

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



新城与新区

NEW TOWN & NEW AREA

行动规划 + 运营咨询



新城与新区

NEW TOWN & NEW AREA

项目精选 CONTENTS

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| 01 中新天津生态城系列项目 | 12 天津开发区土地空间发展策划 |
| 02 石家庄正定新区系列项目 | 13 南京市高淳产业新城概念规划 |
| 03 东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030） | 14 清远市产业新城概念规划与城市设计 |
| 04 尼日利亚莱基自贸区系列项目 | 15 河南武陟产业新概念规划与城市设计 |
| 05 南京市仙林副城新港片区NJDBa010单元控制性详细规划 | 16 河南长葛产业新城概念规划与城市设计 |
| 06 石家庄正定新区起步区控制性详细规划 | 17 河南获嘉产业新城概念规划与城市设计 |
| 07 石家庄鹿泉区中心城区总体城市设计 | 18 平顶山平新产业集聚区总体发展规划 |
| 08 冀南新区中心城区城市设计 | 19 张家港高新技术产业开发区城市设计 |
| 09 汕头市城市会客厅概念规划与城市设计 | 20 淮安宁淮现代服务业集聚区概念性规划 |
| 10 宁波市江北核心区控制性详细规划修编 | 21 贵安新区花溪大学城两河两园修建性详细规划 |
| 11 临沂市凤凰新城概念规划 | 22 宁海县溪南片区概念规划 |



中新天津生态城系列项目

全国优秀城乡规划设计一等奖

项目地点：天津中新生态城

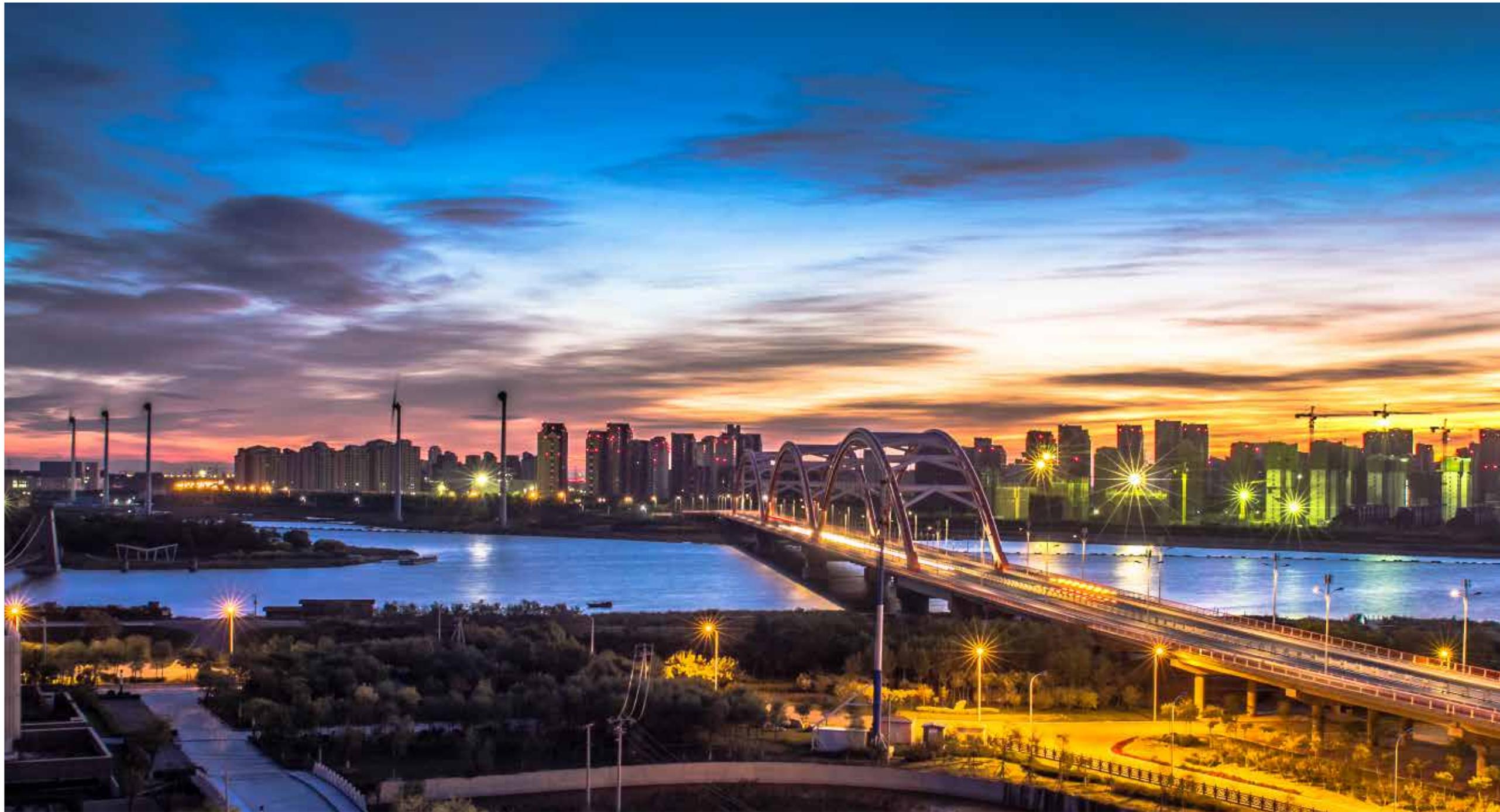
项目规模：150.58 平方公里

委托单位：天津中新生态城建设局

启动时间：2008 年

■ 项目概况

中新天津生态城规划总用地 34 平方公里，规划居住人口 35 万，为典型的新区开发。蕾奥于 2008 年参与了中新天津生态城的规划前期工作，并持续为生态城的建设管理机构提供规划设计咨询服务，先后完成了《天津市中新生态城中心综合片区控制性详细规划》、《中新天津生态城五年行动规划编制项目》、《天津生态城中部片区城市设计及导则项目》、《天津生态城轨道沿线区域规划设计导则编制项目》、《中新天津生态城行动规划动态维护及城市规划标准项目》、《中新天津生态城旅游配套商业策划设计》等多个项目，包含了规划咨询、控制性详细规划、城市设计等多种规划类型，规划成果在后续规划与建设管理过程中发挥了重要作用。





石家庄正定新区系列项目

2011 年度全国优秀城乡规划设计三等奖；
2010 年度河北省优秀城乡规划设计成果评选一等奖

项目地点：石家庄
项目规模：101 平方公里
委托单位：石家庄市城乡规划局
启动时间：2009 年

■ 项目概况

2009 年，石家庄市提出“北跨”发展战略，谋划在滹沱河北岸启动正定县新区建设，作为城市未来发展“北跨”战略的支点，以拉开城市骨架、优化城市布局。公司主导完成了新区总体设计，针对新区占地面积较大以及需要与主城区联动发展的特点，提出了从分期推进策略入手，将行动策划与空间规划结合，运用城市经营和滚动开发的理念构建分期开发的整体框架，以模拟生长的方法安排功能布局结构的塑造与生长的工作思路，在此基础上开展了后续控规及相关专项规划工作。



