

江苏省灌南县城市总体规划 (2008-2030)

— 项目建议书 —



深圳市城市规划设计研究院有限公司 2008年5月

¶ 对项目背景的认识

¶ 主要工作方法

¶ 初步工作计划

¶ 项目小组安排

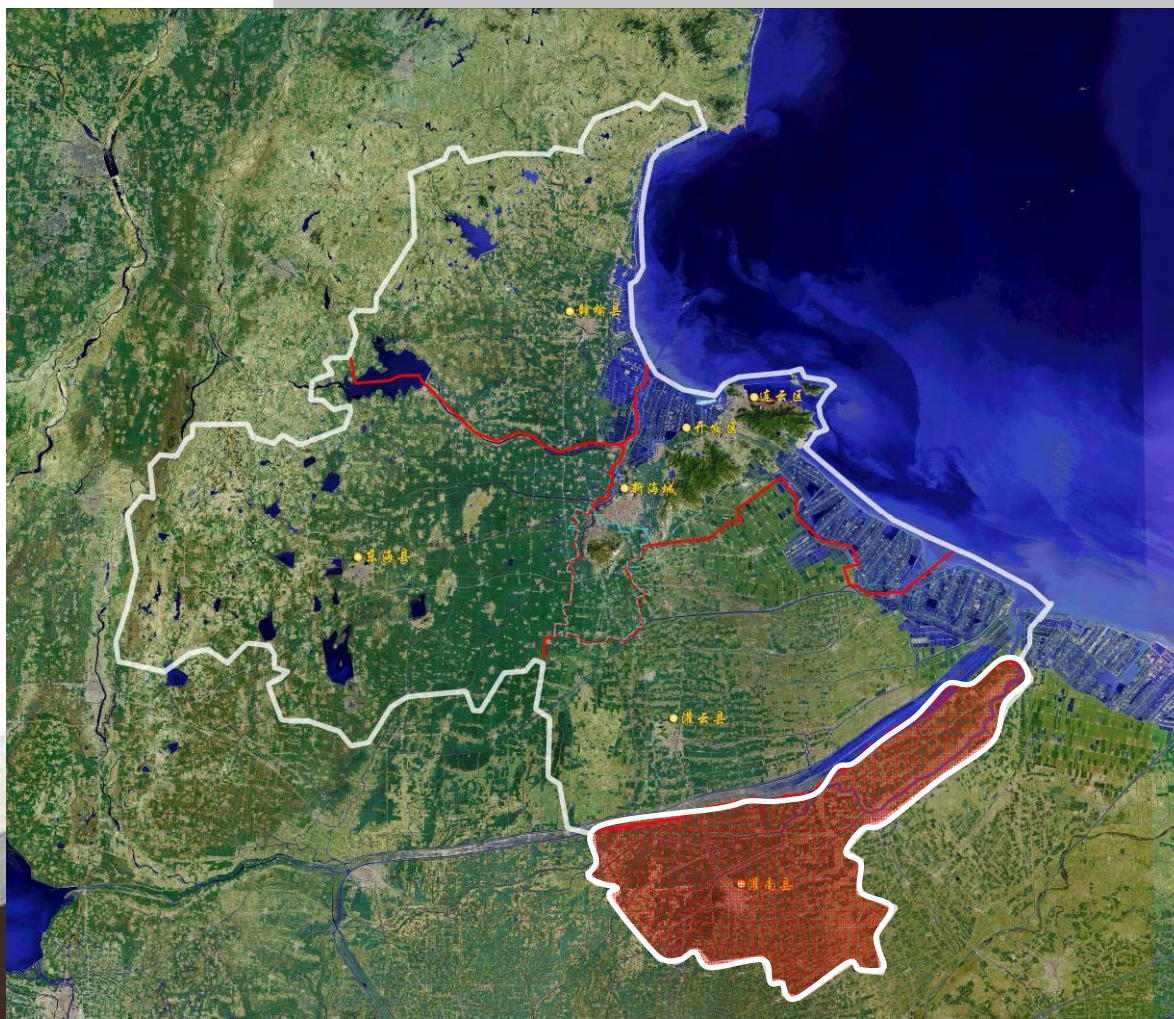
¶ 单位资质与相关经验

¶ 项目收费



1、对项目背景的认识

- 灌南县因地处灌河流域、位于灌云县之南而得名。全县西宽东窄，形状酷似放在黄海之滨的一把“金钥匙”。



- 灌南县位于江苏省的东北部，东邻黄海，西接沭阳，南与涟水、响水二县为邻，北隔新沂河与灌云县相望。
- 县城初名“悦来集”，自崇祯九年起称“新安镇”。她位于县境中部，距南京约270公里。

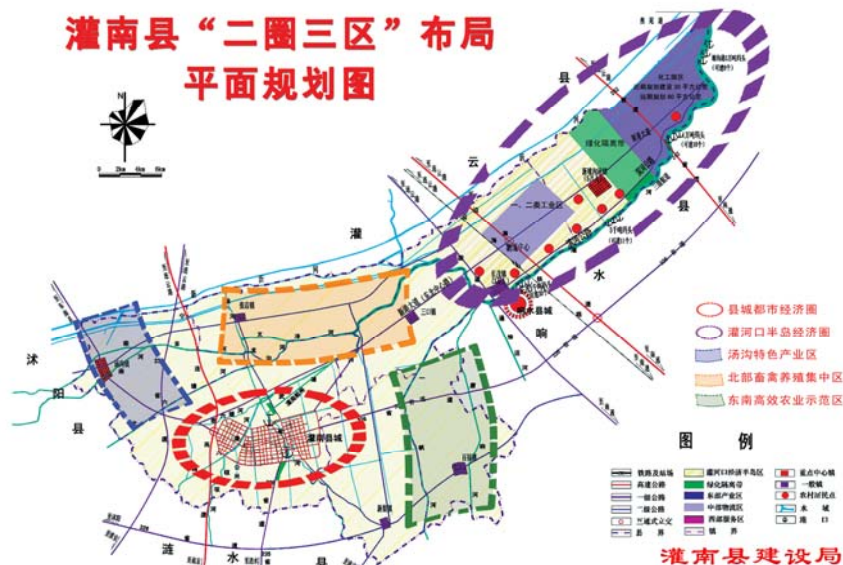
灌南县城

- 发展目标：**新兴工贸城市、知名水绿城市、文明和谐城市**
- 城市定位：**苏北北部沿海地区以劳动密集产业为导向、以食品等轻工业为主的新兴生态型工贸城市。**
- 改革开放后特别是最近两三年，灌南县城城区规模不断扩大，功能日益增强，环境大大改观，城市品位和形象大幅度提升。



