

# 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



## 行动规划与实施

ACTION PLANNING & IMPLEMENTATION



# 行动规划与实施

ACTION PLANNING & IMPLEMENTATION

## 项目精选 CONTENTS

- |    |                           |    |                                      |
|----|---------------------------|----|--------------------------------------|
| 01 | 安吉县城总体城市设计及近期行动规划         | 14 | 中国南京软件谷西园（雨花经济开发区）<br>提档升级行动规划       |
| 02 | 石家庄市近期建设规划（2011-2015年）    | 15 | 连云港市朝阳镇片区概念规划——市区融合<br>型旅游特色小镇行动规划研究 |
| 03 | 中山中堂镇水乡特色经济区建设行动规划        | 16 | 清远市城区扩容提质五年行动计划编制项目                  |
| 04 | 台山市近期建设规划（2016-2020）      | 17 | 庄桥街道发展战略与行动规划设计方案                    |
| 05 | 南京市江宁区近期建设规划（2015-2020）   | 18 | 中新天津生态城近期行动规划（2016-2020）             |
| 06 | 东莞松山湖（生态园）城市近期建设规划项目      | 19 | 南京栖霞区2035发展大纲                        |
| 07 | 深圳前海合作区开发建设时序及实施计划        |    |                                      |
| 08 | 天津开发区土地空间发展策划             |    |                                      |
| 09 | 南京市江宁高新园发展战略咨询            |    |                                      |
| 10 | 普宁城市发展战略规划及“一轴一带”重点片区发展建议 |    |                                      |
| 11 | 东莞中堂镇国家生态保护与建设示范区规划       |    |                                      |
| 12 | 江门市新会区美丽乡村连片示范区建设行动规划（东线） |    |                                      |
| 13 | 深圳宝安区街道产业发展中期规划暨三年行动方案    |    |                                      |

# 安吉县城总体城市设计及近期行动规划

2011 年度全国优秀城乡规划设计三等奖  
2011 年度广东省优秀城乡规划设计二等奖  
2011 年深圳市第十四届优秀规划设计奖二等奖

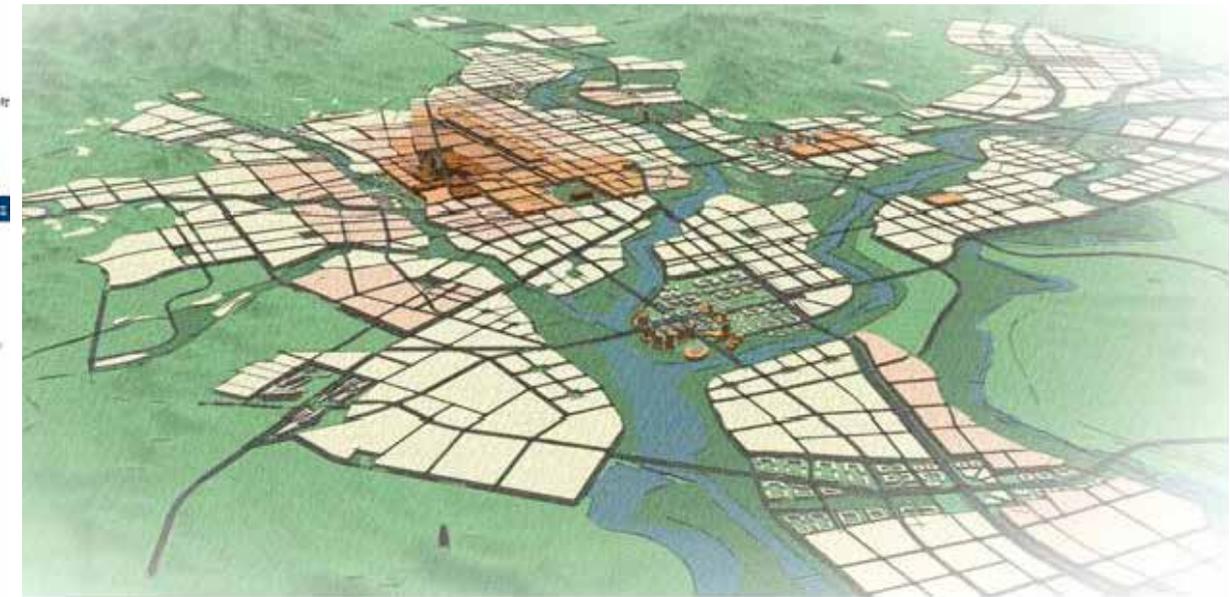
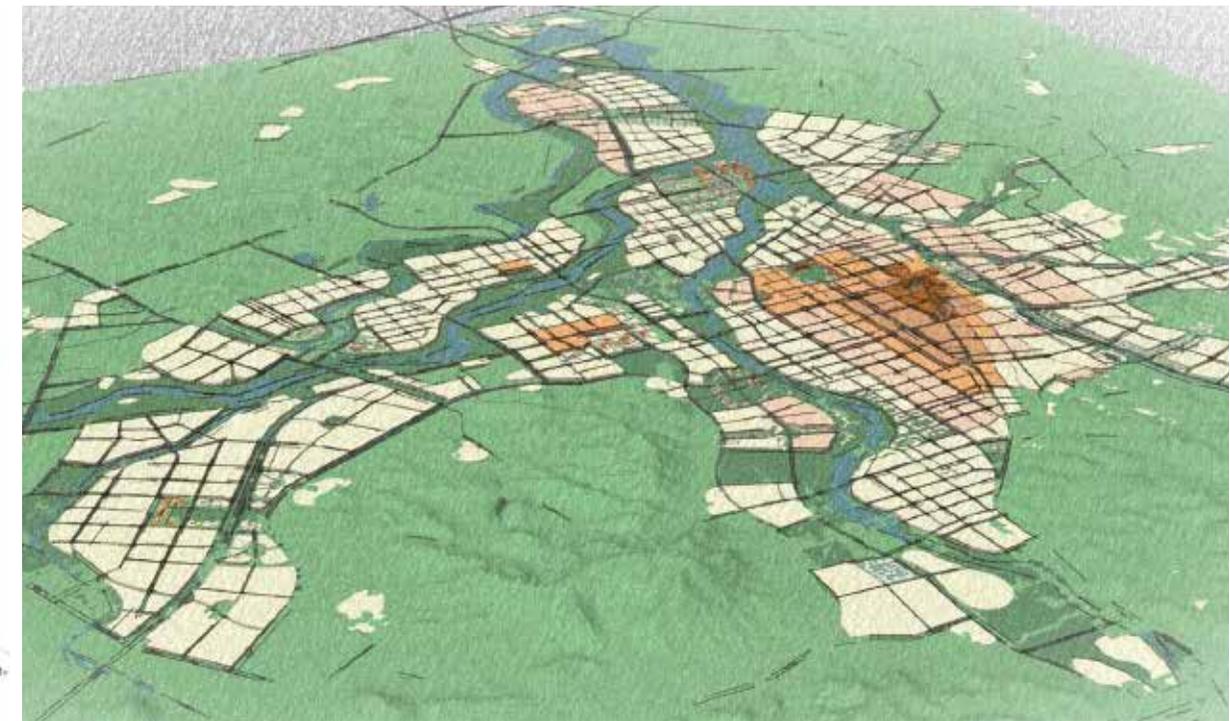
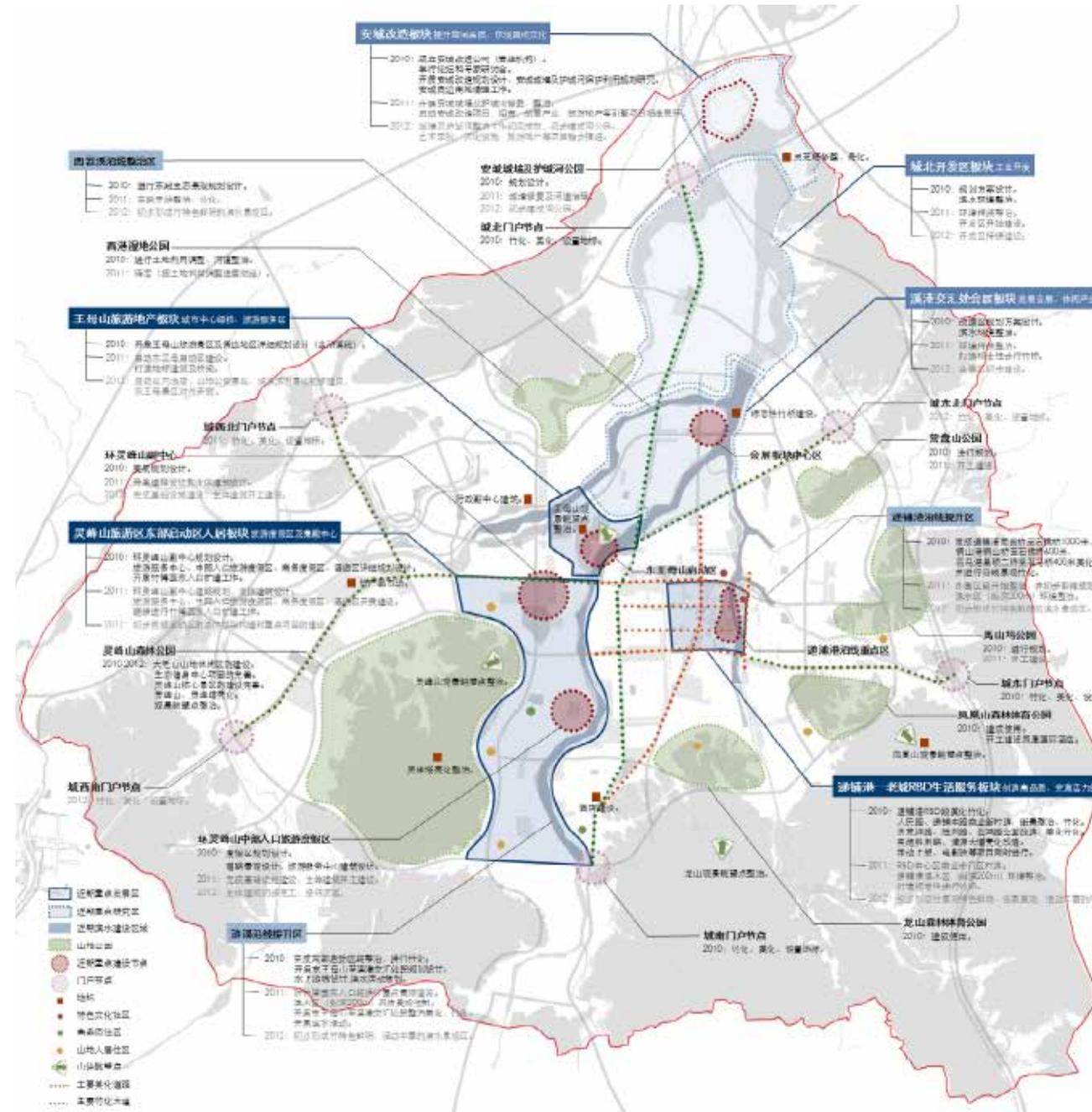
项目地点：浙江省  
项目规模：研究范围 100 平方公里，设计范围 40 平方公里  
委托单位：安吉县规划与建设局  
完成时间：2010 年

## 项目概况

安吉县位于浙江省北部，自然环境优越，树立了“著名中国竹乡，以休闲度假为特色的生态旅游城市”的发展目标。随着长三角地区合作日益深化，以杭长高速公路建设为代表的交通环境改善，安吉的环境、区位、资源等优势将进一步凸显，这为全面融入大杭州以及国际和区域分工体系提供了更为有利的条件。

总体城市设计工作应是与城市总体规划相辅相成的纲领性文件，是指导安吉近期城市规划和建设实施的重要“抓手”。本次工作希望通过总体城市设计，建立未来安吉县人居特色的总体城市框架和相应系统的标准体系，来作为安吉城市发展的长期控制引导手段。我们希望通过本次总体城市设计工作的开展，实现以下四项目标：

- 1、明确城市定位，建立城市发展目标体系。
- 2、把握核心空间系统要素，形成安吉整体城市结构与相应系统的引导体系。
- 3、挖掘城市空间和形象品质，塑造山水城市特色。
- 4、打造实现城市设计目标和城市整体形象的一系列行动项目。