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

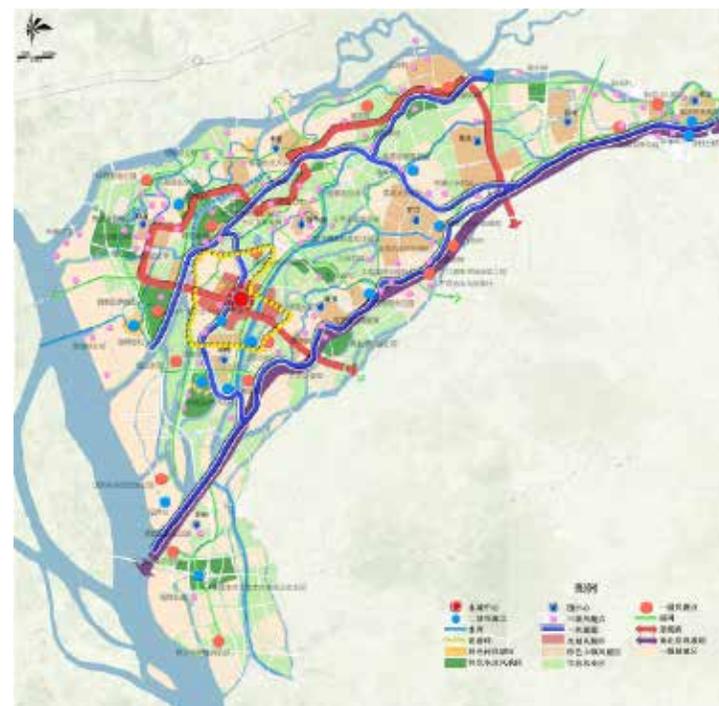
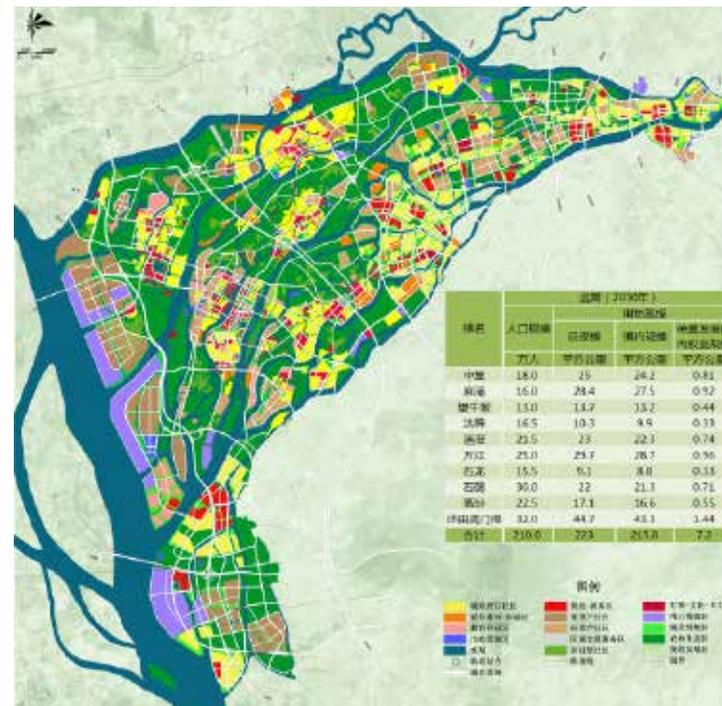
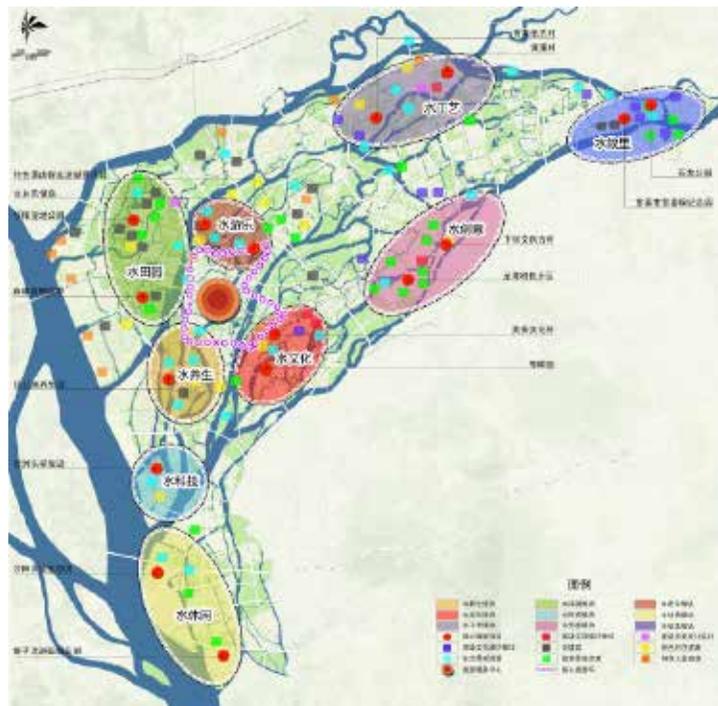
- (1) 生态优先、组团集聚、圈层布局、轴带强心。
- (2) 以水为核心, 打造享誉世界的现代岭南水乡。

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。



兰州新区总体规划方案征集

广东省优秀城乡规划设计一等奖

项目地点：兰州新区
项目规模：全区 806 平方公里，核心区 34 平方公里
委托单位：兰州新区管委会（筹）规划建设局
启动时间：2010 年 9 月~10 月

项目概况

兰州新区作为国家实施西部大开发战略的空间依托，是甘肃乃至西部发展的重要引擎，也是兰州市“再造兰州”战略的主战场。秦王川凭借其优越的生态、土地和交通资源优势，成为兰州北拓的战略空间。如何汇聚并整合发展动力，如何搭建长远发展的空间平台，如何确保近期启动的成效，是三大关键问题。本次规划贯彻行动规划理念，提出“模拟生长”理论，强调行动策划与空间规划相结合，策划新区发展动力，运用城市经营和滚动开发的思路模拟新区成长路径。大胆谋划、务实规划、精明策划、统筹计划，力求新区每个阶段的发展合理有序，逐步引领新区走向更高的目标。





尼日利亚莱基自贸区系列项目

广东省优秀城乡规划设计三等奖

深圳市优秀城乡规划设计二等奖

项目地点：尼日利亚

项目规模：30 平方公里

委托单位：尼日利亚莱基自由区管委会

启动时间：2008 年

项目概况

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

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





南京市仙林副城新港片区 NJDBa010 单元控制性详细规划

全国优秀城乡规划设计三等奖

江苏省优秀城乡规划设计二等奖

项目地点：南京市

项目规模：29 平方公里

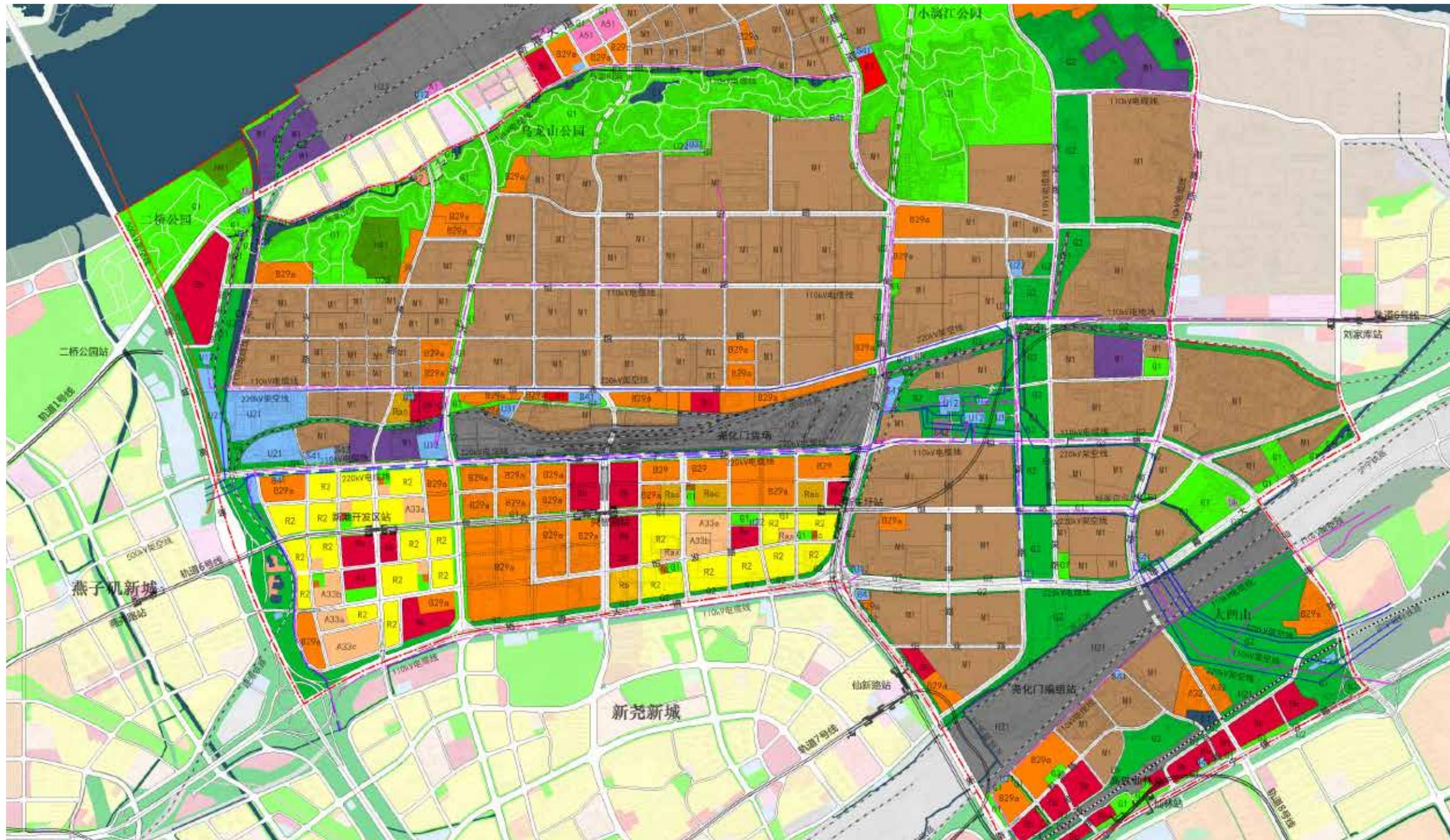
委托单位：南京经济技术开发区管委会

启动时间：2016 年 5 月

项目概况

中新港片区作为南京开发区发展的起步区和核心区，是南京开发区产业发展的重心，通过“整合”“提升”“融合”的策略，主动谋划转型升级发展，促进新港片区在城市开发区转型升级和产城融合方面发挥引领与示范作用。

