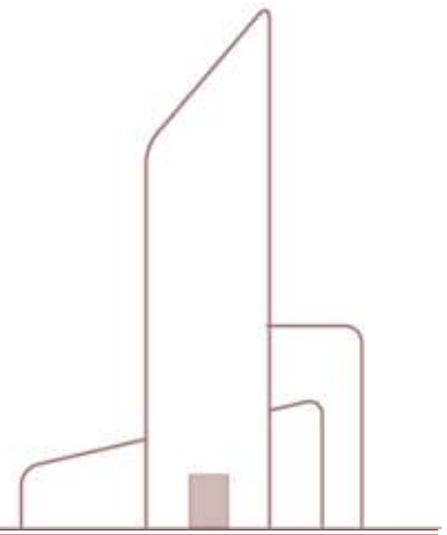
于博洋

Portfolio





华南理工大学-建筑学院-城乡规划专业

Selected Works 2021-2025

Resume

Contact/

+86 13831125376

yby20030115@163.com

xiaoyang_0345



于博洋 /Yu Boyang

六级成绩：509　　雅思成绩：6.5

主修课程：城市空间发展规划 (92) 、城市经济学 (95) 、环境生态学 (92) 、城市道路与交通 (92) 、住房与社区规划 (93) 、土地资源学 (93) 、Python 语言程序设计 (93) 、微积分基础 (92) 等。

辅修课程：C++、离散数学、操作系统、计算机网络、软件应用系统设计 等。

工作积极认真，细心负责；熟练运用各种软件，善于在工作中提出问题、发现问题、解决问题，有较强的分析能力；勤奋好学，踏实肯干，自律；动手能力强，喜欢迎接新挑战。

Education/

2021- 至今　华南理工大学 - 建筑学院 - 城乡规划专业　在读
（辅修 计算机专业）

Skills/

Sketchup / Rhino / Revit
Photoshop / Illustrator / Indesign
Enscape / Vary / Lumion / D5 Rendering
Auto CAD /C4D

Awards/

2023-12　2023 年度“粤美乡村”风貌设计大赛高校组三等奖
《龙母圣地，悦城新生—基于龙母祖庙特色资源引领的悦城镇保护营造规划》

2024-11　2024 年大学生新文科实践创新大赛全国银奖
《破“旧”立“新”——老旧小区自主更新的制度困境与优化建议 》

2025-06　2025 年WUPENiCity城市可持续调研报告国际竞赛
《我的旧房我来改——老旧小区自主更新实施机制研究 》

2021、2023 年度华南理工大学“优秀共青团员”
华南理工大学 2021-2022 学年“三好学生 "
华南理工大学第四十三次学生代表大会建筑学院代表
2022 年度华南理工大学优秀共青团干部
2022 年度寒假社会实践先进个人
华南理工大学三等奖学金 3 次
2025年“遇见小面创新奖学金”学生科技创新竞赛奖学金

Academic Experience/

2025 年 1 月　**以第一发明人发表发明专利《城乡规划建设用地的数据挖掘评估系统》**
2022 年 9 月　**在第十五届环境行为研究国际会议 (CEB-ASC2022) 发表论文《基于 VR 实验的建筑与城市空间体积阀值研究》。**

2022 年 4-7 月，参与黄翼教授主持的 SRP 项目“基于 VR 实验的建筑与城市空间体积值研究”，参与前期构思、中期实验及论文撰写与翻译，研究成果发表于第十五届环境行为研究国际会议 (CEB-ASC2022)，借此熟悉科研流程。

2024 年 8-12 月，参与黄铎教授的“城市规划中面向技术平权的大语言模型应用策略研究”，深入探究人工智能、大语言模型在城乡规划领域的应用。

2024 年 10 月 -2025 年 5 月，参与戚冬瑾教授的“老旧小区自主更新的制度困境与优化建议”研究，携相关成果参加大学生新文科实践创新大赛，荣获全国银奖，并产出详细调研报告。

ACADEMIC EXPERIENCE/

2024 年 8-10 月　于中国城市发展规划设计咨询有限公司实习，深度参与城市规划项目，从策划至落地全程跟进，积累大量实践经验。

2025 年 1-2 月　在国家发展和改革委员会国土开发与地区经济研究所实习，参与老旧小区自主更新改造相关研究。

在校期间，参与袁奇峰老师主持的珠海南湾总体规划项目，进一步提升对城市问题的实践认知。

本科辅修计算机专业，能运用 Python 结合人工智能进行数据处理与可视化，为城乡规划研究提供有力支持。

本人工作积极认真，细心负责；曾担任班级团支书、学习委员和组织委员，拥有良好的协调和组织能力。

Table of Content



\01

绿融连生
——保障房住区规划



\02

天空之城
——工业遗产改造设计



\03

南湾整体发展谋划
——城市空间发展规划



\04

叠境
——小型旅馆设计



\05

其他作品



绿融连生——走马岗地块保障房住区规划

GREEN SOCIETY, LIFE ENDLESS

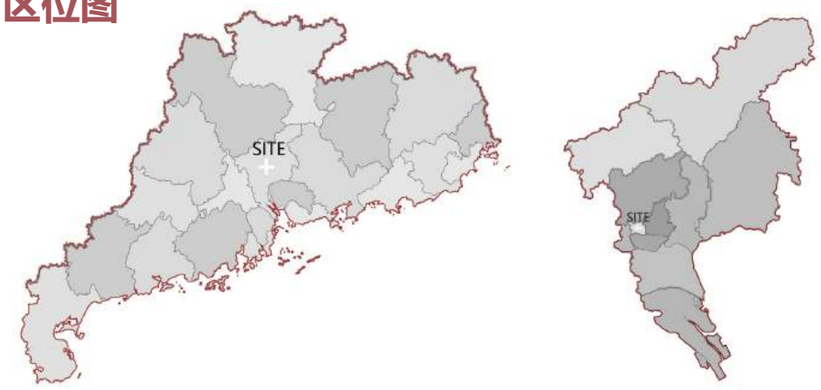
地点：广州市越秀区走马岗 /35000 ㎡
时间：2024.03-2024.06
类型：住区规划课程设计
指导老师：张小星

场地位于广州火车站北，白云皮具城附近，周边有大量中低收入的工人或高校学生，故而场地适合建造保障房住区。在保障房需求旺盛的地区，如何平衡居住质量和高容积率是本次设计思考的问题。

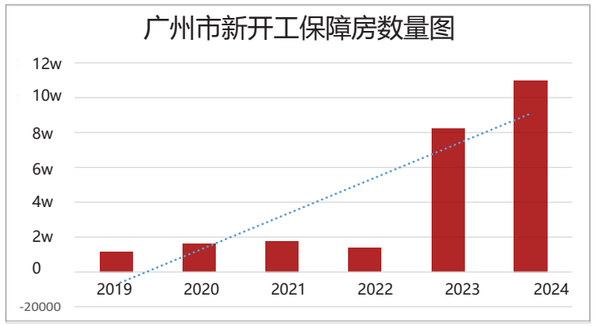
采用”中央绿轴 + 商业带“的结构，和层级跌落的建筑形式，使保障房住区宜居、绿色、有活力。中央绿轴连接三元里公园，形成更大尺度的绿色走廊；商业服务带位于场地边缘，可以同时服务周边住区居民，补足基础设施空缺；建筑采用南低北高层级跌落，保障居民的阳光权；采用空中廊道、底层架空以及二层架空环形跑道的方式，使住区通风良好、运动氛围浓厚。

