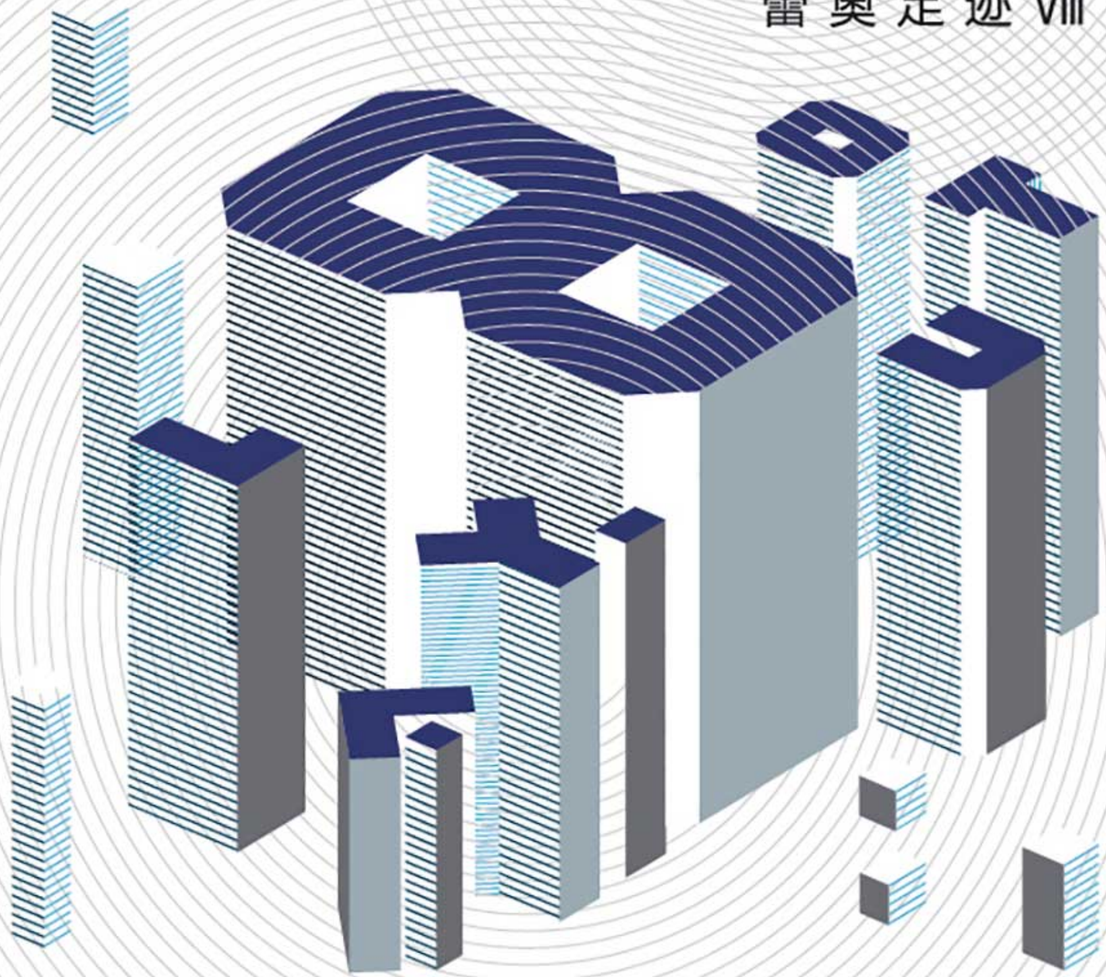
LAY-OUT
蕾奥·行动规划

LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 VIII



LAY-OUT FOOTPRINT 蕾奥足迹 VIII

2016

LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 VIII

卷首语

Preface

2008之后两个奥运周期，一言不合，蕾奥已八年。

对于蕾奥这样一个以团队合作为工作特性的技术组织，我一直的信念是“十年磨一剑”。果然，八年过去，我们专注的规划主业已有八成熟，剑锋初现。团队结构逐步稳定，人才梯队持续成长，企业文化愈发彰显，品牌效应已见成效，行业影响逐渐扩大，专业服务的自信心增强，多元化发展的决心开始树立。八年努力，发力点很多，经验也可以总结个一二三，但归根结底，我将其概括为四个字的蕾奥企业核心文化气质——**“技术狼性”！**

听到过不少以“狼性”著称的公司，有的以狼性营销为主，有的以狼性服务为主，有的以狼性管理为主，也有的以品牌的狼性扩张为主，突出一个狠字，聚焦企业发展的核心发力点，强化企业的竞争实力。对于蕾奥的企业风格，我及与我志同道合的核心管理成员们拥有共同的性格与为人取向，我们稳健，我们温和，我们友爱，我们规矩，所以在蕾奥的词库中从来没有“狼性”这个词汇。

但是，我们相信蕾奥的技术能力和专业追求，我们相信中国存在诺大的规划设计市场，我们相信凭本事走正道即便累一些也活得踏实潇洒，我们相信哪怕存在民营歧视，我们能够以质量和特色成为一支不可轻视的力量。同时，我们也深知城市规划专业服务因应城市发展的形势和阶段而变，一定要先于需求预判趋势，准备好提前量，建立自己的主攻方向并尽可能树立品牌，于是我们选择了**“行动规划”。**

八年中的前四年，行动规划逐步叫响，公司内外许多人都问我“行动规划是什么”，我和研发团队也一直试图给行动规划做一个准确的定义，甚至百度中“行动规划”的词条也是我们编写的，但规划的涉及面如此之广，我一直难以确定在哪个角度入手定义行动规划，是理念？是方法？是流程？是品种？是阶段？甚或是理论？

四年前的某一天，在与同学孙施文的一次闲聊中，他一语道破，说行动规划是“行动导向的规划”，朴实无华甚至并非定义，但陡然把我从长期的纠结拉了出来。既然不好定义，干脆不加定义，将行动规划作为工作导向，发动全体蕾奥人在多类项目运行中进行多方面的探讨尝试。从此，蕾奥的小伙伴们沿着“有限目标谋划——有效路径策划——可行方案规划——实施操作计划”的行动逻辑，绞尽脑汁地探讨应用行动规划，发掘了“要素演变”、“运营规律”、“动力机制”、“模拟生长”等工作方法，更为重要的是，大家通过行动规划的实践和交流，逐步从静态规划的思维惯性中走出来，学会以动态思维看待规划编制与实施的过程性，增加操作要素对规划编制的影响，面对日益多元多变的规划需求，形成了发现真问题——寻找实原因——提出好办法的有效工作方法。

方法即钥匙，开启了我们勇于治疗疑难杂症的通道。作为没有主场的民营公司，大块头的常规规划项目难以保证，况且这类规划的市场竞争十分剧烈，行政上不公平，市场上不规范，经常陷入低价竞争。于是，蕾奥瞄准了非常规规划类型，承担了许多“硬骨头”项目，强化研究以寻找问题与规律，运用行动规划方法梳理目标与需求，整合团队智力资源以确定解决方案。如此往复，能力愈发增强，信心愈发坚定，名声愈发彰显，承接的项目愈发有难度。每遇挑战性难题，蕾奥人从不回避，相反如打鸡血般扑上去，费心尽力攻坚克难——这难道不是**狼 - 性?**

在项目挑战中发挥工作激情，在技术探求中享受奋斗乐趣，在甲方的赞许中得到职业满足感，不停学习，不断创新，持续积累，保持传承，蕾奥八年来逐步形成了这样的工作氛围，逐步养成了这样的团队气质，这难道不是**技 - 术 - 狼 - 性?**

好吧，无意中，我们已经是事实上的狼性企业。

接下来，那就有意识地强化我们的狼性特征吧。

技术狼性，意味着打破技术惰性。

城市规划管理作为政府的行政行为，具有相对稳定性，为行政行为提供基础性技术服务的城市规划编制，也应当稳定范式。稳定的产品需求必然带来理念、技术和程序的延续性。然而相对于中国城市化大潮中城市发展目标、价值观、发展重点、要素和机制的剧烈变迁，规划管理模式和技术范式的稳定，无异于僵化。长期的僵化，就形成了顽固的技术惰性，规划师的思维形成定势，求全面、求整体、求系统、求终极、求规范、求完美；规划成果如教科书般的一致性，不具体、不深入、不现实、不接地气；面对复杂的现实，规划理想一鼓作气，再而衰，三而竭，剩下的只是徒唤改革。蕾奥的技术狼性，就是要建立在认清虚幻的技术理想之有害性的基础上，不忘规划为多元化的市民塑造适宜的城市空间环境的初心，从职业理想回归职业伦理，才能打破惰性，正视现实，直面矛盾，更加积极地寻求解决问题的有效办法。

技术狼性，需要规划师积极“入世”。

规划师眼中的城市，只是几种功能的高度提炼和物质性的空间组合，规划技术也就仅限于物质要素空间组合的理论与设计，规划成果则侧重于空间秩序的理想图景，从现象出发再回到现象，间接影响城市运行，犹如“出世”高僧教化渡人般超然地指点江山。然而现象只是运行机理的投射，不了解复杂的城市运行架构，不研究复合的城市运行机理，不关注纷扰的城市运行过程，怎能开出治愈城市病症的药方，怎能做出城市健康发展的指引？从出世到入世，规划师要深入到城市政治经济与社会的各种要素及其运行机制之中，了解状况、理解程度、探求规律，这意味着认知度的巨大提升、价值观的复杂嬗变和方法论的不断改进。只有狼性，才能让我们钻得进去，学得深入，理得出来，用得到位。

技术狼性，必须积极拥抱新事物。

当今科技的爆发性发展正在改变社会，从认知方式到技术手段，从生产方式到生活方式，从社会形态到空间形态，无不深染其中。相对于人类生活的需求，技术、经济和产品供给侧的巨大变革正在催生社会组织方式的演变，制度供给侧必然随之改革。城市规划面临新理念、新技术、新制度、新价值和新标准等一系列新事物的极大冲击，未来的工作模式、工作手段和工作方法将会发生怎样的巨变犹未可知。只有狼性地去学习去掌握，才能跟得上时代，应得了需求，赢得过竞争。

技术狼性，还有赖公司业务的有效拓展。

中国迅猛的城市化进程，正在从建设阶段走向运营阶段，空间和物质建设从增量扩大走向存量提质。城市规划服务的重心，也将会从过去空间秩序的硬性建设向空间效益的软性提升转化，这需要我们狼性地去学习掌握城市运营的相关要素，具备规划内容重大转变乃至开展城市运营咨询的能力。这方面，蕾奥已经提前几年开始准备，但在项目运用中，我们也发现了跨界掌握城市运营相关知识和经验的难度，让我们萌生了直接介入实操，选择突破口开展特定项目运营的思路，在实践体验中学习运营并积累经验，触类旁通，也许是掌握新知识新技能的捷径。而城市规划的知识体系和判断能力，使我们拥有开拓城市运营相关业务的良好基础，选择适当领域开展运营业务，与资本结合，与运营行家合作，整合多方面资源积极拓展，则需要将我们的技术狼性延伸到经营上，为蕾奥下一个十年的发展奠定扎实的基础。

王富海

2016 年 9 月 8 日

蕾奥八周年致意
LAY-OUT 8TH ANNIVERSARY

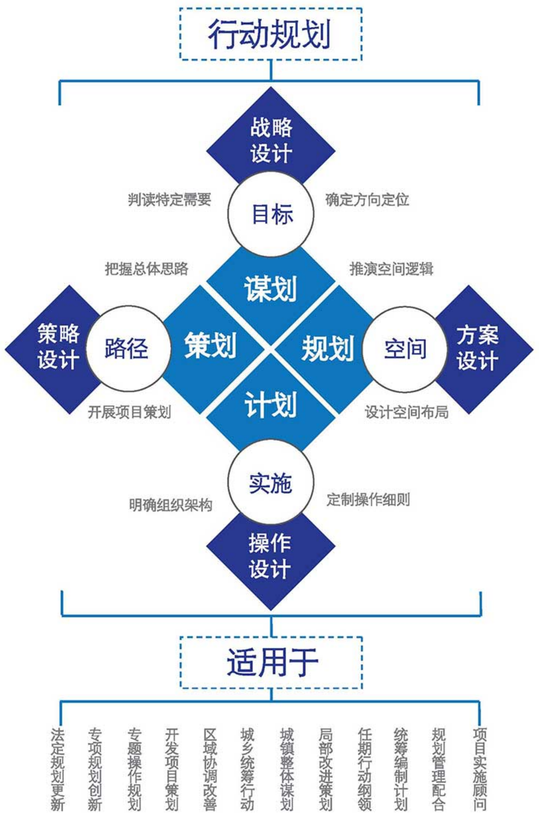
让规划行动起来！

静态规划提供一纸图景，行动规划追求解决方案！

目录
Contents

蕾奥理念	006
蕾奥足迹	008
蕾奥全家	010
蕾奥动态	013
客户地图	014
蕾奥动态	016
行动探索	019
蕾奥团队	025
规划一部	026
规划二部	050
规划三部	078
规划四部	096
规划五部	102
规划六部	108
交通市政部	124
研究中心	154
策划中心	164
城市更新咨询中心	180
景观规划部	182
南京分公司	198
北京分公司	212
佛山办事处	214
总部及行政部	218
蕾奥成长	221
蕾奥文章	222
蕾奥交流	226
蕾奥感悟	234
文化生活	243
人员备忘	254
历年项目	260

蕾奥理念



2015

2015.8

蕾奥七周岁

2015.8.26 公司欢庆蕾奥七周岁。



中标

2015.8.31 在《惠州水库作房和城乡建设局在房保障专项规划项目》公开招标中，我司联合三部投标方案从多家单位竞争中脱颖而出，成功中标！

2015.9

我司参加 2015 年中国城市规划年会

2015.9.19 我司王雪涛董事长在 2015 中国城市规划年会主题论坛“新常态：传承与变革”中发表了《从实践的角度认识规划存在的问题和改革的方向》的演讲。

2015.9.21 我司王雪涛董事长作为主持人，王雪涛董事长作为特邀嘉宾参与了 2015 年中国城市规划年会自由论坛“十五：空间规划——政府与市场。



《银川市环境卫生设施专项规划》通过专家评审

2015.9.21《银川市环境卫生设施专项规划》专家评审会在银川市城市管理局三楼会议室召开。我司由总规划师、实通市政部经理刘军带队，《银川市环境卫生设施专项规划》项目负责人申小艾和傍少平参加了会议。

中标

2015.9.22 我司规划 6 部在南京参与了《溧水区漆腰乡村扩展片区规划》项目的公开招标，凭借合理的工作技术路线、详实的现状资料分析，深入的背景理论研究和准确的规划判断，使我司在价格得分相对落后的情况下，脱颖而出，一举中标。

《广州市历史文化名城保护条例》通过广州市人大常委会表决

2015.10.27 广州市第十四届人大常委会第四十四次会议表决通票通过了《广州市历史文化名城保护条例》。该条例由我司研究中心与广州市城市规划设计所以及广州市规划局名城处、法规处合作制定，历时三年完成。

“蕾奥”入选中国城市规划协会常务理事单位

2015.12.23 中国城市规划协会在厦门召开了“中国城市规划协会第二届理事会换届大会暨第四届会员代表大会”，中国城市规划协会 600 多家会员单位的代表参会。本次会议选举产生了新一届中国城市规划协会理事会会员。深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司作为广东省唯一一家民营设计机构正式入选成为中国城市规划协会常务理事单位，这是协会对“蕾奥规划”实力的肯定和认可，标志着我司的发展又迈上了一个新台阶。

2015.10

专家评审

2015.9.8 我司交通市政部项目组成员前往湖北省武汉市参加由湖北省工程咨询公司主持召开的“十堰市地下综合管廊试点城市建设项目可行性研究报告”专家评估会。

我司参加南通市镇村布局规划优化试点方案研讨会

2015.9.17-18 南通市规划局组织召开全市镇村布局规划优化试点方案研讨会，我司研究中心钱征寒博士、规划六部秦翔经理参加研讨会。

观山湖区总体发展战略规划及控制性详细规划编制座谈会顺利召开

2015.9.21 观山湖区总体发展战略规划及控制性详细规划编制座谈会在贵阳市观山湖区政府会议室召开，会议由贵阳市委常委、观山湖区委书记李伟励主持，我司董事长王雪涛、副董事长兼运营总监王雪以及规划一部、佛山办事处相关人员出席了此次会议。



《晋江市新塘片区控制性详细规划》项目获得晋江市政府专题会议通过

2015.9.21 我司策划中心与交通市政部向晋江市市长及相关部门领导汇报《晋江市新塘片区控制性详细规划》项目中间阶段成果，并获得认可通过。

中标

2015.9.24 由深圳市滨海规划国土资源管理局主办的《龙岭湾滨海地区用地功能研究及城市设计》项目公开招标中，我司规划 4 部所提交的技术思路获得评审专家的广泛认可，使我司在商务 + 价格得分相对落后的情况下，脱颖而出，拔得头筹。

2015.12

我司“山水聚落之韵 · 贵安活力之芯”获得《贵安高铁综合交通枢纽及中央活力区城市设计》竞赛专家评审第一

2015.10.15 由贵州省贵安新区管理委员会主办的《贵安新区中心区中央活力区及高铁综合交通枢纽区城市设计》国际竞赛中，我司规划二部与中外建建筑设计有限公司联合体所提交的“山水聚落之韵 · 贵安活力之芯”竞赛方案，以准确的判断和先进的理念得到了评审专家及贵安新区管委会的广泛认可与好评，从 6 家国内外知名联合体竞争机构中脱颖而出，获得国际竞赛第一名。

我司通过国家高新技术企业认定

2015.11.2 我司通过国家高新技术企业认定。通过高新技术企业认定对于公司具有重大意义，对于企业提高知名度、增强品牌影响力具有重要作用，为公司持续发展和品牌建设带来新的机遇。





LAY-OUT

蕾奥足迹

LAY-OUT Footprint

2016

2016.1

蕾奥 2016 年新春晚会

2016.1.27 我司所有员工齐聚一堂，共贺新春。

市委书记马兴瑞听取我司负责的《深圳公路跨境货运“东进东出、西进西出”行动方案》研究成果

2016.2.15 省委副书记、深圳市市委书记马兴瑞、深圳市市长许勤视察了深圳湾口岸，重点了解深圳湾口岸拥堵情况及解决方案、西进西出工作安排。以我司负责的《深圳公路跨境货运“东进东出、西进西出”行动方案》研究成果为基础，深圳市口岸办相关领导向马书记、许市长等市领导进行汇报；口岸办相关工作获得了马书记的认可。

中标

2016.3.11 由广东省机电设备招标有限公司组织的《东莞水乡新城概念性规划》评标中，我司规划一部完成的竞赛方案获得评标专家的认可与好评，从 3 家竞争机构中脱颖而出，拔得头筹，进入下一轮的方案深化阶段。

2016.4

深港陆路口岸功能调整会议简报

2016.4.8 由深圳市副市长艾学峰、香港特区政府发展局局长陈茂波分别率队，在香港特区政府总部召开深港陆路口岸功能调整会议。深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司汇报了深港陆路口岸功能调整方案，并与参会代表进行充分的交流。

我司向贵阳市观山湖区汇报总体发展战略规划获得高度好评

2016.4.27 观山湖区总体发展战略规划汇报会在贵阳市观山湖区政府会议室召开。会议由市政府党组成员、观山湖区区委书记向虹翔主持召开，区主要领导、22 个相关部门及乡镇负责人参会，市规划局规划编制处出席本次会议。公司副董事长王雪、副总经理蒋峻涛、景观总监魏伟以及规划一部、景观规划部的项目组成员向观山湖区进行汇报。



我司员工参加“2016 年中国城市交通规划年会”

2016.4.15-16，我司交通市政部交通专业员工参加了“2016 年中国城市交通规划年会”。

2016.5

我司成功入围中国第一个国家旅游休闲区（环巢湖国家旅游休闲区）总体规划设计竞赛

2016.5.13 在合肥市规划局主办的《环巢湖国家旅游休闲区总体规划编制》的招标活动中，我司规划一部与北京大地风景旅游景观规划设计有限公司联合体所提交的“世界休闲名湖，未来美好家园”的定位方案，以精准的判断和先进的理念得到了评审专家的广泛认可并成功入围。

我司成功帮助平潭申报成为全国第二批地下综合管廊试点城市

2016.4.21 我司成功帮助福建省平潭综合实验区成功申报成为全国第二批地下综合管廊试点城市。

2016.7

我司王富海董事长为西安建筑科技大学学生做题为《读城深圳》的讲座

2016.7.31 我司王富海董事长在公司会议室为来访的西安建筑科技大学大二学生做题为《读城深圳》的讲座。



“蕾奥 8 周年 — 优秀项目交流会”圆满举行

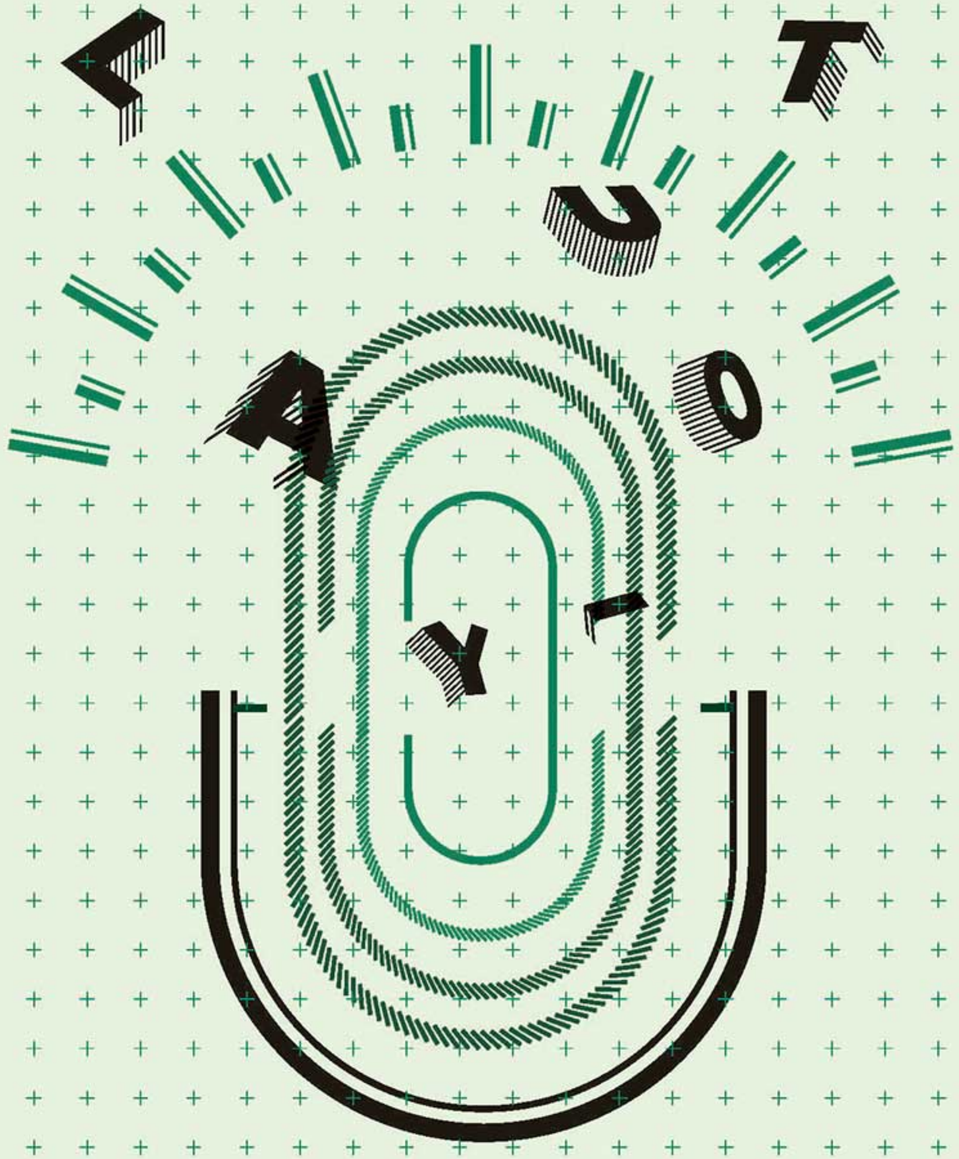
2016 年 8 月 19 日，由公司业务交流委员会组织举办的“蕾奥 8 周年庆项目交流会”在五楼大会议室召开，会议由副总规划师牛慧恩博士、设计总监叶树南主持，王富海董事长、蒋俊涛副总经理全程参加。通过交流各部门共 10 个优秀项目的工作经验和体会心得，促进全体员工的技术交流和互动。



2016.8


蕾奥
奥动

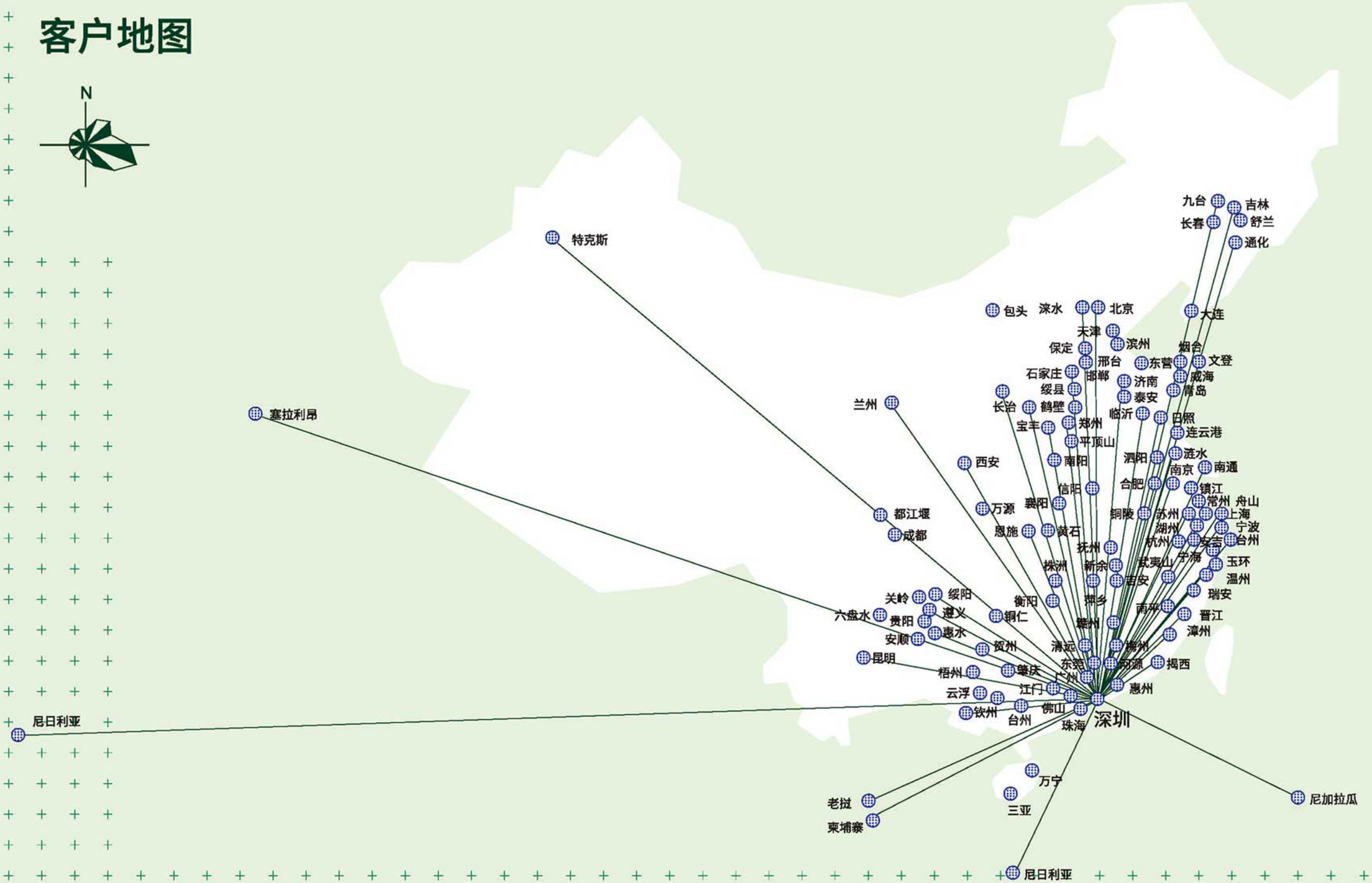

全家



蕾奥动态

LAY-OUT Updates

客户地图


N
特克斯
塞拉利昂
尼日利亚
九台
吉林
长春
舒兰
通化
包头
涞水
北京
大连
天津
滨州
保定
邢台
东营
烟台
文登
石家庄
邯郸
济南
威海
绥县
泰安
青岛
兰州
长治
鹤壁
临沂
日照
宝丰
郑州
连云港
平顶山
西安
南阳
泗阳
涟水
南京
南通
信阳
合肥
镇江
万源
襄阳
常州
舟山
都江堰
铜陵
苏州
上海
成都
恩施
黄石
湖州
宁波
抚州
杭州
安吉
台州
株洲
新余
武夷山
宁海
玉环
吉安
温州
关岭
绥阳
衡阳
萍乡
瑞安
六盘水
贵阳
遵义
铜仁
南平
晋江
安顺
惠水
赣州
漳州
贺州
清远
梅州
昆明
东莞
河源
揭西
梧州
肇庆
广州
云浮
江门
惠州
钦州
台州
佛山
珠海
深圳
万宁
老挝
三亚
柬埔寨
尼加拉瓜
尼日利亚

蕾奥动态

LAY-OUT Updates

2016 年，蕾奥成立的第八年。在过去的一年行业整体低迷的大环境下，公司延续了之前发展的良好势头，维持了营销业绩和人均产值的稳定提高，在制度建设和团队建设上更加成熟且成效显著。公司还通过了国家高新技术企业认定，并入选中国城市规划协会常务理事单位。公司持续稳固和拓展客户市场，广纳贤才，扩大宣传，向今后进一步地跨越式发展逐步迈进。

一．团队建设

从 2008 年的 45 个发起人到今天的近 200 人左右的团队，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 50 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。2015 年 11 月起蕾奥 2015 校园招聘正式开始，并先后在 9 座城市多所高校进行现场宣讲。同时公司常年维持一定数量的实习生队伍，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 2016 年 7 月底，公司新引入人才 63 人，其中三分之一拥有研究生学历。

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。

二．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，新增江阴、江油等县市客户、各类项目近百项。截至 2016 年 6 月，蕾奥规划项目已覆盖全国约 25 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。

姓 名	毕业院校	专 业	学历
曹 静	华南理工大学	城市规划	硕士
王 茂	深圳大学	城市规划	本科
李美俞	广东财经大学	会计	大专
肖亚南	东南大学	城市规划	硕士
何普恩	华南理工大学	城乡规划学	硕士
何志强	仲恺农业工程学院	城市规划	本科
刘高峰	哈尔滨工业大学	城市规划	本科
余显通	哈尔滨工业大学深研院	城乡规划学	硕士
孙泽杰	华南理工大学	城乡规划学	本科
戴欢欢	广州大学松田学院	法学	大专
杨一彦	东南大学	城市规划	本科
田淇升	厦门大学	政治学	本科
胡宇讯	东华理工大学	资源环境与城乡规划管理	本科
朱梦涵	华中科技大学	城市规划	硕士
贾玉山	中南大学	城乡规划学	本科
陈雪梅	重庆大学	城市规划	硕士
罗雪怡	深圳信息职业技术学院	微电子	大专
朱晓杰	福建农林大学	城市规划	本科
蔡志饮	深圳大学	城市规划	本科
邱 乐	美国密苏尔骆大学	城市规划	硕士
王 丹	长安大学	交通运输工程	硕士
张孟瑜	西安建筑科技大学	总图设计与运输工程	本科
钟 威	西安建筑科技大学	城市规划与设计	硕士
杨 波	北京大学	地理学（城市与区域规划）	硕士
叶 鑫	美国密苏尔骆大学	城市设计	硕士
魏 伟	西安建筑科技大学	城市规划	硕士
李妍汀	华南农业大学	园林	本科
程 芳	河北工业大学	环境艺术设计	本科
冯佩舟	同济大学 / 香港大学	城市规划 / 城市设计	硕士
张忠起	山东建筑大学	园林	本科
张驰翔	武汉生物工程学院	环境艺术设计	本科
刘豆阳	吉林建筑大学	环艺设计	本科
卫建军	塔北理工学院	工程管理	本科
张希立	哈尔滨工业大学	风景园林	硕士
李宗元	中南林业科技大学	园林	本科
文景茜	中山大学	城市规划	本科
毓经睿	仲恺农业工程学院	园林	本科
方圆映夏	湖南工业大学	环境艺术设计	本科
董 旭	北京林业大学	风景园林	本科
侯小冲	哈尔滨工业大学	风景园林	硕士
李 东	华中农业大学	园林	本科
王煊焰	湖南农业大学	园林	本科
王兴龙	宜春学院	园林艺术设计	本科
朱智欢	南京林业大学	城市景观艺术设计	本科
李 昇	湖南科技大学	环境艺术专业	本科
田坪卉	中山大学	城市与区域规划	硕士
杨文焕	深圳大学	交通工程	本科
陈文斌	河南科技大学	园林	本科
钟 云	深圳大学	会计	大专
叶国风	重庆大学	城乡规划学	硕士
吴 飞	深圳大学	城乡规划学	硕士
袁 骏	西安建筑科技大学	城市规划	本科
袁子航	西安建筑科技大学	城市规划	本科
黄 玮	重庆大学	城市规划	本科
陈勇华	江苏大学	土木工程	本科
夏 伟	重庆大学	城市规划	本科
蒋 真	重庆大学	风景园林	硕士
衣军利	山东建筑大学	城市规划	本科
王 磊	华中科技大学	城市规划	本科
曾嘉康	西安建筑科技大学华清学院	城市规划	本科
黄欣然	长安大学	交通运输规划与管理	硕士
张雅蓓	美国卡迪夫大学	国际规划与发展	硕士
卢少少	中山大学	人文地理学	硕士

公司在继续巩固规划设计类产品的基础上，结合客户要求不断丰富自身的产品服务类型，积极应对行业变化趋势，拓展服务范围和经营领域。其中包括规划研究咨询类项目（如《广东省低碳生态城区规划建设管理实施框架研究》、《晋江市“十三五”空间规划实施战略咨询》）等，大量的城市存量发展趋势下的城市更新项目（如《深圳市龙华新区田背工业区城市更新单元专项规划》、《珠海东桥村城市更新单元规划》、《深圳市龙岗区布吉街道吉盛昌旧工业片区城市更新单元规划》），城市设计项目（《瑞安市东新产城融合示范带城市设计》、《龙岐湾滨海地区用地功能研究及城市设计》）等；在已有合作基础的地区继续开展总体规划、详细规划项目（如《石家庄市中心城区西南片区城市设计和控制性详细规划》、《中山火炬开发区大岭—西桠—江尾头片区控制性详细规划调整》等）；稳步推进交通规划和研究项目，开展了如《横琴新区深井二线口岸综合体项目（一期）工程总图及交通规划设计》、《江油市城市综合交通规划》等项目。此外公司还拓展承接了景观工程设计类项目，如《珠海海燕桥周边景观工程深化设计》等项目，拓展了公司的业务范围。

公司完成的项目得到了各方的认可和褒奖，荣获了 2015 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖 1 项、三等奖 2 项，在深圳市第十六届优秀城乡规划设计奖评选活动中荣获一等奖 4 项、二等奖 9 项、三等奖 4 项，还荣获了 2015 年湖北省优秀城乡规划二等奖 1 项。

三．内外建设

在过去一年中，公司对内从各方面积极完善制度建设，进一步优化调整公司部门架构，对外不断加强形象建设，强化内外联系，不断扩充实力。

2015 年 9 月 19 日—21 日，由中国城市规划学会主办、主题为“新常态：传承与变革”的中国城市规划年会于贵阳召开。我司王富海董事长、朱旭辉总经理带领公司 20 余人参会。其中，公司参与组织了自由论坛“空间规划——政府与市场”，王富海董事长与中国城市规划设计院杨保军院长共同主持了论坛；王富海董事长还应邀参加了主题论坛“新常态：传承与变革”的讨论。在年会论文征稿方面，我司继续保持了较高的录选率，共有 7 篇论文录选。

2015 年 11 月，我司通过国家高新技术企业认定。公司此次通过认定，是对公司经营成果、科技创新能力以及持续增长能力的充分认可。公司将以通过高新技术企业认定为契机，不断进行管理创新和科技创新，增加公司核心竞争力，提升公司品牌形象。

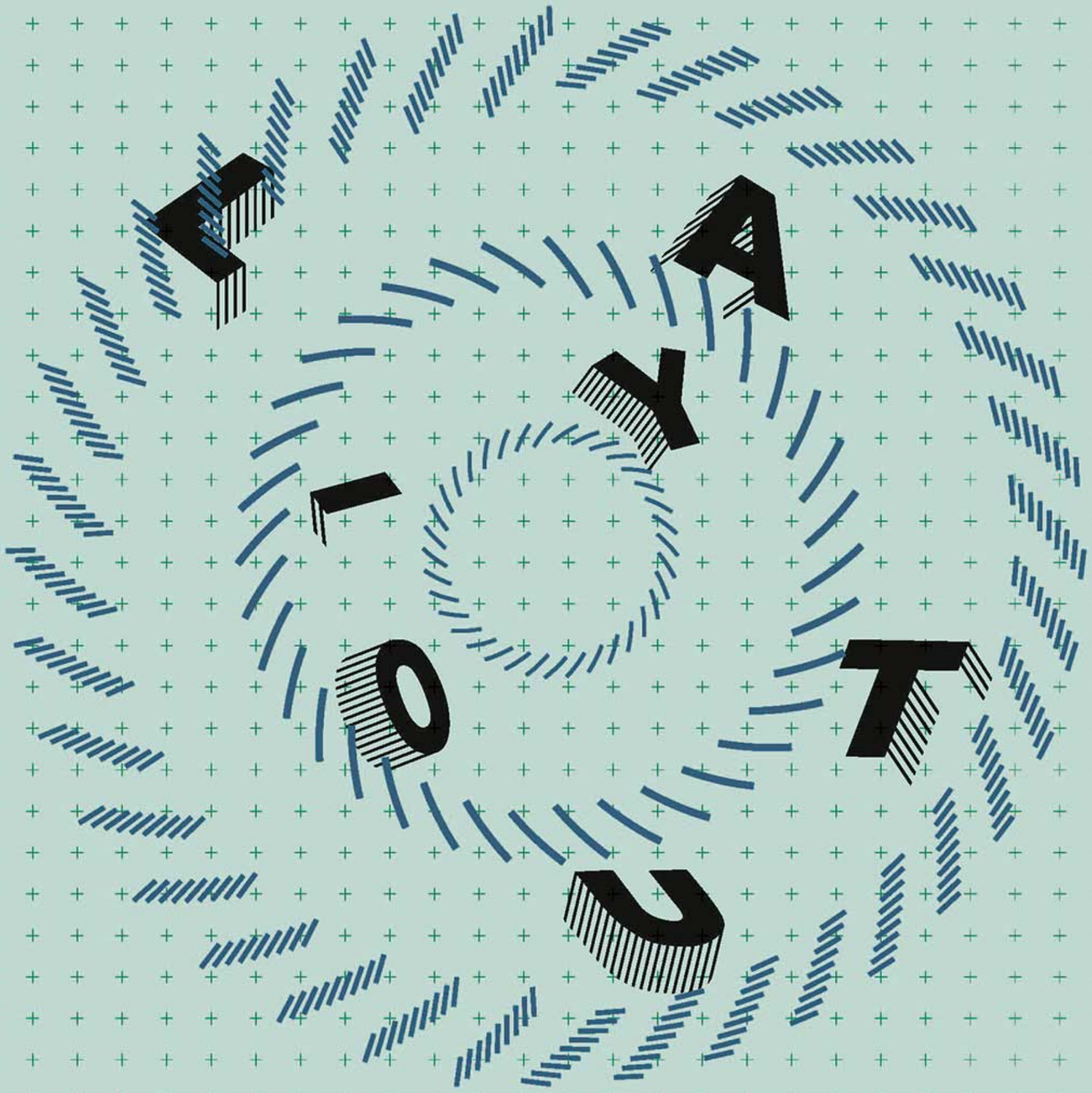
2015 年 12 月 23 日，中国城市规划协会在厦门召开了“中国城市规划协会第三届理事会换届大会暨第四届会员代表大会”，600 多家会员单位的代表参会。本次会议选举产生了新一届中国城市规划协会理事会会员，我司作为广东省唯一一家民营设计机构正式入选成为中国城市规划协会常务理事单位，这是协会对“蕾奥规划”实力的肯定和认可，标志着我司的发展又迈上了一个新台阶。

为应对市场变化，拓展公司业务，公司对部门架构也作出了完善和调整。2015 年 7 月，公司设立了景观规划部，开始开展景观规划相关工作。2016 年 4 月，公司设立了“城市更新咨询中心”，积极应对并拓展公司在城市更新领域的服务。2016 年 6 月，公司设立上市办公室，负责推进和落实公司申请新三板挂牌及相关事宜。

四．交流培训

持续推进内部培训交流。截至 2016 年 7 月底，蕾奥学术沙龙已成功举办 81 期。在过去一年中，业务交流委员会精心策划，成功组织了一系列精品讲座，邀请到北京大学深圳研究生院副院长曾辉教授、深圳慧搏地产顾问有限公司杜勇总经理等专家与蕾奥员工面对面交流。

积极参与专业论坛交流。公司参与了第 5 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。



FAY-OUT

行动探索

Typical Cases

面向转型期，谋划十三五，以咨询研究为主要形式，为城市政府和专业部门提供具有战略视野、系统集成、切中要害的片区转型提升计划和项目综合实施方案。

新区开发咨询

中新天津生态城近期行动规划（2016-2020）

——解译发展任务，提升行政效率

中新天津生态城是中国、新加坡两国政府战略性合作项目，位于天津滨海新区。为满足中国城市化发展的需求，以新加坡等发达国家的新城镇为样板，将被建设成为一座可持续发展的城市型和谐社区。5 年多的发展，中新生态城从一片滩涂建成初具氛围的宜居新城，2014 年滨海旅游区、中心渔港经济区并入中新天津生态城管理范围，面积由原来的 30 平方公里扩展到 150 平方公里。从新城发展历程角度，生态城呈现依赖固定资产投资拉动、人口导入滞后空间建设、产业造血功能严重不足等特征，迫切需要对于生态城发展做一个全面系统盘点，结合新形势重新梳理近远期发展思路，指导下一步开发建设。

《中新天津生态城国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出力争实现**“三跨越，两翻番”，初步建成人居和谐，具有国际影响力的绿色发展示范区**的目标，经济总量（GDP）力争在一年、三年、五年（即 2015、2017、2020 年）三个关键节点连续实现“三跨越”；在第三年、第五年（即 2017、2020 年）实现“两翻番”。

围绕这个总体目标，行动规划从两个方面进行分解落实：

1. 按照新城建设规律，对 GDP 目标进行分解，细分落实到住宅建设、基础设施、民生项目以及产业项目四大板块的固定资产投资要求，进而分解到各个年度的具体指标，对年度开发规模提出量化要求。



主要片区与开发思路

2. 从人、城、业融合协调发展的角度，考虑如何培育自我造血功能，进而提出 TOD—交通导入策略、SOD—服务导入策略、EOD—环境导入策略、IOD—产业导入策略和市政配套策略、土地开发策略“4 个导入 +2 个匹配”的行动策略，据此整合、梳理、策划各类地块开发和项目建设。

行动规划在成果上直接编制项目手册，形成指导 5 年建设的最直接的指导文件，并且下发到各个职能部门便于操作，同时，还协助甲方形成一张图的 GIS 平台，实现信息化管理。

行动规划的实践其实需要相对苛刻的客观条件。中新生态城作为管委会其行政边界相对清晰，行政操作、效果以及反馈流程较短；同时，其尚处于规模扩张向产城融合过渡阶段，发展情况相对单一，且数据平台较为完善，是行动规划实践的理想对象。本次行动规划虽有规划建设部门组织编制，但获得了管委会层面的高度认可，管委会已在 2016 年将行动规划理念推广到生态城所有部门要求编制执行，是以行动理念促进政府提升行政效率、建立评估与反馈机制的一次成功实践。


开发指引总地图


市政项目指引地图

城市管理咨询

晋江市“十三五”空间规划实施战略咨询

——聚焦空间治理，响应城市转型

“晋江模式”在改革开放前期取得了巨大的经济社会建设成就。但随着经济新常态的到来，过去增量扩张、粗放经营的发展模式已经难以为继，资源环境的瓶颈约束和发展动力的耗散弱化对晋江的转型升级构成了倒逼之势，城市空间环境也面临着布局松散、结构模糊、效益低下、特色不彰等诸多问题。围绕城市“创新突围”的发展思路，甲方提出开展城市空间治理的战略性咨询工作，聚焦新时期城市空间发展要求和治理模式，为市委市政府制定具体政策、实施空间规划管理提供决策咨询意见。

咨询工作从当前形势、晋江实际和现状问题出发，围绕经济稳增长和城市促转型两个核心要求，梳理了城市空间治理的三大战略性问题和城市建设领域三个主要策略：

1. 核心要求：经济稳增长和城市促转型

从沿海发达地区新常态下经济稳增长的使命，分析当前城市建设的量化需求，结合城市转型和产业“创新突围”的要求，明确当前城市建设的方向和重点任务。

2. 三大治理战略意见

• 城区优布局：提出新的区域发展态势下，城区范围和空间结构调整的建议，回应镇村发展模式下“城市中心在哪里”、“城不象城、村不象村”的问题。

• 园区助升级：针对经济活跃但平台建设滞后的问题，提出由“扶持企业”向“扶持园区”的思路转化，通过园区产城融合促进新型业态的发展。

• 镇村整资源：面对自下而上发展模式下城市发展与建设重点不突出、导向不清晰、战略资源被低效利用的问题，提出强化空间统筹、利用管理区等模式加强市政府直接干预的建议。



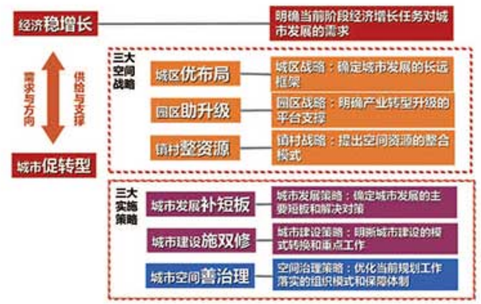
3. 三大实施策略建议

• 城市发展补短板：针对城市品牌不突出、人才吸引力弱化的短板，提出充分利用自身优势，强化城市人文氛围、发展旅游产业、宣扬城市品牌等一系列建议。

• 城市建设施双修：在大拆大建难以持续的局面下，提出城市功能修补、生态修复等“小微织补”方面的行动策划，力图改善城市空间品质。

• 城市空间善治理：突出解决“规划不好用”的问题，提出主动规划、积极规划，转变规划管理理念，通过各种类型的规划策划积极应对城市空间发展面临的各项问题。

为配合形成当地关于城市工作的政策思路，研究成果将转化为关于完善空间治理模式的策略性建议、关于推进城市品牌提升和品质建设的行动策划、以及关于改进城乡规划管理体制机制的建议，更好地服务当地政策决策的需要。





深圳市观澜河“一河两岸”城市开发实施计划

——综合各方需求、策划实施路径

观澜河“一河两岸”地区是龙华发展的核心主轴，串联龙华最核心的四大片区，是龙华新区重点发展的核心地带。“一河两岸”地区南北长 15.7 公里，规划范围面积 15.99 平方公里。龙华新区政府计划用 20 年甚至更长时间，逐步开发沿岸片区，形成融生态、景观、文化、商业、居住等功能于一体的生态休闲文化长廊。

开发实施计划在拟定的片区各项规划和城市设计指导下进行，面临项目类型多、片区差距大、实施周期长、实施主体多等诸多现实问题，同时要解决项目选择和时序安排，并根据政府的工作重点确定土地整备和城市更新（包括拆除重建和综合整治）落地问题。

蕾奥根据工作需求，明确了两大工作推进原则：

1. 环境先行，基础保障，搭建两岸开发基础。优先保障良好的自然基底，完善各类基础设施，为观澜河两岸开发搭建完整的基础骨架。

2. 以点带面，分区提升，推动两岸整体开发。根据各片区发展阶段与要求，制定相应发展路径，策划相应实施项目，推动两岸整体开发。

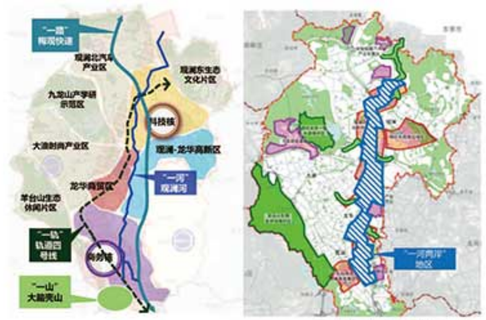
在工作思路方面，为确保开发实施方案切实可行，制定了分三步走的工作策略：

第一步：明确开发的目标策略和价值导向

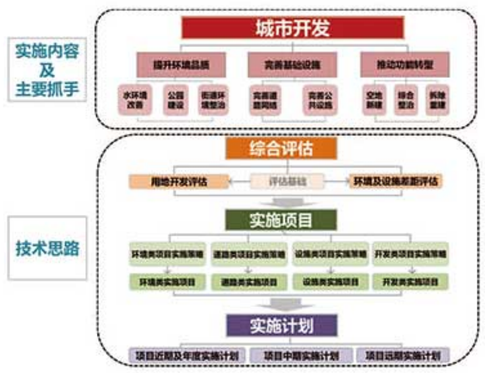
根据龙华新区城区建设“两区一城”（加快转型升级典范区、特区一体化示范区、现代化国际化中轴新城）的目标，确立提升环境品质、完善基础设施、推动功能转型三大核心工作需求，以此作为各项工作开展的主要抓手。

第二步：综合评估项目实施具体条件

通过已有规划计划梳理形成的庞大项目库，开展详尽的用地成熟条件评估和基础设施与环境配套评估，以此作为项目筛选和明确建设时序的主要依据。同时，根据项目组织主体和投资模式的不同，将项目按环境类、设施类、道路类、开发类进行分类，形成互有依托、聚焦重点、形成合力的项目组合。



观澜河“一河两岸”示意图

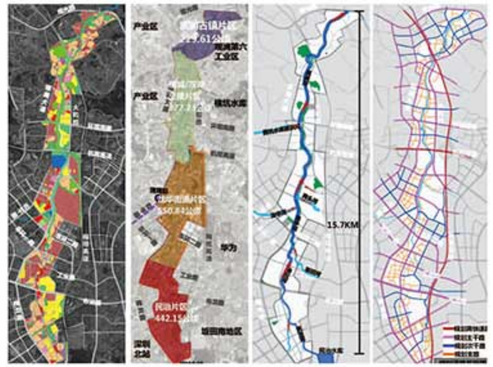


工作思路与框架

第三步：制定近实远虚的项目实施计划

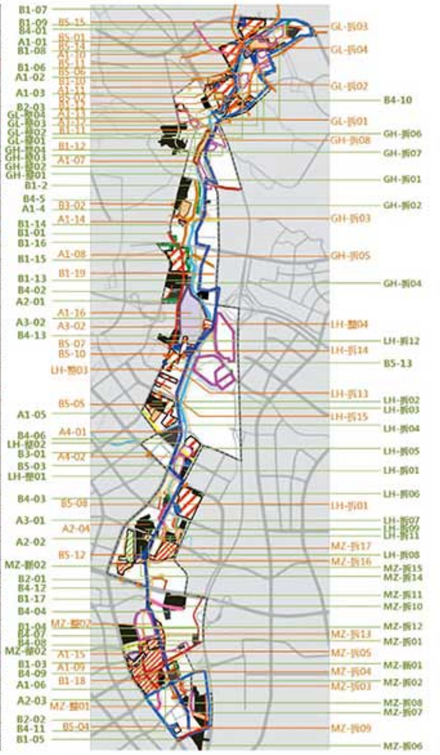
在综合评判项目成熟度和必要性的情况下，根据项目的迫切程度，以先配套、后提升的思路制定项目具体实施计划，明确项目实施主体、投资模式和时序安排，并对项目衔接配合的要点提出具体建议。由于实施条件的不确定性，项目计划近实远虚，充分预留今后几年实施的弹性。

观澜河“一河两岸”开发实施计划是一个以治水为纽带，结合城市功能修补和生态修复、通过土地整备拓展城市空间资源、处理散乱建设历史遗留问题的综合性项目，其价值不仅为政府推进重点工作提供了切实可行的实施方案，而且有助于统一城市建设理念，为政府提供以龙头项目为依托、整合各项复杂需求、融合各类工具要素的城市综合问题解决方案。

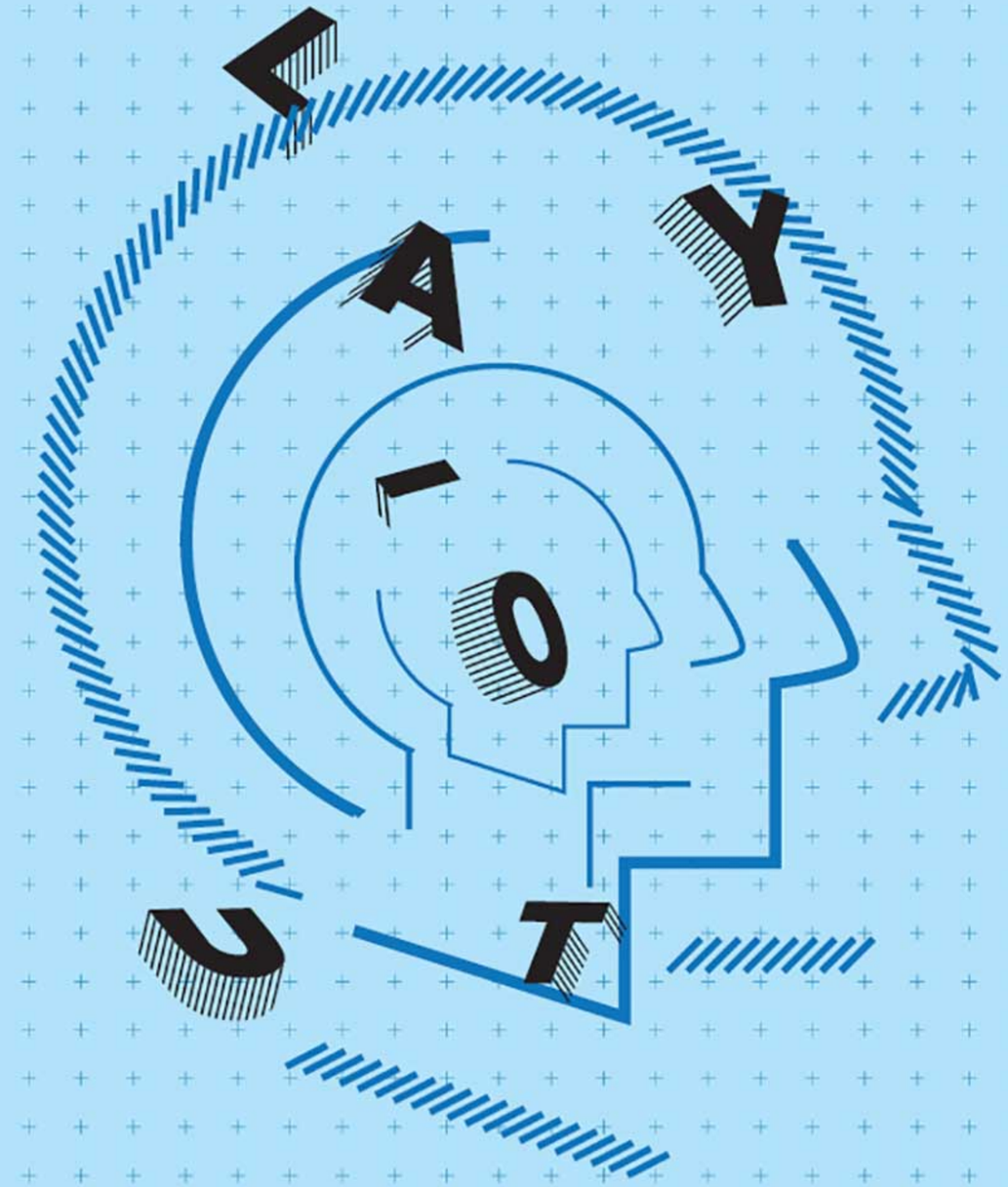


发展要素评估与分析

项目类型			项目编号	项目名称	项目位置	用地面积（ha）	长度（米）	拆迁量（万平米）	实施方式	实施时序
设施类	文体设施		B4-10	高架桥通用计划	观澜街道	1.69	——	——	新建	远期
	交通设施		B5-13	公交场站3	龙华街道	0.23	——		城市更新	远期
新开发类	商业设施		MZ-新01	民治地铁站商业中心建设	民治街道	2.02	——	——	新建	远期
拆除类	拆除重建类城市更新		MZ-拆01	民治大道与民和路交汇西南更新单元	民治街道	3.08	——		拆除	近期
			MZ-拆02	民治公园南更新单元	民治街道	3.1	——		拆除	近期
			MZ-拆03	樟坑村更新单元	民治街道	36.84	——		拆除	远期
			MZ-拆04	南景新村更新单元	民治街道		——		拆除	远期
			MZ-拆05	东边/樟坑新村更新单元	民治街道		——		拆除	远期
			MZ-拆06	梅林关城市更新单元	民治街道	13.11	——		拆除	近期
			MZ-拆07	樟坑旧屋村更新单元	民治街道	5.6	——		拆除	近期
			MZ-拆08	樟坑工业园更新单元	民治街道	1.59	——		拆除	近期
			MZ-拆09	白石龙村更新单元	民治街道	3.21	——		拆除	中远期
			MZ-拆10	德景工业区更新单元	民治街道	9.66	——		拆除	近期
			MZ-拆11	沙坑工业区更新单元	民治街道	1.85	——		拆除	近期
			MZ-拆12	宝山工业区更新单元	民治街道	9.62	——		拆除	近期
			MZ-拆13	南源百货片区更新单元	民治街道	4.72	——		拆除	中远期
			MZ-拆14	深圳电脑片区更新单元	民治街道	6.69	——		拆除	近期
			MZ-拆15	牛栏前学校北更新单元	民治街道	5.41	——		拆除	近期
			MZ-拆16	民治大道与工业路交汇西南更新单元	民治街道	8.31	——		拆除	中远期
			MZ-拆17	民治大道与工业路交汇东南更新单元	民治街道	13.37	——		拆除	中远期
			LH-拆01	骑丰厂片区更新单元	龙华街道	4.5	——		拆除	近期
			LH-拆02	新业片区更新单元	龙华街道	6.16	——		拆除	近期
			LH-拆03	油源地铁站东侧更新单元	龙华街道	3.16	——		拆除	近期
			LH-拆04	梅龙大道与油龙路交汇西南 更新单元	龙华街道	11.56	——		拆除	近期
			LH-拆05	富士康南侧更新单元	龙华街道	8.2	——		拆除	近期
			LH-拆06	产山工业区更新单元	龙华街道	1.48	——		拆除	近期
			LH-拆07	墨杰工业园更新单元	龙华街道	2.36	——		拆除	近期
			LH-拆08	龙津更新单元	龙华街道	3.59	——		拆除	近期
			LH-拆09	油松工业区更新单元	龙华街道	8.08	——		拆除	近期
			LH-拆10	东环一路与民清路交汇东北更新单元	龙华街道	20.21	——		拆除	中远期
			LH-拆11	工业路与民清路交汇更新单元	龙华街道	2.34	——		拆除	近期
			LH-拆12	北上工业区更新单元	龙华街道	7.1	——		拆除	近期
			LH-拆13	百鸽大道与新平路交汇东南更新单元	龙华街道	6.83	——		拆除	中远期
			LH-拆14	油源农批市场更新单元	龙华街道	7.49	——		拆除	中远期
			LH-拆15	新平路与油龙路交汇东北更新单元	龙华街道	3.97	——		拆除	中远期
			GH-拆01	南木墩村更新单元	福城街道	7.27	——		拆除	近期
			GH-拆02	竹客万更新单元	福城街道	3.39	——		拆除	近期
			GH-拆03	百花公园西侧工业区更新单元	福城街道	3.7	——		拆除	中远期
			GH-拆04	竹村片区更新单元	福城街道	12.95	——		拆除	近期
			GH-拆05	观澜大道与环观南路交汇北更新单元	福城街道	18.66	——		拆除	中远期
			GH-拆06	观澜商业中心更新单元	福城街道	5.73	——		拆除	近期
			GH-拆07	长圳头村更新单元	福城街道	10.97	——		拆除	近期
			GH-拆08	丹坑老围更新单元	福城街道	2.36	——		拆除	中远期
			GL-拆01	马田四仔村更新单元	观澜街道	17.86	——		拆除	中远期
			GL-拆02	大布村更新单元	观澜街道	23.63	——		拆除	中远期
			GL-拆03	蒙佳工业园更新单元	观澜街道	16	——		拆除	中远期
			GL-拆04	银基工业区更新单元	观澜街道	19.03	——		拆除	中远期
整治类	工业区综合整治		LH-整04	龙华动力产业园综合整治	龙华街道	24.01	——	——	整治	中远期



实施项目计划示意图



LAY-OUT

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
- 城市更新咨询中心
- 景观规划部
- 南京分公司
- 北京分公司
- 佛山办事处
- 总部及行政部



规划一部

部门简介

规划一部现有成员 27 名，骨干成员均来自于王富海先生于上世纪末创办的城市规划研究所，以深圳为核心研究蓝本，致力于创新规划理念，跟踪城市发展，服务管理决策，在业内赢得了广泛赞誉。公司成立以来，规划一部的视野从深圳向全国拓展，充分发挥自身优势，将长期的学术研究积累，应用于各地的规划实践中，重点解决规划设计与管理中的疑难问题，尝试为客户提供从宏观到微观，从策划到行动，从技术到管理的一揽子解决方案，力图树立新的规划服务行业标准。经过四年的发展，规划一部的客户已拓展至广东、天津、福建、江苏、湖南、河北、甘肃、吉林、浙江、山东、贵州等省市，服务范围涵盖城市总体规划、近期建设规划、分区规划、控制性详细规划、修建性详细规划等传统规划，以及开发策划、专项研究、城市设计、管理咨询等非传统规划。

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面，来掩饰规划内容的空洞与苍白，蓦然回首，却发现自己迷失在规划大跃进的时代。

我们回到起点去寻找规划的本源，站在真实的城市街角，思考城市规划存在的必要性，思考城市居民的真实需求，思考政府与市场在博弈中如何实现双赢，思考着如何行动来让理想的阳光照进现实。

创新，但不是为了创新而创新，我们只是寻找解决问题的最佳途径。

精进——无它，唯手熟尔

这个行业没有也不可能有专利保护，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。

获得荣誉

2013 – 2016 年度，规划一部用辛勤的汗水收获了丰硕的成果：

获奖情况

东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）	2013 年度广东省优秀城乡规划设计一等奖
新疆特克斯县城市总体规划（2012-2030）	2013 年度广东省优秀城乡规划设计三等奖
石家庄市近期建设规划（2011-2015 年）	2013 年度河北省优秀城乡规划编制成果二等奖
南京市江宁区万顷良田建设工程规划	深圳市第十四届优秀城市规划设计二等奖
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	深圳市第十五届优秀城乡规划设计三等奖
南京江宁胜太路以北地区城市设计	深圳市第十五届优秀城乡规划设计三等奖
南京美丽乡村江宁示范区规划	南京市 2014 年度优秀城乡规划设计三等奖
笋岗—清水河片区整体城市设计导则及子单元规划	深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖
佛山市禅城区概念规划项目	深圳市第十六届优秀城乡规划设计三等奖

中标情况

贵阳市观山湖区总体发展战略规划中标	东莞水乡新城概念性规划中标
罗定市新型城镇化规划（2016—2020）编制项目中标	

年度项目列表

清远市中心城区扩容提质建设规划	前海滨海岸线综合利用规划
惠东县梁化镇中心区控制性详细规划	黄埠镇总体规划（2015-2030）
惠东县港口滨海旅游度假区大园片区控制性详细规划	台山市城市总体规划（2014-2030）
深圳市龙华东一般份合作公司城市更新单元专项规划	望牛墩镇岭南水乡行动规划
深圳市龙华经济发展有限公司城市更新单元专项规划	福永立新湖生态景观规划设计
深圳市布吉街道塘径片区城市更新单元专项规划	穗莞战略合作下的交通规划协调研究
江门市新会区美丽乡村连片示范区建设行动规划（东线）	天津开发区土地空间发展策划采购项目
惠东县城市总体规划中期实施评估服务采购项目	观澜行政区划调整片区差异化发展定位研究
南京市江宁区近期建设规划编制服务合同	惠东县平海镇张家墩美丽乡村规划
佛山市三水区白坭镇水都饮料基地南拓片区控制性详细规划设计	穗莞战略合作下的空间规划协调研究
深圳市龙华新区田背工业区城市更新单元专项规划	龙华工业园更新单元建筑高度研究
贵阳市观山湖区总体发展战略规划合同	天津市宝坻新城、京津新城规划研究
《新型城镇化视野下的惠东“山海统筹”战略规划咨询研讨会演讲汇编》成果整理	兰州新区“飞地经济”产业园区控制性规划
深圳市罗湖区清水河街道海龙建筑制品厂城市更新单元专项规划	兰州新区北部综合产业片区控制性详细规划

华侨城总部城区总体规划修编（2016-2025）

项目规模：6KM²
启动时间：2015 年 3 月
委托单位：华侨城集团公司
参与人员：蒋峻涛、魏伟、刘泽洲、刘晋文、李妍汀、李勤、杨丽娜、许新月、陈乔伊、刘晓韵、宋兆娥等

项目背景

本次规划研究的对象华侨城总部城区是一个对深圳具有特殊意义的地区，其发展历程几乎与深圳这座城市同步。因此，它早已经不是一块属于企业市场开发的自有领地，更是体现深圳城市建设成就和文化特色的重要名片，也是全国造城的样板间，从某种意义上已经成为全体深圳居民共同的财富。经过 30 年的建设，华侨城总部城区也基本建设完成，在增量开发基本完成的情况下，30 年新城开发样板面临新常态下竞争强化、地位弱化、空间固化、品质老化的巨大挑战，如何应对挑战，整合资源，实现二次创业是下一个 10 年需要重点思考。



工作目的

把握国家与城市转型的大时代机遇，谋划新的定位

华侨城总部城区的发展一直紧扣着深圳的发展脉搏，在新的形势下，深圳以文化立市，打造国家创新型与现代化国际化先进城市为目标，华侨城区应加快对深圳国际化城市短缺新功能的培育及自身功能业态的升级，积极打造深圳现代化国际化先进城市的名片，谋求更高定位。

结合市场需求探索新的价值增长点，培育新的功能

华侨城集团公司作为一家企业，也面临转型与寻求利益增长点的诉求，而华侨城区可以作为一块试验田，围绕企业大的转型方向将规划区作为一个样板间进行积极的探索，从而实现新功能植入与培育新的增长点。

着眼世界城市建设的前沿，树立城区开发建设的新标准

华侨城总部城区一直致力于打造代表中国人居环境特色和水平的人文生态示范区，并不断通过功能优化、交通改善、服务完善、文化营造、公共空间设计等策略实现整体空间品质的提升。在已有经验积累的基础上，未来华侨城区更应加强对绿色、智慧、人文城市的关注，积极探索新型城市建设的可行路径，为新型城区建设提供重要的空间引导和先行示范，打造面向 22 世纪的人居城区建设典范。

梳理未来十年引导片区建设的新项目、新抓手

在外部发展环境和内部发展条件的持续变动背景下，迫切需要对总体规划进行调整并且加以应对，从而以有效指引片区未来十年的发展建设，为接下来 10 年的发展提供新抓手。

项目特点

本次研究工作，除了坚持以问题导向与目标导向相结合并且兼顾近期操作和远期目标的研究思路外，还具有如下突出的特点：

重视对历史经验与现状问题的总结

华侨城区过去 30 多年的开发建设已经取得巨大成功，其先进的规划理念和运作模式对于城区未来发展是巨大的财富；但是与此同时也面临着巨大的挑战，深度挖掘与识别这些问题对接下来总部城区的发展至关重要。

重视与城市与周边地区发展关系的协调

华侨城的发展与城市的变迁进程休戚相关，必须在城市整体发展的大背景下来考察局部地区的问题，从深圳整个城市发展的大格局出发来谋划华侨城的发展，并注意从改善外部环境条件入手来解决内部的困难和问题。

重视社区治理和产权关系研究

华侨城区利益格局日趋多元，产权关系十分复杂。这将对于华侨城未来发展方向选择以及相应的策略制订产生重大影响。关注社区治理和产权关系的影响，是本次研究与历次规划相比最大的不同和特点。



重视工作过程中的沟通与协调

本次研究启动期策划了动员会与专家研讨会，在工作期间除了对集团公司的高层领导、二级企业和相关部门进行了专门访谈外，还发放了 5000 多份居民意愿调查表征询居民意见，同时针对重点问题进行征对性的专家访谈与研讨，强调公众参与。

重视长远发展战略与近期实施操作的结合

作为指导华侨城区未来 10 年发展的策略，必须具有战略性和前瞻性，但又要能指导近期的实施操作。本研究除了针对长远发展提出了发展目标外，还制定了指导未来 10 年建设行动的明确计划。







中新天津生态城近期行动规划（2016~2020）

项目规模：150.58KM²
启动时间：2015 年 6 月
委托单位：中新天津生态城管委会
参与人员：蒋峻涛、刘泽洲、刘晋文、杨丽娜、任福艺、闫广博、宋兆娥、刘隽、常书欢、雷静、赵春升

项目背景

中新天津生态城经过 5 年多的发展，从一片滩涂建成初具氛围的宜居新城，2014 年天津滨海新区启动行政调整，通过三区合并将滨海旅游区、中心渔港经济区并入中新天津生态城管理范围，面积由原来的 30 平方公里扩展到 150 平方公里。

从新城发展历程角度，生态城呈现依赖固定资产投资拉动、人口导入滞后空间建设、产业造血功能严重不足等特征；与此同时也面临着内外形势的不确定性。迫切需要对于生态城发展做一个全面系统盘点，结合新形势重新梳理近远期发展思路，指导下一步开发建设。

规划思路与主要内容

以“行动规划”理念搭建愿景与操作之间的桥梁。



（一）目标谋划——精心定位、细化目标

结合中新生态城“三跨越，两翻番”的考核目标，按照新城建设规律，对 GDP 目标进行分解，细分落实到住宅建设、基础设施、民生项目以及产业项目四大板块，通过搭建模型对分解指标分解进行修正。

按照 GDP 目标分解，对应固定资产投标目标是 5 年累计达到 2000 亿元（2016-2020 年）。

住宅类建设目标：市场总量稳定的前提下，销售量反推住宅固投额度；

基础设施类建设目标：现状整体建设超前，维持建设品质的基本投资额；

民生类建设目标：保障优质生活配套服务需要每年维持的稳定投入；

产业类建设目标：有一定造血门槛的产业投资额。

（二）路径策划——立足现实，汇聚动力

从“人、业、城”的角度全面评价生态城，目前处于“居住功能独大、配套功能较弱、产业功能缺乏”的固定资产投资拉动十分明显的新城初级阶段。规划从把握“人、业、城”平衡度的角度出发，谋划发展路径。

紧抓五大优势，把握三大机遇

五大优势：中新合作、国家首个绿色发展示范、京津冀核心区唯一成规模滨海生活岸线、景观环境优美、土地资源充足。

三大机遇：绿色发展引领的国家转型、对外开放新格局、京津冀区域格局重构。

汇聚多元动力，实现紧凑发展

无缝对接区域核心，改善交通条件；

挖掘自身独有特色，实现多元发展；

引导功能、人口与服务的重点集聚。

紧抓国际交流与创新示范两条主线

构建以中新合作为基础的国际交流合作平台；

打造以绿色生态为特色的高端创新平台示范。

突出三大特色，实现三大匹配

三大特色：滨海特色、生态特色、人居特色。

三大匹配：空间供需匹配、公共与市场匹配、投入与产出匹配。



片区发展思路图

（三）空间规划——强化 4 个导入 2 个支撑

TOD—交通导入策略

内通外联，优化轨道站点周边综合开发，充分发挥轨道带动效应，有序推进城市道路建设。

SOD—服务导入策略

建设学园城市——打造儿童友好城市；完善居住公服配套类型，由单一向多样带动转变；引导大型商业项目景点化、娱乐化打造。

EOD—环境导入策略

通过强化体功能、优化生态本底、完善绿道建设以及策划系列城市活动，建设京津冀地区最美滨海生活岸线，实现生态城环境品质的整体提升。

IOD—产业导入策略

梳理识别“十”字形创业服务走廊，打造“两心、一片、多园区”的产业空间结构。

市政配套策略

抓源头、保供给，有序推进水、热、电等设施建设。

土地开发策略

结合土地价值分析，实现社会经济发展与空间开发相匹配，从容控制供地节奏，确保土地效益持续释放。

（四）近期建设计划——形成操作项目手册

形成八大重点开以及年度项目手册。



项目【绿化】-2016



项目【市政】-2016

创新特色

将行动规划的实践应用到一个相对独立完整的管委会行政单元

行动规划的实践其实是需要相对苛刻的客观条件，我司开展的大多数实践由于行政原因，多数行动规划实践效果大打折扣，往往半途而废或者由于目前尚未建立规范的规划反馈机制，实施效果难以量化评估。而中新生态城作为管委会其行政边界相对清晰，行政操作、效果以及反馈流程较短，是行动规划实践的理想对象，本次规划做了一次完整的行动规划尝试与探索，并且协助甲方建立了系统的新政评估与反馈机制。

将行动规划的理念应用到一个由规模扩张向产城融合过度的新城

城市规划本质上是一项协调工作，是协调社会经济、空间条件、市场需求以及行政考核等众多要素平衡发展的平台；由于多数地区一手数据缺乏系统统计，而常规规划编制很难完整的对众多因素的内在联系做出系统评估与分析。而中新生态城由于处于规模扩张向产城融合过度阶段，发展情况相对单一，且数据平台较为完善。本次规划尝试探索行政考核要求、发展目标、固定资产投资、GDP 以及用地效益等众多要素的内在联系及规律，实现产业门槛、市场需求、空间供给以及社会效益等要素耦合分析。

以行动规划的理念搭建行政考核要求到具体实施项目的路径

将五年计划分解为年度计划，通过固定资产投资以及土地供应与产出效率校核社会经济发展目标；将年度计划分解落实到各类开发项目，明确用地布局；将项目按照发展需求和潜力分配到每年，并将项目按照投资类型、管理部门进行分解。并且以此为研究基础将愿景与目标分解为具体行动，形成年度项目管理手册。确保项目可统筹、可实施、可负责。

以行动规划理念引导政府提升行政效率

生态城的规划实践证明，在满足特定时间内上级政府考核要求的前提下，政府运行的效率与执行力仍可以通过行动机制创新进一步挖潜，而本次行动规划有建设局拓展到管委会层面正是以行动理念促进政府提升行政效率、建立评估与反馈机制的一次成功实践。

创新的行动规划成果表达形式

首先，将规划成果编制形成项目手册，并且下发到各个职能部门便于操作，提升沟通效率；其次，协助甲方形成一张图的 Gis 平台。



项目指引图

实施效果

行动规划成果项目化：通过编制项目手册，切实指导生态城实际开发建设

本次行动规划形成近期 5 年最直接的建设计划指导文件。并通过项目手册的形式，传导规划目标。

行动规划全局化：建设局的“5 年行动规划”推广到管委会层面的“5 年行动规划”

本次行动规划由生态城建设局主导修编，也是我司行动规划理念的一次很好实践与尝试，编制成果获得了管委会层面的高度认可。2016 年将行动规划理念推广到生态城所有部门，目前生态城相关部门的行动规划编制即将完成。

年年有亮点、五年新跨越



贵阳市观山湖区总体发展战略规划

项目规模：307KM²
启动时间：2015 年 10 月
委托单位：贵阳市规划局观山湖区分局
参与人员：王雪、蒋峻涛、魏伟、刘泽洲、刘晋文、张源、李妍汀、杨丽娜、常书欢、董旭、文景茜、刘宣、王银、宋兆娥

项目背景

观山湖区作为贵阳老城功能的拓展区，经过多年发展，基本框架与氛围初步形成，处于由快速发展期向均衡发展期过度阶段，目前面临土地存量不足、增长方式单一、产业支撑薄弱以及新城人气有待进一步加强四大问题。该阶段对于一个新城而言非常关键，如果能够把握好内外机遇，构建合理的“产、城、人”关系，实现供给端与需求端的高度匹配，那么将会实现“集聚人气、提升效益、产城融合”的发展目标。

