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

行-CT

蕾奥规划一周年致意

究与宏观把握能力、二部的全面与综合规划能力、三部的中微观判断与设计能力、交通市政部的创新与配合能力，围绕项目既便于组织精干而默契的运作单元，又能通力协作互为后盾。

——特色化技术能力的培育，预置规划市场细分的角色定位。以“行动规划”为技术品牌，为通用规划注入新的理念和活力，并开拓操作性行动规划品种，进而延伸到开发策划和管理咨询服务，力筑规划有效实施理念和方法的创新技术高地。

——梯队化的人才使用与提升机制，构建和谐有序的高端技术团队。充分发挥骨干力量来自同一单位、拥有技术组合优势的特长，以业务发展为基础，以科学构筑团队能力为指向，逐步扩充队伍，注重员工稳定与进步，形成良性的成长机制。

——长效化的经营战略，着眼于公司的长期稳定发展。经营效益向员工而非股东倾斜，能力提升胜于资本积累，特色营造先于经营业绩，优质服务优于成本控制，以长期发展平衡短期利益，以服务实效寻求市场地位。

第一年，位于历史年轮的核心，新芽成苗形成的第一个春夏秋冬，昭示今后成长得茁壮与否、正直与否、挺拔与否，更决定其吸取养分的方式和成材致用的能力。所幸，蕾奥扎实而自信地跨出了第一步，在当今中国纷纭的规划舞台上印上了清晰的足迹。

惟愿蕾奥未来，不断续写年年的流水，不断开创新的历史。

你我一起，共同累计我们自己的年轮。

目录
Contents

蕾奥简介

蕾奥成就

项目列表 020

客户地图 021

项目推荐 022

蕾奥成长

精彩课堂 108

论文选摘 113

博文空间 121

蕾奥成员

管理团队 126

部门架构 134

业余生活 142

人员备忘 148

编后语 156

蕾奥简介

LAY-OUT Synopsis

公司简介

【公司名称】深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司

【成立时间】2008 年 5 月 7 日

【技术力量】技术人员专业涵盖经济地理、发展策略、城市规划、城市设计、建筑设计、风景园林、城市经济、环境保护、交通规划、市政工程等。

【主营业务】城市规划研究设计与咨询、市政工程设计与咨询、建筑设计业务

【拓展业务】城市建设管理咨询、地区与项目的开发及运营策划

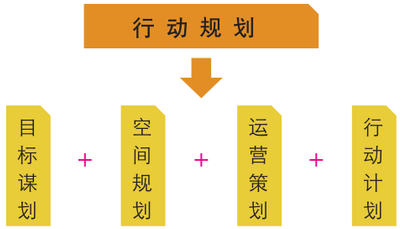
深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司（以下简称“蕾奥公司”）成立于2008奥运之年，由原深圳市城市规划设计研究院院长王富海先生及一批技术骨干共同发起创立，现拥有正副高级规划师15名；博士硕士30余名。公司以“行动规划”为核心竞争力，寻求将通用城市规划在城市决策、发展、建设与项目开发上的更有效发挥，并将业务范围拓展至城市建设管理咨询、地区与项目的开发及运营策划。

公司成立以来，先后在广东深圳、广州、佛山、惠东、梅州、天津北辰、塘沽、福建南平、武夷山、江西吉安，江苏南京，连云港，镇江，扬中，四川成都，湖南株洲，内蒙包头，海南三亚，山东日照，东营，广西钦州，以及非洲尼日利亚阿布贾等多个省市和地区开展城市规划技术服务，规划成果质量和技术保障服务均得到甲方的高度认可。

公司大多数员工为原深圳市城市规划设计研究院的中坚骨干，专业涵盖经济地理、发展策略、城市规划、城市设计、建筑设计、城市经济、环境保护、交通规划、市政工程等多种学科，长期全方位地服务于深圳市城市发展研究、城市建设政策研究、城市规划法规、标准、体系、编制与管理，为深圳市的城市规划、建设与发展做出过重大贡献。以他们作为项目负责人或专项负责人参与过的项目包括获得第二十届国际建筑师大会（UIA）城市规划专项“阿伯克隆比”荣誉提名奖和首届国家优秀规划设计金奖的《深圳市城市总体规划（1996-2010）》、获国家优秀规划设计金奖的《珠江三角洲城镇群协调发展规划》、获国务院银奖的《深圳总体规划检讨、对策与近期建设规划规划2003-2005》等，具有丰富的规划编制、研究与跟踪服务实践经验，公司所有成员精诚团结，齐心协力，致力于打造一个高品质、高效率、追求卓越、不断创新的城市规划专业队伍，适应城市日新月异的变化，适应规划建设与管理需求，探索国内外先进规划理念，在原有丰富的技术基础上不断提高，为各级城市提供更加科学、合理，更贴切、且更具操作性的规划服务和管理咨询。

【工作理念】

公司秉承“根植深圳、服务全国”的成功经验，为顾客提供科学、适用的技术服务，尤其突出更加严谨的技术支撑，更加激情的设计思维，更加现实的利益平衡，更加理性的要素整合，融“目标谋划+空间规划+运营策划+行动计划”于一体的“行动规划”。



【技术成就】

公司员工主持和参与了百余规划、设计和研究项目，在全国性各类学术刊物上发表数十篇学术论文和专著，主持的项目曾多次获得国家、部、省、市优秀规划设计或科技进步奖。

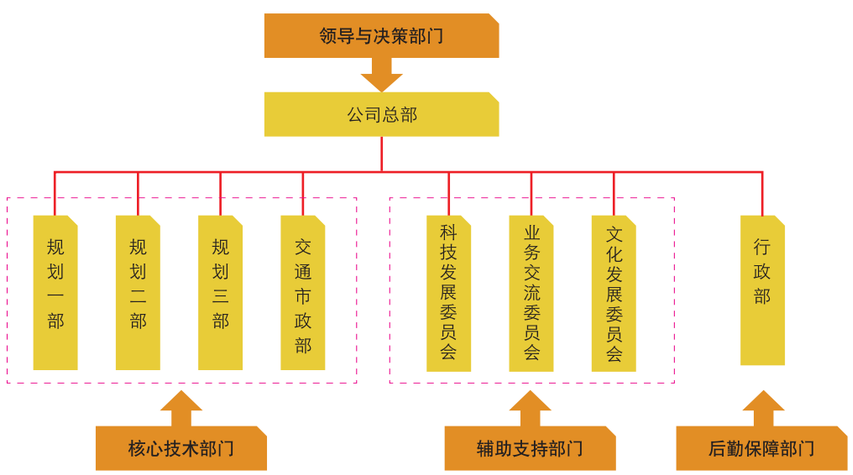
【庄重承诺】

公司将不断提高管理水平，用雄厚的智力资源和技术基础，发挥团队的集体智慧，严格履行合同的规定，坚持质量第一、顾客至上的原则，保证所有成果体现公司的综合水平，创造精品，服务顾客。

【公司架构】

公司总部下辖行政部和四个专业部，其中规划一部、规划二部和规划三部均为综合设计部门，但各有所长。一部人员主要来自原深规院研究所，具有较强的研究能力和创新能力；而二部人员主要来自原深规院二所，综合能力较强，且对规划管理的需求与操作有较好的把握；而三部人员主要来自原深规院一所，尤其擅长城市设计与控规编制。公司还设有交通市政部，具有大型交通市政工程设计的经验和能力。

此外，公司还下设三个委员会，科技发展委员会主导公司的科技发展，提供公司的技术创新和软硬件支持；业务交流委员会主导公司的学术进步，提供多方位的交流平台；文化发展委员会则主导公司员工的业余生活，增强公司整体的凝聚力。



【人员业绩】

公司多数员工在行业内耕耘多年，为城市规划事业做出了极大的贡献。因公司成立时间较短，他们的业绩与能力主要体现在深规院期间，曾参与完成的项目多达145项，其中9个项目最高获国家级奖项，3个项目最高获省级奖项，10个项目最高获市级奖项，9个项目为获院优项目或中标项目。

公司员工在深规院期间曾参与的项目及所获得的荣誉如下表所示:

项目名称	所获奖项	我司人员参与情况			
		技术主持	项目负责	专业负责	主要设计
9 个最高获国家、部级奖项的项目					
珠江三角洲城镇群协调发展规划 2004-2020	● 2007 国家优秀规划设计金奖 ● 2007 建设部优秀规划设计一等奖		王富海		陈宏军 蒋峻涛 钱征寒
珠江三角洲城镇群协调发展规划实施条例研究	● 2007 年度全国优秀城乡规划设计三等奖 ● 2007 年度广东省优秀城乡规划设计项目一等奖		蒋峻涛		钱征寒 周丽亚
深圳市城市总体规划 1996-2010	● 第二十届国际建筑师大会（UIA）城市规划专项“阿伯克隆比”荣誉提名奖 ● 2000 年国家优秀规划设计金奖 ● 2000 年建设部优秀规划设计一等奖		王富海	陈宏军 朱旭辉	
深圳总体规划检讨、对策与近期建设规划规划 2003-2005	● 2005 年国家设计银奖 ● 2004 年建设部优秀规划设计一等奖	王富海	陈宏军 朱旭辉	蒋峻涛 秦元 邓军	

项目名称	所获奖项	我司人员参与情况			
		技术主持	项目负责	专业负责	主要设计
深圳市近期建设规划 2006-2010 暨 2006 年度实施计划	● 2007 年度全国优秀城乡规划设计二等奖 ● 2007 年度广东省优秀城乡规划设计项目一等奖 ● 深圳市第十二届优秀规划设计项目一等奖	陈宏军		钱征寒 周丽亚 秦元 王芬芳	
深圳市城中村改造总体规划（纲要）及相关政策研究	● 2007 年度全国优秀城乡规划设计村镇规划类三等奖 ● 广东省优秀城乡规划设计村镇规划类一等奖	朱旭辉			
深圳水战略	● 2007 年度全国优秀城乡规划设计三等奖 ● 广东省优秀城乡规划设计城市规划类一等奖	朱旭辉			
福州市城市发展战略规划	● 2007 年度全国优秀城乡规划设计表扬奖 ● 广东省优秀城乡规划设计二等奖	朱旭辉			
国家铁路深圳新客站地区综合规划	● 2007 年度全国优秀城乡规划设计表扬奖 ● 2007 年度广东省优秀城乡规划设计项目一等奖 ● 深圳市第十二届优秀规划设计项目二等奖		张震宇		
3 个最高获省级奖项的项目					
深圳市盐田港地区控制性详细规划	● 1999 年广东省优秀规划设计项目二等奖		周丽亚		
深圳市清水河片区调整规划	● 1999 年广东省优秀规划设计项目表扬奖		周丽亚		
深圳市工业布局研究与规划	● 广东省城乡规划设计优秀项目三等奖 ● 深圳市优秀规划设计二等奖			邝瑞景 王芬芳	
10 个最高获市级奖项的项目					
华侨城区发展策略与总体规划	● 深圳市第 12 届优秀规划设计二等奖		周丽亚	邝瑞景	
南京江宁大学城控制性详细规划	● 南京市 2006 年度优秀规划项目三等奖		叶树南		
深圳市大型油气危险品库区选址综合研究	● 深圳市优秀规划设计二等奖			邝瑞景	
深圳市油气及其它危险品仓储区布局规划	● 深圳市优秀规划设计二等奖			邝瑞景	
深圳市东部滨海地区发展概念规划	● 第十届深圳市优秀规划设计金牛奖			赵明利	范嵘

项目名称	所获奖项	我司人员参与情况			
		技术主持	项目负责	专业负责	主要设计
兰州世纪新城规划	● 第十届深圳市优秀规划设计二等奖			赵明利	范嵘
东莞市中央生活区详细规划	● 深圳市第十届优秀规划设计二等奖				秦元
深港西部通道工程可行性研究修编、补充报告	● 深圳市第九届优秀工程勘查设计二等奖			郭翔	邓军
深圳市消防规划	● 第十届深圳市优秀规划设计二等奖			邓军	
深圳市电力管网专项规划 2000-2010	● 深圳市第十一届优秀规划设计一等奖				郭翔
9 个获院优或中标的项目					
深圳市规划局近期技术业务发展规划 2006-2010 暨规划成果整理 1988-2005	● 2007 年度深圳市城市规划设计研究院优秀项目		秦元 张震宇		
成都国际集装箱物流园区规划	● 中标，2006-2007 年度深圳市城市规划设计研究院优秀项目		范嵘		
山东海阳临港产业总体概念规划	● 中标		梁有赜		
杭州市余杭区塘栖水城概念规划	● 中标		梁有赜		
安徽庐江总体概念规划咨询	● 优胜实施方案		梁有赜		
广州市海珠区沥滘村改造项目概念性规划	● 中标		范嵘		
深圳市怡景国家动慢画产业基地专题研究与详细蓝图	● 中标		范嵘		
佛山市南海区大沥镇广佛新干线沿线地区城市设计	● 中标		范嵘		
连云港凤凰新城规划设计	● 中标		梁有赜		

蕾奥成就
LAY-OUT Effort

项目列表
Project list

客户地图
Guest map

项目推荐
Recommended focus

注：由于公司成立不满一年，项目推荐中所列的项目多数为未完成项目，所展示的内容多在阶段性成果基础上总结而成，特此说明。

项目列表

总体规划　南平市城市总体规划南平市城市总体规划
惠东县平海镇总体规划修编（2008-2025）
港口滨海旅游度假区总体规划（2008-2025）

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

控制性详规　天津市中新生态城中心综合片区控制性详细规划
南平马站大家厂片区控制性详细规划
武夷山杜坝控制性详细规划
惠东县双月湾片区控制性详细规划
广州番禺大岗潭州片区控制性详细规划
南平黄墩片区控制性详细规划
佛山市顺德区容桂东部中心区控制性详细规划
顺德区容桂街道马岗片区控制性详细规划
尼日利亚莱基自由贸易区一期
总体规划调整及启动区控制性详细规划

发展战略　顺德容桂空间发展策略研究
闽北新兴发展区域概念规划
包头昆都仑区空间发展战略规划

概念规划　武夷山市北城新区用地发展概念规划
万科双月湾项目概念规划
南平市江南新城概念规划
南平西芹片区概念规划
镇江市官塘片区概念规划

城市设计　容桂大汕岛和顺风岛概念规划
天津京津路沿线地区城市设计
顺德区乐从镇葛岸村工业区改造专项规划
顺德区乐从镇奥园以西片区城市设计
南京市禄口新城中心区规划设计

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

产业园区规划　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

产业专项规划　南平市商业网点布局规划
株州市区现代流通业发展策略与近期行动计划
天津市塘沽区现代物流业发展布局专题研究

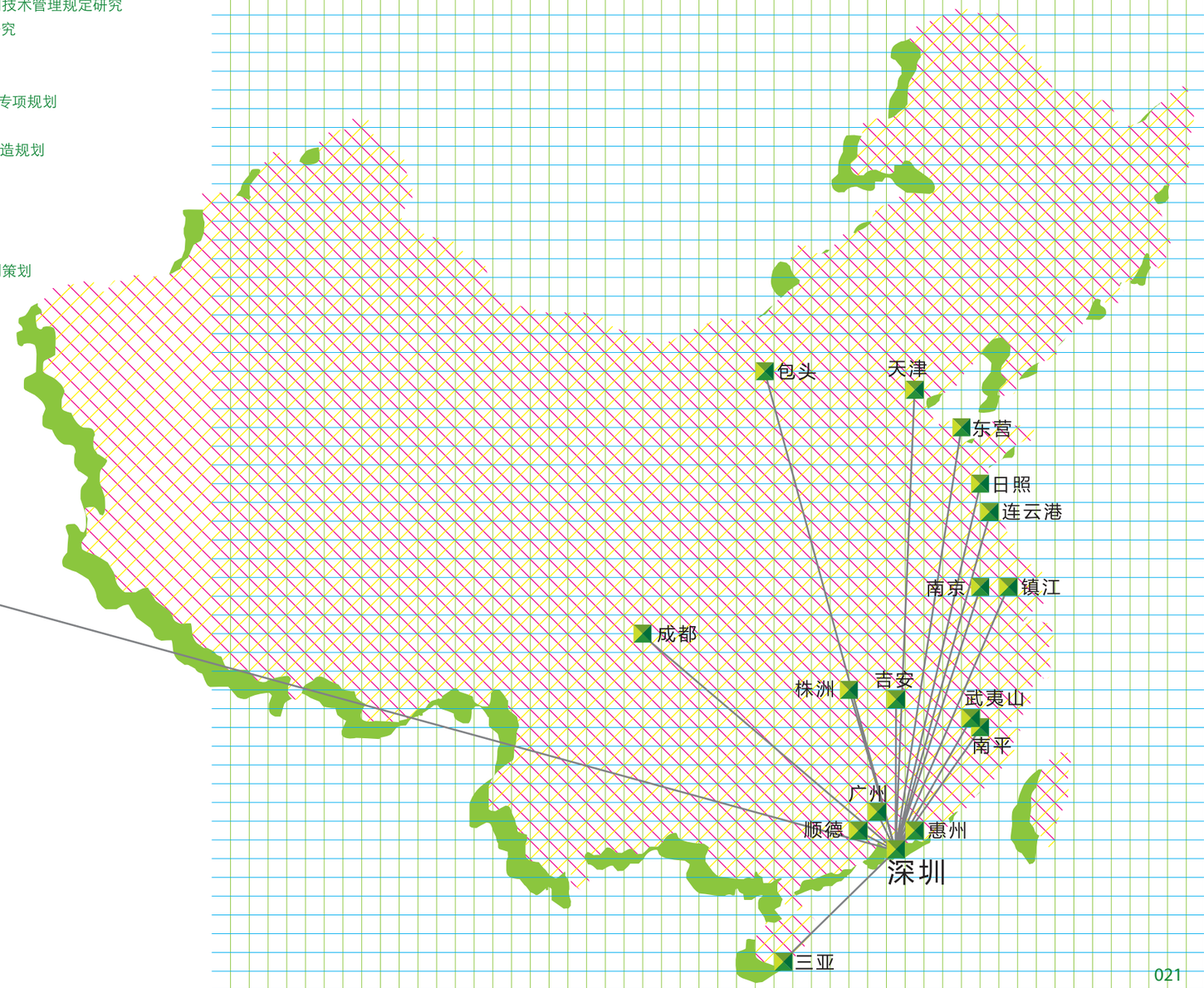
管理咨询　天津塘沽区控制性详细规划实施细则技术管理规定研究
天津生态城城市设计管理支撑体系研究
广州市番禺区规划编制管理办法研究

专项研究与规划　特力—吉盟黄金首饰产业园升级改造专项规划
（旧改专项）　南京市江宁区万顷良田工程专项规划
佛山市顺德区德胜河南岸地区更新改造规划
双龙大道以东片区旧城改造规划
（交通专题）　天津国际花卉交易中心交通研究

专项行动计划　广西钦州市创建园林城市行动策划
都江堰市聚源新城灾后重建行动规划策划

城乡统筹规划　南京市江宁区城乡统筹规划
吉安县县城区域城乡统筹规划

客户地图



南平市城市总体规划

项目规模：南平市域范围
启动时间：2008年11月
委托单位：南平市城乡规划局

解读南平

南平是福建沿海通往内陆的闽北门户，也是靠近沿海的山地城市。三线建设期间，作为国家重点城市，大型基础设施的建设奠定了其在区域发展中的交通枢纽地位。

改革开放以后，沿海地区依靠优越的区位以及政策优势成为中国经济的先发地区，而南平由于山地城市的不利影响制约了社会经济的发展，其交通枢纽地位的持续下降，原有发展优势被进一步削弱。

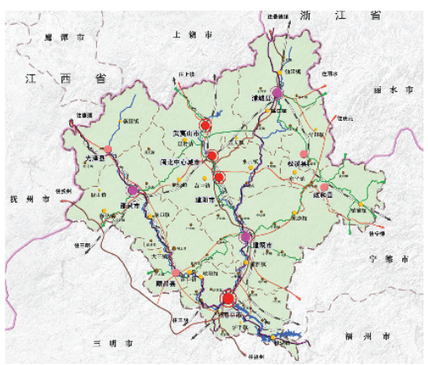
2007年《福建省建设海峡西岸经济区纲要》正式出台。随后海西战略被国家认可并正式上升为国家战略。在此背景下，南平市人民政府委托我公司开展南平空间发展战略研究以及总体规划修编。

市域城镇空间发展目标

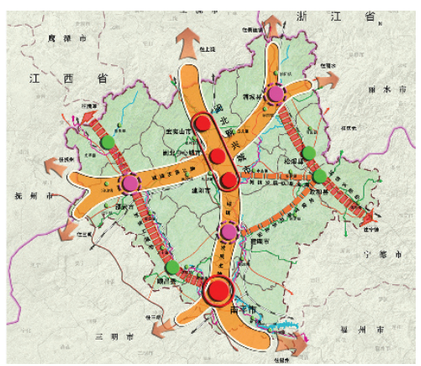
完善基础设施建设，强化城镇职能分工，整合市域资源，做大做强中心城市，兼顾其它中小城市，形成由“中心城市－次中心－普通县城－中心镇－一般镇”的市域城镇体系格局。

“跨越式精明增长”的市域整体发展思路

南平的跨越式发展不仅仅是社会经济发展模式的跨越，也包含了空间发展模式的跨越，通过精明增长的理念，实现科学高效的城镇空间布局，节约公共服务和基础设施成本，保育更多自然空间，实现社会、经济与环境的协调发展。



市域城镇体系规划图



市域城镇空间结构规划图

南平在城市空间发展上要做好“三集”：建立集约城市空间，集聚发展资源，以集合城市的整体能力应对区域竞争。据此制定市域空间战略和市区空间战略。

“双心双轴两翼”“三纵一横”城镇体系空间结构

“双心”南平市区和闽北新兴城市作为市域城镇体系一南一北的两个中心城市。南平市区是闽北传统中心城市，全市政治、经济、文化中心。闽北新兴城市是市域北部新兴中心城市，是全市产业发展的全新增长极核和市域北部综合服务中心。

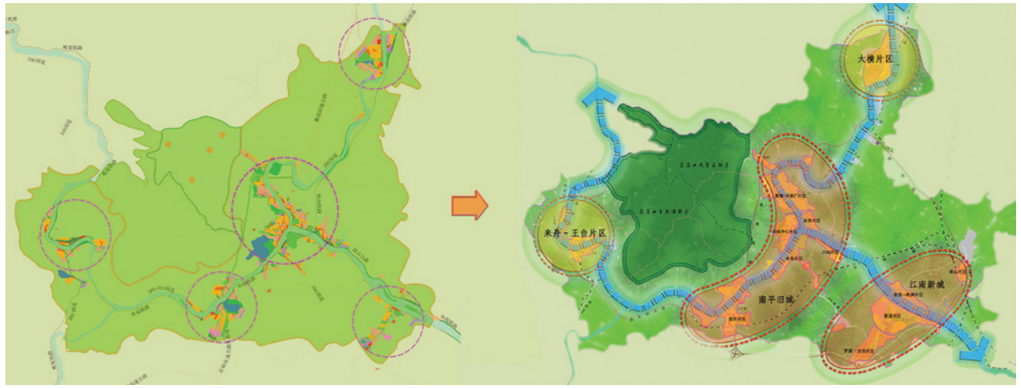
中心城区发展策略

“上优下拓中调”的空间发展策略

“上优”以优质发展、保护环境为原则，将闽江支流上游的来舟－王台和大横作为独立片区，适度发展大横，择机发展来舟－王台；
“下拓”集中资源建设江南新城，将其作为城市功能疏解和完善的主要空间支撑；
“中调”继续开展中心城区整治，因地制宜建设西芹片区和黄墩－大家厂片区，使之与中心城区对接连片发展，逐步改善中心城区环境。

“重心南移，拉开框架”的市区空间发展选择

“一区”茫荡山自然保护区和风景名胜区，主要作为城市的生态环境支撑和重要的旅游度假功能区；
“双城”南平旧城和江南新城。南平旧城作为南平现状行政、商务、服务中心和主要工业基地，适度疏解功能、改善环境。江南新城作为全新建设的新城，弥补旧城区功能，重点承接新兴商务办公、商业、文教、体育、旅游度假等功能；
“两片”大横片区和来舟－王台片区。主要承担产业、物流功能。



从“一城四片”到“一区两城两片”

惠东县平海镇总体规划修编（2008-2025）

项目规模：138平方公里
启动时间：2008年6月
委托单位：惠东县规划局　惠东县平海镇人民政府
合作单位：深圳市城市空间规划设计有限公司

区域位置——港深经济辐射区

地处珠三角经济圈东部，与香港、深圳的距离近，由海路到香港仅38海里；
珠三角大都市密集区，可以便捷地融入粤港澳特别合作区，承接相关产业转移，吸引游客，促进平海经济实现快速发展。

规划目标

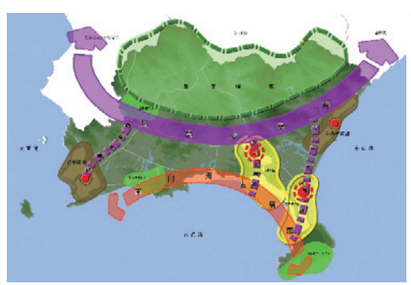
岸线资源合理分配；历史文化资源有效传承；旅游资源有序开发；村镇和谐统筹发展；与港口滨海旅游度假区整体协调发展。

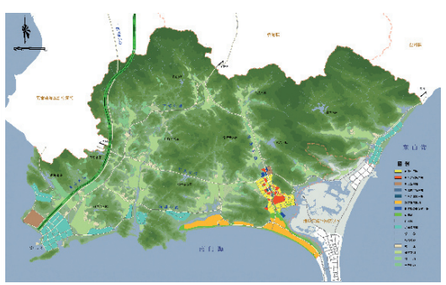
发展策略

优先保护生态，促进可持续发展；
积极传承历史文化，提高旅游竞争力；
加强基层公共服务与安全保障，促进社会和谐发展；
大力推进海洋产业发展，弹性应对区域性产业项目进驻；
整合平海与港口资源，协调基础设施。

“生态为底，轴带引导，两区联合，组团发展”的空间框架

生态绿核：将北部洪山、洗米山、凹仔山等山体作为协调发展区域的生态核心，维持和稳定区域生态系统。


规划结构图


镇域总体规划图

发展轴带：西部综合发展轴、中部农业发展轴、东部产业发展轴、环岛公路联系带、南门滨海联系带；
两区联合：港口地区、平海地区；
发展组团：碧甲组团、东山海组团；
西南拓展，双区协调；
镇区向西和向南进行拓展，由中心镇区和双旅游发展区组成；
中心镇区将径口河作为滨河发展轴，结合滨河绿地引导行政、公共服务、商业等功能，逐步向文化广场周边集聚，形成新的中心。中心镇区由古城区、旧城区、新城区构成；
旅游发展区将南门海岸线作为滨海发展带，发展第二居所、度假村、酒店、娱乐、温泉疗养、购物、会议培训、文化观光、体育拓展和游艇会所 等综合旅游服务功能。

近期行动规划

近期行动规划的目标：奠定旅游产业与港区经济的发展基础，引导土地有效进行开发建设，明显提高社会服务水平、完善基础设施体系和改善生态环境质量；
划定重点地区：重点增长地区、重点更新地区、重点保护地区；
新增建设用地集中供应重点增长地区，更新建设用地由重点更新地区和重点保护地区提供。

历史文化遗产保护与旅游发展相结合

划定古城核心保护区、建设控制地带和环境协调区，将周边历史文化遗产纳入保护范围，分级保护与控制；
旅游发展旨在体现“山”、“海”、“河”、“泉”、“城”、“庙”、“村”、“俗”的特色；
将双月湾、古城历史文化区（含古城及周边历史文化遗产）、洞上历史文化区（包括洞上古民居、新时期晚期遗址、东莲禅寺等景点）、白沙湖（包括岭偏明代古村落）、鹧洞温泉（包括 鹧洞温泉、新时期晚期遗址、鹧鸪庵等景点）、咸台港列为重点旅游发展地区。

古城保护规划图

历史文化保护与旅游发展规划图

港口滨海旅游度假区总体规划（2008-2025）

项目规模：24平方公里
启动时间：2008年6月
委托单位：惠东县规划局　惠东县港口滨海旅游度假区管委会
合作单位：深圳市城市空间规划设计有限公司

区位条件——依山傍海，区位优越

地理区位：港口位于稔平半岛南端，环大亚湾东侧，处在珠江三角洲城市密集圈的外层，港深经济的第二经济辐射区内，并处于港深经济辐射区中东部沿海经济发展轴上。
交通区位：随着区域交通条件的改善,规划中环岛公路与广惠高速相连接，使得港口更便捷地融入到粤港澳特别合作区，承接相关产业转移，吸引游客，促进港口旅游业和海洋经济实现快速发展。