希望通过设计使保障房住区更加绿色、健康、宜居、有活力，成为城市人才的重要引力点。

项目区位图



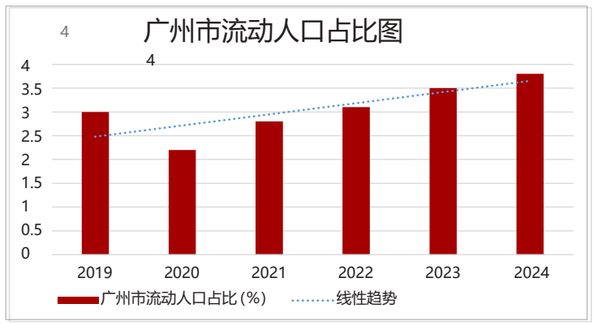
项目区位图

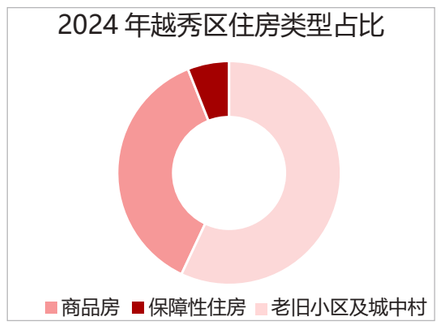


较 2019 年
增加 98,318 个

较 2019 年
提高 840%

广州市对保障房的关注度提高，但保障房仍然有供不应求、品质较低等问题。





人群构成分析

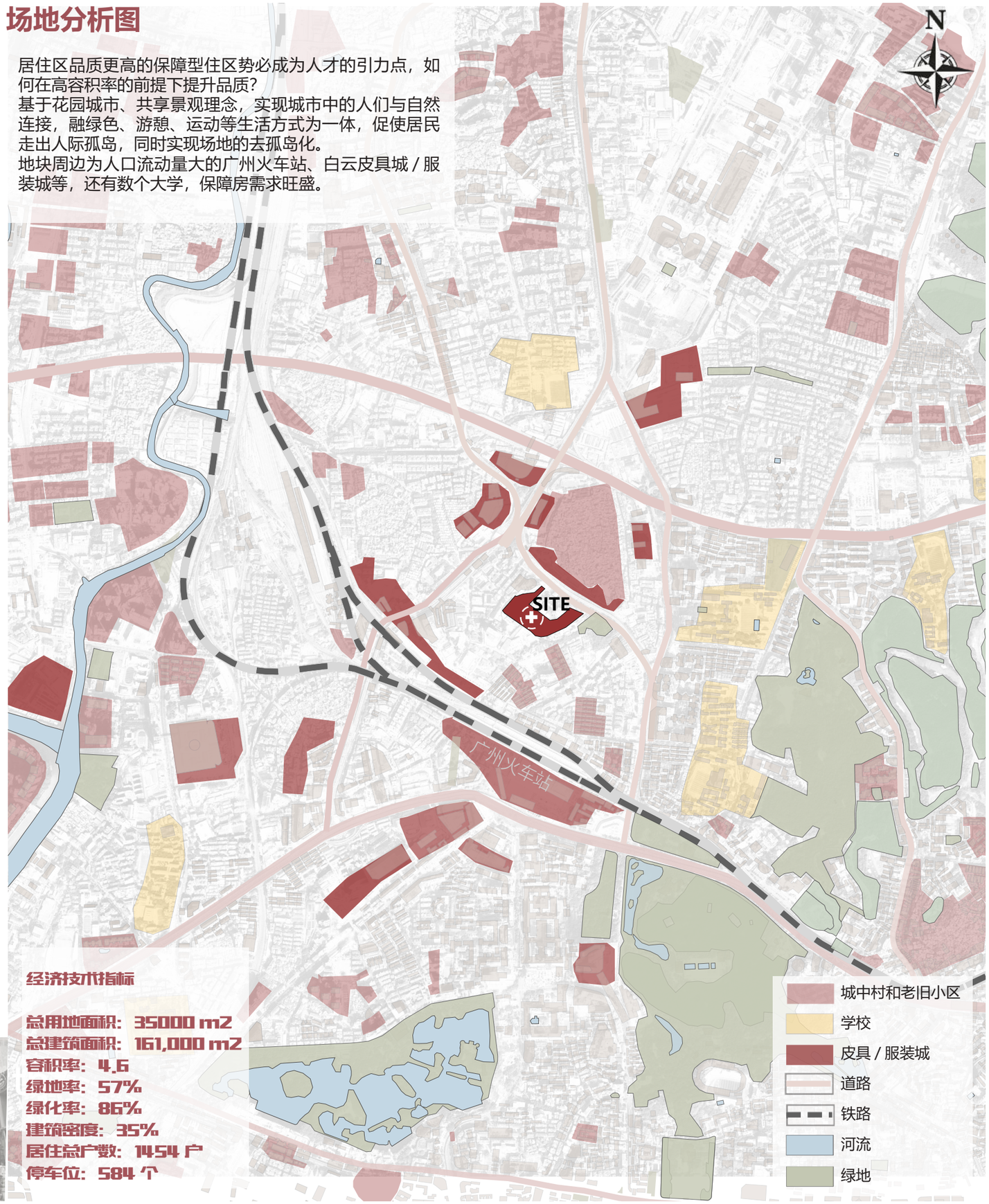
15.6%	8.5%	1.1%	75.8%
60+ years	Student	Boss	Worker

访谈与问题分析



场地分析图

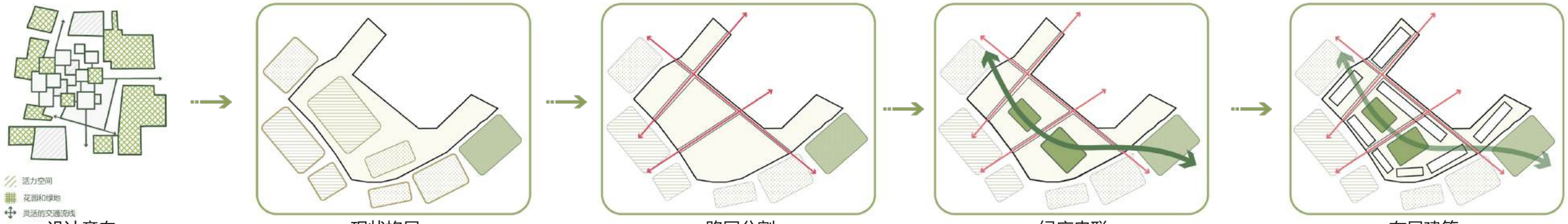
居住区品质更高的保障型住区势必成为人才的引力点，如何在高容积率的前提下提升品质?
基于花园城市、共享景观理念，实现城市中的人们与自然连接，融绿色、游憩、运动等生活方式为一体，促使居民走出人际孤岛，同时实现场地的去孤岛化。
地块周边为人口流动量大的广州火车站、白云皮具城 / 服装城等，还有数个大学，保障房需求旺盛。



经济技术指标

总用地面积: 35000 m2
总建筑面积: 161,000 m2
容积率: 4.6
绿地率: 57%
绿化率: 86%
建筑密度: 35%
居住总户数: 1454 户
停车位: 584 个

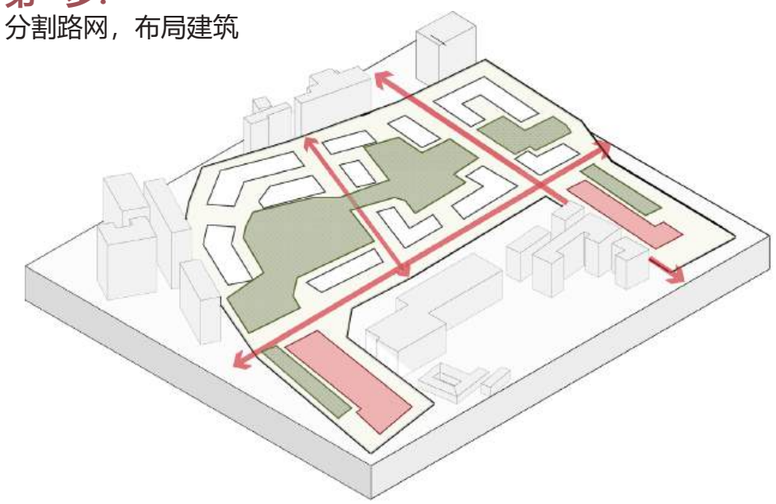
设计思路图



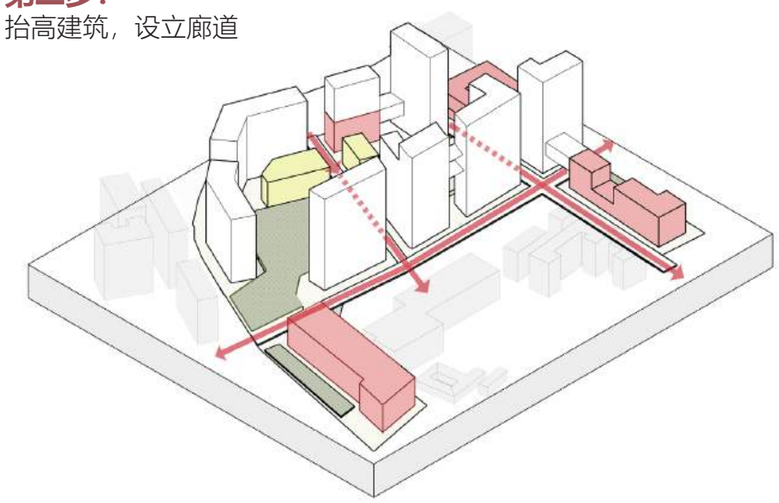
设计意向　现状格局　路网分割　绿廊串联　布局建筑

建筑生成图

第一步：
分割路网，布局建筑



第二步：
抬高建筑，设立廊道

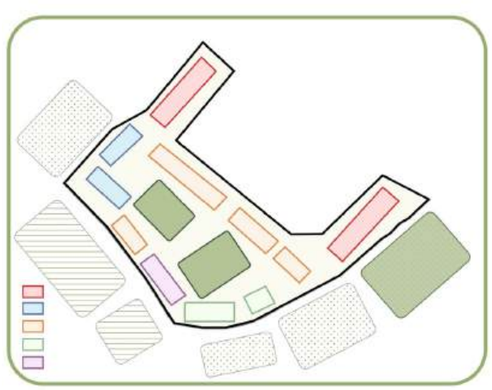


第三步：
高低错落，屋顶花园

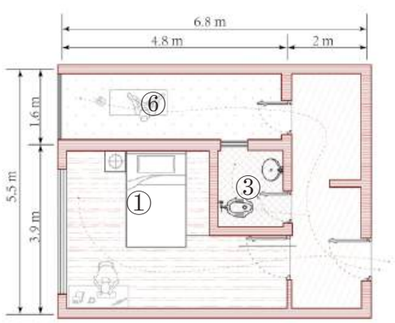


户型配比与平面图

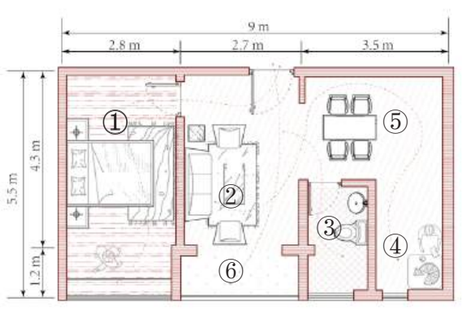
户数配比表			
户型	户数	户数比	面积
单间	900	0.62	33660
一房	130	0.09	6110
两房	204	0.14	12240
三房	220	0.15	15070
总计	1454	1	67080



