

蕾奥·行动规划 + 运营咨询 代表项目集

LAY-OUT · ACTION PLANNING + OPERATION CONSULTING

— THE COLLECTION OF REPRESENTATIVE PROJECTS



股票简介：蕾奥规划

股票代码：300989



TOD 及枢纽地区规划

TOD & HUB AREA PLANNING



TOD 及枢纽地区规划

TOD & HUB AREA PLANNING

项目精选 CONTENTS

- | | | | |
|----|-------------------------------|----|---------------------------|
| 01 | 珠三角城际轨道交通站场TOD综合开发规划编制技术指引 | 14 | 东莞水乡新城控制性详细规划 |
| 02 | 温州市域铁路S2 线TOD综合开发规划 | 15 | 金地东莞中堂TOD概念规划 |
| 03 | 贵安新区中央活力区及高铁综合交通枢纽城市设计 | 16 | 惠州市城市轨道交通3号线控制性详细规划 |
| 04 | 广州南沙新区庆盛枢纽区块控规深化及城市设计 | 17 | 云浮市西江新城中央商务区城市设计概念方案 |
| 05 | 深圳市西丽枢纽综合规划 | 18 | 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 |
| 06 | 惠州南站新城项目示范区城市规划设计 | | |
| 07 | 张家港市高铁生态城概念规划 | | |
| 08 | 温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计 | | |
| 09 | 杭州市望江地区城市设计 | | |
| 10 | 青岛市李沧交通商务区核心区城市设计 | | |
| 11 | 宁波轨道交通华润置地地下应地块产业策划及城市设计 | | |
| 12 | 珠三角城际轨道站场TOD 综合开发一体化规划——常平东站 | | |
| 13 | 东莞市轨道站场TOD 综合开发一体化规划设计研究——东莞站 | | |

珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划编制技术指引（试行）

项目地点：广东省珠三角地区
项目规模：珠三角地区
委托单位：广东省住房和城乡建设厅
完成时间：2012 年

项目概况

为了贯彻落实省委、省政府关于加快推进珠三角城际轨道交通沿线综合开发的重要工作部署，为规范和指导珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划的编制内容和深度，开展了本次指引编制工作，以指导和进一步加快推进 TOD 规划编制工作。

主要内容：

- （一）总则
- （二）成果构成及深度

规划编制深度参考控制性详细规划的一般规定，重点研究站场 TOD 综合开发的区域意义和功能定位，落实低碳、便捷、紧凑、人本等 TOD 开发理念在土地使用、交通组织、公共空间等方面的要求，对核心区的空间形态作出概念性设计，并提出规划实施措施安排。规划控制内容包括强制性规定和引导性规定。

- （三）规划内容

对站场 TOD 综合开发规划的文本、说明书和图纸内容作出了具体要求。

- （四）成果形式

对规划成果提交的形式等做出了要求。

广东省住房和城乡建设厅

粤建规函〔2012〕793号

广东省住房和城乡建设厅关于印发《珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划编制技术指引（试行）》的通知

广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆、清远市人民政府，省铁路建设投资集团有限公司、广东珠三角城际轨道交通有限公司：

为了贯彻落实省委、省政府关于加快推进珠三角城际轨道交通沿线综合开发的重要工作部署，根据省政府《关于完善珠三角城际轨道交通沿线土地综合开发机制的意见》（粤府函〔2012〕16号）关于由省住房城乡建设厅统筹 TOD 综合开发规划编制工作的要求，结合《城乡规划法》、《广东珠江三角洲城镇群协调发展规划实施条例》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》的有关规定，经商省有关部门，现印发《珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划技术指引（试行）》以进一步加快推进规划编制工作，并就有关事宜通知如下。

一、明确站场 TOD 规划的编制主体和对象

（一）规划编制主体。按照属地管理原则，城际轨道站场所在的地级以上市人民政府是单个站场 TOD 综合开发规划编制工作的责任主体，负责规划编制的组织、论证及经费安排等工

附件 2

珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划 编制技术指引（试行）

1 总则

- 1.0.1** 为规范和指导珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划的编制内容和深度，依据《城乡规划法》、《广东省珠江三角洲城镇群协调发展规划实施条例》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》等有关法律、法规及技术规范，制定本技术指引。
- 1.0.2** 经批准的珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划（以下简称“站场 TOD 综合开发规划”）是编制、调整相关片区控制性详细规划和土地利用总体规划以及站场 TOD 综合开发项目建设方案的依据。
- 1.0.3** 本技术指引自颁布之日起试行。广东省住房和城乡建设厅将对本技术指引的实施效果及时进行评估总结，并根据珠三角经济社会发展和城际轨道站场综合开发工作的实际情况，适时进行修订。
- 1.0.4** 本技术指引由广东省住房和城乡建设厅解释。

