

# 阅风景 识图变

——风景园林规划设计实践 “调转促”



瀚一景观

瀚耕 缮作 一合 天开

冀凤全

2016年06月·狮景会（佛山）





# 交流内容

1 阅风景 “识” 局

2 调转促 “图” 变

# 阅风景 “识” 局

- 宏观环境
- 行业环境

## • 宏观环境

### 新型城镇化建设之影响

- 1 积极推进农业转移人口市民化
- 2 全面提升城市功能
- 3 加快培育中小城市和特色小城镇
- 4 辐射带动新农村建设
- 5 完善土地利用机制
- 6 创新投融资机制
- 7 完善城镇住房制度
- 8 加快推进新型城镇化综合试点



**“新常态”以前，城镇化的主要任务是解决“有没有”、“够不够”问题，数量是关键。**

**“新常态”条件下，城镇化的主要任务转变为“好不好”、“有多好”问题，质量是关键。**



## 工程勘察设计行业关键词

焦虑

员工持股

互联网设计院

产城融合

并购重组

海绵城市

“新三板”

地下综合管廊

[www.harmony-la.com](http://www.harmony-la.com)

大数据

建筑产业化



## 工程设计企业业务转型典型事件

- 1 苏交科集团股份有限公司利用资本优势探索新型投融资建设模式
- 2 北京城建设计发展集团股份有限公司深入探索PPP项目模式在市政领域的应用
- 3 中国中铁二院工程集团有限责任公司——深化企业间合作，形成产业集聚效应
- 4 北京东方园林股份有限公司——跨界发展，形成超越设计产业的大产业链服务模式
- 5 万科推出“互联网+”新平台：万科云、设计公社+路由器计划
- 6 华东建筑院借壳上市
- 7 中工国际抓住“一带一路”机遇，构建中白工业园
- 8 贵州省建筑设计研究院贵安新区美丽乡村综合规划
- 9 中国瑞林与基金公司筹建合作，共筑工业商业前景
- 10 北京工业工程设计院，打造产业园区的统一规划者
- 11 深圳市城市规划设计院发起城市梦工厂计划
- 12 深建科E朋汇，整合绿色建筑上下游



# • 宏观环境

## 新市场环境发展趋势

- 1 行业边界趋于模糊，更加有利于企业融合发展
- 2 各主体间关系发生改变，企业的市场主体地位得到加强
- 3 核心资源禀赋发生改变，呈现多元化发展趋势

## 住建部敲定8项重点工作

- 1 贯穿一条主线
- 2 房地产市场去库存
- 3 树立城市规划权威
- 4 推进城市基础设施建设
- 5 加强城市管理
- 6 加快建筑业改革
- 7 装配式建筑取得突破性进展
- 8 改善乡村人居环境



# • 行业环境

## 业务模式发展趋势

- 1 大设计理念备受推崇，推动设计的多元化融合
- 2 企业深度合作成常态，合作形态层出不穷
- 3 深化设计理念逐步推广，彰显设计引领作用
- 4 国际市场整合力度加强，规模化发展优势渐显
- 5 城市更新成为关注热点，服务模式关注价值创造
- 6 构建互联网思维，引领业务模式创新

## 最大的制约：

受制于规划、建筑、工业和经济的固有思维模式（已有所改变），规划在上，交通先行，建筑为主，经济优先，最后是景观打补丁……在行业基本构架上缺少一个明晰的形象和发展思路。

**“动静”不足，“认可”待强化！**



# 2

## 调转促 “图” 变

- 调结构
- 转方式
- 促升级

## • 调结构

**(死盯核心价值)** 面向社会3大需求：

1. 资源与环境保护需要；2. 城市化进程需要；3. 大众休闲娱乐需要。

**实现目标与需求的三个转变扩展：**

1) 实践的“**内容**”转变，把以新建为主、以城市公园、绿地建设为主的思路转换到以风景园林资源与环境保护、修复、新建为主的思路上来；

2) 实践的“**侧重**”转变，改变以往以城市园林为主的思路，把中国园林学的重点战略转换扩展到城市、乡村景观上来；

3) 实践的“**职能**”转变，把园林学的美学欣赏为重转换扩展到满足生态安全、满足人类生存、康健的基本需求和推动社会文明进步上来。



# 中国院子 · 万振紫蓬湾景观规划设计

规划设计：瀚一景观 安徽瀚一景观规划设计院



瀚一景观

安徽瀚一景观规划设计院



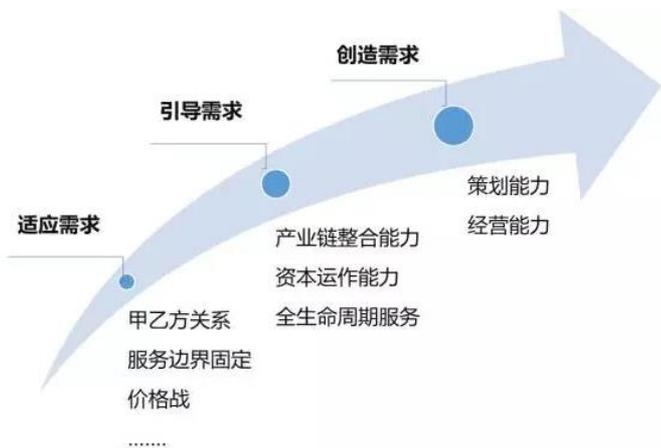




旅游 乡愁

第四产业 “体验性经济”

