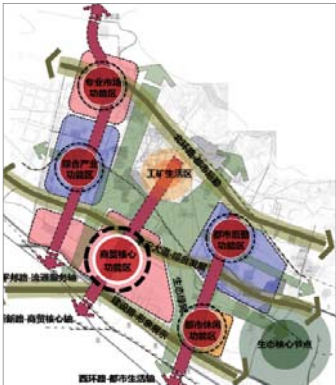
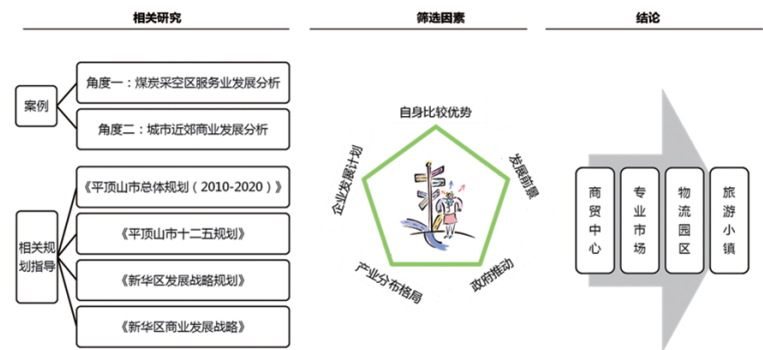
新新路——商业性，新老城区对接“重要节点”

西环路——综合性，老城疏解“第一站”。



城市设计总平图

产业选择思路

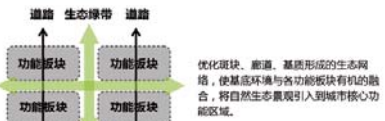


功能布局结构图

设计理念

CONCEPT 1

城绿伴生，道路引领



CONCEPT 2

群组相生，风貌多元



CONCEPT 3

路景共生，步稳景异



土地利用规划图

规划结构

一网：中央生态绿网

三轴：流通服务轴、商贸核心轴、都市生活轴

五片：专业市场功能区、综合产业功能区、商贸核心功能区、都市后勤功能区、都市休闲功能区



鸟瞰

贵州大兴高新技术产业开发区总体规划

项目规模：83.72 平方公里

启动时间：2012 年 7 月

委托单位：贵州大兴高新技术产业开发区管委会

项目组成员：范嵘、高峰、谢育坚

项目背景

2012 年 8 月 31 日，贵州省政府下发（黔府函 [2012]188 号）《省人民政府关于同意设立贵州大兴高新技术产业开发区的批复》，批复大兴科技工业区为全省第三家省级高新技术产业开发区。大兴高新技术产业开发区的建设是铜仁市委、市政府对“构建两带两圈产业体系”战略的继承和发展，是实施“工业强市”战略的一项重要决策。

功能定位

“铜仁城北新核、黔东产业新城”。大兴高新技术产业开发区的功能定位为：

- “贵州省高新产业发展示范区”
- “武陵山地区发展的强大引擎”
- “铜仁市经济增长极、城北新核”
- “生态型、宜居宜业的复合产业新城”

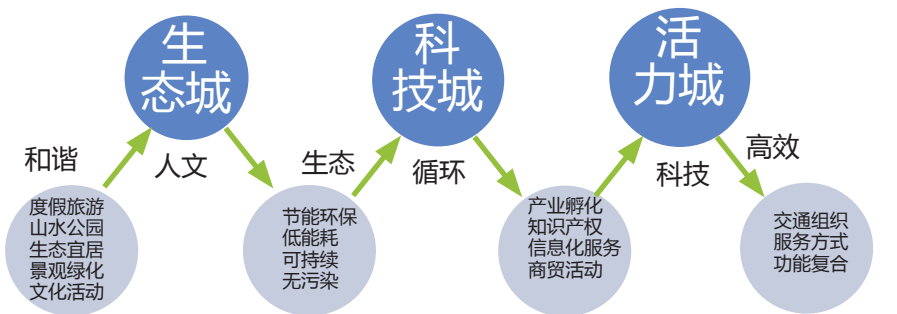
规划目标

探索产业升级、城市发展的新路径，融合“生态之城、创新之城、活力之城”的全新城市有机综合体的发展模式，打造铜仁的科技生态示范城，引领整个铜仁的持续发展。

	2015 年（近期）	2020 年（中期）	2030 年（远期）
目标	成规模的产业园	国家级高新技术产业园	科技生态示范城
重点	烟草、营养健康、烟草、光机电；	新材料、新能源、环保、装备制造，信息技术研发与高端产品制造业、研究与开发服务业	
途径	产业化：市场和资源优势； 便捷化：配套基础的生活服务设施； 集聚化：迅速形成产业规模；	产业化：培育创新性企业和创新型人才； 高端化：建设高品质的生活、工作社区，吸引高端服务业，满足高端人才的工作居住需求； 集聚化：培育产业链条，形成产业集聚；	

发展策略

三大发展策略：“科技城”策略、“生态城”策略、“活力城”策略



结构布局—“点轴驱动、组团联动”

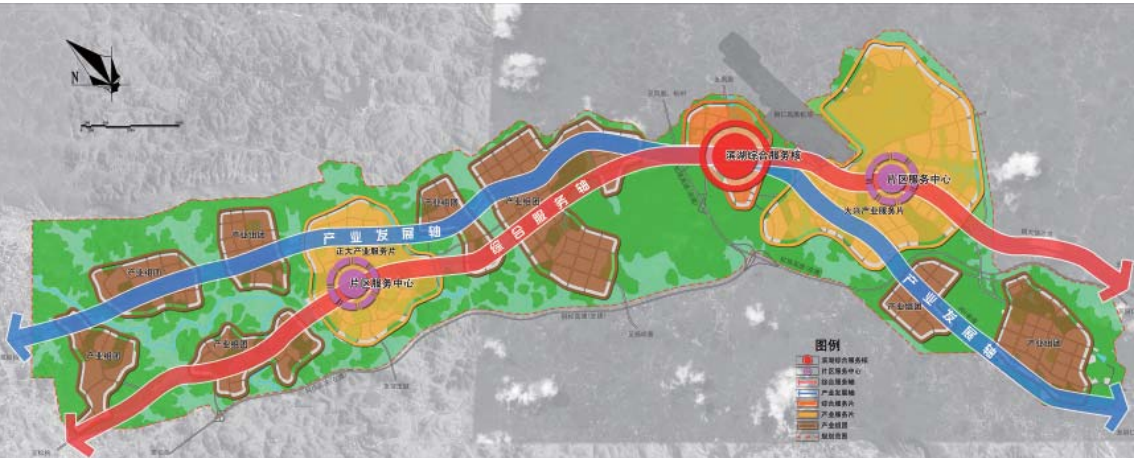
两轴：综合服务轴、产业发展轴

一核：滨湖综合服务核

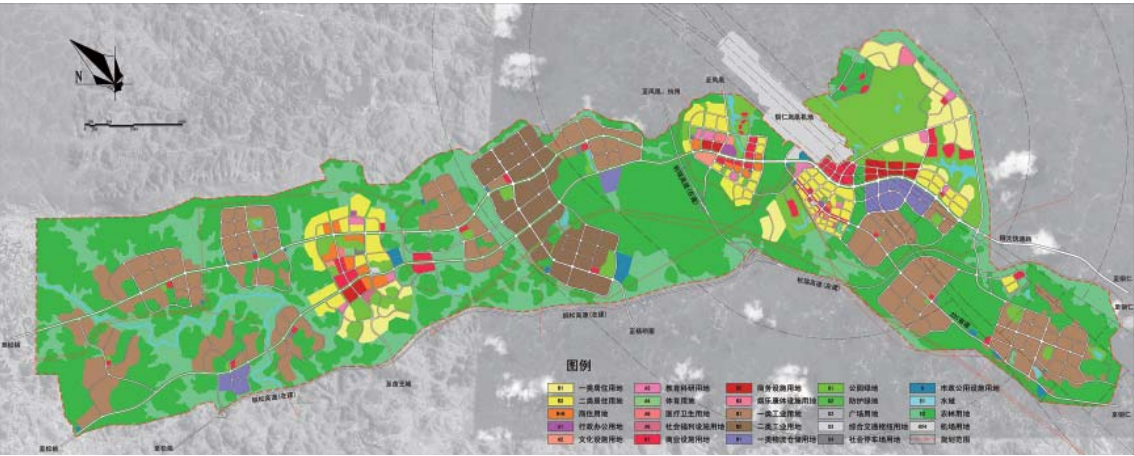
双心：大兴、正大片区服务中心

三片：滨湖综合服务片、大兴产业服务片、正大产业服务片

多组团：多个产业组团



规划结构图



土地利用规划图

清远市大燕湖片区及城市中轴线城市设计

项目规模：38.66 平方公里
 启动时间：2012 年 7 月
 委托单位：清远市城乡规划局

项目背景

清远地处珠三角北部门户地区，迈进新世纪以来，清远的城市变革、空间拓展、经济增长均处在一个快速发展的阶段。随着广清城际轻轨，武广高铁和区域双快交通系统等区域基础设施的建设，清远的区域地位得到大幅提升，从珠三角北部边缘地带一跃成为珠三角经济圈热门发展地区，是实现清远“桥头堡”战略南融北拓的重要支撑条件。本次规划以理想湖城的塑造为切入点，从目标定位、整体设计及开发引导，来确定大燕湖片区的发展路径与策略。

目标定位

大燕湖片区是清远当前最重要的拓展空间，未来城市核心功能的空间载体，也是凸显“湖”“城”融合的绝佳地区。定位须立足于珠三角区域层面，提出了“山萦水绕,理想湖城”的总体发展定位，致力将大燕湖片区打造成为以提升城市竞争力、城市吸引力和服务品质为核心出发点，江、湖水系为自然载体，休闲、居住为核心功能，集商业商务、度假会议、文化娱乐、康体养生于一体的理想湖城。

以珠三角休闲第一湖？生态第二居所作为地区的形象定位。主体功能突出休闲宜居、优质生态、品质服务、公共中心，依托大燕湖的优质环境、区域交通枢纽地位，打造清远公共活力中心，优质生态休闲湖城以及珠三角高端康体养生体验目的地。



城市设计总平面

整体设计

整体设计通过理水脉、塑形制、营湖城，确定大燕湖片区基本格局、形态和行动计划。

理水脉：规划借鉴了国内西湖、玄武湖、金鸡湖等滨湖城市建设案例，通过 GIS 分析，得出基地适宜挖湖的低洼地区，形成主体水面东西宽 1300M，南北长 2700M，水域面积 454 公顷。取“凤凰”之意，与清远由来的古图腾相呼应，水面划分成内湖外湖，通过设置北江、大燕河百年一遇堤坝、水闸，保证内湖滨水地区的亲水性。

塑形制：整体构建“环湖休闲带、清晖路城市形象发展轴、清源大道城市功能发展轴”一带两轴的空间骨架。打造魅力多彩湾、活力休闲湾、山水宜居岭、智慧养生岛、北江阔景岸五大特色风貌区，多个公共空间核心节点，塑造地区特色空间形态。

营湖城：规划结合行动规划理念，整体以点带面，近期选取优先启动项目为触媒，激活片区活力，中期结合环湖绿道及慢行系统拉动环湖城区建设，突出高品质城市宜居建设，远期以各功能组团滚动开发，确保地块有序开发。

开发引导

提供合理的安置策略，规划方案结合基地原有的主要道路和自然资源组织用地布局，沿街用地作为商业开发，内部地段用作住宅用地。商业用地以商住建筑的裙楼形式开发，产权归村集体所有，以出租方式经营。收入由村集体用于集体分红、村民保险和村务开支等支出。

通过土地一级开发成本的推算，预估总体投入情况与收益，确保项目的可操作性与盈利性，可实现可观的盈利及社会、生态、环境效益。



清远



清远

规划五部



规划五部成立于 2012 年初，过去的一年多是团队人员逐步稳定、进入快速成长期的一年。部门内部现有正式成员 9 人，在公司副总经理叶树南和主任设计师淮文斌的带领下，正朝着高效而富有冲劲的团队方向发展。

年度业绩

过去的 2012—2013 年度，团队在继续跟踪河南宝丰县和永城市项目的基础上，重点对深圳的城市更新项目实现了技术突破，先后开展了《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》、《蛇口工业八路南源工业区更新改造专项规划》、《坪山新区正山甲片区更新改造专项规划》、《深圳龙华新区英泰工业中心更新改造专项规划》等城市更新项目，涉及工业区升级改造为研发、工业区升级改造为住宅、工业区升级改造为办公或商业、城中村更新改造、商业区升级改造等多种项目类型。

团队特色

规划五部是一个年轻的成长型团队，年轻意味着无限的活力和思维的创新，但年轻也意味着工作的稚嫩和经验的缺乏；进入这个团队可以明显的感受到年轻人的激情和无尽的求知欲，但也能感受到他们的迷茫和自信心的缺乏。

团队建设

城市规划不是什么天才才可拥有的高深专利，相反它是需要团队共同完成的社会性工作。而对于这样一帮激情四射的年轻人来说，构建一个共同成长的学习型团队将是部门发展的主导方向，在具体的规划工作中，我们将做到全部参与、多点展开、互相帮助、共同学习。而要实现此目标，就需要部门负责人能够做到精细化的组织，而不是自发的放养；适时的引导，而不是完全的替代；整体的控制，而不是节奏的混乱。未来的整个团队将实现良性的竞争，而不是相互的漠视；相互的帮助，而不是各自的独立；是共同的成长，而不是一个人绝望的单打独斗。

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
	宝丰县石桥中心镇总体规划调整和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
概念规划	扬中经济开发区及周边地区概念性规划
	南京宁高科技产业园总体概念规划
城市设计	宝丰县北环路香山路两侧地区城市设计
	永城市商务中心区空间规划
控制性详细规划	永城市商务中心区控制性详细规划
	广珠城际轨道碧江站及周边地区 TOD 综合开发及控制性详细规划
修建性详细规划	宝丰产业聚集区总部经济园修建性详细规划
	华南城二层步行系统及公共空间规划设计
	中国·天津珠宝城及周边地块修建性详细规划
	宝丰产业聚集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
城市更新专项规划	深圳龙华新区英泰工业中心更新改造专项规划
	深圳市坪山新区正山甲片区更新改造专项规划
	南山区南源工业区更新改造专项规划
	新安安华工业区更新改造专项规划
	赣州市南门文化广场（南门口）整体改造规划设计
	特力一吉盟黄金首饰产业园升级改造专项规划
	龙岗街道龙东石塘片区旧改专项规划
	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
规划咨询与研究	宝丰县长安大道南片区概念规划
	永城市中心商务区发展规划
	宝丰特色商业区发展规划

基于绿色生态背景下的产业园区规划

——南京宁高高科技产业园总体规划

项目规模：20 平方公里

启动时间：2012 年 12 月

委托单位：南京宁高高科技产业园管委会

主要设计人员：叶树南、淮文斌、 刘颜、吴帆、姜薇、聂保森、陶玉钊、夏渐婧、谢嘉城

项目背景

为推进高淳、溧水两区产业园区提档升级实现跨越式发展；为市区发展拓展空间，实现优势互补；为全市 2015 年率先基本实现现代化打下基础，2012 年 6 月，南京市委市政府在“南京市加快推进率先基本实现现代化建设（溧水、高淳）现场会”上，提出建设“宁溧高科技产业园”和“宁高高科技产业园”的战略举措并为其揭牌。

同月，南京市委发布《中共南京市委南京市人民政府关于共建宁高、宁溧高科技产业园的意见》（宁委发〔2012〕42 号），从重要意义和基本原则、园区定位和重要目标、合作方式和共建机制、扶持措施和政策保障、组织领导和考核评价五方面提出指导意见。提出宁高高科技产业园的总体定位为：高科技成果的承接载体、高科技企业的集聚中心、高科技人才的创业基地。

规划定位

本次规划在对宁高园的区位条件、基地现状、未来发展机遇进行了深入分析后，结合多层面的发展需求，提出应充分协调“产、城、游”三者之间的关系，将宁高园建成以高科技产业为主导产业的科技之城、生产生活低碳环保的生态之城、配套设施齐备和高标准的品质之城，吸引高科技人才到此创业定居，使园区成为引领高淳经济转型升级的领航者。

发展路径

生产发展——园区合作开发；

生活富裕——城乡统筹发展；

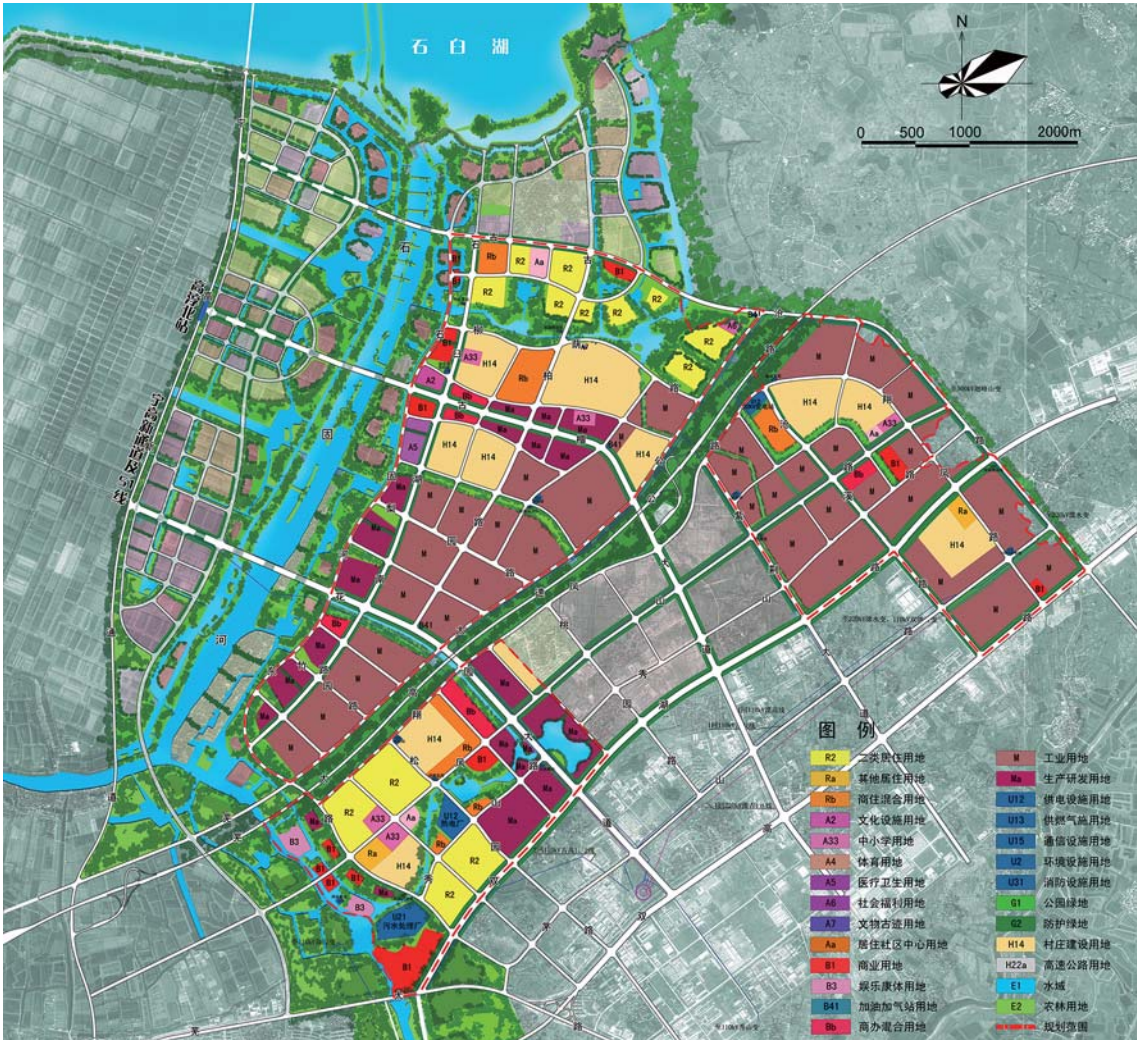
生态良好——生态环境塑造。

用地布局

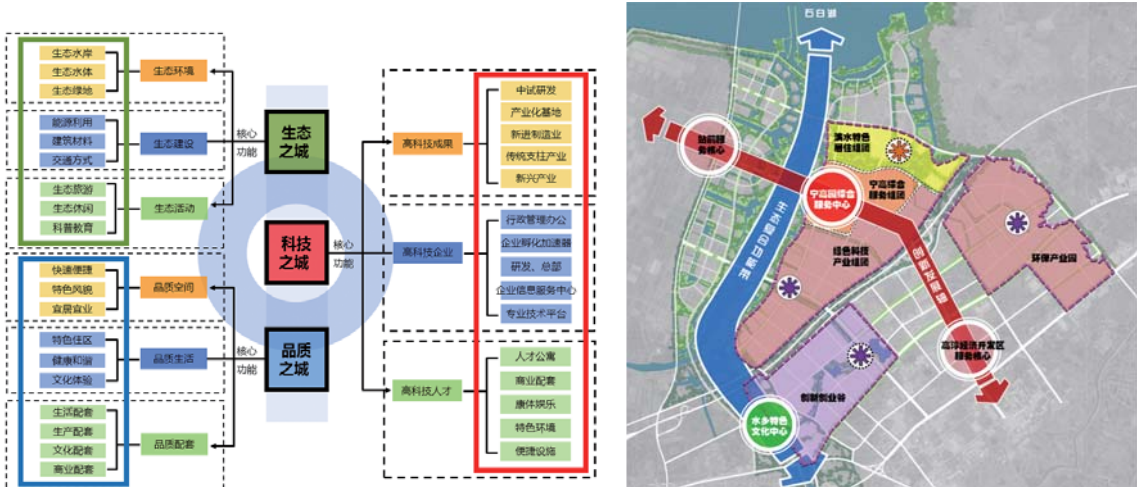
“一轴一带”：一轴为古檀大道创新发展轴，一带为生态复合功能带。打造古檀大道创新发展轴，构建规划区的发展骨架；利用石固河良好的生态本底条件，营造石固河生态复合功能带。

“两心四点”：两心分别为宁高园综合服务中心及水乡特色文化中心。依托古柏镇镇区，形成整个规划区的综合服务中心；在石固河与芜太公路交汇处，形成集休闲娱乐、文化展示于一体的文化中心。在芜太高速南北两片区中，利用绿化及水系打造四个景观节点。

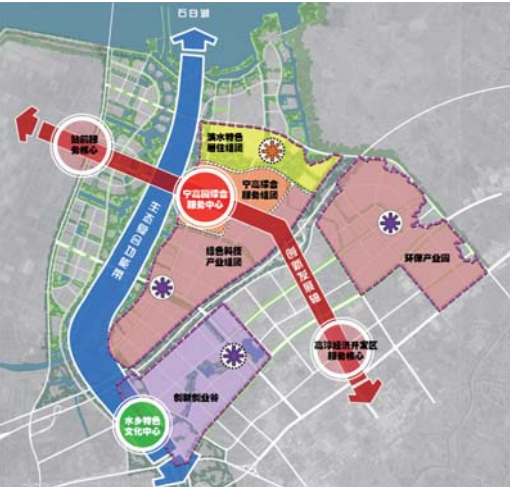
“一园一谷一片”：一园为东南部的环保产业园；一谷为西南部的创新创业谷；一片为芜太高速公路以北的功能片区，可分为绿色科技产业组团、宁高综合服务组团、滨水特色居住组团等三大功能组团。



规划用地布局图



南京宁高高科技产业园总体规划研究报告



规划结构图

永城市商务中心区空间规划

项目规模：200 公顷
 启动时间：2013 年 3 月
 委托单位：永城市发展和改革委员会
 主要设计人员：叶树南、淮文斌、夏渐婧、王银银

项目背景

为了推动服务业集聚发展，增强城市发展实力和辐射带动能力，培育新的经济增长点，促进新型城镇化、新型工业化、新型农业现代化协调科学发展，河南省人民政府于 2012 年 2 月 4 日下发了《河南省人民政府关于促进中心商务功能区和特色商业区发展的指导意见》（豫政【2012】17 号），要求各市政府部门积极推动中心商务功能区和特色商业区的建设和发展。

商务中心区是永城市发展的重要战略举措，对城市未来的发展具有非常重要的意义，它是产业升级转型的“助推器”、是城市空间北拓的“主脊梁”、是城市综合服务的“主中心”、是城市形象展示的“新名片”。

项目策划

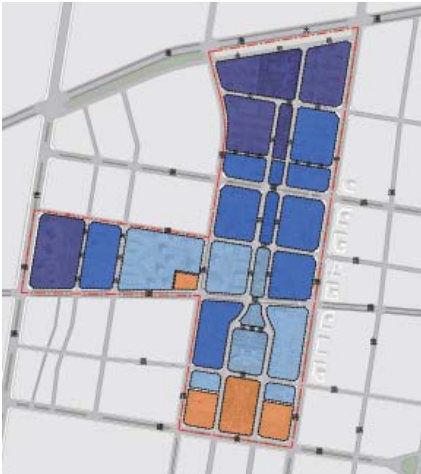
根据城市商业、商务发展趋势，结合永城现阶段发展实际以及未来目标定位，分析预测出规划期末商务中心区可能实现的商业服务与商务办公规模。

以满足永城基本的商业服务功能为核心，以强化金融、研发、设计等产业发展为重点，大力发展大型零售商业、中高档餐饮服务、休闲娱乐服务、星级酒店、高档办公写字楼、高档公寓等商业商务业态，打造提升服务能级、展现智慧创新、彰显城市魅力的综合服务平台，引领永城市未来产业转型升级与经济发展。

规划布局结构

“两带、三轴、四心、五区”

- 两带：中央绿带和雪枫沟风光带。
- 三轴：中原路功能发展主轴、雪枫路功能发展次轴和团结路功能发展次轴。
- 四心：商业核心、商务中心、文化活动和滨水活动中心。
- 五区：商业服务区、金融办公区、振兴产业园区、文化活动和生活配套区。



分期实施规划图



规划结构图

规划理念

- 以“品质”、“生态”、“高效”、“活力”为基本设计理念，将商务中心区打造成永城市的商业服务中心、商务服务中心和配套服务中心。
- 品质——从建筑、环境、管理三方面塑造富有特色的城市空间，全方位提升商务中心区环境品质；
- 生态——在维护原有生态系统基础上，通过绿色交通、生态建筑的构建以及生态的运营，构建规划区蓝绿交织生态网络；
- 高效——商务中心区是一个人流、车流、物流高度集聚、快速交换的场所。在土地开发上，采用功能复合开发的利用模式，确保土地效能的发挥；在交通组织上，构建人车相对分离的多层次立体交通网络与多样化的出行方式，提高交通效率；
- 活力——为确保其服务效能的充分发挥，在内部个地块土地开发上倡导商务办公、商业、公寓、酒店、文化娱乐的有机混合，不同业态的有机混合，加之慢行生活与公共生活的完美策划，营造规划区 2 4 小时活力。



规划总平面图



整体鸟瞰图

城市发展单元背景下的城市更新

——深圳市坪山新区正山甲片区城市更新专项规划

项目规模：49.11 公顷
 启动时间：2013 年 2 月
 委托单位：深圳市财富城投资有限公司
 主要设计人员：叶树南、淮文斌、陶玉钊、聂保森、谢嘉城



更新单元在坪山新区中心区的位置

项目背景

坪山中心区位于深圳市坪山新区中部，作为深圳市的城市副中心，是坪山新区的动力引擎、实现新区跨越式发展的关键地区。为进一步实现坪山中心区的快速发展，加快城市建设步伐，坪山中心区被划作首批发展单元试点之一，以此为导向，深圳市规划和国土资源委员会及深圳市坪山新区管理委员会委托编制《深圳市坪山中心区发展单元规划大纲（草案）》。根据规划，坪山中心区将为新区产业发展提供高端生产性服务，为新区市民提供商业、文化娱乐、教育、医疗等生活性服务和公共配套服务。

本次更新单元——正山甲片区位于坪山中心区中部，目前由旧工业和旧村组成，是中心区发展单元大纲划定的更新类子单元二，对全面促进坪山中心区功能的完善、建设面貌的提升均有重要意义。



地块划分与指标控制图

项目定位

- 坪山新区重要的生活配套服务基地；
- 坪山中心区主要的居住人口承载地；
- 坪山中心区更新改造类的示范项目。

设计构思

1. 以“半月环”绿廊为公共纽带，以长安二街为内部主要生活轴，形成东西两个居住片区的空间布局，眼外部城市干道布局商业、商务公寓、酒店等功能。
2. 以“半月环”绿廊和长安二街生活轴为空间景观布局骨架结构，以外部中心区生活主轴与两条景观大道作为融入外部城市空间格局的载体
3. 落实上位规划贡献用地，通过增加教育等配套设施，为更新单元高开发强度提供配套支撑。
4. 减少“半月环”城市绿地两侧建筑的遮挡，保障城市公共景观资源的充分利用。



平面布局图



效果图

城市中心地区更新改造整体研究

——蛇口工业八路南源工业区更新改造专项规划

项目规模：26443.4 平方米
 启动时间：2012 年 10 月
 委托单位：深圳市南源实业股份有限公司
 合作单位：深圳市东方包豪斯建筑设计顾问有限公司
 主要设计人员：淮文斌、姜薇、陶玉钊、夏斯靖、聂宝森、谢嘉城



区位图

项目背景

蛇口工业区作为全国最早对外开放的工业区，在过去的三十年中，承载了历史赋予的伟大使命，发挥了开拓创新、先行实践的重要作用。随着深圳及珠三角地区经济结构调整和发展模式的转型，蛇口工业区也迎来产业转型升级和城市功能提升的关键时期。

2010 年，蛇口工业区与南山区政府联手推动打造“蛇口网谷”计划，拟将沿山路片区旧工业厂房升级改造，用于部署互联网、电子商务、物联网及相关产业，力图将其打造成深圳和华南区最重要的互联网、电子商务产业基地之一。

蛇口工业八路南源工业区地处蛇口片区北部门户，东接城市发展主轴南海大道，背靠区域标志性景观核心大南山，，汇集 2 条轨道交通线路，区位条件十分优越。更新单元周边地区建设成熟，商业办公服务功能稳步提升，作为地区改造条件最为成熟的地区，本更新单元有条件成为提升和完善蛇口北部片区服务功能的重要节点。

本次规划从区域整体性入手，积极考虑更新单元与周边功能区的衔接，使更新单元与周边地区形成一个功能互补、空间协调的有机整体，成为整个南山区富有特色的城市中心。



《深圳市蛇口沿山片区城市发展单元规划大纲（草案）》功能分区图

项目定位

- 蛇口北部片区综合服务中心的组成部分
- “蛇口网谷”北部配套服务区的提升地区
- 蛇口北部门户地区的形象标杆

门户地标—企业总部及服务中心

- 进入蛇口的产业第一站
- 转型升级下的企业形象名片
- 科技创意型人才的理想办公场所

补缺提升—南山地区的特色商圈

- 错位发展，引入体验式消费商业模式
- 利用大南山临山资源打造体育用品集中区
- 服务蛇口网谷企业，塑造 IT 产品展示区

配套完善—网谷高端人才配套公寓

功能构成

- 从区域服务角度来看：更新单元将作为花园城中心的有机组成和提升部分，对花园城现有业态进行补充和提升，形成富有特色的蛇口北部片区服务中心。
- 从产业发展角度来看：配合网谷的高端定位，为网谷从业人群和入驻企业提供高效的企业总部服务平台、高品质的商务、休闲、公寓等项目，打造蛇口网谷北部的高端配套服务区。
- 从城市形象角度来看：以 TOD 开发模式为导向，建立起南海大道沿线空间节点秩序，以标志性的形象，塑造南海大道沿线的高潮节点，树立起蛇口北部门户的形象标杆。



地块划分与指标控制图



总平面图 - 南源



效果图

宝安区新安街道安华工业区更新单元规划

项目规模：1.22 公顷
 启动时间： 2011 年 9 月
 委托单位：深圳市毅腾投资有限公司
 主要设计人员：淮文斌、姜微、刘颜、谢嘉城

项目概况

规划区位于宝安区新安上川片区，西至前进一路、北至新安四路、南至同和路、东至上合青少年活动中心。宝安区新安安华工业区更新改造专项规划项目被列入《2011 年深圳市城市更新单元规划制定计划第一批计划》内。

本项目拆除用地范围共 12194.3 平方米，开发建设用地范围共 9194.3 平方米，计入容积率建筑面积 54550 平方米，其中住宅 46600 平方米（包括保障性住房 4660 平方米，物业管理用房 110 平方米），商业 3600 平方米，商务公寓 4000 平方米，公共配套设施 350 平方米。

功能定位

生活气息浓郁、配套设施完善、景观环境优美的城市居住组团



区位分析图

开发建设用地技术经济指标一览表		
项目	数量	
开发建设用地面积 (平方米)	9194.3	
计容积率建筑面积 (平方米)	54550	
其中	住宅	46600 (含保障性住房 4700)
	商务公寓	4000
	商业	3600
	公共配套设施	350
	其中	社区服务站 200 邮政所 150
容积率		5.9
建筑限高 (米)		100
绿化覆盖率 (%)		40
规划居住人口 (人)		1485
停车位 (个)		400



土地利用规划图



规划总平面图

设计构思

沿同和路布置 3 层商业裙房，形成连续的商业界面。裙房屋顶结合设备转换，布置绿化及活动场地。

规划区东侧布置小户型公寓，为项目提供多类型多阶层的居住人群，提高社区活力。

采用短板高层整体布局，保证景观的通透性和均好性。

住宅建筑采用一层架空或裙楼顶上再架空的方式，给住户提供更多的花园活动空间，保持小区自然通风的环境。



鸟瞰图



设计使生活更美好，规划让城市更和谐

规划六部

部门简介

规划六部是蕾奥规划中一支独具创造力与行动力的高素质团队，目前专业技术人员 12 人，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、长安大学、中南林业科技大学等国内著名高校，规划公司的先锋团队，重点在城市设计、城市更新、控制性详细规划、总体概念、发展战略、城乡统筹等规划类型上积累了大量经验，并形成了强调务实、臻于精细的专业特色。

获奖项目和学识建设

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。

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。

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：国际咨询二等奖。

江苏省如东县新区东北片区城市设计招投标：第一名。

深圳笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则招投标：第一名。

清远百嘉工业园控制性详细规划招投标：第一名。

南京殷巷集镇地段城市设计招投标：第一名。

2013 年城市规划年会入选论文 1 篇：历史文化名城的地域性城市设计研究——以新疆特克斯八卦城为例。

团队生活

热情工作，浪漫生活！

工作中，我们满怀热忱，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。

这个大家庭有严谨的专业追求，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。

本年度主要项目列表

规划咨询与研究	南京溧水紫金科技创业特别社区控规及启动区城市设计
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	石家庄空港工业园控制性详细规划
中国航空油料集团公司国际业务总部及新能源研发中心投资（商业）计划书及城市设计咨询项目	宁溧高科技产业园启动区控制性详细规划设计
南京美丽乡村示范区（溧水县）规划	清远百嘉工业园控制性详细规划
发展战略规划	城市设计
南京溧水经济开发区总体发展战略规划	石家庄空港工业园城市设计
概念规划	胜太路以北地区城市设计
亳州芜湖现代产业园区概念规划	新疆特克斯八卦城整体城市设计
宁溧高科技产业园总体规划	如东县城新区东北片区城市设计（含掘苴河两侧景观带设计）
控制性详细规划	深圳笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则
溧水柘塘新城中心区控制性详细规划及核心区城市设计	石家庄综合保税区规划设计项目
	殷巷集镇地段城市设计
	南京溧水国际企业研发园城市设计

南京江宁胜太路以北地区城市设计

项目规模：2.15 平方公里

启动时间：2012 年 5 月

委托单位：南京江宁区规划局、南京江宁经济技术开发区

参与人员：王卓娃、秦雨、张建荣、和烨、刘峰、邱乐、叶鑫、张文秀等

项目背景

江宁胜太路以北地区是南京江宁经济技术开发区最早的起步区，现已成为南京南部新城核心区、东山副城未来中心的重要组成部分。作为区政府选定的“优二进三”试点区域，胜太路该如何转型升级，如何塑造全新城市空间形象成为当前开发区转型面临的最重要课题。

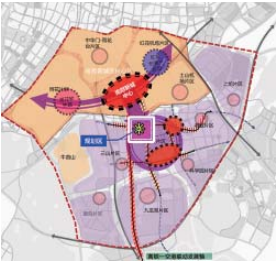
项目定位

- 独具活力和竞争力的现代服务业综合发展区
- 联系南京南站地区和东山副城的重要门户形象展示区
- 通过政策和改造模式的创新作为南京旧工业区改造的示范区

改造模式与政策

规划将政策支持与规划设计相糅合，合理划定改造模式、制定实施路径落实于地块，创新改造规划编制技术。

改造模式	改造政策分区	功能引导	空间设计策略	
保留整治 (37.0 %)	●非改地区 (土地性质、所有权不变，政府、原权利人主导)	●保留功能	●环境提升 ●整体风貌、内部交通、公共空间、环境景观等	
改变建筑功能 (1.6 %)	●临时改变建筑功能 (土地性质、所有权不变，建筑主体结构不变，原权利人主导)	●科技研发等生产性服务业 ●办公、商业等消费者性服务业	●立面修葺、局部改扩建 ●建筑结构不变 ●环境提升 ●整体风貌、内部交通、公共环境、环境景观等	百世吉试点项目： 
拆除重建空地新建 (61.4 %)	●政府收储自用 ●土地招拍挂 ●土地性质改科研 ●土地性质改经营性用地 (土地使用性质改变，政府、原权利人、市场主导)	●商务办公 ●科技研发等生产性服务业 ●商业、金融 ●会展业等消费性服务业 ●房地产	●功能布局 ●更新容量 ●开发强度、建筑高度等 ●空间形象 ●空间布局模式与三维形象塑造 ●环境品质	IC 设计图：  新都汇广场： 



区位图



改造政策分区图

总体布局与发展结构

规划将形成“四轴两带五心”的空间结构：

“四轴”——沿利源路、秦淮路、双龙大道和胜太路形成“井”字型发展轴。

“两带”——沿利源路延续南站现代服务业综合发展带；沿秦淮路北侧的保留行政办公服务带。

“五心”——在井字型框架的节点处形成商务办公中心、商业商贸中心、商业综合中心、商业办公中心及创意研发中心。



区域协调布局结构图



规划布局结构图



夜景鸟瞰图

宁溧高科技产业园总体规划及启动区控制性详细规划

项目规模：20 平方公里，其中启动区面积 5 平方公里

启动时间：2012 年

委托单位：南京经济技术开发区管理委员会

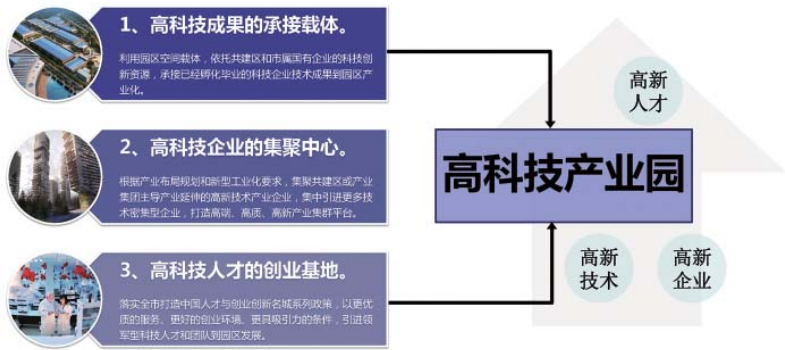
参与人员：王卓娃、秦雨、张 文秀、张勇、叶鑫、邱乐

项目背景

南京市为进一步加大城乡统筹发展力度，优化资源配置，发展高新技术产业，在溧水县省级经济开发区设置 20 平方公里的“宁溧高科技产业园”。为进一步落实市委市政府的建设意图，指导园区的开发建设，规划对园区的发展脉络、功能定位、行动规划进行了详尽的研究。

