感恩十三载

上市新开端

蕾奥上市
暨十三周年
纪念册

2008-2021

股票简称:蕾奥规划
股票代码:300989

LAY-OUT
蕾奥·行动规划

智慧城市是在城市、科技、人文之间

★ —— 城市 CITY

★ —— 科技 TECHNOLOGY

★ —— 人 HUMANITY

企业简介

ABOUT US

蕾奥成立于 2008 年，以规划设计和工程设计为主营业务，是一家致力于提供精准有效并兼具操作性的建设规划解决方案的全国性规划设计咨询机构。公司已拥有城乡规划甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、市政工程（道路工程、桥梁工程）专业乙级资质和土地规划机构丙级资质，同时也是中国城市规划协会常务理事单位、广东省城市规划协会理事单位、广东省国土空间规划技术联盟成员、深圳市城市规划协会副会长单位、国际风景园林师联合会亚太区会员单位和深圳风景园林协会理事单位、国家高新技术企业。

人才是蕾奥竞争力的源泉。蕾奥在全国范围内已建立起近 800 人团队，专业领域覆盖城市规划、经济地理、建筑设计、园林景观、交通规划、市政工程、环境保护等多种学科；众多技术骨干也在中国城市规划学会等全国性的行业组织、学术组织中担任委员等职务。为更好地服务在地化市场，蕾奥还依托深圳总部，在北京、南京、西安、宁波、佛山、济南、厦门、青岛、惠州、昆明、成都、桂林、等地建立了直属的分支机构。

技术是蕾奥的追求和坚持。蕾奥倡导并秉持“行动规划 + 运营咨询”技术理念，强调规划方案的落地性和可操作性，认为规划设计不仅包括静态蓝图，还应该提供实现从现实到蓝图的方法、路径等一揽子解决方案。依靠这一技术理念，发行人一方面不断提升自身的规划技术实力，在新城新区、城市更新、规划实施评估、TOD 综合开发、地区总设计师咨询、规划一体化综合咨询、景观环境提升等领域建立了核心技术体系；另一方面，在传统规划设计技术之外，公司又不断拓展了诸如开发定位、功能研究、产业策划、经济测算、政策设计等一系列非空间层面的规划咨询能力，形成了自身独特的技术体系。

蕾奥已开展了各类项目超过 3500 项，在全国的 30 个省（自治区、直辖市）的 100 多个城市和地区提供规划设计服务，与众多的地方政府和园区（功能区）管理机建立了良好的合作关系，同时长期服务万科、华润、华夏幸福、恒大、佳兆业等知名开发企业。在国家提出“一带一路”倡议之后，公司也积极与中国交建、中国铁建等国有大型建设类企业和拥有境外业务的国内资本一起进军海外市场，在泰国、马来西亚、巴基斯坦、尼日利亚等地提供规划设计服务，输出国内的规划设计经验。截至 2021 年 06 月，蕾奥累计获得 5 项国际级奖项、27 项国家级奖项，81 项省级奖项，100 项市级奖项。

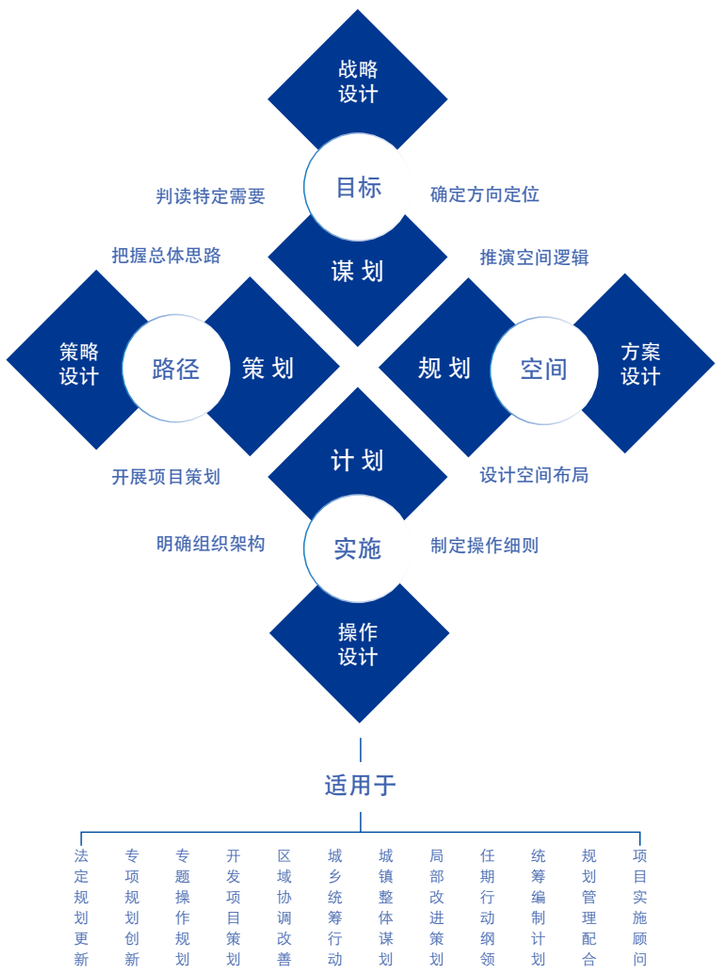
蕾奥还积极投身于行业建设和学术研究工作，受邀参与广东乃至全国相关区域政策和技术指引的制定过程中，承担了总体规划改革、新型城镇化、城乡规划立法、综合管廊、国土空间规划等一系列行业主管部门或其下属机构委托的课题研究工作。截至 2020 年 9 月，出版了《开创城市规划 2.0——行动规划十年精要》、《公路口岸规划设计》、《综合管廊规划关键问题》等专著，公司员工也在国内外学术期刊和学术会议发表论文 200 余篇。此外，蕾奥还与国内外科研院校、知名规划设计机构建立了长期战略合作关系，同时也是深圳大学建筑与城市规划学院、东南大学建筑学院、西安建筑科技大学建筑学院、大连理工大学建筑与艺术学院、北京林业大学园林学院、南京林业大学风景园林学院等多家高校的校外实习基地。

注：以上内容涉及数据均截至 2021 年 06 月 30 日

行动规划 + 运营咨询

ORPORATE PURPOSES

“行动规划”是蕾奥的技术理念和方法，强调规划设计不应是仅提供静态蓝图，而应基于实际发展目标，提供一揽子的务实且能落地化的空间解决方案。经过十余年的践行，形成了一整套完整的技术体系。面向未来，中国城乡发展由增量转向存量、经济转向人本、外生转向内生、速度转向质量、建设转向运营的大趋势下，蕾奥进一步提升并打造了“行动规划 + 运营咨询” 的核心技术体系。



资质认证

QUALIFICATIONS

■ 城乡规划编制甲级资质

■ 风景园林工程设计专项甲级

■ 市政行业（道路工程）专业乙级

■ 市政行业（桥梁工程）专业乙级

> 中国城市规划协会常务理事单位
> 中国国土经济学会国土交通综合规划与开发（TOD）专业委员会副会长单位
> 中国土地学会会员单位
> 中国风景园林学会会员单位
> 中国勘察设计协会风景园林与生态环境分会理事单位
> 中国风景园林学会规划设计分会理事单位
> IFLA-APR Corporate Membership 国际风景园林师联合会 - 亚太区会员单位
> 广东省国土空间规划协会理事单位
> 广东省工程勘察设计行业协会理事单位
> 广东省园林学会理事单位
> 广东省土地学会会员单位
> 广东省风景园林和生态景观协会会员单位
> 广东省工程勘察设计行业协会风景园林专业委员会会员单位
> 广东省国土空间规划技术联盟成员单位
> 深圳市规划协会副会长单位
> 深圳市规划学会副会长单位
> 深圳市国际投融资商会 / 深圳外商投资企业协会副会长单位
> 深圳市企业联合会副会长单位
> 深圳市风景园林协会理事单位
> 深圳市勘察设计行业协会理事单位
> 深圳市九江商会理事单位
> 深圳市城市轨道交通协会会员单位
> 深圳市城市交通协会会员单位
> 惠州市国土空间规划协会副会长单位
> 青岛市规划协会理事单位
> 青岛市规划学会理事单位
>《城市规划学刊》协办单位
>《风景园林》杂志常务理事单位
> 华侨城策划规划联盟成员单位
> 质量管理体系认证企业
> 环境管理体系认证企业
> 职业健康安全管理体系认证企业

发展历程

LAY-OUT HISTORY

2008

2008.08

蕾奥成立

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 (原深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司) 注册成立，初期公司全员仅 45 人。

2010

2010.11

获得“城乡规划编制甲级资质”

蕾奥荣获建设部颁发的城乡规划甲级资质，承担业务范围不受限制。

2011

2011.09

成立第一家分公司——南京分公司

为提供更好的在地化服务，蕾奥成立第一家分公司——南京分公司。

2012

2012.07

首次获得全国优秀城乡规划设计一等奖

与天津市院合作的《中新天津生态城控制性详细规划项目》获得全国优秀城乡规划设计一等奖。

2014

2014.06

王富海董事长被授予“全国优秀城市规划科技工作者” 称号

经中国城市规划学会四届十二次常务理事会审议，王富海董事长被授予“全国优秀城市规划科技工作者”的称号，并成为 8 名获奖人中唯一的民企代表。

2015

2015.12

当选中国城市规划协会常务理事单位

中国城市规划协会在厦门召开了“中国城市规划协会第三届理事会换届大会暨第四届会员代表大会”，中国城市规划协会 600 多家会员单位的代表参会。本次会议选举产生了新一届中国城市规划协会理事会会员。蕾奥作为广东省唯一一家民营设计机构正式入选成为中国城市规划协会常务理事单位，这是协会对 “蕾奥规划”实力的肯定和认可，标志着蕾奥的发展又迈上了一个新台阶。

2015.11

通过国家高新技术企业认定

通过高新技术企业认定对于企业提高知名度、增强品牌影响力具有重要作用，为公司持续发展和品牌建设带来新的机遇。

2017

2017.03

正式登陆新三板

蕾奥在全国中小企业股份转让系统有限公司隆重举行新三板挂牌敲钟仪式。公司董事长王富海先生携全体高管团队出席，共同见证了这一里程碑式的重要时刻。

2018

2018.11

获得“风景园林工程设计甲级资质”

2019

2019.11

首次获得国际性奖项——英国皇家风景园林学会杰出国际贡献 Winner 奖

珠海香炉湾沙滩景观工程项目，英国皇家风景园林学会 奖（Landscape Institute Awards 2019） —— 皇家西尔维亚·克罗夫人杰出国际贡献奖 Winner 大奖。

2020

2020.02

担纲总图设计的深圳版小汤山医院胜利竣工

新冠疫情肆虐，深圳防控压力巨大。1 月 31 日市政府决定紧急启动深圳市第三人民医院应急院区的建设，总工期 20 天。受 EPC 总包单位中建科工邀请，蕾奥团队第一时间积极响应，并与中元国际合作完成了项目设计工作。深圳蕾奥主要承担项目的选址论证、总图规划、场平竖向、道路交通、市政管线、景观绿化等设计工作。历经 20 天艰苦卓绝的战斗，应急医院按期建成。

2021

2021.05

登陆创业板 成功上市

领军人物

LEADERS

FUHAI WANG
CHAIRMAN

王富海 董事长

教授级高级规划师、国务院特殊津贴专家、深圳市工程勘察设计大师、中国城市规划学会常务理事、学术工作委员会副主任委员、城乡规划实施学术委员会委员、住建部城市设计专家委员会委员、全国市长研修学院客座教授、深圳市政协常委、西安建筑科技大学兼职教授；曾任深圳市城市规划设计研究院院长、深圳市人大常委。

首倡“行动规划”理念，提出“城市规划 2.0”概念，并带领蕾奥持续探索“行动规划 + 运营咨询”的规划技术思路和方法。

> 主持申报“96 版深圳总体规划”获第二十届国际建筑师大会（UIA）城市规划专项“阿伯克隆比”荣誉提名奖，中国首个国际规划设计大奖。

> 主持了深圳市城市总体规划（1996-2010）、共同主持珠三角城镇群协调发展规划等重大优秀项目，是深圳规划制度如法定图则、近期建设规划、生态控制线等系列改革创新的主要推动者。

> 获国家级金奖 2 次、银奖 1 次，省部级奖数十项。发表学术专著 3 部、文章 40 余篇。先后荣获“全国建设系统劳动模范”、“全国优秀城市规划科技工作者”等荣誉称号。

朱旭辉 总经理

XUHUI ZHU
GENERAL MANAGER

> 教授级高级规划师
> 深圳市建筑与环境艺术委员会委员
> 深圳市城市规划协会、学会副会长
> 荣获深圳市第四届青年科技奖
>2007 年度广东省城乡规划行业优秀工作者称号

参与深圳城市发展的多项重大决策研究与规划，多次获得国际、国家、省、市专业奖项。

陈宏军 副董事长

HONGJUN CHEN
VICE CHAIRMAN

> 高级规划师
> 深圳十佳青年规划师
> 原任中国城市规划学会学术工作委员会委员及副秘书长
> 原任深圳市城市规划学会副秘书长

不仅具有较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较为深刻独特的理解和认识。曾被授予深圳市青年科技金奖；所率领的团队荣获深圳市青年科技示范单位称号；多次主持和参与国家自然科学基金课题和深圳市政府的多项重大研究课题。

蕾奥团队

MANAGERS

人才是蕾奥竞争力的源泉。截至 2021 年 06 月，蕾奥在全国范围内已建立起近 800 人团队，专业领域覆盖城市规划、经济地理、建筑设计、园林景观、交通规划、市政工程、环境保护等多种学科; 众多技术骨干也在中国城市规划学会等全国性的行业组织、学术组织中担任委员等职务。

张建采
总体规划设计事业部（规划实施研究中心）经理

牛慧恩
总规划师

魏 伟
景观事业部经理

邓 军
交通市政事业部经理

蒋峻涛
副总经理／顾问咨询事业部经理

钱征寒
董事／副总经理／创新与研发中心经理

张震宇
常务副总经理

金 铖
董事会秘书

陶 涛
特色规划设计部经理／成都分公司经理

张 源
市场部经理

秦 雨
详细规划部经理／惠州分公司经理

徐 源
城市更新事业二部经理

秦 元
信息科技研发中心经理

魏 良
城市设计事业部（TOD 规划研究中心）经理

李明聪
城市更新事业一部副经理

刘 琛
数字城市规划部经理

郭晓黎
建筑与城市营造设计部经理

淮文斌
城市更新事业一部经理

钟 威
质管部经理

高海波
江苏分公司经理

李凤会
城市设计事业部（TOD 规划研究中心）副经理／中山分公司经理

王卓娃
详细规划部副经理

杜 勇
投资运营中心副主任

郭 翔
交通市政事业部副经理

郭素君
总体规划设计事业部（规划实施研究中心）副经理

钱 坤
土地整备规划部经理

杨 软
佛山分公司经理

王其东
广州分公司经理

孙庆荣
青岛分公司经理

王 哲
西安分公司经理

景 鹏
南京分公司副经理

耿楠森
西安分公司副总规划师

张 迪
建筑与城市营造设计部副经理

邝瑞景
顾问咨询事业部副经理／云南分公司经理

潘 仪
特色规划设计部副经理／成都分公司副经理

孟 强
城市设计事业部（TOD 规划研究中心）副经理

王晓辉
厦门分公司经理

赵明利
城市更新总监

庄 丽
城市设计事业部（TOD 规划研究中心）副经理

刘高峰
城市设计事业部（TOD 规划研究中心）副经理／北京分公司经理

刘晋文
顾问咨询事业部副经理

刘泽洲
顾问咨询事业部副经理

覃美洁
城市设计事业部（TOD 规划研究中心）副经理

李妍汀
景观事业部副经理

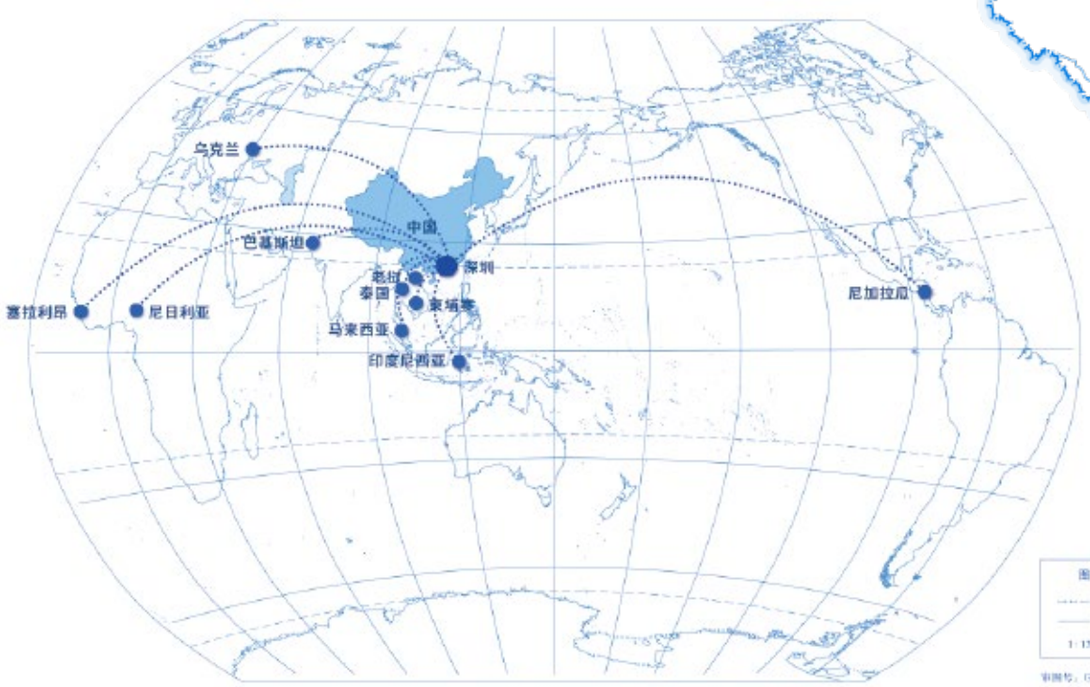
赵 伟
浙江分公司经理

任福艺
北京分公司副经理

3500 项目 +100 城 +10 国

GLOBAL MARKET COVERAGE

截至 2021 年 06 月，蕾奥成功完成了超过 3500 项各类规划设计咨询项目，所服务的客户覆盖了国内 30 个省（直辖市、自治区）的 100 多个城市和地区。同时，蕾奥也乘着“一带一路”战略的东风，与中国铁建、中国交建等特大型工程综合服务商及国内资本合作，在尼日利亚、印度尼西亚、柬埔寨、老挝、马来西亚、巴基斯坦等国家提供规划设计服务。



- 公司总部
- 分公司
- 项目地点

蕾奥获奖

AWARD PROJECT

5 国际奖项　**27** 国家级奖项　**81** 省优奖项　**100** 市优奖项

截至2021年06月，公司现已荣获5项国际奖项、27项国家级奖项、81项省优奖项、100项市优奖项，涉及总规、控规、城市设计、城市研究、景观园林、市政交通等多种项目类型。

序号	项目名称	获奖等级
1	珠海香炉湾沙滩景观工程	·IFLA AAPME 国际风景园林师联合会亚非中东地区专项最高奖——应对气候变化卓越奖（Award of Excellence） ·英国皇家风景园林学会奖（LI Awards）——杰出国际贡献大奖（WINNER） ·中国风景园林学会科技奖规划设计奖二等奖 ·中国人居环境范例奖
2	龙华环城绿道景观规划设计	·IFLA AAPME 国际风景园林师联合会亚非中东地区专项最高奖——经济可持续发展类杰出奖（Outstanding Award） ·大湾区城市设计大奖实体落成项目最高大奖（Grand Award） ·中国风景园林学会科技奖规划设计奖二等奖
3	前海公共空间景观规划设计	·IFLA AAPME 国际风景园林师联合会亚非中东地区专项奖——分析与规划类卓越奖（AWARD OF EXCELLENCE）
4	东莞滨海湾新区滨海景观长廊规划设计	·园冶杯国际城市设计类银奖
5	中新天津生态城控制性详细规划	·全国优秀城乡规划设计一等奖
6	宝安西部活力海岸带概念城市设计	·全国优秀城乡规划设计一等奖 ·广东省优秀城乡规划一等奖
7	深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目	·行业优秀勘察设计奖新冠肺炎应急救治设施设计奖（新建项目）一等奖
8	呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划	·全国优秀城乡规划设计三等奖 ·中国风景园林学会科技规划设计二等奖 ·自治区优秀城乡规划编制专项规划一等奖
9	贵安新区中心区中央活力区及高铁综合交通枢纽区城市设计	·全国优秀城乡规划设计二等奖 ·广东省优秀城乡规划二等奖
10	珠三角城际轨道站场TOD综合开发规划	·全国优秀城乡规划设计二等奖 ·广东省优秀城乡规划设计二等奖
11	东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）	·全国优秀城乡规划设计二等奖 ·广东省优秀城乡规划设计一等奖
12	华侨城总部城区总体规划修编（2016-2025）	·全国优秀城乡规划设计三等奖 ·广东省优秀城乡规划二等奖
13	总体规划改革工作指南	·全国优秀城乡规划设计三等奖 ·广东省优秀城乡规划二等奖
14	佛山市控制性详细规划制度改革与创新	·全国优秀城乡规划设计表扬奖 ·广东省优秀城乡规划一等奖
15	印象南街——孝丰南街保护与改造城市设计	·全国优秀城乡规划设计三等奖 ·广东省优秀城乡规划设计二等奖
16	石家庄市近期建设规划（2011-2015年）	·全国优秀城乡规划设计三等奖 ·河北省优秀城乡规划编制成果二等奖
17	《广东省城乡规划条例》立法研究	·全国优秀城乡规划设计三等奖 ·广东省优秀城乡规划设计一等奖
18	石家庄正定新区起步区控制性详细规划	·全国优秀城乡规划设计三等奖
19	安吉县城总体城市设计及近期行动规划	·全国优秀城乡规划设计三等奖 ·广东省优秀城乡规划设计二等奖
20	黄河水城——东营总体城市设计	·全国优秀城乡规划设计三等奖 ·广东省优秀城乡规划设计一等奖
21	广东省养老服务设施配置标准和规划指引	·全国优秀城乡规划设计三等奖
22	南京市仙林副城新港片区	·全国优秀城乡规划设计三等奖
23	NJDBa010 单元控制性详细规划——存量发展条件下成熟开发区转型升级的探索实践	·全国优秀城乡规划设计三等奖
24	青岛市李沧区分区规划实施评估	·全国优秀城乡规划设计三等奖 ·广东省优秀城市规划设计二等奖
25	深圳盐田19.5km海滨栈道灾后重建	·大湾区城市设计实体落成项目优异奖
26	深圳北站商务中心区城市绿谷景观规划设计国际咨询	·大湾区城市设计实体落成项目入围奖
27	龙华区阳台山段绿道景观建设工程	·广东风景园林与生态景观协会科技一等奖
28	石家庄市高新区控制性详细规划（修编）	·河北省优秀城乡规划设计一等奖
29	东莞水乡特色发展经济区市政基础设施规划	·广东省优秀工程咨询成果一等奖
30	兰州新区总体规划方案	·广东省优秀城乡规划设计一等奖
31	西丽枢纽综合规划	·广东省优秀城市规划设计二等奖
32	万宁和乐蟹生态农业园发展战略规划及详细设计——规划助力生态文明下乡村振兴的探索实践	·广东省优秀城市规划设计二等奖
33	广东省《养老服务设施配置标准和规划指引》	·广东省优秀城市规划设计二等奖
34	东莞市松山湖（生态园）近期建设规划	·广东省优秀城市规划设计二等奖
35	南京市仙林副城新港片区	·江苏省优秀城乡规划二等奖
36	石家庄鹿泉中央商务活力区城市设计	·河北省优秀城市规划设计二等奖
37	石家庄市“生态修复、城市修补”规划	·河北省优秀城市规划设计二等奖
38	呼伦贝尔市中心城区城市综合交通专项规划	·自治区优秀城乡规划编制专项规划二等奖
39	中堂镇国家生态保护与建设示范区规划	·广东省优秀城乡规划二等奖
40	江门市新会区美丽乡村连片示范区建设行动规划（东线）	·广东省优秀城乡规划二等奖
41	十堰市申报地下综合管廊试点城市实施方案	·湖北省优秀城乡规划二等奖
42	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	·广东省优秀城乡规划设计二等奖
43	日照城市中心区城市设计国际咨询整合	·广东省优秀城乡规划设计二等奖
44	武鸣山市兴田综合改革建设试点镇总体规划（2010-2030）	·广东省优秀城乡规划设计二等奖
45	龙华区大水坑绿道景观工程设计	·广东风景园林与生态景观协会科技二等奖
46	烟墩山国际友好公园景观提升工程	·广东风景园林与生态景观协会科技二等奖
47	观澜河景观提升工程规划	·广东风景园林与生态景观协会科技二等奖
48	……	……

代表作品

LAY-OUT PROJECT

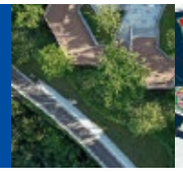
01 国土空间规划
Territorial Spatial Planning
016-029

城市设计
Urban Design
046-059
03

TOD 规划
Transit-oriented Development
076-087
05

07 景观规划及设计
Landscape Planning & Design
102-115

交通市政
Transportation & Municipal
130-147
09



02 新城新区
New Towns New Districts
030-045

04 城市更新与土地整备
Urban Regeneration & Land Consolidation
060-075

06 策划设计
Consulting & Planning
088-101

08 政策与咨询
Policy & Consulting
116-129

10 总师服务
Chief Designer Service
148-157

11 在地化服务
Localization Service
158-169

01

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING
国土空间规划

浙江玉环市国土空间规划（2019-2035）/ 南京市江宁区国土空间总体规划 (2019-2035) / 特克斯县国土空间总体规划（2019-2035） / 河北新河县国土空间总体规划（2019-2035） / 东莞市松山湖科学城国土空间规划 / 石家庄市行唐县国土空间总体规划编制项目 / ...