主要内容

（一）发展目标—创新型中心城市的引领区、创新区、示范区

大数据综合实验的先行区
全国生态文明示范城市的展示区
更高水平全面小康社会的示范区

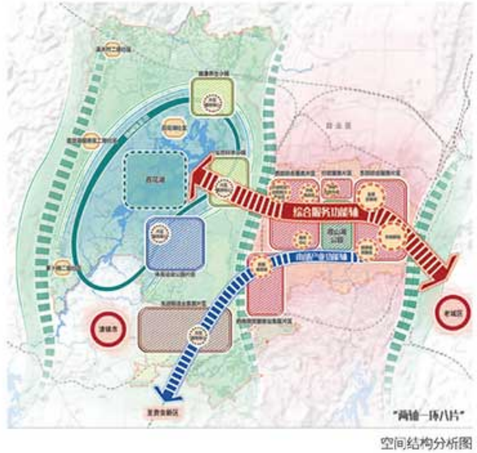
（二）六大发展战略

产业发展战略

强化产业内分工，以现代农业为特色，以现代制造业为支撑，重点构建现代服务业集群，引领区域发展。
实施产业创新行动计划，形成“六大一制”的主导产业。一制指现代制造业，六大指大数据、大健康、大金融、大会展、大商贸及大旅游。
核心产业：紧抓生产和生活两种服务，完善城市功能，发展特色突出的现代服务业集群。

人口导入战略

实现人口集聚过程与产业发展过程相匹配，即由少到多，由低层次到高层次。由现状“金字塔”的结构向“纺锤型”结构转变，通过创造环境及有吸引力的政策不断吸引人才入驻，进而提高高素质人才的占比。



空间结构分析图

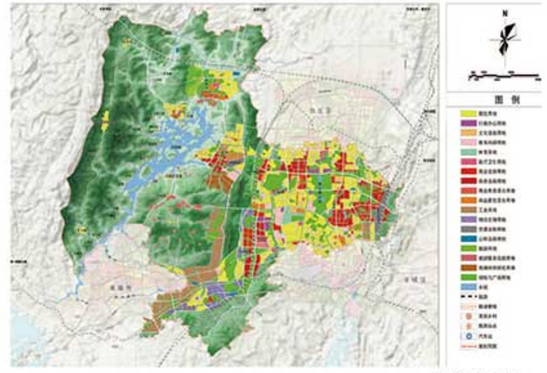

功能板块分区

功能布局战略

联动周边地区，加快贵阳都市区同城化发展，通过功能一体化和交通一体化联动周边片区，实现贵阳大都市的同城化。
针对不同片区的发展基础，采取差异化的发展思路。提出三轮启动的建设重点，即新区开发、老城提升、特色小镇。

生态景观战略

第一步，通过划定生态控制线范围，提出海绵城市建设策略与指引，实现宏观生态安全保护的目标；
第二步，通过优化城市形态、落实绿地空间结构，实现集中建设区绿地、生态网络构建的目标；
第三步，通过促进山水城景协调、发挥绿地内涵，实现景观、游憩、综合目标的绿地风貌体系。



土地利用规划图

城市品质战略

通过提供国际化的公共服务体系，提出建设儿童友好之城，建设养生养老之城，建设体育运动之城及文化活动之城。

综合交通战略

通过增加新老城交通联系、推进边缘区交通建设、干道升级提效、支路加密联通、公共交通引导、静态交通优化等方式优化提升综合交通条件。

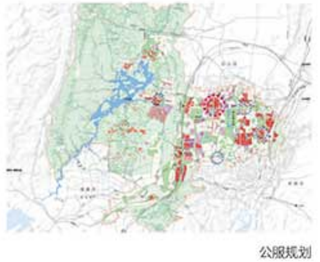
创新特色

（一）从市场供需角度切入，创新地提出“两大需求与四大供给”相匹配

规划突破传统规划“就空间论空间”的思维定势，创新地从市场供需的角度切入，围绕观山湖区未来人口导入和产业发展的需求进行详细分析，进而提出功能布局、生态景观、城市品质、综合交通的应对战略。

（二）创新性提出粤桂黔高铁经济合作区的概念

在本次规划编制过程中，提出依托贵阳北站的优势，借助广东等发达地区的经济辐射，打造新的增长极，融入大区域经济新格局。在立体上形成窗口区，积极争取与做好全面迎接高铁经济的准备；平面上打通三马片区，推进道路交通建设，形成观山湖区与老城区互联互通格局。


公服规划


产业规划图


综合交通

前海滨海岸线综合利用规划

项目规模：123ha
启动时间：2014 年 9 月
委托单位：前海管理局
参与人员：蒋峻涛、邓军、刘泽洲、宋兆娥、江玉等

项目背景

自 2010 年《前海深港现代服务业合作区综合规划》获批以来，由于时间紧、任务急、要求高，各个层面的规划编制工作同步推进。而前海湾滨海岸线作为前海公共空间骨架，其重要性不言而喻，由于之前缺乏系统规划协调与沟通，且深圳湾滨海岸线仅仅做过一版概念规划方案。首先，该版规划方案工作深度与内容无法有效指导下一步具体建设工作；其次，该方案也缺乏与周边相关规划的充分对接；再者，面临边防建设以及勤务模式创新等新形势与新要求。

项目特点

本次专项规划主要任务是一优化两选址：
优化概念规划方案，分解 10 万平方米建面；
边防勤务模式创新研究；
游艇码头可行性选址研究。

（一）多角度多维度分析前海湾公园功能选择

从世界滨海中心区岸线研究出发，结合深圳湾公园的得失，梳理与研究前海湾公园未来应该承担的角色与定位。

修正发展目标：打造特色鲜明、活力多元、文化气息浓厚的世界级滨海公园。

重点打造“一主多辅”的公共建筑布局，策划并提出打造海丝文化艺术区的概念。

紧扣深圳对接“一带一路”国家战略的概念，结合海上丝绸之路的战略构想，强化前海作为海上丝绸之路桥头堡地位，规划提出依托桂湾段滨海岸线优越的区位和土地资源，打造前海海丝文化艺术区的概念，并且提出五大项目：海丝剧院、海丝演绎广场、海丝博物馆、海丝水幕场及纪念公园（湖心岛、前海石等）。



（二）创新边防建设及勤务模式

检讨与反思传统边防勤务模式的弊端，结合新形势新要求在前海滨海沿线创新边防与勤务模式，本次规划提出依托创新型高科技的监管手段，打造外松内紧的口袋型“陆海联防”监管模式。通过智能监控→综合研判→动态出警→联动处置等智能监管流程实现前海边防勤务由“武装防卫型”向“行政管理型”转变，由“劳动密集型”向“技术集约型”转变。

（三）论证游艇码头可行性选址

通过对前海现状避风条件、泥沙条件、水域条件等的分析，得出前海目前打造游艇码头的条件不是十分理想，但是考虑到前海的高端定位和未来市场需求，规划还是做了弹性预留游艇码头的可能性，并且充分预留未来“公共游艇码头 + 私人游艇俱乐部”相结合的可能性。

（四）提出有效的操作模式建议

规划对于国内目前各种操作模式进行系统梳理，并且从实际案例角度出发，总结各种模式优缺点，对于未来公园运营提出切实可行的操作建议。

创新特色

多专业协调的整合规划

本项目是一个涉及专业领域多、规划条件较复杂、对接头绪多的一个项目。主要涉及的领域包括规划、边防、游艇、市政、海域工程等。尤其是涉及到边防历史遗留等敏感复杂的问题，给本项目带来了较大的挑战。规划在编制过程中多次与边防部队对接协商，落实核心诉求，解决主要争端，协调管理局和边防部队的主要诉求。同时在编制过程中多次召开专家研讨会，积极吸纳游艇协会、海洋局等部门的建议，最终形成多专业协调合作的规划成果。

多角度审视定位前海滨海岸线

前海滨海岸线应该怎么做？未来承载哪些功能？是我们本次规划重点考虑的内容。为保证功能业态选择的合理性，在项目编制过程中，项目组深入检讨深圳滨海岸线现状问题，尤其对深圳湾 15 公里岸线进行问卷调研，通过问卷统计得出目前深圳滨海存在的问题，及未来市民希望承载的功能。

同时，对国内外著名的滨海开发案例进行详细深入分析，得出滨海岸线核心布局规律。结合前海功能定位等要素最终给出合理的功能业态和控制内容。

创新边防勤务模式

依托前海高端定位，借鉴平潭等案例，本项目提出由“武装防卫型”向“行政管理型”转变；由“劳动密集型”向“技术集约型”转变的一线边防管理模式。以开放、友好、创新的姿态做好边防的有效监管。

创新控制导则

本次规划结合规划行政操做，充分考虑公园建设的特殊性，对绿化种植指引、建筑控制指引、广场控制指引、城市设计导引以及市政公共设施选址控制指引采取不同的控制引导方式，形成一套便于使用的操作图册。



南京市江宁区近期建设规划（2015-2020）

项目规模：153.6 平方公里
启动时间：2015 年 4 月
委托单位：南京市规划局江宁分局
参与人员：蒋峻涛、张建荣、景鹏、郭翔、杨鸽、涂向文、孔凡娥、乔学杨、周琦、李炜基、雷新财、李榕东、修福辉等

项目背景

江宁正处在转变经济发展方式、创新发展模式、提升城市空间品质、建设南京主城南部中心的关键时期。亟需通过编制《南京市江宁区近期建设规划（2015-2020）》，完善落实“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，坚持“走在最前列、当先锋作示范”，推动供给侧结构性改革，率先建成优质均衡的更高水平全面小康社会，探索转型关键时期城市建设，完善实施机制和制定政府的行动纲领。



区位分析图

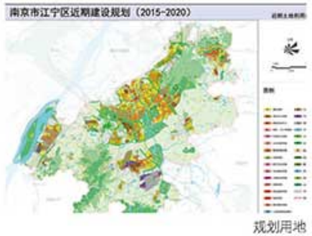
规划重点

十三五重点建设框架：一轴一带，一核五城多节点
一轴：为“主城—南京南站—东山副城—空港枢纽”城镇发展主轴，重点建设现代服务业走廊、战略性新兴产业基地，打造创新型高科技产业发展的标志轴
一带：科技创新与旅游休闲复合发展带
一核：由东山副城、开发区、高新园组成的“一城两区”
五城：即禄口新城、滨江新城、汤山新城、麒麟新城以及湖熟新城（远期预留新城）
多点：为谷里、横溪、丹阳、铜山等新市镇

四大发展策略：创新驱动，产业强区；枢纽联动，强化中心；园区带动，产城融合；绿色拉动，美丽江宁。

六大建设行动：根据目标策略分解为产业发展优化行动、服务品质提升行动、综合交通强化行动、市政防灾保障行动、美丽城乡示范行动、建设用地高效行动六大建设行动。


重点建设引导图



规划用地

项目思路

总体思路——以“紧约束，条件的城市转型发展”为主题，以操作为导向、以供定需，增量减量化、存量挖潜常态化，以公共项目形成合力，制定十三五空间行动纲领。确保江宁在南京城市发展中的示范引领作用，在强化与主城对接对的基础上，有计划、有步骤、高效地推进重点地区和重点领域的开发建设，巩固作为立区之本的制造业发展，大力推进以创新与消费为核心的现代服务业发展，提升完善城市功能，开创主动转型的新路径。

近期建设目标——三区一中心：江苏高端产业集聚区、长三角自主创新引领区、“美丽中国”典范区、现代化国际性南京南部中心。

创新特色

创新 1：结合供给侧改革，引入“城市经营”理念，切实提出土地供应策略

规划紧紧抓住建设用地“供给”和“需求”两个属性，引入“城市经营”的理念，建立“摸清土地家底——预测用地需求——土地经营目标——土地供应策略”的技术路线。

创新 2：搭建“1+6”的计划，突出转型时期行动规划特征

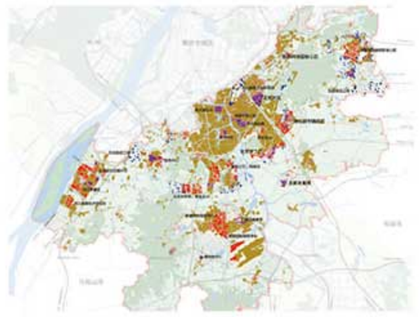
2016 年年度建设计划是落实近期建设规划的年度具体安排，由年度建设目标和重大交通设施、重大公共管理与公共服务设施、重大市政设施及综合防灾设施、保障住房、美丽城乡体验等六个计划组成，简称“1 + 6”计划，突出转型时期行动规划特征。

创新 3：探索以近期建设规划为统筹平台，建立“多规融合”平台的实施路径，形成“多规融合”的规划成果

统筹协调发改、生态、国土、环保、市规划局等部门，实现多部门联动编制，初步形成以近期建设规划为统筹平台的“多规融合”机制，并形成“1+5”的规划成果。

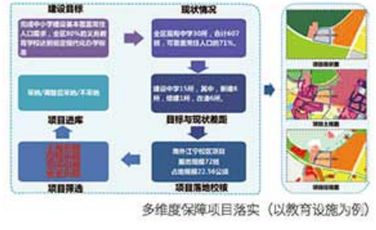
创新 4：多维度保障项目落实，确保近期建设规划成为可实施、可检验、可考核的规划

所有项目通过“建设目标——现状评估——项目落地校核——项目筛选”的流程，通过土规衔接、控规衔接、资金衔接、空间衔接等多维度保障项目落实，并形成《江宁区十三五建设项目库》，确保近期建设规划成为可实施、可检验、可考核。


城镇建设用地潜力分布图



建设行动



多维度保障项目落实（以教育设施为例）

江门市新会区美丽乡村连片示范区建设行动规划（东线）

项目规模：72.30 平方公里
启动时间：2015 年 4 月
委托单位：江门市规划局新会分局
参与人员：蒋峻涛、张建荣、张广宇、厉洁、熊国礼、王炎、刘峰、杨鸽、翟翎、涂向文

项目概况

上下相互结合、特色资源导向、增强造血功能的美丽乡村建设

2014 年，广东省农工办、财政厅出台《关于推进省级新农村连片示范建设工程实施方案》，要求以编制连片示范工程总体规划和实施方案、村庄建设和整治规划，围绕主体村落，配套旅游设施，强化基础设施、环卫整治、旧房整治、公共服务、岭南特色和乡村风貌。

新会区积极响应省连片示范工程政策要求，开展东西线 6 个连片示范区建设行动规划，其中东线包括示范一、示范五、示范六，规划面积约为 7230 公顷。同时选取天马村、茶坑村、东风村、石板沙、霞路村、官冲村做为本次规划的重点村。


珠三角乡村旅游景点分布图


新会交通区位示意图

规划思路

搭建实施导向的“东岸—示范区—重点村”三级建设平台

以各村特色资源普查为基础，明确各片各村主题，在此基础上寻找近期重点建设项目作为突破口，并针对性对重点项目提出规划的引导，指引美丽乡村规划后续的景观、建筑等设计。把握“政府引导、撬动市场”的原则，在美丽乡村建设过程中搭建纵向实施的三级建设平台，增强美丽乡村建设的可实施性。

连线建设规划：人文 • 生态 • 美食之旅

连线建设目标：规划以突出人文、生态、美食核心资源优势的旅游线路为连线目标，构建乡村旅游发展的骨架。

连线建设策略：快速到达、高效连接；主题鲜明、特色结合。

示范区建设规划：一片区一主题

重点村庄建设指引：一村一品一业一景

天马 - 水韵天马，小鸟天堂；茶坑 - 梁公故里，陈皮飘香；东风 - 水上农园，风情渔家；石板沙 - 三宝岛，蜃家情；霞路 - 皇族古村，烧鹅留香；官冲 - 崖山怀古，宋风遗韵。


东线规划导览图

创新特色

探索有亮点、有特色、可操作、可推广的美丽乡村行动路径

有亮点：突出传承性规划，客观认识南宋的历史地位与作用，全面保护与活化稀缺性南宋文化遗存

“南宋之后无华夏”一定程度上说明南宋当时繁荣的社会经济、光辉灿烂的文化，新会承载着南宋最后的历史，极具传承、利用、活化的价值和意义。

规划以宋元海战文化旅游区为依托，深挖宋元海战相关的海战文化和宋文化，通过“整合、利用、活化”实现“景区—村落”联动发展。打造集宋元海战主题纪念、宋代文化展示、田园休闲体验于一体的景区型特色村落游线。以重塑崖山祠景观轴线重塑空间序列，以国母慈为中心沿轴线打造宋文化风情街，同时复刻皇帝跳海石，修建祭海台、海战博物馆，打造宋文化城。

有特色：突出策划性规划，充分挖掘当地特色资源，一片一主题、一村一特色

东线的特色资源丰富优质，主要集中在人文历史、传统建筑、特色农产品和生物景观等方面，如国家文物保护单位梁启超故居、国家非物质文化遗产陈皮及制作技艺、国家重点文化产业项目陈皮村、南宋崖山文化、生态葵林及葵工艺、小鸟天堂等丰富多元的物质与非物质文化资源特色。

新会“十个一”文化品牌有六项在东线：一棵树（小鸟天堂）、一故居（梁启超故居）、一块皮（陈皮）、一把扇（葵扇）、一战场（宋元崖门古战场）、一个村（南宋皇族村）。

可操作：突出实施性规划，建立“宏观连线策划 - 中观示范片区规划 - 微观村庄建设指引 - 项目建设指引 - 制定实施计划 - 叠加政策资金使用”多维度操作体系

将战略诉求转化为目标愿景，在“宏观连线策划 - 中观示范片区规划 - 微观村庄建设指引 - 项目建设指引 - 实施计划”的纵向规划实施体系中，通过规划整合、设计、统筹，将规划图纸迅速落实到一系列的项目建设行动中，以达到“一年初见成效、两年基本实现”的建设目标。

在充分协调市、区、镇、村各主体及相关职能部门的基础上，制定统一的规划纲领，从空间、资金、政策等方面全面协调。并通过搭建空间管理公共平台，保障土地指标有效公益，确保规划的操作性。

可推广：突出示范性规划，通过“上下相互结合、增强造血功能”，推进省级新农村连片建设

省文件要求结合推进美丽乡村等建设活动，连点、连线、成片推进连片示范工程，辐射带动提升新农村建设水平。从 2014 年开始，连续三年，每年启动一个连片示范工程，其范围包括：一是建设 5 个主体村；二是辐射带动 30 ～ 50 个自然村整治。

以“点”带“面”，探索珠三角外圈层后发地区“美丽乡村”与“新农村建设”的发展模式和建设路径，争取成为省级新农村连片示范建设工程的标杆。



天马村导览图

望牛墩岭南水乡行动规划

项目规模：31.6 平方公里
启动时间：2015 年 2 月
委托单位：东莞市望牛墩镇人民政府
参与人员：蒋峻涛、张建荣、刘峰、张广宇、王炎、陈炯文、郭远智

项目背景

随着东莞市新常态和新型城镇化发展背景下，东莞市城市总体规划、水乡特色经济区城乡总体规划编制完成，望牛墩作为水乡地区最具岭南水乡特色的特色小镇，如何在动力不足和特色不明显的情况下，激活城镇特色，制定可实施、有特色的操作路径，在“东莞转型发展与水乡统筹发展”下脱颖而出，同时切实指导城镇近期建设实施。



区位图

项目思路

总体纲领——衔接水乡总体规划、东莞市总体规划，在上层次规划的要求下，制定望牛墩未来更加明晰、细致的发展纲领。

近期指引——统筹制定“重点领域、重点地区、重点项目”的行动计划和建设实施指引；将目前相关项目作为水乡特色经济区建设的重要组成部分进行整体、系统包装，对镇政府向上级政府争取的资金、政策、项目等提出建议，为望牛墩镇“十三五”提供发展纲领，明确发展重点，并且以实操性的近期行动及设计指引来塑造望牛墩镇未来的特色水乡形象。

专项指引——选取近期重点领域进行发展指引，并制定具有操作性的直观指引和建设要求。根据现状资源条件及污染特征，确定近期水环境和河涌整治、绿化美化、综合交通、建筑风貌四个领域，为各部门的具体管理行动制定更加明确、直观的规划指引，并为项目工程下一步的设计制定准则。通过重点方向和地区的规划设计指引，为政府近期提供抓手，改善城镇核心城镇问题，塑造近期环境形象，提高城镇市场投资。


重点地区分布图


交通提升行动图

规划重点

结合望牛墩镇现状资源特征，区域发展形势和发展动力，望牛墩镇近期应顺应新形势、统筹城乡发展，集中有限的资源和财力支撑，谋划一些重大事项，重点突破，有效启动，争当水乡建设示范。强调生态文明建设和浪漫小镇两大主题特色，突出水生态安全、浪漫绿城、特色交通、绿色宜居、土地开发、产业升级等六大领域建设行动。

创新特色

创新 1：创新“行动规划”成果表达，即明确发展纲领，又结合近期示范重点，制定重点项目指引，切实指导建设实施。
摈弃传统近期建设规划的传统模式，结合本次“1+4”的特点，既制定未来发展纲领，又结合近期区域发展形势，充分结合资源特色，明晰重点方向，策划包装几个通俗易懂的发展策略，并将近期发展重点领域和项目形成详细直观指引，引导下层次施工图。

创新 2：创新成果中“行动计划”表达，根据“市—镇—村”的行政事权划分，搭建图表紧密结合的管理平台。
统筹各阶段、各类型项目的需求，制定信息全面、分类清晰的项目统筹表和与之对应的项目计划图，明确各层级管理主体，并根据不同阶段“市—镇—村”综合发展需求，制定建设计划，引导镇村快速协调发展。

创新 3：创新多部门、多主体全过程联合编制，“1+4”与对口部门、基层村庄、企业全过程分头对接，保障实施可行性。
项目开始之前，各专项与政府对口的部门、村庄、大企业之间建立联合推进制度，甲乙双方建立工作小组，明确任务，全过程对接，保障可行性。我司与地方院组成主体，并邀请相关高校具有专业优势的 4 个专业团队形成四大领域的专项指引的规划团队体系，我司作为项目主导方组织协调，很好的构建了“多专业协同、统筹推进”的工作模式，并取较多的优势经验。

创新 4：创新示范行动路径，建立“政策、资金、用地、时间”四位一体的实施保障体系。
为政府出谋划策，保障规划实施，规划对国家、省、市等相关的政策、资金等全方位的梳理，确定项目能够争取的政策和资金，保障项目的可操作、可实施。


重点地区效果图

宁波杭州湾新区总体规划中期评估及发展战略规划

项目规模：321.74 平方公里
启动时间：2014 年 04 月
完成时间：2016 年 07 月
委托单位：宁波杭州湾新区开发建设管理委员会
参与人员：蒋峻涛、邝瑞景、张源、罗洁、陈扬、贺中辉、杨远超、陈叶龙、李勤、杨少平

项目背景

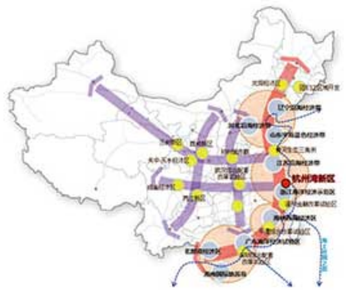
宁波杭州湾新区 2010 年正式挂牌，自总体规划实施以来，杭州湾新区迎来历史性的发展机遇。杭州湾大桥开通、海洋经济上升为全省战略，一系列的发展利好，使得杭州湾新区呈现超常规的发展态势，经济、社会和空间的发展取得了重大突破，基本实现“一年一个样、三年大变样”阶段性工作目标。

新区的快速成长，一方面取得超前的快速实施，另一方面，产业发展逐步显现出配套不足，同时面临向下一个发展阶段过渡的问题。十二塘围垦项目的推进实施，使得新区拥有更优越的土地资源优势，但各方面因素导致现行总体规划的部分内容难以继续指导新区未来的发展。因此，本次中期评估，旨在新的发展形势下客观评价总体规划的成效，理性检讨规划存在的不适应方面，并提出总体规划修改的基本思路和主要修改方向。

规划思路

规划从全球发展趋势、国家战略要求、长三角区域背景发展及上层次规划对杭州湾新的发展诉求几个角度分析了总体规划实施的宏观背景，在区域及大环境发展的基础上，针对杭州湾新区区域格局、空间格局、土地利用绩效、人口规模、产业发展、生态环境、住房与公共服务、综合交通、市政基础设施、区镇融合和运营机制等几个方面，重点从总体规划要求、实施绩效及适应性评价三个方面对总体规划进行全面评估，并找出总体规划提供的积极性指导作用，同时发现总体规划不适应的若干方面及现状发展中急需要解决的问题。

针对上述问题，结合杭州湾新区区域形式、比较优势、发展路径及发展动力的分析，明确了新区发展愿景为创新活力湾 · 宜居生态城，功能定位为建设“三基地一新城”，其中：三基地为长三角重要的先进制造业基地、主题型休闲度假基地、科技创新与成果转化基地，提升杭州湾新区的经济发展能级；一新城为宁波北部生态宜居新城，重点提升杭州湾新区的空间品质。确定区域协调、产业转型、交通先导、生态优先和产城融合战略，并通过产业发展策略——智造新城、生态绿谷；空间布局策略——多策略优化下的可持续发展空间；综合交通策略——交通畅达、特色品质的交通体系，明确新区具体建设措施。



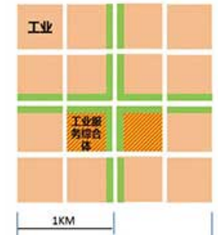
我国主要产业经济带空间示意图

创新特色

创新特色一：在当下的时空背景下，在现状发展评估的基础上提出规划的不适应性及未来发展建议。
创新特色二：结合生态优先战略，发挥生态优势，明确生态底线，确立生态管控底线化策略。
创新特色三：契合综合交通发展战略，引导土地开发，优化步行空间，提出 TOD 空间优化策略。
创新特色四：结合新区人口构成特征，形成三元开发模式、多元产品供给的居住空间多元化策略。
创新特色五：优化城市管理理念，提出空间创新管理策略，提高土地效率，预留发展空间。
创新特色六：空间推演模拟。



空间优化理念示意图



工业服务综合体空间布局模式图



工业服务综合体功能组成示意图


新区生态空间底线分布示意图


TOD 交通组织方式示意图


远景空间结构规划图


远景土地利用规划图

大昌汽车维修中心笋岗地块城市更新专项规划

项目规模：3.7 平方公里
启动时间：2015 年 08 月
完成时间：2016 年 04 月
委托单位：深圳市物资集团
参与人员：邝瑞景、苏鹏海、郝健秋、冯宪灵、陈扬、贺中辉、王好峰、黄伟璇、雷新材、宋鉴龙

项目背景

深圳（罗湖）互联网金融产业总部基地城市更新单元位于深圳市罗湖区笋岗街道笋岗路与红岭北路交叉口的东北角。以二手汽车专业市场和文具玩具礼品批发市场为主。但基地现状建筑多建造于上世纪八、九十年代，建筑质量较差且配套功能不足，难以满足现状产业发展要求，也无法承载项目内产业未来升级带来的新需求。顺应笋岗 - 清水河片区上升为《罗湖区先行先试建设国际消费中心的行动计划》最核心的区域，交通条件得以极大改善，本项目提出产业升级改造的申请。



本项目产业区位示意图

规划思路

从积极落实深圳（罗湖）互联网金融产业总部基地建设要求，助力罗湖区产业转型升级，同时紧紧抓住罗湖区作为深圳市首个城市更新工作改革试点区的机遇，积极探索产业转型升级对空间平台供应方式，打造成为以服务消费为鲜明特色、支撑罗湖国际消费中心建设的互联网金融产业总部基地。

主要内容

本次规划更新单元面积为 37478.3 平方米，拆除用地面积为 36919.7 平方米，开发建设用地面积为 31106.9 平方米，贡献权属清晰用地 6266.5 平方米，实际土地移交率为 17.2%。
计容总建筑面积 228700 平方米，其中，产业研发用房 10930 平方米，商业 / 办公 116180 平方米，公共配套设施用房 3200 平方米，地下商业 1500 平方米。

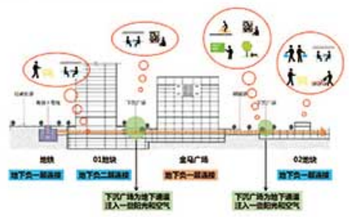

总平面图

规划策略

通过开发量的空间转移，打造互联网金融产业地标
从产业发展需求着手分析，对产业链的上、下游环节对空间的需求进行分析梳理，结合业主对物业的营销目标，从罗湖区整体城市形象塑造的角度出发，提出在三个规划开发建设用地之间，进行开发量转移，将 M0 的建筑面积转移至首期启动的 01 地块上，业主以自持方式运营，作为长久支撑产业发展的重要空间平台，为罗湖区的产业持续发展提供保证。

通过地下地上连廊联系现状及规划地块，打造产业集聚区
项目紧邻两个地铁站，且所在的 9 号子单元内，有多个由申报主体拥有的地块，有现状的也有规划的，且地块间有高差，因此，本次规划提出多维的立体慢行系统构想，通过地下连廊连通地铁站点并经过产业核心地块将人流引向消费服务地块；通过二层连廊连接消费服务地块，在二层连廊上提供片区严重缺乏的公共活动空间。

首创性明确要求公共配套设施的位置及首层面积下限
确定位置，能够更好地和周边的服务人群建立更紧密服务空间关系，确定首层面积下限，能够保证公共服务设施的使用便利性，以文为本，更好地保障公共利益的实现。



地下连廊示意图


片区公共活动空间系统


鸟瞰图

兰州新区“飞地经济”产业园区控制性详细规划

项目规模：28.37 平方公里
启动时间：2015 年 08 月
完成时间：2016 年 07 月
委托单位：兰州新区规划局
参与人员：邝瑞景、罗洁、贺中辉、陈扬、冯宪灵

项目背景

规划区位于兰州新区西北部，中川机场北侧。距兰州市区约 90 公里，距兰州市中川机场约 12 公里。

伴随“丝绸之路经济带”战略构想的提出和《全国物流园区发展规划（2013-2020 年）》发布，兰州新区迎来物流和制造业发展的利好消息。与此同时，甘肃省提出“飞地经济”战略，计划充分利用兰州新区战略平台优势，整合全省资源，推进各地州市在兰州新区建设“飞地经济”产业园区。


“飞地经济”产业园在兰州新区位置示意图

规划思路和规划策略

结合项目现状建设条件分析和目前兰州新区对于该片区发展的定位，项目组认为，兰州新区机场北“飞地经济”产业园存在以下几个特征：1、现状建设条件优。规划区属于政策发展区，虽然现状场地限制因素较多，但整体建设条件好，发展潜力巨大；2、配套设施建设责任大。规划区基础设施建设尚处在起步阶段，根据《兰州新区“飞地经济”产业园建设总体方案》，新区需要建设市政基础设施入园，结合周边镇总体规划综合考虑，园区整体生活配套需要自给自足，配套建设责任大；3、发展动力不足、经济压力大。规划区短期内无实际收益，各园区税收分配少，基础建设投资回收周期长，收支不平衡；4、开发模式需优化。规划区产业类型和建设目标已明确，但具体开发计划和开发模式较模糊，尚有优化提升的空间。

规划采取七大策略，利用现有资源有效地组织用地功能，使建设良性发展，最终实现规划目标。

规划策略一：区域协调，优化货运交通。规划着眼于构建高效的交通网络，整体统筹飞地经济产业园区、北部综合产业片区和东侧工业组团三个产业发展区域，梳理客货交通流线，利用伊犁河街和淮河大道建立两条东西向货运通道，快速疏解货运交通，同时建议伊犁河街向西延伸，与景中高速相接，并增设高速公路出入口。



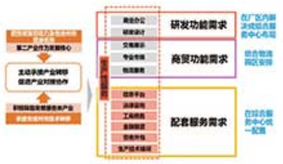
优化后交通组织示意图（两条货运通道）

规划策略二：判断土地价值，做到有的放矢。规划建议摒弃粗放的土地开发模式，从现状土地价值本身入手，把握土地开发价值与方向。根据现状土地开发特征，规划从交通、建设、安全、服务等方面总结了影响现状土地价值的八大因素，包括：运输便利程度、货物对外流通性、运营前期服务便利程度、城镇服务、建设难易度、土地开发指标、建设成本和安全因素。规划通过 arcgis 软件对上述因子加权评分，得出了现状土地价值情况及分布示意图，从而确定规划区土地开发时序。



启动区选址示意图

规划策略三：集聚发展，集中力量办大事。基于各市州开发能力和建设时序不一致等现实问题，规划通过产业分析与筛选，确定并集中安排最优条件的项目推进，集中于启动区建设，促使园区尽快形成规模。不划定市州园区边界，也不划分主导产业组团，各市州开发区域以建设用地指标确定，当启动区建成后，再转向下一个组团进行建设，以此滚动开发。园区内基础设施建设资金可按照具体建设项目的用地面积比例和开发强度，向所属市州收取，由新区统一代建。



工业用地生产性服务业需求示意图

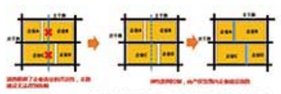
规划策略四：以产为先，优化生产性服务配套。在物流方面，保障兰州新区内的三大枢纽实现差异化发展，优势互补，飞地物流园区可建设为甘肃省各州市货物集散的平台，近期以黑货为主，远期可考虑以白货为主。根据对制造业及农产品加工产业生产性服务业的需求分析，确定具体服务内容，结合园区服务中心的布局，落实生产性服务业的空间位置。

规划策略五：以人为本，优化生活配套布局，定制服务内容。根据园区未来不同居住人群的需求，明确园区生活配套内容，构建服务中心体系，并以步行和自行车行尺度，确定服务中心分布。


服务体系规划示意图

规划策略六：弹性控制，更加适应发展的不确定性。通过弹性路网、混合用地、弹性用地和优化控制方法等方式，增加用地开发的弹性控制，以适应未来空间发展的弹性需求。

规划策略七：管理创新，开启高效发展模式。规划建议通过土地的临时用途和缩短土地出让年限的方式，创新土地管理方式，提高土地使用效率。


弹性路网划分与土地出让示意图

创新特色

由于兰州新区规划管理还处于起步阶段，规划提出“一图三则”的控制性详细规划的核心图件，突出刚性控制与弹性引导相结合，更帮助规划局站在不同管控层面，分门别类进行管理工作。

“一图三则”即管理单元总图、分地块图则、“四线”控制图则和重点地段城市设计导则的成果形式，落实地块的开发控制指标与规划指引要求。

“一图三则”更为深入的考虑了控制性详细规划成果中刚性与弹性的内容。



规划控制要素示意图



规划二部

部门简介

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，是蕾奥规划中以城市设计为核心业务的技术部门。技术团队 30 余人，均来自北京大学、天津大学、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、美国密歇根大学、布宜诺斯艾利斯国立大学等国内国外一流规划学府，80% 具有硕士以上学历，骨干成员大多具备 10 年以上工作经验。

团队擅长城市开发策划、城市设计及城市更新研究，主要为政府和企业提供全尺度和类型的城市设计、详细规划、景观规划及城市更新等多类型的规划设计研究和咨询服务。

专家团队

张震宇，部门经理。从业 13 年，西安建筑科技大学硕士研究生毕业，公司总规划师、杰出员工，高级规划师，国家注册规划师，中国城市规划学会城市设计委员会委员，获二十余项国家、省、市规划设计奖项，在核心期刊及规划年会发表论文十余篇。擅长总体城市设计、城市重点地区城市设计、轨道交通枢纽地区（TOD）规划设计。

ALEX RIOS，设计总监。Alex 先生曾任西班牙 Atelier d'architecture 事务所概念设计师及巴塞罗那城市规划局城市战略署国际项目总监，带领团队多次在国际设计竞赛中获奖，拥有超过 20 年的建筑、城市设计项目经验。擅长城市重点地区城市设计和建筑设计。

覃美洁，部门副经理。从业 13 年，重庆大学本科毕业，公司主任设计师、杰出员工，高级规划师、国家注册规划师。获多项国家、省、市规划设计奖项，在核心期刊及规划年会发表多篇论文。擅长城市更新规划设计、城市重点地区城市设计、法定图则及控制性详细规划。

李凤会，部门副经理。从业 10 年，天津大学硕士研究生毕业，公司主任设计师、杰出员工，高级规划师、国家注册规划师。获多项国家、省、市规划设计奖项，在核心期刊及规划年会发表多篇论文。擅长城市重点地区城市设计、轨道交通枢纽地区（TOD）规划设计。

魏良，部门副经理。从业 6 年，华南理工大学硕士研究生毕业，公司主创设计师、杰出员工。从业以来，负责了多项大型项目，广受甲方好评，并带领团队在多项国际竞赛中获奖。擅长城市重点地区城市设计，历史街区城市更新规划设计及大尺度城市景观规划设计。

未来发展

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继续保持了骄人成绩！ 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，以城市设计技术专长为核心，提升城市经济和运营策划能力，完善社会管理技术服务能力，形成综合策划、规划、设计、咨询、运营等多技术服务于一体的综合技术团队。

我们相信，在社会转型和城市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，才能收获成功！你我同行，快乐规划，精彩人生！

年度业绩

2015-2016 年度学术建设方面：

在《城市规划学刊》、《城市规划》、《规划师》等核心期刊杂志发表论文数篇。

2015-2016 年度项目获奖方面：

规划二部编制的《印象南街 - 孝丰南街保护与改造城市》获得 2015 年度广东省优秀村镇规划设计评选二等奖，2015 年度深圳市优秀规划项目二等奖；

规划二部（西安市规划院配合完成）编制的《西安土门地区综合改造战略规划》获得 2015 年度广东省优秀城乡设计评选表扬奖、2015 年度深圳市优秀规划项目二等奖；

规划二部设计竞赛中标并编制完成的《珠海市香炉湾野狸岛滨海环境整治提升规划》获得 2015 年度深圳市优秀规划项目二等奖；

规划二部（铜陵市规划院配合完成）编制的《铜陵市城市风貌规划》获得 2015 年深圳市优秀项目二等奖；

规划二部编制的《安吉县天子湖镇总体规划（2012-2030）》获得 2015 年深圳市优秀项目三等奖。

2015-2016 年度项目中标方面：

2015 年 8 月 13 日，规划二部（景观规划部及德国戴水道景观咨询（北京）有限公司配合）编制的《东营市中心城森林公园及广利河生态景观廊道概念性总体规划国际竞赛》从中规院、同济大学、清华大学、东方利合等 9 家竞争机构中脱颖而出，获得国际竞赛第一名，并获得后续深化设计资格。

2015 年 10 月 15 日，规划二部编制的《贵安高铁综合交通枢纽及中央活力区城市设计》，从中规院、深规院、AREP VILLE、株式会社矶崎新 . 青木宏建筑设计事务所、悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 6 家国内外知名联合体竞争机构中脱颖而出，获得国际竞赛第一名，并获得后续深化设计资格。

2016 年 8 月 1 日，规划二部编制的《东营市森林湿地公园中心区详细规划项目》从伟信（天津）工程咨询有限公司、杭州蓝天风景建筑设计研究院有限公司、上海同济城市规划设计研究院、北京市园林古建设计研究院有限公司 5 家竞争机构中脱颖而出，获得国际竞赛第一名，并获得后续深化设计资格。

2016 年 7 月 20 日，规划二部编制的《温州市域铁路 S2 线 TOD 综合开发规划》从上海同济城市规划设计研究院 、浙江省建筑设计研究院 、北京城建设计发展集团股份有限公司 、等 5 家竞争机构中脱颖而出，获得设计竞赛第一名，并获得后续深化设计资格。

2016 年 7 月 8 日，规划二部编制的《东营经济技术开发区东四路两侧用地城市设计》从上海同济城市规划设计研究院、上海禾木城市规划设计有限公司、上海中建建筑设计院有限公司等 4 家竞争机构中脱颖而出，获得设计竞赛第一名，并获得后续深化设计资格。

2015 年度，规划二部继续保持项目总产值及人均产值名列前茅。

2015-2016 年 主要项目列表

温州市域铁路 S2 线 TOD 综合开发规划项目（中标项目）
广利河生态廊道（西城段）景观工程修建性详细规划项目（中标项目）
东营经济技术开发区东四路两侧用地城市设计（中标项目）
东营市城市森林公园摇翠湖片区详细规划（中标项目）
安吉城市总体规划 2015-2030
东营经济技术开发区东四路两侧用地城市设计 OR 贵安新区生物科技产业园城市
成都市青白江区城厢镇人民政府城厢古城保护开发综合发展规划项目
珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划项目（长安金沙站及长安建安路站）
东营市中心城森林公园及广利河生态景观廊道概念性总体规划
森林公园分区规划方案设计
珠海市住房和城乡规划建设局情侣路“城 - 海”沿线核心景观区综合提升规划服务采购
冀南新区中心城区城市设计
瑞安市东新产城融合示范带城市设计
西部活力海岸带示范段 - 西乡街道西湾南片区城市发展战略规划
深圳市宝安区西乡街道南昌社区沿海片区规划研究
深圳市天安新城旧改专项规划设

温州生态园陈衙弄片区控规暨城市设计（中标项目）
兰考县城总体城市设计
安吉县 ZX-01、02、04 单元控制性详细规划（中标项目）
胶州市经济技术开发区核心区及滨河区城市设计与控规优化
佛山市狮山中心城区核心区 CBD 地区地下空间及二层步行系统研究
贵安新区中心区城市设计
珠海香炉湾沙滩沿线海岸带景观环境工程 - 四阶段设计（景观深化设计）
东莞轨道站场 TOD 综合开发一体化规划设计项目（包 A- 常平火车站及城际常平站）
南京市江宁区土山机场片区概念性城市设计
东城街道空间发展战略及重点地区概念规划服务
珠海市住房和城乡规划建设局选贝工业小镇城市设计
珠海东桥村城市更新单元规划
深圳市罗湖区深港新村城市更新概念性规划研究服务
深圳市宝安区西乡街道南昌社区沿海片区规划研究
深圳市宝安区西乡街道固戍社区沿海片区规划研究

安吉城市总体规划（2015-2030年）

项目规模：1886 平方公里
启动时间：2015 年 3 月
委托单位：安吉县人民政府
参与人员：王富海、朱旭辉、牛慧恩、张震宇、覃美洁、黄忠庆、修福辉、卜晓丹、潘小文、邓胜智

项目背景

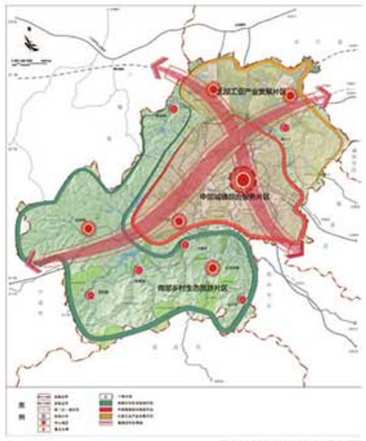
从安吉建城以来所编制的历版总规编制情况来看，城市规模逐渐扩大，城市性质逐渐从资源型加工向生态休闲、文化创意转型，发展战略从以工业为主导向以生态发展为主导转变，产业体系逐渐优化升级，城市区域地位不断提升、经济转型势头良好、城市规模平稳增长、环境治理卓有成效，总结来看，安吉的城市发展分别经历了生态资源化、资源经济化、经济生态化三大阶段，未来安吉发展将逐渐迈入生态产业化阶段。

发展路径

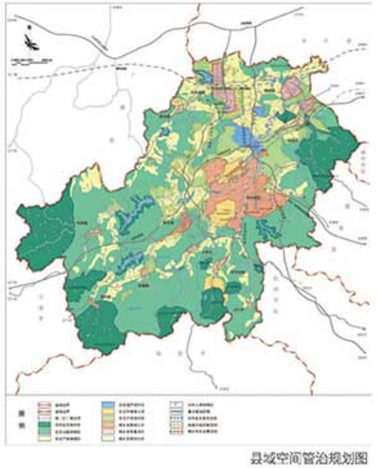
安吉的城市发展路径为依托区域核心要素，一方面做强三次产业的转型提升，加深产业整合与升级，借助长三角高端人群，并依托自身优质人居资源，首推健康休闲文创产业；另一方面优化人居环境与提升服务质量，吸引人才驻留，以优化人口结构；同时进行旧工业区更新，进一步提升城市综合服务水平，最终达到城市整体品质和创新能力的双提升。

目标定位

以国家生态文明战略为指导，贯彻“两美”浙江建设要求，以继续践行“两山”思想为主线，增强发展的创新性、协调性、生态性、开放性与共享性，加快建设生态经济示范区、美丽乡村样板区、改革创新先行区，高水平全面建成小康社会，至 2030 年，把安吉建设成为生态文明示范城市、“两山”重要思想实践示范县和绿色人居品牌城市，打造国家资源型城镇转型的领头羊。



县域城镇空间结构规划图



县域空间管治规划图

发展战略

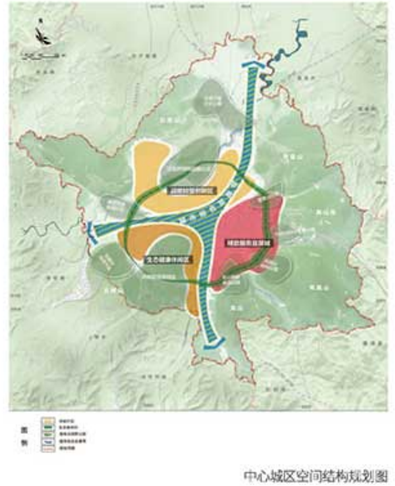
基于安吉城市发展特征与发展目标，提出借力区域资源，走好“后工业”路子，做好“工业后”支撑的发展战略。后工业，强调后工业化时期向消费型城市服务的提升；工业后，强调工业化后期产业向战略创新型发展。

战略一：借力区域资源与发展机遇，增强发展动力；
战略二：深化生态环境的保护与利用，彰显城市人文与生态格局；
战略三：着力“泛旅游业”与“产业整合”，推动生态产业化转型；
战略四：以人为本统筹城乡，实现城乡一体化发展。

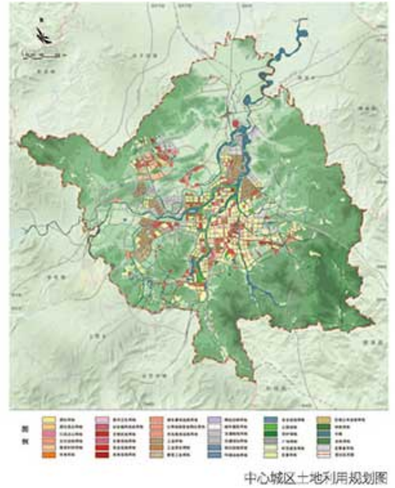
近期建设

近期建设目标：围绕经济、生态、人居三个方面的内容，确立安吉近期的发展目标。一是增强经济实力，打造经济升级版，建设富裕安吉；二是深入绿色发展，打造生态升级版，建设美丽安吉；三是保障人民生活，打造民生升级版，建设幸福安吉，开启“三个安吉”升级建设新征程。

近期建设重点：本着落实国家“城市转型”与“绿色发展”战略、县政府重点推进、各发展主体“均等化”诉求、综合反映城市性质与职能、对应十三五发展计划等原则，围绕“七区五点五水九道”的重点建设地区，开展“七大重点建设工程”，推进“十大重点平台”的建设。“七大重点建设工程”即传统产业转型提升工程、新兴产业培育壮大工程、特色小镇创建工程、交通互联互通工程、基础设施改造提升工程、幸福民生改善工程、生态环境优化工程等建设工程；“十大重点平台”即安吉经济开发区、灵峰旅游度假区、教科文新区、长三角内河物流中心、浙江省泛自然博物园、创客小镇、高新技术产业园、生态文明国际教科文示范基地、浙澳经贸合作区、智慧安吉等重点平台。



中心城区空间结构规划图



中心城区土地利用规划图

佛山市狮山镇中心城区核心区地下空间及二层步行系统研究

项目规模：研究范围为狮山中心城区核心区 4.1 平方公里，设计范围为核心区商业商务核 1.1 平方公里
启动时间：2014 年 12 月
委托单位：佛山市南海区狮山镇国土城建与水利局
参与人员：张震宇、覃美洁、修福辉、卜晓丹、邓胜智

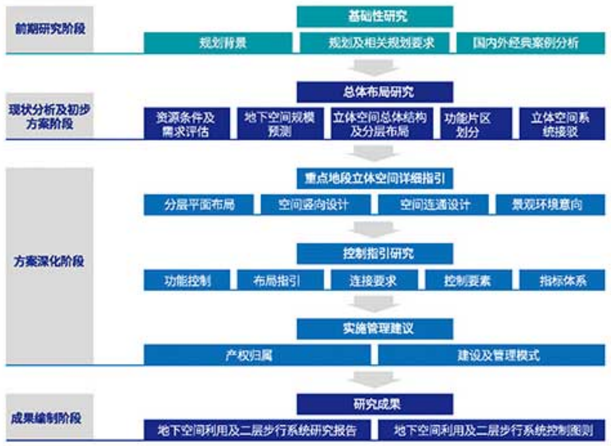
项目概况

狮山中心城区核心区位于佛山市南海中部片区枢纽城，随着“广佛同城”上升为国家战略，狮山将藉此改变原来地处广佛都市圈相对边缘的态势，成为“广佛都市区核心区”的重要组成部分。为提高狮山中心城区核心区的土地价值及使用效益，疏解地面人车矛盾，改善城市环境，同时鉴于二层步行系统和地下空间建设是一个系统性、综合型的工程，为规避建设过程中由于统筹协调不足出现的问题，提高立体空间开发的整体效益，开展狮山中心城区核心区二层步行系统及地下空间整体研究。

本研究的研究内容包括二层步行系统和地下空间两部分。针对本地区的功能定位、开发容量及现状条件等，结合国内外同类型地区的建设经验，进行规模预估及总体布局，并提出具有针对性的控制指引及管理建议。



立体空间结构框架



技术路线



地下空间控制导引

项目特点

互联互通，形成网络化的立体空间体系。地下空间与二层步道相互连通成网络，形成连续可达的空间体系。

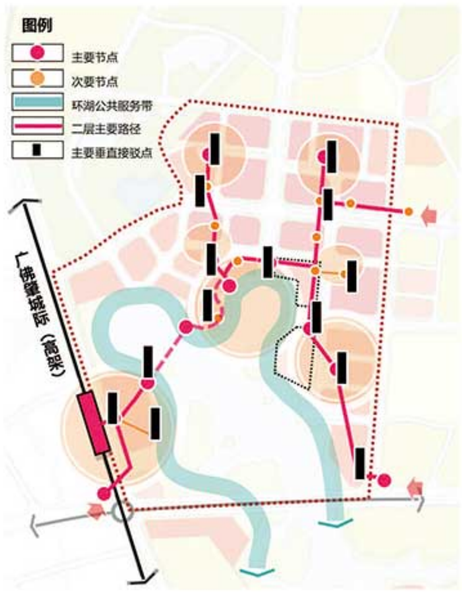
立体综合，转换便捷。综合考虑地下、地面、地上空间，形成立体化综合化的空间系统，保障各层空间之间快速便利的转换。

环境舒适，体现文化特色。注重空间内部的环境品质，强化自然光的引入、景观设计及标识系统设计，同时注重当地文化特色的体系。

与其他交通方式的无缝衔接。确保立体空间网络与地铁站、公交站、停车场、绿道等其他交通方式的换乘，共同形成完整的、四通八达的慢行生活圈。

强调单元整体开发或联合开发模式。建议由一个开发企业对若干地块，按照既定规划进行开发建设，或采取开发企业通过与投资商、其他开发企业合作，在统一规则下，共同进行大规模土地开发的模式。

统一控制导引，确保不同地块的顺畅衔接。考虑各地块出让开发时序的不确定性，研究最终通过控制导引的形式，明确不同地块内立体空间的净空、净宽、净高，无障碍、导向标识、照明等的控制要求，保证后续建设中不同建筑单体的顺利接合。





主要垂直交通系统布局

东营经济技术开发区
东四路两侧用地城市设计

项目规模：规划研究范围面积约 850 公顷，城市设计范围面积约 260 公顷（其中未开发空地面积约 130 公顷）
启动时间：2016 年 5 月 12 日 -7 月 8 日
委托单位：东营经济技术开发区管理委员会
参与人员：张震宇、修福辉、覃美洁、卜晓丹、辛显通、黄忠庆、孙泽杰、邓胜智

项目概况

东营，黄河三角洲的中心城市，随着“黄”、“蓝”两大国家战略的深化实施，逐步进入转型跨越发展的快车道。经济开发区作为区域产业转型重点地区、“活力”投放热点地区，在城市东拓、转型加速的背景下已成为城市转型的引领示范区。东四路，作为经济开发区的综合服务主轴，纵贯南北，串联科技研发中心、金融商务中心和生活服务中心，沿线用地是践行转型发展，建设产城一体、提升空间品质、展示城市新形象的战略性地区。

规划思路

目前规划区建设面临多生产，少生活；多空间，少活力；多道路，少街区；多资源，少体验；多服务，少休闲等五大挑战：本次规划整合重构城市价值，借鉴国内外经典案例，从功能、交通、空间、景观、配套、活动出发，生态筑城、空间塑城、文化融城、功能聚城，建设水为链、绿为脉、城为体，功能多元集聚、空间人性化的城市活力之芯，着重通过激活公共服务，提升空间环境品质，打造动力引擎，带动腹地及周边发展，形成集商业休闲、商务办公、文化创意、生态宜居于一体的综合服务城区。





创新特色

相应，本次规划重点解决五大核心问题，提出创新性的规划策略：

粗放发展的产业区，如何转变为精致舒适的人本活力街区?
规划强调功能集聚、多元复合。重点沿东四路增加生活休闲服务业集聚区，与北片科技研发、中片金融商务错位互补发展;同时，强化大分区下的多元混合，商业与办公、酒店、居住混合，文化创意与生活休闲混合，公园广场等开放空间与文体生活服务等配套设施混合，形成多元复合的开放街区。

封闭割裂的“大院”住区，如何强化活力缤纷的宜居社区生活?
规划进行空间整合、通经连脉。在外以水廊环串联生态休闲开放空间和公园，构筑“翡翠项链”开放空间体系。在内以东四路为纵向公共空间主轴，通过“鱼骨状”活力街道横向串联社区公园和服务节点，并延伸至外围水廊环。通过“欢乐林荫道”、“红线公园”、“口袋公园”等多样的小空间改造，集聚人气活力，构建宜居社区的绿色休闲网络。

以车为主的道路交通组织模式，如何兼容适宜慢行的街区空间?
规划强化街道链接、慢行通达。区分道路职能，交通性、景观性、综合性、生活性道路明确分工，并增加支路网密度，完善公共交通网络；强化街道空间、景观设计，建设人行与自行车兼具的连续慢行体验路径，重塑街道生活，引导慢交通发展，逐步推进慢行街区建设。

初具特色的“水城 2.0”，如何迈入互动体验的“水城 3.0”？
规划践行生态海绵、景观提质。利用海绵设施可存蓄雨水、蒸发量低、维护成本相对较低和互动体现度高的特点，在现有水网基础上，通过湿地公园、雨水花园、屋顶及立体绿化等生态海绵建设加密毛细水网，提升人水互动的空间基础；布局上完善城市、片区和社区三级绿地海绵体系，实现 200 米见绿地，300 米见公园；设计上，强化滨水空间和界面的景观设计，临水塑造特色公共场所和地标建筑，打造“人水互动体验”的水城 3.0。

基础配套服务较完善，如何打造提升性的品质公服?
规划强调活力营造、趣味生活。强调品质书店、特色影剧设施等提升性公共设施建设；挖掘文化内涵，依托特色公园、文化创意综合体、街道及商业街区策划城市事件、文化节庆活动，强调市民、游人与艺术家的参与互动，打造魅力趣味的街区生活。

主要内容

在五大策略指引下形成“蓝链绿网、活脉融城；十字主轴、双核联动；缤纷节点、活力街区”的总体结构。其中，蓝链为外围翡翠项链，绿网为内部公共空间网络；十字主轴为东四路公共活力轴和府前大街行政商务轴；双核为金融商务中心和休闲服务中心；缤纷节点为内部景观节点和功能节点，活力街区分别为商务服务片区、商业休闲片区、生态居住片区。

本次重点设计地区总体沿东四路西侧打造连续贯通的慢行街区和公共绿谷，内部塑造多样化的公共空间，与商业服务、商务办公、游憩休闲、文化设施、公寓居住等功能高度混合、共融共生，并通过网络化的绿廊、步行街、慢行绿道等进行链接，形成 24 小时活力的公共空间主轴带，带动腹地纵深发展。南北向串接广利河休闲带和府前大街行政金融办公轴，并打造商务广场、中心公园、滨河门户等 3 个特色空间节点。东西向打通多条休闲绿廊，结合滨水带状公园与外围水廊环和社区公园进行链接。

规划区主要包括三大特色主题街区和多类型景观节点。其中：

北段综合服务主题街区，主导功能为商务办公、公寓及大型商业广场等，集中式的建筑综合体布局和内部活力广场，突出空间节点形象和地标建筑，为周边市民和科技研发、产业办公人群提供一站式的服务。

中段文化创意主题街区，主导功能为市场运营为主的书城、影剧院等文化设施、创意文化街区，以及结合中心公园建设的服务坊城，小尺度、街区化的空间布局，形成片区的活力之芯，整体提升片区的服务能级及品质。

南段游憩商业主题街区，主导功能为商业休闲、游憩服务、滨水体验等，强化一河两岸及滨水节点塑造，街区化、体验式的商业集群，将形成吸引各类人群的消费目的地。

多类型景观节点，主要为绿谷及中央公园、滨水门户节点、滨水公园以及特色社区公园。



开发实施

开发运营方面，实现三大目标：形象树立、经济平衡、价值提升。在开发启动阶段，通过核心公建、核心资源，高调立势，快速树立区域形象；大型公建和生活性配套及时跟进，提升成熟度，增强开发信心。经济上保证住宅类产品的开发规模，商业类用地可通过肥瘦搭配，捆绑出让，定向招商，引进龙头企业；公共设施类用地，可通过 PPP、BOT 等方式开发，实现整体开发设想。

规划管控方面，兼顾空间品质与开发运营，划分开发单元进行管控，根据地块功能、空间影响重要性及开发建设时序细分子单元。以“用地开发控制图”和“地块空间引导图”进行地块开发控制，重点强化以功能混合支撑开发建设弹性。



规划结构

罗湖区深港新村城市更新概念规划

项目规模：16162 平方米
启动时间：2016 年 5 月
委托单位：深圳深业集团
参与人员：张震宇、修福辉、覃美洁、辛显通、邓胜智

项目概况

随着罗湖区城市更新的深入，片区发展具有巨大潜力。未来将打造成为“深南东时尚活力新商圈”，提升环境、改善配套、服务产业升级，以留住人才支撑经济振兴的整体目标。深港新村是深圳最早一批建设形成的职工住区，居民大多是早期推动深圳城市发展的奠基者。通过城市更新改善居住生活条件，为此受深业集团委托编制该更新概念规划。

项目特点

1. 本次设计与深圳城市更新项目的各项要求与政策紧密结合，提供足够的公共利益空间与设施。

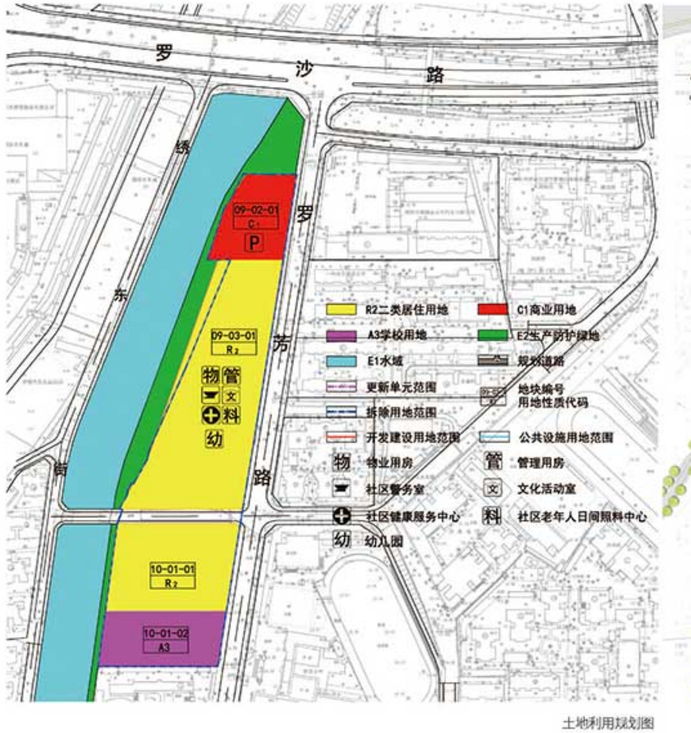
2. 项目提供多功开发功能配比方案，并以不同方案经济测算结论为依据，最终确定开发项目的合理功能配比，以保证项目实施的经济可行性。

3. 空间设计方面，根据用地及周边环境特征，提出以切实可行的规划设计策略指导空间方案，主要为：

营造立体多样的活动空间——通过底层裙房屋顶绿化一体化设计，增加更多的公共活动及交流空间。

打造绿色生态的罗沙河滨水开放活力空间——对岸线置入滨河栈道、交流聚会活动场地以及多样化的活动设施，增加滨河岸线对多样化活动的支持，塑造活力多样的滨河岸线。

塑造形象突出的深南东门户标识——通过高层建筑的合理空间组合，提高用片区的空间景观形象。



土地利用规划图



规划结构



规划效果图

珠海市造贝工业小镇（格力智造城）城市设计

项目规模：4 平方公里
启动时间：2015 年 12 月
委托单位：珠海市住房和城乡规划局　　合作单位：海茵建筑设计咨询（北京）有限公司
参与人员：张震宇、李凤会、黄虎、王溪溪、柳小路、孙伟、段芸、Daniel da rocha、张哲 、穆星宇 、曹博

项目背景

中国制造 2025 背景下制造业转型升级的典范探索

信息技术的巨大进步，给传统制造业带来了前所未有的发展契机，促进工业化与信息化的深度融合，已上升为当前主要大国的国家战略。在此背景下，格力率先探索中国制造 2025 的实践路径，实现向“中国制造”向“中国智造”的转变，既有中国民族工业的期许，也是珠海城市发展的战略要求，更是格力转型升级的客观需求。造贝工业小镇（格力智造城，下称“格力城”），是珠海市政府为支持格力发展，交由格力统筹的，以格力电器总部为核心的四平方公里区域，是支撑格力转型发展的空间载体。

规划思路

面向企业可操作的工业 4.0 发展空间路径构建

立足格力企业特征，选择工业 4.0 作为转型发展目标，并明确与格力企业发展战略及全球布局相结合的格力城分阶段发展目标；基于近期实现智能制造的具体要求，结合现状格力总部的人才结构及空间特征，明确人才及空间的优化方向，并基于格力生产工艺要求及相关案例研究，进行初步的空间规模预控和弹性预留；以实现高效智能生产为前提，进行整体空间布局，并进一步统筹考虑服务供给、环境品质、产城融合等要求进行空间方案细化；最后结合格力扩产计划及周边土地成熟度，确定分期实施计划，助力格力城建设稳步推进。











创新特色

目标谋划创新：以实现工业 4.0 为目标，格力城转型发展的阶段目标分解

基于格力现状制造环节处于初步实现自动化（2.0）的客观现实，及其他行业转型工业 4.0 过程中呈现出的阶段性特征，探讨格力转型的发展路径，并创新提出格力城实现工业 4.0 的分阶段发展目标，近期建设为面向华南，国际一流的智能制造（3.0）示范园区，远期发展为面向全球、领导行业的智能服务（4.0）型总部。

路径策划创新：基于智能制造要求，提出匹配格力城人才与功能发展的空间路径

针对发展智能制造需要的工业物联网、工业标准、工业软件及智能生产设备四大基础模块，对格力现状人才结构提出针对性优化建议，并为未来人才调整提供空间支持和弹性预留，在生产空间上，一方面基于格力产能计划，通过生产及存储环节的立体化布局，形成集约高效的空间供给。另一方面通过对国内外相关信息基础设施的案例研究，确定数据云中心等的设施规模，最终形成匹配格力城人才与功能发展的空间路径。

空间设计创新：融合国际智能制造经验与格力空调生产工艺流程又富有生长性的空间供给探索

国内外智能制造园区规划均处于探索阶段，本次设计邀请德国智能园区设计团队参与，基于宝马等智能制造园区建设经验，提炼出适宜格力城智能制造园区建设的基本原则，并结合格力生产工艺流程的要求，进行整体空间布局，实现物流的整体距离最短，效率最高。同时考虑格力发展战略远期存在调整的可能性，整体空间设计一方面通过大型的公共空间设计预留发展弹性，另一方面，建立脉状生长骨架，为远期向外拓展提供空间线索。

实施行动创新：基于格力扩产计划与周边用地成熟度的务实而灵活操作方案

格力城范围内存在着其他产业、居住用地，其用地的供给存在着一定的不确定性，为保障格力城建设的顺利推进，最大化保障格力产能不受影响，本次城市设计方案同时也是一个基于格力具体的扩产计划及周边土地的成熟度，务实而灵活的操作方案，充分考虑到不同用地供给条件下的阶段诉求和各片区发展变化的可能性，并保障整体建设的效率与品质。

冀南新区科创城城市设计

项目规模：6.45 平方公里
启动时间：2015 年 12 月
委托单位：邯郸冀南新区规划建设环保局
参与人员：张震宇、李凤会、黄虎、Alex Rios、柳小路、袁阳、王建新

项目背景

产业新区专业化集聚向产城融合过渡阶段的战略选择

作为国家级产业新区的冀南新区，位于河北省邯郸市，是河北省南部重要的增长极和晋冀鲁豫边区协同的桥头堡。冀南新区自 2012 年成立至今，已完成初步的产业集聚，正处在从专业化集聚向产城融合过渡的关键阶段。面向产业的配套升级服务和塑造形象，吸引资本的高品质城市空间成为现阶段发展的重点。



规划思路

针对产业新城的行动规划

规划围绕“服务现有产业”与“促进新城建设”两条主线。将规划区作为邯郸主城区与冀南新区联动的战略节点进行目标谋划；以服务产业发展“先期吸引龙头企业，继续强化集聚；中期培育本土企业，形成创新集聚”为特色，统筹考虑不同类型人群的实际需求，进行路径策划，确定重点项目；空间规划围绕最大化提升城市价值，结合重点项目策划，通过“AOD+EOD+SOD+TOD”的布局理念，构建利于操作的空间路径载体；最后立足新城发展的一般规律，提出促进新城建设“激活、引爆、提质、强化”的分阶段运营重点，明确各阶段重点项目、建设规模、投融资模式等内容，为推进规划区发展提供实施行动纲领。

创新特色

设计方法创新：

深度融合发展诉求、市场规律与空间价值的实施型城市设计

针对产业新城容易出现的新城与产业关联较弱，且产业新城自身面临的发展动力相对不足等问题。本次城市设计立足服务产业发展，并结合市场可实现性提出“分阶段、有弹性、可生长”的业态策划内容，明确冀南新区中心城区发展内涵，提炼出重点项目，并通过与片区生态景观环境，重大交通设施等发展资源的空间统筹，形成“近期动力资源叠加，中期分区项目带动”的布局模式，以最大化片区整体空间价值，保障空间发展的可实施性。

设计内容创新：

完整践行“行动规划”理念的操作型城市设计

针对城市设计出现的“重视蓝图，服务宣传”倾向，本次城市设计更强调城市设计操作层面的效用性，是“基于价值实现的空间发展路径构建”。在行动规划理念的指导下，通过“目标谋划 - 路径策划 - 空间规划 - 行动计划”四大部分内容，搭建空间统筹平台，在现状发展潜力基础上叠加空间优化价值，实现“识别价值 - 提升价值 - 获取价值”的操作链条。

设计管理创新：

建立总规划师制度，统筹协调规划区内各项实际建设

为保障本次城市设计的高标准落地，冀南新区管委会采纳项目组提出的总规划师制度，聘请本次城市设计负责人作为规划区内各规划建设的总顾问，通过拟定用地出让条件，与建设主体技术协调对接，参与控规、修规项目审批等工作，统筹协调区实际建设。

设计实施创新：

立足三个可实现，形成以项目为抓手的实施纲领

立足市场可实现，明确分阶段项目业态，市场定位，投融资模式；立足经济可实现，测算分期项目成本与收益，制定经济计划；立足进程可实现，确定“激活、引爆、提质、强化”的分阶段发展思路。最终形成了以项目为抓手的分阶段实施纲领，取得了良好的效果。





成都青白江城厢镇保护开发综合发展规划

项目规模：总体概念规划范围 7.5 平方公里，古城及周边地区详细城市设计 1.6 平方公里
启动时间：2015 年 06 月 05 日
委托单位：成都市青白江区城厢镇人民政府
参与人员：张震宇、魏良、兰潇、钟雯、李芳、孙泽杰

项目背景

城厢古城位于成都东北部，西临青白江主城区，南临成都国际铁路港，紧邻成青快速路、第二绕城高速及待建地铁 11 号线。历经千年，因仿制成都的龟背格局而被称为“小成都”，有幸保存了成都周边绝无仅有的县治格局而堪称一绝。随着国家新型城镇化、一路一带及国际铁路港建设、成都乡村度假与古镇旅游兴起、青白江转型发展等外部发展机遇成熟，古城自身面临历史文化及风貌格局破坏的迫切需求，缺乏指导城厢保护与发展的针对性研究及实施纲领，综合发展规划应运而生。

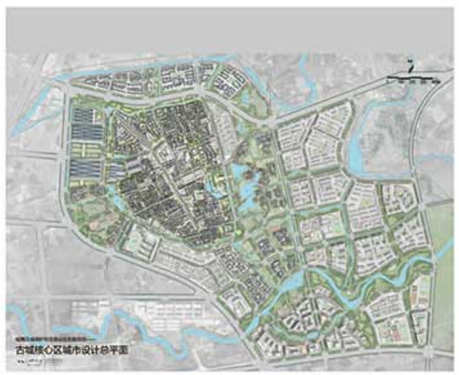


规划思路

概念规划从整体层面对古城、铁路港、绣川河、七星岛等核心资源全盘考虑，建立总体发展框架；城市设计围绕历史古城及周边进行详细的空间设计，全面指导古城的保护与开发、以及后续控规的调整编制及具体项目的方案深化。







战略定位

通过营造古城“场景式生活旅游体验区”，借力铁路口岸实现服务需求配套及创新型产业集聚，填补成都北郊旅游体系的主题型旅游度假区三大发展战略的联动，构建“古城生活场景体验、蓉欧 + 创新产业集聚、主题旅游度假”互补，“宜居 + 宜业 + 宜游”融合的综合发展模式，打造“千年城厢，丝路新语”的总体发展目标。





概念规划

基于古城空间格局保护需要，整体采取“古城疏解、生态缓冲、外围集聚、组团发展”的空间布局思路，构建“一心、两轴、三片、六组团”的空间结构，依次形成一个历史文化古城、一个综合服务中心、两个特色小镇、三个主题聚落”的整体组团布局。





城市设计

历史文化古城作为保护与开发的重点，主要采取八大设计策略进行古城空间格局及生活场景的修复，分别包括：连通水系，让自然做功；保留田园，得生气绵延；开辟游园，增公共生活；复建配置，现人文胜景；修补街巷，营市井趣味；控制形态，续古城肌理；修复院落，留历史精髓；快慢分离，保舒适慢行，构建“一环、两轴、五区、一带”的总体古城格局。

行动计划

基于渐进更新的行动规划理念建立分期实施及相应的项目行动库，前期，以政府主导、市场参与的方式，完善基础设施，打造精品项目，实现古城格局基本成型、九大文化亮点激活、主题游线串联成环，开发模式初步建立；发展期，以政府管控、市场主导的方式，推行多元开发，推动持续更新，实现古城格局完全恢复、服务配套逐渐成熟、精品街区连绵成片、更新模式成熟运用。









实施指导手册

根据城市设计制定实施指导手册，建立系统管控与分区控制图则，以指导后续规划建设。

历史文化名镇保护办法

建立历史文化名镇保护办法，明确保护、管理、利用、法律责任，指导古城保护的相关工作衔接。



东营市森林湿地公园中心区详细规划项目方案竞选

项目规模：10 平方公里
启动时间：2016 年 3 月 18 日
委托单位：东营市城市管理局
参与人员：魏良、潘小文、邓冬松、卜晓丹、柳小路、钟雯、何志强

项目背景

东营是河入海口的“石油之城”，一直致力于通过城市生态环境的建设，打造世界级“湿地水城”的城市名片。森林湿地公园中心区总面积为 10 平方公里，具有水库、沉砂池、湖、河、渠等多样水资源，水域面积达 6 平方公里，是东营塑造城市“中心大湖”的唯一区域，成为引领城市转型发展的“中央生态核心”。

规划定位

从定位、塑造、经营三个维度提出了九大设计原则，作为五湖未来规划建设的总纲领。东营五湖将以“人工”向“自然”转变为战略方向，以“自然 +”及“品牌 +”为设计理念，以“绘湖光丘色、营五湖名城”为目标愿景，打造以大水面、大湿地、多类型、多层次的水景观为特色，以黄河文化、湿地文化、治水文化、石油文化及传统文化为内涵，集生态保育、旅游观光、滨水运动、休闲活动、文化科普等综合功能于一体的国家级大型城市湖泊公园、国家级城市湖泊型湿地公园以及国家 5A 级景区，与“大森林”一同共筑 24 平方公里享誉世界的“东营中央公园”。



规划策略

规划将通过五项基本措施实现五湖的伟大转变：

理水

规划首先致力于构建河湖共生的生态安全格局，维持原有河湖分离的水系统，通过五干渠引水进入 1、2 号沉砂池大型净水公园，并加入人工自然海绵措施营造多样的的净化湿地，充分保障湖体水质及雨水补给。五湖将通过完整的生态海绵系统打造海绵城市的亮点示范区。在整体生态海绵措施基础上，规划通过对基地水尺度、水形态的理论研究，营造大、中、小三种尺度，并由中心向外围逐步过渡布局的水景观体系。

筑脉

应对五湖“大而平”的现实问题以及水利设施改造产生的工程土方，基于对森林公园整体景观格局的分析，规划创造性的提出在大水面与大森林的交汇区域，以及适宜成为城市望向湖面的背景界面区域，打造一条贯穿东西、环抱五湖，以自然起伏地形为主的微丘绿脉，并使之成为森林公园的“绿色景观主轴”，营造“城、水、丘、林、田”的整体景观大格局。规划将结合观景尺度分析以及工程的可行性提出微丘绿脉各段落的设计高度，并以工程土方五湖区域内整体平衡为基本原则，保障微丘绿脉的现实可行性。

筑景

在理水、筑脉两大景观措施的基础上，规划构筑“一脉一湖链、一谷一堤环、湖心双景廊、五塔多廊桥、五湖十八景”的整体景观格局，形成多样丰富的综合景观体系。5 公里的微丘绿脉聚集丘水之气，一揽五湖之胜，通过高低起伏的微丘景观，成为自然五湖的核心景观界面，并提供东营户外徒步与骑行的稀缺空间。15 公里九曲湖链以“九曲黄河”为设计概念，以丰富多样的断面形态成为串联五湖、游览五湖多维滨水景观的核心路径。老广浦沟是五湖之中极具特色的河流景观空间，依托自然谷地的场地特征，规划以“黄河冲刷入海”的景观肌理设计手法，塑造岛状河滩湿地汇入广利河的景观特色，两岸以四季花谷塑造五湖中别具一格的花湔溪谷特色景观。



规划策略

原有笔直的耿井水库堤坝是五湖中消极的灰色基础设施，规划以“保留记忆、复合利用”为基本原则，打造 8 公里多维复合的“七彩堤环”。结合水库的综合改造方案，规划在 33 米标准堤坝空间内布置亲水环、慢跑环、步行休憩环、环保车环、单车环、林荫环及绿坡环七种功能环，各功能环将结合段落景观特征实现平面时聚时散，并在北段结合功能景观需要，塑造竖向起伏变化的坝体景观，总体营造具有多维景观体系的特色坝体公园。在耿井湖东南角塑造五湖的“景观功能中心”，规划设置由五座树塔组成的，极具标志性的“五湖森林之塔”作为观赏五湖、休闲体验的森林公园中心地标，夜间将通过绚丽多彩的音乐灯光秀成为森林公园的生态灯塔。以“五湖之心”为圆心，环绕五湖形成五个景观制高点，满足从各角度眺望五湖的景观需求。结合多样的滨水景观打造多条各具特色的景观廊桥，形成多处水上远望的景观节点。综合以上特色景观要素，最终形成五湖十八景的特色景观品牌。