1、对项目背景的认识

灌南县城及县域发展

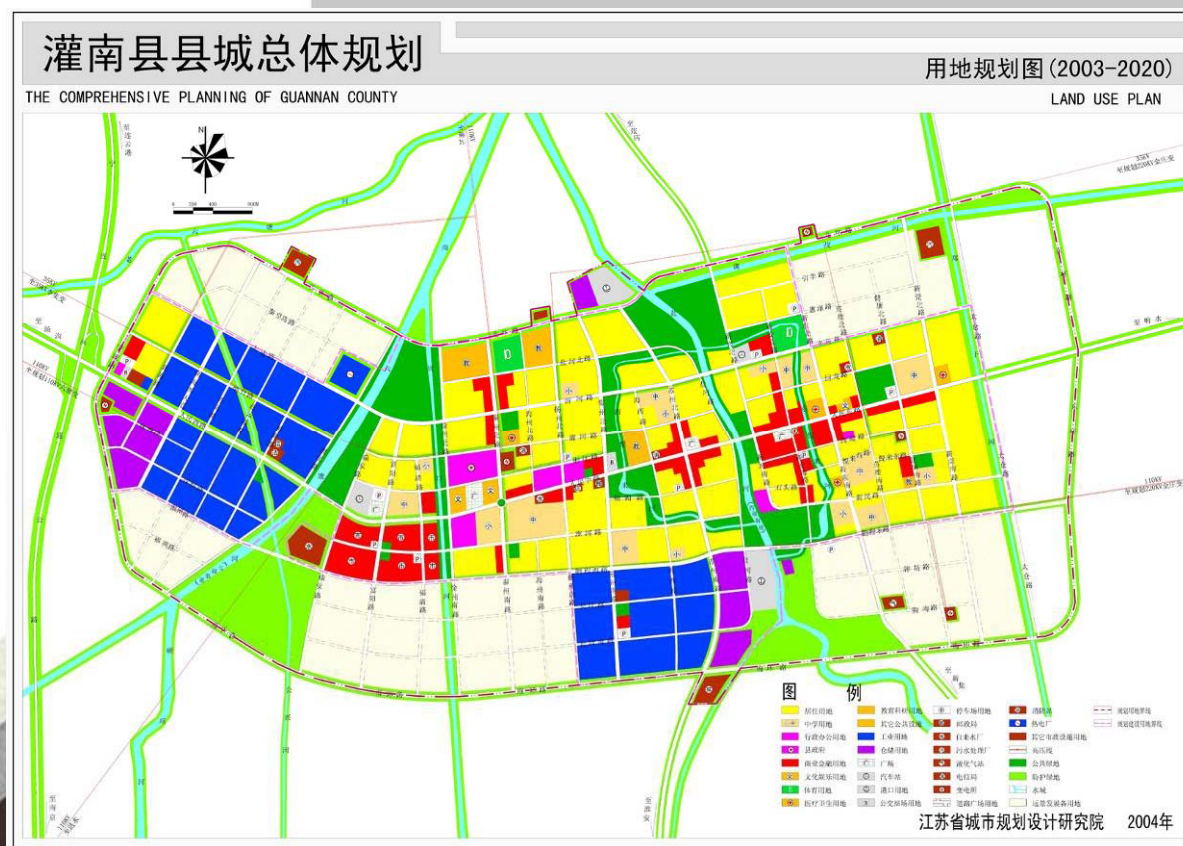


- 近年来，紧紧围绕建设一个“新兴工贸城市、知名水绿城市、文明和谐城市”的总目标，城区按照38平方公里、30万人口的中等城市规模进行规划建设，并开展了灌河口半岛经济圈、都市经济圈、汤沟特色经济区、高效农业示范区、畜禽养殖集中区等“**两圈三区**”规划建设工作。
- 以堆沟港为龙头，利用蓬勃发展的连云港市化学工业园和灌河35公里的岸线资源，建设港口群，规划产业布局，**使灌河口半岛产业区成为未来灌南发展的增长极、连云港物流配套港、江苏化工产业新高地。**

1、对项目背景的认识

灌南县城总体规划（2003-2020）

- 在总体布局上以向西为主要发展方向，总体布局结构为单中心团块状结构。组成县城的四大板块——老城区、新城区、贸易区和开发区四位一体，紧凑发展，呈现东西带状的城市布局风格。



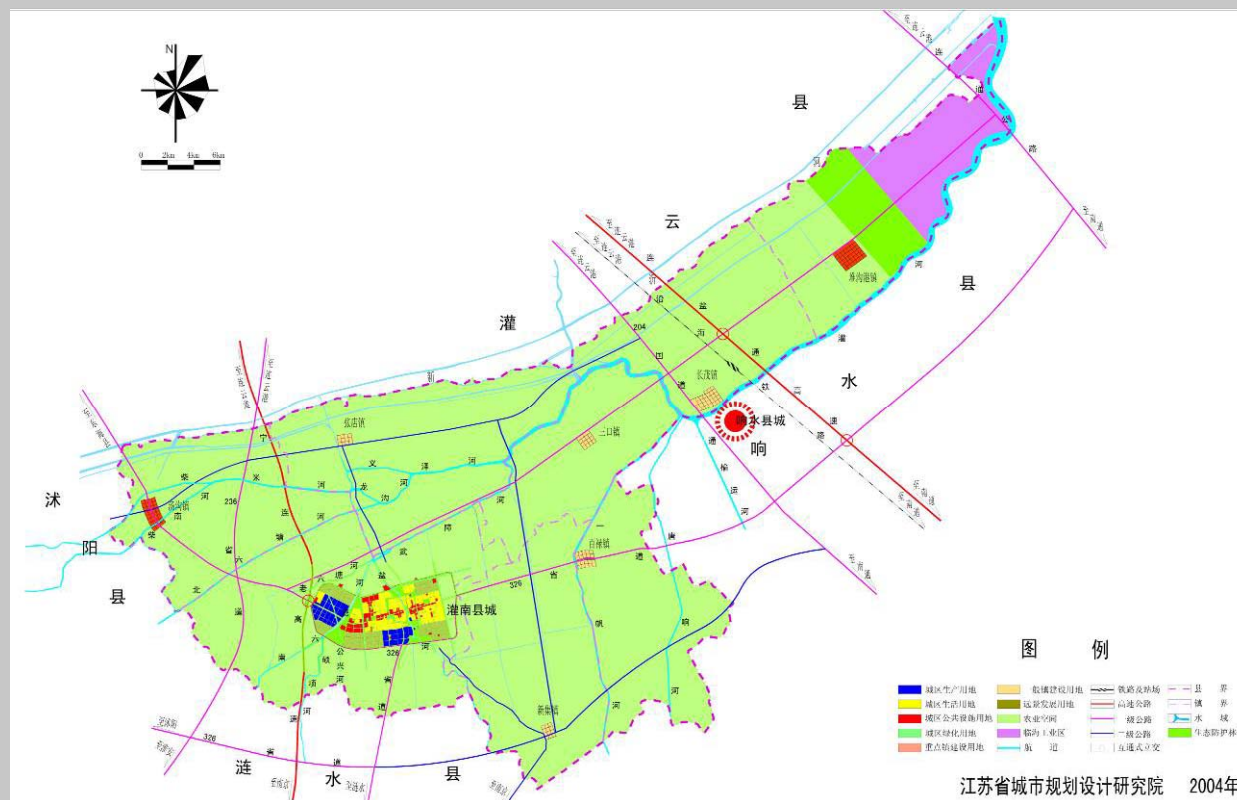
规划预测：2007年县城人口达12.68万人，2010年为14.46万人，2020年19.6万人。

2020年人均建设用地控制在110平方米左右，城市用地规模控制在22平方公里左右。远景城市建设总用地控制在32平方公里左右。

1、对项目背景的认识

灌南县域城镇体系规划

- 形成中心城市（县城）——重点中心镇（汤沟、堆沟）——一般镇的三级城镇体系结构。
- 以县城为中心，堆沟港镇和汤沟镇为副中心的“一体两翼”的城镇发展格局。
- 形成以县城为中心、以汤沟和堆沟为两个副中心及县城至两个副中心之间的高等级公路为发展轴共同构筑“V”字形点——轴开发模式。



1、对项目背景的认识

灌南县及其东部滨海地区正面临绝佳发展机遇

面临的现实机遇

- 加快连云港滨海地区发展已上升为国家战略
- 举全省之力发展连云港
- 江苏省“沿江战略”向“沿海战略”的转移，给东部滨海临港重型产业发展及内陆配套功能培育带来了现实的动力