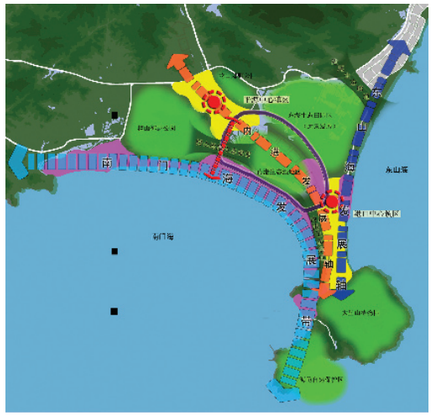
规划目标

帮助港口辨识机遇并策划发展路径
强调与平海镇的协调发展
充分挖掘独特的岸线及旅游资源

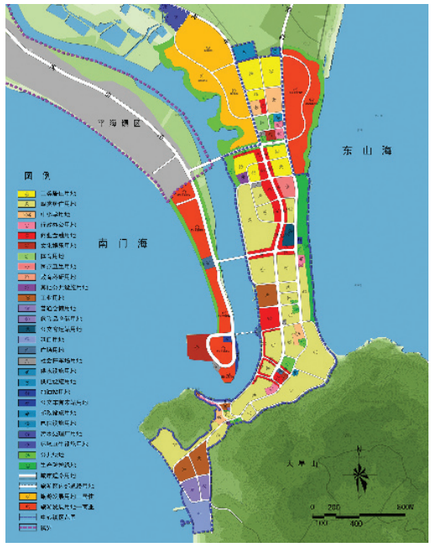
发展战略与指导思想

优先保护生态环境和景观体系；结合特有资源发展特色旅游；分期弹性引导发展；加强公共服务与安全保障，完善旅游服务体系；整合港口与平海资源，协调基础设施建设。

现状全景鸟瞰图



规划结构图



核心区用地规划布局图

发展定位

珠三角知名的综合型滨海旅游度假区，国家一级群众渔港和国家级海龟自然保护区。

港口、平海协调发展战略

建立港口与平海的协调发展区，构建“生态为底，轴带引导，两区联合，组团发展”的空间格局。形成“生态优先、轴带相连、多元中心、环状互动”的组织框架。

岸线合理利用，旅游有序开发

岸线利用目标：提升岸线作为经济、生态、人文资源的价值，促进岸线的公平和持续利用
逐步完善岸线有偿使用制度
提倡多种方式开发利用岸线资源
资源优化整合，强化岸线使用动态管理
分八大类进行调控，确保岸线的合理使用

“三带六区”，引导城镇北拓

三带

即南门海旅游娱乐带，内港综合功能带，东山海旅游休闲带

六区

码头区：加强码头功能整合与产业延伸
旧城区：部分功能置换，发展多元服务业
新城区：形成新的文化及体育中心
南门海旅游区：主要发展文化展示、酒店等旅游功能
内港旅游区：顺应山水格局，发展高级旅游项目
东山海旅游区：借助海景，发展旅游休疗、综合酒店等功能

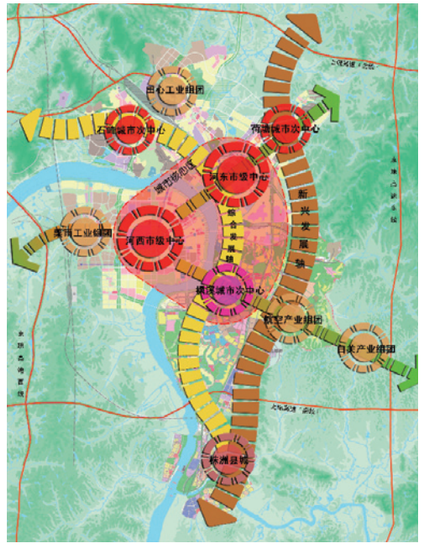
两型社会下的株洲市芦淞区分区规划

项目规模：60平方公里
启动时间：2008年10月
委托单位：芦淞区政府　株洲市规划局
合作单位：株洲市规划设计院

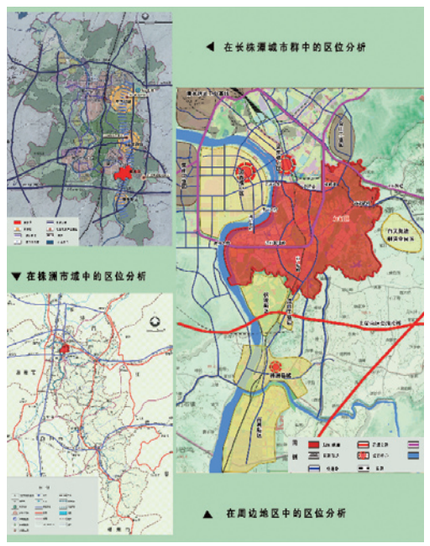
规划背景

株洲市芦淞区作为株洲市主城区主要组成部分，是株洲市发详地，包括高密度的老城区和城乡结合部地区，其中老城区是株洲市传统商贸中心，服饰商贸业全国闻名。2007年，国家发展改革委批准长株潭城市群为全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区，提出根据资源节约型和环境友好型社会建设的要求，切实走出一条有别于传统模式的工业化、城市化发展新路的发展要求。

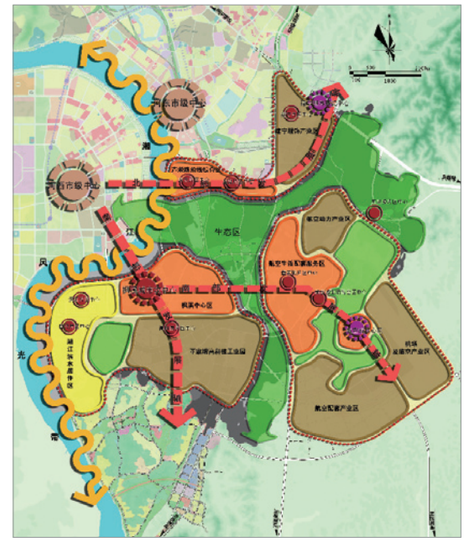
芦淞区作为长株潭城市群核心区的一部分，近年产业和城市发展日益提速，城市建设活动空前活跃，特别是株洲国家级航空高科技产业园区的获批实施，使其面临实现跨越式发展的良好机遇，但同时也存在现行发展模式存在不足，已编多个规划难以满足新形势发展要求等问题，亟待整合谋划城市发展方向和空间安排。在此背景下，2008年芦淞区人民政府和株洲市规划局联合组织编制芦淞区分区规划。规划范围为芦淞区南部城乡结合部地区，面积约60.5平方公里。

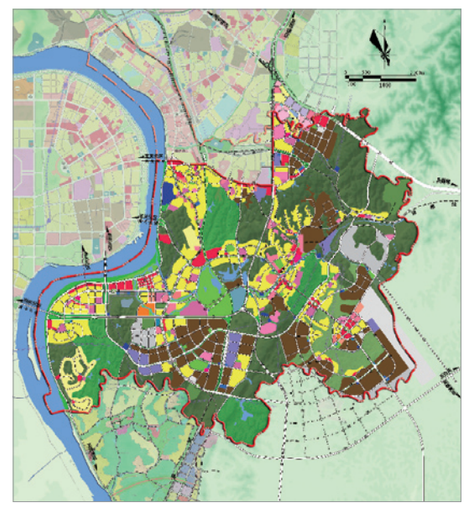


区位分析图



空间结构分析图


布局结构规划图


空间布局结构图

规划内容与方法

通过分析当前形势、要求和发展趋势，整合优势资源，发掘发展潜力，制定规划区具有比较优势的发展方向，并整合和科学谋划城市空间布局和支撑体系，落实“两型社会”要求，促进城乡、人与自然、经济与社会和谐发展。在此基础上，结合城市发展实际，策划近期行动安排，为本届政府决策提供支持，以切实推进规划实施。

在工作方法上，规划综合运用GIS、元胞自动机（CA模型）等技术手段，大量采用数理分析方法，科学分析规划区用地、资源条件、空间生长机理和现状特征与趋势。通过搜集大量文献资料，进行案例类比分析，借鉴适合芦淞的先进经验，寻找解决问题的可行方案。

规划主要结论

在发展定位上，结合发展条件和面临的发展机遇，规划提出“国家航空高技术产业基地、株洲市两型社会宜居生态示范城”功能定位，尤其是在深入剖析湘江在株洲城市发展的意义基础上，提出一江两岸三中心的战略构想，在现状河东传统中心和河西中心基础上，打造缝枫溪城市次中心，作为塑造湘江风光带的重要依托，提升芦淞的区域战略地位。

在发展策略上，针对芦淞现状发展条件与机遇，规划提出包括空间发展、产业发展和生态环境三大策略。其中：空间方面应采取“顺应老城、呼应河西、照应株县”，确定芦淞在区域发展中所扮演的角色和承担的作用；在产业方面，重点发展航空及高技术产业和服饰产业，巩固繁荣食品制造等传统产业，积极培育现代服务业、房地产业和休闲旅游业；在生态环境方面，贯彻生态优先原则，策略性保护生态用地，构筑网络化生态空间体系。

空间布局结构上，结合规划区地形复杂，铁路、快速路纵横切割等限制条件，采取分散组团式，多中心的空间布局结构，形成“一老区·两新城”，一方面，利于构建城市生态系统格局，提升整体生态环境品质；另一方面分散组团式空间布局结构更能适应如此快速城市化地区对规划弹性的要求，满足政府开展逐片滚动开发的需求。

两型社会下的株洲市荷塘区发展规划

项目规模：50.4平方公里
启动时间：2008年10月
委托单位：荷塘区政府　株洲市规划局
合作单位：株洲市规划设计院

项目背景

2007年12月14日，长株潭城市群获批为“全国资源节约型和环境友好型社会建设综合配套改革试验区”，这为长株潭带来了前所未有的机遇，长株潭城镇群的发展格局也面临新一轮重构。正在修编的长株潭区域规划提升方案改变了原来长株联系薄弱的局面，在东部新拓重点发展的长株联系轴带，直接连接长沙高铁站点、机场和新兴产业区。由此，株洲城市发展重心将向东北扩展，荷塘区的地位面临明显提升。在此背景下，开展两型社会下的株洲市荷塘区发展规划，工作重点在于发展定位、空间结构调整和近期行动计划。

发展定位“金色荷塘·绿色荷塘”

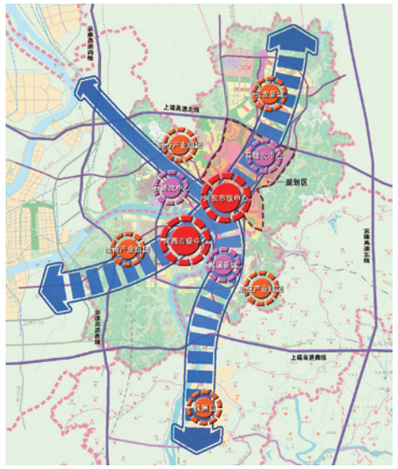
两型社会示范区——云龙新城的重要组成部分和启动建设区
长株潭区域空间网络的重要节点和长株对接的前沿平台
株洲东北方向拓展的新城组团

空间发展策略

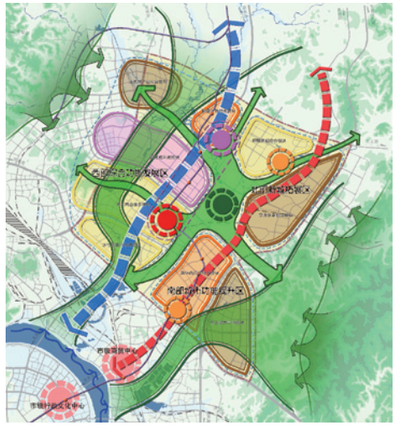
北拓：依托红楠大道和城际轨道建设带来的机遇，在其周边建设高标准的新城区，与云龙新城协调发展，拉开城区发展框架，改变沿新华路发展的局促格局。

东北进：充分利用上瑞高速连接线，合理开发利用明照地区，实现城区产业功能和综合服务功能的往北拓展。

西南优：在拉开发展框架的基础上，逐步推动新华路沿线旧城区的改造，完善交通体系，提升城区环境，促进其与河东中心区融合发展。



区位图

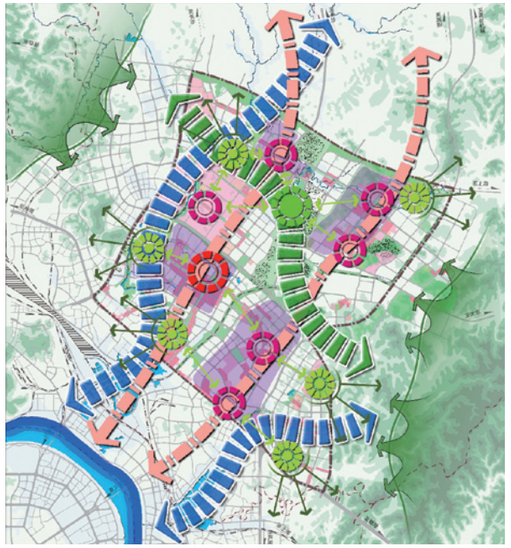


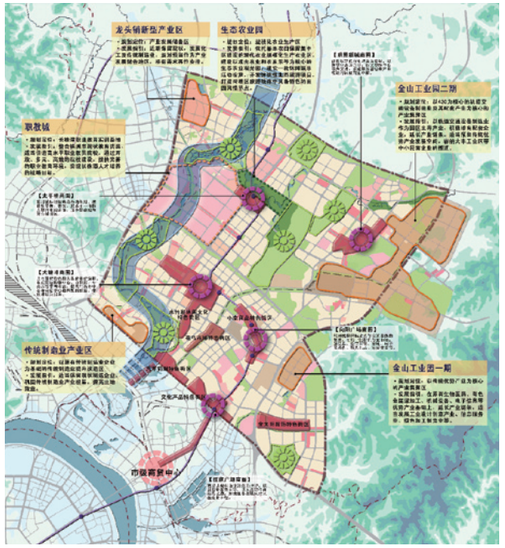
荷塘-空间布局结构图

空间布局结构

以规划区用地分析为基础，根据对区域生态系统要素的解读，在尊重生态格局的基础上，结合现有基础和未来发展设想，形成“两轴·三区·多模块”空间布局结构。

两轴，即沿新华路和上瑞连接线的现状发展轴和沿红楠大道、轻轨线的规划发展轴。
三区，包括西部综合功能发展区、北部新城拓展区和南部城市功能提升区。
多模块，包括新华路综合服务模块、金山都市产业模块、金山工业园二期交通设备制造模块、明照物流及配套模块、水竹湖居住休闲模块、大丰商业服务模块、响塘行政综合服务模块。





城市设计导引图

天津市中新生态城中心综合片区控制性详细规划

项目规模：4.4平方公里
启动时间：2008年10月
委托单位：天津中新生态城管委会

项目背景

2007年11月18日，中新两国政府共同签署了关于在中国天津建设生态城的框架协议。2008年7月，天津中新生态城总体规划编制完成。为了严格贯彻落实总体规划的各项要求，指导后续开发建设，生态城管委会组织多家单位共同开展了控规全覆盖的工作，我公司负责其中04片区的规划编制工作。该片区位于生态城中部，总用地面积443.86公顷，规划为以商务办公及居住为主的综合性片区。

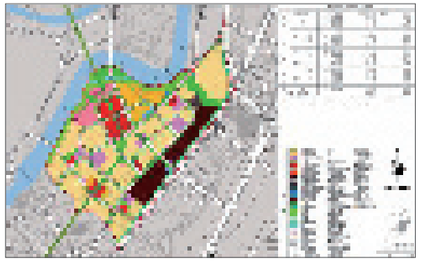
项目特色

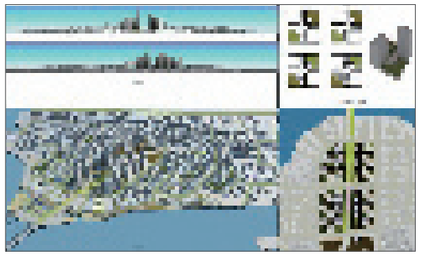
组织创新——统筹落实总体规划的各项要求

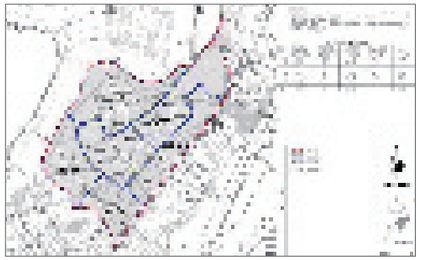
生态城总体规划确立了发展的核心理念、指标体系和空间结构，但是对于专项内容和具体项目的规划控制要求仍需通过控规进行深化。本次控规编制的组织统筹工作显得尤为重要，主要体现在以下方面：一是强化专项内容的统筹，把同期开展的若干专项规划的成果，经过技术协调后，在控规平台上实现系统集成；二是强化不同片区之间的统筹，通过控规全覆盖，在总量控制的前提下，合理分配各项规划指标，协调用地布局，实现系统的最优化。

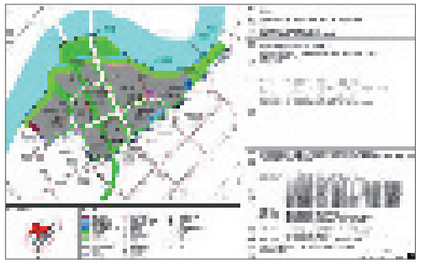
技术创新——着重应对规划管理的现实需求

在生态城规划管理部门的组织下，各编制单位借鉴各地在控规方面的创新成果，针对规划管理部门的实际需求，探索控规编制的技术创新，主要体现在以下方面：一是本次控规强化了通则的编制工作，把各片区的通用控制要求，集中在通则中表述，各片区的规划文本则进行大量简化，主要针对具体问题进行规定，方便规划管理人员的使用。二是规划控制重点放在街区层面，通过总量控制为具体项目的土地细分和功能布局留有足够的弹性。


用地规划图


城市设计相关图纸


街区划分图


04-02街区规划图则

南平马站大家厂片区控制性详细规划

项目规模：500公顷
启动时间：2008年8月
委托单位：南平市城乡规划局

项目概括

马站—大家厂片区位于福建北部山地城市南平，紧邻南平中心城区，是南平中心城区向北拓展的“最重要片区”，是南平中心城区对外联系的“主要出入口”，是进入南平中心城区的“北部门户”。它是南平早期产业布局的重点地区，目前周边仍有南平铝厂、南平电缆厂等。伴随着基础设施的改善和南平中心城区的拓展，本地区原有的工业、仓储职能逐渐衰败或外迁，城市生活职能快速进入，呈现出“退二进三”的功能转变。

整体定位

以商业、办公、居住及相关配套服务功能为主，发展成为南平北部地区的综合服务中心；依托高速公路连接线，成为南平中心城区北部对外联系的主要出入口地区；与黄墩、湖尾、常坑统一考虑，塑造结构清晰、有序且富有山水特色的北部门户形象。

规划结构

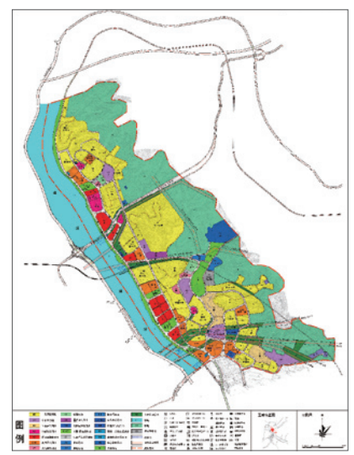
本地区主要高程从80米至240米，山地坡度较大，台地和谷地相互交错，用地分布零散。规划从研究山地的空间特征及功能组织为出发点，提出江—湾—垄—台—山的空间模式，从而确定“一带双心双片”的规划结构。

“一带”——滨江商业带；“双心”——南部商业中心、北部商业中心（门户节点）；“双片”——南部马站居住片、北部大家厂居住片。

规划布局

为使用地布局科学、经济、合理，规划方案从地区的改造分析入手，分析各地块未来的发展意向。其次研究了山地设计中最重要的场地平整，以土方就近平衡为首要依据，确定各地块合理而经济的场地高程。再次依山就势地布局路网，联系各用地。最后综合考虑各地块的地貌特点、土地价值、景观结构、公共配套等的要求，确定各地块的功能。

规划结构图


土地利用规划图

武夷山杜坝控制性详细规划

项目规模：7.59平方公里
启动时间：2009年5月
委托单位：武夷山市城乡规划局
合作单位：海南雅克城市规划设计有限公司

项目背景

“海西战略”的宏观背景
——为福建省争取到了实质性的政策优惠，也为南平下一轮发展提供了新的外部有利环境。
“闽北新兴发展区”的中观背景
——武夷山是闽北新兴发展区结构“一城三区八组团”的北组团，同时也是旅游发展区的核心组成部分。
基础设施极大改善的微观背景
——高铁建设、高速公路建设极大的改善了武夷山的对外交通条件，对武夷山而言，迎来了很好的发展机遇。

地块区位

规划地块上承老城区，下启度假区，介于老城区与度假区之间。距离度假区5公里，距离景区3公里，距离老城区7公里，周边有高铁站点、机场以及火车站等交通设施，区位优势明显。

总体定位

功能定位

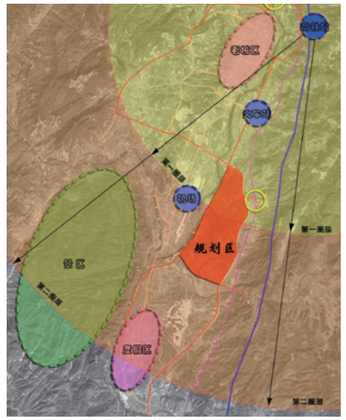
——大武夷山旅游圈的重要组成部分
——高端度假功能承接区，区域性的旅游集散中心，主要发展高端酒店、商业、会议度假、养生休闲、民俗村、生态旅游等功能。
——综合型生态公共旅游度假区

形象定位

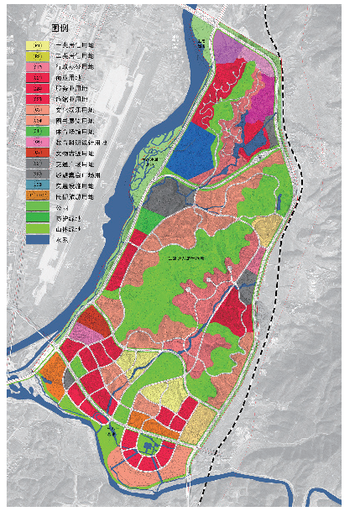
——沙洲绿岛，徜徉河畔

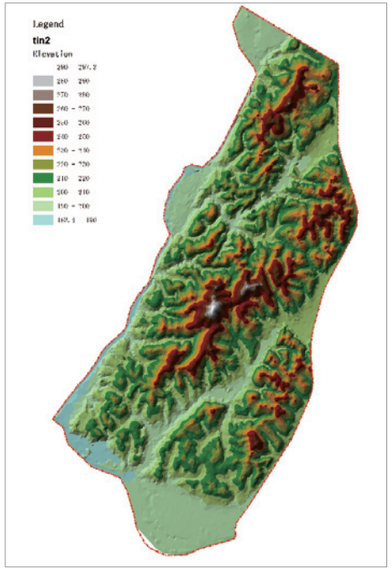
市场定位

——以本地及国内客源为主，以国际客源为补充的中高端旅游度假区。



地块区位图


用地规划图



地形分析图

地形分析

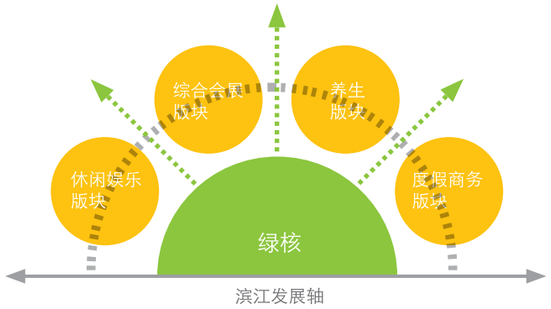
杜坝地势延绵起伏，山丘地形分布于基地东北至西南轴线方向三大片区，中间山体最高，两侧山体较矮。地势较平坦的用地呈指状分布于山体之间，整体上形成西北相对高于东南的趋势。

发展策略

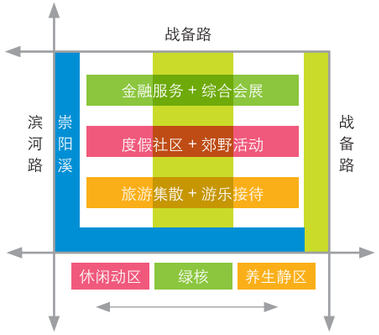
生态策略：保护利用自然资源，通过特色要素和公共空间的系统组织，保障杜坝可持续发展竞争力。
高端策略：抓住机遇，主动承接高铁带动相关高端旅游服务功能。
多元策略：建构高品质、动静分区明确，多元复合的主题功能区。
文化策略：积极发挥文化的潜在优势，深入挖掘人文历史潜在资源，拓展旅游产业链条。

功能结构

“串珠式”的空间结构，多样组团的板块化项目布局；绿脉渗透的生态本底；多层空间的功能布局。



功能结构图01



功能结构图02

惠东县双月湾片区控制性详细规划

项目规模：4.34平方公里
启动时间：2008年12月
委托单位：惠州市利万房地产开发有限公司

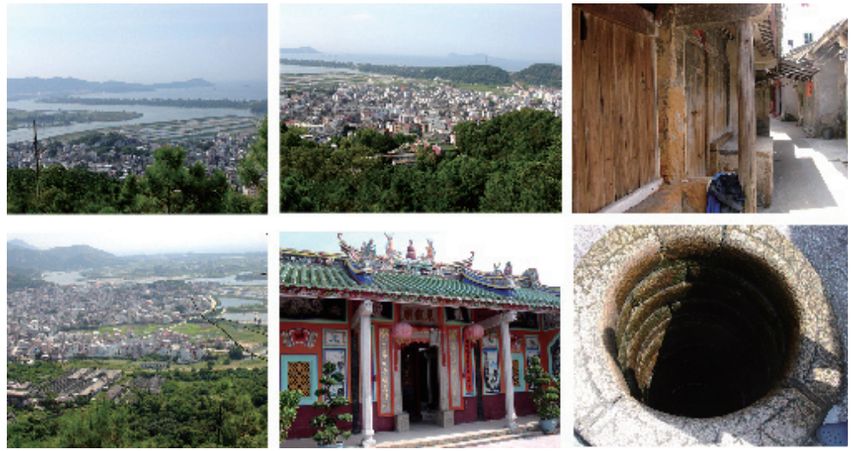
区位分析

随着全球化和区域产业转移，昔日宁静的稔平半岛面临大规模开发与保护的选择，面对大型造船、港口以及旅游项目落户平海，如何在发展经济的同时又能切实保护利用好优美的自然和人文资源成为规划管理面临的首要问题。2008年6月，在惠东县规划局组织下，平海镇人民政府委托项目组开展双月湾地区控制详细规划的研究编制工作，为下一步具体项目用地控制管理提供法定依据。

项目特征

丰富的自然资源要素和人文旅游资源要素

由于地处偏远，周边客家、潮汕传统村落零散分布，保留较为完善。自然资源要素丰富，包括山、城、田、港、岛、泉和海龟自然保护区。可挖掘人文旅游资源丰富，客家和福佬民俗文化在此交融，明朝时期开始在此建立卫所驻军，文化交融特色在我国较为罕见。



现状图片

优劣势并存的开发现状情况

优势：

1、生态环境良好，潜在区位优势突出。

2、大型开发企业的入驻将会有助于实现高品质的开发，同时也有利于吸引后续开发投资。

3、界内用地大多为未开发用地，只有少数村落，因此原住民拆迁安置问题较易得到解决。

4、现状建设量不大，为合理制定土地开发强度提供了良好条件。

劣势：

1、目前对外交通不顺畅，基础设施落后。

2、区内土地出让情况较为混乱，整合难度大。

发展策略

策略一：构建多元复合，高品质的主体功能区，增强度假区的活力。

策略二：结合自然本底，塑造网络化的公共活动空间。

策略三：整体把握度假区品质，塑造富有吸引力的整体空间意象。

控制原则

单元开发：通过准确市场定位，引入有实力的开发商，统一规划，整体开发。

弹性控制：在功能以及指标确定上留有一定的余地，以应对不断变化的市场需求。

混合功能：在功能上获得一种丰富的土地使用性质。

规划总平面图

广州番禺大岗潭州片区
控制性详细规划

项目规模：559公顷
启动时间：2009年6月
委托单位：广州市城市规划局番禺区分局
合作单位：中山大学

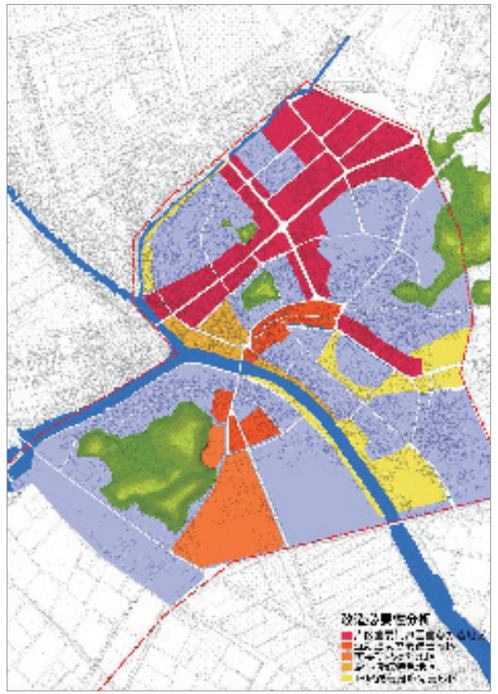
该项目是在新城乡规划法颁布之后，广州市委市政府要求番禺区2009年实现控规全覆盖工作的试点项目，要求与番禺区控规编制手册互动工作，同步编制完成。

