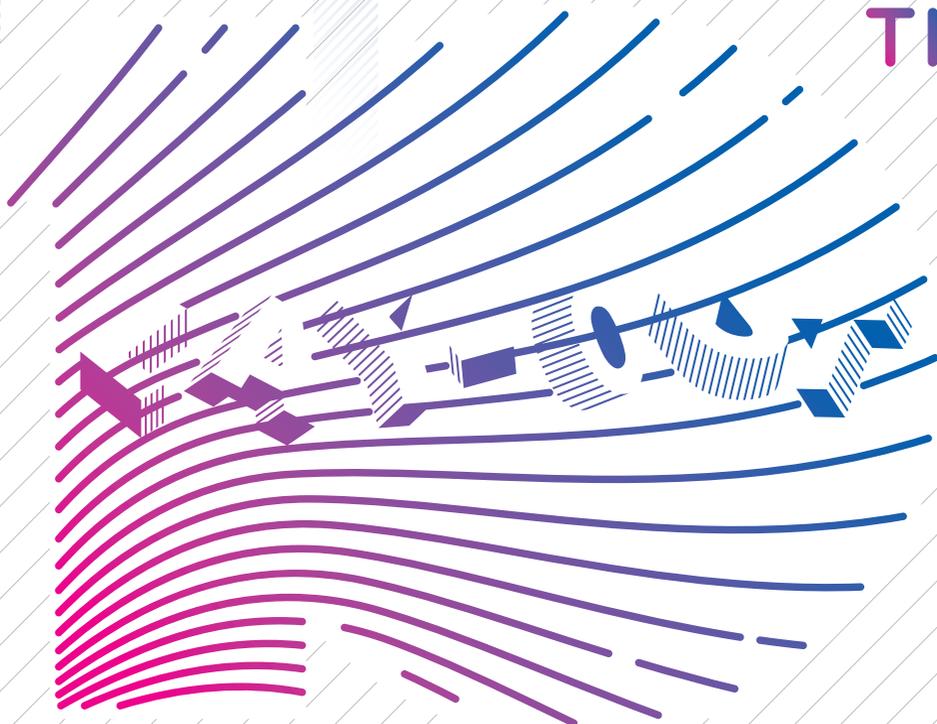


# LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 X

TH



# LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 X





# 卷首语

## Preface

**蕾奥第十年**，我们尝试做大，坚持做精，持续做强。

——**做大**：新组建了江苏、浙江、西安、佛山、济南和厦门六个分公司，设立了深圳龙华和龙岗驻区设计部，团队规模和业务规模跻身大型规划机构行列。

——**做精**：继续致力于行动规划理论、技术与实践探索创新，继续以培养经营骨干和技术精英为抓手，保证为客户提供高品质规划成果和高效能专业服务。

——**做强**：用投标来衡量，蕾奥参加的所有投标项目都显示了强大的技术实力，与诸多高手同台竞技，依然保持了高中标率！

然而正是源于投标，有一个词让我颇为介怀：“**颜值**”。话说雄安规划国际咨询，报名材料第十条要求阐述对雄安发展与规划的理解，我们连续讨论了四天半，颇有得意。午饭回来欲总结收官，忽报收到组织方通知，取消第十条！遂无奈打趣曰：我等民营机构，不让秀演技，何以拼颜值？果然，180多个报名主体，蕾奥侥幸走到最后一轮24进12，终以第14名落选。

之后，蕾奥又被几个地方性大标挡在入围线外。

研判原因几多，突出一点：颜值。

颜值何也？身份是耳！国进民退，洋进民退，校进民退，外（行）进民退……，民营屡屡后退，实乃越来越丑，或者，越来越“被”丑。演技者何？能力是焉！城市规划的能力，不独设计，不独研究，不独工程，不独艺术，乃是综合的甚至混沌的；而中国的城市规划，要素更多样，过程更多变，需要的能力更多元。

蕾奥十年，一直按照自己对中国规划师应具备能力的理解锤炼演技：

- 我们根植于深圳规划与实施的切身体验；
- 我们立身于对传统规划的扬弃与创新；
- 我们敏锐应对中国城市转型期的复杂状况和发展诉求；
- 不断加深对城市发展规律的认识；
- 不断加强对中国城乡发展要素、动力、路径和操作的理解；
- 不断深化对矛盾、问题及多方需求的判断；
- 不断积累解决各种问题的办法；
- 不断提高专业水平和实用技能；

- 坚持以行动规划为专业服务的主导；
- 坚持训练见猎心喜的“技术狼性”，猎者，新需求是也。

### 蕾奥十年，

——我们的专业特色已经在行业中独树一帜。

——我们的综合实力应当已经立于行业前列！

可以借中国演艺界的状况做一番自喻。在这个名利场，颜值曾经短暂一统天下，现在有所改变但依然大行其道，但真正叫好又叫座还是靠演技，最突出的甚至是颜值尤其欠奉的几位大叔。何也？能够在人种中绝大比例的低颜值者中脱颖而出已属凤毛麟角，能够在整个社会对低颜值的排斥中逆流而上则非常人所能，不依官封的“德艺双馨”，不靠残粉的鲜肉崇拜，所凭乃真正超强实力！

不错，蕾奥的目标可以相当于演技超群的丑大叔。

然而，这样的大叔是一种境界，需要智力、技能和情商等方面艰苦卓绝的演练。

从业十年的蕾奥，需要将此目标锁定在——

### 下一个十年

#### 首先，温故知新，我们必须保持强大的发展信念

中国城镇化以外延式扩张建设为主题的1.0时代已经结束，但靠着惯性，仍在原来的路径上疾驰。与此相匹配的中国城市规划1.0也处于顽强的“路径依赖”期，继续配合着地方政府的扩张冲动，坚持着权威主导的“法定规划”。然而以内涵提质为特征的城镇化2.0时代，正在以多种方式显现出来，对规划的要求早已悄然地发生着变化：中央政府强调的多规合一、生态文明、海绵城市、产城融合、住房规划，地方政府热衷的远景战略、产业规划、城市设计、城市更新，企业主导的PPP项目、一级开发、产业新城、特色小镇、城市运营，规划师探索的大数据分析、智能城市、社区规划、渐进规划、城市收缩等等，规划2.0正在混乱的实践中孕育，逐步引发规划设计行业的重新洗牌。

#### 变革，意味着机会。

蕾奥规划，正是一批擅长于1.0规划但在实践中反思警醒的深圳规划骨干力量，为了追求改变而成立的技术机构。十年来，在行动规划的理念下多元多路径的广泛探讨，在中国大部分地区多种类型的高强度实践，让我们更主动地触摸着规划2.0的需求，更积极地发掘提炼

规划 2.0 的特征。我们自信，蕾奥可以在规划 2.0 的进程中发挥重要作用，形成强劲的领先优势。

## 第二，提高颜值，我们必须秉持高度的执业操守

规划师是一种拥有强烈专业理想的职业，尊重历史，崇尚自然，服从规律，以人为本，协调经济、社会、环境、文化、技术等要素，引导城市空间有序发展，促进城市高效运行，持续改善人居环境。但对美好未来的描绘不能作为规划理想的重心，重心必须放在当下，尊重现实并高效能地改善现状，才是规划师的执业之道。

城市规划是城市发展权益与利益的协调手段，必须以整体利益特别是公共利益最大化为原则。不因委托方是政府或者企业而偏废，不因自身属国有或者民营而苟且，不因是设计者而将城市当成作品，不因收费多寡而敷衍塞责，诚惶诚恐用心，兢兢业业使力，悲天悯人动情，才是规划行业的发展之道。

规划企业属“高智力的劳动密集型”（投资人语），细品个中三味：一、传统型专业服务类行业，二、人力为第一资源，三、组织架构与运营方式决定发展方向。尤以第三点，道出企业经营的价值观问题。一般理解，国有规划院在机制上受到多重监管，政治信用高，而民营规划机构自主经营自我约束，似乎更容易剑走偏锋，甚至逐利忘义。在这种思维下，出现了较大规模的国进民退潮，但这是一种明显的倒退，与国家不断深化改革的举措背道而驰！民营企业具有产权清晰、机制稳定、分配合理等优势（非此没有前途），以及稳步经营提升品牌价值的诉求，应该靠不断改善市场经济体制，逐步建立清晰透明的法律制度来强化对民营企业的监管，而不是通过限制、歧视来制约其发展。而在企业一方，须坚持守道执业，守法经营，堂堂正正，目光长远，才是民营专业服务机构的生存之道。

蕾奥提高颜值，在上述持理想、求公益、遵法纪三点之外，还有重要的一条：坚持做公众公司，用政府和资本市场的双重监管来背书我们的政治信誉。挂牌新三板，成为公众公司后，短期来看让我们付出了一定的成本，但信息披露制度将公司的发展状况昭示天下，而业绩激励制度又不断激发着我们的进取心。

## 第三，不忘初心，我们必须坚持执着的专业激情

创业期，总是充满了期望、不安和激情。蕾奥十年，在经营上力求稳健，而在文化上建立了力争上游、精益求精的氛围。我们知道，作为新创立的民营规划团队，没有主场，没有地位，没有可资依赖的路径，团

队骨干以往的骄人业绩不能标签于蕾奥，只能从头做起。在做法上，我们不能墨守成规在已经成熟的技术领域内做熟做精，只能走做特做优的路子。行动规划的理念提出来，我们没有急于下定义、出模块、定程序，而是激励所有员工一起在各类实践中进行探讨与交流，及时提炼，再用于实践。在这样边谋生、边服务、边创新的艰苦过程中，我们激励并依靠了员工强烈的专业兴趣和热切的工作激情，规划师的个人能力依托于团队整体进步而成长，更好地助力城市健康持续发展，实现职业的荣誉心和获得感，这就是我们建立专业团队、树立蕾奥品牌的初心。

十年艰苦奋斗，蕾奥终有小成。造就了一批高水平的骨干并形成梯队，其中一部分成为在不同领域拥有话语权的专家群，涌现了许多可圈可点的优质成果，培育了若干优势规划品种，行动规划的做法逐步成型，见猎心喜勇于创新的热情成为大多数蕾奥人的工作习惯……。

逐步成熟，自然是企业高效运营的有利条件，但如果成熟到按部就班，反是企业发展的忧患。尤其在新旧时代转折期、城镇化转型攻坚期的中国，规划行业面临前所未有的变革需求，因成熟而放慢创新的步伐，则是企业的致命伤。

## 何以解忧，唯有激情。

我做规划设计 33 年，至今对专业保持着很高的兴致。对于浩瀚的城市，总有新知识可以学习，总有新情况可以感知，总有新特征可以探求，过去的是与非需要反刍，未来的变与守需要判断，怎能不令人常怀激情全心投入？

现在，我们已经确立了下一个十年的专业选择——以“运营咨询 + 行动规划”开创规划 2.0，介入城市深层结构，提供渐进式解决方案。这意味着更多知识的拓展，更多学科的组织，更多类型的服务，更多市场的挑战。

## 何以前行，唯有更大激情！

蕾奥，始于蕾芽，形似草根，实乃悍树之种。虽生于草地，但润于沃野，独技术狼性，一年一个足迹，持初心不改，年轮密实积累，必枝繁叶茂，挺秀于林。



2018 年 8 月 8 日

蕾奥十周年致意

LAY-OUT 10TH ANNIVERSARY

让规划行动起来!

静态规划提供一纸图景，行动规划追求解决方案!

# 目录

## Contents

<b>蕾奥理念</b>	<b>008</b>	江苏分公司	070
		浙江分公司	072
<b>蕾奥全家</b>	<b>010</b>	西安分公司	074
		厦门分公司	076
<b>蕾奥精英</b>	<b>016</b>	济南分公司	077
<b>蕾奥团队</b>	<b>040</b>	<b>蕾奥项目</b>	<b>078</b>
总部和职能部门	042	<b>蕾奥新语</b>	<b>250</b>
顾问咨询事业部	044	<b>人员备忘</b>	<b>268</b>
规划一部	046		
规划二部	048		
规划三部	050		
规划四部	052		
龙华事业部(规划五部)	054		
规划六部	056		
策划中心	058		
交通市政院	060		
景观规划部	062		
城市更新中心&城市更新顾问公司	064		
南京分公司	066		
北京分公司	068		
佛山分公司	069		

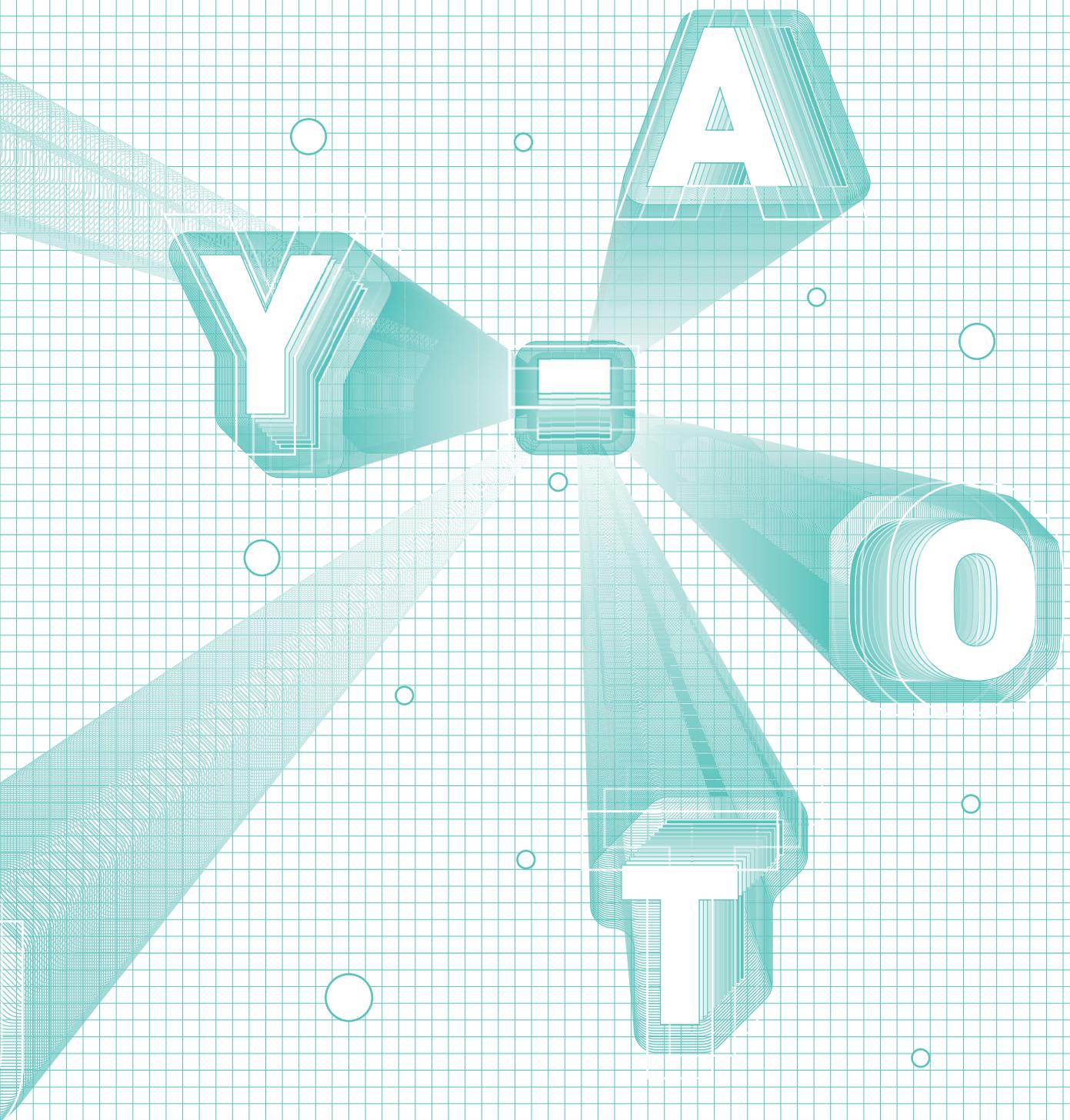
# 蕾奥理念

## 行动规划



## 适用于

- 法定规划更新
- 专项规划创新
- 专题操作规划
- 开发项目策划
- 区域协调改善
- 城乡统筹行动
- 城镇整体谋划
- 局部改进策划
- 任期行动纲领
- 统筹编制计划
- 规划管理配合
- 项目实施顾问

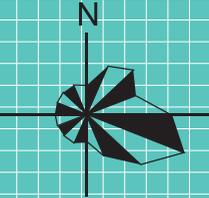


# 蕾奥全家





# 客户地图



乌克兰

吉木萨尔

特克斯

巴基斯坦

塞拉利昂

尼日利亚





# 百年规划 十岁芳华

## 蕾奥十年之行动规划

词：申小艾

行是奥运之年蓓蕾初开 动是扎根鹏城睥睨四海  
规是运筹章法寰宇内外 划是厚积薄发信手拈来

草庐谋定 天下三分 三年筑基 气象初成  
务实开拓 理念创新 厉兵秣马 砥砺前行

俯瞰江山 前路漫漫 披星带月 衣带渐宽  
勾描着彩 笔墨纷繁 蓝图绘出 无憾

行是一呼百应开山立派 动是不拘一格广纳贤才  
规是学思并重无畏苦海 划是知行合一不忘情怀

行是求索上下时不我待 动是顾盼左右观我自在  
规是长袖善舞禁忌无碍 划是泼墨挥毫自然留白

浮世功名寻常物 一朝悟道脱颖而出  
千将发硎锋芒露 心中有剑手中无

百舸争流 大浪淘沙 千帆过尽 洗净铅华  
寒来暑往 风云变化 独立潮头 谁怕

行是披荆斩棘永不言败 动是踟蹰前行痴心不改  
规是叶散枝开不离主脉 划是纵横捭阖未染尘埃

行是不疾不徐已然十载 动是如琢如磨不知懈怠  
规是不破不立再向高台 划是如花如荼继往开来

神思为笔天为布 山河大地任卷舒  
来年再放花千树 壮志如故心如初



# 新书发布会

9月1日，“雷奥”行动规划”研讨会暨《行动规划研究与实践丛书》新书发布会在深圳隆重举行。来自全国的百余名城乡规划行业专家、学者和行业单位嘉宾齐聚一堂，共话中国城市规划发展探索的过去与未来。

## 《八月·十年》

词：钱征寒

七月流火，九月授衣

八月是更替的季节

那一年奥运的焰火还没熄灭

我们点燃一株蜡烛

呵护她成为美丽的火焰

从此日子变得繁忙蜿蜒

只要播种耕耘

每一个八月都是收获的节点

汗水和故事

奔波与迷茫幽幽而来

写下十年里自己会变长的诗篇

十年的旅途饱含期待

斑驳的素描里

绘就的初心不敢改变

青春就算久违，芳华依旧如歌

因为我们渲染的色彩

十年，从不等待

在今天精致的日子

包裹走过的路，欢笑的脸

等待再次打开时

数一数有多少回忆

以光的速度，奔涌徘徊





LAY-OUT

蕾奥精英

LAY-OUT Elite

# 蕾奥精英

## 王富海

博士  
教授级高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司首席规划师  
董事长



北京大学博士，国务院特殊津贴专家，中国城市规划学会常务理事、学术工作委员会副主任委员，住建部城乡规划专家委员会委员、城市设计专家委员会委员，全国注册规划师考试专家组成员，国家、部、省级重大规划项目评审专家，中国城市科学研究会新型城镇化与城乡规划研究专业委员会副主任委员，《城市规划》杂志编委，全国市长研修学院客座教授，西安建筑科技大学、同济大学客座教授，深圳市政协常委。

从业 30 余年，行动规划创始人，长期致力于研究推进城市规划的实施操作，跟踪深圳城市建设与规划发展，并致力于城市规划制度改革与创新研究，发表《务实规划》等专著 2 部、学术论文 40 余篇，主持项目获国家工程勘察设计金奖 2 次，银奖 1 次，部省市各级城乡规划设计奖项数十次。曾获“全国建设系统劳动模范”“全国优秀城市规划科技工作者”等荣誉称号。

### 专业成就

深圳市城市总体规划（1996 - 2010），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、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。

深圳总体规划检讨、对策与近期建设规划，2004 年建设部优秀规划设计一等奖，2005 年国家设计银奖。

珠江三角洲城镇群协调发展规划，建设部优秀规划设计一等奖，国家优秀规划设计金奖。

兰州新区总体规划方案征集，2011 年度广东省优秀城乡规划设计一等奖。

黄河水城——东营总体城市设计，2011 年度全国优秀城乡规划设计三等奖、2011 年度广东省优秀城乡规划设计一等奖。

安吉县城总体城市设计及近期行动规划，2011 年度全国优秀城乡规划设计三等奖、2011 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖。

东莞水乡特色发展经济区域城乡总体规划（2013-2030），2014 年度全国优秀城乡规划设计二等奖、2013 年度广东省优秀城乡规划设计一等奖。

## 陈宏军

高级规划师  
公司总规划师  
副董事长



1990年毕业于同济大学城市规划专业，获学士学位，同年参加工作。深圳十佳青年规划师，前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。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。

### 代表业绩

深圳市城市总体规划（1996-2010），2000年建设部优秀规划设计一等奖、2000年国家优秀规划设计金奖。

珠江三角洲城镇群协调发展规划，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），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治与制度保证，2008年金经昌中国城市规划优秀论文三等奖。

兰州新区总体规划方案征集，2011年度广东省城乡规划设计优秀项目一等奖。

都江堰聚源镇天府源概念规划及川西小镇安置点详细设计，2013年度广东省优秀城乡规划设计二等奖、深圳市第十五届优秀城乡规划设计一等奖。

## 王雪

国家注册城市规划师  
副董事长  
运营总监



从事规划设计行业27年，多次获得国际、国内优秀设计奖项。中国城市规划协会常务理事，特色小镇运营专家，财经国际论坛特色小镇高峰论坛、中国新型城镇化狮山论坛、正和岛特色小镇高峰论坛发起人，国内城镇建设领域一体化综合咨询的首倡者，中国企业家高端平台正和岛特色小镇部落酋长，“千亿大镇”佛山狮山镇前党委书记、南海区委常委（2007-2014），佛山高新区前专职副主任、南海高新区前党委书记（2012-2014），佛山市规划局南海分局前副局长（1998-2006）。

### 代表业绩

千灯湖公园景观设计，美国ULI“全球城市开放空间大奖”。

南海市城乡一体化规划，中国首个城乡一体化规划，获建设部1998年优秀规划设计一等奖、全国第八届优秀工程设计铜奖。

“南国桃园旅游度假区”系列规划设计，广佛都市区大型现代化旅游胜地，佛山新八景之一。

“狮山博爱湖”系列规划设计，佛山第二个“千灯湖”片区、广佛西部新城中心。

“佛山西站”片区规划设计，粤桂黔高铁经济带合作试验区（广东园）的核心载体。

### 政绩

狮山：从工业产值不足200亿的传统制造业镇打造成为工业总产值近3000亿，GDP超过1000亿的产城融合的现代化城区和佛山市的副中心，第二批国家新型城镇化综合试点地区、粤桂黔高铁经济带合作试验区（广东园）核心区和广东省首个金融·科技·产业融合创新综合试验。

南海高新区：佛山高新区核心园区、一汽大众整车项目、8家上市企业、5家国家级科技企业孵化器、在校师生40000人的狮山大学城、广东省智能制造示范基地。



## 朱旭辉

教授级高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司总规划师  
总经理

1993年毕业于同济大学建筑城规学院城市规划与设计专业，获硕士学位。深圳市城市规划协会副会长，荣获深圳市第四届青年科技奖、2007年度广东省城乡规划行业优秀工作者称号。参与深圳城市发展的多项重大决策研究与规划，多次获得国际、国家、省、市专业奖项。

### 代表业绩

深圳市城市总体规划（1996-2010），2000年全国优秀规划设计一等奖、2000年国家优秀规划设计金奖。  
深圳市现代物流业发展策略研究，2003年全国优秀规划设计三等奖。  
深圳市近期建设规划（2003-2005），2004年度全国优秀规划设计一等奖和国家优秀规划设计银奖。  
深圳市城中村改造总体规划（纲要）及相关政策研究 2007年度广东省优秀城乡规划设计一等奖、全国优秀规划设计三等奖。  
深圳水战略，2007年度广东省优秀城乡规划设计城市规划类一等奖。  
黄河水城 - 东营市总体城市设计，2011年国家城乡规划设计优秀项目三等奖、广东省城乡规划设计优秀项目一等奖。  
安吉县城总体城市设计及近期行动规划，2011年国家城乡规划设计优秀项目三等奖、广东省城乡规划设计优秀项目二等奖。



## 牛慧恩

博士  
教授级高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司总规划师

深圳市政府特殊津贴专家，1994年获英国纽卡斯尔大学城乡规划系博士学位，曾任兰州大学地理科学系副教授、深圳市城市规划设计研究院副总规划师、深圳市城市规划发展研究中心专职副总规划师、深圳大学建筑与城市规划学院教授。2004年被深圳市人民政府授予“市政府特殊津贴”专家称号；2009年被深圳市人事局认定为“深圳市地方级领军人才”。

多年从事于城乡规划实践与教学研究等工作，致力于区域经济、土地分等定级、物流园区、国土规划、工业布局、人口规模预测等研究领域，在国内外公开发表论文近70篇。

### 代表业绩

深圳现代物流业发展策略研究，分别获市、省和部优的一、二、三等奖。  
深圳国土规划2020，深圳市优项目最高奖——“金牛奖”。  
深圳市工业布局规划研究，分别获市优和省优的一、二等奖。  
城市人口规模预测规程（建设部陪阶标准）（草案）。



## 叶树南

高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司总规划师  
常务副总经理  
设计总监

1995年毕业于东南大学，获硕士学位。长期从事规划设计工作，对城市新区发展、产业园区的规划建设具有丰富的实践经验，在城市空间发展方面拥有扎实的理论基础和敏锐的判断能力，主持或指导的各类中标方案十余项，项目多次获得省市重要奖项。

### 代表业绩

苏州古城 23 号街坊控制性详细规划，建设部优秀规划设计一等奖。

石家庄正定新区起步区控制性详细规划，2011 年度全国优秀城乡规划设计三等奖、河北省 2010 年度优秀城乡规划设计一等奖。

连云港市朝阳镇片区概念规划——市区融合型旅游特色小镇行动规划研究，深圳市第十四届优秀规划设计一等奖。

兰州新区总体规划方案征集，2011 年度广东省优秀城乡规划设计一等奖、深圳市第十四届优秀规划设计二等奖。

日照城市中心区城市设计国际咨询整合，2011 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖、深圳市第十四届优秀规划设计二等奖。

都江堰聚源镇天府源概念规划及川西小镇安置点详细设计，2013 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖、深圳市第十五届优秀城乡规划设计一等奖。

石家庄市高新区控制性详细规划（修编），2017 年度河北省优秀城乡规划设计一等奖。



## 蒋峻涛

高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司总规划师  
副总经理兼顾问咨询事业部经理

1999年毕业于天津大学城市规划专业，获硕士学位。从事规划设计行业 19 年，多次率团队获得建设部、国家优秀规划设计奖项。并在《城市规划》、《规划师》等核心期刊发表文章。

### 代表业绩

珠江三角洲城镇群协调发展规划（2004-2020），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，2007 年度广东省优秀城乡规划设计项目一等奖。

兰州新区总体规划方案征集，2011 年度广东省优秀城乡规划设计一等奖。

武夷山市兴田综合改革建设试点镇总体规划（2010 ~ 2030），2011 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖。

中新天津生态城控制性详细规划，2011 年度全国优秀城乡规划设计一等奖。

东莞水乡特色发展经济区域城乡总体规划（2013-2030），2014 年度全国优秀城乡规划设计二等奖、2013 年度广东省优秀城乡规划设计一等奖。

石家庄市近期建设规划（2011-2015 年），2014 年度全国优秀城乡规划设计三等奖、2013 年度河北省优秀城乡规划设计成果二等奖。

## 张震宇

高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司总规划师  
副总经理兼规划二部经理



2003年毕业于西安建筑科技大学，获硕士学位。长期从事城市发展规划、重点地区城市设计、轨道交通枢纽地区综合规划、城市新区开发概念规划、城市开发运营策略咨询等工作。从业15年以来，负责的多个总体城市设计和交通枢纽规划项目，分别获得深圳市、广东省和国家级城乡规划设计优秀项目奖。曾获得深圳市2011年度“优秀城市规划设计工作者”称号，深圳城市规划学会青年规划委员会副主任，中国城市规划学会城市设计委员会委员。

### 代表业绩

国家铁路深圳新客站地区综合规划，2007年国家城乡规划设计优秀项目表扬奖、广东省城乡规划设计优秀项目。  
珠三角城际轨道站场TOD综合开发规划，2014年国家城乡规划设计优秀项目二等奖、广东省优秀城乡规划设计二等奖。  
黄河水城-东营市总体城市设计，2011年国家城乡规划设计优秀项目三等奖、广东省城乡规划设计优秀项目一等奖。  
安吉县城总体城市设计及近期行动规划，2011年国家城乡规划设计优秀项目三等奖、广东省城乡规划设计优秀项目二等奖。  
印象南街·安吉孝丰南街城市设计，2015年国家城乡规划设计优秀项目三等奖、广东省城乡规划设计优秀项目二等奖。  
贵安新区中心区中央活力区及高铁综合交通枢纽区城市设计，2017年广东省城乡规划设计优秀项目二等奖、深圳市优秀城乡规划设计二等奖。  
深圳宝安西部活力海岸带概念城市设计，2017年广东省城乡规划设计优秀项目一等奖、深圳市优秀城乡规划设计一等奖。

## 邓军

博士  
教授级高级工程师  
国家注册城市规划师  
国家注册咨询工程师  
公司总工程师  
监事会主席



毕业于同济大学交通运输学院，获博士学位。从事规划设计行业23年，在城市交通和市政规划领域具有扎实的理论和丰富的经验。主持或参与的二十余个项目获国家、省、市奖项，发表论文二十余篇，出版专著两本。

### 代表业绩

深港西部通道工程建设创新实践，2011年度广东省科学技术奖励特等奖。  
东莞水乡特色发展经济区基础设施规划，2013年度广东省优秀工程咨询一等奖。  
东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划，2013年度全国优秀城乡规划设计二等奖、2013年度广东省优秀城乡规划设计一等奖。  
十堰市申报地下综合管廊试点城市实施方案，2015年度湖北省优秀城乡规划设计二等奖。  
华侨城总部城区总体规划修编（2016-2025），2017年度广东省城乡规划设计二等奖。

## 钱征寒

博士  
高级规划师  
公司董事副总经理  
研究总监



2003年毕业于北京大学环境学院，获博士学位，同年参加工作。长期从事城市发展研究、规划管理研究、政策法规研究和战略规划、总体规划、专项规划等工作，致力于新型城镇化背景下城乡规划和区域空间治理的制度性、政策性研究，并参与了大量规划编制与研究实践。所参与的各类项目获得省级以上奖项 10 多项，其中，《珠三角城镇群协调发展规划》、《深圳市近期建设规划》、《广东省城乡规划条例》等获得国家级奖励。2015 年，荣获第二届中国城市规划青年科技奖。

### 代表业绩

深圳市近期建设规划（2006-2010）暨 2006 年度实施计划，2007 年度广东省城乡规划设计优秀项目一等奖。

兰州新区总体规划方案，2011 年度广东省城乡规划设计优秀项目一等奖。

《广东省城乡规划条例》立法研究，2013 年度广东省城乡规划设计优秀项目一等奖。

珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划，2013 年度广东省城乡规划设计优秀项目二等奖。

广东省新型城镇化系列政策研究，2015 年度广东省城乡规划设计优秀项目三等奖。

总体规划改革工作指南，2017 年度广东省城乡规划设计优秀项目二等奖。

## 秦元

高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司总规划师  
信息总监



1992年毕业于重庆建筑工程学院建筑系城市规划专业，有 18 年规划从业经历和 8 年互联网从业经历，规划从业期间重点参与过《深圳市城市总体规划 2007-2020》、《深圳市近期建设规划》两轮编制、《深圳市建设用地普查》及后续年度调查、《深圳市基本生态控制线划定与基本规定》、《深圳市规划局业务中长期规划与年度前期费计划》、《东莞市中央生活区规划》、《东营黄河水城总体城市设计》、《安吉优雅竹城总体城市设计》、《顺德容桂东部中心区控制性详细规划》，以及江苏省镇江市的系列规划等。所参与的各类项目获得省级以上奖项 10 多项，其中《深圳市城市总体规划》、《深圳市近期建设规划》等获得国家奖励，2011 年获得“深圳市优秀规划工作者”称号。

### 代表业绩

深圳市城市总体规划 2010-2020，2011 年度全国优秀规划设计一等奖。

深圳市近期建设规划 2003-2005，2004 年度全国优秀规划设计一等奖和国家优秀规划设计银奖。

深圳市近期建设规划 2006-2010 暨 2006 年度实施计划，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。

深圳市基本生态控制线及管理规定，2008 年广东省优秀城乡规划设计一等奖。

黄河水城 - 东营总体城市设计，2011 年国家城乡规划设计优秀项目三等奖、2011 年度广东省优秀城乡规划设计一等奖。

安吉县城总体城市设计及近期行动规划，2011 年国家城乡规划设计优秀项目三等奖、2011 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖。

## 赵明利

公司总规划师  
更新总监



2000年毕业于西安建筑科技大学建筑学院，获学士学位，同年参加工作。从事城市分区规划、控规、专项规划等中观、微观规划编制及具体个案实施项目的研究论证与实践。自2004年起，工作方向重点转向城市更新，编制城市更新全市宏观层面规划，协助政府部门开展深圳市城市更新最初的政策编写、程序梳理等工作，微观层面至今已完成30余个城市更新单元的改造专项规划工作，部分项目已成为经典改造案例。2016年后，再次转战深圳市土地整备利益统筹项目的规划研究与实践中，尝试拆除重建与土地整备的融合，综合解决项目问题，实现片区整体发展。所参与的各类项目获得省级以上奖项3项，市级以上奖项10余项。

### 代表业绩

深圳市水战略规划，2007年度广东省城市规划设计优秀项目一等奖；  
玉环玉城地区城市更新策略研究，2017年度广东省优秀城乡规划三等奖；  
深圳市东部滨海地区发展概念规划，深圳市第十一届优秀规划设计金牛奖；  
兰州世纪新城规划，深圳市第十届优秀规划设计二等奖；  
广东省低碳生态城市规划建设研究及指引，广东省2015年度优秀城乡规划设计表扬奖；

## 钟威

高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司副总规划师  
质量管理总监



1996年毕业于西安建筑科技大学，同年参加工作，2003年获得硕士学位，从事规划设计行业22年。工作经历大学教师、深圳规划院、政府规划师、规土委业务处室等，积累了丰富的规划编制与政策研究、管理及统筹协调多个业务部门协同工作的实践经验，熟悉深圳市规划编制、审批、评估与修编、维护的全过程及规划国土业务流程，参与深圳城市规划及建设发展的多项决策与规划研究。在深圳市法定图则制度创新及相关规划编制、存量用地统筹规划、土地整备、相关专项研究、乡村规划领域具有丰富的实践经验。

### 代表业绩

深圳市规划和国土资源业务发展规划（2011~2015），项目总负责，统筹发展中心、信息中心、评估中心业务内容，并汇总协调深圳规划国土发展研究中心规划、土地、市政、交通等14个业务部门业务内容。  
《深圳市法定图则制度优化创新研究》、《深圳市城市发展单元制度立法研究》等多项法定规划政策研究、图则编制负责人并获奖，主管制定《法定图则业务综合管理系统》及“一张图”管控规程，参与完成百余项图则终审结题。  
长期跟进深圳市存量用地统筹规划研究，参与深圳市土地整备相关政策制定及制度创新研究。深圳市宝安区土地整备局利益统筹项目技术审查总负责，完成《深圳市土地整备利益统筹试点及其他整备项目实施评价》（2017），参与多个利益统筹试点项目审查及编制。深圳市城市规划协会、规划学会南粤美丽乡村志愿服务团队队长，率队完成《汕尾陆丰市河东镇浮洲村创建社会主义新农村示范村规划》，获2017年南粤村庄（整治）规划设计大赛广东省二等奖。

## 杜勇

房地产估价师  
公司总经济师  
顾问咨询事业部副经理



毕业于武汉大学法学院，历任世联行战略顾问事业部副总经理，世联行华北区域顾问总经理，世联行集团首席专家，北京万宇佳业产业集团总经理，深圳慧搏地产顾问有限公司董事总经理。长期从事地产类、城市及区域发展、产业等类型项目的战略、定位、开发模式、运营等咨询顾问服务，行业经验近二十年，是国内从事此类行业最早及最具丰富经验的实战型专家。擅长领域主要有文化聚集区、产业新城开发、特色小镇、旅游地产、城市更新、田园综合体等。参与编著了《城市更新》、《新城模式》等专业书籍，主要负责的“福田区城中村改造”项目曾获得中国建设部颁发的优秀创新项目三等奖。

### 代表项目

重庆西部新城整体发展战略与定位研究（300平方公里 / 新城发展）  
长沙西湖文化产业园整体定位（3000亩 / 文化旅游）  
保定庞口农机装备交易特色小镇定位及开发模式研究（2000亩 / 战略规划、商业模式）  
长沙新河三角洲项目一体化咨询（3平方公里 / 定位、开发模式、区域营销）  
天津滨海新区东西沽区域发展定位（5平方公里 / 战略规划、开发模式）  
北京首钢区域更新项目（8.7平方公里 / 城市重建）  
云南昆明高富云岭山旅游度假区开发项目（10平方公里 / 旅游地产）  
郑州滨河新区项目（11平方公里 / 战略规划）  
海口美丽沙项目（3300亩 / 区域营销）  
上海金山新城 PPP 项目（60平方公里 / 战略规划）  
宁波余姚中国水城特色小镇项目（20平方公里 / 战略规划）  
福田中心区中轴线商业活力研究（2平方公里 / 活动策划）  
深圳大冲村旧改具体运作方案（68公顷 / 实施方案）

## 魏伟

高级园林工程师  
国家注册城市规划师  
公司总规划师  
景观总监



2003年毕业于西安建筑科技大学，硕士学位，长期从事城市双修、绿道规划、风景区规划、生态景观规划和景观设计工作，在生态修复规划、湿地公园规划、绿道规划与设计、滨水地区景观设计等方面有所专长，工作期间参与了大量的规划编制和具体项目实践，并多次获奖，其中深圳市关键生态节点修复规划、广东省绿道网规划、深圳南山山水保园、珠海香炉湾沙滩景观修复项目获得国家级奖项，是广东省住建厅评选的第一批城乡规划库专家。

### 代表项目

广东省绿道网建设总体规划，2013年度中国风景园林学会优秀规划设计一等奖。  
深圳市水土保持科技示范园，2011年度全国优秀工程勘察设计一等奖。  
深圳市关键生态节点修复规划，2013年度全国优秀城市规划三等奖。  
珠海香炉湾沙滩景观修复工程，2017年度中国人居环境范例奖。

## 高海波

教授级高级工程师  
国家注册城市规划师  
公司总规划师  
江苏分公司总经理



1996年毕业于同济大学城市规划专业，获硕士学位，同年参加工作，历任南京市城市规划设计研究院副总规划师、所长，南京城市规划编制研究中心副主任，2017年5月起在深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司任职。

### 代表项目

南京江北新区（NJJBa070单元）控制性详细规划，2017年度北京市优秀城乡规划设计三等奖。  
侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆周边环境综合整治实施方案，2015年度北京市优秀城乡规划设计三等奖。  
贵安新医药产业园控制性详细规划、产业规划及城市设计，2015年度北京市优秀城乡规划设计三等奖。  
北京天桥演艺街区战略规划研究报告，2014年机械工业优秀工程咨询勘察设计三等奖。  
南京市江宁区横溪新市镇城市设计，2014年度南京市优秀城乡规划设计二等奖。  
厦门市软件园三期控制性详细规划，2013年度全国优秀城乡规划设计三等奖。

## 何建军

教授级高级工程师  
国家注册城市规划师  
公司总规划师  
浙江分公司总经理



1998年6月毕业于华中科技大学城市规划本科专业，同年任职于湖北省规划设计研究院。2011年6月毕业于同济大学公共管理专业，获硕士研究生学位。2000年1月-2017年6月任职于宁波市规划设计研究院，并于2007年3月至2017年6月期间任副院长职位。长期从事城市规划研究、城市总体规划、空间发展、概念规划、建设规划、用地开发利用等工作，并参与大量规划设计与研究实践。所参与的各类项目获得国家省市的奖项有10多项，并先后于《规划师》、《交通与运输》、《宁波经济》等期刊上发表文章10余篇。

### 代表项目

宁波市江北核心区控制性详细规划，2008年度浙江省优秀城乡规划设计项目评选二等奖、2007年度全国优秀城乡规划设计三等奖。  
青川县城灾后恢复重建总体规划（2008-2020），2009年度全国优秀城乡规划设计三等奖。  
浙江省宁波市慈溪市龙山镇方家河头村建设规划，2013年度全国优秀城乡规划设计奖（村镇规划类）三等奖。  
乔庄入城干道（城区段）道路工程，2011年度浙江省建设工程钱江杯援川抗震救灾工程特别奖。  
江北区城乡空间发展规划，2011年度浙江省优秀城乡规划设计项目评选三等奖。  
九江市威家生态新城概念规划，2013年度宁波市优秀城乡规划设计一等奖、2014年度浙江省优秀城乡规划设计项目评选三等奖。  
宁波市新材料大学创新园概念规划，2014年度宁波市优秀城乡规划设计一等奖、2014年度浙江省优秀城乡规划设计项目评选二等奖。

## 张建荣

高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司副总规划师  
规划一部经理



2005年毕业于华中科技大学建规学院，并投身于务实规划与行动规划的实践工作。长期跟踪城市“规划-建设-管理”，致力于综合性、操作性、创新性的规划设计与研究，擅长战略规划、总体规划、近期建设规划、控制性详细规划、规划研究以及概念设计，为政府与企业量身定做解决方案。已有20多个项目获奖（其中省优16次，《东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）》、《石家庄市近期建设规划（2011-2015年）》获国优奖）；已发表16篇论文（其中《城市规划》、《城市规划学刊》的核心期刊6篇），曾获“第十届全国青年城市规划论文竞赛”三等奖。

### 代表项目

东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030），2014年度全国优秀城乡规划设计二等奖。  
石家庄市近期建设规划（2011-2015年），2014年度全国优秀城乡规划设计三等奖。  
佛山市控制性详细规划制度改革与创新，2017年度广东省优秀城乡规划一等奖。  
中堂镇国家生态保护与建设示范区规划，2017年度广东省优秀城乡规划（村镇规划类）二等奖。  
江门市新会区美丽乡村连片示范区建设行动规划（东线），2017年度广东省优秀城乡规划（村镇规划类）二等奖。  
武夷山市兴田综合改革建设试点镇总体规划（2010~2030），2011年度广东省优秀城乡规划设计二等奖。

## 李明聪

国家注册城市规划师  
公司副总规划师  
规划三部经理



2008年毕业于中南大学，获城市规划学士学位，同年参加工作。参加工作10年来，参与规划设计项目50多项，主要从事城市发展战略、地区控制性详细规划、城市设计、专项规划及产业专题研究等。在新城新区及开发园区发展战略、规划研究及设计工作具有丰富的经验，主持新城新区及开发区规划设计20余项，并长期跟踪石家庄正定新区、石家庄高新区、南京开发区等多个新城新区及开发区的规划建设及后期管理工作。

### 代表项目

石家庄正定新区起步区城市设计方案整合，2010年度河北省优秀城乡规划设计编制成果三等奖。  
浙江玉环新城城市设计，2013年度深圳市第十四届优秀规划设计二等奖。  
日照城市中心区城市设计国际咨询整合，深圳市第十四届优秀规划设计二等奖。  
日照城市中心区城市设计国际咨询整合，广东省城乡规划设计优秀项目二等奖。  
石家庄东部产业新城总体规划，2013年度河北省优秀城乡规划设计编制成果三等奖。  
玉环县干江镇滨港工业城控制性详细规划，深圳市第十六届优秀规划设计三等奖。  
石家庄高新区控制性详细规划（修编），2017年河北省优秀城乡规划设计一等奖。



## 刘琛

公司副总规划师  
规划四部经理

2007年毕业于重庆大学建筑城规学院，获硕士学位，同年参加工作。长期从事概念规划、城市设计与城市更新等工作，致力于新型城镇化/深度城市化背景下存量空间治理的公共政策研究，以及面向市场开发的概念策划、空间设计与实施实践。近年来，约10个项目获得市级以上奖项，其中，《前海深港现代服务业合作区2、9开发单元规划》、《深圳市绿道网专项规划》获得国家一等奖奖励。2011年，荣获深圳市2011年度优秀城市规划设计工作者。

### 代表项目

前海深港现代服务业合作区2、9开发单元规划，2015年度全国优秀城乡规划设计一等奖。

深圳市绿道网专项规划，2011年度全国优秀城乡规划设计一等奖。

深圳市光明新区城市更新规划，深圳市第十四届优秀规划设计一等奖。

深圳市蛇口工业区[蛇口网谷]城市更新与发展总体规划，深圳市第十五届优秀规划设计一等奖，2013年度广东省城乡规划设计优秀项目三等奖。

陇南市武都区中山街城市设计，深圳市第十五届优秀规划设计一等奖，2013年度广东省城乡规划设计优秀项目表扬奖。

深圳市龙岗402-04号片区[龙岐-水头地区]法定图则，深圳市第十四届优秀规划设计二等奖，2011年度广东省城乡规划设计优秀项目二等奖。

深圳市龙华新区大浪街道新围新村综合整治概念规划，深圳市第十七届优秀规划设计三等奖。



## 淮文斌

国家注册城市规划师  
公司副总规划师  
龙华事业部经理

2006年毕业于华中科技大学建筑与城市规划学院，获本科学士学位，同年参加工作。主要跟踪和从事深圳城市更新和土地整备方面的规划研究和设计工作，积累了丰富的实操经验，熟悉城市更新及土地整备方面的相关政策、规划思路、操作模式及审批流程。2017年在深圳强区放权的大背景下，重点扎根服务龙华区，以城市更新和土地整备项目为抓手，聚焦存量时代的规划实施工作。

### 代表项目

赣州市南门口地区综合改造专项规划，深圳市第十四届优秀规划设计三等奖和2010年广东省城乡规划三等奖。

近年来主持的城市更新项目主要有《深圳市坪山新区正山甲片区更新改造专项规划》、《深圳龙华区英泰工业中心更新改造专项规划》、《南山区南源工业区更新改造专项规划》、《深圳市宝安区新安安华工业区更新改造专项规划》、《龙华新区“共和社区改造”城市更新单元规划》、《龙华区大浪街道元芬工业区规划设计合同》、《龙华区观澜街道腾龙工业区城市更新单元规划》、《龙华区福城街道九龙山狮径片区概念规划》、《龙华区龙华街道水斗老围村城市更新规划》、《深圳市福田区智联泰八卦岭地块城市更新单元规划》、《龙华区观湖街道庆盛工业区城市更新单元规划》、《龙华区龙华街道水斗新围山嘴头工业区(二期)城市更新单元规划》、《龙华区大浪街道罗屋围村城市更新单元规划》、《龙华区福城街道钟兴工业区城市更新单元规划》、《龙华区观澜街道吉坑村城市更新单元专项规划》、《龙华区观澜街道君龙兴旧村城市更新单元规划》。

## 秦雨

公司副总规划师  
规划六部经理



2004年毕业于西安建筑科技大学，获本科学位，同年参加工作。在城市规划设计与研究行业从事专业工作多年，具有丰富的规划工作经验和专业理论知识。负责主持了多项城市规划及城市设计工作，涉及新区开发、旧城改造、城市更新、总体规划、控制详细规划等课题，所参与的各类项目获得优秀奖项多项。

### 代表项目

石家庄正定新区起步区城市设计方案整合，2010年度河北省优秀城乡规划编制成果评选三等奖。

日照城市中心区城市设计国际咨询整合，2011年度广东省优秀城乡规划设计二等奖，2011年度深圳市第十四届优秀规划设计二等奖。

新疆特克斯县城市总体规划（2012-2030），2013年度广东省城乡规划设计优秀项目三等奖，2013年度深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖。

南京紫金（溧水）科技创业特别社区控制性详细规划及启动区城市设计，2013年度广东省城乡规划设计优秀项目表扬奖，2013年度深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖。

尼日利亚莱基自由贸易区城市设计，国际竞标一等奖，2015年度广东省优秀城乡规划设计三等奖，深圳市第十六届优秀城乡规划设计二等奖。

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

连云港市朝阳镇片区概念规划——市区融合型旅游特色小镇行动规划研究，深圳市第十四届优秀规划设计一等奖。

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

## 郭翔

高级工程师  
公司副总工程师  
交通市政院副院长



1993年毕业于浙江大学电机系应用电子技术专业，获学士学位，同年参加工作。长期从事市政规划、市政工程（道路工程、口岸工程）设计等工作，致力于传统市政规划与新型市政基础设施规划的融合、拓展研究以及道路地下空间的合理利用研究，并参与了大量规划编制、道路和口岸工程设计与研究实践。所参与的各类项目获得省级以上奖项8项、市级奖项若干。

### 代表项目

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

深港西部通道口岸总体设计及场地工程，深圳市第十三届优秀勘察设计一等奖（2009年度）。

赣州市南门口地区综合改造专项规划，深圳市第十四届优秀城市规划设计三等奖（2010年度）、2011年度广东省城乡规划设计三等奖。

都江堰聚源镇天府源概念规划及川西小镇安置点详细设计，深圳市第十五届优秀城乡规划设计一等奖（2012年度）、2013年度广东省优秀城乡规划设计二等奖。

东莞水乡特色发展经济区域市政基础设施规划，2013年度广东省优秀城乡规划设计三等奖、2012—2013年度广东省优秀工程咨询成果一等奖。

康园（康有为故居）修建性详细规划，深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖（2015年度）。

十堰市申报地下综合管廊试点城市实施方案，2015年度湖北省优秀城乡规划设计奖（城市规划类）二等奖。



## 陶涛

公司副总规划师  
策划中心主任  
策划总监

从事城市规划与策划设计行业 14 年，主持项目 200 余项。获得省优 6 项，市优 11 项，特别擅长文旅、体育、康养、特色小镇、乡村振兴、田园综合体、旧城更新类项目，具有丰富的实践经验和理论知识。所带领的策划中心团队目前是蕾奥规划从事策划到规划设计的一体化专业咨询团队。项目涵盖二十多个省市地区，覆盖面广，建成度高。

### 代表项目

山东省菏泽市城东组团分区规划及启动区控制性详细规划，2006 年度山东省优秀规划设计二等奖。

日照城市中心区城市设计国际咨询方案整合，深圳市第十四届优秀城市规划设计二等奖、广东省 2011 年度城乡规划设计优秀项目二等奖。

都江堰市滨江北部片区规划设计，成都市 2011 年度优秀城市规划设计奖。

都江堰聚源镇天府源概念规划及川西小镇安置点详细设计，深圳市第十五届优秀城市规划设计一等奖、广东省 2013 年度城乡规划设计优秀项目二等奖。

玉环玉城地区城市更新策略研究，深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖、2017 年度广东省优秀城乡规划三等奖。

“东方小镇”模型（岭南地区）研究，深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖、2017 年度广东省优秀城乡规划（村镇规划类）表扬奖。浙江省玉环县坎门街道环境综合整治规划，深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖、浙江省小城镇整治优秀奖。



## 徐源

高级规划师  
公司副总规划师  
城市更新中心主任

2002 年毕业于华中科技大学建筑与城市规划学院。从事城市规划工作 15 年，参与了深圳城市发展的多项重大决策研究与规划，获得多项国家、省、市专业奖项。其不仅具有较全面的规划综合研究和设计创新能力，而且对深圳市城市规划管理的相关政策与审查流程有着精准的了解与经验，对项目前期策划、专项研究、开发路径、实施方案具有极高的专业眼光与设计水准。

### 代表项目

深圳市城市总体规划（1996-2010），2000 年全国优秀规划设计一等奖、2000 年国家优秀规划设计金奖。

深圳市近期建设规划（2003-2005），2004 年度全国优秀规划设计一等奖。

深圳市基本生态控制线及管理规定，2008 年广东省优秀城乡规划设计一等奖。

黄河水城 - 东营总体城市设计，2011 年全国优秀规划设计三等奖。

## 王哲

高级规划师  
公司副总规划师  
西安分公司总经理



2007年从事规划编制、研究工作至今，具备丰富的行业经验。主持和参与的项目近百项，涉及战略规划、总体规划、控制详细规划、城市设计、标准规范、发展研究等各个领域，参与大量省市重点项目规划编制工作，获得省级以上奖项 10 多项。

### 代表项目

汶川地震灾后城镇体系规划（陕西部分），2008 年度全国城乡规划设计优秀项目抗震救灾特别奖。

西咸新区现代田园城市公共服务设施布局专项规划，2013 年度陕西省优秀城乡规划设计一等奖。

关中城市群核心区战略研究，2015 年度陕西省优秀城乡规划设计一等奖。

黄陵县县城总体规划（2012-2030），2013 年度陕西省优秀城乡规划设计二等奖。

西咸新区总体规划（2011-2020）实施评估报告，2017 年度陕西省优秀城乡规划设计二等奖。

## 杨钦

公司副总规划师  
佛山分公司总经理



长达 25 年的工作经历，历经不同角色的锻炼，具有丰富的企业管理经验。长期对城市发展、乡村振兴、城市更新、城产人文融合等进行研究，多次主持或参与全省、市的相关课题调研。曾获全国人大常委会副委员长陈昌智的专门接见。担任省市区专委会领导职务，对口联系规划等相关部门，直接推动了一批特色小镇和旧改项目的实施。曾挂职村委会领导一年，对乡村治理有着深刻的见解。作为全国人大第一次立法听证会代表赴京，所反映的意见影响了最高权力机关的决策，取得了广泛的社会影响。多次应邀出席佛山电台议政节目、人大代表政协委员市民见面会及珠江城市论坛。有关工匠精神的论文荣获民建中央的嘉奖，三次荣获禅城区政协白玉兰奖章。

### 社会职务

全国人大第一次立法听证会代表、民建广东省人资环委员会副主任、佛山市第十四届人大代表、禅城区第一至四届政协常委、禅城区青联副主席、禅城区政府绩效考评专家、佛山科学技术学院兼职教授

### 代表项目

重视东华里“活”的传承，大力提升中心城区竞争力，2007 年度禅城区政协优秀提案。

乐从农讲所策划方案，2009 年度佛山市社科奖。

从中华优秀传统文化基因中传承创新工匠精神 ---- 以广东醒狮传承人工匠精神为例，2017 年度民建中央三等奖。

乡村振兴战略从城市化角度加强规划统筹，2018.4.9 珠江时报整版刊登。

2014、2015、2017 年度禅城政协白玉兰奖章。



## 王晓晖

厦门分公司总经理  
公司副总规划师  
高级规划师  
硕士

2006年本科毕业于长安大学建筑学院，华中科技大学工程硕士。长期从事城市总体规划、详细规划、城市设计及开发策划等工作，主持完成各种类型规划设计项目过百项。具有全面的综合把控及设计创新能力，擅长中、微观尺度的综合型规划设计项目，在开发策划及城市设计领域积累了丰富的经验。所主持或参与的各类项目获得国家级奖项 1 次，省级奖项 5 次。

### 代表项目

晋江市金井综合改革建设试点镇总体规划，2011 年全国优秀城乡规划设计二等奖  
泉州软件园开发控制规划与城市设计，2011 年福建省优秀城乡规划设计三等奖  
泉州丰州片区控制性详细规划，2011 年福建省优秀城乡规划设计表扬奖

### 特殊荣誉

厦门市援建先进个人（中共厦门市委 / 厦门市人民政府）



## 李勇

国家注册城市规划师  
公司副总规划师  
济南分公司总经理

1991年毕业于山东建筑大学城市规划专业，获学士学位，同年参加工作，从事规划设计、总图设计及建筑专业设计工作。后转入房地产开发行业，历任开发企业副总经理、总经理，在土地利用、规划设计、建筑、景观设计、工程建设、物业管理等各环节的执行及管理方面有丰厚的实操经验，近年来工作方向转向城市更新研究、特色园区策划规划设计领域，完成总体规划、控制性规划及城市设计、特色园区设计等各类设计项目 30 余项。多年的企业管理经历积累了丰富的各类设计项目、工程项目及开发项目管理经验以及公司行政、财务相关管理经验。

## 张源

高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司副总规划师  
市场部副经理



2006年毕业于北京大学环境学院，获硕士学位，同年加入深圳市城市规划设计研究院，2008年加入蕾奥。长期从事城市发展战略、城乡一体化、乡村振兴发展、规划管理及土地政策研究，同时主持和参与了大量的城市总体规划、战略规划、片区概念规划、建设行动规划等规划设计项目。在规划实践与研究工作中，秉持“能落地的规划才是好规划”的理念，致力于搭建规划蓝图与发展现状之间的实施路径，让城市、乡村、生活都更美好。

### 代表项目

环珠江口宜居湾区建设重点行动规划，2015年度全国优秀城乡规划设计一等奖。  
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。  
《广东省城乡规划条例》立法研究，2013年度全国优秀城乡规划设计三等奖。  
深圳市近期建设规划（2006-2010）之土地整备规划，2009年度广东省城乡规划设计优秀项目二等奖。  
广东省新型城镇化系列政策研究，2015年度广东省城乡规划设计优秀项目三等奖。  
武夷山国家旅游度假区控制性详细规划，2011年度广东省城乡规划设计优秀项目三等奖。  
新疆特克斯县城市总体规划（2012-2030），2013年度广东省城乡规划设计优秀项目三等奖。  
涟水县城市总体规划（2013-2030），2015年度淮安市优秀城乡规划设计一等奖。

## 郭素君

高级规划师  
国家注册城市规划师  
规划一部副经理



2006年毕业于南京大学，城市规划专业硕士，深圳市规划学会青年规划委员会委员。一直热衷于规划体制和法制化变革，在深圳法定图则改革、控规创新等方面有较多关注和研究。在《城市规划》、《国际城市规划》和《规划师》杂志发表论文12篇，法定图则大会战期间发表论文多篇，被评为最佳宣传个人。主持负责多项总规、专项研究及法定图则课题，崇尚朴实规划，部分项目获得市优奖项。

### 代表项目

桂林市苏桥经济开发区总体规划修编 市三等奖  
宿迁市扎下镇总体规划（2013-2030）市一等奖  
观澜发展循环经济之土地利用规划研究 市三等奖  
大浪西南片区法定图则 市表扬奖  
惠阳平潭镇总体规划 市三等奖  
射阳县总体规划（2018-2030年）  
深圳宝安区产业发展和空间布局规划  
龙华区基本生态线调整研究  
珠海市斗门城市更新专项规划  
光明新区公共设施规划修编  
龙华区民治街道上塘工业区更新单元规划



## 李凤会

高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司副总规划师  
规划二部副经理

2007年毕业于天津大学城市规划专业，获硕士学位，同年参加工作，公司主任设计师、杰出员工。获多项国家、省、市规划设计奖项，在核心期刊及规划年会发表多篇论文。擅长城市重点地区城市设计、轨道交通枢纽地区（TOD）规划设计。

### 代表项目

黄河水城—东营整体城市设计，2011年度全国优秀城乡规划设计三等奖、2011年度广东省城乡规划设计优秀项目一等奖、深圳市第十四届优秀城乡规划设计一等奖。

安吉县城总体城市设计及近期行动规划，2011年度全国优秀城乡规划设计三等奖、2011年度广东省城乡规划设计优秀项目一等奖、深圳市第十四届优秀城乡规划设计一等奖。

佛山市南海狮山组团分区规划检讨，2013年度广东省优秀城乡规划设计三等奖。

造贝工业小镇（格力制造城）城市设计，2017年度广东省优秀城乡规划设计表扬奖、深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖。

东莞市轨道站场 TOD 综合开发一体化规划设计研究，东莞市优秀规划设计一等奖；

珠海凤凰山风景区周边地区概念性城市设计及控制性详细规划、凤凰山旅游小镇城市设计；

温州市域铁路 S2 线 TOD 综合开发规划；

望洪枢纽新城城市设计。



## 覃美洁

高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司副总规划师  
规划二部副经理

2003年毕业于重庆大学城市规划专业，获学士学位，同年参加工作，公司主任设计师、杰出员工。获多项国家、省、市规划设计奖项。擅长法定规划、城市更新、城市重点地区城市设计、大尺度景观规划。

### 代表项目

国家铁路深圳新客站综合规划，2007年度广东省优秀城乡规划设计一等奖、深圳市第十二届优秀规划设计二等奖。

黄河水城—东营整体城市设计，2011年度全国优秀城乡规划设计三等奖、2011年度广东省城乡规划设计优秀项目评选一等奖、深圳市第十四届优秀城乡规划设计一等奖。

安吉县城总体城市设计及近期行动规划，2011年度全国优秀城乡规划设计三等奖、2011年度广东省城乡规划设计优秀项目评选一等奖、深圳市第十四届优秀城乡规划设计一等奖。

深圳市龙岗区天安岗头城市更新单元规划，深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖。

印象南街——孝丰南街保护与改造城市设计，2015年度全国优秀城乡规划设计奖（村镇规划类）三等奖、2015年度广东省城乡规划设计优秀项目评选二等奖、深圳市第十六届优秀城乡规划设计二等奖。

深圳北站商务中心区城市绿谷规划设计国际咨询，国际竞赛一等奖、深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖。

## 魏良

公司副总规划师  
规划二部副经理



2011年6月毕业于华南理工大学城市规划专业，获硕士学位，同年参加工作，公司主任设计师、杰出员工，获多项省、市规划设计奖项，擅长城市中心区、重点地区、存量地区、历史地段等类型的城市设计以及大型景观规划设计。

### 代表项目

宝安西部活力海岸带概念城市设计，2017年度广东省优秀规划项目一等奖、深圳市第十七届（2017年）优秀规划项目一等奖。

城厢古城保护开发综合发展规划，深圳市第十七届（2017年）优秀规划项目一等奖。

贵安新区中心区中央活力区及高铁综合交通枢纽区城市设计，2017年度广东省优秀规划项目二等奖、深圳市第十七届（2017年）优秀规划项目二等奖。

珠海市香炉湾野狸岛滨海环境整治提升规划，设计竞赛中标，2017年中国人居环境范例奖；2016年度广东省宜居环境范例奖；深圳市第十六届（2015年度）优秀规划项目二等奖。

## 孟强

高级规划师  
规划二部副经理



2004年毕业于西安建筑科技大学城市规划专业，获硕士学位，公司主任设计师、高级规划师。获多项国家、省、市规划设计奖项，在核心期刊及规划年会发表多篇论文。擅长战略规划、各类型专项规划、城市重点地区城市设计及控制性详细规划。

### 代表项目

河北省邯郸市冀南新区空间战略规划，项目负责人。

2011年 / 河北省邯郸市户外广告牌匾导则，项目负责人。

广东省深圳市大沙河创新走廊发展与行动规划，规划专业负责人。

内蒙古呼伦贝尔市城市双修规划，规划专业负责人。

江苏省常熟市城市空间形态及城市色彩研究，规划专业负责人。

江苏省张家港市高新区城市设计（竞赛中标深化），项目负责人。

## 庄丽

注册土地估价师  
规划二部高级项目经理



土地资源管理专业硕士研究生毕业。曾供职于世联行地产顾问股份有限公司（1993年成立于深圳，是境内首家登陆A股的房地产综合服务提供商）华南战略顾问部及知识发展部。擅长于大规模区域开发、城市更新、主题地产等项目的前期战略、产业定位、开发策略及经济评估研究。有14年的咨询从业经验。

### 代表项目

昆明阳宗海大规模区域开发前期策划定位研究，项目负责人。

山东潍坊坊子片区改造项目定位研究，项目负责人。

重庆九龙坡产业园发展策划研究，项目负责人。

天津响螺湾区域开发整体定位研究，项目负责人。

西安浐霸生态区右岸5平方公里定位研究，项目负责人。

海南东龙龙腾湾-龙栖湾区域开发项目，项目负责人。

海口环球100供地计划，项目负责人。

广东高州大唐荔乡大规模区域开发前期策划，项目负责人。

广东河源象湖旅游区域前期策划，项目负责人。

西安顺城巷改造项目策划定位，项目负责人。

丽江复华迪士尼项目策划，项目负责人。

云南盈江商业广场策划定位，项目负责人。

成都青白江城厢古城策划定位，项目负责人。

温州陈衙弄项目整体定位及项目策划，项目负责人。

南京静脉小镇项目策划研究，项目负责人。

## 王卓娃

规划六部副经理



2006年毕业于同济大学，获硕士学位，同年参加工作。在城市规划设计与研究行业从事专业工作多年，具有丰富的规划工作经验和专业理论知识。负责主持了多项城市规划及城市设计工作，涉及新区开发、城市更新、产业园区及其转型升级等课题，所参与的各类项目获得优秀奖项多项。

### 代表项目

《石家庄正定新区起步区控制性详细规划》获2011年度全国优秀城乡规划设计三等奖；

《石家庄正定新区起步区城市设计方案整合》2010年度河北省优秀城乡规划设计二等奖；

《日照城市中心区城市设计国际咨询整合》2011年度广东省优秀城乡规划设计二等奖，2011年度深圳市第十四届优秀规划设计二等奖；

《石家庄东部产业新城总体规划》获2013年度河北省优秀城乡规划设计三等奖；

《浙江玉环新城城市设计》获深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖；

《南京紫金（溧水）科技创业特别社区控制性详细规划及启动区城市设计》获2013年度广东省城乡规划设计优秀项目表扬奖，2013年度深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖；

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

《尼日利亚莱基自由贸易区城市设计》国际竞标一等奖，2015年度广东省优秀城乡规划设计三等奖，深圳市第十六届优秀城乡规划设计二等奖；

## 刘泽洲

高级规划师  
公司副总规划师  
顾问咨询一部经理



2007年毕业于天津大学城市规划专业，获硕士学位，同年参加工作。擅长战略规划、总体规划、近期建设规划、控制性详细规划、规划研究以及概念设计。有多个项目获奖，其中《华侨城总部城区总体规划修编(2016-2025)》、《南京美丽乡村江宁示范区规划》等获得省级以上奖项。

### 代表项目

华侨城总部城区总体规划修编(2016-2025)，2017年度广东省优秀城乡规划二等奖、深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖。  
中新天津生态城五年行动规划；中新天津生态城城市设计导则  
温州市鹿城区城市升级一体化综合咨询  
成都简阳贾家镇一体化综合咨询  
丽水绿色健康小镇（里湖新城）一体化综合咨询  
贵阳市观山湖区总体发展战略规划  
南京美丽乡村江宁示范区规划，2015年度广东省优秀城乡规划设计表扬奖、深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖。  
兰州新区总体规划方案征集，2011年度广东省城乡规划设计优秀项目一等奖。  
武夷山市兴田综合改革建设试点镇总体规划（2010～2030）  
2011年度广东省优秀城乡规划设计二等奖。

## 邝瑞景

高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司副总规划师  
顾问咨询二部经理



2002年毕业于华中科技大学，工作十余年，具有丰富的宏、中观规划、城市更新、政策研究经验，长期以来一直跟踪深圳市城市发展、规划研究与规划编制工作，更为关注城市更新、城市运营方面的研究与探索，并参与了大量规划编制与研究实践。所参与的各项项目获得各级奖项十余项，其中，《兰州新区总体规划方案征集》、《〈珠江三角洲城镇群协调发展规划实施条例〉研究》、《石家庄市正定县城乡统筹规划》等获得省级以上奖项。

### 代表项目

《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。  
兰州新区总体规划方案征集，2011年度广东省城乡规划设计优秀项目一等奖。  
笋岗-清水河片区整体城市设计导则及子单元规划，深圳市第十六届优秀规划设计一等奖。  
石家庄市正定县城乡统筹规划，2010年度河北省优秀城乡规划编制成果评选三等奖。  
宝安区工业布局研究与规划，广东省优秀规划设计三等奖。  
深圳市工业布局研究与规划，广东省三等奖。

## 张孟瑜

高级工程师  
交通市政院副总工程师  
工程设计所所长



1999年毕业于西安建筑科技大学总图设计与运输工程专业、获学士学位,同年参加工作;2010年获同济大学交通运输工程硕士。长期从事市政工程(道路工程、口岸工程)规划设计,主持了大量道路和口岸工程的研究、规划、设计工作,尤其对于珠三角地区陆路口岸的规划设计有着深入理解和广泛的工程实践。曾作为国有建设单位项目经理全面负责口岸综合体项目的开发建设

### 代表项目

深港西部通道口岸总体设计及场地工程,获2009年度全国优秀工程咨询成果二等奖(本人排名第三)、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”等奖项

深圳陆路口岸货运功能调整前期可行性研究,深圳市第十七届优秀城乡规划设计三等奖

珠海横琴深井二线口岸综合体项目(建设单位项目经理,开发建筑面积约60万平方米)

珠海横琴新区环岛监控项目(建设单位项目经理,信息化工程项目),获横琴新区2013年度重点项目建设优秀奖

珠海横琴口岸综合交通枢纽项目

深圳皇岗口岸旅检场地改造工程设计项目、皇岗口岸重建项目可行性研究

港珠澳大桥口岸工程项目建议书、可行性研究、详细规划

深圳市前海片区市政工程(2008-2011年,道路总长约43.7km)

## 申小艾

高级工程师  
国家注册公用设备工程师  
交通市政院副总工程师



2001年毕业于哈尔滨工业大学,甲级设计院17年从业经历,负责及参与的项目类型涵盖市政给排水工程、环境卫生工程、流域综合治理等工程设计、规划和相关的咨询研究等,多次获得国家、省、市各级奖项,发表专业学术论文多篇,拥有水处理相关实用新型专利1项。

### 代表项目

东莞水乡特色发展经济区市政基础设施规划,项目负责人,省一等奖

坪山河流域水环境综合整治工程,项目负责人

深圳市坪山河滩湿地公园工程,项目负责人

银川市环境卫生工程专项规划,项目负责人

长春市供水管网改造工程,项目负责人,省二等奖

低碳、智慧模式下的前海深港现代服务业合作区能源整体解决方案,主要参与者

滨海城市(深圳)地表径流污染研究,主要参与者,科技进步二等奖

横琴新区土地一级开发技术咨询,主要参与者

赣州市南门口综合改造工程,主要参与者,市三等奖

## 黄伟锋

高级规划师  
公司副总规划师  
国家注册城市规划师  
浙江分公司副总经理



2003年毕业于武汉大学，获硕士学位，同年参加工作。长期从事新区新城发展研究、规划设计，小城镇更新改造、综合整治，乡村振兴、治理等工作，参与了大量规划编制与研究实践。多次在规划、建设等行政管理部门挂职，致力于规划编制与管理有机结合。在各类期刊发表论文 10 余篇。

### 代表项目

宁波市城市社区布局规划，08 年度宁波市优秀城市规划设计二等奖。  
杭州湾新区公共服务设施专项规划，2015 年度宁波市优秀城市规划设计一等奖。  
宁波杭州湾新区通用航空产业板块分区规划，2016 年度宁波市优秀城市规划设计三等奖。

## 赵伟

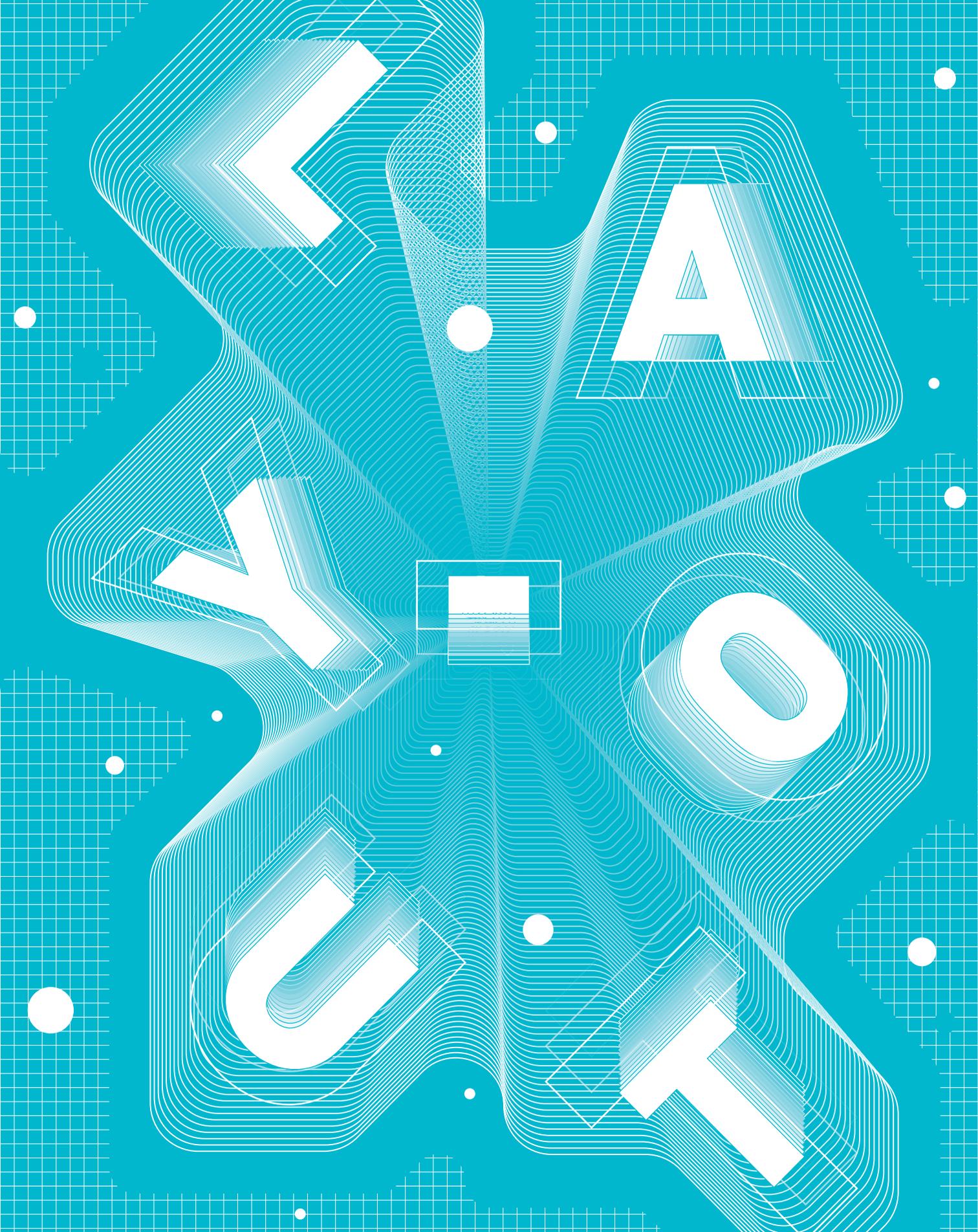
高级规划师  
国家注册城市规划师  
公司副总规划师  
浙江分公司副总经理



2006年毕业于南京大学，获得硕士学位，同年参加工作。长期从事城市发展研究、城市与区域规划等工作，主持或参与了区域规划、总体规划、战略规划、课题研究等大量规划编制与研究实践，所参与的项目获得国家省市各类奖项 10 多项，并先后在《城市规划》、《城市规划学刊》、《规划师》、《国际城市规划》等国家级专业核心期刊及中国城市规划年会论文集上发表论文 10 余篇。

### 代表项目

宁波 2030 城市发展战略研究，2011 年度全国优秀城乡规划设计二等奖。  
宁波中心城区品质提升行动规划（2015-2017），2016 年度浙江省优秀城乡规划设计三等奖。  
国家战略背景下的甬舟联动发展规划研究，2012 年度宁波市优秀城乡规划设计一等奖。  
宁波市城乡规划建设三年行动策略研究（2014-2016），2014 年度宁波市优秀城乡规划设计二等奖。  
宁波市江北核心区地块规划研究，2012 年度宁波市优秀城乡规划设计二等奖。  
鄞州区非城镇建设空间规划研究，2011 年度宁波市优秀城乡规划设计二等奖。



# LAY-OUT

## 蕾奥团队

### LAY-OUT Team

---

#### 总部和职能部门

---

##### 业务部门

- 顾问咨询事业部
- 规划一部
- 规划二部
- 规划三部
- 规划四部
- 龙华事业部 (规划五部)
- 规划六部
- 策划中心
- 交通市政院
- 景观规划部
- 城市更新中心 & 城市更新顾问公司

---

##### 分支机构

- 南京分公司
  - 北京分公司
  - 佛山分公司
  - 江苏分公司
  - 浙江分公司
  - 西安分公司
  - 厦门分公司
  - 济南分公司
-

# 总部和职能部门

## 总部

总部是蕾奥智库的核心，既是公司各项重大战略战术的决策者，又作为智力支持承担着各项规划项目的宏观把控，包括董事长王富海，副董事长陈宏军，副董事长王雪，总经理朱旭辉，常务副总经理叶树南，财务总监金铨，副总经理蒋峻涛，副总经理张震宇，副总经理钱征寒，总师邓军等。他们在城市规划领域历练多年，不仅具有全面的规划综合研究和设计创新能力，而且对于城市问题有着深刻的理解和认识，由他们主持的项目已多次获得国家、省、市优秀规划设计奖。公司成立 10 年里，总部各位领导以其高度的责任感、超前的创新意识与良好的组织协调能力将蕾奥带上了一个新的高度。

## 市场拓展部

市场拓展部是负责蕾奥对外拓展与合作、项目经营、品牌建设的门户部门，并同技术管理与研发中心一起构成了协助总部实现“技术 + 经营”双线统筹管理的两大抓手。

### 部门工作主要包括四个方面

一是进一步优化生产管理流程。首先，通过蕾奥信息系统的搭建和运营，基本实现了公司经营数据的系统化、电子化和审批的在线化，为公司平台化战略提供了信息基础；其次，协助总部协调公司的人力资源，以保障项目的顺利实施；第三，参与分公司管理制度的设计，同时作为分公司与总部的沟通桥梁，助力其快速发展。

二是对外合作与市场拓展。一方面作为公司的技术前台和信息中枢，在主动拓展的同时，协助总部和各生产部门、分公司完成潜在客户的技术与商务洽谈，扩大公司市场覆盖面；另一方面，与境内外多家规划设计咨询机构建立起战略合作关系，共同开拓市场。

三是采取 Online 与 Offline 相结合的方式推进公司品牌建设，一方面全面升级和更新公司自媒体平台（微信、微博、网站）、直播平台，另一方面协助总部和各部门开展了包括学术交流、参观考察等线下活动，加强与客户、兄弟单位的联系，不断拓展公司的品牌影响力。

四是逐步规范全院的招投标工作，有效统筹全院招投标项目，全年协调完成了百余项投标工作，有力地保障了生产。



市场拓展部合照

## 行政部

行政部是公司综合职能保障部门，负责公司行政事务及人力资源管理工作，是公司制定和完善各项管理制度的推动者，同时为业务一线的员工提供各种支持与保障。

行政部始终努力以服务于员工、服务于公司的每一个项目为宗旨，内抓素质，外塑形象，逐步加强各项服务业务的正规化建设，为公司日常工作有序、规范、高效运转提供有力的保障，为蓄奥的建设与发展作出积极贡献。

## 财务部

财务部成立于 2016 年 6 月（原属公司行政部），为公司的职能部门之一。

财务部的主要职责为：依法依规进行财务会计核算；及时足额缴纳税款；按时披露财务报表及相关财务数据，便于投资者等相关方阅读和参考；定期进行财务分析，为公司领导决策提供依据；定期编制费用预算方案和决算报告，强化公司预算管理；合理进行内部资金划拨、使用，提高资金的使用效率；

公司实行分公司财务主管委派制。分公司财务人员由公司财务部和分公司双重管理。

财务部全体同仁富有敬业精神，乐于奉献，为公司的发展、壮大尽职尽责。

## 技术管理与研发中心

技术管理与研发中心是公司的技术管理与研发平台，目前有正式员工 12 人，其中博士 2 人，硕士 5 人，专业领域涵盖多个学科。中心主要负责两方面内容：一是技术管理，包括公司的项目质量标准化，以及实践中形成的技术理念和学术资料的整理、提炼和维护；二是技术研发，组织开展公司技术课题研究，为公司各类项目提供技术支撑与创新支持。

### 具体工作内容包括以下几项

1. 承担公司核心技术品牌（行动规划）的总结、提升、普及、推广工作。具体包括行动规划相关文章、书籍的组织撰写，培训材料的制作，内部培训工作的开展，以及参与对外学术活动等。
2. 负责公司的项目质量管理工作，包括对公司项目在任务下达、项目策划、中间审查、成果审查、交付归档等全流程的各个环节进行管理和监督，推进公司项目管理流程的程序化、标准化和规范化。
3. 负责技术情报的搜集整理和分析，并及时在公司内部形成知识储备。具体包括与规划相关政策、理论、概念、技术、案例等的搜集处理，跟踪热点和前沿，形成知识库，直接服务市场项目。同时建立与公司有合作、可依赖的智力资源库并加以维护。
4. 组织实施内部研究课题计划，与生产部门合作或独立进行课题攻关。针对有重大市场意义或学术意义的内容，组织协调全公司资源，对主要技术板块进行课题攻关，并形成知识储备。
5. 负责公司学术自媒体平台的运行维护。具体指蓄奥城市观察自媒体化，组织撰稿和发布工作，及时在规划界乃至更大领域发出蓄奥自己的声音。
6. 根据公司董事会的要求承担其他事项，包括与拓展业务相关的前期准备工作。