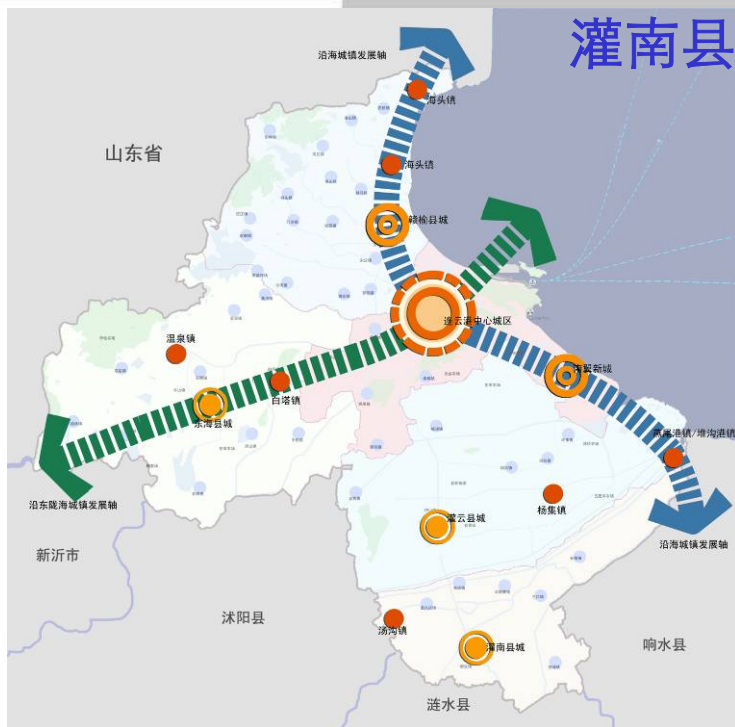


1、对项目背景的认识

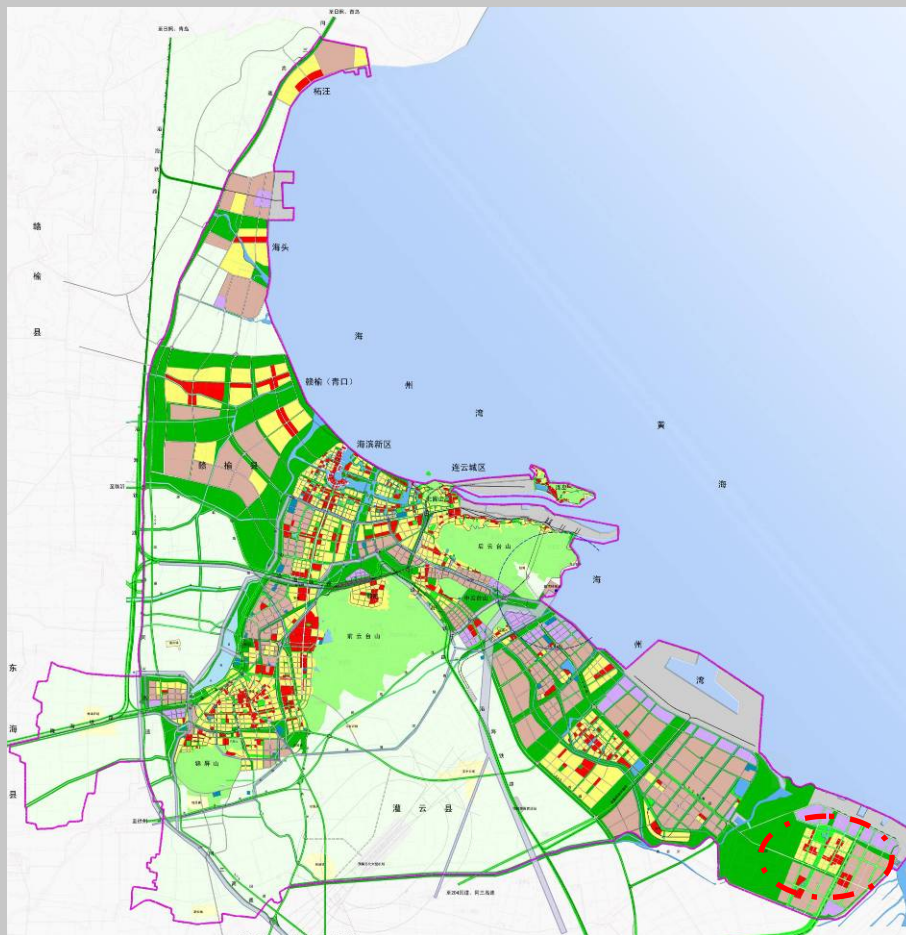
灌南县及其东部滨海地区正面临绝佳发展机遇

面临的现实机遇

《连云港市城市总体规划》的编制实施，为灌南的发展指明了方向。



- 灌南县城定位为：**以资源加工和临港工业配套服务为主导的城市**；
- 规划灌南县城（新集镇）**2012年城市（常住）人口规模14万左右，2030年城市人口规模30万左右**。
- 在连云港（都市发展区）整体发展的格局中，灌河半岛地区将重点围绕重型石化、生物制药及高科技精细化工等产业为主的工业新城，成为全县、全市经济发展的重要增长极。



灌南县及其东部滨海地区正面临绝佳发展机遇

既有的优势条件

- 良好的区位与交通优势

东部滨海地区以其优越的区位优势、环境容量、土地资源等优势，为发展占地规模大、港口依赖型、环境依赖性、耗水型产业提供了有力的支撑。


- 丰富的资源与海洋开发优势

- 充裕的劳动力资源



- 燕尾港：发展重化工、精细化工，承接碱厂搬迁。
- 堆沟港：纺织、印染、生物医药、农药和轻工业。

本次规划编制有明确的要求



工作范围

- 研究范围为灌南县域；
- 规划范围为灌南县城区。



工作重点

- 灌南县城在未来区域发展中如何定位？
- 如何寻求科学发展的合理路径以全面提升灌南的整体竞争力？
- 如何确立灌南县城乡统筹发展、城镇协调发展的总体策略？
- 如何探讨市域空间总体发展的基本战略？
- 如何合理确定城市人口和用地规模？
- 如何确定产业发展方向及其空间布局？
- 如何建构灌南县城未来的空间结构与土地利用布局？
- 如何对灌南县城的综合交通和基础设施进行组织安排？
- 如何营造灌南县城高品质的生态宜居环境与环境景观特色？
- 如何做好与相关规划的协调衔接，科学划定四区、四线？

¶ 对项目背景的认识

¶ 主要工作方法

¶ 初步工作计划

¶ 项目小组安排

¶ 单位资质与相关经验

¶ 项目收费

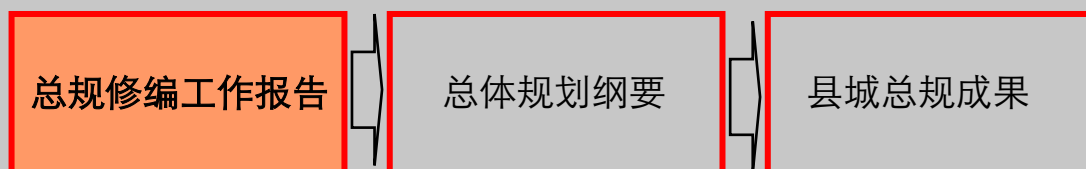


地区的快速、健康和持续发展有赖于科学的规划引导



通过对项目的分解把握编制工作的重点

分总规修编工作报告、总体规划纲要、县城总规成果三个层面和阶段，展开相应工作。



主要目标	目标分解	主要工作
<ul style="list-style-type: none">- 现状调查和分析评价	<ul style="list-style-type: none">- 现场踏勘，仔细调查研究现状情况	<ul style="list-style-type: none">- 在对本地区建立初步了解的基础上，进行现状调查和资料收集；访谈相关政府部门，了解市场需求及新近发展动态。
<ul style="list-style-type: none">- 上版总规评价与检讨	<ul style="list-style-type: none">- 以上版总规为重点，分析历次总体规划编制的思路与内容- 结合现状基础条件进行综合评价与检讨	<ul style="list-style-type: none">- 对上版城市总体规划的实施情况进行分析，总结现行城市总体规划各项调控内容，包括城市发展方向和空间布局、人口与建设用地规模、生态环境保护目标等的落实情况。通过认真分析评价现行规划实施情况，总结成功经验，查找主要问题，提出解决方案，改进总体规划的修编和实施工作，提高城市总体规划工作水平。



通过对项目的分解把握编制工作的重点

分总规修编工作报告、总体规划纲要、县城总规成果三个层面和阶段，展开相应工作。

总规修编工作报告

总体规划纲要

县城总规成果

主要目标

目标分解

主要工作

- | 主要目标 | 目标分解 | 主要工作 |
|--------------|-------------------------------------|--|
| - 专题研究 | - 选择 5个重点问题 进行专题研究，为规划修编提供依据 | - 城市定位专题研究；城市规模专题研究；产业发展专题研究；城市交通专题研究；城市特色专题研究。 |
| - 市域城镇体系规划纲要 | - 明确城乡统筹发展、城镇体系结构等问题 | - 提出市域城乡统筹发展战略；确定生态环境、土地和水资源、能源、自然和历史文化遗产保护等方面的综合目标和保护要求，提出空间管制原则；预测市域总人口及城镇化水平，确定各城镇人口规模、职能分工、空间布局方案和建设标准；原则确定市域交通发展策略。提出城市规划区范围。 |
| - 城市发展目标 | - 确定发展目标、定位和规模等 | - 分析城市职能、提出城市性质和发展目标；预测城市人口规模。 |
| - 县城总体规划纲要 | - 确定城市空间结构、各大类用地布局、综合交通、基础设施等重大问题 | - 提出禁建区、限建区、适建区范围。研究中心城区空间增长边界，提出建设用地规模 and 建设用地范围；提出交通发展战略及主要对外交通设施布局原则。提出重大基础设施和公共服务设施的发展目标。提出建立综合防灾体系的原则和建设方针。 |



