



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 邮编：518049  
传真：0755-23965216 网址：www.lay-out.com.cn

LAY-OUT

蕾奥·行动规划

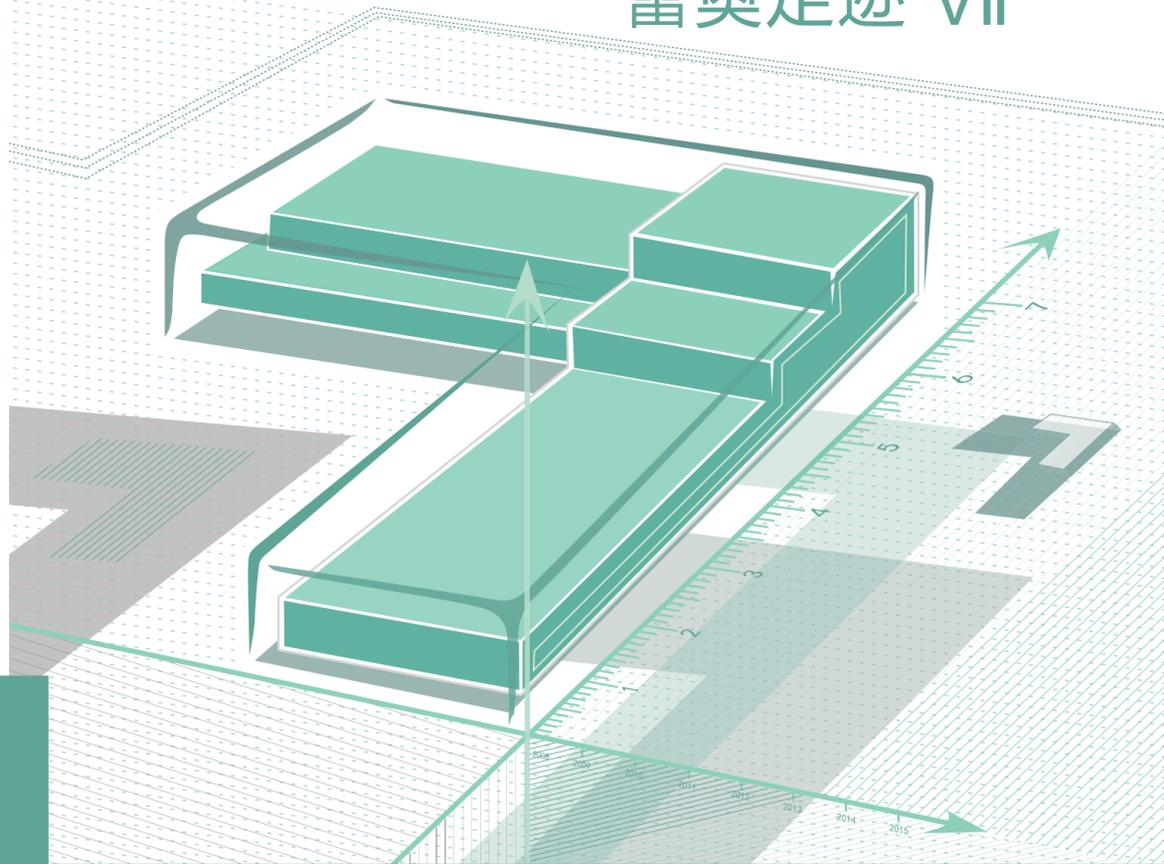
# LAY-OUT FOOTPRINT

## 蕾奥足迹 VII

LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 VII

2015



# LAY-OUT FOOTPRINT

蕾奥足迹 VII



# 卷首语

## Preface

蕾奥七年。

### 一年一足迹

翻阅以前的六本册子，加上最新的样本，记录着蕾奥每年的架构、人员、技术、项目、获奖、活动、感悟，还有收成，字面上的感受是蕾奥一直稳稳的走在既定的路上，犹如我以及小我几岁的几位掌舵人中年的步履，一步，一步，坚定而从容。

然而不管用了多少心思的成长记录，能够铺陈于纸上的，外人看到的，只是现象，只有蕾奥人自己，才能够在字里行间读出举步之间的酸甜苦辣。每一年，每一个足印，伴随的都是奔波中的风尘仆仆，都是工作中的殚精竭虑，都是加班时的灯火通明，都是收获时的如释重负。

作为这个团队的领头人，我也和大家一样在“足迹”中感受到喜怒哀乐，此外还读出了另两层含义：

其一，企业精神。执着于规划行业并奉增强规划实效为事业，专注于行动规划并视持续专业创新为乐趣！这种精神，感染着团队中的每个人，渗透进所承担的每个项目，也让蕾奥的专业服务越来越贴近变化中的市场需求，显示出独特的竞争力。

其二，人的成长。每个“足迹”，都是团队众人合力印下，显出了力度，而对于团队中的每个人来讲，则是刻画在内心深处的明显印记。尤其是年轻的规划师们，一年之中，高强度的工作实践，多样化的专业体验，学以致用认知提升，让他们得以快速强大起来。比较前后册子，一个个鲜活的个体，从实习生到骨干蓬勃成长的足印跃然纸上，这才是蕾奥发展足迹中的最大价值。

### 三年一台级

新企业的培育，犹如新生儿的成长，三年，是自然的分段，无论是育儿的体验，还是运营同类团队的经验，都支持我们把蕾奥的发展划分成不快不慢的三年阶段。

第一个三年的主题是筑基。明确目标，创立文化，设定机制，建立架构，聚拢人才，打开市场，形成影响，取得资质，蕾奥成为规划行业内一股迅速崛起的新力量。

第二个三年的主题是塑形。强化特色，树立品牌，完善结构，发展能力，强化信心，把握策略，形成高度，奠定地位，蕾奥逐步成为行业前列方阵中仅有的民营机构。

第三个三年，我们定位为通脉。基于对国家转型发展大环境的认识，基于对行业变革大趋势的判断，提早布局走出传统规划服务模式的大方向，向不同领域和不同模式伸出触角，先“通”进而不断尝试、判断、调节至“融”，逐步整合形成新的运营模式。在这个阶段，蕾奥志在率先探索，力争找出规划技术团队发展的一条新路。

### 五年一阶段

如果说，三年是蕾奥在初创期以行动推进企业升级的小阶段，五年则是我们为企业长足发展期所储备的节奏。

蕾奥运行到五周年之后，我们开始谋划公司发展战略，大胆做出外部判断，更加注重内部盘点，尤其侧重找出自身的劣势、发展的瓶颈和资源的不足，提出未来方向的多种选项，并逐步进行深入分析。

在中国城市化快速发展过程中，城市规划技术服务模式已基本成熟，引发各类规划团队的大幅度增加，竞争日趋白热化，但随着城市发展转型，规划服务模式面临真正的嬗变态势。尽管蕾奥从成立之时即以建立“行动规划”特色为竞争手段，有别于诸多依赖现有成熟模式生存的团队，在转型中占得一定先机，但以技术特色立足仅可作为必要条件，不能做为未来长足发展的充分条件。

因此，蕾奥自身的战略规划需要考虑更多的内容，还没到出结论的时候，是为“储备”。

### “七年之痒”

提到七年，所有人的第一反应就是“七年之痒”！百度之，曰人的细胞平均七年会完成一次整体的新陈代谢，许多事情发展到第七年就会不以人的意志出现一些问题，引申到爱情或婚姻生活到了第七年可能会到达平淡、无聊、乏味之倦怠期，要经历一次危机考验。这个考验是感情中的转折点，一旦成功，感情便朝向良性健康的方向发展；反之，则可能二人分道扬镳、分崩离析。

百度词条也同时给出“七年之痒”的解决方案，“只要夫妻双方爱心长存，相濡以沫，互相关心、互相爱护、互相理解，加强交流，不断沟通，在日常生活中包括在性生活中勇于创新，不断尝试，使夫妻关系常温常新，就能使我们并肩携手沿着漫漫的爱情之路走下去”。

朱德庸有言：“所谓七年之痒，就是一年新鲜，二年熟悉，三年乏味，四年思考，五年计划，六年蠢动，七年行动。”如此看来，“七年之痒”是有机体成长之中带有一定规律性的现象，个人如此，企业如此，员工与企业之间、员工与员工之间的关系亦如此。亿万人群中，大家有缘才能结成一个团队，有契合，有碰撞，有磨砺，有亲情，这些关系，又在一年一年的相处中逐步蜕变，至“七年之痒”而达至质变的机缘，是公司以及公司中的兄弟姐妹们成长历程中的一次自我检视、主动调节的机会，完全应当视之为正能量。

个人的感悟是——作为团队，蕾奥应当骄傲于七年来稳稳当前行的步履，也应当检索小结稳稳当前行中的逐步变迁，更应当重视与研究企业成长中的客观规律，更好地认知变与不变的要素，积极求变，但要认真把握变化的幅度、时机与节奏，调控稳变与急变、量变与质变。

作为蕾奥人，不仅要参与推动公司变革，更要在国家变革、行业变革和公司变革的大时代中，谋求个人的不断进步。稳守信念，积极求知，追求能力增长；相互学习，戮力合作，追求快乐规划；努力积累，勇上台阶，追求更大发挥；调节身心，热爱生活，追求幸福人生。

王言海  
2015年9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   | P026 |
| 规划一部   | P028 |
| 规划二部   | P046 |
| 规划三部   | P068 |
| 规划四部   | P086 |
| 规划五部   | P088 |
| 规划六部   | P102 |
| 交通市政部  | P114 |
| 研究中心   | P132 |
| 策划中心   | P140 |
| 南京分公司  | P156 |
| 北京分公司  | P162 |
| 佛山办事处  | P168 |
| 总部及行政部 | P172 |
| 蕾奥成长   | P176 |
| 蕾奥文章   | P178 |
| 蕾奥交流   | P182 |
| 蕾奥感悟   | P190 |
| 文化生活   | P202 |
| 人员备忘   | P212 |
| 历年项目   | P216 |

蕾奥七周年致意  
LAY-OUT 7th 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



# 2014

## 蕾奥六周岁

2014.8.26 公司欢庆蕾奥六周岁。

## 中标

2014.10.29在晋江市城乡规划局的《晋江市新塘片区控制性详细规划》投标项目评选中，我司的投标方案从多家单位脱颖而出，成功中标。

## 我司参加“DesignEd Aisa Conference 2014”国际会议

2014.12.2我司参加由香港设计中心主办的国际性设计商业盛事“设计普商周2014”。本次会议在香港会展中心举行，旨在推动国际设计与商界的紧密联系，鼓励商界发掘更多优秀设计和创新思维的商业价值、潜力和人才。

## 我司“微沙龙”活动启动

2014.12.11我司“微沙龙”——主题下午茶活动启动，在紧张工作的节奏中，以下午茶的形式轻松分享项目经验，通过部门跨界互动，让工作变得高效，让生活变得愉悦，是公司对快乐规划新的尝试与探索。

## 我司与河源市紫金县瑞邱村互助活动

2014.12.12我司开展了“蕾奥与瑞邱村互助活动”，通过与当地村民自治组织携手，开展互助合作活动。一方面，为员工体验、认知乃至研究乡村提供平台；另一方面，也希望利用公司的专长和爱心，为村庄发展尽绵薄之力。

## 王富海董事长就深圳市拟立法治霾问题接受采访

2014.12.17我司董事长、深圳市人大常委会委员王富海教授接受深圳市“第一现场”关于《预计2014年深圳全年灰霾天数低于70天，将创近10年新低》话题的采访。



## 我司参加前海游艇码头选址座谈会

2014.12.18我司参加前海游艇码头选址座谈会。

## 我司参加尼加拉瓜大运河开工仪式

2014.12.22我司设计总监、副总经理叶树南前往尼加拉瓜里瓦斯和马拉那瓜参加尼加拉瓜大运河开工仪式。



## 学术沙龙第六十四期——中国城市规划与设计研究院杨保军副院长主讲城市规划与城市特色

2014.12.24我司邀请到中国城市规划与设计研究院杨保军副院长，为我们带来了题为“城市规划与城市特色”的精彩讲座。

## 英国考察

2014.9.16-29我司组成的考察团开展了历时十四天的赴英国都市规划、城市更新之旅。

## 新加坡考察

2014.11.11-16我司组织员工赴新加坡，开展了为期6天的滨水区城市设计、新市镇规划等的考察之旅。

## 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典礼

2014.12.6我司组织深圳大鹏半岛国家地质公园&深圳七娘山爬山望海活动，得到了大家的积极响应。

## 全国优秀城乡规划设计评选

2014.12.15我司在全国优秀城乡规划设计评选活动中，荣获二等奖2项、三等奖2项的好成绩。

## 王富海董事长参加由南方日报专栏组织的“基于新常态的珠三角新型城镇化发展”问题的讨论会

2014.12.16南方日报第A13版专栏邀请我司王富海董事长等围绕“基于新常态的珠三角新型城镇化发展”主题展开讨论，建言献策。

## 中标

2014.12.18在尼日利亚各斯市，由莱基自由区发展公司组织的《莱基自由区城市设计》竞赛项目评选中，我司完成的“活力绿岛、创新水城”在多家单位中脱颖而出，成功中标。



## 我司参加深圳市城市规划学会成立二十周年庆典茶话会

2014.12.20深圳市城市规划学会成立二十周年庆典茶话会——“共创深圳规划品牌，提升城市发展质量”顺利召开。我司王富海董事长和朱旭辉总经理参加了本次茶话会，王富海董事长作为嘉宾代表发表了激情感言。本次会议实现了同行业之间经验的交流、成果的共享、理念的碰撞和友情的沟通。



## 2014年江苏省城乡建设系统优秀勘察设计奖

2014.12.25在江苏省住房和城乡建设厅组织的2014年省城乡建设系统优秀勘察设计评选中，我司《殷巷集镇地段城市设计》喜获城市规划类三等奖。



# 蕾奥足迹

## LAY-OUT Footprint

# 2015

## 蕾奥乡村（瑞邱村）实践基地挂牌

2015.1.1 蕾奥乡村（瑞邱村）实践基地正式挂牌。这是我们可以实际行动起来参与美好乡村建设中的重要一步。王富海董事长参加挂牌仪式，并就瑞邱村的未来发展提出了许多中肯的建议。



## 蕾奥2015年迎春晚会

2015.2.5 “蕾奥2015年新春晚会”在粤廷轩隆重举行。公司所有员工齐聚一堂，共贺新春。

## 我司与深商集团启动咨询服务战略合作

2015.3.5 我司与深圳市深商控股集团股份有限公司建立战略合作关系，共同开展深商地理信息产业合作平台项目，我司重点承担整个项目过程中的咨询服务工作。

## 我司参加2015年度深圳市优秀城乡规划设计项目交流会

2015.4.17 我司朱旭辉总经理作为评审专家出席了‘2015年度深圳市优秀城乡规划设计项目交流会暨深圳市第16届优秀规划设计项目评选活动’。大会共选出8个项目进行学术交流，交流会结束后，朱旭辉总经理对交流项目进行了精彩点评。



## 我司应邀参加中山大学《2015实习招聘会暨模拟面试大赛》

2015.4.23 我司应邀参加中山大学地理科学与规划学院举办的《2015实习招聘会暨模拟面试大赛》，为学院各年级、各专业学生提供了良好的面试体验。

## 中标

2015.4.24 在《深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计国际咨询》项目的公开招标中，我司完成的“生态绿谷，活脉融城”景观设计方案，以先进的理念和精彩的设计赢得了来自香港、新加坡、北京及深圳7位专家的认可与好评，从8家竞争机构中脱颖而出，拔得头筹。

## 深圳蕾奥与广东万合签署战略合作协议

2015.6.11 我司与广东万合投资有限公司在佛山南海天安数码城签署了战略合作协议。我司王富海董事长、陈宏军副董事长、王雪副董事长、朱旭辉总经理以及各部门主要负责人出席了会议。



## 中标

2015.7.9 在淮安召开的《宁淮现代服务业集聚区概念性规划》项目评标会上，我司以精彩的设计、富有感染力的汇报赢得在场7位专家的认可与好评，以极大优势击败对手成功中标。

## 竞技比赛

2015.7.13 台球、乒乓球比赛拉开了蕾奥七周年竞技比赛的序幕，随后的羽毛球、游泳、演讲、摄影比赛精彩纷呈。

## 我司参加华南理工大学建筑学院城乡学社——明日的落脚城市工作坊阶段成果分享会

2015.1.29 受华南理工大学建筑学院规划学社邀请，我司朱旭辉总经理出席参加华南理工大学建筑学院城乡学社——明日的落脚城市工作坊阶段成果分享会。



## “山湖休闲谷·枢纽文创城”获《肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划》竞赛第一名

2015.2.12 由肇庆市城乡规划局主办的《肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划》城市设计竞赛中，我司以“山湖休闲谷·枢纽文创城”为定位的竞赛方案获得了在场专家的高度认可，获得了竞赛第一名，并承担下阶段的城市规划深化工作。

## 中标

2015.3.20 在安吉县城乡规划局的《安吉城市总体规划（2015-2030年）》招标项目评选中，我司投标方案以前沿的规划理念、创新的规划思路，从多家单位竞争中脱颖而出，成功中标。



## 2015年春季游

2015.4.19 我司组织员工春游广州百万葵园，体验鲜花动漫主题休闲公园，观赏园中来自世界各地的奇花异草演绎出四季与众不同的旋律。

## 中标

2015.4.21 我司成功中标《浙江省玉环县环岛景观风貌保护与利用规划设计》项目。

## 中标

2015.5.5 我司成功中标《龙潭新城总体规划修编》项目。

## 我司佛山办事处开业品茗会成功举办

2015.5.30 我司佛山办事处开业品茗会在佛山禅城财富大厦16楼举行。佛山办事处负责人王雪副董事长兼运营总监向邀请嘉宾介绍了公司的情况、以及今后发展的愿景。我司董事长王富海、副董事长陈宏军、总经理朱旭辉、副总经理叶树南等出席了开业活动。

## 蕾奥佛山办事处开业合影留念



## 深圳市第十六届优秀城乡规划设计奖

2015.7.7 深圳市第十六届优秀城乡规划设计奖名单出炉。我司获得一等奖4项，二等奖9项，三等奖4项的好成绩。

## 设计竞赛

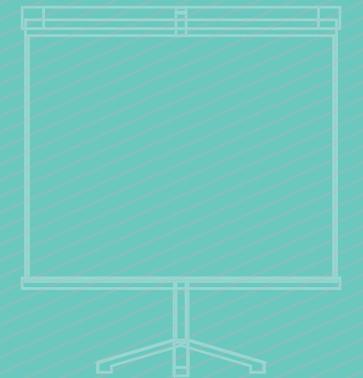
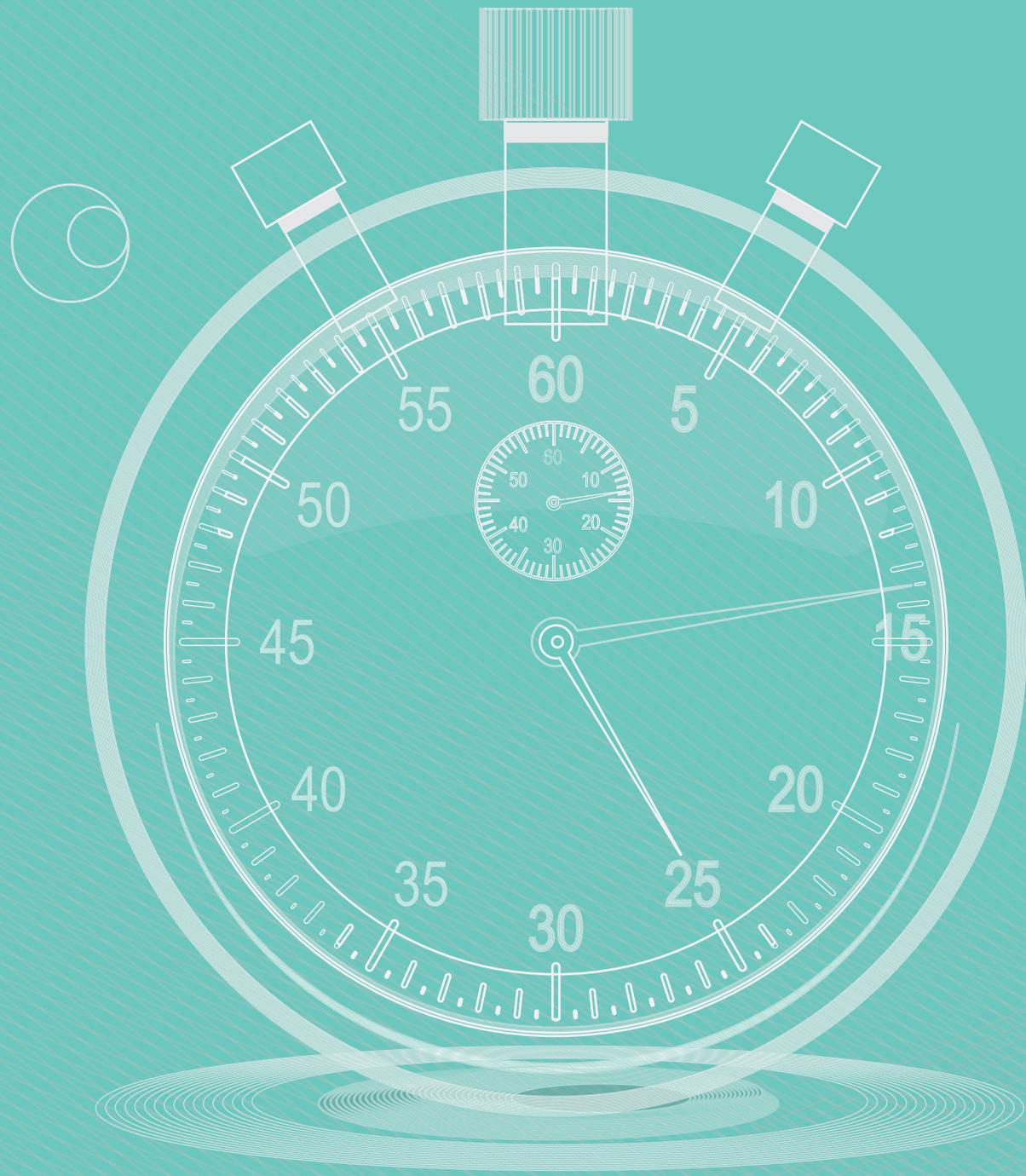
2015.8.21 第六届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满落幕。



# LAY-OUT

## 蕾奥动态

*LAY-OUT Updates*





# 蕾奥动态

2015年，蕾奥迈入了成立后的第七年。按照公司提出的三年一级台阶的发展步骤，这一年是“通脉”的第一年，是稳步拓展的一年。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50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。2014年11月起蕾奥2014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。同时公司常年维持一定数量的实习生队伍，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2015年6月底，公司新引入人才25人，其中一半以上拥有研究生学历。

| 姓名         | 毕业院校        | 专业        | 学历 |
|------------|-------------|-----------|----|
| 邓花花        | 吉林大学        | 人力资源      | 大专 |
| 林鹏展        | 广东金融学院      | 信息管理      | 本科 |
| 郁金燕        | 西安翻译学院      | 国际贸易      | 大专 |
| 陈俏仪        | 香港中文大学      | 可持续与环境设计  | 硕士 |
| 郭远智        | 中山大学        | 人文地理学     | 硕士 |
| 王炎         | 中山大学        | 人文地理学     | 硕士 |
| 张文奇        | 哈尔滨工业大学     | 风景园林      | 硕士 |
| 郝健秋        | 哈尔滨工业大学     | 风景园林      | 硕士 |
| 金力         | 深圳大学        | 城市规划      | 本科 |
| 花丽红        | 西安建筑科技大学    | 城市规划与设计   | 硕士 |
| 黄仲伟        | 吉林建筑大学      | 城市规划      | 本科 |
| 毛鑫         | 武汉科技学院      | 服装设计      | 大专 |
| 钟雯         | 美国密歇根大学     | 城市规划      | 硕士 |
| 黄忠庆        | 华南理工大学      | 城市规划      | 硕士 |
| ALEX FRIOS | 布宜诺斯艾利斯国立大学 | 建筑和城市设计   | 硕士 |
| 兰潇         | 华南理工大学      | 城市规划      | 硕士 |
| 胡勋艳        | 中南大学        | 城市规划      | 本科 |
| 周丹红        | 广州大学        | 工商管理      | 本科 |
| 宋梦琪        | 同济大学        | 环境工程      | 硕士 |
| 李榕东        | 广东工业大学      | 建筑环境与设备工程 | 本科 |
| 刘琛         | 重庆大学建筑城规学院  | 城市规划      | 硕士 |
| 黄汝钦        | 西安建筑科技大学    | 城市规划与设计   | 硕士 |
| 潘俊豪        | 深圳大学        | 城市规划      | 本科 |
| 范云飞        | 哈尔滨工业大学     | 城市规划      | 硕士 |
| 叶坚林        | 深圳大学        | 城市规划      | 硕士 |

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，新增上海、肇庆、萍乡、黄石、滨州、邯郸、贺州等7个地市客户、各类项目近百项。截至2015年8月，蕾奥规划项目已覆盖全国约25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，公司还拓展了柬埔寨、印度尼西亚等国外的建设项目。

公司在继续巩固规划设计类产品的基础上，结合客户要求不断丰富自身的产品服务类型，积极应对行业变化趋势，拓展服务范围和经营领域。例如开展了规划研究咨询类项目（如《佛山市控制性详细规划制度改革与创新》、《广东省新型城镇化试点方案研究》等）、城市存量发展趋势下的城市更新规划（如《深圳市布吉街道塘径片区城市更新单元专项规划》、《珠海东桥旧村改造概念性城市设计》、《玉环县玉城地区城市更新策略研究》）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《台山市城市总体规划（2014-2030）》、《如东县城城北片区控制性详细规划》、《肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划（修改）项目第一期》等）；继续深挖深圳和珠三角地区的项目资源，开展了如《望牛墩镇岭南水乡行动规划》、《深圳市大鹏新区葵涌土洋水沥片区更新规划》等项目。此外公司成功竞标，承接了《安吉城市总体规划（2015-2030年）》、《浙江省

玉环县环岛景观风貌保护与利用规划设计》、《龙潭新城总体规划修编》、《深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计国际咨询》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，荣获了2014年度全国优秀城乡规划设计二等奖2项、三等奖2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4项、二等奖9项、三等奖4项，还荣获了2014年江苏省优秀城乡规划设计评选三等奖1项，2014年度南京市优秀城乡规划设计二等奖1项、三等奖2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，对外不断加强形象建设，强化内外联系，不断扩充实力。

2014年9月13日—15日，由中国城市规划学会主办、主题为“城乡治理与规划改革”的中国城市规划年会于在海口召开。我司王富海董事长、朱旭辉总经理带领公司20余人参会。年会首日，王富海董事长在大会上获得了“第三届全国优秀城市规划科技工作者奖”的表彰，研究中心钱征寒博士入选成为学会新成立的城市总体规划学术委员会委员。蕾奥团队参与了随后两日的多项活动。其中，王富海董事长参加了主题论坛“城乡治理与规划改革”并进行了讲话，同时还应邀参加了“区域协同规划”和“三规合一：理论探索和实践创新”两个自由论坛的讨论。在年会论文征稿方面，我司继续保持了较高的录选率，12篇投稿中共录选10篇。

2014年11月起，在王富海董事长的倡议下，我司启动“蕾奥与瑞邱村互助活动”。此项活动，是蕾奥为深入了解乡村，贡献规划行业的专业力量，特选取广东省河源市紫金县南岭镇瑞邱村作为乡村实践基地，与当地村民携手，共同缔造美好乡村。2015年1月1日，蕾奥乡村（瑞邱村）实践基地正式挂牌，王富海董事长及部分蕾奥员工参加了挂牌仪式。

2014年，我司规划三部和交通市政部参与了尼加拉瓜大运河综合开发项目，拓展了我司的海外项目范围。

尼加拉瓜当地时间12月22日，我司设计总监、副总经理叶树南前往尼加拉瓜里瓦斯和马那瓜参加尼加拉瓜大运河开工仪式。

2015年4月23日，我司应邀参加了中山大学地理科学与规划学院举办的《2015实习招聘会暨模拟面试大赛》，在学院的指导帮助下，为学院各年级、各专业学生提供了良好的面试体验。

2015年5月30日，我司佛山办事处正式开业。我司董事长王富海，副董事长陈宏军，总经理朱旭辉，副总经理叶树南等深圳总部各部门负责人出席了开业活动。佛山办事处的成立，以及王雪副董事长的加入，大幅度强化了蕾奥的资源整合能力，提升蕾奥行动规划的实操经验，拓展了蕾奥城市/园区/项目运营策划的发展空间。

## 四、交流培训

积极推进与战略合作伙伴的交流。2015年初，我司与深圳市深商控股集团股份有限公司（以下简称深商集团）建立战略合作关系，共同开展深商地理信息产业合作平台项目。2015年6月11日，我司与广东万合投资有限公司在佛山南海天安数码城签署了战略合作协议，为公司多元化的发展打下基础。

继续推进内部培训交流。截至2015年7月，蕾奥学术沙龙已成功举办69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，邀请到中国城市规划设计研究院杨保军副院长、西安建筑科技大学建筑学院穆钧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。我司朱旭辉总经理作为评审专家出席了“2015年度深圳市优秀城乡规划设计项目交流会暨深圳市第16届优秀规划设计项目评选动员会”规划设计分会场。公司还参加了香港设计中心主办的国际性设计商业盛事“设计营商周2014”、第4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。



# DAY-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。

# 从规划主业到拓展业务

在积累了六年行动规划的编制经验之后，另一项探索也在悄悄揭开帷幕……

有人说，规划师不如建筑师有成就感，因为建筑师能看到建筑按自己的设计竣工建成，而规划师则很难看到自己的蓝图成为现实。但是规划师的职责并不仅在于编制规划并推动其实施，城乡建设发展的各个领域，都有待于规划师去贡献聪明才智。自己的蓝图未必能成为现实，但即将变成的现实中有自己的心血和足迹，一样激动人心。

蕾奥成立伊始就意识到了法定规划功效的局限性，因而提出了行动规划的理念。大疆无界，大象无形，在六年的积累中，行动规划不仅深刻的影响着我们规划设计工作的价值观和方法论，也促使我们重新审视企业的发展战略和业务方向。于是在第一个五年，规划设计业务的基础夯实之后，公司领导层又决策进行自我检讨和评估，制定《蕾奥2019——战略与愿景》。

在商言商，从外部发展环境来讲，规划设计市场容量有限，市场竞争日趋激烈；从内部效率提升来讲，经过五年的内部优化，人均效率已达到天花板。那么，通过人力资源的扩充是否能快速实现企业规模的做大做强呢？为此，我们考察了国内不同类型规划设计机构的情况，发现大型设计企业与小型设计企业在设计师的个人产值上并没有差异。这反映出大型设计企业也只是小型设计企业的外延式扩展，随着规模的扩大，营业收入和利润水平并没有出现翻倍或者更快的增长态势。这样的数据背后折射了中国整体设计行业的生存状态。无论是小到个人工作室还是上千人规模的大型企业，人均产值差不多，导致了设计公司的规模化只是设计师人数的增加，并没有实现叠加效应。相比其它行业企业，大型企业通常具备的品牌优势、资本优势、研发优势、规模化生产优势和高效协同的优势，似乎在设计行业里还没有发现。

总体而言，企业的做大做强，不能再简单依靠原有路径上的扩张发展。那么，新的路径在哪里？结合蕾奥的企业文化和团队价值观，一方面我们在努力寻找规划师价值的实现途径，另一方面我们也希望在市场需求上找到想要的答案。

城市建设有明显的周期特征，业务市场也有“红海”“蓝海”之分，利润有较大差别。业务能力决定市场生存能力、净利润水平。价值观和团队能力共同决定了业务选择、经营模式、发展策略等内容。从目前的市场变化来看，一方面传统规划品种的构成比重悄然发生变化，针对实际问题的咨询顾问类不断增多；另一方面，许多城市进入稳态增长阶段，城市建设的参与力量越来越多，内容复杂，企业客户的规划设计专业服务需求也在增加。而传统的规划设计业务又具有一定的地域垄断特征，市场占比难以大幅提高。

因此，蕾奥必须主动提前适应业务类型变化，进入业务蓝海谋取稳定持续发展。面对不同类型客户的规划建设领域咨询是一大方向。

再来看看国家的政策变化。2014年是新型城镇化“元年”，而在此之前，随着全面深化改革决定的出台，许多城市建设思路已随之发生变化。首先，国家自上而下的实施简政放权，限制政府自由裁量权，不断减少非必要的行政干预，市场主体介入城市规划建设领域的门槛降低。其次，低碳、智慧、人文等城市建设品质要求不断提高，规划专业的技术切入点也越来越多，城市建设需要更多高素质人才群策群力。再次，政府鼓励创新城市建设投融资模式，吸引更多社会资金参与城镇化进程，而政府与市场之间的桥梁，需要熟悉城市规划建设的专业人员参与搭建。

因此，蕾奥必须主动顺应国家倡导的城乡建设模式的变化，从更为关注前期向中后期建设、运营、管理转变，在形势变化中把握新的机遇。提供专业服务解决社会资金进入专业领域又是一大方向。

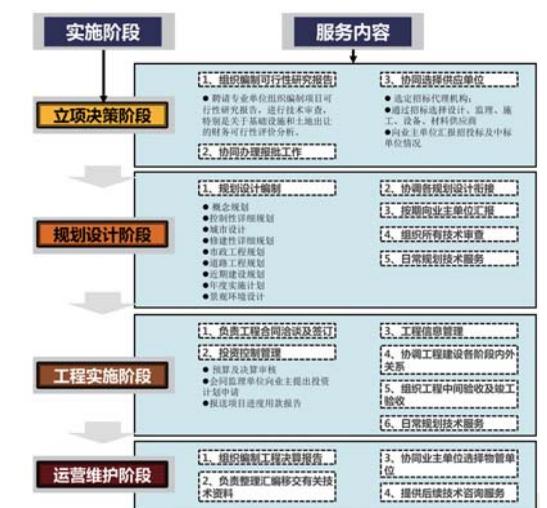
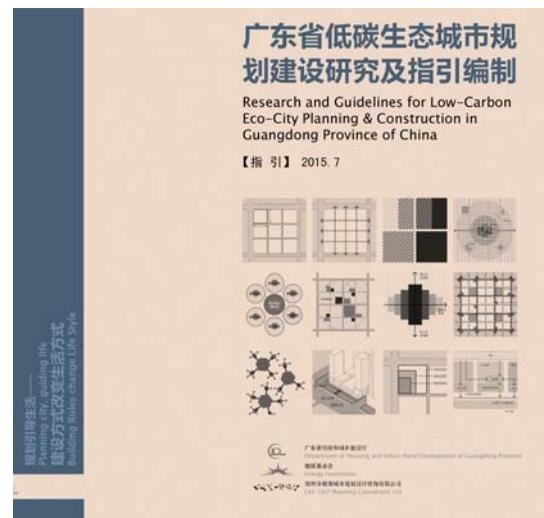
为此，蕾奥重新定义了自身的发展定位，决计从从项目规划设计阶段走向事前、事中、事后的全过程参与，以空间规划设计为基础拓展城乡规划建设全产业链，将咨询服务作为市场巩固和拓展的重要手段，建设面向国内国际市场的服务型智库。

从产业链的扩展来看，除了常规规划设计业务做大做强之外，拓展业务主要包括咨询、投资、运营等方面。投资和运营业务的拓展，需要更多的内部外部条件支撑，但咨询业务的拓展，我们可以骄傲的说，紧随着政策的脉搏和市场的律动，我们已经走在了前头。目前，蕾奥已开展的咨询业务包括政策咨询（法规、政策的制定与评估）、招商咨询（招商项目包装和宣传）、技术服务（技术审查、设计监理）、开发咨询（项目策划、地块包装）、

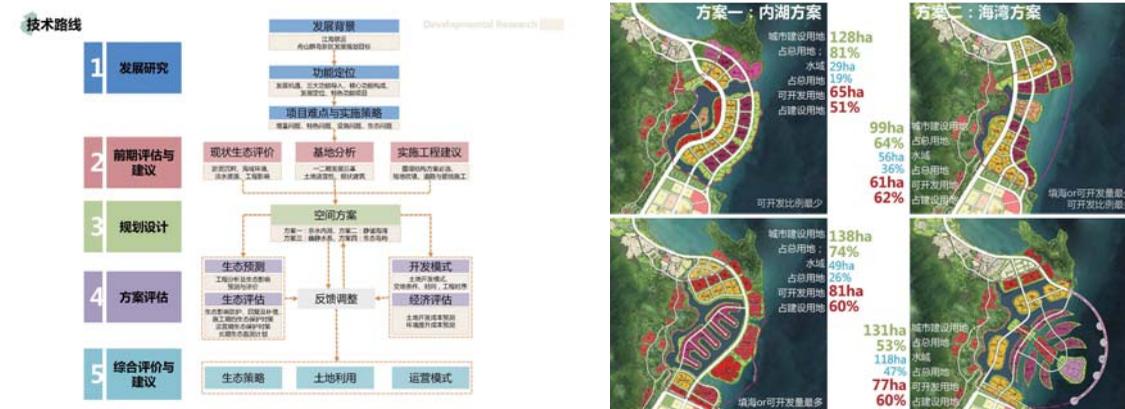
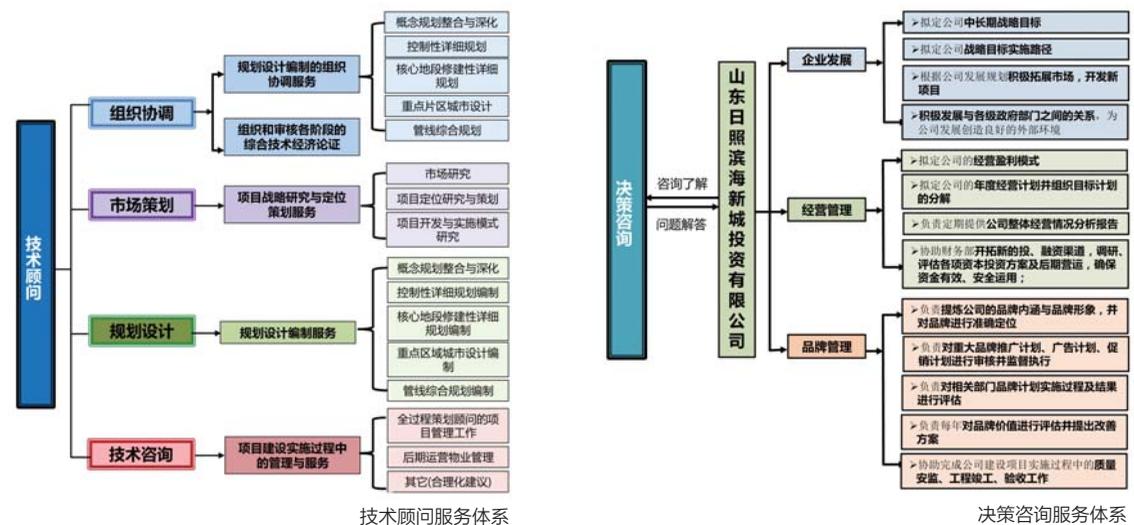
投资咨询（商业计划、可行性研究）、管理咨询（制度研究、运营模式、管理服务）和信息服务（信息平台搭建、信息分析和决策支持）等。

在服务政府主体方面，蕾奥积极对接规划建设主管部门第三方技术服务的需求，中标广东省住房和城乡建设厅省级城乡规划编制及咨询服务资格采购项目，并与惠东县规划局签订了规划编制监理服务合同，提供日常规划管理服务。在为广东省建设厅服务期间，全程参与了广东省新型城镇化政策的制定与后续推广实施，指导地方编制起草新型城镇化试点方案，并参与制定了一系列新型城市规划建设指引，为广东新型城镇化进程贡献了绵薄之力。

在新区开发方面，蕾奥继续跟进已有工作基础的国家级新区兰州新区、石家庄正定新区的规划服务，同时，也更深入地楔入到新区新城的开发策划、建设和持续运营中，并积累了相当的经验。在日照海滨新城咨询项目中，蕾奥根据客户要求，承接政府与企业之间桥梁和企业的开发顾问角色，提供全程参与的组织协调、技术咨询等服务，在上述工作框架指导下，根据项目各个实施阶段需求，提出具体技术顾问服务体系，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”。



全过程参与的组织协调、技术咨询服务内容



在横琴新区土地一级开发咨询项目中，蕾奥根据客户面临的新区开发“主体多、协调繁、任务重、要求高”的困难，以目标统筹和技术统筹为核心思路，统筹不同功能区的推进进度和各项基础设施的推进进度和建设标准，明确形象展示的推进进度和要点，协调处理不同层次、不同类型规划与规划之间的技术冲突，具体建设项目与相关规划之间的冲突，以及具体工程建设在时序和技术上的冲突，确定工程标段安排和具体实施时序，协助客户高效有序推进土地一级开发各项工作的开展。

从编制规划到提供咨询，对于蕾奥来说，只不过是规划迈向行动的一小步，但对于每个专业技术人员来说，又是丰富技术思维的重要一步。从咨询工作中获取的经验和信息，不仅有助于反哺我们当前的规划设计主业，而且也在为行动规划的理论和方法添砖加瓦。在当前国家推进新型城镇化、推动城市建设模式转变的大势下，社会资金进入城市建设领域的通道正在逐步疏通，规划咨询本身的局限也正在凸显，亟待与投资咨询、工程咨询等等一系列其它合作开展工作，以更好地服务城市建设主体多元化。2015年6月，蕾奥与广东万合签订战略合作协议，共同进军城市建设领域PPP合作开发模式，力图发挥自身专业特长，为政府和市场主体开展PPP模式提供专业咨询意见。这又是蕾奥业务拓展、走向实践操作的一个重要里程碑，行动规划的实践将沿着这条拓展道路越走越远，越走越宽。



在服务企业主体方面，蕾奥一方面继续服务于深商联合会、投融资协会等本地企业协会，为深商在内地谋篇布局服务，也积极协助项目所在地区向深圳、广东招商引资；另一方面积极配合国家“走出去”战略，协助战略合作伙伴在尼日利亚、老挝、塞拉利昂、乌克兰、尼加拉瓜等地开展开发咨询项目。在咨询服务过程中，蕾奥以自身擅长的空间设计为技术基础，不断拓宽自身技术积累和工作视野，充分借用外部智库资源，力求为客户提供满意的咨询方案。在舟山普陀区东港三期围垦项目中，蕾奥摒弃原有简单的以空间方案为主线的咨询服务思维，从项目自身的可操作性和客户面临的实际困难出发，设计了一个以生态环境保护和经济可行性分析为主线的规划咨询思路，从咨询前期开始就将生态环境因素、经济投入产出因素和工程操作因素纳入考虑范围，进行方案比选并提供操作建议。企业作为开发主体，其需求并不仅仅是用于描述展示的规划蓝图，而是一项项需要解决的问题，而规划方案，只是分析、解决各项咨询难题的空间平台。





# LAY-OUT

## 蕾奥团队 *LAY-OUT Team*

- ◆ 规划一部
- ◆ 规划二部
- ◆ 规划三部
- ◆ 规划四部
- ◆ 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
- ◆ 佛山办事处
- ◆ 总部及行政部



## 规划一部

### 部门简介

规划一部现有成员 31 人，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，以深圳为核心研究蓝本，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

| 2014-2015 年度，规划一部用辛勤的汗水收获了丰硕的成果 |   |
|---------------------------------|---|
| 获奖项目                            | 奖项名称及等级                                     |
| 东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）    | 2014 年度全国优秀城乡规划设计二等奖                        |
| 石家庄市近期建设规划（2011-2015 年）         | 2014 年度全国优秀城乡规划设计三等奖                        |
| 南京美丽乡村江宁示范区规划                   | 深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖<br>2014 年度南京市优秀城乡规划设计三等奖 |
| 笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则及子单元规划        | 深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖                          |
| 佛山市禅城区概念规划                      | 深圳市第十六届优秀城乡规划设计三等奖                          |
| 中标情况                            |   |
| 台山市城市总体规划（2014-2030 年）项目        | 佛山市控制性详细规划制度改革与创新                           |
| 清远市中心城区扩容提质建设规划                 | 南京市城市近期建设规划项目                               |
| 望牛墩镇岭南水乡行动规划                    | 江门市新会区美丽乡村连片示范区建设行动规划（东线）                   |

### 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——不积硅步难至千里

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。

### 2014 - 2015 年度项目列表

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| 深圳市笋岗 - 清水河片区第五子单元规划         | 惠东县港口滨海旅游度假区大澳片区控制性详细规划 |
| 深圳市笋岗 - 清水河片区第六子单元规划         | 惠东县平海镇中心区及鹧鸪片区控制性详细规划   |
| 深圳市笋岗 - 清水河第十五子单元规划          | 木棉湾项目更新单元专项规划           |
| 深圳市笋岗 - 清水河第十六子单元规划          | 前海滨海岸线综合利用规划            |
| 宁波杭州湾新区总体规划中期评估及发展战略规划       | 惠东县梁化镇中心区控制性详细规划        |
| 佛山市控制性详细规划制度改革与创新            | 黄埠镇总体规划（2015-2030）      |
| 华侨城总部城区总体规划修编（2016-2025）     | 台山市城市总体规划（2014-2030）    |
| 安托山地区法定图则 15-04/05/06 地块调整研究 | 兰州新区机场南部高新技术产业组团控制性详细规划 |
| 清远市中心城区扩容提质建设规划              | 兰州新区航空服务组团控制性详细规划及城市设计  |
| 佛山市禅城区张槎街道莲塘村（古村落）综合开发规划     | 惠东县港口滨海旅游度假区大园片区控制性详细规划 |
| 《惠东县稔山镇亚婆角片区控制性详细规划》局部调整规划研究 | 望牛墩镇岭南水乡行动规划            |
| 惠东县稔山镇亚婆角上湾片区规划              | 深圳市龙华东一股份合作公司城市更新单元专项规划 |
| 涿水县高新技术开发区发展规划               | 深圳市龙华经济发展有限公司城市更新单元专项规划 |
|                              | 深圳市布吉街道塘径片区城市更新单元专项规划   |

# 深圳市笋岗-清水河片区子单元(第五、六、十五、十六子单元)规划项目群

项目规模：第五子单元 20.14 公顷、第六子单元 15.37 公顷、第十五子单元 51.4 公顷、第十六子单元 26.3 公顷

启动时间：2012 年 09 月

完成时间：2015 年 01 月

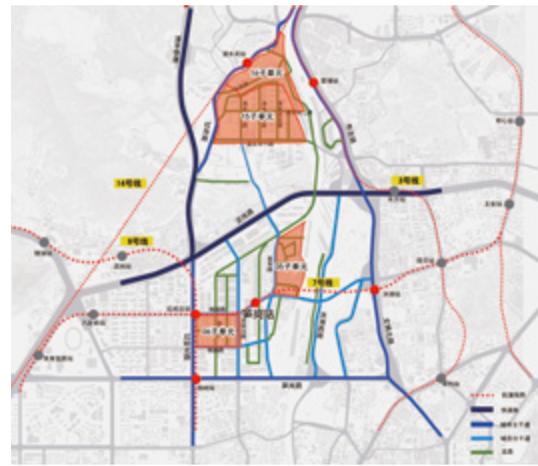
委托单位：罗湖区重建局

参与人员：邝瑞景、陈扬、罗洁、苏鹏海、贺中辉、冯宪灵

合作单位：KCAP International B.V.

## 项目背景

2010 年 9 月，深圳市批准《罗湖区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，将罗湖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最核心的区域。在此背景下，2012 年 9 月，《笋岗清水河片区发展单元大纲》以下简称《大纲》获规土委审批，将整个片区划分为 16 个子单元，并对各子单元的功能定位、开发总量等指标做出明确规定，但在后续操作中还需要对子单元编制更为详细的规划，因此本项目群应运而生。



区位示意图

## 子单元规划核心思路

尊重上位规划与业主的发展诉求，以可实施性为规划前提，基于地块开发量核算确定更新模式和利益分配方案，落实片区规划路网及公共配套设施，连通公共开敞廊道，重点加强城市设计管控。在规划过程中，兼顾开发量与开发品质，兼顾公共利益与开发利益，谋求政府与业主的共赢局面。

## 4 个子单元的规划特色

### 第五子单元——基于历史印记保护和产业互动的城中村功能活化

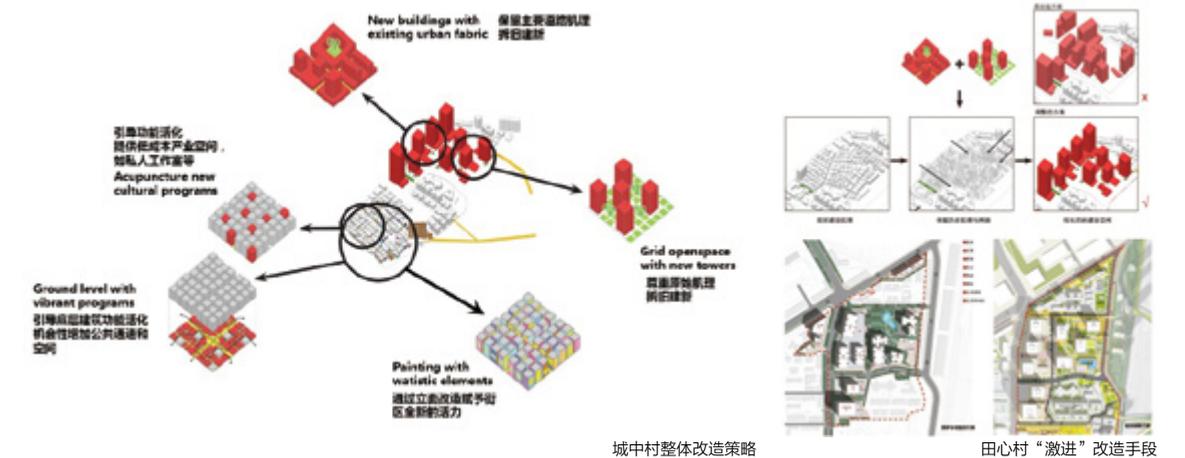
第五子单元现状主要由田心村和笋岗村两个社区组成，针对两个村不同的改造条件，规划通过“激进”和“柔性”两种改造手段，优化建筑空间方案，其中：

田心村将根据更新单元专项规划要求进行拆除重建，规划采用“激进”的手段，具体方法包括：

- (1) 居住空间基于现存网格整合，尊重原始肌理，重建点式塔楼，同时提供了均质的开放空间；
- (2) 商务办公建筑则尊重并保留城市记忆，在现存的街道肌理基础上拆旧建新，重塑宝岗路界面，开发点式商业塔楼，统一界面形象。

笋岗村建筑质量较好，规划将采用综合整治的方式，通过“柔性”手段优化建筑空间方案，具体方法包括：

- (1) 发挥现状历史人文价值，引导城中村功能活化，通过梳理主要现状通道，引导产业和功能升级，提供低成本产业空间，如私人工作室等；
- (2) 立面形象提升，通过粉饰外墙，整理外立面形象，增加片区可识别性，创造全新的活力；
- (3) 结合周边公共空间建设，尽量疏导、架空底层建筑成为公共通道或公共空间，改善和提升村庄内部的公共空间质量。



城中村整体改造策略

田心村“激进”改造手段



笋岗村“柔性”改造手段



公共空间体系构建

第五子单元鸟瞰图

### 第六子单元——构建多元化开敞空间体系

高建筑密度是第六子单元建设的突出特征。本子单元内开敞空间匮乏，仅依靠现状狭窄的道路人行道和局部优化处理的项目标识牌难以形成开敞空间系统。规划提出通过地面公共活动空间、二层连廊和屋顶空间活化等方式，构建多元化的开敞空间体系。

- (1) 局部改造为底层架空，与拆除重建地块贡献的公共活动场地形成多元化公共活动空间
- (2) 保留原有二层空中连廊，并结合拆除重建项目构建新的二层连廊，使子单元内外形成便捷的商业联系，将人行与活动流线多元化，增加空间趣味性。
- (3) 充分利用现状仓库建筑屋顶空间，活化第五立

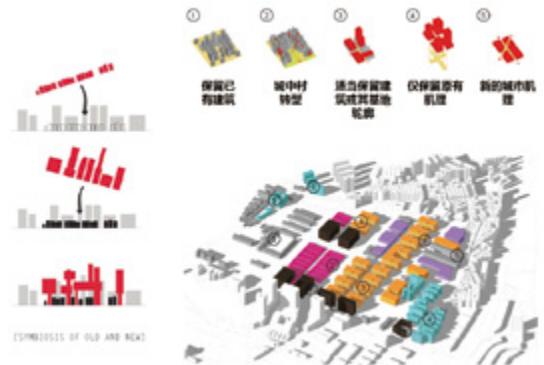
面。适度增设屋顶连廊，局部增设体育活动设施、空间花园、苗圃、屋顶咖啡厅、阳光书吧等，通过多元化休闲功能的注入，增加屋顶开敞空间吸引力，引入城市生活新体验。



第六子单元局部效果图

### 第十五子单元——地方遗产活化

第十五子单元范围内拥有大规模集中的仓库建筑、仓库区肌理和铁路专用线，对清水河乃至深圳，都具有特殊的历史意义。规划摒弃了传统更新类项目大拆大建的方式，通过保留现状建筑、城中村转型、保留建筑和基底外轮廓、保留原有城市肌理和规划新的城市肌理等多种更新方式，实现片区城市更新。规划重点保留了一部分中粮活口仓、现状仓库、水塔和铁路等能反映出清水河过往历史的建筑物及构筑物，通过对建、构筑物物理结构及使用功能的改变，转化为地方遗产活化的载体，延续清水河历史文脉。



多种更新方式解决城市更新难题



将活口仓改造成为集文化、商业和展示等功能于一体的开放式片区客厅。



利用铁路专用线位，将清水河暗渠改造为明渠，纳入公共开敞空间体系中，与两侧功能互动。



局部保留铁路专用线线位，作为罗湖区有轨电车试验段预留。



适度对现状水塔加以利用，改造为书吧。



第十五子单元鸟瞰图

### 第十六子单元——基于开发量可行性综合确定更新方案

在《大纲》规定的开发规模基础上，考虑第十六子单元规划的整体空间构思、《深圳市城市规划标准与准则》（2014）的要求及道路、市政基础设施的支撑能力，综合确定各地块的主要经济技术指标，并且充分考虑各业主的发展愿望以及相互之间的利益平衡，同时落实和改善片区公共活动空间体系，加强与周边轨道站点和开敞节点的联系，最终确定更新方案。



第十六子单元更新方案



第十六子单元鸟瞰图

# 中堂镇水乡特色经济zone建设行动规划

项目规模：59.83 平方公里

启动时间：2013 年 12 月

委托单位：东莞市中堂镇人民政府

参与人员：蒋峻涛、张建荣、刘峰、刘晋文、厉洁、刘隽、宋兆娥

## 项目背景

随着珠三角一体化的深度发展，东莞市新常态和新型城镇化转型发展，《东莞水乡特色发展经济zone城乡总体规划（2013-2030）》（以下简称“水乡总规”）编制完成，中堂镇作为穗莞东江流域合作发展区，又兼具毗邻新塘东部综合枢纽、水乡望洪枢纽两大区域综合枢纽的巨大优势，必将承担引领穗莞合作的重要使命。

## 任务解读

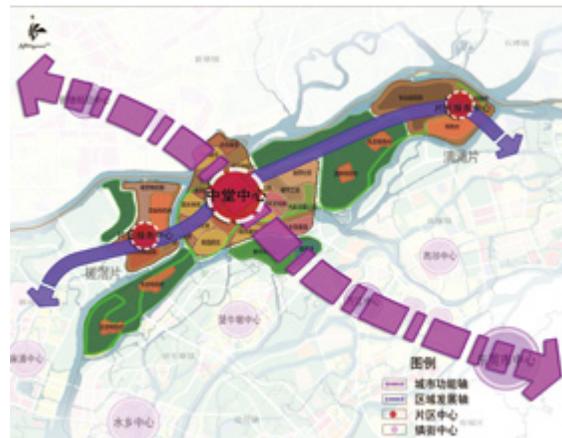
谋划发展目标、策划建设路径、统筹空间布局、制定实施计划；在摸清家底基础上，确定近期总体建设目标，明确产业升级转型的方向和项目策划，统筹优化全域格局，识别重点片区，制定规划实施方案和计划，作为政府施政纲领。



