



深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司
LAY-OUT Planning Consultants Ltd
地址：深圳市福田区下梅林一街1号5楼
电话：0755-83949689 传真：0755-23965216
网址：www.lay-out.com.cn 邮编：518040

LAY-OUT
蕾奥·行动规划

LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 VI

LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 VI

2014

卷首语

Preface

蕾奥六周年，走了两级台阶，三年一级。

第一级台阶的主题词：筑基

蕾奥以一个很给力的创业团队、在比较恶劣的条件下起步，筑基的关键在于公司建立了“以人为本、质量优先、特色领先、精于一业、稳步发展”的经营理念。

——**人才是公司发展的第一基础**。体现在经营结构上，我们选择了低利润积累、高人力成本模式，强化人才吸引力，稳定并逐步壮大团队。

——**质量是牢固基础的塑化剂**。追求全过程全方位高质量服务，成为公司始终如一的信念，不仅得到了市场的高度认可，也成为塑造队伍的有效方式。

——**特色是公司持续的竞争力**。公司成立伊始就确立了行动规划方向，是筑基的重点内容，也使蕾奥在市场上独树一帜，以创新的姿态形成影响力。

——**专一是基础厚度的保证**。集中精力于规划专业服务，并在业务上纵向发展，强化适应城市规划领域内各种服务需求的能力，逐步培育优势品种。

——**稳健使基础更加扎实**。人员、机构、业务、业绩的增长速度，取决于团队的人才结构，其中骨干队伍的培育是关键。由于蕾奥特色化的技术理念，骨干人员几乎都来自内部培养，专业毕业生通过培训、实践以及交流、领悟，成长为规划师，需要一定的周期，骨干的能力和数量决定公司的规模和能力，6年来公司人员几乎匀速扩充，骨干队伍稳定扩大。

三年筑基扎实厚重，顺利取得甲级资质，有了一定的品牌知名度，质量和服务得到相当认可。

第二级台阶的主题词：塑形

塑形的主要内容是制度建设和信心培育。

——**作为技术服务型实体，公司结构是关键**。我们选择了合伙型、开放性的公司所有制结构，初始时20个骨干合伙人，没有老板，在塑形阶段形成扩张机制，一大批骨干已经或逐步成为公司的新股东。而股份与职务渐次挂钩，为新骨干的进入和逐步占据更大的份额、承担更大的职责提供制度保障。从公司发展的凝聚力看，这种结构已经展现出强大的生命力。并且，与占据规划市场主流、但一直处于改制风潮中的国有规划院相比，这种稳定而可持续的公司结构将越来越有竞争力。

——**作为立志高远的新实体，经营策略很重要**。高质量、稳扩张和高强度工作，使蕾奥的人均产值迅速走到同行前列，在经营制度上，通过比较集中财力办大事的中国模式和藏富于民的日本模式，我们选择了后者——员工可以通过努力得到相对丰厚的待遇，而公司财富的积累则比较少、比较慢。但相应的回报是可以有另外更多的积累，包括人才的积累，附着在人才价值上的经验积累、能力积累，公司品牌价值的积累，自豪感的积累，更包括团队信心的积累。

——**作为能力与经验相结合的专业团队，智力组合很必要**。我们建立了以项目为核心的ISO9000质量运行

体系，项目组 - 部门 - 总师团队纵向组合，研究中心、部门合作及有相关经验的技术骨干横向组合，并终重视外部合作组合，行动规划初步规程确立阶段重点，形成了公司积极良好的智力组合模式。

——**作为蓬勃成长的特色新团队，信心很需要**。在迅速发展的民营规划机构中，蕾奥不是规模最大、产值最高的，却是得奖最多、口碑最好、品牌最突出的。放眼整个规划市场，我们已经踏入了第一方阵。而在专业能力方面，蕾奥在传统规划品种上已经站住脚跟，并揉入了行动规划特质，城市设计能力突破性增强；在咨询、研究与创新方面更是显现出比较强大的实力，优势类型也越来越多，包括城市更新、城乡统筹、管理咨询等方面。2013年的项目类型结构组成中，咨询研究已经排在了第一大类，在这个行业内未来成长最快的品种上，蕾奥已经站在了趋势的前沿。

——**作为面临市场需求变革的竞争性团队，品牌如生命**。在塑造行动规划品牌上，我们在外部采取专业交流、市场推介等多种方式扩大影响，在内部则采取了“有章无法”的策略，一方面不断深化对行动规划的理解，不断强化其在各环节的运用，另一方面则避免过早固化为工作程式，而是面对各种不同类型的项目，持续进行应用拓展，“蕾奥·行动规划”的品牌已经具备了较大的影响力，越来越多的同行认可了行动规划，市场需求也越来越大。

六年过去，蕾奥进入第三个三年。

第三级台阶的主题词将是：通脉

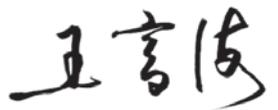
所谓脉，一为联系，内部网脉和外部衔接，二为传承，在已有基础上持续改进，三为生机，克服弱点，寻求突破。

——**首要做好“外通”**。国家发展进入转折期，形势的变化对行业的影响，我们过去已有一定预见及准备，今后需要更加密切关注与调整。几个趋势比较明显：城市发展已经从量转向质，规划从关注图景转向更加关注路径，规划服务从自成一体的程式化技术服务转向综合型发展咨询，城乡系统发展逐步替代城市本位，三规合一将有进展并进而促进多部门合作，成果从规划图纸及不着调的文本走向政策研究，等等。城市规划的委托者、参与者、目标、范围、内容、程度、成果、服务方式不断发展，规划技术要求、专业覆盖和工作模式将会有较大变化，需要及早通而融之。

——**更加强化“内通”**。首先是运行。我们需要从理念、方法、程序等基础上，把知识整合作为核心工作，围绕提高项目服务能力将已有和需要的知识进行高效组织，既能提高效率，又能捏成拳头，形成强势的品牌竞争优势。其次是运作。行动规划的重要前提是对规划对象的深入了解，包括对人居的了解、对社会的了解、对经济的了解、对经营者的了解、对项目运作的了解，才能展开行动，让规划真正可以落实。第三是运营。不仅作全面的规划，更要作不同环节的规划，不仅做好规划，还要参与到项目推进的过程中。

——**还需要调节脉搏**。过去六年，蕾奥谨守主业，在范围上是紧缩型；自我塑造式发展，属内聚型；在城市规划业务范围内不停地深挖，可谓之创新型；脉搏强劲、稳而缓。今后三年，要向拓展型发展，从过度内聚走向适度开放，要根据需要引进智力、引进合作伙伴，较快提升对未来需求的适应能力。还要将公司打造为学习型团队，面对变化，不光要学习现有的专业知识，还要学习城乡发展运行知识，更希望一部分同事成为掌握城市一般运行或者某个环节的专家，较大程度提高规划服务的张力，乃至更大地拓展公司经营领域。

通脉，需要蕾奥公司在“稳”字基础上，加上个“拓”字。



2014年8月

目录

Contents



蕾奥理念	P006
蕾奥足迹	P007
蕾奥全家	P012
蕾奥动态	P014
客户地图	P016
蕾奥动态	P018
行动探索	P020
蕾奥团队	P028
规划一部	P030
规划二部	P054
规划三部	P074
规划五部	P092
规划六部	P108
交通市政部	P128
研究中心	P146
策划中心	P154
南京分公司	P166
北京分公司	P176
总部及行政部	P186
蕾奥成长	P190
蕾奥文章	P192
蕾奥交流	P196
蕾奥感悟	P201
文化生活	P210
人员备忘	P218
历年项目	P222

蕾奥六周年致意

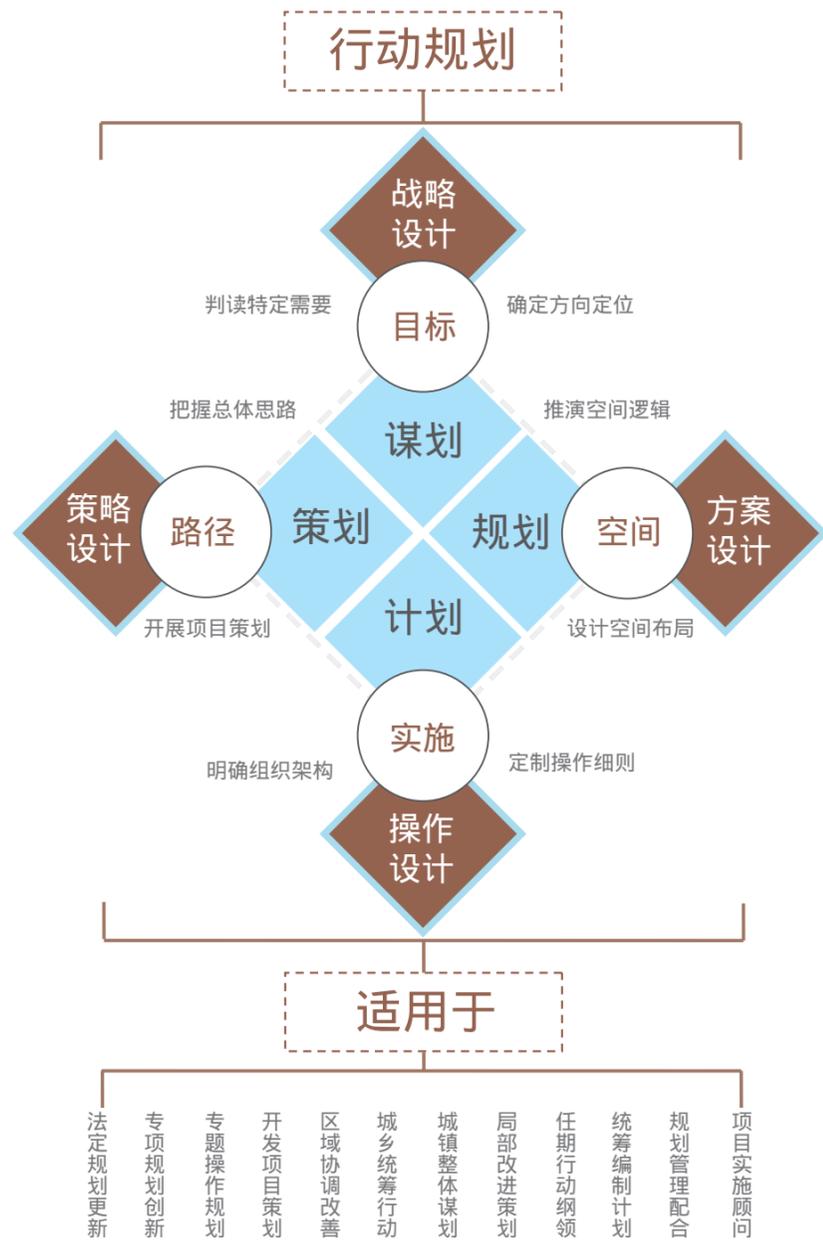
LAY-OUT 6th Anniversary

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

蕾奥理念



蕾奥五周岁

2013.8.26 公司欢庆蕾奥五周岁。

我司成为深圳市企业联合会副会长单位

2013.9.2 我司成为深圳市企业联合会副会长单位。经深圳市企业家协会邀请，我司董事长王富海同志担任该会副会长一职。

我司通过ISO认证

2013.9.17 我司通过ISO认证。

中标

2013.10.31 我司《玉环县坎门现代渔港经济区规划设计》项目中标。

中标

2013.11.11 在佛山南海西樵山风景区名胜区管理委员会组织的《康有为故居及周边区域概念规划设计及核心区修建性详细规划》投标项目最终决选中，我司方案成功中标。

2013年度广东省优秀城乡规划设计评选

2013.11.16 我司在2013年度广东省优秀城乡规划设计评选中荣获一等奖2项、二等奖4项、三等奖1项、表扬奖1项的佳绩。

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，本次项目交流会进一步为我市与荷兰KCAP之间搭建交流沟通的桥梁，实现合作共赢。

新西兰之旅

2013.11.20-27 我司组织员工前往美丽的新西兰，用清新的空气涤荡了一年来的辛勤工作后略显疲惫的身心，展开一段难忘之旅。



我司主持“城市更新与行动规划”讲座

2013.12.6 我司董事长王富海教授在规划大厦201报告厅举行了一场题为“城市更新与行动规划”的讲座，受到参与人员一致好评。



我司总经理朱旭辉被评选为深圳市城市规划学会第五届理事会副会长

2013.12.23 我司总经理朱旭辉被评选为深圳市城市规划学会第五届理事会副会长。

2013

《五莲县街头镇总体规划（2013-2030）》获“百镇建设示范行动”示范镇优秀总体规划二等奖

2013.8.26 我司《五莲县街头镇总体规划（2013-2030）》项目获“百镇建设示范行动”示范镇优秀总体规划二等奖，是山东省外唯一获得二等奖以上奖项的规划设计机构。

我司受邀参加深圳市城市规划协会成立及深圳市优秀项目颁奖大会

2013.11.1 深圳市城市规划协会在规划大厦201报告厅召开成立仪式，我司在朱旭辉总经理出任的常务理事带领下参与本次会议。本次会议还颁发了深圳市第十五届优秀城乡规划规划设计奖，我司荣获一等奖1项、二等奖5项、三等奖5项。



我司参加2013年中国城市规划年会并获得优秀组织奖

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%，并以最高入选率即学术含金量首度荣膺年会优秀组织奖。



我司副总经理出席“新形势下我国城市规划编制机构改革与发展对策”座谈会

2013.11.26 我司副总经理蒋俊涛出席由中国城市规划协会、深圳市城市规划协会联合举办的“新形势下我国城市规划编制机构改革与发展对策”专题座谈会。

学工委会议

2013.12.15 我司在深圳威斯汀酒店成功举办中国城市规划学会学术工作委员会年度工作会议。





蕾奥足迹 LAY-OUT Footprint

2014

蕾奥2014年迎春晚会

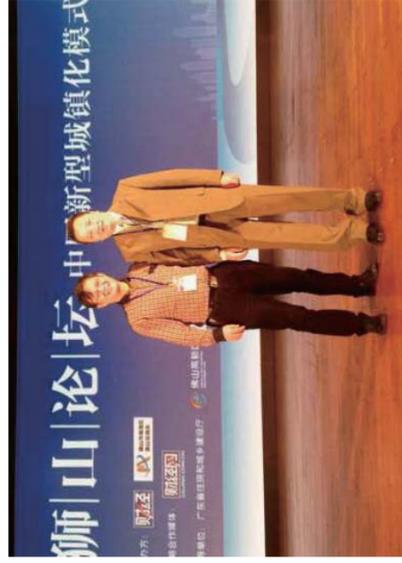
2014.1.21 蕾奥公司所有员工齐聚一堂，共贺新春。

松山湖踏青

2014.3.16 我司企业文化委员会组织东莞松山湖踏青活动，得到大家的积极响应。

我司参加狮山新型城镇化论坛

2014.3.25 我司王富海董事长、朱旭辉总经理受邀参加由《财经》杂志与佛山市南海区狮山总商会联合主办的“狮山论坛：中国新型城镇化模式探索”。



尼日利亚莱基自贸区开发公司来访

2014.4.30 我司接待了尼日利亚莱基自贸区开发公司董事兼副总经理 Adeyemo Thompson 先生一行。

日本考察

2014.5.2 我司员工赴日本参加为期8天的考察学习，并邀请到前台湾建筑杂志副编辑丁先生作为此次考察学习的全程领队，考察全程共涉及东京、京都、大阪和奈良几个城市。

深圳市第一届青年规划师演讲比赛落幕

2014.6.12 我司员工参加在规划大厦201报告厅举行的深圳市第一届青年规划师演讲比赛，代表我司出场的三位选手获得优秀奖。



竞技比赛

2014.7.4 台球、乒乓球比赛拉开了蕾奥六周年竞技比赛的序幕，随后的羽毛球、游泳、演讲比赛精彩纷呈。

设计竞赛

2014.7.22 第五届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满落幕。

中标

2014.2.20 我司《1121亩滨海地块（羊毛滩）项目策划与规划设计方案》项目成功中标。

我司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

2014.3.22 我司总经理朱旭辉出席了在广州召开的广东省城市规划协会第五届理事会第三次会议。会议同时为获得2013年广东省城乡规划设计一等奖的单位举行了颁奖仪式。



蕾奥 北大南燕城市学会实践交流基地挂牌

2014.4.25 我司朱旭辉总经理接待由叶焜会长带领的北京大学南燕城市学会一行。经过友好而深入的交谈，双方签订了合作协议，并为实践交流基地挂牌。



我司参加第三届金经昌中国青年规划师创新论坛

2014.5.17 第3届金经昌中国青年规划师创新论坛在上海同济大学举行，我司王富海董事长应邀参与城市更新与历史保护的专家点评。



中标

2014.6.12 我司《中山市古镇镇海洲城际中心概念规划》项目以绝对优势中标。

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。

我司董事长王富海教授接受深圳卫视《第一现场》采访

2014我司董事长、深圳市人大常委王富海教授就深圳发展、规划、建设与运营等问题十余次接受《深视新闻》、《第一现场》栏目采访。





LAY-OUT

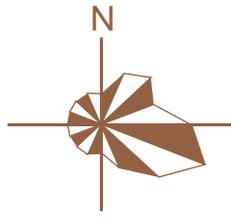
蕾奥动态

LAY-OUT Updates

客户地图

蕾奥动态

客户地图



蕾奥动态

2014年，蕾奥迎来了自己的六周岁。在过去的一年中，公司进一步优化、巩固了内在组织架构和规章制度，在市场开发和品牌建设上继续开拓、创新、提高，延续了之前发展的良好势头，不仅让营销业绩和人均产值上了一个崭新的台阶，而且在行动规划及公司品牌宣传中取得可喜的成绩。

一、团队建设

从2008年的45个发起人到今天的一百五十人左右的团队，蕾奥实现了团队的迅速成长。如今蕾奥已拥有高级规划师15名、博士硕士40余名，专业领域涵盖规划、地理、经济、环境、建筑、景观园林、管理咨询等各个方面。部分骨干还担任了高校兼职教授或加入了深圳专家库，在专业领域中树立了公司的人力资源优势。为了更好地适应城市规划行业的新形势新变化，为客户提供更加全面、高效并更具选择性的方案，蕾奥团队正向着集规模和质量、效率和特色于一体的专业化队伍迈进。

抓好人才吸纳。2013年11月起蕾奥2013校园招聘在上海拉开序幕，先后到7座城市多所高校进行现场宣讲。同时公司常年维持35人以上的实习生队伍，使之在锻炼业务技能的同时感触蕾奥的企业文化，不少才俊从中脱颖而出。截止2014年8月底，公司新引入人才18人，其中近一半拥有研究生学历。

姓 名	毕业院校	专 业	学 历
邵艺超	浙江大学	城市规划	本 科
贺中辉	深圳大学	城市规划	硕 士
柳小路	北京大学	城市规划	硕 士
张璐瑶	华南理工大学	风景园林	硕 士
卜晓丹	哈尔滨工业大学	城市规划与设计	硕 士
易淑祯	华南理工大学	城市规划	本 科
罗 洁	长安大学	城市规划	本 科
陈雪嵩	长安大学	城市规划与设计	本 科
董金博	哈尔滨工业大学深圳研究生院	城市规划与设计	硕 士
张清源	东南大学	交通运输规划与管理	硕 士
陈永青	广东工业大学	建筑环境与设备工程	本 科
黄 楠	西安建筑科技大学	城市规划与设计	硕 士
田玉龙	中南大学	城市规划	本 科
杨 鸽	西安建筑科技大学	城市规划与设计	硕 士
贾 山	西南交通大学	城市规划	本 科
樊 攀	华中科技大学	城市规划	本 科
李睿希	云南大学	城市规划	本 科
陈炯文	深圳职业技术学院	建筑设计	大 专

强化梯队建设。自成立之日起，公司即构建了特色鲜明的专业部门和层次分明的职级通道，始终围绕人才梯队的建设，重点培养技术业务骨干。

二、业务拓展

在过去一年中，公司以“行动规划”为核心竞争力，不断巩固和拓展市场，新增邢台、襄阳2个地市客户、各类项目30余项。截至2014年8月，蕾奥规划项目已覆盖全国约24省（直辖市、自治区），并对已有市场加强持续的潜力挖掘和后续服务。此外，公司还在尼加拉瓜等地承担了新的援外建设项目。

公司在继续巩固规划设计类产品的基础上，结合客户要求继续丰富自身的产品服务类型，兼顾项目收益和长期合作。例如开展了较多研究咨询类项目（如《大亚湾论坛永久会址规划》、《宝安区沙井象山低碳产业园综合发展规划》）、立足策划的概念规划（如《东莞中堂镇重点地区概念设计》和《京基木棉湾项目概念规划》）等；在已有合作基础的地区继续开展总体规划、详细规划项目（如《涑水新兴产业园总体规划》、《南京江宁美丽乡村战备水库片区项目总体策划》、《南京（江宁）台湾农民创业园如意湖核心区控制性详细规划》等）；继续深掘深圳和珠三角地区的项目资源，开展了如《惠东县平海镇区控制性详细规划》、《宝安区沙井象山低碳产业园综合发展规划》等项目。此外公司成功竞标，承接了《玉环县坎门现代渔港经济区规划设计》、《康有为故居及周边区域概念规划设计及核心区修建性详细规划》、《1121亩滨海地块（羊毛滩）项目策划与规划设计方案》、《中山市古镇镇海洲城际中心概念规划》等多个项目，展现了公司的竞争力。

公司完成的项目得到了各方的认可和褒奖，在2013年度广东省优秀城乡规划设计评选中荣获一等奖2项、二等奖4项、三等奖1项、表扬奖1项，在深圳市第十五届优秀城乡规划设计奖评选活动中荣获一等奖1项、二等奖5项、三等奖5项。

三、内外建设

在过去一年中，公司对内从各方面积极完善制度建设，对外在形象建设上收效显著，尤其重视软实力的展示。

2013年9月2日，公司成为深圳市企业联合会副会长单位，同时经深圳市企业家协会邀请，我司董事长王富海同志担任该会副会长一职。

2013年11月16日—18日，由中国城市规划学会主办、主题为“城市时代，协同规划”的中国城市规划年会于在青岛国际会展中心召开。我司王富海董事长、朱旭辉总经理带领公司20余人参会。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。16日，中国城市规划年会颁发优秀组织奖，公司以75%的论文入选率首度荣膺年会优秀组织奖。

2014年4月，我司开通了微信公众号，初步实现了网站、微博、微信的同步宣传，进一步扩大了公司的影响。

2014年6月12日，深圳市第一届青年规划师演讲比赛举行，比赛以“城市转型·规划创新”、“美丽中国·宜居城乡”两题目为主题。最终，代表我司出场的三位选手均获得优秀奖，展示了公司员工的风采。

2014年7月16日，《公司项目质量管理规定》（正式稿）正式发布实施，原《项目技术质量管理规定（试行）》同时废止，进一步完善了公司制度，提高企业管理水平。

四、交流培训

积极推进与战略合作伙伴的交流。2013年11月19日，我司与合作伙伴荷兰KCAP举办的项目交流会成功落下帷幕，进一步为我市与荷兰KCAP之间搭建交流沟通的桥梁，实现合作共赢。2014年4月25日，我司与北京大学南燕城市学会签订了合作协议，并为蕾奥·北大南燕城市学会实践交流基地挂牌。

继续推进内部培训交流。截至2014年8月，蕾奥学术沙龙已成功举办57期。在过去一年中，研究中心和业务交流委员会精心策划，成功组织了一系列精品讲座，邀请到新加坡国立大学朱介鸣教授等专家学者与蕾奥员工面对面交流。

频繁参与专业论坛交流。王富海董事长及公司员工参加了佛山市狮山新型城镇化论坛、第3届金经昌中国青年规划师创新论坛等多个高层次高水平的专业平台交流，既保持了业界动态和热点问题的跟踪接触，也主动对外分享蕾奥规划的经验成果。

RAY-OUT

行动探索

Typical Cases

行动规划不是一类规划品种，而是一套规划思维；它不是某一项技术方法，而是一种意识与习惯。

在往年的经典案例中，行动规划往往还要依托于模拟生长、计划项目库、操作三维等个性鲜明的元素来表现，但在新的这一年里，蕾奥技术团队对“行动规划”的理解和运用又前进了一大步。从总规到近规，从策划到设计，“行动规划”不再受规划品种类型的限制；从生态保护到项目策划，从旅游发展到综合交通，“行动规划”可以为不同的发展诉求提供切实到位的服务；从建设时序到方案设计，“行动规划”不停留于纸面成果，而是在向客户传递一种实事求是、科学发展的理念与真诚。

让规划行动起来，是蕾奥人坚定的职业信念。

新型城镇化下的行动规划

2012年我国城镇人口达到7.1亿，城镇化率基本达到世界平均水平，城镇化发展进入了一个新的阶段。面对以往城镇化工作中的种种问题和负面后效，2013年底召开的中央城镇化工作会议吹响了推进新型城镇化的号角，提出在遵循客观规律，围绕提高城镇化发展质量，走以人为本、优化布局、生态文明、传承文化的新型城镇化道路。随之，中央又出台了《新型城镇化规划（2014-2020）》，对新型城镇化下的城乡建设和管理提出了全面要求。城乡规划是推进城镇化发展的重要手段和工具，新型城镇化昭示着当前规划改革的方向，而这些又与行动规划的理念十分契合。例如，新型城镇化强调“遵循规律，因势利导，……实事求是，切实可行”，而科学研判发展趋势、总结遵循发展规律恰恰是行动规划考虑一切规划解决方案的最基本出发点；新型城镇化提出注意处理好市场和政府的关系，坚持使市场在资源配置中起决定性作用，而行动规划则强调变静态规划为动态规划，严格政府规划管控的“刚性”，预留市场灵活应对的“弹性”。再如，新型城镇化将城镇化资金保障和城镇化管理作为重要考虑内容，而行动规划将时间、资金和组织作为操作三维，跟财政能力和管理能力的不同针对性制作解决方案，等等。

近年来，围绕新型城镇化关注的一系列热点问题，蕾奥进行了有针对性的研究，开展了一系列项目实践，探索和积累了一系列宝贵的经验。

从增量规划到减量规划 ——东莞水乡特色发展经济区的规划实践

国家新型城镇化规划明确提出管住总量、严控增量、盘活存量的土地使用原则，如果说改革开放前三十年我们通过增量规划助推了快速城镇化，那么现在已经逐步开始进入一个通过存量盘活增效的存量规划阶段，城市更新在规划中的分量越来越重。而且，对于珠三角很多先发地区，现状建设用地已超出土地利用规划的2020年规模，如果现有用地不清退，新的发展空间无法解决，已经提前进入了“减量规划”时代。

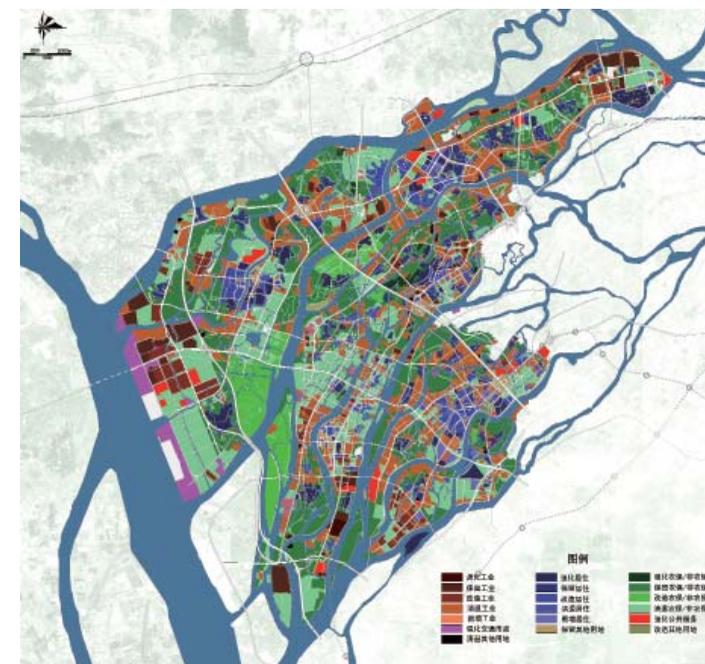
在存量规划和减量规划时代，空间供给方式发生了本质性变化，原有增量规划基于空间结构构建、用地功能安排的思路已无法适用，需要基于政府指导和干预、利益主体主动参与的原则对规划思路进行重构。蕾奥在东莞水乡特色发展经济区对存量规划和减量规划进行了总体规划层面的实践。

东莞水乡特色发展经济区位于东江口的穗莞交界处，是东莞经济较为落后地区，面临土地潜力接近极限、环境污染超出容量、产业转型步履艰难、水乡风貌逐渐丧失等问题。规划围绕建设“国家水乡生态文明建设示范区”的要求，提出三减两增（减低效用地、减污染排放、减能源消耗，增经济效益、增幸福指数）的工作目标。在土地利用安排上，从增量扩张走向减量增效，从各自为政走向统筹共享，提升生态质量，以开发权转移推动价值提升，确保土地减量不影响经济社会发展和相关主体利益。为确保这一安排得以实现，规划设计了大量而全面的实施操作手段：例如，针对镇强规弱、调控不力的现状，提出扁平化统筹的规划管理体系，强化单元管理思路，提出分类分量的规划落实和操作思路；围绕利益统筹和共享，按照利益均沾、扶弱保强的原则，按照同比例减量的方针提出土地清退要求，并在确保各镇一定发展空间的基础上，在高价值地段设立共同开发区跨镇进行土地合作开发。

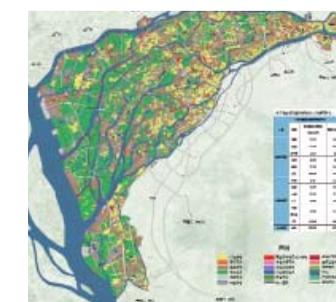
在行动规划理念下，此类规划已不仅仅是简单的用地功能安排和设施安排，而是管理制度、政策方针和操作手段在空间上的具体集成、协调和落实，直接促成了相关工作方案的制定实施，充分体现了规划的效用和其对新型城镇化理念的落实。



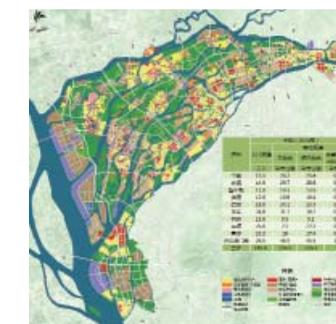
东莞水乡地处穗莞结合部



东莞水乡重点发展区空间分类管控



东莞水乡土地利用碎片化现状



东莞水乡土地功能布局整合

从以城统乡到城乡一体

——襄阳市双沟镇“四化同步”试点村镇的规划实践

城乡发展一体化是解决“三农”问题的根本途径，村镇发展是新型城镇化关注的重要一极。为促进农业为主的村镇“四化同步”发展，需要将新型村镇纳入城镇化建设体系，强化规划管理，实现城乡紧密衔接和一体化发展。面对这一形势和要求，原有基于城市形成的规划理念和方法很难完全适应村镇地区的实际操作要求，需要我们从规划理念、规划方法、规划内容和实施手段上进行全面改进。

2013年7月，为探索农村“四化同步”发展路径，湖北省决定选择21个乡镇（街道）开展“四化同步”示范试点，编制试点规划，形成示范效应。蕾奥有幸参与了其中襄阳市双沟镇村镇规划试点工作，工作任务包括镇域、镇区和四个村庄规划编制。在此类规划中，空间布局和用地功能安排只是手段，关键是要设计村镇发展路径和落实规划管控手段。

双沟镇地处襄阳近郊区，具备区位优势、生态优势和农业基础优势，规划在全面研究农业产业发展特征的基础上，提出以发展农业产业链拉动“四化”，以现代农业为基础，农产品加工为主导的经济发展路径，承担都市农业促进中心、生态宜居、农业旅游等功能。在此基础上，以城乡全域规划为思路，同步协调空间发展和资源保护、产业发展和聚落优化等内容，划定开发边界和管制分区，并以“自主选择、以人为本就地就近特色城镇化”为思路，对村庄聚落体系提出优化方案，实现城乡居民点建设用地“总量持平，近增远减，树立示范”的目标。为促进公共服务公平等值，重点对“镇区（城镇生活圈）—农村中心社区特色村庄（社区生活圈）”进行资源优化配置，并对基础设施一体化提出统筹安排。围绕村庄发展和空间管理，规划对不同类型村庄提出不同的发展途径和整治方案，包括原址整治、整治扩建、村庄集并、并入镇区等。为满足实际规划管理的需求，村庄规划还将各类用地落实到具体空间形态和分期整治建设方案，并提出农村公共设施和宅基地的建设安排。

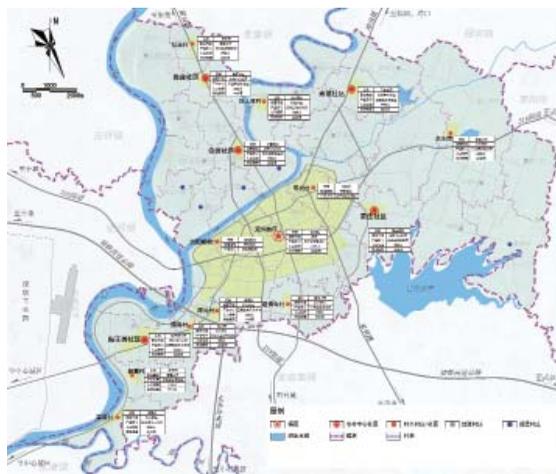
为凸显规划的试点示范效用，规划还对农村空间管理政策提出建议，例如，完善城乡建设用地市场化流转的机制和措施；放宽农用地管制，促进农用地流转；开展村企共建，探索多方共建的村镇建设模式等。



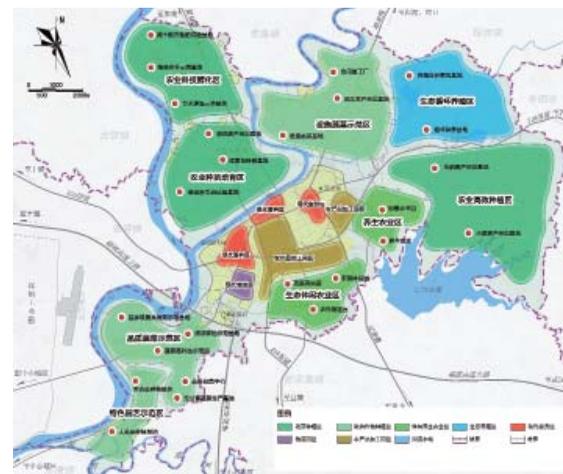
近郊农村聚落合并、农民上楼方案



远郊农村聚落保留、村庄美化方案



双沟镇域村镇聚落体系的整理



双沟镇域农业产业链布局

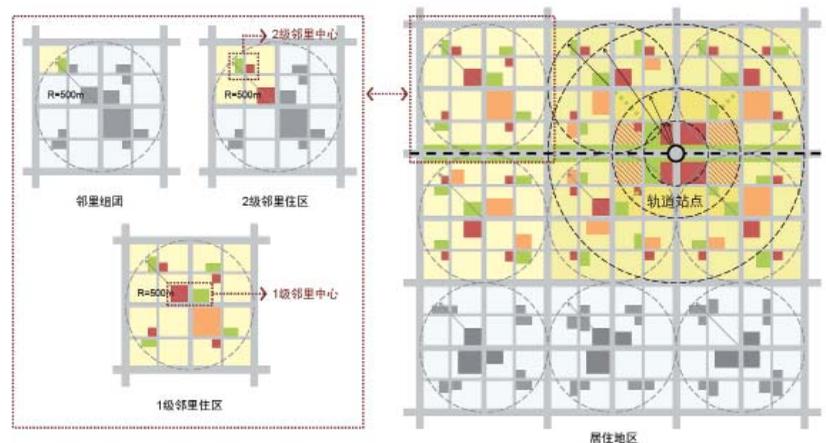
从见物不见人到以人为本

——珠海市邻里中心规划指标体系研究

城市生活和谐宜居是新型城镇化规划提出的重要目标。以人为本，做好微观空间治理，重新审视我们城市中的各类空间安排，以满足人的生活需求，是新型城镇化对城市建设提出的重大命题。然而，受以往计划经济时代规划思维模式的影响，以往城市建设各方面的标准过于简单划一，街区尺度普遍过大，人性化活动空间缺乏，社区氛围无法凸显，见物不见人已成为“城市病”的一大症状。

邻里中心是新加坡等国家在城市微观空间单元组织中提出的一个概念，事实上构成了传统意义上的社区公共活动中心。由于这一概念符合我国人多地少、城市高密度发展的国情，近年来在很多地区开展了实践。然而，现有国家和地方的规划技术标准难以适应邻里中心建设的要求，且普遍存在“重指标、轻布局，重控制、轻引导”，对经营性服务设施关注不足等问题。2013年，蕾奥根据珠海建设国际宜居城市的要求，对珠海邻里中心规划指标体系进行了研究。

研究围绕邻里中心的概念和规划模式，将邻里中心分为两级（一级邻里中心对应现行标准的居住区级设施配套，二级邻里中心对应现行标准的居住小区级设施配套）三类（区域网络服务型(TOD)、新区品质服务型、旧区基本服务型），有针对性地提出指标控制要求。针对缺乏布局要求的情况，在指引中将人口、服务半径、用地面积与空间布局相结合，提出邻里中心的布局模式。



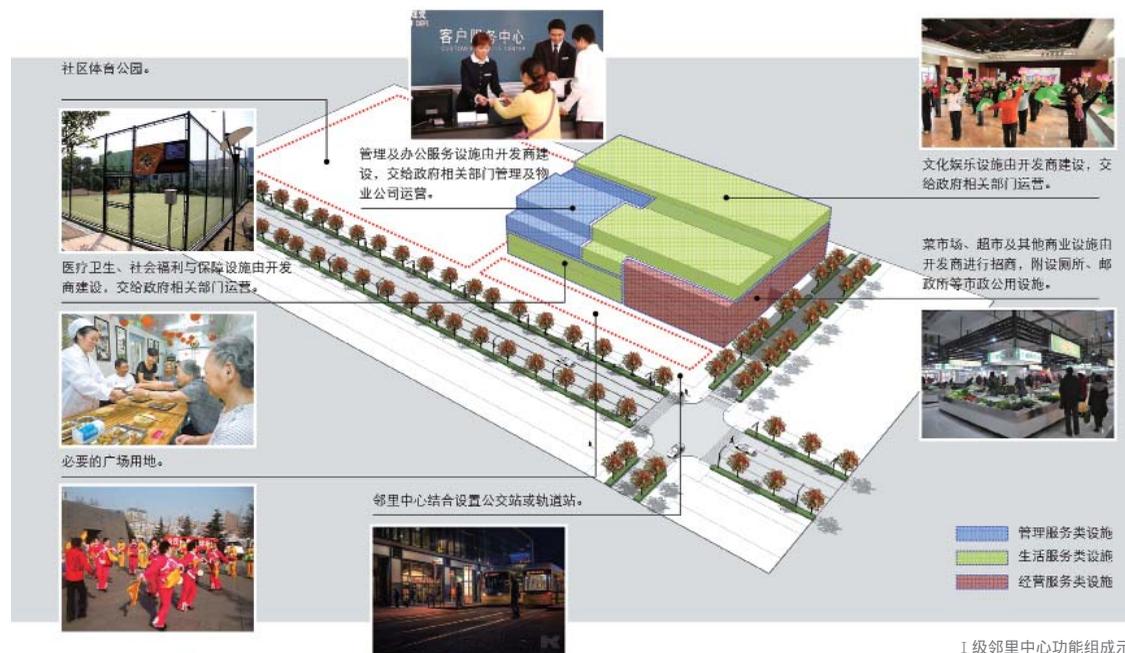
不同级别邻里中心与居住地区的尺度和布局模式

为满足邻里中心设施配置需求，研究将服务设施分为三大类别八项功能，包括管理服务类、生活服务类和经营服务类，下辖行政管理与社区服务、医疗卫生、文化娱乐、体育、社会福利与保障、市政公用、交通、商业金融服务等设施，在现行标准基础上，增加了对活动场地、养老及残疾人设施、经营性设施等与邻里中心社会公共生活及现阶段的城市居住需求关系密切的内容，并具体针对规模、功能、设计要求、建设主体、运营管理控制引导内容进行细化。为满足当前城市发展阶段的规划管控需求，研究还对新区、旧区作了区分，以便提出更为针对性的解决方案。

一砖一瓦砌成城市的高楼大厦，城市的和谐宜居也离不开最基层的社区空间。从基层开始行动，从不合时宜的技术标准开始行动，才能真正契合新型城镇化理念，将城市建设推回以人为本的轨道。

级别	三大类别八项功能	建设规模	功能设置	设计引导	建设主体运营管理
一级	管理服务类、生活服务类、经营服务类	绿地、广场和体育设施	养老和残疾人设施	经营性设施内容增加	
二级	管理服务类、生活服务类、经营服务类				

规划指引中有针对性地补充了当前关注的设施和规模、功能、设计、运营等内容



I 级邻里中心功能组成示意



II 级邻里中心功能组成示意

从行政壁垒到区域协调

——涿水首都功能疏解试验区规划项目群

公平共享是新型城镇化的基本原则，而协调发展的城市群是今后城镇化的主体形态。在行政区经济格局下，城市群协调发展面临很多问题，以致出现坊间热议的“环首都贫困带”等现象。新型城镇化规划明确提出，建立完善跨区域城市发展协调机制，推动跨区域城市间产业分工、基础设施、环境治理等协调联动，破除行政壁垒和垄断，促进生产要素自由流动和优化配置。与此同时，国家严格控制特大城市规模、加大力度推进中小城市和小城镇建设的政策方向也为城市群内中小城市提升发展提供了机遇。

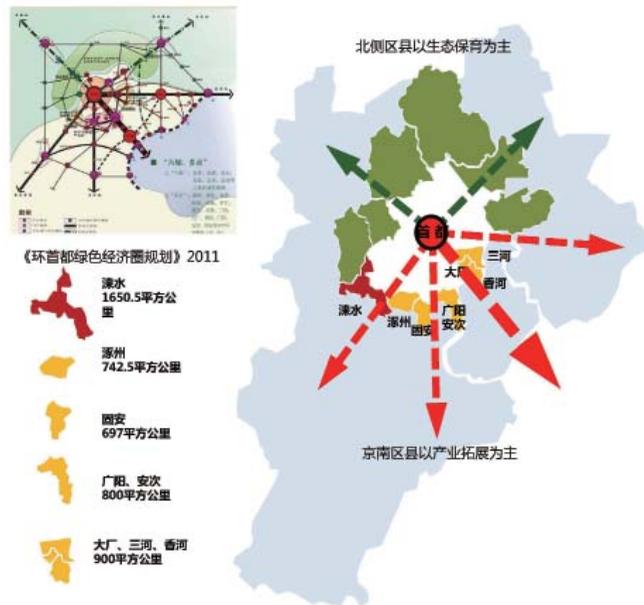
涿水紧邻北京西南边界，生态环境优美、土地资源丰富、交通区位优势，但作为“环首都贫困带”的一员，社会经济发展积弱。河北省提出“全面对接，主动疏解首都功能，积极主动融入区域发展”和建设京南现代产业基地的思路，进一步明确了涿水未来的发展方向。如何承接首都功能疏解并在空间安排上加以应对，需要允许行动规划理念在目标谋划、路径策划、空间规划和实施计划四个层面加以具体落实。

蕾奥团队全面分析了基地基础条件和首都当前功能疏解的趋势，明确提出了以承接传统产业疏解为特征的“固安模式”已不可能，应当以智慧创新为方向，承担“一疏一聚”的职能。“疏”即为“进京后台”，为靠近北京发展的都市产业提供智慧后端，“聚”即为“进京前台”，为进入北京的传统产品提供基于智慧的一站式前端。

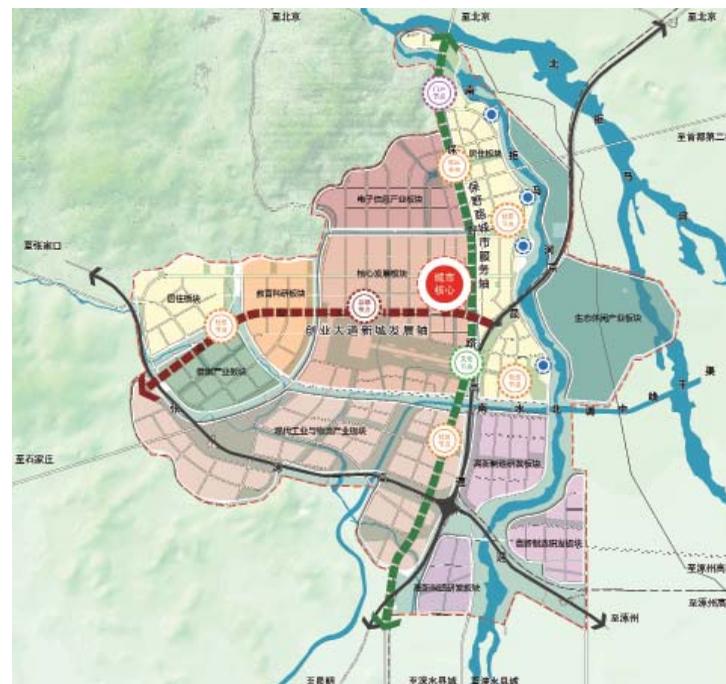
在此基础上，规划方案以生态优先、产城融合、低碳智慧为理念，编制了新城 100 平方公里总体规划，明确总体功能布局和发展意象。之后围绕实际开发建设的需要，编制了中部组团 20 平方公里控制性详细规划和核心区 4 平方公里修建性详细规划，直接服务土地开发和重大项目选址建设。

为更好地体现规划统筹作用，蕾奥还作为总体咨询机构，协助甲方组织开展了产业策划研究、交通专项规划、市政专项规划、建筑设计、景观设计等多类型规划，确立共同的工作目标，把国家发改委产业研究所、华高莱斯、英国汉米敦公司、法国 VP、美国维可、美国 EDSA、北京科智成市政等知名机构整合到同一个工作平台，通过大量的协调和沟通工作确保了新城前期开发建设的有序进行。

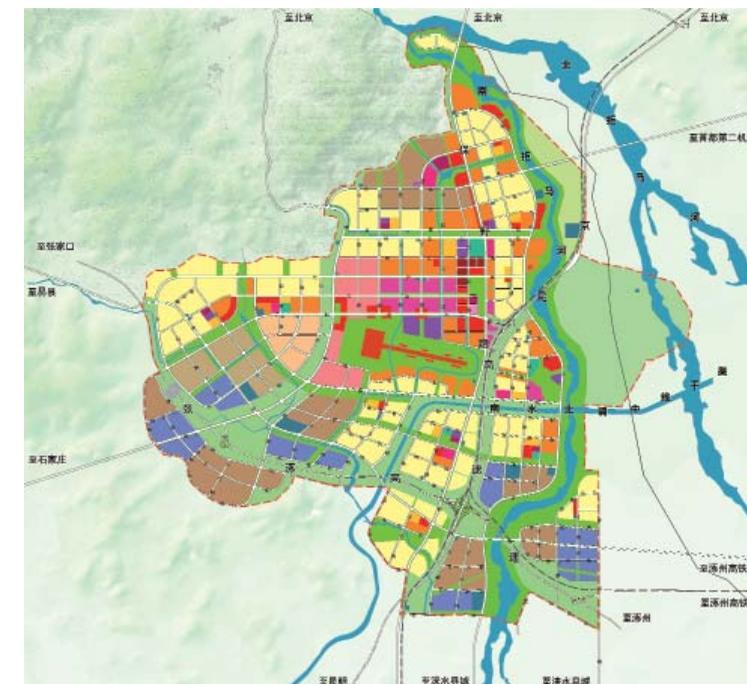
区域协调首先是规划协调，而规划协调首先是定位协调，这就需要“尊重规律、顺势而为”，而不盲目追求“高大上”。新型城镇化需要新型的规划思维，务实的规划态度和扎实的规划服务，是解决协调问题的重要法宝。



涿水位于河北环首都圈西南部



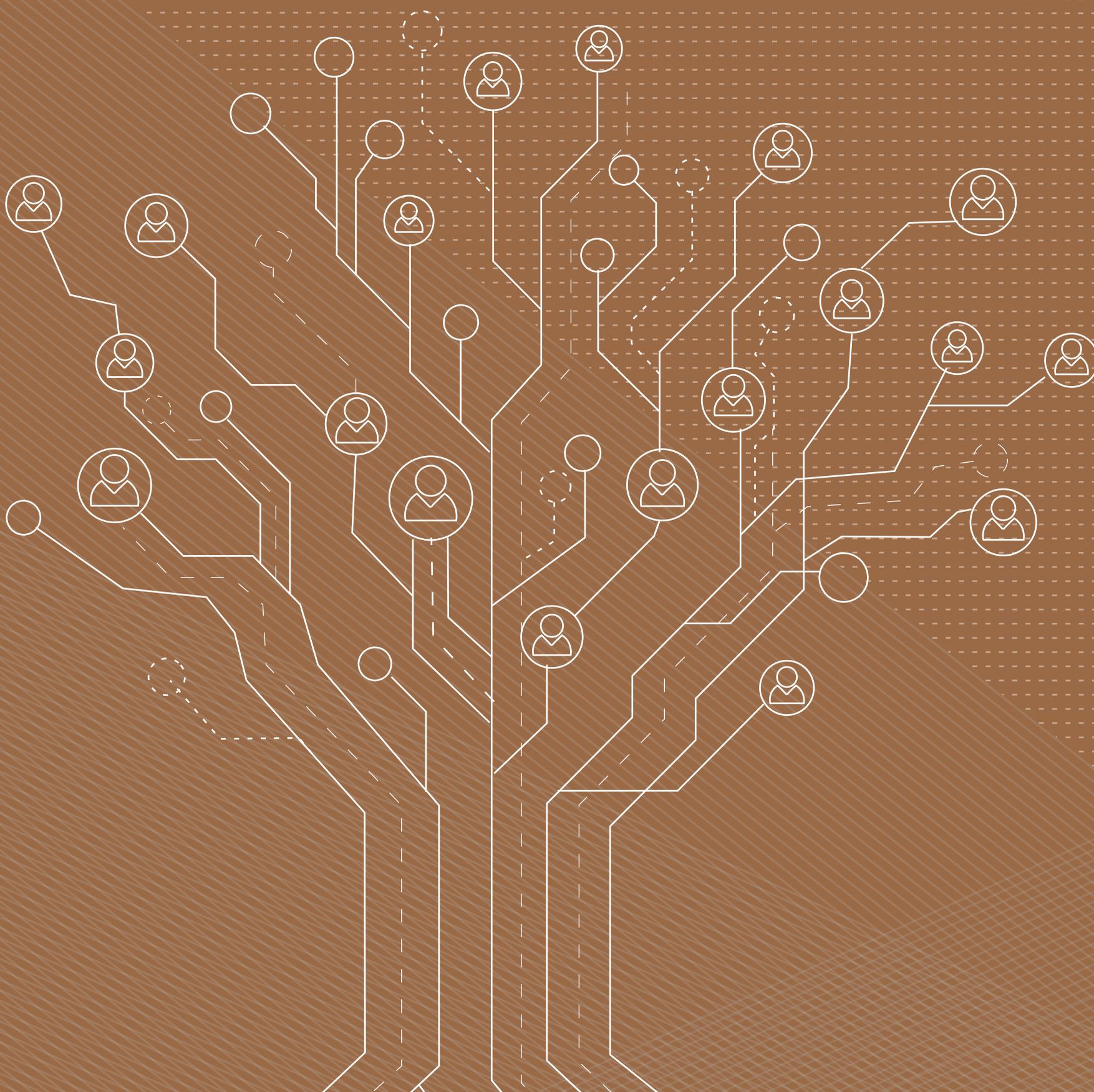
京涿新城总体功能布局方案



京涿新城土地利用规划



京涿新城核心区鸟瞰



LAY-OUT

蕾奥团队

LAY-OUT Team

- 规划一部
- 规划二部
- 规划三部
- 规划五部
- 规划六部
- 交通市政部
- 研究中心
- 策划中心
- 南京分公司
- 北京分公司
- 总部及行政部



规划一部

部门简介

规划一部现有成员 22，骨干成员均来自于王富海先生于上世纪末创办的城市规划研究所，以深圳为核心研究基本，致力于创新规划理念，跟踪城市发展，服务管理决策，在业内赢得了广泛赞誉。公司成立以来，规划一部的视野从深圳向全国拓展，充分发挥自身优势，将长期的学术研究积累，应用于各地的规划实践中，重点解决规划设计与管理中的疑难问题，尝试为客户提供从宏观到微观，从策划到行动，从技术到管理的一揽子解决方案，力图树立新的规划服务行业标准。经过四年的发展，规划一部的客户已拓展至广东、天津、福建、江苏、湖南、河北、甘肃、吉林、浙江、山东、贵州等省市，服务范围涵盖城市总体规划、近期建设规划、分区规划、控制性详细规划、修建性详细规划等传统规划，以及开发策划、专项研究、城市设计、管理咨询等非传统规划。

获得荣誉

2013 - 2014 年度，规划一部用辛勤的汗水收获了丰硕的成果	
获奖情况	
东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）	2013 年度广东省优秀城乡规划设计一等奖
新疆特克斯县城市总体规划（2012-2030）	2013 年度广东省优秀城乡规划设计三等奖
石家庄市近期建设规划（2011-2015 年）	2013 年度河北省优秀城乡规划编制成果二等奖
合肥市城市空间发展战略及环巢湖地区生态保护修复与旅游发展规划	深圳市第十五届优秀城乡规划设计三等奖
南京江宁胜太路以北地区城市设计	深圳市第十五届优秀城乡规划设计三等奖
南京美丽乡村江宁示范区规划	南京市 2014 年度优秀城乡规划设计三等奖
中标情况	
前海滨海岸线综合利用规划	中标

未来发展

在蕾奥行动规划的大旗下，我们将致力于成为国内一流的规划研究团队，期待着更多的青年才俊加入我们的行列，我们期待着为更多的客户提供高品质的服务，我们期待着中国的城市化进程因我们而更加美好。

团队理念与特色

研究——勤于思考永无止境

在我们看来，城市规划不是僵化的原理和标准，我们更希望看到隐藏在原理和标准背后真实而鲜活的城市。

在我们看来，无论是思考城市总体发展战略，还是帮助客户核提规划设计要点，都充满了诱惑和挑战。

在我们看来，学会观察城市和质疑权威，是通向真理的正途，尽管求解之路会很漫长，却让我们可以尽情享受思想的放逐。

积累——不积跬步难至千里

我们积累对城市的认知，无论是工作还是生活，居家还是旅途，我们都以不同的方式体验着城市，便签、地图、照片、博客，随时留下我们体验的印记；

我们积累对项目的认知，每一个项目的终结，都意味着一个新的起点，我们一起回顾每一个工作过程，品味每一次成败得失，从中获取持续改进的动力。

我们积累对专业的认知，专业的深度决定规划的高度，团队里的每一个人都应成为特定领域的专家，我们根据每一个成员的特长与兴趣，确定不同的专业发展方向，通过持续的关注与定期的研讨，以确保我们始终站在专业探索的最前沿。

创新——做别人所不曾做，想别人所未曾想

当我们习惯于用华丽的骈体和炫目的图面，来掩饰规划内容的空洞与苍白，蓦然回首，却发现自己迷失在规划大跃进的时代。

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

创新，但不是为了创新而创新，我们只是寻找解决问题的最佳途径。

精进——无它，唯手熟尔

这个行业没有也不可能有什么专利保护，规划创新虽然能在短期带来技术突破，却难以形成长期持续的领先优势。

生存面前，我们唯有精益求精。我们会追求每一个技术细节的完美无瑕，每一个管理环节的无缝衔接，每一分每一秒的效率提升。

无数次的磨练，我们在平凡中造就神奇。

融合——学会在团队中前行

我们是一个开放的群体，我们欢迎积极乐观的心态，生机盎然的体魄，清晰有序的思维，坦诚直率的沟通。相比较而言，专业、学历、性别、年龄并没有什么特殊的意义。

城市是如此复杂，我们彼此信赖、相互支撑，共同挑战职业生涯的新高度。

年度项目列表	
罗湖区水贝村更新单元规划设计	宁海越溪乡总体规划
京涿首都新兴产业功能疏解试验区总体规划	大昌汽车维修中心笋岗地块城市更新专项规划
涿水新兴产业园总体规划及起步区控制性详细规划	宁海县桑洲镇总体规划
涿水新兴产业区核心区概念性城市设计及修建性详细规划	宁海县胡陈乡总体规划
通化市东昌区金厂镇总体规划（2013-2030）	福田保税区法定图则 08-18 地块调整规划
金厂镇重点地区城市设计与控制性详细规划	东莞水乡地区总体规划
南京（江宁）台湾农民创业园如意湖核心区控制性详细规划	惠东县平海镇区控制性详细规划及概念性城市设计
东莞中堂镇重点地区概念设计	平海镇总体规划及双月湾控制性详细规划
新河县城乡总体规划（2013-2030 年）	宝安区沙井象山低碳产业园综合发展规划
新河县城控制性详细规划与城市设计	中堂镇水乡特色经济区建设行动规划
南京江宁美丽乡村战备水库片区项目总体策划	襄阳市双沟镇“四化同步”示范乡镇试点镇村系列规划
城投坪山飞东片区项目城市更新专项规划	大亚湾论坛永久会址规划
笋岗 - 清水河十五子单元规划	观澜片区综合发展与建设实施规划
宁海一市镇总体规划	

河北省涿水县京涿新城——首都功能疏解区规划项目群

项目规模：100 平方公里

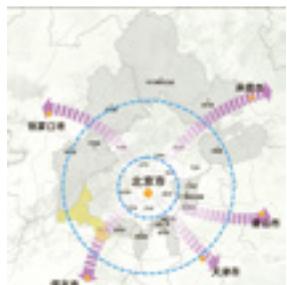
启动时间：2013 年 7 月

委托单位：河北省涿水县人民政府、河北华银地产开发有限公司

参与人员：蒋峻涛、刘泽洲、刘晋文、许新月、宋兆娥、杨丽娜、常书欢、刘隽

项目背景

涿水与北京接壤，是环首都经济圈十四个区县之一，位于首都功能疏解的最紧密圈层。但历来受限于首都的虹吸效应和交通条件的不便，发展缓慢，经济水平落后，多年来为河北省最贫困县之一。近年来，随着多条国家高速公路的建设，使涿水的交通区位条件得到极大改善，到北京市中心的时间距离将缩减到 1 小时以内。随着京津冀一体化协同发展战略高度的上升，涿水县迎来重要的发展机遇。京涿新城总面积约 100 平方公里，将是涿水承接首都新兴产业转移和要素移动、疏解首都城市功能的重要载体和平台。



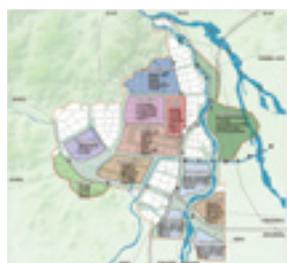
涿水县在环首都经济圈中的区位

项目历程

我司于 2011 年即开始参与新城的筹划准备阶段，2013 年 7 月全面铺开规划设计工作，截止目前已经承担了包括产业策划、概念规划、总体规划、详细规划、城市设计、市政专项等全过程的规划设计，还为新城提供了政策申请、招商引资、土地开发、规划管理、申报省级高新技术开发区等多方位的咨询服务。

阶段一：前期策划阶段

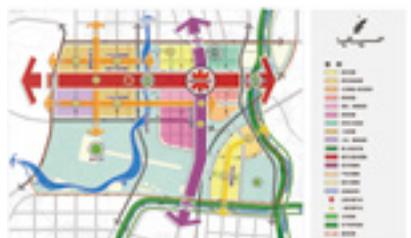
涿水已充分认识到了重大的发展机遇，但由于当地政府财政紧张，难以启动新城建设。2012 年底，涿水计划引入一家实力较为雄厚的企业，想通过政企合作开发的模式，启动新城的建设。在企业比选过程中，我司积极介入，给委托方华银地产公司提供了新城总体概念规划（175 平方公里）。由于推崇“行动规划”理念，获得了涿水县人民政府的高度认可，并击败了另一个实力雄厚的对手——华夏幸福基业。该企业是国内最早的打造产业新城的企业，通过和当地政府的合作，在首都周边已成功打造大厂、香河、固安等多个产业新城，“华夏模式”已经成为一种成功的“产城融合”新城开发模式，目前已推广到全国各地。在这次竞赛中，我司获得了后续多项规划项目的委托。



总规产业发展规划图

阶段二：规划编制阶段

我司编制了新城 100 平方公里总体规划，中部组团 20 平方公里控制性详细规划，核心区 4 平方公里修建性详细规划。还作为总体统筹，协助甲方组织开展了产业策划研究、交通专项规划、市政专项规划、建筑设计、景观设计等多类型规划。在此过程中把大量的设计单位整合到同一个工作平台下，确立了共同的工作目标。包括：国家发改委产业研究所、华高莱斯、英国汉米敦公司、法国 VP、美国维可、美国 EDSA、北京科智成市政等设计单位。通过大量的协调和沟通工作确保了新城前期开发建设的有序进行。



控规规划布局结构图

阶段三：规划实施阶段

在规划的指导下，目前新城已经全面开工建设，实施项目包括：

(1) 基础设施工程建设

起步区道路网和市政设施的建设。

(2) 公共服务及配套项目

规划展馆、创业大厦、五星级酒店、中央公园、人才家园、临时管委会大楼等已开工建设。

(3) 产业园区

装备制造园区、电子商务园区、物流商贸园区等园区、电子信息产业园区的一期示范样板已开工建设。



核心区启动重点建设项目

新城定位

(1) 总体定位：首都大都市区生态智慧产业新城。

首都经济圈具有示范效应、可持续的绿色经济增长极。

(2) 功能定位：承接首都产业转移和要素移动、疏解首都城市功能的重要载体和平台；

京西南重要的物流商贸基地；

创新生活的样板区。

(3) 发展目标：京津冀地区生态产业园区、首都重要科技功能区、

产业进京的桥头堡；

保定重返河北经济第一方阵的排头兵；

全国率先脱贫的样板示范区。

(4) 产业定位：环首都周边智慧型产业基地

——搭建智慧服务平台，提供最优后台服务

——打造智慧产业集群，培育区域竞争优势

——完善智慧配套产业，引领全新创智生活



新城产业选择



效果图

佛山市禅城区概念规划

项目规模：154.0 平方公里

启动时间：2013 年 5 月

委托单位：佛山市禅城区发展规划和统计局

参与人员：蒋峻涛、张建荣、熊国礼、涂向文、史懿亭、翟翎、厉洁、张广宇、黄丁芳、濮蕾

项目概况

自佛山撤县设区以来，禅城区作为中心城区，在转型发展方面率先做出表率。但历史上长期的多中心发展格局，使得禅城区在实施强中心战略的过程中，面临来自广州和市域内部的双重压力，产业发展出现多重困境。如何确保强中心战略的持续推进是禅城区的主要诉求。应对甲方诉求，项目量身定做了精短技术路线：“研判形式问题——确定战略目标——制定路径行动”，突出行动规划特色。

项目构思

研判形势，识别问题

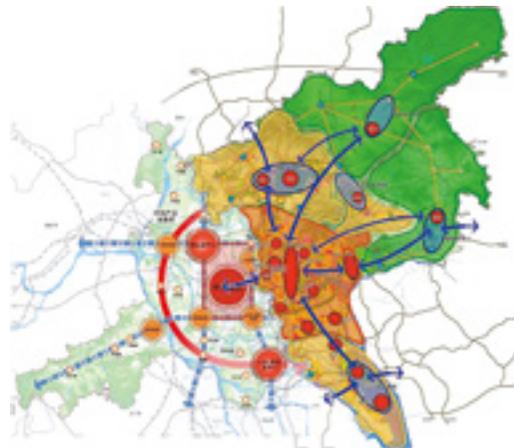
通过对形势的判断研究，识别出禅城区面临的五大核心问题：区域一体化夹心层，统筹强心关键地区；土地增量面临紧缺，存量改造缺乏指引；升级转型力度加大，产业更替出现瓶颈；城市有资源缺特色，环境品质引力下降；转型发展表率，面临双重压力。

确定战略，优化平台

确定将“打造大佛山首善之区”作为未来禅城的发展战略目标，提出三大战略。结构战略：拉开框架、带动周边；品质战略：战略管控、品质优先；更新战略：进退有序、有机更新。

选择路径，制定行动

规划始终贯穿“目标—路径—行动”的规划理念，从“提升宜居品质、强化优势产业、培育新兴产业、挖掘老城资源、促进禅城创新、重塑岭南水乡”提出相应的路径与计划，保障打造大佛山首善之区的成效。



广佛城市规划结构拼图图



区域发展协调图



近期重点项目指引图

创新内容

编制“可操作、能落地”的战略规划，深化行动规划的内涵和理念

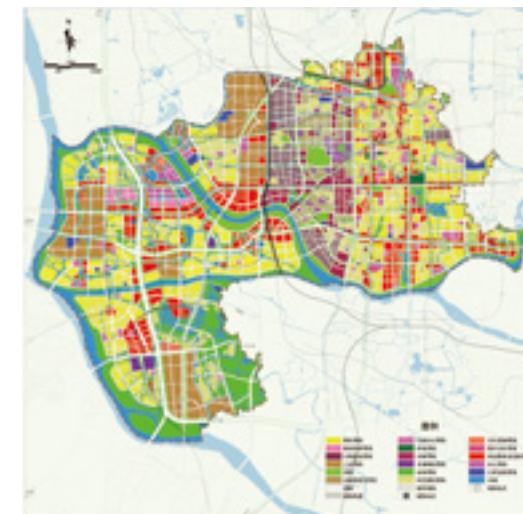
项目是以行动为导向的战略规划，创新了“战略规划+行动规划”的模式，突破了传统战略规划可实施性较差的缺点。