# 石家庄市近期建设规划 (2011-2015年)

2014年度住建部优秀城乡规划三等奖

项目地点：河北省石家庄市  
项目规模：2206平方公里  
委托单位：石家庄市城乡规划局  
启动时间：2011年10月

## 项目概况

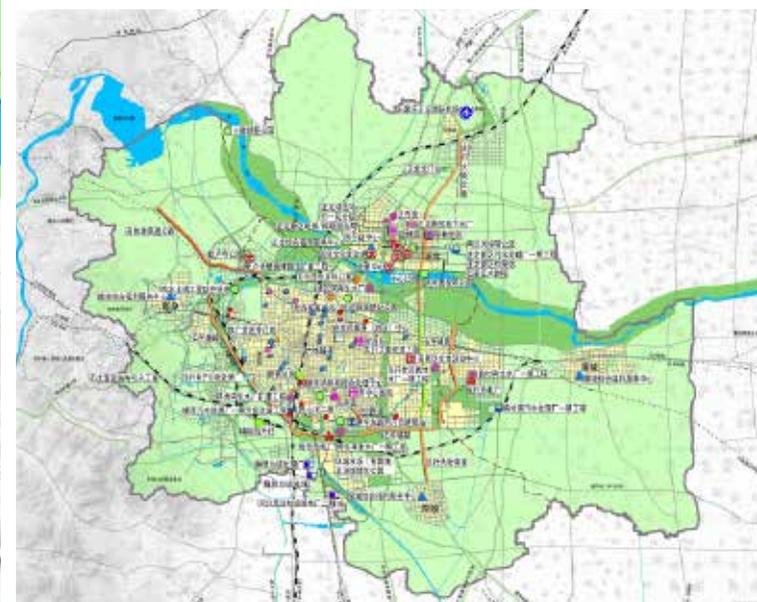
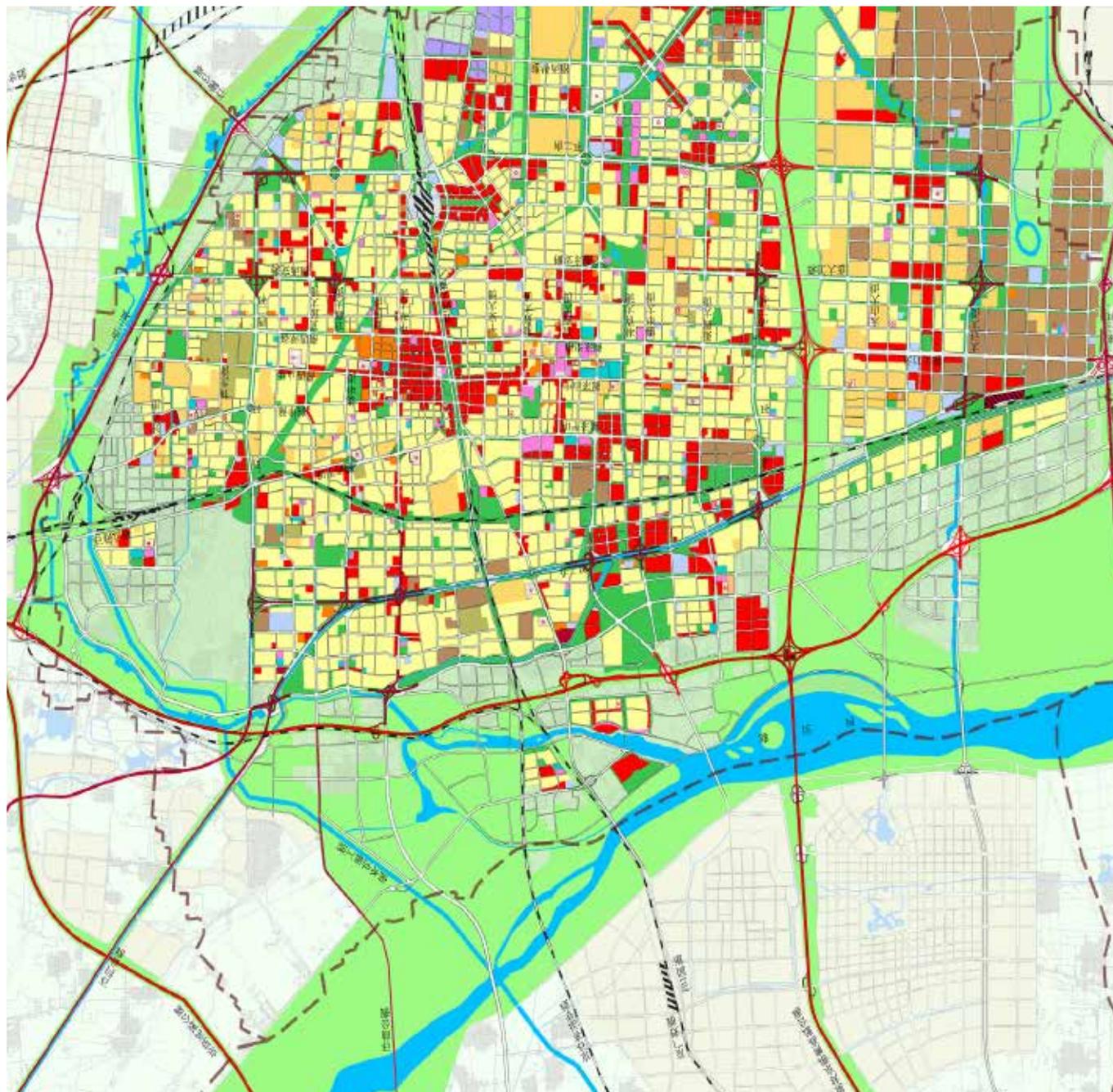
石家庄市正处转变经济发展方式、创新发展模式、提高发展质量、城市建设上水平的关键时期。亟需通过编制《石家庄市近期建设规划（2011～2015）》，完善落实河北省会三个“三年城建方针”，探索转型关键时期城市建设，完善规划实施机制和制定政府行动纲领。

### 一、项目特点：有实效性的行动规划

- 1、对省会三个“三年城建方针”承前启后，融合各层次十二五进行空间布局的统筹与落实，把握转型关键时期重点任务。
- 2、搭建“一个建设目标，三个空间层次，五大任务行动、三大重点地区、五项保障措施”的规划体系。
- 3、形成“1+5”计划，包含年度目标和资金规模、公共配套设施、交通基础设施、市政公用设施、住房保障建设、生态环境建设等内容。
- 4、近期建设规划中所列项目已纳入政府年度计划逐步实施，重大项目均已完成。

### 二、创新内容：行动理念下的规划实施

- 1、建立动态协调的工作组织机制，形成更广泛的部门协同，保证多规协调。
- 2、完善“发展判断—任务行动—年度计划—保障措施”的技术方法，突出“行动规划”特征。
- 3、参照政府工作考核指标、契合行政管理需求制定规划目标体系。
- 4、综合评估市场需求与公共投资能力，合理确定重点地区。
- 5、建立建设项目分类筛选机制，合理协调多方主体发展诉求。
- 6、结合管理需求强化成果内容表达，搭建“图表”结合的管理平台。







# 南京市江宁区近期建设规划 编制服务 (2015-2020)

项目地点：南京江宁区  
项目规模：1561 平方公里  
起止时间：2015.05—2016.6

## 项目概况

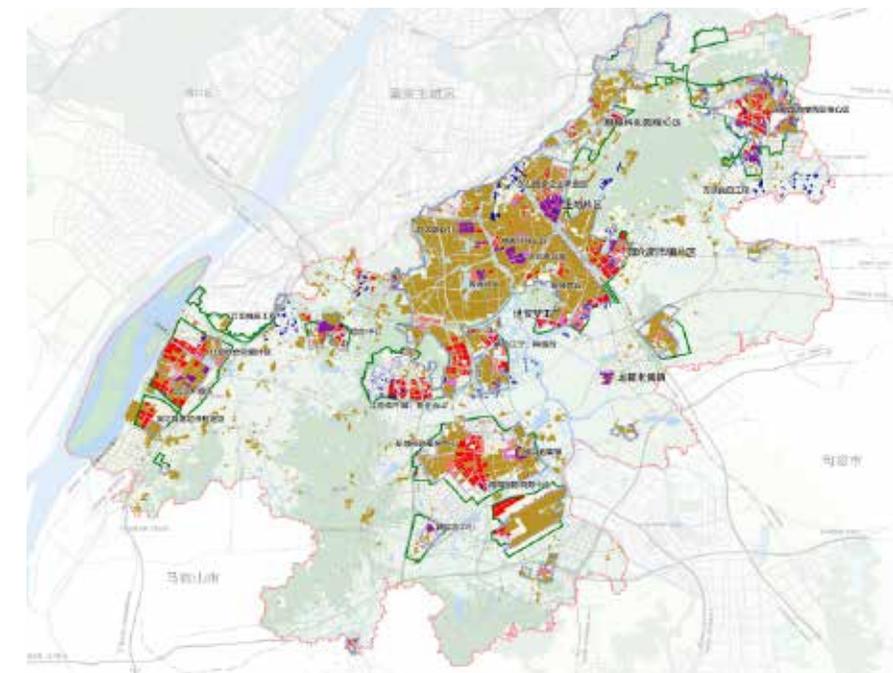
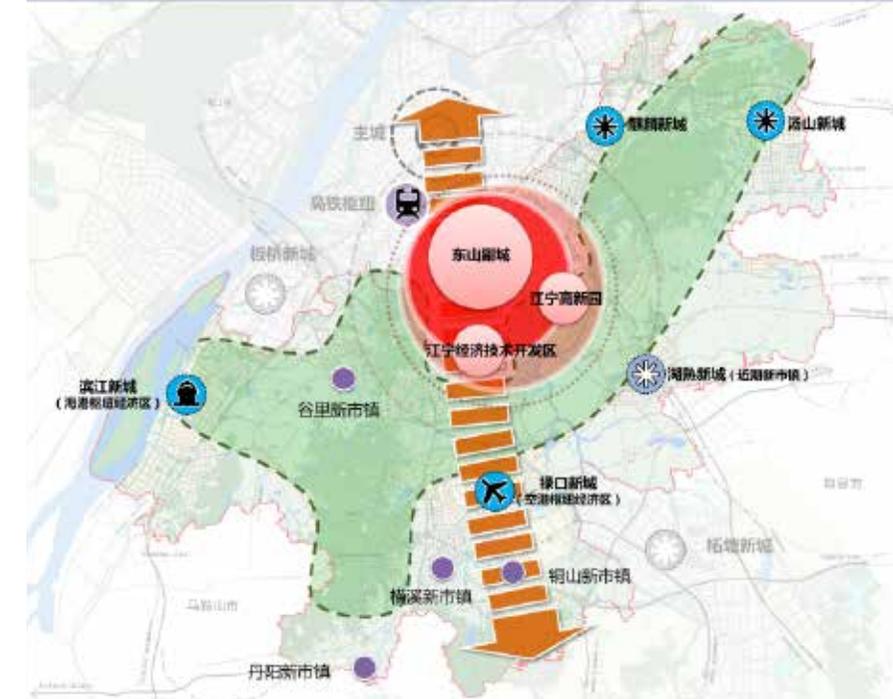
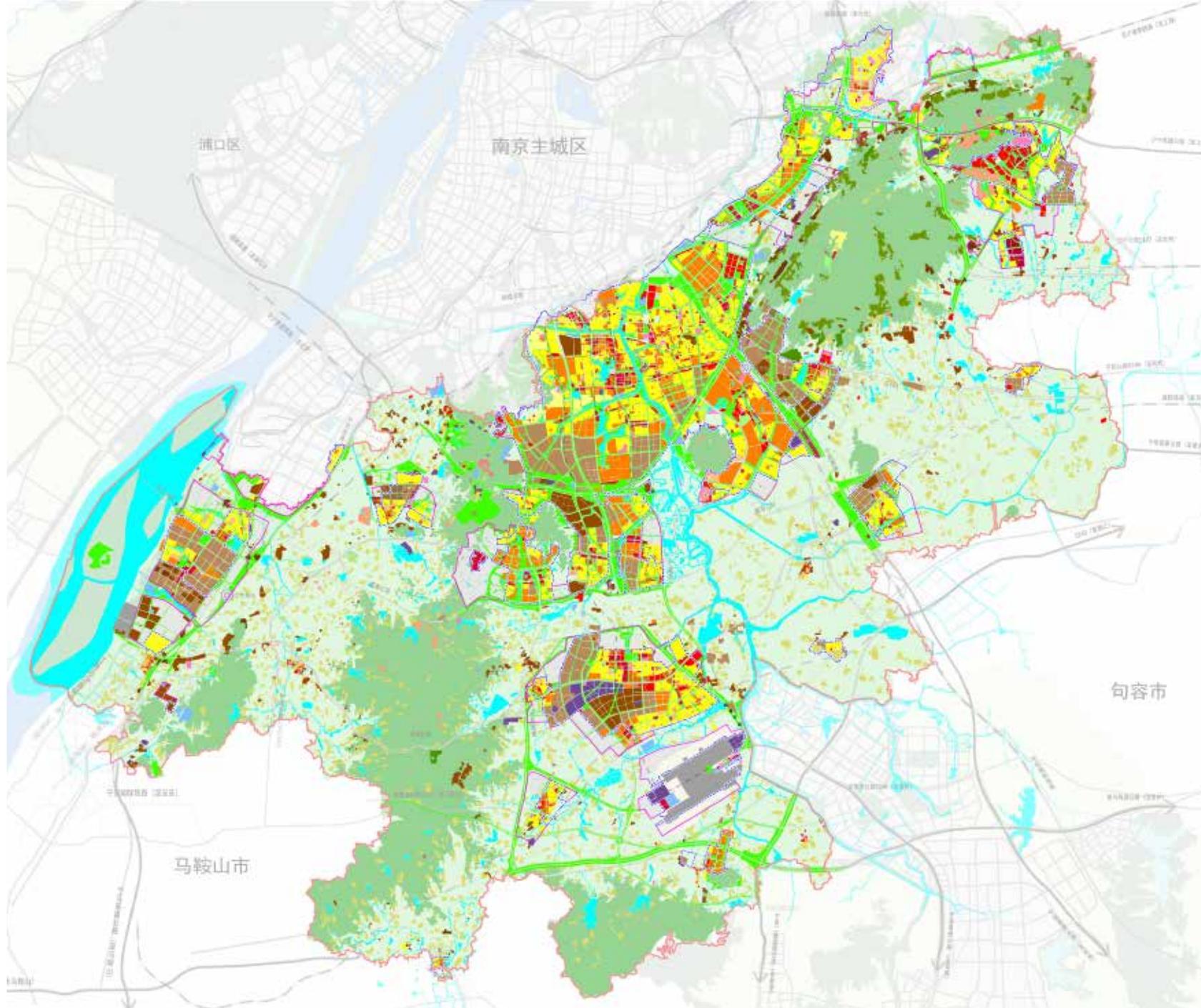
城市转型发展的关键时期，为适应宏观战略要求，落实市委市政府的决策，更好地对接“十三五”城市发展和各项建设任务，南京市规划局启动南京市近期建设规划编制工作；同时为了加强全市的规划统筹，强化对各区规划建设的引导。