通过对项目的分解把握编制工作的重点

分总规修编工作报告、总体规划纲要、县城总规成果三个层面和阶段，展开相应工作。

总规修编工作报告

总体规划纲要

县城总规成果

专题一

城市定位专题研究

- 通过发展条件与区域综合分析，明确灌南县城的功能定位与发展目标，并提出实现功能定位的规划策略；

专题二

城市规模专题研究

- 通过对现状发展特征与地区资源的综合评价，预测城市人口与建设用地规模，并实现地区的可持续发展；

专题三

产业发展专题研究

- 基于全市及全省沿海开发的宏观背景，研究灌南产业发展的总体战略与发展方向，并结合区域空间结构的考虑，明确产业总体布局；

专题四

城市交通专题研究

- 在连云港全市综合交通体系进行重构提升的背景下，对县域及县城区交通设施布局进行合理安排，以适应未来城市与区域空间的拓展需求。

专题五

城市特色专题研究

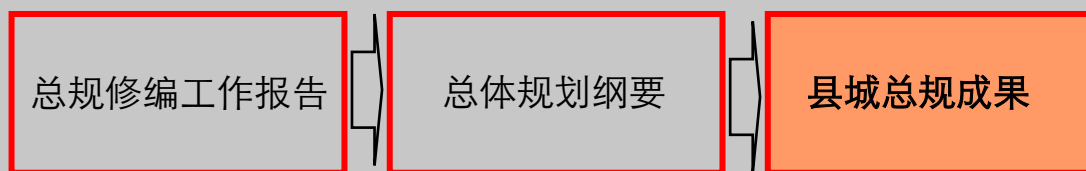
- 梳理和凝练地区的特色资源，通过城市特色体系的构建与重点特色空间的建设，进一步提升城市的整体形象与综合竞争力。



2、主要工作方法

通过对项目的分解把握编制工作的重点

分总规修编工作报告、总体规划纲要、县城总规成果三个层面和阶段，展开相应工作。



主要目标

主要工作

- | 主要目标 | 主要工作 |
|----------|--|
| - 城区建设目标 | - 确定城市性质、职能和发展目标；确定城市人口规模。 |
| - 城区建设范围 | - 划定禁建区、限建区、适建区和已建区，并制定空间管制措施。研究中心城区空间增长边界，确定建设用地规模，划定建设用地范围。 |
| - 村庄建设指引 | - 确定村镇发展与控制的原则和措施；确定需要发展、限制发展和不再保留的村庄，提出村镇建设控制标准。 |
| - 土地利用布局 | - 安排建设用地、农业用地、生态用地和其它用地。确定建设用地的空间布局，提出土地使用强度管制区划和相应的控制指标（建筑密度、建筑高度、容积率、人口容量等）。 |
| - 公共服务设施 | - 确定市级和次中心的位置和规模，提出主要的公共服务设施的布局。 |
| - 城市交通规划 | - 确定交通发展战略和城市公共交通的总体布局，落实公交优先政策，确定主要对外交通设施和主要道路交通设施布局。 |

通过对项目的分解把握编制工作的重点

主要目标	主要工作
- 生态绿地系统	- 确定绿地系统的发展目标及总体布局，划定各种功能绿地的保护范围（绿线），划定河湖水面的保护范围（蓝线），确定岸线使用原则。
- 历史文化保护	- 确定历史文化保护及地方传统特色保护的内容和要求，划定历史文化街区、历史建筑保护范围（紫线），确定各级文物保护单位的范围；研究确定特色风貌保护重点区域及保护措施。
- 住房发展规划	- 研究住房需求，确定住房政策、建设标准和居住用地布局；重点确定经济适用房、普通商品住房等满足中低收入人群住房需求的居住用地布局及标准。
- 市政设施规划	- 确定电信、供水、排水、供电、燃气、供热、环卫发展目标及重大设施总体布局。
- 生态环境保护	- 确定生态环境保护与建设目标，提出污染控制与治理措施。
- 综合防灾规划	- 确定综合防灾与公共安全保障体系，提出防洪、消防、人防、抗震、地质灾害防护等规划原则和建设方针。
- 旧城改造指引	- 划定旧区范围，确定旧区有机更新的原则和方法，提出改善旧区生产、生活环境的标准和要求。
- 建设时序规划	- 确定空间发展时序，提出规划实施步骤、措施和政策建议。



不同阶段，采用相应的工作方法解决问题

研究阶段	工作方法	目的	操作形式
前期分析	-检讨评价	通过对既有真实建设过程的分析和检讨，重在发现规律（特征）、趋势，为总规编制提供最真实、最直接的依据。	➤部门访谈 ➤小组讨论
	-类比研究	借鉴在发展条件等方面相近城市的经验与教训，以启发认识、拓展思维	➤公众调研
	-理论分析	运用所需理论工具梳理、分析和解决实际问题	➤文献检索
方案创作	-专家咨询	针对重大问题，汇集资深规划师和规划专家智慧，保证项目质量	➤内部评审
	-项目借鉴	调用同类项目成果进行比较研究，汲取经验和教训	➤信息检索
	-新技术运用	运用先进的技术手段，为项目提供技术支撑	➤GIS分析等