本次规划基于对现状企业的评估，在产业提升方面，存量优化，向高新智造与创新服务转型升级，在园区建设方面，重塑结构，多尺度分层级促进产城融合，在支撑体系方面，加强支撑，完善基础服务与配套设施，实现从产业园区向科技创新城跨越。



石家庄正定新区起步区控制性详细规划

获 2011 年度全国优秀城乡规划设计三等奖；
2010 年度河北省优秀城乡规划设计成果评选一等奖

项目地点：石家庄
项目规模：27 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

起步区选择依托滹沱河生态景观环境，与正定丰厚的历史文化底蕴，紧密联系老城区，总用地规模 27 平方公里，居住人口规模 30 万人。

一、塑造形象、轴向拓展

强化与主城交通联系，沿交通干道和自然水系布置城市主要发展轴，展现城市形象、拉开新区建设框架。重点构建：

- (1) 三条横向轴带：正无路的企业形象轴、周汉河的城市生活轴和滹沱大道综合商务轴；
- (2) 三条纵向主轴带：园博园 - 新政中心 - 会展中心起步区核心功能轴、新城大道城市复合功能轴和未来的商务金融轴。

二、优化环境、倡导生态

以交织成网的生态廊道系统指状渗透至滨水区域，构建滹沱新区的生态本底。建立生态控制框架与指标体系，倡导绿色交通和节能减排；以减低碳排放、减少能耗、提高能源再生率为目标，创造优美生态环境。

三、轨道预留、绿色交通

构建新区内部的道路交通系统，合理划分路网密度，在城市核心区局部加密路网体系。提倡慢行交通，优先发展公共交通，形成地铁、快速公交（BRT）和普通公交等多层次的公交体系，优化步行和自行车等慢行环境，引导低碳出行方式。

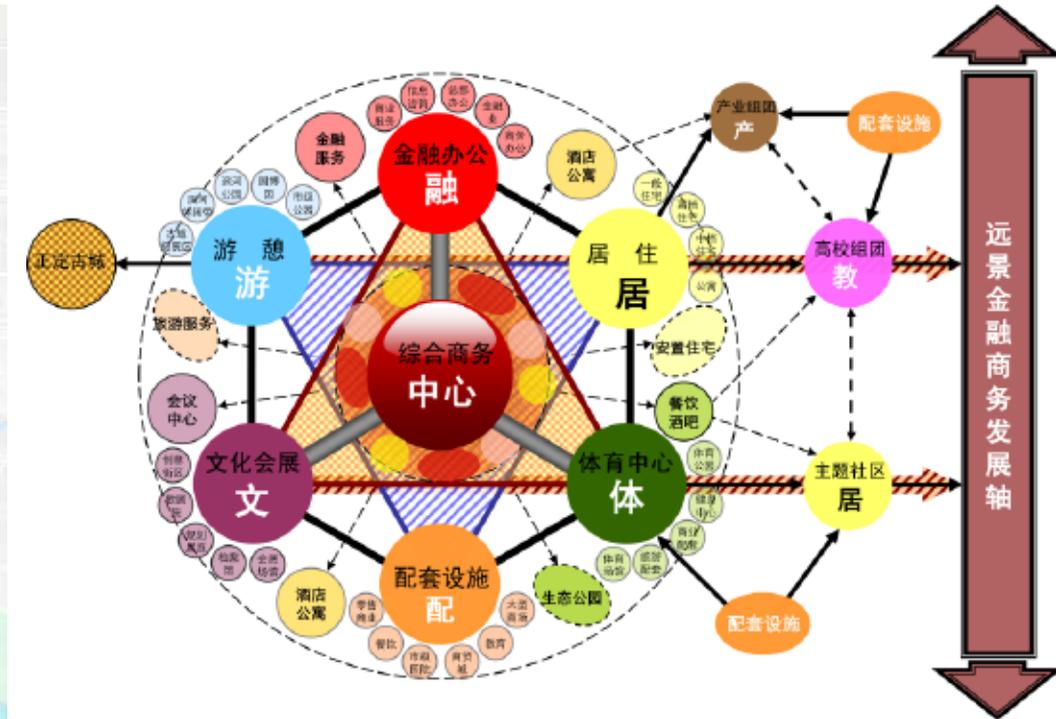
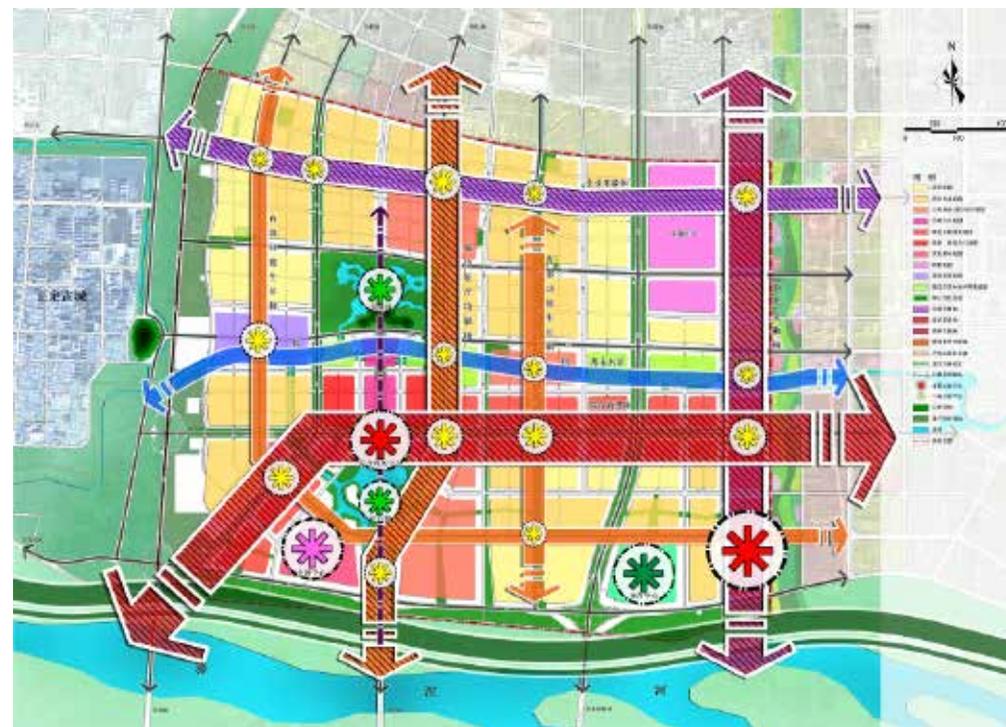
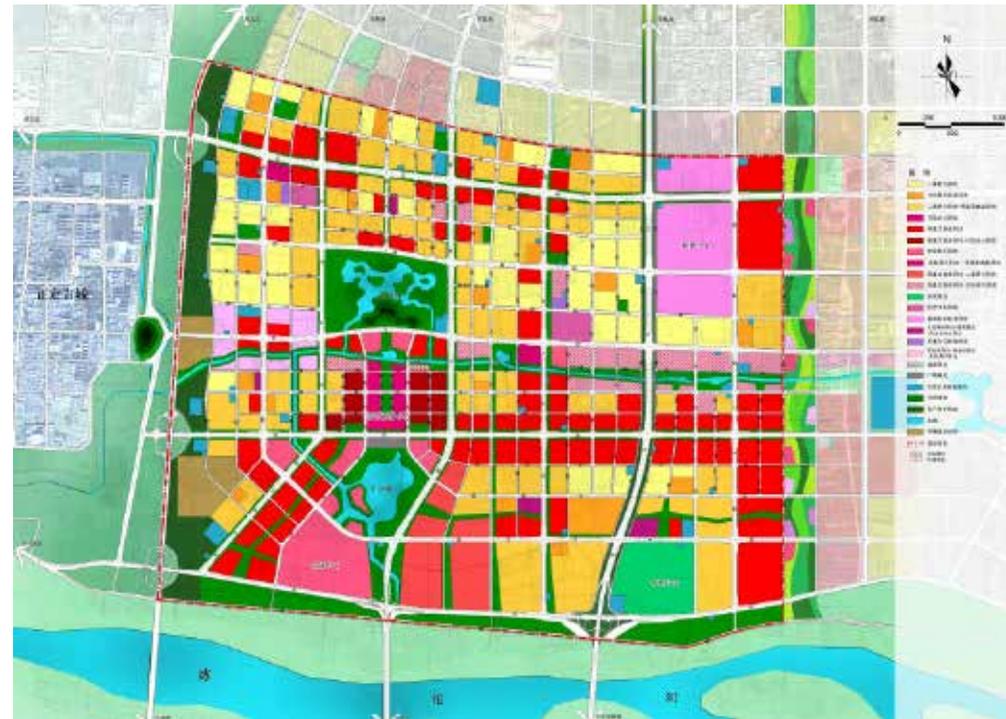
四、空间布局、风貌展现