### 一、思路与内容

- 1、规划思路：突出“转型、提质、聚焦”三大重点，制定十三五空间行动纲领。
- 2、主要内容：围绕“一个目标、四大发展策略、六大建设行动”，明确简明扼要、逻辑简短的成果结论。

### 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

- 1、结合供给侧改革，引入“城市经营”理念，切实提出土地供应策略。
- 2、搭建“1+6”的计划，突出转型时期行动规划特征。
- 3、探索以近期建设规划为统筹平台，建立“多规融合”平台的实施路径，形成“多规融合”的规划成果。
- 4、多维度保障项目落实，确保近期建设规划成为可实施、可检验、可考核的规划。





# 东莞松山湖（生态园）城市近期建设规划

项目地点：广东省东莞市松山湖  
项目规模：100 平方公里  
委托单位：松山湖（生态园）管委会  
完成时间：2018 年 12 月

## 项目概况

规划提出“从松山湖园区到松山湖地区”、“从要素驱动到创新驱动”、“从以产为本到以人为本”的三大转变策略。

### 一、园镇统筹

针对园镇统筹面临的缺乏中心、各自为政、环境品质差异大等突出问题，识别园镇近期可重点开展的建设行动，包括强化中心、产业协作、配套共享、交通联通、环境共治、品质提升五个方面。

### 二、产业空间

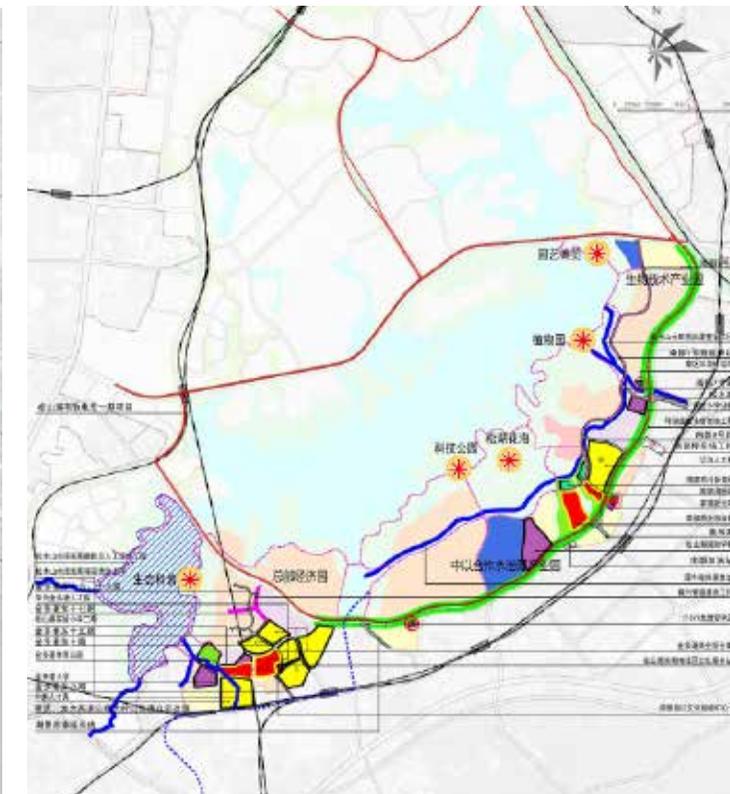
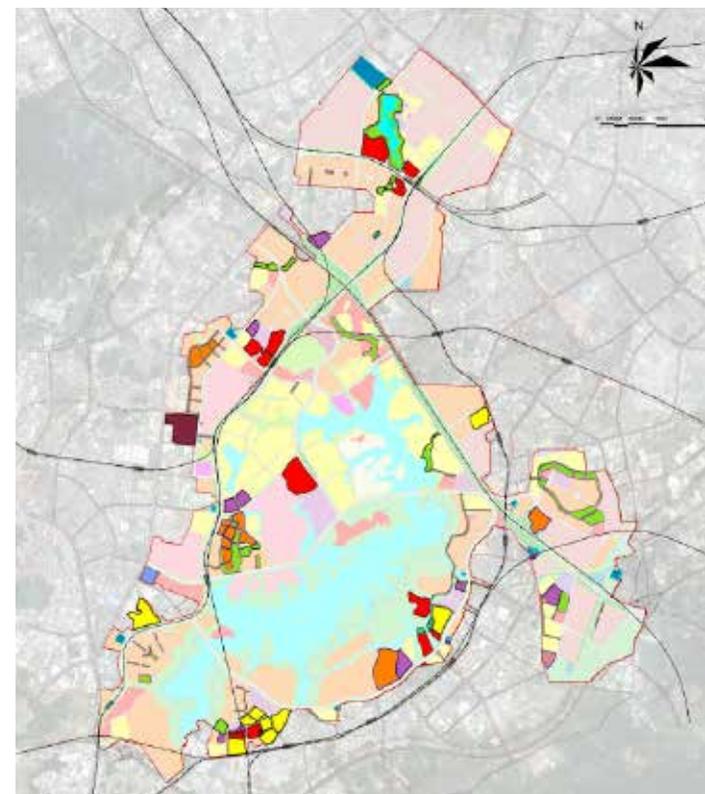
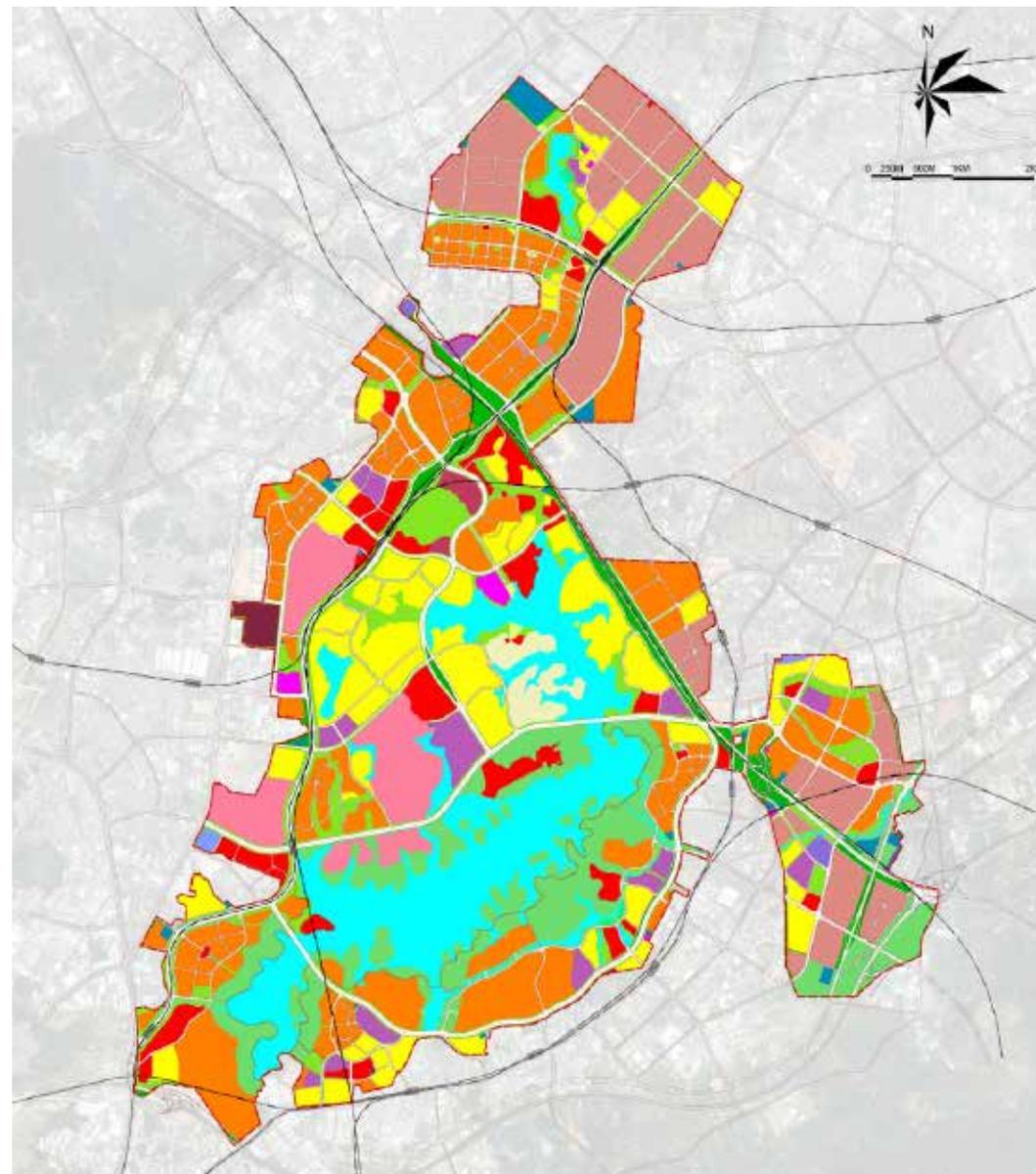
规划梳理园区产业可用增量空间、低效闲置空间，结合产业规划提出近期重点打造的园区平台及科技服务平台、重点盘活更新的产业用地及科技楼宇。

### 三、城市配套

从公共服务、交通、生态环境、市政保障等四个方面进行项目统筹协调，在确保满足近期人口及开发需求的同时，针对居民反映的不足进行细节提升。

### 四、实施保障

在统筹各领域项目的基础上，规划对重点地区进行具体指引，提出 2017 年的建设计划，以及规划实施的用地保障、政策机制保障。





# 深圳前海合作区开发建设时序及实施计划

2014 年度住建部优秀城乡规划二等奖

项目地点：深圳市  
项目规模：18.04 平方公里  
委托单位：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局  
完成时间：2014 年

## 项目概况

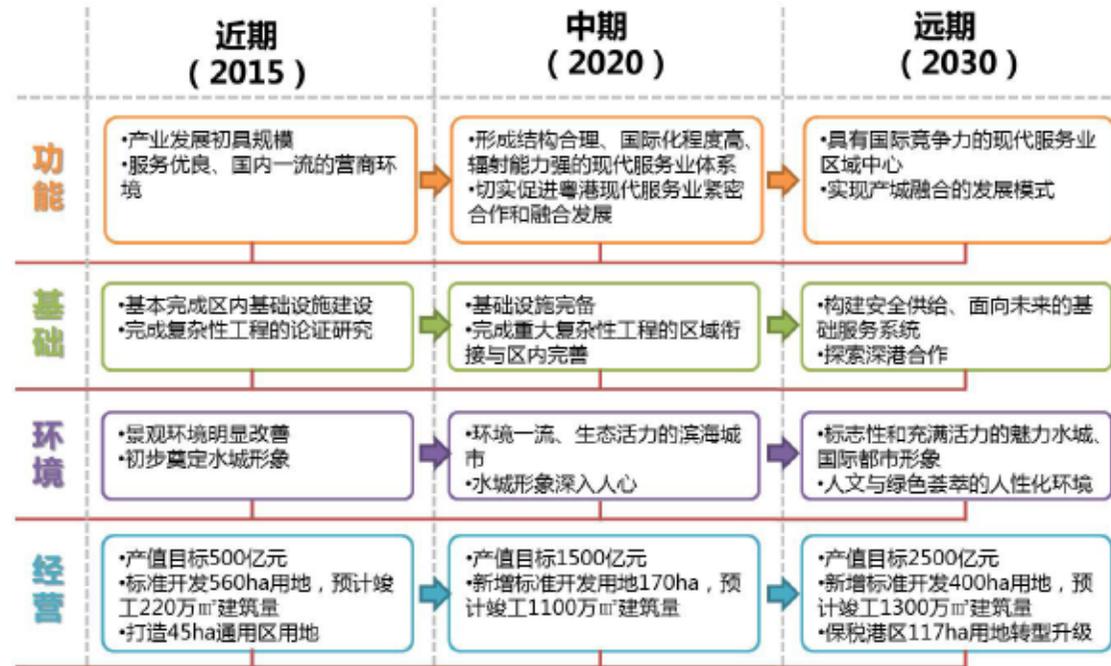
前海地区宝贵的土地资源，如何从实施层面合理安排各类基础设施项目的建设时序，从而科学有序、经济高效地推动前海开发建设，是本项目需重点研究的工作内容。