活湖

规划以有的放矢、错位特色为基本原则，构筑兼具品牌追求与城市需求、以水运动、水文化、水体验、水景观为特色主题的五湖功能体系。各具特色的活力五湖，通过九曲湖链串联多个缤纷多彩的主题功能区，将成为东营举行大型城市活动的核心场所。规划结合景观特征，策划五湖四大品牌活动，分别为以水上赛艇为核心项目的“水上嘉年华”，以生态科技、治水文化交流为特色的水博会，以户外自行车运动为核心的国际单车野外竞速赛以及环湖马拉松。同时，五湖丰富的功能景观空间承载着日常休闲、主题游乐、生态观光等多样的水主题活动，并通过完善的旅游服务设施体系及智慧便民设施为市民及游客提供快捷便利的活动服务。



联湖

五湖整体交通系统的组织将与城市交通、森林公园整体交通实现无缝对接，并进一步明确优化森林公园的主环线。规划以森林公园总体规划为依据，确定沿庐山路设置南北两大综合集散服务中心，并分别于耿井湖北侧黄河路区域、耿井湖西侧以及揽翠湖东侧设置三处服务五湖的二级综合服务中心。依据规范适度于服务中心设置集中式停车设施，并设置综合换乘站点实现沿主环线行驶的观光游览专线巴士与沿九曲湖链行驶的电瓶车游览车两大公共交通系统无缝换乘。规划设置特色的水上交通游览路线，沿耿井湖设置船闸、揽翠湖设置游船换乘中心实现广利河水上游线与五湖内两大环湖游线河湖共游、便利换乘。同时，依托九曲湖链、微丘绿脉以及湿地幽径，规划设置三大特色连续的步行及骑行游览路径，塑造宜人、舒适、健康、休闲的整体慢行系统空间。





珠海市迎宾南路步行林荫大道改造提升规划

项目规模：2.46 平方公里
启动时间：2015 年 3 月
委托单位：珠海市住房和城乡规划建设局　　合作单位：西班牙巴塞罗那城市规划局城市战略署
参与人员：张震宇、魏良、邓冬松、钟雯、李芳、何志强、陈鸿锟、Alejandro Rios、Ioanna Spanou、Laura Cancelo、Neda Kostandinovic、Giorgia Sgarabossa

项目背景

迎宾南路南接拱北口岸，北至板障山，是珠海市重要的门户大道。但由于口岸客流车流快速增长以及沿线城市空间形象缺乏有效控制，迎宾南路交通秩序治理难度大大提升，门户形象正被吞噬。为改善迎宾南路沿线现状，打造具有珠海宜居特色的、聚集城市发展要素的、大众的、优美的城市城市景观大道，特组织开展《迎宾南路步行林荫大道改造提升规划》。



目标定位

基于对迎宾南路珠海城市中轴地位的理解，本次规划为迎宾南路及周边区域提出的目标定位为珠海国际门户区和中央活力区，实现迎宾南路由城市道路向城市客厅的提升，交通型中轴线向活力型中轴线的转变。



设计思路

中央活力区——“一廊”、“两带”、“三轴”、“五街”

从整体城市设计、区域交通规划及项目可实施性等方面对几种可能的道路提升形式进行比较论证，选取中央林荫大道与两侧林荫大道相结合的形式进行进一步设计，形成中央活力区“一廊”、“两带”、“三轴”、“五街”（即迎宾南路中央活力廊；九洲大道动感活力轴、粤海路综合发展轴、昌盛路枢纽服务轴；情侣路浪漫海岸带、拱北西滨水休闲带；莲花路步行商业街、水湾路特色美食街、粤华路休闲娱乐街、联安路社区服务街、岭南路便民商业街）的区域空间结构。





1. 拱北口岸
2. 广珠城际轨道珠海站
3. 二层步行连廊
4. 口岸水之广场
5. 莲花路地全步行街
6. 明珠东池
7. 有轨电车站
8. 商务会议酒店
9. 西海岸湾
10. 最嘉花园
11. 国际文化休闲市集
12. 华润万家
13. 拱北城清真寺
14. 华融时代广场
15. 滨海花家
16. 米兰百货广场
17. 文化艺术公园
18. 东湾花园
19. 银都酒店
20. 公交车站
21. 恒红世纪广场
22. 双子绿带公园
23. 裕景小区
24. 珠光花园
25. 将军山公园
26. 银龙山庄
27. 春花争艳园
28. 将军花园
29. 白鹭公园
30. 星海听涛园
31. 杰美新悦园
32. 碧林国药集团股份有限公司
33. 佳能创意园区
34. 运动热点公园
35. 冬日彩虹园
36. 鹭园
37. 人鹭天地
38. 拱北西滨滨湾
39. 中电（珠海）电机厂有限公司
40. 海台公园

设计思路

迎宾南路中央活力廊——“四区段，五中心”

自北向南迎宾南路中央活力廊“四区段”分别为以历史文化、创意商业、时尚餐饮为主的文化创意商业区段，以摩尔广场的综合商业、居住配套商业、医院等居住性服务设施为主的城市居民服务区段，以特色餐饮、地域名品、文化艺术、国际交流为主的综合商业区段，和以酒店商务旅游服务为主的口岸旅游服务区段。“五中心”分别为以愚园文化创意市集、佳能工厂改造为主的文化创意服务中心，以居住配套商业、餐饮、医疗为主的市民商业服务中心，以时代广场、恒红世纪广场、银都酒店等珠海地标为主的地标商业商务中心，以特色化、品牌化、国际化商业设施为主的城市商业服务中心，和以高档酒店商旅服务、便捷交通组织为主的口岸服务中心。

四大措施

人本街道——人车和谐共存

迎宾南路应形成以人为本、人车和谐共存的人本街道，具体措施包括在功能结构指引下，通过综合交通规划实现场地交通乱象的整治，形成步行友善、公交先行的环境。

活力街道——商业文化旅游

打造迎宾南路商业文化旅游的活力街道形象。通过道路景观等公共资源引导地区的转型发展，明确各个区块的功能定位，改善街道和街头公园等公共空间的品质，激活中央绿化带和两侧退线空间的商业活力，带动腹地功能提升。

魅力街道——地域特色形象

形成迎宾南路具有地域特色的美丽形象。通过多样景观分区、中央与双侧林荫道结合、景观节点立意、街道立面整治、街道家具提升等手段，形成 2.2 公里的珠海魅力长廊。

绿色街道——海绵生态智能

打造迎宾南路珠海绿色智能街道的样板。通过引入绿色海绵设计手段和布局道路智能设施，使迎宾南路成为绿色低碳智能设计的先锋，并对今后类似区域城市设计起到示范带头作用。

东新产城融合带城市设计

项目规模：7.35 平方公里
启动时间：2016 年 01 月 05 日
委托单位：瑞安市滨海新区
参与人员：张震宇、魏良、兰潇、李芳、孙泽杰、邓冬松

项目背景

随着温瑞一体化发展，瑞安逐步从边缘组团转变为温瑞大都市区核心区的南部副中心，将承载更多的专业服务、区域工业生产职能。东新产城融合示范带位于处于温州主城区、永强副中心、瑞安副中心之间，自然环境优越，存量用地可观，是瑞安融入温瑞都市格局、助推产业转型升级、推进低效开发、强化山海格局、塑造品质标杆的潜力地区，更是瑞安探索发展模式和品质的新起点。然而，东新地区目前面临形象老旧、交通阻隔明显、配套设施不足、空间利用低效的局面，同时也面临着重大市属项目落地、城市更新项目推进的迫切需求，依托城市设计（综合规划）进行发展要素的系统整合成为必然选择！

规划思路

规划将以“综合规划”为平台，搭建多专业协调、一体化解决的规划工作框架，依托综合规划进行系统的优化整合，识别地区价值与使命，谋划发展目标与定位，策划产业与功能，规划高品质的城市空间和形象，制定实施行动计划，通过承上启下的落实发展框架，指导控规调整修编，推动东新地区的转型发展。

总体定位

以“目标谋划”为重点，提出“瑞安特色产城服务中心”的总体定位。基于温台产业发展走廊、温瑞一体化、瑞安中心城区东拓北优等多尺度空间发展态势梳理，明确东新“向北融合、潜力引擎；专业服务、转型助推；基础夯实、近期突破；价值释放、更新探索；板块缝合、营城示范”的五大发展使命，提出“以三生融合为理念，以‘瑞安特色产城服务中心’为总体发展定位，以‘品质效率双提升’为发展目标，以 2.5 生产性服务产业为核心，以电子商务、休闲时尚为品牌，以会展商贸为动力，以都市服务、生态休闲为品质，构筑‘2.5+3’的服务产业生态系统，打造城市特色化生产及生活服务中心”的愿景。









产业功能

以“项目策划”为内涵，构建从产业到功能再到项目的功能体系。面向温瑞产业转型升，提出互联网支撑体系下的生产性服务及生活性服务双平台，依托电子商务时代来临、浙江省特色小镇战略、现代服务业集聚发展三大机遇，结合国内外先进案例，提出增量筑巢引凤，打造温瑞电商小镇；存量升级提质，打造世界休闲鞋小镇；打造产业资源服务平台，云服务的三大产业举措，并构建以金融服务、电子商务、研发创新、教育培训、综合服务为核心的生产性服务 + 商贸展销、文化休闲、健康养生为特色的生活性服务结合的立体化产业体系，应转化为具体的功能板块与项目布局。

空间框架

以“空间规划”为核心，统筹多维策略构建可持续的空间框架。基于片区现实与未来目标的落差，针对产业、经济、空间、生态、交通等核心要素，提出“区域融合，复合活力；生态海绵，精明开发；开放共享，魅力生活；多元共生，多彩门户；公交优先，紧凑活力”的五大发展策略，构建“一谷、两坊、三核、四里”的整体空间结构。

行动计划

以“行动规划”为理念，以城市更新为核心抓手促进转型发展。应对渐进式更新规划的特征，提出从“特色小镇”到“特色城区”再到“特色中心”的分阶段目标，以城市更新为核心抓手，制定分阶段的行动项目计划及更新策略，倡导多元开发模式，最终引领瑞安“生态、生活、生产”全方位转型的创新探索。





规划三部

部门简介

规划三部是一支具有丰富实战经验的技术团队，主要成员包括设计总监叶树南，主任设计师陈亮，主创设计师吴继芳、李明聪和一群年轻活力的新人组成，设计人员 12 人，平均年龄 28 岁。部门成立以来，获得国家级奖项 1 个，省级奖项 5 个，市级奖项 4 个，中标项目二十余项，各类专业期刊发表文章十余篇。部门承接的规划项目主要分布在南京、石家庄、平顶山、青岛、日照、台州、包头等国内城市，此外还承担编制尼加拉瓜、乌克兰、尼日利亚、塞拉利昂、老挝、印尼、柬埔寨等境外项目。

规划三部具备从战略规划到修建性详细规划、专题研究等各类规划设计与咨询项目经验，并可提供综合化的高效规划服务。尤其是积累了大量的国内外城市新区及开发区的规划设计经验，具备土地开发、土地管控、空间规划、实施推进、改造更新、铁路物流等不同方面的技术服务能力。

年度业绩

中标项目

《青岛市李沧区分区规划实施评估》项目中标

《衡水市住房和城乡建设局住房保障专项规划项目》项目中标

学术建设

《南京市残疾夹心层择业困境改良策略探讨》，《2016 中国城市规划年会论文集（光盘版）》，作者：王里漾，熊伟婷，谢康宁

《温台地区产业园区控规编制探索》，《2016 中国城市规划年会论文集（光盘版）》，作者：雷志强，谢康宁，李明聪

发展方向

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，结合近八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。

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。

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、实施管理与服务等贯穿项目整个开发建设过程的持续性规划咨询及策划顾问业务。

国家走出去战略下的境外开发项目

在国家走出去发展战略下，结合国内城市发展建设经验，开拓境外规划设计市场，为当地城市、国家发展出谋献策，为国内大型企业在境外投资建设新区、园区提供项目选址、规模论证、规划设计、实施计划等方面的提供技术服务和咨询。

项目列表

历年获奖项目	奖项名称及等级
南京江宁百家湖（中心片区）控制性详细规划	2014 年度南京市优秀城乡规划设计三等奖
浙江玉环新城城市设计方案征集	深圳市第十五届优秀城市规划设计二等奖、国际竞赛第一名
五莲县街头镇总体规划	2013 年山东省“百镇建设示范行动”示范镇总体规划二等奖
石家庄东部产业新城总体规划	2013 年河北省优秀城乡规划编制成果三等奖
日照市城市中心区城市设计国际咨询方案整合	2011 年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
连云港朝阳片区概念规划	深圳市第十四届优秀城市规划设计一等奖
石家庄正定新区起步区控制性详细规划	获 2011 年度全国优秀城乡规划设计奖三等奖 2010 年度河北省优秀城乡规划编制成果评选一等奖
石家庄市正定新区起步区城市设计方案整合	2010 年度河北省优秀城乡规划编制成果评选三等奖
广西梧州市苍海项目	竞赛第一名中标
瑞安市城市中心区概念城市设计	国际竞赛第三名
玉环县干江镇滨港工业城控制性详细规划	2015 年获得深圳市第十六届优秀城市规划设计三等奖

2015-2016 年度运行项目

发展战略规划

中阿物流园发展战略规划

重庆铁路口岸及物流园区战略发展规划及城市设计

正定新区大学城概念规划

石家庄大数据产业园概念规划

南京经济技术开发区新港片区转型升级发展研究

规划咨询与研究

青岛市李沧区分区规划实施评估（中标项目）

中交集团印尼吉里汶海洋重工基地商业开发策划

江阴仓储公司粮食物流基地总体发展规划研究报告

广安南铁路物流中心预可行性研究

石家庄市容积率控制规划

中国海阳国际养老养生度假名城招商宣传手册

专项规划

衡水市住房和城乡建设局住房保障专项规划（中标项目）

华夏幸福城市公共产品标准——公共设施标准

总体规划

龙潭新城总体规划修编

控制性详细规划及城市设计

玉环县玉城地区城市设计

石家庄中心城区 17-11、18-10 单元城市设计及控制性详细规划修编

海南省万宁小海乌场片区生态修复与和乐蟹生态农园规划设计

河南武陟产业新城概念规划与城市设计

石家庄经济技术开发区南部片区 03-25、03-34、02-14、02-17 地块动态维护方案

南京市仙林副城新港 – 炼油厂片区 NJDBa010-14 单元（原出口加工区）控规图则调整必要性论证报告

修建性详细规划

平潭综合实验区澳前组团概念性规划及澳前码头临港重点区域修建性详细规划

玉环玉城地区城市更新策略研究

项目规模：浙江省玉环县玉城街道，12.5 平方公里
启动时间：2014 年 10 月
委托单位：玉环县住房与建设规划局
参与人员：潘仪、梁有赜、贺志军、邵艺超、张璐瑶、谢康宁、赵明利

项目背景

玉城地区位于玉环本岛的中心位置，总用地面积为 12.5 平方公里，是玉环县传统的政治、经济、文化、活动中心。目前，玉环县提出“全岛新型城镇化”的发展策略，并积极推进漩门二期、三期等新城建设。玉城地区作为传统老城，未来的发展需要借助城市更新来实现城市目标、环境品质、产业功能、公共服务等多方面的转型和提升，但目前却面临着诸多现实矛盾：

空间——空间负担重，改造难度大：老旧社区、城中村空间混杂密集、违建危房林立、公共服务设施不足、旧工业区盘踞破败等。

特色——本底被蚕食、尺度渐失控：山环水绕的生态本底逐步被盲目建设所蚕食，新的建设既“无法可依”又追求利益最大化，局部的建设强度突破对精致小城的整体风貌影响较大。

操作——政府能力弱、民间意愿强：城中村更新诉求强烈，却缺少政府法规引导，自主违建蔚然成风。同时，已有的更新案例（政府或集体主导的）收效却不尽如人意。

市场——改造冲动大，市场容量小：受早期的大拆大建的思路影响，城中村普遍希望进行一次性拆迁，再开发成地产楼盘，以获得更多的经济利益，但玉环的人口、市场容量小，无法支撑大规模的空间增量，既有的更新尝试都留下了较大债务包袱。

更新原则

四个符合

符合全县的城市协调发展的策略部署——玉城地区作为传统城市中心固然保持集聚发展的惯性，但必须考虑与新城建设发展的协调，玉城在空间上的增量拓展应谨慎对待。

符合“精致宜居”的城市发展特色定位——更新建设应保持延续精致小城的空间尺度特点、尊重保护山环水绕的自然本底格局。

符合玉城民间真实紧迫的更新需求——玉城更新的当前最急迫的真实需求是民生改善，大到公共服务设施的补充优化，小到居民住宅的翻新扩建。

符合玉城多元共治的更新推进动力——实践证明，政府主导更新的单一模式推进举步维艰。未来，玉城更新应秉承“多元主体、共同治理”的理念，积极引导社会民间力量积极参与更新。



更新模式概念及原则



更新模式空间分区索引图

更新策略

策略一：因地制宜，四大模式引导更新

运用 GIS 工具识别更新改造空间；创新四大更新模式指引分区更新。

通过运用 gis 工具进行多因子叠加分析，辨识需要更新的空间规模及位置。在此基础之上，从空间条件、规划意图、土地价值、管理操作等角度，强调资源的合理有序利用。适度借鉴深圳更新的经验，提出四种更新模式对玉城进行分区引导。

策略二：自改为主，促进城中村更新改造

积极引导居民自主改造，创建四级管理体系促进城中村（社区）改造，实现多方共赢、顺利推进。

面对不同的更新需求，通过创新、完善更新政策机制与管理办法，激发各方的改造动力，给予非政府的改造主体更多的自主更新的弹性操作空间，并守住公共利益底线，从而达成政府、市场、集体、个人多方的利益共赢。

策略三：谨慎有序，控制增量保障特色

谨慎态度对待城中村整体拆建（应用全拆全建模式），渐进有序推进空间挖潜；探索玉城精致特色的宜居容积率指标建议区间。根据全县的整体发展部署，玉城的现阶段的发展重点是控量提质。并且市场能力有限的背景下，应谨慎对待城南地区城边村的整体拆建，渐进有序的推进土地空间二次开发挖潜。

玉城精致宜居的特色定位已经明确，其他城市的案例证明，更新中若只关注局部地块平衡而缺少对空间规模形态的控制，极易造成城市整体形象的失衡。为此有必要进行玉城精致宜居的规模指标（即宜居容积率）的研究，提出符合实际的指标建议区间，并辅以落实该指标的相关保障措施建议。

策略四：统筹协调，保障公共服务提升

创新建筑改造手段引导旧工业区退二进三；基于“生活圈”理念，改善提升玉城的公共服务设施；合理统筹老城北地区的行政划拨用地的更新利用。

玉城的村办旧工业区退二进三是大势所趋，通过多样化的建筑改造手段可将旧工业区以较低成本地快速转型为服务业。基于“生活圈”（邻里单元）的理念，模拟真实的百姓民生需求，提出玉城片区的城市公共服务设施改善提升的建议。行政划拨用地是政府掌握的最直接资源，老城北也是一直以来城市矛盾最大区域，未来老城北的行政单位将逐步迁出（包括县政府），提出类用地的公共服务设施改造建议，保障城市公共利益。

龙潭新城总体规划（2015-2030）

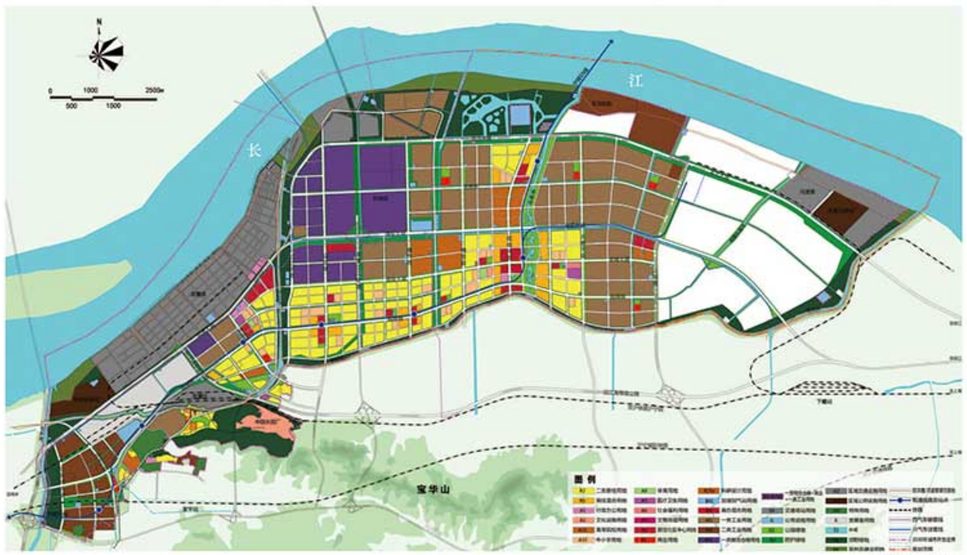
项目规模：112 平方公里
启动时间：2015 年 06 月
委托单位：南京市规划局、南京经济技术开发区管委会
参与人员：梁有瞻、吴继芳、李明聪、宋成业、王佳林、张璐瑶等

项目背景

南京作为全国重要的综合交通枢纽和物流节点城市，迎来了国家“一带一路”战略、长江经济带战略、长三角一体化发展和江北新区正式获批等重大历史机遇。

在经济新常态和南京加快发展枢纽型经济的新思维下，龙潭新城作为海港枢纽经济区的核心组成部分和标志性区域，要求承担新的发展使命。

在国家“一带一路”、长江经济带等新战略和 -12.5 米深水航道上延南京、高铁时代到来（铁路货运运能释放）的新机遇下，南京龙潭港作为中国连接全球的江海转运枢纽港、公铁水联运中心的优势进一步凸显，对龙潭新城提出更高的发展要求。



土地利用规划图

发展策略

总体发展策略：联动、融合、紧凑、生态

联动发展——促进新城有效集聚
联动发展是有利于促进新城有效地集聚，包括“港口、产业、综保区、城市”等各种要素的联动起来发展，相互影响，相互促进；以及区域之间各自优势条件、资源条件的联动、一体化发展，形成综合的强大发展潜力。

融合发展——促进新城有序集聚
融合发展是促进新城有序地集聚，在各种要素各片区发展过程中，提出合理的资源分配、合理的分工协作，形成有序融合的发展，主要体现在多规融合、空间融合、设施融合、服务融合、城乡融合等方面。

紧凑发展——促进新城集约集聚
紧凑发展是促进新城集约地集聚，合理预判新城发展潜力与发展规模，合理布局港产城等各种功能要素，提出切实可行的分期实施路径。

生态发展——促进新城持续集聚
生态发展是促进新城持续地集聚，以生态文明为理念，坚持新城生态绿色发展要求，确定新城生态发展框架，划定新城生态底线，提高产业发展环保要求，增加低碳生态等基础工程发展要求。

规划结构

规划形成“横向布局、组团推进”的“港、产、城”三大功能板块的弹性生长布局结构，构建港产城融合的总体空间格局。

港口功能板块：依托龙潭港和马渡港，建设现代化、多功能的江海转运主枢纽港，形成面向国际、服务区域的港口功能板块。

产业功能板块：以港口为依托，积极发展临港产业，形成现代物流、综合保税、先进制造、金融贸易、航运服务等为核心的产业功能板块，西片区产业以现代物流业和生产服务为主，东片区以先进制造业为主。

新城服务板块：以基地良好的自然环境为依托，重点完生产性配套和生活性配套，打造优质生活、高效服务的临港新城区。

滨江湿地板块：保留利用既有水系、滩涂等自然景观资源打造为生态滨江湿地，为区域的生态安全、城市景观和公共活动提供空间载体。


产业布局规划图

产业发展规划

重点发展现代物流、航运服务及以“装备制造和电子信息”为主的先进制造业，适度发展综合服务及以“新材料和新能源”为主的新兴产业，限制重化工业的发展。

平潭综合实验区澳前组团概念性规划及澳前码头临港重点区域修建性详细规划

项目名称：平潭综合实验区澳前组团概念性规划及澳前码头临港重点区域修建性详规划
项目规模：澳前组团
概念规划：约 19 平方公里
重点片区修建性详细规划：约 1.4 平方公里
启动时间：2016 年 03 月
委托单位：平潭综合实验区规划局
参与人员：叶树南、梁有曙、陈亮、宋成业、王佳林、杨一彦、田淇升

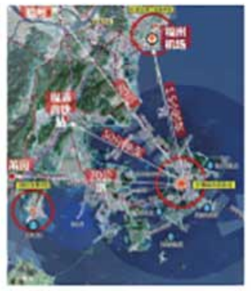
项目背景

平潭综合实验区东濒台湾海峡，距台湾新竹 126 公里，是“国家对外开放的窗口”“深化闽台合作的窗口”。澳前组团是平潭近期发展的核心抓手与增长极，肩负近期快速集聚的任务。本次规划通过分析澳前组团的现状问题，梳理未来发展方向，以概念性规划为指导框架，以修建性详细规划为实操抓手，为澳前探索一条可实施、可操作、可持续、可推广的发展路径。

发展定位

依托优良的自然景观条件，把握自贸区试点的发展机遇，结合当地传统的渔港文化，将澳前打造成为绿色生态示范区、对外贸易活力区、平潭特色风情区。







区位图

规划结构

两带、三区、多节点

两带：沿澳前路打造城市功能发展带，串接小额贸易市场、口岸商务园区、东部战略预留区等重点区域。沿滨海区域打造特色滨海休闲带，串接滨海度假区、口岸综合服务区及中心渔港区。

三区：西部结合小额贸易市场及现状金坤度假村，打造度假休闲组团，安排高端度假酒店、自驾营地；中部结合口岸客滚码头，打造综合服务区，安排行政办公、物流产业及滨海商业功能；东部结合中心渔港，打造特色休闲港，依托东部三岛自然风光，打造地质公园及海钓公园。

多节点：围绕小额贸易市场、口岸大楼、中心渔港打造若干城市标志节点，形成独特的城市意向与风情，强化地域感知。

空间布局

西部：结合小额贸易市场及现状金坤度假村，依托现状沙滩资源，安排高端度假酒店、自驾营地及滨海公园用地；

中部：结合口岸客滚码头，打造综合服务区，预留行政办公、物流产业用地，滨海码头安排商业用地提供跨境电商线下体验及餐饮等特色服务；

东部：结合中心渔港规划，在金富琳食品加工厂周边集中安排装卸码头、水产品交易市场、修船厂、缆网补给区等渔港作业用地，结合梦山布置油库及补给码头；往东，结合梦山及东部三岛自然风光，打造地质公园及海钓公园群落。


澳前组团概念性规划土地利用规划图


结构图


澳前修规总平面


鸟瞰效果图


夜景效果图

华夏幸福城市公共产品标准——公共设施标准

启动时间：2016 年 5 月
委托单位：九通基业投资有限公司
参与人员：叶树南、李明聪、吴继芳、谢康宁、陈亮、宋成业、王佳林

项目背景

为践行《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》关于“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，围绕建设宜居、宜业、紧凑、幸福的华夏幸福城市的目标，体现以人为本，需求导向，突出华夏幸福特色，在华夏幸福城市建立系统、均衡、集约、高效的公共设施标准体系，全面提升华夏幸福产业新城规划建设管理水平，实现城市规划编制和管理的标准化、规范化，制定本次华夏幸福城市公共设施标准。



工作目标

适用：体现华夏幸福产业新城特征和企业诉求，公共设施标准体系适用华夏幸福不同区域、不同类型的产业新城。

管用：既满足国家相关技术规范和标准的要求，又能体现华夏产业新城特色需求，满足未来的发展需求。

好用：适合华夏幸福总部、事业部、区域的使用要求，标准手册为产业新城规划、建设、运营提供有效的指导。

	邻里级	社区级	片区级	新城级
居住人口规模	1-1.5 万人	3-5 万人	10-15 万人	一般 30 万人以上
教育设施	幼儿园、小学	小学、初中、九年一贯制学校、高中（寄宿高中、普通高中）、完全中学	——	普通高等院校、职业技术学校、特殊教育学校、成人与业余学校（选配）
医疗卫生设施	邻里卫生服务站	门诊部 / 社区卫生服务中心	综合医院（二级医院）	综合医院（必选） 中医院、各类专科医院（选配）
商业服务设施	幸福邻居	幸福天地		幸福港湾、星级酒店（必选）
文化娱乐设施	邻里文化活动站	社区文化活动中心	文体综合体	规划展览馆（必选） 图书馆、博物馆、美术馆、会展中心、影剧院、音乐厅、文化馆等（选配）
体育设施	邻里体育活动场	社区体育活动中心		体育场、体育馆、游泳馆、其他专项体育场馆等（选配）
管理服务设施	基层管理服务站	街政管理服务中心		行政中心（选配）
社会福利设施	居养生活服务站	社区养老院		颐养健康中心（必选）
公共交通设施	——	公交首末站、自行车存放租赁点		交通换乘中心（必选）
商务金融设施（产业配套）		产业园区便利中心		创业大厦（必选） 商务金融（选配）

规划创新

1. 出发点考虑：区别于国家和地方标准的编制，综合考虑“政府需求”与“企业诉求”

华夏幸福基业集团作为国内领先的产业新城运营商，兼具“政府 + 企业”的双重身份，在公共设施制定时：

一是考虑政府需求，建立完善的公共设施配套分类体系，实现“回归以人为本，让城市生活更美好”与“塑造城市品牌，打造活力魅力城市”；

二是考虑企业诉求，加入华夏独特的需求设施，建立满足华夏幸福城市需求的公共设施标准分类体系，解决华夏幸福建设产业新城的三大需求：提高新城价值的经济需求、提升开发运营的效益需求、塑造产业新城的品牌需求。

2. 研究方法创新：研究指标制定原理，挖潜根本原因，指导标准制定

公共设施标准核心配套原则是以人为本，研究各项设施的使用人群与适宜的出行半径，结合华夏产业新城的规模尺度，确定适合华夏产业新城的公共设施的分类分级体系。

对华夏产业新城人群的构成特征进行研究，了解华夏产业新城奇妙的人口构成特征，以便为之量身制定公共配套设施标准。

3. 标准体系创新：“指标体系”+“建设运营策略”

本次华夏幸福城市公共设施标准的制定将设施的指标体系和开发运营策略均纳入考虑范畴。

指标体系对设施的指标体系提出高标准、常规标准两个定量指标，从而满足不同地区、不同类型、不同建设阶段的产业新城发展需求。

对各类设施的建设运营策略提出指引，重点对产业新城投放设施的时序以及起步期重点投放的设施项目提出指引。

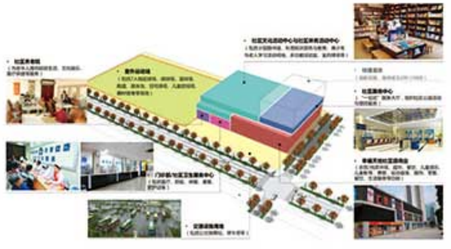
4. 实施方式创新：将标准以“产品”的形式输出，便于实际操作

为保证标准的高效使用与有效实施，本项目提出“将公共设施以产品的形式输出”，更直观、便捷的指导设施配置与建设。

基于已建立的公共设施分类分级标准体系，本项目输出的公共设施产品包括教育类、医疗类、文体类、商业类、福利类、特色类、综合类 7 大类，可细分为 25 项产品。明确每项产品的概念及建设意义，制定服务人口规模、建设规模、配置内容、资金投入、开发周期等具体技术标准要求，同时对产品的开发模式、建设主体、运营模式、布局方式、建设时序提出指引性建议。



产品配置标准示例
——以社区综合服务中心为例



玉环县玉城地区城市设计

项目规模：12.5 平方公里
启动时间：2015 年 8 月
委托单位：玉环县建设规划局
参与人员：梁有疐、陈亮、牛亮、黄仲伟、邵艺超、杨一彦

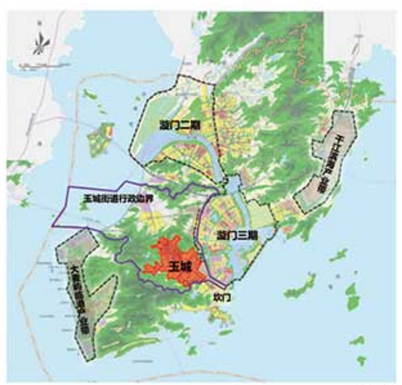
项目背景

玉城地区位于玉环本岛的中心位置，东至烟墩山 - 汽摩园区，南邻鱼岙 - 双庙后山山脚，西邻老城 - 陈屿隧道口，北至西青岭隧道口，总用地面积为 12.5 平方公里。玉城地区作为玉环历史最悠久的老城区，具有旺盛的商业活力。未来随着漩门二三期的发展，玉环城市格局将继续拓展，而玉城片区仍处于区域中心，将持续为周边区域提供特色商业服务。

规划理念

基于城市总体战略规划的要求，玉城地区未来将逐步迈向产业转型、城市综合服务能力的发展路程，城市更新需要以“打造特色，控量提质，有序更新”为核心策略，以打造“特色商业组团、片区生活中心”为总体目标。

同时，玉城地区作为彰显海岛小城特色的重要空间载体，未来空间形象应应突出“小城”、“精致”、“宜居”、“美丽”等特色，结合城市更新策略研究打造“精致宜居，美丽玉城”。



区位图



功能结构

规划设计

功能策略——复合活力萃中心
规划基于自然山水，完善城市公共空间体系，山水作为纽带，串接城市功能组团、提升城市综合环境品质。整体打造“四心多点、四轴四区”的功能结构。

空间策略——人性尺度韵空间
规划在研究国内外城市案例的基础上，采用“密路网、活街区”的空间设计手法，提倡小尺度人性化街区，设计主要采用中小尺度方格路网（220*200m），局部公共地段（例如老城北及城南商业中心等）增加路网密度，形成网络化公共空间结构，有利于增强街区活力。

风貌策略——显山露水融城乡
规划对现状的山、水、城、乡等要素进行保留和提升，通过“显山、露水、融城乡”三种规划手法，引导山水格局，控制滨水、道路二类景观带以及城市重要景观节点，整体塑造点线面结合的景观风貌体系，以重点景观轴带串联片区，强化空间秩序，以景观节点塑造体现核心形象。

生态策略——蓝绿廊网织海绵
综合考虑水网、路网与绿网的关系，打造滨水绿地、道路系统、开放空间系统三网空间关系协调的城市生态框架；水系廊道、道路廊道与绿化廊道形成骨架结构，与主要开放空间形成完整的特色格局，彰显山水城市特色。

人文策略——多样元素凝乡愁
规划对现存的要素进行分类整理，提炼出最能体现乡愁的精神和物质符号，主要包括三个方面的要素：寺庙、宗祠、民居、桥等历史要素，舞蹈、曲艺、技艺、美食等民俗要素，滩、河、塘、田、渔等地域要素。构建一个层次丰富的乡愁体验体系，主要策划“历史记忆”“休闲体验”“现代体验”“商业文化”“滨水活动”五个特色鲜明的文化主题圈和一个体验动线来串联各个节点。

交通策略——内通外达畅慢行
构建密集网络化的慢行系统，体现魅力城市的休闲特征和宜人的城市尺度，提供完善、便捷、舒适的自行车网络，创造与乐活之城“慢生活”方式匹配的安全、便捷、生态、舒适、优美的人性化出行环境。


总体鸟瞰图


重点片区鸟瞰图

中阿物流园发展战略规划

项目规模：30 平方公里
启动时间：2015 年 12 月
委托单位：中铁第四勘察设计院集团有限公司
参与人员：梁有赜、李明聪、谢康宁、王佳林、张璐瑶、陈亮

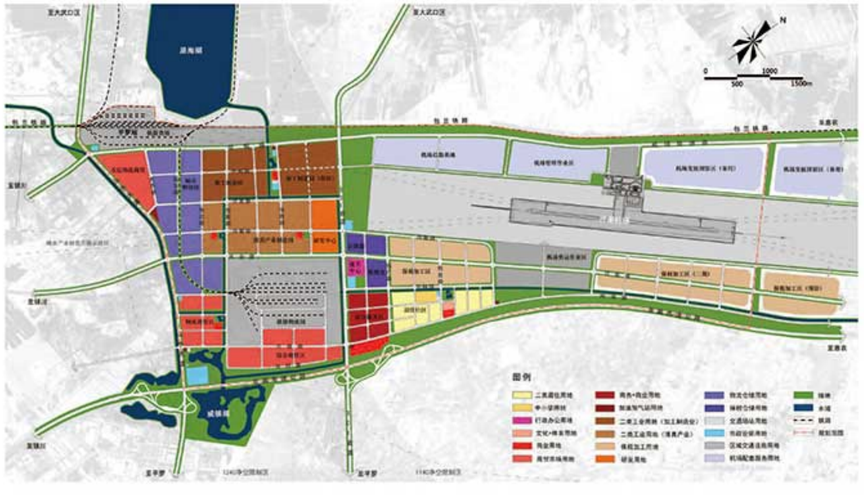
项目背景

在国家实施西部大开发、“一带一路”国家战略、宁夏打造内陆开放型经济试验区的战略背景下，借助口岸经济发展契机，利用石嘴山沙湖机场项目建设的带动，在“互联网 +”经济和铁路货场实施物流化改革发展的助推作用下，石嘴山市政府提出依托石嘴山铁路物流园、沙湖货运机场和石嘴山市国际陆港物流基地，建设石嘴山市铁路、公路、空港三位一体协同发展的中阿物流园区，成为我国与阿拉伯国家之间货物、资金、产业要素融合集聚的发展平台。

目标定位

规划建设国际化、物流化、专业化、规模化的中阿物流园，打造成为中阿经济合作试验区、国际清真产业贸易枢纽、宁北蒙西区域物流中心、铁空陆港协同发展示范区。

未来发展目标：立足宁夏、通达国际的开放之城；内接外延、便捷高效的枢纽之城；环境优美、和谐共生的生态之城；产城融合、高效集约的活力之城。



土地利用规划图

发展方向

强化特色：突出特色，打造中国与阿拉伯国家贸易桥头堡；强化枢纽，打造高效运作的空港物流园区。
做实基础：夯实基础，建设无缝对接的铁路物流基地；服务区域，助力城市产业转型升级；强化口岸，助力区域产业高效发展。

产业发展策略

以互联网思维构建产业生态链：
突出清真产业特征，构建“服务为核、贸易为本、加工为根”的清真产业体系；
强化基础，构建“保税加工、保税物流双轮驱动，增值服务并进”的石嘴山临空产业体系；
服务城市产业转型需求，形成新兴产业、轻工业为导向的产业发展方向；
构建“骨干企业——创新型中小企业群”的企业生态群落。



产业发展总体策略

空间规划策略

立足“做实基础、突出特色、协同发展”的原则：
规划形成“三区、两心、一轴、多点”的空间布局结构，其中：
三区：现代产业集聚区、临空产业集聚区、铁公机联动服务区；
两心：综合服务中心、商贸服务中心；
一轴：生产、生活的综合服务轴；
多点：包括通关服务节点、城市物流商贸节点、产业社区中心、居住邻里中心等；最终形成“西产东服”的总体用地格局。


产业布局规划图

开发运营策略

以精明增长、互利共赢理念推进园区智慧运营：
• 明确阶段目标及发展路径，确定实施推进的阶段工作重点；
• 推进智慧物流园区建设，弹性选择投融资及开发模式，采取全方位招商运营；
• 制定多元的企业入园门槛，确定多角色定位和多元的盈利模式；
• 争取国家、地方及园区层面政策支持。



开发阶段目标

重庆铁路口岸及物流园区战略发展规划及城市设计

项目规模：35 平方公里
启动时间：2015 年 8 月
招标单位：重庆铁路口岸物流开发有限责任公司
参与人员：叶树南、梁有鼓、陈亮、李明聪、张璐瑶、宋成业、谢康宁、王佳林、杨一彦、牛亮、黄仲伟、贺志军、邵艺超

项目背景

重庆铁路口岸及物流园区作为重庆三大物流基地之一，在国家大力推进“一带一路”、“长江经济带”建设和重庆深入实施服务贸易“5+1”战略背景下，承担着“一带一路”战略节点、渝新欧国际贸易大通道起点、西南地区保税物流分拨中心和内陆地区铁路枢纽口岸的发展使命；同时，也面临着发展能级不足、人气商气难以集聚、机制制约难以形成合力等发展瓶颈。

规划定位

中国链接亚欧的重要门户
内陆开放的国际贸易枢纽
西南区域口岸经济的发展高地
重庆国际化的特色产业新城

发展理念

国际化视野、互联网思维
网络化链接、产城人融合、有机生长、智慧运营



城市设计总平面

发展策略

以国际化视野统筹口岸建设

提出从“单核”走向“双核”的双动力驱动，优化口岸布局模式；优化进出口流程，提出多式联运、信息平台等高效组织方式；提出口岸功能国际化、仓储外延产业化、物流服务定制化等多元拓展方式。

以互联网思维构建口岸经济生态链

解析互联网思维内涵，分析“互联网 + 物流”的发展前景和趋势，提出新型商贸物流服务业态，构建“政策为源、物流为根、贸易为本、服务为核”完善的充满活力的口岸经济生态链。

以区域联动视角、产城融合理念实现园区有机生长

联动两江新区，对接西部新城，空铁水口岸联动发展；塑造山水城交融、功能主题化、产城融合的空间布局结构，打造低冲击开发、优地优用、TOD 开发的用地布局模式；南部做活，打造高效运作的国际内陆港；北部做高，打造智慧集约的国际贸易港；中部做精，打造现代精致的国际商务港。

以活力中枢、门户新城的目标塑造园区空间特色

结合国家新型城镇化要求，提出“活力门户、多脉新城”的空间目标定位，提出多级引擎触发持续活力、复合功能融合多元需求、空间风貌展现门户特征、多样交通实现高效组织、公共网络呼应山水格局的设计策略，体现时代风貌、地域特色与战略定位。

以精明增长、众筹共赢理念推进园区智慧运营

坚持“促进产业综合发展、投入产出相对平衡、逐步完善城市功能”的原则，提出“聚气韵、提品质、塑品牌”的阶段发展策略；增进行政精细化管理，以智慧物流高效化、跨界产业融合化的方式推进智慧物流园区建设；广纳良言、众策众包，聚沙成塔、众筹融资，创新众筹共赢的参与模式；实现多元招商、多元开发、多元盈利的运营模式。



鸟瞰图



土地利用图

河南武陟产业新城概念规划与城市设计

项目规模：142.5 平方公里
启动时间：2016 年 04 月
委托单位：九通基业投资有限公司
参与人员：叶树南、陈亮、李明聪、王佳林、杨一彦、田淇升等

项目背景

郑州，作为中原城市群发展的领头羊，近年发展迅速，城市功能外溢逐步显现。武陟作为郑州都市圈的价值洼地，有良好的发展潜力，但武陟当前产业发展落后，城市建设水平不高，亟待找到县域经济发展新的突破口，实现破题发展。

2015 年底 -2016 年初，武陟县政府与华夏幸福签订合作开发协议，借力华夏幸福强大产业新城建设运营能力、投资能力、招商能力、融资能力和企业灵活的运作机制，共同推进武陟产业新城建设，实现政府与企业共赢发展，掀开了武陟县发展新篇章。


武陟产业新城木栾新城鸟瞰图


武陟产业新城木中心区效果图


武陟产业新城木中心区效果图

发展定位

为区域联动、郑焦融合的战略先行区
社会和谐、生态文明的综合示范区
宜居宜业、产城融合的现代新城区

设计理念

1. 产城融合，实现良性互动
2. 水绿共生，营造生态环境
3. 品质引领，吸引高端人才
4. 服务提升，完善城市功能
5. 特色强化，打造活力形象

发展趋势

向心极化靠拢到向外辐射发展的转变。郑州都市区内部疏解后，将北跨黄河与焦作、新乡形成区域融合发展，伴随平原新区、焦作新区、武陟产业新城的发展，将形成自空港试验区，连接中牟、平原新区、武陟产业新城、武陟老城区、焦作新区和温县的环郑州城镇发展带。

规划布局

总体空间结构，考虑与黄河、郑州的空间关系，总体格局北区为产业组团、南区为城市生活组团，中间以研发类、高新类产业作为过渡。

根据现状水系、原有总规边界，确定城市生态廊道，规划构建“一轴、三片、多节点”的布局结构。

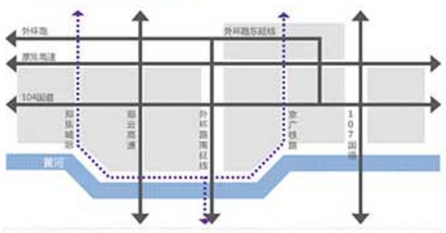
1. **一轴**：为沿 104 国道的城市综合发展轴。
2. **三片**：规划以城市生态绿廊为边界，将规划区分为三个片区，分别为西片木栾片区、中片嘉应观片区和东片詹店片区。
3. **多节点**：包括新城中心、片区服务中心、高铁商务核心、詹店中心和游客服务中心等。

城市设计

武陟产业新城的特色化，不仅仅在于其空间特征、形象特征，更在于武陟产业新城将提供一个不同于其他区域的产业发展机会、提供不同人群的居住空间、就业空间，是一个能够实现产业、城市、人融合发展的特色新城。

产业新城主要凸显三大特色要素，分别为：
复合多远的功能
生态紧凑的形象
现代时尚的门户

■ 交通一体化



1. 加强郑焦城际及郑云高速、原焦高速等与郑州的联系；
2. 外环路南延，对接郑州江山路，打造对接郑州最便捷通道；
3. 外环路东延，对接平原新区。

■ 生态网络化



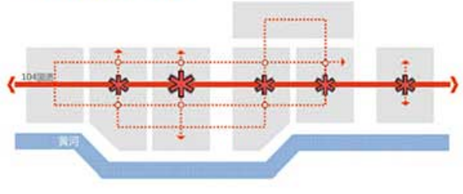
1. 与郑州对接，一体化打造黄河景观带；
2. 构建沿沁河、共产主义渠和詹店平原新区的三条生态绿带。

■ 功能协同化



1. 西区（木栾片区）为产城人高度融合的综合创业新区；
2. 东区（詹店片区）为智能装备制造产业示范区；
3. 中区（嘉应观片区）为生态、活力、宜居的新城中心区。

■ 服务综合化



1. 依托104国道，打造为新城的综合发展轴；
2. 连接各片区服务中心及服务节点，集聚服务功能。



规划四部

部门简介

规划四部是公司于 2015 年 3 月在原有机构编制下，全新建构的团队，现有设计成员 10 人，团队核心成员均来自公司朱旭辉总经理深耕多年的深规院规划设计二所，在经历了近十年的锻炼磨砺后，融入蕾奥，以行践行。

团队核心成员要植于深圳这一创新沃土，基于丰富的学术积累和是讲经验，面向“需求”，制定兼具创新、可行的策划提案、规划方案、行动议案，为政府和市场的前瞻性方向决策和现实性问题突破提供坚实的技术支撑服务。近年来，团队主持、参与的项目涵盖从宏观到微观的各层面、从策划到行动的各类型，其中尤其以“存量规划 / 城市更新”的前沿拓展和“城市设计 / 概念规划”的创新雕琢为主要业务方向。

部门未来发展取向

在未来的规划发展道路上，规划四部将始终秉承蕾奥“行动规划”理念进行实践和创新，不断强化自身专业素养，提升团队协作能力，加强项目运营效能，拓展优化项目类型，力争成为国内一流的规划研究团队。并在这个社会转型的大时代里，绽放理想，挥洒激情与智慧，与公司共拓疆土，共同成大，收获成功。

专家团队

以“稳”为基，很靠谱

“作风稳健、态度严谨”，针对新常态下城市规划目标、问题与需求的综合性，团队习惯于通过系统化、集群的设计思维与工作组织，按照约定的时间，保质保量的为政府、市场提供基于翔实的理论研究与数据 / 现象分析的、令人信服的一揽子综合解决方案。

以“准”为要，有见地

“不学则殆，不思则罔”，针对新形势下城市规划类型的非常规性，团队强调通过不断的学习，思考与实践，累积学识与经验，拓宽视野与视角，从而善于从纷繁的系统交叉、数据交叠及现象交互中，寻找内在的因果关系或逻辑链条，既提纲契领，又剥丝抽茧的提出具有战略远见和规划洞见的技术判断，作为城市发展决策或市场运营抉择的支撑依据。

以“勤”为径，肯拼搏

“砥砺自身、开刃呈锋”，团队“不忘初心”，秉持对规划设计专业和事业的热爱，以精益求精的坚韧个性，在“逆水行舟、不进则退”的危机意识下乘风破浪，在历次争的项目中，一直以“蛮拼的”精神和态度，为政府或市场主体提供快速反应的策划、规划、计划编制服务，并获得好评。

以“诚”为贵，真热情

“示人以诚、待人以真”，一方面，互帮互助、葆有团队内部活力与友情；另一方面，则诚心正意的面向所有的服务伙伴和合作伙伴，搭建长期协作、跟踪服务的友谊桥梁，团队不仅在项目运行中做好本职工作，提供热情的技术服务；亦能在项目完成后，设身处地的针对后续相关问题，提供力所能及的咨询协助。

项目列表

规划咨询 + 城市设计

深圳市龙岐湾滨海地区用地功能研究及城市设	深圳市大鹏新区桔钓沙片区 07-02 地块研究
深圳市盐田区沙头角地区 66-04 地块规划调整研究项目	深圳市龙华新区观湖办事处松元夏片区规划统筹研究
总体行动战略研究及开发策划与投融资经济测算	

控制性详细规划

佛山市罗村第二阶段控制性详细规划编制工作	佛山市狮山镇 2014-2016 年度控制性详细规划

城市更新规划

深圳市大鹏新区葵涌土洋水沥片区更新规划	深圳市南山区沙河街道侨北一街宿舍楼（侨城华府）城市更新单元规划
深圳市龙华新区大浪街道新围新村综合整治概念规划	深圳市龙华新区观澜办事处大布巷片区城市更新单元规划
深圳市龙华新区观澜办事处库坑村概念性更新方案设计	深圳市龙岗区布吉街道吉盛昌旧工业片区城市更新单元规划
深圳市香蜜湖地区更新单元规划研究	

佛山市罗村第二阶段控制性详细规划编制工作

项目地址及规模：20 平方公里
启动时间：2015 年 6 月
委托单位：佛山市南海区狮山镇国土城建和水务局
参与人员：黄汝钦、潘俊豪、叶坚林、胡宇帆、黄玮、朱梦涵

项目背景

罗村社会管理处（旧称：罗村街道或罗村镇）位于南海区中部，属佛山中心组团，毗邻禅桂，距佛山禅城 - 祖庙中心约 5 公里，距广州约 20 公里，紧邻佛山西站，内含佛山机场，广茂铁路、桂丹公路、佛开高速公路、佛山“一环”及禅西大道（新 325 国道）贯通罗村，交通便捷顺畅，区位优势突出。



区位图

发展目标

低碳综合产业新区：以新光源产业的研发、中试与制造为主导，提供良好的创业环境体验和便捷的生产生活服务，构建“一核、双区、多绿契”的空间发展结构。

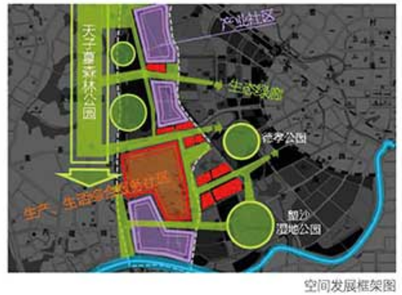
门户商贸港 • 乐活创业城：依托空港、广佛商贸带、轨道 3 号线等区域积极发展要素，引导医疗器械、新光源产业与现代服务产业的融合发展，对特色乡村的保留整治和近距离农业的营造，激发岭南水乡的人文活化，构建“南居北业、两环两园、一带三心”的空间发展结构。


区域交通现状图

规划思路

1. 规划导向上倡导“保护与发展”并重，即从传统工业区向都市产业区的转型。城区、园区相融合的功能服务体系生态、人文的积极保护与个性塑造。

2. 逻辑上强调人、产、城关系下的空间应对策略，即积极把握人与产业、人与城市、人与人之间的内在逻辑关系，围绕人、产、城提出“因人兴产、为人营城”的空间应对策略。



空间发展框架图

空间发展框架

1. 规划融入佛山“强中心”发展格局的构筑，优化搭建开放、可生长的空间结构：
（1）梳理广佛区域、佛山城市发展结构及交通联系脉络；
（2）对接广佛及佛山城市发展脉络，强化广佛同城的横向翘动之势；
（3）分析相邻、相关板块间的协调关系，促进各功能板块间的联动发展，增强辐射及外溢能级；
（4）突出片区特质，构建多元化服务，优化提升。



2. 梳理上层次规划在发展框架上的刚性要求，并识别现状存在的与地区发展底线要求相关的要素，方案设计上做到：
（1）尊重现状肌理文脉，营造别样的“美丽乡村”，延续并保护村落、田林有机共生的原生风貌，控制农林地、村庄建设边界；
（2）保护村落内部的宗祠、祠堂、纪念馆等人文节点，划定刚性控制边界；
（3）加强特色空间（水网、田园、村落、田林、人文节点）游憩体验，构建“人文生活休闲 + 岭南民俗体验”的特色体验线路，形成系统的游径体系；
（4）结合社区现状建设及发展意愿，在“大组合 + 小复合”思路下进一步优化村庄用地功能，并针对四大产区进行相应项目策划。
生产型社区：主要布置产业、研发功能，以提供就业岗位为主导的产业社区。
产城融合型社区：兼容生产、居住生活及生活服务的功能社区。
生态休闲型社区：为城市提供生态休闲、度假养生等功能的原真山水、水秀花香的功能区。
综合服务型社区：位于片区中心，是商业商务、科技信息、会议展览等现代服务业集聚发展的功能区。





规划方案指引图



规划目标

深圳龙华新区大浪街道新围新村综合整治概念规划

项目地址及规模：13.6 公顷
启动时间：2015 年 7 月
委托单位：深圳市龙华新区大浪办事处
参与人员：刘琛、潘俊豪、叶坚林、胡宇帆、黄汝钦

项目背景

新围新村位于大浪街道北部，东依大浪河、西邻浪荣路、南至华宁路，位于大浪时尚创意城的东南侧，其间有 321 栋依托宅基地建设的高层村民自宅，总建筑面积约 30 万平方米，总占地面积 13.6 公顷。是龙华新区自成立以来的首批两个城中村综合整治试点项目之一。



总平面图

发展目标

本次规划基于产、城、人的需求及大浪深度城市化发展对新围新村的要求，确定以大浪时尚创意城生活服务配套为主导的综合服务配套区，打造“新”潮天地、“围”拢万象的“乐活新围”；并基于目标人群需求确定“服务体、创意源、消费圈”的三大功能主题。



区域地理位置图

规划概述

本次规划从市政、交通、公共设施、公共空间、建筑立面、低碳生态等方面提出规划构想：

“安全为基、一劳永逸”
“便捷为本、长治久安”
“个性为重、分步延进”
“生态为要、高线追求”

确定“五街 + 五园 + 双门户”的核心价值框架，并对建筑色彩、广告标识、装饰铺装、植物配置、街道家具等提出详细的设计指引，形成景观概念设计深度的综合性整治方案。



布局结构规划图

规划特色

1. 原街巷 • 真生活：依托对原生街巷的再梳理，搭建以“五街 + 五园 + 双门户”为主的核心价值框架，重塑“结庐市井、闹街静巷、时尚里坊、烟火人家”的真生活，演绎新围个性活力。

“五街”即：
（1）“新围 T 台 - 策展街”——新村内倒“L”型主街，是对接大浪时尚创意城的主要路径，规划打造“新围 T 台”；
（2）“新围舌尖 - 美食街”——新村与西侧工业区的街巷，规划整合现状餐饮功能，强化美食主题；
（3）“新围服务 - 便民街”——新村中部南北向街道，服务均好性强，重点完善便民公共服务与生活服务职能；
（4）“新围双廊 - 精品街”——东西向主要街巷，注重时装产业的商业业态互补，引导村企合作、伙伴共建。

“五园”：结合村落内重要的公共空间节点设置门户雕塑花园、滨水风情花园、康体休闲花园、生态驻步花园与观演运动花园。“双门户”即南北两个标志性门户节点，重点强化新村门户空间的可识别性。

2. 更客家 • 更时尚：保持传统客家文化根源，融入地区时尚创意文化主题，提出以“更客家、更时尚”为意象的发展方向。对沿街建筑立面应用岭南元素，将传统材质融入时尚元素的点缀来衍生新的时尚文化脉络，凸显市井烟火中的时尚气息。

3. 单循环 • 分昼夜：效率为先，便捷为本，单循环交通组织与分昼夜停车布局的创新搭配。

4. 找伙伴 • 强自治：深化村企合作伙伴关系，同时强化社区治理职能，共促社区持续繁荣。



效果图



规划五部

重建过后，2016 重新起航

2015—2016 年对规划五部来说是团队重构、奋力转型的一年，在深圳高成本的洗礼之下，原有的人力架构、工作状态和经营模式都面临巨大的冲击，痛定思过之后，决定团队重建。经过一年多的人才引进和相互磨合，已经快速形成一个年轻化的团队，目前部门由主任规划师淮文斌率领，由十名极富潜力的设计师或助理设计师加盟，2016 之后我们重新起航。对于部门以后的工作，我们有三大任务：

（1）以团队建设为基础。优秀的团队和高素质人才是规划设计行业的核心竞争力，未来两年部门将进一步强化团队建设。大力引进优秀毕业生，宽进宽出，尽快形成人员的梯度搭配；充分激发团队的士气，保持工作的激情与活力；注重人员基础技能和工作方法的培训，大力提高工作效率，使团队内部形成相互信任、互相合作、良性竞争的氛围。我们的目标是到 2017 时，部门将达到 15 人的中型团队规模。

（2）以市场经营为核心。稳定的市场、优良的项目、合理的收费是部门经营的重中之重。经过多年积累，部门已经形成以城市更新项目为特色的技术储备，在下一阶段的工作中，部门将以深圳市场为核心，进一步扩展各类城市更新项目，借助当前土地整备项目的契机，大力研究土地整备的相关政策，做好技术储备。同时在项目经营当中，严格控制市场风险，维持良好的财务状况，争取在 2017 年时，部门的实收产值达到 600 万。

（3）以项目管理为保障。高效率的工作和高质量的作品是实现部门发展目标的重要保障。在项目管理中做好绩效考核，使之成为部门人员职级晋升和收入分配的基础；强化项目组织和时间管理，提高工作效率，减少不必要的无效工作；同时紧抓项目质量，使我们做的每一个项目都能成为精品。

2015-2016 项目列表

城市更新及土地整备规划

深圳龙华新区英泰工业中心更新改造专项规划	佛山市南海区夏东村更新改造概念规划
南山区南头街道 T303-0010、0053 宗地城市更新单元规划	坪山新区飞东北片区城市更新单元规划
坪山新区美都城片区城市更新单元规划	坪山新区黄果坳片区、恩达工业区改造可行性研究
盐田区沙头角街道田心工业区城市更新前期研究	光明新区公明街道华发片区更新单元规划调整及项目专项研究报告调整
宝安区沙井街道瑞远工业区城市更新单元规划	罗湖区桂园街道广场北片区城市更新概念规划
龙华新区“共和社区改造”城市更新单元规划	龙岗区龙岗街道龙东石塘城市更新单元规划
清湖股份合作公司土地整备利益统筹试点项目规划研究	

控制性详细规划及相关研究

中山市中心城区控制性详细规划实施评估报告（2015 年）	中山市控制性详细规划制度改革与创新
中山火炬开发区大岭—西桠—江尾头片区控制性详细规划调整	

规划咨询与研究

观澜河“一河两岸”地区城市开发实施计划	龙华新区城中村综合整治（旧村整治和生态文明宜居社区创建）中长期规划
六枝特区示范小城镇建设项目工程设计框架协议	中山火炬开发区现状普查及评估项目
深圳北站商务中心区 10-07 地块空间深化及土地出让方案研究	

佛山市南海区夏东村整村改造概念规划

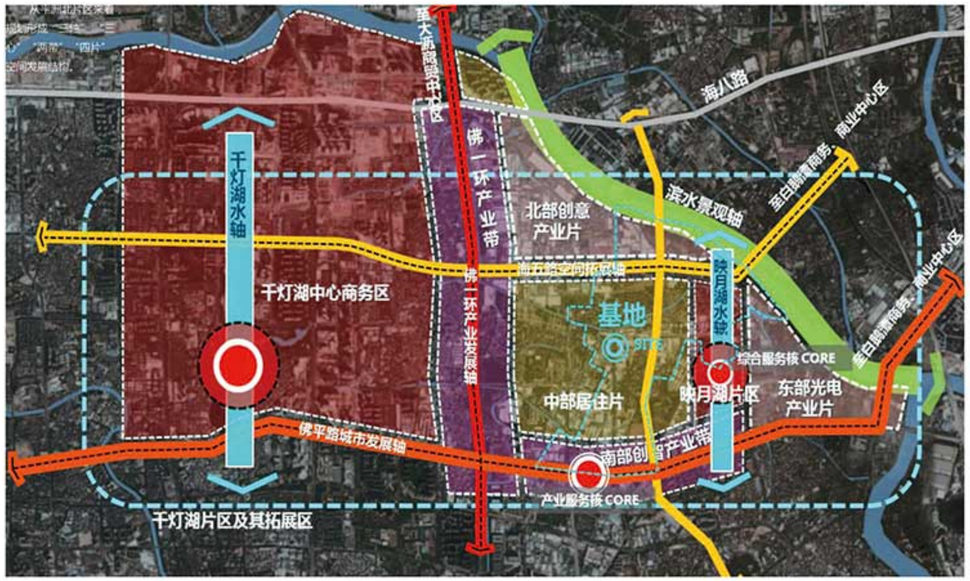
项目规模：190.37 公顷
启动时间：2015 年 9 月
委托单位：佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
参与人员：叶树南、淮文斌、陶玉钊、樊攀、贾山、陈雪梅、谢嘉城

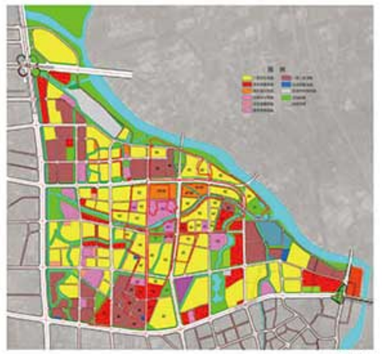
项目背景

位于佛山市南海区桂城街道平洲片区北部的夏东村及其周边片区处于发展相对滞后区，随着桂城街道映月湖片区发展的大力推动和规划交通干线的强化联系，该片区未来发展土地潜力巨大。在此背景下，夏东村提出整村改造的设想，以期通过村居改造和产业升级全面促进片区城市功能的完善、建设面貌的提升。

规划定位

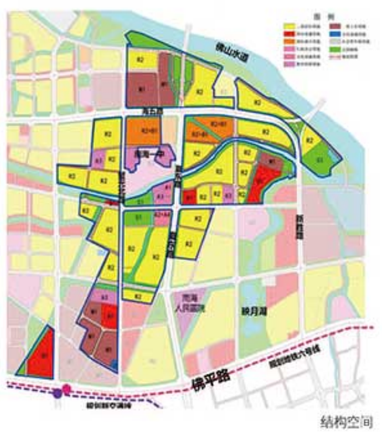
“映月左翼，夏东 3.0”——产业、居住、休闲功能相互融合的城市社区，南海区整村改造的示范地区。