面城迎河、亦庄亦谐；承前启后，借古通今，强调新城与古城的空间关系，在塑造庄严大气的新区行政中轴线的同时，以不同的功能主体构成丰富多彩的滨河城市空间序列。

五、项目带动、实施推进

——中心起步、纵轴推进、横向延展

重拳出击，大力塑造核心区，展现新区城市形象；近期以行政中心、会展中心、体育中心、园博园、医院、中学、总部经济等大型公共设施项目带动，沿城市主要发展轴线布局；多点生长，拉开城市发展框架。



石家庄鹿泉区中心城区总体城市设计

项目地点：河北省石家庄
项目规模：47.1平方公里
委托单位：石家庄市城乡规划设计院
完成时间：2018年9月

项目概况

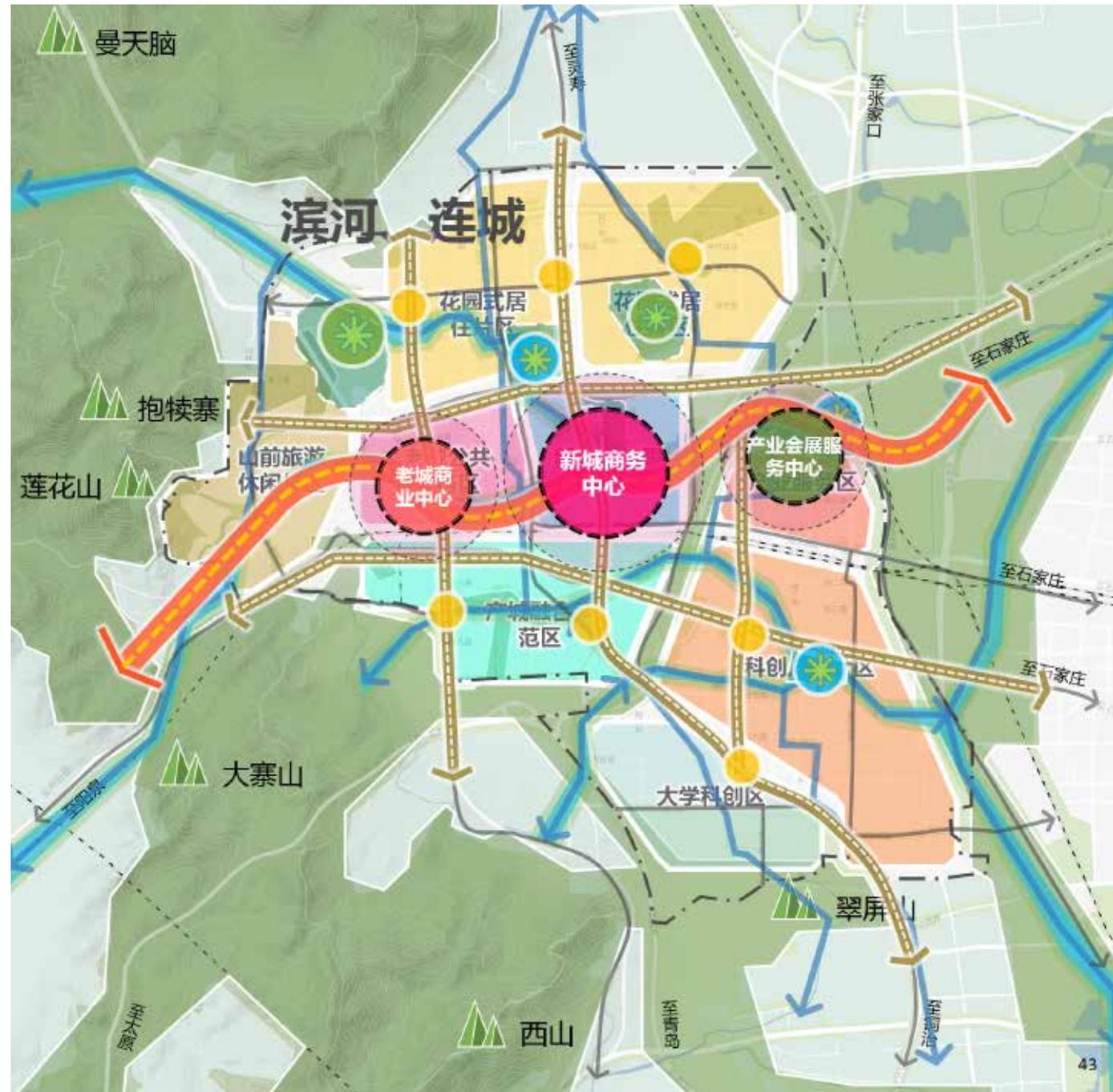
项目背景：

2017年6月住建部发布了城市设计管理办法，其中确定总体城市设计主要从确定城市风貌特色，保护整体山水格局、优化城市形态格局、明确城市公共空间体系四个方面聚焦与城市整体层面。本次城市设计从这四个方面开展。

目标定位：太行古驿 · 乐游谧乡 · 山水绿城

- 一座彰显驿道文化、商埠文化的千年古城
- 一处精彩惬意、令人向往的乐游之地
- 一座山倚水绕，青山绿水的生态宜居城市

设计策略：揽山亲水、塑形理序、优径续脉、魅力都市



揽山亲水：
青山入城——形成四条山水廊道，形成11条公共廊道。
绿化融城——形成7大城市公园1条城市休闲绿环。
蓝道织网——形成“干流环绕，支流成网”的蓝道网络。
水城优化——优化湖城关系，体现多样水韵。

塑形理序：
错落有致的形态塑造——“一带两点，外围舒缓”的立体形态。
核心凸显的中心体系——打造一带三心三轴的公共中心体系。
多彩的整体风貌——一带三核心，五轴六门户风貌结构。

优径续脉：
高效友好的路网体系——打造“七横七纵”的城市主干路网。
体验多元的路径游径——三大方向，打造连续、舒适、安全的城市慢行系统。
历久弥新的传统特色——依河发展，圈层组团扩张的城市形态，面向主城延续沿河发展态势，打造传承古今城市中轴。

魅力都市：
优化城市面貌——形成不同片区相互联系但又不同的色彩风貌，构建凸显城市核心景观特色与重要街道的城市夜景系统，沿街界面的整治提升
建设美丽社区——建立15分钟生活圈，建设十一处邻里服务中心。
设计重点片区——特色老城片区、中央商务活力区、



冀南新区中心城区城市设计

项目地点：河北省

项目规模：6.45 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：2016 年

项目概况

作为国家级产业新区的冀南新区，冀南新区位于河北省邯郸市，是河北省南部重要的增长极和晋冀鲁豫边区协同的桥头堡。冀南新区自 2012 年成立至今，已完成初步的产业集聚，正处在从专业化集聚向产城融合过渡的关键阶段。面向产业的配套升级服务和塑造形象，吸引资本的高品质城市空间成为现阶段发展的重点。

规划围绕“服务现有产业”与“促进新城建设”两条主线，将规划区作为邯郸主城区与冀南新区联动的战略节点，进行目标谋划。以服务产业发展“先期吸引龙头企业，继续强化集聚”；终期培育本土企业，形成“创新集聚”为特色，统筹考虑不同类型人群的实际需求，并进行路径策划，确定项目重点；空间规划围绕最大化提升城市价值，结合重点项目策划，通过“AOD+EOD+SOD+TOD”的布局理念，构建利于操作的空间路径载体；最后立足新城发展的一般规律，提出促进新城建设“激活、引爆、提质、强化”的分阶运营重点，明确各阶段重点项目、建设规模、投融资模式等内容，为推进规划区发展提供实际行动纲领。