TERRITORY OF YUHUAN CITY

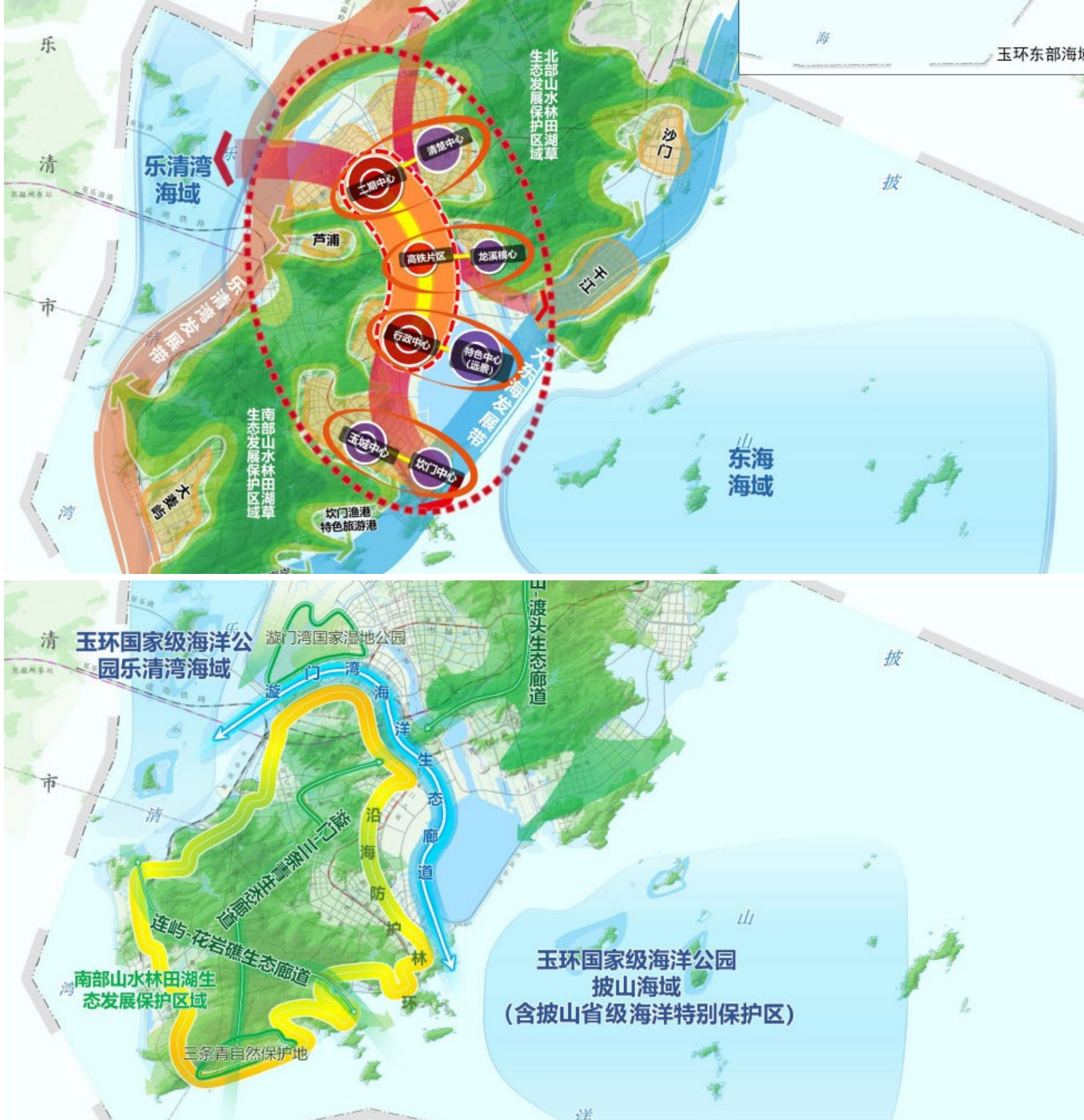
浙江玉环市国土空间规划（2019-2035）

项目规模：陆域 418.97km²，海域 1518.01km²
项目地点：玉环市
委托单位：玉环市自然资源和规划局
启动时间：2019 年 3 月

玉环市是我国少有的海岛城市，是温台经济的典型代表。2019 年，玉环市作为浙江省国土空间规划编制试点县市，展开规划编制工作，为浙南地区县级国土空间规划的探索工作做出积极贡献。

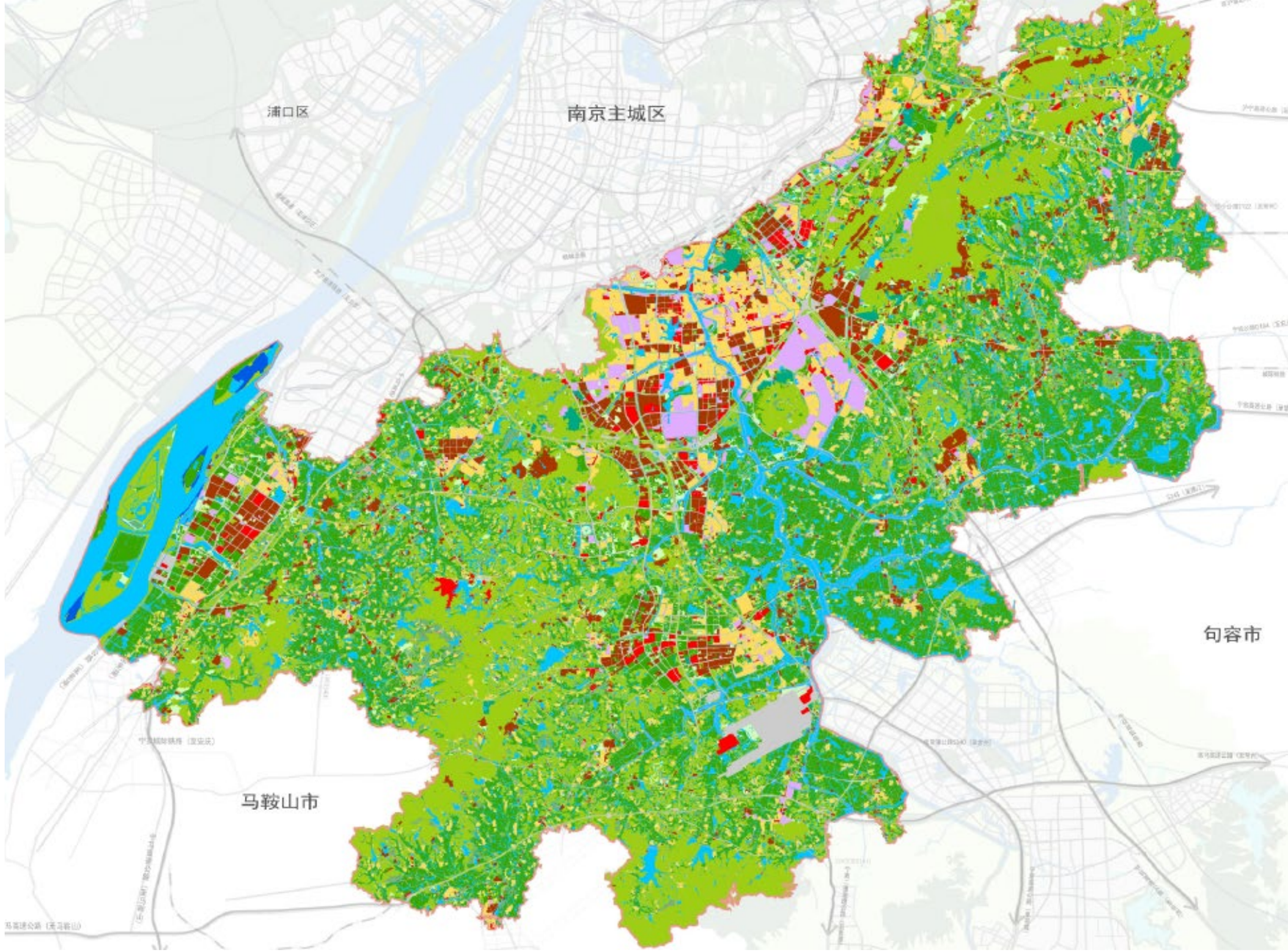
本次规划突破原有城市规划内容框架，由建成区视角转型全域全要素视角，囊括陆域海域空间，由城市增量发展，转向探索存量为主、保护与开发协调统一的发展方式。

在摸清资源“家底”的基础上，协调多管理部门历史数据，形成“一张底图”；构建全域陆海统一的空间格局。统筹“山、水、林、田、海、城”等要素，划定三条红线，科学配置支撑体系要素，优化公共服务设施体系，强化交通设施体系建设，保留城市历史的空间记忆，着力提升玉环城市品质；结合生态修复，突出土地全域整治，节约集约利用空间资源。



TERRITORY OF JIANGNING DISTRICT

南京市江宁区国土空间总体规划（2019-2035）



项目规模：1561 平方公里

项目地点：南京市江宁区

委托单位：南京市规划和自然资源局江宁分局

启动时间：2019 年 10 月

为了深入贯彻落实《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》的文件精神，解决土地历史遗留问题并构建未来城市品质空间，作为江苏省首个区级国土空间规划试点，主动承担江宁在省、市层面的生态保育、重大平台建等重要使命，制定江宁未来发展的施政纲领和实现高质量发展的关键抓手，特启动本轮国土空间总体规划的编制工作。

本项目处于市级国土空间规划与镇级国土空间规划之间，承担着呈上启下的作用，既要向上支撑市级空间规划的编制，落实上级国土空间规划的管控要求；又要结合自身发展条件、目标战略、空间格局、近期重点等方面，明确江宁在新一轮国土空间总体规划中要省、市支持的内容，并重点围绕产业升级、创新驱动、品质提升、空间增效、区域协同等五个方面，发挥江宁区现有的产业基础和辐射带动能力，对接和集聚长三角乃至全球高端创新资源，制定面向 2025, 年，2035 年的江宁区分阶段发展目标和空间纲领；还要向下精准传导，指引控规编制与镇街国土空间规划编制。

TERRITORY OF TEKES COUNTY

特克斯县国土空间总体规划（2019-2035）

项目规模：7390.81 平方公里

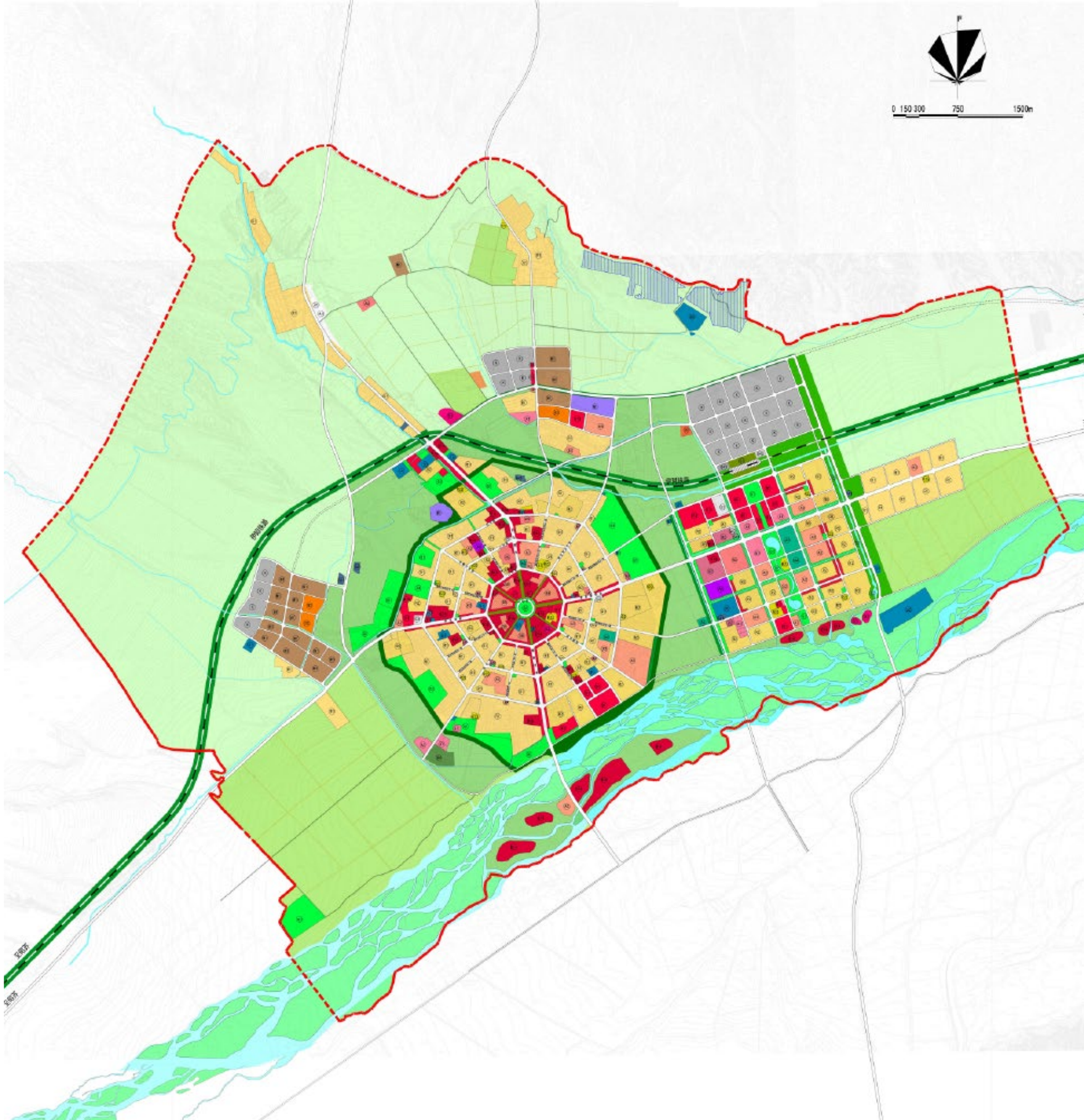
项目地点：新疆维吾尔族自治区

委托单位：特克斯县自然资源局

启动时间：2019 年 9 月

特克斯县作为新疆维吾尔族自治区三个县级国土空间规划编制的试点，充分落实国家、自治区、伊犁州直生态文明下的高质量发展要求，高位引领、快速响应，建立区、州、县、镇乡四级联动机制，注重内外衔接，坚持开门问策，广泛征求各级政府、各部门和社会各界的意见和建议。

特克斯县以“双评估”、“双评价”为编制基础，紧抓生态和文化优势，以“旅游”为切入点，与周边县市协同发展，通过“旅游 +”战略下的全域发展，构建多元空间的国土空间保护模式，统筹保护生态、农业和文态三大空间，坚守生态保护红线和永久基本农田控制线；构建协同发展的国土空间开发模式，制定适宜的国土开发指标体系，统筹城乡一体化发展，平衡城乡建设与旅游发展的关系；制定考虑旅游人口的城镇化战略，大力发展旅游产业，提升特克斯旅游品牌，并统筹考虑本地居民和旅游人口各项建设需求；构建三产联动的产业体系，以生态文化旅游业为主导的绿色产业典范，带动全区域产业联动。通过以上四个“旅游 +”的发展战略，实现特克斯在空间、人口、产业、建设等多方面的突破，将特克斯打造为具有国际文化影响力的国家历史文化名城，生态文明理念的世界自然遗产地以及以旅游战略为支点的绿色发展典范。



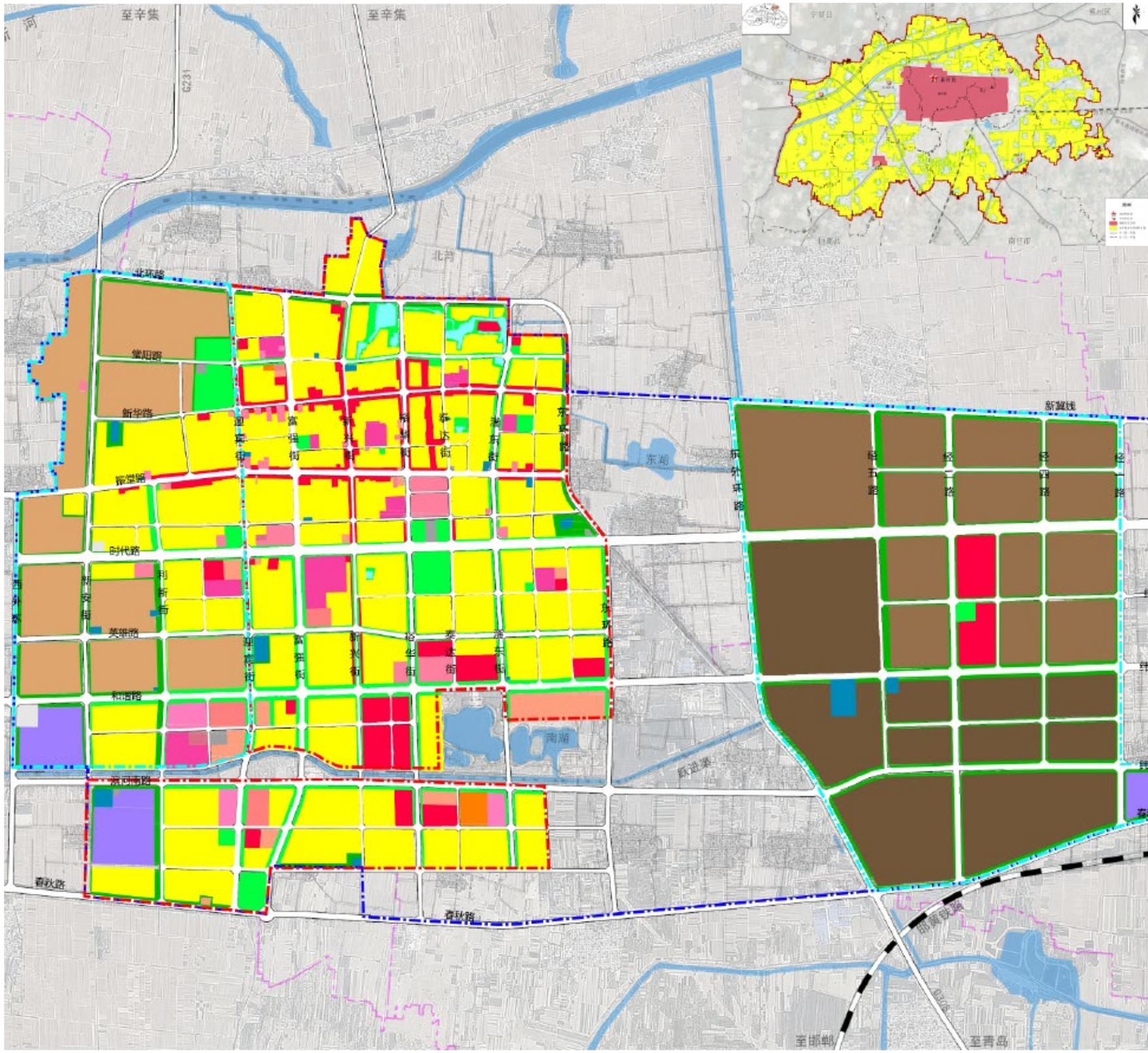
TERRITORY OF XINHE COUNTY

河北新河县国土空间总体规划（2019-2035）

项目规模：359.29 平方公里
项目地点：邢台市
委托单位：新河县人民政府
启动时间：2019 年 10 月

项目规划在综合判断新河县发展形势的基础上，将其性质定位为：京津冀协同发展的微中心、黑龙港流域乡村振兴的增长极、新型城镇融合发展的试验示范区；并提出建设以新材料产业、新能源产业及现代装备制造业为主导的精致、特色生态小城市的发展目标。

规划提出通过融入区域发展格局，精准对接区域职能分工的策略，借助与周边节点城市与中心城市的产业协同，逐步改造升级传统产业，强化内生发展动力。在空间上重新梳理全县镇村格局体系，以做大县城、做精乡镇、带动乡村的思路，重新划定三条控制线确定县域总体格局，并对城乡统筹、乡村振兴等重要板块提出新的规划思路与实施方案。



TERRITORY OF DONGGUAN CITY

东莞市松山湖科学城国土空间规划

项目规模：90.5 平方公里

项目地点：东莞市

委托单位：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

启动时间：2020 年 3 月

松山湖科学城是大湾区综合性国家科学中心先行启动区的核心组成部分，已建成世界第四台散裂中子源，将依托大科学装置大幅提升原始创新能力、通过成果转化带动产业创新，成为湾区高质量发展的引擎。规划围绕科学城新功能、新人群的空间要求，立足松山湖科学城区域一体、依山抱湖、以高新区为基础、存量为主等特点，提出了湾区协同、双城联动、园镇统筹、生态优先、科学空间保障、创新社区营造等一系列空间策略，并高度落实到空间方案，明晰了科学功能的分工布局，构建了组团式、社区化的城市空间结构，并形成了基于创新 + 人文 + 生态导向的一系列空间管制与要素配置要求，塑造“科技与山水一色、半城山色半城湖”的差异化城市风貌。项目历时一年，目前已报东莞市府审批，将成为科学城空间规划的纲领文件。

TERRITORY OF XINGTANG COUNTY

石家庄市行唐县国土空间总体规划（2020-2035）

项目规模：966 平方公里
项目地点：石家庄市
委托单位：行唐县自然资源和规划局
启动时间：2019 年 10 月

在国家生态文明和三高的城市建设总体发展要求下，各层次的国土空间规划体系构建工作全面展开。对于行唐而言，本次国土空间总体规划实现两个目标，一是在强化底线控制基础上，落实行唐发展要求，为行唐构建一个整体有序的国土空间蓝图；二是聚焦近期发展，关注实施导向，为“十四五”规划提供思路。

依据国土空间规划实施的若干意见和省规划编制通知、规划编制导则等文件的指导要求，本次规划工作以石家庄市国土空间总体规划为指导，以十个专题研究为支撑，构建以“基础研究——战略目标——全域格局——中心城区规划——传导实施”为核心的编制工作大纲，对本次行唐县国土空间总体规划和各乡镇国土空间总体规划进行系统详细的编制研究，推动行唐国土空间规划实现“单一要素到全域要素”“部门规划到多规合一”“战略布局到实施引导”的转变。

02

NEW TOWNS NEW DISTRICTS
新城新区

中新天津生态城系列项目 / 石家庄正定新区系列项目 / 东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030） / 兰州新区总体规划方案征集 / 尼日利亚莱基自贸区系列项目 / 南京市仙林副城新港片区 NJDBa010 单元控制性详细规划 / 石家庄市高新区控制性详细规划 / ...

SINO-SINGAPORE TIANJIN ECO-CITY
中新天津生态城系列项目

项目获奖：全国优秀城乡规划设计一等奖
项目规模：150.58 平方公里
项目地点：天津中新生态城
委托单位：天津中新生态城建设局
启动时间：2008 年

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。

ZHENGDING NEW DISTRICT

石家庄正定新区系列项目

项目获奖：全国优秀城乡规划设计三等奖
河北省优秀城乡规划编制成果一等奖
项目规模：101 平方公里
项目地点：石家庄
委托单位：石家庄市城乡规划局
启动时间：2009 年

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。

DONGGUAN ECONOMIC ZONE

东莞水乡特色发展经济区城乡总体规划（2013-2030）

项目获奖： 全国优秀城乡规划设计二等奖
广东省优秀城乡规划设计一等奖
项目规模： 510 平方公里
项目地点： 东莞市
委托单位： 东莞市城乡规划局
启动时间： 2014 年

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
二 . 优化空间格局，凸显水乡特色
三 . 统筹两大抓手，引导操作实施
四 . 制定行动计划，确保建设成效

LANZHOU NEW DISTRICT

兰州新区总体规划方案征集

项目获奖：广东省优秀城乡规划设计一等奖
项目规模：全区 806 平方公里，核心区 34 平方公里
项目地点：兰州新区
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

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。

LAIKI FREE TRADE ZONE

尼日利亚莱基自贸区系列项目

项目获奖：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

项目规模：30 平方公里

项目地点：尼日利亚

委托单位：尼日利亚莱基自由区管委会

启动时间：2008 年

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。

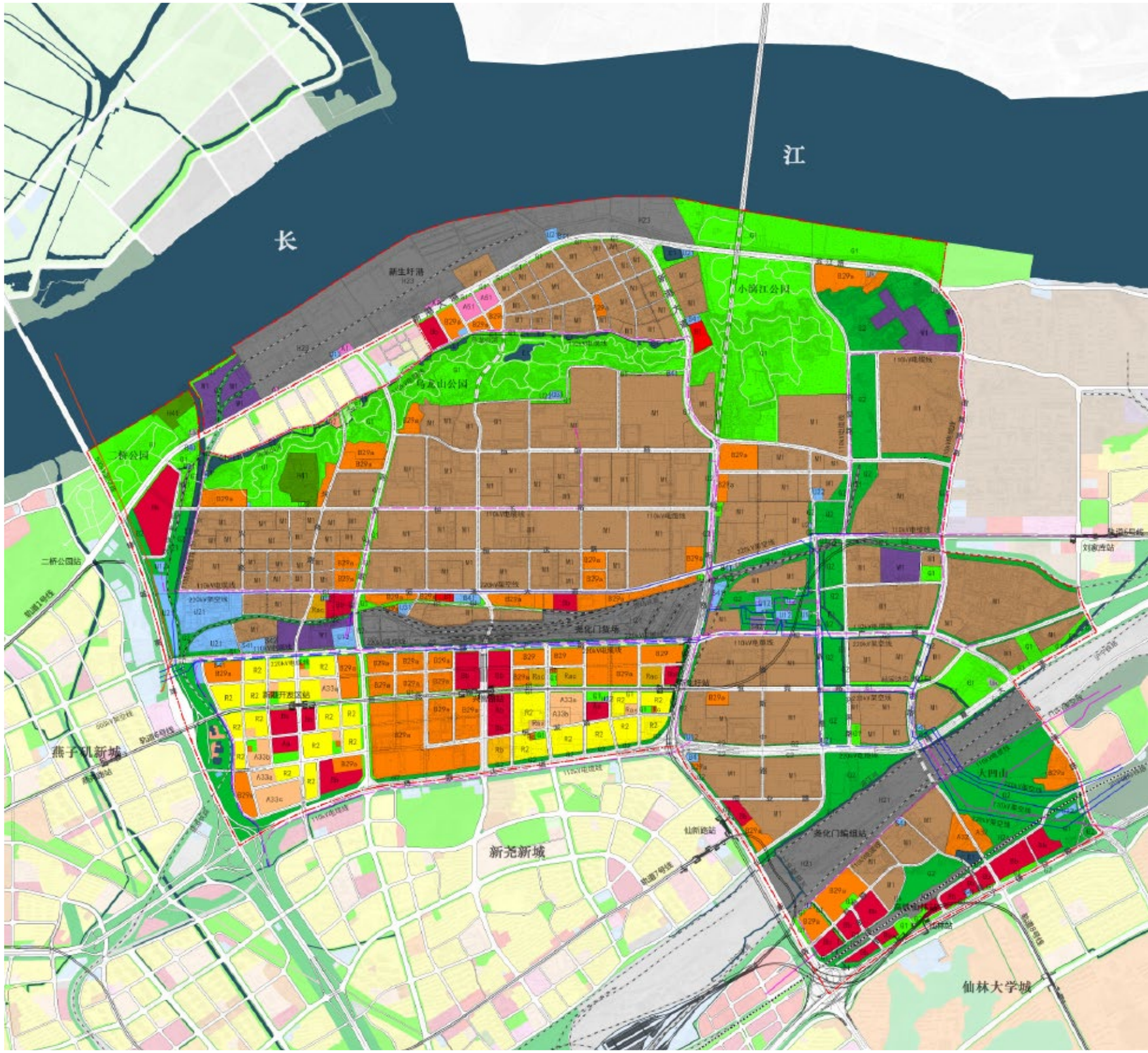
NANJING XIANLIN SUB-CITY

南京市仙林副城新港片区
NJDBa010 单元控制性详细规划

项目获奖：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
项目规模：29 平方公里
项目地点：南京市
委托单位：南京经济技术开发区管委会
启动时间：2016 年 5 月

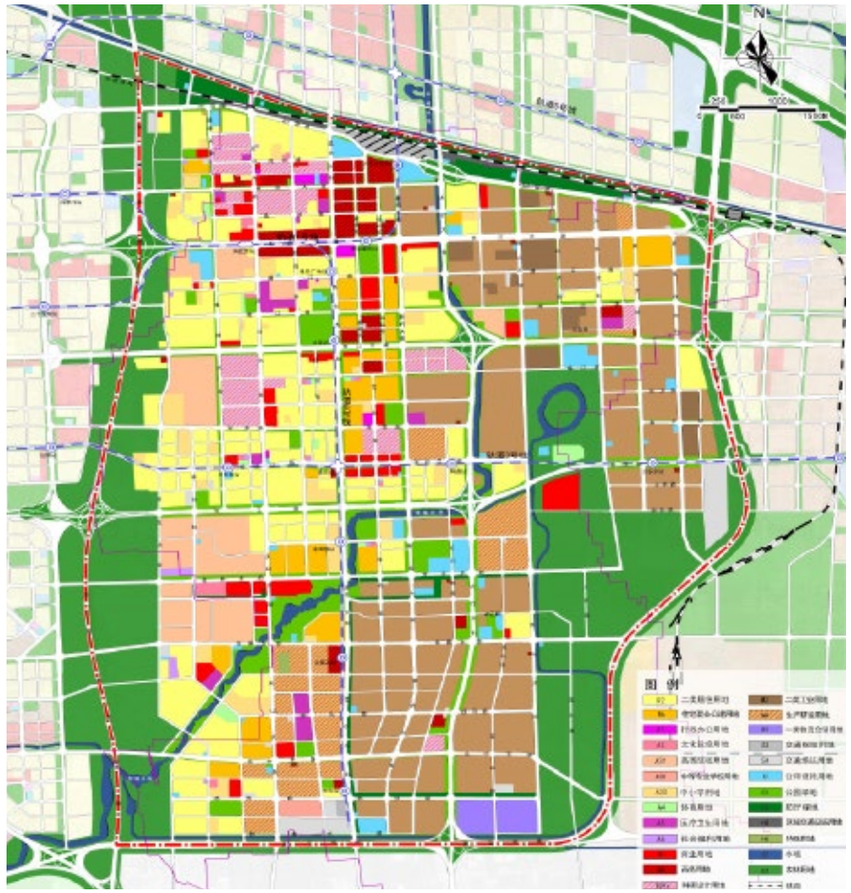
中新港片区作为南京开发区发展的起步区和核心区，是南京开发区产业发展的重心，通过“整合”“提升”“融合”的策略，主动谋划转型升级发展，促进新港片区在城市开发区转型升级和产城融合方面发挥引领与示范作用。

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。



SHIJIAZHUANG HIGH-TECH ZONE

石家庄市高新区控制性详细规划



项目获奖：河北省优秀城乡规划设计一等奖

项目规模：75 平方公里

项目地点：石家庄市

委托单位：石家庄市城乡规划局高新技术产业开发区分局

启动时间：2014 年 10 月

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转型提升发展。

规划从空间优化、产业提升、服务提升与风貌提升四个方面提出高新区的发展策略，控规落实战略规划研究内容，重点对道路交通、市政设施和公共服务设施进行深化、细化，提升高新区服务能级，规划全过程公众参与，自下而上的反馈大大增强了规划的可操作性，借鉴先进经验，结合高新区发展实际需求，提高土地利用弹性，便于安排投资项目，塑造错落有致的城市空间形象，重点对建筑高度、布局进行管控，开发强度采用通则管理与地块控制相结合的方式。

03

URBAN DESIGN
城市设计

安吉县城总体城市设计及近期行动规划 / 黄河水城——东营总体城市设计 / 襄阳市中心城区“一江两河”滨水区域城市设计 / 郑州航空港经济综合实验区公共文化服务中心城市设计 / 贵阳 GA331 概念性城市设计 / 南京市江宁区滨江新城中心区城市设计 /...