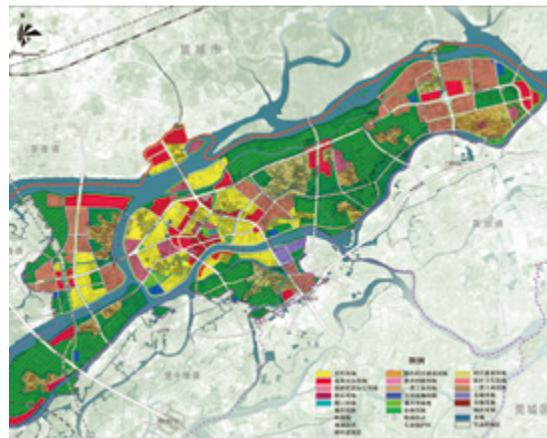
区位图

## 空间发展布局

首先，划定四区管理框架，制定保护与开发边界。再次，构建“生态优先、突出中心、完善两片、靓化特色、强化支持”的空间结构。



总体功能结构图



用地规划布局图

## 创新内容

创新 1、创新“行动规划”品种类型，建立更具实效的规划体系，创新规划传导对接；

在“水乡总体规划”创新制定了规划体系，作为水乡地区未来纲领性文件，各镇街以编制行动规划，作为水乡总体规划的对接，同时为下层次的控制性详细规划、专项规划、地块包装和项目指导提供依据，创新传导对接。

创新 2：创新建立更具“直观实施”的规划表达，根据近期迫切问题和城镇相关领域关联性，提出“分领域统筹建设、分重点地区推进、分阶段有序推进”；

### （1）分领域统筹建设

根据现状资源特征，结合近期发展目标和重点，综合制定污染治理、环境治理、生态保育、综合交通、公共服务、产业发展、公用设施、景观美化等不同领域统筹推进。紧紧围绕近期目标及建设平台搭建，通过不同领域的项目建设实现城镇良好发展。



水清行动规划图



交通强化行动规划图

### （2）分重点地区推进

根据地理特点和发展现状分为五大片区，规划结合各片区发展方向和重点，制定个片区的目标策略和布局，对各片区提出指引，引导各片区有序发展。

### （3）分阶段有序推进

城镇发展建设要坚持统筹规划和分步实施相结合，既着眼长远抓好整体谋划，把准工作方向，又侧重不同阶段确定实施重点和工作步骤。制定三个阶段发展计划，第一年奠定良好开局，第三年城镇环境初步改善，第五年促进城镇建设完善提高。

创新 3：创新成果中“行动计划”表达，构建“策略 + 行动”的体系，每个行动搭建图表紧密结合的管理平台；

根据三大策略，每个策略形成多个行动计划，每个计划形成思路和目标。



第一年行动计划图

# 佛山市控制性详细规划制度改革与创新

项目规模：3798 平方公里

启动时间：2013 年 5 月

委托单位：佛山市国土资源和城乡规划局

参与人员：蒋峻涛、张建荣、翟翎、厉洁、张广宇、郭远智、刘峰、熊国礼

## 项目概况

佛山市控规管理面临巨大挑战，控规编制和管理已成为影响地方健康发展和科学决策的重要制约因素。截止 2013 年底，佛山市已批控规的覆盖率仅 22.66%，编制审批进度严重滞后于计划，重大招商引资项目先上车后补票的现象屡屡发生，控规的法定地位面临重大挑战，规划依法行政面临极大的压力，迫切需要扭转规划管理的被动局面。规划从管理创新、技术创新和机制创新三方面，为全省城乡规划改革创新探索一条新路。

## 项目构思

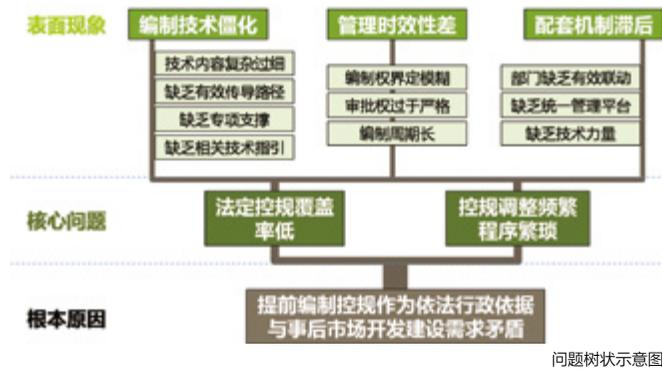
### 改革创新思路

控规制度的改革创新，在现行法律法规框架下，寻求与大佛山体制、市场活力相适应的改革思路，以分层动态编制的技术创新为核心，优化与分层动态编制匹配的管理体制和保障机制，从而解决控规依法行政与开发不确定性的矛盾，提高控规制度的实效。

### 近期行动思路

遵循现法律法规，优先从“技术优化”和“行政改革”推动控规制度创新，保障操作时效。

顾，谋求政府与业主的双赢结局。



问题树状示意图



方案树状示意图



行动树状示意图

## 创新内容

### 技术创新：以“三则”为核心的分层动态编制

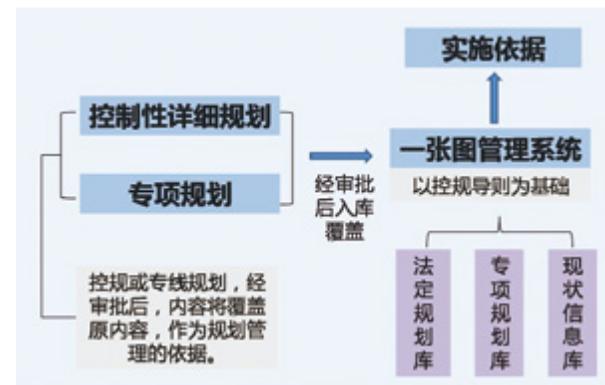
控规由单元控规导则和地块控规细则组成，通则作为补充。单元控规导则保障大佛山的发展底线与公共利益，地块控规细则根据市场需求，动态编制经营性用地控制要求；制定普遍适用控规的通则，共同指导用地开发；优化控制方式，建立新思维强制性内容。

### 管理创新：与发展决策权匹配的分层分区管理

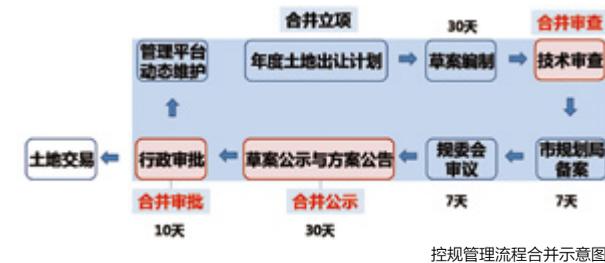
优化组织编制，分层分区编制控规；优化编制计划，联合拟定编制计划；优化审查流程，实现联合审查；分层审批，控规导则上移、控规细则下沉，保障城市底线，激发市场活力。

### 机制创新：部门联动和稳定维护的保障机制

建立责任规划师制度，实现控规跟踪管理。建立规划服务外包机制，建立长期稳定的规划服务队伍。建立“一张图”管理平台，实现控规动态维护。构建控规层面“多规合一”平台，控规导则作为“多规合一”的技术协调平台。控规细则作为“多规合一”的项目协调平台和行政许可协调平台，控规细则编制合并多部门编制计划，协调年度建设项目；控规细则编制合并多部门项目建设需求和行政许可要点，提高控规实施性；控规细则编制合并多部门管理流程，提高行政时效。



一张图管理平台示意图



控规管理流程合并示意图



控规编制模式盘点示意图

# 张槎街道莲塘村（古村落） 综合开发规划

项目规模：97公顷

启动时间：2014年10月

委托单位：张槎街道国土城建和水务局、莲塘村村委

参与人员：蒋峻涛、张建荣、张广宇、刘峰、厉洁、涂向文、杨鸽、陈炯文

## 项目背景

莲塘村在广东省探索以人为核心的新型城镇化试点、佛山市“强中心”和城市升级延伸到乡村的战略中，将面临重大的发展机遇。莲塘村地处佛山中心城区“一老三新”的核心发展地段，随着季华路城市发展轴、轨道TOD、东平水道一河两岸等市级战略实施，自身的历史文化、生态环境等资源价值迅速提升，其开发时机成熟，发展潜力巨大。

尽管莲塘村已得到市场初步认可和政府初步扶持，并出现“项目多、主体多、诉求多”的局面，但如何保障战略资源价值最优化、如何实现“持续发展、特色突出、成效显著”的新莲塘，亟需全面系统和综合统筹的开发指引。

## 功能定位

以 **TOD** 为先导，以古村落为载体，集**文化体验、宜居生活、休闲娱乐、时尚消费**于一体的

## 新型复合示范社区

|   |   |
|---|---|
| <b>活化升级</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>特色古村落活化升级典范</li> <li>岭南文化展示体验典范</li> </ul> | <b>产业转型</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>童装产业转型升级典范</li> <li>精品都市产业升级典范</li> </ul>  |
| <b>交通提质</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市社区低碳出行典范</li> <li>都市轨道交通枢纽典范</li> </ul>  | <b>宜居创优</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>佛山市创建宜居社区城乡典范</li> <li>国际宜居社区典范</li> </ul> |



整体设计详图

土地利用规划图

功能结构引导图

## 路径策略

- 岭南特色村落活化与升级 - 制定保护体系；保护与塑造村落空间格局和风貌；活化与传承非物质文化遗产；
- 新型产业功能集聚与引爆 - 依托童装产业基础，打造泛儿童产业集聚区；依托优势产业，打造都市复合型产业区；
- 都市综合交通改善与升级 - 外联内顺，优化骨架；构建低碳出行 P+R 换乘模式；
- 都市宜居社区营造与配置 - 满足多元化的配套设施需求；满足不同人群的居住需求。



整体鸟瞰图

## 规划结构

- 合理分区，板块联动：岭南传统文化体验区、新村综合发展区、创业宜居社区、儿童产业聚集区、复合产业集聚区以及国际滨水社区。
- 内外分明，轴带融合：休闲旅游系统 - 滨水游憩带、居服务系统 - 生活功能轴、新型产业系统 - 产业功能轴。
- 节点引爆，完善服务：综合服务核心、岭南文化核心；宜居示范节点、生活服务节点、生产服务节点、都市产业节点。



局部鸟瞰图

## 近期行动

从目标、功能、基础、环境、产业五个方面对莲塘村的各阶段目标进行具体释读，以指导整体的开发策略和分阶段的建设思路。

|           | 第一阶段<br>张槎古村落都市休闲典范   | 第二阶段<br>禅城新产业集聚领航区                                   | 第三阶段<br>佛山都市站点综合枢纽区                                     | (2020以后)<br>新型复合产业社区                           |
|-----------|---|--|---|--|
| <b>目标</b> | 张槎古村落都市休闲典范   | 禅城新产业集聚领航区   | 佛山都市站点综合枢纽区   | 新型复合产业社区                                       |
| <b>功能</b> | • 公园建设初见成效<br>• 环境优美、底蕴深厚、活动丰富的都市休闲目的地                            | • 品牌童梦天下，策划与儿童产业关联功能业态<br>• 禅城城中村宜居社区典范，最具吸引力的佛山美食街区 | • 优先站点联动开发，实现产城人融合的发展模式<br>• 集发商业、研发、设计、办公、休闲于一体的综合枢纽商圈 | • 以TOD为先导，以古村落为载体，集文化体验、宜居生活、休闲娱乐、时尚消费于一体的产业社区 |
| <b>基础</b> | • 完成部分基础设施规划建设<br>• 完成轨道交通一体化工程设计论证研究                             | • 基础设施完善<br>• 完成轨道交通与规划区内的衔接                         | • 预留重大道路下穿式立交可能性，并进行工程设计<br>• 开展详细地块设计与招租               | • 完善详细地块基础设施                                   |
| <b>环境</b> | • 水质达到国家地表水Ⅲ类标准<br>• 公园绿化覆盖率40%以上<br>• 滨水景观、公园游憩资源协调              | • 环境优良、滨水宜居、充满活力的城中村<br>• 岭南古村印记深入人心                 | • 宜居、宜业、宜游的特色古村落，人文与蓝绿景观的人性化环境                          | • 产城人深度融合<br>• 文化、休闲、休闲、产业功能融合                 |
| <b>产业</b> | • 吸引佛山传统优势产业10家以上<br>• 提高土地利用效率，设置土地临时用途区<br>• 预留大型商住用地，按计划有序开发土地 | • 吸引儿童产业上市公司3家<br>• 更新改造用地7.41公顷                     | • 交易额目标50亿元<br>• 新增开发用地规模3.37公顷<br>• 集体物业3.69公顷用地转型升级   | • 交易额目标100亿元<br>• 新增开发用地规模21公顷                 |

# 惠东县九龙峰 旅游景区总体规划概念方案

项目规模：120 平方公里

启动时间：2015 年 2 月

委托单位：惠东县城乡规划局

合作单位：北京大地风景旅游景观规划院

参与人员：刘泽洲、刘晋文、雷静、许新月、杨丽娜、宋兆娥、刘隽等

## 项目概况

随着惠东滨海旅游发展，滨海一线土地资源出让殆尽，在接下来如何实现“山海”联动是惠东实现进一步发展的关键。规划区位于珠三角东缘惠东县城以东，面积约 120 平方公里，通过识别九龙峰核心竞争力，积极扮演惠东“山-城-海”联动发展的战略支点。

## 总体定位

珠三角都市群中最具乡土文化情怀的山地旅游综合体。

## 规划结构

一核铸魂、两带延展、三区变奏、多点跃动

**一核铸魂**——围绕谭公文化，构筑以乡土信仰为起点、以创意驱动为核心的文化名片。

**两带延展**——以悠然田园和秀谷水岸休闲带为脉络，展示乡土休闲方式和山水原生景观。

**三区变奏**——由动至静依次布局“寨场山郊野休闲区、悠然田园休闲度假区、南山生态休闲区”即“城-乡-景”三大版块，形成城郊休闲、乡村旅游和山地休闲三大旅游组合产品。

**多点跃动**——形成两主多辅的体验中心。

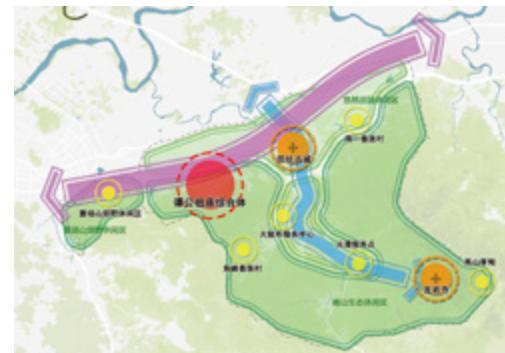
## 形象定位

“谭公祖地” “锦绣田园” “悠然南山”。

**谭公祖地**——智慧要素会聚，自主创新发展的动力之源

**锦绣田园**——现代服务集群，功能多元复合的魅力之城

**悠然南山**——水绿共生交融，倡导健康生活的宜居之地



规划结构分析图

## 项目特点

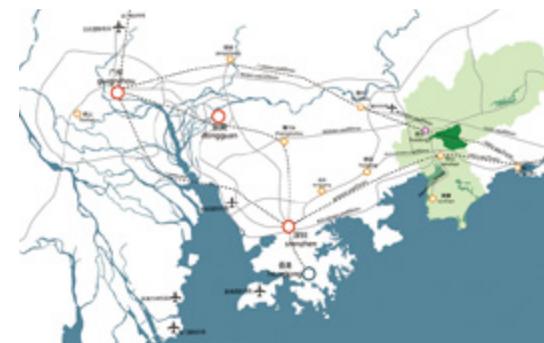
### （一）紧扣区域一体化的发展背景

#### 功能一体化

随着珠三角一体化进程的加快，核心服务功能向中心集聚，生活、休闲及产业功能向周边外溢趋势明显。对于外围生态优势明显地区，生态优势将逐步变成资产优势。

### 交通一体化

随着高铁、高速、城际及机场等基础设施的改善，规划区轨道交通 1 个小时覆盖广州、深圳、东莞等区域核心城市，高速 2 小时覆盖珠江东岸。

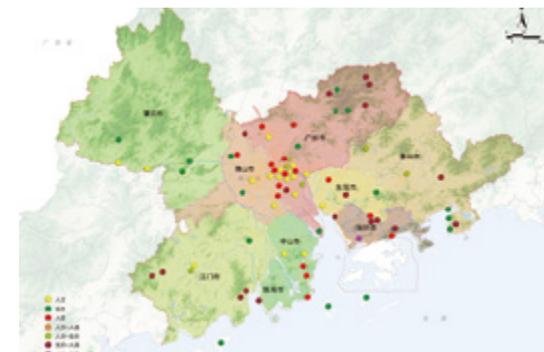


交通一体化分析图

### 旅游一体化

从市场来看，珠三角短途游，山、海游市场需求潜力较大。

从产品来看，区域 3A 级以上旅游景区主要分布在广佛地区，主要以人文、人造景区为主。外围山地旅游发展潜力巨大。

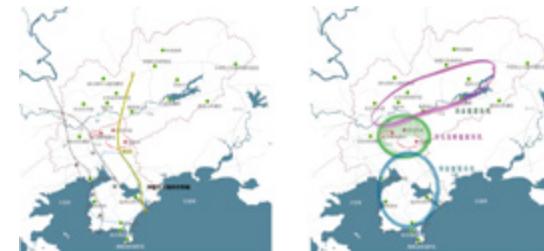


旅游产品分布图

### （二）制定差异化的发展策略

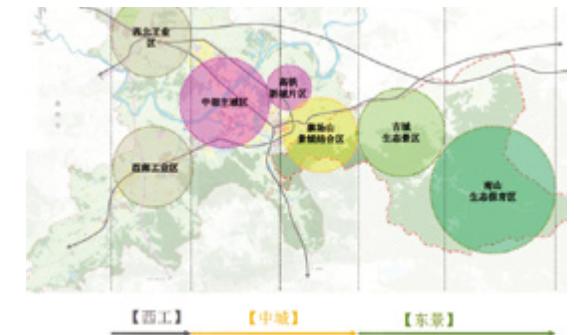
#### 策略一：强化山海交通，改善对外联系

将县道 121 改造为旅游道路，向南延伸接环岛路，从而新增一条山海通道，强化与稔平半岛联系；同时改造现有乡道联系 324 国道，从而构建环山、环海、环九龙峰环环相扣的三条旅游环线。



### 策略二：协调景城关系，打造县城后花园

引入慢城理念，强调慢生活，积极承载县城休闲娱乐、运动健身需求，实现景城一体发展。



### 策略三：通过错位发展，延伸山海旅游链条

一方面，通过九龙峰带动腹地的旅游开发。另一方面，实现与滨海旅游互动发展：在文化名片方面，谭公与妈祖互补；在产品特色方面，山地田园与滨海度假实现高低搭配；在体育运动方面，山地拓展与海上运动互补。



### 策略四：打造美丽乡村

协调乡村发展与旅游发展关系，打造珠三角最美丽乡村。



鸟瞰图

# 河北省新河县规划项目群

—总体规划《2013-2030》、县城控制性详细规划、县城城市设计及各专项

项目规模：367 平方公里

启动时间：2014 年 2 月

委托单位：新河县城乡规划局

合作单位：华南理工大学

参与人员：蒋峻涛、刘泽洲、刘晋文、杨丽娜、刘隽、宋兆娥、许新月、常书欢等

## 项目概况

为深入贯彻落实党的十八大和新型城镇化的要求，河北省委、省政府先后印发了《关于加快县域经济发展的若干意见》、《关于做强产业集群促进县域工业发展的实施意见》、《关于加快现代农业建设推动县域经济发展的意见》和《全面推进县城建设的意见》的通知，提出打造“大县城”“大园区”战略全面推进县城建设，加快县域经济发展。2013 年 6 月省住建厅印发了《河北省县（市）城乡总体规划编制导则》，指导各县编制城乡总体规划。

新河作为典型的大都市圈边缘欠发达的内陆小县，资源条件差，发展基础弱，区域竞争力严重不足。在此背景下，如何借助新型城镇化及京津冀一体化发展机遇，整合县域资源，激发县城活力，探索欠发达地区县域经济发展的新路，成为本项目的重点及难点。

## 项目历程及特点

我司于 2014 年 2 月项目中标并签订合同，随后全面开展规划设计工作，截止目前，《河北省新河县总体规划（2013-2030）》获批，同时完成了总规实施研究报告等六大专题、园林绿化等五大专项及县城控规、县城城市设计等规划设计工作。

## 阶段一：总体规划阶段

总体规划的编制历程五个多月的时间完成，并于 2014 年 7 月份获批。

### （一）提出五大发展策略

总规层面，本次规划提出五大总体发展战略：

#### （1）“提升服务，对接周边”的区域协调战略

寻求差异化发展，做大做强服务区域的配套功能；对接周边县市，承接产业外溢。

#### （2）“小县大城，城乡统筹”的县域发展战略

打破城乡界限，合理引导产业、人口等要素向县城集聚，做大做强县城，带动县域经济跨越发展。通过土地“增减挂钩、占补平衡”，实现城乡建设用地统一布局，高效利用。

#### （3）“强化特色，服务均等”的城乡统筹战略

注重城乡建设的差异性，统筹城乡发展，逐步缩小城乡差距；同时，强调公共服务一体化建设。

#### （4）“集聚集群，高效集约”的产业发展战略

以工业园区为载体，引导工业入园发展，延伸产业链，促进产业发展集群化。集约利用资源，提高工业的土地效益和单位能耗产值，实现可持续发展。

#### （5）“生态优先，水系修复”的环境提升策略

提高产业入驻的生态门槛，以县域水环境治理为重点，借助南水北调和未来引黄工程的契机，疏通灌溉水渠及农村坑塘水系，加强生态体系修复工程建设。

## （二）明确县城性质与职能

### （1）县城性质

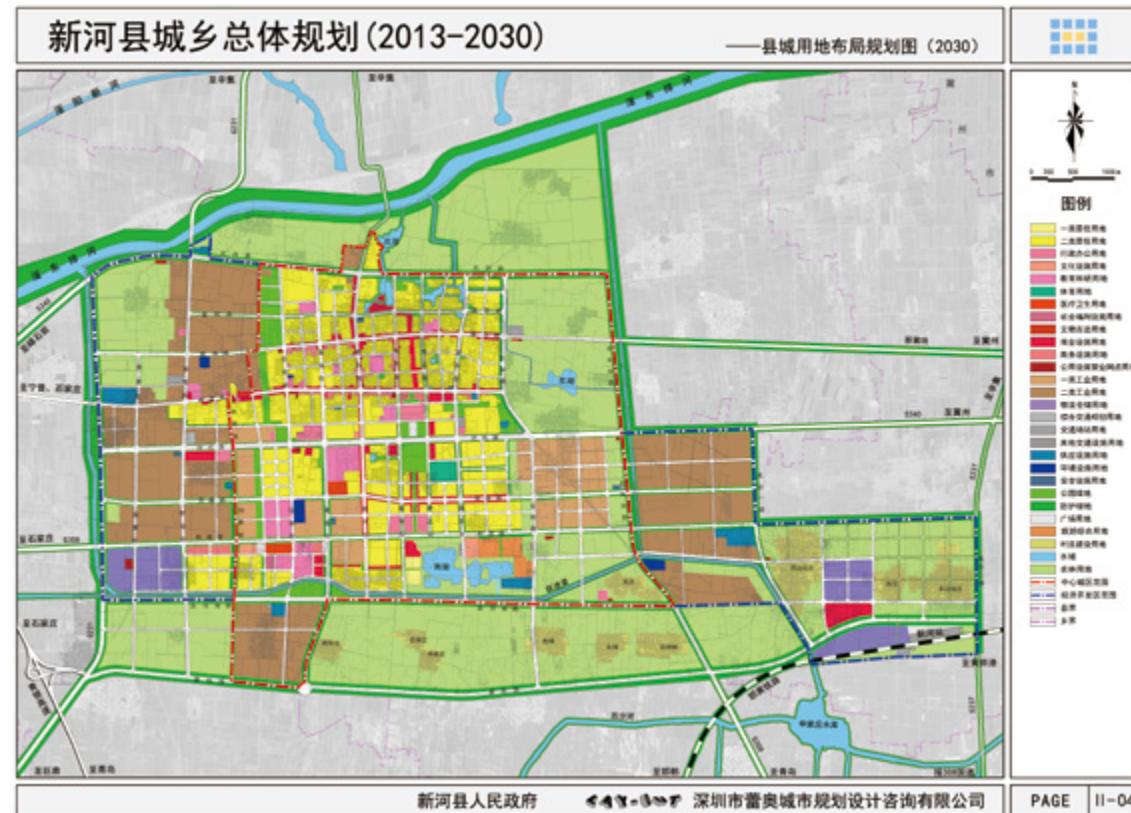
以机械制造、生物化工为主的生态园林城市。

### （2）县城职能

县域的政治、经济、文化以及综合服务中心；

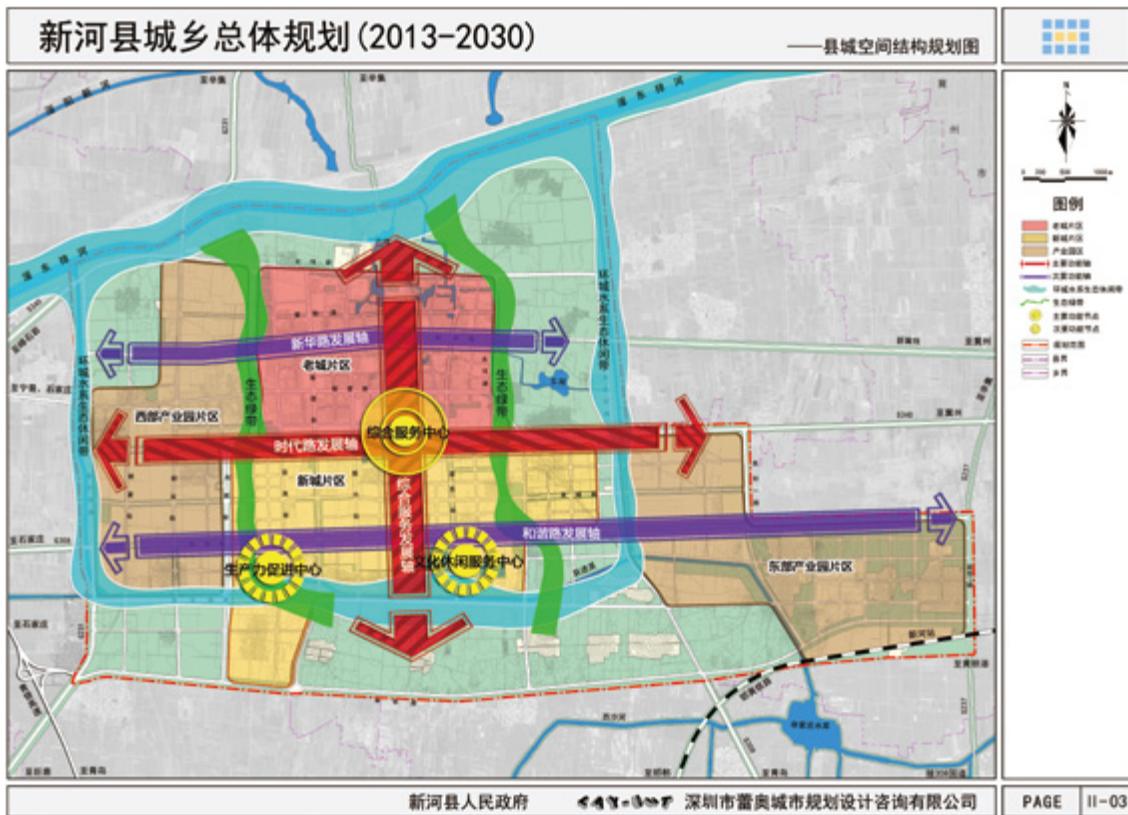
邢台东部交通节点城市，产业集聚基地；

冀中南地区重要的红色文化弘扬基地，生态宜居县城。



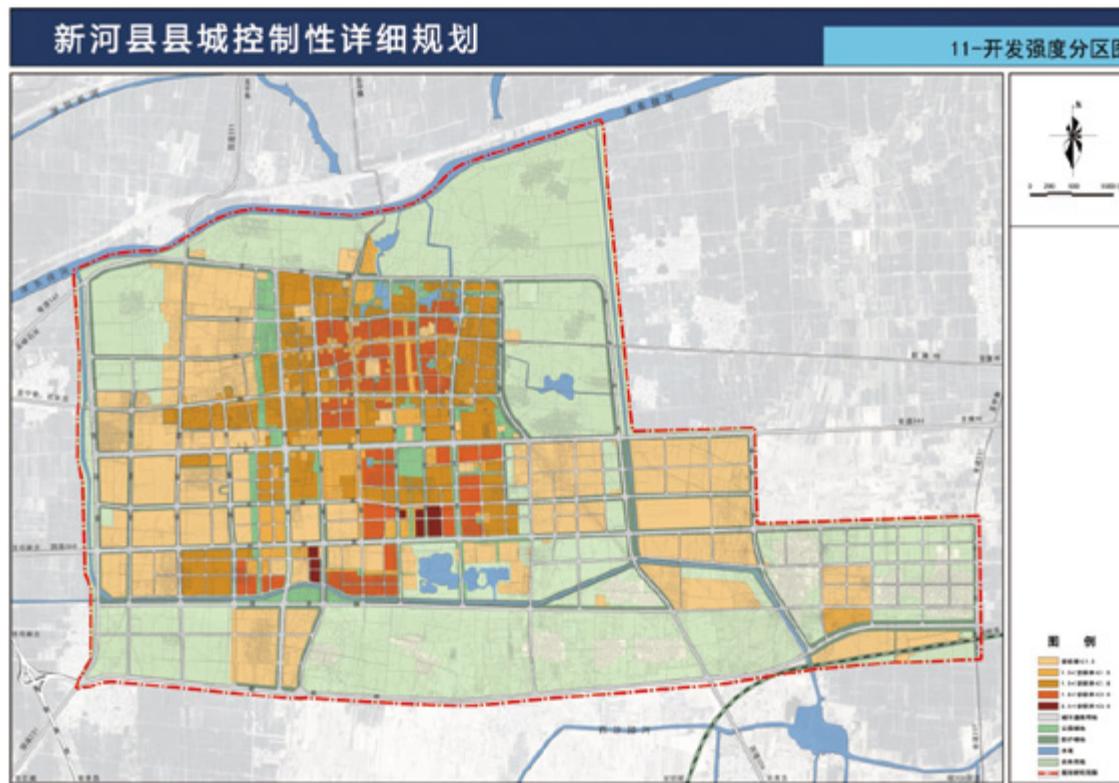
### （三）明确县城空间结构

本次规划立足新河县城发展现状，通过对新河县城功能演化的研究以及城市未来空间拓展分析，确定县城“三横一纵”的发展主骨架，总体形成“四轴、三心、四片、两带”的空间结构，构建“园居分离，人居向南，产业两翼”的总体格局。



## (二) 县城控制性详细规划

控制性详细规划以总体城市设计策略为基础，除了传统控规编制对用地现状的详细分析，还进行了详细严密的经济测算，最大的保证了规划成果在经济上的可行性，最后形成了针对建设用地出让的管理成果。



## 主要创新

(一) 解决新河“人、地、钱、形、建、管”的发展问题。

推进农业转移人口市民化；提高城镇建设用地高效化；建立资金保障机制多元化；城镇化功能布局优质化；城镇建设水平提高；城镇化管理水平增强。

(二) 基于行动规划理念的项目编制

重点关注近期实施部分，提出政府可实施的 88 个项目，并细分政府投资和市场投资类型。

(三) 生态优先的规划理念

探索了在北方缺水城市构建水城的合理手段，并按照国家级园林县城目标进行了县城绿网空间的规划。

(四) 弹性与刚性兼顾的控规管理成果

按照控规管理单位进行开发总量的控制，单个项目则给予弹性，设定开发量的上下限。

## 阶段二：县城控规及城市设计阶段

县城控规及城市设计作为《新河县城总体规划(2013-2030)》的深化，对县城的规划提出更具体的要求与指导。

(一) 总体城市设计

以“将军故里，水韵绿都”的总体特色定位为统领，提出生态

秀城、精彩亮城、游憩逸城、邻里融城四大总体城市设计策略。

(1) 生态秀城策略 从环城绿带和内部水系构建提出应对措施。

(2) 精彩亮城策略 从总体风貌结构、街景整治、VI 设计等方面提出应对措施。

(3) 游憩逸城策略 从公园绿地系统构建、文化活动策划、慢行系统规划方面提出应对措施。

(4) 邻里融城策略 是构建窄路密网的空间骨架和以邻里中心为统领的居住片区。



重点地段效果图



## 规划二部

### 部门简介

规划二部，是一个以城市设计业务为主的部门，是蕾奥规划一支重要的规划创新与设计力量。团队擅长各类型城市设计与城市研究、轨道交通枢纽(TOD)规划、片区综合发展规划和景观规划等规划设计业务，自成立以来，为各地政府和企业提供了大量的规划设计研究和技术咨询服务，广受好评并取得了优异的业绩。部门技术团队近30人，均来自北京大学、天津大学、东南大学、中山大学、西安建筑科技大学、重庆大学、哈尔滨工业大学、华南理工大学、密歇根大学等国内外一流规划设计学府，还有特聘的西班牙巴塞罗那资深主创设计师ALEX先生，70%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。

### 部门特色及专长

“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。规划二部的技术专长主要是在策划与设计相结合的实

### 年度业绩

2014-2015年度，是规划二部综合发展、提升壮大、践行卓越的一年。

学术建设：

- 在《城市规划》、《规划师》、《理想空间》等专业期刊杂志发表论文数篇。
- 入选2015年中国城市规划年会论文一篇。
- 部门骨干参与《蕾奥城市观察—城市设计特刊》的主要编制工作，取得良好的社会效应。
- 部门骨干作为公司主要代表参加了2014年中国城市规划学会年会和城市设计委员会年会，并在中国城市规划学会年会上宣读论文。

施型的规划设计，在城市设计、城市综合开发、城市更新、交通枢纽(TOD)规划、景观规划和专项研究方面积累了丰富的经验。目前随着技术业务范围持续扩大，部门与荷兰KCAP事务所、西班牙巴塞罗那规划局(BR)、德国欧博迈亚工程咨询有限公司、德国戴水道景观咨询有限公司(ATELIER DREISEITL)、华南理工大学、深圳大学等设计机构和学校进行深度合作，在多个项目中进行联合设计，不断强化和拓展了部门的技术特长，形成了较强的综合规划组织与编制实力，成为推动蕾奥行动规划实践一支生力军！

### 部门未来发展取向

在过去的一年里，规划二部在综合实力、项目获奖、技术创新和经济效益等方面均取得了骄人成绩！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！

●部门骨干分批赴英国、日本、新加坡等地考察城市建设，并在新加坡与合作公司德国戴水道设计公司新加坡分公司进行技术交流。

中标项目：

- 2014年11月30日，规划二部与巴塞罗那规划局(BR)合作提交的“香炉湾·山海链”为主题的设计方案，在珠海市规划局组织的《珠海市香炉湾·野狸岛滨海环境整治提升规划》竞赛中，从三家入围参赛单位中脱颖而出，获得竞赛第一名，并承担下阶段的城市规划深化工作。
- 2015年2月12日，规划二部提交的以“山湖休闲谷·枢纽文创城”为定位的竞赛方案，在由肇庆市城乡规划局主办的《肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划》城市设计竞赛中，从六家参赛单位中脱颖而出，获得了竞赛第一名，并承担下阶段的城市规划深化工作。
- 2015年3月20日，规划二部提交的投标方案，在安吉县城乡规划局组织的《安吉城市总体规划(2015-2030年)》招标项目评选中，从多家单位竞争中脱颖而出，成功中标。
- 2015年4月24日，规划二部和德国戴水道景观咨询(北京)有限公司(ATELIER DREISEITL)联合体团队提交的“生态绿谷，活脉融城”景观设计方案，在由深圳市龙华区政府和深圳市规划国土委组织的《深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计国际咨询》中，从8家竞争机构中脱颖而出，获得了竞

赛第一名，并承担下阶段深化设计工作。此项目共有80多家国内外设计机构(含联合体)报名参加，经过资格预审和项目建议书评审，确定6家入围设计机构和2家备选设计机构进入正式设计成果评标。

- 2015年7月9日，规划二部与南京分公司提交的“科创智城·人文绿港”竞赛方案，在由宁淮现代服务业集聚区管委会(筹)及淮安市规划局主办的《宁淮现代服务业集聚区概念性规划》设计竞赛中，从5家参赛单位的角逐中脱颖而出，获得了竞赛第一名，并承担下阶段的控规及城市设计深化工作。
- 获奖项目：
- 规划二部编制的《铜陵市城市风貌规划》获得2015年深圳市第16届优秀规划项目二等奖；
- 规划二部编制的《西安土门地区综合改造战略规划》获得2015年深圳市第16届优秀规划项目二等奖；
- 规划二部编制的《珠海市香炉湾野狸岛滨海环境整治提升规划》获得2015年深圳市第16届优秀规划项目二等奖；
- 规划二部编制的《印象南街——孝丰南街保护与改造城市设计》获得2015年深圳市第16届优秀规划项目二等奖；
- 规划二部编制的《番禺区建筑退让道路红线指引研究》获得2015年深圳市第16届优秀规划项目三等奖；
- 规划二部编制的《安吉县天子湖镇总体规划(2012--2030)》获得2015年深圳市第16届优秀规划项目三等奖；

### 规划二部 2014-2015 年度主要项目列表

|                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| 深圳市宝安西部活力海岸带概念城市设计国际咨询           | 东莞市珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划——金沙站      |
| 深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计国际咨询          | 东莞市轨道交通 R1 线大朗西站场核心区城市设计          |
| 深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计深化设计          | 西安市莲湖区顺城巷战略性规划                    |
| 深圳市天安新城旧改专项规划                    | 西安市土门地区团结南路沿线城市设计                 |
| 深圳市南约联和城市更新单元规划                  | 成都市青白江区城厢镇人民政府城厢古城保护开发综合发展规划      |
| 深圳市横朗片区城市设计及专题研究                 | 安吉城市总体规划(2015-2030)               |
| 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      | 安吉灵峰旅游度假区东片区控制性详细规划               |
| 深圳市轨道交通 4 号线北延段前期研究之城市规划设计国内配合工作 | 安吉灵峰旅游度假区绿道系统建设规划                 |
| 深圳市公安局刑事科学技术中心项目规划设计条件梳理及概念方案    | 安吉王母山片区概念规划及控制性详细规划               |
| 珠海市凤凰山及周边地区控制性详细规划               | 安吉城西北 CXB-02、CXB-02 部分区块控制性详细规划   |
| 珠海市凤凰山旅游小镇城市设计                   | 安吉城西北 CXB-01、XY-01 部分区块控制性详细规划    |
| 珠海市香炉湾野狸岛滨海环境整治提升规划              | 安吉天荒坪路(黄墅-游溪段)沿线城市设计              |
| 珠海市迎宾大道环境提升规划                    | 安吉孝丰南街保护与改造城市设计                   |
| 珠海市东桥旧村改造概念性城市设计                 | 肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划(竞赛阶段)   |
| 珠海市东桥旧村改造专项规划                    | 肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划(控规修改阶段) |
| 东莞市虎门南站规划研究与一体化设计                | 淮安市宁淮现代服务业集聚区概念性规划                |
| 东莞市珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划——东莞东站    | 淮安市宁淮现代服务业集聚区核心区城市设计及控制性详细规划      |
| 东莞市珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划——东莞火车站   | 平邑县县城商业网点规划(2014-2030)            |
| 东莞市珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划——望洪站     | 平邑县东城新区行政中心景观工程设计                 |
| 东莞市珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划——道滘站     | 狮山中心城区核心区 CBD 地区地下空间及二层步行系统设计     |
| 东莞市珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划——厦边站     | 运城市北方家居产业基地概念规划                   |

# 深圳宝安西部活力海岸带概念城市设计国际咨询

项目名称：深圳宝安西部活力海岸带概念城市设计国际咨询

项目规模：研究范围 70 平方公里

启动时间：2014 年 6 月

参与人员：

LAYOUT：张震宇、魏良、潘小文、邓冬松、张文全、李芳、冯炯、陈鸿锟

KCAP：Ruurd、陈亚馨、Hyeri、曹睿芝

AD：郑能师、吴昊、孙峥

## 项目概况

宝安西部活力海岸带位于深圳市西部、珠江入海口伶仃洋东侧，南起宝安中心区双界河口，北至沙井东宝河口，规划总长度 45 公里，约占深圳市 248 公里长海岸线的 1/5。本次项目内容分为三个层次，整体 70 平方公里的研究范围，重点需要解决的是整体层面的城市设计导引；在总体城市设计导引基础之上的三个重点片区的详细城市设计以及以近期启动为导向的三个重点地区的详细景观设计。

## 设计理念

提出通过发展来修复的核心设计理念，立足于整个珠三角的时空尺度，我们认为未来的珠三角不应该只是经济上的发展，更应该通过环境的改善和修复还原珠三角湾区一个乐活、宜游的滨海岸线，真正成为承载珠三角滨海生活休闲的载体。方案力求通过景观环境提升引导城市转型发展，从生态修复的角度出发，基于红树林净化带、湿地公园等等生态净化措施提出了一条贯穿南北的蓝绿活



总体平面图

水带，蓝绿活水带复合了生态净化、滨水景观和蓝绿活动等多元功能，让景观充分融合功能，打造一条无限活力的滨海岸线。

## 规划目标

力求构建崭新的宝安西岸生态的宝安西岸、开放的宝安西岸、活力的宝安西岸、成长的宝安西岸，同时以海岸线历史面貌为溯源，结合现状海、水、树等资源要素，构建蓝绿活水带，打造缤纷活力的西部海岸带！

## 设计思路

从宝安西部活力海岸带面临的现实问题和挑战为基础，结合未来城市发展趋势判断，方案为宝安西部活力海岸带的发展框架制定了 5 大策略，5 大策略应对本次项目 5 大核心问题，以此展开整体层面的研究和设计。其中，“活水策略：从浊海到净海”应对现状水生态和水安全问题、“基建策略：从背海到面海”应对基础设施对城与海的割裂问题，“多元策略：从有海到活海”应对现状单调无人气的问题、“连通策略：从远海到近海”应对联系和可达性差的问题、“品牌策略：从营海到盈海”应对形象和品牌确实的问题。



西湾片区节点放大平面图



宝安中心区节点放大平面图



活力示意图



局部鸟瞰图



局部鸟瞰图

# 东莞市轨道站场 TOD 综合开发一体化规划设计

项目规模：金沙站、厦边站、大朗西站

启动时间：2015 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、柳小路、符彩云、王溪溪、花丽红、李芳、王建新、冯炯

## 项目背景

为提升东莞市轨道站场周边土地价值、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，陆续开展了城际轨道和城市轨道站场 TOD 综合开发一体化规划设计工作，今年我司负责了金沙站、厦边站、大朗西站的 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、东莞市地理信息与规划编制研究中心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，并与相关镇街充分沟通。

## 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。



大朗西站空间效果图



大朗西站总平面图



厦边站空间效果图



厦边站总平面图



金沙站空间效果图



金沙站总平面图

# 虎门南站规划研究与一体化设计

项目规模：596.62 公顷

启动时间：2014 年 11 月

委托单位：东莞市城乡规划局、东莞实业投资控股集团有限公司

合作单位：深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司、欧博迈亚工程咨询（北京）有限公司

参与人员：张震宇、李凤会、花丽红、ALEX、袁阳、王溪溪

## 项目背景

虎门南站是沿海高铁——深茂高铁在东莞境内设置的唯一站点，通过沿海通道，可便捷的联系东南沿海各大经济圈。在珠三角湾区发展战略指引下，虎门南站周边地区将成为东莞参与湾区竞合的关键区域。

深茂铁路已通过预工可阶段，开发建设指日可待。站点周边地区西与广州南沙新区隔江相望，东邻长安新区与大空港地区，区位优势显著。然而，由于多重原因，该站点对东莞的意义一直没有进行过深入研究，致使东莞市层面无法明确该站点及周边地区的发展方向与区域定位。为此，东莞市城乡规划局及东莞实业投资控股集团有限公司提出开展站点及周边地区规划研究与一体化设计工作。充分认识高铁站对虎门、东莞及珠三角内湾区的战略意义，并对该片区的开发建设提出明确的实施路径

## 工作特点

### ● 战略性

是东莞融入东南沿海经济区的重要通道、湾区中部节点发展建设的重要引擎、东莞融入湾区竞合的战略空间与发展极、滨海新城空间重构的核心动力

### ● 复杂性

交通——多通道集聚，条件模糊。中虎龙城际、高速公路共线过江；轨道 2 号线线站位调整；虎门南站站位不稳定，中虎龙城际线位不稳定  
用地——权属不明晰。规划范围为城市建成区，分布大量的城中村与工业厂房，权属复杂不明晰  
建设——站房设计条件多。轨道 2 号线、深茂与中虎龙共同设站，同时需预留共线过江的通道

### ● 专业性

交通专业——相关轨道线网线站位调整研究；区域交通规划梳理，站内交通流线组织。  
规划专业——站点对区域、城市发展影响，站区内站城一体化详细设计

建筑专业——虎门南站站房详细设计、枢纽体详细设计

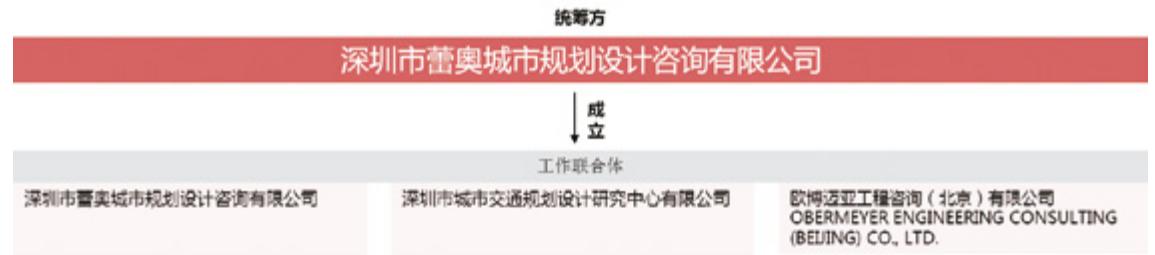
经济专业——拆迁安置、省市合作、持续推进等一系列重要决策的经济支撑

### ● 操作性

既要考虑城市空间结构优化的可能，又为片区的发展提供支持。  
既考虑整体发展，又考虑各地块业主的诉求。  
既考虑控制引导，又考虑项目实施。

## 工作组织

鉴于项目的综合性和复杂性，本项目采用联合体的工作模式，集各专业优势团队智慧于一体进行专项深入研究，其中深圳蕾奥公司负责综合统筹，交通专业由深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司承担，城市设计部分由欧博迈亚工程咨询（北京）有限公司承担。



## 研究内容

### ● 虎门南站地区城市与交通规划研究

研究区域发展意义，明确地区发展框架；稳定交通线站位布局，制定交通疏解通道  
虎门南站交通承载分析与交通详细规划设计  
预测车站集散与换乘客流，接驳规模，对车站设施与接驳交通流线进行详细组织设计，合理布局场站方案，提出实施计划，实现多种交通方式的无缝接驳

### ● 虎门南站地区城市设计

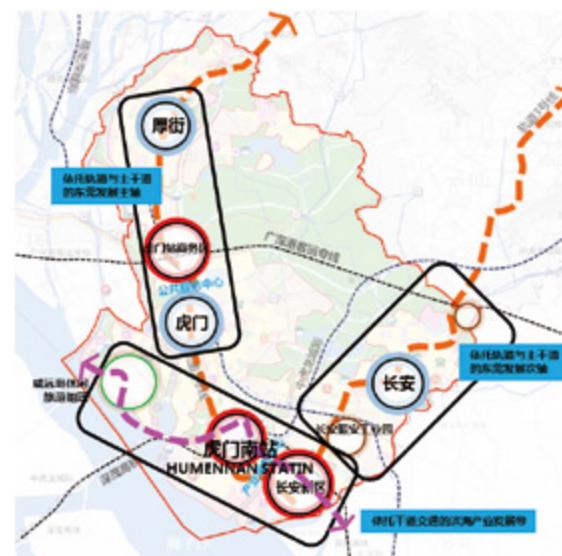
落实地区发展战略规划及交通专项研究成果，结合国内外先进经验，进行总体城市设计，打造地区形象特色，塑造高品质城市空间，满足规划引导与控制要求

### ● 虎门南站地区 TOD 综合开发规划

按照《珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划编制技术要求》进行编制，突出功能定位、落实 TOD 指引，省市合作开发备选用地控制等内容



区域联动示意图



规划地区空间结构图



结构性土地利用图

# 佛山市东平水道沿线佛山新港和澜石港改造城市设计国际竞赛

项目规模：1.8 平方公里，扩展片区面积约合 11.88 平方公里

启动时间：2014 年 11 月

委托单位：佛山市国土资源和城乡规划局

参与人员：张震宇、魏良、潘小文、邓冬松、冯炯、陈鸿锬、李芳、钟雯

## 项目背景

项目位于佛山中轴线与东平水道相交汇位置，具有着重要的空间价值作用，佛山新港和澜石港搬迁也带来了机遇，项目的改善和提升将会为佛山构建强心发挥重要的作用。市政府拟把位于中心城区中轴线范围的东平水道（东平水道）打造成兼具国际潮流和充分反映佛山城市文化水乡风貌特色的功能区域。



总体鸟瞰图

## 目标定位

**城市文采画卷：**未来这里将集聚佛山最核心的功能服务设施及公共休闲场所，是未来佛山城市的中央客厅，是代表和承载未来佛山品牌和形象的中心场所。

**水岸中央公园：**作为未来佛山城市的中央水岸，是承载佛山未来滨水活动、展示一河两岸形象的核心场所。

## 设计构思

针对场地现存的六大问题，项目提出七大策略，实现塑造一个具有地区标识的水岸中央公园以及引导城市发展的设计目标。

### 1. 海绵公园

尊重现状岸线条件，形成弹性可持续生长的景观。设计结合自然，通过保留湿地公园、滩涂水塘以及新建和增设湿地滩涂、进行区域雨水综合管理等生态措施力求构建一个自生长、自循环的生态海绵公园。

### 2. 堤线环廊

在完全尊重和维持堤的防护功能基础之上，通过景观和生态化的微设计对现有基质进行改造和提升，复合形成景观、生态、活动、展示、意象等功能一体的特色堤线廊环公园。

### 3. 活力水岸

综合考虑现状港口、陶瓷艺术、湿地公园等要素的提升和优化，结合岭南文化、创意文化、现代文化等多元文化的意象植入，设置更多的公共服务设施、提供更多的活动空间载体、供给层次更广泛的活动类型，打造成契合中央水岸公园目标定位的缤纷活力水岸。

## 4. 岭南意象

现有水岸沿线的空间载体，通过萃取特色鲜明的岭南文化、本土地域文化，塑造具有岭南意象的空间场景，景观融合文化。

## 5.E.LOD 景观环境引导城市开发

以东平河道景观环境提升和改善为契机，一方面作为组织佛山城市开放空间系统的中枢脉络，另一方面也是带动水岸沿线以及城市后方功能和空间进行转型和提升的重要引擎。

## 6. 联城向水

在维持上位规划大的交通路网格局之下，未来的中央水岸的到达以公共交通为核心导向，有效实现城河耦合以及南北两岸耦合。强化核心环线来加强南北两岸的联系，通过增设人行天桥等加强滨水的可达性。

## 7. 水岸形象

在中央水岸整体形象的目标愿景之下，规划结合现状资源要形成多元主题的特色形象风貌，重点控制一江两岸空间界面及重要水岸形象节点，协调和控制地标建筑之间的空间对话关系，构筑佛山水岸新形象、新界面和新视角，打造具有地区标识的中央一河两岸整体形象。



局部鸟瞰图



局部鸟瞰图



总平面图

# 西安莲湖区顺城巷 北门至小南门段战略规划

项目规模：详细设计范围 75 公顷

启动时间：2013 年 11 月

委托单位：西安市莲湖区棚户区改造办公室

参与人员：王富海、朱旭辉、张震宇、魏良、邓军、潘小文、庄丽、苗涛、李芳、鲍涵、陈鸿锟、冯焯

## 项目背景

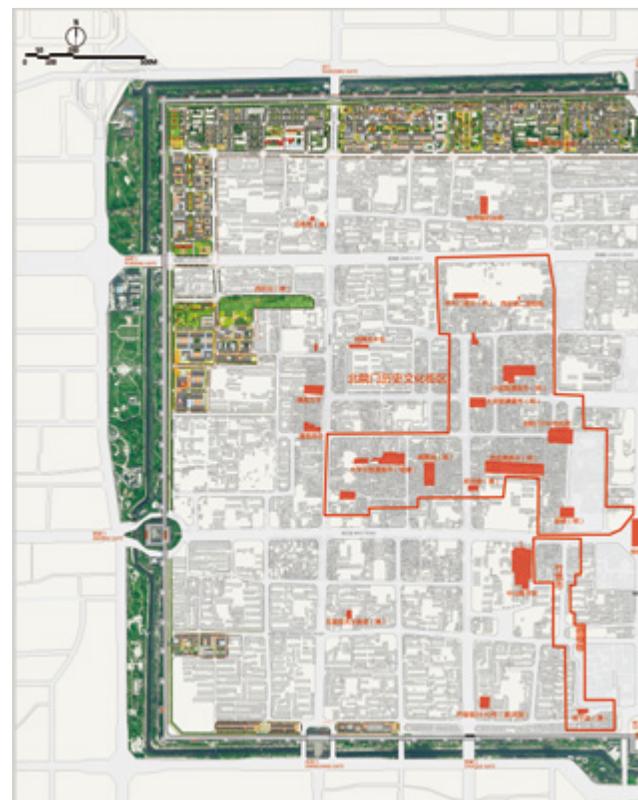
项目整体位于古都西安，城墙西段区域。西安莲湖区顺城巷改造是西安市委、市政府作出的一项重大决策，是实施唐皇城复兴计划的重要项目。同时契合西安市棚户区改造的大环境，项目也是贯彻落实国务院批准的西安市城市总体规划（第四次修编）和城市可持续发展的迫切需求。本次项目为指导项目修规开发建设的综合改造型规划，重点解决以下几个问题：特色和主题的营造、功能构成系统的明确、历史文化的传承与保护、空间风貌的塑造与协调、更新与改造的落实、利益与经济的综合平衡、空间方案的建设与行动落实。

## 目标定位

综合宏观到微观、空间、社会、文化、市场等各要素的分析，本次项目最终目标定位为里坊式场景化旅游生活体验区，我们希望未来这里不应该是单纯的旅游项目开发，而是旅游区域开发，未来这里重要的不会是旅游景点，而是对这里各种混合功能的旅游综合体验。

## 规划思路

考虑到本次规划项目的特殊性，规划过程主要包括历史文化背景研究和分析、基地现状综合情况研判、未来目标定位和功能的谋划、空间详细规划及基于实施操作的行动计划五大部分。同时，结合本次项目更新改造中的几大特点和难点，通过相关理论的研究和分析以及优秀经典案例的研究和借鉴，本次规划项目在进程实现上整



中远期总平面图



启动区总平面图

体上采用小微渐进式的更新改造模式，倡导小微渐进、多元有机、缝合织补式的更新改造，通过细分更新改造单元，总结出多样的小微更新改造模式，提倡更多元的改造主体，提倡成熟一片改造一片，每个更新改造单元之间可供选择多样的改造方式，同时，单元与单元之间可结合市场信息进行灵活调整，赋予了后续规划实施更大的弹性，最终通过落实到更新项目和更新单元指导后期项目的规划建设和管理，让规划真正能导向结果。

具体功能及空间形态设计上，我们认为未来的西安古城不应该完全的复古，更应该在尊重历史的前提下顺应时代的发展要求，因此规划中在功能策划、形态设计上都充分结合和考量西安未来城市发展诉求，功能上以表现历史文化特色商业为基础，积极引入具有国际视野的高端商务办公、文化娱乐、旗舰型商业，空间设计上以代表关中民居特色的院落肌理为基础，同时结合功能节点性植入现代元素，整体上形成新旧交融，古今辉映。