2 成果构成及深度

2.1 成果构成

- 2.1.1** 站场 TOD 综合开发规划成果应当包括规划文本、说明书和图纸。
- 2.1.2** 规划文本对规划内容进行简练的条文式的概括表述，是规划实施管理的依据。一般包含总则、规划范围（含协调区和核心区）、功能定位、土地使用性质、建设用地强度、道路交通规划、城市设计及实施措施，并注明强制性条款。



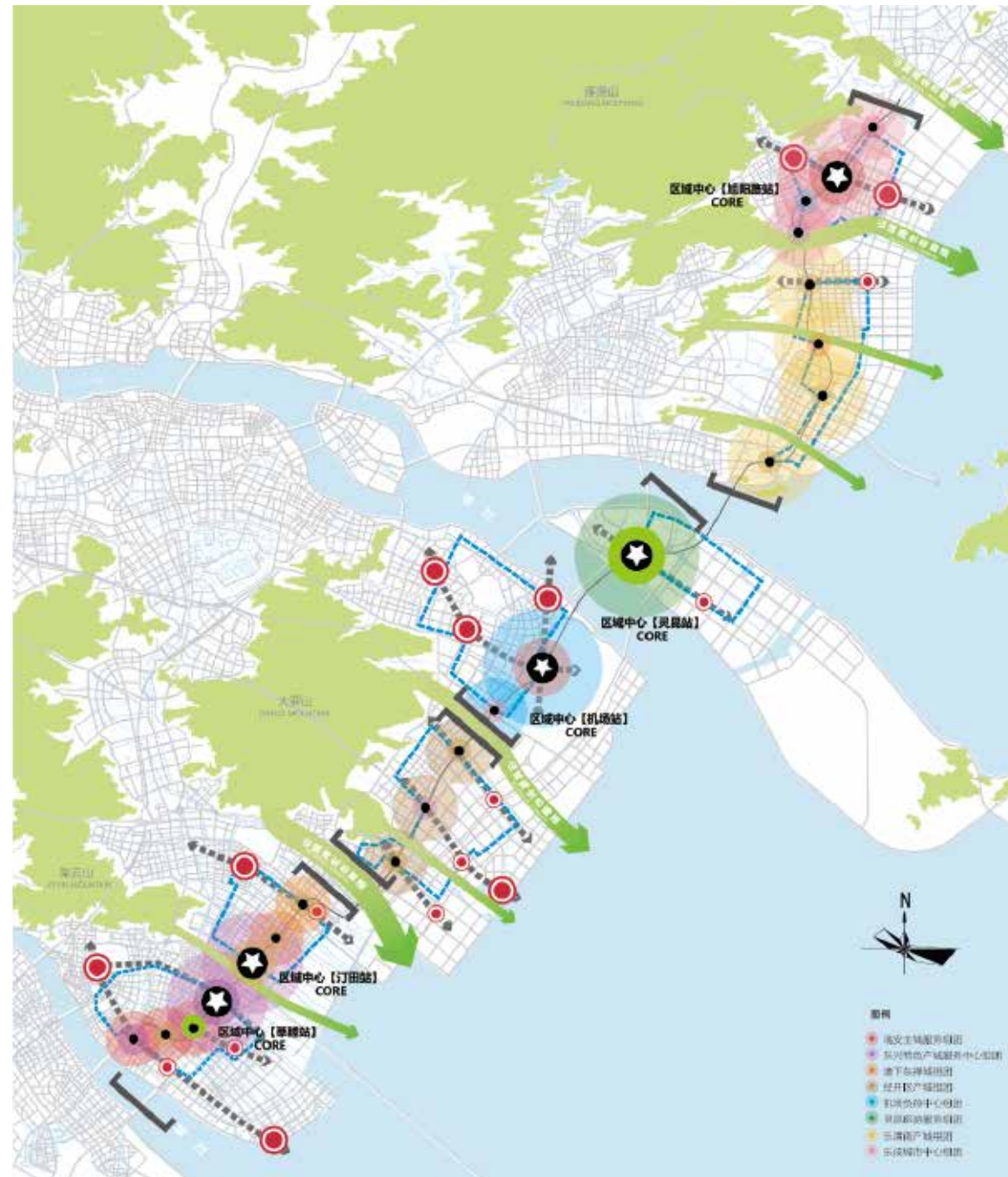
温州市域铁路 S2 线 TOD 综合开发规划

项目地点：浙江省
 项目规模：线路长 62.95 公里
 委托单位：温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司
 完成时间：2016 年

项目概况

2015 年 12 月 24 日，温州市域铁路 S2 线一期工程可行性研究报告正式获得浙江省发改委批复，并于 12 月 30 日正式开工建设。市域铁路 S2 线北起乐清市城东街道新下塘，沿东部沿海走廊至瑞安人民路，贯穿温州市域东部，是构建未来温州大都市核心区沿海产业发展带的快速联系通道，加速温州由“瓯江时代”迈入“东海时代”的发展转变，全面拉大城市框架，推进东部沿海区域新型城镇化发展。