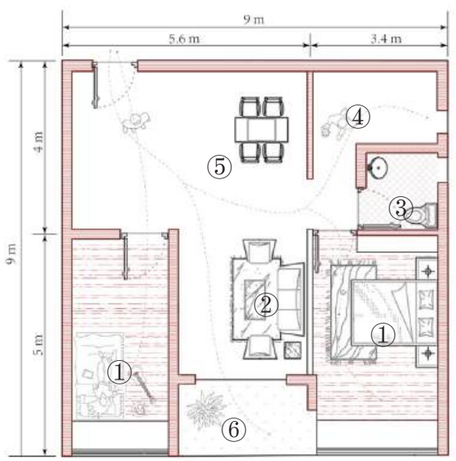
单间
面积：37.5 ㎡
使用人群：预算有限的单身人士或初入职场的新人



一房一厅
面积：47 ㎡
使用人群：有一定生活品质追求的独居青年、新婚夫妻或小情侣



两房一厅
面积：60 ㎡
使用人群：年轻夫妻或一孩家庭、与朋友合租的上班族群体



三房一厅
面积：69 ㎡
使用人群：多代同堂的大家庭、二孩或三孩家庭、有较多居住需求的群体



房间功能：

① 卧室　② 客厅　③ 卫生间　④ 厨房　⑤ 餐厅　⑥ 阳台

首层平面图

1：500

0 10 20 50



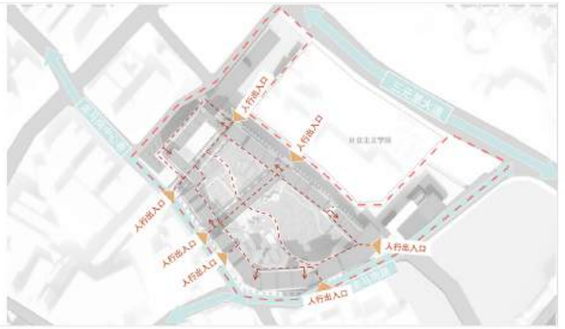
结构与流线分析



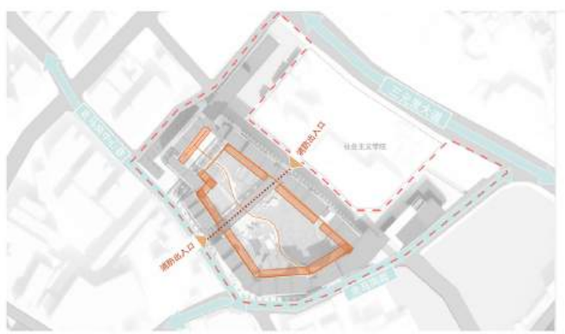
社区结构图



车行流线图



人行流线图



消防分析图

鸟瞰图



剖透视图

1：800



节点透视图









立面图

1：1000



西立面图

南立面图



天空之城——广钢工业遗址改造设计

CASTLE IN THE SKY

地点：广州市荔湾区广钢旧址 /1050 ㎡
时间：2023.11-2024.01
类型：工业遗址改造课程设计
指导老师：庄少庞

场地位于现规划的广钢中央公园东区，为原广钢遗址处理度料的厂房，基本保留历史原状，包括结构、吊车和一火车头。场地北侧为居住小区，是改造后建筑服务的主要人群之一设计中需考虑居民的通达便利性。

广钢曾经十分辉煌，这片土地承载了许多人的故事：它是儿时的乐园，是年轻时奋斗的地方，抑或是只闻其名的一个传奇。随着工厂的废弃，人们关于它的记忆变得飘渺了，但这记忆不会被抹去，就像天空之城，虽然遥远，但令人向往。

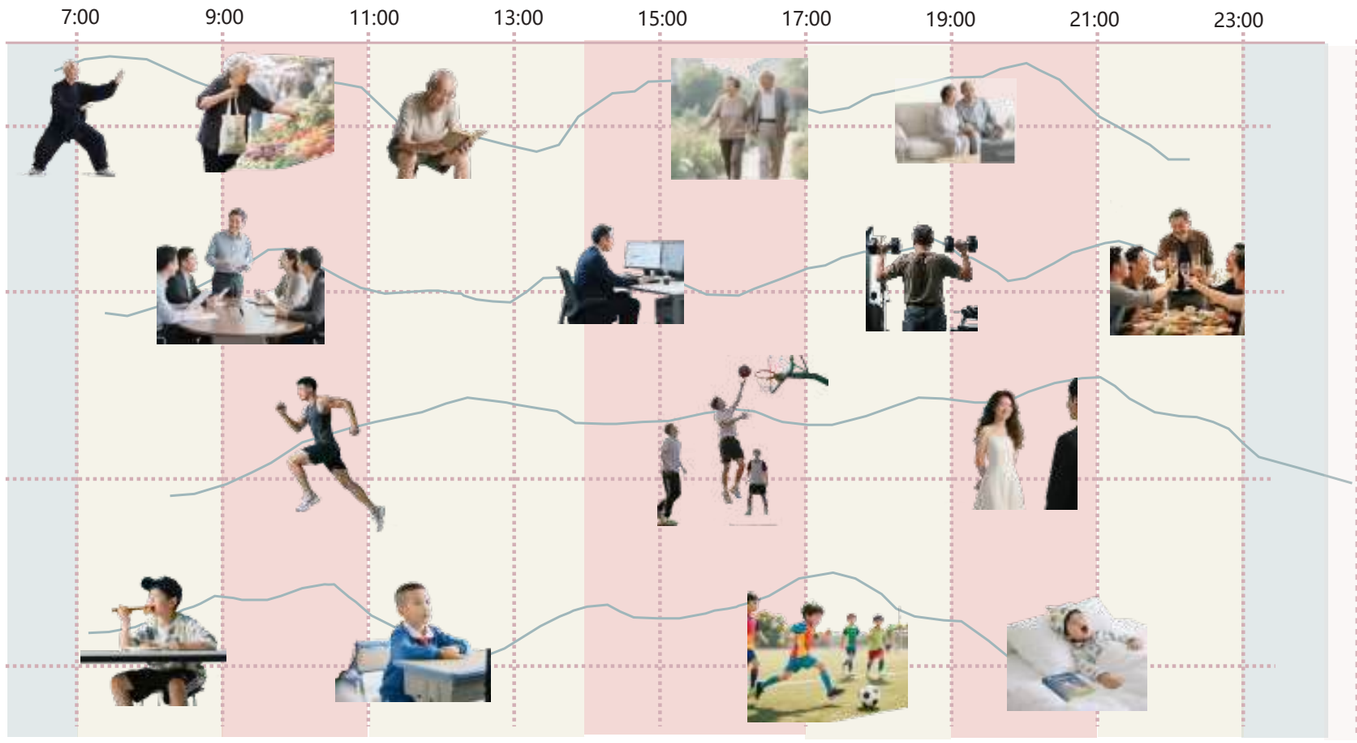
我选择保留原有厂房，为其赋予新的功能，并提取户型顶棚、钢结构、运输廊等元素，使其在新建筑中新的释义，用这座建筑唤起人们的记忆，让历史不再装在玻璃盒里，让人们近距离地触摸和感受历史。

