

蕾奥·行动规划 + 运营咨询 代表项目集

LAY-OUT · ACTION PLANNING + OPERATION CONSULTING

— THE COLLECTION OF REPRESENTATIVE PROJECTS



城市双修
URBAN REPAIR

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
LAY-OUT Planning Consultants Co.Ltd.



项目精选 CONTENTS

- 01 呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划
- 02 深圳市龙华区观澜街道城市双修规划
- 03 石家庄市“生态修复、城市修补”规划
- 04 新昌县中心城区生态修复城市修补规划
- 05 东山副城核心区“生态修复、城市修补”行动规划
- 06 西咸新区“城市双修”专项规划
- 07 中堂镇生态保护与建设示范区规划



呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划

项目地点：内蒙古自治区呼伦贝尔市中心城区
项目规模：380 平方公里
委托单位：呼伦贝尔市规划局
完成时间：2018 年

项目概况

一、项目背景

2017 年 3 月，住建部发布《关于加强生态修复城市修补工作的指导意见》，于全国范围内推广三亚经验，推动“双修”工作全面开展。呼伦贝尔市被列入第二批的双修试点城市之一，也是我国地域最北端的双修试点城市。

呼伦贝尔市中心城区城市双修工作，是在城市总体规划、总体城市设计、综合交通规划、绿地系统规划及老城控制性详细规划等多规同时编制背景下展开的，其意义，不仅是解决城市问题，更是多规同编的协调平台与落地实施的切实抓手。

二、规划理念

在对城市问题的全面辨析的基础上，结合城市财力、多规同编背景等，提出“整体统筹，系统推进，渐进改善，重点突破，雪中送炭，小钱办事”的双修行动纲领，对下协调项目落地，对上完善管理体系，表里兼修达成双修工作目标。

三、规划策略

“保底线”：分析问题清单，识别生态安全底线、民生保障底线，优先推进底线保障项目；

“抓重点”：综合识别迫切城市问题、问题集中区域、重点城市空间以及游客感知空间，集中力量解决 20% 城市重点空间的城市病，形成示范效应；

“强统筹”：秉持“项目整合、专业联动、系统实施、创意驱动”原则，通过综合示范项目 + 示范项目 + 备选项目统筹纷繁复杂的双修工作。



■ 项目概况

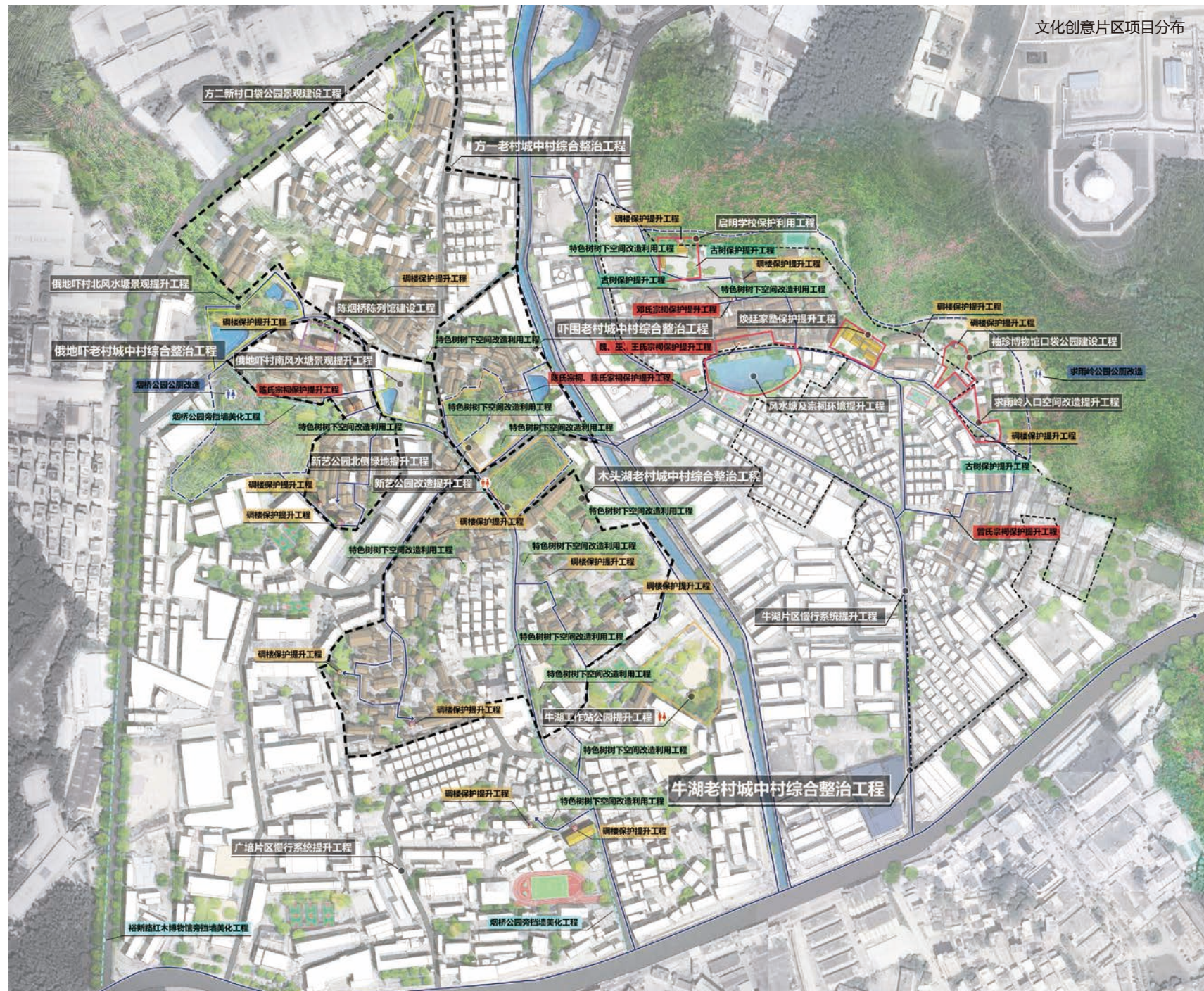
观澜地处深圳的北门户地区，和东莞交界，是经济发达特区的城郊结合部，也是一个典型的老城区，存在着城市空间混乱、环境品质差等问题。同时由于地处深圳边缘地区，观澜整体开发强度远低于全市大多数区域，城市二次开发潜力巨大。如今在特区一体化的发展背景下，观澜面临重大的发展机遇，也对城市建设、基础配套和城市治理水平提出更高的要求。