为了加强市域铁路 S2 线沿线地区的规划引导，实现城市轨道交通沿线城市功能与交通功能的一体化发展，促进公共交通支撑和引导城市发展的规划模式，建立可持续的交通发展结构，鼓励多功能立体化轨道站点综合开发模式，特开展市域铁路 S2 线 TOD 规划研究。





贵安新区中央活力区及高铁综合交通枢纽城市设计

2017 年度全国优秀城乡规划设计二等奖

2017 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖

2017 年度深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖

项目地点：贵州省

项目规模：6.9 平方公里

委托单位：贵安新区管委会规划建设管理局

完成时间：2015 年

项目概况

贵安新区是我国第八个国家级新区。贵安新区中心区中央活力区是贵安新区最为重要的核心区，范围内的沪昆高铁贵安站是大贵阳都市圈的“三主一副”中的客运主站枢纽及城市门户。是全区率先落实总书记提出的“高端化、绿色化、集约化”、“有别于东部、不同于西部”新区建设理念的先导示范区。

在 2015 年 7 月开展的方案征集中，我司与北京中外建建筑设计有限公司联合体从 136 家国内外设计机构中获得优胜，并主导开展后续的深化设计工作。规划对原有规划进行系统评估，在提升非颠覆的原则下重点优化空间格局、强化特色塑造、创新动态统筹，形成以城市设计作为统筹实施平台的示范项目。





广州南沙新区庆盛枢纽片区控规 深化及城市设计

项目地点：广东省
项目规模：8平方公里
委托单位：广州南沙开发区国土资源和规划局、
广州南沙开发区规划研究中心
完成时间：2018年

项目概况

南沙新区作为粤港澳全面合作的国家级新区、国家新型城市化综合示范区，内地与港澳、国际接轨的服务平台，珠江三角洲世界级城市群的枢纽性城市，广州国家中心城市的海上门户；如何强化新区和自贸试验区对珠三角及全国的辐射功能，形成粤港澳深度合作示范区，是本次规划重点研究解决的核心问题。

本项目目标定位为粤港澳大湾区重要的科技创新节点、国际科创城南沙新区北部组团中心。不是终极蓝图的颠覆重绘，而是实施路径的务实构建。针对重视蓝图设计，但缺乏行动，而造成的规划操作性较差问题，本次控规深化与城市设计应强化效用导向，构建贯穿战略、管理、开发三个维度的全流程设计管理，构建片区的特色化发展及实施路径。



深圳市西丽枢纽综合规划

项目地点：广东省
项目规模：165.95 公顷
委托单位：深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）
完成时间：2018 年

项目概况

西丽枢纽位于深圳市南山区高新园北区以北、留仙洞总部基地以南、大沙河以西、南海大道以东，是南山区沿后海金融商务总部基地 - 高新技术园区 - 留仙洞总部基地创新发展轴带的核心咽喉地区，同时东西向可便捷联系前海 - 宝安中心、福田 - 罗湖中心，是南山区创新发展产业中的重要战略平台、深圳市对外输出科技创新资源的窗口。

本项目规划范围为南坪快速 / 广深高速、南海大道、茶光路、沙河西路围合区域，占地面积约 165.95 公顷。研究内容主要包括综合交通上，重点解决西丽枢纽内轨道线站位的布局、提出高铁进出站方式的建议、人流换乘及各类接驳设施的布局和进出流线组织、与区域的道路交通联系等；城市规划上，提出枢纽的功能定位、业态布局、土地利用等，统筹枢纽与周边片区的空间形态、建筑景观、公共空间、地下空间、慢行系统等，并提出枢纽体的建议范围及与周边片区的衔接建议；市政设施上，提出枢纽地区各类市政管线的迁改建议。

按照“世界眼光、国际标准”打造站城一体化的综合交通枢纽，实现枢纽与城市高度融合发展。西丽枢纽片区将打造以科技创新的展示、交流、体验、服务为核心，集科创商务商业休闲游憩功能于一体的大湾区创新中枢，形成“站—产—城”高度融合的创新枢纽。与前海、后海、蛇口等中心联动发展，扩大深圳科技创新的辐射带动效应，助推深圳建设可持续发展的全球创新城市、支撑粤港澳大湾区成为世界级创新湾区战略平台。



