蕾奥·行动规划 + 运营咨询 代表项目集

LAY-OUT • ACTION PLANNING + OPERATION CONSULTING

—— THE COLLECTION OF REPRESENTATIVE PROJECTS

股票简介：蕾奥规划
股票代码：300989

总体规划与战略研究

MASTER PLANNING & STRATEGIC RESEARCH

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

总体规划与战略研究

MASTER PLANNING & STRATEGIC RESEARCH

项目精选 CONTENTS

01 东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）

02 新疆特克斯县城市总体规划（2012-2030）

03 华侨城总部城区总体规划修编（2016-2025）

04 台山市城市总体规划(2014-2030)

05 涟水县城市总体规划（2013-2030）

06 铜陵市城乡一体化规划（2012-2030）

07 罗定市新型城镇化试点规划（2016-2020）

08 三规合一背景下的如皋市城镇体系规划研究项目

09 石家庄市正定县城乡统筹规划

10 石家庄东部产业新城总体规划

11 青岛市李沧区分区规划实施评估

12 鹿泉区西部山前总体规划编制

13 佛山市禅城区概念规划

14 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

15 普宁城市发展战略规划及“一轴一带”重点片区发展建议

16 潍坊市东南片区发展战略与空间功能布局规划

17 潍坊市站南片区发展战略与空间布局规划

18 贵阳市观山湖区总体发展战略规划及三规合一规划（2016-2020）

19 晋江市“十三五”空间规划实施战略咨询

20 广州市城乡发展一体化规划评估

21 宁海县三门湾现代农业开发区总体规划与核心区整体设计

22 邯郸市冀南新区空间发展战略规划

23 石家庄高新区发展战略规划及控制性详细规划

24 南京溧水经济开发区总体发展战略规划

25 南京经济技术开发区战略规划

26 南京栖霞区2035发展大纲

27 南京江宁滨江经济开发区提档升级发展规划

28 重庆铁路口岸及物流园区发展战略规划及城市设计

29 赣州蓉江新区城市设计

30 新疆特克斯县城总体城市设计

31 新疆特克斯县历史文化名城保护规划（2012-2030）

32 宁波海曙区老城复兴规划研究

东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）

2014 年度住建部优秀城乡规划二等奖

项目地点：东莞市
项目规模：510 平方公里
委托单位：东莞市城乡规划局
完成时间：2014 年

项目概况

东莞面临土地空间、生态环境、产业转型和城市特色等方面的瓶颈，迫切需要将东莞水乡地区培育为一个新的特色增长点，通过捕捉国家和区域发展的重大战略机遇，大力争取政策与资金支持，为全省乃至全国的转型发展提供宝贵经验。

一．创新发展模式，高定位显示范

（1）打造国家生态文明建设示范区与新型城镇化综合改革试验区、幸福导向型产业发展示范区、粤港澳优质生活区、区域合作重要平台。

（2）以开发权转移推动空间整合，促进建设用地高效益化和农业用地规模化。

（3）改变依靠增加建设用地和牺牲生态环境换取经济发展的传统模式。

二．优化空间格局，凸显水乡特色

（1）生态优先、组团集聚、圈层布局、轴带强心。

（2）以水为核心，打造享誉世界的现代岭南水乡。

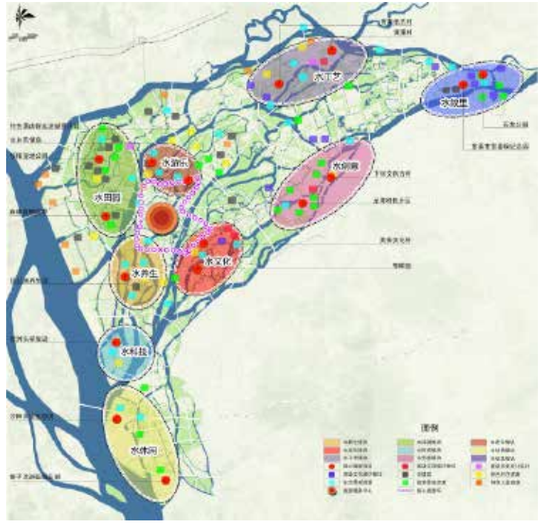
三．统筹两大抓手，引导操作实施

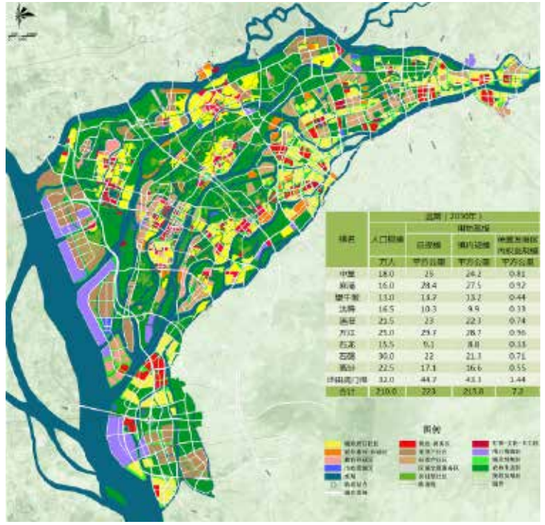
（1）统筹发展区与减量用地图。

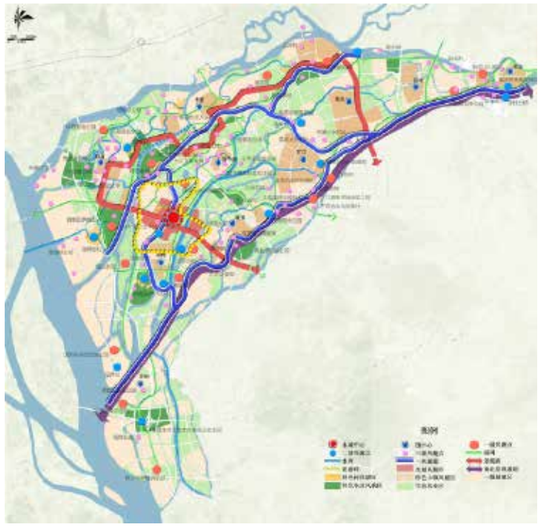
（2）划定规划管制分区，奠定空间发展骨架。

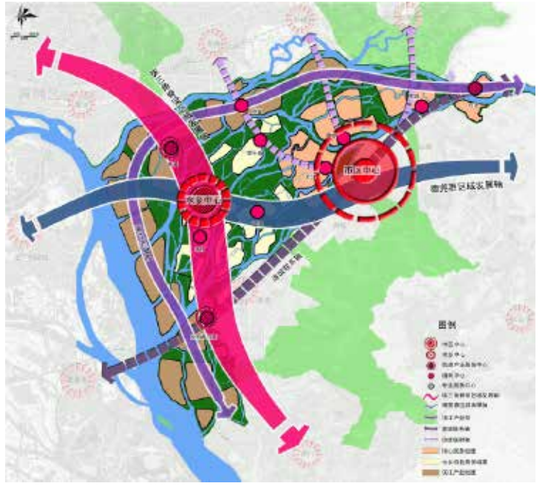
四．制定行动计划，确保建设成效

（1）动态模拟“年度计划奠定良好开局、三年行动确保初见成效、五年建设促进完善提高、中期建成完善框架体系、远期全面实现发展目标”水乡地区的生长。









新疆特克斯县城市总体规划（2012-2030）

2013 年度广东省优秀城乡规划项目三等奖

项目地点：新疆伊犁哈萨克自治州
项目规模：县域总面积 8066 平方公里
委托单位：伊犁哈萨克自治州特克斯县人民政府
完成时间：2013 年 1 月

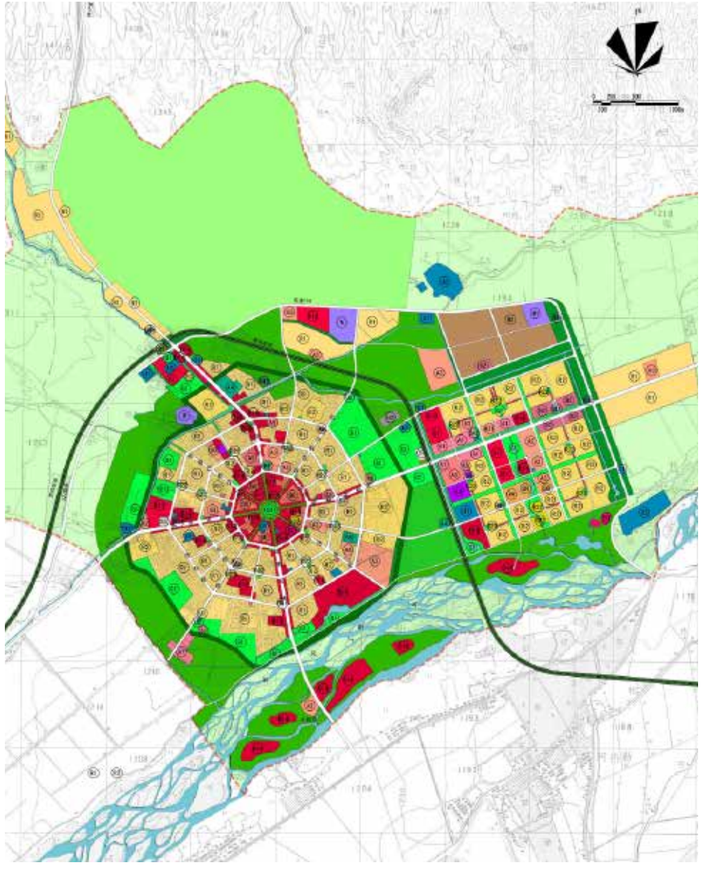
项目概况

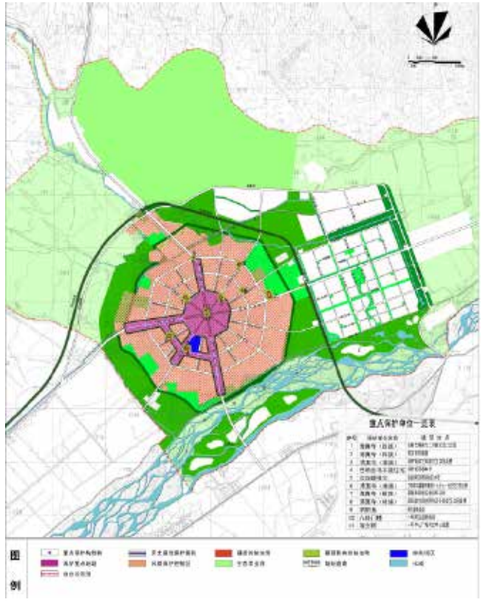
县城始建于1936年，因其八卦布局而闻名，是世界上现存最完整、规模最大的“八卦城”。2007 年，成为没有历史文化街区而当选国家级历史文化名城的城市。

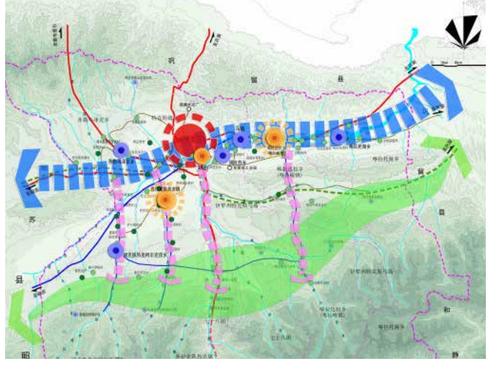
作为最“年轻”的国家历史文化名城、西北多民族混居的边城、环境优美而生态敏感度较高的河谷之城，特克斯的本底条件、发展动力、现实挑战，乃至民族习俗都与中东部的大部分城市情况迥异。

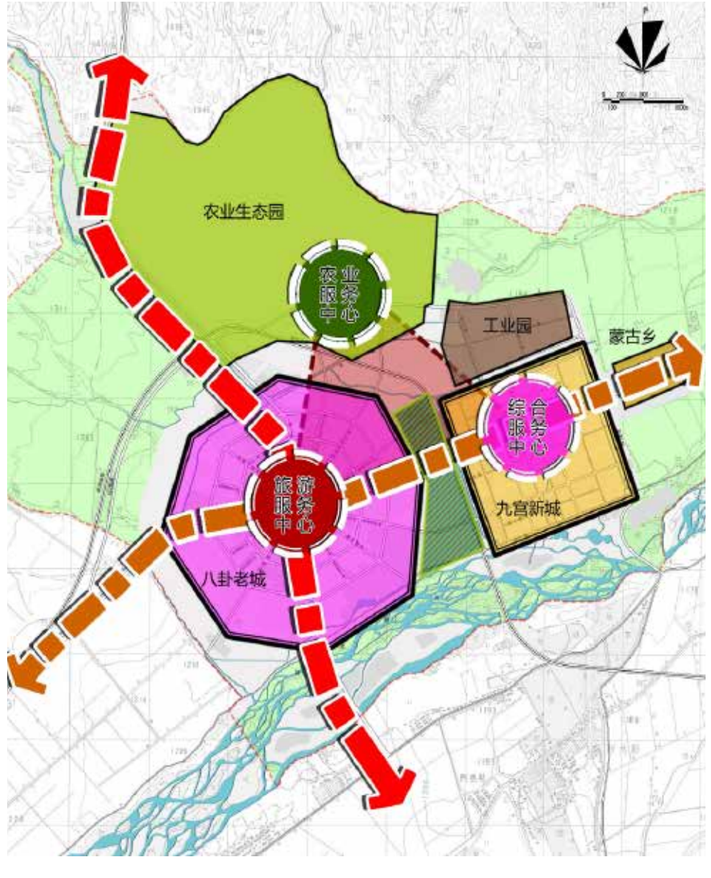
结合上述四大核心问题，本次总规设立了发展定位与战略、城市特色与历史文化保护、旅游发展、整体城市设计等七项专题，力图为当地发展和援疆工作提供一套思路新颖且切合实际的总体发展蓝图。

创新之一：旅游文化城建并举，确保持续增长动力
创新之二：以绿环代五环，保护名城核心价值
创新之三：跳出老城建新城，破解保护与发展的矛盾
创新之四：名城保护与特色塑造相结合，彰显文化魅力









华侨城总部城区总体规划修编（2016-2025）

2017 年全国优秀城乡规划设计三等奖
2017 年度广东省优秀城乡规划二等奖
2017 年度深圳市优秀城乡规划二等奖

项目地点：广东·深圳
项目规模：5 平方公里
委托单位：华侨城集团
完成时间：2017 年

项目概况

作为城市转型时期的存量规划，本规划根据侨城自身特点提出了不同于以往规划的新思路。

一、探索三个转变

实现从关注物向关注人转变；从关注土地收益向关注综合效益转变；从关注开发建设向关注运营管理与服务转变。

二、强化三个领域

面向未来，突出特色，重点建设“人本侨城”、“文化侨城”、“智慧侨城”，进一步提升片区竞争力。

三、协调三方诉求

在社区治理方面，协调好政府、企业与业主三方利益关系。

特色与创新：

一、谋划新目标，打造世界级文化总部城区。

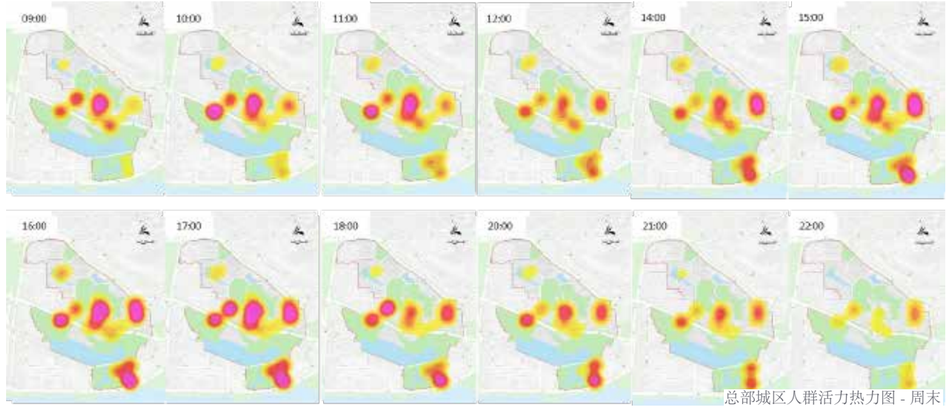
二、以城市运营理念，建设存量时代社区发展的典范

（1）文化运营升级产业

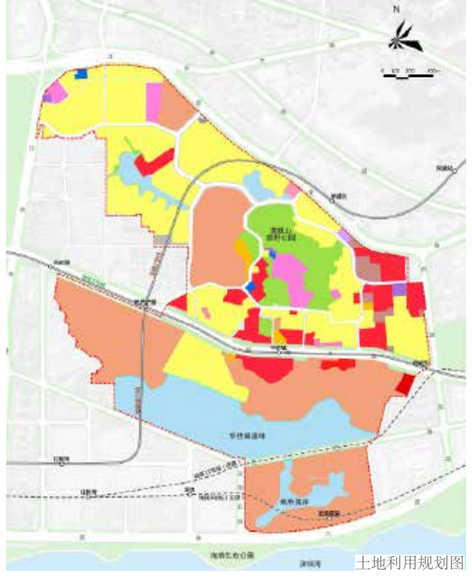
（2）社区运营促进和谐

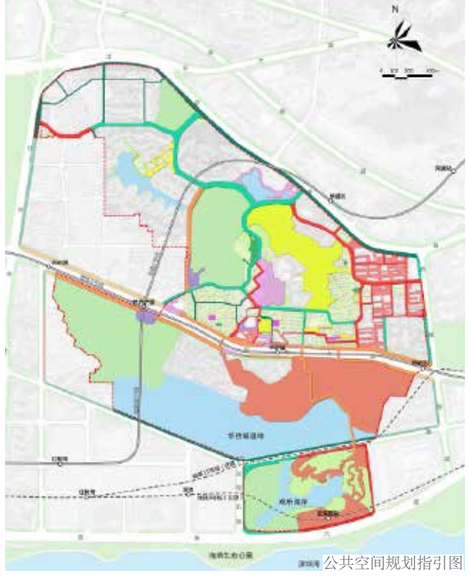
（3）智慧运营提升效率

三、通过空间供需分析，探索精准规划、精准行动的规划新范式



总部城区人群活力热力图 - 周末


土地利用规划图


公共空间规划指引图

台山市城市总体规划（2014-2030）

2014 年度广东省优秀城乡规划表扬奖

项目地点：广东省台山市
项目规模：3286 平方公里
委托单位：台山市城乡规划局
完成时间：2015 年 10 月

项目概况

规划提出“生态优先、多元动力、特色突破、集聚增长”的战略思路，通过资源利用、产业动力、城乡发展、空间品质的同步转型，引领台山走出一条特色化的可持续发展之路。

一、资源利用转型：全域保护、激活利用

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

二、产业动力转型：特色突破，工农旅联动

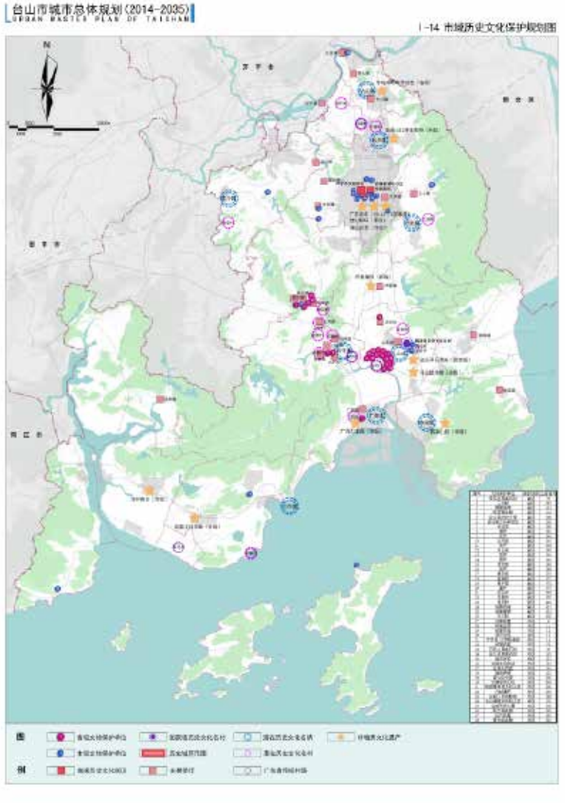
（1）做强先进制造，增量集聚两大工业平台，集群化发展。
（2）构建“种养－加工－休闲－产业化服务”一体化的生态型现代农业全产业链。
（3）振兴全域旅游，促进区域旅游联动、建设市域旅游配套体系。