总体定位

- 高科技成果的承接载体；
- 高科技企业的集聚中心；
- 高科技人才的创业基地。

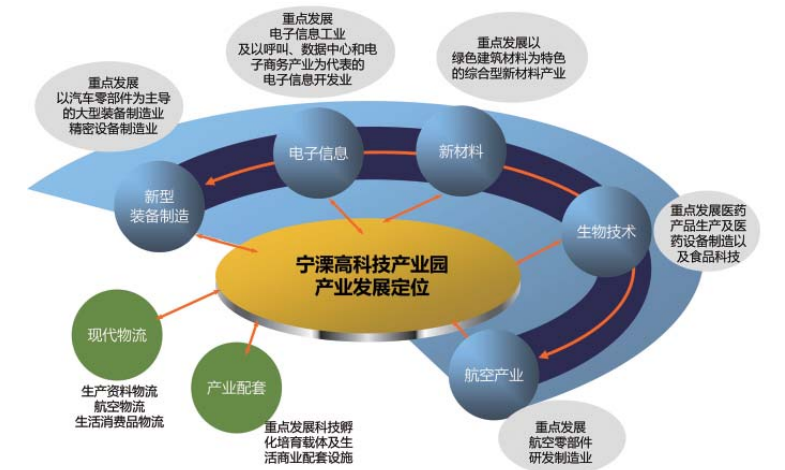


定时、定性、定量项目——功能、经济指标

园区总体定位

产业定位

重点发展新型装备制造、电子信息、新材料、生物技术、航空产业为主的先进制造业和以科技孵化、研发、总部基地、居住、商业商务、现代物流等为主的现代服务业。



产业定位

区域协调

宁溧高科技产业园未来将与禄口空港工业园、溧水经济开发区、溧水主城区、城南新区共同形成错位、错位发展的“多组团多中心”环空港格局。

近期——“双中心结构”：近期宁溧高科技产业园必须依托自身发展配套服务中心，与溧水老城中心形成双中心结构。 远期——多中心结构：城南中心、柘塘中心和宁溧高科技产业园中心的建设，将实现溧水县各个功能组团的空间融合，并实现溧水县与空港一体化发展。其中生活和服务功能主要沿 S7 线轨道线布局。

总体空间结构

宁溧高科技产业园沿宁溧路发展轴和 25 号路发展轴推进，重点建设行政办公综合服务中心和产业配套中心，最终形成“连接空港，双轴双心”的总体空间结构。

启动区设计

结合园区的发展条件及发展需求，规划将新淮路、14 号路、19 号路、福田路围合的 5 平方公里的片区划为启动区。基于启动区的发展定位，对启动区进行了用地规划、空间布局模式等进行设计。

同时，从配套服务、产业效益和风貌形象等方面制定近期发展行动规划。近期重点依托现状及即将施工道路，重点发展柘塘西侧片区，结合柘塘环湖景观打造高品质的投资环境和良好的园区形象。



远期区域协调结构示意



区域协调结构示意图



宁溧高科技产业园启动区鸟瞰图

清远百嘉工业园控制性详细规划招投标

项目规模：10.04 平方公里

启动时间：2012 年 12 月

委托单位：清远市城乡规划局清城分局，广东清远高新技术产业开发区管理委员会

参与人员：钱征寒、王卓娃、秦雨、张文秀、张勇、黄丁芳、叶鑫、邱乐、崔翔、陈红叶等

项目背景

清远是广东省扩容提质的潜力地区，百嘉科技园是清远市中心组团扩容提质的重要片区之一，将成为清远市落实省委省政府扩容提质先行先试的创新引擎和标杆地区。

如何从一个现状基础薄弱的城郊工业区分变成位于城市中心组团的清远市科技创新园，将是本次规划的研究重点。

发展目标

科技创新引擎 生态网络新城

功能策略

产业升级：构建新兴产业体系，打造产业增长引擎；

环节升级：促进研发创新，链接城市功能；

服务升级：完善产城配套，打造特色平台。

规划功能结构

一核五区：在广清大道和创新大道交接处形成园区综合运营服务中心，集中布置配套企业服务生活服务功能；在各发展单元分别形成次一级的社区服务中心。

三轴：形成广清大道、创兴大道和建设三路三条主要城市发展轴，实现与周边区域联系。

一环：绿意生活服务环：依托林荫大道和有轨电车的设置，结合人的活动和服务半径特征，串联不同产业单元的服务核心，形成内部绿意生活服务环。

指状结构：商业服务功能和生活居住功能由东向西呈指状渗透支园区内部，实现产业服务的融合。



滨河企业总部效果图



运营服务中心效果图



整体鸟瞰图

行动策划

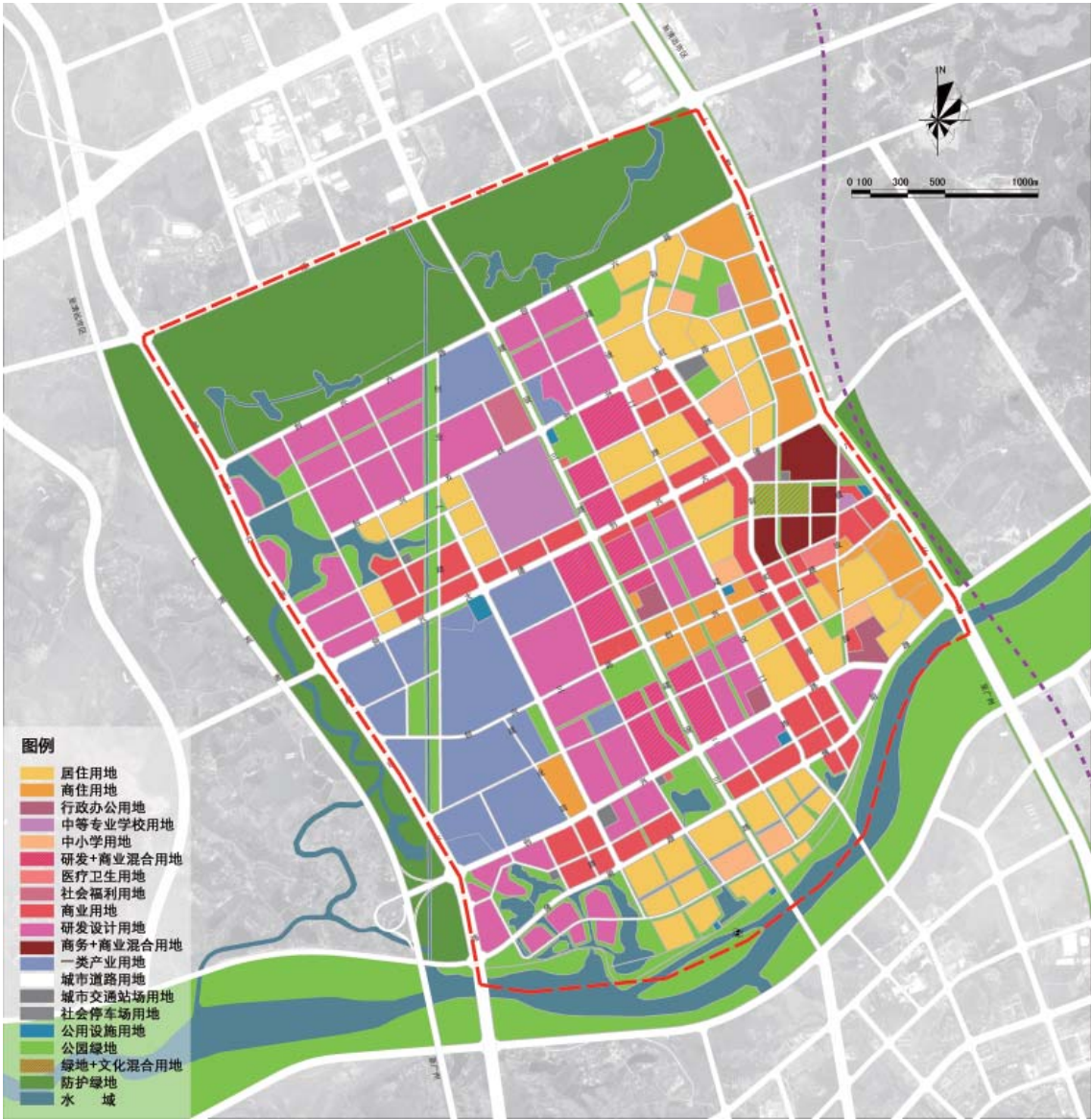
一年行动：初期工作侧重于宣传、推介、招商，本期重点为创新企业、科技人才提供创业生产服务和生活配套。

三年行动：利用西侧广清高速下线口建设的契机，带动周边用地成片开发。结合企业意向和市场情况，适时启动现有老工业区的改造。

五年行动：形成规划区整体道路框架，完成旧村安置、商业配套设施建设，建设绿意居住社区。同时完成南部旧村的土地整理和大燕河滨河湿地、驳岸的维护。

中期鼓励企业利用“三旧改造”政策自改用地，打造园区运营服务核心。

十年行动：拉通佛祖路和大燕河堤顶路，依托大燕河滨水景观资源启动电子信息研发园、中小企业回乡创业园、休闲康体公园的开发建设。



用地规划图

深圳笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则

项目规模：5.42 平方公里
 启动时间：2012 年 9 月
 委托单位：深圳市罗湖区重建局
 合作单位：KCAP 建筑师与规划师事务所（荷兰）
 参与人员：蕾奥：秦雨、曹南薇、崔翔、孔婷婷、陈敏莉、叶鑫、张文秀等
 KCAP：Ruurd gietema, 陈亚馨，邓晓帆，Jorge Barbeito Vazquez, Jeroen Dirckx, Ana gavilanes vallecillo

项目背景

深圳笋岗 - 清水河片区是目前深圳市位于中心区最大的旧改区域，面积 5.42 平方公里。80-90 年代曾是深圳最大的物流仓储区，随着市域功能结构的调整和转移，必须承担起城市核心区功能外溢及辐射带动外围功能组团的重任。
 通过国际咨询征集，确定了荷兰 KCAP 建筑规划事务所和深圳蕾奥城市规划设计有限公司共同编制整体城市设计导则，以对片区 16 个子单元未来城市设计进行有序、整体统一的控制引导。

总体定位

- 国际时尚消费中心与都市创意总部基地
- 辐射珠三角地区的特色商业商务区
 - 区域创意文化交流区
 - 都市景观品质休闲区

城市更新原则

- 拥有平衡混合功能的个性街区
- 密集网络：创建一个可步行的开放城市
- 倡导公共交通
- 足够的可进入的有等级的公共空间
- 受地区特性启发的城市更新

城市更新框架

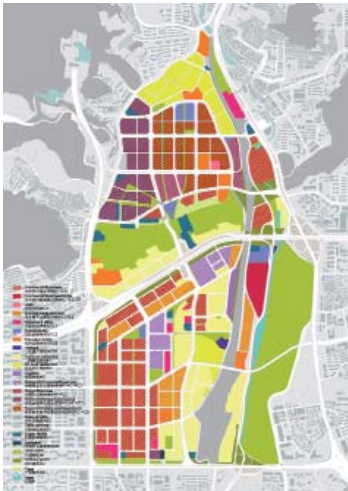
特性街区和用地布局：阐述了城市功能混合策略。
 城市运动系统：实现交通多种模式的可持续平衡。
 公共开放空间：改善开放空间环境。
 城市形态 & 建筑控制：各层面的空间控制。
 低碳 & 可持续发展：倡导能源的有效利用。
 实施策略：贡献率研究和容积率分配。



清水河片区鸟瞰图



笋岗片区鸟瞰图



用地规划图



组团结构图



建筑功能布局图



总平面图

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

项目规模：4.28 公顷
启动时间：2012 年 05 月
委托单位：深圳石油化工交易所有限公司
合作单位：综合开发研究院（中国·深圳）
参与人员：蕾奥：王卓娃、张文秀、叶鑫、邱乐等
综开院：曲建、彭坚、刘祥、郭毅等

项目背景

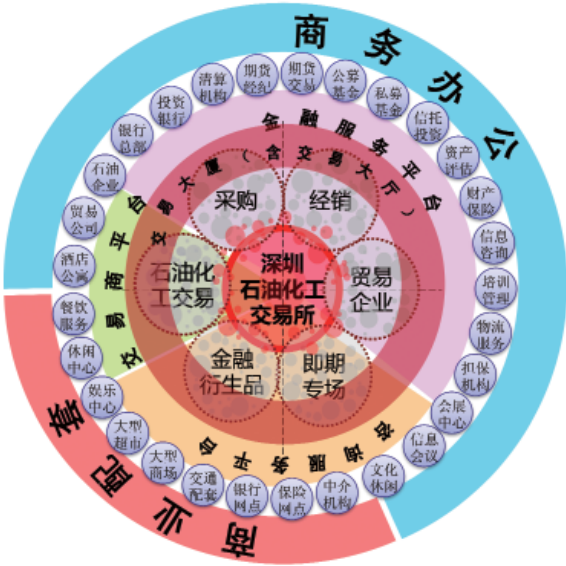
前海深港现代服务业合作区开发建设如火如荼，优越的区位和政策条件吸引了大批国内外著名企业的目光。深圳石油化工交易所作为首批入驻前海合作区的企业之一，提出了建设深圳前海国际石油化工交易金融中心的概念方案，作为前海石油化工交易金融产业集群的重要载体和强大的物理支撑。

产业发展模式

圈层式产业功能结构：
交易核心功能圈层——以深油所主营业务为主的核心功能圈层。
商务办公圈层——通过深油所交易平台吸引国内国际重要石化企业总部和金融企业总部入驻，为企业总部或功能中心、金融产业、相关协会或组织提供空间载体。
商业配套圈层——为交易核心功能和商务办公功能带来的高密度就业人口提供更完善的商业配套功能。



土地利用规划图



交易金融中心综合体产业集群示意图

总体发展定位

- 立足中国、面向全球，搭建集产品定价中心、交易中心、资讯中心、供应链管理中心和金融中心于一体的国家级、国际性电子化服务平台
- 站位城市，引领前海城市特色建设的标杆地区
- 发展创新机制，建设深港、国际合作示范区
- 提升城市形象，打造前海建设的标杆性地区

规划设计理念

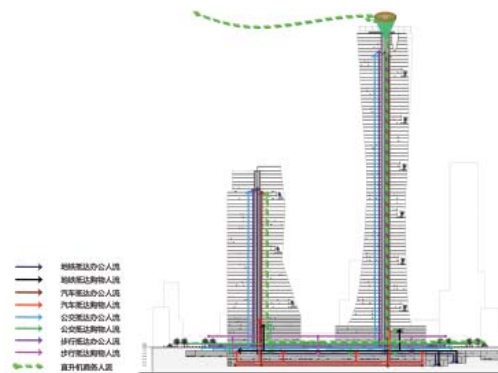
以“绿色、智能、高效”为设计理念，以打造智能化交易平台、建立绿色低碳示范区为目标，实现前海土地功能高度复合、土地资源高效开发利用。

规划功能布局

根据产业功能策划及总体发展定位，规划方案形成交易金融办公区、石油机构及相关配套服务办公区、会议展示区、商务配套区四大功能片区，内部围合形成核心广场开放空间，通过内部街头绿化联系周边的公共绿地。通过建设智能、绿色、高效、活力的空间，使其成为绿色低碳和高效智能的国际石油化工交易金融中心。



功能分区示意图



建筑主体流线示意图



企业总部大楼效果图



商业广场节点效果图



整体鸟瞰图

南京美丽乡村示范区（溧水）规划

项目规模：271 平方公里

启动时间：2013 年 3 月

委托单位：溧水区住房和城乡建设局

参与人员：秦雨、王卓娃、张勇、陈红叶、叶鑫、邱乐、张文秀

项目背景

为响应党的十八大报告关于建设美丽中国的战略构想， 落实南京市委市政府提出的用五年时间建成五个都市美丽乡村示范区的要求，本规划按照南京美丽乡村建设的五大目标及十大任务，全面整合溧水乡村优质资源，探索宜业、宜居、宜游的都市美丽乡村发展新路径，为建设南京近郊地区的美丽乡村建设示范区提供规划依据和行动指引。

目标定位

- 总体定位：
 全国性现代科技农业引领区；
 长三角知名乡村旅游体验区；
 南京市绿色生态环境先导区；
 溧水区幸福家园建设示范区。

形象定位：“ 无想为源，逍遥溧水 ”

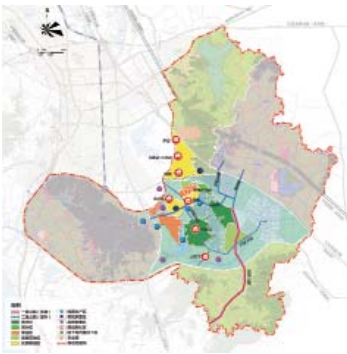
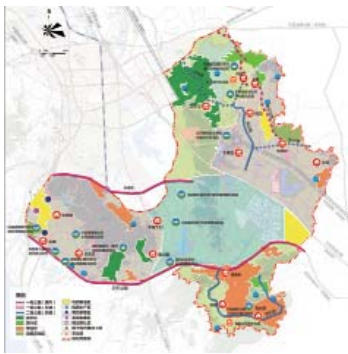
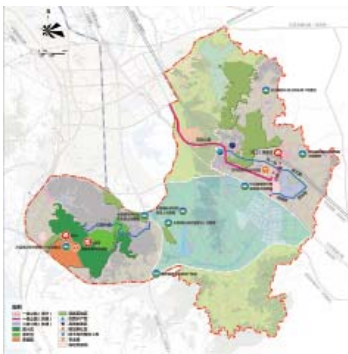
空间规划

总体空间结构：规划确定“一核、一谷、四片”的空间结构。
 发展策略路径：规划从“生态”、“生产”和“生活”三方面出发，提出生态环境保育、现代农业振兴、乡村旅游发展、聚落整合提升、历史文化遗产、综合交通规划、特色风貌营造七大发展策略。本规划已有规划整合的基础上，对接国土综合整治，落实七大策略，最终形成可以知道美丽乡村示范区建设的用地布局。



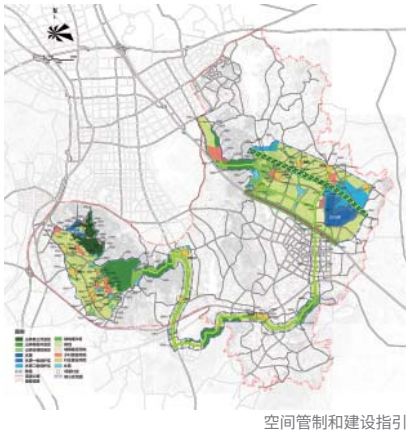
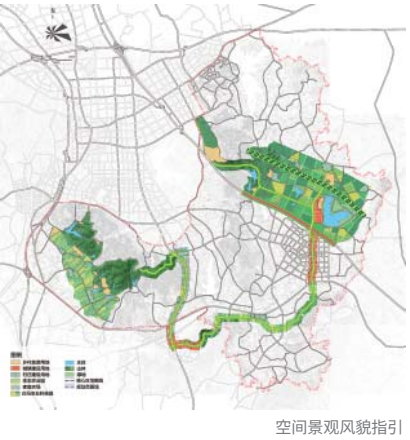
行动规划

按照南京市美丽乡村建设计划，以同步推进、突出重点为指导，项目建设、产业串联和行政区划要求为依据，确定近、中、远三期公五大重点建设区。同时为保证美丽乡村建设工作的有序进行本次将空洞的行动目标转换为切实的项目库，包括国土综合整治工程、农村道路网建设工程、新社区建设工程、现代农业发展工程、乡村旅游发展工程、农田水利建设工程和农村生态保护工程七大类工程。以明确的项目建设推动美丽乡村溧水示范区的建设工作。



建设指引

规划从总体规划区和核心区两个层面提出六大设计指引。总体层面：全局出发，从旅游环线沿线景观、村庄风貌和标识系统三方面提出总体建设指引，指导溧水示范区 271 平方公里的建设工作。核心区层面：从空间管制和景观风貌和集中建设用地规划三方面提出核心区建设指引，并以独立集中建设用地为单位编制规划导则，指导核心区 66.5 平方公里的建设工作。



如东县城新区东北片区城市设计（含掘苴河两侧景观带设计）

项目规模：18.4 平方公里
 启动时间：2012 年 9 月
 委托单位：如东县住建局
 参与人员：秦雨、王卓娃、陈敏莉、张勇、叶鑫、陈红叶、邱乐

项目背景

在江苏沿海开发战略将南通定义为沿海开发的三大极点，长三角北翼经济中心的背景下，南通市如东县逐渐成为长三角核心地区江苏沿海重要的新兴港口工贸城市，并步入城市发展的快车道。而县城东北片区由于其独特的区位优势已成为未来城市开发建设的核心区域。本项目从港城一体发展角度明确东北片区总体功能定位与产业构成，从激发活力角度提出空间特色并塑造独特的空间形态，从动态实施角度规划东北片区发展路径，从利于操作管理角度制定整体城市设计导则。

功能构成

- 以生产型服务业，凝聚智慧，打造产业服务基地；
- 以生活型服务业，激发活力，营造活力品质新城；
- 以旅游服务及休闲功能，提升品质，塑造水韵休闲慢城；

目标定位

从区域发展形势、城市发展需求、形象塑造、文化传承角度出发，提出东北片区总体定位：海洲新核 运河绿城

城市形象塑造

水是如东文化内涵的载体，是如东特色风貌的展现，通过对如东传统文化的发掘再造，从空间营造、功能活动和形象塑造三方面进行规划，以达到重塑水城空间，延续水城生活，彰显水城形象的目的。



中心区人视效果图



小学板块公园鸟瞰



空间结构



城市设计总平面



中心区鸟瞰



中心区鸟瞰

亳州芜湖现代产业园概念规划

项目规模：30 平方公里
启动时间：2012 年 10 月
委托单位：亳州芜湖现代产业园管委会
参与人员：秦雨、王卓娃、张文秀、陈敏莉、张勇、叶鑫、邱乐、陈红叶

项目背景

为加快皖北振兴步伐，落实国家促进中部地区崛起的发展战略，安徽省委、省政府提出由芜湖市和亳州市合作共建皖北现代产业园区的重要举措。在此战略决策下，本次亳州芜湖现代产业园规划应重点回答几大关键问题：如何谋划发展动力？如何搭建空间平台？如何实现近期成效？

目标定位

总体目标：亳州芜湖现代产业园将充分利用和借鉴先进管理经验、开放招商平台、城市运营理念，建成皖北地区“工业化、城市化、农业现代化”协调发展的先导区和新兴工业化为主导的现代城区。

分期目标：

近期—突出实效，积聚人气，现代工贸之城；

中期—突出积聚，壮大产业，枢纽制造之城；

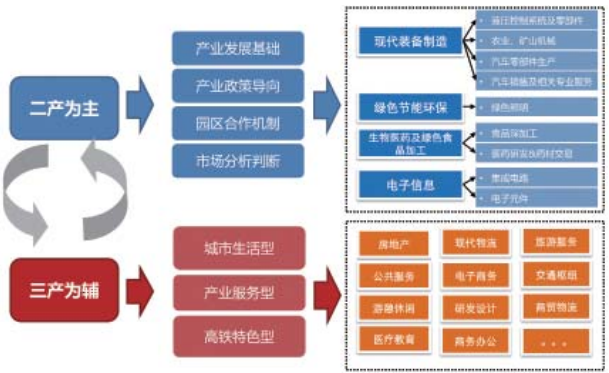
远期—突出品质，跨越发展，生态科技之城。

产业选择

亳州芜湖现代产业园区将形成“二产为主、三产为辅”的产业体系。第二产业重点发展“现代装备制造、绿色节能环保、生物医药和绿色加工、电子信息”四大主导产业；积极拓展和延伸第三产业内涵，发展包括商贸商业、商务办公、研发设计、休闲游憩、信息会展、物流、房地产等现代服务业。



规划范围示意图

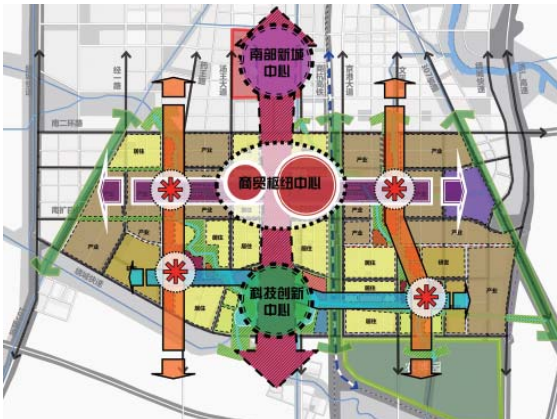


产业选择结论示意图

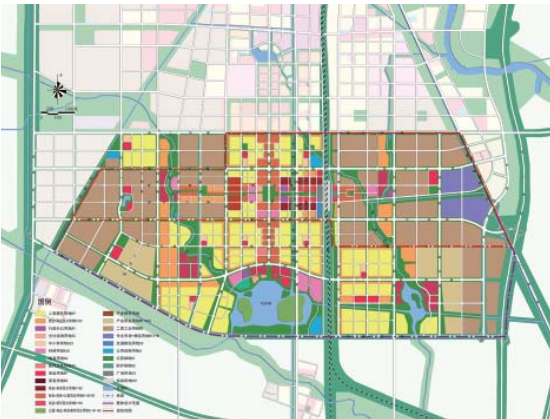
空间规划

总体空间策略：区域协同，延续城市脉络；座中四联，打造门户区位；水脉连城、构建生态本底。

总体空间结构：依托城市南北主要干道串联南部新城中心、商贸枢纽中心和科技创新中心构建公共活力轴，并以水系为纽带，构建两横两纵产城配套服务带，串联 9 个产业单元、4 个服务单元，1 个生态单元、10 个居住单元，同时完善片区服务中心。最终形成“三心为核、一轴串联、四脉相通、单元生长”的城市空间布局结构。



规划总体结构图



规划土地利用图

行动计划

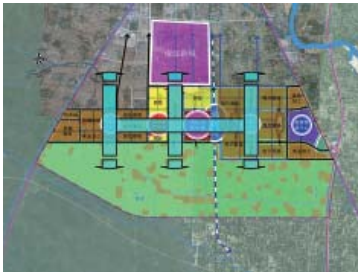
近期筑基：侧重宣传、推介、招商，以产业项目为主、公共投资项目为辅，，形成综合商贸中心。

中期塑形：通过产业提升重点发展现代装备制造业，高铁站周边重点拓展商务办公、商业商贸、行政、科研、旅游服务和城市生活功能，打造园区运营中枢，与近期启动的综合商贸中心共同组成城市商贸枢纽中心。

远期发展：围绕生态绿核，打造科技创新中心，为园区产业跨越注入新活力。



近期行动示意图



中期行动示意图



远期行动示意图



殷巷集镇地段城市设计

项目规模：0.54 平方公里

启动时间：2013 年 4 月

招标单位：南京市江宁区规划

南京江宁经济技术开发区总公司

参与人员：王卓娃、秦雨、叶鑫、田欣、张文秀、张勇、邱乐等

项目背景

项目是九龙湖片区商业中心的重要组成部分，将兼顾居住、商业及相关公共服务等多样功能；在南部新城、东山副城中心的强力带动及周边高校、产业、居住组团的有力支撑下，更新改造势在必行。

总体定位

- 打造满足多种人群需求，集“居住、商业休闲和商务服务”于一体的综合性副中心，
- 引领城市服务的新标杆；
 - 重温历史记忆的新门户；
 - 突显多彩活力的新社区。

规划概念构思

- （1）地铁带动、功能植入——南北牵引，功能复合
- （2）文脉为基，活力为魂——建构城市发展主脉，延续历史文化支脉
- （3）串水连城，重塑门户——建构二层连廊体系，串联核心节点

规划功能结构

建构“三轴两带，两心多组团”功能结构

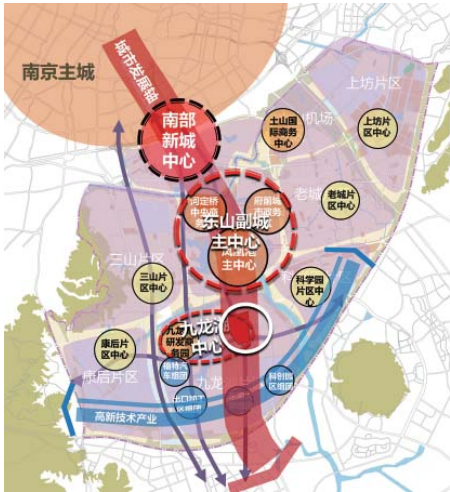
——“三轴”：双龙大道、诚信大道是九龙湖片区城市发展十字轴。

金龙路是殷巷集镇的历史文脉轴，承载着过去、现在和未来的重要文化休闲活动。

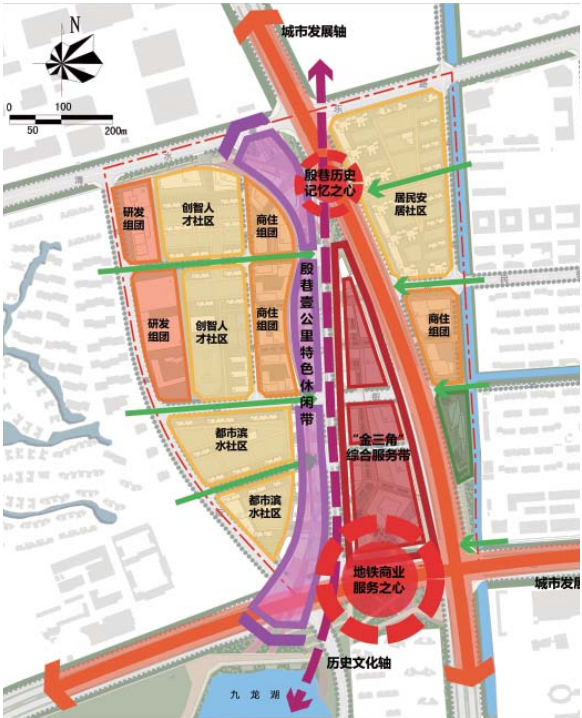
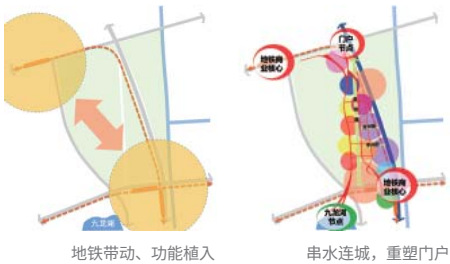
——“两带”：“金三角”综合服务带，“殷巷壹公里”特色休闲带共同打造一条传统与现代融合、社区记忆与城市文明兼容的活力城脉，从清水亭东路延伸至九龙湖湖滨地区。

——“两心”：差异化发展两个服务核心：地铁商业服务之心——依托轨道交通 3 号线和 5 号线站点，在双龙大道和诚信大道交叉口打造大型休闲商业中心；殷巷历史记忆之心——在金龙路、双龙大道交界处形成次一级商业服务中心。

——“多组团”：营造多元社区，丰富人居建设。



项目区位图



规划结构图



殷巷集镇城市设计图



殷巷集镇城市设计图



殷巷集镇城市设计图



交通市政部

交通市政部现有人员 16 人，其中博士 1 人，硕士 7 人，拥有高级工程师职称的人员 5 人，是一个专业技术水平高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、环境工程、电气等专业，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；
- 取专项规划，特别是做强交通专项规划，是发展之基；
- 展工程设计领域，是壮大之源。

年度业绩

成立 5 年来，蕾奥城市规划设计咨询有限公司在风雨中日益成长壮大，在业界树立了良好的口碑。作为蕾奥大家庭的一员，交通市政部也在 5 年的历练中不断摸索与进步，业绩斐然。

这 5 年里，交通市政部不仅脚踏实地地与蕾奥大家庭一起筑基，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，积极开拓市场，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。

2012~2013 年度交通市政部出色完成的项目	
交通规划与研究	广东省东莞市水乡特色发展经济区基础设施综合规划之综合交通规划
	福建省平潭综合实验区海关监管方案研究暨海峡大桥二线通道规划
	福建省平潭综合实验区苏澳大桥二线通道规划
	河北省石家庄市正定新区绿色交通规划
	湖北省恩施市综合交通体系规划
	深圳市梅关高速城市快速化改造交通组织概念方案
	佛山市顺德区容桂街道振华社区桂州大道中以南，教育路以西地块详细规划交通影响评价
	深圳市龙岗区平湖力元吓片区更新交通影响评价
	佛山市陈村农贸市场及食街地块三旧改造交通影响评价
	晋江市中国国际鞋纺城控制性详细规划交通专项
市政配套规划	石家庄正定新区消防专项规划
	广东省东莞市水乡特色发展经济区基础设施综合规划
	福建省漳州市漳浦县大南坂组团滨江片区修建性详细规划
	佛山市南海产业智库发展策略研究及总体规划
	福建省晋江市中国国际鞋纺城控制性详细规划市政专项
	平顶山市卫东区特色商业区空间规划及控制性详细规划
	南京市宁溧高科技产业园总体规划及启动区控制性详细规划设计
	山东省海阳市西部滨海地段控制性详细规划
	佛山市南海区狮山镇中心城区核心区控制性详细规划优化提升
	日照市岚山港口物流园规划
	日照市五莲县街头镇总体规划（2012-2030）
	新疆特克斯县新城控制性详细规划
	佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计
	惠州市惠东县平海镇总体规划（2008-2025）调整研究
	湖州市安吉县王母山区块控制性详细规划
	深圳朗日实业抚州生态科技园修建性详细规划
	湖州市安吉县天子湖镇总体规划
	湖州市安吉县天子湖镇北部工业区启动区控制性详细规划
	深圳市南山区南源工业区更新改造专项规划
	台州市玉环县海洋经济转型升级示范区开发策略研究及控制性详细规划
市政工程设计	南京市宁溧高科技产业园总体规划及启动区控制性详细规划设计
	昆明市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
	南京市经济开发区老兴吴路改线工程设计
	南京市经济开发区恒广路东延道路建设工程可行性研究
	南京市经济开发区恒泰路道路建设工程可行性研究
	南京市经济开发区恒泰路道路改造工程设计

平潭综合实验区海关监管模式研究暨海峡一桥二线通道规划设计

项目规模：15.7 公顷

启动时间：2012 年 12 月

委托单位：平潭综合实验区管理委员会

参与人员：邓军、江玉、李勤、王胜利、鲍涵、胡冬

项目背景

平潭综合实验区位于台湾海峡中北部，是祖国大陆距台湾本岛最近的地区。其规划突出对台特色，采取两岸“ 共同规划、共同开发、共同经营、共同管理、共同受益 ” 的开发模式。根据国务院批复的《平潭综合实验区总体发展规划》，平潭将创新通关制度和措施。按照既有利于平潭开发和人员、货物、交通运输工具进出方便，又有利于加强查验监管的原则，实施“ 一线 ” 放宽、“ 二线 ” 管住、人货分离、分类管理的管理模式。二线通道的监管模式没有先例可循，既不同于一线口岸，又与综合保税区等特殊监管区不一样。海关监管模式不明确，贸易便利化就难以从本质上实现。对海关监管模式的研究与创新是实行平潭分线管理的必要举措。

为支持平潭全面建设发展，尽早实施分线管理迫在眉睫，作为平潭实验区近期唯一的陆路门户，海峡一桥二线通道的建设刻不容缓。为此本项目开展平潭综合实验区海关监管模式的研究与海峡一桥二线通道的前期规划设计。

工作目标和技术思路

●总体目标

创新平潭综合实验区海关监管模式，实现海关监管的集约化、规范化、法制化。创建全国通关效率最高、政策最优惠、具有国际自由贸易园区特征和功能的两岸合作特殊监管区域。

●规划原则

坚持把分线管理作为推动“ 两岸同胞共同家园 ” 建设的基本方向。

坚持把分线管理政策机制创新作为重要手段。

坚持把规划先行和分步实施作为有效途径。

工作成果主体内容

●项目建设必要性

本项目的建设是平潭综合实验区落实国家战略的需要，已是迫在眉睫；是实施平潭综实验区分线管理的需要，已成燃眉之急；是完善平潭综合实验区重大交通设施系统的需要，已经刻不容缓。

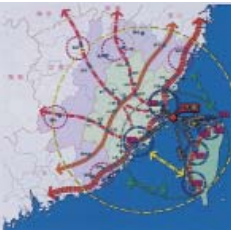
●海峡一桥二线通道功能定位及查验模式

功能定位

海峡一桥二线通道的功能定位为：是平潭综合实验区分线管理的重要基础设施，是近期平潭综合实验区对内地的唯一分线管理设施节点，实施特别管制，为客货并举的综合性功能。

查验模式

海峡一桥二线通道为特殊的监管区域，主要是对平潭与内地之间往来的货物进行查验监管，主要业务部门为海关等查验部门。根据与海关沟通的意见，实施监管货物与非监管货物的分类管理；对承载非海关监管货物（含平潭原产货物、生活物资）车辆，海关保留抽查权力；对出区旅客携带行李物品进行甄别，核实是否备案。入区旅检和入区货检为主动申报，无需强制查验。



区位图



项目平面图



建筑效果图

●海峡一桥二线通道总体规划方案

规划结构为：以金井湾交通走廊为中轴线，客货查验区对称布置，货居东，客在西。海峡一桥二线通道功能区为沿金井湾大道东西向狭长的布局形态。出区方向，实施完全的客货分离，客车使用金井湾大道主线，利用原 305 国道线位建设货车专用道，货车出区查验区由东至西依次布设停车场、查验设备用地、查车台与监管仓库、扣车场、应急查验台，客货报关等业务办公设施集中在出区服务楼；客车出区设有专用申报通道。入区方向，实行货车的申报与非申报的分离，申报货车采用专用南侧通道，非申报货车与全部客车均使用金井湾大道的主线，入区货车查验区由东至西依次布设扣车场、查车台与监管仓库、验设备用地、停车场，客货报关等业务办公设施集中在入区服务楼。

旅检区

出入区旅检区分设于金井湾大道南北两侧，出区在北，入区在南，对称布置。

旅检区出区非申报客车通道设置一道卡口，共计 6 个非申报通道；为申报客车设置二道卡口：第一道为进场卡口，实行“ 一站式 ” 监管模式，第二道卡口为放行卡口，一、二道卡口均为 2 条通道（含 1 条工作人员通道）。客车通道均布于出、入区服务楼之间的主通道上。出区旅检大楼东西两侧分别为旅客上下客区，出区服务楼靠近金井湾大道地块为旅客集散广场，并用隔离设施将检验前后旅客有效隔离。