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。

抓重点：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。

实操性：在总体规划整体思路和方向的基础上，有针对性地开展专题行动，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。

动态性：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。



石家庄市“生态修复城市修补”规划

项目地点：河北省石家庄市
项目规模：2657 平方公里
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
完成时间：未完成

项目概况

以“抓重点、促实施”为主线，为石家庄市近期的“城市双修”提炼出“三个城市抓总纲，重点地区提亮点，从短期运动走向现代治理”的总体思路。

一、抓重点：问题、目标双导向，识别重点领域、重点地区和项目

（1）重点领域

综合民众、技术、总规、策划多重视角，将规划重点概括为生态海绵城市、优质生活城市、精致慢行城市。

（2）重点地区

在生态修复方面，提出“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”的重点修补地区框架。

（3）重点项目

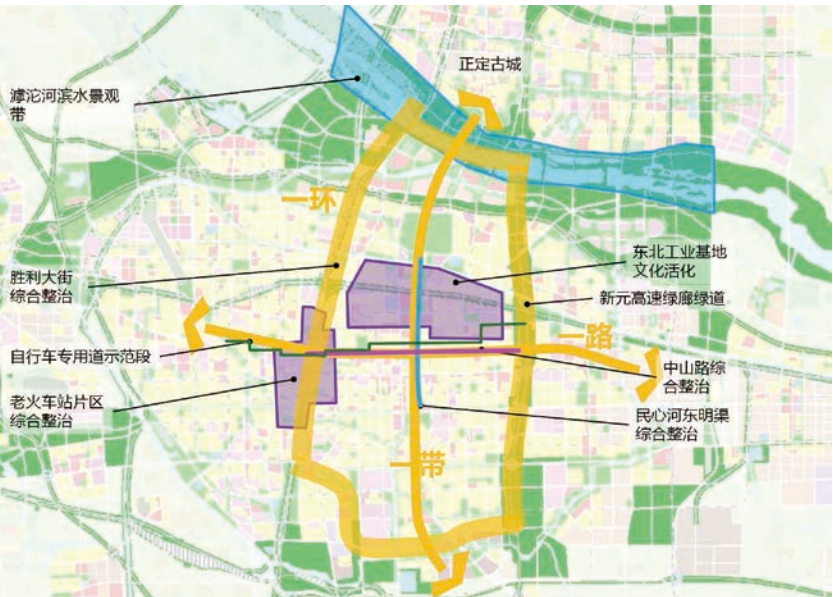
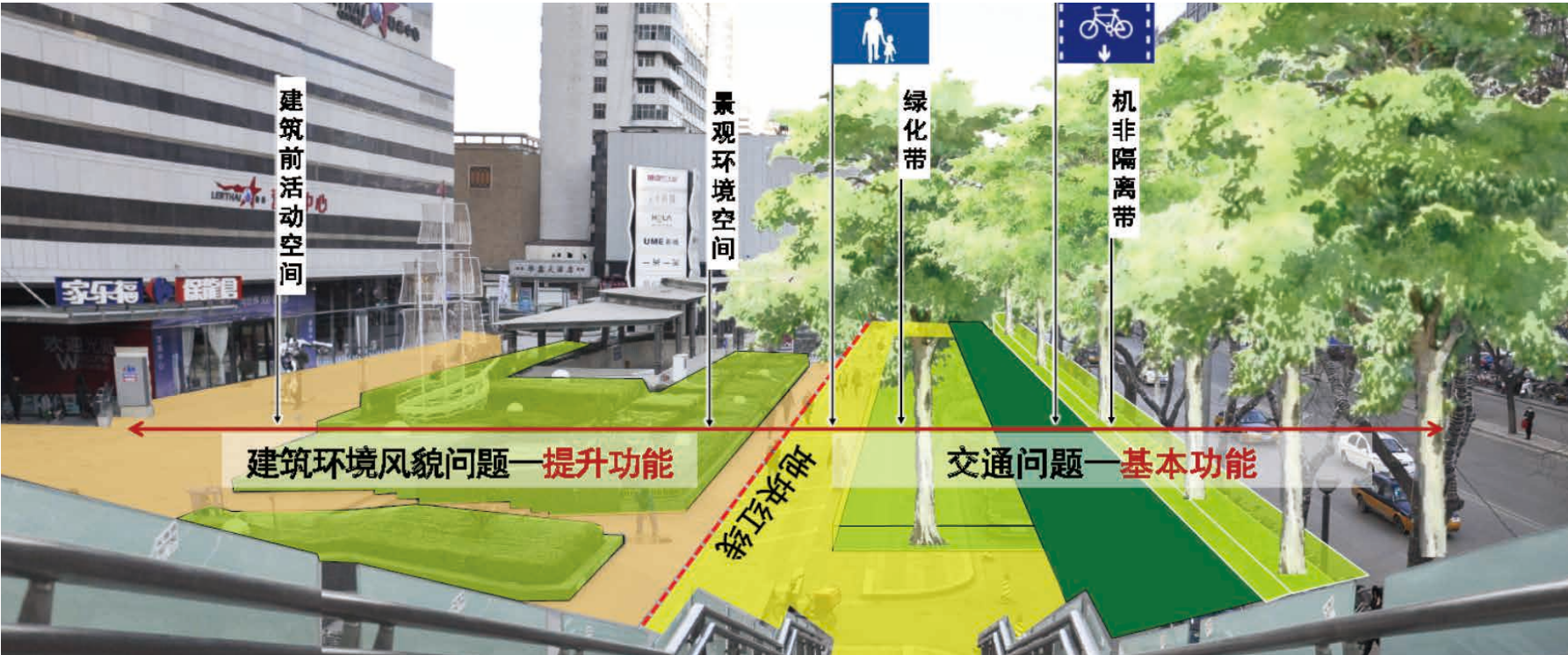
筛选出 53 个重点项目，以邻近重点地区、属于市级事权为原则，提出八大示范性项目，每个重点项目同步进行城市设计或景观设计。