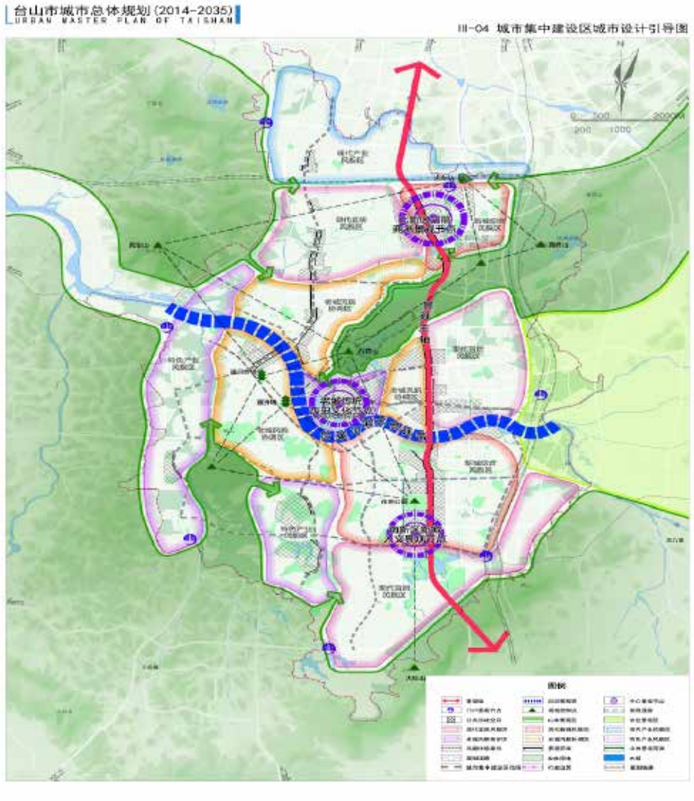
三、城乡发展转型：极核集聚＋美丽乡村

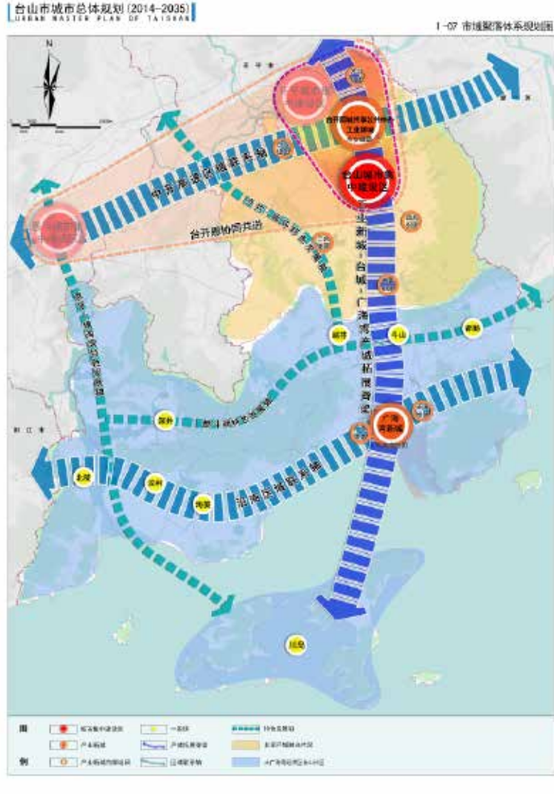
（1）城镇人口向集中建设区、两大产业新城极核集聚，产城融合。
（2）建设四类美丽乡村，承载农 / 文 / 旅产业。
（3）从公共服务、公共交通、市政保障等方面构建城乡一体的优质等值生活圈。

四、空间品质转型：山水格局凸显、侨乡文脉延续

（1）规划梳理城区山水格局与中心体系，提出“一带一轴联动三心、山水田园镶嵌城市”的空间结构。
（2）综合禁限建区、绿地系统、慢行系统、高度分区、风貌分区、视廊控制、界面节点引导等多重手段，形成“一轴一带、三点多廊多片”的特色风貌系统。







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
委托单位：涟水县规划局
完成时间：2015 年

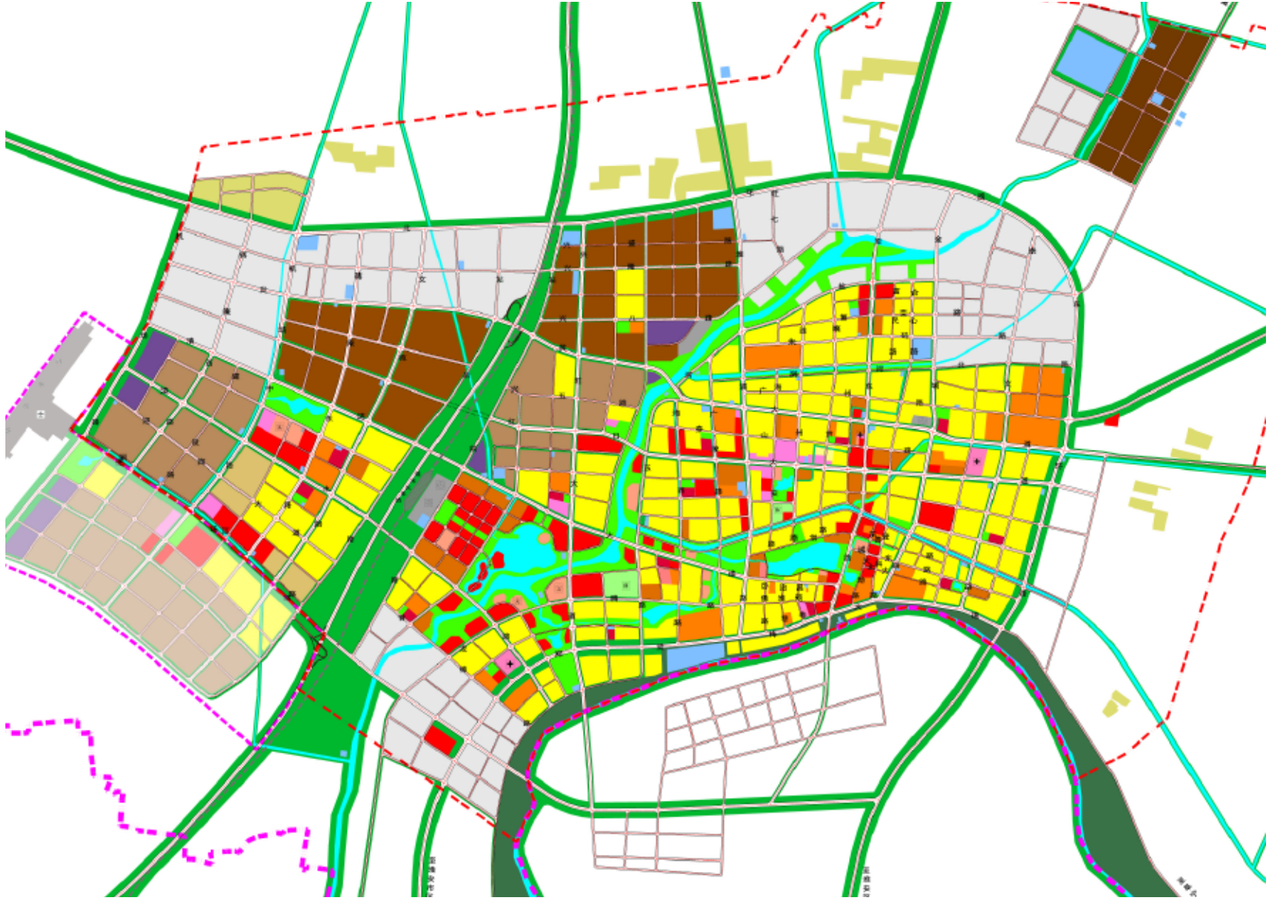
项目概况

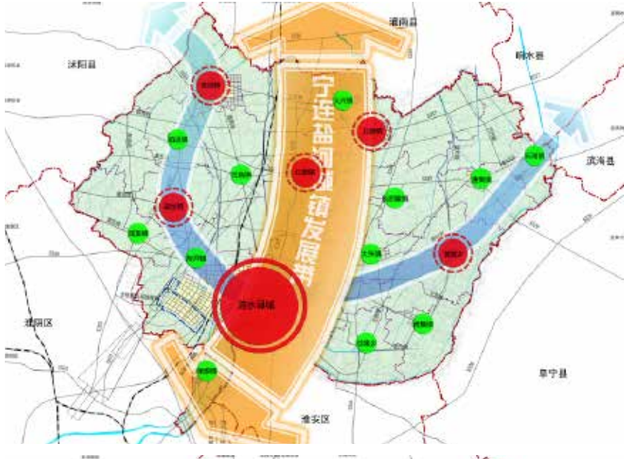
本轮总体规划修编的核心思路在于如何立足现状、落实要求、顺应趋势，寻找一条从弱势地区实现强势突围的发展路径，并在全域和县城两个层面构建出与之相适应的空间发展框架，实现促增长、调结构、惠民生、显特色等四大规划重点。

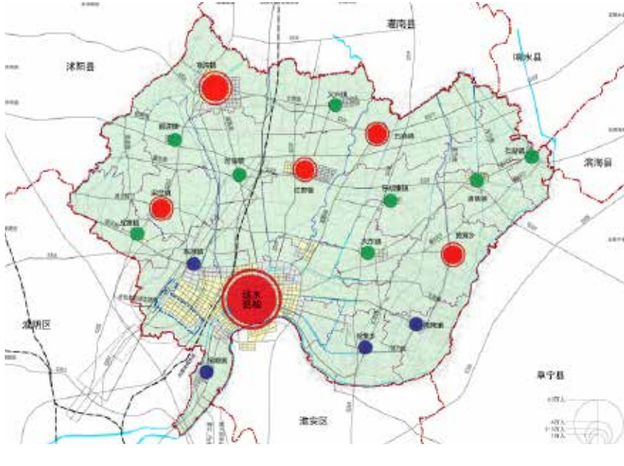
一、空间规划
县域层次，在城镇体系上，通过发展动力、经济基础、规模与集聚程度、未来发展条件等四个方面的定量分析，结合空间城镇吸引力模型，对县域城镇体系现状和未来发展趋势进行了推演，在县域内形成“一核五片”的规划布局，并在此基础上构建“一心一带两翼”的城镇体系空间结构。

中心城区，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。

二、规划创新
多规融合，构建全域框架；
城乡互动，推进一体发展；
行动规划导向下的操作蓝图设计；
广泛的意见调查，助推全民规划







铜陵市城乡一体化规划（2012-2030）

深圳市第十五届优秀城乡规划设计三等奖

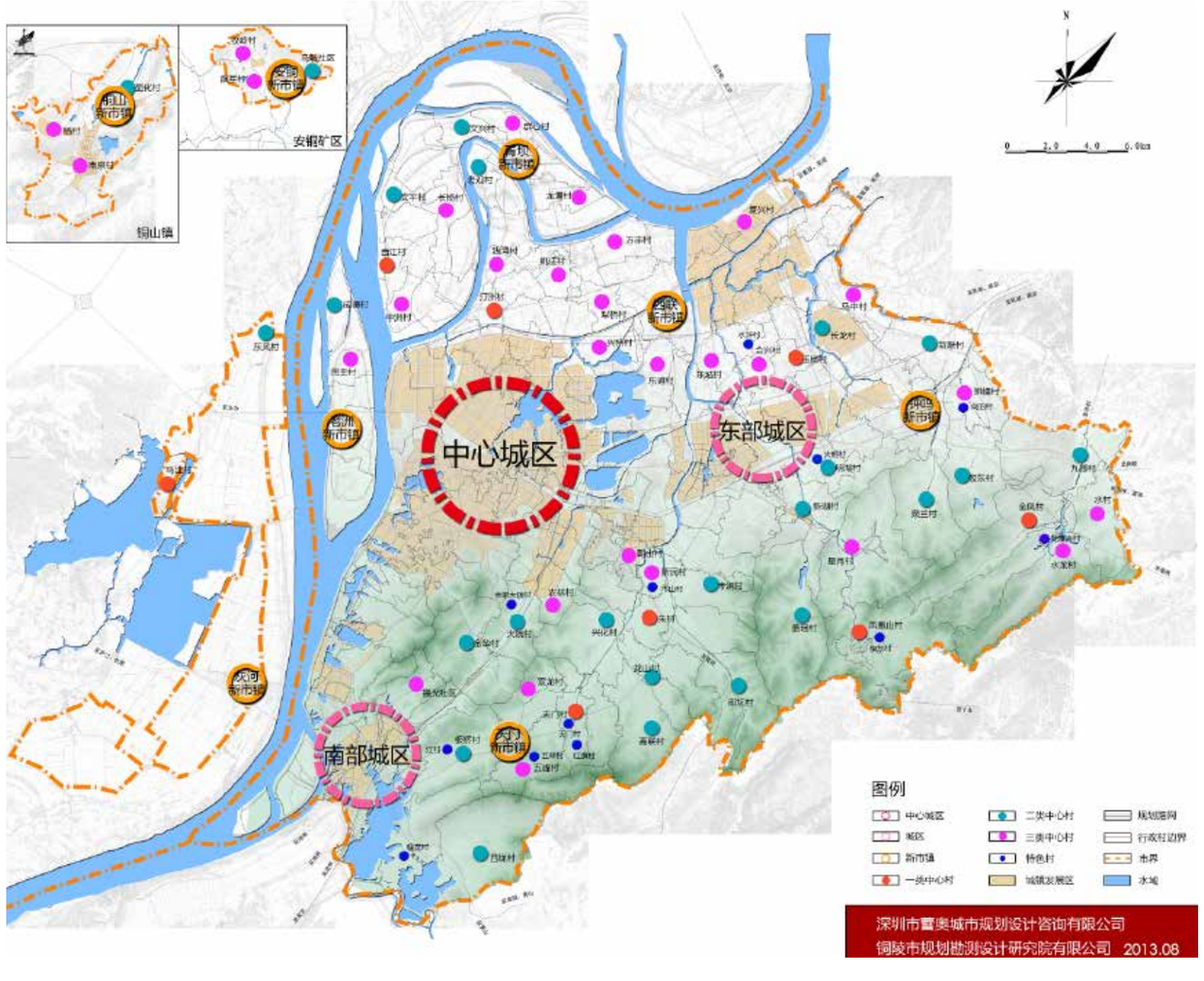
项目地点：安徽省铜陵市
项目规模：1125.65 平方公里
委托单位：铜陵市规划局规划科
完成时间：2013 年

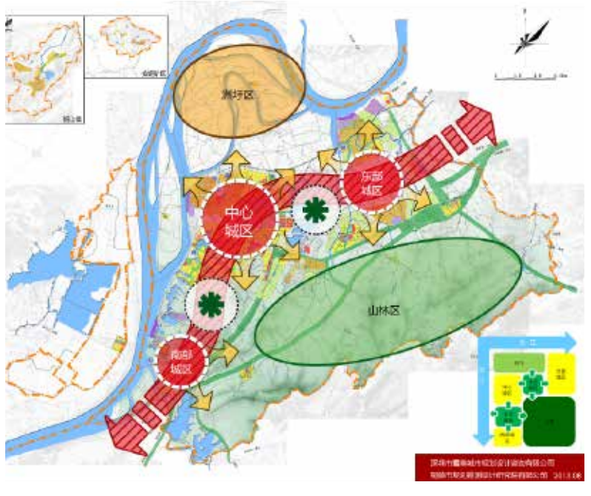
项目概况

规划从横向的理论与案例研究、自上而下的现状分析和自下而上的意愿调查三个维度入手，在总规业已确定的总体发展策略的基础上，提出铜陵市城乡一体化发展的目标、策略与实施路径，并在此基础上对空间资源、产业、城乡聚落体系、公共服务设施、综合交通设施和市政基础设施六个方面展开详细工作，并最终提出铜陵市城乡一体化分阶段实施指引。

规划成果可概括为“136+”的体系构成，即为 1 个基于铜陵市的“城乡一体化的内涵与目标体系”，3 个需要重点解决的方面（空间、经济、生活），6 项专项规划和分阶段实施路径。

——1 个“城乡统筹规划内涵与目标体系”。即提出通过构建“城乡优质生活圈”，实现铜陵城乡一体化的协调统筹发展，并基于此构建了包含 3 个大项、20 个小项的城乡统筹发展、规划实施的评估体系，对三农和城乡关系错综复杂的方面和深层矛盾作了全面覆盖，界定了城乡一体化的系统目标；
——3 个需要重点解决的问题。即城乡经济互动发展、城乡空间有机统筹、城乡生活公平等值；
——6 个专项规划。城乡空间统筹规划、城乡聚落体系规划、产业一体化规划、公共设施一体化规划、市政和交通一体化规划；
——“+”意味着具体的分阶段实施路径和要求。





罗定市新型城镇化规划（2017-2030 年）

项目地点：广东云浮
项目规模：罗定全市
委托单位：广东省住房与城乡建设厅
起止时间：2015.05—2016.6

项目概况

面对未来有限的资源条件，为合理的试点目标与示范策略，强化近期可运行实施机制支撑下的建设计划，切实推进罗定“有特色、有亮点、可复制、可推广”的新型城镇化。

一、思路与内容

1. 规划思路：尽量消除试点工作开展的不确定性，探索有限条件下试点工作的最优行动方案。

2. 总体目标：粤东西北振兴发展示范区、县域城镇化的先导示范区。

3. 三个试点方向

・试点绿色发展：通过夯实发展动力试点绿色发展，为全省类似外围地区产业转移地提供绿色发展经验。

・试点就地城镇化：通过统筹城镇化布局试点就地城镇化，为全省类似的人口输出大市提供就地城镇化经验。

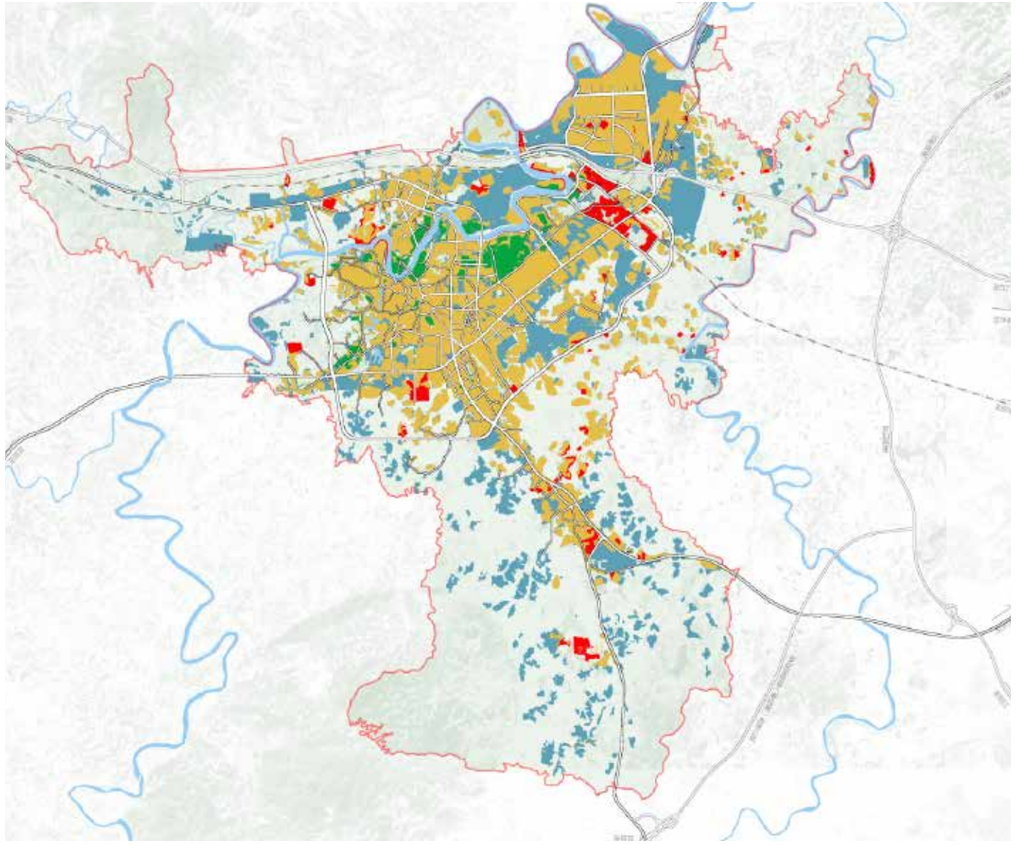
・试点产城融合：通过提升城镇化载体试点产城融合，为全省外围扩容提质县城提供产城融合经验。