场地分析图



人群画像分析

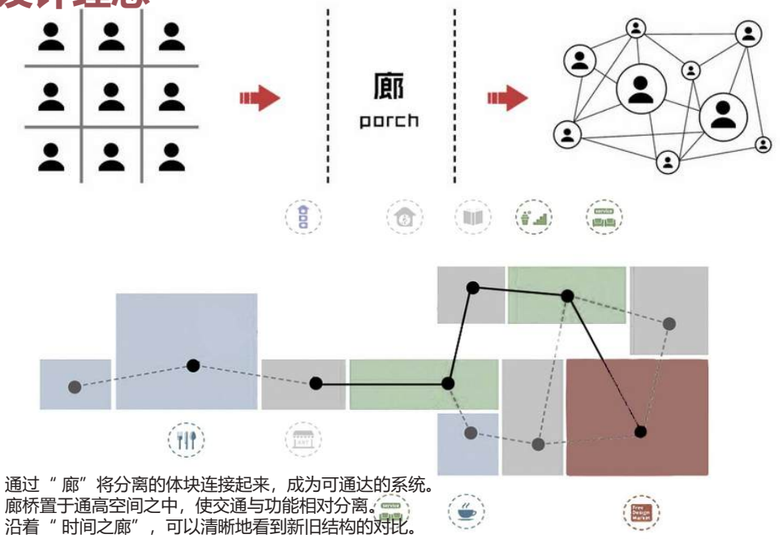




人群活动类型图

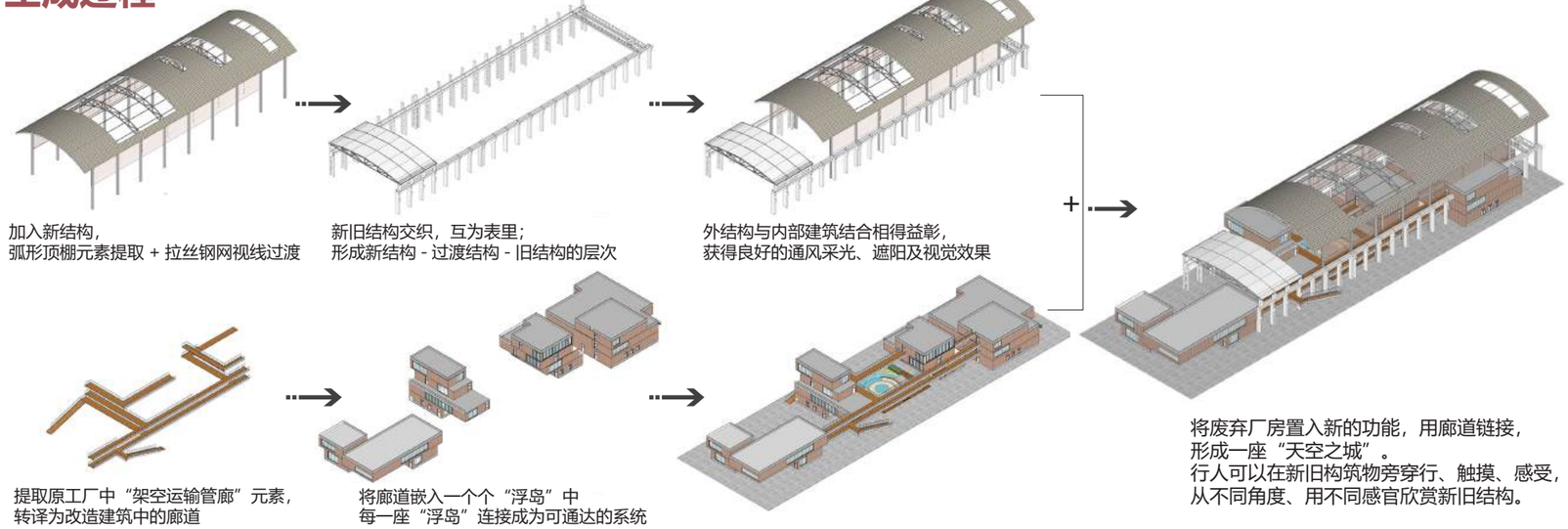


设计理念



通过“廊”将分离的体块连接起来，成为可通达的系统。
廊桥置于通高空间之中，使交通与功能相对分离。
沿着“时间之廊”，可以清晰地看到新旧结构的对比。

生成过程



加入新结构，
弧形顶棚元素提取 + 拉丝钢网视线过渡

新旧结构交织，互为表里；
形成新结构 - 过渡结构 - 旧结构的层次

外结构与内部建筑结合相得益彰，
获得良好的通风采光、遮阳及视觉效果

提取原工厂中“架空运输管廊”元素，
转译为改造建筑中的廊道

将廊道嵌入一个个“浮岛”中
每一座“浮岛”连接成为可通达的系统

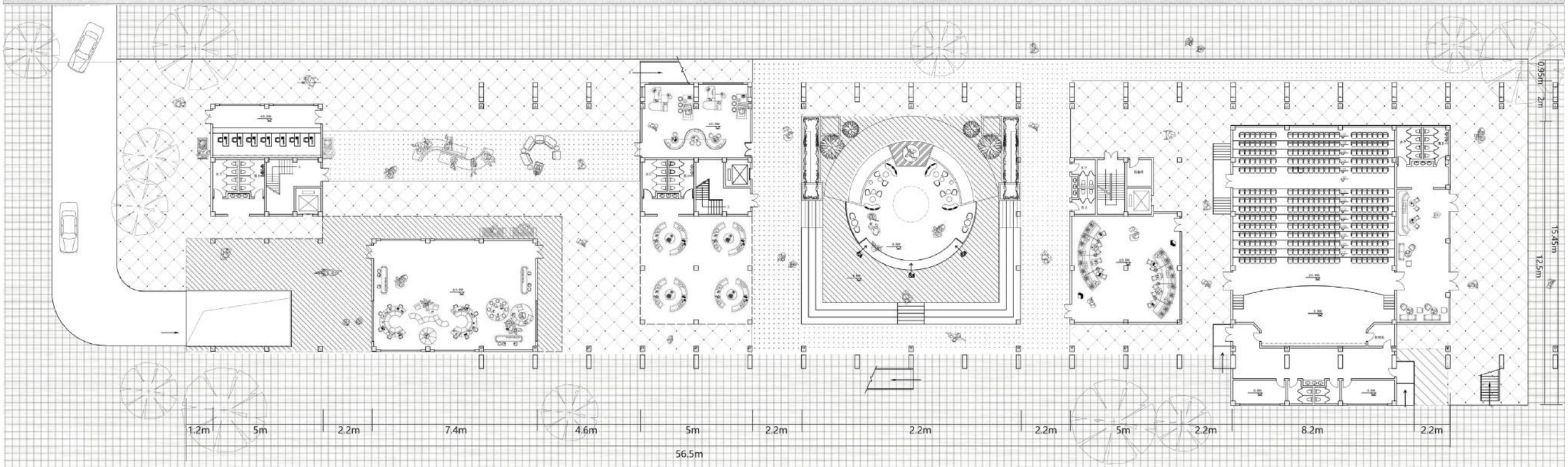
将废弃厂房置入新的功能，用廊道链接，
形成一座“天空之城”。
行人可以在新旧构筑物旁穿行、触摸、感受，
从不同角度、用不同感官欣赏新旧结构。