### 一、项目特点

- 定位高——世界级现代服务业基地，国家战略实施的空间载体。
- 条件差——软土地基、污染（水、大气）较重、权属分散、企业搬迁。
- 时间紧——2015 年基本完成基础设施建设，实现产值 500 亿，在规划的同时同步推进工程建设。
- 头绪多——水廊道建设、竖向协调、启动区选择、高压走廊搬迁、地下道路建设、招商项目落地、投融资计划。
- 难决策——不同事项之间的关联度高，局部的不确定性容易导致系统的不确定性。

### 二、行动策略

- 基础先行，统筹建设：统筹协调各重大设施的调整和优化时序。
- 落实政策，速见成效：以迅速形成产业配套，抢占发展先机 and 制高点。
- 多元推动，多点起步：建立多渠道的投融资机制，采用多种开发利用模式。
- 有序投放，高价预留：依据土地开发价值有序推进，以保证土地的高效利用和高品质建设。



前海合作区重点基础设施建设实施计划2012年

序号	项目名称	建设内容	建设规模	投资估算	资金来源	实施主体	实施年限	备注
1	前海大道	前海大道（西段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
2	前海大道	前海大道（东段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
3	前海大道	前海大道（南段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
4	前海大道	前海大道（北段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
5	前海大道	前海大道（中段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
6	前海大道	前海大道（东段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
7	前海大道	前海大道（西段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
8	前海大道	前海大道（南段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
9	前海大道	前海大道（北段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
10	前海大道	前海大道（中段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
11	前海大道	前海大道（东段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
12	前海大道	前海大道（西段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
13	前海大道	前海大道（南段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
14	前海大道	前海大道（北段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
15	前海大道	前海大道（中段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
16	前海大道	前海大道（东段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
17	前海大道	前海大道（西段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
18	前海大道	前海大道（南段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
19	前海大道	前海大道（北段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
20	前海大道	前海大道（中段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
21	前海大道	前海大道（东段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
22	前海大道	前海大道（西段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
23	前海大道	前海大道（南段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
24	前海大道	前海大道（北段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
25	前海大道	前海大道（中段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
26	前海大道	前海大道（东段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
27	前海大道	前海大道（西段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
28	前海大道	前海大道（南段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
29	前海大道	前海大道（北段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
30	前海大道	前海大道（中段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
31	前海大道	前海大道（东段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
32	前海大道	前海大道（西段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
33	前海大道	前海大道（南段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
34	前海大道	前海大道（北段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
35	前海大道	前海大道（中段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
36	前海大道	前海大道（东段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
37	前海大道	前海大道（西段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
38	前海大道	前海大道（南段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
39	前海大道	前海大道（北段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
40	前海大道	前海大道（中段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
41	前海大道	前海大道（东段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
42	前海大道	前海大道（西段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
43	前海大道	前海大道（南段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
44	前海大道	前海大道（北段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
45	前海大道	前海大道（中段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
46	前海大道	前海大道（东段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
47	前海大道	前海大道（西段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
48	前海大道	前海大道（南段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
49	前海大道	前海大道（北段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	
50	前海大道	前海大道（中段）	1.2km	1.2亿元	政府投资	前海管理局	2012-2013	



# 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

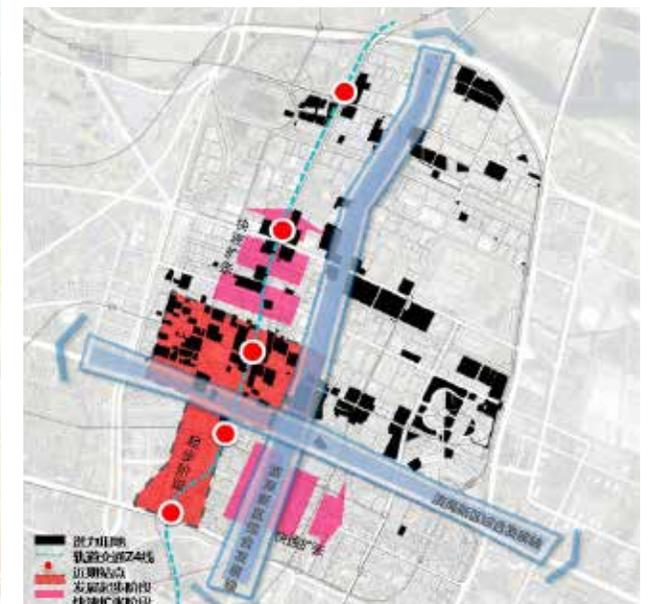
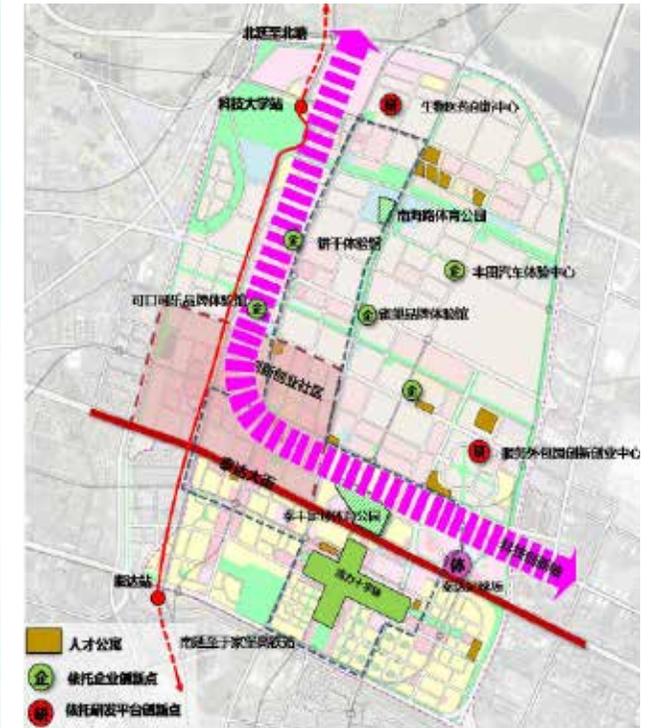
在对开发区东区的资金和土地进行系统评估的基础上，以项目为核心，制定可操作可见效的操作路径。

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。



# 南京江宁高新园发展战略咨询

项目地点：南京江宁高新区  
项目规模：196 平方公里  
起止时间：2017.06 至今

## 项目概况

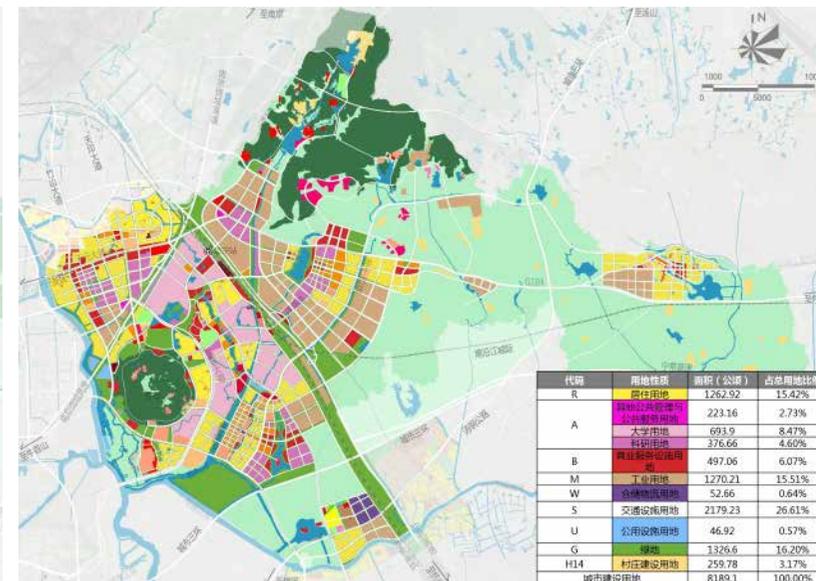
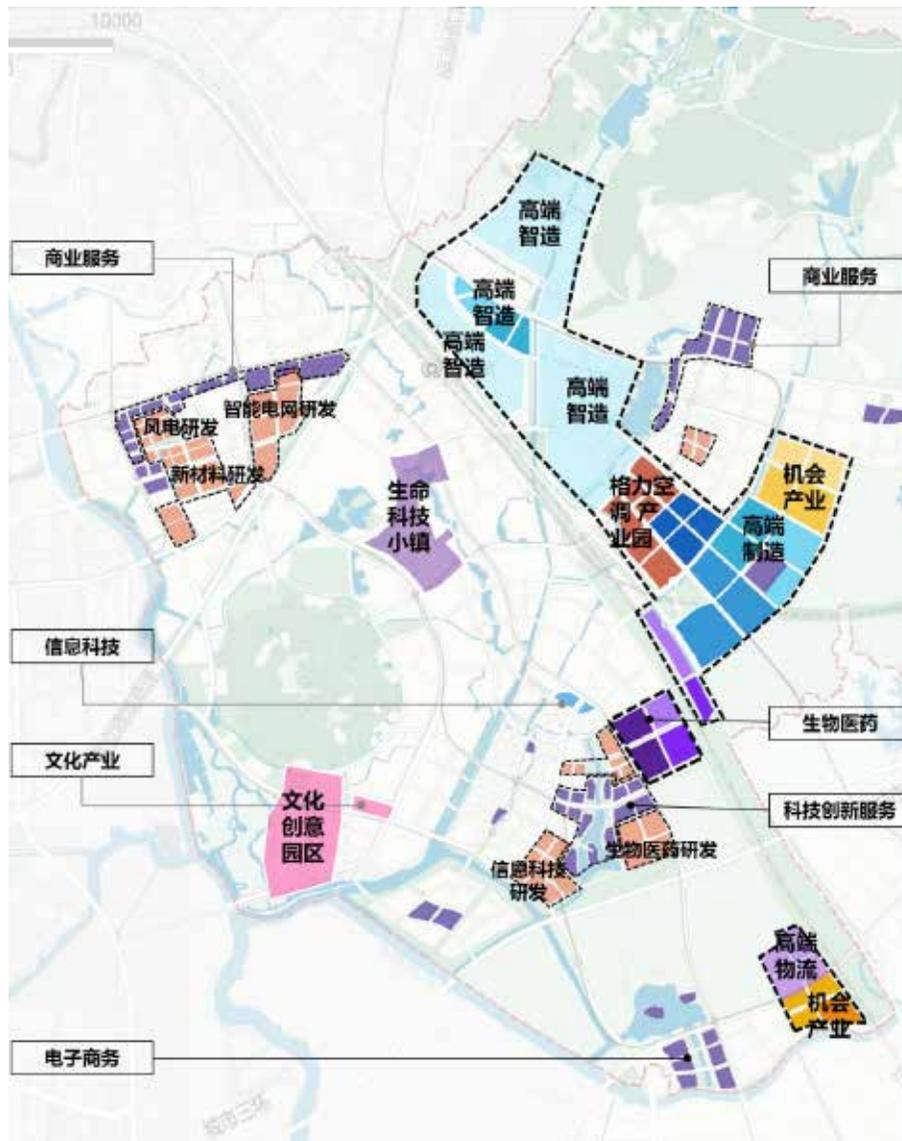
项目将“园区运营”与“顾问咨询”的理念贯穿项目全过程，“规划研究+顾问咨询”同时、同步介入，创新了传统战略规划的编制思路。紧扣国家“转型发展”和“创新驱动”的背景，研究国内热点城市的高新区的发展趋势，提出打造国家级高新区的战略目标，并制定了详细、可操作的申报路径。通过“增量适度精准扩容，存量高效提质增效”策略，务实地解决了园区发展空间不足的问题，为园区的转型升级提供了空间保障。