根据城市发展阶段，提出城市底线的战略管控，创新战略规划编制方法

针对禅城区城市发展的特定阶段和城市发展面临的问题，进行具有针对性的战略管控，具体内容如下：保障城市特性，将佛山总规作为建设极限规模；保障产业发展，划定 20 平方公里工业用地底线；保障持续繁荣，合理引导商业与办公的发展规模；保障生态底线，落实人均公园绿地 10m² 标准；保障服务品质，留足公服设施用地规模；保障历史底蕴，扩展保护对象划定保护范围。

侧重行业协会的访谈和意见征求，创新公众参与主体，让规划更接近市场

突破以往规划公众参与仅限于部门的局限，对市级 20 个行业协会进行了调研。倾听市场的诉求，成为沟通政府与市场的桥梁，在各行各业得到了良好的反响。市场信息对核心战略的制定起到了关键性的作用，实现了规划“自下而上”和“自上而下”的有机结合，使规划更接近市场，更接地气。



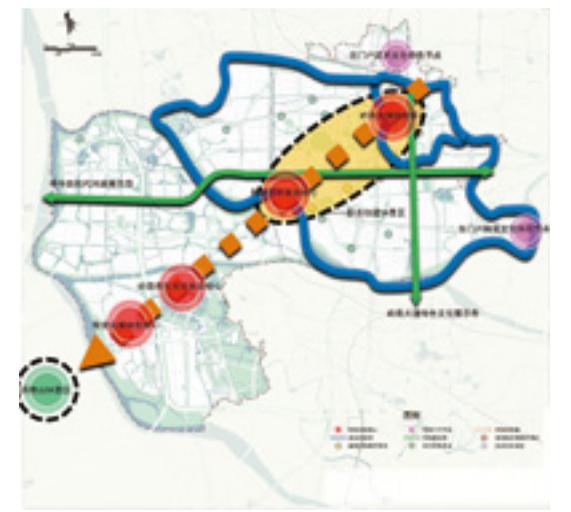
用地规划引导图



功能结构规划图



政府改造行为引导图



城市特色引导图

观澜片区综合发展与建设实施规划 (2014-2020)

项目规模：89.3 平方公里

启动时间：2014 年 01 月

委托单位：深圳市龙华新区观澜办事处

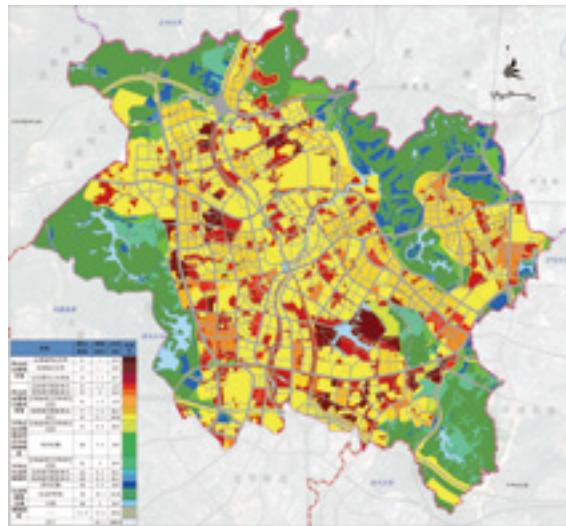
参与人员：蒋峻涛、张建荣、姚康、刘峰、厉洁

项目背景

2011 年龙华新区正式成立，并承载特区转型发展的重要使命；新体制、新机制也为辖区发展带来了新气象。2012 年新区管委会站在新的历史起点上，以前瞻性的思维、战略高度，编制了《龙华新区综合发展规划（2012-2020）》作为指导新区发展的纲领性文件，明确了“两区一城”的战略定位，重点打造“一中轴九片区”。观澜片区具有优越的地理位置、良好的生态环境、丰富的土地及历史人文资源，对于龙华新区而言具有举足轻重的作用，是未来引领龙华新区实现跨越发展的重中之重。

识别特征资源、用地分析是重点

规划重点综合分析土地可控制度，对观澜用地潜力进行空间分析，以指导未来城市开发建设和更新的重点与思路。



建议用地评价图

总体谋划

项目从新区“两区一城”战略定位出发，站在深圳市的高度，从深圳市发展格局解读形势、把握机遇，抓住深圳加快特区一体化、创建创新型城市、建设现代化国际化先进城市等契机，将观澜的改革发展融入深圳市改革发展大局。

综合分析规划提出观澜四大发展机遇：

城市核心功能扩散的首善之区；

结合产业增建科技创新平台；

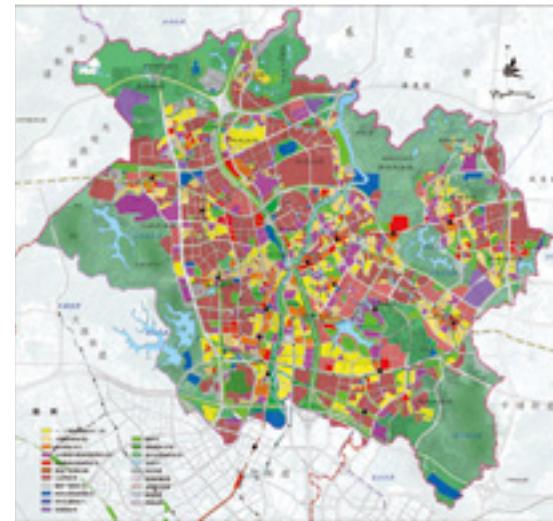
弥补艺教科教和国际交往平台的短板；

扩大消费背景下的消费潜力。

规划提出，要努力把观澜建设成为三个基地：科技创新基地、创意休闲基地和战略性新兴产业基地。通过三个基地，结合观澜现状及未来产业衍生，提出支撑三个基地的特色城市功能。

	基础创新 高端研发 科研孵化 原始创新 科技园区 上海国家知识产权服务中心	创新服务 高端商务平台 商务洽谈中心 技术交易平台 展示展销中心 创业服务中心 公共技术平台	创新孵化 孵化器 加速器 中小企业孵化 创业基地 中试基地 众创空间
	新兴产业 高新技术产业 战略性新兴产业 工业设计 创意工业 产学研一体化基地	人才服务 创业公寓 社区商业 创业孵化 专家公寓 人才公寓 租赁住房	生产服务 专业检测 专业服务 物流配送 物流服务 现代物流 金融服务
	文化创意 创意园区 文化产业 创意设计 艺术展览 交流论坛 品牌展示	特色休闲 品牌赛事 主题公园 国际社区 品牌展示 滨水公园 品牌展示	生活休闲 购物中心 特色商业 特色商业 文化创意 品牌展示 品牌展示 品牌展示 品牌展示

功能业态策划图



总体布局图



功能结构图

空间结构

构建“区域协调、生态优先、引廊强轴、突出核心、分区引导”的空间结构。

规划以土地利用现状为基础，以空间结构优化思路为引导，以法定图拼合方案为参考基准，采取“控制、落实、带动、引导、策划”五大策略，模拟观澜片区的用地生长和更新路径。

在以上用地生成思路的基础上，为保障规划的协调性、操作性和合理性，用地方案强调和坚持四个衔接的原则：（1）与法定图则充分衔接；（2）与观澜片区范围内已编规划充分衔接；（3）与观澜片区范围内在编规划动态衔接；（4）与观澜街道办事处发展意愿和发展实情充分衔接。在此基础上，最终形成用地方案。

创新内容

（1）创新“行动规划”品种类型，以填补深圳街道办作为完整编制范围和编制主体的空白，突出面向操作的规划重点梳理交通、土地、产业、资源、人居几大要素，通过影响要素统筹判断的基础上，为街道制定一个切实可行的操作路径。

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

（3）创新 3：创新成果中“规划策略”表达，根据经济发展阶段和城市空间阶段重点，提出逻辑严密、通俗易懂的发展策略。

策略一：战略性保留。划定工业发展用地红线，保障经济发展；划定生态绿线，保证生态安全；划定文物紫线，保护历史文化。

策略二：框架式拉动。识别主框架，明确城市发展的纲；形成五位一体主框架，围绕主框架，重点打通主动脉。

策略三：嵌入式提升。识别五大战略地区，结合战略资源，衍生产业链，打造特色区。

策略四：系统性改善。构建合理的交通体系；结合特区外人口结构特征，提出新型城镇化示范。

策略五：政策性推进。结合街道与新区事权关系，针对功能区，提出政策的引导。

吉林省通化市金厂镇总体规划

项目规模：180 平方公里

启动时间：2013 年 5 月

委托单位：吉林省通化市东昌区金厂镇人民政府

参与人员：刘泽洲、杨丽娜、刘晋文、刘隽、陆保峰、常书欢

项目背景

十八大提出走新型城镇化发展之路，是统筹城乡发展的重大举措，从国家层面提出从“四位一体”到“五位一体”的要求，将生态文明提到了很高的地位。吉林省提出城镇建设方面要实现四大转变与五大探索，四大转变指产业结构、就业方式、人居环境与社会保障的转变；五大探索包括探索产城融合的发展路径、探索多元投资的建设模式、探索人口城镇化的有效方法、探索以城带乡协调发展的互动格局、探索破解城镇化难题的制度安排，提出经过 3—5 年建设，实现示范城镇产业结构、就业方式、人居环境和社会保障由“乡”到“城”的转变，为全省城镇化发展探索积累经验。并且首先明确全省 22 个示范镇试点，金厂是其中之一。

项目定位

紧扣新型城镇化以人文核心的思路，通过与城区一体化、差异化发展，依托中医药基础，整合区域资源，制定“精一、强二、进三”的产业策略，打造生态低碳金厂。提出东北地区“健康产业强镇、山地田园小城、生态低碳新区”的总体定位。

城乡一体化发展

通过详实的资源评价、发展条件、实施路径的总体分析，提出 9 个方面的城乡一体化发展策略。

策略一：生态建设—生态优先、葆山理水、保修并举，夯实生态本底；

策略二：产业发展—有序推进“精一、强二、进三”产业升级，打牢发展根基；

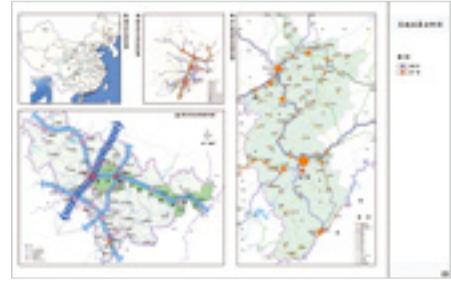
策略三：聚落体系—分类引导、分级营造，构建合理的聚落体系；

策略四：公共服务—高标打造、强化配套，稳步实现健康产业支撑；

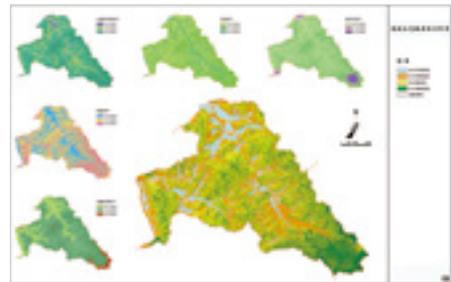
策略五：综合交通—完善体系、生态低碳，打造宜居宜游的乡村道路体系；

策略六：特色风貌—营造“一山一色、一沟一景、一村一貌”的风貌格局；

策略七：文化振兴—寻本固源，发展创新，培育金厂的软实力；



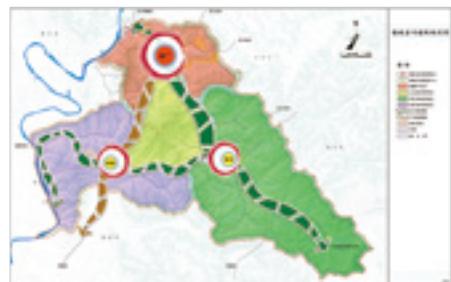
区位分析图



镇域生态敏感性分析图



镇域土地利用规划图



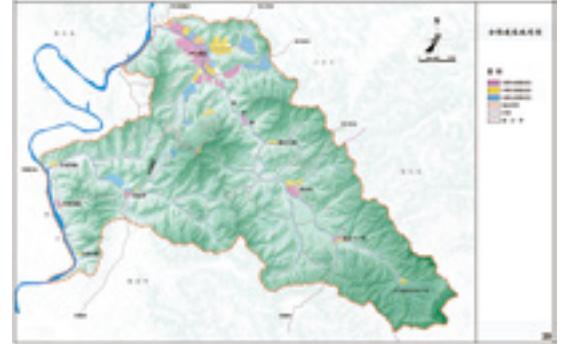
镇域空间结构规划图

策略八：基础设施—低碳环保、打造试点；

策略九：环境卫生—建管并重，强化管理，打造清洁的整体环境。

近期行动

强化行动规划的理念，规划对近期建设按照 4 个阶段(打基础、聚人气、做提升、创品牌)7 类项目包(土地整理、基础设施、健康产业拓展、旅游服务提升、农业工程提升、林相改造提升、水利景观提升)进行包装。



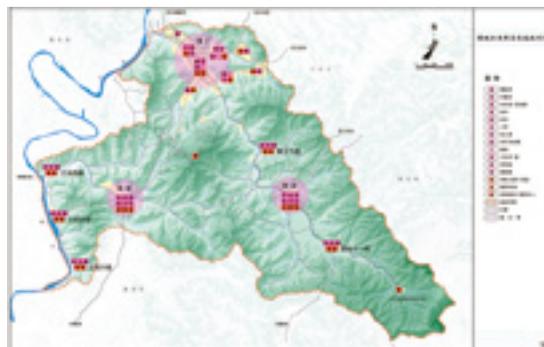
镇域分期规划图



镇域道路交通规划图



镇域历史文化与景观资源保护规划图



镇域公共服务设施规划图



镇域公用设施规划图

襄阳市双沟镇“四化同步”试点系列规划

项目规模：湖北省襄阳市双沟镇全域（143.36平方公里）

启动时间：2013.10

委托单位：襄州区人民政府

参与人员：蒋峻涛、张建荣、熊国礼、赵春升、刘洋、厉洁、刘峰、涂向文、张广宇、翟翎、杨鸽、襄阳市城市规划设计研究院

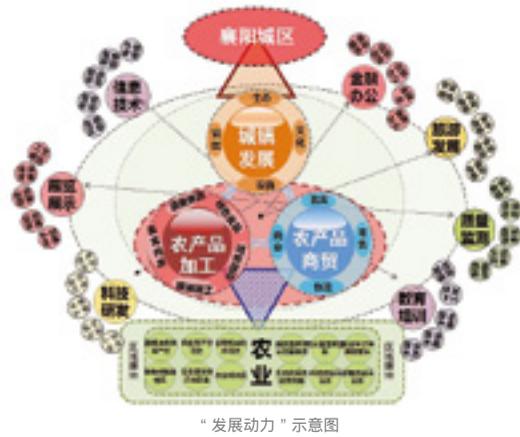
项目概况

自“四化同步”提出后，湖北省政府选取21个镇开展试点规划相关工作。经省建设厅对编制单位筛选，我司成为12家编制单位中唯一入选民营机构。

双沟镇历史文化底蕴深厚、水系丰富生态本底好、土地肥沃农业突出、紧邻襄阳城区，是襄阳市“东进东出”的门户地区。在湖北省“四化同步”21个试点镇中，双沟镇的农业产业、近郊区位以及历史文化和水环境的特色资源具有典型特征。本规划以“有创新、有特色、可操作、易推广”为指导思想，在大城市城郊型乡镇中探索“四化同步”的行动规划编制。

目标谋划：梳理国家农业发展脉络，识别都市近郊地区发展动力

规划在解读现状问题、衔接各类规划、寻找发展资源的基础上，提出以农产品加工、农产品商贸、城镇建设三轮驱动的核心动力；利用基底条件，促进农业发展的基础动力；培育以“农”为主题的生产性服务业的衍生动力。并梳理国家农业产业发展格局和相关脉络，结合双沟镇实际发展需要，提出国家现代生态农业创新示范基地，鄂西北农产品加工与流通中心，襄阳近郊特色专业新市镇的发展目标。



路径策划：突出以“农”为主题的全产业链引导，探索柔性城镇化推进路径

从农业种植、销售的整个环节出发，利用“供、需”关系原理，探讨农民、市民、村庄、镇区、中心城区等多维度、分层面之间的相互关系，分析可空间化的功能需要。建立以农产品加工、农产品商贸、种植基地等全镇域空间覆盖的大农业产业链条，推动三产有序发展。同时，以被城镇化的主要对象农民、村庄为切入点，深入了解农民生产、生活方式，建立尊重当地意愿和市场规律、符合产业布局、满足优质生活、保留特色村庄、防灾减灾的多样选择机制，推动以人为本就近特色城镇化。

空间规划：落实与产业业态、就业岗位、建设规模、人口规模相互衔接的“四化”建设平台

在目标与路径明确的基础上，深入研究人口、岗位、业态、用地相互之间的互动关系，建立农业化、工业化、城镇化、信息化之间动态发展的逻辑。建立农业基地、工业园区、区域服务中心的产业发展平台，由此构建工业化、农业化推进城镇

化，城镇化并反驱农业化、工业化、信息化发展的互相影响机制，实现“四化”整体发展的空间格局。并分析其他空间影响因素，形成“镇区——农村中心社区——特色村庄——过渡村庄”的聚落引导体系，深化镇区布局，突出“集聚发展、产城融合”，形成“联动周边、镇园合一、绿水融合、轴带发展”的空间结构。

行动计划：建立分层次、分阶段、分类型引导的项目库，为规划实施提供抓手

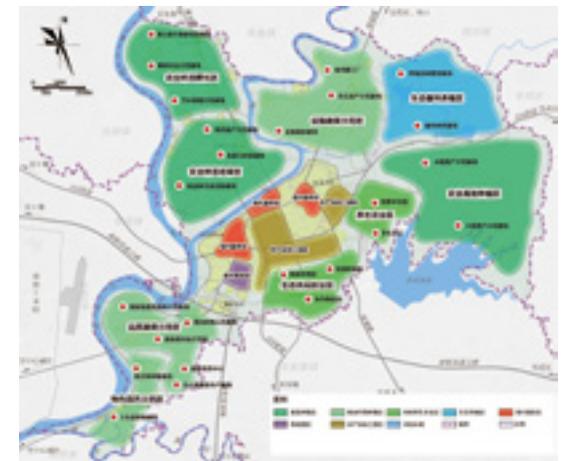
坚持立足现实、集约发展和适度弹性的原则，在经济社会承受能力及现状城镇建设水平的基础上，划分重点地区、建立产业发展、旅游发展、综合交通、公用服务设施、市政基础设施、美丽村庄等层面，并按照近、中、远期和分部门建立项目库，为规划实施提供抓手，引导规划建设。

规划创新：

创新一：以市场为主导，策划发展动力，构建农业全产业链发展的格局

创新二：探索自主化多途径推进的柔性城镇化路径

创新三：建立双沟“四化同步”发展模式，转换为“岗位·产业·用地·服务”规划要素同步匹配



宝安区沙井象山低碳产业园综合发展规划

项目规模：2.58 平方公里

启动时间：2013 年 9 月

委托单位：宝安区沙井街道办事处

参与人员：张建荣、姚康、厉洁

项目概况

为切实促进转型升级，深圳市提出了加快培育战略性新兴产业基地的战略举措，并提出坚持分类指导、统筹推进的原则，鼓励符合认定条件的园区增加列入战略性新兴产业基地集聚区，发挥多方力量加快推进战略性新兴产业发展。在此背景下，沙井街道明确了“夯实转型升级基础，力推产业调整，提升经济发展质量”的工作思路，提出加快推进包括象山低碳产业园在内的三大新兴产业园规划建设，多点联动打造高端新兴产业集聚板块。

因此，对于象山而言，如何从整体层面确定产业升级方向、制定空间优化策略，从实施层面合理策划近期项目、理清与法定图则关系、撬动近期改造实施，从而争取上升为深圳市战略性新兴产业基地，正是本项目需重点研究的工作内容。

项目特点

1、多头管理协调难：2.58 平方公里的范围，涉及 5 家股份公司、7 家社区、7 个生产大队、1 个园区等众多管理主体，此外，由于历史遗留权属问题，多数用地均存在一地多主的问题，利益协调、实施操作难度大。

2、权属复杂推动难：规划范围内土地权属复杂，未确权的调查地块约占 67.4%；而真正政府掌控程度较高的用地仅 25 公顷左右，未来改造实施政府掌控度弱。

3、图则挡路调整难：规划范围内法定图则给予片区更多的是传统工业区的定位，难以适应新背景、新条件下片区发展的新诉求。但由于该图则于 2013 年 1 月经市规划国土委法定图则委员会审批生效，对法定图则的调整难度相当大。

技术路线

规划围绕“产业如何升级、城市如何更新、近期如何行动”三大核心问题展开，直接回应甲方需求。

首先，通过自身发展条件评估、改造意愿摸底，判断更新时机是否成熟。结合外部发展机遇解读，确定更新改造方向，即发展目标、功能定位等。

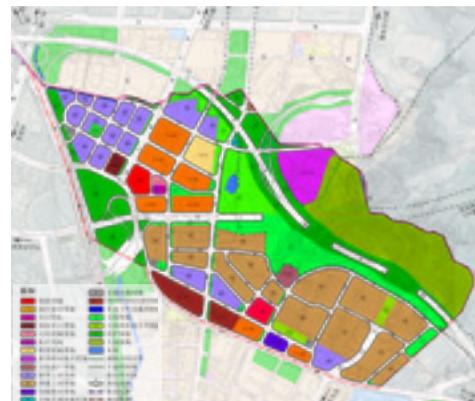
其次，在目标定位的指引下，确定产业选择思路和产业发展方向，分析产业空间需求，制定产业升级策略。

再次，结合空间要素分析，围绕空间品质提升目标，确定空间结构与功能布局，制定分项更新策略，明确单元控制要求，调查梳理潜力用地，多维度综合评估更新优先度，制定改造实施路线。

最后，围绕出亮点、出形象、出特色的近期目标，划定近期重点地区，制定近期行动计划。结合实际操作需求，给出实施保障建议。



城市设计总平面



土地利用规划图

主要内容

1、目标定位——创新新型工业园区发展模式

规划提出打造带动西部工业组团产业升级的新型产业示范园的发展目标。区别于深圳一般的产业园区升级改造项目提出的向 2.5 产业升级、向以办公业态为主导的科技园区升级的发展模式，规划结合象山低碳产业园的区位判断，强调沙井制造业在深圳市制造业中的地位及工业用地保留的重要性，提出未来打造以工业大厦为主、以战略性新兴产业为主的新型产业园区的发展模式。

2、产业升级——挖掘低碳题材，明确升级方向策略

研究低碳发展形势背景，从“高碳产业低碳化、高碳环节低碳化、低碳标准化”三个方面对低碳产业内涵进行解读。立足区域传统优势产业集群，选择节能环保产业、新一代信息技术产业作为重点突破的方向。从逐步培育低碳产业链、创新产学研一体化模式、引进与更替同步等方面提出具有针对性的产业升级策略。

3、空间优化——产业需求导向空间需求，合理组织提升空间品质

从产业和人的角度出发，对功能业态构成、空间规模、空间品质、服务配套进行定量和定性的需求分析，指导形成规划方案。充分利用场地条件，“围合、通透、修复、激活”四大空间组织策略，对原有空间进行重塑，提升空间品质。

4、实施指引——多项工作齐头并进，持续推动改造升级

鉴于片区法定图则批复不久的特殊性，在指导具体实施操作上，规划提出了多条腿走路的策略。一方面，应积极鼓励条件成熟的地区开展单元规划申报，一方面可结合产业部门政策积极申报区、市战略性新兴产业基地，最后可在条件适宜时适时开展法定图则修改。

设计构思

项目位于整个地区重要景观轴线和景观节点的边缘，对营建地区城市形象有重要意义。但项目周边可利用的景观资源十分有限，景观风貌有待加强，项目在城市设计中需要注意加强规划区自身的环境品质的建设及未来与片区整体空间体系的衔接。项目地块特征明显，用地面积小且东西狭长，对空间方案有较大限制。项目在进行空间布局时应紧扣规划定位，发挥其独特的区位优势，充分利用有限的空间，突出其高效、紧凑、完整的空间特征。



城市设计总平面



效果图

惠东县县城新区大洲片区控制性详细规划

项目规模：4平方公里

启动时间：2012年7月

委托单位：惠东县住房和城乡建设局

参与人员：张建荣、厉洁、姚康、刘峰

项目背景

惠东县城老城区建设已饱和、拓展空间受限、新型功能缺乏空间载体、环境与品质难以提升等问题开始凸现。根据《惠东县总体规划(2007~2020年)》(以下简称“惠东总规”)提出县城“田”字型空间结构。大洲片区位于“田”字型空间结构的核心,总规定位为惠东县未来新的行政、信息、文化娱乐中心。惠东县第十次党代会提出:“高起点、高标准”建设县城新区,使其成为县城未来的行政文化中心和景观新亮点,未来五年,规划区建设初具规模。

目标与策略

总体定位为:活力新区、宜居新区、魅力新区、和谐新区

以“总规”为依据,强化行政公共服务、商务办公、文化娱乐、旅游休闲等功能,塑造具有惠东特色的城市地标,把规划区建设为一个集行政办公、商业服务、文化、居住、体育休闲等功能于一体,充满活力、富有特色的新城市中心区。

策略1:打造活力新区——构筑功能复合的新城市中心区

规划区的区域特征应是反映21世纪惠东县的政治、文化和空间特征的新型城市中心,是一个现代化的、富有生活气

息和具有舒展明朗的空间环境和独特个性的新城市中心区。规划在这一基调上从功能结构、用地布局、建筑形态、外部空间、景观要素等多个方面入手构思其规划方案,着重强化市民公共活动功能,促使多元功能之间的互动,增强城市的活力。

策略2:打造宜居新区——建设配套完善、和谐优美的城市人居环境

规划注重分析各居住组团与新区的自然环境、人文特征及其与老城区的文脉联系,遵循以人为本的原则,以营造高品质的环境为目标,精心塑造生动和谐的城市建筑群体与开放空间,构筑优美、舒适的绿化和滨水环境,安排亲切宜人的市民活动场所、滨水空间,配置完善的服务设施,强化城市的文化气氛,满足城市物质与精神文明的更高需求。

策略3:打造魅力新区——塑造独具特色的山水城市形象

规划结合惠东县历史文化传统、西枝江水系,丰富和强化惠东规划区的整体山水城市意象,塑造具有时代特征并独具地方风貌特色的城市新区形象,并建立生态型、滨水型,可持续生活环境的楷模。结合规划区道路系统和规划水系,打造慢行系统,通过步行道与自行车专用道,串接滨水岸边、

城市公园、街头绿地、节庆广场、郊野公园,为各类人群的休闲与游赏提供优美优质的绿色通道。

策略4:打造和谐新区——妥善安置被征地农民的生产生活问题

在妥善解决好本地村民安居乐业的基础上,为其它各类人群提供多种适宜的居住环境和创业环境,为不同业态功能的服务业提供融合的发展空间平台。

设计理念

凸显山水特色

坚持“以山为依、以水为脉、以人为本”的理念,创造“山水城相融”、“人与自然和谐共生”的优雅城市生活环境。以水系渗透方式,构建小水块系统,并围绕水块来组织和设计城市的空间框架。将水利基建结合城市景观设计,使整个城市水系统兼备蓄洪及景观功能,在满足蓄洪要求的同时,优化土地开发的环境条件,创造价值,同时减低因蓄洪设施占用建设土地而导致的价值损失。

传承古今脉络

规划充分考量惠东县城周边的山势山形与来水去水,采用轴线方式延续山脉走势、对接华侨城文化广场。通过生态优化、交通组织、空间营造、文化意韵等手段加强城、山、水之间的对话关系,使传统文化在城市化中延续,营造多元功能复合互动的都市生活。

延续带状骨架

在西枝江环绕财山的带状腹地上,规划预留自东向西的交通骨架,并采用扇面展开的道路网络,从战略层面为惠东县城构建“拥江发展、一江两岸”空间格局。

功能结构

一主一副、一轴三带、山水通廊

一主:由行政文化功能所形成的主核心。

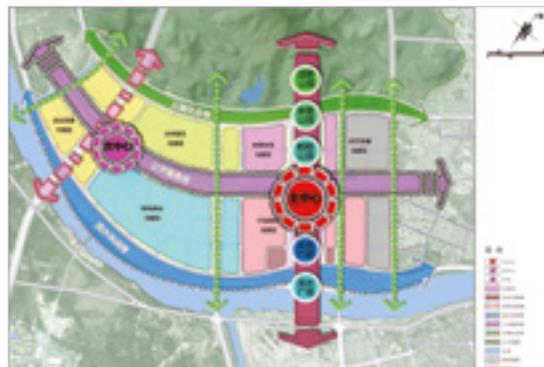
一副:西枝湖周边商业休闲功能所形成的副中心,

综合发展轴——以西枝江大桥为依托,沿财山向全民健身中心、行政中心、市民广场、滨水广场、文化广场形成综合发展轴。

公共服务带——以中心大道为依托,将新区与大岭片区相连,沿线集中布置滨水公共活动节点。

滨水休闲带——以沿江大道为依托,结合原有生态植被景观资源,沿西枝江布置文化休闲、商业休闲、活动休闲等功能,形成滨江景观带。

丘陵生态带——以财山南路为依托,结合山体植被景观资源,沿山布置休闲游赏、观光科普、特色居住等功能,形成丘陵景观带。



空间布局结构图



城市设计总平面图



土地利用规划图

深圳市坪山中心区飞东单元更新专项规划

项目规模：10 公顷

启动时间：2013 年 5 月

委托单位：深圳市深城投置业有限公司

参与人员：邝瑞景、苏鹏海、冯宪灵、贺中辉

项目背景

深圳市委市政府为推进以大工业区为中心的东部片区统筹发展，促进全市区域协调发展，全面提升城市化水平设立坪山新区，并设坪山新区管理委员会，为城市带来了新的发展契机。项目现状与规划目标有较大差距，城市更新诉求突出，根据《深圳市城市更新办法》项目启动更新单元专项规划编制。经过紧凑的工作组织方式和紧密高效的技术协调，在短短一年内完成并成为坪山新区中心区第一个获批的城市更新项目。



区位示意图

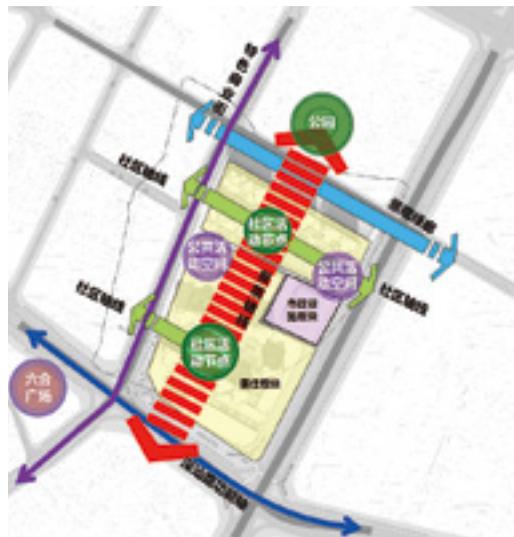
核心思路

尊重上位规划、整体有序开发、集约利用土地与高品质空间环境兼顾、公共利益与开发利益兼顾。

项目定位

通过城市更新，消除旧村住宅、工业厂房的安全隐患，优化规划区内环境，完善中心区居住配套功能及生活服务配套功能。促进坪山中心区整体功能的完善、升级和持续发展，打造未来深汕路景观节点，做好坪山中心区与坪山老城区的衔接。本项目将以坪山中心区发展和城市更新为契机，打造成为坪山中心区高品质生活住区。

主导功能是居住功能，配套商业和少量商务公寓，兼顾社区中心、沿街商业等少量社区配套服务功能。



空间结构图

空间结构

本规划以和富路景观绿廊、居住区景观联系轴和两条社区轴线作为骨架结构，串联两大居住板块、特色商业街以及社区内的重要景观节点，形成融入片区的空间结构。

板块：规划区可分为两个大的居住板块，以分期线进行划分。

轴线：共设置 4 条轴线。

- (1) 和富路景观绿廊，主要串联子单元 3 内的重要景观节点；
- (2) 规划区内南北连通的景观轴线，连接社区内各个重要景观节点并与和富路景观绿廊连通；
- (3) 社区公共活动轴线，东西向贯穿整个规划区；
- (4) 社区轴线，社区南侧公共活动空间与特色商业街的联系轴。



总平面布局示意图



方案模型



透视图 1

深圳市笋岗 - 清水河片区第 13 子单元规划

项目规模：46.4 公顷

启动时间：2012 年 9 月

委托单位：深圳市罗湖区重建局

参与人员：邝瑞景、苏鹏海、陈扬、冯宪灵、贺中辉

项目背景

2010 年 9 月，深圳市政府批准《罗湖先行先试建设国际消费中心的行动计划》

明确围绕金融、商业商贸、黄金珠宝、文化创意四大支柱产业基础建设成有一定影响力的国际金融中心和国际知名的商业商贸中心，其中笋岗 - 清水河片区被确定为该计划的最核心区域。以此为背景，编制的《笋岗 - 清水河片区发展单元规划大纲》，将整个片区划分为 16 个子单元，并对各子单元的功能定位、开发总量等方面做出明确规定，但是实施操作还需要对子单元编制更为详尽的规划，因此本项目应运而生。

核心思路

尊重上位规划、整体有序开发、集约利用土地与高品质空间环境兼顾、公共利益与开发利益兼顾。

项目定位

通过城市更新规划实现高品质城市空间与生活，完善产业配套服务，促进片区整体功能升级和持续发展，将片区打造成一个有着鲜明历史色彩、配套现代居住及工作环境的极具竞争力的区域，以提高生产力和宜居性、吸引人才以及刺激经济增长。

本单元的功能定位为：新的城市心脏，新的公共中心。根据大纲及用地业主的发展意愿，结合现有产业基础：推动物流产业的转型发展，打造集物流、商业、商务、文化、休闲、展示于一体的综合城市片区，突出片区的公共文化服务功能。

空间结构

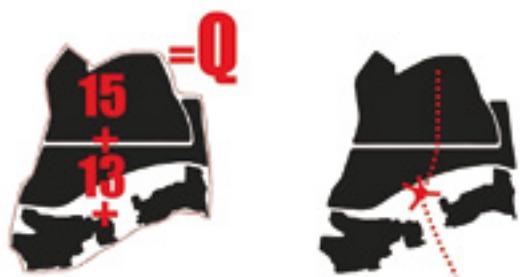
空间重构策略

针对清水河的特质空间要素和优势资源，结合梅林布心路线位的调整，将梅林布心路的服务功能从疏解北环交通为主变为内外疏解相结合，将红岗公园从高压走廊变为潜在的开敞空间，将分散的贡献地块变为集中成片的畅想区域，将仓库、铁路专用线等记忆碎片串成清水河的故事，将清水河这一未



区位示意图

13+15+红岗公园=整体有机的清水河片区



空间重构示意



总平面布局示意图

稍区块变为罗湖甚至是全市具有独特魅力的文化功能区。

- (1) 建设文博公园，打造空间提质触媒
- (2) 与第十五子单元共同打造清水河的核心区
- (3) 全天候不间断活动策划，丰富片区内涵
- (4) 调整梅林布心路线位，优化交通网络，并从而引导贡献土地集中布局
- (5) 塑造生态创意产业空间

空间组织

规划区内包括五个主要特征区域：T-RAIL 城市、E-MOTION 城市、3D 城市、中心地标和物流城市。这些区域以各自最显著的和最独特的功能，完成整个子单元的功能转型和提升。



总体鸟瞰图



活动策划



清水河空间重构思路



调整线位前后

福田保税区法定图则 08-18 地块规划调整研究

项目规模：30029.8 平方米

启动时间：2013 年 10 月

委托单位：深圳深九国际物流有限公司

参与人员：邝瑞景、陈扬、贺中辉

项目背景

面对国内保税区发展的大趋势及深圳市保税区发展的现状，深圳市政府于 2013 年 7 月 8 日下发深府【2013】66 号文：《深圳市人民政府关于印发深圳保税区域转型升级总体及行动方案的通知》，明确要求全力促进深圳保税区域转型升级。根据 66 号文件，福田保税区的加工贸易和传统物流业务将向其他保税区域转移，未来将重点发展总部经济、研发设计、高端商品贸易、文化保税服务等业务，承接国际新一轮高端产业转移。文件同时要求加大福田保税区旧改力度，近期须完成 30 万平方米仓储面积转工业研发的目标，建设总部经济大厦，为园区总部经济、生产服务业和高端商贸等业务的集聚提供空间。



区域示意图

项目定位

本次规划从深港合作及福田区产业转型升级的角度出发，紧抓《66号》文件精神，同时结合福田保税区已有产业组团，错位发展，打造保税研发中心，力争成为福田保税区转型升级的标杆项目。同时，通过调整土地使用功能和提高容积率等方式，提高土地使用效率，为福田保税区整体转型升级提供现代化的、满足未来产业转型升级落地的办公环境和业务发展平台。



区域总体布局结构图

申请调整法定图则要点

本项目宗地面积为 30029.8 平方米，用地性质为仓储用地（W1），已批容积率 2.5。法定图则确定本项目用地所在 08-18 地块为现状保留。本次规划拟将本地块用地性质由仓储用地（W1）调整新型新型产业用房（M0），容积率由 2.5 调整为 6.0。

规划总建筑面积 177780 平方米，其中，新型产业用房面积为 124450 平方米，占总建筑面积的 70%，商业办公面积为 53330 平方米，占总建筑面积的 30%。

功能分析

本项目由保税设计研发、保税展示交易、保税物流及总部经济四大功能组成，分为一栋总部/物流大厦和两栋设计研发大厦，总建筑面积为 177780 平方米。其中：

总部/物流大厦 A 总面积约 86000 平方米，主要发展总部经济，同时辅以高端进口汽车展示、高端艺术品展示、现代保税物流等。

设计研发大厦 B 总面积约 91780 平方米，主要发展进口汽车个性化二次研发设计、新能源汽车电源模块应用设计、部分高端艺术品展示、以及与保税服务业相关的金融、租赁、保险服务等现代服务业。

项目可行性分析

本规划根据《深圳市城市规划标准与准则》(2014)、《深圳市建设项目交通影响评价技术指引》等相关标准规范，对用地性质、开发强度、交通承载力和市政承载力等方面进行可行性分析。



总平面



保税区内空间分析图



鸟瞰图



规划二部

部门简介

规划二部——凝聚力打造的专业、高效团队！

规划二部 -- 工作中的高效先锋队，生活中的快乐大家庭

“不管一个人多么有才能，但是集体常常比他更聪明和更有力”——奥斯特洛夫斯基。

规划的复杂性和社会性决定了规划设计的团队重要性。打造一支高素质、凝聚力强的团队是我们规划二部共同的目标。

规划二部技术团队，是蕾奥规划一支重要的规划创新与设计力量。技术团队 22 人，均来自北京大学、天津大学、西安建筑科技大学、哈尔滨工业大学、华南理工大学、中山大学等国内一流规划学府，60% 具有硕士以上学历，团队成员年轻有活力，创新能力强，骨干成员大多具备 8 年以上工作经验。团队擅长城市空间规划、城市设计与城市研究，主要为政府和企业提供分区规划、详细规划、城市设计、景观规划、专项规划等多类型的规划设计研究和咨询服务。目前随着技术业务范围持续扩大，部门还与荷兰 KCAP 事务所及西班牙巴塞罗那规划局（BR）进行深度合作，提升团队的国际视野和合作协调能力，成为推动蕾奥行政规划实践的一支生力军。

年度业绩

2013-2014 年度，是规划二部知行并进、茁壮成长、践行卓越的一年。

学术建设方面

- 在《城市规划学刊》、《理想空间》、《南方建筑》、《城市地理》杂志等专业期刊杂志发表论文数篇。
- 入选 2013 年中国城市规划年会论文两篇，获邀宣读。

项目获奖方面

· 2014 年 7 月，由深圳市宝安区政府、深圳市规划和国土资源委员会主办，深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局承办的《宝安西部活力海岸带概念城市设计国际咨询》中，规划二部与荷兰 KCAP 国际有限公司、戴水道景观设计咨询（北京）有限公司组成的联合体所提交的成果在本次国际竞赛中脱颖而出，获得第二名的佳绩。

- 规划二部编制的 2013 年度《深圳市龙岗区天安岗头更新单元规划》获得深圳市优秀规划项目二等奖
- 规划二部编制的 2013 年度《佛山市南海狮山组团分区规划检讨》获得广东省优秀城市规划三等奖；

· 规划二部编制的《黄河水城——东营市总体城市设计》获得 2012 年国家优秀城市规划三等奖和 2011 年广东省优秀城市规划一等奖。

· 规划二部编制的《安吉县城总体城市设计及近期行动规划》获得 2012 年国家优秀城市规划三等奖和 2011 年广东省优秀城市规划二等奖。

团队组织方面

“像蜜蜂一样工作、像蝴蝶一样生活”。创新高效的团队效率和质量，是保障团队优秀生活品质的前提。

部门注重有节奏的工作方式，分别组织员工赴欧洲、美国、澳大利亚、台湾、马来西亚、西班牙、日本等地进行参观考察，先后拜访了纽约市重建局、阿姆斯特丹市规划局、巴塞罗那规划局、萨德国弗莱堡生态社区，学习交流规划经验。同时，部门还组织多种形式休闲活动，如：户外徒步、海边烧烤、高山温泉等。

部门的特色及专长

“宝剑锋从磨砺出，梅花香自苦寒来”，规划二部团队成员经过多年的默契合作与项目实践，逐渐形成了技术特点突出、市场反应迅速、团队合作紧密的部门优势。

规划二部的技术特长主要是在运营策划与设计相结合的实施型的规划设计，在新城开发、城市更新、总体城市设计及风貌规划、交通枢纽规划和专项设计研究方面积累了丰富经验。

部门未来发展取向

在未来的发展中，规划二部将始终坚持蕾奥“行动规划”理念进行实践和创新，不断强化自身技术素质、提升运营效能，并在规划研究和综合规划方面轨道交通与城市开发一体化加强技术优势培养和规划实践。

我们相信，在社会转型的这个大时代里，只有坚守心中的理想、责任和热情，创新并智慧地开拓我们的事业，执着地向目标迈进，才能共同成长、收获成功！

你我同行，快乐规划，精彩人生！

我们相信，在社会转型的这个大时代里，只有坚守心中的理想、责任和热情，创新并智慧地开拓我们的事业，执着地向目标迈进，才能共同成长、收获成功！

你我同行，快乐规划，精彩人生！

规划二部主要项目列表	
黄河水城——东营市总体城市设计（国优三等奖、广东省优一等奖）	西安市土门片区综合改造战略规划
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）	平邑县东城新区行政中心景观工程设计
连云港市连云港新城规划优化研究及商务中心区城市设计	佛山南海产业智库发展策略研究及总体规划
珠海市有轨电车上冲基地 TOD 小镇城市设计	平远县县城总体规划
东莞市轨道战场 TOD 综合开发一体化规划设计研究（望洪站、道滘站、东莞车站）	东营港经济开发区“滨海新城”概念规划（中标项目）
安吉王母山区块概念规划及控制性详细规划	天津市北辰区京津路沿线地区城市设计
信阳国际家居产业小镇概念规划及启动区控制性详细规划	佛山市东平新城概念性总体规划
深圳市天安新城旧改专项规划	佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市设计（中标项目）
新深圳站综合客运枢纽工程可行性研究专题项目技术咨询	山东东营市黄蓝时代广场城市设计（中标项目）
东营市垦利县民丰湖公园景观工程设计（中标项目）	山东东营市开发北区定位研究及概念性城市设计（中标项目）
云浮西江新城中央商务区城市设计深化（中标项目）	深圳市福田枢纽工程可行性研究项目技术咨询
安吉县范潭工业区“退二进三”侧脸研究及城市设计	九台市空港新城行政中心修建性详细规划
山东省济南市解放桥西北片区城市设计	

安吉县 CXB-04 单元王母山片区 概念规划及控制性详细规划

项目规模：301.11 公顷

启动时间：2011 年 12 月

委托单位：浙江省安吉经济开发区管委会

参与人员：张震宇、覃美洁、修福辉、李洪岩、邓胜智、卜晓丹

项目背景

在安吉建设优雅竹城、打造长三角著名的休闲度假胜地的大背景下，随着城市框架向西拓展及苕溪、西苕溪滨水景观带的打造，为王母山区块带来了重大的发展机遇。同时也对该片区的配套功能、交通组织以及城市形态提出了更高的要求。对规划区进行概念性规划研究，为规划区开发提供技术支持，确定规划区的发展目标、功能定位，形成空间布局概念方案，并提出规划区的实施策略及开发指引；在概念规划研究基础上，对规划区进行控制性详细规划为下一步的土地出让提供明确的指引条件。

目标定位

发展目标

城市层面——城市中心公园，展示安吉优雅竹城的形象代言

智慧创意——产业的先期试验地和城市创意文化体验中心

片区层面——集聚文化、体育、商业休闲等功能的城市文体休闲中心

规划区层面——以王母山地域文化为主题的山水人居示范地区

功能定位

安吉县城重要的生态绿核及生态型城市休闲公园

安吉重要的智慧创意文化产业展示区

城市重要的商业文化次中心和山水宜居社区

布局结构

规划区整体形成“一核三心多节点、两带三轴三片区”的整体布局结构。

一核：为王母山城市中心公园，安吉县城城市绿核。

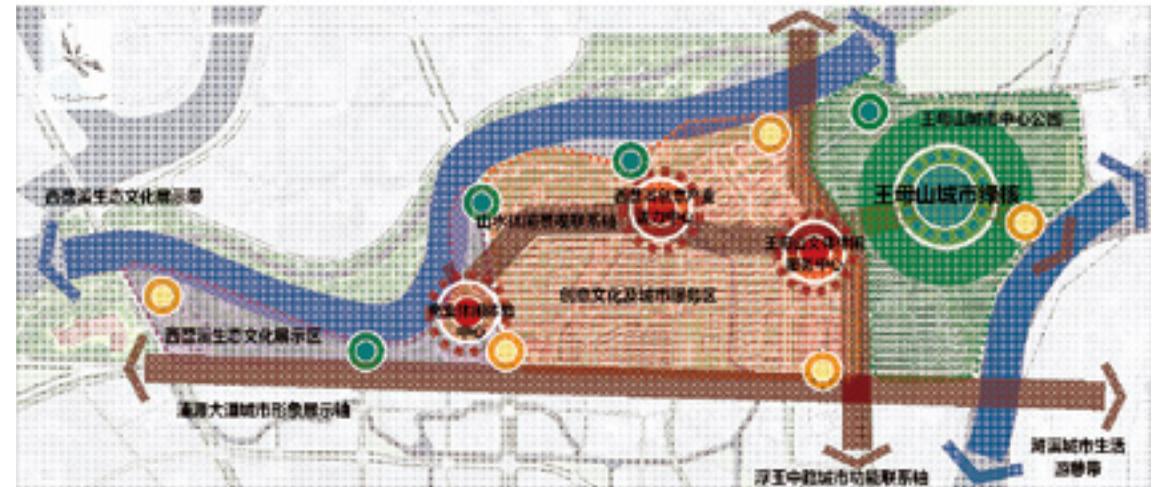
三心：分别是王母山城市文化休闲次中心、西苕溪创意产业活力中心、西苕溪生态休闲中心。

多节点：分别为浮玉中路与西苕溪交叉区域桥头堡门户功能节点以及王母山中心公园内部的景观节点，以及片区内部组团的绿地、广场等功能节点、景观节点。

两带：分别是西苕溪文化创意展示带和苕溪城市生活游憩带。

三轴：分别是浮玉中路城市功能联系轴、浦源大道形象展示轴和山水休闲景观联系轴。

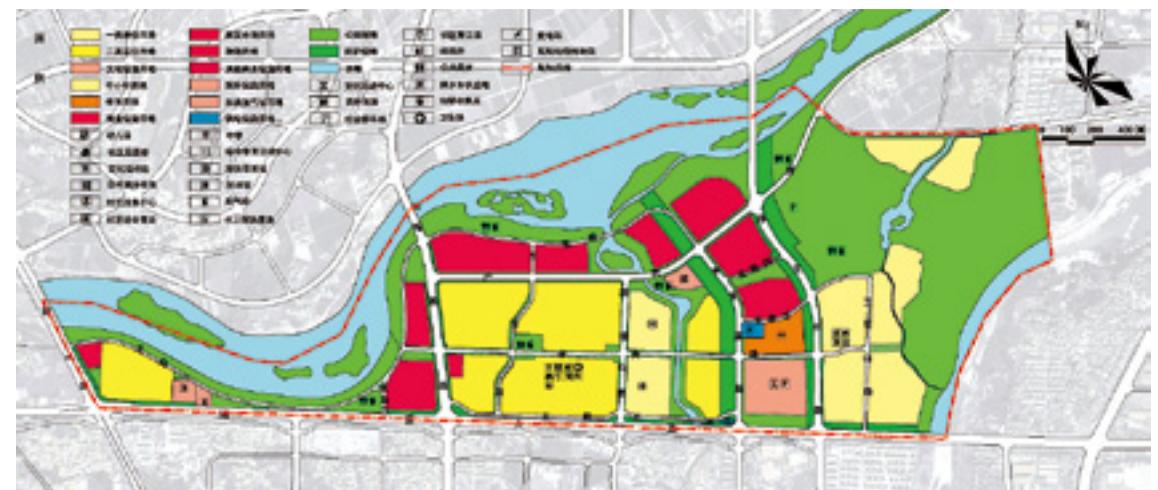
三片区：分别是西苕溪滨水文化展示区、创意文化及城市服务区和王母山城市中心公园。



规划结构图



概念规划总平面图



土地利用规划图

东莞市轨道站场 TOD 综合开发一体化规划设计研究

项目规模：望洪站、道滘站、东莞东站、东莞站

启动时间：2013 年

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

合作单位：深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司、东莞市城建规划设计院

参与人员：张震宇、李凤会、魏良、黄虎、袁阳、李芳、王建新、冯炯

项目背景

为提升站场周边土地价值、充分发挥轨道交通综合效益，实现轨道交通站点地区土地开发效益反哺轨道交通建设的目的，促进轨道交通可持续发展，东莞市城乡规划局联合东莞实业投资控股集团有限公司，开展望洪枢纽站、东莞火车站、东莞虎门站、东莞东站、城际寮步站、城际厚街站和城际道滘站等 7 个轨道站场 TOD 综合开发一体化规划设计，其中我司与深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司、东莞市城建规划设计院、北京市市政工程设计研究总院组成联合体负责望洪枢纽站、东莞火车站、道滘站、东莞东站的 TOD 综合开发一体化规划设计。

项目特点

综合性

本项目规划涉及片区经济、技术、交通及市场可行等多方面。既要考虑片区的发展愿景及目标，又要提供实现的具体路径，同时对地块开发空间控制引导提出详细指引，并与市场结合，确保各功能市场可行。

多方协调

深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司、东莞市城建规划设计院、北京市市政工程设计研究总院以及策划公司共同参与，由蕾奥公司在城市设计阶段进行协调。

主要工作内容

为满足指导片区开发建设，本次规划分为 TOD 综合开发及 TOD 交通详细规划与城市设计两个阶段，

TOD 综合开发规划阶段：站点 TOD 综合开发规划方案，含城市规划与交通专题研究，主要确定省市合作范围和市层面开发范围，并上报省住建厅。

TOD 交通详细规划与城市设计：站点地区完成交通设施综合规划方案和城市设计方案，并着重进行站点核心区的城市设计和交通详细规划，其中城市设计包括核心区空间形态、公共空间及地下空间概念设计方案，交通设计包括车站设施调整、站点交通接驳设施的交通设计及交通组织规划。



东莞站建筑功能图



东莞站总平面图



道滘站建筑功能图



道滘站总平面图



东莞东站建筑功能图



东莞东站总平面图

佛山中轴线北园区段城市设计竞赛

项目规模：2.64 平方公里

启动时间：2013 年 4 月

委托单位：佛山市国土资源和城乡规划局

参与人员：(蕾奥) 张震宇、魏良、李凤会、刘泉、潘小文、苗涛、李芳、袁阳、陈鸿锐

(巴塞罗那) Alex、Maria Bhigas、Marc Montlleo、Jordi Fuster、Alejandro Rios

项目背景

近年来，佛山为应对自身城市“组团格局明确，城市中心缺失”的空间构成短板，提出“强中心”战略，以此改变佛山发展无强心、偏中心的不利空间结构。佛山中轴线规划是这一战略计划的重要内容之一，本次项目作为佛山中轴线的重要组成部分，同样承担着强化中心的重要使命。

项目区位和范围

规划项目基地位于佛山市禅城区，规划接地南侧紧邻东平河及佛山新城，是佛山中轴线的重要组成部分。佛山中轴线段南北长约 20.5 公里，东西宽约 2 公里，南至稔海村、见龙角，北至海八路；东至文华路，西至汾江路。

本次项目位于中轴线中段，是衔接东平河南北城市轴线的过度地带。承担着“承上启下”的空间角色。

目标定位

建设目标：东平左岸—岭南创意之芯

打造成为佛山岭南文化与产业的创新服务中心，北园地区将借助东平河的天然景观优势，承担中轴线禅城传统中心区向佛山新城中心拓展发展过程中所形成功能承接与转型提升功能；构建新的岭南文化与产业的创新服务中心。

空间结构

本次规划以“CITY IN THE PARK”为核心的规划理念，以建构佛山区域大型中央公园为核心目标，结合区域发展、道路系统、土地区位等要素形成八个主题型公园。包括自然景观型、城市功能型两大类型的城市公园，使城市功能与城市公园巧妙的结合在一起，达到公园中有城市、城市中有公园的整体空间结构。

城市设计总平面

以“CITY IN THE PARK”的规划理念，创造一个具有岭南活力的公园城市。

规划提出构建十字型大中央公园的概念，将城市市功能融入到公园体系中，形成多个主题型的公园城市。

结合基地现状，采用具有岭南特色的桑基鱼塘自然肌理作为整合基地的核心空间载体，并由西向东、由北至南，建设斑块密度逐步降低，充分体现尊重自然的密度控制策略。

整体空间结构以岭南都市桑田为空间肌理、包括开敞空间由北至南逐步开敞的城市公园和社区中的历史文化公园、西侧连绵的城市功能带、贯穿基地的林荫大道和城市观光的客运走廊、以及佛山地标建筑构筑的新脊梁。

设计理念



CITY IN THE PARK

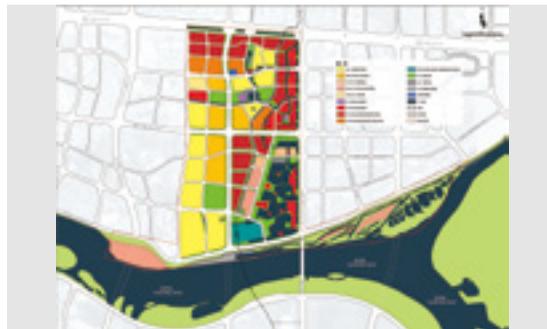


尊重自然的总体建设模式

城市设计空间效果



都市桑田、创意绿港



用地规划

狮山镇中心城区核心区 控制性详细规划优化提升

项目规模：409.76 公顷

启动时间：2012 年 5 月

委托单位：佛山市南海区狮山镇国土城建和水务局

参与人员：张震宇、覃美洁、修福辉、李洪岩、苗涛、邓胜智

项目背景

随着《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008-2020）》的颁布和实施，以及“广佛同城”上升为国家战略，佛山西客站、广佛肇城际轨道等重大交通基础设施的开工建设，狮山的区位价值被重塑。原有的《佛山南海狮山镇中心城区城市设计和控制性详细规划》难以继续指导规划区的城市建设，因此新的城市定位以及发展需求的背景基础上，亟需进行已有规划和各在编规划落实和整合优化的详细规划编制工作，并提出规划区的实施策略及开发指引，形成法定的控制性详细规划成果，以为地区的开发建设提供明确的指引条件。

目标定位

发展目标：通过服务强心、轨道联动、生态融和、生活宜居、人文提升，与佛山西站枢纽区联动发展，共同构筑广佛西部新城中心、南海新中心、综合新城。

功能定位：与博爱湖西岸共同构成广佛西部新城中心、南海新中心的公共服务核心；生态宜居城区。

布局结构

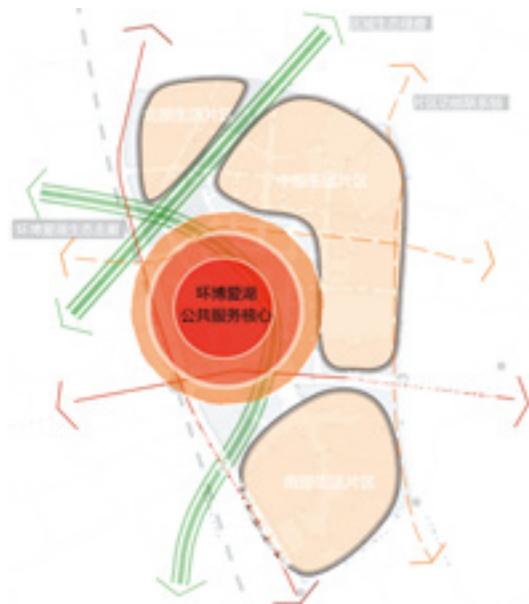
凸显核心区的中心职能，以博爱湖为城市空间和景观核心进行环绕式布局，形成“一心两廊三片四轴”的布局结构。

一心——环博爱湖公共服务核心

两廊——连通博爱湖与罗洞生态节点的生态走廊、环博爱湖生态廊道

三片——北部生活片区、中部生活片区、南部生活片区

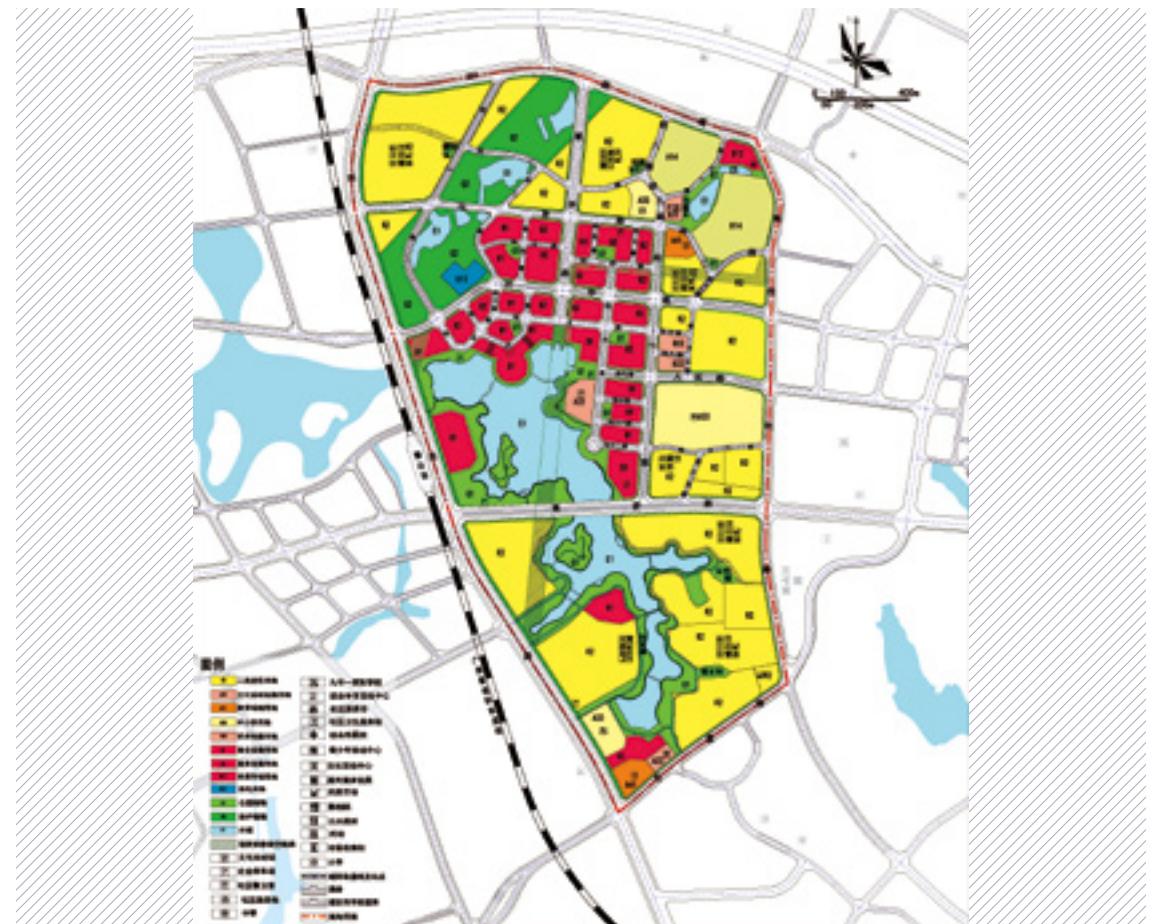
四轴——两主轴：兴业路区域空间拓展轴、博爱路城镇品质提升轴；两次轴：兴华路片区功能联系轴、科技北路片区功能联系轴



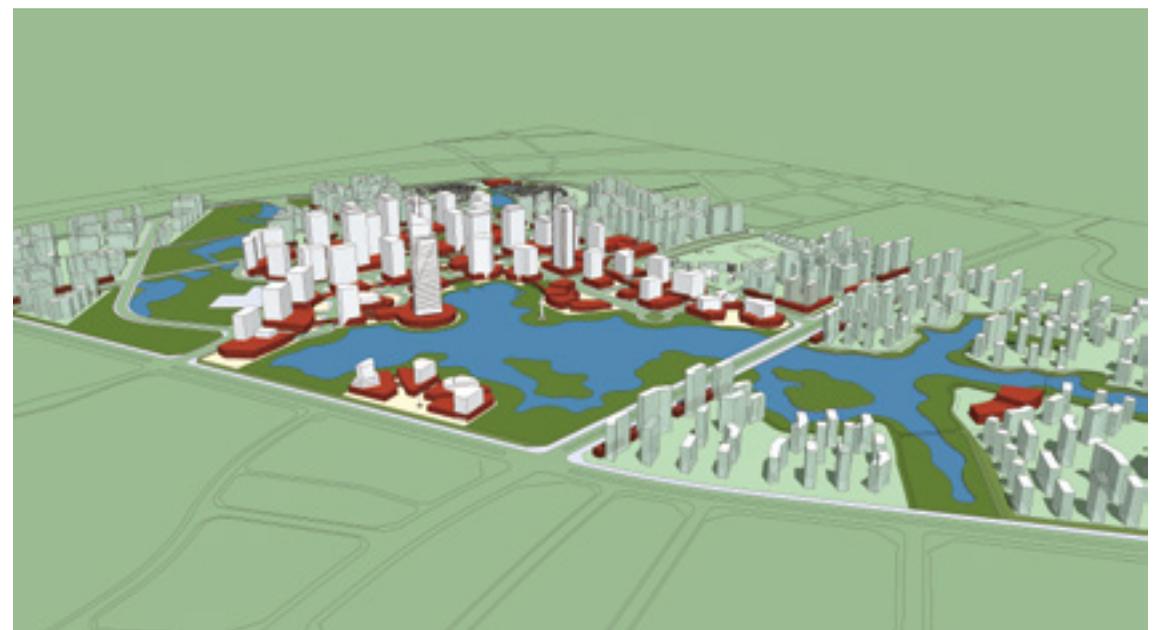
规划结构图



城市设计总平



土地利用规划图



城市设计鸟瞰示意图

西安土门地区战略规划

项目规模：14.97 平方公里

启动时间：2012 年 10 月

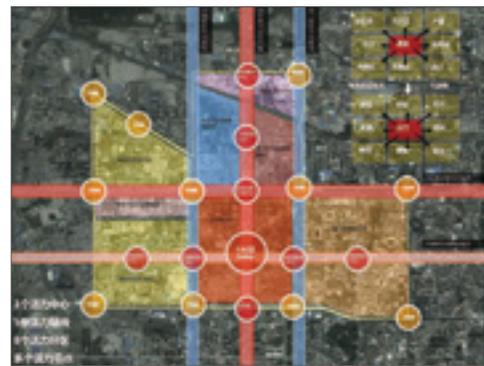
委托单位：西安大兴新区（土门地区）综合改造管理委员会

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、陈鸿银、袁阳、冯炯

项目背景

作为城市核心区最具发展潜力的都市洼地，土门地区综合改造在顺应国际化大都市更新发展趋势、推动国家城区工业区改造升级、以及支撑西安建设国际化大都市背景下，基于省市府大力支持和莲湖区大兴经验积累，土门将立足区位优势、产业特色、文化资源与商贸环境，构建成为国际西安中央活力中心！