入区旅检为旅客主动申报，无需强制查验。为此，无需设置进岛方向的查验通道和大量的上落客设施。入区客车通道共计 4 条。此外，货车非申报通道与客车通道并排布设，共计 2 条。另设有 1 条工作人员通道。入区服务楼内设申报大厅，入区服务楼外侧设有配建停车场和社会停车场。

出区服务楼南北宽约米 30，东西长约 60 米，共设 3 层。出区服务楼自下而上分别为：一层为旅检大厅及商务、现场业务办公、设备用房；二层为监控中心、信息机房及办公；三层为办公和会议。入区服务楼自下而上分别为：一层为旅客申报大厅和部分；二层为报关报检大厅和业务用房；三层为办公和餐厅厨房。

货检区

出入区货检区分设于金井湾大道南北两侧，出区在北，入区在南。

出区货车进查验场地的通道设于旅检区东侧，其中出区货检报关厅设于出区服务楼，出区货检查验平台、货检仓库位于出区服务楼东侧 180 米处。货检场地东侧预留有移动 X 光机查验设施等，场地东部设有出区货车待检停车位。出区货车专用通道利用靠近牛寨山的原 305 省道，第一道货检卡口位于货车待检区东侧的专用道路上，第二道放行通道卡口位于出区服务楼北侧。同时，在第二道放行通道卡口处，设有临时处置场所和查验台。

入区货检区设置与出区货检区反对称布置，场地设施布置情况基本相同。在入区服务楼西南侧设有入区货车缓冲停车场。

●建设规模与主要技术标准

用地规模

二线通道总用地面积约 15.7 万平方米，其中含金井湾大道快车道约 3.2 万平方米，金井湾大道快车道两侧二线通道用地约 12.5 万平方米。在目前的土地利用规划中，金井湾大道北侧为坡底绿地，本规划充分利用而不破坏山体，实际占用金井湾大道南侧建设用地为 1.6 万平方米。

口岸主要通关设施

根据预测交通量和相关查验服务参数进行口岸通道预测，远期出区客车直通通道需设 6 条，入区客车 4 条；出区货车放行查验通道需设 4 条，入区货车 2 条非申报直通通道、2 条申报通道。

建筑单体

按照国家相关标准，以及平潭综合实验区实际情况，经计算和协商，确定出、入区综合服务大楼共约 14000 平方米，现场查验平台及用房约 8300 平方米，查验通道约 4500 平方米，司机休息室约 300 平方米，保安室等勤杂用房 100 平方米，总建筑面积约 27200 平方米。

在下阶段设计中，建筑面积尚需根据批复的海关等单位编制、业务功能进一步核算。

东莞水乡特色发展经济区基础设施综合规划

项目规模：510 平方公里

启动时间：2012 年 12 月

委托单位：东莞市城乡规划局

参与人员：邓军、鲍涵、王胜利、江玉、胡冬、郭翔、申小艾、宋鉴龙

项目概况

东莞水乡特色发展经济区位于东莞市西北，与广州隔江（东江）相望，是东莞市的西北门户，区位优势明显。由于行政区划以及社会发展历史原因，水乡特色经济发展区逐步形成“各镇为政，独立发展”的态势，不利于整合片区发展优势，造成重复建设、衔接不畅的非集约散状发展模式，在周边城市地区强势崛起的新形势下，逐渐形成发展凹地。针对水乡特色经济发展区现状，市委市政府提出“按照同类型经济区域一体化的思路统筹规划”的发展思路，要求“水乡片区发展突破行政区划限制，按照经济区划谋划发展”，强调“困难镇转变发展方式、区域一体化进程中对接广州、整合资源重现水乡文化”等问题，“通过发展生态旅游、观光农业充分发挥农保区土地价值，开展水乡片整体规划编制工作”。

基础设施综合规划——综合交通规划

规划原则

- 统筹协调水乡特色发展经济区各镇街交通发展规划，形成片区整体交通发展合力。
- 与水乡特色发展经济区用地布局协调发展，针对不同的用地功能布局采取差异化交通发展策略。
- 整合水乡特色资源，发展具有水乡特色的创新性交通发展模式，形成“道路、水路、轨道”系统完善的水乡立体交通网络。
- 落实“公交优先，鼓励慢行交通出行”的绿色低碳交通理念，为营造水乡幸福品质生活提供交通支撑保障。

交通系统发展策略

- 协同策略——引导交通土地之间协同发展

充分发挥交通的先导作用，以适应于水乡地区的交通发展模式引导城镇土地布局。同时，土地利用性质与功能分布反馈于交通系统布局，发挥交通系统支撑作用。

- 分区布局策略——实施差异化的分区交通布局

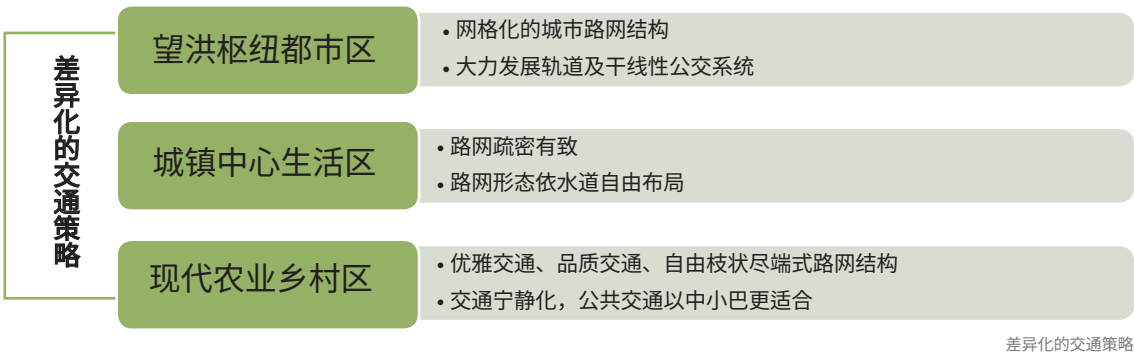
依托不同的用地性质以及资源条件，构筑差异化的发展布局，打破传统网格状城市路网格局。枢纽核心区布局类似城市网格布局，同时强调遵循水系规划路网形态；城镇中心区路网疏密有致，更尊重与水系布局的结合；现代农业区构造自由枝状尽端式路网结构。

- 强心策略——强化望洪枢纽与广州及东莞市中心的交通联系

通过优化骨架路网，联通水乡地区与广州的对外通道，并构建直接顺联东莞中心区路网的通道系统，加强望洪枢纽与广州及东莞市中心的快速交通联系。

- 低碳策略——打造生态绿色品质交通系统

发展水路、陆路、轨道多模式“立体交通”。首先提升公共交通服务水平，把握轨道交通建设机遇发展大运量快速化公交系统，保证长距离出行快捷舒适的需求；同时重视慢行交通，构造雅致安全交通环境，提高慢行交通出行率；并且强调挖掘水乡资源，大力发展水上交通。



规划特色

● **思路创新**：打破传统城市交通发展模式和路网布局，转变交通发展导向思路，突破传统方格网畅通高效路网格局，探索分区分类布局理念，形成快慢相宜的水乡特色多模式交通发展格局。

● **因地制宜**：结合水乡地区“城.乡.村”绵延的发展格局，根据各分区发展导向，形成科学适宜的多模式交通体系，不以路网密度作为唯一或必须的评价指标，并结合水乡地区特有出行特征，细致化道路分级体系，引导慢行生活圈生态绿色交通出行。

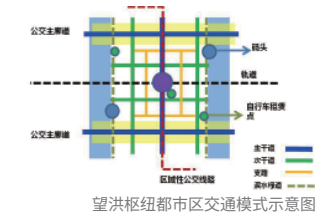
● **挖掘资源**：充分挖掘水乡地区丰富的生态和文化资源，通过发展健康休闲慢交通、特色水上交通以及构建景观旅游交通廊道，激活各资源兴趣点，形成串联水乡特色资源的旅游休闲交通系统。

特色 1：分区布局——实施差异化的分区交通布局

在统筹水乡地区整体发展格局的前提下，形成“水城”—“水镇”—“水村”的差异化交通发展模式，并结合各分区出行特征，差异化布局对外联系通道和内部交通组织。

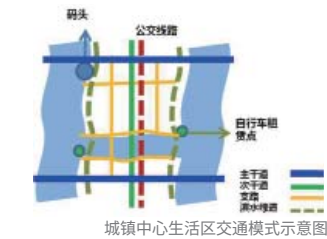
望洪枢纽都市区——活力核心，城市型交通发展模式

- 对外衔接通达高效；
- 内部路网顺畅可靠；
- 路网形态以传统格网为机理，同时不破坏水系结构环境；
- 以发展轨道交通及干线性公交系统为主要交通发展模式。



城镇中心生活区——宜居生活，乡镇型交通发展模式

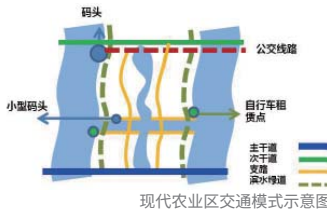
- 路网疏密有致，路网形态依水道自由布局；
- 公交注重镇际联系。



现代农业区——滨水生活，生态型交通发展模式

- 自由枝状尽端式路网结构；
- 交通生态特色化，公共交通以小型灵活巴士更合适，注重发展特色交通；

对于逐渐退化为生态用地的片区，通过道路系统逐渐缩减空间，逐渐退硬绿化的方式减少道路设施规模。



特色 2：道路分级系统——以人为本，功能分级，水乡生活区等级均质化

打破传统城市道路“以车为先”，简单划分为“快速路、主干道、次干道、支路”的道路分级方法，结合水乡地区“城 - 镇 - 村”不同的出行特征，对整体路网划分为：

●区域联系骨干道路——包括高快速路系统和干线性主干道系统。高快速路系统主要承担对外及长距离跨区域客货运交通联系功能；干线性主干道构成基本路网骨架，主要承担沟通片区之间较长距离大运量快速客运交通功能，实现与东莞市区及周边主要核心之间交通联系的“强心策略”。

●镇街内部联系道路——包括承担镇街内部或相邻片区交通出行的镇街内部干路系统，以及居民生活性出行的支路系统。根据水乡地区各镇街村落成组团内部发展的特性，建议镇街内部干路系统均质化等级划分（即不再细分为一般性主干道、次干道及主要支路），同时，鉴于本次总规层面综合交通规划不易细化到一般支路深度以便对各地块发展造成约束，因此对支路系统进行指引性细化，以指导下阶段控规工作。

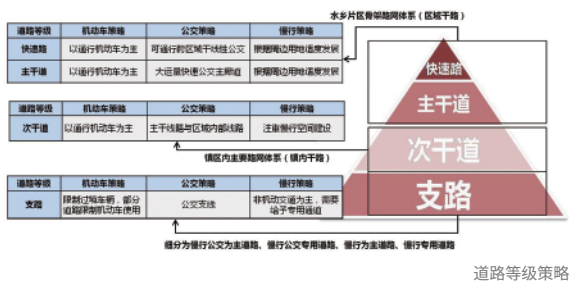
引导水乡地区公交优先和以人为本的交通发展理念，建议按照使用功能对支路级别道路进行更细致的划分：

●慢行公交为主道路：主要功能为行人、各种类型的非机动车通道、公共交通、短途机动车交通。

●慢行公交专用道路：主要功能为行人、各种类型的非机动车通道、公共交通。

●慢行为主道路：主要功能为行人、各种类型的非机动车通道、短途机动车交通。

●慢行专用道路：主要功能为行人及各种类型的非机动车通道。



路网规划图

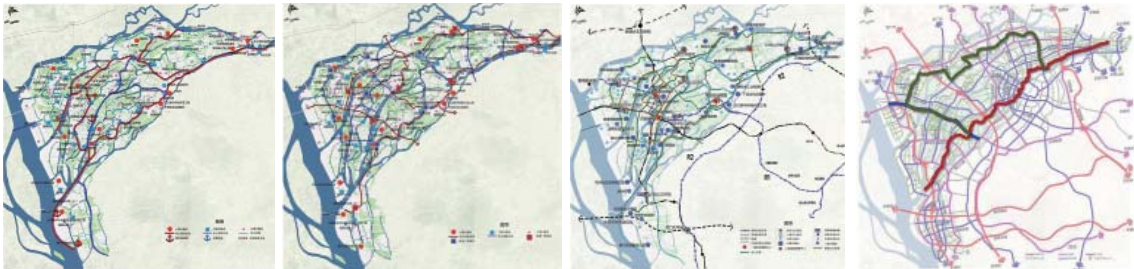
特色 3：水乡特色交通——挖掘水乡独特资源，打造特色交通

水乡地区分布有丰富的河网系统，并且在村镇体系发展模式下保留有诸多的生态绿地和富有浓郁地方特色的村落，同时悠久的岭南文化历史更丰富了水乡地区的文化资源。结合水乡地区文化产业发展导向以及总体规划中的相关休闲娱乐项目，打造水乡地区特色交通，构筑水乡慢生活。包括：

●特色水上交通：串联主要岸线兴趣点，根据水系特征规划内容丰富的水上交通系统。

●特色水乡慢行系统：水乡地区特用地布局，将支持交通系统更多地引导内部慢生活圈绿色出行，倡导健康生态交通方式，引入“以人为本”的规划理念，应给予慢行交通更多的路权和道路空间，构筑连续完整的慢行交通系统，并依托水乡生态文化旅游资源，打造健康休闲绿道系统，在跨河涌水系等节点处理上，布设突显水乡特色慢行桥。

●特色景观通廊：1) 水乡大道作为横贯东莞水乡核心区联系广州番禺的主要通道，将打造成为彰显水乡新风貌新气象的景观大道 2) “横向通道”，成为东莞水乡地区最主要的慢行交通为主的景观休闲廊道。3) 利用横向通道、水乡大道等景观道路，串联特色村落、生态湿地公园及旅游文化项目兴趣点，构建环状车行观展加驻足观赏的参观旅游环线。



水上交通规划图

绿道系统规划图

旅游交通规划图

参观景观通道示意图

基础设施综合规划——市政工程规划

目的及意义

●充分考虑地形地貌和现状市政工程实际情况，协调各工程之间的相互关系。

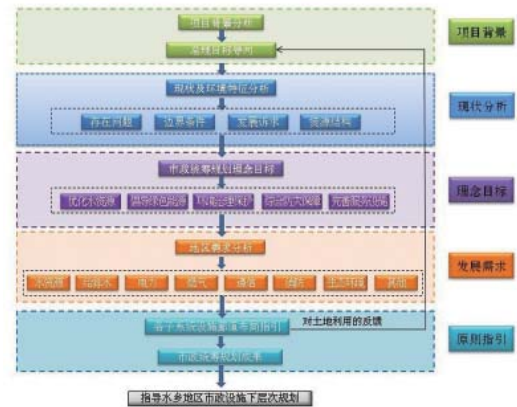
●处理好现状与规划、近期与远期的建设时序，并制定出实施近远期规划目标的工程措施，避免市政工程建设建设的过度超前或滞后，提高投资效率。

●同时把规划中的指标具体化、量化，为下一层次的规划编制提供依据。

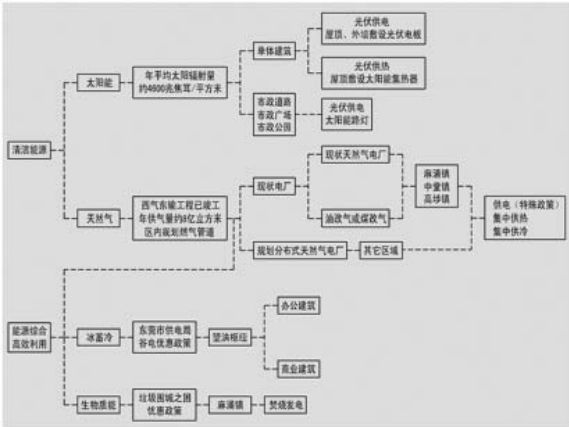


水乡地区市政基础设施规划分类图

技术路线



能源策略



水乡特色发展经济区能源综合高效利用概念框架示意图

规划策略及应用

●水系统策略：区域发展对水系统的需求可分为三个层次，首先是对安全的需求；在此基础上，需确保可靠的供水保障；最后通过水污染治理和生态环境修复实现水环境的整体提升，为幸福水乡的最终实现奠定基础。区域发展不应以破坏环境为代价，低冲击开发则是确保区域开发与环境保护相协调的重要理论。采取系列措施尽可能将水系统维持在开发之前的状态。低冲击开发策略可作为一种基本理念融入到前述水安全、水资源和水环境策略之中。



石家庄正定新区绿色交通规划

项目规模：101 平方公里

启动时间：2012 年 4 月

委托单位：石家庄市规划管理局

参与人员：邓军、鲍涵、胡冬、王胜利

项目概况

城市规模的快速增长，对城市空间发展提出了新的要求，拉开城市空间发展的骨架，调整中心城区功能布局，完善城市中心体系，构建城市新的增长极核是破解当前中心城区发展困局的方法，也是完善城市职能，改善城市环境，提升城市服务水平必要手段。为此，基于城市远景空间发展方向的选择和判断，石家庄新一轮空间发展战略提出了“北跨”战略，即跨过滹沱河，在其以北的广大地区寻求发展空间，拉开城市骨架，优化城市布局。

正定新区抓住发展机遇，把握绿色环保趋势，力求将新区打造成生态宜居示范区，特别要求进行绿色交通规划，将绿色环保人本理念贯彻于交通规划中，并且深入探究将此理念落实于城市交通建设过程的工作细则把控。

规划理念——绿色交通规划理念

绿色交通规划理念

绿色交通规划理念强调城市交通与城市系统之间的相互影响是全方位的，认为城市交通与土地利用的一体化能够引导城市形成良好的空间形态，有利于城市形成合理的开发密度，从而使城市能耗水平降低，更注重交通体系与城市环境体系之间密不可分的关系，建立从环境和资源两方面约束条件下的综合交通体系优化，并且将“以人为本”规划理念落实于具体的规划管理及设计措施。

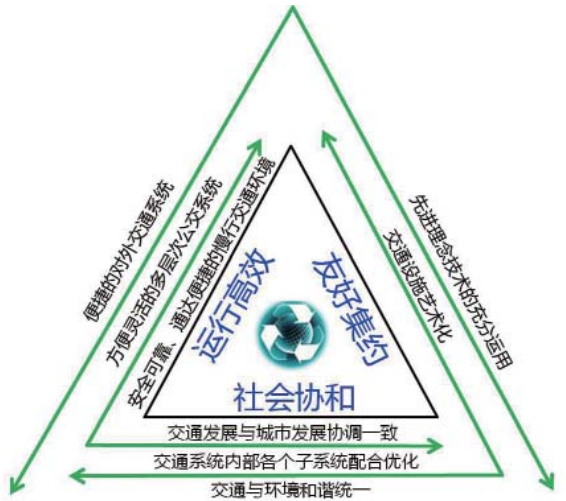
在这样的绿色交通规划理念下，最终构筑：“通达有序、安全舒适、节能环保、高效持续”的绿色交通系统。

目标体系

运行高效：正定新区的社会经济快速发展需要依托高效的交通运输体系，并且运行顺畅高效的交通运输网络也是资源集约、稳定可持续的绿色交通体系保障。

社会协和：通过将绿色规划理念贯彻于规划设计工作的全过程，保证交通发展与城市发展的协调一致，交通系统内各子系统的配合优化，并且保证交通与环境的和谐统一。使正定新区交通系统的各参与者享有平等公平的土地资源、交通资源以及环境资源。

环境友好、资源节约：在构建“两型社会”的社会发展建设大趋势下，因地制宜，充分利用当地自然景观资源，积极发展先进的绿色环保交通技术和创新引进先进的绿色交通发展管理理念，使正定新区成为生态宜居的理想示范区。



绿色交通示意图

市政体系布局策略

●市政基础设施一体化。突破行政界限束缚，市政基础设施协调建设，以获得更大范围的资源互补和资源整合，实现基础设施区域与城乡之间共享；布局基础设施廊道，以适应城市发展变化；实施分区域联合截污治污，建设区域供水、供电、燃气“一张网”，集中处理固体废物，推进“通信网、广播电视网和互联网”三网融合。

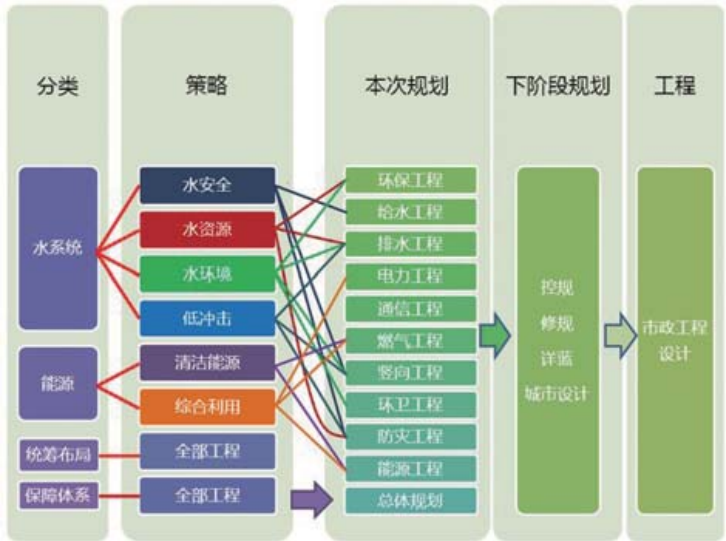
●差异化发展、资源合理配置。旧区规划注重市政设施整合，强化市政设施与周边环境的协调，坚持绿色低碳发展；新区规划应适度超前，高起点、高标准配置公用设施，积极运用新技术、新工艺，倡导运用绿色低碳技术，推进基础设施现代化。

实施保障策略

●部门联动合作机制。制定市政相关部门联动合作机制，设置联合办公机构，专员专责，拓展部门沟通渠道，实现市镇两级联动、部门分工明确、信息传达及时、管理反馈高效，从而整合行政资源，从而提高市政设施的建设、维护、监督和管理管理水平，为水乡发展提供有力保障。建立严格的规划委员会和土地委员会制度，确保城乡一体的市政基础设施规划和用地落实，在市域层面上进行协调、指导落实，建立“统一规划、统一建设、资金共筹、利益均享”的建设模式。

●基础设施整合开发运作机制。建立商业开发用地与基础设施用地互补的土地储备机制；统筹规划，有机整合；建立多元化基础设施投融资平台。

策略应用指引



市政专项规划

●环境保护规划：碧水蓝天，和谐共生

●给水工程规划：一张网、多水源、优水质，构建水乡供水安全网络

●排水工程规划：大集中、小分散；低冲击、分排放、水利用，重塑水生态

●电力工程规划：增容优网、适度超前、绿色电网

●通信工程规划：共建共享、光网城市、智慧水乡

●燃气工程规划：高效、安全、清洁、多元

●竖向规划：安全经济因地制宜

●环卫工程规划：区域统筹、差异配置

●综合防灾规划：平战结合、平灾结合、预防为主、综合减灾

●能源综合利用规划：发展清洁能源，提高能源利用率，走可持续发展能源之路

绿色交通发展战略

●交通规划与城市空间规划的绿色契合。将绿色交通规划与以此为导向的城市空间规划进行完整契合，提倡紧凑的城市空间形态以及依托紧凑城市空间形态发展合理出行结构的绿色交通体系。典型的土地开发模式是以香港为代表的实施公共交通导向型土地开发模式 (Transit Oriented Development)，构建紧凑型、网络化城市空间形态。建立功能互补的公共交通层级网络，推行以公共交通为主体的城市客运体系构建紧凑型，网络化城市空间形态。

●大力发展公共交通。公共交通是城市交通可持续发展的根本保障。为了真正确立公共交通的主体地位，政府应主导公共交通设施建设，切实保证公交线路优先，整合线网、场站、运力等资源，科学规划和建设轨道交通、快速公交、常规公交系统，充分做好多种交通方式之间的衔接换乘，最大限度减少公众出行的时空消耗，从而保证公共交通的高效、便捷、准点、舒适，对绝大多数公众具有吸引力和竞争力。

●优化行人和自行车交通。应结合城市形态和自行车的理想出行距离，倡导“自行车 + 公共交通”的出行方式，逐步健全自行车道路系统、完善自行车租用和存放设施、提高自行车道的舒适性和安全性。通过合理、人性化的道路精细设计，构筑便捷可靠的慢行交通系统。

●交通安宁战略。“宁静交通”（Traffic Calming）概念起源于荷兰和德国。上世纪 80 年代初，荷兰城市规划人员开始设计汽车低速行驶街道。在这种社区街道里，汽车只能以近乎自行车的速度行驶，人们可以在街道上行走、骑自行车、玩耍，甚至与邻居交谈，不用担心汽车带来的危险。这种道路设计的特点包括砖铺路面、减速带、迂回道路、管理良好的停车设施，以及其他降低交通速度的措施。

●5D 模式。POD > BOD > TOD > XOD > COD。“POD”，“P”代表 People/Pedestrian。“BOD”，“B”代表 Bicycle。XOD，“X”在数学计算中常常表示未知数，城市中的某些建设其目的的确令人难以琢磨。另外一层意义代表一些城市热衷于形象工程建设，但我们很难用评价艺术作品的思路来评价城市，如果形象工程能结合步行、自行车和公共交通使用环境的改善则会更有意义。COD，“C”代表 Car。



绿色交通规划方案

●路网：绿色交通规划道路功能分级的原则是“以人为本”，即不仅只满足机动车交通“更快捷、更安全”等技术性要求的局限，更重视作为城市主体的人的活动需求，重视道路沿线空间的场所感和逗留感，避免道路机动车交通效率不高，慢行交通空间被挤压，沿街商业活力不足，道路景观单调乏味等一系列问题的恶性循环。

●宁静化交通组织：就社区层面而言，主要通过相应的道路设计手段达到宁静交通的目的；对于城市片区而言，主要手段是采取宁静化的交通组织措施，包括：

主要交通走廊上建设大容量快速公交系统；

中心区外围设置大型 P&R 停车场；

中心区机动车车速限制；

中心区禁止鸣笛；

城区避免过境交通；

货运交通管制；



深圳市梅观高速城市快速化改造交通组织概念方案

项目规模：19.3km，控制红线宽度为 160m

启动时间：2012 年 11 月

委托单位：深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局

参与人员：邓军、鲍涵、江玉、李勤、胡冬

项目背景

龙华新区作为深圳特区内外一体化进程中城市北拓的轴线新城，城市更新以及土地开发与城市交通相互契合融合的关系显得迫切重要，通过对梅观高速城市快速化的必要性及可行性进行深入研究，同时对转型后的梅观高速道路平面以及交通组织进行前期概念方案设计，从而能够在新形势下，在城市土地功能布局以及龙华新区城市定位的转变过程中，对周边主要道路功能的定位做出准确判断，指导道路具体改造方案的设计与实施。

梅观高速道路功能的更新对周边城市发展将产生深远的影响，需要将其交通功能与周边土地利用相契合，引领城市沿发展轴线整体提升，促进道路两侧城市片区的便捷联系，并且需要对周边路网衔接进行重新的梳理，保证顺畅的交通组织。

改造必要性及可行性

必要性分析

现状道路条件不足以支持快速增长的机动车交通需求；

随着特区外城市化进程的快速推进以及特区内外一体化发展，城市总体布局结构不断更新，梅观高速可能由满足长距离交通需求逐步转向服务沿线中短途交通为主；

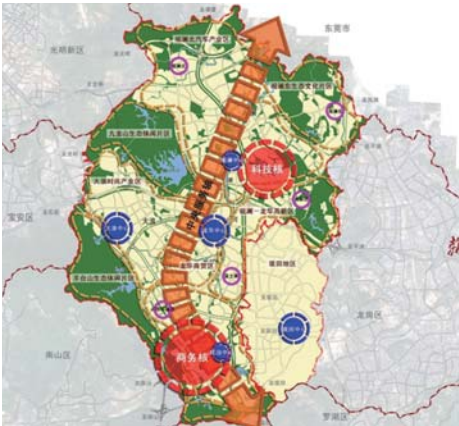
大量的龙华新区往返深圳特区内的交通出行原则上属于市内交通，梅观高速快速化改造后，取消收费有利于降低市民的交通出行成本；

有利于促进沿线城市用地的整体协调发展。

可行性分析

现状控制红线较宽，快速化道路拓宽及辅道设置空间富足；

现状高速主线与周边城市用地高差普遍较小，辅道进出主线交通组织比较顺畅。



道路功能定位

- 对外交通联络的快速通道
- 沟通特区内外的发展中轴
- 提升城市形象的景观大道



设计原则

- 保证过境交通通过高效性
- 强化道路对两侧用地的服务功能
- 与上位规划相衔接，局部优化调整
- 结合现状地形及已开发建设用地情况并有利于释放周边用地



交通组织方案说明

● 本概念方案共设置互通立交 7 处，其中结合现状收费立交进行改造的互通立交 5 处，相交道路分别为梅坂大道、民康路、布龙路、机荷高速、观光大道；规划互通立交 1 处，即外环大道互通立交，建议新增互通立交一处，为布澜大道互通立交。

● 菱形立交 11 处，相交道路包括民乐路（规划）、龙峰一路（现状下穿）、龙环一路（规划）、清龙路（现状上跨）、环观南路（现状下穿）、人民路（规划）、环观中路（现状下穿）、樟桂路（现状下穿）、樟企路（现状下穿）、桂荣路（现状下穿）、四黎北路（现状下穿）。

● 分离式立交 6 处，分别为梅布路（规划）、雪岗北路（现状下穿）、观澜大道（现状下穿）、福花路（规划）、新丹路（规划）、大富路（现状下穿）。





研究中心是蕾奥基于品牌价值创造和业务链向决策咨询延伸而设立的较为特别的机构。成立三年多来，人员不断发展壮大，目前有正式员工 10 人，其中博士 2 人，硕士 6 人。新的一年中，一方面，中心参与的决策咨询和研究工作屡结硕果：参与编制的《广东城乡规划条例》于今年 5 月开始施行、粤东西北地级市城区扩容提质工作全面铺开、广东省新型城镇化建设步入深水区；另一方面，为公司承担的宏观、战略性规划研究内容也在不断拓展：先后承接新疆特克斯、江苏涟水和福建南平等地的总体规划，参与西安、南京、佛山等地不同片区的战略规划等。此外，还承担了由住建部委托的《城市总体规划编制审批办法》专题研究，首次参与了国家级层面的规划立法技术服务工作。

与此同时，研究中心一贯以来围绕公司核心品牌“行动规划”继续开展技术服务和总结工作，坚持相关信息的搜集整理和知识库的更新完善；承担了公司学术性事务工作，与业务交流委员会共同组织蕾奥学术沙龙并将其惯例化，《蕾奥城市观察》第三期顺利刊出，并成功组织了一系列其它学术活动。

研究中心

当前主要推进项目列表
南平市城市总体规划
涟水县城市总体规划
西安市土门片区综合改造战略规划
溧水经济开发区总体发展战略规划
南京市海港枢纽经济区发展规划
南京经济技术开发区概念规划
佛山市禅城区概念规划
铜陵市城乡一体化规划
铜陵市美好乡村规划研究
特克斯县历史文化名城保护规划
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
珠三角绿道网“兴奋点“规划建设指引研究
深圳市适度人口研究
佛山市顺德区城乡规划管理中的社会建设研究
《广州市历史文化名城保护条例》修订
实施《城镇化十二五规划》配套政策研究
转型与重构背景下广东省“十二五”理想城市建设思考与建议
推动城市发展转型的规划建设模式研究
清远市城区扩容提质五年行动计划编制
《城市总体规划编制审批办法》专题研究

特克斯历史文化名城保护规划

启动时间：2012 年 8 月

委托单位：特克斯县人民政府

参与人员：钱征寒、张源、史懿亨、濮蕾、黄丁芳、莫秋丽

项目解读

作为最“年轻”的国家历史文化名城，特克斯以八卦形制著称。可它除了格局风貌和历史建筑，却又缺乏历史街区、文保单位等基本要素，距离《历史文化名城保护规划规范》的要求甚远。针对这一特殊情况，项目只得另辟蹊径，实施“建设性”的保护规划。

基于特克斯历史文化、经济社会的发展现状分析，规划提出了基本任务与编制重点：

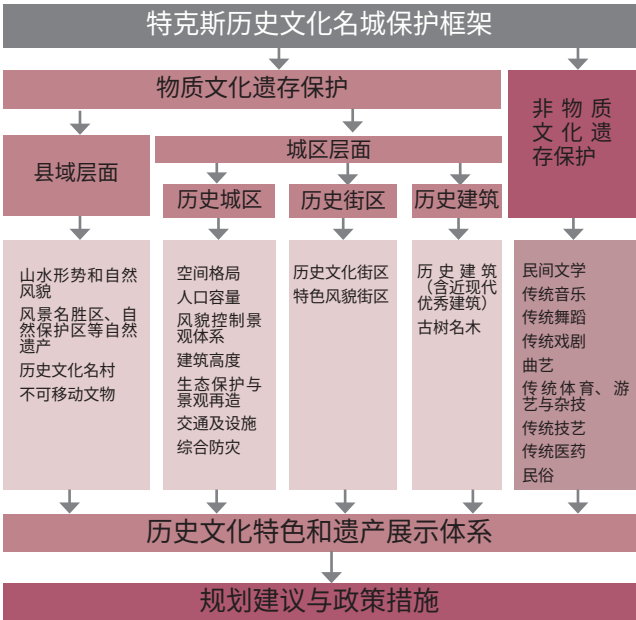
- (1) 提出特克斯名城保护框架，实施整体保护战略；
- (2) 划定保护层次与范围，切实保护好历史遗产；
- (3) 优化功能布局、促进城市健康发展；
- (4) 挖掘传统文化，健全文化展示功能；
- (5) 保护历史性自然生态系统，提高城市环境质量。

规划理念

规划以“易和憩”为主题，在整体格局、城市形态、街巷院落、本土建筑中挖掘保护要素，在概括提炼特克斯历史文化名城风貌和地方文化特色的基础上，通过加强对名城整体历史文化环境、重点历史地段和单个文物古迹点的保护，加强传统文化与物质空间的融合，整体地保护特克斯历史文化名城传统的物质形态和文化内涵。

创新策略

- (1) 跳出老城建新城，缓解老城建设压力。建设新城是保护八卦老城的关键，八卦老城作为旅游服务中心，新城为综合服务中心，分担城镇服务功能。
- (2) 多管齐下，保护八卦城整体空间格局。通过五环绿道的建设保护八卦城整体边界和城区架构；保护八卦城与周边八卦相位相对应的山水整体格局，建设山水田园城市；综合运用城市设计手段，保护和协调城区独特的城市道路构架、肌理，等等。
- (3) 培育重点地段，完善并提升名城保护的质量。打造历史文化街区，填补名城空白；打造特色风貌区，促进活力利用；保护传统民居区。
- (4) 保护并推动多元文化融合，以保护当地多民族和谐共生的生活状态。



历史文化名城保护规划

《城市总体规划编制审批办法》研究

2013 年度工作

启动时间：2013 年 1 月

委托单位：中华人民共和国住房和城乡建设部

参与人员：钱征寒、王芬芳、陈叶龙

项目背景

编制内容复杂、审批时间冗长、实施操作困难等一系列诟病，致使总规效用发挥受到“时效”与“实效”的双重拷问。时至今日，以“静态蓝图、技术性表述、刚性控制”为特征、沿袭计划经济时代的总体规划编制框架仍未有本质改变。总规传统的编审工作机制已明显不合时宜。为进一步明确新时期城市总体规划编制要求，规范城市总体规划审查报批程序，住建部开展了《城市总体规划编制审批办法》（下简称《办法》）的研究工作。为提高《办法》的适用性，多方吸取城乡规划行政管理部门、规划设计研究单位的意见，住建部委托我司起草《办法》的建议稿，为最终形成《办法》提供参考。

主要思路

规划编以致用、用以求善。围绕总规效用的发挥机制，以效用导向为原则，提出“纲要审批、分序实施；内容合体、刚柔相济”的总体思路，对总规审批程序、编制内容、技术方法和实施机制提出一系列的具体建议。

具体建议要点

1、简化审批程序

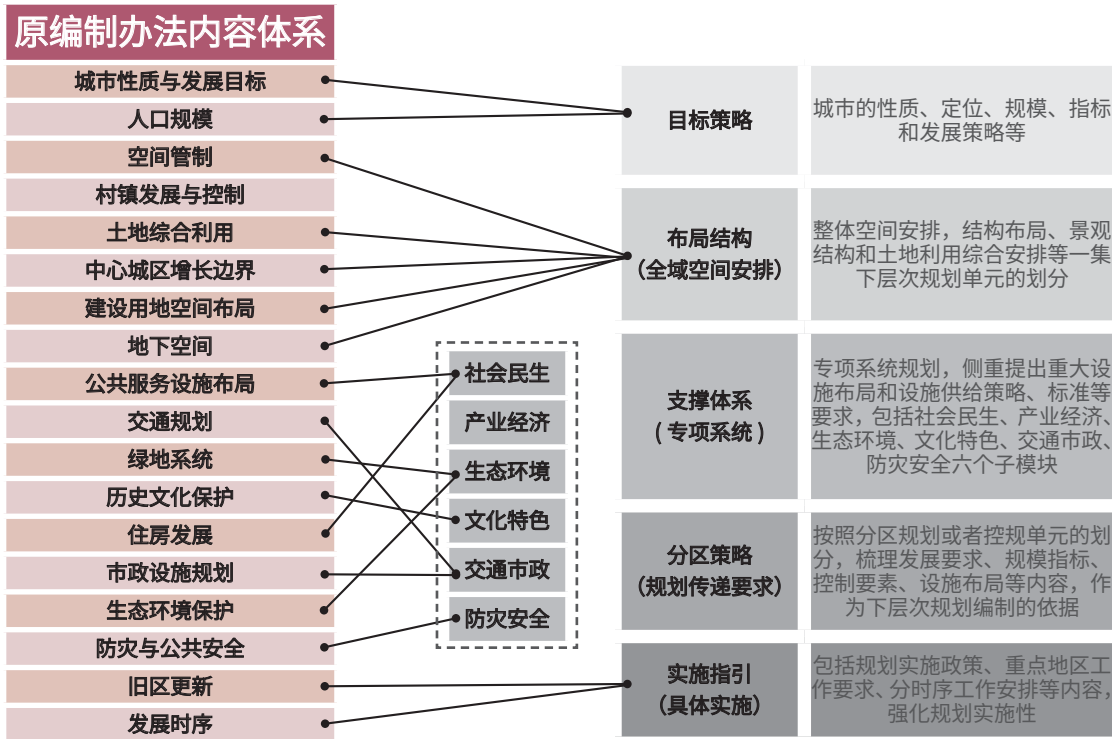
简化前期申请要求，遵循“一级政府一级事权”，建立“纲要上级审查，成果地方自审、上级核准”的总规审查机制，并确立与层级政府事权相匹配的内容要点。