规划图



规划图


佛山水道
荷一路
荷二路
荷三路
荷四路
荷五路
荷六路
荷七路
荷八路
荷九路
荷十路
荷十一路
荷十二路
荷十三路
荷十四路
荷十五路
荷十六路
荷十七路
荷十八路
荷十九路
荷二十路
荷二十一路
荷二十二路
荷二十三路
荷二十四路
荷二十五路
荷二十六路
荷二十七路
荷二十八路
荷二十九路
荷三十路
荷三十一路
荷三十二路
荷三十三路
荷三十四路
荷三十五路
荷三十六路
荷三十七路
荷三十八路
荷三十九路
荷四十路
荷四十一路
荷四十二路
荷四十三路
荷四十四路
荷四十五路
荷四十六路
荷四十七路
荷四十八路
荷四十九路
荷五十路
荷五十一路
荷五十二路
荷五十三路
荷五十四路
荷五十五路
荷五十六路
荷五十七路
荷五十八路
荷五十九路
荷六十路
荷六十一路
荷六十二路
荷六十三路
荷六十四路
荷六十五路
荷六十六路
荷六十七路
荷六十八路
荷六十九路
荷七十路
荷七十一路
荷七十二路
荷七十三路
荷七十四路
荷七十五路
荷七十六路
荷七十七路
荷七十八路
荷七十九路
荷八十路
荷八十一路
荷八十二路
荷八十三路
荷八十四路
荷八十五路
荷八十六路
荷八十七路
荷八十八路
荷八十九路
荷九十路
荷九十一路
荷九十二路
荷九十三路
荷九十四路
荷九十五路
荷九十六路
荷九十七路
荷九十八路
荷九十九路
荷一百路
荷一百一路
荷一百二路
荷一百三路
荷一百四路
荷一百五路
荷一百六路
荷一百七路
荷一百八路
荷一百九路
荷一百十路
荷一百十一路
荷一百十二路
荷一百十三路
荷一百十四路
荷一百十五路
荷一百十六路
荷一百十七路
荷一百十八路
荷一百十九路
荷一百二十路
荷一百二十一路
荷一百二十二路
荷一百二十三路
荷一百二十四路
荷一百二十五路
荷一百二十六路
荷一百二十七路
荷一百二十八路
荷一百二十九路
荷一百三十路
荷一百三十一路
荷一百三十二路
荷一百三十三路
荷一百三十四路
荷一百三十五路
荷一百三十六路
荷一百三十七路
荷一百三十八路
荷一百三十九路
荷一百四十路
荷一百四十一路
荷一百四十二路
荷一百四十三路
荷一百四十四路
荷一百四十五路
荷一百四十六路
荷一百四十七路
荷一百四十八路
荷一百四十九路
荷一百五十路
荷一百五十一路
荷一百五十二路
荷一百五十三路
荷一百五十四路
荷一百五十五路
荷一百五十六路
荷一百五十七路
荷一百五十八路
荷一百五十九路
荷一百六十路
荷一百六十一路
荷一百六十二路
荷一百六十三路
荷一百六十四路
荷一百六十五路
荷一百六十六路
荷一百六十七路
荷一百六十八路
荷一百六十九路
荷一百七十路
荷一百七十一路
荷一百七十二路
荷一百七十三路
荷一百七十四路
荷一百七十五路
荷一百七十六路
荷一百七十七路
荷一百七十八路
荷一百七十九路
荷一百八十路
荷一百八十一路
荷一百八十二路
荷一百八十三路
荷一百八十四路
荷一百八十五路
荷一百八十六路
荷一百八十七路
荷一百八十八路
荷一百八十九路
荷一百九十路
荷一百九十一路
荷一百九十二路
荷一百九十三路
荷一百九十四路
荷一百九十五路
荷一百九十六路
荷一百九十七路
荷一百九十八路
荷一百九十九路
荷二百路
荷二百一路
荷二百二路
荷二百三路
荷二百四路
荷二百五路
荷二百六路
荷二百七路
荷二百八路
荷二百九路
荷二百十路
荷二百十一路
荷二百十二路
荷二百十三路
荷二百十四路
荷二百十五路
荷二百十六路
荷二百十七路
荷二百十八路
荷二百十九路
荷二百二十路
荷二百二十一路
荷二百二十二路
荷二百二十三路
荷二百二十四路
荷二百二十五路
荷二百二十六路
荷二百二十七路
荷二百二十八路
荷二百二十九路
荷二百三十路
荷二百三十一路
荷二百三十二路
荷二百三十三路
荷二百三十四路
荷二百三十五路
荷二百三十六路
荷二百三十七路
荷二百三十八路
荷二百三十九路
荷二百四十路
荷二百四十一路
荷二百四十二路
荷二百四十三路
荷二百四十四路
荷二百四十五路
荷二百四十六路
荷二百四十七路
荷二百四十八路
荷二百四十九路
荷二百五十路
荷二百五十一路
荷二百五十二路
荷二百五十三路
荷二百五十四路
荷二百五十五路
荷二百五十六路
荷二百五十七路
荷二百五十八路
荷二百五十九路
荷二百六十路
荷二百六十一路
荷二百六十二路
荷二百六十三路
荷二百六十四路
荷二百六十五路
荷二百六十六路
荷二百六十七路
荷二百六十八路
荷二百六十九路
荷二百七十路
荷二百七十一路
荷二百七十二路
荷二百七十三路
荷二百七十四路
荷二百七十五路
荷二百七十六路
荷二百七十七路
荷二百七十八路
荷二百七十九路
荷二百八十路
荷二百八十一路
荷二百八十二路
荷二百八十三路
荷二百八十四路
荷二百八十五路
荷二百八十六路
荷二百八十七路
荷二百八十八路
荷二百八十九路
荷二百九十路
荷二百九十一路
荷二百九十二路
荷二百九十三路
荷二百九十四路
荷二百九十五路
荷二百九十六路
荷二百九十七路
荷二百九十八路
荷二百九十九路
荷三百路
荷三百一路
荷三百二路
荷三百三路
荷三百四路
荷三百五路
荷三百六路
荷三百七路
荷三百八路
荷三百九路
荷三百十路
荷三百十一路
荷三百十二路
荷三百十三路
荷三百十四路
荷三百十五路
荷三百十六路
荷三百十七路
荷三百十八路
荷三百十九路
荷三百二十路
荷三百二十一路
荷三百二十二路
荷三百二十三路
荷三百二十四路
荷三百二十五路
荷三百二十六路
荷三百二十七路
荷三百二十八路
荷三百二十九路
荷三百三十路
荷三百三十一路
荷三百三十二路
荷三百三十三路
荷三百三十四路
荷三百三十五路
荷三百三十六路
荷三百三十七路
荷三百三十八路
荷三百三十九路
荷三百四十路
荷三百四十一路
荷三百四十二路
荷三百四十三路
荷三百四十四路
荷三百四十五路
荷三百四十六路
荷三百四十七路
荷三百四十八路
荷三百四十九路
荷三百五十路
荷三百五十一路
荷三百五十二路
荷三百五十三路
荷三百五十四路
荷三百五十五路
荷三百五十六路
荷三百五十七路
荷三百五十八路
荷三百五十九路
荷三百六十路
荷三百六十一路
荷三百六十二路
荷三百六十三路
荷三百六十四路
荷三百六十五路
荷三百六十六路
荷三百六十七路
荷三百六十八路
荷三百六十九路
荷三百七十路
荷三百七十一路
荷三百七十二路
荷三百七十三路
荷三百七十四路
荷三百七十五路
荷三百七十六路
荷三百七十七路
荷三百七十八路
荷三百七十九路
荷三百八十路
荷三百八十一路
荷三百八十二路
荷三百八十三路
荷三百八十四路
荷三百八十五路
荷三百八十六路
荷三百八十七路
荷三百八十八路
荷三百八十九路
荷三百九十路
荷三百九十一路
荷三百九十二路
荷三百九十三路
荷三百九十四路
荷三百九十五路
荷三百九十六路
荷三百九十七路
荷三百九十八路
荷三百九十九路
荷四百路
荷四百一路
荷四百二路
荷四百三路
荷四百四路
荷四百五路
荷四百六路
荷四百七路
荷四百八路
荷四百九路
荷四百十路
荷四百十一路
荷四百十二路
荷四百十三路
荷四百十四路
荷四百十五路
荷四百十六路
荷四百十七路
荷四百十八路
荷四百十九路
荷四百二十路
荷四百二十一路
荷四百二十二路
荷四百二十三路
荷四百二十四路
荷四百二十五路
荷四百二十六路
荷四百二十七路
荷四百二十八路
荷四百二十九路
荷四百三十路
荷四百三十一路
荷四百三十二路
荷四百三十三路
荷四百三十四路
荷四百三十五路
荷四百三十六路
荷四百三十七路
荷四百三十八路
荷四百三十九路
荷四百四十路
荷四百四十一路
荷四百四十二路
荷四百四十三路
荷四百四十四路
荷四百四十五路
荷四百四十六路
荷四百四十七路
荷四百四十八路
荷四百四十九路
荷四百五十路
荷四百五十一路
荷四百五十二路
荷四百五十三路
荷四百五十四路
荷四百五十五路
荷四百五十六路
荷四百五十七路
荷四百五十八路
荷四百五十九路
荷四百六十路
荷四百六十一路
荷四百六十二路
荷四百六十三路
荷四百六十四路
荷四百六十五路
荷四百六十六路
荷四百六十七路
荷四百六十八路
荷四百六十九路
荷四百七十路
荷四百七十一路
荷四百七十二路
荷四百七十三路
荷四百七十四路
荷四百七十五路
荷四百七十六路
荷四百七十七路
荷四百七十八路
荷四百七十九路
荷四百八十路
荷四百八十一路
荷四百八十二路
荷四百八十三路
荷四百八十四路
荷四百八十五路
荷四百八十六路
荷四百八十七路
荷四百八十八路
荷四百八十九路
荷四百九十路
荷四百九十一路
荷四百九十二路
荷四百九十三路
荷四百九十四路
荷四百九十五路
荷四百九十六路
荷四百九十七路
荷四百九十八路
荷四百九十九路
荷五百路
荷五百一路
荷五百二路
荷五百三路
荷五百四路
荷五百五路
荷五百六路
荷五百七路
荷五百八路
荷五百九路
荷五百十路
荷五百十一路
荷五百十二路
荷五百十三路
荷五百十四路
荷五百十五路
荷五百十六路
荷五百十七路
荷五百十八路
荷五百十九路
荷五百二十路
荷五百二十一路
荷五百二十二路
荷五百二十三路
荷五百二十四路
荷五百二十五路
荷五百二十六路
荷五百二十七路
荷五百二十八路
荷五百二十九路
荷五百三十路
荷五百三十一路
荷五百三十二路
荷五百三十三路
荷五百三十四路
荷五百三十五路
荷五百三十六路
荷五百三十七路
荷五百三十八路
荷五百三十九路
荷五百四十路
荷五百四十一路
荷五百四十二路
荷五百四十三路
荷五百四十四路
荷五百四十五路
荷五百四十六路
荷五百四十七路
荷五百四十八路
荷五百四十九路
荷五百五十路
荷五百五十一路
荷五百五十二路
荷五百五十三路
荷五百五十四路
荷五百五十五路
荷五百五十六路
荷五百五十七路
荷五百五十八路
荷五百五十九路
荷五百六十路
荷五百六十一路
荷五百六十二路
荷五百六十三路
荷五百六十四路
荷五百六十五路
荷五百六十六路
荷五百六十七路
荷五百六十八路
荷五百六十九路
荷五百七十路
荷五百七十一路
荷五百七十二路
荷五百七十三路
荷五百七十四路
荷五百七十五路
荷五百七十六路
荷五百七十七路
荷五百七十八路
荷五百七十九路
荷五百八十路
荷五百八十一路
荷五百八十二路
荷五百八十三路
荷五百八十四路
荷五百八十五路
荷五百八十六路
荷五百八十七路
荷五百八十八路
荷五百八十九路
荷五百九十路
荷五百九十一路
荷五百九十二路
荷五百九十三路
荷五百九十四路
荷五百九十五路
荷五百九十六路
荷五百九十七路
荷五百九十八路
荷五百九十九路
荷六百路
荷六百一路
荷六百二路
荷六百三路
荷六百四路
荷六百五路
荷六百六路
荷六百七路
荷六百八路
荷六百九路
荷六百十路
荷六百十一路
荷六百十二路
荷六百十三路
荷六百十四路
荷六百十五路
荷六百十六路
荷六百十七路
荷六百十八路
荷六百十九路
荷六百二十路
荷六百二十一路
荷六百二十二路
荷六百二十三路
荷六百二十四路
荷六百二十五路
荷六百二十六路
荷六百二十七路
荷六百二十八路
荷六百二十九路
荷六百三十路
荷六百三十一路
荷六百三十二路
荷六百三十三路
荷六百三十四路
荷六百三十五路
荷六百三十六路
荷六百三十七路
荷六百三十八路
荷六百三十九路
荷六百四十路
荷六百四十一路
荷六百四十二路
荷六百四十三路
荷六百四十四路
荷六百四十五路
荷六百四十六路
荷六百四十七路
荷六百四十八路
荷六百四十九路
荷六百五十路
荷六百五十一路
荷六百五十二路
荷六百五十三路
荷六百五十四路
荷六百五十五路
荷六百五十六路
荷六百五十七路
荷六百五十八路
荷六百五十九路
荷六百六十路
荷六百六十一路
荷六百六十二路
荷六百六十三路
荷六百六十四路
荷六百六十五路
荷六百六十六路
荷六百六十七路
荷六百六十八路
荷六百六十九路
荷六百七十路
荷六百七十一路
荷六百七十二路
荷六百七十三路
荷六百七十四路
荷六百七十五路
荷六百七十六路
荷六百七十七路
荷六百七十八路
荷六百七十九路
荷六百八十路
荷六百八十一路
荷六百八十二路
荷六百八十三路
荷六百八十四路
荷六百八十五路
荷六百八十六路
荷六百八十七路
荷六百八十八路
荷六百八十九路
荷六百九十路
荷六百九十一路
荷六百九十二路
荷六百九十三路
荷六百九十四路
荷六百九十五路
荷六百九十六路
荷六百九十七路
荷六百九十八路
荷六百九十九路
荷七百路
荷七百一路
荷七百二路
荷七百三路
荷七百四路
荷七百五路
荷七百六路
荷七百七路
荷七百八路
荷七百九路
荷七百十路
荷七百十一路
荷七百十二路
荷七百十三路
荷七百十四路
荷七百十五路
荷七百十六路
荷七百十七路
荷七百十八路
荷七百十九路
荷七百二十路
荷七百二十一路
荷七百二十二路
荷七百二十三路
荷七百二十四路
荷七百二十五路
荷七百二十六路
荷七百二十七路
荷七百二十八路
荷七百二十九路
荷七百三十路
荷七百三十一路
荷七百三十二路
荷七百三十三路
荷七百三十四路
荷七百三十五路
荷七百三十六路
荷七百三十七路
荷七百三十八路
荷七百三十九路
荷七百四十路
荷七百四十一路
荷七百四十二路
荷七百四十三路
荷七百四十四路
荷七百四十五路
荷七百四十六路
荷七百四十七路
荷七百四十八路
荷七百四十九路
荷七百五十路
荷七百五十一路
荷七百五十二路
荷七百五十三路
荷七百五十四路
荷七百五十五路
荷七百五十六路
荷七百五十七路
荷七百五十八路
荷七百五十九路
荷七百六十路
荷七百六十一路
荷七百六十二路
荷七百六十三路
荷七百六十四路
荷七百六十五路
荷七百六十六路
荷七百六十七路
荷七百六十八路
荷七百六十九路
荷七百七十路
荷七百七十一路
荷七百七十二路
荷七百七十三路
荷七百七十四路
荷七百七十五路
荷七百七十六路
荷七百七十七路
荷七百七十八路
荷七百七十九路
荷七百八十路
荷七百八十一路
荷七百八十二路
荷七百八十三路
荷七百八十四路
荷七百八十五路
荷七百八十六路
荷七百八十七路
荷七百八十八路
荷七百八十九路
荷七百九十路
荷七百九十一路
荷七百九十二路
荷七百九十三路
荷七百九十四路
荷七百九十五路
荷七百九十六路
荷七百九十七路
荷七百九十八路
荷七百九十九路
荷八百路
荷八百一路
荷八百二路
荷八百三路
荷八百四路
荷八百五路
荷八百六路
荷八百七路
荷八百八路
荷八百九路
荷八百十路
荷八百十一路
荷八百十二路
荷八百十三路
荷八百十四路
荷八百十五路
荷八百十六路
荷八百十七路
荷八百十八路
荷八百十九路
荷八百二十路
荷八百二十一路
荷八百二十二路
荷八百二十三路
荷八百二十四路
荷八百二十五路
荷八百二十六路
荷八百二十七路
荷八百二十八路
荷八百二十九路
荷八百三十路
荷八百三十一路
荷八百三十二路
荷八百三十三路
荷八百三十四路
荷八百三十五路
荷八百三十六路
荷八百三十七路
荷八百三十八路
荷八百三十九路
荷八百四十路
荷八百四十一路
荷八百四十二路
荷八百四十三路
荷八百四十四路
荷八百四十五路
荷八百四十六路
荷八百四十七路
荷八百四十八路
荷八百四十九路
荷八百五十路
荷八百五十一路
荷八百五十二路
荷八百五十三路
荷八百五十四路
荷八百五十五路
荷八百五十六路
荷八百五十七路
荷八百五十八路
荷八百五十九路
荷八百六十路
荷八百六十一路
荷八百六十二路
荷八百六十三路
荷八百六十四路
荷八百六十五路
荷八百六十六路
荷八百六十七路
荷八百六十八路
荷八百六十九路
荷八百七十路
荷八百七十一路
荷八百七十二路
荷八百七十三路
荷八百七十四路
荷八百七十五路
荷八百七十六路
荷八百七十七路
荷八百七十八路
荷八百七十九路
荷八百八十路
荷八百八十一路
荷八百八十二路
荷八百八十三路
荷八百八十四路
荷八百八十五路
荷八百八十六路
荷八百八十七路
荷八百八十八路
荷八百八十九路
荷八百九十路
荷八百九十一路
荷八百九十二路
荷八百九十三路
荷八百九十四路
荷八百九十五路
荷八百九十六路
荷八百九十七路
荷八百九十八路
荷八百九十九路
荷九百路
荷九百一路
荷九百二路
荷九百三路
荷九百四路
荷九百五路
荷九百六路
荷九百七路
荷九百八路
荷九百九路
荷九百十路
荷九百十一路
荷九百十二路
荷九百十三路
荷九百十四路
荷九百十五路
荷九百十六路
荷九百十七路
荷九百十八路
荷九百十九路
荷九百二十路
荷九百二十一路
荷九百二十二路
荷九百二十三路
荷九百二十四路
荷九百二十五路
荷九百二十六路
荷九百二十七路
荷九百二十八路
荷九百二十九路
荷九百三十路
荷九百三十一路
荷九百三十二路
荷九百三十三路
荷九百三十四路
荷九百三十五路
荷九百三十六路
荷九百三十七路
荷九百三十八路
荷九百三十九路
荷九百四十路
荷九百四十一路
荷九百四十二路
荷九百四十三路
荷九百四十四路
荷九百四十五路
荷九百四十六路
荷九百四十七路
荷九百四十八路
荷九百四十九路
荷九百五十路
荷九百五十一路
荷九百五十二路
荷九百五十三路
荷九百五十四路
荷九百五十五路
荷九百五十六路
荷九百五十七路
荷九百五十八路
荷九百五十九路
荷九百六十路
荷九百六十一路
荷九百六十二路
荷九百六十三路
荷九百六十四路
荷九百六十五路
荷九百六十六路
荷九百六十七路
荷九百六十八路
荷九百六十九路
荷九百七十路
荷九百七十一路
荷九百七十二路
荷九百七十三路
荷九百七十四路
荷九百七十五路
荷九百七十六路
荷九百七十七路
荷九百七十八路
荷九百七十九路
荷九百八十路
荷九百八十一路
荷九百八十二路
荷九百八十三路
荷九百八十四路
荷九百八十五路
荷九百八十六路
荷九百八十七路
荷九百八十八路
荷九百八十九路
荷九百九十路
荷九百九十一路
荷九百九十二路
荷九百九十三路
荷九百九十四路
荷九百九十五路
荷九百九十六路
荷九百九十七路
荷九百九十八路
荷九百九十九路
荷一千路
荷一千一路
荷一千二路
荷一千三路
荷一千四路
荷一千五路
荷一千六路
荷一千七路
荷一千八路
荷一千九路
荷一千十路
荷一千十一路
荷一千十二路
荷一千十三路
荷一千十四路
荷一千十五路
荷一千十六路
荷一千十七路
荷一千十八路
荷一千十九路
荷一千二十路
荷一千二十一路
荷一千二十二路
荷一千二十三路
荷一千二十四路
荷一千二十五路
荷一千二十六路
荷一千二十七路
荷一千二十八路
荷一千二十九路
荷一千三十路
荷一千三十一路
荷一千三十二路
荷一千三十三路
荷一千三十四路
荷一千三十五路
荷一千三十六路
荷一千三十七路
荷一千三十八路
荷一千三十九路
荷一千四十路
荷一千四十一路
荷一千四十二路
荷一千四十三路
荷一千四十四路
荷一千四十五路
荷一千四十六路
荷一千四十七路
荷一千四十八路
荷一千四十九路
荷一千五十路
荷一千五十一路
荷一千五十二路
荷一千五十三路
荷一千五十四路
荷一千五十五路
荷一千五十六路
荷一千五十七路
荷一千五十八路
荷一千五十九路
荷一千六十路
荷一千六十一路
荷一千六十二路
荷一千六十三路
荷一千六十四路
荷一千六十五路
荷一千六十六路
荷一千六十七路
荷一千六十八路
荷一千六十九路
荷一千七十路
荷一千七十一路
荷一千七十二路
荷一千七十三路
荷一千七十四路
荷一千七十五路
荷一千七十六路
荷一千七十七路
荷一千七十八路
荷一千七十九路
荷一千八十路
荷一千八十一路
荷一千八十二路
荷一千八十三路
荷一千八十四路
荷一千八十五路
荷一千八十六路
荷一千八十七路
荷一千八十八路
荷一千八十九路
荷一千九十路
荷一千九十一路
荷一千九十二路
荷一千九十三路
荷一千九十四路
荷一千九十五路
荷一千九十六路
荷一千九十七路
荷一千九十八路
荷一千九十九路
荷一千一百路
荷一千一百一路
荷一千一百二路
荷一千一百三路
荷一千一百四路
荷一千一百五路
荷一千一百六路
荷一千一百七路
荷一千一百八路
荷一千一百九路
荷一千一百十路
荷一千一百十一路
荷一千一百十二路
荷一千一百十三路
荷一千一百十四路
荷一千一百十五路
荷一千一百十六路
荷一千一百十七路
荷一千一百十八路
荷一千一百十九路
荷一千一百二十路
荷一千一百二十一路
荷一千一百二十二路
荷一千一百二十三路
荷一千一百二十四路
荷一千一百二十五路
荷一千一百二十六路
荷一千一百二十七路
荷一千一百二十八路
荷一千一百二十九路
荷一千一百三十路
荷一千一百三十一路
荷一千一百三十二路
荷一千一百三十三路
荷一千一百三十四路
荷一千一百三十五路
荷一千一百三十六路
荷一千一百三十七路
荷一千一百三十八路
荷一千一百三十九路
荷一千一百四十路
荷一千一百四十一路
荷一千一百四十二路
荷一千一百四十三路
荷一千一百四十四路
荷一千一百四十五路
荷一千一百四十六路
荷一千一百四十七路
荷一千一百四十八路
荷一千一百四十九路
荷一千一百五十路
荷一千一百五十一路
荷一千一百五十二路
荷一千一百五十三路
荷一千一百五十四路
荷一千一百五十五路
荷一千一百五十六路
荷一千一百五十七路
荷一千一百五十八路
荷一千一百五十九路
荷一千一百六十路
荷一千一百六十一路
荷一千一百六十二路
荷一千一百六十三路
荷一千一百六十四路
荷一千一百六十五路
荷一千一百六十六路
荷一千一百六十七路
荷一千一百六十八路
荷一千一百六十九路
荷一千一百七十路
荷一千一百七十一路
荷一千一百七十二路
荷一千一百七十三路
荷一千一百七十四路
荷一千一百七十五路
荷一千一百七十六路
荷一千一百七十七路
荷一千一百七十八路
荷一千一百七十九路
荷一千一百八十路
荷一千一百八十一路
荷一千一百八十二路
荷一千一百八十三路
荷一千一百八十四路
荷一千一百八十五路
荷一千一百八十六路
荷一千一百八十七路
荷一千一百八十八路
荷一千一百八十九路
荷一千一百九十路
荷一千一百九十一路
荷一千一百九十二路
荷一千一百九十三路
荷一千一百九十四路
荷一千一百九十五路
荷一千一百九十六路
荷一千一百九十七路
荷一千一百九十八路
荷一千一百九十九路
荷一千二百路
荷一千二百一路
荷一千二百二路
荷一千二百三路
荷一千二百四路
荷一千二百五路
荷一千二百六路
荷一千二百七路
荷一千二百八路
荷一千二百九路
荷一千二百十路
荷一千二百十一路
荷一千二百十二路
荷一千二百十三路
荷一千二百十四路
荷一千二百十五路
荷一千二百十六路
荷一千二百十七路
荷一千二百十八路
荷一千二百十九路
荷一千二百二十路
荷一千二百二十一路
荷一千二百二十二路
荷一千二百二十三路
荷一千二百二十四路
荷一千二百二十五路
荷一千二百二十六路
荷一千二百二十七路
荷一千二百二十八路
荷一千二百二十九路
荷一千二百三十路
荷一千二百三十一路
荷一千二百三十二路
荷一千二百三十三路
荷一千二百三十四路
荷一千二百三十五路
荷一千二百三十六路
荷一千二百三十七路
荷一千二百三十八路
荷一千二百三十九路
荷一千二百四十路
荷一千二百四十一路
荷一千二百四十二路
荷一千二百四十三路
荷一千二百四十四路
荷一千二百四十五路
荷一千二百四十六路
荷一千二百四十七路
荷一千二百四十八路
荷一千二百四十九路
荷一千二百五十路
荷一千二百五十一路
荷一千二百五十二路
荷一千二百五十三路
荷一千二百五十四路
荷一千二百五十五路
荷一千二百五十六路
荷一千二百五十七路
荷一千二百五十八路
荷一千二百五十九路
荷一千二百六十路
荷一千二百六十一路
荷一千二百六十二路
荷一千二百六十三路
荷一千二百六十四路
荷一千二百六十五路
荷一千二百六十六路
荷一千二百六十七路
荷一千二百六十八路
荷一千二百六十九路
荷一千二百七十路
荷一千二百七十一路
荷一千二百七十二路
荷一千二百七十三路
荷一千二百七十四路
荷一千二百七十五路
荷一千二百七十六路
荷一千二百七十七路
荷一千二百七十八路
荷一千二百七十九路
荷一千二百八十路
荷一千二百八十一路
荷一千二百八十二路
荷一千二百八十三路
荷一千二百八十四路
荷一千二百八十五路
荷一千二百八十六路
荷一千二百八十七路
荷一千二百八十八路
荷一千二百八十九路
荷一千二百九十路
荷一千二百九十一路
荷一千二百九十二路
荷一千二百九十三路
荷一千二百九十四路
荷一千二百九十五路
荷一千二百九十六路
荷一千二百九十七路
荷一千二百九十八路
荷一千二百九十九路
荷一千三百路
荷一千三百一路
荷一千三百二路
荷一千三百三路
荷一千三百四路
荷一千三百五路
荷一千三百六路
荷一千三百七路
荷一千三百八路
荷一千三百九路
荷一千三百十路
荷一千三百十一路
荷一千三百十二路
荷一千三百十三路
荷一千三百十四路
荷一千三百十五路
荷一千三百十六路
荷一千三百十七路
荷一千三百十八路
荷一千三百十九路
荷一千三百二十路
荷一千三百二十一路
荷一千三百二十二路
荷一千三百二十三路
荷一千三百二十四路
荷一千三百二十五路
荷一千三百二十六路
荷一千三百二十七路
荷一千三百二十八路
荷一千三百二十九路
荷一千三百三十路
荷一千三百三十一路
荷一千三百三十二路
荷一千三百三十三路
荷一千三百三十四路
荷一千三百三十五路
荷一千三百三十六路
荷一千三百三十七路
荷一千三百三十八路
荷一千三百三十九路
荷一千三百四十路
荷一千三百四十一路
荷一千三百四十二路
荷一千三百四十三路
荷一千三百四十四路
荷一千三百四十五路
荷一千三百四十六路
荷一千三百四十七路
荷一千三百四十八路
荷一千三百四十九路
荷一千三百五十路
荷一千三百五十一路
荷一千三百五十二路
荷一千三百五十三路
荷一千三百五十四路
荷一千三百五十五路
荷一千三百五十六路
荷一千三百五十七路
荷一千三百五十八路
荷一千三百五十九路
荷一千三百六十路
荷一千三百六十一路
荷一千三百六十二路
荷一千三百六十三路
荷一千三百六十四路
荷一千三百六十五路
荷一千三百六十六路
荷一千三百六十七路
荷一千三百六十八路
荷一千三百六十九路
荷一千三百七十路
荷一千三百七十一路
荷一千三百七十二路
荷一千三百七十三路
荷一千三百七十四路
荷一千三百七十五路
荷一千三百七十六路
荷一千三百七十七路
荷一千三百七十八路
荷一千三百七十九路
荷一千三百八十路
荷一千三百八十一路
荷一千三百八十二路
荷一千三百八十三路
荷一千三百八十四路
荷一千三百八十五路
荷一千三百八十六路
荷一千三百八十七路
荷一千三百八十八路
荷一千三百八十九路
荷一千三百九十路
荷一千三百九十一路
荷一千三百九十二路
荷一千三百九十三路
荷一千三百九十四路
荷一千三百九十五路
荷一千三百九十六路
荷一千三百九十七路
荷一千三百九十八路
荷一千三百九十九路
荷一千四百路
荷一千四百一路
荷一千四百二路
荷一千四百三路
荷一千四百四路
荷一千四百五路
荷一千四百六路
荷一千四百七路
荷一千四百八路
荷一千四百九路
荷一千四百十路
荷一千四百十一路
荷一千四百十二路
荷一千四百十三路
荷一千四百十四路
荷一千四百十五路
荷一千四百十六路
荷一千四百十七路
荷一千四百十八路
荷一千四百十九路
荷一千四百二十路
荷一千四百二十一路
荷一千四百二十二路
荷一千四百二十三路
荷一千四百二十四路
荷一千四百二十五路
荷一千四百二十六路
荷一千四百二十七路
荷一千四百二十八路
荷一千四百二十九路
荷一千四百三十路
荷一千四百三十一路
荷一千四百三十二路
荷一千四百三十三路
荷一千四百三十四路
荷一千四百三十五路
荷一千四百三十六路
荷一千四百三十七路
荷一千四百三十八路
荷一千四百三十九路
荷一千四百四十路
荷一千四百四十一路
荷一千四百四十二路
荷一千四百四十三路
荷一千四百四十四路
荷一千四百四十五路
荷一千四百四十六路
荷一千四百四十七路
荷一千四百四十八路
荷一千四百四十九路
荷一千四百五十路
荷一千四百五十一路
荷一千四百五十二路
荷一千四百五十三路
荷一千四百五十四路
荷一千四百五十五路
荷一千四百五十六路
荷一千四百五十七路
荷一千四百五十八路
荷一千四百五十九路
荷一千四百六十路
荷一千四百六十一路
荷一千四百六十二路
荷一千四百六十三路
荷一千四百六十四路
荷一千四百六十五路
荷一千四百六十六路
荷一千四百六十七路
荷一千四百六十八路
荷一千四百六十九路
荷一千四百七十路
荷一千四百七十一路
荷一千四百七十二路
荷一千四百七十三路
荷一千四百七十四路
荷一千四百七十五路
荷一千四百七十六路
荷一千四百七十七路
荷一千四百七十八路
荷一千四百七十九路
荷一千四百八十路
荷一千四百八十一路
荷一千四百八十二路
荷一千四百八十三路
荷一千四百八十四路
荷一千四百八十五路
荷一千四百八十六路
荷一千四百八十七路
荷一千四百八十八路
荷一千四百八十九路
荷一千四百九十路
荷一千四百九十一路
荷一千四百九十二路
荷一千四百九十三路
荷一千四百九十四路
荷一千四百九十五路
荷一千四百九十六路
荷一千四百九十七路
荷一千四百九十八路
荷一千四百九十九路
荷一千五百路
荷一千五百一路
荷一千五百二路
荷一千五百三路
荷一千五百四路
荷一千五百五路
荷一千五百六路
荷一千五百七路
荷一千五百八路
荷一千五百九路
荷一千五百十路
荷一千五百十一路
荷一千五百十二路
荷一千五百十三路
荷一千五百十四路
荷一千五百十五路
荷一千五百十六路
荷一千五百十七路
荷一千五百十八路
荷一千五百十九路
荷一千五百二十路
荷一千五百二十一路
荷一千五百二十二路
荷一千五百二十三路
荷一千五百二十四路
荷一千五百二十五路
荷一千五百二十六路
荷一千五百二十七路
荷一千五百二十八路
荷一千五百二十九路
荷一千五百三十路
荷一千五百三十一路
荷一千五百三十二路
荷一千五百三十三路
荷一千五百三十四路
荷一千五百三十五路
荷一千五百三十六路
荷一千五百三十七路
荷一千五百三十八路
荷一千五百三十九路
荷一千五百四十路
荷一千五百四十一路
荷一千五百四十二路
荷一千五百四十三路
荷一千五百四十四路
荷一千五百四十五路
荷一千五百四十六路
荷一千五百四十七路
荷一千五百四十八路
荷一千五百四十九路
荷一千五百五十路
荷一千五百五十一路
荷一千五百五十二路
荷一千五百五十三路
荷一千五百五十四路
荷一千五百五十五路
荷一千五百五十六路
荷一千五百五十七路
荷一千五百五十八路
荷一千五百五十九路
荷一千五百六十路
荷一千五百六十一路
荷一千五百六十二路
荷一千五百六十三路
荷一千五百六十四路
荷一千五百六十五路
荷一千五百六十六路
荷一千五百六十七路
荷一千五百六十八路
荷一千五百六十九路
荷一千五百七十路
荷一千五百七十一路
荷一千五百七十二路
荷一千五百七十三路
荷一千五百七十四路
荷一千五百七十五路
荷一千五百七十六路
荷一千五百七十七路
荷一千五百七十八路
荷一千五百七十九路
荷一千五百八十路
荷一千五百八十一路
荷一千五百八十二路
荷一千五百八十三路
荷一千五百八十四路
荷一千五百八十五路
荷一千五百八十六路
荷一千五百八十七路
荷一千五百八十八路
荷一千五百八十九路
荷一千五百九十路
荷一千五百九十一路
荷一千五百九十二路
荷一千五百九十三路
荷一千五百九十四路
荷一千五百九十五路
荷一千五百九十六路
荷一千五百九十七路
荷一千五百九十八路
荷一千五百九十九路
荷一千六百路
荷一千六百一路
荷一千六百二路
荷一千六百三路
荷一千六百四路
荷一千六百五路
荷一千六百六路
荷一千六百七路
荷一千六百八路
荷一千六百九路
荷一千六百十路
荷一千六百十一路
荷一千六百十二路
荷一千六百十三路
荷一千六百十四路
荷一千六百十五路
荷一千六百十六路
荷一千六百十七路
荷一千六百十八路
荷一千六百十九路
荷一千六百二十路
荷一千六百二十一路
荷一千六百二十二路
荷一千六百二十三路
荷一千六百二十四路
荷一千六百二十五路
荷一千六百二十六路
荷一千六百二十七路
荷一千六百二十八路
荷一千六百二十九路
荷一千六百三十路
荷一千六百三十一路
荷一千六百三十二路
荷一千六百三十三路
荷一千六百三十四路
荷一千六百三十五路
荷一千六百三十六路
荷一千六百三十七路
荷一千六百三十八路
荷一千六百三十九路
荷一千六百四十路
荷一千六百四十一路
荷一千六百四十二路
荷一千六百四十三路
荷一千六百四十四路
荷一千六百四十五路
荷一千六百四十六路
荷一千六百四十七路
荷一千六百四十八路
荷一千六百四十九路
荷一千六百五十路
荷一千六百五十一路
荷一千六百五十二路
荷一千六百五十三路
荷一千六百五十四路
荷一千六百五十五路
荷一千六百五十六路
荷一千六百五十七路
荷一千六百五十八路
荷一千六百五十九路
荷一千六百六十路

六枝特区“两镇一乡”示范镇建设经验总结与提升

启动时间：2015 年 09 月
委托单位：六枝特区城乡规划和城市管理局
参与人员：叶树南、淮文斌、贾山、樊攀、贾玉山、陶玉钊、夏斯靖、刘颜、谢嘉城

项目背景

2012 年 8 月 21 日，贵州省首届全省小城镇建设发展大会在遵义市举行。会上公布了贵州省《关于加快推进小城镇建设的意见（征求意见稿）》，对贵州小城镇建设的总体要求、重点工作、保障措施等方面进行了部署安排，并确定从 2012 年起每年召开一次全省小城镇建设发展大会。第五届全省小城镇建设发展大会在于 2016 年 8 月在六枝特区召开，会议主题为“实业乡村、产业小镇”。为迎接大会的召开，六枝特区政府选择了落别乡、岩脚镇和郎岱镇作为观摩点，特委托我司编制此规划，一方面对其小城镇建设发展的经验进行全面系统的总结与梳理，形成会议宣传材料；另一方面，统筹近期项目安排，形成年度行动计划，同时对项目做设计把关，在有效推进六枝特区的发展的基础上，保障会议观摩的效果。



规划思路

找标杆：回顾前四届小城镇建设发展大会的主题、展示路线和展示节点，总结会议组织的成功之处，为本次工作提供参考。

找资源：梳理六枝特区及各个镇的发展特色和可展示的资源。

岩脚镇：自然资源——山水资源（迴龙溪沿线）　特色风貌——岩脚镇古镇　产业发展——华润电厂
落别乡：民俗风情——布依村落　产业发展——特色农业（万亩车厘子产业园）
郎岱镇：特色文化资源——夜郎古镇　产业发展——宜枝魔芋、猕猴桃产业　城市风貌——新区打造（夜郎大道）

找差距：明确六枝特区与前四届主办城镇的差距。

找主题：梳理六枝特区特色小城镇建设经验，总结出“产城人融合”模式的实现路径：

——**激活资源**：通过多种资源活化手段，为“业”的发展提供要素保障。软硬兼备，转变资源利用价值观念。通过策划包装、规模经营、市场引入等多种手段，充分利用各类硬件资源，并通过制度创新，辅以政策支持。

——**凸显特色**：结合本地优势，提高“业”的发展附值与竞争力。充分利用山水资源、民族文化、农产品、工业品等特色优势，重点发展特色产业，并做好对外宣传。

——**三产并进**：强化三产联动，激发产业发展活力。充分利用当地资源条件，实现一二三产联动发展，打造“六次产业”。努力延伸产业链、价值链，发挥乘法效应。要高度重视一二产业的联动互补，并积极发展商贸服务，巩固原有的商贸重镇作用。

——**产城融合**：提高城镇建设水平，实现“宜居宜业”的发展目标。构建小城镇建设子系统，提出小城镇建设要求，全面提升城镇化发展质量，为“业”和“人”的发展提供更好的支撑。

找路线、定项目：确定观摩路线，明确年度实施项目，并提出设计指引。

①**精品路线**：观摩线路与项目能够在有限时间内充分反应大会主题，集中、高效展现城镇特色和建设水平。

②**兼顾面子与里子的问题**：在保障沿线景观效果的基础上，尽量选择符合当前发展实际又具有长远带动效应的项目。

③**经济评估**：项目的投融资方案要在可承受的范围内。

“产城人融合”模式的实现路径







规划六部

部门简介

规划六部是一支独具创新力与行动力的高素质团队，目前设计人员 15 人，主要毕业于同济大学、东南大学、西安建筑科技大学、哈尔滨工业大学、中南大学、华中科技大学、华南理工大学、中山大学等国内著名规划学府，团队成员年轻具有活力，创新能力强，并在多年的规划工作中积累了丰富的经验。 规划六部重点在城市设计及城市设计导则、城市更新、控制性详细规划、总体概念规划、规划咨询服务等类型上形成自身的特色，项目主要分布南京、石家庄、天津、如东、新疆、深圳、清远等重要城市，还涉及尼日利亚等境外项目。

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。部门团队的特色风格、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，更将完美的阐释“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专研水平的同时，善于感知市场最新需求和动向，将前期策划、产业（产品）策划、总体定位、实施计划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作规划项目的包装、展示、宣传，为项目推广提供更多的形式和更广的深度。

2015-2016 年度主要项目列表

城市设计

- 深圳笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则
- 洋口港港口新城区城市设计
- 石家庄综合保税区城市设计
- 殷巷集镇地段城市设计
- 莱基自贸区城市设计整合

控制性详细规划

- 清远市科技园（百嘉）控制性详细规划
- 如东县城城北片区控制性详细规划
- 山东北海循环经济产业园启动区控制性详细规划
- 空港工业园石家庄综合保税区四个相关规划设计项目
- 南京溧水柘塘新城中心区控制性详细规划
- 铁心桥 - 西善桥片区控制性详细规划修编

规划咨询与研究

- 南京雨花经济开发区提档升级行动规划
- 南京空港溧水综合保税区概念规划
- 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

专项规划

- 贵州 · 贵安新区 5Cloud 大数据小镇
- 如东县县城如泰运河、掘苴河、掘坎河“三河六岸”整治河道景观设计

总体规划 & 发展战略规划

- 山东北海循环经济产业园总体规划
- 广东（三水）长鹿国际生态旅游度假区总体概念规划
- 宝钢梅山矿业转型发展规划

城乡统筹规划

- 如东县镇村布局规划项目
- 南京美丽乡村示范区（溧水县）规划
- 溧水区美丽乡村扩展片区规划项目

城市更新规划

- 铁心桥—西善桥片区城市更新改造实施规划

修建性详细规划

- 天津兴天花园云谷修建性详细规划
- 贵安新区花溪大学城两河两园修建性详细规划

获奖项目 & 学术建设

项目获奖情况

1）新疆特克斯县城市总体规划（2012-2030）获 2013 年度广东省优秀城乡规划设计三等奖 / 深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖

2）南京紫金（溧水）科技创业特别社区控制性详细规划及启动区城市设计获 2013 年度广东省优秀城乡规划设计表扬奖 / 深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖

3）南京江宁胜太路以北地区城市设计获深圳市第十五届优秀城乡规划设计三等奖

4）殷巷集镇地段城市设计（导则阶段）获2014年江苏省优秀城乡规划设计评选三等奖/2014年度南京市优秀城乡规划设计二等奖

5）笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则及子单元规划获深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖

6）尼日利亚莱基自贸区城市设计获深圳市第十六届优秀城乡规划设计二等奖 / 获 2015 年度广东省优秀城乡规划设计三等奖

学术建设方面

《基于形制特色的历史文化名城风貌保护与提升——新疆特克斯八卦城总体城市设计》，理想空间第 66 辑《城市风貌与特色规划》。作者：秦雨、陈红叶

宝钢梅山矿业转型升级战略规划

项目规模：300.65 公顷
启动时间：2016 年 6 月
委托单位：南京梅山冶金发展有限公司矿业分公司

项目背景

梅山矿业位于南京南部的两桥地区内，是沿宁芜铁路发展起来的相对独立工矿地区。在南京城市发展和企业产业衰退双重夹击下，梅山矿业必须提前部署产业转型。并且作为上海宝钢这类外地大型国企在南京设立的下属公司，梅山矿业在转型过程中还面临原来和政府沟通不畅的难题，需要通过本次规划建立起政企交流沟通桥梁。



项目区位

技术路线

本次战略规划从四个方面逐次推进。首先基于城市和企业的发展条件，结合案例经验，明确企业转型目标；第二从矿业链条拓展和新功能植入两个方向寻找企业未来的产业功能；第三针对产业提升、空间更新和开发建设三个转型关键问题提出可操作的发展策略；最后将目标、功能、策略落实到空间形成转型路径和规划蓝图。

作为政府企业沟通的载体，规划重点从创新土地经营模式，实现企业利益分配最大化和依据规划蓝图与政府规划对接，保证政府发展意图落实进行协调。

转型目标

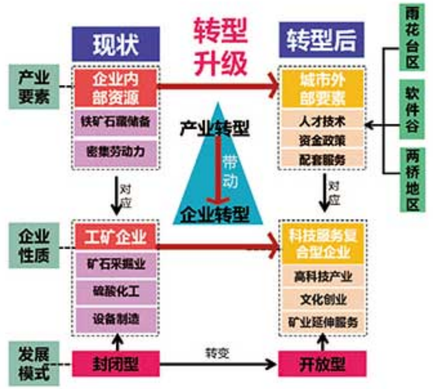
基于规划范围城市外部和企业自身发展条件，结合国内外资源枯竭型工矿企业转型经验，规划转型目标为：雨花软件产业发展新空间，南京市矿业文化创意平台，宝钢运营服务转型实践区。



技术路线图

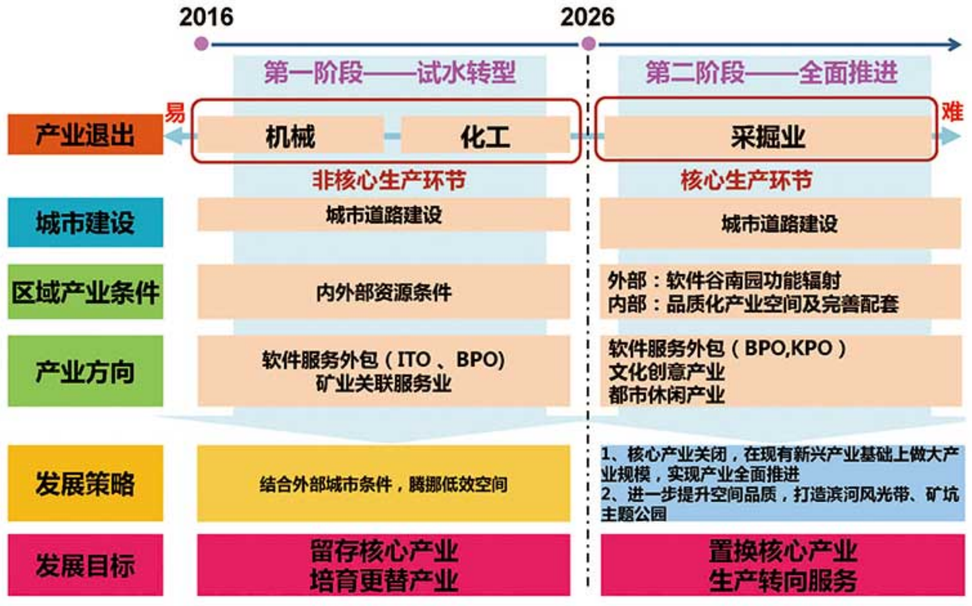
产业发展思路

梅山矿业转型的核心思想是“依靠产业转型带动企业转型”。现状梅山矿业为依托铁矿和人力等内部产业要素，发展起来的以采掘业、硫酸化工和设备制造为一体的工矿企业。未来要借助雨花台区、软件谷、两桥地区各层面的人才技术、资金政策和配套服务等城市外部产业要素，向高科技产业、文化创意和矿业延伸服务发展，转向科技服务复合型企业。实现由封闭发展模式向开放发展模式转变。



转型路径

梅山矿业转型路径必须与产业退出时序相统一，规划以采掘主业关停为界，分两阶段进行。前十年为试水转型阶段，保障企业生产稳定的基础上，腾挪部分低效空间培育更替产业，为下一阶段发展夯实基础。第二阶段，在关停采掘主业后展开企业全面转型，继续做大新兴产业，并结合矿坑公园建设，提升空间品质，实现核心产业置换和企业由生产功能向服务功能转变。



山东北海循环经济产业园总体规划

项目规模：97 平方公里
启动时间：2015 年 3 月
委托单位：山东北海经济开发区管理委员会

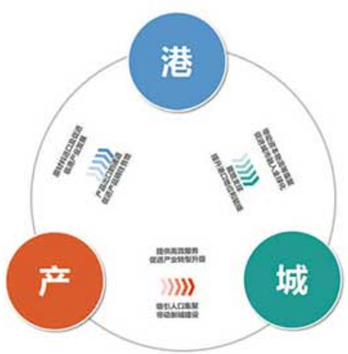
项目背景

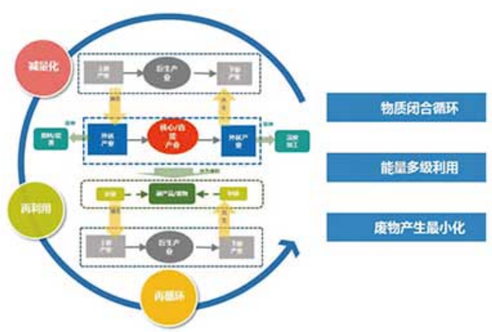
山东省政府批准设立的滨州北海经济开发区是黄河三角洲先行区，也是山东半岛蓝色经济区的组成部分。规划区作为北海经济开发区的南部产业组团，是近期建设和中远期推进的重点，具有良好的发展机遇。



总体定位

建设环渤海地区重要的**绿色创新制造业集聚区，国家级循环经济示范园区。**





规划策略

港产城联动战略
梳理“港—区—城”关系，实现“港—区—城”三区联动的发展模式。

产业循环化与集群化战略
一个基础产业、两大核心支柱产业和两大循环配套产业的“1+2+2”具有循环经济特色的产业集群。

生态绿色与环境友好战略
顺应国际“生态、绿色、循环”的潮流和理念，积极发展环境友好型产业。

创新机制与创新发展战略
以土地运营为基础，以产业运作为保障，以资本运作为核心，构筑整个园区建设运营体系。



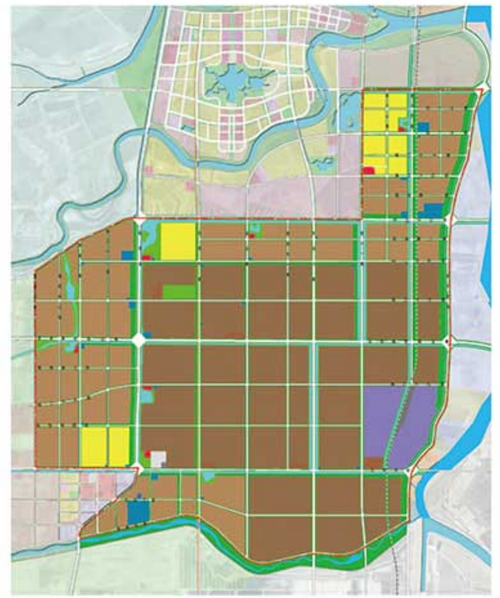
规划方案

维持区域生态格局，结合现状产业基础，考虑与生态科技城的联动发展，规划区将总体形成**“两轴两核、六心多组团”**的总体空间布局结构。

“两轴”：沿疏港路形成现代装备制造轴，沿套尔河港岸线形成滨港产业发展轴；

“两核”：在疏港路与纬二十路的交界处形成公共服务核，结合龙王庙形成商业娱乐核；

“六心”：结合公共开放空间布局六个产业邻里服务中心。



广东（三水）长鹿国际生态旅游度假区总体概念规划

项目规模：940.5 公顷
启动时间：2015 年 6 月
委托单位：广东（三水）长鹿国际生态旅游度假区有限公司



圈层式旅游产品模式图


规划总平面图

项目背景

为加快三水区第三产业发展，2015 年 6 月，三水区人民政府与广东长鹿集团有限公司决定合作开发“广东（三水）长鹿国际生态旅游度假区”（以下简称“长鹿项目”）。该项目为综合性旅游开发项目，未来将成为三水区标志性的综合旅游度假区。

项目特色

构建创新并切实可行的旅游产品体系。
综合分析珠三角旅游发展态势，结合佛山市及三水区旅游发展竞争力及旅游需求分析，提出长鹿项目集核心性产品、配置性产品、支持性产品、扩展性产品为一体的圈层式旅游产品功能体系。

基于多专业协同的旅游度假区空间规划。
充分利用现状地形地势及水文条件，协调总体规划、交通、排水等多个专业，形成集器械游玩、景观游览、休闲度假为一体、实施性强、布局完善、功能丰富的空间方案。

面向多元化旅游客群的主题园区详细设计。
针对青年、老年、家庭、商务等不同旅游客群，重点打造野生动物科普教育基地、尖叫欢乐度假村、水文化度假村、冰雪文化度假村、海洋类科普教育基地、花卉科普教育基地、水生植物科普教育基地、世界风情文化度假村、军事国防教育基地、农业科普教育基地等十大旅游景区和一处养生度假社区，针对不同景区设计不同游乐休闲项目。

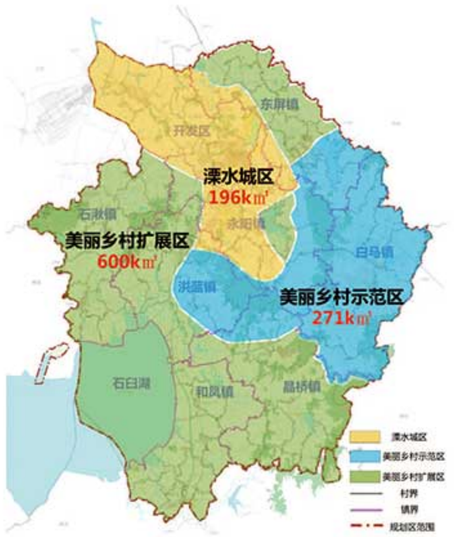

夜景鸟瞰图

溧水区美丽乡村扩展片区规划

项目规模：1067K ㎡
启动时间：2015 年 9 月
委托单位：南京市规划局溧水分局

项目背景

2013 年南京市响应党的十八大报告提出建设美丽中国的方针，提出“5 年时间建成 5 个都市美丽乡村示范区”的建设计划，溧水美丽乡村示范区是其中之一。经过 3 年建设，溧水美丽乡村示范区基本格局已经形成，也暴露出较多问题。根据南京美丽乡村全区覆盖的要求，南京市规划局溧水分局组织编制本次溧水区美丽乡村拓展片区规划，旨在总结经验和问题，寻找适合溧水美丽乡村建设的全方位、可持续、好实施的特色道路。



规划范围示意图

发展反思

通过对溧水美丽乡村建设实施面临“城镇化水平低、乡村产业同质化、村民参与建设少和政府资金压力大”的四大问题的深入剖析，明确本次美丽乡村规划的核心内容主要是：构建村民主导的乡村特色发展思路，明确政府工作内容重点和行动计划。



发展策略

结合对溧水美丽乡村示范区规划建设实施存在的四大关键问题，本次规划从以下三个方向探索溧水美丽乡村扩展区特色发展道路：

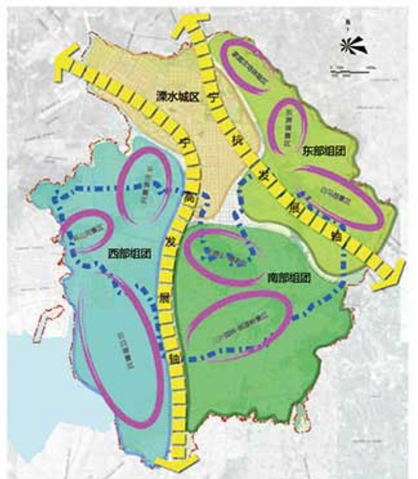
(1) 加快新型城镇化，实现资源集中；
(2) 提升产业经济，实现乡村资源增值；
(3) 促进公众参与，确立农民主体地位。



项目定位

此次规划的总体定位为“都市田园型美丽乡村”。具体包含三大职能：

- 城市发展的生态屏障
- 都市投资消费的承接地
- 村民美丽的幸福家园



空间规划

顺承区域空间，根据规划区内资源分布特点，规划构建“两带、三组团、一环、八片区”的空间结构。

花溪大学城两河两园修建性详细规划

项目规模：666.8 公顷
启动时间：2015 年 10 月
委托单位：贵州贵安市政园林景观有限公司
合作部门：深圳蕾奥城市规划设计咨询有限公司景观分公司
合作单位：北京山水心源景观园林设计院有限公司
北京北林地景园林规划设计院有限责任公司
棕榈园林
中国电建贵阳勘测设计研究院有限公司

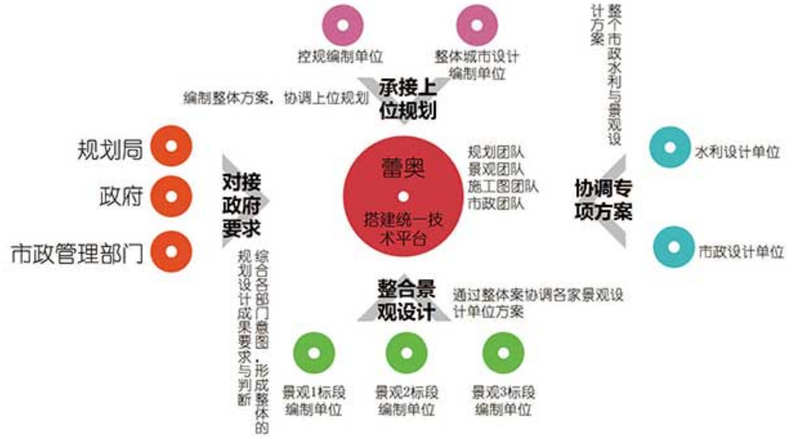
项目背景

规划区地处贵安新区花溪大学城，是大学城近期重点推进的实施项目之一。本项目由规划单位牵头，景观、建筑、水利、市政等多个专业共同参与的面向实施建设的项目。本项目结合项目实际情况由规划单位搭建统一技术平台，构建了应对实施建设与多方参与的组织模式与协调机制。

目标定位

- 中国唯一的环城山地溪谷公园
- 贵安特色 EOD 新型城市化生长引擎
- 独具大学文化标识的生态休憩带

工作组织模式——蕾奥技术总牵头



规划理念

生态策略：生态修复与环境提升并举
空间策略：内引外联，以带促城
形象策略：山水塑景，营造个性鲜明的大学城形象城市
交通策略：内畅外疏，打造绿色低碳交通体系滨水界面控制
游憩策略：便捷服务，打造服务便捷的城市公共活力区


总平面图



规划结构图



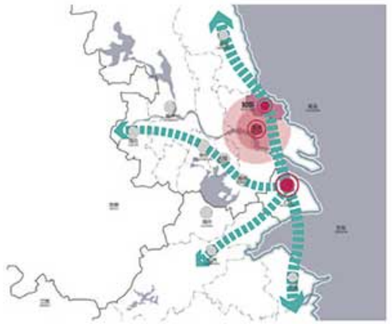
智慧乐湖

苏如东县县城三河六岸整治河道景观设计

项目规模：约 164.56 公顷
启动时间：2016 年 4 月
委托单位：如东县住房和城乡建设局
合作部门：深圳蕾奥城市规划设计咨询有限公司景观分公司
合作单位：戴水道景观设计咨询 (北京) 有限公司

项目背景

江苏省如东县位于长江以北、黄海之滨。东临黄海，西与如皋市毗邻，南与通州区接壤，北与海安县相邻。从发展纬度来看，如东县，在江苏省沿海发展战略机遇之下，将逐步成长为沿海发展带的重要经济增长极。本次项目规划内容包括公园景观设计与重点地段城市设计两部分内容。



总体定位

扶海霓裳，魅力水廊”

以“蓝”“绿”作为基底编织丰富多彩都市生活，形成宛若霓虹织锦般的滨水空间廊带。

传承古沙洲、运河及海港文化，以水为“魂”打造具有鲜明城市个性与活力的魅力水廊。



重点地段城市设计

规划策略

生态修复：河网重构、海绵城市、生态自净化、滨水缓冲带
功能整合：滨水磁石、复合功能
文化传承：多级文化体系、城市品牌营销
景观重塑：形象建立、分层网络、智慧景观
活力激发：立体多维、全时序活力



规划方案

总体形成 3 大脉络、6 大主题分区、12 个特色公园、2 个主题街区的分段结构及内部功能。通过三条魅力水廊串联六岸，六个主题分区及 12 个特色公园，作为组织沿河公共空间的核心脉络。



生态购物公园



运河文化公园

贵安新区大数据小镇概念方案

项目规模：32.6 公顷
启动时间：2016 年 6 月
委托单位：贵州贵安置业投资有限公司

项目背景

项目位于贵安新区花溪大学城栋青路与思孟路交界的西北侧，面积 32.6 公顷，以丘陵地形为主，包括三个地块。本规划需要明晰片区产业细分及业态策划；同时应进行空间方案设计，突出大数据小镇特色，对未来小镇提出形象指引。



项目区位图

目标愿景

规划定位：贵安新区五大云平台科创社区
规划愿景：弹性高效的智汇云谷 · 依山傍水的林溪黔院

产业策划

构建以呼叫云、数据云为核心，教育云为辅助，服务云为配套，应用云为衍生产业的大数据小镇产业体系。



产业策划

规划结构

形成“三轴一带三心”的发展结构。三轴包括商业办公发展轴、城市形象展示轴，城市产业创新发展轴，三心包括共享中心、综合服务中心、体验门户，一带为共享服务带。

设计重点

弹性绿谷
保留地块原有丘陵，打造海绵城市载体。建立与“两河两园”滨水步道的空间联系。形成连续的开放空间系统。

黔镇院落
规划吸取贵州传统建筑特征，结合大数据办公建筑尺度及现代处理方式，打造传统现代结合的空间形象。

云路天街
外部顺接城市道路，内部采用环形流线组织交通，促进小镇内部各大功能社区间的交流。


总平面





交通市政部

部门简介

交通市政部现有人员 22 人，其中博士 1 人，硕士 10 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、电气煤气等专业，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的重要基础，交通市政具有系统工程的特点，独立的宏观系统规划及相关的微观工程设计也是部门本身的发展之路。

部门发展取向

作为专业性较强的技术部门，交通市政部未来的发展依旧坚持三大策略，即：

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

年度业绩

成立 8 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 8 年的历练中不断摸索与进步，业绩斐然。

这 8 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。

2015~2016 年度交通市政部出色完成的相关项目包括：

交通规划与研究

1、广州番禺区石北工业区控规修编交通影响评价
2、恒广路东延交通规划设计
3、大铲湾汽车口岸及配套项目交通专题研究
4、深圳华强北项目交通影响评估
5、深圳市荔园新村世界花园城市更新项目交通影响评价设计
6、深圳市罗湖区布吉农批城市更新单元市政专项规划
7、广东省番禺区祈福新邨控制性详细规划修改交通影响评估报告
8、番禺区坑头村政府储备用地番禺电缆集团总部建设项目控制性详细规划修改交通影响评估
9、大石街北联村地块（原客运站地块）暂定名丽水御湾项目的建设项目交通影响评价
10、笋岗片区地铁 7 号线站点周边区域交通空间统筹规划
11、安托山地区法定图则 15-05 地块市政公园地下停车库专项研究
12、珠海（保税）洪湾通关综合服务中心创新通关规划研究
13、商合杭客专芜湖北京综合枢纽交通专项研究
14、横琴新区深井二线口岸综合体项目（一期）工程总图及交通规划设计
15、江油市城市综合交通规划
16、珠海洪湾车检场（临时）工程项目选址研究
17、深圳坂雪岗科技城 DY05 城市更新单元交通专题研究
18、深圳市龙华德爱更新单元项目交通市政专项规划设计
19、广州市番禺区化龙镇大学城征地拆迁安置区地块（番禺区 BB0502 规划管理单元）控制性详细规划修改交通影响评价
20、东营市综合保税区设计咨询
21、广州市番禺区长隆 - 万博地区专题交通研究
22、2015 年重点项目控规修改论证（交通影响评估）
23、深圳陆路口岸货运功能调整前期可行性研究分析报告编制
24、珠海市横琴新区深井二线通道总图及交通规划设计
25、深圳宝安庄边更新单元项目交通市政专项规划设计

市政工程设计

1、十堰市申报国家地下综合管廊试点城市实施方案、实施计划
2、《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》2015 年度补充服务协议
3、平潭综合实验区申报地下综合管廊试点城市方案咨询

广州市沙溪专业批发市场群转型升级交通规划专题研究

项目规模：总用地面积 110hm2
启动时间：2014 年 11 月
委托单位：广州市番禺区人民政府洛浦街道办事处
参与人员：鲍涵、王胜利

项目背景

项目所在的番禺区洛溪岛，北侧与广州市海珠区隔江相望，南侧与番禺区南浦街和大石相隔三支香水道，东侧隔江相邻广州大学城。洛溪岛是广州市区与番禺区联系的重要交通枢纽节点，距离广州高铁站广州南站约 7.8 公里。项目所在片区是广州市都会区新城市中轴线南段，是广州提升区域中心城市高端要素集聚服务功能的承载区。

洛溪岛专业批发市场目前大部分处于第三代专业市场，专业批发市场群种类多，存在用地不够集约，功能简单、配套不足，交易方式较落后，交通拥堵等诸多问题，为配合洛溪岛控规调整，需要研究沙溪专业市场群的转型升级模式、产业发展方向等。针对专业批发市场转型升级带来的产业发展模式、消费模式变化，交通出行特征将产生极大不同，相应的交通基础设施支撑系统也应配套实现转变，构建新发展形势下交通模式。



项目范围图

近期改善目标

- 近期效果立竿见影，方案可实施操作，予以落地
- 集约节约资源，充分挖掘既有潜力
- 与片区发展方向相契合，引导片区合理交通发展模式

近期改善策略

- 加强岛内路网建设，打通交通内循环，内外交通分离
- 优化对外联系节点和交通组织，规范交通秩序
- 扩容挖潜，增加岛内停车位供给，减少占道停车对动态交通的运行影响
- 批发市场群仓储功能外迁，交通减量，减少货运交通的干扰

路网改善方案

优化内部路网——合理布局内部道路网络，打通微循环

1）建设规划环岛北路，与现状已有沿江路形成环路，近期可作为东西向疏解通道，加强批发市场群三大片区交通疏解能力。规划环岛北路在沙溪村北侧路段，现状有造船厂等工业，为避免拆迁，近期该段线位可调整绕行，实现贯通；环岛南路沙溪大桥东侧路段可通过市场周边道路衔接贯通。

2）逐步打通岛内次干道，形成岛内干路网系统。提升“岭南国际网商创业园”西侧现状支路为次干道；提升“沙溪新翼国际酒店用品城”东侧现状支路厦滘北路为次干道，并向北拉通至环岛北路。

3）加密内部支路系统，逐步形成片区内交通微循环。重点打通丽江明珠酒店北侧工业路与东侧道路的衔接。



优化内部路网方案

节点交通组织优化——迎宾路五洲装饰世界段

下穿隧道方案——迎宾路五洲装饰世界段设置上跨或下穿隧道，实现迎宾路主线连续交通流，但实施存在以下问题：

1）为满足隧道净高和最大纵坡的要求，隧道敞口段需 180 米，而隧道西侧入口与大石大桥北往东匝道不能衔接，105 国道北方向交通不能进入下穿隧道，需经过地面平交路口，可能造成更加拥堵，需同步对大石大桥立交进行改造，实现主线交通的对接；

2）现状 105 国道晚高峰已较为拥挤，迎宾路的快速化改造需要结合 105 国道的改造实施；

3）迎宾路该段以通过性交通为主，现状该段为双向 8 车道，为保证主线通行能力，高架桥或下穿隧道需至少设置双向 4 车道，断面宽度需 18 米，主线两侧还需设置地面辅道单侧约 10 米，现状机动车道宽度仅为 30m，现状道路空间难以满足，需每侧拓宽约 5 米。

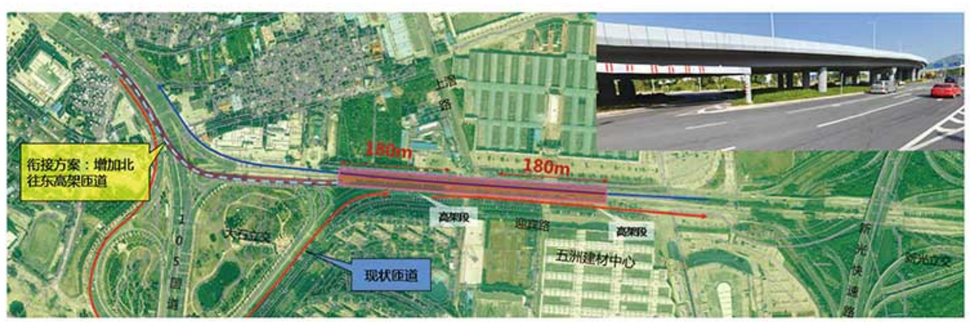
高架方案——迎宾路五洲装饰世界段也可采用上跨高架形式，可实现迎宾路主线连续交通流，可降低工程造价，缩短工期，但具体实施存在以下问题：

1）高架方案与隧道方案的长度基本相同，按桥下净空 5 米，最大纵坡 4% 考虑，高架段落地的位置仍与现状大石大桥现状往东方向匝道不能衔接；

2）高桥方案与隧道方案相比的优点在于可利用桥下空间设置左转车道，减少对地面空间的占用。



迎宾路五洲装饰世界段下穿隧道方案



迎宾路五洲装饰世界段高架方案

节点交通组织优化——加快实施沙溪大桥节点改造

方案一：现状沙溪大道与迎宾路衔接处，交通不畅，东往西方向需绕行桥下，而且沙溪村新沙路路口交通混乱，容易引发拥堵，建议加快实施沙溪大桥及立交节点改造工程，东西向主线交通下穿，南往西方向设高架匝道，地面层位信控平交路口，实现交通有序运行。

方案二：现状沙溪大道与迎宾路衔接处的主，东往西方向需绕行桥下，而且沙溪村新沙路路口交通混乱，容易引发拥堵。为降低改造实施难度、减少拆迁，结合现状道路条件，增加东往南和南往东匝道，沙溪大桥以东片区往返市桥方向的车流可通过增加匝道疏解，减少地面车流冲突，实现交通有序运行。



沙溪大桥节点改造方案一



沙溪大桥节点改造方案二

节点交通组织优化——优化华南快速路 - 沙溪大道交叉口交通组织

建议近期增加华南快速路跨三枝香水道桥梁的上下匝道，实现华南快速南段与沙溪大道的联系。

周边布局有批发市场“信基沙溪酒店用品博览城”、“广州新沙五金塑料城”和“南方沙溪五金商贸城”，同时华南快速北向上下桥方向均设置有收费站，该交叉口各进出口均为开敞式宽车道布局，并且华南快速高架桥两侧地面道路车行方向不合理，交通组织混乱。

方案一：建议将华南快速路高架桥两侧地面道路设为东西两条单向道路，东侧道路车行方向均为由南向北，西侧道路车行方向为由北向南，缩窄出入口，施画渠化导流线，并利用信号控制各时段交通流向。

方案二：结合往番禺方向匝道建设，交叉口各方向进口道渠化设计，并设置信号灯控制，需拓宽路口范围进出口道，占用部分现状绿化带。

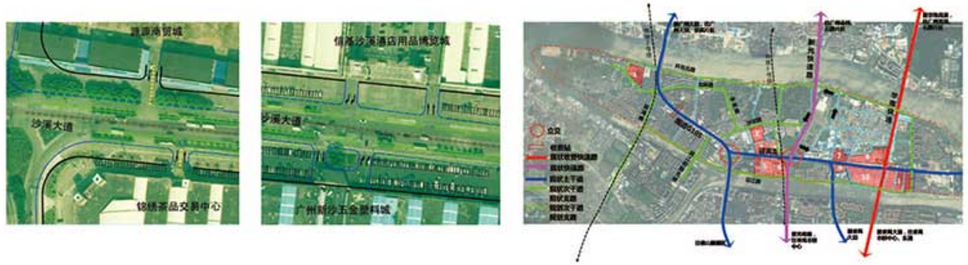
交叉口进出口道展开段长度参照广州市城市规划管理标准市政篇的相关规定，直线段 70 米，渐变段 30 米。

节点交通组织优化——规范批发市场群出入口交通组织，合理渠化交叉口

规范各批发市场出入口交通组织。现状批发市场出入口多为开敞宽车道，并且无导流标识标线，进出车辆与市政道路正线交通交织严重，建议通过绿化设施或者物理隔离缩窄出入口，通过分车道导流标识标线规范车辆进出交通。

节点交通组织优化——新光快速路 - 北环路节点交通组织

建议通过车辆段周边道路形成环路，实现北环路东西贯通，环路绕行车辆段建议按照逆时针实施单向交通组织。



公共交通改善方案

优化公交场站设施——提升公交服务水平

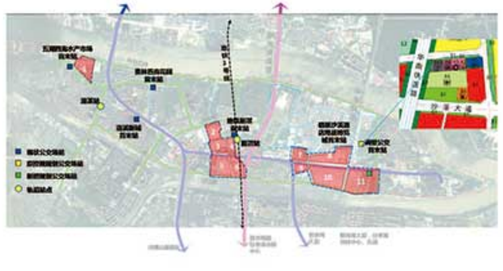
1）近期建议保留现状既有公交首末站；

2）结合控规调整公共停车场用地，调整公交首末站至华南快速南侧地块，采用多层停车场形式，首层作为公交场站；

3）结合批发市场群近期转型升级客运出行需求，新增一处附设式公交首末站，位于华南快速路西侧信基沙溪酒店用品博览城。

合理布局公交线路——增设支线接驳线路，增加轨道站点服务范围

接驳型支线巴士 - 往返于轨道站点以及沙溪批发市场群客流吸引点。支线小型巴士主要布置在次干路及支路上，服务片区、社区内部；运营模式不必遵循“站点下客”的公交规则，只要是非禁停区都可以下客；线路应遵循多班次，高频率的原则，可采用中小巴车。通过增设接驳型支线巴士系统，能够提高轨道交通的服务范围，进一步提升轨道交通吸引力，提高轨道交通分担率。





慢行交通改善方案

合理布局慢行过街设施——增加立体慢行过街设施，便捷主干道两侧市场用地慢行交通

沿沙溪大道新增 2 处立体过街设施，分别位于锦绣茶叶市场入口和信基博览城入口附近，减少慢行交通与道路机动车交通之间的矛盾，采用适合少量货物搬运的坡道形式，便于道路两侧市场间的人行联系。

静态交通改善方案

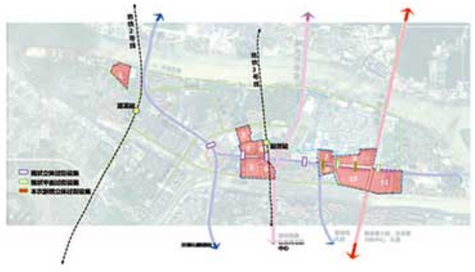
增加静态交通供给——挖潜现状土地空间，弥补静态交通供需矛盾

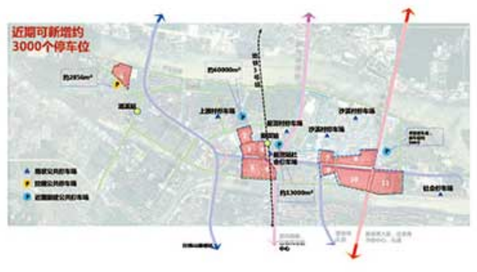
1）挖掘周边未开发用地、储备留用地等土地间，设置临时社会停车场，缓和近期静态交通供需矛盾。其中新光快速路西侧的绿地以及华南快速路东侧的绿地作为批发市场群客车及临时停放货车的停车空间；

2）落实控规“五湖四海”国际水产交易中心南侧公家首末站附近的公共停车场；

3）各批发市场按照规范落实内部装卸车位，减少货物装卸对正常交通秩序的影响；

4）对近期不改建，停车供需矛盾大的地块，建议发展立体停车设施。





仓储功能外迁方案

将洛溪岛市场群的仓储功能外迁，实现商物分离，减轻岛内货运交通对道路网的压力。结合化龙国际商品展贸城和广州南站地区的用地和区位条件考虑，有利于土地集约利用与资源共享。

洛溪岛与化龙片区联系通道：(1)新光快速、番禺大道 - 兴业大道；(2) 新光快速、番禺大道 - 广明高速（在建）、南大干线（规划）。

洛溪岛与南站地区联系通道：(1) 新光快速、105 国道 - 汉溪大道；(2) 新光快速、105 国道 - 南大干线（规划）。



银川市环境卫生设施专项规划

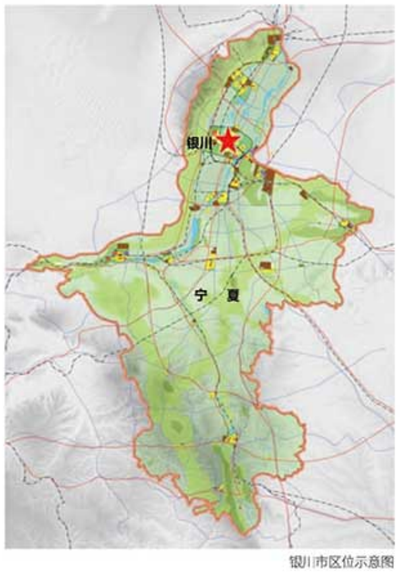
项目规模：银川市辖区 9555 平方公里，中心城区 400 平方公里为重点区域。
启动时间：2014 年 10 月
委托单位：银川市城市管理局
参与人员：申小艾、杨少平、郭翔、陈叶龙、陈永青、李榕东、张源、孟凡松

项目背景

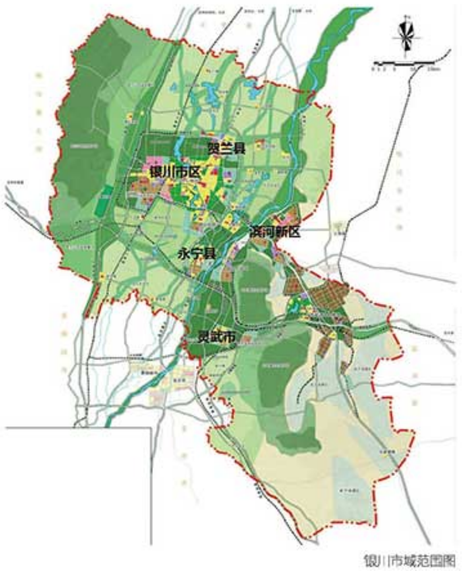
《国家新型城镇化规划》（2014-2020 年）明确要培育发展中西部地区城市群，银川市作为国家西北部的区域中心城市迎来了难得的发展机遇，该规划指出西部地区是我国水源保护区和生态涵养区，城市的发展应严格控制污染物排放，切实加强生态保护和环境治理。同时，该规划要求加强市政公用设施建设，其中就包括推进污泥无害化处置，提高城镇生活垃圾无害化处理能力等内容。为保障环卫工作发展与城市发展的协调，急需在城市总体发展思路的指导下，根据远期用地规划、生态控制要求，利用旧城改造的契机，从全市层面统筹环卫设施的规划布局。

规划范围

规划范围为整个银川市行政辖区，总面积为 9555 平方公里，主要包括兴庆区、金凤区、西夏区、贺兰县、永宁县和灵武市等。



银川市区位示意图



银川市域范围图

规划目标

考虑社会经济发展水平的区域差异以及目标实现的易操作性，本次规划考虑分期分区制定规划目标，根据生活垃圾治理策略研究结果，本规划城区生活垃圾治理规划目标如图：

城区生活垃圾规划目标体系一览表

项 目		近期目标（2020）		远期 2030	
		中心城区，新区	两县一市，两组团	中心城区，新区	两县一市，两组团
生活垃圾清运率		100%	100%	100%	100%
生活垃圾无害化处理率		100%	100%	100%	100%
生活垃圾分类收集率		70%	30%	90%	50%
湿垃圾分类收集处理率	餐饮垃圾	100%	80%	100%	100%
	厨余垃圾	40%	20%	80%	40%
	农贸市场垃圾	60%	30%	100%	50%
粪便无害化处理率		100%	100%	100%	100%

其它规划目标体系一览表

项 目	近期目标（2020）		远期 2030	
	中心城区，新区	两县一市，两组团	中心城区，新区	两县一市，两组团
道路机械化清扫率	90% 以上	80% 以上	100%	90% 以上
数字化平台结案率	90% 以上	90% 以上	90% 以上	90% 以上
建筑垃圾循环利用率	50%	20%	80%	50%
有毒有害垃圾分类收集处理率	100%	100%	100%	100%



主要环境卫生处理设施规划图

规划策略

总体策略

统——统筹思路和设施布局，统筹各方权责与利益；
分——分区域的差异化标准，分时序的差异化目标，分属地的差异化管理。

分项策略

生活垃圾分类策略

源头粗分为主，兼顾转运站分选和终端分选；
先易后难，循序渐进。

生活垃圾收运策略

近期以转运站收运为主，压缩密闭转运；试点直收直运，逐步减少转运中间环节。
完善转运站布局，新建转运站均采用压缩式，现状小型转运站逐步改造为压缩式。
转运设施用地控制应考虑适应各种转运方式的可能性。

生活垃圾处理策略

发展焚烧，优先满足垃圾焚烧发电厂的处理能力；
限制填埋，逐步限制有机垃圾直接填埋；
分类处理，分类收集的垃圾应采用不同的处理方式；
综合利用，尽可能提升资源循环利用率和能源综合利用效率。

规划实施保障策略

建立生活垃圾综合管理体制，明确权责利益；
政府主导与市场机制相结合，调动多方资源；
编制相关技术标准与指引，实施有据可依；
建立政府部门互通机制，确保步调一致；
强化公共宣传与教育，提升环境意识。

狮山镇中心城区核心区低冲击开发技术实施措施指引研究

项目规模：4.1 平方公里
启动时间：2014 年 10 月
委托单位：狮山镇政府
参与人员：杨少平、申小艾

项目背景

2013 年 9 月，国务院发布《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号），要求“积极推行低影响开发建设模式，将建筑、小区雨水收集利用、可渗透面积、蓝线划定与保护等要求作为城市规划许可和项目建设的前置条件，因地制宜配套建设雨水滞渗、收集利用等削峰调蓄设施”。

《佛山市城市总体规划（2012-2020）》提出“逐步推进水系生态化改造及低冲击开发模式”，要求“严格执行规划控制的综合径流系数，综合径流系数高于 0.70 的地区采用渗透、调蓄措施，从源头降低雨水径流的产生量，延缓出流时间”。

作为狮山镇中心城区核心区最大的生态资源和景观资源，博爱湖水质的好坏关系重大。水体污染的来源包括污水排放带来的点源污染和雨水径流带来的面源污染，仅依靠建设污水收集系统难以应对面源污染问题，而目前针对雨季面源污染终端控制的方式一直存有争议。低冲击开发模式的推行能够于源头有效控制面源污染，减小博爱湖水质恶化的风险。

项目概况

研究目的

构建适合狮山中心城区核心区低冲击开发建设的实施指引，
促进城市建设开发与水文生态的和谐发展，为进一步打造生态宜居城区服务。

研究内容

研究低冲击开发技术在狮山中心城区核心区的适用性和可能路径，
主要研究内容包括：
(1) 国内外低冲击开发技术研究进展及应用案例；
(2) 低冲击开发技术在研究区域内的适用性研究；
(3) 对国内外的低冲击开发目标及控制指标进行研究，并提出相关建议；
(4) 低冲击开发技术工程实施指引研究；
(5) 低冲击开发技术实施管理办法研究。



项目期望线

思路、措施及控制目标

基本思路

低冲击开发基本思路包括“缓、散、渗”。
(1) 缓（Slow it down）
降低雨水流行速度，延缓雨水汇流时间，避免雨水在短时间内聚集，降低峰值流量叠加的可能。
(2) 散（Spread it out）
将雨水分散至各种临时或长期的贮存设施或场所，直接减少雨水汇流总量，从而降低河道洪峰流量。
(3) 渗（Soak it in）
多采用可渗透性地面，如绿地、渗透性路面等，使雨水尽可能渗入地下，减少进入排水系统的雨水总量，同时可维持对地下水的良好补给，减轻开发对地下水的影响。

基本原则

低冲击开发的基本原则包括 3 个：
(1) 尽量保持原有的自然景观特征；
(2) 尽量减少开发建设区域的不透水表面积；
(3) 尽量充分利用入渗能力，延长径流时间。



low impact management; watershed approach
slow, spread, soak

常用措施

低冲击开发技术按主要功能一般可分为渗透、储存、调节、转输、截污净化等几类。通过各类技术的组合应用，可实现径流总量控制、径流峰值控制、径流污染控制、雨水资源化利用等目标。实践中，应结合不同区域水文地质、水资源等特点及技术经济分析，按照因地制宜和经济高效的原则选择低冲击开发技术及其组合系统。

常用的低冲击开发设施主要包括透水铺装、绿色屋顶、生物滞留设施（下沉式绿地）、渗井、渗管 / 渠、雨水罐、蓄水池、植草沟、植被缓冲带等 9 种。由于低冲击是在最佳管理措施的基础上发展起来的，因此这些设施又被称为 LID-BMPs 或 IMPs（integrated management practices）。







控制目标

由于不同用地类型具有不同的开发强度、绿地率、建筑形式、景观需求和改造难度，因此需针对不同的用地类型提出不同的低冲击开发目标值。参考国内其他区域的经验，结合本地区特点，制定不同用地类型的低冲击开发目标值如下表所示。

工程实施指引研究

规划设计指引

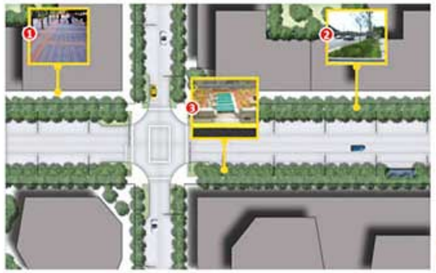
从建设的特性来看，城市建设区域可以分为四大类：(1) 建筑与小区；(2) 城市道路；(3) 城市绿地与广场；(4) 城市水系。

1. 建筑与小区

2. 城市道路

该类型的地表主要是道路路面，也包括少量的道路绿化带。因此，在市政道路用地主要利用的是道路路面以及周边绿化带对雨水径流量以及污染物进行削减。针对道路的用地性质及绿地率，并综合考虑各雨水低冲击开发技术的适用范围，规划拟主要采用以下低冲击开发技术：透水路面；植草沟；渗透井；砂滤；生态滞留盆地。上述技术在道路低冲击开发中应用要点如下：

(1) 市政道路可分为人行道、非机动车道和机动车道。其中人行道和非机动车道交通量小，荷载小。透水路面主要运用于轻量级交通荷载的路面，因此人行道和非机动车道利用透水路面技术，而机动车道不宜采用透水路面技术。



城市道路低冲击开发规划设计指引图



公园绿地低冲击开发规划设计指引图

透水路面包括透水砖铺砌路面、透水性沥青路面、透水性水泥混凝土路面。人行道可选用透水砖铺砌路面，非机动车道可选用透水砖铺砌路面或、透水性沥青路面或透水性水泥混凝土路面。

(2) 按市政道路两旁是否有街头绿地，可将道路分为两类：无街头绿地道路、有街头绿地道路。街头绿地可以用来处理道路上形成的雨水径流，所以雨水处理技术有所不同。

3. 绿地与广场

绿地：包括规划区内公共绿地和生产防护用地，约占规划区总面积的 8%。该类型的下垫面主要由绿地、道路组成，还有很少的建筑屋面。公园中，绿地面积约占总面积的 90%。因此，在公园内应充分利用公园绿地入渗雨水。针对公园的用地性质、建筑密度及绿地率，并综合考虑各 5.3 维护管理指引雨水低冲击开发技术的适用范围，规划拟主要采用以下低冲击开发技术：下凹式绿地、沉淀塘、透水路面、绿化屋顶。

广场：针对该类型土地用地性质及绿地率，并综合考虑各雨水低冲击开发技术的适用范围，规划拟主要采用以下低冲击开发技术：下凹式绿地；砂滤；透水路面；生态滞留盆地。

4. 城市水系

城市水系设计应根据其功能定位、水体现状、岸线利用现状及滨水区现状等，进行合理保护、利用和改造，在满足雨洪行泄等功能条件下，实现相关规划提出的低冲击开发控制目标及指标要求，并与城市雨水管渠系统和超标雨水径流排放系统有效衔接。

研究区域水面覆盖率高，同时博爱湖作为本区域最大的景观资源，与多种低冲击开发措施相结合，能够取得比较好的效果。

城市水系低冲击开发措施选择及设计应符合以下要求：

滨水带

——滨水带绿地空间宜选择植被缓冲带等措施进行雨水调蓄、消减径流及控制污染负荷；

——滨水带步行道与慢行道应满足透水要求；滨水带内的管理建筑物应符合绿色建筑要求。

驳岸

——岸线平面曲线应具有自然性与生态性；

——应采用生态型护岸形式或天然材料护岸形式，如三维植被网植草护坡、土工织物草坡护坡、石笼护岸、木桩护岸、乱石缓坡护岸、水生态植物护岸等。

工程建设指引

低冲击开发设施建设工程的规模、竖向、平面布局等应严格按规划设计文件进行控制。

施工现场应有针对低冲击开发雨水系统的质量控制和质量检验制度。

低冲击开发设施所用原材料、半成品、构（配）件、设备等产品，进入施工现场时必须按相关要求进行进场验收。

施工现场应做好水土保持措施，减少施工过程对场地及其周边环境的扰动和破坏。

竣工验收应严格按照相关规范要求执行，验收合格后方可交付使用。

研究结论及建议

研究结论

(1) 大部分低冲击开发设施适用于本区域，但是研究区域表层土壤渗透系数较差，应用渗透型低冲击开发设施时需对表层土壤进行改良或进行换土。此外，地下水水位较高，不适合采用渗井技术。

(2) 低冲击开发目标类型的选择需综合考虑管理难度和设计弹性，采用年均径流总量控制率作为本区域低冲击开发目标较为合适。

相关建议

(1) 若要全面实施低冲击开发技术，应建立统筹协调各个职能部门的管理机制。

(2) 进行相关基础研究，为后期低冲击开发技术的设施提供更有力的支撑。

(3) 出台管理办法，从工程实施的各个阶段对低冲击开发的内容进行审查。

(4) 低冲击开发目标采用年均径流总量控制率不低于 50%。

(5) 出台相关配套政策，如奖励办法等，促进低冲击开发设施的后期维护工作。

恒广路东延交通规划设计

项目规模：规划红线宽度为 45 米，全长 881 米
启动时间：2013 年 6 月
委托单位：南京新港东区建设发展有限公司
参与人员：邓军、李炜基、杨叶青、王好峰、雷新财