本次规划工作于 2012 年 10 月正式启动，项目组经过详实而周密的现场踏勘和调查访谈，前期积极参与王志纲工作室所承担的土门地区战略策划的工作交流及汇报会议，在战略策划和相关规划的指导下逐步开展土门地区战略规划的编制工作。为更好的完成本次规划，项目组与西安市城市规划设计研究院、巴塞罗那城市规划发展策略署建立紧密的合作关系。



总体鸟瞰

项目区位和范围

本次规划范围位于西安市西郊，属莲湖区辖区，处于主城区西片，连接沣渭新区和大兴新区、高新区和汉城遗址区的中心关键位置，西起阿房宫路、汉城北路；东至西二环、劳动南路，与大兴新区接壤；南起丰庆路、昆明路，北至大庆路、大兴西路，与汉长安城遗址接壤，呈“凸”字形形态。规划总用地面积 14.97 平方公里。



新区鸟瞰图

规划目标定位

空间结构：一心六轴八区多点

1 个活力中心：CAZ 活力中心

6 条活力轴线：团结路、大庆路、沣镐路、西二环、汉城路、昆明路构建六轴。

8 个活力分区：八个多元混合发展功能区。

多个活力节点：构建多个活力发展节点。

本次规划设计以混合用地作为土地使用布局的核心原则，以团结路、大庆路、丰镐路为发展核心，并合理组织各个主要功能区。

本次规划大大提升商业商务设施用地和公共绿地的用地比例，强化土门作为西安未来国际商务中心的公共中心职能。



城市设计总平面



汉风旅游文化商业街区

西安市土门地区团结南路沿线地区城市设计

项目规模：73.0 公顷

启动时间：2013 年 6 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：张震宇、魏良、潘小文、苗涛、李芳、冯炯、陈鸿锟

项目概况

西安建设国际化大都市战略目标的提出促升了整个城市未来的发展机遇，在此宏观背景之下，土门启动了片区的更新改造战略，编制完成了《西安土门地区综合改造战略规划》，规划结合土门自身乃至西安未来的发展态势提出了建设西安国际中央商务区的整体目标，将是西安未来建设国际化大都市的核心助力空间。本次项目则是作为土门片区内部最为核

心的空间单元，其规划建设对土门地区未来的建设具有重要的意义。

项目区位和范围

项目位于西安市土门地区团结南路沿线，北至大庆路，南至昆明路，西至团结三路、李家楼路，东至团结二路、创新路，总规划面积 73.0 公顷。

目标定位

建设目标

西安新中轴、土门新脊梁

承载土门实力、精神、形象的中轴线，实力脊梁：凝聚活力的发展大道；精神脊梁：文化传承的交融之路；形象脊梁：西安特色的形象中轴。

空间结构

1 个活力坊：沿团结南路西侧复合绿地形成的文化、商业、休闲、生态、体验综合服务坊。

3 段活力区：北部总部经济、文化论坛发展区，中部综合商贸发展区，南部国际商务活力商业发展区。

4 条活力轴：南北向团结南路中央活力轴，东西向大庆路总部经济发展轴，沣镐路商业商务发展轴，昆明路生活休闲服务轴。

四大活力节点：团结南路北侧丝路文化节点、小树林休闲景观节点、中部活力之心节点以及南部国际商务节点。

用地规划

次土地利用规划中总体上维持《土门地区综合改造战略规划》中所确定的用地布局，并在此基础上进行用地的优化和调整，其中团结南路沿线西侧绿化带仍然延续上位规划中复合绿地的开发理念，集商业、消费、休闲体验、餐饮零售、文化展览等各类以现代休闲体验消费为理念的综合服务职能，在保证生态效益的同时最大化的发挥土地经济价值。整体用地布局模式则在现状道路的基础上进行路网的加密，形成里坊形制的用地空间格局。



城市设计总平面



城市设计空间效果



昆明路眺望规划基地沿线



基地鸟瞰一角



昆明路夜景节点



大庆路眺望规划基地

中国·运城北方家居产业基地概念规划

项目规模：16.55km

启动时间：2014年

委托单位：深圳市家具协会

参与人员：张震宇、李凤会、修福辉、黄虎、魏良、张文全、卜晓丹、覃美洁、邓胜智、柳小路、陈鸿锐

项目背景

在成本、市场、政策驱动力的引导下，东部沿海家具产业呈梯次逐级向中西部有序转移的大趋势。地方政府与行业协会联合引资，以飞地带动，产城融合的模式，整体开发建设家居产业园区经济。

规划目标

概念规划整合规划区的禀赋要素，引入旅游要素，通过对城市发展的整体研判，提出规划区空间规划的目标为“中国北方家居产业基地”，结合运城特有的生态、文化资源，创新提出打造集生产、文化、商贸、生态、园区社会、物流“六位一体”的综合性产业新城。

规划结构

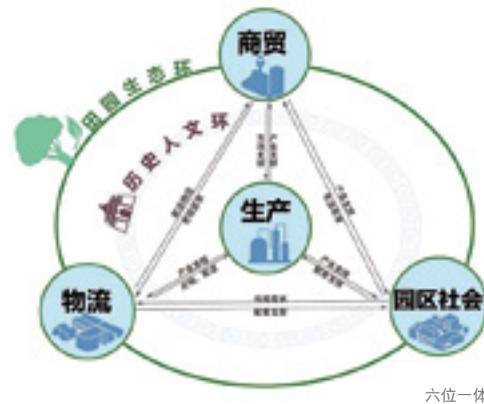
在场地价值分析的基础上，结合田园城市及邻里单元布局模式的双棋盘网络，构建“一心、两轴、四片、四核”的整体结构。

一心：为围绕中央公园、家居文化博览馆打造的园区综合服务中心；

两轴：包括生态文化轴及企业服务轴；

四片：包括基于四大功能板块形成工业制造、仓储物流、商业贸易和园区社会四大片区；

四核：重点打造承担服务职能的商贸服务核心、会议展示核心、企业服务核心及物流管理核心。



六位一体



运城规划结构图



概念规划总平面图



土地利用布局图



生态文化轴透视



夜景鸟瞰图

珠海市邻里中心规划指标体系研究

启动时间：2013年9月

委托单位：珠海市住房和城乡建设局

参与人员：刘泉、张震宇、李凤会、黄虎、李洪岩

项目背景

为了环境宜居建设美丽珠海工作的推进，借鉴国内外先进经验，研究和构建适合珠海现阶段发展特点的邻里中心规划指标体系，通过邻里中心的建设提升珠海市居住社区的生活品质，在社区建设层面为现阶段珠海市打造环境宜居城市提供有益的支撑。

3、单元规模：结合“邻里中心”相关理念，以人口和空间双重要素确定邻里单元的规模。

4、核心要素：以1级邻里住区为核心、以2级邻里住区为重点，重点控制两级邻里中心规划要素。

5、布局指引和功能指标：针对邻里中心的空间布局进行指引，针对邻里中心的功能构成提出指标要求。

主要任务

以《珠海市城市规划技术标准与准则》中的居住用地及公共设施配置的相关标准为基础，以邻里中心规划理念为特色，参照国内外邻里社区建设以及国内近年来和谐社区建设的相关经验，构建符合珠海特色的邻里中心规划指标体系。

工作思路

1、体系上：从现行标准的粗放型层级配套体系为主，向宏观层级体系构建与对基本邻里中心的精细化管理相结合的规划引导方式转变。

2、结构上：从有等级、无重点、有配套、无中心的层级结构，向分级分类相结合、体系和重点相结合的规划引导方式转变。

3、内容上：在只重视基本的公益性功能需求，对经营性功能需求和新需求关注不足条件下，有针对性地增加商业、养老、无障碍规划相关要求，从而向公益性与经营性相结合、基本需求保障与居住品质提升相结合的规划引导方式转变。

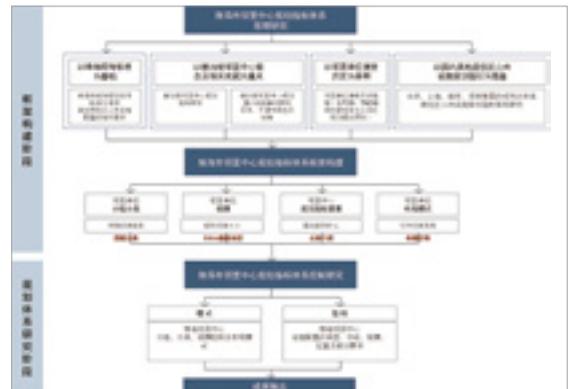
4、管理上：从重指标、轻布局、重控制、轻引导的管理方式，向指标与布局相结合、功能控制和设计引导结合、新区老城各有侧重的规划引导方式转变。

工作内容

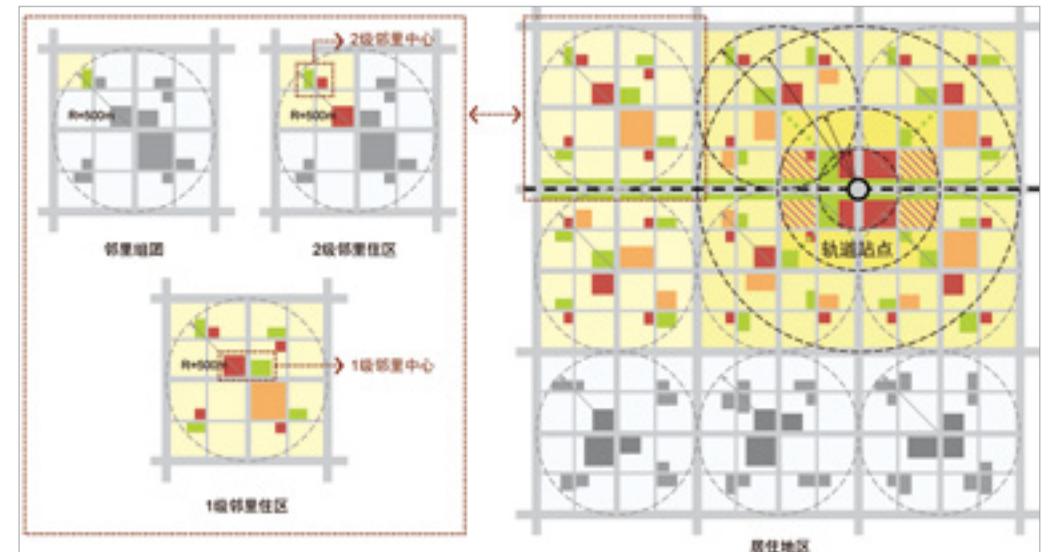
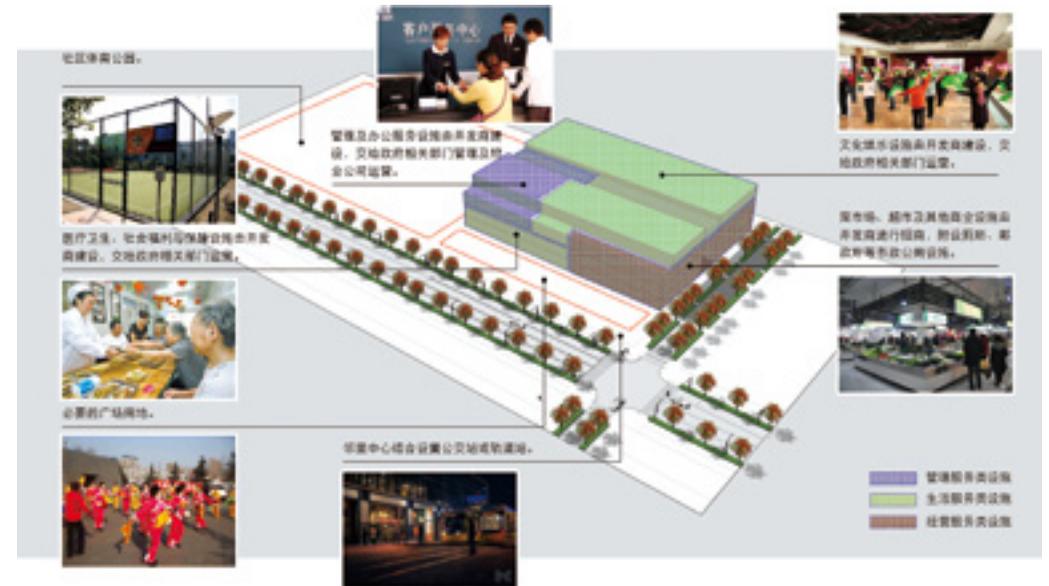
1、四级体系：“居住地区——1级邻里住区——2级邻里住区——邻里组团”四级体系。

2、三大类型：邻里中心分为三大类型——区域网络服务型（TOD）、新区品质服务型、旧区基本服务型。

级别	范围	三大类别八项功能
一级	邻里组团	绿地、广场和体育设施 养老和残疾人设施 经营性设施内容增加
二级	邻里住区	建设规模 功能设置 设计引导 建设主体运营管理



级别	管理范围	设施类别	建设标准	建设内容	建设主体	运营管理	备注
一级邻里中心	邻里组团	综合服务中心	总建筑面积 1000	管理用房、综合用房、便民服务、文体设施、社区卫生服务站、警务室、再生资源回收站、再生资源分拣站、再生资源加工点、再生资源堆场、再生资源仓储站、再生资源交易市场、再生资源回收站、再生资源分拣站、再生资源加工点、再生资源堆场、再生资源仓储站、再生资源交易市场。	政府主导、社会资本参与	政府运营、社会资本运营	建设标准：参照《城市综合管理行政执法程序规定》及《城市综合管理行政执法程序规定》。
	邻里住区	邻里服务中心	总建筑面积 1500	管理用房、综合用房、便民服务、文体设施、社区卫生服务站、警务室、再生资源回收站、再生资源分拣站、再生资源加工点、再生资源堆场、再生资源仓储站、再生资源交易市场。	政府主导、社会资本参与	政府运营、社会资本运营	建设标准：参照《城市综合管理行政执法程序规定》及《城市综合管理行政执法程序规定》。
	邻里住区	邻里服务中心	总建筑面积 2000	管理用房、综合用房、便民服务、文体设施、社区卫生服务站、警务室、再生资源回收站、再生资源分拣站、再生资源加工点、再生资源堆场、再生资源仓储站、再生资源交易市场。	政府主导、社会资本参与	政府运营、社会资本运营	建设标准：参照《城市综合管理行政执法程序规定》及《城市综合管理行政执法程序规定》。
二级邻里中心	邻里住区	邻里服务中心	总建筑面积 4000-10000	管理用房、综合用房、便民服务、文体设施、社区卫生服务站、警务室、再生资源回收站、再生资源分拣站、再生资源加工点、再生资源堆场、再生资源仓储站、再生资源交易市场。	政府主导、社会资本参与	政府运营、社会资本运营	建设标准：参照《城市综合管理行政执法程序规定》及《城市综合管理行政执法程序规定》。
	邻里住区	邻里服务中心	总建筑面积 2000-7000	管理用房、综合用房、便民服务、文体设施、社区卫生服务站、警务室、再生资源回收站、再生资源分拣站、再生资源加工点、再生资源堆场、再生资源仓储站、再生资源交易市场。	政府主导、社会资本参与	政府运营、社会资本运营	建设标准：参照《城市综合管理行政执法程序规定》及《城市综合管理行政执法程序规定》。
三级邻里中心	邻里住区	邻里服务中心	总建筑面积 3000	管理用房、综合用房、便民服务、文体设施、社区卫生服务站、警务室、再生资源回收站、再生资源分拣站、再生资源加工点、再生资源堆场、再生资源仓储站、再生资源交易市场。	政府主导、社会资本参与	政府运营、社会资本运营	建设标准：参照《城市综合管理行政执法程序规定》及《城市综合管理行政执法程序规定》。
	邻里住区	邻里服务中心	总建筑面积 1500	管理用房、综合用房、便民服务、文体设施、社区卫生服务站、警务室、再生资源回收站、再生资源分拣站、再生资源加工点、再生资源堆场、再生资源仓储站、再生资源交易市场。	政府主导、社会资本参与	政府运营、社会资本运营	建设标准：参照《城市综合管理行政执法程序规定》及《城市综合管理行政执法程序规定》。



珠海市有轨电车上冲基地 TOD 小镇城市设计

项目规模：80.4 公顷

启动时间：2013 年 8 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、王溪溪、王建新

项目概况

本项目位于珠海市中心城区西侧，紧邻中山市坦洲镇。项目规划以原有控制性详细规划修改为基础，在保持总体功能构成、路网格局的基础上，按照 TOD、邻里的建设模式进行设计。主要工作是优化功能布局和交通组织，细化空间组织和设施布局，深化建筑形态和风貌特色，形成珠海宜居住区建设示范、珠海 TOD 开发建设示范。

目标定位

建设目标：打造一个充满活力、宜居、低碳社区

引导低碳宜居潮流、具有独特品位和环境魅力、面向安置及大众市场的特色居住社区，以低碳为主线，水资源为基础，打造自然环境优美，服务设施完善、交通便捷的宜居社区。建设成为集居住、休闲、生态于一体的，高起点，高水平、高标准、高品质、优美时尚的低碳居住区，形成上冲新一轮发展的亮点。

规划结构

一脉两心两环四组团

一脉：景观水脉

两心：轨道交通核心、生态景观核心

两环：景观水环、慢行路环

四组团：北部居住组团、西部居住组团、东部综合服务组团、南部轨道开发组团

低碳绿色的可持续城市设计

(1) 构建慢行网络，倡导绿色出行

考虑片区内部慢跑、购物休闲、上下班需求，合理确定步行路径。在主要步行路径上设置风雨走廊，确保整个片区全天候的慢行环境。

同时，为增强车辆段与周边用地的联系，采用二层连廊对车辆段的二层平台进行拓展，构建一体化的办公、居住环境。

(2) 倡导绿色建筑，实践低碳技术

规划通过建筑材料、造型处理、节能省电、设备安置等方式，减少建筑能源的浪费，建议规划区内全部建筑须达到国家和广东省关于绿色建筑的相关要求，同时采用低碳技术进行雨水收集、中水回用、太阳能利用、垃圾管理等，真正实现住区内绿色宜居的生活环境。



城市设计总平面图



规划结构图



慢行系统规划图



鸟瞰图



规划三部

部门简介

部门主要成员包括副总规划师梁有隼，主创设计师吴继芳、陈亮和一群年轻活力的新人组成，平均年龄 28 岁。部门成立以来，获得国家级奖项 1 个，省级奖项 5 个，市级奖项 4 个，中标项目十余项，各类专业期刊发表文章十余篇。部门承接的规划项目主要分布在南京、石家庄、平顶山、青岛、日照、台州、包头等国内城市，此外还承担编制尼加拉瓜、乌克兰、尼日利亚、塞拉利昂、老挝等境外项目。

规划三部具备从战略规划到修建性详细规划的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、改造更新等不同方面的技术服务能力。

年度业绩

获奖及中标

- 《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编制成果三等奖；
- 《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；
- 《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；
- 《南京江宁百家湖（中心片区）控制性详细规划》，2014 年度南京市优秀城市规划设计三等奖；

学术建设

- 《城市建成区绿地系统规划的创新思路探索——以行动规划思路在南京东山副城绿地系统规划中的应用为例》，2014 年规划年会录用；
- 《产业集聚区产业选择方法研究》，《城市建设理论研究》2013 年 6 月下总第 84 期。

发展方向

• 面向实施推进的行动规划

以开发区及城市新区的大量工作经验为基础，结合近六年积累的面向实施推进的规划经验，充分结合行动规划的理念模式，以前瞻性的战略布局、充分的分析论证和切实的开发操作计划形成部门独特的竞争力。

• 精细化的城市设计

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

• 面向市场操作的咨询策划

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

项目列表

历年获奖项目	奖项名称及等级
南京江宁百家湖（中心片区）控制性详细规划	2014 年度南京市优秀城市规划设计三等奖
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 年广东省优秀城市规划设计二等奖； 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 年度全国优秀城市规划设计三等奖； 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

2013—2014 年度运行项目

战略规划	控制性详细规划
五莲县城东新片区总体概念规划	五莲县行政商务区控制性详细规划
规划研究与咨询	五莲县城东新片区核心区控制性详细规划
日照滨海新城项目战略研究和定位策划	平顶山市商务中心区空间规划及控制性详细规划
日照滨海新城项目基本技术咨询与服务	玉环县干江滨港工业城控制性详细规划
南京市龙潭报税中心经营性开发研究	正定新区起步区控制性详细规划跟踪服务
城市设计	修建性详细规划
南京市龙潭新城城市设计	青岛 1121 亩滨海地块（羊毛滩）项目规划设计方案
石家庄赵县总体城市设计	岚山区临港服务中心安岚大道东侧地块修建性详细规划
玉环县坎门现代渔港经济区概念规划与城市设计	专项规划
“江苏生命科技产业园——龙潭基地”控制性详细规划及城市设计	石家庄正定新区城市色彩专项规划

五莲县城东新片区总体概念规划及核心区控制性详细规划

项目规模：总体概念规划范围 13.05 平方公里，核心区 5.05 平方公里

启动时间：2013 年 8 月

委托单位：五莲县住房和城乡建设局

参与人员：梁有颢、李明聪、雷志强、陈明智、贺志军、谢康宁

项目背景

城东新片区位于五莲县城东部，是五莲县城山水交融的优质地和县城特色功能的承载体，在五莲县城未来的发展中具有举足轻重的地位，但在城市总体规划中只是将城东新片区定位为综合性居住功能区，与片区的实际价值不相符合。本次工作从城市长远发展、城市老城区与新城区互动发展的角度，确定城东新片区的发展主题、制定发展框架，从山水城的角度出发，延续城市特色，塑造城东新片区的总体空间框架。

发展定位

凸显城东新片区山水城融合的价值，规划将城东新片区发展定位为：环境优美、生活便利、服务优质的山水魅力新区。

功能体系

城东新片区重点承担塑造山水环境特色、提供多样化的居住空间和完善生活服务，积极培育特色化的产业服务和旅游服务功能。

设计理念

1. 青山入城、山城互动——通过留山形、通山廊、融山城的策略，留出生态绿廊，实现山、水、城的联系。
2. 碧水绕城、水城共生——提出以水为脉，塑造多样化的滨水景观和以水为魂，组织城市公共服务功能两个策略，塑造缤纷的城市滨水岸线。
3. 尺度宜人、优质服务——从延续五莲老城慢生活的街区尺度和完善符合现代生活品质的城区公共服务体系，打造宜居的魅力新区。



总体布局结构规划图



总体功能策划

总体空间布局

总体形成“一带、五点、六片区”的布局结构。

一带：沿山阳河滨水景观带；

五点：包括城市级商业商务中心和四个特色化的滨水节点。

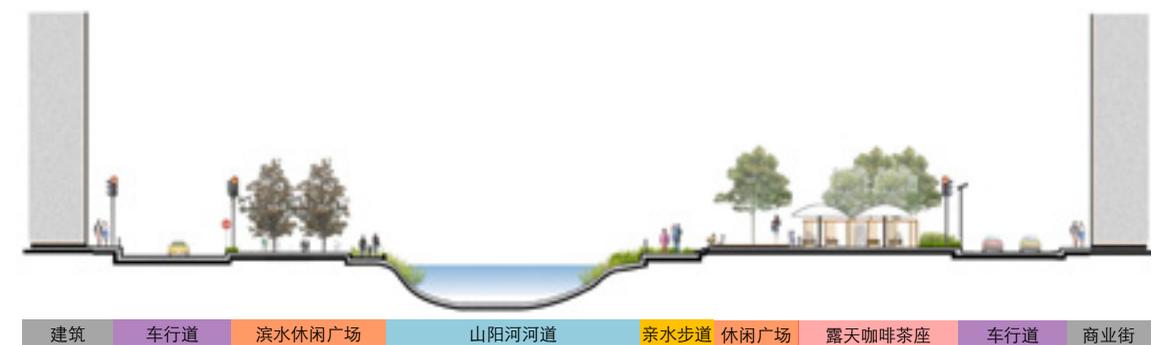
六片区：根据条件不同形成六个特色化的居住社区。

核心区空间设计

营造山水空间特色——构建山水联系通廊、塑造滨水活力水岸。

塑造城市新区形象——重点控制北京路城市界面、控制山阳河滨水界面和主要视线视廊。

控制建筑风格风貌——对建筑高度、天际线、滨水商业建筑、居住建筑和商务办公建筑提出控制指引。



商业滨水岸线断面图



核心区城市设计总平面图



核心区整体鸟瞰图



核心商业区鸟瞰图

石家庄正定新区城市色彩专项规划

启动时间：2013年6月

委托单位：石家庄市城乡规划局

参与人员：梁有颢、贺志军、谢康宁

项目背景

为塑造统一和谐、高雅有序的城市建筑色彩景观，根据《石家庄正定新区总体规划（2009年至2030年）》、《石家庄正定新区总体城市设计》及《石家庄市色彩控制引导规划导则》的相关要求，结合正定新区的实际情况，启动石家庄正定新区城市色彩专项规划。

规划目标

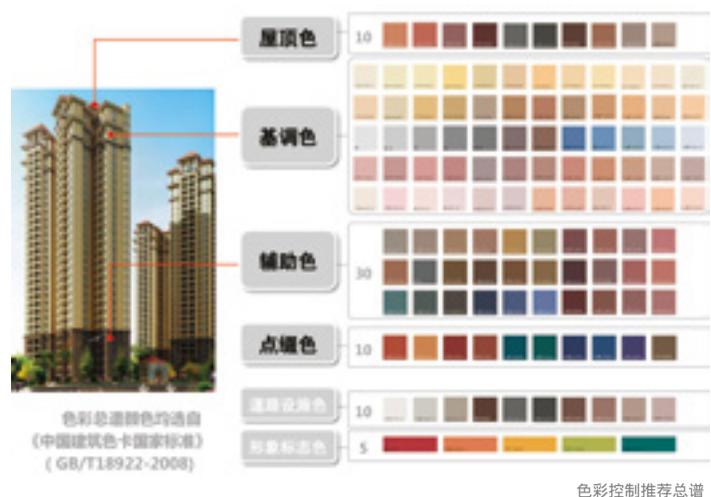
《正定新区总体规划》提出依托滹沱河和周汉河，突出滨水形象，提炼文化品牌资源，营造历史文化交融、生态和谐、具有独特风格的现代化正定新区。建筑色彩是城市风貌特色的重要组成部分，色彩专项规划应体现以下目标：

- 以色彩彰显文化、活力、时尚的新区个性
- 以色彩打造滨水、生态、国际的新区品牌
- 以色彩强化行政、商务、居住等功能特质

色彩总谱生成

专项规划以“延续完善”、“提炼补充”以及“特色要求”为出发点，通过“三个结合”的研究方法，明确“轻松、时尚、年轻、现代、典雅”的总体色彩表情要求，以确定正定新区的色彩总谱。

- 结合主城区总体色彩控制基础
- 结合新区现状色彩调查结果
- 结合新区城市特色发展要求



推荐色彩总谱表达

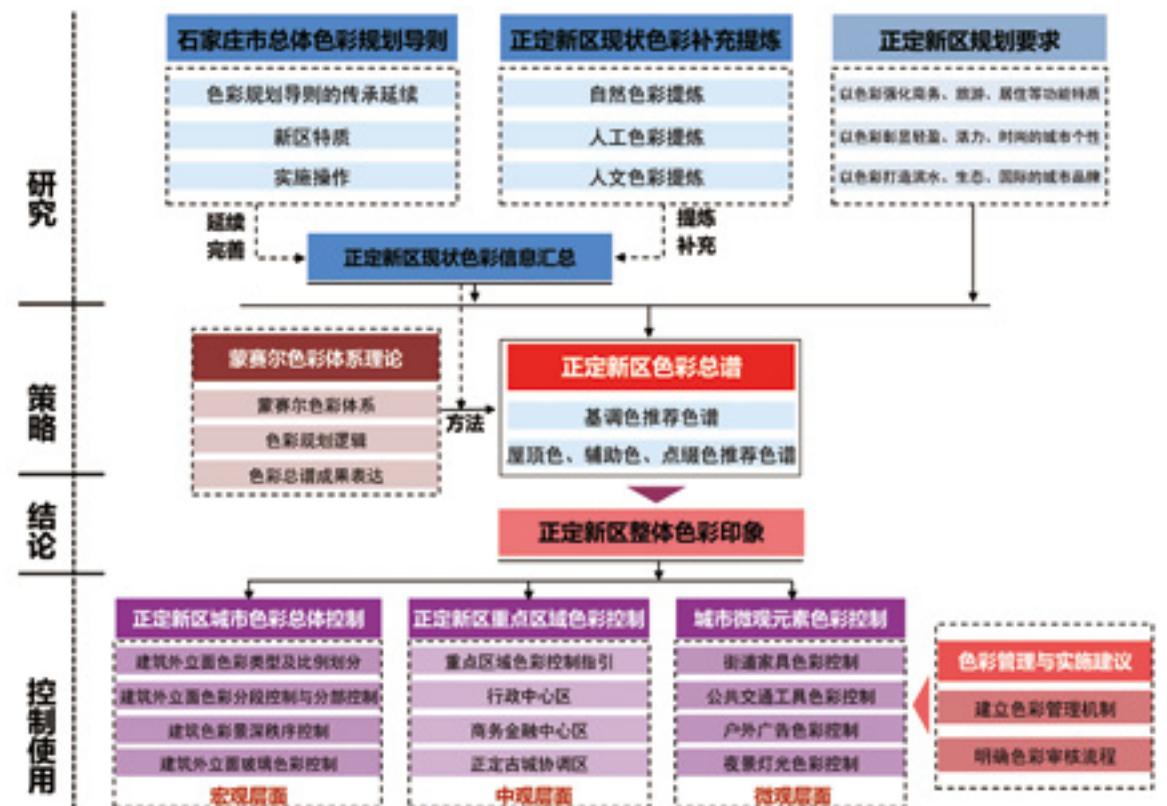
引入蒙塞尔色彩体系理论，采用蒙塞尔色彩体系实现色彩控制的系统化、精确化、符号化管理。本研究的创新之处在于推荐色彩总谱的表达对应《中国建筑色卡国家标准》(GB/T18922-2008)中的色彩编号，进一步消除规划管理工作、开发商、设计师以及工业生产供应商之间的标准差异。

正定新区色彩控制

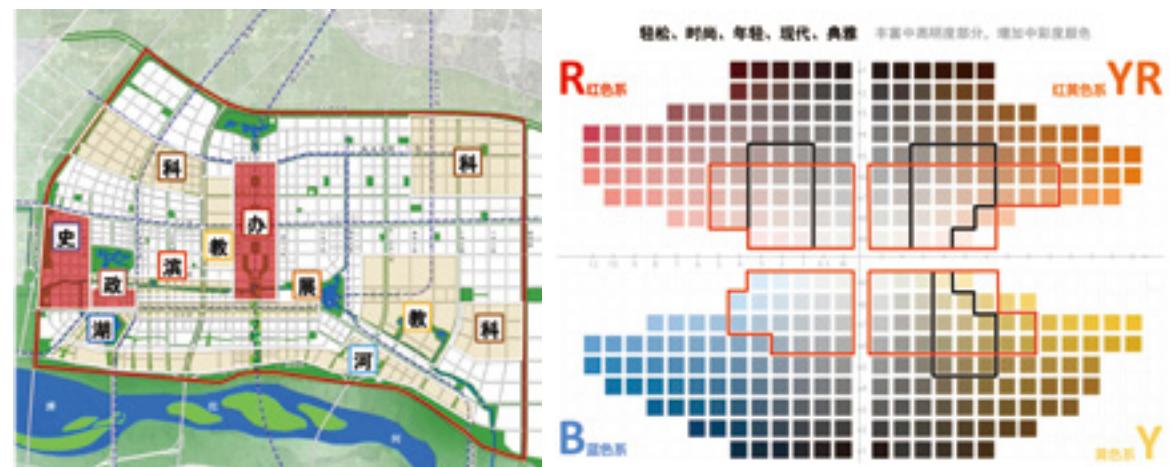
宏观层面：控制城市色彩的“四个基本方针”及“四个控制要点”，从总体层面确定正定新区色彩控制的宏观价值方向。

中观层面：采用分区控制的方法，划分重点控制区域，提出重点控制区色彩控制指引。结合城市发展与形象塑造的要求，确定各重点控制区的色彩表情，提出不同的色彩控制思路。

微观层面：对市街道家具色彩、公共交通工具色彩、户外广告色彩及夜景灯光色彩等城市微观元素提出相应的色彩控制要求。



色彩专项规划技术路线



色彩控制分区

主色调推演示意图

日照滨海新城项目基本技术咨询服务

项目规模：12.6 平方公里

启动时间：2013 年 7 月

委托单位：山东日照滨海新城投资有限公司

参与人员：梁有贲、李明聪、陈明智、谢康宁

项目背景

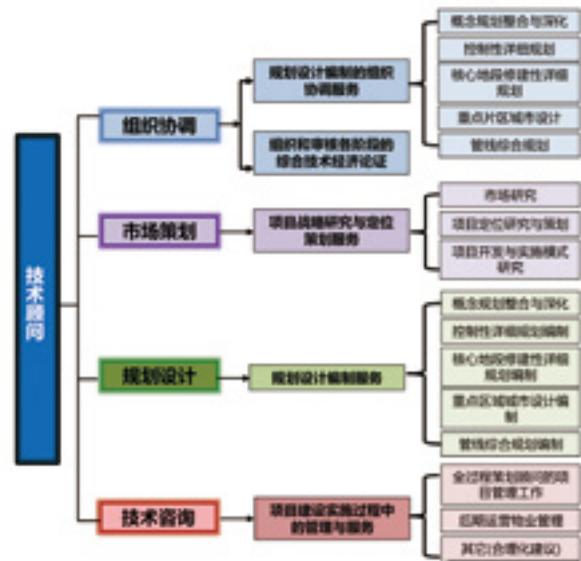
日照滨海新城项目位于日照市北部区域，基地面积约 12.6 平方公里，是山烟投资集团和日照市政府重点推进的项目，由山烟集团作为土地一级开发主体。为更好地促进日照滨海新城的规划建设，山烟集团下属的山东日照滨海新城投资有限公司委托我司承担日照滨海新城项目规划建设阶段所涉及的基本技术咨询工作。



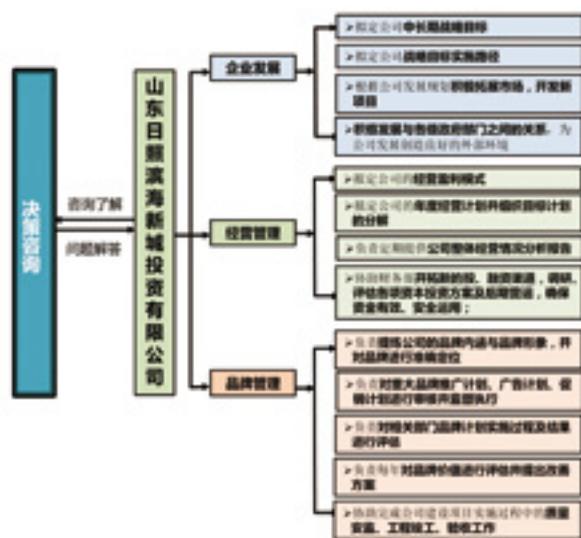
项目区位图



规划范围



技术顾问服务体系



决策咨询服务体系

服务特点

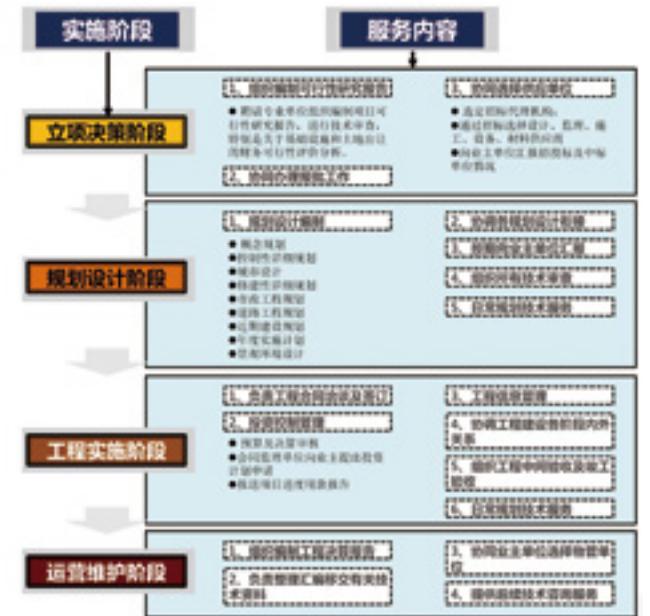
1. 全过程服务——咨询服务贯穿于项目立项至建设完成的全过程。
2. 多元化服务——内容多元，承担总设计、总顾问、总承包的角色。
3. 及时性服务——根据甲方的要求，及时完成技术服务咨询。

服务内容

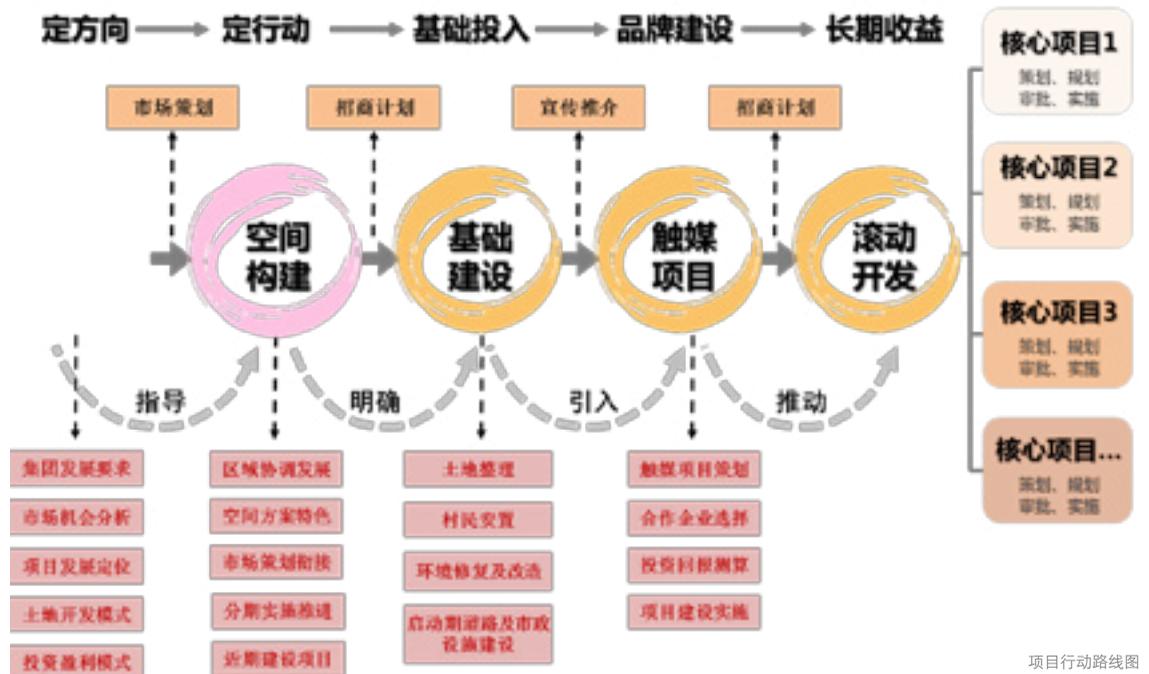
技术服务——包括组织协调技术顾问、市场策划技术顾问、规划设计编制技术顾问以及项目建设管理技术顾问。

决策咨询——对企业的发展规划、经营管理的建设与改革、品牌管理及日常管理等方面的工作制定总体方针政策及出台指导性意见。

日常咨询——在项目的编制过程中，提供全程参与的组织协调、技术咨询服务内容提供项目建设过程所遇见的专业技术问题咨询服务。



全过程参与的组织协调、技术咨询服务内容



项目行动路线图

龙潭保税物流中心转型升级专题研究

项目规模：6.45 平方公里

启动时间：2013 年 3 月

委托单位：海阳市城市规划管理处

参与人员：梁有颢、陈亮、牛亮、雷志强、陈明智

项目背景

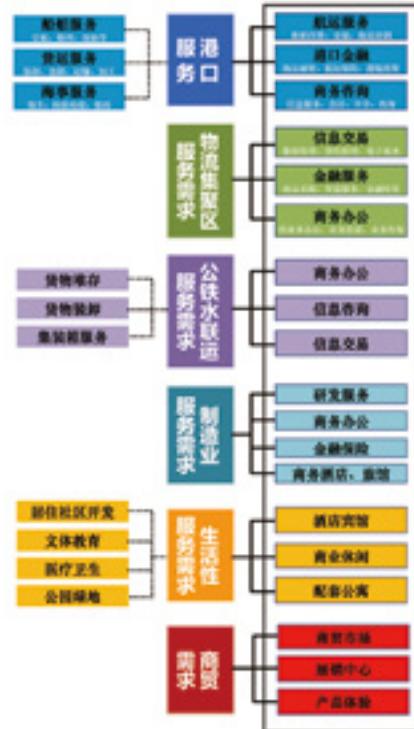
2012 年 9 月，国务院批准南京综合保税区成立，使得原龙潭保税物流中心的优惠政策取消、管理结构撤销、保税功能也转移到南京综保区。在这一发展背景下，龙潭保税物流中心亟待转型升级，重新确定新的发展方向，因此本次专题研究的重点是对龙潭港保税物流中心再开发进行合理定位、理清功能体系。

发展定位

研究将龙潭保税物流中心转型升级的发展定位确定为：加快推进龙潭保税物流中心的改造，建设生产性与生活性服务配套设施，打造为南京经济开发区（东区）的近期配套服务主中心。

功能策划

结合规划区周边的发展要素，转型升级功能应重点考虑港口服务功能、物流集聚区服务功能、公铁水联运服务功能、制造业服务功能、生活性配套功能等方面的内容。同时考虑作为近期综保区功能外溢补充的可能，带动商贸服务业的发展。



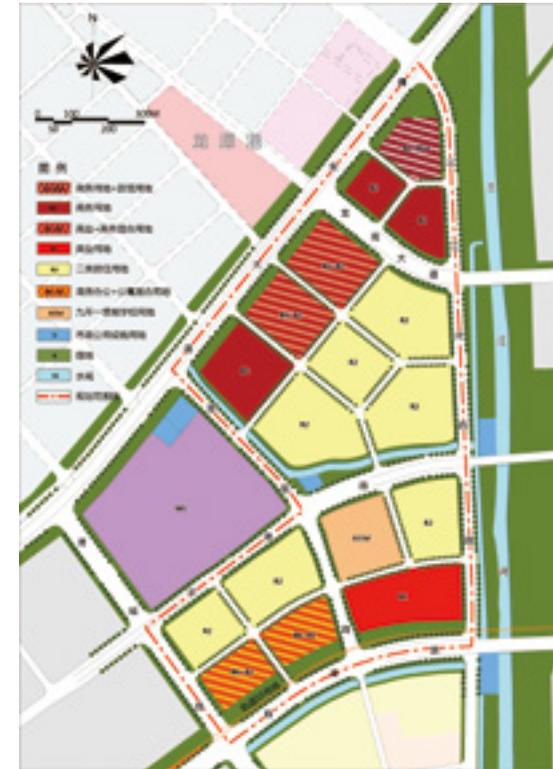
龙潭港保税物流中心转型升级功能体系

功能需求	港口服务类			物流集聚区、公铁水联运服务			商贸服务功能			生产性、生活性配套		
	港口服务类	物流集聚区、公铁水联运服务	商贸服务功能	生产性、生活性配套	港口服务类	物流集聚区、公铁水联运服务	商贸服务功能	生产性、生活性配套	港口服务类	物流集聚区、公铁水联运服务	商贸服务功能	生产性、生活性配套
区域级交通	符合度: 62.5%	符合度: 50%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 62.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%
城市级交通	符合度: 50%	符合度: 50%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 62.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%
生活性配套	符合度: 50%	符合度: 50%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 62.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%
港口级交通	符合度: 62.5%	符合度: 50%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 62.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%
港口中心级交通	符合度: 62.5%	符合度: 50%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 62.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%
港口级交通	符合度: 62.5%	符合度: 50%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 50%	符合度: 37.5%	符合度: 62.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%	符合度: 37.5%

功能拟合度评价

评估体系

从区域性交通、城市交通、城市景观、生态环境、港口联系度、南京市区联系度、周边休闲服务设施、疏港基础设施等 8 个条件进行功能拟合度评价；同时考虑土地经营性发展需求，根据上述分项的评估结果，分别对用地经营性评估和用地条件适宜性评估进行赋分，得出最终评估结果，形成以商业用地（B1）、商务用地（B2）、商办混合用地（Bb）三个中类用地为主的土地利用类型。



土地利用规划图



总平面图



整体鸟瞰图

南京龙潭新城总体城市设计

项目规模：112 平方公里

启动时间：2013 年 11 月

委托单位：南京经济技术开发区管理委员会

参与人员：梁有贲、陈亮、牛亮、李明聪、雷志强、贺志军、谢康宁

项目背景

2013 年 5 月，南京召开全市城市设计和项目前期工作会议。江苏省委常委、市委书记杨卫泽提出了城市设计全覆盖的概念。同年，南京市规划局组织编制了《南京市城市设计导则》（征求意见稿），在此导则相关要求下，南京经开区管委会委托我司对南京龙潭新城进行总体城市设计。

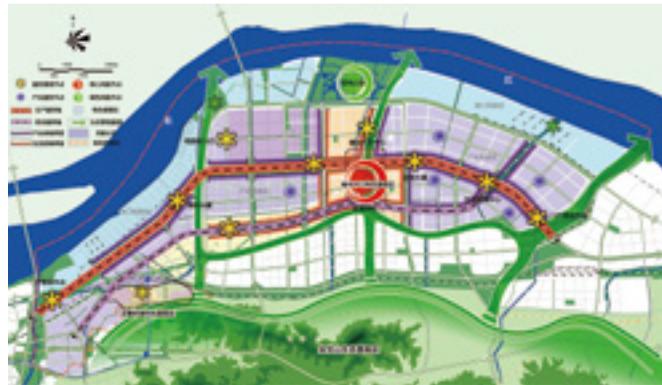
整体空间定位

导则明确规定，龙潭新城需重点组织滨江城市空间景观，体现现代工业城镇风貌。本项目空间特色定位为“山水特色鲜明的现代产业新城”。

分项设计目标

为实现城市设计总目标“山水特色鲜明的现代产业新城”，建立分项设计目标，对应规划系统的设计，搭建空间控制引导框架。主要包括：

1. 体现融合互动的功能结构；
2. 强化山水关联的景观风貌；
3. 产业新城特色的空间形态；
4. 结合公共活动的开敞空间；
5. 生态慢行优先的道路交通；



功能结构图

结构布局

1. 山水本底。联通山水通廊、形成片区空间生态本底，并结合港口布局展现滨江工业新城特色。
2. 产城融合。规划西区依托保税物流的产业特征，东区结合临港产业及医药产业特性，强化产业服务、营造产业社区，形成以港带产，产城融合的城市局面。
3. 区域协调。依托轨道交通，完善生活服务配套，并强化沿靖安大道的综合服务功能，展现带型城市的发展特色；充分考虑区域的协同发展，



地标视廊引导图

以中央服务轴联系宝华，形成南北一体化的布局。

4. 规划最终形成“一心二轴三带三组团”整体布局结构。

景观风貌

1. “点、线、面”结合。塑造“点、线、面”结合的景观风貌体系，以风貌分区引导展现各区段特色，以重点景观轴带串联片区，强化空间秩序，以景观节点塑造核心形象。
2. 山水联动。依托山水本地，打造通山连水的景观带，凸显城市山水联动的特色。



景观风貌结构图

道路交通

1. 独立的疏港通道。货运交通与城市交通分离，引导货流向疏港通道汇聚，向城市外围疏散。
2. 快慢分离。依托滨水绿道、山水通廊建立慢行系统，使其与机动车道尽量分离。



整体鸟瞰图

“江苏生命科技产业园——龙潭基地” 控制性详细规划及城市设计

项目规模：8.10 平方公里

启动时间：2013 年 11 月

委托单位：南京经济技术开发区管理委员会

参与人员：梁有贲、吴继芳、陈亮、李明聪、雷志强、牛亮、王佳林等

项目背景

项目位于南京市开发区龙潭新城，基于江苏省、南京市、栖霞区近年来提出的一系列关于生物医药产业、生命科技产业的发展规划，以及开发区自身产业转型升级的发展需求，同时利用龙潭海港枢纽经济区、综保区的建设契机，开发区急需启动东区生物医药园区的建设，因此启动该项目规划编制。

项目特点

在全市、全区的相关产业发展规划指导下，对“生物医药”产业进行了详细全面的分析，包括“概念的解析、产业的特征、国际国内产业发展趋势、子行业发展比较、产业链构成、产业服务配套要求、南京及开发区产业发展条件”等，为基地的产业选择提供详尽的产业背景资料和科学的指导。

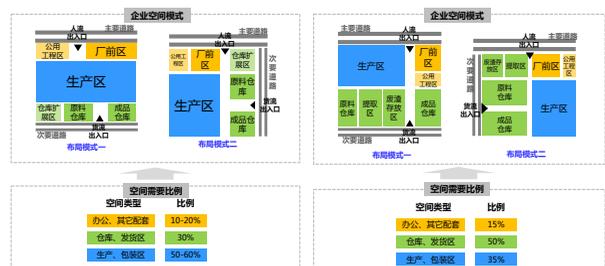
创新内容

1. “港、产、城”联动的功能框架

基于“港、产、城”联动发展的要求，衔接龙潭总规、对接轨道交通、联动龙潭中心城，提出产业集聚布局，实现园区与港口、新城间功能和产业的互补，实现区域的一体化联动发展。

2. 基于产业发展需求的空间布局

在充分分析生物医药产业的相关内容基础上，建立产业综合评估体系，确定基地产业选择，根据实际发展需求，通过对相关产业的规模、产业生产工艺、企业空间布局模式等方面的分析，提出合理的产业园区规模、园区内部产业布局和企业空间形态特征。



企业空间组织模式图



土地利用规划图



规划布局结构图

3. 构架高效便捷的支撑体系

根据产业规模特征，构架合理的路网密度，形成弹性利用的地块规模；根据服务人群特征，构架“园区级 - 片区级”的公共服务体系；根据分期实施策略，合理分配近远期的基础设施布局。

4. 营造宜业宜创的优质环境

通过自然景观要素的利用、生态隔离的构建，内部水系的梳理等，创建园区的绿化景观框架和开敞空间系统；通过公共活动策划，慢行系统的搭建，营造宜人的生活空间；通过核心节点的项目策划和详细设计，打造园区精品区段。



城市设计总平面图



重点地段鸟瞰图



重点地段鸟瞰图

玉环坎门现代渔港经济区 概念规划及核心区城市设计

项目规模：概念规划范围面积 25.3 平方公里，城市设计范围面积 5.19 平方公里。

启动时间：2013 年 12 月

委托单位：玉环县海洋渔业局、玉环坎门渔港管理中心

参与人员：梁有贇、陈亮、潘仪、张璐瑶、牛亮、谢康宁、雷志强、吴蕊彤

项目背景

近年来，浙江省提出大力建设海洋经济示范区，玉环坎门渔港作为国家级中心渔港，面对过去单一发展模式产生的诸多问题，亟待寻求“现代渔港经济区”转型发展的复合模式。

规划目标

· 探索渔港发展模式，选择港区发展方向

针对中国渔业和渔港，从宏观、中观及微观层面递进研究，解读现代渔港经济区的内涵和发展态势，确定“渔工辅助、城市为主、以港带城、以城兴港”的特色发展模式。

· 满足城市现实需求，彰显海洋城市特色

梳理城市空间的发展进程，分析空间环境资源禀赋，提出“山海渔韵、乐居港湾”的目标愿景。



总体功能分区图



城市设计总平面图

空间策略

· 产城游联动发展

规划明确“以渔业为基础、以旅游为特色、以城市生活为核心”的产业功能结构，基于动态发展的视角，对产业规模、布局进行合理安排。

· 三湾发展策略

规划结合各区相异的资源禀赋，明确“西翼生态保育、东翼文化传承、中部填海造城”的空间策略，整体形成“三湾拥海、多组团联动”的空间格局。

· 山城海格局

规划立足于塑造“山城海交融”的生态格局，合理适度填海，保留港湾传统风貌。并疏通多条山海相通的生态廊道，整体构成“通山达海”的空间格局。

· 多元滨海空间

规划着力打造多元活力的滨海空间，沿岸线布置连续的公共活动空间，依托渔业文化、海景资源和湿地景观，策划丰富的活动。

· 宜人空间尺度

规划塑造宜居滨海小城的空间特色，打造宜人的空间尺度，整体以中低强度开发为原则；保证山体和海景资源的可见性，从滨海到腹地形成三级建筑高度控制。

· 开发建设结合生态保护

规划有序安排填海推进时序，并将现状淤积区改造为湿地公园，既有利于生态保护，又可降低数次清淤的成本，达到生态、经济、社会效益共赢。



整体鸟瞰图



整体鸟瞰图



滨海效果图

1121 亩滨海地块 (羊毛滩) 项目规划设计方案

项目规模：规划面积约 75 公顷

启动时间：2014 年 1 月

委托单位：青岛金叶投资有限公司

参与人员：梁有贇、陈亮、陈明智、牛亮、雷志强、贺志军、王佳林

项目背景

天翔（羊毛滩）项目位于青岛市区通往红岛新区的门户位置，也是未来青岛市区至新机场的必经之地。

规划主要解决在区域尚未发展成熟的前提下，滨海地区的开发如何体现价值，做好项目开发同时满足近期市场需求和未来发展预期之间平衡的课题。

目标谋划

基于红岛片区的功能定位研究，从项目的区域发展情况及自身资源条件两方面入手，提出“打造“青岛国际化都市娱乐、休闲活力、时尚品味、健康生态的大都市生活示范区和城市名片”的发展目标。



项目区位图



整体鸟瞰图

空间策略

规划提出“生态优先、以人为本、特色彰显”三大规划理念，打造宜居宜游、宜商宜业的综合发展片区。

（一）生态优先的基本发展理念

本次规划通过“高绿化率、复合水系、便捷交通、绿色建筑”四大策略，实现城市与自然的和谐共生。

（二）以人为本的基本设计原则

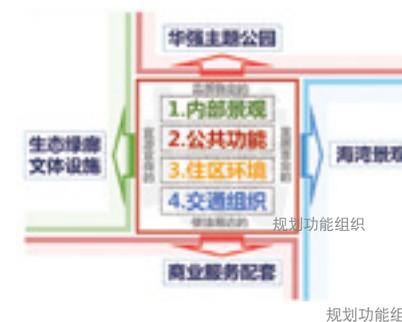
针对城市居民、从业者、游客及城市消费者的不同需求，规划提供多元复合的功能组织。包括为城市居民提供多样化的住宅产品和完善的社区服务配套，为从业者提供金融创展中心和会所、LOFT 等服务配套，为游客及城市消费者提供集文化体验、特色餐饮、购物娱乐等功能于一体的国际时尚消费综合体。

（三）特色彰显的基本构建目标

规划围绕“红瓦绿树、滨海蓝天”的城市特色意向，打造高端引领的低密度滨水社区和国际时尚消费综合体。在迎海形象上通过“北高南低、西高东低”的高度布局形成建筑向内陆梯次提升，三面观海的整体意向，彰显红瓦绿树碧海蓝天的青岛城市特色，营造张弛有序的人居环境。

（四）顺应市场的基本开发思路

在开发时序上顺应当前市场发展态势，先期开发居住功能，利于促进红岛片区的职住平衡，加快区域发展成熟；同时，通过市场的逐步培育，打造出具有区域标杆作用的商业氛围。



规划功能组织



功能结构图



总平面图



规划五部

部门简介

规划五部成立于 2012 年初，过去的一年多是团队人员逐步稳定、进入快速成长期的一年。部门内部现有正式成员 9 人，在公司副总经理叶树南和主任设计师淮文斌的带领下，正朝着高效而富有冲劲的团队方向发展。

年度业绩

过去的 2013—2014 年度，团队在继续跟踪河南宝丰县和永城市项目的基础上，搭上珠三角区域城际轨道站场综合开发规划如火如荼开展的浪潮，努力拓展珠三角（佛山、江门、中山等）市场。

在此基础上，团队紧抓深圳本地市场，重点对深圳的城市更新项目实现了技术突破，以此作为团队主攻方向。在过去一年里，部门先后开展了《蛇口工业八路南源工业区更新改造专项规划》、《坪山新区正山甲片区更新改造专项规划》、《深圳龙华新区英泰工业中心更新改造专项规划》等城市更新项目，涉及工业区升级改造为研发、工业区升级改造为住宅、工业区升级改造为办公或商业、城中村更新改造、商业区升级改造等多种项目类型。

团队特色

规划五部是一个年轻的成长型团队，年轻虽意味着工作经验的缺乏，但同时也意味着我们拥有无限的活力、思维的创新以及未来无限的可能。相信在经验丰富的公司副总经理叶树南的带领下，团队必将乘风破浪，快速成长为一支所向披靡的特色战队。

团队建设

城市规划不是什么天才才可拥有的高深专利，相反它是需要团队共同完成的社会性工作。而对于这样一帮激情四射的年轻人来说，构建一个共同成长的学习型团队将是部门发展的主导方向，在具体的规划工作中，我们将做到全部参与、多点展开、互相帮助、共同学习。而要实现此目标，就需要部门负责人能够做到精细化的组织，而不是自发的放养；适时的引导，而不是完全的替代；整体的控制，而不是节奏的混乱。未来的整个团队将实现良性的竞争，而不是相互的漠视；相互的帮助，而不是各自的独立；是共同的成长，而不是一个人绝望的单打独斗。

规划五部主要项目列表	
总体规划	宝丰县城市总体规划修编
	宝丰县石桥中心镇总体规划调整及整体城市设计及核心区控制性详细规划
	扬中市西来桥镇总体规划及核心发展区控制性详细规划
概念规划	扬中经济开发区及周边地区概念性规划
	南京宁高高科技产业园总体规划概念规划
	南山曙光国际汽车文化城概念规划设计
	阿布贾 79 公顷地块开发规划
城市设计	宝丰县北环路香山路两侧地区城市设计
	永城市商务中心区空间规划
	宝丰特色商业区空间规划
控制性详细规划	永城市商务中心区控制性详细规划
	广珠城际轨道碧江站及周边地区 TOD 综合开发及控制性详细规划
专项规划	珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划——北滘站（顺德）、古镇站（中山）、东升站（中山）、南头站（中山）、滨江站（江门）、江门南站（江门）
修建性详细规划	宝丰产业集聚区总部经济园修建性详细规划
	华南城二层步行系统及公共空间规划设计
	中国·天津珠宝城及周边地块修建性详细规划
	宝丰产业集聚区公租房小区详细规划
	宝丰县产业集聚区石洼安置小区详细蓝图
宝丰县辛庄安置小区详细规划	
城市更新专项规划	深圳龙华新区英泰工业中心更新改造专项规划
	深圳市坪山新区正山甲片区更新改造专项规划
	南山区南源工业区更新改造专项规划
	新安安华工业区更新改造专项规划
	赣州市南门文化广场（南门口）整体改造规划设计
	特力·吉盟黄金首饰产业园升级改造专项规划
龙岗街道龙东石塘片区旧改专项规划	
深圳上步片区—单元北区更新改造项目整体定位与规划设计研究	
规划咨询与研究	宝丰县长安大道南片区概念规划
	永城市中心商务区发展规划
	宝丰特色商业区发展规划

宝丰县长安大道南片区概念规划

项目规模：5.45 平方公里

启动时间：2013 年 4 月

委托单位：河南水投水土资源开发有限公司、宝丰县产业集聚区管委会

参与人员：叶树南、淮文斌、姜薇、王银银、刘颜、谢嘉城

项目背景

规划区位于宝丰县城与平顶山市区的交接位置，距离宝丰县老城区约 5 公里，距离平顶山市中心城区约 25 公里，是宝丰城市发展进程中一块“飞地”。宝丰县政府授权河南水投水土资源开发有限公司对规划范围的土地进行一级开发。

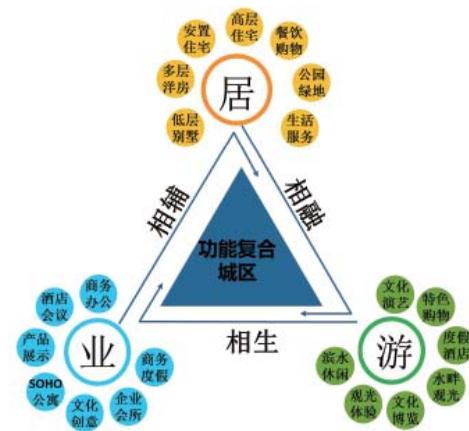
规划策略

一、保证规划区整体的开发建设

在分析区域发展形势基础上，结合项目实际情况，提出合理定位及功能，确保项目实施对宝丰经济、社会、环境效益的提升。

二、兼顾投资主体要求

鉴于项目属于非政府开发主体进行土地一级开发工作，项目周期长，投入金额大，平衡开发者的利益至关重要。规划通过对项目的经济测算、项目策划、开发策略、程序协调的反复推衍，提出合理的土地利用方案，保证项目的可实施性。



雅居 悠游 乐业

发展模式

规划定位

生平顶山滨水生活典范，宝丰南部的城市中心，区域文化旅游新高地。以水景为核心，以文化为灵魂，以生态为基底，以旅游为特色，打造游、业、居协同发展的功能复合城区。

规划结构

“一带双轴、两湖双心、圈层格局”

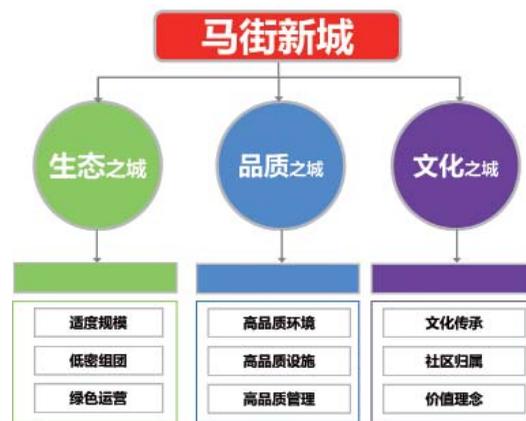
“一带”：以应河沿线良好的自然环境为基础，以马街书会文化为特色，形成规划区南部的滨水文化休闲带。

“双轴”：新宝大道及东四环公共服务轴，在新宝大道及东四环沿线布置规划区的商业、商务、文化、教育、体育等公共服务设施。

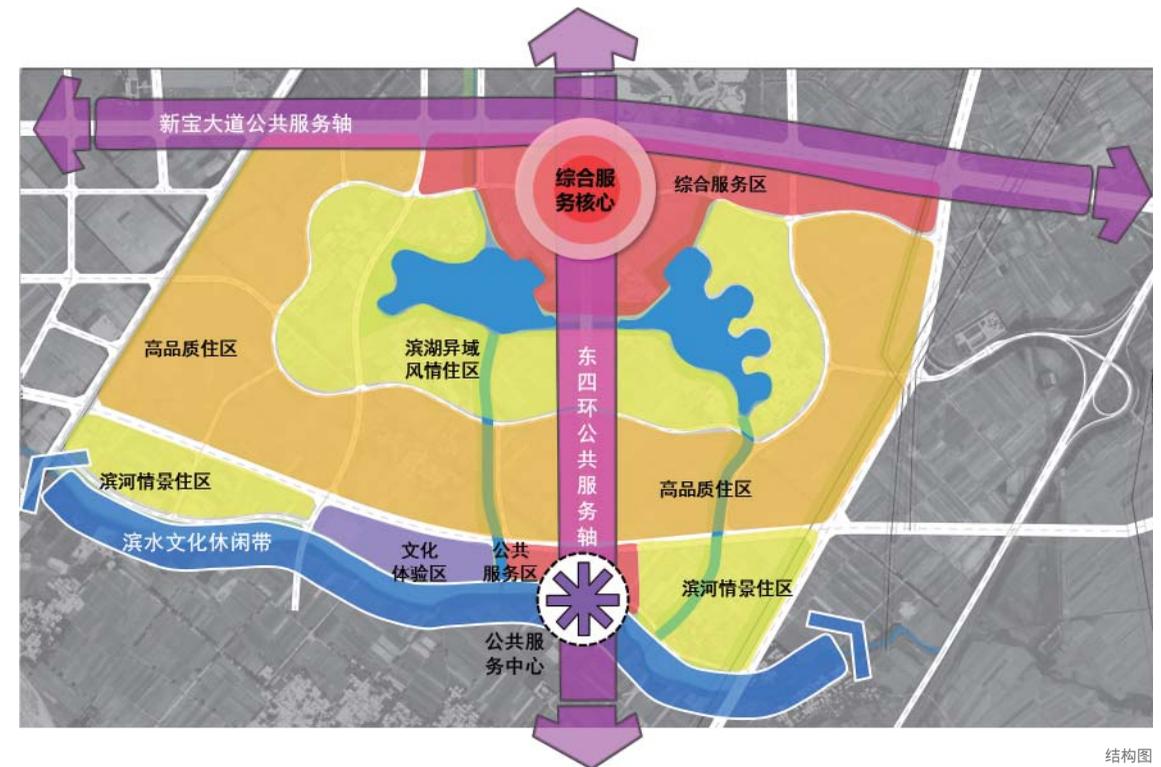
“两湖”：规划区内部的两个人工湖，本次规划将围绕湖面打造景观核心。

“双心”：分别为位于新宝大道和东四环交汇处的综合服务核心以及应河边的公共服务核心。

“圈层格局”：各功能组团围绕人工湖布局，形成规划区圈层式的整体功能格局。



规划理念



结构图



土地利用规划图

广珠城际轨道碧江站及周边地区 控制性详细规划

项目规模：2.10 平方公里

启动时间：2013 年 3 月

委托单位：顺德区发展规划和统计局

参与人员：淮文斌、姜薇、夏渐婧、谢嘉城

项目背景

规划区作为北滘镇最早发展的地区之一，建设空间逐步饱和，发展步伐趋于平稳。因缺乏上层规划指引，现状建设存公共开敞空间较为缺乏，居住配套设施相对不足，土地利用效率较低；道路系统不完善，内外交通衔接不便等问题。