总规工作程序改进建议

2. 调整编制内容

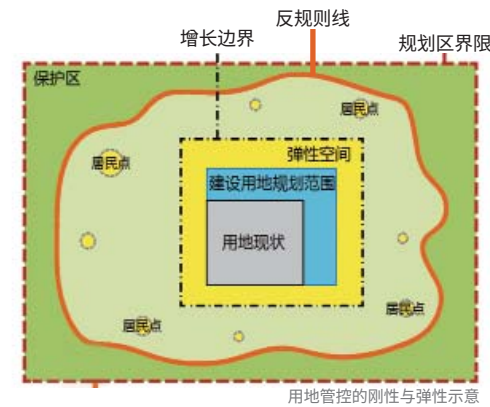
内容体系“增肌减脂”，并重新梳理总规表达的逻辑体系，简化内容框架；根据城市规模、类型的不同，灵活调整总规的工作侧重点和深度。



总规编制内容体系重构

3. 创新技术理念

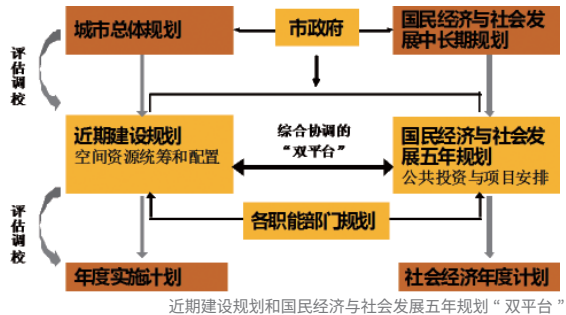
强化基于发展规律的城市空间供需分析；
刚性弹性结合，强化底线、规模、边界、要素的控制与管理，预留弹性空间；
淡化用地分类，强化重要设施落地；
区分重点与非重点空间，实现空间资源的分级弹性管控；
划分片区，强化总规的层次传递；
合理调整规划强制性内容，补充刚性管理要求。



用地管控的刚性性与弹性示意

4. 完善实施机制

建立分行为、分空间的政策群，整合部门政策形成合力；
建立总规—近规—年度实施计划的动态实施机制，通过近规滚动编制和实施来简化总规动态维护机制。



近期建设规划和国民经济与社会发展五年规划“双平台”

珠三角绿道网“兴奋点”规划建设指引

编制时间：2012 年 8 月

委托单位：广东省住房和城乡建设厅

参与人员：钱征寒，陶涛，史懿亨，曹南薇，孔婷婷

项目背景

广东省于 2009 年首次提出建设全省统筹的绿道网络。2010 年，率先全面启动绿道网规划建设工作，提出“一年基本建成，两年全部到位，三年成熟完善”的目标，将珠三角绿道网打造成为全省乃至全国的标志性工程。2012 年 6 月 19 日，汪洋副总理在绿道工作会议上提出“以绿道“兴奋点”的建设为抓手，完善绿道功能，完善绿道服务”，自此“兴奋点”的规划建设成为完善绿道网体系的重要举措。

2012 年 7 月，广东省住房和城乡建设厅委托我司编制《珠三角绿道网“兴奋点”规划建设指引》，用以指导与规范“兴奋点”的开发建设。

我部门与研究中心合作，编制该指引，指引主要针对珠三角地区绿道网“兴奋点”的规划设计和建设实施工作，适用于珠三角地区的各城市。

技术路线

指引从“总则、概念与内涵、选址布局要求、活动策划指引、规划设计指引、建设管理指引”六部分进行论述。

其中“总则”提出指引制定的目的、适用范围、实施主体、总体要求等；

“概念与内涵”明确“兴奋点”的涵义、构成及建设方式分类；

“选址布局要求”提出“兴奋点”的建设原则、选址要求、空间位置、用地规模及布局设置间隔；

“活动策划指引”提出“兴奋点”的活动策划要求及具体的分类主题策划；

“规划设计指引”从具体设计的角度提出“兴奋点”规划设计的原则及详细的接驳设计指引、标识设计指引、环境景观与场地设计指引、设施配置指引、分类设计指引；

“建设管理指引”从实施操作的角度明确建设管理的总体思路、规划建设机制、管理使用机制、信息平台建设及活动保障机制。

“兴奋点”内涵

“兴奋点”是指能够满足市民多种活动需求的公共开敞空间，可为市民提供多样化、高质量的活动场所和运动健身、文化展示、科普教育、餐饮娱乐、休闲游憩等服务，并与人的活动、城市特色和形象展示、各类品牌等软资源紧密结合，使之成为人民群众便于享用、乐于享用，且与绿道无缝衔接的人性化公共活动场所。

“兴奋点”由接驳牵引线、接驳空间和功能空间三部分构成。根据建设方式的不同，可分为整合型、补充型、新建型三种。

“兴奋点”分类主题策划

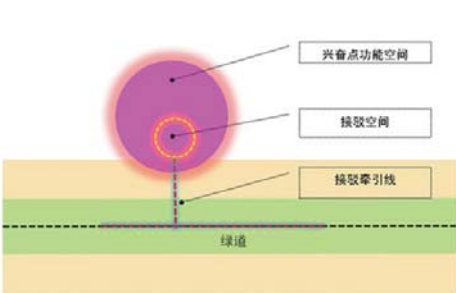
根据资源禀赋的不同和开展活动的差异，“兴奋点”可以分为历史文化型、游憩观光型、自然旅游型、科普教育型、公共服务型、休闲服务型、猎奇探险型。各类活动策划如表所示。



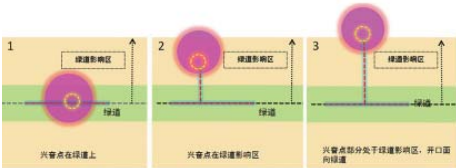
兴奋点主题活动策划

“兴奋点”主题功能分类及活动策划一览表

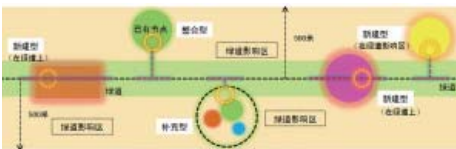
主题分类	内涵	活动主题	活动内容	范例
历史文化型	以历史文化资源为依托，满足人对历史文化信息探究的需求。	节气活动	端午赛龙舟	佛山龙舟竞渡夺金粽
			中秋烧塔比赛	潮汕地区烧塔比赛
		民俗文化活动	立冬绿道慢跑，春节观舞狮、猜谜语、赏大戏等	——
			七夕戏水、相亲	清远“七月香”壮家戏水节
游憩观光型	以城市内部的自然、人文景观资源为依托，满足人在工作之余游憩观光活动的需求。	游憩活动	妈祖诞辰巡游等	广州南沙妈祖诞辰日
			休闲型短途徒步	深圳海岸线徒步休闲游
		观光活动	民俗文化活动	江门新会鱼灯盏
			自然及人文景观摄影展	“中山永怡·聚豪园”摄影展
自然旅游型	以郊野地区的自然生态资源为依托，满足人在户外远足开展旅游活动的需求。	体育运动活动	生态观光	深圳红树林观鸟
			郊野登山活动	生态丹堤银湖山郊野公园环保登山活动
		文化休闲活动	水上活动	清远黄腾峡神秘峡谷漂流
			水上民俗文化表演	广东省首届水上民歌大赛
科普教育型	以科学宣传教育意义的资源为依托，满足人汲取自然、文化、科技等知识的需求。	自然科普活动	地域特色民俗活动	顺德长鹿农庄端午节赛龙舟
			品质度假活动	从化快活田心农场
		人文科普活动	论坛、企业年会	——
			认识自然	广东地区植物认知、植物 / 昆虫科普讲坛
公共服务型	以城市公共服务、公共活动集聚场所为依托，满足人享受公共服务、开展公共活动的需求。	娱乐公共服务活动	自然科普竞赛	少儿自然认知大赛等
			传统文化教育	——
		体育公共服务活动	爱国主义教育	——
			室外演唱会	——
休闲服务型	以城市一般性的公园、绿地、广场等空间为依托，满足人日常休闲活动的需求。	社会公共服务活动	展览、咨询等市民公益活动	——
			城市主题体育活动、武术比赛、球类比赛等	——
		健身活动	爱情之旅活动、交友活动、婚纱摄影	汕头濠江区爱情岛屿、两人三足比赛活动
			亲子活动	——
猎奇探险型	以特殊类型的自然资源为依托，满足部分群体在户外开展猎奇、探险活动的要求。	表演活动	老年夕阳红活动	——
			小型球类比赛	——
		猎奇活动	儿童趣味活动	——
			群众健身活动	——
		表演活动	花样轮滑表演、街舞表演等	——
			真人 CS、攀岩等	——
		探险活动	拓展运动、定向越野	深圳大鹏所城定向越野精英赛
			自然型探险活动	韶关乳源大峡谷探险、清远英西峰林暗河探险漂流
			人文历史探秘	开平碉楼探秘之旅



兴奋点构成示意图



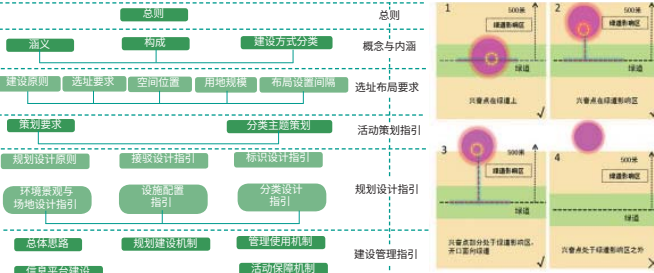
兴奋点与绿道空间关系示意



兴奋点分类示意



意向图



兴奋点空间布局示意图



策划中心

部门简介

随着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，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。

人员介绍

策划中心由一批充满活力、朝气蓬勃的年轻成员组成，多元化的文化背景以及活跃的思想氛围使部门特色更加明显；设计人员接触过城市总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划、概念规划、城市设计、开发咨询等多元化业务。

部门荣誉

- 《都江堰市滨江北部片区规划设计》：2012 年度成都市规划局规划设计优秀奖。
- 《日照城市中心区城市设计国际咨询整合》：2011 年度广东省城乡规划设计优秀项目；深圳市第十四届优秀规划设计二等奖。
- 《菏泽市东部地区分区规划及启动区控制性详细规划》：山东省 2006 年度优秀规划设计二等奖。

年度业绩

四周年策划中心的建设初见成效，在市场拓展方面初见成效，由小而单一的项目，逐步升级为综合型项目，涵盖法定规划、策划、服务等链条型项目群；在团队建设方面，部门成员各业有所精，思维活跃，基本功扎实，协调默契，可以高质高效的组织项目运转；在部门文化建设方面，倡导在空间规划知识以外的多元包容的学习态度，在夯实规划技术类基础的同时，加强对于人文类学科的关注，同时在项目中加以应用。

特色专长

- 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。
- 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。

发展趋向

以策划导向型的设计、规划服务链条的延伸为未来的业务发展方向，提供定制化的设计咨询服务和行动性的规划解决方案，打造具有创新力解决力执行力的专业团队，目前以完成多个策划型服务型项目，获得业主好评，并已在实施中。

项目列表	
南京市空港新城中心区规划设计	深圳市坪山金龟村智慧谷策划设计
都江堰市滨江北部片区规划设计	深圳市汽车主题公园策划设计
南京市九龙湖湖滨用地城市设计	福建漳浦大南坂组团发展策略及空间规划
南京市小龙湾地铁站用地城市设计	福建漳浦滨江片区详细规划
石家庄市高营片区文创新城策划设计	南京鼓楼区创意产业园策划
都江堰圳川汇企业会所策划设计	广东省“绿道兴奋点”规划建设指引
安吉天荒坪风情旅居小镇策划设计	都江堰市县街文化旅游地块策划设计
都江堰天府源农园开发项目策划设计	苏州高铁新城策划
南京方山金陵源旅游小镇策划设计	东莞万江龙湾滨江片区规划设计
都江堰川西旅游小镇策划设计	福建漳浦县大南坂组团中心片区控制性详细规划
泰安天颐湖新城策划设计	福建漳浦县大南坂组团高铁片区控制性详细规划

其中“都江堰天府源农园开发项目策划设计”、“都江堰川西旅游小镇策划设计”、“深圳市金龟村智慧谷策划设计”、“福建漳浦滨江片区详细规划”、“都江堰市县街文化旅游地块策划设计”等多个项目为土地一二级开发相关的策划设计服务，为客户提供定制化的项目开发解决方案和配套服务外包。

东莞万江龙湾滨江片区城市设计

项目规模：研究范围 10 平方公里，统筹范围 3.3 平方公里

编制时间：2012 年 11 月

委托单位：东莞实业投资控股集团有限公司

参与人员：陶涛，秦雨，纪秀丽，叶鑫，韦晓华，孔婷婷，魏良，崔翔，曹南薇

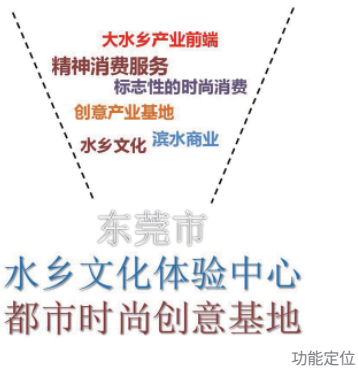
项目背景

为响应“ 加快转型升级、建设幸福东莞、实现高水平崛起 ” 的战略决策，东莞的城乡统筹建设迈进了一个突破创新的新阶段，针对东莞中心城区提出的“ 强心 ” 战略和针对水乡地区提出的广东省战略“ 经济区 ” 的两大“ 战略 ” 建设实施工作逐渐拉开了帷幕。

万江龙湾滨江片区就位于这两大战略片区结合部的位置，如何借助如此独特的区位优势，完成片区的改造与更新，谋求片区的高水平发展与提升，是规划下一步需要解决的首要问题。

目标定位

通过对区域发展态势、自身建成条件以及相关规划实施等一系列影响因素的分析解读，规划得出项目的总体目标——通过城市更新规划实现高品质城市空间与生活，从产业服务视角、商业服务视角、滨水休闲视角综合考虑，打造东莞市水乡文化体验中心、都市时尚创意基地。



功能定位



效果图

更新策略

以土地权属作为判定更新区域的基础数据资料，针对片区的权属复杂性，建立 gis 数据库，共涉及 296 个地块作为底图，通过对现状各要素的分析叠加，确定改造保留区域，分期更新时序，划分改造类别，指导片区建设。

设计方案

方案立足于区域协调发展的基础之上，结合更新策略的确定，确定片区的空间结构，搭建高品质的城市更新框架，包括主题分区引导、混合土地使用、综合交通系统、公共开放空间、开发强度控制、特色景观营造及城市空间形象等。

确立框架的基础上，根据片区不同地段资源禀赋的不同，结合现状资源及特色，引入不同主题及功能，详细设计打造七大主题片区，分别为：

一、万江时尚消费新天地，依托轨道交通站点，与现状华南 Mall 结合，以创意消费、体验消费等时尚消费为主题；

二、龙湾创智商务街区，依托现存工业用地，以发展低成本的商务办公研发为主题；

三、可园文化创意街区，依托历史文物古迹可园、工业遗产 鱼洲工业园及特色休闲商业下坝坊等，以文化创意为主题；

四、官桥水乡休闲街区，依托龙湾湿地及特色村落官桥 村，以美食、休闲为主题；

五、金鳌传统体验街区，依托金鳌洲塔，引入民国骑楼元素，以传统体验为主题；

六、莲子养生康乐社区，依托片区西侧的水乡项目健康产业园，以养生居住为主题；

七、南城绿意居住社区，依托现状大量新建居住小区，以现代绿色景观为主题。



总平面图



区域发展条件



功能结构规划图



效果图

南京鼓楼文化创意园重点地块城市设计 ——策划部分

项目规模：研究范围 67.52 公顷，统筹范围 27.93 公顷

编制时间：2012 年 6 月

委托单位：南京市鼓楼区文化产业发展服务办公室、南京市规划局

参与人员：陶涛，宋若蔚，纪秀丽



项目简介

项目由策划中心与规划二部合作完成，策划中心负责策划部分的工作。

策划的任务在于完成前期一系列研究分析并得出指导结论,确保设计方案的顺利进行,使项目在完成空间形态的同时,于目标定位、功能构成、项目策划、规模控制、时序建议上都能做到有理可依,有据可循。

项目背景

鼓楼区在“十二五”文化产业发展战略研究中提出：充分利用驻地高校资源，对大学周边进行改造建设，鼓励高校师生创业，建立创投基金等，将文化与创意、创意与创业进行无缝对接，推动高校周边形成文化产业带。

在此背景下，受南京市鼓楼区文化产业发展服务办公室、南京市规划局委托，我司进行鼓楼文化创意园的重点地块城市设计工作。

项目概况

项目位于南京市鼓楼区秦淮河畔，紧邻南京艺术学院和古林公园，主体部分是水木秦淮，另有公园游乐场、南艺宿舍、市政单位、南京电视塔等现状建设元素。主要的策划难点在于：

- 1、身处旅游密集地，需要找准自身定位；
- 2、水木秦淮运营消极，盘活任务艰巨；
- 3、老城建设成熟区段，用地存量极少；
- 4、区、校、企共建模式，运作主体复杂。



项目区位

策划框架

策划部分的工作内容可以总结为以下五个部分：

一、**定性：研究判定**——对项目进行研究判定，明确项目的开发主体是政府+国企+高校，开发对象是旧改为主，局部新建，进一步选取杭州上城区的西湖创意谷进行研究学习，基于城市层面在全局观、特色化、统一平台搭建方面把握片区发展建设的要点。

二、定位：发展策略——通过进一步明确本次项目的资源定位、发展主体定位、产业定位、人群定位、品牌定位，由分到总引出本次项目的整体定位，最终确定依托水木秦淮、南艺后街为主要构成部分的创意文化产业街区，打造南京艺术码头。

三、定准：规则制定——通过对片区周边区域、自身建设情况的客观评判，梳理已有资源，为方案阶段制定初步的设计规则，区分不同的更新改造模式。

四、定类：功能构成——结合更新模式策划功能布局，运用商业消费链条的思路，发展文化创意、公共产品、文化消费三类主要功能，建议各个功能的具体空间选址的同时，进行功能细分，策划细致项目，并提出各功能比例、产品特征、空间规模等数据，指导下一步的空间方案排布。

五、定序：时序安排——根据地块建设实施的难易程度，划分 A-I 九个不同控制片区，明确各个分期的建设目标及具体行动片区，动态模拟创意园的更新建设过程，提出一期选点启动、二期做量引入、三期产业提质的分期实施建议。



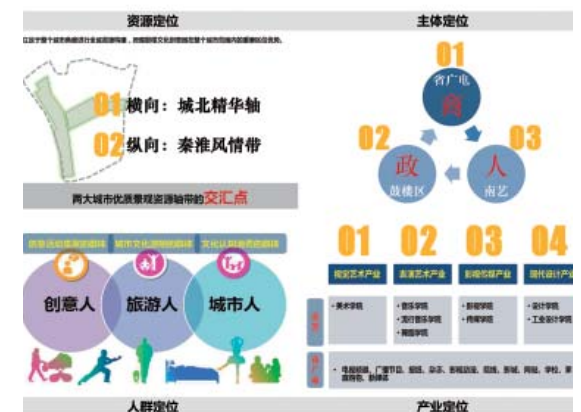
定类 - 功能细分



工作框架



定类 - 项目策划



定位

苏州高铁新城策划

项目规模：9.96 平方公里

编制时间：2012 年 12 月

委托单位：苏州高铁新城管委会

参与人员：陶涛，曹南薇，孔婷婷，韦晓华

项目背景

项目位于苏州相城区，地处苏州市域“十字型”发展带的“核心三角中央”，是承接南北东西各功能组团的关键节点，是未来苏州从东西转到南北的空间格局中唯一战略发展空间。近年来依托京沪高铁、苏嘉通城际，引导城市空间拓展，发展高铁新城。

基于我部门策划为主导的技术特色，可为公司内部其他项目业务提供多元的策划服务。此次，受规划二部委托，进行苏州高铁新城策划服务工作。

策划主题

历史渊源——“相城”因春秋吴国大臣伍子胥在阳澄湖畔“相土尝水，象天法地”而得名，自古为造城的风水宝地，古时意在相城建都城，但未能实现。现今伴随苏州城市格局的不断拓展，片区为城市发展的最后预留空间，因此，策划提出“还历史一个梦想，建苏州一座新城”的主题。

空间特色——提取苏州老城的传统精髓，将老城“小街坊、河路网、点布局、融自然”的传统要素与新城对于综合交通、扩张容量、复合功能等现代的要求相结合，塑造片区独特的空间特质。

发展策略——新城集约化打造，提供苏州品牌化产品，实现苏州品牌的提炼升值；

将富有苏州特色的资源进行提炼整合，实现苏州气质的融合再造；

基于片区自身的交通枢纽功能，依托京沪高铁及苏嘉杭城际铁路的优势，实现苏州速度的辐射带动。



小街坊 河路网 点布局 融自然
古城要素



区位



项目分布

项目策划

策划引擎、触媒、点睛三大类型项目。

引擎项目奠定片区发展基础；

触媒项目拓展城市发展格局；

点睛项目提升片区内在品质。

其中“一脉京沪”依托高铁站核心圈层的枢纽功能，为大量人流集散提供相关服务。

“双联苏浙”借助京沪高铁交通枢纽的优势，吸引苏北及浙北企业的商务需求，建设外向度高、品牌化、聚合化的企业商务中心。

“四方聚城”依托相城区政务中心的搬迁，结合苏州市对相城区提出的建设市级文化娱乐中心的要求，聚集周边相城老区、黄立镇、阳澄湖镇都外等需求，建设新的相城政务文化中心。

“万象新都”依托便捷的黄金物流通道，依托苏嘉杭城际铁路及苏州轨道交通，大力吸引周边城市客源及建设具有区域吸引力的目的地型消费中心。

“汇通湖中”依托与上海金融中心的便捷联系，实现与苏州工业园银行型金融业的差异发展，发展非银行型创新金融机构，如证券期货业、信托投资行业等。

“枕梦吴都”以吴文化为主题，结合高铁带来的大量商务会务、旅游度假人群，结合优良的环境和设施，引入国际化管理品牌酒店，以及小型精品主题酒店集群，做大做强酒店服务业，形成具有区域吸引力的酒店品牌街区

“凭门江海”取自吴阖闾大城的北门——平门的谐音，建设北望长江沧海的标志型超高层建筑，成为北入苏州的门户地标，在沃野广阔的相城区展现标志风范。

“舟系阳澄”将片区的水系与阳澄湖连成系统，组织水上游线，串联片区与阳澄湖重要景点，让市民与游客体验到苏州水乡生活。

“园林新赏”提供定制化产品，利用苏州传统造园艺术，建筑特色及诗画墨迹，定制园林式总部基地，延续传统文化的精髓与内涵。

“苏院旧谣”依托传统苏式庭院生活（一方天井、一张茶几、一把茶壶、一曲评弹），设置传统庭院式住宅及现代庭院概念高档社区，体验不同的苏式庭院生活。

“十绝艺坊”以相城区传统民间工艺相城十绝为主题，设置相城十绝艺术工坊，提供集中展示与交流空间，将消费与艺术体验相结合。

“姑苏水巷”借助水对于苏州城市建设及市民生活的特殊性及其重要性，以水为主题，同时引入传统苏式生活元素，塑造苏式生活风情水街。



姑苏水乡——苏式生活风情水街



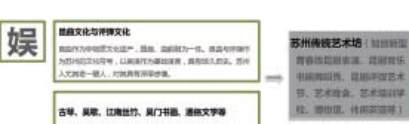
住



食



行



娱



用

漳浦县大南坂组团滨江片区控制性详细规划

项目规模：规划范围 3.25 平方公里
 编制时间：2012 年 4 月
 委托单位：漳浦县江滨建设投资开发有限公司
 参与人员：陶涛、宋若蔚、纪秀丽、韦晓华、孔婷婷、曹南薇

项目背景

在城市升级、高铁提速、产业转型的大背景下，漳浦城市发展迎来了巨大的机遇，迈向规模化、速度化、工业化将成为漳浦的必然趋势。《漳浦县城市总体规划（2012-2030）》中确定了漳浦的城市发展框架，跨溪向南发展是城市的必然选择，鹿溪两岸将成为城市的核心滨水主轴和重要功能区段。为合理利用滨江片区土地，指导土地一级开发，特展开此项目。

区位解读

项目位于漳浦县大南坂组团北部，紧邻鹿溪，与老城区隔江相望，是城市的重要窗口。滨江片区西临 324 国道，有 5 条城市主干路与老县城相接，金浦路贯穿地块并与老县城及古雷经济开发区相连，交通便捷高效。山水资源环绕基地，地势平坦，生态本底良好。

项目难点

- 1. 工程性：滨江南岸基础设施空缺，且属于大南坂组团高程最低区域，基础设施建设与防洪排涝是需要重点解决的问题，在规划设计中如何解决这些实施性问题，对大南坂组团新区建设起着至关重要的作用。
- 2. 开发性：对于土地一级开发，需通过经济评估、市场需求预测来定准项目开发方向，以保证后期开发的顺畅进行。
- 3 控制性：项目中通过 ” 一图三则 ” 对规划成果进行控制管理，加强城市规划管理力度。通过地块开发控制图则将用地以及开发强度加以控制，通过空间形态引导图则对空间意向加以引导，通过城市要素指引图则对建筑设计及环境设计进行指引。

目标定位

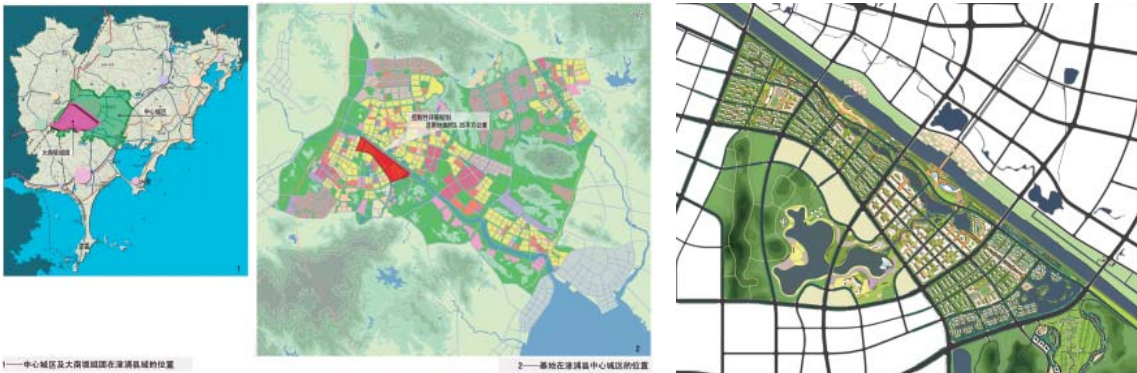
通过对滨江片区自身的生态、文化等资源潜力的挖掘，规划将其定位为集休闲、商业、商务、文化、居住五大功能于一体的复合型高标准滨水新城区。具备时尚生活、休闲娱乐、商务交流、城市展示、生态涵养、滨水居住等多重职能，引领城市生活取向、彰显漳浦地域特色，提升服务发展水平的标志性高品质滨水新区。



效果图 2

空间设计

总体空间形态结合鹿溪岸线的打造，塑造与山水资源融合的特色滨水城市形象，成为展示城市独特魅力的窗口。采用面城迎河、理水聚气、联山启势的设计手法，打造各具特色的滨江主题片区。成为展示漳浦魅力的城市客厅，提升城市品质的服务高地以及融合山水资源的人居典范。



1——中心城区及大南坂组团在漳浦县城的位置
 2——基地在漳浦中心城区的位置
 区位图
 新城市设计



效果图 3
 功能结构图



效果图 1

土地一级开发规划服务

相关项目：漳浦大南坂组团滨江片区开发项目、泰安天颐湖新城开发项目、石家庄市高营片区文创新城开发项目

咨询时间：2010—2013 年

参与人员：陶涛、张源、纪秀丽、韦晓华、孔婷婷、曹南薇

土地一级开发

是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

土地一级开发对规划建设起着至关重要的作用，必须要在满足公共利益的前提下，平衡开发商的利益，以保证下一步开发的有序进行。

服务流程

在注重传统的规划设计的同时，对土地一级开发开展了以下各个流程的工作，包括：经济测算，项目策划，开发策略，程序协调，配合甲方宣演招商等工作。

经济测算主要包括以下几项测算内容，村庄拆迁征地费用：房屋征收补偿、耕地征收补偿、其他补偿费用；市政基础设施费用：道路及附属市政设施建设费用、桥梁及过桥市政设施建设费用、土方平整费用、绿地公园建设费用、工程建设费用。土地税费计算：报批环节与办证环节缴纳的税费。

项目策划：通过项目策划，对规划区的发展方向、发展主题进行剖析，增加对规划区的认知程度以及认可度，使项目开发落到实处，这是土地一级开发得以顺利进行的必要一环。

开发策略：配合专业市场分析团队进行市场需求调查分析，并通过市场需求分析结果，选取适合市场发展规律的开发流程来推动项目进程；并对土地开发实行分期计划，选取价值高地优先进行开发，再以此推动下期的土地开发。

程序协调：根据土地开发流程，进行规划的编制，同时与政府部门以及相关规划的技术组对接，进行相关的协调工作，明确各个项目组的实际工作，保证土地开发程序的有序进行。

配合甲方宣演招商工作主要包括：沙盘及动画制作、展板制作、宣传页制作、项目奠基仪式宣讲、项目招商简介、沙盘动画介绍、现场开发咨询等。

项目案例——《漳浦大南坂组团滨江片区开发项目》

项目目标：为合理利用滨江片区土地，并使滨江片区土地有序开发，故开展了此项目。

项目流程：通过漳浦县城市总体规划、大南坂组团概念规划以及滨江片区控制性详细规划的逐层递进，明确了滨江片区的开发目标；项目过程中进行了经济测算，项目策划，空间规划，分期开发计划，项目奠基仪式宣讲、项目招商简介等工作；在充实项目内容的同时，增强了滨江片区的开发动力以及高效推动了土地一级开发进程。



项目奠基仪式



宣演会现场



开发公司



展板 1



展板 2



展板 3

都江堰县衙地块策划设计

项目规模：3.19 公顷

编制时间：2012 年 7-8 月

委托单位：广东顺德新振华房地产公司

参与人员：陶涛，曹南薇，纪秀丽，孔婷婷，韦晓华

项目概况

都江堰县衙地块位于都江堰古城片区核心区，距离世界文化遗产都江堰 - 青城山不足 500 米，属于古城建控范围内。基地周边内江、杨柳河等水系环绕。因此项目区位呈现以下几个特点：古城核心、名山门户、活水环绕，项目位置十分优越。该基地古代曾是都江堰（灌县）县衙所在地，现状已完全无地上遗存。

需要解决的重点问题

1. **实施操作**：在古城建控范围内进行建设，如何协调遗址重建和项目开发的关系。
2. **项目定位**：古城定位是以旅游服务为主，但目前古城内业态低端，该项目如何挖掘潜力并突破市场局限。
3. **空间设计**：复原县衙街制、协调古城风貌会对开发强度和高度有一定限制，如何通过空间设计解决这一矛盾。



定位和策划

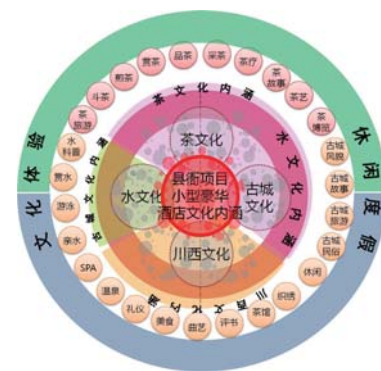
本次规划主要分为两个部分：明确定位和推动实施。

通过项目交通区位、地理区位、景观区位、文化区位、公共资源区位的分析，明确都江堰古城景观资源文化资源丰富、现状娱乐文化休闲业态较低端等问题，定位项目为复合型商业开发项目，分为遗址参观展览、购物休闲、精品酒店三大功能。商业街区包括院落街巷和地下大空间商业体两种类型，院落街巷吸引休闲、文化、娱乐、餐饮等精品业态入驻，以独院为销售单元，地下大空间商业体以品牌百货类经营为主。商业街区统一招租、统一管理。县衙遗址重建后主要为参观展览和精品酒店两大功能，定位小型精品酒店宜以官府文化、茶文化、水文化、古城文化、川西文化为主题。整体形成集食宿游娱购于一体的高端商业开发项目。

空间设计

从实施的角度出发,从项目投资回报速度、景观资源、交通流线和地下空间等方面进行研究,将基地划分为购物休闲区、星级酒店区、文化旅游区、公共游园区,层数均为4层以下,购物休闲区以联排院落形式组成,并在地下布局了购物商业功能。文化旅游区(县衙遗址重建区)和星级酒店区以传统的三进院落构成,有效的解决了遗址重建、风貌和控高要求、投资回报、独特的个性定位相互协调的要求。

对建成后相应产品类型（院落、店铺、酒店）可租赁间数、房间个数、投资回报进行研究，通过分析 - 定位 - 策划 - 规划 - 实施测算的路线，有效的推动了项目发展实施。



小型精品酒店文化内涵



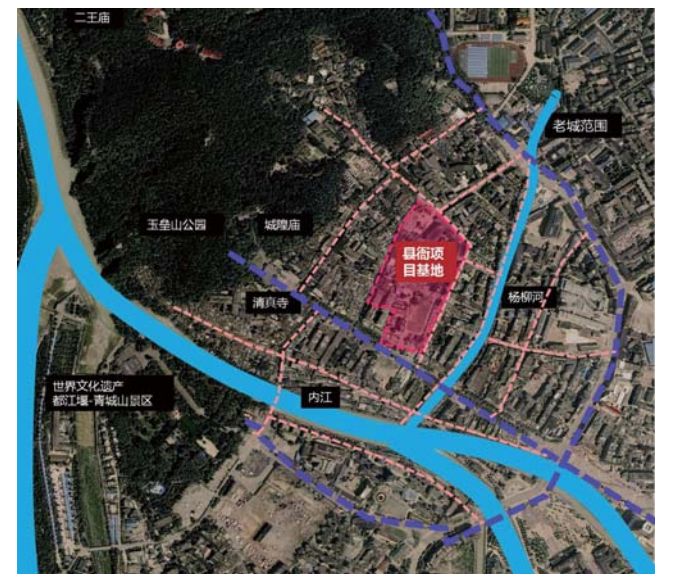
规划结构



鸟瞰



总平面



区位





南京分公司

部门简介

自 2011 年成立以来，南京分公司广纳贤才，专业涵盖规划、建筑、景观、策划、交通、旅游、经济等各方面，以“ 行动规划 ”理念严格锻造团队。在以南京为核心的市场区域内，提供了多项独具特色、全面周到的创新服务。

年度业绩

【创新发展模式】

作为“ 行动规划 ”的深化实践，南京分公司继续探索与政府相关部门紧密合作模式，以提供更加及时有效的服务。目前，蕾奥（江宁）城市设计研究中心的工作得到了江宁规划局等相关单位的高度认可，同时与南京市建委城市道路储备中心也开展了“ 嵌入式 ”服务。该模式的实践是充分利用了蕾奥总部的智库资以及深圳三十年改革开放的城市建设经验，并结合当地实际，使“ 行动规划 ”成果更具可操作性。

【拓展服务范围】

南京分公司秉承“ 行动规划 ”理念，联合东大、南大等高校资源以及法国喜邦（C&P）等国际著名设计事务所，积极开拓业务品种及市场，完成了多个各具特色的规划设计及研究项目。

【建设优质团队】

南京分公司团队同步执行总部所有制度，并远程参与总部所有技术培训，同时运用 OA 论坛、专家讲座、外地考察等多种方式和手段，增强工作的开放性与资料的共享性，以提高团队技术能力。

发展取向

未来，南京分公司作为深圳总部的分支机构，一方面将继续深化远程协作经验，发挥团队优势，进一步拓展蕾奥“ 行动规划 ”品牌；另一方面将延展策划、专项研究的深度和广度，加强“ 行动规划 ”的实施环节服务，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；同时，继续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，提供更为高质的“ 行动规划 ”成果。

南京分公司项目列表	
战略规划	南京六合经济开发区发展战略规划
城市设计	紫金（高淳）科技创业特别社区城市设计
	南京牛首山东入口片区城市设计
专项规划	江宁区绿荫道三年建设实施专项规划
	南京市雨花台区铁西片区综合提升规划
控制性详细规划	宁淮现代服务业集聚区城市设计国际方案征集技术服务
	南京宁高高科技产业园启动区控制性详细规划
修建性详细规划	江宁区周村社区规划
	江宁区盛家旅游特色村修建性详细规划
	江宁区周村安置区修建性详细规划
规划研究与咨询	浙江宁波鄞州综合养老健康社区规划设计前期研究
	南京市江宁区农村社区公共服务中心设计指引

南京牛首山风景区东入口片区城市设计（中标项目）

项目规模 :29.6 公顷

启动时间 :2012 年 12 月

委托单位 : 南京牛首山风景区管委会

合作单位 : 东南大学建筑学院

项目总指导：王建国

合作单位参与人员：王建国、朱渊、李京津

蕾奥规划参与人员：钱晓青、潘仪、徐俊、周祥、李晓靖

项目背景

牛首山风景区由于是“佛教至宝——释迦摩尼顶骨舍利”的永久供奉地而作为南京市备受重视的一项重点工程，为此对其首期开放东入口片区景区管委会采取了国际招标的形式进行方案的优选。该项目由南京分公司团队与东南大学建筑学院的王建国教授团队合作参与，在项目过程中两个团队发挥各自的专长优势，使规划研究与建筑设计衔接紧密、互为支持，在专家评选中获得了第一名的好成绩，这也是分公司团队与院校团队合作模式的一次成功实践。

规划思路

规划将东入口片区的发展目标明确划分为“职能、设施、文化、环境、经营”五类。通过东入口片区的整体空间规划，明确片区功能与规模，梳理交通流线，设计环境景观，再通过对游客服务中心的重点建筑设计，保障了东入口片区“游客服务接待”核心功能的落实。

空间布局

【旅游接待区】面积 13.3 公顷，建筑面积 20700 平方米，将承担风景区一半以上接待量，具有展览、会议、接待等功能，且公共设施齐全，服务全面的旅游接待区。

【商业配套区】面积 9.82 公顷，建筑面积 33000 平方米，配有旅社、纪念品零售、茶座、餐饮、高档会所等。建设方式灵活，打造经营项目丰富，经营方式多样的商业配套区。