## 顾问咨询事业部

新起点、新理念、新模式

——破茧化蝶，我们是一群城市追梦者

### 我们的责任

2017年，深圳蕾奥成功挂牌新三板，迈出进军资本市场、实现做大做强战略的关键一步。

2018年，深圳蕾奥正式成立顾问咨询事业部，开拓符合未来城市发展需求的全新业务领域，为城市政府、城市运营商提供高增值服务，抢占行业未来发展的制高点。

### 我们的梦想

**发展目标：**我们致力于成为国内首屈一指的创新型城市运营顾问团队。

**工作理念：**回归原点，关注城市及客户真实的需求，为僵化的传统规划注入新的生命与活力；务实操作，以行动为导向，为客户提供看得见、摸得着、量身订制的城市运营解决方案。

### 我们的基因

事业部旨在将城市规划研究与地产策划咨询领域的丰富经验与有效方法有机结合，从“政府+市场”两个维度出发，系统解决城市运营中普遍存在的可操作性问题。

**领军人物——蒋峻涛**，公司副总经理，总规划师，顾问咨询事业部总经理，原规划一部经理，蕾奥核心创始人。城市规

划行业二十年从业经历，熟悉各级各类政府部门实际运作与各类规划的编制，负责并参与了二百余项各类规划项目，荣获全国一等奖 2 项，二等奖 2 项，三等奖三项。

**领军人物——杜勇**，公司总经济师，顾问咨询事业部副经理。原世联地产战略顾问咨询业务主要负责人，地产咨询行业二十年从业经历，熟悉地产公司的实际操盘运作，为全国主要地产商提供咨询服务项目超过 500 余项。

## 我们的团队

顾问咨询事业部目前下设三个业务部门，有员工近三十人，骨干成员均拥有八年以上工作经历，涵盖规划、设计、管理、经济、地理等多个专业领域。此外，与国内外二十余家专业研究机构、大型央企、一线地产开发企业保持长期合作交流。

## 我们的业务

**务实的工作重点**：帮助客户解决城市规划建设与开发运营领域的关键问题与疑难杂症。主要包括：一体化综合咨询与重点专题咨询两类。

作为在国内首推一体化综合咨询服务，我们主要针对城市宏观（城市）、中观（分区）、微观（项目）等不同空间层次的需求，我们提供战略定位（目标）+ 产业策划（项目）+ 空间规划（土地）+ 财务计划（资金）+ 营销策划（活动）+..... 的多专业全链条的一体化解决方案。

我们提供重点专题咨询服务，聚焦关键问题，集中资源和精力帮助客户解决城市运营面临的疑难杂症。我们可根据客户实际操作需要提供不同的成果交付形式，例如各类规划、可研报告、研究课题等。业务类型涉及发展战略、总体规划、详细规划、城市设计、城市更新、专项规划、城市研究、标准与政策等领域的综合性部门。

**灵活的服务形式**：在解决实际问题基础上，我们可根据客户采购服务的实际操作需要，提供不同的成果交付形式，例如各类型法定规划、非法定规划与研究咨询报告等。

## 我们的业绩

### 一体化咨询代表项目

温州鹿城一体化咨询

成都简阳市贾家镇一体化咨询

丽水绿色健康小镇（里湖新城）一体化综合咨询

江西省金蓝领职业培训园（赣江新区科技城永修职教园）一体化综合咨询

惠州市惠阳区新圩金融科技城项目前期咨询服务

华侨城甘坑古镇规划咨询

### 总体规划 / 战略

华侨城总部城区总体规划修编（2016-2025）

兰州新区总体规划方案征集

宁波杭州湾新区城市总体规划

宁海三门湾新区总体规划

天津市宝坻区发展战略与近期行动规划

### 城市设计

南宁国际文化旅游休闲集聚区项目概念规划

### 城市更新

深圳市笋岗 - 清水河片区项目群（发展规划国际咨询、子单元、更新单元专项规划）

惠州市惠阳区“三旧”改造专项规划

深圳市宝安区塘下涌工业区及城市更新片区规划研究

监利洪湖西岸项目策划暨概念性规划

光明新区白花社区概念规划

## 获奖荣誉

项目名称	获奖级别	年份
中新天津生态城控制性详细规划	国家级一等奖	2011 年度
石家庄市正定县城乡统筹规划	省级三等奖	2010 年度
兰州新区总体规划方案征集	省级一等奖、市级二等奖	2011 年度
武夷山国家旅游度假区控制性详细规划	省级一等奖、市级三等奖	2011 年度
南京市江宁区万顷良田建设工程规划	市级二等奖	2011 年度
合肥市城市空间发展战略及环巢湖地区生态保护修复与旅游发展规划	市级三等奖	2012 年度
南京美丽乡村江宁示范区规划	市级三等奖 市级一等奖 省级表扬奖	2014 年度 2013 年度 2015 年度
笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则及子单元规划	市级一等奖	2013 年度
华侨城总部城区总体规划修编（2016-2025）	市级二等奖 省级二等奖	2016 年度 2017 年度



## 规划一部

说到“一”字，首先萦绕脑海的便是“一马当先、一如既往”。一部就如蕾奥的长子，勤恳敬业、高标准要求、获奖项目最多。在忠实的陪伴母亲迎来 10 周年生日之际，我们深知肩上担子之重，我们更知“行动规划”目标任重道远，我们愿一步一个脚印，躬耕前行，让蕾奥足迹走的更深更远。

2018 年戊戌之年，注定是一个变化转型之年，不进则退。规划一部再次以开放的姿态和一往无前的斗志，将团队扩大到 23 人，成员来自哥伦比亚大学、华中科大、南京大学、中山大学、武汉大学、重庆大学等一流学府，专业涵盖经济地理—城市规划—城市设计—艺术设计等。以更强悍的团队接受更具挑战性的市场竞争，雕琢更加优秀的行动方案。

规划一部首先立足战略规划、总体规划、规划研究等综合性课题，并从宏观延伸至微观、从策划延伸至行动，提供综合性业务技术咨询。

规划一部紧密关注国土空间规划新趋势，未雨绸缪，积极探索生态文明新理念下的总规编制新模式，争当国土空间规划新先锋。

### 部门发展方向及专业特长

规划一部继续保持高度的研究精神，深度观察城市现象、务实解决城市问题、切实落实行动路径。

规划一部继续高度关注生态文明理念下规划转型大势，紧跟变革节奏，积极搭建“规划—国土—环境”于一体的团队架构，应对国土空间规划新时代。

规划一部继续以深圳、东莞、佛山、中山、江门等粤港澳大湾区核心城市为立足点，继而辐射全国。

**张建荣**，公司副总规划师、部门经理，从业 15 年，华中科技大学城市规划与设计硕士 / 工学与法学双学士，获 20 多项国家、省、市规划设计奖项，发表论文 10 多篇，其中核心期刊《城市规划》4 篇，2007 年曾获“第十届全国青年城市规划论文竞赛”三等奖。擅长综合性、操作性、创新性的规划设计。

**郭素君**，规划一部副经理 南京大学 硕士，庞杂的精英式规划正被束之高阁，“朴素易懂、简洁务实”一直是本人追求的规划理念。

工作 10 余年来深刻体会到，规划只有越下沉，表达越朴素、内容越简洁，才能融入公众越深，地位和认可度才能越高，或许这才是一种真正有用的规划吧。

### 获奖项目一览表

项目名称	获奖级别	获奖时间		
南京市江宁区城乡统筹规划	省级三等奖、市级二等奖	2011	惠东县平海镇中心区及鹤洞片区控制性详细规划	2014年10月
石家庄市正定县城乡统筹规划	省级三等奖	2011	佛山市三水区白坭镇水都饮料基地南拓片区控制性详细规划设计	2014年10月
武夷山市兴田综合改革建设试点镇总体规划（2010～2030）	省级表扬奖、市级表扬奖	2011	望牛墩镇岭南水乡行动规划、水环境和河涌整治规划设计指引、绿化美化规划设计指引、综合交通规划设计指引、建筑风貌设计指引采购项目	2015年3月
平海历史文化名镇保护规划	省级表扬奖、市级表扬奖	2011	江门市新会区美丽乡村连片示范区建设行动规划（东线）	2015年4月
新疆特克斯县城市总体规划（2012-2030）	省级三等奖、市级二等奖	2013	南京市江宁区近期建设规划编制服务合同	2015年4月
合肥市城市空间发展战略及环巢湖地区生态保护修复与旅游发展规划	市级三等奖	2013	天津开发区土地空间发展策划（含十三五土地资源利用规划）采购项目	2015年5月
南京江宁胜太路以北地区城市设计	市级三等奖	2013	东莞水乡新城概念性规划	2016年3月
东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）	国家级二等奖、省级一等奖	2014	中山市控制性详细规划制度改革与创新研究	2016年5月
石家庄市近期建设规划（2011-2015年）	国家级三等奖、省级二等奖	2014	广州市黄埔区留用地现状调查及选址方案编制	2016年8月
东莞市中堂镇创建生态修复与环境治理示范镇行动规划	省级表扬奖、市级表扬奖	2015	松山湖（生态园）城市近期建设规划项目	2016年9月
西安土门地区综合改造战略规划	省级表扬奖、市级二等奖	2015	光明新区百花片区法定图则编制	2016年9月
佛山市禅城区概念规划	市级三等奖	2015	大沥镇第二阶段控规编制项目（标段二）	2016年10月
佛山市控制性详细规划制度改革与创新	省级一等奖	2017	宝丰县城乡总体规划（2016-2030）	2017年1月
江门市新会区美丽乡村连片示范区建设行动规划（东线）	省级二等奖、市级二等奖	2017	叶县昆北新城（二期）控制性详细规划和部分修建性详细规划设计项目	2017年2月
总体规划改革工作指南	省级二等奖、市级二等奖	2017	河北省承德县高铁新城概念规划及重点区域城市设计	2017年3月
中堂镇国家生态保护与建设示范区规划	省级二等奖	2017	佛山市控制性详细规划制度改革配套政策研究（控制性详细规划土地混合使用指引）	2017年4月
台山市城市总体规划（2014-2030）纲要	省级表扬奖、市级一等奖	2017	石家庄国际服务外包经济开发区概念规划及重点区域城市设计	2017年5月

### 中标项目一览表

惠东县县城新区（大洲片区）控制性详细规划	2013年5月	光明东江科技工业园 A646-0044 地块未建用地容积率提升论证研究	2018年3月
东莞水乡地区城乡总体规划	2013年6月	台山市“7+1”现代新城概念规划（北部组团）	2018年3月
宝安区沙井象山低碳产业园综合发展规划	2013年8月	台山市西部组团（白沙、三合片区）概念规划	2018年3月
襄阳市双沟镇“四化同步”示范乡镇试点镇村系列规划	2013年11月	台山市北部产城融合中心（四九片区）概念规划技术服务	2018年3月
中堂镇生态保护与建设示范区规划	2014年2月	《台山市城市总体规划（2014-2035）》GIS数据库	2018年3月
观澜片区综合发展与建设实施规划	2014年2月	宜春市宜阳新区（大塘片区）及袁州新城城市设计	2018年3月
台山市城市总体规划（2014-2030）	2014年7月	环同沙地区概念规划与整体城市设计编制采购项目	2018年4月
佛山市控制性详细规划制度改革与创新	2014年10月	光明青青世界项目	2018年5月
		东莞大岭山客天下生态文旅小镇概念控规、更新单元研究、修规设计	2018年5月
		普宁城市发展战略规划及“一轴一带”重点片区发展建议	2018年5月



## 规划二部

规划二部是蕾奥规模最大、实力雄厚的规划设计团队。部门以城市设计为抓手，整合多个专业及各类人才，从宏观到微观、从策划到行动、从技术到管理，探索出一套多专业融合的策略价值体系和问题解决方案。目前，已形成城市设计、TOD 规划、概念规划、景观规划、城市更新等拳头产品。产值业绩名列前茅，报奖竞标捷报频传。

### 技术力量

规划的复杂性和社会性决定了规划设计团队的重要性。二部技术团队 50 余人，大多毕业于北京大学、天津大学、西安建筑科技大学、哈尔滨工业大学、重庆大学、华南理工大学、中山大学、美国密歇根大学、布直诺斯艾利斯国立大学等一流规划学府，80% 具有硕士以上学历，骨干成员大多具备 10 年以上工作经验。

团队擅长城市设计、TOD 规划、开发策划、景观规划、城市更新等内容，可为政府和企业提供全尺度、多类型的设计、研究和咨询服务。

### 技术成就

截至 2017 年底，二部所编制的规划设计项目已为公司夺得国家级奖项 4 项，省优奖项 10 项及市优奖项 17 项，2016-2017 年度部门参与的各类设计竞赛捷报频传，先后有 8 个项目从激烈竞争中脱颖而出，拔得头筹。此外，部门项目总产值及人均产值均连续多年稳居公司前茅。

### 近三年获奖及中标项目

#### 获奖项目

项目名称	奖项	时间
印象南街 - 孝丰南街保护与改造城市设计	国优三等奖省优二等奖市优二等奖	2015
珠海市香炉湾野狸岛滨海环境整治提升规划	中国人居环境奖、省宜居环境范例奖、市优二等奖	2015-2017
造贝工业小镇（格力制造城）城市设计	省优表扬奖市优二等奖	2017

贵安新区中心区中央活力区及高铁综合交通枢纽区城市设计	省优二等奖市优二等奖	2017
城厢古城保护开发综合发展规划	市优一等奖	2017
宝安西部活力海岸带概念城市设计	省优一等奖市优一等奖	2017

项目名称	时间
温州市域铁路 S2 线 TOD 综合开发规划	2016
东营市森林湿地公园中心区详细规划项目	2016
淮安经济技术开发区徐杨片区中心区概念性规划及核心区城市设计	2016
东营市白鹭湿地概念性总体规划编制	2017
南京市江宁区解溪片区概念性城市设计方案征集	2017
垦利民丰湖周边地区城市设计国际竞赛设计竞赛	2017
中山市岐江河一河两岸城市设计	2018
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	2018

## 重要板块及品牌项目

### 城市设计及生态景观

#### 深圳宝安西部活力海岸带概念城市设计

省优一等奖、市优一等奖

#### 珠海市香炉湾 - 野狸岛滨海环境整治提升规划

中国人居环境奖、省宜居环境范例奖、市优二等奖

#### 深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计国际咨询

市优二等奖、中标项目

### 新城新区及特色小镇

#### 淮安宁淮现代服务业集聚区概念性规划

竞赛中标

#### 印象南街 - 孝丰南街保护与改造城市设计

国优三等奖、省优二等奖、市优二等奖

#### 造贝工业小镇（格力制造城）城市设计

省优表扬奖、市优二等奖

### 控规及法定图则

深圳市天安云谷极创公园法定图则个案调整研究

深圳市宝安区【九围 - 黄麻布片区】法定图则编制

佛山市狮山镇中心城区核心区控制性详细规划优化提升

珠海市凤凰山风景区周边地区概念性城市设计及控制性详细规划

### 枢纽及站点 TOD 规划

#### 珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划

国优二等奖、广东省优二等奖

#### 贵安新区中心区中央活力区及高铁综合交通枢纽区城市设计

省优二等奖、市优二等奖

#### 温州市域铁路 S2 线 TOD 综合开发规划

中标项目

### 城市更新及土地整备

#### 西安土门地区综合改造战略规划

省优表扬奖、市优二等奖

#### 成都市青白江区城厢古城保护开发综合发展规划

市优一等奖

#### 深圳市龙岗区天安岗头更新单元规划

市优二等奖

### 总规及专项规划

#### 安吉县城总体城市设计及近期行动规划

优三等奖、省优二等奖、市优二等奖

#### 佛山市南海狮山组团分区规划检讨

省优三等奖、市优三等奖

#### 珠海市邻里中心规划指标体系研究

省优表扬奖



## 规划三部

规划三部是一支具有丰富实战经验的技术团队，由副总规划师兼部门经理李明聪，主任设计师吴继芳和一群年轻活力的新人组成，设计人员 12 人，平均年龄 28.6 岁。部门成立以来，获得国家级奖项 1 个，省级奖项 7 个，市级奖项 5 个，中标项目四十余项，各类专业期刊发表文章二十余篇。

部门承接的规划项目主要分布在南京、石家庄、郑州、平顶山、青岛、日照、台州、海口等国内城市，此外还承担编制尼加拉瓜、乌克兰、尼日利亚、塞拉利昂、老挝、印尼、柬埔寨等境外项目。

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

### 年度业绩

#### 中标项目

- 《祥符产业新城概念规划与城市设计》项目中标
- 《长葛产业新城核心区城市设计》项目中标
- 《获嘉产业新城战略及概念规划》项目中标
- 《南京市栖霞区 2040 年发展规划大纲及 2025 年行动规划计划》项目中标
- 《滨江新城提档升级发展规划》项目中标
- 《南京滨江开发区三组团控制性详细规划修编》项目中标
- 《石家庄市鹿泉片区城市设计》项目中标
- 《鹿泉区西部山前总体规划编制》项目中标
- 《石家庄正定新区大学园概念规划项目》项目中标

#### 学术建设

- 现代城市规划设计理念与设计的几点思考分析 吴继芳
- 我国产业新城（区）的发展经验 宋成业
- 生物医药产业园的规划探索 王佳林

## 发展方向

### 面向实施推进的行动计划

以开发区及城市新区的大量工作经验为基础，结合近十年积累的面向实施推进的规划经验，充分结合行动规划的理念模式，以前瞻性的战略视角、充分的分析论证、合理的规划布局和切实的开发操作计划形成部门独特的竞争力。

### 精细化的城市设计

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

### 面向市场操作的咨询策划

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

### 国家走出战略下的境外开发项目

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

## 项目列表

历年获奖项目	奖项名称及等级
石家庄市高新区控制性详细规划（修编）	2017年度河北省优秀城乡规划设计一等奖
赵县总体城市设计	2017年度河北省优秀城乡规划设计三等奖
玉环县干江镇滨港工业城控制性详细规划	2015年获得深圳市第十六届优秀城市规划设计三等奖
南京江宁百家湖（中心片区）控制性详细规划	2014年度南京市优秀城乡规划设计三等奖
浙江玉环新城城市设计方案征集	深圳市第十五届优秀城市规划设计二等奖、国际竞赛第一名
五莲县街头镇总体规划	2013年山东省“百镇建设示范行动”示范镇总体规划二等奖
石家庄东部产业新城总体规划	2013年河北省优秀城乡规划编制成果三等奖
日照市城市中心区城市设计国际咨询方案整合	2011年广东省优秀城乡规划设计二等奖；深圳市第十四届优秀城市规划设计二等奖
连云港朝阳片区概念规划	深圳市第十四届优秀城市规划设计一等奖
石家庄正定新区起步区控制性详细规划	获2011年度全国优秀城乡规划设计三等奖；2010年度河北省优秀城乡规划编制成果评选一等奖
石家庄市正定新区起步区城市设计方案整合	2010年度河北省优秀城乡规划编制成果评选三等奖
广西梧州市苍海项目	竞赛第一名中标
瑞安市城市中心区概念城市设计	国际竞赛第三名

### 2017-2018 年度运行项目

#### 战略规划

滨江新城提档升级发展规划  
 获嘉产业新城战略及概念规划  
 正定新区大学城概念规划

#### 总体规划

鹿泉区西部山前总体规划编制  
 南京市栖霞区2040年发展规划大纲及2025年行动规划计划  
 全南县城市总体规划、新区控制性详细规划及城市设计规划编制项目

#### 控制性详细规划

石家庄市滹太商贸城（太平河南岸）片区城市设计与控制性详细规划  
 石家庄正定新区起步区控制性详细规划动态维护  
 环南京区域事业部开发区区域东片区控制性详细规划  
 环南京区域事业部龙潭产业新城东片区控规  
 环南京区域事业部龙潭产业新城西片区控规  
 南京滨江开发区三组团控制性详细规划修编  
 石家庄经济技术开发区南部片区科一重工、中关村文化创意园等地块动态维护  
 赵县中心城区控制性详细规划、总体城市设计及设计导则等项目  
 石家庄经济技术开发区南部片区03-25、03-34、02-14、02-17地块动态维护  
 南京开发区新港片区控制性详细规划（修编）暨城市设计

#### 城市设计及修建性详细规划

环南京区域事业部龙潭产业新城城市设计国际方案征集 - 方案整合  
 石家庄市鹿泉片区城市设计  
 长葛产业新城核心区城市设计  
 祥符产业新城概念规划与城市设计  
 河南上街产业新城概念规划与城市设计项目  
 定兴产业新城概念规划及核心区城市设计  
 赣州蓉江新区城市设计  
 河南武陟产业新城概念规划与城市设计  
 河南长葛产业新城概念规划与城市设计项目  
 海南省万宁市小海乌场片区生态修复与和乐蟹生态农园规划设计

#### 专项规划

晋州市李家庄、东关村村庄改造咨询及城区村庄改造容积率建议  
 衡水市住房和城乡建设局住房保障专项规划（中标项目）



## 规划四部

规划四部作为蕾奥规划新锐的规划设计团队，根植于深圳这一创新沃土，面向客户需求，制定兼具创新、可行的策划提案、规划方案、行动议案，为政府和市场的前瞻性方向决策和现实性问题破解提供一站式技术支持服务。

团队主持、参与的项目涵盖从宏观到微观的各层面、从策划到行动的各类型，其中尤其以“存量规划/城市更新”的前沿拓展和“城市设计/概念规划”的创新雕琢为主要业务方向。

2017年上半年，部门新签署合同量近3000万，正处于加速发展期。部门现有团队成员15人，主要来自重庆大学、天津大学、西安建筑科技大学、哈尔滨工业大学、华中科技大学等学府，骨干成员大多具备5年以上工作经验，部门平均年龄28岁，男女比例1.8:1，工作态度积极向上，工作氛围轻松融洽。

### 团队理念

#### 以“稳”为基，很靠谱

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

#### 以“准”为要，有见地

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

#### 以“勤”为径，肯拼搏

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

### 以“诚”为贵，真热情

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

### 获奖情况

《深圳市龙华新区大浪街道新围新村综合整治概念规划》项目 获深圳市第十七届优秀城乡规划设计三等奖

### 项目列表

深圳市香蜜湖地区更新发展与规划设计研究  
深圳市龙岐湾滨海地区用地功能与城市设计  
深圳市平湖金融与现代服务业基地概念设计  
深圳市福田保税区腾邦全球总部大厦前期概念性规划研究  
深圳市龙岗区 [ 辅城坳 - 新木地区 ] & [ 平湖中心区 ] 法定图则修编  
深圳市宝安区松岗中心区溪头片区城市更新概念设计  
富士康龙华科技园概念性总体规划  
龙华区大浪街道下早片区城市更新单元规划  
深圳市坪山大道城市设计公开竞赛  
东莞市樟木头镇官仓社区整体改造项目规划设计  
佛山市罗村第二阶段控制性详细规划  
佛山市狮山镇 2014-2016 年度控制性详细规划 ( 二阶段 03 包 )  
深圳市福田区八卦岭地区城市更新统筹研究  
深圳市罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元规划  
深圳市南山区南山街道向南村城市更新单元规划  
深圳市盐田区沙头角地区 66-04 地块规划研究  
深圳市宝安区水田第二工业园区项目规划可行性研究  
深圳市龙岗区龙岗街道炳坑新村城市更新单元规划  
深圳市龙华区观澜街道大布巷片区城市更新单元规划  
深圳市光明新区光明街道荔园片区城市更新单元规划  
深圳市大鹏新区桔钓沙片区 07-02 地块规划研究

.....



## 龙华事业部 (规划五部)

专注城市更新, 聚焦规划实施  
做龙华区最专业的规划团队

2018年04月22日龙华事业部正式挂牌成立, 部门扎根服务龙华, 以城市更新项目为主体, 综合各种项目实施信息, 长期跟踪, 做龙华区规划实施的最专业团队。

以城市更新和土地整备为主导, 做最专业的存量规划团队。城市更新和土地整备已成为深圳存量时代开发的两种主要模式, 部门将城市更新和土地整备两种开发模式的相关政策和经验进行综合, 服务新时期深圳空间的拓展和功能的持续提升。

扎根龙华, 聚焦规划实施, 跟踪构建全区项目实施库。在深圳市强区放权政策的大背景下, 规划实施和城市综合管理成为区级政府的主要职责。部门扎根龙华, 将综合更新、整备、前期办及其它区部门的项目信息, 综合性、全方位的构建全区土地与实施项目的大数据库, 长期跟踪规划实施, 见证龙华由产业大区向综合性城区的完美转变。

### 2017-2018年主要项目列表

#### 城市更新规划

龙华区大浪街道英泰工业中心更新改造专项规划

龙华区“共和社区改造”城市更新单元规划

龙华区大浪街道元芬工业区更新单元规划

龙华区观澜街道腾龙工业区城市更新单元规划

龙华区龙华街道水斗老围村城市更新规划

龙华区大浪街道第八住宅区城市更新单元规划

---

龙华区观湖街道庆盛工业区城市更新单元规划  
龙华区龙华街道水斗新围山嘴头工业区（二期）城市更新单元规划  
龙华区大浪街道华富工业区城市更新单元计划申报材料及前期研究  
龙华区福城街道九龙山狮径片区概念规划  
龙华区观澜街道松元厦城市更新单元规划  
龙华区大浪街道罗屋围村城市更新单元规划  
龙华区大浪街道上早鹤山地区城市更新单元专项规划  
龙华区福城街道大水坑城市更新单元专项规划  
龙华区福城街道钟兴工业区城市更新单元规划  
龙华区观湖街道田心城市更新单元规划  
龙华区观澜街道吉坑村城市更新单元专项规划  
龙华区观澜街道君龙兴旧村城市更新单元规划  
龙华区观澜街道牛湖俄地吓片区城市更新单元规划设计  
宝安区新桥街道新二第二工业区城市更新规划前期研究  
宝安区中粮长营项目北地块专项规划咨询  
南山区蛇口街道湾厦片区城市更新单元规划  
南山区蛇口街道原联合饼干厂城市更新单元规划  
光明新区马田办事处合丰源丰厂城市更新单元、光明新区公明办事处环球厂城市更新单元  
福田区智联泰八卦岭地块城市更新单元规划

---

#### 技术咨询服务

---

龙华区观澜河“一河两岸”地区城市开发实施计划  
龙华新区城中村综合整治（旧村整治和生态文明宜居社区创建）中长期规划  
龙华区清湖股份合作公司土地整备利益统筹试点项目规划研究  
龙华区未建设用地普查及开发潜力空地评估  
龙华区城市更新整体影响评价研究  
龙华区旧工业区更新策略研究  
龙华区前期办 2019 年政府投资项目年度工作计划编制  
龙华区政府投资项目储备库运行管理项目

---



## 规划六部

规划六部是一支独具创新力与行动力的高素质团队，部门团队主要由经验丰富的秦雨、王卓娃带领一群富有创造力的新人组成，目前设计人员 20 人，主要毕业于同济大学、东南大学、西安建筑科技大学、华南理工大学、大连理工大学等国内著名规划学府，团队成员年轻具有活力，创新能力强。部门以城市设计、城市更新、特色小镇设计为核心，提升传统控规及总规设计经验，完善各种类型规划设计服务能力，形成综合性强，独具创造力的优秀技术团队。项目分布集中在珠三角大湾区核心城市、西安、潍坊、石家庄、如东、南京、宁波等重点城市，并拓展了尼日利亚等境外项目。

### 部门特色

#### 行动导向下的传统规划根基

不积跬步，无以至千里。部门成立以来承担了大量的总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划、城市设计等传统类型规划，一直秉承“严谨细致”的作风，融入“行动规划”的理念，将传统规划作为团队成长的根基，为政府提供体现执政理念的公共政策指引和精细准确的管理工具。

#### 面向市场和实施的规划创新

道在日新，艺亦须日新。部门紧跟国家宏观政策和市场方向以规划为龙头整合产业、建筑、景观打造创新的特色小镇 & 产业新城规划设计；以开发区转型更新需求为契机，形成针对产业 + 空间复合提档升级规划及设计；将创新设计理念转换为规划管理文件，不断研究城市特别意图区、城市设计导则；以乡村振兴，城乡统筹为导向，创新研究美丽乡村振兴路径。

#### 趋于综合和多元的咨询服务

新常态下部门在传统规划的基础上，逐步探索大数据、各类软件系统在规划中的应用，采用新技术编制了三规合一视角的城镇体系研究、公共安全规划等，逐步将向综合多元的咨询方向转变。以开放的姿态，在不同的项目中搭建平台与产业、咨询、景观、文保、工程等专业的共同合作，提供不同规划咨询的解决方案。

## 获奖情况

历年获奖项目	获奖名称及等级
石家庄正定新区起步区控制性详细规划	2010 年度河北省优秀城乡规划编制成果一等奖、2011 年度全国优秀城乡规划设计三等奖
石家庄正定新区起步区城市设计方案整合	2010 年度河北省优秀城乡规划编制成果三等奖
日照城市中心区城市设计国际咨询整合	深圳市第十四届优秀规划设计奖二等奖、2011 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖
连云港市朝阳镇片区概念规划——市区融合型旅游特色小镇行动规划研究	深圳市第十四届优秀规划设计奖一等奖
新疆特克斯县城市总体规划（2012-2030）	深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖、2013 年度广东省优秀城乡规划设计三等奖
南京紫金（溧水）科技创业特别社区控制性详细规划及启动区城市设计	深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖、2013 年度广东省优秀城乡规划设计表扬奖
南京江宁胜太路以北地区城市设计	深圳市第十五届优秀城乡规划设计三等奖
殷巷集镇地段城市设计（导则阶段）	2014 年度南京市优秀城乡规划设计二等奖、2014 年江苏省优秀城乡规划设计评选三等奖
东莞万江龙湾滨江片区城市设计及控制性详细规划修编	深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖
笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则及子单元规划	深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖
尼日利亚莱基自贸区城市设计	深圳市第十六届优秀城乡规划设计二等奖、2015 年度广东省优秀城乡规划设计三等奖
如东县镇村布局规划	深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖
贵安新区花溪大学两河两园修建性详细规划	深圳市第十七届优秀城乡规划设计三等奖
溧水美丽乡村扩展区规划	深圳市第十七届优秀城乡规划设计三等奖
如东县城新区东北片区城市设计（含掘苕河两侧景观带设计）	2016 年南通城乡规划系统优秀勘察二等奖

## 年度业绩

### 城市设计

深圳笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则  
 洋口港港口新城区城市设计  
 南京高新区盘城生命健康小镇概念城市设计  
 南京高新园区产业升级及空间提升规划项目  
 深圳市宝安区沙井金蚝美食文化小镇规划设计公开咨询设计  
 中关村大街形象提升规划国际竞赛  
 海南文昌航天主题公园项目概念性规划设计  
 潍坊高新区全域国际化城市设计方案征集概念规划方案设计  
 惠州生态高铁新城核心区城市设计  
 鹿泉中央商务活力区城市设计  
 空港新城溧水站周边城市设计

### 专项规划

西咸新区现代田园公共安全专项规划  
 惠州南站立体新城 SPD 特别意图区专题研究  
 大鹏新区海上休闲船舶停靠码头专项规划  
 空港新城核心区地下空间规划项目

### 城市更新规划

铁心桥—西善桥片区城市更新改造实施规划  
 南京市江宁区胜太路以北片区城市更新专项规划及城市设计  
 坪地街道坑梓老盘龙路片区城市更新单元规划

### 控制性详细规划 + 修建性详细规划

清远市科技园（百嘉）控制性详细规划  
 天津兴天花园云谷修建性详细规划  
 铁心桥 - 西善桥片区控制性详细规划修编  
 贵安新区花溪大学两河两园修建性详细规划  
 佛山时代·全球创客小镇项目  
 广州番禺碧科智城项目一期规划设计  
 惠东稔山科技文化生态城控制性详细规划  
 惠州市惠南新城片区控制性详细规划与城市设计  
 惠州市城市轨道交通 3 号线控制性详细规划项目

### 规划咨询与研究

南京雨花经济开发区提档升级行动规划  
 南京空港溧水综合保税区概念规划  
 空港新城公共空间环境设计技术导则

### 总体规划 & 发展战略规划

保安片区整体规划研究  
 三规合一背景下如皋市镇体系规划研究项目  
 石家庄空港经济区总体性规划及控制性详细规划编制项目  
 宝钢梅山矿业转型发展战略规划  
 潍坊市站南片区发展战略与空间布局规划  
 潍坊市东南片区发展战略与空间布局规划



## 策划中心

策划中心是蕾奥规划的特色部门,由策划总监陶涛女士领衔,于2012年2月成立。成立多年来,策划中心已发展成为“技术特色不限于前段策划,更长于空间规划,专于实施谋划”的全链条咨询的综合技术团队,在蕾奥规划中独树一帜、名列前茅。

目前,策划中心逐渐形成了**四大技术特色**:

擅于以综合策划(产业、文化、市场等)为导向的规划设计,并将项目发展策划与空间规划设计相充分落位结合;

长于详细规划、景观设计、建筑设计相结合,擅于与政府、开发商、技术单位的多方协调,形成“策划-法定规划-报建-实施”的链条化服务;

精于文化、体育、文旅、农业、康养等特色产业题材规划,将产业与空间相结合,深度解决特色产业项目的发展问题;

专于深度结合开发企业的商业模式、金融规划等的片区式一体化开发咨询,为企业在规划阶段即锁定利益,甚至有所资金变现。

策划中心拥有一支敬业高效的工作团队,承接的项目丰富多样,足迹遍及国内外的百余座城市,不仅多次获得项目委托方的好评,更多次荣获省、市各类规划设计奖项。

## 项目获奖(部分)

日照城市中心区城市设计国际咨询整合,深圳市第十四届优秀规划设计奖二等奖、2011年度广东省优秀城乡规划设计二等奖;

都江堰聚源镇天府源概念规划及川西小镇安置点详细设计,深圳市第十五届优秀城乡规划设计一等奖、2013年度广东省优秀城乡规划设计二等奖;

安吉天荒坪风情旅居小镇规划设计,深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖;

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

康园(康有为故居)修建性详细规划,深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖;

玉环玉城地区城市更新策略研究,深圳市第十七届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三等奖;

“东方小镇”模型(岭南地区)研究,深圳市第十七届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(村镇规划类)表扬奖;

浙江省玉环县坎门街道环境综合整治规划,深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖;

梵净山梵净谷修建性详细规划,深圳市第十七届优秀城乡规划设计三等奖;

玉环县坎门街道环境综合整治规划,浙江省小城镇环境综合整治优秀规划。

《“东方小镇”模型（岭南地区）研究》获 2017 年度广东省优秀城乡规划（村镇规划类）表扬奖、深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖；

《玉环玉城地区城市更新策略研究》获 2017 年度广东省优秀城乡规划三等奖、深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖；

《浙江省玉环市坎门街道综合整治规划》获浙江省小城镇整治规划优秀奖（1100 个报奖项目中选前 40 个）、深圳市第十七届优秀城乡规划设计二等奖；

《梵净山梵净谷修建性详细规划》获深圳市第十七届优秀城乡规划设计三等奖；

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

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

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

## 项目列表（部分）

### 片区主题开发

榆林东沙新区核心区发展战略规划  
 东莞万江龙湾滨江片区城市规划及控制性详细规划修编  
 莆田市埭头镇中心片区单元控制性详细规划  
 东莞东城区空间战略规划南部智慧新城概念规划  
 东莞万江龙湾滨江新城规划设计  
 舟山普陀区东港三期围垦经济性和环境可控性研究  
 苏州高铁新城策划设计  
 中国文化（出版广电）大数据产业项目规划设计  
 山东泰安市天颐湖文旅新城策划设计  
 福建漳浦大南坂组团发展策略及空间规划  
 南京市空港新城中心区规划设计

### 城市更新与整治

成都双流区西航港片区城市更新规划  
 成都双流区文化特色街区综合整治规划  
 龙华清湖片区汽车创新服务产业园  
 深圳海斯比研发中心地块容积率研究报告  
 福田保税区 07-07 地块城市更新综合整治技术服务  
 浙江省玉环市坎门街道小城镇综合整治规划

浙江省玉环市大麦屿街道小城镇综合整治规划  
 浙江省玉环市小城镇综合整治规划服务

### 特色小镇

深圳市宝安区足球体育小镇概念规划  
 成都双流区彭镇片区城市设计  
 都江堰川西旅游小镇修建性详细规划  
 广东汕尾陆河县客家风情小镇策划设计  
 “东方小镇”规划投融资模型研究  
 浙江安吉天荒坪风情旅居小镇策划设计  
 南京方山金陵源旅游小镇策划设计

### 农业旅游

河源市紫金县鹿飞生态园总体规划  
 深圳大鹏农地开发研究  
 都江堰天府源农园开发项目策划设计  
 河源市瑞邱村村庄发展行动规划  
 深圳市坪山金龟村智慧谷策划设计

### 健康产业

四川广元康养示范产业园总体规划  
 劲嘉梵净山国际大健康产业园概念规划与修建性详细规划  
 舟山朱家尖岛健康产业项目群概念规划  
 贵安新区医养游示范产业园概念规划

### 文化旅游

海南东方索契俄罗斯文化旅游项目规划设计  
 东莞牛眠埔片区概念规划与旅游策划  
 康园（康有为故居核心区）修建性详细规划  
 仙女湖国际汽车文化产业园修建性详细规划  
 深圳市汽车主题公园策划设计  
 都江堰市县衙文化旅游地块策划设计  
 都江堰川川汇企业会所策划设计  
 南京鼓楼区创意产业园策划设计

### 研究咨询

广东省“绿道兴奋点”规划建设指引  
 浙江玉环市海景村落保护规划  
 东莞东城区教育设施专项研究  
 浙江玉环市海岛特色城市风貌研究  
 晋江市“十三五”空间规划实施战略咨询  
 横琴新区土地一级开发项目策略研究



## 交通市政院

交通市政院现有人员 30 人，其中半数人员拥有博士或硕士学位，5 人拥有教授级高工或高级工程师职称，5 人持有注册规划师、注册公用设备工程师、注册咨询工程师等证书，是一个专业技术水平高并且富含激情与活力的团队。

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

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

2018 年，为做大做强交通市政板块业务，公司将交通市政

部升格为交通市政院，配院总师，并下设各专业所。

**智慧交通研究所** 所长 江玉，副所长 鲍涵

**交通规划设计所** 所长 李炜基，副所长 李勤

**工程设计所** 所长 张孟瑜，副所长 杨叶青

**海绵城市与水务规划设计所** 所长 雷新财

**能源与信息规划设计所** 所长 宋鉴龙

**院总工程师** 郭翔

**院副总工程师** 张孟瑜、王胜利、王好峰、申小艾

### 特色与专长

交通市政院涵盖专业广，专业性强。

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

## 发展取向

作为专业性较强的技术部门，交通市政院坚持三大策略，即：

做好配套规划，是立身之本；

做优专项规划，特别交通、海绵、管廊等规划，是发展之基；

做特工程设计，是壮大之源。

## 年度业绩

成立 10 年来，蕾奥规划设计咨询股份有限公司在风雨中日益成长壮大，在业界树立了良好的口碑。作为蕾奥大家庭的一员，交通市政院也在 10 年的历练中不断摸索与进步，业绩斐然。

这 10 年里，交通市政院不仅脚踏实地地与蕾奥大家庭一起筑基，积极配合各规划部门完成一系列的规划项目，而且不断创新，积极开拓市场，承接完成各类交通市政的独立设计项目，在政府、企业等相关委托方树立了良好的企业形象，建立起优秀的口碑。

### 2017~2018 年度完成的主要项目

1. 深圳机场地区综合交通专项研究
2. 龙岩市综合交通一体化规划
3. 青岛李村商圈交通体系详细规划联合编制项目
4. 福建平潭综合实验区慢行交通系统专项规划
5. 福建平潭综合实验区停车场专项规划及近期实施方案
6. 深圳罗湖口岸重建研究
7. 深圳陆路口岸货运功能调整前期可行性研究分析报告编制
8. 福建平潭综合实验区电动汽车充电基础设施专项规划
9. 福州港平潭港区澳前作业海峡客滚码头二期工程规划
10. 浙江玉环县漩门地区路网调整优化研究
11. 华强时代公馆项目与地铁站及周边地块一体化衔接方案研究
12. 广州市番禺区长隆 - 万博地区整体交通专项研究
13. 珠海洪湾车检场（临时）工程项目选址研究
14. 祈福新邨及周边地区交通改善专项规划
15. 2015 年重点项目控规修改论证（交通影响评估）
16. 龙岗新兴项目（暂命名）龙安路线位调整交通论证
17. 珠海保税区调整围网事项决策程序服务咨询
18. 大空港新城海绵城市策略研究及实施方案
19. 深圳市货运交通组织调整相关高速公路收费站及配套设施工程罗田收费站工程选址论证



## 景观规划部

景观规划部现有成员约 40 人，成员多毕业于知名院校，高学历高颜值。团队有极高的专业热情，富有进取和研究精神。包括规划、景观、生态、建筑等多方面的人才，是一个复合型的设计机构。我们以追求作品为核心，通过创新的思考，全过程的服务，追求规划和设计的可实施性和良好的建成效果。希望通过我们的努力，让城市更美好，环境更美丽。

### 部门特色及专长

部门经过近几年的发展，我们在城市双修、绿色规划、景观规划、公共空间景观设计等方面形成了自己的专业特长，完成了一系列的项目包括珠海香炉湾、龙华环城绿道等高质量建成作品，在此过程中获得了甲方和市民的认可。

**城市双修：**即城市生态修复和城市修补，渐进改善城市。

**绿色规划：**主要包括绿道规划、绿地系统规划、景观风貌规划、花城规划、生态规划、风景名胜区规划、森林湿地公园总体规划等。

**景观设计：**以公共开放空间的景观设计为主，包括城市景观轴线、大型滨河滨海公园、道路、广场以及综合公园设计等。

**咨询研究：**给政府提供年度技术咨询服务，大型景观项目提供全过程的咨询服务。

## 项目业绩

### 城市双修

呼伦贝尔中心城区城市双修总体统筹与行动规划  
深圳龙华观澜街道“城市双修”总体统筹与行动规划

### 绿色规划

深圳市花城建设专项规划研究  
深圳市盐田区花城建设专题研究  
深圳市盐田区、罗湖区花城专项规划  
深圳市华侨城总部城区发展战略规划生态专题  
贵阳市观山湖区发展战略规划生态专题  
福建武夷山绿道网规划  
深圳市龙华街道绿化发展规划  
呼伦贝尔绿地系统规划  
深圳龙华区花城规划  
罗湖区市政道路绿地和社区公园品质提升专项规划

### 景观规划

深圳市深南大道景观概念规划研究  
深圳市坪山区坪山大道景观概念规划  
深圳市龙华区环城绿道景观规划  
深圳市西湾红树林公园景观规划  
深圳龙华观澜河一河两岸景观规划  
贵阳市花溪大学城绿环景观规划与工程统筹  
山东省东营市森林公园及广利河生态廊道总体规划  
福建省平潭综合实验区海坛湾滨海休闲带景观规划

盐田区滨海特色城区风貌（黄金海岸带）建设深化研究  
武夷山市小武夷公园总体规划

### 景观设计

深圳市龙华环城绿道景观方案设计  
深圳市光明小镇绿道景观方案设计  
深圳市坪山大道景观方案设计  
深圳市盐田区烟墩山公园景观设计  
深圳市观澜版画基地景观提升设计  
深圳市龙华百草童趣园景观提升设计  
深圳市龙华世纪广场景观设计  
深圳市科技创新中心景观设计  
深圳市环观南路花海景观设计  
深圳市龙岗河滨水公园景观设计  
珠海市野狸岛公园景观设计  
珠海市香炉湾海岸带景观设计  
邯郸冀南新区科创城生态谷公园景观设计  
南宁市邕江滨江公园景观规划设计  
东营市明月湖国家湿地公园绿道及景观设计  
东营市广利河西城段景观规划设计

### 咨询研究

深圳市龙华区市容环境提升项目服务咨询  
深圳市龙华区观澜街道市政绿化项目咨询  
武夷山市绿化景观项目咨询



# 城市更新中心 城市更新顾问公司

深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司成立于2017年5月12日，与蕾奥的规划设计技术部门“城市更新中心”共同组成双平台，以卓越的精英团队及丰富深圳城市更新经验，专注于为地产投资者、开发商、政府部门等城市更新利益主体提供行之有效的一体化解决方案——城市更新研究咨询、项目评估立项、方案设计报审等综合服务，涵盖了从项目策划、项目启动、项目设计、项目报审、土地出让及开发运营的城市更新运作全程的各个阶段。

## 团队优势

### 技术覆盖全面、设计产品优质

我们是由产业、规划、建筑、景观、交通、市政等多专业资深设计师构成的复合团队，实现全方位全流程从前期评估、规划建筑设计、项目审批到后期运营等不同阶段提供全流程咨询服务。同时我们还聘请城市更新、经济发展等多方面的专家提供技术咨询和政策指导，确保项目能够良性运作，实现开发主体、城市居民和政府的共同利益。

### 更新经验丰富、业内口碑最佳

更新顾问公司核心成员长期致力于深圳城市规划的设计并在大量的城市更新项目中积累了丰富的实践经验、熟知各种推进项目报批的最优操作方法与路径。对前期项目可行性的具有准确的判断力，对项目前期策划、专项研究、开发路径、实施方案具有极高的专业眼光与设计水准。

### 全程参与更新、提供顾问服务

城市更新类的项目涉及相关政策多及审查程序繁琐，需要强有力的技术支撑与贴身顾问咨询服务。更新顾问公司提供全程的规划设计服务和顾问服务工作，能帮助委托方快速准确解读城市最新发展意图、相关规划意图、最新政策及政府相关要求，为项目开发挖掘最大利益同时为城市提供更优更好的公共利益配套，实现开发主体和政府的双重愿景意图。

### 政策把握准确、政府关系良好

更新顾问公司主要成员均长期跟踪城市更新工作，能够准确

把握与运用从国家到地方特别是深圳市的城市规划设计政策、城市更新政策和土地开发政策等，为项目业主提供精准的咨询服务于技术建议。同时，我们熟知规划国土管理部门在项目审查中的各环节的具体要求，能够在服务过程中精准而快速的推进项目，配合各级政府的审议流程，提供优良的沟通服务工作，为项目审批和实施提供有效保障。

## 年度中标项目

1. 深圳市龙华区土地整备、征地拆迁规划技术咨询与服务
2. 深圳市宝安区石岩久裕工改工项目概念性更新规划
3. 深圳市龙岗区坂田街道上雪村综合整治概念规划
4. 元墩头村片区城市更新项目专项规划
5. 民乐路周边用地规划调整研究
6. 大鹏新区城市更新规划技术咨询与服务
7. 宝安中心区、新安南地区宝安大道沿线三处用地土地利用与开发策略研究
8. 深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地( [ 观澜樟坑径片区 ] 法定图则 06-22、06-26 地块 ) 土地整备规划研究
9. 南澳墟镇有机更新综合提升实施规划
10. 提前通过城市更新项目解决公共利益房屋征收难问题

## 2017-2018 年主要项目列表

### 更新概念规划

1. 深圳市宝安区石岩久裕工改工项目概念性更新规划 ( 中标 )
2. 深圳市龙岗区坂田街道上雪村综合整治概念规划 ( 中标 )
3. 宝安区航城街道黄麻布片区概念规划及片区统筹研究
4. 南澳墟镇有机更新综合提升实施规划 ( 中标 )
5. 龙华区观湖街道庆盛工业区城市更新前期研究
6. 宝安区航城街道黄麻布西南片区概念规划及片区统筹研究

### 更新单元规划

1. 龙岗区六约中心片区城市更新单元专项规划
2. 宝安区福海街道富尔达工业区综合整治类城市更新单元规划
3. 元墩头村片区城市更新项目专项规划 ( 中标 )
4. 深圳市宝安区沙井街道石厦港联工业区城市更新单元规划
5. 深圳市坪山区坑梓街道坑梓中心梓兴路城市更新单元规划
6. 龙华区街道龙津项目城市更新单元专项规划调整
7. 南山区粤海街道南油文化广场城市更新单元规划

8. 深圳市龙华区观澜街道松元厦福楼片区城市更新单元规划
9. 深圳市盐田区沙头角三环工业大厦片区城市更新单元规划

### 土地整备规划研究

1. 深圳泰富总部中心项目土地整备规划设计合同
2. 深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地( [ 观澜樟坑径片区 ] 法定图则 06-22、06-26 地块 ) 土地整备规划研究 ( 中标 )

### 地块调整研究

1. 龙岗 302-T1 号片区 [ 上洋地区 ] 03-01 地块规划调整研究技术服务
2. 白花社区地块规划调整与咨询服务合同
3. 龙华区【 观澜樟坑径片区 】 04-01、04-02 地块规划调整研究
4. 福田区【 景田地区 】 法定图则 07-07 地块规划调整研究
5. 龙华区大浪街道 A838-0088 宗地法定图则规划调整
6. 龙华区观澜街道新田社区 A912-0603 号宗地规划调整研究
7. 龙华区樟坑径社区征地返还规划调整研究
8. 龙华区大浪街道 A843-0017 宗地规划调整研究
9. 深圳市龙华区观澜东地区 A929-0002 号宗地规划调整研究
10. 深圳市前海片区广聚亿升地块规划调整研究
11. 宝安区松岗街道 A843-0017 宗地规划调整研究
12. 深圳市龙华区桂花股份有限公司 A927-0355 与 A933-0679 宗地规划调整研究
13. 罗湖区布心地区 05-02 地块调整规划研究
14. 民乐路周边用地规划调整研究 ( 中标 )
15. 宝安中心区、新安南地区宝安大道沿线三处用地土地利用与开发策略研究 ( 中标 )
16. 深圳市华峰路周边用地法定图则规划调整研究
17. 深圳市龙华区 A932-0696 宗地块规划研究咨询服务

### 政策研究与技术咨询服务

1. 深圳市龙华区土地整备、征地拆迁规划技术咨询与服务 ( 中标 )
2. 大鹏新区城市更新规划技术咨询与服务 ( 中标 )
3. 提前通过城市更新项目解决公共利益房屋征收难问题 ( 中标 )
4. 腾邦集团赛格金仓利两地块规划咨询
5. 龙华区清湖街道祥富城项目规划咨询服务



## 南京分公司

南京分公司是蕾奥规划的第一个分公司，是“行动规划”技术趋向成熟并向全国输出的实践者。坐落于南京 CBD 区域河西新城海峡云谷深港产学研基地，面朝长江，环境优美。

成立七年，南京分公司始终遵循小而精的团队建设模式，夯实基础，步步前行。现今分公司共有员工十多人，90%以上硕士学历，是一支技术全面、能力突出、年轻且富有朝气的技术力量。在深圳蕾奥总部的统一管理之下，蕾奥南京团队作为“行动规划”理论的践行者，以南京为核心，辐射长三角地区，为各地政府和企业提供了高水平、高质量的规划技术服务，并广受好评。

### 部门特色及专长

经过多年对南京城市规划建设的规划服务与项目实践，南京分公司构建全方位的行动规划协调平台，已初步形成咨询服务、规划编制、地块调整、规划要点服务等四大品牌，将逐步完善规划编制协调、城市更新协调、景观设计协调、交通市政协调、企业服务协调等平台建设。

立足本地服务便捷、市场反应迅速、技术合作紧密的部门特色，形成以服务开拓市场，以质量占领市场的部门优势。南京分公司的专长主要在各类型总体规划、概念规划、控制性详细规划、城市设计等领域，重点关注规划的实施性，同时在规划评估与调整、地块城市设计、规划管理技术服务等方面积累了丰富的经验。

### 部门未来发展取向

在未来的发展中，南京分公司始终坚持做“行动规划”理念的实践者，延伸拓展规划设计与技术服务的广度和深度，重点加强“行动规划”的实施服务环节，进一步拓展蕾奥“行动规划”品牌影响力。同时，南京分公司正不断强化自身技术素质，继续保持与总部各部门之间的交流与合作，发挥本地规划技术服务的优势，提供更高质量的“行动规划”成果。

### 项目列表

#### 总体规划

南京市江宁区 2035 发展规划大纲

涟水县城市总体规划（2013-2030）局部调整

淮安薛行循环经济产业园总体规划（2015—2030）

#### 控制性详细规划及城市设计

江宁经开区高新园控制性详细规划及城市设计整合

南京环南艺文化创意产业功能区规划及城市设计

南京市江宁区天元路沿线城市设计

江苏文化创意产业园片区城市设计及控规调整必要性论证报告

安吉中心城区 ZX-01、02、04 单元控制性详细规划

南京市江宁区解溪片区概念性城市设计

土山机场概念性城市设计  
南京禄口中心区城市设计  
南京南部新城公交综合体地块城市设计  
桥林新城双峰路商办地块城市设计

---

### 地块规划研究

---

江宁高齿智能制造项目、菜鸟智能骨干网项目地块控规图则编制  
江宁空港开发区深圳航空地块图则编制  
江宁滨江铜井组团中兴地块图则编制  
江宁吉祥航空地块图则编制及苏宁物流地块控规调整研究  
江宁九龙湖片区环境监测中心地块控规深化研究  
江宁九龙湖片区中节能地块控规修改研究  
江宁百家湖片区检察院地块控规修改研究  
江宁淳化片区格力地块控规修改研究

---

### 专项规划

---

南京市江宁区养老服务设施布局专项规划  
江宁区东山副城核心区“生态修复、城市修补”行动规划  
秦淮区医疗卫生设施建设规划  
秦淮区教育设施提升规划  
江宁区卫生设施提升规划

---

### 技术咨询服务

---

南部新城大校场站点周边地块规划要点研究  
南部新城公交综合体地块规划要点研究  
南部新城纬七路居住地块规划要点研究  
土山机场概念性城市设计国际咨询前期研究  
太平南路北段片区整体更新研究  
秦淮区石榴新村、金陵刻地块研究  
南京秦淮区夫子庙针巷地块更新改造规划研究

---



## 北京分公司

北京分公司于2012年4月成立，是蕾奥在全国市场发展策略中的重要举措。北京分公司一直发挥总部为其制定“资源整合、开放合作、研发创新”三大平台的作用，依托首都在信息、技术、人才等方面的巨大优势。整合资源，加强与国内外知名专业机构的沟通与合作，吸取不同的思想与理念。拓展市场，立足于北京，借助北京未来作为世界城市的地位，将蕾奥“行动规划”的核心理念与市场相结合，增加公司在北方的影响力。增强对市场和政策的敏感性，站在新型城镇化的最前沿，以广阔的视野，独特的视角为分公司的项目运营、甲方的核心诉求、市场的风云变幻，提供最佳的应对方案。

### 部门特色及专长

2017年分公司团队注入了很多新鲜的力量，已经建立起了基本的技术骨架，正逐步走向快速的运行轨道，先后在北京、天津、河北、湖北、山东、南京、广东、甘肃、辽宁等省市展开了规划业务，业务范围涵盖城市总体规划、控制性详细规划、专题研究、城市设计、村庄规划等传统规划业务。同时，分公司也已开展旅游规划方面的项目。

### 部门未来发展方向

北京分公司将始终坚持秉承蕾奥“行动规划”的核心理念，

提高城市规划的理论与技术水平，打造高效的技术团队。紧紧抓住“京津雄”国家发展战略的机遇，不断提升蕾奥在北方市场的竞争力。

### 近年参与或协助的项目列表

《华夏幸福京南区域旅游发展战略及实施策略研究》	2017.05
《云南丽江拉市海片区保护与发展概念性总体规划》	2017.08
《银海梁王山农业休闲项目》	2017.09
《天津开发区三年行动计划及东区提升规划》	2017.09
《通化高铁新城概念性总体规划》	2017.09
《南宁国际文化旅游休闲集聚区概念性规划设计》	2017.11
《张家口市下花园区段家堡乡概念规划》	2018.04
《华北油田任丘矿区城市更新概念规划》	2018.05



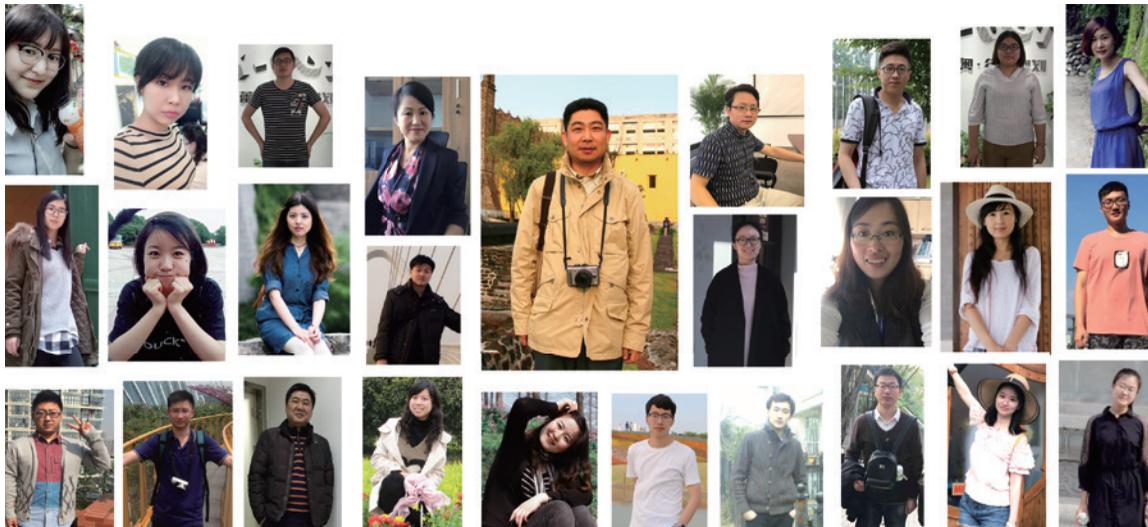
## 佛山分公司

蕾奥佛山分公司的前身是蕾奥佛山办事处，成立于2015年5月，坐落于佛山市禅城区汾江南路37号财富大厦，于2017年11月22日正式注册。蕾奥佛山分公司是蕾奥深耕珠三角、进军中西部的战略技术团队，也是推进规划设计、项目运营与策划一体化服务为特色的多元化业务拓展团队。目前，已经初步建立起了涵盖包括城市规划、经济地理、建筑设计、投融资等专业的技术团队，与深圳总部各部门共同编制了包括规划研究、战略规划、城市设计、控制型详细规划、修建性详细规划、城市更新在内的多项规划任务，业务范围涵盖全国各地。

### 我们的目标

依托总部，将分公司打造成为深耕广东、面向全国的综合型智库，将深圳城市的创新和佛山城市的产业为本、工匠精神等精髓总结推广到全国乃至世界，服务于中国的城市转型和产业转型及中国模式的输出。开拓空间规划、综合咨询、产业及地产策划、三旧改造、城市更新、乡村振兴、特色小镇一体化运营等业务类型。

项目名称	启动时间	委托单位	项目所在地	合作部门
观山湖区战略规划	2015.05	贵阳市城乡规划局观山湖区分局	贵州观山湖	规划咨询事业部
梵净山劲嘉国家健康养生园	2015.12	劲嘉集团	贵州梵净山	策划中心
狮山镇小额工程设计单位服务库资料项目(中标)	2016.06	佛山高新技术产业开发区国土规划局和城市建设局	佛山市狮山镇	——
2016-2018年度佛山高新技术产业开发区(南海园)规划编制服务(中标)	2016.08	佛山高新技术产业开发区国土规划局和城市建设局	佛山市狮山镇	——
狮山镇南国桃园旅游度假区控制性详细规划修编	2016.08	佛山高新技术产业开发区国土规划局和城市建设局	佛山市狮山镇	——
罗村花灯街改造城市设计及控规调整	2016.12	罗村规划局	佛山罗村	规划咨询事业部
乌当区大健康产业园规划	2016.12	贵阳市乌当区大健康医药产业办公室	贵州乌当区	规划咨询事业部
观山湖区多规合一	2017.03	贵阳市城乡规划局观山湖区分局	贵州观山湖	规划咨询事业部
武陟四乡镇总体规划(2016-2030)	2017.03	华夏幸福(职能)郑州区域事业部	河南武陟县四乡镇	规划三部、技管研中心
里湖新城绿色小镇一体化咨询规划	2017.05	里水新城开发投资公司	佛山市里水镇	规划咨询事业部
简阳市贾家镇一体化咨询服务项目	2017.12	四川龙阳天府新区建设投资有限公司	成都市简阳贾家镇	规划咨询事业部
海南海口市桂林洋国家热带农业公园项目	2018.02	佛山建设房地产开发有限公司	海南省海口市	规划咨询事业部



## 江苏分公司

江苏分公司成立于 2017 年 7 月，由高海波先生牵头组建。团队成员现有 26 人，包括城市规划、区域经济、景观规划设计等多个专业的技术人员组成。目前团队是南京地区主要的规划设计服务机构，主要承担南京江北等南京重点建设地区，以及江苏、浙江等周边地区的法定规划、城市设计、特色小镇，以及大型公园绿地的策划、规划和工程设计等业务。部门在特色小镇、城市设计和区域规划战略研究等领域有良好的社会影响和持续的产品创新能力。

### 年度业绩

#### 2017-2018 年中标项目

研发园南片区道路绿化工程设计	2017.02
板桥新城东北组团控制性详细规划及重点地段城市设计	2017.02
南京市江宁区云台山河以南片区城市设计	2017.04
牛首山 - 谷里概念规划研究	2017.12
牛首山风景区控制性详细规划修编	2017.12
南京市江宁区横溪街道许高社区乔木山庄建设规划设计	2018.01
南京市青龙山林场北部片区（即南京青龙山国际健康生态产业小镇项目）概念规划	2018.03
衢州市江北片区规划研究暨概念城市设计	2018.03

海南国际旅游岛先行试验区范围控制性项目规划编制	2018.03
襄阳市中心城区汉江、唐白河及小清河两岸城市设计修编方案	2018.03
上坊组团控制性详细规划修编	2018.04

### 部门特色及专长

部门的主要特色和专长主要为三个方面，首先是区域发展战略研究，融合产业规划和空间布局规划，贯彻行动规划理念，为业主提供全面解决方案；第二是城市设计，江苏分公司擅长整合性城市设计，将建筑群组空间创作与景观环境塑造有机结合，在众多城市设计项目开展过程中都有良好的反馈；第三是景观规划设计，从前期的景观规划打动业主单位，承接了南京江北新区的核心公园设计，即将完工的项目效果初显，反馈良好。

### 部门未来发展取向

江苏分公司将秉承总公司“行动规划”的核心理念，完善内部管理，理解和执行公司发展规划。在上述重点领域积极拓展，实现生产经营规模和人员规模的双增长，同时项目在社会和学术等外部影响力上，实现双提升。

## 项目列表

### 2017~2018 年度主要项目列表

#### 战略规划与规划研究

衢州市二十四节气小镇战略咨询及概念规划设计合同  
江北新区桥林新城职教园区策划与研究项目  
南京市江宁区横溪街道山景等社区土地综合整治生态项目

#### 概念规划与城市设计

南京市牛首山 - 谷里概念规划研究  
南京市青龙山林场北部片区（即南京青龙山国际健康生态产业小镇项目）概念规划  
襄阳市中心城区汉江、唐白河及小清河两岸城市设计修编  
杭州萧山瓜沥产业小镇概念性规划及启动区城市设计  
衢州市江北片区规划研究暨概念城市设计项目  
南京市江北新区首批轨道交通站点周边城市设计与建筑设计项目（三标段）  
南京市江宁区云台山河以南片区城市设计  
章丘汽车主题产业园区规划方案

#### 控制性详细规划、修建性详细规划与图则调整

南京市牛首山风景区控制性详细规划修编  
海南国际旅游岛先行试验区范围控制性项目规划编制项目  
南京市板桥新城东北组团控制性详细规划及重点地段城市设计  
凤凰创新小镇修建性详细规划  
南京市江宁区滨江新城江宁组团城市设计、控制性详细规划 Sof-16、Sof-20 图则调整  
中国（南京）软件谷西片区 SOa020-10-027 地块城市设计图则编制  
南京市江北新区 NJJBa010 单元 03、17、23 图则单元和软件园核心区图则调整  
南京市上坊组团控制性详细规划修编

#### 特色小镇

淮安阳光养老养生小镇概念规划及“一街一区”详细设计  
淮安盱眙家政小镇概念规划

#### 美丽乡村规划

南京市江宁区横溪街道上庄村、谷塘凹村、朱塘村、乔木山村美丽乡村建设规划  
南京市江宁区禄口街道沈庄村、彭福村村庄建设规划“十美节点设计”  
南京市江宁区淳化街道索墅社区南家庄特色田园乡村规划设计  
宿迁泗阳现代农业园规划

#### 专项规划

南京东山研发园南片区道路绿化工程设计项目  
南京市雨花台区环境卫生专业分区规划（2016-2030 年）



## 浙江分公司

浙江分公司是我司在长三角地区战略性市场布局的重要一环，其前身为成立于 2017 年 7 月的原宁波分公司。2018 年 6 月，经公司董事会研究决定，宁波分公司正式升格为浙江分公司。成立运营一年多来，浙江分公司发展迅速，业务范围目前已覆盖宁波所有县市区，并辐射到杭州、绍兴、嘉兴、湖北、江西、河南、新疆等省市区；项目类型涵盖概念规划、总体规划、控制性详细规划、城市设计、城市更新、规划研究、一体化综合咨询、景观规划设计、海绵城市规划、市政专项规划、村庄规划设计等。分公司现有员工 26 名，其中教授级高级规划师 1 名，高级规划师 5 名，中级职称 7 名，半数以上具有硕士学历，大都毕业于国内一流高校。团队骨干成员具有 6-20 年工作经验，在战略规划、总体规划、城市设计、城市更新、产业策划及大数据研究等领域拥有丰富实战经验，是一支业务全面、能力突出、年轻且富有朝气的技术力量。

### 部门特色及专长

浙江分公司高度重视特色培育和品牌塑造，依托总部技术实力，重点在城市设计、城市更新、一体化综合咨询、轨道 TOD 规划设计、海绵城市规划等领域形成自身专长。在城市设计领域，从总体城市设计、城市景观风貌规划，到城市重点地段详细城市设计，再到开发地块设计策划，开展了大量的成功项目实践，得到了业主的高度肯定与一致赞誉；在城市更新领域，参与了宁波市城市更新体制机制研究、宁波老城区复兴规划、街道旧工业区更新提升等多项市区重大项目，积累了城市更新项目的实操经验；在一体化综合咨询方面，通过参与宁波城市新中心一体化规划咨询、赣江新区永修职教园区一体化综合咨询等项目，深刻领悟蕾奥“运营咨询 + 行动规划”的核心理念，从“谋划 - 策划 - 规划 - 计划”设计咨询全流程角度为业主提供一揽子规划解决方案；在轨道 TOD 规划设计领域，参与了宁波多个轨道特色小镇的规划设计工作，积累了轨道站点及周边区域综合开发设计策划项目经验；在海绵城市规划领域，参与宁波北仑区的海绵城市专项规划、宁波杭州湾新区的海绵城市专线规划及启动区详细规划和实施方案的测评工作，真正把海绵城市规划理念落实到地块开发与控制中。

## 部门未来发展取向

浙江分公司未来将继续秉承蕾奥“运营咨询 + 行动规划”的核心理念，高度重视本土化运营，以“宁波 - 杭州”双城为基地，以浙江省为核心，积极辐射长三角，适度拓展中西部，打造成为蕾奥大家庭中一支业务能力突出、市场口碑过硬的菁英团队。

## 项目列表

类型	项目名称	启动时间	合作部门
战略规划及总体规划	宁海县三门湾现代农业开发区总体规划及核心区整体设计	2017.6	
	庄桥街道发展战略与行动规划	2017.9	
	海曙区横街镇总体规划研究	2018.3	
概念规划策划及次区域规划	宁波杭州湾新区智能终端产业园概念规划	2017.11	
	舟山桃花岛旅游项目开发前期研究	2017.12	
	宁海县溪南片区概念规划	2018.1	
	溪口镇班溪片区规划研究	2018.4	
城市设计	宁波杭州湾新区南部新城城市设计（国际方案征集第一名）	2017.8	
	宁海县跃龙山 - 飞凤山区块城市设计	2017.11	
	鄞州区城乡风貌特色研究	2017.10	
	荆州关沮新城城市设计	2018.3	顾问咨询事业部
	绍兴市柯桥区马宅池城市公园设计（国际方案征集第二名）	2018.1	
	荆州市公路局、草市单元城市设计	2018.5	
	奉化区金钟路、长汀东路交叉口地块城市设计	2018.5	
	象山县中心城区总体规划暨南部商务区详细城市设计	2018.6	规划六部
	智慧网谷数字经济小镇产业区城市设计	2018.7	
	绍兴市柯桥区南岸公园区块城市设计	2018.7	
城市更新	海曙老城复兴规划	2018.2	
	洪塘街道工业 A 区更新提升规划研究	2018.5	
一体化综合咨询	江西省金蓝领职业培训园（赣江新区科技城永修职教园）一体化综合咨询	2018.4	顾问咨询事业部
	宁波城市北部中心 / 镇海新中心一体化规划研究	2018.6	顾问咨询事业部
	贵驷老街一体化咨询	2018.5	
控制性详规	宁波杭州湾新区南部新城控制性详细规划	2018.4	
	宁波市江北核心区控制性详细规划	2018.7	
轨道特色小镇	方桥区块规划研究	2018.3	
	下应区块发展策划及城市设计	2018.3	顾问咨询事业部
村庄规划设计	余姚市四明山镇棠溪村村庄设计	2017.8	
	宁波市马泾历史文化名村保护与建设规划	2017.9	
规划课题研究	宁波市城市公共开放空间与休闲网络研究	2017.6	
	宁波市城市更新体制机制研究	2017.8	
	建设具有宁波特色宜居城市指标体系及规划策略研究	2018.4	
	宁波市古道分析与规划指引	2018.5	
专项规划	新昌县中心城区城市双修专项规划	2018.5	
	象山县中心城区生态修复城市修补专项规划	2018.5	
市政专项及海绵城市规划	宁波杭州湾新区分质供水规划研究	2017.11	
	宁波杭州湾新区滨海新城海绵城市专项规划	2017.12	
	宁波杭州湾新区滨海新城海绵城市建设方案	2018.4	
	北仑区海绵城市专项规划	2018.6	



## 西安分公司

西安分公司在总公司大力支持下，注册成立于 2017 年 6 月 22 日，坐落于西安老钢厂设计创意产业园。西安分公司是蕾奥“行动规划”理念和技术趋于成熟，在全国战略布局的重要组成。成立一年多来，西安分公司发展势头迅猛，团队各专业人员扩展至 21 人，共承接各类型项目 30 余项，服务范围辐射整个陕西及邻近省市。经过一年多的扩展与磨合，西安分公司逐渐成为一支富有朝气、勇于创新、市场反应迅速的技术团队。

### 部门特色及专长

**服务市场：**西安分公司以西安市及周边区域为服务重点，同时服务于全陕西省及整个大西北，足迹遍布西安、榆林、延安、汉中中等地市。

**服务对象：**西安分公司以服务各级政府、各类管委会及城市运营公司为基础，为其进行各层级法定规划以及咨询策划的编制；同时，致力于为各级开发主体进行拿地概念规划、策划咨询、城市设计等服务内容，涵盖开发管理运营的全过程。

**服务内容：**基于以上的服务市场及服务对象，西安分公司承接的项目丰富多样，涵盖各层级法定规划、概念规划、专项规划、

专题研究、策划咨询等，为各类客户提供高品质的规划技术及咨询服务。

**服务宗旨：**西安分公司始终坚持“技术先行、服务至上”的经营服务宗旨，努力为客户提供技术有支撑、服务有保障的全方位服务。

**发展目标：**西安分公司将践行“行动规划”的技术理念，秉承“人才为本”的发展战略，并注重地域特色的深入挖掘，使得西安分公司成为“让规划行动起来”在祖国西北地区展示的窗口和平台，成为在西北地区具有影响力和竞争力的行业标杆。

## 项目列表（部分）

### 专项规划

陕西省西咸新区“城市修补、生态修复”专项规划  
西安国际港务区地下空间专项规划

### 控制性 + 修建性详细规划

陕西省西咸新区国际文化教育园片区控制性详细规划  
榆林市佳县佳芦镇旅游名镇控制性详细规划  
延安市延长县雷赤镇和罗子山镇修建性详细规划

### 城市设计

西安恒大童世界项目城市设计  
陕西省西咸新区文教园南区南片区详细城市设计

### 乡村规划

陕西省西咸新区沣东新城乡村规划（农村人居环境提升）项目  
延安市延长县尚罗村修建性详细规划

### 概念规划 + 策划

荣华优美小镇项目开发策划及概念规划设计  
榆林市榆阳区白舍牛滩生态田园综合体总体发展规划  
汉中市西汉遗址历史文化街区·大汉不夜城概念规划国际方案征集  
铜川市耀州区药王新城概念规划

### 咨询研究

大西安新中心中央商务区核心区二期城市设计及导则咨询服务项目  
陕西省西咸国际文教园园区规划及发展定位报告



## 厦门分公司

厦门分公司成立于 2018 年 8 月，是蕾奥足迹在海西城市群以及闽三角地区的重要战略部署，致力于扎根厦门、服务海西。分公司现有业务类型多样，包括宏观层面的空间发展规划、产业发展研究以及中微观层面的详细规划、城市设计、旧城更新、开发策划等。服务市场已覆盖至闽东以及闽西地区，且服务对象广泛多元。团队倡导从传统规划设计迈向精细化咨询式设计，综合统筹大到小的空间维度、近到远的时间维度、一到多的操作维度三个方面，全面响应蕾奥“行动规划”理念，致力于提供从目标到落地、一站式的定制化服务。

### 部门特色及专长

厦门分公司初始团队与总部“行动规划”理念不谋而合，是一支注重技术、追求卓越服务的团队。团队擅长战略咨询、

开发策划、城市设计、旧城更新、土地招牌挂咨询等业务板块。相关项目多次得到市、区领导及行业专家的高度认可，在业界取得广泛好评。团队倡导从传统规划设计迈向精细化咨询式设计，综合统筹大到小的空间维度、近到远的时间维度、一到多的操作维度三个方面，全面响应蕾奥“行动规划”理念，致力于提供从目标到落地、一站式的定制化服务。

### 部门未来发展趋向

未来，厦门分公司将厚积而薄发，始终秉持“咨询运营 + 行动规划”的核心理念，专注做强“一体化”实操型咨询与规划服务。公司将积极夯实在地服务根基，做好团队培养和建设，全面加强总部的交流协作，努力做好蕾奥迈向海西全闽的承接器和桥头堡，打造一支“蕾行天厦”、极具竞争力的标杆团队。



## 济南分公司

济南分公司于 2018 年 6 月确定成立，目前还在筹建过程中，是蕾奥在山东省以及北方地区重要的市场战略部署，努力实现立足山东市场辐射华北、东北等区域的未来发展计划。济南分公司近期发展主要依托总部技术实力，重点在宏观战略研究、总体规划、城市设计、控制性详细规划以及园林景观设计等方面形成自身专长，培育经营特点，同时会积极响应国家关于“打造乡村振兴齐鲁样板”的号召，在乡村振兴、特色小镇、田园综合体、美丽乡村建设等领域占领先机、拓展市场，通过深刻领悟和发挥蕾奥“运营策划 + 行动规划”的理念，为政府和业主提供系列谋划与咨询规划服务，并逐步拓展在轨道 TOD、海绵城市以及开发运营管理等领域的发展方向。

### 部门使命

集聚最具权威和最优秀的城乡规划与设计智力资源，提供城乡发展咨询策划、规划与园林景观设计、开发运营管理等一体化系统解决方案，为城市创造价值，为行业提供技术支持。

### 发展愿景

打造核心技术团队，成为规划专业技术服务与城乡发展咨询的领跑者。

### 核心价值观

专业、创新、协作、共同成长，为城乡发展贡献价值。



LAY-OUT

蕾奥项目

LAY-OUT Projects

# 一体化咨询类

## 代表项目一

# 温州鹿城区 城市升级一体化综合咨询

项目规模：294.38 平方公里

启动时间：2016 年 12 月

委托单位：深圳东方小镇建设股份有限公司

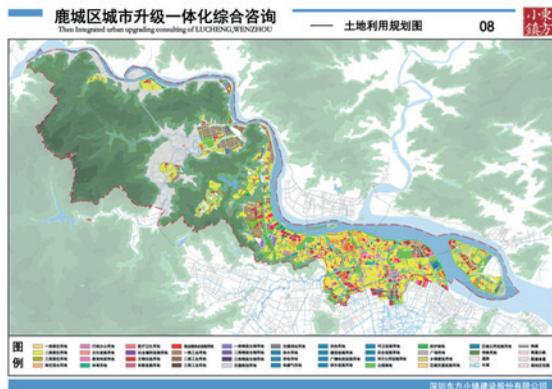
参与人员：王雪、蒋峻涛、刘泽洲、张源、宋兆娥、

向振鹏、常书文

### 项目亮点

本次工作以“全域统筹，重点突破；双向叠加，三线并进；长远谋划，聚焦近期；明确目标，精准行动”为原则。注重“同步谋划，同步规划，同步招商，同步落地”。实现用“地布局、人口结构、发展模式”三优化，空间“供给与需求、政府与市场投资、财政投入与产出”三匹配。为项目提供全生命周期、全产业链条的综合解决方案，包括战略定位、产业策划、空间规划、行动计划、运营开发等，涉及规划、产业、财务、运营管理、市场营销等多专业整合。避免传统规划多层皮，无法落地实施的问题，为企业及政府提供一揽子解决方案。

静态和动态投入产出图



## 代表项目二

# 成都简阳市贾家镇一体化咨询

项目规模：10 平方公里

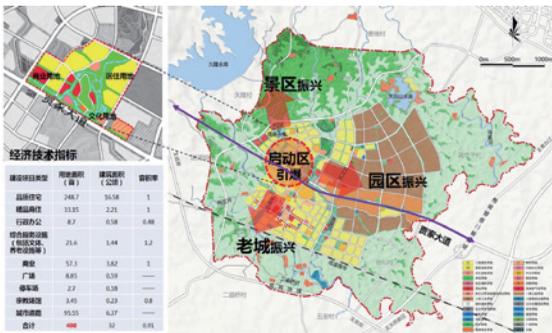
启动时间：2017 年 12 月

委托单位：四川龙阳天府新区建设投资有限公司

参与人员：王雪、蒋峻涛、杜勇、杨钦、刘泽洲、王银银、周炎君、刘爱丽、戴凯悦、潘志标、刘晋文等

### 项目亮点

规划重新全局审视和盘点贾家镇的发展潜力，面对各类核心问题，整合各类发展资源，形成围绕成都中心城市圈发展、具有鲜明特色的全局发展战略和实施方略，同时，指导贾家镇实现资源整合，兼具宏观与微观、长远与近期、规划与建设、运营与管理等一体化的新型小城市建设综合方案，为贾家镇加快转型发展速度，提升转型发展质量奠定基石。



### 需要实现三大目标

#### 1 快速见效

在核心区快速建立区域形象和认知度，为后续发展打下良好基础，并在大部城市格局中发出属简阳新区的声音。

#### 2 自我平衡

利用核心区范围内的所有可利用资源，实现自我平衡，滚动开发，资源价值利用最优化。

投入  
一级开发成本

产出  
土地出让收入

#### 3 可实现性

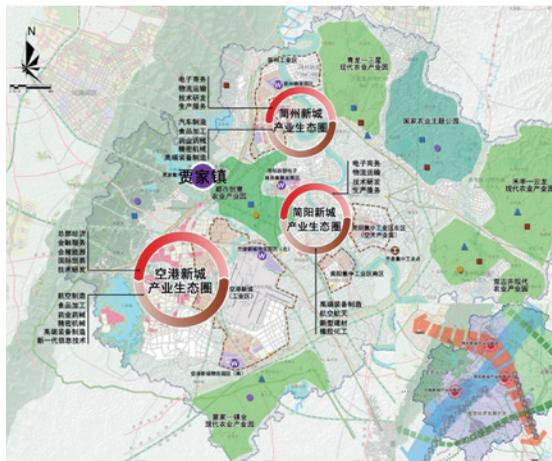
项目整体方案从政府和企业角度均具备可实现性，符合市场规律和新区生长规律，具备实际可操作性。

政府  
public

企业  
private

方案+开发模式

可实现



## 代表项目三

# 里水绿色健康小镇（里湖新城） 一体化综合咨询项目

项目规模：5.6 平方公里

启动时间：2017 年 6 月

委托单位：佛山市南海区里水城区开发集团

合作单位：深圳东方小镇建设股份有限公司

参与人员：王雪、蒋峻涛、刘泽洲、刘晋文、刘隽、潘志标

## 项目亮点

佛山市里水镇地处广佛交界处，是广佛交通、产业、配套对接的先锋。里湖新城是里水中心城区西拓的重要空间战略举措，是里水打造“一轴一城三片区”大格局的重要节点。

规划以“滚动开发”为前提、以经济内部平衡为原则、以现有规划为基础，从产业定位策划、空间规划、财务测算等三个层面对里水绿色健康小镇5.6平方公里进行整体开发谋划，以红旗湾为核心，突出金融、商住、休闲功能，建设里湖中央公园和“一河三岸”慢行系统，致力打造具有多元水岸生活的城市新空间，成为里水镇打造“梦里水乡”、实施绿色健康小镇品牌战略的核心载体。