广珠城际轨道碧江站的落成给规划区带来新的发展契机。在轨道交通区域一体化发展带动作用，规划区对外交通优势将进一步增强，更多参与区域分工与合作，其顺德北部门户地位也将进一步显现。

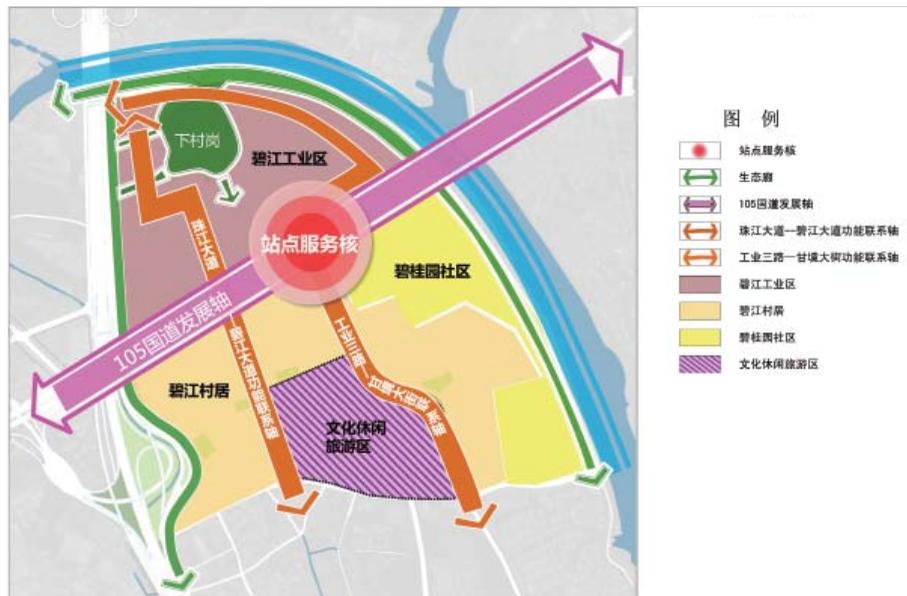
规划定位

本次规划以上层次规划《顺德总规》为指导，通过分析本区的区位交通条件、片区自身发展条件和发展需求，确定规划区的发展定位为：

顺德区的东北部门户；以旅游休闲功能为特色，集居住、工业、综合服务功能于一体的多元混合社区。

规划构思

- （1）维持原有格局，功能稳步提升；
- （2）围绕轨道站点，打造服务核心；
- （3）利用文化资源，强化休闲旅游；
- （4）构建东西双轴，加强南北联系；
- （5）联通公共绿廊，凸显山水关系。



规划结构图

规划结构

本次规划以轨道交通站点为发展核心，以 TOD 所倡导的公共交通、混合集约、人性高效、低碳生活、邻里社区、地区个性为发展策略，以轨道站点为增长极向外围辐射，整体形成“一核、一廊、三轴、四区”的城市空间结构。

“一核”：即 TOD 核心，采用综合开发模式，与轨道交通站点紧密结合，以轨道交通站点、交通接驳设施、酒店、商务办公、综合商业及商贸展示等功能为主。

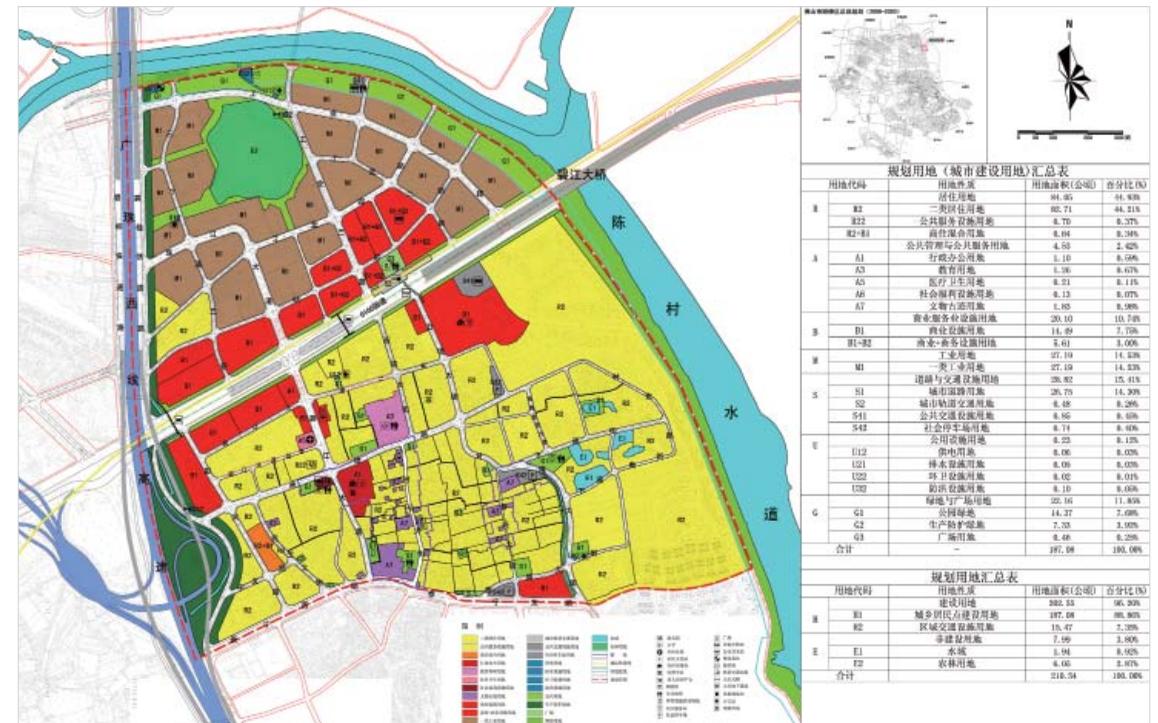
“一廊”：以水系和绿脉共同构成的生态廊道，环绕规划区外围一圈，是营造规划区良好生态环境的基础。

“三轴”：分别为 105 国道发展轴、珠江大道——碧江大道及工业三路——甘境大街功能联系轴，其中 105 国道发展轴是规划区城市形象的主要展示界面，珠江大道——碧江大道以及工业三路——甘境大街功能联系轴是规划区内部南北联系的主要通道。

“四区”：分别为碧江工业区、碧江社区、碧桂园社区以及文化休闲旅游区，其中碧江工业区、碧江社区以及碧桂园社区为现状保留地区，通过服务设施及内部整体环境的提升完善，形成以岭南传统特色文化为主的文化休闲旅游区。



城市设计引导图



土地利用规划图

南山曙光国际汽车文化城概念规划设计

项目规模：10.69 公顷

启动时间：2013 年 11 月

委托单位：深圳市深车联合投资有限公司

参与人员：叶树南、夏渐婧、王银银、谢嘉城

项目背景

目前，传统的 4S 汽车销售仍处于一种“各自为政”及“摊大饼”的状态，环境脏乱差、用地不集约，购车体验不佳。由于深圳土地资源的紧缺、政府发展规划的调整，以及地租对经营成本的影响，汽车经销行业利润摊薄；同时，随着经济水平的提高，顾客对购物体验要求的提升，业内人士开始寻求一种更加适应未来商业发展及顾客需求的更具综合竞争力的现代化汽车经销模式。

2013 年，深圳市深车联合投资有限公司得到该块用地的使用权，意欲打造一个集集成、节约、环保、绿色等理念于一体，引领汽车经销行业经销模式变革的顶尖级汽车文化城。同时，该项目被列为 2013 年深圳市重大项目。

规划目标

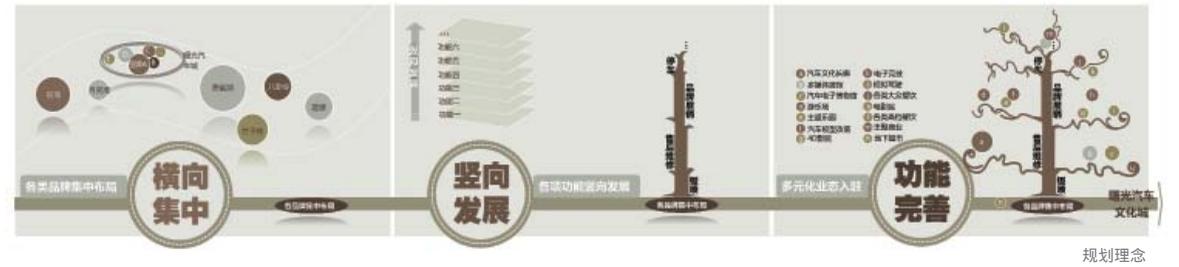
本次规划颠覆传统的 4S 店汽车经销模式，由传统的以品牌为单元的销售模式转变为以功能为单元的百货商店式的销售模式，结合以“卖车”为起点，“售后”为重点、“车展”为看点、“文化”为亮点、“价值”为焦点的设想，打造一个永不落幕的汽车嘉年华，引领汽车文化的万象城。顺德区的东北部门户；以旅游休闲功能为特色，集居住、工业、综合服务功能于一体的多元混合社区。

规划创新

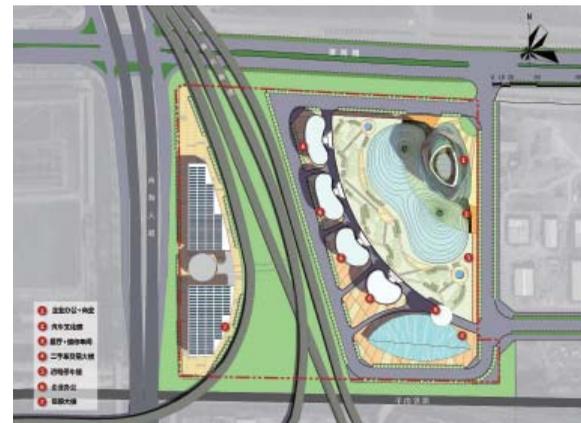
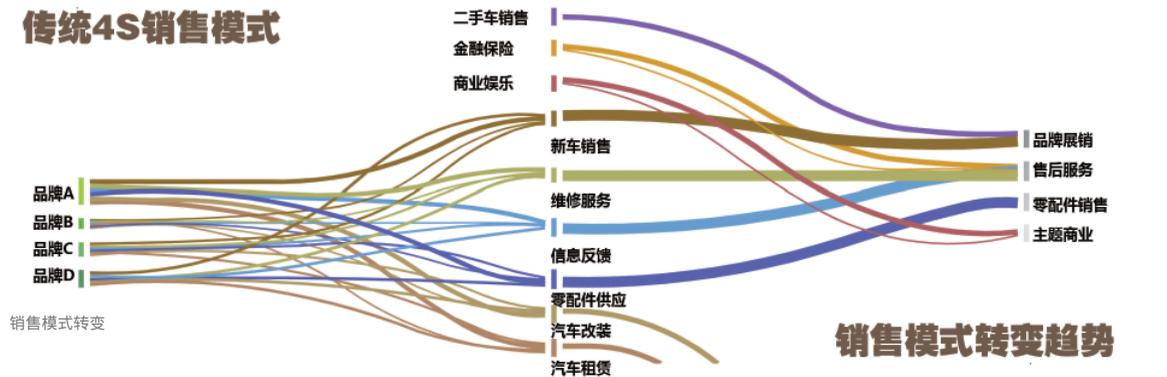
以“土地集约化”（各品牌横向集中）、“空间复合化”（各功能竖向发展）、“业态多元化”（业态多元化注入）等理念促成汽车经销行业两方面的创新与变革：

经营角色转变——经销商到平台商的转变。传统 4S 店主要依靠卖汽车及售后服务盈利，盈利模式单一，抵御市场风险能力低。本次规划使经营者的角色转为平台商，盈利模式倍增，如通过买车和售后引来的人流带动商业发展，两者互助互利，带来稳定的租金及资本增值收入，利润风险明显降低。

经营理念转变——临时“农贸市场”到永久“万象城”的转变。以购物中心式的经营理念、汽车后市场定位理念及行业先进的服务理念彻底将汽车经销行业农贸市场式的经营方式转变为“高大上”的“万象城”式的经营方式。



传统4S销售模式



尼日利亚阿布贾 79 公顷地块开发规划

项目规模：79 公顷

启动时间：2014 年 3 月

委托单位：中铁建中非建设有限公司

参与人员：叶树南、淮文斌、陶玉钊、王银银、聂宝森、夏渐婧、刘颜、姜薇、谢嘉城

项目背景

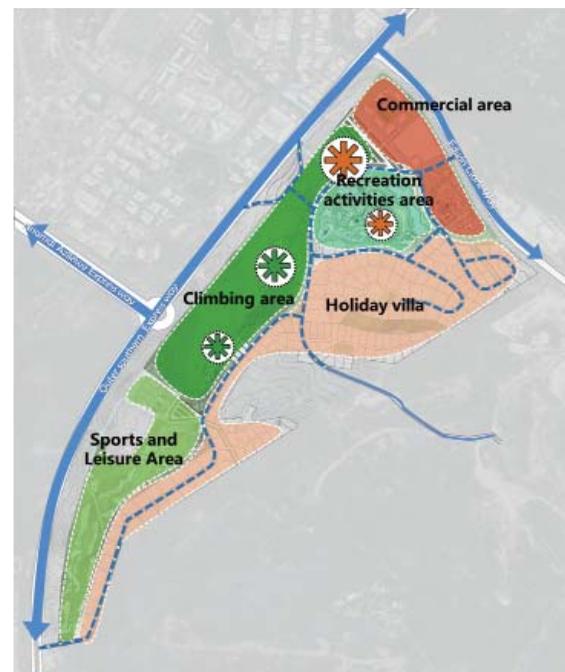
非洲号称地球之肺，欧洲的后花园。迄今为止，非洲尚未开始大规模的开发建设。目前，中国铁建作为世界最大的承包商和中国的大型央企，遵循“环境友好、人文友好、各方共赢”的开发理念，对位于尼日利亚首都阿布贾东北部的 79 公顷地块进行开发建设。在保障核心公共资源的前提下实现各方共赢。其中，把 60% 用地建设成为一个高品质的休闲公园，40% 的用地作为开发用地。

项目难点

1. 开发性：如何通过经济评估、市场需求预测来选取项目的开发方向，以保证后期开发的顺畅进行。
2. 工程性：基地地形、地质极其复杂，如何结合地形划分各种功能区域布置道路和市政基础设施是重点解决的问题。

功能分区

北部道路交叉口地势平坦，商业价值最大的地区形成商业区；南部地势低洼处布置运动公园与中部登山区形成一个整体的公园；利用运动区的良好景观布置南部住宅区；东北角地势最高布置北部山顶住宅区；娱乐区结合公园基地入口布置在中部山脚下和商业区形成完整的公共区域。



结构图



土地利用图



总平面图



效果图 1



效果图 2



效果图 3

深圳龙华新区英泰工业中心更新改造前期研究

项目规模：17.3公顷

启动时间：2013年6月

委托单位：深圳市瓴构建筑策划有限公司

合作单位：综合开发研究院（中国·深圳）

参与人员：叶树南、淮文斌、刘颜、王银银、谢嘉城

项目背景

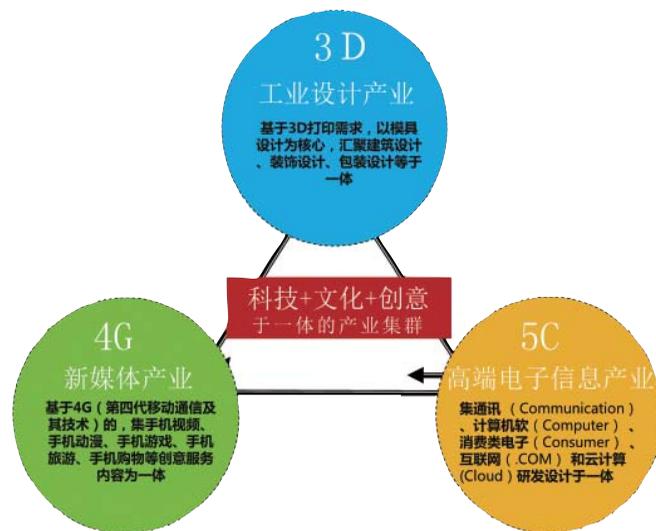
随着特区一体化的加速推进，龙华新区产业和城市的快速发展，各项环境和交通等重大基础设施配套的日趋完善，项目的区位优势日益凸显，土地价值快速提升。英泰工业中心位于深圳市龙华新区大浪街道南部，距离龙华商业中心约3公里，是上世纪90年代早期建成的工业园区，对龙华经济发展做出过重大贡献。经过20多年的发展，园区的各类基础设施不断老化，功能和配套日显滞后，配套和管理上已无法满足现代企业的需要，招商难度正逐步增大，升级改造的迫切性日益突出。

项目使命

- 成为龙华新区产业转型升级的“典范”；
- 成为龙华新区城市功能完善的“视点”；
- 成为龙华新区城市形象提升的“标杆”。

设计构思

1. 华盛路及大浪南路设置标志性建筑物，打造门户形象景观。
2. 通过建筑的退让、绿化景观、慢行系统以及活动广场的塑造，达到显山露水空间效果。
3. 不改变外围道路线形的前提下，充分考虑法定图则确定的对外车行出入口，合理组织园区内部路网体系。
4. 遵循外围的城市空间肌理，将基地现有格局进行扭转，形成更加合理的路网结构体系。



功能布局

规划共形成七大功能组团，其中九年一贯学校为业主贡献给政府用于学校建设的用地；研发及生活组团以大型企业研发机构及人才公寓为主；企业总部及No-collar工场包括总部办公及无领工场；No-collar组团以无领工场为主，也是本项目的核心所在；产业服务组团主要为企业服务的各类服务平台；生活配套服务及总部组团包括人才公寓、商业服务设施、国际商务会议酒店以及英泰总部；IEO总部组团为独立式的办公空间。



效果图 1



效果图 2



总平面图



功能规划图



土地规划利用图

珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划 江门南站、滨江新区站

项目规模：江门南站 5.75 平方公里 滨江新区站 4.12 平方公里

启动时间：2013 年 10 月

委托单位：江门南站江门市城乡规划局新会分局、滨江新区站江门市城乡规划局

参与人员：叶树南、淮文斌、刘彦、夏渐婧、王银银、聂保森、谢嘉城

项目背景

通过开展重点站场周边综合开发规划，创造高品质城市空间，为打造承载城市化的新型城市空间载体，深化沿城际轨道走廊的区域分工协作，促进区域一体化发展等提供有力支撑，同时明确省、市合作开发备用地范围和规划指标，为省市合作开发打下坚实的工作基础，以弥补珠三角城际轨道建设投入的不足和运营亏损，切实保障城际轨道的可持续发展。

江门南站

规划定位

珠江西岸最大的轨道交通枢纽以及江门市南部的城市级公共中心。

发展目标

- 粤西轨道交通门户
- 具有水域特色的新会区级综合服务中心
- 城市形象展示的窗口

布局结构

本次规划以轨道交通站点为发展核心，充分尊重上层相关规划以及地方的发展诉求，以 TOD 所倡导的公共交通、混合集约、人性高效、低碳生活、邻里社区、地区个性为发展策略，以轨道站点为增长极向外辐射，构建规划片区“双核、双带、三轴、四区”的整体城市空间结构。

“双核”：以江门南站综合轨道交通枢纽为依托，形成站前综合服务核心，将是新会区未来的公共服务中心以及城市发展的新中心；以规



规划结构图



土地使用性质规划图

划建设的南湖公园为基础，形成滨水休闲核心，将是新会区未来的公共活动中心。

“双带”：以规划区内“赛口西冲”和“睽洲海”两条天然水系为基础，沿线设置绿化景观设施、休息设施及活动设施，形成两条滨水活动休闲带。

“三轴”：分别为启超大道发展轴、金洲路站前服务轴以及江门大道综合功能景观轴。其中，江门大道是江门主城区南北联系的快速交通通道，同时也是江门主城区城市发展的主轴；金洲路是站前交通疏解的主要道路，也是南新区空间发展的主轴；启超大道是新会老城区与南新区联系的主要通道，也是新会区城市空间南北发展的主轴。

“四区”：分别为北部活力居住区、南湖公园文化休闲区、站前综合服务区以及南部滨水居住区。其中，北部活力居住区将设置商业、文化、教育以及户外活动设施，形成设施完善、环境良好的生活片区；南湖公园文化休闲区将是滨水休闲、滨水娱乐及文化展示、体验的重要公共活动区域；站前综合服务区将设置商业服务及商务办公等设施，是重要的公共服务区域；南部滨水居住区以“滨水、亲水、享水”为主题，围绕水系形成高品质、生态宜居的生活片区。



核心区建筑布局示意图



核心区鸟瞰图

滨江新区站

规划定位

服务于滨江新区的交通枢纽，江门北部地区的产业服务中心，具有滨水特色的宜居生活社区。

发展目标

推动江门北部地区产业转型升级的生产性服务业基地

滨江新区的生活服务及旅游服务中心

宜业、宜居、宜游的现代特色水城

布局结构

本次规划以轨道交通站点为发展核心，充分尊重上层相关规划以及地方的发展诉求，以TOD所倡导的公共交通、混合集约、人性高效、低碳生活、邻里社区、地区个性为发展策略，构建“双心、二轴、五带、四区、四点”的整体空间布局结构。

“双心”：站前服务中心和产业服务中心。站前服务中心以滨江新区站轨道交通枢纽为依托，形成公共服务的中心，将是滨江新区城市发展的新中心；产业服务中心依托规划区内部良好的景观环境以及产业服务、商业服务、商务办公等功能打造的有助于江门产业转型和升级的服务中心。

“二轴”：分别江门大道综合发展轴和天沙河路生活性主轴。江门大道是江门主城区南北联系的快速交通通道，同时也是江门主城区城市综合性发展主轴；天沙河路向南接建设路，串联各个主要生活片区，是城市生活性主轴。

“五带”：以规划区内水系沿线绿地及高压防护绿地为基础，沿线设置绿化景观设施及活动设施，形成五条绿化休闲活动带。

“四区”：分别为西部产业服务区、北部与南部活力居住区和东部生态宜居区。西部产业服务区位于规划区的西部，将借助轨道站点及各类交通设施建设的契机，大力发展信息服务、商贸物流、技术研发和企业孵化等产业服务功能，以推动和引领城市的转型和升级发展；北部与南部活力居住区位于规划区的中部，将设置商业、文化、教育以及户外活动设施，形成设施完善、环境良好的生活片区；东部生态宜居区位于规划区的东部，将以“滨水、亲水、享水”为主题，围绕水系形成高品质、生态宜居的生活片区。

“四点”：以规划区内的水系和绿化景观为基础，结合活动设施及休息设施的设置，形成规划区内四处绿化景观节点。



规划结构图



土地使用性质规划图



用地布面图



规划六部

部门简介

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

获奖项目和学识建设

学术建设方面

《历史文化名城的地域性城市设计研究——以新疆特克斯八卦城为例》入选《2013中国城市规划年会论文集》

项目获奖方面

- 石家庄正定新区起步区控制性详细规划（与规划三部合作）：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。
- 石家庄市正定新区起步区城市设计方案整合（与规划三部合作）：2010年度河北省优秀城乡规划编制成果三等奖。
- 连云港市朝阳镇片区概念规划研究：深圳市第14届优秀规划设计奖一等奖。
- 日照城市中心区城市设计国际咨询整合：深圳市第14届优秀规划设计奖二等奖。
- 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，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。

- 新疆特克斯县城市总体规划（2012-2030），与规划一部研究中心合作，深圳市第十五届优秀城乡规划设计二等奖。
- 广西梧州市苍海项目：中标（第一名）。
- 深圳市笋岗-清水河片区发展规划国际咨询（与规划一部合作）：国际咨询二等奖。
- 清远百家工业园控制性详细规划，招投标第一名。
- 殷巷集镇地段城市设计，招投标第一名。

团队生活

热情工作，浪漫生活

在繁忙的项目工作之余，部门注重视野的交流和拓展，先后组织团队赴澳大利亚、西班牙、尼泊尔等地进行参观考察，并与西班牙巴塞罗那规划局（BR）开展交流合作。同时，部门不定期组织海边烧烤、案例项目体验游、郊野公园徒步等类型丰富的休闲活动，激发创作灵感，丰富文化生活。

团队理念与特色

业精于勤，行成于思

勤于阅读城市，思考城市，在项目实践中不断积累经验和进行技术、理念创新是部门团对的特色风格。多元化专业背景、稳定的人员架构为未来市场拓展、项目优化提供了坚实的基础。部门在总体概念规划、城市设计、城市更新、控制性详细规划、战略规划等传统规划类型上积累了丰富的专业技术经验，在重点做精城市设计同时，更将做实“行动规划”，实现三维规划到四维规划的飞跃。

始于热爱，止于至善

对行业热爱，对生活热情，使部门团队追求专业特色和钻研水平的同时，善于感知市场最新需求和动向，将前期策划、产业（产品）策划、总体定位、实施计划等内容融合到传统规划技术中，为客户决策、空间规划、行动方案提供更全面、更多元的支撑；善于利用最新、最流行的计算机辅助技术协助规划项目的包装、展示、宣传，为项目推广提供更多的形式和更广的深度。

发展方向

在蕾奥平台里，部门团队将凝聚每位成员的智慧 and 特长，吸引具有专业热情和钻研设计能力青年才俊，进一步提升城市新区、中心区、产业科技园区和城市更新类的规划设计水平，延伸策划、专项研究和“行动规划”的深度和广度，充实公司“行动规划”理念，为客户提供专业化、精细化和定制化服务，致力成为一支具有先锋思想的优秀设计咨询团队。

2013—2014 年度主要项目列表

规划咨询与研究	铁心桥—西善桥片区控制性详细规划（修编）
中国航空油料集团公司国际业务总部及新能源研发中心投资（商业）计划书及城市设计咨询项目	城市设计
更新规划	溧水柘塘新城中心区核心区城市设计
铁心桥—西善桥片区城市更新改造实施规划	如东县城新区东北片区城市设计（含掘直河两侧景观带设计）
发展战略规划	深圳笋岗-清水河片区整体城市设计导则
南京柘塘溧水经济开发区总体发展战略规划	殷巷集镇地段城市设计（导则）
南京空港枢纽经济区溧水片发展规划	南京溧水国际企业研发园城市设计
南京美丽乡村示范区（溧水县）规划	莱基自由贸易区城市设计方案国际竞赛
控制性详细规划	南京地铁六号线秣陵站周边城市设计
溧水柘塘新城中心区控制性详细规划	洋口港港口新城城市设计
清远科技园（百嘉）控制性详细规划	修建性详细规划
南京江宁区东善桥集镇城市设计 & 控制性详细规划	天津兴天花园云谷修建性详细规划

铁心桥-西善桥片区城市更新改造 实施规划&控制性详细规划（修编）

项目规模：21.4 平方公里

启动时间：2013 年 7 月

委托单位：中国（南京）软件谷管理委员会

参与人员：叶树南、王卓娃、张勇、张文秀、邱乐、吴建秋等

项目背景

2013年7月，为推进南京市雨花台区和中国（南京）软件谷范围铁心桥-西善桥片区（以下简称：两桥地区）城市更新研究与实施计划，中国（南京）软件谷管委会委托我公司编制两桥地区城市更新规划工作。规划主要分为三个部分：《铁心桥-西善桥片区城市更新改造实施规划》（简称：实施规划）、《铁心桥-西善桥片区控制性详细规划（修编）》、《铁心桥-西善桥片区重点片区城市设计》。2014年3月，本项目已完成实施规划阶段的可行性研究工作，并在此基础上开展了控规修编工作。

“两桥地区”位于南京市主城区南部的雨花台区，毗邻南京铁路南站地区，为多条区域性快速通道围合隔离区域，现状建设蔓延过大、权属关系极度复杂、环境形象和基础设施欠账过多，成为南京城市发展的塌陷区和更新改造的深水区。

更新改造策略

产城融合策略

坚持“产—城—人”融合，充分考虑产业、人群、城市的要素，重点从初级创业、基本生活和高端服务三个层面的需求提升城市功能和产业服务水平，建构东西联动、南北融合的区域空间结构，融入南京南部新城、河西地区和板桥新城的发展格局。

绿色低碳策略

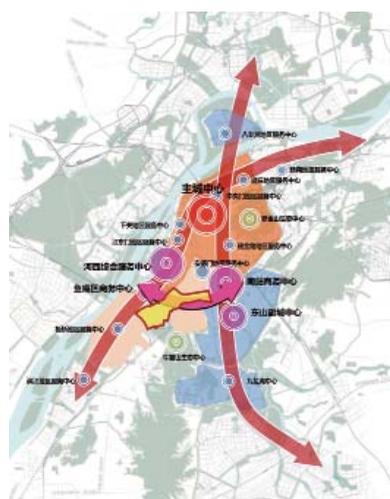
充分利用规划区内的自然山水和历史人文资源，提倡低冲击开发；倡导以交通引导的土地更新和开发，引导土地集约使用和用地功能的混合；建构公交为导向的多元绿色交通体系，控制地块的适宜尺度和开发强度。

智慧人文策略

倡导和强化信息技术、移动技术的普及和应用，重点推进智慧园区、智能生活、智能交通等方面基础设施的建设，提高城市整体运行和管理水平。

有序更新策略

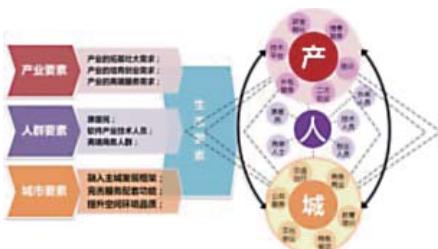
根据规划区内的建筑质量、建设年代、环境景观、基础设施规划建设条件、土地收储情况、企业意愿和地区未来发展目标要求综合分析，规划区内的土地分为：生态环境保护区域、现状保留整治区、收储落实区、企业改造区域和政府更新区5大类用地更新模式。



区位图



区位图



产城融合策略

项目定位

充分依托河西新城、南部新城和主城的优势，着力打造软件产业承载区、高端商贸服务区和环境优良宜居区，把“两桥”地区重塑成两桥地区综合服务新中心、软件谷的产业服务中心以及生态低碳的宜居新城，打造以科技研发、商贸商务、文化、居住等功能为主的高度产城融合发展地区。

结构布局

规划形成“一带三轴、一核三心”的总体空间结构，进一步优化规划区的空间结构，提升成为两桥地区的综合服务中心。

一带：以秦淮新河百里风光带、岱山郊野公园作为规划区的生态基底与人文景观纽带，将自然人文和生态要素融入城市空间布局。依托山水格局，打通内部地块至秦淮新河、岱山等重要景观资源的绿色生态廊道，重塑规划区的山水格局。

三轴：规划延续现有的宁丹公路公共服务设施带，沿龙翔大道形成串联南站地区、河西鱼嘴地区的东西向城市主要发展轴，沿兴梅路、管道路形成联系龙翔片区、岱山片区的南北向发展轴。

一核三心：提升片区职能，在规划区设立一个地区级综合服务中心以及三个次一级的服务中心。

多组团：结合主要路网框架和城市发展轴线，布置功能组团，包括保留大型居住组团、高校组团和大部分居住组团，结合交通、区位要素布置社区公共服务组团。



规划布局结构图



土地利用规划图

重点片区城市设计



两桥综合服务中心

滨水研发中心

河湾标志区

南京柘塘溧水经济开发区总体发展战略规划

项目规模：118 平方公里

启动时间：2013 年 4 月

委托单位：溧水经济开发区管委会

参与人员：王卓娃、秦雨、张源、张勇、陈红叶、邱乐

项目背景

随着南京市“三都市三名城”战略决策的提出以及溧水撤县设区的完成，溧水经济开发区面临着历史性的机遇与挑战。作为溧水区产业经济发展的主要空间载体，溧水开发区必须把握重大的战略性方向选择，切实把握机遇、提升整体竞争力，实现可持续发展。本次规划旨在研究城市发展方向、功能定位、空间总体结构、行动策略等重大问题，为溧水经济开发区发展探寻合理的发展道路。

目标定位

从多视角的发展机遇审视，站在打造溧水副城的角度，溧水经开区应该从“产+城+人”三个层面确定其总体定位为：

长三角先进制造业与高新技术产业基地；

溧水副城和空港枢纽经济区核心区；

现代化生态宜居城区和民生幸福示范区。

发展战略

能级提升战略：选择溧水经开区未来发展的主导产业，提升整体的产业能级，重点发展装备制造、电子信息、新材料、生物医药、食品加工和现代服务业，形成六大支柱产业，打造实力园区。

功能拓展战略：确定经开区未来体现城市辐射功能，提升城市区域影响力的城市综合服务功能，重点发展产业促进中心、临空经济生产服务和宜居城市生活配套，打造品牌园区。

品质完善战略：从山水绿区、智慧园区、品质城区和活力住区四方面，打造品质独特的魅力园区，成为吸引高素质人才的新兴吸引点。



区位图



目的定位示意图

空间规划

在溧水副城新格局下，规划区总体规划规划结构定为“两轴五片，一心三元”。

两轴五片：“两轴”为沿宁溧路形成城市产业发展主轴和沿规划 S7 轨道线形成城市综合发展主轴。“五片”包括以产业更新为主的南部开发区建成区、以生态休闲居住为主的东部卧龙生态区、以综合服务功能为主的中部柘塘中心区、以产业发展为主的西部发展区和北部产业发展区。

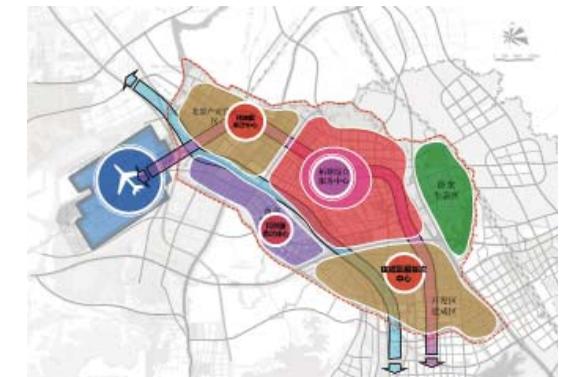
一心三元：“一心”为以柘塘综合服务核心作为开发区核心，重点拓展综合发展轴和产业发展轴串联各发展片区，形成区域协同共赢的格局。“三元”为建成区服务次中心、柘塘服务次中心、科创服务次中心三个次一级的服务中心。



土地利用规划图

产业布局

依据产业现状基础、重大项目分布和未来发展战略确定溧水经济开发区的产业布局为“两区九园”。“两区”为空港柘塘新城综合服务区 and 开发区建成区。“九园”为航空产业园、国际航空物流园、高科技产业园、生物医药研发园、新能源汽车产业园、科技创业特别社区、电子信息科学园和现代休闲生态园九大专业园。



总体规划结构图

行动计划

溧水经济开发区行动计划“分步推进，弹性预留”为总体思路，制定分近、中、远三期实施计划。

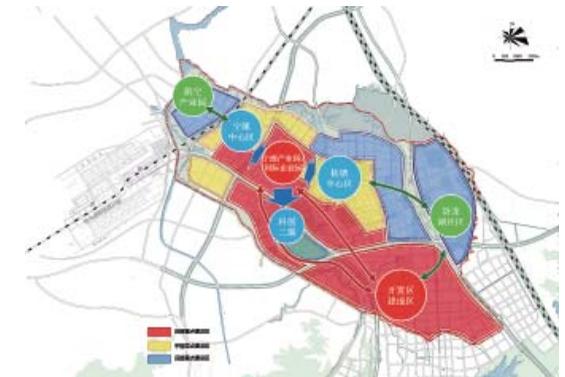
近期行动：两极牵引，夯实基础。以南部开发区建成区和北部国际企业园 / 宁溧高科技产业园为两极，依托宁溧公路和滨淮路拉开经开区发展框架，落实已有项目，建设基础平台，夯实溧水经济开发区的产业基础。

中期行动：中心扩展，完善功能。重点推进柘塘中心区、科技创业特别社区二期和宁溧高科技产业园中心区的建设，完善溧水经济开发区的城市功能，促进产、城、港融合发展。

远期行动：两端推进，提升品质。适时推动柘塘中心区东部居住组团、卧龙湖片区和北部的航空产业园建设，提升溧水经济开发区的产业和城市等多方面的品质。



产业布局规划图



行动策略

尼日利亚莱基自由区起步区城市设计

项目规模：30 平方公里

启动时间：2013 年 10 月

委托单位：LEKKI FREE ZONE DEVELOPMENT COMPANY

合作单位：BARCELONA REGIONAL URBAN DEVELOPMENT AGENCY (Br) DELANO ARCHITECTS

参与人员：秦雨、叶鑫、陈红叶、张勇、田欣、王歆等

Br : alexrios

项目背景

莱基自由区（简称自由区）位于尼日利亚拉各斯市城区东约 50 公里处，面积约 30 平方公里，是规划 180 平方公里的莱基自由贸易区的一期启动区。自由区是由中国及尼日利亚共同设立的经济特区，其设立既是中国对外开放“走出去战略”的重要组成部分，也是尼日利亚在面对城市化及工业化的双重机遇与挑战下，对城市及经济发展模式的新探索。依靠优惠的政策吸引国际贸易及投资，促进“非洲制造”发展；独立开发，建设成为生态、安全、配套设施完善的现代国际化新城区。

核心策略

都市生态

我们将延续对区域生态环境的保护，采用低碳生态的设计手法来应对复杂场地环境所带来的挑战，保证场地安全，为城市构建一个可持续的总体发展结构。



都市生长

我们将构建一种能够体现城市不同功能发展需求特性的、弹性的城市开发计划，并结合一种新的特区监管模式，以保障在大尺度、长建设周期中城市的健康生长。

都市活力

我们将充分利用基地优越的生态本底及多元文化，以水为脉络营造水城空间特色，以文化为魂策划城市活动，创造有吸引力的城市环境。



发展定位

综合功能、空间、时间及生态价值，规划区将发展一种新的城市化模式原型，规划区将成为促进先进制造及贸易服务发展的新型经济特区，并通过卓越的城市空间规划，成为活力宜居宜业的国际化新城区典范，可持续发展的特色生态水城。

鸟瞰图



规划总平面图

殷巷集镇地段城市设计（导则阶段）

项目规模：53.74公顷

启动时间：2013年7月

委托单位：南京市江宁区规划局

南京江宁经济技术开发区总公司

参与人员：王卓娃、秦雨、叶鑫、田欣、陈晨等

项目背景

殷巷集镇地段是九龙湖片区发展最早的地区，现状以集镇住宅、产业用地和空地为主。如今，殷巷集镇周边用地已经逐步转变为居住、产业、科研、配套服务等功能，规划中的地铁轨道3号线、5号线从基地穿过，并在南北设置了站点。在此背景下，殷巷集镇地段的更新改造势在必行。

总体定位

打造满足多种人群需求，集“居住、商业休闲和商务服务”于一体的复合型副中心。

- 引领城市服务的新标杆
- 重温历史记忆的新门户
- 突显多彩活力的新社区

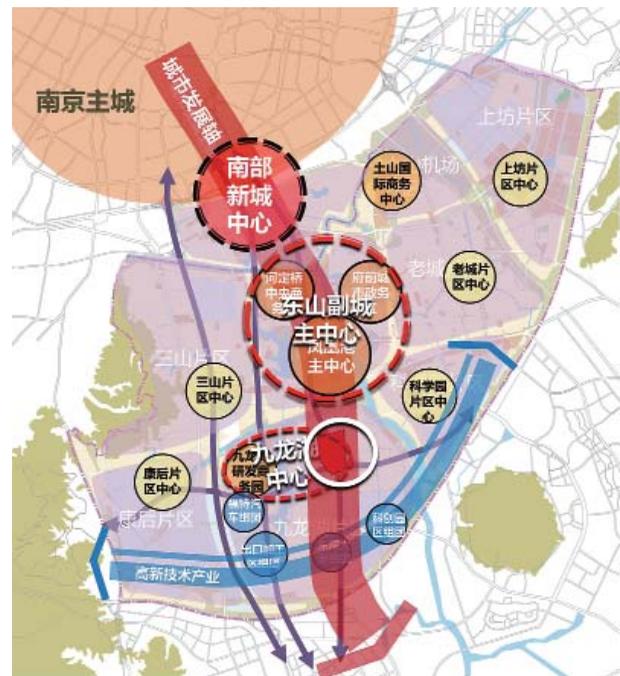
规划结构

“双轴一廊，双心多组团”

城市发展十字轴——双龙大道、诚信大道是九龙湖片区城市发展的主轴线，规划区是城市发展十字轴上的重要节点。

“殷巷壹公里”特色休闲廊——金龙路是殷巷集镇的历史文脉，承载着过去、现在和未来的重要文化休闲活动。

综合服务“金三角”——由城市发展十字轴和“殷巷壹公里”特色休闲廊围合而成。重点拓展大型商业、办公、酒店、公寓等城市公共服务功能。



区位图



结构图

导则编制目的

控制、引导殷巷集镇地段不同开发地块间的建筑、街道等公共开放空间及环境的建设，以保证该地区具有统一的、有效满足现代建设发展的高品质城市环境，突出地段自身特色。

启发开发商、地块详细方案设计师了解和认识各地块与周边地块和整体城市空间环境的关系，为开发商建设提供对于用地的周边环境及其发展潜力分析。

为江宁区政府相关部门审议、评估九龙湖中心的建设项目提供一个可资参考的城市设计整体框架和决策依据，为建设实施的项目管理提供持续有效的技术支持。



总平面图



鸟瞰图

天津兴天花园云谷修建性详细规划

项目规模：23.08公顷

启动时间：2014年5月

委托单位：花园云谷投资发展（天津）有限公司

参与人员：王卓娃、崔翔、陈雪嵩、董金博

项目背景

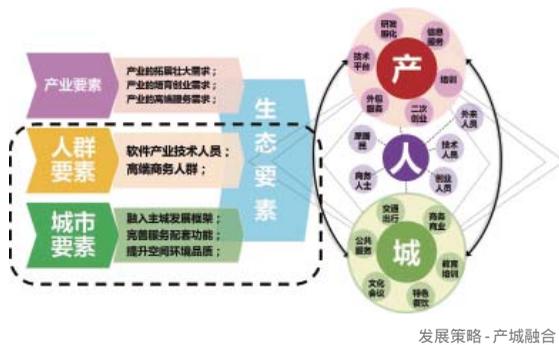
在北京地价不断攀升的情况下，各大中小型企业为节约成本，纷纷外迁。天津市武清开发区毗邻北京市，是承接北京市区产业转移的重要区域。同时，武清区位于京津软件产业辐射交汇点，故招商局蛇口工业区有限公司和中兴通讯合作，进行科技园区的开发建设。我公司受招商局蛇口工业区有限公司委托，负责该项目的修建性详细规划部分。

总体定位

总体定位判断为：兴天云谷，网联天下。产业使命：建立从孵化研发、办公、总部、产业配套为一体的综合型科技社区。城市使命：打造具有产业特色的科技社区。创新使命：形成武清区更高版本的创新创业园区，成为中兴和招商合作的示范性项目。

发展策略

通过产城融合策略，打造24小时活力融合的云产业科技社区；通过生态低碳策略，创造一个绿色低碳的生态园区；通过智能共享策略，形成一个高效智慧的云体验示范区。



西南角鸟瞰图

功能结构

本项目采用一环一谷一核多组团的功能结构。其中，一环：对接环湖路、新平路、新兴路等主要人流方向通道，形成内部交通组织环；一谷（带）：依托中央核心水体景观，形成贯穿整个产业社区的、兼顾绿色生态和体验活动的绿意云谷活力带；云谷活力带与武清主导风向一致，一方面打通新兴路至滨湖景观通道，另一方面改善内部物理环境，增加内部通风效果；一核：在新兴路与智源道交叉口，结合云谷绿色公园布局云体验活力核心，形成社区的综合服务和景观节点；多组团：规划围绕绿意云谷公园，结合地块分宗情况依次布局4个商务花园组团，1个公寓服务配套组团，其中服务配套组团位于智源道两处北入口之间。



功能结构图



总平面图

南京江宁区东善桥集镇 城市设计 & 控制性详细规划

项目规模：3.18 平方公里

启动时间：2014 年 3 月

委托单位：南京江宁经济技术开发区总公司、南京市江宁区规划局

参与人员：王卓娃、秦雨、张勇、陈晨

项目背景

2014年3月中共中央、国务院印发了《国家新型城镇化规划(2014~2020年)》。根据规划的精神和要求，作为江宁新型城镇化发展的重要一环，东善桥集镇未来不仅仅是城镇的惯性扩张，更重要是实现农村人口向市民转变；同时东善桥集镇作为秣陵街道可建设用地控规全覆盖的最后一块拼图，急需控规作为其快速城镇化发展的控制指导依据。在此背景下，南京江宁经济技术开发区总公司江宁开发区管委会和江宁区规划分局特委托我司编制《南京江宁区东善桥集镇城市设计 & 控制性详细规划》。

目标定位

发展目标：引领江宁新型城镇化发展的复合型城市社区。具体包括“多元和谐的生活聚落，山水融合的生态小镇，特色彰显的魅力空间”三个分目标。

功能定位：集商业服务、社区服务、教育培训、休闲游憩、观光运动和多元居住为一体的综合社区。

规划结构

规划以自然山水和东侧保留用地为基础，落实已有项目、策划新项目，将形成“一轴两带，一心三园，多组团”发展的空间结构。



功能分析图

规划结构图

城市设计

总体空间布局上，以吉山、东大山、祖堂山和阳山河为生态本底，重点塑造宁丹路和阳山河沿线景观风貌，将东善桥集镇打造成“山水小镇、活力社区”。营造宁丹路延续界面，并在其进入集镇的南入口设置门户地标，形成沿路城市景观带；沿阳山河集聚服务功能，衔接集镇东西两片，并结合水体放大，打造活力、人性的社区景观带；面山打开通山、通水视线廊道，实现山、水、城和谐共生。

规划重点打造滨水综合服务轴，通过混合功能，复合开发，亲水设计等方式将滨水综合服务轴打造成东善桥集镇最具人气和特色的集镇核心风貌区。



城市设计总平面图



南京溧水国际企业研发园城市设计

项目规模：5.6平方公里

启动时间：2013年7月

委托单位：溧水经济技术开发区总公司

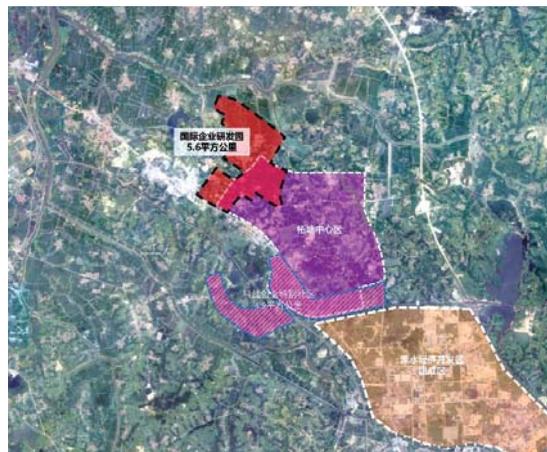
参与人员：王卓娃、秦雨、张文秀、叶鑫、张勇、陈红叶、田欣等

项目背景

为全面聚焦“四个第一”，实施创新驱动战略，落实“人才引领、科技创新，制度先行、园区先行”的关键举措，南京市科技委针对各区县制订了《全市“十二五”孵化器孵化面积、在孵企业目标任务分解表（讨论稿）》和《世界500强和中国500强企业研发机构引进计划目标任务分解方案（讨论稿）》，溧水县“十二五”期间肩负建设3家孵化器、30万孵化面积，引进500家在孵企业，以及引进3家500强研发机构的目标任务。

功能定位

通过项目区位、南京五大国际企业研发园对比以及国内外案例的借鉴，提出企业研发园的定位：魅力湖滨、空港智城。



区位图

城市设计策略

增加绿色空间——活水岸、汇绿心、通水廊、显门户、绿街道

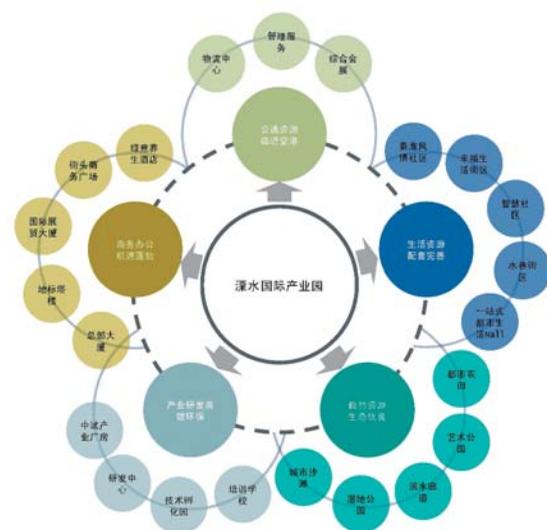
完善交通可达——构建南北向商业大道、增加社区级道路、完善街道功能&界面

优化用地布局——项目落地、功能混合

整体形态设计

滨水递降——建筑越接近水面层高越低，呈现一种逐层跌落的空间模式

商业轴功能轴交叉隆起——商业轴线与功能轴线的交叉处设置地标建筑，以突显整个园区的标志性。



功能分析图



城市设计总平面图



效果图

清远市科技园（百嘉）控制性详细规划

项目规模：12.28 平方公里

启动时间：2012 年 12 月

委托单位：清远市城乡规划局清城分局、广东清远高新技术产业开发区管理委员会

参与人员：钱征寒、王卓娃、秦雨、张文秀、张勇、黄丁芳、崔翔、陈红叶、陈雪嵩等

项目背景

按照《广东省促进粤东北地区地级市城区扩容提质五年行动计划》和《清远市城区扩容提质五年行动计划纲要》的精神和要求，省委省政府将清远作为扩容提质试点，通过创新城市建设发展模式，解决外围城市发展困境，为粤东北其它城市提供扩容提质的“路线图”。百嘉科技创新园是清远未来以科技研发、总部经济、现代服务业为主的生态型高科技园区。

由于现状为传统工业区，区内现状产业门类低端，并且效益迟缓。如何将其转变成为城市中心组团的清远市科技创新产业园是本次规划的重点。

功能定位

发展目标：区域创新服务中心

功能定位：以科技研发、总部经济、现代服务业为主的生态型高科技园区。

规划结构

对接轴带、协调发展

广清大道引入沿创兴大道的综合服务轴，竖向为建设三路研发创新轴，功能由城市向研发转变。

链接蓝绿，生态成网

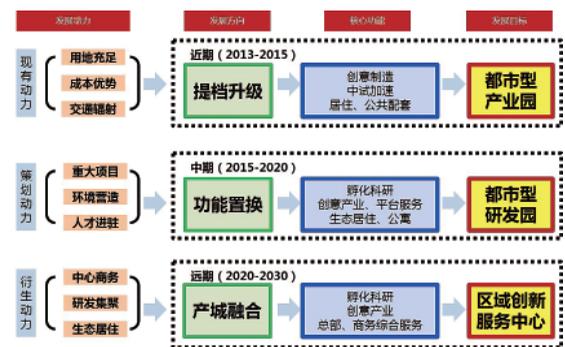
从城市大生态考虑，保留片区内重要山体、水体，北侧延续城市生态廊道，内部构建两横两纵的城市绿廊，并将其融入区域蓝绿网络。

两轴拓展、干道成网

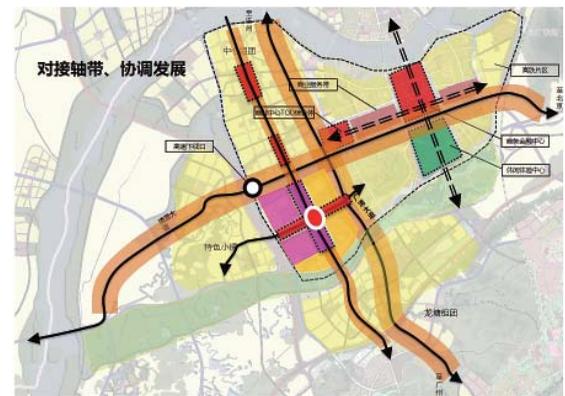
以广清大道的城市拓展轴为依托，沿创兴大道、创兴三路打造东西向科技服务展示体验轴，打造清远市高新产业研发聚集区。

南北向布局，便捷对接产业与城市，沿建设三路、二路形成创意研发拓展轴，打造科技创新的城市名片。

两轴交汇处设置商务文化展示中心、行政服务中心。



功能定位图



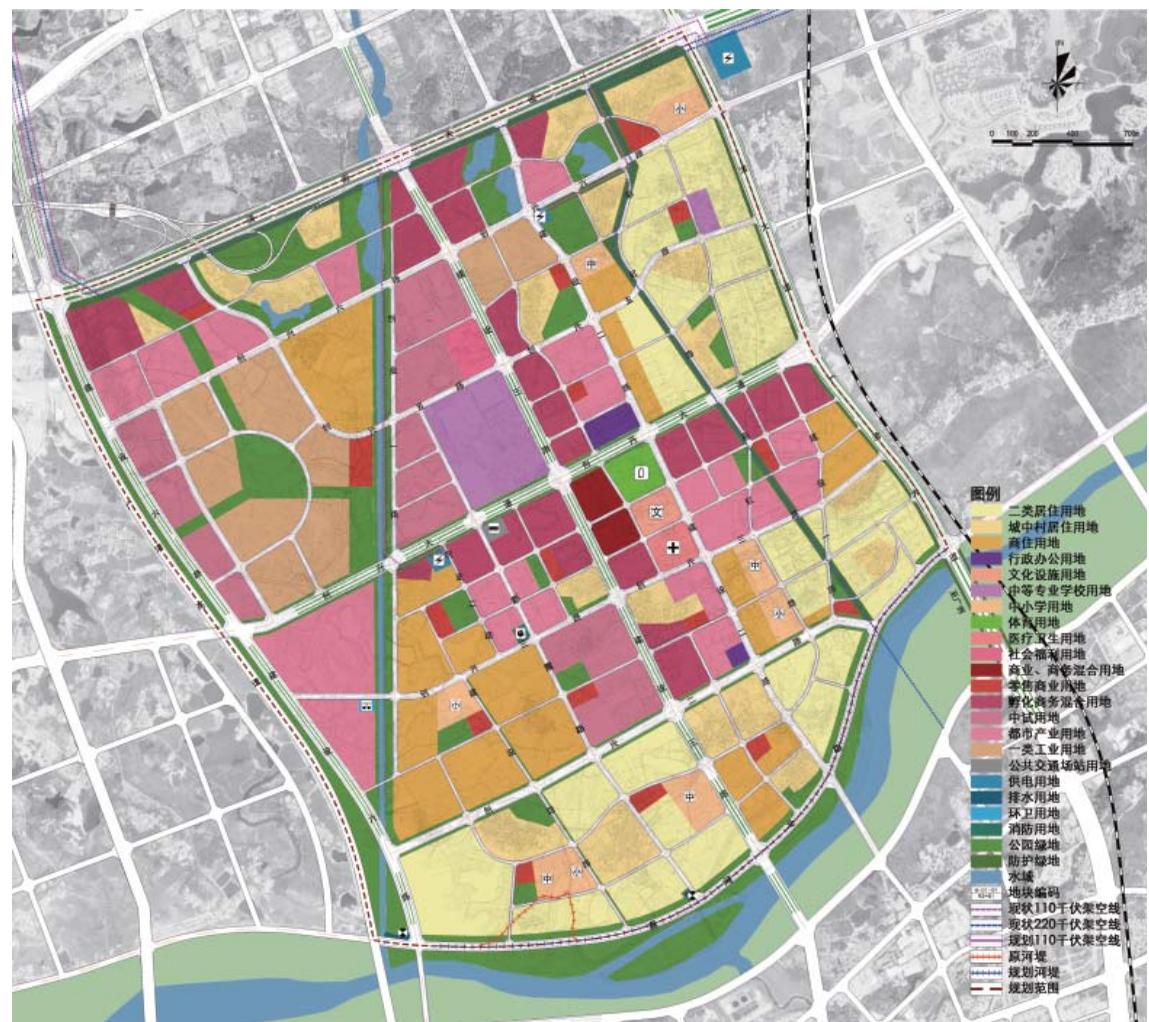
规化结构图一



规化结构图二



规化结构图三



用地规划图

中国航空油料集团公司前海南方运营基地投资（商业）计划书及城市设计咨询项目

项目规模：2.87 公顷

启动时间：2013 年 2 月

委托单位：中国航空油料集团公司（简称：中国航油）

合作单位：综合开发研究院（中国·深圳）（简称：综开院）

参与人员：（蕾奥）王卓娃、张文秀、叶鑫等（综开院）曲建、彭坚、郭毅等

项目背景

2011 年 3 月 14 日，深圳市人民政府与中国航空油料集团公司签订战略合作协议，中国航油拟在深圳前海深港现代服务业合作区内设立中国航空油料集团前海南方运营基地。为更好的融入前海合作区，2013 年初，中国航油委托我司和综开院合作开展编制投资（商业）计划书及城市设计咨询工作。我司主要负责产业功能研究及城市设计概念方案设计。

产业功能策划

前海深港现代服务业合作区（简称前海合作区）主导产业是以金融业、现代物流业、信息服务业、科技服务及其它专业服务为主的生产性服务业，集中优势资源，发展总部经济。

基于前海合作区主导产业发展方向，根据集团业务发展需求及企业未来发展战略，中国航油前海南方运营基地将围绕高端决策、综合管理、业务单元及专业配套四大总部功能，形成以航油油化供应链为主营业务，探索发展航油及油化科技创新、航油及相关金融服务、通用航空运营服务等产业门类的综合产业集群。

项目定位

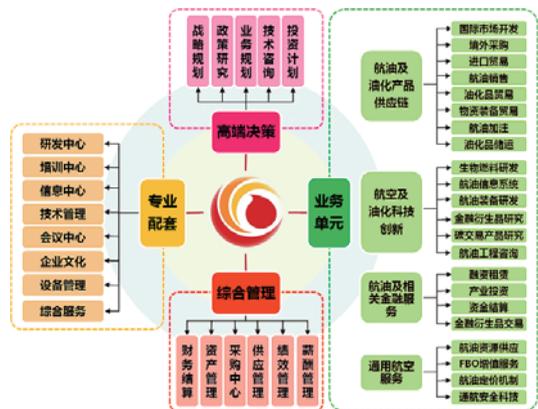
立足华南，面向世界，整合国内、国际资源，扩大国际业务范围，拓展航油增值业务，构建南中国运营管理中心，打造成为以航油油化供应链管理为核心的高端服务业综合体，形成“四中心一基地”的中国航油集团“南方运营基地”。

规划设计理念

以“创新、集聚、高效”为设计理念，打造中国航油南方运



区位图



营基地，建立前海总部经济的绿色低碳示范区，实现前海土地功能高度集聚、土地资源高效开发利用。

功能布局

规划形成总部办公区、研发创新区、综合服务区三大片区，在基地中央形成东西向广场休闲带，通过内部街头绿化联系周边的公共绿地。通过独特的建筑形态和环境设计，打造与前海整体形态想匹配的富有标杆性的城市地区，提升前海城市形象；建设绿色、智能、集聚、高效的活力空间，将本项目打造成为低碳、智能、高效的企业运营基地。



规划总平面图



局部节点效果图



规划结构图





交通市政部

部门简介

交通市政部现有人员 17 人，其中博士 1 人，硕士 7 人，拥有高级工程师职称的人员 3 人，是一个专业技术水平高且富含激情与活力的团队。

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

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

部门特色与专长

交通市政部涵盖专业广，专业性强。

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

部门发展取向

作为专业性较强的技术部门，交通市政部未来的发展依旧坚持三大策略，即：

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

年度业绩

成立6年来，蕾奥城市规划设计咨询有限公司在风雨中日益成长壮大，在业界树立了良好的口碑。作为蕾奥大家庭的一员，交通市政部也在6年的历练中不断摸索与进步，业绩斐然。

这6年里，交通市政部不仅脚踏实地地与蕾奥大家庭一起筑基，积极配合各规划部门完成一系列的规划项目，而且不断创新，积极开拓市场，承接完成各类交通市政的独立设计项目，在政府、企业等相关委托方树立了良好的企业形象，建立起优秀的口碑。

2013~2014年度交通市政部获得奖项包括：

- 东莞水乡特色发展经济区市政基础设施规划：
2013 年度广东省城乡规划设计优秀项目三等奖
- 恩施市城市综合交通体系规划：
湖北省 2013 年度优秀城乡规划设计奖城市规划类优秀奖
- 东莞水乡特色发展经济区综合交通规划（2013-2020）：
2012 年度东莞市优秀城乡专项规划类一等奖
- 2013 年城市规划年会入选论文 2 篇：
基于职住平衡的控规交通承载力分析（作者：胡冬）
区域视角下的小城镇快速公交系统研究（作者：江玉）

项目列表

2013~2014 年度交通市政部出色完成的相关项目包括

交通规划与研究

- 龙海国际红酒文化交通中心控制性详细规划交通市政专项
- 长城笋岗综合体项目交通影响评价
- 祈福新邨及周边地区交通改善专项规划
- 广州国际创新城交通专项规划
- 珠海现代有轨电车 1 号线上冲车辆基地上盖及南侧用地 TOD 开发项目交通影响评价
- 天安岗头城市更新单元一期项目交通影响评价
- 深圳市龙岗区回龙埔项目交通影响评价及路口设计
- 平潭综合实验区澳前口岸（二期）规划
- 齐齐哈尔市节能减排交通清洁化实施方案
- 京涿新城首都功能疏散试验区竖向专项规划
- 番禺 BA0802 规划管理单元（谢村村留用地及公园用地）控制性详细规划调整交通影响评估
- 广州市番禺 BD0606 规划管理单元（潮田工业区）控制性详细规划修编交通影响评估
- 广州市番禺 BC0507-BC0508 规划管理单元（节能科技园片区）控制性详细规划修改交通影响评估
- 广州市番禺 BA0801 规划管理单元（新旧市广路围合地块）控制性详细规划修编交通影响评估

专项规划

- 正定新区消防专项规划
- 南京市综合保税区综合服务大楼广场管线综合规划
- 晋江市紫帽片区控制性详细规划交通市政专项
- 南京市综合保税区龙潭园区总图规划及管线综合规划设计

规划咨询与研究

- 尼日利亚莱基自由贸易区规划技术咨询服务
- 阳春（国际）温泉养生度假村规划评估及优化设计研究

市政工程设计

- 南京市新港开发区龙西路、恒广路等工程设计
- 龙山纪念林小路工程设计

广州国际创新城交通专项规划

项目规模：规划区 26 平方公里，重点规划区 10 平方公里

启动时间：2013 年 6 月

委托单位：广州市番禺区交通局

参与人员：王胜利、邓军、李炜基、胡冬、李勤、鲍涵

项目背景

广州国际创新城位于广州市都会区中部、番禺区东北部，地处广州总体规划中知识创新发展轴上，也是广州市南拓主轴的重要节点，由生物岛、小谷围岛及南岸地区组成，总面积73.68km²，规划居住人口36万人，高校在校学生20万人，规划就业岗位42万个。

为了发挥大学城集聚功能，发挥大学城高校人才集聚和科研优势，大力促进产学研一体化发展，广州市提出打造“一核两翼”（大学城为主体，生物岛、大学城南岸地区为两翼）的广州国际创新城。

经过番禺区政府两年来的酝酿和推进，国际创新城各方面工作取得了阶段性成果，为加快国际创新城起步区开发建设，番禺区交通局按市政府要求，组织编制国际创新城交通专项规划，重点解决路网的内外循环、区域交通枢纽和各种交通衔接的规划布局等问题。

规划目标和交通发展策略

广州国际创新城发展目标：以国际交流、创造研发、教育为基础功能，居住、商业及配套服务为支撑功能，休闲娱乐为引导功能的综合功能体系，集产业研发、教育、居住、综合服务等功能于一体的国家创新海岸，综合科教新城。

广州国际创新城交通发展总体目标：为支撑创新城地区的科教研发、居住、休闲为一体的综合功能新城建设，提出广州国际创新城交通发展总体目标为：外畅、内舒、高效、人本。

外畅：对外与周边区域性综合交通枢纽如白云机场、广州南站，以及与广州中心城区和番禺重点发展地区的快速通达。

内舒：在保障创新城高可达性的同时，强调内部交通的舒适性、弱化过境交通对内部的干扰，减少机动车交通对组团内部生活区影响。

高效：构建高效、协同、一体化的综合交通体系，通过换乘枢纽体系实现各系统间的无缝衔接。

人本：以人为本的交通发展理念，注重行人的安全和步行的舒适感，重点打造创新城特色公交和慢行系统。

创新城交通发展策略：协调土地利用与交通发展的关系，提倡混合开发和 TOD 开发模式；理顺道路功能和完善内外交通衔接，内外分流、快慢分离、实现内外交通循环畅达；优先发展公共交通和慢行交通为主导的绿色交通模式，打造慢行优先、绿道和水上交通相融合的特色交通系统。