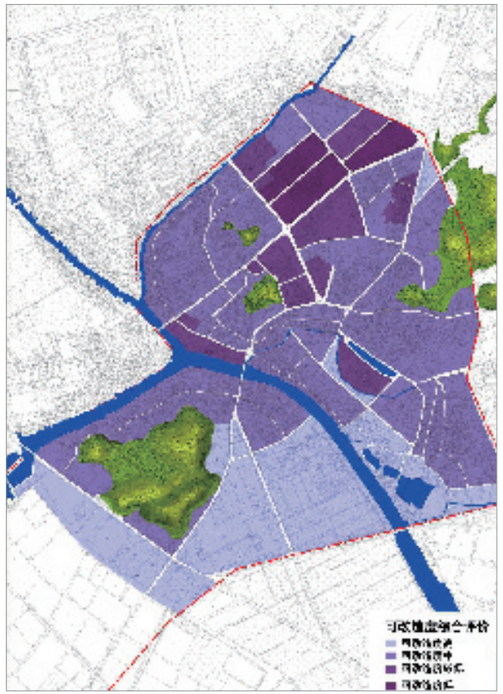
该项目在招标初始，就与中山大学就控规编制的技术规程、制度创新、编制技术指引、公众参与、成果要求等各方面进行了探讨，共同编制投标文件，取得非常好的效果，在公开招标中获得第一名。该项目选择具有广州都市城乡结合部鲜明特征的大岗潭州片区作为试点控规编制范围，充分体现番禺用地特征，具有非常突出的代表性。

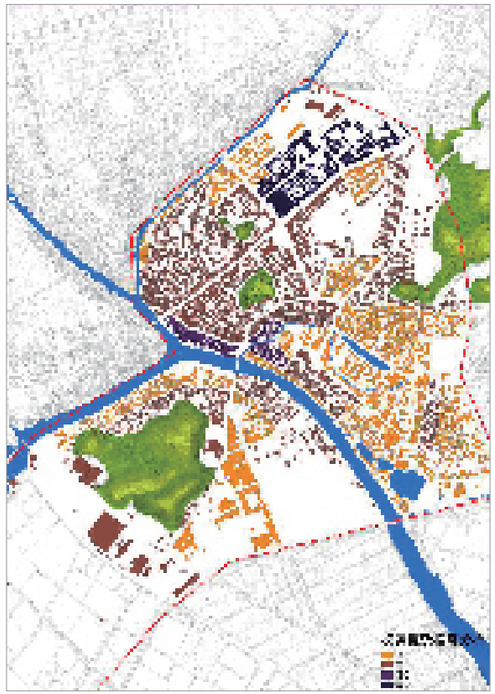
项目时间紧、任务要求高，从现状调研到初步成果的时间要求1个月内完成，项目组在对潭州片区详细调研的基础上，结合手册要求，突出重点问题，强化公众参与，充分分析广州大型装备产业园区及中船基地对本片区的影响，研究与大岗中心区、北部工业组团、产业园服务中心的协调发展策略，为潭州的发展指引方向。

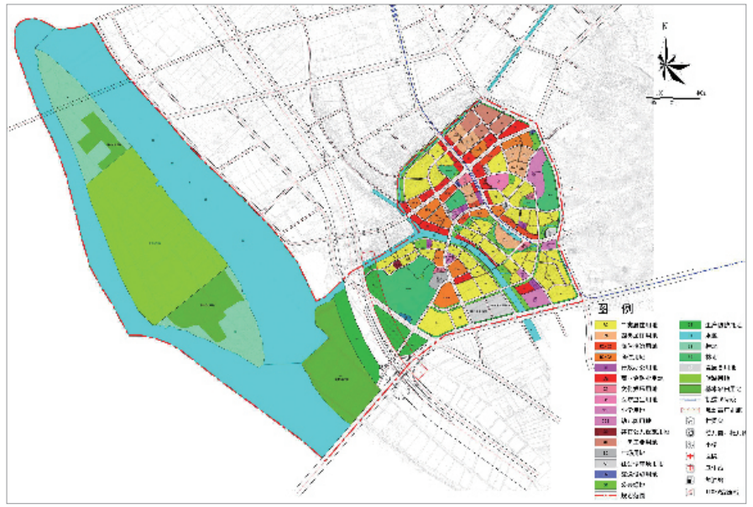
规划区是高密度旧村建成区，规划结合可改造度分析和改造必要性分析，根据大岗自身发展趋势结合产业园区对本片区的影响，综合划分出近期重点改造区、择机改造策略区、综合整治区、现状保留提升区等分区，分别提出不同的改造策略和强度要求。规划在道路网构建、规划用地布局、设施布点、公共空间塑造上依据改造可行性分析，提出设施优先、历史传承、可持续发展的策略，并结合公众参与分析当地居民的实际需求，合理地安排各项设施和用地布局，此外，在滨水岸线营造、山体利用、历史风貌街区保护等方面也提出了具有针对性的措施，增强了控规编制的合法性、弹性和可操作性。

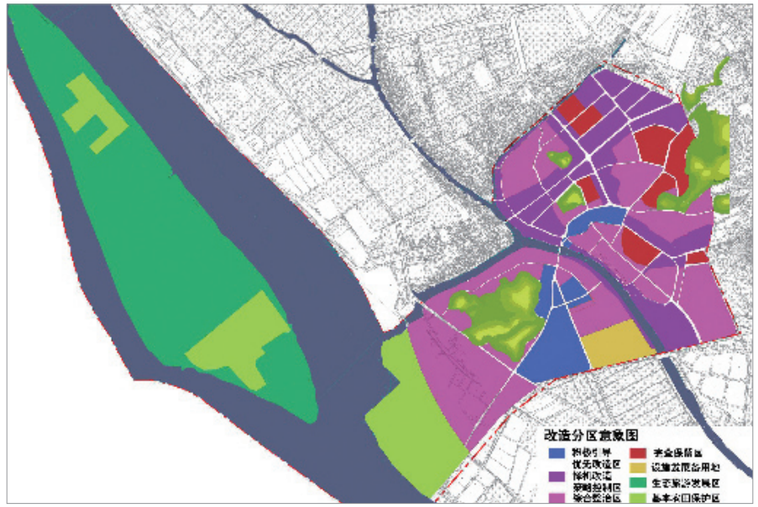
在初步方案评审时获得广州番禺区规划局、番禺区各职能部门、大岗镇政府、广州大型装备产业园区基建办等相关部门的高度评价，成为番禺区09年控规全覆盖的示范项目。


改造必要性分析


可改造度综合评价


权属复杂程度分析


改造分析意向图



改造分析意向图

南平黄墩片区控制性详细规划

项目规模：500公顷
启动时间：2008年8月
委托单位：南平市城乡规划局

南平是海峡西岸经济区的组成部分，黄墩是南平中心城区北部拓展提升的 “重要片区”，是进入南平中心城区的 “北部门户”。

黄墩定位

疏解和提升南平中心区居住职能的重要场所，具有滨江和山地特色的居住社区。

土地利用分类策略

提升居住品质，挖潜居住用地；首先确保居住环境品质，已建山体复绿，隔离南纸，提升居住环境；平整西侧土地；迁出有工业用地；保留已有部分居住用地。

配套设施带动策略

以商业设施为主沿建溪布置，打造活力岸线；商贸活力向内部地块延伸；高标准配建居民公共服务设施。

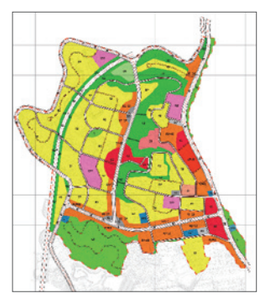
交通策略

对外保持联系通道的通畅、高速疏解；对内结合片区环境特征、通而不畅。

布局总平面图

整体鸟瞰图

规划结构图



土地利用规划图

商业中心夜景图

佛山市顺德区容桂东部中心区控制性详细规划

项目规模：10.98平方公里
启动时间：2008年8月
委托单位：佛山市顺德区容桂街道城建办
合作单位：深圳市新城市规划建筑设计有限公司

项目背景

顺德历史上一直是珠江三角洲商品经济发达的富庶地区。改革开放以来，在这个传统的农业地域上发展起来的“顺德制造”名遐中外，尤其是国内生产总值150亿，经济总量超600亿的顺德容桂，聚集了众多优秀的生产制造性企业，并拥有自己的多个品牌，如科龙、格兰仕……。但2008突如其来的全球金融风暴让不少企业尤其是劳动密集型企业受到严重冲击。

在宏观政策背景和经济形势下，转型发展已成为容桂上下的共识。发展总部经济、提升城市功能、促进生产性服务业集聚，是容桂未来从产业强镇向综合性新城区转变的必由之路。因此，综合各方面条件，容桂决定实施东进策略，依托顺德高新区的产业发展基础，借助轻轨与高速公路的建设时机，在现105国道以东和碧桂路以西打造一个新的中心区，北联顺德新城区，作为顺德区甚至更大范围总部经济与生产性服务业集聚地区，与顺德新城行政文化中心和高品质的生活服务功能相互补充，这个中心区即是规划的容桂东部中心区。东部中心区是容桂实现经济转型的重要空间依托，同时在功能上又能与顺德新城对接，两者形成一个有机整体，带动周边地区的整体发展，无论对大良、容桂还是对顺德整体的发展都不无裨益。

重要内容

规划结合容桂的实际情况，通过分析容桂的区位条件以及现阶段发展特点和机遇条件，抓住交通条件改善和顺德新城建设等重要的外部因素，确定了“与德胜河北岸共同构筑顺德新城，打造珠江西岸富有人文特色、具有强大竞争力、功能复合、生态良好的高端制造业基地和宜居宜商宜旅的服务型城区”的发展目标，旨在启动城市全面升级，重点完成“区域融合、产业升级、完善功能、提升特色”四大任务。规划遵循“促进发展、提升品质、准确定位、集约用地、公共利益优先、延续文脉、尊重事实”等规划原则，本着“凸显东部中心区的中心职能，体现各类服务的不同特性”的指导思路，构建起“一心一脊、两轴三片、一廊一链”的布局结构，并充分运用触媒理论，合理引导中心区的开发建设时序。

综合服务功能区整体鸟瞰图

规划特色

导入“有机生长 =（历史人文 + 资源条件）+ 合理增长”理念公式，顺应城市的发展趋势，从道路骨架的构建、商业空间的延续、产业功能的演进等多个方面体现“有机生长”思路，增强规划的合理性与可操作性。

深层次挖掘地方文化，充分运用文化题材塑造城市特色与品质。水乡画、龙舟说唱艺术等是容桂独特的地方文化，反映了容桂人的聪颖、智慧与文雅、浪漫的气质，规划在中心区建立一个相对完整的“绿链”空间，力图创造一个水乡画创作的理想空间与环境，还原“龙舟说唱”的意象场景，用深层次的文化打造容桂的城市特色，塑造城市的独有气质。

善于发现内外资源整合的可能性，强调区域融合、优势互补。顺德新城的发展和整体交通条件的改善，是促进容桂快速发展的外部主要动力，而位于容桂东部的顺德高新区是顺德新城发展的重要支撑条件，二者相辅相成、互为条件，规划发现并利用这一现象进行资源整合，提出“抢抓机遇、借助外力”，在支持新城发展的同时亦发展自身，形成“双赢”格局。

建立“战略储备”宏观思路，储备关键地块给最合适的项目。在顺德新城中央商务区中轴线和东部中心区规划中轴线的关系中，发现两个非常重要的节点。鉴于这两个节点的独特性与重要性，建议尽快由政府严格控制，在可能的情况下进行储备，预留给能代表容桂城市形象，体现地块价值的最合适项目。

强调“由简到繁，由易到难，积极利用触媒效应”的时序安排。从城市经营角度出发，近期重点发挥触媒带动作用，启动沿路、沿河及轻轨站点周边地区的物业开发和功能调整，加快政府资金运转；中期着重新区和重要设施项目的建设，进一步改善投资环境；远期逐步考虑码头搬迁和旧改工程，全面提升中心区品质。

轻轨站周边商务功能片区鸟瞰图

顺德区容桂街道马岗片区
控制性详细规划

项目规模：10.26平方公里
启动时间：2008年8月
委托单位：佛山市顺德区容桂街道城建办
合作单位：深圳市城市空间规划设计有限公司

项目区位

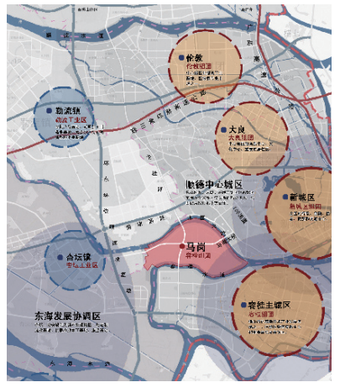
马岗片区地处顺德中心城区的西南部，隶属于容桂街道，片区面积10.26平方公里。马岗三面环水，东、北临顺德支流，南临容桂水道，西与杏坛相接，呈半岛状，地理位置独特。

功能定位

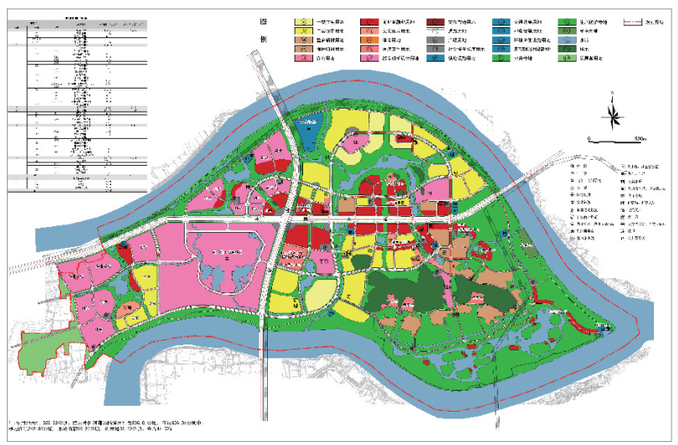
重点医科大学“产—学—研”示范基地；
珠三角医疗旅游、疗养胜地；
岭南民俗特色水乡生态新区。

规划结构

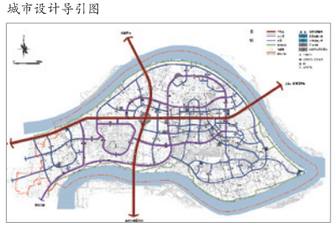
规划用地结构为：“一心、三片”，“二轴、两带”。
“一心”：在马岗大道与伦桂路交界处形成的商业服务中心。
“三片”：以南方医大顺德校区为中心的教育研发功能区；以金钗岗和凤岗为中心的生态疗养民俗特色区和以新建居住区为主的综合居住配套区。
“二轴”：伦桂路作为城市对外的交通联系轴，马岗大道作为城市功能发展轴。
“两带”：沿德胜河的滨河生态景观带和内部的田园生态景观带。



区位图


土地利用规划图

城市设计导引图


道路系统规划图

发展策略

拓展大学产业，完善相关配套：完善医科大学产-学-研一体化功能，重点加强研发、专科医疗、卫校及职业培训等附属功能。

发展医疗旅游，变马岗为养生岗：借助医大医疗优势及马岗自然生态资源，全力打造珠三角医疗旅游、疗养胜地，重点发展专科医疗、体检康复、养生保健、生态旅游等功能。

外迁工业，发展研发：逐步外迁工业设施，利用马岗区位优势，适时引入医疗及工业研发功能。

生态恢复，打造特色：利用马岗良好的自然资源和人文资源，挖掘民俗特色、修复生态，有机更新旧村落，构建岭南民俗特色水乡生态社区。

尼日利亚莱基自由贸易区一期
总体规划调整及启动区控制性详细规划

项目规模：约185平方公里

启动时间：2008年10月

委托单位：中土北亚国际投资有限公司

项目概况

莱基自由贸易区位于拉各斯城区东大约50公里处，被莱基礁湖自然分割成为南北两个半岛，总面积约为155平方公里。莱基自由贸易区一期位于贸易区的南岛西部，南至沿海公路（LEKKI COASTAL ROAD），北至莱基礁湖岸线，总面积约30平方公里。

区域功能整合图

总体定位

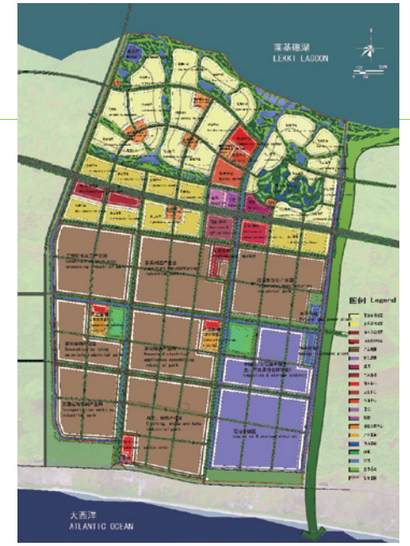
莱基自由贸易区一期的功能定位为：充分利用自贸区的管理政策，以产业作为发展的核心要素，以工贸结合集聚人气的载体，结合自然条件营造高档人居环境，远景形成综合发展的卫星新城。

产业定位

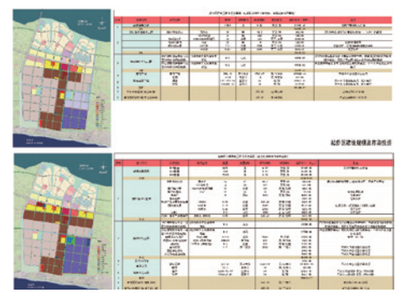
依托莱基自贸区的区位优势与尼日利亚的资源条件、结合尼日利亚本国和周边区域市场的需求，以城市居住和相关配套服务为支撑，通过产业、市场与人口的合理配置，打造以生产制造业与仓储物流业为主的配套完善、运作高效、环境优美的现代化综合产业园区。

规划结构：“一带三片”

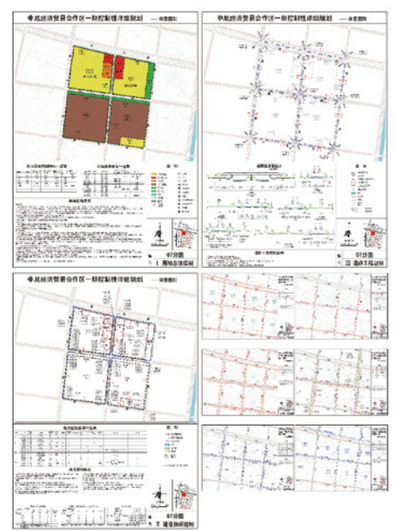
一带：指综合商业服务带，包括专业市场、商业、酒店、文化、体育、高尔夫、学校及医院等功能；三片：指三大主导产业功能区，分别为综合开发区、产业开发区和仓储区。其中，综合开发区将围绕综合商业服务带以及北部礁湖生态湿地形成5个居住组团。南部产业开发区将形成家具制造、服装鞋帽、建材装饰、家电、交通运输装备、工程机械、综合制造业7个专业园区。东南部形成以石油为主的仓储物流区。



功能结构规划示意图



建设行动



控制分图图则

建设行动

由于基地南部区域低于大西洋的常年水位，为保证场地排水安全，为减小初期投入，迅速启动建设、积聚人气，莱基自由贸易区一期选取靠近沿海高速的局部地区以及中部地势较高、建设难度较低的狭长区域进行启动。等待建设条件成熟，再依托已有的市政、道路等设施进行其它地区的开发。

规划明确前期启动（起步区）、近期开发（合作区一期）的市政基础设施建设项目，同时对不同阶段的市政基础设施投入、可出让用地等进行详细的估算，以指导不同时期的资金投入。

启动区控规编制

在本次总体规划调整的过程中，为配合业主在尼日利亚的具体开发、建设管理需求，对启动区地块进行控制性详细规划编制。

国内架构、国外标准

由于尼日利亚本国没有较完善成熟的规划建设设计规范、标准，本次项目规划编制依据将以中国国内的相关规划建设规范、标准作为基本依据架构，同时增加尼日利亚通用的英国国家BS标准(British standardization)作为综合的编制依据 。

分图图则：九图控制

项目根据施工建设、管理运营的需要对分图则的内容进行了创新，形成以开发单元为主的控制手段。其中：用地总体控制（1张）：控制内容包括土地使用控制、土地建设内容控制、街区总体用地规模和建设规模控制、产业功能引导、配套设施建设等。

建设指标控制（1张）：对地块内建设的各种指标进行控制，具体内容包括各地块用地界线、地块编号、建筑后退控制、机动车禁止开口控制、地块容积率、建设密度、建筑层数、绿地率、停车位、人口容量等。

道路工程规划（1张）：对道路交叉点、转折点控制其坐标、标高、道路坡度坡向、道路转弯半径、道路红线宽度、道路断面分配、场地竖向等方面进行控制，指导具体道路工程建设。

市政工程规划部分（6张）：包括给水工程规划、雨水工程规划、污水工程规划、电力工程规划、通信工程规划和燃气工程规划，分别对市政工程的各种管线布置，管线规格、市政设施位置、规模、服务范围，核算范围等方面进行控制和说明。

顺德容桂空间发展策略研究

项目规模：80平方公里
启动时间：2008年8月
委托单位：佛山市顺德区容桂街道办事处
合作单位：中山大学

项目背景

2008年以来，随着国家宏观政策环境的改变和全球经济形势的影响，容桂逐步进入一个转型发展期。新的发展目标对容桂城市建设提出了新的发展要求，城区的发展目标与定位、发展模式与路径、功能布局和建设要求都亟待调整和提升。本次研究旨在从立足地方发展需求的角度出发，制定明确容桂在区域中的功能定位和发展目标。

发展理想与目标

塑造城市特色风貌，提高城区建设品质，凸显“岭南水乡”、“活力城区”的特色。
明确城区主导功能，合理选择产业导向，建设以“高新技术”、“生产服务”为根本的产业强镇。

转变发展模式，探索深度城市化之路，“集约内涵”、“高效发展”，为珠三角产业特色重镇的转型提供示范。

顺应区域协调发展潮流，通过科学的区域定位和合理的功能分工，实现与周边地区的“功能协调”，推动本地“地位提升”。

城市发展策略

策略一：整合重塑、联合提升——布局结构调整策略；

策略二：岭南水乡、活力城区——城市特色风貌营造策略；

策略三：以点带面、有机更新——城市更新策略；

策略四：优化结构、疏通经络——城市交通发展策略；

策略五：绿色宜居、和谐安全——城市生态与安全策略。

规划示意图

总体布局结构图

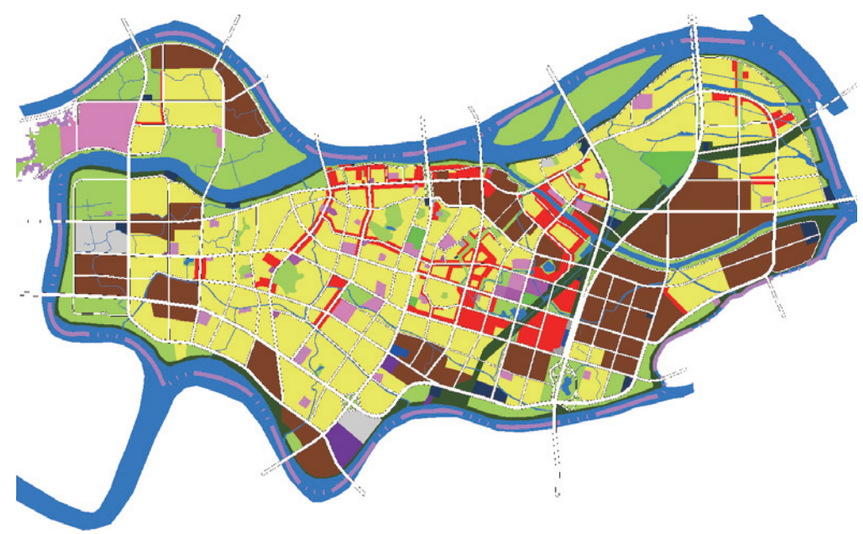
空间布局结构

根据区域一体化和发展重心东移的思路，对容桂空间进行了新的整合重构，提出了环状组团结构为基础的“一环九片，两轴两廊”的空间结构布局方案。
一环：以容奇大道、桂洲大道、德胜河、眉蕉河所在地段形成的环带，为城区核心地段，其围合区域分别为105国道东西两侧的新旧中心城区，是城区核心功能集聚地带，向内渗透发展，并辐射带动周边环状分布的组团。

九片：包括西部中心区、东部中心区、马岗科教生态区、西部生态产业区、西部综合居住区、南部家电物流区、南部传统产业区、东部高新技术产业区、东部生态居住区。

两轴：依托105国道、串联各镇综合服务中心的西侧发展轴；依托碧桂路及建设中的城际轨道、串联产业发展增长点的东部发展轴。

两廊：依托德胜河－眉蕉河形成的北部景观生态文化廊；依托红旗大道及其延长线的南部区域交通联系廊。



土地利用规划图

闽北新兴发展区域概念规划

项目规模：2143.8 平方公里
启动时间：2008 年 11 月
委托单位：南平市发改局

总体区位

闽北新兴发展区域位于福建省北部南平市境内，包含建阳市和武夷山市范围内的5个街道办和6个乡镇，总面积为2143.84平方公里，总人口约为30.2万人。

发展机遇

海峡西岸经济区战略提升了闽北地区的发展平台，使闽北可以依托区域资源，弥补自身发展劣势。

上级政府的优惠政策提供了有利的发展环境，为闽北发展提供了交通基础设施建设、人力资源保障、投资环境改善、生态补偿措施制定、土地利用制度改革、金融扶持等方面的政策倾斜。

沿海产业梯度转移的趋势日益明显，有利本地区对接沿海发达地区资金、技术、项目的转移，主动纳入长三角、珠三角经济板块和闽南沿海经济板块辐射圈。

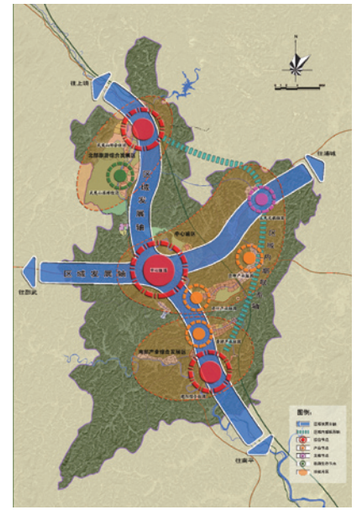
交通基础设施条件即将面临根本性改善，闽北地区将建成立体式、放射状的综合交通枢纽，入闽门户地位将重焕光彩。

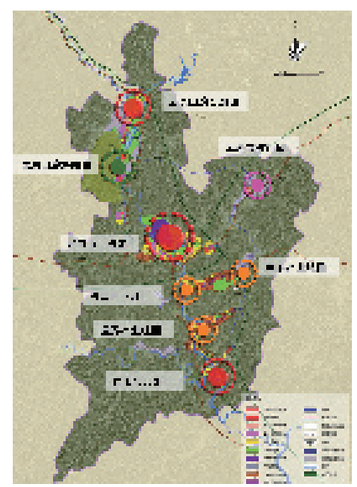
功能定位

1、海峡西岸经济区新兴增长极与山海协作的战略窗口
改变原有分散独立发展、资源缺乏整合的局面，完善区域中心城市体系，承担海西战略纵深推进的前锋平台和战略要道职能。

2、服务于海峡西岸经济区纵深腹地的主要交通枢纽
建立立体复合、辐射周边的综合交通枢纽，实现与京津冀、长三角、珠三角等国内主要都市群的快速交通联系，同时改善内部交通条件，建设闽北乃至更广大区域内的交通枢纽和人流、物流、信息流集散中心。

区位分析图


结构图


功能组团图

3、国际性旅游度假目的地与区域旅游集散地
实现从观光景区向国际性旅游度假城市的转变，实现从旅游目的地向区域旅游集散中心的转变，实现旅游业从城市功能向城市经济支柱产业的转变。

4、集生产、生活、生态为一体的山水新城
塑造良好的城市特色景观，实现历史文化的保护提升，推行循环经济模式，提供优越的生产生活环境，打造史蕴丰富、人地和谐、安居繁荣的山水新城。