# 代表项目四

## 华侨城甘坑古镇项目 规划技术咨询服务

项目规模：13 平方公里

启动时间：2017 年 5 月

委托单位：深圳市华侨城旅游策划顾问有限公司

参与人员：卢瑞景、郝健秋、贺中辉

### 项目亮点

深圳市甘坑古镇项目位于龙岗吉华街道，依托现有甘坑客家小镇，以数字创意产业为特色，打造粤港澳大湾区数字创意产业中心、国家文化产业创新试验区核心区以及中国文化旅游融合先导区。项目深入梳理现状、解读相关政策，明晰片区发展限制条件和发展重点并提出解决方案，统筹片区整体升级改造，以此作为华侨城对外沟通协调的重要技术支撑文件。通过与龙岗区重点署密切沟通，确定华侨城近期推动项目库及提出开发模式建议。

#### (1) 总体定位

- > 01** 紧跟政策要求，瞄准粤港澳大湾区，  
**打造粤港澳大湾区数字创意产业中心**
- > 02** 依托深圳，立足龙岗，  
**打造国家文化产业创新试验区核心区**
- > 03** 传统遇到未来，  
**打造中国文化旅游融合先导区**

#### (2) 发展愿景



### 落实“五位一体”的统筹发展理念

坚持建筑空间、产业空间、城市公共空间、生态休闲空间和地下空间“五位一体”发展，打造深圳东部中心，辐射带动粤东北地区协同发展，推动加快建设深圳东部中心。

深化创新驱动发展战略结合打造科技成果转化、创新型产业集聚的高地，同时重点推动“产业创新资本”融合发展，加快推动基金小镇的规划建设，将龙岗打造成科技成果转化高地。



# 总体规划 / 战略类项目

## 代表项目一

# 华侨城总部城区总体规划修编 (2016-2025)

项目规模：6 平方公里

启动时间：2015 年 3 月

委托单位：华侨城集团公司

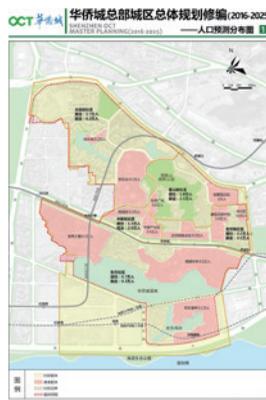
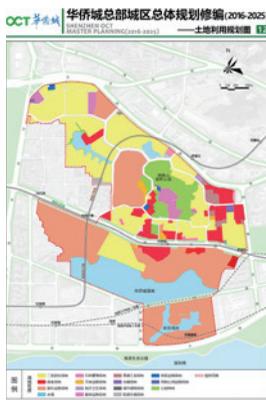
参与人员：蒋峻涛、魏伟、刘泽洲、刘晋文、李妍汀、李勤、杨丽娜、许新月、陈乔伊、刘晓韵、宋兆娥等

### 项目亮点

本次规划研究的对象华侨城总部城区是一个对深圳具有特殊意义的地区，其发展历程几乎与深圳这座城市同步。经过 30 年的建设，华侨城总部城区也基本建设完成，在增量开发基本完成的情况下，30 年新城开发样板面临新常态下竞争强化、地位弱化、空间固化、品质老化的巨大挑战，如何应对挑战，整合资源，实现二次创业是下一个 10 年需要重点思考。

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

- (1) 重视对历史经验与现状问题的总结。
- (2) 重视与城市与周边地区发展关系的协调。
- (3) 重视社区治理和产权关系研究。
- (4) 重视工作过程中的沟通与协调。
- (5) 重视长远发展战略与近期实施操作的结合。



## 代表项目二

# 兰州新区总体规划方案征询

项目规模：全区 806 平方公里，中心发展区 122 平方公里，核心区 34 平方公里

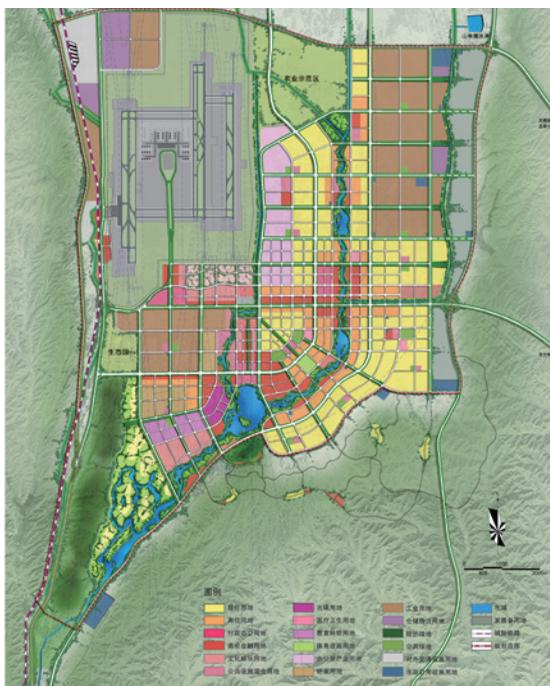
启动时间：2010 年 9 月 ~10 月

委托单位：兰州新区管委会（筹）规划建设局

参与人员：邝瑞景、刘泽洲、齐奕、吴雄、蔡籽烺

### 项目亮点

兰州新区作为国家实施西部大开发战略的空间依托，是甘肃乃至西部发展的重要引擎，也是兰州市“再造兰州”战略的主战场。秦王川凭借其优越的生态、土地和交通资源优势，成为兰州北拓的战略空间。本次规划贯彻行动规划理念，提出“模拟生长”理论，强调行动策划与空间规划相结合，策划新区发展动力，运用城市经营和滚动开发的思路模拟新区成长路径。大胆谋划、务实规划、精明策划、统筹计划，力求新区每个阶段的发展合理有序，逐步引领新区走向更高的目标。



## 代表项目三

# 宁波杭州湾新区 中期评估 / 战略 / 总体规划项目群

项目规模：321.74 平方公里

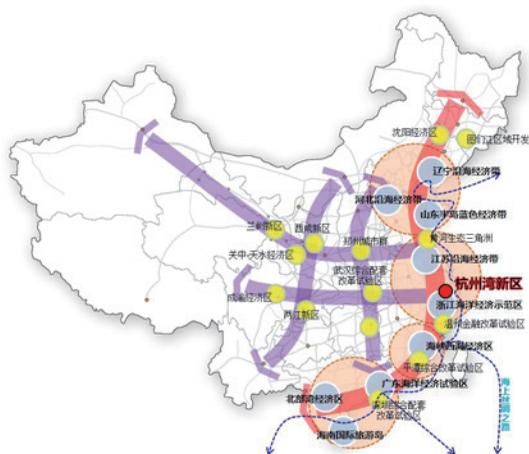
启动时间：2014 年 04 月

委托单位：宁波杭州湾新区开发建设管理委员会

参与人员：蒋峻涛、邝瑞景、张源、罗洁、陈扬、贺中辉、杨远超、陈叶龙、李勤、杨少平

## 项目亮点

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



# 代表项目四

## 天津市宝坻区

### 发展战略与近期行动规划

项目规模：1509 平方公里

启动时间：2015 年 1 月

委托单位：天津市宝坻区规划局

参与人员：卞瑞景、陈扬、郝健秋、罗洁、贺中辉、冯宪灵、王冠

### 项目亮点

随着京津冀协同发展上升为国家战略后，宝坻区在区域中的地位将凸显。宝坻区有机会在京津冀协同发展中发挥桥头堡作用，打造成京津冀城市群的支点，按照京津之间城市群建设标准推进城市化，建设成为区域内的中等城市。规划挖掘和剖析了宝坻区现存的主要发展问题，对宝坻区面临的重大发展机遇进行深刻解读，并对自身发展条件进行评判的基础上，战略性地指出现阶段宝坻区发展的动力之源，准确提出发展定位和目标，针对性地提出发展对策及具体行动。该规划作为宝坻区总规修编工作的前期研究内容，为总规修编提供参考和指引。

### 京津冀协同发展

#### ● 京津冀一体化进程加快

**2015年4月** 中共中央政治局审议通过《**京津冀协同发展规划纲要**》。

**2015年5月** 京津冀及周边地区已获国家专项资金贷款59亿元人民币，用于在**京津冀三地建立重污染应急联动长效机制**，并首次合作治理船舶污染。

**2015年6月** **京津冀三地文化产业协同发展协议正式签订**，获得融资200亿元。

**2015年8月** 出台的《**京津冀协同发展生态环境保护规划**》将继续推动能源结构的优化，促进节能环保产业的发展，并有望带来超过100亿元的投资。

**2015年年内** **京津城际铁路或开工建设**，北京1小时直达天津滨海新区。

**2016年年内** 京、天津、石家庄、保定、张家口、廊坊的部分公交线路将率先试点“**交通一卡通**”互通。



宝坻区将仅仅抓住**京津冀协同发展的契机**，保护和改善生态环境，加速产业平台构建，推动科技创新，更好的**融入京唐秦城市发展轴**。  
将宝坻区打造成：

- 京唐秦发展轴重要节点城市**
- 区域后台服务微中心**
- (**京津冀重要节点城市、连接京津唐金三角的枢纽节点城市**)
- 科技创新与绿色制造基地**
- 国家级生态保护与建设示范区**



- 宝坻仍处于工业化阶段
- 开发模式粗放
- 空间布局分散
- 发展动力不足

在区域资源再分配的环境下，根据其区域服务功能需求来进行空间策划，针对发展定位重点采取**发展策略**。

宝坻应重点提升自身的核心竞争力，加速资源整合，优化生态环境，构建空间适宜、品质优良的发展平台，准确和主动争取疏解的非核心功能。

# 城市设计类

## 代表项目一

# 南宁国际文化旅游休闲集聚区项目概念规划

项目规模：约 37 平方公里

启动时间：2017 年 12 月

委托单位：广西广投文化旅游投资有限公司

参与人员：蒋峻涛、杜勇、刘泽洲、贾鹤鹏、陆保峰、刘隽、刘远、肖霄、王科、元泽涛、刘晋文等

### 项目亮点

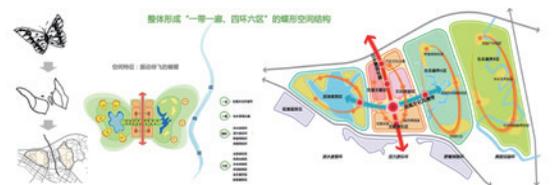
本次规划研究以“可持续运营”为原则，从路径谋划、空间规划、运营实施三个层面对南宁国际文化旅游休闲集聚区 37 平方公里整体开发谋划，构建一个能够兼顾长远发展愿景与近期行动操作的运营方案。强调景区、园区与城区三区融合，寻求“价值”与“空间”匹配的路径。

### 总体定位

丝路文化谷 · 生态智慧城

### 具体内涵

休闲度假地、文化示范区、生态智慧城



## 代表项目二

# 扬州华侨城大型文化旅游项目(瘦西湖)概念规划

项目规模：500公顷

启动时间：2017年09月

委托单位：南京华侨城实业发展有限公司

参与人员：蒋峻涛、刘泽洲、刘晋文、刘隽、

宋兆娥、雷静、王科、向振鹏

## 项目亮点

规划区位于扬州瘦西湖北侧约4km，距离扬州主城区约7km。规划区北至启扬高速、南至淮泗河、东临瘦西湖路，规划范围约500公顷。

新常态下，城镇热点地区重新洗牌，具有30年造城与连片开发运营经验以及主题休闲的引领者华侨城主动求变，围绕新型城镇化调整战略，谋求新型城镇化的引领者。并且制定了“文化+旅游+城镇化”与“旅旅游+互联网+金融”的发展新战略。

首先，理清战区目标，明确商业模式，搭建合作机制，初步形成产品体系；其次，机遇集团战略制定华东地区作战地图，初步识别热点，实现华东战区发展战略与地区资源高度匹配，由被动合作变为主动出击，寻求企业价值最大化。

### 土地利用规划图



# 城市更新

## 代表项目一

# 深圳市笋岗 清水河片区项目群

（发展规划国际咨询、子单元、更新单元专项规划）

项目规模：5.42 平方公里

启动时间：2010 年 12 月

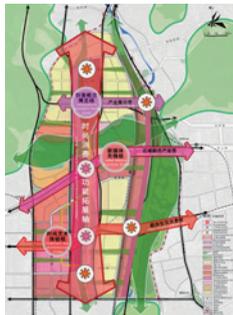
委托单位：深圳市罗湖区人民政府、深圳市规划和国土资源委员会

合作单位：深圳世联地产顾问股份有限公司

参与人员：邝瑞景、秦雨、蔡籽焱、齐奕、陈敏莉、和焯、张文秀、江玉、罗洁、贺中辉、冯宪灵

### 项目亮点

笋岗 - 清水河片区是深圳罗湖先行先试建设国际消费中心的最核心推动平台。通过高起点规划、高水平更新、高标准的建设，将笋岗 - 清水河打造成为深圳市“低碳更新”的重要品牌示范区域。本次规划贯彻行动规划的理念，提出“模拟更新”理论，充分考虑更新条件、政策环境等因素，合理划分更新单元，有序引导片区阶段性更新，保证更新动力充足，经济平衡，功能布局合理紧凑，形成整体的科学、有序、特色的更新模式。高举高打提出前瞻性定位设想，采用颠覆性空间手法，解决交通组织瓶颈，构建精致空间环境，策划全年不停息的时尚活动，最终形成永不落幕的生活嘉年华。



## 代表项目二

# 惠州市惠阳区“三旧”改造专项规划

项目规模：915.54 平方公里

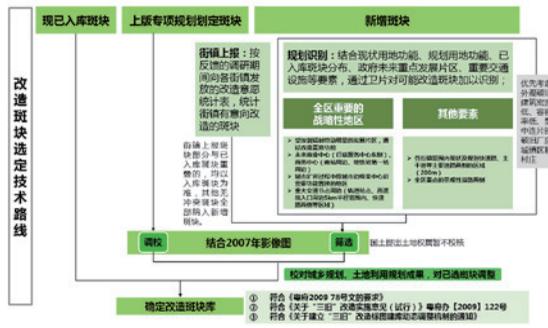
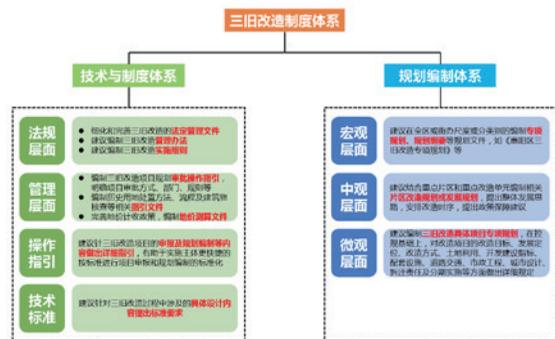
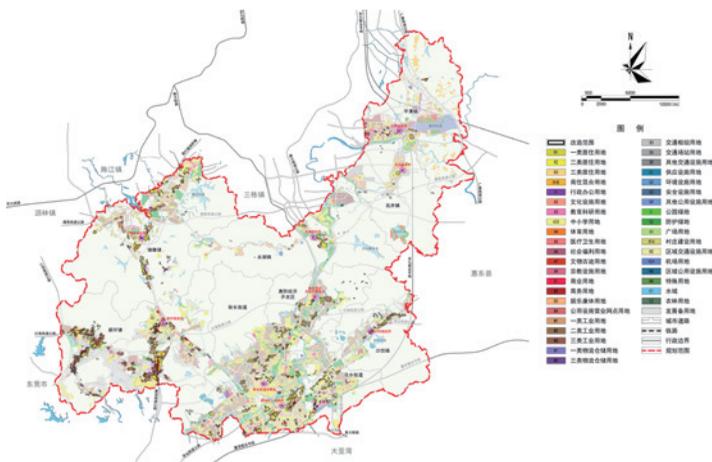
启动时间：2016 年 4 月

委托单位：惠州市惠阳区住建局

参与人员：邝瑞景、陈扬、郝健秋、罗洁、贺中辉、冯宪灵、王冠

## 项目亮点

规划明确了“三旧”改造的概念和识别范围，研判区域发展的态势和发展动力，识别具有“三旧”改造诉求的重点区域。通过调入调出机制明确“三旧”改造斑块的数量和范围，并选定统筹片区，明确近期需要重点统筹改造的区域。前期研究结束后，规划相继完成了相关用地布局规划、配套设施建设、道路系统调整、城市设计指引以及开发强度控制的相关内容。最后通过近期行动计划，明确需要改造的斑块及规模，并通过经济测算工作，完成统筹片区内“三旧”改造项目的基准拆建比，并提出保障措施建议。



## 代表项目三

# 深圳市宝安区塘下涌工业区及城市更新片区规划研究

项目规模：92.46 公顷

启动时间：2017 年 5 月

委托单位：深圳市宝安区城市更新局

参与人员：邝瑞景、罗洁、王冠、李伟、盛雪

## 项目亮点

2016 年 11 月，深圳市人民政府正式决定深圳城市更新行政职权下放至各区。为了更好地统筹和协调片区城市更新项目，2017 年初，宝安区城市更新局选取了一批有条件更新的片区，计划通过整体统筹研究，积极指导地块更新改造，塘下涌工业区成为第一批片区规划的研究对象之一。项目位于宝安区黄金发展带末端，燕罗街道西北侧，西侧紧邻东莞长安镇，位于深圳西北门户区域。规划通过提取现状因子以及植入新因子作为触媒，整体融合并成长为生态与产居融合、配套服务完善的综合发展片区。规划完成后，将树立该片区“智造 + 创造”新门户形象，构建“生态 + 产居”乐活乐产社区。



# 代表项目四 光明新区白花社区概念规划

项目规模：310.32 公顷

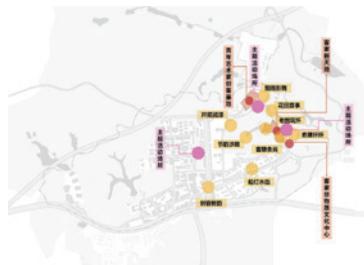
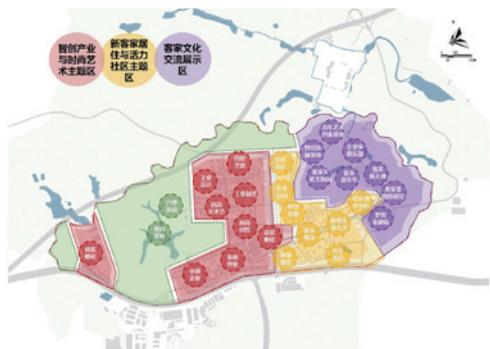
启动时间：2017 年 5 月

委托单位：深圳明昇恒基实业有限公司

参与人员：邱瑞景、罗洁、盛雪、王冠

## 项目亮点

白花社区位于光明新区东南角，紧邻龙华新区，近城而不亲城。周边光明凤凰城、光明特色小镇、光明森林公园、华强创意产业园、大浪时尚小镇、九龙山生态休闲区等明星项目集聚，但白花却藏在深闺人未识，像一座待采的金矿一样等待被挖掘。生态、产业、文化是白花社区的三大核心资源，白花将重点树立三个形象：公园白花、活力白花、文化白花，通过功能分区、慢行交通和特色空间营造等手法，明确发展路径，实现规划目标。



## 代表项目五

# 监利洪湖西岸项目策划暨概念性规划

项目规模：10 平方公里

所在城市：湖北省荆州市监利县

委托单位：湖北省宏泰文旅产业投资有限公司

参与人员：刘爱丽、陈倩丽、朱晓杰、王君

## 背景缘起

本项目位于监利县洪湖西岸，具有一定水域资源。洪湖作为中国第七大淡水湖，湖北第一大湖，生态资源优越，是红色文化的基地，同时更是渔业繁殖、农业种植的良好场所。洪湖东岸处于洪湖市，沿湖周边已经开发了众多都市休闲、农家乐项目；监利县，在荆州市的规划定位中为“市域综合功能节点”，农业经济占据荆州市内第一名，亦为全省产粮第一县，全省唯一的国家现代农业示范区改革与建设试点县。本项目临近的洪湖西岸，虽然有一定资源优势，但是现状基础设施相对落后，生态空间管制因素较多，本项目概念规划方案要求从自身属性和政策导向量大视角出发，研究项目的发展方向，同时充分考虑项目运营及对周边区域的带动性，解决企业的核心运营模式问题。

## 空间策略1：联动东西，优化环湖空间格局

打造洪湖西岸发展的空间支点，平衡环湖空间格局

本次规划应重视洪湖整体发展的空间关系，从总体层面上来优化空间结构和格局。



## 工作内容

作为本项目，有三大核心问题：1、区域标签问题，洪湖的高知名度与区域的经济发品牌佳佳不足；2、距离问题，项目距离武汉、荆州等周边城市距离较远，不足以吸引都市休闲人群；3、动力问题，在鄂西的生态旅游圈内，本项目的处于边缘区域，不能借助资源集群吸引目标客群。我司项目组紧抓核心问题，立足洪湖水产和农业优势，从农业产业化角度出发，立足区域运营，突破传统旅游、传统产业的眼光，为宏泰企业在战略方向和商业模式上寻求突破性，在项目的战略定位、产业发展方向、功能体系搭建、重点项目打造和空间发展策略等方面提出了极具战略价值的建议。

## 工作亮点

综合项目现状及企业目标，我司工作组在三个方面加大工作力度以寻求突破：第一，对监利和洪湖的产业优势进行深入梳理，并把握最新的农业产业链的发展趋势，为企业探索可运营实施的农业产业化创新模式；第二，立足区域品牌价值提升，从运营的视角，为企业和项目谋划行动路径，并针对每一阶段发展，为企业提供项目运营开发的重点。第三，最后，从财务保障角度，对各阶段的财务能力进行了分析，为企业明确开发和投资的重点。



# 东莞水乡新城控制性详细规划

项目规模：总面积 14.5 平方公里

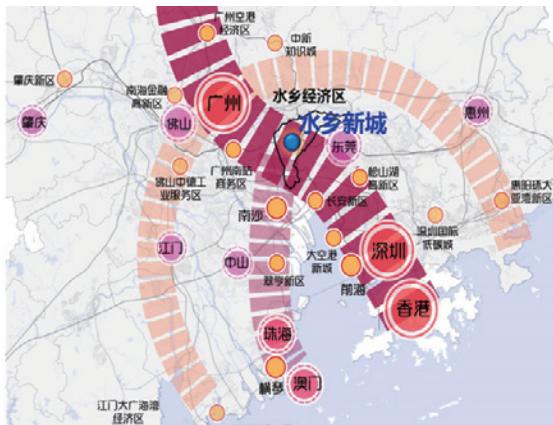
启动时间：2017 年 10 月

委托单位：东莞水乡新城投资发展有限公司

参与人员：张建荣、杨鸽、张广宇、高崇峻、张任驰、江威、田坪卉

## 项目背景

水乡特色发展经济区位于珠江江口湾区核心，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。水乡新城 2013 年成立以来，逐步成为市场认可的热点区域，为保证预期目标实现和有效管控各项目，开展本项目编制。



水乡新城区位图

## 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

有弹性：适应新城成长，确保规划有弹性；有特色：东岸唯一的水乡，确保新城有特色；有成效：多主体意向开发，确保近期有成效；有创新：东莞首个控规创新试点。

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区核心区

本次控规编制总用地规模为 14.5 平方公里；规划居住人口 14 万，就业人口 15 万，职住基本平衡。

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

规划在确定规划思路和定位后，从空间结构、空间操作分区、经营水乡新城、五大特色设计、近期实施方案和控规创新内容等六大方面，开展规划的研究工作。



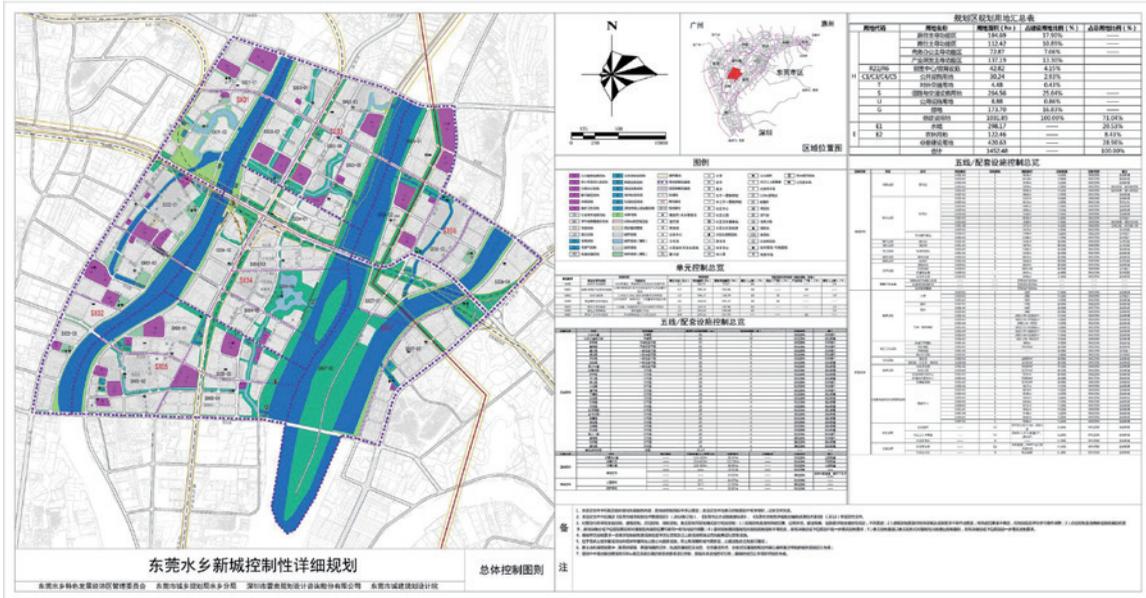
## 创新特色

**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

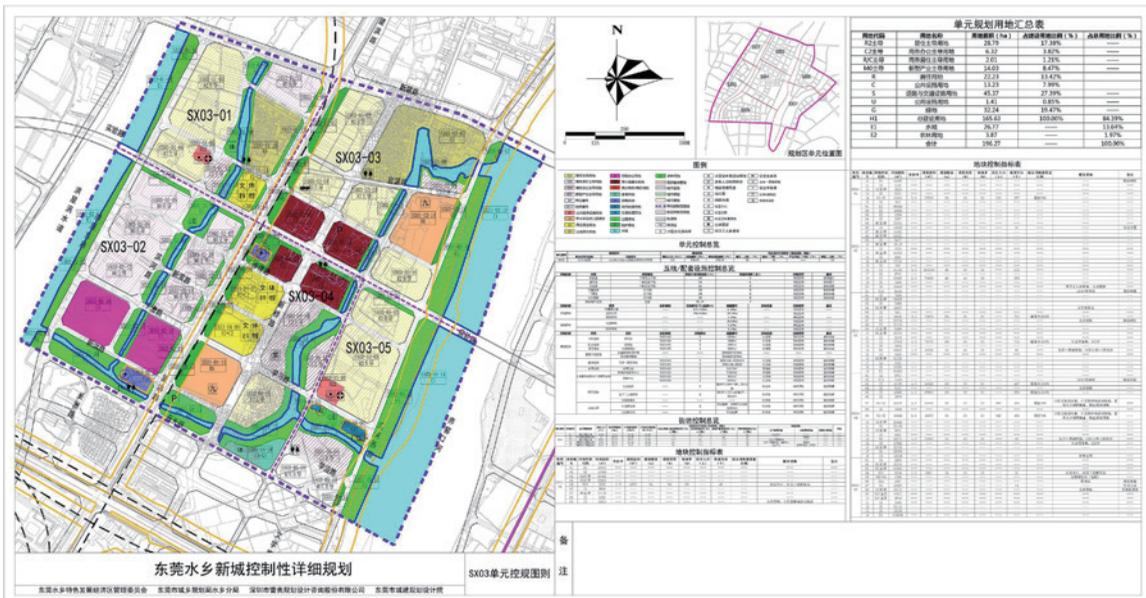
**创新特色 2：**弹性生长的控规：适应新城生长周期，确保规划有弹性

**创新特色 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

**创新特色 4：**改革创新的控规：东莞市首个控规改革创新的试点



法定图则 - 总体控制图



SX03单元控制图则

# 宝丰县城乡总体规划 (2016-2035)

项目规模：729.5 平方公里

启动时间：2017 年 1 月

委托单位：宝丰县城乡规划局

参与人员：张建荣、王炎、厉洁、刘峰、田坪卉、叶国凤

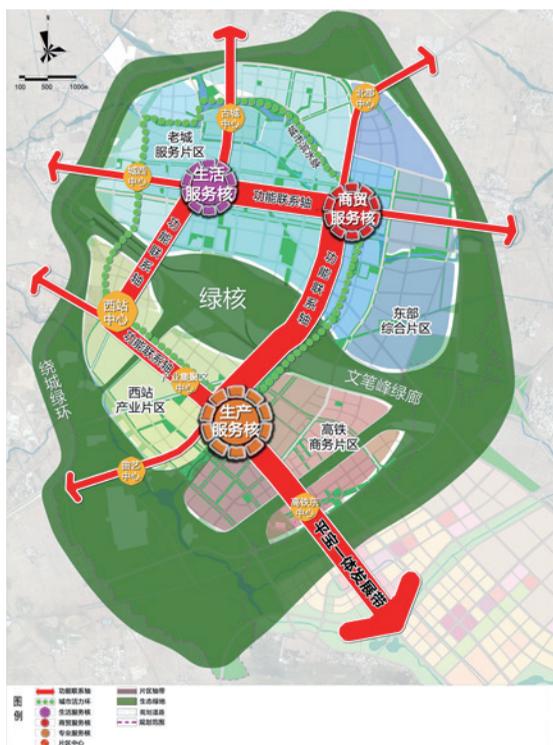
## 项目背景

宝丰县是典型的资源型城市，煤炭工业至今仍是全县的经济支柱产业。但是在国内经济下行压力和能源结构调整等影响下，全县经济增速回落甚至出现了负增长。从区域环境看，中原城市群上升为国家战略，平宝一体化趋势加强，使宝丰面临前所未有的发展机遇。如何充分利用新机遇带来的政策、市场利好，如何摆脱对矿产资源的过度依赖，成为新一版总规全面统筹的重要课题。

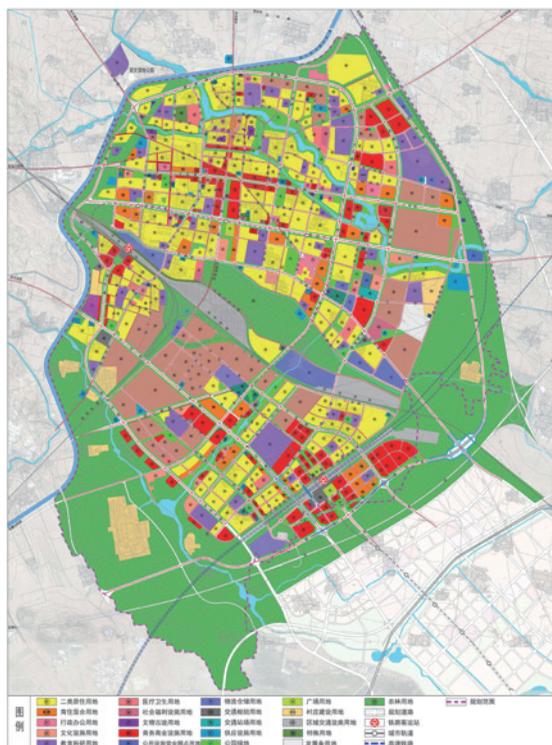
## 主要内容及创新

### 目标再谋划：响应新形势要求

规划统筹外部形势与资源条件，提出宝丰转型发展五大动力：工业驱动、服务带动、旅游拉动、农业推动、文化联动。提出城市发展总目标为：生态宜居、智慧人文、富有活力、高效集约、城乡一体的中原先进制造基地、全国文化旅游名城。



中心城区结构图



中心城区土地利用规划图

**区域再协调：融入区域一体化**

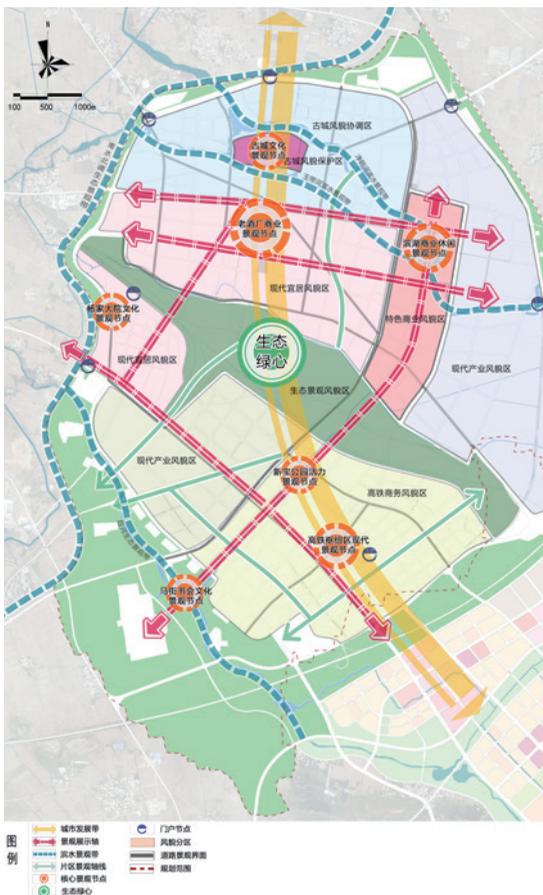
与平顶山市区共建平顶山城乡一体化示范区，统筹规划，打造城乡一体化先行区、产业转型升级先导区、对外开放示范区、豫中南综合交通枢纽和物流中心。在基础设施上，提出供水、供热、管廊对接等方面的协调指引。

**县域再统筹：落实城乡一体化**

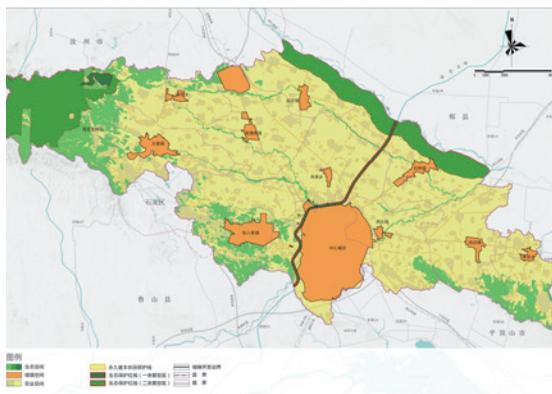
在县域层面划定三区三线；构筑“1+4+6”的城镇体系，城镇化重点、规模分配与产业平台紧密结合；将全域村庄分为城镇化村庄、美丽乡村、迁并村庄、保留村庄四类统筹指引；构建城乡一体化的公服配套体系、基础设施体系。

**城区再优化：打造百城提质样板**

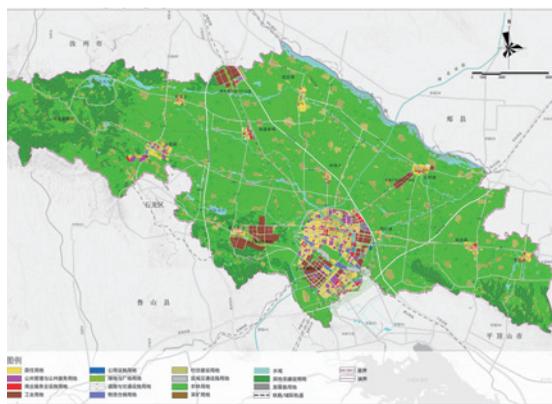
中心城区空间发展方向为“东进、南拓、西控、北优”。构建“一带、两环、三核”的城市空间结构。提出产城融合、提升品质两大策略。近期，以城市双修、城市更新为主要抓手，推进生态修复行动、风貌整治行动、特色塑造行动、基础设施完善行动、公共服务提升行动、棚户区改造行动。



中心城区城市设计引导图



县域空间管制规划图



县域用地统筹规划图  
- 终加特色小镇

# 佛山市控制性详细规划制度改革配套政策研究

## (控制性详细规划土地混合使用指引)

项目规模：佛山全市域 3797.72 平方公里

启动时间：2017 年 5 月

委托单位：佛山市国土资源和城乡规划局

参与人员：张建荣、郭素君、翟翎、田坪卉、王启豪、黄博茂

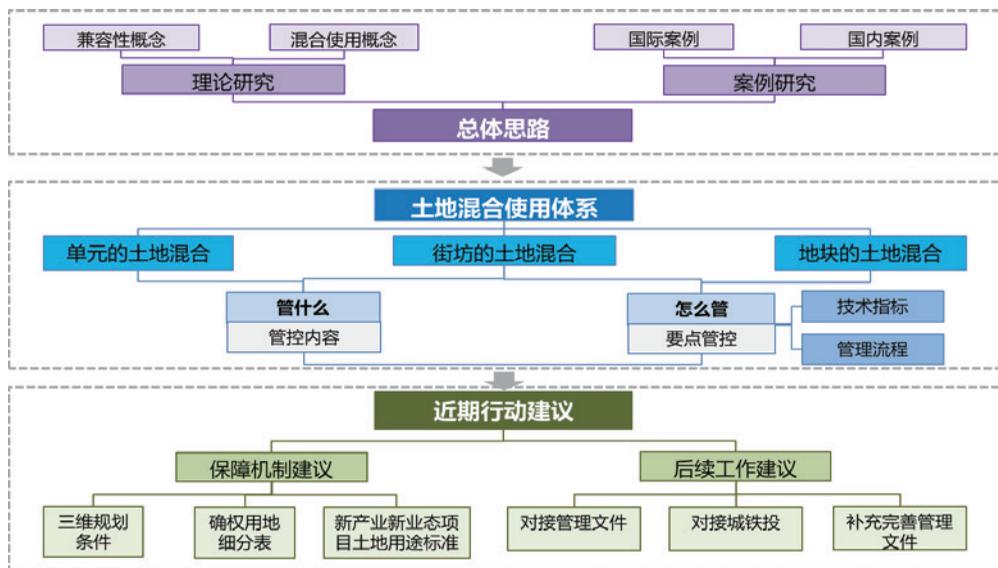
### 项目背景

#### 佛山市控规制度改革的重要配套政策文件

1. **佛山控规改革的需要**：近年来在佛山市控规的实际管理过程中，与土地用地性质和土地混合使用相关的控规调整比例较高，表明现行用地分类指引刚性过强、弹性不足。

2. **佛山发展阶段的需要**：佛山进入轨道引领发展的时代，并步入产业转型升级的发展阶段，轨道站点周边的开发以及新产业新业态的发展都对土地混合提出新的要求。

针对以上形势及问题，2014 年我部开展了《佛山市控制性详细规划制度改革与创新研究》项目，本项目是佛山市控规制度改革重要的配套政策文件。



## 主要思路及内容

### 遵循控规改革核心思路，构建“单元—街坊—地块”分层土地混合指引

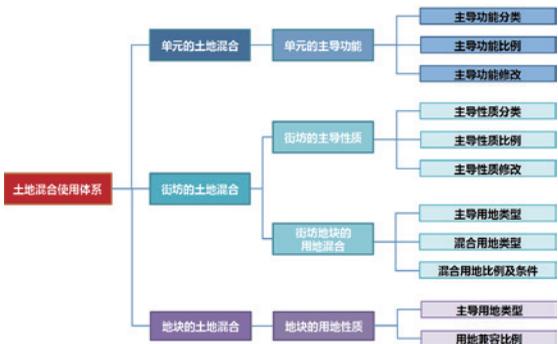
作为控规改革配套性政策文件，本土混合使用指引遵从控规改革“分层编制、分类管控、分级管理、动态维护”的核心思路，构建分层分类的土地混合使用体系，解决控规依法行政与开发不确定性之间的矛盾，推动控规由覆盖式向动态传导式转型。

在此宏观思路下，土地混合使用对应佛山控规及地块开发细则编制流程，构建分层分类的土地混合使用体系，立足于单元、街坊及地块等不同尺度的城市用地单元，明确土地混合管控指引。

- 1. 单元土地混合：**单元主导功能——主导功能分类、主导功能比例、主导功能修改；
- 2. 街坊土地混合：**街坊主导性质——主导性质分类、主导性质比例 街坊不明确大地块的用地混合——用地混合金字塔、主导用地类型、混合用地类型、混合用地比例及准入条件、混合用地表达；
- 3. 地块土地混合：**主导用地类型，用地兼容比例及条件。



分层编制对应的土地混合使用内容



构建分层的土地混合使用体系



分层用地混合体系下的用地功能传导

## 创新特色

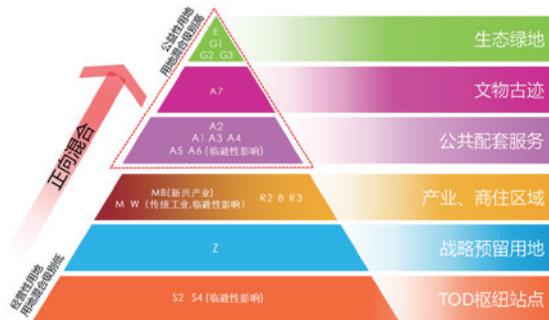
### 高度匹配“分层、分类、分级”的控规改革制度体系，创新用地混合表达

**1. 体系创新：**遵循控规改革核心思路，构建分层分级的土地混合使用体系，保证事权清晰  
佛山控规制度改革的核心思路是探索市场经济相适应的“分层编制、分类管控、分级管理、动态维护”制度，本项目保持高度一致并进行衔接深化。

**2. 技术创新：**以大地块的用地混合代替用地兼容性，并搭建用地混合金字塔  
搭建用地混合金字塔，将公益性用地及经营性用地依次从塔尖排至塔底，贯彻用地混合的原则及整体思路——保刚性用地管控，提升环境品质、保障基础设施及公共服务设施能力，鼓励经营性用地混合。

**3. 管理创新：**对应分级管理，保障控规土地混合的严肃性及地块开发细则土地混合的灵活性  
对应佛山控规制度改革的“分级管理”。

**4. 表达创新：**创新土地混合使用表达，简洁明了，便于技术单位使用  
对于街坊层面的未明确性质的地块，本项目创新土地混合的表达，融合可混合的用地类型以及混合条件。



用地混合金字塔

# 江宁高新区发展战略咨询

项目规模：总面积 196 平方公里

启动时间：2017 年 6 月

委托单位：江宁科学园发展有限公司

参与人员：张建荣、蒋峻涛、刘爱丽、杨鸽、陈倩丽、高崇峻、张任驰、刘峰、田坪卉、倪均均

## 项目背景

为了在现有基础上深入对接苏南国家自主创新示范区和国家高新区战略提升行动，实现更高质量、更可持续的发展，持续提升对区域经济发展贡献，努力在国家高新区方阵中争先进位，特编制本项目。

## 主要内容

### 提出四大战略行动

**产业提升战略：**提升产业品质，实现从传统“制造”到“智造”的转变，构建确定 4+X 产业体系

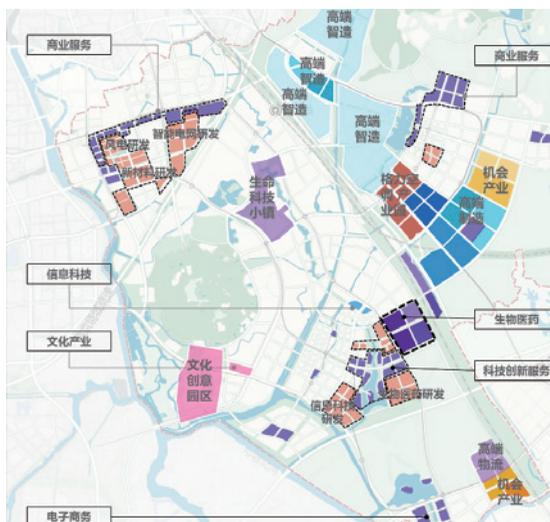
重点打造高新技术产业集群，建设国际知名的生命科学产业基地、国内领先的创新创业生态标杆区和长三角一流的大学科教创新园，为南京铸造面向未来的产业战略平台。

**创新驱动战略：**挖掘大学城创新潜力，强化园区、城区、校区三区联动，搭建创新创业空间新格局

充分挖掘释放大学城的创新潜力，推动高校科技成果溢出，提高成果转化，发展为校地融合发展先行区，完善创新创业服务全链条完善创新创业服务，全面提升园区创新能力。

**品质城区战略：**建设高品质的生活服务配套，打造“产城融合的创新之城”

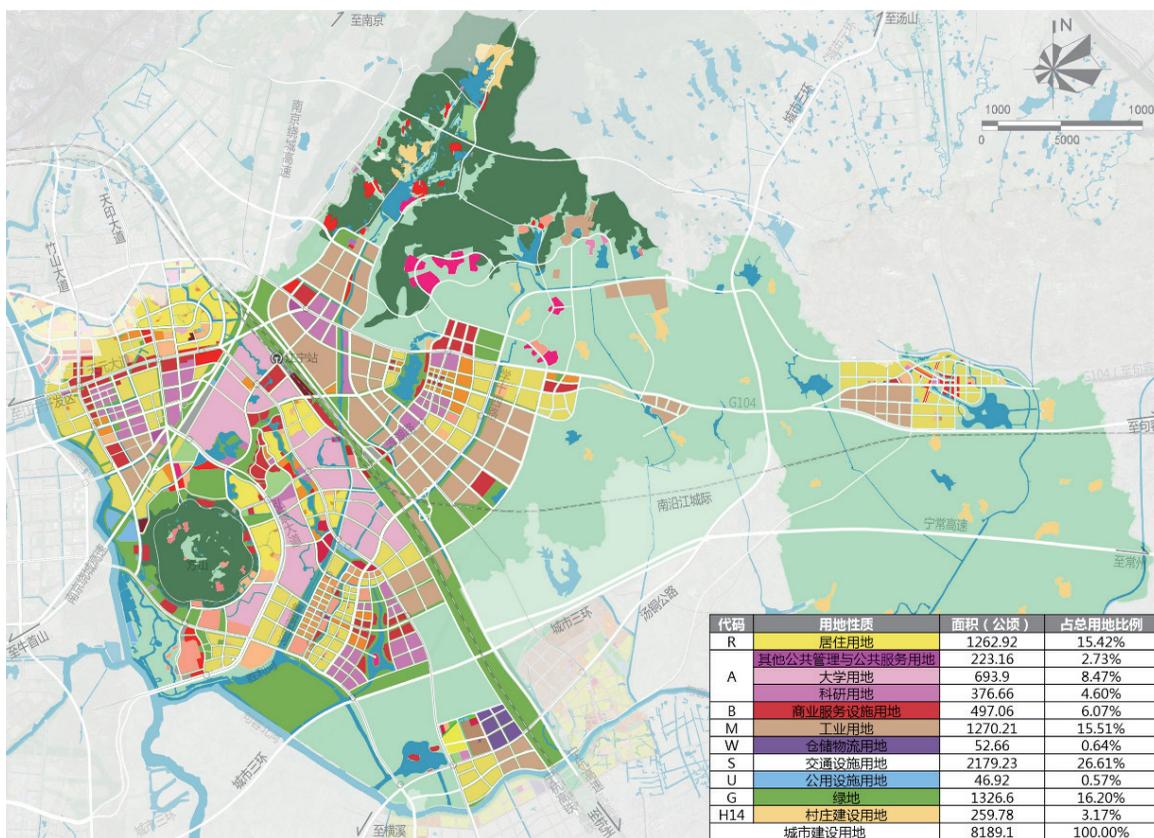
以创新人才和创新企业的发展需求为导向，以“人才引进”为核心，通过居住吸引、服务吸引、环境吸引、活动吸引和文化吸引，全面提升园区的服务品质，实现产城融合 3.0。



产业布局规划图



创新空间结构图



园区用地规划图

空间增效战略：根据供需关系，增量适度扩容与存量高效挖潜并举

梳理现状存量用地空间，结合空间价值评价，分类引导存量用地的改造方向

### 主要创新

创新 1：“规划研究 + 顾问咨询”同步介入，提供全方位的规划运营咨询

创新 2：结合国家高新园区发展阶段和园区发展趋势，“近 - 中 - 远”战略目标三步走，逐步建设成国际一流的科创城。

创新 3：编制以创新为引领的全域统筹规划，多规融合

创新 4：针对创新全链条，梳理问题，针对性提升园区创新能力

# 罗定市新型城镇化规划 (2016-2020)

项目规模：罗定市域行政辖区范围，总面积 2327.5 平方公里

启动时间：2016 年 5 月

委托单位：罗定市城乡建设局

参与人员：张建荣、蒋峻涛、杨鸽、王炎、魏立华、刘峰、高崇峻、田坪卉、叶国风

## 项目背景

2015 年 12 月，罗定成功申报为全省五个“广东省新型城镇化‘2511’综合试点县（市、区）”综合试点之一。根据《广东省新型城镇化“2511”试点方案》工作要求，试点城市需要紧紧围绕新型城镇化中需深入研究解决的重点难点问题，突出地方特色和试点的典型性，探索形成推进新型城镇化的创新、新体制以及新机制，推广试点经验。为切实推进罗定“有特色、有亮点、可复制、可推广”的新型城镇化，编制《罗定市新型城镇化规划（2016-2020）》。

## 试点方向选择

结合发展条件我们认为，动力是关键（绿色发展体系，多产业协调发展），留人为趋势（统筹全域资源，就地城镇化，吸引人口回流，扩大消费主体），城区是龙头（城区产城融合），特色是抓手（营造发展特色），由此提出 3 个试点方向：

## 粤东西北振兴发展示范区、县域城镇化的先导示范



试点目标选择

### 试点方向 1：试点绿色发展

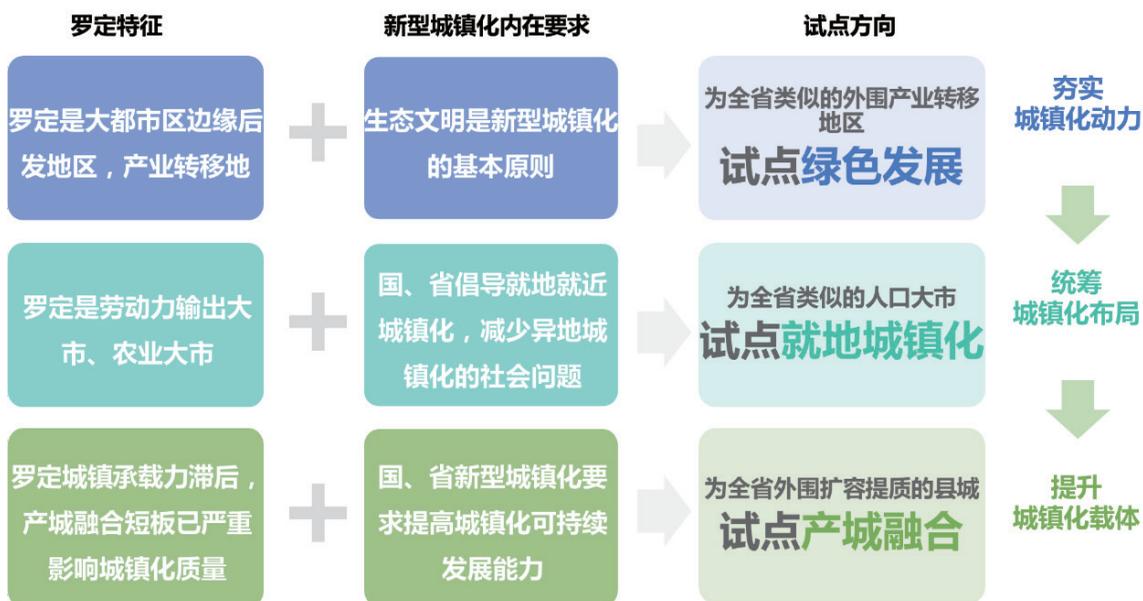
结合罗定大都市区边缘后发地区、珠三角核心区产业转移地的特征，通过夯实发展动力试点绿色发展，为全省类似外围地区产业转移地提供绿色发展经验。

### 试点方向 2：试点就地城镇化

结合罗定劳动力输出大市、农业大市的特征，通过统筹城镇化布局试点就地城镇化，为全省类似的人口输出大市提供就地城镇化经验。

### 试点方向 3：试点产城融合

结合罗定城镇承载力滞后，产城融合短板已严重影响城镇化质量的发展现状，通过提升城镇化载体试点产城融合，为全省外围扩容提质县城提供产城融合经验。



试点方向选择

# 石家庄市 “生态修复·城市修补”规划

项目规模：2657 平方公里

启动时间：2017 年 3 月

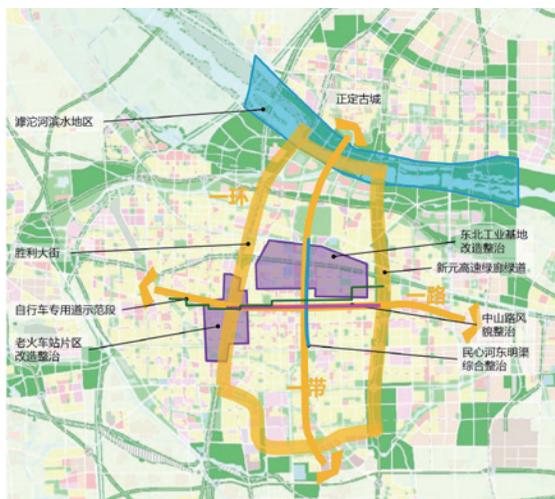
委托单位：石家庄市城乡规划局

合作单位：石家庄市城乡规划设计院

参与人员：张建荣、王炎、田坪卉、张广宇、叶国风

## 项目背景

石家庄市在快速城市化进程中积累了较多“城市病”。山体、植被、河流等生态系统遭到一定程度破坏，城市公共及基础设施承载空间不足、功能体系相对混乱，各类规划缺乏统筹。为此，石家庄市政府响应国省政策精神，开展城市双修规划的编制工作，希望通过“城市双修”对城市病进行系统调查研究和统筹各项工作。



城市修补重点地区



绿廊绿道行动图

## 主要内容及创新

### 问题导向和目标导向入手，识别重点领域

从问题导向入手，兼顾民众视角，通过市民网络问卷调查、近年 297 份人大提案；政府网站 2 万多条留言及现状梳理。从目标导向入手兼顾总规“一引擎三示范”发展目标路径。将规划重点概括为“五个城市”，即青山绿水城市、生态园林城市、特色风貌城市、宜居幸福城市、自行车友好城市。在此基础上，规划分别针对五大城市，提出修复修补的行动策略，并细化至建设项目、导则和管理文件。

**进一步识别重点地区和重点项目，实现重点突破**

在生态修复方面，规划从构建完整生态格局的角度确定需要重点修复的地区，包括“一山一水、两横两纵”六条绿廊；在城市修补方面，形成了“一环一路一带两区”的重点修补地区框架。重点领域大项目库的基础上，以邻近重点地区、属于市级事权为原则，筛选出八大重点项目，每个重点项目同步进行城市设计或景观设计。

**时序 + 主体 + 机制三重实施保障**

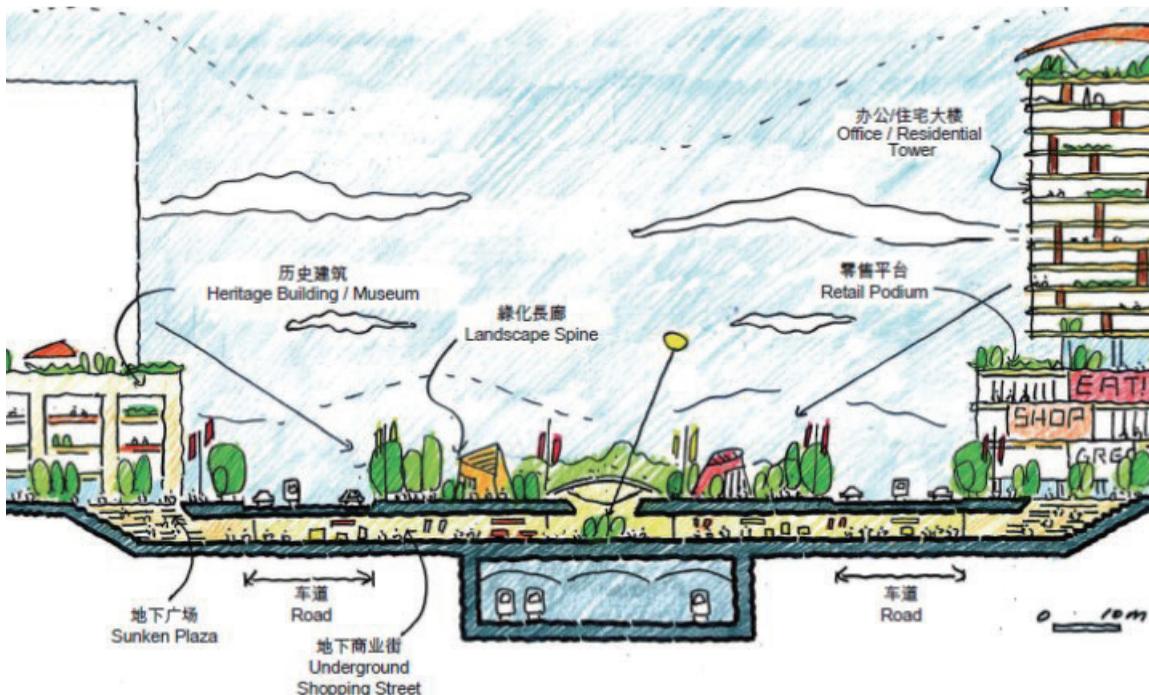
**时序协调：**规划与石家庄年度城建计划协调联动，提出2018年8个重点项目需优先建设，35个一般项目可在财政允许情况下建设。

**主体负责：**编写出台《石家庄“城市双修”工作实施方案》，将规划任务明确分解至各个事权主体，包括市统筹机构、市职能部门、区县政府。

**考核机制：**成立城市双修工作领导小组，明确建立根据年度任务完成度对各责任主体进行考核的机制。



民心河东明渠修补示意图



胜利大街修补示意图

# 宝安区街道产业发展中期规划暨三年行动方案

项目规模：含三个街道，总面积 111.2 平方公里

启动时间：2017 年 7 月

委托单位：深圳市宝安区经济促进局

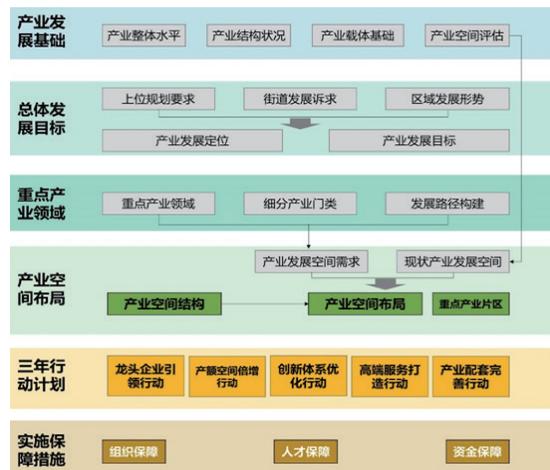
参与人员：张建荣、王炎、田坪卉、淮文斌、陈雪梅、刘畅、蒋真、江威、吴哲

## 项目背景

为贯彻落实宝安区“湾区核心、创智高地、共享家园”的发展目标，宝安区提出街道支撑战略。要求明确街道产业发展定位，明晰产业发展路径，落实三年行动项目，形成街道未来三年工作重要抓手。

## 技术思路

落实“现状详细调查—精准目标定位—空间供需对接—行动抓手指引”的工作路线，为街道定制产业发展行动方案。



技术路线图

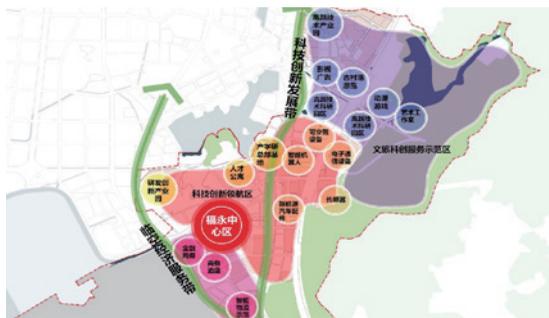
## 产业空间布局

福永街道：一核两带三大功能区

一核：以福永中心区为核心

两带：科技创新发展带、临空经济服务带

三大功能区：临空经济集聚区、科技创新领航区、文旅科创服务示范区



福永街道产业空间布局

福海街道：四个重点片区 + 两个远期拓展片区 + 两中心：

会展主中心——依托会展中心形成会展商圈

桥头次中心——依托桥头公园小区更新等项目，以及街道办等形成街道级综合服务中心



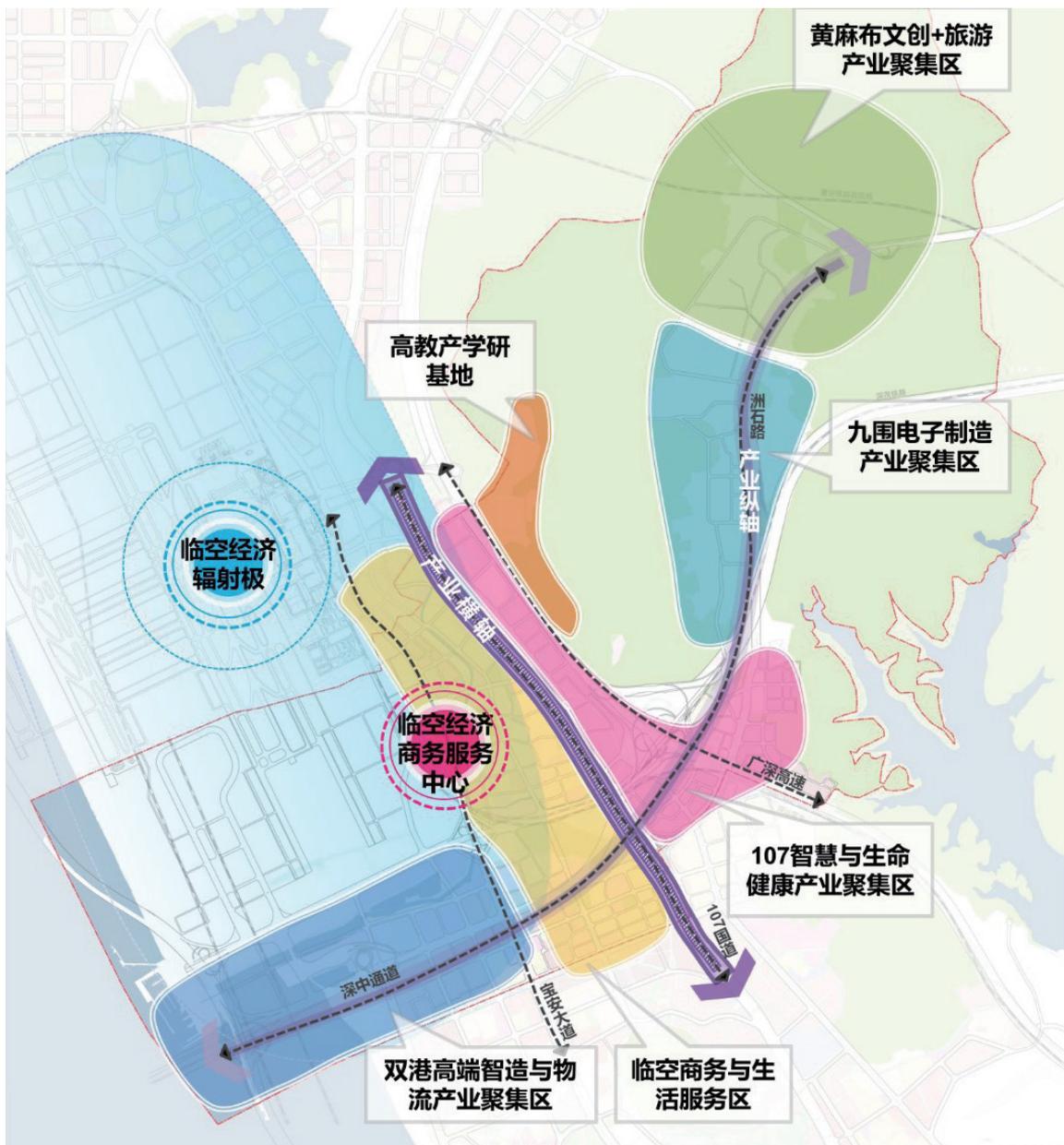
福海街道产业空间布局

### 航城街道：一心两轴六片区

**一心：**航城街道商业服务中心

**两轴：**沿 107 的东西向产业发展主轴和沿洲石路及深中通道的南北向产业次轴

**六片区：**双港高端智造与物流产业区、107 高端电子产业区、高教产学研基地、九围电子制造产业区、黄麻布文创产业聚集区、居住生活配套服务区



航城街道产业空间布局图

# TOD 综合开发类项目

作为缓解交通压力的重要手段，我国轨道交通建设正处于前所未有的快速发展时期。同时地政府，期望通过轨道交通的建设及站点周边地区的开发引领城市发展模式的转型和城市品质的提升，促进新型城镇化的实施。由于城轨本身的公益性，运营存在巨大的政策性亏损，同时也带来巨大的财政压力。香港“地铁+物业”的模式为解决这一问题提供了较好的思路，通过借鉴香港的经验，国内发达城市也进行了许多尝试，并取得了不错的效果。但在轨道交通投融资及轨道交通与城市发展联动方面依然考虑不足。轨道交通全生命周期投融资模式及路径缺乏，轨道交通与城市交通接驳不畅，轨道站点与周边开发及城市整体发展思路割裂等问题依然比较严重。

深圳蕾奥近年来参与了深圳市、珠三角及全国多个城市的轨道交通站点及线路的前期谋划及后期的规划实施建设类型项目，积累了一定的经验。同时以行动规划为指导思想，创新性提出“轨道交通+行动规划”的理念，通过“前端制度谋划+中端策划规划+后端运营行动”的轨道交通引领城市 TOD 发展的新模式。在解决上述问题中取得了一定的效果。

## 获奖项目

国家铁路深圳新客站地区综合规划；

国优表扬奖、广东省优一等奖

珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划；

国优二等奖、广东省优二等奖

安新区中心区中央活力区及高铁综合交通枢纽区城市设计；

广东省优二等奖、深圳市优二等奖

珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发一体化规划 - 常平东站；

东莞市优一等奖

## 中标项目

云浮市西江新城中央商务区城市设计概念方案

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

安新区中心区中央活力区及高铁综合交通枢纽区城市设计

## 其他类似项目精选

深圳市西丽枢纽综合规划

东莞市轨道站场 TOD 综合开发一体化规划设计研究（望洪站、道滘站、东莞东站、东莞站）

温州市域铁路 S2 线 TOD 综合开发规划

东莞市穗莞深城际轨道洪梅站 TOD 一体化规划

广州市南沙新区庆盛枢纽片区控规深化及城市设计

深圳市地铁深湾站地块城市设计研究

东莞市虎门南站规划研究与一体化设计

深圳市地铁七号线安托山停车场概念性规划设计

东莞市望洪枢纽新城城市设计

松山湖北站 TID 综合规划设计

珠海市有轨电车上冲基地 TOD 小镇城市设计

## 代表项目一

# 珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划

(第一/二批)  
(珠海北站、银盏站、北滘站、陈村站等)

项目规模：珠海北 153 公顷、银盏站 230 公顷、北滘站 507 公顷、陈村站 513 公顷

启动时间：2011 年 10 月、2012 年 8 月

委托单位：广东省住房和城乡建设厅

参与人员：张震宇、李凤会、覃美洁、魏良、刘泉、黄虎、潘小文、袁阳、苗涛、王建新

## 项目亮点

珠三角城际轨道交通站场周边综合开发规划是国内第一个在区域尺度依托城际轨道交通网络推行 TOD 理念、创新空间发展模式的规划，包括总体规划和试点站场规划两部分。总体规划从全省统筹层面出发，通过土地摸查明家底、站点分类定功能、编制指引落实 TOD 理念、建立协调机制，有效指导和推动沿线地区土地综合开发。试点站场规划以落实省市合作机制、推行 TOD 模式为核心，确定了交通组织、混合集约、人性高效、生态低碳、邻里中心、地区个性六大规划要素，并具体指导详细规划编制和具体开发实施。



珠三角城际轨道交通规划与区域协调发展规划空间结构叠加分析图



## 代表项目二

温州市域铁路 S2 线 TOD  
综合开发规划

项目规模：线路长度 63 公里，20 个站点、两个车辆段

启动时间：2016 年 4 月

委托单位：温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司

参与人员：张震宇、李凤会、刘高峰、黄虎、刘泉、袁阳、王溪溪、李卓、罗吉祥、孙泽杰

## 项目亮点

本项目是温州市迈向东海时代、温州乐清瑞安抱团发展的重要标志，对三个市沿海区域的发展格局、功能结构、交通结构、空间结构等提出统筹协调，并对站点方案、投融资地块、站点地区开发机制、控规修编等提出具体方案。



规划结构图

**基于运营补亏的统筹规划：**最大化提高轨道交通与沿线土地利用的综合效益，盘活沿线土地资源，解决轨道建设的筹集资金和运营补亏问题，实现轨道交通与城市发展耦合和可持续发展。

**承上启下的中观空间规划：**将温州“东海战略”的宏观愿景向中观层面轨道沿线地区进行落实。向上，结合总规、专项规划等对宏观层面的规划指引进行反馈；向下，指导控规编制、后续站点地区的详细设计及建设活动。

**点线面结合的规划设计：**形成轨道沿线地区整体开发的“面状”管控机制，做到“管得住”；识别重点地区和项目，集中财力和人力，做到“推得动、能落地”。



## 代表项目三

# 东莞市轨道站场 TOD 综合开发一体化规划设计研究

(东莞火车站、东莞东站、东莞西站、城际道滘站)

项目规模：东莞火车站 54 公顷、东莞东站 187 公顷、东莞西站 328 公顷、城际道滘站 533 公顷

启动时间：2013 年 11 月

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

参与人员：张震宇、李凤会、黄虎、袁阳、李芳、柳小路、李卓、罗吉祥、王建新

### 项目亮点

承担东莞“落地型 TOD”规划编制思路探索的使命。在省厅 TOD 综合开发规划的基础上，构建了“一体化规划设计”编制体系，强调规划实施性、管控精细化、市场可行性；以深入而细致的技术研究为支撑，构建多方对接协调的平台与机制；面向实施的全程策划与开发引导，规划、交通、建筑、策划等多专业参与确保方案的合理性；投融资、开发、运营等多角度校核，省市镇、企业、公众等多主体利益协调，增强项目的可实施性。



## 代表项目四

# 广州南沙新区庆盛枢纽区块控规 深化及城市设计

项目规模：800公顷

启动时间：2017年8月

委托单位：广州南沙开发区规划研究中心

参与人员：张震宇、覃美洁、修福辉、李凤会、李才、曾文、肖亚南、张强

## 项目亮点

广州南沙新区庆盛枢纽区块是联系珠江两岸的重要枢纽、珠三角科创轴与制造轴交汇及双自政策叠加之地，是湾区科创资源聚集的优势地区。定位为粤港澳大湾区重要的科技创新节点、国际智慧创新城、人工智能产业引领示范区，南沙新区北部组团中心。规划提出“一区多园”功能结构、“10公里水之廊环”创享水城，以及“分层编制、弹性管控”理念，强调核心区“小地块精细化管控”、主题园区“大街区弹性化管控”，以及适应市场招商的多种开发建设模式和分期开发建议，通过“城市设计+控规”进行管控与引导。在区块实际开发过程中，通过“地区总规划师”制度进行整体性的实时把控与指导，以保证区块整体开发品质。



## 城市更新类项目

城市更新是规划二部基于各地城市更新政策研究下，拓展出的拳头产品。具体的实践中，工改项目和传统文化地区、古城保护片区的更新研究工作尤为突出，提供从设计到操作全流程的技术支撑与服务咨询。在面向行动实施的更新策略之余，将部门擅长的城市设计思考融入方案，通过城市设计来优化城市形象，丰富空间体验，塑造特色城区。

截止目前，已完成近 20 个已建成区的更新发展项目，包含古城保护更新，产业更新，旧村更新等多种项目类型，并获得多个市优省优奖项。项目区位上，部门也积极承接深圳市外更新项目，将深圳更新经验推广，以项目为依托推动当地城市更新制度的完善。同时部门也主动探索当前深圳市土地整备制度及相关项目实践，参与全市土地整备项目实施评估，对比当前城市更新与土地整备制度建设，从政策与实操角度研究更新与整备之间的共通性与差异性，指导未来土地整备制度多层面的补充与完善。

### 获奖项目

印象南街 - 孝丰南街保护与改造城市设计；国优三等奖、广东省优二等奖、深圳市优二等奖  
西安土门地区综合改造战略规划；广东省优表扬奖、深圳市优二等奖  
成都市青白江区城厢古城保护开发综合发展规划；深圳市优一等奖  
深圳市龙岗区天安岗头更新单元规划；深圳市优二等奖

### 其他类似项目精选

深圳市宝安区废弃石场综合利用规划研究  
深圳市宝安区西乡街道固成社区沿海片区规划研究  
深圳市宝安区西乡街道南昌社区沿海片区规划研究  
深圳市大浪横朗土地整备规划城市设计专项研究  
深圳市大浪横朗土地整备规划规划功能专项研究  
深圳市光明天安云谷项目开发策略及实施方案  
深圳市赖屋山土地整备规划设计与咨询  
深圳市龙岗区坂雪岗科技城城市设计国际咨询  
深圳罗湖区深港新村城市更新概念性规划研究服务  
深圳市平湖项目城市更新单元  
珠海市东桥周边区域城市更新前期研究及东桥村城市更新单元规划  
珠海市凯威东大科技园地块城市更新单元规划  
西安市莲湖区顺城巷棚户区改造（战略性规划）  
南京环南艺文化创意产业功能区规划及城市设计

## 代表项目一

# 深圳市龙岗区天安岗头更新单元规划

项目规模：76.15 公顷

启动时间：2010 年 10 月

委托单位：深圳天安骏业投资发展有限公司

参与人员：张震宇、覃美洁、修福辉、王萍、王建新

### 项目亮点

天安岗头城市更新单元——“天安云谷”项目是坂雪岗科技城的“率先启动示范项目”，力图打造一个服务系统、功能复合、高效率的产业综合体，对促进区域产业基地集聚发展、完善功能、提升建设面貌具有重要意义。更新单元于 2012 年批复，一期已经建设运营，二期正在施工建设中。



## 代表项目二

# 深圳市龙岗区坂雪岗科技城城市设计

项目规模：22 平方公里

启动时间：2016 年 7 月

委托单位：深圳市规划国土委龙岗管理局

参与人员：张震宇、覃美洁、修福辉、潘小文、肖亚楠、  
卜晓丹、孙泽杰、辛显通

### 项目亮点

项目位于深圳市龙岗区坂田片区，是深圳市重片区，未来将形成创新龙头与生产园区、城中村与城市住宅多元拼贴的高密度区域，同时也将依托华为奠定深圳在全球通讯行业的引领地位。未来坂雪岗将以数字时代科创龙头、珠三角创智中轴战略要地、深圳东进龙岗再崛起先导示范区的地位，成为引领区域参与全球竞合的国际通讯信息创智中枢。



## 代表项目三

# 西安市土门地区综合改造战略规划

项目规模：14.97 平方公里

启动时间：2012 年 10 月

委托单位：西安大兴新区（土门地区）综合改造管理委员会

参与人员：王富海、朱旭辉、张震宇、魏良、邓军、钱征寒、  
张建荣、史懿亭、陈叶龙、姚康、苗涛、潘小文、  
李芳、胡冬、陈鸿锴、袁阳、冯炯

### 项目亮点

项目借助旧改机遇，以先进制造为基础提升片区功能，是缝合东西、服务南北、建设国际大都市的重要地域。规划在建设西安国际中央活力区的定位上，强调弘扬历史文化、工业文明和都市文化，示范城市更新的重要价值，制定规模、空间、功能、交通、文化、形象、建设等各方面的战略，并从更新实施的角度，提出分期改造及核心区空间设计方案。



## 历史地段城市设计类项目

传统古镇、历史街区、文保建筑作为中华五千年历史的文化图腾，更是“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的精神家园。然而，裹挟于中国史无前例的城镇化历史进程，先后遭受历史造就的文化劫难、大规模工业化的空间侵袭、快速城市化的人口虹吸、乡村人口的快速融入、旅游消费时代的商业冲击，受惠于自周庄开创保护历史城镇先河后的理念进步，大量历史遗存得以完整留存的同时其旅游亦获得发展，但引发的争议与冲突也愈发激烈，其保护与发展再次踟蹰在何去何从的十字路口。

有别于常规单一保护视角下的蓝图规划，在“行动规划”理念下，蕾奥以“既为历史，也为未来负责”的务实态度，以“文化传承与复兴”为基本使命，积极参与历史地区的保护与发展规划中去，从大尺度的城厢古城，从中尺度的环南艺地区，再到小尺度的孝丰南街，在长期探索中逐渐明确了“方向高度、空间容度、传承温度、更新适度、管控精度”等五大设计原则，并提炼出“选择可持续的方向、引导包容共生的空间秩序、根植基因演进的适宜活化、倡导多方参与的协作修复、创新协同共治的精细管理”的全流程规划方法，为每个历史地区的保护与发展量身选择符合自身特点和实际情况，并能有效兼顾保护与发展的综合解决方案。

面向新时代，蕾奥城市设计实践正在努力真正实现历史遗产保护，重拾文化自信乃至中华文化复兴。

### 获奖项目

城厢古城保护与开发综合发展规划（2017年深圳市一等奖）

印象南街-孝丰南街保护与改造城市设计（2015年国家三等奖、省二等奖、市二等奖）

### 中标项目

西安市莲湖区顺城巷北门至小南门段战略规划

南京环南艺文化创意产业功能区规划及城市设计

西安土门地区综合改造战略规划

## 代表项目一

# 城厢古城保护开发综合发展规划

项目规模：总体概念规划范围 7.5 平方公里，古城及周边地区详细城市设计 1.6 平方公里

启动时间：2015 年 6 月

委托单位：成都市青白江区城厢镇人民政府

参与人员：王富海、张震宇、魏良、李凤会、李芳、兰潇、钟雯、李芳、孙泽杰

### 项目亮点

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



## 代表项目二

## 孝丰南街保护与改造城市设计

项目规模：5.8 公顷，研究范围 1 平方公里

启动时间：2014 年 7 月

委托单位：浙江省安吉县规划与建设局

参与人员：张震宇、覃美洁、修福辉、袁阳、李芳、黄忠庆

## 项目亮点

历史文化街区是某时期社会风俗和生活方式的缩影，承载着城市的历史印记与信息代码，其深厚的文化底蕴构成了城市个性面貌的活力源泉，蕴涵的精神意义及人文关怀更增添了城市的温情与气质。城市历史文化遗产保护，尤其是重点保护富有传统文化内涵的历史文化街区已成为城市发展研究与有识之士的共识。



## 代表项目三

# 南京环南艺文化创意产业功能区规划及城市设计

项目规模：约 191 公顷

启动时间：2017 年 6 月

委托单位：南京市规划局

参与人员：张震宇、魏良、何善思、周艺、王志

### 项目亮点

该项目整合策划、规划、交通、各类主体及各类已有规划，统筹协调各方诉求和利益，针对现状建设特征，编制行动导向下的针灸式综合提升规划。承接规划定位，明确特色发展目标方向，识别空间、产业、交通等方面的核心问题，提出“明规则、挖潜力、优结构、落功能、链空间、理交通、提指引、定行动”八大规划策略，制定刚性框架与弹性引导，将该区建设成为南京市重要的文创产业功能区。



## 代表项目四

# 西安市莲湖区顺城巷北门至小南门段战略规划

项目规模：总面积约 75 公顷

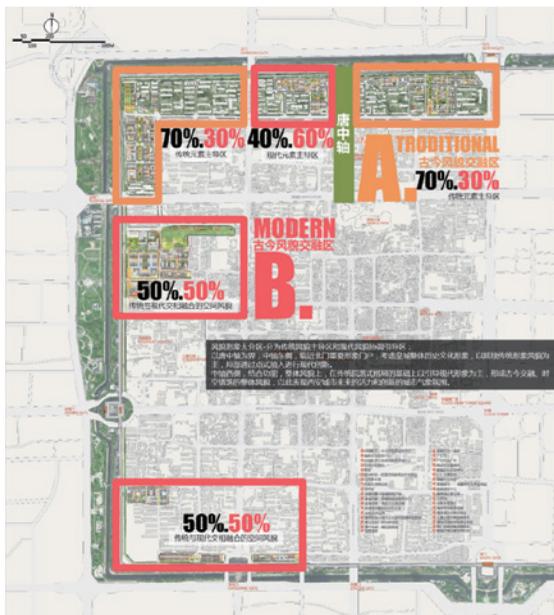
启动时间：2013 年 11 月

委托单位：西安市莲湖区青年路街道办事处

参与人员：王富海、朱旭辉、张震宇、魏良、邓军、庄丽、潘小文、李芳

### 项目亮点

本项目为指导项目修规开发建设的综合改造型规划，重点解决以下几个问题：特色和主题的营造、功能构成系统的明确、历史文化的传承与保护、空间风貌的塑造与协调、更新与改造的落实、利益与经济的综合平衡、空间方案的建设与行动落实。



## 生态景观类项目

规划二部构建了多学科合作的核心团队，多年来不断探讨不同尺度的生态景观规划类项目的方法与技术，实践内容包括概念性总体景观规划、绿色城市设计、城市景观提升规划、河道复兴规划、生态及湿地公园规划、田园综合体规划、城市中心微绿地系统规划、景观工程设计等。目前已完成20多个生态景观类项目，在多次城市生态景观类竞赛中胜出，并获得多个市优省优奖项。同时多个项目已经落地进行建设，真正贯穿了项目从规划、设计到实施的全过程。