规划方案

对外交通与立交节点规划

促进城际轨道融入，提升区位优势，规划区内有穗莞深琶洲支线、广中珠澳城际轨道线。其中穗莞深琶洲支线在规划区内沿大学城中轴线布设，可在大学城南站与轨道4号线、7号线、12号线换乘；广中珠澳城际线，琶洲至庆盛站线路存在多个比选方案，按东线方案可与轨道7号线在大学城东站换乘。

为实现对外交通的快进快出，结合现状、既有规划立交，和已有施工图方案等，完善创新城地区的立交系统规划。高速公路与快速路节点采用互通式立交，收费高快速路与不收费道路之间的交通转换需要考虑立交形式满足收费的需要。

绿色交通理念下的道路网系统规划

分离快慢交通，优化交通内循环，体现以人为本而不是以车为本的规划理念，以公共交通和慢行交通导向，划分道路给功能。

机动车优先通道：通行机动车为主要功能，主要包括快速路、快捷路、交通性主干路；允许行人和自行车交通通行，一般不作为慢行主要通道。

机动车和绿色交通兼容通道：以生活性主干路和次干路为主，对设置快速路辅路也可作为兼容通道。

绿色交通通道：以通行慢行和公交为主要功能，可选择通达性较好的次干路和主要支路。此外，依托滨水绿地、绿廊、防护绿地构建独立的绿道系统，同时也是城市慢行系统的重要组成部分。

轨道交通和多层级公交枢纽规划

规划区内公交枢纽按服务功能和换乘强度划分为：片区中心枢纽、片区级枢纽、社区级枢纽。

片区中心枢纽：创新城地区重要的人流活动中心，各种交通方式的汇集点，可实现以地铁为核心的多种交通方式换乘，是创新城地区内外交通转换的中枢，大学城南站。

片区级枢纽：片区内人流活动的聚集点和各交通方式的换乘衔接点，片区间多种交通方式间的转换节点，大学城北站、新造站、大学城东站。

社区级枢纽：社区内部人流活动的中心和各交通方式的换乘衔接点，各社区间多种交通方式间的转换节点有轨道交通站点和社区常规公交枢纽站。

分区差别化慢行交通组织模式

结合慢行交通分区，依托各级城市道路慢行道、绿道以及分区内部道路，形成覆盖整个起步区的交通性慢行系统和运动休闲慢行系统。



根据用地功能和交通特征，南岸起步区划分都市型慢行区、校区型慢行区、社区型慢行区、生态型慢行区共四种类型

都市型慢行区：以地铁站点为核心的商业、办公和公共服务组团，人员活动频繁，行人流量大，宜采取人车分离措施。

校区型慢行区：包括广医、暨大高校组团，以大学师生教学科研为主，宜营造安静、舒适的学习生活环境，内部以慢行交通为主，限制机动车通行。

社区型慢行区：包括创新社区和谷围新邨等组团，满足居住、就业和休憩等混合功能，社区内部限制机动车行驶速度，创建安全、宁静、宜居的社区环境。

生态型慢行区：包括绿地组团、滨江绿带等以生态、休闲为主要功能，慢行系统满足运动、休闲、游憩需求，同时兼顾交通功能。

有码头设施，完善客运码头布局，串联整合沿江景观和旅游资源；衔接已开通市区水上巴士线路，构建多层次水上公交线网；完善水上巴士与绿道、公共自行车、公交系统的衔接换乘。



交通性慢行系统

主要服务居民和师生的日常出行，串接办公区、住宅、校区、轨道站、公交站、商业中心等日常出行点，注重安全性、便捷性和系统性。

主要慢行通道：联系各个慢行分区，形成起步区慢行系统的主骨架，主要依托绿色交通通道设置；**次要慢行通道：**作为主要慢行道的补充和联络，主要依托机动车和慢行兼容通道设置。 **一般慢行道：**由支路及地块内部的小区路、慢行道构成，与地块内部建筑紧密结合。

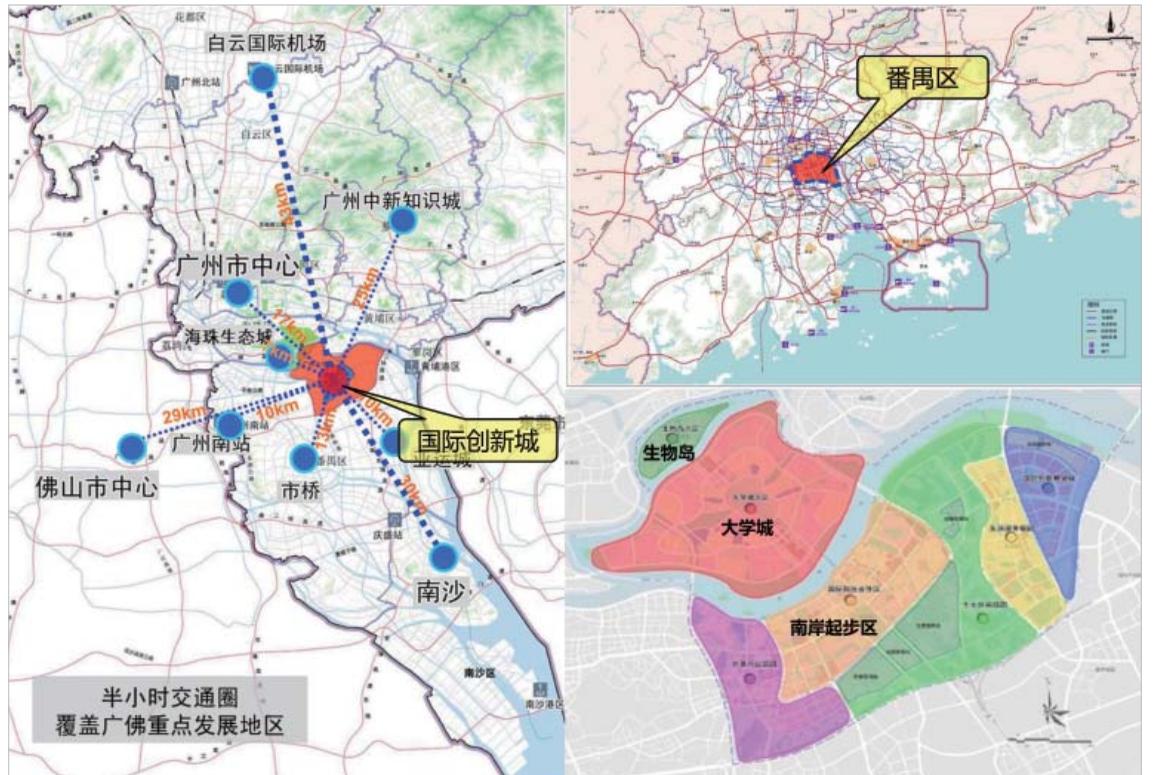
运动休闲慢行系统

依托布设于滨河路、兴业大道、南村大道、新造路绿廊内的绿道，串接个组团和主要城市节点。在重要景观节点和绿道衔接处设置驿站，提供自行车租赁、信息指引等服务。

具有地区特色的水上交通系统

充分利用创新城地区水系发达的自然资源和码头设施，打造交通和观光旅游功能兼顾的特色水上交通。结合现

- 土地利用** 用地功能、开发强度以公交为导向
- 对外交通** 快进快出、内外分流
- 道路交通** 快慢分离、宁静交通
- 公共交通** 多层次合理分工、无缝衔接一体化
- 慢行交通** 安全、舒适、可达，社区内主导
- 静态交通** 合理供给、以供调需、鼓励换乘



京涿新城首都 功能疏解试验区竖向专项规划

项目规模：总面积 100 平方公里，核心区面积 4.1 平方公里

启动时间：2014 年 3 月

参与人员：邓军、李炜基、王胜利、鲍涵、江玉、杨叶青

项目背景

随着“环首都经济圈”列入国家战略层面,首都经济圈内各县市的发展迎来宝贵的战略机遇期。在首都世界城市建设和功能疏解带来的巨大投资前景以及区域交通基础设施建设带来的交通区位提升背景下,涿水县应积极整合和统筹县域资源,全力寻找新的“支撑点”,在区域协调发展和经济发展方式转变上率先取得突破;涿水县打造首都经济增长极,重点建设京涿新城——首都功能疏解试验区,涿水将成为首都功能疏解首选之地。规划区位于涿水县县城以北,拒马河沿线区域,拒马河南北穿越规划区东侧。规划区大部分地处河流冲积地带,地下岩土层较浅,本身可取土方资源较少,且周边土方也较为稀缺。本专项规划主要工作内容是要作好用地地形、地貌和地质分析,充分利用改造地形,确定主要控制点标高及计算核心区的土方工程量。

规划重点和难点

由于项目本身场地特殊地理环境,本规划的重点及难点是:

近、远期结合。初期由于外围场地尚未建设,专项规划既要考虑路网竖向、排水方向与远期结合,又要考虑场地土方小区域平衡及大区域平衡,以确保近、远期衔接顺畅,节省投资造价。

场地及道路标高。根据已有的地形资料判断,场地较为平坦,地形过低,造成排水困难。如何在专项规划阶段细化道路竖向和场地竖向设计,既保证场地安全,又避免过高回填,增大巨量工程造价。

规划原则

与城市总体规划和水利专项规划相结合,确保区域规划思路一致性。

近远期相结合,分期实施,满足城市分期开发的需求。

工程措施和非工程措施相结合,将基础设施建

设和法规制度建设以及管理水平提升列为同等重要内容。

充分借鉴适用于本地的国内外先进经验。

结合当地实际情况,注重规划的可实施性。

规划内容

总体规划范围

明确场地竖向规划目的与原则;

确定规划区范围内各排水分区的排水方向;

确定主干道、次干道、支路三级道路交叉点的控制高程;

确定各建设用地地块的控制高程。

核心区范围

确定主、次、支三级道路交叉点的控制高程及坡长、坡向等技术数据;

确定用地地块规划控制高程,分区段统计土方量和防护工程量。并进行场地平整精细化设计,可达到现场平整土方施工需要的深度要求,力求使土方达到小区域及大区域两者的平衡。

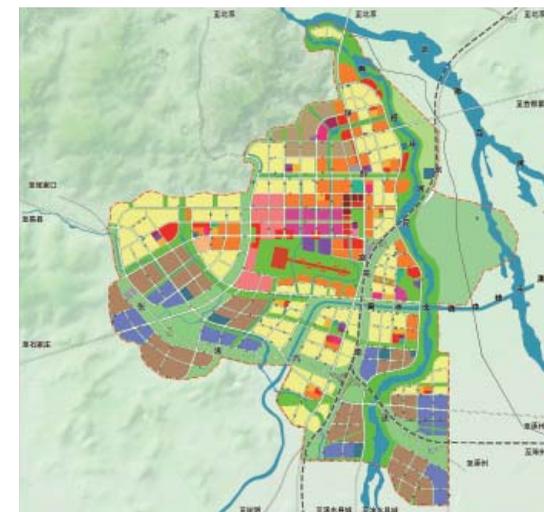


图 2-2 土地利用规划图

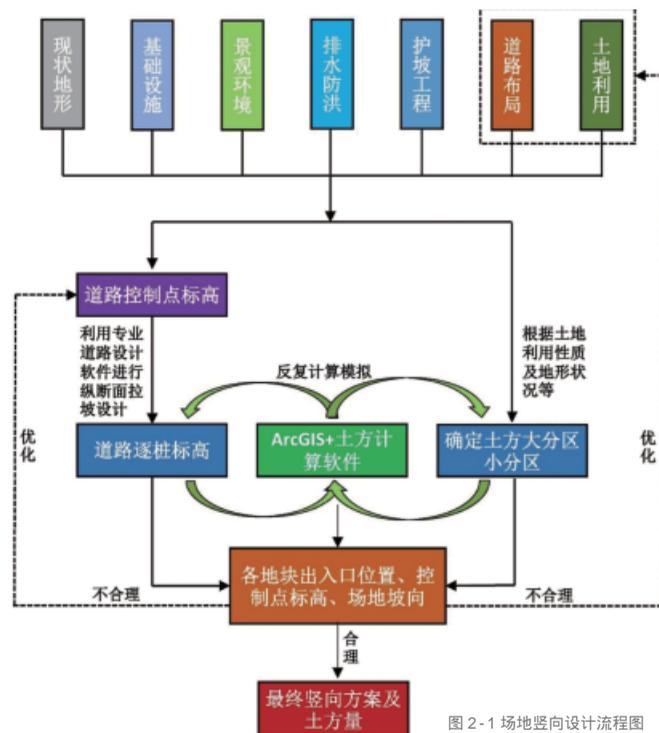


图 2-1 场地竖向设计流程图

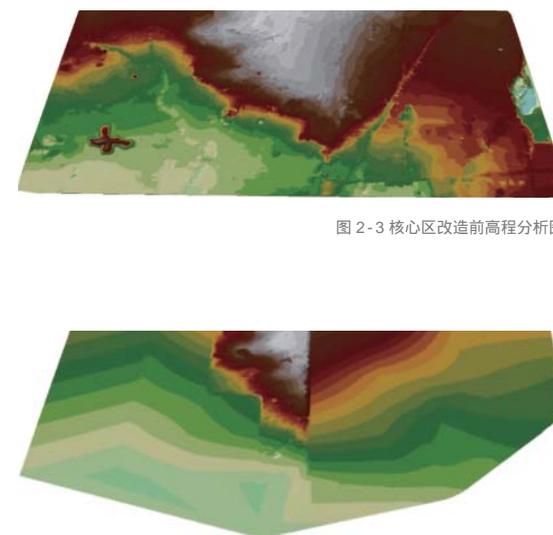


图 2-3 核心区改造前高程分析图

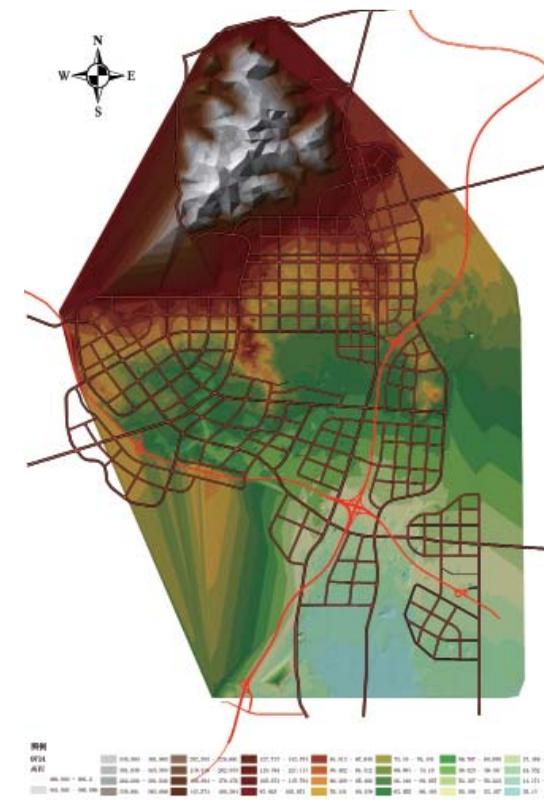


图 2-3 现状高程分析图

图 2-4 核心区改造后高程分析图

尼日利亚莱基自由贸易区 规划技术咨询服务

项目规模：规划面积 30 平方公里

启动时间：2013 年 5 月

委托单位：Lekki Free Zone Development Company FZC

合作单位：数字莱基规划信息管理平台系统合作单位为上海数慧系统技术有限公司

参与人员：邓军、李炜基、王胜利、鲍涵、江玉、杨叶青、胡贵丽（上海数慧）

郑基宝（上海数慧）、秦龙（上海数慧）、赵然（上海数慧）

项目背景

为落实国家“走出去”战略，运用我国开发区发展经济的模式，积极参与国际市场竞争，开创与非洲国家合作新局面，中国土木工程集团公司、中国铁道建筑总公司、中非基金、南京江宁经济技术开发区总公司、南京北亚投资有限公司等组建了中土北亚国际投资发展有限公司，在尼日利亚经济中心拉各斯州莱基地区投资建设“莱基自由贸易区”。自由贸易区首期面积约 30 平方公里，从蓝图到现实的过程是一个复杂且不可逆的系统工程。必须对从规划到建设之间各项环节工作进行梳理，才能进一步明确开发时序和重点，厘定地块开发建设要求，充分发挥管理机构在规划建设中的主导作用，引导莱基自由贸易区实现协调有序开发，才能实现既定的开发目的。基于团队对中国开发区的规划建设咨询经验，将通过引入相应机制，结合莱基自贸区的实际情况，有针对性的提供相关规划技术咨询服务，以服务促管理，以管理带效益。

项目构成

本项目由三个子项目共同组成，分别为：尼日利亚莱基自贸区规划与开发建设管理制度体系（Nigeria Lekki Free Zone Planning and Development Construction Management System）、数字莱基规划信息管理平台系统（Digital Lekki Planning Information Management Platform）、规划咨询服务（Planning Consultancy Services）。



图 1-1 数字莱基建设内容

尼日利亚莱基自贸区规划与开发建设管理制度体系：从机制体制层面，建立起一套适合于“莱基自由贸易区”实际管理需求的，从规划计划编制 - 土地开发 - 项目实施 - 规划管理 - 项目审批 - 实施验收 - 产权管理 - 信息管理的一整套规划土地建设管理流程与初步的政策制度。

数字莱基规划信息管理平台系统：“数字莱基”规划信息管理软件平台是指综合应用“3S”技术、数据库技术、网络技术、无线数据通讯技术、工作流技术 (WFL)、多媒体技术等高新技术手段，主要基于 ArcGIS Server 10 + SQL Server 进行平台建设，从而形成以城市空间信息、基础设施建设为核心的，面向规划管理的规划信息平台和管理应用平台。其最终将实现“三个一”的数字化管理：即建立覆盖莱基自由贸易区范围的规划系统专业应用网络的“一张网”、覆盖莱基自由贸易区集成基础地理信息、规划审批信息、规划编制信息等信息“一张图”和集成规划审批、GIS 图形管理、批后跟踪管理、行政文件管理、会议管理等多项信息化规划业务办理及资源综合利用的“统一平台”。

规划咨询服务：本项服务包括决策咨询、规划编制支持和开发建设技术指导三项内容。

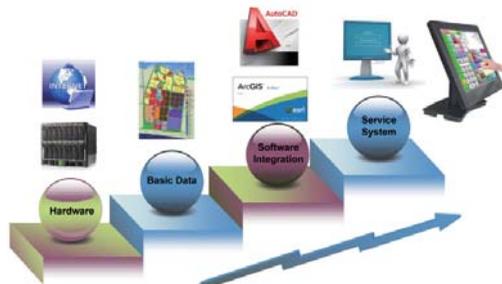


图 1-2 数字莱基技术路线

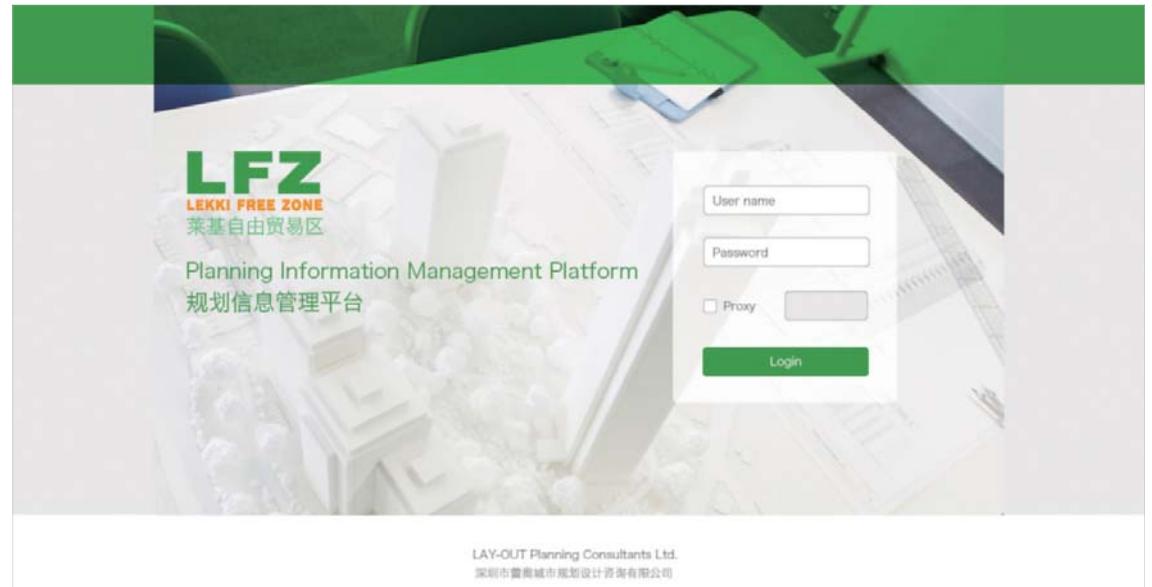


图 1-3 数字莱基平台登陆界面

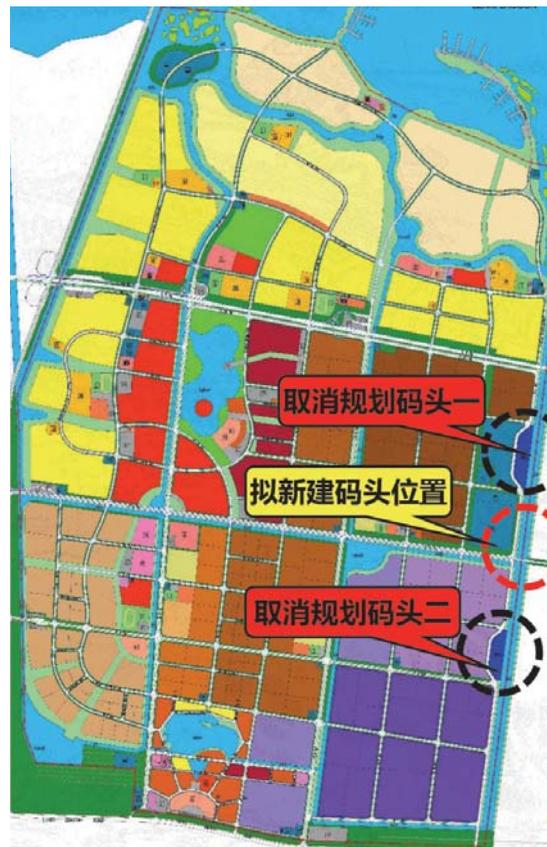


图 1-5 莱基 3000T 多用途码头用地规模估算

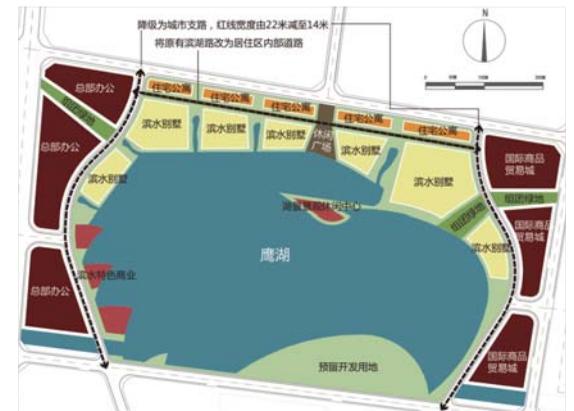


图 1-4 莱基鹰湖方案调整

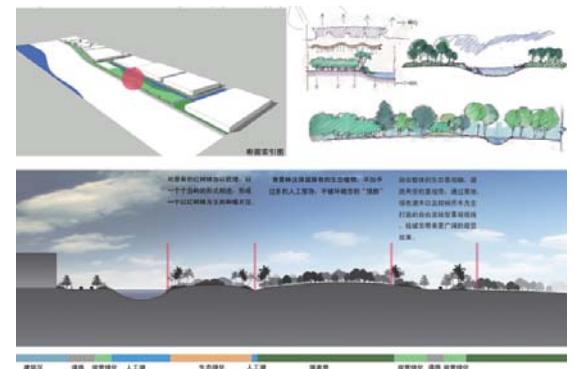


图 1-6 莱基景观概念方案

平潭综合实验区澳前口岸（二期）规划

项目规模：11.4 公顷

启动时间：2013 年 5 月

委托单位：平潭综合实验区澳前港务发展有限公司

参与人员：邓军、江玉

工作任务与思路

澳前港区作为平潭综合实验区距离台湾最近、最具地理优势的内外贸港区，定位为对台“三通”的主要口岸和综合枢纽。澳前客货滚装码头的口岸基础设施已初步建成，但货物查验设施用地狭小，其规模仅能满足近期查验需要，港务和渔业服务设施不足。

随着《海峡两岸海运协议》的签署，将有大量的台商及闽台游客往返台湾、平潭两地，未来平潭将成为福州对台直航客运的主要口岸之一；此外，两岸间也在积极协商车牌互认制度，到时也可产生大量的车辆往来。随着平潭岛集疏运配套设施的完善、平潭综合实验区的开发建设、两岸间旅游产业的发展、对台直航航线的开展及车牌互认制度的实行，届时平潭口岸将产生较大数量的对台客运及汽车吞吐量，为此要求澳前口岸尽快开展二期的建设。

如何有效落实国家“一线”放宽政策，加强查验监管能力，提高港口生产效能，是澳前港区规划设计所要解决的基本问题。

规划目标

以园林式、集约化、管道化的建设理念，以通行便利化的管理理念为出发点，形成综合配套、设施设备完善的口岸园区，确保相关业务单位办公、业务和生活需要，形成能适应平潭开放开发和跨越发展的通关环境。通过口岸资源优势的形成，推进临港产业、临港物流业的发展，实施多元化经营。将澳前口岸建设成为对台“三通”的主要口岸，海峡两岸直接往来新的便捷通道和综合枢纽。

规划原则

- （1）强化人本思想，以“园林式”理念建设。
- （2）按用地集约化的理念进行总体布置。各通道设施容量应在满足未来预期交通量的前提下，合理规划口岸发展的用地预留，避免土地资源的浪费。
- （3）按照“管道化”理念组织口岸交通流线，实现“三个分离”，即上下行分离、客货分离和快慢分离，交通组织管道化。
- （4）门户形象的塑造。作为对外开放口岸，澳前口岸是展示平潭魅力的一扇窗口，应塑造大气端正的通关形象，同时应保持闽南建筑的风格特色。

规划方案

总体功能布局为“北侧开放、南侧监管、直通客车在西、货检在东”。旅检楼西侧地块主要作为直通客车通道与查验场地，利用旅检楼东侧已经平整的4.3公顷用地布置港口配套用地和货类查验区，将澳前疏港大道南侧的浅滩当做预留的三期用地。利用旅检大楼南侧和东侧的空地，作为联系码头和货类主要查验区的通道。

口岸是特殊的枢纽场所，只有出入境旅客、车辆和工作人员才能进入，需要将口岸与其它区域界线分明。监管区指“一关三检”部门的监管区域，主要包括旅检大楼、直通车与货类监管场所、海产品暂养池、靠港泊位等；非监管区主要包括社会停车场、长途客运站、服务配套设施等公共用地。

在港口的监管区与非监管区直接需要设置围网、卡口，以保证监管的有效。同时围网的布置也要注意节约用地，尽量减少封闭面积。本次规划中，监管区面积为8.0公顷（包括旅检大楼）。



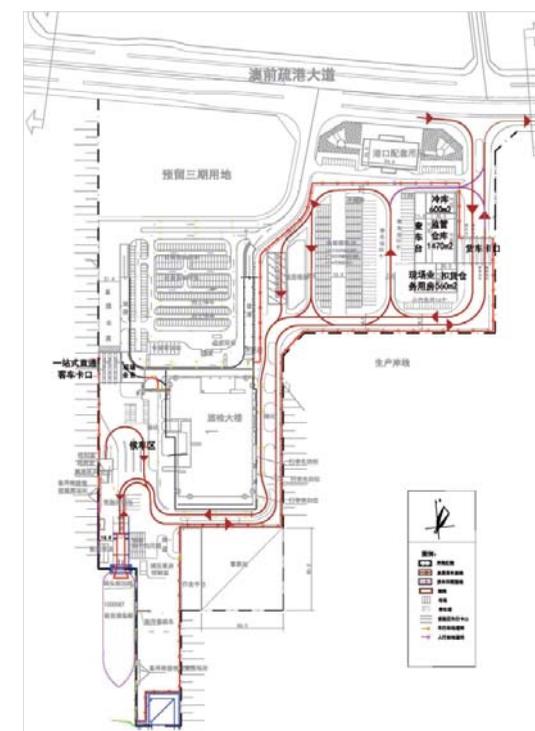
查验模式



效果图



功能布局图



直通货车交通组织图

齐齐哈尔市节能减排财政政策 综合示范城市交通清洁化实施方案

项目规模：43000 平方公里
 启动时间：2013 年 4 月
 委托单位：齐齐哈尔市人民政府
 合作单位：中国社会科学院
 参与人员：邓军、江玉、鲍涵

工作任务与思路

以党的十八大精神为指导，牢固树立生态文明理念，以交通清洁化为着力点，以提高交通能源利用效率、降低污染物和二氧化碳排放强度为核心，全面推广节能与新能源汽车，着力提升城市公共交通保障水平和便利化设施，大力加强城市道路和公路网络服务水平，建设完善城市步行和自行车交通系统，持续完善与之相配套的管理模式与政策体系。

以财政政策综合示范为契机，贯彻“以人为本”的交通建设理念，全面推行绿色交通战略，大力促使交通清洁化，实现以“公交都市”为亮点、绿色慢行为特色、节能型交通基础设施发达，综合交通体系协调的低碳交通、绿色交通城市，支撑推动齐齐哈尔市城市转型升级、生态文明的全面发展和新型城镇化的试点建设。

规划目标

依据国家节能和财政政策总体要求，依托自身产业和资源优势，在城市的公共服务和私人领域推广节能与新能源汽车，以“公交都市”建设为目标，着重提高公共交通的便利性与服务水平，强化节能型城市交通基础设施的建设。

确定齐齐哈尔市交通清洁化总目标为：

公路运输方面，力争到2016年底，营运车辆单位运输周转量能耗（简称单耗）小于7.18千克标准煤/百吨公里，与2012年相比，营运车辆单位单耗下降9%，其中营运客车、营运货车分别下降7%和10%；营运车辆单位运输周转量CO2排放下降11%，其中营运客车、营运货车分别下降7%和12%；使营运车辆的平均单耗和排放达到国内先进水平。

力争在2016年底初步形成全国节能与新能源汽车应用的优秀示范基地，使车辆污染物和二氧化碳排放得到有效控制，节能型交通基础设施得到全面完善，城乡客货运系统得以统筹协调。

示范项目总体情况

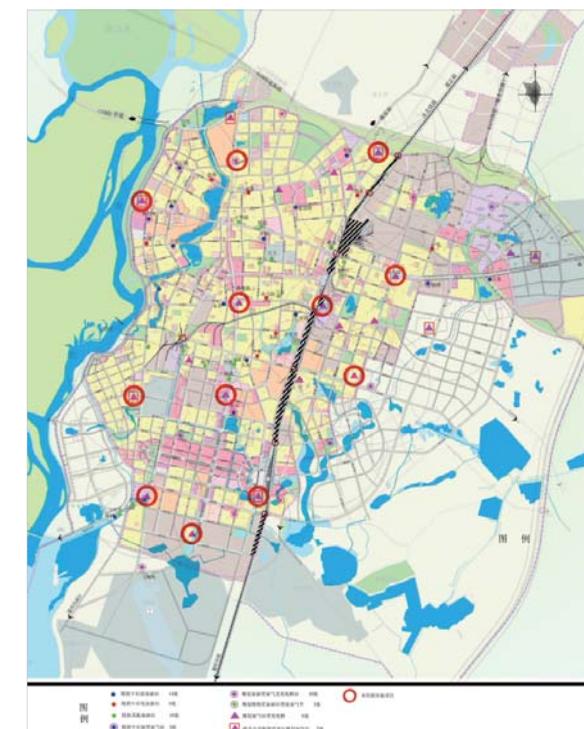
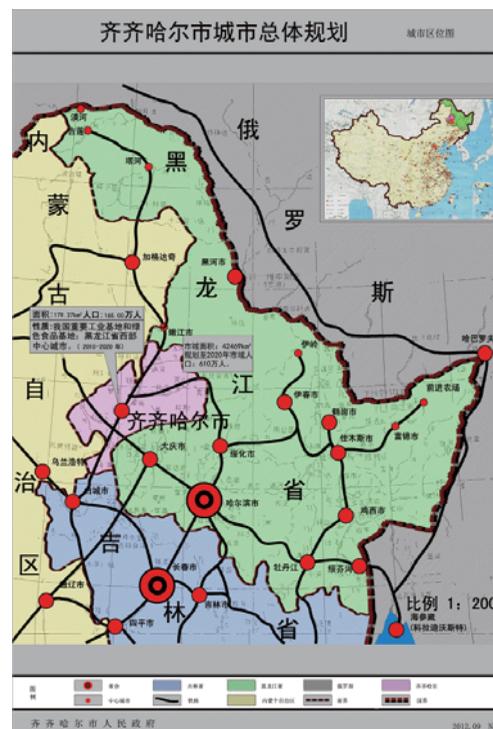
本次齐齐哈尔市上报交通清洁化示范项目共21个，子项目61个，估算总投资约21.3亿元，其中企业自筹6.8亿元，银行借款2.4亿元，地方政府配套8.2亿元，中央财政补贴或奖励4.0亿元。通过这些措施能有效降低能源消耗、减少环境污染、提高交通安全性与舒适性。

实施效果

示范期结束后，营运车辆单位运输周转量能耗（简称单耗）小于7.18千克标准煤/百吨公里，其中，营运客车的单耗预计为10.86千克标煤/千人公里，营运货车的单耗预计为7.45千克标煤/百吨公里。

保障措施

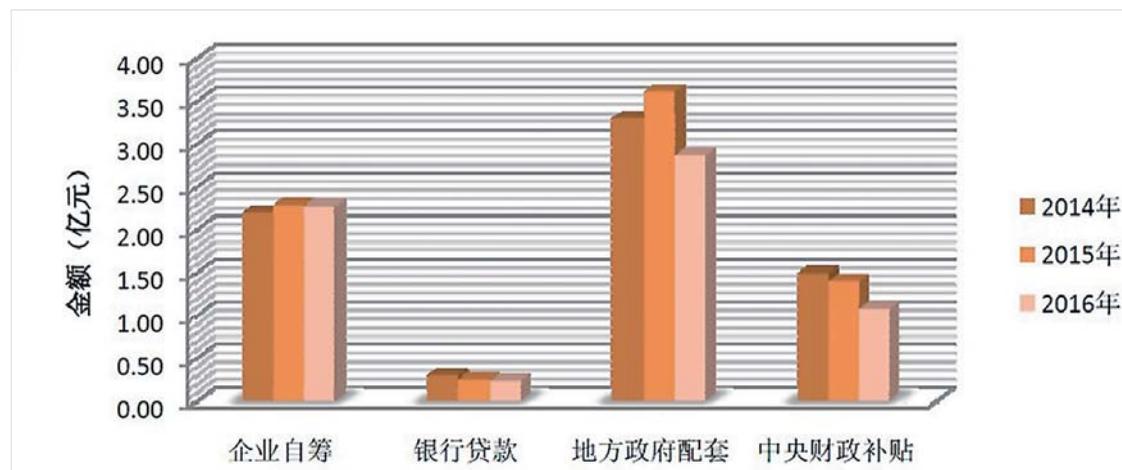
突出了创新交通领域的节能减排机制，通过创新商业模式和政策机制推广节能与新能源汽车，探索以市场机制为基础的节能新机制。



交通清洁化项目类型总表

1	现行政策	38	92877	20313
2	现有政策	7	24258	5684
3	综合创新	16	95506	13566
总计		61	212641	39563

项目分年度投资情况



石家庄市正定新区消防专项规划

项目规模：约 100 平方公里

启动时间：2013 年 5 月

委托单位：石家庄市城乡规划局正定新区分局

参与人员：邓军、郭翔、申小艾、宋鉴龙、黄伟璇、杨少平、胡冬、王好峰

工作任务与思路

本次规划的主要任务是综合研究并确定正定新区消防发展目标，对城市消防安全布局和公共消防设施的建设统筹规划、合理布局，处理好远期发展和近期建设的关系，指导正定新区消防建设和发展。主要包括消防安全布局、消防站、消防给水、消防通信、消防车通道、近中期规划与投资估算和消防管理、消防宣传以及消防实施建议。

规划目标

科学合理地确定城市消防安全体系，理顺各消防职能部门的关系、管理体制、消防力量，为经济和社会发展提供一个安全可靠的消防环境。

规划原则

系统性原则，防消结合、火灾救援与社会救援系统化考虑。

因地制宜原则，规划必须结合本地特征及发展方向，根据城市发展阶段确定消防设施发展规模、步骤。

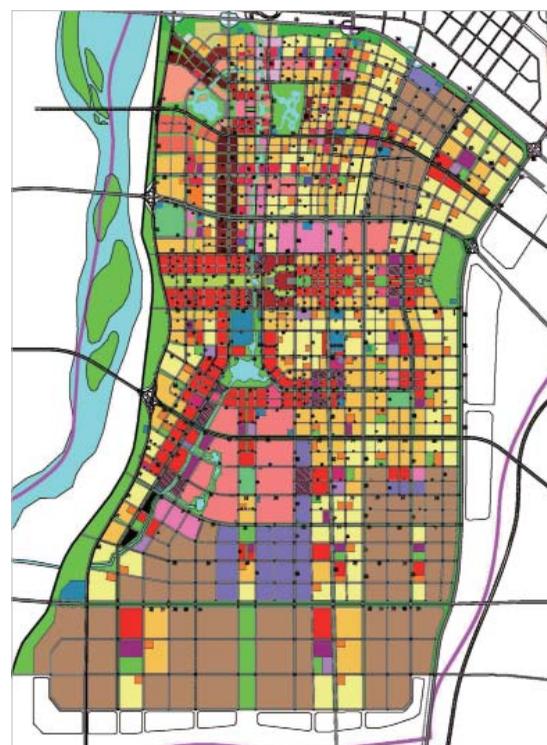
适度超前原则，按高标准加强消防设施改造与建设，着力提高城市防火灭火能力。

可实施性原则，根据城市发展的主次关系和建设时序，对已存在的重点消防地区和优先发展片区先期建设消防设施，同时制订近期项目实施计划、落实近期项目用地。

规划方案

规划采用问题导向和目标导向相结合的技术方法，结合土地利用规划及各相关规划，对规划片区消防系统现状及存在问题进行分析，根据城市发展对消防的要求，确定消防规划方案。

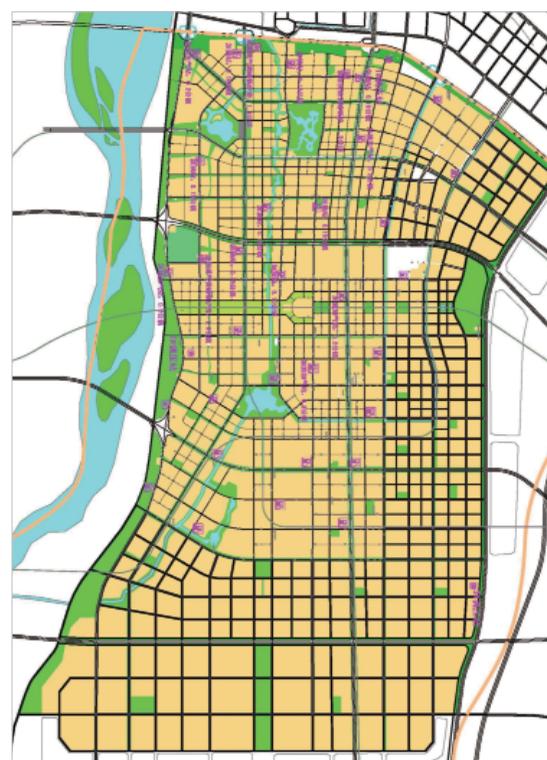
通过对各相关用地的消防需求分析，进行消防安全布局规划、消防站专项规划、市政消防设施专项规划、社会救援与减灾规划等。



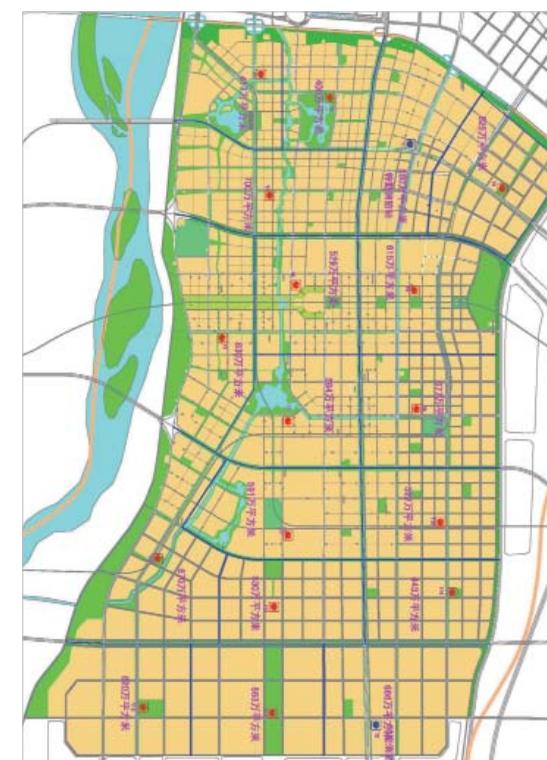
建设用地规划图



重点消防地区规划 - 0116 Model



火灾危险目标分布规划图 Model



消防站及责任区规划图 Model

南京市综合保税区 综合服务大楼广场管线综合规划

项目规模：管线长度0.83公里

启动时间：2013年7月

委托单位：南京新港东区建设发展有限公司

参与人员：黄伟璇、杨少平、孟凡松

项目背景

南京市综合保税区综合服务大楼位于南京龙潭综合保税区内，是龙潭综合保税区的核心工程。本次规划的为综合服务大楼的广场管线综合规划，管网总长度为 0.83 公里，包括：给水、排水、电力、通信、燃气、消防给水管网规划。

为加快综合服务大楼基础设施建设，应南京开发区管委会要求，组织编制综合保税区综合服务大楼广场管线综合规划，重点解决服务大楼与周边市政管网的衔接及保证综合服务大楼基础配套设施建设的合理性及可行性，为综合服务大楼的管网建设提供可靠的依据。

规划目标

合理利用综合服务大楼广场用地，综合确定各工程管线在地上与地下的空间位置，避免各工程管线之间及其与相关构筑物之间的矛盾和干扰，为各工程管线的规划管理和设计施工提供依据。

规划原则

管线布置应全面规划、近远期结合。

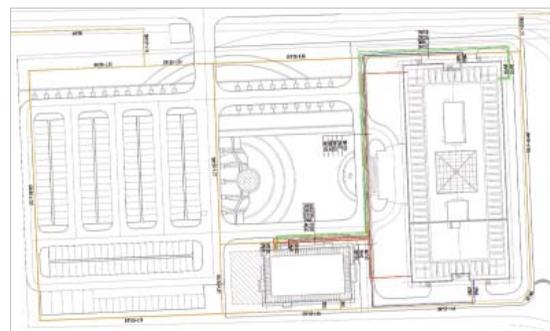
在各类工程管线规划的基础上，统筹兼顾，相互协调，紧凑合理，有效利用。

各工程管线原则上埋地敷设。

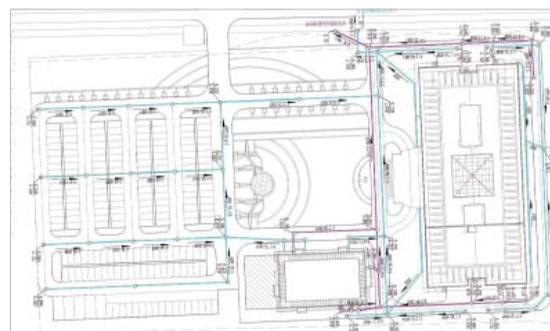
规划方案

给水管网

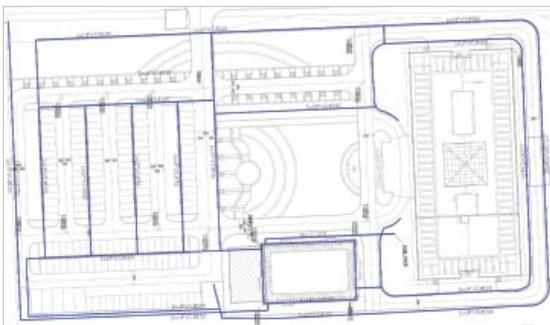
给水工程包括生活用水、消防用水、喷淋用水三部分。生活用水水源引自服务大楼西侧市政花园路市政给水管，管径为 DN150，消防用水、喷淋用水侧通过市政生活给水引入综合服务大楼后经加压泵房引出，消防水管径为 DN100、喷淋用水管径为 DN150。



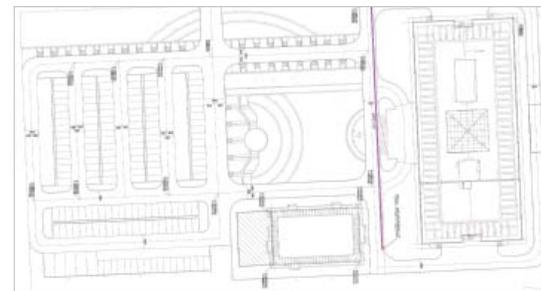
给水通道规划图



排水管道规划图



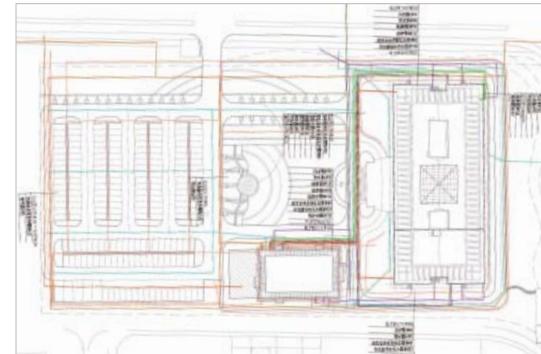
电力管道规划图



通信管道规划图



燃气通道规划图



管线综合规划图

排水管网

排水管网包括污水管网及雨水管网，规划采用雨污分流制。广场内的污水及雨水分别通过规划的污水管及雨水管排向西侧花园路的市政污水及雨水管网。污水管径为 DN400、雨水则为 DN400-600。

电力管网

广场内的电力管网主要为 10 千伏及 380/220 伏电缆管网，由西侧花园路引入 10 千伏电源至综合服务楼 10 千伏变电站，经变电站变压引出 380/220 伏线路供服务大楼及广场各设施用电。10 千伏线路采用 φ150UPVC 管，380/220 伏线路采用 φ75UPVC 管。

通信管网

由西侧花园路引入 4 孔 φ110 管道至广场内通信井，再通过该通信井引入综合服务大楼通信机房即可。

燃气管网

规划区内的燃气管网主要为厨房用气，由西侧花园路市政燃气管网引入 DN75 管道至服务大楼厨房预留接口即可。

平面与竖向

管线综合设计包括给水(含消防给水管线，生活给水管线、喷淋给水管线)、污水、雨水、电力、通信、燃气等六种管线综合设计。通过管线综合设计使各专业地下管线在平面及空间位置上更加合理、规范化。

平面上，给水、电力、通信、燃气管道布置于人行道和绿化带下；污水、雨水管道原则上布置于非机动车道和机动车道下。

竖向上，各埋地工程管线总体布置由浅到深依次为电力、通信、燃气、给水、雨水和污水。

管线避让原则

压力管线让重力自流管线。

可弯曲管线让不易弯曲管线。

分支管线让主管线。

小管径管线让大管径管线。

管线相关要求

各种工程管线之间及其与建（构）筑物之间的水平与垂直净距应符合《城市工程管线综合规划规范》GB 50289-98 的相关要求。

在敷设和检修管道时，不应互相影响；地下管线按由深到浅的原则进行施工。

为方便管线的管理和维护，管线优先布置在人行道、非机动车道和绿化带下，在迫不得已的情况下，才考虑将检修次数较少的管线布置在机动车道下。

污水管道与生活给水管道相交时，应敷设在生活给水管道下面。在不能满足该要求时，应设置防止污染生活给水管道的措施。

排水管道损坏时，不应影响附近建筑物、构筑物的基础或污染生活饮用水。

根据实际情况进行管线的交叉处理，对于部分不能满足规范要求的地方进行局部特殊处理。排水管道与其它地下管线(或构筑物)的水平垂直最小净距满足有关规范要求。局部不能满足要求时各管道之间采用砂垫层、混凝土封包等技术措施进行保护。



人员构成

研究中心中心成立四年多来，人才团队构建日渐完善，目前有正式员工 12 人，其中博士 2 人，硕士 7 人。专业领域涵盖环境工程、城市规划、建筑学、自然地理、经济地理等多学科。

年度工作

新的一年中，中心逐渐形成集研发车间、情报中心、学术平台、技术后台等多项职能于一体的综合性部门，承担的项目类型更趋多元化，在继续发规研究领域专长的同时，中心的项目触角向规划设计领域延伸。

政策研究类：作为独立研究机构承担了由住建部委托的《城市总体规划编制审批办法》建议稿编制工作、承担了《佛山市顺德区城乡规划编制和实施机制创新研究》和《广东省低碳生态城市规划建设研究及指引》编制工作；

规划研究与咨询类：承担了《广东省绿道品牌营造研究》、《正定新区生态低碳智慧城市建设和绿色建筑专项规划》、《中国新型城镇化模式的狮山样板研究》，并参与完成《广州市城乡发展一体化规划评估》等一系列颇具难度的非传统类型的规划研究工作；

规划设计类：先后承接江苏《涟水县城市总体规划（2013-2030）》、《南京龙潭服务业集聚区规划》、《龙潭综合物流园区规划》以及《南京市高淳区古柏新市镇规划设计》等项目，中心在规划实践领域进一步拓展。

与此同时，研究中心一贯以来围绕公司核心品牌“行动规划”继续开展技术服务和总结工作，坚持相关信息的搜集整理和知识库的更新完善；建立并承担了公司对外宣传的微信、微博平台，定期发布公司动态、项目总结和相关规划信息；承担了公司发展战略的研究工作；与业务交流委员会共同组织蕾奥学术沙龙并将其惯例化，积极参与其它学术活动。

研究中心

部门简介

研究中心是公司智库，是蕾奥基于品牌价值创造和业务链向决策咨询延伸而设立的特别机构，为公司项目开展提供全面的技术支撑与创新支持。具体来讲，工作内容主要分为四块：

1、公司品牌“行动规划”理念的总结与宣传

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

2、公司的学术平台与情报中心

承担公司学术性事务工作，负责编写《蕾奥城市观察》，与业务交流委员会共同组织蕾奥学术沙龙并将其惯例化，组织城市规划年会投稿和自由论坛征题；建立维护公司对外宣传的微信、微博平台，定期发布公司动态、项目总结和相关规划信息。

3、公司的技术支撑与创新平台

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

4、面向市场的规划设计与研究咨询

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

主要推进项目列表
涟水县城市总体规划
《广州市历史文化名城保护条例》立法技术服务
城市总体规划编制审批办法研究
南京龙潭服务业集聚区规划
龙潭综合物流园区规划
广东省绿道品牌营造研究
佛山市顺德区城乡规划编制和实施机制创新研究
基于总体规划视角的检讨与探索
正定新区生态低碳智慧城市建设和绿色建筑专项规划
中国新型城镇化模式的狮山样板研究
广州市城乡发展一体化规划评估
广东省低碳生态城市规划建设研究及指引编制
南京市高淳区古柏新市镇规划设计

项目获奖

《广东省城乡规划条例》获 2013 年度广东省优秀城乡规划设计一等奖

《珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划》获 2013 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖

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

《铜陵市城乡一体化规划（2012-2030）》获 2013 年度深圳市第十五届优秀城乡规划设计三等奖

学术论文

陈叶龙.《面向可操作性的村庄规划管理探讨——以铜陵市美好乡村建设为例》. 规划师, 2012 年第 10 期。

史懿亭, 李珽, 符文颖.《香港与深圳轨道交通站点综合开发典型案例对比分析》. 城市轨道交通研究, 2014 年第 4 期。

张源, 钱征寒.《非出让为主的土地开发模式设计——以深圳前海为例》. 2013 年中国城市规划年会年会宣读。

曾祥坤, 钱征寒.《城乡规划管理社会化建设框架及策略初探——以顺德为例》. 2013 年中国城市规划年会收录文章。

濮蕾, 张源.《基于“生活圈”的城乡公共服务体系构建理念与实践》2014 年中国城市规划年会收录文章。

刘泉, 张震宇.《邻里中心模式下住区公共设施规划研究》2014 中国城市规划年会收录文章。

南京市高淳区古柏新市镇规划设计

项目地点：南京市高淳区

项目规模：约 4.9km²

启动时间：2013 年 12 月

委托单位：南京宁高科技产业园开发有限公司

参与人员：钱征寒、钱晓青、濮蕾、乔学杨

项目背景

结合中央新型城镇化和南京全域城市化的工作要求，塑造一个园区和镇村联动发展的柔性城市化样板区，在高淳区乃至南京市创造示范效应。

南京市为实现区县优势互补、跨地合作互动发展，建设宁高科技产业园，带动城市远郊区的发展。本次规划的古柏镇位于宁高园核心区域，基于园区未来建设综合服务中心的需要，同时兼顾南京市提出的新市镇规划设计要求，园区管委会委托我司开展《南京市高淳区古柏新市镇规划设计》工作，并希望结合十八大以来中央新型城镇化和南京全域城市化的工作要求，创造示范效应。围绕农业人口城镇化和市民化、产城融合、基本公共服务均等化、城乡统筹和农村土地制度、城乡建设与管理模式创新等问题，探索园区发展与村镇发展联动、经济社会发展成果惠及广大农村居民和务工人员新型城镇化发展路径。

发展思路与目标

围绕“园区与村镇联动发展的柔性城市化”理念，打造宁高园综合服务核心、柔性城市化样板区和慢城特色新市镇。

发展模式与路径

将园镇村发展模式、路径与开发建设时序相结合，按以下六个步骤来实行：



空间规划

融汇慢城文化、塑造特色空间，以水系、蟹塘、农田等田园基底为特色框架，保留村庄文脉的基础上，形成区别于南京及高淳主城区的低密度组团式布局结构。

规划整体上形成“一带两轴、一核一环、多组团多节点”的总体空间结构。

一带：石固河休闲景观带，作为串联石臼湖与固城湖的纽带，是规划区最重要的景观资源；

两轴：包括古檀大道发展轴和古柏路生活服务轴。古檀大道作为宁高园联系地铁小镇与高淳经济开发区的主通道，其服务配套功能沿古檀大道两侧展开布局；古柏路生活服务轴未来是规划区联系滨湖组团及南部产业组团的重要纽带；

一核：生活服务核，在古檀大道发展轴中段发展商业服务和生活服务，选择三大村落之间的核心位置打造生活服务核，植入城市功能，发展混合公寓、住宅社区、商业服务、社区中心、文体设施等功能，同时支撑村庄的发展。

一环：环形步行系统，将各个功能体验区有序串联；

多组团：古檀大道沿线核心服务区、东部蟹塘旅游休闲社区、西北部蟹塘滨水社区及围绕村庄形成的四个村庄居住社区；

多节点：文化中心节点、产业服务中心节点及基层社区服务节点。

近期实施

为了规划能够更有效地实施，围绕区镇联动发展，未来三至五年园区重点要做或者要引导的工作内容，其中：重点要做的工作包括基础设施建设、利益分配、生活水平提升和服务素质改善；另外还要重点引导村庄积极发展副业。

基础设施先行

优先开展主干路网建设与市政管网敷设：为园区近期开发建设提供便利的条件。

启动“引爆点”

合作开发推进园区核心区建设，实现区镇利益联动，提升区服务水平，共同服务于园镇村。

服务完善 + 风貌整治

保留下来的村庄，应改善其基本公共服务设施的质量，对村庄集开展风貌整治。

引导村庄发展副业

鼓励村民积极发展农家乐、采摘园等副业经营，拓宽收入渠道。

此外，为了进一步探讨高淳区古柏新市镇区镇联动发展的模式，近期需要整合多方力量，重点推进的政策创新研究内容包括以下四个方面：

1、农村产权确权

尽快开展支撑农村产权确权工作的相关政策研究工作，更好地保障农民财产权益。

2、征地补偿

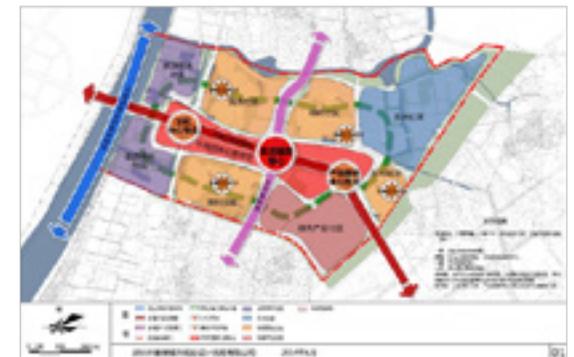
对征地补偿的形式、标准方面的政策展开研究，如南京市2005年开始试行的留用地政策的实施细则研究，以及进一步规定集体留用地权能的政策研究，为补偿形式的创新提供支撑。

3、行政管理模式

开展对“以园带镇”“镇改街”等行政管理模式与相关政策的研究，提高行政管理组织效率。

4、产业园区配套用地的

开展对产业园区配套用地的政策研究，如限制园区企业自行建设员工宿舍等方面的要求，以支撑区镇联动发展。



中国新型城镇化模式的狮山 样板研究——产业空间专题

启动时间：2013年8月

委托单位：佛山高新技术产业开发区国土规划局

参与人员：钱征寒、陈叶龙、濮蕾、瞿琦、池泽斌

研究背景

“十八大”以来，新型城镇化上升为国家战略，我国的城镇化开始迈向纵深发展。作为改革开放前沿的广东积极贯彻中央精神，开展新型城镇化发展战略和相关评估研究工作，推进新型城镇化发展。

南海区作为珠三角城镇化发展成熟地区，在改革开放的浪潮下，曾一度创造了令人瞩目的“南海模式”。然而，“自下而上”分散发展的工业化路径为珠三角城市带来经济腾飞的同时，也带来了产业发展低效、生态环境破坏、产城融合不畅等问题，南海“农村工业化”的传统工业化路径迫切需要转型。

狮山作为南海中部片区的重要载体和产业发展的重要阵地，承担了南海中部崛起、加速产业转型升级及探索新型城镇化样板道路的使命。

研究思路

通过研究狮山的产业发展历程，总结南海以狮山为载体，不断改革创新，探索产业转型升级的路径和方法，重点从政府行为、产业集群发展、产城融合、集约生态等方面分析狮山产业发展的具体做法及思路，提炼“狮山样本”的成功经验，进而为全省新型城镇化和新型工业化提供经验和借鉴。

核心内容

南海产业发展模式：以集体土地撬动工业化历程，中小企业快速发展和私营经济不断壮大的产业发展模式。

狮山产业发展历程

根据重大事件节点及产业发展过程中关键要素的演变，总结不同时期狮山产业发展的概况、特征和当时的经验与做法，分析狮山如何在城镇化和工业化的不同阶段，合理利

用本地条件和外部资源，成功走上产业振兴之路。

狮山产业发展现状特征

从产业结构、经济类型、企业发展、产业空间布局等方面入手，分析判断狮山当前产业发展的特征和趋势，并总结目前狮山产业发展中存在的问题。

梳理总结国家、广东省、佛山市以及南海区等各级政府关于经济发展、政府管理、城乡关系、生态环境等方面的发展思路与要求，并以此为基础，分析狮山镇如何围绕上级发展要求，结合地方发展实际，探索新型城镇化的发展路径。

总结思考

在上述分析基础上，对狮山的成功经验进行评估、总结和提升，从政府与市场关系、产业集群培育、产城融合发展及生态环境保护等四方面对“狮山样本”进行总结。

市场推动，政府引导

在产业发展的不同阶段，狮山政府与市场作用进行动态转换，很好的平衡了政府与市场的关系，政府行为作用在合理有效的边界范围内。

内提外引，集群发展

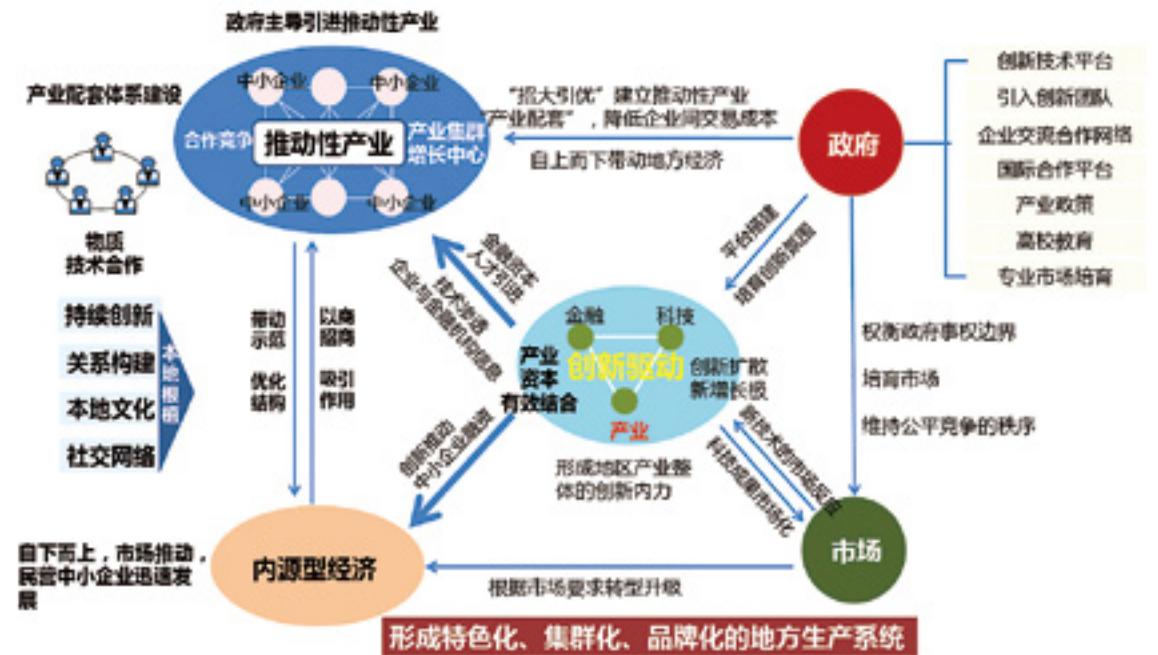
“内提外引”驱动民营经济和外资经济两个轮子。对内加快本地中小企业的产业升级，营造良好的经济环境；对外重点开展招商引资工作，引入龙头企业。其中，引入企业特别注重与本地已有产业基础进行互动，本地中小企业配套服务引入的重大项目，建立根植性强的产业集群。

两化互动，产城一体

狮山产业发展与城市空间的关系表现出“先业后城”的显著特征。狮山从产业空间重组、创新规划思路与方法、明确不同发展阶段的工作重点以及塑造高品质的公共空间等方面，开展产城融合的探索，以“产城互促”实现“产城融合”。

集约生态，惠及全民

“以园带村”的发展模式，促进了乡村地区发展与城市规划的对接；“铁腕治污”、“结构减排”的工作思路下，生态文明理念和节能减排行动有效地贯彻到产业结构调整之中，产业发展与生态保护走向正向互动。



阶段背景	政府与市场关系	农村工业化
<p>改革开放至1997年，产业发展处于起步阶段，市场发育并不成熟，市场规模小而分散</p>	<p>市场为主导，政府创造产业集聚发展的初始条件</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 宽松的政策 ■ 公平的市场环境 ■ 专业市场的培育 	<p>狮山在市场机制的带动下实现经济增长的原始积累</p>
<p>1998-2005年间，经济发展步入起飞阶段。市场发育日渐成熟，弊端暴露（资源要素利用粗放、环境污染严重、产业低端不可持续）</p>	<p>政府积极干预，替代市场行使部分配置资源的职能，主导多方面建设。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 制定产业发展规划，明确思路方向 ■ 整合空间资源、主导园区建设 ■ 引进科研高校，搭建创新平台 	<p>狮山依靠政府主导进行大型工业园区开发，为产业发展提供了载体和良好环境</p>
<p>2005年至今，狮山产业发展日渐成熟，市场发育程度高，市场配置资源机能越发强劲</p>	<p>市场配置资源、政府提供服务</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 提供公共服务 ■ 保护生态 ■ 培育创新环境 ■ 探索产城融合发展模式 	<p>产城一体化 产业发展向高效与创新驱动转变</p>

广东省低碳生态城市规划建设研究及指引编制

启动时间：2013年12月

委托单位：广东省住房和城乡建设厅、美国能源基金会

参与人员：钱征寒、刘泉、黄丁芳、陈亮、曾祥坤、张源、史懿亭、王芬芳、陈叶龙、濮蕾

项目背景

为践行新型城镇化和生态文明建设，贯彻落实广东省委、省政府的工作部署，推进全省低碳生态城市建设，广东省住房和城乡建设厅在今年7月19日与美国能源基金会（中国可持续能源项目）共同签订合作框架协议，并将优化城市空间形态布局 and 制定人性化规划导则作为今年双方合作研究的主题。 本项目即是针对这一主题的专项研究工作，旨在现行的规划管理体系框架中，提出一套能够更有效贯彻低碳生态发展的理念与方法。