总体结构

沿建阳－武夷山一线的崇阳溪河谷地区发展，依托区内的交通主干网络，由北向南打造闽北新兴发展区域“一城三区八组团”的整体结构布局。

区域中心依托“十字”型区域发展轴，向东南西北四个方向进行功能辐射和资源整合。同时，构筑武夷山－五夫－崇雒－建阳的区域内部联系轴，带动区域东部发展组团。

功能组团

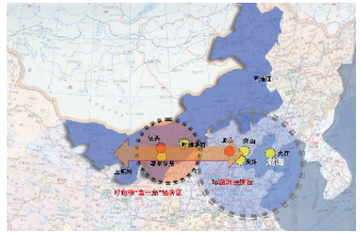
武夷山综合组团
武夷山旅游组团
兴田中心组团
五夫文教组团
将口产业组团
崇雒产业组团
童游产业组团
建阳综合组团

包头昆都仑区空间发展战略规划

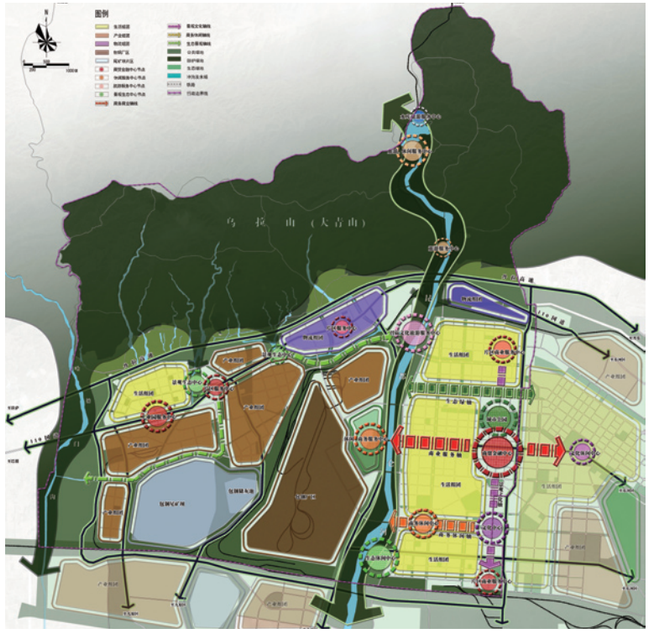
项目规模：301 平方公里
启动时间：2009 年 3 月
委托单位：包头市昆都仑区经济贸易局

包头市昆都仑区的经济规模在内蒙古自治区县区中排名第一，也是包钢的所在地。08年行政区划调整后，昆区的行政范围从119平方公里扩大到301平方公里，空间管辖范围将近扩展了3倍，根据新昆区的空间供给质量和供给结构，以及对昆都仑区的城市发展空间特征和产业发展的综合分析。本次规划提出昆区的发展目标为：通过建设国家级的钢铁产业创新基地、呼包鄂金三角地区的商贸金融中心、现代化科教文化精品城区，打造工业大区、商贸金融大区和科教文化大区，最终实现内蒙古自治区科学发展先行区。

在空间战略上，提出“西扩东聚、两翼齐飞”的总体战略。与此同时，提出依托包钢、自我完善的工业发展战略；做大做强中心区的商贸金融发展战略；文教为先、系统发展的科教文化发展战略。此外，还提出了打造多元化的综合交通系统、复合型的自然生态系统、昆河为轴的城市休闲系统等支撑体系，并着重对钢铁深加工园区、钢铁大街的商贸金融建设、城市化和集镇化进程、水源地选择等近期建设提出了行动纲领。


区位图

结构图


绿化生态园

武夷山市北城新区用地发展概念规划

项目规模：12 平方公里
启动时间：2009 年 3 月
委托单位：武夷山城乡规划局

项目背景

该项目是在国家批复海西发展战略，全国铁路4万亿投资的大背景下展开的。项目组协助武夷山市政府与铁道部设计人员共同协调武夷山高铁站选址落位，进行用地研究，并根据武夷山市委市政府建设北城新区的决策，适时展开北城新区概念规划研究。

方案特点

方案特点是首先开始站点选址,从用地条件、与老城的交通联系、高铁带动效应的发挥三个切入点对高铁站点的选址提出了比较方案，分别提出了三种可能性的站点安排，最终从发挥高铁效应最大化的角度考虑站点选址于东溪以北。

规划结构

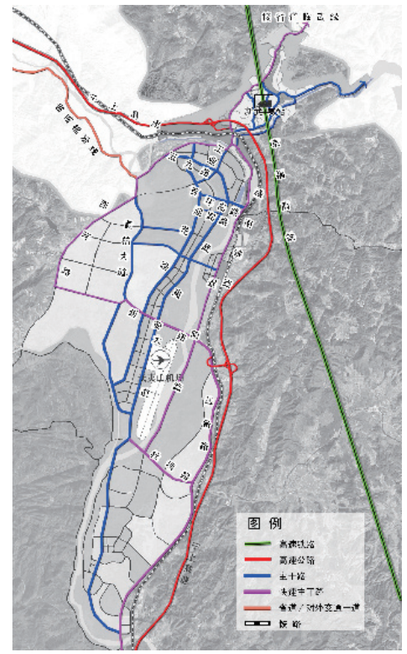
规划结构：“一心”，高铁站交通枢纽及服务功能核心；“两带”，沿东溪生态休闲养生带；和沿水库而下旅游观光带。“三圈层”，第一圈层是高铁带来的办公及酒店功能、第二圈层是北城新区生活功能、第三圈层是滨水商业综合服务。

道路系统

道路系统快捷：在五里桥规划快速路与原有崇阳溪以东崇阳北路相联系，以疏解高铁站点的人流；沿东溪两岸规划两条主干路承担片区内主要交通流，并把站前交通迅速疏导到快速路上。

布局模式

布局模式符合当地特色：结合武夷山独特的用地特征以及自然资源提出了“叠园”模式；结合武夷书院深厚的文化沉淀提出了“书院”模式。



北城片区的对外交通组织图

图示

万科双月湾项目概念规划

项目规模：79 公顷
启动时间：2009 年 6 月
委托单位：惠州市利万房地产开发有限公司

规划背景

随着珠三角旅游业进入高速发展时期，珠三角具有相对旺盛的旅游消费市场以及较高的购买力水平。但是，从珠三角目前的旅游总体水平来看，区域性与目的地型滨海高端旅游缺失。而随着内外部条件的改善，具有良好生态本地与旅游资源的稔平半岛如何发挥优势，抓住机遇，争取成为区域性以及目的地型度假胜地，是政府考虑的首要问题。

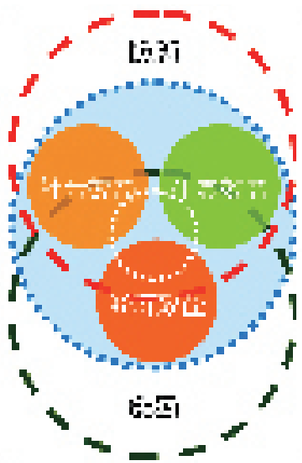
规划地块位于稔平半岛最南端，红海湾和大亚湾交汇处。正是在这种大背景之下，我们开展了双月湾概念规划设计。

区位图

规划目标

在解读国内外成熟度假区的成果经验以及规划地块周边相关项目现状发展水平以及远期发展目标定位的基础上，提出了规划地块的发展目标：

旅游产品高端化：通过打造高端产品吸引高端人群
资源组合最优化：兼顾其公共性与私密性
综合效益最大化：平衡企业与社会双重效益



规划目标示意图

发展策略

我们在综合分析了区域发展条件以及地块自身优劣势的基础上，提出四大发展策略。

高端策略：打造高端度假设施吸引高端人群，占据区域旅游市场的高端位置。
优势策略：依据自身特点，选择优势项目，确立在稔平半岛旅游发展板块中的位置，确立双月湾地区名牌效益；
活力策略：结合沙滩海洋资源，布置相关滨海旅游项目，构建活力区，提供多元化活力洋溢的旅游度假功能；
效益策略：满足当地旅游产品提升需求，解决当地就业，形成政府与企业双赢的局面,保障该地区可持续发展。

功能定位

在四大发展策略基础上，确定规划地块主要功能是以第二居所、游艇会所以及旅游配套服务为主的多元复合型旅游度假区。

规划结构

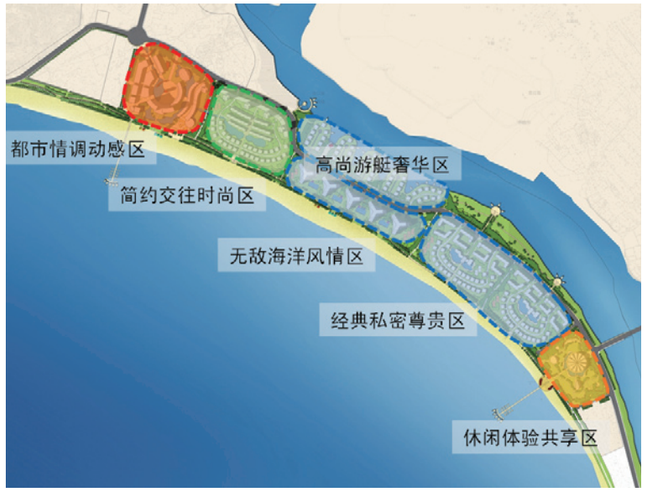
在对地块具体形体以及周边环境关系分析基础上，结合布局功能的适应性要求，提出规划地块总体结构。

“一轴，两带，多板块，多廊道”的总体规划结构。

一轴：串联各板块的东西向景观主轴；
两带：外海休闲带及内港活力带；
多板块：综合度假休闲板块、情境第二居所板块、休闲体育活动板块；
多廊道：延续与优化上层次规划的多条山海空间廊道，保障滨海景观价值最大化。

功能布局

在布局上规划有星级酒店、海上体育活动+滨海公园 +游艇的综合接待设施、第二居所、民俗文化展示区以及商业街等功能板块。



功能布局

南平市江南新城概念规划

项目规模：10 平方公里
启动时间：2008 年 9 月
委托单位：南平市城乡规划局

项目背景

该项目是在国家批复海西发展战略规划，全国铁路4万亿投资的大背景下展开的。南平市自身城市用地不足遇到发展瓶颈，结合京福高铁南平站选址落户安济，南平市委市政府决策建设江南新城。

项目特点

该项目在研究初始，项目组协助南平市政府与铁道部设计人员共同决议高铁站选址落位，从城市总体布局出发，分析用地条件、与老城的交通联系、高铁带动效应的发挥三个切入点对高铁站点落位南山和安济两种方案的利弊，最终在便捷联系老城、最大辐射新城的原则下选址于安济。

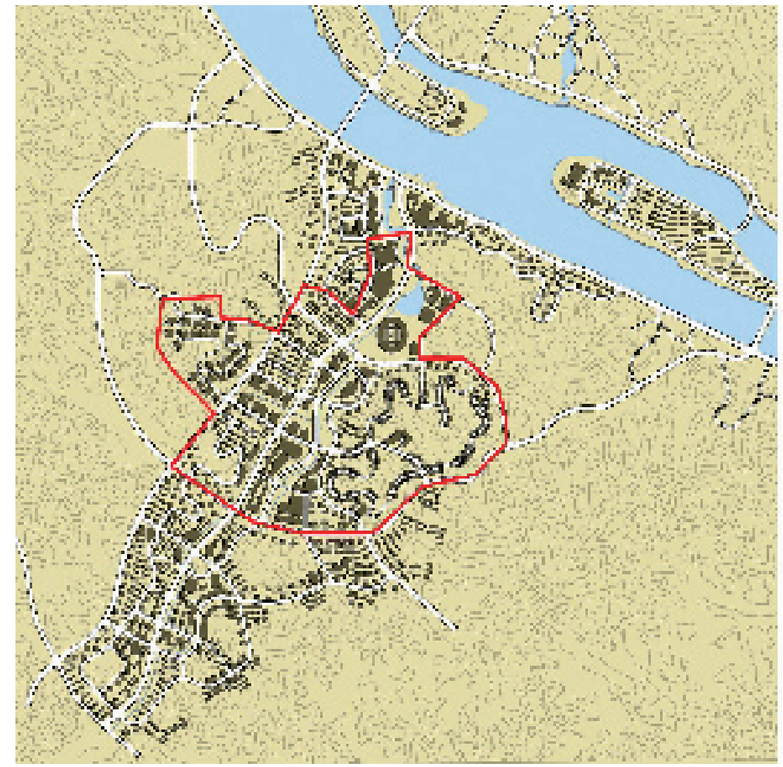
项目组借鉴深圳新城研究与建设经验，对南平江南新城定位为一个富有山水特色的综合性生态新城。作为与南平中心城同等级别的一个新城，在满足约20万居住规模，配置城市各类服务功能的同时，重点补足目前中心城区的缺失功能，布局南平未来城市发展所需要的新功能。

项目组在分析南平老城现状的基础上，确定了江南新城为中心城功能补足的类型：市级缺失公共配套设施（体育设施、文化设施等）、市政基础设施、道路交通设施；同时也明确了未来南平城市发展需要提升的功能类型：金融信息、商贸会展、科研培训、高新产业四大功能。

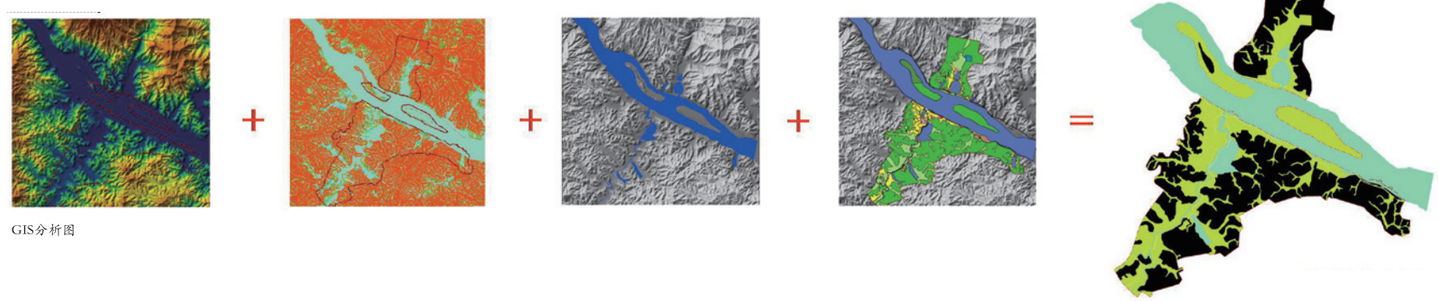
项目组提出新城的建设应当根据南平的实际情况，逐步推进，分期建设：启动区建设，近期避开现状村庄建设，选择土地资源相对丰富的夏道中部地区作为新城启动区，布局新城核心服务区、山地别墅与公共活动区、企业创业区，不仅配置生活服务功能，还培育生产性服务功能。同时，安济南平高铁站同期进行建设。中期建设新城南部生活组团，通过对文田村的整体改造，为新城产业区建设提供完善配套。远期待高铁站建设完成，积聚一定人气，通过对夏道镇区、安济村逐步整体改造，盘活新城“一江两岸”土地资源，高标准打造滨江商业与公共休闲带，建设魅力新南平！

图示

南平江南新城



南平江南新城



GIS分析图

南平西芹片区概念规划

项目规模：760 公顷
启动时间：2008 年 11 月
委托单位：南平市城乡规划局

项目概括

西芹片区位于福建北部山地城市南平，距离中心城区16公里。西芹处于中心城区对外联系的“主通道”上，是南平中心城区向西拓展的“中心腹地”，也是进入中心城区的“西部门户”。因国家高速铁路站点初步选在本片区，将很大程度上拉动本地区的发展，本次概念规划就是对高铁站点及周边地区的空间结构及功能组成提出概念性的方案。

整体定位

国家高速铁路南平综合客运交通枢纽，依托新客站带动建设的产业居住片区，高标准建设的、展现南平山水特色的城市门户地区。

土地价值评价

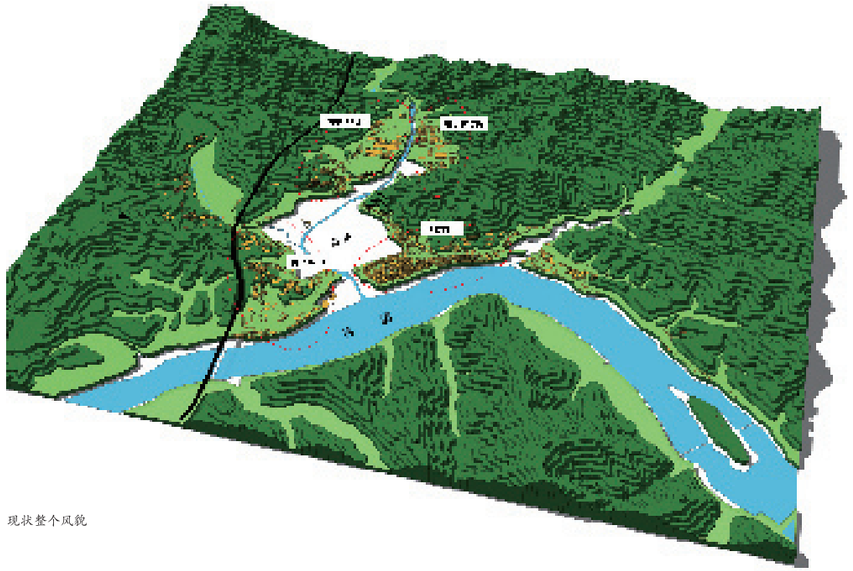
西芹中心地区有较大的集中用地，为了使西芹的发展更科学、合理，我们首先对片区的土地进行了价值评价。综合分析了现状要素和规划要素对片区不同用地的影响，划分了四大发展地区：重点发展地区、重点改造地区、提升完善地区和重点保护地区。

概念方案

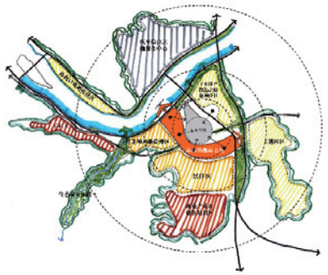
针对片区发展的不确定性，我们从用地组成、空间结构的差异出发，提出两种方案。

方案一采用圈层式的向心结构，包括核心圈层、内圈层和外圈层，河流、山体形成的楔形绿地插入各圈层内部，形成基本的绿色背景和空间分隔。“核心圈层”：是以火车站和站前地区组成的功能核心区；“内圈层”：包括四个功能差异的居住区；“外圈层”：外围的两个工业区和生态农业休闲区。

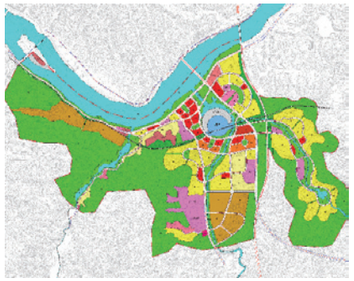
方案二采用“一心两轴”式的轴线结构。“一心”指以火车站和站前地区组成的功能核心区，“两轴”指横轴和纵轴，分别串联了本地区的七个功能区。



现状整个风貌



规划结构

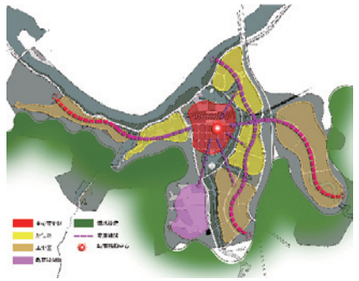


用地规划图

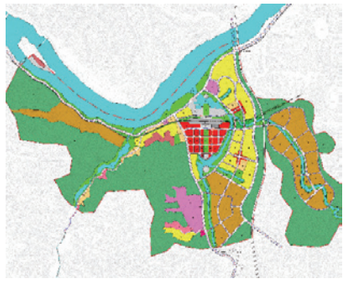
核心地区布局总平面图

核心区空间效果

方案1



规划结构



用地规划图

中心区城市设计总平面图

核心区空间效果

方案2

镇江市官塘片区概念规划

项目规模：12.95 平方公里
启动时间：2009 年 3 月
委托单位：江苏省镇江市交通投资建设发展公司
合作单位：都市策略股份有限公司（上海）

项目区位

官塘位于城市中部主城区，镇江老城南部门户，划属丁卯分区。西靠南山风景区，南临312国道与谷阳分区相望，东临沪宁城际铁路与丁卯分区相联，北望老城区。

规划范围

西至南山风景区，东至沪宁城际铁路，北至谷阳路，南至312国道，用地面积12.95平方公里。

规划构思

规划目标：打造一个引领未来的和谐健康之城。

功能定位：国际化的快城慢城；全国最先进的MICE核心城镇；长三角最具能级的RBD；新镇江的门户、苏中苏北的门户；新镇江的发展引擎。

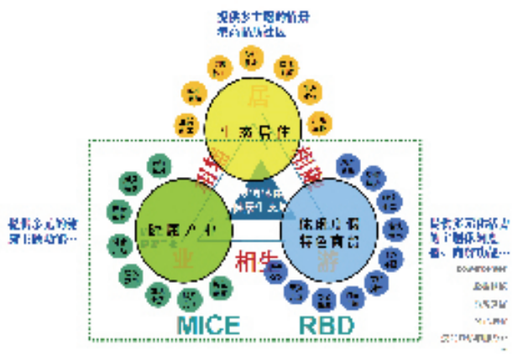
规划理念：复合开发、生态新城、新城市主义、城市经营。

规划结构

“一心两片、一核两带”

一心两翼:在交通及片区中心形成市级综合服务核心，并结合交通及自然特点，在官塘桥路两侧形成休闲度假和健康生态居住东西两大服务板块。

一核两带：打造四平山莱山生态绿核，结合生态绿谷设置东西和南北两条服务设施带，串联各功能组团。



项目特色

规划与策划相结合。基于产业布局特征的空间结构及形态布局，重视规划的可操作性；

局部与整体相结合。基于城市发展机遇和产业发展格局入手，确定地区发展定位，为城市发展注入新动力；

近期与远期相结合。从土地经济开发及项目行动策划入手，规划中整体考虑项目的运营方式和开发时序；

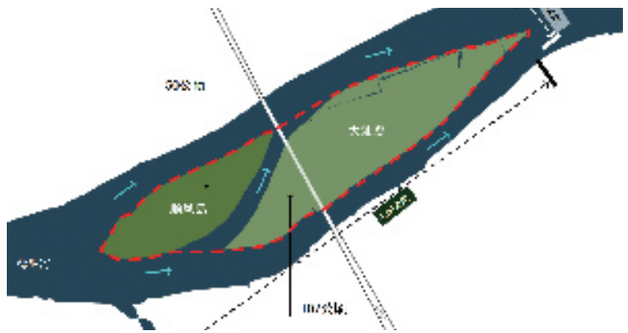
政府与市场相结合。项目采用政府、企业、市场及设计咨询机构联合开展的方式，使规划及政策制定更具市场操作性，增强投资信心。

容桂大汕岛和顺风岛概念规划

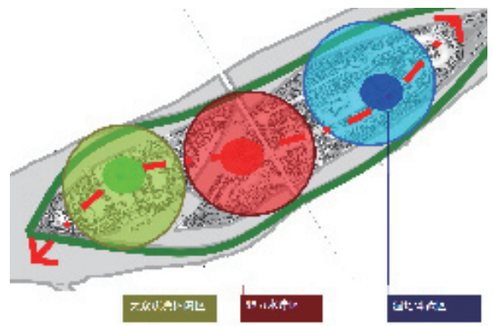
项目规模：1.8 平方公里
启动时间：2008 年 8 月
委托单位：佛山市顺德区容桂街道城建办

项目概况

顺风岛、大汕岛属于容桂辖区，是德胜河内唯一的新城中心区与容桂东部中心区直接对话的河中沙洲，两岛东西长约3.56公里，南北约0.63公里，总面积约1.8平方公里。两岛间有德胜河的一股水流所穿，岛内人文资源和自然景观丰富，被德胜河两岸高楼上的视线所关注。



规划范围图



功能结构分析

设计理念

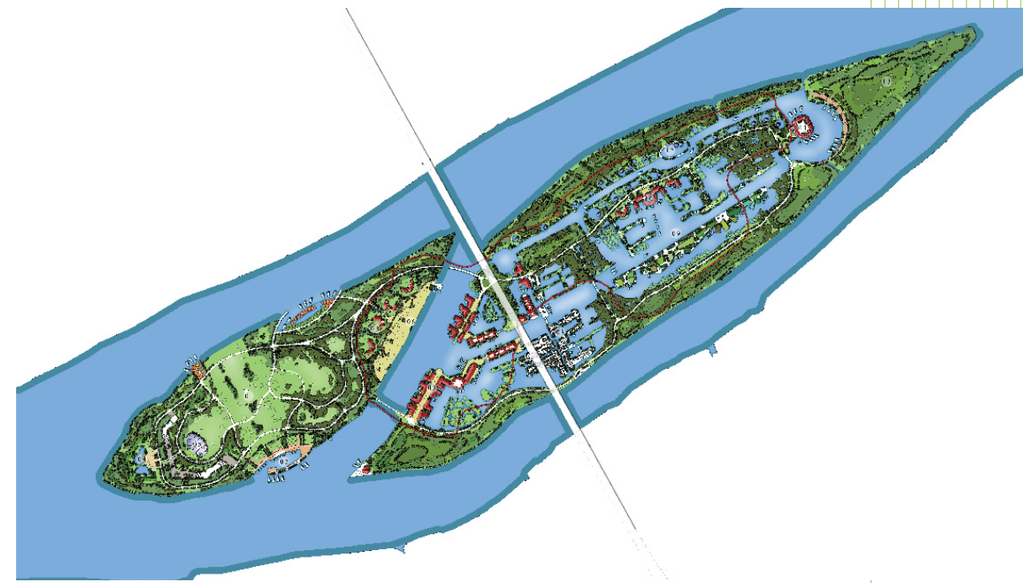
延续容桂岭南村落民俗文化的水乡风情体验岛；
展示顺德形象的城市公共休闲岛；
打造高品质的沙洲旅游风情区。

景观现状与发展潜力

目前场地整体景观处于自发状态，荒地与桑基鱼塘交杂，缺乏连续性和节奏感。虽然拥有良好的自然资源和人文资源，但资源的开发利用程度不足。

功能结构分析

根据地段不同的资源现状，将整个岛屿分为三个功能区，由西往东分别为：



总平面图

大众休闲庆典区——结合场地平整的现状条件，体现户外休闲风情；
魅力水岸区——结合村民村落，修建浮动水街活动，提供村落体验；
湿地体验区——结合桑基鱼塘，培育湿地生态群落。

设计思考

大众休闲庆典区

本岛屿被新城区的轴线所穿，且地形较为平整，安排沙滩、休闲树林、休闲草坡、城雕、庆典舞台、林间步道、亲水平台、落瀑酒店、顺风岛大汕岛博物馆、林间木屋等公共活动设施，打造成人们日常休闲、节日庆典的场所。

魅力水岸区

本区域位于两岛所夹水域东侧，依托现有村庄打造风情村落，并与依河打造的浮动水街相连，内部设置体现容桂特色的餐饮、文化、休闲、养生设施，再现容桂当年繁华景象，成为整个岛屿的动态历史文化体验区。

湿地体验区

本区域位于大汕岛东部，对现状的桑基鱼塘局部进行改造，培育丰富的湿地生态群落，内部设置的两湿地和游艇两大服务中心可设置会议、度假、住宿功能，以增强湿地体验区的服务功能，形成水生植物培育基地，成为市民放松心情、探索大自然、普及湿地知识的场所。

天津京津路沿线地区城市设计

项目规模：5.8 平方公里
启动时间：2008 年 8 月
委托单位：天津市北辰区规划局

项目概况

京津路北起武清南至中环段，全长约20公里。处于天津市总体规划确定的武清-中心城区-滨海新区核心发展轴线上，是京津塘产业带重要的组成部分和经济发展的黄金走廊，天津主城区门户道路之一。本次京津路沿线地区城市设计主要集中在外环线至中环线区段，全长7.7公里。

本次城市设计将该片区定位为:天津市北优战略的核心地区，中心城北部最重要的经济发展轴、历史人文轴和生态景观轴，北辰区级综合性服务中心。具体体现在:
京津塘产业带上现代服务业集聚发展的黄金走廊;
天津市以特色文化为主题的旅游、购物与休闲中心;
中心城北部门户展现天津城市风貌与特色的主要生态型景观大道。

项目特点

从天津整体城市格局及北辰区发展结构入手，提升京津路沿线地区功能定位，将其作为城市向北拓展的跳板，促进京津双城联动;
有针对性的选取深圳深南大道作为京津路借鉴案例，通过对深南大道建设经验与教训的总结，建构与提升京津路的整体城市风貌与特色;
充分挖掘北运河自然景观资源和漕运文化、伊斯兰民族文化等历史人文资源，结合功能布局塑造片区独特的城市景观。

穆斯林居住区大鸟瞰

规划布局结构：“一轴两带、一心两翼”

一轴两带——即城市景观中轴、京津路沿线现代服务业发展带和北运河旅游观光休闲带;
一心两翼——中部商务商业核心区、北翼生产性服务区和南翼特色风情商业区。

规划总平面

总体鸟瞰图

中心商务区核心区鸟瞰

顺德区乐从镇葛岸村工业区改造专项规划

项目规模：34.12 平方公里

启动时间：2008 年 8 月

委托单位：乐从镇人民政府城市建设管理办公室

项目概况

乐从葛岸工业区是乐从主要产业园之一，其产业以建筑陶瓷、汽配、五金、木材等类型为主，是佛山市顺德区推行产业转移策略的重点。在已编制的《佛山市顺德区“三旧”改造规划》中，葛岸工业区已被列入顺德区众多“旧厂房”改造项目计划之列。