局部透视 1



局部透视 2



局部透视 3

# 香炉湾 - 野狸岛环境整治提升规划

项目规模：3.6 平方公里

启动时间：2014 年 7 月

委托单位：珠海市住房和城乡建设局

参与人员：张震宇、魏良、潘小文、邓冬松、王溪溪、冯炯、陈鸿锬、李芳、侯全、钟雯

Maria Buhigas、Marc Montlle o、Jordi Fuster、Alejandro Rios

## 项目背景

情侣路作为珠海城市发展主轴的一部分，在近年的高速发展建设中取得了巨大的成就，承担着整合东部城区发展脉络、提升城市特色的历史重任。香炉湾是珠海情侣路旁的主要景区之一，其湾内的珠海渔女是珠海市的名片和珠海城市的象征。因现状建设不符合情侣路浪漫风情的海岸风格，并且难以满足快速增长的亲水休闲娱乐需求。为适应香炉湾及野狸岛区域发展需求，提升珠海市重点地区环境宜居水平，加快建设国际宜居城市，特组织开展《香炉湾 - 野狸岛环境整治提升规划》。

## 目标和愿景

香炉湾是珠海市提出“一带九湾”的重要组成部分之一，上位规划对各湾都有相对明确的定位与分工，九湾之中的香炉湾定位为文化艺术海岸，浪漫风情海湾。基于珠海未来发展态势的研判、上位规划综合分析、现状及历史资源要素理解等多个方面提出本次规划设计的目标和愿景，城市山海中央公园、国际文化艺术海岸。

## 核心理念

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



总平面图

## 规划策略

以目标为导向，结合设计理念，进行了四个方面的研究和设计，应对本次项目所提到的 6 大核心问题：

**“蓝绿·海”——提升海岸生态和安全，实现从“劣海”到“蓝海”：**基于全局性生态策略的考虑提出包括水动力、人造沙滩、雨水管理等多项生态安全措施，提升和完善现有的生态基质，改善海水质量以及对自然灾害的应对能力，打造一个人们能自由亲近的安全生态海。

**“活力·链”——提升海岸活力和服务，实现从“观海”到“活海”：**在整体山海大公园目标定位的指导下，结合现有的生态环境景观基底，以生长自然作为核心理念，以复合的山海链作为核心主线，进行有限的植入和设计，改善现状单调贫乏的活动类型，形成包括文艺·岛、都市·畔、浪漫·湾 3 大主题区，塑造一个缤纷活力的五彩岸线。

**“可达·区”——提升海岸联系和可达，实现从“隔海”到“融海”：**提升联系和可达——基于整体交通研究之上，梳理南北交通，强化东西联系，耦合城与海，同时强化滨海的公共可达和步行可达。另外，赋予交通优化提升于时序性，近期重点在于管理优化和改善，同时基于世界性海岸线交通处理的经验提出远期交通发展设想。

**“美丽·湾”——提升海湾形象和品牌，实现从“有海”到“优海”：**从构建珠海整体新形象与新视角，打造珠海新界面与新地标，塑造珠海新岸线几个方面提出形象提升措施，结合目标定位及爱情浪漫主题，力求规划建设成为世界知名的生态、浪漫、文艺的海滨岸线。



局部鸟瞰



局部鸟瞰



局部鸟瞰



鸟瞰图

# 肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划（修改）

项目规模：城市设计范围 236 公顷；控制性详细规划修改范围为约 358 公顷。

启动时间：2014 年 12 月

委托单位：肇庆市城乡规划局

参与人员：张震宇、李凤会、黄虎、符彩云、袁阳、柳小路、花丽红、王溪溪、王建新

## 项目概况

肇庆市端州轻轨站及周边片区位于肇庆市端州区东北部，东西两侧紧靠岭山和北岭山，是肇庆城东新区的核心区域，正在建设的广佛肇高速公路和广佛肇城际轻轨穿越该片区，使之成为肇庆市内部交通和对外联系的核心枢纽区。为把肇庆市建设成为珠三角连接大西南的枢纽门户城市，并加快推进肇庆市境内广佛肇城际轨道交通项目建设及站场 TOD 综合开发工作，同时考虑到广佛肇高速出口及大冲立交互通工程项目对端州轻轨站及周边片区地段带来的功能定位、开发模式、用地布局、综合交通等方面的影响，特组织编制《肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划（修改）》。

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



鸟瞰图

## 项目特点

### ●山水门户

规划区位于肇庆主城区东部门户，两侧邻山，成谷状，东依湿地公园，西眺七星岩，北望鼎湖山，是城市中仅有的“山-谷-湖-城”格局区域，是最具有肇庆山水城市气质的门户地区。

### ●交通要冲

规划观光铁路、广佛肇轻轨与 BRT 快速公交系统均从基地通过，成为集轻轨站、观光站、BRT 枢纽站、公交首末站、长途客运站为一体的综合交通枢纽。

广佛肇城际铁路线连通广州、佛山、肇庆，对于实现珠三角中部都市区内“1 小时”通达目标具有重要意义，是珠三角城际轨道交通网络的主轴放射线，实现珠三角地区间同城化的战略通道。

端州轻轨站是仅次于肇庆新区站的公共交通枢纽，位于肇庆市端州区东北角，是肇庆城东新区的核心区域，也是端州区与鼎湖区地面的唯一通道。

### ●文创展厅

规划区位于端州主城区外围，基地内部有多个旧村及建筑遗存。文化底蕴以护龙祖庙为代表的龙母文化为主，佛禅文化与其并存。其中所包含的物质与



鸟瞰图

非物质文化都具有重要的历史价值。旧村仍然保留初始建设格局，特色清晰，村落与水塘融为一体，且有一定的历史建筑遗存，是城市重要的文创展示客厅。

### ●休闲绿谷

规划区处于大的山水格局中，山灵湖秀，内部遍布水塘，水体资源丰富，山体景观连续，本底环境资源较好。是以休闲为主题的宜居城区，也是突出自然环境品质的生态谷地。

## 创新内容

### 1. 门户塑造——充分发挥山水格局唯一性，塑造旅游城市景观形象

景点品质建设标准：以山、湖、村、城为主题，发展具有旅游休闲景点特征的生态城区。

凸显场地条件的建设形象：塑造“显山露水、大开大合、疏密有致”的空间形态，总体上形成两大印象区，三大主题板块。其中，两大印象区为东侧自然山水环境印象和西侧繁华宜居都市印象；三大主题特色分别为湿地水网、山地人居、水岸都市。

### 2. 交通组织——践行 TOD 理念，塑造宜居城区，实现精明增长

合理布局设施：根据交通设施规模和设施特征合理安排换乘流线，通过立体化、管道化的换乘组织，景观化、人性化的换乘空间设计，营造高效、便捷、舒适的换乘体验。

合理组织车行流线：判别枢纽周边路网各道路的功能，合理选择交通设施进出方向，并通过枢纽区道路的完善，形成高效的进出流线组织。

立体慢行：合理安排地块功能，尽量减少快速道路两侧地块间车行联系，引入立体化的慢行系统满足地块间人行联系需求。

### 3. 产业发展——引导特色功能发展，带动片区产业发展

找特色：依托基地区位及文化资源条件，适度引导文化创意产品展示的特色功能发展，构建“设计-展示-办公-贸易”的产业链条，带动片区产业发展。

优布局：结合站点特征，优化商业业态布局研究，提出与区位、定位、场地条件相匹配的商业功能业态及空间布局。

### 4. 品质提升——延续区域生态系统，塑造活力休闲空间

健全生态网络：建立刚性的城市发展边界，防止城市建设侵蚀自然生态环境。同时东部采用低冲击的开发策略，构建城市建设区向自然保育区的过渡地带。

历史文化资源的价值发挥：挖掘历史遗存的文化价值，以休闲功能作为主线进行资源整合，促进片区发展，同时确保居民共享发展成果。

塑造公共空间，支撑公共活动：强化城市特色休闲系统的设计，多样化挖掘空间潜力，特别是城市剩余空间的利用，提供丰富的公共空间，支撑多种类型的休闲活动，塑造充满活力的城市休闲区。

### 5. 行动实施——制定行动计划，指导实施建设

制定行动计划，合理确定开发分期及开发条件。针对不同地块确定控制要素及刚性弹性的控制类型，形成便于实施操作的城市设计导则。



土地利用规划图



总平面图



夜景鸟瞰图

# 珠海市凤凰山旅游小镇城市设计

项目规模：36.66 平方公里

启动时间：2013 年 10 月

委托单位：珠海市住房与城乡规划建设局

合作单位：巴塞罗那城市规划局城市战略署

参与人员：张震宇、李凤会、王溪溪、符彩云、黄虎、张文全、卜晓丹、王建新、陈鸿锟

## 一、项目背景

### （一）珠海中心区提升行动；

- （1）完善公共服务配套设施，建设配套完善的城市社区；
- （2）增强城市活力，提升城市品质，建设宜居城市；
- （3）整合城市景观要素，强化滨海山水城市特色，建设生态城市；

### （二）凤凰山国家级风景名胜区申请；

对其周边地区的发展提出了更高的发展要求：

- （1）构建珠海“山、海、城”的特色空间格局。
- （2）要求其周边地区能够提供相应的休闲及旅游服务的配套设施。

在此基础上，珠海市委市政府提出对“凤凰山周边地区”进行规划整合提升。

## 功能定位

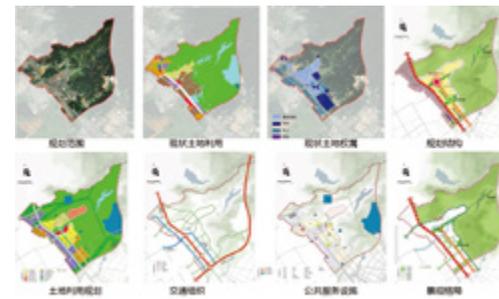
- 凤凰山休闲度假板块的旅游 服务核心
- 珠海中心城区重要的商贸物流和生活服务中心
- 广珠城际线上重要的生态景观节点

## 规划结构

- 强心、联动、定向
- 一核、两轴
- 三心、五片
- 一核：
- 综合服务核心
- 两轴：
- 梅界路联动发展轴
- 旅游路、蓝盾路联动发展轴



- 三心：
- 界涌公共中心
- 东坑旅游服务中心
- 上冲生活服务中心
- 五板块：
- 界涌养生板块
- 三溪产业板块
- 上冲生活板块
- 凤凰谷旅游板块
- 生态公园板块



总平面图

## 土地利用规划

建设用地 :2291 公顷，占总用地的 62.5%  
以绿地与广场、居住和商业商务设施用地为主。

## 城市设计

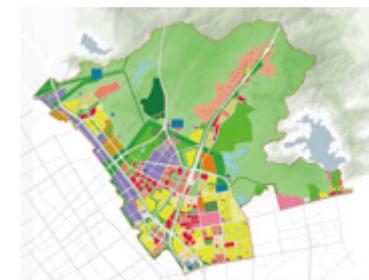
在格局梳理的基础上，对城市空间进行整体把控，营造浪漫休闲的环境氛围，实现花海映谷、玉带畔山、绿脉穿城的良好意境。

## 实施控制

规划划分成 3 个实施单元，分单元控制引导城市建设，土地利用和开发规模的控制采用弹性控制方式，即控制总用地规模和总的开发容量，详细地块的用地布局和开发容量在不突破总量的前提下可进行适当调配。

### 控制要素

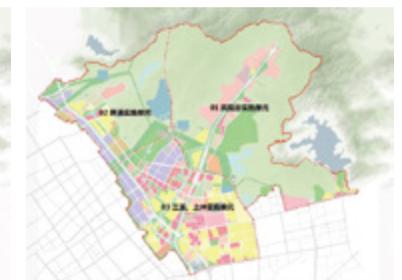
- 功能定位——确定地区的主要发展方向和主导功能；
- 规划结构——明确地区的空间格局组织方式；
- 土地利用——明确地区的土地利用方式和开发规模；
- 综合交通——明确地区的交通组织方式和格局；
- 配套设施——依据地区的人口容量，明确地区的设施类型和规模；
- 景观环境——明确地区的开放空间类型和规模；



土地利用规划图



城市设计引导图



控制单元分区图



鸟瞰图



鸟瞰图



# 印象南街— 孝丰南街保护与改造城市设计

项目规模：研究范围 80ha，设计范围 6.3ha

项目启动时间：2014 年 04 月 01 日

项目参与人员：张震宇、修福辉、卜晓丹、覃美洁、张文全、邓胜智

## 项目概况

项目基于工业化粗放扩张时期众多小城镇老城区日渐衰退的普遍现象，把握后工业时代自然景观和人文历史资源越来越成为重要的生产要素和稀缺资源的机遇，探寻富有历史韵味的老街区复兴对小城镇塑造城市形象、提升综合竞争力、推进新型城镇化的重要意义和实施的途径。

项目位于“中国竹乡”、长三角首选乡村休闲旅游目的地——安吉县的孝丰镇老城区。孝丰老城原为安吉县治，文化底蕴可追溯千年。南街曾为“丰城第一街”的商业集中区，是安吉唯一基本保存完整的历史街区，反应了地域的传统社会风俗和生活方式，具有重要历史价值、寄托着深远的乡愁。

## 项目特点

如今生活环境衰败使人口大量迁出、缺乏指导和保护的使古韵风貌受到破坏、居民对街区历史价值认同感和自豪感减弱是后续保护与发展面临的首要问题。如何复兴这样一个小城镇的历史街区？如何在保护遗迹、彰显特色的同时，复兴和活化遗迹？如何提供高质量的服务和新的发展机会，提升城市的服务品质，促进人才的回归是本项目的主要议题。

为此，我们开展三个方面的工作：

第一，特色环境的复兴。协调新旧，保护格局，延续肌理，重塑特色环境，实现从破败衰落的遗存老街向魅力特色的旅游目的地转变。

第二，人本生活的复兴。以人为本，改善生活，复兴功能，让居民重回南街，实现从乏善可陈的失落场所向舒适乐活的精神归宿转变。

第三，历史文脉的复兴。延续文脉，保留乡愁，策划活动，重塑文化环境，实现从破碎缄默的物质载体向传统文化价值传播之源的转变。

## 创新内容

研究立足小城镇政府资金与资源投入有限的现实，综合运用发展策划、城市设计、行动计划等手段，从实操角度，探索南街保护与改造的可行路径。

### （1）基于市场分析的发展策划

研究把握项目作为孝丰风情小镇建设核心抓手的总体定位，从安吉旅游的整体形势着手，对客群特征、偏好、资源分布、整体格局及线路组织进行综合分析，提出项目应以历史文化休闲体验为核心发力方向，补缺安吉历史人文游的空白。具体以情景式、开放式文化街区博物馆，在前世、传承、今生的整体脉络中，以六大亮点项目，真实再现孝丰千年古城的生活韵味。

### （2）立足原真、服务发展的城市设计

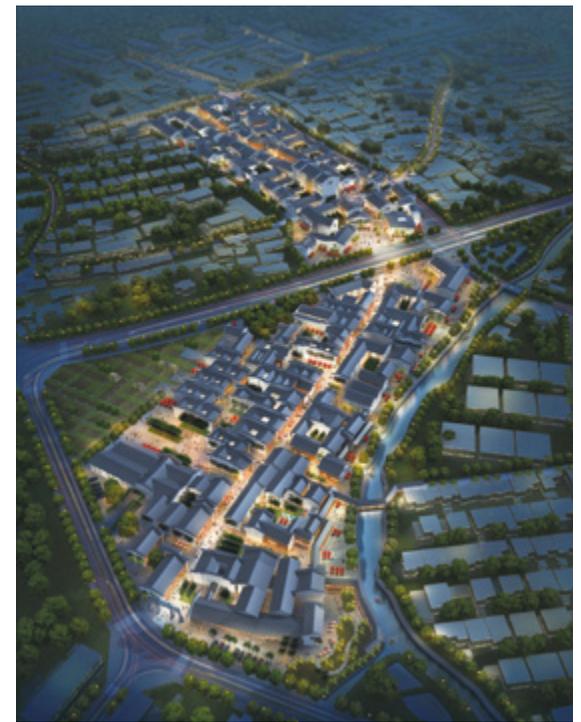
设计强调整体与局部、保护和发展的协调，在凸显原真性的原则下，通过融城活脉、风貌协调、通街串巷、复兴文化四大手段，推动老城及南街的空间统筹与活化。设计建立涵盖建筑历史文化价值、科学价值、艺术价值、实用价值、与城市发展适应性的评价体系，识别要保留的空间格局、建构物和构件元素，划定风貌核心保护范围和建设控制地带，并在延续原有特色的基础上，结合发展的需求进行空间再设计。

### （3）循序渐进、吸引社会资本的行动计划

设计以“所有权和经营权两权分离”的运营模式、循序渐进的分期开发及刚性与弹性并重的空间控制导引三大手段，尽量减少小城镇政府财政压力，确保南街可持续的保护与开发建设。



总平面图



夜景鸟瞰图



滨水界面改造效果



南入口界面改造效果



## 规划三部

### 部门简介

规划三部是一支具有丰富实战经验的技术团队，部门经理为总规划师梁有贇，设计人员 16 人，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，中标项目二十余项，各类专业期刊发表文章十余篇。部门承接的国内规划项目主要分布在南京、石家庄、平顶山、青岛、日照、台州、包头等城市，境外项目主要包括尼加拉瓜、乌克兰、尼日利亚、塞拉利昂、老挝、印尼、柬埔寨等。

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

### 年度业绩

#### 中标及获奖项目

- 《赵县总体城市设计》项目中标
- 《赵县相关规划专项（工程管线综合规划、公共设施专项规划、地下空间综合利用规划）》项目中标
- 《赵县中心城区（不含古城）控制性详细规划》项目中标
- 《龙潭新城总体规划修编》项目中标
- 《浙江省玉环县环岛景观风貌保护与利用规划》项目中标
- 《南京江宁百家湖（中心片区）控制性详细规划》获得 2014 年度南京市优秀城乡规划设计三等奖
- 《玉环县干江镇滨港工业城控制性详细规划》获得 2015 年深圳市第十六届优秀城市规划设计三等奖

#### 学术建设

- 《度假型滨水片区设计策略研究——以海阳市亚沙新城二期规划设计为例》，《城市建筑》2015 年 第 163 期 作者：雷志强；
- 《新区城市设计的三点建议》蕾奥观察 作者：梁有贇、陈亮、雷志强
- 《经济新常态背景下温台地区产业园区规划探索——以《玉环干江滨港工业城控制性详细规划》为例 作者：雷志强
- 现代商业街区规划设计初探——以平顶山卫东区特色商业街区发展规划为例，《理想空间》，作者：吴继芳、李明聪

### 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，结合近七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。

#### · 国家走出去战略下的境外开发项目

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

### 项目列表

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

### 2014-2015 年度主要运行项目

| 国内主要项目                               | 境外项目                     |
|--------------------------------------|--------------------------|
| 石家庄市城乡规划局高新技术产业开发区分局“高新区控规修编”项目研究一标段 | 印度尼西亚三宝壟市防洪堤及城市发展规划设计    |
| 铁路货场物流化研究                            | 中柬金边经济特区规划设计             |
| 赵县总体城市设计                             | 新加坡南京大明文化旅游度假区规划设计       |
| 龙潭新城总体规划修编                           | 关于尼加拉运河综合开发项目之度假村可行性研究   |
| 玉环县干江镇滨港工业城开发策略研究                    | 关于尼加拉运河综合开发项目之自由贸易区可行性研究 |
| 玉环县玉城地区城市更新策略研究                      |                          |

2014-2015 年度是规划三部稳步发展的一年，业务拓展上在稳定国内市场的同时，积极拓展境外市场；团队构架，积极培育提升原有技术人员的专业能力，补充新生技术人员，优化团队结构。

# 尼加拉瓜运河综合开发项目之自贸区项目和度假村起步区可行性研究报告

项目规模：36.95 平方公里

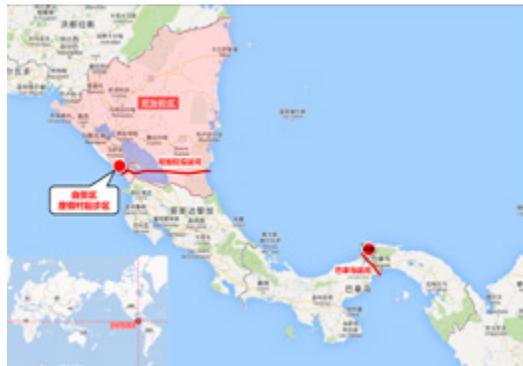
启动时间：2013 年 3 月

委托单位：中铁第四勘察设计院集团有限公司（下文简称铁四院）

参与人员：王富海、朱旭辉、叶树南、梁有贇、邓军、陈亮、宋成业、贺志军、吴蕊彤、邵艺超、吴继芳、李明聪、雷志强、陈明智、郭鹏、谢康宁、王佳林

## 项目背景

开凿运河是尼加拉瓜人民的“百年梦想”，巴拿马运河不能满足航运需求。2012 年 11 月，尼加拉瓜跨洋间大运河委员会代表尼加拉瓜政府与 HKND 集团签订了正式协议。根据该协议，HKND 集团负责运河综合开发项目的规划、设计、建设，运营许可有效期将长达 50 年，并有权再延续 50 年。2013 年 2 月，HKND 集团与中国铁建股份有限公司签订了《关于尼加拉瓜运河综合开发项目合作协议》，确定由中国铁建负责项目可行性研究工作。根据协议，尼加拉瓜运河综合开发项目主要包括：连接加勒比海和太平洋两岸的运河、港口、自贸区、度假村、国际机场和公路 6 个子项目。



区位分析图

2013 年 7 月，我司与铁四院签订合同，由我司负责自贸区和度假村的规划及可研工作。运河项目是核心项目，自贸区项目是尼加拉瓜综合开发项目中的重要组成部分。自贸区项目的建设具有重要意义，它是运河综合开发项目将要打造的国际贸易平台，也是提高尼加拉瓜本国经济水平与就业水平的重要平台，同时也是未来运河综合开发项目重要的赢利平台。

## 项目定位

### 1、定位与目标

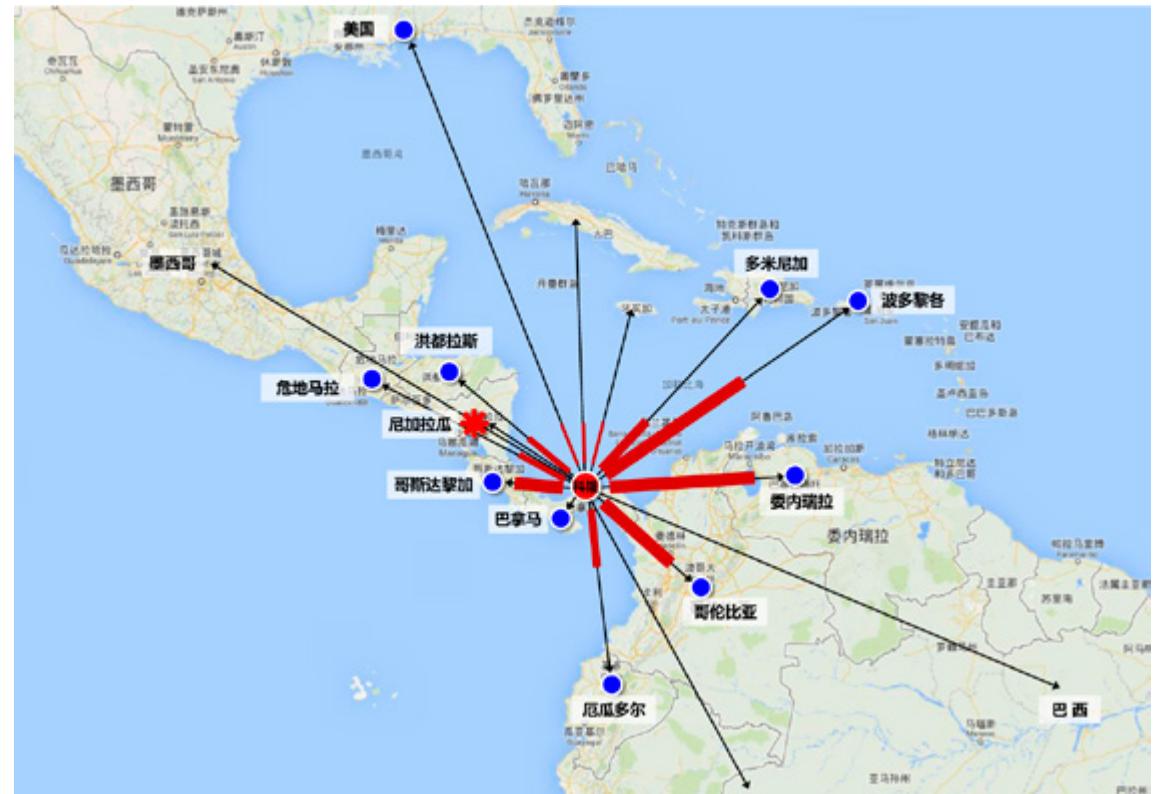
尼加拉瓜自贸区项目定位为：集商贸物流、金融服务、航运服务、出口加工制造与城市功能为一体的国际运河新城，规划期末打造成为西半球贸易中心、金融服务中心和航运服务中心。

### 2、产业定位

自贸区项目主导产业为商贸物流业、金融与航运服务业和出口加工制造业。



全球主要自贸区 (FTZ) 布局



科隆自贸区客户分布图

## 规模预测

### 1、贸易额预测

尼自贸区项目的贸易总额为：2020 年为 73-88 亿美元；2030 年为 260-287 亿美元。

### 2、集装箱生成量预测

尼自贸区项目通过海运的货物量为：2020：35-42 万 TEU；2030：125-138 万 TEU。

## 布局结构

### 1、功能构成

自贸区项目包括自由贸易区 (FTZ)、金融办公区、保税加工区 (EPZ)、城市生活区和自然保留区五个功能区。

### 2、功能组织模式

以运河带动港口建设，奠定自贸区项目发展的外部支撑；实现区港联动，大力推进自由贸易区 (FTZ) 和金融办公区建设；以贸促工，重点建设保税加工区 (EPZ)；完善城市服务功能，打造功能完善的运河新城。

### 3、空间结构

首先，根据运河选线选定城市重点建设区域；其次，沿疏港通道两侧组织产业功能区；第三，沿 NIC62 号公路组织城市生活区。

### 项目建设必要性分析

1、是利用运河开发资源建设，打造运河开发盈利平台的需要

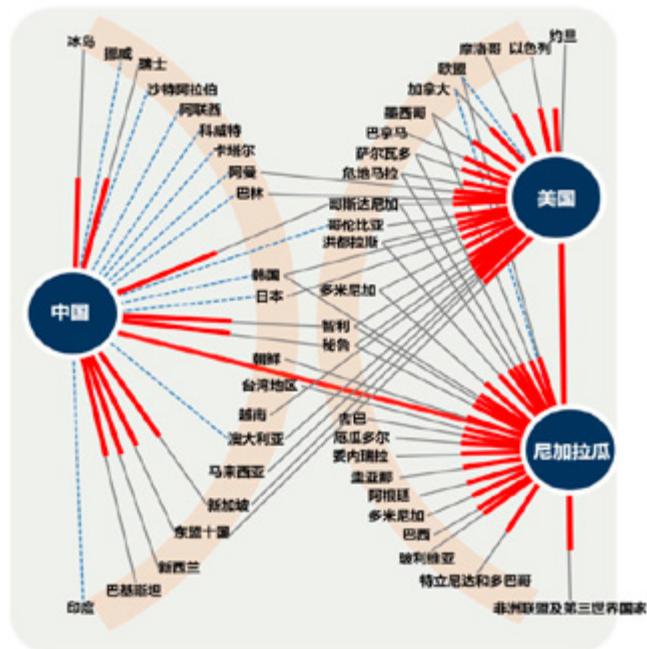
- (1) 有利于带动运河所在区域发展
- (2) 有利于打造运河开发盈利平台

2、是促进尼加拉瓜经济发展，整合拉美地区对外贸易平台的需要

- (1) 有利于促进尼加拉瓜经济发展
- (2) 有利于打造拉美与加勒比地区对外贸易平台

3、是拓展中国对外经济发展渠道，转移剩余产能的需要

- (1) 有利于中国对外经济发展渠道的拓展
- (2) 有利于中国转移剩余产能



尼自贸区在中国国际贸易合作体系中的媒介作用



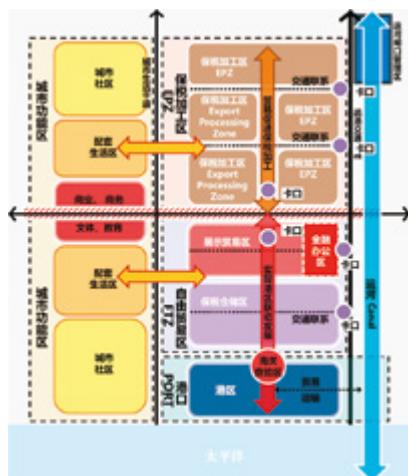
尼自贸区客户分布图



全球自贸区 (FTA) 体系

### 项目建设可行性分析

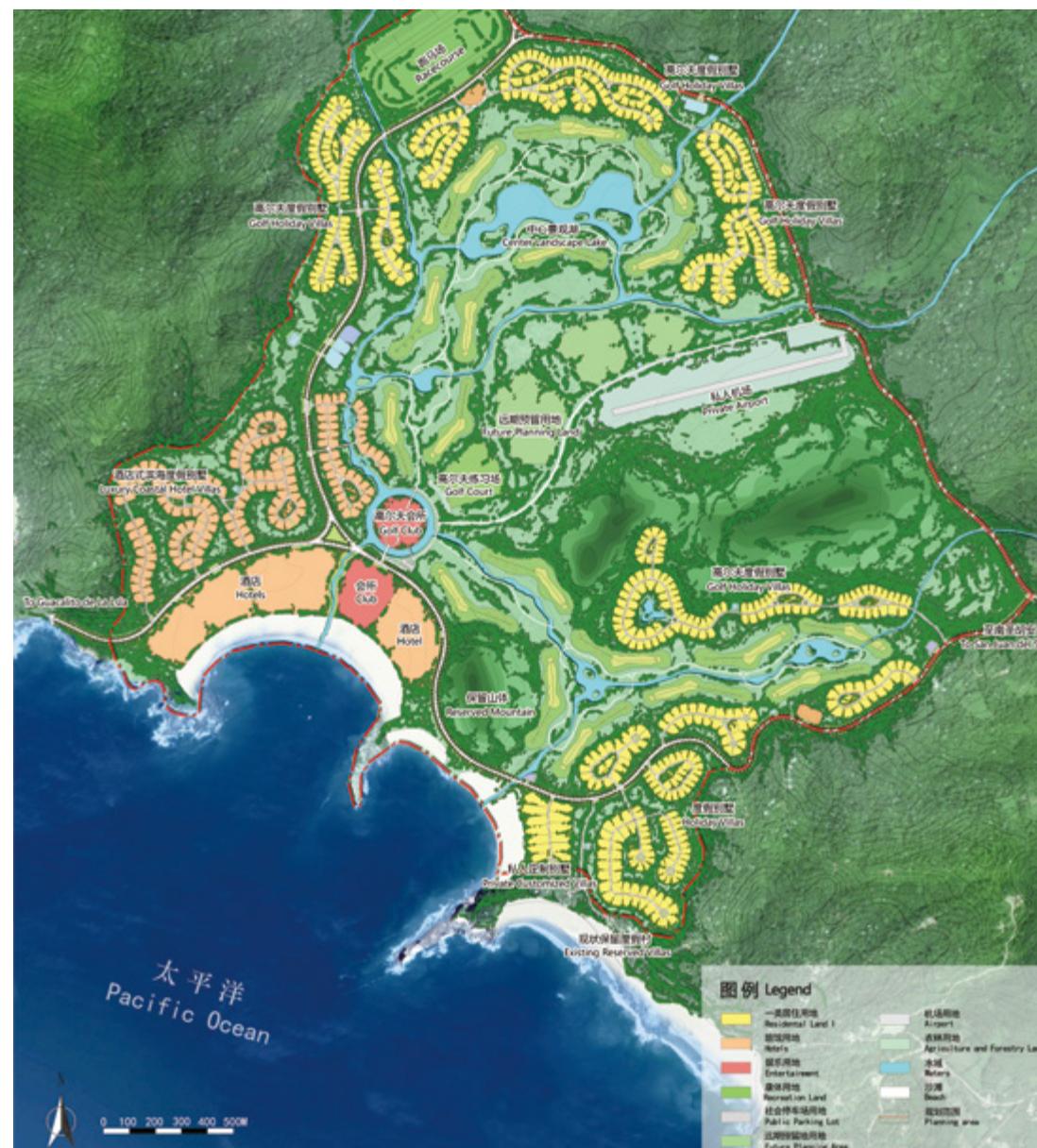
- 1、区位优势优越
- 2、贸易需求旺盛
- 3、政治环境稳定
- 4、建设条件优良
- 5、环境影响可控



自贸区项目功能模式图



空间结构规划图



总平面图

# 中柬金边经济特区规划设计

项目规模：战略规划范围 33.8 平方公里，启动区规划范围 6.04 平方公里

启动时间：2014 年 10 月

委托单位：中柬金边经济特区有限公司

参与人员：王富海、叶树南、梁有赅、邓军、郭翔、陈亮、张璐瑶、宋成业、邵艺超、李明聪、牛亮、陈明智、雷新财、陈玉仪

## 项目背景

近年来，开发建设经济特区已成为柬埔寨国家发展的主要推动力。随着“一带一路”国家战略的贯彻实施，中国—东盟间互联互通持续推进，以及中柬两国在经贸、产业、文化等方面不断加深交流合作，中柬金边经济特区位居“走出去”战略的桥头堡，对于柬埔寨国家发展和中柬战略合作具有深远意义。

## 规划目标

### · 夯实产业基础，铸就新经济标杆

针对柬埔寨低级粗放、体系不健全的产业现状，依托既有资源优势，分阶段明确发展需求、动力和策略，稳步塑造具有可成长性的产业体系，打造新产业、新技术、新业态、新模式、新支点的“五新”经济引擎。

### · 培育本土人才，打造新社会典范

针对柬埔寨社会阶层分化严重失衡的社会现状，契合国家发展需求，明确本土人才的培育路径，健全社会结构，提升服务水平，铸造彰显国际化视野、高品质环境的服务平台。

## 发展策略

### · 打造经济引擎策略

规划明确“筑基、集聚、成型”的发展路径，类比中、柬两国经济发展历程，从区域的视角分析产业格局，构建契合柬国家发展战略、满足国民基本生产生活需求、基于互联网思维、高中并行、轻重结合的产业及服务体系。

### · 构建活力社会策略

规划提出“学业、就业、乐业、创业、立业”等路径，基于人才成长的角度，根植本土培育创新型社会结构；依托文化和景观资源，吸引会务和旅游休闲人群，传承弘扬本土文化。

### · 区域联动发展策略

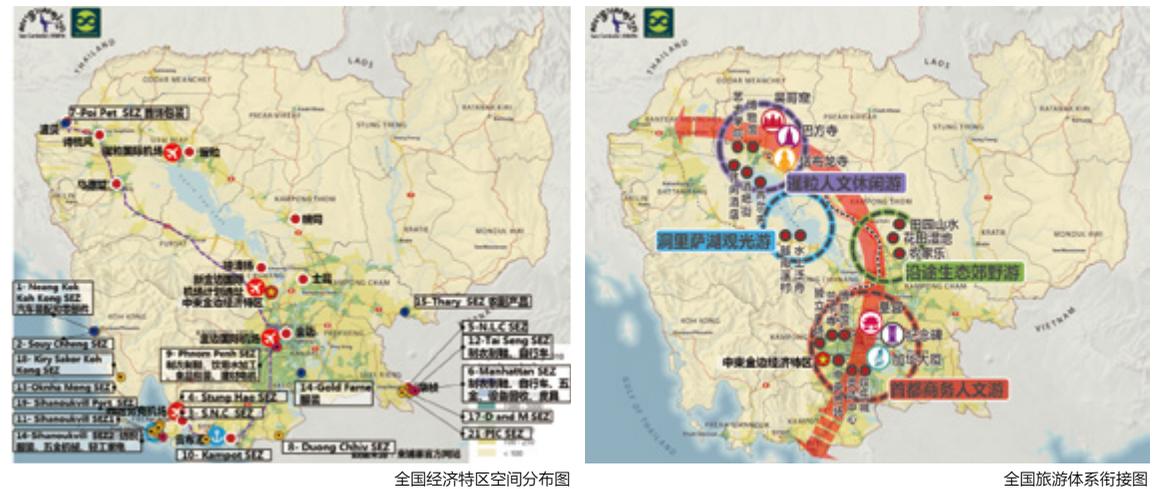
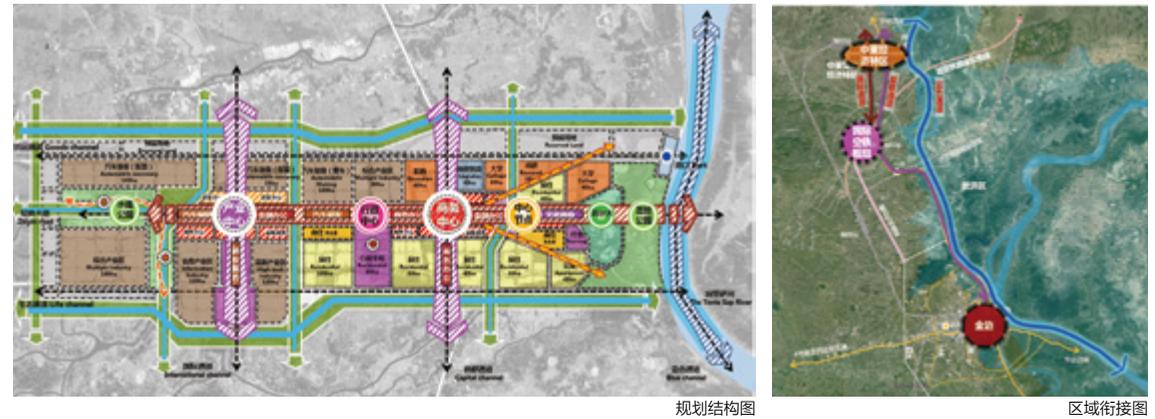
规划强调区域协调与联动发展，结合首都、泛亚铁路、新国际机场、洞里萨河等区域重大发展要素，打造国际通道、首都通道和蓝色通道三大发展走廊，促成特区与国际空铁枢纽、首都金边的联动发展。

### · 山合水抱掬城策略

规划立足于塑造“山水城绿”交融的生态格局，疏通多条生态廊道衔接水库、湿地、山体、洞里萨河等景观资源，划分功能组团，串联景观及公共服务节点，打造融景于城、多元活力的生态景观体系。

### · 土地弹性管理策略

规划着力于“动态发展、弹性控制、灵活生长”的土地开发管理逻辑，创新性地借用香港土地控制标准，通过明确各地块的规划意向及兼容性控制，实现土地动态有机、过程性的控制管理，以满足片区动态发展需求。



总体鸟瞰图

# 海阳富阳置业 8600 项目控制性详细规划设计

项目规模：8600 亩

启动时间：2014 年 8 月

委托单位：海阳富阳置业有限公司

参与人员：梁有贇、陈亮、牛亮、黄仲伟、邵艺超、贺志军

## 项目背景

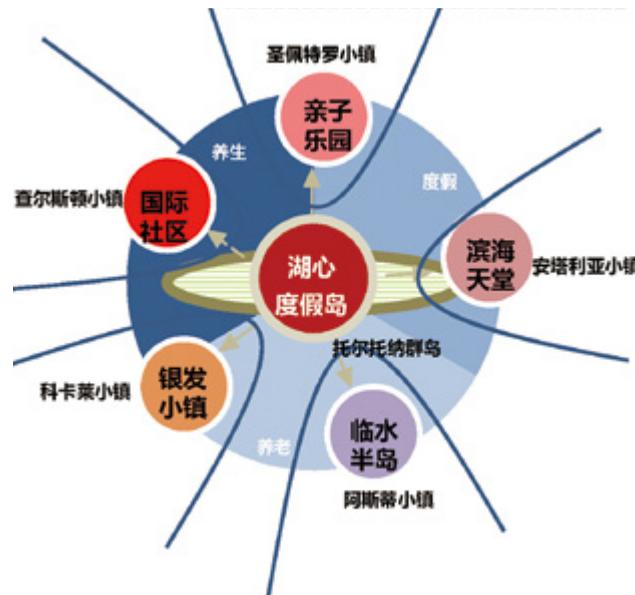
海阳地处中国东部黄海之滨，距青岛仅 1 小时车程。项目位于亚沙行政中心西侧，沙滩、海水、山体、湿地等多种发展要素汇集，随着第三届亚洲沙滩运动会的成功举办和行政中心的新址建设，规划区成为海阳城市发展的重要战略节点。

## 规划理念

在既有策划内容基础上，依托环境整合基地资源，策划与植入主题小镇概念，本次规划理念为“一心五区、三位一体”。

**一心五区：**以高端度假为核心，周边布局侧重于生态、滨海、养老、亲子、教育功能的五个特色小镇。

**三位一体：**旅游、养生、养老相互融合，度假、生活、养老三重配套。



## 规划设计

### 1. 布局结构融山水

蓝绿交织的廊网体系：将龙山山脉至滨海沙滩区域，通过水系及生态廊道联系起来，充分融合内外环境要素，强化山海特色；

主题小镇的分区概念：结合半岛式、岛式的布局，安排高端度假、生态、滨海、养老、亲子、教育等六个不同功能组团，并赋予不同的主题特色，奠定分期开发的基础；

强边活心的密度引导：由城市干道外向湿地景观核心区及滨海区，开发密度递减；

### 2. 公共配套展活力

规划以旅游和城市居民服务双重标准，打造复合多元的公共配套体系，重点在海滨西路以南打造主题化旅游配套，参照碧桂园早期开发模式打造为全市服务的生活配套设施。



土地利用规划图

功能分区示意图



鸟瞰图

# 赵县总体城市设计

项目规模：42 平方公里

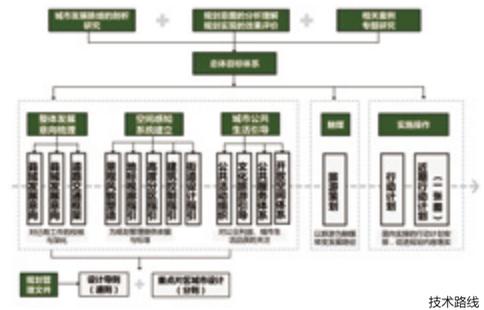
启动时间：2014 年 7 月

委托单位：赵县城乡规划局

参与人员：梁有赅、陈亮、陈明智、潘仪、牛亮、黄仲伟、邵艺超

## 项目背景

赵县，距离石家庄东南部 42 公里，是省级历史文化名城。赵县拥有被誉为“天下第一桥”的赵州桥，史称“古佛道场”的柏林禅寺、及“华夏第一塔”的陀罗尼经幢等一批国家级历史文保单位。在新型城镇化背景下，赵县以工业城市为主导方向的城市发展路径亟需转型，城市格局框架有待重构。



技术路线

## 目标策略

规划通过解读历版总规，剖析研究城市发展的脉络，研究相关案例专题，得出本次赵县城市发展的总体目标：历史文化名城、重要旅游城市、宜居宜业城市。在其指引下，将工作核心落到整体发展意向梳理、空间感知系统建立、城市公共生活引导三大策略，再通过规划设计的子系统来实现。

## 规划设计

### 1. 通过县域发展意向、县城发展意向、道路交通框架三个方面梳理整体发展意向

- (1) 规划遵循总规，实现城乡生态环境一体化、赵县及新寨店镇服务体系一体化，并以赵县为核心梳理城乡体系和旅游布局；
- (2) 整理城区的空间要素，结合城区职能、空间发展、文脉格局构建“三区四环、三心六轴”的城市设计结构意向；
- (3) 规划构建快慢有致的道路交通体系，强调人性化、景观性。



鸟瞰图



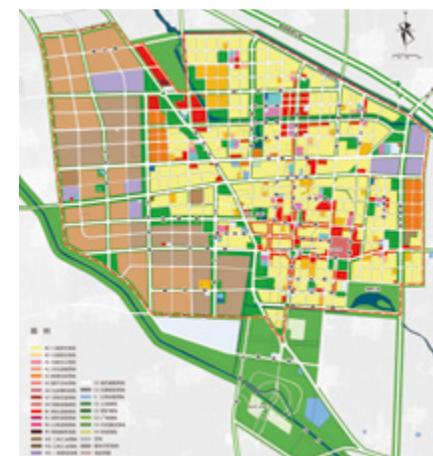
石塔路传统风貌区鸟瞰图

### 2. 从景观风貌塑造、地标视廊指引、高度分区指引、建筑控制指引、街道设计指引五个方面构建空间感知系统

- (1) 凸现城市特色，合理安排功能，打造不同片区的特色风貌；
- (2) 构建层级结构完善、地域特征突出的城市地标体系；
- (3) 以“古城强调控制，新城侧重引导，产业保持弹性”为原则合理控制建筑高度分区；
- (4) 塑造富有鲜明特色和古城韵味的赵县建筑风貌；
- (5) 以旅游者及居民日常休闲活动的需求为导向，运用传统要素于街道景观设计中。

### 3. 通过公共活动组织、文化旅游引导、公共服务体系、开放空间体系四个方面来实现城市公共生活引导

- (1) 根据城市居民及外来游客的不同需求，策划不同规模、不同类型、外向度高的公共活动；
- (2) 以文化旅游为触媒，整合利用古城文化要素，重塑古城空间；
- (3) 合理兼顾生活与旅游服务设施，构建多层次和多元化的公共服务体系；
- (4) 建立城市与城市绿地环境相契合，多样化、网络化的开放空间体系。



土地利用规划图



城区设计结构



文化体验轴线指引

# 玉环县干江滨港工业城控制性详细规划

项目规模：4.52 平方公里

启动时间：2014 年 8 月

委托单位：玉环县干江滨港工业城管理委员会

参与人员：梁有贇、李明聪、雷志强、谢康宁、宋成业、王佳林、宋鉴龙、杨少平

## 项目背景

项目位于台州市玉环县，玉环是温台模式的典型代表、中国民营经济最为活跃的地区之一。受丘陵海岛地形限制，建设空间资源紧张一直是制约玉环产业发展的瓶颈。

规划区原为玉环盐场，2014 年盐场废除后，玉环县委县政府决定将原盐场用地用于建设干江滨港工业城，构成玉环东翼滨海产业带的重要组成部分，成为带动干江镇经济发展及新型城镇化建设的重要引擎。

## 发展定位

规划将干江滨港工业城定位为“玉环传统产业提档升级和小微企业创业孵化的综合型现代化产业集聚区”。在发展内涵上强调以“提档升级”为引领，聚集传统优势产业，通过渐进式的技术改造与产业升级，助力传统优势企业做大做强，扶持小微企业做优做精，最终实现传统产业的全面转型提升。

## 规划策略

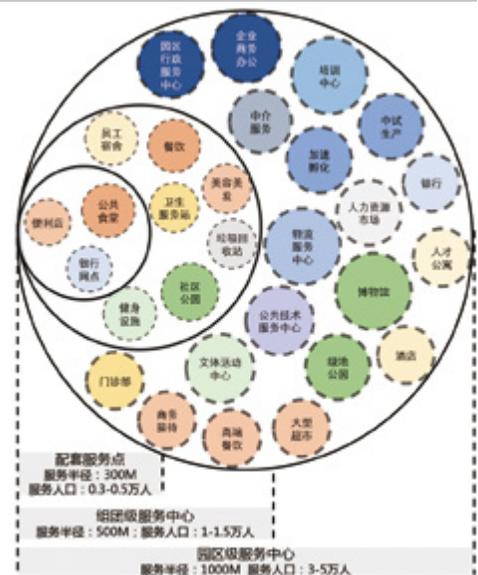
### 1、以“需求”为导向，策划园区发展路径

规划从认知判断、规模测算、用地布局与建设指引四个方面探索适合园区的发展路径。

### 2、以人为本，建立“产城融合”的发展模式

“镇”、“园”融合——以园区作为经济增长与产业发展的引擎，以镇区作为未来人口集聚与综合服务的宜居城镇，园区与镇区在功能上互为支撑、互相促进，实现“产城融合”发展，推进干江镇新型城镇化建设。

“产”、“居”融合——功能布局上以最大限度保证产业用地供给为核心，并结合玉环产业的规模与层次，布局符合现阶段玉环产业需求的生产与生活配套设施，形成“两轴、一心、四点、多组团”的布局结构。



公共服务设施构成

### 3、以水为脉，构建生态本底，延续盐场文脉

空间上，以水为脉串联周边山、海、田、城等空间要素，构建多条绿化廊道，形成良好的生态本底；文脉上，以水为魂，建设玉环盐业文化休闲公园，延续盐场文化记忆。

## 创新内容

### 1.“市场调研”与“规划管控”相结合的编制方法创新

项目在既定的控规编制范式的基础上，通过宏观数据分析、企业调查问卷、行业协会访谈等方式，强化玉环产业发展的市场调研。

### 2.“建设”、“经济”、“环境”三合一的指标控制体系创新

在常规的建设指标控制的基础上，增加对园区经济控制指标以及环境及污染控制指标的控制与引导。

### 3.“企业入园管理”的成果内容创新

为实现园区土地资源的高效利用，选择优质企业入园，项目增加了对入园企业投资评估的相关内容，最终以量化指标的方式形成《投资项目评估表》，为企业入园管理提供参考。



园区与镇区联动发展结构



布局结构规划图



土地利用规划图

# 石家庄高新技术 产业开发区总体发展战略规划

项目规模：75 平方公里

启动时间：2014 年 10 月

委托单位：石家庄市城乡规划局高新技术产业开发区分局

合作单位：石家庄市城乡规划设计院

参与人员：梁有磧、李明聪、吴继芳、雷志强、谢康宁、贺志军

## 项目背景

在中国经济发展新常态下背景下，顺应国家“稳增长、调结构、促改革”和“创新驱动发展战略”两大主题，借助京津冀一体化与石家庄市城市发展格局确定的契机，市委市政府明确提出石家庄高新区“跻身全国第一方阵”的发展目标，要求对石家庄高新区进行新的战略规划，以促进高新区转型提升发展。

## 发展策略

### 1、空间优化策略

以产城融合、用地混合平衡、紧凑布局为优化原则，形成“一带、三区、多节点”的整体布局结构。

### 2、产业提升策略

协调区域产业发展，注重促进创新的产业体系构建和扶持科技型企业发展，形成主题化的产业空间布局。

### 3、服务提升策略

完善创新服务体系，构建生活服务体系，提升基础设施配套，集聚创新型科技人才。

### 4、风貌提升策略

以水为脉，结合绿化网络分类分级设置活动节点，强调轨道站点周边的综合开发，形成现代、活力的产业新城风貌。

## 行动规划

投资收益测算——测算开发运营过程中的投资与收益，保证建设的可实施性。

实施推进模拟——针对发展问题，近期拓展空间，中期提升服务，远期优化环境。

旧村拆迁安置——采用“分模式、分空间、分时序”的改造策略。



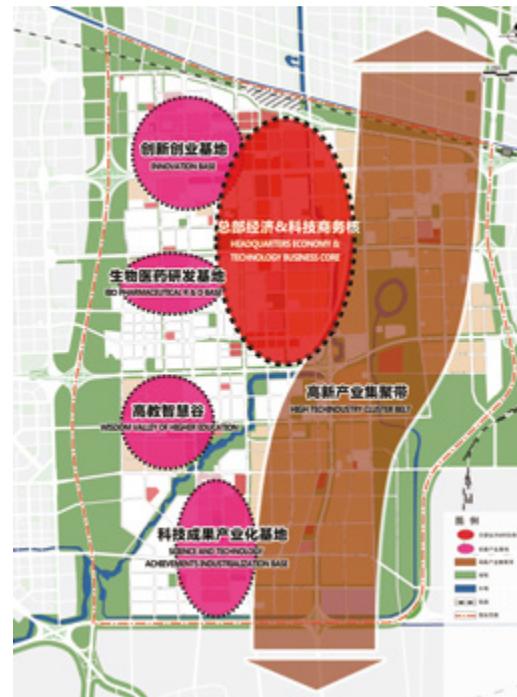
空间布局结构图



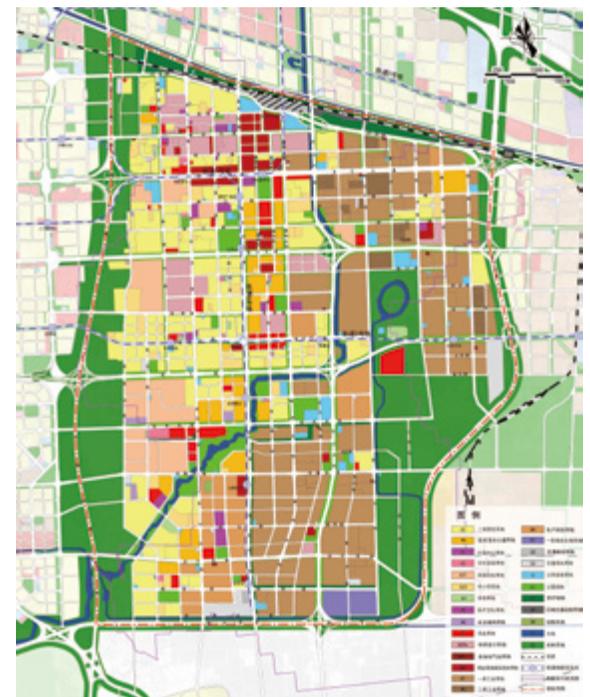
科技型创新人才需求



发展方向功能策划



产业布局规划图



土地利用规划图



高新区空间示范图

# 铁路货场物流化改造及转型升级研究

启动时间：2015年03月

委托单位：中铁第四勘察设计院集团有限公司

参与人员：叶树南、梁有曠、钱征寒、李明聪、张璐瑶、赵明利、王芬芳、李勤、雷志强、贺志军、谢康宁、黄丁芳等

## 项目背景

中国铁路总公司提出“力争用3年左右时间实现向现代物流的根本性转变，总公司转型为市场化、国际化的铁路物流总部企业”的目标。本次研究基于供应链服务导向的现代物流业发展的视角，以铁路货场为抓手，探索铁路货场物流化改造和转型升级的方向和思路，探索铁路货场向铁路物流园区转型发展的方向。

## 发展方向

为提升土地资源利用效益、带动铁路物流产业升级、增强园区经营效益、强化社会资源整合，就必须将铁路货场由物流产业链的末端向铁路物流园转型，打造成为集货物集散中心、物流地产运营中心、物流服务枢纽三个角色为一体的铁路物流园区。

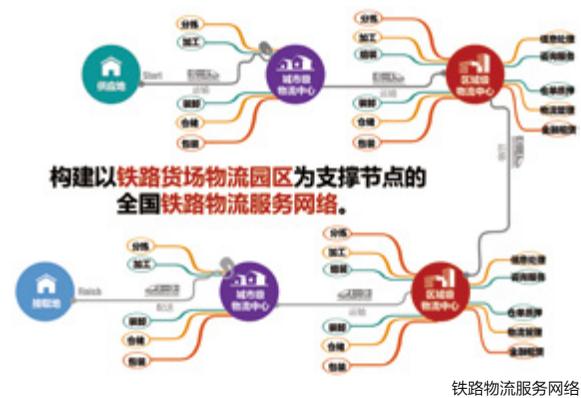


货场的转型方向

## 开发策略

### 1、铁路物流园区的分类指引

综合考虑铁路货场所在的区域及城市发展需求、区位条件及空间规模等因素，因地制宜地将铁路物流园区划分为生活服务型物流园区和生产服务型物流园区两种主要类型，在县级市或者一般县城增加复合型铁路物流园区的分类，对不满足物流园区用地规模门槛的货场进行功能转型。