工作内容

1、广东低碳生态城市建设检讨。

基于经济发展效率与低碳城市建设相协调的原则，评估广东低碳生态发展与先进地区的差距，以及广东省内各地区城市低碳生态发展的差异性。 与日本、新加坡、香港等人口密度、城市形态均与广东相似的地区进行综合比较，检讨广东省在低碳生态城市发展的决策、规划、设计、建设、管理、使用、维护等一系列环节当中存在的问题与不足。

2、基于广东实情的低碳生态城市规划建设策略研究。

从城市布局结构、城市土地利用、地块空间形态、生态景观系统、综合交通系统、能源供给利用等可能方向（研究方向可根据研究和实际应用需要进行适当调整）开展低碳生态城市规划建设的策略研究。

3、编制新时期广东低碳生态城市规划建设指引。

以系统、全面、可行、特色为原则，对规划建设涉及的主要领域、重点环节、设计要点、推荐样式等进行精炼地表述，将已有成果转换为图文并茂的《广东省低碳生态城市规划建设指引》，重点在街区层面的尺度、功能、强度、形态、空间、界面、交通、技术等八个要素，分别进行落实。 以切实指导各级政府相关规划管理工作的开展。

4、低碳生态城市规划建设管理机制研究。

针对低碳生态城市从前期决策到中期规划建设再到后期维护全过程的相关政策机制进行研究，重点分析低碳生态城市建设如何与现行城乡规划管理体系相衔接，如何通过规划管理有效推动低碳生态城市建设的问题。

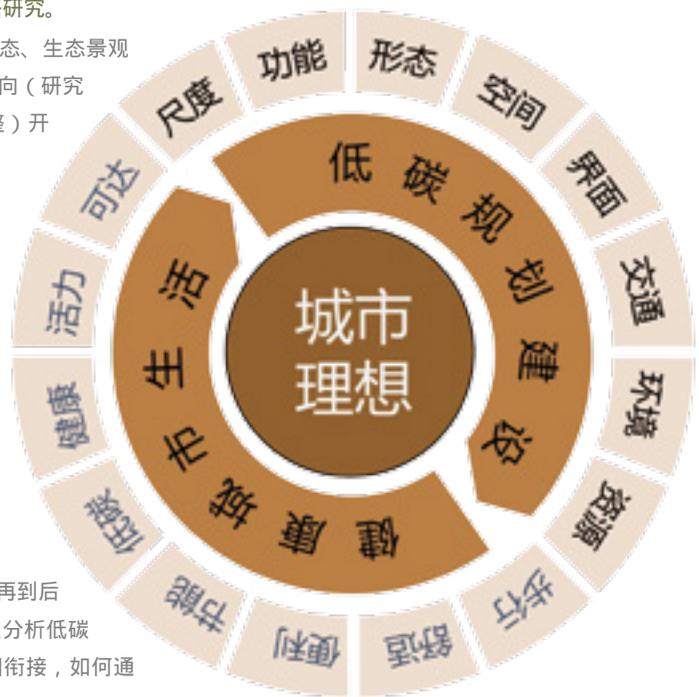


图1 低碳生态城市规划建设指引的目标

H-2 水资源利用与低影响开发

H-2-1 雨水资源利用

通过设置滞冲等处理设施，控制街区内部雨水水质，倡导“软性防洪”，根据地形和周边用地功能，通过湿地、河滩、水生植物区等形式建设滞洪区，消减洪峰，体现其综合生态功能。

H-2-2 中水系统

根据再生水厂的规划布局，采取分区供水，便于近期分期建设和控制。区分中水水源和水质不同，采用城市、片区和组团、建筑不同级别中水收集、处理、回用系统，提高中水系统管网效率，降低综合造价和运行费用。城市市政中水管网考虑用户对于用水量、水质、水压等不同需求，优先供给景观水体补充、工业用水、主要绿地洗洒用水。其次是片区和组团中水系统的中水用量大的区域；管网布置形式采用环状干管加枝状支管的形式，在两个中水分区之间建立连通管保证供水安全。

H-2 水资源利用与低影响开发

H-2-3 街区低影响开发形式 [1]

街区内部及临街区通过场地进行低影响开发规划设计。

H-2-4 停车场低影响开发形式

街区内的停车场的低影响开发可采用集中设置、带状设置、环状设置、块状设置以及整体打造园林式停车场等5种类型。一般来说，其低影响开发的效果依次增强。

图3 低影响开发指引

A-1 街区初划

A-1-1 街区初划推荐尺度 [1]

城市核心区商业办公街区：街区尺度75-150m，面积4000-8000m²；城市核心区居住街区：街区尺度100-200m，面积10000-20000m²；城市一般地区居住街区：街区尺度100-300m，面积20000-40000m²；单一功能街区：街区尺度100-300m，面积20000-40000m²。 [2]

A-1 街区初划

A-1-2 街区初划要求

街区的初划尺度受到城市土地利用方式和交通格局的影响。合理的街区尺度是好的城市机能的基础。街区划分的结果对地开发的效益、道路建设的成本、交通通勤的效率以及步行环境均有重要影响。

案例借鉴

城市核心区商业办公街区的初划案例

图4 街区规划尺度指引

C-1 通风廊道控制

C-1-1 街区的风道控制 [1]

尺度超过100m的城市核心区和中心居住街区，主要道路宜与夏季主导风向成约30°夹角，并使街坊长边与此力向平行。街坊宽度超过20m时，街坊建筑宜以夏季主导风向为参照，减小建筑旋转尺度。街坊方向应与夏季主导风向有一定的倾斜角度以利于风穿过。

C-1 通风廊道控制

C-1-3 建筑形态与通风

在城市核心区，建筑高度不宜过于平均。在街坊内宜组织不同高度的建筑群体，利用高度落差带来的气压差异引导气流，提高区域内平均风速。同时，建筑群体的高度轮廓应考虑与周边街区乃至整个地区的景观相协调，形成起伏有效的城市轮廓。建筑通过高度变化和架空层设置、开放空间以及滨水空间的控制，引导城市风道的通畅。

图5 通风廊道控制



策划中心

部门简介

策划中心是我司的特色化部门，以策划导向型设计为技术特色，将项目策划与空间设计相结合，技术特色主要分为两块：

1、外部发展方向：面向市场的策划设计产品。

针对客户在项目实际操作过程中对策划与规划的双重需求，将策划产品与传统规划产品相结合，以策划咨询为特色，以空间规划为落实，形成契合市场发展和操作实务的特色策划设计类产品，并提供由项目调研、立项、策划、规划、宣展、建设等一系列的持续服务

2、内部发展方向：面向公司的多元策划服务。

一方面立足公司未来多元化的发展方向，针对公司拓展业务提供相关策划服务。 另一方面依托策划为主导的技术特色，为公司内部其他项目业务提供智力咨询和技术输出。

项目涵盖发展概念规划、城市设计、策划设计、控规、修规、编制办法研究、村镇规划、景观规划等，涉及南京、都江堰、漳州、泰安、佛山、东莞、安吉、新余等多个城市。

以策划导向型的设计、规划服务链条的延伸为未来的业务发展方向，提供定制化的设计咨询服务和行动性的规划解决方案，打造具有创新力、解决力、执行力的专业团队，对于土地一级开发服务有一定经验，目前已完成多个策划及开发型服务型项目，获得业主好评，并已在实施中。

人员介绍

策划中心由一批充满活力、朝气蓬勃的年轻成员组成，多元化的文化背景以及活跃的思想氛围使部门特色更加明显；项目经验涉及城市总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划、概念规划、城市设计、开发咨询等方向。

年度业绩

六周年策划中心发展步伐稳健，在市场拓展方面，承接了不同类型的项目，涵盖法定规划、开发策划、服务等链条型项目群，项目品质有较大提高，项目获得多项广东省与深圳市规划设计奖项；在团队建设方面，部门成员在学术建设、专业技能方面各有所精，进步飞跃；在部门文化建设方面，倡导在空间规划知识以外的多元包容的学习态度，在夯实规划技术类基础的同时，加强对于人文类学科的关注，同时在项目中加以应用。

项目获奖

- 《都江堰聚源镇天府源概念规划》及《川西小镇安置点详细设计》获深圳市第十五届优秀城乡规划设计一等奖、2013 年度广东省优秀城乡规划设计村镇类二等奖；
- 《安吉天荒坪风情旅居小镇规划设计》获深圳市第十五届优秀城乡规划设计奖二等奖；
- 《都江堰市滨江北部片区规划设计》：2012 年度成都市规划局规划设计优秀奖。
- 《日照城市中心区城市设计国际咨询整合》：2011 年度广东省城乡规划设计优秀项目；深圳市第十四届优秀规划设计二等奖。

学术论文

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

论文《旅游型美丽乡村规划对策研究——以安吉天荒坪为例》在“小城镇与农村建设”分会场进行宣讲。 论文《旧工业区的更新实施机制创新研究——以深圳市笋岗-清水河片区整体城市更新贡献率研究为例》、《旧城更新中的传统村落型社区功能提升策略——以东莞水乡计划龙湾滨江片区规划为例》、《绿道网“兴奋点”开发策略研究——以珠三角绿道网“兴奋点”规划建设指引为例》入选论文集。

法定规划
福建漳浦县大南坂组团滨江片区控制性详细规划
福建漳浦县大南坂组团中心片区控制性详细规划
福建漳浦县大南坂组团高铁片区控制性详细规划
汕尾陆河县客家风情小镇启动区控制性详细规划
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
都江堰川西旅游小镇修建性详细规划
城市设计
东莞万江龙湾滨江片区规划设计
都江堰市滨江北部片区规划设计
南京市空港新城中心区规划设计
南京市九龙湖湖滨用地城市设计
南京市小龙湾地铁站用地城市设计
规划研究与咨询
广东省“绿道兴奋点”规划建设指引
福建漳浦大南坂组团发展策略及空间规划

策划咨询
康邑（康有为故居及周边区域）概念规划设计
都江堰天府源农园开发项目策划设计
安吉天荒坪风情旅居小镇策划设计
南京鼓楼区创意产业园策划
苏州高铁新城策划
都江堰圳川汇企业会所策划设计
汕尾陆河县客家风情小镇概念规划
石家庄市高营片区文创新城策划设计
南京方山金陵源旅游小镇策划设计
泰安天颐湖新城策划设计
深圳市坪山金龟村智慧谷策划设计
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

其中“都江堰天府源农园开发项目策划设计”、“都江堰川西旅游小镇策划设计”、“深圳市金龟村智慧谷策划设计”、“福建漳浦滨江片区详细规划”、“都江堰市县衙文化旅游地块策划设计”、“仙女湖国际汽车文化产业园修建性详细规划”、“汕尾陆河县客家风情小镇概念规划+启动区控制性详细规划”等多个项目为土地一二级开发相关的策划设计服务，为客户提供定制化的项目开发解决方案和配套服务外包。

康邑（康有为故居周边区域）概念规划设计

项目规模：5.17平方公里

编制时间：2013年8月

委托单位：西樵山风景名胜管理委员会

参与人员：陶涛、曹南薇、纪秀丽、韦晓华、夏巍、孔婷婷

项目背景

项目位于佛山市南海区西翼片区丹灶镇西南部，规划以“康园”的开发建设为发展契机，对周边地区发展提出规划指引，借助康文化提升片区品质，完善周边配套，实现上位规划对该片区“城市副中心”的定位，提升整个丹灶的空间环境及城市面貌，成为丹灶乃至佛山南海分区的又一发展集核。

项目条件

1、省域视角

片区为广翼西大门，通过片区丹灶货场转接，西达广西贵州云南，北到广东以北区域，东至深圳惠州。

2、广佛视角

片区位于佛山市南海区丹灶镇西南部，是广佛都市圈重要卫星城的旅游人居的重要选择。

3、广府视角

片区位于广佛肇莞中心区域，是广府文化的重要发源地、广府文化的西门户。

4、南海视角

结合上位规划要求西翼片区文化旅游特色化差异化发展，形成西樵看山、九江看水、丹灶看园的特色旅游格局。

规划结构

一纵两横、十字为轴：规划强调桂丹路、丹金大道横向轴线及樵丹路纵向轴线，沿轴线布局公共服务功能，形成横向丹金及纵向樵丹十字发展轴；

多核环绕、构建中心：结合丹灶葛洪炼金、大金智地、五金之都等“金”属性，以“五行”概念打造丹灶中心，包括金心镇中心、木心康园、水心丽湖、火心丹谷、土心云城；

生态绿环、联系周边：依托片区8个风貌较好的岭南村



效果图（1）



效果图（2）



规划结构

落进行主题设计，形成一村一品；利用片区西侧生态绿脉作为绿色走廊，通过规划绿廊与东侧片区形成完善的绿环系统；绿轴蓝脉：依托片区西侧优质的桑基鱼塘作为蓝轴基底，通过官山涌贯穿整个片区，并可联系西樵山至樵山书院。

实施计划

一期：启动康园，引爆触媒。

首期启动康园项目，完成保护区内居民安置问题，增添康园旅游服务功能，梳理官山涌田园休旅线路。



总平面图



土地利用规划图

二期：梳理交通，强化联系。

实施樵丹路丹金大道段下穿工程，强化丹金大道东西片区的交通联系，实现片区对外联系的畅通性。

三期：打造中心，综合服务。

打造金丹灶商务商业中心，提供城市综合服务功能。同时现状工业退二进三，发展产业服务功能。

四期：南北联动，提升改造。

南片区以康园为触媒，利用山谷丘陵打造山主题社区；北片区借助综合服务中心及桑基鱼塘特色地貌，构建人工湖景观，打造水主题社区。

功能定位

规划通过完善文化体验、产业服务、公共服务、居住配套等功能，塑造“产、城、人”融合的示范性项目，包括：

游之文康——借助“康”品牌，发展康有为文化旅游，提供“康”文化旅游体验；

业之安康——依托“康”文化，发展“康”文化特色产业、创意型产业等；

人之乐康——以“康”文化为背景，提供康文化主题公园、城市级文化配套等公共服务；

家之和康——通过挖掘现状各村庄特色，策划各村庄特色主题活动，将广府特色食、居、用、行、娱在片区进行融合再现。



南海观角

康园（康有为故居）修建性详细规划

项目规模：10.01公顷

编制时间：2013年8月

委托单位：西樵山风景名胜管理区管理委员会

参与人员：陶涛、孔婷婷、曹南薇、韦晓华、夏巍、纪秀丽

实施情况

2014年6月26日，“康园”项目正式奠基，预计2016年完工。该项目计划列为佛山市和南海区城市升级项目，申报为省文化建设重点项目。市委常委、南海区委书记邓伟根表示“康园”有望成为广东省第五名园。

项目背景

项目位于佛山市南海区西翼片区丹灶镇西南部，康有为故居位于丹灶镇苏村，是康有为出生地及幼年生活和读书处。规划以康有为故居为依托，建设康有为主题文化公园，命名“康园”，同时借助康园的建设完善周边配套设、提升片区定位，激发康有为文化品牌的影响力，带动周边区域的更新发展。

项目定位

1、特色定位：丹灶看园

通过康园的打造实现南海西翼片区文化旅游特色化差异化发展，形成“西樵看山、九江看水、丹灶看园”特色

旅游格局。

2、旅游定位：一心九脉

“一心九脉”为以西樵山为核心，向外辐射的九条旅游发展轴线。片区西侧官山涌为西樵九脉中最重要的第二脉，将西樵、九江、丹灶三大特色旅游点进行串联。

3、文化定位：国家社稷、国粹艺术、国学文化、国之展望

针对康园以文化为主体的定位，通过对康有为生平造诣中对国家社稷、国粹艺术、国学文化、国之展望有重要现实意义及推动价值的研究概括，作为康园最根本文化定位。

4、功能定位：文旅景点+城市公园

在功能上实现“文旅景点”加“城市公园”的双重定位。以地方园林为组织特色，以公众参与和市民休闲为组织目标，以文化内涵为组织灵魂，以商业运营为组织模式。

规划设计

项目有五大规划亮点：

1、一个主题、四大分区

以康有为人生轨迹为主题组织分区及游线，分为早期积累、

中期辉煌、晚期沉淀及南粤展望四大分区，并以时间轴作为游线进行串联。

2、一组建筑、突出中心

以七树堂为核心，再现北京南海会馆北方园林中正大气的风貌。七树堂代表了有为先生及南粤思潮在中国的的巅峰境界，以康有为文化研究为核心，布置康梁研究及交流培训、南海会馆起源发展展示等。

3、八大景点、众星拱月

以七树堂为核心，结合资源特色均质化布局丹顶晨眺、古榕藉福、新荷听雨、万木草堂、官山乐居、龙舟竞渡、半亩桑田、萝岗夕照八大景点。

4、双重功能、空间开放

康园兼具城市公共公园及文化旅游景区双重功能，满足城市市民日常休闲活动的需求及外来游客对于文化体验、文化旅游活动的需求。

5、两大资源、强化亮点

规划利用现状自然山岗、古榕树、桑基鱼塘等原生态自然资源，与七桧园、康史展览、万木草堂、七树堂等人文资源相结合，强化设计亮点。



规划总平面图



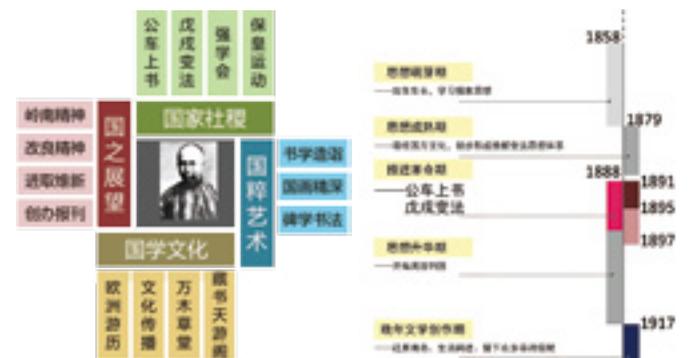
效果实施情况图



白天康园



功能分区



项目定位

漳浦县大南坂组团中心片区控制性详细规划

项目规模：规划范围4.89平方公里

编制时间：2013年5月

委托单位：漳浦县江滨建设投资开发有限公司

参与人员：陶涛、纪秀丽、韦晓华、夏巍、孔婷婷、曹南薇

项目背景

漳浦城区快速发展，大南坂组团成为城区发展的重要区域，但大南坂组团建设尚为空缺，漳浦县建设局委托我司进行大南坂组团发展策略与空间规划、滨江片区、高铁片区、中心片区控制性详细规划项目群的规划编制工作，以期实现大南坂组团规划全覆盖编制，指导新区土地一级开发与建设，并针对不同片区的特点，编制具有实操性的规划方案。

规划理念

以生态化资源利用、网络化配套设施、原生化土地开发作为规划理念；对现状优质山水资源加以充分利用，形成点线面网络交错的公共空间；同时进行新区级、街道级、社区级三层级公共服务设施配套，打造网络化的配套设施体系；并保留片区原始地形地貌，形成生态化的城市空间结构、交通方式、居住环境、能源利用方式和社会经济生活方式。

项目特色

在规划设计中，通过对地形条件的多因子叠加分析，进行道路系统设计、竖向工程设计与用地分类，保留漳浦原生化地形特征，确保资源环境最优化利用，同时进行公共设施网络化配套，以期将规划区发展为集生态休闲、商业政务、居住配套、都市工业更新功能于一体的综合性服务区，成为大南坂综合服务中心、山水生态休闲中心、品质生活样板基地、都市工业更新示范区。

空间设计

总体空间形态以金浦路大南坂综合服务中心为空间核心，以石鼓岭山体公园和滨湖公园为绿色生态核心，塑造城市与山水生态资源融合的高品质绿色公共服务中心，打造中心突出，山湖融合，簇团向心的总体空间形态。片区将成为展示城市绿色生态核心及城市公共服务形象，体验城市绿色开敞空间及独特公共服务魅力的窗口。



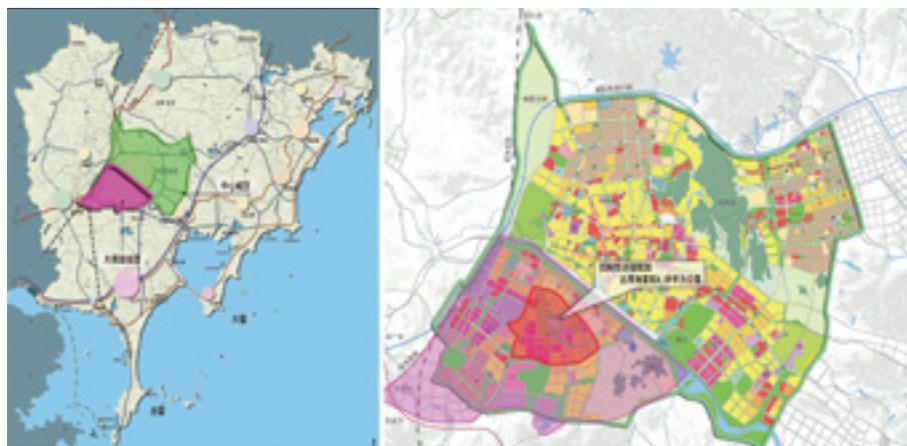
土地规划利用图



详细设计总平面图



详细设计空间效果图



(1) 中心城区及大南坂组团在漳浦县城的位置

(2) 规划用地在漳浦县中心城区的位置

新余仙女湖国际汽车文化产业修建性详细规划

项目规模：109.68公顷

编制时间：2010年10月

委托单位：新余同道汽车文化投资发展有限公司

参与人员：陶涛、夏巍、韦晓华、纪秀丽、孔婷婷、吴迪

项目背景

项目位于新余市仙女湖职业教育园区内，是新余城市西门户，粤赣鄂三省交通重要节点，仙女湖旅游线路上的重要一环。项目以汽车产业园为核心，结合职教园区现代服务业及生态文化旅游资源，以重点项目开发建设模式，延伸产业链条，带动区域产业集群发展。

目标定位

仙女湖国际汽车文化产业园将建设成一个以汽车运动文化产业为主题的，集赛事承办、创意研发、展示发布、商务服务、消费购物、驾驶旅游为一体的区域性产业示范区、新型经济综合体。

空间布局

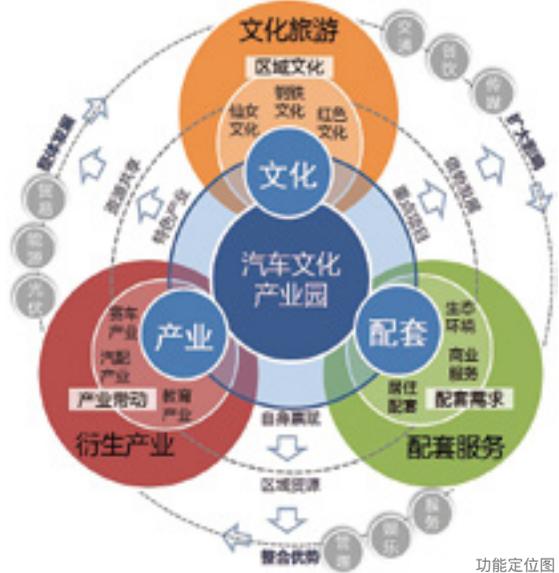
规划依托滨水依山的丰富地形，结合汽车产业主导功能分为产业园核心区、环山配套区和滨水配套区三个区域，其中产业园核心区包括园林赛道区及品牌发布区两个分区。

园林赛道区：是亚洲首个内嵌于丘陵中的园林式赛车场，华东地区首个国际赛车场，是当下同级别最具挑战性的国际级专业赛道。该区以赛事承办、教育培训、综合服务、旅游服务为主体功能。

品牌发布区：依托和平路布局，采取现代感的建筑风格，是产业园重要的汽车消费和商业贸易区。充分发挥袁河沿岸生态优势，塑造新余市首个滨河文体娱乐休闲带。该区以品牌展示、商业服务、园区配套为主体功能。

环山配套区：承担产业园商务服务和产业研发功能，衍生产业链条，增加产业附加值。该区依托山地资源，以低密度的开发模式，拉近了袁河与赛道的联系。该区以商务服务、文化休闲、居住配套等为主体功能。

滨水配套区：充分发挥袁河沿岸生态优势，巩固堤防安全，塑造新余市首个滨河文体娱乐休闲带。分区承担着滨水体验、文体休闲、园区配套等功能。



功能定位图



区位图



汽车诚意意向图



总平面图



效果图 1



效果图 2

陆河客家风情小镇策划

项目规模：统筹范围1.54平方公里，研究范围6.2平方公里

编制时间：2014年2月

委托单位：深圳广田装饰集团股份有限公司

参与人员：陶涛、张震宇、修福辉、曹南薇、卜晓丹、夏巍、纪秀丽

项目背景

陆河县位于汕尾市北部，新建高速交通网络的十字中心，是客家文化与潮汕文化交接地，拥有丰富的林业资源及温泉储备。如何藉由交通区位的优化，挖掘本地客家文化，突出特色客家风情，将风情小镇塑造成粤东旅游线路上的重要节点，将成为本次规划的重点。

本项目由策划中心与规划二部合作完成，策划中心主要承担策划部分工作。

目标定位

规划目标

项目将建设成一个融汇山水生态、文化旅游、民俗创意、生态居住的国际化、人文型的客家风情小镇。

功能定位

- 山水生态涵养体验区
- 客家文化主题旅游区
- 城市RBD综合服务中心
- 山水生态居住示范区

项目策划

本项目依据陆河特点，提出“最南客乡、最新客县、追本溯源、通山达海、走向世界”的概念，并针对五大主题进行相应项目策划。

螺西滨水景观岸线：改变陆河县城近水不亲水、岸线不美观的现状，吸引更多人对螺河公共岸线活动参与，成为陆河标志性景观。

田园生态居住区：强调生态田园与品质居住、高端居住、养老度假、公共活动的融合。

螺西滨水休闲区：整个项目的核心区域，强调丰富特色的公共生活，满足陆河文化休闲购物需求，打造区域旅游服务休闲中心。

装饰博物体验区：展现陆河现代产业中最特色的装饰艺术精华，民间艺术精粹，及广田集团装饰艺术展示体验，是陆河县作为国内室内装饰之乡展现现代文化、民间智慧、广田集团成就核心。

客家文化谷：强调文化特色，以水为源，S客家文化为依托，形成追溯客家文化、感受新客文化、找寻历史、感受特色文化和特色居住为主题的客家文化谷。

休闲养生谷：强调高端小众，以休闲养生为主题，依托优质的林泉和农田生态资源本底发展养生养老、康体休闲内容。

老虎叫乡村风情谷：强调乡村风情传统文化，以乡村风情体验为主题，以生态自然、传统乡村质朴生活亲密接触为特色。

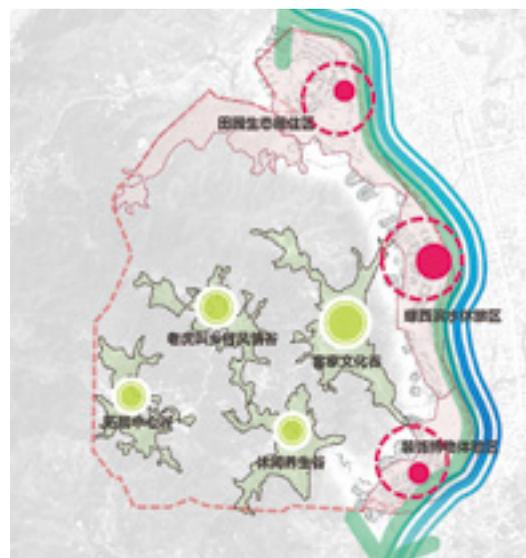
拓展中心谷：强调质朴、普适的大众文化，结合山顶和山谷建设拓展、户外等设施，并成为为相关训练、活动提供住宿、饮食等服务的节点区域。



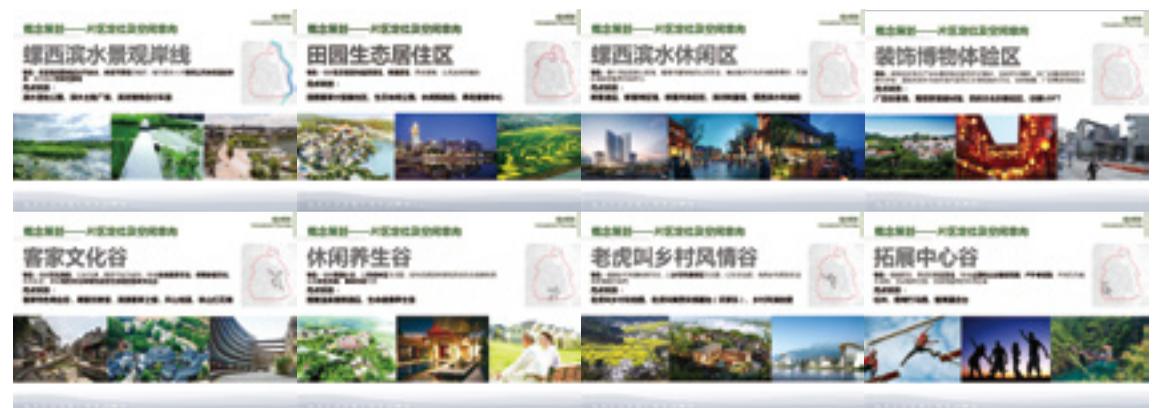
功能构成



功能结构图



区位及空间定向图



策划项目



区位

南京分公司



部门简介

自 2011 年成立以来，南京分公司广纳贤才，深化拓展“行动规划”理念，严格锻造专业团队，打造高素质人才团队。团队成员专业涵盖规划、建筑、景观、市政、经济、策划等各方面，服务范围以南京为核心，拓展至周边地区，提供了从策划到行动、全面周到、独具特色的创新服务。

年度业绩

【建设高素质团队】

南京分公司同步执行总部的所有制度，并运用远程视频等方式和总部进行技术互动，接受总部的技术指点。同时运用专家讲座、外地考察等多种方式和手段，增强工作的开放性和资源共享性，以及员工间的相互协作性，培养高素质团队。

【拓展服务范围】

南京分公司秉承“行动规划”理念，联合东大、南大等高校资源以及法国喜邦（C&P）等国际著名设计事务所，积极开拓业务品种及市场，服务范围拓展至江苏省及其他周边省市。

发展取向

南京分公司作为深圳总部的分支机构，在未来，一方面继续深化远程协作经验，和总部积极联系互动，拓展“行动规划”理念；另一方面，延伸策划、专项规划、控制性详细规划等的深度和广度，在地产开发、旅游发展、特色产业园区、城市更新等领域开拓发展，发挥优势；同时，继续为政府规划与企业发展搭建无缝技术平台，强化服务水平，创新服务特色，提供更为高质的“行动规划”成果。

南京分公司项目列表	
总体规划	
涟水县城市总体规划（2013-2030）	
南京江北环保产业园总体规划	
盐城市射阳盐场总体规划	
控制性详细规划及城市设计	
南京江南环保产业园控制性详细规划	
南京宁高科技产业园启动区控制性详细规划	
泗阳县新袁新城西片区控制性详细规划及城市设计	
南京高淳区古柏新市镇城市设计	
专项规划	
涟水县教育专项布局规划	
涟水特色空间规划	
浦口区环境综合整治规划	
南京空港枢纽经济区产业发展概念规划	
修建性详细规划	
江宁区周村安置区修建性详细规划	

南京宁高高科技产业园启动区控制性详细规划及城市设计

项目规模：5.76 平方公里

启动时间：2012 年 12 月

委托单位：南京宁高高科技产业园开发有限公司

合作单位：东南大学建筑学院

合作单位参与人员：吴晓、高源、陶岸君、朱彦东、郑浩

参与人员：钱晓青、乔学扬、李微、周琦、沈思航

项目背景

在宁高园确定打造成“中国田园科技城”的发展目标，近期重点建设“一园、一谷”的背景下，开展本次规划设计。节能环保产业园作为宁高园的启动区，占地面积 5.76 平方公里，本次启动区规划的难点在于既要落实正在开展的总规，同步对接城市设计，同时对接园区融资、招商、各项活动。规划设计遵循低碳、环保的产业发展政策，重点发展节能环保产业，从产业规划、村落改造、空间结构布局、道路交通体系等方面开展规划编制工作。



效果图

目标定位

发展目标

区域型节能环保产业高新研发基地

创新型节能环保高品质服务平台

生态型节能环保高端环境示范区

功能定位

宁高科技产业园的核心引擎，以节能环保产业的研发和生产为主导，集信息交流、知识培训、产品展示和科技服务为一体的生态园区。

规划结构

整体形成“一带双核、两轴两片”的功能结构。

一带：沿芜太高速和芜太公路生态防护带形成环保园生态

活力休闲带；

双核：环保社区中心和节能社区中心；

两轴：双湖路景观轴，沧溪路产业发展轴；

两片：节能社区和环保社区。

规划特色

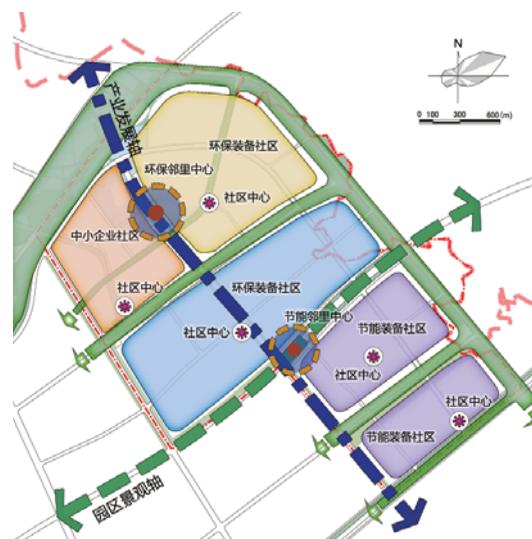
规划衔接整合已有规划设计与复杂现状，以“工业邻里中心”为核心概念架构整体格局，在城市设计确定的空间形态塑造、建设容量估算、建设时序等重要支撑的基础上，强化落地地块指标、空间引导等方面的控制。城市设计充分考虑与后续法定规划编制的结合，尤其是园区关于“建筑与环境”的双层面引导，而控制性详细规划成果与城市设计多次磨合反馈，吸收入控详的编制成果，从而为园区建筑空间和环境景观的导控、空间布局和建设时序的落实提供了有效工具和直接依据。



鸟瞰意向图 1



鸟瞰意向图 2



功能结构图



绿地系统规划图

牛首山风景区南部地区 控制性详细规划及概念性城市设计

项目规模：7.5 平方公里（其中盛家村 5.7 公顷、周村安置区 18.1 公顷）

启动时间：2012 年 11 月—2013 年 3 月

委托单位：江宁区规划局、江宁区谷里街道

参与人员：翁小勇、潘仪、周祥、李晓靖、徐俊

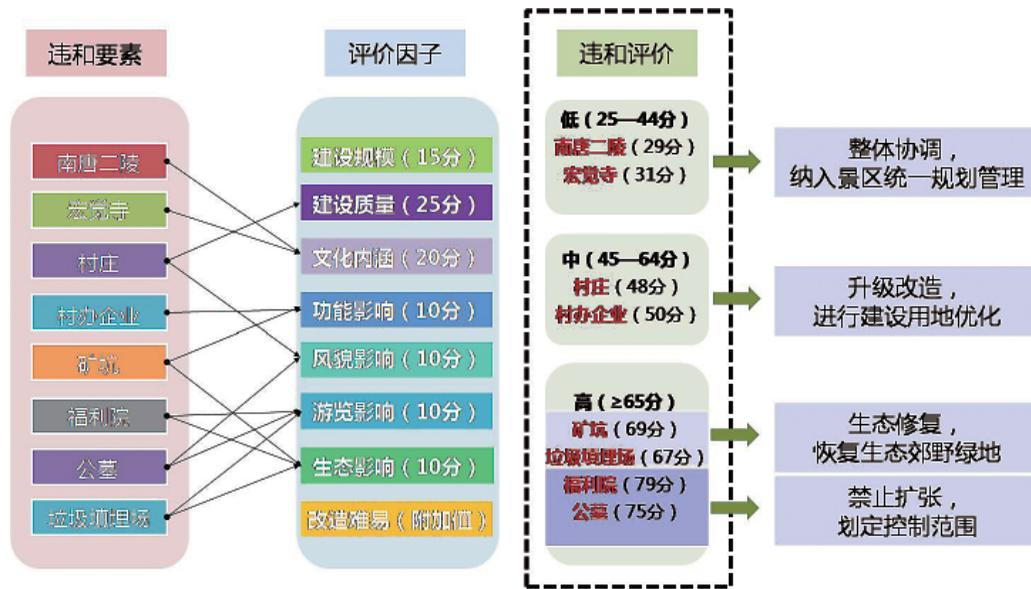
牛首山风景区位于南京主城南部，东山副城东部，自成为佛顶骨舍利永久供奉地后，将打造为国家级旅游度假区和国家 5A 级景区。规划范围规划东至宁丹路，南至绕越高速，西至箭塘社区，北至牛首山中部核心区；总面积 4.42 平方公里。规划从生态入手，对整个基地进行了生态安全格局的评价；同时，对已有的历史遗迹与文化进行提炼，在此基础上展开概念性城市设计，合理划定功能区，并充分考虑了与中部景区的整体关系，做到功能、交通、景点、配套等方面的统一布置安排。

总体目标与定位

以佛禅文化为核心，以南唐文化为特色，作为牛首祖堂风景区整体发展的重要组成部分；打造集文化休闲、风景游览、生态保育三大功能，融历史人文、自然景观为一体的全国知名山地文化旅游景区。未来的牛首山南部将成为南京南部重要生态休闲旅游区，大牛首山文化旅游区重要组成部分，南唐文化旅游展示区。

发展策略与路径

规划结合现状发展问题，对现状违和要素进行判断与评价，并结合生态保护专题提出具体控制要求。同时，对规划区景源也进行了整体定量定性分析，结合规划目标将规划景源进行分级分类，进行景点布局。

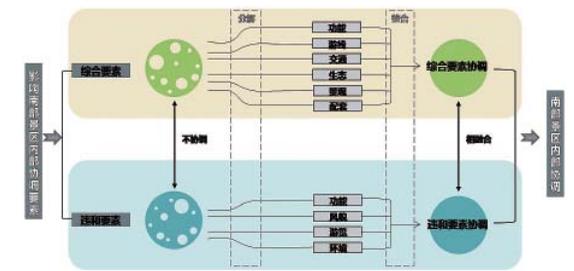
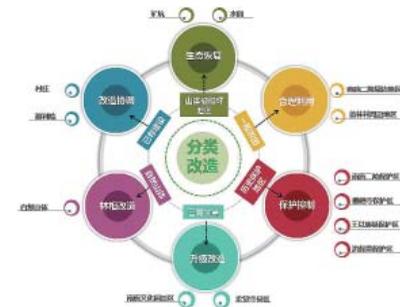


其中，要素建设质量和要素文化内涵的分值与违和度评价成反比关系，如：分值越高，违和度底，反之分值越低，与景区违和度越高。在评价体系中确定建设质量较高或是文化内涵深厚的要素得分较低，建设质量较差或文化内涵缺失的要素得分较高。

规划结合整体发展目标与现状差距，提出三大策略：

生态策略：处理好景区整体开发与生态环境保护的平衡关系

空间策略：衔接好南部景区与中部核心区的整体协调关系



城市设计效果图



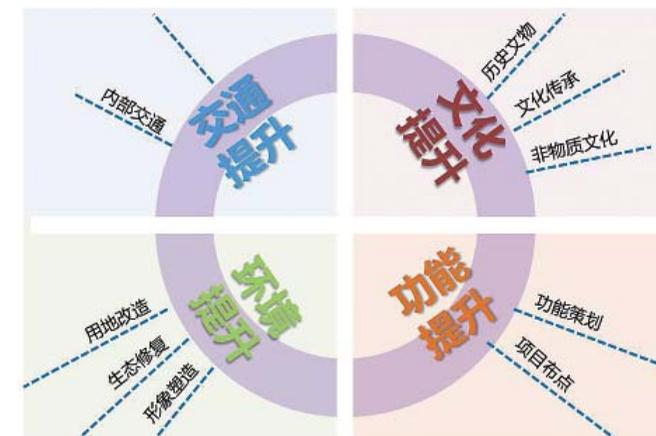
城市设计总平面图

交通提升

外部交通：出入口、公交站点、停车场
内部交通：旅游环线、停靠点、慢行系统、旅游组织

环境提升

用地改造：现状村庄、工业用地
生态修复：矿址、山体景观、垃圾场
形象塑造：风貌控制、界面节点打造



提升策略：策划并布局与大牛首山主题相对应的项目功能

文化提升

历史文物：遵循南唐二陵、幽栖寺等紫线控制要求
文化传承：禅文化、茶文化、南唐文化

功能提升

功能策划：佛禅文化、休闲娱乐、运动观光
项目布点：南唐怀古、祖堂古寺、禅影仙踪

行动规划

为更准确的落实用地功能，使后续的控制具备可操作性，在目标策略的基础上，对规划区进行功能策划，并开展概念性城市设计工作，同时开展生态安全格局专题研究，最终划定规划建设用地范围及用地指标。同时，从生态保护、历史保护等多方面提出具体的控制要求。

浦口区环境综合整治规划

项目规模：900 平方公里

启动时间：2013.9

委托单位：浦口区动迁拆违治乱整破指挥部

合作单位：南京嵩翌建筑设计咨询有限公司

参与人员：季晓聪、申汉勇、冯滔、赵玉梅、陈国祥

项目背景

- 长三角地区辐射中西部省份的桥头堡
- 江苏省沿江开发战略——重点扶植地区
- 南京市辐射安徽、苏北的主力区域
- 南京市城乡统筹重点区域
- 南京市跨江发展第一区域

功能结构

通过环境综合整治，形成“一核三带七纵三片区”的环境空间结构，彰显“江城山河”的浦口区城市特质。

一核：

老山国家森林公园

三带：

老山山林景观带

滨江水体景观带

浦珠路城市景观带

七纵：

城南河—凤凰山城市生态人文绿带

朱家山河—龙虎巷城市生态人文绿带

七里河沿河绿带

佛手湖—副城中央绿道

长江三桥 - 西江口湿地绿带

沿江北部生态隔离绿地

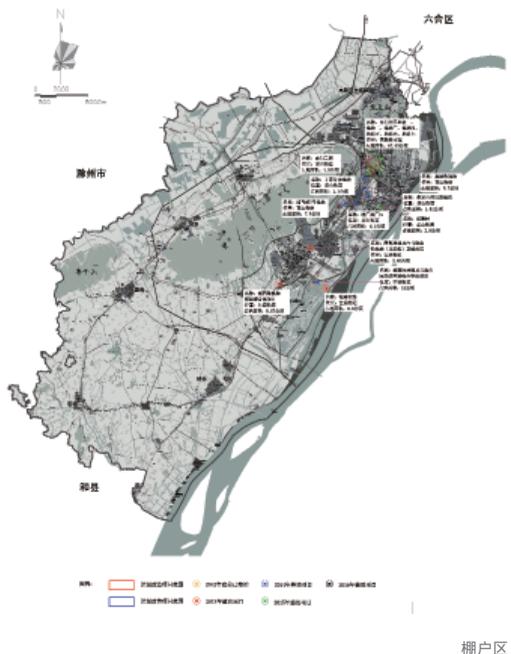
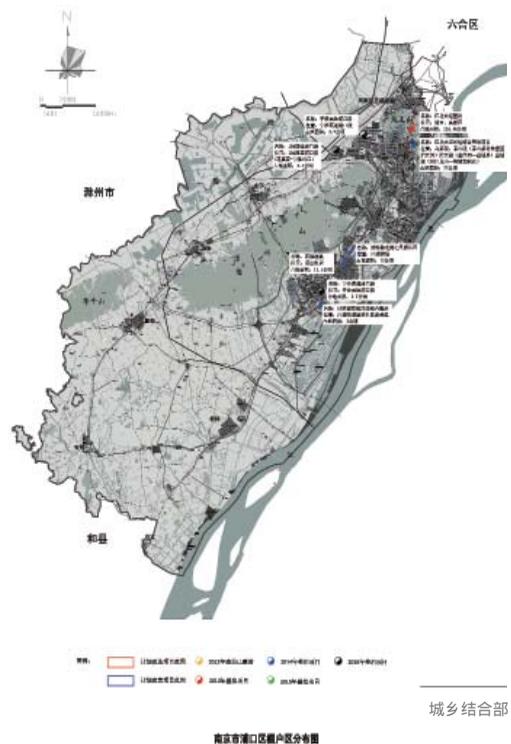
长江五桥连接线两侧绿带

三片区：

沿江城市风貌环境片区

滁河湿地生态环境片区

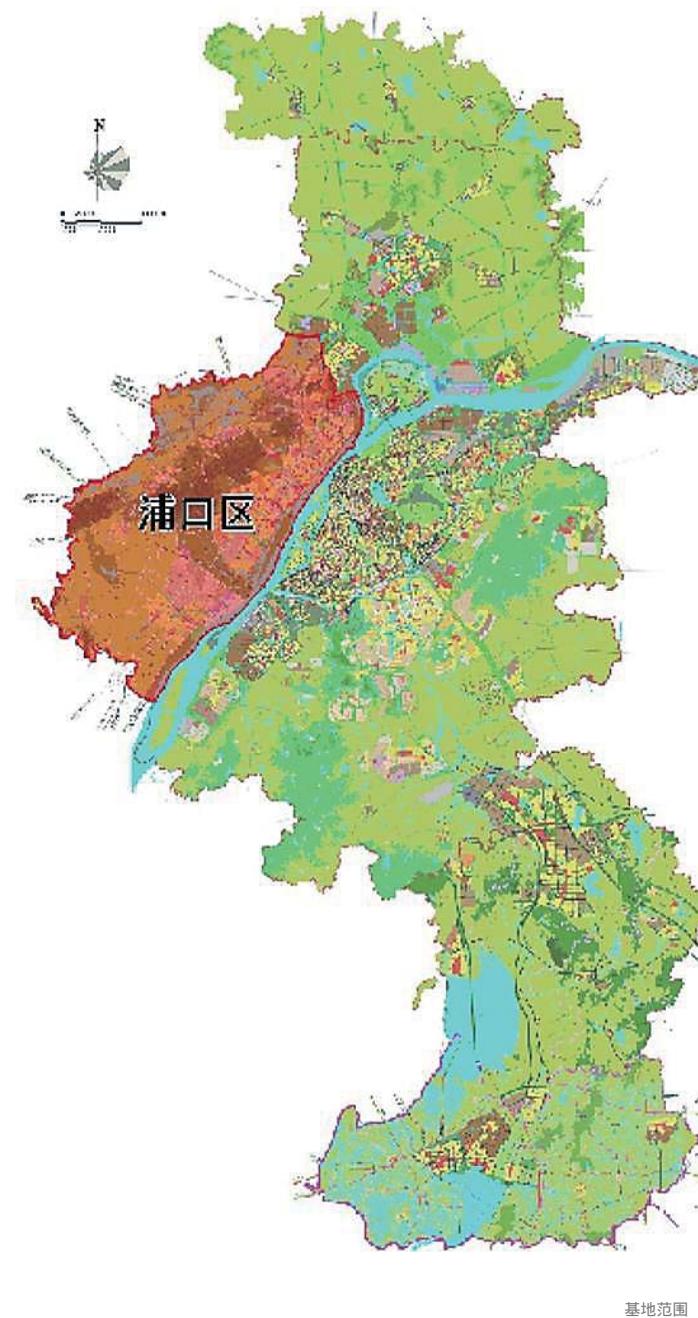
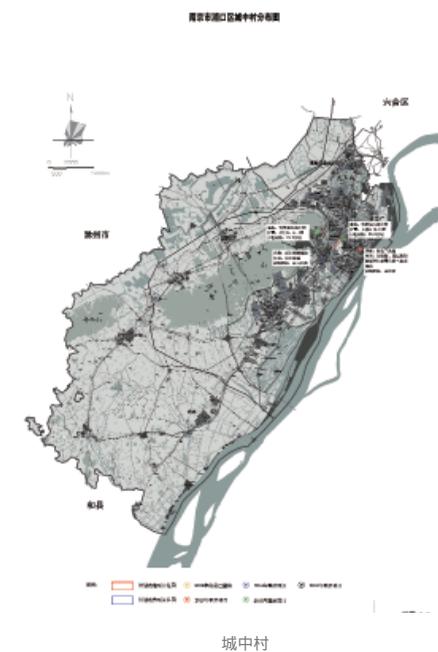
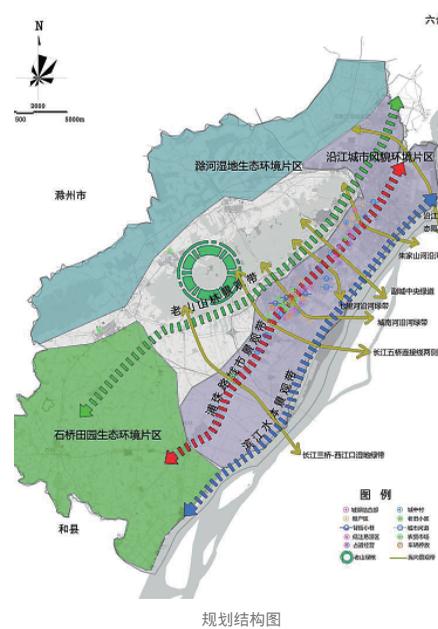
石桥田园生态环境片区



总体实施思路

结合浦口区发展现状与环境整治目标，提出的总体实施思路如下：

保护浦口区大山大水城市特色，尊重历史文化与民风民俗，挖掘城市特色元素，严格把握城市格局，以浦口区总体规划、十二五计划制定的目标为基础，从城市可持续发展、生态环境协调的根本角度出发，实施可落地、可操作、可评估、有期限的环境综合整治项目，以期实现“江城山河”的空间目标。



泗阳县新袁新城西片区 控制性详细规划与重点地段城市设计

项目规模：3.1 平方公里

启动时间：2014 年 02 月

委托单位：泗阳县新袁新城管理委员会

参与人员：钱晓青、乔学扬、李微、周琦、沈思航

项目背景

规划区为泗阳县新袁新城西片区，东至黄码河路，西至发展大道，南至南京路，北至广州路，规划面积 3.1 平方公里。规划方案对城镇周边发展态势及基地特征进行了充分解读，在研究传统小城镇空间句法的基础上，提出“环水道、塑活力、公共核、城中田”四大策略，合理划定功能区，并充分考虑了新袁新城的总体定位，做到功能、交通、生态休闲等方面的统一布置安排。强调尊重当地居民生活特点，同时把握现代生活的发展要求，处理好功能、尺度、形态、本土性以及生态环境等问题，引入“微城市”的小城镇发展模式，努力讲好“小城故事”。



空间意向建筑功能示意图

目标定位

发展目标

引领新城服务的新标杆

延续城镇记忆的新门户

凸显多彩活力的新社区

功能定位

集行政、商业、文化、休闲、居住五大功能于一体的复合型活力新城片区，打造“百年名镇、活力新城”。

路径策略

融汇新袁文化、提升城镇特色；

梳理有机更新、塑造特色空间；

植入服务功能、引领新城提质。



目标定位

规划结构

“一带一环双心，一轴四片”

一带：即黄码河景观带，串联北部龙窝塘旅游度假区与老城商贸服务中心。

一环：即城镇核心慢行绿化景观环。通过核心慢行环形步道，串联湿地公园、仁和公园、滨河公园及其他生态休闲活动节点。

双心：规划以北京路商业街为依托，形成老城服务核心；依托仁和公园、商业综合体、星级酒店、社区服务中心等形成新区综合服务核心；

一轴：即沿北京路的商贸发展轴，串联新城综合服务核心与老城商贸中心；

四片：即新城综合服务核心片区、中部商贸居住社区、北部滨河生态社区及南部湿地公园社区。



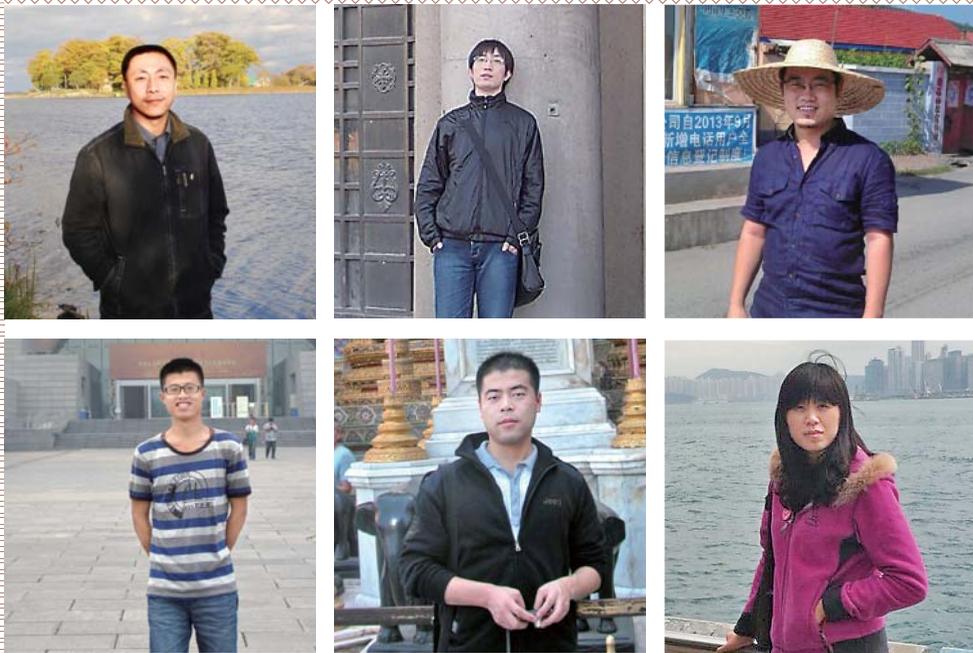
城市设计总平面图



空间意向



鸟瞰图



北京分公司

部门介绍

北京分公司于2012年04月成立，是蕾奥在全国市场发展战略中的重要举措。经过两年的发展，分公司已经建立起来基本技术骨架，逐步走向运行的快速轨道，先后在北京、河北、湖北、山东、南京、广东等省市展开了规划业务，业务范围涵城市总体规划、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。

北京分公司将继续发挥总部为其制定“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，以宽阔的视野，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。

年度业绩

中标项目 中山市古镇镇海洲城际中心概念规划

发展方向

北京分公司讲始终坚持秉承蕾奥“行动规划”的核心理念，提高城市规划的理论与技术水平，打造高效的技术团队。为公司核心理念的推广和增强公司在全国的影响力贡献我们的一份力量。

项目列表
中山市古镇镇海洲城际中心概念规划
通化市东昌区金厂镇重点地区控制性详细规划
襄州区双沟镇近期重点片区控制性详细规划
襄州区双沟镇创业社区城市设计
南京凤台南路城市设计

中山市古镇镇海洲城际中心概念规划

项目规模：7平方公里

委托单位：中山市古镇镇城乡建设服务中心

启动时间：2014年4月21日至6月6日

参与人员：蒋峻涛、刘泽洲、任福艺、陆保峰、赵春升

项目背景

该项目是在转型升级和区域交通一体化的大背景下，作为世界灯饰之都的中山市古镇镇，对如何利用好镇域内唯一的战略性储备空间（绿博园周边地区），打造城市经济增长新引擎的一次前瞻性战略咨询工作。

本次规划的关键

如何突破快速工业化时期空间粗放扩张的传统模式，精心谋划面向以“人”为核心竞争要素的后工业化时代的城市战略性储备空间。

核心思路

转变思维模式，借助交通区位改善的战略机遇，通过注入新的活力要素，以盘活提升存量作为空间战略核心抓手，在满足下一阶段发展需求的同时，延续城市面向未来的想象空间。

空间结构

规划结构布局：“两核三轴多片”

两核：门户节点和综合服务核心；

三轴：活力体验轴、智慧创新轴、综合服务轴；

多片区：绿博园片区、总部办公区、研发创新区、综合服务区、生活配套区、产业区。

规划目标

创智之心：智慧要素会聚，自主创新发展的动力之源；

活力之心：现代服务集群，功能多元复合的魅力之城；

生态之心：水绿共生交融，倡导健康生活的宜居之地。

规划理念

拼贴：打破原有城市格局，利用高速出入口及绿博园将两大片区中心缝合，增强联系。通过多元的“拼贴”，将地方文化记忆与未来城市的憧憬融合在当代城市的景观中，实现城市历史的延续。

缝合：在社区的构建上关注各种功能活动的多元均衡融合，强调公交与步行，人工环境与生态环境的友好相处，增加社区活力，缓解城市交通压力。

高效：以可持续发展为目的，通过更加集约化的土地利用方式、集中化的生活方式实现城市的高效运营。强调集中与遏制、公交与步行。以分散化的集中模式实现城市集约性与环境舒适性之间的平衡。

紧凑：基于“生态基础设施”理论，强调生态基础社会对于城市扩张和土地开发利用不可触犯的刚性限制。通过将不同规模的生态廊道层次化、网络化，按照层级结构构建



活力轴向南小鸟瞰图



海洲城际中心设计方案 - 卫星底图



镇区方向夜景鸟瞰图



门户节点鸟瞰图



活力轴向北小鸟瞰图



用地规划图

用地代码	用地名称	用地面积	用地比例
R2	二类居住用地	50.3	7.2272192
RB	商住用地	31.37	4.5073134
A2	文化展览用地	29.45	4.2314434
A3	教育科研用地	13.15	1.8894221
A5	医疗卫生用地	3.85	0.5531768
B1	商业娱乐用地	52.64	7.5634357
B2	商业办公用地	5.02	0.7212851
M1	一类工业用地	59.99	8.6195066
S1	城市道路用地	112.54	16.17005
G1	公园用地	223.95	32.177649
G2	防护绿地	80.6	11.580793
E1	水域	33.12	4.7587574
规划总用地		695.98	100



镇区方向鸟瞰图

通化市东昌区金厂镇 重点地区控制性详细规划

项目规模：6.55 平方公里

委托单位：通化市东昌区金厂镇政府

启动时间：2014 年 02 月至 07 月

参与人员：刘泽洲、陆保峰、任福艺、赵春升

项目背景

国家十八以来确定新型城镇化发展的目标，将城镇化发展的重点由土地的城镇化转变为人的城镇化，强调了城镇化发展过程中以人为本的精神。

在这一大背景，吉林省筛选 22 个小城镇进行新型城镇化建设示范镇，金厂镇作为通化地区唯一入选小城镇承载了吉林省和通化市新型城镇化建设的高度期望。因此，在规划建设上应该充分体现国家和省市对于金厂新型城镇化建设的要求，因地制宜，体现地方特色及人本精神。

目标定位

总体定位：以生态、智慧、健康为特色的“宜居、宜业、宜游”山地田园小镇。

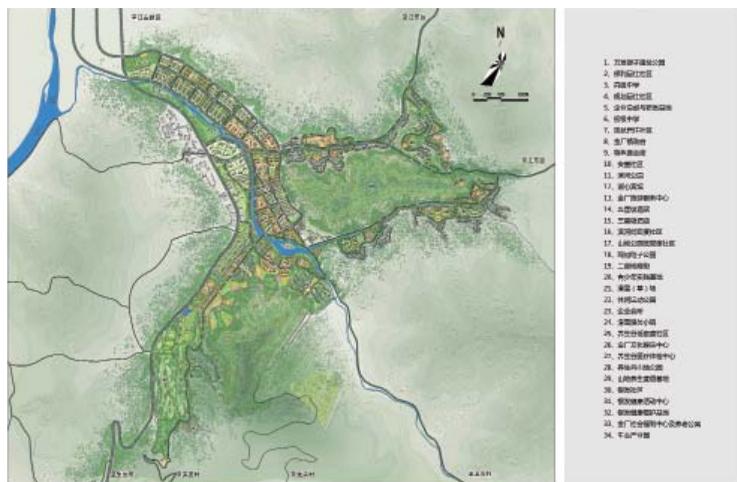
分项定位：生态之居：以保育现状生态本底为基础，以小尺度生态居住社区、绿色生态建筑、绿色低碳交通系统为引导，体现自然山水特色的现代化生态居住小镇。

智慧之城：现代高科技研医药发创新基地与现代化医药科研教育基地两翼齐飞的创新智慧新区。

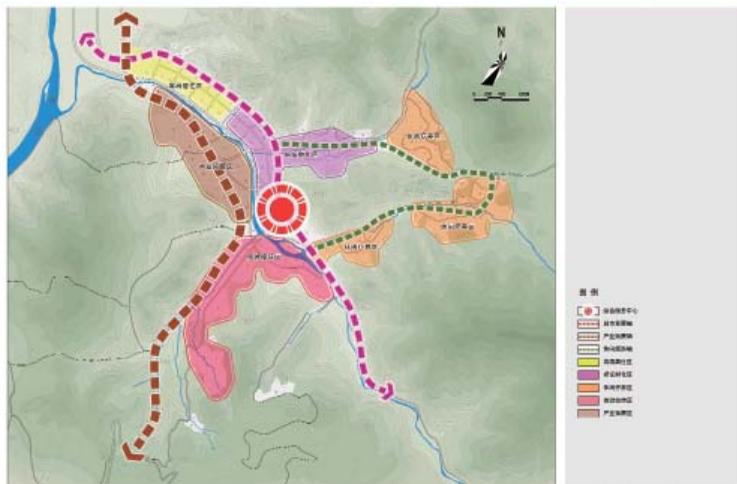
健康之旅：以健康养生旅游为主导，兼具医疗保健、休闲娱乐、养生养老等功能的高端养生度假旅游目的地。

主导功能及项目策划

在充分尊重和保护生态本底的前提下，将规划区打造成为宜业、宜居、宜游、宜购，功能复合的现代新镇区。



城市设计总平面图



功能结构规划

功能策划强调产业园区、养生基地、旅游驿站、雅居乐园的主题。

产业园区——主导功能。具体项目策划包括：医药产业基地、

医药配套服务基地、中小企业总部基地、中小企业创新孵化园、生产力服务大厦、创业大厦、研发中心、医药教育培训学院、会展中心等。

养生基地——拓展功能。具体项目策划包括：养生度假基地、白发养老社区、医疗服务中心、度假养生酒店等。

旅游驿站——拓展功能。具体项目策划包括：旅游服务中心、山地公园、星级酒店、展览馆、影剧院等。

雅居乐园——主导功能。远期服务甚至高于市区标准，以便吸引更多高层次人群的居住，提供完善的文化、教育、医疗、体育等公共服务，打造生态宜居社区。

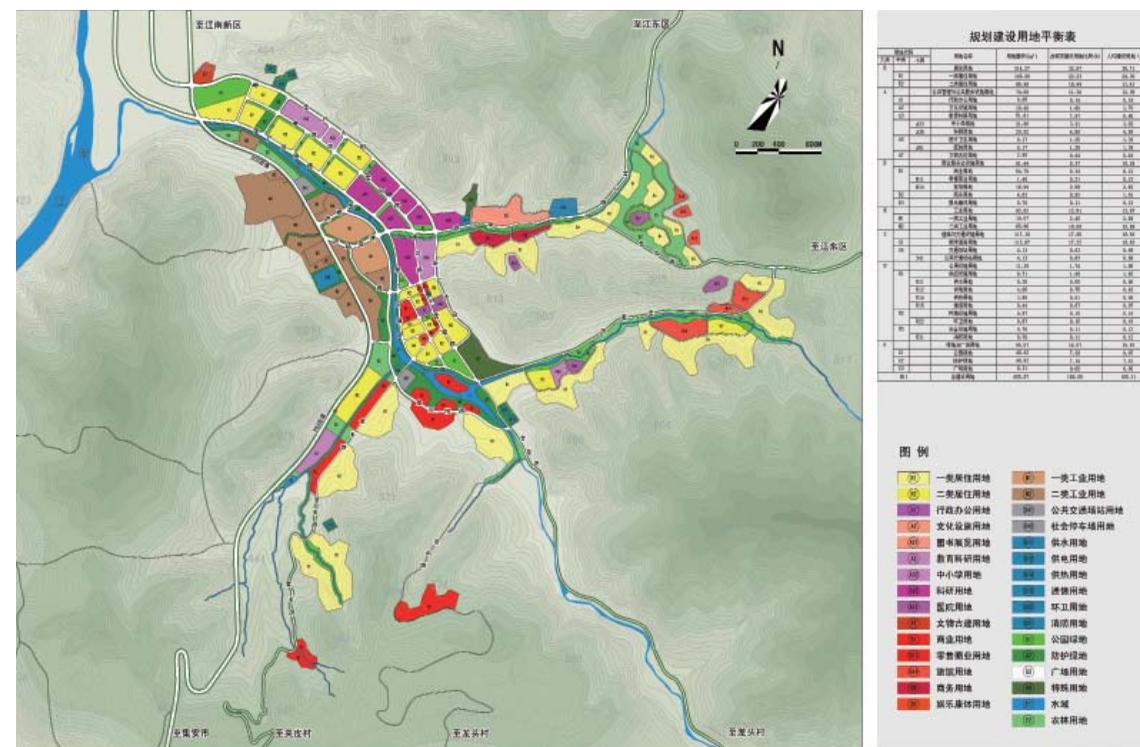
规划结构

规划形成“一心、三轴、五片”的总体空间架构。

一心：以现状镇区为基础，规划形成集行政办公、文化体育、教育科研、商业商务和旅游服务为一体的综合服务中心。

三轴：现代中医药产业发展轴；城市综合服务发展轴；环形休闲旅游轴。

五片：规划形成高端居住区、产业拓展区、研发孵化区、旅游接待区、疗养休闲片区五个主题片区。



土地利用规划

襄州区双沟镇 近期重点片区控制性详细规划

项目规模：2.87 平方公里

委托单位：襄阳市襄州区政府

启动时间：2014 年 01 月至 03 月

参与人员：张建荣、任福艺、陆保峰、赵春升

项目背景

随着交通区位优势改善，湖北省成为国家“中部崛起”战略支点，迎来发展新机遇。湖北省创新性提出启动全省四化同步示范乡镇试点工作，在全省范围内选取 21 个试点进行规划编制和实施，力求探索适合湖北省情的城镇化路径，为城镇发展提供示范指引作用，小城镇成为落实四化同步发展战略的重要支点。