区域发展条件图

改造条件分析

区域发展条件

规划区位于生活圈层以及生产圈层交界处，中心圈层以及边缘圈层交汇处，这意味着规划区既要统筹考虑远期葛岸物流中心的功能，同时应主动承接乐从城市生活功能的辐射和影响，改造成一个功能复合的片区，为周边地段提供完善的配套服务。

专业市场发展条件图

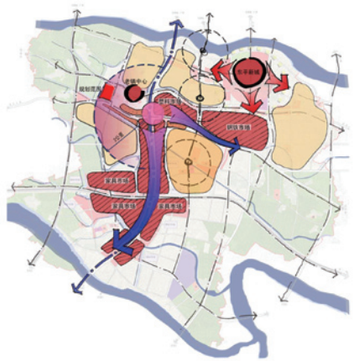
产业发展条件

规划区处于乐从镇中心与边缘交界地带，给产业发展带来一系列不确定因素。

专业市场发展条件——规划区距离325国道约1.5公里，家具专业市场对该片区的商业辐射能力较小，不具备发展专业市场的人气条件。

高档商业发展条件——受东平新城以及地铁建设的带动，乐从镇的重要商业设施布局将以东部为重点打造区域，形成市级、片区级的商业中心网点。

房地产业发展条件——相对于东平新城以及沙良和两岸具有良好景观和生活配套的区域，规划区并不具备发展房地产的绝对优势。



商业发展条件图

交通发展条件

禅西大道以及环镇西路的建设将为规划区的发展带来便利的交通条件。

改造目标

根据规划区的自身发展条件和各方改造意愿，完成产业升级和改造，形成为周边地区提供综合产业配套和服务的中心及乐从镇的示范性还建社区，在此基础上提升城市空间形象和环境品质，成为乐从及顺德区三旧改造项目的典范。

产业功能提升——

从土地价值及产业开发潜力的角度出发，提高土地使用效率及开发强度，提升产业的门类和综合服务水平，成为产业综合配套的典范。

城市活力激发——

从改造经营的角度出发，提供门类齐全、功能复合的立体商业配套空间，激发片区活力，适应长远改造的弹性需求。

空间环境营造——

从城市活力与城市面貌的角度出发，强化商业空间的可达性与可停留性，同时应充分利用现有自然条件营造独具特色的、可识别的公共空间，提升城市的整体形象。

规划总平面图

空间模型

顺德区乐从镇奥园以西片区城市设计

项目规模：2.78 平方公里
启动时间：2008 年 8 月
委托单位：乐从镇人民政府城市建设管理办公室

项目概况

乐从位于佛山市顺德区的西北部，佛山市中心组团新城区——东平新城的南部，拥有著名的家具、钢材、塑料三大专业市场。沙良河两岸地区包括奥园以西地块和新桂路以东地块，规划面积278公顷。考虑该地区紧邻家具专业市场，规划将设计研究范围扩大至涵盖325国道两侧的家具市场用地，研究范围面积约568公顷。

发展条件与拓展要素分析

产业拓展潜力

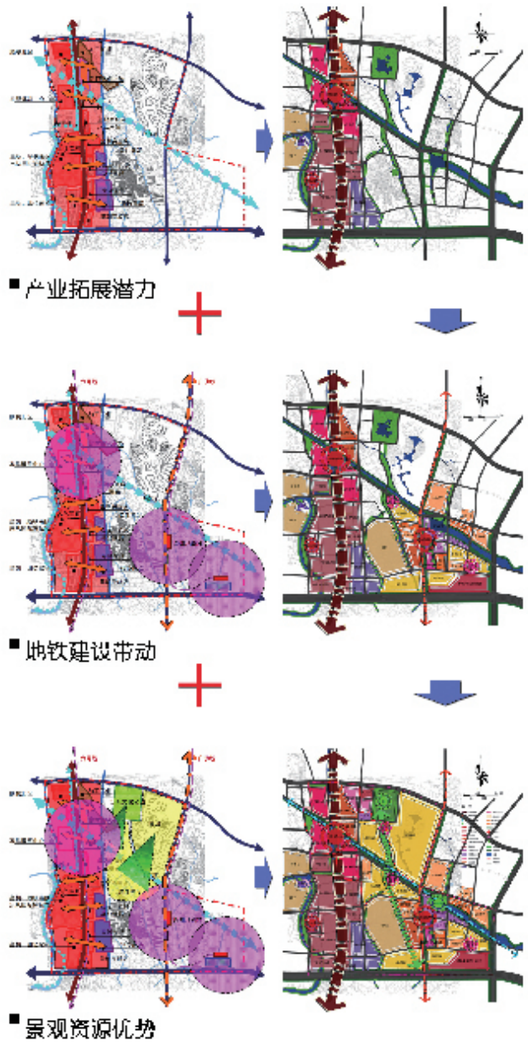
依托乐从家具的产业品牌和集聚效应，规划在325国道东西两侧约500米范围内进行家具产业链相关产品的拓展，形成家具产业综合发展带。

地铁建设带动

根据地铁站点周边土地的开发经验，充分利用地铁站点建设的带动效应，组织广佛线南延线地铁站点、场站周边土地的开发建设，达到土地资源的高效使用。

景观资源优势

充分利用现有自然景观资源，对沙良河两侧、奥园以西的区域进行高档居住的开发，并结合水网的保留和设计，形成完善的公共开放空间系统设计，突出岭南水乡特色风貌。



发展条件及拓展要素分析

规划功能布局

“一带”：沿325国道形成家具产业带；
“两轴”：新桂路地铁沿线发展轴以及沙良河景观轴；
“两心”：在现有家具博览中心形成家具产业信息综合中心，同时在新桂路结合规划地铁站点形成南部片区的商业休闲中心。

充分利用规划区的产业核心地段优势、地铁、环境景观等相关要素，打造片区系统一体化平台，一方面满足产业自我完善和升级的需求，一方面进行新镇区的拓展，与佛山中心组团实现无缝对接。

整体空间打造

完善家具市场风貌区

通过325国道两侧用地的改造与更新，采取传统与新型相结合的专业市场空间组织模式，形成空间丰富、门类多样、富于活力的专业市场风貌区，同时在沙良河与325国道交界处，结合自然水系等开放空间与总部建设形成家具市场风貌区的核心景观节点与门户空间形象。

体现岭南水乡特色

充分利用当地的河涌水网等自然条件，将水体利用与居住、公共设施以及新镇区综合服务中心的打造紧密结合，营造具有岭南水乡特色的空间环境。

塑造新城人居环境

充分发挥广佛南延线以及现状景观资源的带动效应，推动新镇区的人居条件建设，形成配套完善、交通组织高效、空间宜人的新镇区。

整体空间模型

南京市禄口新城中心区规划设计

项目规模：12 平方公里
启动时间：2008 年 9 月
委托单位：南京禄口空港投资发展有限公司

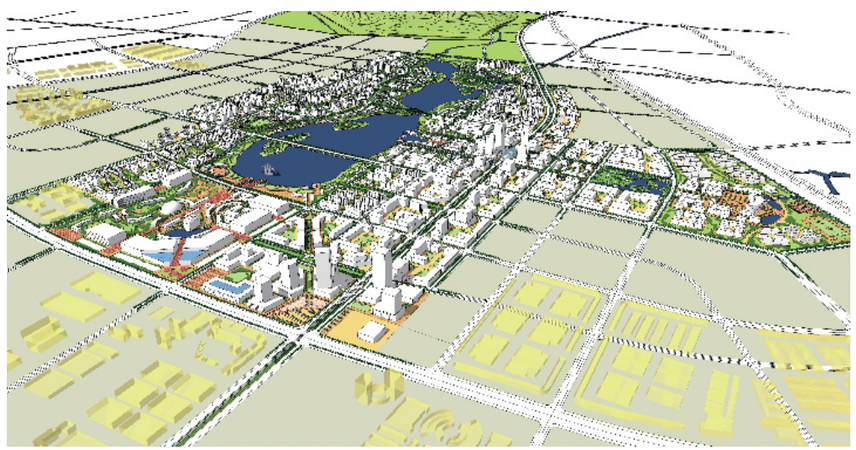
南京江宁禄口空港新城中心区距离禄口空港4公里，项目总用地面积12平方公里，规划分为整体控制和局部城市设计两部分。规划本着价值提升、特色营造的规划理念，以现代化空港小镇为目标风貌，充分挖掘用地的潜在价值，提出了顺应港城发展方向的带状组团式结构。在整体规划的基础上，对于核心区进行详细城市设计，结合地域传统的空间和建筑特色，营造富于特色的滨水环境。

整体规划

用地原有的规划结构根源于对于空港新城的内向性、独立性认识，通过对于用地的资源条件梳理、发展前景判断，中心区外向服务是发展的必然趋势，联系主城和空港的方向将成为核心价值方向。规划结构调整顺应这一发展方向，形成区域干道串联下的带状组团式结构，实现了港城互通的交通增值、顺山应水的环境增值、带状传递的功能增值，体现了价值提升和特色营造的规划理念。

核心区城市设计

利用现有地形及水文条件，采取传统造水方法在核心区设计人工湖一座，本着滨水公共性的原则，塑造了连续的滨水通道和多样的公共空间，同时挖掘南京传统的空间和建筑特色，与现代的设计手法相结合，塑造传统与现代相结合的空港小镇。



总体鸟瞰图

新深圳站枢纽工程可行性研究技术咨询及站区物业开发城市设计

项目规模：68 公顷
启动时间：2008 年 8 月
委托单位：深圳市城市规划设计研究院有限公司
合作单位：深圳市交通规划研究中心　北京城建设计总院有限公司

项目区位

新深圳站位于深圳市龙华新城中部地区。车站平行布置于在建的新区大道西侧，并上跨轨道交通5号线。同时，安排的交通接驳设施包括轨道交通（4号线、5号线、6号线）、长途汽车站、公交场站、出租车上落客站以及社会车辆停放场地等，新深圳站形成一个大型的集国铁、轨道交通、长途汽车、各种城市常规公交于一体的综合客运交通枢纽。

编制范围

上塘路、留仙大道、玉龙路、站场西侧规划路所围合的矩形用地作为工可研及城市设计研究范围，共计68公顷。

主要内容

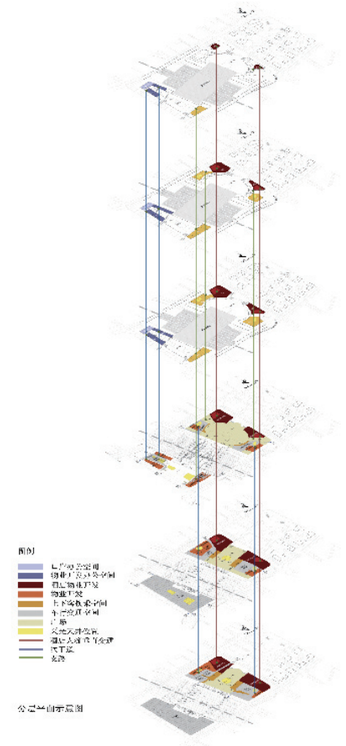
结合铁路站场及交通枢纽工程设计，对原有新深圳站交通枢纽的交通设施布局、交通组织和空间布局方案进行优化调整。同时结合枢纽布局对站区综合物业开发进行城市设计研究，为工程设计提供设计条件。

项目特点

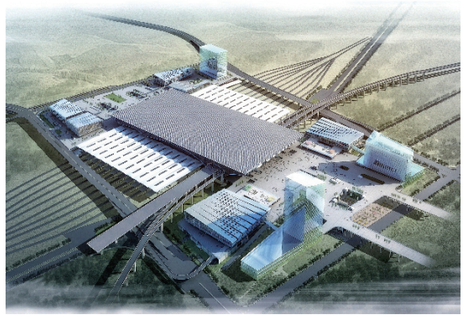
坚持规划主导，多部门、多工种联合设计。统筹协调铁路站房、地铁枢纽、物业开发等多主体部门和设计单位，使工程设计方案满足城市规划管理要求；

工程设计与城市规划相结合。坚持以人为本、便捷高效、经济美观、集约弹性的设计原则，从工程设计的角度对原有的规划设计方案进行深化和完善，满足工程设计要求；

交通设计与城市设计相结合。基于枢纽交通设施布局及交通组织的合理性，对新深圳站地区城市空间开发进行一体化设计，满足大型交通枢纽地区城市综合开发利用要求。



分层平面示意图



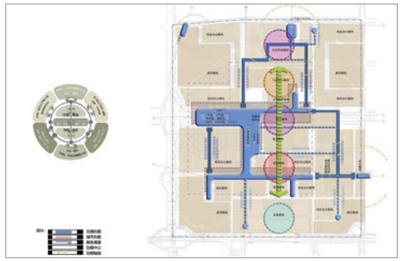
站区鸟瞰图

深圳市福田枢纽工程规划
总体方案深化专题研究

项目规模：1.2 平方公里
启动时间：2008 年 8 月
委托单位：深圳市城市规划设计研究院
合作单位：深圳市交通规划研究中心　铁道第四勘察设计院

项目概况

福田站综合交通枢纽位于深圳市中心区，是我国第一座集高速铁路、城际铁路、城市轨道交通、公交、出租等多种交通设施于一体的全地下综合交通枢纽，它以轨道交通接驳换乘为主，秉承以人为本，人车分流的理念。并且通过四通八达的地下人行系统，以及配套的公交、出租车等交通设施，可方便快速地进行换乘。依托枢纽方便快捷的换乘设施，福田中心区的地下空间将进一步开发。中心区的政治、商业、文化整体功能将得到全面提升。



深圳市中心区地下空间功能结构图

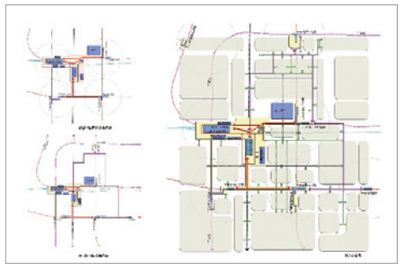
设计特点

地下空间与交通枢纽紧密结合的工作路线

地下空间规划与枢纽交通组织紧密结合，在实现交通流线组织合理、高效的前提下，确保城市地下空间利用的高效、宜人。

便捷高效的交通组织

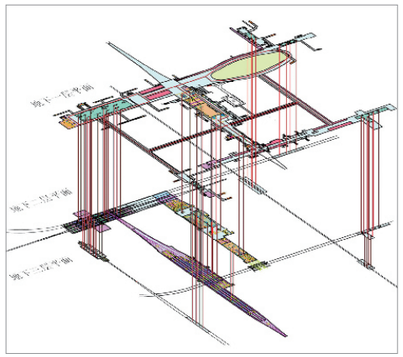
在对2、3、11号线，高速铁路人流进行合理预测的基础上，结合不同人流的特点，对站区内各方向换乘人流进行组织，确保交通人流渠道化，配建公交、出租设施的高效。



深圳市中心区地下空间流线分析图

完善的中心区地下空间系统
明晰的枢纽深化边界条件

为确保福田综合枢纽与福田区地下空间紧密切合，对福田中心区的整体地下空间进行梳理，在借鉴国际成功经验的基础上，提出福田交通枢纽为核心的十字加环形的交通骨架所构建的公共平台，形成联系紧密的互通交通格局。并明确枢纽与周边地下空间的工作界面及接口。

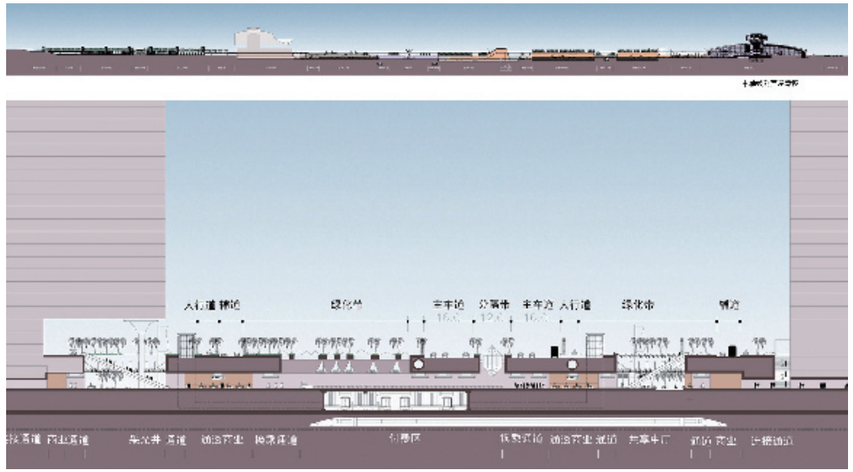


福田枢纽整体人流组织图

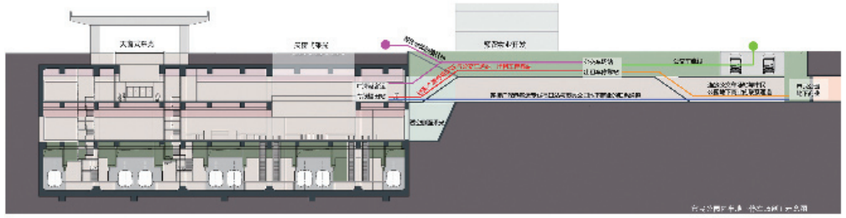
实用、方便的福田站区地下空间控制导则

为保障良好的地下空间质量，便于对地下空间设计管理，本次规划围绕近期交通枢纽建设范围编制了地下空间的开发设计导则。包括强制性内容和引导性内容，保障规划的顺利实施。

地下空间设计导则包括：强制性、非强制性和引导性人行联系通道、枢纽内部车行流线组织、出入口、连通和预留接口、商业界面、采光井分布、停车场位置等方面的要求，以图示的方式表达，为下阶段的工程设提供控制和指引。



深南大道及中轴线剖面示意图



深南大道及中轴线剖面示意图

南京市海峡两岸科技工业园概念规划

项目规模：14.3 平方公里
启动时间：2008 年 9 月
委托单位：江苏省南京浦口经济开发区管委会

该项目处在是南京跨江发展战略的江北重要区位，是“南京跨江新经济带”的重要组成部分。凭借在海峡两岸关系中的特殊地位，在新的历史时期，利用两岸直航契机，全面规划建设“南京海峡两岸科技工业园”，加强与台湾先进制造业、科技研发业、服务业等高端合作与产业对接，为台商提供新的发展空间。空间上为“一园两区”，其中，科技区位于江北城区的核心地带，以研发创新和商务服务业为主；制造区位于桥林组团，以先进制造业为主。

主要规划策略

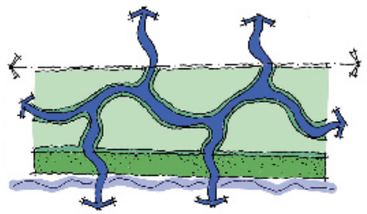
通过生态的环境构架和可循环的运营方式，实现“生态”的环境理念。具体策略有：以现有的水系营造生态环境骨架；连通的生态网络内外交融；循环理念的水处理系统；以清洁能源的公共交通为主导交通；建造全过程的环保措施等。

通过方便舒适的居住设施，完善的公共配套设施，提供“宜居”的城市设施。具体的策略有：方便舒适的居住设施；完善的公共配套设施等。

打造“创新”的产业空间。具体的策略有：创新特色的产业布局；多样的交流空间；良好的景观环境等。

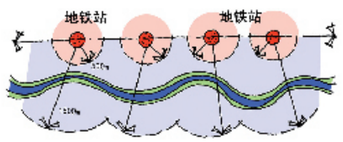
以“生长”的功能组织实现规划的务实操作。内外一体的功能结构；弹性发展的空间模块等。

生态



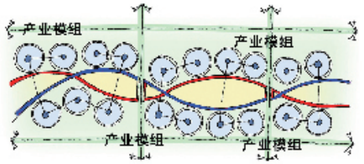
将内部水系和环境组织与外部的长江湿地公园、老山景区融汇贯通，形成园区的生态本底

生活



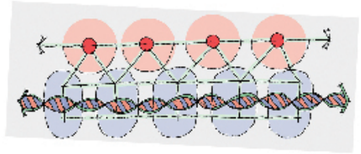
以地铁站点为核心，形成半径为500米的中心服务圈层，和半径为1500的生活工作圈层

生产



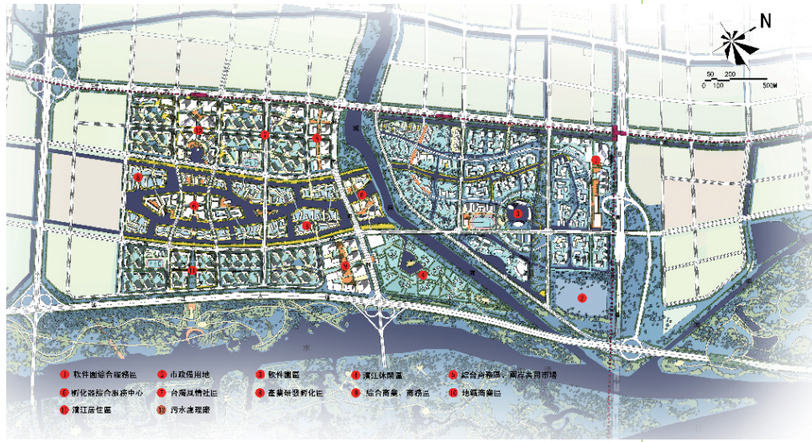
依托生态、生活的良好支撑，培育创新技术产业模组

生长



以生态、生活和公共服务功能形成DNA双螺旋结构的动力核心带，通过延伸生长，将带来海峡两岸科技工业园的生命活力

制造区总平面图



科技园总平面

制造区鸟瞰

科技园鸟瞰图

包头昆都仑区工业园区总体规划

项目规模：48 公顷
启动时间：2009 年 3 月
委托单位：包头市昆都仑区经济贸易局

根据上层次规划对昆区工业园区的功能定位—国家级的钢铁产业创新基地、集居住配套与产业发展为一体的现代化新型产业园区，产业规划原则主要考虑以下几个方面：
1、利用优势区位资源，发展优势产业；
2、控制开发容量，增强地区可持续发展能力；
3、建立弹性用地划分机制。

园区总体结构上以生态网络为主要框架，结合道路系统分布，形成沿110国道综合产业发轴带，并最终构建以生态为基础的现代化产业新城，并结合产业的布局导向，形成组团推进模式。

规划设置的产业组团主要根据现状各区域的发展情况，结合可实施条件进行统筹组织，共分为七个组团，包括张家营子组团、九原工业区组团、哈业脑包组团、东北组团、打拉亥组团、尾矿坝东组团和昆都仑召组团，每个组团在产业类型和建设时序上有所侧重。

在园区产业发展指引上，提出“早期综合、远期细化提升”的总体思路。早期主要考虑多元化的产业容纳，不限定具体的产业类型，在设定的产业体系之内均给予接纳，远期进一步考虑产业链空间的提升，进行专业化园区的安排。

用地规划图

产业布局导引图

南平市商业网点布局规划

项目规模：339 平方公里
启动时间：2009 年 5 月
委托单位：南平市商业贸易办公室
合作单位：南平市城乡规划设计研究院

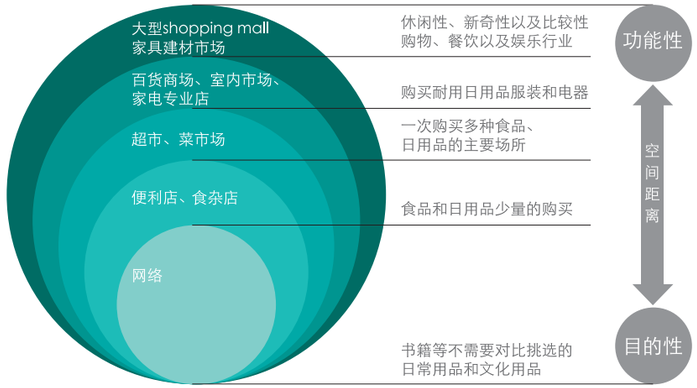
项目背景

近年来，南平市城市商业网点建设发展很快，对繁荣市场、满足消费需求发挥了重要作用，但也存在着布局不够合理，结构比例失调，业态功能雷同等现象，造成社会资源的浪费。随着海西建设的提速，外部形势的变化导致南平中心城市的发展思路也随之进行调整。本次商业网点规划基于2007年南平市完成的城市空间发展战略研究和2008年开展了城市总体规划修编工作，旨在对城市未来商业网点的发展战略、总量和布局进行系统的梳理，并提出可操作性的实施路径。

设计理念

与行业发展的实际需求相结合

以行业发展的客观规律为核心，深入研究行业未来发展对空间的需求，在供需分析基础上制定规划行动步骤以及空间布局关系，通过多目标、多方案的比较，为不同阶段、不同条件下的行业发展提供更多的选择可能和路径。



中国居民购物行为模式特征

与总体规划的全盘统筹相结合

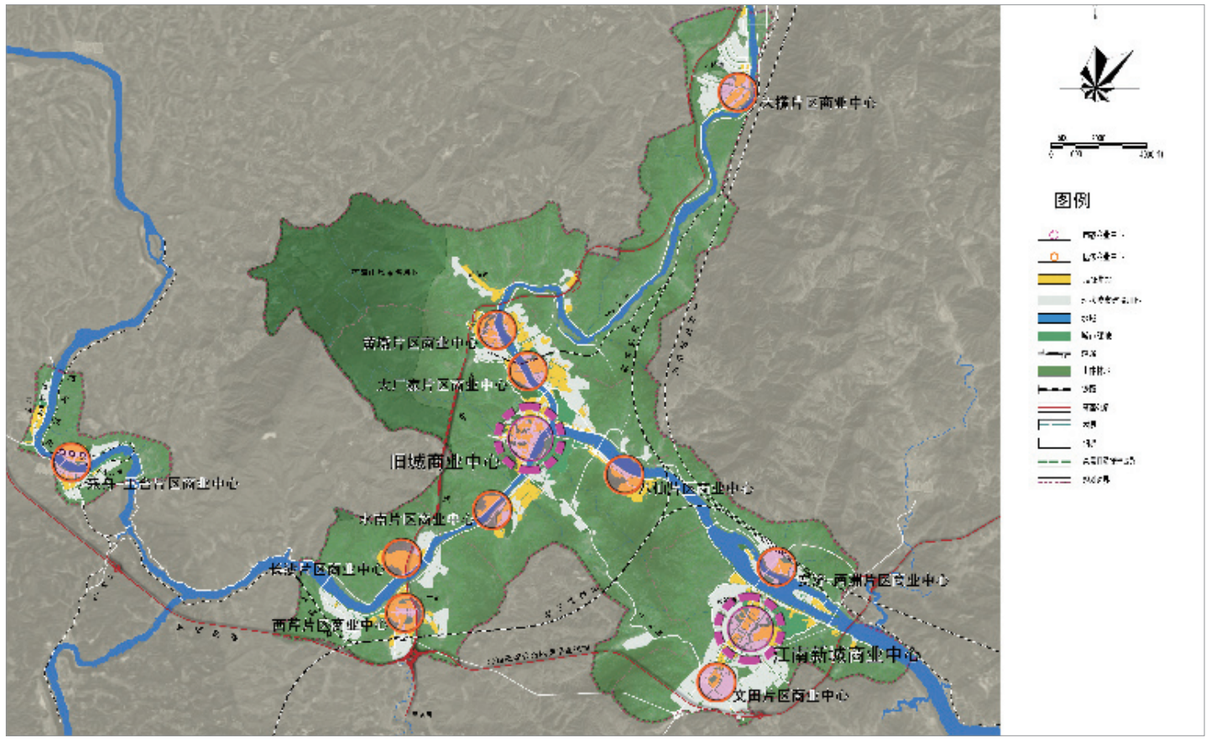
城市总体规划是城市各项事业发展的综合协调平台，各专项规划的内容不仅要满足自身行业发展的需要，还要服从城市总体战略的要求，并在城市总体规划中落实具体的空间布局要求。

与当地的实际开发建设情况相结合

对于不同的城市，其面临的开发建设局面是不一样的，而这也是最终规划结果是否具有可操作性的关键。一般而言，主要集中在财力和地形两个方面。对于财力而言，并非每个城市都具有像上海抑或深圳这样雄厚的经济实力，能够走一条全面更新道路，找到切合当地实际的财政的规划实施模式是编制此类规划的关键；另一个方面，由于地形的不同，同样的功能在不同的地形背景下，其表现出的空间形式也是各不相同的，不能一概而论。