惠州惠南新城片区控制线详细规划及城市设计

项目地点：惠州惠城区
 项目规模：17.5 平方公里
 委托单位：惠城区住房和城乡建设局
 启动时间：2018 年 1 月

项目概况

一、项目简介

在粤港澳大湾区区域一体化的趋势下，惠州成为珠三角向内陆地区传递区域辐射带动力的重要门户，随着大湾区高铁及轨道线网不断完善，规划确定广汕高铁、深惠城际均设站惠城南站，穿过惠南新城片区。在此条件下，惠南新城片区成为惠州沿江向海发展以及惠城中心城向南拓展的远景战略性地区。2018 年，为了落实上位规划引导要求，对外对接区域高铁轨道建设发展，借力高铁站建设，对内促进惠州的沿江向海发展与惠城的南拓发展，引导惠城南站周边地区的 TOD 开发，惠城区住房和城乡建设局组织招标程序，于 2018 年 1 月中标并开始编制惠城区惠南新城片区控制性详细规划及城市设计。

二、设计理念

生态导向，构建山水廊道，积极融入区域生态格局；见山近水，积极利用城区中的山水要素形成品质、活力的城市空间；功能组团化布局，根据不同本底形成特色的活力中心。遵循“显山露水”的规划原则，保留西侧庙背山、耙头山，并利用绿廊将山体与区域开放空间串联，总体营造“青山入城”的城市意象。

三、空间结构

根据现状建设情况及问题分析、功能定位及规划目标，本着与周边功能互动、打造片区特色、为片区发展预留空间的规划思路，整个规划区形成“一轴一带、三核联动、山水板块、三园多廊”的总体空间结构。





张家港市高铁生态城概念规划

项目地点：江苏省
项目规模：3.97 平方公里
委托单位：张家港市规划局
完成时间：2017 年

项目概况

随着沪通高铁、通苏嘉城际、沿江城际的规划建设，长三角一体化加速，作为区域重要的交通节点，高铁新城肩负着承东启西、接南联北的重要使命。张家港应发挥比较优势，错位竞合、特色发展，打造：产业目的地、人才目的地和城市目的地。

规划梳理 8 大要素和 4 大趋势，从强化区域产业链接、助力城市产业转型视角，建构 3 大体系、9 大平台，策划 24 个特色项目。综合考虑项目特质，结合 TOD 经典模型提出 4 个 TOD 理念，打造水乡创智坊，港韵花园城。规划结合发展规律研判提出多维驱动，同步开发；单元管控，捆绑开发；紧凑发展，进阶营城的行动策略。



温州空港新区管理委员会东部 交通枢纽片区综合规划暨城市 设计

项目地点：浙江省
项目规模：5.7 平方公里
委托单位：温州空港新区管理委员会
完成时间：2019 年

项目概况

温州东部枢纽位于温州市东部龙湾区，由龙湾机场和温州高铁东站组成，其中温州高铁东站有沿海高铁、杭温高铁两条高铁线路穿过，是温州市打造东南沿海重要交通枢纽城市的关键，其建设将大大提升温州在浙南、闽北、赣东的首位度，为温州打造区域中心城市起到重要支撑作用。

我们提出“东南沿海交通枢纽、区域产业服务中心、时尚之都国际门户”的总体功能定位。并采用“零换乘共享接驳、管道化交通组织、一体化综合开发”的设计策略，实现枢纽与城市高度融合，打造国际枢纽体建设的样板和标杆。

基于规划区的发展使命和现状特点，我们建议采用土地综合统筹、整体规划、分步实施的开发方式，并提出“极核支撑、立体城市、联动开发”的规划策略。以“区域极核支撑平台、温州特色输出门户、东部整合催化剂”为核心使命，构建大交通、大商贸、大时尚、大休闲四大特色，区域总部、展示交流、主题消费、会议服务、贸易服务五大功能，构建温州东部中心的核心产城体系；以“城市东进、活力西延、城脊中央”为理念，强化规划区整体格局统筹，在东侧打造枢纽商务核，在西侧塑造时尚休闲湾，中部构建活力发展轴，四周布局主题特色坊，形成“一核、一湾、一轴、四坊”的整体格局；在开发统筹方面，成立东部枢纽开发建设指挥部，采用封闭运营的模式，开发上提出分阶段开发策略，并相应核算拆迁量，开展用地征拆及收土地储工作。





杭州市望江地区城市设计

项目地点：浙江省

项目规模：2.25 平方公里

委托单位：杭州市规划局、杭州市上城区人民政府

完成时间：2017 年

项目概况

浙江省“大湾区”战略，杭州市“拥江发展”大战略，给望江地区带来巨大的机遇。上城区为贯彻落实省、市决策部署，提出谋划打造以“科技+金融”为核心的望江金融科技发展主平台，大力推进产城融合。望江片区位于杭州最古老的城区——上城区，历史人文资源丰富，基地也是上城区最后一块大规模可建设开发土地。项目机遇与挑战并存。