汕头市城市会客厅概念规划与城市设计

项目地点：广东省

项目规模：整体规划范围约 4.7 平方公里，核心区面积约 2.2 平方公里

委托单位：深圳华侨城东部投资有限公司

完成时间：2018 年

项目概况

本项目位于汕头华侨经济文化合作试验区的核心区，是汕头中心城区与南澳互动衔接的重要节点，及河海交汇节点，是打造城市客厅的重要载体，肩负着提升城市服务品质、彰显城市特色的重要使命。

规划以潮汕人的闯洋、重祖、拼搏精神为线索，构筑欢乐海岸的空间脉络和精神内涵。生态框架上，注重城-海-岛的功能互动，塑河通江连海；空间特色上，以工字布局、向水而生，风水池塘、宗祠聚落为核心，构建富有潮汕文化特色的建筑格局和聚落；交通配套上，围绕内外双环形成慢行环道，公共配套围水而建，沿巷布局，构建超品质的配套设施与服务氛围。整体上，以磅礴的外水构筑城市生态休闲环；以蜿蜒的内水铸造文化特色服务环。同时，以欢乐海岸游乐为核塑造综合服务心，以潮汕文化艺术为魂构筑潮汕形象心，以华侨国际文化为引塑造特色文化心。并形成五大特色组团



宁波市江北核心区控制性详细规划修编

项目地点：浙江省
项目规模：2.67 平方公里
委托单位：宁波市规划局
完成时间：2018 年

项目概况

一、规划构思：

- (1) 从区域衔接的角度入手，东西融贯，打造宁波之心。
- (2) 从历史文脉与现代趋势入手，通过著名公园、历史街区、跨江桥梁、高线公园、现代综合体、地铁枢纽及现代商务楼宇等元素，打造充满活力的城市核心区。
- (3) 城市让生活更美好：从慢行系统入手，增加城市的可步行化。
- (4) 从 TOD 入手。

二、发展定位：

宁波城市核心区的重要组成部分，是包含商务、商贸、文化、娱乐、居住的复合功能区，是极富魅力与活力的中国城市最佳 CAZ 的样板区，是城市历史文化保护与更新的重要展示区，是宁波城市独具特色的滨水区。

三、规划结构：“两心，两轴，一带，五区”

- “两心”：商业文化核心、历史文化核心；
- “两轴”：城市发展轴、文化展示轴；
- “一带”：滨水休闲带；
- “五区”：滨江居住生活区；时尚居住生活区；特殊用地区；历史风貌保护更新区；商务文化区。





临沂市凤凰新城概念规划

项目地点：山东省

项目规模：研究范围 14.3 平方公里， 规划范围 6.2 平方公里

委托单位：山东奥体城投开发有限公司

完成时间：2018 年

项目概况

凤凰新城项目作为北上东进的热点，也是未来沂沭双河时代大格局的中心，横跨北京东路南北两侧。项目站位国际视野，以建设国内一流新城为使命，借鉴雄安新区，深入挖掘项目价值，重点打造生态之城、教育之城、金融之城，形成临沂最具魅力的高端宜居宜业目的地，超越南坊、代言临沂成为山东新城开发的示范与标杆！



天津开发区土地空间发展策划

项目地点：天津市
 项目规模：40 平方公里
 委托单位：天津经济技术开发区管委会
 完成时间：2017 年

项目概况

为提高天津开发区的土地利用效率，切实推动泰达成为国家开发区转型升级与创新发展的示范，开展本项目。

一、保障策划项目落地实施：制定“项目 - 资金 - 土地”匹配的操作路径

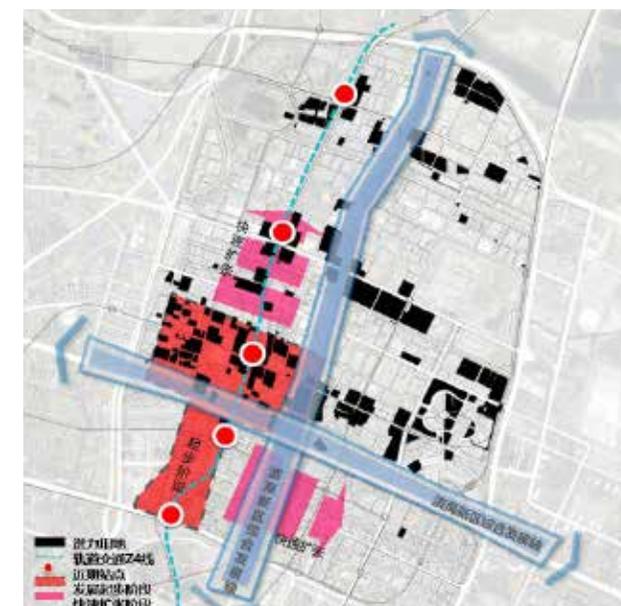
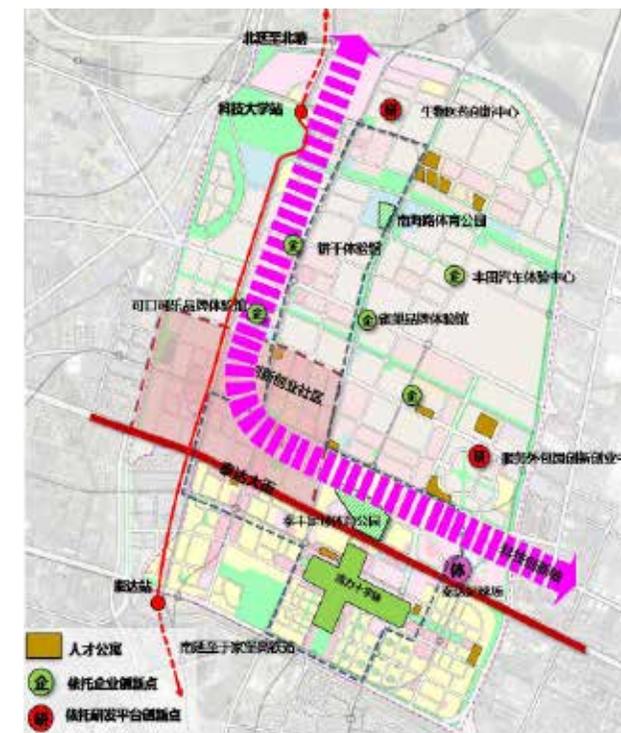
在对开发区东区的资金和土地进行系统评估的基础上，以项目为核心，制定可操作可见效的操作路径。

二、推动城市更新顺利进行：创新提出“预申请式招拍挂”模式

在法律法规的框架内，在原业主申请改造、市场与原业主联合申请改造中，引入用地预申请理念，改良招拍挂。

三、促进运营管理联动实施：制定多部门全流程运营管理政策框架

梳理企业选址到投产的多部门全流程权限，包括规划编制调整（规划局）、土地招拍挂（国土局）、用地建设（建设局）、验收（规划局、消防）、企业注册（工商局）、广告审批（城管局）多环节。针对各环节存在的门槛，提出改良建议，并明确政策突破红线和监管风险依据。



南京市高淳产业新城概念规划

项目地点：江苏省

项目规模：8.4 平方公里

委托单位：南京鼎通园区建设发展有限公司

完成时间：2017 年

项目概况

高淳，作为南京的南门户、后花园，宁宣黄成长带、宁杭生态经济带上的重要节点，随着宁高新通道、S1 号线的开通，区位交通条件进一步改善，地区发展迎来新的契机。规划把握高淳北部门户的区位优势、发挥经开区的产业基础优势，打造宁南健康绿谷 高淳水岸新城。城市设计充分发掘石固河沿岸景观资源价值，梳理蓝脉，编织绿网，形成“疏密有致、紧凑高质”的城市形象，塑造滨水筑城、水绿融城、城景交融的空间形象；滨河风光带和中央公园承载着土地价值提升、空间品质塑造的使命，将成为新城形象塑造的依托和引爆开发增值的触媒。





清远市产业新城概念规划与 城市设计

项目地点：广东省

项目规模：研究范围 41.3 平方公里，设计范围 6 平方公里

委托单位：华夏幸福基业股份有限公司

完成时间：2017 年

项目概况

清远未来将成为泛珠三角城市群开放合作的被门户枢纽，广清一体化战略发展主战场，扩容提质、转型发展的新极核，山水湖城共荣、吸引人才汇聚的生态宜居产业新城。

规划将清远产业新城定位为：创新型的产城服务中心，多元化的特色产业小镇，品质化的河湖宜居新城，打造一座面向广州及珠三角，秉持特色发展、高效紧凑、品质卓越、多元活力的世界级产城融合示范新城。