规划结论

本次规划以市场需求为导向，全面贯彻落实科学发展观，在综合研究了整个商业体系的发展历史以及中国特有国情下居民消费习惯的工作基础上，结合南平中心城市实际的商业发展阶段以及居民消费水平，同时兼顾城市空间过于分散化发展的现实情况，提出要将南平商业打造成为立足于本区域，服务于闽北，辐射海西经济区与国际接轨的山水特色商业体系，并在此基础上提出了“两主三副星座状”的城市商业开发策略，在空间上构建出“双心多点的星座状”总体商业布局结构。力求在规划期末，基本建成与城市经济发展和对外开放水平相适应，层次分明、布局合理、功能定位准确、业态先进、统一开放、竞争有序、以连锁商业为核心的实体网络和以电子商务为主体的虚拟网络相结合的城市商业网点体系，初步奠定以信息技术为主要支撑的现代商业基本框架，基本达到世界中等发达城市商业水平。



中心城市商业网点总体布局规划图

株州市区现代流通业发展策略与近期行动计划

项目规模：542 平方公里
启动时间：2008 年 9 月
委托单位：株州市规划局
合作单位：综合开发研究院（中国·深圳）　香港物流科技及系统有限公司

株洲地处交通要道，铁路交通区位十分优越，京广线、湘黔线、浙赣线交汇于此，是我国南方最大的铁路枢纽，有“火车拉来的城市”之称；公路交通四通八达，现有京珠高速、107国道、106国道等穿境而过。便利的交通条件带动了株洲现代物流业的发展，同时，在商贸方面，株洲服装批发市场逐步发展成为我国十大服装批发市场之一。为了在长株潭区域一体化进程中充分发挥株洲的比较优势，抢占新一轮发展的先机，开展本次研究工作。

发展目标和策略

发展目标

发挥区位、产业和政策优势，立足于长株潭城市群，以铁路物流为突破口，建设高速的、顺畅的、低成本、具有区域竞争力的多式联运枢纽体系，积极融入泛珠三角物流体系，连接泛长三角物流大通道，使株洲成为“全国重要物流枢纽和节点”城市，助“长株潭”成为中南部物流区域中心并辐射西部。

发展方向

立足产业需求，加快发展特色物流；整合铁路资源，积极发展专业铁路物流；把握重要机遇，引导发展保税物流；拓展区域市场，鼓励发展区域消费配送物流。

发展策略

产业促进策略：挖掘潜在物流市场需求；引入大型物流企业为主；加强物流信息化建设；重视现代物流管理人才的引进与培养。

空间发展策略：对株洲铁路资源核心地区进行统筹开发和管理；构建以物流园为主的集约物流结点体系；以政府为主导、多元化开发；重视交通规划和建设。

区域协调策略：促进形成长株潭城市群物流一体化的发展环境；加快与珠三角、长三角等沿海物流网络的衔接。

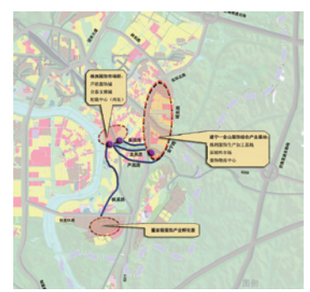
政策支撑策略：完善细化管理和扶持政策；健全长效管理机制。

园区总体布局

考虑与交通体系规划相协调、以物流需求为导向、保持用地的集约与弹性、注重区域协调发展，进行综合叠加分析，形成“1个综合型物流园+3个专业型物流园”的总体布局方案。

总体布局

石峰物流园-铜塘湾片区功能结构图



服饰加工与贸易产业空间规划图——小图

类型	园区名称		主要服务功能
综合服务型	石峰物流园	铜塘湾片区	主要服务于清水塘工业区的工业物流，同时积极发展铁路集装箱综合物流服务
		株洲北站片区	主要服务于城市及区域大宗货物物流、生活消费品配送物流
生产服务型	新马物流园		主要服务于栗雨工业区、欧洲工业园的工业物流
	枫溪物流园		主要服务于董家塅高科园、航空城的工业物流
商贸和生产服务型	建宁物流园		主要服务于服饰市场群、建宁 - 金山服饰综合产业基地

近期发展指引

“十二五”期间，基本建立与株洲经济发展相适应的现代物流物流服务体系，四大物流园区开发建设初具规模，作为中部地区和全国重要的物流枢纽作用初步显现。

重点物流园近期发展指引

1、石峰物流园

明确园区管理区范围，针对存在多个片区的情况成立统一的物流园管理领导小组，办公室设在清水塘循环经济工业区管委会下，负责对物流园的产业发展、功能分区、配套建设、规划编制、政策措施、阶段推进等各方面进行统筹。

2、建宁物流园

引导物流与商流分离，组织构建由株洲服饰市场群、建宁-金山服饰综合产业基地、董家塅服饰产业孵化器组成的总体空间布局，其中，建宁物流园的选址应与综合产业基地的规划建设同步展开。

近期行动计划

根据政府主导、市场运作原则，结合地方政府部门正在展开的工作，提出综合的行动计划，多方面推进规划目标的实现。

天津市塘沽区现代物流业发展布局专题研究

项目规模：687.7 平方公里
启动时间：2009 年 5 月
委托单位：天津市塘沽区规划局
合作单位：综合开发研究院（中国·深圳）

项目简介

塘沽区地处滨海新区核心区，东靠渤海湾天津港，西接天津市市区，区位条件优越，未来将着重发展现代服务业、现代金融业、先进制造业等符合现代航运业和物流业发展要求的产业。本次研究旨在大力促进塘沽区现代物流业的发展，在滨海新区综合配套改革进程中充分发挥塘沽的比较优势，确定新形势下的产业定位与选择，提出物流业发展布局的总体设想，并在物流园区开发建设模式、相关配套措施、项目管理等方面提出更为明确的发展指引，满足政府规划管理的需要。

产业定位与选择

打造两大平台：供应链管理平台和城市商业配送平台

培育三大体系：低碳物流体系、期货物流体系和冷链物流体系

拓展八大门类：生产资料物流、装备制造及零配件物流、家居及消费类电子物流、食品物流、融资物流、会展物流、保税物流以及逆向物流。

空间布局

考虑地区当前主要物流设施建设、城市生活功能的协调、产业布局的协调、新增适宜建设用地及交通基础设施的协调等因素，通过综合叠加分析，形成“2个综合性物流园+2个专业性物流中心”为主的总体布局结构方案。

2个综合物流园区：北塘西综合物流园和临港物流园。

2个专业物流中心：宝湾物流中心和南部物流中心。

5个区域性批发市场：高铁车站市场园区、胡家园市场园区、物流大道市场园区、金元宝农产品交易市场及北塘海产品交易市场。

独立布局的仓储用地：主要是指塘沽区分区规划中规划的仓储用地，而在本次现代物流布局规划中未被规划为物流园区的仓储用地。

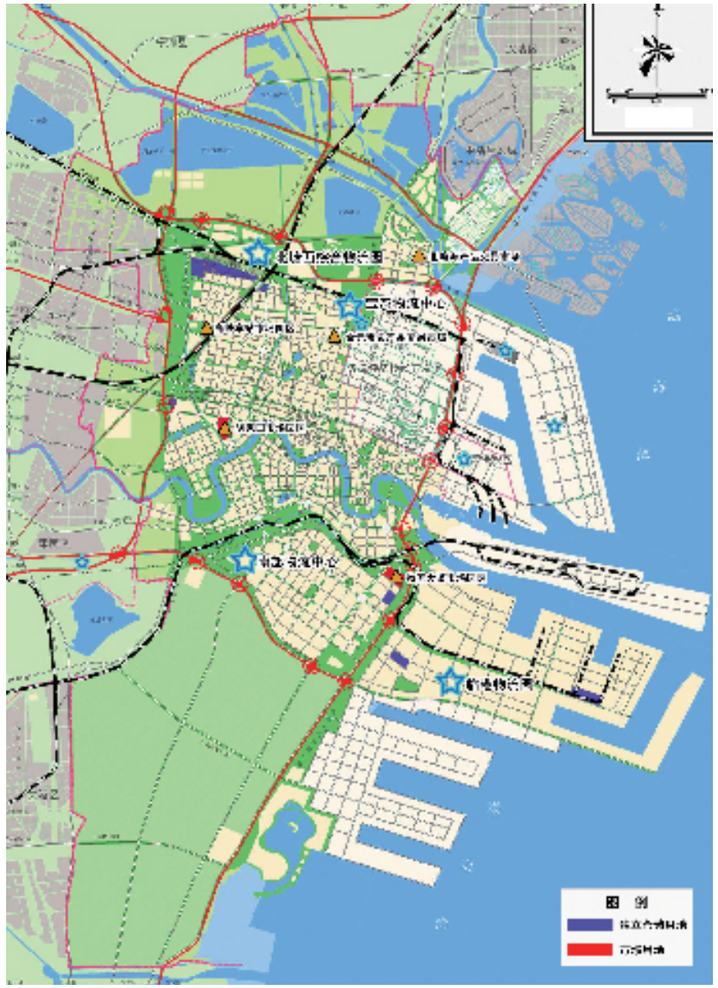
物流园区功能定位

北塘西综合物流园：国际或区域中转和集散物流；多式联运、仓储配送、中转分拨等物流服务。

临港物流园：以港口物流为主，发展保税加工、仓储配送等与临港产业相关的物流服务。

宝湾物流中心：高新企业的第三方物流（VMI等），发展VMI仓库、实时库存控制与及时配送等高增值性功能的仓储物流。

南部物流中心：都市工业物流及城市再生资源物流（逆向物流）。



总体布局结构图

天津塘沽区控制性详细规划实施细则技术管理规定研究

启动时间：2009 年 5 月

委托单位：天津市塘沽区规划局

项目背景

随着天津滨海新区的开发建设上升为国家战略，天津市塘沽区迎来了前所未有的快速发展时期。根据国内经验，一个城市在其快速发展时期，规划管理工作将要面临巨大的压力。塘沽区已按照全市和滨海新区的统一部署基本完成了控制性详细规划全覆盖。但是，控制性详细规划作为核发“两证一书”的主要依据，和规划设计要点主要内容相比，控规的编制内容和深度显得过粗，离提取规划设计要点的要求还有一定的差距。因此，控规仍然难以指导规划管理部门关于规划设计要点的核发工作，从而突显了快速发展形势与精细化管理需求之间存在的较为严重的矛盾。如何在维护规划的科学性和法律严肃性的同时，尽可能提高规划管理效率是规划管理部门必须解决的重要问题。

正是在这样的背景下，塘沽区规划局针对于家堡地区开展了控制性详细规划实施细则编制工作，这是在快速发展时期控规制度面临调整的态势下，直面规划管理需要的制度创新。配合实施细则的制度构建，《塘沽区控制性详细规划实施细则编制技术管理规定研究》就是其最重要的课题之一。

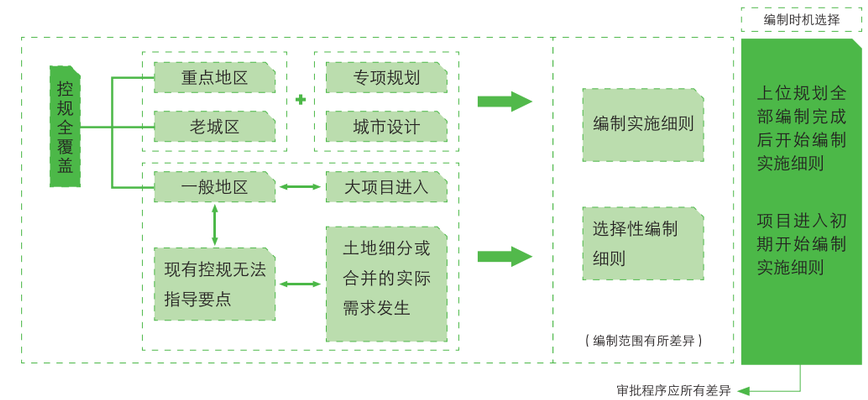
总体思路

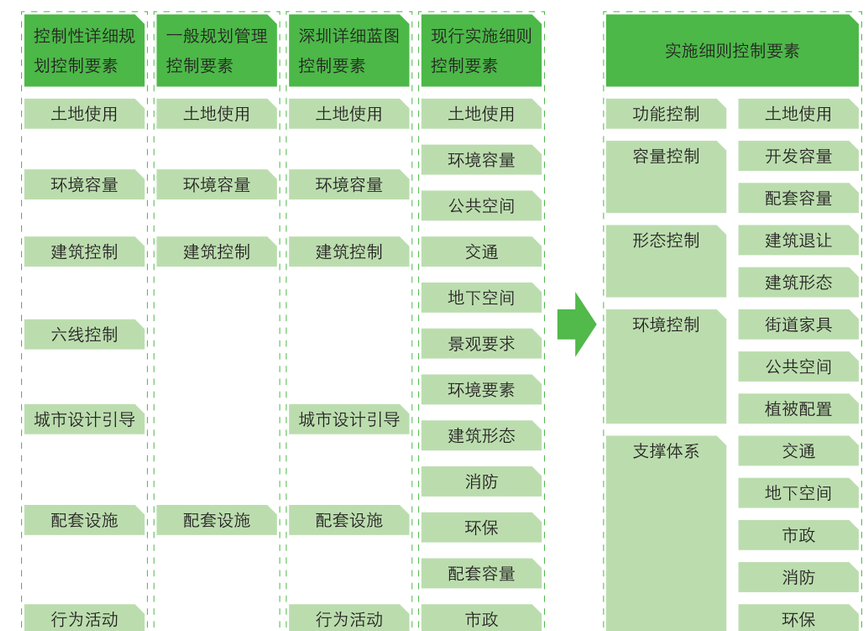
在现有控规制度基础上，结合控制性详细规划实施细则的实践，进一步深入探讨实施细则编制工作的技术标准及规范。以规范的表达形式和有序的审查程序，将成熟的经验和方法进行总结和规范化表达，以促进高效的规划编制和管理的模式的形成，更好地支持城市建设。

主要内容和特点

主要内容包括：实施细则成果的基本构成；实施细则的编制内容及深度规定；实施细则成果的统一标准格式；以及实施细则管理办法等。这些内容基本涵盖了实施细则编制工作的全过程和技术管理的各个方面。

主要特点体现在两个方面：一是快速发展时期直面规划管理需要的制度创新，在技术上和程序上均提出了规范化要求。二是强调规划成果的维护和管理。在控规的基础上，构建以实施细则为核心的信息管理平台，为精细化和高效的规划管理奠定基础。





天津生态城城市设计管理支撑体系研究

项目规模：35 平方公里
启动时间：2009 年 5 月
委托单位：天津生态城管委会建设局

项目背景

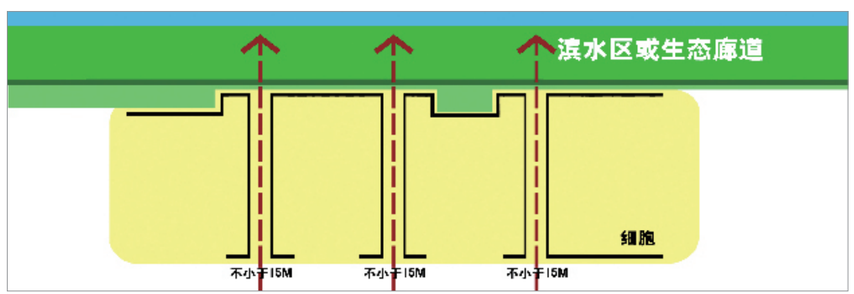
中新天津生态城是中国与新加坡两国共同探索“能复制、能实行、能推广”的生态文明样板城市。为贯彻天津滨海新区综合配套改革中城市设计的改革试验，确保生态城实现最低限度的空间形态和环境景观，满足规划高效快捷管理的需求，进行城市设计管理支撑体系研究。

工作目标

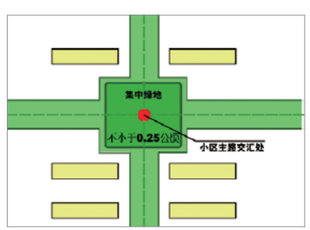
目标一，通过管理依据的体系化、技术内容的规范化以及管理效力的法定化，探索城市设计管理的创新；目标二，通过整合已编制的规划设计、明确土地出让的规划设计条件和设计方案审查依据，为近期起步区的城市设计管理提供技术支撑。

基本思路

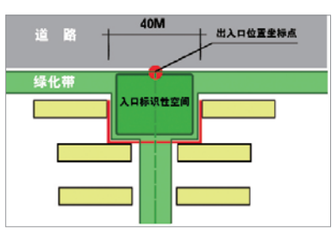
思路一，确定以“城市设计管理需求”为核心，从管理对象、管理资源以及管理程序三方面，体现精细、高效以及可操作的需求。思路二，反映生态城开发建设特点，充分体现城市新区和生态的城市设计要求。思路三，建立开放动态的支撑体系，及时动态更新专项或专题等内容。



公共通道或视觉通廊指引图



集中绿地指引图



出入口空间控制指引图

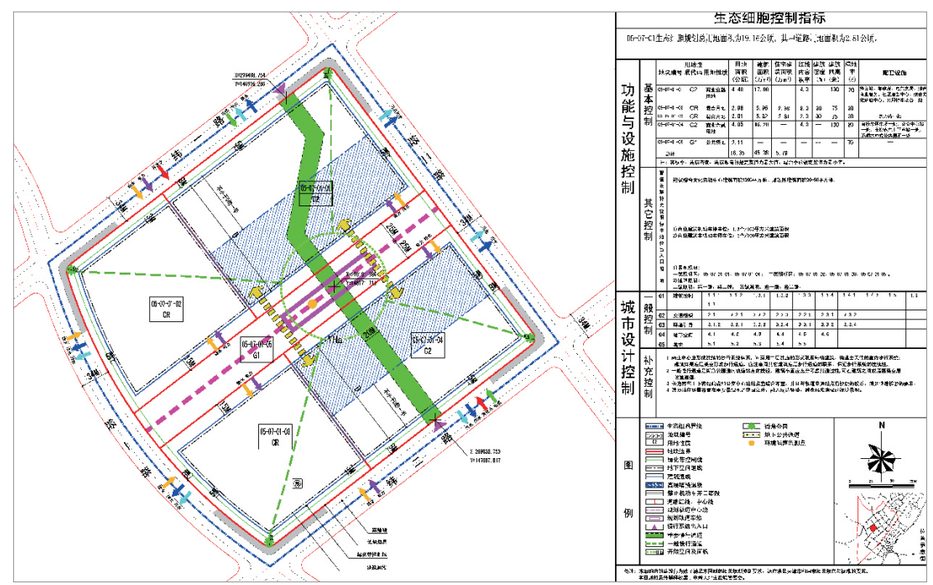
街角绿地指引图

成果创新

依据“控制目标—控制要素—控制手段”的逻辑思路和“管理目标分解至地块”的操作过程，将城市设计通则和细胞指引图作为支撑体系依据的集成，即项目成果的构成。

城市设计通则是表达城市设计目标、原则以及方法的指引体系，通过对空间形态的控制和引导，确保城市建设的过程有最低限度的城市设计意图，塑造有活力、有特色、积极的城市空间。

细胞指引图是规划设计要点系统化，将城市设计目标分解至细胞地块，奠定“一张图”管理模式的基础。



生态细胞规划设计指引图

广州市番禺区规划编制管理办法研究

项目规模：番禺全区
启动时间：2009 年 8 月
委托单位：番禺区规划分局

研究背景

自2000年设区以来，番禺区对城市建设工作非常重视，各个部门根据各自行业发展需求进行规划编制，取得了卓有成效的成绩，推动了城市各项事业的发展，但同时也出现了规划缺乏协调机制，各部门行动难以形成合力。2006年番禺区政府决定由规划编制研究中心统筹和组织编制全区规划，实现了规划项目的统筹立项和委托，但整个规划编制管理的系统性还不够完善，从精细化管理的高标准要求来说，迫切需要研究建立规划编制体系，出台一套配套管理法规，统筹和规范规划编制行为。在此背景下，番禺区规划编制研究中心委托我们开展番禺区规划编制管理办法研究。

研究目标

本研究通过评价番禺区现有规划编制管理机制，借鉴其它城市规划编制管理的经验，提出适合番禺区的规划体系和编制管理体制，拟订《番禺区规划编制管理办法》，力求以政府规章形式，规范规划编制管理的范畴、程序、各部门职责，构建番禺区规划编制管理的制度框架。

研究内容

作为系统性的规划编制管理研究，本课题研究内容主要包括规划编制体系和规划编制管理制度两方面研究内容，在此基础上，起草《番禺区规划编制管理办法》、《番禺区规划领导小组会议章程》及其他配套政策文件。

课题拟通过规划管理现状研究，整理番禺区规划编制的具体操作环节、区级政府与上级政府的权限分设、各个部门编制相关规划涉及的行政事权划分、规划审批程序等，梳理已编制规划与上层次规划和横向规划的协调和衔接情况，综合考虑各部门规划编制意愿、规划审批事权现状及意愿等现实条件，总结规划编制管理现状。

在规划编制体系研究方面，针对番禺区规划编制除了城乡规划主管部门外，还包括发改、国土、环保、文化、体育、教育、卫生、市政、交通、环保等部门，规划体系将较传统城乡规划庞杂的现状，研究明晰“规划”的内涵，甄别需要纳入规划体系进行统筹协调的规划类型，通过梳理整合，构建适合番禺城乡发展的规划编制体系，明确规划统筹的工作。

在番禺区规划编制管理制度研究方面，在番禺区现行行政体制框架下，借鉴国内同类城市先进经验，系统梳理规划编制中涉及规划适用范围、计划立项、项目委托、规划编制、草案审查、公示及处理意见审查、专家评审、规划领导小组会议审查、听证会、成果审批、成果验收、归档及公布、规划修改、各部门衔接和协调和规划监督等内容和环节，形成一套管理制度，规范各环节工作开展。

特力—吉盟黄金首饰产业园升级改造专项规划

项目规模：1.5 公顷
启动时间：2008 年 8 月
委托单位：深圳特力—吉盟投资有限公司

规划背景

深圳市政府为化解四个难以为继、促进产业结构调整、进行城市空间二次开发、提升城市功能，决定在全市不同区域、不同类型的工业园区中选取11个项目作为试点，编制工业园区升级改造专项规划，尽快启动改造实施工作。

用地情况

特力—吉盟黄金首饰产业园位于深圳市9大产业聚集基地之一的罗湖黄金珠宝产业集聚基地内，现可改造用地规模5.1公顷。现状为上世纪80年代初期建设的工业厂房，开发强度较低，目前建筑质量较差。产业聚集基地的快速发展，地铁龙岗线的建设，为该地区的升级改造创造了改造条件。

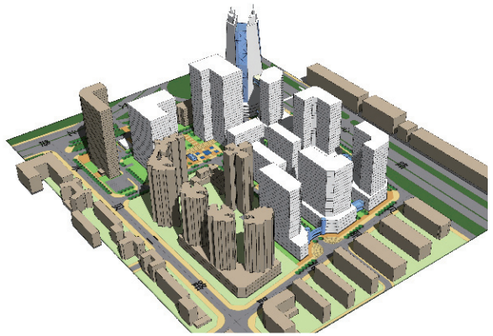
工作框架

工业园区升级改造专项规划由产业规划和空间规划两部分组成，产业规划主要分析园区进行产业改造、升级的必要性和可行性，确定改造项目的产业选择、产业发展对策、功能配置与比例关系等内容。空间规划以产业规划研究成果为编制基础，确定项目改造模式、开发规模、蓝图方案及环境形象导引等内容。

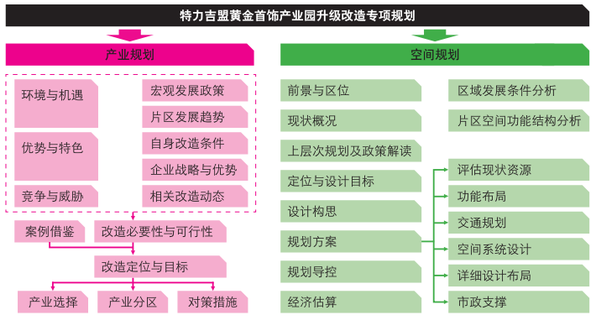
项目特点

特点一：针对工业区的特点，在改造规划编制中引入产业规划，确保产业升级的发展可行性。

特点二：针对旧改的特点，从道路交通、市政基础设施、经济评估等方面对改造开发规模进行校核，确保改造方案的规划可行性。



鸟瞰图



工作框架

南京市江宁区万顷良田工程专项规划

项目规模：2000 平方公里
启动时间：2009 年 5 月
委托单位：江宁区规划局

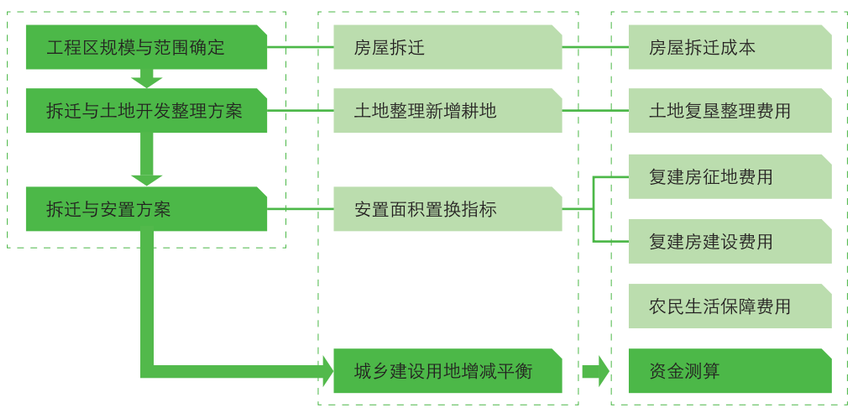
江宁地处南京市的近郊区，处于快速城市化阶段，面临转型发展、构建和谐社会、城乡统筹的新形势。住房与城乡建设部选取江宁区作为高水平都市化地区城乡统筹规划试点。江苏省国土资源厅把江宁区作为“万顷良田建设工程”试点区。《江宁区城乡统筹规划（纲要）》确定了全区“副城（新区）—新城—新市镇—新村”四级聚落体系。这种高度积聚的聚落形态正是江宁区未来城市化发展的远期图景，万顷良田建设工程正是江宁区实施城乡统筹、实现建设用地集约集中的重要手段。

全区空间布局

以江宁区8个涉农街道的调研为基础，根据各街道提出的工程区和复建安置区的初步设想，调研信息汇总形成全区空间布局的初步方案。进而，根据《江宁区城乡统筹规划》确定的聚落体系和空间布局方案，结合工程区与安置区选址要求，对工程区和安置区进行深化调整，在全区形成16个工程区与16个安置区的布局方案。

用地增减与资金测算

用地增减：涉及村庄复垦面积、农用地整理面积、安置用地以及置换指标等内容。村庄复垦面积即农村建设用地减少部分；置换指标即城镇建设用地增加部分；新增耕地由村庄复垦和农用地整理两部分组成。



用地增减与资金测算框图

资金测算：成本测算涉及拆迁补偿费用、安置费用、土地复垦及整理费用、农民生活保障四大部分，收益主要计算置换指标出让收益。

横溪街道和汤山街道试点方案

遵循科学规划、试点先行、规范操作的原则，近期选择农业优势明显、基础条件较好且街道积极性高的横溪街道和汤山街道作为试点街道，不断总结试点工作经验，逐步推开。本次规划在试点街道确定工程区与安置区的基础上，结合近期项目推动启动区建设。

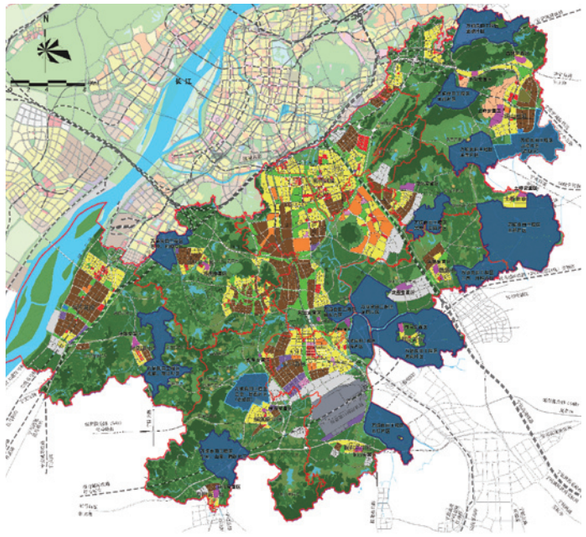
实施推进建议：以可控成本实施万顷良田建设工程

借鉴成都等地经验，保障农民利益不受损、政府成本可控。对农民权益予以确权；方案设计包含对农民的反哺，但基本都是公共财政合理能力范畴的反哺；农村回报部分用地指标，城市参与农村流转用地的经营。

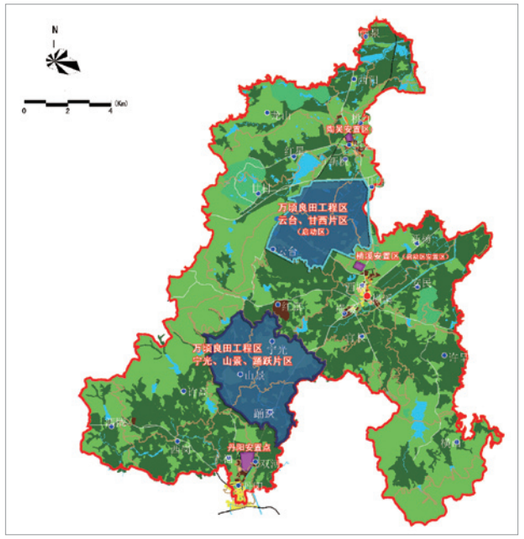
重视农民自愿。不改变农民既得利益，通过宣传和引导，为农民提供多种方案（政策），鼓励农民集体自愿参加。