我们力求“打造创新新生态，留住特色杭州味”，在“发展”中“留住”，在“创新”中“传承”，通过提升“望江容记率”，包括地区的“记忆度”、“包容度”、“人本度”、“绿色度”等内容，谋划多元价值融汇的全新望江。未来的望江将以多元创新的金融生态、包容共享的活力空间、独具记忆的杭州名片，生态绿色的城市环境、以人为本的城市服务，成为助推大金融港湾战略实现的“新兴高地”、强化杭州文化自信的“特色版图”、包容城市多元生态的“创享中枢”、展示城市个性魅力的“城市客厅”。





青岛市李沧交通商务区核心区 城市设计

项目地点：山东省
项目规模：1.88 平方公里
委托单位：青岛市李沧区政府
完成时间：2017 年

项目概况

青岛市是国务院批复确定的国家沿海重要的中心城市和滨海度假旅游城市，国际性港口城市、国家历史文化名城。青岛北站周边地区自 2010 年起，历经多轮规划，具有一定的规划基础，但规划尚未转化为实施行动，在功能策划、用地布局、道路交通、地下空间等仍存在问题，需进一步研究深化，故开展本次城市设计编制工作。

依托城市总体规划、分区规划等上位规划，结合青岛市气候条件、历史文化内涵和建筑风貌特色，突出集约高效 · 多元创新 · 特色彰显 · 生态人文的设计理念，我们提出功能与景观、地上与地下、规划与实施、近期与远期结合的原则。

以凝聚创新活力、打造高效枢纽、彰显人文特色、建设花园城区为城市设计的四大核心理念，在既有的规划基础上，着重对功能布局、交通系统、城市形态、公共空间四大系统进行优化，针对性提出四大策略：

- 生长结构、多元复合、上下一体
- 通达路网、立体枢纽、公交优先
- 秩序格局、凸显地标、特色空间
- 生态海绵，人文活力、花园标杆





宁波轨道交通华润置地地下应 地块产业策划及城市设计

项目地点：浙江省
项目规模：1.8 平方公里
委托单位：宁波轨道交通华润置地有限公司
完成时间：2018 年

项目概况

立足轨道站点开发带来的未来下应片区地位实现根本性提升，要求下应片区必须在“产业服务、功能空间、城市形象”方面集中突破、补足短板，实现自我生长体系，打造“宁波下应·创享智慧城”。

挖掘宁波人文特色、基地生态资源，通过景观环境+产业服务+生活配套+公共交通的叠加，最大化带动片区价值提升，形成区域产业综合服务中心、健康生活示范中心、创意文化交流中心、公共活力休闲中心、便捷交通样板中心。

蓝绿为“脊” 碧水绕脊 映双心、双心为“核” 产城筑核 引三区，规划形成站坊乐业、水巷乐居、活力乐养三个片区。





珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发一体化规划——常平东站

2016 年度东莞优秀城乡规划设计奖一等奖

项目地点：广东省
项目规模：1.87 平方公里
委托单位：东莞实业投资控股集团有限公司
完成时间：2015 年

项目概况

广东省主导的《珠三角城际轨道交通场站 TOD 综合开发规划》体系中，标准、政策流程的制定及第一批、第二批试点工作由省厅主导。第三批及以后的 TOD 综合开发工作编制权下放到地方政府。东莞市政府高度重视轨道交通及 TOD 综合开发工作，将其上升到城市建设重点及城市转型升级抓手的高度。为确保本市 TOD 规划编制贯彻省厅的理念和要求，同时成果具有操作性和可行性，东莞市以城际常平东站及望洪站、道滘站等一系列城际站为试点，开展 TOD 编制体系、内容、方法的探索。希望能为广东省 TOD 地区的快速实施见效提供新的借鉴。

本项目工作内容主要包括一体化规划体系的初步构建及具体站点的产业策划、城市设计、交通详细设计等内容：

- TOD 一体化规划体系构建。
- 产业策划——充足的市场调研及站点定位与市场需求的对接。
- 城市设计——城市空间的精细设计及片区开发控制引导。
- 交通详细设计——枢纽体的详细组织及片区交通系统的远近实施方案。