目标定位

双沟镇的行政综合服务中心。

区域重要的专业生产性服务中心。

湖北省的低碳城镇发展示范区。

富有历史文化内涵的生态镇区。

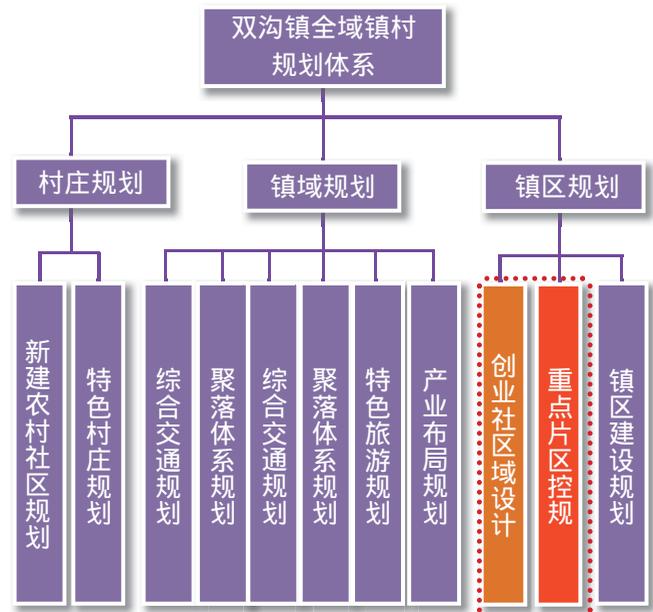
主导功能及项目策划

在充分尊重和保护生态本底的前提下，将规划区打造成为宜业、宜居、宜游、宜购，功能复合的现代新镇区。功能策划强调智业、乐购、悠游、雅居的主题。

智业——主导功能。具体项目策划包括：中小企业总部基地、中小企业创新孵化园、生产力服务大厦、创业大厦、研发中心、教育学院、会展中心等。

乐购——拓展功能。具体项目策划包括：购物商场、大型超市、物流区等。

悠游——机会功能。具体项目策划包括：中心公园、星级酒店、展览馆、影剧院等。



规划体系图



城市设计总平面图

雅居——辅助功能。远期服务甚至高于市区标准，以便吸引更多高层次人群的居住，提供完善的文化、教育、医疗、体育等公共服务，打造生态宜居社区。

规划结构

规划区整体上形成“一带、两心、两轴、四片、多廊道”的空间结构。

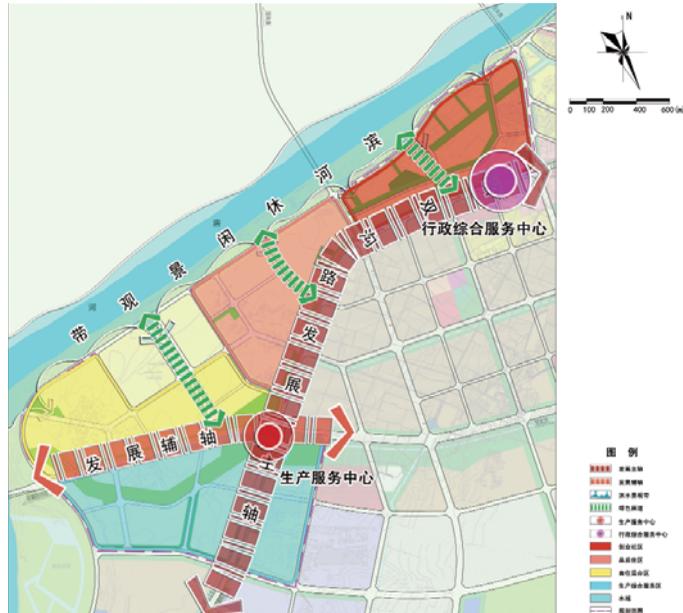
“一带”：指沿唐河滨河景观带，通过水体整治、岸线重塑以及滨水建筑设计等措施，打造生态景观良好、休憩环境优越、空间尺度适宜、自然和人工环境相融合的景观带。

“两心”：区域生产服务中心：在新国道和老国道交汇地区，着重发展商业金融、农产品展示、农产品商贸、研发办公等功能；镇区行政综合服务中心：在老国道与双朱路交汇地区形成以行政管理与服务、商业、居住等功能。

“两轴”：“一横一纵”交汇于专业性生产服务中心：城市形象展示轴：南北向贯穿于规划区，主要包括行政办公、商业批发、公共服务、商务办公、体育健身、娱乐休闲等功能；城市综合服务轴：东西向贯穿于规划区，主要包括企业总部、商务办公、金融服务、商业服务、教育科研等功能。

“四片”：创业社区；品质住区；住混合区；生产综合服务区。

“多廊道”：规划区内具有多条绿化廊道，形成镇区结构



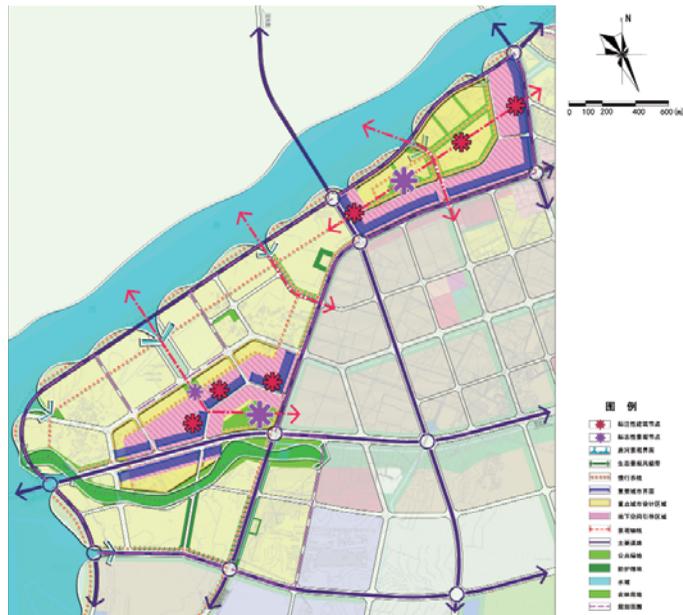
规划结构图



鸟瞰图



土地利用规划图



城市设计引导图

中的多条轴线。

襄州区双沟镇创业社区城市设计

项目规模：2.87 平方公里

委托单位：襄阳市襄州区政府

启动时间：2014 年 01 月至 03 月

参与人员：张建荣、任福艺、陆保峰、赵春升

项目背景

创业社区城市设计是双沟镇“四化同步”试点规划中的一个子项目。随着试点镇的发展和建设，双沟镇原有的公共设施的规模与形态已无法满足镇的发展需求，公共设施分散，其功能聚集度和空间凝聚力远远不够。因此，创业社区的建设是提升双沟镇功能的重要途径。

规划目标

低成本、高品质创业社区

辐射周边的活力区——完善综合服务，引领时尚生活

对接城区的品质区——提升城市品质，创造体验空间

引领襄阳的生态区——提倡低碳理念，实现集约发展

弘扬湖北的特色区——汇聚荆楚要素，树立标志形象

设计策略

塑核强心，区域协调；

功能复合，活力集聚；

特色彰显，品质提升；

生态引领，低碳示范。

规划构思

充分分析基地原有建筑肌理；

梳理城市空间各类构成要素；

构筑连续综合服务设施网络；

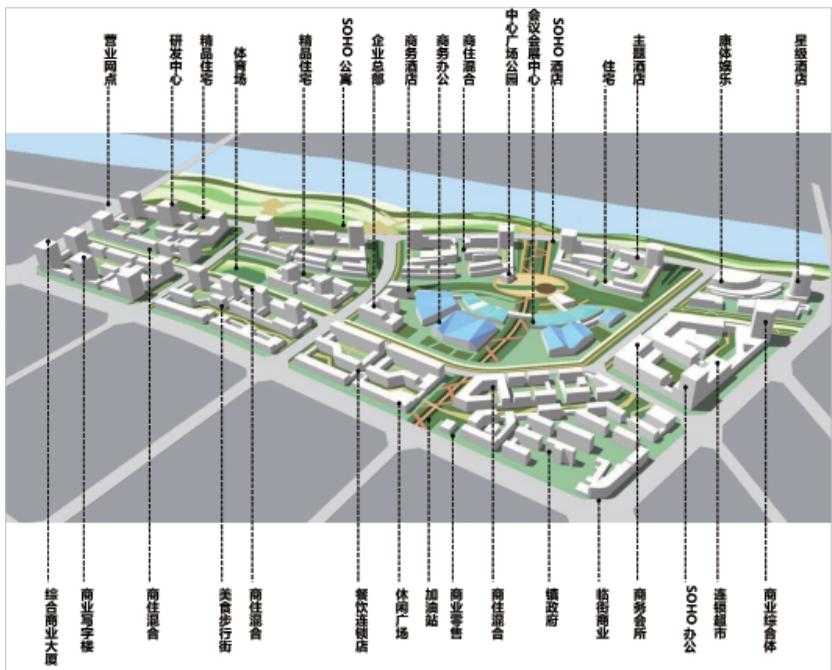
形成完整大气城市空间轴线；

加强不同功能区域空间联系；

打造内部丰富趣味活力空间。



空间结构图



业态设置

规划结构

“一轴两带多廊道、一心多点多片区”的空间结构。

“一轴”：南北向纵贯规划区，北连唐河南抵原 316 国道的综合功能轴。

“两带”：沿唐河布置的滨水休闲景观带、平行唐河布置横贯规划区的绿化景观带。“多廊道”：依托城市绿轴规划景观视廊，将河道自然景观引入城市。

“一心”：依托会展中心、中心广场，结合周边的景观绿地，形成的文化展示中心。

“多节点”：由地标节点、滨水节点和绿化节点组成的城市空间节点。

“多片区”：各功能片区围绕文化展示中心布置，利用绿地、广场、廊道加强各个部分的联系，增强整体性。



用地规划图



规划总平面图



中心鸟瞰图



鸟瞰图



鸟瞰视图

总部及行政部



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，总经理朱旭辉，副总经理叶树南，蒋峻涛副总经理，财务总监金铖。他们在城市规划领域历练少则十几载，多则二十几载，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、部、省、市优秀规划设计或科技进步奖。

行政部是我司的综合性职能部门，集行政、人事、劳资、财务、信息、质量管理、图档及资料管理、资产管理、安全保卫等后勤服务于一体。既是公司各项制度的执行者，又为奋斗在设计前线的员工提供支持保障，同时也是公司对外的一扇窗口。在行政人事经理金铖的带领下，行政部同仁兢兢业业，力求将每件事情做到更好。

王富海董事长主持“城市更新与行动规划”讲座

2013年12月6日，王富海董事长在规划大厦201报告厅主持了一场主题为“城市更新与行动规划”的讲座，许多设计师慕名而来，讲座还未开始报告厅已门庭若市、座无虚席，讲座的内容更是受到参与人员的一致好评。

王董对城市更新与行动规划分三大要点进行讲解：第一、现行规划体系脱胎于城市拓展时期——深圳一直是领头羊；第二、城市更新需要规划体系变革——深圳责无旁贷；第三、行动规划——贯穿城市更新规划体系的一种思维和方法；王董用质朴的语言为在场的设计师们进行讲解。讲座结束后王董接受大家提出的问题，并一一解惑作答。

最后，王董的总结——“深圳，走出狭义更新的误区，建立大更新体系”让每位参与者对今天的主题有了一个更深刻，更全面的认识。



朱旭辉总经理应邀出席广东省城市规划协会第五届理事会第三次会议

2014年3月22日，广东省城市规划协会第五届理事会第三次会议于广州召开，朱旭辉总经理受邀参加。

会议由省规划协会会长曾宪川主持，首先由广东省住房和城乡建设厅副厅长蔡瀛对会议召开表示祝贺，并介绍了广东省推进新型城镇化在城乡规划建设方面的三个重要抓手。会议通报了2011-2013年广东省城市规划协会年度工作报告及财务收支报告，并为获得2013年广东省城乡规划设计一等奖的单位举行了颁奖仪式。



王富海董事长、朱旭辉总经理参加狮山新型城镇化论坛

2014年3月25日，由《财经》杂志与佛山市南海区狮山总商会联合主办的“狮山论坛：中国新型城镇化模式探索”在广东省佛山市南海区狮山镇南国桃园枫丹白鹭酒店举行。公司王富海董事长、朱旭辉总经理作为嘉宾受邀参加会议，与陈章良、辜胜阻、张燕生等国内外顶级学者共同探讨新型城镇化的崭新模式。

《狮山样板——中国新型城镇化模式探索》项目共分产业空间、城镇空间、生态建设、制度创新等四个专题，分别由深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司、中国城市规划设计研究院（深圳分院）、华南理工大学及北京大学四家单位合作完成，其中，蕾奥研究中心负责产业空间专题研究。



朱旭辉总经理为蕾奥北大南燕城市学会实践交流基地挂牌

2014.4.25 朱旭辉总经理在公司大会议室接待由叶焯会长带队的北京大学南燕城市学会一行。经过友好而深入的交谈，双方签订了合作协议，并为实践交流基地挂牌。

这是蕾奥继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之后，开展的第四次校企互动合作。与通常的校外实习不同，新成立的实践交流基地将更好地发挥北大深研院的地理优势和学生组织的灵活特点，结合在校学生的具体需求，与蕾奥开展沙龙讲座、项目调研、方案竞赛、专题研究、短期实习等形式多样、内容丰富、时间灵活的产学研互动。相信这些交流将有助于广大在校生更全面深入地接触实际工作，尽早了解城市规划做什么和怎么做。



王富海董事长应邀参加第三届金经昌中国青年规划师创新论坛

2014年5月17日，第3届金经昌中国青年规划师创新论坛在上海同济大学举行。王富海董事长应邀作为讨论嘉宾参与城市更新与历史保护的专题讨论。张建荣、陈叶龙两名员工分别以“以减量规划探索城乡总规的转型——《东莞水乡特色发展经济区域总体规划2013—2030》”和“新型城镇化下的乡村空间政策与规划管理思考”两个题目，做了汇报演讲。



王富海董事长被授予“全国优秀城市规划科技工作者”称号

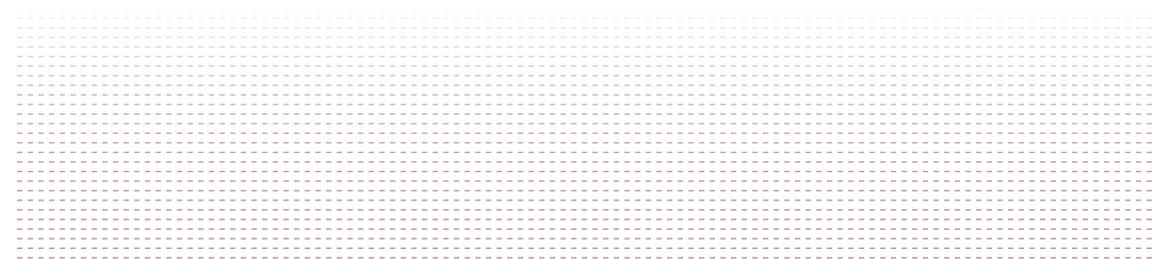
2014年6月16日，经中国城市规划学会组织工作委员会研究，四届十二次常务理事会议议，我公司王富海董事长被授予“全国优秀城市规划科技工作者”的称号，并成为8名获奖人中唯一的民企代表。中国城市规划学会将在2014中国城市规划年会上对8位获奖人进行表彰，并颁发奖牌和证书。

王富海董事长接受深圳卫视《第一现场》关于小区周边停车乱象的采访

2014年6月18日，我司董事长、深圳市人大常委会王富海教授就小区周边停车乱象接受《第一现场》栏目采访。

小区周边停车乱是一个老生常谈的话题，分析原因无外乎有两种：一是小区缺少停车位，二是停远了不方便。

王董表示：要从严执法。违法成本高了、用车成本贵了，加之政策引导以降低市民买车意愿，减缓车辆增长速度，同时建设开发新的停车位，进一步完善公共交通系统，这样才有可能缓解小区违停，以至对全市车辆违停产生积极作用。





LAY-OUT

蕾奥成长

LAY-OUT Growth

蕾奥文章

蕾奥交流

蕾奥感悟

蕾奥文章

香港与深圳轨道交通站点综合开发典型案例对比分析——城市轨道交通研究

史懿亭

【摘要】在快速城市化的背景下，以 TOD（交通引导发展）为发展理念的站点综合开发模式为当前中国的公共交通和城市发展提供了新的思路。通过对比香港和深圳的轨道站点开发情况，分别以城市级和社区级站点为分析案例，从区域公交系统、土地利用结构、步行系统、住宅类型及公共设施等方面分析和总结香港在轨道交通站点开发中的先进经验，提出以人为本的综合开发是轨道交通站点开发关键的成功因素。

【关键词】轨道交通站点、综合开发、案例对比

旧城滨水区改造更新规划研究——以都江堰滨江北部片区为例

纪秀丽 宋成业

【摘要】城市滨水区是城市公共空间中兼具自然环境要素和人工要素的区域，是形成城市景观特色的最重要的地段。文章主要结合都江堰滨江北部滨水区规划实例，提出了和谐共生的规划理念，强调了城市滨水区空间形体的整体性及土地利用的多样性，并注重结合对城市旧的传统街区的保护，在不破坏原有城市肌理的情况下营造良好的滨水区环境。

【关键词】城市滨水区、更新规划、规划目标、和谐共生

城市建成区绿地系统规划的创新思路探索——以行动规划思路在南京东山副城绿地系统规划中的应用为例

潘 仪

【摘要】绿地系统规划作为法定的专项规划是城市规划体系中不可或缺的一部分，但在实际指导建设过程中表现出了诸多问题。本文介绍了在面对建成区城市品质提升的需求及空间增量困难的矛盾的情况下，以行动规划的理念思路，充分考虑绿地系统与城市发展的协同互动，将绿地系统规划的目标理想、活动游憩、人文特色、实施操作并重考虑，并尝试运用了多种创新灵活的方法手段。希望通过本文为我国城市建成区的绿地系统规划的编制提供一定的启发。

【关键词】建成区、绿地系统规划、行动规划、人文特色、游憩性、可操作性

产业集聚区产业选择方法研究——以平顶山产业集聚区为例

宋成业 纪秀丽

【摘要】文章主要结合产业集聚区的规划实例，阐述了平顶山市产业集聚区的现状及经济特点，从而针对平顶山的产业集聚区产业选择方法进行分析研究，明确了产业选择需要考虑的要素，并提出了当前平顶山产业集聚区主导产业的发展方向及未来的产业需求。

【关键词】产业集聚区、主导产业、选择方法

多元主体视角下的城市更新改造利益分配机制研究——以深圳市坪山新区正山甲更新改造实践为例

陶玉钊

【摘要】在经济的高速发展与“四个难以为继”制约下的尴尬局面中，深圳城市空间发展模式在由过去的“增量扩张”向“存量激活”转变，更新改造逐渐成为深圳空间资源扩张主导形式。随着城市的不断发展，更新方式及其内涵也在不断变化，而在政策法规不断完善、规划控制和引导作用不断增强的同时，社会问题和市场需求的问题逐渐凸显，城市改造价值及其收益的调整已逐渐成为城市更新的关键所在。同时，面对大量的既得利益主体，城市更新改造不再是单纯的土地利用与强度提升等技术问题，以产权制度为基础的利益平衡成为市场经济发展中城市更新改造规划的焦点。本文依托深圳市正山甲城市更新改造的实践案例，探索新形势下多元主体关系中利益合理分配的有效途径，并提出成功实现城市更新改造需要政策和技术的共同创新。

【关键词】利益分配、多元主体、城市更新

试论控制性详细规划编制方法的创新

李明聪

【摘要】目前，随着市场经济体制的逐步完善及城市和谐发展步伐的日益加快，一些城市的规划水平已经不能满足当今社会发展的要求，传统规划中暴露出一些问题和不足。因此，需要规划部门不断地改变和更新城市规划方法，以适应城市发展的需要。文章主要阐述了控制性详细规划编制中存在的问题，从中针对城市控制性详细规划的编制方法进行新的探索与研究，旨在进一步完善控制性详细规划编制体系，提升城市规划的总体水平。

【关键词】控制性详细规划、控制单元、编制、方法

邻里中心模式下住区公共设施规划研究

刘 泉 张震宇

【摘要】结合邻里中心规划在中国的实践，从住区公共设施服务的住区单元规模、邻里中心配置的结构体系、住区邻里中心的公共设施服务功能组成以及住区公共设施的空间组织等四个方面审视我国的居住区规划体系与西方邻里单位模式之间的差异，分析新加坡的邻里中心模式对上述两种模式的弥合作用以及这一特征在我国邻里中心规划设计中给住区公共设施规划带来的趋势转变。从而揭示邻里中心规划规划在我国现阶段城市规划实践中的适用性产生的原因，并提出未来公共设施规划发展的建议。

【关键词】邻里中心、邻里单位、居住区规划、公共设施

基于统一高效建设平台的近期建设规划编制创新

刘 峰

【摘要】作为常态化编制的规划类型，近期建设规划作为城市总体规划的实施操作路径，对于城市近期开发建设起着尤为重要的作用。如何将近期建设规划真正上升为城市统一高效的建设平台，实现多规合一，还存在很多需要创新的内容。结合正处在转型发展的铜陵市，本文重点从搭建动态的工作机制、完善近规行动路劲、构建多规合一、建立项目分类筛选弹性机制等方面进行近期规划编制创新，并为铜陵建立一个统一高效的建设平台。

【关键词】近期建设规划、建设平台、铜陵

深圳市不透水表面扩展对径流量的影响

刘珍环 曾祥坤

【摘要】以深圳市为研究区，综合遥感技术和 L-THIA 模型，改进模拟所需的地表覆被参数，模拟不透水表面扩展对城区径流量的影响。结果表明：深圳市不透水表面百分比在 15a 间扩展非常快，从 1990 年的 26.5% 扩展至 2005 年的 49.3%，扩大了 1.9 倍；导致 2005 年日径流量比 1990 年在小雨情景时增长了 136.2%，中雨时增长了 83.7%，大雨时增长了 59.5%，暴雨时增长了 40.8%；导致 2005 年比起 1990 年，丰水年的年径流量增加了 43.35%，枯水年的年径流量增加了 54.85%。小雨情景中受不透水表面扩展的影响大于暴雨情景，枯水年受不透水表面扩展的影响大于丰水年。从空间分布上看，径流深大的地区不透水程度高，径流深值较大区域为城市核心区，需要注意防洪和排涝。应用 L-THIA 模型模拟快速城市化、无水文监测资料地区的不透水表面扩展导致的径流量变化，可取得良好效果，模拟结果可为城市洪涝灾害规划等提供依据。

【关键词】不透水表面、SCS 降雨曲线、径流量模拟、深圳市

基于“生活圈”的城乡公共服务体系构建理念与实践

濮 蕾 张 源

【摘要】长期以来的城乡二元体制导致城乡居民生活水平差异较大，城乡公共服务均等化进程直接关系到城乡居民是否能够享受到平等值的服务。近年来学术界对城乡公共服务体系构建与设施配置均等化在理论与方法上的创新已经开始向着更加关注人的需求和设施的可达性方面的转变，为更好地贯彻十八大以来中央提出的“城乡统筹”、“服务均等”等新型城镇化的要求，本研究以安徽省铜陵市为样本，在“生活圈”理论的视角下，强调统筹城乡、人的需求、设施的可达性等三个核心理念，依据铜陵空间、社会、经济等方面的特殊优势条件，构建了城乡一体的公共服务体系，即城乡生活圈。在铜陵的实践中除了突破传统的公共服务设施以行政边界为依据来划定服务范围的做法以外，还进一步简化了公共服务体系的层级。这一城乡一体的公共服务体系构建方法，对我国经济发达的城市和地区，尤其是中等规模的城市城乡空间统筹发展中的公共服务体系构建具有一定的借鉴意义。

【关键词】生活圈、公共服务、均等化、城乡统筹

基于城乡总体规划视角的都市近郊镇“四化同步”发展路径探析——以襄阳市襄州区双沟镇为例

熊国礼 陶玉钊

【摘要】研究“供”“需”之间相互动态关系的“四化同步”路径构建方式。本文总结现状“四化”发展特征，识别“供需”动态关系中“自下而上”“自上而下”两个维度的发展动力，认为这种动态关系是建立在“农产品加工、农产品商贸为城镇化提供岗位供给；以生态、文化、宜居、设施配套完善的城镇建设为农产品加工、农产品商贸提供支撑；农业现代化为农产品加工、农产品商贸提供劳动力和原材料，间接带动城镇发展；农产品加工、商贸和城镇发展为农业现代化提供保障；信息与各个发展环节高度融合，提高发展效率”基础之上。立足双沟镇发展实际，阐述以农产品加工、农产品商贸、城镇职能完善的核心动力；依托主城区、农业种植激活的原生动力；新型功能培育的衍生动力。试图在明确发展动力、目标识别判定的基础，构建农业全产业链主导的产业发展路径，探索自主化多途径人口转移路径、实现意愿产居互动的聚落体系。

【关键词】四化同步、供求关系、都市近郊镇、发展路径

面向可操作性的村庄规划管理探讨——以铜陵市美好乡村建设为例

陈叶龙

【摘要】铜陵市的村庄规划管理在法律依据、管理机构及管理体制等方面存在诸多问题，反映出我国村庄规划管理的共性。为此，我国村庄规划管理应梳理村庄规划的法规依据，明晰村庄规划管理的发展脉络，从规划编制管理和规划实施管理等方面，探索一条符合村庄实际并具有可操作性的管理路径，以有效实施村庄规划管理。

【关键词】村庄规划、规划编制、规划管理、美好乡村、铜陵市

同城化地区的跨界管治研究——以广州—佛山同城化地区为例

吴蕊彤

【摘要】随着我国区域化战略的全面启动，各类同城化现象不断涌现，并成为我国区域协调的一种新模式。由于同城化并不是简单的城市合并，而是要让要素和资源在城市间自由流动及进行优化配置，因此同城化的核心问题是跨界的城市管治。本文引介西方国家的跨界管治理论，以广佛同城化地区为例探讨了中国同城化跨界地区的管治建构模式和特点，以及其与欧洲跨境区域管治的异同，期望能为我国其他区域化地区跨界合作的建立提供启示。

【关键词】广佛同城化地区、欧洲跨境区域、跨界管治

基于不同雨水调蓄潜力空间的城市绿地优化途径

邓冬松

【摘要】随着城市人口的快速增长和城市规模的不断扩张，绿地面积逐渐减少，改变了流域的自然水循环过程；不透水表面增加和雨水截留、下渗的减少使得地表径流增多，流速加快，初期径流冲刷携带大量的污染物质，造成城市水体污染大并在短时间内携带大量的污染物质。充分发挥城市绿地调蓄雨水径流的作用，对于缓解管网压力、城市生态环境的改善和绿地的建设和管理具有重要的指导意义。本文以重庆两江新区建成区为例，运用 SCS-CN 水文模型及 SPSS 统计分析等方法，研究了不同绿地类型的下渗能力，评价现有绿地的雨水调蓄潜力，基于流域的水文过程探讨绿地调蓄功能的改善途径。提出通过加强绿地的连通性，设置分散式的自然式绿地，改变场地的排水方式及降低绿地高程等途径能提高绿地雨水径流调蓄能力，缓解城市雨水径流问题。

【关键词】城市绿地、雨水调蓄、优化途径

试论道路固土材料“路特固”在改拓建道路的应用

李炜基

【摘要】土壤固化剂实际上是利用外掺剂对土体进行化学处理，来改变土壤的组成和土体的工程性质，从而提高土体强度，改善土质压实性。在长期的工程实践活动中，人们逐渐认识到，石灰土、水泥土的早期强度低、干缩大、易开裂，并且其性能受土质影响较大，对塑性指数高的粘土、有机土和盐渍土固化效果较差，甚至有时无固化作用。本文结合实际道路工程，详细论述了道路固土材料“路特固”在改拓建道路的应用。

【关键词】路特固、道路改拓建

2014 年项目交流会

2014年8月1日，由业务交流委员会组织举办的“2014年度周年庆项目交流会”在五楼大会议室召开。会议由副总经理叶树南和牛慧恩博士主持，通过交流各部门一年来的工作经验和体会心得，促进全体员工在现场的互动和交流。本次项目交流会涵盖了公司八个部门共11个项目，与往届交流会相比本次会议最突出的特征是主题围绕多层次的“城市更新”展开，也反映了蕾奥在近两年的规划类型已由往年“增量规划”逐步向“存量规划”甚至“减量规划”发展，再一次体现了走在规划行业发展前沿的蕾奥探索精神。



上午会议由叶总主持，由规划一部的年度大作《东莞水乡特色发展经济区域城乡总体规划》的“从实施看减量规划”开始，这部有望获得国家部优秀奖的划时代作品论述了对于特定地区针对现实问题进行减量规划的必要性及其实施方案，之后规划二部和研究中心对西安土门城市更新实践进行了不同角度思考的经验介绍，提出在内地实施城市更新的得与失及对启动区选择的技术路径；规划五部和六部则分别对开发商、政府主导的城市更新项目进行交流，重点强调了城市更新的利益协调和经济测算的关键作用。



下午交流的项目偏向多样性：规划三部《南京海港枢纽经济区发展规划》展示了港城互动发展的海港枢纽经济区规划经验；交通市政部以横琴新区深井二线通道为例交流了向综合开发的口岸规划探索经验；规划一部在基于安吉、江宁、通化、新河的乡村规划经验对新型城镇化背景下乡村的规划进行解读；规划二部以珠三角TOD开发实践阐述TOD开发的理念及相关思考；策划中心则以即将奠基实施的南海康有为故居公园为例讲述了策划导向型的设计实践；最后，交通市政部论述了新型城镇化背景下城市边缘区交通统筹发展探究。



项目交流的最后，叶总通过对蕾奥历年项目交流主题的汇总，总结了公司近年来的项目发展历程，他表示蕾奥通过自身的不断探索和踏实积累，一直走在规划发展的时代前沿，而每一位员工通过自身职业能力的训练和提高，不但保证了项目满足甲方多样化的需求，更能促进自身在不同类型的项目实践中通过对不同领域的专业知识进行积累并成长。



牛博士以行动规划的内涵和发展方向对本次交流会的圆满结束做了总结，本次项目交流的各个主题及其核心思想即印证了行动规划作为蕾奥特定规划方法的可行性，以项目为核心，行动为基础，通过对行动规划方法的组织保障项目的实施性、突出规划工作的价值性。最后，叶总和牛博士共同对公司交流会展现的各部门工作成绩表示肯定，并对蕾奥新一年度的发展予以期望。

中国城市规划年会

由中国城市规划学会主办、主题为“城市时代，协同规划”的2013中国城市规划年会于11月16日—18日在青岛国际会展中心召开。我公司王富海董事长、朱旭辉总经理带领公司20余人参加了这次盛会，并通过全体大会、专题会议、自由论坛等多种形式，共同探讨了当前城市规划工作中面临的一系列热点和难点。

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。特别是在前一论坛上，王董应邀做了10分钟的开题演讲，受到到场专家的一致好评。王董认为“中国规划深受国际影响且贴近最新动态，但体现了拿来主义和实用主义，我将其归纳为“拿来就用主义”，不问缘由，不求甚解，浅尝辄止，更不会发酵消化为我们的适宜理论。”此外，研究中心张源和策划中心纪秀丽分别携《非出让为主的土地开发模式设计——以深圳前海为例》、《旅游型美丽乡村规划对策研究——以安吉天荒坪为例》两篇论文参加了专题会议的现场宣读。交流内容引起了到场听众的极大兴趣。

尤其值得一提的是，王富海董事长作为中国城市规划学会理事、学术工作委员会副主任委员，在本届年会筹备过程中就年会选题提供了积极建议；公司员工更是积极响应，投稿21篇论文，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。



蕾奥学术沙龙

蕾奥学术沙龙进入到今年，已经连续举办了四年了。在研究中心和业务委员会的努力、以及各部门的协助下，学术沙龙涉及的范围越来越广，形式也越来越多样。除了进一步完善公司内部针对人才培养的传统板块“新人培训，经验分享、论文交流、考察心得、项目交流”外，还特别邀请专家学者为蕾奥的规划师扩展视野。今年我们特别邀请了英国区域及城市规划博士、新加坡国立大学朱介鸣教授为大家带来“新型城镇化中的规划问题”的学术报告，进一步丰富员工的知识体系。另外，公司还从员工的健康身心出发，邀请了第一健康高级健康管理专家卫航主任为我们讲解了预防办公室亚健康讲座，从生活点滴保障员工的身心健康。

NO	主题	主讲人	时间
NO.46	南京江宁美丽乡村规划项目交流及经验总结	刘晋文	2013.11.01
NO.47	GIS在城市规划中的应用 YK1012	姚康	2013.11.08
NO.48	交通市政规划	邓军、郭翔、申小艾、王胜利	2013.11.15
NO.49	产业园区与新区规划	梁有贇、陈亮、吴继芳、高峰、耿大勇、修福辉	2013.11.22
NO.50	TOD项目缘由思路与工作框架	张震宇、李凤会、曾祥坤、刘泉、濮蕾	2013.12.13
NO.51	城乡统筹与城乡一体化	张源、陶涛、张建荣、史懿亭、张勇、黄丁芳	2013.12.27
NO.52	新型城镇化中的规划问题	朱介鸣	2014.02.22
NO.53	蕾奥项目质量管理——目的、要求与执行	牛慧恩、王萍	
NO.54	项目汇报交流要点与方法	叶树南	2014.04.25
NO.55	风水知识讲座	郭春兴	2014.05.21
NO.56	日本考察心得	二部考察人员	2014.05.23
NO.57	办公室亚健康讲座	卫航	2014.07.04

沙龙精选

蕾奥学术沙龙第五十四期——项目汇报交流要点与方法(2014年4月25日)

本期沙龙是由公司设计总监叶树南副总经理就项目的汇报与重点主题，对公司员工展开培训。叶总通过构建了“视角—能力—态度”相互联系的项目汇报与操作思路，给大家分析讲解，这对于员工建立汇报逻辑以及日常工作中的项目操作，具有十分重要的价值意义，员工普遍反映受益匪浅。

蕾奥学术沙龙第五十二期——新型城镇化中的规划问题(2014年2月22日)

本期沙龙是蕾奥学术沙龙迎来新年的第一场讲座，主讲人是英国区域及城市规划博士、新加坡国立大学朱介鸣教授，朱教授为大家带来的主题是“新型城镇化中的规划问题”，我司董事长王富海、总经理朱旭辉以及各部门领导出席。朱教授从“我们对乡村城市化了解多少？”以县级市的城市化发展为例（南海、昆山），分别从以下几点深入讲解：1.“以村为单位的非农发展”、2.“农村的社会结构、经济结构”、3.“乡村非农发展与土地规划”、4.“乡村非农土地开发中利益主体”、5.“城市与乡村的差别”、6.“城市化过程中土地集体所有制引起的土地利益冲突”7.“乡村城市化用地规划需要考虑的问题”



以及“南海模式与昆山模式之比较”。讲座结束后，各位同事纷纷提出自己的疑惑或观点，朱教授更是悉心一一解答，让在座的同事们更是受益匪浅。

蕾奥学术沙龙第五十一期——城乡统筹与城乡一体化(2013年12月27日)

本期沙龙是由策划中心陶涛、规划一部张建荣、研究中心张源、史懿亭、黄丁芳以及规划六部张勇为大家带来的“城乡统筹与城乡一体化”经验及心得。

首先从城乡一体化提出的背景，到“城乡一体化”的认知与解读——基于理论综述和部分实践以及“村民在城乡统筹中的意愿调查”、最后结合实际案例“农村产业发展模式浅谈——南京溧水美丽乡村项目感想”、“旅游型美丽乡村规划对策研究——以安吉天荒坪风情旅居小镇规划设计为例”等，每位主讲人都将自己的观点与心得和大家共同探讨，并得到大家积极响应。

蕾奥学术沙龙第五十期——TOD开发及轨道站一体化设计(2014年12月13日)

蕾奥学术沙龙第五十期由规划二部副总师（经理）张震宇、主创设计师刘泉、主任设计师李凤会，研究中心主创设计师曾祥坤、设计师濮蕾联合为大家带来的“TOD开发及轨道站一体化设计”讲座。本次讲座从TOD的概念缘起、嬗变，到TOD站点周边地区设计指引要点以及结合珠三角城际轨道开发的实际总结，给大家提供了关于TOD的全方位的认知。沙龙主要包括五个方面的内容：第一，中国式TOD；第二，TOD站点规划设计指引简述；第三，多方协调下的TOD规划——以望洪枢纽为例；第四，珠三角城际轨道站场TOD开发规划与设计——项目缘由、思路与工作框架；第五，TOD开发的几点反思——龙华4号线为例。

蕾奥学术沙龙第四十九期——产业园区与新区规划(2014年11月22日)

本期沙龙是由规划三部副总师（经理）梁有贇、主创设计师陈亮、主创设计师吴继芳；规划四部主任设计师高峰、设计师耿大永；规划二部主创设计师修福辉三部联合主讲的“产业园区及新区规划”。每位主讲人都从不同的案例进行讲座以及探讨：分别是一、BT开发模式的产业新城规划——以信阳国际家居产业小镇概念规划为例；二、以产业园为抓手启动城市发展战略——以贵州铜仁市大兴产业园为例；三、产业园区与城市新区——争议、形势与前景；四、度假海岛市外桃源——茅埏岛概念性城市设计与控制性详细规划；五、浅谈现代物流园区的规划方法与布局模式；六、新城区开发建设的意义和反思——以石家庄正定新区、东部产业新城为例。



第五届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满成功

2014年8月15日上午，第五届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满落下帷幕。

蕾奥规划师设计竞赛是我公司规划设计交流的重要活动之一。为鼓励我公司规划设计师的设计激情，提高规划师的设计创新能力，发现和表彰优秀的青年规划设计师，加强我公司员工之间的专业交流，业务交流委员会积极倡导并与规划二部联合主办了2014年第五届“蕾奥杯”规划设计竞赛。主题围绕《深圳市龙岗区龙岗街道南约联合更新单元城市更新规划》展开，各部门员工，尤其是新员工，踊跃参与，认真思考，提交了各自精心准备的设计方案。

8月15日下午，由董事长王富海、副董事长陈宏军、牛慧恩教授、副总经理叶树南及各部门负责人组成的评审委员会对最终方案进行了评审。评审会由选手汇报、评委提问、评委点评三个环节构成，参赛选手们进行了激烈的角逐。汇报中，选手们各显神通全力展现方案的特色与自信；评委们通过提问进一步了解方案及选手的表现力。点评时评委们字字珠玑，对于亮点毫不吝惜赞赏，对于不足力求进步与提升。

最终，规划三部的谢康宁、张璐瑶和规划五部的王银组成的联合体摘得桂冠，规划二部黄虎、王溪溪的方案斩获二等奖，规划一部的翟翎、张广宇获得三等奖。本次竞赛还增添了表扬奖，实习生许闻博、宁昱西获得该奖项。



寻找心中的瓦尔登湖

规划一部 宋兆娥

一个偶然的的机会拜读梭罗的《瓦尔登湖》，被小说中所描写的远离尘嚣的静谧湖水与自然万物所吸引，也被主人翁脱离时代浮躁，在大自然中耕耘创作的恬淡与洒脱所折服。读完该书，我想虽然我们不能在现实中像梭罗一样远离城市、寻找乡村世外桃源，但是我们每个人的心中都应该有属于自己的“瓦尔登湖”。这个心中的“瓦尔登湖”能够让我们在面对现实名誉、权利、欲望等各种诱惑的时候不卑不亢，能够让我们在失去所有以后还能处之泰然的生活下去。

回归主题，来到蕾奥这个大家庭已有一年零五个月的时间了。从初来乍到的青葱少年到现在自认为还可以独挡一面的社会青年，也总算是一个华丽的转身。专业理解及实战项目上的懵懂半解到现在与团队的共同进步，蕾奥给我们提供了一个宽容失败、鼓励创新的大平台。在这个平台上，在我们的团队中鼓励我们提出自己的想法，落实可行的计划，哪怕有时候想法并不成熟，计划并不缜密。在这样的 work 环境中，你会觉得每天都在进步，每天都很有充实。

当然，成长的过程也会伴随困扰与瓶颈。究其原因，我认为我们太容易受外界因素的干扰，定力不足。市场形势下的城市规划虽然有一部分迎合甲方的成分在里面，但是基本的规划信仰与原则是不能突破的。浮躁不安的情绪源于甲方与领导对成果的不满意，源于自己在工作或项目中急于得到认可与现实的落差。但是，如果自己内心有对规划的坚定信仰与基本态度，如果自己有对工作及生活的清晰规划，所有的困难都不会成为困扰我们的问题。

对于未来的展望，我希望自己能够通过认识自己的不足，始终保持“Stay Hungry, Stay Foolish”的学习态度，不断增强对工作的耐心与责任心，与我们的蕾奥大家庭共同成长。

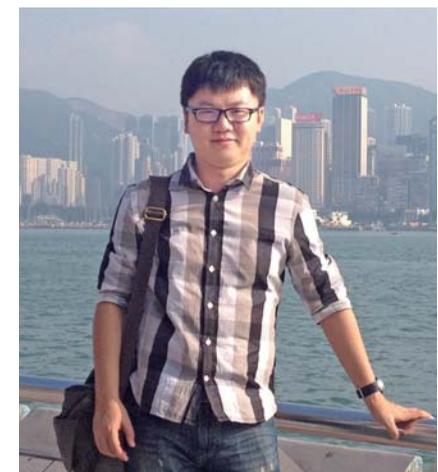


惜缘、前进

规划一部 陈扬

时间如白驹过隙，不觉间工作已然一年光景。毕业能来到蕾奥，来到这个充满理想与朝气的团队对我而言即是运气也是缘分。第一次听说蕾奥是2011年在学校看到兰州新区总规方案的本子，这个本子一直放在我学生时代的工位里，觉得很震撼，也在做项目的时候借鉴、模仿过。后来实习工作也是一波三折但最终还是来到了蕾奥，来到了一部的大家庭，来到了编制兰州新区总规的邝工组，一切都是缘分。

工作一年来，的确是开眼界、长见识、提能力。这一年过的非常充实，工作强度很大，或深或浅的参与了9个项目，有时也会感觉到力不从心，不知如何下手，但这更多还是由于自身经验不足，能力有限造成的，作为刚刚出道的我现在最重要的是积累，认真做好每一件小事，用心去完成每一个项目。工作像一面镜子能折射出自己很多的问题，但我始终在努力，在试图超越过去的自己。



一个规划师的自我修养

——给比我还新的菜鸟们

规划二部 黄 虎



受命写一篇工作感悟,颇有压力。像我这样一个“半老新人”,要说写“如何做规划”怕是只能泛泛而谈,远比不上各位师长前辈深刻;换成写“如何做做规划师”,加上学生生涯恰好是个10年,似乎多少有一些浅见,所以就简单谈谈。

首先要说的是心态,“忠于理想,面对现实”。中国传统哲学讲求“平衡”,城市规划的方法论亦是如此。那么作为从业者,平衡对象要素的前提,首先自己得是一个“平衡”的人。每一个破门而入的年轻人,都满怀“热情与理想”,但也都会迎头撞上“冷水与现实”。并非谁都能修到“不以物喜,不以己悲”的境界。有时怀疑,有时迷茫,再所难免,因而变得激愤或消沉的也大有人在,成为一个真正的“规划师”之前,心态的调整怕是第一关的考验。我很喜欢“微”或者“有限”这样的词,因为这些“妥协”的词背后反映更为睿智的价值观。忠于理想,是永远不放弃对自己价值底线的坚守,面对现实,是怀抱开放的心态去与之接触。在永恒的逐利之中有策略的取得“私利”与“公利”的双赢才是规划师真正的价值所在。入世有为,外圆内方,其中妙处,还要各自体会。

再说的是学习,“业宜精钻,技宜杂学”。乔老爷那句著名的“The dots will somehow connect in your future”,说的是他学书法和做电脑之间的故事,讲述因缘,颇具禅意。比起强调“业宜精钻”,我更想谈一谈“技宜杂学”:一方面学习不易,初入行的我们由于“5+2”“白+黑”的工作强度,常连睡觉都难以保证,正常的社交和陪伴都力不从心,与能力不匹配的工作任务就像一座大网,滤去了所有的“非必需”,学习沦为了可有可无的奢侈,无论是工作中还是工作外。另一方面要学的太多,你的工作对象常要求你“懂点政治,说点经济,学点地理、谈点人文,会点交通,摆点建筑”,而你的核心竞争力就是“比经济学家更懂政治,比地理学家更懂设计,比社会学家更懂空间,比交通学家更懂功能,比建筑师更懂城市”。所以要明了保持学习的热情很重要,但学习并不在某时某地,而是在此时此地;比起精钻,先去杂学或许更有条件也更有必要。

第三点想说相处,“博览众长,以邻为师”。比起基于涵养的相处,相互发自内心认可的团队或许更具魅力。作为一个毕业不久的菜鸟,加入一个团队的过程是一件很其妙的事情。当你初来乍到,每一个“老队员”在你看来或许都会闪着金光,这个阶段,大家的能力是被高估了;然后等你也成长,距离感的消退,你又会慢慢觉得其实有些人也不过尔尔,自己甚至有可能在某方面做的更好,这个阶段其实大家的能力又被低估了。那下一阶段是什么?你终究要和团队一起长大,那么就必须面临对大家的重新评估,事实上,大家从未如你初想的那么好,也从未如你不屑的那么糟。子曾经曰过“三人行必有我师”,老话的道理在现代团队的相处中并未改变。善于发现别人的闪光点,拿自己的不足与别人的长处相较,才会有“too young too naive”的自觉,而这个自觉将引领你前进,开启一场以“集体能力最大公倍数”为目的的漫漫旅程。

最后谈一谈提升,“研以治学,研为产用”,想说的是“研究”与“生产”的关系,或许用“生产”有些逼格不高,但若要与“研究”做个二对二对比,用生产也是相当恰当。作为一个根植实践的规划师,应该清楚的知道,“项目不是研究”,要区分解决问题和探寻规律的本质区别,那是你工作内容的边界。但做好项目又不能没有研究,研究是你在工作中进行学习的主要形式,是“知其所以然”的过程。没有研究支撑的项目,只是简单的重复劳作,并不能成为使你质变的有效积累。因此在执业过程中,以项目作为载体,在有限的精力下,你能够做到的研究深度,将很大程度上决定你将来能达到的高度。

李宗盛的《山丘》是我最喜欢的歌,“想说却没说的,还很多”第一句的歌词却恰好可以用在此处结尾,从业5年,蕾奥6载,且行还要且珍惜。

这些人那些事儿

规划二部 王溪溪



深圳,是除了大学,第二个让我恋恋不舍的地方,因为蕾奥,因为这群人... ..

入职的第三个月,张总就给了我一个向甲方汇报的机会,我不知道是不是每个领导都是这样的大胆有魄力,并且不吝机会,但我知道,这对于初出茅庐的我简直是莫大的鼓励,我告诉自己,这份期望与信任,不能辜负,好好珍惜。

一次汇报,我们对开发单位的高容积率方案在

“感”+“悟”

规划三部 谢康宁

在不经意之间,我毕业已经一年了,也在蕾奥生活了一年了。作为刚步入社会的新人,这一年确实是应该也值得去感悟的一年。

还记得当初部门开会的时候,梁工说过一句我印象最深刻的话“你如果是一名新人,那开始工作的这两年最应该做的事是多参与项目,多学习多积累”,其实也就是多感多悟。

“感”:接触、参与。来到蕾奥最大的优势就是能够多参与项目,这一年中接触的项目类型多样,同时还参与了之前根本不了解的都市色彩专项规划。通过多个项目的参与,对学校里学习的知识有了更加切身的体会,也慢慢明白了城市规划并不只是城市功能区划或者是强调几心几轴的表达,而更多的是保障公共利益、解决多个利益主体之间的纠纷。印象最深刻的是去玉环坎门渔港的调研,在座谈会上听

空间组织上提出了优化,会议讨论的结果是,考虑到技术条件上的限制,还是采用开发单位的方案。我遗憾的跟李工说:“还是用了他们的方案了。”李工告诉我:“我们决定不用哪一个方案,但我们依然要提出我们优化措施,这是我们的态度,我们的责任。”那一瞬间,我有些感动,感动我们在一次次的博弈中,做的不是妥协,而是平衡,当梦想一次次在现实面前退让的时候,我们依然坚持着规划师的价值观。

一次项目很赶,生疏的我明显表现出了不安与焦虑,小伙伴传给我图纸,突然跟我说:“别急,越急越容易出错。”那时我知道,再艰难的日子也会过去,因为我不是一个人在战斗。

一次比赛,代表公司,无比紧张,上台之前,收到了一条微信:输了正常,赢了就赚到了。那时我有了勇气,知道无论我走到哪里,都还拥有有一份包容,一份支持,一处归属。

信任、原则、团队、归属,我想没有比这更有魅力的词语了。蓦然回首,还好有这些人,那

些事儿,一路引领着我,陪伴着我向前。当我在未知、迷茫、浮躁的时候,是蕾奥,给了我无限的自由、空间与机会;是蕾奥,给了我无数安定下来的理由,不急不燥,淡然平静。

蕾奥像一位耐心的长者,让我相信,每个人都是一颗花的种子,只不过花期不同,不要看着别人怒放了,自己还没有动静就着急,相信自己,静待花开。也许你的种子永远也不会开花,因为它是一棵参天大树。

除了幸运,还有感谢。感谢蕾奥,感谢二部,让我也学工作,也悟人生。

蕾奥继续生活下去。

工作一年,虽然有时很辛苦,也有过想放弃的念头,但是现在回想起来,真的是庆幸自己当初没有放弃。我在蕾奥五岁的时候加入这个家,现在已经过了一年了,相信在以后的很多年里蕾奥会一直与我相伴,在蕾奥生活的感悟也会一直延续。



我的成长日记

规划三部 王佳林



> 自信

如果非要用一个词来形容刚刚离开校园的我，我会选择“激情充沛、豪情万丈”，以为施展才华大干一场的时刻即将来临，可现实这盆刺骨的凉水

却适时的让我好好“清凉”一回。无所不能，一个多么遥远美好的梦，曾无数次沉浸在自己编织的“谎言”中，当真正面对每一处细节，每一处难点，每一个问题，才发现自己是那么的不堪一击。慢慢体会到了了解的知识越多，未知的世界就更广阔。

> 失落

一个小地块的城市设计，一头扎进了画方案过程中的我，脑海中不断浮现着我对地块未来的设想与憧憬，似乎一个惊世骇俗的方案即将问世。经过两天的挣扎，这个地块到底该做什么，有哪些功能，为什么会有这些功能；商业量该做多少，公寓量该做多少，为什么要做这么多；这几个问题在我脑海中不断地浮现，我该怎么办！求助老员工、案例分析、网上查资料，时间过的如此之快，以至于没有任何

结果，就到了给甲方传成果的日子。

> 纠结

难道自己真的有这么差，反复的质问着自己，纠结、落寞、怀疑变成了那段时间生活的主色调。不想让自己的生活充满灰色，无奈，努力找到走出困境的方法，静下心来，一步步的从头开始，一个问题一个问题的解决，遇到问题先查资料，学会思考，给出自己的答案，在与老同事交流。仔细想来，我不可能现在就了解所有的知识，将来也同样做不到，但我可以在短时间加强某一方面的知识储备，提高自己，为即将进行的工作做准备。

> 成长

成长到底是什么，我想，这一年，无论曾经的自信，还是随后的失落，到之后的纠结，这就是成长。蕾奥，愿我与你同行……

渐远，我想我能够释然地道一句：“我已经能够以积极的心态从容地面对工作，已经找到了生活与工作的平衡点，找到了快乐工作的法门。”

> 充实自己

没有什么成绩是一蹴而就的，成功的不二法门就是不断学习。入职之初，严格的标准、紧凑的工作、各类的项目使我迷失在对自我的信心缺乏中，倍感力不从心。但我坚信“一分耕耘一分收获”，过往项目、蕾奥沙龙、视频资料等都成为丰富我工作之余时间的重要内容，我不断地在项目和书本中汲取着养分，在知识得到增长的同时，也稳定了我的心态，养成了勤于、善于充实自己的良好习惯。

> 融入团队

一滴水只有放进大海里才永远不会干涸，一个人只有当他把自己和集体事业融合在一起的时候才能最有力量。在总部学习的半年时间里，参与了《京津新城首都功能疏解试验区总体规划》

和《襄阳市襄州区双沟镇四化同步试点规划》等项目，每次的项目交流都使我对规划有着更深刻的认识，每次的思路碰撞都是我前进中的宝贵财富，由于经验不足，在做《古镇镇海洲城际中心概念规划设计》时，首次参与投标项目的我，对重点把握有失偏颇，心态一度失衡。关键时刻又是伙伴们的坚定目光和细心指导令我重拾自信，如期保质完成了项目，而以绝对优势中标也是对我们团队团结共进、努力拼搏的最好回馈。

> 感恩他人

人生于天地之间，戴天地之大恩，时时保有一颗感恩的心最为可贵。蕾奥给了我成长的舞台、给了我发展的无限可能；同事们让我收获了真挚的友谊，给予了我前行的动力。感谢你们！我会心怀感恩、励志前行、乐观进取、用心工作、快乐生活。

让我和蕾奥一起成长，共筑精彩！

且行且成长

规划三部 张璐瑶

> 且谈工作

入职半年，和蕾奥的缘分却并不短暂。四年前初识蕾奥，静默地隐匿于一群门庭若市的食家酒肆中，质朴的木地板，墙角几株矮竹，挂着东营水城方案的白墙，在香蜜湖喧闹的氛围下衬托得颇有一丝清丽脱俗的气质。毅然地，在本科毕业那个本应是游山玩水、夜夜笙歌的夏天，我踏入蕾奥，成为了一名小实习生。

从香蜜湖里那炊烟袅袅的上小黑屋的浪漫，到下梅林偏中取静的怡然，其中承载了满满的酸甜苦辣，有从未知迷惘到认知技能一点点丰腴的充实感，有紧锣密鼓地加班熬夜赶制一份份精雕细琢的成果后的满足感，有同事间为了专业坚持而心生不悦其后一句善意的调侃便烟消云散的酣畅感。倘若夜晚远眺北环另一侧的万家灯火能产生对家的眷恋，那每当在灯火通明的晚上见到电脑屏幕映射下那一张张专注的脸，便能产生对工作的敬意和动力。

> 且谈生活

与广州谈了八年恋爱的我，曾以为永远都不会爱上深圳这座城市，因为她在我心中一直都是一座“文化沙漠”。当定居后，才发现以往的匆匆一瞥只是这个包容开放城市的冰山一角。

卡尔维诺说过：“看不见的风景决定了看得见的风景。”如果说城市的内涵决定着一座城市的深层气质，那么一个人的自我修养决定了他所看到的事物。当我们过多地专注于专业训练和技能时，多多少少就错过了途经的美丽风景。康德曾说：“我们直线地走，从生到死，只为了成就某种专业成就，而忘了成就本身并非我们人生的目的，人生才是。”比起我们总是注目的那些外在成果，我们身体内部生长出来的东西，才是最重要的。现代人一直疲于想填满自己的生命，其实有时留白更重要。

所以，倘若有时能跳出规划的思维，无心插柳涉猎其他领域，或许柳成荫的那天既能更好规划，亦能更享生活。正如某建筑师说：“越是认为建筑是建筑师的意志实践，那离真正的建筑越远。”生活亦是此理。

> 且谈理想

每一个规划师心中或许都怀有或曾经怀有至高无上的社会理想。八年前，我正是出于这种追求，坚定地选择了城市规划专业。七年华园求学，一年台湾的耳濡目染，我被其公民意识与社区凝聚力所折服，也升华了规划师的社会责任感与价值观。如今，对于城市与社会的热情依旧强烈，却也认识到城市规划的公共性、政策性与复杂性。社会和城市更不是规划师所谓的理想社会的试验田，人生没有彩排，社会和城市更没有彩排，因为那是由数万人的生所组成。

诚然，在这个以瘦为美的时代，理想的性感敌不过现实的骨感。中国现行社会所历经的阵痛我们每个人都感同身受。要突破现行制度、实现美好愿景的过程更是长路漫漫，风雨兼程。不过对于执着和试错的规划人而言，终有“拨得云开见月明”的未来。

最后，把在台湾大学求学时一位教授以六本经典著作的书名串连而成的临别赠言赠予大家：要小心“失控的正向思考”（主体定论），探查“看不见的城市”，并且直视每个人都卷入其中的“粮食战争”，在追求“如何改变世界的路途上”（工作），体会“生命的意义是爵士乐园”（人生）。分享给各位共奋进的蕾奥人，感悟人生也罢，攒攒书本也可。

再套用最近正流行的词——且行且珍惜，珍惜每一道浓墨重彩的画笔；且行且成长，成长于每一份轻描淡写的从容。



快乐工作

北京分公司 赵春升



时光荏苒，岁月匆匆，弹指一挥间两年光阴悄然而逝，不知不觉沐浴在蕾奥大家庭的阳光雨露中已近两年。驻足回首，走过迷茫与惶恐，迈向自信与释然，一步步坚实的脚印遍布于我在蕾奥成长的道路上。遥看“迷失在工作里，怅然在生活中”等往事渐行

也谈成长与理想

规划五部 王 银



加入蕾奥一年，认识蕾奥两年，两年是我生命的标尺中某段漂浮不定的度量，我无法用言语说清的长短，但确信他是我生命中异常重要的旅程。

——**成长**。从学生的单纯到社会职业人的成熟稳重；从对待不感兴趣、费用少的项目不用心到认真踏实的对待每一个项目；从毕业的迷茫到对人生的笃定。。。这一年参与的十几个项目是我成长的印记。

——**理想**。每个规划师的心中都有自己的一座罗曼蒂克的城。规划师的理想是在社会的实践中不断探索建设自己的城。然而社会是利益的，一不小心就会触碰别人的奶酪。切·格瓦纳说，面对现实，忠于理想。坚持自己的底线，无论何时尽力保持自己的内心的乐观、纯净、平静，用自己的智慧去平衡和建设自己的城。

——**工作和生活**。蕾奥的工作是忙碌的。深夜回家的路上，昏黄的灯光下，树影斑驳，突然一阵微风拂来，落叶打在肩上脸上，这个时候给自己一个微笑，告诉自己又度过忙碌的一天，再坚持一下。忙碌的工作需要寻找释放的空间。骑单车在城市中闲逛，看电影，游泳，打球，爬山，去酒吧微醺一下... 工作与生活平衡的点要恰到好处。

——**感谢**。感谢父母在后方做自己的坚强后盾；感谢叶总，淮工的信任与帮助；感谢伙伴们的支持与鼓励，那些深与浅的感动铭记于心。

工作感悟

规划六部 田 欣

回忆时光，大学五年那丰富多彩的生活已不再拥有；在当年难忘的毕业季时对未来工作的憧憬而又紧张的心情现在仍在脑海里清晰可见。而现在的我已经步入工作岗位，成为了一名蕾奥人。

> 阵 痛

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。

> 成 长

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。



感 · 悟

规划六部 王 歆

“思维方式”与“知识结构”的重构

一年前，我从大西北来到了鹏城，选择蕾奥是因为公司全体上下对规划与设计的追求与执着，这也是我放弃内地设计院的最大理由。但是，挑战接踵而来，一个又一个的难题矗立在面前，以前学到的知识与积累的经验似乎全然失去了用处，导致工作中遇到了诸多问题，这让我焦虑无措，心中曾经一度打起了退堂鼓。随着工作的不断开展，我对规划也有了更深层次的认识，通过实践中的不断探索，我逐渐在实践中尝试将理论与实践片段知识串联起来，并最终指向规划方案的构建，通过无数次对碰壁与挫折，

成为不断强化自身思维模式的过程。因此，思维方式与知识结构的重构才是我这一年以来最大的收获，这也成为了我迈向全新征途的开始。

从“设计”到“规划”的认识转型

曾几何时，我曾天真的认为设计就是规划的全部，作为一名规划从业人员，只要拥有不俗的设计能力就能在规划行业中拥有一席之地，但残酷的现实击碎了我的白日梦，在高标准、严要求的规划项目实践中逐渐认识到设计仅仅是整个规划这个包罗万象的集合中的一小部分。在蕾奥工作的一年，使我明白只有走出设计的藩篱才能进入规划的海阔天空。

“团队”与“良师益友”

工作压力与强度超乎想象，但是在人生的第一份工作能够遇到这么多优秀

的前辈真的非常幸运，在相互紧密配合的过程中，我获得了极大的收获，这些点滴收获也无一不伴随着大家的支持与帮助。感谢蕾奥给我一个如此优秀的团队。



我与蕾奥



交通市政部 孟凡松

7年半在大学象牙塔般的生活过后，我在蕾奥开启了职业生涯。

蕾奥——缘分

虽然蕾奥在规划届影响力甚广，但对于我这样一名环境工程领域，且见识浅薄的菜鸟研究生而言，当年择业时

确实还未听闻。想想当年也是缘分，我在同济大学的就业招聘会上逛来逛去，简历纷飞，争先恐后，饶了一大圈后，有些乏了，停在一处歇息，刚好看到“蕾奥”的招聘台。而又恰好当我准备签约一家深圳知名建筑设计院前，邓总向我打来了电话。通过校友的介绍，初步认识到蕾奥后，我毅然选择了蕾奥，选择成为今天的自己。

蕾奥——相识

带着离校时那份依依不舍，以及对未来工作生涯，对蕾奥的未知与惶恐，我来到了蕾奥。当时的我没来过公司，没来过深圳，甚至从未来过广东，一切对于我是那么的陌生，在从机场打车来市区的路上我一直在做的事情就是沿途疯狂的找椰子树！踏入公司大门的那一刻，巨大的陌生与未知感有些击破我的沉着，让我莫名有些无措。这段时期，蕾奥交通市政部的邓总、郭总与各位同事用热情与包容消除了我的迷茫，让我的心态渐渐放松，逐

渐的适应工作的状态与深圳的生活。初入蕾奥，很多东西不懂，做的项目纰漏百出，还好通过水专业申工、王工耐心指导以及杨师兄、雷工的指教，以及交通市政部其他同事、规划专业同事的帮助下，我逐渐适应了自己的岗位，对规划行业也有了深层次的认识。

蕾奥——相知

在蕾奥的一年，绝对不只是工作的一年。蕾奥给我的感觉是，严谨的学术风气、勤奋的工作作风下是一种难得的从领导到基层的宽松的氛围，这方面甚至有些类似于研究生时课题组内的感觉。工作之余，蕾奥安排了丰富的文娱活动为我们活跃身心，放松心情。在这里，我可以做自己喜欢的事情，认识志同道合的同事，这些都使我渐渐融入蕾奥。

蕾奥，不只是一家公司，更是一个集体，一个承载理想与梦想的方舟。

员工感悟

交通部 杨叶青



不知不觉来到蕾奥这个大家庭已经三年多了，前三年时间一直驻守在外，真正对蕾奥有深刻的认识，还是这两个月，我就姑且说说这两个月的感受吧。

回到蕾奥两个月多，我感觉到了一家管理机制科学、企业文化优秀、工作氛围愉悦的公司的非凡魅力。我为自己身在这样的集体而感到光荣。这两个月的时间，我领悟到了要成为一名优秀设计人员的必备条件：

1. 作为一名设计人员，必须谦虚谨慎、戒骄戒躁。诚信、和谐、创新、卓越，用过硬的设计质量对自己、对公司、

对客户负责。

2. 主动与客户沟通。细心理解顾客为何而来，善于发现顾客真实需要，精心设计顾客需要产品，尽力提供顾客满意服务，持续保持良好服务形象。

3. 设计是一项集体创作的过程，讲的是各专业之间的密切配合。不管是哪一个部门，哪一个专业，都不能闭门造车。每一个设计人员都不是一个人在战斗。

今天，我选择了蕾奥，选择了挑战，道路充满艰辛，更有无限机遇，让我从现在开始，对人感恩，对己克制，对事尽力，对物珍惜，在这个大平台上努力开拓进取。

六年春华秋实，六年风雨兼程。蕾奥从无到有，从小到大，从弱到强。老一辈走过创业的艰辛，为年轻人夯实路基，立下一座座路标，在创业的大道上不断把胜利延伸向远方。公司的前途就是我们每一个员工的前途。我们以共同的理想和目标，以顽强的斗志和精神，依靠集体的智慧和力量，依靠公司的领导和指挥，依靠部门的协调和团结，让蕾奥这一品牌越来越深入人们的心中。

我理解的“快乐规划”

研究中心 陈叶龙

转眼在蕾奥的日子已经两年有余，面对时光，也会偶尔感慨时间都去哪了？也借写工作感悟之际，整理思绪，回忆一下工作的经历……

为何生活总是忙忙叨叨！

夕阳有限，时光荏苒。可以说，忙碌的工作挤占了“规划人”大部分的生活时间，有时候朋友的聚餐也成了一种“奢侈”。难道真的抽不出时间？其实也不尽然。想来，是自己想做的事情太多了。看似充实，却满的让人焦躁。“少即是多”，从容一点，心也就静了。