重视市场手段。通过成立“小城镇投资公司”和“农业经营公司”，公司化操作反哺资金和全部项目；采用市场的手段，进行土地流转、引进农业投资者，完善必要的流转市场化平台，如产权交易所。

体现城乡统筹。主要表现在城市对农村可控成本的反哺；遵循“适度集中”原则，统一安置标准，采用统规统建，农民居住地变更，尽可能保留原有社会“圈子”。



江宁区万顷良田工程规划图



横溪街道万顷良田工程规划图

佛山市顺德区德胜河南岸地区更新改造规划

项目规模：67.5 公顷

启动时间：2008 年 8 月

委托单位：佛山市顺德区容桂街道办事处城市建设管理办公室

合作单位：深圳市新城市规划建筑设计有限公司

规划核心思想

强调平衡经济、社会、环境的利益，促使城市中心区的滨水地区城市更新实现“综合效益最大化”，保证滨水地区“可持续发展”；

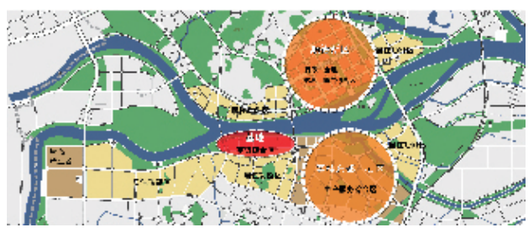
强调滨水地区“复合功能”、“资源共享”的开发模式和理念，保证滨水地区充足的“活力”；

强调“改造单元”的规划思路，通过整体控制、分单元建设的方式来应对市场需求的变化；

强调项目的经济可行性，通过经济分析合理确定旧改的方式。

项目概况

规划区用地面积67.5公顷，位于容桂老城区北部，与顺德新城中心隔岸相望，是位于城市中心的滨水地区，是容桂老城区中最具改造动力的地区。规划区现状以居住功能为主，并还保留着见证容桂滨水地区工业发展史的旧厂房和码头。



区位分析图

土地利用现状图

规划思路

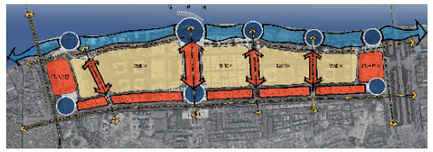
延续现状城市肌理，整合德胜河两岸的空间关系，协调与老城区之间的空间关系，形成和谐统一的整体；

疏通滨水景观带，保证滨水景观带的连续，强调垂直滨水景观带的景观通廊，形成指状公共开敞空间，将城市内部活动引向滨水空间，激发整个地区的活力；

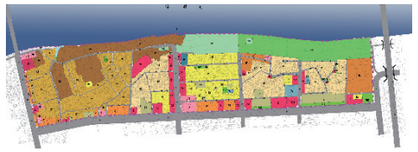
尊重城市功能发展的延续性，统筹周边功能配置，结合周边功能合理安排规划区内部功能布局，使周边地区的活力延伸到本地区；

保留那些使人们了解历史的建筑和历史性元素，重新诠释历史形态及形式，更好的延续城市历史文脉；

分析商业业态，细分商业功能，保证商业种类、业态的多样性和特色性，实现复合功能的优化配置。



规划结构图



土地利用规划图

改造时序示意图

改造单元示意图

行动计划

提出“政府主导，市场化运作，多方共赢”的改造模式，强调通过政府先期公共投资提升地区整体价值，促进地区更新改造；

进行“改造单元”划分，根据规划目标结合现状情况提出“改造单元”具体的建设指引；

进行改造度分析，将“改造单元”分为启动区、优先改造区、后续改造区、现状保留提升区4个建设时序分区，并提出建设时序指引；

进行经济分析，对毛地打包出让方式和熟地打包出让方式进行经济收益比较分析，提出本地区可尝试毛地打包出让方式推进更新改造工作。

建筑总平面图

鸟瞰图

双龙大道以东片区旧城改造规划

项目规模：约 48 公顷
启动时间：2008 年 8 月
委托单位：南京江宁经济技术开发总公司

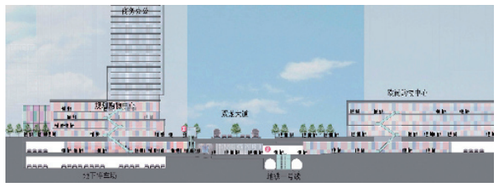
充分发掘河定桥片区的用地潜力，以提升土地效率，营造商业活力为目标，提出以政府为主导兼顾市场原则的改造模式，力求在无序的现状中落实宏观规划愿景。

项目概况

河定桥片区位于东山新市区中心地区，江宁经济技术开发区北部，东接秦淮河，西临南京竖向交通动脉双龙大道，南北两侧为上元大街与胜太路，占地面积约48.38公顷。片区与南京主城区、东山老城区联系便捷，属于门户地段。紧邻建设中的地铁一号线、距规划南京火车南站铁路枢纽约3公里，具有良好的发展潜力。

改造背景

河定桥片区在旧有的空间格局中处于开发区与东山老城的交接地带，游离于重点建设区域之外，片区内用地权属零散，土地使用低效，交通组织无序,城市形象边缘与周边建设形成巨大反差。随着开发区与主城区的空间融合，地铁一号线南沿段的建设，以及宏观规划的重新定位，河定桥片区迎来了难得的改造契机，启动旧城改造势在必行。



地下地面交通

改造行动

基于用地现状分析与宏观规划要求，本次旧改规划的行动目标为：

由零散到整合——提升土地效率

从土地效率与改造可行性的角度出发，规划必须打破河定桥片区现有单位间用地权属的壁垒，改变零散用地难以适应规模开发的现状，聚零为整，提升开发强度，实现上层次规划对片区大尺度与高密度开发的要求。

由低端到高效——营造商业活力

从土地价值与商业潜力的角度出发，规划必须改变河定桥片区现有的底端商业门类，提供规模较大、功能复合的立体化商业空间，匹配地铁双站的交通优势，逐步实现上层次规划区域商业中心的目标定位。

由无序到有机——构建交通系统

从交通疏解与路网建构的角度出发，规划必须打通河定桥片区的交通瓶颈，尽量避免商业交通与居住交通的交叉影响，减弱外部城市干道的压力。对地铁站点最大化利用，建构立体化交通模式，促进商业人流的积聚。

由边缘到门户——打造空间形象

从城市面貌与商业活力的角度出发，规划必须重新塑造有吸引力的连续商业界面，利用交通与区域节点建设标志性建筑物，实现上层次规划对片区门户形象的要求。

广西钦州市创建园林城市行动策划

启动时间：2009 年 7 月
委托单位：钦州市政府

工作背景

在北部湾经济区开发上升到国家战略，钦州实施“以港兴工”，承接产业梯度转移，建设宜商宜居城市以实现跨越式发展的大背景下，市委市政府站在区域发展的战略高度，提出“园林生活十年计划”的战略构想。鉴于该战略的实施涉及园林绿化、基础设施建设、市容美化管理、生态环境建设、社会发展等方方面面，是一项复杂的系统工程，为更好实施该战略设想，统筹推进各项工作的开展，钦州市政府委托公司开展全程策划工作。

工作内容

作为顾问机构，为市政府创城行动提出战略谋划建议

综合分析城市和区域发展形势，系统梳理“宜商宜居城市”相关标准体系，结合钦州创建国家生态园城市目标，提出以创城工作为核心，统筹推动城市各项发展，构建宜商宜居城市，推动钦州实现跨越式发展的目标和行动重点，帮助市政府谋划总体行动思路。

作为实施主体，为市政府制定创城工作的行动纲领和实施计划

在总体行动思路基础上，统筹创城行动的各项工作，为政府制定十年行动纲领、各阶段行动计划和各年度实施计划。其中：

十年行动纲领：确定战略目标、战略管理策略、阶段目标和行动重点等框架性内容，作为政府实施战略目标的纲领性文件。

阶段行动计划：对阶段目标进行分解形成明确的指标体系，策划和统筹项目安排，提出项目实施策划。

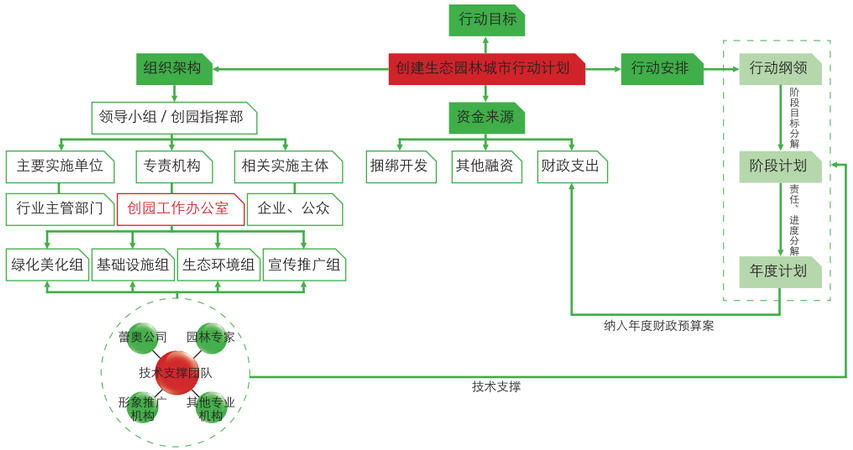
年度实施计划：将各阶段实施项目分解落实到年度政府工作中，确定项目年度进度、投资和责任主体等内容，确保行动目标的有序实施。

作为技术支撑，配合行业主管部门研究编制相关规划、技术标准和管理政策

在具体实施过程中，发挥公司专业技术优势，参与行业主管部门的具体工作，主要包括：承担具体规划设计和政策研究工作，对各项目设计、实施提出专业意见等。

作为政府智囊，为各项行动的具体实施出谋划策

在部分项目具体实施过程中，如宣传推广、研讨会、招投标等，发挥公司资源优势，策划并承担具体工作组织。



钦州创城计划行动架构

工作特点

推广行动规划，完善规划实施体系

希望通过本行动规划工作的探索，改变现行“规划蓝图+项目”的规划实施体系，倡导“规划蓝图+行动策划+项目计划”新模式，探索解决规划实施体系缺陷的方案。

引入战略管理思想，探索行动规划的工作架构

参照企业管理中“战略目标+战略管理”的管理思想，在行动规划中提出“战略谋划+行动策划+项目计划”的工作架构，在实施周期和目标上，逐层分解、细化、明确化，保障行动在进度、质量和成本得到有效控制。

推行城市政府管理咨询工作，创新业务内容和模式

应城市政府工作需求，依托公司既有的城市规划建设的专业优势和政府行政管理经验积累，在规划设计行业，首推“技术+管理”相融合的管理咨询业务，探索政府咨询管理业务的工作模式。

都江堰市聚源新城灾后重建行动规划策划

项目规模：20 平方公里

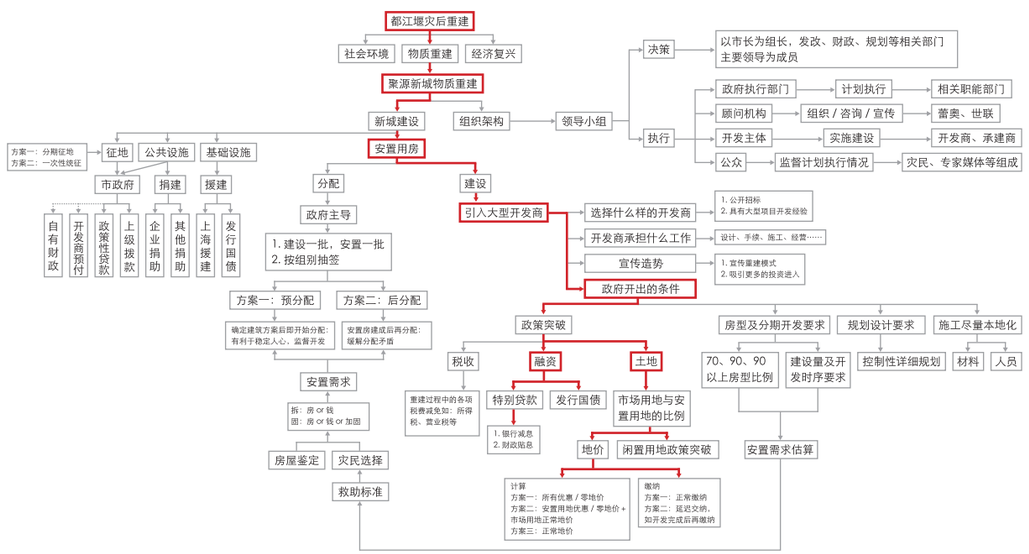
项目背景

2008年的汶川大地震，使都江堰市城市建设遭受重大损失，城市老城区损毁严重，灾后清理工作需花费较多时间，难以在短期内完成灾民安置任务，聚源新城建设成为灾后重建的可能选择之一。按照当时灾后重建工作的统一部署，都江堰市要求三年内完成全部安置住房建设，新城总体功能初具规模，采用最新的抗震技术与标准，成为展示中国灾后重建成就的示范平台。鉴于都江堰市灾后重建工作的紧迫性，我公司联合深圳世联地产公司及时提供了无偿的咨询服务。

项目特色

快速的反应时间

在了解到甲方需求的同时，我公司与合作方立即组织了核心咨询团队，飞赴都江堰市了解灾后重建计划的基本要求，一周之内提出了供讨论的行动框架，并通过密切的沟通和跟踪，帮助甲方在尽可能短的时间内把握灾后重建的工作要点。



清晰的行动路线

灾后重建是一个涉及政治、经济和社会问题的复杂系统工程。如何在复杂而紧迫形势下进行最优决策，无论对于决策者还是咨询顾问来说都是一个巨大的挑战。项目团队迅速收集汇总了日本、美国、台湾等国家和地区以及国内的灾后重建资料，对灾后重建的工作要点进行梳理，提出了灾后重建的模式选择和主要脉络。同时，通过密切跟踪中央和地方灾后重建的各项政策和措施，结合都江堰灾损的评估情况，在经济评估的基础上，提出了新城建设的具体行动计划。该行动计划内容简洁明了，包括了灾后重建的所有工作要点，为市政府灾后重建的工作组织提供了重要参考。

项目	工作内容	责任 / 管理单位	实施主体	参与单位	经费来源
聚源新城建设组织建构					
组织架构的构建	新城重建领导小组：决策； 顾问机构：组织、咨询、宣传； 政府执行部门：计划执行； 开发主体：实施建设； 公众：监督计划执行情况；	市委、市政府	市委、市政府	顾问机构	
政策与标准					
重建政策的落实	国家直接拨款和物质 相关国家部委（发改、财政、税务、国土、建设等）政策和资源争取	市委、市政府	市委、市政府		
相关政策突破	都江堰灾后重建模式纳入灾后重建总体规划，并将聚源新城的建设作为灾后重建的示范项目； 融资政策：贷款降息、财政贴息、特别国债的发行 重建税收优惠政策； 放宽闲置土地政策；	市委、市政府	顾问机构	规划、建筑经济管理、房地产、建筑、金融、经济学、公共管理、社会学、心理学、法律专家	专项援助
重建规划设计标准	编制出台： 规划建设标准； 建筑标准	建设部标准司	规划、交通、建筑、结构、工程经济、市政、防灾减灾专家	社会学、心理学方面专家	建设部经费
灾民救助标准	救助标准的编制 公众咨询	市委、市政府	顾问机构	公众 社会学家、心理学家、法律专家	专项援助
灾后评估 / 灾毁房屋鉴定	调查建筑产权、受损情况； 划分危房拆除、加固、保留三类房屋； 征求意见； 明确三类房屋；	国家发改委、市房地产管理部门	建筑、土木工程专家	领导小组； 灾民；	地方财政 建设部经费
规划设计					
总体规划、分区规划	专题研究 规划纲要 总体规划编制； 征求意见； 上报审批；	市规划局	同济规划院	顾问机构	无偿
控制性详细规划	编制控制性详细规划； 征求意见； 报批；	市规划局	同济规划院	顾问机构	无偿
公建与基建的建筑与工程设计	建筑方案及施工图	市规划局	多家建筑及工程设计单位	顾问机构	无偿
开发组织					
征地	分期征地 一次性统征	市国土局	市国土局	顾问机构 公众	启动资金
开放商引入	公开招投标	领导小组	顾问机构	公众	专项援助
公建与基建的建设组织	招投标为主，直接委托为辅	领导小组	顾问机构	公众	专项援助
方案审批	尽快完成规划、建筑和工程设计方案的审批	领导小组	市规划局、市建设局	公众	

天津国际花卉交易中心交通研究

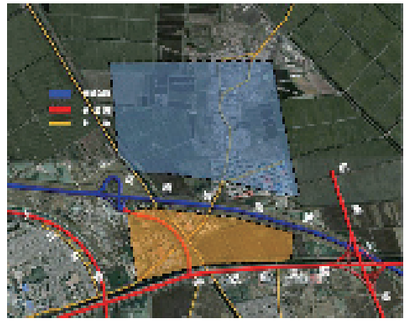
项目规模：200 公顷
启动时间：2008 年 10 月
委托单位：深圳大学城市规划设计研究院

本项目拟建成国内最大，面向日韩、美欧的国际交易中心，包括国际花卉交易、展示中心，并有配套公寓、酒店等的服务设施。

本项目整体交通区位优势明显，南、西、东均为高快速路系统，但由于地块周围的外环调整线与机场快速路间距仅2公里，而规划有三处立交；项目地块处于高快路立交匝道路影响区，园区出入交通困难，京津塘高速横穿用地，阻断了地块内的南北向交通。如何重新合理组织高快路立交体系，优化调整高速公路出入口，解决地块南北向交通联系，是本项目的重点和难点。

规划基于土地利用、交通链分析，在外部交通上，主要有三方面创意优化。一是在不改变原立交主线的前提下，将京津塘高速至津汉快速的出入口直接与外环快速、外环快速调整线相接，增加部分匝道，实现交通全方位转向。不仅让南地块用地完整，也解决了原立交间距不足问题，更让高速公路出入口直接与城市环线互通，让交通更为畅行。二是通过园区北侧干道与外环调整线、机场快速的节点采用菱形立交实现全部方向的交通转向，且通过较宽的绿化隔离，避免景观受影响。三是园区主要出入口与津汉快速采用左、右行分离式小隧道方式，呈“蝴蝶结”式，以实现园区与津汉快速的全方位交通转向。在内部南北地块交通联系上，保留现有两条跨越通道，按“一主两辅”的方式，并考虑分期建设，即当现状两条跨越通道不能满足交通需求时，启运客运主干道的建设。

通过以上颇富创意的交通解决方案，经交通专用软件模拟分析，项目的对外交通快捷和内部交通顺畅、有序。


现状路网结构图

客车交通组织规划图

客车交通组织规划图

货车交通组织规划图

南京市江宁区城乡统筹规划

项目规模：江宁区全区 2000 平方公里
启动时间：2009 年 2 月
委托单位：江宁区规划局
合作单位：南京大学

南京在都市区高可达性背景下，畅通城市化渠道、整合高效农业机遇、保障生态目标、促进兼业发展、提供合理成本下的优质公共服务与设施，促进江宁区真正形成城乡互补共赢的产业、空间、文化、生态及社会结构。

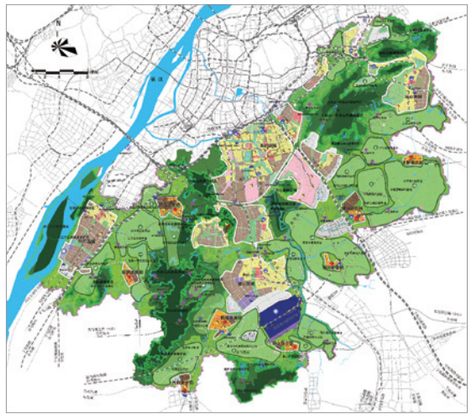
南京大都市近郊区

江宁区北邻南京主城，东与句容市接壤，东南与溧水县毗连，西南与马鞍山市相邻，西邻长江与南京市浦口区隔江相望，从西、南、东三面环抱南京主城。

撤县设区以来，江宁区经济社会取得了持续快速增长，经济总量在南京区县中跃居首位；处于巩固工业化中级阶段、酝酿向高级阶段的过渡，第三产业、创新发展等是下一步的关键驱动力。

战略选择与目标定位

发展目标：城乡品质均优、功能互补、设施一体，整体高水平、可持续发展的高水平大都市区近郊区，城乡关系协调的首善之区。
形成“都市组团”+“都市绿郊”的高品质空间；
构筑整体具有强大内聚力的扁平化聚落体系；
构建设交通和公共设施引导聚落体系的发展；
统筹的城乡治理模式。


城乡统筹规划图

城乡统筹聚落体系

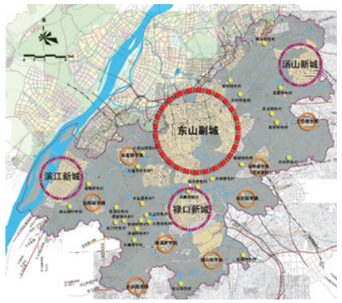
“布局集约、分工明确、品质均优、城乡一体”

聚落体系：由“副城/新区—新城—新市镇—新村（特色村、过渡村）”组成，通过减少布点、简化层级、集中建设用地，实现布局的集约。

分工要求：都市组团的核心空间是“副城/新区”和“新城”；都市绿郊的聚落包括“新市镇”、“特色村”及“过渡村”。新市镇、特色村主要作为都市高效农业的服务基地；新市镇工业主要为乡村农业提供农产品深加工服务。

品质均优：所有聚落在作为居住地的服务、设施和景观等方面品质是均优的。

城乡一体：所有聚落构成区域的完整功能，都是区域竞争力不可分割的组成部分；聚落之间有紧密的分工协作关系；所有聚落由发达的都市交通与设施网络体系连接为一体。



聚落体系规划图

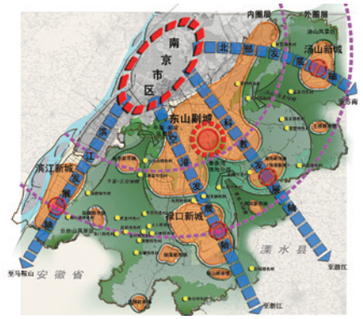
城乡建设空间布局

“四轴三圈、一核三元八镇多点”

围绕“南京主城”，以及区域内宁马、宁沪、宁杭等主要发展通道，依照轴线拓展、圈层推进的空间动力规律，进行空间组织和安排。

结合区内的建设现状、自然要素、交通条件等因素，合理处理建设空间与农业生产空间和生态空间的关系，妥善解决集聚和分散、城市和乡村的关系，科学安排建设空间。

“四轴三圈”纵横相交，表达了围绕南京主城区以“轴向拓展、圈层推进”而形成的网络状空间结构；“一核三元八镇多点”则是四级聚落体系的空间落实。



布局结构规划图

城乡产业统筹

以镇村经济作为城乡产业统筹的关键；

注重城乡产业与环境共生发展；

加强城乡产业集约发展；

促进城乡产业与聚落体系协调发展；

实现城乡产业互补、互动、共赢发展。

城乡产业统筹布局规划图

城乡公共设施统筹

使居民享受基本公共服务的权利公平化，缩小城乡社会差别；

根据四级聚落体系不同特征，进行分级、分类配置；

结合聚落体系规划的逐步实施，充分发挥副城、新城的辐射作用，依托新市镇，建立辐射乡村的服务节点，提供教育、医疗卫生、生产性技术支持等服务。

村庄分类发展引导

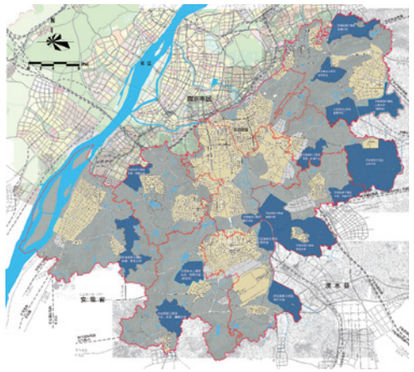
遵循就近、自愿原则，推进村庄拆并和农地整理工作；

分类、稳妥推进村庄建设用地流转置换；

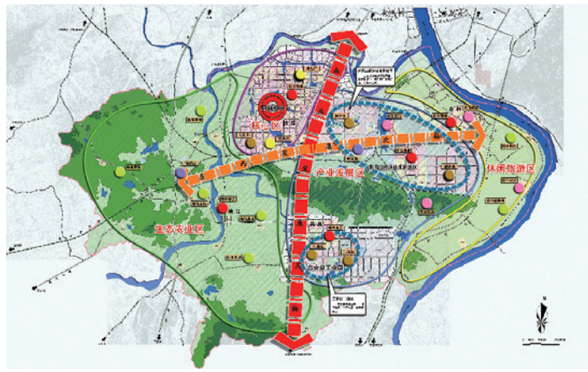
有序推动空间城市化的“占补平衡”。

理论价值与实践意义

大城市、特大城市地区是我国发展最精华的地区，江宁在实践中表现出来的问题具有一定代表性。这些地区从“大城市”迈向多中心、功能关系相对扁平化、空间品质相对均质化的“都市区”，从发展现实和世界城市发展规律看也具有必然性。如何充分把握大都市区的特有优势，率先实现城乡统筹，是一个具有广泛性和重要意义的课题。本规划总结了国内外先进理论和经验，同时又充分结合了当前我国的具体体制机制特征，由此形成的城乡统筹规划方法，以及以新市镇、特色村为重点空间，以都市公共服务与设施网络整合城乡聚落与公共服务，以都市农业、郊区型第三产业和多元兼业整合城乡经济与社会，以公正理性、确保多赢、具有自组织性的机制设计整合发展过程与目标的都市区城乡统筹模式，希望能为国内同类地区提供参考。



万顷良田工程布局规划图



产业发展布局图

吉安县县城区域城乡统筹规划

项目规模：24 平方公里
启动时间：2008 年 10 月
委托单位：江西省吉安县规划建设局

规划背景

在快速城镇化发展的阶段背景下，国家宏观政策对城乡统筹发展日益重视，要求突出统筹城乡发展，强调从‘三农’角度构建和谐社会、实践科学发展观，缩小城乡差距。

吉安市、吉安县城市建设基本处于拉大骨架，加速发展的阶段，规划将逐步形成‘一城三片，多中心多组团’的大吉安城市空间格局。城市规划需预见性的统筹城乡各项事业，实现城乡统筹和谐发展。为此，吉安县选取县城东南部，发展动力最为强劲的敦厚、凤凰、永和、横江四镇范围编制城乡统筹规划，规划面积238平方公里，规划期限2008-2020年。

规划目的

1、统筹城乡发展、统筹区域发展、统筹人与自然和谐发展、统筹经济与社会发展，实现城乡一体化、可持续发展。

2、将城乡统筹规划做为提升城市发展，缩小城乡二元差距，解决‘三农’问题的其中一个抓手。

核心工作

本规划的核心工作为：城乡资源统筹保护规划、城乡产业统筹规划、城乡建设用地统筹规划、城乡交通设施统筹规划、城乡公共设施统筹规划、城乡市政基础设施统筹规划、城乡聚落体系规划和乡村发展规划。

发展目标	
“大吉安”的重要组成部分和战略支点	空间布局统筹策略
城市功能完善，交通便捷的新城区	服务能力提升策略
充满活力，服务区域发展的经济增长极	经济产业发展策略
环境优美，可持续发展的生态文明城市	生态环境保护策略
社会和谐、城乡协调发展的示范区	城乡统筹发展策略

目标与策略

规划提出城南片区的五大发展目标与五大发展策略。

规划结构

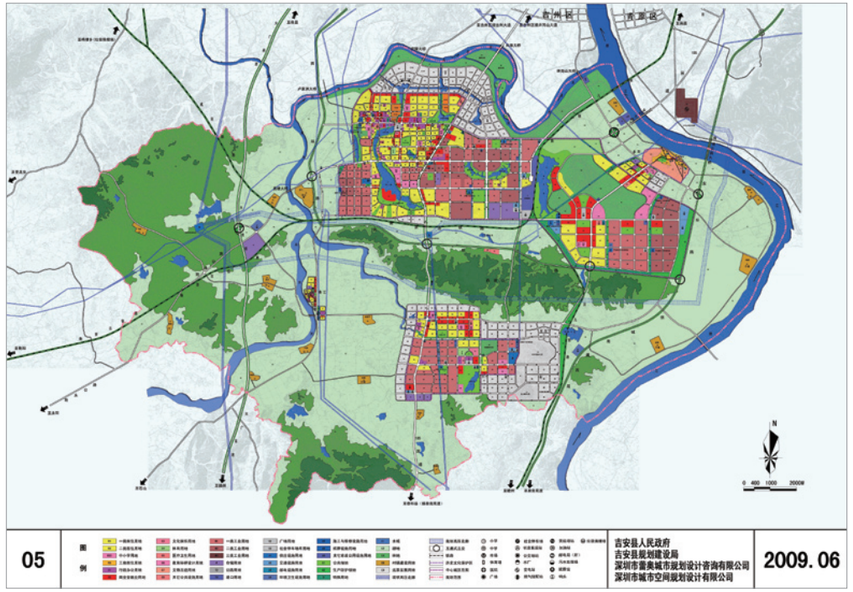
与吉安市主城区规划衔接，整合片区内已有相关规划，确定河南片区以吉安大道为发展主轴，形成“一体两翼”的空间结构。