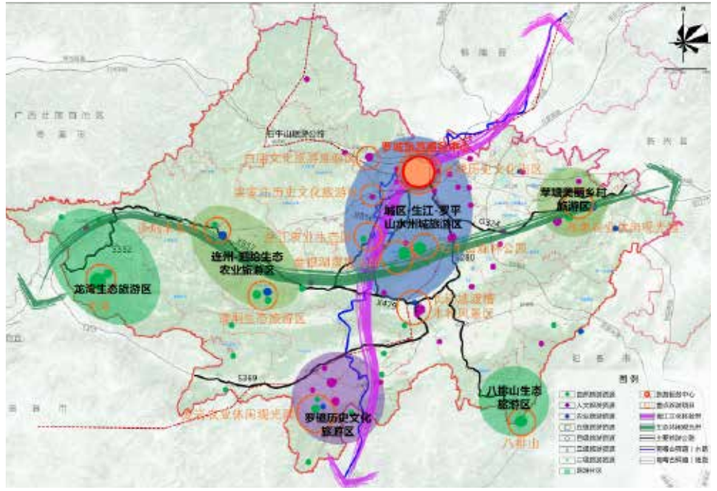
二、创新特色：结合供给侧改革与城市运营，突出行动规划理念，建立多规融合、落实项目的建设平台

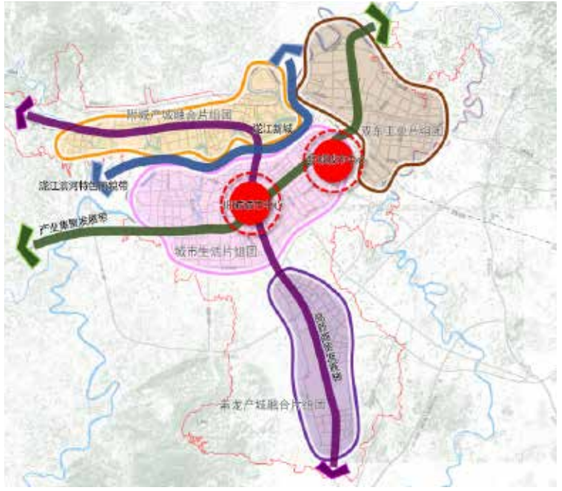
创新特色 1：有限资源条件下，以城市运营为核心的新型城镇化试点探索。

创新特色 2：全域、全局、全资源的空间统筹规划。

创新特色 3：强实施，搭建“规划方案—实施方案—行动安排—年度计划”的高效实施路径。







三规合一背景下的如皋市城镇体系规划研究项目

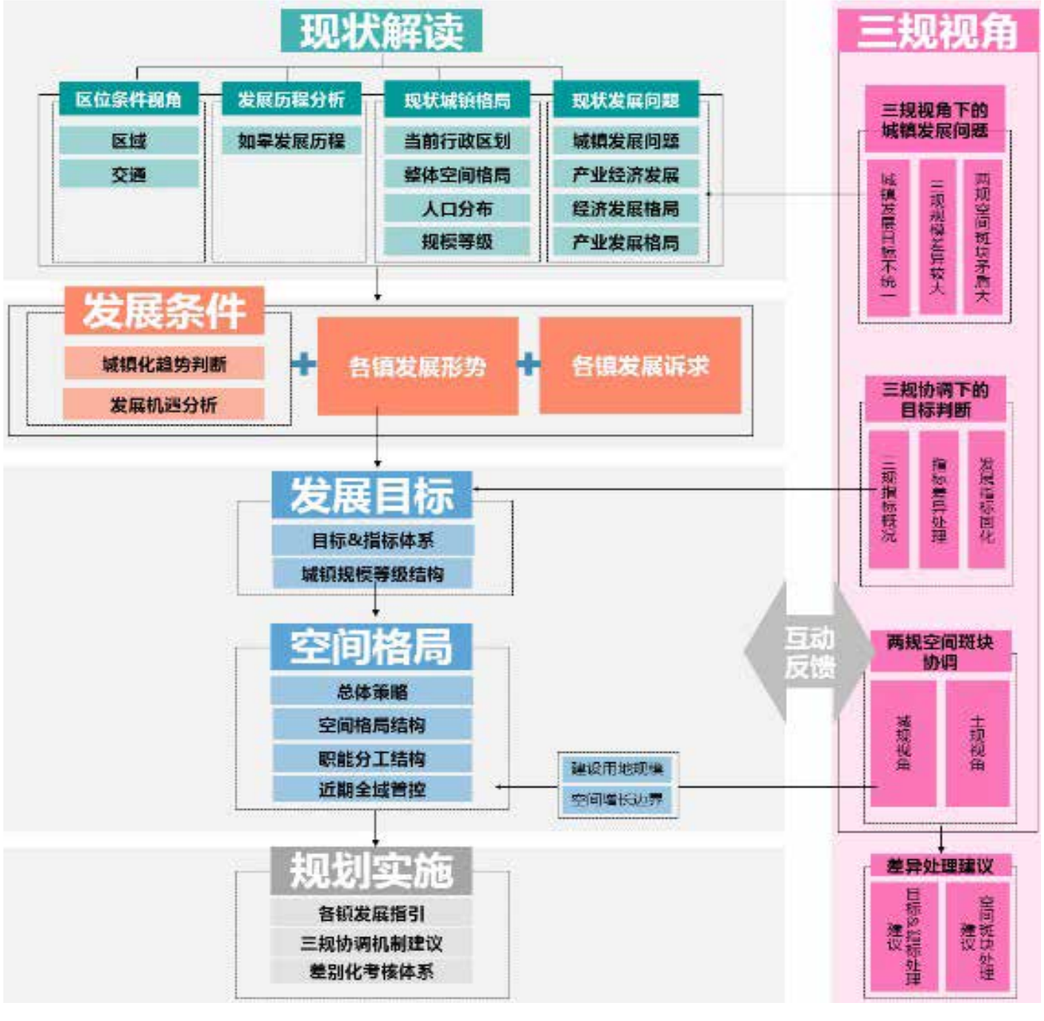
项目地点：江苏省如皋市
项目规模：1576 平方公里
委托单位：如皋市规划局
完成时间：2017 年 4 月

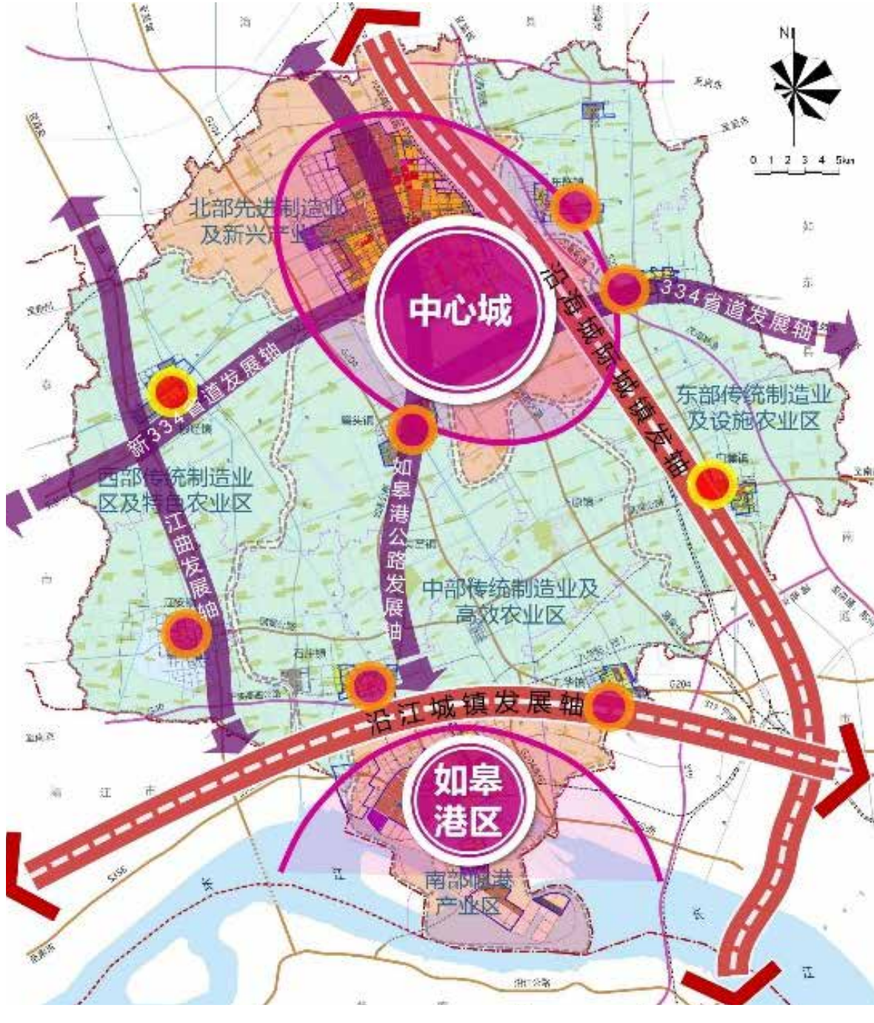
项目概况

为积极响应国家“多规合一”战略，提高如皋市城镇化发展质量，引导如皋新型城镇化工作的有序推进，如皋市提出编制《三规合一背景下的如皋市城镇体系规划研究》，探索“多规合一”工作思路、为“多规合一”试点方案提出前期研究成果，并应对现状城镇发展瓶颈，科学提出如皋市城镇空间规划体系的完善措施，为下一步城镇体系规划提供研究基础。

项目理解：在明确“三规合一”核心理念及城镇体系研究重点基础上，提出通过对城镇化形势前瞻性、预见性判断，三规协调下确定如皋市城镇化模式及城镇空间格局，划定统一的空间增长边界，提出规划协调建议、制定各镇发展指引，引导各镇差别化发展。

技术路线：制定现状问题——发展条件——发展目标——空间格局——规划实施的技术路线，完善如皋市“三结构一网络”的城镇体系格局，对如皋市中心城区及各镇的未来发展提出建议，反馈三规差异的协调处理建议，为下一步城镇体系规划编制提供研究依据。





石家庄正定县城乡统筹规划

2011 年度河北省优秀城乡规划三等奖

项目地点：石家庄市正定县域
项目规模：468 平方公里
委托单位：石家庄市城乡规划局
完成时间：2010 年

项目概况

作为千年古城，河朔之根且与石家庄一河之隔的正定县如何利用上述外部机遇，从服务石家庄高水平都市化发展的角度寻求发展动力，进而实现区域统筹是本次规划要解决核心问题。

一．正定县城乡统筹面临的重点问题

（1）如何处理好城乡关系，如何建立城市支持农村，工业反哺农业的持续性途径。

（2）如何抓住石家庄都市区加快发展的重要机遇，顺应高水平高品质的城市化趋势，优化城乡资源配置，促进城乡功能互补协作共赢，进而进一步提高促进正定总体区域竞争力。

（3）如何保证规划的实施性，解决基层实际问题，为政府近期工作提供抓手。

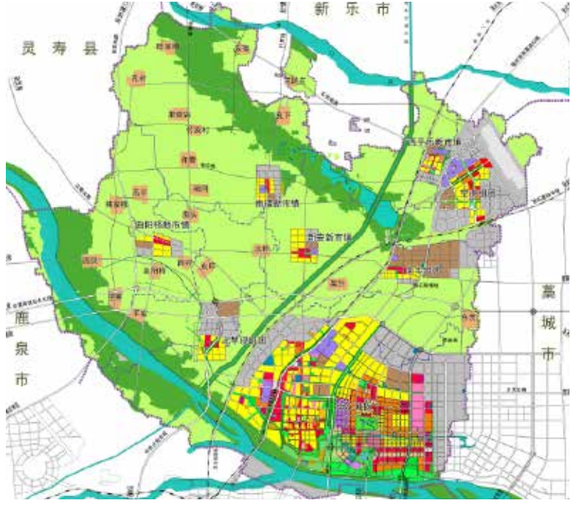
二．城乡统筹规划方法总结

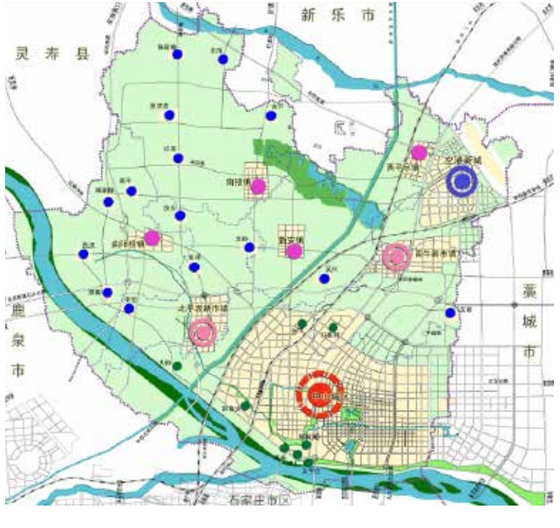
（1）突出了对大都市区域城乡统筹方案的前瞻性设计。

（2）突出了从发展水平 / 状态的统筹到发展机制的统筹。

（3）突出了社会主义新农村建设的系统性。

（4）提供可实施性的规划实施“抓手”。





石家庄东部产业新城总体规划

2013 年河北省优秀城乡规划编制成果三等奖

项目地点：石家庄
项目规模：550 平方公里
委托单位：石家庄市城乡规划局
完成时间：2011 年 12 月

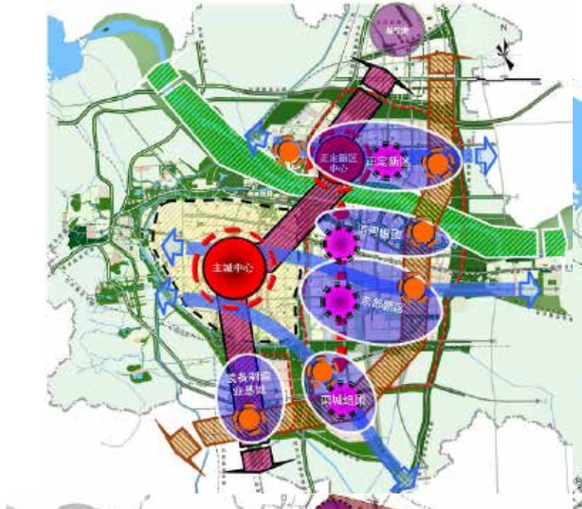
项目概况

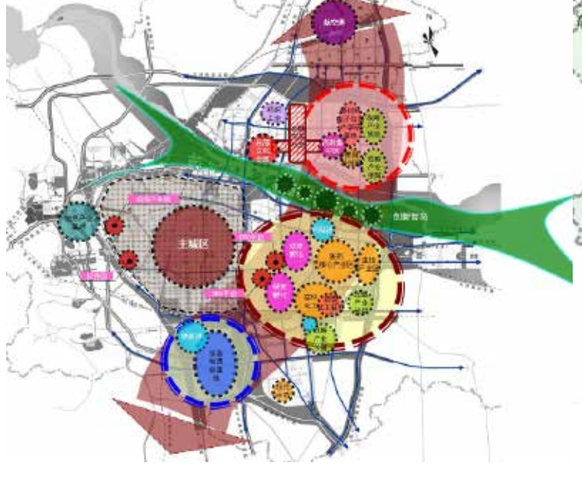
石家庄政府提出将石家庄打造成京津冀第三极、建设一流的省会城市的发展目标，着力发展现代服务业、生物医药、电子信息、旅游等产业，加快建设现代省会城市；以京广、京九沿线为主轴，大力发展特色产业。本次规划应对这一发展目标，重点对产业发展目标、产业体系、产业空间布局、实施推进等方面进行深入的规划，为石家庄整体产业发展提供框架思路。

一、总体发展定位
(1) 河北省战略新兴产业龙头带动区
(2) 最具影响力的高端服务产业集聚区
(3) 综合改革试验区
(4) 对外开放示范区
(5) 科学发展先行区

二、发展目标
主动融入区域发展格局，有效引导产业集聚，增强主导产业的创新、服务和辐射能力，打造区域性战略新兴产业和现代服务业，构筑现代产业体系，引领河北省新型工业化发展进程。
通过对东部产业新城和主城区在空间平台、服务功能和基础设施的一体化建设，实现产城一体化发展，推动都市区的城乡统筹发展和社会全面进步，成为河北省集约、共享、可持续的新型城镇化示范先导区。

三、产业体系与产业布局
（1）产业体系
以“强化传统优势产业，提升产业结构层次”为产业构建原则，打造“现代服务业、战略新兴产业、传统产业”三层次产业结构，新城以“战略新兴产业为主导，现代服务产业为主体，传统优势产业为支撑，现代农业为补充”的产业体系。
（2）产业布局
形成“一带、三区、多园”的结构。
一带：东部产业延绵带；三区：北部综合产业区、中部生物产业区、南部装备产业区；多园：多个特色专业园。





青岛市李沧区分区规划实施评估

项目地点：青岛市
项目规模：98 平方公里
委托单位：青岛市李沧区城市建设管理局
完成时间：2016 年 12 月

项目概况

一、评估思路

本次评估兼顾分区规划实施评估和李沧发展战略思考的双重需要，提出 3 个“结合”组织整体框架：（1）结合规划情况做成果评估，梳理当时李沧的规划思路和内容框架；（2）结合现实情况做实施评估，总结当前李沧的发展特征和存在问题；（3）结合形势需求提出发展建议，思考今后李沧的规划策略和关键问题。

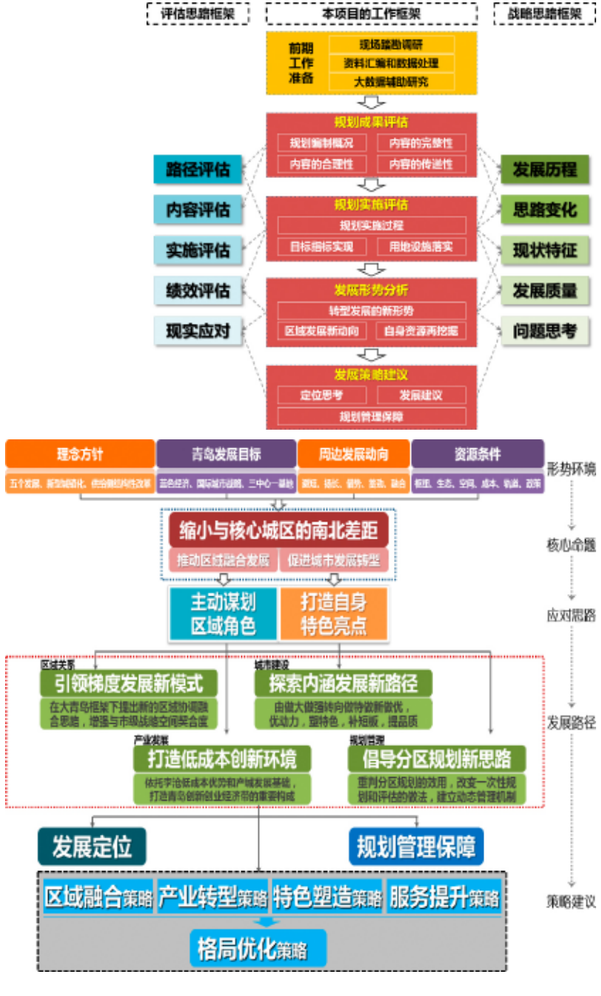
二、方法创新

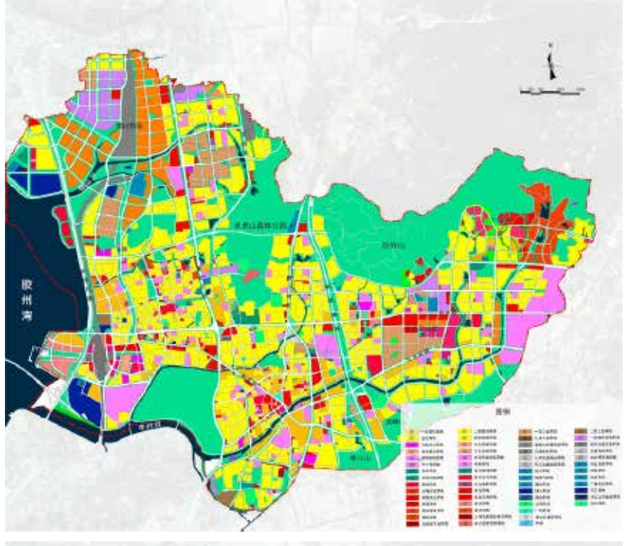
在技术方法上，采取 GIS 和大数据相结合的方式，展开多维度的规划评估研究，以更多的去掌握城市发展的信息，包含：