鸟瞰图

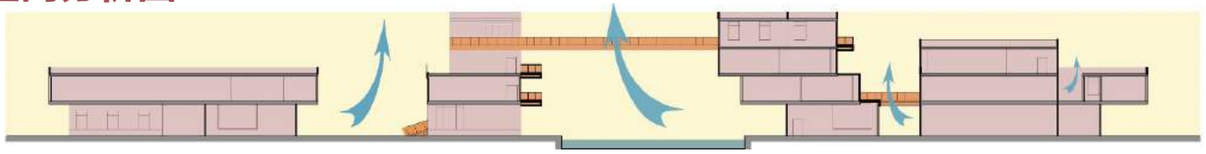


首层平面图

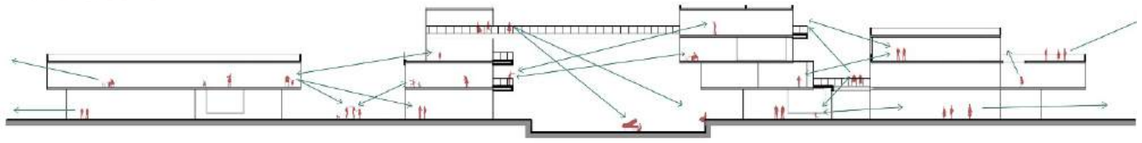
1：200



通高分析图



视线分析图



剖透视



剖透视 1：150

小场景透视图

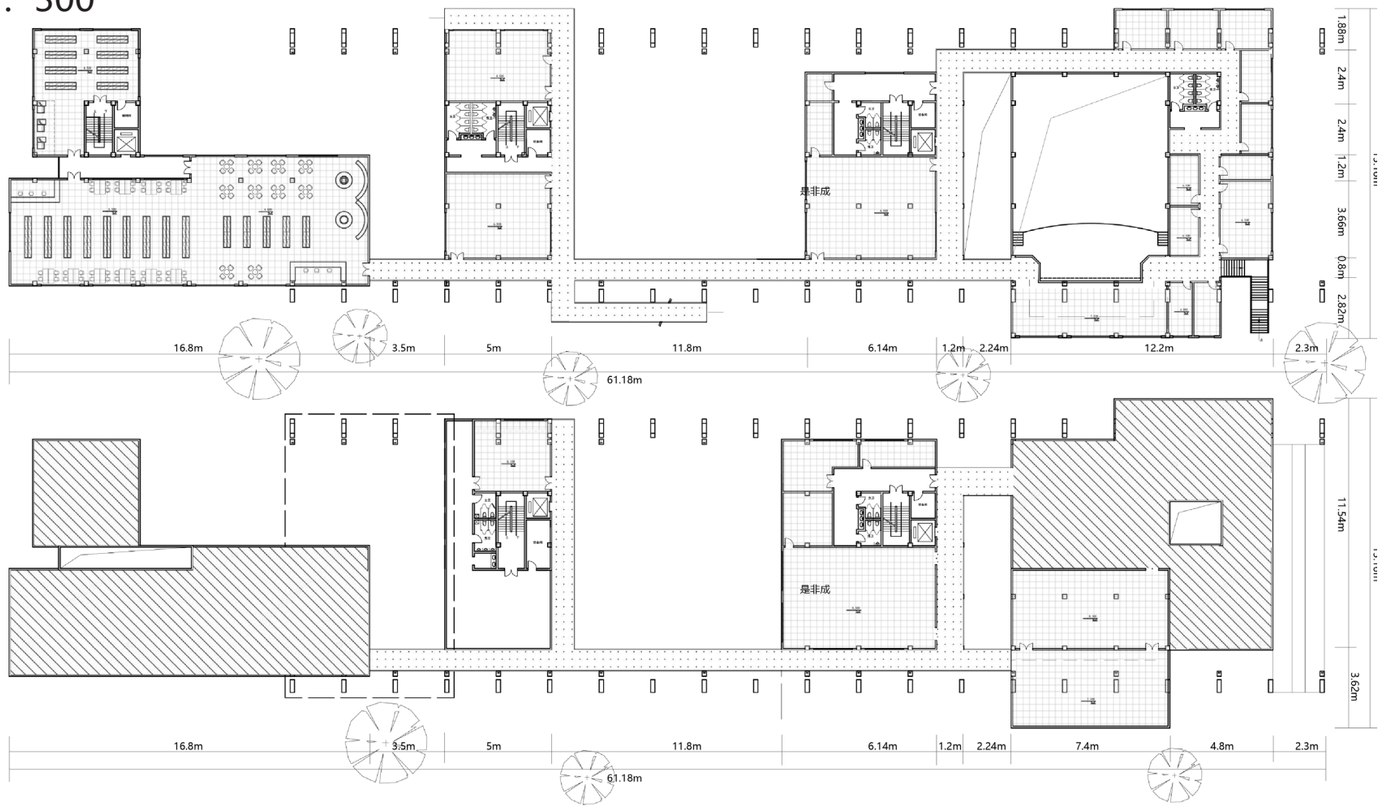






二、三层平面图

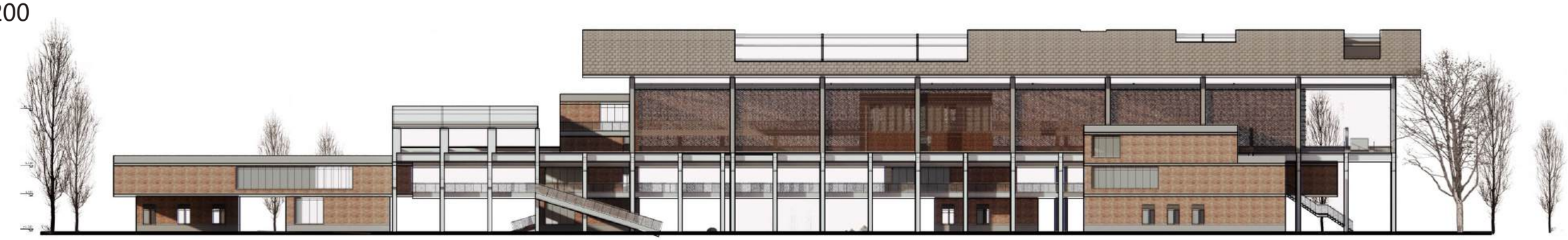
1：300





南立面图

1：200





南湾城区整体发展谋划

Overall Development Plan for Nanwan

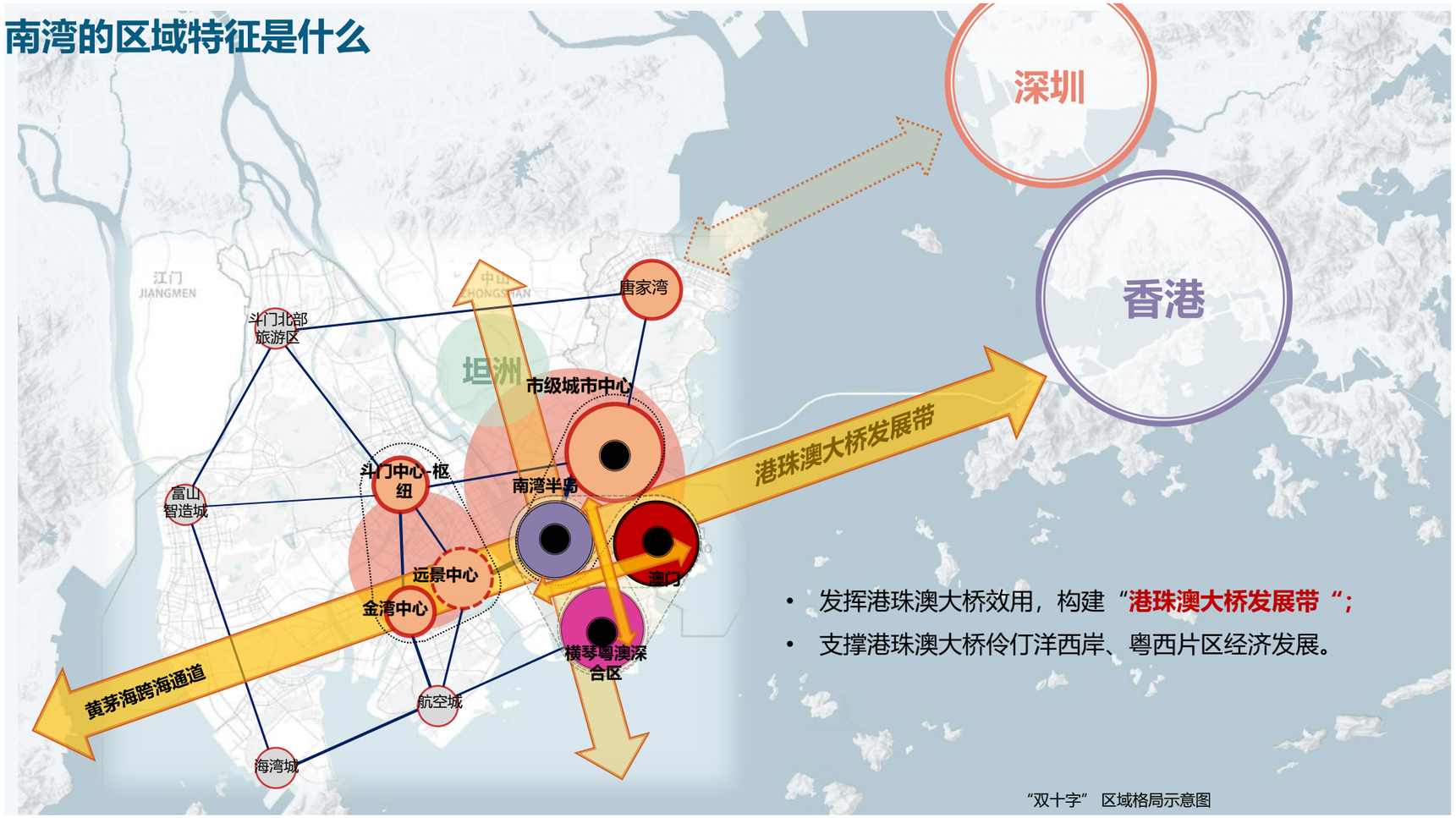
地点：珠海市香洲区南湾 /78.58 km²
时间：2024.7-2025.01
类型：城市空间发展规划课程作业
指导老师：袁奇峰、黄铎

场地位于珠海市香洲区南湾城区，总人口 17.66 万人。中山五桂山南与珠海香洲区跨界联系强，为同一“功能地域”；同时，南湾是支撑“港珠澳大桥发展带”的重要节点（桥头堡），地处“双十字”区域格局，要实现从边缘、边界到跨界的转变。

该项目聚焦南湾城区发展，战略定位为“港澳桥头、横琴北岸、珠海脊梁、产业新城”，旨在打造未来之城、创意之城与生态魅力社区，推动从工业园区向 “产业社区” 及 “创新城区” 转型，形成 “北有唐家，南有南湾” 的香洲产业空间布局。

规划结构为 “一芯两轴五片区多节点”，涵盖土地利用、交通系统、慢行网络及公共服务等方面，同时借鉴国内外创新城区案例，结合专项债强化城市经营长效性，助力南湾从边界之城迈向跨界之城，迎接横琴扩区机遇。

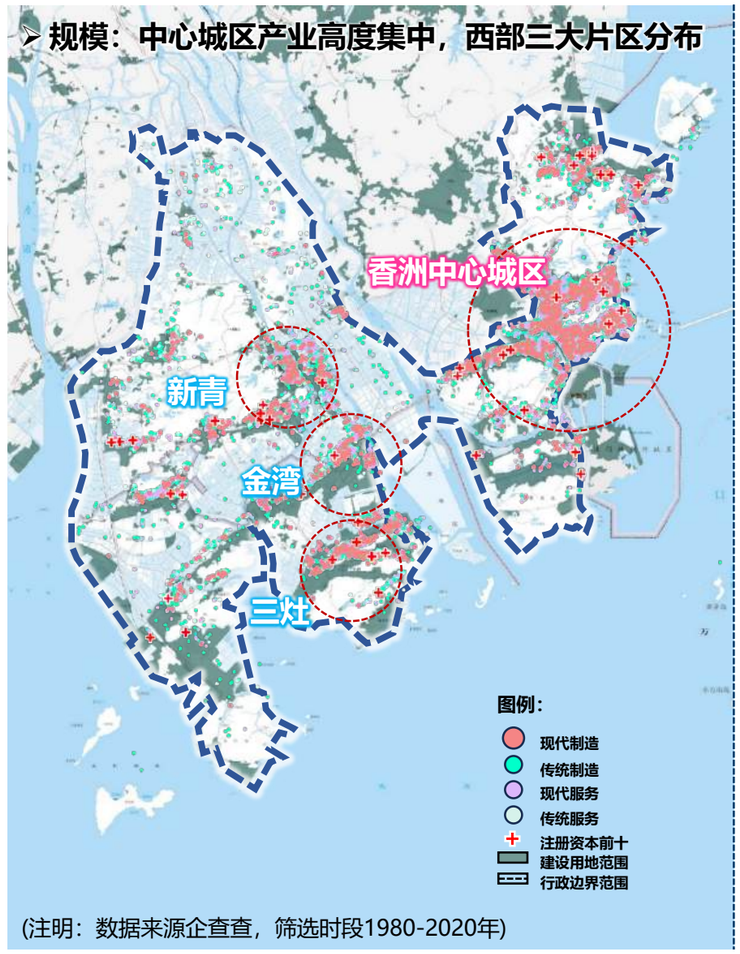
南湾的区域特征是什么



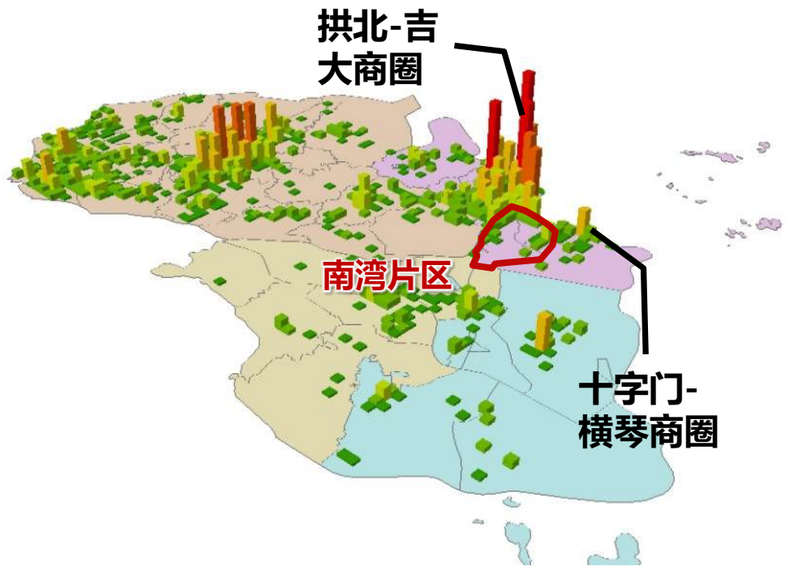
- 发挥港珠澳大桥效用，构建“**港珠澳大桥发展带**“；
- 支撑港珠澳大桥伶仃洋西岸、粤西片区经济发展。