河南武陟产业新城概念规划 与城市设计

项目地点：河南焦作武陟县
项目规模：142.5 平方公里
委托单位：武陟鼎兴园区建设发展有限公司
完成时间：2017 月 1 日

项目概况

一、发展定位

区域联动、郑焦融合的战略先行区；
社会和谐、生态文明的综合示范区；
宜居宜业、产城融合的现代新城区。

二、产业发展：“科技+”中原协同发展新典范

聚焦“2+4+1”的产业格局，2大亮点引领，4大支柱产业，1个配套产业

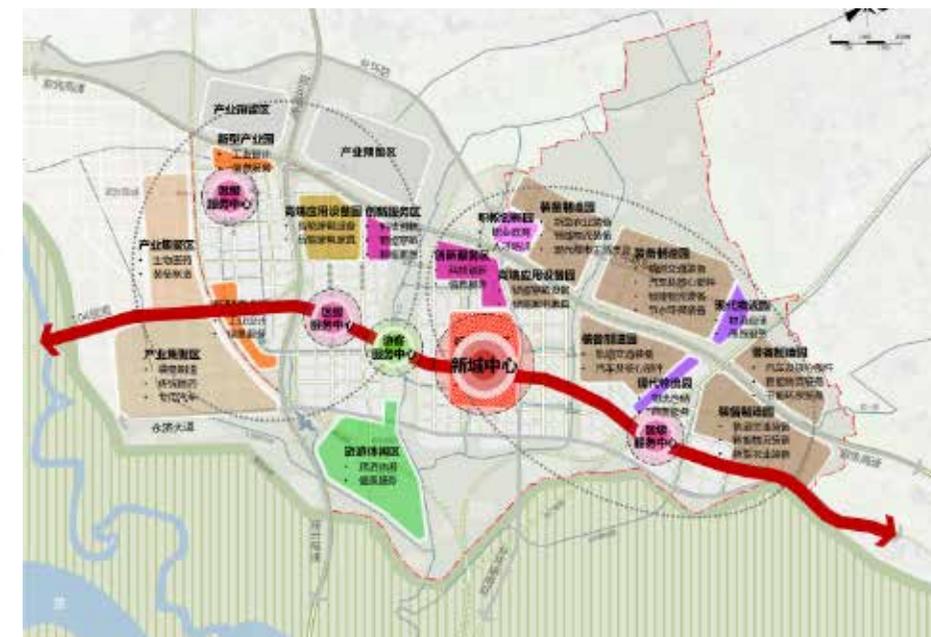
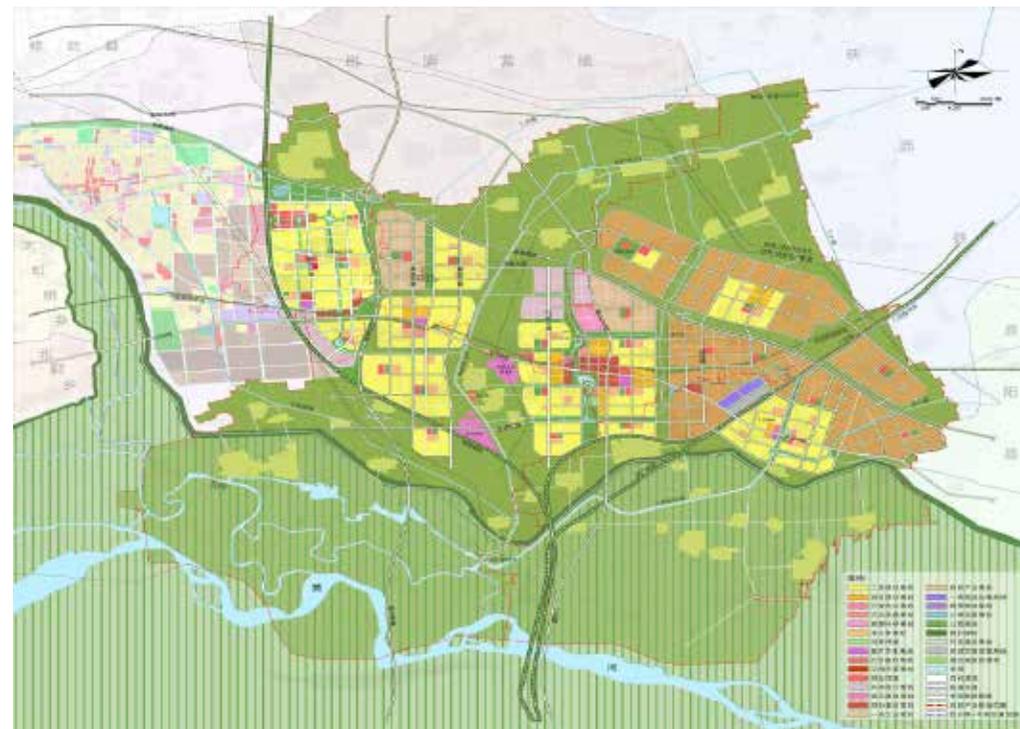
三、发展策略

(1) 交通一体化——实现以京广铁路、郑焦城际，郑云高速、原焦高速、107 国道、104 国道、外环路南延线等多种交通方式的一体化联系，实现紧密高效的区域联通。

(2) 生态网络化——突出生态优先理念，充分保护和利用现有河流水系，一体化打造黄河景观带，塑造滨水活力体验区。新城内部形成共产主义渠、人民胜利渠等为核心的三条城市生态廊道，以特色话的生态绿地网络构建新城弹性发展的空间边界。

(3) 功能协同化——强调产城融合发展，通过链状协同与云状协同发展，形成复合化的城市功能组织模块，匹配产业及人口的分阶导入。

(4) 服务综合化——完善生产、生活配套服务体系，从教育、健康、文化休闲、体育等方面着手，打造以 104 国道综合发展轴为依托的城市服务网络，形成创智创新人才所追求的品质生活氛围。



河南长葛产业新城概念规划与城市设计

项目地点：河南许昌长葛市
项目规模：75.58 平方公里
委托单位：长葛鼎鸿园区建设发展有限公司
完成时间：2017 月 6 日

项目概况

一、发展战略

临空创新城，水舞新都市

面向中原经济区、融入郑州、对接空港，人口引入以“创领阶层”标签为导向，从人与环境、人与生产、人与生活三个层面构建新城魅力体系。

二、产业定位

结合既有产业基础，导入以智为魂的创新产业。聚焦先进制造、电子信息两大支柱产业，医药保健品、冷链物流两大亮点产业，形成“2+2”的产业格局，形成四大产业集群。

(1) 先进制造产业，以输配电装备为主导，聚焦智能电网、特高压等核心技术和高端领域；以数控机床为重点，工业机器人引领，把握中原地区制造业智能化升级机遇，打造先进制造产业高地。

(2) 电子信息产业，主动布局智能终端配套产业，继而以成长期的新型智能电子产品为导向，充分发挥临港优势区位，打造电子信息产业转型示范基地。

(3) 医药保健品产业，瞄准高端化学药和保健品两大领域，依托大健康产业发展机会，发展具有区域特色和辐射能力的医药保健品产业集群。

(4) 冷链物流产业，从冷库仓储环节切入，通过链状协同，切入价值链上游的冷库制造环节，进而加大研发投入形成核心技术竞争力，打造集仓储、制造、研发、服务于于一体的冷链物流全产业链集群。