二、促实施：时序 + 主体 + 机制三重实施保障

（1）时序协调：规划与石家庄年度城建计划协调联动。

（2）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。

（3）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。



问题导向 哪些领域的问题最亟待解决？

民众视角

问卷调查

人大提案

政府网站留言扒取

技术视角

与技术标准对比

与其他城市对比

目标导向 哪些领域具有战略意义？

总规视角

城市长远目标下有哪些要求

策划视角

石家庄有哪些特色可以形成城市亮点

新昌县中心城区“生态修复·城市修补”规划

项目地点：浙江省
项目规模：116.3 平方公里
委托单位：新昌县住房和城乡建设局
完成时间：2018 年

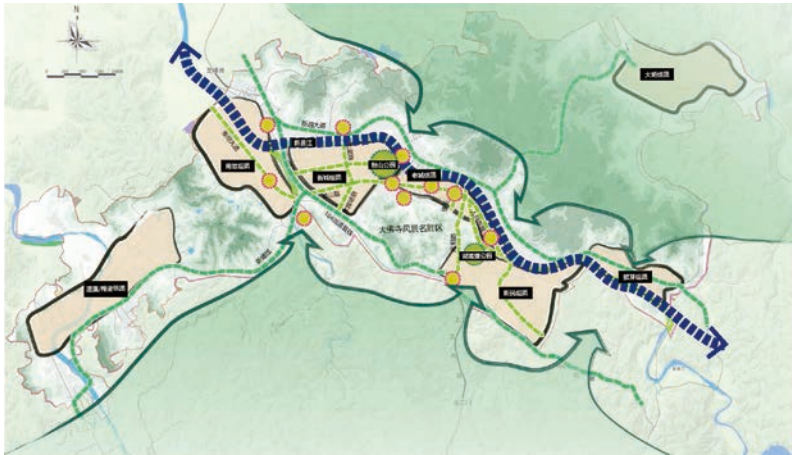
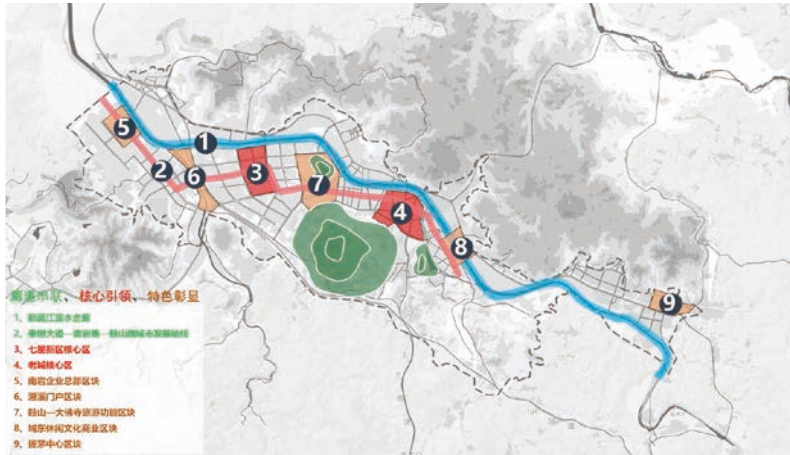
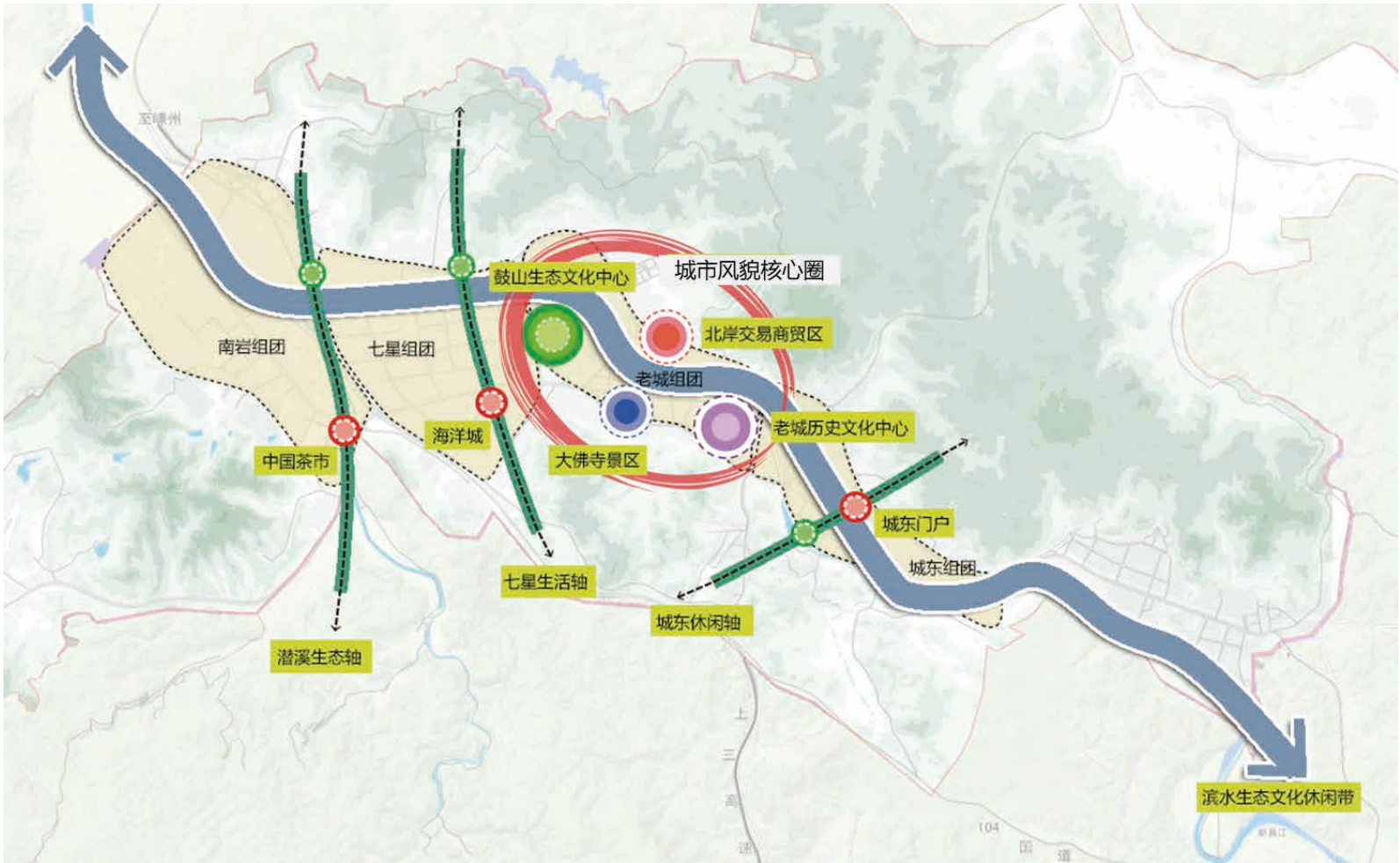
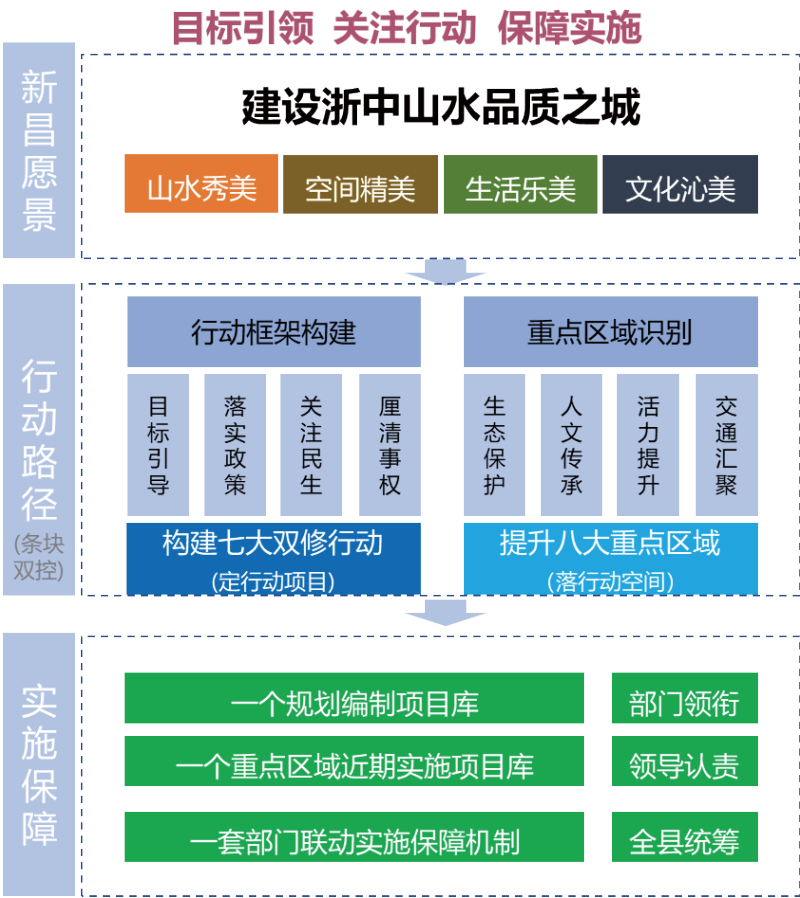
项目概况