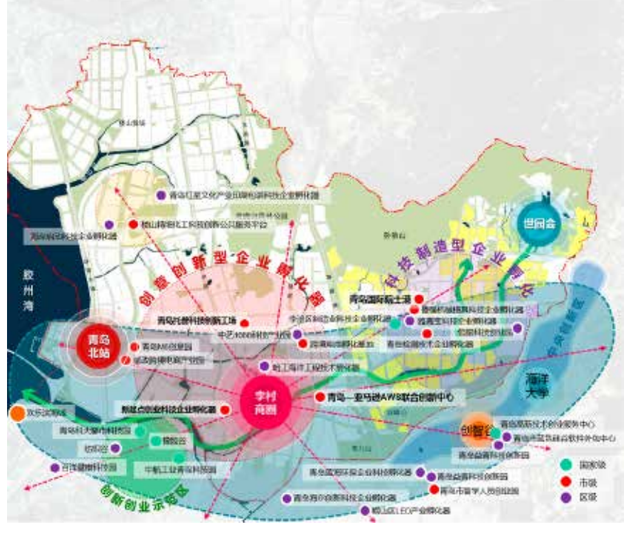
（1） 利用大数据挖掘，跨尺度研究李沧社会经济现象背后的客观规律；
（2）依托 ArcGIS 平台开展可视化空间量化评估；
（3）捕捉网络公开数据，丰富评估基础资料，拓展评估视角维度。

三、12 项发展策略建议

策略 1：将与市北崂山的融合发展作为近期战略重点；策略 2：积极强化与南部城区的交通衔接；策略 3：围绕第二核心圈层的融合推动李沧转型升级；策略 4 培育“6+3”战略产业集群；策略 5 促进低效存量工业用地转型升级；策略 6 优化产业布局，打造 6 大产业平台；策略 7 打造山海河园城融合的自然景观特色；策略 8 打造独具李沧特色的人文景观群落；策略 9 健全城市公共服务体系；策略 10 推动内外交通系统一体化；策略 11 提高市政设施承载能力；策略 12 构建“三轴、五心、多片”的空间发展格







鹿泉区西部山前总体规划编制

项目地点：石家庄
项目规模：354 平方公里
委托单位：石家庄市城乡规划局鹿泉分局
完成时间：2018 年 6 月

项目概况

一、发展定位

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

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

二、总体战略

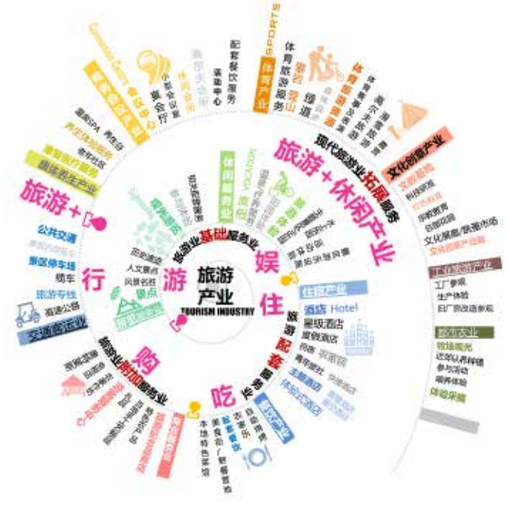
以生态保护作为前提，保护鹿泉山水林田泉湖的景观资源，做到因地制宜合理开发；新型城镇化发展，强调生态生产生活融合发展，凸显特色，留住乡愁。以城市的战略，而不仅仅是景区开发，开发运营山前片区，做到亦景亦城，宜居宜游，城景互融、旅城一体的旅游之城、宜居之城。以保护自然山水为基本出发点、强化交通组织，激活发展区域，通过有吸引力、差异化的旅游产品打造，形成区域影响力，通过资源的合理高效利用，实现长效开发和山前片区的可持续发展。

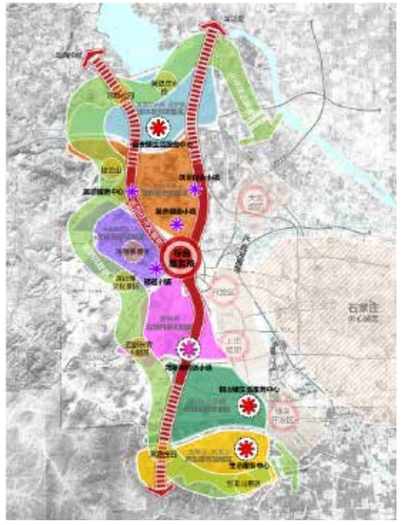
三、发展策略

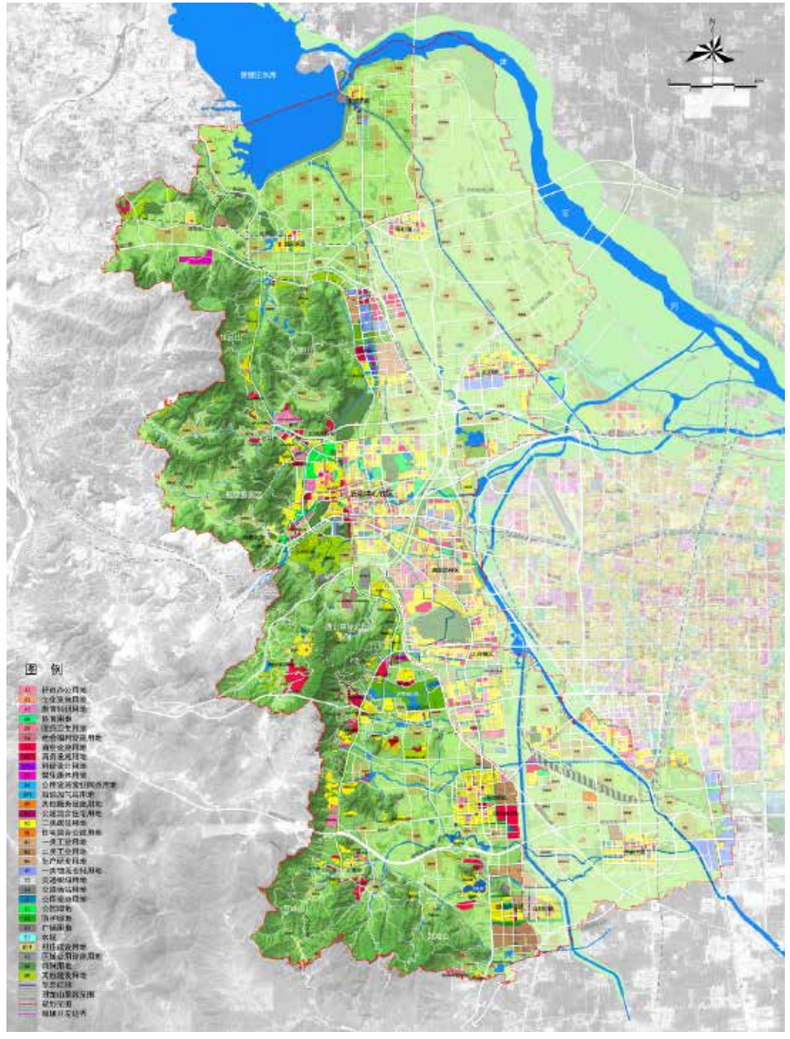
（1）生态西山：强化空间管制，严控生态底线，加强生态修复，推进全域绿化，打造石家庄生态建设，生态修复的示范点。

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

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







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

项目地点：广东省佛山市
项目规模：154 平方公里
委托单位：佛山市禅城区发展规划和统计局
完成时间：2014 年

项目概况

项目量身定做了精短技术路线：“研判形式问题—确定战略目标—制定路径行动”，突出行动规划特色。

一、编制“可操作、能落地”的战略规划，深化行动规划的内涵和理念

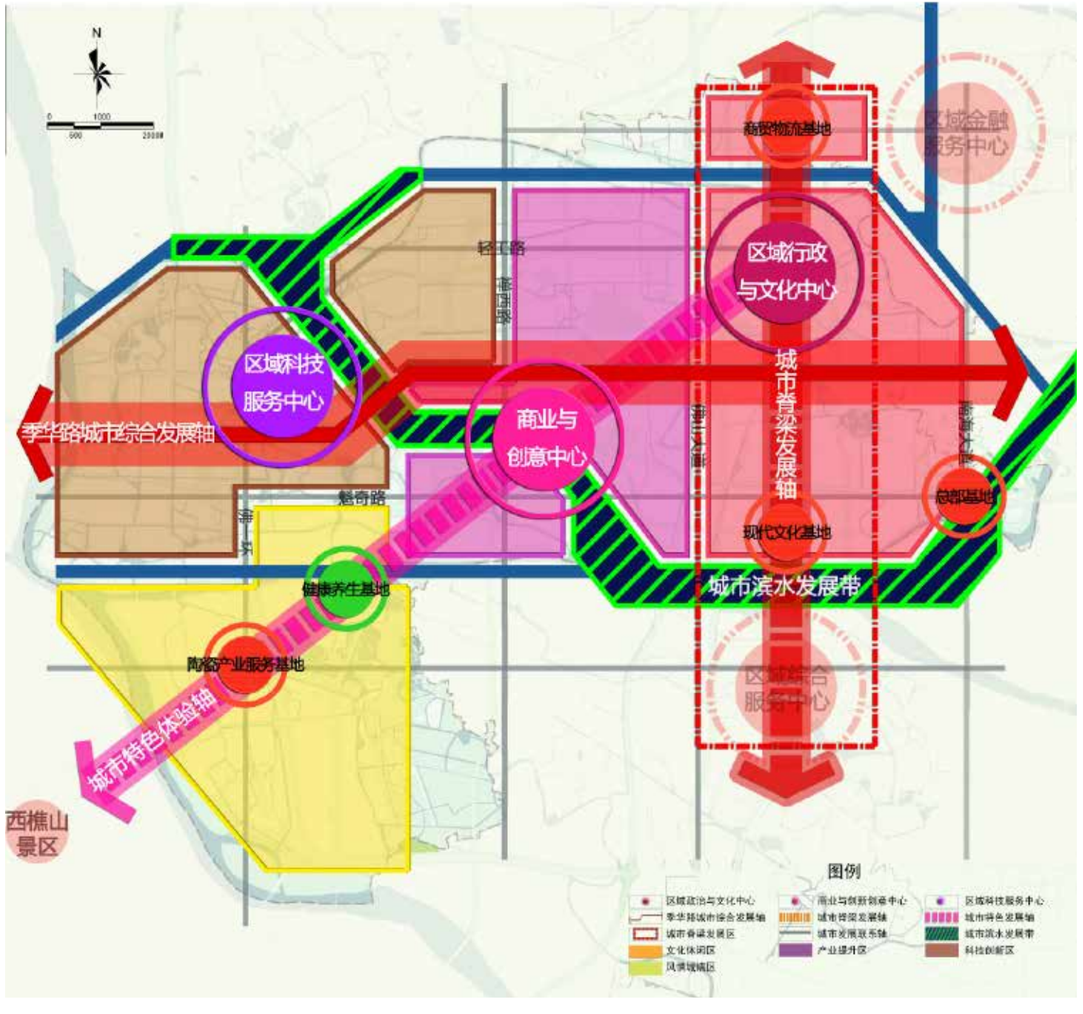
项目是以行动为导向的战略规划，创新了“战略规划 + 行动规划”的模式，突破了传统战略规划可实施性较差的缺点。

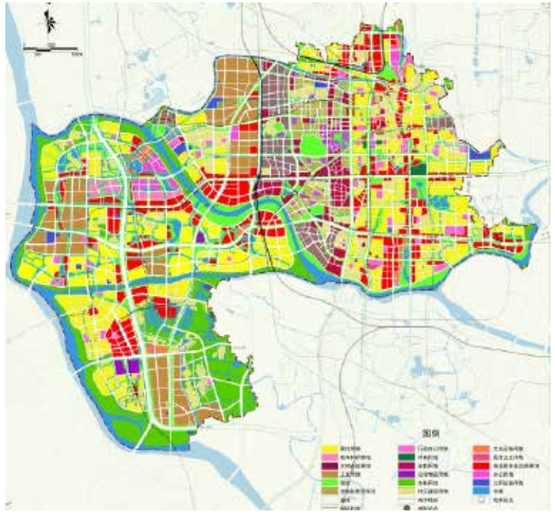
二、根据城市发展阶段，提出城市底线的战略管控，创新战略规划编制方法

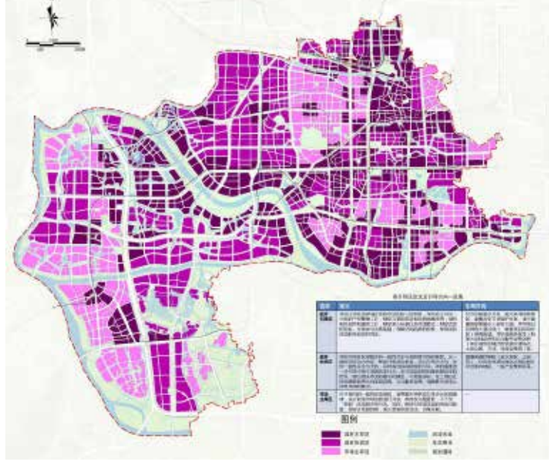
保障城市特性，将佛山总规作为建设极限规模；保障产业发展，划定 20 平方公里工业用地底线；保障持续繁荣，合理引导商业与办公的发展规模。

三、侧重行业协会的访谈和意见征求，创新公众参与主体，让规划更接近市场

突破以往规划公众参与仅限于部门的局限，对市级 20 个行业协会进行了调研。市场信息对核心战略的制定起到了关键性的作用，实现了规划“自下而上”和“自上而下”的有机结合。







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

2014 年度住建部优秀城乡规划二等奖

项目地点：合肥市
项目规模：7055 平方公里
委托单位：合肥市规划局
完成时间：2013 年

项目概况

本次方案咨询强调构建适应城市长远发展的空间架构，以避免与当前规划现实上的冲突与矛盾，围绕“巢湖”这一核心要素，在目标、路径、布局、行动等行动规划关键环节展开重点分析、形成关键结论，并据此组织形成本次咨询的主要框架路线。

一．扩容—发展判断与目标

（1）空间扩容——本次咨询的核心要素影响分析

（2）视野扩容——影响发展目标的大趋势分析

（3）动力扩容——实现发展目标的支撑性分析

二．包容—量身定做的路径设计

（1）包容不同发展阶段，实现工业化阶段到后工业化阶段的历史跨越。

（2）包容不同发展层次，实现高端、中端、低端功能的合理搭配。

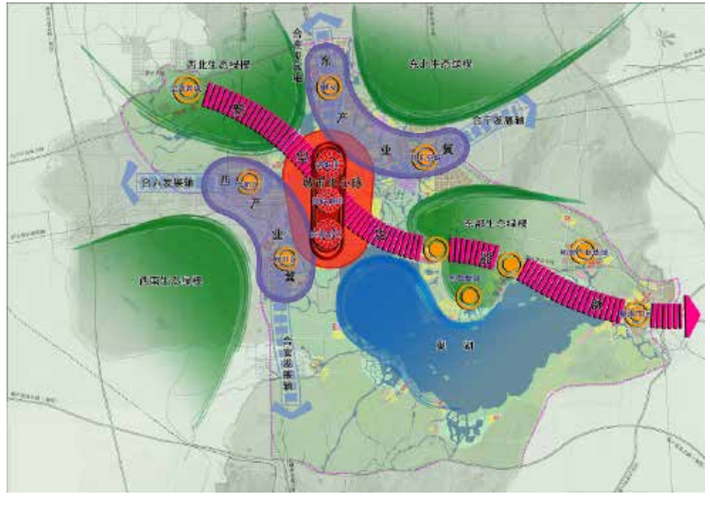
（3）包容不同发展主体，实现多元、多级、多向推动的发展格局。

（4）包容不同环境品质，实现高、中、低密度发展的有机结合。

（5）包容不同社会阶层，创造公平、积极、和谐的社会氛围。

三．从容—空间布局与发展时序

（1）空间布局与近期行动方案致力于处理好四大关系：目标与行动的支撑关系、发展与保护的协调关系、供给与需求的平衡关系、路径依赖与战略调整的结合关系。



普宁城市发展战略规划及“一轴一带”重点片区发展建议

项目地点：普宁市
项目规模：1620 平方公里
委托单位：佳兆业集团控股有限公司
完成时间：2018 年

项目概况

普宁市位于潮汕平原西缘，是中国纺织产业基地市、中药名城、工业百强县，著名侨乡。为更好的支持家乡建设，佳兆业集团提出“规划援家”，特委托我司开展本项目。

一、从城市运营视角、以树优势为导向
与市总规错位聚焦，从城市运营的角度，聚焦“产－地－财－人”四大方面。

二、新经济发展战略——区域联动、平台驱动
与湾区核心城市产业共建，围绕纺织服装产业和大商贸产业，新搭“三大关键平台”。

三、新空间拓展战略——中优外承、促带控核
传承并优化中心城区圈层状空间发展模式，以“一轴一带”为主要载体。

四、新文化引领战略——人文复兴、文旅撬动
重点孵化英歌、嵌瓷、青梅三大本土文化 IP，搭建三大文旅平台。

五、新人才导入战略——乡贤联动、促产引智
彰显“人和”优势，乡贤促产、乡贤引智、乡贤兴城。

六、“十大行动”助推“一轴一带”重点片区发展
活力客厅提升、快时尚搭台、兴体筑城、站城相融、世平清波、梦想乐园、英歌流觞、斗文工坊、流沙街景提升、微创活化行动。

潍坊市东南片区——发展战略与空间功能布局规划

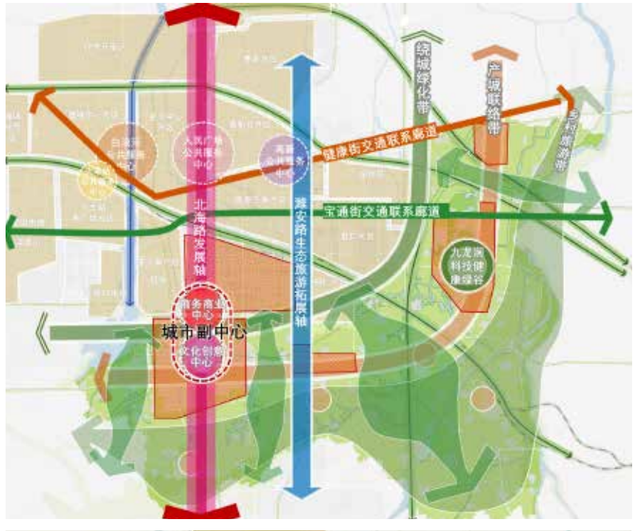
项目地点：山东潍坊
项目规模：400 平方公里
委托单位：潍坊市坊子区政府
启动时间：2018 年 5 月

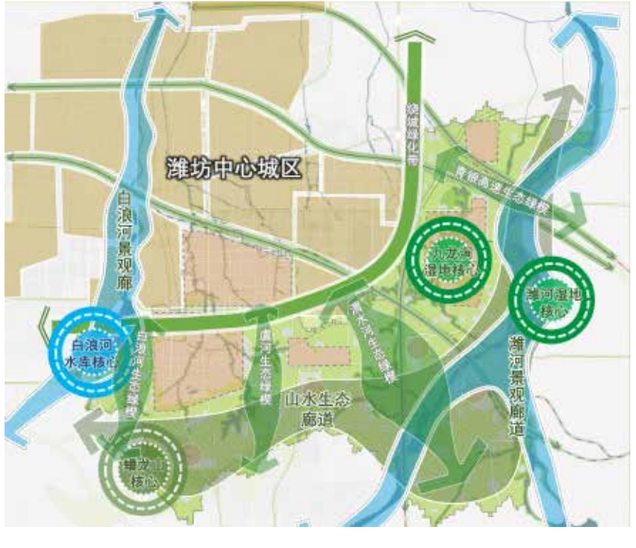
项目概况

在潍坊市区域地位不断提升、区域结构重塑背景下，潍坊市城市总体规划面临新一轮修编；东南片区周边，包括站南片区、潍坊老机场片区等相继完成战略或概念规划编制，用以指导片区发展；大量基础设施与规划项目南移；