# 转方式



转方式大致包括五个方面：

- 一 业务领域的拓展
- 二 产品化发展
- 三 投资+工程的模式
- 四 运营维护，包括顾问服务、信息技术服务等方面
- 五 跨界、无关多元化。

着眼点主要包括：

重新认识客户及其价值需求

重新思考服务内容及模式的创新

重新思考支撑业务的资源整合方式





2016年“创青春·中国联通”安徽省大学生创业大赛

# 获奖证书

陈祥 桂明鑫 童年同学的《绘臣教育科技有限公司》经专家评审，荣获大赛金奖。

特发此证，以资鼓励。



促升级

二零一六年五月



2016年5月24日 星期四 | 合肥 | 安徽 | 中国 | 400-0010-985

**给臣教育** 手绘·软装·软件 全国统一服务热线 400-0010-985

网站首页 关于我们 招生简章 作品展示 成绩展示 人才招聘 网上报名 联系我们

**贺** 绘臣学员连续四年考上同济、东南、华南理工、西建、南林、北林、合工大等学校

**热烈祝贺!**

2016年绘臣教育共有**31**名学员被**20**所高校录取，其中**3**人分别获得**3**个专业的**第一名**。

- 秦\* 合肥工业大学城乡规划 总分第一
- 潘\* 安徽建筑大学风景园林 快题第一
- 杨伟\* 东南大学建筑学 快题第一

课程培训 | 网上报名 | 联系方式

寒暑假手绘设计全国班 | 快速报名 >>>  
寒暑假快题设计全国班 | 报名须知 >>>  
寒暑假考研理论精品班 | 付款方式 >>>  
各中心手绘设计平时班 | 住宿安排 >>>

全国免费咨询热线: 400-0010-985

上海上大中心: 陈老师 1709-1427-985  
安徽建大中心: 张老师 1505-6047-070  
合肥工大中心: 陈老师 1825-5122-303  
江西昌大中心: 董老师 1700-7096-985

变



生态

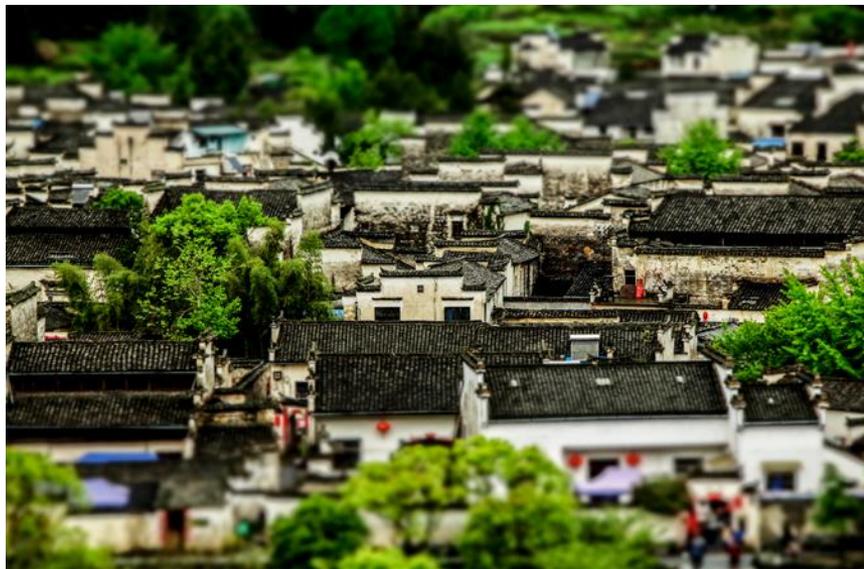


海绵 黑臭水 .....



## 深耕地域 .....

- “十二五”科技支撑计划《徽派古建筑聚落保护利用和传承关键技术研究
- 与示范项目》等一批横纵向课题研究。
- 《黄山市历史文化遗产地保护管理办法》、《黄山市古民居认领保护利用暂行办法》、《黄山市徽派建筑风格保护管理暂行规定》、《黄山市徽州古建筑保护利用暂行办法》、《徽派传统村落保护标准》、《徽派传统村落建筑设计导则》、《徽派传统村落景观设计导则》、《徽派传统村落基础设施建设标准》等，《安徽省皖南古民居保护条例》、《安徽省村庄规划编制标准》、《安徽省美好乡村建设标准（试行）》。



## • 促升级

设计单位“普遍式增长”的时代已经一去不复返，行业目前发展面临的问题不是市场的周期性调整，而是传统服务模式、价值创造模式的终结。

### 七大陷阱：

陷阱一：互联网营销？

——“鸡肋，弃之可惜，食之无味”

陷阱二：融资上市？

——“落魄屌丝狂追白富美”

陷阱三：价格厮杀突围？

——上演《饥饿游戏4》

陷阱四：试图提高竞争力来突围？

——从红海游向红海

陷阱五：联合经营，抱团取暖？

——结果是 $0+0=0$ 还是 $0.5 \times 1.2 < 1$

陷阱六：投身特色地产领域？

——用大白菜养藏獭

陷阱七：整合上游参与开发？

——像开春时从冰面上抄近道



心 在 山 水 间

# THANKS!

Add · 合肥市繁华大道尚泽国际11F

Tel · 0551-63801878 Fax · 0551-63801878-802



瀚一景观

HARMONY LANDSCAPE