铁路物流服务网络

### 2、铁路物流园区多元化、特色化的开发运营模式

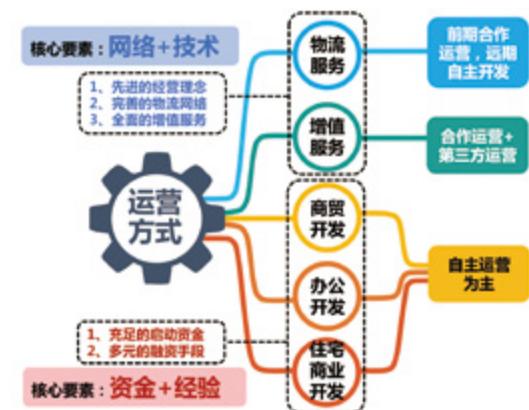
针对既有铁路货运系统，提出实现多元化的开发经营、打造特色化的物流项目、构建完善的铁路物流节点网络、完善铁路物流园区的开发运营策略，明确发展方向为多元化的大宗散货物流园区、综合型物流园区、商贸型物流园区，及特色化的汽车商贸物流园区、冷链物流园区和国际物流产业园区，分别研究规划不同的功能组织体系、空间布局模式、盈利模式和开发运营模式。



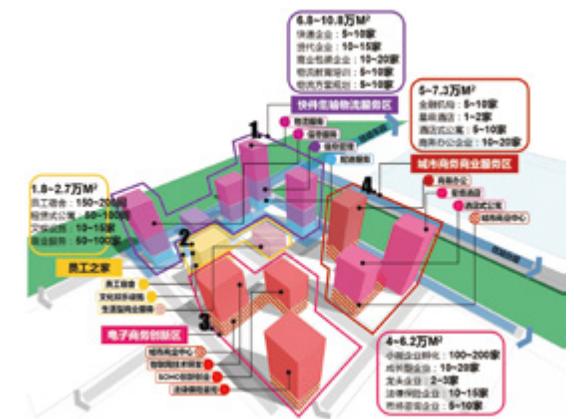
商贸型物流园区功能布局模式



商贸型物流园区盈利方式设计



商贸型物流园区开发运营模式



高铁电子商务园空间布局示意图

### 3、创新性地开创高铁快运及高铁电子商务园开发运营模式

针对高铁快运市场空间广阔、竞争优势明显、服务网络广泛、开行模式灵活等优势，创新性地提出借发展高铁快运之力助推高铁新城建设。研究规划高铁电子商务园的功能构成、空间布局、盈利模式、开发运营模式。



## 规划四部

### 部门简介【深自砥砺，有底气的从零开始】

规划四部是公司于 2015 年 3 月在原有机构编制下，全新建构的团队，但“新人不新”，团队核心成员均来自公司朱旭辉总经理深耕多年的深规院规划设计二所，在经历了近十年的锻炼磨砺后，融入蕾奥，以行践行。

团队核心成员根植于深圳这一创新沃土，基于丰富的学术积累和实践经验，面向“需求”，制定兼具创新、可行的策划提案、规划方案、行动议案，为政府和市场的前瞻性方向决策和现实性问题破解提供坚实的技术支撑服务。近年来，团队主持、参与的项目涵盖从宏观到微观的各层面、从策划到行动的各类型，其中尤其以“存量规划 / 城市更新”的前沿拓展和“城市设计 / 概念规划”的创新雕琢为主要业务方向。

### 团队理念【创展图新，有朝气的锐意进取】

#### （1）以“稳”为基，很靠谱

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

#### （2）以“准”为要，有见地

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

#### （3）以“勤”为径，肯拼搏

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

#### （4）以“诚”为贵，真热情

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

近 5 年（2010-2015）部门经理 刘琛 主要获奖、中标项目一览表

|        |                                     |           |           |
|--------|-------------------------------------|-----------|-----------|
| 主要获奖项目 | 深圳市光明新区城市更新规划                       | 市优一等奖     | 主要负责人     |
|        | 陇南市武都区中山街城市设计                       | 省优表扬奖     | 技术主管      |
|        | 深圳市绿道网专项规划                          | 国优一等奖     | 团队主要成员    |
|        | 深圳市蛇口工业区【蛇口网谷】城市更新与发展总体规划           | 省优三等奖     | 项目团队成员    |
|        | 深圳市龙岗 402-04 号片区【龙岐 - 水头地区】法定图则     | 省优二等奖     | 项目团队成员    |
|        | 烟台市牟平城区整体城市设计                       | 市优三等奖     | 项目团队成员    |
| 主要中标项目 | 前海深港现代服务业合作区第 2、9 开发单元规划            | 竞争性谈判     | 投标阶段项目负责人 |
|        | 前海深港现代服务业合作区第 12、13、17、18、21 开发单元规划 | 竞争性谈判     | 投标阶段负责人之一 |
|        | 深圳市大鹏新区城市更新专项规划                     | 商务 + 思路投标 | 项目负责人     |
|        | 深圳市大鹏新区旧工业区改造专项                     |           |           |
|        | 深圳市东部三街道中心地区城市更新与城市设计               |           |           |
|        | 深圳市大鹏新区较场尾海岸带景观改造规划及方案设计            | 技术标       | 项目负责人     |
|        | 广东省云浮市西江新城概念规划国际咨询                  | 技术标       | 项目负责人     |
|        | 广东省佛山市南海区罗村第二阶段控制性详细规划              | 商务 + 思路投标 | 项目负责人     |
| 其它荣誉   | 深圳市 2011 年度优秀城市规划设计工作者              |           |           |



## 规划五部

### 部门简介

规划五部成立于 2012 年初，过去的三年是团队人员逐步稳定、快速成长提升时期。部门内部现有正式成员 10 人，在公司副总经理叶树南和主任设计师准文斌的带领下，以城市更新及规划实施为主要研究方向，逐步走出适合自身团队发展的路子。

### 年度业绩

过去的 2015—2016 年度，团队在继续深入研究深圳城市更新项目的基础上，承担了珠三角区域城际轨道站场综合八个站点的 TOD 综合开发规划，以龙华新区观澜河“一河两岸”城市综合开发实施计划项目为契机，深入规划的综合实施，探索行动规划的实施路径和实施模式。

### 团队特色

规划五部是一个年轻的成长型团队，年轻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和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  |
|                              | 南京宁高科技产业园总体概念规划  |
|                              | 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控制性详细规划  |
| 修建性详细规划                      | 宝丰特色商业区控制性详细规划   |
|                              | 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                     | 光明新区公明街道华发片区更新单元规划调整及项目专项研究报告调整  |
|                              | 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   |
| 深圳上步片区一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                      | 翠亨新区横门站 TOD 综合开发规划   |
|                              | 珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划——碧江站（顺德）、北滘站（顺德）、古镇站（中山）、东升站（中山）、南头站（中山）、南朗站（中山）、翠亨站（中山）、滨江站（江门）、江门南站（江门） |
|                              | 中山市中心城区控制性详细规划年度实施评估（2015 年）   |
|                              | 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  |

# 宝丰县特色商业区控制性详细规划

项目规模：192.42 公顷

启动时间：2014 年 1 月

委托单位：平顶山宝丰县规划局

参与人员：叶树南 淮文斌 刘颜 夏渐婧 陶玉钊 贾山 樊攀 谢嘉城

## 项目背景

为了推动服务业集聚发展，增强城市发展实力和辐射带动能力，培育新的经济增长点，促进新型城镇化、新型工业化、新型农业现代化协调发展，河南省人民政府于 2012 年 2 月 4 日下发了《河南省人民政府关于促进中心商务功能区和特色商业区发展的指导意见》（豫政【2012】17 号），要求各市政府部门积极推动中心商务功能区和特色商业区的发展和建设，组织编制中心商务功能区或特色商业区的规划成果。



区位图

## 规划定位

以商业商务功能为核心，以文化休闲旅游为特色，融合产业服务、生活服务等功能于一体的综合服务区。

## 发展目标

以品质、生态、文化、活力为特色，集商务研发、商业服务、生活服务、文化休闲等功能于一体的现代化综合服务片区。

## 布局结构

本次规划的布局结构为：“一核、一谷、双轴、四片”。

**一核：**文化休闲核心。

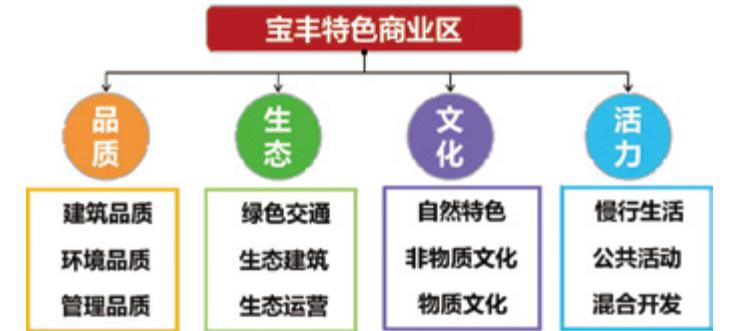
依托净肠河、玉带河的自然景观水系打造滨水文化休闲核心。

**一谷：**中央绿谷

依托文化休闲核分别向南北两个方向衍生，形成以绿色为主题的活力休闲带，串联商业服务、商务办公、产业服务及生活配套等多个功能分区。

**双轴：**香山路综合功能轴、人民路综合功能轴。

**四片：**商业服务片区、商务办公片区、产业服务片区和生活配套片区。



发展目标



整体鸟瞰图



土地利用规划图



规划总平面图

# 中山市中心城区 控制性详细规划 2015 年度实施评估

项目规模：551.5 平方公里

启动时间：2014 年 11 月

委托单位：中山市城乡规划局

参与人员：叶树南 淮文斌 陶玉钊 夏渐婧 刘颜 贾山 樊攀 谢嘉城

## 项目背景

中山市中心城区已批过的控制性详细规划（以下简称控规）总面积为 271.73 平方公里，覆盖率达 83.9%，基本实现了控规全覆盖，为中山城市规划管理提供了很好的工作基础。

然而自中山市城乡规划督查以来，现行的控规编制与实施管理工作存在的问题逐步显现，现阶段主要面临控规调整的各项事宜，为更好地落实新时期城市发展战略和更高效地实施城市规划管理，中山市城乡规划局委托深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司和中山市城市规划设计研究院联合以中心城区为试点，对控规进行全面深入地梳理和评估，并对现行控规的主要问题进行了总结，一方面系统梳理已编控规，为以后控规修编提供工作基础；另一方面对控规编制中出现的问题进行检讨，提出相应解决思路。



评估范围

|          |                    |   |          |
|----------|--------------------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>控规编制评估</b>      | 1.1 编制依据及历程<br>1.2 编制单位及编制进度<br>1.3 编制单元评估<br>1.4 成果体系评估<br>1.5 控制体系评估  |          |
|          |                    | 2.1 控规对总体规划落实评估<br>2.2 控规对专项规划落实评估  | <b>2</b> |
| <b>3</b> | <b>控规实施评估</b>      | 3.1 建设用地规模评估<br>3.2 人口规模评估<br>3.3 用地功能评估<br>3.4 用地行政审批评估<br>3.5 道路系统评估<br>3.6 公共服务设施评估<br>3.7 市政设施评估<br>3.8 公园绿地评估<br>3.9 交通设施评估<br>3.10 实施评估小结 |          |
|          |                    | 4.1 评估结论<br>4.2 年度修编计划  | <b>4</b> |
| <b>5</b> | <b>控规问题分析及解决思路</b> | 5.1 问题成因分析<br>5.2 解决思路<br>5.3 预期效果  |          |

评估内容

## 评估范围和对象

本次控规评估范围为中山市中心城区除火炬区和翠亨新区以外的区域，包括石岐区、西区、东区、南区、五桂山、港口镇、沙溪镇、大涌镇、南朗镇九个区（镇）的行政管辖范围，总面积 551.5 平方公里。

本次工作评估对象为中山市中心城区的 107 个控规片区。

## 技术路线

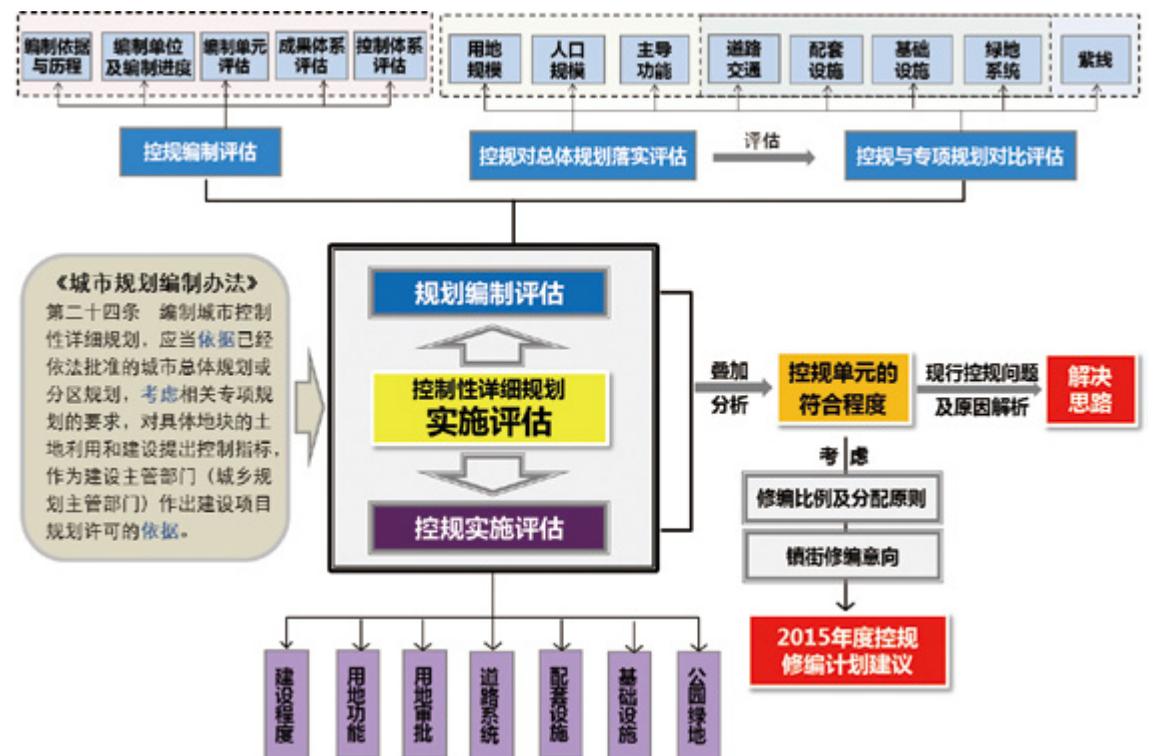
结合控制性详细规划编制和管理的特点，基于反馈管理部门的视角，本次工作采取对比和分析的技术方法建立三大方面的评估框架体系：

（1）控规编制情况的系统性评估。对中心城区控规编制的历程、依据、进度及成果和控制体系整体梳理，发现并检讨控规编制过程中的问题，以在今后的修编工作中予以调整。

（2）与相关规划落实情况的对比。同一区域范围内各层次、各类型的规划滚动编制，除了总规外，各类专项规划在覆盖范围、法律效力、实施年限等方面各有差异，甚至相互矛盾，各个规划与控规的衔接一致性需要统一到控规法定平台。本次工作主要通过通过对各类已审批的规划进行梳理，核实控规与其核心内容的对接情况。

（3）控规实施符合程度的对比。控规直接指导规划建设行为，通过已有控规与实际实施的符合情况进行比对，发现实施存在的问题，并将其原因反馈到规划编制和管理工作中。

在以上评估工作的基础上，结合镇街修编意向及实际发展需求，对年度控规修编计划作出建议，并对现行控规常见的问题进行原因分析、提出解决思路。



技术路线

# 广珠城际轨道站场 TOD 综合开发规划

## 北滘站、南头站、东升站、古镇站、南朗站、翠亨站

项目规模：北滘站 4.44 平方公里；南头站 6.46 平方公里；东升站 2.76 平方公里；古镇站 4.726 平方公里；南朗站 3.04 平方公里；翠亨站 1.45 平方公里；

启动时间：北滘站 2013 年 11 月，南头站、东升站与古镇站 2014 年 12 月，南朗站与翠亨站 2015 年 3 月

委托单位：北滘站由顺德区发展规划和统计局委托，南头站、东升站与古镇站由中山市城乡规划局委托南朗站与翠亨站由中山翠亨新区工程项目建设管理中心委托

参与人员：叶树南 淮文斌 刘颜 夏渐婧 陶玉钊 王银银 贾山 樊攀 谢嘉城

### 项目背景

广东省政府要求加快推进珠三角城际轨道交通沿线综合开发规划，明确站场 TOD 规划编制的工作目标如下：

#### ① 优化轨道站点周边用地布局，保障区域的转型升级

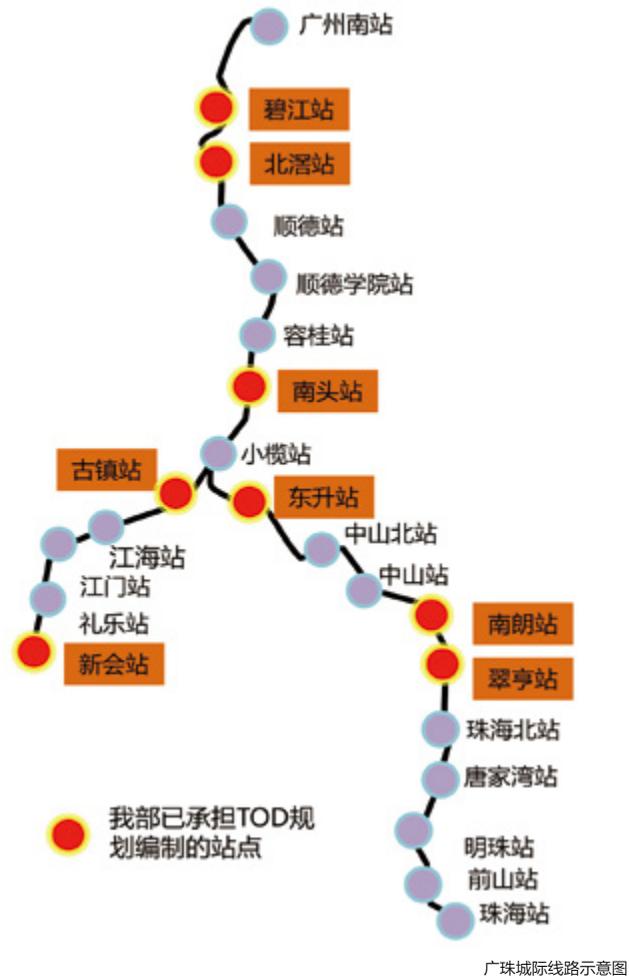
各站场规划采用 TOD 开发模式推进土地综合开发，引导人口、产业和技术等各类要素集聚，将城际轨道交通沿线建设成为珠三角区域践行新型城市化模式、促进产业结构转型升级的主要载体。

#### ② 集约低碳，提升城市建设品质

贯彻便捷、紧凑、人本的 TOD 开发理念，统筹轨道交通资源与城镇资源的整合利用，围绕站点规划建设一批富于场所感、功能丰富、服务完善的新型社区，有效提升区域公交出行的比重，使其成为体现低碳、人本、集约等新型城市化要求的优质空间范本。

#### ③ 保障收益，促进轨道交通可持续发展

引导节约高效利用土地资源，充分发挥轨道交通对站场周边土地的增值效益，提高站场周边土地综合开发收益。



### 北滘站

#### 规划定位：

支撑群力围片区发展的重要功能节点，是以居住、商业等功能为主的城镇综合发展组团。

#### 布局结构：

本次规划构建“一心、两轴、三路径、四片区”的城市空间发展格局。

“一心”：以北滘站轨道交通枢纽为依托，形成站前综合服务核心，在其周边配套商业中心、酒店、文化活动中心等设施，为规划区及周边地区提供完善的服务，将是规划片区综合服务中心。

“两轴”：依托群力路和西海路形成南北方向的空间联系轴，充分发挥主要干道的交通带动作用，串联各个功能区，带动规划区发展。

“三路径”：依托烈士中路、鸭粉大道和西海大道内部的城市生活路径，构成规划片区内部的主要功能骨架。

“四片区”：分别为站前综合发展片区、岭南特色水乡居住片区、工业片区、远景发展片区。



土地利用规划图



规划总平面图



整体鸟瞰图

## 南头站

### 规划定位：

以产业服务功能为主导，服务于南头及周边镇区的综合服务中心。

### 布局结构：

本次规划构建“一核、二轴、三区”的城市空间发展格局。

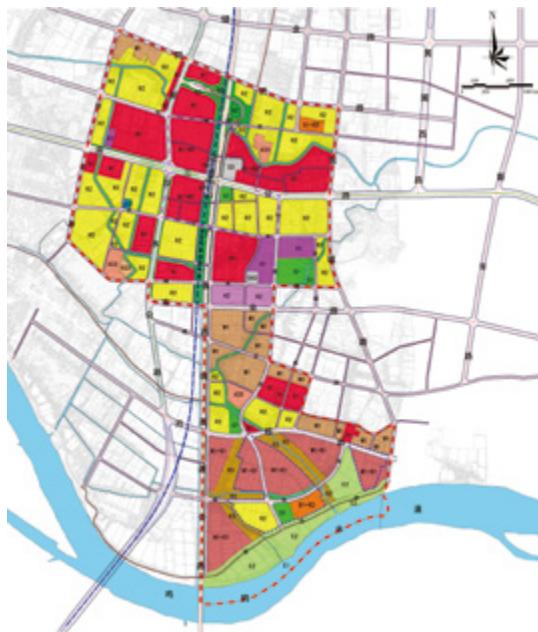
“一核”：以南头站轨道交通枢纽为依托，形成站前综合服务核心，将是南头镇未来的公共服务中心以及城市发展的新中心。

“二轴”：分别为南三公路以及新沙水公路功能发展轴。

“三区”：分别为北部站前产业服务功能提升区、中部产业整合区以及南部产业发展区。



整体鸟瞰图



土地利用规划图



规划总平面图

## 东升站

### 规划定位：

以产业服务功能为重点，服务于东升及周边城镇的综合服务中心，具有滨水特色的宜居生活社区。

### 布局结构：

本次规划构建“一核、双轴、四区”的城市空间发展格局。

“一核”：以东升站轨道交通枢纽为依托，形成站前综合服务核心，将是东升镇未来的公共服务中心以及镇区发展的新中心。

“双轴”：分别为东西向的东升大道空间发展轴和南北向的中央绿轴。其中，东升大道西至小榄工业园，东至东升镇西北部，直通东锐工业两区，是东升镇东西向空间发展的主轴线；站前中央绿轴从南至北贯穿整个核心区，串联了东升河滨水景观、高品质生活社区、站前广场、站前绿化核心以及核心区南部景观核，成为本片区最富活力的开敞空间地区。

“四区”：分别为中部站前服务区、东部居住区、西部居住区以及西部工业区。



土地利用规划图



规划总平面图



整体鸟瞰图

## 古镇站

### 规划定位：

古镇南部集灯饰展销、工业生产、生活居住等功能于一体，成为商贸繁荣、生产发展、生态宜居的综合功能片区。

### 布局结构：

本次规划构建“一带、两心、双轴、四片”的城市空间布局结构。

“一带”：指中心大河滨水休闲景观带。中心大河滨水休闲景观带从南至北贯穿了古镇主要功能板块，是古镇最具活力的公共空间主廊道。

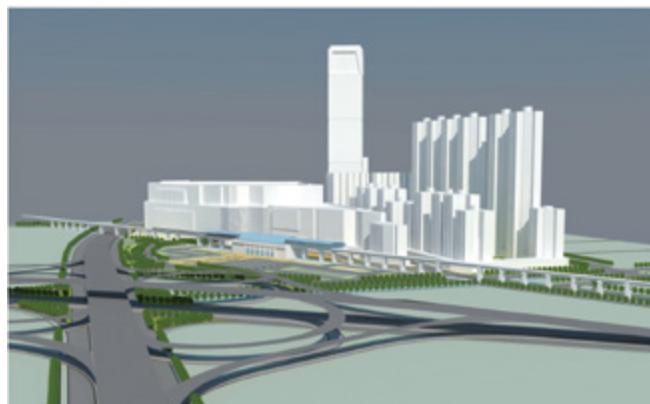
“双轴”：指新岐江公路商贸发展轴以及同兴路空间联系轴。新岐江公路西至江门，东到石岐区，是古镇对外联系的重要通道，也是镇区东西向空间发展的主轴线；同兴路联系规划区与镇区北部其它片区，是规划区功能布局和联系的重要通道。

“两心”：指站前商贸服务核心、镇区南部服务核心。站前商贸服务核心以古镇站轨道交通枢纽为依托，将是古镇镇未来的综合交通枢纽及商贸服务中心。镇区南部服务核心以中心大河的良好滨水生态景观为依托，结合周边居住功能及工业研发功能，打造富有滨水特色的镇区南部服务核心。

“四片”：分别为北部居住区、中部站前服务区、西部工业区以及南部居住区。



土地利用规划图



整体鸟瞰图



规划总平面图

## 翠亨站

### 规划定位：

以旅游休闲功能为特色，集居住、商业服务及休闲娱乐等功能于一体的服务中心。

### 布局结构：

本次规划构建“一轴、一带、一心、三片”的整体空间布局结构。

一轴：为茂南路综合发展轴，是规划片区南北向重要的交通联系通道，也是空间发展的主轴线。

一带：为东西向的公共活动休闲带，串联规划区轨道站前地区、商业服务区以及中心公园等功能片区，是整个片区最具活力及人气的公共活动空间主廊道。

一心：为站前综合服务核心。站前综合服务核心以翠亨站轨道交通枢纽为依托，将成为规划区乃至南朗镇南部地区重要的公共服务核心。

三片：分别为站前综合功能区、北部生活服务区 and 南部生活服务区。



土地利用规划图

## 南朗站

### 规划定位：

全镇对外交通的节点，集生活服务和商业服务等功能于一体，促进镇区发展的生活服务中心。

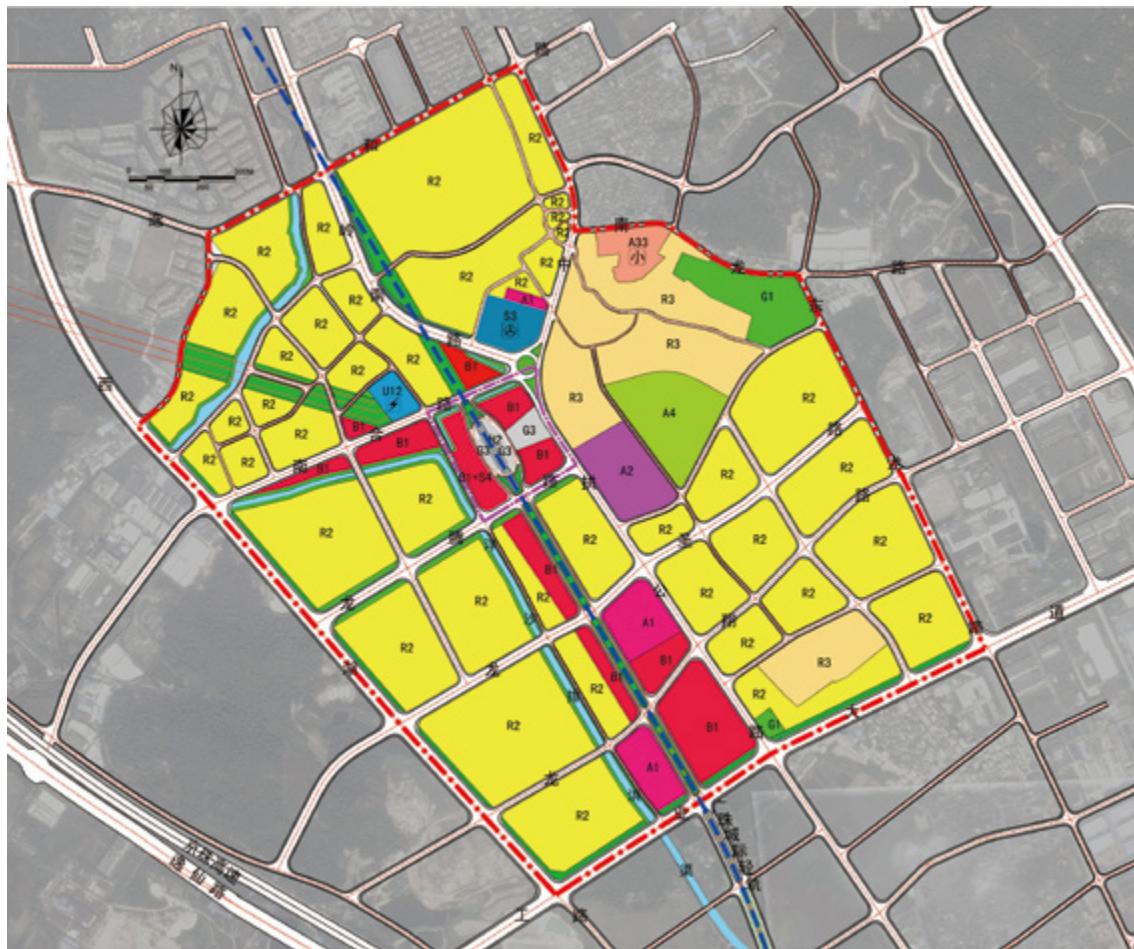
### 布局结构：

本次规划构建“一轴、一心、四片”的整体空间布局结构。

一轴：为中拱公路综合发展轴，是规划片区南北向重要的交通联系通道，也是空间发展的主轴线；

一心：为站前综合服务核心。以南朗站轨道交通枢纽为依托，结合商业设施、文化及体育设施的设置成为规划区乃至南朗镇公共服务的中心；

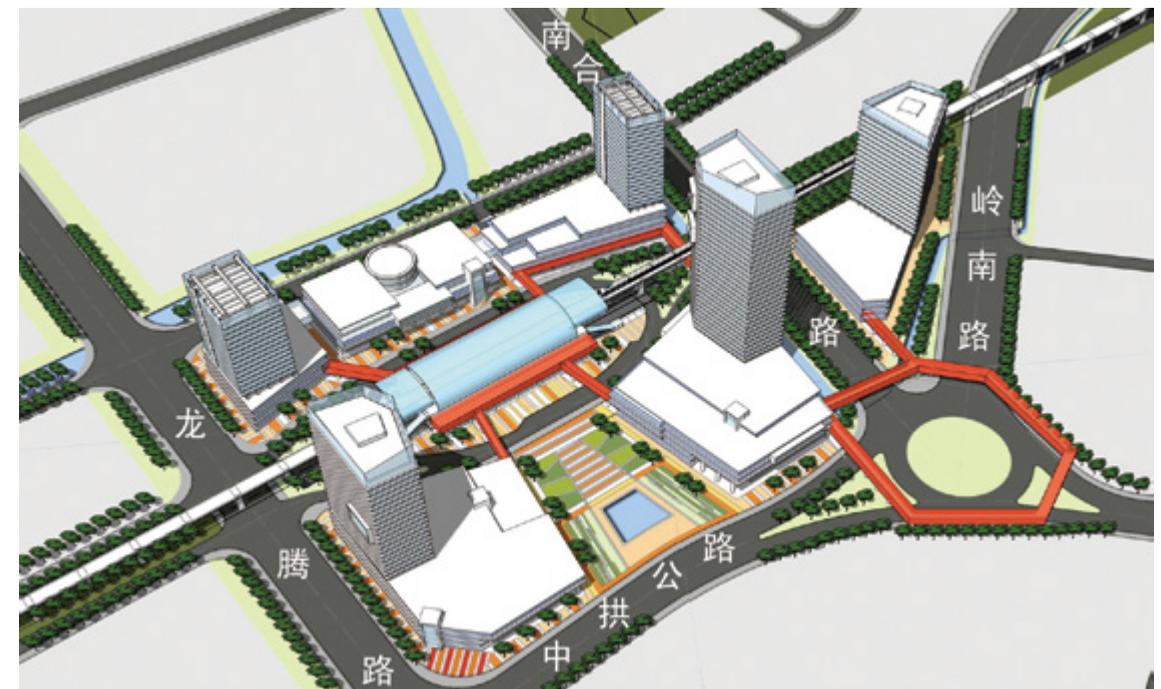
四片：分别为站前综合功能区、北部生活服务区、西部生活服务区以及东部生活服务区。



土地利用规划图



规划总平面图



整体鸟瞰图



## 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 14 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。

### 年度业绩

#### 1、学术建设方面

《存量规划中的城市设计编制体系探索项目获奖方面——以笋岗 - 清水河城市更新项目为例》入选《第四届金经昌中国青年规划师创新论坛》论文宣讲交流。

#### 2、项目获奖情况

- (1) 殷巷集镇地段城市设计（导则阶段）获 2014 年江苏省优秀城乡规划设计评选三等奖
- (2) 笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则及子单元规划（与规划一部合作）获深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖。
- (3) 尼日利亚莱基自贸区城市设计获深圳市第十六届优秀城乡规划设计二等奖

#### 3、中标情况

- (1) 如东县镇村布局规划项目，招投标第一名。
- (2) 空港工业园石家庄综合保税区四个相关规划设计项目，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，部门注意视野的交流与拓展，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

#### 1、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。部门团队的特色风格、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，更将完美的阐释“行动规划”，实现三维规划到四维规划的飞跃。

#### 2、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专研水平的同时，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作规划项目的包装、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专研设计能力的青年才俊，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；进一步促进延伸策划、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，致力于成为一支具有先锋思想的优秀咨询团队。

| 2014-2015 年度主要项目列表                   |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| 城市设计                                 | 控制性详细规划                 |
| 深圳笋岗 - 清水河片区整体城市设计导则                 | 清远市科技园（百嘉）控制性详细规划       |
| 洋口港港口新城城市设计                          | 如东县城城北片区控制性详细规划         |
| 石家庄综合保税区城市设计                         | 山东北海循环经济产业园启动区控制性详细规划   |
| 殷巷集镇地段城市设计                           | 石家庄综合保税区及周边地区控制性详细规划修编  |
| 莱基自贸区城市设计整合                          | 南京溧水柘塘新城中心区控制性详细规划      |
| 规划咨询与研究                              | 铁心桥 - 西善桥片区控制性详细规划修编    |
| 南京雨花经济开发区提档升级行动规划                    | 总体规划 & 发展战略规划           |
| 南京空港溧水综合保税区概念规划                      | 山东北海循环经济产业园总体规划         |
| 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 | 广东（三水）长鹿国际生态旅游度假区总体概念规划 |
| 城乡统筹规划                               | 石家庄自贸区概念规划              |
| 如东县镇村布局规划项目                          | 南京市溧水经济开发区发展规划          |
| 南京美丽乡村示范区（溧水县）规划                     |                         |
| 修建性详细规划                              | 城市更新规划                  |
| 石家庄综合保税区周边生活区修建性详细规划                 | 铁心桥—西善桥片区城市更新改造实施规划     |
| 天津兴天花园云谷修建性详细规划                      |                         |

# 南京空港溧水综合保税区概念规划

项目规模：3.14 平方公里

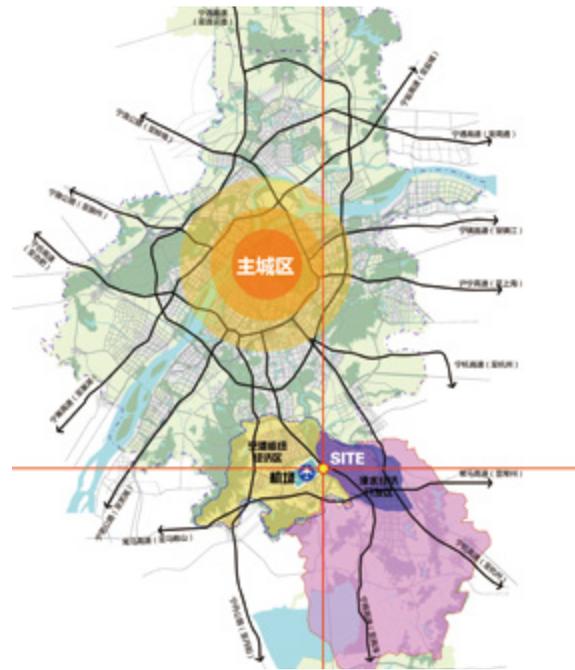
启动时间：2014 年 5 月

委托单位：溧水经济开发区总公司

参与人员：秦雨、张勇、陈红叶、田欣、李勤

## 项目背景

2014 年，溧水区委、区政府把握空港枢纽经济区建设的机遇，结合溧水撤县设区打造第四副城和溧水经济开发区创办国家级开发区的发展要求，适时提出申报空港综合保税区。在此背景下，溧水经济开发区总公司特委托我司编制《南京空港溧水综合保税区概念规划》。项目位于南京溧水经济开发区，与南京禄口国际机场一河之隔，距离机场红线仅 1Km，在空港经济区核心圈层内。规划范围东至 243 省道，北至宁高高速，西南两侧被一干河包围，总用地面积约 3.08 平方公里。



区位图

## 目标定位

**发展目标**——以临空经济为特色、空铁陆运为支撑，立足南京，辐射南京都市圈的外向型先进制造业综合保税区。

包含三大职能：

- 南京都市圈国际综合物流中心；
- 南京都市圈对外贸易服务中心；
- 南京都市圈高端出口加工集聚区。

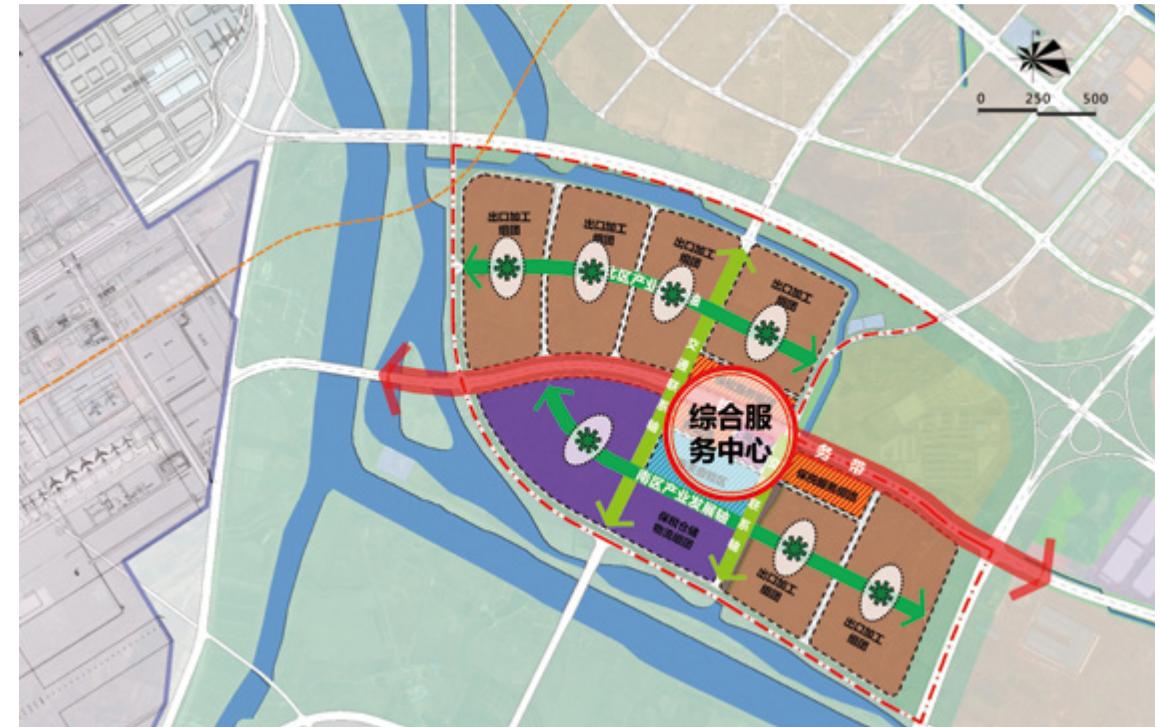
**功能定位**——通过对综合保税区功能研究，结合溧水实际情况，确定溧水综合保税区以口岸作为基本功能，核心发展保税物流和出口加工，并适量发展保税服务作为配套。最形成综合服务区、口岸作业区、出口加工区和保税仓储物流区四大功能板块。



功能定位示意图

## 空间布局

在南京空港枢纽经济区整体空间布局下，规划区空间结构定为“一心、一带，四轴、多组团”。“一带”：沿新淮大道打造综合保税区综合发展带，内联各功能组团，外通机场、产业园和区域。“一心”：以海关主卡口为中心打造的园区景观与综合服务中心。“四轴”：规划形成两横两纵，四条内部发展轴串接各组团。“多组团”：围绕综合服务中心沿产业发展轴布局多个出口加工组团和保税仓储物流组团，形成综合保税区产业基础。



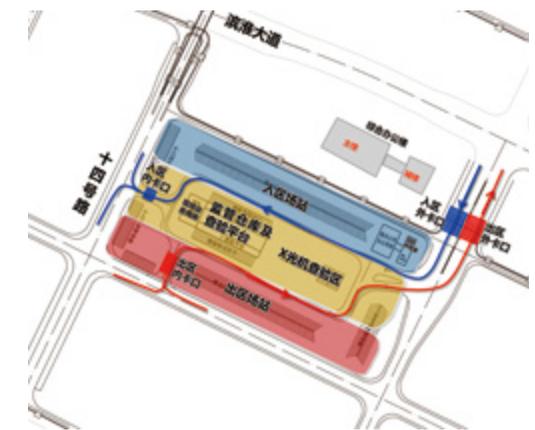
空间结构规划图

## 交通系统

对外借助多条高速公路、国省道，形成完善的公路和道路运输体系，构建便捷高效的对外交通疏解体系，实现区域联动、区域联动和区港联动。内部根据综合保税区封关验收和运营管理的要求合理组织交通，形成完整系统的内部交通系统。

## 查验区总平面设计

根据综合保税区货物查验流程的要求，以“出入分离、快慢分离、管道化交通组织”为原则，设计查验区总平面，主要包括出入外卡口、出入内卡口、X光机查验区、监管仓库和查验平台、停车候检场站等。



查验区总平面图

# 如东县城北片区控制性详细规划

项目规模：18.41 平方公里  
 启动时间：2014 年 5 月  
 委托单位：如东县规划局  
 参与人员：秦雨 易淑祯 田玉龙 徐可

## 项目背景

随着长三角经济圈的进一步发展，如东县随之迎来重大发展机遇，“海上苏东”战略以及区域交通基础设施的建设，全面推进了如东县的城市建设，城北片区作为如东县城市空间重点北拓区，将作为承接城市重要服务功能的主要空间载体；同时，如东县作为港后方城市，对自身的配套功能、交通组织及城市能级提出更高的要求，城北片区作为如东县面向洋口港的桥头堡，在港城一体化发展中具有举足轻重的地位。

## 目标定位

### 发展定位

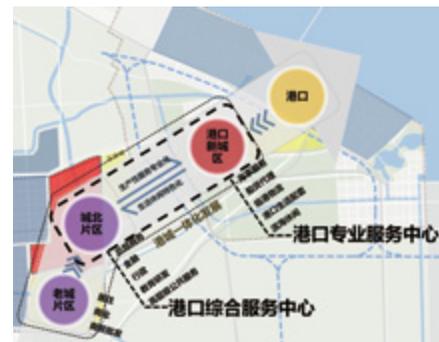
充分依托老城区、洋口港、如东经开区及掘港工业园的优势，着力打造港口综合服务中心；迎合产业升级需求，提升产业发展能级，打造产业创新服务中心；利用水网交织的生态优势，打造生态环境优美、宜居宜业的水岸生活宜居绿城。

### 功能定位

以商贸商务、行政办公、科技研发、文化体育、居住等功能为主的综合配套服务区。

## 规划策略

- 规划立足如东县发展实际，提出三大发展策略：
- 1、促进港口、产业、城市一体化和谐发展的港产城融合策略；
  - 2、以人为本，提高城镇化质量的公共服务优化策略；
  - 3、构建绿色通风视廊，弘扬如东特色文化的生态人文策略。



## 空间结构

规划形成“两带、一轴、三核、多片渗透”的空间布局结构。

**两带：**以南北贯穿规划区的掘直河作为纽带，串联规划区主要公共服务功能，融合自然生态元素及城市功能因子，形成运河公共服务带；延续港城一体化发展策略，沿嘉陵江路形成东西向港城服务拓展带。

**一轴：**沿长江路形成行政文化轴。

**三核：**结合扶海湿地公园，利用生态本底优势，形成湿地度假休闲核；提升片区职能，在港城服务拓展轴与运河公共服务带交汇处设置商业商务中心与研发中心，形成综合商务研发服务核；依托行政文化轴，在与运河公共服务带交汇处设置行政中心与文化体育中心，构成规划区行政文化核心。

**多片渗透：**规划区水系丰富构成多条景观绿廊，是重要的景观资源，规划以水为脉向两侧拓展形成多个生活片区。



## 城市设计引导

- 1、整体性和独创性相结合的原则，创造独具特色的景观环境；
- 2、充分重视开放空间和道路作为空间构图骨架的作用，注重道路和开放空间的界面设计；
- 3、生态环境与人文环境相结合，充分尊重自然生态环境。



# 如东县镇村布局规划

项目规模：1872 平方公里

启动时间：2015 年 4 月

委托单位：如东县规划局

合作单位：如皋市规划建筑设计院有限公司

参与人员：（蕾奥）秦雨 钱征寒 张源 陈叶龙 濮蕾 易淑祯 黄楠

（如皋院）孙良美 沙玉培 朱刘岗 季振兴

## 项目背景

国家新型城镇化战略对于村庄建设和发展提出了新的要求，江苏省委、省政府随即部署全省优化镇村布局规划工作并下达相关指导意见及要求，在此背景下如东县规划局委托我司进行如东县镇村布局优化工作，落实省市下达的镇村布局规划优化工作的要求，并充分考虑乡村特性，补充已有规划中乡村发展内容的不足；同时优化上一版镇村布局规划，做好本次优化镇村布局规划工作，实现城乡一体化发展。

## 总体思路

针对如东县发展实际，统筹考虑“农民、农村、农业、配套、意愿”五方面要素，确定本次镇村布局优化的核心问题，一方面合理确定规划发展村庄的布点策略，另一方面构建推进规划发展村庄的实施指引。合理确定如东县镇村布局规划优化工作方案，并在此基础上，前期开展两个试点镇到其余各镇的规划编制，完成镇域层面镇村布局工作，并随之进行县域层面统筹工作。

### 1、镇域层面

（1）评估检讨上一轮镇村布局规划工作，延续原有规划实施效果理想方面，结合实际提出本次发展思路，弥补上版镇村布局规划不足；

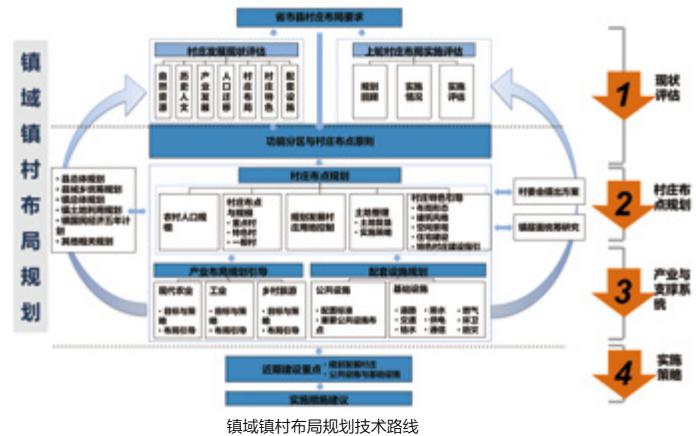
（2）在评估工作基础上，通过自上而下的城镇发展意图与自下而上的村庄发展意愿相结合，确定合理的村庄布局，并运用全域空间管制手段，实现居民点布局与乡村地区产业布局相匹配；

（3）在村庄线型布局的前提下，建设公共服务核心，提供高效率、高品质的公共服务，形成城乡一体的配套设施体系，并兼顾考虑设施及使用者的差异，制定符合当地实际的设施配置标准；

（4）挖掘和塑造特色鲜明的农村风貌，打造优美人居环境。

### 2、县域层面

在各镇镇村布局规划完成后，站在县域整体发展角度，对接协调县总体规划、城乡统筹规划、土地利用规划、国民经济与社会发展等相关规划，对其进行整体研究，落实管控、消除矛盾、优化布局、统一标准，从村庄布点规划、产业布局规划引导、配套设施规划等三个方面统筹。



## 试点镇优化方案

结合现状调研，立足上一轮镇村布局规划评估，明确本次“重点村”定义，在此前提下提出“拓展型”、“提升型”、“居住型”三类重点村庄，并挖掘村庄特色提出特色发展村，制定镇村布局优化方案；结合村庄分类，制定设施配套标准，完善公共服务设施及市政基础设施；围绕用地布局提出道路交通及产业布局规划等方面的要求。



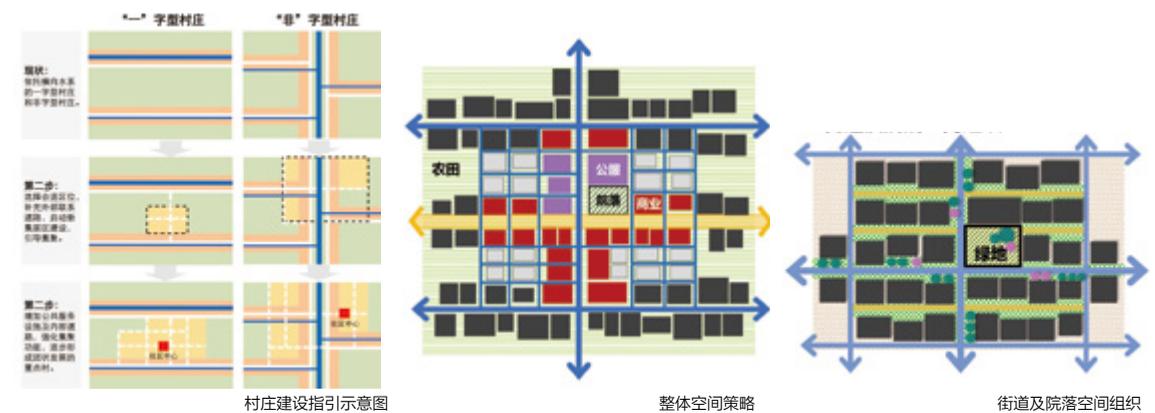
试点镇村庄布点规划图



试点镇产业布局规划图

## 试点镇实施指引

确定规划发展村庄实施指引，在近期建设层面，明确试点镇近期重点推进建设的村庄；在实施建设层面，从整体布局、空间、配套、建筑等方面明确重点村建设指引；在政策指引层面，从组织机制、资金筹措、土地政策、规划管理、落实政策等方面提出多方面的指引性建议。



村庄建设指引示意图

整体空间策略

街道及院落空间组织

# 江苏省洋口港港口新城城市设计

项目规模：10 平方公里

启动时间：2014 年 7 月

委托单位：江苏省洋口港经开区规划局

参与人员：秦雨 王歆 陈红叶 吴建秋 田欣 等

## 项目背景

规划区位于江苏省如东县以东 12 公里，规划总面积约 10 平方公里，是亿吨大港洋口港的港后服务中心。本次城市设计通过发掘规划区资源、梳理用地功能结构，从激发活力的角度塑造新区空间形态，并且从动态实施的角度推进新城开发，从而提升整个城市整体经济发展与建设水平。

## 规划目标

规划通过城市设计实现“产城人”互动的港口新城，从功能、自然、特色三个方面出发构建城市设计策略，构建合理的开发模式与实施计划来落实城市设计方案。最终实现“以港带产”“以产兴城”、“以城聚人”的目标。



区位分析图

## 规划结构

规划形成“一核、三心、多片、网络渗透”的规划结构

**一核：**城市休闲核

**三心：**综合服务中心、商业商务服务中心、特色休闲娱乐中心

**多片：**商务服务片区、城市花园居住片区、湿地公园片区、物流服务片区

**网络渗透：**水网绿网相互交织，构成网络体系，渗透到新城的每一个片区之中。



规划结构图

## 发展思路

### 1、择机启动、塑造活力

依托港口与产业发展、以口岸商务区、港口医院与港城学校为发展触媒，打造复合城市功能，快速集聚人气。

### 2、强化服务、塑造核心

通过建设中央公园、塑造城市公共开放空间核心，带动城市建设。

### 3、完善功能、塑造特色

依托中央公园向东拓展特色娱乐休闲板块，营造城市特色功能。

### 4、提升功能、完善服务

补充城市高端服务与商务商业功能，构建完善城市开放空间系统，提升城市环境品质。



规划结构图



节点效果图

# 中国南京软件谷西园(雨花经济开发区) 提档升级行动规划

项目规模: 21.07 平方公里  
 启动时间: 2014 年 8 月  
 委托单位: 南京雨花经济开发区管理委员会  
 参与人员: 王卓娃、秦雨、王歆、田欣、黄楠、吴建秋、田玉龙、易淑祯

## 项目背景

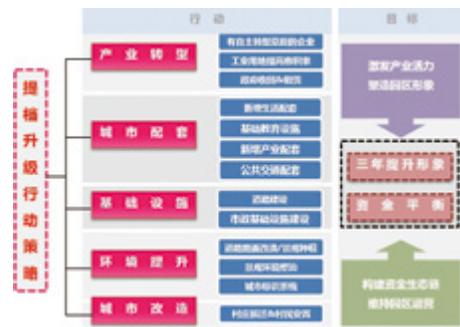
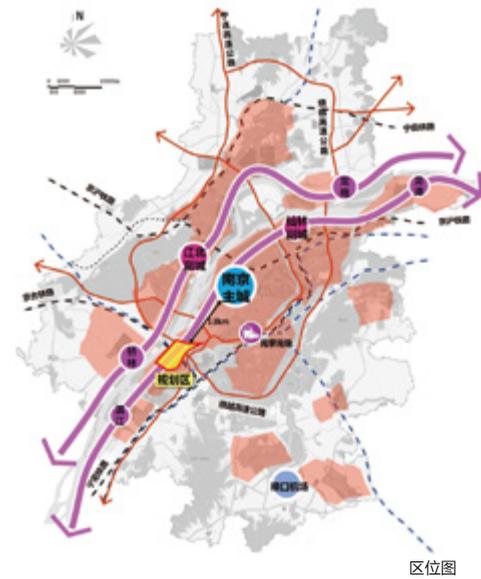
南京雨花经济开发区创办于 2000 年 10 月, 2006 年 5 月申报省级经济技术开发区获批准, 2011 年成为中国(南京)软件谷的重要组成部分。在经历了铺规模、树核心、促融合三个发展阶段后, 园区周边条件正发生巨大的改变及提升, 为适应新形势、新任务对南京雨花经济开发区发展的要求, 开发区必须要开展提档升级行动, 确保提升园区整体水平, 实现产业提升、产城融合发展目标。

## 总体思路及行动策略

通过对高科技园案例的研究, 结合园区现状发展状况, 制定产业转型、城市配套、基础设施、环境提升、城市改造五个方面提档行动, 包括企业自主转型、新增生活及产业配套、道路建设、路面改造、增加标识系统等 13 个子项行动计划。形成合理的高科技园区发展生态链, 实现三年形象提升目标, 并维持园区正常运营。

## 发展节奏及发展目标

在区域发展条件与园区建设目标双重导向下明确园区提档升级的发展节奏, 结合科技园案例发展分析, 分阶段梳理区域发展条件, 提出三年(近期)活产业、塑形象, 五年(中期)合产城、提品质, 十年(远期)荣城市显魅力的分阶段发展目标。并根据阶段目标制定相应的发展策略, 落实各阶段提档升级的行动计划、项目库和用地空间布局需求。