“双十字” 区域格局示意图

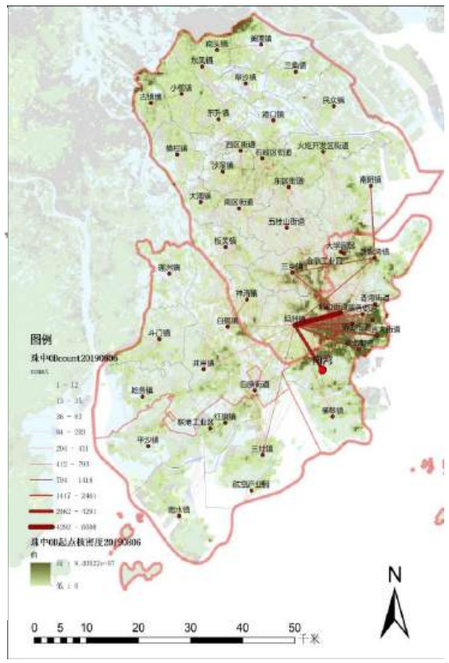
➢ **规模：中心城区产业高度集中，西部三大片区分布**

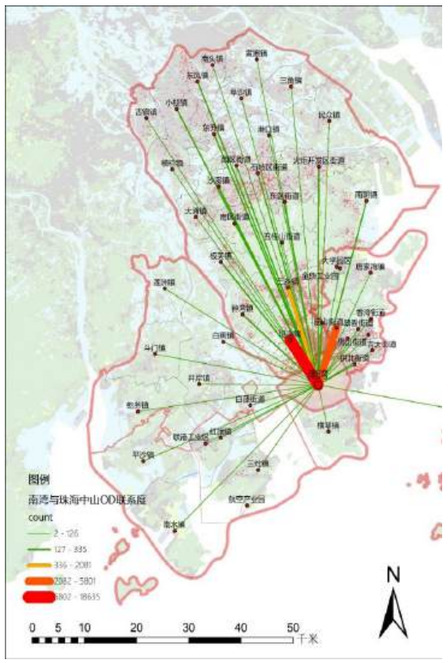


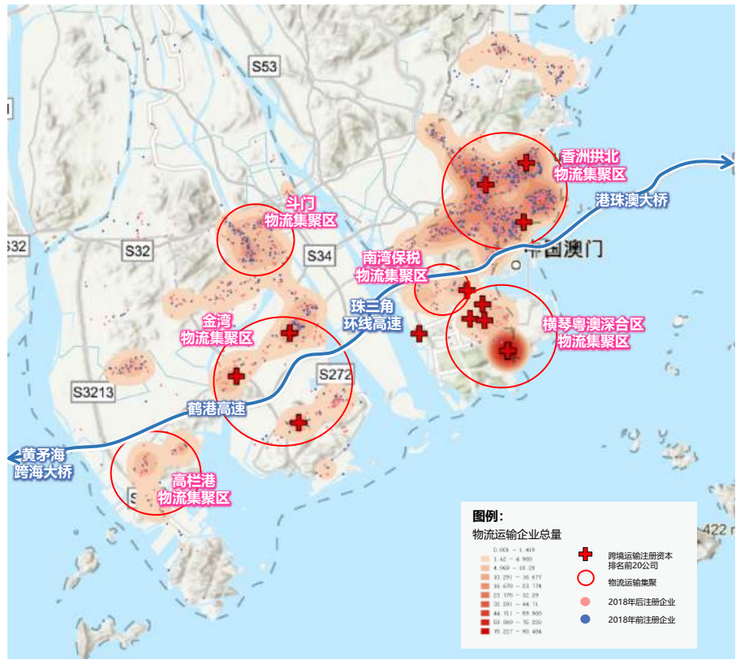
(注明：数据来源企查查，筛选时段1980-2020年)



珠海中山范围商场、写字楼POI分布

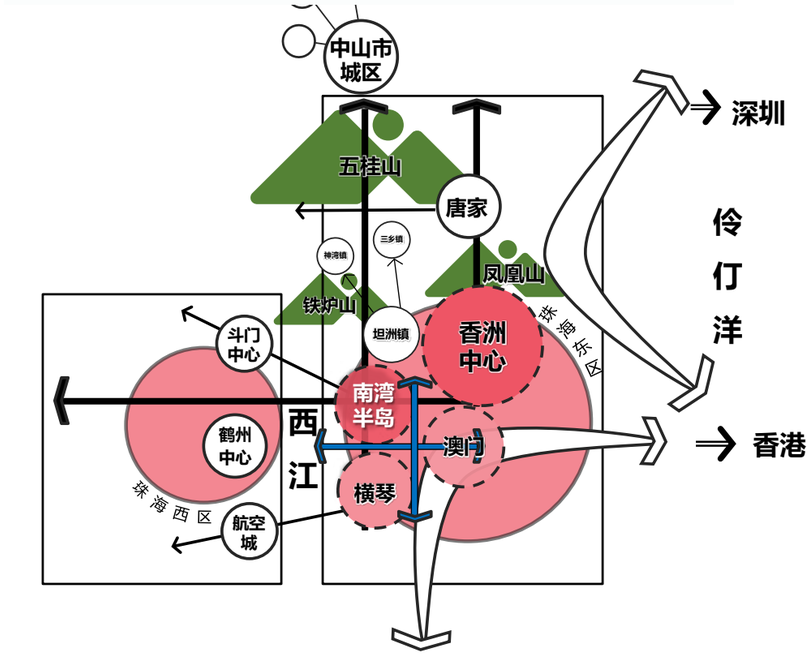






南湾应承担什么责任

湾区西岸层面：南湾地处“双十字” 地区，是联通港澳的桥头堡



与中山五桂山南联系强	珠海香洲中心区的西南边缘
珠海连接东西发展板块的通道	港珠澳边界地区、十字门象限之一

「香洲产业脊梁 、珠海城市蜂腰」

湾区西岸层面

“大十字“区位

自北向南：连接广佛、中山到横琴

东西向：联通港澳与西岸

珠海市层面

南湾是珠海市服务国家战略

联合横琴和拱北

服务港澳的门户之一

香洲区层面

南湾是香洲区持续发展的产业高地和经济引擎

把握区域内
金融、政策、企业、人才
等创新要素集聚趋势

在房地产退潮、服务业波动的态势下，具产业基础优势的南湾是香洲区经济支柱



在珠海东西板块分割、西部中心发育的格局下，南湾应支撑西部中心、撬动东西服务联通

南湾如何创租增税

电子信息业
主要集中在通信、网络设备制造、集成电路设计及产品制造、电力电子元器件制造与销售、互联网和相关服务等，企业数量多，**产业链完整，上游、中游企业多。**

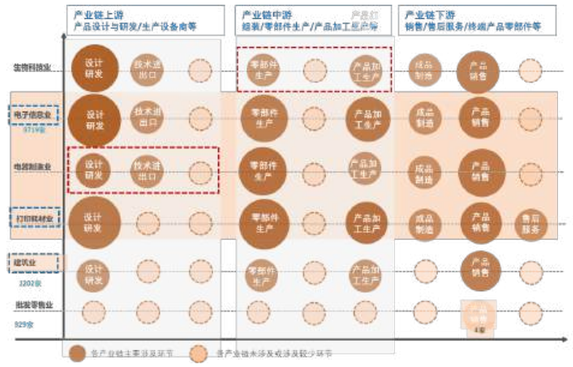
生物科技业
主要集中于生物基材料技术研发、医疗用品及器材制造、医用产品和器械的生产和销售、生物技术服务等。南湾地区**上游企业较多，中游欠缺，**下游正常。

电器制造业
机械设备制造、物联网与智能家居、电器辅件生产制造、家电及其零部件销售。此产业**上游研发企业较少，中下游企业数量多。**

打印耗材业
主要集中于打印技术研发、配件制造、3D打印、办公设备耗材制造、打印机耗材的批发和零售及进出口，**产业链较为完整。**

批发零售业
主要集中于办公用品、日用品、五金、电子产品、建筑材料销售、国际贸易、互联网销售等。

建筑与房地产业
房地产开发、建筑设计、室内装修、建筑工程施工、智能化施工、装修工程、建筑材料销售、物业管理房地产经济，产业链较为完整，**中游施工、装修企业较多。**





错位横琴	开拓港澳	激活生态	提升产业
区位的共同繁荣	国际性服务业开拓	生态资源优势	现有产业基础
澳门生活拓展新空间	粤港澳产业合作	绿色生活优品	格力生态圈
	港澳人才引进新政		产业上溯提升
	港澳生活新空间		

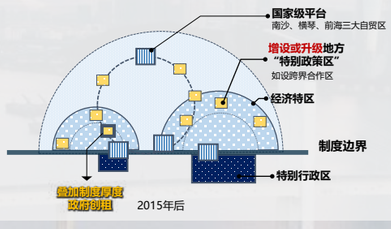


4 大优势产业　2 个服务体系提升　3 项产业培育方向

发挥政府“创租”+“增税”，强化政府调控

政府“创租”