【静修区】面积 6.5 公顷，建筑面积 22000 平方米佛韵禅风，以教育和体验为主，提供静修心灵的学习场所。配有以花为主题的静修禅院和以水为主题的精品酒店。



牛首山总图



空间布局

项目特点

【抓住核心矛盾】

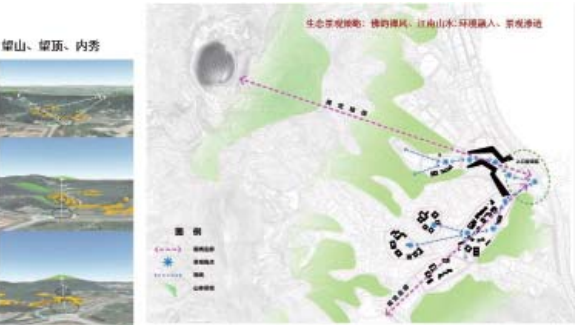
作为风景区主入口片区，最主要的矛盾就是“有多少人来”（即游客量和游客构成）以及“来了怎么进出”（外部交通衔接与内部交通纾解）。为了解决好这两个矛盾，规划运用“模型法”、“类比法”、“模拟法”等多种手法，根据景区的发展顺序、游客旅游的规律、周边交通设施的组织方式等预测出“年、月、日”的游客量，从而指导景区入口的交通组织方式与线路。另外，针对牛首山景区的特殊性，规划提出了特殊高峰时段（如年初一、佛诞日等）的交通组织方案，为景区建设管理提供了良好的建议。

【结合文化特色】

牛首山景区作为江南山水景区、踏青胜地、佛教文化旅游区，文化特色十分明显，规划以及建筑设计方案充分注意与文化特色结合，在突出牛首山的山水景观、突出佛教文化特色的同时又不与佛顶宫主景点争辉，而是逐渐烘托文化景观气氛，使游客有键入渐入佳境之感。

游客接待中心整体风格偏向于唐风，大气沉稳，同时采用地景建筑的设计手法，使大体量的建筑与山体也能和谐共存。东入口的的景观绿化、景观设施等均采用隐喻的手法突出佛教文化特色，却又不直白表达。

各组团之间的功能策划在考虑满足景区接待功能与经营管理的同时，也充分注意与景区主题相适宜，分别策划了以“镜花”、“水月”为主题的禅修主题酒店和以水为对景的旅游服务街区。



空间格局



莲花碧池



东入口片区鸟瞰



游客服务中心鸟瞰

江宁区谷里街道周村系列规划

包括《周村社区规划》、《盛家村修详细规划》、《周村安置区修详规划》

项目规模：7.5 平方公里（其中盛家村 5.7 公顷、周村安置区 18.1 公顷）

启动时间:2012 年 11 月 -2013 年 3 月

委托单位：江宁区规划局、江宁区谷里街道

参与人员：翁小勇、潘仪、周祥、李晓靖、徐俊

项目背景

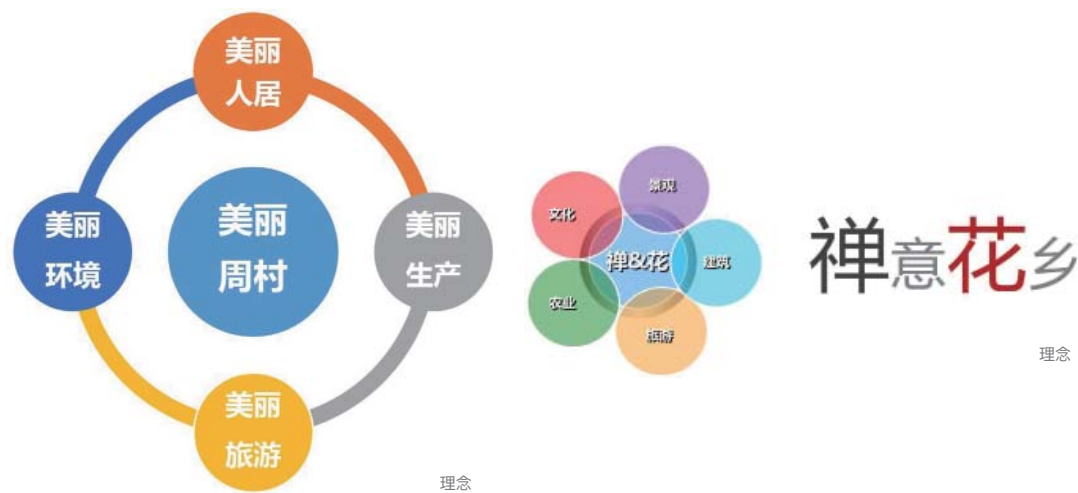
周村社区位于“佛教至宝——释迦摩尼顶骨舍利”永久供奉地——牛首山风景区西麓，同时也是南京市“美丽乡村”江宁示范区的起步区域，故周村社区的景观改造、设施升级、产业转型等系列问题成为当地政府、居民、景区共同关注的重点。所以，针对周村地区的系列规划是在建设美丽乡村背景下，行动规划理念对风景区周边村庄转型发展规划的有益探索。

规划思路

周村社区规划关键要回答好两个问题：1. 如何与牛首山风景区在空间、功能上对接、互补？2. 如何依托牛首山景区发展的机遇，实现村庄产业与生活方式的转型？

经过深入的研究,规划提出以“产业转型为核心,以文化策划为亮点,以空间整治为手段,以实施行动为保障”四步曲,依托牛首山独特的佛禅旅游产业优势,挖掘历史文化特色,结合现代高效农业发展休闲度假旅游,将周村社区建设特色农业、乡村旅游、高端度假、景区配套为一体的江苏省“美丽乡村”建设典范。

为更好指导周村社区的转型升级，同时配合江宁区“美丽乡村”示范区建设，针对其重点改造的两个特色自然村——盛家、周村安置区进一步编制了修建性详细规划，在项目策划、景观改造、建筑整治、发展建议上均提出了明确的方案与建议。



空间布局

周村社区以大谷路为界分为东西区，其中东区属于牛首山风景区范围内，故以旅游服务接待产业为主，西侧区域现状为种植蔬菜的普通农田，规划建议转型为花卉种植产业，遂形成三个分区：牛首山佛顶宫区域、旅游配套产业区、花卉种植产业区。

项目特点

【以产业转型为核心】

在农业上，根据牛首山风景区的鲜花拜佛的需求，依托周村农业产业基础，发展鲜切花卉种植与销售。

【以文化策划为亮点】

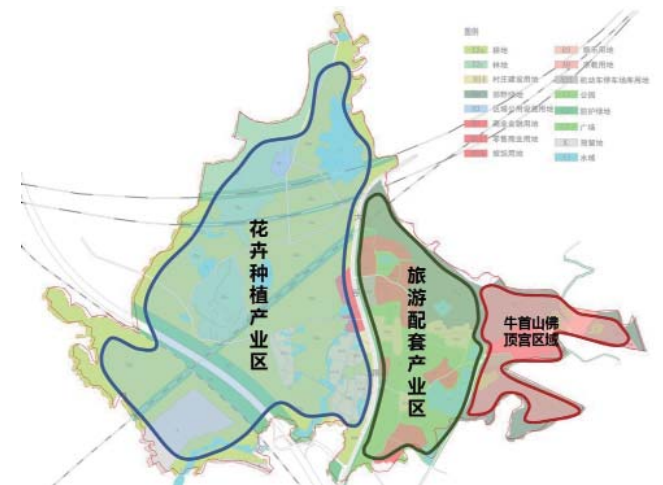
一般的农村地区改造方案都存在“重空间，轻文化”的问题，为此规划对周村的文化历史进行了深入的挖掘，从史料中寻找老地名的渊源，配合本地区有名的金陵四十八景，最后得出了诗意花乡的主题定位，并贯彻到产业、设施、建筑、景观、空间等多方面。

【以空间整治为手段】

基于对现状的充分调研与相关案例的考察研究,提出了重现江南传统乡村风貌的建议,从村庄聚落一直到院落的构成做了研究。在两个村子的修详中提出了“闹红——全开敞近水的院子、望柳——半开敞近水的院子、浮花——全开敞近水的院子、幽香——全封闭不清水的院子”4种典型院落空间的改造模式;对保留的老建筑,均采用外立面整饰、功能优化等手段,以最小的代价营造具有江南婉约风格的乡村民居。

【以实施行动为保障】

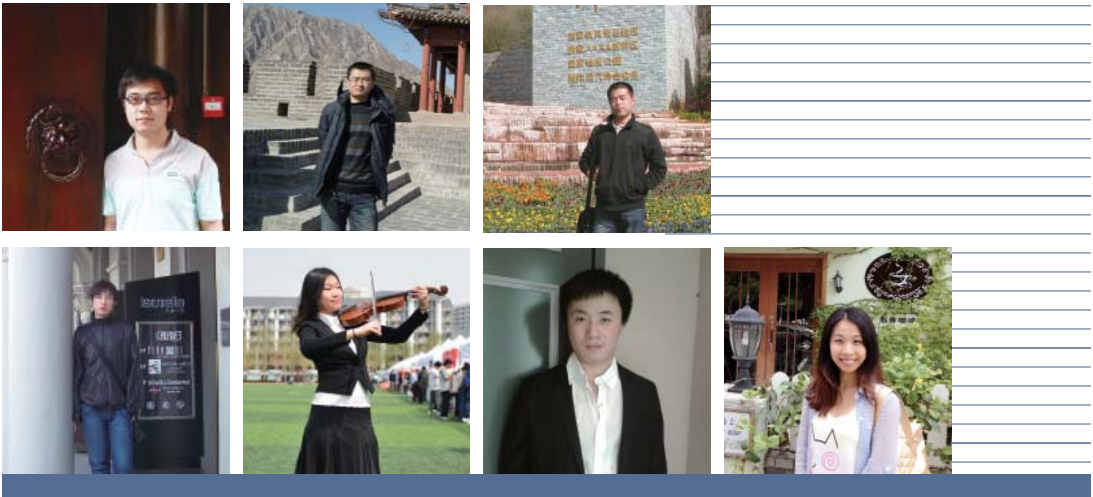
为有效保障实施，规划对拆迁改造、空间整治都提出了明确的行动计划，同时对改造政策和经营策略均提出了有益的建议。



分区



北京分公司



部门介绍

北京分公司是蕾奥在全国市场战略布局的关键举措，于 2012 年 4 月成立，目前仍处于初创阶段，现有员工 7 人，其中硕士学历 5 人，本科学历 2 人。在公司未来长期发展战略中，北京分公司将发挥三大平台的作用：

资源整合的平台，分公司将依托首都北京在人才、科研、资金、管理上巨大优势，发挥纽带作用，为公司各类项目的运作，为客户提出的各类个性化诉求，提供最佳的资源整合方案。

开放合作的平台，分公司将依托北京作为未来世界城市的地位，与国际与国内的知名机构展开密切合作，亦以开放的心态吸纳各类专业团队和个人的加盟，共同把最先进的经验和最富想象力的创意提供给我们的客户。

研发创新的平台，分公司将站在中国城镇化进程的最前沿，把蕾奥行动规划的理念与客户实际需求相结合，把城市规划实践和规划理论发展相结合，不断探索适合中国国情的技术创新方案。

我们还很年轻，未来属于我们。

年度项目列表

东营市河口区黄河路沿线城市设计
中关村生命科学园项目规划设计方案征集（与二部合作）
东营市孤岛镇镇苑村居住小区规划设计
南京市雨花台区凤台南路沿线城市设计
安徽铜陵西联乡总体规划
东莞麻涌镇发展战略
东莞麻涌镇岭南水乡风貌旧城区行动规划（与四部合作）
通化市东昌区金厂镇省级城镇化示范城镇建设规划修编（与一部合作）

麻涌镇整体发展战略规划及近期行动计划

项目规模：91 平方公里

委托单位：东莞市麻涌镇

参与人员：蒋峻涛、任福艺、卢映云、王虹光

项目背景

十八大之后，东莞市加快推进东莞水乡特色经济区建设，麻涌作为岭南水乡特色的代表，不仅是东莞与广州对接的桥头堡，也是东莞战略性新兴产业重要的空间载体。在区域发展形势的重大变化下，镇政府希望能够迅速调整镇域发展战略，并有效地付诸行动，争取在水乡特色经济区建设中抢得先机。

迅速聚焦关键问题

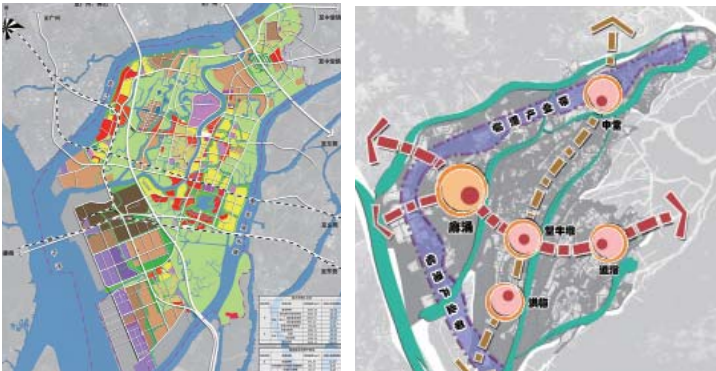
经过紧张密集的调研，和高强度的头脑风暴，确定了关键问题及破解问题的方向：

如何服务对接广州——区域合作先锋

如何处理港城关系——协调发展典范

如何参与水乡统筹——转型发展示范

如何塑造城乡特色——水乡特色窗口



土地利用规划图

水乡地区统筹关系图

总体定位的调整

滨海产业大港、宜居风情小镇

该定位高度概括了解决四大关键问题的总体思

空间布局的调整

产业用地向临港片区集中、商务用地向大盛片区集中、文教公服设施用地向北部集中，商业娱乐服务设施用地向南部集中。特色村落在用地规划上予以保留，规划控制处生态廊道，形成对产业带与镇区的隔离，规划总建设用地 40 平方公里。

结合土地利用总体规划，把有限的空间资源进一步优化配置，确保近期重点片区和重点项目的土地供应。

分区发展指引及项目策划

临港产业片区——做大做强临港产业

大盛南洲片区——打造水乡西部新门户

中部老城片区——重塑水乡小镇风貌特色

北部产业片区——培育绿色增长新动力

南部新城片区——树立珠三角旅游综合开发新标杆

发展时序指引

一路一网展形象

一路——依托新沙疏港通道整合沿线产业

一网——依托水乡旅游绿道串接水乡风情

凤台南路城市设计

项目规模：1.5 平方公里

委托单位：雨花台区政府

参与人员：刘畅、任福艺、王虹光、卢映云、刘洋

项目背景

2012 年，市委、市政府提出开展全市十条主要城市道路城市设计的要求。凤台南路是十条主要城市道路之一，北承南京井字形内环线（城西干道），连接了内环线与绕城公路的快速通道，也是 2014 年青奥会的迎宾大道。为塑造凤台南路沿线良好的景观形象，引导道路两侧区域持续健康发展，有效指导道路两侧区域的开发建设，雨花台区政府于 2012 年编制了《南京市主要城市道路（凤台南路）两侧城市设计》。

目标及定位

将凤台南路打造成为展现南京时代精神的迎宾大道。
为科技产业服务的创新载体，为居住生活配套的商业服务中心。

设计理念

功能混合、复合发展、地标引领、绿化提升。

区位及规划范围

本次规划范围北起赛虹桥立交，南至绕城高速，东侧至宁芜铁路，西侧至南河。全长约 6.1 公里，面积约 1.53 平方公里，其中 1.40 平方公里为现状建设用地，约占总用地的 90%。研究范围扩展至河西新城和软件谷地区。

规划用地

在轨道站周边，增加商业和公共配套服务设施的混合用地，以提升地区活力。滨水增加绿地与总部办公、创意产业用地，为周边研发产业配套服务。



总平面



区位图



规划用地图

功能分区

规划三个主题区段，打造各具特色的城市风貌，由南向北形成由动到静，从序曲—高潮—尾声的景观序列。三个功能区段分别为：都市活力区段、创意时尚区段、绿色生态区段。

路网体系

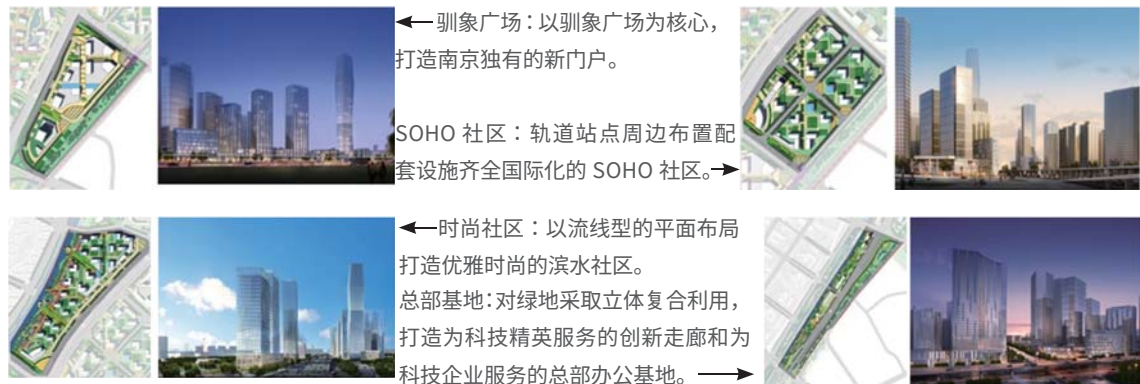
规划强调“以人为本，绿色出行”的交通方式，采用高密度支路网体系，便于用地内部交通快速疏散。结合公交站点、轨道站点，进行高强度的混合开发和高活力的功能布局。

规划中在原有道路网基础上对道路系统进行系统组织，做到域内道路系统分级明确，组织完善。

绿地系统

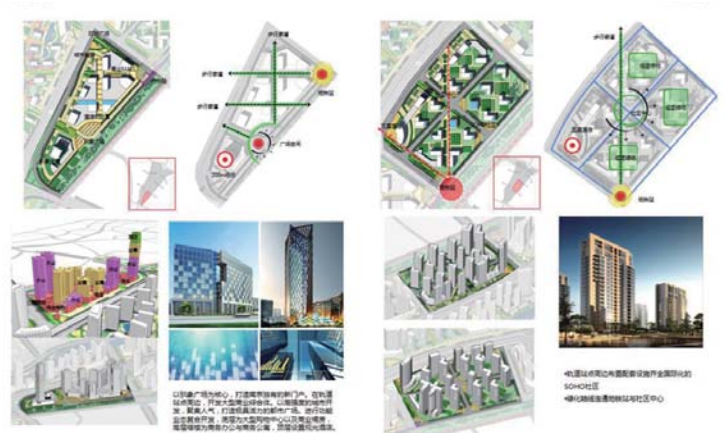
南河景观带南接南京明外郭 - 秦淮新河百里风光带，北接南京老城秦淮河景观带；整治优化南河景观带能实现内外秦淮河景观带的空间联系，完善整体景观绿地系统。对提升城市整体环境效益和形象有着重要的作用。

节点城市设计

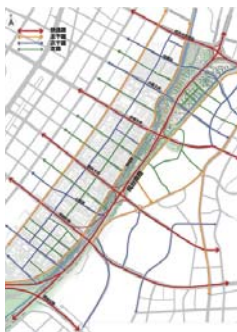


空间界面分析

设置具有韵律的空间节点，两侧高层建筑高度由北向南递减，在凤台南路与纬八路交口处设置地标建筑，建筑高度 200 米，高低起伏的沿街高层塔楼轮廓、连续的沿街底层商业界面、错落有致的滨水建筑界面，形成连续起伏的城市天际线。



功能结构分析图



道路系统分析图



绿地系统图



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，财务总监金铨。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保障，同时也是公司对外的一扇窗口。在行政人事经理金铨的带领下，行政部同仁兢兢业业，力求将每件事情做到更好。

朱旭辉总经理出席转型、创新、发展——2012 年中国城市规划协会会员代表大会

2012 年 9 月 10 日 -11 日，由中国城市规划协会、西安市人民政府主办，西安市规划局、西安市城市规划设计研究院承办，北京、天津、上海、哈尔滨、广州和深圳等规划院及高校等 14 家单位作为支持单位的“转型 创新 发展——2012 年中国城市规划协会会员代表大会”在西安隆重举行。本次大会还对 2011 年度全国优秀城乡规划设计奖获奖项目进行颁奖与点评，我司作为获奖单位，由朱旭辉总经理亲自带队参加了本次会议。



王富海董事长受邀参加广东省东莞市水乡地区规划研讨会



2012 年 11 月 7 日，王富海董事长受东莞市委市政府的邀请，参加了在东莞市举行的“东莞市水乡地区规划研讨会”。国家住建部总规划师唐凯、广东省住房与城乡建设厅蔡瀛副厅长、北京大学深圳研究生院李贵才院长、广东省发改委高级经济师冯杰等专家学者也在受邀专家之列。

研讨会上，王富海董事长做了“以国际慢城的理念打造幸福新水乡”的主题发言。他指出，水乡地区是农业时代的优势地区，工业化时代变成劣势地区，如今东莞进入后工业化时代，水乡地区要奋起赶上、要充分发挥优势。“水乡地区不是城市，而是城乡统筹地区，因此不应当成为密度较高的城市开发，也不能当成完整的城市规划去做。”他建议，水乡地区可以运用“国际慢城”的概念包装，比如南京高淳，被称为“中国慢城”，在今年“十一”期间吸引了 50 万人次畅游。水乡地区有这么好的休闲功能和游览模式，尤其是珠三角有五六千万人是收入水平较高的群体，发展“慢城”大有可为。此外，他还提出水乡地区的开发建设并不是“自上而下”，而应采用“上下、内外结合”的发展模式，应综合平衡各方利益和老百姓的幸福，结合分阶段的发展路径的合理构建，方能达到建设幸福新水乡的美好愿景。

东莞水乡地区是广东统筹区域发展的新的“兴奋点”，市政府对该区域的跨越发展和产业转型升级给予了高度的重视，为拓宽视野、集思广益，借“智”全国而组织本次研讨会。会议由市委常委、常务副市长梁国英主持，市委副书记、市长袁宝成出席会议并发表讲话，来自国内的 10 余位专家学者和企业代表共同探讨水乡地区发展规划编制工作，围绕水乡地区的水网规划、产业布局、水环境治理等多方面问题建言献策。

王富海董事长应邀在福田区政府专题学习会上讲座

11月14日上午，王富海董事长应邀出席深圳市福田区政府领导专题学习会，并作题为《中心城区规划走向》的讲座。在讲座中，王董从福田区“十二五”规划中提出的目标出发，结合福田区历次规划回顾以及与国内外其他城市中心区的比较，阐述了福田区城市空间结构及功能对发展目标的支撑效应，并总结其得失。王董还认为，福田区未来的城市规划要从“高”、“远”、“精”三个方向入手。高，是定位高，要在竞争中求特色求领先；远，是看长效，抓好升级华强北、河套增长极、善待城中村三项工作，未来的更新完善空间将会很大；精，是要注重软建设、小建设，从社会学研究、准“社区自治”制度的创新到设计之都、慢行系统的提升等等均大有可为。

福田区委、人大、政府、政协四套班子为贯彻落实党的十八大提出的“建设学习型、服务型、创新型马克思主义执政党”的要求，进一步加强学习、开拓视野、启发思路，结合福田发展实际，思考和谋划明年经济社会发展各项工作，特用一天时间举行了这次专题学习会。同时应邀参加的专家还有广东省社会科学院产业经济研究所向晓梅所长、深港产学研基地张克科副主任、广东省国际战略研究院李青教授。

我司与西班牙巴塞罗那城市规划局签订合作协议

11月19日讯，西班牙巴塞罗那城市规划局来我司访问，彼此双方就城市规划、城市设计、城市更新等方面的经验与成果进行了交流，并与我司正式签订了合作协议，为下一阶段双方深度合作奠定了良好基础。

出席合作签约仪式的有：西班牙巴塞罗那城市规划局总经理 Mr.Willy Muller、亚洲负责人 Mr.Juan Dedeu 以及中国区项目代表陈莹，我司董事长王富海、副董事长陈宏军、总经理朱旭辉、总规划师牛慧恩、总经理助理徐源等人。



我司总经理参加信阳国际家居产业小镇奠基暨项目签约仪式

2012年12月2日，信阳国际家居产业小镇奠基暨项目签约仪式在信阳举行。河南省省长郭庚茂、河南省省人大副主任储亚平、河南省副省长陈雪枫、河南省省政协副主席孔玉芳、信阳市市委书记郭瑞民、信阳市市长乔新江等领导出席了奠基暨项目签约仪式。我司作为此次产业小镇规划设计机构为产业小镇的顺利奠基及未来的实施建设提供了优质的规划设计服务，我司总经理朱旭辉先生出席参加奠基暨项目签约仪式。



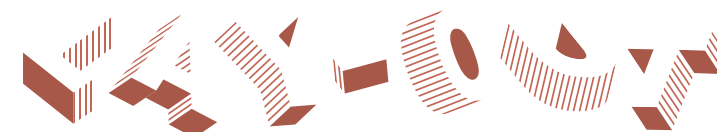
王富海董事长应邀出席深圳社科理论界座谈会

2013年1月7日上午，王富海董事长以专家身份应邀出席了主题为“学习贯彻党的十八大精神，全面深化深圳改革创新”的深圳社科理论界座谈会。去年12月，习近平总书记在广东视察时明确提出了“三个定位，两个率先”的总体发展目标。为了深刻理解习总书记讲话精神，确保发展目标落地，全面深化深圳改革开放，深圳市委广开言路，联合本土社科学者召开了本次座谈会。

王董在发言中建议，要落实习总书记对深圳“三个定位，两个表率”的要求，应以务实的态度从可实干处着手。一要进一步巩固和完善人大制度。要用好资源，充分发挥人大立法作用，杜绝虚法；从预算、审计、惩戒等环节建立起完善有效的重大事项决策机制；要广开途径，切实发挥代表和老百姓的监督作用；人大机构建设应进一步开放，以提高舆论地位。二要善于发掘城镇化这一发展最大潜力。要结合本地特点，发挥深圳特长，由现在的增量城镇化转向存量再城镇化，扩大消费需求，引导和加强服务业和社会保障建设，进一步降低户籍准入门槛。三要完善规划机制，应对发展需求。要加强城市规划与发改、土地、交通、环保、财政等相关领域的融合，建立科学决策的平台，减少项目脱节、决策分散的问题，部门间要形成并联管理机制，学习香港经验确立事后惩处机制。在处理当前深圳规划建设的热点问题时，要提倡积极的生态线控制，只有好的利用才能产生好的保护，城市更新中要避免无主题更新，遏制目的不纯的土地批租现象。四要深入开展社会学研究。包括对人、人群、社会发展的样本研究，以此保障政府施政的精确制导；加强各领域的社会建设；做好社会管理、公共财政、住房等的机制政策研究；开展诚信社会建设的研究，等等。

就长期关注的城中村改造问题，王董特别强调深圳要提高整体规划意识，适度控制无主题改造。“比如深圳的大芬村旧改，就是要将整个区域打造成文化产业聚集地。大芬村油画只是一棵树，如果能吸纳其他文化产业进入，形成很好的配套，就可以让整个区域成长为一一片森林。”按照文化主题去进行改造，深圳的文化板块有可能就从大芬村开始，这个区域将成为整个深圳发展的一极。

座谈会深圳五洲宾馆举行，同时与会的既有广东省委委员、深圳市委书记王荣，市委常委、统战部部长张思平，市委常委、秘书长李华楠，市委副秘书长、政研室主任乐正等市领导，还有综合开发研究院樊纲院长、深圳社科院社会发展研究所王为理副所长、深圳市社会主义学院谭刚副院长、北京大学深圳研究生院海闻院长、深圳大学经济管理学院钟坚教授等众多知名学者专家。



蕾奥成长

LAY-OUT Growth

蕾奥文章

蕾奥交流

蕾奥感悟

蕾奥文章

旅游型美丽乡村规划对策研究——以安吉天荒坪为例



纪秀丽 陶涛

【选题领域】以生态效应为准则的城乡发展模式与空间组织

【摘要】为贯彻落实党的十八大精神，落实生态文明建设，成就“美丽中国”梦想，农业部在全国启动了“美丽乡村”创建活动。美丽乡村创建活动的对象可以是村落，也可以是乡镇，数量多，类别广，对策模式各有不同。发展旅游型美丽乡村是主要对策之一。如何运用规划手段提出旅游型美丽乡村的合理定位，研究发展对策，盘活土地资源，在空间组织、设施提升上为旅游提供适宜的生存环境，是本文论述的重点。

【关键词】旅游型美丽乡村、发展对策、空间组织、设施提升、行动规划

历史文化名城的地域性城市设计研究——以新疆特克斯八卦城为例

秦雨 陈红叶

【选题】城镇化快速推进背景下的文化传承和历史文化遗产保护

【摘要】经济发展压力下进行的城镇开发以及旧城更新是历史文化名城在一定发展阶段不可避免的问题，历史文化名城的保护，应结合时代及环境的需要，成为一种以可持续发展为目标的城镇文化再创造过程。本文以最年轻的历史文化名城新疆特克斯八卦城的城市设计为例，引入地域性城市设计的理念，提炼出地域特质，在此基础上依据新的功能需求，对城镇空间进行再创造，提出规划环城公园确定老城发展边界、建立与空间形态相对应的景观风貌系统、发展传统游乐及节事活动强化场所特色、重梳理功能以恢复公共中心历史感、以建筑与街区更新作为设计的落实措施等方面的策略，以解决特克斯八卦城在快速开发和更新过程中历史文化的保护，以及利用历史文化资源凸显并提升城镇形象与功能的问题，实现城镇的可持续发展。

【关键词】历史文化名城、特克斯八卦城、城市设计、地域性、历史文化保护



深圳城市防灾社区构建研究



霍翎 林姚宇

【选题领域】城镇高密度发展的生态安全与灾害防治

【摘要】灾害对城市的威胁日益加剧，防灾社区是城市防灾的基本单元。深圳的社区层级防灾规划体系没有建立，大大削弱了深圳市的防灾能力，深圳迫切需要构建防灾社区，实现综合防灾，提高防灾能力。本研究通过对避难人群行为特征的研究，并结合深圳的行政边界、人口构成、城市建设现状等对深圳城市防灾社区的概念和规模进行了界定；明确了深圳城市防灾社区由社区避难圈、过渡避难圈和紧急避难圈三个层级构成；通过对深圳灾害种类的分析以及对灾前、灾时和灾后的防灾空间需求分析，明确了深圳城市防灾社区由避难场所系统、应急道路系统、消防系统、隔离系统、医疗卫生系统、物资支持系统、应急指挥系统和应急标识系统八大系统构成，明确了各个系统的作用。本研究为深圳城市社区层级综合防灾体系的建立提供理论依据和实践指导，对提高深圳城市防灾能力具有重大意义。

【关键词】深圳、防灾社区、综合防灾、构建

“创新”视角下的新产业园区空间组织探索——以南京软件园暨紫金（浦口）创新特区城市设计为例

梁有贇 陈亮

【摘要】进入“十二五”时期，国家明确提出了“创新驱动”发展战略。与此同时，国家对产业园区的发展也提出了“经济与社会”并重发展的新要求。在这种背景下出现的新产业园区具备了更加强调创新生产和转化的新特点，并进一步衍生出对传统产业园区空间组织模式的突破要求。在国家“创新驱动”战略的总体背景下南京市提出了构建若干个发展创新产业的新产业园区，形成“一核两翼”的创新产业布局结构。本文以位于南京“北翼”的南京软件园暨紫金（浦口）创新特区为例，从“创新”的视角出发，对其进行了空间组织的探索，试图为国内新时期下的产业园区的规划设计提供一个可参考借鉴的实例。

【关键词】创新、新产业园区、空间组织、南京



快速城市化地区生态安全评价及其驱动力研究——以海峡西岸经济区为例

孔凡娥 赵卫

【摘要】针对城市生态安全的重要性及其研究中存在的不足，以海峡西岸经济区为例，运用压力-状态-响应模型、模糊综合评价法、熵权法和层次分析法，综合考虑海峡西岸经济区生态安全状况及其面临的主要威胁，构建海峡西岸经济区生态安全评价指标体系与评价模型；结合城市化水平测度及其与海峡西岸经济区生态安全的定量分析，评价海峡西岸经济区生态安全现状及其动态变化，剖析快速城市化背景下海峡西岸经济区生态安全时空变化的驱动因素。结果表明，目前海峡西岸经济区生态安全状况总体较好，但是呈显著的空间差异，建设用地扩张是影响该区生态安全状况空间差异的主要因素。1992-2008年海峡西岸经济区生态安全状况显著改善，部分地区有所下降，城市化率是其生态安全动态变化的主要驱动力；与2000年相比，2008年海峡西岸经济区生态安全总体下降，部分改善，主要源于建设用地扩张对森林、草地等自然生态系统的侵占和对人口、产业等要素的集聚效应。因此，提高土地资源利用效率、优化国土空间开发格局是加快海峡西岸经济区建设、保障区域生态安全格局的重要途径。

【关键词】城市化、生态安全、模糊综合评价、海峡西岸经济区



非出让为主的土地开发模式设计——以深圳前海为例

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。于此同时，在土地资源日益紧缺的今天，以传统的土地出让为主的开发模式已经走到了发展瓶颈。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，同时又是基于非出让模式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区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，提出了构建非出让模式为主的保障前海整体建设和持续运营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】土地开发、土地租赁、合作开发、行动规划、整体开发

博弈下的深圳规划决策制度合理性研究 ——由深圳中轴线南端城市设计引发的一些思考

黄虎

【摘要】城市规划作为一种带有政治色彩的利益协调工具，如何平衡日益激烈的博弈并进行合理化决策，具有重要的现实意义。决策的合理依赖于决策制度的合理，深圳作为改革开放的前沿，在探索规划决策制度的合理性层面进行了大量实践，其中作为决策主体的城市规划委员会制度设计特色鲜明。本文以笔者参与的深圳中轴线南端城市设计为例，通过对项目特点、博弈原因及决策过程的分析，结合对深圳规委会制度的认识，探讨深圳规划决策制度设计上可能存在的不足，并从组织机构、决策机制及社会层级三个方面提出完善制度合理性的建议。

【关键词】规划博弈、规划决策、制度设计、规划委员会、公众参与、深圳



区域视角下的小城镇快速公交系统研究

江玉

【选题领域】以基础设施、公共服务均等化为基础的城乡一体化规划

【摘要】在区域快速发展一体化背景下，小城镇公共客运系统出现了各种问题亟待解决与协调。基于社会公平性、地区差异性的考虑，设计一种新型的适用于小城镇地区的快速公交系统（M-BRT），本文基于小城镇地区的城市特点、出行习惯、经济状况等特征，阐述了该系统的主要功能，分运营特点、设施配套、模式整合三个重点方面进行了系统的设想；并将各项指标与当今新型的公交方式进行对比；在《东莞水乡特色发展经济区综合交通规划》项目中进行了初步的应用尝试。该模式促进现代科技和理念在小城镇公交系统中的应用，通过公共基础设施的改进来缩小城乡服务差异，使区域性重大设施得到共享、社会整体公平性得到提高、小城镇地区绿色出行方式得到新的应用。

【关键词】小城镇、快速公交系统、区域一体化

风貌规划与总体设计结合的风貌特色构建方法研究 ——以《铜陵市城市风貌规划》为例

李凤会 刘泉 张震宇

【摘要】我国现阶段快速发展时期的城市风貌构建存在特色不鲜明、难以形成统一协调的风貌、空间品质难以保障等迫切问题，而同时，风貌规划工作却尚未形成统一的定式和成熟的方法。笔者以《铜陵市城市风貌规划》的实践工作为例，提出基于行动规划思路的城市风貌特色构建的系统性规划方法，对风貌规划和总体设计的工作方法进行整合，形成以基于整体风貌特色与秩序的构建、核心特色价值的识别、规划控制抓手的塑造以及规划管理与实施推进的行动路径梳理等几个方面为重点的工作系统框架，有效引导城市风貌特色的建设。

【关键词】风貌规划、总体城市设计、铜陵、山水铜都、行动规划

城市街墙立面规划中相关要点论述

牛亮

【摘要】街墙立面作为城市景观系统中最重要的组成部分，是城市景观系统规划的重点，长期以来都是城市景观控制最薄弱的环节之一。文章主要结合笔者的工作实践，主要阐述了城市街墙立面的概念及类型，从而针对城市景观系统骨架中的城市街墙立面规划要点进行了分析与研究，旨在通过对城市街墙立面进行合理地规划，提升城市景观的规划水平及整体环境质量。

【关键词】城市景观、街墙立面、系统规划



绿道网“兴奋点”开发策略研究 ——以珠三角绿道网“兴奋点”规划建设指引为例

孔婷婷 雷志强 钱征寒 史懿亨

【宜居城市、美好家园建设的规划策略】

【摘要】2010年广东省在国内率先全面启动绿道网规划建设工作，2012年6月19日，汪洋副总理在绿道工作会议上提出“以绿道兴奋点的建设为抓手，完善绿道功能，完善绿道服务”。2012年7月，广东省住房和城乡建设厅开始编制《珠三角绿道网“兴奋点”规划建设指引》。截止到目前，广东省已建成2000多公里省立绿道贯穿珠三角9市的200多处森林公园、海岸河堤、风景名胜、文化古迹等，并取得良好的社会反响。本文基于广东省绿道及“兴奋点”建设的领先性及在宜居城市中发挥的重大作用，结合《珠三角绿道网“兴奋点”规划建设指引》及广东省绿道网实施现状，总结提出绿道网“兴奋点”综合开发的策略，为今后的绿道网“兴奋点”规划建设提供借鉴参考。

【关键词】绿道网“兴奋点”、领先性、宜居、策略



美丽乡村、优雅竹城 ——新型城镇化视角下的安吉县城总体城市设计研究

修福辉 张震宇 刘泉

【摘要】我国城镇化进程呈现加速发展的势头，国家提出建设“新型城镇化”以改变快速城镇化带来的城市空间拓展较快，用地用能粗放；城市建设密度较低，人气活力不足；城市地域特征、历史文化特色消失等一系列问题。安吉总体城市设计是与总体规划相辅相成的纲领性文件，是指导安吉近期城市规划和建设实施的重要“抓手”。通过总体城市设计，建立未来安吉县城人居特色的“总体城市框架”和相应系统的“价值标准”，作为城市发展的长期控制引导手段。本文从新型城镇化视角下重新审视这一项目，梳理其在城乡一体化、城市价值标准、城市功能设计、近期行动规划等方面的创新探索，以期更好地为安吉内涵式、高品质的城市发展建设服务。

【关键词】美丽乡村、优雅竹城、新型城镇化、总体城市设计、安吉、行动规划



基于职住平衡的控规交通承载力分析

胡冬

【摘要】城市土地利用和交通之间具有相互推动和相互制约的复杂关系，目前对土地利用与交通的关系研究侧重于探讨宏观层面的空间布局影响和微观层面的交通影响分析，而在中观层面的控制性详细规划中却缺乏土地利用与交通的协调关系的定量分析方法。本文提出以路网负荷度指标进行交通承载力分析，进而评价控规总量指标与交通的协调程度，其中基于对职住平衡概念和测度方法的分析得到一种适于预测控规层面交通需求总量的方法。

【关键词】控制性详细规划、交通承载力、土地利用、交通规划、职住平衡

旧工业区的更新实施机制创新研究 ——以深圳市笋岗 - 清水河片区整体城市更新贡献率研究为例

曹南薇 陶涛 崔翔

【摘要】离开有效的实施机制，任何规划都形同虚设。城市规划的本质属性是公共政策，是为了保障公共利益，基于这个思想，本文结合深圳旧城更新中为保障公共利益而设定的“贡献率”为研究对象，并结合深圳笋岗 - 清水河片区整体城市导则项目，对贡献率进行更深入且具可实施性的研究，对推进该片区自下而上自发更新和公共利益的实施保障有重要实际意义，也对国内旧工业区未来可能面临的大规模城市更新有借鉴意义。