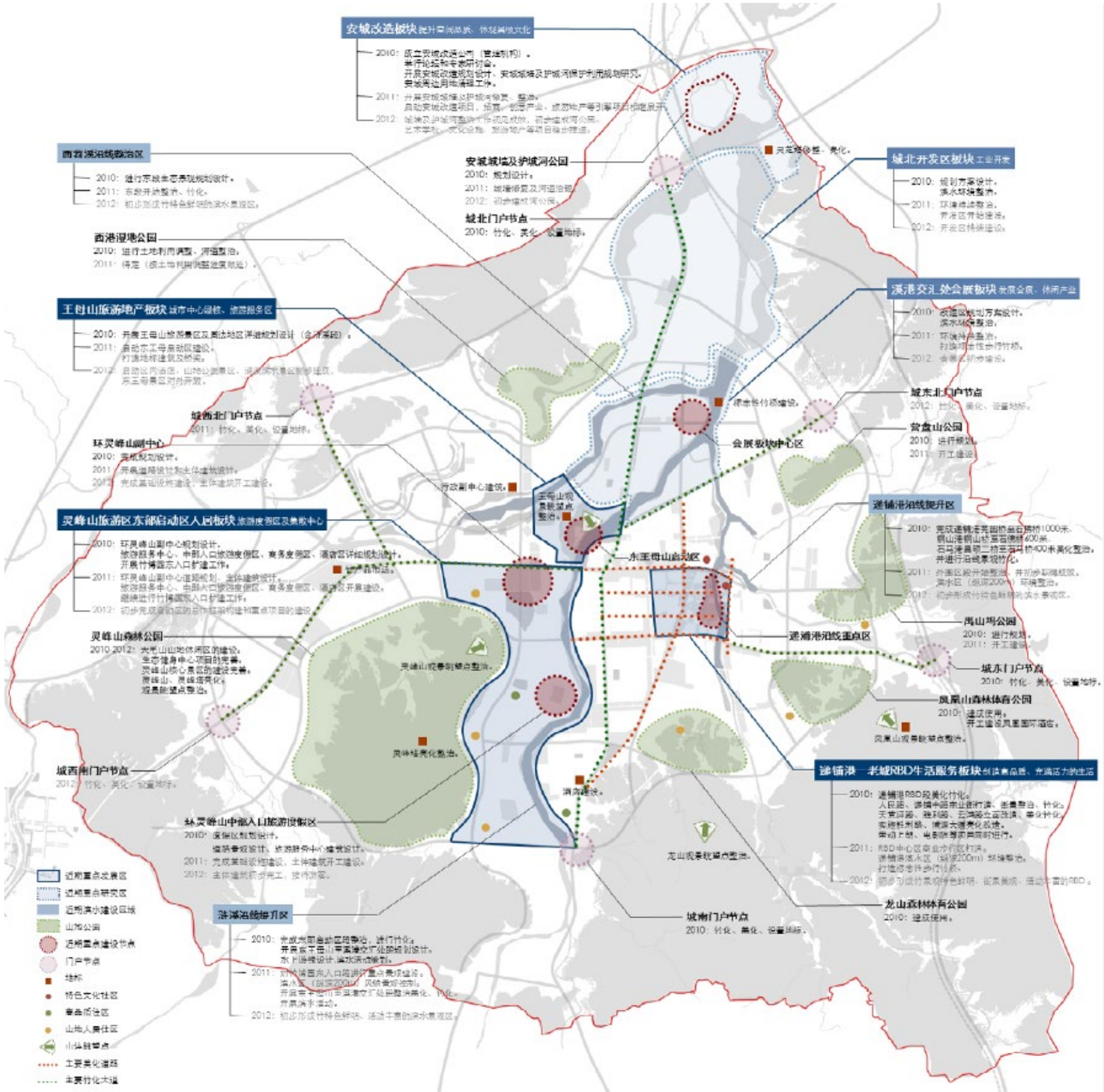
ANJI COUNTY COMPREHENSIVE URBAN DESIGN

安吉县城总体城市设计及近期行动规划

项目获奖：全国优秀城乡规划设计奖三等奖
广东省优秀城乡规划设计二等奖
项目规模：研究范围 100 平方公里，设计范围 40 平方公里
项目地点：湖州市
委托单位：安吉县规划与建设局
启动时间：2010 年

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设计和建设实施的重要“抓手”。本次工作希望通过总体城市设计，建立未来安吉县城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。



DONGYING CITY COMPREHENSIVE URBAN DESIGN

黄河水城——东营总体城市设计

项目获奖： 全国优秀城乡规划设计奖三等奖
广东省优秀城乡规划设计一等奖
项目规模： 480 平方公里
项目地点： 东营市
委托单位： 东营市规划局
启动时间： 2009 年

东营市是国家和山东省发展黄河三角洲高效生态经济的前沿与主战场。2008 年，东营市政度提出全力打造“黄河水城”品牌，着力提升东营城市形象。在这一背景下开展的“黄河水城”总体城市设计是与城市总体规划相辅相成的纲领性文件。我司秉承“行动规划”的理念，围绕“黄河水城”这一主题，对塑造城市特色、完善城市结构、优化空间环境、指引建设活动提出了一系列策略。

从水城生态、水城结构、水城空间、水城生活和水城文化五个方面对“黄河水城”品牌进行解读。现状调研中提炼东营的城市风貌和存在的问题；空间分析中梳理东营的功能格局和空间系统；案例借鉴中明确东营水城的自身特色与发展方向。项目设计的总目标为“河海相连、碧水贯城，绿脉成网、湿地融城，人水相宜、欢乐水城”。

XIANGYANG CITY CENTER

襄阳市中心城区“一江两河”滨水区域城市设计

项目获奖：全国优秀城市规划设计奖三等奖
项目规模：37 平方公里
项目地点：襄阳市
委托单位：襄阳市自然资源和规划局
启动时间：2018 年

从襄阳滨水地区整体空间角度出发，探索新时代发展形势下襄阳滨水地区的发展诉求，整个多个规划和多层次的发展需要，确立城市滨水地区的发展思路和空间架构体系，以及实施行动。总体定位为襄阳城市发展主脉，现代城市功能、文化、活力集聚带，绿色生态、开放空间、城市形象展示走廊。形象定位为襄阳四望开，汉水接天回。

优势特征挖掘滨水魅力，十大策略重塑滨水秩序，界面塑造提升滨水颜值，多级管控保障规划实施。

ZHENGZHOU AIRPORT ECONOMIC ZONE

郑州航空港经济综合实验区公共文化服务中心城市设计

项目规模：规划研究范围 42.5 平方公里，核心区城市设计 13.7 平方公里，启动区 2.9 平方公里

项目地点：郑州市

委托单位：郑州航空港经济综合实验区规划市政建设环保局

启动时间：2020 年 4 月

航空港区公共文化服务中心位于航空港实验区北部地区，是郑州市重点推进的 32 个核心功能板块之一，是航空港区启动北城发展战略的重要抓手。该项目分两个阶段开展，第一阶段邀请国内外三家优秀设计单位参与国际征集，第二阶段由蕾奥进行整合和深化。

规划策略上提出“行动规划”理念，强调了迭代目标、有序增长、重点突破、弹性混合、渐进融合的策略，具有可实施性佳、可操作性强的特点。在功能定位中适当扩大研究范围，淡化公共文化服务功能，突出作为航空港北区发展研究核心区的功能定位。空间结构 采用“大中心、小中心”的发展模式，兼顾轨道交通站点地区，解决空间偏北的问题。同时提出蓝绿空间的再分配方式，让更多的社区能够享受到更多的开敞空间。

GUIYANG CITY GA331 PROJECT

贵阳 GA331 概念性城市设计

项目规模： 5 平方公里
项目地点： 贵阳市
委托单位： 贵阳市自然资源和规划局
贵阳市投资集团控股有限公司
启动时间： 2019 年 10 月

省会城市贵阳，瞄准中高端消费和中高端制造，以做优做强实体经济为目标，扩大开放格局，拉大城市框架，布局战略平台。GA331 作为贵阳东部核心项目，拥有优越的区位和资源。

项目定位为“创享永乐·丝路桃源”，力争打造一个以“酒”为媒，展现本土，链接世界，开放自然、沉浸式的综合消费特区。并以链式裂变反应为灵感，聚焦酒题材，构建酒为主题核心功能圈。同时以酒为媒，链接国际与本土，形成酒为魂，统领多元特色的复合功能体系。空间结构上始于圈层理念，中心圈层还之于公共，主打世界酒博展示，是游览活动的精华区，由动到静，向外依次布局各相关功能区。规划提出“高端引爆核心酒组团，弹性生长相关功能”的分期开发思路。运营思路上巧借资源，突出文化立势，社群聚人，大师小筑等。

JIANGNING BINJIANG CITY CENTER

南京市江宁区滨江新城中心区城市设计

项目获奖：江苏省城乡建设系统优秀勘察设计三等奖

项目规模：核心区约 224 公顷，核心区周边为 360 公顷，
外围滨江地区为 494 公顷

项目地点：南京市

委托单位：南京市规划局江宁分局
南京滨江投资发展有限公司

启动时间：2018 年 10 月

基地周边有宁芜高速、绕城高速、宁芜铁路、地铁 8 号线、快速路丽水大街、锦文路等环绕，与周边联系便捷，是连接南京南北两岸，沿线辐射马鞍山的交通十字咽喉。南京依托长江经济带，建设具有全球影响力的产业科技创新中心和有国际竞争力的先进制造业基地，滨江新城是重要南翼节点。南京主城区滨江一江两岸城市已初步建成，主城区以外滨江岸线已进入建设阶段，滨江新城和板桥新城将是南京打造滨江城市的重要组成。

基地位于长江滨江休闲带与江宁河区域生态廊道交汇处，西面远临子母洲、子汇洲，远眺新济洲、新生洲、新生洲，东侧有将军山、牛首——祖堂山、云台山等群山环绕，景观环境独特，生态格局良好。

LAY-OUT PORJECTS
精品项目

04

URBAN REGENERATION & LAND CONSOLIDATION
城市更新与土地整备

深圳笋岗 - 清水河片区更新系列项目 / 华侨城总部城区总体规划修编 (2016-2025) / 天安云谷城市更新专项规划 / 水贝特力吉盟黄金首饰产业园改造专项规划 / 西安土门地区综合改造战略规划 / 印象南街——孝丰南街保护与改造城市设计 / 广州城市更新战略规划纲要——十年更新行动纲要 / ...

SUNGANG QINGSHUIHE AREA

深圳笋岗 - 清水河片区更新系列项目

项目规模：29.6 公顷
项目地点：深圳市
委托单位：罗湖区重建局
启动时间：2012 年

2010 年 9 月，深圳市政府批准《罗湖先行先试建设国际消费中心的行动计划》明确围绕金融、商业商贸、黄金珠宝、文化创意四大支柱产业基础建设成有一定影响力的国际金融中心和国际知名的商业商贸中心，其中笋岗 - 清水河片区被确定为该计划的最核心区域。以此为背景，编制的《笋岗—清水河片区发展单元规划大纲》，将整个片区划分为 16 个子单元，并对各子单元的功能定位、开发总量做等方面出明确规定，因此本系列项目应运而生。

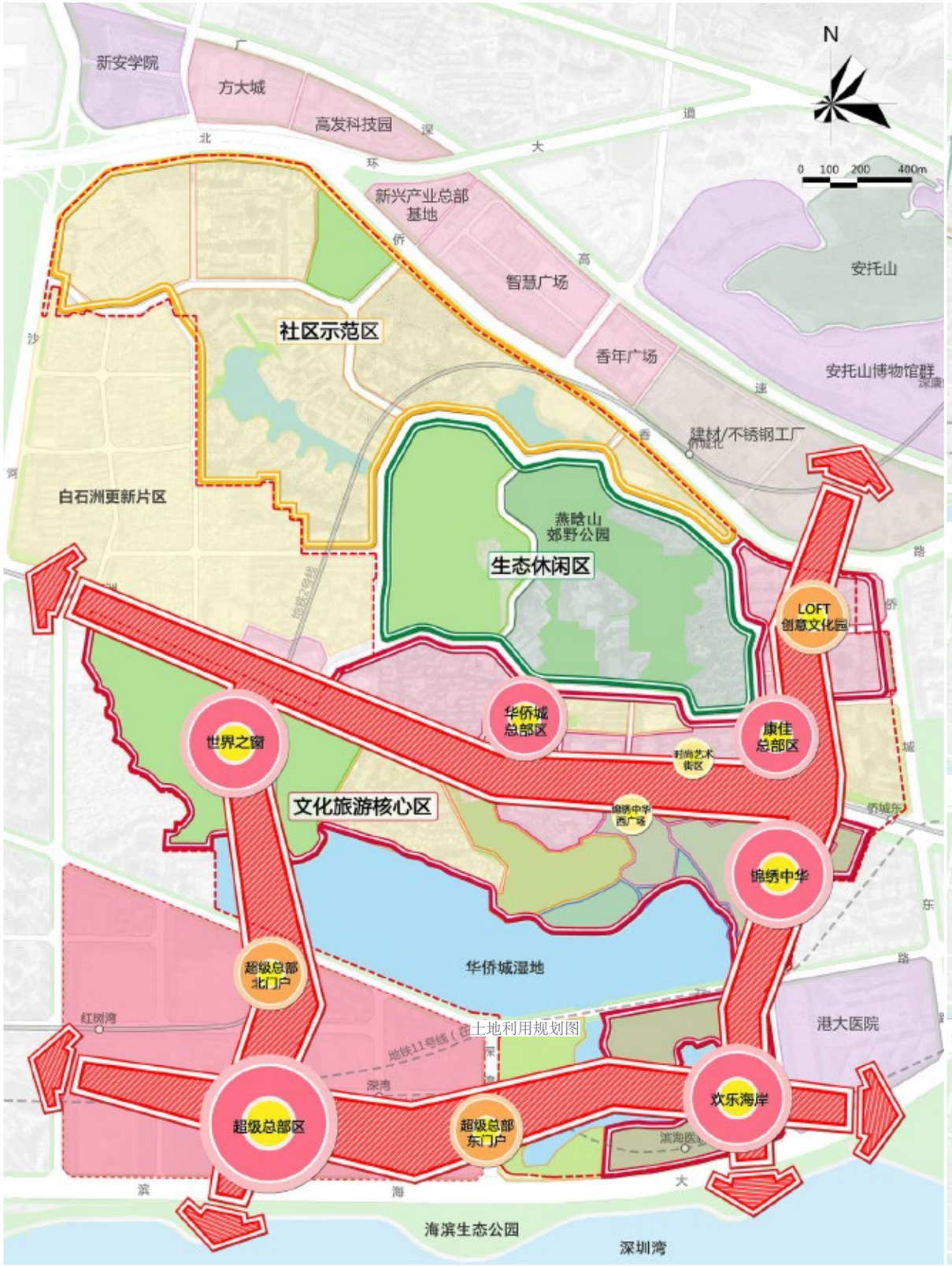
通过城市更新规划实现高品质城市空间与生活，完善产业配套服务，促进片区整体功能升级和持续发展，将片区打造成一个有着鲜明历史色彩、配套现代居住及工作环境的极具竞争力的区域，以提高生产力和宜居性、吸引人才以及刺激经济增长。

QCT HEADQUARTERS AREA

华侨城总部城区总体规划修编 (2016-2025)

项目获奖： 全国优秀城乡规划设计三等奖
广东省优秀城乡规划设计二等奖
项目规模： 5 平方公里
项目地点： 深圳市
委托单位： 华侨城集团
启动时间： 2017 年

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。 一是探索三个转变：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。二是强化三个领域：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。三是协调三方诉求：在社区治理方面，协调好政府、企业与业主三方利益关系。



土地利用规划图

TIAN 'AN CLOUD PARK
天安云谷城市更新专项规划

项目规模：0.6 平方公里
项目地点：深圳市
委托单位：深圳天安骏业投资发展有限公司
启动时间：2012 年

资讯变革的潮流下，项目专注互联网、物联网、云计算等科技产业与文化产业的融合，围绕科技工作者和创业者的需求，本项目构建高效率、富有活力、便于交流、共享共融的深圳“硅巷”。

为了保证街区的活力，项目在步行尺度内将科技、商业、生活、文化、教育、运动各类功能在水平和垂直空间高度混合。贯穿项目的“十字形”的公共空间轴带将各个功能板块串联，同时打通了南面村庄与北面湖泊的联系。上班族、创业者、购物者、社区居民、游玩者，都会在这里聚集交流，激发灵感。

为了保证交通效率的同时增加品质公共空间，我们设计了地下车行系统以释放更多的地面空间，同时设置全联通的二层平台、步道和空中花园。平台上的餐饮街、运动场、水广场成为社区活动的中心。

作为一个重建项目，设计充分考虑了与周边社区的协调与融合。项目规划的商业、教育等配套功能考虑周边居民所需。项目公共空间对周边居民开放共享，以达致促进睦邻关系、提升社区归属感的目标。

SHUIBEI GOLD JEWELRY INDUSTRIAL PARK

水贝特力吉盟黄金首饰产业园改造专项规划

项目规模：4.98 公顷
项目地点：深圳市
委托单位：深圳特力吉盟投资有限公司
启动时间：2008 年 9 月

深圳市政府为化解四个难以为继、促进产业结构调整、进行城市空间二次开发、提升城市功能，决定在全市不同区域、不同类型的工业园区中选取 11 个项目作为试点，编制工业园区升级改造专项规划，探索工业区升级改造的路径、方法与政策。

项目位于深圳市 9 大产业聚集之一的罗湖水贝黄金珠宝产业聚集基地内，改造用地紧邻城市快速路布心路和城市主干路文锦北路。用地现状为上世纪 80 年代初期建设的工业厂房，开发强度较低，目前建筑质量较差。产业聚集基地的快速发展，地铁龙岗线布心站的建设，为该地区的升级改造创造了关键条件。工业园区审计改造专项规划由产业规划和空间规划两部分组成，产业规划主要分析园区进行产业改造、升级的必要性和可能性，确定改造项目的产业选择、产业发展对策、功能配置与比例关系等内容。空间规划以产业规划研究成果为编制基础，确定项目改造模式、开发规模、蓝图方案及环境形象导引等内容。

XI' AN TUMEN AREA RECONSTRUCTION

西安土门地区综合改造战略规划

获得荣誉：广东省城乡规划设计优秀项目表扬奖

项目规模：14.97 平方公里

启动时间：2012 年 10 月

委托单位：西安大兴新区（土门地区）综合改造管理委员会

项目规划范围位于西安市西郊，属莲湖区辖区，处于主城区西片，连接沣渭新区和大兴新区、高新区和汉城遗址区的中心关键位置，规划范围呈“凸”字形态，规划总用地面积 14.97 平方公里。 作为城市核心区最具发展潜力的都市洼地，土门地区综合改造在顺应国际化大都市更新发展趋势、推动国家城区工业区改造升级、以及支撑西安建设国际化大都市背景下，基于省市政府大力支持和莲湖区大兴经验积累，土门立足区位优势、产业特色、文化资源与商贸环境，构建成为国际西安中央活力中心。

项目组与西安市城市规划设计研究院、 巴塞罗那城市规划发展战略署建立紧密的合作关系，成果得到了各方领导一致的认同，项目的内容、深度均达到本次规划的要求，为土门地区建设西安中央活力及推动工业老城更新改造工作打下坚实的基础。

XIAOFENG SOUTH STREET

印象南街——孝丰南街保护与改造城市设计

项目获奖：全国优秀城乡规划设计奖三等奖
广东省优秀城乡规划设计二等奖
项目规模：研究范围 1 平方公里，设计范围 5.8 公顷
项目地点：湖州市
委托单位：浙江省安吉县规划局、孝丰镇镇政府
启动时间：2014 年

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。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。

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。

GUANGZHOU URBAN REGENERATION STRATEGY

广州城市更新战略规划纲要
——十年更新行动纲要

项目获奖：广州市优秀城乡规划二等奖

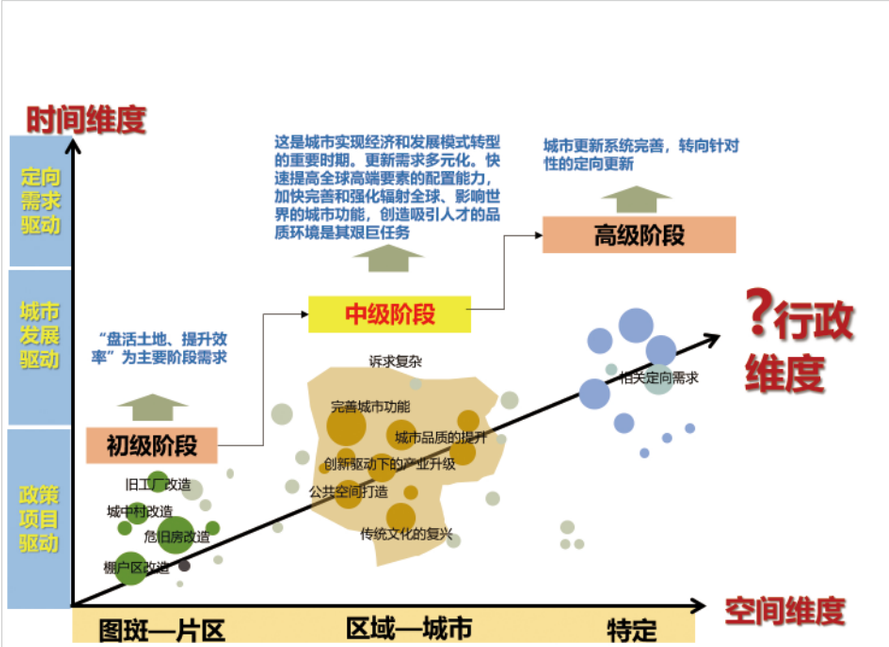
项目规模：7434 平方公里

项目地点：广州市

委托单位：广州市城市更新局

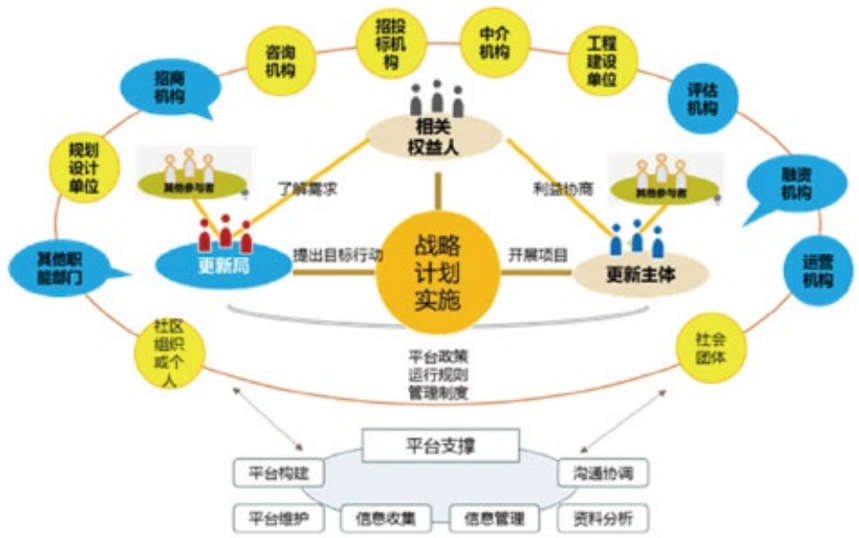
启动时间：2016 年 9 月

随着中央城市工作会议的召开，城市在国家发展中的地位不断提升。广州作为重要的国家中心城市，正处于城市发展的关键时期，并且正要迈入新的发展阶段，城市更新成为未来城市发展的重要驱动力，需要通过城市更新对城市发展进行全方位的、全局性的统筹。面对新形势的要求，研究建议新时期的广州城市更新应首先明确自身的内涵定位和发展目标，将城市更新作为促进城市发展转型、综合解决城市各项发展诉求、实现城市发展供给侧改革的最高战略，贯彻以人为本，精明更新、有机更新的更新理念，推动实现提升城市力，建设持续繁荣广州，提高幸福感，建设美丽美好广州的目标。在具体行动方面，研究提出了“集约再生 - 活力增长”、“保护复兴 - 魅力名城”、“共同缔造 - 幸福社区”、“城市针灸 - 品质空间”四大行动策略，并进一步针对广州城市更新局的未来发展提出了“大平台，富生态、共治理”的职能战略建议。



更新规划体系	具体内容
更新总体（战略）规划	明确全市更新的总体目标、基本思路、对象范围、实施机制，并制定配套政策
分区（专项）更新规划	明确城市各分区或特定地区的更新目标、对象、空间范围，制定更新计划、实施机制和配套政策
更新片区规划	划定网格化单元的更新片区，制定片区更新计划，协调明晰片区更新主体、权利义务和实施要求
更新单元规划	根据城市发展要求和公众意愿，明确单元内具体更新项目的更新目标、要求和策略，细化更新实施的具体内容

价值取向	经济导向传统增长观	以人为本、综合价值导向科学发展观
目标预期	单方受益型	共享成果型
更新内涵	物质环境改善	综合型公共政策
更新方式	大拆大建	渐进式、微更新等
参与机制	政府、市场主体	多元、合作



城市更新平台的生态圈

05

TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT

TOD 规划

珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划 / 温州市域铁路 S2 线 TOD 综合开发规划 / 深圳市西丽枢纽综合规划 / 贵安新区中央活力区及高铁综合交通枢纽城市设计 / 广州市南沙新区庆盛枢纽片区控规深化及城市设计 / ...