## 分期行动及空间布局



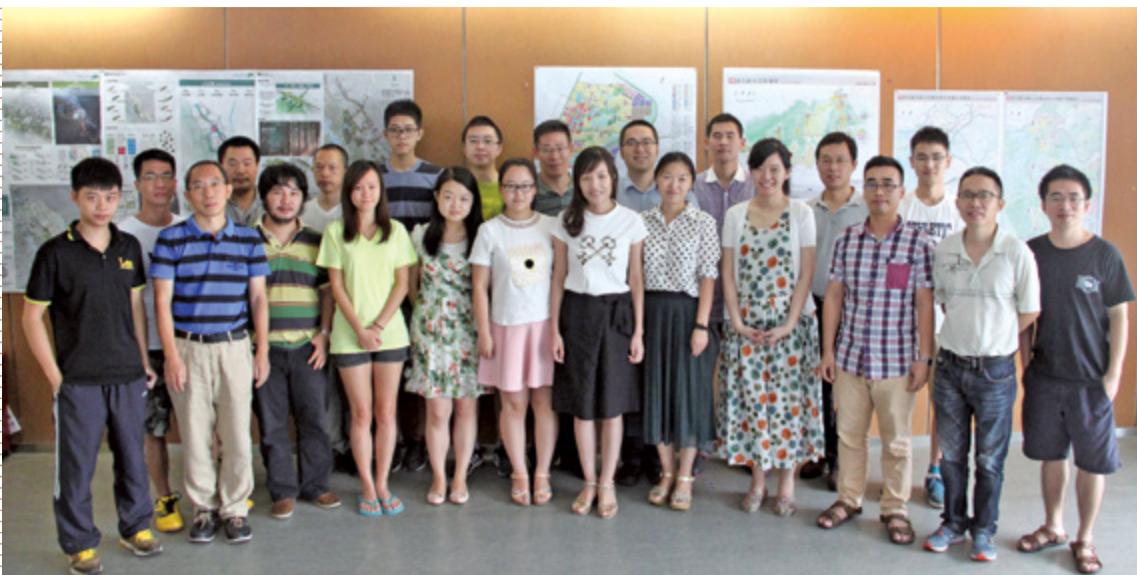
### ● 近期——轴两带、一环两心

近期依托宁和城际、滨江大道、龙藏大道通车, 利用低成本建筑空间, 转化建筑功能, 集聚产业人气。  
 一轴: 沿中兴路, 形成一条产业主轴对接河西;  
 两带: 沿滨江大道、板桥河形成两条特色景观带;  
 一环: 沿龙飞路、凤汇大道、龙盛路, 形成串联产业组团、生活组团和商贸组团的服务环线;  
 两心: 围绕生态科技园站形成创智商贸门户中心, 结合宏图、创新创业城以及转型示范区建立河湾次中心。



### ● 中远期——南北战略对接, 东西产城联动, 融入河西发展格局

规划区远期形成三轴一环、两带三中心的结构, 通过龙藏大道产业轴与鱼嘴地区全面对接, 通过滨江大道实现主城沿江开放空间岸线的南部延续, 通过凤集大道、凤汇大道与板桥片区连通, 实现规划区与河西片区的全面融合, 推动片区一体化发展。



## 交通部简介

### 部门简介

交通部现有人员 21 人，其中博士 1 人，硕士 8 人，拥有高级工程师职称的人员 4 人，是一个专业技术水平高并且富含激情与活力的团队。

交通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 7 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，交通部也在 7 年的历练中不断摸索与进步，业绩斐然。

这 7 年里，交通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。

### 2014~2015 年度交通部出色完成的相关项目包括：

#### 交通规划与研究

|  |   |
|--|---|
| 横琴新区深井二线口岸综合体项目口岸设施规划设计咨询报告                    | 广州番禺区石北工业区控规修编交通影响评价                                |
| 珠海（保税）洪湾通关综合服务中心项目                             | 广州国际商品展览城片区控制性详细规划交通影响评估                            |
| 平潭综合实验区海峡二桥二线通道规划                              | 广州市沙溪专业批发市场群转型升级交通规划专题研究                            |
| 山东省东营综合保税区设计咨询                                 | 深圳市公安局行动技术大楼交通影响评价及两侧地块开口工程设计                       |
| 尼日利亚莱基自由贸易区规划技术咨询                              | 石桥公园公共人防工程交通影响评估                                    |
| 芜湖江北站综合枢纽布局规划                                  | 2014 年政府储备用地控规修改交通影响评估                              |
| 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 | 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      |
| 京涿新城首都功能疏解试验区竖向专项规划                            | 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 |
| 深圳华强北项目交通影响评估                                  | 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           |
| 大铲湾汽车口岸及配套项目交通专题研究                             | 番禺区 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       |
| 恒广路东延交通规划设计                                    |   |

#### 市政配套规划

|                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| 福建省晋江市新塘片区控制性详细规划设计                | 惠东县稔山镇亚婆角上湾片区控制性详细规划          |
| 尼日利亚拉各斯 101 公顷居住地块开发规划             | 惠东县平海镇鹤洞片区控制性详细规划             |
| 深圳市轨道交通 4 号线北延段前期研究之城市规划设计国内配合工作   | 容桂东部中心区控规                     |
| 浙江玉环县干江滨港工业城控制性详细规划                | 乌克兰敖德萨深水港综合开发项目               |
| 东营港综合保税区控制性详细规划                    | 西樵镇二十一个地块控制性详细规划编制项目（标段 II）投标 |
| 龙岗区龙岗街道南约联合更新单元城市更新规划              | 兰州新区机场南部高新技术产业组团控制性详细规划       |
| 台山市城市总体规划（2014—2030 年）修编           | 兰州新区航空服务组团控制性详细规划及城市设计        |
| 横琴新区土地一级开发策略研究                     | 深圳龙华新区英泰工业中心更新改造专项规划          |
| 深圳市光明新区公明中心区华发片区更新单元规划             | 深圳市大鹏新区葵涌土洋水沥片区更新改造专项规划       |
| 尼加拉瓜运河综合开发项目配套工程总体概念规划             | 石家庄综合保税区及周边地区控制性详细规划          |
| 中柬金边经济特区总体规划、控规、起步区修规              | 港口滨海旅游度假区大园片区控制性详细规划          |
| 惠东县黄埠镇总体规划修编（2014 ~ 2030）          | 港口滨海旅游度假区大澳片区控制性详细规划          |
| 三宝垄市人工岛新城概念规划 & 老城洪水淹没区概念性总体规划（印尼） | 山东北海循环经济产业园总体规划及启动区控制性详细规划    |
| 安托山地区法定图则 15-04/05/06 地块调整研究       | 深圳市罗湖区海龙建筑制厂城市更新单元专项规划        |
| 深圳市笋岗 - 清水河片区第五、六、十六子单元规划          |                               |

#### 市政工程设计

|                          |
|--------------------------|
| 十堰市地下综合管廊试点城市实施方案        |
| 尼日利亚石油区块专项规划             |
| 惠东县大岭镇消防专项规划             |
| 狮山中心城区核心区低冲击开发技术实施措施指引研究 |
| 银川市环境卫生设施专项规划            |

# 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

项目规模：总用地面积 102.80 公顷

启动时间：2013 年 4 月

委托单位：广州市规划局番禺分局

参与人员：王胜利、鲍涵、胡东

## 项目背景

新旧市广路围合地块位于番禺区钟村街北部，地块内及周边有汉溪大道、兴业大道、新旧 105 国道、市广路等交通干道，并且规划地铁 7 号线在此设有站点，区位优势明显。

根据《广州市建设现代产业体系规划纲要（2009-2015 年）》，将以广州南站 - 长隆 - 万博为轴线打造服务业发展区，而新旧市广路围合地块恰好是该轴线的重要节点之一，加上汉溪大道和地铁 7 号线站点的建设，发展优势日益凸显。原控规以居住及工业用地为主的规划理念和思路明显无法适应城市发展格局的要求，必须通过调整才能推动区内产业顺利升级转型。同时新旧市广路围合地块控规单元还存在规划范围调整、村留用地手续办理、汉溪大道改线及其他交通需求等情况。



项目区位图

在此背景下，启动了“新旧市广路围合地块控制性详细规划修编”工作。为进一步完善控规成果，针对该控规成果中的交通规划内容进行分析，通过交通模型对调整后的地区交通需求进行预测，对交通承载力进行分析，并提出交通方面的改善建议，供相关部门参考。

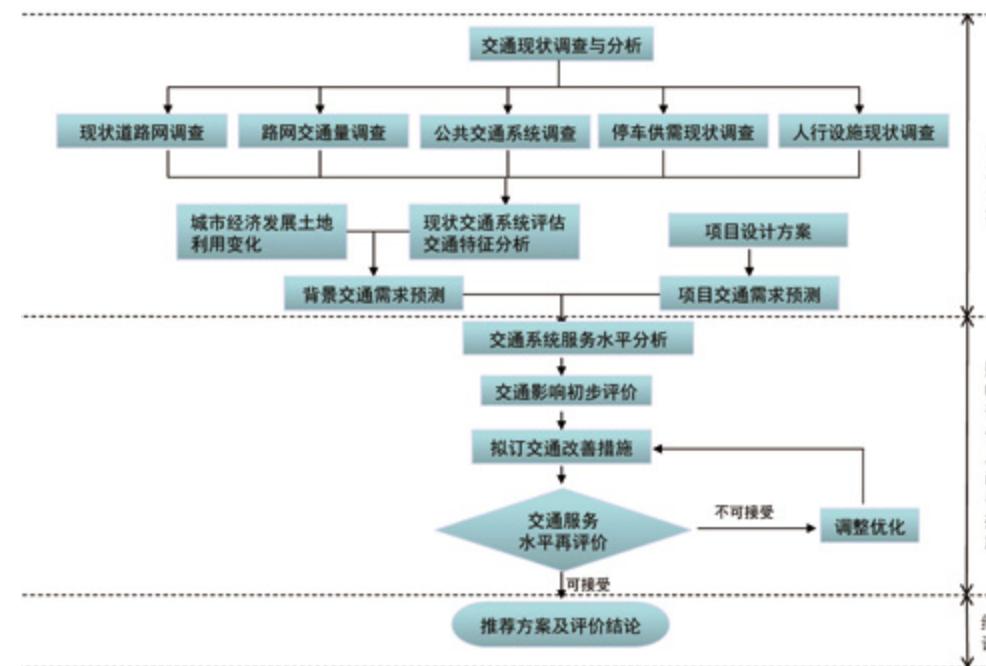
## 研究内容和技术路线

① 调查分析——收集有关资料，对该项目研究范围道路交通的现状进行实地调查，根据现状调查结果，结合资料提供的有关信息进行分析，对现状道路的交通供需情况进行分析评价。

② 交通预测——根据调查结果和区域用地规划，预测目标年背景交通量和本项目诱发的交通量，从而得出有、无该项目的情况下，项目研究范围内部及周边路网上的交通流量。

③ 影响评价——根据交通预测结果，分析各类交通设施（道路、停车场、公共交通）的供需平衡情况，指出存在的主要问题。

④ 改善措施——针对问题进行分析，应用交通工程设计理论和规划理念，以及相关的技术手段提出交通改善措施。

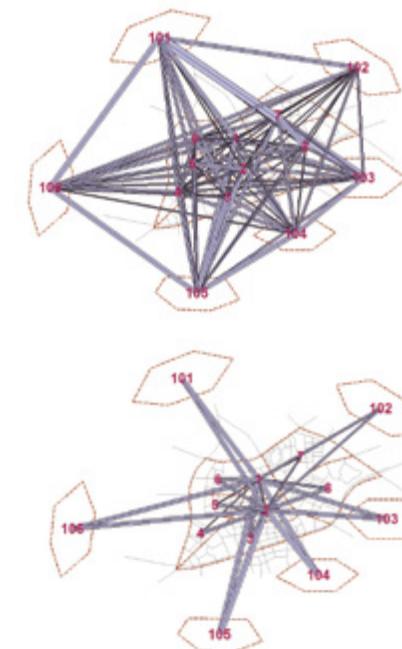


## 交通需求预测

研究范围内划分成 8 个交通小区：1 ~ 8 号小区，研究范围以外的按方向和道路形态划分为 6 个交通小区：101 ~ 106 号小区。

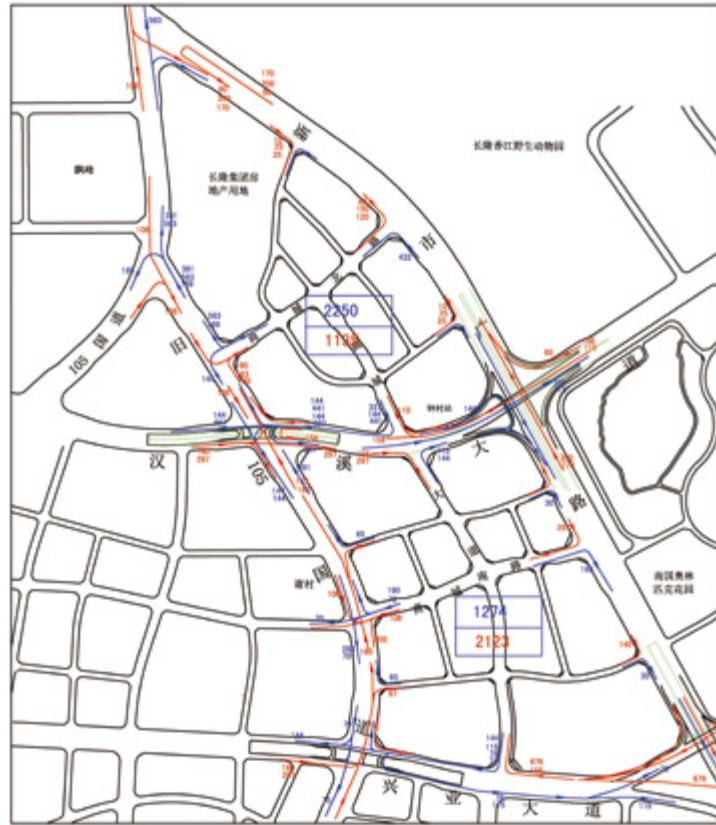
按照控制性详细规划图则控制指标，统计各个内部交通分析小区的各土地类型的建筑面积，根据不同类型土地利用的高峰时段出行率计算各交通小区高峰时段的交通生成量（出发量和到达量）。

以道路路网现状交通量为基础，通过宏观交通规划软件反推出研究范围现状的 OD 矩阵，在现状 OD 矩阵的基础上，考虑背景交通量的增长率，叠加项目交通量后重新分配，得到预测目标年研究范围的 OD 矩阵期望线。



项目交通分布图

将项目生成的交通量按出行方向分配到周边路网上得到路网的项目交通量，和背景交通量叠加后得到预测年有项目开发的路网交通负荷。



项目交通量分配示意图



项目周边道路网服务水平评价

## 评价结论

**交通组织方案评价：**项目规划路网可基本实现地块的对外交通和内部组团间的联系，但由于受市广路沿线节点形式的影响，经市广路对外疏散较为不便，对外衔接交通集中在旧 105 国道上，对该道路造成的交通压力较大，需要结合交通服务水平评价，进一步优化对外交通组织。

**道路交通影响评价：**评价年项目开发后，不采取改善措施情况下，周边道路中，汉溪大道以通过性交通为主，交通饱和度较高，叠加项目开发交通量后，饱和度达到 0.91，服务水平为 E 级，旧 105 国道是项目对外交通的主要疏散道路，交通饱和度达到 0.82，服务水平为 D 级。内部道路中，商城大道和商城北路交通饱和度为 0.7，服务水平为 C 级，其他道路交通饱和度基本小于 0.6，服务水平为 B 级。

**公共交通影响评价：**项目开发将生成大量的公交需求，随着地铁 7 号线开通，公交出行结构将发生较大改变，规划公交场站设施不足，难以满足地铁换乘需求。

**慢行交通影响评价：**项目地块用地性质调整将生成大量的人行交通需求，周边道路的慢行道设施连续性和完整性不足，人行过街设施不完善，自行车道缺失。

**停车设施影响评价：**各地块停车设施配建指标满足标准要求，钟村站地铁换乘设施用地未考虑，影响地铁站周边交通组织。

## 改善措施

**道路交通改善措施：**优化市广路 - 汉溪大道节点交通，发挥市广路对外疏散功能。

方案一：为了完善该节点交通转换功能，需增加立交左转匝道，由于受用地条件限制，只能考虑半定向左转匝道形式；方案二：建议在市广路增加南北 2 个掉头匝道，不仅可实现项目地块对外交通通过市广路疏散，而且可以实现市广路 - 汉溪大道节点各方向左转功能，加强南站地区、大石地区与万博、市桥中心城区间的相互联系。

**公共交通改善措施：**完善地铁站公交换乘设施，促进绿色出行。

**慢行交通改善措施：**完善人行过街设施，加强人行系统的连续性。

结合项目地块用地性质调整和道路调整等，完善地块周边主要道路的人行过街设施设置。加强跨市广路人行过街设施设置，建议增加 4 处立体过街设施，人行过街设施间距约 500 米，可基本满足过街需求；建议商城大道与汉溪大道、兴业大道相交路口设置立体过街设施；旧 105 国道沿线平面交叉口采用信号灯控制的人行横道，人行设施间距最大处约 350 米，未来可结合开发情况和公交站设置等考虑是否加密过街设施。

**项目对外交通组织：**

综合前述市广路沿线节点交通组织调整和道路网节点控制方案，对项目对外交通组织进行优化。优化后，汉溪大道以北组团，南北向对外交通将不再依赖旧 105 国道疏散，可通过增加的掉头匝道通过市广路疏散；同样，汉溪大道以南组团向北也可通过掉头匝道经市广路疏散，减轻了旧 105 国道交通压力。

# 平潭综合实验区海峡二桥(即苏澳大桥) 二线通道规划设计

项目规模：28 公顷

启动时间：2013 年 7 月

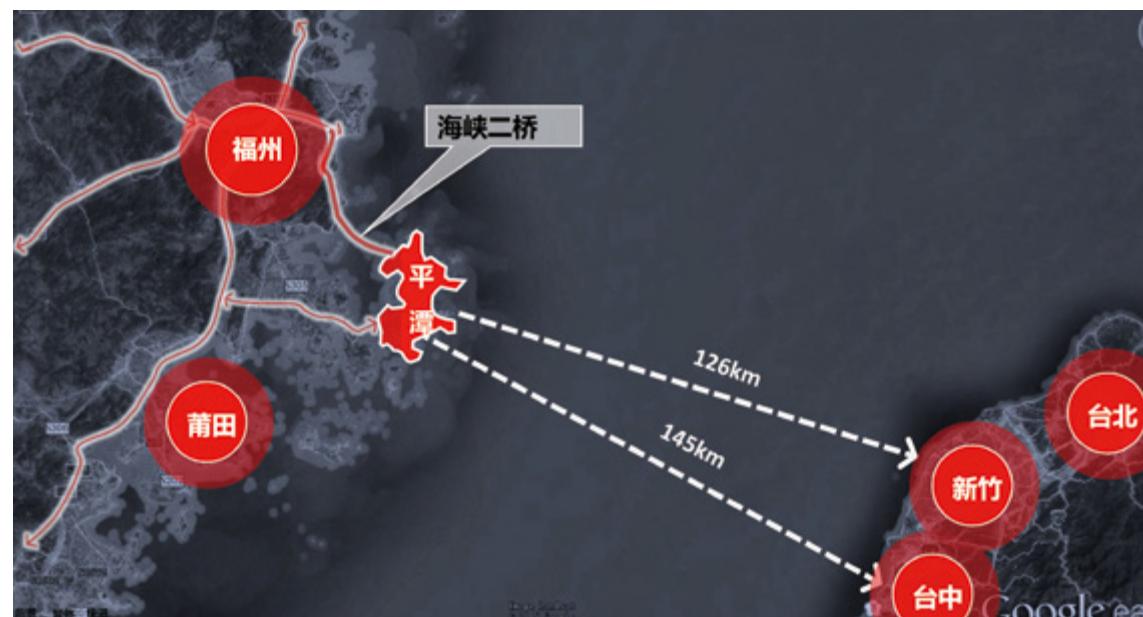
委托单位：平潭综合实验区管理委员会

参与人员：邓军、江玉、李炜基、张清源

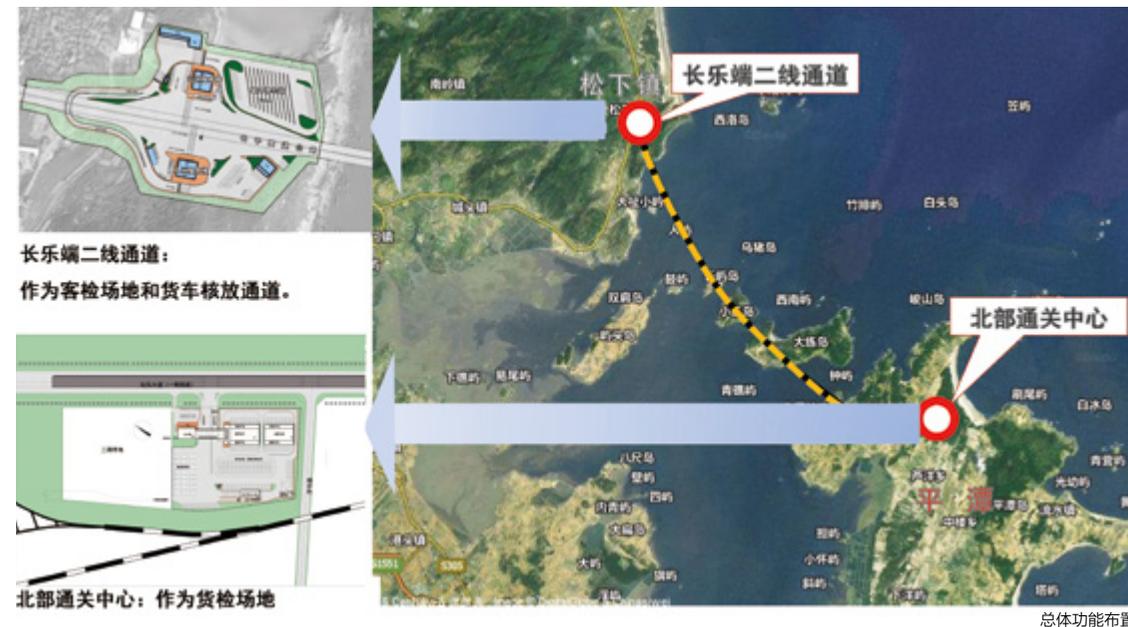
## 项目背景

平潭综合实验区位于台湾海峡中北部，是祖国大陆距台湾本岛最近的地区。平潭将重点突出对台特色，采取两岸“共同规划、共同开发、共同经营、共同管理、共同受益”的开发模式，目标定位是将平潭建设成为大陆对台的主通道，实现两岸产业的深度对接和社会生活的高度融合。2014 年 7 月 15 日平潭综合实验区正式封关运作。根据国务院批复的平潭总体规划，必须在海峡二桥落地后设置二线通道，布置海关等特殊监管区。

平潭海峡二桥是平潭北向联系大陆的重要桥梁，衔接长乐与平潭，属于长平高速（京福高速长乐古槐至平潭路段，又称长平高速）的跨海段。2013 年 11 月海峡二桥已经动工，预计 2019 年建成通车；二线通道是海峡二桥开通的必要条件，其规划建设刻不容缓。为此本项目开展平潭综合实验区海峡二桥二线通道的规划设计。



项目区位图



总体功能布置图

## 功能定位和查验模式

区域通关改革的浪潮需要平潭与时俱进、改革创新方案，自由贸易试验区的发展也要求平潭通关创新。在平潭综合实验区的北部规划一处通关中心，将为海峡二桥二线通道、流水作业区以及平潭产业园区直接提供综合性查验及配套服务。海峡二桥二线通道的相关货检功能便可在通关中心完成，其本身可以简化为通道核放和简单查验、施封的功能。

## 规划方案

### ● 二线通道方案

二线通道是实验区重要的通关设施，在充分调研基础上，从政策法规、实施难易、城市规划、交通组织和工程造价等方面综合比较，历经多轮选址，共约近 20 多个方案比选。

推荐方案中，海峡二桥二线通道功能区规划结构：为沿长平高速公路东西向狭长的布局形态，包含全部的旅检功能和货检的卡口核放、施封、解封、应急查验功能。出入平潭的车辆在该处可以实现快速的核放，而将冗繁的具体查验作业放在了北部通关中心。

### ● 通关中心方案

在通关中心方案制定过程中，提出了以下的规划原则：

兼顾多方作业需求：通关中心要满足从不同方向前来作业的货流，包括海峡二桥、流水作业区、岛内工业组团、铁路货运口岸等等。

满足便捷通关的要求：按照高水平高标准的建设需求，适当采用超前设计的理念，要符合各查验单位的未来发展趋势，满足便捷通关的要求。

统筹近远期的原则：在近期建设中要做好与二期建设的交通组织对接，使近期建设项目在远期也能有效利用。推荐方案采用“东进东出”的模式，将入场和出场卡口均布置在坛东大道辅道上，使办公区、卡口、查验平台之间呈“一条线”布局，便于查验单位管理出入车辆的同时也方便工作人员的办公联系。在交通组织上，查验场地内部可以满足管道化作业要求，查验场地对外利用坛东大道辅道进出。

# 横琴新区深井二线口岸 综合体项目口岸设施规划设计咨询

项目规模：11.4 公顷

启动时间：2014 年 4 月

委托单位：珠海大横琴投资发展有限公司

合作单位：奥雅纳工程咨询有限公司、戴德梁行咨询顾问有限公司

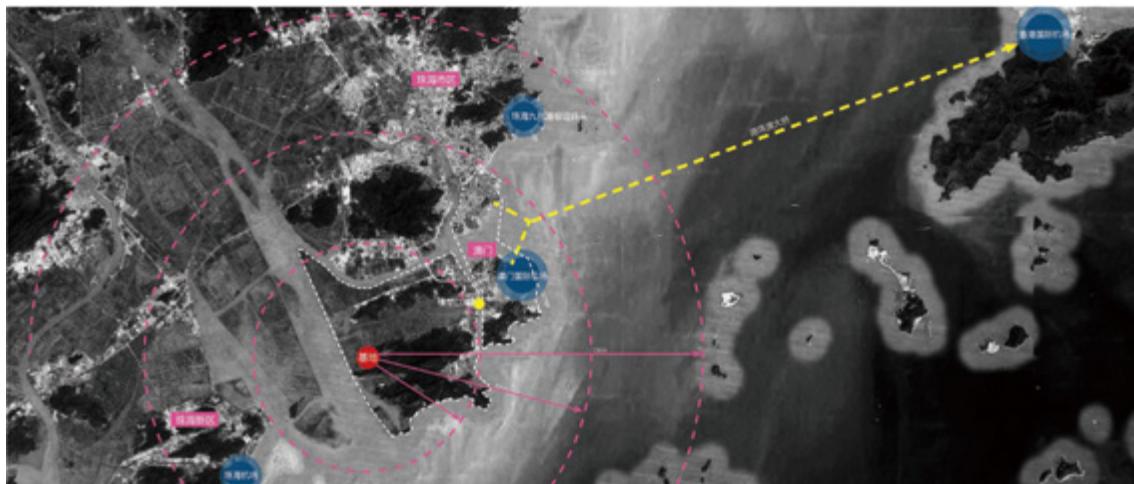
参与人员：邓军、江玉、张清源、李勤

## 项目背景

横琴新区地处珠江口西岸，是珠海最大的海岛，总面积约 106 平方公里，是澳门的三倍，是香港的十分之一，与澳门隔海相望。国务院批复的总规赋予了横琴比特区更特殊的地位，要求横琴实行分线管理，需要在横琴与内地直接设立口岸设施进行监管，又叫做二线通道。

目前横琴新区共规划有 2 个二线通道，本项目位于广珠西线高速的立交出入口。二线通道是分线管理的主要基础设施，是高速开通的必备条件。

本项目位于横琴岛西侧，科教研发区内，也是由西部、北部进入横琴岛的门户。项目定位为横琴新区的以货为主、客货并举的综合性二线通道设施。



项目在珠三角的区位图

## 功能定位和查验模式

根据横琴新区通关制度，横琴与澳门之间的口岸设定为“一线”管理，横琴与内地之间设定为“二线”管理，按照“一线”放宽、“二线”管住、人货分离、分类管理的原则实施分线管理。内地货物经“二线”通道进入横琴视同出口。

深井二线通道处于广珠西线高速在横琴的唯一的立交出入口，同时会有客流与货流经过。因区位及高速公路等因素，本项目定位为横琴新区的以货为主、客货并举的综合性二线通道设施。

深井二线通道查验模式为：出区方向货类：现场申报车辆进入申报车场，其余预申报车、报验车、转关车、空车等根据查验单位需要进重点查验场；客类：大部分无需下车，少部分需下车接受查验。入区方向车辆主动申报，查验单位保留抽查权利。



项目在横琴的区位图

## 规划原则

### · 区域联动，设施共享

珠海是陆海空口岸齐全，通关人员及车辆最多的口岸城市之一，迫切需要集聚海关、国检等查验单位功能，拓展外向型经济发展的新平台，通过创新整合关检资源和保税资源促进珠港澳三地利益共赢，拉动相关产业发展。因此深井二线通道的建设应该与整个珠海市的口岸管理融为一体，在功能上互补，实现口岸资源的设施共享。

### · 监管严密，交通高效

二线通道政策性十分强，各方利益博弈较多，如何取得通关高效、监管安全、城市综合效益最大化是关键问题。交通组织、接驳交通体系是口岸枢纽总图布置的核心工作。在内部交通组织上，要综合考虑各种车辆的时空关系，合理进行场地安排，使各种交通流得到最优组织，以取得交通效益的最大化。

### · 复合开发，节约用地

本项目地处横琴宝地，项目定位为横琴西部门户地标，区域产业发展新引擎，交通高效新载体，横琴西部新中心。应做到复合开发，宝地宝用。但“二线”通道是特殊的枢纽场所，需要将口岸与其它区域界线分明，即其它区域只能通过有限度、可监管的“通道”进入“二线”通道监管区。

## 规划方案

项目总体布局结构为：旅检在东、货检在西，出区与入区对称布置。立交匝道出入口在落地之后进行客货分流，货走两侧通道，前往位于地面的出、入货检区，货检出入口位于环岛路；客走中央匝道通往二层旅检区，旅检区与横琴大道通过三根匝道相接，从而使车辆快速通往横琴各地。



# 惠东县大岭镇消防专项规划

项目规模：规划研究范围为大岭镇镇域范围，总面积 176.39 平方公里。

启动时间：2014 年 9 月

委托单位：惠东县大岭镇人民政府

参与人员：王好峰、宋鉴龙、杨叶青

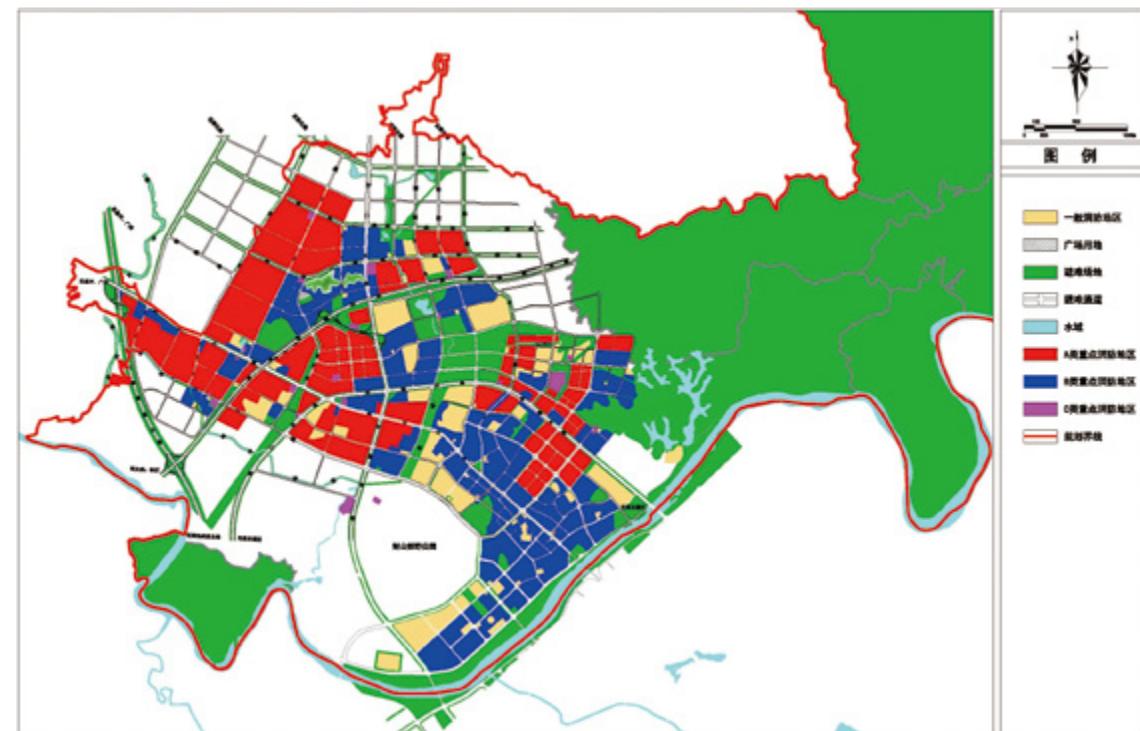
## 项目背景

惠州市惠东县大岭镇规划研究范围为大岭镇镇域范围，总面积 176.39 平方公里，现状镇区建设用地面积 8.98 平方公里。居住用地主要分布在惠东大道两侧，建筑密集，人口多；工业用地相对较集中，主要为制鞋业，分布在惠东大道东侧；商业用地主要沿惠东大道及主要道路布置，规模较小，档次较低。

## 规划方案

### ● 火灾风险评估及重点消防地区规划

本次规划根据火灾风险地区分类，将规划区北部惠东大道沿线、莞潮高速以北工业区以及环城北路山下村附近工业区划分为 A 类重点消防地区；将商业金融用地、文化娱乐用地、医疗卫生用地、教育科研用地、办公用地和以高层为主的二类居住用地等区域划分为 B 类重点消防地区；将交通枢纽站用地、电力设施用地、重要通信用地、加油加气站用地等区域划分为 C 类重点消防地区。



消防安全重点地区规划图

### ● 消防安全布局规划

规划区用地及功能布局具有如下特征：

#### (1) 中心相对突出

老镇区作为行政及商业中心，以居住、商业为主，工业为辅。新规划区则作为生产中心，以工业为主，兼顾居住、商业等配套。

#### (2) 功能相对明晰

居住区主要分布在老镇区，商业区沿道路布置，工业区尽量布置镇区边缘。

#### (3) 消防设施建设条件

新规划区可按照规划进行系统的设施建设，按照用地规模和功能布局合理安排消防设施，建立完善的消防体系，提高区域消防安全水平。老镇区建筑较密集，更新改造困难，建设相关消防设施较困难。

### ● 消防站布局规划

不同性质用地消防站责任区面积一览表

| 用地性质  | 面积 (平方公里/个) |
|---|-------------|
| 政府机关、化工、仓储、易燃易爆单位和高层建筑集中地区，商业集中区，三、四级耐火建筑高度集中、人口密集、街道狭窄地区，其它火灾危险性大的地区 | 4~5         |
| 工厂企业、科研单位、大专院校和高层建筑多的地区   | 5~6         |
| 一、二级耐火建筑的居民区、工厂企业和建筑分散、人口密度低的地区                                       | 6~7         |

规划消防站一览表

| 序号 | 名称 | 位置           | 占地面积 (平方米) | 辖区面积 (平方公里) | 备注   |
|----|----|--------------|------------|-------------|------|
| 1  | Y1 | 镇政府旁         | 800        | 12          | 现状扩建 |
| 2  | Y2 | 环城西路与潮莞高速立交处 | 4500       | 10          | 规划新增 |
| 3  | Y3 | 惠福路与新城路交叉口   | 4500       | 8           | 规划新增 |

## 消防市政设施规划

消防供水：包括水源、管网、市政消防栓等内容。

消防供电：包括电源、走廊、供电设施等内容。

消防通信：包括消防调度、有线通信、无线通信、图像传输系统、计算机辅助决策信息系统等。

消防通道：本规划的消防道路是指可供消防车行驶的城镇各级道路（高速公路、快速路、主干道、次干道、支路）以及小区内部的消防车通道。消防通道的通畅是保证消防车可达性、时效性的首要因素。根据其服务城镇消防的功能和范围分为四级。



危险品及重点布防单位规划图



消防站布局规划图

# 山东省东营综合保税区设计咨询

项目规模：综合保税区占地面积 310 万平方米，重点查验区 7.4 万平方米

启动时间：2013 年 11 月

委托单位：东营港建设投资有限责任公司

参与人员：邓军、李勤、杨叶青

## 项目背景

东营综合保税区位于山东省东营市经济开发区，紧邻东营港区。东营综合保税区建设是全面实施国家黄蓝两大战略的重要举措，是完善全国保税格局的迫切需要，是打造现代化产业基地，全面提升东营综合经济实力和竞争力的必然要求。

根据国务院的最新批复，同意在东营市建设综合保税区。为了尽早利用好综合保税区这一全新的对外开放平台，为此，受东营港经济开发区管理委员会的委托，进行东营综合保税区规划设计。



## 总图规划

以以人为本、用地集约、交通组织便捷、近远期统筹等理念优化总体布局，坚持以下原则。

- 按照“出入分离”的原则布局查验设施。
- 结合查验业务流程，按照“快慢分离”的原则进行平面布局。
- 按照“管道化”理念组织查验区交通流线。

## 设施规模

### (1) 查验通道

根据预测交通量和相关查验服务参数进行综保区查验通道预测，共设卡口通道 14 条。

### (2) 查验平台及停车位

出区车场设 135 个停车位，入区车场设 188 个停车位。入区和出区查验平台车位共 60 个。X 光机等候车位 34 个，组合移动式 X 光机 1 台。

### (3) 堆场及仓库

集装箱堆场面积 8500 平方米，监管仓库面积 2700 平方米，危险品仓库 750 平方米。

### (4) 建筑单体

按照国家相关标准，以及东营实际情况，确定总建筑面积 34885.00 m<sup>2</sup>，其中：综合办公楼 20000.00 m<sup>2</sup>，展览馆 4500.00 m<sup>2</sup>，现场业务办公 4000.00 m<sup>2</sup>，其余附属 6385.00 m<sup>2</sup>。

## 土地利用规划图

规划以“产业主导、生态绿化、连轴强心”为原则，综合考虑产业体系要求、土地开发现状、交通基础设施等因素，形成“一核、一心、两轴、四区”的规划布局结构。

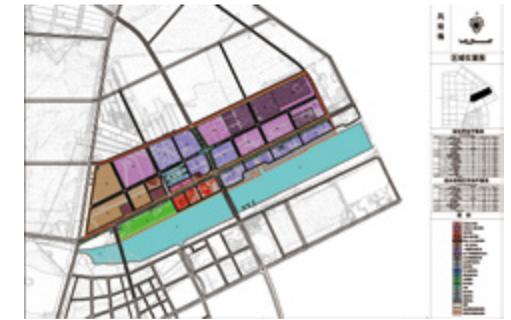
## 综保区对外交通组织

东营综合保税区对外交通主要通过海港路转 E 一号路进出，其中综保区与临港产业园主要交通联系通道为：北向通过海港路转海滨路向北；西向通过海港路向西直行或海港路转东港路再转产业园区内部道路进入。综保区与东营城区或市外腹地主要交通联系通道为：海港路转东港路接东港高速。

## 道路系统规划图

城市道路系统规划遵循以下三大原则：

- (1) 与城市用地布局相协调，不同性质用地路网配置体现差异；
- (2) 与已出规划、现状设施相衔接：尊重现状和已出规划，理顺相互关系；
- (3) 与对外交通有序衔接：合理组织内外交通，协调公路与城区的关系。项目范围的城市道路系统由主干路、次干路和支路构成，基本形成方格网状路网形态。



# 商合杭客专芜湖北站 综合枢纽交通专项规划

项目规模：高铁、市域轨道1号线及轨道2、4号线4条线路换乘枢纽，研究范围用地规模约为1115亩

启动时间：2015年4月

委托单位：芜湖市规划局

参与人员：李勤、鲍涵

## 项目背景

芜湖北站位于安徽省芜湖市江北新区，与芜湖主城区和马鞍山市一江相通，两岸互动，区位优势非常明显。商合杭高速铁路被誉为“华东第二通道”，该铁路在江北新区中部设有芜湖北站，并与市域轨道1号线、城市轨道交通2、4号线衔接，江北片区的通达性大大提高，区位优势被重塑。



通过本次规划研究，梳理商合杭高铁与市域轨道以及城市轨道交通之间的线位、换乘以及建设时序问题，依托高铁及多条快速轨道、对外客运场站和对外快速干道，将枢纽打造成为芜马都市圈区域性的对外交通核心枢纽。通过合理布局各类场站接驳设施，实现区域、市域、中心城区三个层面的客流无缝衔接。同时，通过创新理念和先进技术，打造集约化、人性化、美观的高效换乘枢纽，依托该枢纽建设将站区提升为江北新城的重要门户，芜湖市乃至安徽省融入长三角区域的重要桥头堡，以及城市发展新的增长核与外向发展契机。

## 规划布局原则

### ● 枢纽铁路与轨道站点布局原则：

- 近远期统筹，适当预留：近远期整体考虑 以实现枢纽布局集约、高效、换乘便利。
- 经济、可行、留有弹性：考虑到高铁和市域、地铁线路建设期相隔较远，部分轨道线存在较大的不确定性，因此应留有弹性，避免过多超前实施，保证建设经济、可行。

### ● 接驳设施布局原则：

- 以人为本，公共利益最大化
- 功能明晰、人车分离、快慢分流
- 交通组织便捷、管道化
- 对外衔接顺畅，减少绕行

## 客流需求预测

对芜湖北站枢纽客流需求进行预测，并以此为基础预测枢纽各场站设施规模。同时枢纽设施布局以客流换乘需求分析为基础，保证最大客流量换乘最便捷。

## 枢纽布局规划

通过分析高铁站房与市域1号线站房布局形式及轨道2、4号线的线站位方案，提出枢纽布局的三个方案并进行方案比选，综合考虑各条线路建设时序差和经济性以及未来规划弹性，推荐方案如下：

- 高铁与市域站房分开建设，高铁站房从北广场进出，市域站房从南广场进出，轨道2、4号线高架形式设于南广场市域站房的东南侧，四条线路建设互不影响，并在南北广场分别布置各种交通接驳设施。
- 该枢纽布局方案高铁和市域轨道站房隔开，桩基间隔30米设置，分开建设，确保施工互不影响。轨道2号线与4号线设于南广场，实现无缝换乘，高架设站。枢纽设南北两个广场进行客流集散和换乘。由于该方案市域1号线及轨道2、4号线均与高铁分开建设，因此不需提前建设投资。

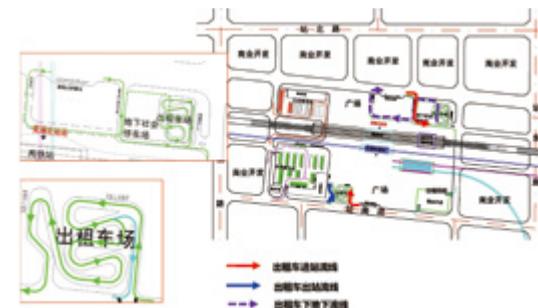
## 枢纽交通组织

采用空间分离、管道化组织各类交通，按照东西分区，相对独立的交通组织模式规划枢纽的各类交通。

- 到发分离。无停车需求的到达交通车辆经由匝道进入地下一层，在站前地下放客，然后驶出；有停车需求的到达交通车辆则直接从地面驶入地下停车场站，离开交通经匝道驶出。

- 东进东出、西进西出、南进南出、北进北出。减少车站接驳交通对场站的穿越和绕行，减少交通交织。

- 组织单向交通。场站内部道路和高架道路均采用单向交通组织，确保组织高效连续。





## 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；建立并承担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。

### 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，在继续发规划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《广东省新型城镇化系列政策研究》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》《东莞水乡地区空间开发权转移机制研究》，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》、《南京市高淳区古柏新市镇规划设计》以及《如东县镇村布局规划》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。

### 项目获奖

- 《涟水县城市总体规划（2013-2030）》获 2015 年度淮安市优秀城乡规划设计一等奖
- 《广东省新型城镇化系列政策研究》获 2015 年度深圳市第十六届优秀城乡规划设计二等奖
- 《广东省低碳生态城市规划建设研究及指引编制》获 2015 年度深圳市第十六届优秀城乡规划设计二等奖
- 《南京市高淳区古柏新市镇规划设计》获 2015 年度深圳市第十六届优秀城乡规划设计二等奖

### 学术论文

- 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.
- 钱征寒，陈叶龙，曾祥坤.基于空间发展权益的乡村空间管理与规划对策.城市规划学刊(增刊),2015 年第 7 期
- 王富海，钱征寒，陈叶龙，王芬芳.实施效用导向的城市总体规划制度改革研究思路.《城市与区域规划研究》2015 年第 3 期
- 李珽，史懿亭，符文颖.Tod 概念的发展及其中国化.《国际城市规划》2015 年 第 3 期 总第 147 期

### 主要推进项目列表

|  |                         |
|--|-------------------------|
| 涟水县城市总体规划                              | 正定新区生态低碳智慧城市建设和绿色建筑专项规划 |
| 城市总体规划编制审批办法研究                         | 中国新型城镇化模式的狮山样板研究        |
| 南京龙潭服务业集聚区规划                           | 广州市城乡发展一体化规划评估          |
| 龙潭综合物流园区规划                             | 广东省低碳生态城市规划建设研究及指引编制    |
| 广东省绿道品牌营造研究                            | 南京市高淳区古柏新市镇规划设计         |
| 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 | 东莞水乡地区空间开发权转移机制研究       |
| 广东省新型城镇化系列政策研究                         | 如东县镇村布局规划               |

# 涟水县城市总体规划（2013-2030）

项目地点：江苏省淮安市涟水县

项目规模：县域面积 1678 平方公里；中心城区面积 57.5 平方公里

启动时间：2013 年 5 月

委托单位：涟水县规划局

参与人员：朱旭辉、牛慧恩、张源、钱征寒、濮蕾、景鹏、史懿亭、曾祥坤、黄伟璇等

## 项目背景

涟水县隶属淮安市，地处苏北平原中心，距离淮安中心城区仅 30 分钟车程。县域总面积约为 1678 平方公里，是传统的人口大县、农业强县，生态本底较好且历史文化悠久。全县目前正处于工业化初期向工业化中期过渡、传统农村县城向现代中等城市过渡、全面达小康向基本现代化过渡的发展关键阶段。

随着以淮安为中心的苏北腹地崛起、长三角产业转移的持续推进，以及综合保税区和连淮扬镇铁路修建等重大机遇的出现，涟水迎来了新一轮的发展时机。与此同时，国家新型城镇化系列文件和规划的出台又对新时期城乡发展建设在城乡统筹、生态文明、特色塑造、美丽乡村等方面提出了更高的要求。

## 规划思路

本轮总体规划修编的核心思路在于如何立足现状、落实要求、顺应趋势，寻找一条从弱势地区实现强势突围的发展路径，并在全域和县城两个层面构建出与之相适应的空间发展框架，实现促增长、调结构、惠民生、显特色等四大规划重点。

## 空间规划

县域层次，规划人口 130 万，城镇化率为 65%。在城镇体系上，通过发展动力、经济基础、规模与集聚程度、未来发展条件等四个方面的定量分析，结合空间城镇吸引力模型，对县域城镇体系现状和未来发展趋势进行了推演，在县域内形成“一核五片”的规划布局，并在此基础上构建“一心一带两翼”的城镇体系空间结构。

中心城区，规划人口 50 万，城市建设用地控制在 57.5 平方公里。在空间方案上，综合运用模拟生长理论，从自身发展动力出发，充分考虑到机场、高铁、高速对城市空间结构的影响，再结合涟水自身的水系的特点与肌理，打造“十字轴带、双心八片”的城市空间结构。通过规划的清涟大道形成东西向串联城市核心功能的城市综合发展轴和依托盐河形成的南北向展示城市滨水风貌的城市景观带，拉开城市框架。



县域城镇体系空间结构规划图

## 规划创新

### 多规融合，构建全域框架

本次总规将全县域均纳入了规划区范围，并将县域的各类空间管制要素作为城镇体系规划的前置条件。在综合考虑县域内生态环境、自然资源和历史文化保护的基础上，充分衔接土地利用总体规划和主体功能区，在全县域 1678 平方公里的范围内进行了四区划定，并提出相应的管理政策措施。

### 城乡互动，推进一体发展

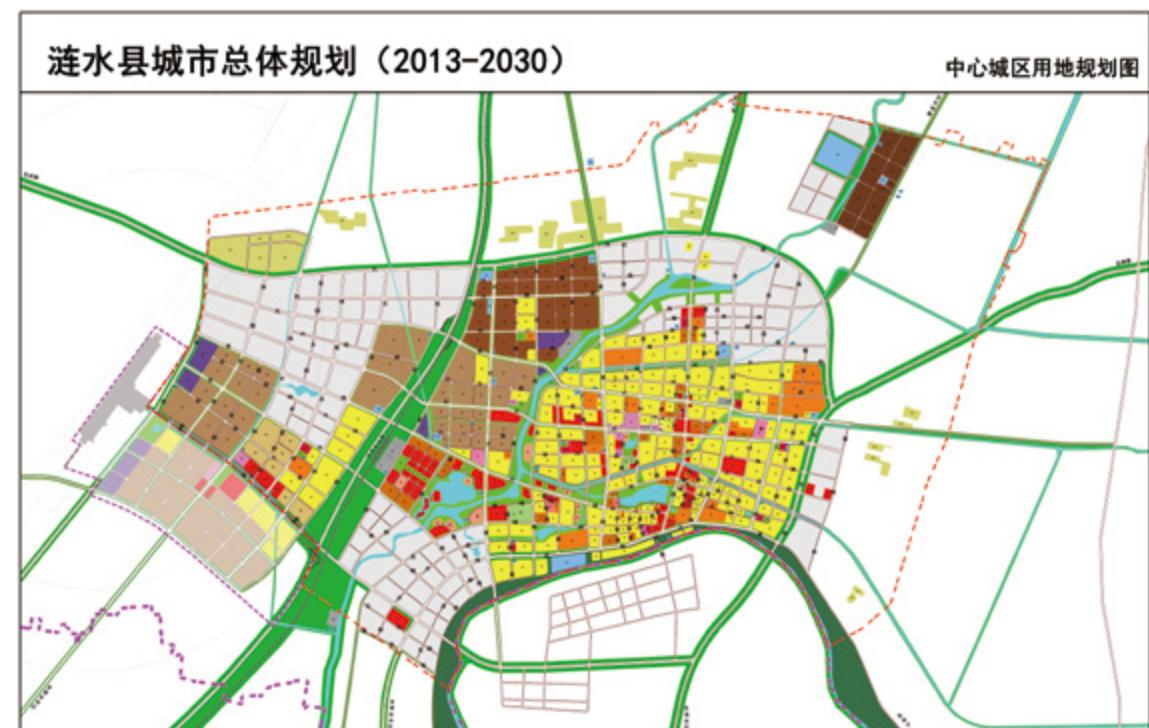
总规以“城乡空间有机统筹、城乡经济互动发展、城乡生活公平均衡”为核心理念，采取“精明增长”的模式，构建“人、业、服务”三个集中的城乡聚落体系。提出“强核提质”、“分区统筹”、“设施均衡”、“保障公平”、“强调特色”等五大城乡统筹发展策略，力图将涟水建设成为苏北地区城乡空间紧凑、品质均优、经济互动、功能互补、生活等值的城乡一体化样本与典范。

### 行动规划导向下的操作蓝图设计

秉承“行动规划”理念，确定涟水分阶段发展重点，并针对近期行动从重点区域、住房保障、产业发展、公服配套、道路建设、绿地与公园、基础设施等七个方面提出相应的行动方案 and 重点项目，为规划的实施在时间、空间两个维度上的持续推进实施提供解决方案。

### 广泛的意见调查，助推全民规划

本次总规编制在公共参与的技术和深度都有所改进和突破，共收集了村庄情况调查表 332 份、农村居民调查问卷 3427 份，城市特色调查问卷 943 份，实现了全县所有行政村和社区的全覆盖。通过这项工作，全面掌握了涟水乡村地区发展和城市特色的现状，深入了解了城乡居民的发展意愿，培养了公众参与规划的热情。



中心城区近期建设规划图

# 东莞水乡地区空间开发权转移机制研究

项目规模：510 平方公里

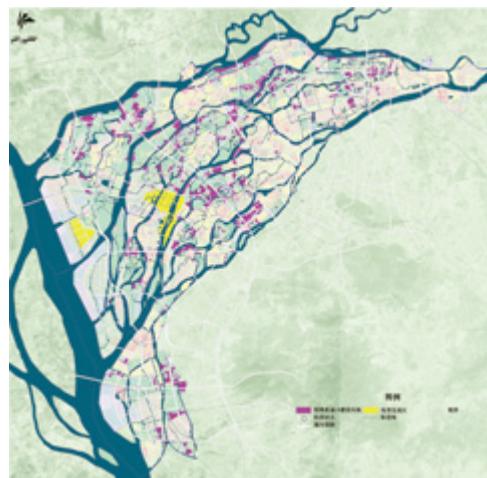
启动时间：2014 年 7 月

委托单位：东莞市城乡规划局

参与人员：钱征寒、史懿亭、王芬芳、濮蕾、陈叶龙、杨远超、黄丁芳

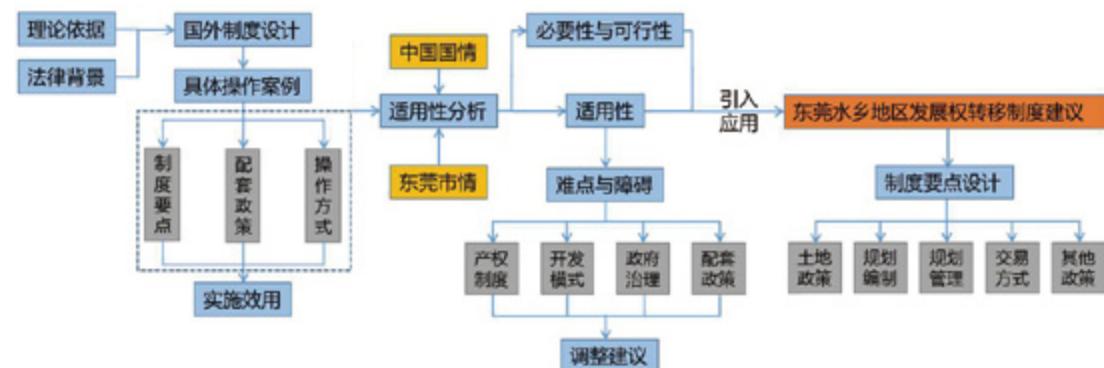
## 项目背景

东莞水乡特色发展经济区是广东省战略性发展地区、东莞探索转型发展的试验田，未来冀图建设成为一个生态主导、城乡和谐、产业多元、特色风貌的区域。根据这一目标，针对原有发展模式造成的用地蔓延、低效、无序、污染等问题，水乡总体规划提出了建设用地“减量－置换－增效”的统筹发展模式，提出制定空间开发权转移制度，通过“建设用地图标异地使用”、“容积率指标异地使用”等多种方式，帮助实现统筹发展。除此之外，水乡在实现地区发展目标过程中还面临历史文化及生态环境保护、特色风貌塑造、公共空间营造、城市中心地区再开发等多方面保护与发展的诉求。而这其中涉及对既有格局利益的限制与约束，为此，研究也希望通过深入研究开发权转移制度，保障利益主体合法的发展权益。



## 主要思路

本项目通过对国内外开发权转移相关制度的理论和实践分析，总结开发权转移机制的基本架构、适用范围和主要特点，结合东莞现状，分析开发权转移机制在东莞的适用性和可行性，判断东莞水乡实行开发权转移机制的难点与障碍并指出改善方式，最终提出在东莞水乡建立开发权转移制度的针对性政策建议及要点设计，为东莞水乡地区运用开发权转移制度提供技术指导。