规划提出“能级提升、辐射区域“、”动能转换、科技创新“、”资源转化、联动共筑“三大策略，打造”国际田园都市、现代产业强区、生态人文名城”。

构建“城区南部副中心与国际文化交流平台、区域健康 & 科技创新中心、战略性新兴产业增长极、都市近郊休闲花园“。





潍坊市站南片区发展战略与空间布局规划

项目地点：山东潍坊
项目规模：33 平方公里
委托单位：潍坊市规划局
启动时间：2017 年 5 月

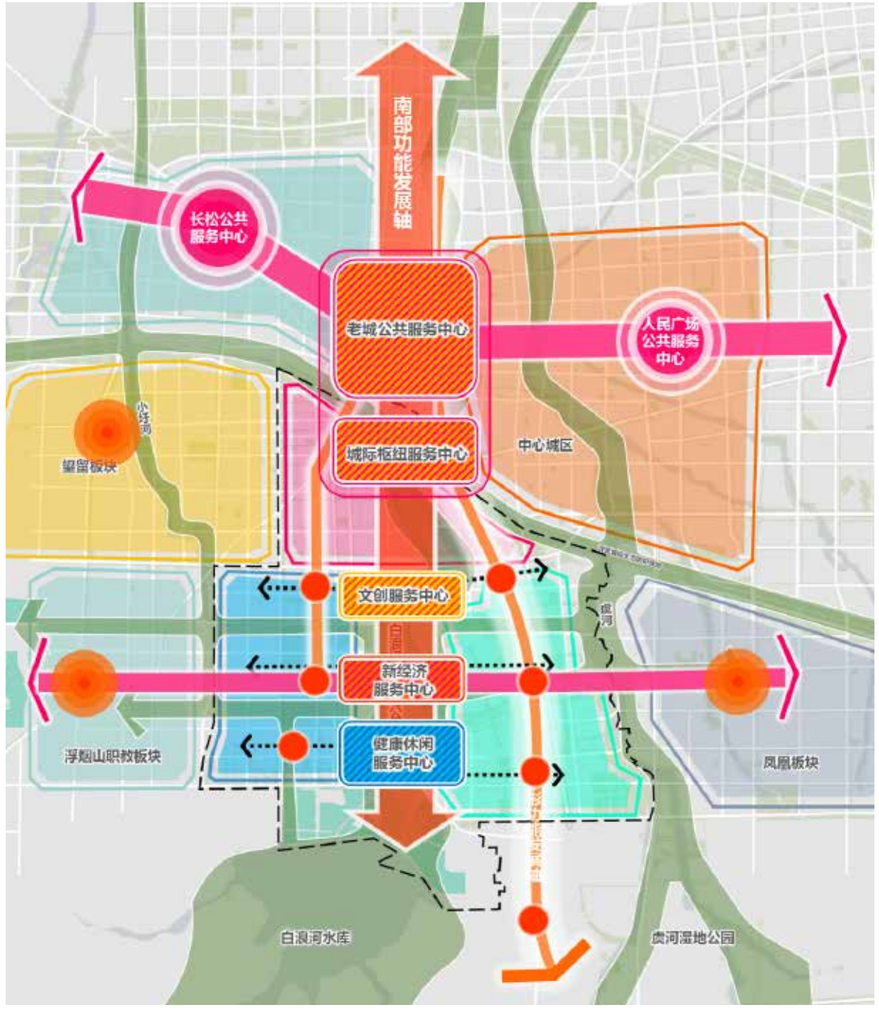
项目概况

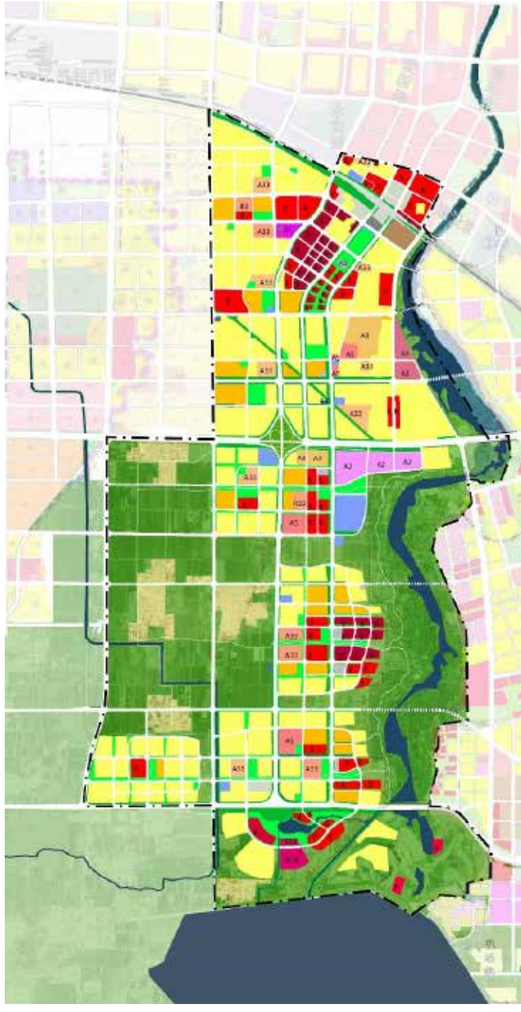
区域交通条件的改善带来新的发展机遇，济青高铁通车后，胶济客专将变身城际铁路，将加强潍坊与周边县市的轨道交通联系，实现潍坊站由交通枢纽向经济枢纽的转变。

站南片区地处潍坊市中心城区西南部，是城市发展完型的最后象限，是顺应当前区域发展格局变化带来的重大机遇下潍坊市政府预留的战略空间。

目前发展而言，一方面，站南片区受到铁路割裂的影响，成为中心城区的非重点发展方向，长期处于城市发展背面。另一方面，由于毗邻南苑机场，受机场净空的影响，站南片区的开发建设受到限制。

规划结合城际站点的建设，依托城市道路北跨，与老城中心对接，共同构建区域综合服务中心，实现对规划区南部的拉动作用，依托道路东西延伸，实现规划区对整个西南片区的拉动作用。使站南片区成为实现区域职能、融合南北联动东西、带动西南片区发展的支点。





贵阳市观山湖区多规合一

项目地点：贵州·贵阳
项目规模：307 平方公里
委托单位：贵阳市城乡规划设计研究院
完成时间：2017 年

项目概况

观山湖区在快速发展过程中由于“多规不统一”、导致空间边界不清、方向不明、项目落地难等问题，经济发展和空间建设的矛盾日益突出，编制覆盖全域的多规合一指导转型发展迫在眉睫。

一、规划思路

以战略规划统筹全区方向，以多规合一统筹全域空间，以行动规划统筹实施操作，为转型发展谋划可行路径。

二、主要内容

（1）围绕“生产、生态、生活”三大方面制定发展战略：制定产业发展战略，谋划城市内生发展动力；提升生活服务品质，推动人口集聚向人才集聚转变；制定生态景观战略，优化城区环境供给。

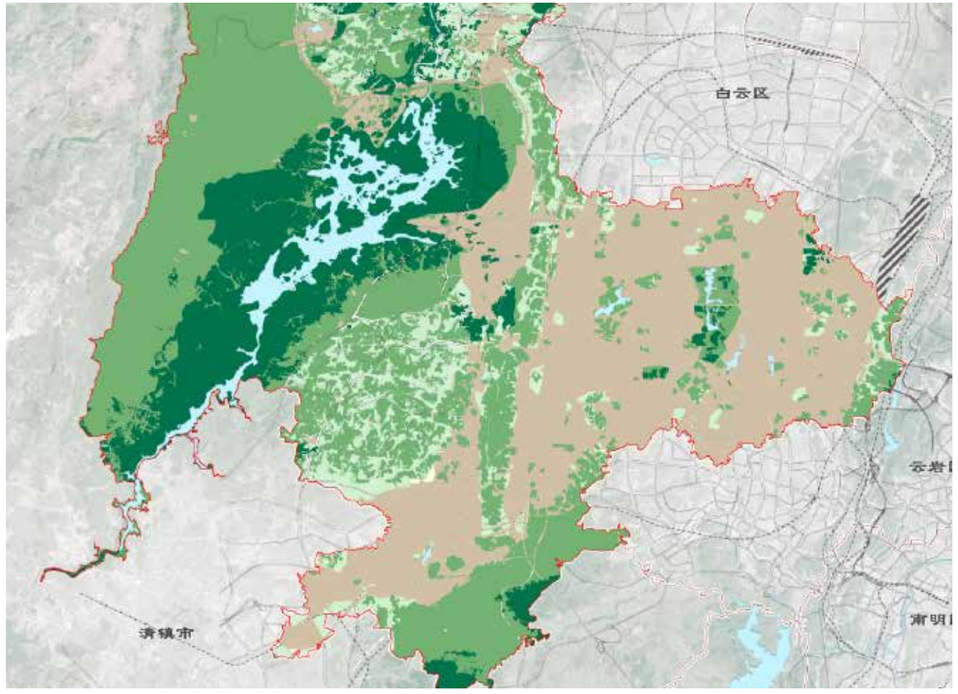
（2）围绕“多规合一”解决战略到实施的空间问题：确定一个生态管控范围；制定一套发展蓝图；形成一个数据平台；建立一套管理机制。

（3）制定近期行动策略，解决从战略到实施的路径难题。

三、特色创新

（1）探索区级层面自下而上“多规合一”模式，提高政府决策效率。

（2）建立“多规合一”协调的平台和机制，在各个规划动态调整的过程中实现多规合一。



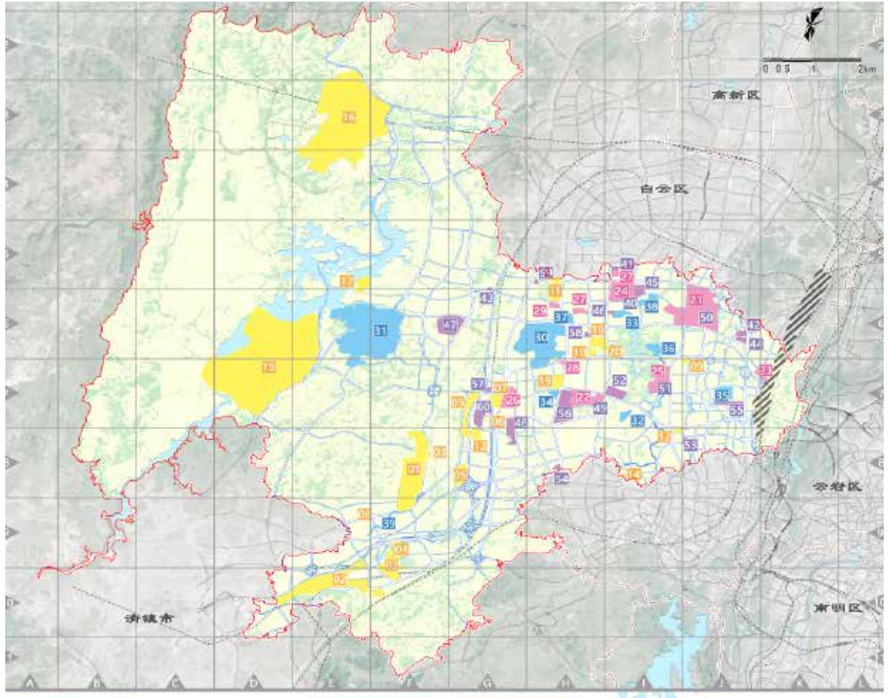
四、实施成效

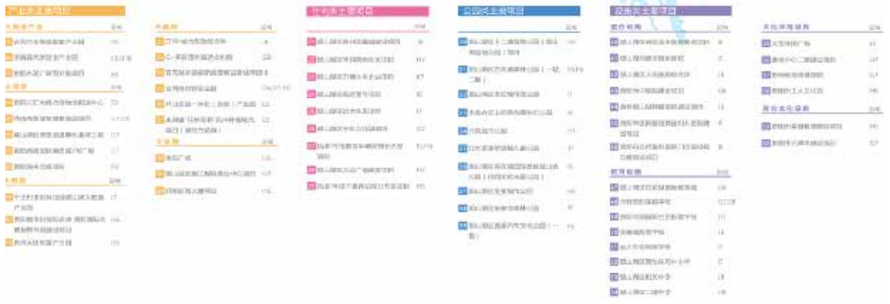
（1）通过战略到多规合一实现条状管理向块状整合统筹，提高政府决策效率

（2）通过战略统一全区各职能部门的总体思路，并实现各部门的条状管理的信息实现块状整合，提高了政府决策效率。

（3）推动“多规合一”数据平台的建设，实现全区空间一张图管理。

本项目编制完成了观山湖区区级层面的“多规合一”数据库建设，并推动政府建立“多规合一”信息平台和项目审批平台，实现全域一张图管理。推动政府由战略向实施积极行动，项目提出高铁经济合作区战略已经获得贵阳市政府认可和批复





晋江市十三五空间规划实施战略咨询

项目地点：福建省泉州市晋江市
项目规模：晋江市
委托单位：晋江市城乡规划局
完成时间：2017 年

项目概况

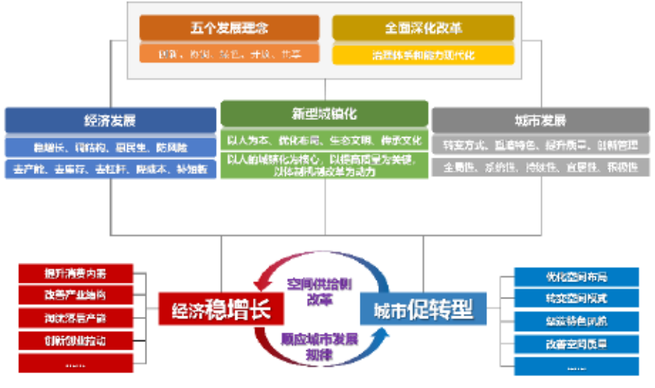
咨询工作首先结合转型发展形势、要求和现实问题，梳理咨询工作重点，明确了近处着手稳增长，长远着眼促转型的发展要求；再以空间平台与发展转型的关系为核心，从空间供给侧结构性改革的思路，围绕城区、园区、镇区三类空间的转型提出三大战略意见，围绕城市发展的软硬环境建设提出两类战术建议；最后，按照空间治理体系和能力现代化建设的要求，对晋江的城市规划管理提出改进完善措施。

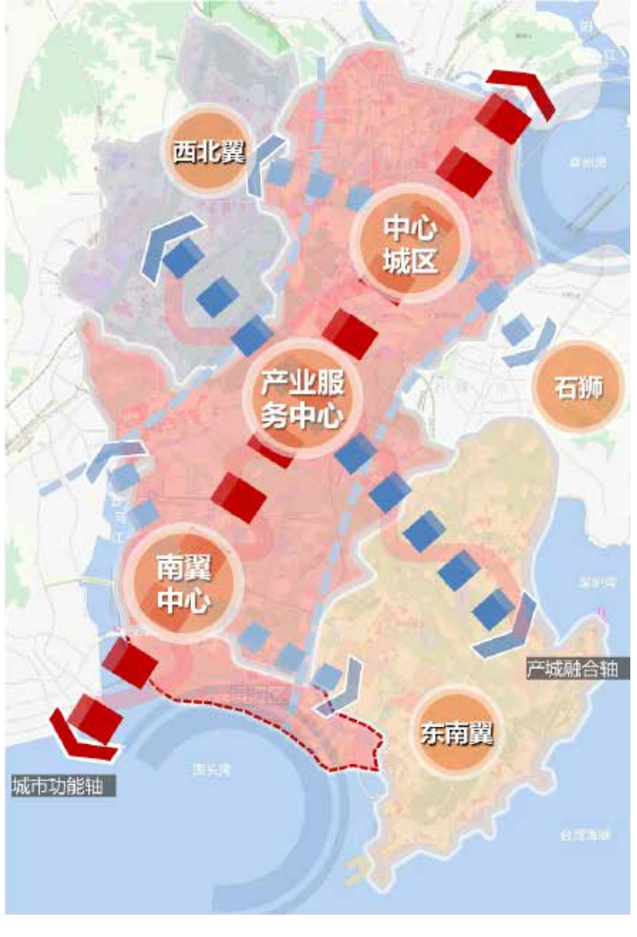
一、总体判断篇
根据新马克思主义的“空间生产”理论，晋江空间建设目前还停留在一二次循环，亟待进入三次循环，将关注重点转向整体空间品质，以满足人的发展的需求。
“十三五”期间，晋江作为国字号试点，既要应对经济社会转型期的新形势、新要求，又要针对痼疾切实推动近期空间规划实施，打造新型发展模式和新型城市建设的典范。具体而言，就是通过空间平台的建设，近处着手稳增长，长远着眼促转型。通过测算发现，如果按照现有的土地开发模式，要实现“十三五”的经济发展目标，相当于要新增开发土地 18km^2、或新增“十三五”支撑项目级项目 1280 个、或新建（改造）园区 26km^2。显然，以现有的土地储备和市场热情是很难实现上述目标的。因此，晋江的空间转型也刻不容缓。

二、战略思路篇
城区、园区和镇区是晋江发展空间的三个基本构成要素，直接涉及中心城区在哪里、产业怎么升级、镇村资源怎么统筹等战略性空间问题。因此，从优化城市空间布局、提升产业空间平台、强化镇村统筹机制 3 个方面提出战略发展思路。

三、战术建议篇
晋江在城市建设的战术层面面临两大问题，一是城市发展驱动机制转变的形势下人才吸引力不足的问题，二是城市空间开发模式转变形势下存量空间更新的问题。针对这两大问题，研究从塑造城市反磁力和引导城市存量更新两个角度提供了咨询建议。
综合这两大城市建设策略，进而提出了土地整理、有机更新、园区提升、品质社区、青山入城、一溪两岸、游在晋江、交通优化、城市品牌九大近期行动计划及项目开展建议。

四、规划管理篇
晋江的规划管理亟需从过去规划建设系统内的“局长的规划”转变为对全市发展建设起施政纲领作用的“市长的规划”，在法定规划基本完成覆盖的基础上加强主动规划，以应对转型期的各种现实发展需求。
主要建议：（1）以方案、研究、策划、计划等来推动晋江空间战略的落实，为法定规划的编制提供支撑，为具体问题的解决提供方案；（2）配合加强研究和评估工作，以增强规划、方案、行动的可操作性；（3）循序渐进地强化数据平台建设，为系统化、信息化管理奠定基础；（4）在加强重点工作基础上，逐步转变规划管理观念；（5）逐渐完善健全规划体系，最终实现环式动态的科学管理，促进规划建设管理全过程的统筹。