PEARL RIVER DELTA INTERCITY RAIL

珠三角城际轨道站场 TOD 综合开发规划

项目获奖： 全国优秀城乡规划设计二等奖
广东省优秀城乡规划设计二等奖

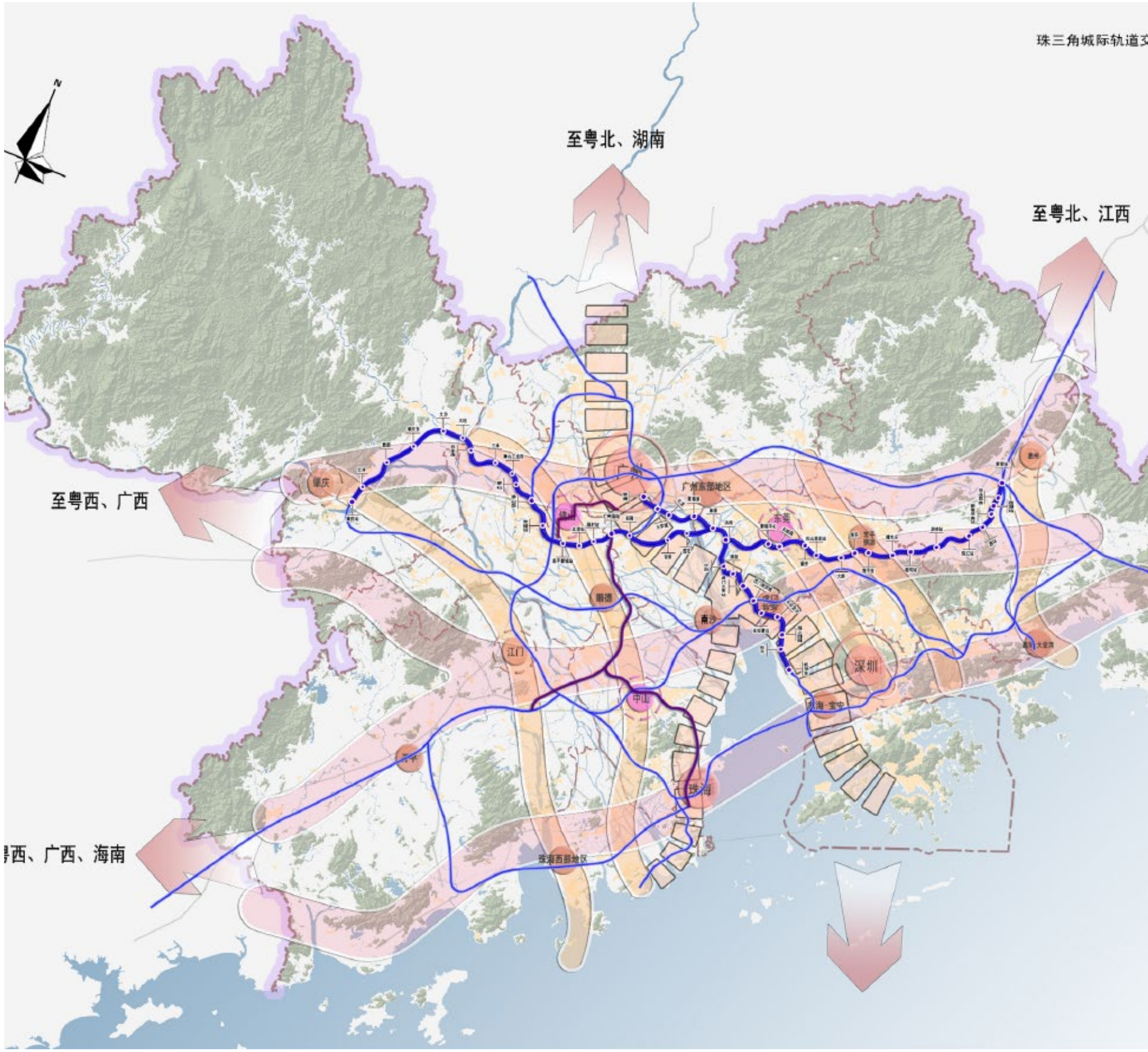
项目规模： 珠三角全域

委托单位： 广东省住房和城乡建设厅

合作单位： 北京大学深圳研究生院
深圳市城市交通规划设计研究中心有限公司

启动时间： 2010 年 8 月

珠三角城际轨道交通站场周边地区综合开发规划是国内第一个在区域尺度依托城际轨道交通网络推行 TOD 理念、创新空间发展模式的规划，包括总体规划和试点站场规划两部分。总体规划在珠三角地区全域统筹，通过土地摸查明家底、站点分类定功能、编制指引落理念、建立机制促协调，有效指导和推动沿线地区土地综合开发。试点站场规划以落实省市合作机制、推行 TOD 模式为核心，确定了交通综合、集约多元、人性高效、生态低碳、邻里中心、地区个性六大规划要素，具体指导详细规划编制和开发实施。



WENZHOU CITY RAILWAY LINE S2

温州市域铁路 S2 线 TOD 综合开发规划

项目规模：线路长 62.95 公里
项目地点：温州市
委托单位：温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司
启动时间：2016 年

2015 年 12 月 24 日，温州市域铁路 S2 线一期工程可行性研究报告正式获得浙江省发改委批复，并于 12 月 30 日正式开工建设。市域铁路 S2 线北起乐清市城东街道新下塘，沿东部沿海走廊至瑞安人民路，贯穿温州市域东部，是构建未来温州大都市核心区沿海产业发展带的快速联系通道，加速温州由“瓯江时代”迈入“东海时代”的发展转变，全面拉大城市框架，推进东部沿海区域新型城镇化发展。

为了加强市域铁路 S2 线沿线地区的规划引导，实现城市轨道沿线城市功能与交通功能的一体化发展，促进公共交通支撑和引导城市发展的规划模式，建立可持续的交通发展结构，鼓励多功能立体化轨道站点综合开发模式，特开展市域铁路 S2 线 TOD 规划研究。

SHENZHEN XILI HUB
深圳市西丽枢纽综合规划

项目规模：165.95 公顷
项目地点：深圳市
委托单位：深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）
启动时间：2018 年

西丽枢纽位于深圳市南山区高新园北区以北、留仙洞总部基地以南、大沙河以西、南海大道以东，是南山区沿后海金融商务总部基地 - 高新技术园区 - 留仙洞总部基地创新发展轴带的核心咽喉地区，同时东西向可便捷联系前海 - 宝安中心、福田 - 罗湖中心，是南山区创新发展产业中的重要战略平台、深圳市对外输出科技创新资源的窗口。

本项目规划范围为南坪快速、广深高速、南海大道、茶光路、沙河西路围合区域，占地面积约 165.95 公顷。研究内容主要包括：综合交通上，重点解决西丽枢纽内轨道线站位的布局、提出高铁进出站方式的建议、人流换乘及各类接驳设施的布局和进出流线组织、与区域的道路交通联系等；城市规划上，提出枢纽的功能定位、业态布局、土地利用等，统筹枢纽与周边片区的空间形态、建筑景观、公共空间、地下空间、慢行系统等，并提出枢纽体的建议范围及与周边片区的衔接建议；市政设施上，提出枢纽地区各类市政管线的迁改建议。

按照“世界眼光、国际标准”打造站城一体化的综合交通枢纽，实现枢纽与城市高度融合发展。西丽枢纽片区将打造以科技创新的展示、交流、体验、服务为核心，集科创商务商业休闲游憩功能于一体的大湾区创新中枢，形成“站—产—城”高度融合的创新枢纽。与前海、后海、蛇口等中心联动发展，扩大深圳科技创新的辐射带动效应，助推深圳建设可持续发展的全球创新城市、支撑粤港澳大湾区成为世界级创新湾区战略平台。

GUI'AN NEW DISTRICT CENTRAL HUB

贵安新区中央活力区及高铁综合交通枢纽城市设计

项目获奖： 全国优秀城乡规划设计奖二等奖
广东省优秀城乡规划二等奖
项目规模： 6.9 平方公里
项目地点： 贵安新区
委托单位： 贵安新区管委会规划建设管理局
启动时间： 2015 年

贵安新区是我国第八个国家级新区。贵安新区中心区中央活力区是贵安新区最为重要的核心区，范围内的沪昆高铁贵安站是大贵阳都市圈的“三主一副”中的客运主站枢纽及城市门户。是全区率先落实总书记提出的“高端化、绿色化、集约化”，“有别于东部、不同于西部”新区建设理念的先导示范区。

在 2015 年 7 月开展的方案征集中，我司与北京中外建建筑设计有限公司联合体从 136 家国内外设计机构中获得优胜，并主导开展后续的深化设计工作。项目规划对原有规划进行系统评估，在提升非颠覆的原则下重点优化空间格局、强化特色塑造、创新动态统筹，形成以城市设计作为统筹实施平台的示范项目。

GUANGZHOU QINGSHENG HUB

广州市南沙新区庆盛枢纽片区控规深化及城市设计

项目规模：8 平方公里
项目地点：广州市
委托单位：广州南沙开发区国土资源和规划局
广州南沙开发区规划研究中心
启动时间：2018 年

南沙新区作为粤港澳全面合作的国家级新区、国家新型城市化综合示范区，内地与港澳、国际接轨的服务平台，珠江三角洲世界级城市群的枢纽性城市，广州国家中心城市的海上门户；如何强化新区和自贸试验区对珠三角及全国的辐射功能，形成粤港澳深度合作示范区，是本次规划重点研究解决的核心问题。

本项目目标定位为粤港澳大湾区重要的科技创新节点、国际科创城南沙新区北部组团中心。不是终极蓝图的颠覆重绘，而是实施路径的务实构建。针对重视蓝图设计，但缺乏行动，而造成的规划操作性较差问题，本次控规深化与城市设计应强化效用导向，构建贯穿战略、管理、开发三个维度的全流程设计管理，构建片区的特色化发展与实施路径。

06

CONSULTING & PLANNING
策划设计

佛山市康有为故居公园（康园）策划设计 / 山东省齐河县康养文旅项目总体规划及一期详细规划 / 海南省东方索契上合组织永久会址策划设计 / 贵州梵净山禅养小镇策划设计 / 东莞市滨江体育公园品质提升策划研究 / 成都城厢古城保护开发综合发展规划 / ...

FORMER RESIDENCE PARK OF KANG YOUWEI

佛山市康有为故居公园（康园）策划设计

项目获奖：广东省优秀城乡规划设计二等奖
项目规模：概念规划范围 5.5 平方公里，详细设计范围 10.01 公顷
项目地点：佛山市
委托单位：广东省佛山市南海区西樵山风景名胜区管理委员会
启动时间：2013 年

项目以点带面，围绕苏村康有为故居展开，现状已建设有康有为纪念馆，该项目的主要目的是扩大有为文化效应，带动周边旅游产业，促进城市综合发展。

通过对项目具体情况的层层梳理，提出“粤韵康邑、国脉康园”的打造理念和详细设计，同时对重点道路提升、项目实施策略等提供了详细专业的策划建议。

CULTURAL TOURISM OF QIHE COUNTY

山东省齐河县康养文旅项目总体规划及一期详细规划

项目获奖：深圳市优秀城乡规划设计三等奖
项目规模：633 公顷
项目地点：山东省德州市
委托单位：山东鲁坤康养文旅投资发展有限公司
启动时间：2018 年 6 月

本次规划由山东土地发展集团搭建战略平台，蕾奥团队作为项目全盘的技术总控，提供包括战略、空间、运营、策划等在内的全方位全流程的技术指导和决策建议。目标构建山东新旧动能转换示范区、打造乡村振兴的齐鲁样板，建设山东文化旅游的新坐标，弘扬中华饮食文化的第一窗口，铸造流传百世的文化工程。规划项目一期位于刘王村，占地约 300 亩，以美食街、美食专题博物馆、精品民宿、主题酒店及相关旅游服务设施为主要功能；规划二期、三期位于项目区其他用地，规划以田园综合体、中华饮食文化博物馆群、百姓文化大院、亲子部落、玫瑰之约等为主要功能。由此构建了“1+5”的旅游文化发展模式，以中华美食为主线，从美食体验、美食演绎、风貌建筑、美食活动等方面入手诠释中华饮食文化；同时，以百姓文化大院、亲子部落、玫瑰之约、温泉养生、田园综合体 5 个方面提升小镇功能。

HAINAN DONGFANG TOURIST AREA

海南省东方索契上合组织永久会址策划设计

项目规模：启动区 21 公顷，整体城市设计范围 240 公顷
项目地点：海南省东方市
委托单位：东方索契置业有限公司
启动时间：2017 年 4 月

本项目的整体规划以俄罗斯原创艺术为基础，向文化创意产业延伸，旨在建立中俄文化艺术交流平台。项目整体规划范围为 240 公顷（3600 亩），未来将融合俄罗斯与上合组织文化并划分多主题进行开发建设，一主题一亮点，以此打造俄罗斯文化旅游综合体。其中，北纬 18°·东方索契”俄罗斯文化旅游综合体项目为一期建设项目，项目将以酒店为载体，承载上合组织的会议交流功能，同时项目按主题活动划分为五大功能区域，分别为：会议交流、落日旅游、文化嘉年华、酒店住宿、水上运动，旨在打造以酒店为载体及五大功能于一体的滨海会议文化综合体。未来，项目以上合组织各国文化交流为核心将成为经济文化交流传播的南海桥头堡，项目整体打造世界级的滨海旅游度假小镇。

GUIZHOU FANJING MOUNTAIN

贵州梵净山禅养小镇策划设计

项目规模：总体规划范围 7 平方公里；
详细设计范围 2.2 平方公里

项目地点：贵州铜仁市

委托单位：深圳劲嘉集团

启动时间：2017 年

本项目针对转型时期所面临的复杂形势，围绕“选模式、出特色、可操作、见成效”设计发展路径。

一、规划的模式转型 -- 重点突破的管理路径

从增量规划走向减量规划，建立生态环境的倒逼机制；从各自政走向工商共享，以开发权转移推动空间整合；从单一标准走向分区分类，建立更具操作性的政策管控平台；从规划脱节走向系统调控，建立更具管理实效的规划体系。

二、规划的特色转型——空间重复的技术路径

突出产业特色，大力发展依托比较优势的新产业集群；突出格局特色，构建城乡和谐共生的类好愿景；突出布局特色，充分挖掘滨水空间的价值潜力。

三、规划的效用转型——行动导向的实施路径

本次规划提高规划的实效性为工作目标，共成效贯穿决策、编制、管理和实施的全过程，具体体现一下三方面：助推政府决策；改进规划体系；指导项目实施。

DONGGUAN BINJIANG SPORTS PARK

东莞市滨江体育公园品质提升策划研究

项目规模：13.88 公顷

项目地点：东莞市

委托单位：东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部

启动时间：2020 年 9 月

本项目立足于滨江体育公园的公共开放空间属性，将滨江体育公园打造成为市中心城区山水文化轴、东江活力轴上的重要公共空间节点，形成彰显三江六岸滨水魅力，以全民健身为特色的地标性体育公园。项目秉持“以终为始”的思路，在谋划前期就考虑后期运营问题，引入李宁体育公园运营团队共同进行谋划，将运营需求同空间设计规划相结合。空间规划方面，通过对现状建设情况的评估及周边规划条件的梳理，结合李宁体育公园的产品提出低投入和高投入两种模式的建设方案，并针对两种投入模式从体育设施管理、赛事组织、体育培训等方面提出未来具体的运营方案和详细的运营测算。

CHENGDU CHENGXIANG ANCIENT CITY

成都城厢古城保护开发综合发展规划

项目获奖：深圳市优秀城乡规划设计一等奖

项目规模：总体概念规划范围 7.5 平方公里 ; 古城及周边地区详细城市设计 1.6 平方公里

项目地点：成都市

委托单位：成都市青白江区城厢镇人民政府

启动时间：2015 年

城厢位于成都东北部，西临青白江主城区，南临成都国际铁路港，紧邻成青快速路、第二绕城高速及待建地铁 11 号线。古城历经千年，因仿成都龟背格局而被称为“小成都”，有幸保存了成都周边绝无仅有的县治格局而堪称一绝。随着国家新型城镇化、国际铁路港建设、成都乡村度假与古镇旅游兴起及青白江转型发展等外部发展机遇成熟，古城急需保护与开发针对性研究和实施纲领，综合发展规划应运而生。

项目通过营造古城“场景式生活旅游体验区”，借力铁路口岸实现服务需求配套及创新型产业集聚，填补成都北郊旅游体系的主题型旅游度假区三大发展战略的联动，构建“古城生活场景体验、蓉欧 + 创新产业集聚、主题旅游度假”互补，“宜居 + 宜业 + 宜游”融合的综合发展模式，打造“千年城厢，丝路新语”的总体发展目标。

LAY-OUT PORJECTS
精品项目

07

LANDSCAPE PLANNING &DESIGN
景观规划及设计

深圳龙华区环城绿道景观规划设计 / 珠海香炉湾沙滩景观工程 / 前海公共空间设计 / 呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划 / 深圳市盐田区海滨栈道重建工程 / 深圳宝安沙福河 - 屋山水库 - 七沥水库碧道工程 / ...

LONGHUA GREENWAY

深圳龙华区环城绿道景观规划设计

项目获奖： IFLA AAPME 国际风景园林师联合会亚非中东地区专项最高奖——经济可持续发展类杰出奖 (Outstanding Award)
大湾区城市设计大奖实体落成项目最高大奖（Grand Award）
中国风景园林学会科学技术奖规划设计奖二等奖

项目规模： 135 公里

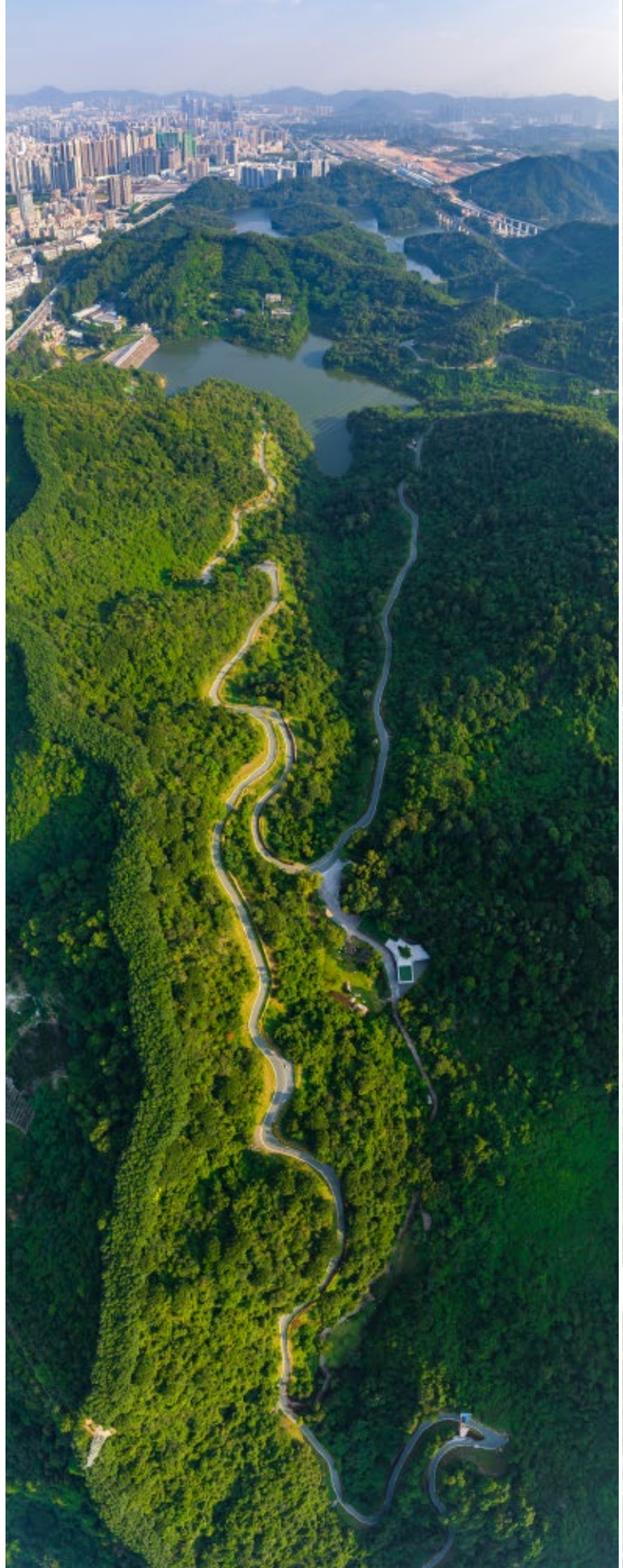
项目地点： 深圳市

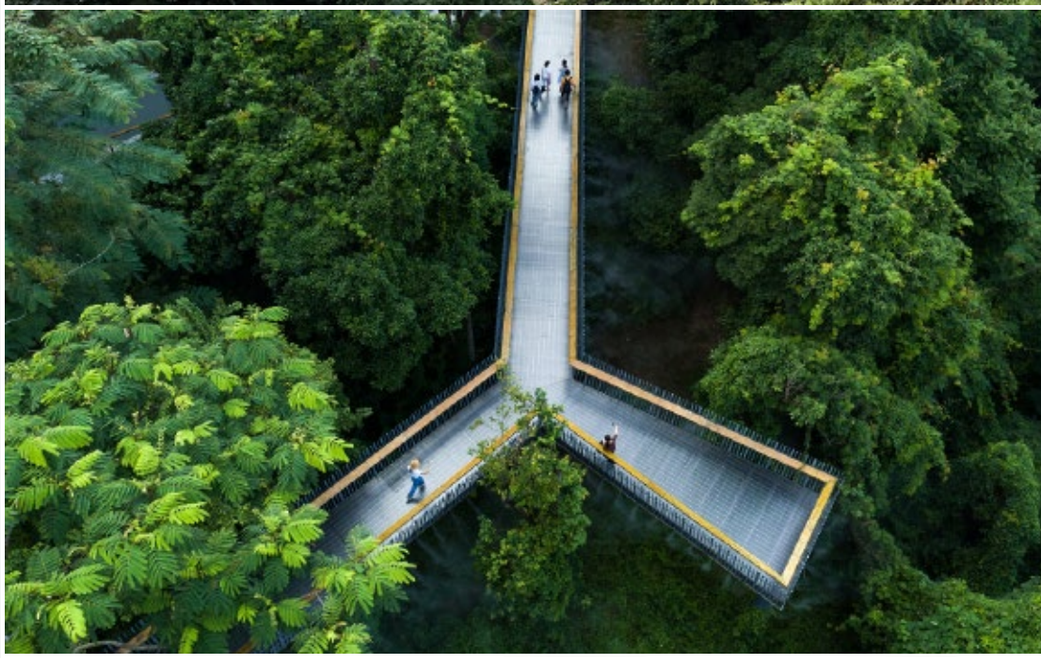
委托单位： 深圳市龙华区城市管理和综合执法局

启动时间： 2016 年

在城市快速发展的时代，高密度聚集的都市，深圳龙华区，城市内部缺乏足够的绿色开放空间，而现有外围的生态郊野地区，又多处于封闭和不友好的状态。项目通过生态修复和绿道建设，激活了沿线绿地、采石场、渣土场、垃圾填埋场等灰色地带，链接了 7 个郊野公园，14 个水库湖泊，15 个景区，40 处城市公园，形成一条环绕全城的连续活力风景带。以绿道为媒，解决了山、水、城的割裂难题。

项目的建成，受到市民的热烈欢迎，很多马拉松和健步跑的比赛在此开展，周边的住区组成了跑步的队伍，每天来此打卡比赛。自行车，散步，跑步等多样的运动在此发生，一年四季景色变换，活力不断，极大地激发了沿线片区的城市活力，引领和促进了城市发展。





ZHUHAI XIANGLU BAY
珠海香炉湾沙滩景观工程

项目获奖： IFLA AAPME 国际风景园林师联合会亚非中东地区专项最高奖——应对气候变化卓越奖（Award of Excellence）
英国皇家风景园林学会奖（LI Awards）
——杰出国际贡献大奖（WINNER）
中国风景园林学会科学技术奖规划设计奖二等奖
中国人居环境范例奖