东莞轨道交通 TOD 综合开发一体化规划设计研究——东莞站

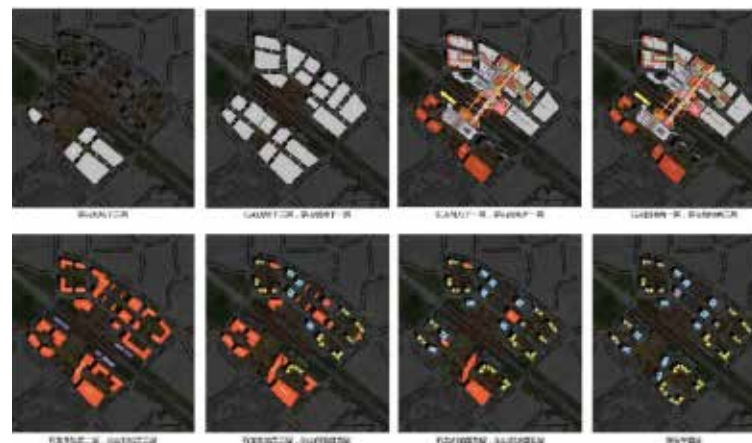
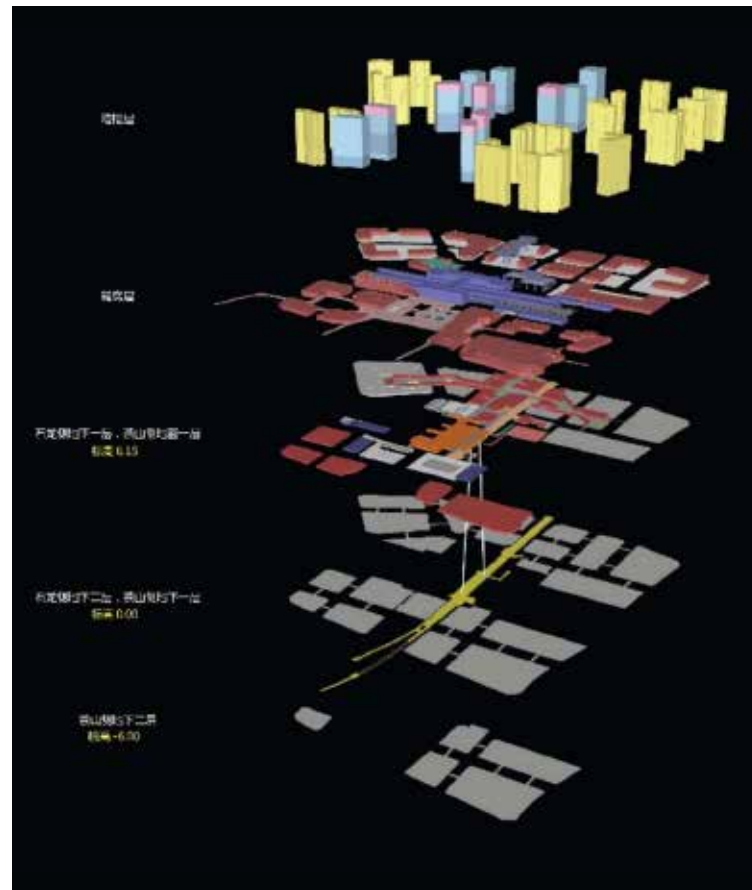
项目地点：广东省
项目规模：0.54 平方公里
委托单位：东莞市城乡规划局、东莞实业投资控股集团有限公司
完成时间：2013 年

项目概况

原石龙火车站周边建筑物密集、人口聚集，已无扩建条件，并且高速站台受石龙大桥的影响，只能临时利用正线，严重影响广深铁路的通过能力，且城市轨道交通 2 号线接驳广深线线路长。综合考虑，将石龙火车站迁建到石龙镇和茶山镇交界处与城市轨道交通 2 号线接驳，形成东莞市对外联系的重要综合交通枢纽之一。站点现更名为东莞火车站，已于 2014 年年底开通运营。