### 一、思路与内容

1. 规划思路：以“目标导向”+“问题导向”为切入点，构建“战略目标谋划—战略空间布局—战略路径策划—政策机制建议”的技术路线，为高新园探索从现状差距到战略目标的行动路径。
2. 发展定位：苏南自主创新示范区核心区、世界一流科创城。
3. 战略选择：产业提升战略、创新驱动战略、品质城区战略、空间增效战略，助推高新园创建国家级园区。
4. 空间布局：优化结构，易获取、可操作的用地布局。

### 二、创新特色

- 1: 从现状差距到战略目标，为园区定制省级升级国家级的具体申报路径。
- 2: 针对大学城低效闲置用地，提出了“一园一策”的提升方案。
- 3: “规划研究+顾问咨询”同时、同步介入，从园区运营的角度提供全方位的咨询。



## 1.4 发展目标定位 “近-中-远” 战略目标三步走，逐步建设成国际一流的科创城





# 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。



# 东莞中堂镇生态保护与建设示范区规划

2015 年度广东省优秀城乡规划二等奖

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

## 项目概况

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

### 一、谋划示范目标，突出特色亮点

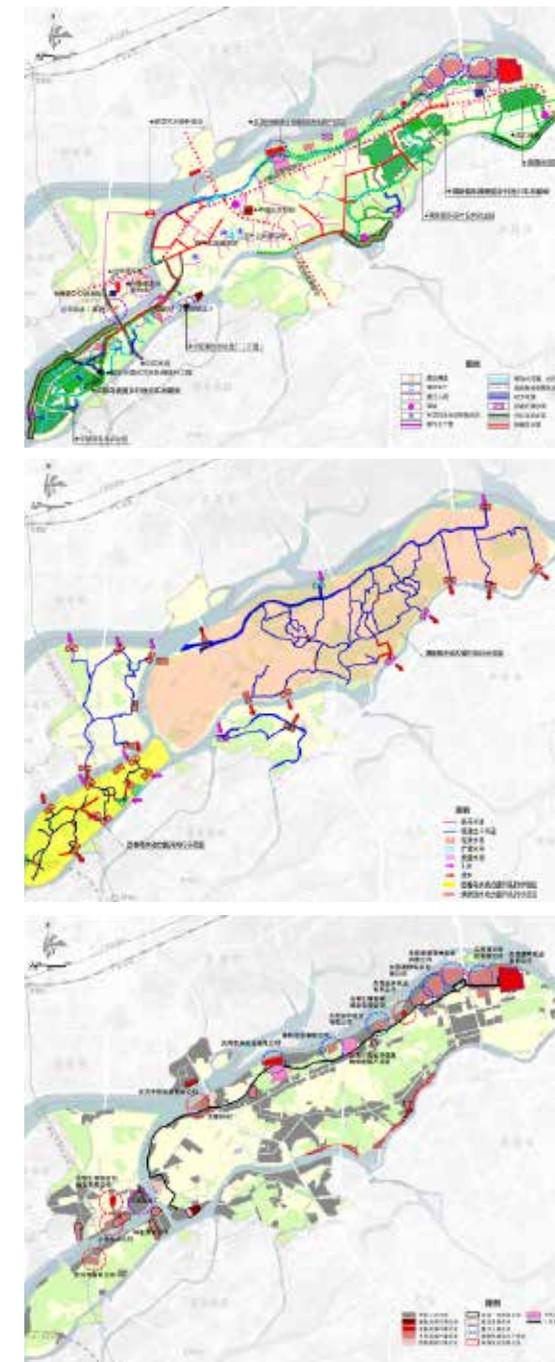
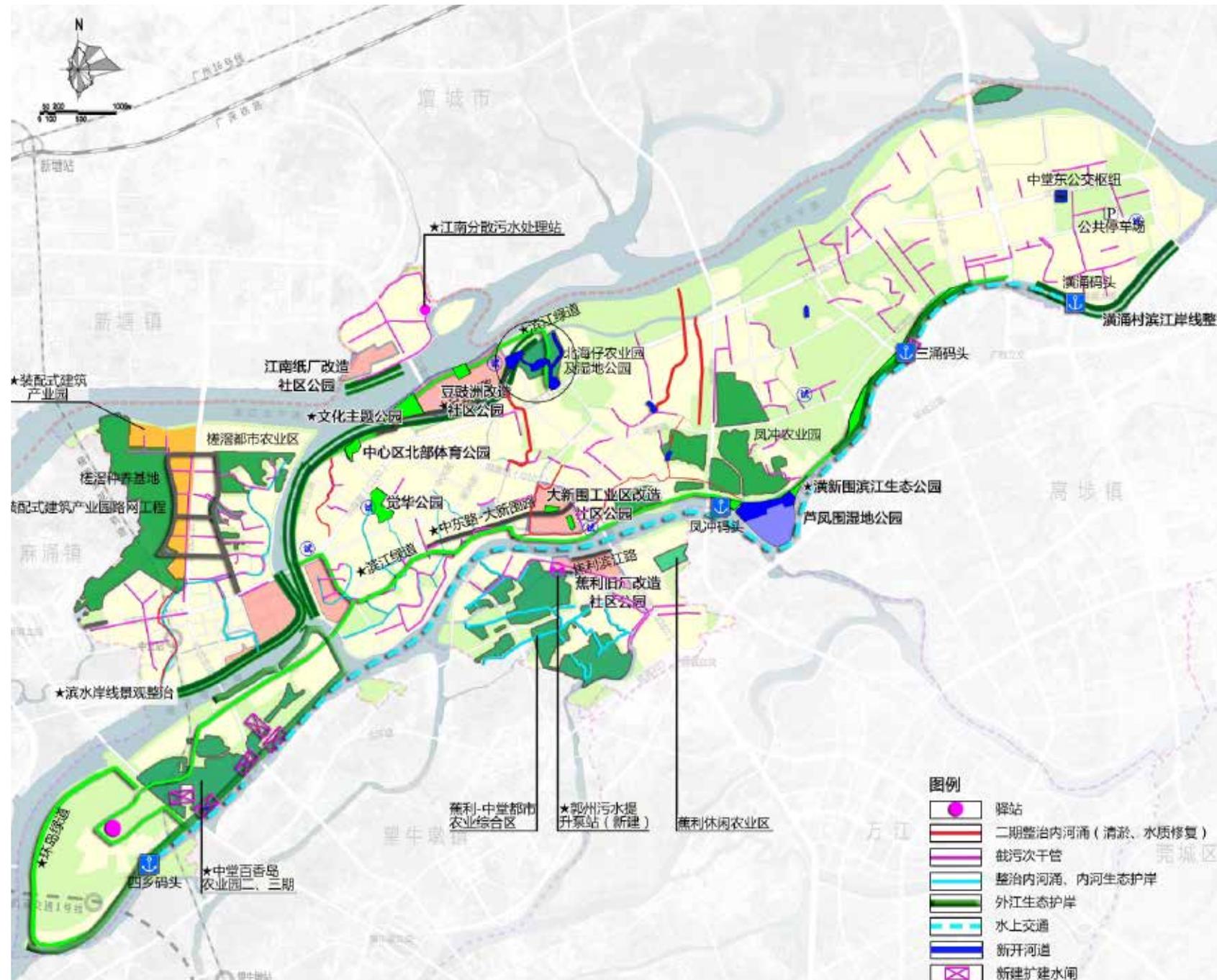
针对中堂特征提出示范总目标为“岭南生态水乡，国家生态名镇”，重点示范产业转型、水生态修复、生态人居三个领域。同时，在全镇域构建了生态型的空间结构与“四区”划定、湿地保护蓝线、自然岸线保护线共同组成的空间管制体系。

### 二、策划领域行动，创新目标-指标-项目分解体系

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

### 三、梳理分期计划，落实“四维一体”保障机制

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



# 江门市新会区美丽乡村连片示范区建设行动规划（东线）

2017年广东省优秀城乡规划二等奖

项目地点：广东省江门市  
项目规模：35平方公里  
委托单位：江门市规划局新会分局  
完成时间：2016年12月

## 项目概况

本规划针对侨乡地区面临的发展诉求及现实条件，探索“有内涵、有特色、可持续、可操作”的美丽乡村建设路径。

一、有内涵：突出规划传承性，深度挖掘地区南宋文化、侨乡文化、生态文化

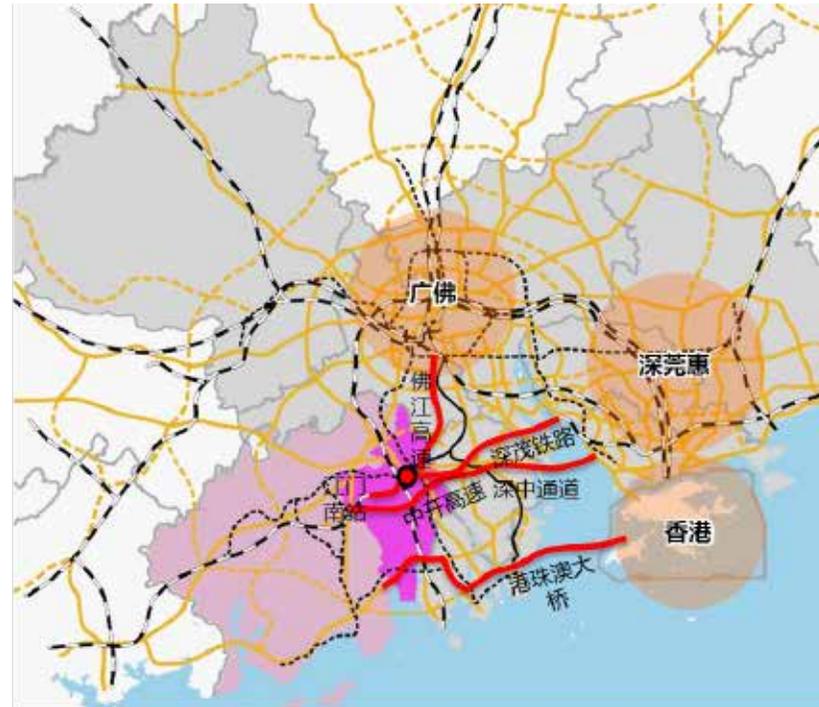
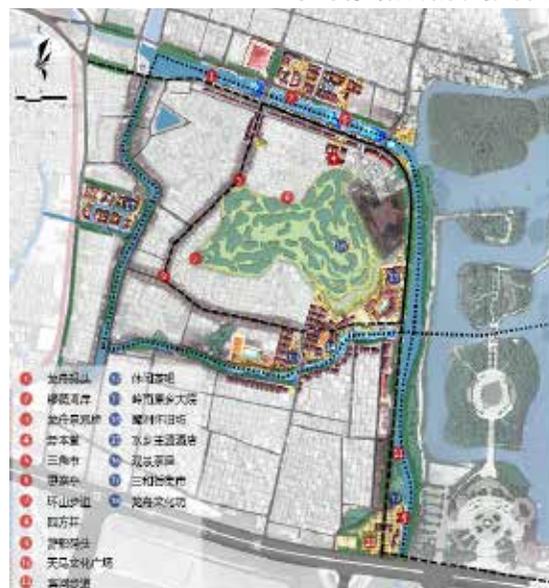
二、有特色：突出规划策划性，打造“一片一主题、一村一特色”