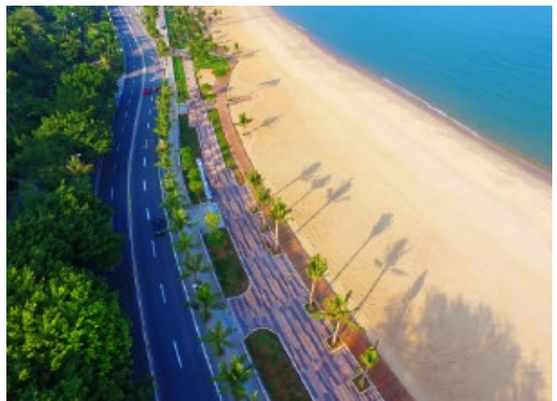
项目规模： 4.8 公顷

项目地点： 珠海市

委托单位： 珠海香湾码头发展有限公司

启动时间： 2015 年

东南沿海台风频发给城市造成严重损害，应对极端风暴的韧性设计对此有着重要的作用。珠海香炉湾沙滩景观带项目借鉴基于自然的解决方案的概念，尊重自然、顺应自然，通过研究自然沙滩对于海岸环境的保护作用，在波浪场数学模型计算和波浪输沙岸线变形分析的基础上，借用自然力量让自然做功，修复香炉湾沙滩景观带，建立韧性生态系统，化解极端风暴的威胁，并成功抵御了后续台风的严峻考验。以资源高效节约的方式，实现了低成本建设和长期可持续发展，为受极端风暴影响城市的滨海景观设计提供了新的思路。



QIANHAI PUBLIC SPACE
前海公共空间设计

项目获奖： IFLA AAPME 国际风景园林师联合会亚非中东地区专项奖
——分析与规划类卓越奖（AWARD OF EXCELLENCE）
深圳市风景园林协会优秀风景园林规划设计奖一等奖
项目规模： 研究范围：530 公顷；设计范围：11 公顷
项目地点： 深圳市
委托单位： 深圳市前海开发投资控股有限公司
启动时间： 2019 年

前海公共空间国际竞赛吸引了全球包括 SWA、AECOM 等逾百家顶级设计机构组成的 42 家联合体报名参赛，是深圳首次在景观项目中采取总设计师负责制，是中国景观工程体制的重大改革。

前海作为国际新中心、聚焦了世界的眼光，中国的创新标杆，在面对高密度城市、地铁、公共空间等复杂的城市问题时，我们提出了立体复合的解决办法，让自然最大做功，打造“泛城市生境、大前海自然”。最终，获得专家一致好评，成功中标。

HULUNBUIR CITY CENTER

呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划

项目获奖：全国优秀城乡规划设计三等奖
中国风景园林学会科学技术奖规划设计奖二等奖
内蒙古自治区优秀城乡规划编制专项规划类一等奖

项目规模：945 平方公里

项目地点：呼伦贝尔市

委托单位：呼伦贝尔市规划局

启动时间：2018 年

呼伦贝尔位于大兴安岭森林向西部草原过渡的地区，中心城区海拉尔正好位于森林草原交错带，风大，土质较差， 降雨量少，草原生态有较大的脆弱性，近年来草原不停的在退化，城市面临着诸多生态问题和限制城市发展的“城市病”。城市双修通过总体统筹和一系列专项行动，对呼伦贝尔中心城区进行生态修复和城市修补。作为我国第二批城市双修的试点城市，呼伦贝尔不管是从生态修复，还是城市修补，都有着全国性的示范意义，是探索内陆高寒草原地区，北方边境地区，城市生态与城市发展的途径，为其他类似地区做出示范意义。

YANTIAN DISTRICT SEASIDE PLANK ROAD
深圳市盐田区海滨栈道重建工程

项目获奖： 大湾区城市设计大奖实体落成项目 - 优异奖
风景园林杂志深圳特区四十周年专刊封面作品

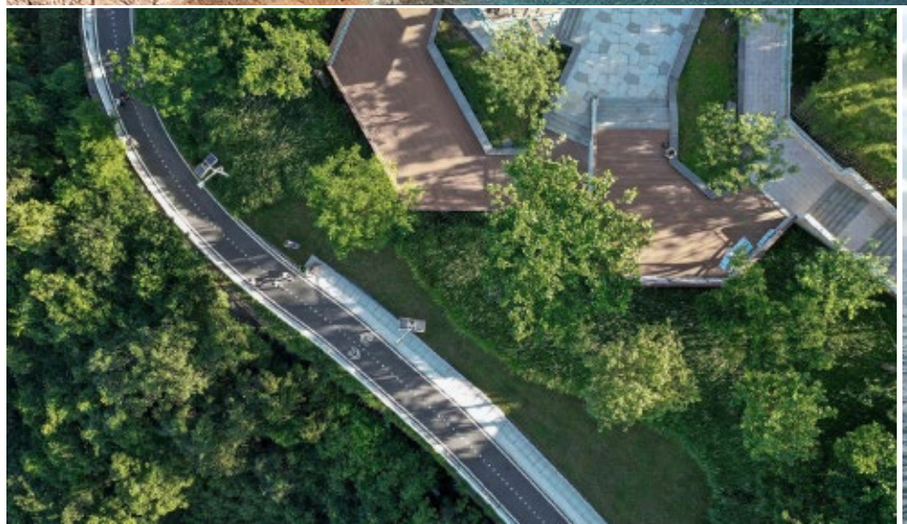
项目规模： 19.5 公里

项目地点： 深圳市

委托单位： 深圳市盐田区工务署，华润（深圳）有限公司

启动时间： 2019 年 8 月

2018 年，超强台风“山竹”对深圳盐田海滨栈道造成了严重破坏。设计将 19.5 公里长的海滨栈道重建视为重新思考盐田海岸线，乃至整个盐田的一次机遇，结合增设锚点、海岸贯通、岸线激活、生态强化和防灾等四大策略，将盐田海滨栈道打造成为世界级的海滨岸线。



BADAN SHAFU RIVER

深圳宝安沙福河 - 屋山水库 - 七沥水库碧道工程

项目获奖：国际竞赛第一名，中标
项目规模：11.89 公里
项目地点：深圳市
委托单位：深圳市宝安区水务局
启动时间：2020 年

项目位于深圳市宝安区，它源自凤凰山，趟过七沥、屋山水库，流经凤凰古村，穿越科研制造发展片区，奔向海洋新城，从历史走向未来，连接城市与自然，我们为其谋划”碧脉融城，幸福之道“的美好愿景，并引申出”碧脉、融城、福道”三大策略。

·碧脉：对河流的整治，让河流回归生态、回归自然。
·融城：产城河相融合，激活沿线活力、带动水城相融。
·福道：传承凤凰山 - 沙福河的悠久的福文化，碧道将生态福祉与民生福祉相融合。

08

POLICY & CONSULTING
政策与咨询

控规改革系列项目 / 《广东省城乡规划条例》立法研究 / 广东省《养老服务设施配置标准和规划指引》/ 青岛市李沧区分区规划实施评估 / 温州市鹿城区全域谋划一体化综合咨询 / 佛山市里水绿色健康小镇（里湖新城）一体化综合咨询 / ...

REGULATORY REFORM SERIES PROJECT

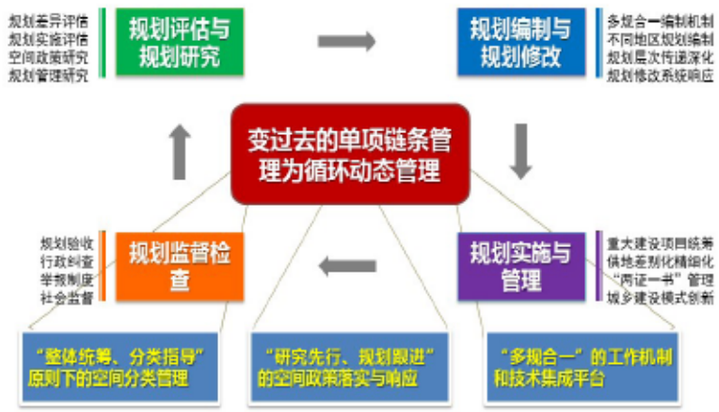
控规改革系列项目

委托单位：广东省土地调查规划院

启动时间：2020 年 6 月

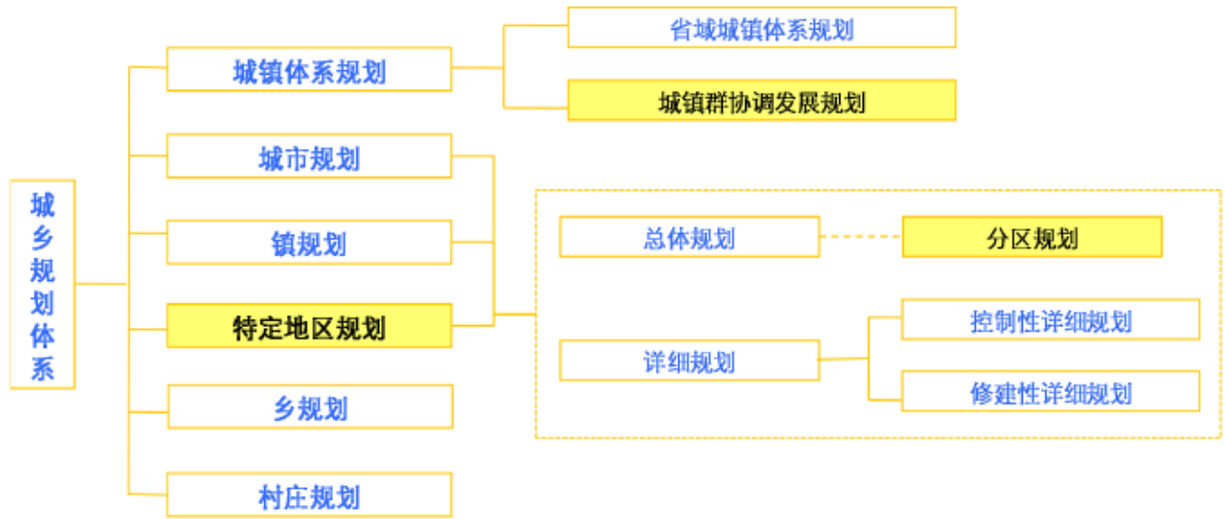
当前国土空间规划正值改革期，预计 2021 年基本完成市县以上各级国土空间总体规划编制，紧跟其后的是大规模的详细规划转译与编制工作，但现在还未有成体系的可支撑国土空间详细规划编审及转译的政策及规范性文件。故广东省土地调查规划院委托我司开展相关系列研究，包括佛山市、中山市控规制度改革与创新。其中广东省国控规改革项目被列为 2020 年广东省国土空间规划工作要点的十大工程。

本研究从国土空间规划体系、土地政策、国土空间用途管制等底层制度政策改革的角度，讨论详细规划是什么。以土地发展权的视角重新审视详细规划的编审过程，比较各地改革举措的异同、亮点和可移植性，探索详细规划分层落实、分区治理、分类管控和动态维护的编制框架。最后，探讨详细规划在近远期的改革趋势。



GUANGDONG URBAN PLANNING REGULATIONS

《广东省城乡规划条例》立法研究



项目获奖： 全国优秀城乡规划设计三等奖
广东省优秀城乡规划设计一等奖

项目规模： 广东全省

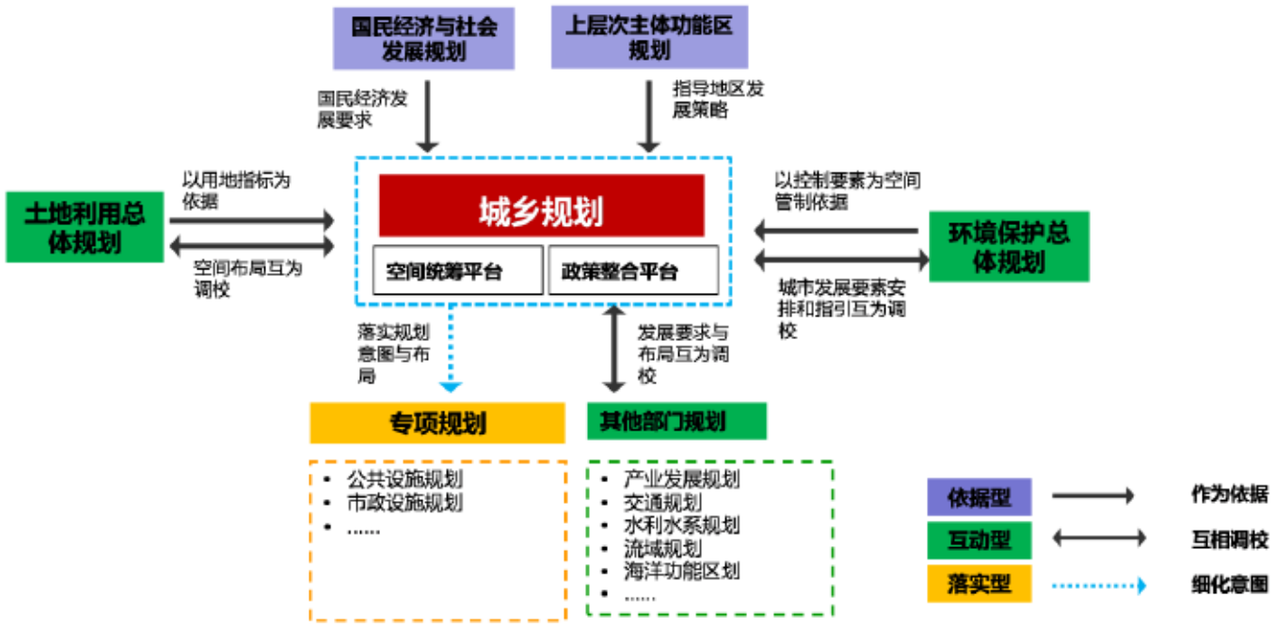
委托单位： 广东省住房和城乡建设厅

合作单位： 华南理工大学建筑设计研究院

启动时间： 2012 年

为贯彻落实《中华人民共和国城乡规划法》，加快广东省城乡规划配套法规建设，进一步有效指导和规范广东省城乡规划的制定、实施和管理工作，广东省住房和城乡建设厅组织开展《广东省城乡规划条例》（以下简称《条例》）的立法工作。

项目通过广泛资料收集和实际调研，掌握国家和省相关法律法规、政策文件，以及各地贯彻实施《城乡规划法》的基本情况，包括城乡规划编制、规划编制经费的落实、城乡规划实施与管理、城乡规划效能监督检查等方面的执行情况、主要做法和存在问题等，结合广东省城乡规划工作的现状特征和相关案例分析，提出《广东省城乡规划条例》的思路框架和重点要解决的问题，最后拟定完整的政策条文及说明文件。主要内容包括：一是科学设定各级城乡规划行政主管部门的管理权限，调整和完善规划管理的行政框架；二是建立符合广东发展实际和覆盖城乡的规划编制体系；三是整合城乡规划实施的法律法规和技术规范，构建完善合理的规划法规和技术标准体系；四是构建规范、公开、透明的城乡规划管理程序和监督检查机制，尤其是加强社会公众的参与；五是详细界定城乡规划各项活动，进一步明确和细化有关法律责任。



GUIDELINES OF ELDERLY SERVICE PLANNING

广东省《养老服务设施配置标准和规划指引》

项目获奖：全国优秀城市规划设计三等奖
广东省优秀城市规划设计二等奖
项目规模：广东全省
委托单位：广东省住房与城乡建设厅
启动时间：2017 年

广东省出台了《广东省人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》（粤府〔2015〕25 号），明确提出了加快养老服务设施建设、加强养老机构建设、健全居家养老服务网络、大力推进社区养老服务设施建设以及在总体规划和控制性详细规划中保障人均养老用地等与城乡规划工作紧密相关的任务要求。为落实上述意见、任务和要求，开展了本次标准和指引编制工作。

养老服务设施配建标准

设施分类		分级	服务内容	床位数（床）	配置规定（平方米/床）		一般规模（平方米/处）		服务规模（万人）	配建要求
					建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积		
机构养老服务设施	养老院	市级	主要为自理和介助老人提供生活照料、文化娱乐、精神慰藉、医疗保健等多项服务	300～1000	≥35	30～40		11000～40000		• 应配建生活照料、餐饮服务、文化娱乐、医疗护理、康复保健、心理疏导等用房； • 有条件的情况下可在养老院内设置对内服务的医务室；
		区级		150～300				4500～12000		
		街道级		75～150	≥30	25～30		1900～4500	3～5	
	养护院	市级	主要为介护老人提供生活照料、健康护理、康复娱乐等服务	250～800	≥35	30～40		7500～32000		• 应配建生活照料、餐饮服务、文化娱乐、医疗护理、康复保健、心理疏导等用房； • 鼓励在养护院内设置医疗机构；
		区级		100～250	≥30			3000～10000		
	老年护理院	市级	为老年患者、介护老人提供长期医疗护理、康复促进、临终关怀等服务	100～300	≥40	35～50		3500～15000		• 避开人流较大的公共服务设施
		区级		50～100	≥35			1800～5000		
社区-居家养老服务设施	居家养老指导中心	区级	负责居家养老服务的培训、示范及统筹规划	50～100	≥35			1800～5000		• 配建内容为办公管理用房； • 宜与市（区）级民政管理部门办公用房合并设置；
	居家养老服务中心（站）	街道级	为居家老年人提供生活照料、家政服务、老年食堂及送餐服务、康复护理、法律援助、精神慰藉等上门服务、社区日间照料服务的场所	含日间照料功能时≥30			≥1000		3.5～10	• 应配建休息室（可提供日间照料床位）、淋浴间、餐厅、医疗保健室、康复训练室、心理疏导室、书画阅览室、网络室、多功能活动室以及室外活动场地； • 宜与街道的社区服务中心或者家庭综合服务中心合并设置； • 可与街道级（居住区级）医疗卫生中心合并设置；合并设置时，可不设医疗保健室； • 每街道至少设一处；
		社区级	为街道辖区范围内的老人及其家庭提供信息咨询服务；				≥200		每社区一处	• 宜与社区级其它养老服务设施比如日间照料中心或者老年人文化活动站等合并设置； • 可与社区管理服务用房（社会保障、社会救助、便民服务、征集民意诉求工作、居委会管理服务用房、社区室内多功能服务中心、图书阅览室）合并设置；
	老年人日间照料中心/托老所	社区级	为生活不能完全自理、日常生活需要一定照料的介助老人配置的设施，为其提供生活照料、餐饮服务及保健康复等服务	≥20	≥20		≥400		1～1.5	• 应配建日间照料室、淋浴间、餐厅、医疗保健室、康复训练室； • 宜与社区级其它养老服务设施或者社区卫生站合并设置；
	老年人文化活动站	社区级	为自理老人组织社会文化活动				≥300		1～1.5	• 配建内容包括阅览室、活动室等； • 宜与社区文化活动中心或者社区级其它养老服务设施合并设置并符合相关无障碍设计的规定；
其它养老服务设施	老年人文化活动中心	市级	为自理老人组织社会文化活动				2000～4000	——		• 配建内容包括阅览室、多功能教室、活动室等；宜与市、区级服务其他人群对象的文化活动设施合并设置并符合相关无障碍设计的规定；
		区级					1000～3000	——		
		街道级					≥300	——	3～5	• 配建内容包括阅览室、多功能教室、活动室等；宜与街道文化活动中心合并设置并符合相关无障碍设计的规定；
	老年大学	市级 区级	为自理老人提供继续教育				≥2000	≥4000		• 应为5班以上，应有独立的场地； • 配建内容包括阅览室、多功能教室、播放室、专业教室及室外活动场所；

LICANG DISTRICT PIANNING EVALUATION

青岛市李沧区分区规划实施评估

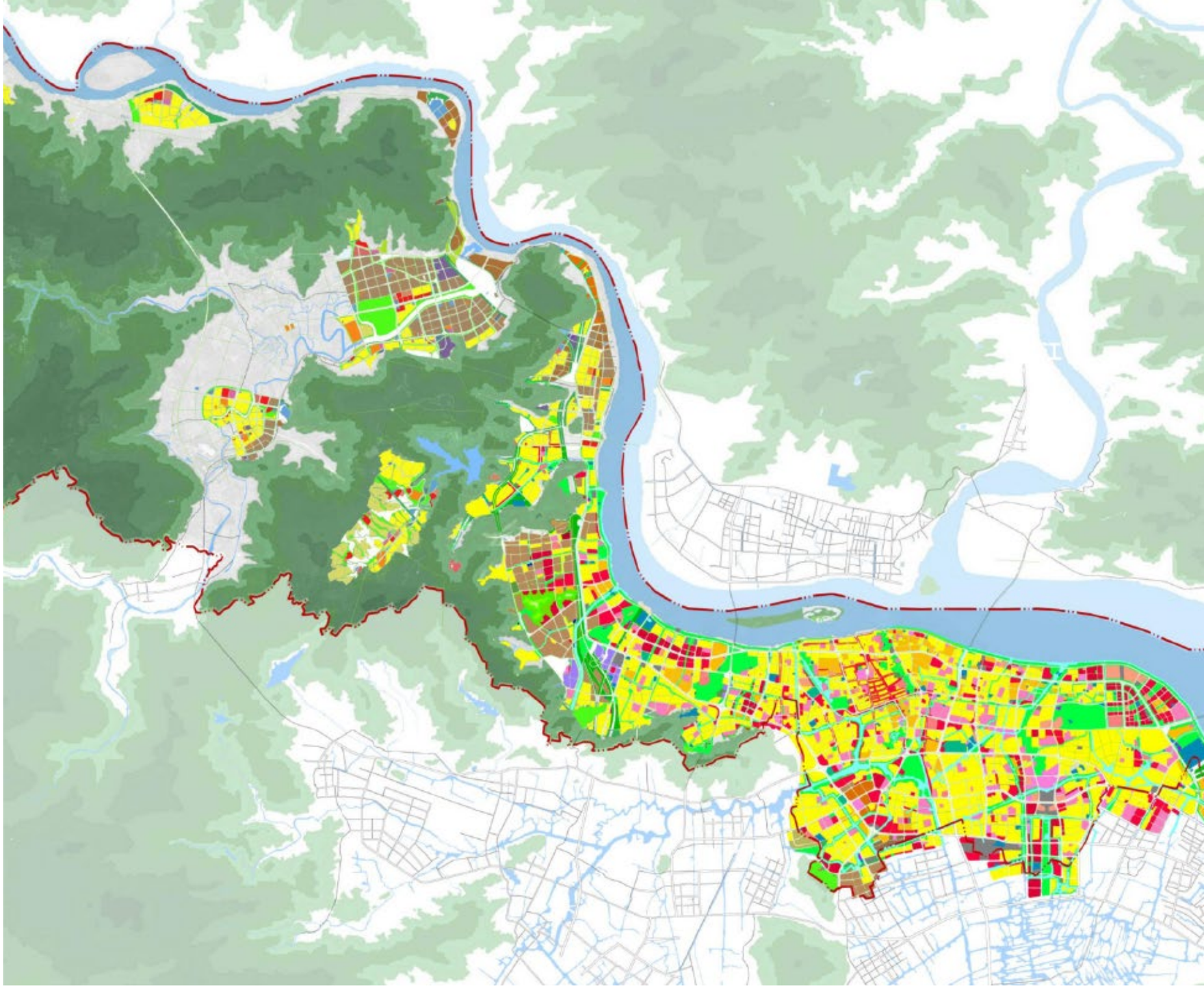
项目获奖：全国优秀城乡规划设计奖三等奖
广东省优秀城市规划设计奖二等奖
项目规模：98 平方公里
项目地点：青岛市
委托单位：青岛市李沧区城市建设管理局
编制时间：2016.3

通过主动式的规划评估工作，回顾、梳理和总结过去十余年来李沧建设发展的成绩和问题，检讨分区规划编制实施的工作机制，并结合最新形势对李沧发展所面临的若干重大问题进行战略性思考。

在工作框架上，根据评估工作目的，以兼顾分区规划实施评估和李沧发展战略思考的双重需要为原则，提出“三结合、三评估”的工作思路：结合规划情况做规划成果评估，梳理当时李沧的规划思路和内容框架，结合现实情况做规划实施评估，总结当前李沧的发展特征和存在问题，结合形势需求做规划适应性评估，思考今后李沧的规划策略和关键问题，最后形成综合发展策略建议。

LUCHENG DISTRICT OVERALL CONSULTING

温州市鹿城区全域谋划一体化综合咨询



项目规模：294.38 平方公里

项目地点：温州市

委托单位：鹿城区政府

启动时间：2018 年

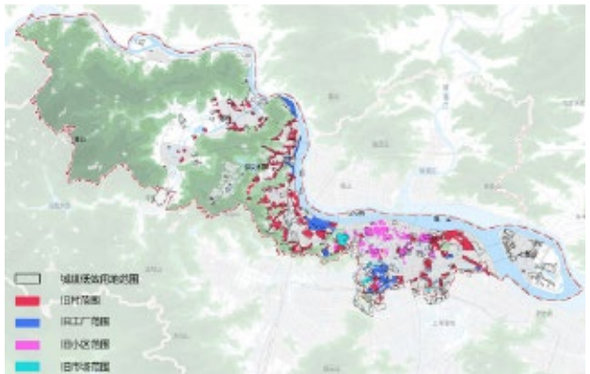
鹿城区作为温州市的主城区，一直以来存在中心城区首位度低等问题。2016 年鹿城区中央涂民房倒塌事件拉开了温州市“大拆大整”专项行动的序幕。为温州实现转型发展、创新发展提供关键契机，也为温州提升中心城区首位度提供了空间支持。本项目正是在此背景下应运而生。

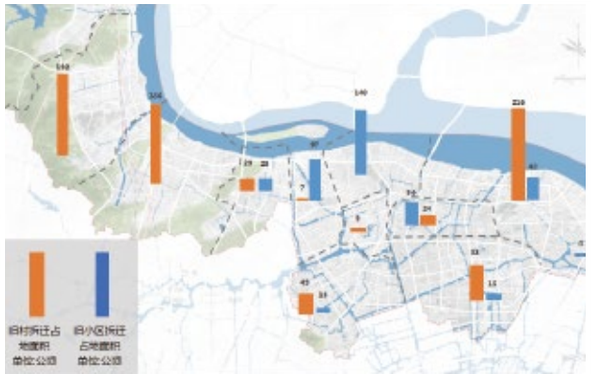
一、发展目标：时尚智都、山水美城。

二、产业选择：提出升级两大优势产业，培育四大新兴产业的“2+4”的产业选择。

三、空间规划：构建创新安置方案，充分结合大拆大整，适度提升鹿城公共设施首位度。

四、行动计划：快起步，做安置；稳推进，强配套；谋发展，重产业。





LISHUI GREEN & HEALTH TOWN

佛山市里水绿色健康小镇（里湖新城）一体化综合咨询

项目规模：5.6 平方公里

项目地点：佛山市

委托单位：佛山市里水镇人民政府、里水镇城区开发集团

启动时间：2018 年

本项目以“滚动开发”为前提、以经济内部平衡为原则、以现有规划为基础，从产业策划、空间布局、行动规划、财务咨询四个层面对里水绿色健康小镇 5.6 平方公里进行整体开发谋划。

一、总体定位

广佛都市圈时尚水都和 RBD 核心区；

粤港澳大湾区绿色健康产业示范区；

岭南广府文化产业高端资源集聚区。

二、产业策划

将大健康服务产业作为主导产业，围绕创新和消费两大环节，导入健康管理、企业总部、医药研发、水乡养生、文化体验等功能。

三、空间理念

一座绿色生态之城，一座活力共享之城，一座水乡魅力之城，一座多元文化之城，一座交通便捷之城。

四、行动计划

为新城提供了一个渐进的实施计划，保证新城高效有序运营建设，成果把所有的开发计划落实为分步实施的单个项目。

09

TRANSPORTATION & MUNICIPAL
交通市政

深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目 / 十堰市申报地下综合管廊试点城市实施方案 / 皇岗口岸临时旅检场地建设工程市政交通设计 / 呼伦贝尔市中心城区城市综合交通专项规划 / 东莞水乡特色发展经济区市政基础设施规划 / 宁波杭州湾新区海绵城市专项规划（2017-2030） / 大空港新城海绵城市策略研究及实施方案 / 番禺区海绵城市试点区规划 / ...