三、规划策略

(1) 融合生态人文景观

理水——构建以水为脉的生态网络，通过设施生态化和漫城生活系统，打造水脉田园、宜居漫城，用水系田园之“形”，塑造生态城市之“魂”。

弘文——尊重历史底蕴，传承发扬文化：结合长葛故城、十二连城等文保单位构建文化体验走廊，打造“长葛八景”。

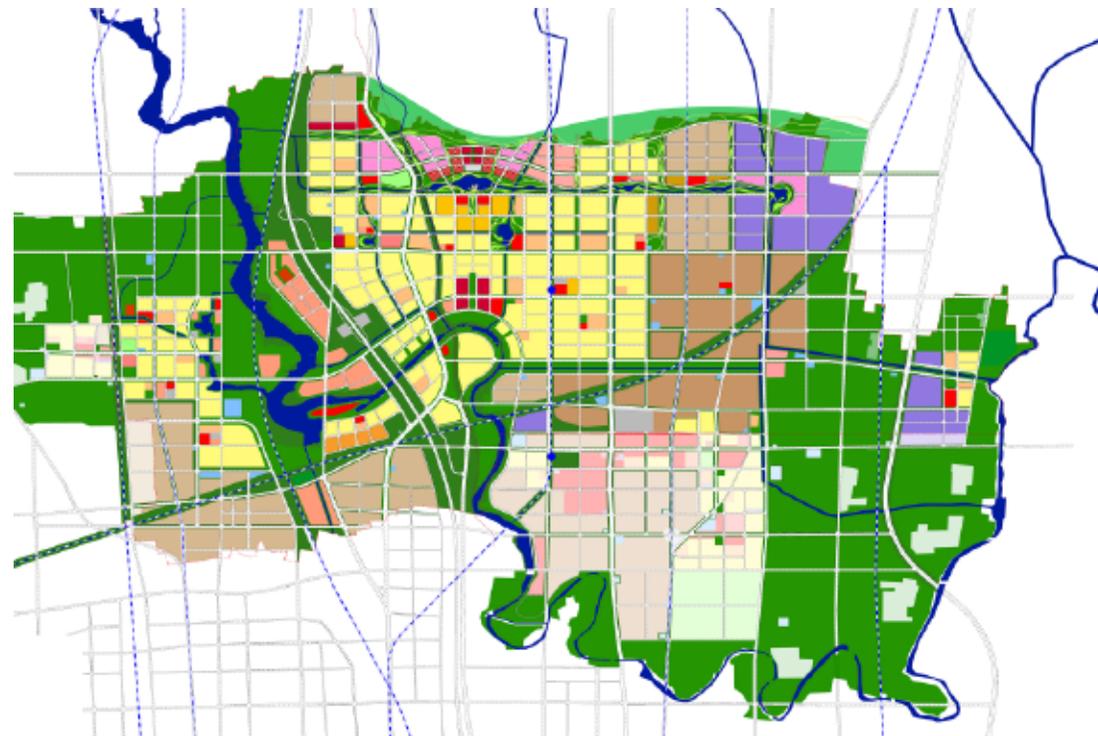
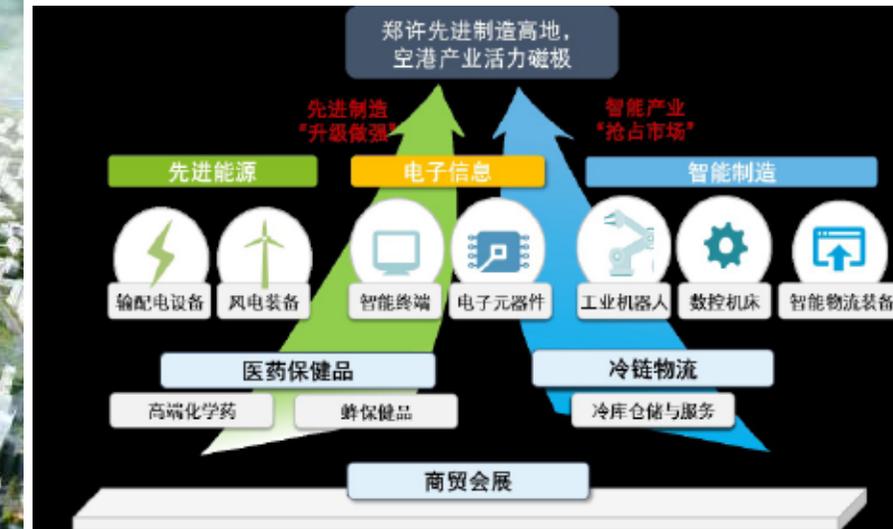
(2) 塑造现代活力新城

聚气——结合高速出入口、机场快速通道布局起步区，依托河湾优质环境，隔岸打造未来城市中心区，以“起步、中心一体化”的布局，高效集聚人气、商气。

营城——围绕社区综合服务中心组织城市生活组团，打造低密度社区、特色居住社区和城市滨水社区等。

优配——构建“外通内搭、快慢分离、绿色低碳”的交通体系，“系统完善、布局均衡、运营高效”的生活体系，“职住平衡、服务便利、设施共享”的产业体系。

塑形——启动区重点建设规划展览馆、五星级酒店、创业大厦、滨水公园等项目。推进电子信息产业园建设，完善生活社区建设，形成产城融合的布局特色。



河南获嘉产业新城概念规划与城市设计

项目地点：河南新乡获嘉县
 项目规模：123 平方公里
 委托单位：武陟鼎兴园区建设发展有限公司
 完成时间：2018 月 1 日

项目概况

一、战略定位

获嘉产业新城将秉承并发扬“同盟文化”，抓住郑州向北发展机遇，实现区域协同、产业协同、创新协同、开发协同，成为中原新兴智造高地，郑新协同创新典范。

获嘉产业新城定位：都市区创智中枢、北郑州水韵嘉城

二、产业定位

获嘉产业新城产业发展需融入郑新产业带，坚持传统与新兴产业并举，打造“2+2+1”的产业体系，使获嘉产业新城成为“中原智造桥头堡，郑新融合强磁极”。

2 个支柱产业：高端装备产业集群、新材料产业集群。

2 个基底产业：都市消费产业集群、生产性服务业。

1 个亮点产业：智能家居产业集群。

三、规划策略

(1) 区域协同，谋划新城格局

交通协同。强化与郑州联动，强化与平原示范区联动，强化与武陟产业新城、新乡县联动，构筑高效便捷的区域一体化交通网络。

生态协同。突出生态优先理念，利用现状河道，与武陟产业新城、平原示范区、黄河生态带共同打造一体化的生态网络。

生产协同。对接周边产业园区，构筑两条产业发展走廊。

服务协同。组织城市功能及服务中心，与平原示范区共同推进黄河北岸城市建设。



(2) 三大体系，塑造新城魅力

产业体系。打造“一园区、一基地、一中心”的产业格局。

生态体系。组织新城中央公园、魅力灵动水岸、活力高线公园和主题田园综合体建设，形成网络化的生态体系。

服务体系。打造新城魅力都心。

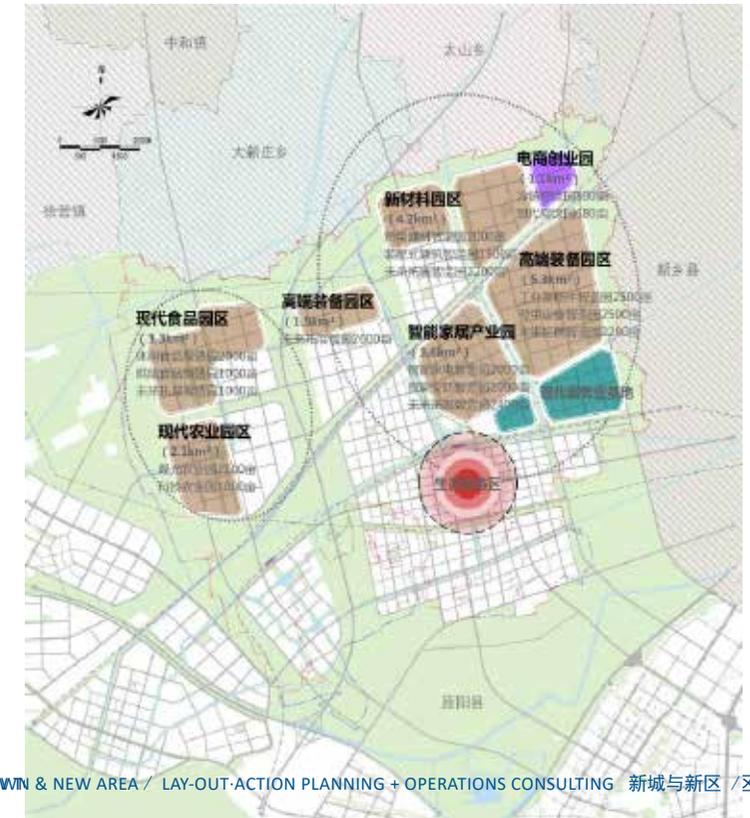
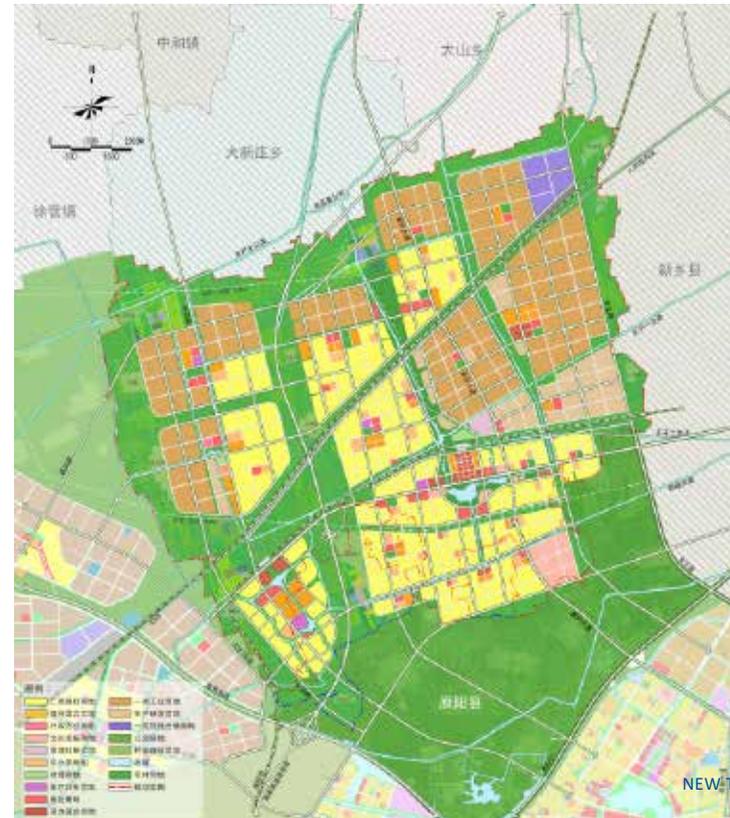
(3) 特色彰显，营造新城气象