一体：敦厚城区、凤凰城区、井冈山经济技术开发区，共同构成河南片区的城市组团，形成一主一次两个中心。

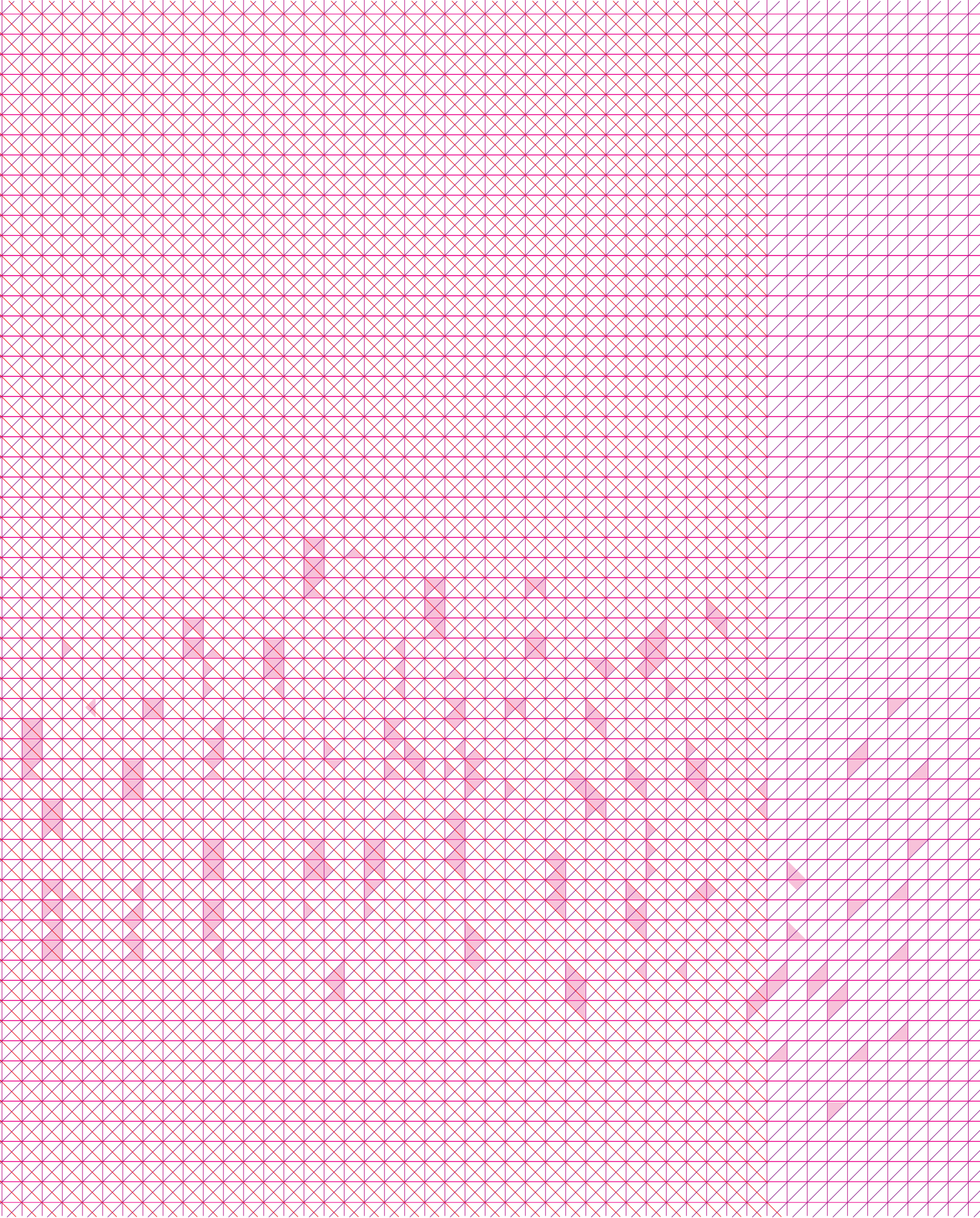
两翼：永和、横江规划为两个城郊组团。

用地规划

充分考虑产业园区发展引发的机械增长对城市发展空间的需求，在土地利用规划的指导下，通过土地流转、发展空间置换等措施集中发展中心城区，实现规模化、集中化、集约化发展。



用地规划图



蕾奥成员
LAY-OUT Member

管理团队
Management Team

部门架构
Department construction

业余生活
Amateur live

人员备忘
Staff Memo

深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司
Planning · Consulting
Planning · Consulting

王富海

董事长

教授级高级规划师
同济大学城市规划学士
北京大学人文地理博士

个人履历

1985年起，在中国城市规划设计研究院工作近6年；在深圳市城市规划设计研究院任主任规划师/副总规划师近6年，副院长6年，院长/总规划师6年，2008年8月起在深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司任职。

特殊荣誉

国务院特殊津贴专家（2004）；全国建设系统劳动模范（2003）；深圳市先进工作者（1996）；深圳市青年科技带头人（1998）；深圳市政府特殊津贴专家（2000）；建设部城乡规划专家委员会委员；全国注册规划师执业资格考试专家组成员；中国城市规划学会理事、学术工作委员会副主任/秘书长；全国市长培训中心教授；哈尔滨工业大学客座教授；深圳大学客座教授；深圳市人大常委会委员；广东省人大立法顾问；深圳市委决策咨询委员会委员；深圳市知识界联谊会副会长；深圳市企业联合会常务理事；深圳市国际投融资商会副会长；深圳同济大学校友会常务副会长；“北京奥林匹克公园国际方案竞选”等多个重大项目评委；多次出任建设部优秀规划设计奖评委，及广东省、深圳市优秀设计奖评委；担任多个城市政府规划顾问。

主要成就

1993—1996主持《深圳市城市总体规划（1996—2010）》获2000年建设部优秀规划设计一等奖、2001年国家优秀规划设计设计金奖；1999主持申报“深圳总体规划”获第二十届国际建筑师大会（UIA）城市规划专项“阿伯克隆比”荣誉提名奖；2001—2003主持《深圳总体规划检讨、对策与近期建设规划》获2004年建设部优秀规划设计一等奖，2005年国家设计银奖；1994—1995《珠江三角洲城市群协调发展规划》编制组成员，获多项省部级奖；2003—2004《珠江三角洲城镇群协调发展规划》编制组副组长，获建设部优秀规划设计一等奖，国家优秀规划设计金奖。

技术创新

1996年起主持起草并跟踪调校深圳市规划体系及法定图则制度设计；1998年起指导研究深圳市城市设计操作体系；2000年起研究近期建设规划的定位、编制与操作；2002年起指导编制深圳市国土规划（全国试点）并研究空间规划体系；2003年建立“务实规划”理念与操作体系；2004年提出城市规划与发展规划构成行政协调“双平台”建议；2005年起研究“行动规划”、非法定规划。

专业编著

主编《务实规划》著作；主编《中国城市规划年度学术进展报告》；发表专业论文三十余篇。

陈宏军

副董事长
总规划师

高级规划师
注册城市规划师

个人履历

1990年毕业于同济大学城市规划专业，现任中国城市规划学会学术工作委员会委员及副秘书长，深圳市城市规划学会副秘书长； 2008年8月起在深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司任职。

主要作品

《深圳市城市总体规划（1996-2010）》/主要参与人；
《珠江三角洲城镇群协调发展规划》/主要参与人；
《深圳市城市总体规划检讨与对策（2001-2005）》/项目负责人；
《深圳市土地利用总体规划》/项目负责人；
《深圳市国土规划》/技术主持；
《深圳市近期建设规划》/技术主持；
《深圳市盐田港后方陆域控制性规划》/项目负责人；
《深圳市法定图则系列研究》/项目负责人；
《深圳市现代物流也发展战略》/技术主持；
《嘉兴市城市总体规划》/项目负责人；
《深圳市城市建设年度计划》/技术主持。

重要奖项

《深圳市城市总体规划（1996-2010）》获2000年建设部优秀规划设计一等奖、2000年国家优秀规划设计设计金奖；
《珠江三角洲城镇群协调发展规划》获建设部优秀规划设计一等奖，国家优秀规划设计金奖；
《深圳市城市总体规划检讨与对策（2001-2005）》获国家优秀规划设计银奖、建设部一等奖；
《城市规划实施机制的逻辑自洽与制度保证》一文获得2008年金经昌中国城市规划优秀论文三等奖。

相关成就

不仅具有较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较为深刻独特的理解和认识。曾被授予深圳市青年科技金奖；所率领的团队荣获深圳市青年科技示范单位称号；多次主持和参与国家自然科学基金课题和深圳市政府的多项重大研究课题。

朱旭辉

董事
总经理
总规划师

高级规划师
注册城市规划师
同济大学硕士

个人履历

1986-1993年于上海同济大学建筑城规学院城市规划与设计专业获得学士/硕士学位；
1993年起在深圳从事城市规划与研究工作；
2008年8月起在深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司任职。

主要作品

《深圳市城市总体规划（1996-2010）》/总撰稿人之一和多个专项负责人；
《深圳市近期建设规划（2003-2005）》/项目负责人；
《深圳市基本生态控制线划定及管理规定》/项目负责人；
《天津市北辰区京津路沿线地区城市设计》/项目负责人；
《福州市城市发展战略》/技术主持；
《深圳市实施“文化立市”战略空间发展规划》/技术主持；
《深圳市城中村改造总体规划（纲要）及相关政策研究》/技术主持；
《深圳水战略》/技术主持。

重要奖项

《深圳市城市总体规划（1996-2010）》获2000年建设部优秀规划设计一等奖、2000年国家优秀规划设计设计金奖；
《深圳市近期建设规划（2003-2005）》获2004年度建设部一等奖和国家银奖；
《深圳市城中村改造总体规划（纲要）及相关政策研究》获广东省优秀城乡规划设计村镇规划类一等奖；
《深圳市城中村改造总体规划（纲要）及相关政策研究》获广东省优秀城乡规划设计村镇规划类一等奖；
《深圳水战略》获广东省优秀城乡规划设计城市规划类一等奖；
《福州市城市发展战略》获广东省优秀城乡规划设计二等奖。

相关成就

多年来，以优异的学业基础、刻苦的专业钻研和丰富的实践创新，参与了深圳城市发展的多项重大决策研究与规划，取得了一系列重大成果，多次获得国际、国家、省、市专业奖项，荣获深圳市第四届青年科技奖及2007年度广东省城乡规划行业优秀工作者称号。

叶树南

董事
总规划师
规划三部经理

高级规划师
注册城市规划师
东南大学硕士

个人履历

1995年毕业于东南大学，获得学士学位；
1995-1997年就职于广州市民用建筑设计研究院；
1997-2000年就读于东南大学，获硕士学位；
2000-2008年进入深圳市城市规划设计研究院工作；
2008年8月起在深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司任职。

主要作品

《南京江宁大学城控规》/项目负责人；
《南京江宁滨江开发区控规》/项目负责人；
《山东蓬莱高等教育产业园区概念规划》/项目负责人；
《连云港经济技术开发区总体发展概念规划》/项目负责人；
《连云港临港产业区控规》/项目负责人；
《连云港大浦北片区控规》/项目负责人；
《连云港板桥片区控规》/项目负责人；
《尼日利亚莱基自由贸易区总体概念规划》/项目负责人；
《尼日利亚莱基自由贸易区启动区规划》/项目负责人；
《深圳蛇口一突堤片区改造概念规划》/项目负责人；
《福田保税区配套生活区调整规划》/项目负责人；
《深圳市高新区中西片中小企业区详细蓝图》/项目负责人；
《深圳市市委大院详细蓝图》/项目负责人；
《苏州古城23号街坊控制性详细规划》/专业负责人。

重要奖项

《南京江宁大学城控规》获南京市2006年度优秀规划项目三等奖。

金　铖

董事

财务总监

行政部经理

高级会计师

国家注册会计师

个人履历

1994年毕业于安徽财经大学（原安徽财贸学院）

1997-2008年就职于深圳市城市规划设计研究院

2008年8月起在深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司任职

专业编著

编著:《现代会计原理》（副主编）

入世对我国会计行业的影响,（刊于《特区经济》）

中小型企业内部牵制制度的设计,（刊于《江西财税与会计》）

城市规划设计行业的责任成本核算,（刊于《安徽财会》。

蒋峻涛

规划一部经理

副总规划师

高级规划师

注册城市规划师

天津大学硕士

个人履历

1999年毕业于天津大学建筑学院; 1999-2008年就职于深圳市城市规划设计研究院; 2008年8月加入深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司。

主要作品

《珠江三角洲城镇群协调发展规划（2004-2020)》/ 主要参加人；《深圳市城市总体规划检讨与对策》/ 主要参加人；《珠江三角洲城镇群协调发展规划实施条例研究》/ 项目负责人；《深圳市城市规划编制技术规定与管理办法研究》/ 项目负责人;《深圳市金融产业布局规划》/ 项目负责人;《深圳市城市功能组团结构研究》/ 项目负责人；《深圳西部滨海地区综合开发策略研究》/ 项目负责人；《福建省南平市城市空间发展战略》/ 项目负责人；《深圳西部交通枢纽地区规划策略》/ 项目负责人；《深圳市宝安区物流业布局规划研究》/ 项目负责人。

发表文章

《编制笋岗片区法定图则引发的思考》/ 规划评论，2003 年第 10 期；《哥伦比亚——一个理想城市的过去、现在和未来》/ 规划评论，2004 年第 1 期；《当前我国城市新中心区规划建设的隐忧》/ 城市规划，2005 年第 11 期;《深圳城市中心区的历史演进》/ 城市建筑，2005 年第 5 期;《“规划为什么有时不好用”——削弱城市规划实效的原因分析》/ 规划师，2007 年第 1 期；《我国区域规划法制化进程的重要突破——珠江三角洲城镇群规划条例编制体会 》/ 城市规划年会论文集，2005 年。

重要奖项

《珠江三角洲城镇群协调发展规划（2004-2020)》获建设部优秀规划设计一等奖，国家优秀规划设计金奖；《珠江三角洲城镇群协调发展规划实施条例研究》获 2007 年度广东省优秀城乡规划设计项目一等奖。

秦 元

公司监事
规划二部经理
副总规划师

高级规划师
注册城市规划师

个人履历

1992年毕业于重庆建筑工程学院建筑系城市规划专业；2001年前就职于江苏省镇江市规划设计研究院；2001-2008年受聘于深圳市城市规划设计研究院；2008年8月起在深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司任职。

主要作品

《镇江市分区规划》/ 专业负责人；《镇江市西津渡古街区保护规划》/ 项目负责人；《扬中市城市总体规划 1997-2010》/ 项目负责人；《镇扬大桥和京沪高速铁路对镇江城市形态影响课题》/ 主要研究人员；《镇江市产业结构与城市形态课题》/ 主要研究人员；《东莞市中央生活区详细规划》/ 主要设计人；《深圳市近期建设规划 2003-2005》/ 用地专项负责人；《深圳市近期建设规划 2006-2010》/ 用地专项负责人；《深圳市规划局近期技术业务发展规划 2006-2010 暨规划成果整理 1988-2005》/ 项目负责人；《江宁区近期建设规划 2004-2007》/ 项目负责人；《2005 深圳市建设用地清理与建设用地现状调查》/ 项目负责人；《2006 年度深圳市城市建设用地现状更新调查》/ 项目负责人；《深圳市基本生态控制线内建设现状及地貌调查》/ 项目负责人；《深圳市城市总体规划 2007-2020》/ 用地专项负责人；《佛山市顺德区容桂东部中心区控制性详细规划》/ 项目负责人。

重要奖项

《镇江市分区规划》获江苏省优秀规划设计一等奖；《镇江市西津渡古街区保护规划》获江苏省优秀规划设计二等奖；《扬中市城市总体规划 1997-2010》获镇江市优秀规划设计一等奖；《镇扬大桥和京沪高速铁路对镇江城市形态影响课题》和《镇江市产业结构与城市形态课题》均获镇江市科技进步奖；《东莞市中央生活区详细规划》获深圳市第十届优秀规划设计二等奖；《深圳市近期建设规划 2003-2005》获 2004 年度建设部一等奖和国家银奖；《深圳市近期建设规划 2006-2010 暨 2006 年度实施计划》获深圳市第十二届优秀规划设计项目一等奖、2007 年度广东省优秀城乡规划设计项目一等奖；《深圳市规划局近期技术业务发展规划 2006-2010 暨规划成果整理 1988-2005》获 2007 年度深圳市城市规划设计研究院院优秀项目。

相关工作

2005年6月接受新疆维吾尔自治区建设厅的邀请，对全疆范围内的规划局、规划院及相关设计单位进行专门的近期建设规划培训；2008年1月接受广州市规划局的邀请，参加《广州市城市总体规划2010-2020》纲要第一阶段的专家评审。

邓 军

交通市政部经理
副总规划师

高级工程师
注册城市规划师
注册咨询工程师（投资）
同济大学在职博士

个人履历

1995年毕业于西安建筑科技大学总图设计与运输专业；1995-1997年就职于西安建筑科技大学深圳设计分院；1997-2008年受聘于深圳市城市规划设计研究院，历任项目主任和工程设计分院院长助理。期间成为同济大学交通运输学院交通工程专业工程硕士，目前为同济大学交通运输学院交通规划与管理专业在职博士；2008年8月起在深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司任职。

主要作品

国家重点工程、粤港合作重点项目《深港西部通道口岸港方管区》PBDVC2、PBDVC3、SCCU、SCU、图则报批、详细设计等阶段设计/专业负责人；深圳重大建设项目《深圳市前海片区市政工程》（总面积13.8km^2，道路总长 43.7km，投资约25亿人民币）/项目负责人；国家交通部重点工程《深港西部通道》工程可行性研究修编、补充报告（占地约180公顷，投资约40亿）/主要设计人；省公安消防重点工程《深圳市消防规划》/专业负责人；《深圳市总体规划检讨与对策》交通专项/主要设计人；深圳重大建设项目《深圳市超大规模集成电路园区工程》（一、二期总投资约25亿人民币）/项目负责人；国家重点工程《港珠澳大桥工程可行性研究口岸设施部分》（投资60亿元人民币）/主要设计人；《深圳市南山分区规划》交通专项/主要设计人。深圳重大建设项目《深圳市观澜高新技术园区市政工程》（总面积4.5km^2，道路总长14.8km，投资约8亿元）/专业负责人；深圳市地铁工程的《福田站综合交通枢纽交通疏解及管线迁移设计》/项目主任；深圳重大建设项目《深圳市高新技术园区南片区、六片区市政工程》（总面积7.5km^2，道路总长16km，投资约10亿）/主要设计人；《厦门-金门跨海大桥口岸》预可行性研究/主要设计人；《福建省南平市滨江快速路工程可行性研究》/项目主任；《浙江省湖州市火车站周边地区交通研究》/项目主任。

重要奖项

《深港西部通道工程可行性研究修编、补充报告》获深圳市第九届优秀工程勘查设计二等奖；《深圳市消防规划》获第十届市优二等奖励（2003 年）；《深圳市总体规划检讨与对策》获国家优秀规划设计银奖、建设部一等奖。

规划一部

和年轻的深圳一样，年轻的规划一部员工来自五湖四海，平均年龄27.9岁。然而，与这份年轻不等同的是，一部的成长中透着一份厚重：由来自于深圳规划院规划研究所的部分骨干组建，经历过深圳96总规、珠三角城镇群规划、深圳近期建设规划及诸多重要研究等一系列项目的锤炼，屡次在重要期刊和论坛上发表反响显著的论文，获得部、省、市多项规划设计奖项的荣誉……

在面对市场这一片汪洋大海前，我们面临着更巨测的挑战，但我们有信心面对挑战，团结和勤奋是我们最强大的武器。

目前规划一部共有员工20名，其中博士3名、硕士11名，研究生学历占70%，注册规划师3名。专业技术领域覆盖城市规划和设计、建筑设计、景观设计、人文地理和自然地理、环境科学等诸多领域。基于在城市宏观规划和政策研究层面的深厚积淀，规划一部主要承担公司总体规划与战略规划、行动规划、规划管理咨询、政策研究和其它专项研究等业务，目前业务范围已拓展至天津、江苏、河北、福建、湖南等城市。

一部技术骨干以往所取得的主要业绩包括：

《深圳市城市总体规划（1996-2010）》获 2000 年建设部优秀规划设计一等奖、2000 年国家优秀规划设计设计金奖；
《深圳市城市总体规划检讨与对策（2001-2005）》获国家优秀规划设计银奖、建设部一等奖；
《珠江三角洲城镇群协调发展规划》获建设部优秀规划设计一等奖，国家优秀规划设计金奖；
《深圳市近期建设规划（2006-2010）暨 2006 年度实施计划》获深圳市第十二届优秀规划设计项目一等奖、2007 年度广东省优秀城乡规划设计项目一等奖；
《珠江三角洲城镇群协调发展规划实施条例》研究获 2007 年度广东省优秀城乡规划设计项目一等奖，建设部二等奖；
《深圳市工业布局研究与规划》获深圳市第十二届优秀规划设计二等奖、广东省城乡规划设计优秀项目三等奖；
《华侨城区发展策略与总体规划》获深圳市第 12 届优秀规划设计二等奖；
建设部《人口规模预测规程》研究
《深圳经济特区密度分区研究》
《深圳市土地使用相容性研究》
《深圳市城市规划编制技术规定与管理办法研究》
《深圳市城市规划体系研究》

让我们把酒当歌吧！耶~

时间因感恩而流光溢彩，空气因感恩而芬芳袭人，心情因感恩而花开灿烂，生活因有你我的才充满温馨，愿我们蕾奥的明天会更好。

聚餐前来个小合影，这是09年新春时候~ 餐前的某个小片段~

有个哲人说过，享受生活是一种境界，所以，有人享受孤独，有人享受安逸，有人享受轻松，有人享受平淡，而我们，享受着我们忙碌过后的栖息！
享受之余！我们来个小合影吧！咔~我们定格在那个美丽的一瞬间。期待蕾奥更美好的明天。

看看这姿势就知道已经是专业选手啦~

我们准备上场啦~

正所谓“生命在于运动”。为了我们能够全身心的工作的同时，我们都有一个健康的身体~更有利于在忙碌之余还可以拉近我们之间的距离！我们部特地组织了一项 适合我们大众的运动，羽毛球！

不练不知道，一练吓一跳。原来我们部的高手如云啊！看着每个人在运动场上的大汗淋漓，听到每一个人的爽朗的笑声！那都是发自内心的一种情感。

运动后的惬意

运动后的心情很放松，一边走着，一边观赏着那来自大自然的味道。，也不为什么，就感觉到一种快乐从心里弥漫开来，淡淡的笑意不由已主的从嘴角荡漾着。也许正应了那句，生命在于运动的真理啊！抬头看看天际的浮云，或偏着头，看看路边的树木和花草，还有不时从身旁经过的人和三三两两的车。还有迎面吹来的微风，突然感觉生活如此美丽。

那些记忆的每一个美丽瞬间！那一张张笑脸~都印记着那些快乐的每个画面。

规划二部

2008年，蕾奥规划扬帆起航，在这个快乐、祥和的大家庭中有一只富有创意，追求进步的规划团队——规划二部，我部人员多数来自原深圳市城市规划设计研究院，曾主要对口服务于深圳市规划局规划处、用地处、设计处、交通市政处等多个职能处室，积累了丰富的规划实践经验。

目前规划二部共有员工22人，主要来自重庆大学、天津大学、华中科技大学、西安建筑科技大学，大连理工大学、哈尔滨工业大学等著名高校，专业覆盖城市规划和设计、建筑学、风景园林、经济地理、经济贸易等多个领域。在城市规划设计、管理咨询服务等方面作出了很多创新性研究与探索，对规划的实施操作有较好的把握。短短一年以来，我部先后在广东深圳、广州、佛山、福建南平、天津北辰、塘沽、江苏镇江、江西吉安、山东东营、浙江安吉等城市承接了30余项目，涉及控规、修规、城市设计、战略规划、概念规划、旧改专项规划、产业园区规划、城乡统筹规划以及枢纽站点周边地区综合规划等多种类型。其中《广州市番禺区大岗潭州片区控制性详细规划》、《佛山市顺德区容桂东部中心区控制性详细规划》、《天津市北辰区京津路城市设计》、《深圳福田、龙华枢纽可行性研究与综合规划》等项目在开展过程中均已体现二部整体专业水平和团队作战实力，得到了市场的认可与好评。

未来，我们还将以更加勤奋的工作态度、更加饱满的工作热情、更加优良的专业素养，积极的去应对激烈的市场挑战。以“行动规划”作为我们工作的核心理念与规划品牌，锐意进取，再创佳绩……

我部人员主持与参与过的代表性项目有:

《深圳总体规划检讨、对策与近期建设规划规划 2003-2005》，获 2004 年建设部优秀规划设计一等奖，2005 年国家设计银奖，秦元 / 专业负责；
《深圳市近期建设规划 2006-2010 暨 2006 年度实施计划》，获 2007 年度全国优秀城乡规划设计二等奖，2007 年度广东省优秀城乡规划设计项目一等奖，深圳市第十二届优秀规划设计项目一等奖，秦元 / 专业负责；
《国家铁路深圳新客站地区综合规划》，获 2007 年度全国优秀城乡规划设计表扬奖，2007 年度广东省优秀城乡规划设计项目一等奖，深圳市第十二届优秀规划设计项目二等奖，张震宇 / 项目负责；
《深圳东部滨海地区发展概念规划》，获第十届深圳市优秀规划设计金牛奖，赵明利 / 专业负责；
《兰州世纪新城规划》，获第十届深圳市优秀规划设计二等奖，赵明利 / 专业负责；
《东莞市中央生活区详细规划》，获深圳市第十届优秀规划设计二等奖，秦元 / 主要设计；
《深圳市规划局近期技术业务发展规划 2006-2010 暨规划成果整理 1988-2005》，获 2007 年度深圳市城市规划设计研究院优秀项目，秦元、张震宇 / 项目负责；
《成都国际集装箱物流园区规划》，获 2006 年度深圳市城市规划设计研究院优秀项目，范嵘 / 项目负责。

东营的山，东营的水，还有快乐的我们

东营调研——累并快乐着!

温馨与浪漫随处可见

规划三部

规划三部由总规划师叶树南带领，主要成员有规划总监梁有赜，主创设计师王卓娃、陶涛、秦雨和一群来自五湖四海、年青有活力的新人所组成的团队。部门成员现在总共有18人，平均年龄27岁，主要来自于同济大学、东南大学、西安建筑科技大学、山东建工、中南大学等高校。年青活力、融洽和谐，机制平等是我们部门的特色。在过去的一年里，我们的规划项目主要分布在南京、顺德、连云港、日照、包头等国内城市，规划的足迹也踏到了非洲的尼日利亚等国家。

从心底里洋溢出来的是青春的笑容

长桌：不是会议，而是盛宴

足迹踏遍五湖四海，历程体验丰富多彩

交通市政部简介

交通市政部的技术人员基本源自深圳市城市规划设计研究院，技术人员平均年龄33岁，平均毕业年限超过10年，是一支经验与活力兼备的队伍，其中6人以上均可独立带领技术分队，有利于未来交通市政部迅速扩大。

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

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

多年的专业积淀，成绩斐然，除与兄弟规划部门合作的规划业绩外，交通市政部骨干技术人员的个人业绩还包括：

《深港西部通道口岸总体设计及场地工程》，国家重点工程，获深圳市第十三届优秀勘察设计一等奖，第一届广东省土木工程“詹天佑故乡杯”奖；

《深圳市电力管网专项规划（2004-2010）》获深圳市第十一届优秀规划设计一等奖；

《深圳市消防发展规划》，获深圳市第十届优秀勘察设计二等奖；

《深港西部通道一线口岸工程可行性研究》，获深圳市第九届优秀勘察设计二等奖；

《长春市供水管网更新改造工程可行性研究报告》获吉林省二等奖；

行政部

行政部是公司目前唯一的综合性职能部门，现有同仁8人，具体承办公司行政、人事、劳资、财务、信息、图档及图书资料管理、资产管理、安全保卫等后勤服务事宜。

行政部秉承“务实、严谨、勤勉、高效”的服务宗旨，力求以较少的人力投入为公司的日常运营提供更多的、有力的后勤支持。服务没有最好，只有更好。请指出我们还没有想到的，请指出我们还做得不够的，我们将悉心学习，尽心改善。

一切为了蕾奥。