SHENZHEN EMERGENCY HOSPITAL

深圳市第三人民医院二期工程
应急院区项目

项目获奖： 中国勘察设计协会行业优秀勘察设计奖新冠肺炎应急救治设施设计奖（新建项目）一等奖

项目规模： 8.9 万平方米

项目地点： 深圳市

合作单位： 中国中元国际工程有限公司

启动时间： 2020 年 2 月

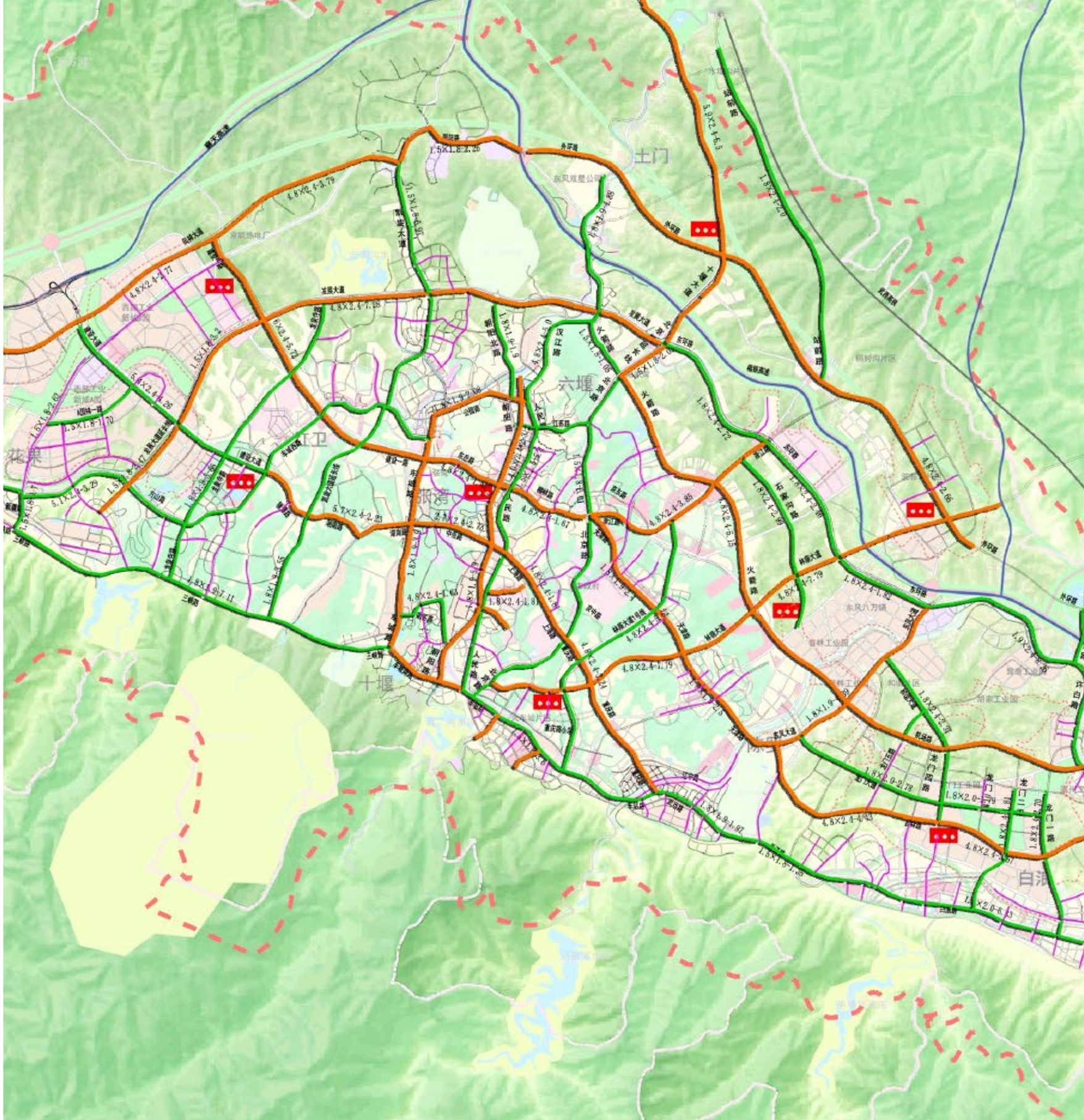
2020 年初疫情蔓延，医院床位紧缺，各地纷纷临危受命，迅速启动应急医院建设，武汉有雷神山与火神山，深圳有第三人民医院。项目组在项目之初便迅速组织开展部门对接与规划研究工作，充分考虑项目的特殊需求：既要考虑 20 天建成 1000 床隔离病区、满足抗击疫情的紧迫需要，又需兼顾作为医学研究中心的中长期使用需求，既要短期实现大规模的场地平整、边坡处理、市政管网建设等基础工程，又必须保障项目建成后高标准防控交叉污染、保证医患人员安全和周边生态环境不受破坏。此外，项目还考虑营造轻松舒适、有助康复的景观氛围，受用户认可。项目建成至今运行效果良好。

SHIYAN UNDERGROUND PIPELINES

十堰市申报地下综合管廊试点城市实施方案

项目获奖：湖北省优秀城乡规划设计二等奖（城市规划类）
项目规模：地下管廊长度 49.83 公里，服务范围 71 平方公里
项目地点：十堰市
委托单位：十堰市地下综合管廊建设指挥部
启动时间：2014 年 11 月

以建设国家生态文明示范区为导向，紧紧围绕保水质、促转型、惠民生三大重点任务，充分考虑十堰市的具体特征，确定在新城区、旧城改造核心区和重要工业区三类城区建设干线、支线、缆沟三层次有机结合的地下综合管廊体系。构建重点地区功能完善、可靠高效、可持续发展的综合管廊骨架网络，完善开发、建设、运营的管理体系和技术标准，形成低成本、可复制、可推广的“山地城市模式、生态敏感区绿色开发模式、老工业城市政企二元管线体系整合模式”的样板示范。



HUANGGANG PORT CHECKPOINT SITE

皇岗口岸临时旅检场地建设工程市政交通设计

项目获奖：深圳市优秀工程勘察设计二等奖
项目规模：6.4 公顷
项目地点：深圳市
委托单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司
启动时间：2019 年 8 月

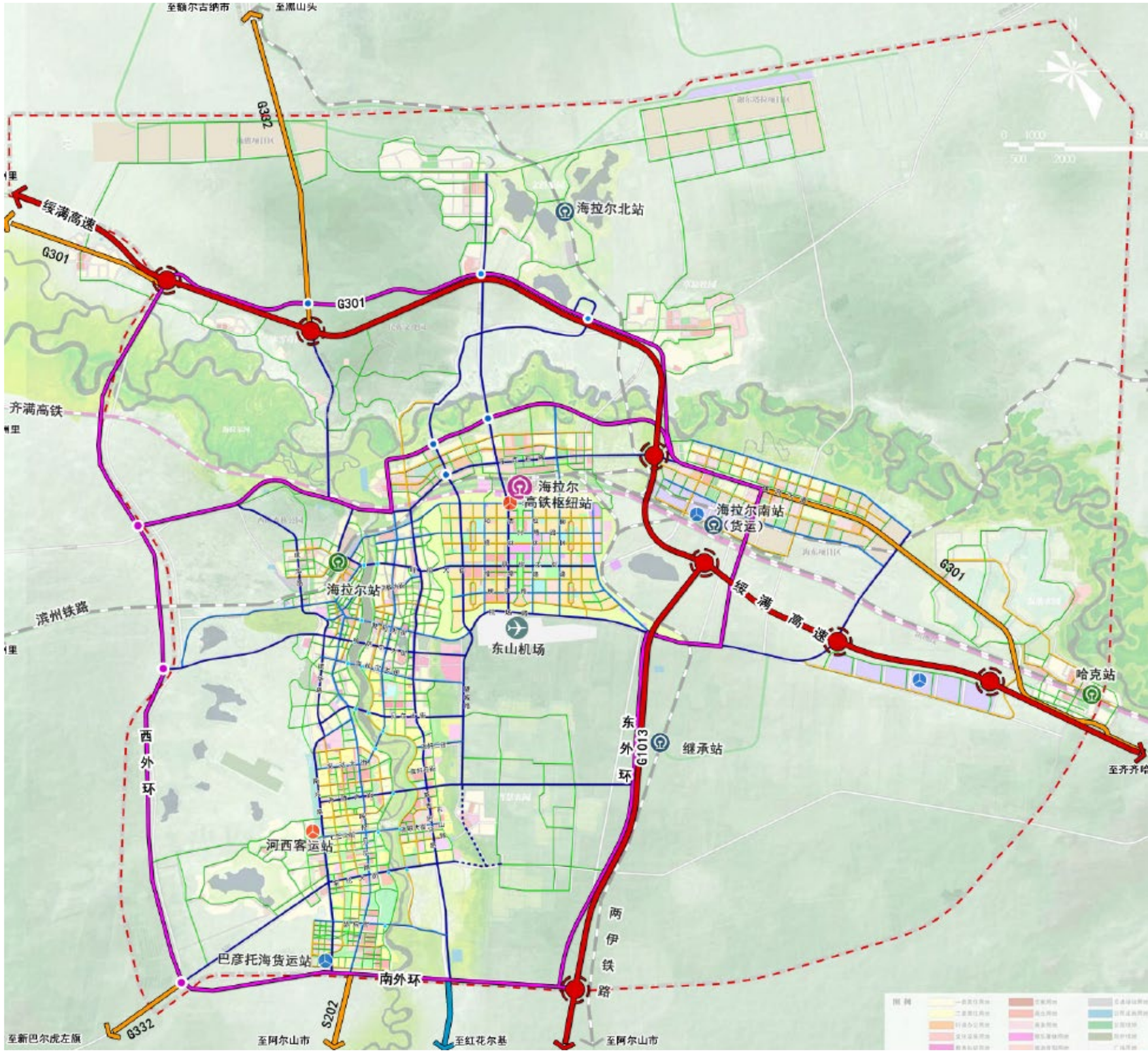
皇岗口岸临时旅检场地建设工程是国务院确定的大湾区一号工程皇岗口岸重建项目的先期工程和前提条件。方案推进过程面临多方协调、边运行边施工、工期紧迫三个重大难点，设计采取了方“案比选、量入为出、施工兼顾运营、精细设计、发挥 EPC 项目优势”六大策略的基础上，创新性地将旅检“楔入”货检区，精确分配可用资源，合理规划货检、旅检的流线，规避口岸监管风险因素，实现口岸严格监管、保障施工及交通效率。基于过往丰富的口岸设计经验，设计项目组提出的概念方案迅速获得有关各方的共同认可，并历经数十次沟通协调会议，详细方案设计获得了海关、边检、口岸办、工务署等有关单位的签字确认，总历时两个多月、创造了口岸项目规划设计的奇迹，为工程建设创造了良好的条件。

HULUNBUIR CITY CENTER

呼伦贝尔市中心城区城市综合交通专项规划

项目获奖：内蒙古自治区优秀城乡规划编制专项规划类二等奖
项目规模：944 平方公里
项目地点：呼伦贝尔市
委托单位：呼伦贝尔市规划局
启动时间：2018 年 8 月

呼伦贝尔市机动车拥有量快速增加，局部地区常态化拥堵现象频繁出现。中心城区机动车保有量超过 8 万辆，千人小汽车保有率达到 260 辆，远超我国 140 辆 / 千人的平均值，在快速发展过程中逐渐面临公共交通发展乏力、道路需要持续大力建设、停车资源匮乏等问题。面对交通“城市病”，新一轮城市综合交通专项规划为市中心提出“蒙绥枢纽、北塞门户、畅游绿城”发展目标，通过公交优先、联动控制、突出重点、分时调控、协调严管，打造“公交与小汽车并行发展、扶持公交发展、适度发展小汽车”的模式，构建符合极寒气候和旅游发展要求、对外开放包容、对内人本友好、特色鲜明、适应性强的综合交通体系。规划针对重点地区交通解决方案、“小街区、密路网”建设、近期较为急迫的场站建设计划等深入研究，并取得初步认可。

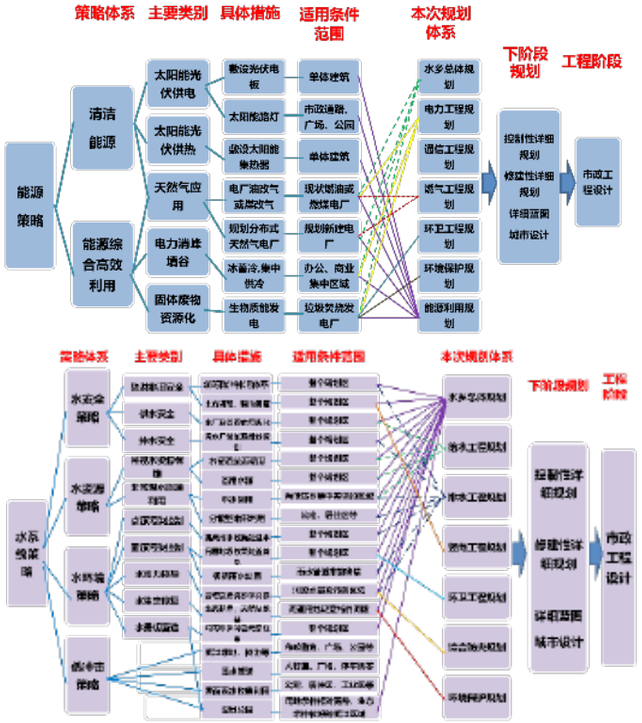


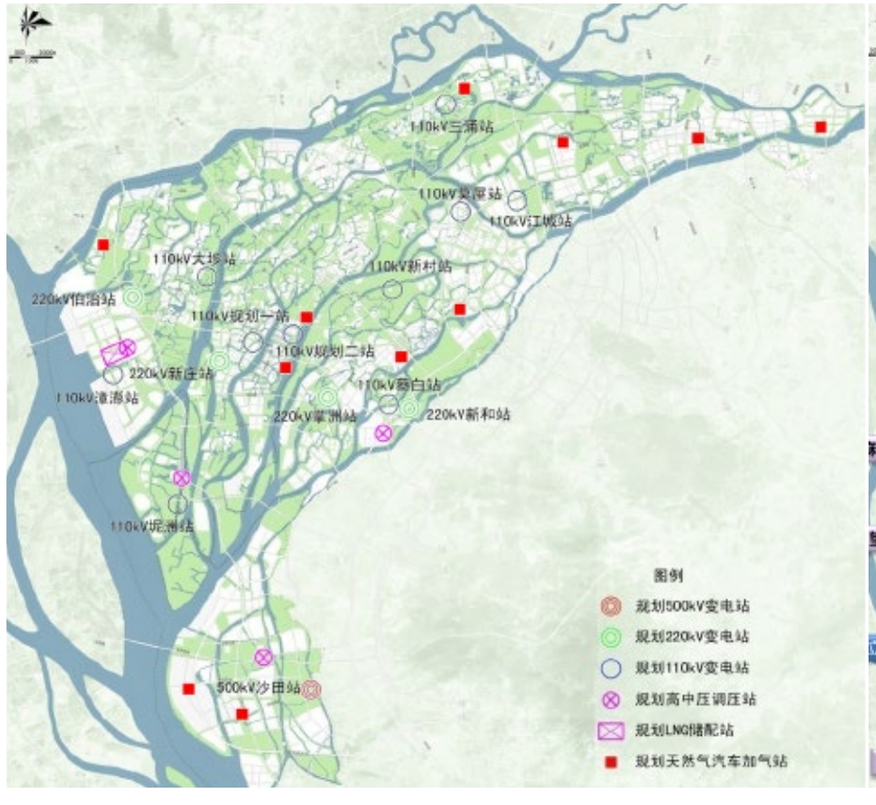
DONGGUAN ECONOMIC ZONE

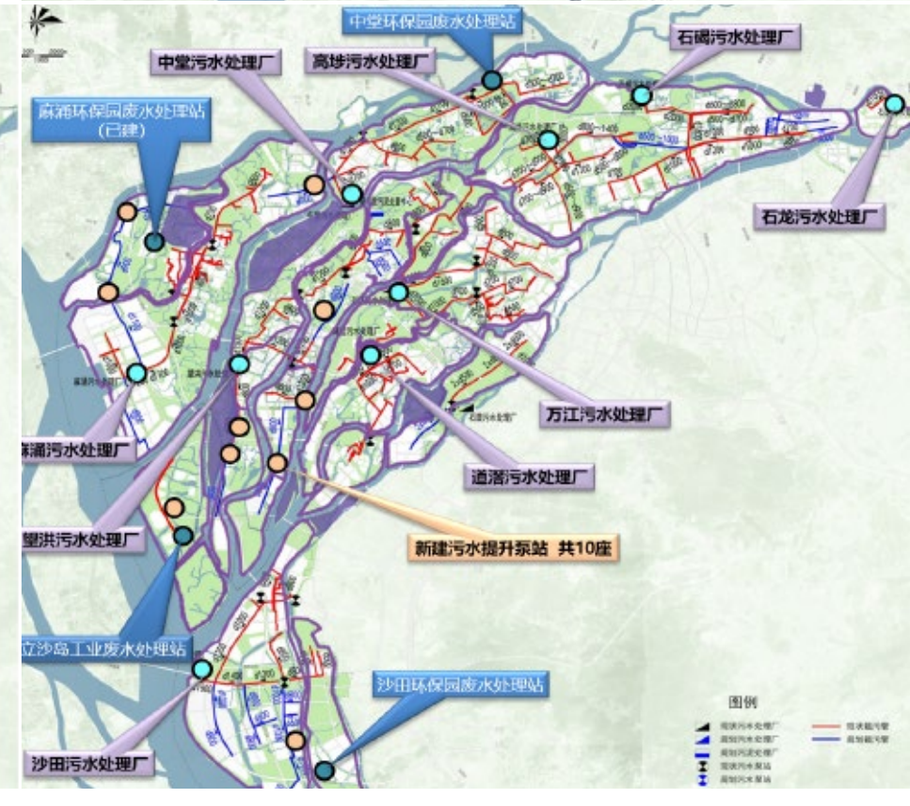
东莞水乡特色发展经济区市政基础设施规划

项目获奖：广东省优秀城乡规划设计三等奖
广东省优秀工程咨询成果一等奖
项目规模：510 平方公里
项目地点：广东东莞
委托单位：东莞市城乡规划局
启动时间：2013 年 01 月

结合规划区本底条件，借鉴国内外先进案例，提出适合东莞水乡特色发展经济区的水系统策略、能源系统策略、市政体系布局策略、实施保障策略，以打造“10+1”镇街市政基础设施一体化为战略目标，构建市政基础设施整体系统框架，进行重大基础设施用地布局，实现区域基础设施共建共享并编制近期建设计划。规划重点加强了保障水安全、节约水资源、改善水环境、加强低冲击开发、发展清洁能源、提高能源利用效率、实现市政基础设施区域统筹和共建共享、进行设施集约化布局和景观化布局等 8 个策略的深入研究，构建了集给水、排水、电力、通信、燃气、环卫、综合防灾、能源为一体的东莞水乡特色发展经济区综合基础设施系统。







NINGBO HANGZHOU BAY SPONGE CITY

宁波杭州湾新区海绵城市专项规划（2017-2030）

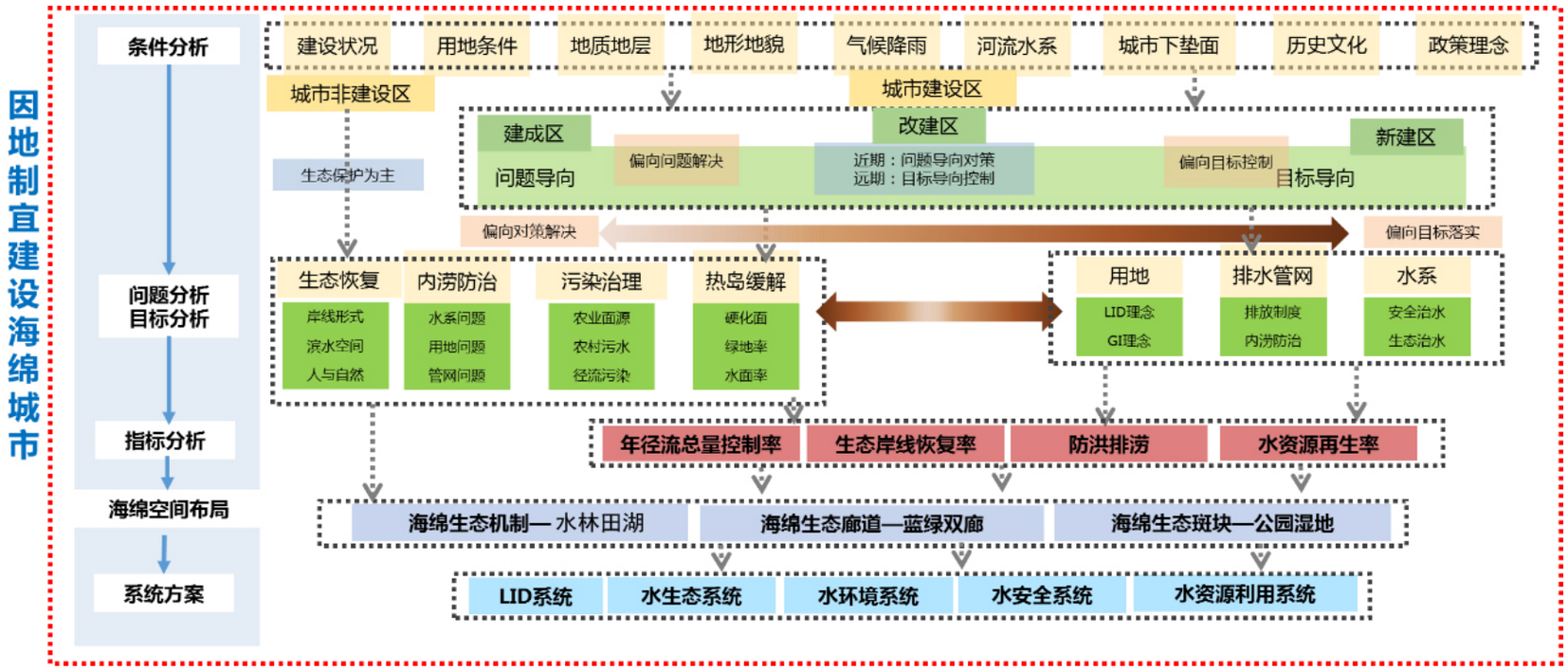
项目规模：353 平方公里

项目地点：宁波市

委托单位：宁波杭州湾新区开发建设管理委员会

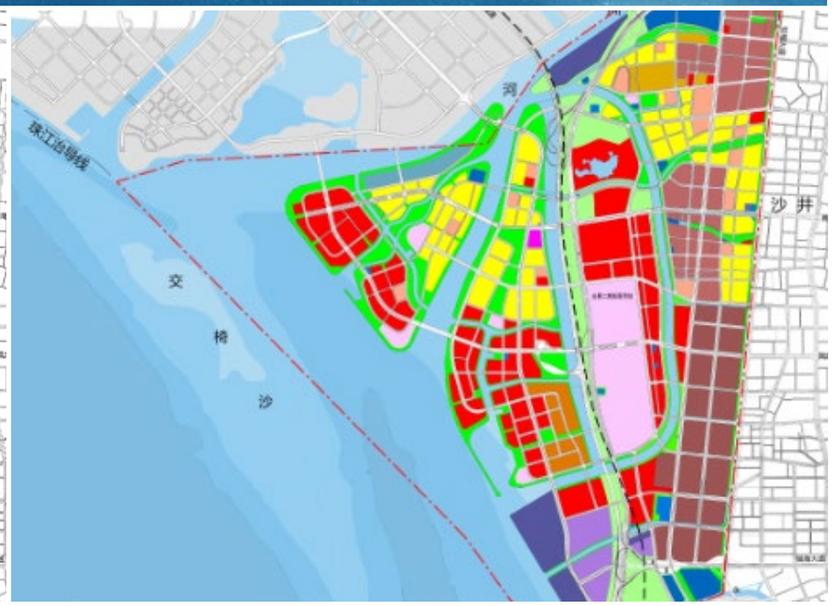
启动时间：2017 年 10 月

宁波杭州湾新区位于浙江省宁波市北部，杭州湾南岸，主要为填海造陆，围海垦田，生态敏感度较高，土壤盐碱现象明显，产业新城基本成型。新的时代背景下，亟需调整扭转传统城市发展模式，加强城市生态环境保护和改善。针对当前规划范围的本底条件，确定目标与问题“双导向”的技术路线，系统梳理规划范围内涉水问题，提出系统的解决方案，改善城市民生，以新建 / 改建项目为抓手，全面落实“低影响开发”建设理念。结合杭州湾新区生态空间格局和城市用地布局，构建“双廊交错、四片环绕、多点分布”的海绵城市空间格局，支撑城市良性发展。为了规划的统一管理，将年径流总量控制率指标进行分解，通过综合考虑汇水分区、行政单元管控范围、总体规划中功能区划、排水管网、内部水系等因素，并结合新区用地功能布局进而划分为 15 个管控分区。此外，项目组还搭建精细到典型地块的模型进行模拟复核，确保规划指标合理可靠。