编制目的：

- 明确站点周边地区定位；
- 完善交通接驳，打造综合交通枢纽；
- 统筹协调各权属主体；
- 作为行动抓手指导地区建设，作为下阶段控规编制的主要依据。



东莞水乡新城控制性详细规划

项目地点：广东省东莞市水乡片区
项目规模：总面积 14.5 平方公里
委托单位：东莞水乡新城投资发展有限公司
完成时间：2017 年 10 月

项目概况

一、项目背景

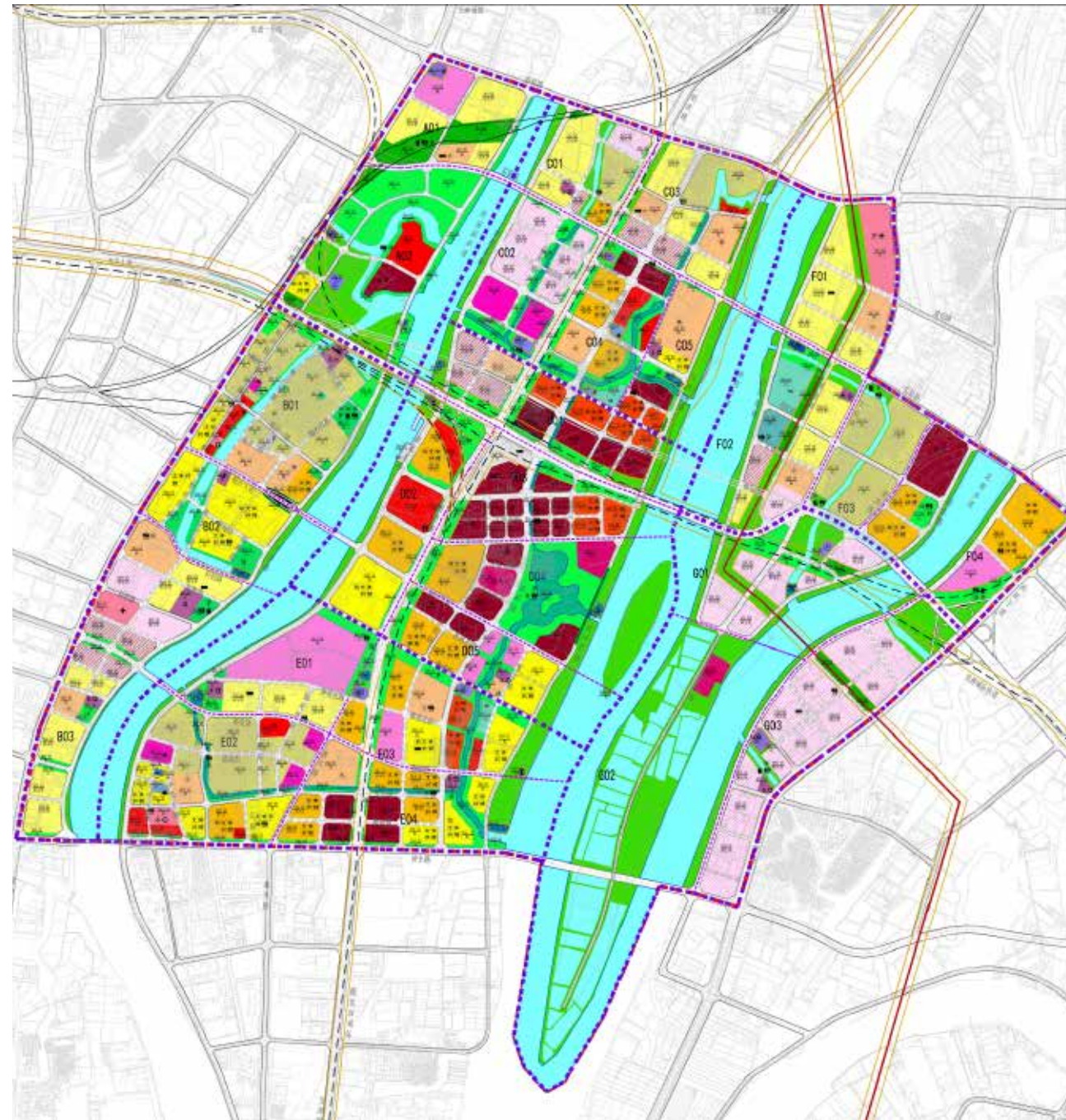
水乡特色发展经济区位处于环珠江口湾区核心，是东莞参与粤港澳大湾区经济和世界级城市群竞合的重要战略平台。水乡新城位于水乡特色发展经济区的几何中心，是带动片区发展的核心引擎。

二、主要思路与内容

1. 规划思路：立足近期引导远期，弹性生长的过程统筹规划、试点创新规划。
2. 发展定位与规模：粤港澳大湾区及广深创新走廊重要节点，对接穗深港台国际发展的合作门户，东莞城市副中心和水乡经济核心区。
3. 主要内容：从城市经营的角度，凸显水乡新城的个性特色，并探索控规创新的核心内容。

三、创新特色

1. 共同编制的控规：开放编制规划，水乡委、分局、镇街、市场主体等多主体参与。
2. 弹性生长的控规：适应新城生长周期，确保规划有弹性。
3. 过程统筹的控规：多个规划同时编制，以控规编制为核心搭建规划统筹协调平台。
4. 改革创新的控规：东莞市首个控规改革创新的试点。



金地东莞中堂 TOD 概念规划

项目地点：广东省

项目规模：4.48 平方公里

委托单位：深圳市盛瑞房地产开发有限公司

完成时间：2018 年

项目概况

规划区位于粤港澳大湾区东岸广深科技创新走廊，以及东莞水乡产业协同发展区，科技创新是未来产业发展的大方向。同时，规划区作为穗莞深区域发展轴线上新塘枢纽与望洪枢纽之间的重要支点之一，是山水知识创新型产业集聚区的重要组成部分。

规划区未来将强化自身特色，区别与新塘的先进制造业与滨海湾新区的信息产业，发展具有中堂特色的制造业和服务业，与周边片区产业协同错位发展。规划总体定位为：水乡科技人文小镇。规划区未来将打造成为：湾区东岸穗莞深创新节点、东莞水乡产业升级示范平台、中堂镇 TOD 综合服务新城。