特色的开放空间。组织滨水公园、高线公园、中央公园和社区公园，营造一个水绿共生、生态活力的开放空间系统。

活力公共中心。建设魅力都心、文化中心、体育公园、社区服务中心等，为居民提供舒适健康的生活方式。

复合的城市功能。推进城市功能区、生活服务区、产业功能区和生态片区融合发展，营造宜居宜业、产城融合的生态新城。

精致的城市空间。重点建设新城中心区，展现现代新城的气象。依托中央公园和城际站，重点布局文化建筑群、星级酒店、创业大厦、幸福港湾和总部基地等，建筑布局紧凑高效、现代特色鲜明；强调时尚的形象、特色的空间，塑造一个现代化、科技化、示范化的魅力都心。



平顶山平新产业集聚区总体发展规划

项目地点：平顶山市
项目规模：14.1平方公里
委托单位：平顶山市新城区产业集聚区建设管理领导小组办公室
完成时间：2011年10月

项目概况

一、规划理念

- 规划理念一：融入区域发展格局
- 规划理念二：低碳循环产业导向
- 规划理念三：一体化平台搭建

二、发展定位

平顶山城市经济的增长极、工业创新源以及新产业特别是第三产业的孵化器。

三、空间结构：“带状展开，分层递进”

- (1) 带状展开：形成从主城区——新城区行政中心——产业集聚区——客运专线站点——宝丰的东西向发展轴。
- (2) 分层递进：形成以复兴路和龙翔大道为轴线带动的三大产业组团的条状布局结构，并从南到北逐层递进。

四、主导产业

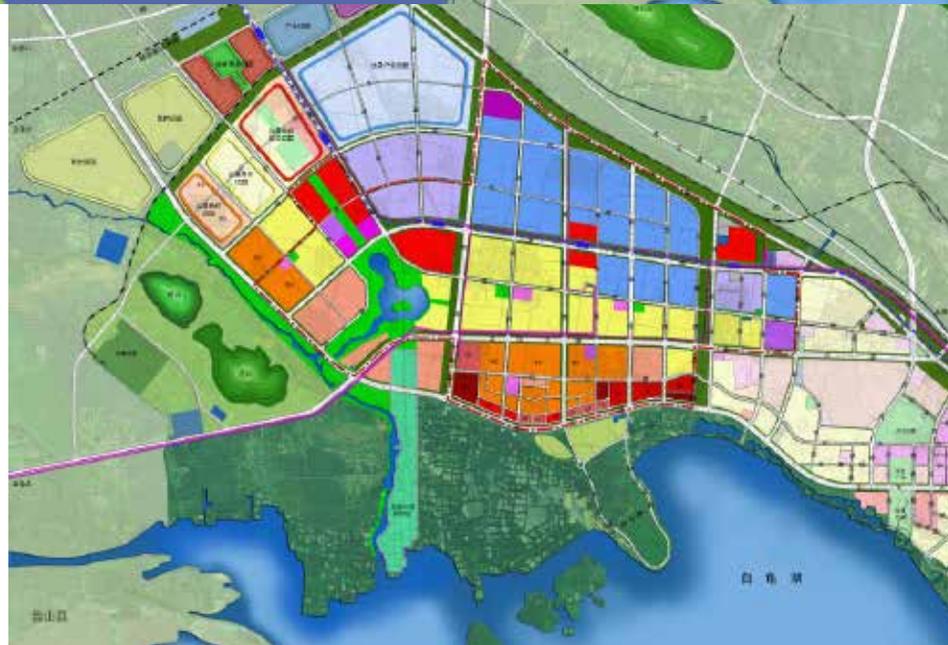
鉴于规划产业集聚区所处的地理位置的特殊性，结合河南省产业集聚区发展的总体思想，本区主导产业的选择必须满足如下条件：

- 第一，具有可培育性。这种产业在当地具有可以植入、可以成长的自然和人文条件。
- 第二，具有可持续性。水、能消耗低，环境压力小。

第三，满足主导产业的三原则或者三基准。竞争性、成长性和关联性是主导产业的基本条件。对于有基础的产业，要求其区位商高，竞争力强，生产率上升率大。

根据上述思路和规划产业集聚区的具体情况，规划主导产业以第三产业为主体，适当发展一类工业。规划确定平新产业集聚区的主导产业为：

- (1) 基于金融服务、旅游和创意文化服务、研发培训等为主的生产性服务业
- (2) 基于环保与电气机械制造为主的先进制造业





张家港高新技术产业开发区城市设计

项目地点：江苏省

项目规模：研究范围 30 平方公里，设计范围 4.95 平方公里

委托单位：张家港高新区管委会

完成时间：2017 年

项目概况

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





淮安宁淮现代服务业集聚区概念性规划

项目地点：江苏省

项目规模：10 平方公里

委托单位：宁淮现代服务业集聚区管委会

完成时间：2014 年

项目概况

在淮安打造苏北重要中心城市的宏观战略背景下，为加快宁淮现代服务业集聚区的发展，南京、淮安两市政府于 2014 年 9 月补充签署了《南京市——淮安市关于进一步完善宁淮现代服务业集聚区建设管理工作的协议》，集聚区步入新的发展阶段。

本方案功能定位以科技服务为龙头，以人文生态为内涵，立足淮安、对接南京，服务苏北的现代服务业中心，宽口径覆盖、长产业链延伸的现代生产服务业与现代生活服务业构成的综合服务中心。

规划目标为科创智城、人文绿港，建设一个科创引领、文化支撑、生态友好、服务完善的现代化智慧型花园城。其中科创智城以科技研发、产业促进、文化创意为主体功能，构建淮安产业发展新引擎；人文绿港以盐韵之城、运河之城、生态之城为内涵，构建淮安城市建设新典范。





贵安新区花溪大学城两河两园 修建性详细规划

项目地点：贵州贵阳市
项目规模：6.6 平方公里
委托单位：贵州贵安市政园林景观有限公司
启动时间：2015 年 11 月

项目概况

我们的目标，在花溪大学城打造一个低碳生态，持续发展的生态·脉，一个智力集聚，文化展现的创意·谷，一个集聚人气，服务多元的活力·链，一个科技彰显，城市名片的形象·环。成为环大学城内以生态·创意为主题的滨水活力体验区。



宁海县溪南片区概念规划

项目地点：浙江省
项目规模：11.3 平方公里
委托单位：宁波市宁海县规划局
完成时间：2018 年

项目概况

本规划针对宁海城市格局、山水优势、旅游发展态势，聚焦规划区域山水本底，突出山水生态、霞客文化、跃龙飞凤三大标志性特色，提出：龙凤栖谷·健康休旅小镇小镇的建设目标。

打造集文化体验、康养度假、运动休闲、特色美食等复合功能于一体的健康文旅综合体。关注市民休憩活动区、全域旅游大本营、城市商务配套区、绿城文化体验区四大主题。提出以下策略：

1 联脉络：

拥抱溪谷，片区融合，联接功能脉络。
文化成环，全景展现，联接文化脉络。
拥抱山水，面水而筑，联接山水脉络。

2 定核心：

汇聚文化、休闲、山水强化核心。从意、势、形三个维度展开，提出溪南空间发展的总体构思：

山环水绕、龙凤辉映；树心引领、文化成环

3 展特色：

文化慢城：挖掘三山两岸区域的历史文化底蕴，加强老城区有机更新与，凸显城市历史底蕴与特色风貌。

休旅核心：打造宁海全域旅游的核心景区与服务中心，为宁海全域旅游乃至更大区域范围提供旅游休闲服务配套。

健康山林：补齐城市休憩功能短板，结合三山两岸区域的景观环境和文化资源，打造宁海市民休闲活动第一场所。

康养福地：打造全龄段生活与度假人群的乐居之所和中老年养老养生人群乐居之所。



行勤 规划 + 运营咨询

深圳市蕾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