【关键词】贡献率、城市更新、旧工业区、笋岗 - 清水河片区





大都市近郊地区美丽乡村规划编制的探索与创新——以南京美丽乡村江宁示范区规划为例

刘晋文 蒋峻涛 刘泽洲

【选题方向】城市时代城镇化进一步发展的特点与规划应对

【摘 要】近年来，城市问题日趋严重，普遍面临空气污染、交通拥堵、食品安全、用地紧张等问题；乡村地区则面临经济落后，土地低效利用，农村空心化，公共配套难等问题。江宁地处南京大都市城郊结合部，面临城市和乡村的双重问题，但同时江宁乡村地区又拥有南京宝贵的农田土地资源、优良的山水景观资源和便利的交通条件。本文以南京美丽乡村江宁示范区为例，探索大都市近郊地区的城乡

协同发展之路，探索示范区乡村如何发挥自身资源优势，借力与城市的区位优势，取得良性发展。另外，本次规划是非传统规划，无成熟技术路线可参考，编制难度高，是需要全面协调规划、国土、交通、水利、农业、旅游、林业等多个部门以及各级基层政府和公众利益的协调规划，是需要整合示范区已编制的各类城市规划、土地规划以及部门专项规划的整合规划，是需要提出创新规划思维和工作方法的创新规划，是需要指导美丽乡村实际建设的行动规划。本文从规划思路、规划内容、编制过程、规划成果等角度，全面介绍该规划的编制经验，目的给其它大都市近郊地区该类型的规划编制提供一定参考。

【关键词】大都市近郊、城乡统筹、行动规划、协调规划、整合规划

探寻城市新区的空间生长逻辑——武夷山北城新区城市设计的战略思考

蒋峻涛 刘晋文 刘泽洲

【选题方向】城市时代城镇化进一步发展的特点与规划应对

【摘要】本文以武夷山市北城新区城市设计项目为案例，从基地分析、规划构思、设计策略三个关键工作环节，剖析了最终方案的形成过程，并由此个案延伸出对当前城市新区城市设计工作的一般性思考。作者从行动规划的角度，提出新区城市设计必须注意解决三个核心问题：新区的发展动力问题、新区的空间格局问题、新区开发的实施路径问题，要解决好这三个问题，必须站在城市总体战略的高度，正确处理新区与老城区的关系。在此思维框架下，不同类型的城市将会由于自身禀赋的不同，产生出不同的解决方案。

【关键词】城市新区、城市设计、行动规划



“美丽乡村”江宁示范区规划中的协同机制探讨

许新月 蒋峻涛 刘晋文 刘泽洲

【选题领域】国民经济和社会发展规划（主体功能区规划、城镇化发展规划）、城乡规划和土地利用规划（国土规划）等规划间的协同与统一

【摘要】为实现建设“中国大都市近郊地区美丽乡村示范区”的总体目标，南京江宁区规划局组织编制了“美丽乡村”江宁示范区规划。本次规划是在5个专题规划的基础之上整合编制而成，作为一个整合规划，本次规划的重点在于空间协调布局、时序协调安排两方面。一方面，通过协调各部门专题规划，整合各方资源，寻求空间布局上的最优配置，多管齐下进行建设，使各专题规划形成发展合力。另一方面，在行动时序上进行合理安排，通过指标体系进行长效管理，分阶段、可操作的去达成“中国大都市近郊地区美丽乡村示范区”的总体目标。本次整合规划借由国土综合整治这一工作平台，整合空间资源，统筹安排行动计划和长效管理体系，对协同多个职能部门进行规划编制进行了积极的探索。

【关键词】“美丽乡村”、整合规划、国土综合整治、行动计划



旧城更新中的传统村落型社区功能提升策略——以东莞水乡计划龙湾滨江片区规划为例

韦晓华 陶涛

【选题领域】城镇化快速推进背景下的文化传承和历史文化遗产保护

【摘要】传统村落型社区作为城市中特殊的空间形态，既具有社区特征也包含传统村落特色。旧城更新中的传统村落型社区在传承城市文脉、体现城市特色、增强城市活力方面发挥着重要作用。本文通过东莞水乡计划龙湾片区规划设计分析，初步探讨了旧城更新中的传统村落型社区功能提升的意义及相关策略，以期与国内相关规划实践提供参考。

【关键词】旧城更新、传统村落型社区、功能提升、策略

城乡规划管理社会化建设框架及策略初探——以顺德为例

曾祥坤 钱征寒

【选题领域】【14 强化社会多元对话的城乡规划管理制度创新

【摘 要】新型城镇化的提出标志着我国城镇化发展即将进入一个崭新的发展阶段，亟需扭转过去政府命令和主导的城镇化模式，加强规划管理机制与方法的创新发展。本文从城乡规划管理模式的概念及其历史演化规律研究入手，结合广东顺德的地方实际，提出以社会组织为核心的城乡规划管理社会化建设框架，并对其中核心的规划领域社会组织进行了概念设计。最后，结合框架建设的需要提出了相关的策略与建议。

【关键词】规划管理、社会化建设框架、社会组织、策略、顺德



单一产业工业园污水处理和污水厂布局的探讨——以五莲县街头镇石材工业园为例

雷新财

【选题领域】适应不同社会群体需求的公共设施、基础设施规划

【摘要】随着城市时代的到来，在未来相当长的一段时期内，我国城镇化仍然处于快速发展阶段，工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展。城市与区域的协调发展，以及适应不同社会群体需求的基础设施规划，将有助于社会经济的持续发展。本文以五莲县街头镇石材工业园污水处理和污水厂布局实例为研究对象，介绍了单一产业工业项目的集聚，在带动经济繁荣和发展的同时，也增加了工业废水水质监管和污水处理的难度，增加了对环境和水体的污染和破坏。为满足城市生活污水和单一产业工业废水的有效处理需求，本文通过实例，归纳了单一产业工业园污水集中处理的思路，以及对单一产业工业园污水厂和城市污水厂的合建与分建进行了探讨，建议城市生活区和单一产业工业园应分别建污水厂，以实现社会效益、经济效益和环境效益的同时，城市污水和工业废水的达标排放，以及再生水的有效回用。

【关键词】单一产业工业园、污水厂布局、生活污水、工业废水、污水处理、再生水回用

新型城镇化诱导下生态发展区小城镇规划策略研究——以粤东北山区平远县为例

苗涛 张震宇 袁阳

【选题】以生态效应为准则的城乡发展模式与空间组织

【摘要】在新型城镇化和转型发展时期，生态发展区的小城镇发展条件、发展背景发生了变化，其发展战略也要相应调整，亟需适应快速城镇化趋势，走出“生态高地”与“经济洼地”之困，走向新型社会经济、城乡统筹、空间发展模式等。本文试图以粤东北山区平远县为例，在新形势下，从发展思路、空间统筹、产业引导、交通发展、基本公共服务、中心城区发展时序等角度进行了探讨，并提出了切实可行的规划策略及措施，希望对生态发展区小城镇发展规划有指导意义。

【关键词】新型城镇化、生态发展区、小城镇、规划策略



2012 年度我司周年庆项目交流会

2012 年 8 月 9 日，公司全体员工参加了在公司举行的“2012 年度周年庆项目交流会”。会议由牛慧恩博士主持，总经理朱旭辉出席了会议。

在辛劳忙碌的 2012 年，借公司 4 周年庆典之际，大家共聚一堂，一起分享我们一年来的工作成果，交流彼此的经验与心得。



牛博士主持开幕式



2012 年规划年会

10 月 17-19 日，2012 年中国城市规划年会在昆明云南海埂会堂举办，此次规划年会首次在昆明举办，吸引了国内外诸多专家、学者参加，参会代表已近 4000 人。此次年会上，由我司王富海董事长带领公司 8 名员工全程参加了本年度年会。

本次年会自由论坛的题目之一是“城市规划：从终极蓝图到动态规划”，到场听众有近两百人，自由论坛出席并参与讨论的嘉宾有：邹德慈院士、梁鹤年先生、孙施文、袁奇峰、周剑云、王晓川、何明俊、李惠林、朱子瑜等各位专家学者，针对这一题目的讨论观众提问非常积极踊跃。同时，我司规划二部刘泉、黄虎两人提交的论文进行了专题会场论文宣读，此外，我司王富海董事长还参加了“城乡统筹：从农民工到城中村”和“城市功能：从工业制造业到服务业”两论坛的讨论。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。



共 4 篇收录到年会论文集，其中，黄虎的《规划师微博使用情况及相关思考》和刘泉、张震宇的《功能与人性——以建筑退让道路区域为对象的城市切片研究》受邀参加年会专题论坛宣讲。

部门	作者	标题	
规划二部	刘泉 张震宇	功能与人性——以建筑退让道路区域为对象的城市切片研究	宣讲
	黄虎	规划师微博使用情况及相关思考	宣讲
规划四部	陈强 高峰	基于网络城市理念的城市群空间结构体系研究	录选
交通市政	雷新财	城市雨水利用的分析探讨	录选

蕾奥城市观察第三期

第三期《蕾奥城市观察》于2013年1月出刊，主题是“特克斯思考”。从2011年7月起，蕾奥规划团队为最“年轻”的国家历史文化名城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在内的系列项目群。本期《蕾奥城市观察》凝聚了蕾奥的规划师们对本次项目的种种思考。



我们不是没有为欠发达城市做过发展策划，但在特克斯这种少牧边贫地区纯工业化路子显然是不靠谱的，将来的路必须走得谨慎……

我们不是没有结合风水学说做过用地布局，但在特克斯完美的八卦形制前我们只得像小学生一样去多方请教，然后试着班门弄斧……

我们不是没有替民居和院落搞过详细设计，但特克斯既是少民地区也是西域边城，传统风貌和标准规范总是跟内地经验透着不同……

我们不是没有做过历史文化名城保护规划，但闻名遐迩的八卦城几乎徒有形制而无文物单位，得在空间上体现出层次性和可操作性……



第四届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满结束

2013年7月16日，第四届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满结束

蕾奥规划师设计竞赛是我公司规划设计交流的重要活动之一。为鼓励我公司规划设计师的设计激情，提高规划师的设计创新能力，发现和表彰优秀的青年规划设计师，加强我公司员工之间的专业交流，企业文化委员会积极倡导并与规划五部联合主办2013年第四届“蕾奥杯”规划设计竞赛。

7月16日下午，由董事长王富海、副董事长陈宏军、总经理朱旭辉、副总经理叶树南、牛慧恩教授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。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。



经过各位评委评审后结果如下：



第一名：叶鑫、王歆、邱乐



第二名：姜薇、夏渐婧、刘颜



第三名：潘小文、王银



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规划界知名专家、同济大学教授孙施文博士为全公司员工作了关于“ 动态规划的理论与实践 ”的座谈以及中山大学袁奇峰教授为我们分享的“ 广东城市化 30 年 ”。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.35	容积率管理办法	吴继芳	2012.8.31
NO.36	热讲办公室健康保健	卫航	2012.9.21
NO.37	风貌规划浅谈	刘泉	2012.11.9
NO.38	动态规划的理论与实践	孙施文	2012.11.23
NO.39	我国城镇化形势与区域协调发展	钱征寒	2013.1.18
NO.40	建立“ 后全覆盖 ”时期法定图则的滚动修订机制	王承旭	2013.3.15
NO.41	总规有什么用—以深圳为例	牛博士	2013.4.19
NO.42	城乡规划实施评估	陶涛	2013.6.7
NO.43	更新视角下的城市设计	秦雨	2013.6.21
NO.44	办公室颈椎病的预防及运动治疗	周锴	2013.7.12
No.45	广东城市化 30 年	袁奇峰	2013.8.2



沙龙精选

蕾奥学术沙龙第三十八期——动态规划的理论与实践

2012 年 11 月 23 日上午，规划界知名专家、同济大学教授孙施文博士莅临我司举行关于“ 动态规划的理论与实践 ”的座谈，并就行动规划及其他规划相关问题与孙教授进行面对面交流，我司董事长王富海先生、牛慧恩博士、钱征寒博士等人出席。

蕾奥学术沙龙第三十九期——核心城镇群的区域转型与协调发展

蕾奥学术沙龙第三十九期于 2013 年 1 月 18 日下午举行，本期沙龙是由研究中心经理钱征寒副总规划师带来的《核心城镇群的区域转型与协调发展》部分研究成果。

钱博从以下三个方面讲解本次研究成果：1、国家城镇化的若干特征 2、核心城镇群的转型 3、区域协调与外围地区发展，通过本次的成果分享让大家学到更多的经验。

蕾奥学术沙龙第四十一期——城市总体规划的作用——以深圳为例

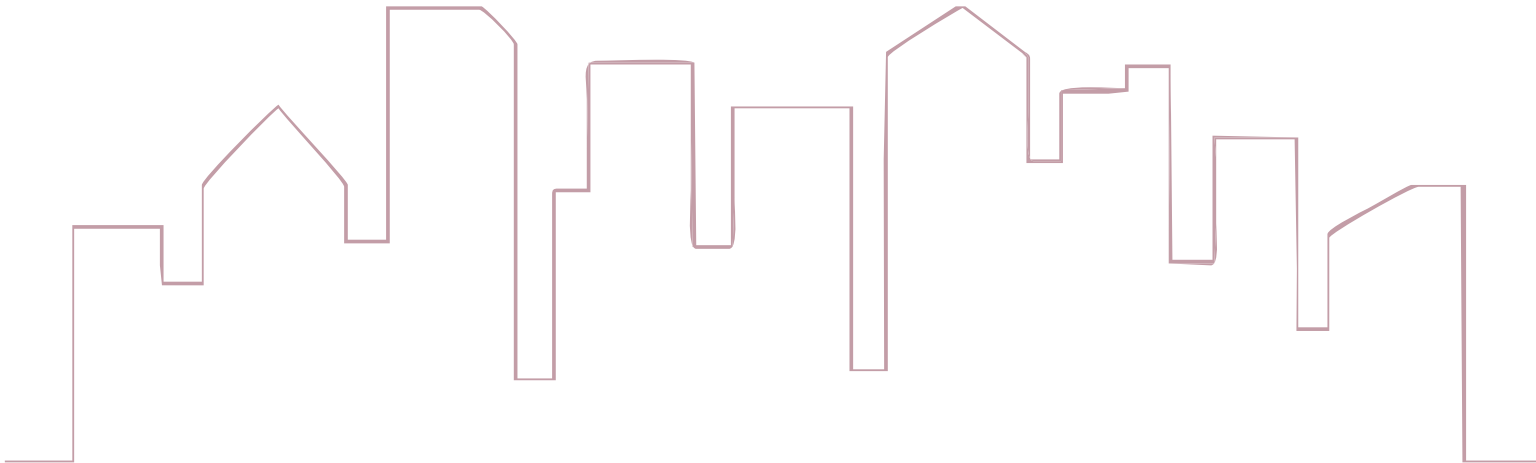
2013.4.26 下午，蕾奥沙龙第四十一期如期举行，本次沙龙由总规划师牛慧恩博士主讲。

深圳城市发展三十年是至今世界上发展最快速的城市，在短短的三十多年的时间里，实现了从边陲农村地区到现代化大都市的巨大变化，牛博士以深圳三次总体规划为中心讲解，然后讲到我国城市总体规划的作用、城市总体规划编制的内容要求以及城市总体规划编制工作的一般流程 ，最后在牛博士讲解完之后，展开热烈的讨论。

蕾奥五周年系列讲座之一广东城市化 30 年

2013 年 8 月 2 日，在我司首次举办蕾奥五周年系列讲座，本次讲座是由中山大学袁奇峰教授为我们分享的“ 广东城市化 30 年 ”，众多员工汇聚一堂学习，我司王富海董事长出席讲座。

袁教授结合自己跟踪广东城市化和城市建设进展的研究，以历史事件为线索，阐述了广东城乡建设的特征，为大家了解广东及珠三角发展提供了翔实的历史信息。针对广东的发展机制和格局，袁教授还提出了自己对于广东新型城镇化发展格局的看法与建议。



王富海董事长出席“乡村中国与城市中国”报告会



6月29日，王富海董事长应邀出席“乡村中国与城市中国”主题报告会，并做题为《城市总体规划制度改革》的精彩演讲，受到了到场同行专家的热议。

此前，蕾奥受住房和城乡建设部委托，承担了“《城市总体规划编制审批办法》立法技术服务”项目。在该项目的阶段性成果基础上，王董结合自己的深度思考，用“本是调控手段，奈何职业理想；本是地方事务，奈何中央集权；本是实用纲领，奈何详细蓝图；本是空间政策，奈何技术炫耀；本是手段之一，奈何法定平台”这五个奈何总结当前城市总体规划编制审批流程中的诸多问题，并提出了简化、调整、创新、优化的四项18条策略。

本次“乡村中国与城市中国”主题报告会由中国城市规划学会青年工作委员会和中国城市规划学会学术工作委员会联合主办，在西安建筑科技大学举行。学会青年工作委员会郑德高主任委员、中山大学袁奇峰教授、西安建筑科技大学陈晓键教授、南京大学罗小龙教授、同济大学王新哲教授等多位专家学者也出席大会并作报告。



蕾奥感悟

规划一部 苏鹏海

工作即将两年，至今有太多的感悟与感恩需要表达。

一、幸运

2011年，一条微博——“为了我的奥迪，她的迪奥，孩子的奥利奥！要好好的跟着蕾奥！”让我幸运得初次知道了“蕾奥”这个名字，也让我看到了大家对公司的信任与期望。作为一名规划职业新手，直觉告诉这里有一个和乐融融的大家庭，我必须到这里才能找到真正的组织。终于，我来了，很幸运。

二、启程与定位

一到公司，我就开始了随后的梦幻工作路。工作中每个人都很专注、很拼，我感觉到了一种奋斗的快感。随后我接触到了我职业生涯中第一个正式的总体规划，从参与前期分析、方案讨论与优选、方案落实、专项分析、制作图集与汇报文件、编制说明书，直到打印成果，每一个环节都有序的进行着。参与其中，我见识到了整个项目的构思、运作和成型的整个过程，我对在做的规划工作和所学有了全新的认知，我觉得我的职业生涯正式开始了。

工作过程中，得到了很多的信任和鼓励，也逐渐学会如何在团队中更好、更有效率的工作、沟通与合作。我开始明确自己在团队中的职能与定位，并根据不同项目、不同阶段对自己做出调整。工作后不定期对自己所做事情进行反思，完成对所做工作的总结。

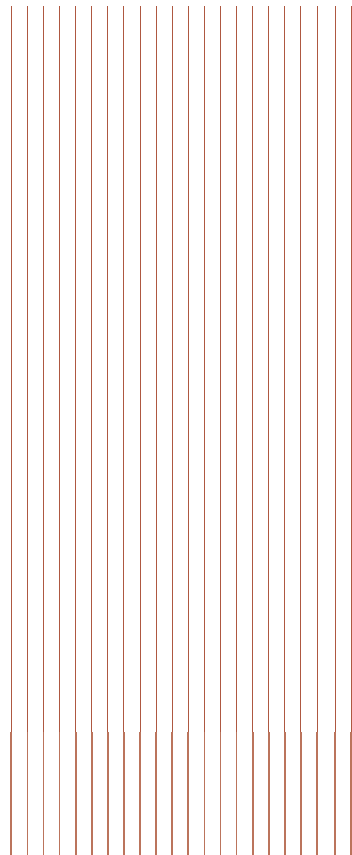
三、成长

工作近两年，参与了多种类型的项目：战略规划、总体规划、分区规划、城市设计、城市更新等，拓展了视野；也参与了多个工作环节——从分析、构思、制作到沟通协调等，工作内容丰富而充实。

公司有很多交流与学习的机会。在规划项目中，通常会有多个部门的协作，不同专业间的衔接与沟通，逐步让我学会了从多个角度对城市问题进行分析，为城市发展寻求多种可能性。蕾奥沙龙加强了整个公司团队内部的经验交流，是促进员工成长的一个重要途径。

四、感恩

公司为我们提供了一个很好的发展平台，让我们有机会在各类项目中进行历练，快速提高自己的职业技能，对城市规划师这一职业有了全新的认识。所有这一切，感谢蕾奥。



努力寻求生活的平衡点

规划一部 杨丽娜

不知不觉我步入“工作人”大军已经一年有余。这一年，我不仅学到了许多专业知识，同时也学到了轻松工作，快乐生活的法宝。

工作伊始，在一个陌生的城市，我曾经迷失在繁忙的工作里。甲方卡着节点催速度，项目组不断的推进度，而自我积累欠缺，面对工作常常有力不从心之感，于是加班成了常态，踏着夕阳下班成了愿望，时间渐渐被工作填满。我开始学着寻求生活平衡点，努力使自己繁忙之余，学会享受工作和生活的乐趣。

每天给自己一点时间。在赶项目的时候，为了完成任务，每天必须花大量的时间工作。在高强度的工作下，我每天都会给自己一点时间做些自己感兴趣的事，完全的放空自己，进行身心的调节。

寻找工作中的乐趣。工作一年的时间，让我认识到做一件自己喜欢做的事很重要。城市规划是一件具有挑战和乐趣的工作，每个项目面对的是不同的地方，需要发现和解决的问题也不一样，就好像探险一样，每天都有新发现。

除了工作，总应该有那么点爱好。前辈告诉我对抗高强度工作的法宝是：除了工作，你总应该有那么点爱好，这样你才能很好的调节工作中的疲惫感，保持一个好的心态。于是我开始抽出时间培养一些以前的爱好，而这样不仅能让自己的生活更加丰富，而且还能保持工作的积极性和好的心态。

回望这一年，我在和时间的斗争中忙碌充实而又开心的度过。在未来的日子，希望我能在公司前辈的足迹和经验中保持良好的心态，快乐的成长。



个人感悟

规划二部 潘小文

既然是感悟。所以——

也谈人生。1年，12个月，365天，时间这个量度，用减法计算，它似乎和人生前面很多的一年一样，只是数字本身所传达的意义。但，这一年，在人生年轮上的烙印应该会很深刻吧，至少人生轨迹的转弯半径还前所未有。是啊，潘同学变成了潘工，当然，那个学生时代纯粹的消费者也转型和升级为一个所谓的社会生产者了。角色转型的过程是艰难的，因为这里远远不止是身份的转变，更多或许是思想深处上的革命。

也说理想。一直坚信，所有规划师们心中一定有一个属于自己的理想城市，而规划师们在职业生涯的过程就是不断的去探索和完善自己的理想城市，并不断践行于规划工作之中，而这也是蕾奥行动规划的精神标杆。所以，规划需要理想，而这并不是一个没有理想的社会，这也并不是一个所谓理想沙漠的时代，或许更多时候缺少的是去遵守自己理想信条真实的心。对于规划，对于我们，如果一味的循规蹈矩，去遵循所谓的社会逻辑规则而忘记放任理想的思想去游荡，那么我想，未来的“城市之路”中必然将会是中年掘藏，老年和尚。

也聊工作。一年蕾奥的规划工作，已经习惯把加班当成生活中不可缺少的一部分。工作生活中，心态是最重要的，就好比不久前跟同事说道，其实我们每天都过得跟周末一样，因为周末 = 工作日，哈哈，所以心态的不同会让我们眼中的世界很不一样。虽然很阿Q，但偶尔几下又何尝不可？

也要感谢。感谢遇见的每一个蕾奥人，你们殷勤而踏实。感谢二部的兄弟姐妹们，你们真心友善，教会我很多，人和事。总之，感谢2012。感谢蕾奥。感谢你们。



不后悔 不畏惧 不放弃

规划二部 李洪岩

越长大时间过得越快，大家都有同感。转眼间，一年，就这样匆匆而去。

“不后悔 不畏惧 不放弃”这句话是大学校长送我们的寄语，直到毕业都不曾有深刻体会，可是这一年来却时常浮现脑海。
“不后悔”——从象牙塔走向现实社会，难免会对以往有所怀念。对比无忧无虑的学生时代和一年来的工作生活，直到此刻从无后悔。

我明白过去学习的都是为将来踏入社会做准备，不可能永远生活在象牙塔中。更重要的是我很快适应了我的工作环境——虽然累，但却非常踏实。伴着青春的基调，我们大踏步向前，无所谓得失，更无所谓后悔！

“不畏惧”——畏惧是因为无知，可是也有句话叫做“无知者无畏”。工作中，我缺少初生牛犊不怕虎的勇气。因为我怕我的无知会拖累大家。可是渐渐的我明白了，并不是我一个人在战斗。不管是身边经常合作的前辈或是公司的高层领导，在遇到困难的时候都会无私的、耐心的给予帮助。刚刚踏入社会便如此幸运，能做的只有收起怯懦、勇敢前行了！

“不放弃”——一直以来，我就把城市规划作为我永不放弃的选择，而我也知道更应该执着于的是凌驾于这份行业的理想和信念。坚定的选择一个行业就意味着勇敢的承担了一份社会责任！因此，我会时常提醒自己做任何事，态度要严谨，要有精品意识。最重要的是要学会跟别人沟通、学习，不断提升自己的专业能力。

一年来我时常反思自己、激励自己，但同时也满怀感恩、细数收获！希望自己能够早日有所担当，不辜负这一份幸运和公司的栽培！



工作感悟

规划三部 陈明智

时间如白驹过隙，在深圳、在蕾奥这样一个大家庭，度过了令人难以忘怀的一年。2012年的此时，自己还只是一名刚刚脱离了学校步入社会的小菜鸟，带着青春的稚气及热烈的期望踏入深圳这样一座城市，满心憧憬的开始一段全新的旅程。

初到蕾奥，一口气还没喘上来，便一个猛子扎入了项目的忙碌当中。而随着项目的开展，自己能力方面的欠缺也开始慢慢的暴露出来，面对项目的时候，觉得毫无头绪，压力及迷茫也接踵而来。一方面是脱离学校相对自由轻松的氛围而猛然进入一个高强度、高标准、时间紧的工作环境带来不适，另一方面是自己知识体系、项目经验、表述能力等尚不足以胜任。但是，当你遇到一堵墙，推翻它！

正所谓不积跬步无以至千里。规划这个职业要求我们拥有宽广的知识面、独到的解题能力及精巧的设计能力。我深信能力 = 经历 + 努力。在公司的一年时间，通过接触不同类型的项目来积攒经验，从各项目中吸取养分，将好的方案、资料分类收集，建立自己的资料库，逐步完善自己的知识体系，通过不断的积累来提高自己的能力，提升设计的内涵和深度。

设计这条路充满了曲折与坎坷，每一个方案，都经过一轮一轮的推敲修改，最终方才精雕成玉。回想一个个为方案奋战的不眠夜，虽然艰辛但在成果交出的一刻都感觉无比的安心。在这一段成长的路上，有蕾奥这样一个优秀的团队可以依靠。一年的时间，感谢蕾奥教会我转化压力、弥补不足，一步一步实现自己曾经的定下的目标。愿与蕾奥共成长！



蕾奥感悟

规划四部 耿大永

喜欢蕾奥，喜欢行动规划

两年前，有幸来到雷奥，发现自己找到了家！我是幸运的，能够加入蕾奥这个充满理想的团队，因为我的周围围绕着一群对城市规划充满激情的设计师，他们每个人身上的光芒无时无刻不在感染着我，让我看到了不一样的人生观价值观。

“行动规划”作为我们的规划理念，能在百花齐放中崭露头角，因为在她的指导下做出来的成果，是顾客真心想要的，她能站在顾客的角度出点子、想问题。我喜欢规划，喜欢行动规划！不仅因为在工作中，她给了我足够的底气和勇气，面临多方博弈的规划，更坚定自己的信念，在各种协调和统筹中波澜下游游刃有余；而且在生活中，她更成为我生活的座右铭，讲究的是规划新的生活目标，制定一系列的行动细节，使我的生活具有节奏感、幸福感。

这两年是收获的两年，参与项目类型的多元化，令我深深的感触到自我的成长变得越来越厚实。从发展战略规划、概念规划、详细规划等传统规划，到倍感自豪的行动规划，这些都是我专业提升的宝贵财富。从未阳单独带队调研，到贵桥只身一人的汇报，让我可以承担更多的工作责任。从南部的佛山杏坛，到西北的新疆特克斯，丰富了我从南到北不同地域的规划经验。从岭南水乡新城，到周易九宫新城，使我领悟了不同文化特色背景下规划的做法。从懵懵懂懂的接触“行动规划”到后来通过不断接触、理解、研究，有新的体会，过程是酸甜苦辣的，其中的经验与教训，对我的成为是一种历练，收益颇多。

此刻我想说：“喜欢蕾奥，喜欢行动规划”。



蕾奥收获

规划四部 雷金玲

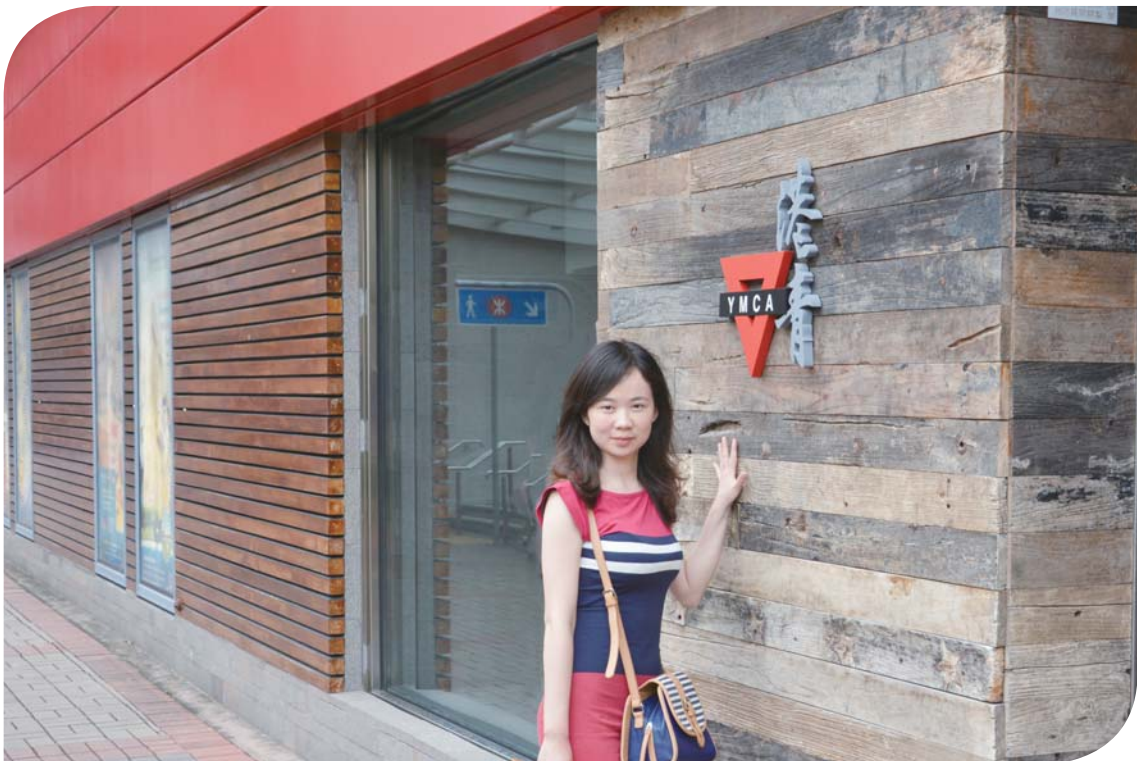
光阴似箭，不知不觉间，我在蕾奥已经三年了。在这三年成长中，无论收获与教训，对于我来说都是一种宝贵财富。让我感触最深的是“思考”与“交流”这两个词语。

记得刚来参加《江宁街道（含陆郎新市镇）总体规划》，我是做陆郎镇区的城市设计，依据项目大结构大框架画了一个方案，拿给范工看，他没点评，只是问一句：你是怎么考虑游玩路线的？当时很囧，回答不上来。花了很多时间去研究空间形态，却忽略了最本质的需求，结果做出来的方案只有外表没有灵魂。接着在后来方案深化中，重点思考路线，沿着路线安排一些主题活动，而不是像我之前那样，一拍脑袋的。因此，每一个规划项目都要用心去思考。思考出来的方案才会得到大家的认可。

规划也不是按照自己的理解去做。初做一个装备机械城项目，我最初的理解是一个仓储配送的物流项目，因此得出来的方案很显然被批。后来在与耿工（在这方面积累了很多经验）的交流中，明白方案应围绕“车”、“人”“产业升级”三方面去策划，而不是单从某一面出发。因此规划不是一个人闷头闷脑的能完成的，多与有相关经验的人、高层智库进行交流，把集体的智慧和经验纳入到项目中来，这样才能既准确、又快速的完成项目。

一个好的规划是要经过深层次的思考，多方、多次的交流才产生的，作为一名规划设计师，在规划的前进道路上，扎实、用心做好每一个规划。

值蕾奥5岁生日之际，忠心祝福蕾奥更上一层楼，也期望自己通过努力进一步提升自己，为蕾奥建设添砖加瓦。



蕾奥感悟

规划五部 陶玉钊

1、体验“冲击”——成长中的阵痛

初出校门，理论与实践中的冲击、按部就班的生活习惯与快节奏工作要求的冲击、甚至南北方生活处事的差异都给我带来或大或小的冲击，也暴露出工作中的诸多问题，一度我焦虑无措，甚至觉得困难重重，但是一年来在面对挑战时的心态也在逐渐适应着。庆幸公司在对专业上的精益求精外给了我们宽松的环境，让我能专心投入到专业中。初始的不适虽有混乱，也是蜕变的开始。

2、体验“收获”——那些良师益友

规划这项团队工作中需要经验丰富的领导、优势互补的成员及相互间的紧密配合。在这种合作中，我收获的点滴无一不伴随大家的支持和帮助，正如叶总所说，每个人的进步都是在向身边人的学习中得来的。

工作甲方也带给我很多启发。之前甲方这个角色对我是个模糊的概念，而来深圳后所接触的甲方们务实的态度让我不得不对其重视并更加认真严谨。我想这或许是深圳精神的一种体现，正是各行各业人员对本职工作专业、负责的态度才造就了这座城市的诸多奇迹。

3、体验“奉献”——那些感动

规划设计这个需要终身学习并不断更新知识体系的行业，需要从业者们更多的奉献精神。听闻公司在创业之初经历过的艰难曲折，我们所崇拜的大牛们在今天依然忙碌在规划第一线，将对事业的热爱、对专业的执着奉献给蕾奥，并带领着蕾奥人走过一个又一个里程碑。而刚刚启航的职业新人如我，需要将更多的时间、精力和所知所得去投入，去收获，去奉献。与蕾奥同行的路上，也是我人生走向丰富的道路。

感恩。



蕾奥感悟

规划六部 陈红叶

规划与规划师

可以用“把零散的点串连起来”这样的感悟来概括过去一年间的工作。

在学校学到许多关于规划理论及实践的知识，这些片段式的知识点只在实际的推敲过程中，才第一次清晰地串联起来，并最终指向方案的构建，无数次对方案的研读和推敲，成为不断强化自己规划思维模式的过程。

因为规划工作，得以接触不同的城镇乡村，与不同的人交流，从而更深刻认知到自己和这个世界是如何紧密相连，更加意识到自己所应承担的责任。

最初选择蕾奥是因为行动规划的理念，不过。。。。理想与现实之间总是存在落差。在现阶段快速城市化背景下，规划工作的重点仍是提供方案以协调大量项目建设。实践中依然存在许多问题未解决，但我相信，这些零散的、为解决问题的努力会在未来的某天串连起来。

团队

工作总是不轻松，但在人生的第一份工作能遇到这么多优秀的前辈实在是非常幸运；能够与规划价值理念相同的人一起工作实在是感到非常高兴；遇到怎么多包容有耐心的同事实在是非常感动，所以，感谢蕾奥给了我一个如此优秀的团队。

未来

凯恩斯对经济学家做出过一个经典的定义，而我认为这同样十分适合于形容规划师：“他必须根据一般性来深入思考特殊性，并在思绪奔放的同时触及抽象与具体。他必须根据过去、围绕未来而研究现在。他必须考虑到人性或人的制度的每个部分、必须同时保持果断而客观的情绪；像艺术家一样冷漠而不流俗，但有时又要像政治家一样脚踏实地。”如同城市一样，人生也有许多不确定性，但现在，我希望朝着这样的方向去努力。希望我的努力，能够为公司发展得更好贡献一份力量。



快乐生活，快乐工作

交通市政部
 杨少平

每次写总结，总会感慨光阴似箭，而在蕾奥度过的这一年更是如此。如果让我用几个词描述过去一年的成长经历，那就是“迷茫——努力——坚持”。

迷茫

刚来到蕾奥的时候，我对规划工作的了解十分有限。虽然前辈们给了我几个项目学习，但是缺乏对项目流程的宏观认识，难免感到有些迷茫。因此我开始主动做一些比较基本的工作，比如制图。这为我今后的工作打下了基础。

努力

开始接触实际项目后，我越发觉得自己知识和经验都十分欠缺。于是，我白天向前辈们请教，晚上在办公室加班和查资料，第二天继续向前辈们请教，如此反复。

坚持

刚开始做项目时，我出现了大量遗漏和错误，有些甚至改过两遍后还存在明显的毛病。我有点沮丧，但是也意识到自己应该“知耻而后勇”，坚持不懈地努力。到 2012 年年底，好几个项目同时推进，这让本是菜鸟的我更加手忙脚乱。我开始觉得累，甚至出现了一点负面的情绪。还好邓总细心地发觉了我的心态变化，及时对我进行了鼓励和开导。于是，我咬紧牙关坚持了下来。而正是那段时间的考验让我获得了较大的进步。

关于平时在蕾奥的生活，我想用的词是“快乐”。

快乐

客观地说，过去的一年中有些时候是很忙很累的，但是我感受更多的还是快乐。之所以快乐，是因为努力过，是因为有收获，是因为同事之间的融洽关系，是因为蕾奥给了一个让我学习和成长的平台。

感谢蕾奥，部门的同事，感谢和我一起租房的小张和小陈。

让我和蕾奥一起成长。祝蕾奥五周年生日快乐！



蕾奥感悟

研究中心
 黄丁芳

铭记过去，不畏将来

有人说，人生就像是一场戏，因为有缘才相聚。去年的我，在求职的路途中，怀着忐忑的心情，有幸遇到了蕾奥。我带着一颗热爱规划的心，来到了这座南方城市，来到了蕾奥。

从 2012 年 7 月 10 日进入蕾奥至今，已经整整一年了。一年来，在研究中心这样一个“特殊”的部门，参与了大大小小的项目。有部门内部的各种项目组课题组，还有协同其他部门的项目；偶尔给公司的蕾奥沙龙出个海报，还有每周一期的“壹周新闻汇”……在电脑硬盘越来越小的空间里，在案旁记录各种各样的工作的小白板上，慢慢接受习惯上这种忙碌却充实的工作节奏。