项目背景：
1、响应浙江省“大湾区大花园大通道大都市区”建设；
2、提升城市空间环境品质，改善民生。

目标愿景：
建设“浙中山水品质之城”，打造“山水秀美”、“空间精美”、“生活乐美”、“文化沁美”的“四美新昌”。

空间结构：
一核、一带、多廊道、多节点。

技术路线：
通过目标引导、政策落实、关注民生、厘清事权四个维度构建七大双修行动，形成双修行动框架，同时通过生态、人文、活力、交通四项指标筛选共八个城市重点区域。通过条块双控，形成一个规划编制项目库，一个重点区域近期实施项目库以及一套部门联动实施保障机制。



南京江宁区东山副城核心区“生态修复、城市修补”行动规划

项目地点：南京江宁区
项目规模：7.68 平方公里
委托单位：南京市规划局江宁分局
完成时间：2017 年

项目概况

一、项目背景

2016 年 12 月，住建部发文将南京列为第二批“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。

二、双修思路

1、技术路线

系统评估——双修目标——规划行动——实施保障

2、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。

3、双修结构

一核一轴：杨家圩核心；杨家圩核心区及百家湖—杨家圩—东山城市活力轴。
两河四路：秦淮河与外港河；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。

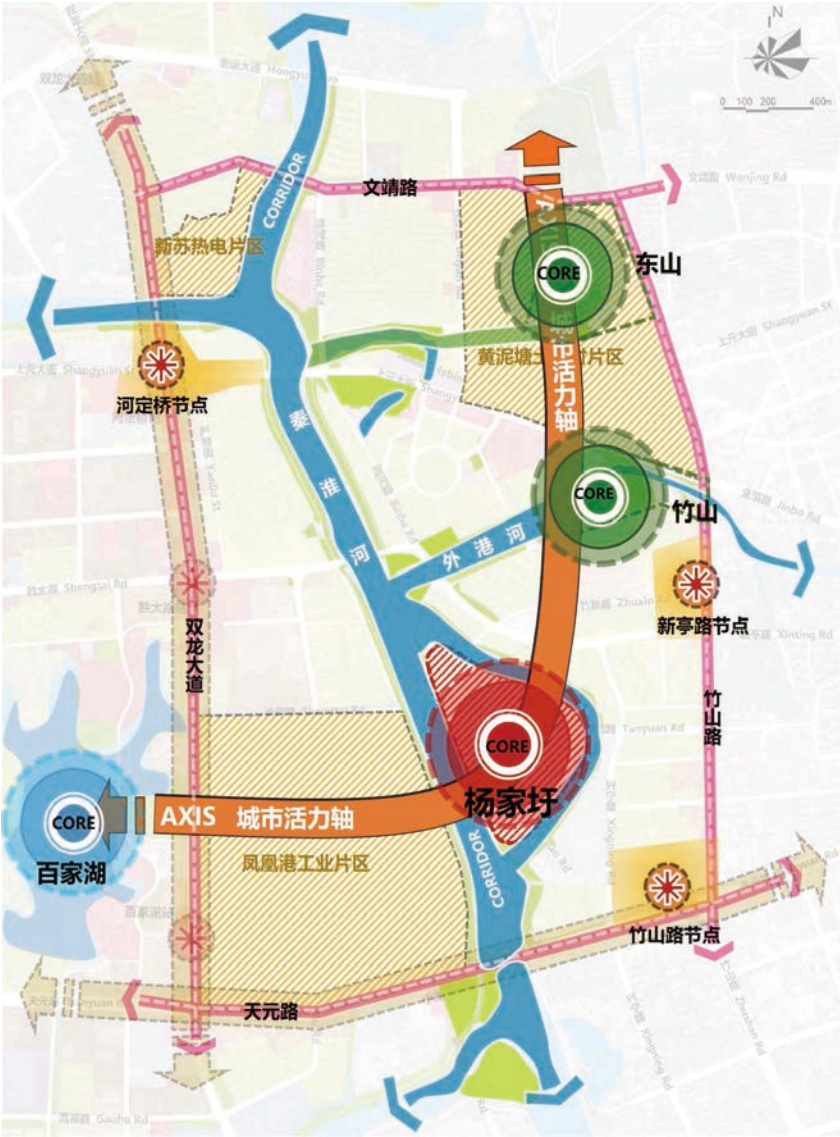
三、双修行动

1、生态修复一六大项目，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。

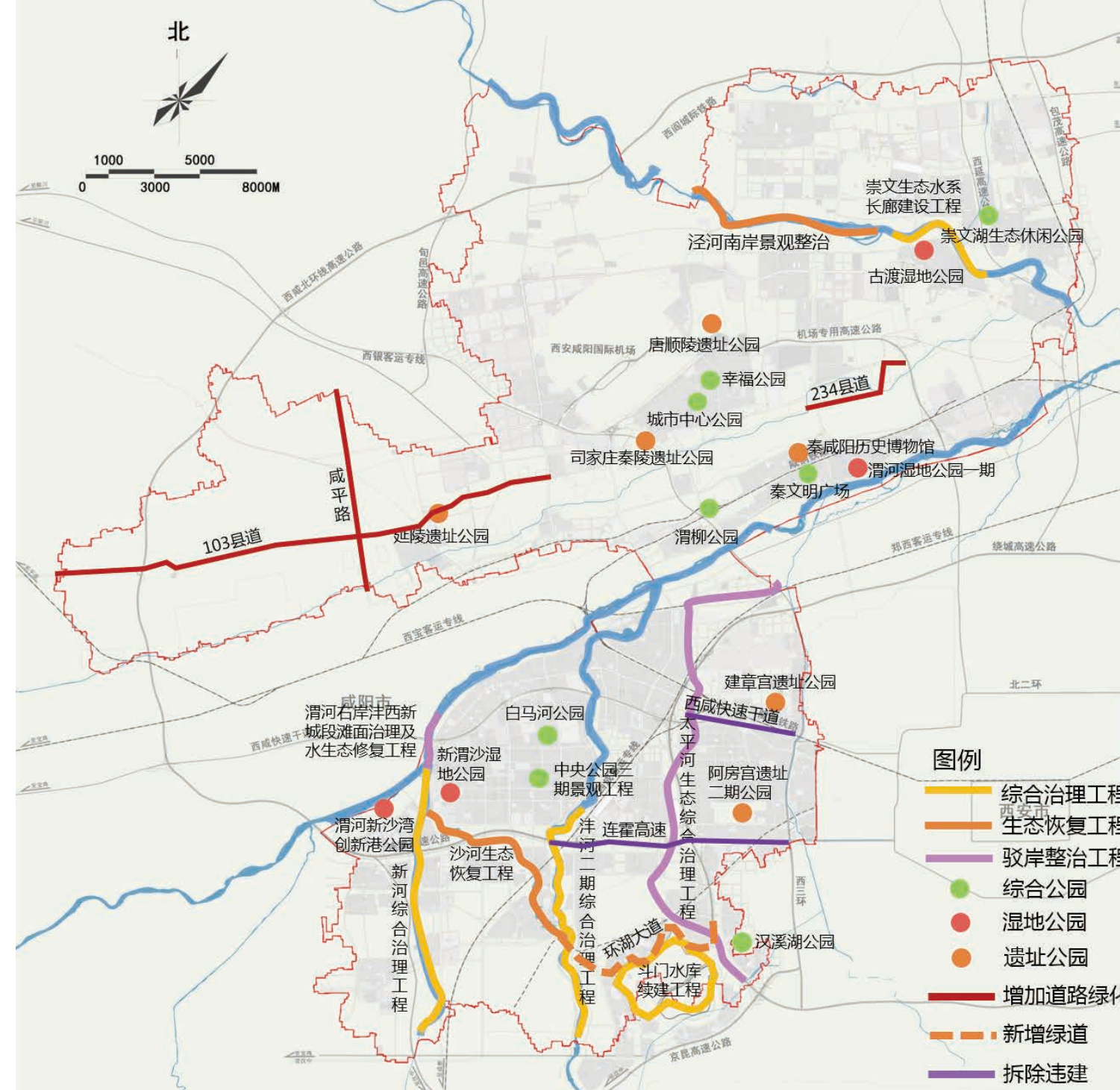
2、城市修补一六大类，15 大项目，49 个子项目

城市修补从重点片区改造、重点节点改造、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。



■ 项目概况

(3) 从双修工作的落实、双修项目实施、潜在问题预防等方面入手,提出与新区管控体系相适应的保障措施,形成条文化的“城市双修”实施手册。



中堂镇生态保护与建设示范区规划