¶ 对项目背景的认识

¶ 主要工作方法

¶ 初步工作计划

¶ 项目小组安排

¶ 单位资质与相关经验



计划将本项目工作分解为四个阶段

工作阶段和相应成果：

第一阶段： 现状调研与总 规修编报告

- 现状基础调研；
- 相关规划收集整理；
- 分析与讨论；
- 上版规划评价与检讨；
- 与县建设局初步沟通。

● 成果形式

- 现状分析报告
- 总规修编报告
- 主要现状图纸

第二阶段： 专题研究与规 划纲要

- 规划大纲制定；
- 开展专题研究；
- 初步方案设计；
- 向县建设局、市规划局、县主要领导汇报。
- 方案修改与纲要成果编制；
- 纲要送审。

● 成果形式

- 专题研究报告
- 规划纲要文本
- 规划纲要图纸
- 纲要汇报系统

第三阶段： 方案调整深化 与成果编制

- 根据纲要评审意见进行方案调整修改；
- 对纲要内容进行深化、完善，编制规划成果；

● 成果形式

- 规划成果文本
- 规划成果说明
- 规划成果图纸
- 成果汇报系统

第四阶段： 成果汇报与规 划送审

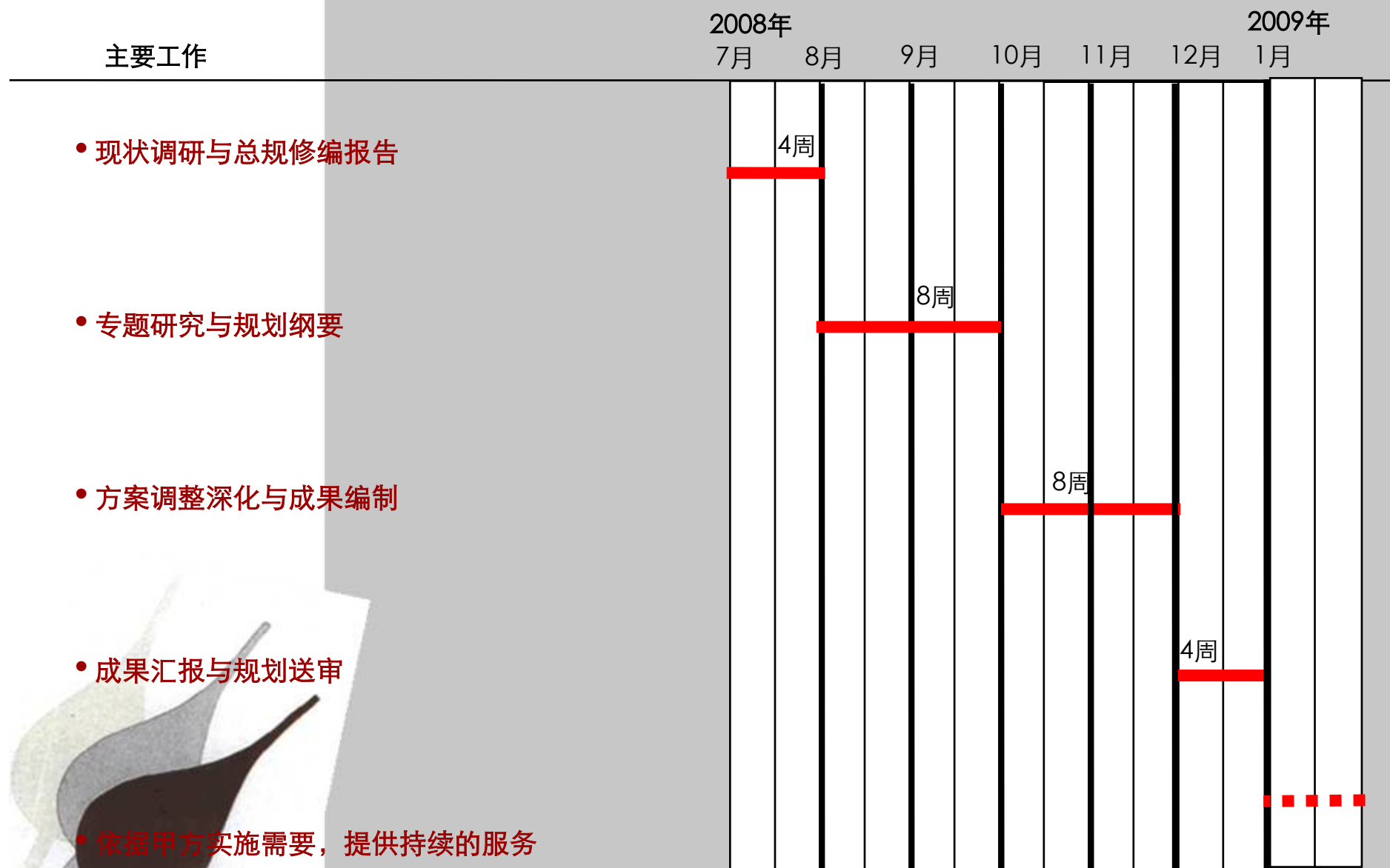
- 向县委、政府、人大和政协汇报；
- 向县直部门、乡镇汇报；
- 向市规划局汇报
- 成果公众展示；
- 规划意见反馈和修改；
- 规划成果送审
- 规划成果报批。

● 成果形式

- 宣传材料
- 相关图表

3、初步工作计划

项目进度和时间安排



■ ■ 视甲方需要决定。

按照相应规范要求，提供满足多种情况需要的成果形式

成果形式	内容说明	建议用途	规格说明
-彩色展板	含：主要规划图纸和辅助说明	成果展示、供向市民公示	彩色展板一套，规格不小于A1
-A3彩色缩印本	含：规划研究报告和所有图纸缩印件	报批及规划管理部门日常使用	A3规格8份
-成果简本	包括主要结论	便于浏览及提取主要信息	8份
-彩挂图	主要规划图纸	展示	1份
-单页宣传材料	含简要说明和主要图纸	宣传	具体格式要求待定
-演示文件	PowerPoint演示文件	成果评审、宣传、展示	1套
-电子光盘	上述成果的电子文件	甲方规划管理中的技术文件和资料备份	2套

¶ 对项目背景的认识

¶ 主要工作方法

¶ 初步工作计划

¶ 项目小组安排

¶ 单位资质与相关经验

¶ 项目收费



我们将组织一支富有经验和创造力的团队完成本项目

主要成员	主要职责	个人简介
朱旭辉 主管总师	<ul style="list-style-type: none">- 副总规划师、所长、硕士。- 负责指导本项目的技术路线、研究思路和总体方案，主持本项目的内部技术评审，审定并批准最终成果。	<ul style="list-style-type: none">- 朱旭辉先生是深圳市城市规划设计研究院副总规划师、二所所长、高级规划师、国家注册规划师，从事城市规划研究与设计工作14年，组织或参与了大量规划研究和设计项目，具有丰富的规划研究和设计经验，精通各层次规划设计业务。担任《连云港城市总体规划》的项目负责人。
杜 雁 项目负责人	<ul style="list-style-type: none">- 所技术总师，硕士- 主要负责方案主创等核心规划和设计工作。	<ul style="list-style-type: none">- 杜雁女士是深圳市城市规划设计研究院主任规划师，注册规划师，天津大学城市规划专业硕士。多年从事城市规划与设计工作的实际经验，使她在用地规划布局、道路交通组织、开发强度评估、规划控制对策等方面具备纯熟的专业技巧。担任《连云港城市总体规划》的专业负责人。
盛 鸣 项目负责人	<ul style="list-style-type: none">- 规划师，硕士- 主要负责规划研究、设计等核心工作。	<ul style="list-style-type: none">- 盛鸣先生是深圳市城市规划设计研究院二所规划师，硕士。他在城市与区域规划、城市研究等方面经验丰富。曾作为项目负责人或专业负责人完成了《连云港市城市总体规划》、《福州市城市发展战略规划》、《深圳市蛇口半岛总体规划》、《南京禄口空港新城总体规划》等项目。



我们将组织一支富有经验和创造力的团队完成本项目

主要成员	主要职责	个人简介
陈敦鹏 专业负责人	— 协助项目负责人承担规划核心工作，对成果专业质量负责。	— 陈敦鹏先生是深圳市城市规划设计研究院二所规划师。他在土地利用、城市更新等方面经验丰富。曾参与和完成了《连云港市城市总体规划》、《嘉兴市城市总体规划》、《盐田港后方陆域规划》等项目。
吴佳 专项负责人	— 主要负责土地等专项规划和设计工作。	— 吴佳先生是深圳市城市规划设计研究院二所规划师。他主要从事城市研究、土地利用规划等方面的工作，具有丰富的实战经验。近期参与了《连云港市城市总体规划》、《深圳上步片区发展规划》等项目。
喻乐军 专项负责人	— 主要负责交通等专项规划和设计工作。	— 喻乐军先生是深圳市城市规划设计研究院二所规划师。他主要从事交通规划等方面的工作，具有丰富的实战经验。近期参与了《连云港市城市总体规划》、《盐田港后方陆域规划》等项目。
彭俊 郑洁 刘素雅 冯宪灵 主要设计人员	— 规划师，主要负责规划方案研究、设计和深化工作。	— 深圳市城市规划设计研究院规划师。他们负责和参与了《连云港市城市总体规划》、《深圳市上步工业区发展策略规划》、《佛山市南国桃园度假区控制性详细规划》、《大鹏中心区法定图则》《深圳市龙岗LG201-02&03号片区法定图则》等项目。



团队的专业经验将为项目提供质量保障

与本次项目团队相关的获奖项目主要包括：

- 《深圳市城市总体规划》，1999年获国际建筑协会（UIA）“阿伯克隆比城市规划荣誉奖”，此为中国和亚洲迄今唯一获得的国际最高级别城市规划专业奖项。
- 《深圳市城市总体规划》，2000年获得建设部城市规划一等奖、国家设计金奖。
- 《深圳市城市总体规划（1996-2010）》，获国家金奖，土地专项负责人和总执笔人之一：朱旭辉；
- 《深圳市城市发展的目标与定位研究》，项目负责人：朱旭辉；
- 《深圳市近期建设规划（2002-2005）》，2003年获建设部城市规划一等奖。项目负责人：朱旭辉。



¶ 对项目背景的认识

¶ 主要工作方法

¶ 初步工作计划

¶ 项目小组安排

¶ 单位资质与相关经验

¶ 项目收费



我们具备足够专业素养与热情为项目提供优质的服务



深圳市城市规划设计研究院 简介

- 建设部批准的甲级规划设计单位；
- 2000年通过了ISO9001认证；
- 年轻、精干和高素质的专业团队，博士、硕士学位人员占35%；
- 雄厚的专业人才储备和多学科研究设计能力，专业涵盖经济地理、发展策略、城市规划、城市设计、建筑设计、风景园林、环境保护、交通规划、市政工程等多种学科。