成长的必经之路

初时选择蕾奥，选择研究中心，是想要跳脱开本科时被培养的微观规划思维。而在研究中心，接触到了很多宏观层面的规划项目，也慢慢形成了从区域层面思考城市之间关系的意识。虽然会接触到一部分繁琐或者基础性的工作，但是仍要在工作的过程中，能够不断发现错误改正错误，审视自己的工作态度，充实自己。在今后的工作中，需要加强逻辑性思维的训练，增强工作的主观能动性，以求更大的进步。

那些奇妙的缘分

作为一个新人，部门轻松活力的氛围让我很快的进入了状态，融入了这个大家庭。前辈同事们个个都是良师益友，给与了我很多工作上的指导和帮助，生活上也是关怀备至。工作的第二个月赶上公司的四周年庆，就被钱博赶鸭子上架参加演讲比赛；年末与同事们一起准备晚会节目，跳起“骑马舞”，还得到了相当热烈的反响……就如钱博在我刚进公司时对我说的，“生活快乐，才能快乐规划！”因为进入了蕾奥，才能结识这么一群有爱、有才、有趣的同事们。今后也能继续和你们一起快乐地规划，快乐地生活！

铭记过去，不畏将来

在规划行业，即使工作了一年，我仍旧是个“新鲜人”。怀着作为规划人的一份热忱的心，带着永不过期的新鲜感，铭记过去一年的点点滴滴，不畏将来要面对的种种难题，伴着“行动规划”的脚步，让自己行动起来！



走到这里

策划中心 曹南薇

工作将近一年，要说起来真是五味杂陈。和想象中一样的是，蕾奥全体上下对设计的追求和执着，这也是最吸引我让我抛弃内地设计院的最大理由；和想象中不一样的，工作和学习、和实习完全不同，近一年来，压力和心情像 SIN 曲线一样上上下下，以为自己翻过的时候下面还有更高一座山。急的事情慢慢来，果断心细高效率，缓的事情快快来，抓紧时间就往前赶，少熬夜不拖沓，这是我一直以来想要达到的身心状态。当然了，实践起来总有太多意料不到和逾越不了的能力局限。

入职至今，零散或整体的跟了五六个不同类型的项目，有的项目可能会有以往经验可以借鉴，有的项目则是空白，这些历练让我有了很大进步，我非常感激扶我走来的人；过去总到听规划是一项公共政策等说法却一直没有想明白，一个好的规划都是为了让城市更美好，为了实施而编制，而一个好的规划其经济性、公平性、资源历史背景是极其重要内容，而这些和设计是基本无关的。有时候我在思考，为什么中外古代城市基本上无设计也无城市规划，却营造了一个又一个迷人的城市，现代有那么多层次的规划编制，那么多设计单位，天花乱坠各种理念的设计方案，城市却愈发“坏了”。是否一种“无为”的相对普适性设计和用心、认真、针对性的规划管理、公共政策才是一种好的搭配呢？

不想这么多，一切也许在未来慢慢会有答案。对于我这样一个规划行业的小学生来说，入职一年基本结束，入职第二年开始。打起精神，抓紧时间，全力以赴，力争上游！



这个夏天

策划中心 孔婷婷

2012 年夏天，在不舍难过同时快乐的复杂情绪中毕业了。工作后在蕾奥的一年，哭过、笑过、闹过，偶尔也想要放弃过，好在坚持了下来，也决定要坚持下去。

清晰的记得第一次来到深圳，坐在火车上快到深圳的时候，已然非常激动，一动不动的望着窗外，湛蓝的天空、满眼的绿色、看上去干净的空气，让我丝毫不感觉到夏天的炎热，这种干净明亮总能让我充满朝气与活力，这第一眼的感觉告诉我，我爱这座城市。

我们的小团队“策划中心”，是一个充满爱的小家庭，在这里我们可以相互学习，也可以互相调侃。由衷觉得庆幸的是，陶姐是一个懂得工作懂得生活的人，常常跟我们讲，希望我们的世界不只有工作，也要有自己的生活。再加上一群可爱真诚的朋友，让我觉得无比温暖。

部门虽然刚成立，但确是一个十分有特色的部门，策划不是规划的主角，但好的策划能赋予规划诗意与浪漫，规划与策划的结合，是理性思考与感性创意的完美融合，它能将规划串成一段引人入胜的情景故事，不管是“南京方山旅游小镇”，还是“苏州高铁新城”、“东莞龙湾片区”，都让我深刻感受到，原来规划可以如此富有诗意。

当然由于我们都是新人，工作中时常感觉赶不上节奏，觉得力不从心，虽然有时候很想爆发，但是静下心来才明白这仅仅是一个过程，跟部门一起进步是种很难得的经历，在这个过程中最重要的是要学会调整好自己的情绪，学会自己给自己放松，正所谓不经历风雨，怎能见彩虹。

这个夏天，我在蕾奥，专心工作，用心生活！



足迹 ING

策划中心 韦晓华

2008—2013，蓄奥朝气蓬勃地印下了 5 个难忘的足迹，而让我倍感荣幸的是，第 5 个足迹中有我。

一年的日子说长不长，说短不短。初到蓄奥，对于刚刚踏出校门的我，每一项工作都是一个新的学习机会，也都是一个新的挑战，在工作中，我学到了很多知识，当然也遇到很多难题，在此要深深感谢帮助过我的一些前辈及同事。

一年的工作中，从控规到修规，从城市设计到开发运营，在接触这些不同类型的项目中，我掌握了法定规划的整个编制流程、控制要点、技术要领，以及原则性与灵活性应用；熟悉了修规的系统性以及实际操作性；理解了城市设计实施的灵活多变性；了解开发运营的实施模式、经济测算，同时也更深刻的了解到怎样使规划具有更高的可实施性。

公司提供的平台很大，除了日常的工作，还有很多活动，如蓄奥沙龙、体育比赛、文娱活动。在蓄奥沙龙中，我接触到很多从未接触过的项目类型，学到很多专业知识。

最为开心的事是，作为一名设计师，拥有自己的业余生活，工作生活两不误，这也是策划中心一直在追求的工作与生活的平衡。一切沉重的工作在周末之时都让人释怀，接着又是一个新的开始，让我又充满动力进行下一周期的奋斗。

努力工作，愉快生活！是我一年来最大的感悟！未来的日子，我也将持续这种状态，继续前进！

第 6 个足迹，让我们与蓄奥共铸精彩！



雄关漫道真如铁，而今迈步从头越

南京分公司 潘仪

转瞬之间我加盟蓄奥已恰一年半载，驻足回首，感慨良多，可以总结为几个关键词：平台、创新、伙伴、奋进。

有个好平台就如同站在巨人膀上，蓄奥就是这样一个巨人。对我而言，蓄奥更似一座大学，因为从没有见过一个民营企业会对创新、学术如此重视，甚至痴迷。我每每接触到王董、朱总、牛博、钱博等总部智库时，无不为他们独特的思路与理念所折服，每每看到总部团队完成的项目成果，不得不为其缜密的思路、清晰的表达以及高效的工作所拜服。就个人而言，更是必须感谢钱总的知遇之恩，将我领入蓄奥大门，得以接触先进的规划理念、接受严格的锻炼。同时更学做人，对外钱总时刻提醒我们低调谦虚、服务意识等；对内更强调团队合作，海纳百川。

《杜拉拉升职记》中曾经感叹“好的团队就是一种福利”对此，我深以为然。公司的同仁们无论资历深浅、职位高低，在面对工作却都竭尽全力，兢兢业业，相似价值观，使我们团结奋进，造就了蓄奥南京朝气蓬勃、精诚合作的精神面貌。16 个月来，我参与了几个项目（《东山副城绿地系统规划》、《牛首山风景区中部地区控详》、《周村社区系列规划》、《江宁区滨江火车站前广场景观设计》、《涟水县总规》等），不夸张的说各个皆挑战，潜能不断之所以能被不断激发，完全归咎于团队的力量。除此以外，我还承担了一定的行政工作，如实习生代管及培训，江宁规划局服务等，这都是全新的挑战，但收获了许多为人处世、团队合作方面的心得经验。

撰写工作总结是一次难得的静思机会，16 个月的时间让我这只井底蛙认识到了江海之浩 、个人之无知可笑。孙中山先生说：“事功者一时之荣，志节者万世之业”，蓄奥规划走过风雨五年，而蓄奥南京还在创业阶段，我愿与诸君协同一心，以公司利益为先，殚精竭力，更上一层楼。

4周年庆典 雷奥公司四周年庆典

2012年8月26日—27日，我司如期举行了雷奥成立四周年的庆典活动，活动内容主要包括表彰大会、团聚晚宴、K歌、游泳及划艇比赛，深圳总部、南京分公司和北京分公司共140余人齐赴惠州龙门尚天然温泉度假村，共享这一盛事。26日下午，我司在惠州龙门尚天然温泉度假村举办了雷奥四周年庆典，主持人风趣的引导语洗去了长途奔波的疲惫，大家共同分享了四年来丰硕的成果和丰收的喜悦。

总经理朱旭辉热情洋溢地发表了致词，首先对百忙之中赶来参加这次盛会的全体员工和远道嘉宾们表示热烈的欢迎和诚挚的感谢！然后对于2012年雷奥所取得的成绩表示肯定，并对雷奥未来的发展予以期望。

随后由叶树南副总经理主持颁奖典礼，为了给公司优秀的员工予以鼓励、认可与嘉奖特设“优秀个人奖”，为了让员工能够相互学习，共同发展，提高个人技术水平，特设“项目交流”、“设计竞赛”等奖项，同时公司鼓励员工在工作之余有着丰富的活动特设“文体竞赛奖”主要比赛活动有：乒乓球、羽毛球、台球、游泳比赛，另外为提高员工个人口才能力特设演讲比赛。



最后，王富海董事长进行总结：首先对各项项目的负责人付出的努力表示感谢，其次对于新员工的加入，王总提出“你们的加入让雷奥跨入一大步”，并对实习员工表示欢迎和感谢，对于老员工对公司的信任，与公司共同发展的缘分表示肯定。然后指出雷奥已进入新的阶段—塑型阶段。另外提出压力与抗压力，付出与所得，能力与尊重，应该得到非常珍贵，但在现在的体制上还未体现，我们也面对的很大压力，但还是希望雷奥成为有爱心以人为本的公司，员工如有不满或问题可以提出，希望雷奥可以成为真正的大家庭。

团聚晚宴上，各部门献礼自作短片，以幽默诙谐的言语展示了创新精神、情真意切的表达了员工对雷奥的感情，无论何种形式都表达了对雷奥的深深祝福，让晚宴现场充满温馨与感动。晚宴过后的K歌展示了雷奥人的多才多艺，真是难忘今宵啊！

27日上午，公司举行了游泳比赛及皮艇比赛……

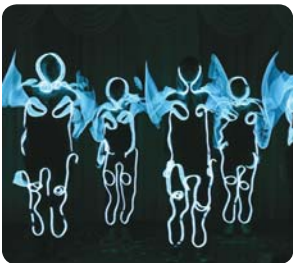


蕾奥 2013 新春晚会

2012 年 8 月 26 日—27 日，我司如期举行了蕾奥成立四周年的庆典活动，活动内容主要包括表彰大会、团聚晚宴、K 歌、游泳及划艇比赛，深圳总部、南京分公司和北京分公司共 140 余人齐赴惠州龙门尚天然温泉度假村，共享这一盛事。26 日下午，我司在惠州龙门尚天然温泉度假村举办了雷奥四周年庆典，主持人风趣的引导语洗去了长途奔波的疲惫，大家共同分享了四年来丰硕的成果和丰收的喜悦。

总经理朱旭辉热情洋溢地发表了致词，首先对百忙之中赶来参加这次盛会的全体员工和远道嘉宾们表示热烈的欢迎和诚挚的感谢！然后对于 2012 年雷奥所取得的成绩表示肯定，并对雷奥未来的发展予以期望。

随后由叶树南副总理主持颁奖典礼，为了给公司优秀的员工予以鼓励、认可与嘉奖特设“优秀个人奖”，为了让员工能够相互学习，共同发展，提高个人技术水平，特设“项目交流”、“设计竞赛”等奖项，同时公司鼓励员工在工作之余有着丰富的活动特设“文体竞赛奖”主要比赛活动有：乒乓球、羽毛球、台球、游泳比赛，另外为提高员工个人口才能力特设演讲比赛。



第四届“蕾奥”杯演讲比赛

2013 年 7 月，第四届“蕾奥杯”体育竞赛 正式启动，为增强员工身体素质，提高团队协作意识，激发积极向上的精神风貌，营造快乐的氛围，加强各部门之间的协作能力，此次体育竞赛除原本的乒乓球赛、台球赛之外还新增了羽毛球赛，丰富了比赛项目，进一步激发广大职工积极投身到全民健身活动热情，丰富广大职工业余文化体育活动，增强企业的凝聚力



第四届“蕾奥”杯竞技体育比赛

2013 年 7 月，第四届“蕾奥杯”体育竞赛 正式启动，为增强员工身体素质，提高团队协作意识，激发积极向上的精神风貌，营造快乐的氛围，加强各部门之间的协作能力，此次体育竞赛除原本的乒乓球赛、台球赛之外还新增了羽毛球赛，丰富了比赛项目，进一步激发广大职工积极投身到全民健身活动热情，丰富广大职工业余文化体育活动，增强企业的凝聚力



“蕾奥杯”游泳比赛与划艇比赛

8 月 27 日，蕾奥四周年庆之后，第三届“蕾奥”杯游泳比赛在龙门尚天然温泉度假村举办，虽然很多同事对庆典晚宴的酒精还为消除，但同事们的热情却不曾减少，比赛现场精彩纷呈，火爆非常。来自各部门的选手们劈波斩浪，奋勇拼搏，绽放出最美的浪花。最值得一提的是总部和行政部在缺少一名队员的情况下，由朱旭辉总经理连续接力两棒，体力虽有所下降，但仍不放弃，最终夺得第三名的成绩。

再游泳比赛之后，公司还组织了划艇比赛，划艇是大家第一次接触的运动，难免会有很多失误，不过“失误”增加了比赛悬念，也使比赛本身更加惊险、刺激。比赛在轻松愉快的气氛中结束。



生日

每月中旬都是齐聚一堂的日子，公司为九月份过生日的员工举办了一场简朴而不失温馨，简短而不失欢乐的集体庆生会。在欢快的生日快乐歌曲中，大家围桌而立，点燃了一支支生日蜡烛，并许下了一个个美丽的心愿。



蕾奥旅行系列之荷兰 \ 德国 \ 瑞士

考察时间：2013 年 4 月 22 日——2013 年 5 月 4 日
此次考察为我部第三次到国外考察，考察时间长达 13 天。

荷兰：主要考察了阿姆斯特丹市、鹿特丹市、马斯垂克、阿米尔新城、羊角村等，注重了解荷兰城市更新，并参观各城镇的建设。

德国：主要考察了科隆大教堂、海德堡、巴登巴登、沃班社区等。

瑞士：主要考察了苏黎世、卢森、茵特拉根、伯尔尼西部购物与休闲中心、洛桑劳力士学习中心。

此次拜会考察行程中，主要拜会了阿姆斯特丹规划管理机构与 KCAP。通过此次拜会交流了水城的建设和将来的规划构思；与荷兰 KCAP 公司交流了设计经验。

考察中举办了一次摄影比赛，调动起大家对周边事物观察的积极性。

行程中，充满了大家的欢声笑语。



蕾奥旅行系列之马来西亚



2012 年 2 月 1 日，我们前往香港机场乘搭马来西亚航空公司客机前往风下之乡——沙巴。次日，享用早餐之后我们开始了深入这片热带雨林展开今日的生态雨林之旅。乘搭安全的长尾船畅游于红树雨林间，尽情感受了这盘根错节的环境中另一种有序的自然生态，并在蓝天绿水间寻觅这世界上独一无二的长鼻猿。

第三天，我们码头乘船前往《东故阿都拉曼国家公园》美丽岛屿——马幕迪岛。水质纯净的马幕迪岛让珊瑚礁、彩色鱼无所通行。马幕迪岛是小丑鱼的世界，亲们在用面包喂养鱼儿，还穿上救生衣和浮潜工具在海中畅游。瞧，这降落伞一族，刺激而愉快。

下岛后我们参观沙巴造型优美新地标沙巴基金大厦，和华人捐献建造的普陀寺及沙巴清真寺，让我们认识了不同的宗教文化和沙巴的风土人情



金秋，正是吃大闸蟹的好时节！此时螃蟹蟹黄香油脂细腻，再配上一坛烫热的黄酒，真是香气四溢啊~~剥开金黄的蟹壳，满口肥美的蟹黄下肚，押一口黄酒暖全身，正是这秋日里最舒心的享受。我司规划二部全体精英就日在西涌沙兰仔海滨浴场蒸煮吃大闸蟹活动。

蕾奥旅行系列之西班牙



西班牙十二日

奋战过无尽的加班，熬过漫长的期待，终于在 7 月 25 日等来了西班牙之行。下午七点，我们一行 22 人于公司楼下集合前往白云机场乘坐卡塔尔航空飞往巴塞罗那。

经过漫长的 18 小时空中飞行，我们在 26 日当地时间三点空降巴塞罗那。一下飞机，热浪扑面而来，巴塞罗那如火的骄阳充分展示出它汹涌的热情。来不及回酒店休息，我们便已迫不及待的踏上了巴塞罗那的探索之旅。我们先登上 montjuic 山一览巴塞罗那全景，同时参观了位于山上 1992 年奥林匹克体育场场址，而后乘车环山而下，到达哥伦布广场，体验巴塞罗那的海滨风情，短短半天行程，便已让我们对巴塞罗那深深痴迷。

第二天行程则由巴塞罗那规划局带领我们参观了 22@ 区旧改项目、贝索斯河入海口的论坛会议中心等，并由巴塞罗那规划局介绍了巴塞的城市建设历程、历史保护策略、沿海景观建设工程方面的相关经验，让我们对巴塞罗那有了更多的理性认识。第三日我们参观了巴塞罗那传奇建筑师高迪主持设计的奎尔公园、巴特罗之家、米拉之家，体验了 LaRanbla 大道炙热的巴塞风情，对于这座传奇之城有了更多的了解，也凭添了许多的不舍。

29 日至 31 日，我们开始沿西班牙东部滨海一路南下直抵安达卢西亚地区的塞维利亚。途中游览了瓦罗西亚、穆尔西亚、格拉纳达及塞维利亚的胜景。曾经在大学里学习过的阿尔罕布拉宫、塞尔维亚大教堂、西班牙广场、瓦伦西亚科学艺术城等都一一留下我们的足迹，近距离感受这些在历史上留下浓墨重彩的建筑使得我们新潮澎湃不已。在穆尔西亚及格拉纳达，我们还大快朵颐了一番西班牙海鲜饭、鱿鱼圈、tapas 等西班牙美食。

8 月 1 日起，我们从塞维利亚出发，向西班牙首都马德里进发。途中游览了西班牙历史上两大重要城市格拉纳达及托雷多。参观了浓缩天主教及伊斯兰教几百年来在西班牙斗争到共存历史的梅斯基塔清真寺，感悟了千年古都托雷多的古都风情。

8 月 3 日游览我们的最后一站——马德里。马德里大皇宫、阿尔卡拉大街、太阳门广场、普拉达博物馆等都留下我们的足迹。马德里相对于之前的西班牙城市来说算是一座新城，游览其中别有一番风情，当然，ZARA、Loewe、Gucci 等品牌店也被我们一一洗劫，钱尽而归！

回顾西班牙十二天旅程，丰富多彩而绚丽迷人，身疲劳而心愉悦！

蕾奥旅行系列之澳洲



2013 年 1 月初，我部门到澳大利亚旅游。此次旅游，我们边考察边娱乐，做到了娱乐、学习两结合。此次旅游线路为悉尼——堪培拉——肯恩斯——大堡礁——黄金海岸——墨尔本。总之，经过此次活动，我们愉悦了身心，增长了见闻，开阔了眼见，加深了友谊。

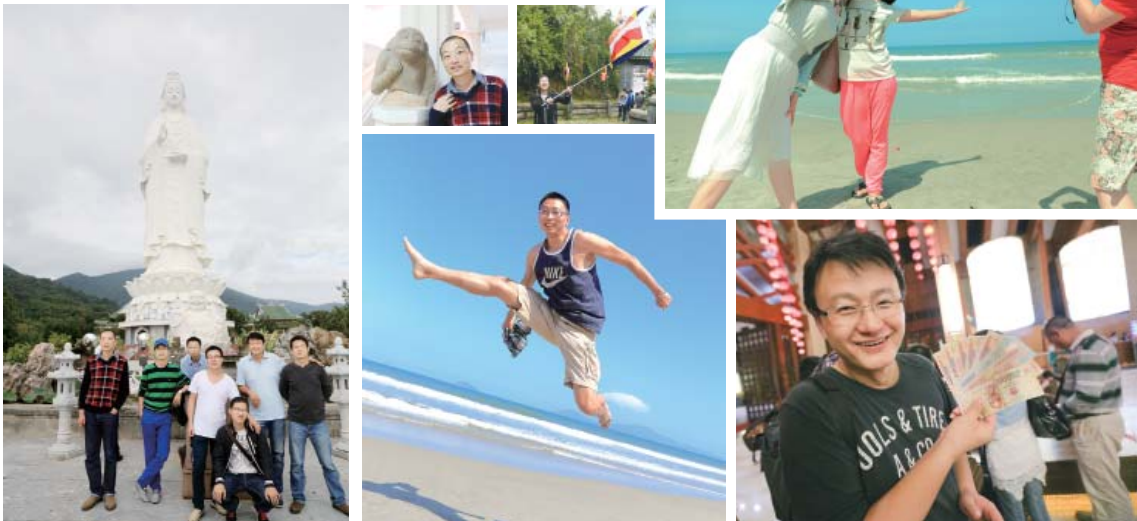
百度烤肉，你值得拥有！

某日，部门组织聚餐活动，讨论去哪，一群“肉食性动物”异口同声曰：“百度烤肉！”即刻定好位，走起！！！百度烤肉距公司步行十分钟路程，店内环境优雅，配有超给力空调，其肉质鲜美，酱料独特，是熬夜赶图、加班出图、庆祝交图的最佳选择！

百度烤肉，你值得拥有！



蕾奥旅行系列之越南



心有多远, 路就有多远 - - 越南岘港游旅行

让自己慢慢清楚想要追求怎样的人生，开始把眼光看得更高更远心，也将被释放得越来越大。在路上，或许也能遇见未知的自己。

岘港是一座年轻热闹与繁华的城市。岘港市大陆面积约有九百四十二平方公里。是越南中部的中心城市。有港阔水深，国际机场，位于越南三个世界文化遗产目录（即顺化古都；会安古邑与美山圣地）交叉中心。被称为越南的第三大门口。岘港市天气晴朗，四季日照，该城市是海滨沙滩长连 30 公里，四季如春的越南最佳的海滨场地之一的，东南亚最佳避暑区旅游城市之一的避暑区。



蕾奥旅行系列之台湾



旅行从心开始——台湾环岛游

2007 年陈怀恩的《练习曲》，在台湾刮起了环岛风。许多大学生和退伍兵都跟着东明相，将环岛游作为自己的成人毕业礼。影片也使一句台词成为流行：“有些事现在不做，就一辈子都不会做了！”伴随着自由行的呼声，这股风将继续吹过海峡，让我们也拥抱这太平洋的风！

台湾，一个这么近那么远的地方，身在隔一道海峡的大陆，我们对它的感觉既熟悉又陌生。即便有着相同的语言环境相近的风土人情，还有很多渠道和资讯让我们能十分的了解它，但从未踏足过，就永远也满足不了内心的一个期望——我们想亲身感受台湾，所以 2012 年 9 月 23 日我们启程了。



蕾奥旅行系列之尼泊尔



读万卷书，不如行万里路”——去哪不重要，重要的是我们一起行走在路上

出行尼泊尔，第一天就把拉导对民俗的所有解说，自我转化成“尼泊尔人民很幸福，早上 10 点上班，下午 4 点回家；尼泊尔人民很环保，左手擦屁股，右手手抓饭；尼泊尔人民很保守，男耕女织，三从四德。”总之，这里是尼泊尔。随后几天，我们见识了各个古广场前人潮涌动的市场、美轮美奂的千年佛寺、随处作为方向标的美丽鱼尾峰；参拜了年轻貌美的活女神和各种创造神、保护神、毁灭神；而更多的是，我们一群人无处不在的狂欢，一起臭美摆 Pose，吃着火锅唱着歌，跳个舞来把酒喝；一起傍晚送日归，早起迎日回……因为我们在一起，所以旅途的阳光格外灿烂。

“千里之行，始于足下”——害怕没关系，重要的是我们敢尝试

于我而言，每一次旅行最美好的是每一次新的勇敢尝试。在抵达尼泊尔的第二天，我们一行人马就迫不及待地想去天空体验下翱翔的感觉，虽然除了随行的帅哥教练再没别的安保措施，虽然有同伴们在天上或回到地面的时候吐了，可看着高清摄像机下面的我们张牙舞爪，各种卖萌装可爱，觉得一切都值了！因为我们尝试了，所以旅途的回忆更加珍视。

“不积跬步，无以至千里；不积小流，无以成江海”——这次旅途结束了，重要的是我们还有下一次

回想起在尼泊尔的八日行程，除去风俗文化的洗礼，古典物质空间的渲染，更多的是对旅行本身的一种体验与感悟，就好比工作的写照：我们一起团结奔波项目，又勇于创新共赴未来。

蕾奥南京分公司部门活动

为响应南京市政府“打造更均衡更现代更国际化的南京教育”的号召，2013 年 7 月 20 日，南京分公司的同事以蕾奥（江宁）城市设计研究中心的名义与江宁区规划局团委一起走上街头，向江宁区的市民发放《江宁区教育设施市民调查问卷》。7 月的南京，骄阳似火。分公司的同事不畏酷暑，向市民耐心的讲解问卷，取得了第一手的市民需求信息。这项有意义的活动得到了市民、区政府以及区团委的一致赞赏。



人员备忘

部门	姓名	职务	毕业院校	学历	入司时间
总部	王富海	董事长	北京大学	博士	2008-8-26
	陈宏军	副董事长	同济大学	本科	2008-8-26
	朱旭辉	总经理	同济大学	硕士	2008-8-26
	叶树南	设计总监	东南大学	硕士	2008-8-26
	牛慧恩	总师（兼）		博士	2011-3-1
	徐源	总经理助理	华中科技大学	本科	2011-7-1
行政部	金铖	财务总监	安徽财贸学院	本科	2008-8-26
	全开美	行政部副经理	深圳大学	大专	2008-9-8
	林冬霞	财务主管	广东农工商职业技术学校	大专	2008-11-24
	李志伟	司机	惠州市博罗县技工学校	中专	2008-8-28
	钟俊青	司机	紫金中学	高中	2008-7-16
	何长流	保安	武穴市龙坪高中	高中	2008-8-1
	何远彪	司机	博罗中学	高中	2011-6-1
	王萍	质监监督员	天津大学	本科	2008-6-16
	林竞思	财务文员	澳洲阿德莱德大学	本科	2011-11-25
	刘文强	信息管理员	包头职业技术学院	大专	2012-5-16
	王欣	前台文员	渠县淋巴中学	高中	2012-11-14
	杨帆	行政助理	湖南同德职业学院	大专	2013-4-8
规划一部	蒋峻涛	副总经理（总师）	天津大学	硕士	2008-8-26
	张建荣	主任设计师	华中科技大学	硕士	2008-8-26
	邝瑞景	主任设计师	华中科技大学	本科	2008-8-26
	刘泽洲	主任设计师	天津大学	硕士	2008-8-26
	张雪娇	助理	北华大学	本科	2008-12-7
	刘晋文	主创设计师	哈尔滨工业大学	硕士	2009-2-9
	厉洁	设计师	华中科技大学	本科	2010-7-12
	姚康	主创设计师	兰州大学	硕士	2011-4-6
	刘峰	助理设计师	华中科技大学	本科	2011-5-5
	刘隼	助理设计师	湖南城市学院	本科	2011-7-4
	冯宪灵	助理设计师	广东岭南职业技术学院	大专	2011-10-17
	苏鹏海	设计师	四川大学	本科	2011-12-21
	杨丽娜	助理设计师	兰州大学	硕士	2012-6-29
	熊国礼	助理设计师	西安建筑科技大学	硕士	2012-10-7
	许新月	助理设计师	天津大学	本科	2013-2-25
	宋兆娥	助理设计师	哈尔滨工业大学深圳研究生院	硕士	2013-3-4
	陈扬	助理设计师	兰州大学	硕士	2013-7-8
规划二部	张震宇	副总师（经理）	西安建筑科技大学	硕士	2008-8-26
	覃美洁	主任设计师	重庆大学	本科	2008-9-16
	李凤会	主任设计师	天津大学	硕士	2008-8-26
	刘泉	主创设计师	大连理工大学	硕士	2008-8-26
	修福辉	主创设计师	哈尔滨工业大学	硕士	2008-12-29
	符彩云	设计师	东南大学	本科	2010-7-5

	王建新	助理设计师	深圳职业技术学院	大专	2009-7-1
	魏良	设计师	华南理工大学	硕士	2011-7-4
	苗涛	设计师	兰州大学	硕士	2011-7-6
	邓胜智	设计助理	深圳大学	本科	2011-8-15
	黄 虎	设计师	华中科技大学	本科	2012-2-6
	符方舒	助理	海南外国语职业学院	大专	2012-6-4
	陈鸿锟	助理设计师	西安文理学院	本科	2012-7-2
	潘小文	助理设计师	中山大学	本科	2012-7-4
	袁 阳	助理设计师	西安建筑科技大学	本科	2012-7-9
	李 芳	助理设计师	西安建筑科技大学	本科	2012-7-9
	李洪岩	助理设计师	山东建筑大学	本科	2012-7-9
	冯炯	设计助理	华中科技大学文华学院	本科	2013-7-1
	张文全	助理规划师	华南理工大学	本科	2013-7-8
	王溪溪	助理规划师	山东建筑大学	本科	2013-7-8
	邓冬松	助理规划师	北京大学	硕士	2013-7-15

规划三部	梁有贇	副总师（经理）	东南大学	硕士	2008-8-26
	陈亮	主创设计师	浙江大学	本科	2008-8-26
	李明聪	设计师	中南大学	本科	2008-8-26
	吴继芳	主创设计师	中南大学	本科	2009-3-16
	宋成业	助理设计师	山东建筑大学	本科	2009-7-20
	牛亮	助理设计师	山东建筑大学	本科	2009-7-20
	雷志强	助理设计师	华南理工大学	本科	2011-7-4
	吴蕊彤	助理设计师	中山大学	硕士	2012-5-28
	陈明智	助理设计师	东南大学	本科	2012-7-16
	贺志军	助理设计师	哈尔滨工业大学	硕士	2013-1-1
	王佳林	助理设计师	大连理工大学	本科	2013-7-9
	谢康宁	助理设计师	东南大学	本科	2013-7-15
	郭鹂	助理设计师	北京大学	硕士	2013-8-15

规划四部	范嵘	副总师（经理）	美国国际东西方大学	硕士	2008-8-26
	高峰	主任设计师	华中科技大学	硕士	2008-8-26
	谢育坚	助理设计师	深圳职业技术学院	大专	2008-8-26
	杜道志	设计师	华中科技大学	硕士	2010-4-1
	陈星光	助理设计师	湖北师范学院美术学院	本科	2010-4-1
	张广宇	设计师	长江大学	本科	2010-9-6
	雷金玲	助理设计师	合肥工业大学	本科	2011-4-12
	耿大永	设计师	合肥工业大学	本科	2011-5-1
	李元	助理设计师	大连理工大学	本科	2012-7-9
	涂向文	助理设计师	西南交通大学	硕士	2012-7-9
	翟翎	助理设计师	哈尔滨工业大学	硕士	2013-2-25

规划五部	淮文斌	主任设计师	华中科技大学	本科	2008-8-26
	谢嘉城	助理设计师	深圳市职业技术学院	大专	2008-8-26
	刘颜	助理设计师	武汉大学	硕士	2011-7-5
	姜薇	助理设计师	华中科技大学	本科	2011-10-8
	聂保森	助理设计师	西安建筑科技大学	本科	2012-7-9
	陶玉钊	助理设计师	西安建筑科技大学	硕士	2012-7-9
	夏渐婧	助理设计师	华中科技大学	本科	2012-7-9
	王银银	助理设计师	天津城市建设大学	硕士	2013-3-1



规划六部	秦雨	副总师（经理）	西安建筑科技大学	本科	2008-8-26
	王卓娃	主任设计师	同济大学	硕士	2008-8-26
	张文秀	设计师	中南大学	本科	2008-8-26
	张 勇	设计师	华中科技大学	本科	2010-7-12
	叶鑫	助理设计师	华南理工大学	本科	2011-9-19
	邱乐	助理设计师	中南林业科技大学	本科	2012-7-9
	陈红叶	助理设计师	中山大学	本科	2012-7-9
	崔翔	助理设计师	西安建筑科技大学	本科	2012-11-23
	田欣	助理设计师	东南大学	本科	2013-5-2
	王歆	助理设计师	西安建筑科技大学	硕士	2013-6-25
	吴建秋	助理设计师	华南理工大学	本科	2013-7-8
	陈晨	助理设计师	长安大学	本科	2013-7-8

交通市政部	邓军	总师（经理）	同济大学	博士	2008-8-26
	王胜利	主创设计师	德国斯图加特大学	硕士	2008-9-15
	申小艾	主任设计师	哈尔滨工业大学	本科	2008-9-18
	郭翔	副总师	浙江大学	本科	2008-8-26
	宋鉴龙	设计师	中国石油大学	本科	2008-12-1
	王好峰	主创设计师	合肥工业大学	本科	2009-2-9
	李炜基	设计师	深圳大学	本科	2009-7-8
	黄伟璇	设计师	深圳市华强职业技术学校	中专	2009-8-12
	江玉	设计师	同济大学	硕士	2010-4-1
	鲍涵	设计师	同济大学	硕士	2010-5-4
	雷新财	助理设计师	广东工业大学	本科	2011-3-28
	杨叶青	助理设计师	东南大学	本科	2011-3-28
	李勤	设计师	同济大学	硕士	2011-4-7
	胡冬	助理设计师	同济大学	硕士	2012-4-17
	杨少平	助理设计师	同济大学	硕士	2012-5-29
	孟凡松	助理设计师	同济大学	硕士	2013-4-17

研究中心	钱征寒	副总师（经理）	北京大学	博士	2008-8-26
	张源	主任设计师	北京大学	硕士	2008-8-26
	王芬芳	主创设计师	南京大学	硕士	2008-8-26
	曾祥坤	主创设计师	北京大学	博士	2010-7-12
	史懿亨	主创设计师	中山大学	硕士	2011-7-20
	濮蕾	设计师	深圳大学	硕士	2011-7-11
	陈叶龙	助理设计师	首都师范大学	硕士	2012-5-16
	莫秋丽	助理设计师	中山大学	本科	2012-7-9
	黄丁芳	助理设计师	重庆大学	本科	2012-7-9
	杨远超	助理设计师	武汉大学	硕士	2012-7-26

策划中心	陶涛	主任设计师（经理）	西安建筑科技大学	本科	2008-8-26
	纪秀丽	设计师	山东建筑大学	本科	2009-7-20
	曹南薇	助理设计师	西安建筑科技大学	硕士	2012-7-9
	韦晓华	助理设计师	广西大学	本科	2012-7-9
	孔婷婷	助理设计师	山东建筑大学	本科	2012-7-9
	夏巍	助理设计师	西北大学	本科	2013-7-9

城市研究中心	赵明利	副总师（经理）	西安建筑科技大学	本科	2008-8-26
--------	-----	---------	----------	----	-----------

北京分公司	蒋峻涛	经理（兼）	天津大学	硕士	2008-8-26
	任福艺	设计师	北京建筑工程学院	硕士	2012-4-9
	刘洋	助理设计师	西南科技大学	本科	2012-11-26
	赵春升	助理设计师	兰州大学	硕士	2012-11-27
	应文治	助理设计师	河北师范大学	本科	2013-3-6
	陆保峰	设计师	东北大学	本科	2013-6-3
	王虹光	助理设计师	清华大学	硕士	2013-7-10
	卢映云	助理设计师	北京大学	硕士	2013-7-10

南京分公司	钱晓青	总师	东南大学	硕士	2011-5-20
	潘仪	设计师	南京林业大学	本科	2012-2-1
	景鹏	主创设计师	华南理工大学	本科	2012-2-6
	李晓婧	设计助理	南京林业大学	本科	2012-4-1
	乔学扬	设计师	华侨大学	本科	2012-5-15
	周祥	助理设计师	南京艺术学院	本科	2012-6-19
	徐俊	设计助理	常州纺织服装职业技术学院	大专	2012-10-8
	项越	财务主管	南京广播电视大学	大专	2011-10-17
	吴迪	助理设计师	东南大学	本科	2013-1-4
	孔凡娥	设计师	中山大学	硕士	2013-2-16
	周琦	设计助理	成都理工大学	本科	2013-4-11
	方颖	设计助理	江苏城市职业学院	大专	2013-6-4
	黄霞晖	设计助理	浙江师范大学行知学院	本科	2013-6-25
	李微	助理设计师	武汉理工大学	硕士	2013-7-1
	步乔毅	设计助理	南京工业大学	本科	2013-7-1
	沈思航	设计助理	浙江师范大学行知学院	本科	2013-7-1
	陆婕	助理设计师	西安建筑科技大学	硕士	2013-7-15

曾经贡献

姓名	职务	毕业院校	入司时间	离职日期
汤宇平	出纳	中央广播电视大学	2008-8-18	2008-11-30
吕烨	助理设计师	新加坡国立大学	2008-11-24	2008-12-15
周桂芳	助理设计师	华中科技大学	2008-8-26	2008-4-13
郑辉川	助理设计师	深圳职业技术学院	2008-8-26	2009-9-25
吴国彬	设计助理	深圳职业技术学院	2009-3-2	2009-10-19
孙倩雯	助理设计师	东南大学	2009-7-20	2010-3-12
张从果	设计师	南京大学	2008-8-26	2010-8-16
叶宏浩	设计助理	深圳职业技术学院	2009-7-9	2010-7-8
陈嘉平	助理设计师	中山大学	2009-7-1	2010-6-30
陈毅春	助理规划师	同济大学	2010-6-1	2010-6-30
卞春姬	文员	延边大学	2009-4-8	2010-6-30
骆伟明	设计师	中山大学	2008-8-26	2010-7-16
何一	助理设计师	华中科技大学	2009-7-10	2010-9-6
钟丽银	资料管理员	深圳职业技术学院	2008-11-3	2010-9-30
袁永亮	助理规划师	西安建筑科技大学	2010-3-1	2010-10-31
陈鹏	司机	广州军体院	2009-9-14	2010-11-30
秦元	总师	重庆建筑工程学院	2008-8-28	2010-10-31
姚燕芳	商务代表	安庆师范学院	2010-10-8	2010-12-31
郭琦	助理设计师	中南大学	2009-6-29	2011-1-31
贺光慧	商务代表	北京大学	2011-2-23	2011-3-31
沈恺	设计师	重庆大学	2008-8-26	2011-4-20