BAO' AN AIRPORT SPONGE CITY

大空港新城海绵城市策略研究及实施方案



项目获奖：广东省优秀城乡规划设计表扬奖
深圳市优秀城乡规划设计二等奖

项目规模：约 45.5 平方千米

项目地点：深圳市

委托单位：深圳市宝安区大空港新城规划建设管理办公室

启动时间：2016 年 6 月

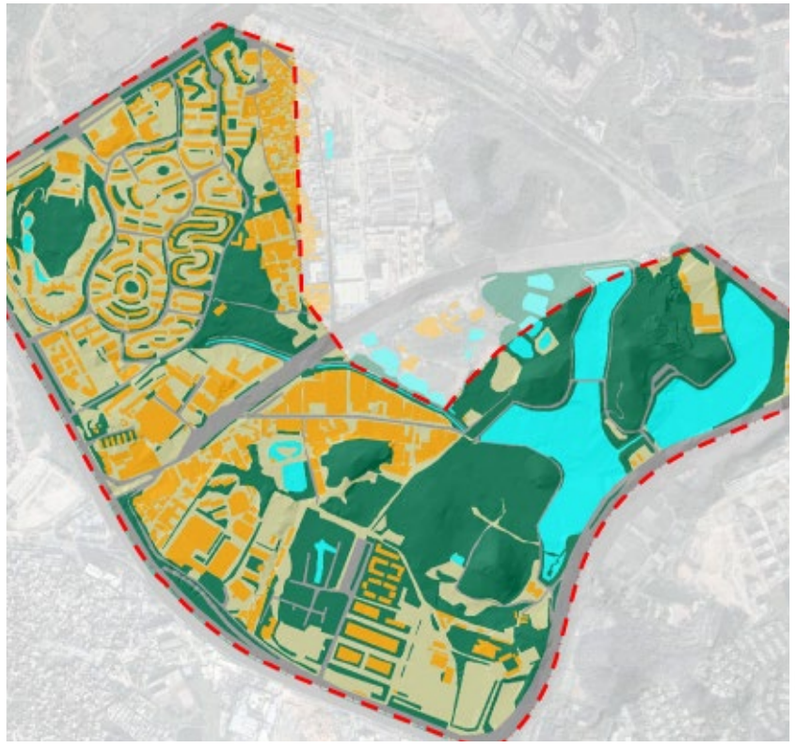
大空港新城地处粤港澳大湾区和广深港经济带的核心，是深圳未来经济和城市发展重点区域。大空港新城高定位的要求决定了大空港新城海绵城市建设的现实需要及高标准规划需求，海绵城市建设正是践行生态、健康、可持续发展模式的最佳切入点。本方案结合大空港的自然地理、气象水文等特征，遵循“源头、中途和末端全过程控制”的海绵城市构建思路，强调以区域径流控制为核心的水生态策略，提出了“6 类 18 项”海绵城市建设指标，形成了“滨海盐化地区海绵城市建设标准的重要探索、水系发达地区海绵城市建设的重要尝试、旧城更新与新城开发海绵建设统筹协调的重要实践”等特色创新与亮点研究。

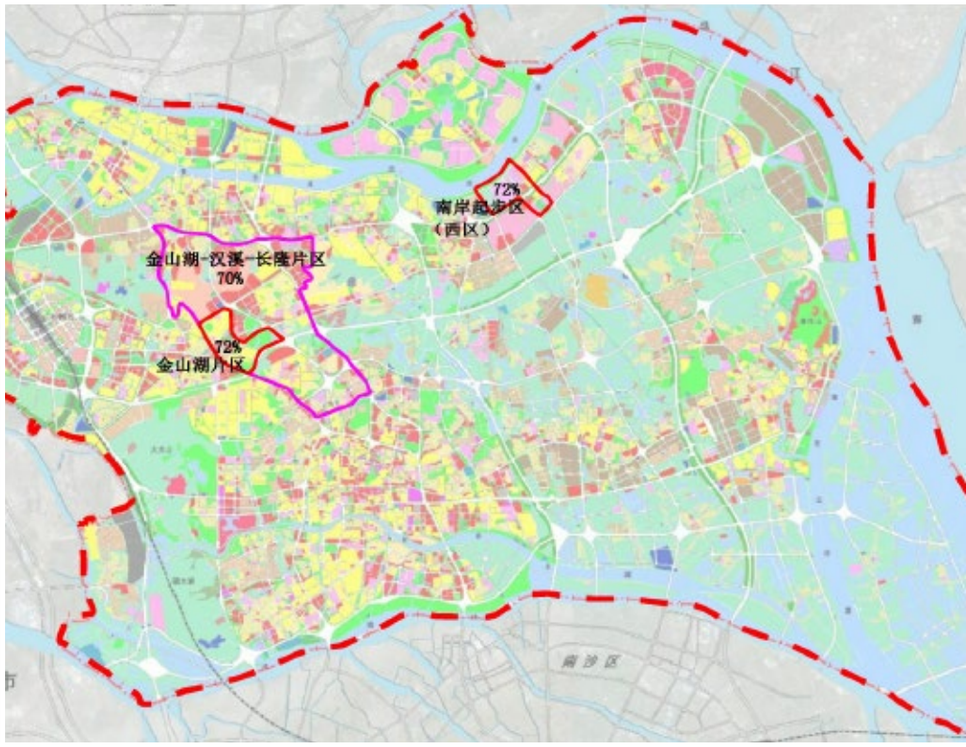
PANYU SPONGE CITY

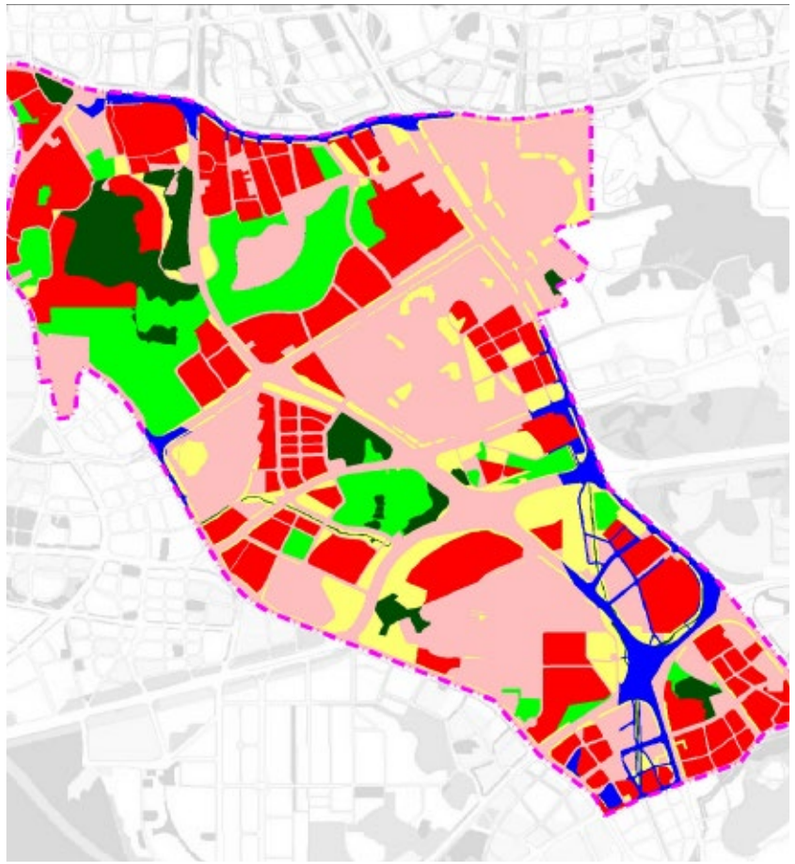
番禺区海绵城市试点区规划

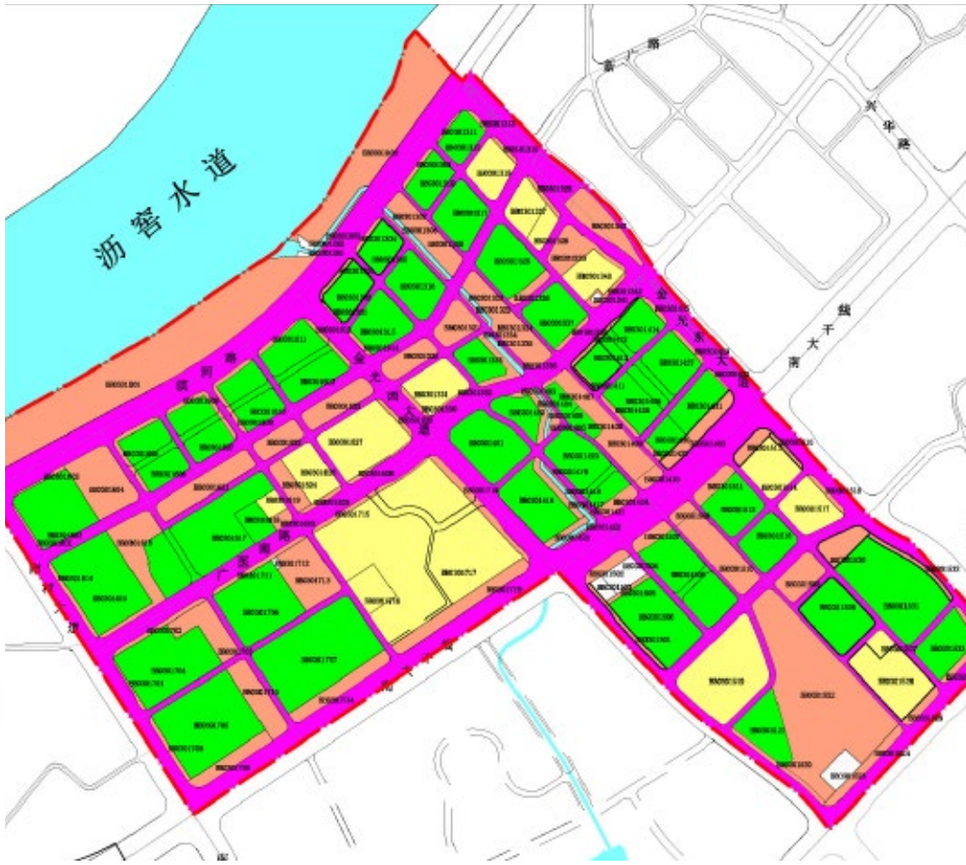
项目获奖：广州市优秀城市规划设计三等奖
项目规模：约 25.4 平方千米
项目地点：广州市
委托单位：广州市规划和自然资源局番禺区分局
启动时间：2018 年 4 月

为进一步改善番禺区在城市发展过程中产生的系列涉“水”问题，番禺区有必要选择试点区开展海绵城市建设，通过低影响开发、生态系统保护和修复等方式，将海绵城市理念落实到规划建设工作的各个环节，探索适于番禺区的海绵城市建设模式。项目选定金山湖 - 汉溪 - 长隆片区、金山湖片区、广州国际创新城南岸起步区（西区）共 3 个片区作为本次海绵城市试点区规划区域。通过识别现状问题，结合生态文明建设要求及城市规划发展方向，因地制宜的提出各试点区域的海绵城市建设总体目标和详细指标，并构建有针对性的海绵方案。通过规划各试点区域海绵城市方案，确保海绵城市建设项目有效推进。









LAY-OUT PORJECTS
精品项目

10

CHIEF DESIGNER SERVICES
总师服务

罗湖区清水河重点片区总设计师团队技术服务 / 深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务 / 东莞市国际商务区总设计师团队服务 / 东莞市“三江六岸”地区总设计师团队服务 / ...

LUOHU QINGSHUIHE AREA

罗湖区清水河重点片区总设计师团队技术服务

项目地点：深圳市

委托单位：深圳市罗湖区大梧桐新兴产业带建设事务中心

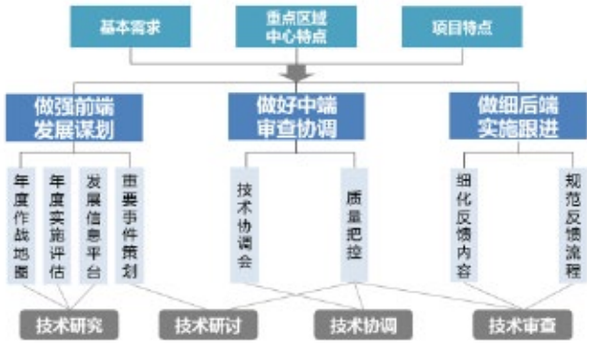
启动时间：2020 年

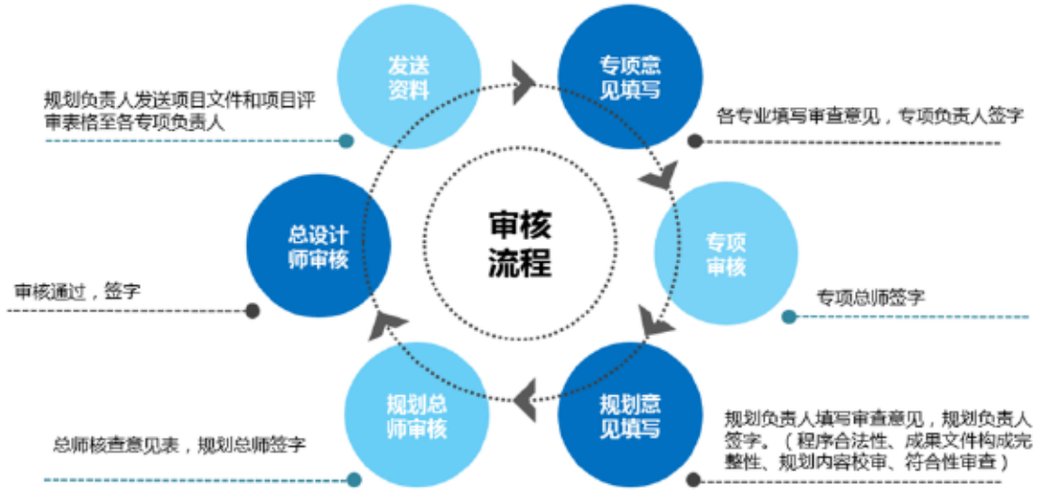
2020 年是深圳经济特区建立 40 周年，也是“双区”建设全面铺开、纵深推进之年。站在新起点上，罗湖区将以清水河重点片区为核心抓手，通过引入总设计师制度，优化管理机制、提高管理水平，保障片区高质量发展。以清水河为新起点，打造深圳东部产业高地，开启罗湖高质量、可持续发展的新篇章。

蕾奥总设计师团队认为清水河总师职责并非传统的规划编制或者是规划的咨询，而更应该是一种主动式的、过程式的、陪伴式的全流程服务过程。重点主要在以下三个方面：一是搭建一张蓝图，对片区内各类规划和建设工程进行整体协调和统筹；二是制定工作机制，从顶层设计的角度，引导构建一套为清水河量身打造的定制化的服务；三是协同落实一群产业，重点是针对片区内目标导入的人工智能等战略新兴产业的发展需求，从增强产业的吸引力和粘合力的角度，加速生产空间和辅助空间的有机的组合和落位。

SHENZHEN LONGHUA DISTRICT KEY AREA

深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务





项目规模：57 平方公里

项目地点：深圳市

委托单位：深圳市龙华区重点区域建设推进中心

启动时间：2019 年 10 月

一、项目背景

为加强城市重点地区规划设计、建设管理水准，保障规划实施，提升城市空间品质，深圳于 2018 年起在全市重点地区推行总设计师制。龙华区贯彻落实市工作部署，在深圳北站商务中心区、九龙山智能科技城、鹭湖科技文化片区和龙华现代商贸中心片区四个重点片区试行“总规划师 + 总建筑师”双总师制，助力重点地区精细化管理，由重点片区统筹管理部门组织推进本次规划服务工作。

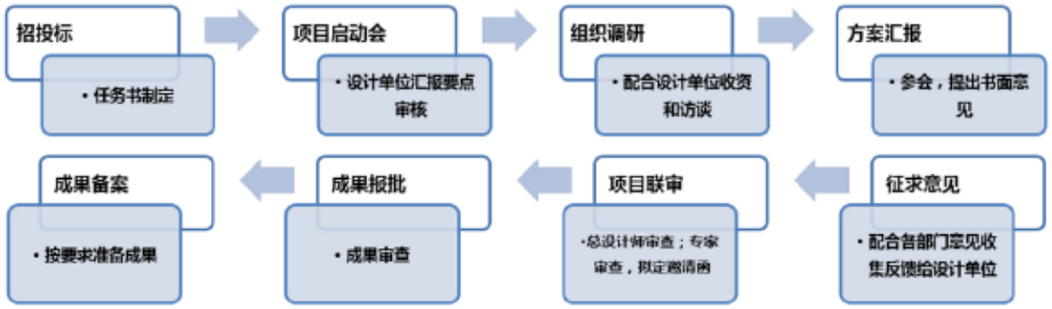
二、项目特色

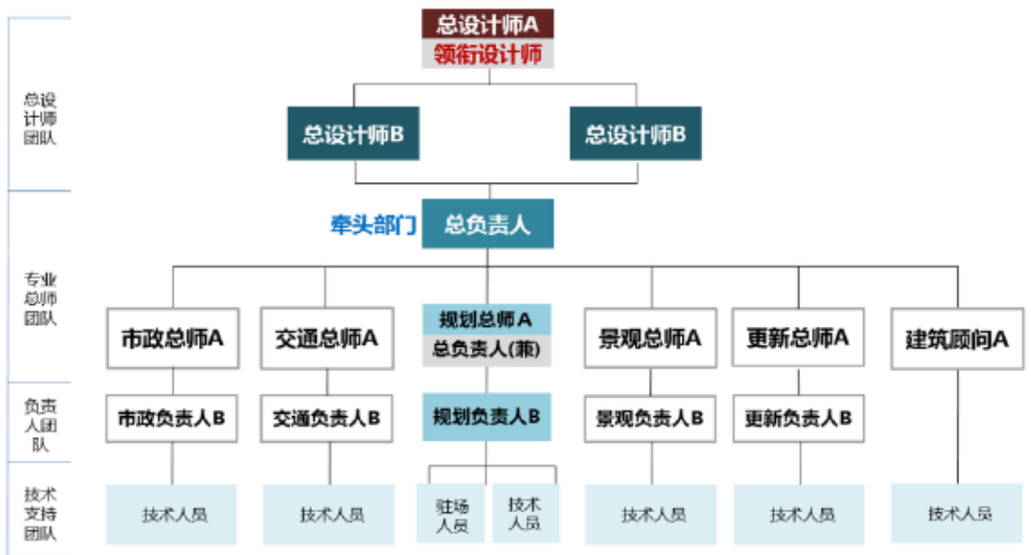
(1) 因需定供、综合服务：发展实施谋划 + 技术校审协调 + 活动策划组织“三位一体”

(2) 助力完善顶层制度设计：编制重点片区领导小组工作方案和总师制实施细则

(3) 平衡提质和效率，技术校审“收边界”：聚焦重点项目与关键环节、清单制服务

(4) 提出“四级架构、AB 互补、内外整合”团队架构：确保服务工作有序开展





DONGGUAN INTERNATIONAL BUSINESS DISTRICT

东莞市国际商务区总设计师团队服务

项目规模：2.14 方公里

项目地点：东莞市

主管单位：东莞市自然资源局

委托单位：东莞市中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部

启动时间：2020 年 7 月

东莞正在描绘“湾区都市、品质东莞”的新蓝图，而蓄势待发的东莞国际商务区将成为提升城市品质，实施强心战略的重要抓手。蕾奥总设计师团队以“高效推进、规划落地、品质实施”为工作目标，协助东莞中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部开展东莞国际商务区实施统筹、技术咨询和审查工作。通过大量的后台技术支撑、不断的动态跟踪，快速的解决问题、持续的技术输出，对关键性问题迅速、高效的做出判断和建议，同时搭建“1+N”总设计师服务内容体系，即 1 项实施规划、N 项技术服务事项（规划设计协调、课题政策研究、其他技术服务），强化项目全流程的质量把控和制度保障，为东莞中心城区品质建设献力献策。

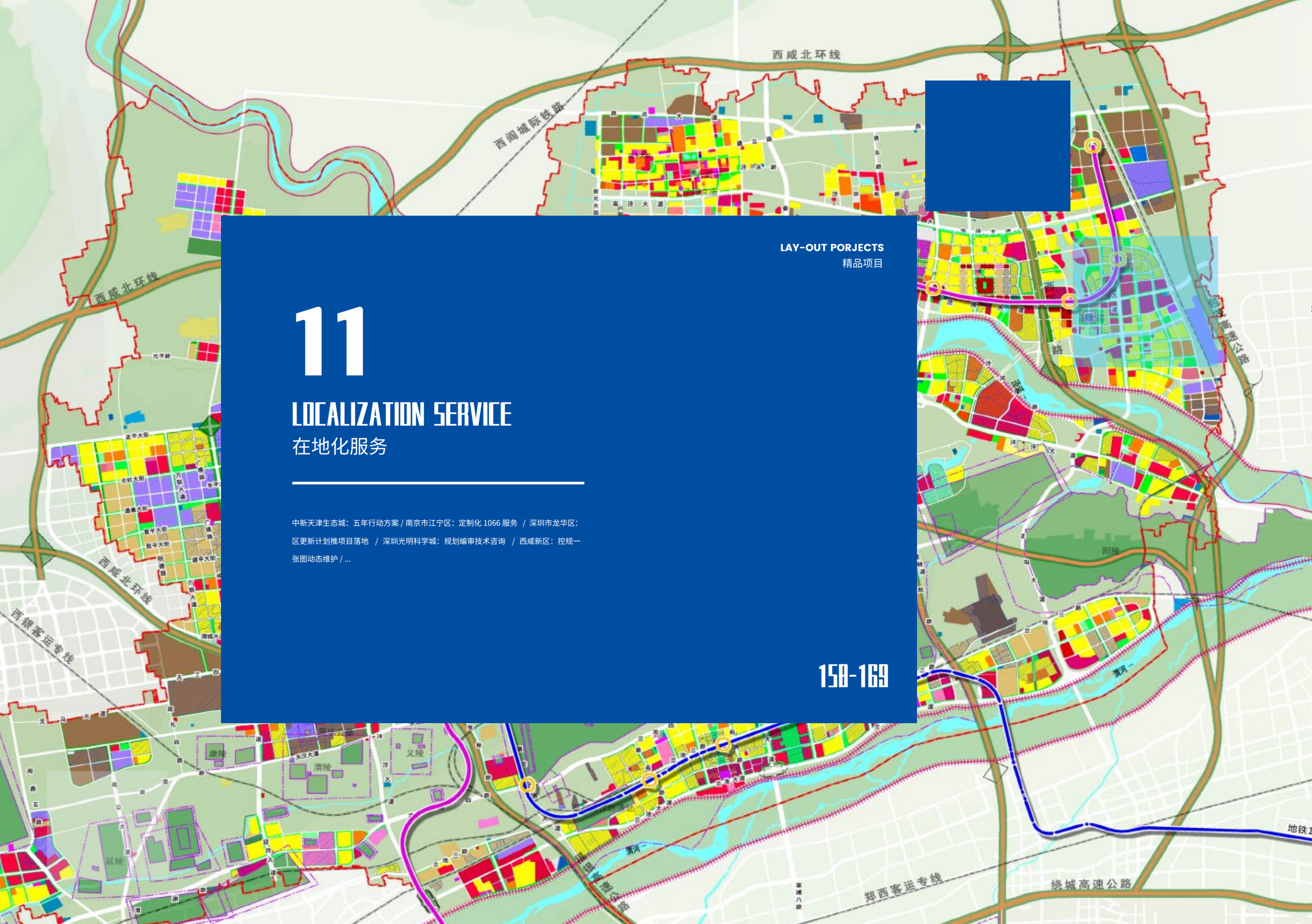
DONGGUAN "3 RIVERS & 6 BANKS" AREA

东莞市“三江六岸”地区总设计师团队服务

项目规模：48.7 平方公里
项目地点：东莞市
委托单位：中心城区“一心两轴三片区”建设现场指挥部
启动时间：2019 年 10 月

解决片区整体层面规划设计传导难和重点项目开发建工作推进慢的主要问题，动态思路实现城市开发建设的阶段性建设计划。围绕具体的发展要求和建设条件，整体层面重统筹，重点层面促实效，提出实施路径与行动安排等一系列具有操作性的具体建议，实现整个片区开发建设的科学有序和经济高效。

（1）统一片区共识，集聚有限目标：以问题导向和目标导向，复盘片区重点问题，聚焦本规划重点任务，构筑片区未来共识性的发展愿景和近期目标；
（2）分级分类管控，引导资源投放：围绕全面管控和近期目标的片区工作需求，遵循二八原则构建三级管控体系，集中力量重点投放，优化片区工作边界和事务流程；
（3）明确实施抓手，安排项目节奏：厘清片区整体开发思路，以重点项目为抓手，保障实施可控、并预留应对相关各方诉求不确定因素的适当弹性。



LAY-OUT PORJECTS
精品项目

11

LOCALIZATION SERVICE
在地化服务

中新天津生态城：五年行动方案 / 南京市江宁区：定制化 1066 服务 / 深圳市龙华区：区更新计划推项目落地 / 深圳光明科学城：规划编审技术咨询 / 西咸新区：控规一张图动态维护 / ...