三、可持续：突出规划示范性，通过“上下结合、增强造血、重点突出”，推进连片建设

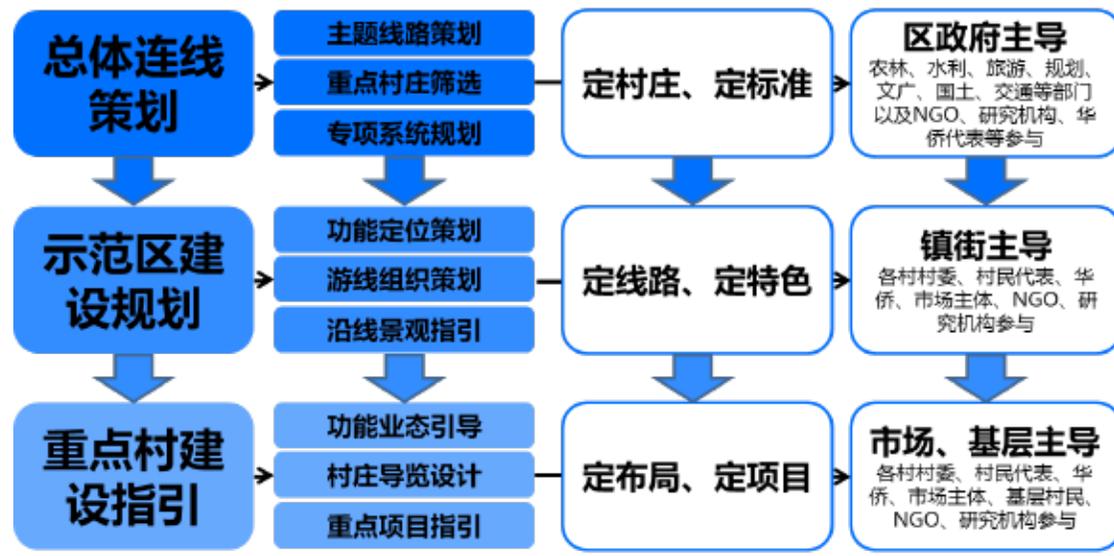
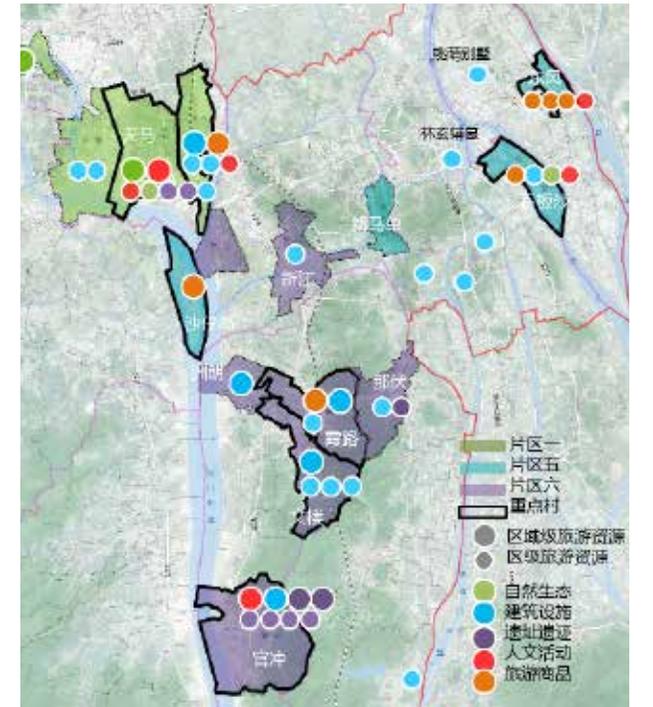
四、可操作：突出规划实施性，建立“空间-时间-政策-资金”多维度操作体系



珠三角乡村旅游景点分布图



新会交通区位提升示意图



# 深圳宝安街道产业发展中期规划暨三年行动方案

项目地点：广东省深圳市宝安区  
 项目规模：含三个街道，总面积 111.2 平方公里  
 委托单位：深圳市宝安区经济促进局  
 完成时间：2018 年

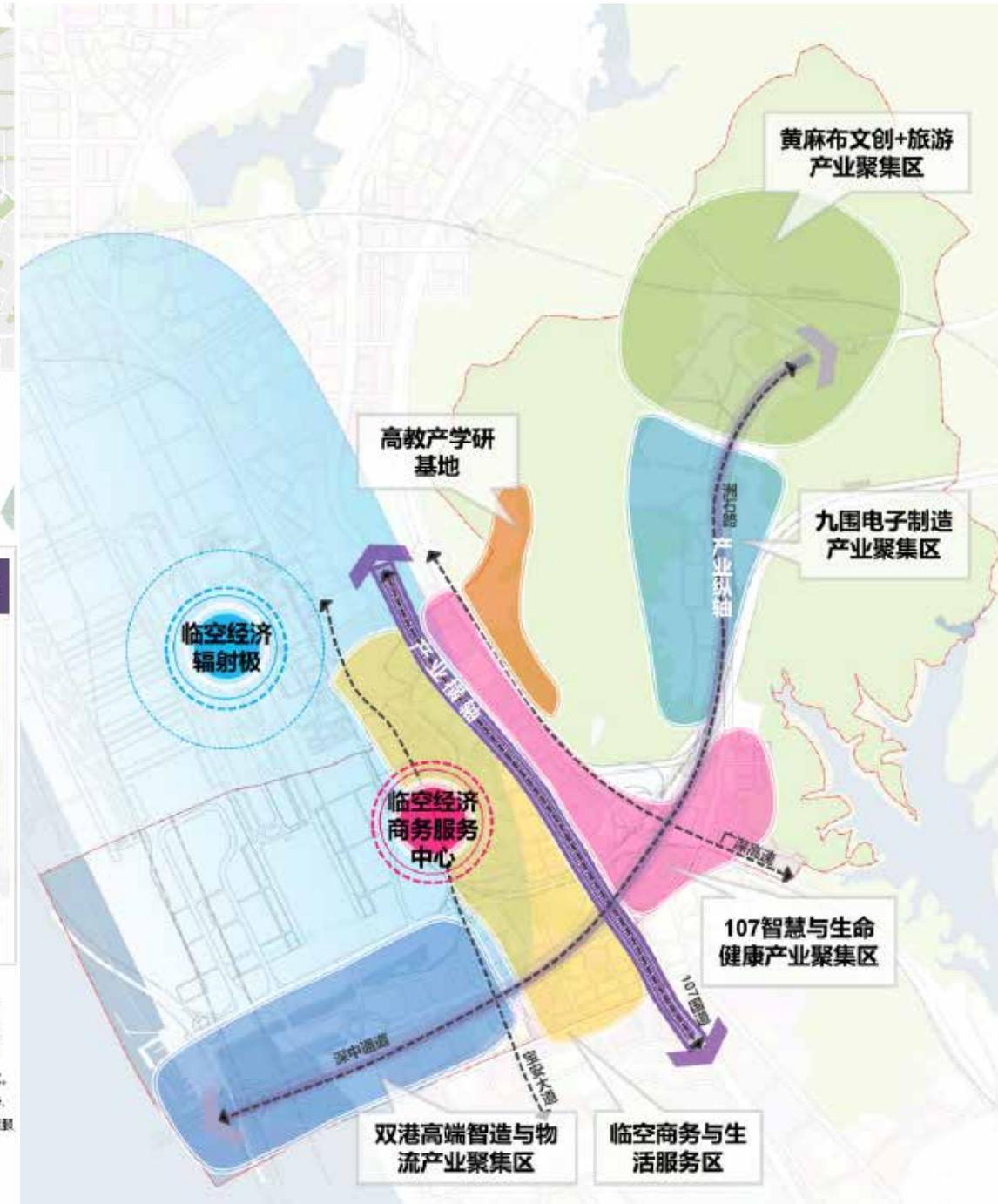
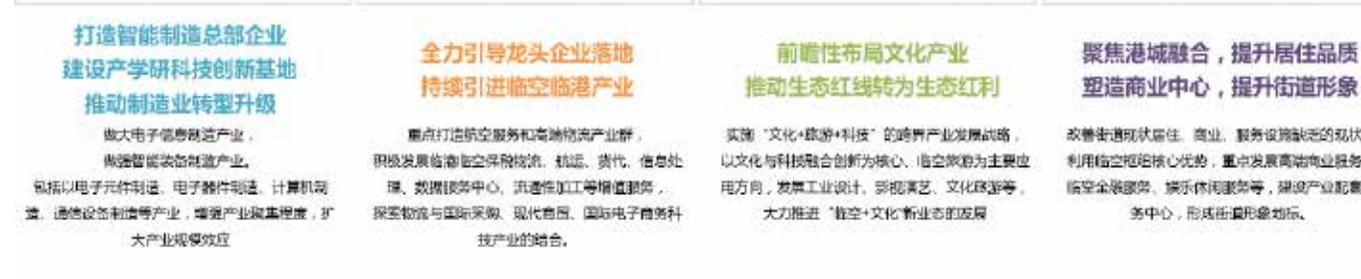
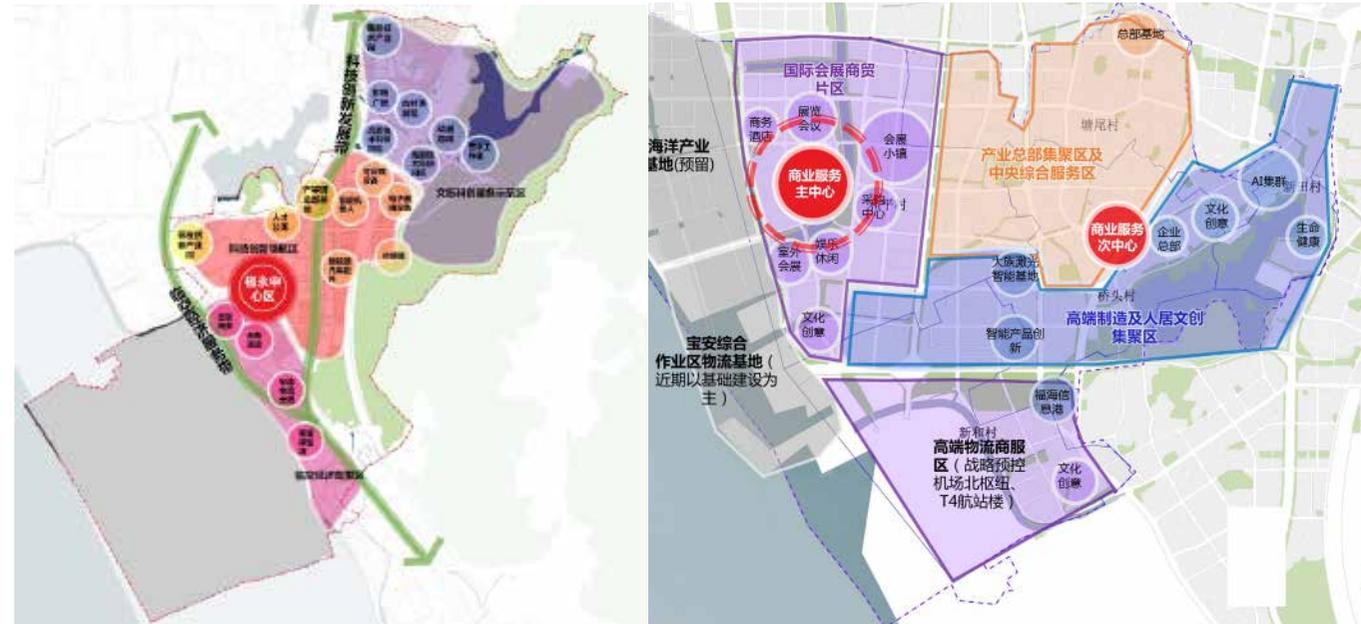
## 项目概况

一、从空间行动规划到产业经济行动规划的转变和尝试。  
 本项目由宝安区促经局委托，将公司传统的空间行动规划理念贯彻到产业经济上，是产业经济行动规划的一次有效转变，是贯彻“行动规划”理念的跨界尝试。

二、切实秉承产业发展与空间相结合的策略，解决传统产业规划浮于表面的弊端  
 与传统街道产业发展规划的指引性文件不同，本项目从现状产业发展梳理开始，将规上企业各项指标落位到街道产业空间内，为街道谋划发展定位、产业目标奠定基础，结合街道的产业发展空间，将产业的定位指引、重点领域指引分别落实到街道现有的产业园内，推动街道产业园更新，进一步引领街道产业发展，相比传统产业规划，本项目具有可操作的空间抓手，更易于街道操作实施。

三、创新工作方法，包括详实的市场调研方法及大数据技术  
 本项目编制过程中充分利用大数据技术进行现状产业效率等分析，并通过每个街道 50 家企业 +10 家工业园的访谈调研，了解各产业主体的发展诉求，为后续产业目标的制定奠定了详实的基础。

四、创新行动计划分解，经济指标分解到行动，作为街道的经济产业施政纲领  
 与传统空间行动规划不同，本项目将产业发展目标经济指标分解为产业行动计划，通过不同行动计划的空间项目落实经济发展指标，成为街道实施街道产业发展的施政纲领。





# 中国南京软件谷西园（雨花经济开发区）提档升级行动规划

项目地点：南京市  
项目规模：21.13 平方公里  
委托单位：南京市  
启动时间：2014 年

## 项目概况

南京雨花经济开发区创办于 2000 年 10 月 16 日，2006 年 5 月申报省级经济技术开发区并获批准，2011 年成为中国（南京）软件谷的重要组成部分，为了适应新形势、新任务对南京雨花经济开发区发展的要求，提升开发区的整体水平，实现产业提升，产城融合发展，编制本次提档升级行动规划。