在我国快速城市化进程中，生态问题、人地矛盾日益严重的背景下，充分尊重现状条件和自然环境的存量优化和景观提升型规划将成为新的规划设计主流。部门擅长将城市规划及设计理念与传统的景观设计相结合，提出构建统筹全局的景观系统框架，以景观作为载体引导城市发展。将城市灰色基础设施变成复合一体化的景观基础设施，保障城市区域生态可持续性。同时在快速城市化进程中保护城市自然环境和山水特色，营造现代的、人性尺度的、高品质的和具有地方文化特征的城市公共空间。以“控制导则+行动计划”为抓手的实施路径，进行公共空间系统规划管控。提出面向实施与管理的动态性管控及适应城市高效运作的设计制度，全程跟踪协调的行动设计。

### 获奖项目

珠海市香炉湾-野狸岛滨海环境整治提升规划；中国人居环境范例奖、广东省宜居环境范例奖、深圳市优二等奖  
深圳宝安西部活力海岸带概念城市设计；广东省优一等奖、深圳市优一等奖  
深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计国际咨询；深圳市优二等奖

### 中标项目

深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计国际咨询	东营市中心城森林公园及广利河生态景观廊道概念性总体规划
珠海市香炉湾-野狸岛滨海环境整治提升规划	东营市城市森林公园揽翠湖片区详细规划
佛山市东平水道沿线佛山新港和澜石港改造城市设计国际竞赛	东营市白鹭湿地概念性总体规划编制
东营市森林湿地公园中心区详细规划项目方案竞选	东营市垦利民丰湖周边地区城市设计国际竞赛

### 其他类似项目精选

深圳市大空港新城低碳生态研究服务	珠海市海燕桥周边景观工程设计
深圳坪山碧岭办事处样板路特色街景观提升工程	佛山市狮山中心区生态湿地公园概念规划
深圳市福田红树林生态公园总体规划编制	东营市广利河生态廊道（西城段）景观工程修建性详细规划
深圳市笔架山体育公园建设项目规划方案设计	东营市胜利大街与南二路交叉口周围用地概念性景观规划设计
珠海市情侣路沿线核心景观区综合提升规划	海口市桂林洋项目概念规划设计
珠海市迎宾南路步行林荫大道改造提升规划研究	平邑县东城新区行政中心景观工程设计

## 代表项目一

# 珠海市香炉湾 - 野狸岛 环境整治提升规划

项目规模：3.6 平方公里

启动时间：2014 年 7 月（中标项目）

委托单位：珠海市住房和城乡建设局

参与人员：张震宇、魏良、潘小文、邓冬松、王溪溪、冯炯、陈鸿锟、李芳、侯全、钟雯、  
Maria Buhigas、Marc Montlle o、Jordi Fuster、Alejandro Rios

## 项目亮点

作为未来城市的山海栖息地，方案中倡导设计充分结合自然，同时塑造一个可循环生长的都市自然空间，提出生长的自然作为本次规划设计的核心理念。在此基础上，方案还提出“山海·链”作为实现生长自然的核心线索，通过链接自然，链接人文，链接浪漫，链接活力四个方面作为实现生长自然，构建城市山海公园，塑造国际文化艺术海岸的核心主线。



## 代表项目二

# 深圳市宝安西部活力海岸带 概念城市设计国际咨询

项目规模：70平方公里

启动时间：2014年6月

委托单位：深圳市宝安区政府、深圳市规划和国土资源委员会

参与人员：LAYOUT：张震宇、魏良、潘小文、邓冬松、

张文全、李芳、冯炯、陈鸿锟

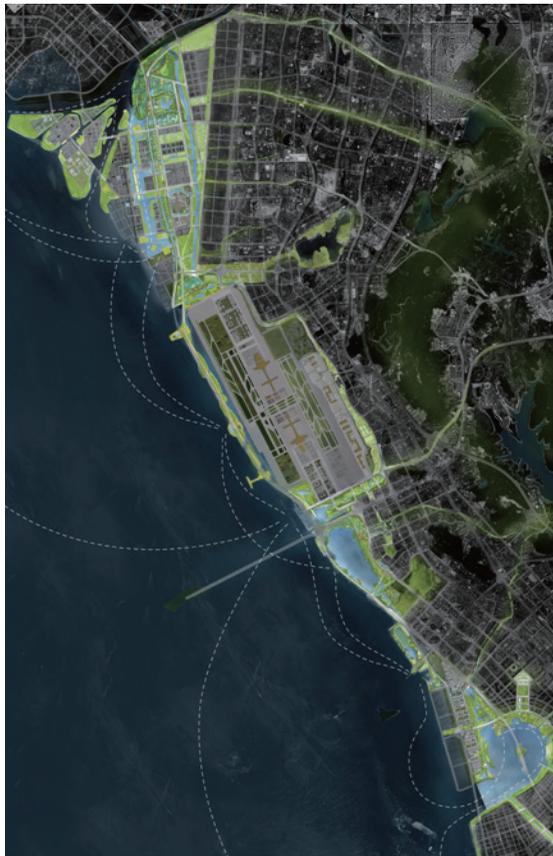
KCAP：Ruurd、陈亚馨、Hyeri、曹睿芝

AD：郑能师、吴昊、孙峥



## 项目亮点

提出通过发展来修复的核心设计理念，立足于整个珠三角的时空尺度，通过环境的改善和修复还原珠三角湾区一个乐活、宜游的滨海岸线，真正成为承载珠三角滨海生活休闲的载体。方案力求通过景观环境提升引导城市转型发展，从生态修复的角度出发，基于红树林净化带、湿地公园等等生态净化措施提出了一条贯穿南北的蓝绿活水带，蓝绿活水带复合了生态净化、滨水景观和蓝绿活动等多元功能，让景观充分融合功能，打造一条无限活力的滨海岸线。



## 代表项目三

# 东营市森林湿地公园中心区 详细规划项目方案竞选

项目规模：10 平方公里

启动时间：2016 年 3 月（中标项目）

委托单位：东营市规划局

参与人员：魏良、潘小文、邓冬松、卜晓丹、  
柳小路、钟雯、何志强

## 项目亮点

东营森林湿地公园中心区（五湖片区）总面积为 10 平方公里，水域面积达 6 平方公里。规划从定位、塑造、经营三个维度提出了九大设计原则，作为中心区未来规划建设的总纲领。以人工自然的设计手法，充分体现“大水面、大湿地”的景观特征，创造河湖共荣、微丘绿脉、多维景观、五湖营城的特色景观功能格局。以黄河文化、湿地文化、治水文化、石油文化及传统文化为内涵，打造集生态保育、旅游观光、滨水运动、休闲活动、文化科普等综合功能于一体的国家级大型城市湖泊公园，与“大森林”一同共筑 24km<sup>2</sup> 东营中心城中央生态“绿肺”。



## 重点地区城市设计类项目

城市设计是规划二部的主打项目类型，其中在重点地区城市设计类项目历经十载，于一线城市、省会城市、珠三角核心城市等地的设计竞赛与委托项目中，研究与设计出上百个充满创造力的设计探索与实践，部分项目在国家级、省级、市级优秀城市规划设计评选中获得较高的奖项，同时，部分项目已逐渐成为建设实施的指引，指导多个重点地区的城市建设。

### 获奖项目

贵安新区中心区中央活力区及高铁综合交通枢纽区城市设计；广东省优二等奖、深圳市优二等奖  
珠海造贝工业小镇城市设计；广东省优表扬奖、深圳市优二等奖

### 中标项目

淮安宁淮现代服务业集聚区概念性规划  
张家港高新技术产业开发区城市设计

### 其他类似项目精选

北京市中关村生命科学园项目规划设计方案征集  
广州市南沙新区庆盛枢纽片区控规深化及城市设计  
深圳市小梅沙片区概念性总体规划方案设计  
深圳皇岗村沿滨河路改造地块及周边地区城市设计深化研究  
南京市禄口新城中心区概念性城市设计  
南京市空港枢纽经济区中心区城市设计  
南京市鼓楼文化创意园重点地块城市设计  
南京市高淳产业新城概念规划  
清远市产业新城概念规划与城市设计  
南京市江南静脉小镇大学城卫星城核心展示区  
佛山市高明明城产业小镇概念规划及城市设计  
佛山市顺德人才小镇城市设计  
珠海市三溪产业小镇综合规划  
肇庆市四会珠宝玉器产业小镇概念规划  
诏安县斗山岩特色小镇概念规划设计  
杭州市望江地区城市设计  
佛山市城市中轴线城市设计 - 北园区段国际竞赛  
佛山市高明产业新城概念规划  
珠海凤凰山旅游小镇城市设计  
惠州市龙门尚天然控规与特色小镇概念规划设计  
青岛市李沧区交通商务区核心区城市设计  
贵安新区大健康生物科技城建设项目城市设计  
温州市生态园陈衙弄区域控规暨城市设计  
瑞安市东新城融合示范带城市设计  
瑞安市城市中心区城市设计及控规修改  
胶州市火车北站周边城市设计  
胶州经济技术开发区核心区及滨河区城市设计  
淮安市经济技术开发区徐杨片概念性规划及核心区城市设计国际竞赛  
邯郸市冀南新区中心城区城市设计  
马来西亚森林城市——岛一详细规划

## 代表项目一

# 贵安新区中央活力区 及高铁综合交通枢纽城市设计

项目规模：6.9 平方公里

启动时间：2015 年 10 月（中标方案）

委托单位：贵安新区管委会规划建设管理局

参与人员：张震宇、魏良、何善思、李勤、潘小文、邓冬松、兰潇、钟雯、何志强

## 项目亮点

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。



## 代表项目二

# 南京市江宁区解溪片区 概念性城市设计

项目规模：2.88 平方公里

启动时间：2017 年 3 月（中标方案）

委托单位：南京市江宁区高新技术产业园管理委员会

参与人员：张震宇、魏良、潘小文、邓冬松、钟雯、何志强、李芳、吴佳聪、吴少光

### 项目亮点

南京金陵，方山南麓，秦淮支流河畔，有名解溪。从古时将军归隐之地到如今国际化都市的城郊板块，解溪一路从容走来，在既有的科教资源基础上，凭借梦工厂、轨道 APM 线的开发建设，迎来全新的发展时代。规划综合考量宏观发展趋势、方山发展环境及解溪自身资源及优势价值，判断未来解溪将成为“方山新时代”的功能纽带、活力支撑和人文高地，由此我们提出“方山创想栖谷、众智乐活家园”的总体发展愿景，希望未来的解溪成为承载多元活力、包容多样人群的创享生态家园，重点发展方山时代所缺失的面向多元人群的居住功能、特色文化商业服务功能、特色办公及生态休闲功能。规划秉承发现价值、创造价值、实现价值的总体价值逻辑，采用 TOD+EOD+SOD 的开发导向理念高效适配用地功能、公共交通、公共环境及公共设施的布局及空间关系。



## 代表项目三

## 瑞安市东新产城融合示范带城市设计

项目规模：7.4 平方公里

启动时间：2015 年 11 月

委托单位：瑞安滨海新区开发建设管理委员会

参与人员：张震宇、魏良、兰潇、李芳、孙泽杰、邓冬松

## 项目亮点

瑞安作为温州模式最典型的发祥地，当前面临着转型发展的迫切需求。随着温瑞一体化发展，瑞安逐步从边缘组团转变为温瑞大都市区核心区的南部副中心，将承载更多的专业服务、区域工业生产职能。

东新地区处于温州主城区、永强副中心、瑞安副中心之间，位于温台产业升级创新发展走廊，西临集云山脉，东眺东海，自然环境优越，存量用地可观，是瑞安融入温瑞都市格局、助推产业转型升级、推进低效开发、强化山海格局、塑造品质标杆的潜力地区，更是瑞安探索发展模式 and 品质的新起点。



## 代表项目四

# 张家港高新技术产业开发区城市设计

项目规模：4.95 平方公里；研究范围 30 平方公里

启动时间：2017 年 2 月（中标项目）

委托单位：张家港高新区管委会

参与人员：张震宇、孟强、修福辉、何善思、周艺、卜晓丹

### 项目亮点

张家港是沿海和长江两大经济开发带交汇处的新兴港口工业城市，打造高效港口，推动城市沿江地区成为聚集高端制造业发展的重要区域。规划设计对经开区原有的开发建设思路、营城理念、运营操作进行全盘评估总结，并聚焦痛点，为下一步的改善提升提出方向和路径。规划还对建成区的品质持续提升和新建区分步建设提出系统性行动方案。



## 代表项目五

# 清远市产业新城概念规划与城市设计

项目规模：研究范围 41.3平方公里，城市设计范围 6平方公里

启动时间：2016年 10月

委托单位：华夏幸福基业股份有限公司

参与人员：魏良、兰潇、潘小文、牛亮、王昱景、吴佳聪、王志

### 项目亮点

清远未来将成为泛珠三角城市群开放合作的被门户枢纽，广清一体化战略发展主战场，扩容提质、转型发展的新极核，山水湖城共荣、吸引人才汇聚的生态宜居产业新城。规划将清远产业新城定位为：创新型的产城服务中心，多元化的特色产业小镇，品质化的河湖宜居新城，打造一座面向广州及珠三角，秉持特色发展、高效紧凑、品质卓越、多元活力的世界级产城融合示范新城。



## 代表项目六

# 佛山市高明明城产业小镇概念规划及城市设计

项目规模：3.5 平方公里

启动时间：2017 年 4 月

委托单位：华夏幸福基业股份有限公司

参与人员：张震宇、魏良、刘高峰、王溪溪、时天琪、何善思、周艺

### 项目亮点

明城镇作为高明区下辖的五区之一，是高明历史文化古城，曾是高明起源、县衙所在地，县治文化、科举文化、红色文化、岭南文化底蕴丰厚，保留了众多明清古村、古塔，延续了自然的山水格局。项目通过合理判断首开区、核心区、迎宾大道的选址位置、规模及功能设置，稳定城市设计的核心要点。主题策划及情景塑造，突出小镇“特而精，小而美”的特点，将功能细分，融入小镇公共空间。城市设计统筹从运营角度出发，组织交通、生态、公服等各大支撑系统，保证项目的合理性和实施性。



## 代表项目七

# 珠海市造贝工业小镇（格力智造城） 城市设计

项目规模：4 平方公里

启动时间：2015 年 12 月

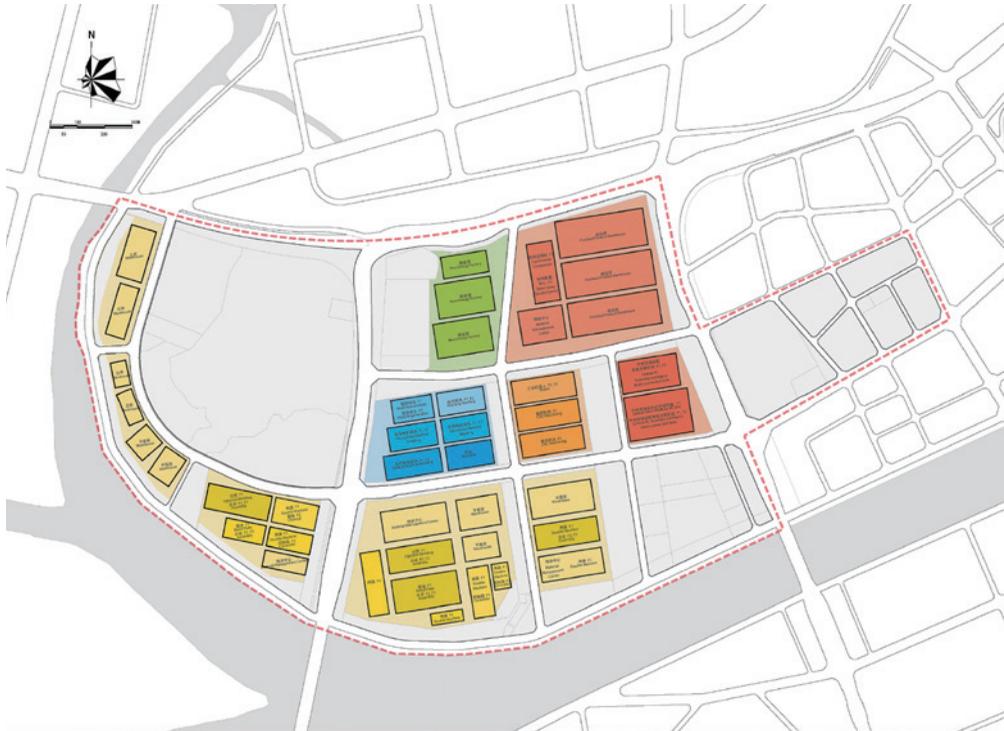
委托单位：珠海市住房和城乡建设局

参与人员：张震宇、李凤会、黄虎、王溪溪、柳小路

## 项目亮点

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





图例

- 家用空调制造基地
- 商用空调制造基地
- 模具制造基地
- 智能装备制造基地
- 新能源制造基地



图例

- 1 格力总部办公区
- 2 云数据中心
- 3 格力主题公园
- 4 研发服务轴
- 5 给水泵站
- 6 家用空调制造基地
- 7 智能装备制造基地
- 8 新能源基地
- 9 模具制造基地
- 10 新能源基地
- 11 智能仓储区
- 12 格力康乐园
- 13 公共生活服务轴
- 14 康乐园小学及幼儿园

# 总体城市设计类项目

改革开放以来，在我国 40 年的快速发展进程中，高速城镇化建设形成的空间质量并不理想。城市形态失控、风貌景观失调、空间环境恶化以及“千城一面”的“特色危机”等成为城市设计领域面临的普遍而突出的问题。鉴于此，在塑造城市特色风貌、强化城市文化自信的新要求下，基于总体层面对城市空间进行统筹构思和安排显得尤为重要，各界也越来越认识到总体城市设计对于城市规划和建设的作用和意义。

总体城市设计历来是规划二部一直跟踪并持续实践的项目类型，取得优异成绩并获得多个国家级奖项。在此过程中形成了具有“冬奥”特色的广义总体城市设计主张和方法，积累起能够面向不同尺度、不同城市类型的技术力量和经验。

秉承“二八原理”有的放矢，并针对不同城市类型定制化的贯彻行动导向引领、问题导向切入、特色导向控制以此构基于时间的刚性 + 弹性两个层级、多个维度的总体城市设计管控引导体系，真正发挥总体城市设计作为城市设计体系控制龙头的作用。具体项目实践中，《东营黄河水城总体城市设计》通过多维评估系统识别“黄河水城”特色，并“水”作为组织和构建城市特色和框架的核心脉络和线索，对应提出系统管控引导及基于时间、空间、管理三个维度的传导体系，在过去东营十几年发展建设中取得了卓越的成效。东营后续开展的规划设计和城市建设项目中始终围绕总体城市设计所确定的特色管控平台，进行了包括广利河沿线、森林公园、重要道路沿线等系列规划设计项目。《安吉县总体城市设计及近期行动规划》同样通过识别“优雅竹城、美丽乡村”为特色体系作为搭建系统管控的核心线索，并从目标体系到系统管控再到实操抓手形成多维层次的导引体系。《兰考县总体城市设计》充分结合兰考作为精神政治城市的特质，以充分彰显焦裕禄精神和内涵为核心线索，通过多维评估系统定制化梳理并识别城市特色体系、策划特色行动、管控核心要素，形成独具兰考城市特色的总体城市设计框架和内容。

## 获奖项目

黄河水城 - 东营总体城市设计 / 国优三等奖、广东省优一等奖、深圳市优一等奖

安吉县城总体城市设计及近期行动规划 / 国优三等奖、广东省优二等奖、深圳市优二等奖

## 其他类似项目精选

兰考县城总体城市设计

## 代表项目一

# 黄河水城 — 东营总体城市设计

项目规模：480 平方公里

启动时间：2009 年 6 月

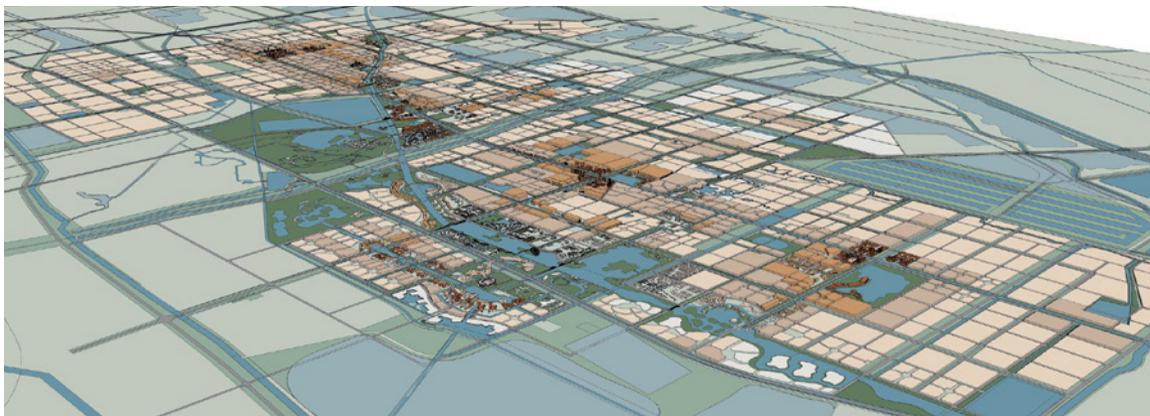
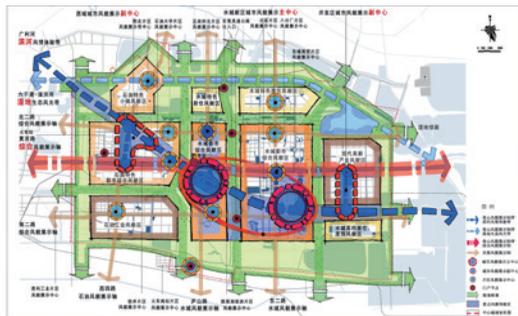
委托单位：东营市规划局

合作单位：东营市城市规划设计研究院

参与人员：王富海、朱旭辉、张震宇、秦元、覃美洁、徐源、李凤会、刘泉、王萍、修福辉、蒋迎迎、王建新、吴国斌

## 项目亮点

东营市是国家和山东省发展黄河三角洲高效生态经济的前沿与主战场。2008 年，东营市政度提出全力打造“黄河水城”品牌，着力提升东营城市形象。在这一背景下开展的“黄河水城”总体城市设计是与城市总体规划相辅相成的纲领性文件。我司秉承“行动规划”的理念，围绕“黄河水城”这一主题，对塑造城市特色、完善城市结构、优化空间环境、指引建设活动提出了一系列策略。该案例为城市品牌设计类项目在思路和计划编制方法上提供了优秀经验。



## 代表项目二

## 安吉县城总体城市设计及近期行动计划

项目规模：40 平方公里

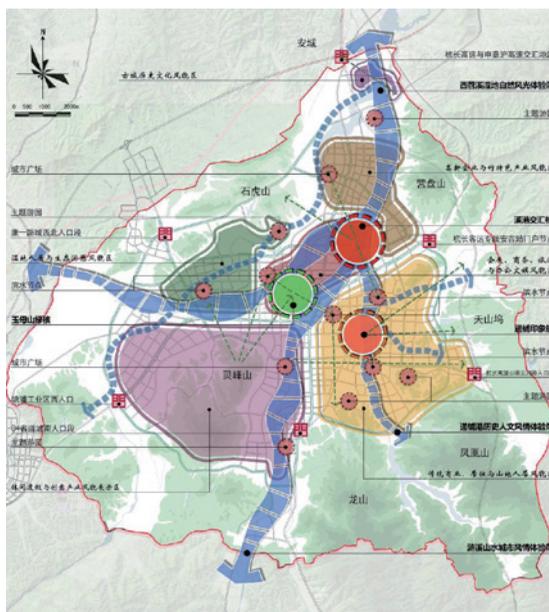
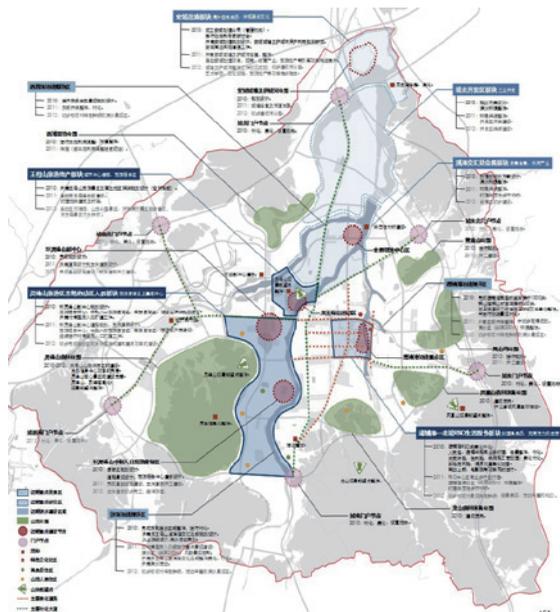
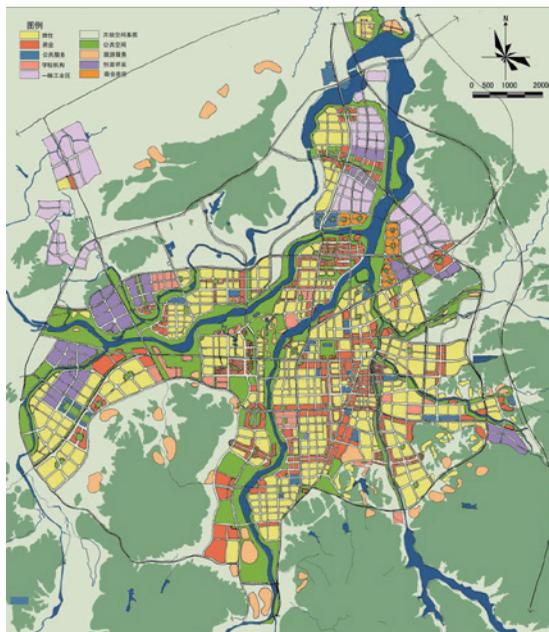
启动时间：2009 年 8 月

委托单位：安吉县规划与建设局

参与人员：张震宇、覃美洁、徐源、李凤会、刘泉、王萍、  
修福辉、王建新、吴国斌

## 项目亮点

安吉为著名中国竹乡，长三角距人口密集地区最近的山区，以乡村休闲度假为特色的生态旅游城市。本次总体城市设计为安吉县城建立了鲜明的发展定位——“优雅竹城”。从城市总体层面重点进行以下三方面工作：挖掘城市特色，明确价值标准；强化路径设计，建构空间平台；注重行动规划，引导实施操作。设计构建了以“三带三核六分区”为核心的山水空间景观格局。同时建立基于资源要素及特色的六大风貌分区。进行详细的功能策划及空间设计指引，并将在后续的控制导则中予以深化落实，指引风貌建设。



## 代表项目三

# 兰考县城总体城市设计

项目规模：86 平方公里

启动时间：2016 年 11 月

委托单位：兰考县城乡规划局

参与人员：张震宇、陶涛、魏良、潘小文、刘泉、李芳、黄丁芳、杨波、邓冬松、钟雯、何志强

### 项目亮点

针对兰考独特的城市特色和发展环境，规划提出广义总体城市设计作为本次项目的核心价值主张。广义总体城市设计不仅仅关注城市三维空间形态的设计和导控，同时以行动规划为核心线索始终观众关注并聚焦过程、路径和机制的设计，并以此制定两大核心原则，（1）二八原则：有的放矢、抓大放小，围绕 20% 核心要素进行重点打造，其它 80% 要素进行弹性引导，分主次、分体系、分力度进行差异化设计和导控，刚柔并进。（2）特定原则：将兰考独一无二的焦裕禄精神贯彻并落实到空间设计、行动开发、实施管理等等城市规划和建设的方方面面。

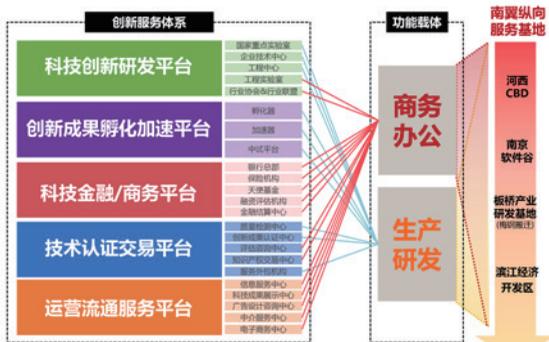




做大总量，利用现状资源及优势产业，做强装备制造和物流 + 产业，引进新能源汽车产业；做品质，重点发展下一代信息技术和智能运用产业。

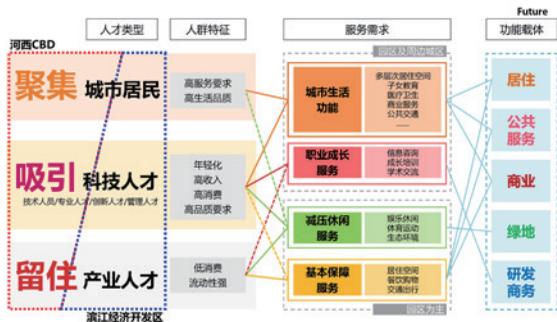
### 创新精准化

以中小微企业科创为主，加速科技企业创新载体，完善创新服务平台。



### 人口人才化

完善公共服务配套，营造人才入园氛围，满足不同人群需求。



### 园区城市化

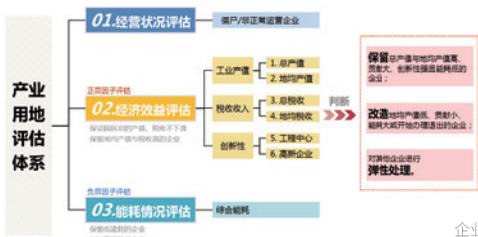
打造功能完善、服务便利的新城区，打造 15 分钟社区生活圈，形成步行可达、高效复合的空间布局。



## 规划设计

### 产业发展

对现状企业进行发展评估，建立产业用地评估体系。保留用地，进行技改提升；低效用地，进行嫁接转换 现状空间，拓展空间、落实重大项目。



企业评估

对现状企业进行创新评估，保留重要科技企业，招商创新平台，培育小微科技企业。

### 品质提升

提升新城居住服务功能，建立多种居住配套；完善公共服务体系、基础教育体系、道路交通体系和绿地生态体系。

### 总体布局

区域功能协调，打造南京南翼纵向发展带，最终形成生态、生产、生活相融合的滨江新城，构建“一轴、一带、三核、多组团”的空间结构。

### 城市塑造

构建通山达水的生态体系，结合 TOD 综合开发、用地功能等对新城开发强度进行控制，结合标志节点、新城界面等对建筑高度进行控制，重点对滨江风光带进行控制。

# 鹿泉区西部山前总体规划编制

项目规模：354 平方公里

启动时间：2016 年 12 月

委托单位：石家庄市城乡规划局鹿泉分局

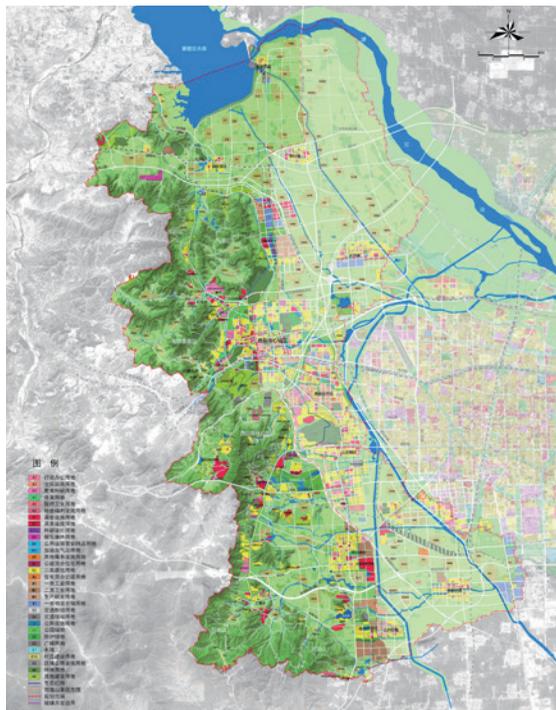
参与人员：叶树南、李明聪、王双杰、宋成业、吴飞、张路瑶、樊小攀、杨学峰、彭庆龙、曹静娜

## 项目背景

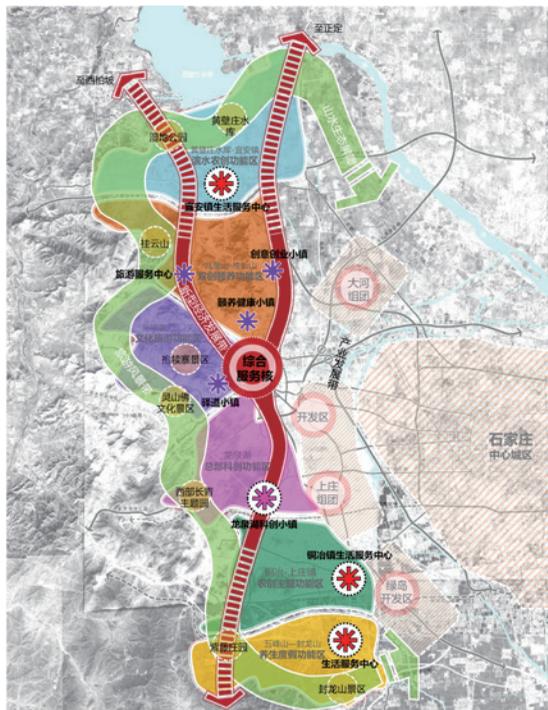
石家庄鹿泉西部山前片区是省会石家庄的后花园，是石家庄生态屏障，也是石家庄旅游休闲的战略要地。第二届石家庄市旅发大会 6 月份将在鹿泉区举办，旅发大会将大幅提升鹿泉景观品质，促进鹿泉区旅游项目发展。结合鹿泉区政府的设想，将山前大道及沿线区域建成未来鹿泉的旅游风景带、经济发展带，成为带动鹿泉经济、社会发展的强力引擎。为高效地推进山前片区的建设，规划先行，展开本次《鹿泉区西部山前总体规划编制》。

## 发展定位

通过对石家庄城市总体发展要求、鹿泉发展诉求、及西部山前片区特色资源和发展条件的梳理，确定西部山前片区的定位为“多彩西山 精彩慢城”。



土地利用规划图



布局结构规划图

发展内涵为：燕赵山水人文旅游目的地；旅游休闲产业发展高地；特色小镇建设示范区。

## 总体战略

以生态保护作为前提，保护鹿泉山水林田泉湖的景观资源，做到因地制宜合理开发；新型城镇化发展，强调生态生产生活融合发展，凸显特色，留住乡愁。以城市的战略，而不仅仅是景区开发，开发运营山前片区，做到亦景亦城，宜居宜游，城景互融、旅城一体的旅游之城、宜居之城。以保护自然山水为基本出发点、强化交通组织，激活发展区域，通过有吸引力、差异化的旅游产品打造，形成区域影响力，通过资源的合理高效利用，实现长效开发和山前片区的可持续发展。

## 布局结构

一核：综合服务核；

三带：新型经济发展带、旅游风景带、产业发展带；

六片：龙泉湖科创功能区、双创颐养功能区、养生度假功能区、农创主题功能区、滨水农创功能区、文化旅游功能区；

多节点：依托现状乡镇、旅游服务中心、轨道站点、或产业服务功能，形成生活、生产服务节点。

## 发展策略

**生态西山：**强化空间管制，严控生态底线，加强生态修复，推进全域绿化，打造石家庄生态建设，生态修复的示范区。

**美丽西山：**尊崇山水自然，景路营田引人，挖掘村镇特色，全面美化西山，打造石家庄缤纷多彩，美丽浪漫的西花园。

**精彩西山：**策划精彩活动、节事节庆、精彩项目、集聚人气活力，打造石家庄度假休闲 时尚乐活的新天地。



旅游产业分析图



精彩节事策划图

# 栖霞区 2035 发展大纲

项目规模：395.46 平方公里

启动时间：2017 年 8 月

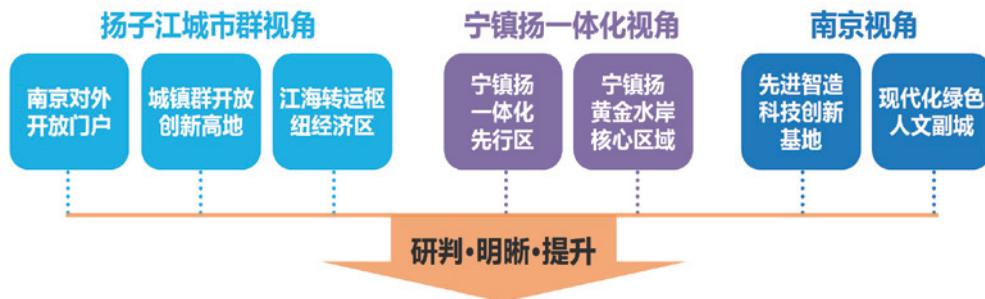
委托单位：南京市规划局栖霞区分局

参与人员：叶树南、张璐瑶、吴继芳、李明聪、王佳林、谢康宁、张也

## 项目背景

南京市作为全国总规改革试点城市之一，在全市总规编制过程中，为了秉承“集众智、聚合力”的工作思路，要求各区开展《区发展规划大纲》的编制工作，充分梳理各区现状情况，表达各区发展诉求，并最终纳入到全市总规成果中。在此背景下，展开栖霞区的发展大纲编制工作。

## 发展定位



响应扬子江城市群战略，对接宁镇扬一体化，聚焦智造创新，立足三生融合，建设：

**2035**

**南京先锋城区**

区域协同示范之城

科技智造枢纽之城

滨江幸福人文之城

**2050**

**全球先锋科学城**

宁镇扬区域引领之城

长三角创新开放之城

南京滨江宜居典范之城

## 发展策略

### 产业发展策略

优化三产结构，逐步提高第三产业的比重；

第二产业以高端智造产业、临港高端制造业为重点；

第三产业重点加强科技研发、创新，以及依托港口的航运、贸易服务、跨境电商，同时强化文旅健康等特色产业和生活服务产业的发展。

### 科创发展策略

打通全市政策通道，优化科创环境与服务；

整合各平台资源，联动协作，命运共同；

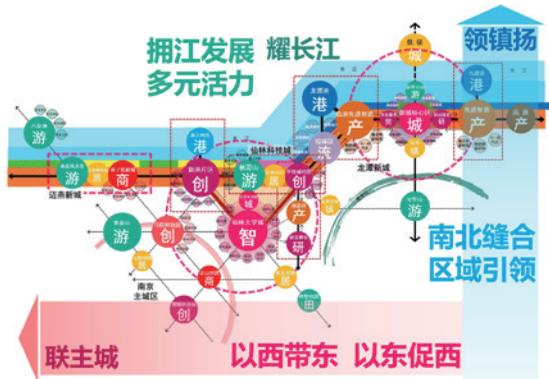
全区建立统一的招商和管理机制。

### 空间发展策略

增量空间精明增长与存量空间优化使用并重；

凸显特色，挖掘栖霞区生态文化资源，匹配栖霞文化地位；

打造生产、生活、生态，三生融合的空间格局。



## 三生格局

**生态：控制生态底线，塑造蓝绿生态体系**

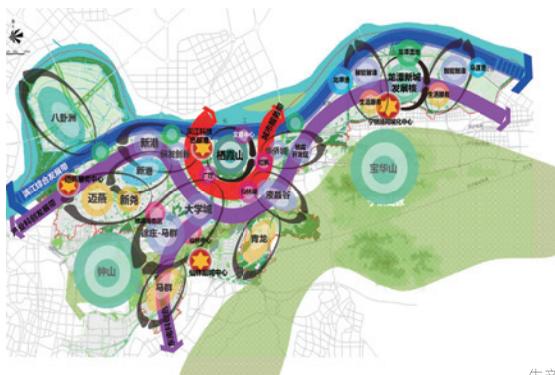
1. 梳理地理格局，确定区域重要生态地位
2. 严守生态底线，塑造蓝绿生态体系
3. 控制江山生态廊道，打造内部特色节点

**生产：构架“一廊一带”产业布局体系**

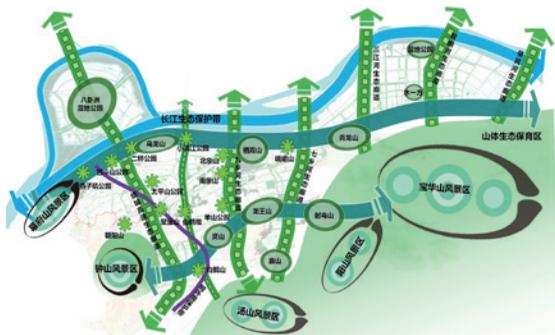
1. 打造以高校、创新、科研为主产学研联动的312创新走廊；
2. 打造高端智造、临港产业、滨江文化旅游等为主的沿江产业发展带。

**生活：主题片区 + 中心节点**

1. 营造多特色主题片区：绿色科技人文城、江南水乡生态城、滨江生态休闲城、生态农创休闲岛；
2. 构建多中心的城服务体系：副城中心、地区（新城）中心、居住社区（新市镇）中心、基层社区中心；
3. 保障多样人群的居住需求：商品住房、保障性住房、人才公寓、廉租房。



生产



生态

# 南京东部龙潭新城 城市设计国际征集设计方案整合

项目规模：44.88 平方公里

启动时间：2017 年 05 月

委托单位：南京经济技术开发区管委会

参与人员：叶树南、李明聪、王佳林、吴飞、谢康宁等

## 项目背景

龙潭新城位于南京东部门户，紧邻长江，是宁镇扬三市交界的核心区域。随着长江经济带、扬子江城市群、宁镇扬一体化、南京东进战略等战略举措的深入实施，龙潭新城面临前所未有的发展机遇。反思已有规划存在的不足，为高效推进龙潭新城建设开发，建设有特色的滨江城市，开展南京东部龙潭新城城市设计国际方案征集工作及方案整合。

## 发展定位

对接扬子江城市群战略，聚焦海港经济，立足港产城融合，将龙潭新城打造成为：

**国际级江海经济枢纽，同城化生态门户新城**

建设扬子江城市群海港枢纽节点、宁镇扬一体化发展示范区、南京市滨江生态门户新城。



城市设计空间形态

## 发展理念

**港城4.0发展模式。**彰显区域功能特色,实现港口、产业、城市、人口的融合发展,构建“港城融合、港兴城兴、城荣港荣”的港城4.0发展模式。

**可持续发展理念。**注重生态,梳理水绿网络,贯通北江南山;规划可持续雨水管理体系,建设生态海绵城市;采用模块化开发模式,构建弹性空间格局。

## 规划布局结构

**构建体现特色、相互交融的主导功能分区**

规划产智城横向布局的结构,形成“一区、二基地、三个特色功能区”的主导功能分区。

一区:龙潭城市生活区

二基地:临港现代物流基地、临港先进智造基地

三个特色功能区:科技研发廊道、水一方特色景区、龙潭特色文化小镇。

**构建支撑新城弹性发展的结构骨架和中心体系**

一带:沿宁扬 S5 线形成 TOD 综合发展带

一走廊:产业与生活过度地带形成创新走廊



规划布局结构图



用地规划图

**近期中心:**适当控制开发规模和档次,尽快集聚形成。

**新城中心:**以服务宁镇扬同城化发展为主题,配套生活生产服务功能。

## 城市设计特色

打造“江山水韵、智造新城”的空间形态意向,空间布局设计体现“江山拥城、产业兴城、生态绿城、文化靓城”,形成水系与绿廊交织成网,港产城共生共荣的滨江新城,创造区域新价值,打造南京新门户,展现滨江新形象。



城市设计总平面图

# 龙歧湾滨海地区用地功能研究 及城市设计

项目规模：292公顷

启动时间：2015年11月

委托单位：深圳市规划和国土资源委员会大鹏管理局

参与人员：刘琛、黄汝钦、李斌、朱梦涵、叶坚林、黄玮、胡宇帆、胡思阳、陈勇华、郭怡清

## 项目背景

龙歧湾滨海地区位于深圳市大鹏新区中部东侧海岸，处于大鹏半岛咽喉之地，面朝大海、三面环山，北接大鹏所城，南连桔约沙片区，是“纯深圳、最大鹏”的山海活力内湾的核心组成部分。规划范围用地规模约2.92平方公里，现状以滨海养殖为主，是《深圳市城市总体规划（2010-2020）》确定的六个重点开发地区之一。

## 项目思路

针对填海条件和填海政策要求，确定本次规划的关键是“审慎填海”、“精明用海”，兼顾地区发展需求和现实操作可行性，优化用地功能布局 and 空间方案设计，进而为地区功能集聚、空间营造和实施行动提出“进阶生长”的规划指引，有效引导后续法定规划修编和项目选址建设。

### 近期用海方案 ——城市设计方案

- 游艇码头
- 滨海广场
- 深圳特区文化创意产业基地
- 深圳特区文化创意产业基地
- 滨海度假酒店
- 深圳特区文化创意产业基地
- “仙人掌”公园
- 深圳特区文化创意产业基地
- 滨海商务区
- 小学
- 深圳特区文化创意产业基地
- 海上主题公园
- 海上主题
- 滨海商务区
- 深圳特区文化创意产业基地
- 海上主题公园
- 海上主题



近期城市设计总平面图



近期鸟瞰图

### 远期用海方案 ——城市设计方案

- 文化创意产业园
- 滨海广场
- 深圳特区文化创意产业基地
- 深圳特区文化创意产业基地
- 滨海度假酒店
- 深圳特区文化创意产业基地
- “仙人掌”公园
- 深圳特区文化创意产业基地
- 滨海商务区
- 小学
- 深圳特区文化创意产业基地
- 海上主题公园
- 海上主题
- 滨海商务区
- 深圳特区文化创意产业基地
- 海上主题公园
- 海上主题



远期城市设计总平面图



远期鸟瞰图

## 目标定位

契合新时期国家城市与经济发展战略，把握国际化、湾区化、休闲化和新型城镇化的发展趋势，结合与龙岐湾在深圳东部资源的三大个性特征，考虑龙岐湾的用地供给的稀缺性，以及龙岐湾与南澳共筑粤东旅游陆海集散枢纽的整体构想，明确龙岐湾滨海地区“国际旅游岛创新合作区”的战略目标，以及“综合性滨海公共活力中心”的功能定位。

## 功能主题

**立足湾区、城市、半岛多维视角，构建与区域互动融合的功能结构与核心主题**

**湾区视角下**，龙岐湾作为东进战略湾区合作的前沿和陆海联运的综合服务中枢，构筑东部黄金海岸旅游带上的国际化滨海公共中心；

**城市视角下**，从差异化、特色化发展的角度出发，打造滨海创意性文化旅游目的地与旅游度假消费新亮点；

**半岛视角下**，作为大鹏半岛 5A 级景区的核心组成部分，提供城湾融合、游业联动的旅游度假产品，引领大鹏全域旅游的发展示范。

进而综合确定龙岐湾滨海地区“滨海公共服务”、“旅游集散枢纽”、“海上嘉年华”等三大核心主题及用地功能需求。

## 创新特色

**有机生长、近远衔接**：化解填海限制，精明制定从用海到填海的生长型方案设计

**近期用海方案**：集装箱模块化的滨海市集与创意聚落

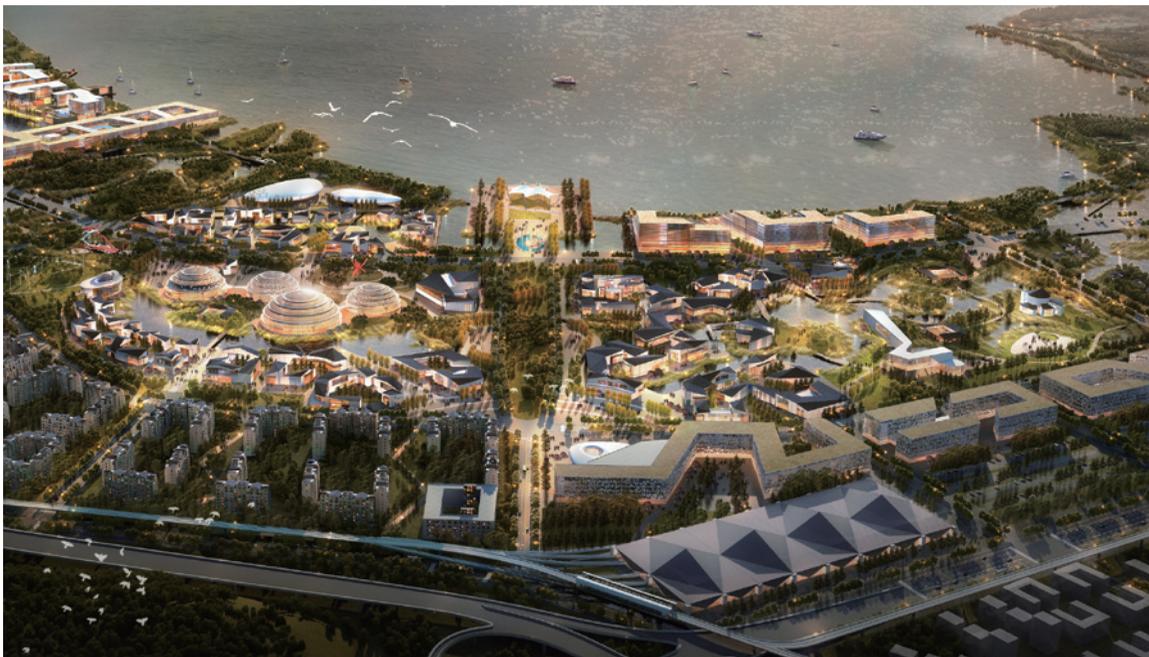
**远期填海方案**：综合性城市公共服务与旅游服务职能

**多维客群、欢乐时空**：围绕差异与共生的双向需求，激活“海文化”与“海生活”

**生态海绵、水岸绿城**：构建低冲击海绵基础设施框架，回归“海自然”生态文明



TIDESTYLE 时尚消费水街



动感活力升湾湾

# 坪山大道城市设计公开竞赛

(整体城市设计阶段)

项目规模：20 平方公里

启动时间：2017 年 4 月

委托单位：深圳市规划和国土资源委员会坪山管理局

参与人员：刘琛、李斌、黄汝钦、叶坚林、朱梦涵、黄玮、胡思阳、胡宇帆、陈勇华

## 项目背景

坪山区作为深圳东进战略的“桥头堡”，积极响应与承接“东进”城市发展空间战略和深圳优势产业。坪山大道是《坪山新区综合发展规划（2010-2020）》确定的发展轴线，由碧湖文化健康城段、中心城段、聚龙科创城段三部分构成，总长 21.5 公里，是坪山引领产业发展与升级转型的重要动力引擎，也是重要的形象景观轴，聚合了全区重要的交通、景观、产业、公配等功能。借助东进战略和升级为行政区契机，坪山开启由城市边缘转向东进前沿阵地的新征程，迎来新的发展机遇。

## 目标定位

牵引区域竞合力量的“东进之脊”；

集聚产城转型动力、树立营城标准与示范的“领航标尺”；

链接资本、技术、人才与服务，激发创新、共享包容的“创享T台”。



总平面图

## 设计思路

针对坪山大道各段拼合，沿线高度建成的现状情况和法定规划基本覆盖后初步锚定的利益分配状况，结合对地区更新项目分布与实施情况的评估，提出成长型框架设计、演进式形态设计和进阶性路径引导的总体技术思路。

### 成长型框架设计

疏通城市双修经络、开启进化、预见未来的基础。定性、兴产、赋能、塑形、添彩是我们对应特征需求提出的递进成长策略。

### 定性：交通分阶段优化框架

坪山大道交通属性的明晰是规划构想的前提。综合多方面因素研判，坪山大道应从多段公路拼贴的过境性货运通道，向快速连接、高效转换、品质出行的干线型主干道转变。

### 兴产：产业生态圈成长框架

基于坪山制造业基础，通过在关键节点引入和培育 5 大产业链，即“生命健康绿岛小镇、新能源智造 + 社区、智造云台共享中心、影视创意河谷、东部国际会议小镇”，构建梯度协同、差异共生的产业生态圈。

### 赋能：功能与服务进阶框架

向深圳自身学习，我们从深南大道 3 公里现象中获得启发，于 22 公里长的坪山大道沿线，综合各类支撑因素规划 8 个“创享综合体”，高效驱动空间资源，集聚目标人群创业、就业与生活所需的多元城市功能，提升综合服务水平，并与坪山中心的发展形成合力，共同强化坪山相对深圳中心圈层的“反磁力”能级，加速各类发展要素在坪山的流动与汇聚。

**塑形：空间形态提升性框架**

坪山大道沿线空间形态的提升应兼容自然之美与人工之创。

**添彩：趣味人文与活力框架**

规划整合兴趣点与活力点，在中心区段，勾勒乐活磁力中心，彰显时尚消费与市井活力，在坑梓老中心，沿河串联客家人文之链，镌刻坪山人的集体记忆，在智造社区和居住邻里，依托邻里服务中心，组织趣街绿巷，兼容创新氛围与休闲生活体验，刻录鲜活的城市表情。



鸟瞰图

**演进式形态设计**

坪山大道作为树立坪山营城标准的领航标尺，在落实成长型框架设计要求，具备整体协调的共性意象的同时，也将随着沿线不同的自然风光和城市功能呈现各具特色的3大段、8小段的特色意象地区。

**进阶性路径引导**

将设计构想转译为城市双修导向下的公共政策与行动项目，柔性引导后续实施。综合统筹单元的拟定将搭建利益协商的开门规划平台，开发策略分区将强化政府对战略价值地区的前瞻预控，贡献激励机制将引导市场资本共筑发展合力。



影视创意河谷小镇段效果图



生命健康绿岛小镇段效果图



中心时尚水岸街区段 + 智造云台服务中心段效果图



低碳生态创智小镇段效果图



坑梓乐活人文市井段效果图



新能源智造 + 社区段效果图



东部国际会议小镇段效果图

# 坪山大道城市设计公开竞赛

(中心城段详细设计阶段)

项目规模：8.76 公里

启动时间：2017 年 5 月

委托单位：深圳市规划和国土资源委员会坪山管理局

参与人员：刘琛、李斌、叶坚林、陈勇华、胡思阳、黄汝钦、黄玮、胡宇帆

## 背景缘起

肩负深圳东进战略桥头堡重任的坪山，在新的都市经济圈合格局下，迫切需要通过中心区的扩容提质，构建一个强大的，兼顾磁力和反磁力效应的综合服务中心，以吸引新的发展要素，集聚新的发展变量，重新定义坪山中心的发展逻辑、价值共识与生长轨迹。

## 目标愿景

坪山大道中心城段，由坪山大道和坪山河形成的坪山“一带一路”沿线地区，是再构坪山中心发展框架的关键，是集聚先进生产与生活服务的**创新共享走廊**；激荡生态文明与在地文化的**生态人文纽带**；凝练坪山价值和个性精神的**中央活力智城**；



总平面图

## 项目现状

坪山大道中心城段自然人文禀赋优越，但由于偏离高铁站前

腹地，同时长期作为大工业区发展形成的生产型城镇而呈现出高度建成、粗放无序的城镇风貌，现状总计 535.4 公顷的现状建筑用地，其中 186.12 公顷（34.76%）为旧村用地，146.61 公顷（27.38%）为工业用地。我们基于物质空间、发展动力、政策机遇等要素的分析，评估可释放出 156 公顷净地，306 公顷更新 / 整备潜力用地。

## 工作内容

在明确目标愿景、把握现状特征、厘清土地资源的基础上，基于坪山大道中心城段的现实挑战，提出五项设计措施：

### 三个核心框架

#### 开放包容、多元复合、协同共荣的功能结构框架

构建了以坪山大道为发展轴、坪山河为生态人文纽带串联“水岸时尚消费区”、“中小企业总部区”、“四创联动孵化区”和“会议会展文化区”的“一轴、一带、四区”的功能结构框架，以东众路为轴带联系“枢纽高端商务区”，最终形成以“水岸时尚消费区”为内核，以坪山大道和东众路为发展轴联动协同其它四组团的“十字星”联动簇群，共筑深圳东未来中央活力区。



鸟瞰图

### 开合有序、疏密有致、山水融城的空间形态框架

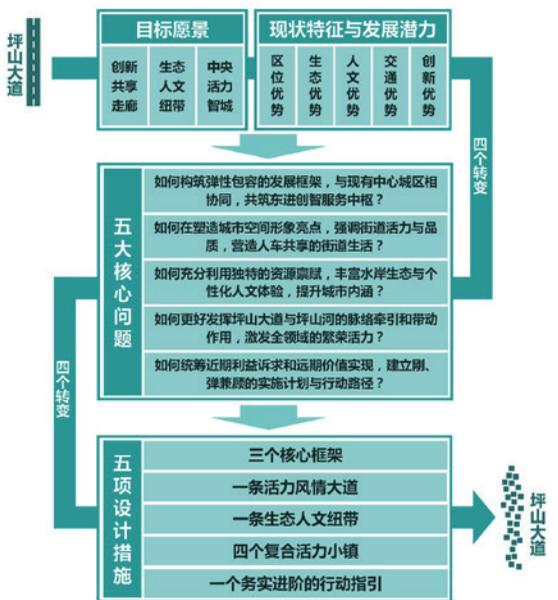
坪山大道中心城段的空间形态的塑造应该融合自然之美与人工之创，即要有“开合有序的自然风光，有具有高效集聚的组团中心、肌理丰富的街区网格及个性鲜明的地标系统”。

### 高效安全、公交优先、快慢相融的综合交通框架

规划对现有道路与原规划道路进行整合，加强内部各功能组团之间的联系，实现内部交通的快速流通与疏导，同时构筑交通环路，强化与现状中心区的联系，实现未来新东部服务中心的交通融合。同时，结合已确定的14号线线位与站点，16号线线位与站点的优化调整，合理规划云轨、公交、骑行线路和接驳点，倡导绿色出行方式。

### 一条活力风情大道

设计“形象突出的空间节点、韵律优美的天际轮廓、富有节奏的活力界面、精心定制的道路断面”是中心区集聚先进要素、凝聚城市活力和展现城市形象的核心T台。



### 一条生态人文纽带

#### 盈彩生态水岸

根据沿岸不同建筑功能与特征，并通过滨水商业、文化建筑、会议会展中心等公共建筑的有序植入形成生活休闲公园段、商务休闲景观段、中央乐活水岸段、燕子岭生态体验段、坪

山湖会议文化段和生态湿地公园段6个各具特色的景观主题段，从而形成自然与人工交相辉映、多元特色鲜明的盈彩生态水岸。

### 人文公园之链

坪山河流域凝聚着浓厚的历史与文化，大万世居、东江纵队纪念馆、文武帝庙和大量的宗祠镌刻着坪山人的集体记忆与精神。规划结合沿岸景观特征，以“现代为体、传统为用”的方式，形成步行连续、景色优美、功能多元的水岸人文公园之链，山水客家的场所记忆将在这里传承延续和发扬创新。



核心T台效果图



坪山湖会议文化段效果图



企业总部小镇段效果图



中央乐活小镇段效果图



四创联动小镇段效果图



会议文化小镇段效果图

### 四个复合活力小镇

综合对各片区现状建设和更新发展潜力的判断，建立四个差异共生的绿色可持续小镇，即：中央乐活小镇、企业总部小镇、四创联动小镇、会议文化小镇。

### 一个务实进阶的行动指引

在现行的更新整备政策框架下，我们以创新的实施路径为坪山大道中心城段的远景设计制定一个近期与中远期分阶成长的行动指引。近期以有效提升坪山大道服务水平和城市形象为主要目标，结合轨道站点、用地功能、现状建设等划分两类不同规模、不同紧迫性和不同导控力度的开发单元和统筹单元，搭建综合性的利益协商的平台，柔性引导后续实施。

# 深圳市香蜜湖地区概念规划设计

项目规模：142 公顷

启动时间：2016 年 7 月

委托单位：深圳香蜜湖度假村有限公司

参与人员：刘琛、黄汝钦、李斌、朱梦涵、潘俊豪、叶坚林、黄玮、胡宇帆、陈勇华、王闯

## 项目背景

香蜜湖地区是深圳特区转型发展的一个时代缩影，面对福田 CBD 当前用地供给难以为继的瓶颈，依据《深圳市福田区国民经济和社会发展的第十三个五年总体规划纲要》中提出的“一核两廊三带”的空间格局要求，促使香蜜湖片区成为福田中心外拓、功能外溢的必然选择。

新时期下的香蜜湖二次开发，将围绕并践行深圳市委、市政府《关于大力发展湾区经济建设 21 世纪海上丝绸之路桥头堡的若干意见》、《深圳市福田区国民经济和社会发展的第十三个五年总体规划纲要》的顶层设计，打造与福田 CBD 相融共生的中央休闲商务区（RBD）/ 国际金融街，营造荟萃国际人文、金融、创意与时尚消费体验的高端产业与现代服务平台，成为完型福田中心、引领深圳打造全球一流湾区城市和 21 世纪海上丝绸之路桥头堡的创新增长极。

## 目标愿景

“湾区创享舞台·国际时尚中心”



充满活力与机遇、兼容并蓄市井生活气息与精英创业氛围荟萃国际金融总部、文化机构、创意设计、时尚消费体验代言未来产业经济形态、城市空间形态和社会人文形态的共促福田 CAZ 结构完型与创新发展的中央休闲商务区，打造“最具创业集聚度和休闲吸引力的、永不落幕的都市嘉年华”。

## 设计理念

**达：**兼顾可达性与效率的交通组织，强化基地与深圳对外重要交通枢纽紧密接驳。

**济：**因地制宜，契合各片区资源环境特色，构筑“国际总部金融街、文创品牌梦工厂、国际交流新时空、荟萃人文新社区、畅享乐湖嘉年华”五大共生社区。

**和：**畅享市井生活，构筑都市“YOUNG”生活平台，营造精英氛围，激发城市公共活力。

**美：**优化形象，提升基地的公众可辨识度，打造多维度的空间体验，创建形象鲜明的城市景观界面。

## 空间布局

**国际总部金融街**——创新复合的金融客厅，多层次的立体环境，为高端商务人群提供一个具有归属感的绿色共享交流平台。

**国际交流新天地**——打造区域乃至国际影响力和知名度的新名片，创造聚集、交流和享乐的“深圳国际交流中心”，提供多样化的意想不到的文化艺术体验。

**畅享乐湖嘉年华**——创建“都市水乐园、风尚运动公园、多

元时尚的城市展台、10公里（5公里）环湖步道、”等集文化娱乐、健身运动、休闲游憩于一体的环香蜜湖休闲生态活力圈，打造全新的公园体验。



# 龙华区清湖股份合作公司 土地整备利益统筹试点项目

项目规模：15.9 公顷

启动时间：2016 年 8 月

委托单位：龙华区城市更新局（土地整备局）

参与人员：淮文斌、樊攀、贾玉山、衣军利、王磊、谢嘉城

## 项目背景

为了加快推进土地整备工作，保障城市基础设施、公共服务设施和重大产业项目土地供应，推动土地集约节约利用，促进城市发展和社区转型，深圳市于 2015 年 11 月 12 日出台《土地整备利益统筹试点项目管理办法（试行）》。此政策为列入土地整备试点的项目提出了政策支持和要求，明确了土地整备试点项目的整备方式和利益分配原则。

清湖股份合作公司土地整备利益统筹项目属于龙华区 9 个土地整备试点项目之一。

## 整备目的

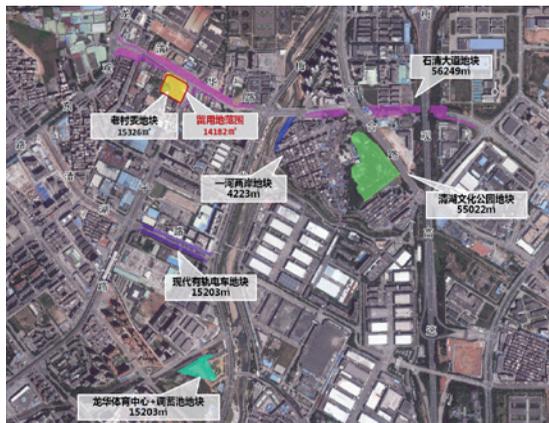
自 2009 年开始，政府陆续有 6 个市区重大公共基础设施项目选址在清湖股份合作公司范围内，需补偿清湖股份合作公司 143773.94 平方米用地，由于清湖股份合作公司不接受政府相关征地补偿标准，一直未能完成相关补偿工作，但为了支持政府公共基础设施项目的建设，清湖股份合作公司已提前将涉及的土地移交政府使用，形成了征地历史遗留问题。

## 整备范围

根据《土地整备利益统筹试点项目管理办法（试行）》（深规土〔2015〕721 号），并结合该股份合作公司的实际情况，经清湖股份合作公司申请，并经市政府同意，将石清大道地块、老村委地块等 6 块用地纳入清湖股份合作公司土地整备利益统筹试点项目，本项目对解决征地历史遗留问题，落实市、区公共基础设施项目用地和推进社区经济转型发展，扶持原

农村经济组织继受单位的经济等方面均具有重大意义。

本项目位于龙华区梅观高速与机荷高速交汇处西南，东临梅观高速，西临观澜大道、龙观路，南近龙华线清湖地铁站，北近机荷高速。该项目占地面积 159099 平方米，包括清湖文化公园、龙华体育中心、石清大道一期、龙华调蓄池工程、观澜河“一河两岸”景观提升工程、现代有轨电车示范线工程及老村委地块，具体范围如下图所示：



整备土地范围图

## 留用土地

### 留用土地的范围和选址

根据未完善征（转）地补偿手续的规划建设用地按照不超过 20% 的比例确定留用土地为 31762 平方米，但考虑到该整备项目利益共享用地面积仅为 13890 平方米，因此留用地面积最终确定为 13890 平方米。



留用地地块划分与指标控制图



### 留用地的规划设计条件

依据《土地整備留用地规划研究审查技术指引》的规定，留用地规划建筑面积由基础建筑面积和转移建筑面积两部分构成，转移建筑面积按整村统筹计算，具体计算过程如下：

最终确定本项目留用土地的开发规模为 138900 平方米，容积率 10.0。

本次留用地规划计容建筑面积为 138900 平方米，其中办公建筑面积 102065 平方米，商务公寓建筑面积 20535 平方米，商业建筑面积 16000 平方米，公共配套设施建筑面积 300 平方米。另外，本项目紧邻轨道站点，考虑到项目未来的复合化开发需求，在紧邻轨道站点一侧增加建筑面积 5000 平方米的地下商业。



# 龙华区未建设用地普查及开发潜力评估

项目规模：177 平方公里

启动时间：2017 年 10 月

委托单位：深圳市龙华区城市更新局

参与人员：淮文斌、夏伟、樊攀、衣军利、陈雪梅、刘畅、谢嘉城

## 项目背景

新区成立以来，龙华区城市建设和经济发展取得了有目共睹的成绩，但在经济快速发展的同时，土地资源愈发紧张，龙华区辖区面积 175.6 平方公里，已建成区面积约 102 平方公里，土地资源的难以为继制约了城市建设、产业发展与民生配套设施建设，要破解这些发展的不平衡不充分，城市更新是解决这一难题的重要途径，但是增量挖潜也是不可或缺的手段。为进一步挖潜土地开发资源，摸清龙华区增量空间情况，开展本次工作，通过对全区未建设用地进行普查，评估用地的开发潜力，摸清全区未建设用地基本情况，为下一阶段全区的发展战略提供决策基础。

## 主要结论

**已批未建用地**——对龙华区已批未建空地进行规划功能和空间分布两方面评估：用地上，龙华区已批未建用地面积为 385 公顷，其中工业用地面积最多，用地面积为 228 公顷，比例为 59.2%；空间分布上，主要为观湖街道和民治街道，龙华街道和观澜街道最少，与城市建设格局基本一致。

**政府储备空地**——龙华区政府储备空地面积为 859 公顷，其中开发类用地面积为 189 公顷，占比为 21.9%，公益类用地面积为 608 公顷，占比为 70.5%，可见政府储备空地主要以公益类用地为主，该类用地可划拨给相关部门直接开发建设。

**已征未理清经济关系的空地**——龙华区已征未理清经济关系

的空地面积为 162 公顷，其中开发类用地面积为 49 公顷，占比为 30%，公益类用地面积为 106 公顷，占比为 70%，仍以公益类用地为主，主要分布在福城街道和观澜街道。

**未征未转空地**——龙华区未征未转空地面积为 441 公顷，其中开发类用地面积为 102 公顷，占比为 23%，公益类用地面积为 297 公顷，占比为 77%，以公益类用地为主。

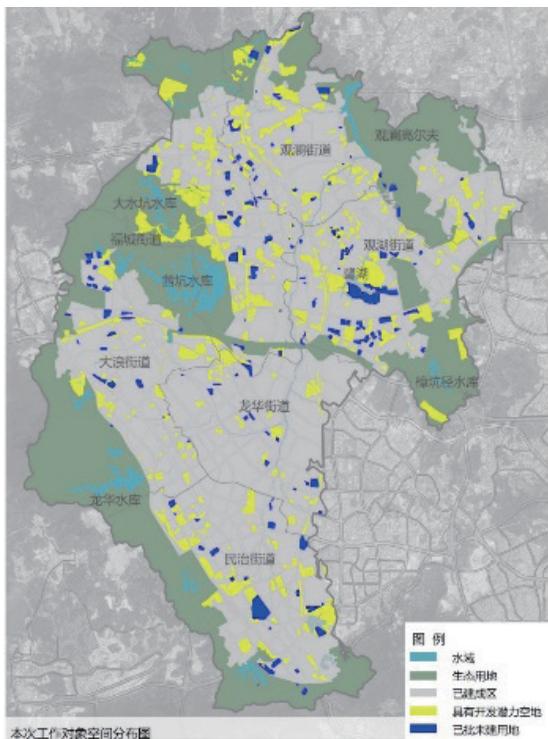
整体上，已批未建用地主要为开发类用地，尤其以工业用地为主，该部分用地占全部潜力用地的 21%；政府储备空地、已征未理清经济关系的空地和未征未转空地主要为公益类用地，该部分用地占全部潜力用地的 79%。可见，潜力用地的开发建设将有助于基础设施欠账较多的龙华区迅速完善道路交通、公共服务等配套设施。

权属类型	用地面积 (ha)	比例
已批未建用地	385	20.84%
政府储备空地	859	46.51%
已征未理清经济关系的空地	162	8.77%
未征未转空地	441	23.88%
合计潜力用地	1462	100.00%

## 项目意义

**意义一：**系统地梳理龙华区增量建设用地，根据建设情况、相关规划及土地权属，评估用地的开发潜力，作为区政府下一阶段开发建设决策的基础。

意义二：全面、准确地建立龙华区未建设用地 GIS 数据库，作为龙华区城市更新局（土地整备局）就空地进行处置与管理的平台。

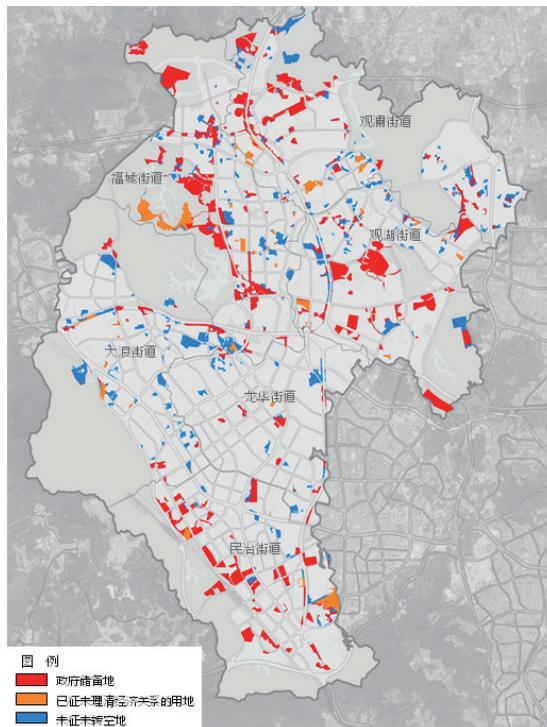


龙华区开发潜力用地分布图

全区用地 (17557公顷)				
生态及水域用地 (6589公顷)	生态线外用地 (10968公顷)			
	未建设用地 (1986公顷)			已建成区 (8982公顷)
生态线内潜力空地 (268公顷)	潜力空地 (1194公顷)	已批未建用地 (385公顷)	没有开发潜力空地 (407公顷)	
具有开发潜力的空地 (1462公顷)				
工作对象 (1847公顷)				

用地性质		用地面积 (公顷)	比例 (%)	用地面积 (公顷)	比例 (%)
开发类用地	居住用地	68	17.7%	327	84.9%
	商业用地	18	4.7%		
	工业用地	228	59.2%		
公益类用地	仓储物流用地	13	3.4%	58	15.1%
	公服设施用地	35	9.1%		
	公用设施用地	1	0.3%		
	交通设施用地	15	3.9%		
公园绿地		7	1.8%		
合计已批未建用地		385	100%	385	100%

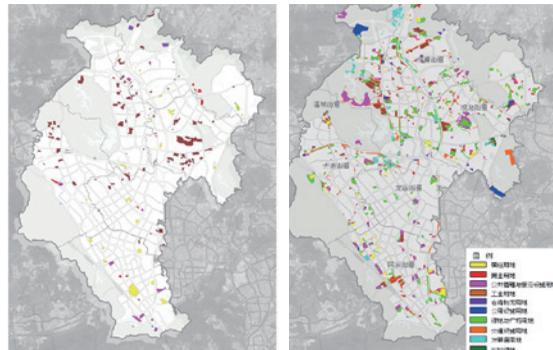
龙华区已批未建用地用地功能统计表



龙华区潜力空地权属用地分布图

用地性质		用地面积 (公顷)	比例 (%)	用地面积 (公顷)	比例 (%)
开发类用地	工业用地	164	11.2%	340	23.2%
	居住用地	115	7.9%		
	商业用地	42	2.9%		
	仓储物流用地	19	1.3%		
发属储备用地		111	7.6%	111	7.6%
公益类用地	公服设施用地	241	16.5%	1011	69.2%
	公用设施用地	87	6.0%		
	交通设施用地	298	20.4%		
	绿地广场用地	374	25.6%		
	农林用地	11	0.8%		
合计		1462	100%	1462	100%

龙华区潜力空地用地功能统计表



龙华区已批未建用地对比法定图则规划用地图

龙华区潜力空地对比法定图则规划用地图

# 深圳市龙华区龙华现代商贸片区城市更新规划统筹研究

项目规模：714.8 公顷

启动时间：2017 年

委托单位：深圳市龙华区城市更新局

参与人员：淮文斌、贾山、蒋真、樊攀、衣军利、谢嘉城

## 项目背景

近年来龙华区的经济和城市建设迅猛发展，成为产业及人口转移的重点，但从整体来看，龙华的基础设施和公共服务设施建设相对滞后，难以满足当前城市发展的实际需求，城市更新成为促进产业及城市结构转型、完善公共服务设施和基础设施的主要手段。

随着城市更新的全面展开，龙华区涌现出大量城市更新项目，现有的城市更新项目呈现出数量多，大中小项目混杂，空间分布逐步集中的特点。城市更新项目的审批主要依据法定图则，但龙华区现有的法定图则因编制时间较早，越来越难以有效指导城市更新项目的审批，一方面，按照现行城市更新政策计算的改造规模远超过法定图则给定的开发规模，需要重新评估法定图则的配套设施支撑能力，另一方面，静态蓝图的法定图则与动态实施的城市更新项目存在较大程度的脱节，对城市更新项目中的具体情况匹配不足。故需要在遵循法定图则的用地功能，空间格局的基础上，从整体层面对城市更新项目进行统筹研究，协调好项目间的路网和用地布局的关系，通过各个项目相互分工，相互统筹，共同解决改造后带来的公共服务设施、道路交通、城市环境等问题。

## 工作目的

在遵循法定图则的用地功能，空间格局的基础上，从整体上统筹片区内城市更新项目，保障项目之间的良好衔接和相对公平，共同解决片区配套设施不足的问题，实现整体效益并结合其具体的实施情况进行动态修订，作为下一阶段具体城

市更新计划和专项规划审批的参考。

法定图则 (静态蓝图，整体控制)	对象	更新片区统筹 (动态项目，持续实施)
确定片区的发展目标和功能定位	已列入计划、列入城市更新十三五的意向项目、潜在更新项目	结合最新发展情况，反思图则对片区整体的发展目标 and 定位
提出片区的总体规模和功能布局	基础	统筹功能布局 70%
提出片区的空间控制要求	目标	统筹空间控制 30%
用地功能 开发规模 人口规模 道路交通 市政工程 配套设施	维持图则的功能和基础框架不变	适合范围 强化基础框架 梳理业态，重新梳理片区规模 统筹设施规模和分布
景观框架 公共空间 慢行系统 建筑控制	统筹各项目，保证各项目既能满足图则的要求，又能维护相互之间的公平，作为城市更新项目审批的参考	城市整体形象及框架 公共空间及慢行系统 建筑控制要求

## 研究内容

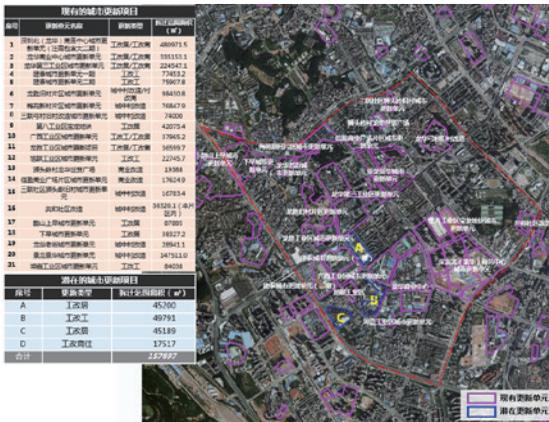
### 片区定位反思

片区一直作为龙华区的集区域商贸、零售、生活配套服务功能为一体的中心商业区进行打造，但随着《深圳市城市总体规划》（2016-2035）进行修编，片区被纳入到深圳市都市核心区，片区的定位大幅提升，故本次结合新的发展形势，反思原有的规划定位，提出龙华现代商贸片区处于龙华区轨道网最密集、商业基础最好、服务几何中心、城市更新热点地区，片区将通过更新改造，强化产业服务、完善商业服务、提升生活服务，打造为集“产业、服务、生活”三位一体功能高度复合的综合服务片区。



现有及潜在项目梳理

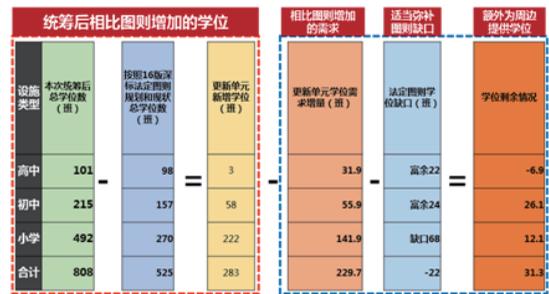
对现有城市更新项目（已列入城市更新计划、已划入城市更新十三五优先拆除重建范围的意向项目）梳理，按照项目的推进时序对项目进行划分。结合现状的开发强度、土地权属、改造意愿等，对片区潜力改造项目进行梳理。



统筹片区学校分布

移交用地及公共服务设施统筹

1、本次统筹在落实法定图则的全部要求的情况下，优化图则的布局，遵循“大项目配大设施，小项目配小设施”的思路，通过各个项目相互配合，共同解决片区公共服务设施不足的问题；同时，保持各项目的土地移交率基本一致，保证相对公平。



统筹片区教育设施支撑能力分析

项目序号	项目名称	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	总建筑面积 (m²)	移交率 (%)	备注
1	项目1	工业/工业	480971.5	1.5	721457.25	34.91%	移交率: 34.91%
2	项目2	工业/工业	131513.1	1.5	197269.65	49.00%	移交率: 49.00%
3	项目3	工业/工业	242612.1	1.5	30.83%	移交率: 30.83%	
4	项目4	工业/工业	73832.2	1.5	110748.3	0.00%	移交率: 0.00%
5	项目5	工业/工业	190679.8	1.5	286019.7	0.00%	移交率: 0.00%
6	项目6	工业/工业	16410.8	1.5	24616.2	37.17%	移交率: 37.17%
7	项目7	工业/工业	76877.9	1.5	115316.85	23.34%	移交率: 23.34%
8	项目8	工业/工业	7629	1.5	11443.5	39.34%	移交率: 39.34%
9	项目9	工业/工业	42079.4	1.5	63119.1	18.50%	移交率: 18.50%
10	项目10	工业/工业	17965.2	1.5	26947.8	15.31%	移交率: 15.31%
11	项目11	工业/工业	10097.7	1.5	15146.55	39.13%	移交率: 39.13%
12	项目12	工业/工业	22745.7	1.5	34118.55	0.00%	移交率: 0.00%
13	项目13	工业/工业	13988	1.5	20982	0.00%	移交率: 0.00%
14	项目14	工业/工业	17624.9	1.5	26437.35	50.00%	移交率: 50.00%
15	项目15	工业/工业	14713.4	1.5	22070.1	12.84%	移交率: 12.84%
16	项目16	工业/工业	35103.1	1.5	52654.65	16.01%	移交率: 16.01%
17	项目17	工业/工业	87505	1.5	131257.5	35.23%	移交率: 35.23%
18	项目18	工业/工业	18272.2	1.5	27408.3	21.04%	移交率: 21.04%
19	项目19	工业/工业	10611.1	1.5	15916.65	35.23%	移交率: 35.23%
20	项目20	工业/工业	14713.4	1.5	22070.1	37.02%	移交率: 37.02%
21	项目21	工业/工业	84238	1.5	126357	30.77%	移交率: 30.77%