广州市城乡发展一体化规划评估

项目地点：广东省广州市
项目规模：广州市域
委托单位：广州市规划局
完成时间：2013 年

项目概况

广州市域广袤，城乡并存，差异较大，其城乡一体化工作不仅对探索广州城镇化转型，构建新型城乡关系既有重要意义，而且在全省有重要的实践意义。

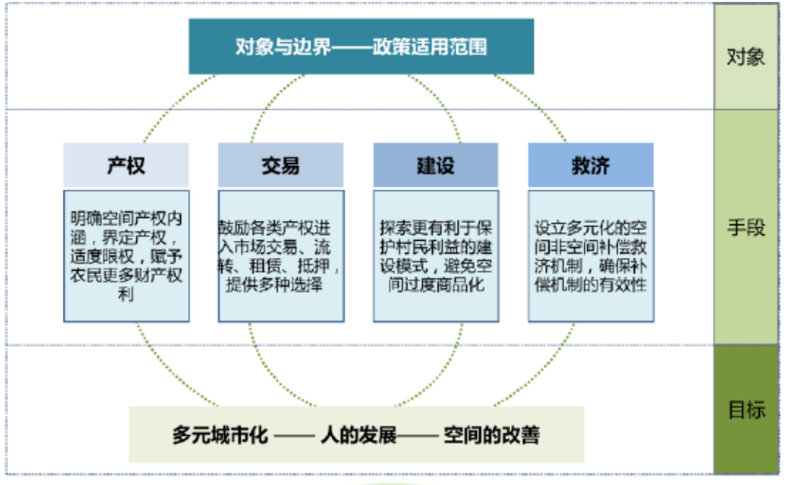
一、研究目的

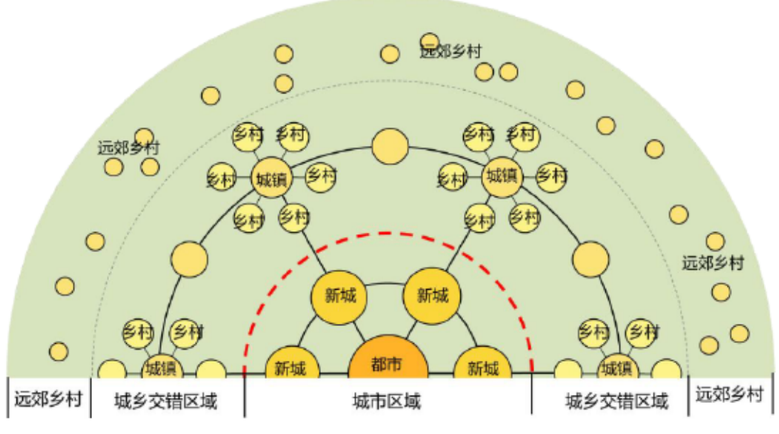
以新型城镇化发展为指导，建立基于新型城镇化和城乡一体化的空间政策调整方向与思路，提出完善乡村地区规划编制管理的具体建议，为广州市统筹城乡发展、提升农村发展质量提供指导，为广东省乃至全国新型城镇化提供经验。

二、研究思路和主要内容

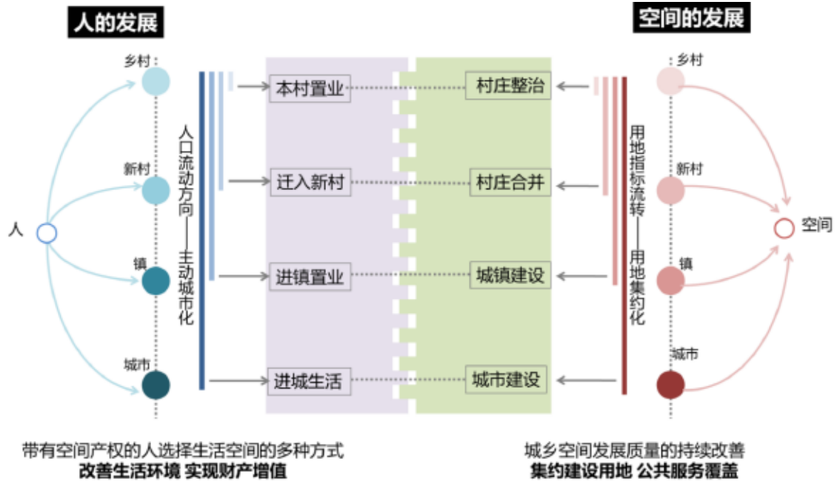
研究以城乡关系为切入点，通过解析新型城镇化的内涵，重点从产业、人口、空间、管理等四方面，提出未来城乡关系的构建方向。基于新型城乡关系的理解，提出未来乡村空间政策的发展思路与方向，并提出具体的乡村规划管理建议。主要内容包括：

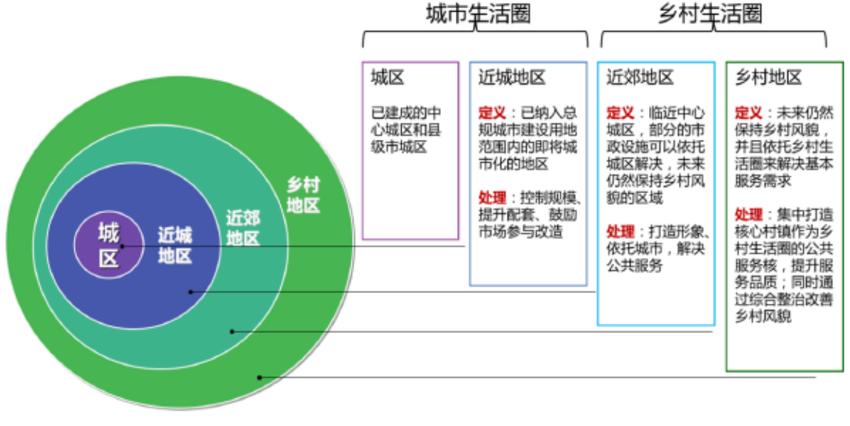
（1）改革开放后城乡关系的变迁
（2）新型城镇化与新型城乡关系
（3）广州乡村发展现状与城乡关系检讨
（4）基于城乡一体的空间政策框架
（5）新型乡村的规划管理建议





城乡一体化空间结构图景





宁海县三门湾现代农业开发区总体规划及核心区整体设计

项目地点：浙江省宁波市
项目规模：437.66 平方公里
委托单位：宁海县三门湾现代农业开发区指挥部
完成时间：2017 年

项目概况

本次规划提出从战略谋划、产业策划、空间规划、行动计划到招商运营的全流程、一揽子规划解决方案。

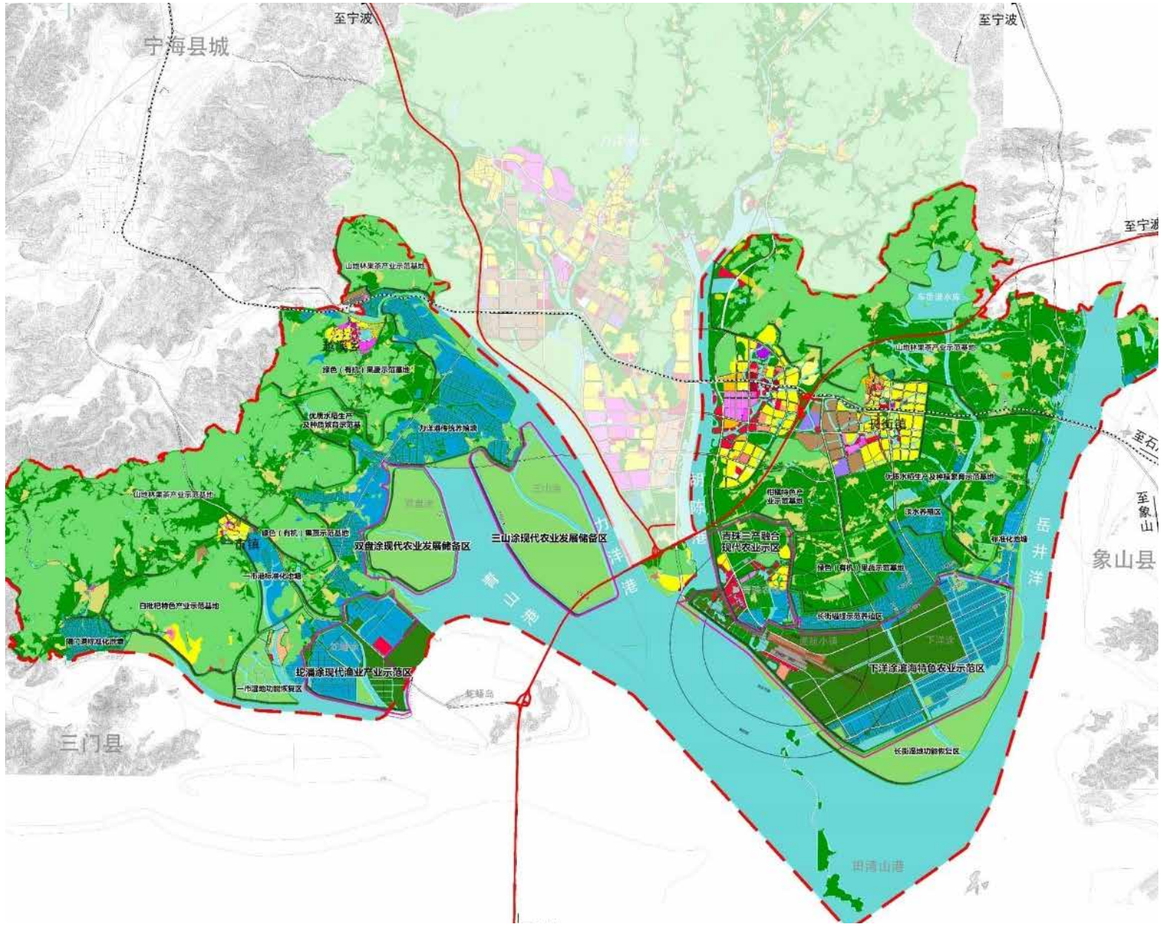
一、战略谋划
打造浙江省农业科技创新发展区、长三角农旅文体融合先导区、国家级现代滨海农业示范区的战略定位。

二、产业策划
以滨海特色农业种植、渔业养殖、畜牧养殖为核心，向上下游延伸构造柱科技农业、农业深加工产业，向周边扩展构建农旅融合、体育休闲产业，形成山河特色的全域农旅融合产业体系。

三、空间规划
依托胡陈港优质的淡水资源、极具地域特色的乡村田园风光和黄珠山独特的山体资源形成“一轴两翼”的空间结构。

四、行动计划
针对现代农业产业园区、农业科技园区及 4A 级景区创建要求，分析政策要点，提出申报建议，并制定近期行动计划。

五、招商运营
结合开发时序，为业主方提供开发项目建议及招商备选对象。



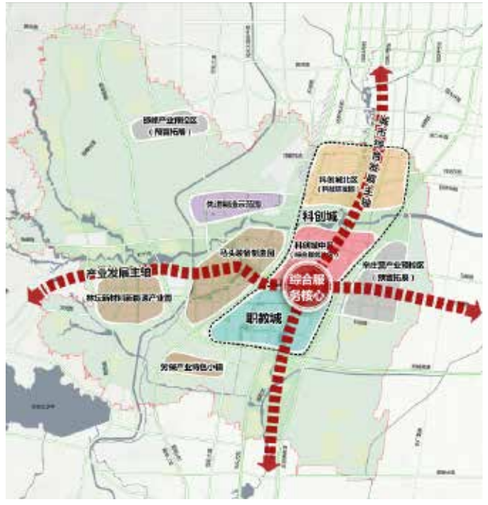
邯郸市冀南新区空间发展战略规划

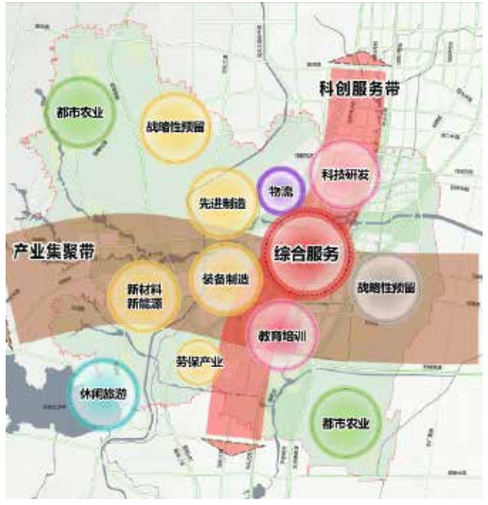
项目地点：河北省
项目规模：366 平方公里
委托单位：邯郸冀南新区规划建设环保局
完成时间：2017 年

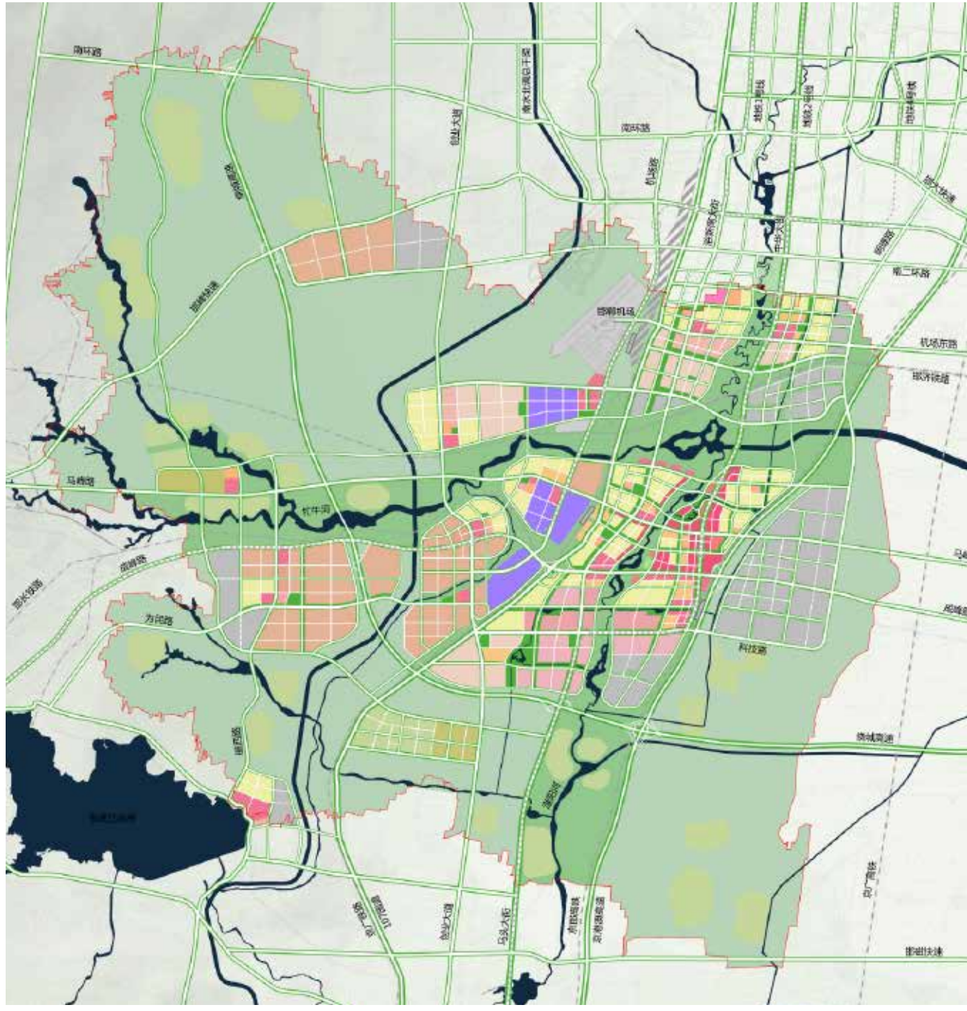
项目概况

新一轮邯郸市总体规划赋予冀南新区“引领中心城区南跨，打造大邯郸产业组织中心”的新使命。为更好的指导新区建设发展，我公司承担了该规划编制工作。规划将冀南新区定位为“冀南智造中心、智慧田园新城”，提出新区职能为“全国先进装备制造业基地、区域生产服务型物流中心、区域产业人才教育培训基地、大邯郸城市副中心、现代智慧生态新城区“，并提出六大行动：

- 协同创新“兴”产业行动；
- 生态先导“塑”环境行动
- 强心筑城“优”品质行动；
- 交通链接“达”内外行动；
- 景观塑造“展”特色行动；
- 精明建设“谋”发展行动。







石家庄高新区发展战略规划及控制性详细规划

2017 年度河北省优秀城乡规划设计一等奖

项目地点：石家庄
项目规模：75 平方公里
委托单位：石家庄市城乡规划局高新技术产业开发区分局
完成时间：2016 年 3 月

项目概况

一、项目背景

在中国经济发展新常态背景下，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。

二、发展定位

集优良的生态环境、前沿的新兴产业、活跃的创新氛围、优质的生活服务四位一体的产城融合的科技创新城。

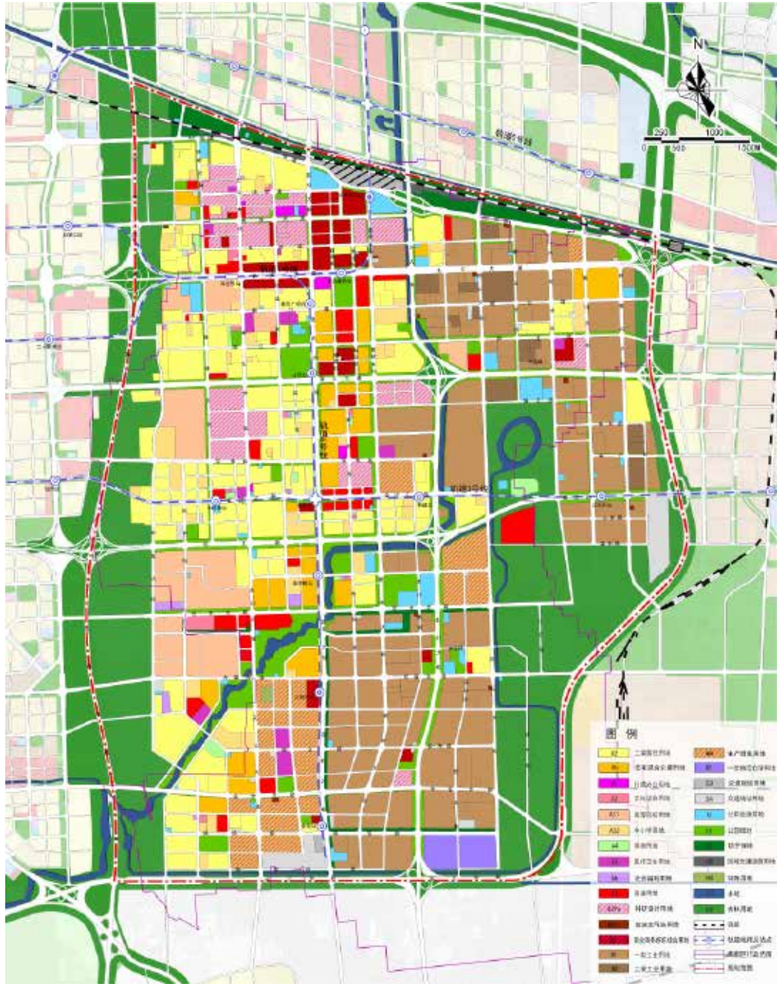
（1）京津冀战略性新兴产业发展高地
（2）河北省自主创新创业园区建设示范基地
（3）石家庄产城融合的现代化科技新城建设标杆。

三、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。

四、行动规划

（1）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。
（2）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。
（3）旧村拆迁安置——采用“分模式、分空间、分时序”的改造策略。



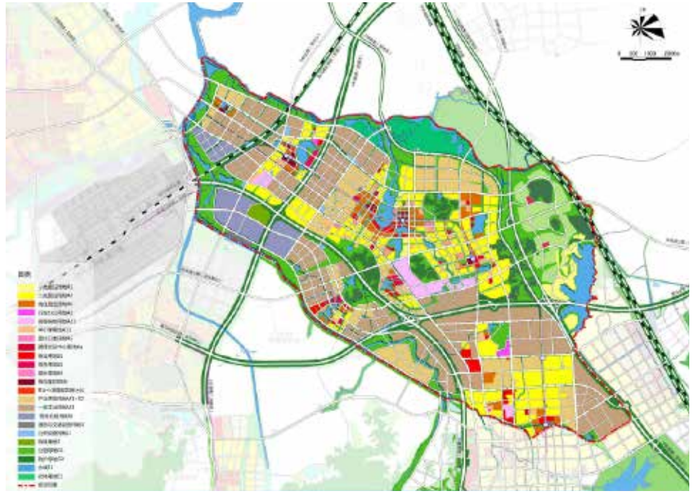
南京溧水经济开发区总体发展战略规划

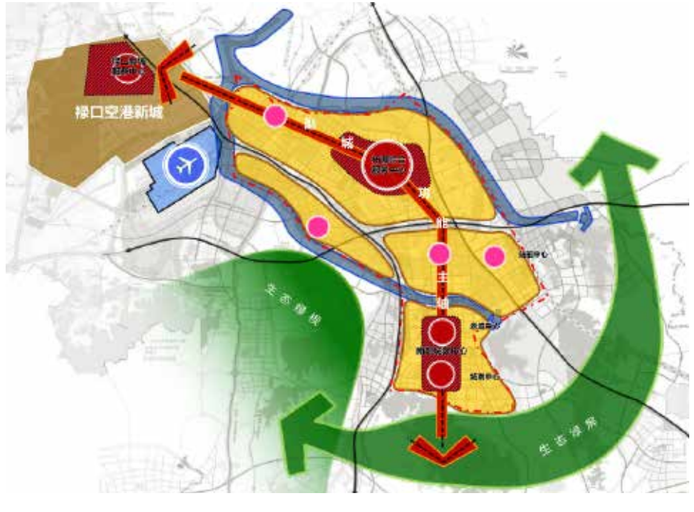
项目地点：南京市
项目规模：135.3 平方公里
委托单位：南京市
启动时间：2013 年

