



新时代

新需求

新方法

新实践

新时代的变化与需求



全球

全球科技高速迭代
智能化产业生态
社会关系系统重构
公共服务加速创新
资源环境约束加剧
高质量可持续发展模式



中国

花钱问效
财政资金更紧
增长收敛
粗放建设更少
预期减弱
用户要求更高



市场

K型分化时代告别以量取胜，城市发展议题复杂化，空间治理决策难度增加，需要：
综合价值研判
精准投入决策
动态设计模型



价值

从前 土地开发的“一次性收益”

现今 提倡从灰色基础设施升级为
社会基础设施，让城市承载更多
价值（运营价值、产业价值、
社会价值等）



决策

决策的关键是快速落地、与市场抢时间

决策在“花钱必问效”的倡议下，需要
进一步精打细算（综合效果量化、
前后评估、与决策者合作推进等）



设计

城市设计更注重经验主义的工作方式，
常以竞赛方式展开

需要一个理性量化的方式做必选、
反复测试最优解（数据化分析、
货币化评估、智能化互动等）

新需求 城市建设综合价值最大化

多面向辅助投资决策

循证设计、互动设计

以新思维营造城市 赋能新决策，创造新价值

我们将“新思维”作为城市设计工作的底层逻辑：
以项目综合价值最大化为核心，通过价值量化工具和
互动性决策辅助数字化面板，进行公共投资方案比选，
集中多专业同步推进城市空间优化，以理性量化的
思维指导决策。

重视综合性的
价值量化

基于数据的
多方案
比选

多专业同步的
交叉合作

专注九大领域

高质
地产

商圈
酒店
住宅

新型
消费

旅游
文化
乡村

文体
会展

体育
剧场
教育

医疗
健康

医院
养老
康养

城市
更新

历史
资管
旧改

公共
资产

公园
社区
公建

先进
园区

总部
商办
厂房

科技
智造

数据
物流
研发

交通
基建

TOD
港口
轨交

创造三类价值



项目财务价值

提升项目本身的资产保值增值能力，以及运营现金流、增值税收、营业额、土地开发基金性收入、租金及营业分成收益等



社会公共价值

提升项目对社区群众带来的可见的、可货币化衡量的人口导入、公共健康、社区归属感、就业收入、社交活动、房价增值、消费便捷度等要素



区域发展价值

提升项目对区域和城市的直接与间接赋能能力，包括城市品牌建立、企业服务能力、产业生态聚集、衍生消费带动、绿色资产积累、气候生态调节、区域诱增客流、财政支出节约等

城市智询实践



以卓越工程回应时代记忆，重塑城市精神地标
美国纽约世贸中心重建



高密度老城更新样板，刷新城市封面的新支点
武汉华融三镇中心



全球最大室内主题乐园，文化价值与商业效益双向跃迁
阿布扎比法拉利世界主题乐园



文创新范式突破，提升城市能级
浙江新昌大佛寺景区入口西侧地块概念方案及深化设计



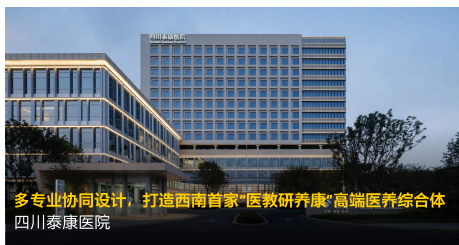
全球首座开馆即碳中和的体育场馆，赋能社区可持续发展
洛杉矶快船队新主场Intuit Dome



精益项目管理，铸就苏州最大公共体育设施与城市新地标
苏州奥林匹克体育中心



全程护航，交付全球最先进的肿瘤质子治疗设施
美国梅奥诊所亚利桑那质子治疗中心



多专业协同设计，打造西南首家“医教研养康”高端医养综合体
四川泰康医院



英国史上规模最大、意义最重大的城市更新项目之一
2012伦敦奥运会和残奥会规划及赛事后可持续发展



商业、社区与河流和谐共生的城市滨水区，促进经济转型
马来西亚吉隆坡“生命之河”



从“新品牌、新产品、新场景”理念，到控规传导、启动区
实施全流程实践
无锡老城整体城市更新



尊重本土景观，构筑自然降温的城市“绿肺”
卡塔尔多哈氧气公园



示范城市公共空间新治理模式，带动园区未来三十年再进化
苏州金鸡湖环湖公共空间综合提升



以公共空间改造带动存量物业增值，以河道复兴激发城市活力
北京亮马河滨水景观廊道



跨专业全生命周期支持，构筑新一代创新办公空间
华为南京研发中心



以建筑全过程服务，打造深圳产城融合的生态绿谷
深圳星河雅宝高科创新园



全方位一站式服务，塑造全球汽车产业绿色转型标杆
博世集团新能源汽车核心部件及自动驾驶研发制造基地



世界级科创园区，科研与城市空间的深度融合
香港科学园



“站”与“城”多维度极致融合，轨道交通上盖开发引领之作
广深港高速铁路香港西九龙站



“弹性可变、可生长”空间结构，国际视野与地域文化交汇
融合，将交通流量转化为经济增量
上海东方枢纽国际商务合作区

联络

陆焱

AECOM中国区企业战略总监
Lemon.Lu@aecom.com