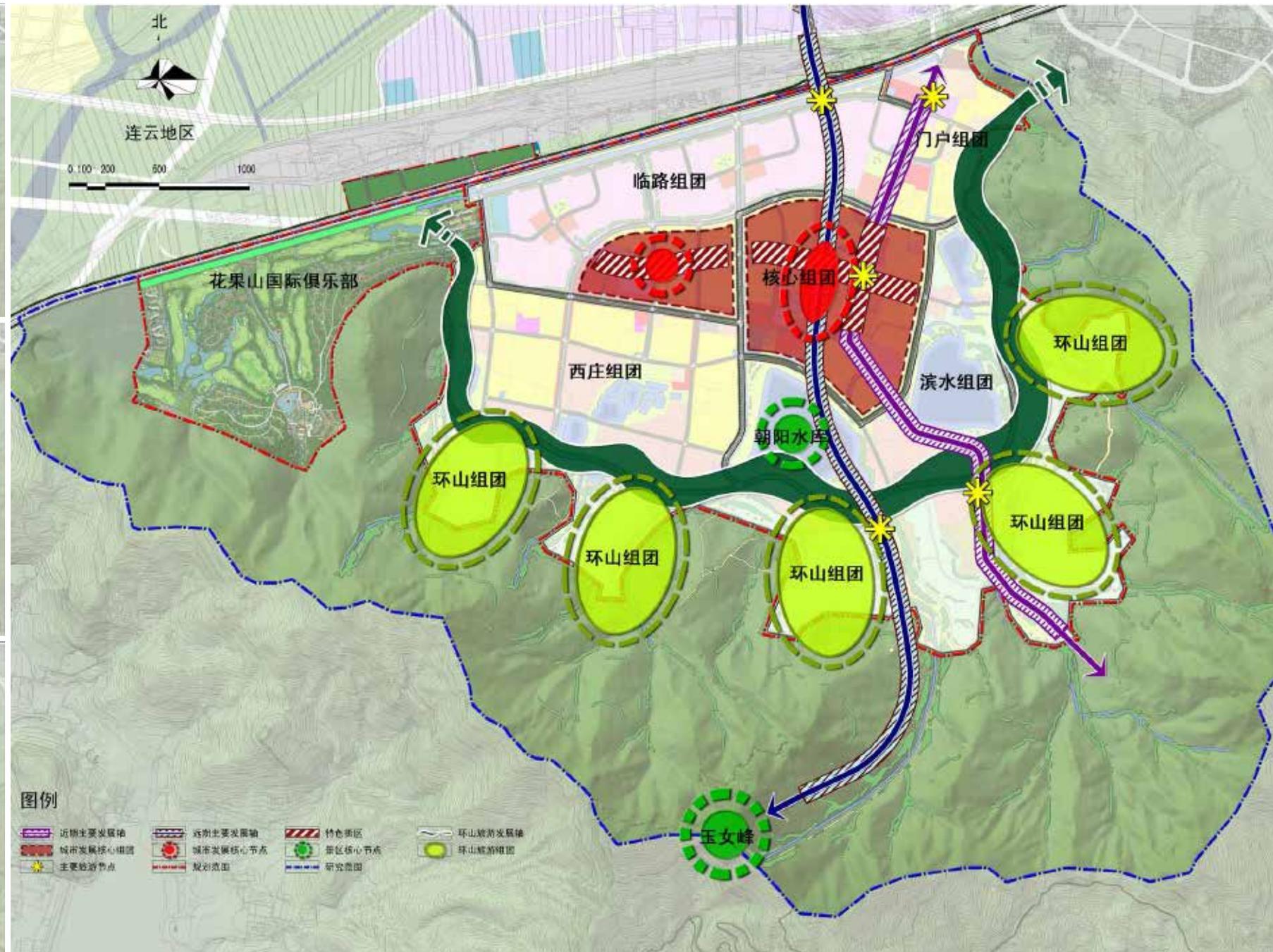
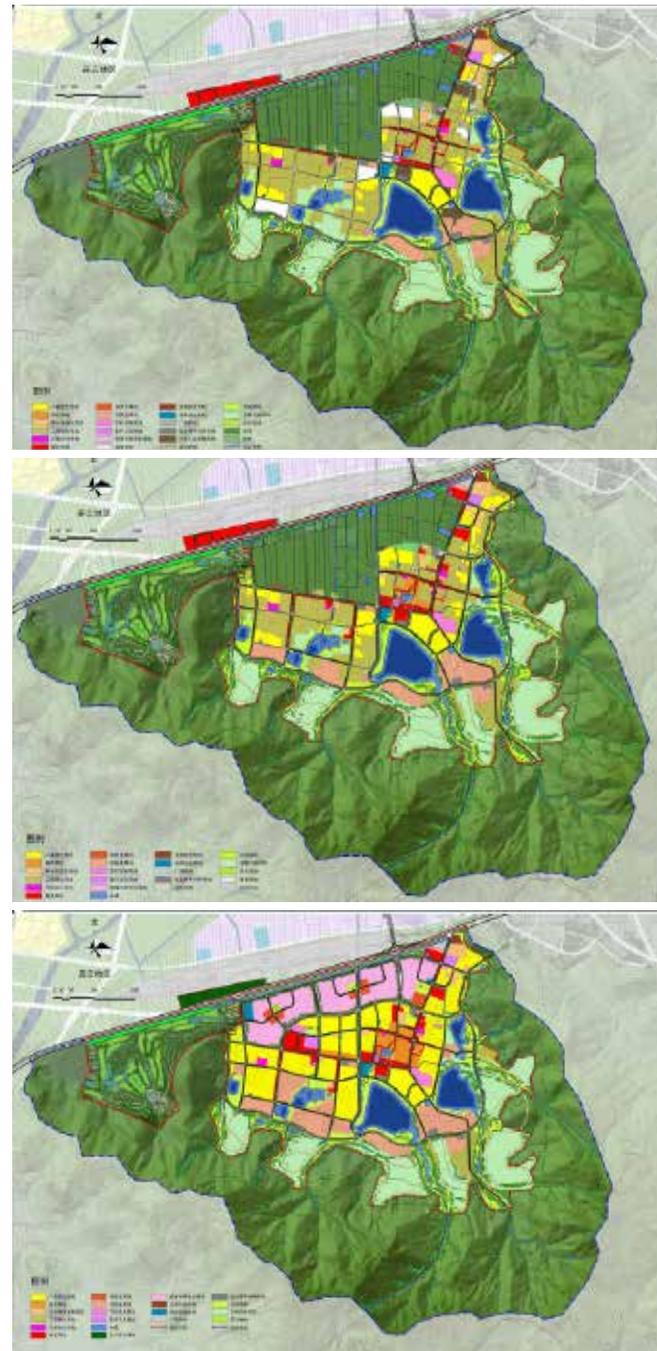


# 连云港市朝阳镇片区概念规划

项目地点：连云港市  
项目规模：研究范围 21.23 平方公里，总用地面积 10.19 平方公里  
委托单位：连云港市规划局东区分局  
启动时间：2009 年

## 项目概况

从 2005 年开始，连云港东部城区规划分局与朝阳镇镇政府便开始联合委托本部门对朝阳片区进行规划设计编制并完成了 2005 版朝阳片区概念规划成果；2009 年 03 月，由于外部条件发生变化，2005 年版规划已不适应当前的发展需求，连云港东部城区规划分局与朝阳镇镇政府重新委托对朝阳片区重新定位和规划布局。本次概念规划经过两轮的汇报沟通，综合各方意见，最终形成本次评审成果。



# 清远市城区扩容提质五年行动计划编制项目

项目地点：广东省清远市  
项目规模：清远市  
委托单位：清远市住房和城乡建设局  
完成时间：2014年

## 项目概况

粤东北地级市城区扩容提质工作是广东省委省政府基于当前发展形势和要求作出的重大战略部署，也是清远加快发展、创新发展，形成“一心两核”空间格局，落实“两城两区”发展目标的现实需要。作为粤东北地区加快城区扩容提质的唯一试点市，清远市积极推动相关工作，开展了本次规划项目编制。

### 一、发展策略

- 1、着眼区域，主动融入区域一体化发展。
- 2、整合空间，优化城区发展整体空间形态。
- 3、培育极核，带动市域平衡发展。
- 4、提质优先，提高建成区空间效益。
- 5、适度扩容，围绕城市功能提升有序发展新城区。
- 6、统筹兼顾，合理处理发展中的城乡关系。
- 7、脚踏实地，以实效为核心推进扩容提质。

### 二、行动内容

- 1、完善基础设施，提高城区综合承载力；
- 2、优化整体发展布局，明确扩容提质空间重点；
- 3、打造多元产业平台，提升产业发展质量；
- 4、拓展旅游休闲文化功能，增强城市软实力；
- 5、发展公共事业，提升城市文明水平；
- 6、塑造宜居空间品质，促进群众生活提质