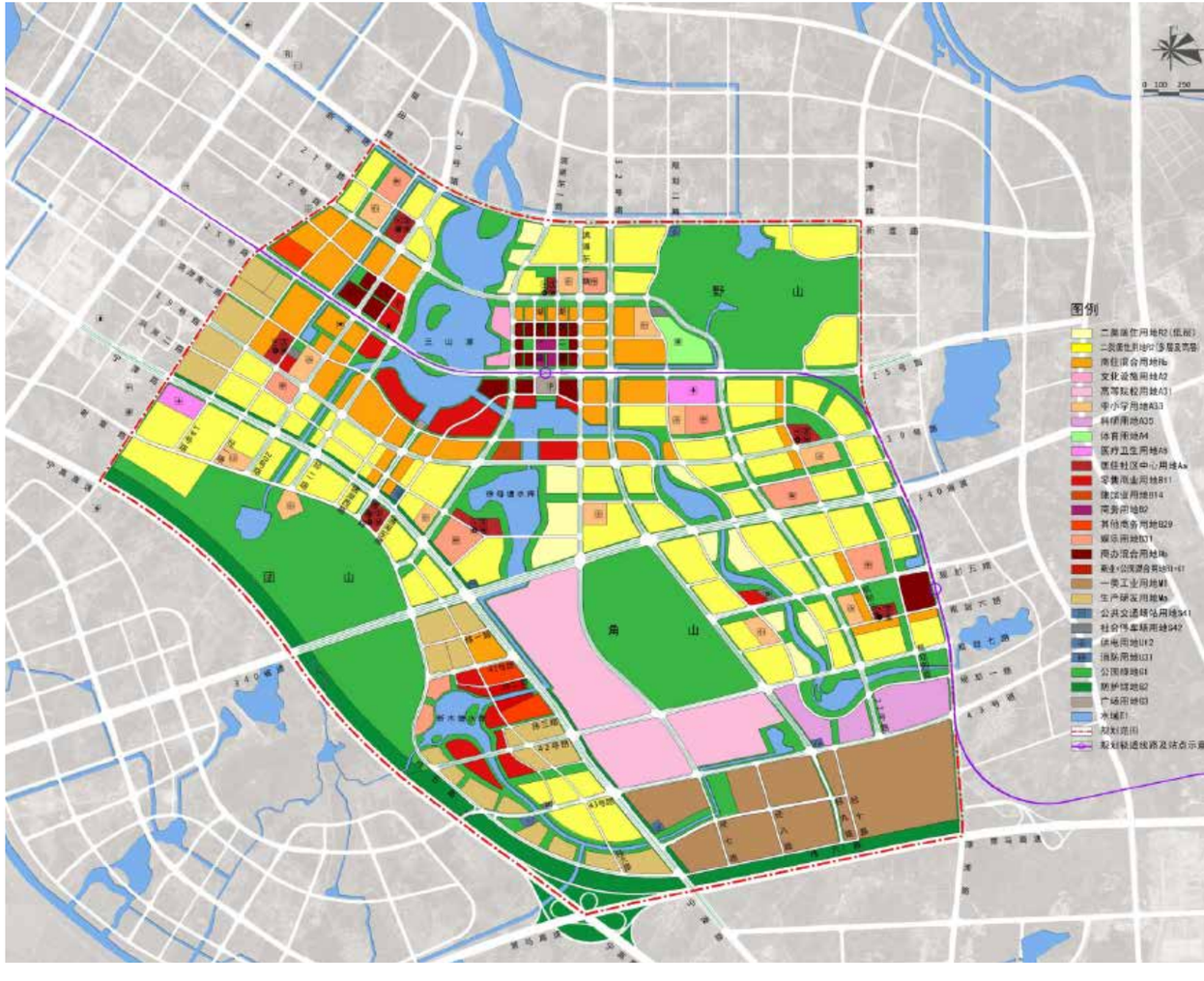
项目概况

随着南京市“三都市三名城”战略决策的提出以及溧水撤县设区的完成，溧水经济开发区面临着历史性的机遇与挑战。作为溧水区产业经济发展的主要空间载体，溧水开发区必须把握重大的战略性方向选择，切实把握机遇、提升整体竞争力，实现可持续的发展。

城市发展战略规划是城市在较长阶段内的整体发展方向，以指导当前行动的整体框架。本次规划旨在研究城市发展方向、功能定位、空间总体结构、行动策略等重大问题，为溧水经济开发区发展探寻合理的发展道路。







南京经济技术开发区战略规划

项目地点：南京市
项目规模：217 平方公里
委托单位：南京经济技术开发区管委会
完成时间：2013 年 12 月

项目概况

一、总体定位

总体定位：南京现代化国际临港产业枢纽经济新城。

（1）长江国际航运贸易枢纽经济区

（2）先进制造业和创新创业基地

（3）绿色人文低碳智慧的示范新城

二、战略行动

（1）港产城融合发展：

依托港口资源和栖霞资源，沿江布置三大功能组团；依托仙林副城，补充新港、栖霞－液晶谷片区的服务功能缺失；重点打造龙潭新城核心，南拓宝华、北接仪征、东联高资，打造经开区的新中心；最终形成“双城双心”的总体空间格局。

（2）空间布局：

以长江、宝华山为核心生态景观要素，构建山江生态廊道；．沿江带状布局城市功能组团，形成新港—炼油厂片区、栖霞山片区、液晶谷片区、龙潭港临港产业区和马渡港临港产业区五个组团片区；．设置“两主四副”的服务中心，两主指仙林副城中心和龙潭新城中心，四辅指四个片区服务中心。

（3）产业提升：

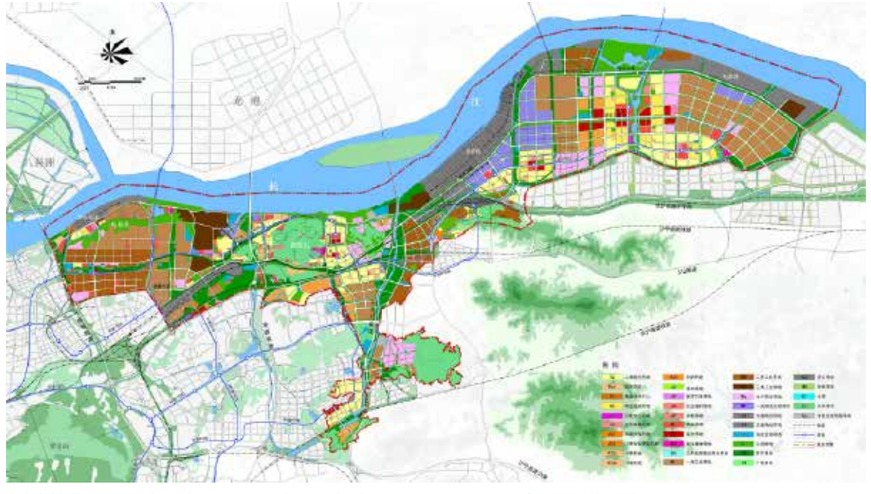
强化中间、发展两头，做强优势产业集群。大力促进产学研一体化的创新系统，实现科技成果的快速转化。依据产业发展要素，强化对产业空间布局引导。

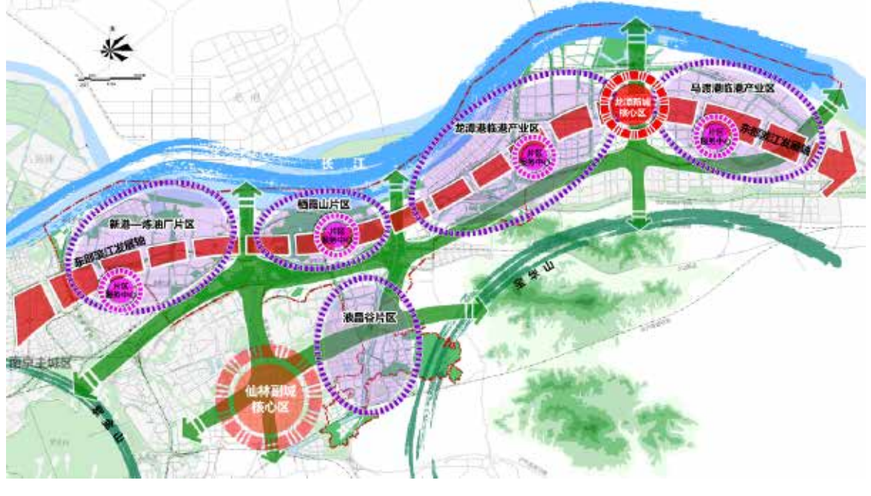
（4）功能提升：

完善生产性服务业布局，形成层级明显的产业服务体系；依托新城和产业生活配套区建设，形成功能完善的生活服务体系。

（5）交通提升：

完善综合道路系统，提升城市交通能力。完善公铁港管联运，强化区域交通联系。轨道交通引导开发，加强组团交通组织。





南京栖霞区 2035 发展大纲

项目地点：南京市
项目规模：395.46 平方公里
委托单位：南京市规划局栖霞区分局
完成时间：2018 年 11 月

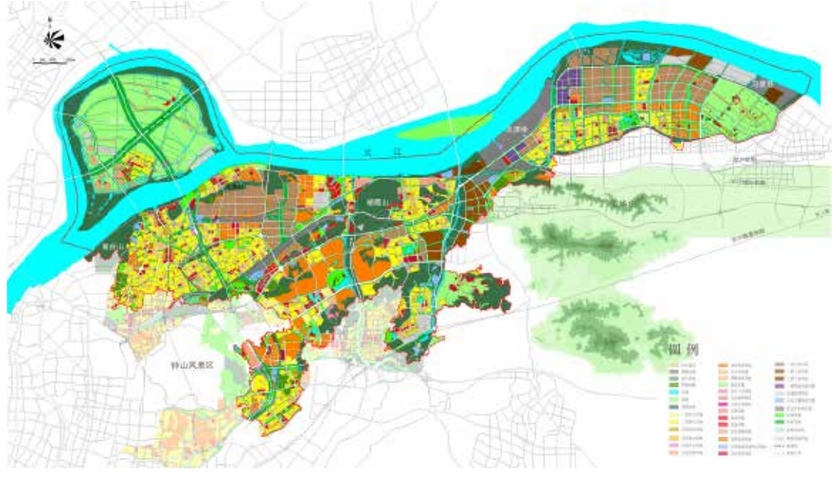
项目概况

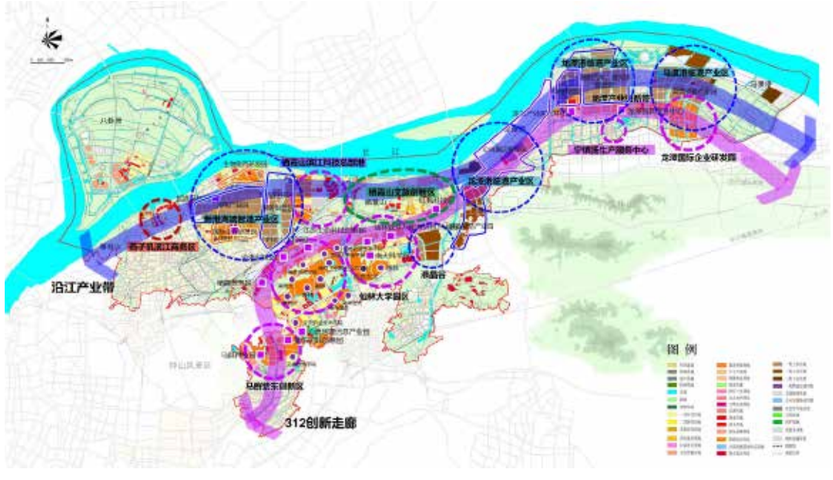
南京市作为全国总规改革试点城市之一，在全市总规编制过程中，为了秉承“集众智、聚合力”的工作思路，要求各区开展《区发展规划大纲》的编制工作，充分梳理各区现状情况，表达各区发展诉求，并最终纳入到全市总规成果中。在此背景下，展开栖霞区的发展大纲编制工作。

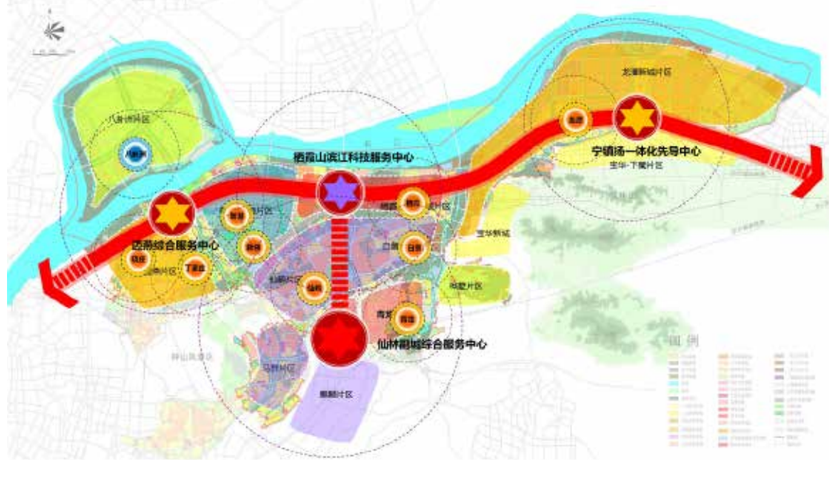
一、发展定位
（1）到 2035 年打造成为南京先锋城区
区域协同示范之城；科技智造枢纽之城；滨江幸福人文之城
（2）到 2050 年打造成为全球先锋科学城
宁镇扬区域引领之城；长三角创新开放之城；南京滨江宜居典范之城

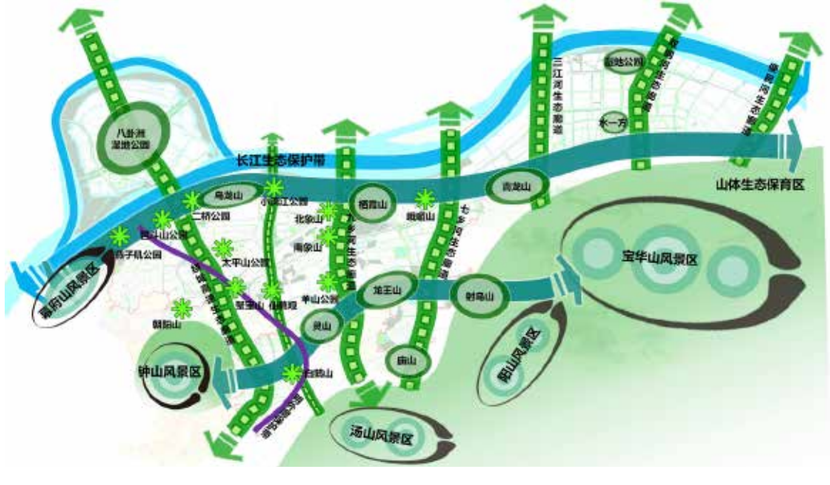
二、发展策略
（1）产业发展策略
优化三产结构，二产业以高端智造产业、临港高端制造业为重点；三产业重点加强科技研发、创新、贸易服务、跨境电商，同时强化文旅健康等特色产业和生活服务产业的发展。
（2）科创发展策略
打通全市政策通道，优化科创环境与服务；整合各平台资源，联动协作；全区建立统一的招商和管理机制。
（3）空间发展策略
增量空间精明增长与存量空间优化使用并重；凸显特色，挖掘栖霞区生态文化资源，匹配栖霞文化地位；打造生产、生活、生态，三生融合的空间格局。

三、三生格局
(1) 生态：控制生态底线，塑造蓝绿生态体系
(2) 生产：构架“一廊一带”产业布局体系
(3) 生活——主题片区 + 中心节点









南京江宁滨江经济开发区提档升级发展规划

项目地点：南京市
项目规模：66 平方公里
委托单位：南京江宁滨江经济开发区管理委员会
完成时间：进行中

项目概况

一、战略谋划

（1）区域发展趋势明晰——沿江一体化发展、苏皖合作共建的趋势明朗，同时南京大力发展产业、主抓大项目的发展思路，为滨江开发区的发展打开了新的窗口，具备成为南京南翼滨江战略支点的地位。

（2）发展条件大幅改善——大项目入驻、企业升级替换进行、小微科技企业崛起、创新孵化体系成型及城市配套服务完善，为滨江开发区实现二次创业迎来关键拐点。

（3）发展定位——苏皖沿江城镇门户、南京滨江产业新城、江宁西部片区中心

二、发展策略

（1）产业集群化

做大总量，做强装备制造和物流 + 产业，引进新能源汽车产业；做出品质，发展下一代信息技术和智能运用产业。

（2）创新精准化

以中小微企业科创为主，加速科技企业创新载体，完善创新服务平台。

（3）人口人才化

完善公共服务配套，营造人才入园氛围，满足不同人群需求。

（4）园区城市化

打造功能完善、服务便利的新城区。

三、规划设计

（1）产业发展

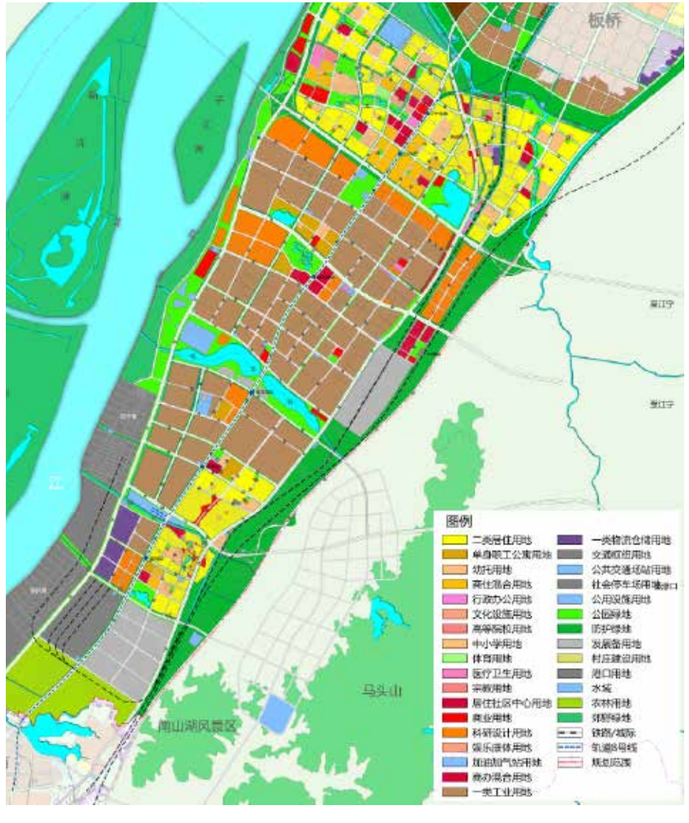
评估现状企业，提出保留、升级、搬迁等不同的发展策略。

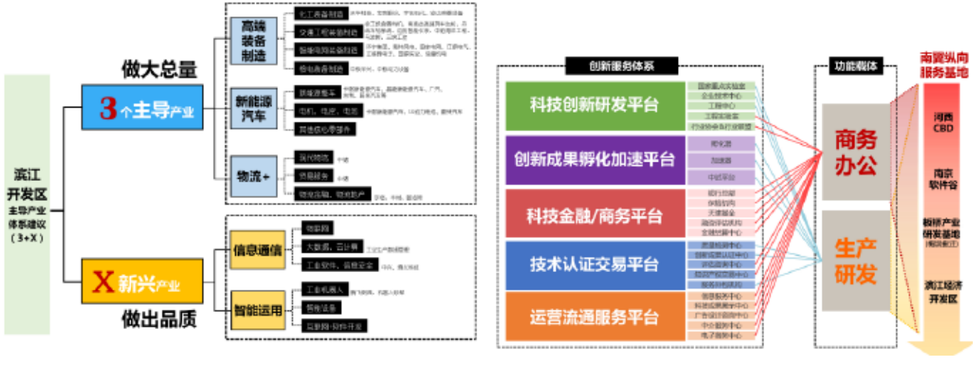
（2）品质提升

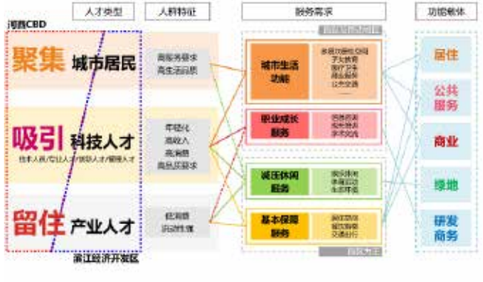
提升居住环境，建立多种居住配套；完善公共服务体系。

（3）总体布局

形成生态、生产、生活相融合的滨江新城，构建“一轴、一带、三核、多组团”的空间结构。







重庆铁路口岸及物流园区发展战略规划及城市设计

项目地点：重庆
项目规模：35 平方公里
委托单位：重庆铁路口岸物流开发有限责任公司
完成时间：2016 年 8 月

项目概况

重庆铁路口岸及物流园区作为重庆三大物流基地之一，在国家大力推进“一带一路”、“长江经济带”建设和重庆深入实施服务贸易“5+1”战略背景下，承担着“一带一路”战略节点、渝新欧国际贸易大通道起点、西南地区保税物流分拨中心和内陆地区铁路枢纽口岸的发展使命；同时，也面临着发展能级不足、人气商气难以集聚、机制制约难以形成合力等发展瓶颈。