李远文	主任设计师	东北林业大学	2009-2-9	2011-3-31
齐奕	设计师	北京大学	2009-7-13	2011-4-15
韦静	设计师	华中科技大学	2008-8-26	2011-3-31
陈楠	设计师	西安建筑科技大学	2009-2-13	2011-4-30
余波	设计师	华中科技大学	2010-6-19	2011-5-10
丘珊安	司机	武警杭州指挥学院	2010-11-24	2011-6-6
陈少青	设计师	华中科技大学	2009-3-10	2011-6-25
吴雄	助理设计师	中南大学	2009-7-1	2011-6-30
朴龙虎	主创设计师	天津大学	2009-2-27	2011-7-31
邓华	助理设计师	重庆大学	2011-7-11	2012-2-16
陈国文	助理	深圳职业技术学院	2008-8-26	2011-2-29
曾金锋	助理设计师	西安建筑科技大学	2011-6-17	2012-2-29
周丽亚	副总师	同济大学	2008-8-26	2012-4-30
陈龙	助理规划师	重庆大学	2010-8-20	2012-4-20
张思平	前台文员	武汉理工大学	2010-10-19	2012-5-31
谭丽荷	信息管理员	湖南师范大学	2010-9-27	2012-5-18
宋若蔚	设计师	东南大学	2008-8-26	2012-6-18
黄海玲	助理设计师	重庆大学	2011-12-5	2012-2-6
周茜茜	助理	电子科技大学	2008-8-18	2012-6-15
蒋治国	设计师	重庆大学	2010-7-12	2012-7-15
张露文	助理设计师	西华大学	2012-6-11	2012-7-10
和烨	设计师	东南大学	2008-8-26	2012-7-13
赵会微	前台	延边大学	2012-5-21	2012-8-6
谭心语	前台	平远中学	2012-7-30	2012-11-23
蔡籽烔	设计师	哈尔滨工业大学	2009-2-10	2013-2-27
邓沁雯	助理设计师	华南理工大学	2011-7-4	2013-4-17
吴帆	助理规划师	华中科技大学	2011-7-4	2013-4-21
陈敏莉	设计师	东南大学	2009-6-22	2013-4-14
赵磊	助理设计师	天津大学	2012-7-12	2013-7-11

历年项目

战略规划



项目名称：顺德容桂空间发展策略研究
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规划
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：漳浦县大南坂组团发展策略与空间规划
项目规模：36平方公里
启动时间：2012年03月



项目名称：五莲县叩官镇西部片区总体概念规划及连海大道沿线土地开发指引|规划研究
项目规模：14.46 平方公里
启动时间：2012 年 6 月



项目名称：日照市岚山港口物流园控制性详细规划
项目规模：244.26 公顷
启动时间：2012 年 8 月



项目名称：南京经济技术开发区发展战略规划
项目规模：217 平方公里
启动时间：2012 年 9 月



项目名称：平顶山农副产品流园规划
项目规模：1.0 平方公里
启动时间：2012 年 11 月



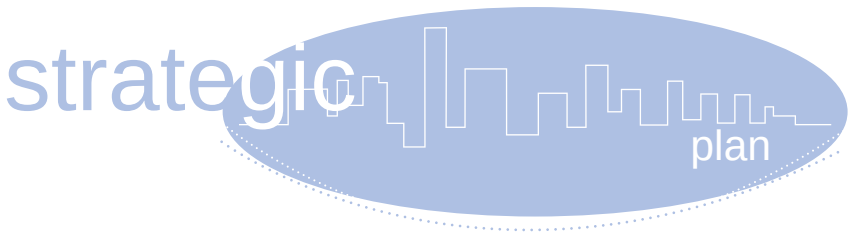
项目名称：南京六合经济开发区发展战略规划
项目规模：100 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：南京溧水经济开发区总体发展战略规划
项目规模：118 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：西安市土门片区综合改造战略规划
项目规模：15 平方公里
启动时间：2012 年 10 月



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

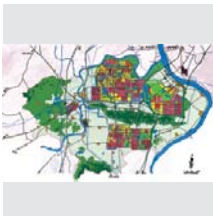


项目名称：石家庄滨河新区概念规划
项目规模：180平方公里
启动时间：2009年

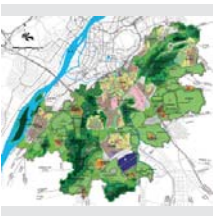


项目名称：镇江市官塘片区概念规划
项目规模：11.68平方公里
启动时间：2009年

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



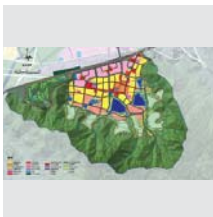
项目名称：石家庄市正定县城乡统筹规划
项目规模：486平方公里
启动时间：2010年



项目名称：铜陵市城乡一体化规划（城乡统筹规划）
项目规模：1126km2
启动时间：2012 年 6 月



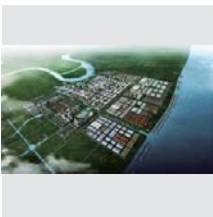
项目名称：山东烟台市龙口酒文化基地概念规划
项目规模：15平方公里
启动时间：2009年



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：南京美丽乡村江宁示范区规划
项目规模：430 平方公里
启动时间：2012 年 12 月



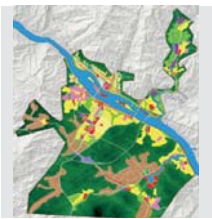
概念规划



项目名称：闽北新兴发展区域概念规划
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：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：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



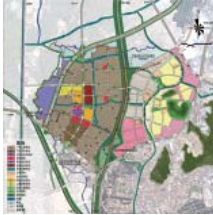
项目名称：南京宁高科技产业园总体规划
项目规模：20 平方公里
启动时间：2012 年 12 月



项目名称：宁波高科技产业园总体规划
项目规模：20 平方公里
启动时间：2012 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



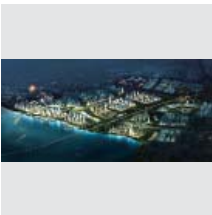
项目名称：顺德区龙江镇生态产业园总体概念规划
项目规模：6 平方公里
启动时间：2010 年



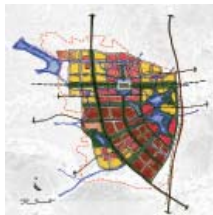
项目名称：惠州双月湾项目用地概念方案服务协议
项目规模：50公顷
启动时间：2011年12月



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



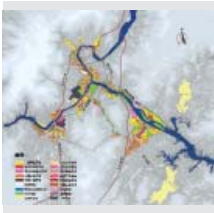
项目名称：安吉县商杭高铁安吉站周边地区综合规划
项目规模：57.4平方公里
启动时间：2011年



项目名称：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



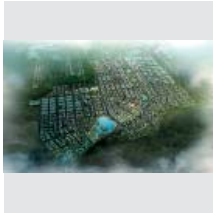
总体规划



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：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



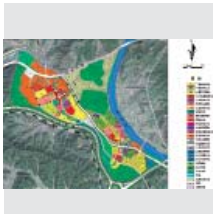
项目名称：亳州芜湖现代产业园区概念规划
项目规模：30 平方公里
启动时间：2012 年



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：正定县城市总体规划
项目规模：县城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

近期建设与行动规划



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：五莲县街头镇总体规划（2012-2030）
项目规模：19.98 平方公里
启动时间：2012 年 10 月



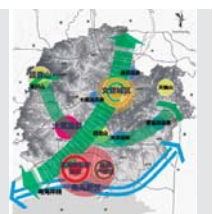
项目名称：宝丰县城市总体规划修编
项目规模：772 平方公里
启动时间：2012 年



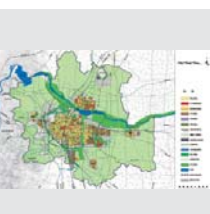
项目名称：东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）
项目规模：510 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：舒兰市城市建设三年行动规划研究
项目规模：16平方公里
启动时间：2009年



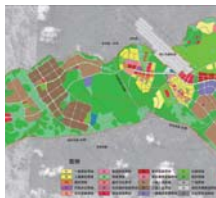
项目名称：文登市“十二五”近期建设规划
项目规模：130平方公里
启动时间：2011年



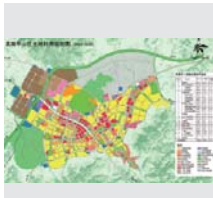
项目名称：石家庄市近期建设规划
项目规模：都市区2657平方公里
启动时间：2011年



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：贵州大兴高新技术产业开发区总体规划
项目规模：83.72 平方公里
启动时间：2012 年 7 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



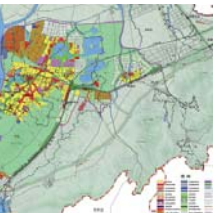
项目名称：南京市江宁区江宁街道（含陆郎新市镇）总体规划
项目规模：街域257.78平方公里，镇区225公顷
启动时间：2011年



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：安吉优雅竹城近期行动规划图
项目规模：40平方公里
启动时间：2009年



项目名称：《铜陵市近期建设规划（2012-2015）》
项目规模：100 平方公里
启动时间：2012 年

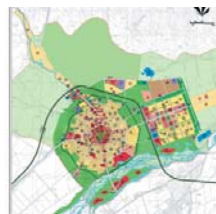


《东莞市麻涌镇水乡新城区行动规划》
项目规模：6.22 平方公里
启动时间：2013 年 03 月



麻涌镇岭南水乡风貌旧城区行动规划
启动时间：2013 年 3 月
项目规模：4.63 平方公里

分区规划



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



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：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：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



项目名称：安吉县天子湖镇总体规划
项目规模：镇域 197.5 平方公里，镇区约 20 平方公里
启动时间：2012 年 04 月



项目名称：平远县县城总体规划
项目规模：县城 1377.8 平方公里，县城 15 平方公里
启动时间：2012 年 06 月



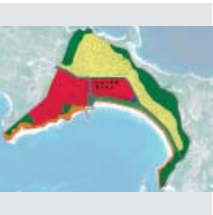
项目名称：铜陵市城市风貌规划
项目规模：350 平方公里
启动时间：2012 年 07 月



项目名称：东营港城新区分区规划
项目规模：35 平方公里
启动时间：2012 年 06 月



控制性详细规划



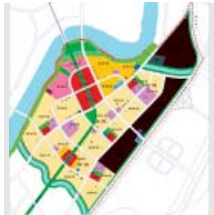
项目名称：大亚湾大辣甲岛西南部控制性详细规划
项目规模：40公顷
启动时间：2008年



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



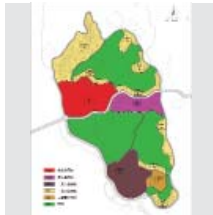
项目名称：武夷山高铁站周边地区控制性详细规划
项目规模：160公顷
启动时间：2010年



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：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



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：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：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



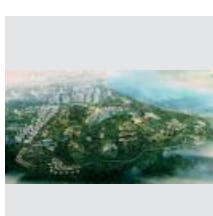
项目名称：成都青白江散货物流园区综合规划
项目规模：5平方公里
启动时间：2008年



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



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：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



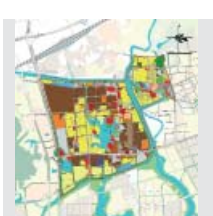
项目名称：石家庄正定新区起步区控制性详细规划
项目规模：245平方公里
启动时间：2009年



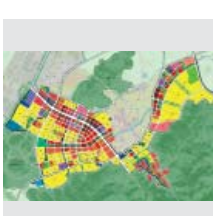
项目名称：广州市番禺区控制性详细规划编制手册及广州市番禺区BF0302规划管理单元（大岗潭片区）控制性详细规划
项目规模：5.59平方公里
启动时间：2009年



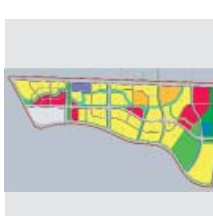
项目名称：漳州漳浦县盘陀镇项目控制性详细规划
项目规模：226.7公顷
启动时间：2011年



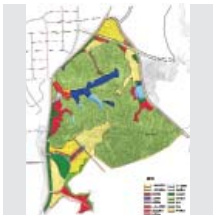
项目名称：南京江宁百家湖（中心片区）控制性详细规划修编
项目规模：18平方公里
启动时间：2011年



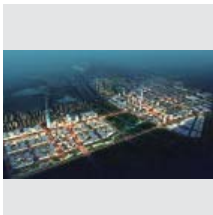
项目名称：绥阳县城新区控制性详细规划
项目规模：8平方公里
启动时间：2011年



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：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
总体规划调整和整体城市设计
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：海阳市西部滨海地
段控制性详细规划
项目规模：24.97 平方公里
启动时间：2012 年 10 月



项目名称：平顶山新华区特色
商业区及其它地块控规与城市
设计
项目规模：7.28 平方公里
启动时间：2012 年 11 月



项目名称：玉环县海山乡茅埭
岛概念性城市设计与控制性详
细规划
项目规模：6.24 平方公里
启动时间：2012 年 12 月



项目名称：广珠城际轨道碧江
站及周边地区 TOD 综合开发
及控制性详细规划
项目规模：202 公顷
启动时间：2012 年 12 月



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：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：贵阳市金阳区站前
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：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：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：17.3 平方公里，核
心区 3.5 平方公里
启动时间：2011 年



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：惠东县稔山镇（大
南山片区）控制性详细规划
项目规模：2.5 平方公里
启动时间：2011 年



项目名称：石家庄空港工业园
控制性详细规划
项目规模：68 平方公里
启动时间：2011 年



项目名称：南京溧水国际企业
研发园控制性详细规划
项目规模：5.6 平方公里
启动时间：2011 年



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：4.9 平方公里
启动时间：2011 年



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



项目名称：安吉王母山区块控
制性详细规划
项目规模：301 公顷
启动时间：2012 年 06 月



项目名称：安吉王母山区块概
念规划
项目规模：301 公顷
启动时间：2012 年 06 月



项目名称：狮山镇中心城区核
心区控制性详细规划优化提升
项目规模：385.77 公顷
启动时间：2012 年 07 月



项目名称：宁淮现代服务业集聚区城市设计国际方案征集技术服务
项目规模：1 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：宁溪高科技产业园启动区控制性详细规划设计
项目规模：5 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：清远百嘉工业园控制性详细规划
项目规模：9.6 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：惠东县城新区（大洲片区）控制性详细规划
项目规模：4 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：中国·天津珠宝城及周边地块修建性详细规划
项目规模：157公顷
启动时间：2009年



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：惠东县平海镇（六乡片区）控制性详细规划
项目规模：3 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：南京宁高高科技产业园启动区控制性详细规划
项目规模：5.87 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：平顶山市卫东区特色商业区空间规划及控制性详细规划
项目规模：205 公顷
启动时间：2012 年 08 月



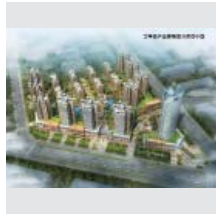
项目名称：新疆特克斯新城区控制性详细规划
项目规模：3.59 平方公里
启动时间：2012 年 09 月



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：宝丰产业集聚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：南京六合区竹山镇绿色食品科技产业园规划
项目规模：近期2.43平方公里，远期 5.98 平方公里
启动时间：2012 年 10 月



项目名称：惠东县平海镇咸台地区控制性详细规划
项目规模：424 公顷
启动时间：2012 年 11 月



项目名称：玉环海洋经济转型升级示范区开发策略研究及控制性详细规划
项目规模：3.1 平方公里
启动时间：2012 年 12 月



项目名称：海阳市亚沙新城二期控规及城市设计
项目规模：6.45 平方公里
启动时间：2013 年 3 月



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



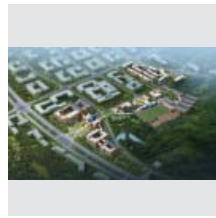
项目名称：九台市客运南车站前广场修建性详细规划
项目规模：38.5公顷
启动时间：2012年04月



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：宝丰产业集聚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



项目名称：深圳电投实业抚州生态科技园修建性详细规划
项目规模：65.52 公顷
启动时间：2012 年 11 月



项目名称：江宁区盛家旅游特色村修建性详细规划
项目规模：5.73 公顷
启动时间：2012 年



项目名称：东营市垦利县垦利县民生商务广场修建性详细规划及民生大厦概念性建筑设计
项目规模：20 公顷
启动时间：2012 年 09 月



项目名称：江宁区周村社区规划
项目规模：7.5 平方公里
启动时间：2013 年



项目名称：南京市空港新城中心区规划设计
项目规模：12 平方公里
启动时间：2008 年 9 月



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：南京江宁小龙湾社区南部用地规划设计
项目规模：18公顷
启动时间：2009年



项目名称：江宁区周村安置区修建性详细规划
项目规模：23.6 公顷
启动时间：2013 年

construction plan

城市设计



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



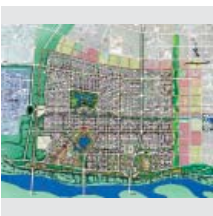
项目名称：南京江宁东善桥片区中心规划研究
项目规模：3.96平方公里
启动时间：2009年



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：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：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



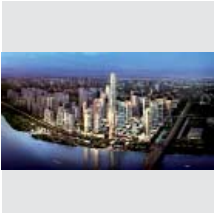
项目名称：南京市禄口新城中心区规划设计
项目规模：15平方公里
启动时间：2008年



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



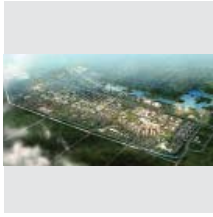
项目名称：佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计
项目规模：78公顷
启动时间：2010年



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



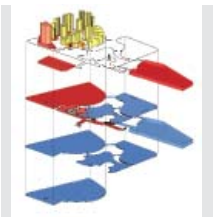
项目名称：安吉县城北工业新城城市设计
项目规模：8.22平方公里
启动时间：2010年



项目名称：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：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



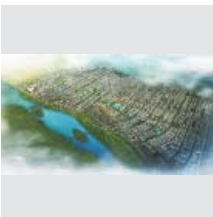
项目名称：天津市卫国道（昆仑路至机场大道）两侧城市设计
项目规模：5.8平方公里
启动时间：2010年



项目名称：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：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：溧水城南新区城市设计
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：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：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



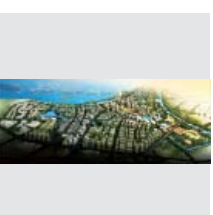
项目名称：成都温江万春镇踏水概念性实施规划及核心区域城市设计
项目规模：119公顷
启动时间：2011年



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：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物联网天下·智慧科技城规划设计（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物联网天下·智慧科技城规划设计
项目规模：67公顷
启动时间：2011年11月



项目名称：山东泰安颐湖东新城区概念规划
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



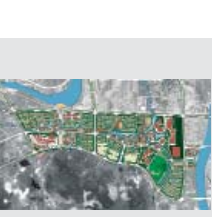
项目名称：天津侯台城市公园周边地区城市设计方案征集
项目规模：7.0平方公里
启动时间：2011年03月



项目名称：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：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：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：绍兴城南新区城市设计
项目规模：6 平方公里
启动时间：2011 年



项目名称：石家庄空港工业园城市设计
项目规模：68 平方公里
启动时间：2011 年



项目名称：新疆特克斯八卦城整体城市设计
项目规模：12 平方公里
启动时间：2011 年



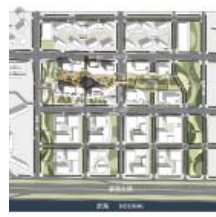
项目名称：石家庄综合保税区规划设计项目
项目规模：5 平方公里
启动时间：2011 年



项目名称：胜太路以北地区城市设计
项目规模：2.15 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：紫金（高淳）科技创业特别社区城市设计
项目规模：6.92 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：深圳市地铁深湾站地块城市设计研究
项目规模：设计范围 20.05 公顷，研究范围 97.59 公顷
启动时间：2012 年 02 月



项目名称：东营经济技术开发区西北片区规划定位研究及城市设计
项目规模：323 公顷
启动时间：2012 年 05 月



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：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：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：云浮西江新城中央商务区城市设计概念方案
项目规模：2.6 平方公里
启动时间：2012 年 10 月



项目名称：东莞万江龙湾滨江片区规划设计
项目规模：10 平方公里
启动时间：2012 年 11 月



项目名称：殷巷集镇地段城市设计
项目规模：54 公顷
启动时间：2013 年



项目名称：南京溧水国际企业研发园城市设计
项目规模：5.6 平方公里
启动时间：2013 年



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



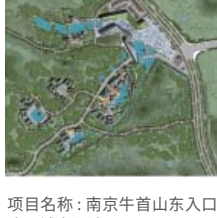
项目名称：同曦仙林中心地块城市设计
项目规模：用地 10.2 公顷，总建筑面积 48.48 万平方米
启动时间：2012 年 06 月



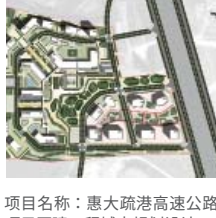
项目名称：南京市鼓楼文化创意园重点地块城市设计
项目规模：19.71 公顷
启动时间：2012 年 07 月



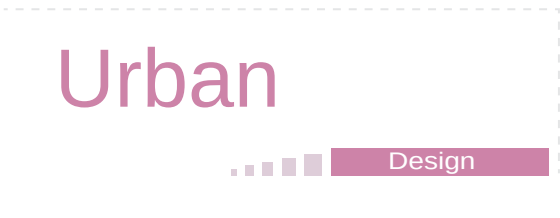
项目名称：平阳县东城新区概念性城市设计
项目规模：8.08 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：南京牛首山东入口片区城市设计
项目规模：29.67 公顷
启动时间：2013 年



项目名称：惠大疏港高速公路项目房建工程城市规划设计
项目规模：20.7 公顷
启动时间：2013 年 03 月



规划研究与咨询



项目名称：永城市商务中心区空间规划
项目规模：200 公顷
启动时间：2012 年 7 月



项目名称：清远市大燕湖片区及城市中轴线城市设计
项目规模：38.66 平方公里
启动时间：2012 年 7 月



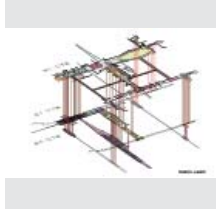
项目名称：如东县城新区东北片区城市设计（含掘苴河两侧景观带设计）
项目规模：18.4 平方公里
启动时间：2012 年



项目名称：深圳笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则
项目规模：5.4 平方公里
启动时间：2012 年



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协调服务项目技术咨询
项目规模：1.57 平方公里
启动时间：2008 年



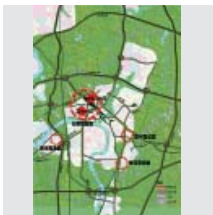
项目名称：新深圳站综合客运枢纽工程可行性研究专题项目技术咨询
项目规模：46 公顷
启动时间：2008 年



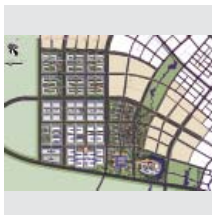
项目名称：新深圳站综合客运枢纽物业开发城市设计技术咨询
项目规模：46 公顷
启动时间：2008 年



项目名称：新深圳站综合客运枢纽工程勘察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

序号	项目名称	项目规模
1	石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究	130平方公里
2	石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究	130平方公里
3	石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究	130平方公里
4	石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究	130平方公里
5	石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究	130平方公里
6	石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究	130平方公里
7	石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究	130平方公里
8	石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究	130平方公里
9	石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究	130平方公里
10	石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究	130平方公里

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
项目规模：广东省
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：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



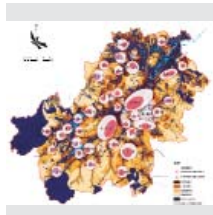
项目名称：天津市塘沽区现代物流业发展布局专题研究
项目规模：687.69平方公里
启动时间：2009年



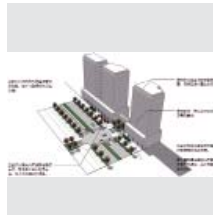
项目名称：环珠江口宜居湾区建设重点行动计划
项目规模：陆地面积6646平方公里，海域面积9470平方公里
启动时间：2009年



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



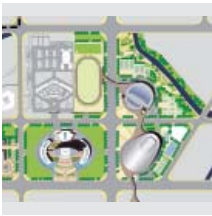
项目名称：京武地产贝岭居等四个项目规划设计构思
项目规模：4.89公顷
启动时间：2010年



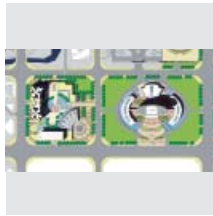
项目名称：中新天津生态城南部分区城市设计导则
项目规模：35平方公里
启动时间：2009年



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



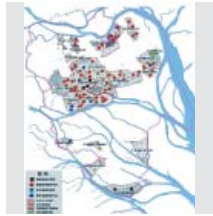
项目名称：顺德容桂东部中心区体育中心地块详细规划概念研究
项目规模：7.66公顷
启动时间：2009年



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



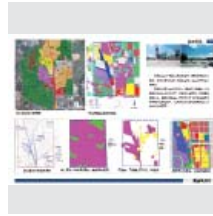
项目名称：顺德容桂细滘物流地块详细规划研究
项目规模：33.11公顷
启动时间：2010年



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场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场周边综合开发规划（第一批）
项目规模：珠三角地区
启动时间：2010年08月



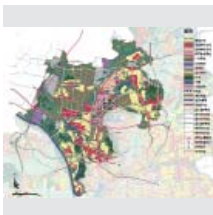
项目名称：珠三角城际轨道沿线土地利用状况专项普查技术服务
项目规模：珠三角地区
启动时间：2010年08月



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



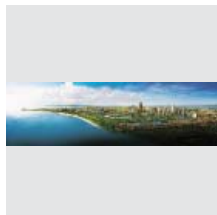
项目名称：佛山市南海狮山组团分区规划检讨
项目规模：256平方公里
启动时间：2011年



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：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



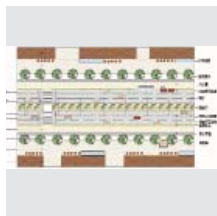
项目名称：2011年度《广东省城乡规划条例》立法技术服务
项目规模：广东省
启动时间：2011年01月



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



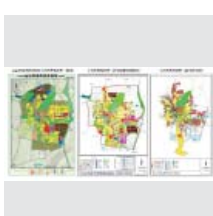
项目名称：深圳城市道路空间合理利用指南研究
项目规模：
启动时间：2011年06月



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



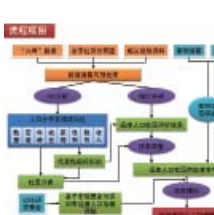
项目名称：福田区安托山地区博览馆群概念规划设计研究项目
项目规模：339公顷
启动时间：2011年08月



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



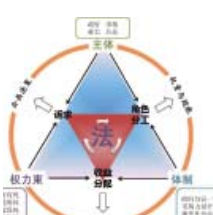
项目名称：连云港城规划优化研究及商务中心区城市设计
项目规模：规划咨询24.37平方公里，城市设计3.65平方公里
启动时间：2011年11月



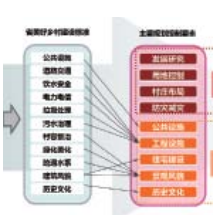
项目名称：深圳市适度人口研究
启动时间：2012年06月



项目名称：《广州市历史文化名城保护条例》修订
启动时间：2012年06月



项目名称：佛山市顺德区城乡规划管理中社会建设研究
启动时间：2012年06月



项目名称：铜陵市美好乡村规划研究
项目规模：1126km2
启动时间：2012年07月



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



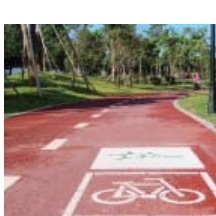
项目名称：佛山新城核心区水系沿岸桥梁设计研究
项目规模：26平方公里
启动时间：2011年07月



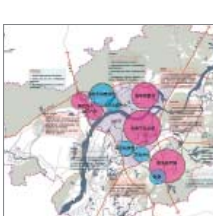
项目名称：深圳上步片区一单元北区更新改造项目整体定位与规划设计研究合同
项目规模：规划范围5.77公顷，研究范围15.1公顷
启动时间：2012年01月



项目名称：青岛世园生态都市新区概念规划国际方案征集
项目规模：194平方公里
启动时间：2012年09月



项目名称：珠三角绿道网“兴奋点”规划建设指引研究
启动时间：2012年09月

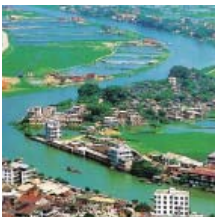


项目名称：清远市城区扩容提质五年行动计划编制
项目规模：1833km2
启动时间：2012年12月



项目名称：实施《城镇化十二五规划》配套政策研究
启动时间：2012年

专项规划



项目名称：转型与重构背景下广东省“十二五”理想城市建设思考与建议
启动时间：2012 年



项目名称：推动城市发展转型的规划建设模式研究
启动时间：2012 年



项目名称：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
项目规模：4.2 公顷
启动时间：2012 年



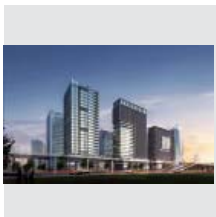
项目名称：南京市江宁区农村社区公共服务中心设计指引
启动时间：2012 年



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：特力一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：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：深圳市轨道交通网络运营控制中心 (NOCC) 综合开发研究
项目规模：研究范围 126.65 公顷，设计范围 9.79 公顷
启动时间：2012 年 04 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调整设计要点规划研究
项目规模：1.06 公顷
启动时间：2012 年 06 月



项目名称：宝丰县长安大道南片区概念规划
项目规模：6 平方公里
启动时间：2013 年 04 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：中国航空油料集团公司国际业务总部及新能源研发中心投资（商业）计划书及城市设计咨询项目
项目规模：2.8 公顷
启动时间：2013 年



项目名称：南京美丽乡村示范区（溧水县）规划
项目规模：271.4 平方公里
启动时间：2013 年



项目名称：浙江宁波鄞州综合养老健康社区规划设计前期研究
项目规模：19.09 公顷
启动时间：2013 年



项目名称：长春空港新城起步区控制性详细规划



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：科英南院项目概念规划



项目名称：信仰国际家居产业小镇二、三期控制性详细规划



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：石家庄市正定新区生态·低碳·智慧城市建设和绿色建筑专项规划
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：江宁区绿荫道三年建设实施专项规划
项目规模：169 公里、88 条道路
启动时间：2012 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：中林科技产业园区项目交通分析
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：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



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



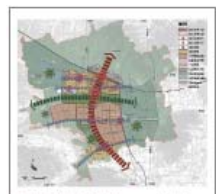
项目名称：容桂交通整合规划
项目规模：80平方公里
启动时间：2010年



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



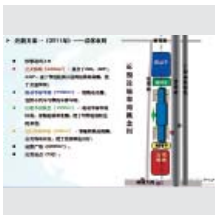
项目名称：关岭自治县城市总体规划修编交通专题研究
项目规模：42平方公里
启动时间：2011年



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

市政工程设计



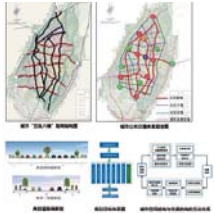
项目名称：新余市节能减排财政政策综合示范城市实施方案之交通清洁化实施方案
项目规模：
启动时间：2011年08月



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



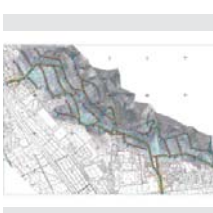
项目名称：番禺何贤纪念医院改扩建工程交通影响评价研究
项目规模：1.569公顷
启动时间：2012年02月



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



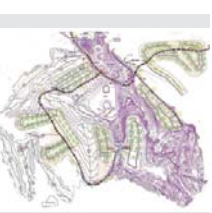
项目名称：旭联鹅公湾基地G17201-451号地
项目规模：道路长约450米
启动时间：2009年



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：顺德区广东锻压机床厂三旧改造项目交通影响评价
启动时间：2012年05月



项目名称：石家庄正定新区绿色交通规划
项目规模：101 平方公里
启动时间：2012 年 05 月



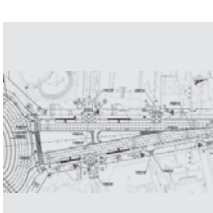
项目名称：深圳市龙岗区平湖力元吓片区更新交通影响评价
项目规模：建筑面积 52 万平方米
启动时间：2012 年 05 月



项目名称：顺德区容桂街道振华社区桂州大道以南，教育路以西地块详细规划交通影响评价
项目规模：建筑面积 50 万平方米
启动时间：2012 年 07 月



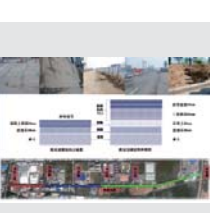
项目名称：赣州市南门口综合改造工程之交通改造工程
项目规模：道路长1.5公里，其中隧道850米
启动时间：2010年



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



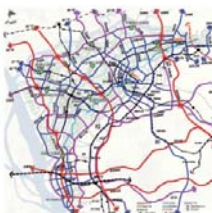
项目名称：恒通大道道路改造工程
项目规模：道路长约4.1公里
启动时间：2011年



项目名称：晋江市中国国际鞋纺城控制性详细规划交通专项
项目规模：5 平方公里
启动时间：2012 年 10 月



项目名称：平潭综合实验区海关监管方案研究暨海峡大桥二线通道规划
项目规模：324.13平方公里
启动时间：2012年10月



项目名称：东莞水乡特色发展经济区基础设施综合规划
项目规模：510 平方公里
启动时间：2012 年 11 月



项目名称：深圳市梅关高速城市快速化改造交通组织概念方案
项目规模：道路长度 19.3km
启动时间：2012 年 11 月



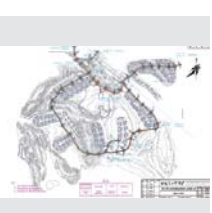
项目名称：梅沙无线电业务基地
项目规模：道路长约450米
启动时间：2011年



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：佛山市陈村农贸市场及食街地块三旧改造交通影响评价
项目规模：建筑面积 20 万平方米
启动时间：2012 年 12 月



项目名称：佛山陈村农贸市场及食街地块三旧改造交通影响评价
项目规模：建筑面积 20 万平方米
启动时间：2012 年 12 月



项目名称：佛山陈村农贸市场及食街地块三旧改造交通影响评价
项目规模：建筑面积 20 万平方米
启动时间：2012 年 12 月



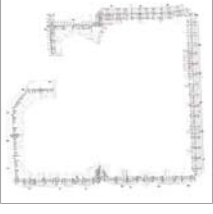
项目名称：佛山陈村农贸市场及食街地块三旧改造交通影响评价
项目规模：建筑面积 20 万平方米
启动时间：2012 年 12 月



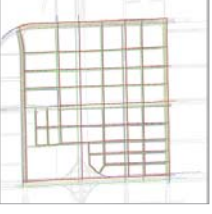
项目名称：石家庄正定新区消防专项规划
项目规模：176.8 平方公里
启动时间：2012 年 08 月



项目名称：晋江市中国国际鞋纺城控制性详细规划交通市政专项
项目规模：4.8 平方公里
启动时间：2012 年 09 月



项目名称：南京综保区部分道路排水工程设计
项目规模：约 7.5 公里
启动时间：2013 年 01 月



项目名称：南京综合保税区管线综合规划
项目规模：4.3 平方公里
启动时间：2013 年 02 月

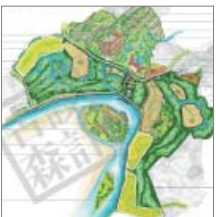
Transportation

plan

城市更新专项



项目名称：晋江市紫帽镇控制性详细规划交通市政专项
项目规模：6.8 平方公里
启动时间：2013 年 02 月



项目名称：阳春（国际）温泉养生度假村规划评估及优化设计研究
项目规模：3 平方公里
启动时间：2013 年 05 月



项目名称：南京保税港区广场入户管线综合规划
项目规模：3.1 公顷
启动时间：2013 年 7 月

策划设计



项目名称：都江堰天府源农园开发项目策划设计
项目规模：1.55 平方公里
启动时间：2010 年 3 月



项目名称：安吉天荒坪风情旅居小镇策划设计
项目规模：10.5 平方公里
启动时间：2011 年 1 月



项目名称：石家庄市高营片区文创新城策划设计
项目规模：12 平方公里
启动时间：2011 年 3 月



项目名称：都江堰川西旅游小镇策划设计
项目规模：74 公顷
启动时间：2011 年 5 月



项目名称：泰安天颐湖新城策划设计
项目规模：26 平方公里
启动时间：2011 年 5 月



项目名称：深圳市汽车主题公园策划设计
项目规模：4.5 公顷
启动时间：2011 年 5 月



项目名称：深圳市坪山金龟村智慧谷策划设计
项目规模：120 公顷
启动时间：2011 年 6 月



项目名称：南京方山金陵源旅游小镇策划设计
项目规模：40 公顷
启动时间：2011 年 9 月



项目名称：都江堰川汇企业会所策划设计
项目规模：3.3 公顷
启动时间：2012 年 6 月



项目名称：南京鼓楼区创意产业园策划
项目规模：67.52 公顷
启动时间：2012 年 6 月



项目名称：都江堰市县街文化旅游地块策划设计
项目规模：3.19 公顷
启动时间：2012 年 7 月



项目名称：苏州高铁新城策划
项目规模：9.96 平方公里
启动时间：2012 年 12 月



项目名称：深圳市大芬综合发展规划
项目规模：112 公顷
启动时间：2012 年 09 月



项目名称：南山区南源工业区更新改造专项规划
项目规模：2.6 公顷
启动时间：2012 年 11 月



项目名称：深圳市坪山新区正山甲片区更新改造专项规划
项目规模：49 公顷
启动时间：2012 年 12 月



项目名称：石家庄市贾村旧改项目
项目规模：3.5 公顷
启动时间：2013 年 03 月



项目名称：深圳市尖岗山旧改项目
项目规模：390 公顷
启动时间：2013 年 06 月



项目名称：罗湖区水贝村更新单元规划设计
项目规模：5.37 公顷
启动时间：2013 年 06 月

编后语

From the Editor

第一期，搜肠刮肚，愁上眉梢；

第二期，寻章摘句，略施粉黛；

第三期，文思泉涌，渐入佳境；

第四期，大刀阔斧，删减提炼；

第五期，精益求精，自信豪迈！

一载一台阶，一岁一《足迹》。当了五年的编辑，素材的收集整理实在是一件让人繁扰和疲倦却又倍感责任和趣味的事情。过去怕素材太少，过于单薄，要追求厚实；现在嫌材料太多，过于冗长，要追求精炼。究其根本，还是缘于蕾奥第五年有了更加丰富精彩的项目、学术、人物和生活，我们好想让所有参与、见证和关心蕾奥历史的新老朋友和我们蕾奥人一道，共同分享这期间的成绩和快乐。

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的又缺一不可的财富。

蕾奥五岁了，我们将坚持和、衷、信，再求创、行、达！

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 刘文强 徐源

编委：钱征寒 蒋峻涛 张震宇 梁有贲

范荣 秦雨 陶涛 邓军 钱晓青

设计制作：深圳市巅峰同翔广告有限公司