惠州市城市轨道交通三号线控制性详细规划

项目地点：惠州惠城区
项目规模：17 平方公里
委托单位：惠州市住建局
启动时间：2018 年 4 月

项目概况

一、项目简介

惠州市为了加快融入粤港澳大湾区及深莞惠一体化区域协调发展，正在积极对接区域轨道线网体系，开启了轨道建设的新时代。

二、规划重点

加强对轨道线路、站位以及相关设施的管控，确保轨道交通线路安全建设；对轨道沿线各站点 500m 范围内的土地控制，提出优化思路与规划方案；加强对土地收储和轨道开发投融资政策的研究，提出相应的政策建议。



建设条件	国土条件	规划条件	权属条件
关注是否经过现状建成区，梳理线位站位与现状建设的冲突。	线位及站点是否穿过基本农田、生态保护线等刚性限制要素。	注重站点周边的用地布局，是否与线位及站位有所冲突，用地功能是否与站点周边tod发展协调。	梳理现状国有用地、集体用地的范围以及已批已建项目、已批未建项目的位置。
<input type="checkbox"/> 线路是否与道路冲突 <input type="checkbox"/> 线路是否与现状建筑冲突	<input type="checkbox"/> 基本农田 <input type="checkbox"/> 生态保护线	<input type="checkbox"/> 规划用地布局 <input type="checkbox"/> 公共空间公服设施布局	<input type="checkbox"/> 已批用地 <input type="checkbox"/> 集体用地

· 潜力用地分布：

根据土地获得的难易程度、现状开发利用程度、更新改造潜力等因素进行筛选，明确土地开发潜力情况。



· 站点分级分类：

综合考虑轨道站点在城市客运交通网络体系中的地位以及站点换乘客流的性质、站点客流服务范围等多种因素。将轨道交通站点划分为综合枢纽、枢纽及一般站 3 个类型。



· TOD 类型划分：

综合考虑规划定位等级、服务人口、轨道线路、站点潜力用地、规划用地功能等多种因素，对站点 TOD 类型进行划分。



云浮市西江新城中央商务区 城市设计概念方案

项目地点：广东省
项目规模：4.08 平方公里
委托单位：云浮市规划编制委员会
完成时间：2012 年

项目概况

为全面推进西江新城规划建设，配合南广高铁的建成运营，云浮市委、市政府启动西江新城核心建设片区——中央商务区的开发建设。我司方案把握粤西一体化、东盟经济区和云浮经济快速发展的机遇，以交通枢纽站建设为契机，充分发挥“综合交通枢纽”对城市发展的催化作用，实现由交通枢纽向经济枢纽的转化、构建枢纽型商业商务核心区；综合发展交通换乘、产业服务、商务办公、商贸购物、旅游休闲、文化展示、居住等多种功能，打造辐射云浮地区枢纽型中央商务区。

我们就此提出项目发展目标：构建功能复合、集约高效、环境优美、特色鲜明的城市商务中心区，使之成为提升服务能级、凝聚智慧活力、展现生态创新、彰显云浮山水魅力的发展引擎。与之相对的功能定位包括：

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



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

项目地点：广东省

项目规模：城市设计范围 2.36 平方公里，
控规修改范围约为 3.58 平方公里

委托单位：肇庆市城乡规划局

完成时间：2015 年

项目概况

为把肇庆市建设成为珠三角连接大西南的枢纽门户城市，并加快推进肇庆市境内广佛肇城际轨道交通项目建设及站场 TOD 综合开发工作，同时考虑到广佛肇高速出口及大冲立交互通工程项目对端州轻轨站及周边片区地段带来的功能定位、开发模式、用地布局、综合交通等方面的影响，特组织编制《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）》。

本项目的规划目标为：以上层次规划和相关规划对肇庆市端州轻轨站及周边片区的要求为依据，结合广佛肇城际轨道交通及大冲立交互通等工程项目的建设，运用绿色生态设计理念和 TOD 模式的土地开发策略，统筹片区及周边地区的发展，完善片区城市功能，建立安全、便捷的综合交通系统，引导高效率、高品质的城市开发，促进城市全面协调可持续发展。



行勤 规划 + 运营咨询

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

LAY-OUT Planning Consultants Co.Ltd

城乡规划编制甲级资质【证书编号】141206号

风景园林工程设计专项甲级【证书编号】A144056597号

市政行业（道路工程、桥梁工程）专业乙级【证书编号】A244056594号

深圳市南山沙河街道北环天健创智中心A塔5-8层 邮编：518053

The 5-8th Floor, Tower A, TAGEN Knowledge & Innovation Center,
Nanshan, Shenzhen, P.R. China 518053

电话：0755-8394 9689 | 0755-8253 7940 传真：0755-2396 5216

邮箱：layout@lay-out.com.cn 网站：www.lay-out.com.cn