2015 年度广东省优秀城乡规划二等奖

项目地点：广东省东莞市中堂镇
项目规模：60 平方公里
委托单位：中堂镇人民政府
完成时间：2017 年 4 月

项目概况

规划围绕“目标框架——行动路径——实施保障”的主线，探索生态导向的近期建设规划编制，指导中堂镇国家级生态保护与建设示范区未来五年的生态保护与建设工作。

一、谋划示范目标，突出特色亮点

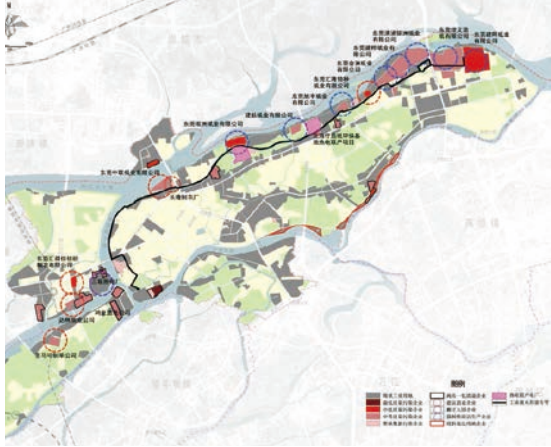
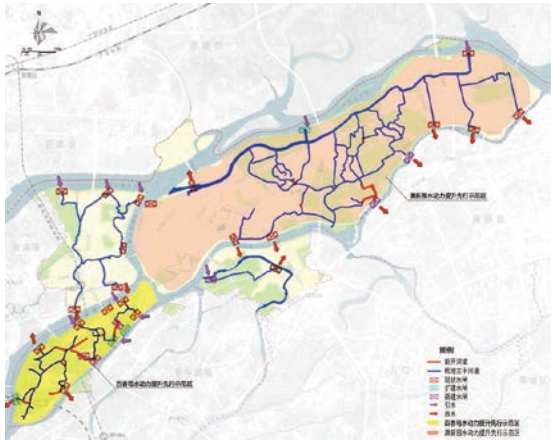
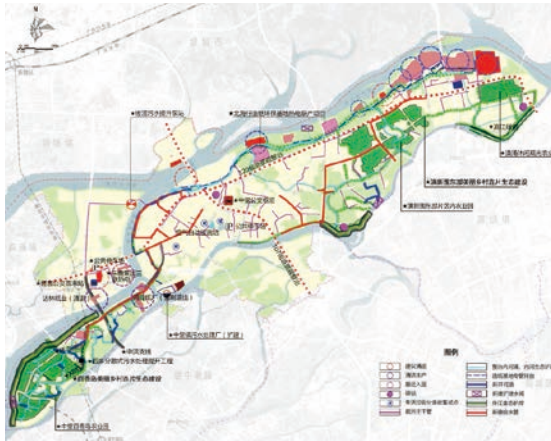
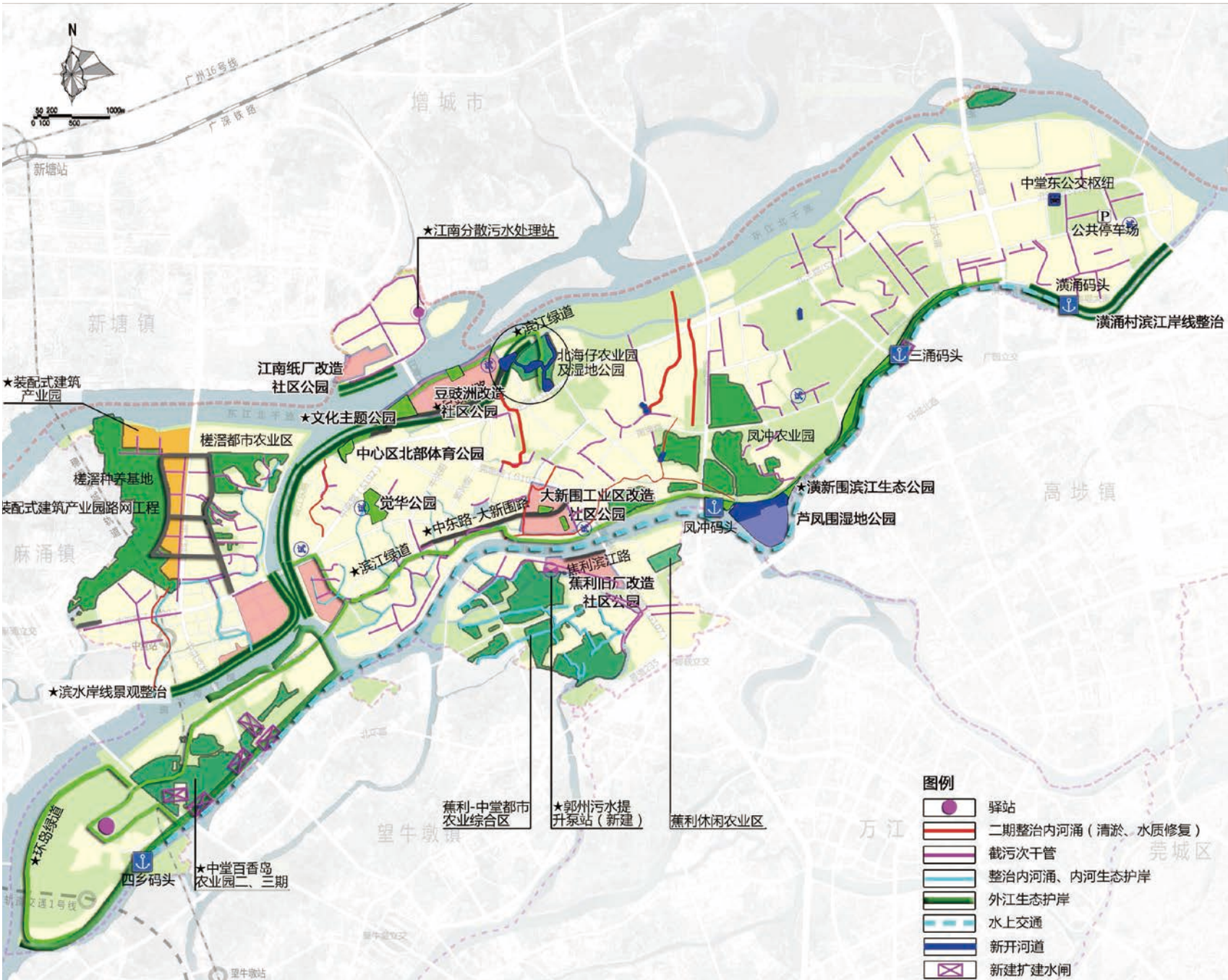
针对中堂特征提出示范总目标为“岭南生态水乡，国家生态名镇”，重点示范产业转型、水生态修复、生态人居三个领域。同时，在全镇域构建了生态型的空间结构与“四区”划定、湿地保护蓝线、自然岸线保护线共同组成的空间管制体系。

二、策划领域行动，创新目标 - 指标 - 项目分解体系

- (1) 产业转型示范领域：存量污染产业升级行动、新兴绿色产业引进行动、休闲旅游培育行动、生态农业提升行动
- (2) 水生态修复示范领域：截污治污行动、河涌整治行动、水动力提升行动、生态护岸建设行动
- (3) 生态人居示范领域：滨水空间整治行动、森林绿化行动、低碳交通行动、绿色市政行动。

三、梳理分期计划，落实“四维一体”保障机制

- (1) 时序：根据国家分期评价要求，明晰项目时序
- (2) 资金：充分利用相关政策，梳理项目资金保障及争取事项
- (3) 空间：落实项目用地，明晰规划调整等前期工作
- (4) 组织：从东莞市、水乡地区、中堂自身三个层面提出了联席会议、领导小组等机制保障。



行動 規劃 + 運營諮詢

- 市场部经理 张源 Zhang Yuan
- 联系电话 186-8872-7910
- 公司传真 0755-23965216
- 市场部邮箱 layoutmk@lay-out.com.cn
- 总部邮箱 layout@lay-out.com.cn
- 企业官网 <http://www.lay-out.com.cn/>
- 总部地址 深圳市南山区北环大道天健创智中心 A 塔 8 楼



官方微信：蕾奥城市观察



市场部微信