项目概况

随着南京开发区炼油厂片区开发的推进，基础设施尤其是道路交通设施的完善，已成为突出的需求之一，它对片区的发展起着非常重要的作用。道路交通设施的完善，不仅给交通带来极大的便利，也使开发区的形象完善，改善投资环境，为经济建设带来勃勃生机。恒广路东延工程位于南京开发区循环产业园内，其西接现状仙新东路、东接在建的炼西路，规划红线宽度为 45 米，全长 881 米。

设计标准及主要参数

(1) 道路等级：城市次干道
(2) 计算行车速度：40km/h
(3) 设计荷载：BZZ-100 标准轴载
(4) 设计年限：沥青混凝土路面设计使用年限 15 年
(5) 地震抗震裂度：7 度
(6) 交通量等级：中等



道路建成图



道路效果图

主要参数表

技术指标	单位	标准值	采用值
道路等级			城市次干道
设计速度	km/h	40	40
不设超高圆曲线最小半径	m	300	—
设超高推荐半径	m	150	—
设超高最小半径	m	70	—
不设缓和曲线最小圆曲线半径	m	500	—
道路最大纵坡度	%	6.0	2.5
道路最小纵坡度	%	0.3	0.767
纵坡坡段最小长度	m	85	192.5
凸形竖曲线一般最小半径	m	600	—
凸形竖曲线极限最小半径	m	400	—
凹形竖曲线一般最小半径	m	700	10000
凹形竖曲线极限最小半径	m	450	
竖曲线极限最小长度	m	35	173
竖曲线一般最小长度	m	90	

规划方案

(1) 平面设计

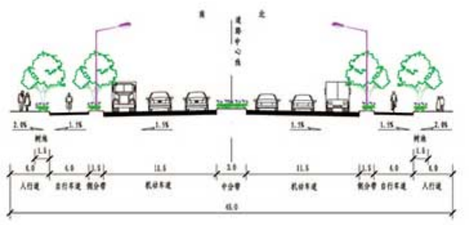
恒广路东延西起现状仙新东路，东至在建的炼西路。道路平面按业主提供的道路红线进行布置，全段无平曲线，全长 881 米。在桩号 K0+210 为杨家边沟二期的箱涵，规格为 5m*3m。

(2) 横断面设计

根据恒广路东延道路红线，红线宽度为 45 米。路幅分配为：4m（人行道，含 1.5m 树池）+4m（非机动车道）+1.5m（侧分带）+11.5m（机动车道）+3m（中分带）+11.5m（机动车道）+1.5m（侧分带）+4m（非机动车道）+4m（人行道，含 1.5m 树池）＝ 45m。



恒广路东延平面图



恒广路东延横断面图



恒广路东延区位图

深圳华强北项目交通影响评估

项目规模：总建筑面积 224364.71 平方米
启动时间：2015 年 3 月
委托单位：深圳市恒盈泰投资有限公司
参与人员：鲍涵、李勤、张清源

项目背景

上步片区第三单元 03-04-1、03-04-2 地块城市更新项目位于深圳市福田区华强北商圈上步片区，用地性质为商业、办公及住宅，占地面积 17493.1 平方米，总建筑面积约 224364.71 平方米，设计停车位 892 个。考虑到本项目新增住宅类建筑面积约 41300 平方米，新增办公、商业类建筑面积额约 102630 平方米，均大于《深圳市建设项目交通影响评价技术指引》规定的中心城区住宅类项目 3 万平方米新增建筑面积以及中心城区办公、商业类项目 1 万平方米新增建筑面积的启动阈值，因此开展本项目交通影响评价工作。

研究内容和技术路线

调查分析——收集有关资料，对该项目研究范围道路交通的现状进行实地调查，根据现状调查结果，结合资料提供的有关信息进行分析，对现状道路的交通供需情况进行分析评价。

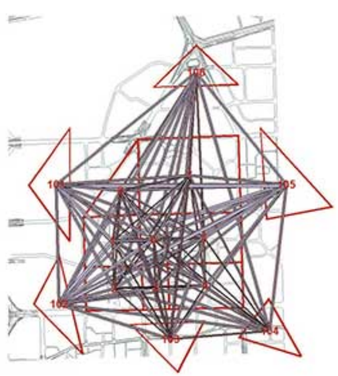
交通预测——根据调查结果和区域用地规划，预测目标年背景交通量和本项目诱发的交通量，从而得出有、无该项目的情况下，项目研究范围内部及周边路网上的交通流量。

影响评价——根据交通预测结果，分析各类交通设施（道路、停车场、公共交通）的供需平衡情况，指出存在的主要问题。

改善措施——针对问题进行分析，应用交通工程设计理论和规划理念，以及相关的技术手段提出交通改善措施。



项目期望线



背景期望线

交通需求预测

研究范围内划分成 8 个交通小区：1 ～ 8 号小区，研究范围以外的按方向和道路形态划分为 6 个交通小区：101 ～ 106 号小区。项目周边道路网的交通运行状况，除了受项目发生和吸引交通量的影响外，还受到城市区域交通发展的影响。不仅要对项目交通量进行分析预测，而且还需要对城市区域交通需求发展进行分析预测，区域交通发展作为本项目研究的背景，其交通量作为背景交通量，因此，交通量预测分为背景交通量和项目交通量预测。

本项目周边评价年路网形态基本稳定，因此适于使用增长率法并叠加评价年可正常使用的邻近新建或在建建筑交通量来预测目标年的背景交通量情况。项目交通量预测一般可以根据项目居住、公寓、商业、办公等不同建筑功能，以建筑面积为基础分别进行发生和吸引交通量的预测。

以道路路网现状交通量为基础，通过宏观交通规划软件反推出研究范围现状的 OD 矩阵，在现状 OD 矩阵的基础上，考虑背景交通量的增长率，叠加项目交通量后重新分配，得到预测目标年研究范围的 OD 矩阵期望线。

将项目生成的交通量按出行方向分配到周边路网上得到路网的项目交通量，和背景交通量叠加后得到预测年有项目开发的路网交通负荷。

2020 年项目地块 03-04-1 生成预测交通量汇总表

建筑功能	新增建筑面积 (m2)	高峰小时交通量 晚 (18:00 ～ 19:00)		
			发生	吸引
商业	59117	小汽车	152pcu/h	124pcu/h
		常规公交	624 人次 /h	511 人次 /h
		轨道交通	1834 人次 /h	1500 人次 /h
		慢行交通	1171 人次 /h	958 人次 /h
办公	22025	小汽车	32pcu/h	14pcu/h
		常规公交	111 人次 /h	48 人次 /h
		轨道交通	326 人次 /h	140 人次 /h
		慢行交通	208 人次 /h	89 人次 /h
公寓	45052	小汽车	38pcu/h	30pcu/h
		常规公交	132 人次 /h	103 人次 /h
		轨道交通	386 人次 /h	302 人次 /h
		慢行交通	247 人次 /h	193 人次 /h
合计		小汽车	222pcu/h	168pcu/h
		常规公交	867 人次 /h	661 人次 /h
		轨道交通	2546 人次 /h	1942 人次 /h
		慢行交通	1625 人次 /h	1239 人次 /h

评价结论

交通组织方案评价：项目各类型出入口数量满足出入需求，车辆流线和人行流线也实现了分离，体现了人车分流的原则，交通组织安全。但南侧 03-04-1 地块出入交通组织存在交通冲突点，建议优化。

道路交通影响评价：城市道路网由路段和交叉口两部分组成，通常交叉口是道路网的交通瓶颈，路段的服务水平一般不会低于交叉口，因此，对道路网的服务水平评价，通常只对交叉口进行评价即可，通过对交叉口车辆平均延误采用微观交通仿真的方法可知，项目开发后周边主要交叉口交通服务水平没有明显降低，交叉口服务水平基本在 D~E 之间。因此本项目开发对周边路网机动车交通影响较小。

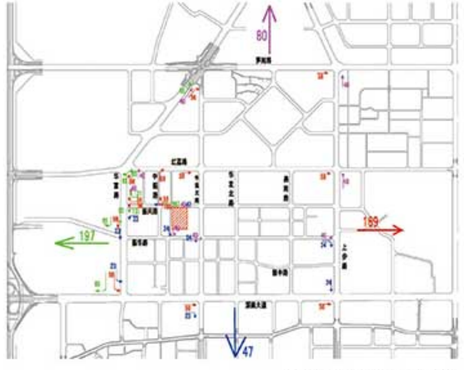
公共交通影响评价：根据项目交通需求预测，2020 年项目生成的常规公共交通需求晚高峰小时约为 2926 人次。根据调查，项目周边 300 米范围内现状有 32 条公交线路可服务项目基地，高峰小时平均载客率约 0.6、高峰小时平均发车间隔 5~8 分钟，以最大载客量为 70 人、可接受服务水平的载客率为 0.8 计算，周边公交剩余载客能力约 5376 人。根据项目交通需求预测，整个上步片区轨道交通客流需求可以预计约 68000 人次。现状项目周边轨道线路（1 号线、2 号线、3 号线）的高峰时段高峰断面客流为 15.64 万人次 /h，线路现状运能为 20.68 万人次 /h，因此运能富裕为 5.04 万人次 /h。预测年，项目基地周边新增轨道 7 号线，并且根据深圳市轨道交通线路列车分年度采购计划，截至 2015 年，轨道 1 号线将增购列车 33 列（198 辆），轨道 2 号线将增购列车 17 列（102 辆），3 号线将增购列车 33 列（198 辆）。项目的轨道交通条件更趋完善，可以承担预测年轨道交通客流量的增加以及本项目开发生成的轨道交通需求。因此评价年本项目开发对周边公交系统的影响可接受。

慢行交通影响评价：项目开发将生成大量的人行交通需求，周边道路的现状慢行交通设施基本完善，道路的人行及非机动车道宽度基本满足需求，本项目建设将会结合建筑退线，在莱茵达路北侧形成景观优美、舒适宜人的广场以及城市公共空间，并且本次项目地块将会通过空中连廊加强与周边其他地块建筑的慢行交通联系，避免慢行交通与机动车交通之间的冲突，并且极大的增加了慢行交通的便捷性以及提升其交通环境。因此本项目开发对周边慢行系统设施的影响可接受，项目开发一定程度上促进了周边慢行交通系统设施的完善。

停车设施影响评价：项目配建机动车泊位符合深标要求，但超过深标高限值，不利于限制小汽车交通出行；自行车停车位未按深标进行落实。



项目新增交通量分配图（吸引）



项目新增交通量分配图（发生）

改善措施

内部交通设施优化：

措施一：建议适当降低机动车停车位配建，并配置货运装卸泊位；建议适当配置自行车泊位。通过优化调整，自行车泊位能够满足项目的自行车停车需求，并且通过降低停车位配建有效限制小汽车出行，有利于积极引导公共交通出行，通过配置地下车库货运装卸泊位能够减少货运装卸对地面正常交通的影响。

措施二：对项目两侧支路以及莱茵达路进行单向循环交通组织。通过实施单向循环交通组织，理顺明晰机动车交通流线，能够极大的减少出入机动车交通的交织冲突，避免出入交通拥堵现象。

措施三：建议项目南侧 03-04-1 地块的地下车库出入口相互对调，并建议项目地下车库出入口严格按照规范控制净高和坡度。对地下车库出入口进行调整之后，结合措施二的单向交通组织，整个项目片区出入交通组织流线更加顺畅和便捷。通过明确地下车库出入口技术标准，保证装卸货运交通的便捷通行。

外部交通改善措施：

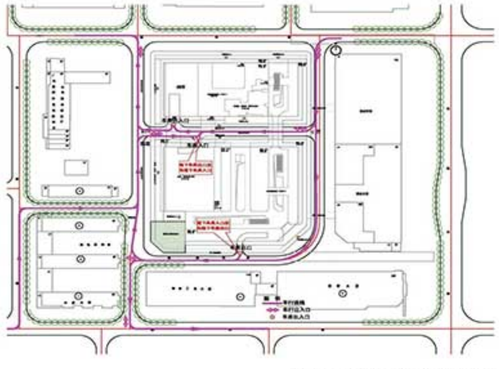
措施一：建议项目周边依托轨道建设逐步完善地下人行通道设施，结合轨道站点综合开发地下空间，同时借助片区旧改项目，整体片区相互统筹协调，构筑空中步行连廊系统。打造整个华强北商圈人性化、便捷化的立体慢行交通体系。

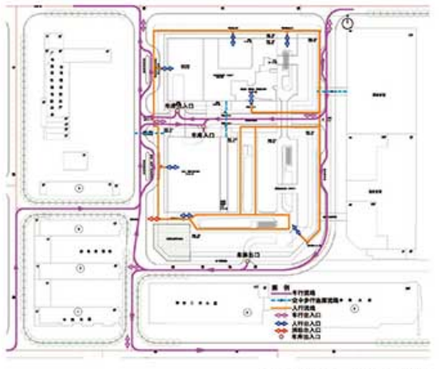
措施二：本项目配置停车位除了可满足本项目地块内的停车需求外，也可平衡片区内停车需求，建议与周边地块停车系统进行优化衔接，以利于停车泊位共享。

交通组织优化：

措施一：建议有余力的情况下提供 5%~10% 左右的停车位作为社会公共停车位，以便于停车共享，提高泊位利用率。

措施二：各个地下车库出入口距离道路规划红线不小于 7.5m，并在距出入口边线内 2m 处作视点的 120°范围内至边线外 7.5m 以上不应有遮挡视线障碍物；双向出入口通道宽度不小于 7m，单向出口或入口宽度不小于 5m。


采取改善措施后的机动车交通组织图


项目内部车行人行流线示意图

十堰市申报地下综合管廊试点城市实施方案、实施计划

项目规模：地下综合管廊总长度 50.0 公里，总投资 28.1 亿元
启动时间：2014 年 11 月
委托单位：十堰市地下综合管廊建设指挥部
合作单位：北京东方碳信环境科技有限公司
参与人员：邓军、郭翔、鲍涵、李榕东、王好峰、申小艾、宋鉴龙

项目背景

十堰市位于湖北省西北部，汉江中上游，是南水北调中线工程核心水源区，是鄂、豫、陕、渝毗邻地区唯一的区域性中心城市，有“武当山”、“丹江水”、“汽车城”三张世界知名城市名片。十堰市正在步入经济社会发展的快车道和建设高品质山水生态城市的关键期，函需以地下综合管廊建设试点为契机，深入分析城市特征和发展需求，因地制宜，统筹规划，合理布局，整合老工业城市政企二元管网体系，大胆创新 PPP 模式，建立和完善配套措施，深入探索核心水源地城市和山地城市地下综合管廊综合建设、运营和管理模式，逐步建设功能完善、体系完整的规模化和网络化的地下综合管廊体系，彻底解决“马路拉链”问题，发挥地下管廊的综合效益，为山地城市、老工业城市和生态功能敏感区城市的城市地下综合管廊建设、运营和管理发挥引领示范作用。

总体目标

通过 3 年的努力，构建重点地区功能完善、可靠高效、可持续发展的综合管廊骨架网络，完善开发、建设、运营的管理体系和技术标准，建成低成本、可复制、可推广的“山地城市模式、老工业城市政企二元管线体系整合模式和生态敏感区绿色开发模式”。

技术指标

以百年工程为标准，纳入管线包括供水、雨水、电力、通信、广播电视、热力、燃气、中水（预留）等八种，并对通信、电力等未来需求进行了预留。对于地下综合管廊干线和支线，按适当超前的原则，配备完善的消防、通风、监控等设施，设置人行和人力架子车检修通道；对于缆沟，结合十堰多年行之有效、低成本的综合管沟经验，浅层敷设，不设消防、通风等配套设施。

投融资体系

采取 PPP 方式，吸引社会资本共同参与和合作。项目三年期总投资为 28.1 亿元，其中，中央财政补贴 9 亿元，占比 32%；地方政府配套投入 3 亿元，占比 10.7%；社会资本投入 16.1 亿元（投资者自筹 7.0 亿元，银行贷款 9.1 亿元）。地方政府配套和社会资本投入合计 19.1 亿元，占比 68%。

建设内容

在新城区、旧城改造核心区和重要工业区三类城区建设干线、支线、缆沟三层次有机结合的地下综合管廊体系，示范项目 13 个，总长 50.0 公里，服务范围约 71 平方公里。在郧阳新区为长环形结构，在旧城核心区为两横四纵结构，成网成片，层次分明，系统完善，配套设置两处控制中心。

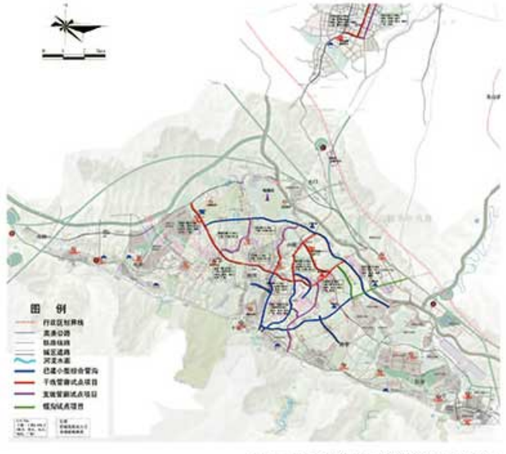
新城区地下综合管廊示范项目 2 个。试点项目总长 10.96 公里，总投资 5.28 亿元，建设管廊类型包含干线、支线管廊，入廊管线种类包含供水、电力、通信、广播电视、热力、燃气、预留中水管等七类。

旧城改造核心区地下综合管廊示范项目 9 个，试点项目总长 29.53 公里，总投资 17.02 亿。该类项目服务区域主要为城市高密度核心区，其中包含 6 个旧城改造项目和 3 个城区拓展项目，建设管廊类型包含干线、支线管廊。入廊管线种类包含供水、热力、电力、通信、广播电视、雨水六类。

重要工业区的政企二元管廊整合项目 2 个，试点项目总长 9.34 公里，总投资 5.45 亿，建设管廊类型为干线管廊。入廊管线种类包含供水、热力、电力、通信、广播电视五类。

实施计划

到 2015 年末，启动机场路东段、神鹰一路、龙门五路北段、风神大道西段、林荫大道中段、建设大道辅路、建设大道等 7 个示范路段的地下综合管廊建设，开工里程约 3.8 公里；项目投入资金约 5184 万元。到 2016 年末，启动天马大道、风神大道东段、建设一路、发展大道中段、火箭路、浙江路、北环路、林荫大道北段、林荫大道北段支线、林荫大道南段、许白路、许白路延长线、神鹰三路等 13 个示范路段的地下综合管廊建设及控制中心建设，完成建设里程 23.68 公里；项目投入资金约 22.09 亿元。到 2017 年末，地下综合管廊试点项目累计竣工率 100%，项目投入资金约 29.70 亿元。



3 年示范期 3 层次地下综合管廊项目分布图



3 年示范期地下综合管廊建设路由及时序图

笋岗片区地铁7号线站点周边区域交通空间统筹规划

项目规模：研究范围用地面积约 128 万平方米
启动时间：2015 年 1 月
委托单位：深圳市罗湖区城市更新局
参与人员：邓军、李勤

项目背景

背景 1：加强轨道车站出入口与周边开发项目的衔接是弥补早期轨道线网规划与更新单元规划衔接不足、解决片区增量改造的核心引领问题。

背景 2：轨道 7、9 号线即将开通运营，周边规划地块开发项目提出衔接需求较多，且缺乏与周边交通设施统筹考虑，因此亟需对此进行梳理。

背景 3：子单元规划及城市设计导则等相关上位规划编制工作结束，亟需对成果进行整合和深化，吸取其中有价值可操作的成果，并在规划中予以落实。

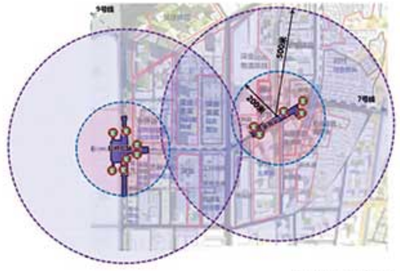
为此，开展《地铁红岭北站、笋岗站车站与周边开发项目衔接规划及交通组织》规划研究，为片区交通系统规划建设提供支撑，同时也指导周边地块的规划建设。

项目范围

项目位于深圳市罗湖区笋岗—清水河片区，本次协调研究范围为笋岗片区地铁 7 号线红岭北站、笋岗站 500 米辐射范围，重点研究范围为地铁车站红岭北站、笋岗站 200 米辐射范围。



项目位置图



研究范围示意图

研究内容

本次研究包括地铁红岭北站、笋岗站车站车入口与周边开发项目的一体化协调规划；区域地下交通系统的协调规划方案；区域地面交通系统的协调规划；区域二层连廊步行系统的协调规划；项目周边地块地下通道连通方案建议；地铁车站周边地下通道及出入口建设运营机制建议。

工作流程

地下步行通道规划
轨道站点周边办公区到轨道站点的通勤需求；
轨道站点与其他交通设施换乘；
支撑地下空间开发。

地面步行系统规划
改善轨道站点与公交站之间的接驳换乘条件；
增加轨道与公交、自行车换乘设施。

空中步行系统规划
支撑二层商业开发，方便购物者来往于不同商业体；
跨越铁路线路至公园休闲区的步行需求。

片区立体步行系统
规划范围内空中步行系统约 2297 米；
地下及空中步行系统共 4620 米。


地下步行系统规划


地面步行系统规划

阶段一：现状调研、资料收集	2015年1月，规划团队现场踏勘及收集相关上位规划资料、并对周边项目研究方案整理，开展初步规划方案研究。
阶段二：项目初步方案交流汇报	2015年3月，项目组提出初步研究方案，并向罗湖区更新局、规划局和交委相关部门、街道办、地铁公司、周边项目业主单位等进行初步方案汇报。
	会议肯定了项目组提出的初步思路，并从与单元发展规划大纲、片区城市设计导则等相关规划衔接、与片区立体交通系统整体考虑等方面提出修改意见。
阶段三：项目中期方案汇报与地块业主、地铁设计单位沟通协调	根据会议意见进行深化，修改完善成果
	2015年4月初，组织周边开发地块业主及地铁设计单位进行方案讨论，并征求意见和建议，根据意见修改研究成果。
阶段四：项目深化方案汇报征求地块业主单位意见	2015年4月底修改后，向罗湖区更新局进行后期方案汇报，方案得到基本肯定。
	2015年5月初向周边地块业主征求意见，获得方案的基本确认，取得书面意见。
	地铁设计单位明确与地铁衔接的地下通道及接入口方案工程上有实施条件。
阶段五：项目专家评审及区委会	2015年6月项目通过了专家评审会。 根据专家评审会意见修改后通过罗湖区委会。 2016年6月向规土委罗湖分局汇报


空中步行系统规划

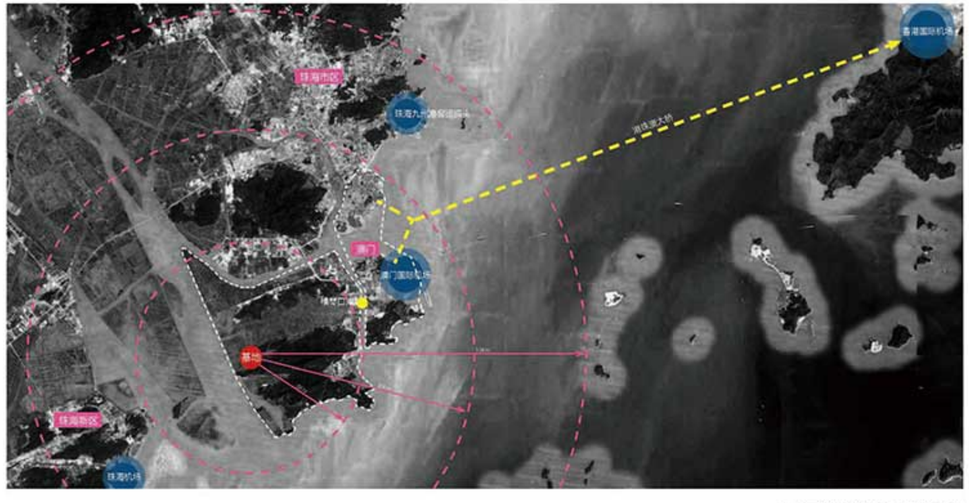
横琴新区深井二线口岸综合体项目（一期）工程总图及交通规划设计

项目规模：7.5 公顷
启动时间：2015 年 9 月
委托单位：珠海大横琴投资发展有限公司
合作单位：深圳市建筑设计研究总院第三分院
参与人员：邓军、江玉、张清源、张孟瑜

项目背景

横琴新区地处珠江口西岸，是珠海最大的海岛，总面积约 106 平方公里，是澳门的三倍，是香港的十分之一，与澳门隔海相望。国务院批复的总规赋予了横琴比特区更特殊的地位，要求横琴实行分线管理，需要在横琴与内地直接设立口岸设施进行监管，又叫做二线通道，是一种特殊类型的口岸。

本项目位于横琴岛西侧，科教研发区内，也是由西部、北部进入横琴岛的门户。项目定位为横琴新区的以货为主、客货并举的综合性二线通道设施，是海关、国检等查验单位管理下的特殊监管区，拟分两期建设，其中一期是二线通道货检场地及设施部分，占地约 7.5 万平方米。工作内容为进行深井二线口岸总图及交通规划设计，涵盖初步设计、施工图设计和施工服务各阶段。



深井二线口岸在珠三角的区位图

功能布局

项目分为出区、入区两个场地，两个场地之间设有联络通道，出区、入区车辆共同的出入口位于环岛路上；出区、入区货车通道均设置两道卡口，第一道为判别卡口，第二道为核放卡口。货检场地内布置有查验单位办公用房及查验平台、货检仓库、移动 X 光机查验设施、货车待检停车位等。

设计方案

在交通工程的设计过程中，将智能化设施广泛应用于口岸管理之中，包括可变信息发布系统、声光报警联动系统、电子警察与车辆识别系统、自动道闸系统等。从而对口岸区域内的道路使用情况，进行集中、实时智能控制；通过各个路口的摄像监控探头探测到实时的路况信息，监控人员通过前台计算机向标志牌和场地内 LED 显示屏实时发布动态变化信息。货检场地内管理人员通过可变信息牌发布车辆调度信息。

在口岸监控方面，采用“智能预警、分层监控、联动处置”的方式。通过车牌识别、人脸识别等措施，预先对车辆的信息进行智能处理；在口岸的卡口和关键位置点，设置多级的监控系统；各层级系统通过信息化联动，实现对可疑车辆和人员的处置在时间和空间上无缝对接。



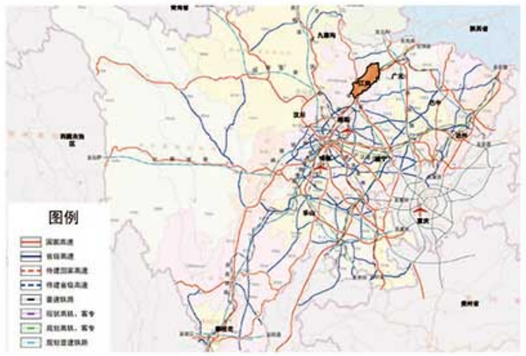
鸟瞰图

四川省江油市城市综合交通规划（2015-2030）

项目规模：197 平方公里
启动时间：2015 年 7 月
委托单位：四川省江油市住房和城乡建设局
合作单位：深圳市市政设计研究院
参与人员：邓军、江玉、李炜基、张清源、鲍涵、李勤、王胜利

项目背景

江油市位于四川盆地西北部、川陕甘三省交界，是西部地区传统的重工业基地。成西高铁、成昆铁路复线的建设，将提升江油在区域承担的服务职能。江油市面临产业转型的压力，将大力塑造“李白故里、美丽江油”城市品牌，迫切需求城市交通系统的精细化和品质化提升，支撑城市空间拓展和产业发展需求。



江油市在四川盆地中的区位图

规划目标

通过交通架构引导城市组团发展，公共交通与私人交通和谐发展，打造富有活力的街道空间，使绿色出行观念到社会广泛认可，打造“诗意慢城、多彩交通”。

由通勤交通、康体交通、旅游交通组成多彩交通，丰富居民出行活动层次，引导缤纷多彩的生活方式。构建与城市整体空间相适应，与“一江两河九堰”相吻合的绿道系统。大力发展和提倡慢行交通，以城市绿道网建设为特色，构筑以人为本的慢行交通系统，达到引导“慢行 + 公交”有机绿色出行的目的。

江油市居民出行方式结构目标为：公交出行占居民出行总量的 30% 以上，小汽车（私家车 + 出租车）占 20% 以下，慢行交通（步行、自行车、助动车）占 50%。



江油市老城区微循环组织图

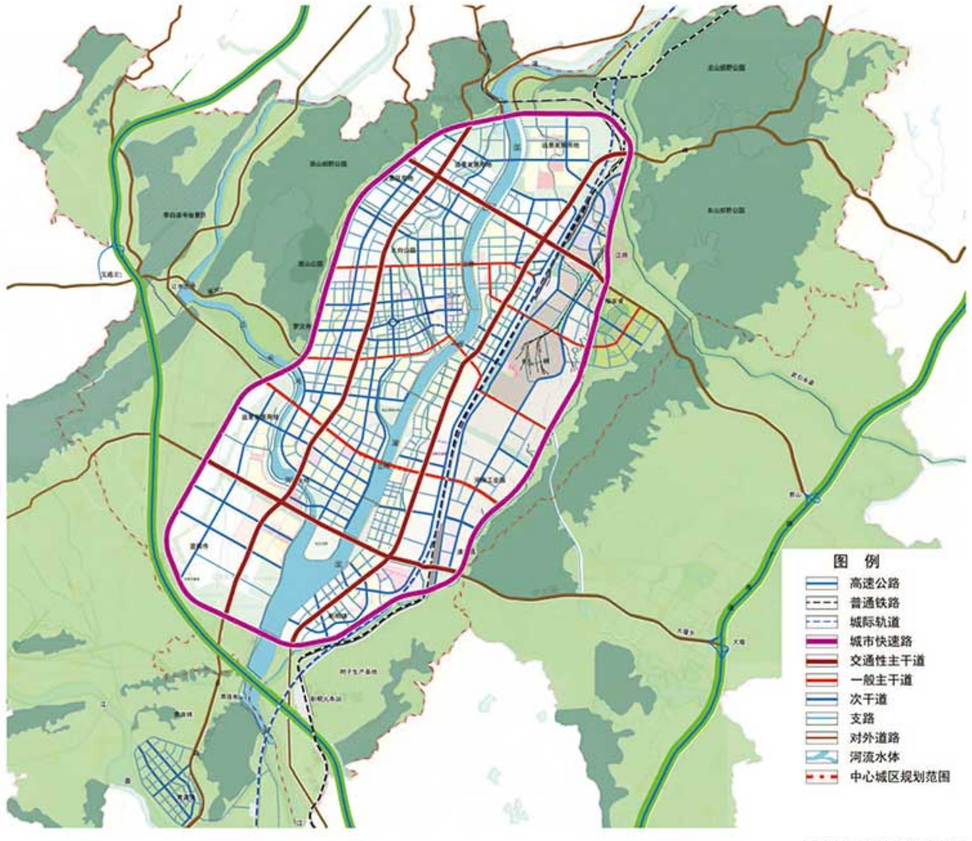
规划方案

交通资源配置的原则和方向：确立公共交通的公益地位，从用地规划、设施建设、路权分配、财政扶持等方面向公交倾斜。

中心城区道路网基本结构：为五横二纵的“横纵线 + 组团式”，提出与城市空间拓展同步的近、中、远期的骨干道路框架，满足不同发展时序的交通需求。

促进由道路向街道空间的转变：体现快慢分离原则，次支道路向慢行交通倾斜；结合用地功能，满足复合功能需要。根据所在片区用地功能，综合考虑各类街道空间需求。

促进由粗泛套路向精细个性化的转变：以按需规划、精准设计、精细管理为理念，注重城市交通的中微观层面，主要包括区域和路段合理的交通组织、交叉口精细化设计、交通微循环组织等。



江油市中心城区路网规划图

平潭市申报地下综合管廊试点城市实施方案、实施计划

项目规模：地下综合管廊总长度 36.3 公里，总投资 30.7 亿元
启动时间：2016 年 03 月
委托单位：平潭综合实验区交通与建设局
参与人员：邓军、郭翔、李榕东

项目背景

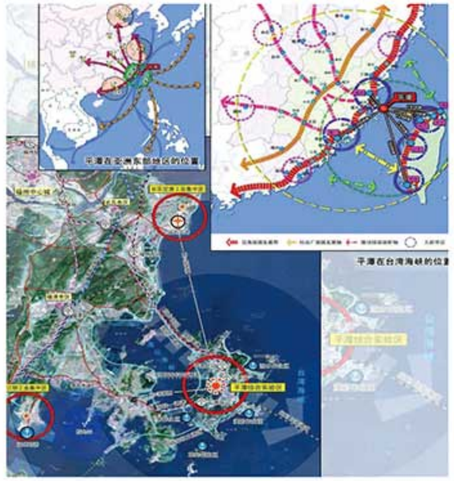
平潭是大陆唯一的“综合实验区 + 自贸试验区”，是闽台合作的窗口和国家对外开放的窗口，是国家级战略实验区。平潭地下综合管廊建设是两岸交流合作先行区的建设需求，是滨海盐雾环境中的管线防护需求，是台风多发地区的管线稳定运行需求，是海岛型城市集约开发利用的需求，是国际旅游岛绿色生态景观的需求，是创新城市建设和管理模式的需求。

总体目标

以“百年工程”为目标，通过三年的努力，重点在新城区、旧城改造核心区两类重点片区构建功能完善、智慧安全、可持续发展的综合管廊骨架网络，完善开发、建设、运营的管理体系和技术标准，建成可借鉴、可复制、可推广的“海峡两岸共建共管共享的创新开放管廊模式、台风多发城市智慧安全的管廊模式、海绵城市与综合管廊协同集约开发模式”。



综合管廊试点工程总体布局图



平潭区位图

主要任务

包括建设地下综合管廊示范工程、创新 PPP 投融资模式、强化组织实施及政策机制能力建设三个层面。

建设内容

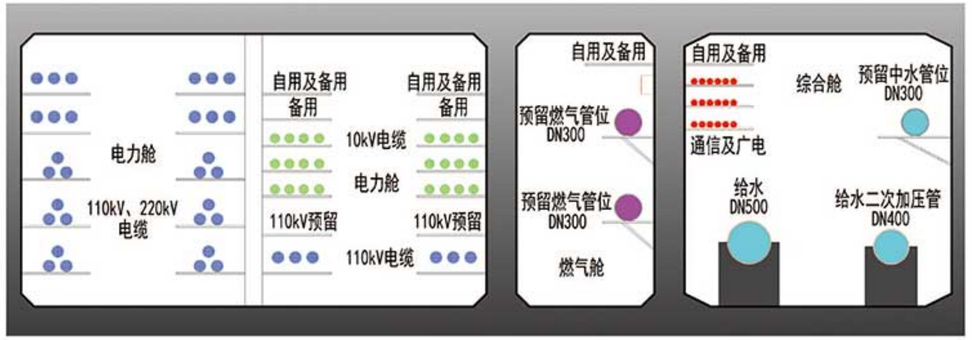
在新城区、旧城改造核心区两类重点片区建设干线、支线、缆沟三层次有机结合的地下综合管廊体系。示范项目 4 个，总长 36.26 公里，服务范围约 42.8 平方公里，服务人口约 40.0 万人，其中干线管廊 27.85 公里、支线管廊 2.83 公里、缆线管廊 5.58 公里。涉及旧城改造核心区的管廊 7.28 公里，占试点管廊总长的 20.1%。示范管廊涉及给水、污水、雨水、电力、通信、广电、燃气、中水、直饮水等九类管线，截面积 3.9 平方米～ 50.2 平方米（其中，35 平方米以上管廊占比为 76.81%）。

投融资体系

采取 PPP 模式与传统融资模式相结合，其中 PPP 模式占比为 96%，PPP 项目采用 EPCO 模式。按照“地方和社会投入为主，中央投入为辅”的思路，三年内申请中央财政补贴 9 亿元，地方政府配套投入 1.6 亿元，社会资本投入 23.1 亿元；拓展项目收入渠道，进行地上分控制中心、与地下人行通道及人防等设施相结合的综合开发。

实施计划

到 2016 年末，地下综合管廊试点建设前期工作完成率 100%，累计开工率 100%，启动建设坛西大道南段（环岛路 - 渔平立交）、环岛路（坛西大道 - 新湖路）、东大路（平岚一路 - 平岚二路）、滨湖路（万北路西 - 万北路东）4 个示范路段地下综合管廊建设，建设完成里程 8.38 公里，占总建设里程 27.3%，投入资金约 5.13 亿元。到 2017 年末，地下综合管廊试点项目累计竣工率 100%，投入资金约 25.56 亿元。到 2018 年，100% 设施投入运行。



环岛路综合管廊标准横断面图



研究中心部门

部门简介

研究中心是公司智库，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特别机构，为公司项目开展提供全面的技术支撑与创新支持。工作内容主要分为四块：

1. 公司品牌“行动规划”理念的总结与宣传

围绕“行动规划”理念开展技术服务和总结工作，总结行动规划概念、方法和一般流程，并更新完善专题知识库。

2. 公司的学术平台与情报中心

承担公司学术性事务工作，负责编写《蕾奥城市观察》，与业务交流委员会共同组织蕾奥学术沙龙并将其惯例化，组织城市规划年会投稿和自由论坛征题。

3. 公司的技术支撑与创新平台

策划并承接一些新颖且颇有难度的研究型项目。在部门合作的重大项目中，发挥研究中心对疑难问题的研究与创新能力，为兄弟部门提供技术支持。

4. 面向市场的规划设计与研究咨询

在巩固对省建设厅的长期服务的基础上，延展工作触角，开展具体市场项目的规划设计与研究咨询服务。

年度工作

新的一年中，中心逐渐形成集研发车间、情报中心、学术平台、技术后台等多项职能于一体的综合性部门，承担的项目类型更趋多元化。

政策研究类：作为独立研究机构承担了由住建部委托的《广东省控制性详细规划备案管理办法》研究工作和《生态用地发展权补偿机制和政策建设研究》工作，还承担了《东莞市空间开发权转移制度设计研究》、《东莞市推动创新创业促进村镇工业区空间转型政策研究》工作；

规划研究与咨询类：承担了《中心城区慢行交通系统改造建设技术指引》、《广东省低碳生态城区规划建设管理实施框架研究》、《广东省绿道网综合功能开发导则》、广东省《养老服务设施配置标准和规划指引》、《玉环县城乡建设十三五规划研究》、《晋江市“十三五”空间规划实施战略咨询》等一系列规划研究和咨询工作；

规划设计类：承接《东莞市新型城镇化规划（2015-2020 年）》等项目，在规划实践领域进一步拓展。

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；建立并承担了公司对外宣传的微信、微博平台，定期发布公司动态、项目总结和相关规划信息；承担了公司发展战略的研究工作；积极参与其它学术活动。

编号	主要推进项目
1	玉环县城乡建设十三五规划研究
2	浙江省玉环县环岛景观风貌保护与利用规划设计
3	中心城区慢行交通系统改造建设技术指引
4	东莞市新型城镇化规划（2015-2020 年）
5	东莞市空间开发权转移制度设计研究
6	《广东省控制性详细规划备案管理办法》研究工作
7	晋江市“十三五”空间规划实施战略咨询
8	广东省低碳生态城区规划建设管理实施框架研究
9	广东省绿道网综合功能开发导则
10	生态用地发展权补偿机制和政策建设研究
11	广东省《养老服务设施配置标准和规划指引》
12	东莞市推动创新创业促进村镇工业区空间转型政策研究

学术论文

1) 曾祥坤，赵明利 - 新常态下“块状经济”地区城乡转型发展策略研究 —— 以浙江玉环为例（2015 中国城市规划年会论文集收录）
2) 刘泉，张震宇 - 空间尺度的意义——邻里中心模式下珠海市住区公共设施规划的思考 [J]. 城市规划，2015(9): 45-52.
3) 刘泉，张震宇 - 综合因素影响下的建筑退让道路红线间距控制 —— 以广州市番禺区为例 [J]. 城市规划学刊，2016(1): 63-71.
4) 刘泉，钱征寒 - 北美城市 TOD 轨道站点地区的分类规划指引 [J]. 城市规划，2016(3): 63-70.
5) 刘泉，史懿亭 - 特克斯八卦城城市规划形态探源 [J]. 城市规划，2016(5): 82-90.
6) 史懿亭 - 东莞水乡地区空间开发权转移机制研究（2016 年第 5 届金经昌青年规划师论坛论文集收录——论坛宣讲）
7) 刘泉 - 城市风貌规划中的特色梳理 —— 以铜陵市为例（2016 年第 5 届金经昌青年规划师论坛论文集收录）
8) 史懿亭，欧俏珊 - 农村集体建设用地“三旧改造”再开发的模式探索 —— 以禅城区三旧改造为例（2016 中国城市规划年会论文集收录）
9) 刘泉 - 高强度住宅开发的空间形态管理问题及对策 —— 以石家庄为例（2016 中国城市规划年会论文集收录）

人员构成

- 研究中心中心成立四年多来，人才团队构建日渐完善，目前有正式员工 13 人，其中博士 2 人，硕士 8 人。
- 专业领域涵盖环境工程、城市规划、建筑学、自然地理、经济地理等多学科。

浙江省玉环县环岛景观风貌保护与利用规划设计

项目范围：2279 平方公里
启动时间：2015 年 5 月
委托单位：玉环县住房和城乡建设规划局
参与人员：钱征寒、刘泉、潘仪、黄丁芳、曾祥坤、史懿亭、濮蕾、莫秋丽

项目背景

浙江省玉环县是全国 13 个海岛县之一，境内岛屿林立、海礁棋布，由玉环本岛、楚门半岛和 154 个岛屿组成。作为一个滨海城市，玉环在区位与自然环境等方面都具有与生俱来的先天优势，但同时也面临着岸线资源未得到合理利用的窘境。2015 年 2 月 28 日，政协玉环县第八届委员会第四次会议提出 1 号提案《关于加强环岛海岸生态景观带保护与建设的提案》，并提出编制《浙江省玉环县环岛景观风貌保护与利用规划设计》。本次规划是贯彻中央新型城镇化理念、落实国家及省市海洋经济发展战略、推进城市转型发展的必由之路，也是玉环县建设“海上都市、美丽玉环”目标的重要规划建设及管理抓手。

工作思路

摸清家底：作为海岛城市，玉环较为缺乏对岸线资源保护和利用的系统梳理，因此，本次规划需要对玉环的岸线资源的家底进行整理，做到摸清家底，为未来的发展精打细算。

统一思路：岸线资源作为稀缺资源，该如何保护和利用应该在全县层面制定战略，统一思想认识，将相关的规划要求与下一轮总规进行结合。

明确行动：对于岸线资源具体的保护和利用策略，通过项目策划和行动安排的方式进一步明确，做到以保护为基础，理性利用岸线的目标。



九大策略



工作重点

工作内容

总体特色：以岸线地区的利用保护和风貌景观塑造为重点，建设生态绿色、持续发展、休闲活力、特色鲜明的海岛城市，突出山海格局完整的生态海岛、各具空间特色的魅力湾区、促进产业发展的活力港城、生活品质提升的休闲渔都等四个方面特色。

岸线分类：将岸线主体功能划分为自然生态岸线、居住生活岸线、旅游休闲岸线、工业生产岸线、港口航运岸线、农业种植岸线、设施岸线以及特殊岸线。

岸线分段：将玉环环岛岸线分为九个区段：坎门区段、鲜叠区段、大麦屿港区段、城北区段、湿地公园区段、沙干区段、漩门三期区段、外海岛群区段、乐清湾岛群区段。

九大策略：从生态资源、用地功能、空间形态、交通、开放空间、建筑风貌、旅游策划等方面，采取保护优先、生态修复、功能优化、形态管理、交通复合、空间提升、风貌塑造、旅游策划、文化彰显九大策略，以保护和开发相结合的模式，实现岸线的有效综合利用。

规划指引：制定功能定位与发展方向，对各岸线区段提出分区管制政策，包括资源保护政策、生态修复与景观修复政策、建设行为管制政策、风貌引导政策等。













东莞市新型城镇化规划（2015-2020年）

项目范围：2465 平方公里
启动时间：2015 年 7 月
委托单位：东莞市城乡规划局
参与人员：王富海、钱征寒、曾祥坤、张源、史懿亭、陈叶龙、莫秋丽

项目背景

为全面贯彻中央和省城镇化工作会议精神，落实国家、省新型城镇化规划，进一步提高东莞市城镇化发展质量，引导东莞新型城镇化工作的有序推进，需要编制《东莞市新型城镇化规划（2015-2020 年）》，以加速转变城市发展模式，全面提升城镇化质量，以人的城镇化为核心，有序推进外来务工人员和农业转移人口市民化；以经济区统筹为理念，促进市域城乡优化格局协调发展；以综合承载能力为支撑，提升城镇可持续发展水平；以体制机制创新为保障，营造多方参与城镇化发展的有利环境；以治理体系现代化为依托，打造包容开放、历史人文、低碳生态、宜居智慧的东莞城市品牌，坚持四化同步、五位一体，遵循规律，先行先试，积极探索东莞特色新型城镇化发展道路，有序引导东莞向“国际制造名城、现代生态都市”建设目标迈进，也为相关规划编制和政策制定提供有力支撑。

项目特点

在框架结构上，基本延续国家、省新型城镇化规划的编制体例，重点围绕人、地、城、钱、机制 5 个核心要素展开，具体章节尽量与上层次规划进行对接，以便于上位规划要求的落实和检查；在规划内容上，全面贯彻东莞市委市政府《关于全面推进新型城镇化发展的意见》，充分落实《东莞市国家新型城镇化综合试点工作方案》，积极了解基层意愿和本地实情，有重点、分阶段、分层次地开展具体规划研究；在技术细节上，与已有规划进行衔接协调，力求形成相对全面和重点突出相结合、面上推进和点上探索相配合、政策覆盖和项目实施相联合的东莞新型城镇化实践蓝图。



新型城镇化内涵分解——5 项特征、6 大任务、5 个发展

项目创新与突破

（一）紧扣市情，探索东莞特色新型城镇化发展道路

针对当前东莞城镇化发展过程中常住人口倒挂情况严重、镇街分散发展倾向较强、资源利用效率整体不高、城市特色品质彰显不足、产业升级转型情势紧迫等问题，提出“稳步推进外来务工人员和农业转移人口的市民化”“优化空间结构，推动市镇统筹的空间治理”“实施生态文明，提升城镇综合承载力与可持续发展能力”“坚持四化同步和人文传承，打造东莞新时期城市品牌”“推动多领域体制机制创新，形成新型城镇化‘改革红利’”等路径策略。同时，《规划》结合东莞城镇化发展特征，将拓宽农业转移人口市民化实现通道、积极探索创新农业转移人口市民化成本分担机制、建立多元化可持续的城镇化投融资机制、在虎门镇和长安镇开展撤镇设市设区试点和统筹推进体制机制创新作为本市新型城镇化工作的主体内容，探索在新型城镇化发展中的地方经验和本土特色。

（二）加强协调，推动已有规划计划的系统整合

充分利用东莞在新型城镇化建设中的既有工作基础，以市委市政府《关于全面推进新型城镇化发展的意见》为基准，以《国家新型城镇化综合试点工作方案》为核心，对接正在编制的东莞市城市总体规划及其他相关规划，结合水生态文明建设试点等已启动的有关工作，梳理建设项目，策划重大行动，将既有的发展意图和实施路径整合到统一的空间规划平台上。还将与国民经济和社会发展“十三五”规划同步编制、充分衔接，以加强对未来五年重大建设项目的全面统筹和时空安排。

（三）实施导向，切实提高规划的可操作性

新型城镇化发展是一项长期的系统性工作。《规划》将充分考虑试点任务、规划期限、政府财力、行政组织等多方面影响因素，在对未来 6 年内全市新型城镇化建设进行战略性统筹安排的同时，切实提高规划的可操作性。高度重视在政策机制创新领域进行大胆的先行探索，研究本市新型城镇化诸项工作开展应涉及的配套政策机制，使政策机制创新先于建设项目安排，促进市场主体和各社会阶层更为广泛、更为充分地参与新型城镇化建设。以专栏形式明确各领域建设的重大项目或行动，使规划落实有所依托。

（四）重视后效，建立城镇化工作监测评估机制

省委省政府《关于促进新型城镇化发展的意见》明确要求完善考核评价机制。为保证规划得以长效实施，并根据实施情况进行及时的评估和调校，《规划》在强调领导和组织协调外，特别要求建立健全规划实施的动态监测考评机制。具体措施包括建立实施目标责任制和绩效考评制度，建立健全新型城镇化发展水平评估体系，将资源消耗、环境保护、生态效益等纳入新型城镇化发展工作绩效考核内容，加大信息公开力度、畅通建议渠道、加强社会监督等等，以期对我市新型城镇化工作开展形成良好导向，使之步入良性轨道。



有序推进人口市民化——推动基本公共服务均等化

晋江市“十三五”空间规划实施战略咨询

项目规模：649 平方公里
启动时间：2015 年 5 月
委托单位：晋江市城乡规划局
项目参与人员：王富海、钱征寒、曾祥坤、潘仪、韦晓华、陈叶龙

项目背景

晋江位于闽南金三角核心区域，是福建省综合实力最强的县市，综合竞争力多年位居全国百强县（市）第五位。改革开放以来，晋江通过农村工业化和自下而上的发展，在造就“晋江模式”发展传奇的同时，也有其与生俱来的痼疾，成为当前转型发展面临的重要障碍。比如，因早期自主发展模式造就诸侯经济的快速发展而导致如今发展动力耗散，利益协调困难；早期灵活多样建设方式促进空间快速拓展的同时导致建设秩序紊乱，城市品质欠佳；敢闯敢拼的地域精神支持了草根创业却导致现在的创新驱动乏力，产业转型艰难等等。

“十三五”时期是晋江经济社会转型发展的关键时期，在问题集中凸显的转型期，转型对空间发展提出了新的要求。根据晋江市委、市政府的精神要求，本次咨询项目着眼于既有各种规划、现状建设问题及城市发展需要，落实“创新突围”发展理念，围绕晋江的空间转型发展提炼问题，判断方向，制订策略，谋划行动，并对与之相关的问题予以回应。



优化空间布局，构建“一带两翼”

项目特点

在明确城市建设思路和城市发展的长远框架，合理引导建设布局，制定产业分类提升对策，促进园区产业升级的同时注重城市生活品质的塑造，以满足促进晋江经济平稳增长，建立全域统筹体制，整合各镇分散资源，并逐渐引导晋江强化人才吸纳能力的项目研究过程中，本项目具有以下突出的特点：

（1）问题导向，直抓重点

作为一个咨询类项目而非传统的规划类项目，本次工作直接面向甲方所关注问题的解决。考虑到项目成果将直接向晋江市委市政府高层汇报，项目组从甲方需求出发，尤其注重了对项目研究问题的层次和深度的把握。在工作方法上，加强了前期座谈咨询和资料搜集的强度和深度，迅速找准工作要解决的核心问题。在技术思路上，采取“提炼问题—分析问题—解决问题”的简单逻辑，在晋江既有的大量空间规划基础上，避免繁复冗余的技术讨论，直接提出关键问题的解决路径。

（2）结合形势，力促创新

项目深入分析了中央关于“五大发展”理念、全面深化改革、经济发展和新型城镇化等方面的新要求，结合晋江肩负 16 项国字号试点的创新改革任务，将城市空间创新发展与晋江目前要解决的问题结合起来，提出了稳增长、促转型、补短板、善治理、施双修等 5 大方面的应对方针和策略，尤其是将新型城镇化规划和中央城市工作会议上关于城市发展建设的改革要求和创新模式落实到晋江未来空间发展的具体行动当中。项目方案既能较为系统地响应上级精神要求，又能针对性解决晋江发展中的实际问题。

（3）行动规划，强调实施

项目秉承蕾奥“行动规划”的理念，在充分考虑晋江经济稳增长、产业促转型和现实财政状况等条件，在实施方案中强调，既要有重大项目的发力牵引，也要注意从小微织补着眼提升城市发展内涵。项目最终梳理、策划了一批具有可实施性和明显增益的项目和行动，包括对空间发展具有关键作用的重点建设项目和小规模、易开展、易见效的中小微易行动，并从项目选址、建设时序、责任部门等方面进一步细化了实施方案。

	1978 起步	1992 成长	2000 拓展	2009 转型
经济	联户办厂 引入侨资 **家庭作坊**式外向经济	企业壮大 **模仿为主** 鼓励集群 **集聚初显**	**创建品牌** **企业上市** 大型企业开始出现	新常态下**龙头支撑** 中小企业转型艰难
社会	**宗族**为结构 乡情为纽带	本地**乡缘**纽带增强 外来人口开始流入	**外来人口大幅增加**	外来人口**增速减缓** 社会人口**结构沉淀**
空间	**散点开发** 依托泉安公路东西向发展	东西交通加强 主城有所拓展 镇街园区起步 工业**自发集聚**	主轴强化 引向西南 **工业扩张** 城市服务滞后	环湾背景下的中心城区建设 再向东北方向发展 产业园区建设高峰和大规模城市更新下的**双库存积压**

晋江转型期应对方针

广东省《养老服务设施配置标准和规划指引》

启动时间：2015 年 10 月
委托单位：广东省住房和城乡建设厅
合作单位：广东省建筑科学研究院集团股份有限公司、广东省建科建筑设计院有限公司、广州中大城乡规划设计研究院有限公司
主要参与人员：史懿亭、钱征寒、杨远超、李敏胜、梁江滨、熊小雪、王小依、邓颖、孙众、莫秋丽

项目背景

人口老龄化已成为 20 世纪末以来世界范围内的重大社会问题，给各地区的社会经济发展带来严峻挑战。据统计，截至 2014 年底，广东 60 岁以上户籍老年人口已达 1192 万，约占总人口的 13%，其中 80 岁以上高龄老人 187.3 万，约占老年人口的 15.7%。而养老床位规模供给方面，根据民政部门数据，截至 2015 年，全省养老床位共约 34.27 万张，全省每千名老人拥有床位 28.6 张，低于全国平均水平 30.3 张。面对日益严峻的养老服务压力，广东省出台了《广东省人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》（粤府〔2015〕25 号），明确提出了加快养老服务设施建设、加强养老机构建设、健全居家养老服务网络、大力推进社区养老服务设施建设以及在总体规划和控制性详细规划中保障人均养老用地等与城乡规划工作紧密相关的任务要求。为落实上述意见、任务和要求，广东省住房和城乡建设厅提出城乡规划作为一项重要的公共政策，有必要对养老服务设施体系构建、指标控制、建设布局等进行研究，指导和规范全省养老服务设施的规划建设。

研究内容

一．老年人特征与养老需求分析

分析老年人在生理、心理等方面的主要特征，根据这些特征分析出老年人对于养老服务在安全、方便、识别、医疗养护、关爱包容、社交学习等方面的特殊需求，结合养老服务“三位一体（居家、社区、机构）、养老社会化、医养结合、持续照顾、需求多样化”等的总体发展趋势，从场地和建筑设计以及选址布局等方面对养老服务设施应提供的主要功能提出要求。

二．实地调研、问题分析和困境认知

通过对广东省各地养老服务设施建设现状的了解和分析，指出广东省养老服务设施存在质、量不到位，土地资源配置矛盾、供给和需求在空间上不匹配、设施配套缺位、设施服务效率不高、建设达不到标准以及现状标准差异较大等问题，同时加强对工作中存在的由于不同地区差异、参考标准差异、指标长期僵化导致的困境的认识，从而明确标准制定和改善的主要方向。



广东省《养老服务设施配置标准和规划指引》框架

三．现行标准的比较研究

现行标准的比较研究主要在三个层面展开：国家规定的相关标准规范、广东省内各个城市规划管理技术规定的相关标准以及现状建设的各类设施的相关指标。针对现行标准存在的养老设施概念和名称不统一、指标标准各异等问题，本次工作结合资源集约节约利用、适度超前的原则，基于保障最低服务品质、不同级别设施运营要求的考虑，并综合调研的直观感受提出本次标准改进的方向和建议。

四．明确设施分类、分级体系和配建标准

基于之前的分析和对现行标准的比较研究，提出养老服务设施分为机构养老服务设施、社区居家养老服务设施和其他养老服务设施三大类。明确养老服务设施的建设应充分对接应充分对接我国现行的基层管理体制兼顾设施服务的人口规模要求，按照“市级、区级、街道级、社区级”四级进行配置，并对各级各类养老服务设施的配建指标、选址布局、场地设计提出要求。

五．规划编制指引

对城镇总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划以及养老服务设施专项规划、公共服务设施专项规划中养老服务设施的相关内容提出编制要求和指引。

	养老服务设施的分类	常见名称
机构养老服务设施	养老院	老人院（社会福利院老人院）
		老年公寓（非商业地产开发）
		光荣院
		护老院
		养老院
	养护院	护养院
		养护院
		老人护理院（非医疗机构）
社区居家养老服务设施	居家养老指导中心	——
	居家养老服务中心（站）	星光老年之家
	老年人日间照料中心 / 托老所	托老所 / 老年人日间照料中心
	老年人文化活动站	星光老年之家
		老年人文化活动站
其他养老服务设施	老年护理院	——
	老年人文化活动中心	——
	老年大学	老年大学
		老干部大学

城镇养老服务设施分类

分级 \ 设施	养老院	养护院	老年护理院	居家养老指导中心	居家养老服务中心（站）	老年人文化活动中心（站）	老年大学	老年人日间照料中心 / 托老所
市级	▲	▲	▲	▲		▲	▲	
区级	▲	▲	△	▲		▲	△	
街道级	▲	△			▲	▲		
社区级					▲	▲		▲

表中▲为应配建，△为宜配建。

城镇养老服务设施分级配置



策划中心部门

部门简介

策划中心是蕾奥规划的两大特色部门之一，于 2012 年 2 月成立。经过多年的稳健发展，策划中心对于各类项目均有涉猎，在规划技术实力扎实、全面的基础之上，逐步形成了以综合策划为导向的技术特色，并将项目发展策划与空间规划设计相有机结合。

策划中心承接的项目丰富多样，涵盖城市更新、法定规划、专题研究、开发策划、咨询服务等不同类型，足迹遍及深圳、南京、石家庄、成都、贵阳等 9 省 23 个城市。不仅多次获得项目甲方的好评，更多次荣获省、市各类规划设计奖项。

策划中心拥有一支敬业高效的工作团队，凝聚了城市规划、城市设计、建筑学、园林景观、人文地理、旅游规划、广告策划等多学科技术人才，保证了策划中心快速反应、高效高质的工作成效和技术服务品质。

四大特色

特色一：以综合策划（产业、文化、市场等）为导向的规划设计
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。

特色二：修规、景观、建筑相结合的链条式技术服务
擅于与政府、开发商、技术单位的多方协调，通过修建性详细规划技术统筹、衔接景观设计、建筑设计等环节，形成“策划 - 法定规划 - 报建 - 实施”的链条化服务。

特色三：面向更新旧改的政策研究、报批、推介的持续服务
针对深圳更新类项目，可从源头参与，为业主提供相关政策研究咨询，厘清机遇与挑战，并持续提供更新项目立项、协调、规划、报批、推介等系列服务。

特色四：特别擅长旅游、文化、农业、康养等特色题材规划
具备丰富的实践经验，融合考虑产业、环境、建筑、景观、文化、工程等各项技术内容，从空间角度深度解决特色主题的发展问题。

学术论文

《以社区为组织单元的产城融合空间模式探索——以福建省晋江市新塘片区为例》发表于《小城镇建设》2016 年 01 期。

在2013年中国城市规划年会中，部门员工投稿的4篇论文均入选《2013年中国城市规划年会论文集》。

论文《旅游型美丽乡村规划对策研究—以安吉天荒坪为例》在“小城镇与农村建设”分会场进行宣讲。论文《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》、《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》、《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》入选论文集。

项目列表

片区主题开发

东莞东城区空间战略规划南部智慧新城概念规划	东莞市东城区政府
东莞万江龙湾滨江新城规划设计	东莞实业投资有限公司
舟山普陀区东港三期围垦经济性和环境可控性研究	舟山市规划局
苏州高铁新城策划设计	苏州高铁新区管委会
中国文化（出版广电）大数据产业项目规划设计	贵州省广电集团
山东泰安市天颐湖文旅新城策划设计	海航集团
河北石家庄市高营片区文创新城策划设计	北京天鸿置业
福建漳浦大南坂组团发展策略及空间规划	漳浦县城投公司
南京市空港新城中心区规划设计	南京江宁开发区
福建漳浦县大南坂组团滨江片区控制性详细规划	漳浦县城投公司
福建漳浦县大南坂组团中心片区控制性详细规划	漳浦县城投公司
福建漳浦县大南坂组团高铁片区控制性详细规划	漳浦县城投公司
都江堰市滨江北部片区规划设计	都江堰市规划局

特色小镇

福建省晋江市新塘片区控制性详细规划	晋江市城乡规划局
都江堰川西旅游小镇修建性详细规划	都江堰市德盈房地产开发有限公司
广东汕尾陆河县客家风情小镇策划设计	广田集团
“东方小镇”规划投融资模型研究	深圳前海东方小镇投资有限公司
浙江安吉天荒坪风情旅居小镇策划设计	浙江安吉天荒坪镇政府
南京方山金陵源旅游小镇策划设计	南京江宁开发区

美丽乡村

河源市紫金县鹿飞生态园总体规划	紫金县鹿飞生态农业发展有限公司
都江堰天府源农园开发项目策划设计	都江堰市德盈房地产开发有限公司
河源市瑞邱村村庄发展行动规划	河源市瑞邱村村委
深圳市坪山金龟村智慧谷策划设计	深圳公众力公司
江苏泰州宜堡中华银杏园项目	泰兴市宜堡镇

项目获奖

《康园（康有为故居核心区）修建性详细规划》获深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖

《东莞万江龙湾滨江片区城市设计及控制性详细规划修编》深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖

《都江堰聚源镇天府源概念规划》及《川西小镇安置点详细设计》获深圳市第十五届优秀城乡规划设计一等奖、2013 年度广东省优秀城乡规划设计村镇类二等奖

《安吉天荒坪风情旅居小镇规划设计》获深圳市第十五届优秀城乡规划设计奖二等奖

《都江堰市滨江北部片区规划设计》：2012 年度成都市规划设计优秀奖

《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

健康产业

四川广元康养示范产业园	广元市建设局
劲嘉梵净山国际大健康产业园规划服务	劲嘉集团
舟山朱家尖岛健康产业项目群概念规划	深商集团
贵安新区医养游示范产业园概念规划	贵州中瑞康科技控股有限公司

文化旅游

康园（康有为故居核心区）修建性详细规划	佛山南海西樵山风景名胜区管委会
仙女湖国际汽车文化产业园修建性详细规划	江西赛道发展有限公司
深圳市汽车主题公园策划设计	江西赛道发展有限公司
都江堰市县衙文化旅游地块策划设计	都江堰市德盈房地产开发有限公司
都江堰圳川汇企业会所策划设计	都江堰市德盈房地产开发有限公司
南京鼓楼区创意产业园策划	南京鼓楼区宣传部
深圳观澜版画村综合景观提升规划	龙华新区城市管理局

研究咨询

广东省“绿道兴奋点”规划建设指引	广东省建设厅
东莞东城区教育设施专项研究	东莞东城区教办
玉环海岛特色城市风貌研究	玉环住房和城乡建设规划局
晋江市“十三五”空间规划实施战略咨询	晋江市城乡规划局
横琴新区土地一级开发项目策略研究	珠海市大横琴公司

城市更新

福田保税区 B105-0049 地块城市更新单元规划	盈丰佳电子（深圳）有限公司
深圳国际低碳城拓展区 Y19 子单元规划	深圳市龙岗区规划国土发展研究中心
深圳清湖地区 A827—0007 地块规划调整研究	深圳市卓瑞翔信息咨询有限公司

“东方小镇”模型（岭南地区）研究

项目规模：10 平方公里
编制时间：2015 年 05 月
委托单位：广东万合投资有限公司
参与人员：陶涛，夏巍、刘泉、纪秀丽、杨波、李睿希、孔婷婷、韦晓华、叶鑫、潘仪

项目背景

在经济新常态下，国家倡导以 PPP 模式，鼓励政府部门和社会资本合作，参与基础设施及公共服务领域的建设，而小城镇建设成为新一轮新型城镇发的重点。项目通过对中国小城镇发展规律和空间问题的关注、思考和研究，提出以“东方小镇”理想模型为概念的未来小城镇发展模式的设想，以规划理念为先导，以 PPP 投融资为支撑，以基础设施建设为抓手，形成从空间规划到资本运营再到行动实施的特色小镇整体解决方案。

规划理念

“东方小镇”模型将秉持“以人为本”的理念，引导中国小城镇构建可持续的发展模式和立足于自身特色的空间形态，塑造有归属感的城镇“家园”的概念。重点关注发展、生态、特色、设施、民生五个目标，建设永续发展的小镇、生态绿色的小镇、服务高效的小镇、特色传承的小镇、设施完善的小镇。



空间模型



“东方小镇”模型（岭南地区）研究 – 白天



“东方小镇”模型（岭南地区）研究 – 总平面

模型构建

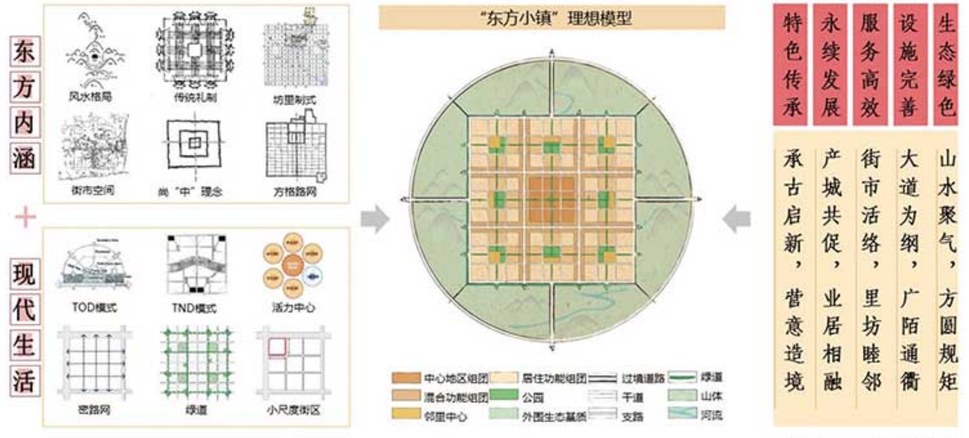
规划从五大目标构建模型。山水聚气，方圆规矩：保护山水格局，划定城市边界。大道为纲，广陌通衢：以干道建设引导市政基础设施建设。强化窄马路、密路网、小街区的交通格局。 街市活络，里坊睦邻：增加街市活力，构建公共设施与商业设施相结合的人性尺度的居住邻里单元。产城共促，业居相融：以有序发展引导特色产业，促进产城有机融合。承古启新，营意造境：以传承语汇开启建筑新风，塑造小镇特色环境。

资本运营

为使“东方小镇”目标可实现，规划可落实，以 PPP 项目包为支撑体系，构建生态环境治理、基础设施建设、公服设施建设、产业服务配套和城镇风貌提升五大 PPP 模块。在 PPP 应用上，以片区型 PPP 项目代替原先“点”/“线”型 PPP 项目和网络型 PPP 项目，以公益性项目与经营性项目打包的形式突破单一社会合作主体，并结合 PPP 咨询服务制定近中远期项目开发时序。

行动抓手

结合 PPP 项目包，构建“两面”、“三线”、三组团的行动抓手。依托“两面”（生态面、风貌面）构建东方小镇的建设本底。依托“三线”（交通线、市政线、滨水线）构建东方小镇的基础保障。依托“三组团”（中心组团、产业组团、居住组团）构建东方小镇的发展动力。



如有空位可排 — 模型发展演义史

中国文化（出版广电）大数据产业项目概念性方案设计

项目规模：131.3 公顷
启动时间：2016 年 4 月
委托单位：中云文化大数据科技有限公司
参与人员：陶涛、潘仪、夏巍、黄仲伟、韦晓华

项目背景

本次规划作为我国广电领域首个国家级大数据产业项目，顺应贵州大数据产业战略部署及双龙新区产业规划指导，将具有获得大数据产业资源集聚和新区政策的先发优势。

规划理念

在大数据产业园 4.0 阶段下，以文化大数据和广电新业态产业为引领，以复合的功能、完善的配套、优良的环境为特色，形成与双龙新区的城市运营紧密结合、产城共融的城市产业综合体。

发展战略

以生态为本底，构建生态空间框架，用优良环境实现园区的绿色提升；以产业为基础，充分满足版权云、广电传媒、广电网络三家的产业发展需求，并且形成互动互促的产业格局；以社区为保障，通过生产性和生活性双向服务的配套，提升园区产品的市场吸引力、打造具有品牌知名度的新兴产业园区运营商。



设计策略

设计组织产品：现状用地破碎，产业流程交互
提出：蓝脉串联、绿脉缝合；产城共融、多区联动；十字为轴、门户点睛；配套支撑、双极辐射四大空间策略。通过空间结构布局，利用蓝脉绿廊对基地地块进行串联，使之成为较为完整的整体，促进产业之间的联系，使产业与生活更为融合，达到产城融合的目的。

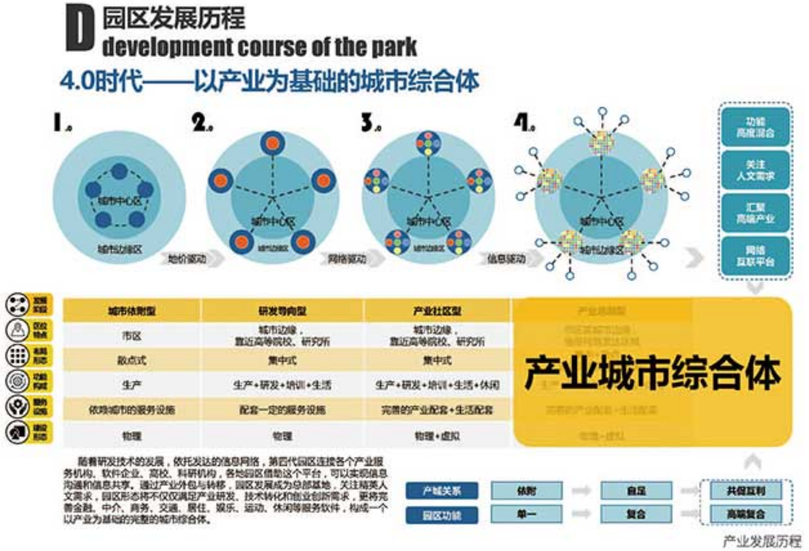
设计优化环境：现状资源丰富，资源利用偏低
依山望水、引廊串绿。依据原有山水之势，对基地内部山水环境进行合理利用，适当选择山水去留，以绿廊串联区域公共空间与基地景观节点，将基地与区域生态景观进行有机串联，提升产业园区环境、提高产业园区价值。

设计提升价值：产业投入巨大，多样物业补充
规划以产业为基础、物业弥补开发投入，实现双向保障开发。

设计协调利益：业主诉求各异，分期利益实现
开发策略：启动区三家业主协同参与，各有侧重，快速形成生机勃勃的开发态势；一期做势，二期做强、三期做精。双向保障开发模式，弥补开发投入资金，实现“快速成型、滚动推进”的开发目标。



城市设计总平面



产业发展历程

晋江新塘片区控制性详细规划

项目规模：15.88 平方公里
编制时间：2014 年 11 月
委托单位：晋江市城乡规划局
参与人员：陶涛，韦晓华、李睿希、纪秀丽、张源、陈叶龙、邓军、郭翔、雷新财、陈永青

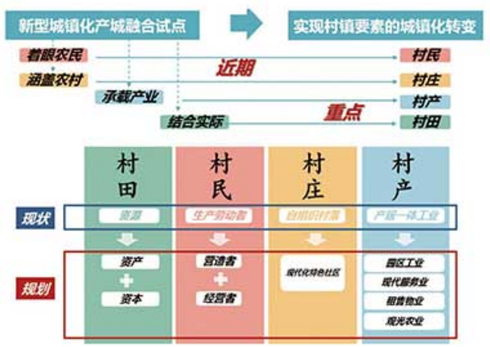
项目背景

晋江是中国改革开放中县域经济发展四大模式——“晋江模式”的发源地，在 2014 年中央召开的推进新型城镇化建设试点工作会议上，晋江被选取为县级新型城镇化示范城市。

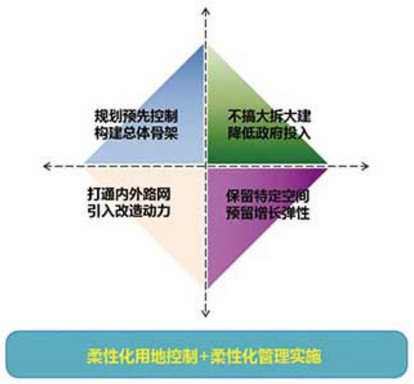
新型城镇化要妥善解决粗放时期产镇混杂、产城分离的问题。本次规划的新塘片区以村镇经济为发展主体，以镇街为组织单元，是晋江发展模式的典型代表。

规划理念

本次新塘片区控规提出：“以柔性城镇化打造产城融合样板”的理念，形成柔性化的用地控制与柔性化的管理实施。规划结合城镇化的推进步调，提出了远近结合的规划目标，着重实现近期新型城镇化产城融合试点。



四大要素转变



规划理念

用地控制

通过组织城镇发展要素，构建街道单元产城融合模式，形成三大功能圈层。

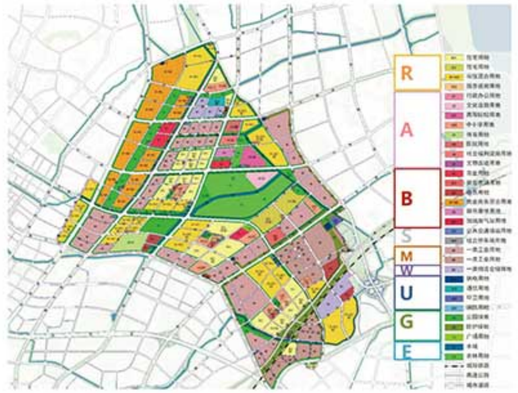
外部产业发展圈层建设高效产业聚集区：依托主干交通拉动，推进道路沿线用地整理，设置新型产业用地进行产业转型升级。
中部社区配套圈层建设高品质现代化社区：通过增设配套设施来构建产业社区服务中心，吸引新的产业人口入驻，保障产业与城市协调发展。
内部绿色游憩圈层建设复合型都市农园:保留基本农田生态本底，进行农田景观化升级，增加公共服务功能，带动社区产业发展。
四大要素转变实现街道单元产城融合发展：通过村田、村产、村庄、村民城镇发展核心要素的城镇化转变来实现产城融合。将村田由资源转变为资产与资本，将村产由产居一体工业转变为园区工业、现代服务业、租售物业、观光农业，将村庄由自组织村落转变为现代化特色社区，将村民角色由生产劳动者转变为营造者与经营者。

管理实施

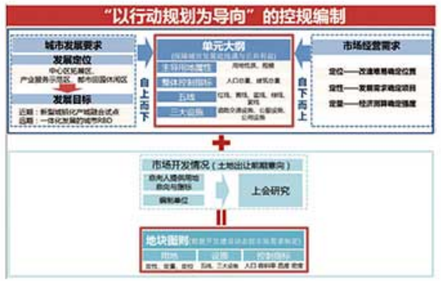
管理文件编制：依托厦门控规制度改革，为本次控规实现柔性城镇化管理提供基础与便利。厦门采取单元控规导则加地块控规图则的管理模式，通过分层分次进行规划编制。

导则控刚性：兼顾自上而下的城市发展要求与自下而上的市场经营诉求，进行单元控规导则的编制，保障城市发展底线与公共利益。控制主导用地属性、整体指标、五线、三大设施，同时保证单元分区的总量平衡。

图则留弹性:结合土地出让意向结合，编制地块控制图则。确定用地功能、设施配建、用地指标。目前，新塘片区已有序推进部分项目的立项、设计与实施。空港物流园、产业综合体项目已进入立项阶段，部分主干路网已进入施工图设计阶段，都市农园景观改造已进入实施阶段。