“快乐规划”是种态度！

王董常提“快乐规划”的理念。起初，我还在想，这个工作节奏，有时甚至暴躁、不安，还能快乐规划吗？似乎不合逻辑。后来，我看到一段话，对我有所触动，也让我重新反思了自己对待工作的态度。“如果一个人领悟了通过全力工作来免除工作中的辛劳的秘诀，那么他也就掌握了达到成功的原理。倘若能处处以主动、努力的精神来工作，那么无论在怎样的岗位上都能丰富他人生的经历。拥有积极的心态，就会拥有一生的成功！”很多问题，其实是心态问题。

工作技巧与能力——不要打乱仗！

首先，要明确目标任务。你对项目理解的眼界和视角，既决定了后续工作开展的主线，也能反映出整个项目的水平层次。

第二，具体工作内容要围绕设定的主线进行组织。思维可发散，但逻辑要干脆！

第三，具体操作上肯定还会有很多问题，毕竟个人经验和能力有限。这时就要发挥团队力量。请教大家，思路会更清晰，好过自己闷头。即便没有解决具体问题，但在讨论的过程中，你也会有所启发。

“简单生活、心态积极、善于工作”——我理解的“快乐规划”之路！



这是第一年

策划中心 夏巍



或是机缘巧合，或是缘分使然，一年期前我来到蕾奥，进入策划中心。这是开始成长的地方，也是集聚温暖的地方。

迷茫与指引

刚入职似乎总是有些迷茫，热情高涨，却犹豫不决；干劲满满，却无从下手，面对的很多事情都是大姑娘上轿头一回。能力不足，

经验不够，知识匮乏，这是要被虐的！好在整个团队都很照顾我这个唯一的新人，言传身教，毫无保留且极具耐心。给我的不仅仅是知识技能，还有努力工作学习的信心，让我摸着石头，再拄着一把拐杖，被人领着过河。

善于总结，提高自身

南京分公司 步乔毅

最近听到各种毕业感慨，自己也不禁回味一句：“工作一年了！”经过在蕾奥南京分公司锻炼的一年，自己再也不是一年前那个“一穷二白”的浮躁大学生了，虽然期间大家遇到了许多坎坷，但我能清楚地看到这个团队刻苦钻研的精神，以及总部智库和其他技术团队的大力支持！选择蕾奥，是一种好的学习机遇，在这里能接触到先进的规划理念，能和很多多才多艺的同事共事，能让自己的才能得到充分展示。

项目是每个规划者的灵魂，是他们成长的基石，我很庆幸刚来公司就遇到了不同类型的项目，让我各方面都提高了许多，虽然其中不免高强度的工作，但从中我也感悟到了很多。

态度：态度决定着你对一件事投入的多少，尤其是对于我们这样经验不足的新人来说，面对新的事情要以饱满的热情和低调的姿态来学习知识，不能浮躁。

规范：新人都是从最基本的做起，无论是简单的还是复杂的事情，都应该养成良好的习惯，无论是制图规范还是做事规范，这样团队之间的交流才不会有矛盾，自身的专业素养才能慢慢提高。

积累：接触项目的过程中总是能听到前辈们举一个另一个案例来阐述观点，自己总是接不上什么话，这就是缺乏积累的表现，而

痛苦与快乐

融入的过程是潜移默化的，不单是工作上，更是在生活上。高强度的工作效率，心态的自我调节是必不可少的，苦中作乐也是不可或缺的。犹记通宵时争论“狗屎黄”是要黄中带绿还是绿中带黄，加班时在过期蛋挞上插根蜡烛帮姐姐过生日，夜宵总是要“调戏”隔壁的“重庆烧烤”：“我们在深圳呢，你外卖送不送？”分享快乐，让生活多姿多彩，共担压力，让问题迎刃而解，不知不觉中，身上已经被印上了策划中心的烙印。

责任与坚持

当真正成为团队的一员时，感到更多的是责任与担当。虽然依旧不成熟，依旧需磨砺，但在主观上会以主人翁的态度积极面对所有的事情，无论扮演的角色有多小，都会全力以赴。这同样能激起对工作的热情，对学习的渴望，以及对生活的热爱。调整心态，善于积累，培养习惯，不断进取，当然，还有贵在坚持！

总结总是不容易，毕竟要说的太多，但我知道走下去一定不会太难，因为我们的团队。铭记青春年华，还有这一帮良师益友。



积累是个过程，偶尔的知识欠缺不可怕，最怕自己意识不到点滴的积累，长此以往会导致自己的眼光不高，考虑的东西不深。

总结：平时的工作中有人直接教你，把事情变得简单而清晰，会使我们少走很多弯路，但在巨大的工作量之后我们有没有思考过，这里面蕴藏着什么样逻辑思维，自己在过程中有什么不足，学到了什么经验和技巧，这些都需要总结与记录，一次两次栽倒不要紧，如果长期在同一个问题上犯错，那就是“傻”了。

最后引用一句俗话，成功是天赋与努力的结合，勤能补拙，在蕾奥这个团结、高效的团队中，我们每个人都应该珍惜这个机会，提高自身，开创未来！





庆祝蕾奥公司成立五周年

2013年8月26日，在这个特殊的日子，我司迎来了五周年生日庆典，从蹒跚学步到如今的健步如飞，我们都共同见证了他的成长。今日，深圳总部、南京分公司、北京分公司共160余人带着无比喜悦的心情齐赴佛山市南海枫丹白鹭酒店，共享这一盛事。在这特殊的日子，我司邀请合作单位嘉宾共同分享这一日的喜悦！

26日下午，表彰大会在南海枫丹白鹭酒店会场举行，主持人风趣的引导语洗去了长途奔波的疲惫，大家共同见证以及分享了这五年来丰硕的成果与丰收的喜悦。

总经理朱旭辉热情洋溢地发表了致词，首先对百忙之中赶来参加这次盛会的全体员工和远道嘉宾们表示热烈的欢迎和诚挚的感谢！然后对于2013年蕾奥所取得的成绩表示肯定，并对蕾奥未来的发展予以期望。

随后是备受大家欢迎的颁奖典礼，为了给公司优秀的员工予以鼓励、认可与嘉奖特设“杰出员工”，为了让员工

能够相互学习，共同发展，提高个人技术水平，特设“设计竞赛”奖项，同时公司鼓励员工在工作之余有着丰富的活动特设“文体竞赛奖”主要比赛活动有：乒乓球、羽毛球、台球、游泳比赛，另外为提高员工个人口才能力特设演讲比赛。本次获奖人员中都会被选出一位代表说说此时此刻的心情，有祝福、有感谢、也有鼓励。

最后，王富海董事长进行总结：首先对各杰出员工付出的努力表示认可，其次是对于新员工的加入表示欢迎，对于老员工对公司的信任与支持，与公司共同发展的缘分表示肯定。

团聚晚宴上各部门也纷纷为蕾奥成立5周年献上了一份精心准备的贺礼，有自作短片、有现场互动、有服装走秀、有法国浪漫香槟酒塔、也有精心制作的蕾奥足迹里程碑以及雄鹰展翅，让晚宴现场充满温馨与感动。晚宴过后的K歌更是展示了蕾奥人的多才多艺。

次日上午举办了娱乐活动，展现了蕾奥的运动精神，活动中大家踊跃参与，比赛中员工们将团队荣誉感发挥的淋漓尽致。

员工们带着丰收的喜悦，感激的心情以及对未来的展望返回了深圳，为此次蕾奥五周年庆典画上圆满的句号。



蕾奥2014新春联欢晚会

2014年1月21日晚，“蕾奥2014年迎春晚会”粤廷轩隆重举行。董事长王富海、副董事长陈宏军、总经理朱旭辉等领导和全公司员工及其家属共190余人齐聚一堂，共贺新春。

晚会伊始，王富海董事长代表公司向全体员工致新春贺辞。随后由一曲《one night in 蕾奥》拉开了迎春晚会的序幕，舞台戏《老大去哪儿》《甄嬛传》小品《招聘》等节目轻松幽默，歌曲《玩儿命改》、舞蹈《假面舞》、《狐狸叫》《青苹果乐园》、《似曾相识》更是活力四射，所有雷奥员工为此次庆典做足了准备，每个节目各有特色，每个环节各有千秋，尤其是节目中穿插的抽奖环节，更是激起了现场所有人高昂的情绪，此次晚会真是异彩纷呈、高潮迭起。最终在大家的欢呼声与祝福中圆满结束。



蕾奥旅行之日本



5.2号，公司一行共20人赴日本参加为期8天的考察和学习。这是一次充分了解日本民族及其城市规划和建设的专业之行！考察团有“专业而全面”的人员组织架构，包括总规划师、规划设计师、建筑设计师、景观设计师及平面设计师等，更可贵的是邀请到了前台湾建筑杂志副编辑丁先生作为此次考察学习的全程领队。丁先生基于他对日本民族及其城市发展较为深刻的认知为此行设定了专业的考察路线，全程共涉及东京、京都、大阪和奈良几个城市。此次考察学习，从横滨MM21新区开发，到东京不同时代背景下极具代表性的都市更新，到TOD导向的城市综合开发，到以人为本的都市和乡村景观环境设计，到门类纷繁的大师名作，再到富有历史底蕴和人文风情的文化古都以及日本地道的乡村文化，可谓从新区到古城，从都市到乡村，从旧城更新到新城开发，从轨道交通到大街小巷，从建筑到景观，从人文到社会，从历史到现在等等涉及到了城市发展和建设过程中的方方面面，给此次蕾奥一行留下了深刻的综合体验盛宴。考察期间，各位团友都结合自身的专业经验对不同类型的项目及行程经历分享了自己的感想和认知。此次日本考察之行，少了日本四月轰轰烈烈的樱花，也少了日本十月绚丽烂漫的红叶，但装饰和充实此次考察学习团的是对于日本民族、日本文化及日本城市建设和发展的层层认知。可谓——期间欢声笑语、品读城市聊人生，期后韵味无穷、回味无穷、回味思考畅情怀，但凭岁月，记忆长流！

蕾奥旅行之西班牙

“ You can either travel or read, but either your body or soul must be on the way ” ，大多数时候，我们所说的在路上，要么是在去加班的路上，要么是去吃饭的路上，偶尔，也会是在去旅游的路上。

从高迪的巴塞罗那出发，沿着地中海漫长的海岸线，在阳光明媚的安达卢西亚平原上一路向西狂奔，再转向中央高原区，到达首都马德里。阳光之城瓦伦西亚，小城穆尔西亚、摩尔人的艺术瑰宝格拉纳达、热情如火的塞维利亚、文化中心科尔瓦多、宏伟的古都科雷多，在见识过众多瑰丽辉煌的教堂与宫殿之后，对于高迪的疯狂，也能够理解了。

注：1.引用自电影《罗马假日》 2.引用自《舌尖上的中国》第二季



蕾奥旅行之新西兰

2013年11月20日我们从香港出发，开启了为期一周的新西兰之旅。

新西兰时间21号上午到达奥克兰，而后转机至皇后镇。下飞机后便马不停蹄地前往此行的第一站——箭镇。到箭镇，我们先是参观了19世纪华人淘金工人住区遗址，然后遍访各种小店，吃不同口味的冰淇淋。新西兰清新的空气更是让我们倍感舒适。当天傍晚返回皇后镇休息。

第二天前往著名的米佛峡湾(Milford Sound)，途中在蒂阿瑙湖(Te Anau)、镜湖(Mirror Lake)等景点作短暂停留。到达米佛峡湾后，我们登上游轮进行游览。峡湾两岸的山峰、落差近千米的瀑布、岩石上懒洋洋的海豹、游轮上的美食都让我们如痴如醉。傍晚时分沿路返回皇后镇。饭后各自活动，逛街，吃冰淇淋，在瓦卡蒂普湖畔休憩，与当地居民闲聊……所有平时的烦恼都抛之脑后。

第四天一大早从基督城飞奥克兰。在伊甸山俯瞰奥克兰市后，我们吃到了据说是新西兰最好吃的冰淇淋，随后参观了由工业码头改成的新商业区——Wynyard Quarter，与游客中心的讲解员探讨了工业码头旧改和绿色建筑的一些理念。很巧的是当天刚好赶上圣诞大游



行，我们有幸见证了这一盛况。

23号从皇后镇出发前往基督城，途径葡萄种植园、水果小镇、蒂卡普湖(Lake Tekapo)，行程贯穿了半个新西兰南岛。

25号前往新西兰毛利人最大聚集地罗托鲁瓦(Rotorua)。我们先是到毛利文化中心进行参观，领略了毛利人在新西兰的发展历史和独特的火山地貌。而后到爱歌顿皇家牧场进行参观，第一次见到传说中的神兽——羊驼。大家不停与神兽留影，把人家都弄害羞了，哈哈！

新西兰之旅的最后一天我们从罗托鲁瓦返回奥克兰。先是在海湾大桥附近出海，体验了一下帆船的乐趣。之后自由活动，大家都跑去采购各种特产和礼品。傍晚时分踏上回国的班机，结束了愉快的新西兰之旅。



蕾奥旅行之泰国

抱着王宝那种志忑又兴奋的心情来到了泰国。首都曼谷，土豪金风格的大王宫让人大开眼界，泰式美食让人垂涎三尺；清迈古城以她清静古朴的气质吸引着你，泰式寺庙能让你深刻领略到泰国佛教文化，更好地感知这个安静祥和、绿意盎然的国度；从泰北到泰南，从山体风光领略到海岛风光，这里多了一份浪漫与闲适，让你全身心沉浸在优美海景中。人生第一次境外自助游，最重要的并不是攻略，而是一颗勇于前行的心。

一个人的泰国之行，不一样的国度，不一样的景色，还有不一样的人。暹罗街头，狂欢节般的“封锁曼谷”，紧张局势下依然随处可以听到“马杀~~~鸡！”大皇宫墙脚，老外大叔独自从西班牙骑行到曼谷，地图上写着：“have always a dream for which to fight”。清迈塔佩门外，“约翰画廊的血汗工厂”，店主自己创作的T恤上写

着：“life is journey, not is a destination”。风景看尽，总还是要回归生活，一个人的路上，看别人过日子，让自己走的更远。



韶 关

在这春暖花开之际，恰是外出游玩的时机。呼吸春的气息，享受大自然的呵护。规划二部精心安排组织了韶关丹霞山、南华寺两日游。

活动当天，我们乘坐高铁来到此行的第一个目的：南华寺，这是广东四大名寺之首，是中国佛教著名寺庙之一。这里依山面水，峰峦奇秀、古木苍郁。在寺里我们欣赏到了几大建筑的宏伟。下午我们登山上了韶关当地具有建筑标志性的邵阳楼：观今朝之昌盛，畅未来之美景啊！

次日，我们来到了被称为中国红石公园的-丹霞山。这里地质地貌自然保护区，地表形态有多姿多彩的景象，有丹霞地貌一说。丹霞山被评为世界自然遗产，凡是亲眼目睹丹霞山风景，感受到它的那种雄、奇、秀、险、幽、奥、旷特点，无不惊叹于它那天然的神妙奇功。

美丽的春天，我们扬帆起航。我们骄傲因为我们年轻，我们骄傲因为我们是一个团队。



西 冲

四月的鹏城，阳光格外的热情，就像在深圳这座时代前沿阵地的人群一样富有激情，4月24日，天气温和、气温适宜，正是去海边享受海风沙滩和海鲜美食的好时节，规划三部全体成员携家属前往深圳西冲海滩浴场。

一到西冲海滩，我们就被眼前清澈的海水和金色沙滩美景征服了，这里人少、浪大、水清。我们迫不及待的开始了沙滩足球和海泳等活动，沉浸在大自然的怀抱之中不能自拔。

活动在过后，我们开始自己动手制作烧烤大餐，此时我部发现小李同时实乃烧烤奇才，经他手烤出的烧烤，外焦内嫩，入口酥脆，堪称一绝。

在美味的烧烤大餐补充能量后，我们排坐在沙滩上欣赏日落美景，此时不由感叹，生活是多么美好。



香 港 离 岛

大部分人对于香港这个国际化大都市的印象，都停留在旺角、尖沙嘴、铜锣湾、中环这些老城区与高大上商业商务区。五一假期，我们另辟蹊径，来到了香港离岛区的大屿山度过了美好的两天一夜，与深圳的海不同，这里的海多了一份神秘与静谧，完全不用担心大梅沙“下饺子”般的情况出现，你唯一需要做的就是让自己的节奏慢下来，好好享受海岛美景，用心感受佛国的强大气场。



台 湾

都说台湾是现在传统中国的最好形态，第一天机场大巴车上，前座的大叔转过头来问我们是不是对岸来的，热情的聊了会下车临走前说：“感谢你们来台湾，祝你们玩的愉快。”一路上，高铁餐馆，地铁站台，这一幕在不断重复，浓浓的人情意，让人觉得，台湾还想再来好多次。标志性的台北101、故宫博物院，人情味超浓的西门町、云雾缭绕的阿里山，还有垦丁的沙滩和落日，林林总总的13天，一路感慨一路惊喜一路学到和得到。



松 山 湖

2014年4月26日，由我司企业文化委员会组织的东莞松山湖踏青活动，得到大家积极响应。

清晨大家怀着喜悦的心情，乘坐大巴开始松山湖踏青之旅，东莞松山湖是单车爱好者的圣地，踏青放松身心的首选去处，烟雨松湖，经典绿道。

中午抵达目的地，可惜天公不作美，下起毛毛细雨，但丝毫不影响大家的心情。大家各自选择了自己喜欢的路线出发，誓要用单车征服松山湖路途，将美景尽收眼底！



双月湾

首届“蕾奥·研究中心”杯在惠东双月湾拉开帷幕，中心队和家属队经过45分钟的激烈比拼，双方打平！

在一个月黑风高...啊不，喜悦祥和的妇女节夜晚，大家齐聚一堂包饺子咯！会包的不会包的都动起手来，包出了一锅锅形状大小各异的饺子。不得不说，吃着自己包的饺子格外的香啊！

吹着凉凉的海风，我们在厦门曾厝垵的一个小院子里，愉快的开起了茶话会。



愉悦健身保龄球

持球，助跑，摆球，滑步，出球，球在三米后滑出球道！依旧击掌，庆贺，欢呼雀跃！

繁忙的工作之余，几局保龄球让生活变得五彩斑斓，绚丽多彩。

全中？补种？失误？这些都是浮云，我们享受在一起的时光，我们分享彼此的快乐，我们让每一次活动都变成最美好的回忆。



各项比赛

一年一度的“蕾奥杯”台球、乒乓球、羽毛球在欢声笑语中完美落幕，本年度的“蕾奥杯”均是以个人赛模式报名参赛，热爱运动的同事踊跃报名，赛场上老将们风采依旧，小将们更是长江后浪推前浪，激烈的对决中充分展示着“蕾奥”运动精神。



佛山中轴线考察

为充分了解轴线这种城市空间重要的结构组织要素，我们实地考察了著名的佛山中轴线案例，在微雨纷纷中游览了千灯湖，以及把整个佛山历史文化浓缩在内的岭南新天地。



项目调研

调研是每个项目中必不可少的部分，策划中心充分利用调研的机会，作为员工们学习放松的好机会，这是即严谨又轻松的一种工作方式，团队在对基地进行夯实的勘探工作之余，注重挖掘当地的特色与魅力。在岭南传统特色村落广东佛山丹灶镇苏村，我们感受到淳朴的乡土人情；在流传着文艺传说的江西新余仙女湖区，我们感受到大自然神奇的魅力；在承载着千年历史的甘肃武威，我们深刻感知凉州的历史文化；在拥有华东天然海滩的浙江舟山朱家尖，我们感受到强大的佛国气场。感谢这份工作，让我们走进更多未知的城市，享受更多前所未有的体验。



较场尾大闸蟹

我们在南中国的海边吃生长在华中地区湖泊的大闸蟹，还配各种烧法的肉类蔬菜水果。“人类的活动促成了食物的相聚，美食的相逢有时恰恰印证了中国传统的“缘分”，来自不同地域有着不同文化思维的我们能够相逢在蕾奥，一起奔跑在去加班的路上，去吃饭的路上，还有去旅游的路上，也是一种值得珍藏的“缘分”。



人员备忘

截止日期：2014年7月31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	2008-08-26	北京大学	
	朱旭辉	总经理	2008-08-26	同济大学	
	叶树南	设计总监	2008-08-26	东南大学	
	金 铖	财务总监	2008-08-26	安徽财贸学院	
	陈宏军	副董事长	2008-08-26	同济大学	
	牛慧恩	总师（兼）	2011-03-01	英国纽卡斯尔大学	
	徐 源	总经理助理	2011-07-01	华中科技大学	
行政部	王 萍	质监监督员	2008-06-16	天津大学	
	钟俊青	司 机	2008-07-16	紫金中学	
	何长流	保 安	2008-08-01	武穴市龙坪高中	
	李志伟	司 机	2008-08-28	惠州市博罗县技工学校	
	全开美	行政部副经理	2008-09-08	深圳大学	
	林冬霞	财务主管	2008-11-24	广东农工商职业技术学校	
	何远彪	司 机	2011-06-01	博罗中学	
	林竞思	财务文员	2011-11-25	澳洲阿德莱德大学	
	刘文强	信息管理员	2012-05-16	包头职业技术学院	
	王 欣	前台文员	2012-11-14	渠县淋巴中学	
	杨 帆	行政助理	2013-04-08	湖南同德职业学院	
	规划一部	蒋峻涛	总师（经理）	2008-08-26	天津大学
		张建荣	主任设计师	2008-08-26	华中科技大学
邝瑞景		主任设计师	2008-08-26	华中科技大学	
刘泽洲		主任设计师	2008-08-26	天津大学	
张雪娇		助 理	2008-12-07	北华大学	
刘晋文		主创设计师	2009-02-09	哈尔滨工业大学	
厉 洁		设计师	2010-07-12	华中科技大学	
张广宇		设计师	2010-09-06	长江大学	
刘 峰		助理设计师	2011-05-05	华中科技大学	
刘 隽		助理设计师	2011-07-04	湖南城市学院	
冯宪灵		助理设计师	2011-10-17	广东岭南职业技术学院	
苏鹏海		设计师	2011-12-21	四川大学	
杨丽娜		助理设计师	2012-06-29	兰州大学	
涂向文		助理设计师	2012-07-09	西南交通大学	
熊国礼		助理设计师	2012-10-07	西安建筑科技大学	
许新月		助理设计师	2013-02-25	天津大学	
翟 翎		助理设计师	2013-02-25	哈尔滨工业大学	
宋兆娥		助理设计师	2013-03-04	哈尔滨工业大学深圳研究生院	
陈 扬		助理设计师	2013-07-08	兰州大学	
常书欢		助理设计师	2013-07-13	河北建筑工程学院	
贺中辉		助理设计师	2013-11-12	深圳大学	
罗 洁		设计师	2014-04-14	长安大学	
杨 鸽		助理设计师	2014-06-23		
规划二部		张震宇	副总师（经理）	2008-08-26	西安建筑科技大学
		李凤会	主任设计师	2008-08-26	天津大学
		覃美洁	主任设计师	2008-09-16	重庆大学
		修福辉	主创设计师	2008-12-29	哈工大
	王建新	助理设计师	2009-07-01	深圳职业技术学院	
	符彩云	设计师	2010-07-05	东南大学	
	魏 良	设计师	2011-07-04	华南理工大学	
	苗 涛	设计师	2011-07-06	兰州大学	
	邓胜智	设计助理	2011-08-15	深圳大学	

	黄 虎	设计师	2012-02-06	华中科技大学
	符方舒	助 理	2012-06-04	深圳大学
	陈鸿锟	助理设计师	2012-07-02	西安文理学院
	潘小文	助理设计师	2012-07-04	中山大学
	袁 阳	助理设计师	2012-07-09	西安建筑科技大学
	李 芳	助理设计师	2012-07-09	西安建筑科技大学
	李洪岩	助理设计师	2012-07-09	山东建筑大学
	冯 炯	设计助理	2013-07-01	华中科技大学文华学院
	张文全	助理规划师	2013-07-08	华南理工大学
	王溪溪	助理规划师	2013-07-08	山东建筑大学
	邓冬松	助理规划师	2013-07-15	北京大学
	柳小路	助理设计师	2013-12-02	北京大学
	卜晓丹	助理设计师	2014-02-09	哈尔滨工业大学
规划三部	梁有贇	副总师（经理）	2008-08-26	东南大学
	陈 亮	主创设计师	2008-08-26	浙江大学
	李明聪	设计师	2008-08-26	中南大学
	吴继芳	主创设计师	2009-03-16	中南大学
	宋成业	助理设计师	2009-07-20	山东建筑大学
	牛 亮	助理设计师	2009-07-20	山东建筑大学
	雷志强	助理设计师	2011-07-04	华南理工大学
	潘 仪	助理设计师	2012-02-01	四川农业大学
	吴蕊彤	助理设计师	2012-05-28	中山大学
	陈明智	助理设计师	2012-07-16	东南大学
	贺志军	助理设计师	2013-01-01	哈尔滨工业大学
	王佳林	助理设计师	2013-07-09	大连理工大学
	谢康宁	助理设计师	2013-07-15	东南大学
	邵艺超	助理设计师	2013-10-01	浙江大学
	张璐瑶	助理设计师	2014-01-10	华南理工大学
规划五部	淮文斌	主任设计师	2008-08-26	华中科技大学
	谢嘉城	助理设计师	2008-08-26	深圳市职业技术学院
	刘 颜	助理设计师	2011-07-05	武汉大学
	陶玉钊	助理设计师	2012-07-09	西安建筑科技大学
	夏渐婧	助理设计师	2012-07-09	华中科技大学
	王银银	助理设计师	2013-03-01	天津城市建设大学
	贾 山	助理设计师	2014-07-07	西南交通大学
	樊 攀	助理设计师	2014-07-25	华中科技大学
规划六部	秦雨	副总师（经理）	2008-08-26	西安建筑科技大学
	王卓娃	主任设计师	2008-08-26	同济大学
	张文秀	设计师	2008-08-26	中南大学
	张 勇	设计师	2010-07-12	华中科技大学
	陈红叶	助理设计师	2012-07-09	中山大学
	田 欣	助理设计师	2013-05-02	东南大学
	王 歆	助理设计师	2013-06-25	西安建筑科技大学
	吴建秋	助理设计师	2013-07-08	华南理工大学
	陈 晨	助理设计师	2013-07-08	长安大学
	易淑祯	助理设计师	2014-02-25	华南理工大学
	陈雪嵩	助理设计师	2014-04-28	长安大学
	董金博	助理设计师	2014-05-26	哈尔滨工业大学深圳研究生院
	黄 楠	助理设计师	2014-07-07	西安建筑科技大学
	田玉龙	助理设计师	2014-07-07	中南大学

策划中心	陶 涛	副总师 (经理)	2008-08-26	西安建筑科技大学	
	纪秀丽	设计师	2009-07-20	山东建筑大学	
	韦晓华	助理设计师	2012-07-09	广西大学	
	孔婷婷	助理设计师	2012-07-09	山东建筑大学	
	夏 巍	助理设计师	2013-07-09	西北大学	
	李睿希	助理设计师	2014-07-17	云南大学	
交通市政部	邓 军	总师 (经理)	2008-08-26	同济大学	
	郭 翔	副总师	2008-08-26	浙江大学	
	王胜利	主创设计师	2008-09-15	德国斯图加特大学	
	申小艾	主任设计师	2008-09-18	哈尔滨工业大学	
	宋鉴龙	设计师	2008-12-01	中国石油大学	
	王好峰	主创设计师	2009-02-09	合肥工业大学	
	李炜基	设计师	2009-07-08	深圳大学	
	黄伟璇	设计师	2009-08-12	中南大学	
	江 玉	设计师	2010-04-01	同济大学	
	鲍 涵	设计师	2010-05-04	同济大学	
	雷新财	助理设计师	2011-03-28	广东工业大学	
	杨叶青	助理设计师	2011-03-28	东南大学	
	李 勤	设计师	2011-04-07	同济大学	
	杨少平	助理设计师	2012-05-29	同济大学	
	孟凡松	助理设计师	2013-04-17	同济大学	
	陈永青	助理设计师	2014-06-13	广东工业大学	
	张清源	助理设计师	2014-06-09	东南大学	
	研究中心	钱征寒	副总师 (经理)	2008-08-26	北京大学
赵明利		副总师	2008-08-26	西安建筑科技大学	
张 源		主任设计师	2008-08-26	北京大学	
王芬芳		主创设计师	2008-08-26	南京大学	
刘 泉		主创设计师	2008-08-26	大连理工大学	
曾祥坤		主创设计师	2010-07-12	北京大学	
史懿亭		主创设计师	2011-07-20	中山大学	
濮 蕾		设计师	2011-07-11	深圳大学	
陈叶龙		助理设计师	2012-05-16	首都师范大学	
莫秋丽		助理设计师	2012-07-09	中山大学	
黄丁芳		助理设计师	2012-07-09	重庆大学	
杨远超		助理设计师	2012-07-26	武汉大学	
南京分公司		钱晓青	总 师	2011-05-20	东南大学
		项 越	财务主管	2011-10-17	南京广播电视大学
		景 鹏	主创设计师	2012-02-06	华南理工大学
	李晓婧	设计助理	2012-04-01	南京林业大学	
	乔学扬	设计师	2012-05-15	华侨大学	
	周 祥	助理设计师	2012-06-19	南京艺术学院	
	吴 迪	助理设计师	2013-01-04	东南大学	
	孔凡娥	设计师	2013-02-16	中山大学	
	周 琦	设计助理	2013-04-11	成都理工大学	
	方 颖	设计助理	2013-06-04	江苏城市职业学院	
	李 微	助理设计师	2013-07-01	武汉理工大学	
	步乔毅	设计助理	2013-07-01	南京工业大学	
	沈思航	设计助理	2013-07-01	浙江师范大学行知学院	
	陆 婕	助理设计师	2013-07-15	西安建筑科技大学	

	季晓聪	主任设计师	2013-09-12	东南大学
	袁婧艳	助理设计师	2013-11-18	吉林建筑大学
北京分公司	任福芝	设计师	2012-04-09	北京建筑工程学院
	赵春升	助理设计师	2012-11-27	兰州大学
	闫广博	助理设计师	2014-08-11	山东建筑大学
	陆保峰	设计师	2013-06-03	东北大学

曾经贡献

姓 名	毕业院校	聘用日期	职 务	离职日期
范 嵘	美国国际东西方大学	2008-08-26	副总师 (经理)	2014-03-24
高 峰	华中科技大学	2008-08-26	主任设计师	2014-03-24
杜道志	华中科技大学	2010-04-01	设计师	2014-03-24
姚 康	兰州大学	2011-04-06	主创设计师	2014-07-14
雷金玲	合肥工业大学	2011-04-12	助理设计师	2014-03-24
耿大永	合肥工业大学	2011-05-01	设计师	2014-03-24
邱 乐	中南林业科技大学	2012-07-09	助理设计师	2014-02-18
肖汉勇	南京大学	2013-09-12	设计助理	2013-10-31
陈嘉平	中山大学	2009-07-01	助理设计师	2010-06-30
陈毅春	同济大学	2010-06-01	助理规划师	2010-06-30
骆伟明	中山大学	2008-08-26	设计师	2010-07-16
袁永亮	西安建筑科技大学	2010-03-01	助理规划师	2010-10-31
秦 元	重庆建筑工程学院	2008-08-28	总 师	2010-10-31
李远文	东北林业大学	2009-02-09	主任设计师	2011-03-31
齐 奕	北京大学	2009-07-13	设计师	2011-04-15
陈 楠	西安建筑科技大学	2009-02-13	设计师	2011-04-30
余 波	华中科技大学	2010-06-19	设计师	2011-05-10
陈少青	华中科技大学	2009-03-10	设计师	2011-06-25
邓 华	重庆大学	2011-07-11	助理设计师	2012-02-16
曾金锋	西安建筑科技大学	2011-06-17	助理设计师	2012-02-29
周丽亚	同济大学	2008-08-26	副总师	2012-04-30
蒋治国	重庆大学	2010-07-12	设计师	2011-02-28
张露文	西华大学	2012-06-11	助理设计师	2012-07-10
陈敏莉	东南大学	2009-06-22	设计师	2013-04-14
赵 磊	天津大学	2012-07-12	助理设计师	2013-07-11
和 焯	东南大学	2008-08-26	设计师	2012-07-13
吴 雄	中南大学	2009-07-01	助理设计师	2011-06-30
韦 静	华中科技大学	2008-08-26	设计师	2011-03-31

历年项目

战略规划

玉环县坎门现代渔港经济区规划设计
蓬县城近期规划设计
观澜片区综合发展与建设实施规划
西安土门地区综合改造战略规划
南京经济技术开发区发展战略规划
南京龙潭服务业集聚区规划
龙潭综合物流园规划
平顶山农副产品物流园规划
西安市土门片区综合改造战略规划
南京经济技术开发区发展战略规划
日照市岚山港口物流园控制性详细规划
五莲县叩官镇西部片区总体概念规划及莲海大道沿线土地开发指引规划研究
漳浦县大南坂组团发展策略与空间规划
浚县空间发展概念规划
平顶山市卫东区发展战略规划
五莲县城近期规划设计
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
平顶山新华区总体发展战略及商业发展规划
南京市浦口创新特区规划设计
石家庄东部产业新城总体规划
梅州市总体发展战略规划咨询
包头昆都仑区空间发展战略规划
顺德容桂空间发展策略研究
城乡统筹规划
襄阳市双沟镇“四化同步”示范乡镇试点镇村系列规划
江宁区谷里街道周村社区规划
南京美丽乡村江宁示范区规划
铜陵市城乡一体化规划（城乡统筹规划）
石家庄市正定县城乡统筹规划
南京市江宁区城乡统筹规划
吉安县城区域城乡统筹规划
概念规划
东莞中堂镇重点地区概念设计
康邑（康有为故居周边区域）概念规划设计
铁心桥—西善桥片区城市更新改造实施规划
物资集团笋岗 - 清水河地块旧改概念规划
南京宁高科技产业园总体规划
南京高端装备制造业国际合作特别社区概念规划
杏坛环湖城市设计
贵州贵桥物流园规划设计
平顶山市新城战略性新兴产业示范园区总体建设方案
宁溧高科技产业园总体规划
亳州芜湖现代产业园区概念规划
惠州双月湾项目用地概念方案服务协议
苏州太湖国家旅游度假区概念规划国际咨询
河南省郑州新郑国际机场管理有限公司桐柏项目总体概念性规划
青岛市黄岛区红石新城项目概念规划
安吉县商杭高铁安吉站周边地区综合规划
佛山南海产业智库发展策略研究及总体规划

佛山市顺德区杏坛镇中心区概念规划
胶南市积米崖项目概念规划
青岛市城阳区动车小镇概念性规划设计方案征集
顺德区龙江镇生态产业园总体概念规划
清远市南山片区概念规划
深圳市地铁七号线安托山停车场上盖物业概念规划
日照市北经济开发区总体概念规划
石家庄市新源国际 - 正定新区部分项目概念规划
清远市南山片区概念规划
顺德区龙江镇生态产业园总体概念规划
烟台市龙口黄水河绿道概念规划
深圳罗湖笋岗 - 清水河片区发展规划国际咨询
山东东营港滨海新区规划投标
平顶山市新城区产业集聚区发展规划
连云港朝阳片区概念规划
石家庄滨河新区概念规划
镇江市官塘片区概念规划
山东烟台市龙口酒文化基地概念规划
连云港朝阳片区概念规划
武夷山市北城新区用地发展概念规划
扬州经济开发区及周边地区概念性规划
福建省南平市江南新城片区概念规划
顺德岭南文化主题公园详细规划概念研究
福建省南平市西芹片区概念规划
万科双月湾概念规划
闽北新兴发展区域概念规划
南京市海峡两岸科技工业园概念规划

总体规划

南京江宁美丽乡村战备水库片区项目总体策划
新河县城乡总体规划（2013-2030年）
南京江北环保产业园总体规划与控制性详细规划
溧水新兴产业园总体规划
宁海县胡陈乡总体规划
平海镇总体规划及双月湾控制性详细规划
宁海一市镇总体规划
宁海越溪乡总体规划
宁海县桑洲镇总体
通化市东昌区金厂镇总体规划（2013-2030）金厂镇重点地区城市设计与控制性详细规划
京涿首都新兴产业功能疏解试验区总体规划
东莞水乡地区总体规划
五莲县街头镇总体规划（2012-2030）《五莲县街头镇区 - 石材产业园协调发展规划》补充合同
宝丰县城市总体规划修编
东莞水乡特色发展经济区域城乡总体规划
五莲县街头镇总体规划（2012-2030）
铜陵市城市风貌规划
贵州大兴高新技术产业开发区总体规划
平远县县城总体规划
宝丰县城市总体规划修编
东莞水乡特色发展经济区域城乡总体规划
五莲工业园总体规划

安吉县天子湖镇总体规划
兰州市低丘缓坡沟壑等未利用地综合开发利用实验区总体规划
宁海三门湾新区总体规划
山东省海阳核电装备制造工业园区总体规划
贵州省安顺市关岭中心城区总体规划
安吉县天子湖镇总体规划（2012-2030）
巽寮滨海旅游度假区总体规划（2011-2031）
新疆特克斯县总体规划
涟水县城市总体规划
《绥阳县城市总体规划（2011-2030）》修编
绥阳县城市总体规划方案咨询
南京市江宁区江宁街道（含陆郎新市镇）总体规划
绥阳县城市总体规划方案咨询
宁海三门湾新区总体规划
兰州新区总体规划方案征集
东营市垦利县胜坨镇总体规划
正定县城市总体规划
武夷山兴田镇总体规划（2010-2030）
海南万宁日月湾综合旅游度假区总体规划投标
石家庄滨河新区总体规划
南平市城市总体规划

近期建设与行动规划

五莲县城近期规划设计
《东莞市麻涌镇水乡新城区行动规划》
麻涌镇岭南水乡风貌旧城区行动规划
《铜陵市近期建设规划（2012-2015）》
前海合作区开发建设时序及实施计划
文登市“十二五”近期建设规划
石家庄市近期建设规划
安吉优雅竹城近期行动规划图
舒兰市城市建设三年行动规划研究

分区规划

东营港城新区分区规划
包头昆都仑区工业园区总体规划
石家庄东部城区提升规划
两型社会下的株洲市荷塘区发展规划
两型社会下的株洲市芦淞区发展规划

控制性详细规划

安吉灵峰旅游度假区东南区块控制性详细规划
东营港综合保税区控制性详细规划
如东县城城北片区控制性详细规划
铁心桥—西善桥片区控制性详细规划（修编）
泗阳县新袁新城西片区控制性详细规划与重点地段城市设计
南京江北环保产业园总体规划与控制性详细规划
佛山新城文德道以东、裕和路以南地块控制性详细规划
生物医药园控详及城市设计
中国运城深圳家居产业园概念规划
宝丰县特色商业区空间规划和控制性详细规划
南京江宁区东善桥集镇城市设计 & 控制性详细规划
凤凰山风景区周边地区概念性城市设计与控制性详细规划
溧水新兴产业园区起步区控制性详细规划

襄阳市双沟镇“四化同步”示范乡镇试点镇村系列规划
惠东县平海镇区控制性详细规划
南京（江宁）台湾农民创业园如意湖核心区控制性详细规划
漳浦县大南坂组团中心片区控制性详细规划及城市设计
正定新区起步区控制性详细规划成果更新
南京六合区竹镇镇绿色食品科技产业园规划
海阳市亚沙新城二期控规及城市设计
佛山新城文德道以东、裕和路以南地块控制性详细规划
玉环海洋经济转型升级示范区控制性详细规划
玉环县海山乡茅垵岛概念性城市设计与控制性详细规划
广珠城际轨道碧江站及周边地区 TOD 综合开发及控制性详细规划
玉环海洋经济转型升级示范区开发策略研究及控制性详细规划
惠东县平海镇咸台地区控制性详细规划
平顶山新华区特色商业区及其它地块控规与城市设计
海阳市西部滨海地段控制性详细规划
狮山镇中心城区核心区控制性详细规划优化提升
安吉王母山区块控制性详细规划
安吉王母山区块概念规划
牛首山风景区中部地区控制性详细规划设计
大亚湾大辣甲岛西南部控制性详细规划
贵阳市金阳区站前地区概念规划研究与控制性详细规划
岚山区中心片区控制性详细规划
南京市江南静脉产业园控制性详细规划
石家庄正定新区二期控制性详细规划
岚山区城西片区控制性详细规划
岚山区临港片区控制性详细规划
江宁教育功能区（SOe010）控制性详细规划修编
江苏软件园控制性详细规划及城市设计
宁淮现代服务业集聚区城市设计国际方案征集技术服务
宁溧高科技产业园启动区控制性详细规划设计
清远百嘉工业园控制性详细规划
惠东县城新区（大洲片区）控制性详细规划
惠东县平海镇（六乡片区）控制性详细规划
南京宁高高科技产业园启动区控制性详细规划
南京溧水紫金科技创业特别社区控规及启动区城市设计
溧水柘塘新城中心区控制性详细规划及核心区城市设计
安吉土特产市场地块控制性详细规划
石家庄经济技术开发区南部片区控制性详细规划
石家庄正定新区二期控制性详细规划
漳浦县大南坂组团滨江片区控制性详细规划
信阳国际家居产业小镇概念规划及启动区控制性详细规划
港口滨海旅游度假区海盐休闲度假基地开发项目控制性详细规划
宝丰县石桥中心镇总体规划调整和整体城市设计及核心区控制性详细规划
漳州漳浦县盘陀镇项目控制性详细规划
南京江宁百家湖（中心片区）控制性详细规划修编
绥阳县城新区控制性详细规划
安吉县城西北万亩区块控制性详细规划
安吉县城南七贤坞区块控制性详细规划
株洲云龙示范区太阳城控制性详细规划
溧水柘塘新城中心区控制性详细规划及核心区城市设计
惠东县稔山镇（大南山片区）控制性详细规划
石家庄空港工业园控制性详细规划

南京溧水国际企业研发园控制性详细规划
安吉城西北万亩区块西侧地块城市设计与控制性详细规划
安吉蓝宝石大酒店地块控制性详细规划
即墨市东城项目概念规划及控制性详细规划
成都铁路枢纽中心功能区新增区域控制性详细规划
顺德区龙江镇生态产业园起步区控制性详细规划
平顶山市新城区起步区及东片区控制性详细规划修编
武夷山高铁站周边地区控制性详细规划
扬中市西来桥镇总体规划及核心发展区控制性详细规划
帝浓绿色生态园项目详细规划
漳州东山金銮湾片区控规
株洲云龙示范区华强项目配套区规划设计
武夷山市兴田镇区南部片区控制性详细规划
武夷山国家旅游度假区控制性详细规划
广州市番禺区控制性详细规划编制手册及广州市番禺区 BF0302 规划管理单元（大岗潭州片区）控制性详细规划
昆明子君山生态旅游运动及配套工程控制性详细规划
武夷山杜坝片区控制性详细规划
顺德容桂中心城区控制性详细规划
天津市中新生态城中心综合片区控制性详细规划
顺德容桂马岗片区控制性详细规划
顺德区乐从镇新桂路以东地块控制性详细规划
顺德区乐从镇葛岸村片区控制性详细规划
顺德区乐从镇奥园以西片区控制性详细规划
南平黄墩 - 大家厂片区控制性详细规划
尼日利亚莱基自由贸易区一期总体规划调整及启动区控制性详细规划
成都青白江散货物流园区综合规划
修建性详细规划
天津兴天花园云谷修建性详细规划
1121 亩滨海地块（羊毛滩）项目规划设计方案
宝丰县特色商业区空间规划和控制性详细规划
岚山区临港服务中心安岚大道东侧地块修建性详细规划
仙女湖国际汽车文化产业园修建性详细规划
涑水新兴产业区核心区概念性城市设计及修建性详细规划
康园（康有为故居修建性详细规划）
笔架山体育公园建设项目规划方案设计
江宁区周村社区规划
江宁区周村安置区修建性详细规划
深圳电投实业抚州生态科技园修建性详细规划
东营市垦利县垦利县民生商务广场修建性详细规划及民生大厦概念性建筑设计
三江学院吉山校区修建性详细规划及单体建筑设计
福田红树林生态公园总体规划编制
宝丰产业集聚区总部经济园修建性详细规划
九台市空港新城行政中心修建性详细规划
九台市客运南站站前广场修建性详细规划
山西长治华东村旧城改造
青岛三元豪第城阳项目概念性规划
江宁区盛家旅游特色村修建性详细规划
宝丰县产业集聚区石洼安置小区详细蓝图
宝丰县辛庄安置小区详细规划
宝丰产业集聚区公租房小区详细规划
漳浦县大南坂组团滨江片区修建性详细规划
华南城二层步行系统及公共空间规划设计
东营市垦利民丰湖公园景观工程概念规划及工程设计

京津塘高速公路北侧居住用地修建性详细规划
深圳清华大学研究院广东（南海）创新园修建性详细规划
广州番禺冷冻品交易中心规划设计
武夷山度假区武峰项目修建性详细规划
中国·天津珠宝城及周边地块修建性详细规划
日照市城市中心区淄博路地段修建性详细规划
安托山停车场临时单身公寓详细蓝图规划设计

城市设计

安吉县天荒坪路（黄墅 - 浒溪段）沿线城市设计
南京地铁六号线秣陵站周边城市设计
洋口港口新城區城市设计
铁心桥—西善桥片区控制性详细规划（修编）
轨道交通 1 号线大朗西站场核心区城市设计
泗阳县新袁新城西片区控制性详细规划与重点地段城市设计
西安土门地区团结南路沿线城市设计
龙潭新城市设计
生物医药园控详及城市设计
南京市高淳区古柏新市镇规划设计
南京江宁区东善桥集镇城市设计 & 控制性详细规划
中堂镇水乡特色经济区建设行动规划
平邑县兴水河片区概念性城市设计
凤凰山风景区周边地区概念性城市设计与控制性详细规划
佛山市中轴线城市设计竞赛 - 北园区段
横朗片区城市设计及专题研究
玉环县坎门现代渔港经济区规划设计
凤凰山旅游小镇城市设计
莱基自由贸易区城市设计方案国际竞赛
珠海市有轨电车上冲基地 TOD 小镇城市设计
惠东县平海镇区概念性城市设计
南京溧水国际企业研发园城市设计
平邑县东城新区文体中心城市设计
漳浦县大南坂组团中心片区控制性详细规划及城市设计
海阳市亚沙新城二期控规及城市设计
南京溧水国际企业研发园城市设计
莱基自由贸易区城市设计方案国际竞赛
殷巷集镇地段城市设计
南京溧水国际企业研发园城市设计
南京牛首山东入口片区城市设计
惠大疏港高速公路项目房建工程城市规划设计
东营经济技术开发区西北片区规划定位研究及城市设计
深圳市地铁深湾站地块城市设计研究
平邑县东城新区概念性城市设计
玉环县海山乡茅埏岛概念性城市设计与控制性详细规划
东莞万江龙湾滨江片区城市规划及控制性规划修编
东莞万江龙湾滨江片区规划设计
云浮西江新城中央商务区城市设计概念方案
永城市商务中心区空间规划
清远市大燕湖片区及城市中轴线城市设计
南京市鼓楼文化创意园重点地块城市设计
同曦仙林中心地块城市设计
胜太路以北地区城市设计
深圳地铁七号线深云车站城市设计扩大规划研究
皇岗村沿滨河路改造地块及周边地区城市设计深化研究
岚山区老码头东侧片区城市概念设计
深圳市地铁深湾站地块城市设计研究

江苏南京（江宁）台湾农民创业园如意湖核心区概念性城市设计
如东县城新区东北片区城市设计（含掘苴河两侧景观带设计）
深圳笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则
紫金（高淳）科技创业特别社区城市设计
石家庄空港保税区规划设计
佛山市顺德区乐从镇物联网产业园周边配套规划设计物联天下·智慧科技城规划设计（与佛山市顺德区乐从镇土地储备发展中心签）
佛山市顺德区乐从镇物联天下·智慧科技城规划设计
浙江玉环新城市设计方案征集
五莲县人民公园规划设计
物资集团笋岗 - 清水河地块旧改概念规划
瑞安市城市中心区概念城市设计
深圳地铁七号线安托山停车场概念性规划设计扩大规划研究合同
《佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计合同》补充协议
正定新区总体城市设计（二期）
天津侯台城市公园周边地区城市设计方案征集
安吉天荒坪风情旅居小镇发展概念规划
溧水城南新区城市设计
东营黄蓝时代广场
济南市解放桥西北片区城市设计
临沂市河东滨河重点地段城市设计
成都温江万春镇踏水概念性实施规划及核心区域城市设计
青岛开发区凤凰岛东环岛山海生态旅游度假区修建性详细规划和城市设计投标
山东泰安天颐湖东新区概念规划
宝丰县北环路香山路两侧地区城市设计
武夷山北城新区发展策划与城市设计
绥阳中心区总体城市设计
常州市北部新城核心区城市设计
安吉县城西北万亩区块城市设计
石家庄市高营片区项目初步概念性规划设计
石家庄空港工业园城市设计
新疆特克斯八卦城整体城市设计
石家庄综合保税区规划设计项目
石家庄空港工业园城市设计与后期服务
石家庄滨河新区起步区城市设计
佛山市东平新城中央商务区发展策划与城市规划设计
安吉县城北工业新城城市设计
东营市“水城新区”城市设计方案咨询
江宁“东吉谷”概念性城市设计
顺德容桂文塔公园及周边地块城市设计
天津市卫国道（昆仑路至机场大道）两侧城市设计
广西梧州市苍海项目（投标）
尼日利亚莱基自由贸易区商贸区块城市设计及启动地块修规
南京市江宁胜太路以北片区城市更新专项及城市设计
钦州市体育中心区南部片区城市设计
南京江宁小龙湾站南部用地规划设计
南京江宁九龙湖西侧地块规划设计
安吉县城总体城市设计
都江堰市滨江北部片区规划设计
东营市“黄河水城”总体城市设计
南京江宁东善桥片区中心规划研究
南京市空港新城中心区规划设计
天津市北辰区京津路沿线地区城市设计
双龙大道以东片区旧城改造规划

顺德区乐从镇葛岸村片区城市设计
顺德区乐从镇奥园以西片区城市设计
顺德区乐从镇新桂路以东片区城市设计
南京市禄口新城中心区规划设计
方山特色意图区城市设计
日照市城市中心区城市设计国际咨询方案整合
规划研究与咨询
珠海市邻里中心规划指标体系研究
陆河客家风情小镇策划
福田保税区法定图则 08-18 地块调整规划
江门市广佛江珠城际线江门南站 TOD 综合开发规划
中山市广珠城际南头站 TOD 综合开发规划
中山市广珠城际东升站 TOD 综合开发规划
中山市广珠城际古镇站 TOD 综合开发规划
尼日利亚阿布贾 79 公顷地块开发规划
佛山市顺德区城乡规划编制和实施机制创新研究 - 基于总体规划视角的检讨与探索
广州市城乡发展一体化规划评估
大亚湾论坛永久会址规划
横朗片区城市设计及专题研究
日照滨海新城项目战略研究和定位策划
日照滨海新城项目基本技术咨询服
广珠城际北湾站 TOD 综合开发规划
江门市广佛江珠城际线滨江新区站 TOD 综合开发规划
中国新型城镇化模式的狮山样板研究
广东省低碳生态城市规划建设研究及指引编制
南山曙光汽车文化城规划设计研究
宝丰县长安大道南片区初步城市设计
广东省绿道品牌营造研究
宝安区沙井象山低碳产业园综合发展规划
南京宁高园高科技产业园规划建设宣传片修改补充协议
深圳市农科集团有限公司坪山基地相关地块项目用地规划研究
浦口区城市环境综合整治三年整治规划 2013 - 2015
深圳龙华新区英泰工业中心更新改造专项规划
尼日利亚莱基自由贸易区规划技术咨询服务
南京空港枢纽经济区溧水片发展规划
阳春（国际）温泉养生度假村规划评估及优化设计研究
宝丰县长安大道南片区概念规划
南京空港枢纽经济区溧水片发展规划
龙潭报税中心经营性开发研究
珠三角城际轨道交通站场 TOD 综合开发规划编制技术指引
中国航空油料集团公司国际业务总部及新能源研发中心投资(商业)计划书及城市设计咨询项目
南京美丽乡村示范区（溧水县）规划
浙江宁波鄞州综合养老健康社区规划设计前期研究
玉环海洋经济转型升级示范区开发策略研究
城市总体规划编制审批办法研究
清远市城区扩容提质五年行动计划编制
青岛世园生态都市新区概念规划国际方案征集
珠三角绿道网“兴奋点”规划建设指引研究
铜陵市美好乡村规划研究
深圳市适度人口研究
《广州市历史文化名城保护条例》修订
佛山市顺德区城乡规划管理中社会建设研究
深圳市福田区岗厦河园片区 05-5 地块与路灯大厦地块调整设计要点规划研究

台山市城市总规评估与充实完善
顺德容桂中心城区控制性详细规划修改服务
深圳市福田区岗厦河园片区 05-5 地块与路灯大厦地块概念规划设计
同曦江宁小龙湾地块开发项目规划研究
江宁同曦世界商业地块开发项目规划研究
CBD 及周边地块地下空间概念研究
同曦江宁横溪地块开发项目一期规划设计
平海镇傍山前地块规划咨询与研究
深圳上步片区一单元北区更新改造项目整体定位与规划设计研究合同
2012 年度《广东省城乡规划条例》立法技术服务
广东（南海）创新园方案服务
惠东县城新区（大洲片区）拆迁安置专题研究
连云港城规划优化研究及商务中心区城市设计
深圳市竹子林片区城市更新技术服务
福田区安托山地区博览馆群概念规划设计研究项目
平海镇总体规划（2008-2025）调整研究
佛山新城核心区水系沿岸桥梁设计研究
深圳城市道路空间合理利用指南研究
都江堰天府源策划设计及详细规划项目
日照市滨海城市天际线深化研究
2011 年度《广东省城乡规划条例》立法技术服务
深圳竹子林片区城市更新概念规划
前海合作区土地开发运营与管理研究
佛山市南海狮山组团分区规划检讨
文明宜居承载五化的理想城市建设研究
天津开发区升级改造策略研究
青岛世园生态都市新区概念策划规划国际方案征集
实施《城镇化十二五规划》配套政策研究
转型与重构背景下广东省“十二五”理想城市建设思考与建议
推动城市发展转型的规划建设模式研究
深圳前海国际石油化工交易金融中心城市设计及项目投资（商业）计划书咨询服务
南京市江宁区农村社区公共服务中心设计指引
科英南院项目概念规划
深圳地铁七号线深云站城市设计研究
珠三角城际轨道交通站场周边土地利用状况深化调查（第一批）技术服务
珠三角城际轨道交通站场周边综合开发规划（第一批）
珠三角城际轨道沿线土地利用状况专项普查技术服务
石家庄滹沱新区低碳发展建设专项研究
广州市番禺区规划编制管理办法研究
安吉县吉庆桥东地块、灵峰路西 1#、2# 地块、三里亭地块、丰虹地块详细规划研究
2010 年度《广东省城乡规划条例》立法研究
《大力推进广东特色新型城镇化研究》
安吉山水资源保护与利用规划研究
广州市番禺区建筑退让道路红线指引研究
京武地产贝岭居等四个项目规划设计构思
顺德容桂细滘物流地块详细规划研究
番禺区 24 个在编控规技术核查工作
低碳、智慧模式下的前海深港现代服务业合作区能源战略研究
天津市塘沽区控制性详细规划实施细则技术管理规定研究
顺德容桂分区发展策略和实施计划
天津市塘沽区现代物流业发展布局专题研究
环珠江口宜居湾区建设重点行动计划

中新天津生态城南部片区城市设计导则
江宁区万顷良田建设工程专项规划
顺德容桂东部中心区体育中心地块详细规划概念
顺德容桂东部中心区行政中心及西侧地块详细规划概念研究
顺德容桂观音堂周边地区详细规划概念研究
番禺繁华路——大北路行人过街设施研究（与三条路合签）
安吉县城南区块规划实施评估与调整建议
安吉阳光工业园（三期）规划实施评估与调整建议
福田枢纽工程可行性研究项目技术咨询
福田枢纽工程勘察计阶段技术协调服务项目技术咨询
新深圳站综合客运枢纽工程可行性研究专题项目技术咨询
新深圳站综合客运枢纽物业开发城市设计技术咨询
新深圳站综合客运枢纽工程勘察计阶段技术服务项目技术咨询
株洲市区现代流通业发展策略与近期行动计划
南京市江宁经济技术开发区航空动力产业园发展规划
惠东县平海港口双月湾项目前期规划咨询
长城空港新城起步区控制性详细规划
科英南院项目概念规划
信仰国际家居产业小镇二、三期控制性详细规划

专项规划

涟水县教育设施专项规划
涟水县体育设施专项规划
笋岗 - 清水河十五子单元规划
大昌汽车维修中心笋岗地块城市更新专项规划
珠三角城际轨道交通站场 TOD 综合开发规划（第二批）
深圳市尖岗山旧改项目
罗湖区水贝村更新单元规划设计
深圳龙华新区英泰工业中心更新改造专项规划
城投坪山飞东片区项目城市更新专项规划
正定新区消防专项规划
石家庄市贾村旧改项目
南京市浦口新城核心开发区城市色彩专题研究
深圳市坪山新区正山甲片区更新改造专项规划
南山区南源工业区更新改造专项规划
深圳市大芬综合发展规划
笋岗—清水河片区第 1 单元规划
笋岗—清水河片区第 13 单元规划
城投龙华工业园城市更新单元专项规划
罗湖区水贝村更新单元规划设计
宝丰特色商业区发展规划
平顶山市卫东区特色商业街区发展规划
南京市东山副城绿地系统规划
平顶山市新华区特色商业区发展规划
石家庄市正定新区生态·低碳·智慧城市建设和绿色建筑专项规划
江宁区绿荫道三年建设实施专项规划
新安安华工业区更新改造专项规划
武夷山中心城区综合整治与提升规划
平顶山市新城区商业网点规划
深圳市天安新城旧改专项规划
安吉县山头村更新改造详细规划
南平市商业网点布局规划
龙岗街道龙东石塘片区旧改专项规划规划协调
赣州市南门文化广场（南门口）整体改造规划设计
顺德丝厂及周边地区改造详细蓝图规划

顺德德胜河南岸地区更新改造详细规划
特力 - 吉盟黄金首饰产业园升级改造专项规划
交通规划
广州市番禺 BD0606 规划管理单元（潮田工业区）控制性详细规划修编交通影响评估
广州市番禺区 BC0507 - BC0508 规划管理单元（节能科技园片区）控制性详细规划修改交通影响评估
广州市番禺区 BA0801 规划管理单元（新旧市广路围合地块）控制性详细规划修编交通影响评估
齐齐哈尔市节能减排交通清洁化实施方案
京涿新城首都功能疏解试验区竖向专项规划
天安岗头城市更新单元一期项目交通影响评价
深圳市龙岗区回龙埔项目交通影响评价及路口设计
广州国际创新城交通专项规划
珠海现代有轨电车 1 号线上冲车辆基地上盖及南侧用地 TOD 开发项目交通影响评价
长城笋岗综合体项目交通影响评价
横琴新区国际住宅区及商务区东侧道路及配套设施一期工程
龙海国际红酒文化交通中心控制性详细规划交通市政专项
祈福新邨及周边地区交通改善专项规划
东莞水乡特色发展经济区基础设施规划
地铁三号线市桥站换乘枢纽综合配套建设项目交通影响评价
平潭综合实验区澳前口岸（二期）规划
平潭综合实验区海关监管方案研究暨海峡大桥二线通道规划
佛山市陈村农贸市场及食街地块三旧改造交通影响评价
东莞水乡特色发展经济区基础设施综合规划
深圳市梅关高速城市快速化改造交通组织概念方案
平潭综合实验区海关监管方案研究暨海峡大桥二线通道规划
晋江市中国国际鞋纺城控制性详细规划交通专项
顺德区容桂街道振华社区桂州大道中以南，教育路以西地块详细规划交通影响评价
顺德区广东锻压机床厂三旧改造项目交通影响评价
石家庄正定新区绿色交通规划
深圳市龙岗区平湖力元吓片区更新交通影响评价
平潭综合实验区海关监管方案研究暨海峡大桥二线通道规划
恩施市城市综合交通体系规划
番禺何贤纪念医院改扩建工程交通影响评价究
《容桂文塔公园二期地块旧改项目交通影响分析》补充服务协议
新余市节能减排财政政策综合示范城市实施方案之交通清洁化实施方案
深圳坂田天安新城项目交通影响评价
番禺德舜商业区控规交通影响评估
容桂鹿茵酒店一、二期改建项目交通影响评价
大连市西安路项目交通影响评价设计
番禺区新客站 - 汉溪组团、大学城 - 高科技组团、重装基地组团、都市农业组团、广州新城组团路网优化调整研究
广州市番禺中医院新院区改扩建项目交通影响评价
容桂白莲商住区旧改项目交通影响评价
武夷山度假区大王峰路综合改造工程设计
深圳市龙岗区回龙埔商住楼项目交通影响评价
商杭高铁安吉站周边地区综合规划交通专题研究
关岭自治县城市总体规划修编交通专题研究
佛山市东平新城 CBD 交通专题研究
佛山市狮山镇分区检讨规划交通专题研究
罗湖区广场北街老住宅区更新规划交通影响评价

番禺沙湾片区（西环路以西）路网优化调整规划
石家庄市正定新区综合交通规划及道路专项规划
桂洲大道道路详细规划
容桂交通整合规划
番禺区中心城区光明南路等三条路选线规划及繁华路 - 大北路人行过街设施研究
武夷山北城控制性详细规划交通专题
容桂东部中心轻轨站地区交通衔接规划
罗湖区木头龙片区城市更新专项规划
番禺区中心城区交通节点控制研究
容桂格兰仕旧厂区及细滘物流旧区道路交通专项研究
容桂文塔公园二期地块旧改项目交通影响分析
中林科技产业园区项目交通分析
番禺区中心城区中区路网优化调整规划
天津国际花卉交易中心交通研究
市政工程设计
南京市综合保税区综合服务大楼广场管线综合规划
南京市新港开发区龙西路、恒广路等工程设计
南京保税港区广场入户管线综合规划
阳春（国际）温泉养生度假村规划评估及优化设计研究
南京市综合保税区龙潭园区总图规划及管线综合规划设计
南京综合保税区管线综合规划
晋江市紫帽镇控制性详细规划交通市政专项
南京综保区部分道路排水工程设计
晋江市中国国际鞋纺城控制性详细规划交通市政专项
石家庄正定新区消防专项规划
昆明环保科技产业园场地及道路工程
昆明子君山生态旅游运动及配套工程项目市政及小区道路工程（含管网）设计、场坪竖向设计》补充服务协议
南京经济技术开发区杨家边路、兴吴北延道路工程
恒通大道道路改造工程
梅沙无线电业务基地
昆明子君山生态旅游运动及配套工程项目市政及小区道路工程（含管网）设计、场坪竖向设计
赣州市南门口综合改造工程之交通改造工程
赣州市南门口综合改造工程（地下人防部分）之路面及管线工程
惠东县双月湾地区万科项目北侧景观大道 100 米样板路设计
旭联鹅公湾基地 G17201 - 451 号地
玲珑山别墅区道路工程
河滨南、北路（松安路 - 水务所）改造工程
策划设计
晋江市紫帽镇控制性详细规划交通市政专项
苏州高铁新城策划
都江堰市县街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
南京方山金陵源旅游小镇策划设计
都江堰川西旅游小镇策划设计
泰安天颐湖新城策划设计
深圳市汽车主题公园策划设计
深圳市坪山金龟村智慧谷策划设计
石家庄市高营片区文创新城策划设计
安吉天荒坪风情旅居小镇策划设计
都江堰天府源农园开发项目策划设计

编后语

From the Editor

2014年，蕾奥迈入了稳步发展的第六年，一个成熟企业的框架逐渐清晰，运行更加流畅，管理更加规范。从蕾奥创立至今，每个蕾奥人都亲身参与了蕾奥的成长，相互陪伴着一步步走向成熟。《蕾奥足迹VI》一如往常，记录着这一年蕾奥人走过的点点滴滴。

感谢蕾奥的各位顾客，在这个转型的时代和变化的市场中，认可我们的信念追求，支持我们的技术实践，这份信任是我们成长的根本动力。

感谢蕾奥的合作者们，在城市这个大舞台上，与我们精诚无间，和衷共济，即是良师，也是益友。

感谢蕾奥的家人，你们是蕾奥人灵感的源泉和奋斗的基石，有了你们的包容和付出，才有了蕾奥人的无畏和拼搏。

感谢蕾奥人，是你们用无与伦比的激情和才智奏起快乐规划的音符，你们每一个人都是蕾奥独一无二又缺一不可的财富。

蕾奥六岁了，我们将坚持和、衷、信，再求创、行、达！

总策划：王富海

主编：朱旭辉

副主编：牛慧恩 叶树南

责任编辑：钱征寒 徐源 王萍 刘文强

编委：钱征寒 蒋峻涛 张震宇 梁有贻

淮文斌 秦雨 陶涛 邓军 钱晓青

设计制作：深圳市巅峰同翔广告有限公司