我们过往的经验，可以提供有益的启发

《连云港市城市总体规划（2008-2030）》

-规划提出了跨越发展、和谐发展、科学发展的指导思想，并以公共政策为导向，推动规划的更好实施。

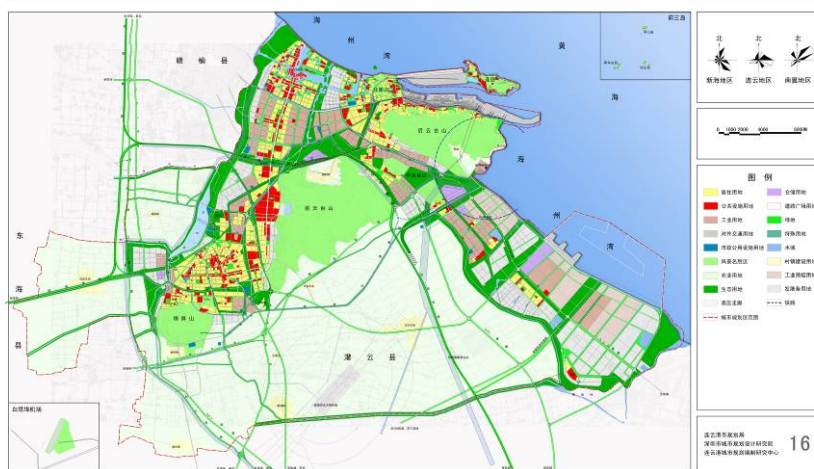
-规划构建了“两轴一心”的市域城镇空间结构，以及“一体两翼、一心三极”的连云港都市区发展区空间结构。

-规划提出了“东进向海、拉开框架”、“组团发展、轴向推进”、“有机更新、持续提升”的城市空间拓展策略，以海滨新区为核心，以花果山大道、大港路和产业大道为基本骨架，形成“四组团三轴线”的空间结构。

-规划建立三级城市中心体系，将中心城区及南翼划分为12个片区，提出了分区建设的指引。

连云港市城市总体规划（2008-2030）

中心城区及南翼土地利用规划图



连云港市城市总体规划（2008-2030）

中心城区及南翼道路交通规划图



我们过往的经验，可以提供有益的启发

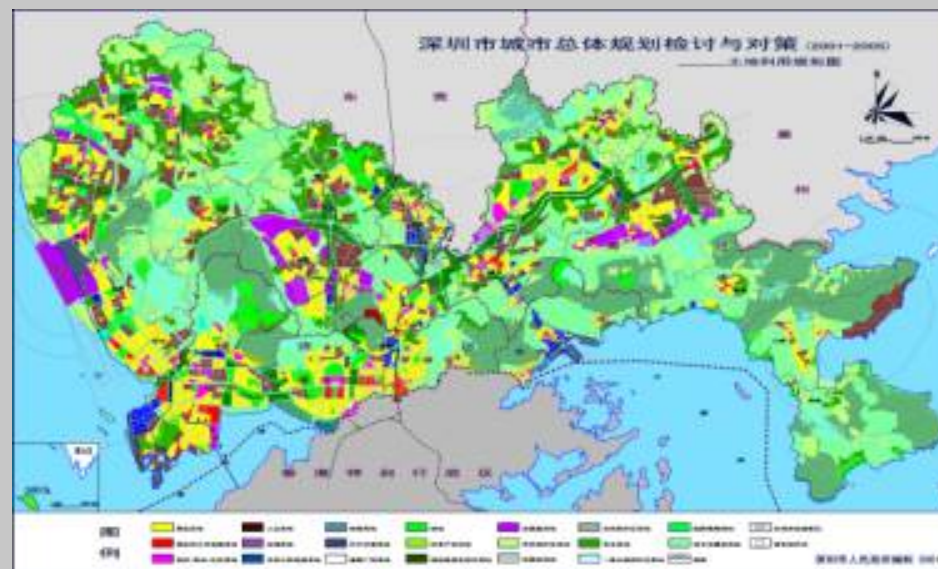
《深圳市城市总体规划》

-本规划修编范围由特区扩大到全市，深度超过“城镇体系规划”，以形成市域范围的地域分工协调关系。

-由于区域联动发展是深圳发展最重要的外部动力，本规划在“珠三角”协作和“深港”合作方面进行了大量研究。

-规划将非城市建设用地纳入总体规划通盘考虑，建立长远的综合用地和空间布局结构，有效控制了城市建设用地总量。对城市建设中政府行为和市场行为的二元性处理，

-规划明确规定政府行为要保证城市的宏观结构和综合环境，对市场行为留有政府调控和企业竞争的弹性。



我们过往的经验，可以提供有益的启发

《嘉兴市城市发展概念规划》与《嘉兴市城市总体规划》

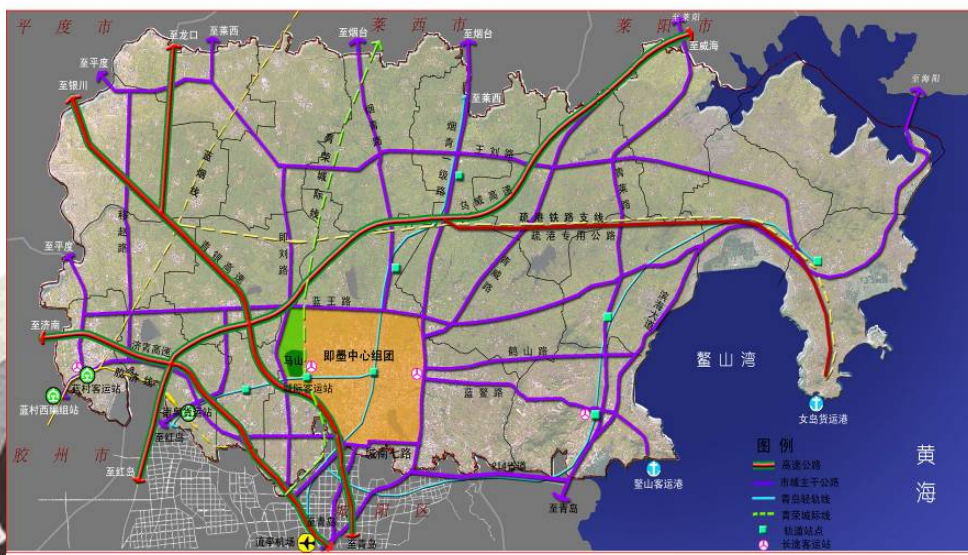
-该规划以嘉兴城市发展的一系列研究为基础，根据其历史的脉络、现实的问题、发展的机遇确定未来嘉兴城市发展的目标、方向、理念与策略。

-规划提出嘉兴城市发展的“整合与重构”理念：经济整合与产业重构、区域整合与中心重构、空间整合与环境重构、环境整合与风貌重构、体制整合与管理重构。通过一系列的分析与判断，确定了嘉兴的城市定位与目标、人口规模、空间方向选择、城市空间结构、功能布局调整及营造现代江南水城等规划策略。



我们过往的经验，可以提供有益的启发

《即墨城市发展战略研究》与《即墨城市总体规划》



- 即墨位于青岛都市圈的第二圈层，属于次优区位。作为青岛的卫星城，以胶济铁路、济青高速公路、204国道和蓝烟铁路为依托发展迅速，和青岛的关系密切。同时面临与胶南、胶州的竞争。