土地利用规划图



技术路径



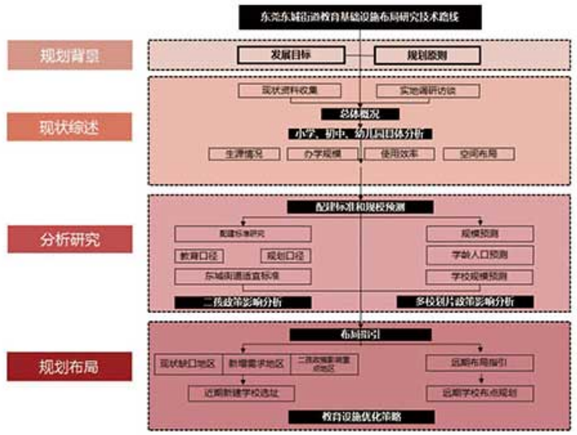
产城融合圈层模式

东莞市东城街道教育基础设施专项研究

项目规模：110 平方公里
编制时间：2015 年 10 月
委托单位：东莞东城街道规划所
参与人员：陶涛、魏良、孔凡娥、杨波、纪秀丽、韦晓华

项目背景

为了提高东莞东城街道城市竞争力，加快构建与东城街道经济社会发展相适应的教育体系，具体落实近期教育事业发展计划，东莞东城街道规划所于 2015 年 10 月委托我司进行《东莞东城街道教育设施专项研究》。



规划思路

东城街道面向 2030 的教育设施规划将以大视野、大眼光谋划未来发展一方面这需要以促进人的全面发展为目标，以基本公共服务均等化为前提，创造人人皆学，时时能学，处处可学的社会环境。另一方面，应立足城区现实，重点解决权责之内的中小学基础设施规划，构建规模适度、体系完整、布局合理的教育设施空间格局。



创新特色

1. 从城市战略发展的角度看待教育设施规划

虽然东城现状面临较大的学位压力，但是教育设施在东城不是负担而是服务品牌，不是简单的配套设施，而是优势产业。通过提升教育设施：

- 可以触媒城市更新，带动社区城市建设；
- 可以提升人口质量，吸引优质人群落户；
- 可以打造优势产业，建设东莞未来科教培训基地。

2. 外来人口占比巨大城市的教育设施发展优化策略

东莞的外来人口比例巨大，非户籍学生的数量远比户籍学生更多，如何解决流动性较高的非户籍学生的上学问题是重要问题。此次东城教育基础设施规划的目标愿景：

- 近期解决东城现状的学位需求，保基本，明确公办教育设施的配置；
- 远期提高东城城市核心竞争力，重提升，以城市发展导向建设教育设施；
- 针对非户籍学生上学问题，确定规范民办，引导社会力量办学的指导方针，研究制定非户籍学生就学的保障机制。

3. 二孩政策对于教育基础设施的影响

本项目首次分析了二孩政策对于教育基础设施规划的影响，其关键在于将会产生三年左右的“补偿生育潮”，通过对 20-30、31-35、36-43 三个年龄段生育人口和生育意愿的分析，确定二孩政策影响下的东城街道各个片区学位需求变化。

4 重点解决教育设施近期规划问题

本项目针对东城街道学位需求亟待解决的问题，从现状调研到规模预测，以及空间布局均以现状实际情况为依据，跳出以往由规划人口结合千人指标的预测和布局方式，使本次规划研究成果在近期可以立即解决教育设施规划的实际问题，从而规避了规划人口由于其超前性所带来的实时差距。





四川广元康养示范产业园项目策划及修建性详细规划

项目规模：2 平方公里
编制时间：2015 年 10 月
委托单位：四川广元城乡规划局
参与人员：陶涛，叶鑫、孔婷婷、夏巍、杨波、陈永青

项目背景

近年来，国务院、十部委、四川省陆续出台了众多关于鼓励和促进发展健康养老服务业的相关文件，结合广元市“文旅兴市”发展战略以及《广元市健康产业发展规划》，康养产业已提升到广元市战略支柱产业的高度。在这样一个背景下，以“三级甲等综合医院”、“四川健康职业技术学院”作为基础配套设施的四川广元康养示范产业园作为广元市重点招商引资项目应运而生。

项目难点

（1）如何将基础型设施演绎为游览型项目

项目已确定“教”和“医”两大核心功能作为基础和引擎项目。如何拓展并延伸这两大功能，将基础型设施演绎为集“教、医、养、游、研”功能为一体的游览型项目，是项目的一大难点。

（2）如何开发利用山地的同时保证自然生态环境

项目基地为山地地形，平缓坡较少。如何将规划建设项目通过设计，合理的利用谷地与山地，来消解人地矛盾，保持原有自然生态环境，是项目的另一大难点。



创新与特色

（1）养生 3.0 时代的新型模式

规划从城市发展的角度，对空间格局、产业提升和形象建设进行综合考虑，规划区作为广元市城北门户、康养产业旗舰，应搭建新的空间产业秩序，展示其传统文化和自然资源，我们提出“生动康养、产业引擎”的总体定位。其中，生动康养是一种发展模式的提升，是以康养 3.0 时代为蓝本的新型康养模式。产业引擎是项目在城市产业格局中的定位，以“教、医”为基础，构建广元市大健康产业的发动机。



（2）教、医、游三大核心的主题分区

规划将整个园区划分为三大分区，分为以“教”“医”“游”作为核心功能。各分区在核心功能的基础上，与“养”相结合，打造三大主题康养。

教——文化科普康养区：以“四川健康职业技术学院”为核心，以教育、文化科普功能为主，整体打造成为景区式校园和产学研一体的转化基地。

医——传统中医康养区：以三级甲等综合医院为核心，以医疗、中医养老养生为核心功能，以中医内涵和中医药文化为主题进行片区设计，将中医药文化进行展示、体验与传承。

游——川北山地康养：川北山地养生区充分利用现状川北山地特色，通过萃取秦巴山区的山、水、田、村的特色元素山，以圈层式、指状渗透的布局，将秦巴风光浓缩的体现在项目基地中。



（3）山地特色的空间规划

“三水三脊”

基地如川北山水的浓缩，山脊汇水，水流成溪，形成一个独特的川字。规划保留并强化这一自然格局，以水为纽带布局公共服务项目。在山地之上，建筑布局顺应山势和水势，依山而上，随山势起伏转折，高低错落，层层拓展布局，体现了传统聚落布局中对于山水的尊重。

“三谷三脉”

规划利用现状谷地区域布局项目核心功能，分别打造西谷国际教育谷，发展高端物业和国际教育；中谷职业教育谷，发展产学研及教育实训；东谷医疗养生谷，发展医学疗养及养生度假。顺应地形地势，按高程分区布置功能建筑群，创造相对独立又紧密联系的复合型建筑群体空间。

“三心三通”

规划引入城市主要道路，串联三大主题分区的同时与城北片区高度融合，加强基地与主城区的联系。同时，做强天利学校、职业学校、综合医院三大核心，打造北二环城市景观门户，瓷莲路产业品牌门户，联通千佛崖旅游文化门户以及规划横向主干道上的教育文化门户。



三水三脊



三谷三脉



三心三通

河源紫金鹿飞生态园总体规划及竹头坪详细规划

项目规模：总体规划范围 9.5 平方公里，详细规划范围 7 公顷
编制时间：2015 年 6 月
委托单位：紫金县鹿飞生态农业发展有限公司
参与人员：陶涛、孔婷婷、纪秀丽、郭翔、宋鉴龙、杨少平

项目背景

项目开发主体为深圳市大百萃生态农业发展有限公司，目前已积累了一定的客户基础。基于此，规划结合开发主体的发展意向，将基地的产业链延长，由原来的绿色蔬菜种植、销售提升为农业体验及旅游观光，丰富农业活动内容，适应市场发展需求，拉动地方经济增长。

规划思路

项目基地位于河源紫金县龙窝镇，距珠三角及潮汕揭都市圈较远，客源吸引力如何保证，是第一个难点；基地总面积约 9.5 平方公里，控制范围大但可利用土地少，且分布零散，如何将各分散用地有机整合，是第二个难点；基地现状为破败的村庄，缺乏可挖掘主题及文化底蕴，如何再造主题，增加吸引力，是第三个难点。基于对以上三点的考虑，规划将此项目分为总体规划及重点区域详细规划两部分进行。

主要内容

总体规划为总体开发建设的运营管理，主要解决发展定位、项目策划、分期投资与实施计划，梳理开发思路，指导土地开发；详细设计基于近期重点区域的精细化建设，包括总平面设计、功能分区、道路交通、配套设施、绿化景观、标识系统、市政配套等详细设计内容。



竹头坪详细规划效果图



竹头坪详细规划总平面图

创新特色

（1）通过文化和主题的再造，增加项目的文化内涵和吸引力

规划对“鹿”概念进行解构，并对应设置不同功能分区：鹿鸣，逐鹿中原，代表“权利”，对应“会所接待区”；鹿飞，“幸福安康”，对应“农耕村落区”；鹿隐，梅花鹿，代表“健康长寿”，对应“健康休养区”；鹿归，通“禄”的谐音，代表“福禄”，对应“高端度假区”。



功能策划

（2）以农业及林业专业技术为基础，策划相关的活动项目

规划引入农业及林业专业技术团队，以其专业技术为基础，利用基地内各个村庄及山村田的格局，挖掘各自特色，进行农业主题化包装，策划相关活动项目，打造一村一品特色旅游。

（3）以重点区域为样本，实现成本可控的小微设计

规划对重点区域即竹头坪进行详细设计，此次详细设计区别于常规城市地区的修建性详细设计，结合对比、借景、对景等匠人造园手法，采用现场设计的设计方法，现场沟通，及时调整，确保项目的高度可实施性。

（4）以“行动规划”为理念，协助后续产品推广及建设技术指导

项目团队以“行动规划”为理念，在规划技术服务的基础上，引入全程参与、经营组织、实施运行的操作三维视角，提供定制化的全链条服务模式。协助投资主体参选“深圳市生态农业促进会”，配合完成宣传册、展板等项目展示推介，在项目建设过程中提供技术指导，确保对项目建设成果的有效控制。

项目策划



竹头坪详细规划效果图

贵安新区医养游示范产业园区概念规划

项目规模：21 公顷
编制时间：2015 年 10 月
委托单位：贵州中瑞康科技控股有限公司
参与人员：陶涛、韦晓华、孔婷婷

项目背景

在贵安新区大学城产学研建设的背景下，结合贵州中医学院与力天瑞斯集团的医疗科技优势，依托大学城高校资源建设，充分利用基地生态资源本底，以医院作为园区建设主体，综合考虑医疗产业的功能布局与专业流线设计，融入养生养老、游憩服务功能，为客户打造集医养游功能于一体的化示范产业园区。

区位分析

本项目位于贵安新区花溪大学城北部，东至栋青路、南至规划一路、西至环城高速、北至甲秀南路，总占地 20.12 公顷，合 301.8 亩。

发展目标

针对本次项目的产业发展需求与建设发展愿景，规划从科学研究、资源优势、服务对象、服务能级等多方面入手，明确三大发展目标：大健康服务城、产学研示范区、医养游综合体。

功能定位

对应以上发展目标，规划确定本项目的三个功能定位：
提升西南地区医疗科研水准的医疗科技产学研示范基地；
提升贵州康养服务的养生旗舰一站式体验目的地；
提升大学城服务水平的科普教育山水休闲服务基地。



功能分区规划图



规划总平面图

空间规划

山水本底利用

基于基地现状丘陵的地势起伏特征，结合空间实际使用和建设情况，对场地竖向进行设计。通过保留现状山包，减少土方量与土方造价，同时丰富景观效果，形成兼顾经济效益与景观效果的空间设计。将场地整理为三种形式：台地型、滨水型与平地型。

分类流线设计

注重科学、安全、合理、连贯、高效原则，根据产业门类不同的使用要求，各司其职且互不干扰；同时考虑以人为本，最大限度保证人行流线的快捷性和舒适性，划分为医疗流线、康养流线与游憩流线三类。

功能分区组合

通过对产业链条、现状发展资源的分析，形成科学高效的功能布局方式，构建“三片、三心、四园”的功能分区布局。“三片”即精准医疗科研片区、山水养生养老片区和品质配套服务片区；“三心”即精准医疗研究中心、大健康管理中心、养生服务长廊“四园”即中华百草园、基因生态园、山水养生园、康复休养园。

特色建筑风貌

规划通过建筑风貌指引，规划吸纳贵州地方民居设计手法，抽取经典建筑意向重新演绎，尊重贵州特色丘陵地貌。建筑设计采用现代材料、核心筒构架以及不规则屋顶面表现科技现代感。设计了地方主义贵州新建筑风貌，即体现了基因产业的现代科技感，也体现了贵州本土特色。



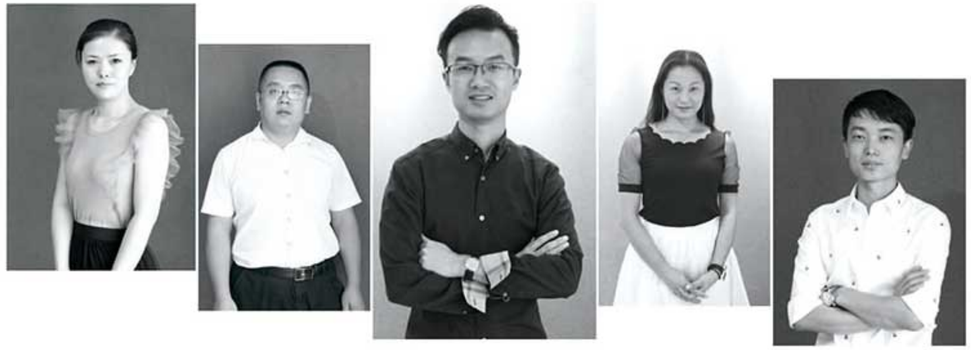
发展目标



功能定位



效果图



城市更新咨询中心

部门简介

城市更新咨询服务中心是我司紧跟城市建设从“增量开发”向“存量改造”、从“规模扩张”向“城市运营”转变的大形势下成立的新兴专业化咨询服务部门。该中心主要为城市更新中的业主、开发商、政府部门等各利益主体提供城市更新研究咨询、项目评估立项、方案设计报审等服务，涵盖了从项目策划、项目启动、项目设计、项目报审、土地出让及开发运营的城市更新运作全程的各个阶段。

技术覆盖全面、设计产品优质

我们是由产业、规划、建筑、景观、交通、市政等多专业资深设计师构成的复合团队，实现全方位全流程从前期评估、规划建筑设计、项目审批到后期运营等不同阶段提供全流程咨询服务。同时我们还聘请城市更新、经济发展等多方面的国内外专家提供技术咨询和政策指导，确保项目能够良性运作，实现开发主体、城市居民和政府的共同利益。

更新经验丰富、业内口碑最佳

城市更新咨询服务中心主要负责人长期致力于深圳城市规划的设计并在大量的城市更新项目中积累了丰富的实践经验、熟知各种推进项目报批的最优操作方法与路径。该中心对前期项目可行性的具有准确的判断力，对项目前期策划、专项研究、开发路径、实施方案具有极高的专业眼光与设计水准。

全程参与更新、提供顾问服务

城市更新类的项目涉及相关政策多及审查程序繁琐，需要强有力的技术支撑与贴身顾问咨询服务。我们提供全程的规划设计服务和顾问服务工作，能帮助委托方快速准确解读城市最新发展意图、相关规划意图、最新政策及政府相关要求，为项目开发挖掘最大利益同时为城市提供更优更好的公共利益配套，实现开发主体和政府的双重愿景意图。

政策把握准确、政府关系良好

中心主要成员均长期跟踪城市更新工作，能够准确把握与运用从国家到地方特别是深圳市的城市规划设计政策、城市更新政策和土地开发政策等，为项目业主提供精准的咨询服务于技术建议。同时，我们熟知规划国土管理部门在项目审查中的各环节的具体要求，能够在服务过程中精准而快速的推进项目，配合各级政府的审议流程，提供优良的沟通服务工作，为项目审批和实施提供有效保障。

服务主体

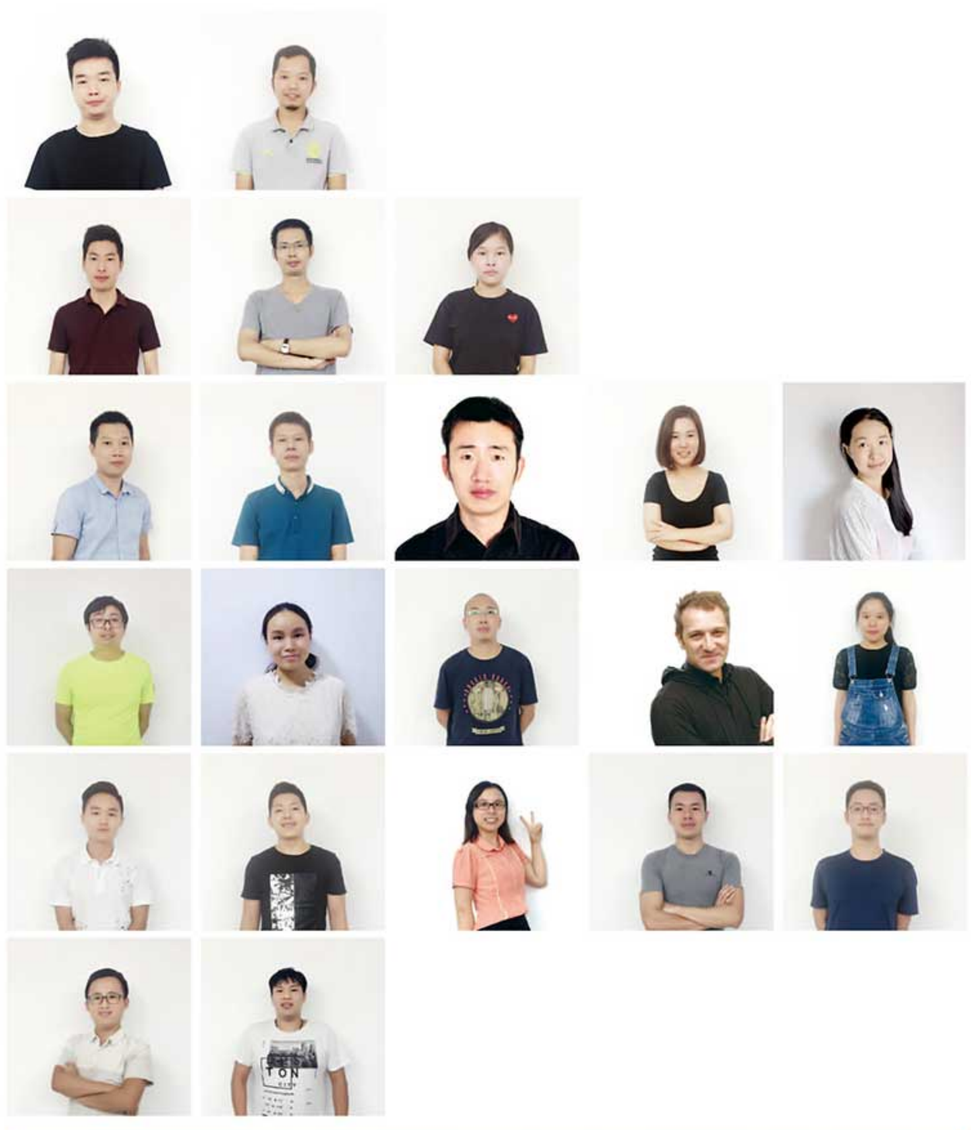
政府部门

深圳市规划国土委员会、深圳市城市更新局、福田管理局、罗湖管理局、盐田管理局、宝安管理局、坪山管理局、光明管理局、龙岗管理局、龙华管理局、福田区重建局、罗湖重建局、盐田重建局、龙华新区土地整备中心

知名企业 FAMOUS COMPANY
宝能集团 BAONENG GROUP
承翰集团 CHENG HAN GROUP
合正集团 HAZENS REAL GROUP
卓越集团 Excellence Group
特发集团 SDG
京基集团 KINGKEY GROUP
劲嘉 JINJIA GROUP
绿景集团 LVGEM
东莞实业投资控股集团
HNA 海航集团
华夏幸福基业
广田集团 GRANDLAND GROUP
vanke 万科
招商地产
碧桂园 COUNTRY GARDEN
嘉宏集团 GARWIN
CLOUD PARK 天安云谷
恒大集团 EVERGRANDE GROUP
金光华集团 KINGGLORY

项目列表

深圳市龙华东一股份合作公司城市更新单元专项规划	新围新村城中村综合整治项目
深圳市龙华经济发展有限公司城市更新单元专项规划	深圳市龙岗区布吉街道吉盛昌旧工业片区城市更新单元规划
深圳市布吉街道塘径片区城市更新单元专项规划	深圳市龙华新区观澜办事处大布巷片区城市更新单元规划
深圳市龙华新区田背工业区城市更新单元专项规划	南山区南头街道 T303-0010、0053 宗地城市更新单元规划
南约联和城市更新单元规划	坪山新区飞东北片区城市更新单元规划
珠海东桥旧村改造概念性城市设计	坪山新区美都城片区城市更新单元规划
莲湖区顺城巷棚户区改造项目 A 包：战略性规划编制	深圳市光明新区公明街道华发片区更新单元规划修改及项目专项研究报告修改
珠海东桥村城市更新单元规划	深圳市大鹏新区鹏城社区第二工业区更新单元专项规划
深圳市大鹏新区葵涌土洋水沥片区更新规划	深圳市天安新城旧改专项规划设计
深圳市南山区沙河街道侨北一街宿舍楼（侨城华府）城市更新单元规划	深圳市香蜜湖地区更新单元规划研究



景观规划部

部门简介

景观部现有成员约 20 人，由原深圳市北林苑魏伟副院长牵头建立，主要骨干来自于深圳北林苑、AECOM、土人等国内外一流设计单位的精英组成，法籍设计总监 Michael Patte，在 AECOM、奥雅等担任总监多年。成员多毕业于知名院校，经验丰富，富有进取和研究精神。自成立以来，凭借高水平的设计质量立足于深圳本土市场，拓展至全国各地，取得了甲方的认可与持续合作。服务范围涵盖了景观规划和景观设计以及专项研究等领域，并积极探索新技术、大数据对景观设计带来的突破。

部门特色及专长

部门的主要特色和专长在绿色规划和市政景观设计、大数据景观业务。其中绿色规划主要包括生态规划、海绵城市、风景名胜区、绿地系统规划、绿道网规划、城市景观风貌规划、乡村规划、旅游度假区以及大型森林公园、湿地公园总体规划。市政景观设计主要是以大型城市开放空间的景观设计为主，如城市景观轴线、大型滨水空间、滨海公园、城市公园设计、自然郊野公园、乡村景观、景区设计等。大数据景观是公司目前探索发展的方向，对于参数化应用、手机信令、大数据等，进行分析并应用于景观规划和设计中，并初步有了一些积累和经验。

部门未来发展方向

景观规划部经过一年的实践，在公共空间景观设计方面取得了良好的成绩，也为未来在景观规划方向的发展奠定了良好的基础。并在大数据景观方面希望能尽快取得突破性进展，探索一条景观艺术与技术融合的方法。景观规划部会继续探索绿色规划和景观设计在中国当前环境中的成长之路，通过我们富有激情的工作，去创造更好的市民公共活动空间，给城市带来美丽和绿色，让人居环境更为美好。

珠海香炉湾沙滩沿线海岸带景观环境工程

项目规模：48000 ㎡
编制时间：2015 年 6 月
委托单位：珠海香湾码头发展有限公司
合作部门：规划二部
参与人员：魏伟、李东、程芳、张忠起、赖继春、李宗元、张德翔、卫建军

项目背景

山海城，湾岸岛，红尘间，自然里，珠海凭借自身优越的山、海、岸、湾、岛等自然生态景观资源在珠三角湾区海岸城市中独树一帜，未来力求规划建设成为国际知名的风景旅游城市，由此，整体环境的提升和优化已势在必行，作为“一带九湾、美丽海湾、魅力珠海”重点项目之一的《珠海香炉湾沙滩景观环境工程》也在此背景下孕育而生。



香炉湾总平面图

规划思路

结合周边良好的山海景观资源要素，基于珠海未来发展态势的研判、上位规划综合分析、现状及历史资源要素理解等多个方面提出本次规划设计的目标和愿景——国际文化艺术海岸！并以生长的自然为核心理念、山海链作为整体资源要素的核心载体进行空间方案的研究和设计，应对本次项目所提到的需要提升特色品质、需要提升生态安全、需要提升交通联系、需要提升海岸活力、需要提升海湾公服、需要提升海湾形象六大核心问题。规划充分尊重现状自然要素，尽量减少人工干预，维持原有山海渔女的浪漫风情。通过恢复沙滩、拓展情侣路东侧公共活动空间、提升片区整体公共服务品质、塑造山海广场及重要观海平台标志性节点等措施来打造极具地区标识的浪漫海湾。香炉湾滨海环境的整治和提升将是强化珠海美丽海湾的重要一笔，未来将成为珠海乃至世界知名的文化艺术海岸！

设计效果









创新特色

品牌——打造一个国际知名的城市山海中央公园
特色——还原珠海一个自然生态的人造沙滩
活力——为珠海提供一个文艺氛围浓厚的活力岸线
可达——提升滨海地区的可达性与联系性
标识——塑造具有标识性的浪漫海湾形象
服务——为珠海提供优质的滨海公共空间及服务设施



野狸岛公园规划建设工程设计

项目规模：25 公顷
编制时间：2015 年 9 月
委托单位：珠海城建市政建设有限公司
合作单位：中机国际工程设计研究院珠海分院
合作部门：规划二部
参与人员：魏伟、李东、程芳、张忠起、马国军、张德翔、李宗元、张希立、侯小冲

项目背景

野狸岛位于广东省珠海市香洲东部，珠海市区的西北部，距香洲 400 米，西距大陆 400 米，南距菱角咀 1.5 公里。地理条件优越，背山面海，毗邻情侣中路，现通过一座海燕桥与珠海市区连接。从海狸岛到珠海市政府，和著名景点“珠海渔女”均在 10 分钟车程内，到珠海机场和香洲港客运站需要 15 分钟。



规划思路

在上层次的规划中，珠海市被定位为国际风景旅游城市。珠海市集合了浪漫、海、山、湾、岛、岸及特色人文等核心资源。整个香洲湾可以视为这个核心资源的最好体现，也将是未来珠海参与竞争，徜徉蓝海之梦的核心竞争力。而野狸岛在香洲湾的区位中又是处于“海心”的位置，因此野狸岛未来的发展同珠海市的未来发展都是息息相关的。规划设计中以现状生态基底为基础，综合考虑原有景观资源要素、歌剧院、活力环、防浪堤、碎石沙砾等要素，以低冲击、微设计为核心理念，通过植入丰富多元的功能活动、设置连续亲水栈道和环行自行车道、统筹配置节点服务设施、活化山体利用等策略综合整体提升野狸岛地区的活力和服务、强化野狸岛地区的到达和联系，打造成为未来珠海文艺、生态的活力智岛。





创新特色

野狸岛拥有良好的自然生态景观条件以及优越的地理区位，这些都是文化艺术栖息衍生的重要基础。与此同时，随着周边的香洲港的规划设计完善，珠海歌剧院的建成，未来野狸岛周边海岸带的提示和优化应该着重于强化作为承载海滨文化艺术重要之区的发展目标。在上层次的规划中野狸岛被定为文化艺术海滨娱乐休闲中心。









广西南宁邕江滨水公园
(凌铁、葫芦鼎、老街、白沙)景观设计

项目规模：152.99 公顷
编制时间：2015 年 9 月
委托单位：南宁市规划管理局
合作部门：策划中心
参与人员：魏伟、李妍汀、马国军、张忠起、刘亚阳、李宗元、张德翔、卫建军、张希立、侯小冲

1. 南宁市亭子滨江公园景观工程规划



景观总平面图

项目区位

概况：基地位于南宁市江南区北侧，凌铁大桥与白沙大桥之间的邕江南岸部分滨江绿地，规划面积约为 17.83 公顷。

解读：亭子曾是邕州盐运古道的重要组成部分，是“海上丝绸之路”通往“水上丝绸之路”的重要枢纽和转运中心。结合双湾滨江绿地“邕江气聚，环抱有情，双湾叠萃，山水连城”的设计理念，亭子滨江公园在继承邕州历史文脉，展示传统地域文化，展示市民水岸生活等方面发挥重要作用。

设计定位与构思

（一）定位：展示和再现古亭子文化历史，融文化传承、休闲娱乐、观光游览、商业活动等功能为一体的滨水主题性公园。

（二）构思：1、通过重建亭子码头，设置文化雕塑公园、亭子圩，展示亭子地区悠久的文化历史，恢复传统的商贸集市功能，为市民提供娱乐活动场地、悠思怀古、踏青望江的文化休闲胜地；2、深挖场地元素，因地制宜，打造多样化的滨水空间与活动场地；3、构建多层次的湿地净化系统，营造可持续健康的邕江滩涂，打造海绵城市示范区。

总体方案

恢复历史上亭子圩码头商业繁荣场景，再现当年的生活场景，营造让人民喜闻乐见的场地环境；白沙堤切割场地，两侧形成了低洼地。通过设计将江堤和道路之间相对安全的场地规划为商业用途，在堤下部分结合地形设计覆土建筑，同时打开二层平台与堤顶步行道的联系，架设栈桥；滨江滩涂区域规划文化雕塑公园、运动场地以及滨水步道，营造市民亲水环境，用现代的生活方式，再现传统的亭子意向。

总体方案









功能分区

（一）滨水运动休闲区：结合凌铁大桥桥底及周边空间，建设球类运动场，结合滨水绿化，为周边市民提供优美的运动场地。

（二）亭子文化雕塑公园：设置“盐马古道”浮雕及纪念石碑、“海上丝绸之路”浮雕、“伏波将军”事迹群雕等，结合疏林草坪和湿地栈道，打造精品景观。

（三）亭子码头区：充分利用现状码头的开阔地带，规划活动场地、开阔草坪，观景栈道、亭子露天集市，恢复再现古亭子码头的热闹场景。

（四）亭子圩商业游览区：通过完善商业功能，设置覆土建筑，解决白沙堤造成场地割裂的场地特征，构建充满人气和活力的商业游览氛围。

（五）生态休闲段：沿滨江设置观江亲水、活动场地，利用现状自然要素，融合海绵城市理念，打造多层次的生态休闲、健身功能片区。

2. 南宁市葫芦鼎大桥至柳沙北岸精品绿地景观工程规划

项目区位

概况：基地位于南宁市青秀区西侧，葫芦鼎大桥与英华大桥之间的邕江北岸部分滨江绿地，规划面积约为 23.06 公顷。

解读：江岸坡度陡峭，滩涂宽度相对较窄，多为土质边坡，场地绿化丰富，乔木覆盖率高，部分段落已经形成了多样化的湿地景观。由于紧邻数个居住小区，主要服务于周边居民，离城市主干道较远，私密性较强，因此未来主要以市民休闲和生态观光为主要功能。

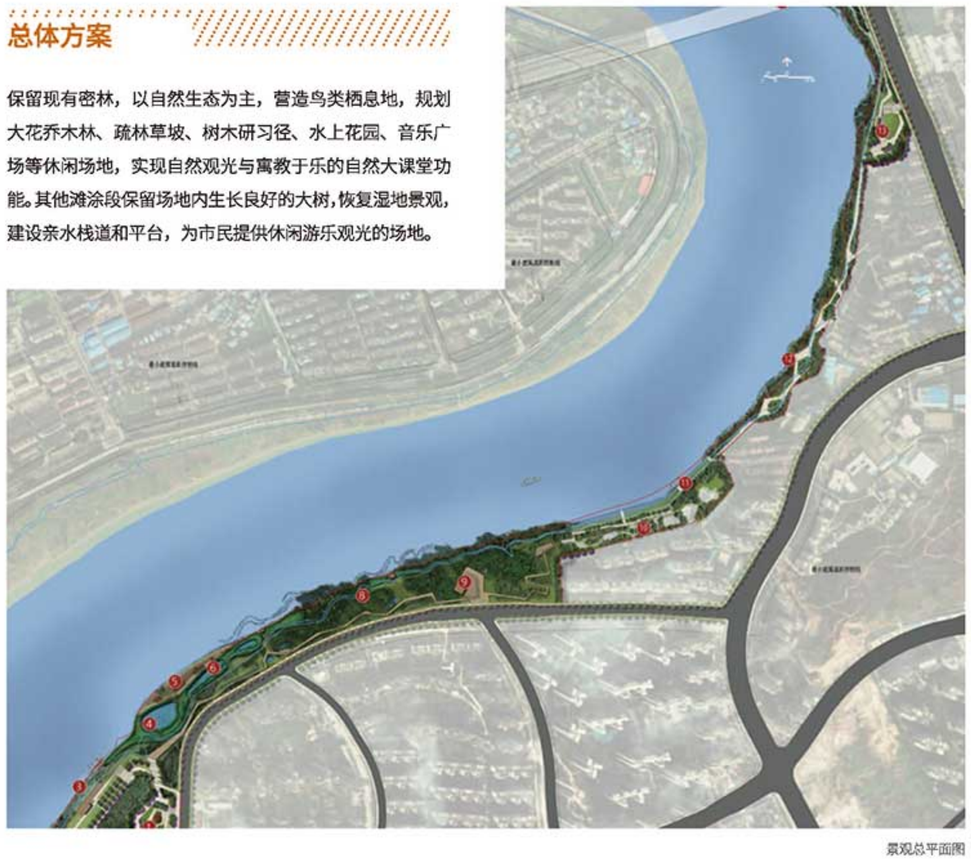
设计定位与构思

定位：以生态密林、自然湿地为地域特色，吸引鸟类栖息，塑造人与自然和谐相处的生态游憩观光带和市民休闲乐园。

构思：将生态自然与市民休闲结合起来，按照水位线的标高，少做扰动，保留原来生长的自然植被，为鸟类提供栖息觅食的良好生态场地，实现自然与人的和谐共处。

总体方案

保留现有密林，以自然生态为主，营造鸟类栖息地，规划大花乔木林、疏林草坡、树木研习径、水上花园、音乐广场等休闲场地，实现自然观光与寓教于乐的自然大课堂功能。其他滩涂段保留场地内生长良好的大树，恢复湿地景观，建设亲水栈道和平台，为市民提供休闲游乐观光的场地。



景观总平面图











景观鸟瞰图

3. 南宁市凌铁大桥至津头北岸精品绿地景观工程规划

项目区位

概况：基地位于南宁市青秀区西侧，凌铁大桥与白沙大桥之间的邕江北岸部分滨江绿地，规划面积约为10.47 公顷。

解读：该段的洋关码头是南宁市红色文化的重要体现，坐落在江北大道小广场的“洋关码头百年纪念雕塑”展示了码头百年史大事，是场地内的重要标志，因此在规划上突出红色文化和码头的特征，结合市民水岸生活的营造，体现“邕江气聚，环抱有情，双湾叠萃，山水连城”的双湾设计理念。

设计定位与构思

定位：展示近代红色文化和传统商埠文化的滨江文化主题公园及市民休闲乐园。

构思：1、改造洋关码头场地，设置码头纪念文化园，恢复老码头和公署建筑，再现洋关码头激情燃烧的革命岁月，为市民提供休闲活动场地、纪念先烈、踏青望江的文化休闲胜地；2、深挖场地元素，因地制宜，打造多样化的滨水空间与活动场地；3、在铺装上参考邕江的流线造型，利用耐候钢表达呈现场地特征，增强场地的历史人文气息；4、构建多层次的湿地净化系统，营造可持续健康的邕江滩涂，打造海绵城市示范区。



景观鸟瞰图



景观总平面图



关务署建筑设计图

总体方案

恢复老码头和公署建筑，对“洋关码头百年纪念雕塑”周边环境进行改造；新建船型服务建筑，用来水上巴士卖票、小卖、服务等。体现码头船舶文化，二层与外堤栈桥平接，加强与堤上公署区域的交通联系激活上下空间；其他滩涂段保留场地内生长良好的大树，恢复湿地景观，建设亲水栈道和平台，为市民提供休闲游乐观光的场地。

功能分区

（一）洋关码头纪念园段：展示古老商埠文化、传承红色历史的文化主题，设置雕塑纪念园、码头广场、健康花园等场地，为市民提供怀古游憩场地。

（二）滨水休闲带：规划活动场地、开阔草坪，观景栈道、是突出绿色生态、休闲娱乐的滨水活力主题带。









4. 邕州老街改造提升规划

项目区位

概况：基地位于南宁市邕江南岸葫芦鼎大桥至英华大桥段防洪堤内侧，总长度约为 1.8 公里 , 面积约 13.03。

解读：邕州老街由南宁威宁资产有限责任公司 2007 年投资建设，全部店铺大约 300 多间，其中奇石、书画、花木盆景、玉器、宠物等各类经营户共计 200 多户。但近些年来，营业状况日渐低下，人气不足，有待全面改造提升。

设计定位与构思

定位：丰富邕州老街业态类型和景观风貌，将老街打造成承载邕州传统文化、彰显古城历史，展示邕江风情的靓丽风景带。

构思：1、打造复合业态；2、整合场地功能；3、激活场地空间；4、打造特色亮点；5、营造细节氛围。









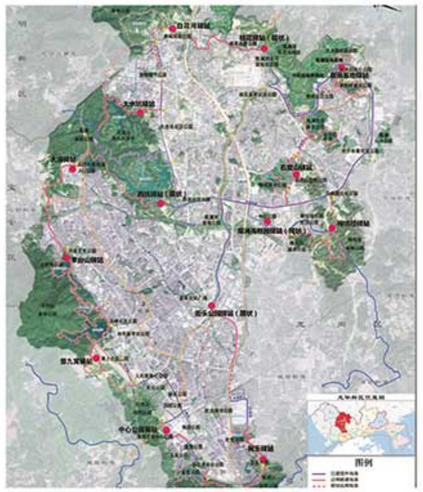
建筑方案图

龙华新区环城绿道总体规划

项目规模：158km
编制时间：2015 年 9 月
委托单位：龙华城管局
合作部门：策划中心
参与人员：魏伟、李妍汀、马国军、文景茜、张忠起、王煊皓、董旭、张希立、侯小冲

项目背景

龙华新区是深圳转型升级典范区和特区一体化示范区，正朝着“现代化、国际化中轴新城”加速转型发展，高标准的定位对城市环境建设提出了更大的挑战。龙华新区虽然有着“四面环山，一水贯城”的生态格局，生态绿地面积广大，但多处于边缘地带，开放度低、可达性差；而城市公园过于碎小，远不能满足市民亲近自然、休闲游憩的需求。因此，我们致力于打造一条整合新区边缘地带的绿地空间、串联新区内部的景观资源、满足市民的休闲游憩需求的环城绿道。



规划目标

打造一条集生态之环、文化之环、活力之环、发展之环于一体的多彩龙华绿环。

生态之环——绿色公共空间

串联山体、水库、河流等多个绿色斑块，形成环城绿廊体系，加强生态保育和生物多样性的保护，保护龙华新区青山绕城的生态基底。

文化之环——历史文化走廊

整合龙华新区特有的艺术、建筑、民俗、产业、生态、历史、革命等多种文化资源，发展龙华特色的文创产业，通过绿道出行推广文化品牌，形成环城文化走廊。

活力之环——城市活力触媒

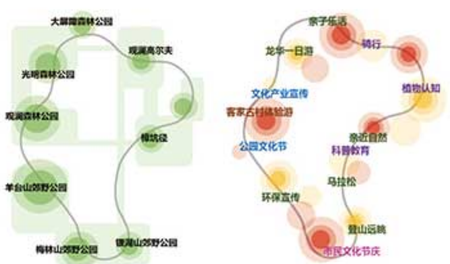
通过多样的活动策划丰富绿道功能，打造城市活力游线，并结合人流集散地打造各具特色的活力节点，触发周边区域的活力提升。

发展之环——城市经营帮手

完善的绿道系统能使绿色出行日常化，嵌入公共交通成为城市发展骨架的一部分，优化产业环境、提升土地价值、带动产业发展。

我们的建设实施愿景是：高标准地建设一条国际一流、华南最美的绿道。





规划策略

一．环山贯水

紧密结合龙华新区的山水格局，将环城青山和水系纳入到绿道体系中。选线尽量连接森林公园的出入口、贯穿水体水岸，保证绿道的可观可游性。

二．串景连园

串景区、连公园，形成环新区的景园游憩环线。

三．环环相扣

在串联新区的大环的基础上增加若干登山、游园、健身、社区交往等各种类型的小环以满足市民日常休闲与出行的需求。同时，融入深圳及周边绿道游憩系统中，形成多层次的绿道网络。

四．服务市民

绿道选线与新区的绿道网络与公共交通进行充分对接，通过设置服务驿站、自行车租赁点、优化公共交通站点布局等方式引导市民进入绿道休闲游憩，为市民提供便利。








技术创新

海绵城市全覆盖——我们希望以环城绿道建设为契机，改善生态用地本身的生态景观。同时充分发挥大型山林地在雨水积存、渗透和净化上的“海绵体”作用，完善生态措施，构建城市生态安全格局。

绿道智能大数据——本次绿道规划通过大数据挖掘居民的时空特征，合理安排绿道线路走向及出入口。今后，结合自下而上的众包理念以及社区共享的策略，推出集绿道信息数据库与动态信息收集的骑行 APP，方便绿色出行。







南京分公司

部门简介

南京分公司是蕾奥规划的第一个分公司，是“行动规划”技术趋向成熟并向全国输出的实践者。坐落于南京 CBD 区域河西新城海峡云谷深港产学研基地，面朝长江，环境优美。

成立五年，南京分公司始终遵循小而精的团队建设模式，夯实基础，步步前行。现今分公司共有员工十余人，90% 以上硕士学历，是一支技术全面、能力突出、年轻且富有朝气的技术力量。在深圳蕾奥总部的统一管理之下，蕾奥南京团队作为“行动规划”理论的践行者，以南京为核心，辐射长三角地区，为各地政府和企业提供了高水平、高质量的规划技术服务，并广受好评。

年度业绩

论文

孔凡娥 . 大都市边缘区小城镇发展路径探讨——以南京市程桥新市镇总体规划为例 . 山西建筑，2016 年 8 月 第 24 期

HAO Wei, KONG Fan e, SHEN Weishou.Co-benefits of Local Air Pollutants and Greenhouse Gas Reduction Achieved by Hydropower Development in Xizang (Tibet) Autonomous Region, China. Chinses Geographical Science（中国地理科学英文版），2016 年 26 卷 3 期

部门的特色及专长

经过多年对南京城市规划建设的规划服务与项目实践，南京分公司逐渐形成了本地服务便捷、市场反应迅速、技术合作紧密的部门特色，初步形成以服务开拓市场，以质量占领市场的部门优势。

南京分公司的专长主要在各类型总体规划、概念规划、控制性详细规划、城市设计等领域，重点关注规划的实施性，同时在规划评估与调整、地块城市设计、规划管理技术服务等方面积累了丰富的经验。

部门未来发展取向

在未来的发展中，南京分公司始终坚持做“行动规划”理念的实践者，延伸拓展规划设计与技术服务的广度和深度，重点加强“行动规划”的实施服务环节，进一步拓展蕾奥“行动规划”品牌影响力。同时，南京分公司正不断强化自身技术素质，继续保持与总部各部门之间的交流与合作，发挥本地规划技术服务的优势，提供更高质量的“行动规划”成果。

涟水宋集空间一体化发展研究

项目规模：城市总体规划中心城区范围，总面积 177.30 平方公里；宋集乡行政管辖范围，总面积 57.26 平方公里;保滩镇行政管辖范围,总面积约 39.91 平方公里。合计约 274.47 平方公里。
启动时间：2015 年 6 月
委托单位：涟水县住房和城乡建设局
参与人员：景鹏、黄虎、步乔毅、孔凡娥、周琦

项目背景

“融市入海”成为涟水总体发展战略

为建设“强富美高”新涟水，县委十届六次全会要求：深化推进融“市”入“海”，发挥区位优势，全方位对接融入省委省政府加快淮安苏北重要中心城市建设的重要战略，主动接上中心城市的发展“引擎”，把涟水建成淮安“副中心”。



宋集将成为“融市入海”的重要纽带

宋集位于淮安城区与涟水城区的中间位置，未来将成为联系淮安与涟水城市的重要战略区域，特别是融市入海的战略引导发展下，宋集将成为涟水与淮安一体化发展的桥头堡。自古以来，宋集与淮安一河之隔，依托古淮河发展。目前，古淮河已成为整个淮安市及涟水县未来生态发展的重要轴线，未来需要依托古淮河对两侧城市功能进行统筹规划，一体化发展。

总体布局



空间结构一体化

1）打造古淮河 一河两岸，强化景观衔接，将宋集片区与保滩片区融入涟水，一体化发展；
2）对接安东路传统商业轴的惯性南延将主要商业功能沿安东路布局，形成宋集片区商业中心；
3）完善涟宋一体化的中心体系格局，形成 2+4 中心体系格局，两个县级公共服务中心，以及 4 个片区级中心。



道路交通一体化

1）南北向对接道路：淮浦路、涟水路、安东路、龙腾路、郑梁梅大道；
2）东西向对接道路：机场路。

公共服务设施一体化

1）形成县级—片区级—社区级三级公共服务设施体系；
2）高中全区统筹，鼓励宋集和保滩居民享受涟水优质高中资源；宋集和保滩的初中、小学按居住社区统一配置；
3）基本医疗需求在乡 / 镇卫生院解决，高层次医疗需求在城区综合医院 / 专科医院解决。

重点片区发展指引

古淮河风光带

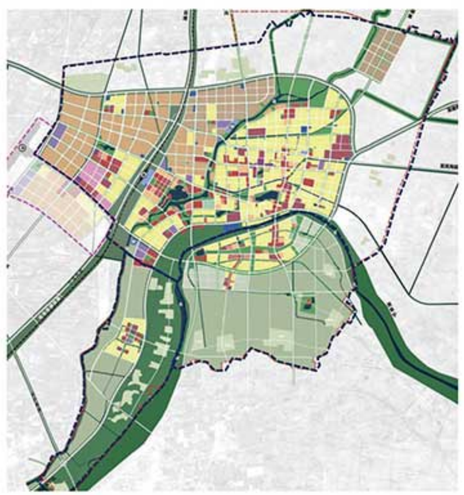
五大主题：休闲游览主题、美丽乡村主题、红色教育主题、生态农业主题、城市休闲主题。

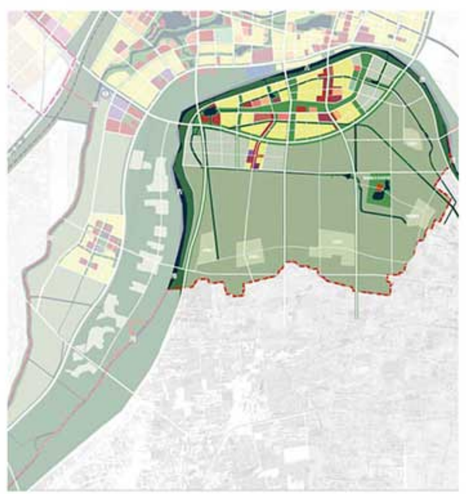
宋集片区

1）发展目标：区域统筹，突出生态特色，融入涟水共同发展。
2）功能结构：一带四片——古淮河风光带、中心组团、生态小镇组团、发展备用组团和美丽乡村组团。
3）功能策划：
塑造古淮河风光带涟水核心段——古淮河中心城区段进行活力水岸建设，北岸以城市休闲功能为主，将市民生活引向河边，南部则以生态功能为主，为城市提供生态涵养空间。
主城生态休闲极点——建设宋集生态小镇，突出宋集片区的生态休闲服务功能，完善主城区功能空间布局。
美丽乡村策划——田园摄影基地、热气球体验大地景观、乡村民宿、青莲岗文化旅游区。

保滩片区

1）发展目标：区域统筹，建设都市农业基地，促进淮涟一体。
2）功能策划：
都市农业基地——建设以农产品种植、采摘、休闲于一体的都市农业基地。保滩镇位于两河之间，生态敏感度较高，现状以农田果园为主，且是淮安市区与涟水中心城区的通道位置，发展现代农业基础优越。
互联网 + 商贸物流园——依托专用码头、机场路及郑梁梅大道等优势交通资源，紧邻中心城区，建设为涟水现代农业服务的农产品商贸物流园，引入互联网 +，打造产产品电商平台。





淮安（薛行）循环经济产业园总体规划

项目规模：22.16 平方公里
启动时间：2015 年 8 月
委托单位：淮安（薛行）循环经济产业园管委会
参与人员：张震宇、景鹏、乔学扬、顾滨彬、步乔毅、陆婕

项目背景

2015 年，为深化落实涟水县“融市入海”、“3+3+1”的战略要求，涟水县人民政府与淮安市经信委合作共建淮安（薛行）循环经济产业园。作为全县三大新型工业化载体之一，成为涟水社会经济发展的重要组成部分。

目标与策略

长三角示范循环经济示范园，以新材料、高端石化等为主导的循环经济产业基地，生态环保型工业园区。

策略一 生态控制：结合高端石化、化工新材料等产业发展要求，规划区周边预留 500 米安全防护距离；同时强化盐河作为区域性生态廊道的保护，设置生态公益林等。

策略二 跨河发展：在现状薛行化工园产业发展的基础上，结合涟水县政府对产业扩容提质的要求，充分利用盐河航道的航运优势，打造“一河两岸”融合共生的产业园区。

策略三 产业集聚：立足循环经济理念布局，在产业结构中追求产品之间的横向耦合及纵向闭合，具有循环关联的产业及企业临近集中布局，以尽可能小的资源消耗和环境成本，获得尽可能大的经济社会效益，促进经济系统与自然生态系统和谐发展。

策略四 南北分期：依托华昌大道选址建设、拟引入华昌新材料等项目，结合国土规划条件，近期重点发展华昌大道以南区域；同时考虑园区未来发展中不确定性，华昌大道以北作为园区弹性发展空间。





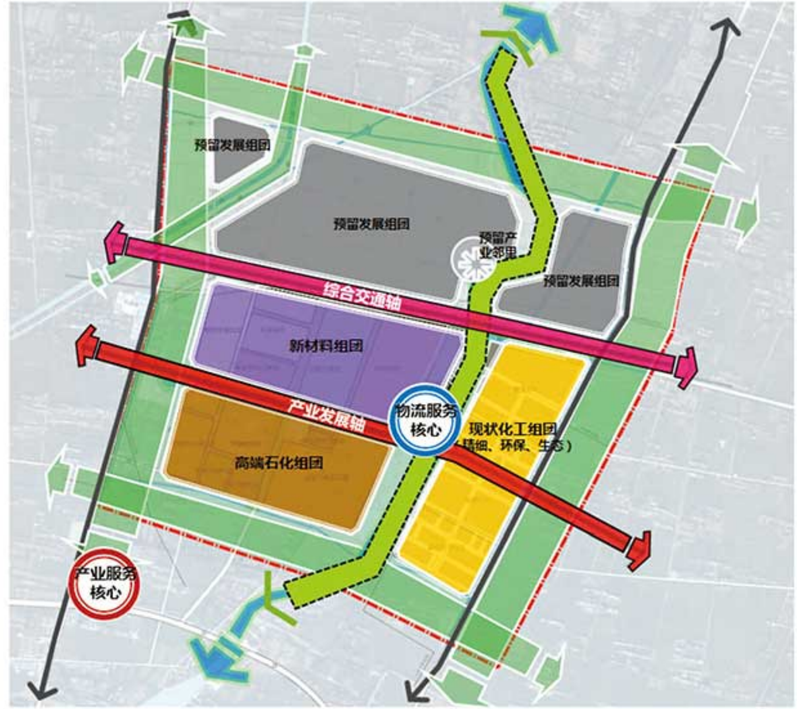


功能结构

一带两轴、两核、多组团
“一带”：依托盐河产业带串联南北产业组团，一河两岸产业组团联动发展，同时兼具生态功能；
“两核”：在北环路与 235 省道的交界处形成产业服务核；结合盐河码头，在产业大道和盐河交界处形成物流服务核；
“两轴”：依托产业大道形成产业发展轴，强化各产业组团联动发展；依托华昌大道形成综合交通轴，加强与周边联系；
“多组团”：在华昌大道以南形成新材料、高端石化和现状化工（普通、精细、生态环保）三大产业组团；华昌大道以北作为未来产业弹性发展空间。

行动规划

均衡发展：规划区空间生长需要考虑产业发展情况，同时与规划区基础设施建设、城市发展阶段相协调，逐步实现园区扩容提质。
稳步推进：以产业发展逻辑为核心，以循环产业链空间搭建为基础，逐步完善，实现向生态友好型循环经济产业园稳步发展。



宁淮现代服务业集聚区概念性规划、核心区控详、启动区城市设计

项目规模：9.72 平方公里
启动时间：2015 年 4 月
委托单位：宁淮现代服务业集聚区管委会
参与人员：张震宇、李凤会、景鹏、黄虎、乔学扬、王溪溪、花丽红，袁阳，柳小路，步乔毅

项目背景

在淮安打造苏北重要中心城市的宏观战略背景下，为加快宁淮现代服务业集聚区的发展，南京、淮安两市政府于 2014 年 9 月补充签署了《南京市——淮安市关于进一步完善宁淮现代服务业集聚区建设管理工作的协议》，集聚区步入新的发展阶段。

目标定位

功能定位

以科技服务为龙头，以人文生态为内涵，立足淮安、对接南京，服务苏北的现代服务业中心，宽口径覆盖、长产业链延伸的现代生产服务业与现代生活服务业构成的综合服务中心。

规划目标

科创智城、人文绿港，建设一个科创引领、文化支撑、生态友好、服务完善的现代化智慧型花园城。其中科创智城以科技研发、产业促进、文化创意为主体功能，构建淮安产业发展新引擎；人文绿港以盐韵之城、运河之城、生态之城为内涵，构建淮安城市建设新典范。





产业发展

“3+5”产业体系，其中 3 大主导产业包括科技服务、信息技术和电子商务，五大配套产业包括医疗健康产业、商贸会展业、教育培训业、现代物流业和生态居。

科技服务业毫无疑问在三大主导产业中处于最核心位置，而信息技术服务业和电子商务服务业处于主导产业体系的相对外围位置。这三大主导产业在宁淮现代服务业集聚区发展优先级上的差异，主要取决于两方面原因：

第一，在产业上下游关联上，科技服务业居于更为上游的位置，其产出是信息技术服务业和电子商务业的重要投入品。宁淮现代服务业集聚区能依靠科技服务业，带动其主导产业体系的整体发展。

第二，科技服务业的产业覆盖范围更为广阔，产业链更长。宁淮现代服务业集聚区主导产业体系以科技服务业为核心，有助于形成区内现代服务业的集群式、产业链式成长态势。

功能结构

科创芯 · 强引擎

生态网 NET 众片区 ZONE 以 1 号地块为主体，围绕城市客厅，布局科研办公、商务办公、文化展示、星级酒店、交通站点等，集聚基地内各服务平台，形成科创之芯，作为基地发展的核心引擎。

活力轴 · 聚人气

以北部东西贯穿的蓝绿带为主体，串联北部各片区的公共中心和轨道交通站点，共同构成“生态 - 服务 - 交通”三大功能复合的活力轴线，是基地最具活力的区域。

智慧链 · 串服务

延续北部蓝绿带向南拓展，串联南部各片区公共中心，并结合环状景观大道的设置，形成智慧链，智慧链不仅是基地核心的公共空间串联路径，也是服务中心体系的链接载体。

生态网 · 显特色

保留高压走廊的农田景观形成中央绿廊，并结合现状水系的梳理，通过绿带、绿楔的嵌入，形成内外渗透的区域生态网络。注重因地制宜，突出趣味性与功能性。

众片区 · 筑平台

在基地内形成“1+N”的片区格局，1 为北部综合服务片，由产业综合服务和生活综合服务构成。N 为南部多个专业服务区，为未来发展较好的现代服务业门类，提供可供集聚的专业型特色园区。

南京汤山新城Sec051-07地块城市设计

项目规模：5.58 公顷
启动时间：2015 年 4 月
委托单位：南京汤山新城 Sec051-07 地块城市设计
参与人员：李凤会、景鹏、乔学扬、王溪溪、袁婧艳

项目背景

汤山新城位于江宁区东北部，作为南京市唯一以旅游为特色的新城。项目位于汤山新城新上峰组团中部，距离汤山温泉旅游度假服务中心紧 2 公里，是新宁杭公路与汤水河生态景观带的交汇节点，属典型的城市门户地区。随着宁句城际线的建设列入计划，基地依托丁墅站将迎来新的发展机遇。

目标定位

功能定位：TOD 带动下的汽车文化特色休闲节点集汽车贸易、展示、服务、休闲体验等功能于一体的汽车文化园。
TOD 特色休闲节点：充分利用宁句城际轨道站点的公共交通优势，激活站点周边的潜在价值，与周边既有的公共服务设施建立互动，塑造“TOD+ 汽车产业”的特色体验中心；多位一体、一站式服务：充分利用南京汽车产业的优势，抓住汽车市场爆棚性增长阶段的机遇，依托已有的产业基础，以汽车销售、服务、休闲体验为主导业态，形成多功能。



案例研究

汽车销售服务市场演变趋势
市场功能趋向多元化，汽车文化园（商贸城）成为主流模式；市场规划建设谋求人、车、自然、生活、文化的和谐，内涵的提升成为内在需求。

汽车产业园功能分析
总结国内外汽车产业园，大部分主导功能可概括为销售——服务——休闲——文化四大方面；完善的汽车产业园功能细分主要包括六个方面，核心贸易、管理服务、科教博览、专业服务、生活休闲和文化旅游等功能。

空间设计

一个汽车文化主题特色休闲节点、重点打造两个界面。
依托未来轨道交通站点的优势，结合汽车汽车产业园，打造以“汽车文化”为主题的特色休闲节点；结合新宁杭公路两侧 50m 绿带，重点打造沿新宁杭公路界面，着重考虑绿化景观的渗透、界面的层次性；未来纬八路作为公共界面重点塑造，基地南侧强调公共性，西南角打造公共配套服务中心。







江宁地块控规调整研究

项目规模：南京市江宁区行政管辖范围，总面积 1563 平方公里。主要包括科学园、开发区、汤山新城等片区
启动时间：2015 年 2 月
委托单位：南京市江宁区规划局及各园区平台
参与人员：景鹏、陆婕、乔学扬、步乔毅、李晓婧、袁婧艳

项目概况

2015 年 02 月—2016 年 3 月期间，配合江宁区规划局完成区划范围的地块规划调整论证研究工作，具体包括地块规划调整的可行性研究、地块控制性详细规划调整论证工作、地块规划调整的概念性城市设计研究等，目前调整研究成果已完成 20 个，通过南京市规划局规划编制例会 6 个，上报市政府 14 个。

2016 年 3 月至今，结合市政府关于批次审议南京市控规修改项目的要求，我司在南京市范围内率先开展相关论证研究，编制控规修改必要性专题报告，主要分布于江宁百家湖片区、九龙湖片区、大学城片区、汤山新城片区和紫金吉山片区，并组织汇总全区编制报告工作。

规划调整论证研究成果主要为：
九龙湖片区中节能项目规划调整、紫金江宁安置房地块规划调整、地铁 3 号线东大站恒宝利地块规划调整和东山副城片区埃斯顿地块规划调整等。





九龙湖片区中节能项目规划调整

现状概况

1）地处南京江宁区九龙湖片区。位于清水亭西路以北，双龙大道以西，牛首山河以南；

2）现状总用地约 33.91 公顷（508.65 亩）；现状地块内已由秣陵街道建设三栋科技研发楼。

修改缘由

1）2015 年，为推动九龙湖地区产业转型升级，江宁区政府引入中节能环保（南京）产业园项目，目前区政府已与中节能签署协议，拟选址在秣陵街道清水亭西路北侧原百家湖科技创业园内；

2）2011 年，该地块由南京市土地储备中心地铁分中心收储；2014 年，南京市政府原则同意地铁收储地块可采取属地化方式，将土地交由各区运作；

3）2015 年 8 月，江宁区政府与南京市地铁指挥部签订土地回购协议；因中节能项目为研发项目，用地性质为研发用地，与原控规居住和商业用地性质不一致，因此需对本单元控规图则进行优化调整。

拟修改方案

1）结合中节能项目，增加科研设计用地（B29a）5.9 公顷；

2）增加规划支路 2 条，新增社会停车场（S42a）1 处，用地规模 0.45 公顷；

3）优化小学位置，新增 15 班幼儿园（Rax）1 所，用地规模为 0.7 公顷；

4）本次调整共减少二类居住用地（R2）4.0 公顷；减少零售商业用地（B11）4.4 公顷；

5）优化用地指标，居住用地容积率从 2.8 调整为 2.6。



紫金江宁安置房地块规划调整

现状概况

1）位于东山副城南部上秦淮南部地区。地处正方大道以北，宁溧公路以西，双龙大道以东；

2）现状总用地约 116.84 公顷（1752.6 亩）；现状已建欣旺花苑，安置房一期项目在建。

修改缘由

1）因地铁 S1 线正方中路站沿线拆迁、上秦淮湿地公园拆迁、江宁开发区双金社区拆迁，江宁区政府拟于上秦淮地区选址建设“秣陵新市镇安置房”项目；并纳入 2015 年江宁区“三重一大”重点民生工程项目；

2）上秦淮南部双龙大道以东地区现已完成拆迁，将作为保障房一期项目建设，需结合保障房建设需求，对该片区规划用地性质进行适当调整；

3）保障房前期详细规划过程中，拟结合周边上秦淮湿地公园环状水系建设，利用现状九里沟水系打造秣陵特色水街。

拟修改方案

1）本次规划调整共增加居住建筑总面积 29.6 万平方米，新增居住人口约 0.85 万人，依据《南京市公共设施配套规划标准》，需增加相应的公共服务设施用地，新增基层社区中心 1 处；

2）新增幼儿园 12 个班，新增小学 18 个班，新增初中 8 个班就近在批准的《上秦淮北部规划单元（剩余地区）控制性详细规划》中已预留 12 个班的初中内安排；

3）优化了公共服务设施布局，利用现状九里沟水系，打造与上秦淮湿地公园相通的环状水系，沿现状九里沟西侧打造滨水特色商业街，并合理调整用地规划控制指标。





调整后



调整前

地铁 3 号线东大站恒宝利地块规划调整

1. 现状概况

1）位于东山副城南部上秦淮南部地区。地处正方大道以北，宁溧公路以西，双龙大道以东；

2）现状总用地约 116.84 公顷（1752.6 亩）；现状已建欣旺花苑，安置房一期项目在建。

2. 修改缘由

1）因地铁 S1 线正方中路站沿线拆迁、上秦淮湿地公园拆迁、江宁开发区双金社区拆迁，江宁区政府拟于上秦淮地区选址建设“秣陵新市镇安置房”项目；并纳入 2015 年江宁区“三重一大”重点民生工程项目；

2）上秦淮南部双龙大道以东地区现已完成拆迁，将作为保障房一期项目建设，需结合保障房建设需求，对该片区规划用地性质进行适当调整；

3）保障房前期详细规划过程中，拟结合周边上秦淮湿地公园环状水系建设，利用现状九里沟水系打造秣陵特色水街。

3. 拟修改方案

1）本次规划调整共增加居住建筑总面积 29.6 万平方米，新增居住人口约 0.85 万人，依据《南京市公共设施配套规划标准》，需增加相应的公共服务设施用地，新增基层社区中心 1 处；

2）新增幼儿园 12 个班，新增小学 18 个班，新增初中 8 个班就近在批准的《上秦淮北部规划单元（剩余地区）控制性详细规划》中已预留 12 个班的初中内安排；

3）优化了公共服务设施布局，利用现状九里沟水系，打造与上秦淮湿地公园相通的环状水系，沿现状九里沟西侧打造滨水特色商业街，并合理调整用地规划控制指标。









北京分公司

部门介绍

北京分公司于 2012 年 4 月成立，是蕾奥在全国市场发展战略中的重要举措。北京分公司一直发挥总部为其制定“资源整合、开放合作、研发创新”三大平台的作用，依托首都在信息、技术、人才等方面的巨大优势。整合资源，加强与国内外知名专业机构的沟通与合作，吸取不同的思想与理念。拓展市场，立足于北京，借助北京未来作为世界城市的地位，将蕾奥“行动规划”的核心理念与市场相结合，增加公司在北方的影响力。增强对市场和政策的敏感性，站在新型城镇化的最前沿，以广阔的视野，独特的视角为分公司的项目运营、甲方的核心诉求、市场的风云变幻，提供最佳的应对方案。

部门特色及专长

经过四年的发展，分公司已经建立起来基本技术骨架，逐步走向运行的快速轨道，先后在北京、天津、河北、湖北、山东、南京、广东、甘肃、辽宁等省市展开了规划业务，业务范围涵盖城市总体规划、控制性详细规划、专题研究、城市设计、村庄规划等传统规划业务。

部门未来发展取向

北京分公司将始终坚持秉承蕾奥“行动规划”的核心理念，提高城市规划的理论与技术水平，打造高效的技术团队。为公司核心理念的推广和增强公司在全国的影响力贡献我们的一份力量。



佛山办事处

部门简介

蕾奥佛山办事处成立于 2015 年 5 月，是蕾奥深耕珠三角、进军中西部的战略技术团队，也是推进规划设计、项目运营与策划一体化服务为特色的多元化业务拓展团队。目前，已经初步建立起了涵盖包括城市规划、经济地理、建筑设计、投融资等专业的技术团队。成立一年多以来，已经与深圳总部各部门共同编制了包括规划研究、战略规划、城市设计、控制性详细规划、修建性详细规划、城市更新在内的近 20 项规划任务，业务范围涵盖全国各地。

领军人物



王 雪　副董事长 / 运营总监 / 资深城市运营专家 / 国家注册城市规划师

同济大学城市规划背景，25 年政府从政经历，历任南海市规划局副局长、南海经济开发区管委会委员、佛山市高新技术产业开发区党工委委员、管委会常务副主任、南海高新技术产业开发区管委会党工委书记、南海区狮山镇党委书记、人大主席、挂任南海区委常委。其拥有丰富的推动新型城镇化建设和园区管理运营的实战经验，策划并推动实施的包括“佛山一汽大众汽车产业园区”在内的众多项目对地区发展产生重大推动作用，其中多个项目荣获国际国内众多大奖。

年度业绩

2015 年 6 月，促成与万合投资就 PPP 业务合作事宜，并签署战略合作协议
2015 年 8 月，联合规划六部编制的《广东（三水）长鹿国际生态旅游度假区》顺利通过三水区政府举办论证协调会
2015 年 10 月，王雪率领的规划二部与中外建建筑设计有限公司联合体所提交的“山水聚落之韵 贵安活力之芯”竞赛方案获得《贵安高铁综合交通枢纽及中央活力区城市设计》国际竞赛第一名
2016 年 2 月，联合规划四部中标“狮山镇 2014-2016 年度控制性详细规划编制 (第二阶段)”项目
2016 年 4 月，联合规划一部编制的《观山湖区总体发展战略规划》顺利通过区位书记主持，区主要领导、22 个相关部门及乡镇负责人参加的政府论证会
2016 年 6 月，中标“狮山镇小额工程设计单位服务库资格项目 (城市规划类)”
2016 年 8 月，中标“2016-2018 年度佛山高新技术产业开发区（南海园）规划编制服务”

主要项目

项目名称	启动时间	委托单位	项目所在地	合作部门
三水长鹿主题乐园概念规划	2015.05	长鹿集团	佛山三水	规划六部
“东方小镇”模型（岭南地区）研究	2015.06	万合投资	——	策划中心
碧桂园夏东村改造概念规划	2015.06	碧桂园	佛山南海	规划五部
中国文化（出版广电）大数据产业园	2015.08	中云大数据	贵州贵阳	策划中心
贵安新区生物医药产业园城市设计与修建性详细规划	2015.08	贵安新区管委会	贵州贵安新区	规划二部
贵阳市观山湖区战略规划	2015.09	观山湖区规划局	贵州贵阳	规划一部
贵安新区花溪大学城环城水系规划	2015.09	贵安新区管委会	贵州贵安新区	规划六部
“尼克佛山文化生态海岸”项目修建性详细规划	2015.11	香港卓越集团	佛山三水	规划二部
贵安新区中央活力区及高铁枢纽区城市设计国际咨询	2015.11	贵安新区管委会	贵州贵安新区	规划二部
广州黄埔区临港经济区提升规划	2015.12	黄埔区规划局	贵州贵安新区	规划三部
劲嘉国际大健康产业园总体规划与修建性详细规划	2016.01	劲嘉集团	贵州铜仁	策划中心
东莞塘厦文创艺术小镇项目策划	2016.05	广东亚视学院	东莞塘厦	规划一部

项目列表



“尼克佛山文化生态海岸”项目修建性详细规划



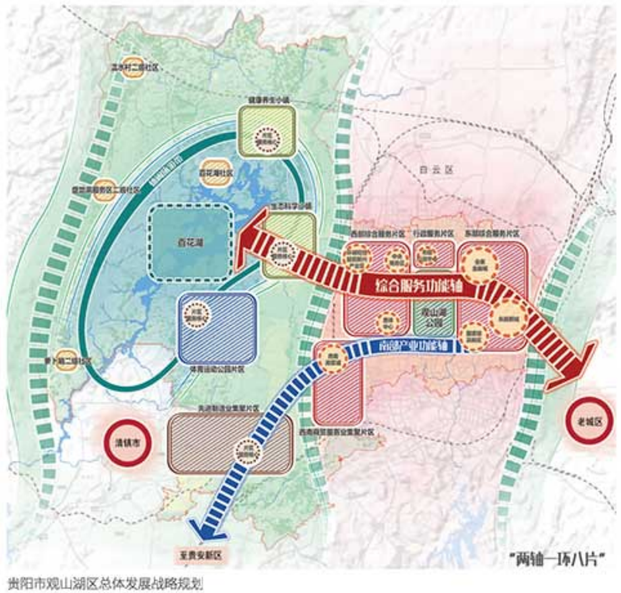
碧桂园夏东村改造概念规划



贵安新区花溪大学城环城水系规划



贵安新区中央活力区及高铁枢纽区城市设计国际咨询



贵阳市观山湖区总体发展战略规划



劲嘉国际大健康产业园总体规划与修建性详细规划



罗村第二阶段控制性详细规划



长鹿（三水）国际旅游度假区概念规划



中国文化（出版广电）大数据产业园



总部及行政部

部门简介

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，副董事长王雪，总经理朱旭辉，常务副总经理叶树南，财务总监金铖，副总经理蒋峻涛，副总经理张震宇。他们在城市规划领域历练多年，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、省、市优秀规划设计奖。公司成立 7 年里，总部各位领导以其高度的责任感、超前的创新意识与良好的组织协调能力将蕾奥带上了一个新的高度。

行政部是我司的综合性职能部门，负责全公司商务经营、宣传联络、网络信息、财务管理、图档管理、人事劳资、行政后勤、安全保卫等事务。行政部既是公司各项制度的执行者，又为设计一线的员工提供支持与保障。行政部始终努力以服务于员工、服务于公司的每一个设计项目的宗旨，内抓素质，外塑形象，逐步加强各项服务业务的正规化建设。

这一年来，行政部为适应公司发展需求，完善并修订了公司历年来的管理制度文件、进一步规范了财务操作、引进了 20 名优秀专业人才为公司人才梯队建设做好保障、优化了公司内部网站的版块与内容、开通了“蕾奥观察”“投标信息”微信公众号等移动互联网信息投放窗口、快速提升公司项目前期招投标阶段的各项配合服务工作、进一步规范项目质量管理的及项目任务下达等各项环节的管理要求。总的来说，这一年行政部积极落实了领导交办的各项工作，充分发挥了管理者参谋助手的作用，综合协调、督办服务、承上启下，联系左右，沟通内外，为蕾奥公司日常工作有序、规范、高效运转提供有力的保障，为蕾奥的建设与发展作出积极贡献。



王富海董事长、王雪副董事长参加 2015 中国城市规划年会

2015 年 9 月 19 日，我司王富海董事长、王雪副董事长参加了由中国城市规划学会学术工作委员会承办的 2015 中国城市规划年会。我司董事长王富海在主题论坛“新常态：传承与变革”上发表了《从实践的角度认识规划存在的问题和改革的方向》的演讲。

9 月 21 日上午，我司和中国城市规划学会主办，学会城市总体规划学术委员会联合承办的 2015 年规划年会自由论坛十五“空间规划——政府与市场”顺利召开，我司王富海董事长作为主持人，王雪副董事长作为特邀嘉宾参与本次自由论坛。



王富海董事长等人参加观山湖区总体发展战略规划及控制性详细规划编制座谈会

2015.9.21 观山湖区总体发展战略规划及控制性详细规划编制座谈会在贵阳市观山湖区政府会议室召开，会议由贵阳市委常委、观山湖区区委书记李作勋主持，我司董事长王富海、副董事长兼运营总监王雪以及规划一部、佛山办事处相关人员出席了此次会议。



王富海董事长参加清华同衡学术周

2016 年 5 月 9 日，2016 清华同衡学术周在北京开幕。学术周以“新视野，新规划：管理与实施下的城市规划”为主题。活动汇集多位重量级专家学者，研讨新形势下城市规划的发展趋势和变革方向。王富海董事长参加了学术周并做了《规划的存在感》的主旨报告。

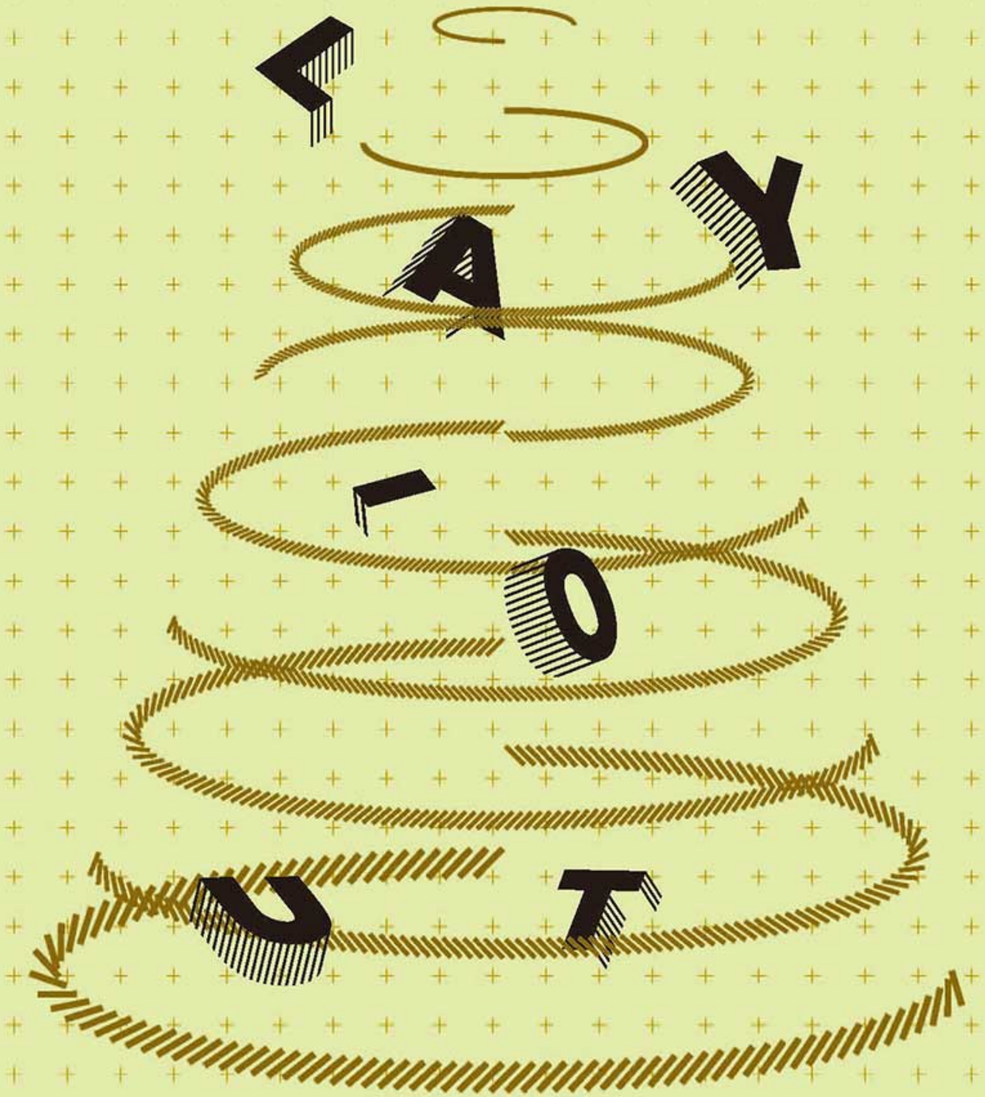
王富海董事长参加第四届城市创新发展论坛

2016 年 6 月 25 日，王富海董事长参加第四届城市创新发展论坛并以“城市规划的公共政策导向”为题作报告，分析城市规划作为公共政策的定义、作用、问题，指出规划的价值观和方法论都需要调整。