一、规划定位

中国链接亚欧的重要门户；内陆开放的国际贸易枢纽；西南区域口岸经济的发展高地；重庆国际化的特色产业新城。

二、发展理念

（1）国际化视野、互联网思维；

（2）网络化链接、产城人融合、有机生长、智慧运营。

三、发展策略

（1）以国际化视野统筹口岸建设

提出从“单核”走向“双核”的双动力驱动，优化口岸布局模式；优化进出口流程，提出多式联运、信息平台等高效组织方式；提出口岸功能国际化、仓储外延产业化、物流服务定制化等多元拓展方式。

（2）以互联网思维构建口岸经济生态链

解析互联网思维内涵，分析“互联网 + 物流”的发展前景和趋势，提出新型商贸物流服务业态，构建“政策为源、物流为根、贸易为本、服务为核”完善的充满活力的口岸经济生态链。

（3）以区域联动视角、产城融合理念实现园区有机生长

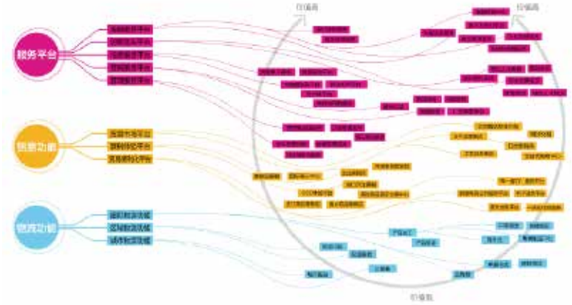
联动两江新区，对接西部新城，空铁水口岸联动发展；塑造山水城交融、功能主题化、产城融合的空间布局结构，打造低冲击开发、优地优用、TOD 开发的用地布局模式；南部做活，打造高效运作的国际内陆港；北部做高，打造智慧集约的国际贸易港；中部做精，打造现代精致的国际商务港。

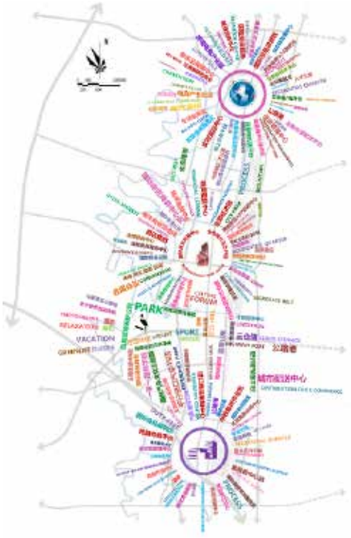
（4）以活力中枢、门户新城的目标塑造园区空间特色

结合国家新型城镇化要求，提出“活力门户、多脉新城”的空间目标定位，提出多级引擎触发持续活力、复合功能融合多元需求、空间风貌展现门户特征、多样交通实现高效组织、公共网络呼应山水格局的设计策略，体现时代风貌、地域特色与战略定位。

（5）以精明增长、众筹共赢理念推进园区智慧运营

坚持“促进产业综合发展、投入产出相对平衡、逐步完善城市功能”的原则，提出“聚气韵、提品质、塑品牌”的阶段发展策略；增进行政精细化管理，以智慧物流高效化、跨界产业融合化的方式推进智慧物流园区建设；广纳良言、众策众包，聚沙成塔、众筹融资，创新众筹共赢的参与模式；实现多元招商、多元开发、多元盈利的运营模式。





赣州蓉江新区城市设计

项目地点：赣州市
项目规模：77.02 平方公里
委托单位：赣州蓉江新区管委会
完成时间：2018 年 3 月

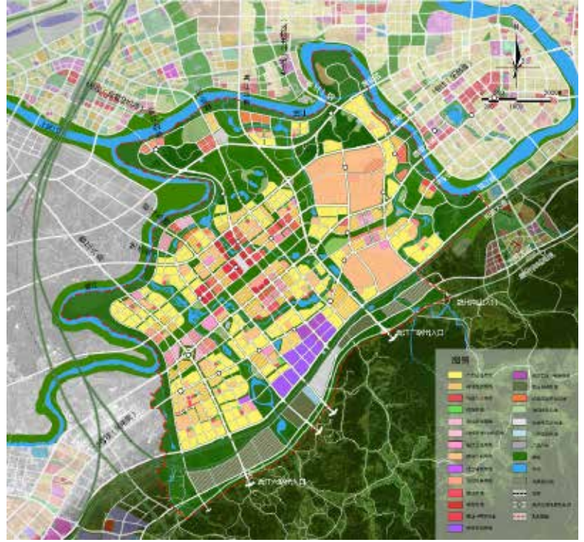
项目概况

蓉江新区位于赣州市的都市服务拓展轴与新兴功能拓展轴上，是赣县－章贡区－蓉江新区－南康市都市服务轴上的核心节点，是赣州市实现“扩区强心”战略的重要抓手。本次设计基于大山大水的自然本底条件，以“疏密有致、快慢有序，中心极化、特色彰显”的核心价值取向，打造江西南部增长极。

一、发展定位
对接珠三角与海西经济圈的开放型创新经济区
彰显生态智慧的新型城镇化高品质宜居新城区
带动苏区振兴的省域南翼核心增长极
推动赣州经济发展转型的服务驱动极

二、格局意向
两江环绕半山倚，五水三峰融城湖；创新金脊促发展，特色服务塑中心。

三、规划策略
（1）绿色开放的生态格局
构建“山江环城”的绿网景观格局，打造“五脉绿网、七星多园”的绿地体系。
（2）共享活力的文旅体系
根据不同活动主题打造活力多元的文旅休闲体系；提供的丰富多元的滨水岸线。
（3）创新驱动的功能布局
延续由河套老城、章江新区至蓉江新区的城市中心区发展序列。
打造城市总体发展格局中的“中央金脊”，大区域创新服务经济增长的极核。
（4）疏密有致的空间框架
构建起伏有序的城市空间结构，强调紧凑、高效、集约的 TOD 布局及开放式、组团化、有特色的功能单元。
（5）地域特色的风貌景观
提出契合地域特色的控制要点；倡导街区功能的多元复合，形成活力的街道空间。
（6）快慢有序的交通组织
以合理的道路网络、科学的交通组织保障新区内人流、物流的高效流通；结合公共开放空间组织慢舒适、便捷的慢行交通体系，创造宜人的步行空间。
（7）智慧多元的服务配套
构建以会议交流、旅游服务、科技研发等功能为主的区域服务体系；打造层级分明、体系完善的城市生活服务体系。



新疆特克斯县城总体城市设计

2013 年广东省级三等奖、深圳市二等奖

项目地点：新疆特克斯县
项目规模：7 平方公里
委托单位：新疆特克斯县城
启动时间：2011 年 9 月

项目概况

对于特克斯这样一个最年轻的国家历史文化名城、西北多民族混居的边城、生态环境优美敏感度较高的河谷生态城，其面临的发展机遇、本底条件、现实挑战、乃至民族习性都与之前接触到的中东部的大部分城市风格迥异。

在本次系列规划中，基于行动规划的理念，项目组提出了一系列全新的观点——非工业化的城镇化路径、以绿环控制的八卦老城、延续八卦的九宫新城、侧重建设的保护规划等，并将其具体落实在空间设计中，以指导当地政府的实际规划管理工作。

新疆特克斯县历史文化名城保护规划（2012-2030）

项目地点：新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州特克斯县
项目规模：59.5 平方公里
委托单位：特克斯县城乡规划局
完成时间：2015 年

项目概况

与传统历史文化名城相比，特克斯城区内并无历史文化街区，“八卦城”独特的城市格局与形态是特克斯被批准成为国家级历史文化名城的重要影响因素。本规划正是针对这一特殊的历史文化名城开展的历史文化名城保护规划编制工作。

一、规划目标

（1）以易经文化为指导，整体保护和突出八卦城独特的路网格局与城市形态及其所依存的自然山水格局；
（2）继承历史文化遗产，发扬易经文化和多民族特色文化等历史文化传统，维护多民族和谐共处且持续发展繁荣的生活状态；
（3）构建和完善既与城市整体空间格局相适应又反映地方文化特色的城市风貌与功能，引导特克斯名城走向保护与复兴、特色与协调的双赢之路，实现历史文化资源和自然环境资源永续利用，健康发展。

二、规划重点

（1）提出特克斯名城保护框架，实施整体保护战略；
（2）划定保护范围，切实保护好历史文化遗产；
（3）优化功能布局、促进城市健康发展；
（4）挖掘传统文化，健全文化展示功能；
（5）打造重点地段，加强历史文化载体建设；
（6）保护历史生态环境，提高城市环境质量。

主要技术指标

区域内各街区

容积率：0.3-0.5
建筑密度：25%-30%
绿地率：30%-40%

高度控制

沿吉勒巴格街、阔克阿尔什、阿热勒、阿步街两侧新建、改建和扩建建筑高度不得超过7米；

街区内部改建和扩建必要的商业及公共服务设施，建筑高度不得超过15米；

传统民居建筑高度总体上应按照3.5米的高度进行控制，少量进行更新改造的传统民居建筑，在进行充分的技术论证后，高度不应超过7米；

引导总则

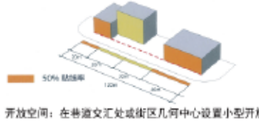
1、控制引导目标：严格保护现有传统的，最富有特色的民居肌理，通过更新改造对残缺部分进行肌理织补，强化和完善区域的肌理形态。

2、平面肌理：街区内部传统民居的更新应延续传统的“围合+院落式”的肌理形态。对街区内部分不协调公建肌理，进行局部修整，以与民居取得协调。

3、街巷尺度：尽量维持现有的街巷尺度，更新改造过程中，根据建筑高度控制、建筑功能，合理规划巷道的宽高比，引导建设宜人尺度的街巷空间。

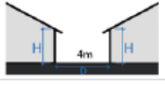
街区内部巷道系统

1、通达性：梳理连通内部巷道，构建通达完整的街区巷道系统；
2、贴线率：保证建筑立面沿巷纵连续度，巷道沿街立面贴线率不小于50%；



3、开放空间：在巷道交汇处或街区几何中心设置小型开放空间，规模控制在400㎡左右

4、高宽比：巷道宽度控制在4m左右，巷道两侧建筑高度和巷道宽度的比值D/H≈1。



街区内部各地块空间组织关系

居住地块组织

1、沿城市次轴和街区内巷两侧线形布局院落地块，保证沿城市道路界面整齐规则和内部巷道延续通达。

2、居住院落沿路至少一边临街道或内巷，保证院落对外开口。

3、居住院落与院落之间宜并列式布置。

公共与居住混合地块组织

1、传统居住院落按照上图居住地块的组织原则进行组织。

2、该区域内公共地块通过内部细分地块开发，使其肌理与传统居住院落协调，并对细分后的小地块采用院落围合的布局形式

开发改造模式引导

为保护特克斯最富有特色的传统民居肌理，在该区域内进行开发建设、更新改造应禁止建筑大体量的开发。
当街区内部进行更新改造时，应当采取院落式的肌理模式进行改造。开发规模较大的时，建议通过细分土地开发协调原有的肌理模式。被细分的地块原则上应该采取院落式的肌理开发模式。沿街开发地块较小时，可以采取建筑整体开发的模式进行更新改造。（可参考二环区域内更新规模较大地块的肌理协调方式）

当部分院落更新为商业功能时，可适当增加高度，沿干道一侧可加高至2层，部分地区可以加高至三层（见院落肌理模式A）。当现状居住院落仍然更新为居住院落时，可在保留原有虚实的基础上加密院落建筑，新增建筑高度控制为一层，保证居住院落的高度统一（见院落肌理模式B）。当更新为商住院落时，院落更新在加密院落建筑的同时，沿干道一侧的院落可改建为两层建筑，形成统一的商业界面（见院落肌理模式C）。

院落肌理模式 A:商业院落

院落肌理模式 B:居住院落

院落肌理模式 C:商住院落

特克斯县历史文化名城保护规划（2015-2030）

历史城区景观规划图

宁波海曙区老城复兴规划研究

项目地点：浙江省
项目规模：29.44 平方公里
委托单位：宁波市规划局海曙分局
完成时间：2018 年

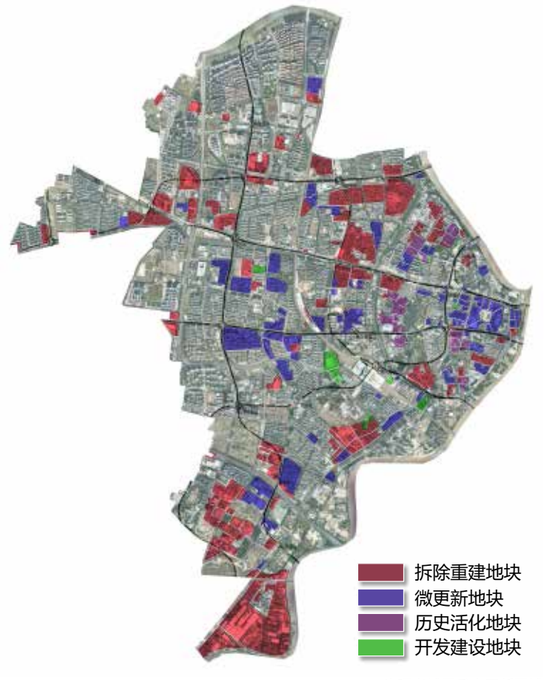
项目概况

本规划是面向海曙老城复兴的系统性解决方案，以“战略研究 + 行动规划”来搭建愿景与操作之间的桥梁。

一、目标愿景与总体策略
（1）目标愿景
最宁波——书香府城、商旅天堂、幸福家园；城市重回东门口
（2）从总体策略
——功能重构、活力中心
——文商融合、魅力老城
——共同缔造、美好社区
——城市修补、品质空间

二、行动计划与近期安排
（1）四大行动计划——产业升级计划、核心重塑计划、区块振兴计划、品质提升计划
（2）六大近期项目——核心引领项目、文化活化项目、美好社区项目、商业提升项目、综合开发项目、特色提升项目

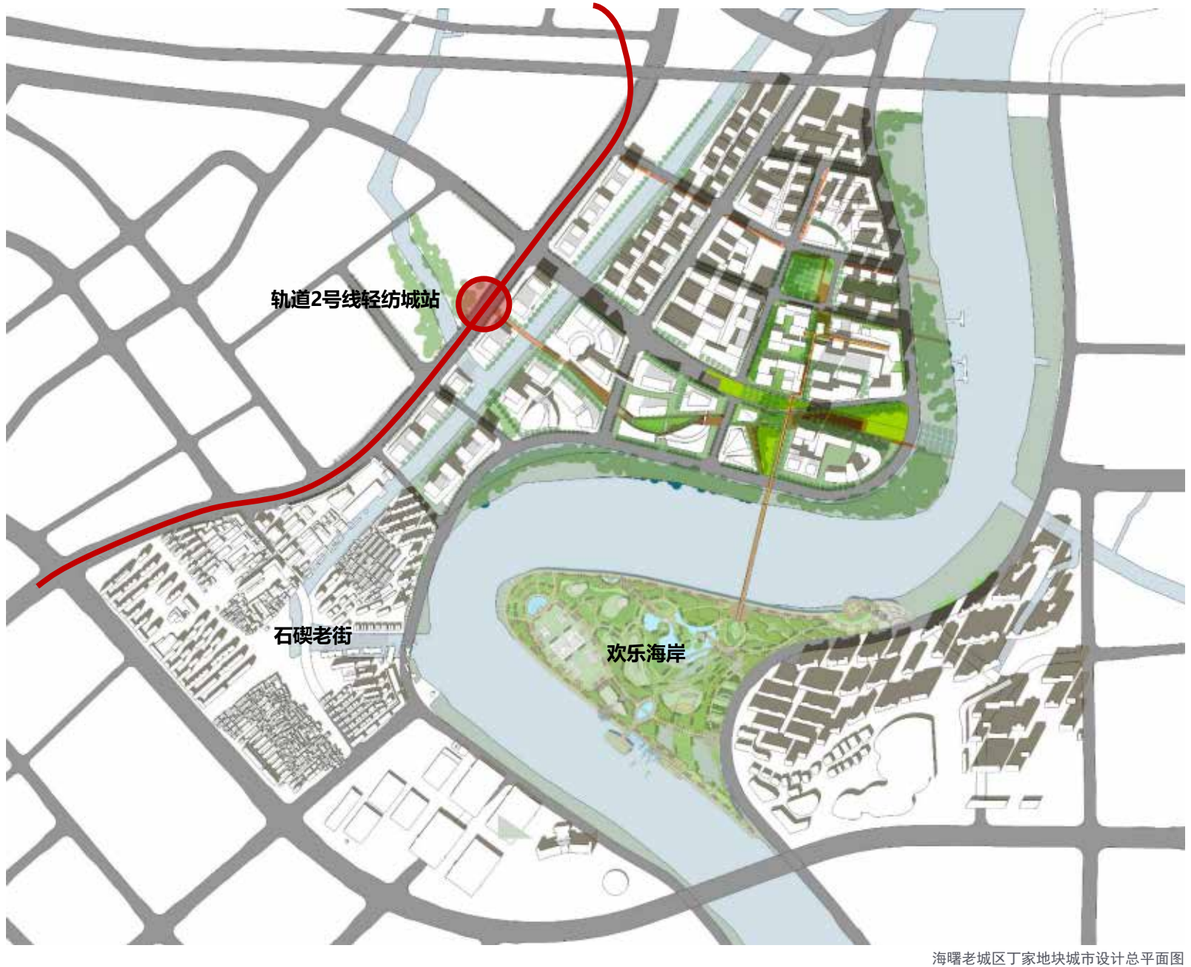
三、政策建议
（1）设立专门机构，统一领导协调
（2）联动推进实施，凝聚强大合力
（3）借助市场运营，拓宽融资渠道
（4）完善政策体系，加强支撑保障



海曙老城区重点更新区域

功能重构 活力中心	文商融合 魅力老城	共同缔造 美好社区	城市修补 品质空间
推进产业升级，推动功能重构，重塑宁波时尚活力中心	提升城市文化内涵与个性，促进老城文商旅融合发展，激发核心优势	推动社会向共同治理转型，推进15分钟社区生活圈建设，创造美好生活	修补公共空间，提升城市品质和活力，营造城市优良人居环境

海曙老城复兴总体策略



海曙老城区丁家地块城市设计总平面图

深圳市雷奥规划设计咨询股份有限公司
LAY-OUT Planning Consultants Co.Ltd
城乡规划编制甲级资质【证书编号】141206 号
风景园林工程设计专项甲级【证书编号】A144056597 号
市政行业（道路工程、桥梁工程）专业乙级【证书编号】A244056594 号
深圳市南山沙河街道北环天健创智中心 A 塔 5-8 层　邮编：518053
The 5-8th Floor, Tower A, TAGEN Knowledge & Innovation Center,
Nanshan, Shenzhen, P.R. China 518053
电话： 0755-8394 9689 | 0755-8253 7940　传真： 0755-2396 5216
邮箱： layout@lay-out.com.cn　网站： www.lay-out.com.cn