SINO-SINGAPORE TIANJIN ECO-CITY

中新天津生态城：五年行动方案

项目规模： 150km²

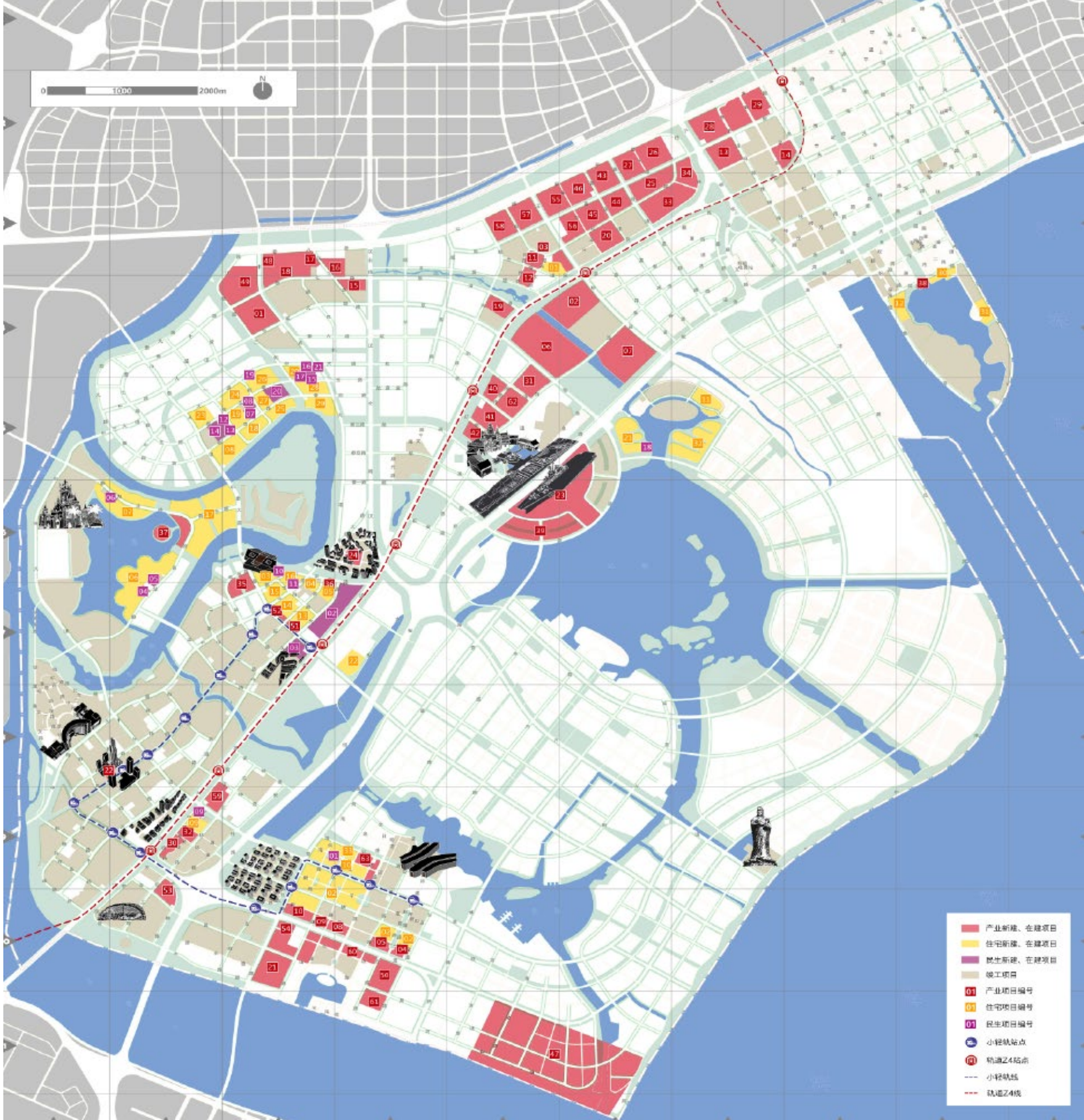
项目地点： 天津市

委托单位： 中新天津生态城管理委员会

启动时间： 2015 年

中新天津生态城在国家及京津冀十三五规划编制启动期，提出“三跨越、两翻番”的总体发展目标，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。同时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。

项目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。



NANJING JIANGNING DISTRICT

南京市江宁区：定制化 1066 服务

项目规模：江宁片区
项目地点：南京市
委托单位：江宁区规划局
启动时间：2015 年

为了更好地落实“行动规划”理念，结合规划市场转型趋势，对蕾奥南京分公司近几年规划服务工作进行总结，初步形成“规划服务十条经验”。现今规划市场正在逐步向服务市场转变，该规划经验意在在立足服务，强化技术核心，做好在地化服务。

目前规划业务分为两大类，分别是常规规划设计类和规划服务类两大类，常规规划设计指全系列城乡规划编制及空间规划、交通市政、园林景观、城市设计等项目。规划协调服务类指的是服务于城市规划管理、城市建设、自然资源管理、土地出让、城市运营等方方面面的业务。

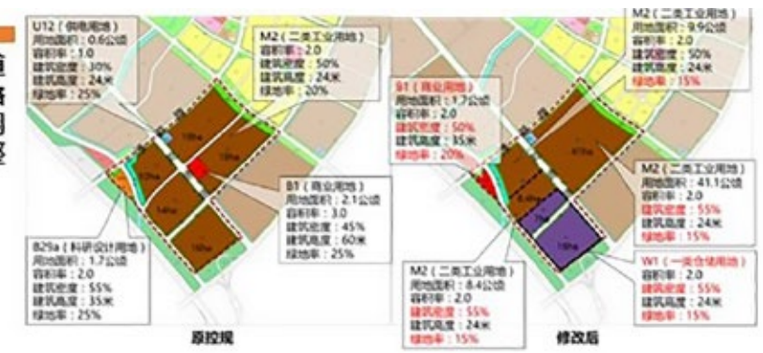
蕾奥南京公司结合自身特点，强化主场优势，采用驻场服务方式进行规划服务，开展了一系列规划服务项目。总结为十类规划设计服务，6 类规划条件服务，6 类景观规划服务的“1066”系列。

用地指标调整

用地边界调整

用地位置优化

道路调整



设计第三方监理

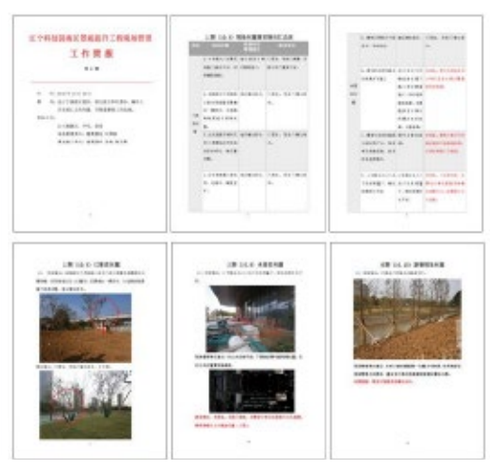
施工第三方监理

景观方案第三方核查

重大项目前期服务

美丽乡村景观服务

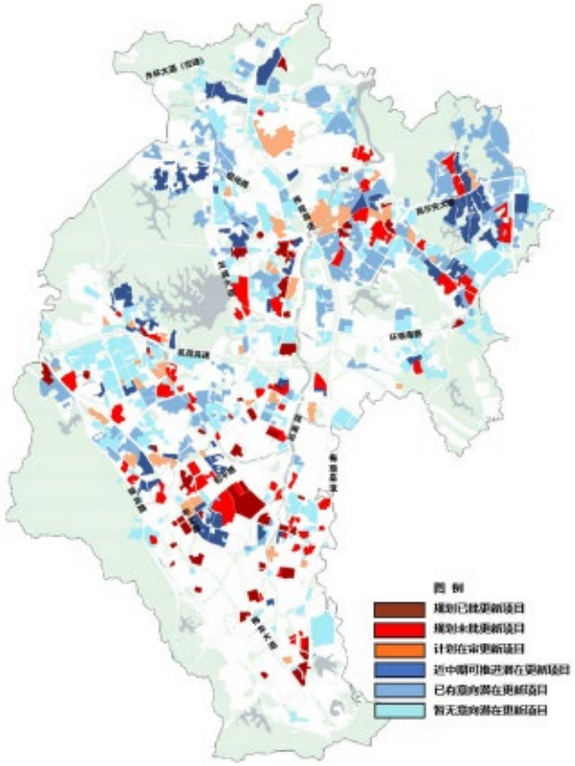
任务书、标书制定

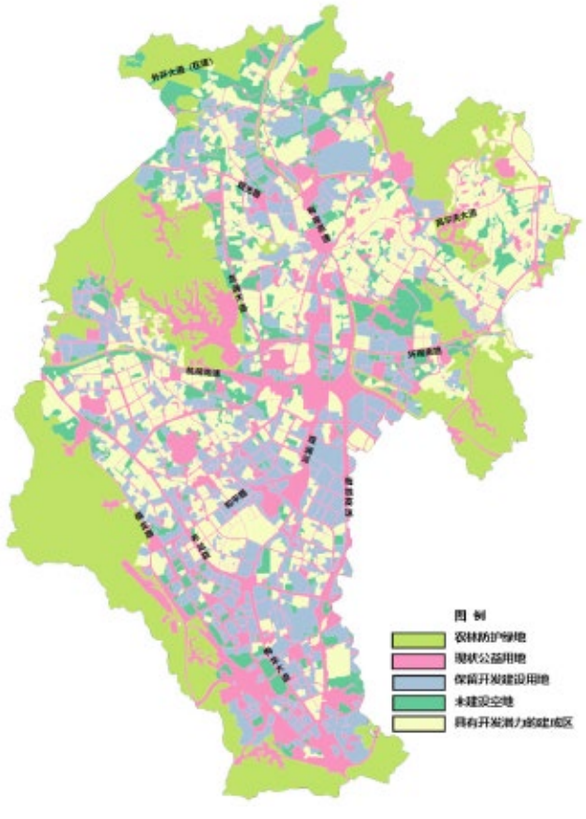


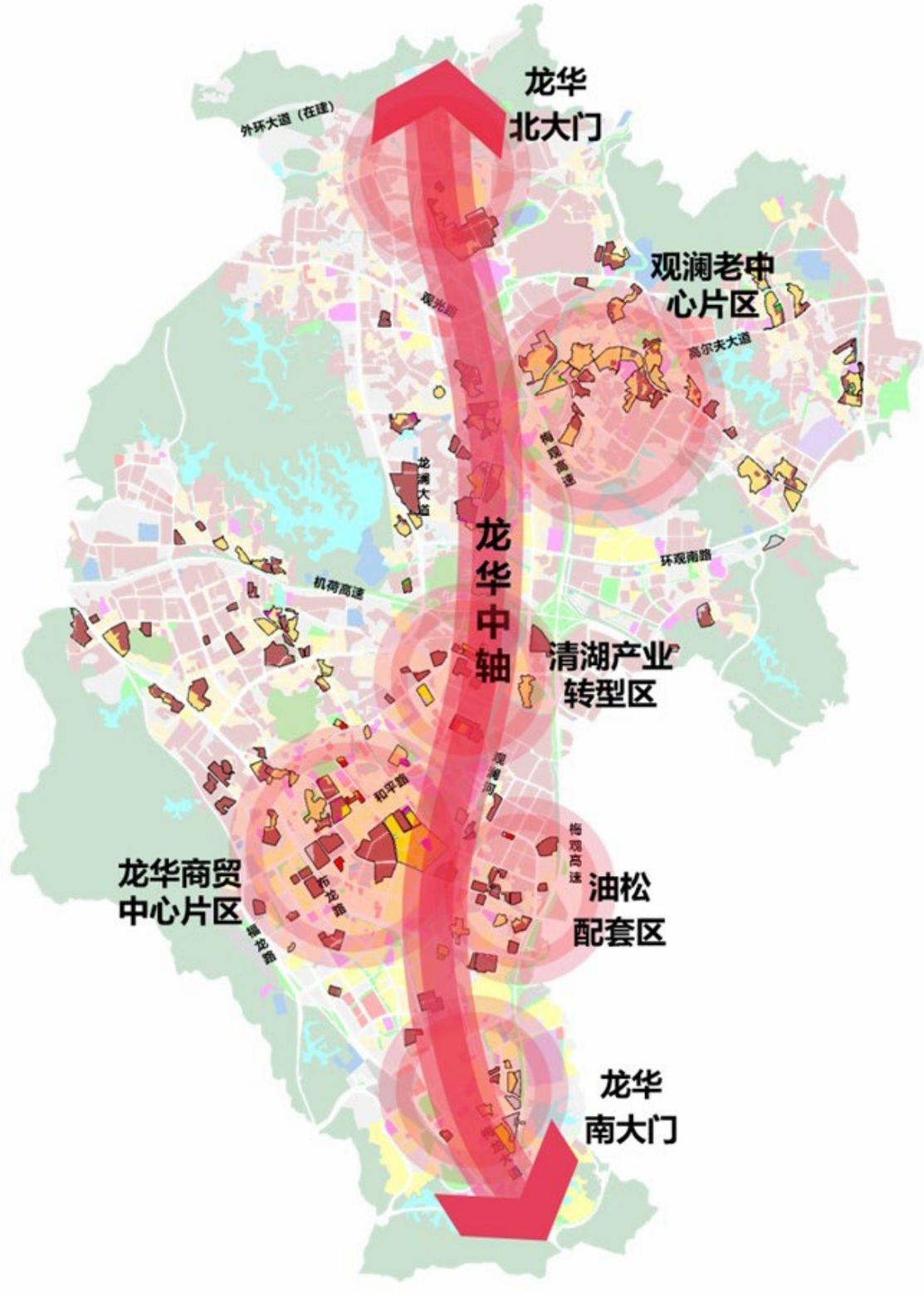
10（规划设计类）	+	6（规划条件类）	+	6（景观类）
地块控规调整		土地出让计划规划		设计第三方监理
地块控规深化		用地挂牌条件研究		施工第三方监理
地块控规图则编制		出让地块控规修改		景观方案第三方核查
地块城市设计		地块包装规划		重大项目前期服务
地块独立选址论证		出让地块宣传手册		美丽乡村景观服务
地块强排方案研究		出让地块招商推介		任务书、标书制定
图则归档入库				
项目前期选址研究				
重大决策前期服务				
任务书、标书制定				

LONGHUA DISTRICT REGENERATION PLAN

深圳市龙华区：区更新计划推项目落地







项目规模：175.6 平方公里

项目地点：深圳市

委托单位：深圳市龙华区城市更新和土地整备局

启动时间：2018 年 10 月

深圳作为改革开放的前沿阵地，虽然经济和城市建设发展迅猛，但是城市土地、空间资源已经难以为继，存量城市更新是深圳实现高质量发展的主要途径，当前已形成城市更新全面铺开的态势。为促进城市更新高质量推进，市规划和自然资源局发布《关于深入推进城市更新工作促进城市高质量发展的若干措施》，提出应加大片区统筹力度。龙华区作为深圳市的更新大区，城市更新已全面铺开，但主要由市场进行自下而上的主导推进，不能满足龙华区长远的整体利益诉求。如何有效指导城市更新发展方向，使其符合龙华区的整体要求，已成为当前龙华区城市更新工作推进的主要问题。

SHENZHEN GUANGMING SCIENCE CITY

深圳光明科学城：规划编审技术咨询

项目规模： 156 平方公里

项目地点： 深圳市

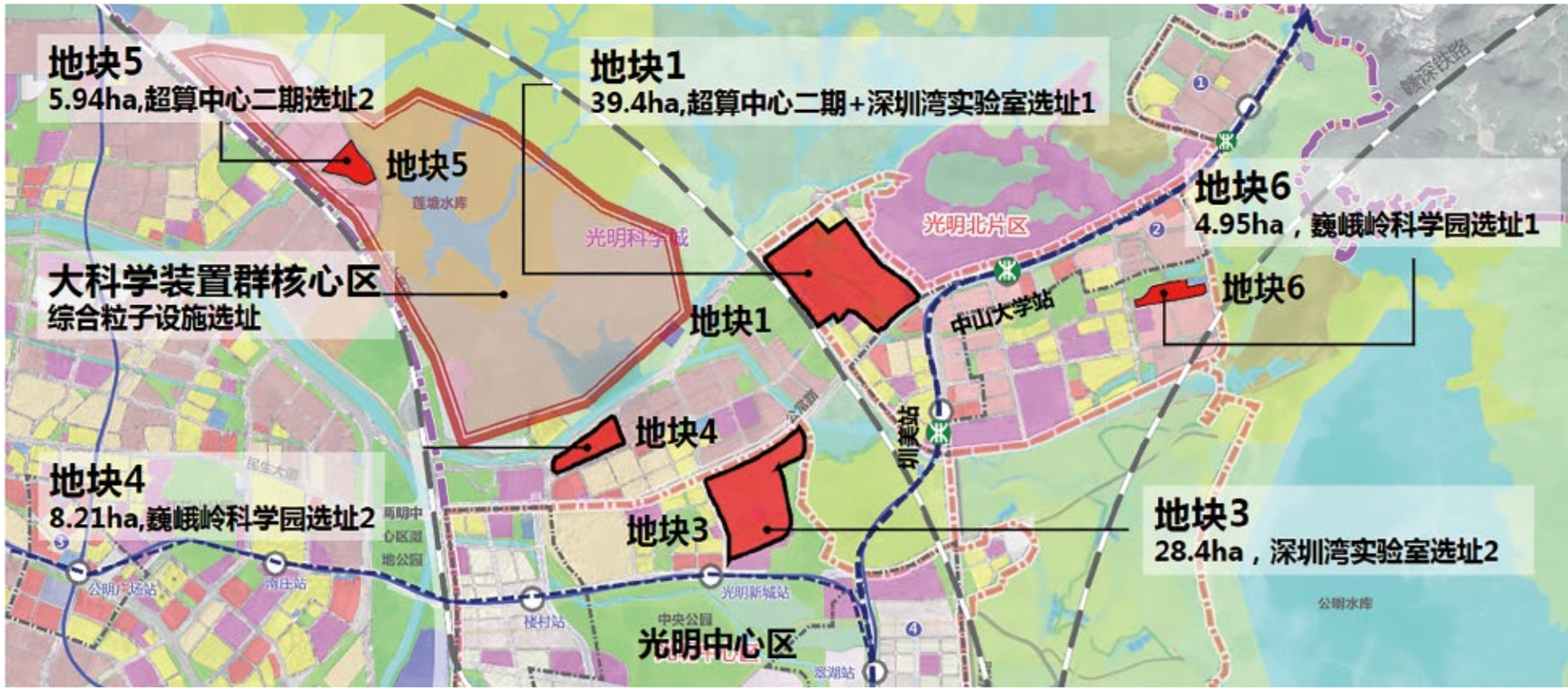
委托单位： 深圳市规划和自然资源局光明管理局

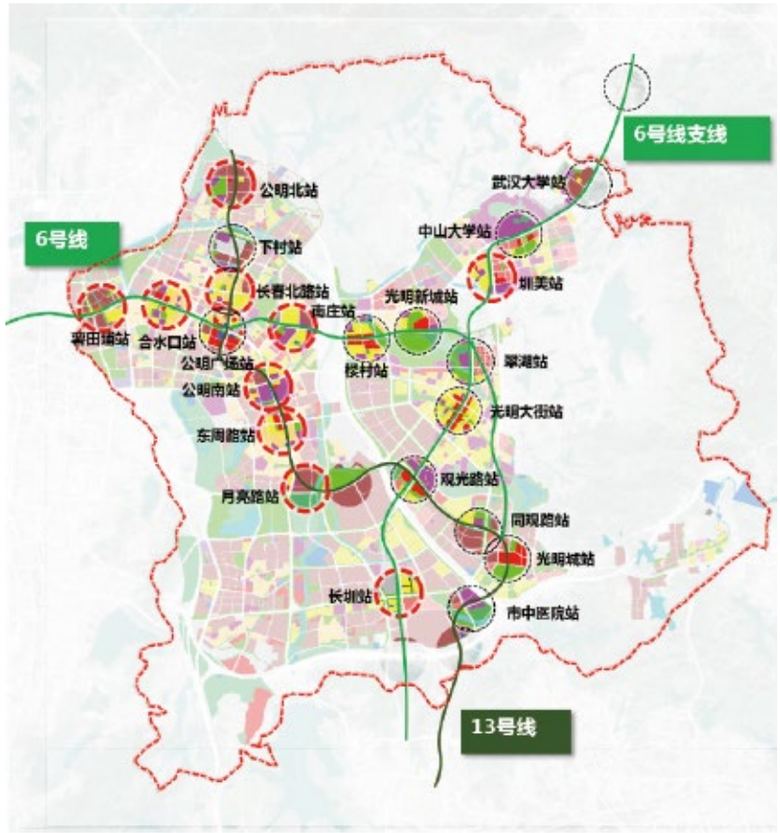
启动时间： 2019 年 12 月

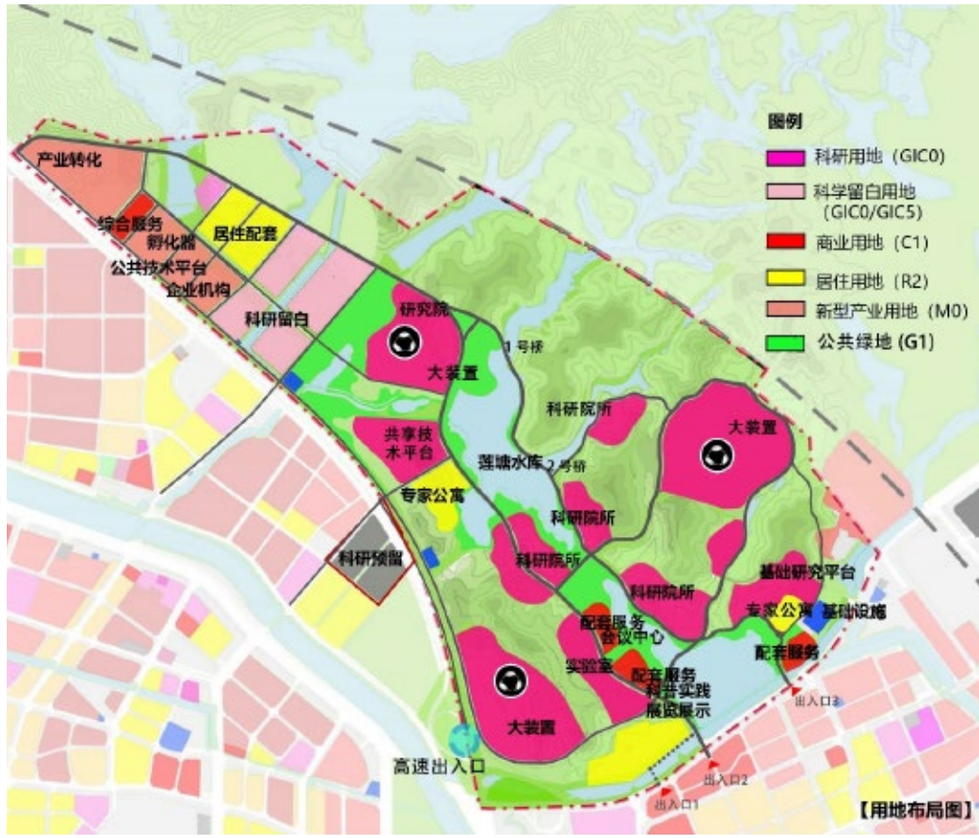
在光明区打造世界一流科学城和深圳北部中心的战略契机下，光明科学城迎来了框架体系建构、奠定基础的关键时期，需要站在粤港澳大湾区、世界一流科学城和深圳北部中心的高度重新审视既有规划，提高光明区的规划编制和管理水平、城市空间品质和配套服务标准。

同时，考虑到当前规划管理人员在应对工作要求的大幅度提升和工作量的激增的情况下所日渐暴露出来的技术支撑吃力、人力资源短缺等问题，光明管理局通过第三方技术服务机构采购的形式，委托我司进行技术服务支撑，以期在有限的人力、物力、财力情况下，快速提升地区的规划管理水平。

通过本次服务采购，我司重点提供包括技术协审、组织专家咨询和工作坊、开展学术讲座、进行考察调研、配合会务组织以及其他日常配合等服务工作。并对服务人员、服务期限提出要求。目前，我司积极响应光明管理局工作要求，陆续开展了若干项重大项目规划选址与布局优化咨询、若干项规划条件咨询、若干项交通组织合理性咨询，以及轨道沿线 500 米范围内居住用地梳理等工作，后续将继续按合同要求开展相关服务工作。







【用地布局图】

XIXIAN NEW DISTRICT CONTROL PLAN

西咸新区：控规一张图动态维护

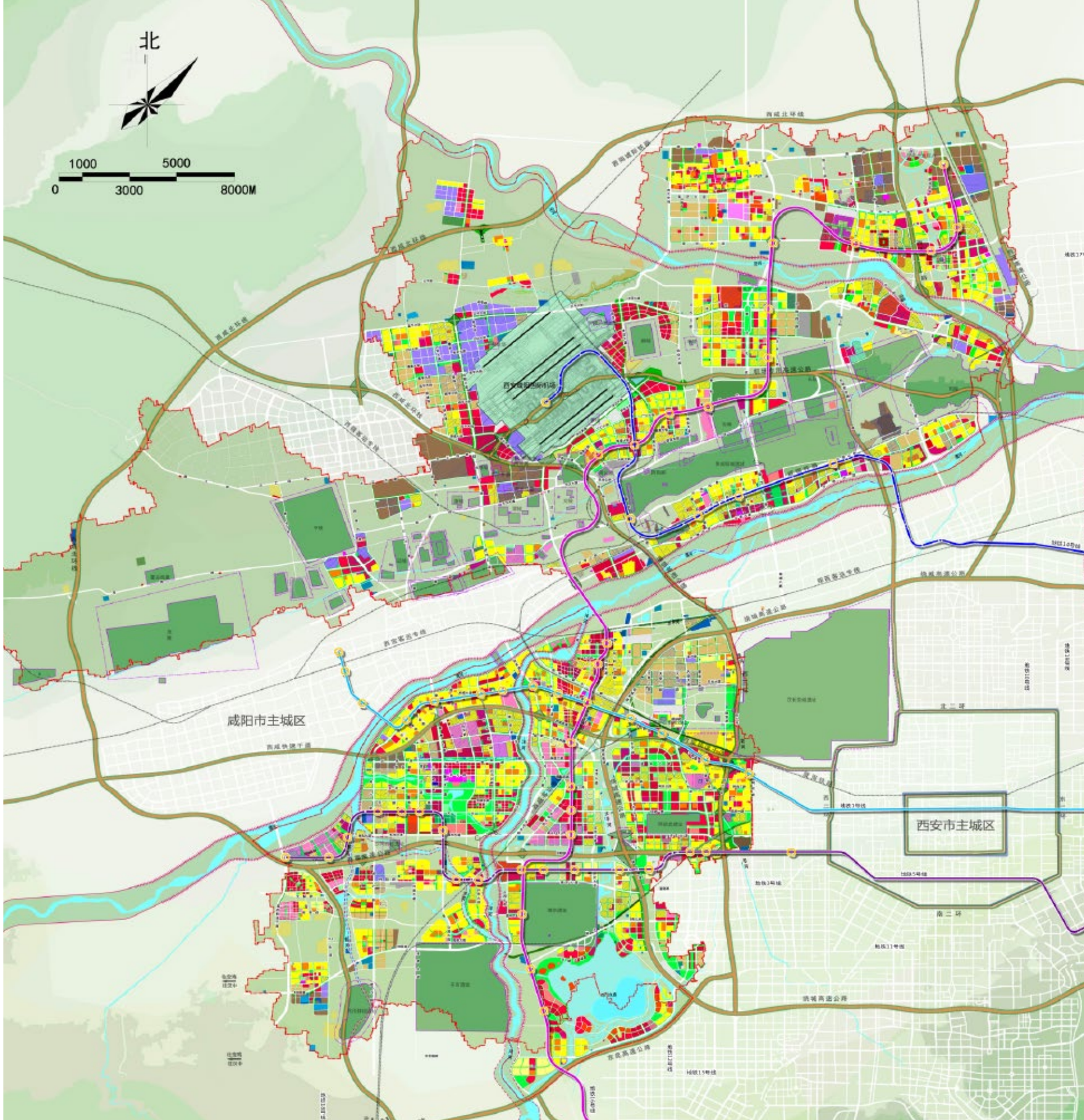
项目规模：882 平方公里

项目地点：西咸新区

委托单位：陕西省西咸新区开发建设管理委员会

启动时间：2019 年 7 月

西咸新区位于西安、咸阳两市建成区之间，自 2014 年国务院批准西咸新区成为国家级新区以来，新区充分发挥国家创新城市发展方式试验区的综合功能，经过 5 年的“谋布局、重实施、快建设”，新区城市建设进入了全新阶段。新区控规一张图动态维护项目，为全方位推进新区规划建设品质和城市管理水平提升而启动，涵盖理顺规划管理实施体系，辅助制定控规管理规定及实施细则、单元综合实施方案管理规定及实施细则、规划条件管理规定；建立规划一张图数据库，借助 GIS 将现状地理信息、控规规划信息、规划条件信息、土地供应信息进行数据入库，形成统一管理、一体显示、实时评估的综合数据平台；制定规划综合实施方案，伴随着控规全覆盖，从管理单元综合规划与地块详细设计两个层面推进建设实施，从开发使命判断、功能场景分解、用地布局优化、建设计划制定、出让条件确定等方面进行详细研究。统筹各相关部门形成综合实施方案，极大提升管理效能。



时隔十三载，再登上市之巅，与高朋挚友同庆。回首十三载来路崎岖，风雨交织，数清位鼎力相扶；前程可期，风物无尽，与足下勠力笃行。

蕾奥上市暨十三周年纪念册

2021 / 05

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司
LAY-OUT Planning Consultants Co., Ltd.
地址：深圳市南山区沙河街道天健创智中心 A 塔楼5-8层
电话：0755-83949689 / 0755-82537940
传真：0755-23965216　　邮编：518053
网站：www.lay-out.com.cn