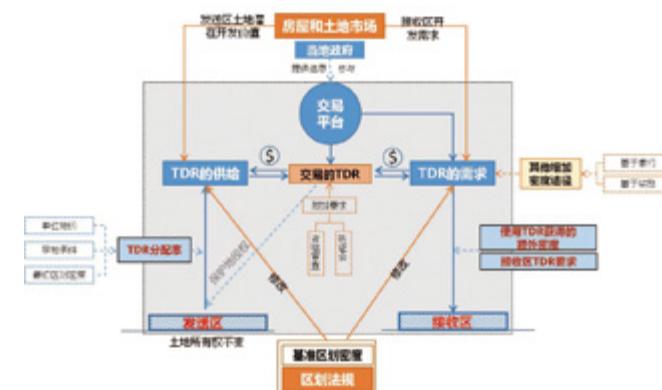


## 研究主要内容

研究主要由以下四个部分组成：

### 一、开发权的性质与归属——基于英美及国内的相关研究综述

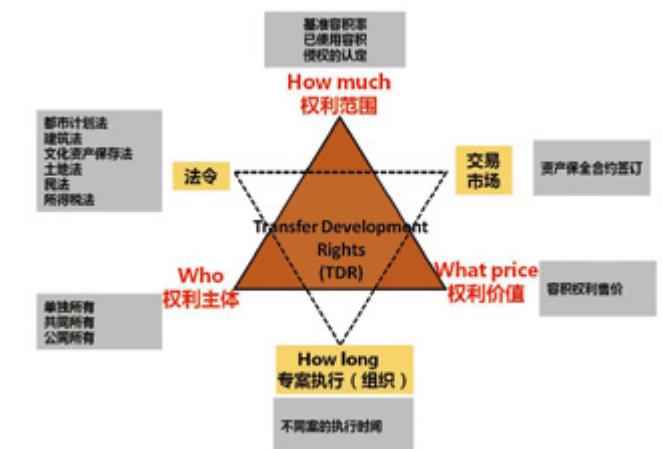
研究对美国开发权转移制度和英国开发权制度的起源、基本内涵、制度要点进行分析，并讨论了国内对开发权制度的理解和认识，结合东莞水乡实际情况，界定东莞开发权转移机制中的开发权的内涵和主要对象。



美国 TDR 运行模型

### 二、典型开发权转移模型及实施评价

通过对三类典型的开发权转移制度——美国 TDR 制度、台湾容积率转移制度和我国现行的地票制度的案例进行分析和研究，总结开发权转移的制度特点、要素和存在的问题。最后总结形成开发权转移的主要特征和作用方式，用以明确东莞水乡开发权转移机制的作用范围。



台湾 TDR 运行模型

### 三、东莞水乡开发权转移适用性分析

从制度基础、主观意愿和实际操作等多个层面对开发权转移在东莞水乡的适用性进行分析，判断开发权转移是否能够在水乡地区建立并运行，以及合理的运行方式之后基于以上分析，总结指出在使用开发权转移制度面临的障碍和困难。最后对开发权转移在水乡的使用前景做出总结和判断。

### 四、开发权转移的制度设计与政策建议

根据对开发权转移制度的各方面分析，指出作为开发权转移的制度前提，需要强化产权管理、用途管制等一系列制度和管理工作；明确了开发权转移制度的主要内容，包括发送区与接收区划定机制、开发权价值评估、转换方式，以及接收区容积率上限划定等技术手段和方法；提出了开发权转移机制的组织模式及运行流程，明确各职能部门在运行过程中的职责；最后在制度运行保障、开发权市场调节等多个方面提出了政策建议。

## 项目总结

当前，存量和减量的规划成为城市规划新的趋势和重要课题。其中，减量规划面临的重大问题就是利益协调问题。开发权转移作为一种有着成功实践的协调机制，通过对其概念和内涵的深入研究，对其在东莞运用的适用性进行了分析，并提出了政策建议，对国内其他城市的规划利益协调工作有着相当的借鉴意义。





## 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与运营产品。

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，同时提供项目运营操作路径，形成由项目调研、立项、策划、规划、宣展、建设、咨询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。

### 人员介绍

策划中心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

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、专题研究、开发策划、咨询服务等项目群，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学习态度，在夯实规划技术类基础的同时，加强对于人文、经济、社会类学科的关注，同时在项目中加以应用。

### 发展趋向

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与项目实操运营有一定经验，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。

### 项目获奖

- 《康园（康有为故居核心区）修建性详细规划》获深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖
- 《东莞万江龙湾滨江片区城市设计及控制性详细规划修编》深圳市第十六届优秀城乡规划设计一等奖
- 《都江堰聚源镇天府源概念规划》及《川西小镇安置点详细设计》获深圳市第十五届优秀城乡规划设计一等奖、2013年度广东省优秀城乡规划设计村镇类二等奖；
- 《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。

### 项目列表

| 法定规划                   | 策划咨询                    |
|------------------------|-------------------------|
| 福建省晋江市新塘片区控制性详细规划      | “东方小镇”规划模型研究（岭南篇）       |
| 福建漳浦县大南坂组团滨江片区控制性详细规划  | 河源市瑞邱村村庄发展行动规划          |
| 福建漳浦县大南坂组团中心片区控制性详细规划  | 东莞东城区空间战略规划——重点地区概念规划   |
| 福建漳浦县大南坂组团高铁片区控制性详细规划  | 舟山普陀区东港三期围垦经济性和环境可控性研究  |
| 汕尾陆河县客家风情小镇启动区控制性详细规划  | 舟山朱家尖岛健康产业项目群概念规划       |
| 佛山市康园（康有为故居核心区）修建性详细规划 | 佛山市康邑（康有为故居及周边区域）概念规划设计 |
| 仙女湖国际汽车文化产业园修建性详细规划    | 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修建性详细规划       | 安吉天荒坪风情旅居小镇策划设计         |
| 城市设计                   | 南京鼓楼创意产业园策划             |
| 东莞万江龙湾滨江片区规划设计         | 苏州高铁新城策划                |
| 都江堰市滨江北部片区规划设计         | 都江堰川汇企业会所策划设计           |
| 南京市空港新城中心区规划设计         | 汕尾陆河县客家风情小镇概念规划         |
| 南京市九龙湖湖滨用地城市设计         | 石家庄市高营片区文创新城策划设计        |
| 南京市小龙湾地铁站用地城市设计        | 南京方山金陵源旅游小镇策划设计         |
| 规划研究与咨询                | 泰安天颐湖新城策划设计             |
| 广东省“绿道兴奋点”规划建设指引       | 深圳市坪山金龟村智慧谷策划设计         |
| 福建漳浦大南坂组团发展策略及空间规划     | 深圳市汽车主题公园策划设计           |
|                        | 都江堰市县衙文化旅游地块策划设计        |

其中“舟山普陀区东港三期围垦经济性和环境可控性研究”、“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。

# 广东东莞东城区重点地段概念规划

项目规模：56 平方公里

启动时间：2014 年 5 月

委托单位：东莞市东城区政府

参与人员：陶涛，纪秀丽，孔婷婷，李睿希，韦晓华，夏巍

## 项目背景

在新型城镇化的大背景之下，东莞开始新一轮的总体规划修编，东城区作为东莞网络型城镇结构中的重要组成部分，迫切需要立足自身需求，对未来城市发展方向和城市建设策略进行新一轮的思考和提升。基于此，受东莞市东城区政府委托，我司进行了《东莞东城区空间发展战略规划及东城区重点地段概念规划》，其中我部门负责重点地段概念规划工作。

## 总体目标与定位

通过与《东城区空间发展战略规划》中“南强北优”的战略相对接，同时结合对片区现状的研判及发展潜力的挖掘，提出“打造东城重要的新战略空间、体现生产、生活、生态三者融合的新典范、推行国家新型城镇化的样板区域、东莞中心城区的特色功能服务区、国际化的产业及人才聚集地”的总体发展目标；以及“山水脉”与“智慧谷”构成的“生态智慧谷”的发展定位。

## 空间规划

针对如何把现状优质的生产资源、生活资源、生态资源进行整合的空间问题，通过模拟智慧谷的生长结构，提出以下五条空间规划内容：

**1、拟生长：**模拟片区生长过程，通过对山水生态资源的分析，对文化的溯源，结合一核两园，智慧融合，提出片区“五片、三轴、多心”的功能结构。

**2、行用地：**综合考虑土地收储及现状建设情况，分“收储利用”、“三旧改造”、“政策争取”、“优化提升”四种类型对规划用地进行盘点，提高规划用地的可操作性。

**3、联交通：**对现状道路交通进行梳理，对重要道路进行顺接，构建完善的道路交通系统，加强重要节点的联系；同时构建公交智慧环线将智能公交理念、设施、产品等在环线上进行试点运营。



土地利用规划图

**4、引产业：**通过对智慧城市案例分析，对片区产业进行策划，对智慧项目从智慧生活和智慧生产两方面进行拓展；同时依托现有项目，引进亮点项目，强力打造中心，促进产业升级转换。

**5、通生态：**契合生态、水源保护要求，划分同沙水库公园项目的建设形式；加强黄旗山及同沙湖水景观的渗透性，构建点、线、面的绿网体系；完善游园路径，构建空中连廊，串联多个亮点项目。

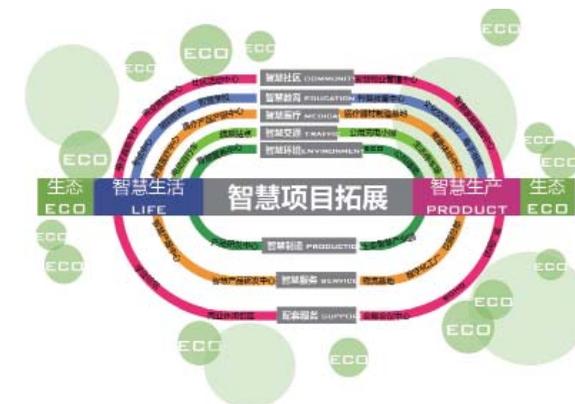
## 亮点项目策划

### 1、产业亮点项目。

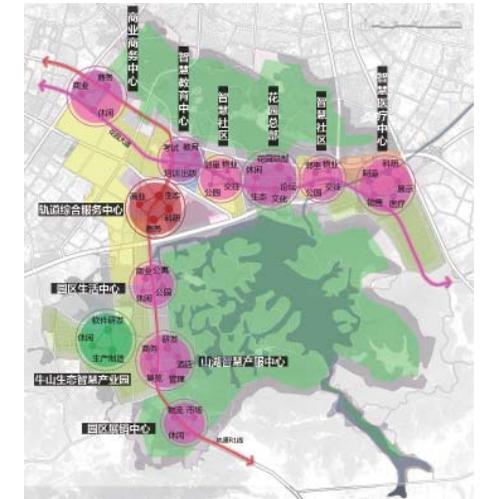
- 中心项目：轨道综合服务中心，是近期产业打造重点区域；
- 亮点项目：花园总部、山湖智慧产服中心、智慧教育中心、智慧医疗中心、智慧社区、商业商务中心、园区生活中心、园区展销中心；
- 升级项目：牛山生态智慧产业园。

### 2、生态亮点项目。

- 黄旗山城市休闲公园：高品质、示范型、精致化的休闲主题的城市公园，重点游览项目包括旗峰灯笼文化中心、生态休闲综合体、艺术家工坊、都市农庄、虎英湖、高尔夫等；
- 旗同山水通廊：旗同山水联通轴上的重要节点，以文化休闲为主题，设置莞情、莞香、莞艺、莞禅等各大旗舰店及音乐厅、智慧馆等主题场馆；
- 同沙湖文化休闲公园：一站式体验东莞魅力的生态文化休闲窗口，重点策划项目包括生态公园服务中心、莞情、莞香、莞艺、莞禅等。



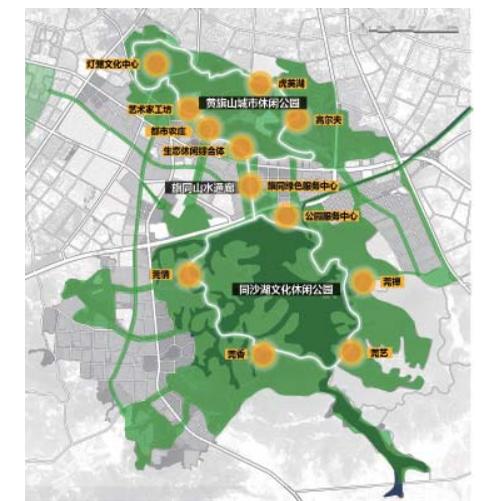
产业策划 2



产业亮点项目策划



规划结构



生态亮点项目

# 浙江舟山普陀区东港三期围垦经济性和环境可控性研究

项目规模：1.5 平方公里

启动时间：2014 年 12 月

委托单位：舟山市规划局普陀分局

合作单位：国家海洋局第二海洋研究所

参与人员：陶涛，邓军，夏巍，孔婷婷，韦晓华，杨叶青，王好峰

## 项目背景

在上海、杭州、宁波一体化发展的大背景之下，伴随着沪 - 舟 - 甬大通道以及甬舟环线的构建，舟山与上海、宁波的联系更加紧密，东港三期成为上海、宁波、舟山一体化发展格局下的重要节点和连接点。

在此背景下，受舟山市规划局普陀分局委托，我司进行《舟山普陀区东港三期围垦经济性和环境可控性研究》，其中我部门负责东港三期发展规划研究工作。

## 项目思路

项目分为发展规划研究、经济可行性研究、环境可控性研究三部分，通过经济可行和环境可控对空间规划方案进行反馈调整，最终从生态策略、土地利用、运营模式方面提出综合评价与建议。

在发展规划研究方面，提出“内外兼顾、联动发展、远近结合”的发展思路，通过“聚人气、汇商气、借仙气”实现片区的提升发展。

## 发展条件

- 1、区位优势——东向发展承接
- 2、主城格局——环岛功能汇聚
- 3、城市形象——普陀印象门户
- 4、文化内涵——普陀第一景，午渡莲花洋



区位条件



区域格局

## 主导功能

1、普陀二通道。提出“疏解普陀交通的第二通道”、“客运码头服务的优良腹地”、“东港区位置提升的直接触媒”三大主导功能。

2、提质旅游核。明确“借势一二期、服务金三角”的旅游配套内容，提出“精致高端旅游服务设施集群”、“滨海休闲 城市观光旅游目的地”两大主导功能。

3、特色服务心。提出“生态之心”、“文化之心”、“提质之心”三大主导功能。



天际线关系 1



天际线关系 2

## 目标定位

舟山东港以山海风光为特色，以城市接待、企业服务、旅游配套、休闲文化、滨海生活为主要功能的高端综合服务基地。包括普陀二通道、旅游服务核、特色发展区三大核心功能。

## 空间规划

提出区位优势提升、生态提升、土地使用、品质提升四大发展策略，形成片区空间规划方案。

1、设计概念：亲水内湖、海上水乡。一方面引水入片区内部形成内湖，内湖中心设置离岛，布置片区重点项目，外围功能组团及游览路径强调向心性，整体功能围绕内湖圈层式分布；另一方面引水入街块内部，形成人尺度小街区，打造海上水乡。

2、空间形态：显山露水，若隐若现。设计综合考虑东港三期与东港城区天际线的关系，以及与普陀山的关系，采用低高度、高密度、人尺度的空间设计手法，三期整体建筑高度与背景山体高度相协调，并节奏性地增加通海廊道，加强山海格局的通透性；借普陀之仙气在普陀对岸营造出显山露水，若隐若现的空间效果。

3、项目策划：亮点项目，引爆运营。包括生态项目——“山海郊野公园服务中心”；生活休闲项目——“滨海体验长廊”；文化项目——“舟山文化体验街区”；码头项目——“莲洋智能码头”、“群岛迎宾接待中心”、“水茭码头广场”、“海湾特色精致休闲街区”；旅游服务项目——“高端精品酒店集群”、“特色海湾酒店集群”；产业服务项目——“企业会所”。



用地总平面图

# 舟山朱家尖岛健康产业项目群概念规划—东沙、千沙

项目规模：50.9 公顷

编制时间：2014 年 6 月

委托单位：深圳市深商控股集团有限公司

参与人员：陶涛，夏巍，孔婷婷，纪秀丽，李睿希，韦晓华

## 项目概况

项目位于舟山市朱家尖，包含东沙、千沙、梓岙和邮轮母港区四个地块。朱家尖岛北望普陀山，东连舟山母岛，是普陀国际旅游度假区的重要组成部分，也是舟山群岛新区战略格局的重要承载。项目用触媒激活的方式以点牵线，以线带面，构建特色型健康产业集群，为健康产业在风景名胜保护区的综合开发探寻了发展道路。

## 项目目标

项目以生态协调为宗旨，以健康产业为核心，以休闲旅游为抓手，构建集样板示范、产业园区和生态新城为一体的健康产业项目集群，旨在推进朱家尖岛形成北佛南康，养心修身的大东海岛链服务母岛。

## 发展时序

项目群在岛南区将东部沙滩与西部港湾连接，打造四大健康主题项目，共分三期进行。活力东沙以大众健康服务为主题，碧浪千沙以精英健康养生为主题，作为一期启动推进五大沙滩的差异化发展。二期田园梓岙以健康产业为主题，为三期增加产业厚度，为三期奠定衔接基础。三期山海港湾以健康新城为主题，实现朱家尖岛远景的新城建设和扩容提质。

## 空间布局

**活力东沙健康体验组团：**借助西高东低的地形，形成逐级跌落的建筑形态，与山体和海岸线呼应，塑造丰富多变的滨海天际线。依托海洋、山体、沙滩、道路等外部条件，构建东沙综合服务区，打造五大亮点健康功能：东沙服务集核、全季候嬉水嘉年华、欢乐海岸休闲街、健康产业旗舰、休闲式研发 loft。

**碧浪千沙健康养生组团：**以生态保育和利用为基本原则，对用地从坡度、坡向、高程进行分析，确定适宜建设的用地范围。从产业流程和规模需要出发，在适建范围内选择项目用地，退让生态廊道，切分红线规模。

以“接、检、诊、疗、休”为健康养生主线，彰显千沙独有自然禀赋的同时，打造五大设计亮点：通海绿廊、生态山林、三线交通、碧浪金沙、光石建筑。

**田园梓岙健康产业组团：**是千沙项目的有机延伸，也是未来山海港湾健康新城的启动区。项目依据山谷汇水，形成通海蓝脉，围绕蓝脉形成自内而外形成三大圈层结构。

**游览服务平台区：**以农田生态本底为特色，构建健康产业综合服务平台，设有接待中心、健康用品商业街、会展中心、博物馆、大东海健康论坛、欢乐农园

**健康产业园区：**以生命科学产业为核心，以现代医疗中心为引擎，吸引各大科研机构、风投企业入驻，孵化高科技高附加值的健康产业集群，设有八馆三中心研创基地、健康疗养酒店、生命科学产业园、国际医疗中心。  
**产业园配套区：**借助山岙优质环境资源，以特色化健康社区为配套，促进产城人协调发展。



# 甘肃武威·荣华物流商贸城概念规划

项目规模：1.5 平方公里

启动时间：2014 年 6 月

委托单位：甘肃武威荣华集团

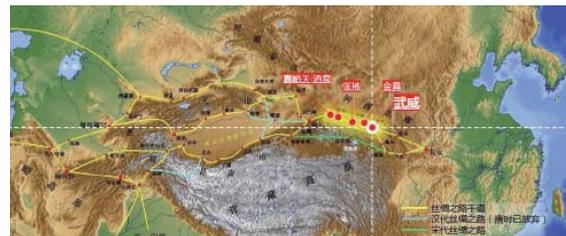
参与人员：陶涛、纪秀丽、韦晓华、孔婷婷

## 项目概况

甘肃省武威市在历史上是位于河西走廊东端的军事重镇，是陆上丝绸之路东西方经济、文化融汇交流的中心城市。2013 年 9 月，国家主席习近平提出“共同建设丝绸之路经济带”，作为联系亚欧经济大走廊的必经之点，武威迎来城区扩容发展与产业转型升级的重大机遇。

武威市原中心城区以水为界，整体位于城市主要水景观界面——天马湖西侧，东侧为总规明确的新城发展区域，现状以村庄、工厂为主。在城市急需疏解老城城市功能和重塑城市空间品质的背景要求之下，跨水东拓打造一水双城，是武威中心城区发展的首要动力引擎！

规划片区正位于天马湖东侧新城的滨水区域，是委托方武威荣华集团的老厂区所在地，与老城区隔水相望，是东拓新城发展的桥头堡。



区位

**外部发展要素**  
 天马湖：规划区与老城区隔天马湖相望，天马湖是武威市重要的生态景观水廊区，是片区良好的生态景观资源。结合城市未来发展框架，构建以天马湖为中心“一河两岸”、新旧结合的整体空间发展格局。  
 老城区：规划区向西有东大街、南关东路，古渠连接天马湖通往老城区，通过东大街可到武威市政府，通过南关东路可到武威南城门楼；在城关东路以北有文庙、古钟楼、罗什寺塔等文化古迹；随着老城区成为片区重要的发展动力。  
 工业带：规划区向东南有天马大道通往武威，发展工业带，同时南部与还在高速拆迁，外部交通条件优越。  
 东城新区公共配套带：上位规划在片区北边界结合新城居住片区设置公共配套带，布置图书馆、体育馆、影剧院、酒店等功能。



一水双城

## 目标定位

规划通过对城市发展背景、上位规划要求、现状发展条件等多方面入手分析，确定“丝路新驿、东拓起点”的总体发展目标。结合自身特色，分别从文化、生态、产业、服务四个角度进行阐述，打造丝路文化凉州文化体验驿站、滨水绿色生态利用示范区、特色商贸大物流中心、产城融合现代配套区。



功能构成

## 规划策略

结合城市未来发展框架，充分考虑片区外部的发展要素，包括天马湖、老城区、工业园、以及北侧依托未来高铁站形成的东城新区公共服务带，构建以天马湖为中心“一河两岸”、新旧结合的整体空间发展格局，注重滨水界面的打造，积极顺接老城功能，形成“道路为轴、组团划分、绿带渗透、分区布局、多心服务”的总体结构。

以荣华六路为界，以北为城市街区型商贸片，以南为专业市场型商贸物流片，其中：

城市街区型商贸片——以城市生活及生产服务功能为主，由物流商贸办公区、武凉滨水新天地、丝路绿洲公园、商住区、配套中心、社区服务中心等板块构成。

专业市场型商贸物流片——以产业功能为主，发展专业化商贸物流，包括日常消费品交易区、城市消费品交易区、生产资料产品交易区、综合服务区 and 配送服务中心等主要板块。

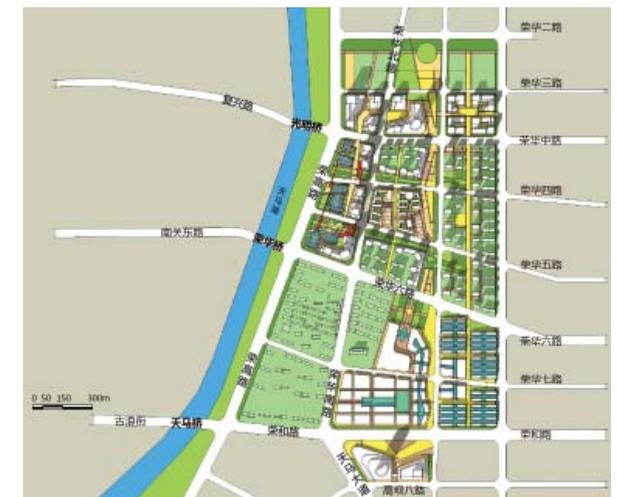
## 项目特色

历史文化传承——作为丝绸之路要塞城市，在历史上有过鼎盛时期，汇聚过西夏、五凉、天马等多元民族文化，具备旅游条件基础，规划在着力通过文化产品拓展激活旅游市场开发，打造内容丰富的一站式文化体验驿站。

沙漠生态标杆——石羊河流域源自祁连山脉，穿越城市向北流入腾格里沙漠区域，天马湖是其中一段城市水景观。规划充分发挥生态技术、生态布局，助力武威成就全国节水型社会示范区、国家级沙产业发展示范区和防沙治沙生态恢复示范区的生态发展目标。



土地利用图



总平面

# 深圳·国家级地理信息产业园咨询服务

项目规模：2 公顷

启动时间：2015 年 2 月

委托单位：深圳市深商控股集团有限公司

参与人员：陶涛、纪秀丽、夏巍

## 项目概况

项目位于深圳市南山区前海自贸区东侧，占地面积约 2 公顷，拟建地理信息产业园。

地理信息产业是当今国际公认的高新技术产业，蕴含巨大的市场空间和发展潜力，社会和经济效益日渐突显。项目组织方深商集团是由 79 家深圳市重点民营企业共同投资成立的大型民营企业，集结了丰富的人才、资源、资金、政府背景以及平台组织的创新经验。借助如此有利资源，深商集团计划以地理信息产业发展为契机，打造集地理信息产业相关的科研院校、企业以及政府政策支持于一体的国家级创新合作平台。

在此过程中，有效的推介平台理念并落实到实体建设，为项目的顺利推广提供前期可研及具体策划设计支撑，是规划需要完成的首要任务。



现状图



现状照片

## 规划目标

结合城市更新项目周期较长的特点，为了快速有效的推进地理信息产业园项目，策划服务工作分三步走，首先启动地信平台创客中心项目，同时有序推进地信创新综合体前期可研相关工作，未来条件成熟继续开展地信产业示范园项目。

**地信平台创客中心**——利用委托方位于深圳市华侨城创意文化园的现有物业基础，进行空间、功能方面的梳理，以地理信息为媒，打造一个品牌的、先驱的、开放式的创客体验中心。同时策划具体的功能板块以及周期性的对外活动，整体快速的展示广告效应。

**地信创新综合体**——结合位于深圳市南山区的城市更新地块，设计集地信体验、信息服务、科学研究、商务办公、产品展销、休闲交往等功能于一体的创新总部基地，是地信平台的实体承载空间。同时结合客户、形象、功能等定位策划亮点项目，配合初步更新测算。

**地信产业示范园**——以地信平台为总部中枢，继续拓展建设产业园区，引入智慧生产、智慧园区等理念手段，打造具有国家战略高度、产业链完整、集生产、销售、研发于一体的地理信息产业园项目，提高中国地信产业的世界知名度和影响力，参与国际竞争。



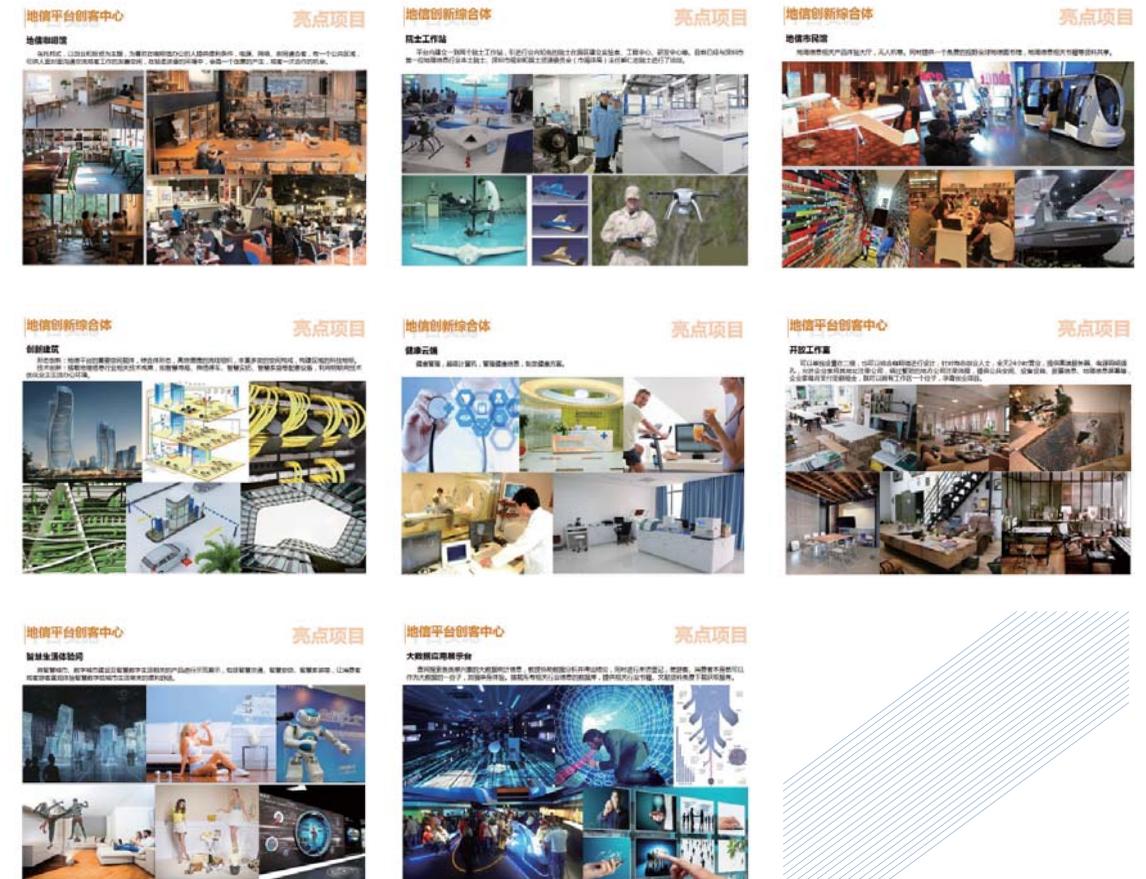
规划三步走



平台优势分析



平台定位



## 项目特色

**新的项目类型**——咨询服务在规划技术服务的基础上，引入过程参与、经营组织、实施运行的操作三维视角，我司业务领域中的发展重点。主要面向开发建设主体、政府管理机构及城建相关领域，量身提供不同需求应对的不同专业服务套餐，包括综合开发实施、政策法规、投资运营等多方面的咨询策划服务。

**持续服务机制**——规划为地信平台搭建提供特色定制化的全链条式服务，包括平台搭建初期的技术整合、事务推介、股东接洽、广告宣传等工作，以及后续平台实体建设过程中的规划设计工作，完成包括项目选地、功能策划、空间特色、建筑布局、旧改更新、协助报批等全套规划服务内容，推动平台顺利落地。

# 广东省河源市紫金县 瑞邱村村庄发展行动计划

项目规模：约 40 公顷

启动时间：2014 年 12 月

委托单位：河源市紫金县南岭镇瑞邱村槐荫祠理事会

参与人员：陶涛、孔婷婷、韦晓华、夏巍、纪秀丽、李睿希、杨波

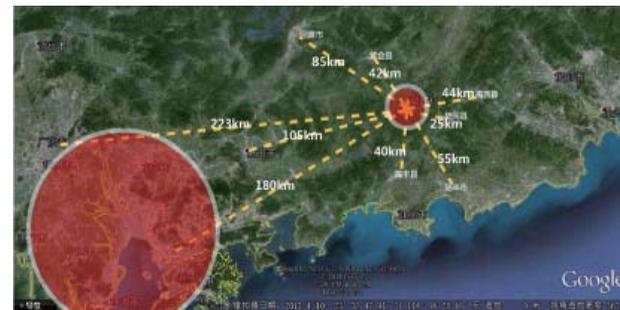
## 项目背景

瑞邱村位于河源市紫金县南岭镇，距离珠三角核心城市深圳 170km，瑞邱村户籍总人口 3119 人，槐荫祠理事会范围内人口大致 200 多人。瑞邱村境内自然环境优美，有紫金县县第一高峰武顿山、省级文物保护单位德先楼、县级文物保护单位钟氏总祠、文天祥屯兵抗元遗址及所书“甘泉胜迹”碑刻等名胜古迹。

瑞邱村是丘陵地貌中的典型农业型村庄：

特征一：按照当地经济社会发展，未来相当长时间内不会变成城市地区；

特征二：产业结构，未来相当长的时期，继续保持第一产业主体地位。



区位图 1



区位图 2

## 目标定位

瑞邱村将建设成为一个美景如画、邻里和睦、村民富裕、生活方便的可持续现代化乡村。未来的瑞邱村将拥有持续生长的乡村活力、优美自然的乡村环境、植地域的乡村文化、文明民主的乡村治理和便捷完善的乡村服务。

## 规划要点

瑞邱村的规划策划围绕建设理想乡村、实现瑞邱村跨越发展的核心任务，着眼与未来的发展，基于战略性、生态性、适应性作为基本规划思想，提出了一个具有现实意义的、突出乡村空间特色的、有效实现乡村经济的可持续发展展路径：

- 分析各区域层次市场需求，提出具体发展目标；
- 建立点对点城市乡村合作，搭建共同发展平台；
- 夯实生态农业的景观架构，支撑未来发展需求。

瑞邱村的行动规划分为以下五个步骤：

### 1、盘点乡村各类资源禀赋

详细调研瑞邱村，进行居民访谈，建立瑞邱村人、地、产、景、文五类资源系统。

### 2、研判瑞邱总体发展方向

从城乡居民对瑞邱的需求和区域城市对瑞邱的需求入手，提出瑞邱的发展目标和定位，制定符合瑞邱村可持续发展的建设框架。

### 3、整治村容完善基础设施

环境卫生整治行动、公共服务设施完善行动、基础设施提升行动、社会文明风尚行动，全面改善瑞邱村的硬件设施，实事求是的改善居民的生活条件。

### 4、设计瑞邱建筑环境指引

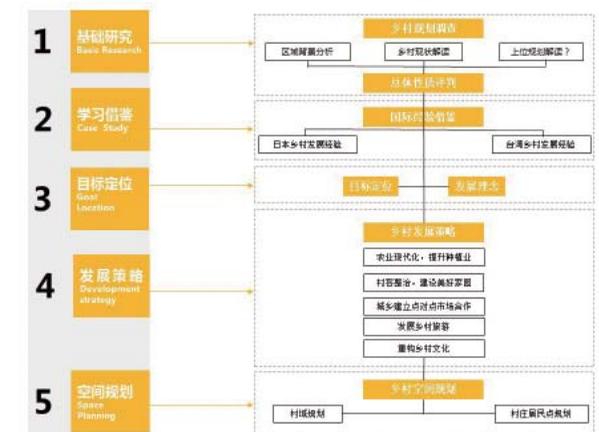
立足村民实际需要，提供多样户型，确定建筑材质和色彩，引导村民合理有序的进行住宅和环境建设，力求在空间布局、建筑风格等方面满足居民生活生产的需要。

### 5、制定瑞邱经济发展计划

总结分析瑞邱资源禀赋、分析第一、第二、第三产业的 市场需求，为瑞邱村经济发展制定计划。

## 项目特色

瑞邱村村庄发展行动规划是蕾奥公益性的乡村合作项目，选取河源市紫金县南岭镇瑞邱村作为乡村实践基地，强调实践性与操作性，蕾奥员工将与当地村民自治组织携手，开展互助合作活动，于 2015 年元旦进行乡村建设合作仪式，后续会有跟踪服务，保障瑞邱村建设。



瑞邱村工作框架

## 发展挑战与机遇

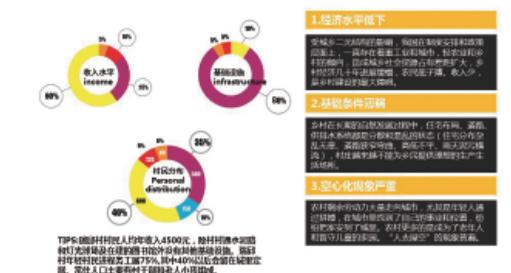
**机遇：**瑞邱村在乡村振兴、广东省实施乡村振兴战略背景下，处于国家乡村振兴战略规划实施的前沿，拥有良好的自然生态资源和历史文化资源，为乡村振兴提供了良好的基础。



瑞邱村发展机遇

## 发展挑战与机遇

**挑战：**瑞邱村经济基础薄弱，基础设施不完善，属于典型空心村，面临经济社会发展滞后、人才流失、生态环境脆弱、产业结构单一等问题。



瑞邱村发展挑战

## 乡村发展的形势认知

**思考：**乡村振兴除了土地城镇化外，还有人的城镇化、基础设施、农村经济、生态保护等方面，乡村振兴的难点主要有：



瑞邱村发展思考 1

## 乡村发展的形势认知

**思考：**村民心目中的理想乡村是什么？城市居民最想去的多乡村什么？应该如何建设，如何在乡村振兴中不断提升村民的生活方式和历史？



瑞邱村发展思考 2

# 江苏泰州宣堡中华银杏园开发策划

项目规模：1.35 公顷

启动时间：2013 年 8 月

委托单位：江苏省泰州市宣堡镇人民政府

参与人员：陶涛、纪秀丽

## 项目概况

宣堡镇地处江苏省中部，隶属泰州泰兴市，有千年古镇、银杏之乡的美誉。项目位于宣堡镇古银杏群落森林风景区的生态旅游文化娱乐区东北部，拥有珍贵的古银杏林木资源。

项目属于小城镇发展类项目，面临的重点问题在于如何让一个具备特色产业发展潜力的小城镇获得实质性的发展。重点探讨围绕产业、空间、环境面貌塑造三个方面，包括研究拓展银杏特色化深加工产业链，强化银杏文化艺术效应，落实到空间与环境，达成小城镇的全面更新提升，达到慕银杏之名而来的目的！

## 目标定位

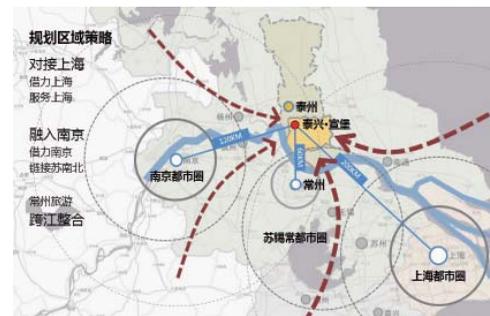
规划结合宣堡镇的银杏产业基础，以银杏为媒，构建城镇村三级网络健康发展的优势品牌，建设中国银杏第一强镇、江苏小城镇发展示范基地、沿长江健康休闲旅居小镇。

同时，以镇、村、田分别设定形象定位，打造市民品质生活的新式集镇、吸引产业集聚的美丽乡村、健康休闲游乐的生态田园。

明确未来在产业、旅游、居所三方面的客源定位分别为：国内定点直销，积极拓展国外市场；融入长江沿线旅游体系，服务上海、南京都市圈；构建生态养生项目集结地，服务南京、上海。



项目区位



区域策略



交通区位



银杏产业链条



银杏效应

## 项目策划

**银杏古风**——以古银杏森林观赏为主题，完善设施，春观绒绿、夏蔽浓荫、秋赏金叶、冬觅斜阳，结合季候活动，打造世外桃源，闲暇圣地。

**银杏人家**——银杏树下的原有村社房屋改造，以乡村旅社、餐饮茶艺为主题，发展喜乐农家、采摘农园和定制庄园，发展旅游，丰富乡村经济。

**舟系林间**——利用现状片区发达的水路系统，以及树生水畔的独特景观肌理，打造全水路泛舟游览路线，串联水边银杏人家作为游水服务节点。

**自驾营地**——采取低密度建设自驾基地，隐秘与银杏林中，滨水布局，建设旅馆屋，定期开展车友俱乐部大会，举行烧烤、晚会等活动。

**长寿社区**——依托银杏“长寿”文化效应，设置会员制养老社区和健康养生园，结合健康养生主题发展健康养老社区。

**银杏产业园**——利用平原优势加大银杏种植范围，建设银杏产业园，培育做强银杏深加工及新产品研发和展销部分，最大发挥银杏的经济价值。





## 南京分公司

### 部门简介

南京分公司是蕾奥规划第一个分公司，是“行动规划”技术趋向成熟并向全国输出的实践者。坐落于南京 CBD 区域河西新城海峡云谷深港产学研基地，面朝长江，环境优美。分公司团队擅长各类型总体规划、概念规划、控制性详细规划、城市设计与规划研究等业务。南京分公司现有员工 10 余人，是一支技术全面、能力突出、年轻且富有朝气的技术力量，并与深圳总部各个部门建立了较好的合作关系。团队作为“行动规划”理论的实践者，以南京为核心，辐射长三角地区，为各地政府和企业提供了高水平、高质量的规划技术服务。南京分公司尤其注重对本地市场的培育和服务，紧密结合本地的实际发展需求，提供有效的规划技术支撑以及便捷的规划技术服务，广获好评并取得了优异的业绩。

### 部门的特色及专长

经过蕾奥多年来对南京城市规划建设的规划服务与项目实践，南京分公司逐渐形成了本地服务便捷、市场反应迅速、技术合作紧密的部门特色，初步形成以服务开拓市场，以质量占领市场的部门优势。南京分公司的专长主要在各类型总体规划、概念规划、控制性详细规划、城市设计等领域，还在规划评估与调整、地块城市设计、规划管理技术服务等方面积累了丰富的经验。

### 部门未来发展取向

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

### 年度业绩

#### 项目中标方面：

2015 年 7 月，由宁淮现代服务业集聚区管委会（筹）及淮安市规划局主办的《宁淮现代服务业集聚区概念性规划》设计竞赛中，分公司与规划二部合作的“科创智城·人文绿港”的竞赛方案从江苏省城市规划设计研究院、南京市规划设计研究院、南京大学城市规划设计研究院等共 5 家参赛单位角逐中脱颖而出，获得竞赛第一名。

2015 年 7 月，由南京市江宁区规划局组织的《土山机场概念性城市设计》设计单位征集活动中，分公司与规划二部一起合作，并与荷兰 KCAP 公司组成设计联合体，在设计思路竞选阶段，从近 30 家单位中成功入围前三，进入设计竞赛第二轮阶段，目前正在全力推进。

2015 年 4 月，由南京市江宁区规划局组织的《南京市江宁区近期建设》设计单位征集活动中，分公司与规划一部一起合作，成功从多家设计单位中脱颖而出，中标该项目。

#### 项目获奖方面：

2015 年 7 月，由南京分公司与研究中心合作的《涟水县城市总规规划》（2013-2020），获得淮安市 2015 年优秀城乡规划设计一等奖；

2014 年 8 月，由南京分公司与规划一部合作的《南京美丽乡村江宁示范区规划》，获得南京市 2014 年度优秀城乡规划设计三等奖；

#### 服务领域拓展：

作为“行动规划”的实践者，南京分公司积极探索对本地市场的规划服务方式，目前，南京分公司已于南京市规划局、规划局江宁分局和雨花台区软件谷管委会等部门建立了较好的长期合作模式。

#### 优秀团队建设：

2015 年以来，南京分公司积极注重对团队的培养与建设，积极与总部各个部门建立合作，运用多种方式与深圳总部召开技术交流，同时将分公司人员派至总部学习。在整体的规划协助与技术交流上取得了较大的进步。

### 南京分公司近期开展项目

|  |
|--|
| 南京市江宁区近期建设规划                                     |
| 土山机场概念性城市设计                                      |
| 宁淮现代服务业集聚区概念性规划                                  |
| 宁淮现代服务业集聚区城市设计及控制性详细规划                           |
| 南京江北环保产业园总体规划与控制性详细规划                            |
| 南京北京东路 - 北京西路环境综合整治提升概念设计                        |
| 南京河西地区城市中轴线 & CBD 规划研究                           |
| 南京汤山新城 Sec051-07 地块城市设计                          |
| 江苏软件园吉山基地片区 S0D012-04、S0D012-06、S0D012-08 规划调整研究 |
| 涟水县总体规划  |
| 涟水县教育设施专项规划                                      |
| 涟水县体育设施专项规划                                      |

# 南京江北环保产业园总体规划与控制性详细规划

项目规模：6.36 平方公里  
 启动时间：2015 年 1 月  
 委托单位：江苏省南京浦口经济开发区  
 参与人员：景鹏、孔凡娥、步乔毅、陆婕、李晓婧

## 项目背景

目前，《南京江北环保产业园产业规划》、《南京江北环保产业园总体规划研究》工作已完成，园区的生活垃圾焚烧发电厂与填埋场已初步建成，危险废弃物处理中心项目正在洽谈中，再生资源利用类项目需要建设选址。为给江北环保产业园区的规划管理提供法定依据，更好的引领园区发展，为园区的整体建设提供规划支撑，编制本次《南京江北环保产业园控制性详细规划》。



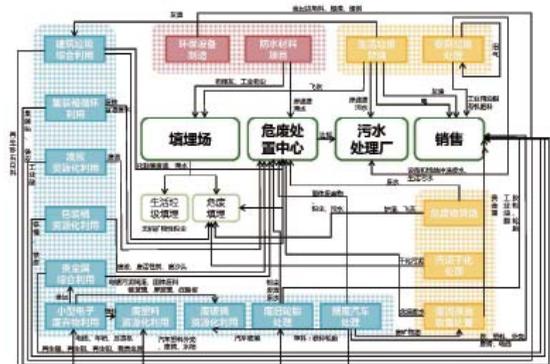
区位图

## 发展目标

将建成长三角示范环保产业园，集垃圾处理、危险废弃物处理、再生资源综合利用、环境服务业、环保设备制造、再生资源物流和交易为一体的全国城市矿产示范基地。



功能定位示意图



产业构成

| 产业类别   | 原料    | 主要产品      | 主要污染物             | 治理方式  |
|--------|-------|-----------|-------------------|---|
| 静脉产业   | 废钢铁   | 废钢铁、废有色金属 | 粉尘、噪声             | 废钢铁：炉内还原、炉外脱硫、转炉吹炼、电炉炼钢、连铸、热轧、冷轧、镀锌、酸洗、磷化、涂装、电镀、热处理、机加、装配、销售。<br>废有色金属：熔炼、精炼、铸锭、销售。 |
|        | 废有色金属 | 废有色金属     | 粉尘、噪声             | 熔炼、精炼、铸锭、销售。  |
|        | 废塑料   | 废塑料       | 粉尘、噪声             | 破碎、分选、造粒、销售。  |
|        | 废橡胶   | 废橡胶       | 粉尘、噪声             | 破碎、分选、造粒、销售。  |
| 再生资源产业 | 废纸    | 再生纸       | 粉尘、噪声             | 破碎、分选、制浆、造纸、销售。   |
|        | 废玻璃   | 再生玻璃      | 粉尘、噪声             | 破碎、分选、熔窑、销售。  |
|        | 废陶瓷   | 再生陶瓷      | 粉尘、噪声             | 破碎、分选、熔窑、销售。  |
|        | 废砖瓦   | 再生砖瓦      | 粉尘、噪声             | 破碎、分选、熔窑、销售。  |
| 环境服务业  | 工业废水  | 工业废水      | COD、氨氮、SS、石油类、重金属 | 生化处理、深度处理、回用。   |
|        | 污泥    | 污泥        | 有机质、重金属           | 堆肥、焚烧、填埋。   |
| 配套产业   | 装备制造  | 环保设备      | 噪声、粉尘             | 噪声：隔声、吸声、消声。<br>粉尘：布袋除尘、湿式除尘。   |
|        | 环保产业  | 环保产业      | 噪声、粉尘             | 噪声：隔声、吸声、消声。<br>粉尘：布袋除尘、湿式除尘。   |

产业循环

## 目标定位

**全国城市矿产示范基地：**  
 未来发展成以再生资源产业与静脉产业生产为主、设施先进的环保产业园区。

**长三角示范环保产业园：**  
 融入长三角地区示范性再生资源拆解、加工和技术研究，环保装备制造和环保服务等产业功能，围绕再生资源回收利用为主题的环保产业园区，将生产和消费过程中产生的废物转化为可重新利用的资源和产品，实现各类废物的循环利用。有利于减少资源消耗和浪费，延长产业链，减少环境污染，推动社会实现更多绿色 GDP。

**南京循环利用产业集聚区：**  
 南京重点发展的循环经济产业集聚区之一，集中了静脉产业、再生资源产业，环境服务业，环保产业等内容，将生产和消费过程中产生的废弃物转化为可重新利用的资源和产品。

## 用地布局

规划形成“双心五片”的空间布局结构。  
**“双心”：**是指园区南北两个中心，分别位于万寿河以东、宁合高速以南的园区综合服务中心以及万寿河以西、宁合高速以北的园区配套服务中心。南部中心除园区的基本配套之外，还有环保教育宣传、生态展示等功能；北部中心主要为园区提供餐饮、超市、体育活动等基本服务功能，两者充分利用滨河优势进行高标准建设，注重景观塑造、体现环保产业主题。

**“五片”：**是指五个产业功能片区，分别为静脉产业区、再生资源产业功能区、配套产业功能区、环境服务业功能区和产业预留区。



空间结构规划图



土地利用规划图

## 运营模式

- (1) 以政府为主体的开发模式
- (2) 制定推广招商方案，建立宣传营销组合体

# 南京市秦淮区莫愁路沿线城市设计

项目规模：5.15 公顷

启动时间：2014 年 8 月

委托单位：南京市秦淮区政府

参与人员：景鹏、乔学扬、孔凡娥、步乔毅、陆婕、李晓婧、李微、周琦、沈思航

## 项目背景

莫愁路位于南京市秦淮区，是南京市区的繁华路段，总长 1.5 公里，规划面积 51.5 公顷。

从春秋到明清，从冶城到朝天宫，莫愁路有着 2500 多年的历史沉淀，周边文物古迹甚多，文化底蕴颇深。然而，如今的莫愁路却成为了五金建材一条街，随着周边各类特色商业街的兴起，莫愁路沿线整体形象的提升迫在眉睫。

## 发展目标

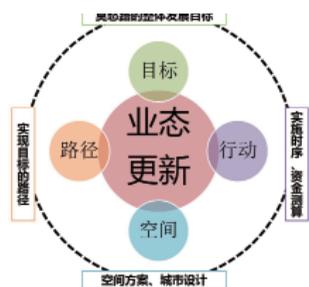
- 打造文化创意莫愁路
- 一个文化创意汇聚的场所
- 一条独具魅力的历史人文展示轴
- 一个历史与现代融合共生的地区



总平面图

## 功能构成

重点发展四大产业门类：文化创意、休闲旅游、商务办公、商业服务



核心问题

| 文化创意  | 文化旅游                 | 商务办公                 | 商业服务                                     |
|---|----------------------|----------------------|--|
| 时尚艺术<br>文艺展演<br>古玩交易<br>古玩鉴赏、展示<br>科技服务<br>发型美容设计<br>保险咨询 | 文化体验<br>历史游览<br>宗教旅游 | 教育培训<br>创智创新<br>咨询服务 | 专业(专卖)店<br>休闲娱乐<br>餐饮店<br>超市<br>其他：医疗、居住 |

功能构成

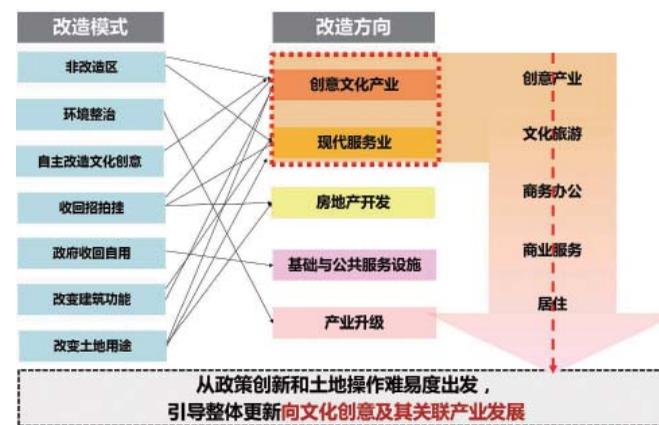
## 更新策略

第一阶段：启动：重点地块改造

第二阶段：活化：沿街业态置换

第三阶段：塑形：整体街区改造

核心点：关注土地价值的提升



更新改造引导



整体鸟瞰图



节点图



节点图



## 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。

### 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                            |
|---------------------------------|
| 新河县城控制性详细规划                     |
| 兰州新区机场南部高新技术产业组团控制性详细规划         |
| 兰州新区航空服务组团控制性详细规划               |
| 新河县农村面貌改造提升规划                   |
| 中新天津生态城近期行动规划(2016-2020)(与一部合作) |
| 天津市宝坻区战略规划(与一部合作)               |

# 兰州新区机场南部高新技术产业组团控制性详细规划

项目规模：22.85平方公里

启动时间：2014年12月至2015年7月

委托单位：兰州新区管委会

参与人员：蒋俊涛、邝瑞景、任福艺、陆保峰、赵春升、闫广博

### 项目背景

随着“一带一路”国家战略以及全省强化战略性新兴产业新要求的提出，兰州新区的基础设施建设和产业发展将面临重大机遇。为抓住新的发展机遇，兰州新区总体规划修编工作正在展开。机场南部高新技术产业组团位于兰州新区西南部，是新区面向兰州市区的重要门户之一，兰州至中川机场的城际铁路项目正在紧密建设，同时规划区内拥有优越的生态资源——秦王川国家湿地公园，路网骨架已初步形成，发展条件优越。但由于在前期开发中，该片区已建用地整体建设效益不高，在后续的建设中需要通过更加精细的土地利用规划，以提升经济、社会和生态的整体效益。

### 目标定位

高新技术产业发展示范区  
宜居宜游的生态活力组团  
兰州新区的形象展示窗口

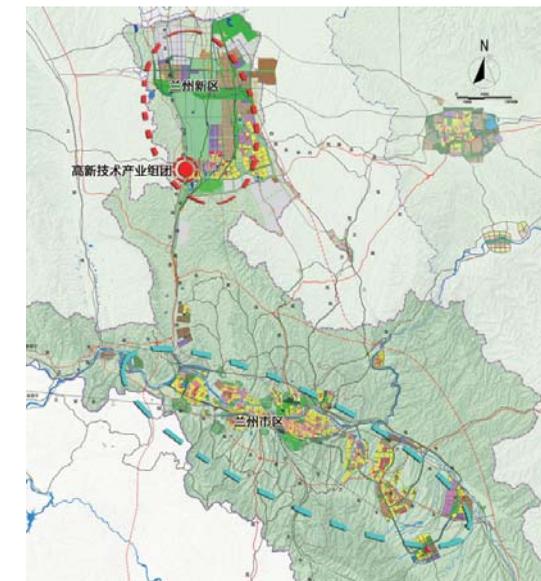
### 规划结构

**一带：**指生态景观带，充分利用规划区内的水系及湿地景观，连通3号湖和4号湖，形成湿地公园生态景观带；

**两轴：**延续总规中城市服务功能片区的大空间结构，继续强化沿纬七路发展轴，形成综合发展轴线；沿经三路打造产业发展轴线；

**三核心：**分别为围绕轨道站点形成的由综合交通枢纽和商务服务中心组成的发展核心，以及围绕湿地公园形成的滨水活力中心和规划区南部的社区服务中心；

**五组团：**北部产业组团、交通枢纽与物流组团、商贸组团、居住组团和湿地公园组团。



区域位置图



# 新河县县城控制性详细规划

项目规模：33.28 平方公里

启动时间：2014 年 10 月至 2015 年 7 月

委托单位：新河县人民政府

参与人员：蒋俊涛、刘泽州、任福艺、陆保峰、赵春升、闫广博

## 项目背景

国家十八大以来确定系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。

在这一大背景下，河北省探索新型城镇化道路，提出“大县城”、“大园区”战略，大力推动新型城镇化建设。《新河县城总体规划（2013-2030）》的编制完成进一步强调了集中力量建设活力县城和高效园区的发展思路，提出将新河县打造为以机械制造、生物化工为主的生态园林城市。

## 目标定位

县域的政治、经济、文化以及综合服务中心

邢台东部交通节点城市、产业集聚基地

冀中南地区重要的生态宜居县城

## 发展理念

### 活力营造：

以环城水系、内部水系和内部景观生态廊道为依托，打造滨水景观，营造活力基底。规划市民公园、文化中心、体育中心等，构筑城区公共服务核心发展区，迅速增强城市魅力，提升投资吸引力。

### 低碳生态：

创造舒适的生态环境，集约、高效地使用土地资源，综合考虑土地使用、交通组织，发展循环经济，加强节能减排减排，促进可持续发展。

### 弹性生长：

合理安排各期重点发展区域与发展重点，实施精明增长；建立弹性、可持续的生长模式，应对不同的发展机遇。各个阶段的开发建设都应遵循“交通先行、项目带动、产业引进、环境营造”的原则，做到统筹兼顾、综合运营。

## 规划结构

### 四轴：

联系老城区与南部新区的综合服务发展主轴、衔接城区与工业园区的时代路发展主轴、凝聚老城区重要文化服务功能的新华路发展次轴以及串联新区生产力促进中心及文化休闲服务中心的和谐路发展次轴。

### 三心：

位于政府周边集聚行政、文化、体育、商业功能的综合服务中心，依托南湖公园聚集休闲、度假、文化、娱乐等功能的文化休闲服务中心，集聚研发、医疗、教育、养老、商业、办公等功能的生产力促进中心。