2、因现状公共服务设施缺口较大，城市更新项目既要解决自身公共服务设施需求，也要在一定程度上解决法定图则缺口问题。

3、因社区级公共服务设施具有一定的服务半径，故结合城市更新项目分布，将片区分成8个子单元，各单元内基本平衡教育设施及社区级公共服务设施需求。

独立占地设施：  
教育设施：根据项目需求测算  
其他设施（文体、医疗）：需法定图则

非独立占地设施(根据需求重新核算)  
交通设施：公交需求站  
市政设施：110KV变电站  
文化设施：文化活动室  
医疗设施：社区健康服务中心、老年人日间照料中心  
社区管理设施：社区管理用房、社区服务中心  
其他设施：垃圾转运站、公共厕所、社区警务室



# 龙华区城市更新整体影响评价研究

项目规模：175.6 平方公里

启动时间：2017 年 11 月

委托单位：深圳市龙华区城市更新局（土地整备局）

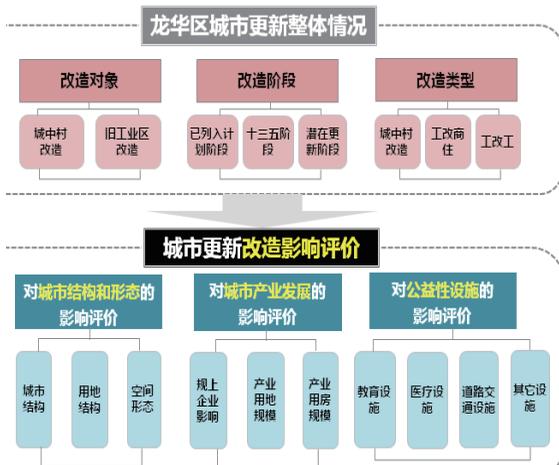
参与人员：淮文斌、夏伟、陈雪梅、刘畅、樊攀、衣军利、谢嘉城

## 项目背景

为满足城市发展的迫切需求，破解空间难题，释放更多土地资源，龙华区积极落实改革要求，以“强区放权”的政策红利为抓手，整合城市更新、土地整备、公共设施房屋征收补偿、储备土地管理等资源，存量挖潜、土地二次开发，实现土地资源的节约集约利用，围绕市委市政府确立的“城市质量提升年”，努力破解空间资源瓶颈，为推动实体经济转型升级、城市开发建设等提供坚实的保障。以城市更新为主的存量开发将成为龙华的主要发展模式，对全龙华区的城市更新项目进行整体梳理并判断其影响有着重要的意义。

## 研究思路

摸清家底——了解龙华区的城市更新项目发展现状是本次工作的首要任务，做到摸清更新家底，为未来发展提供有力支撑。



把控大局——研究不只针对龙华区现已列入计划的城市更新项目，还包含十三五期间的城市更新项目和潜在的更新项目，研判龙华区未来的城市更新发展趋势。

多维分析——从对象、阶段到类型三方面对现状进行梳理，从城市结构与形态、产业发展和公益性设施评价城市更新的影响。

## 研究内容

### 龙华区城市更新的现实情况

经过近十年来城市更新的发展，龙华区城市更新项目逐渐呈现全面铺开的态势。龙华区辖区面积 175.6 平方公里，已建成区面积约 102.5 平方公里，截止 2017 年 12 月 30 日，已列入计划的拆除重建类城市更新项目共计 91 个，总拆除用地面积为 6.3 平方公里。

### 城市更新改造影响评价

城市更新是优化城市空间结构、提升城市品质的主要路径。龙华区城市更新项目的分布与龙华区“一中轴六重点”的发展格局基本吻合，城市更新将成为龙华优化城市空间结构，提升城市品质的重要手段。

### 城市更新是推动产业转型升级、提升发展效益的重要手段

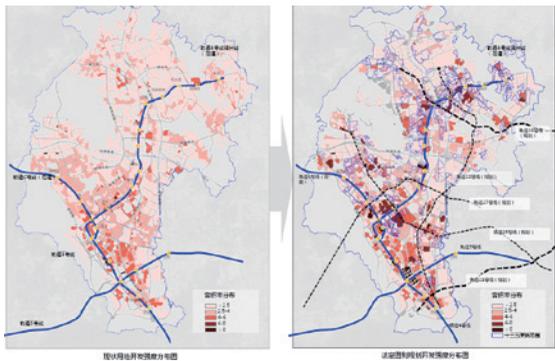
从产业用房供应看，已列入城市更新计划项目，改造后的产业用房面积可达 957.39 万 m<sup>2</sup>，较改造前的 545.21 万 m<sup>2</sup> 产业用房大幅增加，城市更新在产业用房的规模上为龙华区提供了坚实的保障。

### 城市更新是完善公共服务设施、增进民生福祉的重要力量

龙华区公益类用地存在 25.4 平方公里的巨大缺口，为填补

龙华区公益类用地，需要通过城市更新手段落实的公益类用地约为 17.7 平方公里，占比约 70%，大量公共设施需要通过城市更新进行转化，补齐民生短板。

管控管理机制、精细化配套政策体系，进一步将塑造城市特色、优化人口结构、保证民生福祉、调整产业结构等融入到城市更新工作中。



### 整体把控龙华区城市更新发展的大局

从改造对象看：旧工业区是拆除重建类更新项目的主要对象  
 从改造类型看：工改工是城市更新的主体，工改商住规模可控  
 从推进时序看：前期以工改商住为主，未来以工改工为主

### 强化更新类型引导，大力推动工改工项目

一是加快已列入城市更新计划工改工项目的推进；二是在十三五期间加快立项一批工改工项目，严控工改 MO；三是整合资源，寻求大型产业项目带动；四是严控工改商住。

### 做好企业区内安置，减少城市更新周期影响

一是要求城市更新主体对项目范围内涉及的优质企业做好区内安置；二是近期通过各种途径增加一批产业用房，以妥善安置或引入优质企业。

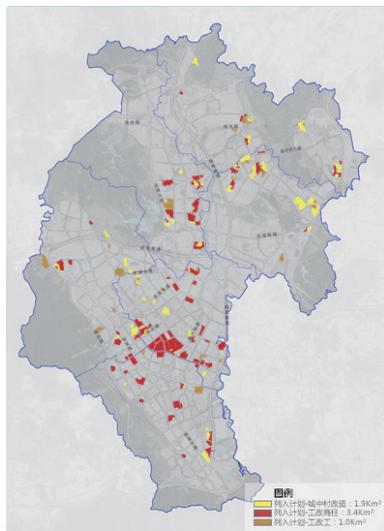
### 解决策略

#### 加大规划统筹引导，科学推动城市更新

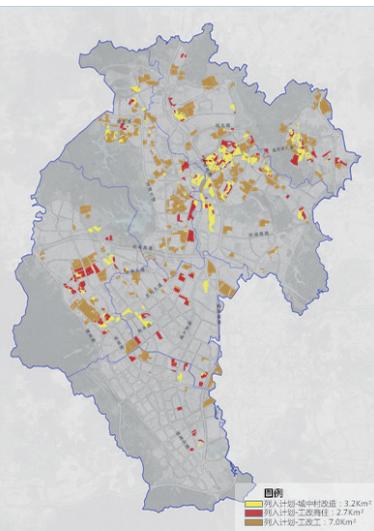
建立健全规划统筹统领机制、空间结构动态调整机制、高效

### 推进片区统筹研究，提高城市更新整体效益

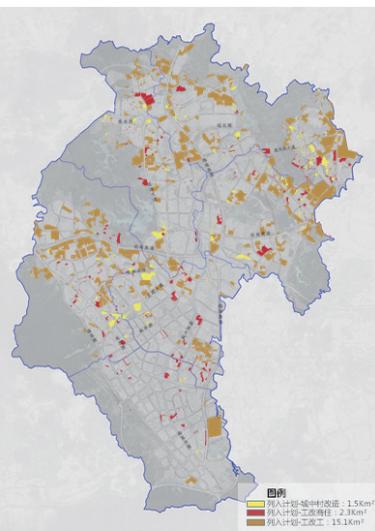
在今后的城市更新工作中，应加大片区规划统筹的力度。重点统筹以下方面：一是对空间上彼此相邻的道路交通、用地布局、城市设计等方面进行整体衔接；二是对片区内多个更新项目配套公共利益的责任进行落实；三是对片区内多个更新项目产生的人口总量、开发规模、公共设施、道路交通承载能力等方面进行整体评估，提出整体性的改善措施。



已列入计划阶段



位于城市更新“十三五”特殊重建类更新空间范围



其它潜在更新项目

# 宁波保税东区 区域提升改造设计

项目规模：规划总用地面积约 123 公顷

启动时间：2017 年

委托单位：宁波保税区（出口加工区）建设管理局

参与人员：秦雨、黄楠、李婷、叶丽琼

## 任务解读

基地转型发展的矛盾表现在“空间”，但根源在“区位”与“监管”；规划着眼于产业更新与空间重塑，起步于转型目标的判断，重点回答转型方向如何确定、产业如何填充、空间如何配合、行动如何制定等四个方面的问题。

## 转型方向如何确定

从保税要素、宁波市发展背景、港城要素、三区协作分工四个层面对保税区转型路径进行分析，得出以下判断：

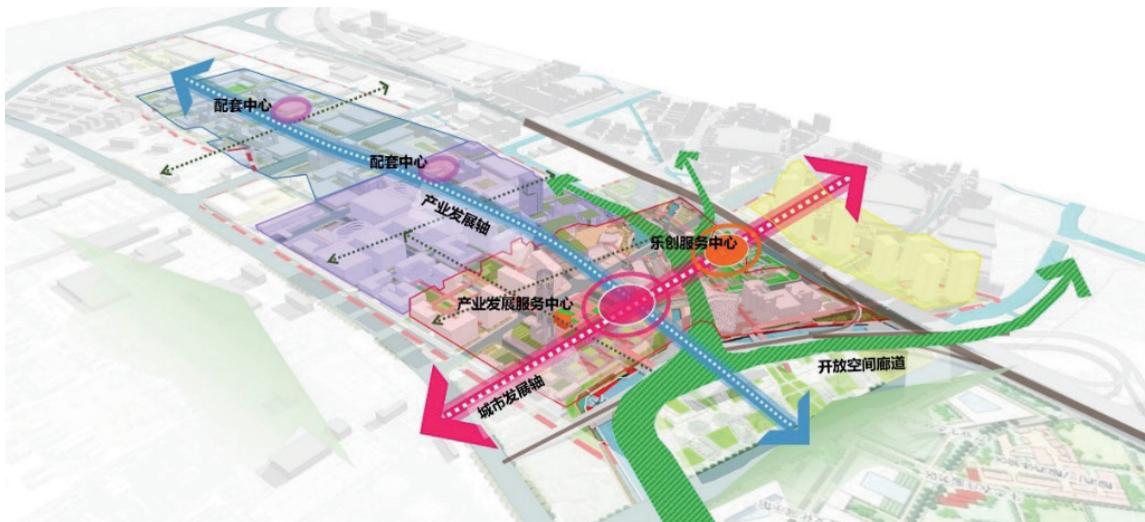
路径判断一：“保税”是基地的核心竞争力，扩大“保税”优势，强化国际贸易核心地位，实施创新 + 人才战略

路径判断二：金融科技市场前景广阔背景下，保税区产业发展重点关注金融科技方向

路径判断三：利用保税区政策力度最大优势发展创新孵化产业，既顺应北仑区发展趋势，也符合自身产业创新发展需求

路径判断四：打造城市功能中心，重点提升个性化服务功能，满足周边居民及青年创业需求

路径判断五：近期改造重点应整合所有资源到东区，侧重东区贸易与科技功能，西区作为东区仓储拓展空间，南区作为下一步重点提升区域。

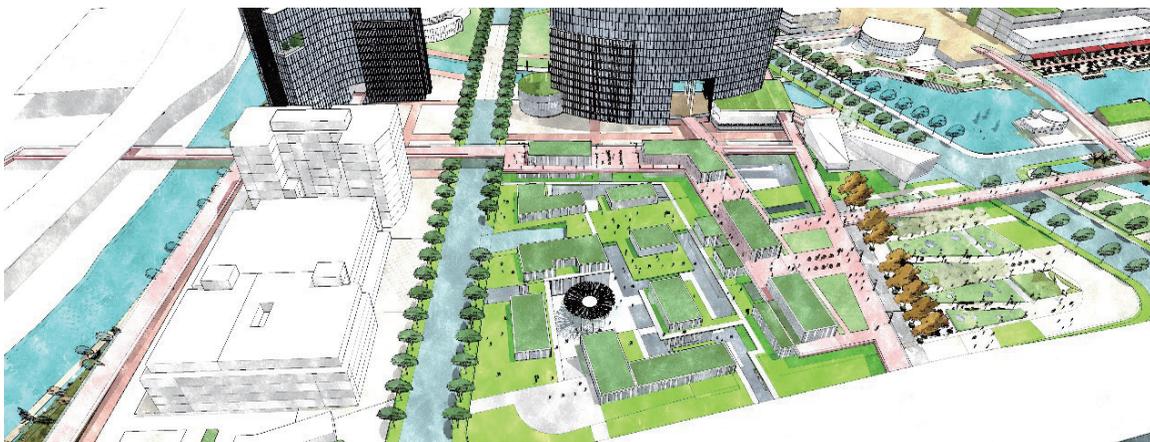


## 转型目标

综合分析背景因素和发展要素，提出保税东区未来的转型目标是：“一带一路”综试区核心区、金融科技引领区、宁波青年众创共享平台、保税区创新中心（包括双创平台、政策创新、体制创新等内容）。

## 产业如何填充

本次规划的产业发展体系主要分为四个方面：一、巩固提升国际贸易：包括服务贸易、跨境电商、供应链物流；二、重点引进金融科技：包括金融保险服务、融资服务、合作交流平台；三、重点扶持创新孵化：包括数据孵化、电子信息；四、提升保税区的个性化服务水平：包括娱乐体验、文化创意、生态休闲等。



# 鹿泉中央商务活力区城市设计

项目规模：1.63 平方公里

启动时间：2018 年 3 月

委托单位：石家庄市城乡规划局鹿泉分局

参与人员：秦雨、田欣、马克迪

## 项目背景

鹿泉区位于河北省石家庄市，东距石家庄市 15 公里，是石家庄的西部门户。随着城市发展与区域交通的提升，鹿泉已经融入石家庄半小时经济圈中，成为石家庄重要的经济发展载体之一。

## 项目定位

作为鹿泉未来发展的高端核心区域，规划区将打造成为鹿泉城市中央商务活力区，承接石家庄创新功能外溢等产业，成为石家庄新兴产业的创新中心，鹿泉经济与城市公共活力中心，践行生态优先与智慧城市发展理念的生态智慧中心。



## 项目目标

功能融合的活力聚集区；蓝绿交织的文化休闲区；  
 绿意盎然的生态示范区；商务地标的形象展示区；  
 智慧服务的效率典范区

## 规划策略

规策略一：水绿营城，塑活力

总体功能框架：以湖为链接，以绿为网，链一湖、一岛、多区。

策略二：水路融城，优格局

规划区尺度——结构格局生成。

策略三：山水亮城，塑特色

特色生态：立体森林城市——100% 绿化覆盖率。



# 惠州南站城市设计及 控制性详细规划

项目规模：控规及整体城市设计范围 13.1 平方公里，重点地段范围 4.7 平方公里

启动时间：2018 年 2 月

委托单位：惠州市住房和城乡建设局

参与人员：秦雨、王歆、田欣、曾嘉康、孙晶

## 项目背景

惠南新城片区位于惠州市几何中心，是惠州远景城市中心，也是广汕高铁惠城南站所在地。规划有广汕高铁、深惠城际经过，是未来惠州城市建设的重要片区。为加快建设以惠城南站、新会展中心为支撑的惠南新城，打造成为广汕高铁的重要枢纽和城市往南拓展、向海迈进的重要节点。

## 项目定位

**惠州大都市区交通枢纽，连通大湾区门户**

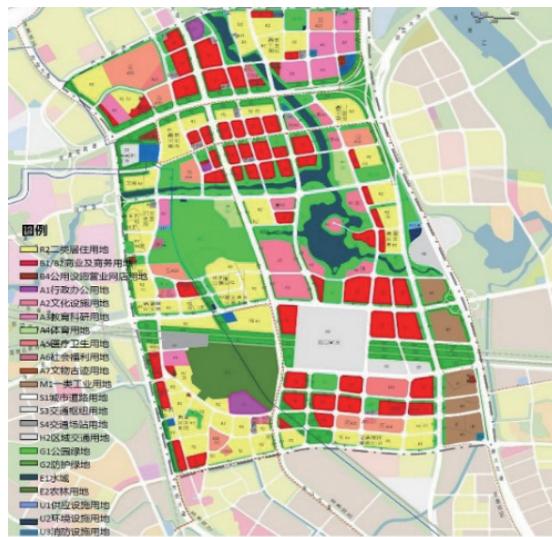
惠州连通大湾区与都市区的交通转换枢纽；广深莞惠及沿线城镇快速联系的中转平台；惠州对外门户，城市候客厅与航站楼。

**惠州沿江向海城市现代服务中心**

区域会展中心；惠州市文体中心；惠州市大旅游服务中心；惠州市电子信息等产业的生产性服务中心。

**惠州践行五大发展理念示范区**

创新发展；协调发展；绿色发展；开放发展；共享发展。



## 发展策略

### 空间布局策略

一字主轴、三核联动、多轴多点、山水组团、三园多廊：生态优先；服务优先；单元生长；中心带动。

### 生态保护策略

区域生态格局梳理：青山入城，聚水成湖、聚湖成链，通山链水的区域生态开放空间体系，一体化、体系完善，活动多元的城市公园体系。

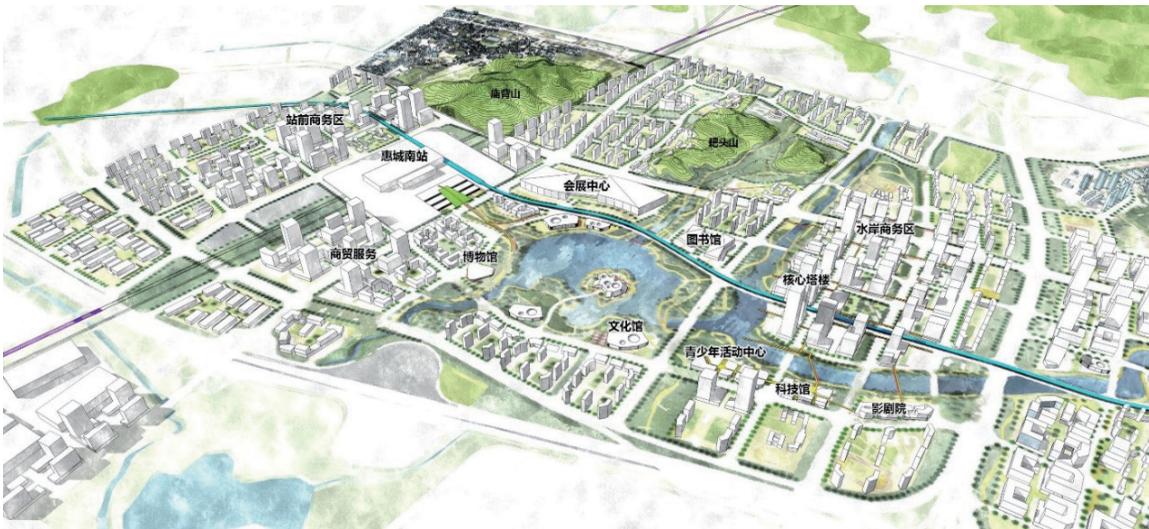
网络互连的开放空间体系：回到人、自然、与城市的关系，回归到公共资源的控制，明确城市设计的关键任务，支持城市特色随着城市的发展逐渐鲜明并持续强化。

### 形象塑造策略

整体空间形态设计：延续自然为先的轴线——轴线功能呼应，核心区整体开放空间结构，核心区生态延展，中轴线韵律跌宕起伏，视线通廊控制，门户界面设计。

### 便捷交通策略

高效畅达的区域交通体系；特色便捷的城市内部交通；站前枢纽与会展中心交通组织；完善集约的城市公共交通。



# 广西五彩田园种业小镇总体规划

项目规模：约 5000 亩

启动时间：2017 年

委托单位：玉林市乐源文化旅游投资有限公司

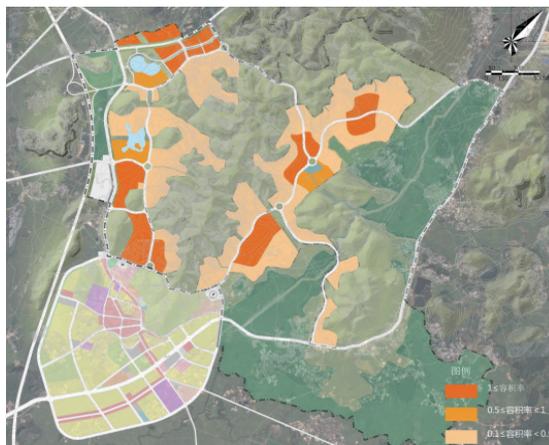
参与人员：秦雨、朱晓杰、陈允来

## 项目背景

种业小镇位于玉林市五彩田园，地处玉林、北流、陆川交界，处于玉林市东西城镇发展主轴上。玉林市“十三五”规划提出全面推进玉北同城化战略，五彩田园位于玉北同城化核心区域，随着“玉北福”一体化的推进，基地将迎来新的发展机遇。

## 目标定位

中国南方最大的种业产业集聚区，重点打造：立足华南，面向东盟的——育种创新与孵化基地、种业会展与交易平台、农科交流与研发总部。



## 产业策划

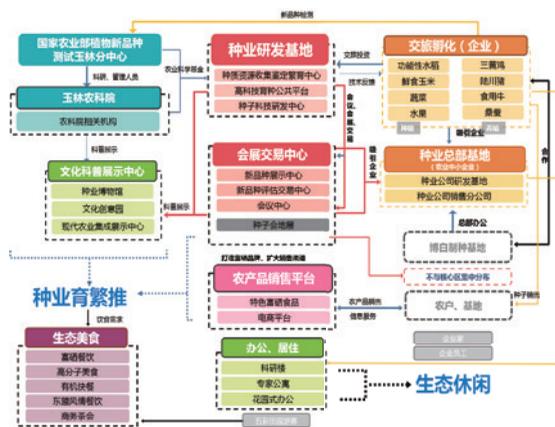
### 总体思路

种业科研为基础，拓展“育繁推”体系的高附加值功能，发挥优势，构建种业科研基地，补齐短板，打造会议会展平台。

### 功能策划

依托资源聚焦市场，打造专业型育种园区——东盟、华南市场导向育种，本土市场保护型育种，市场功能提升型育种。基于产业功能需求，结合对规划区产业发展判断，根据相关科研单位和种业企业对硬环境、软环境的需求，提出规划区基于产业功能角度应配置的功能和项目。

基于人群使用需求，基于规划区各类群体的判断，提出针对各类人群需求的功能及项目判断。



# 东莞市“三江六岸”整体城市设计

项目规模：28.6平方公里

编制时间：2017年3月

招标单位：东莞市城乡规划局

参与人员：陶涛、潘仪、纪秀丽、崔雪、杨洋、王然、易亨利

## 项目背景

2017年4月，东莞市政府提出《东莞市城市品质三年提升计划编制工作方案》，明确“1+10”三年行动计划，划定了重点关注的十个领域抓手。其中，中心城区主打山水、商务和创新资源的“山、水、城”全面提升的三大文章，而本次“三江六岸”项目便是其中“水”文章的主体构成部分。

基地位于东莞市中心城区西北部，是中心城区与水乡地区联系的桥头堡，也是目前市域滨水开发条件最好、滨水资源最为丰富集中的地区，在全市历史文化传承、滨水生态价值挖掘、宜居生活环境塑造上均具有重要地位。

## 规划思路

基地范围以东江南支流及其三条分支（中堂水道、汾溪河、东莞水道）为依托的线型城市滨水空间，岸线长达70公里，用地所属涉及万江、东城、莞城、高埗、石碣五个镇街，总体情况较为复杂，规划采用按镇街分段策划、全域规划、分期计划的思路，谋划一场真正有特色、有管控的可实施、可建设的城市设计大事件。

- 1、整合特色优化城市滨水，谋划目标蓝图；
- 2、全域统筹形成项目抓手，落实三图一表；
- 3、结合近期构筑详细项目清单，派发多主体行动；
- 4、面向实施创新机制和设计指引，规范建设行为。

## 策略目标

规划提出三江六岸的总体定位为“山水莞香”，融汇东莞特色的城市空间——“半城山色半城水，一脉三江六岸香”！

同时，规划对于水系流域与所涉及镇街的发展定位也给出了各自详细的指引。



目标定位



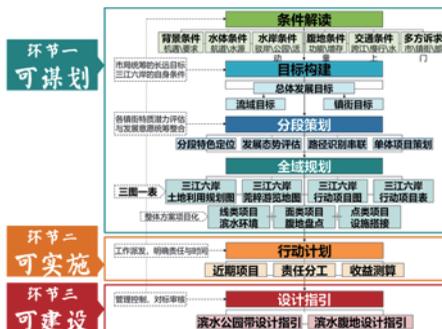
分镇街策划

一脉——东江南支流, 打造生态修复、休闲嵌入的“溯源之江”, 营造开阔静谧的江景风光; 其后三水分支, 结合各自特征, 分别予以定位如下:

三江——中堂水道, 打造滨江治理、绿色休闲的“生态之河”; 汾溪河, 打造亲水宜人、人文荟萃的“风情之河”; 东莞水道, 打造城市生活, 缤纷活力的“文化之河”;

六岸——各镇街六岸齐进, 特色发展, 定位各自如下:

莞城——“纵览芳华，魅力新莞客厅”，三江六岸中最有历史积淀的镇街区段；  
 东城——“江洲绿心，繁华东城水韵”，三江六岸中最有城市基础的镇街；  
 万江——“多元特色，乐享万江三核”，三江六岸最有全域参与的镇街；  
 高埗——“生态典范，产居田园江城”，三江六岸最有田园本底的镇街；  
 石碣——“东江挂影，再续英豪气概”，三江六岸中最有平阔江景的镇街区段。



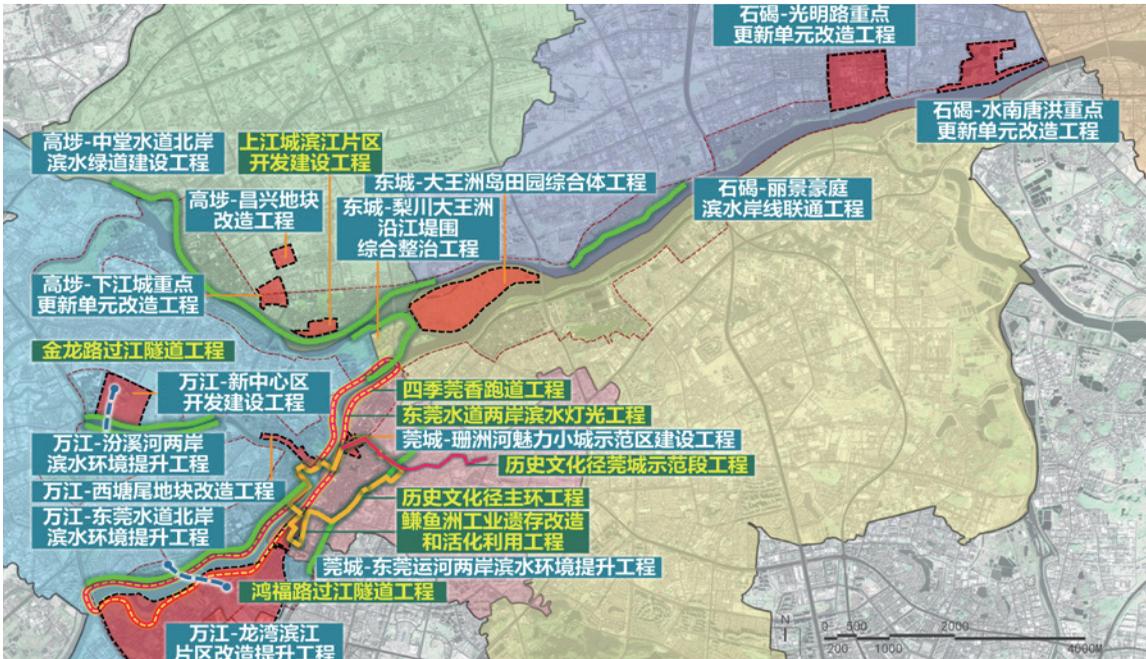
技术路线



莞城地图



近期派工原则



近期项目图

# 西航港白家、文星片区城市更新规划

项目规模：29.9 平方公里

编制时间：2017 年 11 月

委托单位：成都双流区规划建设局

参与人员：陶涛、潘仪、夏巍、黄仲伟、闫冬、苏紫广、易亨利、刘泽华、崔雪、纪秀丽、寿海翔、苏晔

## 项目背景

2017 年 4 月，成都市第十三次党代会提出围绕“建设全面体现新发展理念的国家中心城市”的总体目标，坚持“东进、南拓、西控、北改、中优”差异化发展的思路。西航港街道位于以五环为界形成的“中优”规划范围内，承担着优化“中优”区域功能的重要职责。在经历了城市战略中心转移、行政区划调整的同时，西航港也面临着自身在快速发展之后所遗留的诸多问题。在未来的发展中，西航港必将深挖潜力优势，谋求区域竞合关系中的良性发展，结合“中优”发展战略，对片区准确定位，完成片区的改造与更新工作，谋求片区的高水平发展与提升。

## 规划思路

在充分调查和梳理现状资料的基础上，研究和分析城市的发展逻辑，梳理生态景观资源、挖掘片区文化特色，盘点更新潜力用地，结合片区功能定位与愿景，制定行之有效的更新策略，指导城市更新的有序推进。

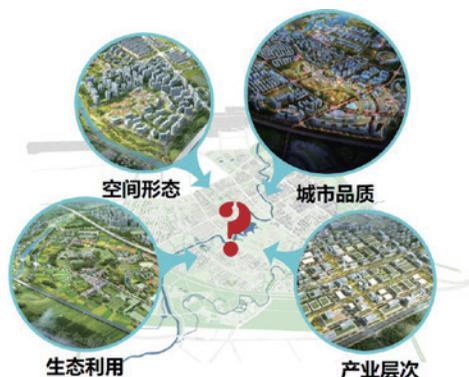
将更新研究所明确的关键要素信息通过城市设计予以空间上的推敲，形成具有可操作性的城市空间形态、生态景观系统、开放空间系统及其他构成系统的设计框架，并对具体实施提出设计和策略指引，保障设计方案能正确有效的推动开发实施。

最终以确定的土地开发相关指标，指导片区控制性详细规划的调整，加速该片区更新提升工作的快速推进。

## 发展策略

**产业提升：结合高等院校，释放科技研发能力**

打造现代服务业增长极核、疏解非核心区功能、优化现有产业业态、注入新兴业态，提升产业层次，本次规划针对西航港特点，加强释放科技研发能力，对原有产业进行全面提升转型。



3 降 2 提



总体空间结构

### 活力营造：公服设施覆盖，提升城市空间品质

针对西航港南北发展不平衡的特点，通过塑造城市特色、完善配套设施、改善交通布局、提升整体环境以及文化的注入，为片区注入活力，从而提升城市品质。

### 生态激活：理水通脉覆绿，激活低效生态空间

提升整体片区水网体系，充分利用环城生态保护区、成雅高速和成昆铁路绿廊，片区组团增加小游园、微绿地等，对生态进行激活。



鸟瞰图



鸟瞰图



总平面图

# 榆林市东沙新区核心区发展战略规划

项目规模：18.51 平方公里

编制时间：2017 年 4 月

委托单位：榆林东沙新区开发投资有限责任公司

参与人员：陶涛、潘仪、纪秀丽、王然、杨洋、侯志伟、魏立华、周丽婵、韦业宇等

## 项目背景

榆林市是一个拥有悠久历史文化底蕴的大漠绿洲城市，同时也是一个地处陕甘宁蒙晋接壤的能源型经济基础实力雄厚的大西北宜居城市。本次项目基地与榆林主城区一线相隔，交通联系顺畅，具备良好的城市建设背景条件。

近年来，随着榆林社会经济的复苏发展，城市建设工作也逐渐再现活力。市政府以把榆林建设成为陕甘宁蒙晋交界最具影响力的城市为目标，提出十大战略，建设新榆林。本次项目意乘此东风，探索新区新模式。

## 解决问题

基地现状条件复杂，三大问题需要规划重点解答：

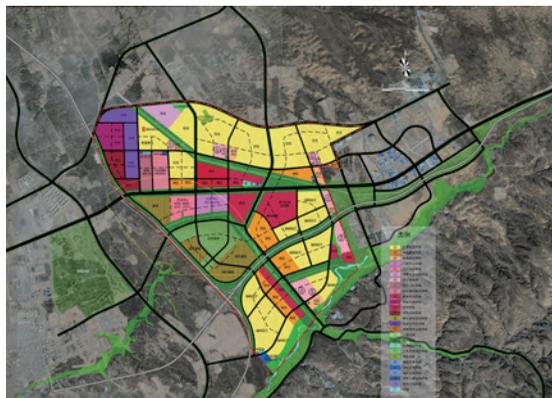
首先，项目地处城市之郊，现状建设几近空白，天然沙地生态本底，周边诸多产业园区为邻，整体属于市民认可度相对较低的区段。如何精准定位功能和产业方向，实现项目的发



总平面

展动力与人气聚集，是本次规划需要解答的首要问题。

其次，基地内汇聚三重建设限制条件，包括割裂全区的天然气长输管线、深入基地的水源二级保护区、村组生活安置所需的超 20% 净用地征地返还，如此累计，极大影响土地一级开发出地量。如何实现用地的规模突破和使用优化，是规划需要解答的第二大问题。



用地布局图

另外，本次规划面对的是政企合作背景的土地一级开发项目，如何实现精细化运营，是规划需要解答的第三大问题。

## 策略目标

规划通过对基地现状条件的梳理，从与老城区的空间传承关系、周边三大产业园区的联动关系、所在能化园区企业带的服务配套关系以及沙地临山台的多元地理环境关系四方面着手分析，提出片区总体发展目标：

以体育、康养为主题，以国家能源基地服务为平台，建设两

中心一平台的、具有区域辐射力的综合服务新区。

- 1、生态营城——西北生态敏感地区的海绵城市治沙试点新城；
- 2、服务汇城——具有区域辐射力的一站式品质服务配套新城；
- 3、健康乐城——回归自然的运动休闲健康生活方式新城；
- 4、精细造城——政企合作的开发区投资运营转型示范新城。



# 玉环市传统(海景) 村落保护发展规划

项目规模：玉环全域海景村落

启动时间：2017年7月

委托单位：玉环市住房和城乡建设规划局

合作单位：华南理工大学魏立华工作室

参与人员：潘仪、魏立华、闫冬、苏晔、夏巍、李良玉

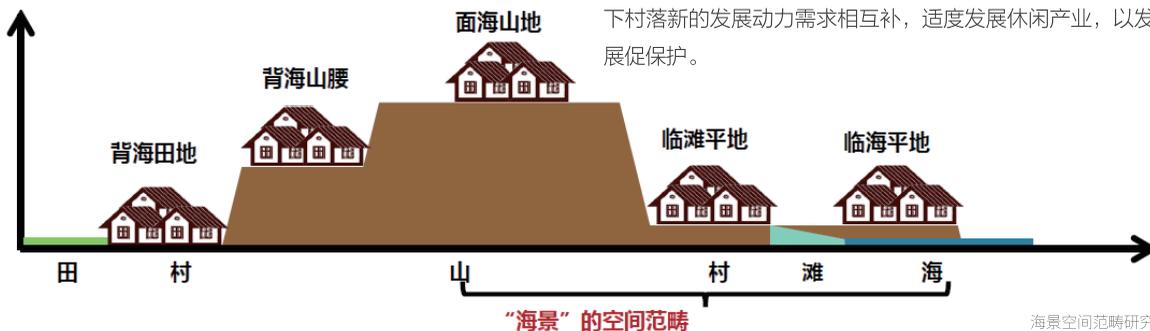
## 项目背景

玉环地处浙江东南沿海黄金海岸线中段，在海岸线附近形成较早的村庄聚落，保存了先民生活生产细节和历史记忆，既是玉环传统渔耕文化的根植所在，也是玉环历史文化演变和发展的见证。然而近40年来，由于围海工程、交通建设、滩涂淤积等原因，海景村落日益减少，已成为玉环十分稀缺的不可再生资源。在此背景下，玉环政协提出《2号提案——保护与美化海景村落，提升海湾城市魅力》要求对玉环全域海景村落进行识别，并制定系统性的保护制度和发展引导。

## 项目特点

### 从玉环自身村落内涵及演进中理解“新命题”

“海景村落”一词是玉环政协提案中创造性提出的，学术上没有明确的定义。如何对“海景村落”定义，直接影响规划范围的界定和规划策略。通过对传统（海景）村落内涵、村落空间属性、空间范畴及历史演进的研究，从村落内部、周边环境、海景资源三方面定义海景村落，并最终划定了38个村落为此次规划范围。



### 从感性认识入手识别“海景”要素，理性分析，科学评价

识别要素是保护的前提，景观是一个美学概念，海的景观美感是审美主体对海的空间现状、生态功能及可能的利用方式进行综合判断的心理感受。通过实地调研、访谈，多方位解构玉环海景，识别要素。通过SD法即感受记录法（Semantic Differential），构建玉环传统（海景）村落海景美感评价体系。

### 在全域视角下建立有效的保护层级，因地制宜制定保护制度

构建三层保护体系：宏观层面保护玉环整体海岛格局，中观层面保护村落周边环境格局，微观层面保护村落内部要素；制定三类保护强度：综合海景美感、传统村落、产业发展评价对村落进行分级，根据村落价值，制定科学的保护力度与管控力度。

### 从城市休闲时代背景下的城乡需求，探索发展方向

从传统渔业生产时代到后工业时代，人与海的关系发生了变化。从“村观海”生产视角下的近海、渔海，转变为“城观海”休闲视角下的离海、景海；而人对海的心里感受，也从畏惧海、征服海，转变为当下的思念海。城市休闲需求，与渔业衰退下村落新的发展动力需求相互补，适度发展休闲产业，以发展促保护。

## 规划策略

### 策略一：识别保护要素，制定保护策略

通过对重点要素与重点问题的研究，针对现状存在及可能出现的问题，分别制定相应的保护策略。对已破坏的资源要素提出具体的修复策略，并列负面清单。

### 策略二：建立评价体系，分级管控引导

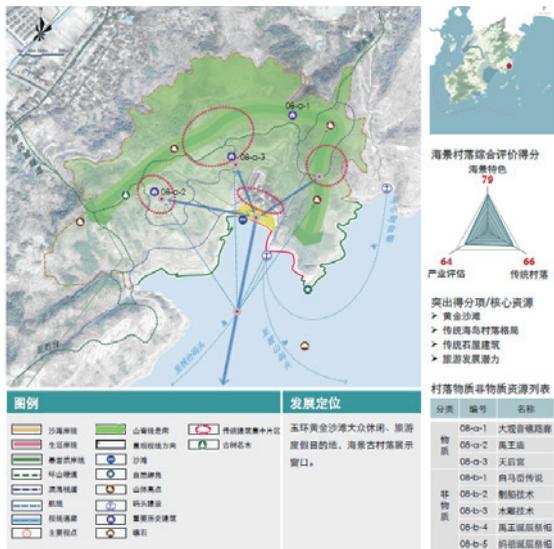
明确有可能对传统（海景）村落造成风貌破坏的建设行为。通过评价体系对村落进行分级，提出不同刚性强度管控要求，规范建设行为，保护村落传统风貌不受破坏。

### 策略三：图则落实空间，村落详细指引

以图则的形式，对村落资源要素进行建档、指引，明确各类保护要素空间分布、建设行为管控核心范围、项目准入要求；明确村落发展定位并提出发展指引策略。

### 策略四：实施管理建议，责任制度强化

从管理制度上，推进传统（海景）村落的有效长效保护。建立联席会议制度和专家咨询制度，定期召开联席会议，负责要素资源的日常保护工作的综合监督、联合执法，重大事项缺少科学合理的决策。



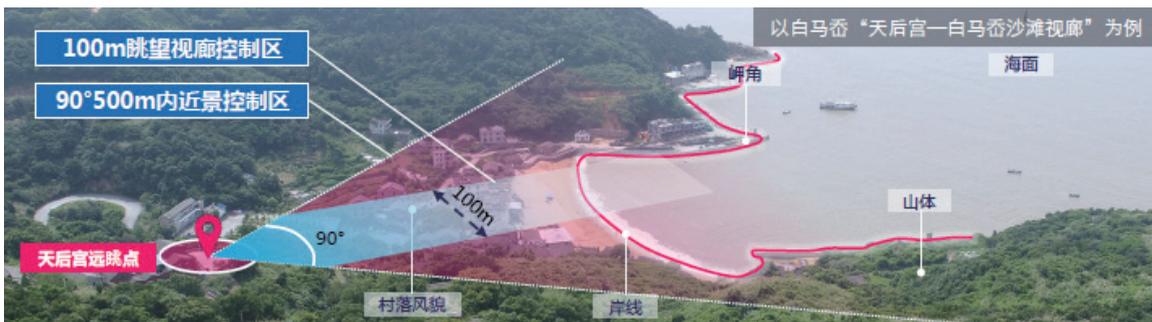
海景村落保护图则



海景村落精品线路发展引导



海景村落空间格局研究



海景村落视廊保护研究

# 大鹏新区海上休闲船舶停靠码头 专项规划

项目规模：总面积 600 平方公里，其中陆域 295 平方公里，海域 305 平方公里

启动时间：2017 年 07 月

委托单位：深圳市规划和国土资源委员会大鹏管理局

参与人员：邓军、鲍涵、秦雨、易淑祯、闫永鸿、曾嘉康、杨叶青

## 项目背景

深圳市大鹏新区位于深圳东南部，三面环海，东临大亚湾，与惠州接壤，西抱大鹏湾，遥望香港新界。目前大鹏半岛海上休闲活动丰富，海上休闲船舶数量快速增长，但是由于缺乏统一规划与管理，现状多为周边村民私营零散船只，存在极大的安全隐患，影响大鹏半岛地区滨海旅游品质的提升。现状休闲旅游船舶的经营模式有公司模式经营及私人作业两种，两种经营模式的休闲旅游船舶所占比例分别为 30% 和 70%，以私人作业模式经营的休闲旅游船舶居多，大多私营船舶票价制定随意，存在恶性竞争现象。海上休闲船舶大多为“三无”船舶（无船名船号、无船舶证书、无船籍港），靠岸方式随意，多以冲滩方式靠岸，存在安全隐患。同时，现状既有的休闲码头周边除了杨梅坑、杨梅湾以及结合景区的码头配有一定的停车场，其他码头周边均无停车设施，车辆随意停放现象严重，影响城市正常交通秩序，慢行和公交接驳设施不足。深圳市于 2014 年底颁布《深圳市海上休闲船舶运营安全管理办法》，即为海上休闲船舶的运营管理以及相关配套设施规划建设提供了法定依据，规划先行的思路下，首先亟需对休闲船舶码头进行分类规划管理。



项目区域位置图

## 基于生态环境保护原则下的规模预测

基于大鹏新区功能定位、地区发展和自然生态条件，船舶规模预测以服务游览观光的小型游艇为主，兼顾娱乐休闲、水上运动、航海或商务接待等公共休闲船舶。

船舶规模预测采用与经济、环境发展的相关系数法预测。通过对 1995 年 -2010 年美国相关统计数据进行分析，可以看出：美国游艇销售额与国内生产总值 GDP 的相关系数是 0.955，新增游艇销售额与国内生产总值的相关系数是 0.836，游艇保有量与人均 GDP 的相关系数是 0.87。运用相关系数法，分析美国人均 GDP 在 2.8 万 ~ 3.4 万美元之间时，美国国内生产总值 GDP 与游艇保有量的相关系数约为 0.75，预测深圳市 2020 年人均 GDP 将达到 3 万美元。



但是从大鹏新区生态敏感性以及城市功能定位对其一贯的以生态保护为基本原则的控制性发展思路方针角度出发，考虑如果无限制满足游艇发展需求，过量的游艇将造成水域和空气污染，因此地方政府需要采取“需求调控”措施对市场容

量进行干预，深圳作为“绿色城市”典范，游艇保有量增长也势必将低于同期美国的增长水平。因此预测过程中需要引入环境影响因子，对增长率趋势进行修正。2020年为1.1,2030年为1.15。

考虑到小型船舶（船长10m及以下）停靠时可以移至岸上干仓、干泊位，部分小型船舶租赁或长期使用水上泊位的需求，本地船舶的水上泊位保障率取50%；中型船舶、大型船舶由于船长较大，对岸上吊装设备要求较多，一般停泊需要使用水上泊位，故保障率为100%。到访游艇水上泊位保障率取80%。

### 大鹏新区公共船舶泊位规模预测

项目	单位	2020年	2030年
1、深圳休闲船舶数量小计	艘	2300	4750
2、游艇俱乐部与地产配建泊位停靠船舶数量	艘	1300	2820
3、公共码头泊位	个	1000	1930
(1) 干仓	个	410	710
其中：本地10米以下小型艇	个	350	580
到访艇	个	60	130
(2) 水上泊位	个	590	1220
大鹏地区公共泊位占比		50%	64%
大鹏地区公共休闲泊位需求量	个	500	1235

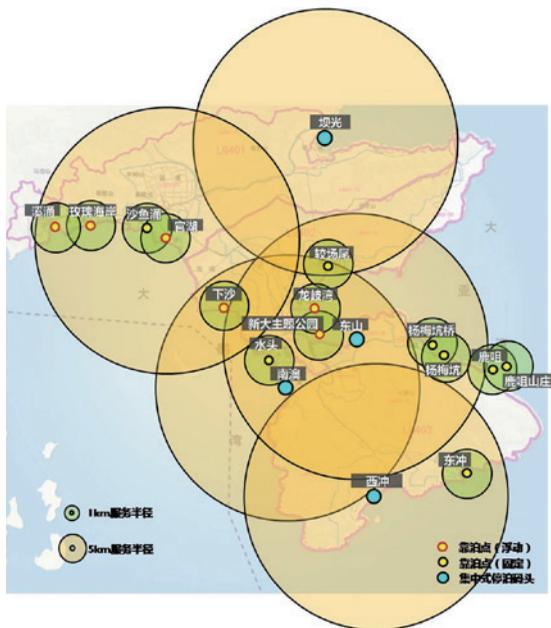
本次深圳市出台管理措施的公共休闲船舶特指核定12人以下的小型船舶，细分后可以预测2020年休闲码头泊位需求为460个，2030年为1050个。

### 本项目休闲码头需求量预测结果

项目	单位	2020年	2030年
大鹏地区公共休闲泊位需求量	个	500	1235
——其中20米以上水上泊位	个	40	185
本项目休闲码头规模		460	1050
干仓	个	60	250
水上泊位	个	400	800
经营类小型载客艇	个	300	300
自助游水上娱乐艇		100	500

## 基于生态环境保护原则下的休闲船舶码头选址

针对休闲码头沿海岸线分布多而散的特征，以及休闲船舶在台风等极端天气需要紧急集中避难的需求，大鹏新区休闲船舶码头规划将码头分为两大类，即集中式靠泊码头和小型靠泊点，以节约资源为原则并且依据广东省“禁止在沙滩上建设永久构筑物”的要求，将靠泊点又细分为临时型和永久型靠泊点。集中式靠泊码头选取水文条件较好，需求较为集中、水域腹地空间较开阔的地方布局，规划较大规模的停靠泊位，构筑防浪堤等抗灾工程设施，台风等紧急情况下可作为周边船舶停靠避难的避风港。靠泊点结合大鹏新区丰富的海岸线和旅游资源项目，布设灵活简便的浮动式停靠码头，也可结合现状既有码头提升，平日作为船舶集中停靠管理的相对固定设施，台风等紧急情况下船舶转移至集中式靠泊码头避风港。



海上休闲船舶码头选址布局图

## 码头功能类型及航线布局策划

针对码头周边海域的海洋功能区划以及码头周边的旅游资源，可大致将休闲船舶码头的功能分为六大类：

### 近海短途休闲航游

溪涌、玫瑰海岸码头以通行大小梅沙的海上短途休闲旅游交通为主，并且作为小型的浮动临时停靠点，由于溪涌和玫瑰海岸码头所在海域为浴场用海，因此需要通过管理措施进行用海隔离，防止船运与浴场活动的安全矛盾。

下沙和水头周边多锚地用海，因此结合临近海域既有的离岛东平洲海岸公园，可开发短途休闲海上观光航线

西冲和东冲结合临近海域既有的西冲情人岛、三门岛，继续发展需求较大的短途休闲旅游航线

### 近海休闲渔业游

沙鱼涌、官湖以及南澳码头周边多锚地用海，因此发展近海休闲渔业为主，包括观光休闲以及渔排餐饮等活动。

### 近海运动体验

西冲和东冲海域较为开阔，并且自然条件利于开展近海体验式运动，现状也已经有很大的需求，例如摩托艇、香蕉船等，但是同时西冲和东冲海域用海也规划为浴场用海，因此需要通过管理措施进行用海隔离，防止船舶活动与浴场活动的安全矛盾。

### 海洋探索航游

鹿咀山庄、鹿咀、杨梅坑、杨梅坑桥附近海域海洋资源丰富，并且海域较为宽阔，可发展海上观光、海洋科普教育、海底潜水等活动。

### 海上公共安全服务

沙鱼涌、官湖码头兼顾海上应急管理及锚地船员的服务功能，鹿咀山庄码头结合已有的海上救援指挥部兼海上应急管理服务功能。

### 高端海上休闲娱乐

东山至较场尾海域湾区，统筹规划，发展多样类型的高端海

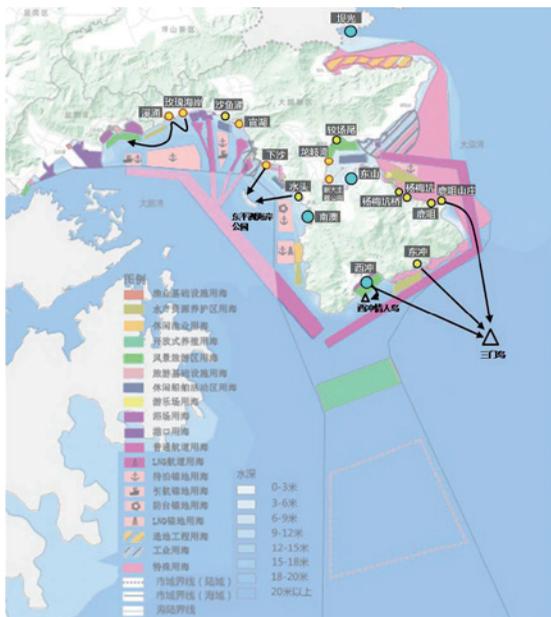
上休闲娱乐活动，打造大鹏新区海上运动竞技大本营，可结合规划以及相关主题项目发展诸如帆船、划艇、游艇等项目，对标国际海上旅游中心，提升大鹏半岛旅游品质。

坝光结合坝光生物谷项目建设公共游艇码头。

南澳码头结合“游艇自由行”新政策，以及在建的外来游艇交流中心（南澳公园地下）布局相关的公共游艇项目。

休闲船舶码头功能类型示意表

码头	服务类型					
	近海短途 休闲航游	近海 休闲渔业	近海 运动体验	海洋 探索航游	高端海上 休闲娱乐	海上公共 安全服务
溪涌	√					
玫瑰海岸	√					
沙鱼涌		√				√
官湖		√				√
下沙	√					
水头	√					
南澳湾					√	
西冲	√		√			
东冲	√		√			
鹿咀山庄				√		√
鹿咀				√		
杨梅坑				√		
杨梅坑桥				√		
东山					√	
新大主题公园					√	
龙岐湾					√	
较场尾					√	
坝光					√	



海上功能区划及休闲船舶码头布局

## 码头布局指引

根据码头泊位需求预测，分类布局海上休闲船舶码头。集中式靠泊码头停靠泊位较多，需要建设防波堤；靠泊点码头停靠泊位较少，固定式的以现状码头提升为主，浮动式的采用趸船形式为主。

对于陆上交通接驳设施，针对码头不同分类以及周边用地、产业类型，分片区分类型进行规划布局。考虑因素包括码头周边用地、码头与周边其他社会交通设施的距离、码头与周边景区的关系、码头之间的距离。

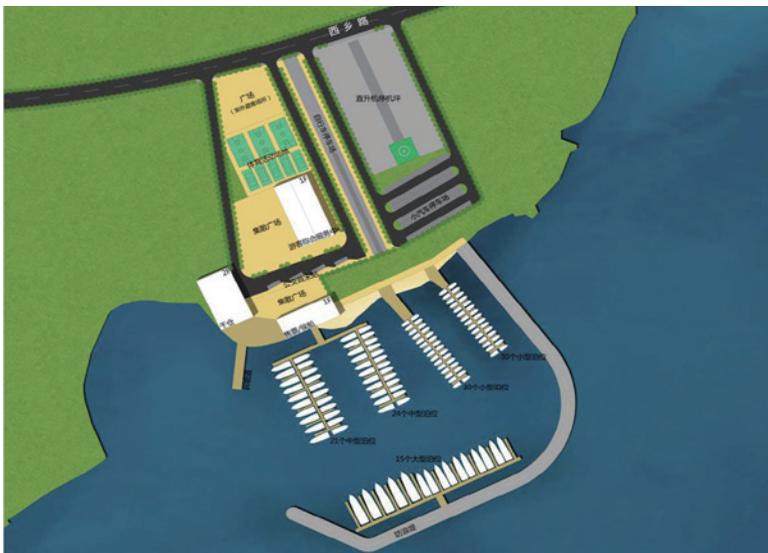
### 陆上交通接驳设施布局指引

		接驳设施		
		公交	机动车	慢行
集中式靠泊码头	相对独立	布局公交首末站	布局集中机动车停车场	自行车停车场
	景区结合	结合景区对外接驳公交设施，布局接驳巴士停靠站	利用景区机动车停车场解决静态交通	自行车停车场
靠泊点	相对独立	结合周边用地，统筹布局公交场站，以接驳巴士停靠站为主	结合周边用地，统筹布局机动车停车场	自行车停车场
	景区结合	结合景区对外接驳公交设施，布局接驳巴士停靠站	利用景区机动车停车场解决静态交通	自行车停车场

对于码头腹地用地布局，结合游客需求及大鹏半岛开发建设要求，根据不同的体验游线，考虑将休闲码头分为“综合型”、“景点型”、“交通型”、“商业型”及“公园型”五类。结合各类休闲码头分类，明确各服务配套功能配置需求。

### 码头服务配套功能布局指引

码头类型	主要功能							
	票务	办公	等候	广场集散	停车	特色商业	休闲餐饮	文化娱乐
综合型	√	√	√	√	√	√	√	
景点型	√				√	√	√	
交通型				√	√			
商业型	√			√	√	√	√	
公园型	√			√	√			√



集中式码头布局示意图

# 广州番禺碧科智城一期 海绵城市建设专题研究

项目规模：26 公顷

启动时间：2017 年 08 月

委托单位：广州碧科智城开发建设投资有限公司

参与人员：雷新财、宋梦琪、黄静岩

## 项目背景

广州番禺思科智慧城位于番禺国际创新城项目起步区，目标定位为产、学、研、城融合的综合发展区、万物互联城市研发服务平台、智慧城市体验示范区。

规划范围内现状主要为绿地、山地、河流、水塘，以及少量工业厂房；规划为集办公、展览展示、商业、酒店、公寓、住宅为一体的多业态城市综合体。城市开发之后，可渗透下垫面比例从 85% 下降到 35% 左右，区域地表径流总量、径流峰值流量、径流时间等水文状态将发生巨大的变化，从未可能引起片区内内涝、防洪等水安全隐患。此外，规划区内现状水环境较差，区内的曾边涌现状为重度黑臭水体。

基于水环境急需改善、生态化新型城市建设模式转变的现实需求，以及降低水安全隐患、强化利用非常规水资源等潜在需求，急需在本片区内开展海绵城市建设。

## 策略研究

从“水生态、水安全、水环境、水资源”四个方面入手，以城市建设和生态保护为核心，转变城市发展理念，在城市尺度上构建海绵城市。

**水生态策略：**水生态体系主要通过识别蓝、绿海绵基底，从径流控制、绿地系统涵养和加强水系保护三个方面进行实施。

**水安全策略：**构建源头、中途和末端全过程控制的雨水排水体系。

**水环境策略：**削减点源污染，正本清源完善污水收集处理系统控制面源污染，形成径流全过程的管控。

**水资源策略：**再生水利用、雨水收集利用，建立持久低廉的资源化体系。

## 主要内容

### 空间格局构建

蓝绿多廊、化整为零、散点分布。

### 海绵功能分区

将规划区划分为海绵功能提升区和海绵生态修复区。

海绵功能提升区：海绵建设基础良好，且海绵技术适宜性相对较高；海绵生态修复区：生态本底良好，以应用生态修复技术为主，强化廊道，恢复调蓄和自净能力。



海绵功能区划分

## 目标与指标

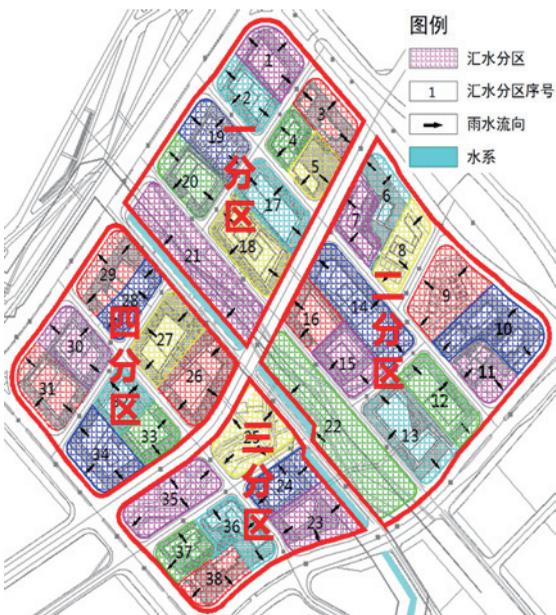
**总体目标:** 依据《广州市海绵城市专项规划》，结合规划范围内水文地质特征，不同类型用地面积及分布，确定年径流总量控制率为 70%。

## 规划方案

**水生态修复方案:** (1) 布设透水铺装、绿化屋顶等海绵设施，满足年径流总量控制要求；(2) 将曾边涌河道断面建设为生态型河流断面，恢复水系的雨水调蓄、生物栖息、污水净化等功能。

**水安全保障方案:** (1) 片区内雨水管渠设计标准达到 10 年一遇，曾边涌防洪排涝标准达到 20 年一遇；(2) 合理规划场地竖向、完善雨水管道和防洪排涝设施，以及末端河道的整治。

**水环境整治方案:** (1) 片区内进行完全的雨污分流、完善污水管网，提高污水收集覆盖率；(2) 布设透水铺装、绿化屋顶等海绵设施，削减面源污染。



场地汇水分区

**水资源利用方案:** (1) 新建再生水管道，进行污水再生利用；(2) 在绿地、小区内新建小型分散式雨水回用池，进行雨洪利用。

## 排水分区划分

结合本次规划区地块划分、各地块建筑平面布局、竖向设计及周边市政道路的排水管网分布，规划区内共分 4 个排水分区，38 个建设分区。

## 海绵设施布局

根据四大排水分区下垫面类型比例，将该目标分解到各个排水分区。根据场地内建筑物布局、形态，绿地分布以及铺装的形式，合理布局绿色屋顶、生物滞留设施、蓄水池、植被浅沟、透水铺装等海绵设施，并不断调整海绵设施的规模大小，满足每个建设分区内所需要的调蓄容积，从而满足整个规划区的径流控制要求，维持了良好的区域水文循环。



海绵设施布局

## 创新与特色

- (1) 低影响、低成本、低门槛海绵城市建设。
- (2) 与水为友的人文绿色海绵城市建设。
- (3) 丰产而富变化的都市田园海绵城市建设。

# 李村商圈交通体系详细规划 联合编制项目

项目规模：一般研究范围 26.7 平方公里，重点研究范围 1.3 平方公里

启动时间：2017 年 2 月

委托单位：青岛市城市规划设计研究院，青岛市李沧区城市建设管理局

参与人员：邓军、鲍涵、王胜利、李勤

## 项目背景

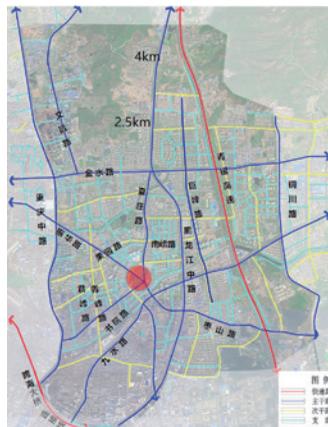
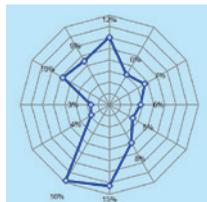
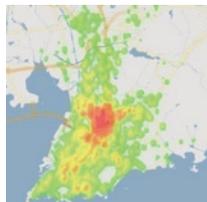
李村商圈位于青岛市李沧区南部，解放前即借助于历史上形成的浓厚商业氛围成为山东四大集市之一。目前李村商圈的商业面积已经达到 100 万平方米，已经超越台东商圈，成为青岛商业面积最大的商圈。目前李村商圈由于土地开发强度较大、活跃的商业商贸活动吸引巨大的人流物流交通需求，使该地区成为李沧区交通发生吸引的主要区域。同时，该片区属于原青岛老城区北部边缘带的工业片区，路网形态以及交通模式以工业时代的公路发展模式延续而来，随着城市与区域发展转型升级，机动车交通量急剧增加，整个李村商圈交通问题愈发严重，道路拥堵、停车矛盾突出、步行交通环境恶化，严重影响商圈乃至整个青岛的城市形象与活力。李村商圈较高的定位以及现状日益严重的交通问题引起城市管理与决策部门的高度重视，为了让李村商圈这一“中国商业名区”更具魅力，提升其吸引力与活力，促进李沧区经济社会发展，亟需引入先进的规划设计理念和务实可行的解决策略，结合产业转型升级提升整个区域的整体交通环境，打造宜居宜商宜业的安全、舒适、便捷、绿色、人性化的交通体系。



## 交通问题

**问题一：过境交通与到发交通混杂，高峰小时交通较为拥堵**

现状到发李村商圈人口以近距离出行为主，平均距离为 6.5 公里。其中出行距离在 2-3 公里最大，约占总出行量的 23%。但是由于缺乏东西向与过境通道快速联系，若干主干道作为片区解决商圈外围过境交通主通道直穿商圈，并且四条主干道相交点呈畸形交叉口，交通组织不畅，因而形成核心堵点。



李沧商圈交通目的地分布

李村商圈路网现状图

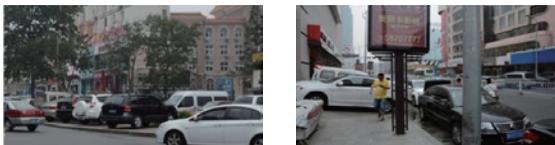
**问题二：停车供需基本平衡，但不均衡，停车管理亟需加强**

商圈内部业态丰富，分布有集中式商业、办公楼、住宅小区以及配套底商，由于历史原因，居住车位配建不足，缺口 1039 个，新建大型公建配建停车泊位较多，公建停车总体供应大于需求。由于停车管理目前尚存在壁垒，公建停车位利用率不足，尤其是夜间，存在周边道路较多违章停车而公

建停车场空置现象。商圈内违章停车现象严重，违章停车比达到 68%，在周边交通运行状况不乐观的情况下，严重影响交通通畅。

### 问题三：慢行交通空间被挤压，交通环境需改善

人行道受违章停车、商铺占道经营等影响，无法形成连续的行人通行空间，致使交通环境、购物品质较差。同时，商圈道路功能分区、路面铺装、标志标线以及交通设施缺乏统一布局与精细化设计，维护管理不当，整体交通环境从视觉体验到使用功能都亟待改善提升。



人行道空间被挤压

## 解决方案

将规划范围进行分区规划引导，通过将中长距离过境交通与短距离到发交通分离，实现商圈核心的“慢行公交优先”和品质提升，同时保障商圈的交通可达性，保证商圈活力。总体将规划范围划分为三个圈层片区。

**核心圈层：**最内核心圈层为“公交慢行专用区”，范围为“向阳路-书院路-夏庄路”围合范围，面积约为 10 公顷。该圈层内基本禁止除公交、出租车以外的机动车辆通行，增大慢行公共开敞空间，营造慢行公交专用的宁静化、品质化交通环境。

**中间圈层：**中间的圈层为“过境交通引导区”，范围为：“君峰路-果园路-南崂路-黑龙江路-九水路”围合范围除去“公交慢行专用区”以外的范围，面积约为 193 公顷。该圈层以商圈核心片区为基础，理顺核心外围通道，形成商圈核心片区外围保护环，引导商圈周边片区的中长距离对外交通从外围保护环能够较为通畅的通过，避免针对商圈核心的过境交通直接从商圈穿过。

**外围圈层：**最外围圈层为“城市交通协调发展区”，范围为“重庆路-唐山路-铜川路-李沧区南边界”围合范围除去“公交慢行专用区”和“过境交通引导区”以外的范围。以畅达便捷为规划原则，保障商圈所在的李沧区中长距离交通能够快速通过，形成较为快速的交通环，引导过境交通从外围通过的基础上也在一定程度上提升了商圈的交通快速便捷可达性。

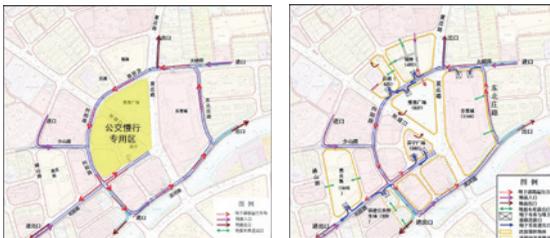


李村商圈分区引导示意图

“过境交通引导区”外围主干道拉通改善示意图

**过境交通：**通过拉通“过境交通引导区”的周边主干道以及对重要节点立交化，实现外围快速保护环，分离过境交通。

**到发交通：**在高效分离过境交通和打通片区内部微循环道路基础上，将李村商圈核心区打造为公交慢行专用区，向阳路-书院路-夏庄路围合的扇形区域设为公交慢行区，该核心区的到发交通引入地下，形成地面行人公交优先区，禁止除公交和出租车以外的机动车进入该区域。地下环路系统与周边地块的地下停车场实现互通，可串联片区约 6000 个停车位。



地下环路示意图

地下环路串联周边地块停车库示意图

# 涟水县海绵城市专项规划

项目规模：177.30 平方公里

启动时间：2016 年 12 月

委托单位：涟水县住房和城乡建设局

参与人员：邓军、雷新财、黄静岩、宋梦琪、胡妮妮、景鹏、步乔毅、侯小冲、董旭

## 项目背景

涟水县地处淮安、连云港、盐城、宿迁四市交界处，是苏北文化体验度最佳的旅居目的地、淮安市新兴的宜居宜业文旅副中心。涟水县在城市建设取得成就的同时，一定程度上也改变了原有的自然生态本底和水文特征，部分区域存在水环境污染、水安全缺乏保障、水生态恶化、水资源紧缺等问题。因此，迫切需求建设“自然积存、自然渗透、自然净化”的海绵城市。

## 规划思路

通过对涟水县中心城区的自然基础、生态本底、城市建设基础进行透彻分析，识别涟水县中心城区在城市发展过程中出现的一系列涉“水”问题，总结现阶段涉“水”需求，根据当地现状条件以及城市规划发展，因地制宜的提出海绵城市建设总体目标和详细指标，同事在宏观层面构建海绵城市“空间格局”和“功能分区”，在微观层面分解“建设分区”并明确管控要求。从“水安全、水资源、水环境、水生态”四个方面入手，规划涟水县中心城区海绵城市方案，进而筛选出近期重点建设区域和项目库，确保海绵城市建设项目有效推进。

## 主要内容

### 建设条件分析

**自然基础条件分析：**通过对涟水县中心城区降雨特征、地下水位、土壤渗透性等因素进行分析，得出适合涟水县中心城区适用的“渗、蓄、滞、净、用、排”海绵城市技术措施。

**生态本底条件分析：**通过对涟水县中心城区内水、林、田、湖等生态本底资源进行分析，并采用层次分析法和专家意见

法，对区域内海绵生态敏感性进行评价，识别海绵基底现状空间布局与特征。

**城市建设基础条件分析：**通过对涟水县中心城区内水安全、水资源、水环境、水生态现状的分析，识别区域内急需通过海绵城市建设解决的问题。

### 目标与指标

**总体目标**结合涟水县中心城区气候特点、目标可达性、经验借鉴等方面，确定年径流总量控制率为 70%。

**详细指标**综合考虑涟水县中心城区本地特色，建立包括水生态、水资源、水环境、水安全、制度与文化建设及显示度六大方面的海绵城市建设指标体系，共 18 项指标。

### 海绵空间格局指引

**海绵空间格局构建：**基于涟水县中心城的海绵基底现状空间布局与特征，结合区内海绵生态安全格局、水系格局和绿地格局，构建大亚湾“山水基质、蓝绿双廊、多点分布”的海绵空间结构。



海绵生态敏感性分析图

**海绵城市功能分区：**结合涟水县中心城海绵生态安全格局与

总体规划的组团分布、用地功能、基本农田分布、基本生态控制线范围等资料,通过叠加分析,将涟水县中心城海绵城市功能分区分为六类,分别为海绵生态保育区、涵养区、缓冲带,以及海绵功能提升区、强化区、优化区。



海绵城市功能分区

### 建设分区分管控要求

将涟水县中心城区的年径流总量控制率总目标分解到十个管控片区,分别为滨河新城片区、机场产业片区、产业拓展片区、北片区、经济开发区片区、朱码片区、城北片区、五岛湖片区、东片区、薛行工业园片区。

将涟水县中心城区的建设项目分为四级七类,分别给出管控意见和建设指引。



管控单元年径流总量控制目标分布图

### 基础设施规划方案

**水安全保障方案(蓄、滞、排):** (1)城市雨水调蓄设施。结合现状涟河、漪河、古淮河等排洪河道,五岛湖、涟水湖等作为蓄滞水体;结合公共绿地布局,增设湿地调蓄池塘等大型海绵设施。(2)城市涝水行泄通道。以涟水县中心城区河流水系为防涝体系基础、以排水干沟、明渠、暗渠等作为排水通道;结合城市道路(地面漫流系统)将超标雨水就近引入到河道中,避免内涝灾害发生。

**水环境整治方案(净):** (1)点源污染控制。老城区内逐步进行雨污分流改造,同时完善污水收集系统,整治污水排

放口,严禁未经处理的污水直接排入河道,保障污水集中排入污水厂统一处理。(2)面源污染控制。在小区、道路等源头构建绿色生态的海绵设施,减少排入管道中的径流污染物含量;在污染物含量较高的雨水排放口处,设置大型前置塘或者初期雨水调节池,对雨水进行预处理,从而减少排入水体的污染物负荷。源头和末端相结合的方式控制面源污染。

(3)内源治理。对祁六沟、杨洼沟等14条河道进行底泥污染调查,明确疏浚范围和疏浚深度,合理选择清淤季节有计划地进行水系清淤工作。

**水生态修复方案(净):** (1)城市蓝线保护与恢复。对涟河、漪河等现状河流划定蓝线保护范围,并对已识别的黑臭水体进行整治。(2)岸带修复与景观营造。对现状河道岸线进行统计,并分类治理,自然原型护岸采用种植植被保护河岸、保持自然河岸特性的护岸。在自然型护岸的基础上,满足片区行洪排涝的断面基础上,用钢筋混凝土、浆砌片石等材料,营造出景观效果,又能确保了护岸抗洪能力。(3)水系连通与河湖串联。为保障实施“河水流动”,还原健康河流,彰显“城在水中,水在城中”的鲜明特色,打破过去较单一的河道生态整治方式,根据涟水城区的城市化进程逐步实现“湖河串联、水系联网”的水系网络体系。

**水资源利用方案(渗、用):** (1)涟水县雨水充沛,通过人工方式将雨水资源向其他形态水资源转化调蓄,如雨水渗透,涵养地下水源;雨水积蓄利用,补充城市用水。(2)污水再生利用。结合现状污水厂,增设深度处理工艺,使尾水达到《生活杂用水水质标准》(CJ/T 48-1999)要求的水质标准,从而用于道路广场、绿地浇洒等城市杂用水。

### 近期重点建设区域和项目库

结合涟水县未来重点的发展方向,筛选出两片海绵城市近期重点建设区域,分别为滨河新城以及空产业园片区。

结合涟水县的城建计划和“十三五”规划,列出“海绵城市建设项目库”。

### 规划管控与实施保障

为加快推进海绵城市建设项目落地生根,针对涟水县各部门的职能和行政许可事权,落实责任分工,并细化形成了海绵城市建设项目审查评估验收指引。

# 深圳市龙华区公共厕所详细规划

项目规模：175.58 平方公里

启动时间：2016 年 12 月

委托单位：深圳市龙华区城市管理局

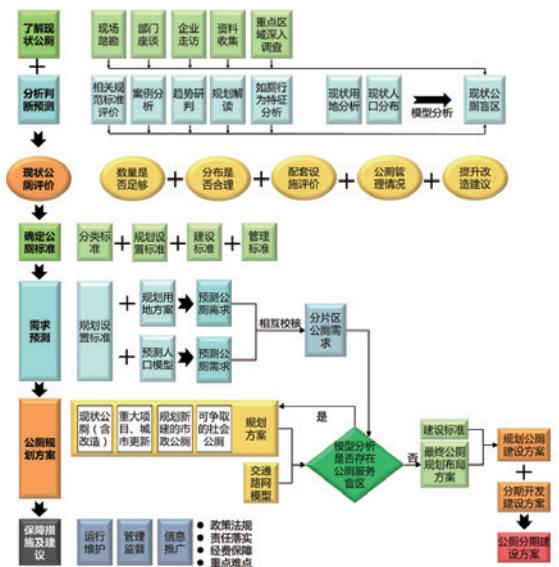
参与人员：郭翔、李榕东、梁轲、陈永青等

## 项目背景

深圳市就国家“厕所革命”出台了《深圳市高品质公共厕所建设与管理标准》，并提出了“全国最干净城市”三年行动计划，其中开展公共厕所洁净行动已成为重中之重，全市计划于 2019 年前完成全部公共厕所升级改造。龙华区作为深圳“中轴花城”，努力争当深圳打造全国最干净城市的排头兵，对公共厕所的增量提质工作提出了更高要求。

## 总体目标

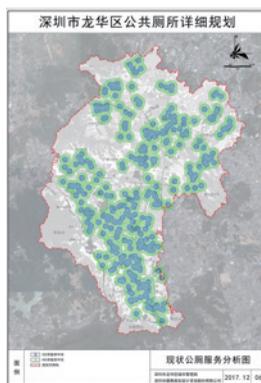
因地制宜地建设与现代化、国际化、绿色环保与创新型城市相适应的高品质、高标准、高质量的公共厕所体系，从法律法规、建设主体、运营管理、监督考察等方面落实龙华区公共厕所规划。



技术路线图

## 公厕布局规划

基于利民便民、按比例配建的原则，分别从规划建设用地、规划人口以及片区功能需求计算龙华区各个街道的公厕，并辅以“热力分析”校核、GIS 布点技术，构建数量适宜、布局合理、选址恰当、环境协调的公共厕所体系。公厕规划包含了市政公共厕所、社会公共厕所以及绿道公共厕所，其中社会公共厕所由结合商业设施建设的公厕、结合加油站建设的公厕、结合集贸市场建设的公厕和结合医院建设的公厕组成。



规划公厕规划布点图



现状公厕服务分析图

## 公厕建设计划

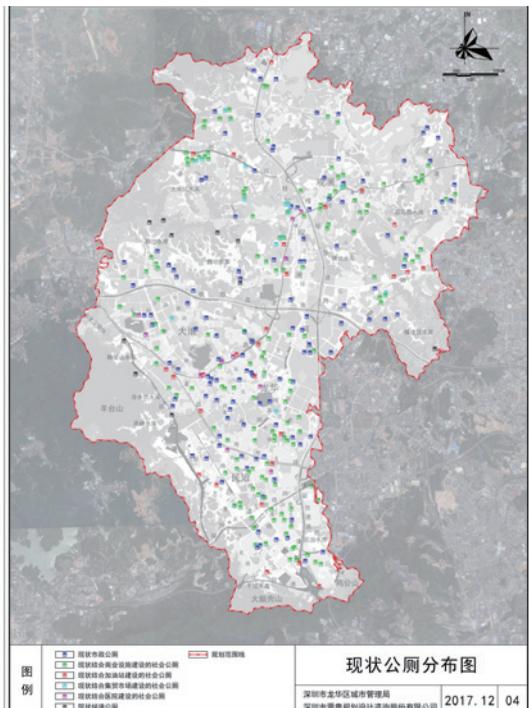
近期基本完成龙华区公共厕所新（改）建任务，使龙华区公共厕所配套基本合理，完善公共厕所引导系统，达到建设和管理标准。其中近三年完成全区公共厕所升级改造任务；近期基本完成全市政公共厕所建设，逐步引导社会公共厕所的建设；远期完善公共厕所管理制度，加强社会公共厕所对外开放力度，使服务水平达到发达国家先进水平。

## 公共厕所设计及建筑指引

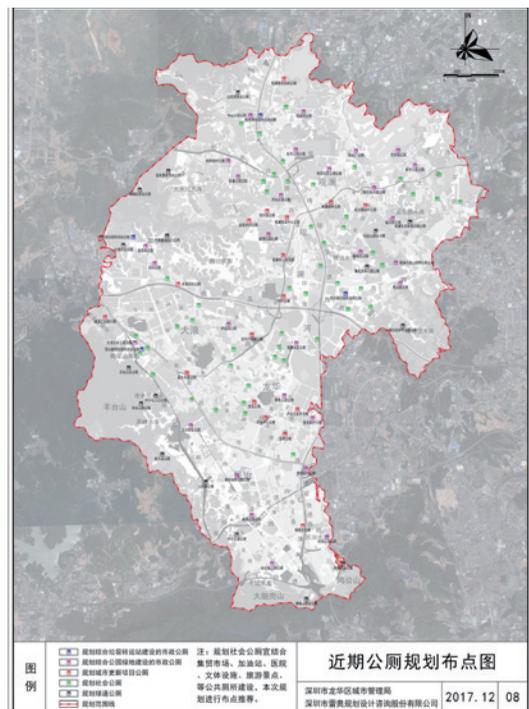
全区城市门户地区、中央商务区、风景名胜區、核心商业区四类的公共厕所新建及升级改造应达到《深圳市高品质公共厕所建设与管理标准》的相关要求，其余区域公共厕所新建及升级改造应达到住建部《城市公共厕所设计标准》(CJJ14)的二类以上标准。



### 深圳市龙华区公共厕所详细规划



现状公厕整治分期建设图



近期公厕规划布点图

### 公厕造型及外立面图

深圳市龙华区城市管理局  
深圳市雷奥规划设计咨询有限公司 2017.12 13-1

公厕造型及外立面图

# 深业物流中心与笋岗地铁站 地下通道一体化衔接详细规划方案

项目规模：总用地面积 131765.95 平方米、宗地面积 94335.01 平方米，项目建筑面积 452600 平方米，容积率 4.8；

启动时间：2017 年 8 月

委托单位：深圳深业物流集团股份有限公司

参与人员：杨叶青、梁轲、申小艾

## 项目背景

深业物流中心项目位于罗湖区笋岗片区，定位为多功能、全方位、专业化的一站式国际电子信心产品展示交易平台。项目所在片区为地铁发达地区，7、9 号线汇聚于此，交通区位优势明显。考虑到项目开发量较大，项目建成将带来大量的交通出行，建议积极引导客流通过地铁出行，缓解周边交通压力；由于项目地块紧邻笋岗站 E 出口且已经预留深业物流中心项目接口，具有一体化衔接的条件，建议将地铁笋岗站直接延伸至项目地块，改善项目地块出行条件。

## 研究范围

考虑到轨道站点辐射范围：200 米内核心圈层：核心圈层内通过地下通道与轨道站点之间连通；200—500 米主要圈层：通过地面通道进入核心圈层。

主要研究范围是笋岗地铁站 200m 内核心圈层。

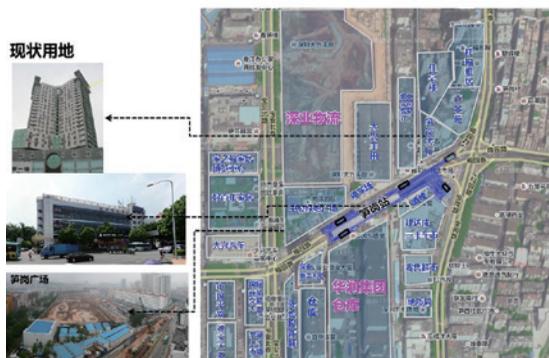
## 项目研究重点

深业物流中心项目与地铁笋岗站一体化衔接方案；

项目研究目的：连接现状笋岗站深业物流预留接口，提升服务水平；

完善片区地下步行系统，实现项目地块与笋岗站无缝接驳

规划方案：从深业物流中心项目地下二层地铁通道接口至笋岗地铁站预留接口之间的地下通道，沿笋西路设置。本项目地铁通道长约 50 米，宽度 5.2 米，建筑面积为 511.96 m<sup>2</sup>，通道建筑面标高为 -10.970，层高等为 5.65 米。