### 三、先行先试，探索创新政策机制

- 1、规划管理政策

- 1、积极搭建“三规融合”平台，强化规划统筹作用

- 2、完善批后监管，加强动态指导

- 3、研究合理的技术规范体系，进行率先创新

#### (2) 人才引进政策

- 1、探索引人与引智相结合的人才引进政策

- 2、促进实现区域人口自由流动的政策

#### (3) 土地政策

- 1、农村土地流转
- 2、创新闲置用地盘活政策
- 3、活化临时用地管理

#### (4) 区域协调政策

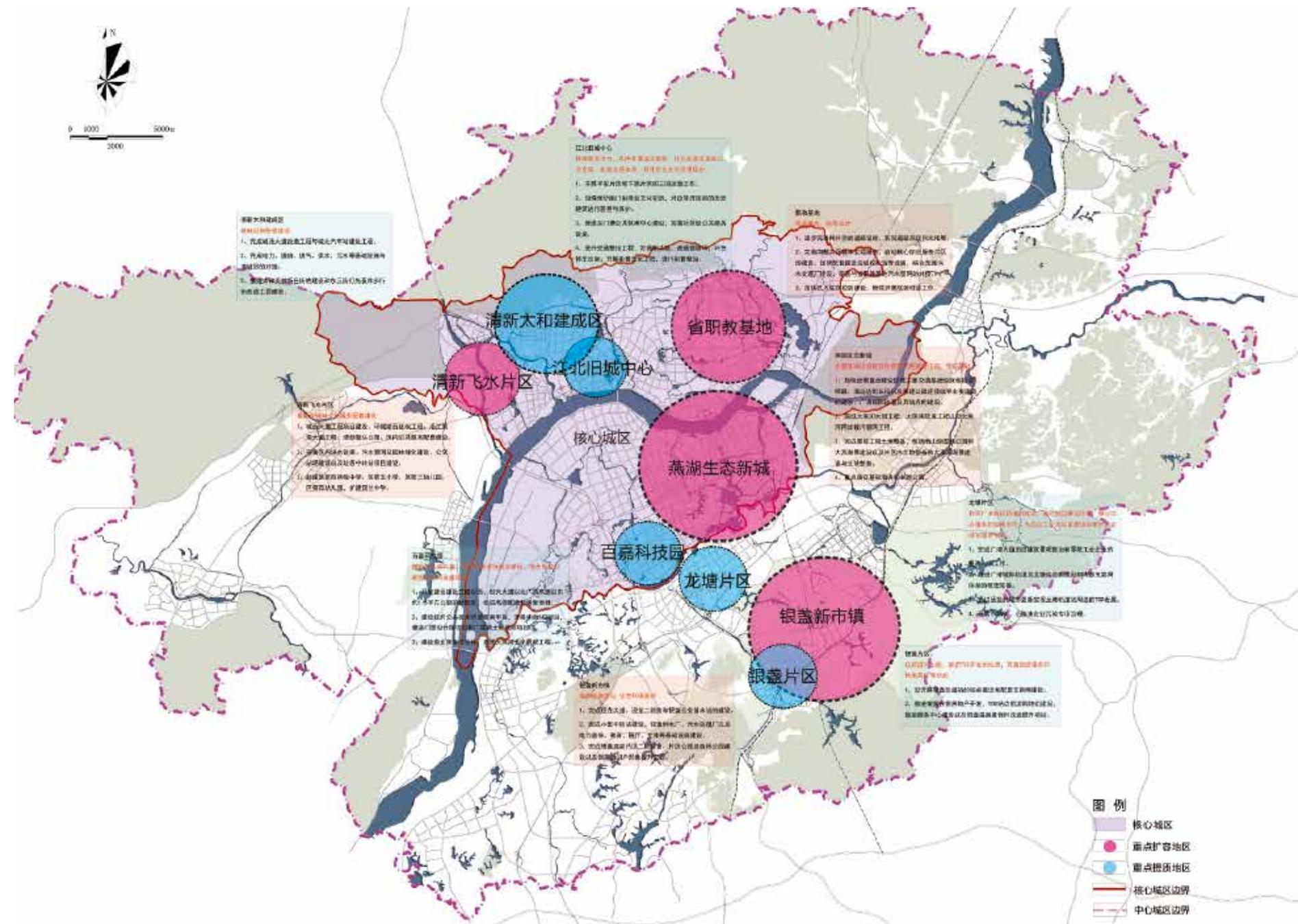
- 1、强化生态设施建设的协调机制
- 2、增强与珠三角城市的多元合作

#### (5) 城市建设机制

- 1、参考“银盏模式”加强省地合作
- 2、鼓励和吸引民营资本参与城市建设
- 3、创新政企合作模式
- 4、鼓励业主自主进行更新改造

#### (6) 行政管理机制

- 1、理顺管理事权，优化职能分配
- 2、加强部门协调，形成行动合力
- 3、推进信息化建设，实现精细管理
- 4、强化公众监督，引入社会参与



# 庄桥街道发展战略与行动规划 设计方案

项目地点：浙江省  
项目规模：35.66 平方公里  
委托单位：宁波市江北区庄桥街道办事处  
完成时间：2018 年

## 项目概况

秉承“不谋万世者，不足以谋一时；不谋全局者，不足以谋一域”的规划理念，拉高视角看庄桥、放眼长远谋近期，高位审视谋划庄桥街道的战略定位与发展行动。

### 一、目标定位

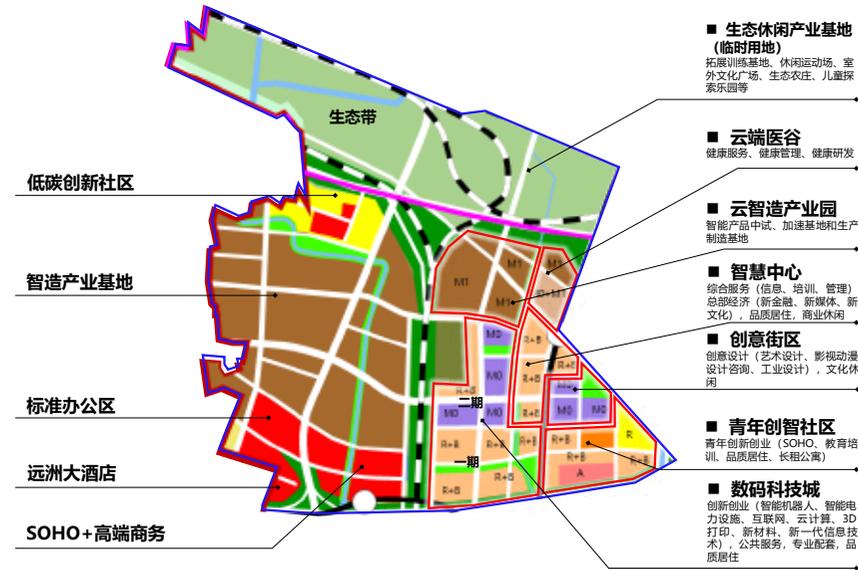
- (1) 战略定位——创新转型先行区 产城融合示范区
- (2) 愿景目标——创智高地 人居福地

### 二、三大战略

- (1) 政策优势集成，重塑区域功能定位
- (2) 产业路径创新，培育转型发展动力
- (3) 空间精明增长，提升土地利用效率

### 三、五大行动

- (1) 旧工业区改造升级；
- (2) 老镇地区品质提升；
- (3) 道路交通优化完善；
- (4) 商圈业态活力提升；
- (5) 北部片区乡村振兴。



旧工业区改造升级核心区——创智云谷项目策划图



创智云谷启动区 A 区城市设计鸟瞰图



创智云谷启动区城市设计总鸟瞰图



创智云谷启动区城市设计总平面图

# 中新天津生态城近期行动规划 (2016-2020)

项目地点：天津市  
项目规模：150km<sup>2</sup>  
委托单位：中新天津生态城管理委员会  
完成时间：2015年

## 项目概况

### 一、项目背景

新要求：生态城经过近十年的发展，初聚人气，但尚处新城初级阶段，人口增长明显滞后于空间建设，这对生态城的发展模式提出新要求。  
新目标：国家及京津冀十三五规划编制全面启动，生态城十三五期间提出“三跨越、两翻番”的总体发展目标。

### 二、工作目标

以“三跨越、两翻番”为战略目标，为生态城决策者量身定制一套“愿景可实现、行动可操作”的空间解决方案。

### 三、研究思路

多维度对比，寻找关键问题：

1. 发展目标与现实基础对比；
2. 发展范例与自身判断的对比；
3. 主观判断与客观分析的对比。

### 四、特色与创新

该规划借助生态城相对独立高效的管理体系，以中新两国合作平台，搭建了一个规划、建设、管理高效衔接的行动规划操作机制。

### 五、实施成效

该规划得到了广泛的认可和高度评价，在行动规划指引下，生态城这两年人口导入明显加快，产城融合初见成效。实现了以Tod理念指引站点周边的开发建设，生态城政府对按照项目地图有序推动土地出让与各项建设。研究成果为生态城总体规划修编提供了技术支持。



# 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

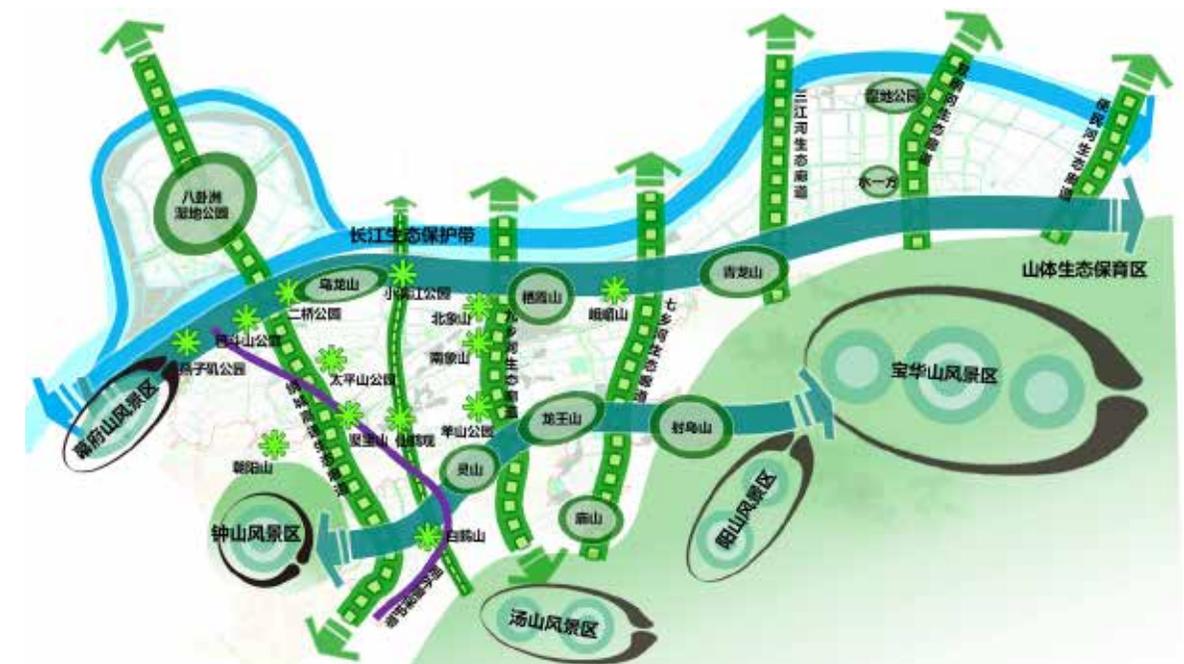
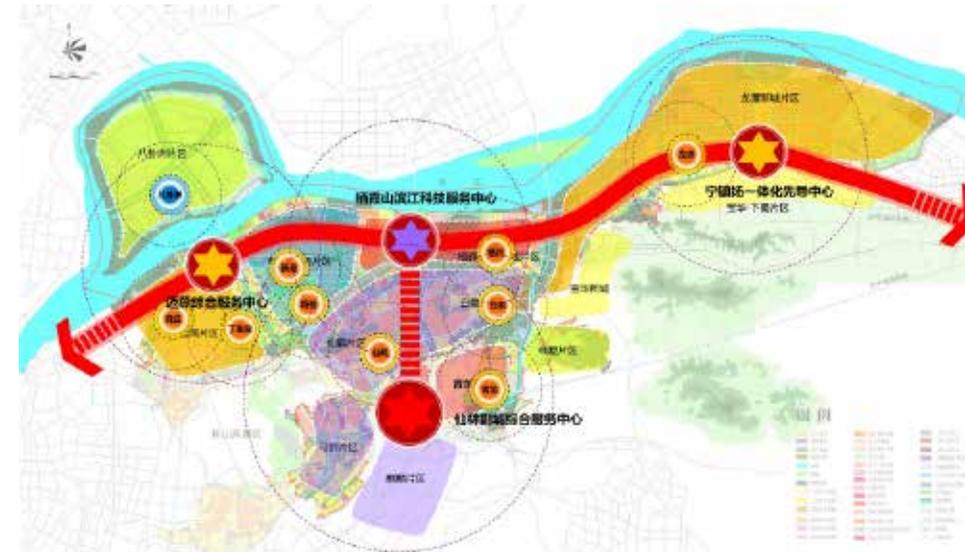
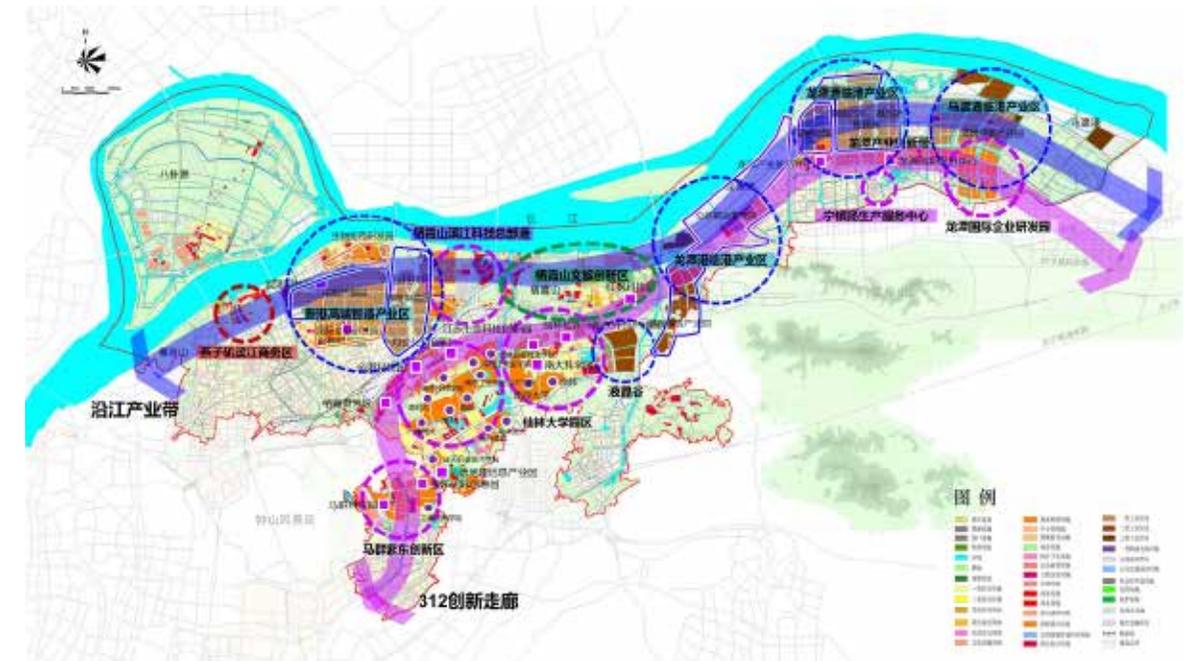
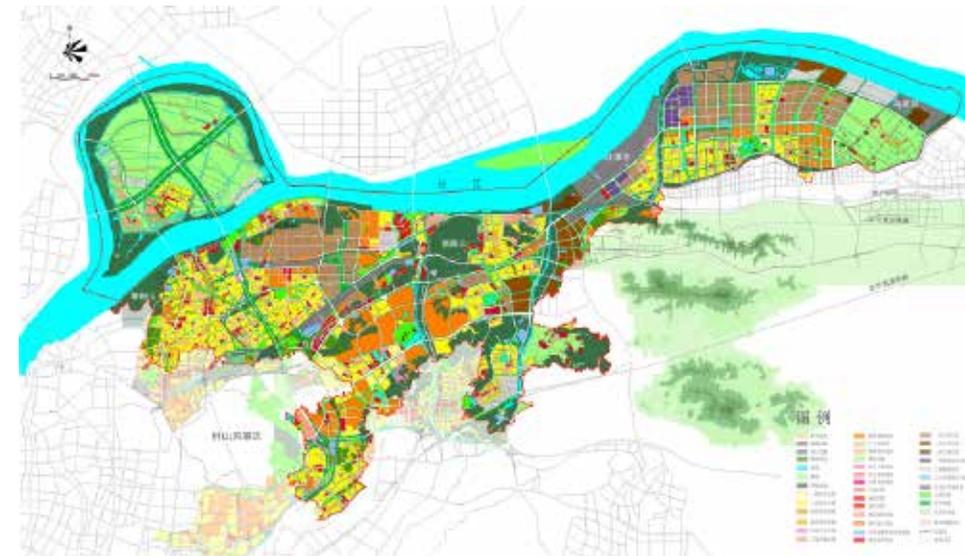
- (1) 到 2035 年打造成为南京先锋城区  
区域协同示范之城；科技智造枢纽之城；滨江幸福人文之城
- (2) 到 2050 年打造成为全球先锋科学城  
宁镇扬区域引领之城；长三角创新开放之城；南京滨江宜居典范之城

## 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



# 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