### 四片：

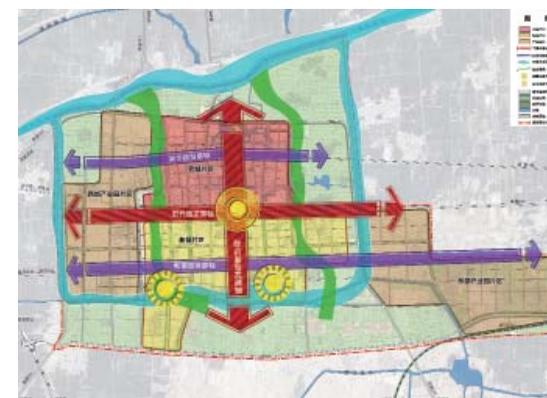
未来着重整治提升的老城片区，未来生活、新兴服务功能的新城片区，西部产业园片区以及东部产业园片区。

### 两带：

环城水系生态休闲带和生态绿地隔离带。



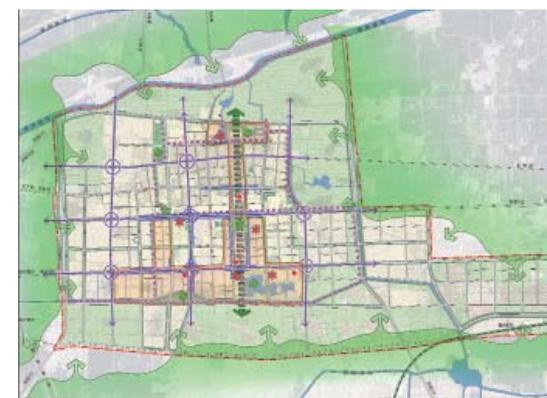
土地利用规划图



空间结构规划图



绿地景观系统规划图



城市设计引导图



## 佛山办事处

### 发展定位

佛山办事处成立于 2015 年 5 月 30 日，是蕾奥在拓展市场影响力和项目承接能力，增强和提升对外多元化投资能力和融资能力的重要战略举措。佛山办事处核心定位为蕾奥对外多元化拓展的商务平台，具体职能定位：

**投资平台：**作为蕾奥的投资主体平台，提升蕾奥在金融投资、股权投资、物业投资等方面的能力，并具体负责运作相应的对外投资行为。

**众筹平台：**利用目前互联网发展的大趋势，尝试以众筹的方式搭建平台，跳脱出规划设计咨询市场之外，寻求更多元化的业务发展机遇和战略合作伙伴。

**运营中心：**拓展珠江西岸乃至全国其他城市的规划设计咨询市场，将佛山办事处打造成为沟通连接目标市场和公司各规划设计团队之间的战略衔接点。

### 团队建设

佛山办事处由副董事长、运营总监王雪先生领衔，已经初步建立起包括资深城市规划师、投融资顾问、财务专家等多领域人才在内的核心团队。未来还将根据业务拓展需求，吸引包括规划设计、工程咨询、投融资、法律等领域的专业人才加入。

### 领军人物



**王雪**——副董事长 / 运营总监 / 资深注册规划师 / 城市规划咨询专家

同济大学城市规划背景，25 年政府从政经历，历任南海市规划局副局长、南海经济开发区管委会委员、佛山市高新技术产业开发区党工委委员、管委会常务副主任、南海高新技术产业开发区管委会党工委副书记、南海区狮山镇党委书记、人大主席、挂任南海区委常委，拥有多年丰富的园区管理运营的实战经验。

### 推进项目

| 序号 | 项目名称              | 合作部门 |
|----|-------------------|------|
| 1  | 万合集团：东方小镇概念设计     | 策划中心 |
| 2  | 南海区罗村第二阶段控规编制     | 规划四部 |
| 3  | 长鹿集团：三水主题乐园设计     | 规划六部 |
| 4  | 贵州省贵安新区生物医药产业园修规  | 规划二部 |
| 5  | 贵州广电集团“广电云”项目概念设计 | 策划中心 |
| 6  | 南海区桂城夏东村改造概念规划    | 规划二部 |
| 7  | 贵阳观山湖区总体规划        | 规划一部 |

# 我们开业啦!



## 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，副董事长王雪，总经理朱旭辉，常务副总经理叶树南，财务总监金铨，副总经理蒋峻涛，副总经理张震宇。他们在城市规划领域历练多年，不仅具有全面的规划综合研究和设计创新能力，而且对于城市问题有着深刻的理解和认识，由他们主持的项目已多次获得国家、省、市优秀规划设计奖。公司成立7年里，总部各位领导以其高度的责任感、超前的创新意识与良好的组织协调能力将蕾奥带上一个新的高度。

行政部是我司的综合性职能部门，负责全公司商务经营、宣传联络、网络信息、财务管理、图档管理、人事劳资、行政后勤、安全保卫等事务。行政部既是公司各项制度的执行者，又为设计一线的员工提供支持保障。行政部始终努力以服务于员工、服务于公司的每一个设计项目的宗旨，内抓素质，外塑形象，逐步加强各项服务业务的正规化建设。

这一年来，行政部为适应公司发展需求，完善并修订了公司历年来的管理制度文件、进一步规范了财务操作、引进了20名优秀专业人才为公司人才梯队建设做好保障、优化了公司内部网站的版块与内容、开通了“蕾奥观察”“投标信息”微信公众号等移动互联网信息投放窗口、快速提升公司项目前期招投标阶段的各项配合服务工作、进一步规范项目质量管理的及项目任务下达等各项环节的管理要求。总的来说，这一年行政部积极落实了领导交办的各项工作，充分发挥了管理者参谋助手的作用，综合协调、督办服务、承上启下，联系左右，沟通内外，为蕾奥公司日常工作有序、规范、高效运转提供有力的保障，为蕾奥的建设与发展作出积极贡献。

### 王富海董事长参加由南方日报专栏组织的“基于新常态的珠三角新型城镇化发展”问题的讨论会

2014年12月16日，南方日报第A13版专栏邀请我司王富海董事长、广东省人民政府副省长许瑞生以及同济大学建筑与城市规划学院唐子来教授共同围绕“基于新常态的珠三角新型城镇化发展”主题展开讨论，建言献策。

### 王富海董事长就深圳市拟立法治霾问题接受采访

2014年12月17日，我司董事长、深圳市人大常委会委员王富海教授接受深圳市“第一现场”关于《预计2014年深圳全年灰霾天数低于70天，将创近10年新低》话题的采访。

深圳市政府已将“关于加强大气污染防治工作重点建议继续办理情况的报告”提交市五届人大常委会第三十四次会议，深圳将立法管控“城市扬尘”等非传统空气污染源。王富海教授表示，通过立法把非传统空气污染源管控好，其他措施才会更加有针对性。



### 王富海董事长、朱旭辉总经理参加深圳市城市规划学会成立二十周年庆典茶话会

2014年12月20日，深圳市城市规划学会举办了“共创深圳规划品牌，提升城市发展质量”——深圳市城市规划学会成立二十周年庆典茶话会。我司王富海董事长和朱旭辉总经理参加了本次茶话会，与深圳市的第一批规划人、学会几届老前辈及各会员单位同行们共同欢聚一堂，共商深圳城市规划设计界未来发展大计。会上我司王富海董事长作为嘉宾代表发表了激情感言。本次会议实现了同行业之间经验的交流、成果的共享、理念的碰撞和友情的沟通。



### 叶树南总监参加尼加拉瓜大运河开工仪式

尼加拉瓜当地时间 12 月 22 日，我司设计总监、副总经理叶树南前往尼加拉瓜里瓦斯和马那瓜参加尼加拉瓜大运河开工仪式。在开工仪式上，香港尼加拉瓜运河发展投资有限公司董事长兼总裁王靖表示，这是一条改变世界贸易格局的运河。尼加拉瓜跨洋运河项目全长 278 公里，连接太平洋和加勒比海，预计 2019 年完工。建成后可通行 32 万吨油轮、40 万吨散货船和 2.5 万标准集装箱货轮。



### 王富海董事长参加蕾奥乡村（瑞邱村）实践基地挂牌

2015 年 1 月 1 日，新年伊始，蕾奥乡村（瑞邱村）实践基地正式挂牌。这是我可以实际行动参与到美好乡村建设中的重要一步。瑞邱村位于广东省河源市紫金县南岭镇，是我司未来的乡村实践基地。王富海董事长等人参加挂牌仪式，并就瑞邱村的未来发展提出了许多中肯的建议。我司为瑞邱村村民图书室捐赠书籍，贡献企业的绵薄之力。



### 朱旭辉总经理参加华南理工大学建筑学院城乡学社——“明日的落脚城市工作坊”阶段成果分享会

2015 年 1 月 29 日，受华南理工大学建筑学院规划学社邀请，我司朱旭辉总经理出席参加华南理工大学建筑学院城乡学社——“明日的落脚城市工作坊”阶段成果分享会。

工作坊以自下而上的角度，用 mapping 的方法，通过研究广州城中村不同人群的生存策略，发现城中村内在运作规律，在制度、空间层面思考现存城中村改造，并对未来随城市扩张而出现的新城中村提出发展建议。分享会上，朱旭辉总经理、中山大学袁奇峰教授、华南理工大学王世福教授等多名专家和教师对本次学生的作品表示高度赞许，并对“城中村”在未来推进城市化进程中须关注的问题以及解决问题的对策与措施提出了宝贵的参考意见。本次工作坊受到王世福、周剑云、叶红、赵渺希、何志森等华南理工大学建筑学院老师和海外名师的大力支持，我司获得本次工作坊总冠军。



### 朱旭辉总经理参加 2015 年度深圳市优秀城乡规划设计项目交流会

2015 年 4 月 17 日下午，我司朱旭辉总经理作为评审专家出席“2015 年度深圳市优秀城乡规划设计项目交流会暨深圳市第 16 届优秀规划设计项目评选动员会”规划设计分会场。大会共选出 8 个项目参加项目交流，我司参与的是获省级二等奖、市级一等奖的项目《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》。交流会结束后，我司朱旭辉总经理与中规院张兵总规划师、中规院深圳分院范钟铭院长对项目从不同角度进行了精彩点评。此次会议也是对即将举行的深圳市第 16 届优秀城乡规划设计项目评选召开的前期动员大会。



### 王富海董事长等人参加佛山办事处开业品鉴会

2015 年 5 月 30 日，我司佛山办事处开业品鉴会在佛山禅城财富大厦 16 楼举行。佛山办事处负责人王雪副董事长兼运营总监向邀请的嘉宾介绍了公司的情况，以及今后发展的愿景。我司董事长王富海、副董事长陈宏军、总经理朱旭辉、副总经理叶树南以及深圳总部各部门负责人出席了开业活动。佛山办事处的成立和王雪副董事长的加入，将有力地强化蕾奥资源整合能力、提升蕾奥行动规划的实操经验、拓展蕾奥城市 / 园区 / 项目运营策划的发展空间。



### 王富海董事长等人参加与广东万合签署战略合作协议

2015 年 6 月 11 日下午，我司与广东万合投资有限公司在佛山南海天安数码城签署了战略合作协议。我司王富海董事长、陈宏军副董事长、王雪副董事长、朱旭辉总经理以及各部门负责人出席此次会议。万合董事长曾惟靖对蕾奥的到来表示欢迎，并表示期待与蕾奥的合作。我司王富海董事长表示，蕾奥一直专注于城市规划行业，下一阶段公司将逐步从规划业务延伸至其他相关领域，与万合的资源整合、互助合作，将会使公司的发展前景更加美好。王雪副董事长也表达了与万合的战略合作可以让公司多元化的发展打下基础、提高公司综合竞标能力的愿望。签约仪式后曾惟靖董事长带来了一堂关于基础设施建设 PPP 模式教程。曾董首先简要介绍了 PPP 模式和 PPP 模式在中国发展史，随后列举了 PPP 项目的相关案例。大家针对 PPP 模式的发展问题展开热烈讨论。



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

## 珠江三角洲村镇混杂区空间治理的政策思考

《城市规划学刊》2015年第2期 朱旭辉

【摘要】珠江三角洲作为我国城镇化先发地区，在快速发展的同时形成了自下而上发展、空间形态混杂的“村镇混杂区”，其形成有独特而深刻的制度背景，而以往规划管理成效不彰的原因也恰恰在于规划脱离了这一制度背景。在“推进国家治理体系和治理能力现代化”作为全面深化改革的总目标提出的大背景下，需要将此类地区作为一种独特而稳定的城乡发展模式重新加以认识并推进空间治理。本文总结了此类地区近30年的形成过程中政策机制对空间形态的影响，并结合新型城镇化以来的政策改革趋势，借用公共政策分类模型从分配性政策、再分配性政策、管制性政策、构成性政策等四方面提出空间管理政策设计建议，并对规划如何作为管理工具配合落实相关政策进行了探讨。

【关键词】村镇混杂区；珠江三角洲；空间政策；治理

## 实施效用导向的城市总体规划制度改革研究思路

《城市与区域规划研究》2015年第3期 王富海 钱征寒 陈叶龙 王芬芳

【摘要】本文以城市总体规划效用的发挥机制为线索，在分析问题弊端的基础上，提出了以“分解”（“分权、分时、分层、分担”）来突出核心内容进而“增效”的总体规划制度框架，思考和探索了为确保总体规划作用在垂直事权划分的行政体制下得到有效发挥而应当进行的改革创新，并根据“纲要审批、分序实施；内容合体、刚柔相济”的总体思路，对总体规划编制内容、审批程序、技术方法和实施机制提出一系列的具体建议。

【关键词】城市总体规划；效用导向；改革；思路

## TOD 概念的发展及其中国化

《国际城市规划》2015年第3期 总第147期 史懿亭

【摘要】TOD是一种以公共交通为导向的城市规划手法，提倡紧凑、混合用地布局和公共空间。在中国目前快速城市化的发展背景下，清晰地了解TOD理论的完整内涵和价值对于解决我国当前大城市无序扩张所带来的拥挤和环境问题尤为重要。

本文在回顾TOD的概念起源及演变的基础上，对其相关概念进行了辨析，并对TOD在演变过程中出现的几大主要类别及其特征进行归纳，最后结合中国的背景对TOD中国化的应用方向进行了探讨，以期为中国城市未来发展提供新的发展思路。

【关键词】TOD；公共交通；混合用地；中国化

## 现代商业街区规划设计初探——以平顶山卫东区特色商业街区发展规划为例

《理想空间》 吴继芳 李明聪

【摘要】基于商业发展、商业空间布局的一般规律，以平顶山卫东区特色商业街发展规划为例，探讨如何实现传统商业街区的转型提升和营造活力、魅力的现代商业街区。

【关键词】商业街区；商业业态；商业形象；空间布局

## 基于空间发展权益的乡村空间管理与规划对策

《城市规划学刊》（增刊）2015年第7期 钱征寒 陈叶龙 曾祥坤

【摘要】新型城镇化下构建新型城乡关系的核心是尊重和保护乡村地区空间发展权益。现结合广州乡村地区规划实践，以空间发展权益为切入点，分析当前乡村空间发展权益受限的制度制约与逻辑。在此基础上，改变“以城统乡”的传统思维，以构建“城乡一体”的新型城乡关系为目标理念，围绕乡村空间发展权益的实现，提出保障乡村空间发展权益的改革思路与方向，并基于规划对空间发展权益界定的重要作用，提出村庄规划编制和管理的具体改进建议。

【关键词】空间发展权益；新型城乡关系；乡村规划；空间政策；改革

## 度假型滨水片区设计策略研究——以海阳市亚沙新城二期规划设计为例

《城市建筑》2015年01月中刊 雷志强

【摘要】本文结合工程实例，针对海阳市亚沙新城二期规划设计策略进行了研究，主要从结构布局、用地布局、交通组织、水岸划分、空间形态方面进行了论述，旨在为以后的城市设计实践提供参考依据。

【关键词】滨水区设计；结构布局；用地布局；交通组织；水岸划分

## 城市给水排水工程合理规划的研究和探讨

《建筑工程技术与设计》2014.12下 总第48期 雷新财

【摘要】随着我国城市化进程不断加深，城市的功能和结构都逐渐趋于完善，与此同时，城市的工业用水、居民用水等需求量也是日益增加，这对城市的进一步建设提出了新的要求。为此，本文根据实际工作经验，对城市给水排水工程合理规划作了相关的研究和探讨，以供大家参考借鉴。

【关键词】城市给排水工程；原则；重要性；问题；合理规划措施

## 实施“一张蓝图”工程，构建规划建设管理新秩序

《广东住房城乡建设年度报告（2014）》 曾祥坤、钱征寒

【摘要】2014年是新型城镇化元年，也是广东省探索新型城镇化规划建设管理机制的开局之年。根据新形势下的中央要求和本省规划建设管理实情，广东省坚持工作目标引导和实际问题疏解相结合的原则，特别将实施“一张蓝图”工程作为构建规划建设管理新秩序的突破口和全部工作的核心，并在广度、深度、精度和实施中对“一张蓝图”赋予更多的内涵。根据首年工作立足长远、谋篇布局的特点，确定了努力突破、制度创新，遵循规律、分类引导，加大投入、统筹资源，面上推进、试点突破的工作原则，围绕“一张蓝图”这一核心目标，以完善法规制度建设为先导，以提升规划统筹引导作用为抓手，以探索规划管理体制改革的突破，以强化规划实施监督管理为助推，全方位、较系统地开启了重构全省规划建设管理秩序的工作新局面。在取得相当工作成绩的同时，还应认识到构建规划建设管理秩序本身是一项系统性、长期性、动态性的工作，下阶段工作务以系统整合、长效机制为重点，将规划前期准备、规划编制、实施管理、监察评估4个核心环节依序形成前后连贯、首尾相接、循环往复的规划管理环，建立层级传递、依法实施、管治有效的可持续机制，真正实现“一张蓝图干到底”。

## 基于最短路径生态网络分析的生态安全格局构建

2015 年中国城市规划年会论文 黄忠庆

【摘要】在快速城市化和城市生态安全面临巨大挑战的时代背景下，构建生态安全格局是实现区域和城市生态安全的基本保障和重要途径。然而近年来，在人口增长、经济发展等的影响下，城市生态安全面临多方面的问题，如生态覆被的转化、大型生态斑块边缘被侵蚀以及生态廊道断裂点增加等等。要解决这些问题，仅引入基本生态控制线并不能够有效协调经济发展和生态保护的双重要求。识别重要的生态斑块（生态源）、确定最短路径及断裂点，并对其进行保留和修复，对控制大城市的城市过度扩张、提升城市品质、优化人居环境具有重要意义，也具有较强的可操作性。本文以深圳市光明新区为例，在 GIS 技术的支撑下，结合景观阻力分析与网络分析，对其进行分析及定量表征光明新区研究区的潜在生态廊道，构建生态网络，确定生态断裂点；最后对断裂点进行分析，并建议对其进行立法保护和修复。

【关键词】GIS；最短路径；生态网络；生态断裂点；光明新区

## “高效—精细”背景下深圳前海合作区城市规划管理的创新探索

2015 年中国城市规划年会论文 郝健秋

【摘要】前海作为深圳“全面对港合作”的特定区域，现阶段面临特殊的发展需求。在“高效—精细”的总体趋势下，城市规划编制、建设项目许可、规划实施和行政管理体制等方面存在着一定挑战，亟需城市规划管理进行系统性创新，实现“开放化路径”与“高端化目标”的完美结合。根据城市规划的实施效力、规划建设的衔接程度和多方参与的协同制衡等几个重要问题的分析，得出需明确城市规划编制的合理定位、完善城市规划实施的相关政策保障、加强建设项目审批的过程服务、深化“企业化政府”的管理模式的结论，对日益开放的我国其他城市和中心区的规划管理具有一定的借鉴意义。

【关键词】高效；精细；前海合作区；城市规划管理；创新

## 轨道站点共构地块开发控制的亚洲经验与借鉴

2015 年中国城市规划年会论文 王炎

【摘要】提出了轨道站点共构地块的定义，即与轨道站点实现功能契合、高度协同的核心圈层开发地块。轨道站点共构地块的开发控制以“3D”为原则，是城市实施 TOD 策略的关键环节。选取香港、新加坡、东京三个 TOD 亚洲模式的代表城市，通过对其轨道站点共构地块开发控制的机制、相关法规规范与控制要素体系的分析归纳，总结轨道站点共构地块开发控制的经验规律。在此基础上，结合东莞市的实际，对东莞市轨道站点共构地块的开发控制提出建议。

【关键词】轨道站点共构地块；TOD；亚洲模式；东莞；开发控制

## 城市更新阶段产业升级实践探究——以深圳市为例

2015 年中国城市规划年会论文 苏鹏海

【摘要】“新常态”下，产业升级是推动经济发展的重要方式之一，而城市发展逐步进入城市更新阶段，越来越有限的土地资源将给产业升级带来一定困难。为探究该阶段中如何有效推进产业升级，实现经济可持续发展，本文以提前进入城市更新阶段的深圳市为例，从推动产业升级的思路和具体实践两个方面进行探究，

总结出深圳市通过城市更新专项规划推动产业升级的主要方法和路径——系统制定政策规范、明确规划编制标准、严格执行规划审批流程、积极推动市场资源介入、创新规划编制及审批模式等。其中，针对创新规划编制及审批模式，选取深圳市笋岗—清水河片区产业升级为例，进行详细解读。希望通过此文能为其他即将进入城市更新阶段的城市在产业升级具体方法上提供经验借鉴。

【关键词】新常态；产业升级；城市更新；深圳市

## 经济新常态背景下温台地区产业园区规划探索——以《玉环干江滨港工业城控制性详细规划》为例

2015 年中国城市规划年会论文 雷志强

【摘要】温台地区作为我国民营经济发展的典型代表，对 80、90 年代“国有经济”为主体的经济模式的“转型”起到积极的促进作用，而在当前经济新常态的背景下，温台地区面临着经济增速放缓、产业层次偏低、产业发展环境日趋恶化等问题，因“转型”而崛起的“温台模式”在新形势下，产业发展再次面临“转型升级”，而如何使未来温台地区产业园区的规划符合产业与企业“转型升级”的实际需求，应是该地区产业园区规划重点研究的内容。本文以玉环干江滨港工业城控制性详细规划为例，在控规编制过程中，探索以“需求”为导向的园区发展路径，以行动为导向的“产城融合”的发展模式，并尝试在优化控规对于产业园区指标控制体系，强化对园区经济效益和环境保护的控制。

【关键词】新常态；温台地区；产城融合；产业园区；控制性详细规划

## 顺德区城市空间特色构建策略研究

2015 年中国城市规划年会论文 黄忠庆

【摘要】城市化的快速推进带来严重的城市特色危机。本文通过对顺德区空间特色的实证研究，针对其城市的中心性较差，秩序感不强，城市特色不突出等城市特色问题，结合对城市空间特色内涵的理解，挖掘顺德区城市空间特色构成要素，从宏观、中观以及微观层面，提出顺德区城市空间特色的控制要素与构建方法，最终从规划管理制度上梳理出顺德区城市空间特色的落实路径，从而达到深化管理、落实目标、塑造特色的目的。

【关键词】顺德区；城市空间特色；构建策略；特色认知；要素控制

## 基于城乡统筹发展下的给排水工程规划探讨——以广东省台山市为例

2015 年中国城市规划年会论文 雷新财

【摘要】随着我国城市和乡村的快速发展，城乡统筹建设速度逐渐加快。给排水工程规划是我国城乡规划建设的重要内容，城乡给排水工程的合理规划，可以有效支撑城乡的协调发展。本文首先通过国外城乡一体化给排水工程规划建设的概述，总结得出对我国城乡一体化给排水建设的启示，并以广东省台山市为例进行实证分析，结合城乡规划建设过程中给排水工程存在的问题，以及结合当地实际状况，提出城乡给排水规划工作应以整个城乡的区域空间作为施行载体，遵循区域协调、统一规划、有序推进，城乡平等、给排水设施共享等基本原则的基础上，运用恰当的方案进行水资源的优化配置，统筹城乡一体化给排水工程的建设规划，以达到城乡给排水设施共享和进行统一化管理的目的，以促进城市与乡村的协调发展。

【关键词】城乡统筹；城乡一体化；水资源；给水工程；排水工程；规划

## 蕾奥 7 周年庆项目交流会圆满举行

2015年8月4日，由公司业务交流委员会组织举办的“蕾奥7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，通过交流各部门共12个经典项目的工作经验和体会心得，促进全体员工的交流和互动。



本次交流会由规划三部李明聪设计师总结的《产业园区（产业新城）规划初探》开始，通过相关项目经验的积累向大家阐述了产业园区发展的规律模式和规划要点；之后研究中心的主创设计师刘泉进行了《形态管理视角下住宅容积率规划控制——以石家庄为例》讲述，回顾了各地容积率规划管理方法和相关政策，提出石家庄容积率控制指标体系和城市形态控制设计指引；规划二部的主创设计师魏良和卜晓丹分别以《宝安西部活力海岸带概念城市设计国际咨询》和《深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计国际咨询》两个中标项目向大家分享了投标过程中的经验体会和设计亮点；规划六部设计师王歆分享了《尼日利亚莱基自由区城市设计》在国际咨询和后续设计中的困惑和反思；策划中心主任设计师陶涛的《规模化旧改和主题化开发项目的控规修编技术实践》和规划一部主任设计师邝瑞景《如何提高大规模城市更新地区城市设计的可操作性》则分别以城市设计项目案例论述了更新地区城市设计的发展思路及实施策略；张广宇设计师以《佛山市禅城区张槎街道莲塘村（古村落）综合开发规划》为例展示了基于“古村落”活化升级的整村行动规划；规划四部、五部分别对中山和顺德地区控制性详细规划的评估和投标经验进行了交流；最后，交通市政部论述了中小城市居民出行特征分析和地下综合管廊规划要点。



在对各项目从不同角度进行了精彩的点评之后，叶总表示，上年度公司交流项目以“专业”为特征，今年的项目则充分体现了“高度”二字，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，而每位设计师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专业知识的积累不断成长。

牛博士以“势”、“市”、“视”对本次交流会的圆满结束做了总结：“势”——认清形势、顺应形势，在明确发展趋势的基础上进行合理规划；“市”——尊重市场、明确诉求，在项目规划和设计中予以体现和解决；“视”——拓宽视野、提高眼界，通过不断地积累、思考和对比落实最适宜的方案。最后，叶总和牛博士共同对本次交流会展现的工作成绩表示肯定，并对蕾奥新一年的发展予以期望。

## 蕾奥参加 2014 中国城市规划年会

2014年9月13-15日，由中国城市规划学会主办的主题为“城乡治理与规划改革”2014年中国城市规划年会在海口举办，来自全国各地与会专家学者达六千余人相聚一堂，共同参与学术盛宴。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。



年会首日，王富海董事长在大会上获得了“第三届全国优秀城市规划科技工作者奖”表彰，研究中心钱征寒博士入选学会新成立的城市总体规划学术委员会委员。





在随后两日的专题报告和自由论坛活动中，蕾奥团队参与了多项活动。其中，王富海董事长参加了本次年会的主题论坛“城乡治理与规划改革”，并根据自己10年的深圳人大常委经历从立法的角度畅谈了城乡治理与规划。此外，王董还受邀参加了“区域协同规划”和“三规合一：理论探索和实践创新”两自由论坛的讨论。规划二部的潘小文以《行动导向下的历史人文地段微更新——以西安老城西北段顺城巷更新改造为例》为题参加了主题报告。

今年我司员工踊跃参加了年会论文征稿，继续保持了较高的录选率，共计投稿12篇，录选10篇。



## 蕾奥学术沙龙

蕾奥学术沙龙进入到今年，已经连续举办了五年了。在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。

话说，今年的专家学者的背景较往年来说更显现出多元化的特点。结合公司在河源建立乡村规划实践的项目，业务委特别邀请了西安建筑科技大学建筑学院穆钧教授为我们带来主题为《授之以渔，乡土营造：基于地方资源的传统村落建设模式》的沙龙讲座。针对城市特色营造，特色风貌规划等方面，公司也特别邀请了中国城市规划设计研究院杨保军副院长为我们带来了题为《城市规划与城市特色》的精彩讲座。结合行动规划的理念，探索规划中融入土地开发策划运营的思想，公司还特别邀请了深圳市本是资产管理有限公司总裁崔元星为大家带来了《山海统筹规划政策保障与开发模式探讨——以惠东县为例》的沙龙讲座。此外，结合社会热点“互联网+”，公司还特别邀请了曾经作为公司一员、目前在互联网企业进行创业的深圳唯圈科技有限公司总经理秦元，为我们带来了《规划与“互联网+”的故事》的精彩讲座。

| NO    | 主题                                     | 主讲人       | 时间          |
|-------|--|-----------|-------------|
| No.58 | 特克斯八卦城城市规划形态探源                         | 刘泉        | 2014年11月21日 |
| No.59 | 《水规划之X》                                | 申小艾       | 2014年11月28日 |
|       | 《易涝地段的排水与竖向设计》                         | 王好峰       |             |
| No.60 | 城市慢行系统的困境和出路                           | 王胜利       | 2014年12月5日  |
| No.61 | 授之以渔，乡土营造：基于地方资源的传统村落建设模式              | 穆钧        | 2014年12月5日  |
| No.62 | 对旅游度假区控制性详细规划经验交流——安吉灵峰项目为例            | 修福辉       | 2014年12月12日 |
|       | 佛山市控制性详细规划制度改革与创新                      | 翟凌        |             |
|       | 项目跟踪服务经验心得                             | 吴继芳       |             |
| No.63 | 英国考察心得                                 | 邝瑞景、刘晋文等  | 2014年12月19日 |
| No.64 | 城市规划与城市特色                              | 杨保军       | 2014年12月24日 |
| NO.65 | 城市发展评价指标体系的构建和评价                       | 张源        | 2014年12月26日 |
|       | 基于总体规划视角的城乡规划编制和实施机制创新                 | 曾祥坤       |             |
|       | 城市更新规划基本知识                             | 史懿亭       |             |
| NO.66 | 意大利考察                                  | 张勇、王歆、涨文秀 | 2015年1月9日   |
| NO.67 | 山海统筹规划政策保障与开发模式探讨——以惠东县为例              | 崔元星       | 2015年6月19日  |
| NO.68 | 低碳城市规划的广东探索——以《广东省低碳生态城市规划建设研究及指引编制》为例 | 刘泉        | 2015年6月26日  |
| NO.69 | 规划与“互联网+”的故事                           | 秦元        | 2015年7月3日   |

## 沙龙精选

### 蕾奥学术沙龙第六十一期——授之以渔，乡土营造——基于地方资源的传统村落建设模式

2014年12月5日，公司业务文化文员会邀请到西安建筑科技大学建筑学院穆钧教授，为我们带来的蕾奥学术沙龙第六十一期——《授之以渔，乡土营造：基于地方资源的传统村落建设模式》。

穆钧教授在介绍了乡土建筑发展的背景和面临的挑战之后，以甘肃毛寺生态实验小学、四川马鞍桥村灾后重建综合示范村项目两个实例以及对现代夯土建筑的相关研究为例，分享了他多年来的学术成果和实践心得，从对乡土建筑的认识、设计构思、与地方村民的沟通互动等多方面进行了深入介绍。



### 蕾奥学术沙龙第六十二期——佛山市控制性详细规划制度改革与创新

本次沙龙是由一部设计师翟翎主讲，翟翎设计师在规划一部近期展开的《佛山市控制性详细规划制度改革与创新》项目中针对佛山市现行控制编制和管理体系的特征及问题，通过对先进地区控规编制经验的总结，结合佛山市发展实际提出对佛山控规制度改革创新的思路及近期建议，引发了沙龙现场各位员工对控规编制和实施各方面的激烈讨论。

### 蕾奥学术沙龙第六十四期——城市规划与城市特色

本次沙龙是中国城市规划设计研究院杨保军副院长为我们带来的精彩演讲。在长达三个小时的讲座过程中，杨保军院长以中国城市建筑特色的发展历程为引，指出了城市特色形成的要素，对中国城市特色现状进行了点评，并分析了中国特色失落的原因，最后结合多个案例从城市规划的角度对如何塑造我国的特色提出了建议。杨院长深入浅出、生动形象、旁征博引的精彩演讲让大家感到受益匪浅、意犹未尽。演讲结束后，大家用热烈的掌声对杨院长的演讲予以感谢，并深切期待杨院长能够再次光临！



### 蕾奥学术沙龙第六十七期——山海统筹规划政策保障与开发模式探讨——以惠东县为例

本期蕾奥学术沙龙邀请到了深圳市本是资产管理有限公司总裁崔元星老师主讲。崔老师多年来专注于区域经济研究及城市新区、产业园区、商业街区及旅游景区等土地成片开发项目的运营实操工作，并与我司在规划项目中有过多次合作。本次讲座以土地开发惠东县山海统筹规划政策保障为题，向大家详细全面地介绍了土地开发模式的内涵和政策要求，并以多年来的研究成果和实践心得解答了很多相关的实践问题。本次沙龙及后续讨论交流持续了四个小时，会场气氛热烈，大家受益匪浅，受到一致好评。



### 蕾奥学术沙龙第六十八期——低碳城市规划的广东探索——以《广东低碳生态城市规划建设研究及指引编制》为例

本期沙龙是由我司研究中心主创设计师刘泉主讲。刘泉设计师以“规划引导生活，建设方式改变生活方式”为主题，以研究中心的课题项目《广东省低碳生态城市规划建设研究及指引》为例，为大家交流了低碳生态城市规划建设的编制心得和体会。

《广东省低碳生态城市规划建设研究及指引》是广东省住房和城乡建设厅与美国能源基金会（中国可持续能源项目）共同签订合作框架协议下的合作项目，将优化城市空间形态布局和制定人性化规划导则作为当年双方合作研究的主题，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城市低碳生态发展的理念与方法。本期沙龙中刘泉设计师从低碳城市的概念理解、案例介绍到规划落实进行了详细解说，为大家对相关工作思路的梳理和实际操作提供了非常好的启发。

## 蕾奥学术沙龙第六十九期——《规划与“互联网+”的故事》

本次沙龙特邀到蕾奥的老领导、现唯圈科技的创始人兼CEO——秦元女士，为我们带来一场有关规划行业未来与互联网融合的精彩讲座。

“互联网+”作为时下热门的经济发展新形态已经影响改变了多个行业，尚处在传统行业领域“新常态”下的城乡规划与“互联网+”是否能够实现创新融合、创造新的发展生态是大家积极关注和期待的要点。



秦元女士从事规划行业20年、涉足互联网5年，以丰富的从业经验和新的创业体会向大家分享了在互联网领域对规划运营、项目运作的思考和心得，从对行业“跨界”的探索到互联网思维在各行各业的运用，再到规划师的职业特点和优势利用等多方面进行了深入介绍。



## 第六届“蕾奥杯”规划师设计竞赛圆满成功

2015年8月21日下午，第六届“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四部联合主办了2015年第六届“蕾奥杯”规划设计竞赛。主题为《从“就业异乡”到“创业家园”——<龙华新区大浪街道新围新村综合整治>方案征集》。



8月21日下午，由董事长王富海、副董事长陈宏军、牛慧恩教授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。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，规划五部和交通市政部的樊攀、陈永青等人组成的联合体摘得桂冠，规划二部兰潇、黄忠庆等人组合的联合体方案斩获二等奖，规划一部的郝健秋获得三等奖。



一等奖



二等奖



三等奖

## 感悟

规划一部 陈俏仪



去年十月，在结束学生生涯后，我正式加入蕾奥这个大家庭。转眼间已半年过去了，回顾这半年工作生活的点点滴滴，感触颇多。

**工作与学习**——刚入职的我，便深知这是一份颇具挑战性的工作，然而在真正工作的过程中，我才感受到工作的考验。从快速地融入新环境到适应高强度的工作、全新的工作方式、极富挑战性的工作内容，一路都走得有些迷茫，难免磕磕碰碰。所幸的是，我有很棒的上司和同事，对我毫无保留又极具耐心地教导，给予我极大的帮助。在工作中我前所未有地意识到学习的重要性，不仅仅是因为我作为一个新人在工作经验上的空白，而是因为思维方式和知识结构的缺陷。规划对于逻辑和宏观思维的要求以及对广博精深的知识体系的要求是我面临的最大的挑战。唯有通过不断的汲取知识养分、不断重构思维方式和知识结构，才能应对日新月异的大环境和急速扩张的规划业务范围。

**运动与阅读**——拥有铁打的体魄才抗得住加班的节奏，拥有平静的心灵才能与疲倦生活正面交锋。曾经体育成绩游离在及格边缘的学渣，自从加入蕾奥后才真切体会到运动和阅读的重要性。高强度的工作不仅让精神处于紧绷之中，也让身体承受异常的负荷。唯有忙里偷闲到健身房里挥汗如雨、在早睡的夜晚手捧书籍细细品读，才能感受到真正的平静。运动和阅读已经成为工作以来重要的日常休闲活动。要想生活不苦痛、不荒芜，只有使我们的精神有所寄托。

**挫折与成长**——初入职场，难免遇到许许多多的挫折：工作完成的情况不佳、遇到瓶颈难以突破、对未来的迷茫、工作与生活的平衡……挫折虽然让我一时痛苦消沉，但却是成长这一课无法逃避的。在挫折中我不仅吸取到了教训，同时也领悟到拥有好的心态的重要性，遭遇挫折时，仍然需要保持积极正面的态度，努力沉淀自我，并不断修身养性，提高自身境界。

这半年的时间经历了很多，也收获了很多。幸运如我，能够在蕾奥如此朝气蓬勃这个大家庭里，拥有既有爱且让人景仰的牛人同事和领导们，每天做着充满挑战和乐趣的工作，真的非常感恩！也期待在美好的未来里，能和蕾奥一起成长！

## 2015 感悟

交通市政部 李榕东



入职一个月，工作了一年。拿着毕业证来到公司转正时，无喜无悲，更多的是带着习惯来蕾奥这个大Family。总体上对于蕾奥的感觉为“爱过+累过=习惯”。面对时光，我总是会不自觉的回想起当初，荏苒1年，2014年端午节过后，我背着个包踏上从广州去往深圳的路程，开始只是带着尝试一下的感觉来到蕾奥，陌生的城市里，感谢蕾奥的各位前辈对我这个牛犊子的关爱，让我觉得大家又是那么熟悉，特别是交通市政部的你们。爱由此而生，年轻的蕾奥正符合年轻的我，一年是我生命中某段最为精彩的片段，我无法用语言来准确说清对

他的记忆，我只记得蕾奥给我许许多多的第一次，第一次实习、第一次上班、第一次熬夜加班、第一次坐飞机、第一次……这么多的第一次都无法比得上交通市政部带给我的成长。

惶恐的感觉不再有，代替的是日月在那2平方的格子运行着大脑地敲打键盘，项目的赶期，凌晨2点的深圳是家常便饭，4点的深圳偶尔邂逅。北环香梅立交的夜景是那么灯光靓丽。累由此而生。

爱与累交替地作用下，产生了习惯。我随同大家在一起，在一个境遇里发生着悄然的变化，共度着同一个可喜的以后，蕴含着同一份真挚的同事之情。

这一份同事之情又教会了我：只要认真计划一件事，并且一边坚持一边调整，往往会完成得十分出色。懈怠的情绪谁都会有，不要担心自己比别人走得慢，也不要因暂时的挫折心灰意冷，只要不断调整心态，不停下脚步，最终就能抵达终点。

## 期待绽放的花蕾

规划二部 柳小路



蕾奥，是我职业生涯第二份工作，近两年的蕾奥生活让我满怀感恩，请让我与您分享这段充实的日子里所收获的宝贵财富：

### 1、热爱的事业

在进入蕾奥之前，或是来到深圳之前，都不曾想过遇到热爱的事业是可以如此狂热的。蕾奥发起、发展、扬名于深圳，与这座年轻的城市一样，有着令人亢奋的拼搏精神。蕾奥的规划师、设计师、工程师，每个人都怀揣着对所专业的热爱和对优质城市建设的执着理想，严谨而认真的完成每一个项目。作为新人的我们也耳濡目染，传承发扬，我所在的团队是如此的可爱、团结、互助、激情，每个队友都有鲜明的个性、出众的能力、团队作战的意识，在每一个赶制标书的深夜、每一个为了更好履约业主而加班的周末，我和我

的队友们都一起战斗、默默耕耘，付出比别人更多的时间和汗水，也得到了应有的肯定和丰厚的回报，我们为公司在市场上摧城拔寨而狂热、为了团队圆满完成年度任务而狂热、为了自己收获全方位的经验而狂热。劳累和埋怨是正常的体验，我们会以自我调侃、善意玩笑、运动消遣及互相鼓励的方式为自己和队友减压，然后重新投入工作并依然虔诚的忠于自己的选择，为了心中的那份坚持和理想继续狂热下去。

### 2、个人的成长

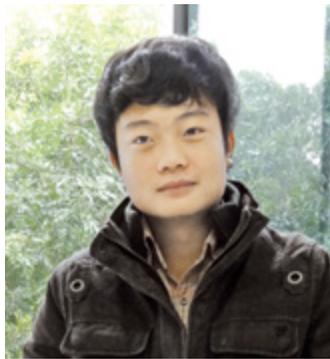
进公司伊始，景观设计专业出身的我，在以城市规划、城市设计为主业的蕾奥团队中显得有些迷茫和无助。专业背景的不同，使我和领导在最初的磨合过程中常互相误解。记得我的第一个项目，凤凰山城市设计，领导很信任地将其中行政中心地块交给我设计，但经过多次的修改后，我还是无法理解领导口中“我们做的是空间、不是摆建筑”、“环境画得太细、但是没有表达出空间关系”。就在这磕磕绊绊之中完成了项目，但仍然充满了疑惑和困苦，对自信心也有一定打击，庆幸的是领导看到了我的迷茫，耐心地帮助我，后续的工作中，领导会找准时机，选择适合我专业的项目工作让我大胆去尝试并从中锻炼、提高，很快我便可以相对独立地完成了一个度假区绿道建设规划的项目，虽然项目类型比较单一、内容也相对简单，但对于领导的这份信任我发自内心的感谢。现在的我充满自信，与伙伴们一样，我们都是蕾奥的主人翁、生力军，虽不是规划背景出身，但我愿意在蕾奥的大家庭中汲取营养，更加努力地理解规划的语言，发现更好的自己，终有破茧成蝶之日，给大胆从景观转型规划的自己一个美丽的交代。

### 3、同事之情

我在充满了人情味的蕾奥大家庭中收获了热情相待和真诚友爱。领导在工作中严肃认真，但是私下的关心与教导，让我们的距离更近，不是刻板的上下级关系，更像是个愉快聊天的朋友一般。同事之间热情友爱、互帮互助，有资源共享、有工作共担，多少个日日夜夜鏖战构筑起坚实长久的友谊之桥。感谢蕾奥、感谢二部、感谢所有在一起挥洒青春和汗水的可爱朋友，大家一起继续努力，拓展我们未来宽广的道路，妆点我们精彩的人生吧！

## 2015 年年度个人总结

规划五部 贾山



不知不觉已经工作了一年了，在我们公司领导、部门同事们的支持和帮助下，我坚持不断地学习规划知识、总结工作经验，培养自身思想修养，努力提高综合素质，严格遵守公司内各项规章制度，完成了自己岗位的各项职责，在这里将自己这一年的所思所获所感简要总结如下：

### 一、角色转变，快速适应

大学毕业之初，缘于对规划师这一梦想的追求，缘于对人生价值的感悟，亦缘于机缘巧合，我很荣幸地加入到蕾奥这个大家庭中，开始了我多彩的人生奋斗之旅。从一名大学生到一名规划设计师，周边的人、事、物都发生了变化，我深知迅速转变角色，融入集体的重要，亦如梁启超先生所说，

“因自己的才能、境地，做一种劳作做到圆满，便是天地间第一等人”。我想这也是人生价值的一种体现。

### 二、融入集体、发挥团队精神

大家都看到过大雁南飞。大雁结伴迁徙时往往排成“一”字型或“人”字型，前面大雁的飞向可以掀起一股向上的气流，从而减少了后面大雁的空气阻力，当领头雁飞累的时候就会发出信息，队列中的另一只强壮的大雁就会自觉地飞上去替补。正是这样一种善于奉献、团队合作的精神，使得大雁能够冬去春来，长途迁徙数千里。入职一年的时间里，我充分感受到我们公司强大的团队合作能力，城乡规划综合性极强，涉及自然、经济、社会、生态等各个方面。对于城乡规划工作而言，个人的能力远远不够，必须依靠团队的力量。良好的合作氛围是高绩效团队的基础，没有合作就无法取得优秀的业绩。

### 三、强化优势，弥补不足

在工作不久后，我就接触到了城市设计相关项目，由于在学校接触城市设计相对多一点，所以对这类项目兴趣是相当浓厚的。在接触的过程中也慢慢发现，实际项目与课程设计的差别还是很大的。在学校可能相对理想化一些，老师也不会强调指标这些硬性要求，绿地多一点，只要理念好能说圆就行。另一方面，学校可能接触大图排版比较多，更注重的可能是在版面的美观创新，分析图怎样好看，总平怎样炫酷。而在工作中，城市设计必须遵从上位规划的一些硬性指标，比如容积率、绿化率等，不能随手勾一块绿地，只顾怎样好看而忘了它的实施性。另一方面，工作中更注重逻辑性、说服力还有思维的缜密性，无论是 PPT 制作还是汇报，每一句话都不能出现破绽。

在这个项目中，我也学到了很多；如此大面积的城市设计也是第一次接触，如何整体把控，如何深入至恰到好处，这些关键点是我需要去揣摩和吸取经验的。关于汇报，在过程中对 PPT 的熟悉程度，对项目的理解深度，逻辑的缜密性，哪些该说哪些不该说，说到什么深度都把控得很好，这些都是我需要学习的东西，任何一个项目不能只停留在画图本身上，我们不是画图匠，规划师不仅要会画图，还要会看图、读图和讲图。在强化优势的同时，我也需要弥补自己很多的不足，比如文字功底、大规划方面宏观的把握等，“规划无小事”，我们要对我们的每一个字、每一个图形负责，这也是“规划”二字最神圣的使命。

### 四、利用平台、把握机会

记得毕业前，大学老师跟我说，蕾奥是一个锻炼人才、培养人才的平台，应该好好珍惜机会，学习东西积累经验。来到蕾奥，短短半年时间，我接触到了从旧改到城市设计，从控规到总规，良好的平台，大量的机会让我飞速成长。在今后的工作中，我更需要总结每一次新的尝试，积累经验，争取在之后的工作中将经验运用到工作当中，提高工作效率，为公司做贡献。

## 五、脚踏实地、积累经验

通过半年左右的适应期，在基本熟悉所里工作环境和节奏后，希望在新的一年里继续提高绘制图纸的质量，使图纸与文字更加规范、更加美观。其次希望能学习到项目方案的优秀做法，有机会尝试更多类型的项目。再次是少看些参差不齐的论文，多学习系统的项目思路与系统的方法。最后是加强积极观念，争取在项目里参与得更深，争取承担起更多的责任，真正成为一个有实力的规划师，在蕾奥拼打出一片自己的天。

## 知止而后有定

策划中心 李睿希

“知止而后有定，定而后能静，静而后能安，安而后能虑，虑而后能得。”  
——《大学》

来到蕾奥，进入策划中心工作已经快一年了。从学校步入社会，是一个很大的跨越，思维方式和知识结构对我而言都是一个重构的过程。

### 知止——明确目标，理清期许

大学五年的城市规划专业学习只是一个开始，工作之后才是更长久的学习。蕾奥以“行动规划”为公司理念，作为新员工应该深刻理解这一内涵，更重要的是明确个人专业成长的目标，如何在团队中承担相应的责任，实现个人的价值。

### 能静——内心平和，心不妄动

工作之后，开始接触各种未曾涉及的方方面面，规划不再是单纯的领域，而是更多领域的跨界，关乎政治、经济、社会、生态等。纷繁的工作内容，需要的是平和的心态，耐心的学习。“三人行，必有我师”，工作团队中每个人都有我需要学习的地方，通过不断沟通交流，碰撞出思维的火花。

### 能安——身心安详，从容有度

规划是一项需要投入时间和精力，甚至体力的工作，只有合理控制时间，提高工作效率，积极调整状态，才能够更好的与团队默契配合，高效完成工作任务。

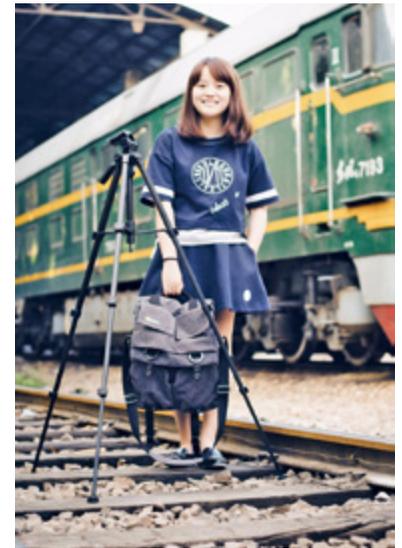
### 能虑——思虑周到，处事精详

作为一个规划从业者，“虑”对于我们而言是必备的素质，学会“远虑”和“近忧”，以动态的思维过程融入规划之中。第一次接触实际的控规项目，感悟颇深，深刻地认识到对于近远期的分时序开发、经济测算、指标控制都需要深思熟虑，严格把控，精细操作，以确保规划中每一项工作的严谨。

### 能得——合理选择，有所收获

置身于信息时代，我们每时每刻都受到各种信息的冲击，面对如此纷扰的信息网络，“取其精华，去其糟粕”显得尤为重要，主动地学习专业最新动态、国内外先进的规划理念，将规划融入生活。工作中，逐渐接触更多类型的项目，每一个项目都是独特的，我更珍惜项目中学习的过程，不断充实自己，提升自己。

蕾奥是规划领域最优秀的专业平台之一，作为蕾奥的一员，深感荣幸。感谢蕾奥，感谢策划中心，带给我浓厚的学习氛围和不断成长的机会。



## LIFE GOES ON MAKE ME STRONG

规划五部 樊攀



错过了重庆，错过了武汉，命运毕竟眷顾，深圳给了我容身之所，蕾奥给了我并不小的一个“家”。8月恰逢公司的周年活动月，演讲比赛、游泳比赛，虽然水平很差，但都积极参加，就像“小马过河”一样，因为好奇，所以不惧。

刚到一个新环境，诸多困惑，学长给了我亲人般的如归之礼，定当铭记。初来的半年，生活过分地跌跌撞撞，房子着火，屡次搬家，劳累过度，接连生病，差点摊上法律诉讼。总之，感觉周遭的一切似乎都不甚友好。

世人眼中“脑残”的90后，迈入社会的第一步，青涩与成熟，单纯与世故，起初也只能是在似懂非懂中摇摆不定，然而，容不得喘息，一大批工作充实着几乎每

一个日日夜夜、周中周末、时间便过得飞快，记得下班归家的夜晚，偶尔驻足天桥上，俯瞰脚下急速的车流，发出与“子”一般的感叹——逝者如斯。半年过后，思绪逐渐苏醒，新的规划类型的实践冲击推着我不断成长，同事们的帮助也拉着我快速提升（此处尤其需要感谢“摇滚圈”的山哥）。学校的教学偏重空间认知，接触实际工作后，“规划”这个词的范畴爆炸，大如宇宙般没有边际。接触王董的机会不多，仍然做个默默关注他微博的小粉丝；有幸与叶总开过几次会，他思维的火光瞬间秒杀了我，他的点评与提问，清晰的逻辑推理，有条理的陈述，尤其是那份有积累和沉淀的自信，一次次震撼着我，谁说简单的个人崇拜不能成为努力的动力呢？这一年的工作教会我最多的是责任和承担。在学校也做过很多实际项目，但一直怀有些许侥幸，总觉得会有老师修改把关，现在则不同，从我手中交出的成果，我必须尽全力，保证质量。这份责任亦是不断学习的动力之一，有责任，才有压力，学会承担，才能更好地完善自己。

一年的兵荒马乱过后，一切渐入正轨，终于开始安排自己稀缺的“生活”，只要有一天甚至半天周末，坚持爬山，坚持跑步和打球，运动时感到和自己的身体在对话，工作中的各种压抑得到最好的释放。

无论行业怎样，不忘初心吧，无论生活会否善待，把眼前的苟且也认真过成一首歌的样子……

Life goes on,make me strong. 同志们燥起来吧，毕竟夏日还长！

## 唯有青春与远行

规划二部 邓冬松



青春是一场远行，两年前我离开了校园，来到了深圳蕾奥。我们这一代感觉什么都赶上了，减负、非典、迷茫与质疑。当我刚刚迎接工作时，也遇上了所谓的“规划的冬天”，而这个冬天似乎很漫长，这无疑给了我们更多的考验。我很庆幸，我遇到了一个很好的团队，他们每个人都有着自己的特长，谦虚好学，待人和善。作为一个景观背景的人来到规划公司，起初的担忧迷茫逐渐消去，反而是因为这些新的冲击，我变得更加渴望学习新的东西，迎接更多的挑战。或许这个“冬天”不会过去，但是要求更高更有实操性的规划春天来了，对于我们这些菜鸟来说不就是最好的时代？

两年来，已经不记得多少次深夜回家在出租上数着窗外晃过的路灯，多少个激动无眠的最后打图夜，多少次说下次一定要做得更好……这些都好像昨天的事情，而我现在也很快迎接下一个这样的日子。我喜欢现在的热情，但我更需要更多的时间，能否在这样快速的节奏中停下来好好思考，这是我目前迫切渴望的。这或许是一个交流会，或许是一本书，或许是一场旅游，然而可能很多情况下我们都必须妥协。“不能停止学习”是我工作两年来最大的体会，这种学习不仅仅是工作上，还有生活，待人处事……这场远行注定不能回去，做到无悔很困难，但我希望这句话能一直激励我，一直前进。谢谢蕾奥二部的所有同事，你们让我这个野蘑菇找到了依托的大树，感恩感谢。

最后敬青春时无所畏惧的我们。

## 三年有感

南京分公司 乔学扬



一刹那接着一刹那，我们都在创造一些东西，而这也是我们生命的喜乐。进入蕾奥，已悄然走入第三个年头，借工作感悟之机，总结自己作为蕾奥人三年来的工作经历与感悟。

**初次相见** 也许是机缘巧合，抑或是命中注定，结识蕾奥源于单位之间的项目合作，蕾奥人的责任、态度、激情与专业探索精神，深深地吸引了我。时至今日，我仍然记得初识时脑海中浮现的词汇：“一见如故，相见恨晚”。

**规者初心** 途中上车，于我而言，蕾奥更像一个神圣的殿堂，而我必须时刻保持一颗初学者的心。新的方法、新的思路、甚至是新的思考问题的逻辑方式等接踵而来，而我显得陌生、迷茫。初学者的心是空空如也的，它随时准备去接受、去怀疑，也许只有用初心去看待万物的本然面貌，才能一步接着一步前进。我在坚持努力，也许真的很缓慢……

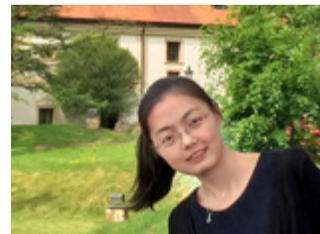
**点滴成长** 修行一阵子，才发现，想要有快速、不寻常的精进是不大可能的，哪怕付出再大的努力，进步仍然只会是一点一滴的。今年来深圳总部学习的机会比往年多了很多，跟着二部做宁淮的项目，从事前指导到项目的逐步推进，从方案构思、打磨到成形，从陌生的工作方式到融入项目组，近距离地学习优秀的工作组织方式、有序的项目推进安排以及各方面的工作技巧，让自己有很多新的认识和提升，也增添几分激情。也许只要保持真诚，在每个当下尽最大的努力，你会发现时光在带着我们悄然成长：被动接受到主动沟通，只注重方案设计到关注项目的前因后果、来龙去脉，团队磨合时的焦躁到团队融合时的彼此信任、相互扶持，不太熟悉的同事到亲人般的朋友……

**感恩生活** 仓促地步入中年，来路一览无余，去路上能搅出的动静也大致不出其右，现在更能听进父母的唠叨了，也更懂得感恩生活，感恩他人。

感谢蕾奥给了我成长的平台；感谢张总为我们带来全新的互动式工作学习方式；感谢李工和二部小伙伴们的帮助与鼓励……

## 一直在奋斗

规划一部 王炎



蕾奥是个神奇的地方——它能唤醒规划人心中的梦想与事业心。尤其是在深圳这个年轻而充满活力的城市，两者的搭配迸发着那样青春的味道。看到微信上说，深圳是大城市里面老年人比例最低的。蕾奥估计也是规划院里年轻人比例很高的。而且，这里的年轻人，既年轻朝气，又富有个性才华，一早就承担起主抓项目的重担，在经验丰富的组长带领下，获得宝贵的锻炼机会。在这里，只要努力、负责，就没有任何能够阻挡你的东西。作为已经毕业四年的小老兵，我也被这种氛围感染着，激发出青春的斗志来。