王富海董事长为西安建筑科技大学学生做题为《读城深圳》的讲座

2016 年 7 月 31 日，我司王富海董事长在公司会议室为来访的西安建筑科技大学大二学生做题为《读城深圳》的讲座。



LAY-OUT

蕾奥成长

LAY-OUT Growth

蕾奥文章

蕾奥交流

蕾奥感悟

蕾奥文章

新常态下“块状经济”地区城乡转型发展策略研究——以浙江玉环为例

2015 中国城市规划年会论文　　曾祥坤 / 赵明利

【摘要】本文以玉环为例，分析了新常态下典型“块状经济”地区在城乡发展过程中面临的主要问题。从“通道 - 平台 - 动力”的关系分析出发，提出当前玉环空间规划的主要思路和发展策略。研究认为，在特定历史时期内，空间发展的动力及其实现路径是影响地区城镇发展及其空间组织模式的决定性因素。在经济“新常态”下，城乡规划的所谓“新应对”仍应紧紧把握住自身的本质，从空间需求和空间供给的平衡上深做文章。

【关键词】新常态；块状经济；城乡建设；转型发展；策略；玉环

综合因素影响下的建筑退让道路红线间距控制——以广州市番禺区为例

《城市规划学刊》2016 年第 1 期　　刘泉 / 张履宇

【提要】建筑退让道路红线间距不仅仅是局部道路断面设计和管理的问题，更是城市整体规划结构的特点在微观空间层面的表现。结合国内外城市规划设计管理的相关标准与准则的案例分析，对退让间距控制的主要方法进行总结。以广州市番禺区的研究为例，提出通过构建沿街界面功能与退让间距的合理关系、分层退让保障形成适度的退让间距尺度区间以及退线与贴线要求相结合等方式，优化城市街道的人性化空间尺度。

【关键词】建筑退让；道路红线；街道界面；城市规划管理技术规定；城市规划标准与准则

特克斯八卦城城市规划形态探源

《城市规划》2016 年第 5 期　　刘泉 / 史懿亭

【提要】从城市形态的角度出发，在中国近代规划背景下，探求特克斯八卦城这一独特城市格局形成的渊源，提出特克斯八卦城格局与西方文艺复兴理想城市的形似并非巧合。特克斯八卦城格局的形成不仅仅受到中国传统易经文化的引导，同时也是西方规划思潮影响下的中国近代规划设计产品，从而揭示特克斯八卦城是在东西方规划设计思想共同影响下形成的经典城市规划案例。

【关键词】特克斯；八卦城；理想城市；城市形态；近代城市规划

北美城市 TOD 轨道站点地区的分类规划指引

《城市规划》2016 年第 3 期　　刘泉 / 钱征寒

【提要】TOD 规划模式的作用不仅在于对站点周边地区的局部地区提出规划建设引导要求，更对城市总体层面的宏观规划布局具有系统性的影响。近年来，北美地区城市在 TOD 地区的规划管理实践中，充分考虑城市功能结构与公交网络布局对 TOD 地区的叠加作用，形成在类型划分、圈层布局和要素指引等 3 方面进行规划引导的管理方法。通过对这些经验方法进行总结，能够为我国 TOD 地区的规划建设与管理提供有益的借鉴思路。

【关键词】TOD；类型学；城市规划指引；城市设计导则

空间尺度的意义——邻里中心模式下珠海市住区公共设施规划的思考

《城市规划》2015 年第 9 期　　刘泉 / 张履宇

【提要】从空间尺度分析的角度入手，追溯我国住区公共设施规划演变，并审视邻里中心模式的内涵：邻里中心是邻里交往、公共生活的中心，而非单纯的公共设施集中布局的用地，其规划不仅仅要关注公共设施功能配置，也要加强对规模尺度及空间布局的重视。以珠海市邻里中心规划指标体系研究为例，从体系、尺度、功能、空间四个方面提出调整住区公共设施配套规划的思路和建议：体系上，简化分级，以在邻里住区单元强化生活中心为主，构建层级体系为辅；尺度上，以 400-500m 半径的步行尺度而非设施尺度构建邻里住区单元；功能上，形成公益性设施和经营性设施并重的功能组成；空间上，以组织公共生活为原则构建公共设施布局模式。

【关键词】邻里中心；住区；公共设施规划

东莞水乡地区空间开发权转移机制研究

2016 年第 5 届金经昌青年规划师论坛论文　　史懿亭

【摘要】开发权转移具有以市场的方式完成空间资源优化配置并实现保障个人财产权利的制度优势。东莞水乡地区拟采用该制度来作为“减量不减权”的利益协调机制。虽然“国内外制度环境差异”对开发权转移制度的地方化过程并不构成重要障碍，但在“权益主体意愿、开发权市场供需关系、与既有政策关系、空间管制”等问题的影响下，采用开发权转移来帮助东莞水乡实现减量目标还存在一定的适用困境。

城市风貌规划中的特色梳理——以铜陵市为例

2016 年第 5 届金经昌青年规划师论坛论文　　刘泉

【摘要】新型城镇化背景下，城市风貌特色及空间环境品质进一步受到重视。为了解决对外形象难以识别和对内风貌缺少秩序的“千城一面”及“一城千面”问题，总体城市设计或城市风貌规划近年来逐步成为城市规划设计领域关注的一个热点。铜陵作为滨江山水城市和传统工矿业城市，在转型过程中，通过开展城市风貌规划工作，对新型城镇化目标下的城市风貌特色塑造和空间设计管理方法进行探索，其城市特色梳理为重点形成三个层面的规划研究工作，包括：整体山水格局梳理、城市空间框架强化以及空间要素特色落实。

农村集体建设用地“三旧改造”再开发的模式探索——以禅城区三旧改造为例

2016 中国城市规划年会论文　　史懿亭 / 欧俏珊

【摘要】随着土地资产价值广为农村集体所认知，“三旧改造”中农村集体建设用地转国有的意愿大幅降低，依赖于农村集体土地进行再开发的“三旧改造”陷入模式困境。本文结合禅城区的工作实际，阐述了在农村集体建设用地上进行“三旧改造”再开发的三种“典型”模式及其机制内涵。提出即使采用农村集体建设用地使用权流转的模式进行“三旧改造”困难重重，但加强农村集体建设用地使用权的流转，完善相关土地流转机制依然是禅城未来化解农村集体建设用地高效利用困境的有效方式。

【关键词】“三旧改造”农村集体建设用地；使用权流转；禅城

高强度住宅开发的空间形态管理问题及对策——以石家庄为例

2016 中国城市规划年会论文　　刘泉

【摘要】近年来，随着开发强度不断增加，城市空间形态恶化的问题逐步受到关注。然而，除了控制住宅容积率以外，城市空间形态的规划设计管理是否合理对于良好城市形象的塑造同样重要。通过对空间形态问题的规划管理原因进行解读，可以发现密度、高度、面宽、正向间距、侧向间距、沿街界面等六项主要要素存在相互影响的联系，对城市空间形态形成共同的作用，并以石家庄为例，提出多就不能密、高就不能近、高就不能宽、宽就不能近、窄就不能高等住宅高度、面宽、间距、界面等多要素联动管理对策。

【关键词】规划管理；建筑形态；居住用地；石家庄

广州市天河区社区公共服务设施社会空间分异研究

2016 中国城市规划年会论文　　雷静

【摘要】城市社区公共服务设施是社区公共服务的空间载体，其供给的空间分布对实现社会公平和居民的生活质量都会产生极大的影响。本文以天河区 21 个街道的经济社会人口数据和社区公共服务设施的供给布局为定量评估对象，首先运用因子分析法，在筛选出天河区经济社会人口相关的 16 个统计变量后，运用 SPSS 软件进行主因子分析，得出具有典型特征的街道分类，对天河区进行社会分区；然后运用 GIS 软件对各区内各项社区公共服务设施进行直观的空间定位，得出了天河区社区公共服务设施布局的整体特征；最后对各个分区各类社区公共服务设施的供给密度进行比较，结果表明天河区各类社区公共服务设施在供给上表现出明显的空间分布不均衡的特征：不同阶层社会群体聚集区的社区公共服务设施配套存在明显差异，社区公共服务配套的社会分异特征显著。

【关键词】社区公共服务设施；社会空间分异；因子分析法

新趋势下企业主导型社区规划编制创新——以华侨城总部区社区规划为例

2016 中国城市规划年会论文　　陈俏仪 / 许新月 / 蒋峻涛

【摘要】在改革开放以来的快速城市化浪潮中，部分大型企业积极介入城市的开发运营，控制并塑造了城市风貌，形成了独具特色的企业主导下的城市片区。以华侨城集团为代表的开发运营商在深圳华侨城总部城区的建设过程中承担了开发、管理、运营、行政执法等多重责任，对所辖社区的建设发展发挥着主导性作用。本研究从华侨城集团角度出发，对中国国情下，企业深层次参与社区治理、社区运营的可行性进行深入研究，借由华侨城总部城区规划这一统筹平台，对成熟的多元化社区的运营模式进行创新性探索，对社区规划理论和实践进行一定的补充和完善。本次社区规划以社区运营、公共服务与公共管理、社区治理为主要切入点，通过对华侨城总部城区现状问题的总结分析，描绘未来社区愿景，并有针对性地提出未来社区规划创新设想，以期对社区规划发展产生一定启发作用。

【关键词】社区规划；企业主导；华侨城

基于形制特色的历史文化名城风貌保护与提升——新疆特克斯八卦城总体城市设计

《理想空间》66 辑《城市风貌与特色规划》　　秦雨 / 陈红叶

【摘要】历史文化名城的形制是在一定历史文化影响下，在空间上反映出来的独特形态，也是名城特色风貌的重要组成部分。在特克斯八卦城的总体城市设计中，从宏观山水格局及八卦形态保护、文化特色感知及肌理延续、中观公共中心风貌重塑及微观的建筑更新指引等方面，探讨以城市形制保护为重点的风貌保护与提升策略。

【关键词】历史文化名城；特克斯八卦城；城市形制；风貌保护

面向绿色开放街区的支路规划设计探讨

《交通与运输》2016 年 6 月学术版　　江玉 / 邓军 / 晏克非

【摘要】“窄马路、密路网、开放街区”作为实现新型城镇化的一种的空间载体，对支路网规划建设提出了新的要求。从街道活力、绿色人文社区等基本角度出发，分析开放街区带来的居民出行特征的变化，提出“张弛有度、分流有序、开放整合、绿色引导”为原则的支路网分级体系，提出面向多维度需求的规划要素控制指引；通过分析比较不同类型片区的实际案例，提出了分区支路密度建议值，从而为城市街区制的推进和支路网规划建设提供参考。

【关键词】开放街区；支路网；街区尺度；路网密度

物流化转型背景下铁路货场交通设计研究

《铁道货运》　　李勤

【摘要】铁路货场物流化是铁路发展的必然选择，货场功能将由传统的货物运输为主，转变为集运输、储存、装卸、搬运、包装、流通、加工、配送、信息处理等于一体的综合性货场物流园区。货场内部功能多样化、流程复杂化带来交通需求的多样化、动态化及交通组织的复杂化。本文结合货场物流化的功能提出了铁路货场交通设计原则、货场内部道路结构设计及交通组织的典型模式。

【关键词】物流化；铁路货场；交通研究

基于传统社区文化保护的社区公园模式研究——以深圳市坪山新区为例

2015 中国城市规划年会论文　　李妍汀

【摘要】坪山新区是深圳市重要的客家民系聚居地，至今还分布着大量当地客家人建造的带有月池、围城、角楼的围屋建筑，这些建筑除具有居住、防御等实用功能外，还表现出当地独具特色的传统建筑意象，它们与场地内丰富的院落空间、独具岭南特色的绿化环境共同构成了承载传统文化的空间载体，丰富多彩的客家习俗及传统社区文化得以延续。但在城市化的发展进程中，传统客家围屋所处的历史环境发生了巨大变化，大片土地被征作工业用地，建筑损毁严重、场地的文化肌理被破坏、地域特色缺失、社区居民的生活环境也日益恶化。本文以绿地系统规划下的社区公园规划为例，探讨如何以社区公园建设为契机，梳理传统社区空间，复兴传统社区活力，并满足社区居民对公共绿地以及开放空间的需求。

【关键词】坪山新区；社区文化；客家围屋；社区公园

蕾奥交流

“蕾奥 8 周年 — 优秀项目交流会”圆满举行

2016 年 8 月 19 日，由公司业务交流委员会组织举办的“蕾奥 8 周年庆项目交流会”在五楼大会议室召开，会议由副总规划师牛慧恩博士、设计总监叶树南主持，王富海董事长、蒋俊涛副总经理全程参加。通过交流各部门共 10 个优秀项目的工作经验和体会心得，促进全体员工的技术交流和互动。





本次交流会首先由规划二部黄虎设计师的《珠海格力城城市设计》开始，向大家分享了行动规划思路在工业 4.0 目标下企业园区空间升级中的再次实践。之后规划一部的主任设计师刘泽洲交流了《行动规划心得——以天津生态城五年行动规划为例》，以“人、业、城的关系”的核心问题入手，基于社会经济发展与城市建设关系的动态研究模型，聚焦核心重点，提出“4 个导入 +2 个支撑”的五年行动方案。再接着，研究中心的主创设计师曾祥坤以中标项目《青岛李沧区的总体规划评估》向大家分享了在行动规划视角下，如何打破传统总规评估工作套路，以实施实效来反思规划编制，以战略视角来启迪转型发展。上午最后一个出场的是规划二部的设计师兰潇，他为大家分享了中标项目《成都城厢古城综合保护发展规划》，通过运用行动规划思路有效协调保护与发展的关系，为城厢镇明晰了一条特色突围、统筹发展的新路径。下午的交流会首先以策划中心的设计师夏巍分享《规划、投资、建设一脉相承的小城镇发展模型构建 -- 东方小镇模型（岭南地区）研究》开始，他向大家介绍了项目组如何以体现中国小城镇特色，满足特色小镇发展需求、以 PPP 模式为实现路径构建特色小镇发展新型模型，该项目是我司在国家大力倡导发展特色小镇背景下的一次重要的创新实践。紧接着由规划三部的设计师张璐瑶为大家带来《由一只和乐蟹引发的故事（公益项目）》的公益项目交流，该项目从生态保护、现代农业、地区发展、农商共赢的角度对特色生态地区的“自然、人、产业、城镇”的共赢发展路径进行了有益的探索。之后，规划六部的设计师王歆以《贵安新区花溪大学城两河两园规划与景观设计整合》为例，交流了从前端规划设计到后期建设落实，在工作方法优化、思维方式转变方面的心得体会。最后，景观规划部的文景茜设计师、市政交通部的李炜基设计师分别对中标项目《深圳市龙华区环城绿道景观提升》、《平潭综合实验区停车场专项规划及近期实施方案》就各自项目的主要内容以及投标工作经验进行了分享交流。

在各项目的主讲人发言之后，四位专家领导都从不同角度进行了精彩的点评，不仅为主讲人及项目组提供了更多的启发，也加深了现场观众对同类型项目领域和引申问题的理解和思考。王董表示，每年优秀项目交流会是我司周年庆的重要传统活动之一，每年的项目交流的质量都更上一层楼，未来蕾奥将更加重视优秀项目交流活动。对交流者而言，项目交流不仅是演讲能力的重要体现，也是对项目思路、技术特色的深入思考和总结，对听众而言更能有效促进对不同项目、不同领域的知识积累。未来，蕾奥也将通过自身的不断探索和踏实积累，持续保持走在中国规划发展的时代前沿。

蕾奥参加 2015 年中国城市规划年会

9 月 19 日，由中国城市规划学会、贵阳市人民政府共同主办的 2015 中国城市规划年会在贵阳开幕。我司王富海董事长在主题论坛“新常态：传承与变革”中发表了《从实践的角度认识规划存在的问题和改革的方向》的演讲。



2015 年 9 月 21 日，我司王富海董事长作为主持人，王雪副董事长作为特邀嘉宾参与了 2015 年中国城市规划年会自由论坛十五：空间规划——政府与市场。

今年我司员工积极参加年会论文征稿，共投稿 11 篇，录选 7 篇，其中《城市更新阶段产业升级实践探究 -- 以深圳市为例》为宣读文章。



学术沙龙

蕾奥学术沙龙

今年是蕾奥学术沙龙举办的第六年。在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越来越广，形式也越来越多样。除了进一步完善公司内部针对人才培养和传统板块“新人培训，经验分享、论文交流、考察心得、项目交流”外，还特别邀请城市规划及相关专业的专家学者为蕾奥的规划师扩展视野。

除了公司内部的项目交流和分析外，今年沙龙邀请了更多跨专业的专家学者。如针对城市规划与生态规划的结合，邀请了北京大学深圳研究生院副院长、城市规划与设计学院副院长、博士生导师曾辉教授带来“生态规划学科发展的回顾与前瞻”的学术报告；针对大数据在城市规划未来的应用，邀请绿星云科技有限公司研发负责人黄明生先生带来了“云计算、大数据：技术与应用介绍”；的讲座；还邀请了深圳慧搏地产顾问有限公司董事总经理杜勇先生作为主讲人，从城市运营咨询的角度带来了“一个咨询师眼中的城市”的沙龙交流；邀请广东晟典律师事务所创始合伙人陈治民先生针对土地整备实务若干问题进行了讲解。此外，在国家政策层面，公司王富海董事长、总规划师牛慧恩博士、研究总监钱征寒博士还共同带来了“《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》的探讨”的精彩讲解。

NO	主题	主讲人	合作部门
NO.70	演讲与口才培训	关爱	2015年7月7日
	总体规划编制审批改革的思考	钱征寒	2015年11月6日
NO.71	蕾奥工具1.0教程解说	陈永青	2015年11月20日
NO.72	年度盘点TOP 10 （水篇）	申小艾	2015年12月11日
NO.73	深圳公路跨境货运“东进东出、西进西出”行动纲领研究	张孟瑜	
	控规作业书	吴继芳	
NO.74	狮山中心城区核心区地下空间及二层步行系统研究	修福辉	2015年12月19日
	中德道路交通规范中道路断面设计比较	王胜利	
NO.75	“TOD目标导向的控制指引	李凤会	2015年12月25日
	双城记：两个不同实施模式的新城项目规划感想–以深圳华侨城和中新天津生态城为例	刘泽洲、刘晋文	
	赵县总体城市设计探索	陈亮	
NO.76	《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》的探讨	王富海、牛慧恩、钱征寒	2016年4月8日
NO.77	生态规划学科发展的回顾与前瞻	曾辉	2016年4月21日
NO.78	云计算、大数据——技术与应用介绍	黄明生	2016年4月28日
NO.79	一个咨询师眼中的城市	杜勇	2016年5月20日
NO.80	Projects & Ideas	Alex Rios	2016年5月31日
NO.81	土地整备实务若干问题	陈治民	2016年7月15日

蕾奥学术沙龙第七十一期

以效用为导向的《城市总体规划编制审查办法》思路与建议

2015 年 11 月 6 日，我司副总规划师钱征寒博士带来了《以效用为导向的 < 城市总体规划编制审查办法 > 思路与建议》主题沙龙。本期沙龙意在针对三中全会和城镇化工作会议后，面对总规作用的不确定性如何积极应对，以期尽快从总规发挥效用角度对总规工作方法做出适当调整，适应新政策的要求。钱博士从现有总规的整体机制与普遍问题入手，详细讲解了对总体规划编制审查研究的总体思路和具体建议，提出理顺垂直事权、加强横向协调、落实城乡统筹要求、强化城区规划内容的有效性、完善实施机制五大方面的思路，并分别从审批程序、规划内容、技术理念和实施机制等方面提出了具体的建议。

蕾奥学术沙龙第七十六期

《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》的探讨

本期沙龙邀请了我司王富海董事长、总规划师牛慧恩博士、研究总监钱征寒博士共同作为主讲人。三位主讲人结合自身工作经验，从《意见》的落实、相关评论、存在争议等不同角度分别阐述了对《意见》各项要求的理解，提供了丰富的思路，拓宽了视野，使参会员工对《意见》内容有了更进一步的深入认识，也引起了参会员工的热烈讨论和交流。








蕾奥学术沙龙第七十七期

生态规划学科发展的回顾与前瞻

本期沙龙主讲人邀请到北京大学深圳研究生院副院长、城市规划与设计学院副院长、博士生导师曾辉教授。曾辉教授首先讲述了城市规划与生态规划之间的联系，之后对生态规划理论与应用研究的发展历程进行了分阶段的详细回顾，指出了现阶段生态规划的热点领域，并在最后对城市规划与生态规划未来的发展作出了展望。在之后的交流环节中，公司同事结合自身工作经验，从生态规划与城市规划工作的结合等角度与曾辉教授进行了广泛和深入的探讨和交流。






蕾奥学术沙龙第七十八期

云计算、大数据：技术与应用介绍

本期沙龙邀请了绿星云科技有限公司研发负责人黄明生先生作为主讲人，为我们带来云计算和大数据方面的相关介绍。随着互联网技术的不断发展，大数据技术成为未来发展趋势，将在各行各业发挥巨大作用。黄明生先生首先对云计算和大数据的基本概念和特征进行了讲解，之后指出了大数据技术的主要构成和应用的主要领域，展示了大数据技术与传统数据挖掘技术之间的差异，并讨论了云计算和大数据技术未来的发展和应用。在之后的交流环节中，公司同事对大数据相关设施的规划建设，以及城市规划工作中大数据技术的应用和方面的问题与主讲人进行了探讨和交流。




蕾奥学术沙龙第七十九期

一个咨询师眼中的城市

本期沙龙邀请到深圳慧搏地产顾问有限公司董事总经理杜勇先生作为主讲人，杜勇先生曾历任世联地产战略顾问业务中心总经理、世联地产华北区域顾问总经理、世联集团首席专家，在城市规划建设方面拥有近二十年的咨询实践经验，擅长于文化聚集区、旅游度假地产区域开发、土地一级开发、城市更新等城市运营领域的研究和实践。杜总结合自身丰富经验，从问题化、数据化、功能化、运营化和方法论五个角度对城市的发展建设提出了深刻的见解，指出了今后的城市规划建设工作发展方向，为未来的工作提供了更加广阔的思路。





蕾奥学术沙龙第八十期

Projects & Ideas

本期沙龙主讲人是我司规划二部外籍主创设计师 Alex Rios 先生。Alex 先生曾任西班牙 Atelier d'architecture 事务所概念设计师及巴塞罗那城市规划局城市战略署国际项目总监，带领团队多次在国际设计竞赛中获奖，拥有超过二十年的建筑、城市设计项目经验。

本次沙龙中，Alex 先生精心挑选了他参与完成的四个重要的城市设计项目，展示了项目设计的主要过程和成果，讲述了不同项目要求下设计思路和理念的形成过程，并分享了多年城市规划设计工作的经验和对中外城市规划设计工作的认识。Alex 先生也提出有机会将继续与公司同事就规划设计方面的工作经验进行交流和分享。





蕾奥学术沙龙第八十一期

土地整备实务若干问题

2016 年 7 月 15 日，公司邀请到广东晟典律师事务所创始合伙人陈治民先生作为主讲人，为我们带来蕾奥学术沙龙第八十一期——土地整备实务若干问题。

陈治民先生历任深业集团有限公司董事，深圳市律师协会第五届、第六届副会长，深圳市律师事务所主任，曾先后担任光明新区土地整备专项、宝安区政府土地整备中心及前海管理局土地整备项目专项法律顾问，参与包括深业集团在内的多个地产公司大型项目的开发决策过程，在土地整备及房地产全程开发等领域具有丰富的经验。本次沙龙中，陈治民先生就土地整备的概念、法律梳理、必备条件、具体方法措施、法律程序以及存在问题等多个方面进行了详细的讲解，并结合实践案例对深圳市土地整备工作现状及发展进行了探讨。在之后的交流环节中，公司同事就参与项目中涉及土地整备的具体问题与主讲人进行了进一步的探讨和交流。





蕾奥青年返乡创业 深耕地方生态保育与有机农业

提到规划师，大家最能联想到的是行云流水的方案、笔耕不辍的文案以及口若悬河的汇报，但蕾奥青年却用行动告诉世人，规划师不仅能华丽转身为蟹“农”，还能成为生态保育、自然教育的耕耘者。

故事缘起于海南万宁小海，近 50 平方公里的潟湖，生态价值独一无二，曾是当地的聚宝盆，更孕育了海南四大名菜之一的和乐蟹。而随着对虾养殖的兴起，红树林遭受破坏，小海生态恶化，和乐蟹几近绝收。

怀揣着对家乡及和乐蟹的热爱，自 2009 年始，五个海南大学生返乡创业，投身于和乐蟹生态养殖。随后，蕾奥前员工陈明智也于 2015 年 10 月加入创业团队中。一路摸索，不仅形成了一套成熟的蟹苗培育、生态养殖技术，并且通过红树林复育、社会文史调查、自然科普教育等形式，将和乐蟹养殖与小海生态复育、周边社会民生、乡村自然认知教育建立起良好的链接互动。

公司规划三部感召于年轻人对家乡与生态环保的情怀与理想，亦加入其中，联合北大生态研究中心和深港产学研环保公司为其出谋划策。或许我们今天改造的一池螃蟹，明天就将改变整个小海，以及整个城市。




感悟

永远年轻，永远热泪盈眶

规划一部 - 雷静



2012 年第一次来深圳便爱上了这座城市，爱她的包容和秩序井然，下决心以后一定要来这边工作和生活。也是一年前的这个七月初，领到毕业证第二天便过来公司报了到，感谢同样包容的蕾奥，让我多了一个更爱深圳的理由。

痛并快乐着。这个行业的乐趣在于每个项目都是独一无二的，规划没有完美的标准答案，只有无限接近最优选择的探索。然而痛苦也在此，面对项目中的新课题需要我们在最短的时间内掌握大量的信息，这是对学习能力的巨大考验。且规划问题并没有像理科那样硬朗的唯一解，所有的方案、策略都可以再提升，所有的图纸和表达都可以再优化。没有一劳永逸的解决框架，每次都要先将自己清空来重新思考最适合这个个例的最佳方案。更多时候越来越清晰的“更优方案”将之前的“次优方案”推翻，工作思路重构和工作的反复是常事，工作就是在一遍一遍的提纲文本优化和图纸修改中痛并快乐着。也会在身心疲惫的反复修改中感到迷茫失去信心，所幸我身边有对我耐心指导的睿智的上司和优秀的同事，会毫无保留的帮忙指点迷津理清思路再一次努力做到更好。一直开玩笑说“每次交标和终期评审都有种嫁女儿的感觉”，或许不完美但都是自己最好的“心头肉”。感谢那些让你痛苦过的过程，没有打败你的最终让你变得更强大；感谢我引以为傲的这个优秀的团队，谢谢你们让我一步步遇到更好的自己。

永远年轻，永远热泪盈眶。作为一枚规划人，心里多少都是存着“让这个世界变得更美好”的理想，我想这也是支持着大家不计辛劳坚持着高强度工作的信念。记得一位前辈对我讲过：“这里英雄不问出处，蕾奥有着最包容最宽松的工作环境；但无论你是谁，你的付出和贡献决定你的价值。”每当看到身边比自己优秀 n 倍的牛人比自己努力一百倍的时候，心里便会为自己生出的懈怠小人感到惭愧。一次次为身边优秀的上司和同事的缜密思维和独到见解感到发自内心的折服，同时也认识到自己的不足；而自己的困惑也在一次次集体讨论的修正思辩中变的越来越明晰。未来的路很长但充满光明，很幸运能来到蕾奥这个充满活力与爱的优秀集体与大家一起挥洒汗水一起成长，一起实现自我实现理想。永远坚持，永远保持初心；永远年轻，永远热泪盈眶。

积淀与升华 徘徊与远方

规划一部 - 郝健秋



时间走的好快，催促着人停不下来，仿佛昨日还在校园，今日已工作一年半载。或许工作时间还不足够长久，内心中也未能有大彻大悟的感触，但是此时能够掰出一些时间，静下心来书写几行文字，把自己近来的状况与思绪理一理未尝不是一件趣事。

一步步积淀

恰处高考志愿之际，每年到此时总有几分激动，高中毕业，懵懵懂懂，竟选了一个未来会做什么都不清楚的专业，四年，一心考研，“世界那么大，我想去看看”，从寒冷的北国冰城千里迢迢来到了炎热的岭南鹏城，这个充满了不可思议（奇葩）的城市，实现了我“走南闯北”的梦想。在这里，换了专业，找了工作，开始了职业生涯。我曾想，是不是走到这里就要差不多了，按部就班的工作、生活，未曾想，走出象牙塔的那一刻竟是一个赤裸裸的开始。

短暂的徘徊

人总是习惯于羡慕着别人拥有的东西亦或自己的曾经，在象牙塔里渴望着外面的广阔，在外面还留恋着象牙塔里的那份安宁，而鱼和熊掌却是不可兼得。转变与过渡总会捎带着迷茫，感谢此时的引路人，前路变得越发明朗，步履也日渐笃定，对未来充满期许。

一丝丝升华

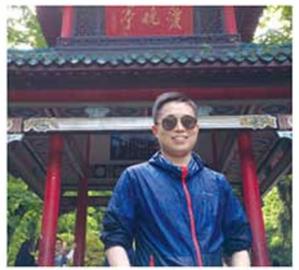
初来乍到，骨子里有着激情与谦卑，激情是因为面对新的东西总想贪婪的据为己有，谦卑是因为确实啥都不会，一点一点学习，内心感到前所未有的充实。或许每一个人都应有一个属于自己、适合自己的落脚点，工作总是面临很多选择，不同的项目、不同的人际、不同的节奏、不同的氛围，我庆幸自己是好运的，毕竟我快乐的工作着，内心竟是如此难得的舒畅，感谢蕾奥这个大家庭和我们的团队。

永久的远方

理想的丰满，现实的残酷，无法抚平内心的波澜，作为设计师的我们或多或少都有那么一捧情怀在心中，内心都在追逐那份梦想与感动，在夕阳来临的时刻，我们或许能够描绘出最绚丽的晚霞。指尖溜走的时光换来的是一份份收获，前路漫漫，仍将不忘初心，持之以恒，方得始终。

蕾奥足迹

规划二部 - 兰潇



再出发，有着怎样的成长经历？成都城厢古城保护开发综合规划正式开启多样之旅，经历无数个日夜的琢磨思考，深刻体会历史保护与旅游发展的困惑，为千年古城寻求历史与时代机遇契合的方向而倍感欣慰。瑞安东新产城融合示范带城市设计，真正从增量规划跨入存量更新的特色领域，从蓝图构建进转入实施行动的思维方式，切身感叹规划作为公共政策在多元利益协调中进行综合取舍的不易。花溪大学城总体规划竞赛，重拾战略宏观领域的发展视角，聆听王董等诸多学术大儒们高瞻远瞩的点拨，逐渐实现视角从发散到聚焦、思路从模糊到明晰、认识从肤浅到深入的解题过程，也在发展战略、空间战略、行动战略的清晰逻辑思考中认识行动规划的独特魅力。

新征程，有着哪些特别感触？谈笑有鸿儒，这里不仅大师云集而且卧虎藏龙，可以近距离聆听各领域大师们的指点江山，在如沐春风中拓展视角、茅塞顿开，也可以随时寻找各路专家帮你排忧解难，三个臭皮匠胜过诸葛亮，在言谈欢笑和头脑风暴中总是让人脑洞大开、创意迸发。集体有欢乐，这里没有体制的深严等级更多是集体的包容共享，畅所欲言，知识共享，过程开放，集体的智慧总是无穷尽。团结和睦的氛围让人倍感亲切。这是一个让你感受集体温暖、齐心协力，又能实现各显其能、自我成长的大家庭。

为了更好的成长而来到蕾奥！保持好奇，心怀感恩，勿忘初心！

工作感悟

规划二部 - 肖亚南



时光如白驹过隙，转眼，我在蕾奥工作已经整整一年了，去年此时，我领取硕士学位，告别了学生生涯，来到了陌生的深圳也来到了充满激情和斗志的蕾奥，正式开始了我的规划职业生涯。

这一年是充满挑战的一年，离开校园和导师的指导，当我真正开启职业生涯和实际项目的时候，发现自己有很多东西需要从零开始，我的成果不再是学校里突破各种界限、准则、满足自己想象的设计，而是多方利益权衡与沟通的结果，我的工作也不再是完成一个平面图和效果图，而是学会用长远和全面的眼光看待事物，转换角度，真真正正为决策者和开发者提供明确的发展方向和切实可行的解决方案。这种工作思维的转变，让我对规划师的职责和工作有了更新更深入的认识，同时也让我对工作充满热情和探索精神。而蕾奥给我提供了一个良好的成长平台和团队协助，领导和同事的无私帮助和指教，让我能迅速地进入工作状态，在迷茫中总能找到光明和方向，不断地进步，挖掘自我价值。

在蕾奥的工作，虽然很辛苦，但却是充实而快乐的，在这里，我遇见了一群踏实工作的人，一群热情活力的人，他们的工作态度和技术思路时刻影响着我，让我的眼界和思路更加明晰，受益匪浅。我很庆幸自己能加入这样的团队中，在充实的工作中成长成熟！

这一年中，有着困惑与迷茫，有着挑战与艰难，在公司加班看过深圳凌晨四点的模样，也在动车飞机上码字修改汇报文件，但蕾奥精神贯穿始终，让我不忘初心，坚持自己的梦想与职责，致力为行动规划贡献自己的力量！

蕾奥是我职业生涯的第一站，某种程度上说，蕾奥的工作经历将影响我的整个职业阶段！希望在今后的工作中，我也能踏实地踩下每一个脚印，迎接新的机遇与挑战，与蕾奥一起成长！

工作感悟

规划三部 - 杨一彦



不知不觉来到蕾奥工作已经一年有余，今日不巧发烧，卧病在床，身体无法动弹，大脑却飞速运转，头晕目眩中，过往的生活片段不断闪现、重构，混沌之中偶拾几点感悟，也算是没有白烧一场，没有虚度一日。

从一知半解 到框架初现

一直把在蕾奥的工作当成研究生。在南京的五年本科学习，只敢说是一场体验，经历了建筑学和城市规划教育，学会从规划的视角认知城市，辩证地去看待经济和社会。而对于规划知识的学习，只敢说是一知半解，就像一堆随机分布的散点，基本的知识储备还算不错，但是缺少一个强有力的系统框架。经过一年的高强度工作和不同类型的项目参与，结合对过去所学知识的在思考，我也逐渐有意识地去建立一个思维框架，自上而下去整理，同时自下而上地去验算和校正，同时在未来的工作中努力去学习和完善。

从异想天开 到 脚踏实地

曾经眼里只有各式各样外表绚丽的效果图，曾经不遗余力地去泡各种论坛去研究新兴前卫的软件，费劲心思绞尽脑汁收获一些现在看来只是锦上添花的“术”，在无边无尽的技术海洋里陷得太深，而对规划之“道”的领悟却略显苍白。在工作的磨练中，重新去从规划意图的表达、管理部门的实际使用等不同角度去审视每项工作的重点及每张图纸所要表达的重点。

从感性生活 到 理性工作

刚工作的时候有幸参加了公司组织的演讲比赛，记得当时总结出了“感性生活、理性工作”的生活方式，并尝试以此作为生活的态度。一年来，不记得多少次凌晨走在香梅北天桥上感觉拥有了整个城市，多少次在办公室通宵达旦激动无眠期待中标的喜悦，这些瞬间好像发生在昨天，又好像马上又会发生。生活和工作的边界逐渐模糊，曾经是个天生感性偶尔理性的双鱼座，现在成了一个八分理性两分感性的工作狂，把感性与理性同时融入规划和设计，才会生出有感情的城市。

睁开眼睛，眩晕中看到友人所赠长卷中的句子：“大其心，容天下之物；虚其心，受天下之善；平其心，论天下之事；澹其心，观天下之理；定其心，应天下之变。”谨以此句与大家共勉。

个人总结

规划五部 - 贾玉山



转眼间，一年就这样过去了，我在公司领导们及同事们的关心与帮助下圆满的完成了各项工作，工作上受益匪浅，思想上也感悟良多，这对我今后的人生和发展都有举足轻重的意义。既体会到了刚刚踏上工作岗位的新鲜感，又领略到了从事设计工作的严谨与艰辛。

记得刚入职的几个月，当时的自己就像是入职用的新电脑一样，所有硬盘空空如也，大学期间没实习过的缘故，加之学校与设计院完全脱节的工作节奏，让我只能做一些“打杂”类的事情，初来的三个月都是这样度过的，在忙和迷茫中徘徊，但我知道这只是短暂的，所以硬着头皮挺了过来，中途多次想着放弃，在同事和领导的开导鼓励下坚持了下来，虽然那段时间过的漫长，但是记忆确实那样的模糊，充而不实。从 15 年年底的疯狂投标到 16 年年初的铺天盖地的旧改前期研究，让我渐渐的找到了属于自己的节奏，慢慢走上了正轨。现在回想起来这段时间与高中专项训练像极了。日子虽然难过，但是每完成一个任务都让人觉得好开心。从这个时候我已经正式成为了这个团队中的一员，说到这个团队。我觉得自己很幸运，能够加入这个像班级又像家庭一样的集体。作为一个很年轻的团队，我们工作中充满热情，休息中充满活力。因为我们的年轻，我们之间有共同的话题，聊得开，玩的爽。更重要的是可以一起学习，一起进步。像是曾经的高中生活。同样很简单的生活，很简单的每一天，但不乏味。扮演着班主任的角色就是我们的领导，生活上和工作上的导师，人生的第一份工作就能遇上这样的师傅，同样是一种幸运。

一年的时间过来了，审视一下自己。各个方面都成长了很多，对规划的认识也更加深入。自己一年来的进步速度虽慢，但是从未停歇。尽管在不同方面都有了一定进步，但仍存在一些不足需要自己去改进，比如对规划方面知识的获取缺乏主动性，曾经对自己要求的设计方案的积累也没有兑现，多出去走走的设想都没能很好的落实，叶总曾经教育我们说：“规划师什么都要知道，不要说该死的不知道。”对专业知识的活到老学到老就是对叶总最好的诠释。我要以公司优秀的领导们为榜样，今后的工作中更好的提高专业水平和综合素质，更好的完成工作，为公司做出贡献！

最后，感谢关心和帮助我提高的领导们、同事们！祝公司的发展蒸蒸日上不断超越！

工作感悟

规划六部 - 曾嘉康



去年 11 月，我作为一名规划实习生，来了到蕾奥这个大家庭。经过了近 4 个月的是实习历练，回校完成毕设后，于今年 7 月初入职。回顾这大半年来的工作生活，经过学生，实习生，再到学生，最后成为职员的阶段，不同身份的转变，心智得到不断地锤炼与升华。每天充实地工作，汲取知识，熟练技能，像是一段漫长的修行。

工作上，作为一名出入职场的新人，起初还是充满迷茫和困惑。现实与理想的错位，能力与实际的落差一度让自己陷入怀疑和否定的循环。感谢领导的信任与理解，感谢同事们的包容、耐心与帮助，感谢家人的支持，让我度过这个艰难的时候。

经过不断地学习与实践，总结了一些重要的心得。比如信息的传递。一方面搜集资料的途径，比起网上纷繁复杂的信息来源，政府的公示文档、新闻稿件，官方机构的统计数据、书刊更加权威，具有公信力。因为规划工作的严谨与严肃，信息宁“真、少、实”，也绝不”假、多、空”。另一方面，在团队协作中，作为技术基层，向上级传递信息，数据，图纸应该留有校验手段，反复核对，确保无误，避免返工，提高团队效率。再如工作效率。有人说“回家最快的捷径是安全”，在公司，最快的捷径是“准确”。作为新人总有因为工作目的不明确，工作手段落后，信息错误等等原因导致“返工”。这里不是指客观因素“改图”，指的是可以避免的人为的因素。这一方面，我学会了大胆说出工作任务的理解困惑，虚心请教同事工作方法，设置校验措施等。最后一点是工作态度，有古训，“不积跬步无以至千里”，也有人警示，“千里之堤溃于蚁穴”。在现实工作中，既成一体，每个人都是不可或缺的角色，负责具体工作的某一部分，团结一致，精耕细作才能谋取成功。即局部之于整体的关联性，细节之于成败的重要性。团队精神，责任意识已经渗透到了工作的方方面面。

作为一名初入规划行业的大学生，面临纷繁复杂的工作内容，紧张的工作节奏，深感自己的无知与渺小，起初的雄心壮志逐渐磨砺成平实和沉稳。感谢蕾奥伴我成长，我仍将在日后的工作中砥砺前行，扬帆起航。

参禅之道，悟研究境界

研究中心 - 卢少少



初识蕾奥，源于读研时老师工作室里的几本《蕾奥足迹》，当时掀开书一页一页地看下来，甚为惊叹，在当今崇尚金钱效率的市场经济体制下，规划行业里竟然还有这么一些人，不忘初心，坚守理想，苦心钻研，用心地经营着自己的“蕾奥”品牌。后来跟熟悉蕾奥的前辈了解蕾奥的情况，心生向往，机缘巧合下联系实习，到现在正式入职，坐在研究中心里写着这篇将要载入新一期《蕾奥足迹》的实习感悟，心生感慨，冥冥中自有安排，原来缘定此处。

在研究中心里接触到的项目主要以规划研究为主，涉及到土地政策、管理体制、运行机制和技术标准修编等多方面的内容。作为一名刚从学校走出来的毕业生，虽然接受过相应的技术和思维训练，但面对日益复杂的现实问题，也曾挣扎与彷徨，幸亏在各位前辈同事的悉心教导和耳濡目染下，逐渐对规划研究有更深入的认识。在这里，想借用参禅之道三境界来形容心路历程的变化。

虚像——看山是山，看水是水

刚接触规划研究时，认为教科书和文献里已经有相关研究的成果与固定范式，看见合适的标准就套用，看见相类似的政策便对比，只知其一不知其二，并没有仔细理清内在事物的运行规则，只能看到事物的虚像，因此容易不加思考就出结论，名副其实的“too young too naïve“，浅薄与无知。实际上，在目前地方性问题凸显、各阶层权利意识觉醒的时代下，规划作为分配空间资源的手段，需要敏锐地捕捉到各方利益分配的微妙关系，才能探索到有效并与之相适应的政策建议。同时规划市场竞争越加激烈，技术门槛越发提高，我们要做的是知识的生产者而不是伸手就要的消费者。

困惑——看山不是山，看水不是水

追求完美的方案是一场艰辛决绝的征途，相信大部分规划师们也有过这样的感受。为获得更全面的认识，需要不断地翻阅收集更多的资料，聆听不同的意见，并不停地向原来约定俗成的惯例定式发起质疑，如之前实习时所跟进的生态补偿项目：原有的政策制定、制度设置的合理性在哪里？原有的所谓“区域公平”是否合理？“公平”的衡量标准是什么？“私权”让渡“公权”的界限又在哪里呢？一瞬间，仿佛以往建立的框架都可被打破，原有的认知都可成为疑问，提出的论点又被自己的质疑所打倒，不断地转换角度思考，到底怎样才是最合理的制度安排？似乎陷入了一种僵局，迷惑、彷徨与挣扎。

洞察——看山还是山，看水还是水

其实，在现今国家社会体制下，关于政策制定、制度安排等方面的内容，大家都在摸着石头过河。规划研究的实质不在于钻研出可以放置庙堂供万人参拜的普世真理，而在于成果是否具有前瞻性、适用性和可借鉴性。规划作为地方特性明显的实践内容，不能站在绝对的角度分析问题，应以相对的角度思考问题，破除原有阻碍发展的制度桎梏的同时，必须考虑到当时当地的历史基础、规章制度、财力条件等方面的局限性，并以自身正确的价值观衡量，以习得的相关知识判读。“事莫名于有效，论莫定于有证”，验证真理的有效办法是通过实践，理论是否科学在于证据是否充实。地方实践也成为规划师研究者的“梦想试验田”，促使我们可以在实践中不断发现问题，修正原有的观点方案。

“生命的全部意义在于无穷地探索未知的东西”，将要在蕾奥开启自己的职业生涯，希望能永葆如同孩子般的好奇心，探索不断变化的，成为一名合格的蕾奥人。

如切如磋，如琢如磨

策划中心 - 杨波

日月有常，星辰有行，转眼发现自己即将入职整整一周年。告别学生时代，融入蕾奥这个大家庭，置身工作之中，每天都在经历挑战，真要回想一年光景中的回忆和感悟，却又不知道该从何说起。因为无论是做人还是做事，这一年让我成长、进步的东西都太多太多。本科加研究生，学了规划 8 年，但也只有真正身在工作后，才终于体会到规划工作的苦与乐，付出与收获，体会到规划工作中各种火花四溅的思想碰撞以及各种苦不堪言的心累疲惫。



如切如磋

在最初的一个月，开始工作之后，才发现规划的实际工作远非在学校做学问，工作中的实际问题众多。如何安排时间，如何协调进度、如何与甲方沟通、如何高效的进行团队合作等等这些，都是茫然进入快节奏、高强度的规划工作中困扰我的问题。然而我是幸运的，策划中心这个团队中，每个人都亲切和善的且乐于分享，领导的悉心关怀，同事的友善协助，都使我能快速的进入工作状态。项目讨论会以及公司各类沙龙讲座也极大的拓展了自己的视野，加深了对规划项目的工作理解。起初的迷茫与困顿也渐渐消去，而与同事领导的交流也使得我充满了学习的渴望。如切如磋，一面挖掘和发扬自身的特长，一面向身边的同事学习，慢慢我开始真正进入规划工作的正常状态。

如琢如磨

城市是一个复杂的巨系统，城市规划需要解决多种维度、多个层次的复杂问题，每一个项目也都有自身的背景和内涵需要去挖掘，使得规划师一直需要进行高强度的学习和思考。如琢如磨，不停学习，反复琢磨。规划项目需要对现状和背景的深入研究，需要对未来发展确实和自身条件的准确研判，更需要对规划方案的反复改进。规划调整、设计变更对于规划师工作来说，是不可避免的，也是一个项目真正成熟、力求完美的必经之路。规划项目完成过程如此，规划师的成长更是如此，一年的工作使我已深深明白，只有反复琢磨，时时刻刻学习，才能有勇气持续面对工作中的各种挑战，才能再不知所措的时候，不慌不乱的寻找解决之道。

有幸加入蕾奥的大家庭，工作几近一年，深知己知不足，衷心感谢蕾奥给予的成长平台，感谢策划中心给我的关照和培养。

入职感想

景观部 - 侯小冲



初入社会，从校园到职场的转换，是一个从未经历过得跨越，无论是知识结构还是思维方式对我而言都是一个重构的过程。还记得初到蕾奥实习时的忐忑与压力，庆幸遇到一个包含且向上的团队，给初入职场的我指引了方向，也感谢领导的信任与栽培，同事之间的关爱与照顾，在这里所经历的一切将成为我职业生涯中浓墨重彩的一笔。

主动 vs 被动

进入职场，首先给我上的第一节课便时做事情时的态度。研究生期间也会跟导师有各种项目要做，但想起那时候的心态，大多是，为什么让我做？博士不是很轻松搞定的事情，我要弄很久可能还是要不停的修改，所以，基本上跟在项目组也都是很被动，导师催一催，进度赶一赶，好在导师对我盯的比较紧，对项目也进度把握严格，最终取得的项目成果也比较满意。但进入工作以后，会发现，没人会催你，只告诉你时间节点，如果自己不主动思考，积极探索，把握进度，最终一定完成不了，然后便会拖项目后退。而且景观规划部是一个新成立的部门，很多的流程和项目都还处在起步和探索阶段，这就更加需要自己去主动的思考和融入项目，才能更好的理解项目的要求和需求。当然，对于自己而言，只有自己主动去融入项目中，积极思考，认真学习，才能更好的发现自己，从而有的放矢的在工作中发挥自己的优势。

平静 vs 焦虑

工作以后，就会接触到各种未曾涉及过得方方面面，景观规划的工作并不是单纯的学科，无论是人文、地理、交通、政治、经济等，在项目进程中都会涉及且要不段的学习。刚开始繁忙的工作任务和投标的压力，几度焦虑到胃痛，半夜跑到医院挂急诊，也曾为自己没有太多时间学习、充电而焦虑，但随着自己慢慢的掌握和把控工作的节奏，也开始放平自己的心态，不再焦虑的对待，而是学着将学习融入到工作之中。另外，“三人行必有我师”，团队中的每个人都是自己的良师益友，在他们身上也学到了很多，且在不断的交流和沟通中碰撞更多的思维火花。

稳进 VS 激进

通过将近一年多工作体验，已经慢慢适应了蕾奥的工作节奏，从刚开始激进的想要一口吃一个大胖子，到现在的脚踏实地，一步一个脚印的稳步前进，自知已经收获了很多，一直坚信，蕾奥是一个锻炼人才、培养人才的平台，在过去一年中的种种项目经历，已经让我有了飞速的成长。在今后的工作中，会更认真的总结每一次新的尝试和经验，从而能够将自己的经验运动到工作之中，更为高效的工作，更好的为公司服务。

前路漫漫，唯勤勉前行

交通市政部 - 王丹



从迈出校园到进入新的环境，认识新的同事，接触新的事物，感受新的生活，由陌生到熟悉，跨越由学生到员工这座桥，工作赋予了我新的色彩，蕾奥就是我新的起点。每个人都在经历中不断地成长，而我呢，在这已然成为回忆的一年里，在不断地沉淀积累，除了提高了专业技能，更多的是从实践中得到了让我足以受益终生的人生哲学。

初出茅庐，在这一年时的间里，我既体会到了设计这份工作的新鲜，又领略到了它的严谨与艰辛，渐渐领会到了工作的方式和职业态度，随着每一项任务的完成，我都在不断地前进着。

毕业前我对工作有很多的希望和憧憬，因此不可否认，初来乍到时我曾抱怨过理想与现实的差距，工作中我发现自己对于课本知识和实践运用之间的衔接能力还有待提高，有些问题比较理想化，与实际结合的不紧密；学校生活较工作更为安逸，起初不断增加的工作强度让我倍感压力，并难以适从。但随着时间的沉淀，通过自己的努力，不断地适应，在逐步取得一个个小小的鼓励和收获以后，我便对“工作”一词有了更深的感悟，领悟到了工作的涵义——为了更好地生活，为了遇见更好地自己。

回想工作的一年里，开心过，悲伤过，坚持过，放弃过，坚强过，脆弱过……无论开怀抑或是悲伤，执着地敞开心扉，让暖阳温暖前行的路，感谢生活赋予我绚烂的色彩，更感谢努力前行的自己造就了现在的我。

前路漫漫，唯勤勉前行……

蕾奥 8 年，蕾奥∞年

交通市政部 - 宋梦琪



蕾奥马上要过 8 岁生日啦，8 这个数字本身和“发”谐音，而横着看又是一个数学符号∞，无穷大的意思。所以不论是左看右看，横看竖看，都是大吉大利的好兆头！

去年加入蕾奥时，它已经是国内知名的规划设计院了。而今年，公司正式启动上市程序，各种大动作不断，确实是在朝着更大规模发展。作为一名小小蕾奥人，我深深地感到骄傲和自豪！

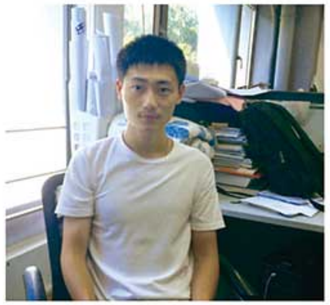
14 年年末找工作时，我和另一个同学在蕾奥实习了一周，正是这短短的一周让我认定了这里。一年过去了，很庆幸自己的想法和原来一样，喜欢他们每一个人。

和领导同事们一起并肩奋斗一年后，我被借调到市规土委工作。虽然新的领导同事们也都很好，大家相处非常愉快，但我仍然有一种“身在曹营心在汉”的感觉，总是想起在公司“痛并快乐着”的美好时光。

曾有一位哲学家说过：人生最大的价值莫过于充实，人生排除无聊最好的方法就是认真对待你现有的工作任务，并努力出色的去完成它。我一直将这句话牢牢的记在心里，时时用此激励自己，我所追求的是充实的快乐和成功的满足。每经历一年就多一分收获，无论快乐还是忧伤，无论进步还是失误，都是一种经历，而经历就是财富，并且这种财富只会越来越多。正是这些财富的积累，让我们在工作中减少了张扬与浮躁，却多了一份沉稳与内敛。

工作感悟

南京分公司 - 牛琛



进入蕾奥只有短短半年不到，对蕾奥的了解和理解还不够深入，但这几个月的工作生活已经让我对规划行业的工作有了新的认识，并开始逐步融入这个团队，也开始了新的生活。感悟颇多，在此仅和大家简单分享一下这段时间的感受和收获。

从进入学校开始接触规划这两个字已经过去了八年，但我好像一直没有理解规划这两个字的真正含义，却又在做着围绕这两个字的工作。在进入蕾奥之前，心中满是对未知的忧虑，自己在校期间接触的项目较少，工作经验也不足，担心无法融入这个团队，亦不知从何学起。也如自己担心的那样，一开始的工作手忙脚乱，心中更加焦急。所幸公司的同事们对我的工作给予了帮助，使我可以慢慢静下心学习如何处理问题。以前在学校的学习和作业方式更多的是注重方案的设计，图纸的构图表达以及色彩的搭配，而很少考虑整个项目的起因以及如何解决问题，更多的经历只是放在那几张图纸上。而现在才逐步意识到，从调研到方案设计，再到图纸和成果，我还有太多的东西需要学习，也慢慢发现规划的工作不只局限于图纸，更多需要成熟的逻辑思维和解决实际问题的能力，而并不是“唯手熟尔”。虽然进入公司时间不长，但有幸去总部参与了一次项目，也结识了二部优秀的团队，更发现自身的经验、能力和工作思维上的差距，距离成为这个团队合格的一员还有很长的路要走，距离成为一名规划师还有更多的知识要去学习。从一开始的手忙脚乱、忧心忡忡到现在的逐步适应，公司的同事给了我莫大的帮助与支持。不太善于沟通使我不能很流畅的将自己的想法表达出来，和项目组的沟通总是会有些磕磕巴巴、词不达意。大家还是能够耐心听我讲完，再一起讨论，感谢你们的包容和鼓励，下一次我应该可以做的更好。规划行业高强度的工作有时会让人疲乏，而我们也会在工作之余开开玩笑，笑过之后继续投入。每次面对一个项目，都是未知的挑战，愿和你们在未来一同冲出迷雾，走在大家选择的路上。感谢南京的同事们，你们给予的帮助是我工作路上不可多得的一份馈赠，希望今后我能成长为这个团队真正的一员，能承担起自己的那一份工作。

感谢蕾奥给我提供了这样一个工作的平台，使我结识了优秀的团队和同事。所谓路漫漫，其实更像是一场没有终点的修行，在路上的我还要继续走下去，希望能和这个团队一同成长，成为一名合格的规划师。

入职一周年纪

佛山办事处 - 张苏



去年夏天，我离开之前所在的金融行业，正式成为蕾奥的一分子，转眼又是一年。新的舞台，新的机遇，新的挑战，我深信我是幸运的，在公司领导和同事的关心、支持和帮助下，从一开始对规划业务几乎一无所知，到后来在配合项目推进的过程中逐步建立对规划工作的认识和理解，很快我便融入这个充满机遇和挑战的大家庭，并切身感到团队带给我的自豪感和使命感。

回顾过去一年，和许多在业务一线打拼的同事相比，我对公司的贡献微乎其微，在他们身上，我看到了自身存在的缺点和不足，认识到作为一名合格的规划人，除了严谨细致全面的思维方式和扎实的专业基础，还必须具备良好的合作、沟通能力和较强的职业使命感，只有避免工作浮于形式、不求甚解，才能确保在岗位上持之以恒地做出成效，做出贡献。

公司发展至今，已走过了八年的风雨岁月，从一个规划行业的新秀成长为业内具有一定知名度和影响力的专业机构，并逐渐形成自身的品牌号召力和影响力，是公司全体员工共同努力所铸就。蕾奥八周年，扬帆再起航。作为新时期的新蕾奥人，我感到无比的骄傲和自豪。在未来行业发展将更趋综合，竞争日趋激烈化的挑战下，我愿与公司全体同仁一道，继续发扬敢打敢拼的工作作风，树立战胜困难的信心和勇气，脚踏实地，务实创新，将全部的精力、智慧和力量投入到工作中去，才能为客户、为团队、为公司贡献更大的价值，以崭新的精神面貌来迎接新的挑战。

个人总结

北京分公司 - 闫广博



蕾奥是我的第二份工作，进入蕾奥后我明白了规划行业的内涵和意义，行动规划理念完美诠释了城市规划对城市建设者和决策者的重要性，也让我作为一名蕾奥大家庭规划师的自豪感油然而生。这次是我第三次参加蕾奥的生日年会，两年多的时间让我成长了许多，对蕾奥的感情也愈发浓烈。

蕾奥——一个知识的海洋

城市规划是个多维度的综合学科，我们作为为城市建设提供整套解决方案的供应商，时刻面临各种复杂的社会、经济、产业、空间等问题，所以蕾奥形成了一个积极主动、充满激情的学习团队，每天每时每刻你都能在交流中学到新的知识，触发创作和解决问题的灵感。正是蕾奥的品牌造就了规划师孜孜不倦的学习精神，成就了每位规划师的核心竞争力。在蕾奥的日子里，每天在知识的海洋中游弋成长将成为我人生中一段令人兴奋的经历。

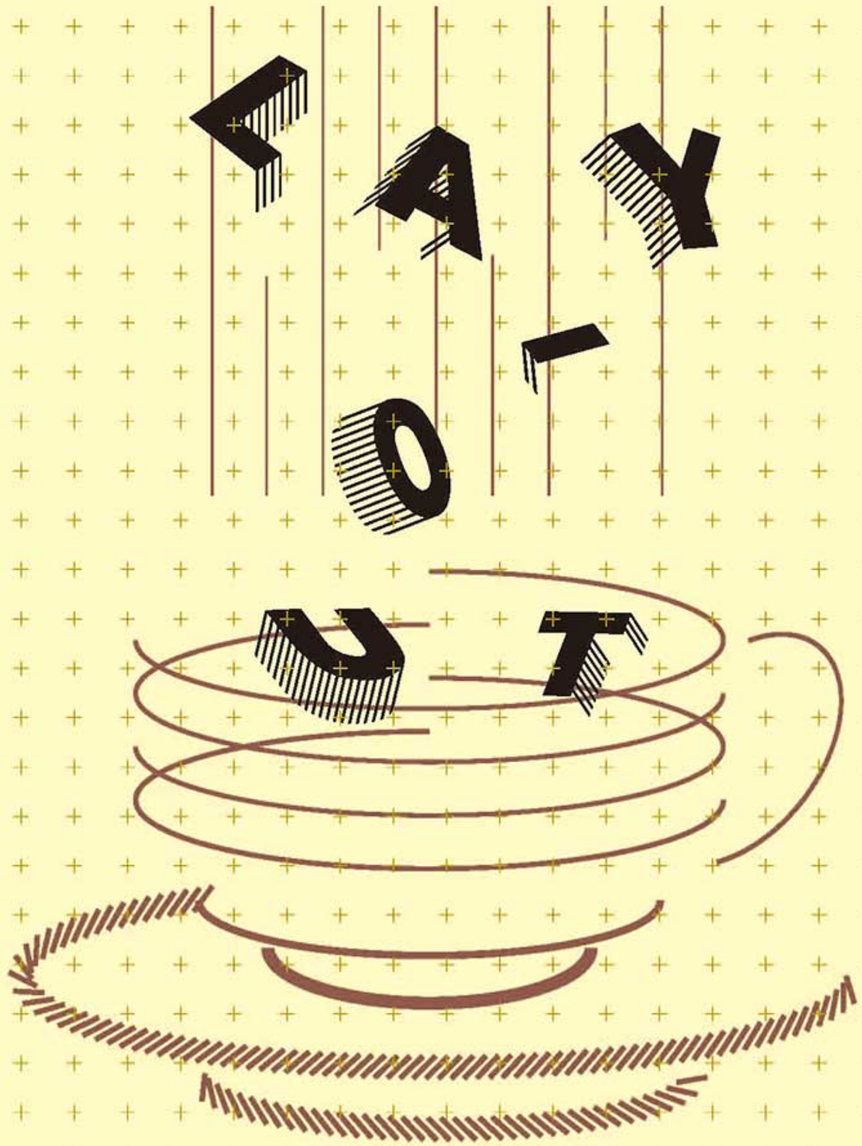
蕾奥——一个严谨的团队

蕾奥成立之初到现在所做过的项目近千项，可以说各种类型规划均有涉及，但每当拿到一个新项目时，设计团队都会重新思考独立判断，而不是遵循“拿来主义”。求真务实一直是这个团队追求的目标，在前辈的经验中总结新的理念和方法，与时俱进运用变通的思维解决复杂多变的问题。团队的严谨还体现在规划成果的编制阶段，即使法定规划的说明书和文本，设计团队都会逐章逐字的斟酌，做到对设计理念最贴切的阐释。

蕾奥——一个和谐的家庭

“快乐工作”一直是我们奉行的信条，设计师苦逼的生活体现在方方面面，包括项目定位的纠结和方案的难产等等，但在阵痛的过程中总有强大的技术后盾作为支撑，帮助我们成长并顺利完成作品。“痛并快乐着”最完美的表达了作为蕾奥设计师的真实感受。

感谢蕾奥给了我一个学习、展示和成长的平台，感谢所有帮助过我的领导和同事们，最后祝愿我们的蕾奥 8 周年生日快乐！



LAY-OUT

文化生活

Cultural Life

文化生活

七周年庆典

2016 新春联欢晚会

公司 / 部门旅游、各项比赛

文化生活

蕾奥七周年庆典圆满举行

2015 年 8 月 25-26 日，深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司七周年庆典在东莞塘厦半山酒店举行，庆典活动包括：庆典大会、龙舟赛、晚宴、盛夏歌会、水上篮球比赛等。深圳总部、南京分公司、北京分公司、佛山办事处共 200 余人一同出席了庆典活动。

25 日上午庆典大会在国际宴会厅隆重举行。会议前会务组在会场座位上放置了员工书写、手绘了祝福语的七周年纪念衫，让刚到会场的人十分惊喜、感慨万千。





随后主持人宣布庆典大会开始，首先朱旭辉总经理发表了致词，对百忙之中赶来参加这次盛会的全体员工和远道而来的嘉宾们表示热烈的欢迎和诚挚的感谢！朱总高度肯定了公司7年来取得优异的成绩，从筑基到塑形，将一个规划行业的新兵成长为具有一定知名度和影响力的设计机构，逐渐形成“行动规划”的品牌号召力和影响力。公司将继续提升员工业务能力培训，深化公司品牌建设工作，注重企业经营管理，在规划领域合作实践的探索中加强与国际知名的设计机构合作。在未来规划行业发展将更趋综合，竞争也日趋激烈化的挑战下，努力将深圳蕾奥打造成为促进规划设计行业发展的一流设计公司，为城市、为客户创造更多价值，也为员工创造更美好的优质生活。

接着是隆重的颁奖典礼。“项目类奖项”评选出技术创新、方案创意、成果表达、项目组织、顾客美誉、项目策划、优秀项目、各部门 2012-2014 获奖项目等奖项。“文体类奖项”颁发给公司员工在近两月中各类球赛、摄影比赛、设计竞赛和演讲比赛的获胜者。“个人类奖项”包括优秀设计师、年度进步奖、爱岗敬业奖、优秀项目负责人、杰出员工奖项。获奖者纷纷发表感言，获得阵阵掌声。

最后由王富海董事长发言，他表示蕾奥要以培养杰出人才和汇聚人才凝聚力作为第一要务，公司将继续稳定发展，探索学习，开拓业务，为社会提供更好的服务，专注员工成长，保持长效竞争力，应对规划行业新常态。

25 日下午举行了龙舟赛，公司由各部门组成的 8 个参赛队伍在两轮激烈的比赛后，最终由规划一部获得了一等奖，比赛充分展现出了各部门团队合作能力。晚宴上蕾奥人举杯共庆，七年彼此相伴今朝共享收获。











“蕾奥 2016 年新春晚会”圆满举行

时光荏苒，岁月更迭，转眼间忙碌的 2015 年过去了，充满期待的 2016 年向我们走来。深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司 2016 年新春晚会于 1 月 27 日晚在粤廷轩酒店隆重举行，公司全体员工及家属们 200 余人欢聚一堂，喜迎新春。公司董事长王富海，副董事长陈宏军、副董事长王雪、总经理朱旭辉以及其他领导一同出席了新春晚会。

晚会以行政部和规划六部的四位美女组合一段热舞开场，点燃了全场气氛。接着由叶树南副总经理发表新春致辞，叶总首先代表公司热烈欢迎嘉宾们的到来；接着对公司 2015 年进行简单的工作总结，踏入了第 8 年的蕾奥在不断地发展壮大，公司扩展到了将近 200 名员工，业绩达到 1.2 亿元；最后对公司员工一年来辛苦努力付出表示感谢，并表示对 2016 年充满信心。

随后是期待已久的节目表演以及抽奖大环节。首先是改编的器乐合唱歌曲《好想你》，唱出了工作中甲方乙方合作精神；独舞《芭蕾物语》精彩的舞姿展现了独特的异域风情；家属小朋友也为现场观众带来精彩的拉丁舞蹈；《琪琪脱口秀》幽默辛辣讽刺的语言让全场欢声笑语掌声不断；器乐合唱《蓝莲花》表达了坚定不移追求梦想的宝贵精神，感染了全场观众；女声独唱《甜蜜蜜》甜美深情的歌声让人陶醉；西班牙籍员工和太太的古巴 Salsa 舞蹈热情奔放；《遗失的心跳》双人舞唯美动人；《喜欢你》歌伴舞唱响全场；最后充满青春活力的《萨瓦迪卡》街舞点燃了全场气氛。员工和家属们多姿多彩的才艺让全场观众欢声笑语不断，节目期间穿插的抽奖环节更是激起了现场所有人高昂的情绪，此次晚会真是异彩纷呈、高潮迭起。晚会最终在大家的欢呼声与祝福中圆满结束。























公司/部门旅游、比赛

日本之行

从香港到大阪的飞行时间只需要 1 个小时 40 分钟，于是在中午便顺利抵达大阪。关西机场建在一个人工填海的小岛上，有点类似于香港。车子开出机场后，就立即感觉到了日本的干净，马路上几乎一尘不染，路上行驶的各种车辆也都干干净净，就连土方车的车身都被擦得亮的可以照镜子了。

东方的文化中是寺庙，就像欧洲到处都是教堂一样。日本也不例外，首先去了奈良的东大寺，由于偶对寺庙么啥研究也么啥兴趣，所以看上去感觉和中国的寺庙么啥两样。1 月份是日本旅游的淡季，所以游客很少，来寺庙里烧香的人也寥寥无几。寺外的梅花鹿倒是蛮有意思，见到你就带着一种期盼的眼神朝你走来，目光则锁定在你手中的食物上面。下午回到大阪市区，道顿崛和心斋桥就像上海的南京路，到了晚上就流光溢彩，分外热闹，不过日本的商店晚上 8 点就关门了，只有居酒屋之类的会营业到凌晨。

京都——从大阪坐新干线到京都只需要 15 分钟，平均时速两三百公里的新干线可是人家二十年前的杰作了，到现在为止仍然是比飞机还要昂贵的交通工具。京都是座历史之城，具有浓郁的日本风情，的确，市内的建筑非常完整的保存着古代的遗迹 . 几乎看不到什么高楼。

箱根——冲着富士山和温泉去的，可惜天公不作美，唯一一天阴天就赶上观富士山的这天了。车子在高速公路上疾行着，远处的富士山已经隐约出现，越来越清晰，可是当我们坐上滨名湖游船想进一步靠近的时候，天却阴了下来，结果在湖上瞎转了一圈，什么也没看见，小小遗憾。

东京——东京安排在了行程的最后两天。在东京的第一站是台场，这是一块临海的港区，风很大，shopping mall 整齐的排成一排。当夜幕降临的时候，东京的夜景就展现在眼前了，某某桥和东京铁塔遥相呼应着。






重新定义新马泰之行

2015 年末，策划中心的一行兵分三路踏向新马泰。作为赤道划过的花园城市，新加坡给人的印象就像矗立在新加坡河畔鱼尾狮一样，拥有令人难忘的魔力。风光迤逦的滨海湾、光彩夺目的世界树、历史沉淀的牛车会，高楼林立的 CBD，都使得狮城熠熠生辉。吉隆坡双子塔、马六甲红屋、沙巴日落，历史与现代的穿越，自然与人文的交融，交织于东西马来西亚之间。佛教之邦，大象之过，曼谷、普吉、芭提雅，清迈、清莱、皮皮岛，泰国多变的景致及丰富的文化内涵，足以让人流连忘返。







新加坡学术之旅




十二月正是南京的寒冬，忙碌的工作暂告段落后，南京分公司开启了一段美妙的新加坡学术之旅。

新加坡的十二月烈日炎炎，我们换上了夏装，尽情地享受新加坡这座美丽的花园城市。首先参观了新加坡城市规划展览馆 URA，认真学习了新加坡河、乌节路、滨海湾和 Bras Basah-Bugis 的最新规划，从整体上了解这个国家的分区、设施、发展和规划；随后重点考察了克拉码头、牛车水、小印度、滨海湾公园、裕廊工业园、乌节路商业中心等，感悟多元文化融合之城的历史变迁，不得不惊叹新加坡卓越的规划引领；当然还有刺激的休闲娱乐活动，环球影城的双轨过山车、变形金刚等，水上探险乐园的趣味活动，还有金沙赌场的怡情小赌 .....

阳光、沙滩、美景……一个留有我们足迹的城市，就像未曾离开过一样。

萨瓦迪卡

信仰的国度，从容不迫的人民，休闲的清迈，拥堵的曼谷，热情的普吉岛，泰国的热辣辣和慢吞吞回味在心中。久蜗冬季的交通市政部投入热带中的泰国，享受非一般的冬季。在泰国这个慢悠悠国度，你需要准备的是尽情接受佛教的洗礼，让心灵得到空前的解放，回转于清迈古城的历史，流连于曼谷大皇宫的辉煌，沉浸于普吉岛海洋的考验。

北纬 22.5°

冬季的深圳透露着刺骨的寒风，凌晨五点的北环大道夹杂着细雨，交通市政部的大家全副武装对抗大自然，迎着中国香港的朝阳，穿梭在香港的大街小巷，来到香港国际机场。

北纬 18.8°

航程 3 个小时，时差一个小时，人生第一次赚了 1 个小时，正午的清迈透露着宁静小城特有的景象，其实作为泰国的前首都也不算小了。清迈分为老城和新城，大家住在新城的 Furama Chiang Mai，每天都往壮观的老城奔跑，老城被一条护城河围护着，唯一残存的也就是四扇城门了，城里庙连着庙，各有特色，踏着石板路，串着各式各样的庙，走走逛逛累了之后，随便的进入任何一家“马杀鸡”店，出来后又是精神抖擞。

古城的交通非常便捷，嘟嘟车和皮卡改装的清迈特有小巴都时刻准备着，基本市区内都能去，大家每天都是短裤加拖鞋就出门，一副清迈特有的闲情，优哉游哉地逛了 Wat Prathat DoiSuthep，Chiang Mai University，Wat Phra Singh，Wat Chedi Luang，Elephant Nature Park。

北纬 13.5°

散漫的人们，闷热的天气，拥堵的交通，没有 WiFi 的酒店，这是曼谷给人的第一印象，意想不到的是接送大巴居然晚点一个小时，自助的午餐让大家的心情 low 到最低点，疲惫的大家驱车赶到大皇宫和玉佛寺，金灿灿的皇宫、欧式风情的建筑，每一处风景在镜头底下都像是不用 PS 了的电脑桌面一般。虔诚的佛教信徒们让大家的心情提升了 50%，大皇宫警卫一副我自淡定的雕像神情让大家的心情再次提升了 20%，经历了糟糕的午餐，丰满的晚餐让大家尽兴地敞开吃，瞬间心情提升了 30%。





曼谷的人们说话慢悠悠，办事也慢悠悠，像接近中午的阳光，当地人才出来按照自己的节奏从容不迫，不疾不徐。作为一个专业的 吃货，绕过了毒辣辣的太阳夜游考山路，酒吧和美女帅哥应接不暇，人生第一次斗胆吃了蝎子，往后的三天里体内一直有一股洪荒之力发泄不出，任何美味都勾引不起一个没有食欲的我，只能前往四面佛祈福了。暹罗广场、唐人街、湄南河、郑万庙、吉姆·汤普森之家、Baiyoke Sky Hotel，一起可以游乐的地方都不会从大家眼中划走，当然了购物时女士的必逛之地。

北纬 7.5°

普吉岛的冬天是深圳的夏天，阳关明媚，大家住在依山而建的 Karon Phunaka Resort，每天早晨都会跑去最美的卡塔海滩享受海的怀抱，远离了国人大多选择的芭东海滩，宁静的柔沙和碧绿的海水让你无法自拔，快艇是出门的交通工具，飞驰了一个小时，来到了 PP 岛，跳海成为娱乐，高盐度的海水自带浮力时时刻刻得保护大家，海岛的掩护成就一片一片浮潜的圣地，岛的背影承受了鱼儿的欢乐，也承载了交通市政部集体喂鱼的场景。在此，产生了“蛋”事件让大家的欢乐迸发而出，也造就了最后一晚大家集体买醉的壮观。

来到泰国，自然少不了看一场人妖表演，Aphrodite 人妖秀中的中国剧情受益于中国文化走向全世界，华丽雅致并且老少皆宜，Simon 人妖秀带来的只有震撼。

欢乐的鱼儿游荡于身旁，悠长的佛歌回荡于耳边，清澈的信仰让我们留下难忘的异国之情。一沙一世界一叶一菩提，佛教的真谛。

澳门考察之行

暑期来啦！

在忙碌的夏日里让我们来一段高端享受之旅！

赌场 ?NO，这不适合我们，我们只是来考察服务业的！

酒店嘛，当然是好好享受著名的威尼斯人酒店啦！第一天的考察行程满满当当：惊险 4D 蝙蝠侠电影、浪漫摩天轮、美味葡国餐、超震撼的水舞间演出，每个节目都充斥着我们的欢声笑语！第二天的休闲行程也欢乐无限：美食、商品刺激着我们的眼球，俊男美女的 POSE 照更是精彩万分！澳门之行虽短暂却快乐，一起奋斗一起嗨，策划中心就在点滴生活中积累并成长！







春游湖南记

时值四月，寒去暖来，正是游时，借此春意，蕾奥二部一家长幼一齐踏上了湖南春游之旅。

踏青岳麓山，寻觉橘子洲。

在 4 月 16 号，抵达长沙，这里刚结束了长达十天的阴雨绵绵，正所谓来得早，不如来得巧，一定要用一种修辞手法的话，我会选择拟人，说这就是长沙对我们在表示热烈欢迎。好久不见的灿烂阳光给城市重新注入了活力，在屋檐下躲了十天大雨的长沙人民可谓是“倾巢出动”。

One day in 长沙，我们在“城”中穿梭，在“山”上踏青，在“洲”上观“水”、亲“水”、戏“水”。这“山水洲城”便是长沙在人们心中的专属印象。

岳麓山上，青葱茂密的枝叶，不时透过屡屡阳光，让你深切的感觉到春天来了，也会让这班长期处于快节奏中的设计师们，感觉时针跳动的速度慢了下来。你会发现在快速发展的城市中其实不缺少美，也不缺少发现美的眼睛，只是缺少你那逐渐放慢的脚步。

橘子洲边湘江流，橘子洲是因借地缘，人工修建起来的水中绿岛，现在意境是长沙人民闲暇时间最爱之地，只见明媚的阳光轻轻的洒在了毛主席的雕像表面，而在他的眼下，是阵阵的欢声笑语，悠哉闲适，这是时刻的在告诉大家，社会之和谐来之不易，也离不开每个人的努力。在这充满意义的画面里，我们蕾奥人留下了足迹，也带走了一份感悟。

在一天的奔走后，肯定少不了补充一天消耗的能量，吃过长沙名店火宫殿的各色小吃后，大家仍禁不住长沙美食的诱惑，小龙虾、臭豆腐、烤面筋……（小编不忍回忆，因为回深后想吃吃不到的痛苦是沉重的）

雾登衡山，虔诚佑家安。

次日清晨，我们再次启程，前往五岳之一的衡山，除了连绵郁郁葱葱的山峰，在山顶，还坐落着历史悠久的火神庙，这也是衡山特色香火文化的重要象征。

其实，每一个设计师除了是城市活动的规划者，同时也是生活在城市中的一个普通人，日夜的拼搏，除了为了理想，当然也是为了家庭，就算风雨交加，也阻不住一行人为保佑家里安康的虔诚之心。

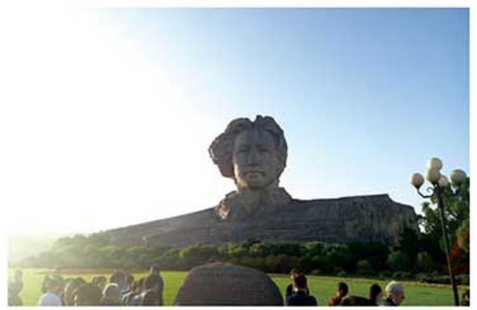
在寒雨和风霜中，戏称衡山九壮士的青壮派代表成功登顶，在克服重重困难后，在每个人脸上都流露出了成功的喜悦之情，而身体的疲倦酸痛则让我们的身体得到了充分的放松。

雨后天晴，静谧林禅，偷得三日闲。

三日清晨，又见雨后灿烂的阳光，轻轻透过窗帘，清醒了熟睡中的大家。在悠哉地用过早餐后，我们出发前往此次旅行最后一个目的地——南岳庙。其恢弘的格局，盛大的规模让我们大开眼界。大家在庙宇、庭院中，走走停停，肆意地享受这一份难得的清闲。

在结束三日的春游时光后，我们又回到了原本的快节奏生活中，继续在办公室里欢声笑语。恍然觉得，这次旅行的意义，不是探求各类的刺激，而是感受浅尝一种不同的生活节奏，而又不沉溺其中。





双月湾 + 增城温泉之旅

为了缓解工作压力，放松心情。在 2015 年的夏天哗啦啦的开展了双月湾海边烧烤趴。在这准备的过程虽然繁琐，问题多多，但是收获了大家的友情，享受到了动手的乐趣。



在 2015 年底，趁着冬天的寒意还没完全褪去，我们来到了健康山谷度假村，酥松筋骨，享受大自然。







聚餐

结束了一个月紧张的工作，部门内部组织了一次聚餐，美食最能够使人放松，看着翻滚的大锅鱼，大家开心极了。

除了美食，交流必不可少。大家都来自天南海北，不同的年龄生活，但经过菜桌上的一个个笑话，一句句祝福，一声声鼓励之后，我们深深的记住了一个个可爱的面孔，记住了这个时刻。通过这次聚餐我们时时感觉到规划五部就是一个大家庭，在这里有温暖、有友情、有教导，更有很多为我们提供的锻炼平台。通过这次聚餐让我们相互了解，相互认识，促进了友谊的建立，促进了团队的高度团结，为今后迎接新的挑战注入了巨大的力量。



总之，这次聚餐虽然是短暂的，但给大家带来的收获是非凡的。今天生活为我们搭舞台，明天我们定为生活添光彩。

部门活动

部门在工作之余还会举办各式各样的集体活动，旅游考察、学习会、娱乐活动等等。为保证项目设计水准，部门会根据项目特点选择国内做得较好的案例进行实地考察、学习、总结，继而运用到项目中；学习会是部门的例会，每周五下午 5:00-6:00，部门所有小伙伴们都欢聚一堂，聆听受教，“老师”便是每个员工，轮流授课，每个员工提前准备一个知识点，不在于多少或者类型，专业知识或者生活常识都可以，但必须精，每隔两个月，学习会的举办地点会选择省内任何一座城市的会所、酒店、民宿等举行，是对学习的鼓励，坚持学习才会持续进步；娱乐活动可能是大家最期待的，无论是聚餐、唱歌、台球、羽毛球，大家都来者不拒，在刚刚结束的蓄奥八周年庆羽毛球比赛中部门一帮业余的球手，一鼓作气赢得了亚军，成绩倒是次要的，关键是每个人对这件事认真的态度很让人欣慰，工作要做好，其它的也不落下，这很了不起!