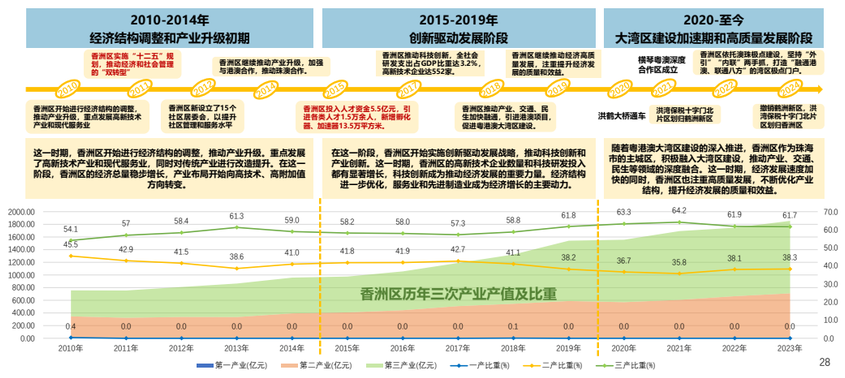
发挥“政策+规划想象力”，捕获土地租差



政府“增税”

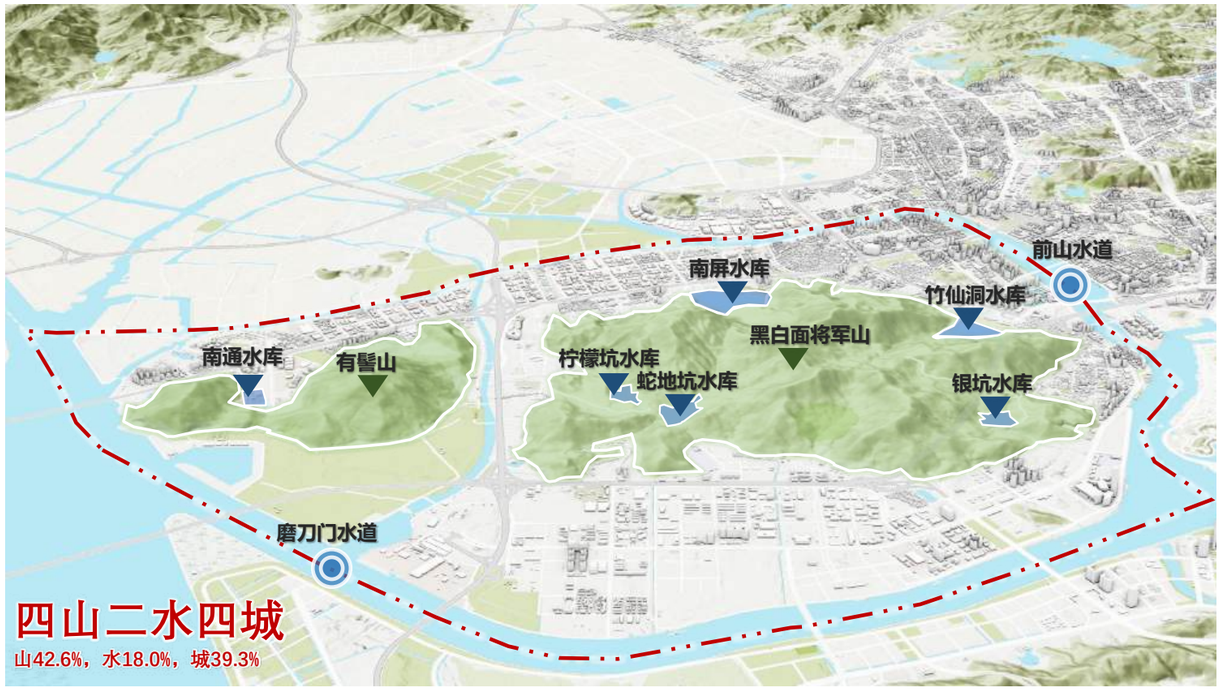
借助“创新创业”，稳固产业税基





如何塑造南湾的整体形象？



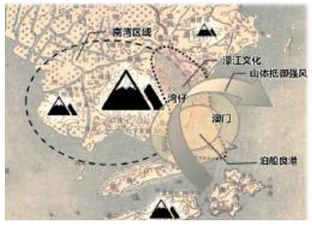


白面将军山：

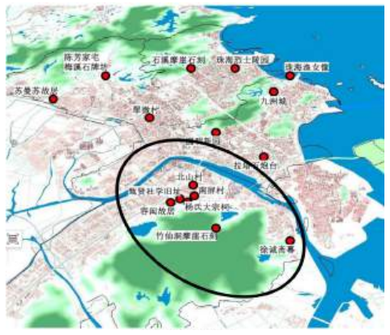
澳门港的“靠山”为澳门贸易发展提供自然基础

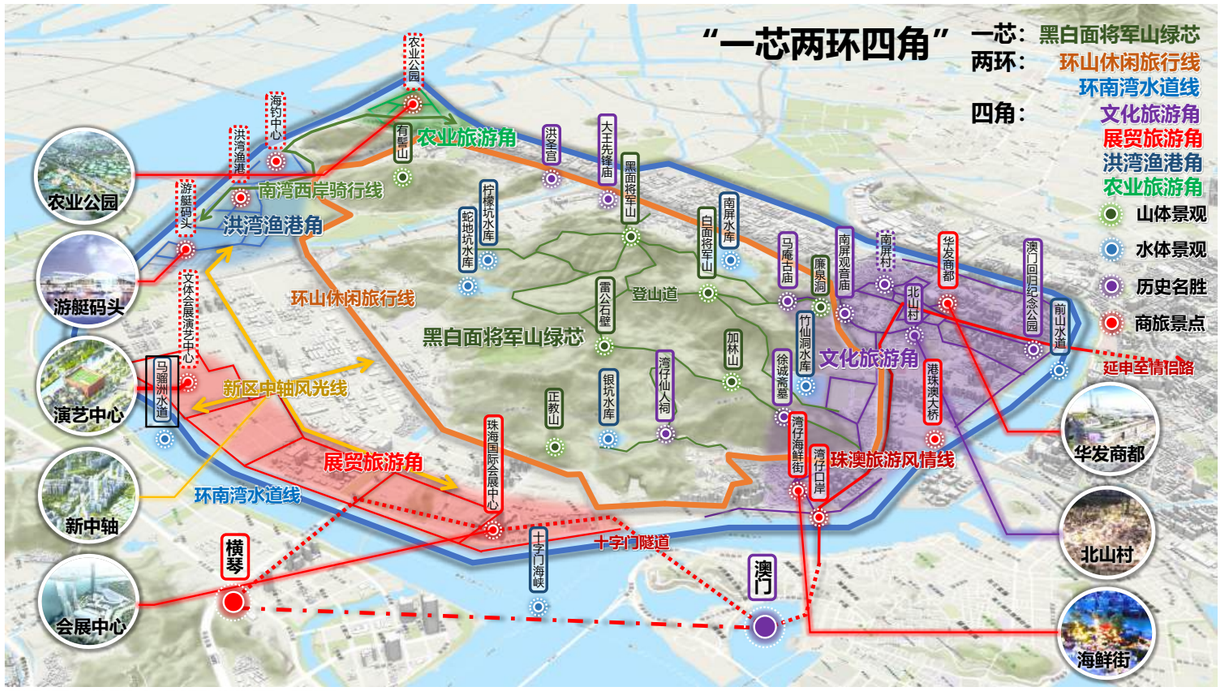
澳门发展，作为地区记忆

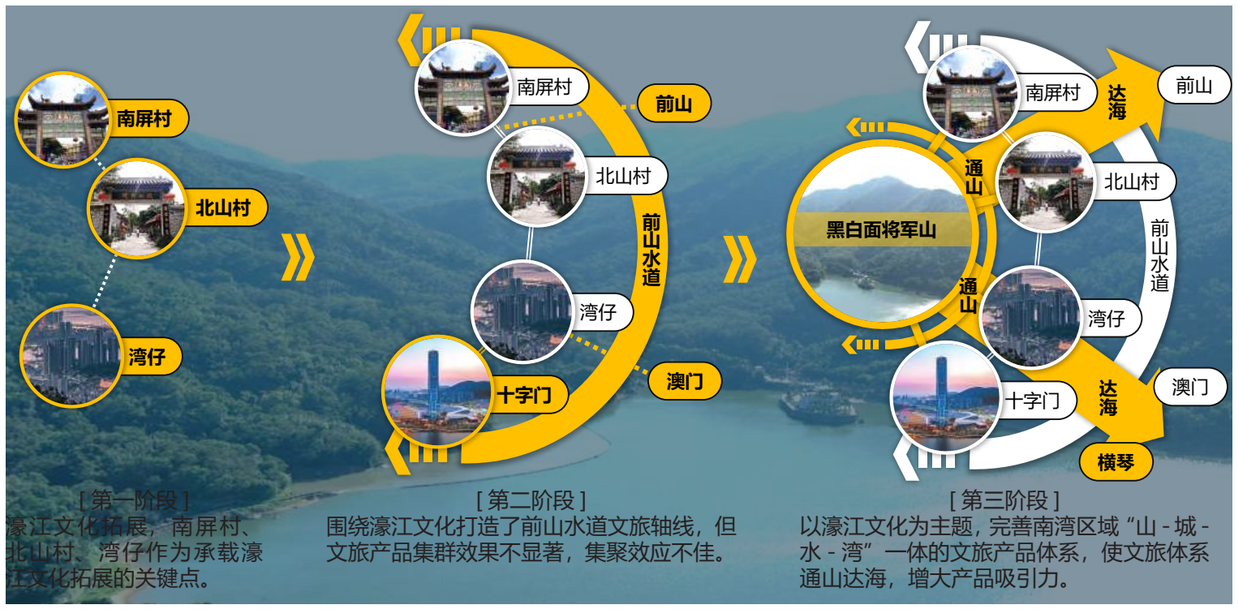
两岸形成濠江文化，行政分离但文化并未分离











[第一阶段]