蕾奥是个追求规划理想的地方——领导们都显示出把规划事业作为人生重要目标的兴趣与热爱。如果要自下而上的快速成长，蕾奥无疑是一个最好的学校。领导们会成为新人最大的财富：他们的严格要求、建设性的建议，会为年轻人指明进步的方向。蒋工说，一个合格的规划师每天起码要阅读20万字的信息量。之前，我只是偶尔得空才随便翻翻微信、看看杂志，从来没有想过要这样的与时俱进，但是在蕾奥，如果有一天没有更新自己的阅历，估计会真的感到一丝落伍的愧疚吧。但蕾奥无疑也是个辛苦的地方。一年之中，经常会发现自己每天晚上十点才关电脑，疲惫地走在少有人烟的回家道路上。这样一种节奏，也许会叫人不时地想要换一份理想中简单轻松的工作。累的时候，给老爸打电话：爸，要是像你一样轻松就好啦。老爸则认真地告诉我：阶段不同，你们还年轻，要为工作多打拼。是啊，年轻这个词真好。王董、蒋工、张工，都是因为规划一直年轻着的人。我也总因为规划而年轻着。年轻人，一直在奋斗。

## 努力工作，品味生活

规划三部 黄仲伟



时间如漏斗沙，转眼我毕业一年了。虽然来到雷奥不到一年，但是在雷奥这个大家庭里，却让我感受到了大家对工作敢于创新、对成果精益求精不断进取的精神。这种精神感染了我，让我觉得我来到雷奥是幸运的。回想初到雷奥，还没适应节奏便一猛子扎进了高节奏运转的项目中。这么快节奏工作在展示我的优点的同时，也将我的欠缺慢慢暴露出来。我渐渐的面对项目一筹莫展，压力也紧接而来。很感谢此时部门里面的前辈领导们给予我正确的指引，让我逐渐找到工作节奏，适应并成长起来。

**【努力工作】**曾经我以为，一个好的规划师就是具备较强的方案能力和表达能力。但是，经过尽一年的工作后，我渐渐感悟到，一个优秀的规划师应具备各方面的综合力：哲学家的头脑和思辨，艺术家的文化修养与表达，社会学家的眼光和分析，工程师的精确和谨慎，文学家的洞察和积累。我想成为一个年轻而优秀的规划师，我必须通过不同的项目积攒经验并思考总结；除此之外自己还要在各个领域汲取养分，不断的提高自己的能力，提升设计的内涵与深度。

**【快乐生活】**每天努力把工作做好，保持一个良好的心情，生活有时候不需要想太多，也许简单一点更好，简单就是快乐。我不奢求遥不可及的梦想，告诉自己向前看，也许，前面会有我意向不到的风景，不一样的风景会有不一样的心情。让自己有个好心情最重要。努力工作，我想我能做到，快乐生活，我想并不是很难。努力去工作，快乐着去生活，微笑对生活赋予我的一切，喜怒哀乐，苦难折磨。

## 成长的舞台

规划六部 田玉龙



一年前走出校门，怀揣着对规划对设计的执着，带着激情与梦想来到了深圳，选择了雷奥这个大家庭。

**【理想与现实】**理想很丰满，现实很骨感。每一个规划师或许都有一个崇高的规划理想，它体现了规划师的价值观和社会责任感。这份理想与执念我也渴望着。在投入到工作前，激情满满，豪情万丈。然而当我真正的接触到实际项目时，由于缺乏经验，基础知识不扎实，问题，困难接踵而至，工作中频频出错，甚至不知如何去做。原来的满腔激情，迎

来的是刺骨的冰水。一时间迷茫、焦躁、质疑的乌云笼罩心头，挥之不去。当我慢慢熟悉工作后，再次体会到的是规划的复杂性，同时更加暴露了自身知识的匮乏。面对理想与现实的巨大反差，懂得了光靠豪言壮志是不行的，还是要一步一个脚印，做好每件小事，积跬步至千里。

**【工作与生活】**选择了这个行业就选择了忙碌，当充足的睡眠成为奢侈，其他事情也就没什么了兴趣。然而生活并不是这样，在人生的列车上窗外的风景有时更有价值。工作本身就是生活的一部分，关键是把握它在生活中的平衡点。回想来一年中成长了些什么，也许是认清自己，也许是更懂得怎样生活。一年来工作中的压力超出预期，曾一度想打退堂鼓，感谢前辈们的鼓励和耐心教导度过最艰难时期，感谢雷奥给了我一个成长的舞台。

## 学不可以已

研究中心 杨远超



研究中心的工作终是与通常的规划工作有所不同的，于是接触了规划工作能涉及到的更广泛和更边缘的内容，便也有了些不同的感受。

城乡规划作为一门综合性学科，总会涉及到诸多相关学科方面的问题。而随着时代的发展，社会的进步，人们对规划提出的要求也不断的提高，涵盖的范围也更加广泛。于是我们越来越多地需要对未曾接触过的、跨领域的内容进行研究。汲取新知识的过程是令人兴奋的，但同样也充满了挑战。

### 求真

“拿来主义”是一种看起来相对简单的吸收新的技术和理念的方式，有些时候这确实是一种解决问题的捷径，但如果更加深入地进行研究，会发现我们所引用的新的技术理念可能存在许多争议，例如在传播过程中的信息缺失和断章取义，或者不同立场和角度下的各人的不同理解。有时研究的越深入就会发现原本的理解存在一定的偏差，甚至是差之毫厘谬以千里，因此我们需要在庞杂的信息中寻求正确的理解方式，在这一过程中会无可避免地产生争论，而由于规划学科的综合性和社会性，也可能最终无法确定一个绝对正确的答案，但研究的过程仍然是有意义和有趣的。

### 务实

对于研究来说，求真必要的原则，而针对于寻求解决问题的方式，我们还是要落到务实的角度。理念的引进是为了更好地完成规划工作，学以致用、知行合一，理论还是要联系实际。很多情况下，原始的理念和方法都是针对其要解决的具体和特殊的问题而产生并逐渐完善的，而当我们想要利用它们时面对的问题可能大相径庭，要进行灵活的运用和变通的思考，尝试调整出最适宜的解决方法，这需要更丰富的经验和阅历，在这方面前辈的教诲和与同侪的交流助益良多。有时会落入过度重视理论的教条主义，从而脱离了对实际差异的认知，然而在规划工作中或许并不存在一个放之四海而皆准的标准，总有新的问题等着我们用更加合理的方式去解决。

### 平衡

在求真与务实之间需要找到一个平衡点，规划的理念或许远远达不到所谓真理的层面，能否有效地为现实问题服务是简便直观的衡量标准，而既然承担了部分研究工作，还是要了解其因何而生、从何而来，如此方能找到与现实问题更加契合的应用路径，协助规划工作的推进。如今，规划工作的外延愈发广泛，不断与新的领域发生交叉和融合，“路漫漫其修远兮，吾将上下而求索”。

## 遇见更好的自己

交通市政部 张清源

2014年6月9日，我来到了深圳，来到了蕾奥，开启了我的职业之旅。之所以选择来深圳工作，很简单，因为我相信一句话：没有来过，你永远都不会知道。

时光总是悄然间不经意流过，如今，刚好我加入蕾奥一周年。这一年，充实且一直在成长。

### 茫然到初识

在离开学校来蕾奥之前，我对交通规划工作是充满未知和彷徨的，原因是我在学校主要是做纵向课题，没有任何项目经历，甚至连实习都没参加过。因此，难免会感觉到茫然，不知从何学起。刚进入蕾奥，做的第一个项目是配合王工，完成番禺谢村控规调整交通影响评价。在做这个项目的过程中，交通需求预测、交通评价等等这些都不懂，还好在王工、鲍师姐、李工、江师姐、李师姐、杨师兄等悉心指导和辅导下，逐渐初识自己的工作岗位，慢慢适应设计院的工作环境。

### 求知到务实

在完成第一个项目之后，我越发觉得自己的知识和项目经验的匮乏，甚至还担心自己根本就无法胜任自己的工作岗位。“年轻人，没有关系，要相信自己能做好，多学习、多看书”，这是邓总跟我说的一句话，让我的逐渐摆正心态，明确自己的定位。于是，我开始熟读交通方面的规范，向经验丰富的王工、鲍师姐、江师姐等请教疑惑问题，敦促自己努力求知，止于至善。

同时，在做项目的时候，还是会出现纰漏和错误，甚至是明显的错误，也开始意识到做规划，要有务实精神，不能马虎，自己也要多总结经验。这样才能迅速提升自己的能力，锻炼自己。

### 快乐与成长

这一年来，最贴切且最能形容我的工作感受的话是：痛并快乐着。每当做一个项目，都会感觉到“阵痛”，而每一次的“阵痛”，都会让自己在成长，尤其体现在专业技能和项目经验上。每当自己完成一个项目的时候，自己都会觉得很快乐、兴奋，也会小小的成就感。原因很简单，因为自己有收获，也期待能看到自己设计的“作品”。

感谢蕾奥，提供给我一个学习、锻炼和成长的平台；

感谢部门的同事，悉心的指导和辅导；

最后勉励和敦促自己：不忘初心，遇见更好的自己，止于至善。



## 当一个“圆梦人”

规划一部 罗洁



突然被通知，要写一篇个人感言，在一个无所事事的周末，我思考许久，无从下笔。原本给自己定了题目：规划是一种修行，想给大家唠唠，如何从修道、修性、修身和修心几方面做一个合格抑或优秀的规划师，但是下笔的时候停住了，像被注入了冷冻光线，想想自己也不过是个“半熟”“不熟”的规划师，自觉没有资格站在传道授业解惑的平台上给大家教条的讲述方法，所以我想从一个梦想说起。

女生小时候的梦想都离不开经营花店、婚纱店、咖啡店……我也不例外，在上大学之前，一直都怀揣着这样的梦想，直到上大学的时候，都会偷偷地收集经营咖啡店的策划书，但可惜行动仅停留在了思想行动的阶段，梦想也仅仅是个梦想而已。毕业后，逐渐地了解到规划师的职业特点——很辛苦、很伟大。城市规划学科具有多维度的特点，并且需要解决不同程度的复杂问题，使得我们在有生之年都需要不停地进行高强度地学习和思考，才能够帮助城、镇、村谋求未来的发展路径。有人说，规划师就如同导演一样，要构思故事，描述时间、地点、人物、发生的事件，使城市

建设上演一幕精彩的剧集。我觉得，城市发展有着必然的规律和结果，而规划师更像一部剧幕里的多个副导演，不但需要了解剧集（规划主体），寻找合适的要素，安排要素出场顺序，更需要进行不同的组织协调工作，使剧集（规划主体）向着既定的结果，健康的形成、成长和发展。

再回到小时候的那些个梦想，虽然没有因为实际地付出而实现它们，但现在竟阴差阳错地做着划定承载那些“梦想”空间的事儿——划定商业空间，让花店、咖啡店、婚纱店老板落户；划定商务办公空间，让商务精英在里面挥斥方遒；划定产业空间，支持城市运转；划定绿地和居住空间，让人们休息休憩……就这样，科学合理地划定各种各样的空间，建立不同空间的联系，让空间之间运行高效，让不同的人人在适合空间中生存、生活，实现梦想。对了，这个就是我的梦想，我想当的那个“圆梦人”。

入行7年，越来越感受到世界的无限以及自己的渺小。7年，也让我不禁联想到了“七年之痒”这个词，时常会担心自己对规划师这个职业是不是开始倦怠了，对于职业的兴趣是否也会有“七年”现象，于是百度了一下这个词的来源。原来人的细胞平均七年会完成一次整体的新陈代谢，所以七年不是麻木，而是一个脱胎换骨的节点，更应该是职业生涯的一次升华。



←AY-OUT

# 文化生活

*Cultural Life*

- ◆ 六周年庆典
- ◆ 蕾奥乡村（瑞邱村）实践基地挂牌
- ◆ 2015新春联欢晚会
- ◆ 旅游及比赛

# 文化生活

## 六周年庆典

2014年8月26日至27日，我司举行了蕾奥六周年庆典系列活动，包括表彰大会、团聚晚宴、蕾奥达人秀 PARTY 及趣味竞赛。深圳总部、南京分公司、北京分公司共170余人齐赴东莞丰泰花园酒店，共襄这一盛事。26日下午，表彰大会在丰泰花园国际会议厅举行。主持人幽默风趣的引导语洗去了长途奔波的疲惫，大家笑意浓浓地等待着收获整个团队六年来取得的成果。



朱旭辉总经理发表了热情洋溢的致辞，高度肯定了公司六年来取得的优异成绩，并对未来的发展寄予厚望。过去，蕾奥依靠精英团队、技术创新、品牌建设已从中国规划行业异军突起。未来，我们将继续以建立人、城市与自然之间长期可持续地和谐发展为己任，以行动规划为理念，迈进国内一流规划设计机构阵列。



隆重而又活泼的颁奖典礼随即开始。“项目奖项”单位是公司过往一年中项目作品的一次检阅，评选出了在组织、策划、方案、表达、服务等各方面的佼佼者。“文体竞赛”单元是公司近两月中各类球赛、设计竞赛和演讲比赛的战绩揭晓，此间欢声不断。“个人奖项”单元是公司年度优秀员工的嘉奖，持续关注着每一位员工的成长和进步。最后，王富海董事长对公司六年发展进行了总结和展望。他指出，蕾奥第一个三年在“筑基”，以一支过硬的菁英团队为基础，建立了“以人为本、质量优先、特色领先、精于一业、稳步发展”的经营理念和策略；第二个三年在“塑形”，以合作创业、开放融合的激励机制为基础改善公司团队结构，坚持倡导并践行“行动规划”理念来打造企业价值品牌，尽管现在某些方面仍存在不足，但从公司口碑、品牌认知、项目评奖、人均效率等方面，蕾奥已经走在了全国规划行业民营机构的前列。接下来的三年，蕾奥将进入“通脉”的阶段，即整合系统、内外联系、传承突破、拓展生机。



次日上午举办了趣味游泳竞赛，如果说往年游泳比赛都是会游泳者的专利，那么今年的趣味竞赛”则把更多机会留给了不善游泳者。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。游泳比赛取得了圆满成功，祝愿所有的员工锻炼好身体，来年再战。

## 蕾奥乡村（瑞邱村）实践基地挂牌



2015年1月1日，新年的开始，蕾奥乡村（瑞邱村）实践基地正式挂牌。此项活动，是蕾奥为深入了解乡村，贡献规划行业的专业力量，特选取广东省河源市紫金县南岭镇瑞邱村作为乡村实践基地，与当地村民携手，共同缔造美好乡村。

王富海董事长及蕾奥员工参加挂牌仪式，为瑞邱村村民图书室捐赠书籍，贡献企业的绵薄之力。就瑞邱村现状及未来乡村发展，王董与村民代表进行交流，了解村民的实际需求和乡土风情，提出了乡村未来发展可能走的方向，并指出村庄发展和空间整治的总体原则以及具体要求。



## 蕾奥 2015 年迎春晚会

2015年2月5日，“蕾奥2015年新春晚会”在粤廷轩隆重举行。公司全体员工及家属们200余人欢聚一堂，喜迎新春。副董事长陈宏军、总经理朱旭辉以及其他领导一同出席联欢晚会。

晚会伊始，朱旭辉总经理代表公司向全体员工致新春贺辞，并对2014年的工作进行总结以及感谢大家在这一年中的辛苦付出。在这欢声笑语中，我们王董事长却身在国外，不能与我们共同度过这美好的一刻。不过，王董精心录制一段视频为我们全体员工千里送祝福，王董在视频里表示不能参加联欢会很遗憾，同时对我司今年在这种市场动荡时期取得的成绩给予了充分的肯定。

随后就是期待已久的节目表演以及抽奖大环节。随着音乐响起，首先是今年特别节目，《红毯走秀》，演员们陆续出场，潮流的、时尚的、古装的纷纷亮相欢呼声掌声从未间断。之后是各部门精心准备的联欢节目，内容精彩纷呈、形式多样，包括话剧表演、小品、舞蹈、独唱等等，所有蕾奥员工为此次庆典做好了准备，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。



## 公司部门旅游、比赛

### 蕾奥旅行之意大利 —— “文艺”与“复兴”

意大利，世界文化遗产数量最多的国家，我们，来自于世界文化遗产第二多的国度；古罗马帝国，建立横跨欧亚非的王朝，而遥远的东方巨龙，也曾书写了一段传奇。注定的吧，这场异国之行，便是一场以“文艺”和“复兴”为题的灵魂会晤。

踏遍罗马，感受帝国曾经的辉煌与荣耀，漫游佛罗伦萨，体验文艺复兴时代的浪漫与追求。躺在锡耶纳的坎波广场上晒太阳，倚在波托菲诺的教堂边吹海风。水城威尼斯，不期而至的一场雨，如梦如幻一座城，如泣如诉一段情。米兰世博会，品味文化与美食的盛宴，欣赏建筑与科技的争锋。每个城市都特色鲜明，让我们享受到不一样的视觉、味觉的盛宴。

有“文艺”的积淀，便有“复兴”的资本，家国如是，人生如是。



### 蕾奥旅行之德国

2015年5月16日，抵达汉堡，为期半月的东欧之行开始。

一开始，我对汉堡是没有期待的，大概是因为这座城市有一个令人想起牛肉生菜巨无霸的名字，然后本身又以工业见长，但到头来，港口周末的鱼市是本次旅行最大的惊喜。海鲜、花、凛冽的空气、摇滚乐队、红砖绿顶、还有明灭的光影，北方大港自有其卓越魅力。以汉堡这一好开头，之后的行程也徐徐展开，浮光掠影的有不同感受。狼堡的汽车园，有钱了应该去试驾提车。柏林波兹坦广场有达利美术馆错过了，此外包豪斯档案馆、洪堡大学、胜利纪念柱公园、游船等等未完成，

这座城市还值得一游。温泉小镇奢侈品一条龙，没泡温泉所以没感觉。布拉格就是挤，难怪会是卡夫卡的阴影，不过林林总总小博物馆多，还有音乐。捷克两座水城都很棒。维也纳就是好宽敞啊，尤其是对比布拉格的挤，虽然空间不够丰富，胜在有音乐，而且人群友好，有机会去住半一年的想必会是很逍遥。



## 蕾奥旅行之土耳其



蓝色的曼妙国度，热情的时尚之城，独特的自然风光，浓厚的人文历史。土耳其的印象就这样永远烙入心扉。2014年秋季，策划中心与交通市政部迎来了欢快与浪漫的旅行。在土耳其这个奇妙的国度，你需要做的只是尽情享受博德鲁姆的阳光与蓝天，感受伊斯坦布尔的人文风韵，看尽以弗所遗址的历史沧桑，惊叹棉花堡的自然风光，体验卡帕多奇亚的梦幻热气球。这里的蓝是浓厚纯净的，心灵像受到洗礼一般，是那么的愉悦。

不仅是自然风光给我们留下了深刻印象，还有经典互动游戏，更是增进小伙伴们友谊的桥梁。每天必定上演的杀人游戏与谁是卧底，为闲适的夜晚增添了很多乐趣，我们在异国留下了欢快的笑声，也留下了中国流行文化元素。在不同的国度，看不同的城市，收获同样深刻的友谊，真是一桩美事。

土耳其，这个美丽而又神奇的国度，于我们来说，将永不会忘却！

## 珠海温泉之旅

二月正是广东的寒冬，我们在忙碌的工作暂告段落，开启了一段美妙的观光、游憩和休闲的珠海温泉之旅。

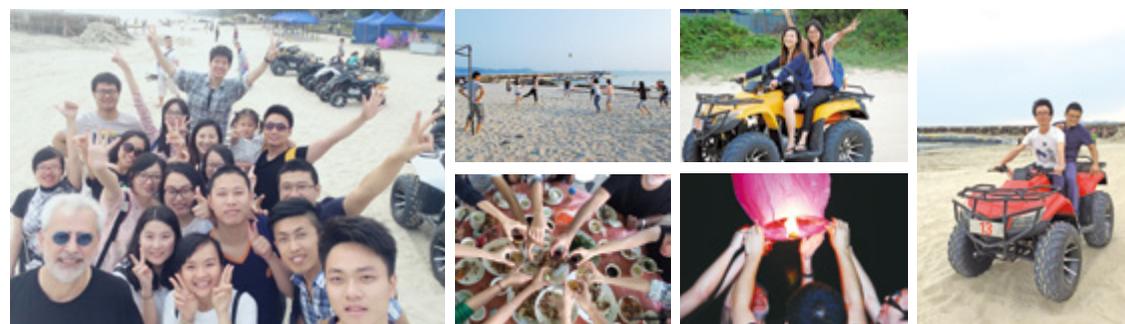
四辆车一起出发，快到珠海的时候，源哥习惯性地开去了横琴的项目现场！OH NO！我们不是来调研的源哥！经过温泉的一夜放松，第二天在钱博的带领下集体“调研”开平碉楼，一路上还探访了数座古村落。一次美好有趣的集体短途旅行。



## 万科双月湾度假村

春游踏青的时候又到啦，我们二部总动员来到这个气候舒适、空气洁净的万科双月湾度假村，开始了我们的沙滩运动会。

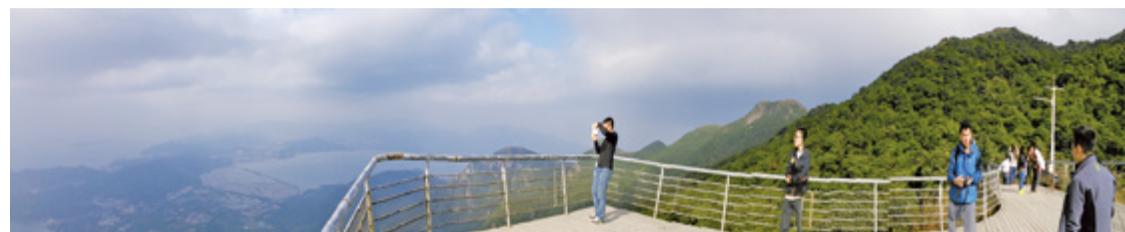
阳光、足球、笑着、跑着.... 沙滩上的团体活动，我们一起奔跑 呼喊、挥洒汗水，收获了友谊和内心深处日后才慢慢沉淀下来的启示。迎着夏风，大伙们奔跑在沙滩上，呼吸最新清自然的空气，将健康与快乐握着手中。请看车神归来，哈哈……我们不仅是设计师，我们是赛车手。我们是帅哥，是美女，我们有速度，我们有激情！午间我们总动员出海捕鱼，收获的海鲜已被“光盘行动”。最后，我们在沙滩上一起放孔明灯，祝愿我司蒸蒸日上！



## 深圳大鹏半岛国家地质公园 & 深圳七娘山爬山望海活动

2014年12月6日，公司企业文化委员会组织深圳大鹏半岛国家地质公园 & 深圳七娘山爬山望海活动。

到达目的地后，大家三五成群结伴而行，首先参观了大鹏半岛国家地质公园的古生物化石埋藏地。参观完后，大家集体攀登七娘山。七娘山主峰，海拔869米，长3.3公里，登山路线保持了原有砂石路面，台阶用碎石及原木铺设，碎石间嵌入草籽，人工痕迹较少，充分体现原生态设计理念。虽然说爬山很辛苦，但大家却领略到了沿途的风光和山顶大好景色。登山途中，大家相互鼓励的那种喜悦、相聚时的欢笑和勇于攀越高山的激情，都给大家带来自豪感和成就感。



## 杨梅坑

2014年7月5日，美丽的杨梅坑。大家骑着单车，沿着5公里长沿海边的观光车道缓缓而行。我们远远眺望排牙山、大甲岛，在山海相间领略这无限迷人风光。深圳市新八景之一的鹿嘴山庄是此行一大惊喜。退还单车后，大家来

到码头，乘船享受海风吹洗，感受冲浪的喜悦。疲惫了一天，晚宴在海中央享受丰盛的海鲜大餐，怎一个爽字了得。



## 较场尾

真正的夏日到了，怎能放过去海边游玩耍的机会，于是我们选择了大鹏新区较场尾。

较场尾是唯一一条有海岸线的村子。较场尾沙滩比较狭长，沙滩分为几个层次，接近海的地方沙子很粗很扎脚，上面一点的沙子很细很软。金水湾的水虽然较浅，却集聚着一批热爱海上运动的年轻人在此扬帆起航，玩转各种海上运动。大家一到那里就已经忍不住卷起裤腿踏浪去了。也有人在沙滩撒欢子玩：在沙滩上甩掉鞋子，扛一把小铲，见着螃蟹小孔洞就是一铲：小样，看你往哪跑；晒着太阳，挥洒着汗水，来场大汗淋漓的沙滩排球，沙滩玩法从来就不缺创意，快乐自然少不了。



兜兜转转中，我们邂逅了东山海天相连处的大鹏古城与较场尾客栈群。古城小巷间，隐匿着多少失落的历史光阴；那些如花儿一般绽放在海岸线上的客栈们，又绽放着怎样的独特风格和婉转故事。在这里，我开始相信，对于整天忙碌的我们来说，心情绝对是一次彻底的放松。

午饭时，我们乘着船来到了海中间的船上，这里是一群渔民在海面上搭建的房子，格外特别，在那里，我们吃的所有海鲜都是渔民海里现捉上来的，吃着新鲜的海鲜，吹着凉爽的海风，欣赏着美丽的风景，心情也格外美丽！

## 决战梅林后山

四月深圳的初夏来了，研究中心“老驴”叶龙同志发起了一场决战梅林后山的活动，挑一个周末带一队人马穿越二线关铁丝网迈入了野味深深的深山老林里。穿越近七公里之后终于溜出了后山，山顶上陈领队背上来的一颗大西瓜是最难忘的回忆。



## 南京分公司乔迁之喜

2015年5月27日，蕾奥南京分公司迎来了辞旧换新的一天，我们搬入了位于南京市建邺区海峡城的新办公室。为庆乔迁之喜，总部朱总特地前来参加揭幕仪式。随着红红的绸幕被朱总揭下，露出了金灿灿的公司招牌，底下顿时掌声雷动。在这喜气洋洋的日子里，怎么能少得了一张“全家福”。看看我们的新办公室，干净明亮，鲜花、彩字、气球、简约却不失时尚，以后能在这样的环境里工作，想想都有些小激动。仪式结束后开展了工作交流会，就近阶段的情况以及未来的发展方向进行了相互的探讨。下午，大家一起前往江宁青龙山庄，大家一起欢谈闲聊，别以为大家平时只是电脑面前的高手，射起箭来，一个个都身手了得。几局射箭游戏，展示了个人才艺之余，也增进了大家的感情。



## 南京分公司 2014 年年会活动

2014年的年会活动别具特色，抛开城市喧嚣，我们来到南京郊外的一栋别墅里欢度年会庆典。在那里，我们忘记了繁忙的工作，一起吃、一起玩、一起high，体验分享、相互感恩，让我们这个团队更加团结、更有士气，我们坚信一年更比一年好。



## 火锅

吃火锅总是最受欢迎的！

看着从锅里冒出的热腾腾的水蒸气就能让人感觉无比温暖~~呵呵，虽然已是五月天！

在五个月里，天也慢慢开始热了起来，此时吹空调吃火锅是一件非常幸福的事情，我们三部在忙碌工作中总算抽出时间大家一起小聚，一起火锅，欢声笑语，热闹无比，和大家聚在一起吃火锅的时光是如此美妙！

团队的力量是如此重要与和谐！点滴生活中积累智慧与成长！



## 下午茶系列

### 休闲下午茶



在策划中心的每一天是紧张而又轻松的，紧张的工作的节奏，每日轻松的下午茶，二者完美交替，让工作变得高效，让生活变得愉悦。当精心准备的甜点与水果，遇上清新的一杯清茶，仿佛一抹阳光出现，照入我们的心扉。

繁忙中带着惬意，应该就是最平淡的美好吧，下午茶的交流与欢笑，是鼓动我们前进的动力，就让我们一直享受这么美好的工作与生活状态吧。

### 主题下午茶



在休闲下午茶的基础上，部门开始了新的尝试与探索，开展主题下午茶活动，让部门跨界互动，让员工思想碰撞。第一期我们邀请了规划一部的陈扬为我们进行了题为《笋岗 - 清水河片区第 15、16 子单元规划》的经验分享，主要从现状概况、定位策略、利益分配方案、规划方案及城市设计五个方面进行了分享。我们从中了解了关于子单元规划的工作重点、难点以及经验。

第一期主题下午茶的开展，仿佛一泓清泉，承载着专业知识、经验、思想，流过我们身边，每一个人开始有了赞许的眼神与会心的微笑。收获知识与经验的同时，也收获了快乐。我们相信主题下午茶如细水长流，越来越好。

### 季度美食汇

每季的美食活动如期进行，我们放下工作的疲惫，跳出工作的盒子，以全新的自己迎接期许已久的快乐时光。如果一定要让我给部门贴上一个标签，第一个我会选择“温暖”。我们的部门活动也是如此，聚餐是必不可少的环节。中国人最喜欢的就是聚在一起，饮食、聊天，二者总是如影随形，既满足了味蕾的享受，又增进了彼此的感情。这是我最享受的时刻，像家人一般，满满的都是爱，一点一点的融化我的心。

我想，某一天回忆起来，就像沾上了蜜糖，多么美好。

### 周年下午茶



每年的最后一天上班时间，策划中心将举行周年下午茶庆典，我们去到风景优美的餐厅，喝着甜美的下午茶，一边享受生活，一边展望未来。每位同事准备充分，分别从部门建议、得失总结、目标展望等方面进行了讨论，并从部门建设、人员分配、项目和管理等方面提出了建议。在轻松的氛围中，我们愉快的交流，尽情的享受，这已成为部门年末的固定活动，不仅记录着我们的温馨，也见证着我们的成长。

## 各项比赛

### 演讲比赛



2015年8月14日下午，第四届“蕾奥杯”演讲比赛顺利落下帷幕，王富海董事长、陈宏军副董事长、牛慧恩博士、陶涛经理以及历届比赛的优胜者：韦晓华、陈叶龙、王溪溪等作为评委出席了比赛。

9位演讲者经过富有感染力的演讲，打动了现场评委和观众。之后王富海董事长对比赛进行了精彩点评，对每位选手的表现表示认可，对选手今后的进步表示期待，还表示将“主题打动人，内容说服人，语言吸引人，态度感染人”作为演讲比赛继续努力的标准！

之后陶涛经理宣布了比赛结果：来自规划二部的肖亚南获得一等奖；来自策划中心的杨波获得二等奖；来自规划三部的杨一彦获得三等奖。

### 台球、乒乓球、篮球比赛

一年一度的“蕾奥杯”台球、乒乓球、篮球比赛在欢声笑语中完美落幕，本年度的“蕾奥杯”均以团体赛模式报名参赛，展现出团队合作精神风貌。



### 摄影比赛

应广大蕾奥人要求，今年新增加摄影比赛，大家纷纷亮出手中“利器”，截止日共计收到美图 50 余张。评选采取网络投票方式，最终一幅题为“我们在这里”的美图摘下桂冠。



# 人员备忘

截止日期：2015年07月27日

| 部 门         | 姓 名 | 职 务    | 聘用日期       | 毕业院校          |
|-------------|-----|--------|------------|---------------|
| <b>公司总部</b> | 王富海 | 董事长    | 2008-08-26 | 北京大学          |
|             | 陈宏军 | 副董事长   | 2008-08-26 | 同济大学          |
|             | 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          |
|             | 牛慧恩 | 总师（兼）  | 2011-03-01 | 英国纽卡斯尔大学      |
|             | 金 铨 | 财务总监   | 2008-08-26 | 安徽财贸学院        |
|             | 徐 源 | 总经理助理  | 2011-07-01 | 华中科技大学        |
| <b>行政部</b>  | 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   |
|             | 李志伟 | 司机     | 2008-08-28 | 惠州市博罗县技工学校    |
|             | 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       |
|             | 何远彪 | 司机     | 2011-06-01 | 博罗中学          |
|             | 王 萍 | 质监监督员  | 2008-06-16 | 天津大学          |
|             | 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        |
|             | 邓花花 | 行政助理   | 2015-05-25 | 吉林大学          |
|             | 林鹏展 | 信息管理员  | 2015-03-30 | 广东金融学院        |
|             | 郁金燕 | 商务代表   | 2015-04-01 | 西安翻译学院        |
| <b>规划一部</b> | 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        |
|             | 广瑞景 | 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          |
|             | 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        |
|             | 苏鹏海 | 设计师    | 2011-12-21 | 四川大学          |
|             | 杨丽娜 | 设计师    | 2012-06-29 | 兰州大学          |
|             | 张广宇 | 设计师    | 2010-09-06 | 长江大学          |
|             | 罗 洁 | 设计师    | 2014-04-14 | 长安大学          |
|             | 刘 峰 | 助理设计师  | 2011-05-05 | 华中科技大学        |
|             | 刘 隼 | 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    |
|             | 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          |
|             | 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          |
|             | 涂向文 | 助理设计师  | 2012-07-09 | 西南交通大学        |
|             | 翟 翎 | 助理设计师  | 2013-02-25 | 哈尔滨工业大学       |
|             | 杨 鸽 | 助理设计师  | 2014-06-23 | 西安建筑科技大学      |
|             | 陈俏仪 | 助理设计师  | 2014-10-17 | 香港中文大学        |
|             | 郭远智 | 助理设计师  | 2014-10-10 | 中山大学          |
|             | 王 炎 | 助理设计师  | 2014-10-08 | 中山大学          |
|             | 郝健秋 | 助理设计师  | 2015-02-01 | 哈尔滨工业大学       |
|             | 王银银 | 助理设计师  | 2013-03-01 | 天津城市建设大学      |
|             | 金 力 | 助理设计师  | 2015-06-17 | 深圳大学          |
|             | 雷 静 | 助理设计师  | 2015-07-06 | 华南理工大学        |
|             | 陈炯文 | 设计助理   | 2014-07-29 | 深圳职业技术学院      |
|             | 张雪娇 | 部门助理   | 2008-12-07 | 北华大学          |

|             |           |         |            |             |
|-------------|-----------|---------|------------|-------------|
| 规划二部        | 张震宇       | 副总师（经理） | 2008-08-26 | 西安建筑科技大学    |
|             | 覃美洁       | 主任设计师   | 2008-09-16 | 重庆大学        |
|             | 李凤会       | 主任设计师   | 2008-08-26 | 天津大学        |
|             | 修福辉       | 主创设计师   | 2008-12-29 | 哈尔滨工业大学     |
|             | 魏 良       | 主创设计师   | 2011-07-04 | 华南理工大学      |
|             | ALEX RIOS | 主创设计师   | 2015-04-02 | 布宜诺斯艾利斯国立大学 |
|             | 符彩云       | 设计师     | 2010-07-05 | 东南大学        |
|             | 苗 涛       | 设计师     | 2011-07-06 | 兰州大学        |
|             | 黄 虎       | 设计师     | 2012-02-06 | 华中科技大学      |
|             | 潘小文       | 设计师     | 2012-07-04 | 中山大学        |
|             | 王建新       | 助理设计师   | 2009-07-01 | 深圳职业技术学院    |
|             | 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    |
|             | 王溪溪       | 助理规划师   | 2013-07-08 | 华南理工        |
|             | 邓冬松       | 助理规划师   | 2013-07-15 | 北京大学        |
|             | 柳小路       | 助理规划师   | 2013-12-02 | 北京大学        |
|             | 卜晓丹       | 助理设计师   | 2014-02-10 | 哈尔滨工业大学深研院  |
|             | 花丽红       | 助理设计师   | 2014-09-04 | 西安建筑科技大学    |
|             | 钟 雯       | 助理设计师   | 2015-01-04 | 美国密歇根大学     |
|             | 黄忠庆       | 助理设计师   | 2015-03-02 | 华南理工大学      |
|             | 兰 潇       | 助理设计师   | 2015-05-05 | 华南理工大学      |
|             | 肖亚南       | 助理设计师   | 2015-07-01 | 东南大学        |
|             | 何善思       | 助理设计师   | 2015-07-13 | 华南理工大学      |
|             | 邓胜智       | 助理设计师   | 2011-08-15 | 深圳大学        |
|             | 陈鸿银       | 助理设计师   | 2012-07-02 | 西安文理学院      |
|             | 符方舒       | 部门助理    | 2012-06-04 | 深圳大学        |
| <b>规划三部</b> | 梁有贇       | 副总师（经理） | 2008-08-26 | 东南大学        |
|             | 陈 亮       | 主任设计师   | 2008-08-26 | 浙江大学        |
|             | 李明聪       | 主创设计师   | 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       | 设计师     | 2009-07-20 | 山东建筑大学      |
|             | 潘 仪       | 设计师     | 2012-02-01 | 南京林业大学      |
|             | 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      |
|             | 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      |
|             | 黄仲伟       | 助理设计师   | 2014-09-18 | 吉林建筑大学      |
|             | 杨一彦       | 助理设计师   | 2015-07-09 | 东南大学        |
|             | 毛 鑫       | 部门助理    | 2014-11-07 | 武汉科技学院      |
| <b>规划四部</b> | 刘 琛       | 副总师（经理） | 2015-03-01 | 重庆大学建筑城规学院  |
|             | 黄汝钦       | 主创设计师   | 2015-03-02 | 西安建筑科技大学    |
|             | 潘俊豪       | 助理设计师   | 2015-03-03 | 深圳大学        |
|             | 范云飞       | 助理设计师   | 2015-03-04 | 哈尔滨工业大学     |
|             | 叶坚林       | 助理设计师   | 2015-07-06 | 深圳大学        |
| <b>规划五部</b> | 淮文斌       | 副总师（经理） | 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      |
|             | 贾 山       | 助理规划师   | 2014-07-07 | 西南交通大学      |
|             | 樊 攀       | 助理规划师   | 2014-07-25 | 华中科技大学      |
|             | 贾玉山       | 助理设计师   | 2015-07-10 | 中南大学        |
|             | 陈雪梅       | 助理设计师   | 2015-07-10 | 重庆大学        |

|       |       |         |            |            |          |
|-------|-------|---------|------------|------------|----------|
| 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     |          |
|       | 王 歆   | 设计师     | 2013-06-25 | 西安建筑科技大学   |          |
|       | 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       |          |
|       | 吴建秋   | 助理设计师   | 2013-07-08 | 华南理工大学     |          |
|       | 易淑桢   | 助理设计师   | 2014-02-25 | 华南理工大学     |          |
|       | 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       |          |
|       | 胡勋艳   | 助理设计师   | 2015-03-24 | 中南大学       |          |
|       | 周丹红   | 部门助理    | 2015-03-16 | 广州大学       |          |
| 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       |          |
|       | 申小艾   | 主任设计师   | 2008-09-18 | 哈尔滨工业大学    |          |
|       | 张孟瑜   | 主任设计师   | 2015-08-03 | 西安建筑科技大学   |          |
|       | 王胜利   | 主创设计师   | 2008-09-15 | 德国斯图加特大学   |          |
|       | 王好峰   | 主创设计师   | 2009-02-09 | 合肥工业大学     |          |
|       | 宋鉴龙   | 设计师     | 2008-12-01 | 中国石油大学     |          |
|       | 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   | 设计师     | 2011-03-28 | 广东工业大学     |          |
|       | 杨叶青   | 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       |          |
|       | 张清源   | 助理设计师   | 2014-06-09 | 东南大学       |          |
|       | 陈永青   | 助理设计师   | 2014-06-13 | 广东工业大学     |          |
|       | 宋梦琪   | 助理设计师   | 2015-04-16 | 同济大学       |          |
|       | 李榕东   | 助理设计师   | 2015-06-08 | 广东工业大学     |          |
|       | 王 丹   | 助理设计师   | 2015-07-14 | 长安大学       |          |
| 陈玉仪   | 助理设计师 | 2014-11 | 美国俄亥俄州立大学  |            |          |
| 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       |          |
|       | 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       |          |
|       | 刘 泉   | 主创设计师   | 2008-08-26 | 大连理工大学     |          |
|       | 濮 蕾   | 设计师     | 2011-07-11 | 深圳大学       |          |
|       | 陈叶龙   | 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       |          |
|       | 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       |          |
| 杨 波   |       | 助理设计师   | 2015-07-16 | 北京大学       |          |
| 北京分公司 | 任福艺   | 设计师     | 2012-04-09 | 北京建筑工程学院   |          |
|       | 陆保峰   | 设计师     | 2013-06-03 | 东北大学       |          |
|       | 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     |          |

|       |     |         |            |                |
|-------|-----|---------|------------|----------------|
| 南京分公司 | 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         |
|       | 孔凡娥 | 设计师     | 2013-02-16 | 中山大学           |
|       | 乔学扬 | 设计师     | 2012-05-15 | 华侨大学           |
|       | 陆 婕 | 助理设计师   | 2013-07-15 | 西安建筑科技大学       |
|       | 袁婧艳 | 设计助理    | 2013-11-18 | 吉林建筑大学         |
|       | 步乔毅 | 设计助理    | 2013-07-01 | 南京工业大学         |
|       | 李晓婧 | 设计助理    | 2012-04-01 | 南京林业大学         |
|       | 周 琦 | 设计助理    | 2013-04-11 | 成都理工大学         |
| 佛山办事处 | 沈思航 | 设计助理    | 2013-07-01 | 浙江师范大学行知学院     |
|       | 王 雪 | 副董事长    | 2015-02-01 | 同济大学           |
|       | 张 苏 | 行政及投资经理 | 2015-06-01 | 武汉大学           |
|       | 孙富强 | 司机      | 2015-04-01 | 黑龙江宁安市东京城镇第三高中 |
|       | 尹丽华 | 出纳      | 2015-06-15 | 广东省交通技术职业学院    |

## 曾经贡献

| 姓 名 | 毕业院校       | 聘用日期       | 职 务   | 离职日期       |
|-----|------------|------------|-------|------------|
| 赵 磊 | 天津大学       | 2014-09-01 | 助理设计师 | 2014-10-14 |
| 孟凡松 | 同济大学       | 2013-04-17 | 助理设计师 | 2014-11-06 |
| 罗晓君 | 深圳大学       | 2014-10-08 | 商务代表  | 2015-01-09 |
| 徐 可 | 天津城建大学     | 2014-08-18 | 助理设计师 | 2015-03-13 |
| 陈 晨 | 长安大学       | 2013-07-08 | 助理设计师 | 2015-03-26 |
| 陈雪嵩 | 长安大学       | 2014-04-28 | 助理设计师 | 2015-03-20 |
| 董金博 | 哈尔滨工业大学    | 2014-05-26 | 助理设计师 | 2015-03-13 |
| 李洪岩 | 山东建筑大学     | 2012-07-09 | 助理设计师 | 2015-04-30 |
| 冯 炯 | 华中科技大学文华学院 | 2013-07-01 | 设计助理  | 2015-04-30 |
| 张文全 | 华南理工大学     | 2013-07-08 | 助理规划师 | 2015-04-30 |
| 吴蕊彤 | 中山大学       | 2012-05-28 | 助理设计师 | 2015-04-14 |
| 杨 帆 | 湖南同德职业学院   | 2013-04-08 | 行政助理  | 2015-05-31 |
| 陈明智 | 东南大学       | 2012-07-16 | 助理设计师 | 2015-05-07 |
| 王芬芳 | 南京大学       | 2008-08-26 | 主创设计师 | 2015-05-15 |
| 张文奇 | 哈尔滨工业大学    | 2015-02-01 | 助理设计师 | 2015-07-10 |

# 历年项目

## 战略规划

|                                      |
|--------------------------------------|
| 宁波杭州湾新区总体规划中期评估及发展战略规划               |
| 石家庄市城乡规划局高新技术产业开发区分局“高新区控规修编”项目研究一标段 |
| 印度尼西亚三宝壟市防洪堤及城市发展规划设计                |
| 中柬金边经济特区规划设计                         |
| 玉环县坎门现代渔港经济区规划设计                     |
| 莲县城近期规划设计                            |
| 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                         |
| 龙潭综合物流园区规划                           |
| 平顶山农副产产品物流园规划                        |
| 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蓬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                         |
| <b>城乡统筹规划</b>                        |
| 如东县镇村布局规划项目                          |
| 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                         |
| <b>概念规划</b>                          |
| 沈阳铁西中德产业园项目概念规划及核心区城市设计              |
| 广东（三水）长鹿国际生态旅游度假区总体概念规划              |
| 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                            |
| 扬中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                            |
| <b>总体规划</b>                                 |
| 华侨城总部城区总体规划修编（2016-2025）                    |
| 涑水县高新技术开发区发展规划                              |
| 黄埠镇总体规划（2015-2030）                          |
| 台山市城市总体规划（2014-2030）                        |
| 长街镇“多规融合”规划技术服务                             |
| 宁海县长街镇总体规划                                  |
| 安吉城市总体规划（2015-2030）                         |
| 山东北海循环经济产业园总体规划                             |
| <b>通化市长流村总体规划</b>                           |
| 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                       |
| 涑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 |
| 京溧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                                      |
| <b>近期建设与行动规划</b>                               |
| 清远市中心城区扩容提质建设规划                                |
| 佛山市禅城区张槎街道莲塘村（古村落）综合开发规划                       |
| 望牛墩镇岭南水乡行动规划                                   |
| 中新天津生态城五年行动规划编制项目                              |
| 南京市江宁区近期建设规划                                   |
| 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                                |
| <b>分区规划</b>                                    |
| 东营城城新区分区规划                                     |
| 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                               |
| <b>控制性详细规划</b>                                 |

|                                      |
|--------------------------------------|
| 《惠东县双月湾地区（平海镇）控制性详细规划》第二次调整          |
| 《惠东县稔山镇亚婆角片区控制性详细规划》局部调整规划研究         |
| 惠东县稔山镇亚婆角上湾片区规划                      |
| 惠东县港口滨海旅游度假区大澳片区控制性详细规划              |
| 惠东县平海镇中心区及鹤洞片区控制性详细规划                |
| 惠东县梁化镇中心区控制性详细规划                     |
| 兰州新区机场南部高新技术产业组团控制性详细规划              |
| 兰州新区航空服务组团控制性详细规划及城市设计               |
| 惠东县港口滨海旅游度假区大园片区控制性详细规划              |
| 肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划（修改）项目第一期   |
| 肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划            |
| 五莲县城东新区片区核心区控制性详细规划                  |
| 五莲县行政商务区控制性详细规划                      |
| 赵县中心城区（不含古城）控制性详细规划                  |
| 玉环县干江滨港工业城控制性详细规划                    |
| 海阳富阳置业 8600 项目控制性详细规划设计              |
| 石家庄市城乡规划局高新技术产业开发区分局“高新区控规修编”项目研究二标段 |
| 新加坡南京大明文化旅游度假区规划设计                   |
| 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      |
| 如东县城城北片区控制性详细规划                      |
| 如东县城城东片区控制性详细规划                      |
| 山东北海循环经济产业园启动区新型建材产业园控制性详细规划设计       |
| 山东北海循环经济产业园启动区蓝色化工产业园控制性详细规划         |
| 山东北海循环经济产业园启动区新材料产业园控制性详细规划设计        |
| 福建省晋江市新塘片区控制性详细规划设计                  |
| 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            |
| 涑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                   |
| 南京六合区竹山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                 |
| 玉环县海山乡茅埭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                             |
| 宁波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 |
| 昆明市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                    |
| <b>修建性详细规划</b>                     |
| 珠海市香炉湾－野狸岛滨海环境整治提升规划               |
| 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湓安置小区详细蓝图                 |
| 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               |
| <b>城市设计</b>                        |
| 惠东县九龙峰旅游景区总体规划设计竞赛                 |
| 沈阳铁西中德产业园项目概念规划及核心区城市设计            |
| 兰州新区航空服务组团控制性详细规划及城市设计             |
| 平昌县颐福苑项目城市设计                       |
| 凤凰山旅游小镇城市设计                        |
| 阳新县城东新区金融中心中心城市设计                  |
| 阳新县城东新区金融中心、行政服务中心周边地块城市设计         |
| 阳新县城东新区行政服务中心城市设计                  |
| 宝安西部活力海岸带概念城市设计国际咨询设计              |
| 肇庆市端州轻轨站及周边片区城市设计和控制性详细规划          |
| 佛山市东平水道沿线佛山新港和澜石港改造城市设计国际竞赛        |
| 赵县总体城市设计                           |
| 新加坡南京大明文化旅游度假区规划设计                 |
| 上海临港张江科技港城市设计                      |
| 莱基自贸区城市设计                          |
| 永州三龙塘用地策划                          |

|  |
|--|
| 南京市秦淮区莫愁路沿线城市设计  |
| 南京汤山新城 Sec051-07 地块城市设计                                    |
| 中山市古镇镇海洲城际中心规划设计   |
| 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   |
| 洋口港港口新城区城市设计   |
| 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   |
| 平昌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－北园路段  |
| 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  |
| 平昌县东城新城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   |
| 平昌县东城新区概念性城市设计   |
| 玉环县海山乡茅埭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（含掘首河两侧景观带设计）                                |
| 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                     |
| 临沂市河东区滨河重点地段城市设计                   |
| 成都温江万春镇路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城区概念规划                    |
| 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               |
| <b>规划研究与咨询</b>                     |
| 佛山市控制性详细规划制度改革与创新                  |
| 安托山地区法定图则 15-04/05/06 地块调整研究       |
| 木棉湾项目更新单元专项规划                      |

|  |
|--|
| 前海滨海岸线综合利用规划   |
| 惠东县规划编制监理服务  |
| 中国运城北方家居产业基地概念规划                                     |
| 东莞市轨道交通场 TOD 综合开发一体化规划设计研究（包 B）                      |
| 深圳市公安局刑事科学技术中心项目规划设计条件梳理及概念方案                        |
| 深圳市轨道交通 4 号线北延段前期研究之城市规划设计                           |
| 平邑县府前渠—兴水河交汇区段设计咨询                                   |
| 狮山中心城区核心区 CBD 地区地下空间及二层步行系统研究                        |
| 深圳北站商务中心区城市综合景观规划设计国际咨询                              |
| 深圳市公安局刑事科学技术中心项目用地（福田 03-05 号片区 23-01）地块修改法定图则报告编制咨询 |
| 玉环县干江滨港工业城开发策略研究                                     |
| 南京雨花经济开发区提档升级行动规划                                    |
| 南京空港溧水综合保税區概念规划                                      |
| 铁心桥—西善片区“十三五”规划研究                                    |
| 山东北海循环经济产业园产业与经济专题研究                                 |
| 狮山中心城区核心区低冲击开发技术实施措施指引研究                             |
| 广东省新型城镇化试点方案研究                                       |
| 广东省新型城镇化规划建设评价体系研究                                   |
| 新型城镇化重点工作检查及绩效考核工作方案                                 |
| 横琴新区土地一级开发项目整体开发策略方案                                 |
| 广东省城镇化发展“十二五”规划中期评估                                  |
| 珠江规划发展研究院方案  |
| 玉环县城乡建设十三五规划研究                                       |
| 东莞水乡经济区空间开发权转移机制研究                                   |
| 浙江省玉环县环岛景观风貌保护与利用规划设计                                |
| 舟山朱家尖岛东沙项目概念规划                                       |
| 舟山朱家尖岛干沙项目概念规划                                       |
| 舟山普陀区东港三期围垦经济性和环境可控性研究                               |
| 河源市紫金县鹿飞生态园总体规划及竹头坪详细规划                              |
| 银宝射阳盐场片区总体规划   |
| 南京雨花台区凤凰三组 B 地块控制性详细规划调整研究                           |
| 北京东路—北京西路环境综合整治提升概念设计                                |
| 南京河西地区城市中轴线 & CBD 规划研究                               |
| 南京江宁区神游华夏园规划调整研究                                     |
| 江苏软件园吉山基地片区 SOD012-04、SOD012-06、SOD012-08 规划调整研究     |
| 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   |
| 福田保稅区法定图则 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务                                     |
| 广珠城际北滘站 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                  |
| 石家庄市滹沱新区低碳发展建设专项研究                       |
| 广州市番禺區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                          |
| 广州市番禺區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                         |
| 番禺區 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分区城市设计导则                        |
| 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                    |
| <b>专项规划</b>                              |
| 大昌汽车维修中心笋岗地块城市更新专项规划                     |
| 深圳市笋岗—清水河片区第五子单元规划                       |
| 深圳市笋岗—清水河片区第六子单元规划                       |
| 深圳市笋岗—清水河第十五子单元规划                        |
| 深圳市笋岗—清水河第十六子单元规划                        |
| 深圳市龙华东一股份合作公司城市更新单元专项规划                  |
| 深圳市龙华经济发展有限公司城市更新单元专项规划                  |
| 深圳市布吉街道塘径片区城市更新单元专项规划                    |
| 第二批 TOD 综合开发规划工作                         |
| 东莞市虎门南站规划研究与一体化设计                        |
| 珠海东桥旧村改造概念性城市设计                          |
| 安吉灵峰旅游度假区绿道系统建设规划                        |
| 莲湖区顺城巷棚户区改造项目 A 包：战略性规划编制                |
| 平邑县县城城市商业网点规划（2014-2030）                 |
| 珠海市住房和城乡规划建设局迎宾南路步行林荫大道改造提升规划研究          |
| 珠三角城际轨道交通场 TOD 综合开发规划项目（A 包—长安厦边站）       |

|  |
|--|
| 玉环县玉城地区城市更新策略研究                        |
| 深圳市大鹏新区葵涌土洋水沥片区更新规划                    |
| 蛇口工业八路南源工业区更新改造专项规划                    |
| 惠东县大岭镇消防专项规划                           |
| 银川市环境卫生设施专项规划                          |
| 尼日利亚石油区块专项规划                           |
| 深圳市罗湖区布吉农批城市更新单元市政专项规划                 |
| 滨江新城工业邻里中心用地选址研究                       |
| 新河县农村面貌改造提升规划                          |
| 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                   |
| <b>交通规划</b>                            |
| 赵县相关专项规划（工程管线综合规划、公共设施专项规划、地下空间综合利用规划） |
| 珠海（保税）洪湾通关综合服务中心项目                     |
| 横琴新区深井二线口岸综合体项目口岸设施规划设计咨询报告            |
| 2014 年第一季度政府储备用地控规修改交通影响评估             |
| 2014 年第二季度政府储备用地控规修改交通影响评估             |
| 2014 年第三季度政府储备用地控规修改交通影响评估             |
| 2014 年第四季度政府储备用地控规修改交通影响评估             |
| 平潭综合实验区海峡二桥（即苏澳大桥）二线通道规划               |
| 石桥公园公共人防工程交通影响评估                       |
| 深圳市住房和城乡规划建设局迎宾馆南路步行林荫大道改造提升规划研究       |
| 广州市沙溪专业批发市场群转型升级交通规划专题研究               |

|   |
|---|
| 广州国际商品展贸城片区控制性详细规划交通影响评估                            |
| 萍乡市节能减排交通清洁化实施方案                                    |
| 广州番禺区石北工业区控规修编交通影响评价                                |
| 恒广路东延交通规划设计   |
| 大铲湾汽车口岸及配套项目交通专题研究                                  |
| 深圳华强北项目交通影响评估                                       |
| 深圳市荔园新村世界花园城市更新项目交通影响评价设计                           |
| 广东省番禺区祈福新邨控制性详细规划修改交通影响评估报告                         |
| 番禺区坑头村政府储备用地番禺电缆集团总部建设项目控制性详细规划修改交通影响评估             |
| 大石街北联村地块（原客运站地块）暂定名丽水御湾项目的建设项目交通影响评价                |
| 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散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研究                               |
| 《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、兴吴北延道理工程                           |
| 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                              |
| <b>策划设计</b>                                      |
| 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                                 |

编辑委员会

总策划：王富海

主编：朱旭辉

副主编：牛慧恩 叶树南

责任编辑：徐源 王萍

编委：蒋峻涛 张震宇 梁有贻

刘琛 淮文斌 秦雨 邓军 钱征寒 陶涛

设计制作：深圳市巅峰同翔广告有限公司