现状交通

◆ 道路交通:

➢ 现状路网主要以东西向的梅园路、桃园路和南北向的宝安北路、宝庆路、棠园路为主骨架,形成类似方格网状的街道系统。

现状建筑与用地分布

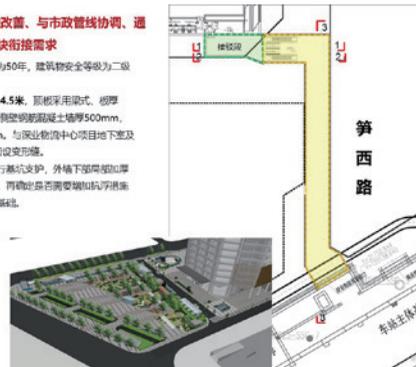
用地名称	用地代码	面积	容积率	建筑密度	建筑高度	备注
住宅用地	R21	12178	1.80	20.00	24.00	现状住宅
商业用地	B1	12178	1.80	20.00	24.00	现状商业
工业用地	M1	12178	1.80	20.00	24.00	现状工业
公共绿地	G1	12178	1.80	20.00	24.00	现状绿地

现状部分建筑鸟瞰



● 综合考虑对公众利益改善、与市政管线协调、通道的可实施性、开发地块衔接需求

- ◆ 本工程结构设计使用年限为50年,建筑物安全等级为二级,抗震设防类别:丙类。
- ◆ 地铁通道上翻覆土厚度4~4.5米,顶板采用梁式,板厚400mm,梁高900mm,侧壁钢筋混凝土墙厚500mm,钢筋混凝土墙厚500mm,与深业物流中心项目地下室及地铁7号线车站相连接设置防堵。
- ◆ 施工前需要在通道两侧进行基坑支护,外檐下部增加加厚,结构地勘报告完成后,再确定是否需要增加支护措施,以及外檐下部采用桩基础。
- ◆ 抗震等级为二级。
- ◆ 混凝土等级: C30~C35。



● 规划目标

提升既有地铁出入口服务水平,构筑地铁站与周边建筑一体化开发的地下空间典范,打造整合高效、通达便捷的立体交通系统。

基于本项目的综合规划,提出交通发展目标:

(1) 片区层面:

通过本项目的综合,提高单元片区的连通性,强化车站的节点辐射力,促进车站与周边建筑一体化有效衔接,提高片区立体交通网络化、系统化,打造立体空间开发利用典范。

(2) 节点层面:

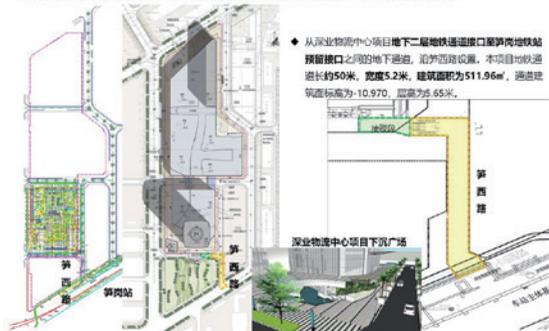
通过地铁出入口的有效设计:便利乘客进出,构筑以人为本、安全舒适的交通环境,创造人性化及人性化的城市交通设施环境。



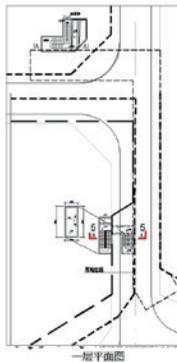
借助本规划项目,不仅提供便捷的地铁出入,更注重对片区整体慢行系统的改善。

● 综合考虑对公众利益改善、与市政管线协调、通道的可实施性、开发地块衔接需求

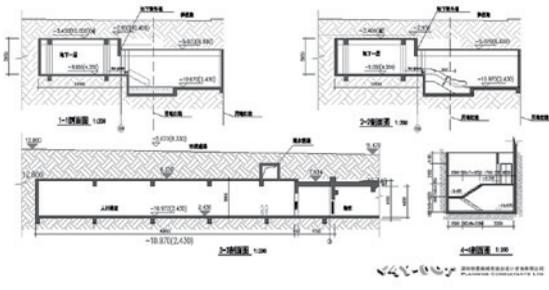
- ◆ 从深业物流中心项目地下室二层地铁通道接口至笋岗地铁站预留接口之间的地下通道,沿笋岗路设置,本项目地铁通道长约50米,宽度5.2米,建筑面积为511.96㎡,通道建筑标高为-10.970,层高为5.65米。



● 通道平面图



● 通道剖面图



# 福田区轨道站点 1 公里重要节点 公共空间统筹规划

项目规模：研究范围用地面积约 11.2 平方公里

启动时间：2017 年 7 月

委托单位：深圳市规划和国土资源委员会福田管理局

合作单位：深圳市城市规划设计研究院有限公司

参与人员：李勤、邓军、王丹、陈永青、胡妮妮等

## 项目背景

背景 1：机动化交通给城市带来巨大压力，依托轨道引擎优化最后 1 公里空间衔接，打造“轨道 + 慢行”的主导出行模式是城市未来交通发展的必然选择。

背景 2：打造轨道车站最后 1 公里范围的良好出行环境、提高公共设施的服务水平也是展示福田中心区品质、提高中心区形象的重要抓手。

背景 3：加强最后 1 公里的衔接研究是弥补轨道与城市规划衔接不足、为片区更新地块与地铁衔接通道建设提供审批依据。

为此，开展《福田区轨道站点 1 公里重要节点公共空间统筹

规划》研究，为片区交通系统规划建设提供支撑，同时也指导周边地块的规划建设。

## 项目范围

项目规划范围为福田口岸站、燕南站、会展中心站周边 1 公里范围。项目重点研究范围为轨道站 500 米半径辐射范围，统筹研究范围为轨道站 1 公里半径辐射范围。

## 研究重点

通过空间统筹优化，建立地下、地面、地上无缝衔接的一体化立体人行系统，从而改善轨道周边步行环境，优化空间品质，提升地区价值，塑造城市品牌。

### 福田口岸站周边 1 公里公共空间统筹规划

形成“一带一廊+U”的主导人行流线，打造片区舒适连续慢行网络；

一带一廊地面步行系统：

一带：结合广深高速市政化改造，沿带状公园及福强路打造福荣都市绿道；

一廊：结合深圳河滨水活力带打造休闲空间。支撑地下空间开发。

U 形立体步行系统：

打造立体步行系统往西连接福田口岸、交通枢纽至金田路商业街，向东连接福田口岸、福田口岸商业广场、皇岗口岸至科创文化合作交流区。



研究范围示意图



福田口岸站周边主导人行流线示意图



福田口岸站周边地下步行系统规划

### 地下步行系统

主通道长约 350 米，含过街系统共长约 610 米，沿国花路设置。

### 二层步行系统规划

长约 1720 米，沿国花路、裕亨路设置过街平台，向东设置二层连廊系统，连接 14 个地块及功能区；

注重交通设施一体化统筹，衔接 11 个公交场站，通过立体步行系统串联两个口岸，实现交通设施协调共享。

### 会展中心站周边 1 公里公共空间统筹规划

研究重点侧重于对二层步行系统的功能优化，同时对地下步行系统查漏补缺，

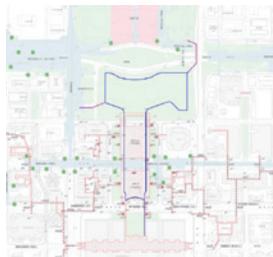
重点改善行人的愉悦性。

### 二层步行系统规划

结合二层连廊，构建空中骑行通道 结合现有的二层连廊通道、二层平台改造以及南广场内现有的慢行通道，设置会展中心到达深南大道的自行车通道系统。



福田口岸站周边二层步行系统规划



会展中心站周边空中自行车系统规划

### 地下步行系统

结合 20 号线站点设置完善会展中心站与会展中心的衔接。

### 燕南站周边 1 公里公共空间统筹规划

地面先天条件不足，无法进一步提升，构建立体步行系统，将地面人流转移至地下及空中。

### 地下步行系统规划

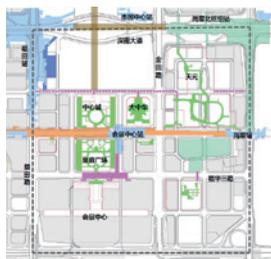
在现状和既有规划基础上，构建两横两纵的市政主通廊格局：

两横：振兴路、振华路；两纵：华强北路、兰海路；

本次新增：振兴路、振华路、兰海路、深南中路。

### 二层步行系统

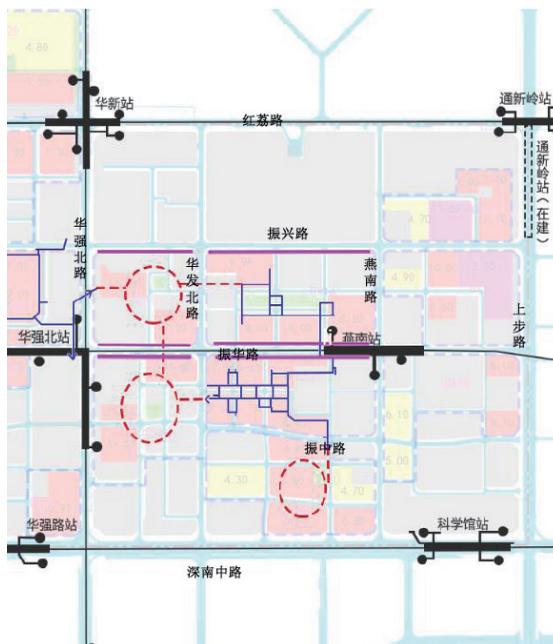
考虑街道尺度较窄，建筑之间以二层退台以及天桥形式为主，提供公共活动场所。



会展中心站周边地下步行系统规划



燕南站周边地下步行系统规划



燕南站周边二层步行系统规划

# 龙华百草园

项目规模：2.75 公顷

启动时间：2017 年 12 月

委托单位：龙华城管局

参与人员：魏伟、迈克帕特、叶秋霞、刘卿婧、黄熙、李东

## 项目特色

从鲁迅的《从百草园到三味书屋》一文中关于乐趣横生的儿童世界的描写出发，拟打造一个不同以往传统理念的，充满奇趣自然体验和寓教于乐的亲子互动乐园（百草园）。乐园以自然探索和环保科普为主要理念，设置适合各个不同年龄阶段儿童探索认知自然的游乐区域。

## 项目定位

深圳最自然、最有趣的儿童乐园

深圳首个以无动力游乐设施为特色的自然体验式儿童乐园

## 功能分区

通过研究不同年龄阶段儿童和看护人群的心里需求和使用特征，公园分为四大主题区，花之园（主题游乐区）、木之森（自然探索区）、山之丘（亲子互动区）、草之原（实践体验区）。



### 花之园（主题游乐区）

针对 1-16 岁年龄阶段的儿童提供一个无动力游玩的场所，根据不同年龄的心理和玩乐需求，分置 5 个板块：幼儿区（0-3 岁）。以热带水果之家为主题设置攀爬、玩沙、跑跳的场所。学龄前儿童（3-6 岁）。设置彩色跳跳区，以鲜明的色彩和声音的互动装置，满足他们对色彩声音的好奇。低学龄儿童（6-8 岁）。可在彩色地形的迷宫中穿梭迷藏攀爬。年龄稍大的儿童可以在有回收环保材料建成的大型装置中尽情游乐。青少年活动区（8-16 岁）。设置攀岩、滑板活动区。



### 木之森（自然探索区）

自然探索区致力于打造一个适应全年龄阶段儿童的在自然中探索的游乐园。建构一个与场地自然环境相适应的生态乔木植物群落，选用能够营造光线深幽、造型奇特的景观树营造封闭式空间，设置矮人之家、迷幻镜花园等区域，并针对不同儿童设置不同难度等级的森林探索和寻宝环线。



### 山之丘（亲子互动区）

主题之丘是全园的最高点，针对 3-12 岁年龄段的青少年建构滑梯乐园。设置简易滑梯、勇敢者滑梯、彩色万花筒等三种滑梯，风之丘布满了浪漫的风车。

### 草之原（实践体验区）

针对 3-12 岁这个年龄段的儿童提供一个在自然中动手实践的的场所，区域内开设自然学校，对 3-6 岁、6-8 岁、8-12 岁的儿童定期提供不同主题的实践动手活动。



# 深圳市龙华区观澜街道 “城市双修”规划

项目规模：33.74 平方公里

启动时间：2017.11.17

委托单位：龙华区观澜街道办事处

参与部门：景观规划部、规划一部、规划二部、规划五部、交通市政部

参与人员：魏伟、李妍汀、文景茜、曾昭科、林雅楠、欧阳效福、杨巧婉、杨昊天、刘亚阳、刘丽琦、  
覃美洁、花丽红、马冲、杨叶青、陈永青、黄静岩、张建荣、淮文斌

## 项目背景

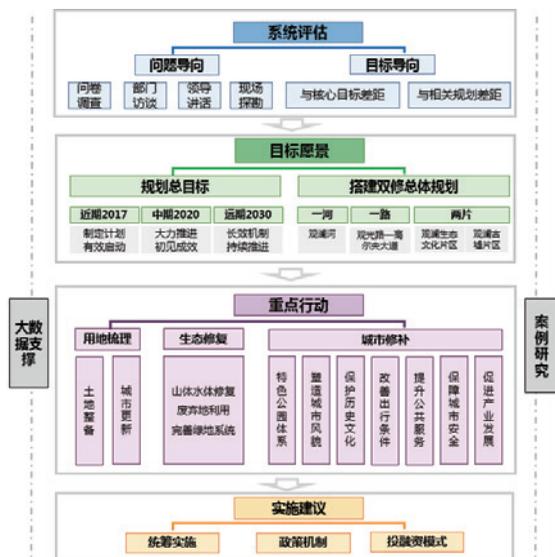
随着我国经济的快速发展与城市化的快速推进，城市问题也逐渐突显，对此住建部提出开展生态修复、城市修补，来治理城市病、改善人居环境，并且把城市双修作为结构性改革的重要任务。

观澜地处深圳的北门户地区，和东莞交界，是经济发达特区的城郊结合部，也是一个典型的老城区，存在着城市空间混乱、环境品质差等问题。同时由于地处深圳边缘地区，观澜整体开发强度远低于全市大多数区域，城市二次开发潜力巨大。如今在特区一体化的发展背景下，观澜面临重大的发展机遇，也对城市建设、基础配套和城市治理水平提出更高的要求。

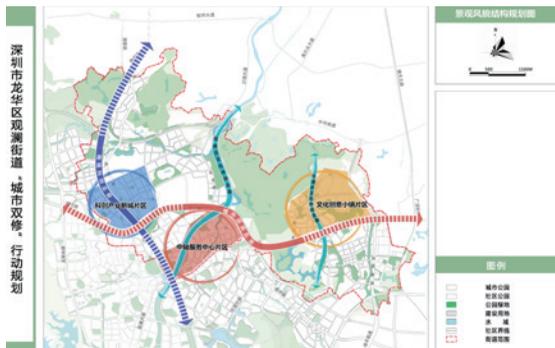
在深圳市突出简政放权、加快转变政府职能的政策背景下，区和街道被赋予了城市建设和治理更大的主动性。区别于大刀阔斧的拆除重建对城市生态与文脉造成的破坏，观澜街道选择通过城市双修，发挥街道基层治理工作中自下而上的力量，走上顺应社会、产业发展阶段的由内而外、循序渐进式的更新之路，促进城市的健康发展。

## 规划思路

在住建部文件的基础上，结合观澜街道的实际情况，我们将观澜城市双修工作分为五步走：调查评估 - 总体规划 - 专题行动 - 实施计划 - 持续跟踪。



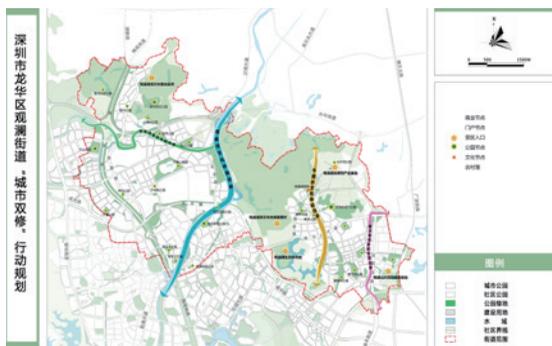
双修思路



重点片区规划图

结合问题导向与目标导向：分析问题清单，提炼出核心问题，综合政府、百姓需求、财力、实施难易程度，识别观澜街道近期可以开展双修的重点领域以及重点区域；结合相关规划的要求定位，制定“城市双修”的总体愿景目标。在总体规划整体思路和方向的基础上，有针对性地展开专项行动，明确工作目标和任务，落实具体工程项目，加强对于城市管理的探索，合理安排建设时序和资金，落实实施主体。

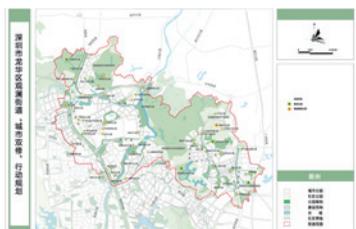
通过对城市的运作更加深刻的了解，将双修的落实与政府操作相结合，进行规划的动态评估与更新。



河岸



绿道 + 节点



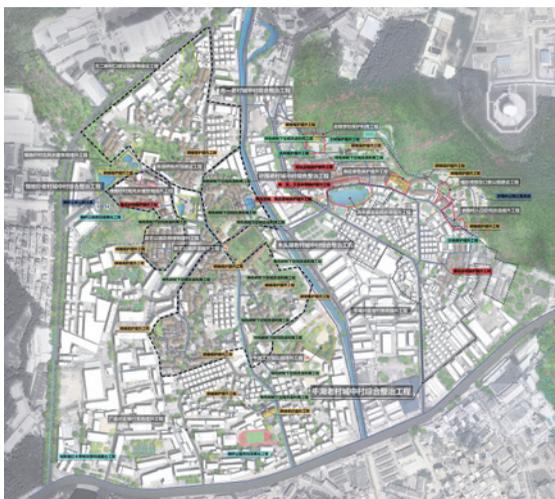
公园分布图



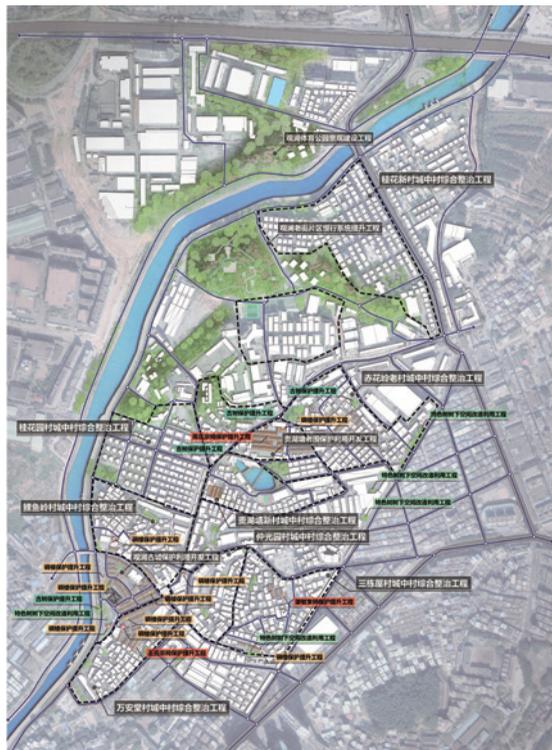
道路景观风貌规划图

## 实施效果

通过落地可行的双修实施计划，形成一系列灵活、快速的民生工程，分解到各部门的年度实施计划中，其中村庄整治、祠堂复兴、风水塘复兴、口袋公园、边坡挡墙、公厕革命等行动已经初见效果，大大提升了居民的幸福感。



文化小镇片区



观澜古墟片区

# 武夷山市小武夷公园概念规划

项目规模：350 公顷

启动时间：2017 年 12 月

委托单位：福建省武夷山市住建局

合作部门：规划一部

参与人员：魏伟、李妍汀、叶秋霞、黄熙、胡益敏、张忠起、杨昊天、王银

## 项目背景

小武夷山位于福建武夷山市中心城区，占地面积 350 公顷，是中心城区北部最大的城市绿地，同时也是城区“双轴”交汇的重要自然生态节点。世人皆知大武夷，无人识得小武夷，随着武夷山市全力推进“国际性旅游度假城市”及“全域旅游”建设，小武夷迎来了新的发展机遇。在城市新格局的发展下，小武夷如何在满足市民对公共空间迫切需求的同时，成为世人皆知的武夷品牌新亮点，开放与开发如何平衡共进成为了小武夷公园未来发展的新难题。

## 规划目标

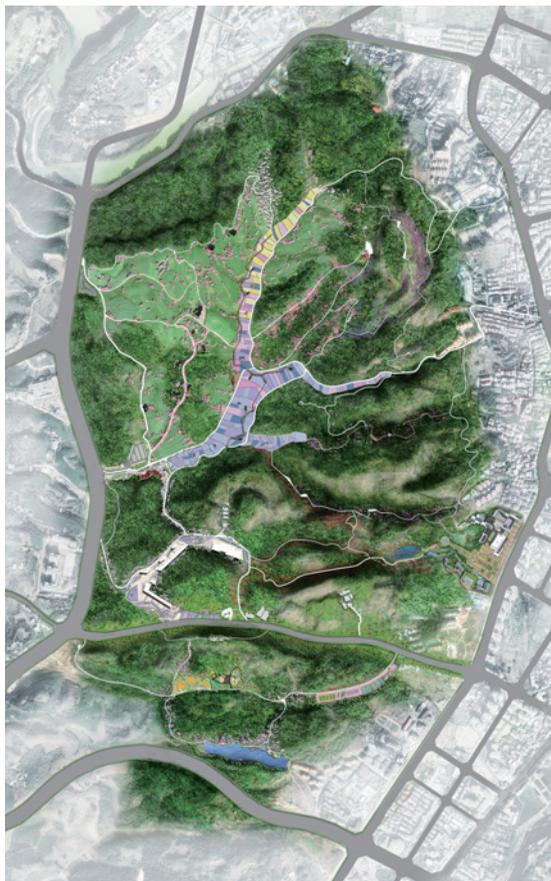
通过对整体上位规划的梳理，结合现状资源特色和市民需求，对比大小武夷的功能定位及发展优势，站在武夷山市整体城市景观发展的视角下，明确小武夷公园未来发展的核心定位和设计目标：

**近：**活力城市新中心——满足市民需要、大型绿色斑块、城市生态公园

**中：**生态文明新示范——满足市民需要、大型绿色斑块、城市生态公园

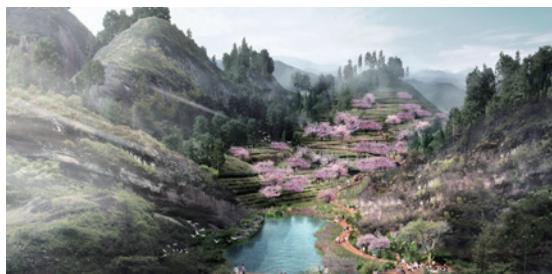
**远：**美丽中国新标杆——大小武夷并重、共塑武夷品牌、双头景区引领

**活力花链——打造城市活力绿心**  
丰富市民公共活动——特色旅游活动策划



## 设计理念

以目标为导向，结合场地自然资源和历史文化，提出“百花颜开小武夷”的整体设计理念，致力于将小武夷打造成为，以百花为主题品牌策划，集山地休闲、自然教育、文化体验于一体，以自然郊野、百花观赏为特色的武夷山最大城市生态公园、绿色发展核心、景观地标名片。



# 龙华环城绿道建设项目（大水坑段）

项目规模：全长约 5.6KM，项目总投资约 9654 万元

启动时间：2016 年 6 月

委托单位：深圳市龙华区城市管理局

合作单位：深圳市翰博景观及建筑规划设计有限公司，中国瑞林工程技术有限公司，深圳市市政设计研究院有限公司

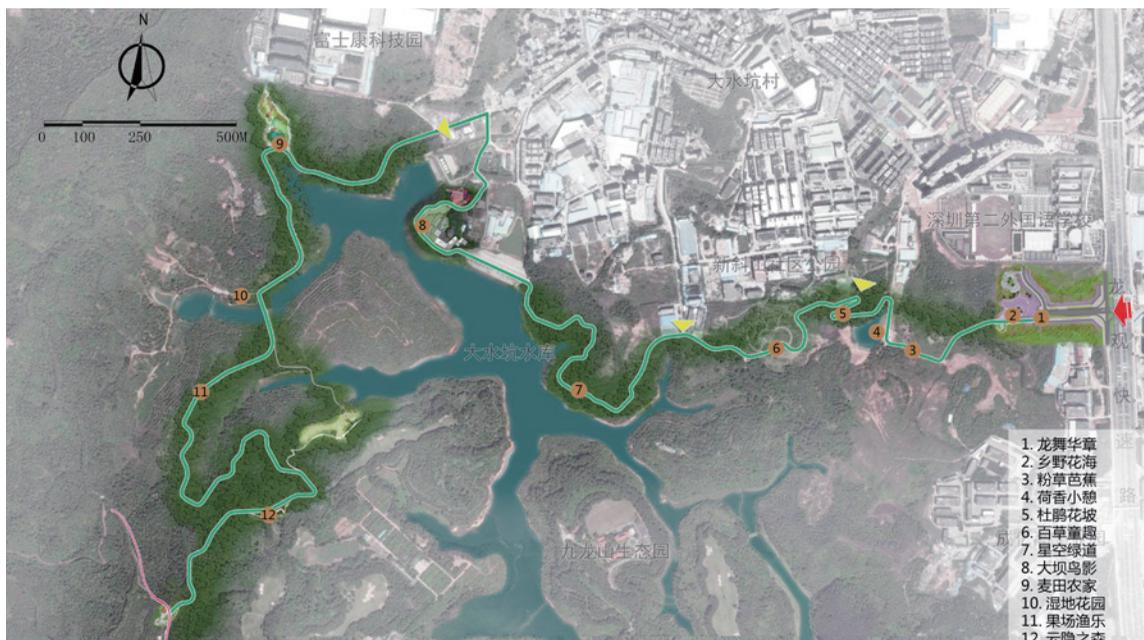
参与人员：程冠华、魏伟、迈克帕特、张忠起、刘亚阳、马国军、李东、赖继春、陈文斌、张德翔、卫建军、朱智欢、李妍汀、文景茜、张一康、叶秋霞、刘卿靖、黄熙等

## 项目背景

龙华区环城绿道是为了实现人与自然的和谐共生、加快推进龙华区“现代化、国际化、创新型中轴新城，北部都市核心区，产业创新主力区，现代宜居生态区、民生幸福活力区”的建设步伐，根据龙华区四面青山环绕的特点，结合公园、水库、河流、绿地、坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，高标准打造一条环绕龙华区的“绿环”。

龙华环城绿道规划全长 135 公里，分为门户示范段、城市活力段、人文体验段、生态休闲段四大主题段。环城绿道选线连接了 7 个森林/郊野公园、14 个主要水库及水体，沿线途经八大景区和 15 处主要的文化景点，串边 40 处城市公园/社区公园。

环城绿道主线 74 公里形成环绕龙华区的大环，支线 98 公里形成 20 个小环，大环套小环，满足骑行、徒步、散步、登山、亲子休闲、踏青游玩等不同出行需求。



## 项目概况

大水坑段东起龙观快速路，西至石凹水库，途经观澜森林公园大水坑水库周边，连接省立绿道5号大浪段，全长约5.6公里，该段位于观澜森林公园内，现状自然资源丰富，水库河塘等水资源较多，果林、农田等农业景观较具特色。依托大水坑水库自然风光以及景观特色打造一条体验乡野花果林田的农业风情走廊。

## 节点说明

主要有龙舞华章、乡野花海、粉草芭蕉、荷香小憩、杜鹃花坡、百草童趣、星空绿道、麦田农家、湿地花园、果场渔乐、龙眼客栈、云隐之森十二大景点。



# 打造“世界著名花城”——深圳市花景布局规划研究

项目规模：1997.27 平方公里

启动时间：2017 年 11 月

委托单位：深圳市城市管理局

参与人员：魏伟、李妍汀、杨昊天、马晓慧、文景茜、何晓冰、刘卓

## 项目背景

打造世界著名花城是深圳迈向国际化城市的需要，过去几十年深圳的城市建设和管理走在了全国前列，从公园之城到趣城到创意之城，到公园文化周，树立了响亮的品牌，但从国际化城市的角度来看，还不够，还需要锦上添花，再进层楼。花城和森林城市，是重要的抓手，是提升城市环境品质的落地途径和核心。

## 规划思路

该规划研究从时间层面的四季花城，到空间层面的山海花城，到城市竞争力层面的科技花城，再到深入市民文化生活的人文花城，以及生态化成、立体花城、健康花城等多维度解读深圳打造世界著名花城的城市发展战略。通过政府统筹、各区共建，企业联动，全民参与打造享誉世界的著名花城。

## 目标定位

四季花城，花开不断；山海花城，花园城市  
科技花城，创意纷呈；人文花城，花漾深圳

## 花城结构

**海：**由西向东，饱览西湾、深圳湾、大鹏湾、大亚湾大美海滨胜景，营造花开海岸的浪漫景观

**城：**至东向西，气势磅礴，沿线是深圳重要的城市轴线与风貌要素集聚区，营造缤纷花景

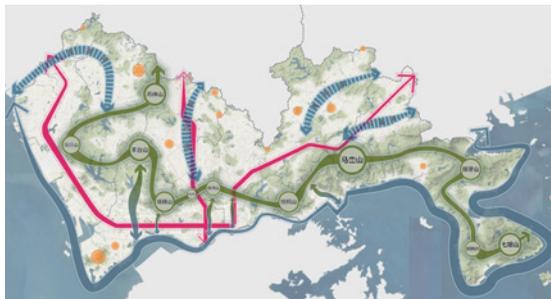
**山：**包括吊神山、羊台山、梧桐山、马峦山、七娘山等东西向山林廊道，营造大尺度山林花海景观

**河：**结合茅洲河、观澜河、龙岗河、坪山河等四大河流综合整治提升的契机，融入花城建设，打造缤纷河岸花廊

廊：大沙河生态走廊、塘朗山生态走廊、福田河公园带、布吉河公园带、二线公路-烟墩山



花城



总体结构

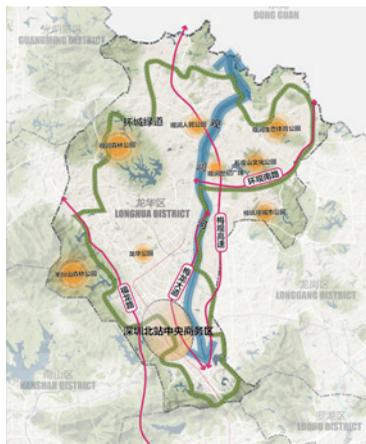
## 各区花城指引

对各区的花城建设给出方向指引，划出重点片区，使各区的花城建设统一在主基调下又各具特色。

福田区：“中”——东西对称正中心 罗湖区：“伴”——半山水一半城  
 南山区：“湾”——湾山海一湾城 盐田区：“港”——山海港城两湾沙  
 宝安区：“带”——带三路连双城 龙岗区：“岗”——山岗环绕水润城  
 龙华区：“轴”——中轴新城青山绕 坪山区：“川”——两山夹河大道东  
 光明新区：“田”——田园牧歌唱山湖 大鹏新区：“岛”——滨海生态旅游岛



宝安



龙华



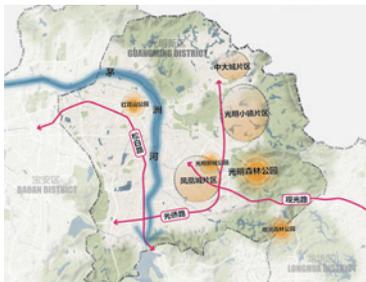
南山



大鹏



福田



光明



龙岗



坪山

# 烟墩山国际友好公园

项目规模：6 公顷

启动时间：2016 年 5 月

委托单位：盐田区城市管理局

参与人员：魏伟、张忠起、张一康、MichaelPATTE、何晓冰、朱智欢、陈文斌、马国军、李东、王焯皓

## 项目背景

在一带一路、粤港澳大湾区的背景下，盐田区正在向现代化、国际化先进滨海城区阔步前进，盐田北有青山环城、梧桐花链、南有海滨栈道，缤纷海岸，五条山海通廊和大小梅沙等七大著名景区，组成了盐田的山海大花园。未来要以深圳著名花城建设为契机，将烟墩山公园与避风塘、盐田河、翡翠岛、盐田食街，构成的繁花港湾，整体打造，建设成为最具有国际化品质的海滨景区，成为城市双修既生态修复和城市修补的典范。

## 项目定位

中国城市友好公园的典范，盐田海海岸线上的翡翠绿心，生物多样的山海自然博物馆！

## 项目特色

依据现状资源要素，延伸出三大特色景观主题：生态友好主题、和平友好主题、国际友好主题。



- 01 公园主入口
- 02 公园接待中心
- 03 青少年友好馆
- 04 航海主题园
- 05 科普教育馆
- 06 友谊林
- 07 文化体验馆
- 08 和平广场
- 09 蝴蝶花坡
- 10 滨海栈道
- 11 seven people雕塑
- 12 国际友好中心
- 13 海格力斯灯塔
- 14 观鸟长廊
- 15 人行出入口
- 16 避风塘景观带

**生态友好：**首先以保护自然栖息地为原则，同时修复岸线、修复红树林，逐步恢复泥滩。

**和平友好：**山顶是烟墩的遗址地，设计予以适当改造形成广场，象征和平。

**国际友好：**主要体现三个方面。

其一，西班牙友人设计的雕塑《Seven People》。

其二，我们将海格力斯灯塔按比例缩小复制，作为国际友好的标志，竖立在烟墩山上。

其三，将原有建筑进行改造，作为生态科普馆和青少年友好中心。



生态观鸟墙



和平广场



海格力斯灯塔



雕塑《Seven People》



生态科普馆和青少年友好中心

# 中山市石岐员峰村及民宿小镇项目 概念规划设计

项目规模：28.2 公顷

启动时间：2017 年 7 月

委托单位：佳兆业城市更新集团

参与人员：徐源、赵明利、彭舒展、孙继鹏

## 项目概况

中山市石岐区是香山文化的发源地，具有让人侧目的历史辉煌。随着中山城市发展重心向大湾区沿海片区转移，高度建成的石岐区亟需通过“三旧改造”焕发新的活力，为此佳兆业城市更新集团委托我部门编制本更新概念规划。

## 目标定位

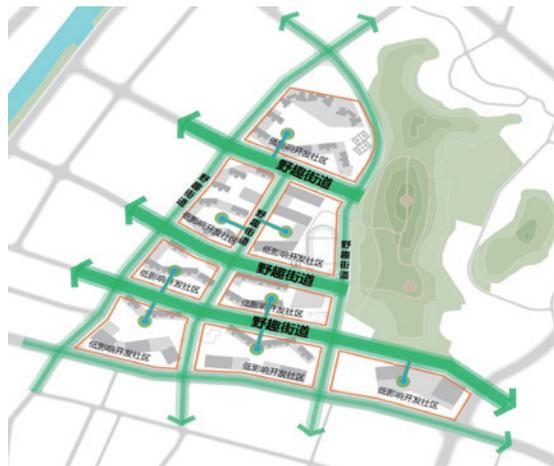
一个可以实现石岐城市理想的、一个能够树立石岐品质标杆的、一个强势推动石岐未来发展的石岐三旧改造示范区。

## 设计思路

1. 本次规划与广东省三旧改造相关政策紧密结合，承担着为新编制的《中山市城市规划标准与准则》反馈意见、为石岐区三旧改造创新先行的使命；
2. 项目层层分析片区合理定位与承担的社会责任，最大限度提供公共利益空间、承担社会价值；



功能布局



海绵城市体系

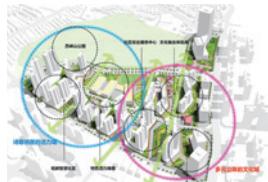
3. 方案构思结合山水连廊、交通贯穿、公共空间、历史传承提出切实可行的规划设计策略，指导空间方案。

### 四大策略

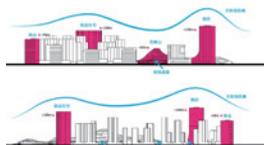
**文化引领，人文重塑**——结合莲员西路现有家具五金一条街定位，转型升级为家居体验设计廊，引入产业商业就业；将现有历史保护建筑、宗祠、文化建筑保留并打造成为文化融合体验廊，充分活化利用历史元素。

**高配设施，海绵示范**——提供高品质高标准的公共配套设施，保留并扩建员峰小学，打造12年一贯制教育平台，打造片区改造标杆。引入海绵城市概念，从海绵公园、野趣街道到社区低影响开发、绿色建筑，构建可以自然呼吸的整体海绵城市系统。

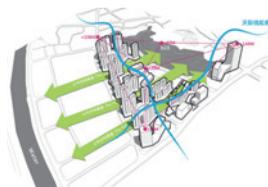
**特色空间，品质城区**——结合二层连廊、下沉广场塑造城区“多首层”生活模式，结合特色街道塑造、城区山体视线廊道，打造高低起伏的空间格局、塑造品质城区。



特色空间分析



天际线



天际线与视廊



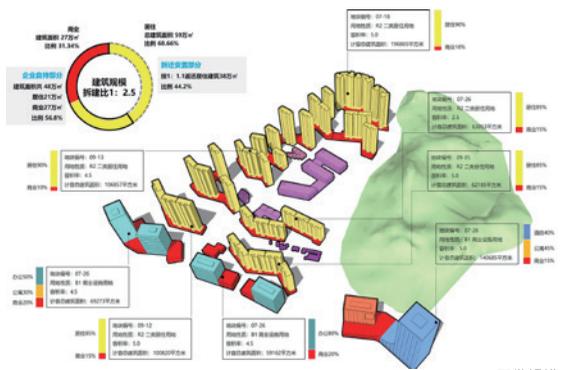
效果图



效果图



效果图



开发规模



立体绿化与绿色建筑



效果图



效果图



土地利用



立体绿化与绿色建筑

# 深圳市南山区粤海街道南油文化广场 城市更新概念规划

项目规模：5.5公顷

启动时间：2017年12月

委托单位：深圳市南油开发建设有限公司

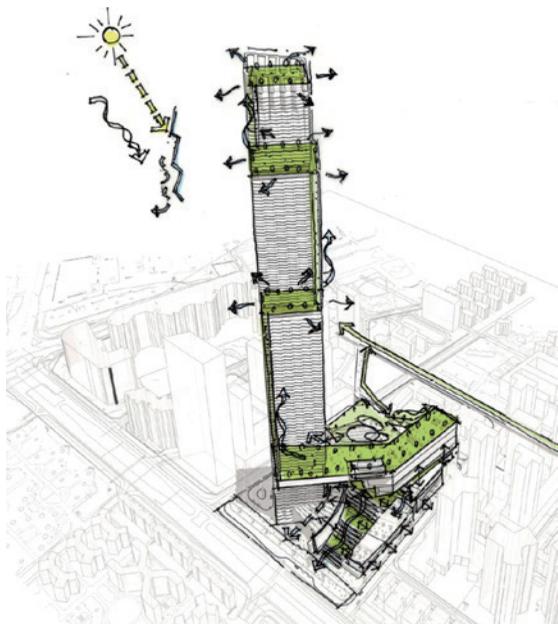
合作单位：CallisonRTKL

参与人员：徐源、彭舒展、龚欣翊、汪翰林

## 项目背景

过去的南油，是改革排头兵、南山小特区、创新引导者。是深圳改革开放的见证者。如今随着城市中心转移，南油人的离开，片区逐渐萧条败落。作为南山半岛核心，南油势必依托城市更新，开启新的改革篇章。

南油文化广场是片区重要的精神文明象征，依托城市更新改变文化衰败的现状，传承南油改革拓荒者精神，引领南油全面复兴。



概念

## 更新理念

文化广场的城市更新不是完全的推倒重建，而是为了在新时代下重焕活力，将文化意义推向巅峰，塑造南油文脉核心，深圳文化新地标。同时充分发挥区位优势，树立南山形象标杆，打造现代产业服务核心。

南油更新先行者，推进南山半岛一体化发展核心价值。



概念生成



概念生成

## 发展目标

风尚人文城芯·创智服务高地

人文之芯——延续文脉情怀，生态人文休闲目的地

风尚之芯——多元精品、风尚国际消费中心  
 国际之芯——高精尖国际化视野的现代产业服务核心

## 发展策略

### 延续文脉情怀的活力人文之芯

延续城市功能，升级拓展公共配套设施；延续城市记忆，保留建筑符号；延续人的行为习惯，形成生活目的地；创新优质的公共活力空间，使场地与建筑的结合，打造南山人文高地、生态休闲目的地，塑造南油片区标志性文化节点。

### 引领潮流，独具魅力的风尚之芯

整合商业资源与场地特色，营造“文化+”的创新体验式商业，使商业空间与公共空间相互动、融合；生态海绵理念与商业空间相互动联系。

### 创新标杆，国际化视野的国际之芯

打造国际创新标杆、南山形象新高度。以国际甲级写字楼形象及优质高端舒适的办公环境，对接国际化视野的现代服务产业高定位。



规划范围



区位



区位



区位



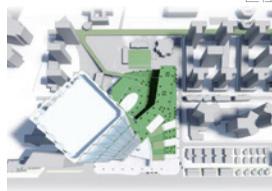
区位



区位



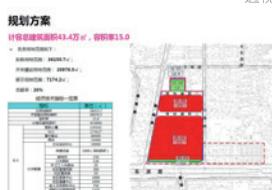
透视



透视



透视



土地利用规划图



效果图



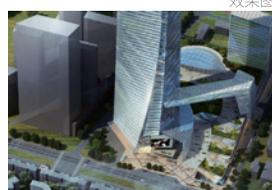
效果图



效果图



总平



效果图



# 宝安区航城街道黄麻布片区 概念规划及片区统筹

项目规模：1020 公顷（研究范围），171.9 公顷（开发建设范围）

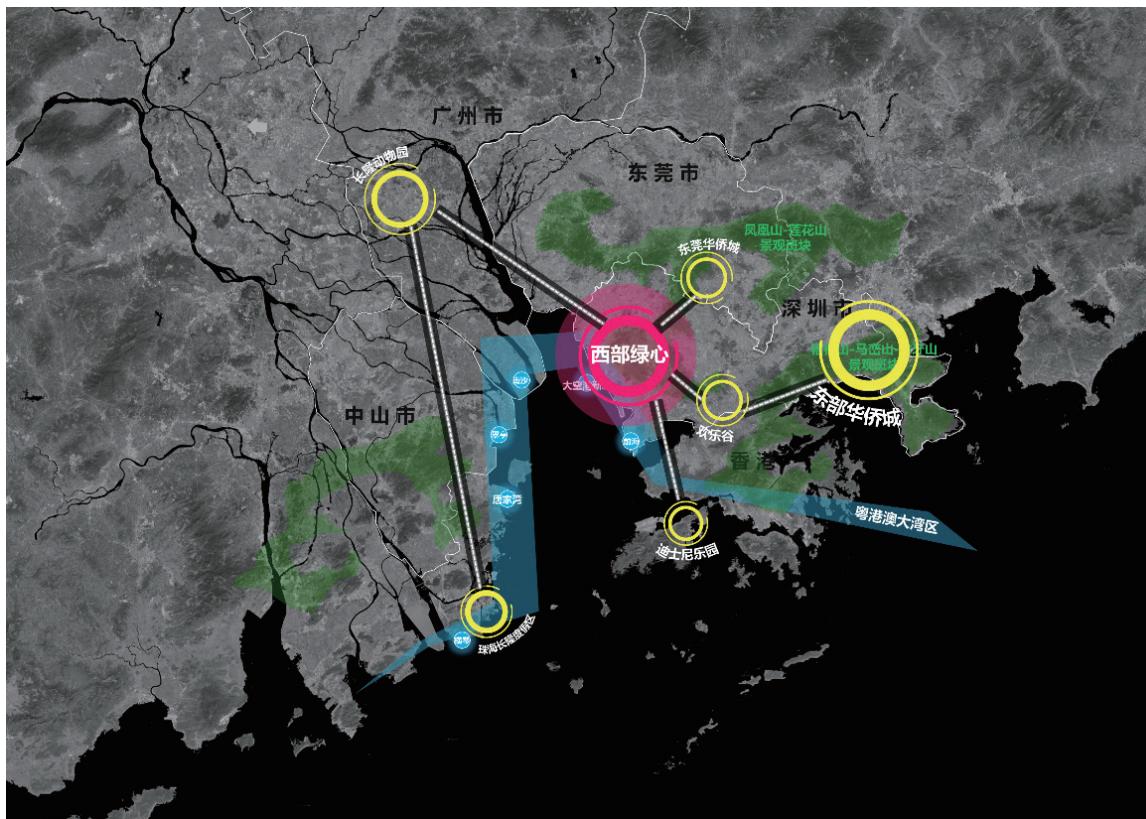
启动时间：2018 年 1 月 8 日

委托单位：深圳市万科房地产有限公司

参与人员：陶惠娟、李允、韩伟、卢晓雯、柯凯靖

## 项目简介

本规划旨在研究在保证原有生态基础的前提下，初步预测片区内开发规模，以发挥土地价值，优化资源配置，使黄麻布片区更好地融入“三带两心一谷”的发展结构中。工作重点为片区发展定位的概念规划；片区更新统筹研究两大主体部分，以推动针对法定图则的修订工作。





# 探索建立城市更新单元 划定评估机制

项目规模：大鹏新区辖区

启动时间：2017年3月

委托单位：深圳市大鹏新区城市更新（整备）局

参与人员：濮蕾、赵明利、陈雷、刘幸婷

## 项目内容创新

### 准确把握了城市更新进入深水区后，规划管理的精细化需求

随着城市更新进入深水区，未来进行更新的地区相比之前会存在更多问题，同时，事权下放后区级审查部门的技术力量尚在培育期、业务科室办文压力大。因此，在目前这个阶段加强规划管理的精细化非常有必要，各区也在尝试不同的方式，包括第三方技术顾问协助审查、各区出台城市更新实施办法等。

项目紧扣规划管理精细化需求，最终将研究成果转化成为更新单元计划审查工作中日常审查管理的操作手册，对促进新区更新单元划定合规、合理性审查的标准化，提高工作效率，做好风险把控具有实际操作意义。成果手册中结合规范条文、案例推敲清晰化了审查内容，且明确了参与计划审查的各部門职责，以加强协调配合。

### 重点探讨了如何发挥更新单元划定兼顾经济利益和社会公共利益的作用

更新单元划定的核心工作内容包括方向的确定、范围的划定以及公共利益的落实，其中改造方向确定以强化产业发展，完善城市功能为目的，主要取决于上层次规划，本研究重点探讨范围划定及公共利益落实。

单元范围划定既要延续拆除范围平衡经济利益的作用，还要注重更新单元范围保障公共利益的作用。加强城市更新单元划定与管理，确保拆迁责任与改造收益的合理搭配，除落实

重大、独立占地市政及公共配套设施外，增加道路通达性、街区完整性、统筹利用土地资源等作为拆除范围和单元范围划定的要求，更好地保障公共利益，进一步优化现有的更新单元计划审查工作。

通过广泛的案例研究，具体分析了如何通过计划规划同步、片区统筹、综合二次开发三种手段策略来加强城市更新单元的划定与管理。通过土地资源的二次和谐、持续开发，整体系统性解决问题，综合完成社会、经济、文化、环境等各项目标。

### 建立了更新单元划定的分层评估体系，量体裁衣、注重特殊性

除了全市层面的政策规定，在事权下放后城市更新工作还能够更贴合新区特殊化、差异化的需求。研究建立了更新单元划定评估的内容和方法体系，引入了分层评估的思路，将对更新单元划定的评估分为“刚性-提升型-特殊型”三个层面，首先评估更新单元的划定是否遵循全市层面的规则；其次对单元内独立占地设施的落实、单元及周边的道路通达性和街区完整性、单元划定是否需要通过片区统筹来确定范围、是否需要整合土地整备资源综合运用多种开发手段来提升更新单元实施效果等方面进行评估；最后，由于新区不同于深圳其他地区，有不少涉及到历史文化保护、旅游产业发展、涉及核电油气库等与城市安全保障相关的更新单元，对于这些特殊型的内容还应进行相应的评估。

并且对不同的评估对象，评估的内容重点应量体裁衣、有所侧重：对于新增的更新单元评估应涵盖“刚性-提升-特殊”

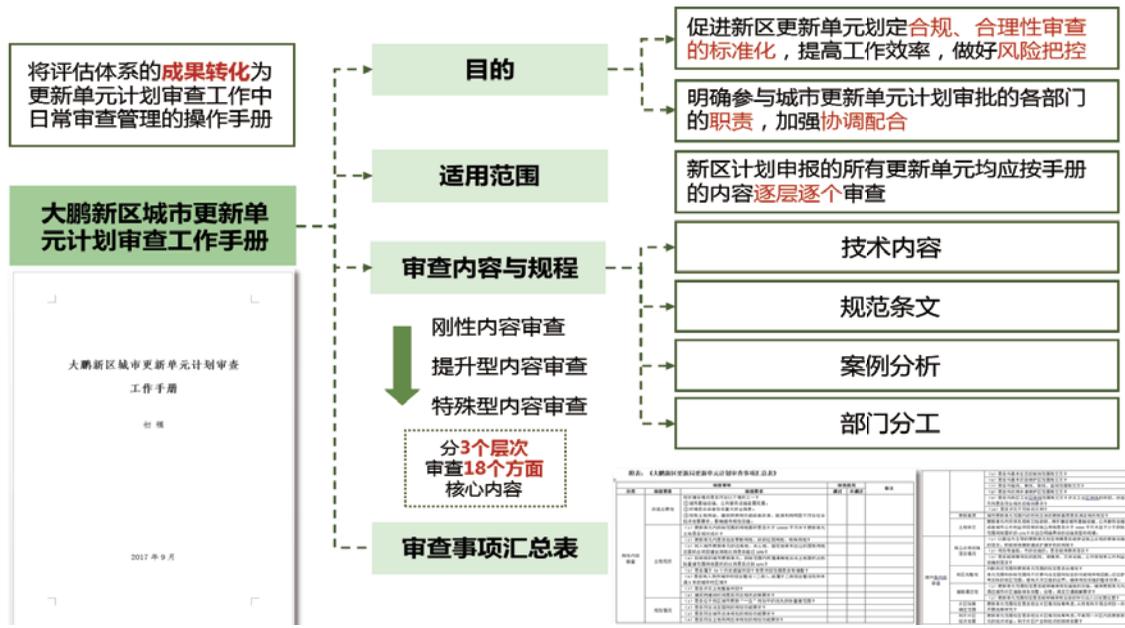
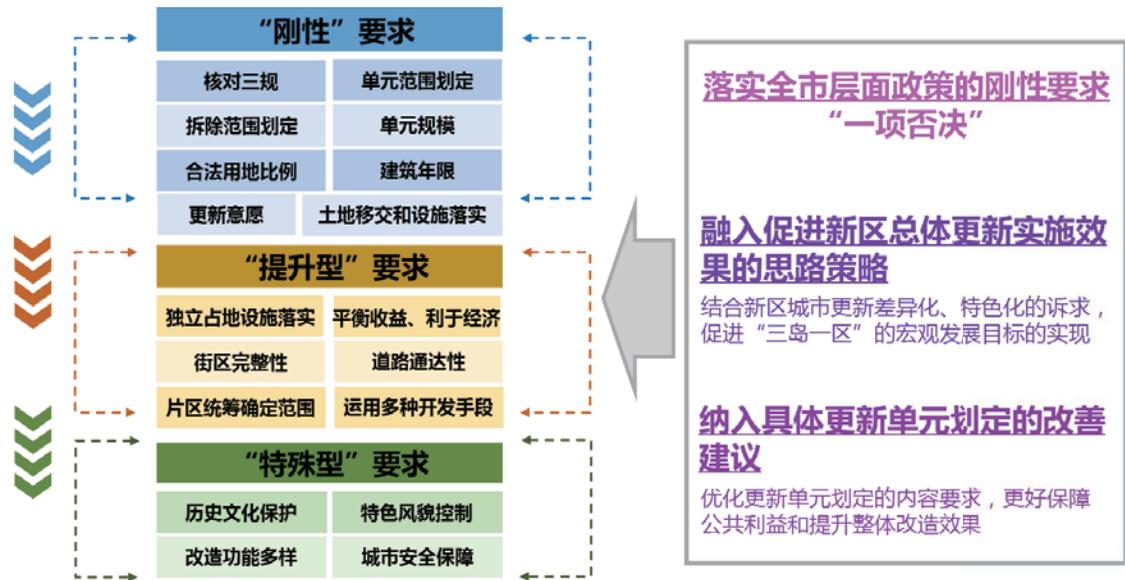
三个层面的要求，确保单元划定合理性；对于计划已批专规未批更新单元评估应以“提升-特殊”要求为主，改善更新单元实施效果。

**实施成效**

规划研究成果顺利通过新区管委会领导办公会议审查，获得与会领导及主管部门的一致好评。

项目研究成果已转化成为《大鹏新区城市更新单元计划审查工作手册》，服务于新区更新局相关业务科室日常审查办文工作，对规范和优化城市更新单元计划审查起到了积极作用。

同时，研究成果中对计划已批专规未批的问题更新单元提出补救措施，对后续优化工作的深化开展也有一定的指导作用。



# 南京江宁东山副城核心区 “生态修复、城市修补”行动规划

项目规模：7.68 平方公里

启动时间：2017 年 7 月

委托单位：南京市规划局江宁分局

参与人员：张震宇、景鹏、乔学扬、牛琛、陈雅成、刘四宇、吕子瑞

## 项目背景

2016 年 12 月，全国生态修复城市修补工作现场会总结三亚经验，动员部署在全国全面推动“双修”工作，住建部发文（建规[2017]76号）将南京列为第二批“城市双修”试点城市。为进一步落实建设部、南京市委市政府关于“城市双修”的工作要求，江宁区力争打造全国“城市双修”创新示范区、南京“城市双修”特色展示区。

## 目标策略

### 规划目标

全国“城市双修”创新示范区，南京“城市双修”特色展示区

——双修让生活更美好，双修升级版江宁实践

### 双修理念

#### 策略——显山透水增绿

山的修复：强化两山形象风貌，突出山体展示、地方文化特色，重点提升东山、竹山周边。

河的修复：两河生态框架，景观风貌雏形。提升两河水质；滨河道路拉通；滨河景观修补完善；滨河城市天际线整体提



绿的修复

河的修复

山的修复

升；滨河配套设施建设。

绿的修复：加强公园绿地建设，打造网络化的绿地系统。

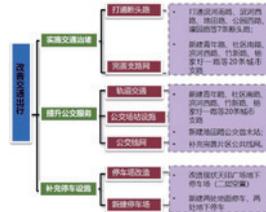
#### 策略二——设施完善提升

改善交通出行：实施交通治堵、提升公交服务、补充停车设施

提升城市功能：存量土地盘活及公共设施提升；

整治综合环境：重点开展道路环境风貌整治、老旧小区综合整治等；

提升夜景亮化：重点打造两条滨水亮化带、五条重点亮化道、七个亮化节点。



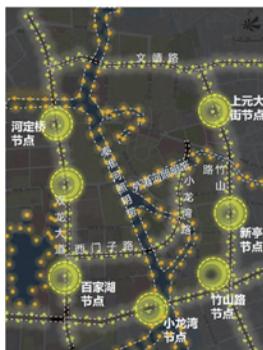
改善交通



提升城市



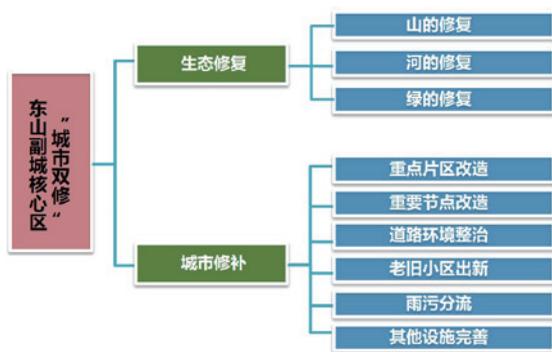
夜景亮化



整治环境

策略三——彰显文化特色

- 【秦淮文化】金陵四十八景——秦淮渔唱，六朝烟月；
- 【东山文化】金陵四十八景——东山秋月，赏月佳境；
- 【竹山文化】金陵四十八景——竹山晨曦，田园归隐；

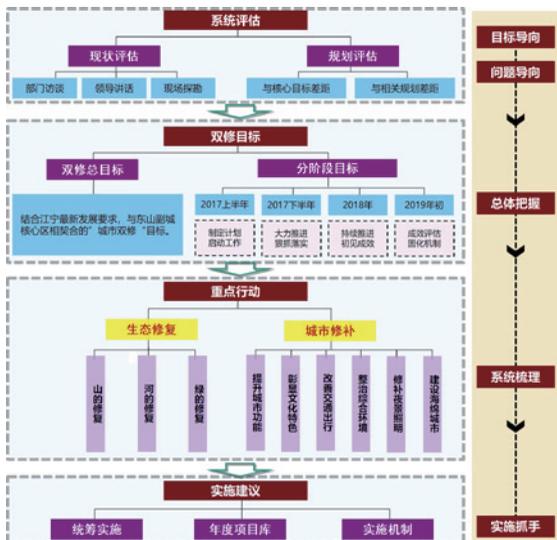


生态修复 + 城市修补

双修思路

技术路线

系统评估——双修目标——规划行动——实施保障



技术路线

生态修复 + 城市修补

通过生态修复、城市修补提升南部中心核心区品质提升。

双修结构

**一核一轴：**一核为杨家圩片区，是江宁城市双修示范区的核心展示区，一轴指杨家圩核心区及百家湖—杨家圩—东山城市活力轴；



双修结构

**两河四路：**两河指秦淮河与外港河；四路包括双龙大道、天元路、竹山路和文靖路；

**四片三点：**三片包括杨家圩片区、黄泥塘—土山村片区、凤凰港工业片区和新苏热电厂；三点包括竹山路节点、河定桥节点和新亭路节点。

## 双修行动

### 生态修复——六大项目，20个子项目库

生态修复重点从山、河、绿等生态要素入手，形成东山周边景观提升、竹山周边景观提升、秦淮河景观提升、外港河景观提升、小龙湾湿地公园建设和古秦淮河公园景观提升等六大项目，20个子项目库。

### 城市修补——六大类，15大项目，49个子项目库

城市修补从重点片区改造、重要节点改造、道路环境整治、老旧小区出新、雨污分流和其他设施完善等六个层面入手，形成六大类、46个子项目库。

## 实施保障

### 分期实施

#### 2018年重点工作

- 1) 生态修复进一步完善两山两河提升；启动古秦淮河公园景观提升和小龙湾湿地公园建设项目。
- 2) 城市修补重点推进杨家圩景观提升、西门子中轴线景观建设和府前广场整体改造；

重点改造河定桥、竹山路及新亭路节点；

重点整治提升文靖路、竹山路、双龙大道、天元路和胜太路等9条路；

完成片区老旧小区出新、雨污分流及其他设施完善。

#### 2019—2020年重点工作

- 1) 生态修复重点推进东山周边景观提升；

重点推进古秦淮河公园景观提升和小龙湾湿地公园建设项目。

- 2) 城市修补重点推进凤凰港工业区及新苏热电片区更新改造；

重点改造河定桥节点；



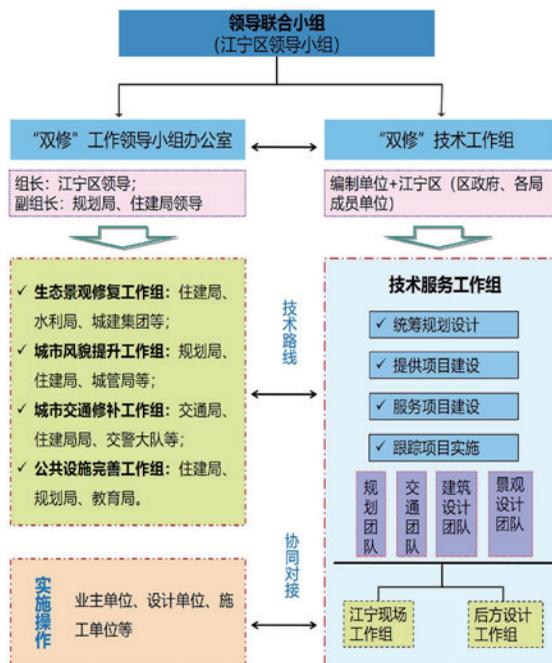
重点推动土山路道路及景观提升工程等。

### 工作组织

1) 成立江宁区“城市双修”建设工作推进领导小组。领导小组下设“双修”工作领导小组办公室和“双修”技术工作组。

2) 定期推进机制。实施单位、设计单位、施工单位与“双修”工作领导小组建立定期推进机制，对确定的工作任务按照既定时间节点加快推进，面对面、点对点沟通协调相关问题、落实情况等。

3) 全面开展双修子项目规划设计工作。第二批“城市双修”试点城市试点时间为两年，时间紧、任务重，近期以重点项目为主。建议结合2018年江宁区城乡建设计划，同步启动子项目深化设计工作。



### 实施项目

1) 杨家圩公园景观提升



2) 文靖路环境综合整治





多点：礼让店、龙虎庄、三圣口、里澜城、堂二里、胜芳组成的不同主题节点  
田园路：串接农业腹地特色村庄的田园景观慢行路

### 产品构成

一个品牌——幸福悦境

锁定中产，满足其追求高品质、高追求、高层次的需求，因地制宜打造多元化的体验项目



国家风景路



幸福悦境

一条纽带——国家风景路

慢节奏、体验性、风景化的休闲景观路

### 分区策略

- 礼让店——礼乐之乡
- 牛驼——颐养福地
- 龙虎庄——丰饶泉乡
- 胜芳——印象水乡



分区策略

# 襄阳市中心城区汉江、唐白河及小清河两岸城市设计深化设计阶段

项目规模：37.09 平方公里

启动时间：2018 年 04 月

委托单位：襄阳市城乡规划局

合作单位：襄阳市城市规划设计研究院；北京中元工程设计顾问有限公司

参与人员：高海波、舒超、李莹、李劲松、张瑞林、郭飞

## 项目背景

襄阳市是湖北省政府确立的省域副中心城市，是鄂、豫、渝、陕毗邻地区的中心城市，是 1986 年第二批公布的中国历史文化名城。汉江、唐白河、小清河两岸是襄阳市独特的滨江城市景观界面，也是襄阳对外展示城市形象的重要窗口。市委市政府高度重视滨江景观界面的营造，先后通过国际方案征集等多种方式开展了系列城市设计工作，取得了系列研究成果，同时也需要进行系统梳理、整合提升。

2017 年下旬，襄阳市面向国内公开进行襄阳市滨水空间城市设计整合设计的方案征集工作；2018 年 4 月，深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司一举中标，从而开展后续深化设计工作。通过对现有城市设计成果进行评估和进一步提升、细化，响应国家对城市设计的新要求，贯彻落实绿色发展理念，同时延续城市文脉、塑造城市特色、提升城市环境品质。



## 总体定位

襄阳城市发展主脉

现代城市功能、文化、活力集聚带

绿色生态、开放空间、城市形象展示走廊

## 特征挖掘

1、水绿岸线塑造—双层绿带、楔形绿地



2、功能岸线营造—平行岸线、功能复合



3、天际轮廓线引导—重点集聚、纵深引导



4、公共空间组织—统筹联系、漫步织网



## 十大提升策略

- 1、强化滨江双层绿带结构
- 2、贯通汉江生态绿楔
- 3、拓宽滨江混合功能带
- 4、呼应总体规划城市结构
- 5、对接历史文化名城保护要求

- 6、优化城市天际线控制
- 7、梳理滨水公共空间体系
- 8、整合全域绿道系统
- 9、深化水系治理引导
- 10、行动指引有序推进

## 总体梳理及体系重构

本设计的最大特点在于：它立足于襄阳市多年来，多个城市设计研究的基础上，既不是抛弃所有的方案，开展修编，也不是多个方案的直接拼合，而是将其理解为襄阳城市设计再继续，既是理性的总结归纳，也是创新性的整合，从而响应新的城市发展诉求。因此在整个的梳理及体系构建中，通过制定完善的研究体系，确保深化设计可实施性

**呼应总规：**严格依据总体规划中明确的整体框架要求，确保深化设计思路与城市建设情况二者的契合度；同时对接各类法定规划刚性要求，保证后续深化设计方案可实施性。

**拼合梳理：**通过前述方案的逐一评估，对九大方案取长补短；并重点选取四个较为典型的城市设计已编方案，同时兼顾其他方案特征，拼合成为襄阳滨江地区的总体布局，通过方案之间的比对研究，提出初步整合思路。

**对比研究：**博彩众长，投标阶段各家的梳理整合是从整体层面对襄阳滨水地区的一次难得地思考，对滨水地区呈现的各类问题均提出了难得地梳理建议，通过对竞标阶段三家整合方案的比对研究，进行第二次系统性的整合提升。

**明确思路：**基于前期的梳理研究，结合当地百姓及政府关心的热点，从根本上理解襄阳滨水地区存在的问题，从而提出针对性的规划思路和解决方案，在总体城市层面上重构体系。

## 总体规划布局

总体空间结构仍然遵循城市总体规划的要求：一心四城、多中心发展的沿江组团结构。以鱼梁洲为生态核心，严格保护其生态绿化；优化文化旅游的襄城；提升商贸居住的樊城；整合高新产业的襄州；开拓科技创新的东津。

考虑到原来各个片区的空间结构基于总体规划空间结构布局进行深化，但均未关注片区之间的结构联通及其协调发展。



总平面

总体层面空间结构规划图

总体层面中心体系

本次规划注重滨水整体轴带的打造，四大片区联合发展，线性互补；同时强化滨水地区带动内部发展，主张纵深发展的主轴和辅轴的打造。因此规划构建为“一心四城，纵横轴带，多中心多片区的沿江组团”结构。

## 分区设计

在整体策略引导下，明确发展诉求，提出相应分片区设计策略。

### 庞公新区

发展诉求：

古城人口及公共设施的疏解问题，对新区有着迫切的建设需求。

针对性策略：

1. 新区建设与襄阳古城的协调发展
2. 城市级景观廊道的保护
3. 建设空间的释放

### 东津新区

发展诉求：

尽快成为未来城市中心区，形成集聚效应。

针对性策略：

1. 近期集聚发展 CBD，促进新区发展
2. 进一步提升滨水环境品质与内涵
3. 内部空间的生态的纵深引入

### 樊城片区

发展诉求：

明确近期重点项目的开发指引。

针对性策略：

1. 进一步挖掘老城历史文化资源
2. 策划滨水重点空间项目
3. 构建垂直生态廊道

### 襄州片区

发展诉求：

需形成明确的发展定位指引片区的未来发展。

针对性策略：

1. 明确片区发展定位
2. 推进滨水湿地空间项目
3. 优化天际轮廓线

# 南京市牛首山 - 谷里共建区 发展规划研究

项目规模：49.37 平方公里

启动时间：2017 年 9 月

委托单位：南京牛首山文化旅游集团有限公司

参与人员：高海波、陈亚芬、陈榕、季艳、马雅洁

## 项目背景

牛首山景区位于南京市近郊地区，是世界唯一佛顶骨舍利的永久供奉地，2015 年正式开园营业，2016 年被评为国家 AAAA 级景区。经过 2 年的实际运营，牛首山景区取得了较好的社会、文化、经济综合效益，但同时也出现了空间发展拘囿、旅游模式单一、过于依赖门票经济、与周边地区发展联动性不够等问题。在此背景下，牛首山文化旅游集团与江宁谷里街道签订“园街联动战略合作协议”，建立牛首山 - 谷里共建区，范围涵盖了牛首山 - 祖堂风景区江宁片区、谷里新市镇、谷里街道 95 个自然村庄等。期望通过对生态地区的生态系统梳理提升基础上，统筹发展资源，形成发展合力，推动园街产业转型，促进协同发展。

## 项目特点

牛首山 - 谷里共建区特征鲜明，一是区位条件敏感，处于市级生态廊道地区，承载着生态核心功能；二是文化价值重大，世界级佛教圣物供奉地，影响深远；三是发展潜力无限，管控理念和方式的调整，将激发地区新的绿色发展模式。因此，本次研究的目的是对生态和文化双重地区的绿色发展模式及空间进行优化，从“景 - 城 - 乡”区域一体化的角度，统筹考量“绿、产、人、地、钱”的平衡，努力探寻可行的内生式渐进持续发展。

## 研究特色

### 特色一：改革先行下创新平台搭建

以争取农地改革试点为目标，设立牛首山 - 谷里共建区实践

平台，通过市场化的手段提升生态系统，解决风景区、谷里街道城乡发展问题。

### 特色二：以生态发展代替生态刚性管控

以发展性的思路构筑生态化地区保护的新思路；维系生态安全的基础上提升生态景观功能；通过发展生态型新经济、存量建设空间优化布局等进一步稳固生态框架。

### 特色三：统筹考量“绿产人地钱”平衡

注重三农问题，将绿色生态、产业提升、农民自身发展，以及存量建设用地和地区投资整体考虑，保障内生式持续发展。

### 特色四：建立“景域合一”的一套规划体系

以“五个突出”为导向的规划研究，即突出战略导向、突出发展底线、突出协同系统、突出村民利益、突出机制创新。

### 特色五：树立“三大规划”前提的研究目标

三农问题导向的规划；农地改革前提下的政策绑定型规划；存量导向下的指标框定规划。

### 特色六：有机渐进的“藤蔓空间”布局思路

有机自然生长，契合生态地区的发展模式；强调基地特征与产业匹配性；核心项目引擎，策动有机渐进生长。

### 特色七：探索南京城市边缘生态地区复合价值

南京市城市边缘区发展新模式下的生态、文化、康养、运动等新经济的复合。

## 目标定位

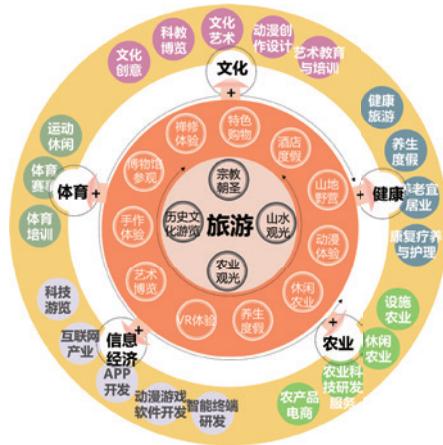
依托牛首山国际性的文化资源，放大自身文化的区域影响力，协同区域与带动乡村发展，提出以下定位：**世界佛教文化极核，国际生态复合乐谷。**

## 发展目标

**国际层面**——牛首圣境，彰显国际文旅度假区的品牌实力。跳出现有景区界限，向外寻求联动空间，依托世界即文化资源，拓展文旅功能，提升品牌影响力；

**全国层面**——珠落绿野：创新资源环境约束下的发展模式。针对生态化地区乡村动力不足的问题，寻求“生态、生产、人、用地、资本”一体化考虑下的内生式发展的空间格局；

**南京层面**——协同社区·引领南京全域旅游的先行区。以旅游+高度的渗透性以及融合性，带动生态的主导保护，产业的联动网络，生产的品质提升，打造全域旅游先导。



共建区产业模型：内强外拓，构建产业网络体系

### “生态价值提升”策略下的共建体系



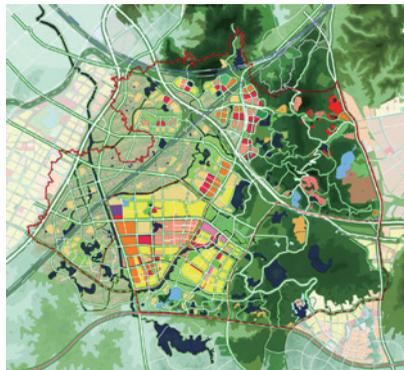
总体发展策略



从景域分离到景域一体化

空间尺度	模式名称	模式特点	模式的体现
尺度一： 共建区尺度	有机共生模式	融合生态地区发展，大生态、小组团和圈层功能布局	布局与环境融合，建设载体与功能融合，空间有机而推动功能生长，推动功能合理化、节奏性生长
	圈层模式	圈层式发展，建设载体与功能融合，中心圈层带动圈层式向外功能生长	圈层式发展，建设载体与功能融合，中心圈层带动圈层式向外功能生长
尺度二： 小镇尺度	单珠模式	围绕生态资源，建设载体与功能融合，建设载体与功能融合	围绕生态资源，建设载体与功能融合，建设载体与功能融合
	廊道模式	围绕生态资源，建设载体与功能融合，建设载体与功能融合	围绕生态资源，建设载体与功能融合，建设载体与功能融合
	组团模式	围绕生态资源，建设载体与功能融合，建设载体与功能融合	围绕生态资源，建设载体与功能融合，建设载体与功能融合
	组团模式	围绕生态资源，建设载体与功能融合，建设载体与功能融合	围绕生态资源，建设载体与功能融合，建设载体与功能融合

藤曼理念下的空间模式



共建区土地利用规划图

# 南京市江北新区新马路站轨道 交通站点周边城市设计与建筑设计

项目规模：城市设计范围 537.32 公顷，建筑设计范围 17.16 公顷

启动时间：2018 年 5 月

委托单位：南京市江北新区枢纽经济发展管理办公室

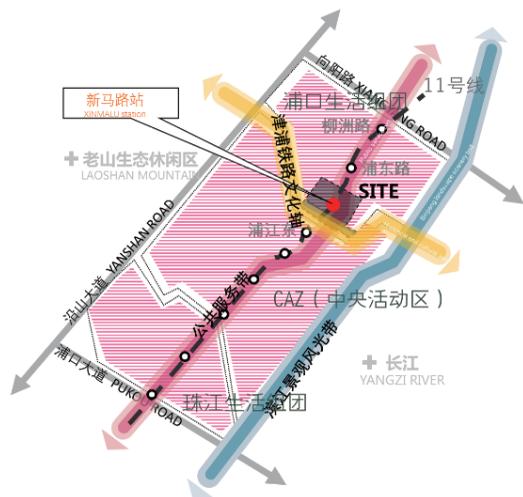
合作单位：北京中外建建筑设计有限公司，（美国 KTGy）上海恺合建筑规划设计有限公司

参与人员：高海波、陈亚芬、郭飞、季艳、陈榕、吕亚静、王世鑫

## 项目背景

江北新区是南京市发展的战略重心，在南京市“十三五”规划中明确提出“加快江北先重大交通基础设施建设，大力推进 33.2 平方公里核心区开发建设，积极发展示范引领”等内容。新马路站点位于近期新区主要建设的贯通性动线——11 轨道线上，同时紧邻津浦铁路历史文化走廊，并位于老浦口中心、江北新区 33.2 平方公里的核心区域。轨道站点、文化属性及重点建设区域的叠加决定了新马路站更应发挥好轨道交通与城市互动关系。

本次规划通过扩大研究范围，挖掘老浦口文化等特色，从更大片区精准轨道站点的定位，进而实现功能业态、空间结构、交通系统、景观系统等与区域的协同与嵌入。



## 项目特点

充分挖掘基地特色与把握 TOD3.0 趋势，提出“老浦口新中心”的定位

充分挖掘老浦口文化特色以及轨道站点开发的城站高度复合趋势，明确本项目不仅是 TOD 开发撬动地区更新，更应是以 TOD 开发为契机，彰显基地特色功能价值、承载老浦口

记忆的化工程、城站极致复合开发的新样本，形成“老浦口新中心”的意向。

### 关注片区的整体协调，以 TOD 带动整体带动片区的发展

放大研究区域，详尽地分析站点周边更大范围内的自然、文化、道路、用地、功能等各类要素，整体分析，通过 TOD 开发撬动地区系统全面提升。

### 从 3 条线索出发找寻适宜功能，突出新马路站特色功能群落

从上位规划延续、挖掘历史文化特色以及基地在基础教育等方面的潜力挖掘，结合空间容量，进一步协调、组合，发挥最大效益，将新马路站打造成以文化商业、创新创业、教育培训功能为特色，以社区服务配套为基础功能极致复合的特色型综合服务中心。

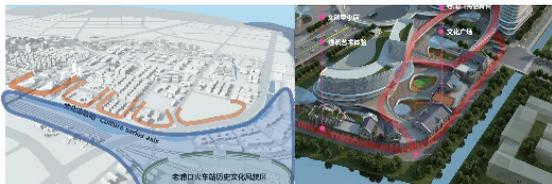
### 强化核心区建筑群体形象设计，营造地区特色化的感知力

塑造核心区整体流动、联通的现代建筑群体形象，形成地区中心感强烈的区域地标。

## 规划策略

### 策略一：打造滨水风情街区，传承历史文化记忆

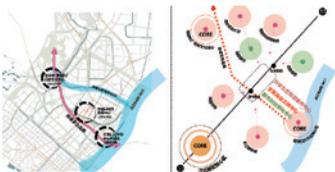
民国风貌特色商业街区联动津浦铁路文化轴，内部特色商业服务业态充实文化旅游接待与集散中心功能，同时强调民国建筑艺术与现代城市风貌融合。



打造滨水风情街区，传承历史文化记忆

### 策略二：复合多种功能业态，建立活力综合体

地铁上盖物业的极致复合功能推动片区渐进式更新，进而带动地区整体转型发展，并镶嵌于更大的区域，实现城市功能板块的共振。



复合多种功能业态，建立活力综合体

### 策略三：建立跨越铁路通道，强化南部地区联系

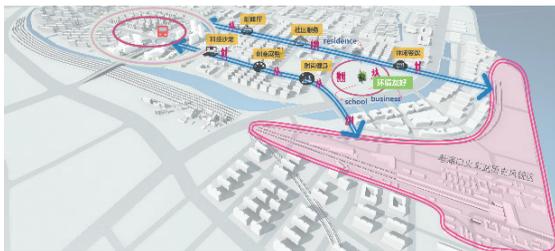
津浦铁路目前主要用于港区货物运输，无客运，规划保留两条津浦铁路线作为战备线。江北大道主线上跨铁路、辅道平交铁路；浦珠北路下穿铁路；浦滨路上跨铁路；横江大道主线上跨铁路，辅道平交铁路。



建立跨越铁路通道，强化南部地区联系

### 策略四：营造连续城市界面，连接火车站历史街区

强化新马路、浦东路联接界面的打造，建立与老浦口火车站历史风貌区的线性牵引互动关系。



营造连续城市界面，连接火车站历史街区

### 策略五：集聚社区中心功能，完善片区服务配套

结合服务人口规模及特征，补足必备的公共服务配套，商业配套预留足够空间，通过市场加以灵活调配。



集聚社区中心功能，完善片区服务配套



# 南京江宁东山国际企业研发园 南片区形象提升规划设计

项目规模：26.73公顷

启动时间：2017年4月

参与人员：鲁霄、毛睿、李腾、唐璐菲、王雨桐

## 项目背景

南京东山国际企业研发园基地位于江宁区东南大门，宁杭高速东山出口处，东靠麒麟生态科技城，北临南京主城，南接江宁科学园。便利的交通条件，独特的区位优势，使得基地吸引了国际国内众多一线品牌汽车入驻。园区管委会不断加大投入力度，将充分发挥自身生态、区位、政策、文化等优势，打造“东山汽车文化小镇”，计划力争到2020年，初步形成辐射整个华东地区集汽车文化、驾车体验、生态休闲于一身的地标性旅游小镇。

近年来，伴随着园区汽车文化小镇打造的不深入，园区对于空间形象、动线组织等需求日益迫切，本次工作的核心任务是为园区的未来发展谋划合理的空间形象，提出一个综合性的形象设计框架。

## 设计思路

重构——特色化的文化记忆

复合——公园化的开放空间

联动——全域化的游览动线

## 规划设计结构

设计围绕基地内现有资源，强调在文化植入、公共空间览动线方面要素的基础上进行战略提升，重塑园区空间形象。重点打造：

一条亲水活力商业轴

一个汽车文化展示环

一座汽车主题休闲公园

两个景观核心节点



## 设计策略

### 文化培育策略

提炼基地文化特色，结合汽车销售进行拓展，培育文化功能，形成以汽车文化为主题的东山汽车产业文化形象特征。文化形象功能落实空间载体。

### 功能复合策略

培育文化空间，完善服务功能，引爆旅游项目，成为文化、社区、旅游一体的复合特色汽车小镇。

为青年创客等多方面类型人才、人群提供宜居、宜业的舒适空间。

旅游特色项目落实空间载体。

拓展以汽车文化为主题的旅游特色项目。

## 空间设计

### 商业轴

形成以汽车文化为主题的活力街区，建筑功能安排主要以汽车文化为主题的业态，包括汽车主题餐厅、汽车主题文创馆、汽车饰品馆等，室外营造轻松、活力的临水、亲水休闲空间。

### 文化展示环

以慢行步道的形式串联南片区各小型公共开放空间，同时赋予开放空间复合型的功能属性，激发场地活力，时而作为交流休闲绿地，时而作为汽车展示窗口，时而作为室外休闲餐饮空间。