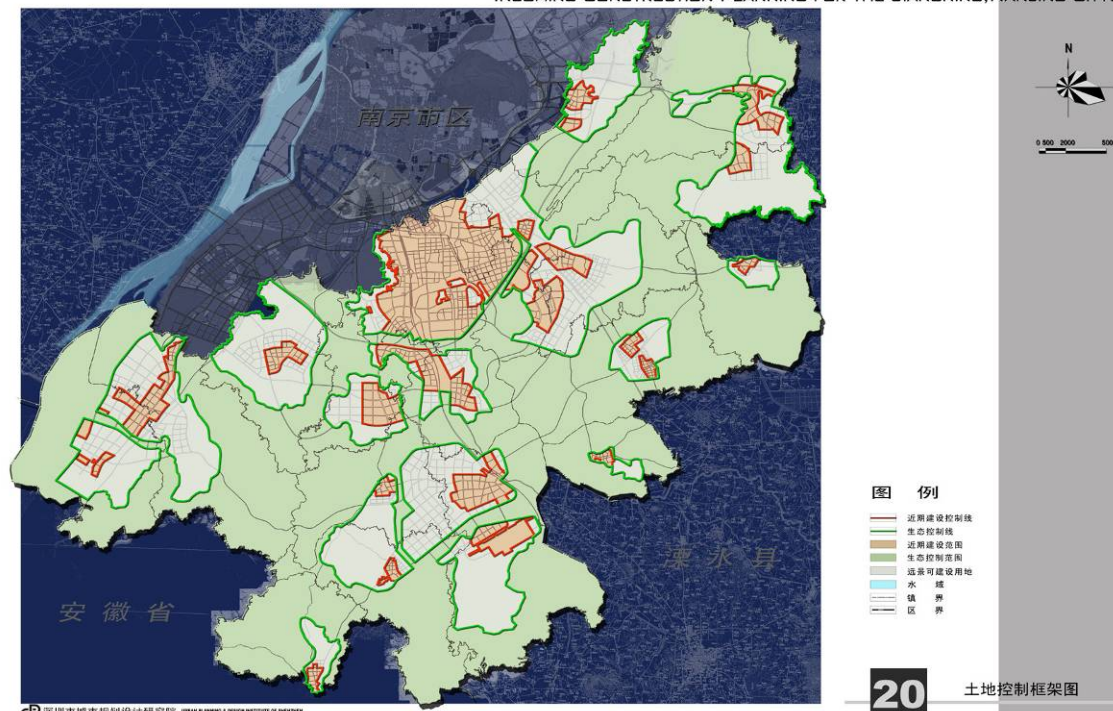
- 规划通过以科学发展观统领全局，提出指导城市持续健康发展的目标与战略部署，构建确保城市健康安全的生态环境体系，协调均衡的市域城镇空间体系，支持城市快速持续增长的空间结构布局，制定保障规划有效实施的政策体系等方面的深入研究。形成“中心城区+专业组团+独立城镇+农村社区”多层次的空间结构。实现以现代制造业、现代服务业和高质量居住生活为主导，宜工宜商宜居的综合型城市区。

我们过往的经验，可以提供有益的启发

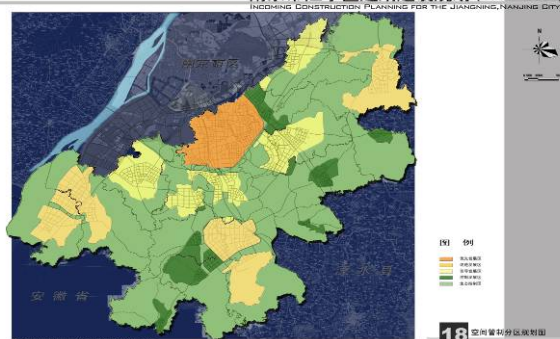
《南京市江宁区近期建设规划》

-作为邻近南京主城区的一个快速城市化城区，江宁区的规模已远远突破了南京市总体规划确定的规模，针对这一特点，江宁区近期建设规划力图从未来南京市整体城市发展战略的角度，确定一个可生长的城市总体结构，再结合江宁区的自身特点确定近期发展策略及城市规模，并提出相应的重点发展地区及重大建设项目计划。

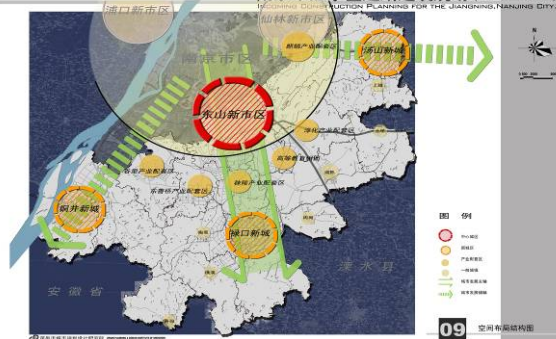
南京市江宁区近期建设规划 (2004-2007)
INCOMING CONSTRUCTION PLANNING FOR THE JIANGNING, NANJING CITY.



南京市江宁区近期建设规划 (2004-2007)



南京市江宁区近期建设规划 (2004-2007)

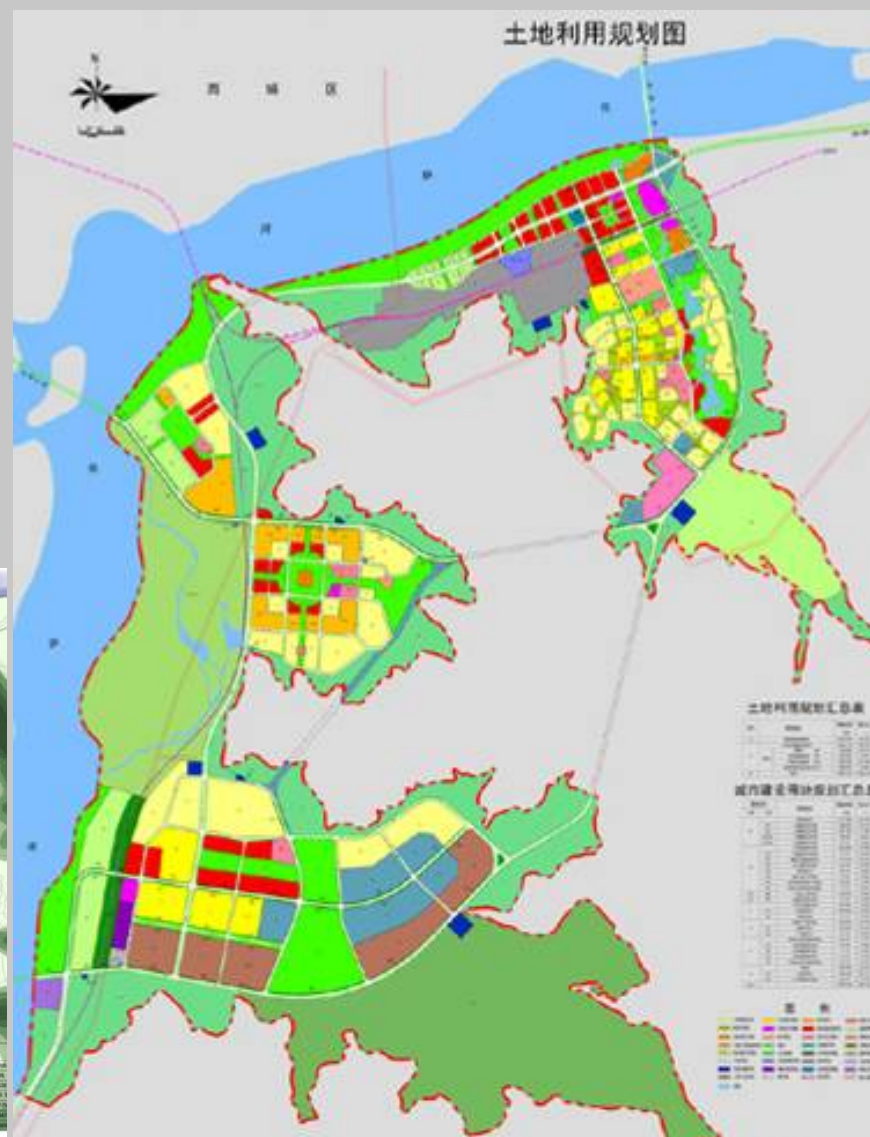
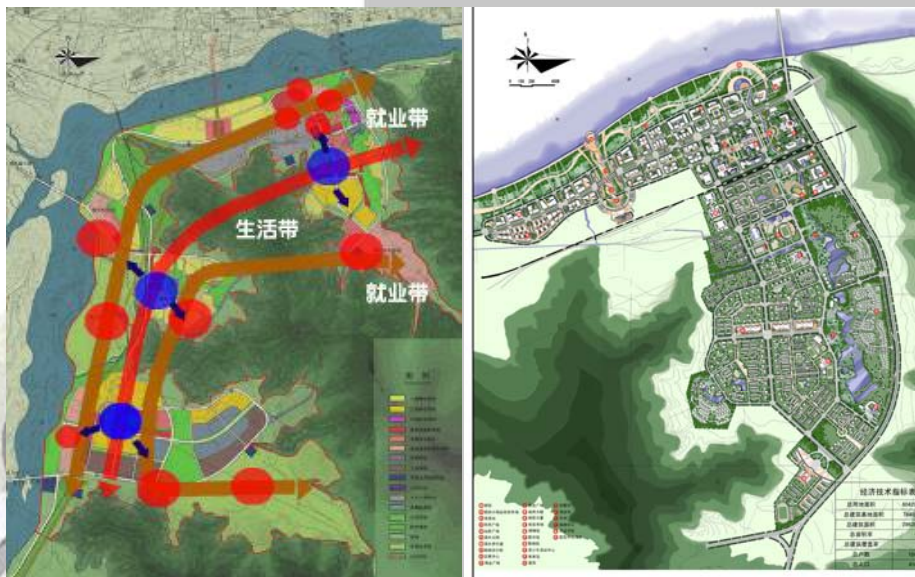