部门成立一年了，小伙伴们的那种拼劲不仅没有减弱，反而增强了，这非常难得，在公司为我们创造的这样一个好的平台之上，小伙伴们都充满了斗志，再接再厉，我们坚信从来就没有最好的景观规划部，因为我们一直走在变得更好的路上!







部门活动

【佛山办事处 2016 年新年团圆饭】欢歌笑语食年饭，喜气洋洋贺新春。我们品尝着美味的川菜，带着收获的喜悦围炉夜话，分享一年辛勤劳动的果实，畅想来年更加美好的未来。

【佛山办赏花游园活动】俗话说，唯美食与美景不可辜负。早春时节，佛山办一行来到南海里水镇，亲近自然，放松心情，一睹水乡百合芳华，品尝当地特色美食，气氛既欢乐又融洽。【舌尖上的佛山办】忙碌的工作之余，偶尔我们也会自备一席丰盛的菜品，放下疲惫，享受美味带来的轻松惬意。









各项比赛

深圳市第二届青年规划师演讲比赛

2016 年 6 月 17 日，深圳市第二届青年规划师演讲比赛在深圳市中心书城南区大台阶举行。比赛中，选手们以“城市 - 我们 - 未来”为主题，并选取不同的角度，阐述自己对深圳这座城市的所思、所感、所得。我司规划二部肖亚南演讲、规划三部杨一彦、策划中心杨波荣获纪念奖。



“蕾奥杯”台球、羽毛球比赛

一年一度的“蕾奥杯”台球、羽毛球比赛通过各部门的激烈竞争，在欢声笑语中落幕，比赛充分展现出了各部门团队合作能力和拼搏精神。







“蕾奥视野”摄影比赛

在第二届“蕾奥视野”摄影比赛中，蕾奥规划师以独特的视角记录下在蕾奥工作、生活的见闻体会，作品展现出蕾奥规划师“快乐规划，愉快生活”的精神面貌。通过全体员工投票，最终作品“城中村 · 光之教堂”荣获第一名。







人员备忘

截止日期：2016年7月30日

部门	姓名	职务	聘用日期	毕业学校
公司总部	王高海	董事长	2008-08-26	北京大学
	陈宏军	副董事长	2008-08-26	同济大学
	朱旭辉	总经理	2008-08-26	同济大学
	叶树南	设计总监	2008-08-26	东南大学
	牛慧恩	总师（兼）	2011-3-1	英国纽卡斯尔大学
	金斌	财务总监	2008-8-26	安徽财贸学院
城市更新咨询中心	徐源	总经理助理兼经理	2008-08-26	华中科技大学
	钟云	项目经理	2016-6-2	深圳大学
行政部	仝开美	行政部副经理	2008-9-8	深圳大学
	李志伟	司机	2008-8-28	惠州市博罗县技工学校
	钟俊青	司机	2008-7-16	紫金中学
	何长流	保安	2008-8-1	武穴市龙坪高中
	何远彪	司机	2011-6-1	博罗中学
	王苹	质监监督员	2008-6-16	天津大学
	刘文强	信息管理员	2012-5-16	包头职业技术学院
	王欣	前台文员	2012-11-14	梁县琳巴中学
	邓花花	行政助理	2015-5-25	吉林大学
	林鹏展	信息管理员	2015-3-30	广东金融学院
	邹金燕	商务代表	2015-4-1	西安翻译学院
账务部	林冬霞	财务主管	2008-11-24	广东农工商职业技术学校
	林竞思	财务文员	2011-11-25	澳洲阿德莱德大学
规划一部	蒋峻涛	总师（经理）	2008-8-26	天津大学
	张建荣	主任设计师	2008-8-26	华中科技大学
	彭瑞景	主任设计师	2008-8-26	华中科技大学
	刘泽洲	主任设计师	2008-8-26	天津大学
	刘晋文	主创设计师	2009-2-9	哈尔滨工业大学
	厉洁	设计师	2010-7-12	华中科技大学
	刘峰	助理设计师	2011-5-5	华中科技大学
	刘隽	助理设计师	2011-7-4	湖南城市学院
	冯宾灵	助理设计师	2011-10-17	广东岭南职业技术学院
	杨丽娜	设计师	2012-6-29	兰州大学
	宋兆媛	助理设计师	2013-3-4	哈尔滨工业大学深圳研究生院
	陈扬	助理设计师	2013-7-8	兰州大学
	常书欢	助理设计师	2013-7-13	河北建筑工程学院
	贺中辉	助理设计师	2013-11-12	深圳大学
	张广宇	设计师	2010-9-6	长江大学
	翟翔	助理设计师	2013-2-25	哈尔滨工业大学
	罗洁	设计师	2014-4-14	长安大学
	杨鸽	助理设计师	2014-6-23	西安建筑科技大学
	陈俏仪	助理设计师	2014-10-17	香港中文大学
	王炎	助理设计师	2014-10-8	中山大学
	郝健秋	助理设计师	2015-2-1	哈尔滨工业大学
	王银银	助理设计师	2013-3-1	天津城市建设大学
	雷静	助理设计师	2015-7-6	华南理工大学
	王冠	助理设计师	2016-4-25	深圳大学
	田坪卉	助理设计师	2016-6-27	中山大学
	叶国风	助理设计师	2016-7-4	重庆大学
	李美俞	部门助理	2015-9-10	广东财经大学
规划二部	张晨宇	总师（经理）	2008-8-26	西安建筑科技大学
	覃美洁	主任设计师	2008-9-16	重庆大学
	李凤会	主任设计师	2008-8-26	天津大学
	修福辉	主创设计师	2008-12-29	哈尔滨工业大学
	王建新	助理设计师	2009-7-1	深圳职业技术学院
	魏良	主创设计师	2011-7-4	华南理工大学
	苗涛	设计师	2011-7-6	兰州大学
	邓胜智	助理设计师	2011-8-15	深圳大学
	黄虎	设计师	2012-2-6	华中科技大学
	符方舒	助理	2012-6-4	深圳大学
	潘小文	设计师	2012-7-4	中山大学
	袁阳	助理设计师	2012-7-9	西安建筑科技大学
	李芳	助理设计师	2012-7-9	西安建筑科技大学
	王溪溪	助理设计师	2013-7-8	华南理工
	邓冬松	助理设计师	2013-7-15	北京大学
	柳小路	助理设计师	2013-12-2	北京大学
	卜晓丹	助理设计师	2014-2-10	哈尔滨工业大学深研院
	花丽红	助理设计师	2014-9-4	西安建筑科技大学
	钟雯	助理设计师	2015-1-4	美国密歇根大学
	黄志庆	助理设计师	2015-3-2	华南理工大学
	ALEX RIOS	主创设计师	2015-4-2	布宜诺斯艾利斯国立大学
	兰潇	设计师	2015-5-5	华南理工大学
	肖亚南	助理设计师	2015-7-1	东南大学
	何善恩	助理设计师	2015-7-13	华南理工大学
	何志强	设计助理	2015-8-3	仲恺农业工程学院
	刘高峰	设计师	2016-2-25	哈尔滨工业大学
	辛显通	助理设计师	2016-2-26	哈尔滨工业大学深研院
	孙泽杰	设计助理	2016-3-1	华南理工大学
	牛亮	设计师	2009-7-20	山东建筑大学
规划三部	梁有源	副总师（经理）	2008-8-26	东南大学
	陈亮	主任设计师	2008-8-26	浙江大学

截止日期：2016年7月30日

	李明聪	主创设计师	2008-8-26	中南大学
	吴继芳	主创设计师	2009-3-16	中南大学
	宋成业	设计师	2009-7-20	山东建筑大学
	王佳林	助理设计师	2013-7-9	大连理工大学
	谢康宁	助理设计师	2013-7-15	东南大学
	戴欢欢	部门助理	2016-3-7	广州大学松田学院
	张嘉珊	设计师	2014-1-10	华南理工大学
	杨一彦	助理设计师	2015-7-9	东南大学
	吴飞	助理规划师	2016-7-1	深圳大学
	袁驭	助理规划师	2016-7-19	西安建筑科技大学
	袁子航	助理规划师	2016-7-19	西安建筑科技大学
	田淇升	助理设计师	2016-5-1	厦门大学
规划四部	刘琛	主任设计师	2015/3/1	重庆大学建筑城规学院
	黄汝钦	主创设计师	2015-3-2	西安建筑科技大学
	潘俊豪	助理设计师	2015-3-3	深圳大学
	叶坚林	助理设计师	2015-7-6	深圳大学
	胡宇帆	助理设计师	2015-12-1	东华理工大学
	朱梦涵	助理设计师	2016-3-29	华中科技大学
	黄玮	助理设计师	2016-7-5	重庆大学
	陈勇华	助理设计师	2016-7-25	江苏大学
	李斌	主任设计师		天津大学
规划五部	淮文斌	主任设计师	2008-8-26	华中科技大学
	谢燕城	助理设计师	2008-8-26	深圳市职业技术学院
	夏伟	助理设计师	2016-7-11	重庆大学
	蒋真	助理设计师	2016-7-1	重庆大学建筑城规学院
	衣军利	助理设计师	2016-7-11	山东建筑大学
	王磊	助理设计师	2016-7-20	华中科技大学
	贾山	助理设计师	2014-7-7	西南交通大学
	樊春	助理设计师	2014-7-25	华中科技大学
	贾玉山	助理设计师	2015-7-10	中南大学
	陈雪梅	助理设计师	2015-7-10	重庆大学
	罗雪怡	部门助理	2016-4-18	深圳信息职业技术学院
规划六部	秦雨	副总师（经理）	2008-8-26	西安建筑科技大学
	王卓娃	主任设计师	2008-8-26	同济大学
	张文秀	设计师	2008-8-26	中南大学
	张勇	设计师	2010-7-12	华中科技大学
	陈红叶	助理设计师	2012-7-9	中山大学
	田欣	助理设计师	2013-5-2	东南大学
	王歆	设计师	2013-6-25	西安建筑科技大学
	吴建秋	助理设计师	2013-7-8	华南理工大学

	易淑祯	助理设计师	2014-2-25	华南理工大学
	黄楠	助理设计师	2014-7-7	西安建筑科技大学
	朱晓杰	助理规划师	2016-5-16	福建农林大学
	胡勋艳	助理设计师	2015-3-24	中南大学
	周丹红	部门助理	2015-3-16	广州大学
	蔡杰钦	助理设计师	2015-7-10	深圳大学
	曾嘉康	助理规划师	2016-7-7	西安建筑科技大学华清学院
	邱乐	助理设计师	2015-9-25	英国谢菲尔德大学
交通市政部	邓军	总师（经理）	2008-8-26	同济大学
	王胜利	主创设计师	2008-9-15	德国斯图加特大学
	申小艾	主任设计师	2008-9-18	哈尔滨工业大学
	郭翔	副总师	2008-8-26	浙江大学
	宋鉴龙	设计师	2008-12-1	中国石油大学
	王好鲜	主创设计师	2009-2-9	合肥工业大学
	李兆基	设计师	2009-7-8	深圳大学
	黄伟康	设计师	2009-8-12	中南大学
	江玉	设计师	2010-4-1	同济大学
	戴涵	设计师	2010-5-4	同济大学
	雷新财	设计师	2011-3-28	广东工业大学
	杨叶青	设计师	2011-3-28	东南大学
	李勤	设计师	2011-4-7	同济大学
	张清源	助理设计师	2014-6-9	东南大学
	陈永吉	助理设计师	2014-6-13	广东工业大学
	宋梦琪	助理设计师	2015-4-16	同济大学
	李楷东	助理设计师	2015-6-8	广东工业大学
	王丹	助理设计师	2015-7-14	长安大学
	张孟瑜	主任设计师	2015-8-3	西安建筑科技大学
	杨文娱	助理设计师	2016-6-7	深圳大学
	黄欣然	助理设计师	2016-7-11	长安大学
研究中心	钱征寒	研究总监（经理）	2008-8-26	北京大学
	张源	主任设计师	2008-8-26	北京大学
	曾祥坤	主创设计师	2010-7-12	北京大学
	史鹭亭	主任设计师	2011-7-20	中山大学
	濮曹	设计师	2011-7-11	深圳大学
	莫秋丽	助理设计师	2012-7-9	中山大学
	黄丁芳	助理设计师	2012-7-9	重庆大学
	赵明利	副总师	2008-8-26	西安建筑科技大学
	刘泉	主创设计师	2008-8-26	大连理工大学
	钟威	副总师	2016-3-7	西安建筑科技大学
	杨远超	助理设计师	2012-7-26	武汉大学

截止日期：2016年7月30日

	卢少少	助理设计师	2016-7-1	中山大学
	张莞莅	助理设计师	2016-6-20	英国卡迪夫大学
策划中心	陶涛	主任设计师（经理）	2008-8-26	西安建筑科技大学
	纪秀丽	设计师	2009-7-20	山东建筑大学
	韦晓华	助理设计师	2012-7-9	广西大学
	孔婷婷	助理设计师	2012-7-9	山东建筑大学
	夏巍	助理设计师	2013-7-9	西北大学
	杨波	助理设计师	2015-7-16	北京大学
	叶鑫	助理设计师	2015-9-25	英国谢菲尔德大学
	潘仪	设计师	2012-2-1	南京林业大学
	黄林伟	助理设计师	2016-4-20	吉林建筑大学
景观规划部	魏伟	总师（经理）	2015-7-1	西安建筑科技大学
	李妍汀	主任设计师	2015-7-1	华南农业大学
	程芳	主创设计师	2015-8-20	河北工业大学
	张忠起	助理设计师	2015-7-28	山东建筑大学
	张德翔	助理设计师	2015-7-28	武汉生物工程学院
	刘亚阳	助理设计师	2015-8-24	吉林建筑大学
	卫建军	助理设计师	2015-8-18	湖北理工学院
	张希立	设计助理	2015-8-18	哈尔滨工业大学
	马国军	设计师	2015-9-7	湖北师范学院
	李宗元	助理设计师	2015-9-3	中南林业科技大学
	文景茜	助理设计师	2015-8-31	中山大学
	赖继春	助理设计师	2015-11-9	仲恺农业工程学院
	方园晓夏	设计师	2016-2-22	湖南工业大学
	董旭	设计师	2016-2-22	北京林业大学
	侯小冲	设计助理	2016-1-6	哈尔滨工业大学
	李东	主任设计师	2016-3-18	华中农业大学
	王煊皓	助理设计师	2016-3-18	湖南农业大学
	朱智欢	设计助理	2016-3-17	南京林业大学
	李烨	行政助理	2016-5-5	湖南科技大学
	陈文斌	设计师	2016-6-12	河南科技大学
北京分公司	任福艺	设计师	2012-4-9	北京建筑工程学院
	赵春升	助理设计师	2012-11-27	兰州大学
	陆保峰	设计师	2013-6-3	东北大学
	闫广博	助理设计师	2014-8-11	山东建筑大学
南京分公司	项越	财务主管	2011-10-17	南京广播电视大学
	景鹏	主创设计师	2012-2-6	华南理工大学
	陆婉	助理设计师	2013-7-15	西安建筑科技大学
	步乔毅	助理设计师	2013-7-1	南京工业大学
	李晓婧	设计助理	2012-4-1	南京林业大学
	乔学扬	设计师	2012-5-15	华侨大学
	顾镇彬	设计师	2016-2-22	中山大学
	牛聚	助理设计师	2016-2-22	东南大学
	郭芒	助理设计师	2016-5-6	华南理工大学
	冯莹	助理设计师	2016-7-4	东南大学
佛山办事处	王雪	副董事长	2015-2-1	同济大学
	张苏	行政及投资经理	2015-6-1	武汉大学
	孙寓强	司机	2015-4-1	黑龙江宁安市东京城镇第三高中
	尹丽华	出纳	2015-6-15	广东省交通技术职业学院
	孙吉湘	董事长助理	2016-4-1	华南理工大学

曾经贡献

姓名	毕业院校	聘用日期	职务	离职日期
李睿希	策划中心	2014-7-17	助理设计师	2015-8-15
陈 琳	景观规划部	2015-8-17	助理设计师	2015-9-15
郭远智	规划一部	2014-10-10	助理设计师	2015-10-10
张雪娇	规划一部	2008-12-7	助理	2015-10-31
王小依	研究中心	2015-8-10	助理设计师	2015-10-31
贺晓薇	研究中心	2015-10-8	助理设计师	2015-11-27
池泽斌	研究中心	2015-11-2	助理设计师	2015-11-20
陈鸿锟	规划二部	2012-7-2	助理设计师	2015-12-15
夏新婧	规划五部	2012-7-9	助理设计师	2016-1-14
杨少平	交通市政部	2012-5-29	助理设计师	2016-2-29
许新月	规划一部	2013-2-25	助理设计师	2016-3-4
涂向文	规划一部	2012-8-8	助理设计师	2016-3-4
苏鹏海	规划一部	2011-12-21	设计师	2016-3-25
金 力	规划一部	2015-6-17	助理设计师	2016-3-14
毛 鑫	规划三部	2014-11-7	部门助理	2016-3-13
雷志强	规划三部	2011-7-4	助理设计师	2016-3-10
贺志军	规划三部	2013-1-1	助理设计师	2016-3-10
邵艺超	规划三部	2013-9-9	助理设计师	2016-3-23
龚 媛	景观规划部	2015-9-21	助理设计师	2016-3-31
张涵煦	景观规划部	2015-8-18	设计助理	2016-3-18
陈炯文	规划一部	2014-7-29	设计助理	2016-4-15
熊国礼	规划一部	2012-10-7	助理设计师	2016-4-28
陈叶龙	研究中心	2012-5-16	设计师	2016-4-15
陈艾扬	景观规划部	2016-4-5	设计师	2016-4-22
吴海平	规划一部	2016-3-23	助理设计师	2016-5-27
符彩云	规划二部	2010-7-5	助理设计师	2016-5-20
范云飞	规划四部	2015-3-1	助理设计师	2016-6-2
田玉龙	规划六部	2014-7-7	助理设计师	2016-5-9
汤志维	景观规划部	2015-7-1	设计师	2016-4-30
刘筱韵	景观规划部	2015-7-1	设计助理	2016-5-29
刘 颜	规划五部	2011-7-5	助理设计师	2016-7-1
陶玉钊	规划五部	2012-7-9	助理设计师	2016-7-1
冯佚舟	景观规划部	2016-5-18	主创设计师	2016-7-15
王兴龙	景观规划部	2016-5-3	设计师	2016-7-29

历年项目

战略规划

- 顺德容桂空间发展策略研究
- 浚县空间发展概念规划
- 宁波杭州湾新区总体规划中期评估及发展战略规划
- 东莞水乡新城概念性规划
- 西安土门地区综合改造战略规划
- 东城街道空间发展战略及重点地区概念规划服务
- 包头昆都仑区空间发展战略规划
- 平顶山市新城区产业集聚区发展规划
- 平顶山市新城区产业集聚区发展规划（补充合同）
- 石家庄东部产业新城总体规划
- 平顶山市卫东区发展战略规划
- 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
- 南京经济技术开发区发展战略规划
- 五莲县城近期规划设计
- 海阳富阳置业8600项目控制性详细规划设计
- 石家庄市城乡规划局高新技术产业开发区分局“高新区控规修编”项目研究一标段
- 印度尼西亚三宝垄市防洪堤及城市发展规划设计
- 中柬金边经济特区规划设计
- 河南武陟产业新概念规划与城市设计项目
- 广安南铁路物流中心预可行行研究
- 石嘴山国际物流港战略性规划
- 梅州市总体发展战略规划咨询
- 平顶山新华区总体发展战略及商业发展规划
- 平顶山市新华区特色商业区发展规划
- 山东省日照市岚山港口物流园区规划
- 平顶山市平西农副产品物流园规划
- 平顶山国际汽车公园规划
- 平顶山国际装备机械城规划设计
- 佛山市禅城区概念规划
- 平顶山市京博农产品市场规划设计
- 深水经济开发区总体发展战略规划
- 南京空港枢纽经济区深水片区发展规划
- 江苏溧水经济开发区发展规划
- 宝钢梅山矿业转型发展战略规划
- 漳浦县大南坂组团发展策略与空间规划
- 劲嘉国际大健康产业园规划服务
- 连水县城市总体规划优化及连水实集空间一体化发展研究
- 合肥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设计联合体合作协议
- 南京六合经济开发区发展战略规划
- 天津市宝坻新城、京津新城规划研究
- 贵阳市观山湖区总体发展战略规划合同
- 西部活力海岸带示范段-西乡街道西湾南片区城市发展战略规划
- 平遥综合实验区资前组团概念性规划
- 光明新城发展策略研究（20122030）
- 龙潭综合物流园区规划
- 南京龙潭服务业集聚区规划
- 五莲县街头镇区-石材产业园协调发展规划
- 东莞市麻涌镇发展战略规划

城乡统筹规划

- 南京市江宁区城乡统筹规划
- 石家庄市正定县城乡统筹规划
- 襄阳市双沟镇“四化同步”示范乡镇试点镇村系列规划
- 吉安县县城区域城乡统筹规划
- 如东县镇村布局规划项目
- 深水美丽乡村扩展片区规划项目
- 铜陵市城乡一体化规划
- 江宁区谷里街道周村社区规划

概念规划

- 围北新兴发展区域概念规划
- 惠东县双月湾地区万科项目概念规划
- 石家庄滨河新区概念规划
- 国家养老工程院南示范基地概念规划
- 镇江市官塘片区概念规划
- 新源国际-正定新区部分项目概念规划
- 龙口黄水河绿道概念规划及威龙湖规划调整设计
- 青岛黄岛项目概念规划
- 三元豪第胶南项目概念规划
- 南京市海峡两岸科技工业园概念规划
- 包头昆都仑区工业园区总体规划
- 连云港朝阳片区概念规划
- 石家庄东部城区提升规划
- 日照市北经济开发区总体概念规划
- 河南省郑州新郑国际机场管理有限公司相柏项目总体概念性规划
- 顺德岭南文化主题公园详细规划概念研究
- 海南三亚天涯海角主题公园项目概念规划
- 武夷山市北城新区用地发展概念规划
- 佛山市顺德区杏坛镇中心区概念规划
- 湖南省耒阳市高铁片区概念规划
- 贵州贵桥物流园规划设计
- 贵州贵桥物流园规划设计补充协议
- 扬中经济开发区及周边地区概念规划
- 清远市南山片区概念规划
- 顺德区龙江镇生态产业园总体概念规划
- 宁深高科技产业园总体规划及启动区控制性详细规划设计
- 福建省南平市西芹片区概念规划
- 福建省南平市江南新城片区概念规划
- 深圳罗湖清水河第岗片区概念规划国际咨询
- 京基木棉湾项目概念规划
- 苏州太湖国际旅游度假区（含东山镇）概念规划
- 亳州芜湖现代产业园区概念规划
- 山东烟台龙口酒文化基地概念规划补充合同及黄水河绿道概念规划
- 山东烟台龙口c基地概念规划（建筑总院分包，未签合同，现金支付）
- 铁心桥—西善桥片区城市更新改造实施规划
- 中山市古镇镇海洲城际中心规划设计
- 江西仙女湖新城概念规划

总体规划

- 石家庄滨河新区总体规划
- 正定县城市总体规划
- 兰州新区总体规划方案
- 绥阳县城市总体规划方案咨询
- 宁海三门湾新区总体规划
- 贾寨滨海旅游度假区总体规划修编（2011-2030）
- 《绥阳县城市总体规划（2011-2030）》修编
- 兰州市未利用地综合开发使用试验区总体规划
- 山东省海阳核电装备制造工业园总体规划
- 河北涞水天鹅湖新城概念规划合同
- “关丽乡村、关丽中国”江宁示范区规划
- 东莞水乡地区城乡总体规划
- 通化市金厂镇总体规划（2013-2030)金厂镇重点地区城市设计与控制性详细规划
- 宁海县桑洲镇总体规划
- 宁海县越溪乡总体规划
- 宁海县胡陈乡总体规划
- 平海镇总体规划及双月湾控制性详细规划
- 涞水新兴产业园区总体规划
- 南京江宁美丽乡村战备水库片区项目总体策划
- 华侨城总部城区总体规划修编（2016-2025）
- 涞水县高新技术开发区发展规划
- 黄埠镇总体规划（2015-2030）
- 台山市城市总体规划（2014-2030）
- 惠东县城市总体规划中期实施评估服务采购项目
- 安吉县高禹镇总体规划（2011-2020）
- 平远县县城总体规划（2012-2030）
- 安吉县天子湖镇总体规划（2011-2020）
- 铜陵市城市风貌规划
- 安吉城市总体规划（2015-2030）
- 平顶山市新城战略性新兴产业示范园区总体建设方案
- 五莲县工业园总体规划
- 五莲县街头总体规划（2012-2030)《五莲县街头镇区-石材产业园协调发展规划》补充合同
- 赵县总体城市设计
- 龙潭新城总体规划修编
- 东营市垦利县胜坨镇总体规划
- 南京市江宁区江宁街道（含陆郎新市镇）总体规划
- 台山市城市总体规划评估
- 大兴新区（大兴科技工业区）二期扩园总体规划
- 南平市城市总体规划修编及市域城镇体系规划
- 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
- 南京宁高高科技产业园总体概念规划
- 山东北海循环经济产业园总体规划
- 广东（三水）长鹿国际生态旅游度假区总体概念规划
- 贵州省安顺市关岭中心城区总体规划
- 南京市综合保税区龙潭园区总图规划及管线综合规划设计
- 利川市谋道镇全域规划（2015-2030）
- 涟水县城市总体规划（2013-2030）
- 东莞市新型城镇化规划（2015-2020年）
- 淮安（酥行）循环经济产业园总体规划和体码镇总体规划编制
- 南平市城市总体规划
- 海南万宁日月湾综合旅游度假区总体规划投标
- 武夷山兴田镇总体规划(2010～2030)
- 宁海县长街镇总体规划
- 长街镇“多规融合”规划技术服务
- 京津首都新兴产业功能疏解试验区总体规划
- 宁海一市镇总体规划
- 深圳市城市总体规划20072020
- 通化市长流村总体规划

近期建设与行动规划

- 石家庄市近期建设规划
- 文登市“十二五”近期建设规划
- 前海合作区开发建设时序及实施计划

铜陵市近期建设规划（2012-2015）
观澜片区综合发展与建设实施规划
望牛墩镇岭南水乡行动规划、水环境和河涌整治规划设计指引、
绿化美化规划设计指引、综合交通规划设计指引、建筑风貌设计指引采购项目
清远市中心城区扩容提质建设规划
南京市江宁区近期建设规划编制服务合同
安吉县城近期行动规划
东莞市麻涌镇水乡新城区行动规划
东莞市麻涌镇岭南水乡风貌旧城区行动规划
中新天津生态城五年行动规划编制项目
台山市十三五近期建设规划2016-2020合同

分区规划

两型社会下的株洲市芦淞区发展规划
两型社会下的株洲市荷塘区发展规划
赣杭高铁安吉站周边地区综合规划
东营港城新区分区规划
《信阳国际家居产业小镇概念规划》补充协议
中国远城北方家居产业基地概念规划
森林公园分区规划方案设计
佛山南海产业智库发展策略研究及总体规划
佛山市南海狮山组团分区规划检讨
青岛市李沧区分区规划实施评估

控制性详细规划

天津市中新生态城中心综合片区控制性详细规划
武夷山市杜坝片区控制性详细规划
大亚湾大辣甲岛西南部控制性详细规划
武夷山市兴田镇区南部片区控制性详细规划
株洲云龙示范区太阳城控制性详细规划
《株洲云龙示范区太阳城控制性详细规划》补充协议
绥阳县城新区控制性详细规划
大亚湾大辣甲岛西南部控制性详细规划
平海镇傍山前地块规划咨询与研究
绥阳县城老城区控制性详细规划
稔山镇大南山滨海片区控制性详细规划
惠东县港口滨海旅游度假区双月湾西岸区域控制性详细规划
巽寮滨海旅游度假区体育公园片区控制性详细规划
惠东县县城新区（大洲片区）控制性详细规划
惠东县平海镇区控制性详细规划
港口滨海旅游度假区东山海地区控制性详细规划
南京（江宁）台湾农民创业园如意湖核心区控制性详细规划
《惠东县双月湾地区（平海镇）控制性详细规划》第二次调整
《惠东县稔山镇亚婆角片区控制性详细规划》局部调整规划研究
惠东县稔山镇亚婆角上湾片区规划
惠东县港口滨海旅游度假区大澳片区控制性详细规划
惠东县平海镇中心区及皓洞片区控制性详细规划
惠东县梁化镇中心区控制性详细规划
惠东县港口滨海旅游度假区大园片区控制性详细规划
佛山市三水区白坭镇水都饮料基地南拓片区控制性详细规划设计
顺德容桂中心城区控制性详细规划
即墨东城项目概念规划及控制性详细规划
安吉城西北万亩区块控制性详细规划
安吉城南七贤坞区块控制性详细规划
安吉土特产市场地块控制性详细规划
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
安吉蓝宝石大酒店地块控制性详细规划
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
安吉王母山区块控制性详细规划
狮山镇中心城区核心区控制性详细规划优化提升
河南信阳国际家居产业小镇二、三期控制性详细规划
安吉城西北CXB-01、XY-01部分区块控制性详细规划
科英商院项目概念规划
长春空港新城起步区控制性详细规划
佛山新城文德滘以东、裕和路以南地块控制性详细规划调整
中国远城家居产业园概念规划
安吉灵峰旅游度假区东南区块控制性详细规划
东营港综合保税区控制性详细规划
银坑半岛概念性城市设计
李丰南街保护与改造城市设计
安吉县天荒坪路（黄墅-浒溪段）沿线城市设计
肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划（修改）项目第一期
成都市青白江区城厢镇人民政府城厢古城保护开发综合发展规划项目
安吉县CXB-02、CXB-03单元双河区块控制性详细规划
佛山市顺德区容桂街道容桂东部中心区（东片区）控制性详细规划修改与成果编制
安吉县ZX-01/02/04单元控制性详细规划
佛山市顺德区容桂街道容桂东部中心区（西片区）控制性详细规划修改与成果编制
顺德区乐从镇新桂路以东地块控制性详细规划
顺德区乐从镇葛岸村片区控制性详细规划
顺德区乐从镇奥园以西片区控制性详细规划
尼日利亚莱基自由贸易区一期总体规划调整及启动区控制性详细规划
株洲云龙示范区华强项目配套区控制性详细规划
石家庄正定新区起步区控制性详细规划
平顶山市新城区起步区及东片区控制性详细规划修编
南京江宁百家湖（中心片区）控制性详细规划修编
石家庄经济技术开发区南部片区控制性详细规划
石家庄正定新区二期控规
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
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控制性详细规划
南京六合区竹镇镇绿色食品科技产业园规划
正定新区起步区控制性详细规划成果更新
五莲县城东新片区核心区控制性详细规划
五莲县行政商务区控制性详细规划
赵县中心城区（不含古城）控制性详细规划
石家庄市城乡规划局高新技术产业开发区分局“高新区控规修编”项目研究二标段
玉环县干江滨港工业城控制性详细规划
石家庄市中心城区西南片区城市设计和控制性详细规划
成都青白江数货物流园区综合规划
漳州东山金銮湾片区控制性详细规划
漳州东山金銮湾项目《规划合同》补充协议书
漳州漳浦县盘陀镇项目控制性详细规划
漳州东山金銮湾片区控制性详细规划
新疆特克斯新城控制性详细规划
平顶山市新华区特色商业区及其他地块控规与城市设计
罗村第二阶段控制性详细规划编制工作
狮山镇2014-2016年度控制性详细规划（第二阶段）
安吉阳光工业园（三期）规划实施评估与调整建议
扬中市西来桥镇总体规划及核心发展区控制性详细规划
永城市中心商务区控制性详细规划
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
宝丰县特色商业区空间规划和控制性详细规划
中山市神湾镇神溪南片区、竹排工业片区、竹排商片区控制性详细规划调整
中山火炬开发区大岭—西桠—江尾头片区控制性详细规划调整
顺德区龙江镇生态产业园起步区控制性详细规划
石家庄空港工业园（30km²）控制性详细规划
清远市科技园（百嘉）控制性详细规划
南京江宁区东善桥集镇城市设计&控制性详细规划
铁心桥-西善桥片区控制性详细规划修编规划项目合同补充协议
如东县城城北片区控制性详细规划
如东县城城东片区控制性详细规划
山东北海循环经济产业园启动区新型建材产业园控制性详细规划设计
山东北海循环经济产业园启动区蓝色化工产业园控制性详细规划
山东北海循环经济产业园启动区新材料产业园控制性详细规划设计
南京溧水柘塘新城中心区控制性详细规划
昆明子君山生态旅游运动及配套工程项目规划设计
帝汶绿色生态园详细规划
晋江市紫帽片区控制性详细规划交通市政专项
福建省晋江市新塘片区控制性详细规划设计
漳浦县大南坂组团滨江片区控制性详细规划
江苏软件园控制性详细规划及城市设计
江宁教育功能区（SOe010）控制性详细规划修编
南京江宁上坊组团控制性详细规划修编
南京市江南静脉产业园控制性详细规划
《南京市江南静脉产业园控制性详细规划》规划设计合同补充协议
《南京市牛首祖堂风景区总体规划局部地块调整》规划设计
牛首山风景区中部地区控制性详细规划设计
南京宁高高科技产业园启动区控制性详细规划
牛首山文化旅游区南部地区控制性详细规划与概念性城市设计
南京江北环保产业园总体规划与控制性详细规划
肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划（修改）项目招投标
清远百嘉工业园控制性详细规划招投标
武夷山国家旅游度假区控制性详细规划
顺德容桂马岗片区控制性详细规划
南平黄墩大家厂片区控制性详细规划
广州市番禺区控制性详细规划编制手册及广州市番禺区
BF0302规划管理单元（大岗潭州片区）控制性详细规划
武夷山高铁站周边地区控制性详细规划
惠东县平海镇六乡片区控制性详细规划
惠东县平海镇城台片区控制性详细规划
兰州新区机场南部高新技术产业组团控制性详细规划
兰州新区北部综合产业片区控制性详细规划
兰州新区“飞地经济”产业园区控制性详细规划
生态科学城概念性城市设计及控制性详细规划
涞水新兴产业园区起步区控制性详细规划
贵阳市金阳区站前地区概念规划研究与控制性详细规划
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
安吉天子岗镇北部工业区启动区控制性详细规划
安吉城西北CXB02、CXB02部分区块控制性详细规划

成都铁路枢纽中心功能区新增区域控制性详细规划
惠州市万豪体育生态园项目控制性详细规划
如东县城新区行政板块控制性详细规划设计
如东县城新区扶海湿地板块控制性详细规划设计
《南京市江南静脉产业园控制性详细规划》规划设计合同补充协议
贺州市“一江两岸”总体规划及核心区城市设计方案、核心区控制性详细规划

修建性详细规划

河源市群峰地块规划方案
武夷山度假区武峰项目修建性详细规划
山西长治华东村旧城改造
安托山停车场临时单身公寓详细蓝图规划设计
青岛三元豪第城阳项目概念性规划
九台市客运南站站前广场修建性详细规划
九台市空港新城行政中心修建性详细规划
福田红树林生态公园总体规划编制
笔架山体育公园建设项目规划方案设计
珠海市住房和城乡规划建设局香炉湾-野狸岛滨海环境整治提升规划采购
东营市森林湿地公园中心区详细规划项目方案竞选
“尼克佛山文化生态海岸”项目修建性详细规划
日照市城市中心区淄博路地段修建性详细规划
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补充协议
岚山区临港服务中心安岚大道东侧地块修建性详细规划
1121亩滨海地块（羊毛滩）项目规划设计方案
漳州东山金銮湾公馆项目总平面调整
漳州东山金銮湾项目修建性详细规划
漳州东山金銮湾公馆项目修建性详细规划（总平面调整的补充合同）
深圳朗日实业抚州生态科技园修建性详细规划
中国·天津珠宝城及周边地块修建性详细规划
宝丰县产业集聚区石洼安置小区详细规划
宝丰县产业集聚区公租房小区详细规划
宝丰县辛庄安置小区详细规划
宝丰县辛庄安置小区概念规划
宝丰县产业集聚区石洼安置小区概念规划
宝丰县产业集聚区总部经济经济园详细规划
天津兴天花园云谷修建性详细规划
都江堰天府源策划设计及详细规划
漳浦县大南坂组团滨江片区修建性详细规划
仙女湖国际汽车文化产业园修建性详细规划
康有为故居及周边规划设计、核心区修建性详规
贵安新区医养游示范产业园概念规划
同曦江宁横溪地块开发项目一期规划设计
同曦江宁小龙湾地块开发项目概念规划
三江学院吉山科技校区修建性详细规划及单位建筑设计
南京高端装备制造业国际合作特别社区概念规划
宁高高科技产业园环保产业园四个地块概念方案设计
牛首山东入口建筑前期方案设计
耒阳市鹿岐峰森林公园规划设计
常州北部新城京沪高铁常州站中心区概念性城市设计及修建性详细规划
康有为故居及周边区域概念规划设计及核心区修建性详细规划
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
深圳清华大学研究院广东（南海）创新园修建性详细规划
武夷山高铁站核心地区修建性详细规划
溧水新兴产业区核心区概念性城市设计及修建性详细规划
青岛即墨大任河居住区修建性详细规划
宽城东城区商贸物流城修建性详细规划
京津塘高速公路北侧居住用地修建性详细规划
平潭综合实验区澳前码头临港重点区域修建性详细规划
南京江宁九龙湖西侧地块规划设计
南京江宁小龙湾站南部用地规划设计
关于万源市罗家湾地块修建性详细规划编制方案的补偿协议
四川万源市罗家湾片区修建性详细规划
河南信阳生态农业园总平方案
江西省抚州项目修建性详细规划
华南城二层步行系统及公共空间规划设计
《四川广元康养示范产业园》项目策划及修建性详细规划方案征集
东营市孤岛镇居住小区规划设计

城市设计

江宁“东吉谷”概念性城市设计
武夷山中心城区综合整治与提升规划
绥阳中心区总体城市设计
物资集团笋岗-清水河地块旧改概念规划
胜太路以北地区城市设计
绥阳县城西部新区概念性城市设计
稔山镇大南山滨海片区概念性城市设计
石家庄贾村改造城市设计及控制性详细规划
兰州市城关区黄河北岸地区城市设计
惠东县平海镇区概念性城市设计
《新河县城乡总体规划（2013-2030年）》、《县城控制性详细规划与城市设计》
《大亚湾论坛永久会址规划》概念性城市设计
中堂镇水乡特色经济区建设行动规划
天津市北辰区京津路沿线地区城市设计
东营市“黄河水城”总体城市设计
安吉县城总体城市设计
东营市“水城新区”城市设计方案咨询
深圳地铁七号线安托山停车场上盖物业概念性城市设计
天津市卫国道（昆仑路至机场大道）两侧城市设计
安吉城西北万亩区块城市设计
深圳地铁七号线深云站城市设计研究
安吉城北工业新城城市设计
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
佛山市顺德区乐从镇物联天下·智慧科技城规划设计
连云新城规划优化研究及商务中心区城市设计
顺德容桂文塔公园及周边地块城市设计
济南市解放桥西北片区城市设计
临沂市河东滨河重点地段城市设计
平邑县东城新区概念性城市设计
佛山市顺德区乐从镇物联网产业园周边配套规划设计物联天下·智慧科技城城市设计
东营市河口区黄河路沿线城市设计
南京市鼓楼文化创意园重点地块城市设计
深圳地铁七号线深云站城市设计扩大规划研究合同
翠湖一路-铜都大道交叉口节点城市设计
深圳市地铁深湾站地块城市设计研究
皇岗村沿滨河路改造地块及周边地区城市设计深化研究
东营经济技术开发区西北片区规划定位研究及城市设计
云浮西江新城中央商务区城市设计深化合同
惠大疏港高速公路项目房建工程城市规划设计
连云港新城规划优化研究及商务中心区城市设计
平邑县东城新区文体中心城市设计
望洪枢纽新城城市设计
珠海市有轨电车上冲基地TOD小镇城市设计
横朗片区城市设计及专题研究
平邑县兴水河片区城市设计
凤凰山风景区周边地区概念性城市设计及控制性详细规划
西安土门地区团结南路沿线城市设计
轨道交通1号线大朗西站场核心区城市设计
轨道交通R1线大朗西站场核心区城市设计
平邑县聚福苑项目城市设计
凤凰山旅游小镇城市设计
宝安西部活力海岸带概念城市设计国际咨询设计
阳新县城东新区金融中心城市设计
阳新县城东新区金融中心、行政服务中心周边地块城市设计
阳新县城东新区行政服务中心城市设计
宝安西部活力海岸带概念城市设计国际咨询正式设计成果整合
南京市江宁区土山机场片区概念性城市设计
冀南新区中心城区城市设计
珠海市住房和城乡规划建设局造贝工业小镇城市设计
瑞安市东新产城融合示范带城市设计
顺德区乐从镇葛岸村片区城市设计
顺德区乐从镇奥园以西片区城市设计
顺德区乐从镇新桂路以东片区城市设计
南京市禄口新城中心区规划设计
方山特色意图区城市设计
钦州市体育中心区南部片区城市设计
广州番禺冷冻品交易中心规划设计
石家庄市正定新区起步区城市设计方案整合
南京市浦口创新特区规划设计
五莲县人民公园规划设计
正定新区总体城市设计（二期）
岚山区老码头东侧片区城市概念设计
平顶山市卫东区特色商业区空间规划及控制性性详细规划
玉环县海山乡茅埏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规及城市设计
玉环县坎门现代渔港经济区规划设计
龙潭新城城市设计
生物医药园控详及城市设计
新加坡南京大明文化旅游度假区规划设计
玉环县玉城地区城市设计
成都温江万春镇踏水概念性实施规划及核心区城城市设计
顺德区杏坛镇中心区核心地段城市设计
龙岐湾滨海地区用地功能研究及城市设计
宝丰县北环路、香山路两侧城市设计
永城市中心商务区空间规划
东普桥片区中心规划研究
溧水城南新区城市设计
溧水柘塘新城中心区控制性详细规划及核心区城市设计
石家庄空港工业园（30km²）城市设计
南京溧水紫金科技创业特别社区控制性详细规划及启动区城市设计
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）
石家庄综合保税区规划设计
殷巷集镇地段城市设计

深圳市笋岗-清水河片区整体城市设计导则
南京溧水国际企业研发园城市设计
洋口港港口新城区城市设计
铁心桥-西善桥片区控制性详细规划修编
地铁六号线秣陵站周边城市设计
空港工业园石家庄综合保税区四个相关规划设计
南京市高淳区古柏新市镇规划设计
石家庄市高营片区项目初步概念性规划设计
安吉天荒坪风情旅居小镇发展概念规划
山东泰安天颐湖东新城区概念规划
都江堰市滨江北部片区规划设计
东莞万江龙湾滨江片区城市规划及控制性规划修编
漳浦县大南坂组团高铁片区控制性详细规划及城市设计
漳浦县大南坂组团中心片区控制性详细规划及城市设计
紫金（高淳）科技创业特别社区城市设计
江苏软件园吉山基地片区控制性详细规划及城市设计
洞阳县新景新城西片区控制性详细规划与重点地段城市设计
南京市秦淮区莫愁路沿线城市设计
永州三龙塘用地策划
南京汤山新城Sec051-07地块城市设计
宁淮现代服务业集聚区概念性规划
宁淮现代服务业聚集区概念性规划、核心区控制性详细规划及启动城市设计
四川省青城山新火车站周边地区城市设计、景观、工程设计
新疆特克斯县整体规划
江苏南京（江宁）台湾农民创业园如意湖核心区概念性城市设计
惠东县九龙峰旅游景区总体规划设计竞赛
青岛动车小镇概念性规划设计方案征集
佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计
《佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计合同》补充协议
安吉县行政次中心地块城市设计方案竞选
佛山城市中轴线城市设计-北园区段国际竞赛
佛山市东平水道沿线佛山新港和澜石港改造城市设计国际竞赛
广西梧州市苍海项目（投标）
瑞安市城市中心区概念城市设计
上海临港张江科技港城市设计
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
清远市大燕湖片区及城市中轴线城市设计
殷巷集镇地段城市设计
宁淮现代服务业集聚区城市设计国际方案征集技术服务
天津侯台城市公园周边地区城市设计方案征集

莱基自贸区城市设计
武夷山北城新区发展策划与城市设计
兰州新区航空服务组团控制性详细规划及城市设计
东莞中堂镇重点地区概念设计
东营市黄蓝时代广场概念性建筑方案设计及周边区域城市设计
云浮西江新城中央商务区城市设计概念方案
中关村生命科学园项目规划设计方案征集
苏州市高铁新城片区城市设计方案征集
山东东营港滨海新区规划投标
浙江玉环新城城市设计方案征集
重庆西部物流园区战略规划与城市设计
铁四院成都局铁路物流项目投标
惠东县平海镇六乡片区概念性城市设计
沈阳铁西中德产业园项目概念规划及核心区城市设计
平邑蒙山旅游区金海源蒙山度假村概念规划
日照滨海天际线城市设计
河北新河县中心城区控制性详细规划及城市设计
《南京市高淳区古柏新市镇规划设计》合同新阶段补充协议
莱基自贸区城市设计国际竞赛
《新疆特克斯县整体规划》合同补充协议
南京市雨花台区凤台南路沿线城市设计
海洲城际中心概念规划设计（方案深化）

规划研究与咨询

株洲市区现代流通业发展策略与近期行动计划
惠东县平海港口双月湾项目前期规划咨询
天津市塘沽区现代物流业发展布局专题研究
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
广东省“三旧”改造规划编制指引
广州市番禺区规划编制管理办法研究
舒兰市城市建设三年行动规划研究
江宁区万顷良田建设工程专项规划
石家庄滹沱新区低碳发展建设专项研究
顺德容桂分区发展策略和实施计划
天津开发区升级改造策略研究
平海镇总体规划（2008-2025）调整研究
稔山镇大南山滨海片区绿道专题研究
南京宁高高科技产业园概念规划国际征集技术支持咨询服务合同
莒寨滨海旅游度假区旅游策划与发展专题
莒寨滨海旅游度假区城乡统筹专项
莒寨滨海旅游度假区重要公共资源与利用专题

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
宝安尖岗山项目更新策略研究设计
宝安区沙井象山低碳产业园综合发展规划
大亚湾论坛永久会址规划
福田保税区法定图则08-18地块调整规划
佛山市控制性详细规划制度改革与创新
安托山地区法定图则15-04/05/06地块调整研究
前海滨海岸线综合利用规划
木棉湾项目更新单元专项规划
佛山市禅城区张槎街道理塘村（古村落）综合开发规划
天津开发区土地空间发展策划（含十三五土地资源利用规划）采购项目
观澜行政区划调整片区差异化发展定位研究项目
惠东县平海镇张家墩美丽乡村规划
穗莞战略合作下的交通规划协调研究
穗莞战略合作下的空间规划协调研究
龙华工业园更新单元建筑高度研究
水乡新车博物馆、文化图书馆、文化展览馆规划建设选址研究
新深圳站综合客运枢纽工程勘察设计阶段技术服务项目技术咨询
新深圳站综合客运枢纽物业开发城市设计技术咨询
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
福田枢纽工程勘察设计阶段技术协调服务项目技术咨询
福田枢纽工程可行性研究项目技术咨询
广州市番禺区政府储备用地布点规划项目任务书编制
广州市番禺区广告布局及设置规划项目任务书编制
广州铁路新客站周边地区商业策划国际咨询项目任务书编制
安吉县城南区块规划实施评估与调整建议
安吉吉庆桥东地块、灵峰路西1#、2#地块、三里亭地块、丰虹地块详细规划研究
中新天津生态城南部片区城市设计导则
番禺区建筑退让道路红线指引研究
福田区安托山地区博览馆群概念规划设计研究项目
深圳竹子林片区城市更新概念规划
顺德容桂观音堂及周边地块详细规划概念研究
顺德容桂东部中心区行政中心及西犊地块详细规划概念研究
顺德容桂东部中心区体育中心地块详细规划概念
深圳市福田岗厦河园片区05-5地块与路灯大厦地块概念性规划设计
深圳市竹子林中洲片区城市更新技术服务
深圳市轨道交通网络运营控制中心（NOCC）综合开发研究
顺德容桂中心城区控制性详细规划修改服务
佛山新城核心区水系沿岸桥梁设计研究
CBD及周边地块空间概念研究

深圳市福田岗厦河园片区改造专项规划05-5地块与路灯大厦地块消防规划设计要点研究
深圳市农科集团有限公司坪山基地相关地块项目用地规划研究
环境宜居重点建设项目的规划编制任务书编写
珠海市邻里中心规划指标体系研究
东莞市轨道站场TOD综合开发一体化规划设计研究（包B）
东莞市轨道站场TOD综合开发一体化规划设计研究（包B）补充协议
深圳市公安局刑事科学技术中心项目规划设计条件梳理及概念方案
深圳市轨道交通4号线北延段前期研究之城市规划设计国内配合工作
平邑县府前渠—兴水河交汇区段设计咨询
蓼山中心城区核心区CBD地区地下空间及二层步行系统研究
深圳北站商务中心区城市综合景观规划设计国际咨询前期服务外包
深圳市公安局刑事科学技术中心项目用地（福田03-05号片区Z3-01）地块修改法定图则报告编制咨询
深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计国际咨询
宝安径贝村法定图则调整研究
平邑县府前渠（汉旅路至蒙阳路段）两岸及周边地区
深圳市罗湖区深港新村城市更新概念性规划研究服务
深圳市宝安区西乡街道南昌社区沿海片区规划研究
深圳市宝安区西乡街道固戍社区沿海片区规划研究
南京市江宁经济技术开发区航空动力产业园发展规划
日照城市中心区城市设计国际咨询技术支持
日照市城市中心区城市设计国际咨询方案整合
安吉山水资源保护与利用规划研究
日照北部滨海地区发展规划国际咨询技术支持
青岛世园生态都市新区概念规划国际方案征集
玉环海洋经济转型升级示范区开发策略研究
青岛世园生态都市新区概念规划国际方案征集成果评审会费用委托支付
关于尼加拉运河综合开发项目之自由贸易区可行性研究
关于尼加拉运河综合开发项目之度假村可行性研究
日照滨海新城项目战略研究和定位策划
日照滨海新城项目基本技术咨询服务
龙潭报税中心经营性开发研究
玉环县干江滨港工业城开发策略研究
海阳养老产业招商策划
南京软件园招商多媒体制作
铁路货场物流化研究
成都局铁路物流中心(白市驿、广安南、河市坝、龙头港、新田港）规划方案研究
江阴仓储公司粮食物流基地总体发展规划项目
石家庄经济技术开发区南部片区03-25 03-34 02-14 02-17 地块动态维护
产业新城公共设施标准项目

番禺繁华路——大北路行人过街设施研究（与三条路合签）
京武地产贝岭居等四个项目规划设计构思
番禺区24个在编控规技术核查工作
广东（南海）创新园方案服务
广东（南海）创新园方案服务补充协议
惠州双月湾项目用地概念方案服务协议
梅观高速城市快速化改造用地概念规划方案研究
光明新城发展策略研究
涟水县城市视觉识别系统规划
益田区沙头角地区66-04地块规划调整研究项目
深圳市大鹏新区桔钓沙片区07-02地块研究
总体行动战略研究及开发策划与投融资经济测算
深圳市龙华新区观湖办事处松元夏片区规划统筹研究
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
宝丰县特色商业区发展规划
永城市中心商务区发展规划
宝丰县长安大道南片区概念规划
南山曙光汽车文化城规划设计研究
江门市广佛江珠城际线滨江新区站TOD综合开发规划
江门市广佛江珠城际线江门南站TOD综合开发规划
广珠城际北滘站TOD综合开发规划
尼日利亚阿布贾79公顷地块开发规划
中山市轨道交通规划设计（中山站综合枢纽核心区TOD综合开发规划、古镇站核心区TOD综合开发规划、东升站核心区TOD综合开发规划、南头站核心区TOD综合开发规划）
翠亨新区横门站TOD综合开发规划
观澜河“一河两岸”城市开发实施计划
佛山市南海区夏东村片区更新改造概念规划
龙华新区城中村综合整治（旧村整治和生态文明宜居社区创建）中长期规划
《中山市 2014 年市政府建设项目前期研究项目（A 包）》– 中山市中心城区控制性详细规划实施评估报告
六枝特区示范小城镇建设项目工程设计框架协议
坪山新区黄果坳片区、恩达工业区改造可行性研究
中山火炬开发区现状普查及评估项目
益田区沙头角街道田心工业区城市更新前期研究
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
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
南京美丽乡村示范区（溧水县）规划
中国（南京）软件谷西园（雨花经济开发区）提档升级行动规划

南京空港澳水综合保税区概念规划
铁心桥 - 西善片区“十三五”规划研究
山东北海循环经济产业园产业与经济专题研究
南京空港澳水综合保税区概念规划合同补充协议
深圳城市道路空间合理利用指南研究
阳春（国际）温泉养生度假村规划评估及优化设计研究
斜山中心城区核心区低冲击开发技术实施措施指引研究
《广东省城乡规划条例》立法研究
大力推进广东特色新型城镇化研究
前海合作区土地开发运营和管理模式初步研究
珠三角城际轨道沿线土地利用状况专项普查
连云港市花果山大道沿线功能研究与管治策略
2011 年度《广东省城乡规划条例》立法技术服务
珠三角城际轨道站场周边综合开发规划（第一批）
珠三角城际轨道站场周边土地深化调查（第一批）
2012 年度《广东省城乡规划条例》立法技术服务
铜陵市美好乡村规划研究
深圳市第六次全国人口普查课题研究委托协议书
《广州市历史文化名城保护条例》修订
珠三角绿道网“兴奋点”规划建设指引研究
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
文明、宜居、承载“五化”的理想城市建设研究
佛山市顺德区城乡规划管理中的社会建设研究
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项目
珠三角城际轨道交通站场 TOD 综合开发规划编制技术指引
广东省绿道品牌营造研究
中国新型城镇化模式的赛山样板研究
广东省低碳生态城市规划建设研究及指引编制
佛山市顺德区城乡规划编制和实施机制创新研究-基于总体规划视角的检讨与探索
广州市城乡发展一体化规划评估
广东省新型城镇化试点方案研究
广东省新型城镇化规划建设评价体系研究
新型城镇化重点工作检查及绩效考核工作方案
土地一级开发项目整体开发策略方案编制
广东省城镇化发展“十二五”规划中期评估
珠江规划发展研究院方案
玉环县城乡建设“十三五”规划研究
东莞水乡经济区空间开发权转移机制研究

中心城区慢行交通系统改造建设技术指引
东莞市空间开发权转移制度设计研究
《广东省控制性详细规划备案管理办法》研究工作
《广东省住房城乡建设年度报告（2014）》编写
广东省低碳生态城区规划建设管理实施框架研究
生态用地发展权补偿机制和政策建设研究
石家庄市容积率控制规划项目
广东省绿道网综合功能开发导则
晋江市“十三五”空间规划实施战略咨询
养老服务设施配置标准和规划指引
东莞市推动创新创业促进村镇工业区空间转型政策研究
《珠江三角洲全域规划》专题研究：村镇混杂区空间治理策略
《珠江三角洲全域规划》专题研究：空间管制策略
荣华物流商贸城概念规划
舟山普陀区东港三期围垦经济性和环境可控性研究
河源市紫金县鹿飞生态园总体规划及竹头坪详细规划
“东方小镇”模型（岭南地区）研究
中国文化（出版广电）大数据产业园项目推介成果制作服务
福田保税区 07-07 地块城市更新综合整治技术服务
日照市滨海城市天际线深化研究
江宁同曦世界商业地块开发项目概念规划
浙江宁波鄞州综合养老健康社区规划设计前期研究
镇江句容市边城镇路面新材料产业集群发展规划、路面新材料集聚示范区产业发展规划编制合同
浦口区城市环境综合整治三年整治规划
南京空港枢纽经济区产业发展概念规划
银宝射阳盐场片区总体规划
南京雨花台区凤恩三组 B 地块控制性详细规划调整研究
北京东路 - 北京西路环境综合整治提升概念设计
南京河西地区城市中轴线 &CBD 规划研究
江苏软件园吉山基地片区 S0D012-04、S0D012-06、S0D012-08 规划调整研究
中国（南京）软件谷东片区 Mcd060-06-035 地块城市设计
南京江宁区神游华夏园规划调整研究
江宁百家湖（中心片区）SOa020-19 单元（天博地块）控规深化研究
江宁九龙湖片区 SOc040-11 单元（清永亭大道以东地块）规划调整研究
江宁教育功能区 SOe010-19 单元（小球中心以东地块）规划调整研究
江宁教育功能区 SOe010-09 单元（龙眠大道以西、天御溪岸以北）规划调整研究
江宁高新园潭桥片区 S0c030-06 单元（特变电工项目）规划调整研究
牛首山风景区中部地区东入口地块、博物馆、美术馆地块、东入口加油站地块、西入口加油站地块控制性详细规划调整研究

麒麟新市镇 SEa010-06 单元 S122 以南 A 地块、B 地块 规划深化调整研究
《南京市江宁区九龙湖片区控制性详细规划》S0c040-04单元（中节能项目地块）规划调整研究
江宁百家湖 1912 滨水区城市设计研究
秣陵新市镇安置房东部片区控制性详细规划调整研究
上泰浒南部地区控制性详细规划 062-03 单元规划调整研究
地铁 3 号线东大恒宝利地块规划调整、杨家圩二期变电站、麒麟东郊小镇规划调整研究
石马中学地块控制性详细规划调整研究合同
南湾菩公交场站、东普桥地区机场高速以西、正方大道以南地块图则深化
《南京东山副城机场高速公路以西地区控制性详细规划修编》Soc040I-03单元（江南骏园地块）规划调整研究
国电南自地块城市设计图则、《南京东山副城机场高速公路以西地区控制性详细规划修编》Sob020I-06单元（境斯顿地块）控规调整研究
《南京市江宁区九龙湖片区控制性详细规划》S0c040-20 单元局部地块（变电站地块）规划调整研究
《南京禄口新城中心片区 (S0q012 单元) 控制性详细规划》07、10 图则单元（社区中心地块）规划调整研究
南京元宏食品有限公司生猪屠宰加工项目独立选址规划论证报告
江苏省城市创新案例规划服务
南京江宁上坊组团控制性详细规划 04 单元规划调整研究
南京市紫金（吉山）科技创业特别社区控制性详细规划 022-16、022-17单元（协鑫地块、人才公寓地块）规划调整研究
南京市江宁区上泰浒北部规划单元（剩余地区）控制性详细规划 Sod061-09-02 单元
(双龙大道以东学林东路以南、双龙大道以东云台山河路以北、栖隐路以东学林东路以南三个地块）规划调整研究设计合同
《后巷变电站改处协调（南京炮兵学院炮兵阵地选址研究）》工程设计合同
《南京江宁上坊组团控制性详细规划18单元18-06（东麒路加油站）地块规划调整研究》合同
《南京江宁上坊组团控制性详细规划06单元06-17（文靖项路以南、上高路以西）地块规划调整研究》合同
紫金（江宁）科技创业特别社区控制性详细规划061-04单元（苏源大道以东、云台山河路以北地块）规划调整研究设计合同
苏州东太湖湖滨新城概念规划国际咨询
深圳市梅观高速城市快速化改造平面概念方案
龙岗区现代有轨电车中心城环线工程地块及选址方案研究
尼日利亚莱基自由贸易区规划技术咨询服务
惠东县城新区（大洲片区）拆迁安置专题研究
《笋岗清水河片区发展单元规划》多媒体制作
南京宁高园高科技产业园规划建设宣传片
惠东县平海镇成台片区城市设计研究专题

南京宁高园高科技产业园规划建设宣传片修改补充协议
惠东县规划编制监理服务
《新型城镇化视野下的惠东“山海统筹”战略规划咨询研讨会演讲汇编》成果整理
环首都经济圈开发区招商政策调研报告
梅关高速城市化沿线用地调整研究
广佛城际北滘站、陈村站周边地区综合开发规划
中粮集团江阴公司发展规划
顺德容桂细滘物流地块详细规划研究
顺德容桂细滘门户形象城市设计研究
龙华新区清湖股份合作公司土地整备利益统筹试点项目规划研究合同
环珠江口宜居湾区建设重点行动计划
编制《珠三角城际轨道交通站点城市设计指引》
城市总体规划编制审批办法研究
舟山朱家尖岛千沙项目概念规划
舟山朱家尖岛东沙项目概念规划
龙华新区创建“样板路，样板街”工作指引
红山商业文化片区空间深化研究
平潭综合实验区申报地下综合管廊试点城市方案咨询费用
玉环海岛特色城市风貌研究
南京市浦口新城核心开发区城市色彩专题研究
江宁区老城南片区控制性详细规划 11 单元（外港河西路地块）规划调整研究
南京汤山新城温泉片区控制性详细规划》规划修改必要性论证报告SEc032-07单元(御泉湾-网络村地块)、SEc032-09单元(温泉文化中心地块)、SEc032-12单元(商办楼地块)
深圳北站商务中心区 10-07 地块空间深化及土地出让方案研究
《深圳市罗湖区深港新村城市更新概念性规划研究服务》补充协议

专项规划

南平市中心城市商业网点规划
城投龙华工业园城市更新专项规划
深圳市大芬油画产业基地综合发展规划
深圳市笋岗-清水河第一子单元规划
深圳市笋岗-清水河片区第十三子单元规划
城投坪山飞东片区项目城市更新专项规划
大昌汽车维修中心笋岗地块城市更新专项规划
罗湖区水贝村更新单元规划设计
大昌汽车维修中心笋岗地块城市更新专项规划
深圳市笋岗-清水河片区第五子单元规划
深圳市笋岗-清水河片区第六子单元规划
深圳市笋岗-清水河第十五子单元规划
深圳市笋岗-清水河第十六子单元规划
深圳市龙华东一股份合作公司城市更新单元专项规划
深圳市龙华经济发展有限公司城市更新单元专项规划
深圳市布吉街道塘径片区城市更新单元专项规划
江门市新会区美丽乡村连片示范区建设行动规划（东线）
深圳市龙华新区田背工业区城市更新单元专项规划
深圳天安新城旧改专项规划
珠三角城际轨道交通站场TOD综合开发规划（第二批）
南约联和城市更新单元规划
珠海东桥旧村改造概念性城市设计
莲湖区顺城巷棉户区改造项目A包：战略性规划编制
东莞市虎门南站规划研究与一体化设计
平邑县县城城市商业网点规划（2014-2030）
珠海市住房和城乡规划建设局迎宾南路步行从荷大道改造提升规划研究服务采购项目
珠三角城际轨道站场TOD综合开发规划项目（A包-长安厦边站）
珠三角城际轨道站场TOD综合开发规划项目（长安金沙站及长安建安路站）
珠海东桥村城市更新单元规划
《深圳市天安新城旧改专项规划》设计合同补充协议
双龙大道以东片区旧城改造规划
平顶山市新城区商业网点规划
平顶山市卫东特色商业区发展规划
玉环县玉城地区城市更新策略研究
衡水市住房和城乡建设局住房保障专项规划项目
顺德丝厂及周边地区改造详细蓝图规划
深圳市大鹏新区葵涌土洋水坊片区更新规划
深圳市南山区沙河街道侨北一街宿舍楼（侨城华府）城市更新单元规划
新围新村城中村综合整治项目
深圳市龙岗区布吉街道吉盛昌旧工业片区城市更新单元规划
深圳市龙华新区观澜办事处大布巷片区城市更新单元规划
顺德德胜河南岸地区更新改造详细规划
特力吉盟黄金首饰产业园升级改造专项规划
赣州市南门文化广场（南门口）整体改造规划设计
龙岗街道龙东石塘片区旧改专项规划规划协调
安吉县山头村更新改造详细规划
新安安华工业区更新改造专项规划
特力-吉盟黄金首饰产业园升级改造专项规划调整
蛇口工业八路南源工业区更新改造专项规划
深圳市坪山新区正山甲片区更新改造专项规划
蛇口工业八路南源工业区更新改造专项规划补充合同
深圳龙华新区英泰工业中心更新改造专项规划
光明新区公明街道华发片区更新单元规划调整及项目专项研究报告调整合同
南山区南头街道T303-0010、0053宗地城市更新单元规划
坪山新区飞东北片区城市更新单元规划
坪山新区关都城片区城市更新单元规划
深圳市光明新区公明街道华发片区更新单元规划修改及项目专项研究报告修改
南京市江宁区胜太路以北片区城市更新专项规划及城市设计
石家庄市正定新区水系统综合规划
南京市综合保税区综合服务大楼广场管线综合规划
惠东县大岭镇消防专项规划
正定新区消防专项规划
银川市环境卫生设施专项规划
深圳市罗湖区布吉农批城市更新单元市政专项规划
正定新区生态低碳智慧城市建设和绿色建筑专项规划
浙江省玉环县环岛景观风貌保护与利用规划设计
南京市东山副城绿地系统规划
遮水县教育设施专项规划
遮水县体育设施专项规划
滨江新城工业邻里中心用地选址研究
铜陵县西联乡总体规划及“梦里水乡，生态西联”专项规划
新河县农村面貌改造提升规划
铁心桥-西普桥片区城市更新改造实施
铁心桥-西普桥片区城市更新改造实施规划项目合同补充协议
尼日利亚石油区块专项规划
深圳市罗湖区清水河街道海龙建筑制品厂城市更新单元专项规划
台山市中心城区十三五土地经营专项规划合同
深圳市大鹏新区鹏城社区第二工业区更新单元专项规划
城投坪山飞东片区项目城市更新专项规划补充协议
深圳市笋岗清水河片区第十三子单元规划关于增加土地贡献率专题研究的协议
深圳市笋岗洁水河第一子单元规划关于增加土地贡献率专题研究的协议
第二批TOD综合开发规划工作经费
安吉灵峰旅游度假区绿道系统建设规划
《深圳市天安新城旧改专项规划》设计补充协议
深圳市天安新城旧改专项规划设计
石家庄空港工业园道路、给水、排水、热力、燃气、电力专项规划工程
顺德区龙江镇龙江镇“三旧”改造总体专项规划
深圳市香蜜湖地区更新单元规划研究
东莞轨道战场TOD综合开发一体化规划设计项目（包A-常平火车站及城际常平站）

交通规划

赵县相关专项规划（工程管线综合规划、公共设施专项规划、地下空间综合利用规划）
中国国际花卉园艺物流交易市场交通专题研究
中林科技产业园区项目交通分析
旭联鹏公湾基地G17201-451号地
番禺区中心城区中区路网优化调整规划
番禺区中心城区北区路网优化调整规划
番禺区中心城区北区路网优化调整规划
罗湖区广场北街老住宅区更新规划交通影响评价
番禺区中心城区沙湾片区路网优化调整规划
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合同
石家庄市正定新区综合交通规划及道路专项规划
容桂交通整合规划
罗湖区木头龙片区城市更新专项规划交通影响评价设计
番禺区中心城区交通节点控制研究
容桂格兰仕旧厂区及细滘物流旧区道路交通专项研究
容桂鼎茂酒店一、二期改建项目交通影响评价
大连市西安路项目交通影响评价设计
番禺区新客站-汉溪组团路网优化调整研究
番禺区大学城-高科技组团路网优化调整研究
番禺区重装基地组团路网优化调整研究
番禺区都市农业组团路网优化调整研究
番禺区广州新城组团路网优化调整研究
广州市番禺中医院新院区改扩建项目交通影响评价
武夷山度假区大王峰路综合改造工程交通咨询
番禺德赛商业区控规交通影响评估
《新余市节能减排财政政策综合示范城市实施方案》之《新余市交通清洁化实施方案》
深圳坂田天安新城项目交通影响评价
容桂东部中心轻轨站地区交通衔接规划
番禺何贤纪念医院改扩建工程交通影响评价
容桂文塔公园二期地块旧改项目交通影响分析
容桂白莲商住区三旧改项目交通影响分析
《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
恩施市城市综合交通体系规划
顺德区广东锻压机床厂三旧改造项目交通影响评价
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（宗地号：091099-209）详细规划交通影响评价
深圳市龙岗区平湖力元环片区更新交通影响评价
晋江市中国国际鞋纺城控制性详细规划交通市政专项
深圳市梅观高速城市快速化改造交通组织概念方案
恒广路东延道路建设工程可行性研究
恒泰路道路建设工程可行性研究
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
地铁三号线市桥站换乘枢纽综合配套建设项目交通影响评价
横琴新区国际住宅区及商务区东侧道路及配套设施一期工程

东莞水乡特色发展经济区基础设施规划
祈福新邨及周边地区交通改善专项规划
龙海国际红酒文化交易中心控制性详细规划交通市政专项
长城狮岗综合体项目交通影响评价
广州国际创新城交通专项规划
珠海现代有轨电车1号线上冲车辆基地上盖及南侧用地TOD开发项目交通影响评价
天安岗头城市更新单元一期项目交通影响评价
齐齐哈尔市节能减排交通清洁化实施方案
京滨新城首都功能疏解试验区竖向专项规划
番禺区BA0802规划管理单元（谢村村留用地及公园用地）控制性详细规划调整交通影响评估
广州市番禺BD0606规划管理单元（浦田工业区）控制性详细规划修编交通影响评估
珠海（保税）洪湾通关综合服务中心项目
广州市番禺区BA0801规划管理单元(新旧市广路围合地块)控制性详细规划修编交通影响评估
珠海（保税）洪湾通关综合服务中心项目
横琴新区深井二线口岸综合体项目口岸设施规划设计咨询报告
2014年第一季度政府储备用地控规修改交通影响评估
2014年第二季度政府储备用地控规修改交通影响评估
2014年第四季度政府储备用地控规修改交通影响评估
石桥公园公共人防工程交通影响评估
平潭综合实验区海峡二桥（即苏澳大桥）二线通道规划
深圳市公安局行动技术大楼交通影响评价及两侧地块开口工程设计
广州市沙溪专业批发市场群转型升级交通规划专题研究
广州国际商品展贸城片区控制性详细规划交通影响评估
深圳市龙岗区回龙埔项目交通影响评价及路口设计
烨乡市节能减排交通清洁化实施方案
广州番禺区石北工业区控规修编交通影响评价
恒广路东延交通规划设计
大铲湾汽车口岸及配套项目交通专题研究
深圳华强北项目交通影响评估
广东省番禺区祈福新邨(BC0104规划管理单元）控制性详细规划修改交通影响评估报告
番禺区南村镇坑头村政府储备用地番禺电缆集团总部建设项目(番禺区BD0102规划管理单元）控制性详细规划修改交通影响评估
大石街北联村地块（原客运站地块）暂定名丽水蓝湾项目的建设项目交通影响评价
十堰市申报国家地下综合管廊试点城市实施方案、实施计划
安托山地区法定图则15-05地块市政公园地下停车库专项研究
笋岗片区地铁7号线站点周边区域交通空间统筹规划
深圳市荔园新村世界花园城市更新项目交通影响评价设计
珠海（保税）洪湾通关综合服务中心创新通关规划研究
商合杭客专芜湖北京综合枢纽交通专项研究
横琴新区深井二线口岸综合体项目（一期）工程总图及交通规划设计
江油市城市综合交通规划
珠海洪湾车检场（临时）工程项目选址研究
深圳市龙华锦爱更新单元项目交通市政专项规划设计
广州市番禺区化龙镇大学城征地拆迁安置区地块（番禺区BB0502规划管理单元）控制性详细规划修改交通影响评价
东营市综合保税区设计咨询
广州市番禺区长隆-万博地区专题交通研究
2015年重点项目控规修改论证（交通影响评估）
深圳宝安庄边更新单元项目交通市政专项规划设计
平潭综合实验区停车场专项规划及近期实施方案
龙岗新兴项目（暂命名）龙安路线位调整交通论证
番禺中学九年一贯制学校地块（番禺区BC0907规划管理单元）控制性详细规划修改交通影响评估
深圳宝安西乡益成工业园更新单元项目交通市政专项规划设计合同
深圳坂雪岗科技城DY05城市更新单元交通专题研究
深圳陆路口岸货运功能调整前期可行性研究分析报告编制
佛山市葱村农贸市场及食街地块三旧改造交通影响评价
深圳市龙岗区回龙埔商住楼项目交通影响评价
武夷山北城控制性详细规划交通专题
惠东县双月湾地区万科项目北侧景观大道100米样版路设计
珠海市横琴新区深井二线通道总图及交通规划设计
平潭综合实验区澳前口岸（二期）规划
龙岩市综合交通一体化规划

市政工程设计

河滨南、北路（松安路-水务所）改造工程
玲珑山花园市政工程方案
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
赣州市南门口综合改造工程之交通改造工程
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
桂洲大道道路详细规划
昆明环保科技产业园场地及道路工程
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
梅沙无线电业务基地-室外工程-入园道路工程
南京经济技术开发区杨家边路、兴吴北延道路工程
恒通大道道路改造工程
关于《昆明子君山生态旅游运动及配套工程项目市政及小区道理工程（含管网）设计、场坪竖向设计》的补充服务协议二
老兴吴路改线工程设计
龙西路道路工程设计
龙山纪念林小路工程设计
大空港新城海绵城市策略研究及实施方案
恒泰路道路改造工程设计
南京市新港开发区龙西路、恒广路等工程设计
《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》2015 年度补充服务协议

编辑委员会

总 策 划： 王富海

主　　编： 朱旭辉
副 主 编： 牛慧恩　叶树南

责任编辑： 徐源　王萍　郁金燕　林鹏展
编　　委： 蒋峻涛　张震宇　刘琛　淮文斌　秦雨　邓军　钱征寒　魏伟

设计制作： 深圳市美度企业形象设计有限公司