### 汽车主题公园

作为户外大型开放空间，可为外来的人群提供多样化的选择，同时亦可作为园区汽车文化、汽车互动主题项目的展示空间。

### 两个核心节点

承担园区生态功能调节的重要任务，对于改善和提升局部微气候有重要作用。



# 宁波杭州湾新区南部新城 城市设计 (国际方案征集第一名)

项目规模：23.97 平方公里

启动时间：2017 年 5 月

委托单位：宁波杭州湾新区南部新城指挥部

参与人员：何建军、黄伟锋、陈哲、杨杰、周皓、杨钰锋、梅鑫尧、周佳燕

## 项目背景

杭州湾新区地处三大都市圈一小时交通圈中心，区位优势突出；是宁波接轨大都市上海的桥头堡。

杭州湾新区下阶段的发展命题，是关于人口—产业—城市的融合问题，我们的目标，是找到那条看不见的线，建立三者间的有机联系，实现产业新区向湾区新城的转变，在区域发展中找到自己的价值所在。

## 发展定位

欢乐度假湾：全季节性娱乐度假胜地，服务全域 4 千万人次 / 年旅游人口的旅游目的地；

创新智慧谷：高标准科研创智基地，助推新区十三五预期的 500 亿生产总值，实现产业向高精尖转型；

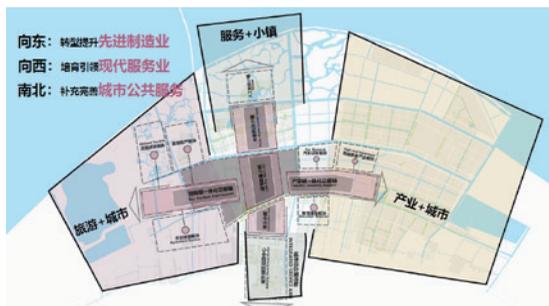
宜居生态城：慢生活品质宜居福地，承载 18 万常住人口，倡导公交出行，推动职住平衡，畅想未来生活。

## 空间结构

网络化均质结构，建立平衡的职住关系与人口分布，实现生产城镇化。

融入生态休闲板块、综合服务板块、工业发展板块 3 大基本板块，协同 14 大功能区块，注重与周边发展的协调与互补。向东转型提升先进制造业，向西培育引领现代服务业，南北补充完善城市公共服务。

通过藤蔓结构串联生产、生活、生态有机融合的组团单元。



功能体系规划图



藤蔓结构规划图



总平面规划图

## 规划策略

### 交通低碳高效

围绕居民、游客、商务人士，形成以一级换乘枢纽和酒店或换乘节点，多种公共交通方式为支撑的绿色交通体系。

### 生活回归水岸

创造多种类型的亲水岸线，基于水安全格局建立阶梯式和缓坡式生态驳岸，形成森林绿廊。

### 设施丰富多元

以人口规模和属性确定设施层级和类型，规划区共划分为四大片区，可容纳居住人口约 18 万；合理选择南部新城公共服务设施，南北互补；三级设施配套实现公共服务设施均等化布局。

### 全域旅游兴城

建立 1+X+Y 的旅游发展模式，构建全域旅游体系结合观光小火车，打造“主题乐园 + 自然观光 + 城市观光”的多样化旅游项目。



CAZ 中央活力区效果图



贸易信息港效果图



九塘效果图



鸟瞰图

# 鄞州区城乡风貌特色研究

项目规模：117 平方公里

启动时间：2017 年 11 月

委托单位：宁波市规划局鄞州分局

参与人员：何建军、赵伟、杨杰、周皓、宓飞、杨钰锋、陈刚

## 项目背景

**新格局：**区划调整后，鄞州区中心城区面积由原来的 80 平方公里上升至 117 平方公里，由宁波中心城区成为宁波都市核心区，由县域经济发展模式转变为高度集聚开放的都市经济新模式。

**新形势：**新鄞州成为成为全市的地理、行政、经贸、金融、文教、科技、会展和航运等八大中心。

**新目标：**新鄞州打造为宁波都市核心区的首善之区，长三角先进制造业基地，国家生态文化强区，国际品质的宜居城区。

## 规划任务

主要解决三大任务：确立空间特色主题，解决城市空间特色“是什么”的问题；架构整体特色框架，解决城市空间特色“在哪建”的问题；制定特色控制要点，解决城市空间特色“怎么建”的问题。

## 空间特色

风貌定位：水绿新鄞州，江南新水乡

格局特色：群山拥钱湖，塘河穿城过，一城聚三心，轴带拓展开。

## 空间结构

- 1、山水指引下的总体风貌结构——拥江抱湖，枕山连湾
- 2、未来指引下的空间发展结构——两心两轴，一带一廊
- 3、文化指引下的城市风貌结构——塘河连心，绿道串珠

### >> 城市总体空间结构

#### 2.1 山水引导下的总体风貌结构——拥江抱湖、枕山连湾

新鄞州有良好的山水格局，在空间上主要分为江—带—湖—山—湾—廊六个层次，通过多样化的自然要素形成拥江抱湖、枕山连湾的总体风貌结构



山水指引下的总体风貌结构

### >> 城市总体空间结构

#### 2.2 未来引导下的空间发展结构——两心两轴、一带一廊

新鄞州中心城区规划形成“两心两轴、一带一廊”的并序形城市空间发展结构，串联鄞州各大功能板块



未来指引下的空间发展结构

### >> 城市总体空间结构

#### 2.3 文化引导下的城市风貌结构——塘河连心，绿道串珠



文化指引下的城市风貌结构

## 风貌策略

### 策略一 重塑历史塘河系统，打造和谐永续水城

根据新鄞州现状各塘河现状情况与周边用地条件，提出塘河风貌定位，梳理塘河框架体系，控制塘河重点要素，彰显塘河特色文化。



水绿交织休闲网络

海绵城市示范区

根据河网水系，针对特定海绵做示范区。城市绿地与水系串联成网，梳理现状绿地进行增补，用水绿空间强化三心聚合。

### 策略二 架构未来都市骨架，建设幸福宜居新城

围绕轨道交通的建设，构建 15 分钟社区生活圈，以轨道交通和 TOD 的重要抓手，强化轨道沿线功能及整体定位，强化重要站点功能集聚及提升，实效实现轨道整体的带动作用，打造一体化低碳高效交通系统。



架构未来都市骨架，建设幸福宜居新城 再现历史人文风貌，迈向文化活力之都

### 策略三 再现历史人文风貌，迈向文化活力之都

以塘河水绿自然要素为基底，分析新鄞州城市历史环境和传统风貌保护的历史由来，加强历史文化传统格局的整体保护和传承，对现代文化的整合提升，形象展示以及对创意文化的拓展，形成融古汇今的文化走廊体系。

## 特色风貌分区

### 商务区——高新区商务商业区、东部新城商务区、南部商务区

绿色生态的花园式商务办公区，塑造高新区办公品牌特色，加强屋顶绿化与庭院景观的设计；商务核心区的主题建筑要塑造现代都市贸易商业区之形象，局部适宜采用色彩鲜艳、具有趣味的构件，以加强中心商务区之都市活力；南部商务区建筑应以点式和版式高层为主，商务楼宇建筑色彩宜采用蓝灰色调为主，立面以玻璃幕墙为主，凸显企业总部楼宇气质。



### 产业区——下应产业区

贯彻“产城融合、智慧城市、生态城市”的规划理念，严格把控产业区建筑风貌、景观绿化；以轨道开发为契机，对站点周边开发强度，开放空间和建筑布局进行详细设计，打造 TOD 设计典范。



### 生活区——东部新城生活区、水乡邻里生活区、滨江生活区

以水系、小型街廓、邻里中心为特色来组织开发，突显依水而居的现代江南水乡的社区生活。



# 宁海县三门湾现代农业开发区总体规划及核心区整体设计

项目规模：437.66 平方公里 /84.7 平方公里

启动时间：2017 年 7 月

委托单位：宁海县三门湾现代农业开发区指挥部

合作单位：南京农业大学、中国水产科学研究院东海水产研究所、浙江浙旅奇创旅游规划设计有限公司

参与人员：何建军、田轲、赵伟、陈哲、吴俊明、贺志华、王豪杰、杨钰峰、周皓、陈刚、周华瑜

## 项目背景

2017 年 6 月，宁海县整合原三门湾农业、渔业产业园成立三门湾现代农业开发区指挥部。三门湾农业、渔业产业园区整合是宁海县全面落实“五优并进”战略举措、聚焦供给侧结构性改革主线、深化农业领域改革创新工作的重要举措，是提升宁海县农业的规模化、设施化、产业化水平，促进农业增效和农民增收的重要抓手。受业主委托，我司基于“谋划-策划-规划-计划”四位一体行动规划技术思路开展了本次规划编制工作。

## 规划范围

总体规划范围为宁海县长街镇、一市镇、越溪乡三个乡镇行政范围，总面积 437.66 平方公里；核心区整体设计范围为“一场三涂”，即青珠农场、蛇蟠涂、下洋涂及双盘三山涂板块，总面积为 84.7 平方公里。

## 项目特色

由于本次项目工作包含规划设计、农业种植、渔业养殖、旅游策划等专业学科内容，我司作为项目总包与技术统筹单位，特别邀请了南京农业大学、中国水产科学研究院东海水产研究所、浙江浙旅奇创旅游规划设计有限公司等国内相关领域顶级单位参与，分别组建了空间规划设计、滨海农业种植、海洋水产养殖、旅游发展策划四个专业团队开展联合攻关，为业主提供从战略谋划、产业策划、空间规划、行动计划到招商运营的全流程、一揽子规划解决方案。

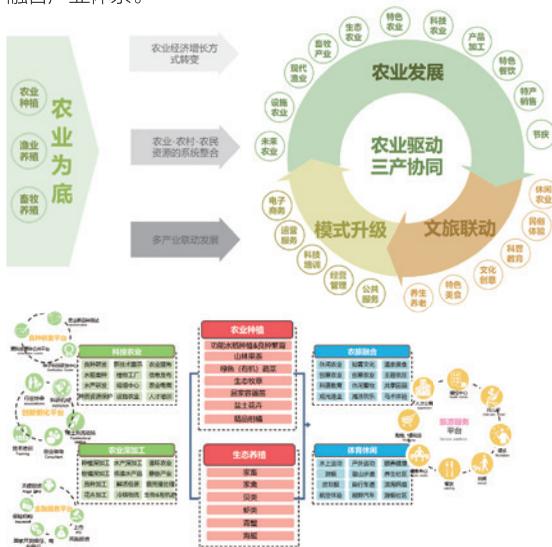
## 主要内容

### 战略谋划

全面梳理规划区内外资源及机遇挑战，秉持“宁波领先、浙江示范、全国一流”的发展使命，提出打造浙江省农业科技创新发展区、长三角农旅文体融合先导区、国家级现代滨海农业示范区的战略定位。

### 产业策划

借鉴山东寿光蔬菜高科技示范园、上海都市菜园、成都三圣花乡农业观光旅游基地等国内先进案例，规划构筑全域农旅融合产业体系。

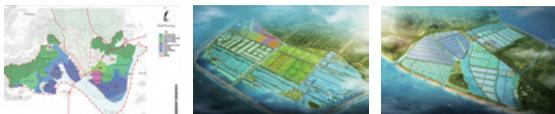


**农渔业:** 顺应因地制宜的发展思路, 依据山果 - 田蔬 - 海渔的格局打造“一核四区多基地”。

一核: 青珠三产融合现代农业展示核

四区: 下洋涂滨海特色农业产业示范区、蛇蟠涂现代渔业产业示范区、双盘三山涂现代农业发展储备区、前横农业加工贸易区。

多基地: 柑橘特色产业示范基地、白枇杷特色产业示范基地、绿色(有机)蔬果示范基地、山地林果茶产业示范基地、优质水稻生产及种质繁育示范基地、力洋港传统养殖基地、一市港标准化养殖基地、旗门港标准化养殖基地、淡水养殖基地、封闭式对虾养殖基地、长街缢蛏示范基地



**旅游业:** 以“新理想主义田园”为核心主题, 以农业产业为基础, 以实现现代人“向往的生活”为目标, 以山、海、田园、乡村为自然基底, 打造浙东山海田园农旅产业集聚区。



**空间规划**

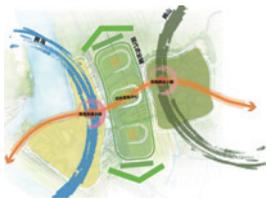


在尊重现状场地基础上, 通过建筑风格、建筑高度、街道界面、开放空间、慢行系统、景观视线和节点标志物等多方面的设计与构思, 塑造山水交融、蓝绿交织、城乡一体、和谐共生的现代农业发展空间。

依托胡陈港优质的淡水资源、极具地域特色的乡村田园风光和明珠山独特的山体资源形成“一轴两翼”的空间结构。

一轴: 现代农业轴。主要以现代农业展示为主, 包含现代科技农业展示、农业公共服务管理中心、宁海稻田印象、智慧农业等农业旅游项目, 打造农旅融合的典范。

两翼: 渔港风情小镇和青春耕谷小镇。渔港风情小镇主要依托胡陈港水上度假中心和游艇码头打造滨海旅游度假基地; 青春耕谷小镇主要依托现状优势的农业资源和山田景观资源打造适合全年龄段的现代乡村田园宜居地。



青春耕谷小镇



渔港风情小镇



**行动计划**

针对现代农业产业园区、农业科技园区及 4A 级景区创建要求, 分析政策要点, 提出申报建议, 并制定近期行动计划; 在“成本 - 收益”测算的基础上, 明确政府公共投资与社会资本的投资重点及投资额。



**招商运营**

充分发挥联合设计团队的市场资源优势, 结合开发时序分析, 为业主方提供开发项目建议及招商备选对象。

项目	拟开发用地规模 (公顷)	投资估算 (亿元)	子项目	盈利点	开发主体	招商建议	开发时序
明珠山 (现代农业产业园)	10000	4000	田园综合体	观光、休闲、体验	国企	4A级景区	近期开发
			万亩良田 (休闲观光农业)	观光、休闲、体验	国企	研学基地、亲子乐园、生态农场、有机农产品加工	近期开发
			生态农庄 (休闲度假)	休闲、度假	国企	生态农庄、生态酒店、生态会所、生态会所	近期开发
双盘三山涂 (现代农业发展储备区)	195	600	生态农庄	休闲、度假、体验、购物	国企	休闲农庄、生态酒店、生态会所	近期开发
			生态农庄	休闲、度假、体验、购物	国企	生态农庄、生态酒店、生态会所	近期开发
旗门港 (现代农业发展储备区)	4000	1500	生态农庄	休闲、度假、体验、购物	国企	生态农庄、生态酒店、生态会所	近期开发
			生态农庄	休闲、度假、体验、购物	国企	生态农庄、生态酒店、生态会所	近期开发
蛇蟠涂 (现代渔业产业示范区)	8000	800	生态农庄	休闲、度假、体验、购物	国企	生态农庄、生态酒店、生态会所	近期开发
			生态农庄	休闲、度假、体验、购物	国企	生态农庄、生态酒店、生态会所	近期开发
前横 (农业加工贸易区)	80	3400	生态农庄	休闲、度假、体验、购物	国企	生态农庄、生态酒店、生态会所	近期开发
			生态农庄	休闲、度假、体验、购物	国企	生态农庄、生态酒店、生态会所	近期开发

# 绍兴市柯桥区马宅池城市公园 设计方案 (国际方案征集第二名)

项目规模: 4.5 平方公里

启动时间: 2018 年 3 月

委托单位: 绍兴市柯桥区规划分局

合作单位: 上海艾联景观设计有限公司

参与人员: 何建军、黄伟锋、陈哲、毛磊波、周华瑜、梅鑫尧

## 项目背景

马宅池区块地处柯桥中心城区西北侧, 南面紧邻大小坂湖, 东侧为体育中心。是柯桥湖区 3.0 时代的重要战略空间。规划聚焦于水城空间价值挖掘、功能策划、脉络组织; 为柯桥现代水城梦想的实践构筑一个理想蓝图。

## 定位愿景

规划以“梦里水乡 魅力湖区”为整体定位, 提出三大建设目标

传递水乡气质的城市名片、体验健康生活的城市公园、品味水城魅力的城市客厅



规划总平面

## 规划策略

在空间框架的规划上, 延承“绸出华舍、五彩锦绣”的文化内涵。

**【蓝色脉络】**: 规划以流域为基础, 通过对弹性雨水通廊的梳理, 构建多级多层的雨水吸纳滞留体系和海绵生态格局。

**【绿色脉络】**: 规划从整体上梳理区域绿色空间, 通过道路的优化, 空间的整合, 构建起 1.5 平方公里的复合型湖区公园。同时, 沿水而行, 从更大范围内构建起连续绿色空间。

**【红色脉络】**: 打造一个涵盖自然与城市、空间与文化、地貌与活动的复合概念, 成为联系区域, 凝聚活力的水城客厅, 促进城市生活内涵的提升。

**【紫色脉络】**: 保留并延续场地的文化印记, 展现华舍老街的水乡特色; 再现电厂的工业遗存风采; 将水乡韵味、工业风貌、都市风情相融合。

**【橙色脉络】**: 设计用柔美律动的路径将环湖周边用地划分串联; 组织立体步行环线, 创造适宜的步行环境。

## 主题分区

在功能组织上, 形成梦幻欢乐湖心、文化休闲水岸, 智慧活力水岸、时尚创意港湾、多彩湿地花岛、健康生活绿岛等六大主题分区。

湖区时代，水城典范



传递水乡气质的城市名片  
体验健康生活的城市公园  
品味水城魅力的城市客厅

核心区鸟瞰

梦里水乡，绿河湖城  
繁华里，绸出华舍，湖畔锦绣



核心区鸟瞰

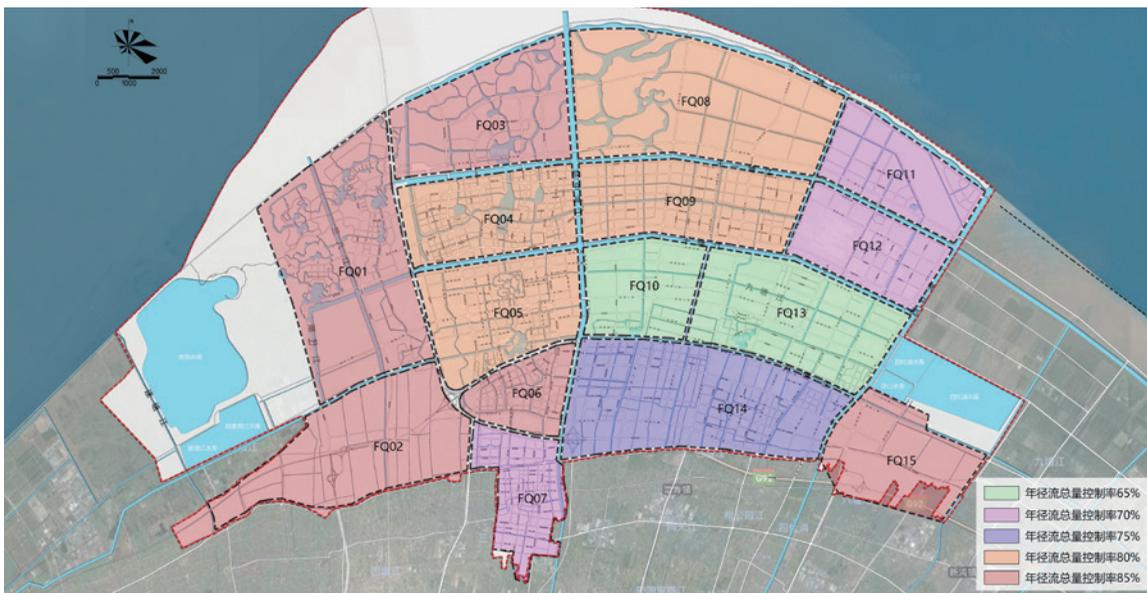
## 古越水城，水墨江南 摇橹间，一艘乌篷，一抹云烟



总体鸟瞰



管控范围、总体规划中功能区划、排水管网、内部水系等因素，并结合新区用地功能布局进而划分为 15 个管控分区。

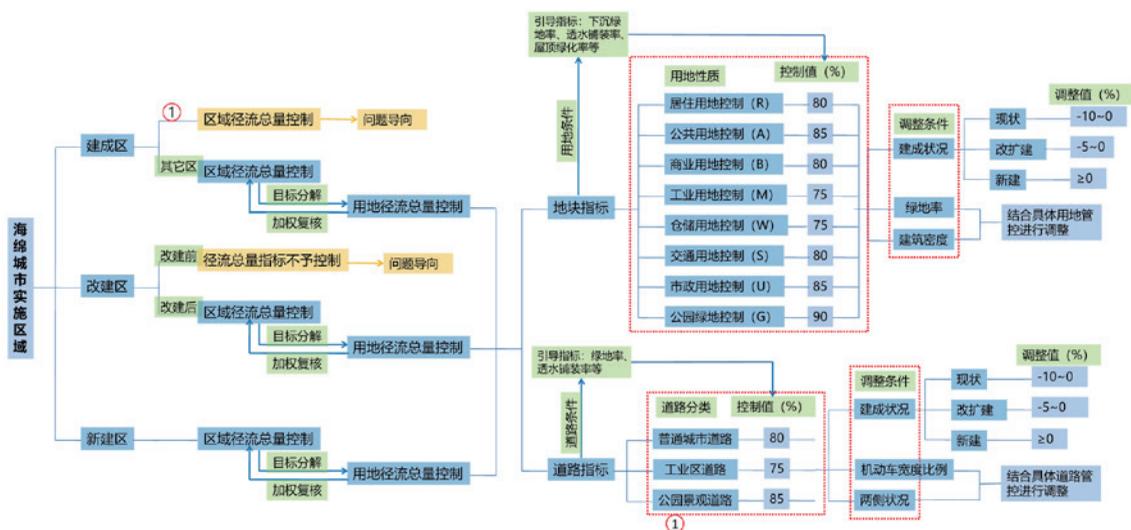


年径流总量控制率分区管控图

## 年径流总量控制率分解

年径流总量控制率目标分解采用分区、分类分解，然后进行复核和调校的方法。

依据新区各类用地典型下垫面组成，对不同用地类型进行细化，搭建典型地块模型进行模拟复核，确定典型地块模拟指标和设计降雨量。



类区域包括历史文化保护区、排水体制为合流制区域、部分老镇区。

年径流总量控制率分解体系图

# 西安恒大文化旅游城项目城市设计

项目规模：5.56 平方公里

启动时间：2018 年 3 月

委托单位：西安长德旅游开发有限公司

参与人员：岳要瑞、袁航、王晶、高昀

## 项目背景

恒大文化旅游城是一个集文旅、居住、娱乐、商业等功能为一体的综合型项目，其位于大西安城镇发展轴上，属于西咸新区秦汉新城城北片区。该项目的资源环境条件优良，区位优势条件随着城镇发展不断提升，在未来拥有良好的发展前景。未来该项目将成为大西安的游乐产业增长极，对秦汉新城、西咸新区的发展将起到巨大的辐射和带动作用。

在此背景下，本次城市设计通过对项目的区位条件、文化生态环境、地形地貌、道路交通、机场限高、上位规划等多个对设计具有重要作用及影响的限制性因素进行综合考虑，经过深入系统的研究和分析，得出项目的最佳方案，以保证项目的落地性和可操作性。



区域交通分析图



区域资源环境分布图



大西安层面区位分析图



秦汉新城层面区位分析图

## 发展定位

助力大西安发展的游乐产业增长极；  
彰显西咸新区人居品质的高端社区。

## 格局意向

### 核心空间梳理

乐为脊，游有径，绿相融，品质居。

乐为脊——自“童世界乐园”向南延伸游乐相关产业，形成集多种功能于一体的综合游乐发展轴。

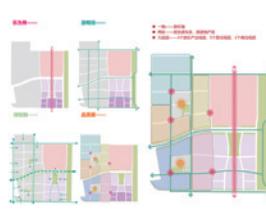
游有径——结合旅游居住板块，组织慢行环线，并与综合游乐轴相连，建立游乐有径，快慢相宜的游乐体系。

绿相融——沿游乐线路适宜的设置开敞空间，并与外围田园景观形成廊道联系，构建外通内联的绿色网络。

品质居——按不同等级及范围设置服务设施，形成设施齐备的高端居住环境。



总平面图



规划结构图

## 空间结构

一轴，两区，九组团；

一轴——从童世界向南延伸形成纵向游乐轴

两区——按照功能集聚分为综合游乐区和旅游地产区。

九组团——将两个片区细分为九个组团。其中，综合游乐区

包括童世界组团，游乐产业延展组团和文化创意组团；旅游地产区包括 5 个居住组团和 1 个酒店公寓组团。

## 规划策略



规划策略

### 游乐凸显

以主题乐园体验为核心延展游乐产业链形成南北游乐轴线和多功能综合游乐产业区，旅游地产融入游乐文化，形成不同的住区文化主题。



产业延展策划图



智慧社区服务管理系统规划图

### 住区高尚

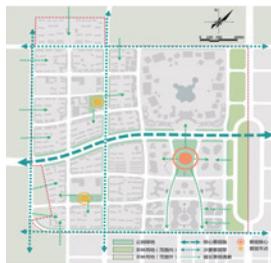
形成适宜生态理念的践行区；结合不同文化主题为不同人群提供混合多元的旅游居住产品；构建资源优配的智慧社区服务系统。

### 绿色生态

构建与区域自然基底相呼应的、外通内联的多维景观系统，并依托绿地系统及周边田园景观，构建自然雨水管理系统，进行适宜的海绵设计。

### 低碳出行

精准规划对外联系专线，统筹规划公共交通体系和停车设施；在解决童世界旅游目的地交通集散需求的同时，加强新区与城市中心的联系和片区旅居联通功能；构建宜游宜行的慢行网络，方便出行方式转换，满足慢行需求。



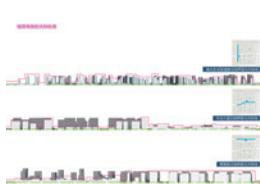
景观系统结构图



慢行交通规划图

### 尺度宜人

以人本视角引导控制地块，街道尺度和建筑高度，突显各地块主题特色，关注活动集聚区的空间感受，协调整个区域的空间关系；构建视觉可达的空间布局以渲染区域氛围，提升区域空间感受。



天际轮廓线示意分析图



总体鸟瞰图



综合游乐区南部片区鸟瞰图

# 西咸新区“城市修补、生态修复”专项规划

项目规模：882 平方公里

启动时间：2017 年 9 月

委托单位：陕西省西咸新区开发建设管理委员会

参与人员：王哲、曹静、王星、雷祺、岳要瑞、袁航、朱亚男、曹鹏、王晶、范道犇、高的

## 项目背景

2015 年，“城市双修”提出伊始，即为解决城市建设过程中普遍存在的“城市病”，《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》和《关于加强生态修复城市修补工作的指导意见》等文件的出台明确了“城市双修”在城市建设中的重要地位，三批共 58 个试点城市综合改善成效显著进一步凸显了“城市双修”的实践效果，以人民满意度为中心的“城市双修”核心价值体系获得广泛认可。

## 工作目标

本次规划范围包括西咸新区五个新城和两个园办，不仅能有效解决西咸新区的建设困境，摒弃原有蓝图式的规划思维，以常态化的双修工作作为城市新区建设管理的抓手，还能拓展“城市双修”的研究范围，丰富“城市双修”的研究内容。

## 核心思路

**统筹三大视角：**现状评估时，从公众、政府、规划者三大视角进行问题分析，统筹多方需求。

**明确两类问题：**新区存在大量未建设用地，与老城发展有很大差异，因此，在双修规划中，不仅要解决现状存在问题，还应总结新区建设经验，对潜在问题进行预防。



核心思路



任务统筹

**评估三个方面：**通过“城市双修”指导意见、技术导则、相关案例研究，以及西咸新区城市问题分析，本次规划重点解决民生需求、景观风貌、城市生态三方面问题，其中，民生为保障居民生活的核心问题，必须加快整治；风貌为提升形象的基本问题，应加强引导；新区现状生态较好，可进一步整合提升。

**构建一套模式：**构建“治、防、创”的新区城市双修模式。

**实施三类行动：**“治”主要面向现状问题，实施计划为重点工程；“防”主要面向潜在问题，实施计划为建设要求；“创”主要面向潜在问题，实施计划为体制机制。

## 规划策略

西咸新区城市双修规划主要包含三部分核心内容：

### “治”——重点工程

根据现状问题的严重程度和重要性差异，将重点工程划分为底线型工程、提升型工程、机会型工程。

### “防”——建设要求

对于未来城市病的预防主要通过提出建设规定、建设标准、评价体系三种手段落实。

### “创”——体制机制

贯彻西咸新区“创新城市发展方式”的建设要求，从行政管理、建设模式、发展特色三方面进行创新研究。



# 西咸国际文化教育园片区控制性详细规划

项目规模：14.09 平方公里

启动时间：2017 年 4 月

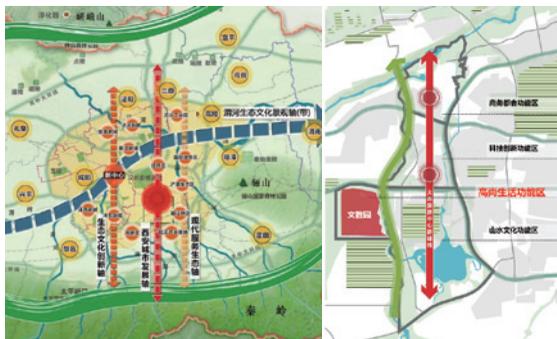
委托单位：西咸国际文化教育园园区管理办公室

参与人员：王哲、雷祺、岳要瑞、曹静、袁航、朱亚男、范道森、曹鹏、王晶

## 项目背景

近年来，西咸国际文化教育园区外部发展环境与机遇、园区自身发展诉求发生了重大变化。尤其是伴随着《大西安新中心中央商务区综合规划》的编制以及《西咸新区控制性详细规划实施管理规定》、《西咸新区控制性详细规划编制技术导则》的提出。对本园区规划定位目标产生较大影响。

为落实上位规划和区域发展要求，加强该片区规划管理水平，科学合理利用土地资源；规划管理和建设提供技术依据，指导下层次规划编制，特编制本次《西咸国际文化教育园片区控制性详细规划》。



文教园区与大西安新中心新轴线的关系

## 规划定位与实施路径

### 功能定位

以生态优美的环境为依托，以国际教育、康养休闲为特色，以活力宜居为靓点的大西安高端国际社区。

### 实施路径

为了实现功能定位与发展目标，本次规划确定五个实施路径，即：最生态的环境；最舒适的尺度；最完善的配套；最宜居的住所；最强的归属感。



实施路径 - 五个“最”体系图

### 最生态的环境

最生态的环境指充分利用现状景观优势，打造文教园区多层次的绿色生态系统，多样化生态景观分区。

### 最舒适的尺度

最舒适的尺度通过道路网密度和地块划分、建筑尺度来控制实现。

### 最完善的配套

最完善的设施通过人群需求导向分类分层级构建设施体系，

突出非独立用地的便民设施的类型及规模控制；并以5A级景区设施标准来确定类型与规模。

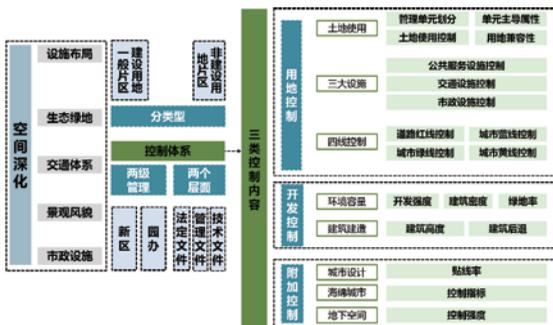
### 最宜居的住所

最宜居的住所通过控制园区总体开发量、居住容积率、建筑密度、建筑高度等指标，并提出建筑设计现代化、智慧化、绿色建筑等标准来落实。

## 创新内容

### 建设用地与非建设用地全方面的控制体系

为了落实西咸新区“现代田园城市”的理念，在文教园控制性详细规划中考虑非建设用地规划设计，有效保护园区现有生态本底，打造生态田园的品质之城。将园区内部非建设用地与公共绿地统一考虑，园区内的非建设用地重点控制用地面积、主体功能和公共服务设施的引导设置等内容。



控制体系图

### 建立特色指标体系

文教园通过海绵城市专项规划、控规、城市设计相结合的手段确定适合自身的指标，以促进文教园打造创新城市发展方式的样板区；控规筛选出可以量化的指标内容，对控规指标进行完善，在控规指标中予以体现。

### 五大体系，91项指标

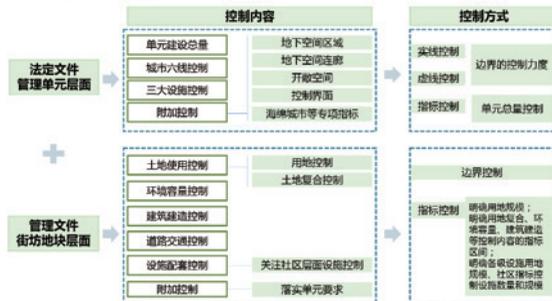


特色指标体系图

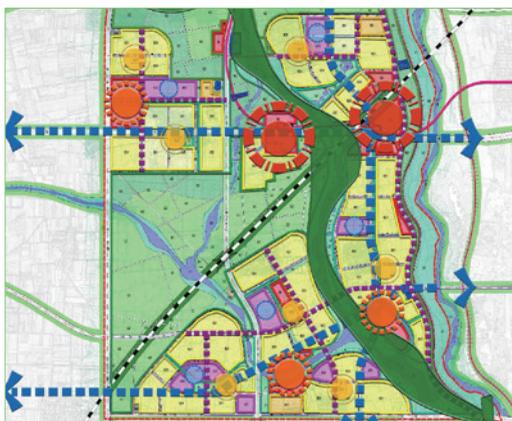
### 构建分层分级的控制体系

在常规单元总量控制的基础上，增加街坊、地块控制。其中，单元控制为总量控制，作为强制性内容；街坊控制和地块控制为指导性内容，可在保证单元总量整体平衡的前提下，可根据实际情况调整各街坊和地块的控制内容。

### 两大层面，刚弹结合



土地使用规划图



规划结构分析图

# 西安国际港务区地下空间专项规划

项目规模：31 平方公里

启动时间：2017 年 10 月

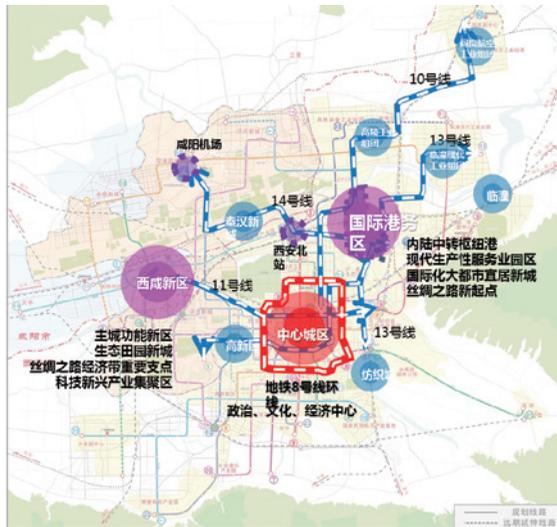
委托单位：西安国际港务区管理委员会

合作单位：广州交通规划院

参与人员：朱亚男、雷祺、王晶、范道铸

## 项目背景

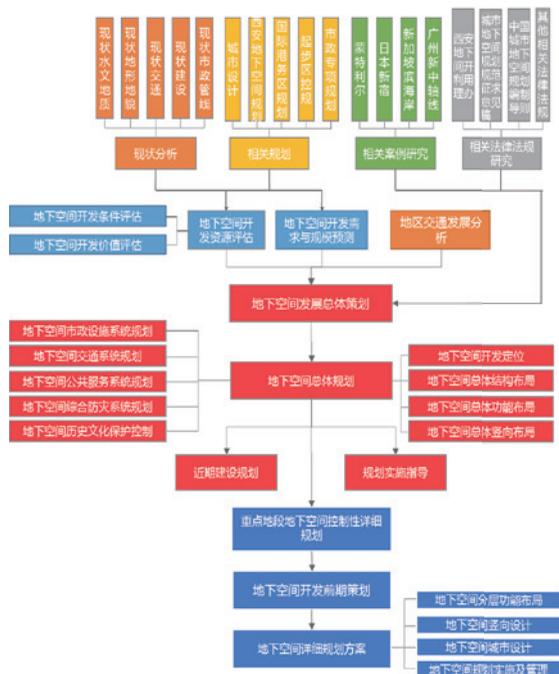
西安港务区作为丝绸之路经济带重要物流枢纽节点和新起点，将依托欧亚经济论坛，以举办 2021 全运会为契机，重点建设丝路金融、体育中心等国际化对外开放窗口，打造成为未来西安的新中心。通过轨道交通，港务区可便捷联系机场、北站、主城区、高新区、曲江、阎良、高陵等城市交通枢纽及重点地区，区域内高架的地铁 3 号线已建成，沿主轴南侧地铁 14 号线地下线将于近期建设，未来将建设地铁 13 号线地下线和地铁 10 号线高架线。轨道交通的发展，为地区地下空间的开发带来了重要机遇。



## 规划思路

本次规划首先采取“先策划、后规划”的理念，从策划入手，在分析地区发展定位、服务目标人群等的基础上，解

决地区地下空间开发定位、主导功能、开发规模、开发模式、管理运营等问题，再开展规划设计工作。其次，本次规划扭转交通被动适应城市发展的现状，重构公交和城市发展的关系，通过地下空间开发，有意识地构建有利于公交优先发展的形态，促进公共交通与土地开发紧密融合。最后，地下空间的开发与地面城市空间形态保持一致，采用 TOD 及站城一体化的开发模式，围绕轨道交通站点打造一体化的城市立体公共空间体系，最大限度发挥轨道交通站点的辐射作用，促进土地集约高效开发，并提升土地开发价值。



## 主要内容

### 设计策略



设计策略

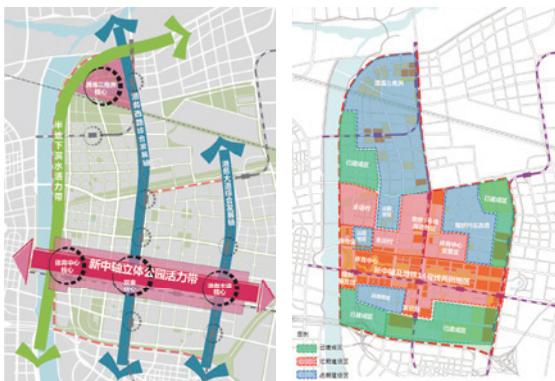
总体鸟瞰图

### 规模预测

以“可持续、可生长”为原则和理念，综合考虑轨道交通建设及周边地块地下空间综合开发需求，2021 全运会及大型文体活动的交通、疏散、公共服务配套等需求，城市市政、交通、防灾等基础设施建设需求，以及地下物流及仓储、大深度地下空间开发、远期交通设施等建设需求，明确西安国际港务区地下空间总开发规模应控制在 500-700 万平方米，为地面开发总规模的 16%-23%，地下空间开发强度 16-23 万平方米 / 平方公里。

### 规划方案

根据功能分区和轨道站点的设置，地下空间形成“点-线-面”联动发展的“一带两轴多节点”规划结构。围绕地铁站点布局多个地下空间节点，形成聚集区。



规划方案

行动计划

**两条活力带：**新中轴中央立体公园活力带及灞河半地下滨水活力带。

**两条综合发展轴：**港务西路地下综合发展轴及港务大道地下综合发展轴。

**四核：**体育中心核心；双寨站核心；港务大道核心；渭灞三角洲核心。

**多节点：**城市轨道交通站点和地下空间开发重点地段以设置多中心。

### 行动计划

结合港务区已批用地情况、近期重点项目建设、近期轨道交通建设等具体情况，以“交通引领发展”的理念，将对港务区总体的发展提出分期实施建议，城市地下空间的开发则充分以该分期建设为依据，与地面进行统筹开发。

**已建成区：**主要分布在港务区南侧和东侧港务大道沿路地区，已初具规模，但还未形成港务区的公共服务中心。

**近期建设区：**近期建设区主要位于地铁 14 号线和 3 号线的周边地区，主要依托“一场两馆建设、全运村建设、体育中心安置区、客运站”等城市重要基础设施建设，目标形成港务区的城市公共服务中心、商业中心、商务中心及周边居住区，形成一定的规模。

**远期建设区：**主要以远期村庄改造，渭灞三角洲地区为主，依托地铁 10 号线、3 号线延长线等建设往北进行拓展式发展。



第三代地下空间开发

立体商贸展示空间

# 狮山镇南国桃园旅游度假区 控制性详细规划修编

项目规模：11.6 平方公里

启动时间：2016 年 10 月

委托单位：佛山高新技术开发区国土规划和城市建设局

参与人员：张源、孙吉湘、潘志标

## 项目概况

项目位于南海狮山镇西北角南国桃园旅游度假区，属于佛山新八景之一，在 2008 年曾编制《南国桃园旅游度假区控制性详细规划》项目，规划调整在上一轮《南国桃园旅游度假区控制性详细规划》基础上，结合近期重点项目和相关规划对上轮规划进行新一轮调整论证，落实相关调整，确定最新方案，完成规划修编。

主要是在原有规划《南国桃园旅游度假区控制性详细规划》优化调整，落实上位规划、近期重点项目及地块已批规划设计条件及要求 and 解决部分历史遗留问题。

## 规划定位

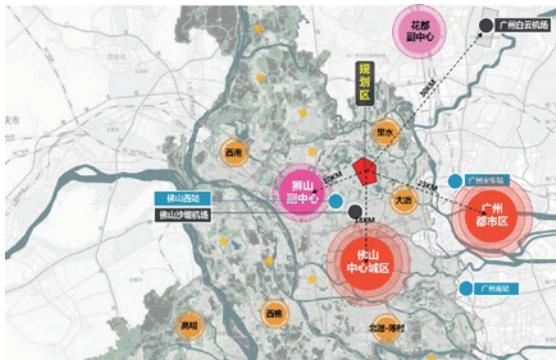
假区的发展定位有下列三个层次

旅游目的地：旅游——吸引——市场——集聚人气

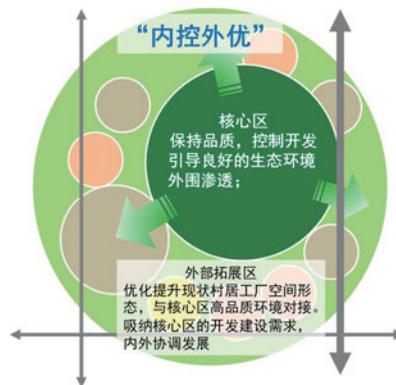
旅游型社区：旅游——同步——城镇——旅游城镇

旅游产业群：旅游——推动——产业——区域经济

**南国桃园旅游度假区未来的目标定位为：**佛山高品质的城郊休闲社区、广东独具魅力的生态旅游度假区、泛珠三角旅游、影视、研发多功能复合产业园区。



项目区位



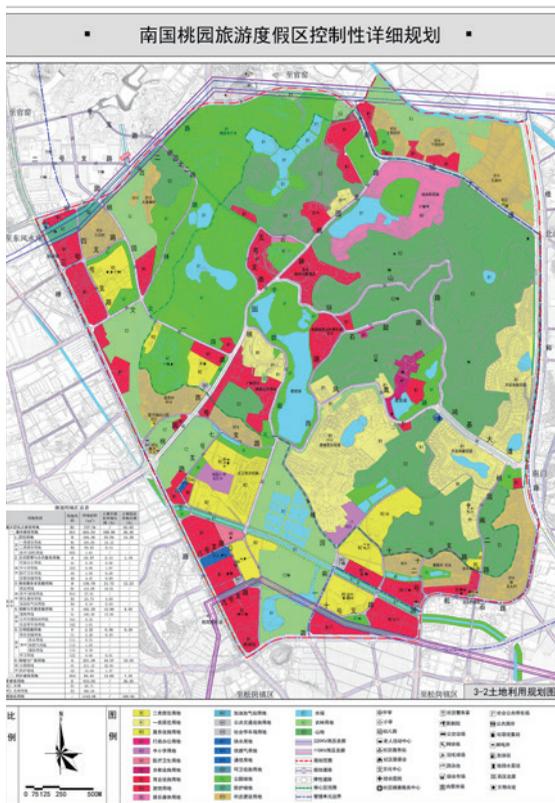
现状特征

## 土地利用

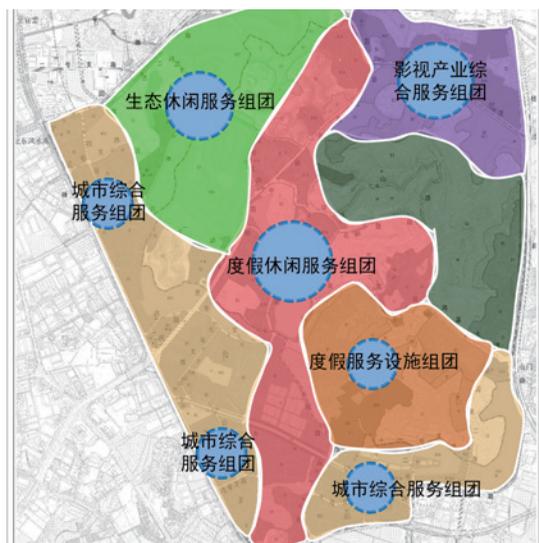
规划区中城市建设用地面积 643.53 公顷，占规划总用地的 56.30%，主要由居住用地、公共设施用地、道路广场用地、市政设施用地和绿地构成。

## 城市设计导则

本规划设计未来“桃园”将以绿为主，绿树茂密，绿水幽幽，掩映着散落其间的多层或低层建筑，自然景观与人工景观相映成趣，和谐一体，形成人们心目中向往的“世外桃源”的整体印象。总体格局为：山水相依，指状镶嵌。



土地利用规划图



规划功能结构图



城市设计导则图



LAY-OUT

蕾奥新语

LAY-OUT New Language

## 蕾奥新语

咨询事业部 - 姜晖

入职一年多了，一路收获无数，不断的体验和成长，最大的感悟是：任何事，要么不做，要么做到最好，不论学习、工作、生活，抱着信念坚持下去，就一定要有收获。感谢一路帮助过我的领导和同事们！愿坚定而美好，不畏惧不贪恋，阔步向前！

## 蕾奥新语

咨询事业一部 - 王科

### 山重水复疑无路

犹记得去年找实习单位时，自己抱着试一试的态度投了蕾奥，竟得到了回复，之后便来到蕾奥实习。实习第一天，自己刚坐了三十多个小时的火车来到深圳，在宾馆休息了一会儿便到公司报到了，本以为只是简单的报个到，没想到当天就加班到了晚上十一点多，当时心想：“不行，规划太累了，我要转行！”

### 柳暗花明又一村

在接下来的日子里，上班下班、上班下班，周而复始。渐渐地自己发现，在这里，每一次和同事们的交流，每一次会议的聆听，都会让自己有一种耳目一新的感觉；每一次遇到自己不能解决的问题，都能从同事们那里得到帮助。一次次的学习，一步步的成长，这感觉，真好！

### 且思且行且成长

今年一月，结束了在蕾奥整整七个月的实习，回家过自己最后一个寒假，记得走的时候和经理说“实习半年多，感觉学到了很多，但又不知从何说起，我想回去好好想想。”从学生到员工，从员工到学生，感觉自己心态变了。

如今，回到自己熟悉的地方，再从一名学生到员工，角色的转变伴随着的是心态的提升，从无望到希望，一点一滴的积累，亦步亦趋的前行，工作如此，生活亦如此。



姜晖



王科

## 蕾奥新语

咨询事业部 - 张方方

来蕾奥之前，刚毕业，我是纠结的。工作读书考公等等诸多选择，携裹着家人倾向，像一个个泡沫飘忽不定。

来蕾奥之后，开始工作，我是笃定的。接触到新事物新人物，打开了新世界的大门。门外的世界精彩又繁忙，开始工作时好久都无暇顾忌反思自己。且惯久以来的理科生思维时时会逼迫自己做出唯一解和最优解，去思考一些诸如不去读书对不对，来工作到底对不对，来蕾奥工作到底对不对，这样工作方法对不对等等这些没法简单评判的问题。

现在，工作已满一年，当我写总结试图给自己的这一年经历画句号时，发现自己已成长了很多。看清了这个社会的运作架构，领悟到很多东西是没有对错的，探索出适合自己的最佳的工作习惯，培养自己的思辩能力和执行力……这个时候的我，虽然资历依然浅薄，但可以渐渐透过迷雾看到前方的样子，看到理想和现实的差距，看到自己仍需进步的空间。

感谢蕾奥，从此我的身上必将带着蕾奥人的痕迹，也希望将来蕾奥能留下我的记忆。

## 蕾奥新语

规划一部 - 张任驰

1998年的夏天，为了收集世界杯球星卡，拿着偷偷攒下的压岁钱买了很多干脆面，坐拥齐达内、罗纳尔多还有苏克限量版金色球星卡于一身，这感觉好极了。

2008年的夏天，高考结束的假期约同学一起去酒吧看奥运会开幕式，人生第一次去酒吧，和同龄人在一起无比的开心，大家畅想着即将到来的大学生活，这感觉好极了。

2018年的夏天，已经投身工作的我项目繁多身兼数职，汇报前常常加班到深夜，这感觉……

赴深将近一年，这段时间逐渐认识这个城市，也逐渐认识不断变化的自己。这一年经历了祖辈的过世，父母的催婚，慢慢接受了自己社会身份也将要随之转变的事实。在人生轨迹逐渐趋于稳定的年纪，多数人都在有计划的生活，计划着工作节点、项目进度，计划着何时结婚、何时买房，这或许是理性的人生选择，也毕竟只是生活的一部分。项目繁多身兼数职，也会抽空回家给心爱的姑娘炒两个小菜；汇报前常常加班到深夜，离开公司后跑去全时书吧翻翻旧书，看什么根本不重要，哪怕对着夜色放空就足够受用。因为我觉得：**遇到不顺利去努力解决，对现状不满足就要尽量争取。努力工作，认真生活，大胆尝试，敢于冒险，保持清醒的自己，这感觉真的是好极了。**

人生十年回望只是一瞬，现在的你难以回味十年前的好恶，现在的你也无法预知十年后的状态，此时此刻的自己才是最真实的自己。

祝贺蕾奥成立十周年。



张方方



张任驰

## 蕾奥新语

规划二部 - 田丰

转眼间已经离开校园两年，在蕾奥工作近一年，回想一年前有点迷茫又对未知世界充满好奇的我来到蕾奥二部，看到身边那么多优秀的同事和前辈，他们敏锐的思维、严谨的逻辑、开阔的视野、满满的自信都在让我在小心翼翼仰望的同时也逐步确立了自己努力的方向。

## 求知到务实

八年时间的专业学习是我们开启职业生涯的基础，而这短短一年时间更多的是让我回归到求真与务实。曾经一度以自己狭隘的审美将追求美好的理想的空间方案作为方向，但是在工作参与了更多项目之后，逐渐意识到作为规划师更可贵的价值，比如以专业的视角在维护好公共资源底线的基础上作出准确的价值判断，并站在项目委托方的角度去设身处地为他们解决一些需求及发展问题，并提出切实可行的策略及实施方案，而在这一切之下，空间方案可能都是水到渠成的结果。在蕾奥的工作才真正让我体会到“让规划行动起来”的真谛。

## 打“怪”升级的成长

很多时候人的成长不单是通过学习一些东西实现的，也是通过克服一些东西实现的。很幸运能够在二部开放、轻松、积极的氛围中，在短短一年时间内从各方面获得提升自我和挖掘潜力的机会。不管是克服自己心理障碍完成项目汇报、独自带领甲方考察项目、组织部门月度考察活动还是与大家每一次的项目交流和讨论，都让我不经意间得到成长并逐步开始建立自信。

最后，感谢能够与深圳这座城市相遇，与蕾奥二部和优秀的大家相遇，以一段很喜欢的话结束“建造有时，你从幻觉中寻回自己，犹如岩石上开凿羊刀，一刀一刀塑出自己最初的轮廓，在现实的尘土飞扬与喧嚣之中，你迟早会有一瞬，感到自己心中的音乐，与这座城市轻轻共振，如此悠扬、如此明亮”……

## 蕾奥新语

规划二部 - 王莉

与蕾奥相遇是2009年，那时是合作伙伴。2017年，居然有幸加盟，天注定的缘分。规划二部一个充满战斗力的团队，一个融洽的大家庭，在这里大家紧密的配合共同作战，解决问题迎接挑战。对于我，从策划到跨界规划，是起点，是挑战，也是学习，生命不止，奋斗不息！



田丰



王莉

## 蕾奥新语

规划二部 - 王志

带着期许与紧张，我加入了蕾奥的大家庭。一年中有过踌躇与迷茫，但更多的是收获与成长。未来或许山高路远，但沿途必定有稻香芬芳。

## 蕾奥新语

规划二部 - 臧正扬

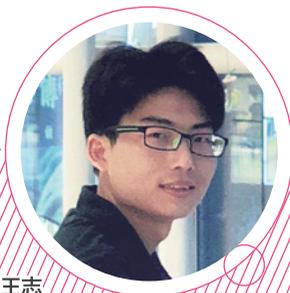
转眼已经来到蕾奥一年了。在过去的一年里，蕾奥规划二部这个大家庭给予我很多学习和进步的机会，在此十分感谢领导与同事的悉心指导。在与蕾奥相处的一年里，我对它的印象可以用三个词汇归纳：专业、效率、分享。

关于“专业”——它体现在详细的项目事前指导、激烈的项目讨论、严格的成果把控与质量管理；

关于“效率”——它体现在项目时间进度与节点的精准把控，人员的合理安排与高效调配，周期短质量高的项目投标；

关于“分享”——它体现在新入职员工培训、优秀项目交流、蕾奥学术沙龙、专业讲座等各种交流学习的机会。

而我自己也从蕾奥不断汲取养分，不时鞭策自己提升专业素养，提高工作效率，加强与团队的交流与分享，努力学习与体会“行动规划”的内涵。



王志



臧正扬

## 蕾奥新语

顾问咨询三部 - 戴凯悦

### 认识 10 年，入职 1 年

蕾奥——这个在学生时代就认识的公司名字，那个时候还只是停留在表面上：很好、很累、很忙，2017 年，蕾奥开始了一体化咨询的转型之路，机缘巧合，我以咨询顾问的方式进入蕾奥工作和学习，有机会从细节处了解蕾奥，从工作中认识蕾奥。

### 数易春秋，风华正茂

在工作的一年时间里，在项目和经验积累中体会到蕾奥的专业和创新，认真和细致，这些渗透到每一个蕾奥人的血液里的精神，也让我了解到要在蕾奥成为一名优秀、专业的咨询顾问，不仅需要长期积累和努力学习，还需要不断反思和创新，更要有更多的团队合作、职业操守、敬业精神。

### 蕾奥 10 年，再创佳绩

值此蕾奥十周年之际，预祝在新的征途中再谱新篇！

## 蕾奥新语

规划四部 - 陈国强

我有幸成为蕾奥规划设计咨询股份有限公司规划四部的一名助理设计师，我在公司同事的支持与帮助下，按照公司的要求较好的完成了自己的本职工作，也慢慢的适应着自己的角色，在此对各位同事表示衷心的感谢，同时感谢公司给我一个展示自己的机会，通过这短短一个月的工作与学习，让我在各方面或在思想上都有了较大的改变。

在公司大家庭的一个月里，我懂得了怎么去做好自己的工作和同事间的相处。在工作上，我们自己要看的更多、做的更好，不能等着事情做，凡事都要自己主动去发掘，这样才不会每天机械性的做着同样的事。做什么事都要养成一个好的习惯，争求发现别人看不到事，做好别人做不到的事，这样才能把这份工作做好，整个团队才会更加有活力。



戴凯悦



陈国强

## 蕾奥新语

规划四部 - 黄佩君

刚步入蕾奥两个月，在业务方面还没有多少经验能谈论的，但在这短短工作期间我体会到，一个优秀的企业，首先要有一个高素质的团队，才能创造更高的效益，而高素质的工作品质就需要在工作中小心谨慎。细节能反映出一个人真实的一面，实际上展示完美的自己很难，需要每一个环节都做到完美，但毁掉自己很容易，只要一个细节没有注意到就会给我们带来难以挽回的影响，所以只要是错误，无论如何细小我们都要引起重视，否则都可能给企业带来很大的损失。

现阶段在工作中，我最为重要的事情就是培养良好的工作习惯，树立更高的标准。之前一些小的不必要的错误一直出现，这的确值得引起我的十分注意，在之后的工作中应多加注意，以更高的要求对项目对工作负责。

## 蕾奥新语

规划四部 - 施旗

九层之台，起于垒土；千里之行，始于足下。作为新员工的我，已慢慢褪去了那份陌生孤独，不觉间，入职两个月了。在这两个月的时间里，认识了很多同事，经历了很多事，当然也收获良多。

团队有丰富的底蕴、宏伟的远景、过硬的技术，我为我是这个光荣的团队的一员而自豪。经历了这两个月的工作，我深深感受到优胜劣汰的环境下犹如逆水行舟，不进则退。学会适应和沟通，何愁不能生存；学会学习和思辨，何愁不能进步；学会规划总结，何愁没有目标和方向；学会坚持，何愁未来不来。我相信在四部团队的带领下，我可以更好更快的成长。作为新人，也许我的专业知识与综合能力和公司的要求还有一段差距，我会虚心努力和锐意进取，迅速弥补自身的不足，做出每一份负责任的设计。



黄佩君



施旗

## 蕾奥新语

规划五部 - 刘畅

当你觉得无聊的那一刻开始就会变得无聊了，能不能乐在其中，全都取决于个人心态。工作如此，人生亦是如此。

## 蕾奥十年，我的一年

西安分公司 -- 袁航

### 学习不能停

从学校到公司，身份虽然转变，学习却要继续。各种新类型的项目越来越多，新的技术理念层出不穷，各项工作的能力还末够。工作与适者生存的环境不断推着自己往前走。逆水行舟，不进则退！

### 心态不能崩

做项目的过程中，为了突破，为了创新，为了品质，难免遇到瓶颈，要经历绞尽脑汁，反复挣扎的痛苦。但要及时调整心态，转变方法，不要孤军奋战，相信自我，相信团队，相信公司的技术力量。团队合作突破难关。

### 生活得继续

工作一年，时光飞逝，不知从什么时候开始，没有了年月日的概念，时间总是随着项目进度在走，个人生活岌岌可危。但生活还得继续，要学会协调工作与生活，哪怕工作再忙，音乐、书籍、美食、健身，总要寻找哪怕一点属于自己的时间过自己的生活。



刘畅



袁航

## 蕾奥新语

规划六部 - 孙晶

初来蕾奥大家庭时，如何融入新环境，适应新的工作方法和工作强度成为了我面前的第一道障碍，全新的工作环境与工作要求也为我带来了新的挑战。所幸，在遇到问题时，同事前辈们耐心的讲解与帮助，给了我莫大的收获。看着大家饱满的精神，高昂的斗志，积极投身工作的氛围中，我也得到了动力。一年多以来，在这样的环境下，克服了初始的不适与迷茫，我也逐渐的成长与进步。

规划是一个对人要求很高的职业，一个好的规划师要具备宽广的知识面，独到的判断力，强大的逻辑性与良好的沟通能力。在蕾奥一年多以来，我深深感到了自身经验与能力的不足。但是正如老话所说：不积跬步无以至千里，不积小流无以成江海。通过参与各个项目，各个环节的工作，我不断吸收到新的经验与知识，完善自身的知识体系。而在蕾奥这个平台，也能通过更多的渠道接触到最新的行业信息与相关知识。

这一年多的生活是紧张充实而又积极向上的。压力始终会有，但没有压力，何来动力？我非常庆幸能够加入蕾奥这个大家庭。遇到这么多良师益友。希望自己能够早日成长，与蕾奥共同进步。

## 遇见更好的自己

策划中心 - 崔雪

有幸能有这个机会分享点点感悟，特意回头去翻了自己刚来深圳工作不久，深夜写的一条微博：“害怕也要往前冲，心虚也要讲方案，手抖也要画下去，再困也要干完活。”现在看看还是很鸡血，不过早已经想不起来当时敲字的情景，只能窥见一丝稚气倔强的心境。细究起来，来深圳工作已经快三年了，前辈们常常念叨三年是一个坎儿，当年还在想三年后自己是什么样，转眼将至，也不敢贸然回首，只能说成长历练还有余，却也似乎还常常还埋着所谓少年心气，三年前迷茫的现在也依旧迷茫，三年前坚定的现在也依旧坚定。

### 路虽远，行则将至

一直是抱着学习的心态对待人和事，把项目做好也是我最简单的初心，相较于漫长的职业生涯，我也才是刚刚启程的新丁，我所能做的，就是期望自己在路途中永远保持好奇心和求知欲，能够清醒地坚定地往前走，总有一天遇到属于自己的风景。庆幸遇见蕾奥是我的缘分与运气，这里是一个只要你想要成长，绝不会吝啬其雨露与阳光的地方，所以借此，感谢有幸遇到的领路人，感谢日渐默契的小伙伴。

### 点滴事，指待花开

相信每一回对未知的渴望，相信每一件用心做过的事，相信每一次微小却不妥协的努力，都会潜移默化地改变你，成为未来每一个人身上闪闪发光的地方。或许注定要成为漂泊在远方的种子，家乡也日渐成为了回不去的地方，我还在学着不断汲取养分，学着怎么牢牢抓住土壤，只期在未来，酝酿着如何在一个温暖的春天，开出满室的清香。



孙晶



崔雪

## 蕾奥新语

交通市政院 - 黄静岩

回首 2017 年夏天，领完毕业证的第二天就坐着南下的火车来到深圳。充满好奇地从校园进入新的环境，认识新的同事，接触新的事物，感受新的生活，由陌生到熟悉，蕾奥就开始人生中又一个新的起点。

经历了夏秋冬春，即将进入工作的第二年。回首过去的一年，收获满满。这一年里，我经历了酸甜苦辣，开心过，悲伤过，害怕过，放弃过，但这一切都已是过眼云烟，成为我成长道路上的垫脚石。清楚地记得，最开始做项目的时候，自我感觉良好，但是项目负责人在审查过后总是能够提出一些细节性、关键性问题，这时候才会发现原来自己做的东西还有那么多问题。只有亲身投入、参与、经历才会领悟到设计过程的严谨与艰辛，逐渐领会到工作的方式与职业态度的重要性，随着每一项工作任务的完成，我都在不断地前进，自我完善。

逝者如斯，不舍昼夜。在同事们的细心帮助下，熟悉并掌握不同的设计项目，我从一名初出茅庐的小白逐步向一位成熟的设计师转变。在这人生角色蜕变的关键过程中，不断有新的问题出现，不断有新的方法破解，不断有新的成绩获取，不断有新的经验积累，感谢蕾奥给予得发展平台，感谢交通市政院的关照和培养。

## 提升自我，继续前行

景观规划部 - 黄熙

怀揣着设计之梦的工作小白，毕业后毅然选择来到蕾奥这个大家庭，在这一年的时光里，接触不同的项目类型，与优秀的小伙伴团队协作，从项目中积累经验，向优秀的小伙伴学习，这让我收获了很多的新知识、新技能，也开阔了眼界与见识。在这个优秀的团队里，看着自己逐渐成长，无论是硬件基础还是核心软件都有着很大提升，这对于一个刚毕业的人来说大概就是最快乐的事情了。在每一次努力提升自我的过程中，我也渐渐感悟到，对项目对自己有着高要求高标准，这才是一个设计师应有的态度，把自己的能量尽可能的发挥到最大限度，去创造一个持续美好生活的世界，这大概作为设计师内心最真诚的愿景与期望。

在这里，同事们热情高涨、认真负责的工作态度，轻松愉悦、真诚相待的工作氛围，让我感受到一种充实而又真诚的快乐。真心的很感谢蕾奥这个平台带给我的成长与帮助，也坚信蕾奥将会成长的越来越好！



黄静岩



黄熙

## 蕾奥新语

景观规划部 - 杨巧婉

2017年，结束近二十年的校园生活，我选择从蕾奥开始，步入职场，投入实践。

作为行业新人，我面临着专业知识与实际工作领域的跨越，面临着从单纯的校园到五彩斑斓的社会环境的融入，走出的每一步都是至关重要的选择。短短三个月的实习期，让我坚定了蕾奥就是我这第一步。

蕾奥，虽然是大型规划设计公司，却有着不输于学校的开放、公平的交流环境与学习平台。从接纳我为实习生的那一刻起，既将对我们的培养视作团队未来的一部分，给予我们接触核心项目、参与技术讨论的机会。我有幸加入到的景观部大家庭，简单的人际关系使我们更能沉下心来做事，只要有想法就能得到认可，只要有学习的方向就能得到支持。

蕾奥，既有着行业领头人的世故，亦坚守着规划人的初心。面对的每一个项目，我们都扎扎实实地为美好的城市环境与市民生活出谋划策，可能会犯小错，可能会起争执，也可一不小心踏入误区，但我们的出发点不变、目标不移，总能在探索中走向正轨。

工作中，不是一个紧跟一个的项目，不是为了产值而日复一日埋头苦干。团队尊重我们的个人想法与职业规划，留给我们空间去充实自己，展望未来。不到一年时间，我已确信未来可期，不是服从安排、驻守岗位，而是在摸索中作出选择，在工作中探寻自我。

十年，蕾奥的里程碑，我的新起点。

## 谦虚谨慎，不忘初心

城市更新顾问公司 - 刘幸婷

见证蕾奥十周岁，  
万分荣幸；  
蕾奥陪伴我成长，  
心存感激；  
愿之后在蕾奥的每一天，  
都能不忘初心，  
虚心学习，  
谨言慎行。



杨巧婉



刘幸婷

## 蕾奥新语

南京分公司 - 武加成

2017年6月16日学生生涯结束，我便收拾好行囊，踏上了来宁的火车。春来花开，转眼一年光景已过，我也领了证、买了房、当了爹，可谓好事连连！更重要的是入职蕾奥南京分公司已有一年，对我而言三生有幸，收获满满！

**初来乍到，多多指教。**对于刚毕业的我来说，初来公司一切都是未知。每一个项目都是机会，每一次交流都是锻炼。在工作中我学到了很多专业知识和专业技能，对“规划”的概念有了更深层次的了解。但同时也意识到自身的缺点和不足，在此感谢各位同仁对我的帮助和包容。

**栉风沐雨，砥砺前行。**一年的工作锻炼，从一开始画图的懵懵懂懂到如今控规标准化如丝般的光滑，我熟悉了与控规相关的规范与规定，掌握了控规调整的上报流程，也更加意识到怎么规划才会更加切实可行。工作之余，也会不断学习新知识使用新软件，唯有这样，才能迈步前进。

**大吉大利，今晚吃鸡。**未来规划的道路还很漫长，我们需要保持一颗持久奋斗的心。就像游戏里的 gamer，需要不停的奔跑、射击和协作，才能拿到最后的胜利。

今年是蕾奥公司十周年，借用习总书记的一句话“大家撸起袖子加油干”，希望蕾奥公司越来越好！

## 内不愧心，外不负俗

北京分公司 - 肖霄

人生是时间洪流中的小船，顺流而下，一路有许多渡口。2017年9月，我从大学扬帆起航抵达蕾奥。从学校到社会，从学生到职员，生活在变，环境在变，角色也在变。犹记得入职第一天任工贴心的让同事带着我吃饭，让我更快的融入团队；还记得九月给三个处女座庆生的狂欢，暖意从心开始蔓延，我的不安和焦躁渐渐平息。

作为职场萌新，刚进来跟着项目组做项目，我犯过许多的低级错误，但同事都耐心指出，细心指导，不懂的地方负责人会详细给我讲解要点，需要注意的地方，并且告诉我还要对自己的每一张图负责。在这里我知道了要及时与同事沟通，规划设计项目多庞大而繁杂，及时沟通相互配合才能提高工作效率，进步更快；在这里我们会组织相关技能的练习，我知道了要从改造自我入手，活到老学到老应该是生活的常态；在这里我们彼此真诚相待，和谐相处，熬过夜、加过班、吐过槽却仍努力去完成项目，为了一个细节反复修改，乐在其中。

人的一生当中，实现自我价值是十分重要的，能够提升提升自身价值，为社会、为国家、为人民做出贡献，是衡量自我价值的标准。在大学期间，老师们也一直强调规划师要有社会责任感；

做的设计要扎实，不要只是“图上画画，墙上挂挂”。在现今规划设计现状中蕾奥用公司理念“行动规划”去践行，去改变，我觉得是坚守，也是担当。内不愧心，外不负俗，做人是，立业也是。



武加成



肖霄

## 生命不止，奋斗不息

江苏分公司 - 严款款

怀着期待又紧张的心情迎来 2018 年。今年是蕾奥的第十年，也是我工作的第一年。想起我第一次走进蕾奥的时候，那时的我刚刚毕业不久，既兴奋又迷茫，兴奋于天高任鸟飞海阔凭鱼跃，又因望尽天涯不知何处去而迷茫。进入蕾奥的时间虽短，但收获颇丰。对于规划行业的现在和未来我也有了更深的认识，对于未来充满期待。

从在校学习到真正工作的转变是一个手忙脚乱的过程。在项目推进过程中的不善言辞，画图时候的丢三落四，都暴露出了自己的不足。从踏上工作岗位的那天起，紧张一直如影随形。感谢在这段时间帮忙过我的领导和同事，正是因为有了他们无微不至的关怀和不厌其烦的帮忙，才使我得于尽早从那种紧张情绪中解放出来，使我尽快地适应了工作环境，能够全身心地投入工作中。

来到蕾奥以后，通过实际的项目，我才逐渐领悟到规划行业的重要存在意义。一个城市的规划设计工作就好比是城市发展的指南针，为城市发展提供前行的方向。这就要求规划行业工作者针对具体的城市，具体的项目，综合考虑各个方面，在不断探索与实践的过程中，提出切实可行的发展方案。城市规划对城市建设有着重要的作用，较好的城市规划决定了一个城市较好的风貌。同时也在一定程度上引领了一个城市的发展方向。对很多人而言，城市规划是一个很大很抽象的概念。但实际上，它影响着我们的日常生活。这也要求了我们在做具体项目时要做细，无论是前期调研还是推进项目的过程中，都要落到实处，未来能够实实在在地为城市生活带来改变，为居民创造一个生活更美好的城市。

信息时代的到来，使人类构造了一个与现实世界相对应的虚拟的信息世界，人们通过计算机、网络和数据库技术，了解现实世界的过去和现在，并预测未来。随着这些技术的发展与广泛应用，在城市规划中发挥中越来越重要的作用。这就要求了我们规划从业者随之也要不断学习新知识，新技术。学海无涯，一苇以航。努力为船，目标为帆，才能在千军万马的规划行业中一往无前。生命不止，奋斗不息。愿在以后的人生旅途上，能够与蕾奥一起奋斗，迎接未知的挑战，与蕾奥这个大家庭一同成长。

## 蕾奥新语

浙江分公司 - 贺志华

毕业近三年，加入蕾奥大家庭的这段时间是最充实的。在这里，我结识了一群怀有崇高职业理想的规划人，树立起“行动规划”的工作理念，体验到身为一名城市规划师的价值与快乐，无论是我的规划视野还是业务水平都有了长足的进步。蕾奥这个大家庭不仅给了我成长的舞台，还给了我实现规划理想的无限可能。且行且珍惜，未来我将不忘初心，与蕾奥一起踏实稳步前行，共筑精彩！



严款款



贺志华

## 规划感悟

浙江分公司 - 杨钰锋

第一个两年，我初出茅庐，却上下求索而无所得，常常陷入迷茫混沌的困境之中。

第二个两年，我门径初窥，却诚惶诚恐心无所往，受困于教条主义，规划价值判断逐渐陷入非黑即白的形而上学思维。

第五年，我来到了蕾奥，一年的时间，“行动规划”让我对规划的法性观念逐渐模糊，渐渐明白绝大部分规划只是助益决策者实现城市发展有限目标的一种手段，规划成为真实的规划。

## 蕾奥新语

浙江分公司 - 周皓

一个没有素养，没有文化的规划师往往会成为危害社会，毒害城市的肿瘤，作为一名合格的规划师，我们一定要有文化素养，我们要始终以一种科学求真，政治求善，艺术求美的态度对待事物。我们不求做到真善美，因为我们不是圣人，我们能做的仅仅是牢记人性尺度，尊重自然，做以人为本的设计。

## 感言

佛山分公司总经理 - 杨钦

幸逢志同道合人，  
遇见未来愿留痕。  
蕾绽四海迎旭日，  
奥达九州舞春风。

2018年6月25日于佛山



杨钰锋



周皓



杨钦

## 我成长我快乐

市场部 - 周晓冰

时荏苒而不留，参加规划领域的工作转眼已将近半年之久。记得去年还未来得及参加伦敦大学学院的毕业典礼，便来到了蕾奥。很多人问我为什么选择蕾奥？是为了蕾奥在业界的盛名而来？还是因为蕾奥浓郁知识分子氛围的环境？我的直观感受告诉我，选择蕾奥的必然原因是它的‘生命力’和‘创造力’。

在国外学习期间，研究课题贴紧国际前沿环境主题，着手微气候与人居环境的研究方向，努力让自己的研究做的更专，研究方法做的更具体有效。成果虽获得 2017 年城市设计专业杰出奖及专业最高的殊荣，但内心却是空荡荡的，我深信只有不断实践才能充实自我。回国后，与一些圈内人士进行了分享与交流，触动颇深，让曾经对自己的未来职业方向定位在规划行业的创新领域，至少未来十年二十年在传统技术人员被 AI 智能算法替代的时候不用换饭碗的这种不成熟的想法有了新的认识。那时，我强烈的想要知道城市规划领域的整个系统，静态的、动态的系统，系统的系统等是如何进行统筹与运作的。很多的规划领域的科技公司也早已有自己的一套逻辑，并用算法演算出了所谓相对成熟的城市模型。事实是，算法逻辑是透明脆弱的，无法全面的佐证自己的模型适应性，暂时仅能作为局部被运算的工具罢了。在工作中，我看到、听到与学到的印证了我的一些想法也让我切实明白规划领域的逻辑系统是复杂且多变的，是多维且多层的，是无法从一张逻辑蓝图去窥看的。唯有一点一点去剖析它，揉碎再重组才能形成与完善自己的那一套逻辑系统。

心态在不断自我调整的同时，蕾奥给了我很多的勇气。在蕾奥，非常多的优秀前辈在不同领域当中拥有着丰富有力的经验和相对完善的知识结构体系，大家相辅相成，共同进步，这便是蕾奥自身‘生命力’与‘创造力’在不断生长的原因。感谢蕾奥让自己有了放慢脚步去实践学习的权利，真正做到独立思考，自由人格，才不辜负蕾奥这个大舞台与优秀同事前辈们的给予与包容。借用一句通俗的话来总结这半年来的工作感想，‘我成长我快乐’。



周晓冰

## 蕾奥新语

市场部 - 赵思淋

入司已半年之久，期间得到了领导与同事的很多帮助与支持，使得自己受益匪浅，更有力量在自己的岗位上创造新的突破，这对我以后的人生与发展都有着举足轻重的重要意义。

记得刚入职时，懵懵懂懂，如新生入校一样，满是新鲜感，对公司充满着无限的好奇心，处在实习期的我，满是交接工作，在真正的工作中，我才感受到了工作的考验，快速地融入新的工作环境、全新的工作模式、具有挑战性的工作内容。同事的工作节奏比较快，经过一段时间与公司的磨合，才让我慢慢找到了属于自己的节奏，让我融入了蕾奥这个大家庭。所幸的是有个好的领导和同事，他们会及具耐心地指教，给我很大的帮助，使我对岗位的工作内容极易上手。总是逃避问题的我，现在深深的感觉到，只要有足够的自信，积极进取永不放弃，没有完不成的事情，面对一些琐碎的工作内容，自我强化工作意识，加快工作节奏，提高工作效率，冷静处理各项事务，这样才会避免掉不必要的纰漏。

在这半年的时间里，经历了很多，也收获了很多，审视了一下自己，各方面都有所成长，还对规划行业有了新的认识。自己半年来的进入虽慢，但从未停歇。尽管在不同方面有着一定的进步，但仍存在一些不足的地方需要改进。在今后的工作中要更好的提高专业水平和综合素质，更好的完成工作，为公司做出贡献。感谢关心和帮助我的领导、同事，心存感恩，期待在美好的未来里，能和蕾奥一起共同成长。

## 相遇蕾奥

财务部 - 万媛

“万元”本是货币计量单位，而“万媛”是我的名字。也许冥冥之中，注定我要从事财务工作，并且是在一家以“万元”为计量单位的公司工作，这是一种怎样的机缘？于是相遇蕾奥。

相遇蕾奥，缘于2017年5月。从初入蕾奥接手出纳工作，到后来转岗会计岗位，从最初的茫然无措到各项数据及公式的灵活运用，使我人生经历了一个质的飞跃。曾经，面对一个新三板挂牌的公司，庞大的数据系统中各种报表的制作及账务处理，我彷徨苦恼，以致于闭上眼睛脑中都能不断闪现各种数字、格式及解决方案。幸运的是在蕾奥遇到了工作中的良师益友，不断提醒点拨，循循诱导，给我信心及鼓励，教我技能技巧及对待工作、生活的态度；如今，我能信心满满，我能得心应手。

会计工作严谨而繁琐，而这个严谨而繁琐的工作在任何一个公司、一个集体内都起到至关重要的作用。在财务工作中，尤其是有些报表中（如资产负债表、现金流量表），相差一分都是不允许的。所以，面对貌似枯燥的数字，必须加倍小心，慎之又慎。计划——输入——审核——汇总——复核——上报，要想万无一失，务必层层校验，方能保证财务工作的顺利和完整。

做事如此，做人亦是如此。自信而不自满，严谨而不严苛。

我们不出彩，唯求务实；我们不高调，唯愿做基石；我们不喧哗，唯数字说话；我们乐观，因为公司的财务指标……我们为蕾奥的大厦搬砖，为蕾奥的员工用数据点赞。

看着手里一份份丰厚而靓丽的财报，我想由衷的发声：爱你们，爱蕾奥！



赵思淋



万媛

## 感激遇见

行政部 - 黄文超

### 蕾奥十年，入司一年感言

时光荏苒，白驹过隙，悄然间，我已加入蕾奥大家庭一年多的时间，同时我们的蕾奥也已迈入第十年征程。

去年我还在为未来职业之路感到迷茫的时候，感激遇见了蕾奥，感谢领导的知遇之恩，让我有幸成为蕾奥的一份子，这份感激、感谢将永远铭记心中。

我加入公司的时候恰逢公司刚刚在新三板成功挂牌，遗憾自己未能为公司新三板挂牌出一份力，虽有遗憾，但我希望能用自己学习和积累的工作经验和业务知识帮助公司更好地适应资本市场，为公司借助资本市场发展壮大略尽绵薄之力，我全身全意投入工作。于是，编制公告、组织筹划董事会 / 股东大会、收集 IPO 资料、整理保管股东名册股东信息、解限售股份转让、股东分红、接待投资者等等，我在一系列的证券事务工作中忙碌起来，做好岗位职责工作，协助领导确保公司信息披露合法合规，内部治理日益完善，公司规范运行。

正所谓十年磨一剑，十年间，我们公司已从几十人的团队发展成为国内名列前茅的民营设计规划公司，公司已在资本市场上“亮剑”新三板挂牌只是公司在资本市场上的起点，让我们共同努力，为公司 IPO 成功，走进上市公司行列贡献力量。

感激遇见！蕾奥十年，有你，有他 / 她；蕾奥未来十年，有你，有他 / 她，有我！



黄文超



←AY-OUT

人员备忘

Personnel Memo

# 人员备忘

截止日期：2018年7月30日

部门	姓名	职务	聘用日期	毕业院校
公司总部	王富海	董事长	2008/8/26	北京大学
	陈宏军	副董事长	2008/8/26	同济大学
	王雪	副董事长	2015/4/1	同济大学
	朱旭辉	总经理	2008/8/26	同济大学
	叶树南	设计总监	2008/8/26	东南大学
	牛慧恩	总师（兼）	2011/3/1	英国纽卡斯尔大学
	金铖	财务总监	2008/8/26	安徽财贸学院
市场拓展部	张源	副总师（部门经理）	2008/8/26	北京大学
	周晓冰	助理设计师	2018/3/1	伦敦大学学院
	张蕾	助理设计师	2018/4/10	安徽建筑工业大学
	郁金燕	商务代表	2015/4/1	西安翻译学院
	刘文强	投标主管	2012/5/16	包头职业技术学院
	赵思淋	IT 专员	2017/10/9	深圳信息职业技术学院
行政部	全开美	部门副经理	2008/9/8	深圳大学
	贺梦贝	人事专员	2018/5/21	复旦大学
	邓花花	行政助理	2015/5/25	吉林大学
	王欣	前台文员	2012/11/14	渠县淋巴中学
	黄文超	证券事务代表	2017/5/11	深圳大学
	钟声	司机	2017/10/25	广东省高级技工学校
	李志伟	司机	2008/8/28	惠州市博罗县技工学校
	钟俊青	司机	2008/7/16	紫金中学
	何长流	保安	2008/8/1	武穴市龙坪高中
财务部	林冬霞	部门副经理	2008/11/24	广东农工商职业技术学院
	林竞思	财务主管	2011/11/25	澳洲阿德莱德大学
	万媛	财务主管	2018/4/1	湖南职业技术学院
	曹建虎	会计助理	2017/3/16	陕西西安培华学院
	肖齐能	会计助理	2017/9/18	广州市金桥管理干部学院
	孙圣宝	会计专员	2018/7/9	伦敦大学
	张嘉华	会计文员	2018/7/9	中山大学新华学院
	项越	分公司财务主管	2012/12/30	南京广播电视大学
	门照林	分公司财务	2017/4/24	北京理工大学
	磨剑峰	分公司财务	2017/6/19	南京航空航天大学金城学院
	孙林	分公司财务	2017/10/9	中央广播电视大学
	技术管理与研发中心	钱征寒	副总经理 / 研究总监（部门经理）	2008/8/26
秦元		副总经理 / 信息总监	2018/6/12	重庆建筑工程学院
赵明利		总师 / 更新总监	2008/8/26	西安建筑科技大学