我们过往的经验，可以提供有益的启发

《拉萨市柳吾新区规划》

-背景：柳吾新区位于拉萨河东南，与拉萨老城隔河相望。2001年青藏铁路正式破土动工后，拉萨市委市政府果断作出决策，全面启动柳吾新区的建设计划。

-特点：（1）包括新区总体规划、各组团法定图则及启动区详细蓝图三个层次在内的柳吾新区全面规划；
（2）突出务实规划理念，与有关部门密切沟通，极具规划管理和建设指导的操作性；
（3）突出宏观研究，抓住战略机遇，以产业引导推动城市建设；
（4）突出民族风格和地方特色，营造舒适宜人、代表拉萨新世纪新形象的城市景观。

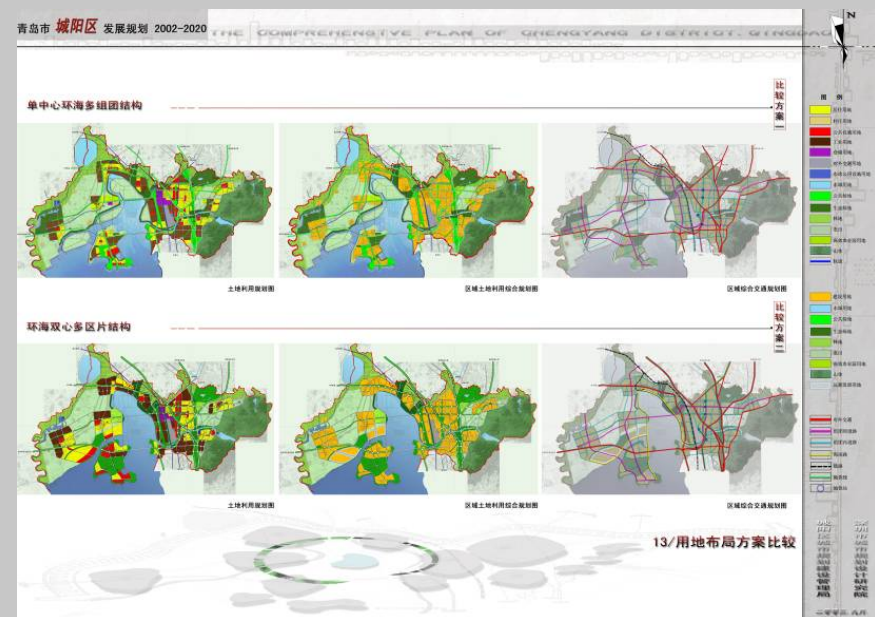
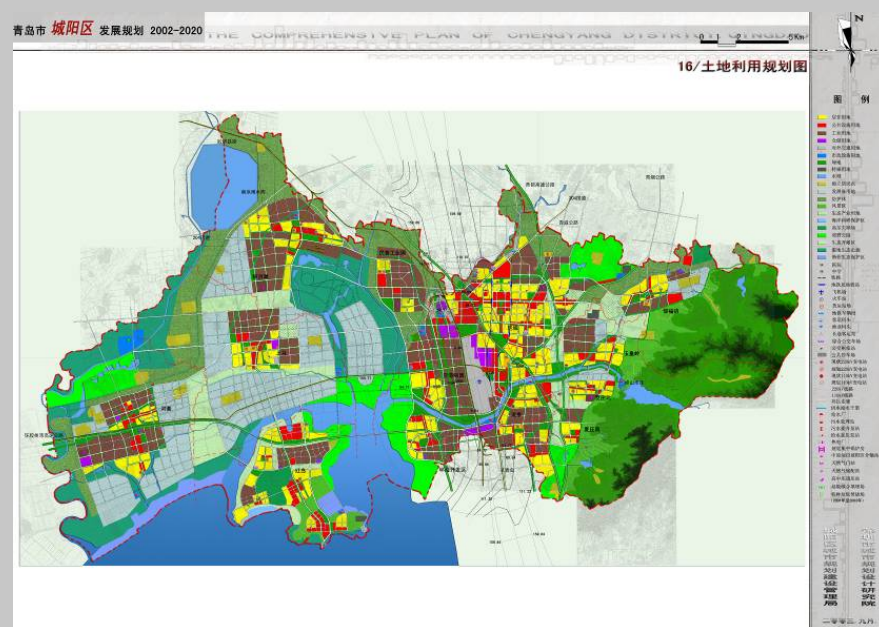


我们过往的经验，可以提供有益的启发

《青岛市城阳区总体规划》

-规划注重发展需求与资源供给之间的供给—需求平衡分析，在规模与人口测算方面采用经济预测和环境容量预测相结合的方式，明确提出在地区水资源供给能力下的城市发展规模门槛值，并提出地方发展欲跨越此门槛值的时应采取的引导战略和工程措施建议，在此基础上，结合城市经济发展，研究跨越门槛后的城市建设发展规模和结构；

-规划从具发展弹性的规划布局结构开始，为因青岛市区发展不确定性而引至的本地区发展的不确定性留下城市建设与发展的应变空间；同时，规划结构充分考虑了在延续发展的模式下以及在跨越发展的模式下可能出现的变化，并将其转化为近远期的规划与建设目标和空间布局，为城市的发展留有弹性。



我们过往的经验，可以提供有益的启发

《甘肃兰州新城规划》

-在全面研究兰州社会、经济、自然生态环境及城市建设的基础上，分析了兰州面临的机遇与挑战，提出了兰州的城市发展战略。对新城的功能定位、布局结构、控制容量进行研究，并确定合理的发展目标与发展策略。在分区规划的基础上，编制了控制性详细规划，为新区规划管理提供操作性依据。规划对新城建设的核心地段编制了详细蓝图，以提升新城的整体形象和景观环境品质。



- ¶ 对项目背景的认识
- ¶ 主要工作方法
- ¶ 初步工作计划
- ¶ 项目小组安排
- ¶ 单位资质与相关经验
- ¶ 项目收费



我们收取与成果质量相匹配的规划设计费用

-收费依据：依据中国城市规划协会编制的《城市规划设计计费指导意见》计算；

-《连云港市城市总体规划（2008-2030）》确定2030年灌南县城人口规模为30万，相应城市建设用地30-36平方公里左右，以此作为计费标准。

-总规修编报告和总体规划纲要

-按总体规划设计费的50%计，计费标准为1.5万/ km²，则本部分费用为：45 – 54（万元）

-专题研究

-计费标准为20万/ 个，则本部分费用为：5×20 = 100（万元）

-城市总体规划成果

-计费标准为3.0万/ km²，则本部分费用为：90 – 108（万元）

-电子文件

-项目成果除了提供文本和图册等印刷资料外，还将提供规划成果电子文件、汇报系统的光盘，应按设计费的10%计取，约60（万元）。本项目作为优惠让利条件，不单独收取该项费用。

-上述1-3部分合计费用：235 – 262（万元），并按深圳市规划设计标准乘以特区系数（1.3），则总费用为305.5-340.6万。

-考虑到长期合作给予一定优惠，本项目总收费人民币**280万元**。



我们真诚地希望能够有机会以专业的素养和务实创新的工作态度，为您提供优质而持续的专业服务！