	钟威	副总师 / 质量管理总监	2016/3/7	西安建筑科技大学
	曾祥坤	主创设计师	2010/7/12	北京大学
	刘泉	主创设计师	2008/8/26	大连理工大学
	莫秋丽	助理设计师	2012/7/9	中山大学
	黄丁芳	助理设计师	2012/7/9	重庆大学
	杨远超	助理设计师	2012/7/26	武汉大学
	张莞莅	助理设计师	2016/06/20	英国卡迪夫大学
	宋汝琦	助理设计师	2018/1/31	英国曼彻斯特大学
	王萍	质监监督员	2008/6/16	天津大学
顾问咨询事业部	蒋峻涛	总师 (部门经理)	2008/8/26	天津大学
	杜勇	总经济师	2017/7/10	武汉大学
	雷静	助理设计师	2015/7/6	华南理工大学
	李美俞	部门助理	2015/9/10	广东财经大学
	姜晖	部门助理	2017/6/13	本溪冶金高等专科学校
顾问咨询事业一部	刘泽洲	副总师 (咨询一部经理)	2008/8/26	天津大学
	刘晋文	主创设计师	2009/2/9	哈尔滨工业大学
	杨丽娜	主创设计师	2012/6/29	兰州大学
	刘隽	设计师	2011/7/4	湖南城市学院
	宋兆娥	助理设计师	2013/3/4	哈尔滨工业大学深圳研究生院
	王银银	助理设计师	2013/3/1	天津城市建设大学
	向振鹏	设计助理	2017/7/1	长沙理工大学
	唐昭	设计助理	2017/6/29	中南大学
	周炎君	设计助理	2017/7/6	合肥工业大学
	王孝宇	设计助理	2018/6/25	奥本大学
	王科	设计助理	2018/6/19	南阳理工学院
顾问咨询事业二部	邝瑞景	副总师 (咨询二部经理)	2008/8/26	华中科技大学
	罗洁	主创设计师	2014/4/14	长安大学
	贺中辉	设计师	2013/11/12	深圳大学
	冯先灵	助理设计师	2011/10/17	广东岭南职业技术学院
	刘奕博	助理设计师	2018/3/6	深圳大学
	李楠	助理设计师	2018/4/16	布雷斯特大学
	陈帆授	助理设计师	2018/6/12	深圳大学
	王晓	助理设计师	2018/7/2	桂林理工大学
	张方方	设计助理	2017/9/11	浙江大学
顾问咨询事业三部	刘爱丽	咨询三部经理	2017/6/13	天津大学
	王君	咨询顾问	2017/6/13	河南财经政法大学
	戴凯悦	咨询顾问	2017/7/17	深圳大学
	胡博	咨询顾问	2018/3/1	西安建筑科技大学华清学院
	陈倩丽	助理咨询顾问	2017/6/13	中山大学
规划一部	张建荣	副总师 (部门经理)	2008/8/26	华中科技大学

部门	姓名	职务	聘用日期	毕业院校
	郭素君	副总师（部门副经理）	2018/5/2	南京大学
	张广宇	主创设计师	2010/9/6	长江大学
	王艳	主创设计师	2018/5/21	武汉大学
	翟翎	设计师	2013/2/25	哈尔滨工业大学
	杨鸽	设计师	2014/6/23	西安建筑科技大学
	王炎	设计师	2014/10/8	中山大学
	厉洁	设计师	2010/7/12	华中科技大学
	王启豪	设计师	2018/5/2	美国哥伦比亚大学
	刘峰	助理设计师	2011/5/5	华中科技大学
	田坪卉	助理设计师	2016/6/27	中山大学
	叶国风	助理设计师	2016/7/4	重庆大学
	张任驰	助理设计师	2017/7/24	西安建筑科技大学
	江威	助理设计师	2017/8/24	苏州大学
	陈泽武	助理设计师	2018/4/2	合肥工业大学
	王洁	助理设计师	2018/4/2	西南交通大学
	黄博茂	助理设计师	2018/7/2	深圳大学
	关永飞	助理设计师	2018/7/6	西安建筑科技大学
	吴梦绮	助理设计师	2018/7/16	西安建筑科技大学
	高崇峻	设计助理	2017/6/26	中南大学
	林如秀	设计助理	2018/7/13	深圳大学
	邹迪	部门助理	2017/9/6	南昌大学
规划二部	张震宇	总师（部门经理）	2008/8/26	西安建筑科技大学
	李凤会	副总师（部门副经理）	2008/8/26	天津大学
	覃美洁	副总师（部门副经理）	2008/9/16	重庆大学
	魏良	副总师（部门副经理）	2011/7/4	华南理工大学
	孟强	主任设计师（部门副经理）	2016/10/10	西安建筑科技大学
	庄丽	主任设计师	2017/10/9	东北农业大学
	ALEX RIOS	主创设计师	2015/4/2	布宜诺斯艾利斯国立大学
	兰潇	主创设计师	2015/5/5	华南理工大学
	刘高峰	主创设计师	2016/2/25	哈尔滨工业大学
	王莉	主创设计师	2017/10/9	兰州大学
	袁阳	设计师	2012/7/9	西安建筑科技大学
	邓冬松	设计师	2013/7/15	北京大学
	花丽红	设计师	2014/9/4	西安建筑科技大学
	肖亚南	设计师	2015/7/1	东南大学
	何善思	设计师	2015/7/13	华南理工大学
	牛亮	设计师	2009/7/20	山东建筑大学
	刘洋	设计师	2017/4/17	重庆大学
	李芳	助理设计师	2012/7/9	西安建筑科技大学

	钟雯	助理设计师	2015/1/4	美国密歇根大学
	黄忠庆	助理设计师	2015/3/2	华南理工大学
	何志强	助理设计师	2015/8/3	仲恺农业工程学院
	孙泽杰	助理设计师	2016/3/1	华南理工大学
	李卓	助理设计师	2016/11/1	湖南大学
	田丰	助理设计师	2017/8/7	西安建筑科技大学
	时天琪	设计助理	2017/4/26	山东建筑大学
	吴佳聪	设计助理	2017/6/26	广州大学
	张鹏飞	设计助理	2017/7/12	重庆大学
	王志	设计助理	2017/7/12	哈尔滨工业大学
	臧正扬	设计助理	2017/7/10	华侨大学
	王育祥	设计助理	2017/8/1	湖南城市学院
	李才	设计助理	2017/8/1	湖南城市学院
	罗吉祥	设计助理	2017/9/1	西南科技大学
	张宝	设计助理	2017/10/9	青岛理工大学
	马冲	设计助理	2018/3/1	华侨大学
	张强	设计助理	2018/5/1	重庆师范大学
	张兆杰	设计助理	2018/6/15	仲恺农业工程学院
	吴少光	设计助理	2018/6/20	广州大学
	李腊	设计助理	2018/6/29	三峡大学
	李嘉茵	设计助理	2018/6/29	广州大学
	余金屹	设计助理	2018/7/2	福州大学
	陈密	设计助理	2018/7/2	深圳大学
	冯子彧	设计助理	2018/7/5	西安建筑科技大学
	曾文	设计助理	2018/7/6	青岛理工大学
	何博	设计助理	2018/7/30	重庆大学
	符方舒	部门助理	2012/6/4	深圳大学
	吴通	司机	2018/6/2	增城市职业中等专业学校
规划三部	李明聪	副总师(部门经理)	2008/8/26	中南大学
	吴继芳	主任设计师	2009/3/16	中南大学
	宋成业	主创设计师	2009/7/20	山东建筑大学
	张璐瑶	主创设计师	2014/1/10	华南理工大学
	王佳林	设计师	2013/7/9	大连理工大学
	谢康宁	设计师	2013/7/15	东南大学
	吴飞	助理设计师	2016/7/1	深圳大学
	王晓飞	助理设计师	2018/7/6	吉林建筑大学
	袁娇	助理设计师	2018/7/10	西安建筑科技大学
	彭怡欢	助理设计师	2018/7/10	中南大学
	王小凡	助理设计师	2018/7/16	山东建筑大学
	戴欢欢	部门助理	2016/3/7	广州大学松田学院

部门	姓名	职务	聘用日期	毕业院校
规划四部	刘琛	副总师（部门经理）	2015/3/1	重庆大学建筑城规学院
	黄汝钦	主创设计师	2015/3/1	西安建筑科技大学
	潘俊豪	助理设计师	2015/3/1	深圳大学
	胡宇帆	助理设计师	2015/12/1	东华理工大学
	朱梦涵	助理设计师	2016/3/29	华中科技大学
	黄玮	助理设计师	2016/7/18	重庆大学
	王闯	助理设计师	2016/8/1	西安建筑科技大学
	胡思阳	助理设计师	2017/2/13	沈阳建筑大学
	施祺	助理设计师	2018/3/30	华侨大学
	黄佩君	助理设计师	2018/3/30	桂林理工大学
	陈国强	助理设计师	2018/3/30	华侨大学
	郭怡清	助理设计师	2017/7/14	西安建筑科技大学
	樊柳	设计助理	2016/8/1	成都大学
	广陈玉松	设计助理	2018/7/2	长安大学
	杨运勋	设计助理	2018/7/2	桂林理工大学博文管理学院
龙华事业部（规划五部）	淮文斌	副总师（部门经理）	2008/8/26	华中科技大学
	修福辉	主创设计师	2008/12/29	哈尔滨工业大学
	贾山	设计师	2014/7/7	西南交通大学
	樊攀	设计师	2014/7/25	华中科技大学
	陈雪梅	设计师	2015/7/10	重庆大学
	谢嘉城	助理设计师	2008/8/26	深圳市职业技术学院
	夏伟	助理设计师	2016/7/11	重庆大学
	蒋真	助理设计师	2016/7/1	重庆大学建筑城规学院
	衣军利	助理设计师	2016/7/11	山东建筑大学
	王磊	助理设计师	2016/7/20	华中科技大学
	贾玉山	助理设计师	2015/7/10	中南大学
	刘畅	助理设计师	2017/7/17	山东建筑大学
	张顺康	助理设计师	2018/7/10	重庆大学
	杨力	助理设计师	2018/7/6	重庆大学
	尚乘成	助理设计师	2018/7/3	苏州大学
	秦智超	助理设计师	2018/7/6	重庆大学
	刘涛	助理设计师	2018/7/2	深圳大学
	杜阳	助理设计师	2018/7/3	西南交通大学
	罗雪怡	部门助理	2016/4/18	深圳信息职业技术学院
规划六部	秦雨	副总师（部门经理）	2008/8/26	西安建筑科技大学
	王卓娃	副总师（部门副经理）	2008/8/26	同济大学
	王歆	主创设计师	2013/6/25	西安建筑科技大学
	田欣	设计师	2013/5/2	东南大学
	易淑祯	设计师	2014/2/25	华南理工大学

	黄楠	设计师	2014/7/7	西安建筑科技大学
	蔡杰钦	助理设计师	2015/7/10	深圳大学
	曾嘉康	助理设计师	2016/7/7	西安建筑科技大学华清学院
	陈允来	助理设计师	2016/8/22	中南林业科技大学
	马克迪	助理设计师	2017/3/24	西安建筑科技大学
	叶丽琼	助理设计师	2017/7/7	兰州大学
	孙晶	助理设计师	2017/8/9	北京林业大学
	闫泳鸿	助理设计师	2018/3/1	武汉工程大学
	刘亲朋	助理设计师	2018/7/2	湖南科技大学
	朱凯	助理设计师	2018/7/2	大连理工大学
	肖坤	助理设计师	2018/7/9	西南科技大学
	黑清敬	助理设计师	2018/7/16	西南科技大学
	周丹红	部门助理	2015/3/16	广州大学
<b>交通市政院</b>	<b>邓军</b>	<b>总师（分院院长）</b>	<b>2008/8/26</b>	<b>同济大学</b>
	郭翔	副总师（分院副院长）	2008/8/26	浙江大学
	张孟瑜	副总师	2015/8/1	西安建筑科技大学
	申小艾	副总师	2008/9/18	哈尔滨工业大学
	王胜利	主创设计师	2008/9/15	德国斯图加特大学
	宋鉴龙	主创设计师	2008/12/1	中国石油大学
	王好峰	主创设计师	2009/2/9	合肥工业大学
	李炜基	主创设计师	2009/7/8	深圳大学
	江玉	主创设计师	2010/4/1	同济大学
	鲍涵	主创设计师	2010/5/4	同济大学
	雷新财	主创设计师	2011/3/28	武汉大学
	杨叶青	主创设计师	2011/3/28	东南大学
	李勤	主创设计师	2011/4/7	同济大学
	张清源	设计师	2014/6/9	东南大学
	陈永青	助理设计师	2014/6/13	广东工业大学
	李榕东	助理设计师	2015/6/8	广东工业大学
	王丹	助理设计师	2015/7/14	长安大学
	杨文焕	助理设计师	2016/6/7	深圳大学
	黄欣然	助理设计师	2016/7/11	长安大学
	梁轲	助理设计师	2016/8/22	上海电力学院
	胡妮妮	助理设计师	2016/12/15	桂林理工大学
	黄静岩	助理设计师	2017/7/4	北京建筑大学
	罗业宽	助理设计师	2018/7/9	太原理工大学
	邹晖亮	部门助理	2018/4/12	深圳信息职业技术学院
<b>景观规划部</b>	<b>魏伟</b>	<b>总师 / 景观总监（部门经理）</b>	<b>2015/7/1</b>	<b>西安建筑科技大学</b>
	李妍汀	主任设计师	2015/7/1	华南农业大学
	张一康	主创设计师	2018/3/18	北京林业大学

部门	姓名	职务	聘用日期	毕业院校
	赖继春	设计师	2015/11/9	仲恺农业工程学院
	姜萌	设计师	2017/2/13	西安美术学院
	王瑞芬	设计师	2017/5/8	仲恺农业工程学院
	程冠华	设计师	2016/7/18	肇庆学院
	叶秋霞	设计师	2017/6/20	南京林业大学
	谢耀霞	设计师	2018/3/26	长江大学
	刘苗璇	设计师	2018/6/25	仲恺农业工程学院
	张忠起	助理设计师	2015/7/28	山东建筑大学
	文景茜	助理设计师	2015/8/31	中山大学
	陈文斌	助理设计师	2016/6/12	河南科技大学
	曾昭科	助理设计师	2017/4/21	江西农业大学
	王霞	助理设计师	2018/4/10	华中农业大学楚天学院
	陈仔文	助理设计师	2018/4/16	海南大学
	朱青	助理设计师	2018/6/4	北京林业大学
	刘亚阳	助理设计师	2015/8/24	吉林建筑大学
	朱智欢	助理设计师	2016/3/17	南京林业大学
	杨昊天	助理设计师	2017/4/20	谢菲尔德大学
	林雅楠	助理设计师	2017/6/26	东北林业大学
	黄熙	助理设计师	2017/7/17	华中农业大学
	胡益敏	助理设计师	2017/7/17	北京林业大学
	刘卿婧	助理设计师	2017/9/11	华中科技大学
	杨巧婉	助理设计师	2017/10/9	法国格勒诺布尔阿尔卑斯大学
	刘文杰	助理设计师	2017/11/27	深圳信息职业技术学院
	何晓冰	助理设计师	2018/3/1	南京林业大学
	马晓慧	助理设计师	2018/3/1	河北工业大学 / 谢菲尔德大学
	薛莹	助理设计师	2018/3/26	吉林艺术学院
	羽慧丰	助理设计师	2018/4/1	云南农业大学
	朱效勇	助理设计师	2018/4/8	南京林业大学
	欧阳效福	助理设计师	2018/5/8	厦门大学
	黄灿	助理设计师	2018/6/25	福州大学
	张薇薇	助理设计师	2018/6/11	深圳大学
	杨靖	助理设计师	2018/7/9	北京林业大学
	李晓琼	设计助理	2017/6/27	仲恺农业工程学院
	尚思宇	设计助理	2018/7/9	北京林业大学
	周慧	设计助理	2018/7/9	北京林业大学
	罗威	设计助理	2018/7/30	湖南科技大学
	李萍	部门助理	2016/5/5	湖南科技大学
	林耿旋	部门助理	2018/5/21	中山大学新华学院
策划中心	陶涛	副总师 (部门经理)	2008/8/26	西安建筑科技大学

	潘仪	主创设计师	2012/2/1	南京林业大学
	纪秀丽	设计师	2009/7/20	山东建筑大学
	夏巍	设计师	2013/7/9	西北大学
	唐君	设计师	2018/4/16	华侨大学
	黄仲伟	助理设计师	2016/4/20	吉林建筑大学
	闫冬	助理设计师	2017/2/20	西安建筑科技大学
	寿海翔	助理设计师	2017/4/5	湖南城市学院
	崔雪	助理设计师	2017/7/19	西安建筑科技大学
	许永成	助理设计师	2018/6/22	华南理工大学
	杨洋	设计助理	2017/6/26	郑州大学
	易亨利	设计助理	2017/6/30	中南大学
	苏紫广	设计助理	2017/6/27	长沙理工大学
	苏晔	设计助理	2017/7/3	西安建筑科技大学
	刘泽华	设计助理	2017/7/3	吉林建筑大学
	王然	设计助理	2017/7/5	长安大学
	王寓泳	设计助理	2018/3/5	湖州职业技术学院
	黄颖	设计助理	2018/7/9	福州大学
	杨帆	部门助理	2017/7/3	湖南同德职业学院
<b>土地统筹开发研究中心</b>	<b>沈一华</b>	<b>主创设计师</b>	<b>2018/7/2</b>	<b>香港大学</b>
	李柳君	设计师	2018/5/7	西北大学
	叶臻	部门助理	2018/7/1	深圳职业技术学院
<b>城市更新中心</b>	<b>徐源</b>	<b>副总师(部门经理)</b>	<b>2011/7/1</b>	<b>华中科技大学</b>
	彭舒展	设计师	2017/1/1	大连理工大学
	濮蕾	设计师	2011/7/11	深圳大学
	陶惠娟	设计师	2017/3/8	云南大学
	陈雷	设计师	2017/4/17	东北林业大学
	赵洋	设计师	2018/7/19	兰州交通大学
	邓皓光	设计师	2018/6/28	英国伯明翰大学
	张碧文	助理设计师	2017/2/27	曼彻斯特大学
	卢晓雯	助理设计师	2017/3/14	墨尔本大学
	韩伟	助理设计师	2018/3/1	长沙理工大学
	李允	助理设计师	2018/3/13	沈阳建筑大学
	王腾	助理设计师	2018/5/28	湖南科技大学
	黄宁	助理设计师	2018/5/28	桂林理工大学
	柯凯靖	助理设计师	2018/7/4	长安大学
	汤虹	助理设计师	2018/7/5	西安建筑科技大学
	吴聪聪	助理设计师	2018/7/11	长安大学
	廖开宏	助理设计师	2018/7/12	大连理工大学
<b>城市更新顾问公司</b>	<b>钟云</b>	<b>项目经理</b>	<b>2016/6/2</b>	<b>深圳大学</b>
	刘振科	设计师	2016/10/31	深圳市职业技术学院

部门	姓名	职务	聘用日期	毕业院校
	冯雪慧	设计师	2017/5/22	中山大学
	孙继鹏	设计师	2017/8/22	中南大学
	马心悦	助理设计师	2018/3/1	北京师范大学珠海分校
	张恒	助理设计师	2018/3/1	西南科技大学
	刘丽芳	助理设计师	2018/5/16	中南大学
	黄俊龙	设计助理	2018/1/1	深圳大学
	林鹏展	项目助理	2015/3/30	广东金融学院
	蔡秋苑	项目助理	2018/4/1	河源职业技术学院
	刘幸婷	部门助理	2017/10/17	广东外语外贸大学南国商学院
	何远彪	司机	2011/7/1	博罗中学
<b>佛山分公司</b>	<b>杨钦</b>	<b>副总师（分公司经理）</b>	<b>2017/12/4</b>	<b>郑州大学</b>
	张苏	分公司副经理	2015/6/1	武汉大学
	潘志标	助理设计师	2016/8/8	广东工业大学
	尹丽华	财务	2015/6/15	广东省交通职业技术学院
	孙富强	司机	2015/4/1	黑龙江宁安市东京城镇第三高中
<b>北京分公司</b>	<b>任福艺</b>	<b>主创设计师</b>	<b>2012/4/9</b>	<b>北京建筑大学</b>
	陆保峰	设计师	2013/6/3	东北大学
	张美玉	助理设计师	2017/4/5	合肥工业大学
	张婉莹	助理设计师	2017/5/17	卡迪夫大学
	刘远	助理设计师	2017/7/10	中南大学
	李现	助理设计师	2017/7/24	沈阳建筑大学
	韩宇琪	助理设计师	2017/7/24	湖南城市学院
	肖霄	助理设计师	2017/8/29	吉首大学
	王媛	行政兼出纳	2016/8/22	东北师范大学
	李山	行政	2016/8/1	北京大学
<b>南京分公司</b>	<b>景鹏</b>	<b>主任设计师</b>	<b>2012/2/6</b>	<b>华南理工大学</b>
	李明华	主创设计师	2018/6/12	西北建筑工程学院
	乔学扬	设计师	2012/5/15	华侨大学
	陆建	助理设计师	2013/7/15	西安建筑科技大学
	步乔毅	助理设计师	2013/7/1	南京工业大学
	牛琛	助理设计师	2016/2/22	东南大学
	孙敏军	助理设计师	2018/6/12	郑州航空工业管理学院
	陈雅成	设计助理	2017/2/17	吉林建筑大学
	武加成	设计助理	2017/6/22	浙江师范大学
	吕子瑞	设计助理	2017/7/10	西北大学
	刘四字	设计助理	2017/7/3	吉林建筑工程学院
	吕锦忠	设计助理	2018/6/12	南京工业大学
	何伟楠	设计助理	2018/5/30	南京林业大学
	李敬	设计助理	2018/3/19	中南大学

西安分公司	王哲	副总师（分公司经理）	2017/7/1	西安建筑科技大学
	韩小娟	分公司副经理	2017/7/1	西安长安大学
	雷祺	主创设计师	2017/6/1	西安建筑科技大学
	岳斐瑞	主创设计师	2017/6/1	重庆大学
	曹静	设计师	2017/9/14	西安建筑科技大学
	刘开梅	设计师	2017/12/1	西北大学
	袁航	助理设计师	2017/7/15	西安建筑科技大学
	朱亚男	助理设计师	2017/7/15	西安建筑科技大学
	王晶	设计助理	2017/7/7	西安工业大学
	范道彝	设计助理	2017/7/1	西安科技大学
	曹鹏	设计助理	2017/7/15	西安建筑大学华清学院
	孙颖	设计助理	2018/7/6	西安工业大学
	何凡	设计助理	2018/7/6	西安建筑科技大学华清学院
	方闵婕	设计助理	2018/7/9	西安建筑科技大学
	魏子栋	设计助理	2018/7/9	西安建筑科技大学
	李正阳	设计助理	2018/7/9	西安建筑科技大学
	冯燕	行政	2017/7/2	西安外国语大学
江苏分公司	高海波	总师（分公司经理）	2017/5/8	同济大学
	舒超	副总师	2018/1/11	上海交通大学
	陈亚芬	主任设计师	2017/10/1	西安建筑科技大学
	李腾	主任设计师	2018/6/1	瑞典布萊京理工学院
	郭飞	主创设计师	2017/10/1	南京工业大学
	陈榕	设计师	2017/10/1	南京工程学院
	季艳	设计师	2017/10/1	扬州大学
	梁妍	设计师	2017/10/16	苏州科技学院
	鲁霄	设计师	2018/5/1	城市规划
	唐璐菲	设计师	2018/5/1	城市规划设计
	王雨桐	设计师	2018/6/1	南京工业大学
	吕亚静	助理设计师	2017/10/16	南京工业大学
	李劲松	助理设计师	2017/10/16	南京林业大学
	胡怡	助理设计师	2018/5/1	城市规划设计
	姜易	助理设计师	2018/5/1	城市规划
	严款款	助理设计师	2018/5/1	城市规划
	褚文浩	助理设计师	2018/5/1	城市规划
	刘鑫	助理设计师	2018/5/28	苏州科技学院
	徐萌萌	助理设计师	2018/6/1	南京工业大学
	毛睿	助理设计师	2018/6/1	南京师范大学中北学院
	方雪雯	助理设计师	2018/7/1	南京林业大学
	刘宇琪	助理设计师	2018/7/1	南京林业大学
	王一茜	助理设计师	2018/7/1	南京林业大学

部门	姓名	职务	聘用日期	毕业院校
	马雅洁	设计助理	2017/11/16	南京工业大学
	张瑞琳	设计助理	2017/11/16	南京工业大学
	王世鑫	设计助理	2017/11/16	南京工业大学
	李雪	商务	2018/6/1	中国传媒大学南广学院
	徐婷	商务	2018/7/16	南京工业大学
	陈欣	前台兼行政助理	2017/10/16	南京晓庄学院
	孙昌宁	司机	2017/10/16	南京市第三十七中学
浙江分公司	何建军	总师 (分公司经理)	2017/7/1	同济大学
	黄伟锋	副总师 (分公司副经理)	2017/8/25	武汉大学
	赵伟	副总师 (分公司副经理)	2017/9/1	南京大学
	田轲	主任设计师	2017/7/10	苏州科技学院
	陈哲	主创设计师	2017/7/10	华中科技大学
	杨杰	主创设计师	2017/7/10	东南大学
	吴俊明	主创设计师	2017/8/10	重庆大学
	毛磊波	主创设计师	2018/5/1	同济大学
	梅鑫尧	设计师	2017/11/22	中国美术学院
	贺志华	设计师	2017/8/17	东南大学
	杨钰锋	设计师	2017/9/1	宁波大学
	周皓	设计师	2017/9/1	长安大学
	王豪杰	设计师	2017/10/24	哈尔滨工业大学
	宓飞	助理设计师	2017/8/8	长江大学城市建设学院
	陈刚	助理设计师	2017/8/1	南京大学
	周华瑜	助理设计师	2017/10/23	苏州科技大学
	周佳燕	设计助理	2017/10/16	浙江师范大学
	陈凯莹	设计助理	2018/5/11	浙江大学
	林乃锋	设计助理	2018/6/25	安徽建筑大学
	蔡璐迪	设计助理	2018/7/2	西南交通大学
	王志姣	设计助理	2018/7/12	东华理工大学
	王鑫凯	设计助理	2018/7/16	西安建筑科技大学
	石晓婷	设计助理	2018/7/16	西安建筑科技大学
	陈慧琳	设计助理	2018/7/16	厦门大学
	陆昭君	行政	2017/9/19	浙江农林大学
济南分公司	李勇	副总师 (分公司经理)	2018/5/1	山东建筑大学
	贾成芳	分公司助理	2018/7/23	济南医学高等专科学校
厦门分公司	王晓晖	副总师 (分公司经理)	2018/7/6	长安大学
	张达雄	主创设计师	2018/7/10	华侨大学
	潘小文	主创设计师	2018/8/2	中山大学
	曾馥琳	设计师	2018/7/10	福建工程学院
	高韩	助理设计师	2018/7/10	厦门大学嘉庚学院

# 曾经贡献

截止日期：2018年7月30日

姓名	职务	离职日期	毕业院校
吴俊龙	咨询顾问	2018/1/4	深圳大学
柳小路	助理设计师	2018/2/1	北京大学
张也	助理设计师	2018/2/28	安徽科技学院
周艺	助理设计师	2018/3/16	英国邓迪大学
黄蕾	设计师	2018/3/16	合肥工业大学
邓胜智	助理设计师	2018/3/23	深圳大学
叶坚林	助理设计师	2018/3/1	深圳大学
陈勇华	助理设计师	2018/3/1	江苏大学
李斌	主任设计师	2018/3/1	天津大学
李东	主任设计师	2018/3/9	华中农业大学
张德翔	助理设计师	2018/3/21	武汉生物工程学院
卫建军	助理设计师	2018/3/21	湖北理工学院
林铭	设计助理	2018/3/23	南华工商学院
刘卓	助理设计师	2018/3/23	西安工业大学
刘丽绮	助理设计师	2018/3/30	深圳大学
郝健秋	助理设计师	2018/3/16	哈尔滨工业大学
陈欣	主创设计师	2018/4/17	华中农业大学
方丽霞	部门助理	2018/5/2	中山大学
王冠	助理设计师	2018/4/25	深圳大学
焦礼义	咨询顾问	2018/4/13	武汉科技大学城市学院
钟锐	咨询顾问	2018/4/13	西南大学
李鹏	设计助理	2018/4/25	华侨大学
孙铮	助理设计师	2018/4/23	哈尔滨工业大学
田亚刚	助理设计师	2018/4/13	西南科技大学土木工程与建筑学院
胡勋艳	助理设计师	2018/4/16	中南大学
王煊皓	设计师	2018/5/1	湖南农业大学
罗力宇	设计助理	2018/4/11	广州大学
史懿亭	主任设计师	2018/5/14	中山大学
宋梦琪	助理设计师	2018/6/4	同济大学
李婷	助理规划师	2018/6/15	福建农林大学
廖伟鹏	分公司财务	2018/6/31	广东青年职业学院
何泓靠	助理设计师	2018/7/4	深圳职业技术学院
贾鹤鹏	首席知识官	2018/7/24	中山大学
倪均均	咨询助理	2018/7/27	深圳大学
王昱景	助理设计师	2018/7/20	香港中文大学
朱晓杰	助理规划师	2018/7/31	福建农林大学



2008-2018  
LAY-OUT 10TH  
蕾奥十年

LAY-OUT ACTION PLANNING'S  
TENTH ANNIVERSARY ALBUM

# 蕾奥·行动规划 十周年紀念册

股票名称：蕾奥规划  
证券代码：871061

深圳 | 北京 | 浙江 | 江苏 | 南京  
西安 | 佛山 | 厦门 | 济南 | ...





# 1. 成长篇

公司成立 | 获得资质 | 乔迁新居 | 发展壮大 | 更名挂牌

# 2. 业务篇

业绩增长 | 业务拓展 | 市场版图 | 海外实践 | 品牌项目 | 战略伙伴

# 3. 文化篇

学术交流 | 内部交流 | 新员工竞赛 | 论文发表 | 周年活动 | 业余生活

# 4. 荣誉篇

公司荣誉 | 个人荣誉 | 项目获奖

# 5. 大事篇



▲ 开业时成员照片

## 公司成立

2008年，奥运之年，蓄奥在香蜜湖度假村不起眼的的一个顶层阁楼成立，成立之日恰逢深圳经济特区的生日。

### ▼ 开业庆典

2008年5月7日，公司注册成立，2008年8月26日，举办开业庆典。



▼ 香蜜湖度假村办公环境



## 获得资质

2010年11月，公司荣获住建部颁发的城乡规划甲级资质，承担业务范围不受限制；之后，相继获取风景园林、市政行业（道路工程、桥梁工程）资质，承担业务范围不断扩大。





## 乔迁新居

为适应公司不断扩充的部门和人员需求，2012年4月，公司搬迁至新的办公地点，办公环境有了很大改善。



## 发展壮大

### ▼ 完善架构

十年来，公司不断地对内部机构设置进行优化调整，增设生产部门和后勤保障部门，以期适应传统规划业务的变革和市场需求的细化。



### ▼ 成立分公司、子公司、办事处

与此同时，为更好服务当地市场，公司相继在天津、南京、北京、佛山、江苏、西安、浙江设置分公司、子公司、办事处。



△ 南京分公司成立于 2011 年 9 月，地址位于南京市玄武区中山路 268 号，是蕾奥规划第一个分公司，其成立是蕾奥“行动规划”技术趋向成熟并向全国输出的关键一步。南京分公司于 2015 年 5 月乔迁，南京分公司迁址至现在的地址：建邺区双闸路 98 号海峡城海峡云科技园。



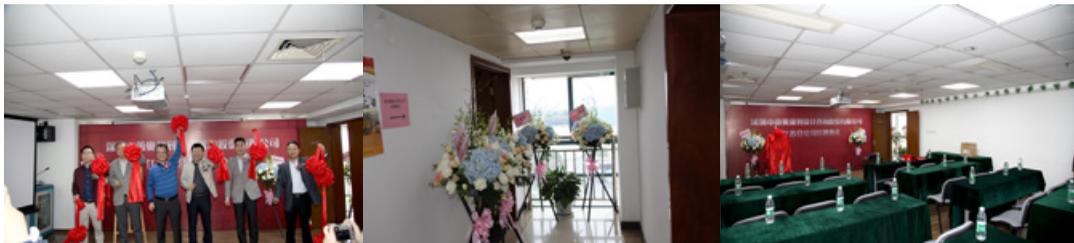
△ 北京分公司于 2012 年 4 月正式成立，为了更好的拓展全国市场，北京分公司整合了原蕾奥天津办事处及北京远策公司的技术力量及管理层。办公地点位于北京市西城区车公庄大街 4 号新华 1949 园区 3 号楼。



△ 佛山分公司成立于2015年5月30日，成立初期作为办事处，2017年成为分公司，是蕾奥在拓展市场影响力和项目承接能力、增强和提升对外多元化投融资和运用能力的重要战略举措，其核心定位为蕾奥对外多元化拓展的商务平台。办公地点位于佛山市禅城区汾江南路37号财富大厦。



△ 西安分公司成立于2017年6月，坐落于历史文化浓厚、创意活力无限的陕西省西安市建大华清学院老钢厂创意设计产业园10-01。西安分公司以西安市及周边区域为核心，辐射全西北，在西安国际港务区及榆林、延安等地市开展了各类型的法定规划及非法定规划业务，为客户提供全面周到、高质量的规划技术及咨询服务。



△ 江苏分公司成立于 2017 年 7 月，主要承担南京江北国家新区、江宁开发区等南京重点建设地区，以及江苏、浙江等周边地区的法定规划、城市设计、特色小镇规划，以及大型公园绿地的策划、规划和工程设计等业务。办公地点位于南京市玄武区中央路 258-8 农垦大厦。



△ 浙江分公司成立于 2017 年 7 月，原为宁波分公司，分公司注重本土化运营，以宁波市为基地、浙江省为核心，辐射长三角地区，依托总部技术实力，重点在城市设计、旧城更新、一体化咨询、轨道 TOD 规划设计、海绵城市规划等方面形成自身专长。办公地址位于宁波鄞州区宝华街 77 号汇银国际 12 楼。



△ 为更好地对接深圳城市更新市场需求，蕾奥于 2017 年 5 月 12 日成立“深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司”，与城市更新中心组成双平台，专注于为地产投资者、开发商、政府部门等各利益主体提供行之有效的一体化解决方案——城市更新研究咨询、项目评估立项、方案设计报审等综合服务，涵盖城市更新运作全程的各个阶段。



△ 2018 年 5 月，厦门分公司、济南分公司和龙岗分部相继成立，各项具体事宜正在陆续筹备中：厦门分公司办公地址位于厦门市湖里区两岸金融中心片区海西金融广场 A#9 层，济南分公司办公地址位于济南市历城区围子山路 1600 号银丰山青苑。

## ▼ 人员增长

公司正式员工由开业时的 50 人增长至 2018 年 7 月的 440 人。



△ 一周年合影



△ 四周年合影



△ 九周年合影

## 更名挂牌

2016年10月25日，公司正式更名为深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司，公司类型转为非上市股份有限公司；2017年3月13日正式挂牌新三板，2017年5月3日，我司在全国中小企业股份转让系统有限公司隆重举行新三板挂牌敲钟仪式。





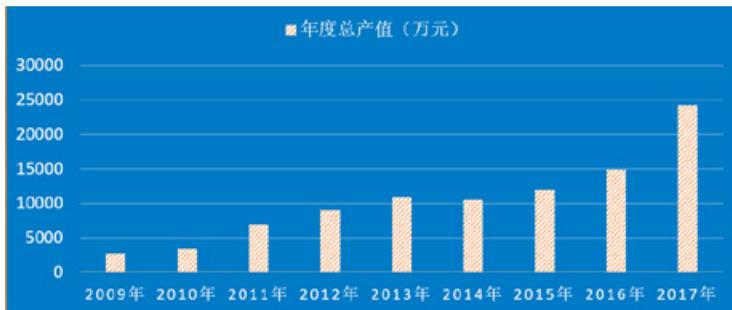
## 业绩增长

### 2009 至 2017 年度财报增长表 ▼

1、公司开业到 2011 年获得城乡规划资质之前的草创期，合同量和净资产较低，2009 年度全年签订合同 3000 多万元。

2、2011 年到 2016 年，合同量、净资产稳步增长。

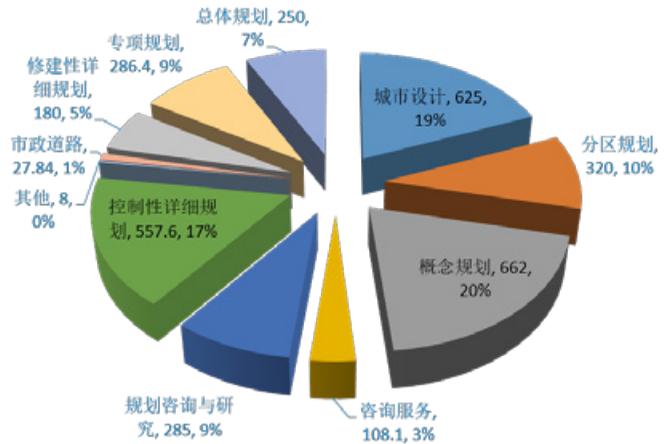
3、2017 年公司新三板挂牌后，相继成立咨询事业部、城市更新中心和 3 个分公司等，合同量和净资产有了爆发式增长。



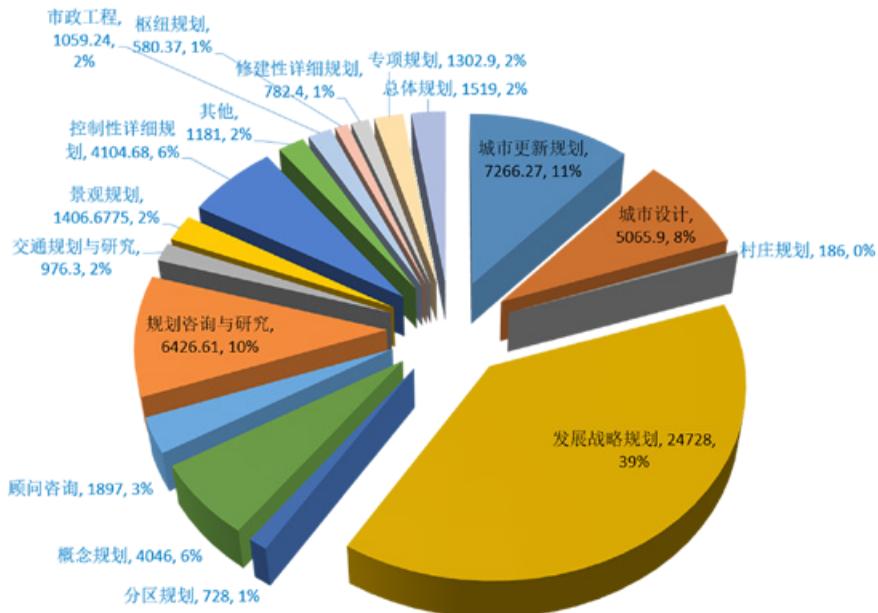
## 业务拓展

### ▶ 各类别合同量及占比表对比

在原有传统的项目类型基础上，公司业务上增加了景观规划类、顾问咨询类、城市更新类等新的项目类型。



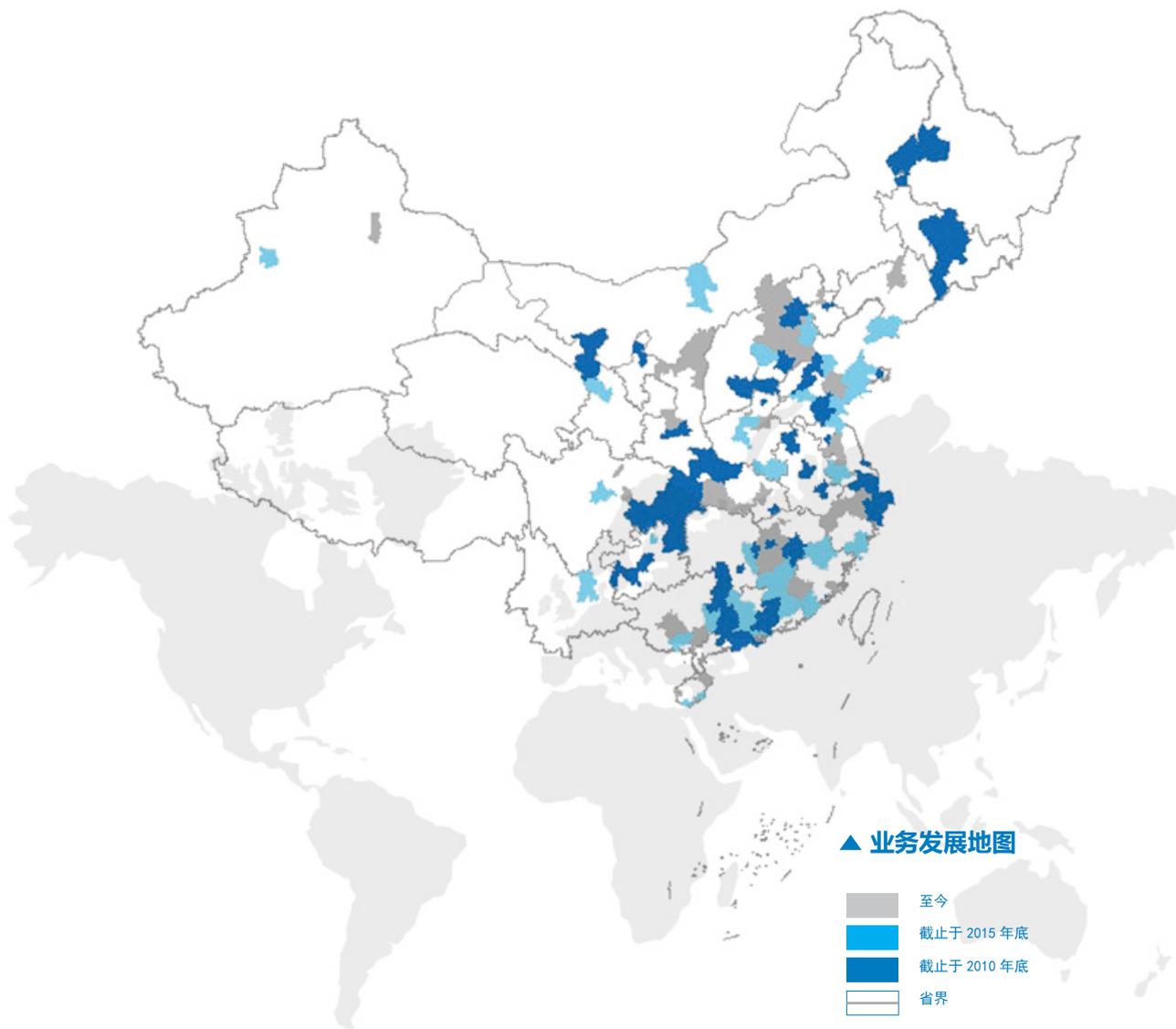
△ 2009年度各类别合同量及占比表



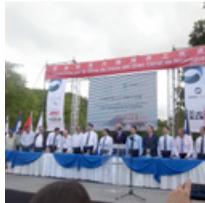
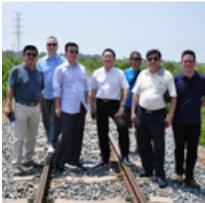
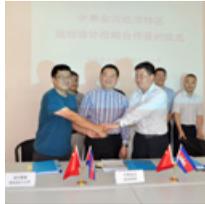
△ 2017年度各类别合同量及占比表

## 市场版图

业务市场由成立时的十多个省市扩展到现在的除青海、西藏外的所有省、自治区和直辖市；此外，公司积极开拓海外市场，尼日利亚、尼加拉瓜、巴基斯坦、塞拉利昂、马来西亚、老挝、柬埔寨、印度尼西亚、乌克兰等均有项目开展。



# 海外实践





【印度尼西亚】



【乌克兰】

【塞拉利昂】



【马尔代夫】



【莱基】



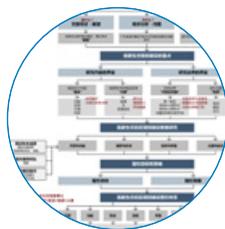
【老挝】



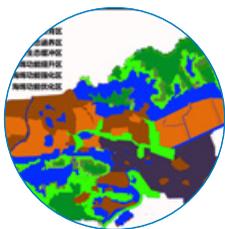
## 品牌项目

本着精益求精的精神和质量的层层把关，蕾奥出品了一批又一批的优秀项目，公司知名度在逐步提高。

### ▼ 新型城市建设：



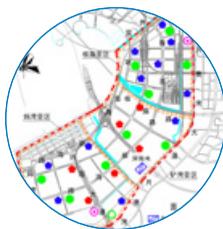
广东省低碳生态城市规划建设指引



惠州市大亚湾区海绵城市规划



深圳市宝安区大空港新城海绵城市



低碳、智慧模式下的前海深港合作区



十堰市申报国家地下综合管廊试点城市

### ▼ 一体化咨询：



佛山市里水绿色健康小镇（里湖新城）一体化咨询



惠州市惠东县“山海统筹”“双城一体”一体化咨询



简阳市贾家镇一体化咨询



马来西亚森林城市一体化咨询



温州市鹿城区城市升级一体化咨询

### ▼ 特色小镇规划服务：



安吉县风情旅居小镇



佛山市“东方小镇”模型



海南文昌航天梦幻科技小镇



武夷山市茶旅小镇



珠海市凤凰山旅游小镇

▼ 产业园区规划策划 :



贵安医养游示范产业园



江苏生命科技园 -- 龙潭基地



南京溧水国际企业研发园



四川广元康养示范产业园



新余仙女湖国际汽车文化产业园

▼ 城市双修 :



石家庄市“城市双修”



呼伦贝尔“城市双修”



深圳市龙华区观澜街道“城市双修”

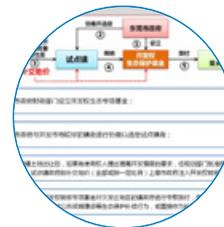


咸阳市西咸新区“城市双修”



珠海香炉湾 - 野狸岛环境整治提升

▼ 政策制度研究 :



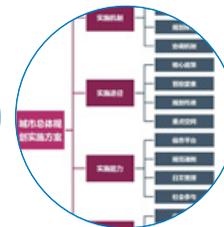
东莞市空间开发权转移制度设计研究



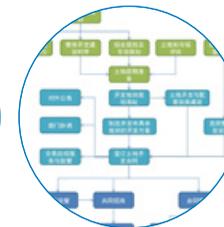
佛山市控制性详细规划制度改革与创新



广东省生态用地发展权补偿机制和政策建设研究



广州市城市总体规划改革工作指南



深圳市前海合作区土地开发运营和管理模式初步研究

▼ TOD及SPD等枢纽规划：



东莞市轨道站场 TOD



贵安新区中心区中央  
活力区及高铁综合交  
通枢纽



惠州南站生态高铁新城  
及 SPD 特别意图区



温州市域铁路 S2 线  
TOD

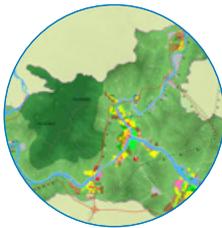


珠三角城际轨道交通站  
场 TOD

▼ 区域与总体规划：



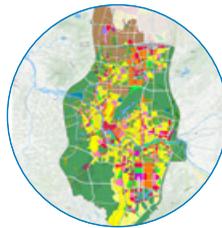
东莞水乡总体规划



南平市总体规划



深圳市华侨城总体规划



台山市总体规划



新疆特克斯县总体规划

▼ 发展战略：



合肥市城市空间发展  
战略



鹤壁市浚县空间发展  
战略



惠东市惠东县发展战略



石家庄高新区发展  
战略



潍坊市站南片区发展  
战略

▼ 控规、法定图则：



清远市科技园控规



石家庄市中心区西南片区控规



漳浦县大南坂组团中心片区控规



长春空港新城起步区控规

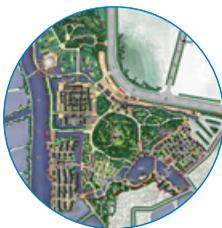


肇庆市端州轻轨站及周边片区控规

▼ 修建性详细规划：



东营黄蓝时代广场



佛山市康有为故居



贵州梵净山禅净谷



贵州花溪大学城两河两园



四川广元康养示范产业园

▼ 城市设计：



东莞水乡新城城市设计



深圳市宝安西部活力海岸带城市设计



石家庄正定新区城市设计



温州瑞安市城市中心区城市设计



浙江玉环新城城市设计

▼ 城市更新 :



佛山市顺德容桂德胜河南岸地区城市更新



南京市江宁区胜太路以北片区城市更新



深圳市笋岗 - 清水河片区子单元城市更新



深圳市天安新城城市更新



石家庄市贾村城市更新

▼ 景观设计 :



东营市广利河生态廊道



江苏如东县县城三河六岸河道整治



深圳市龙华新区环城绿道



深圳市坪山大道



武夷山市小武夷公园

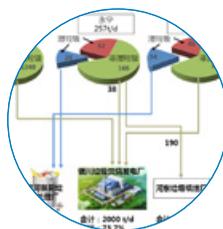
▼ 交通市政 :



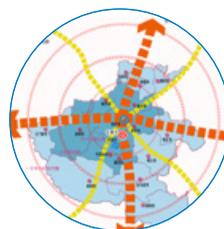
江油市城市综合交通规划



石家庄市正定新区消防专项规划



银川市环境卫生设施专项规划



长葛市城乡综合防灾(安全)专项规划



珠海市平潭综合实验区慢行交通系统规划

## 战略伙伴

### ▶ 已签约的战略伙伴：

- 西班牙巴塞罗那城市规划局
- 丹麦安博集团 RAMBOLL  
(安博戴水道 Ramboll Studio Dreiseitl)
- 荷兰 KCAP 建筑师与规划师事务所
- 德国施耐德 + 舒马赫设计集团
- 尼日利亚帕拉根控股集团  
Paragon holding company
- MINISTACO NIG Co. Ltd.  
(尼日利亚联邦法律下的责任有限公司)
- 华润置地(山东)发展有限公司
- 华夏幸福基业 CFLD
- 棕榈生态城镇发展股份有限公司
- 深圳市深商控股集团股份有限公司
- 深圳市金光华实业(集团)有限公司
- 广东万合投资有限公司
- 深圳前海铁汇投资咨询有限公司
- 深圳天安骏业投资发展有限公司
- 深圳市国际投融资商会
- 深圳市东方华太建筑设计有限公司
- 深圳宏博昌荣传媒有限公司
- .....



### ▶ 其他战略伙伴：

- 中铁第四勘察设计院集团有限公司
- 世联地产
- 奥雅纳工程咨询有限公司
- 佳兆业集团控股有限公司
- 北京大学
- 东南大学
- 深圳大学
- 西安建筑科技大学
- 华南理工大学
- 天津大学
- .....





20170515 王富海董事长参加“‘心中深圳·云端生活’暨深圳城市更新未来走向高峰论坛”主题活动并做主题演讲



20170729 王富海董事长应邀参加 2017 城市发展与规划大会



20130106 王富海董事长参加深圳卫视《第一现场》关于香蜜湖豪宅传闻引发关注话题的座谈



20161119 王富海董事长参加第四届中国城乡规划实施学术研讨会



王富海董事长出席天津滨海新区 2049 远景战略规划中期专家研讨会



20160625 王富海董事长参加第四届城市创新发展论坛并以“城市规划的公共政策导向”为题作报告



王富海董事长受邀参加广东省东莞市水乡地区规划研讨会



20130121 王富海董事长接受深圳卫视《第一现场》关于公共广场为何变成大市场话题座谈



20150921 王富海董事长等人参加观山湖区总体发展战略规划及控制性详细规划编制座谈会



副总经理蒋峻涛参加探索改革，谋求发展——“新形势下我国城市规划编制机构改革与发展对策”座谈会



20140322 朱旭辉总经理出席广东省城市规划协会第五届理事会第三次会议



朱旭辉总经理参加华南理工大学建筑学院城乡学社——明日的落脚城市工作坊阶段成果分享会



20160513 王富海董事长参加“第四届清华同衡学术周”新视野·新规划——管理与实施下的城市规划”主题活动并做主题演讲



王富海董事长应邀参加 2017 年度“城市更新·人文深圳——大湾区战略下的新型城镇化研讨”峰会



2015 王富海董事长参加中国城市规划年会之主题“新常态：传承与变革”论坛



20130709 王富海董事长参加专题学术讲座并收录于主题笔记《城事论道》



20170729 王富海董事长应邀参加中国城市规划学会主题论坛



20140325 王富海董事长、朱旭辉总经理参加狮山新型城镇化论坛

## 学术交流

规划年会：公司每年度派出代表参加“中国城市规划年会”；成果丰硕：2011年首获年会“最佳建议奖”、2013年度荣膺年会优秀组织者奖、2014年度王富海董事长获得“第三届全国优秀城市规划科技工作者奖”表彰、2016年度与学会联合承办的自由论坛“规划的定制时代与应对”；十年累计入选论文几十余份，并有多人受邀参加年会专题论坛宣讲。



## 内部交流

- ▼ 项目交流：每年度至少开展一次全公司的优秀项目交流活动，各部门选择优秀项目交流各自的工作经验和体会心得，促进全体员工的技术交流和互动。



- ▼ 学术沙龙：自 2010 年开始，业务委员会组织在每周五定期举办学术沙龙活动，现已累计举办上百场，学术沙龙涉及的范围越来越广，形式也越来越多样。目前除了进一步完善公司内部针对人才培养的传统板块外，不定期邀请外部专家学者来司开展讲座、拓展视野。



## 新员工 竞赛

- ▼ **设计竞赛**：自 2010 年开始，每年度开展一次设计竞赛，旨在鼓励青年规划设计师的设计激情、提高设计创新能力，发现和表彰优秀的青年规划设计师，加强公司员工之间的专业交流。



- ▼ **演讲比赛**：自 2012 年开始，每年度开展以新员工为主的演讲比赛，旨在提高员工个人口才能力。



## 论文发表

▼ 公司鼓励员工在工作之余发表论文，并对录入核心期刊的文章作者采取奖励措施。截至 2017 年底，公司在岗员工共累计发表文章 150 余篇（含规划年会论文）。

### 1、部分核心期刊论文名录：

#### a、《城市规划》：

《直面旧工业区“未合法”工业用地的改造困境——以深圳为例》，张建荣、李孝娟，2011年第10期  
《空间尺度的意义——邻里中心模式下珠海市住区公共设施规划的思考》，刘泉、张震宇，2015年第9期  
《北美城市 TOD 轨道站点地区的分类规划指引》，刘泉、钱征寒，2016年第3期  
《特克斯八卦城城市规划形态探源》，刘泉、史懿亭，2016年第5期  
《土地开发权的权利性质探究——基于英美的制度设计背景与我国的研究争议》，史懿亭、钱征寒、杨远超，2017年第8期  
《开放空间视角下城市绿地概念的现代演变》，潘仪、刘泉，收录待发  
《番禺建筑退让道路红线区域的人性化管理》，刘泉、张震宇，收录待发  
《轨道交通 TOD 地区的步行尺度》，刘泉，收录待发  
《减量目标下“开发权转移”的适用性分析——以东莞市水乡特色经济发展区为例》，史懿亭、陈志军、邓然、黄海茵，收录待发  
.....

#### b、《城市规划学刊》：

《珠江三角洲村镇混杂区空间治理的政策思考》，朱旭辉，2015年第2期  
《综合因素影响下的建筑退让道路红线间距控制——以广州市番禺区为例》，刘泉、张震宇，2016年第1期  
.....

#### c、《国际城市规划》：

《TOD 地区规划圈层结构划分的影响要素》，刘泉，2017年第5期  
《三维界面视角下建筑退让道路红线方式解读》，刘泉，收录待发  
《滨海城市山海眺望景观规划控制的日本经验》，刘泉 / 潘仪 / 赖亚妮，收录待发  
《基于形态准则视角的 TOD 横断面分区分类管理》，刘泉 / 赖亚妮，收录待发  
《轨道交通 TOD 地区布局模式的形态演变》，刘泉，收录待发  
《轨道交通 TOD 规划中开发强度的整体管控》，刘泉 / 史懿亭，《国际城市规划》收录待发  
《新加坡邻里中心模式在中国的功能演变》，刘泉 / 赖亚妮，《国际城市规划》收录待发  
.....

#### d、《规划师》：

《扬州市幼儿园空间分布特征问题及对策建议》，陈叶龙，2012年第8期  
《面向可操作的村庄规划管理研究——以铜陵市美好乡村为例》，陈叶龙，2012年第10期  
《珠三角城际轨道站场 TOD 规划中的市场介入及协调》，黄虎、张震宇、李凤会，2015年第4期  
《生态导向的中堂镇近期建设规划编制探讨》，王炎、张建荣，2016年第11期  
《轨道站点地区 TOD 规划管理中的指标控制》，刘泉，2018年第1期  
.....

### 2、年会宣读论文精选：

《深圳怡景动漫产业基地设计构思》，范嵘，2008年中国城市规划年会宣读论文  
《中新天津生态城基于过程管理的城市设计研究》，刘晋文，2010城市规划年会宣读论文  
《基于行动理念的命题型总体城市设计初探——以黄河水城东营总体城市设计为例》，刘泉，2010年全国规划年会宣读论文  
《城市中心区支路网合理密度研究》，江玉，2011城市规划年会宣读论文  
《功能与人性——以建筑退让道路区域为对象的城市切片研究》，刘泉、张震宇，2012城市规划年会宣读论文  
《规划师微博使用情况及相关思考》，黄虎，2012城市规划年会宣读论文  
《非出让为主的土地开发模式设计——以深圳前海为例》，张源、钱征寒，2013城市规划年会宣读论文  
《旅游型美丽乡村规划对策研究——以安吉天荒坪为例》，纪秀丽、陶涛，2013城市规划年会宣读论文  
《行动导向下的历史人文地段微更新——以西安老城西北段顺城巷更新改造为例》，潘小文，2014城市规划年会宣读论文  
.....

### 3、金经昌论坛宣读论文：

《基于规划目标向下的土地开发组织——以深圳前海土地开发管理研究为例》，钱征寒，第一届金经昌中国青年规划师创新论坛  
《有机更新理念在开发区转型规划设计中的应用》，邱乐，第二届金经昌中国青年规划师创新论坛  
《存量规划中的城市设计编制体系探索——以笋岗-清水河城市更新项目为例》，王歆，第四届金经昌中国青年规划师创新论坛  
《新形势下规划评估的四个转变》，曾祥坤，第六届金经昌中国青年规划师创新论坛  
《见微知著，见端知末——来自中国最近层行政单元的城市双修探索》，李妍汀，第七届金经昌中国青年规划师创新论坛  
.....

## 周年活动

▼ 周年庆活动：每年在8月份公司成立周年之际举办周年庆典，表彰为公司成长做出贡献的优秀员工，评选优秀项目，总结一年内公司的成长；并举办各项比赛赛事，如游泳、台球、羽毛球、乒乓球、拔河比赛、摄影大赛等。



# 业余生活

国外旅游系列 ▶

## ▼ 旅游、活动、聚会、生日会等系列







## 公司荣誉

- 中国城市规划协会常务理事单位
- 广东省城市规划协会理事单位
- 广东省守合同重信用企业
- AAA 企业信用等级单位
- 深圳市重点文化企业
- 深圳市高新技术企业
- 深圳市城市规划学会副会长单位
- 深圳市城市规划协会理事单位
- 深圳市企业家协会副会长单位
- 深圳市商业联合会常务理事单位
- 深圳市勘察设计行业协会的会员单位
- 深圳市投融资商会、外商协会副会长单位
- 深圳市福田区先进企业
- 中国中小企业协会信用管理中心会员单位
- 2013 中国城市规划年会优秀组织者
- 2017 年华夏幸福“优秀合作伙伴”
- 2017 佳兆业“优秀合作伙伴”
- ...



## 个人荣誉

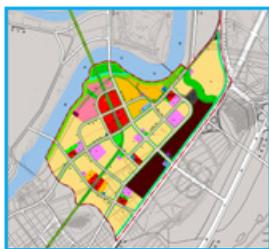
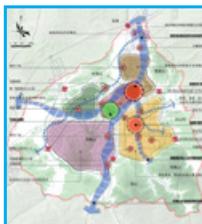
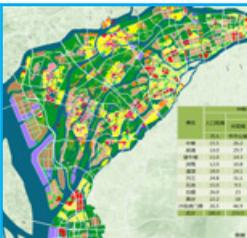
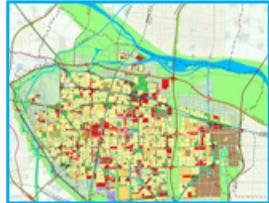
- **王富海**：国务院特殊津贴专家、中国城市规划学会常务理事、学术工作委员会副主任委员、住建部城乡规划专家委员会委员、城市设计专家委员会委员、中国城市科学学会新型城镇化与城乡规划研究专业委员会副主任委员、广东省城乡规划行业专家库专家、《城市规划》杂志编委、全国市长研修学院客座教授、西安建筑科技大学客座教授、深圳市政协常委、曾获“全国建设系统劳动模范”“全国优秀城市规划科技工作者”等荣誉称号。
- **陈宏军**：深圳市勘察设计行业首届十佳青年规划师、深圳市第三届青年科技奖获得者。
- **朱旭辉**：深圳市城市规划协会副会长、广东省城乡规划行业专家库专家、深圳市第四届青年科技奖获得者、2007年度广东省城乡规划行业优秀工作者。
- **叶树南**：深圳市2011年度优秀城市规划设计工作者
- **张震宇**：中国城市规划学会城市设计学术委员会委员、广东省城乡规划行业专家库专家。
- **钱征寒**：中国城市规划学会总体规划学术委员会委员、第二届中国城市规划青年科技奖获得者。
- **张源**：中国城市规划学会青年工作委员会委员。
- **赵明利**：中国城市规划学会城市更新学术委员会委员。
- **蒋峻涛**：广东省城乡规划行业专家库专家。
- **邓军**：广东省城乡规划行业专家库专家。
- **魏伟**：广东省城乡规划行业专家库专家。
- .....



## 项目获奖

公司凭借过硬的技术实力，在各级规划奖项评选上屡获殊荣。至2017年，共荣获国家级奖项9项、省级奖项47项、市级奖项78项。

### ▼ 国家级奖项

	<p>◁ <b>国家级一等奖</b> 中新天津生态城控制性详细规划</p>		<p><b>国家级二等奖</b> ▽ 珠三角城际轨道站场TOD综合开发规划</p>
<p><b>国家级二等奖</b> ▷ 东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）</p>		<p><b>国家级三等奖</b> △ 安吉县城总体城市设计及近期行动规划</p>	
	<p>◁ <b>国家级三等奖</b> 石家庄市近期建设规划（2011-2015年）</p>	<p><b>国家级三等奖</b> ▽ 意象南街——孝丰南街保护与改造城市设计</p>	
<p><b>国家级三等奖</b> ▷ 《广东省城乡规划条例》立法研究</p>			<p>◁ <b>国家级三等奖</b> 黄河水城——东营总体城市设计</p>
	<p>◁ <b>国家级三等奖</b> 石家庄正定新区起步区控制性详细规划</p>		

### ▼ 省级奖项



◁ 省级一等奖  
宝安西部活力海岸  
带概念城市设计

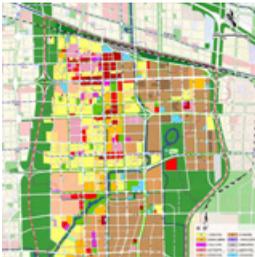


◁ 省级一等奖  
东莞水乡特色发展  
经济区市政基础设  
施规划

省级一等奖 ▷  
佛山市控制性详细规划  
制度改革与创新



省级一等奖 ▷  
兰州新区总体规划方案



◁ 省级一等奖  
石家庄市高新区控制  
性详细规划（修编）



◁ 省级二等奖  
都江堰聚源镇天府源  
概念规划及川西小镇  
安置点详细设计

省级二等奖 ▷  
贵安新区中心区中央活  
力区及高铁综合交通枢  
纽区城市设计



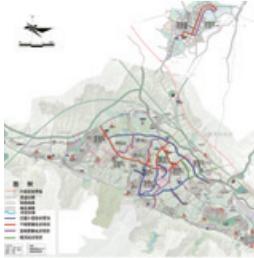
省级二等奖 ▷  
华侨城总部城区总体规  
划修编 (2016-2025)



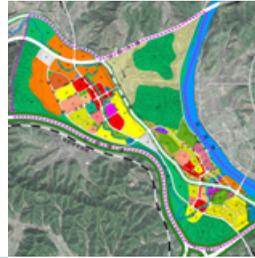
◁ 省级二等奖  
江门市新会区美丽乡  
村连片示范区建设行  
动规划（东线）



◁ 省级二等奖  
日照城市中心区城市  
设计国际咨询整合

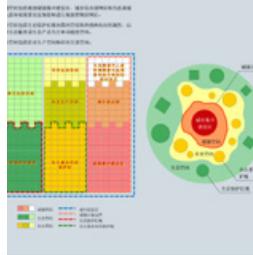


◁ 省级二等奖  
十堰市申报地下综合管廊试点城市实施方案

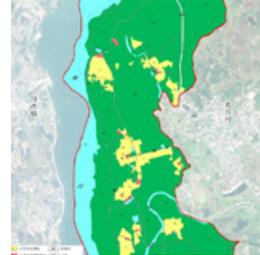


◁ 省级二等奖  
武夷山市兴田综合改革建设试点镇总体规划 (2010 ~ 2030)

省级二等奖 ▷  
总体规划改革工作指南



省级二等奖 ▷  
汕尾陆丰市河东镇浮洲村创建社会主义新农村示范村规划



◁ 省级三等奖  
赣州市南门口地区综合改造专项规划

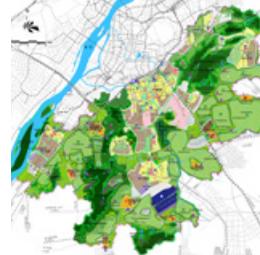


◁ 省级三等奖  
广东省新型城镇化系列政策研究

省级三等奖 ▷  
河北省赵县总体城市设计



省级三等奖 ▷  
南京市江宁区城乡统筹规划



◁ 省级三等奖  
尼日利亚莱基自贸区城市设计



◁ 省级三等奖  
石家庄东部产业新城总体规划

▼ 省级奖项

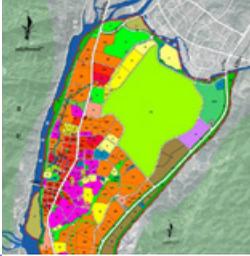


◁ 省级三等奖  
石家庄市正定县城  
乡统筹规划

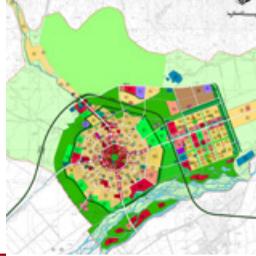


◁ 省级三等奖  
石家庄正定新区起  
步区城市设计方案  
整合

省级三等奖 ▷  
武夷山国家旅游度假区  
控制性详细规划



省级三等奖 ▷  
新疆特克斯县城市总体  
规划 ( 2012-2030 )



◁ 省级三等奖  
殷巷集镇地段城市设  
计 ( 导则阶段 )

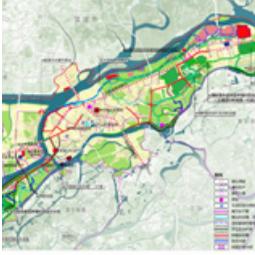
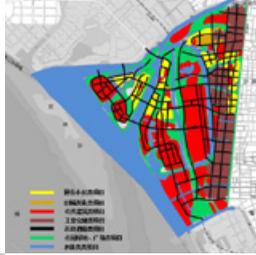


◁ 省级三等奖  
玉环玉城地区城市更  
新策略研究

省级三等奖 ▷  
“东方小镇”模型 ( 岭  
南地区 ) 研究



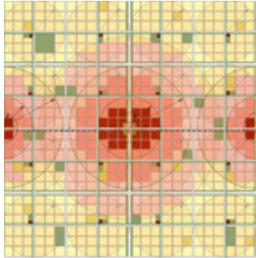
省级三等奖 ▷  
大空港新城海绵城市策  
略研究及实施方案



◁ 省级三等奖  
东莞市中堂镇创建生  
态修复与环境治理示  
范镇行动规划



◁ 省级三等奖  
恩施市城市综合交通  
体系规划



◁ 省级三等奖  
广东省低碳生态城市规划建设研究及指引编制

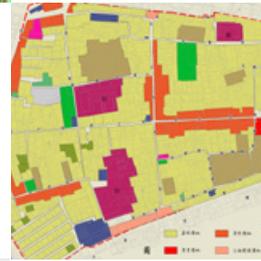


◁ 省级三等奖  
南京美丽乡村江宁示范区规划

省级三等奖 ▷  
南京紫金(溧水)科技创新特别社区控制性详细规划及启动区城市设计



省级三等奖 ▷  
平海历史文化名镇保护规划



◁ 省级三等奖  
台山市城市总体规划(2014-2030)纲要

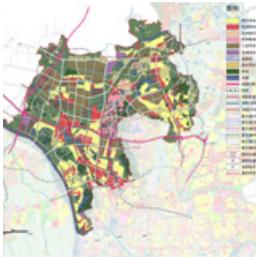
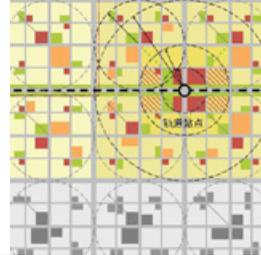


◁ 省级三等奖  
西安土门地区综合改造战略规划

省级三等奖 ▷  
造贝工业小镇(格力制造城)城市设计



省级三等奖 ▷  
珠海市邻里中心规划指标体系研究



◁ 省级三等奖  
佛山市南海狮山组团分区规划检讨



◁ 省级优秀奖  
玉环县坎门街道环境综合整治规划

# HISTORY大事篇

蕾奥规划 LAY-OUT ACTION PLANNING / 荣誉篇

礼赞十年留翰墨

2008

### ● 1、公司注册成立

2008. 5. 7, 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司(原深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司)注册成立。公司以“行动规划”为核心竞争力,以融“目标谋划+空间规划+运营策划+行动计划”于一体的“行动规划”为理念。

### ● 2、公司开业庆典

2008. 08. 26, 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司(原深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司)正式开业,公司全体人员在香蜜湖度假村举行开业庆典。



2010

### ● 3、增设研究中心

2010. 6. 15 部门架构变更,增设研究中心。

### ● 5、市重点文化企业

2010. 11. 28 我司被认定为深圳市 2010 年重点文化企业。

### ● 4、城乡规划甲级资质

2010. 11. 9 我司荣获建设部颁发的城乡规划甲级资质,承担业务范围不受限制。

### ● 6、加入中国城市规划协会

2010. 12. 15 我司成为中国城市规划协会理事单位,董事长王富海担任协会常务理事一职。



2011

### ● 7、公司项目首获奖项

2011. 6. 17 蕾奥共 13 个项目喜获深圳市第十四届优秀规划设计奖,这也是公司成立以来的首批获奖项目。

### ● 8、成立南京分公司

2011. 9. 14 成立南京分公司



### ● 9、成立规划四、五、六部、策划中心

2012.2 公司对内部机构设置进行优化调整，增设独立生产部门，撤销直属室、生产组，原直属二室升格为规划四部，原直属一室升格为规划五部，增设规划六部。同时，鉴于传统规划业务的变革和市场需求的细化，成立策划中心。

### ● 10、我司董事长王富海等三人荣获“深圳市2011年度优秀城市规划设计工作者”称号

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

### ● 12、成立北京分公司

2012.6.5 原天津办事处升格为北京分公司。

2012



2013



### ● 13、与西班牙巴塞罗那城市规划局签订合作协议

2012.11.19 西班牙巴塞罗那城市规划局来我司访问，彼此双方就城市规划、城市设计、城市更新等方面的经验与成果进行了交流，并与我司正式签订了合作协议，为下一阶段双方深度合作奠定了良好基础。

### ● 14、与深圳市东方华太建筑设计有限公司签订合作协议

2012.11.30 为了相互促进、优势互补，我司和深圳市东方华太建筑设计有限公司正式签订了合作协议。



### ● 15、我司通过 ISO 质量管理认证

2013.9.17 我司通过 ISO 质量管理体系认证。

### ● 16、我司获得 2013 年中国城市规划年会优秀组织奖

2013.11.16-18 我司在王富海董事长、朱旭辉总经理的带领下参加 2013 年中国城市规划年会，王富海董事长作为特邀嘉宾参加了《国际经验在中国：理论与实践与讨论》和《健康城市与城市规划》两个自由论坛的讨论。公司其他员工也积极参与，共投稿 21 篇，入选 16 篇，入选率达到 75%，最终以较高的学术含金量首度荣膺年会优秀组织奖。

### ● 17、我司与荷兰 KCAP 举办项目交流会

2013.11.19 我司与合作伙伴荷兰 KCAP 举办项目交流会成功落下帷幕，本次项目交会进一步为我司与荷兰 KCAP 之间搭建交流沟通的桥梁，实现合作共赢。



### ● 18、与北京大学深圳研究生院等高校签订实践交流基地协议

2014. 4. 25, 为更好实现产学研互动、推进城乡规划领域的教学实践, 我司继成深圳大学建筑与城市规划学院、东南大学建筑学院、西安建筑科技大学建筑学院三所高校校外实习基地后, 又与北京大学深圳研究生院南燕城市学会签订实践交流基地协议。

### ● 20、我司与深南集团启动咨询服务战略合作

2015. 3. 5 我司与深圳市深南控股集团股份有限公司建立战略合作关系, 共同开展深南地理信息产业合作平台项目, 我司重点承担整个项目过程中的咨询服务工作。

### ● 21、我司佛山办事处开业品鉴会成功举行

2015. 5. 30 我司佛山办事处开业品鉴会在佛山禅城财富大厦 16 楼举行。佛山办事处负责人王雪副董事长兼运营总监向邀请嘉宾介绍了公司的情况、以及今后发展的愿景。我司董事长王富海、副董事长陈宏军、总经理朱旭辉、副总经理叶树南等出席了开业活动。

### ● 22、深圳蕾奥与广东万合签署战略合作协议

2015. 6. 11 我司与广东万合投资有限公司在佛山南海天安数码城签署了战略合作协议。我司王富海董事长、陈宏军副董事长、王雪副董事长、朱旭辉总经理以及各部门主要负责人出席了会议。

### ● 23、成立景观部

2015. 7 设立了景观规划部, 开展景观规划相关工作。

2014



### ● 19、我司王富海董事长被授予“全国优秀城市规划科技工作者”称号

2014. 6. 16 经中国城市规划学会四届十二次常务理事会议审议, 我司王富海董事长被授予“全国优秀城市规划科技工作者”的称号, 并成为 8 名获奖人中唯一的民企代表。

2015



### ● 24、我司通过国家高新技术企业认定

2015. 11. 2 我司通过国家高新技术企业认定。通过高新技术企业认定对于企业提高知名度、增强品牌影响力具有重要作用, 为公司持续发展和品牌建设带来新的机遇。

### ● 25、“蕾奥”入选中国城市规划协会常务理事单位

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





## ● 26、成立城市更新中心和全资子公司深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司

2016.4 设立城市更新中心，积极应对并拓展公司在城市更新领域的服务；随后 2017.5.12 成立深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司，与城市更新中心共同组成双平台。

## ● 27、总部进行架构重组，成立市场部、技术管理与研发中心、财务部

2016.6 成立财务部；2017.1 原研究中心更名为技术管理与研发中心，同时增设市场部，前者是公司的技术管理与研发平台，主要负责技术管理与技术研发，后者贯彻落实公司平台化发展战略，主要负责全公司的项目经营管理与市场拓展，两部门一起构成协助总部实现“技术 + 经营”双线统筹管理的两大平台。

## ● 30、我司举行新三板挂牌敲钟仪式

2017.5.3 我司在全国中小企业股份转让系统有限公司隆重举行新三板挂牌敲钟仪式。公司董事长王富海先生携全体高管团队出席，共同见证了这一里程碑式的重要时刻。

## ● 31、我司与丹麦安博集团战略合作协议签约仪式圆满举行

2017.5.3 为加强中国与丹麦两国在城市规划和生态环境规划设计领域的合作发展，我司与丹麦最大的工程咨询机构安博集团在北京金融街启动战略合作协议签约仪式，并就行动规划与生态宜居城市设计等问题进行了一系列探讨。

## ● 32、我司与尼日利亚帕拉根控股集团综合开发谅解备忘录签约仪式圆满举行

2017.5.24 我司王富海董事长与尼日利亚伊费王子 Dipo Eludoyin 在深圳总部签约了尼日利亚拉各斯礁湖地区综合开发谅解备忘录。

## ● 33、成立顾问咨询事业部

2017.7 基于公司未来发展需要，对组织结构进行了较大的调整，设立顾问咨询事业部。



2016



2017



## ● 28、与学会联合承办中国城市规划年会的自由论坛

2016.9.26, 公司与规划学会联合承办中国城市规划年会自由论坛——“规划的定制时代与应对”，专家们围绕论坛主题，深入探讨了定制时代城乡规划变革的需求，对新时期规划思维、规划内容、规划方法等领域的发展方向进行了思考总结。

## ● 29、公司完成股改

2016.10.25, 公司正式更名为深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司，公司类型转为非上市股份有限公司。



## ● 34、2017 华夏幸福优秀合作伙伴

2017.8.31 我司荣获 2017 华夏幸福“优秀合作伙伴”

## ● 35、我司获风景园林工程设计乙级资质、市政工程（道路工程、桥梁工程）乙级资质

2017.9.5 经广东省住房和城乡建设厅审批，我司获得风景园林工程设计乙级资质、市政工程（道路工程、桥梁工程）乙级资质。

## ● 36、西安分公司开业

2017.9.21 西安分公司开业典礼于老钢厂设计创意产业园隆重举行，并举行开业剪彩仪式。我司董事长王富海等人出席了开业活动。

## ● 37、宁波分公司开业

2017.9.23 宁波分公司开业，并在宁波东部新城汇银国际大厦举行开业剪彩和揭牌仪式。我司董事长王富海等人出席了开业活动。

## ● 38、江苏分公司开业

2017.10.18 江苏分公司开业，并在南京市农垦大厦举行开业剪彩和揭牌仪式。我司董事长王富海等人出席了开业活动。



● 39、与棕榈股份签署战略合作协议

2018. 2. 6 公司与棕榈生态城镇发展股份有限公司在广州举行签署战略合作协议仪式，双方将在全国范围内形成战略合作伙伴关系，整合资源，发挥优势，共同探索生态战略的发展思路与合作模式，为国家的生态战略、乡村振兴、城镇建设探索新路径，共同搭建生态城镇建设投资合作平台与资源整合平台。



● 40、我司荣获“先进企业”称号

2018. 2. 6 在深圳市福田区统计局对规模以上企业 2017 年度报表评比活动中，我司被授予“先进企业”称号。

● 41、我司与深圳前海铁汇投资咨询有限公司战略合作协议签约仪式成功举行

2018. 3. 8 我司和深圳前海铁汇投资咨询有限公司战略合作协议签约仪式在我司会议室隆重举行。深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司董事长王富海、深圳前海铁汇投资咨询有限公司董事总经理屠树毅等人参加签约仪式。

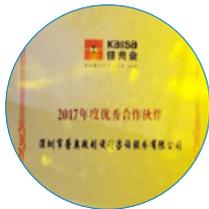


● 42、深圳蕾奥龙华事业部揭牌成立

2018. 4. 22 龙华事业部在龙华区国鸿大厦举行正式揭牌仪式。由董事长王富海、总经理朱旭辉为龙华事业部揭牌，副董事长陈宏军等人参加揭牌仪式。

● 43、我司荣获佳兆业集团 2017 年全国合作伙伴城市规划设计最佳供应商的称号

2018. 4. 28 我司荣获佳兆业集团 2017 年全国合作伙伴城市规划设计最佳供应商的名誉称号。



● 44、筹建厦门分公司、济南分公司、土地统筹开发研究中心

2018. 5 筹建厦门分公司、济南分公司和土地统筹开发研究中心





人生寧不江湖老  
志士白頭起一朝  
梧桐山托胸臆壯  
伶仃風助霧云消  
弄潮但記潮有信  
行路應知路尚遙  
慷慨十年初心在  
晴空一曲向碧霄

## 编辑委员会

总 策 划：王富海

主 编：朱旭辉

副 主 编：牛慧恩 钱征寒

责任编辑：王萍 周晓冰

编 委：蒋峻涛 张震宇 张建荣 李明聪 刘琛 淮文斌 秦雨 魏伟 邓军 陶涛 徐源 张源 何建军 高海波 王哲 杨钦

设计制作：深圳市美度企业形象设计有限公司



深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

LAY-OUT Planning Consultants Co., Ltd

地址：深圳市福田区下梅林一街1号5楼 邮编：518049

电话：0755-83949689 传真：0755-23965216

网站：[www.lay-out.com.cn](http://www.lay-out.com.cn)