濠江文化拓展，南屏村、北山村、湾仔作为承载濠江文化拓展的关键点。

[第二阶段]

围绕濠江文化打造了前山水道文旅轴线，但文旅产品集群效果不显著，集聚效应不佳。

[第三阶段]

以濠江文化为主题，完善南湾区域“山-城-水-湾”一体的文旅产品体系，使文旅体系通山达海，增大产品吸引力。







总体开发将军山

分级建设完善已有登山道；形成完整的登山游体系；

设置登山观景缆车，规范登山入口；

开发设置环山云道和打卡点，建设游客中心和服务站。

定位南湾

港澳桥头、横琴北岸
珠海脊梁、产业新城
香洲产业脊梁
珠海城市蜂腰

珠海市服务国家战略、联合横琴和拱北、服务港澳的门户之一

香洲区持续发展的产业高地和经济引擎

未来之城、创意之城

从产业园区，到产业社区，到创新城区

科技驱动的未来之城

创意集聚的创意之城

魅力社区、生态绿岛

临山傍水的魅力社区

蓝绿相绕的生态半岛

从边界之城到跨界之城

跨越行政边界、关税边境、自然边界

港珠澳深度融合支撑区

港澳北上合作的门户枢纽

「应结合城市整体经营的长期视角，系统谋划投入的落地性和长效性」

专项债是政府进行城市经营的手段而非目的。应从城市整体经营的长远角度，系统谋划专项债的“申请 - 实施 - 还款”环节，既考虑短期投入的成效，也要考虑长期的可持续性，避免陷入“套债 - 难花 - 愁还”的陷阱。

城市整体经营

功能与布局优化

人文与自然魅力突显

创意与产业集聚

目的、系统 →

← 条件、路径

财政 借款

①资格审核与申请

②项目顺利实施

③有效盈利并顺利还款

↓

分时序 谋划项目

短期 → 有基础、可实施、见成效、聚人气

中（远）期 → 待时机、显特点 优布局、提品质

近期可为+远景可期

工业园区 现实 → **产业社区** 近期目标 → **创新城区** 远期蓝图 → CBD

形成“北有唐家，南有南湾”的香洲产业空间格局

面向产业社群的“未来社区”

未来社区	产+创	生产	面向全产业链的产业空间供给
		创业	面向创意阶层创新创业需求的支撑平台和空间场所
	社	服务	城市教育、医疗、文化、养老等社区服务空间
		治理	融合数字化技术和公共参与的社区治理平台
		建设	独居低于文化特色的智慧空间建设

再造横琴，构筑珠海蜂腰，强筑珠海中心城区

“3C-2B-D”创新城区

3C	Central	企业和资本高度集中区域，城市枢纽或门户地域	D Dream 理想的空间
	Culture	全球文化与地方文化交织的“信仰空间”	
	Creative	创意阶层和优质人才为主导的社会阶层构成 如城市中心区配置“紧凑型”研究机构、文化场馆等	
2B	Business	专业化服务、商务金融产品和市场要素的生产基地	
	Brain	密集配置“紧凑型”研究机构和高等教育机构	

从开发规划走向整备规划，通过政府控制资源，应对发展不确定性

倡导土地弹性开发，采用1.5（土地开发）+2.5（园区开发）的4.0产业战略

引入横琴除关税外的优惠政策，强筑珠海中心城区，迎接横琴扩区

弹性多级土地开发

经济逻辑下的

土地滚动式高效使用

- 为**盘活政府预控的储备土地**，加快战略地区的土地预热，解决远景规划与近期开发诉求的矛盾，政府将**基础设施完备、土地出让较慢、潜在价值较高的地块，短期租赁**给承租人进行**过渡性开发利用**，待片区预热、地价提升后，政府按约定收回土地，并按远景规划实施。

“0.5”

- 临时构筑物、停车场、货物堆场等为主
- 临时租赁土地予以使用



“1.5”

- 项目容积率原则上不超过1.0，建筑高度不超过24米
- 土地租赁期限一般为8-15年

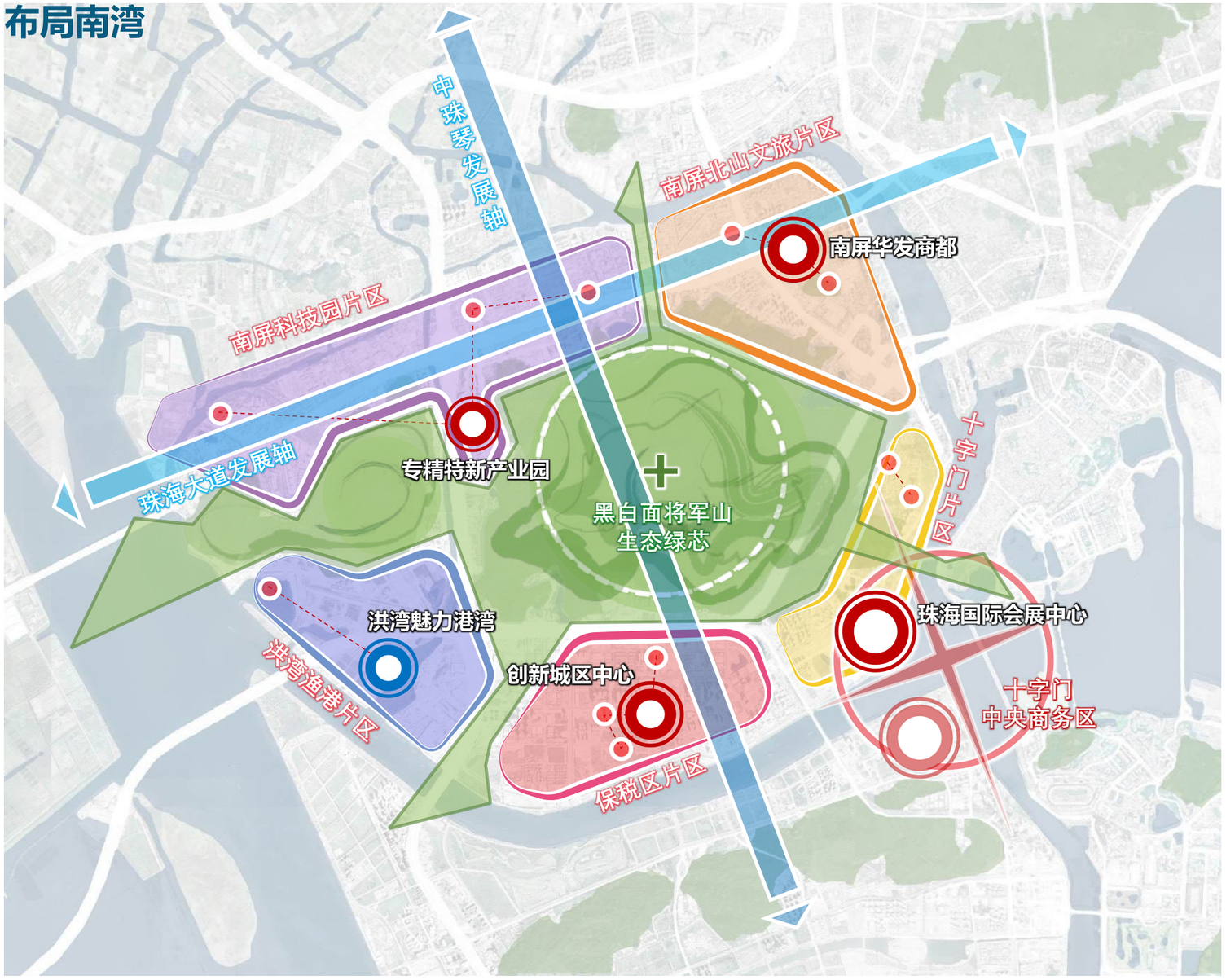


“2.5”

- 对工业类用地建筑，增设部分科技研发、会议展销或其他含商业类性质的功能



布局南湾



■ 十字联动——融入区域战略发展

珠海大道发展轴和中珠琴发展轴，促进南湾片区与周边区域的联动发展，提升城市整体的连接性和辐射力，将南湾深度融入区域一体化战略。

■ 绿芯放射——黑白将军山生态绿芯

以黑白面将军山为生态核心， “绿芯放射”辐射周边各功能区，将生态资源延伸到各个角落。提升片区生态环境，促进文旅产业发展。

■ 产城聚落——五大复合功能片区

通过优化片区的产业布局和配套设施建设，实现“产城融合”发展。吸引高素质人口和高科技企业的聚集，促进区域经济活力，支持南湾经济多样化与可持续发展。

■ 多点链接——多个城市活力功能节点

各节点在功能上互补，形成综合性服务网络，增强城市吸引力，使南湾片区成为多样化生活和高质量服务的聚集地，满足居民和游客的不同需求。

用地类型	用地面积（ha）	占比
公共管理与公共服务用地	296.83	3.78%
商业服务业设施用地	419.75	5.34%
农林用地	2637.50	33.56%
水域及水利设施用地	1023.54	13.03%
绿地与广场用地	641.80	8.17%
建设用地	105.13	1.34%
工业用地	333.07	4.24%
居住用地	869.56	11.07%
公共交通场站用地	14.79	0.19%
物流仓储用地	123.87	1.58%
新型产业用地	198.95	2.53%
科研用地	16.68	0.21%
特殊用地	20.98	0.27%
交通运输用地	883.59	11.24%
农业用地	272.08	3.46%
总计	7858.11	100.00%

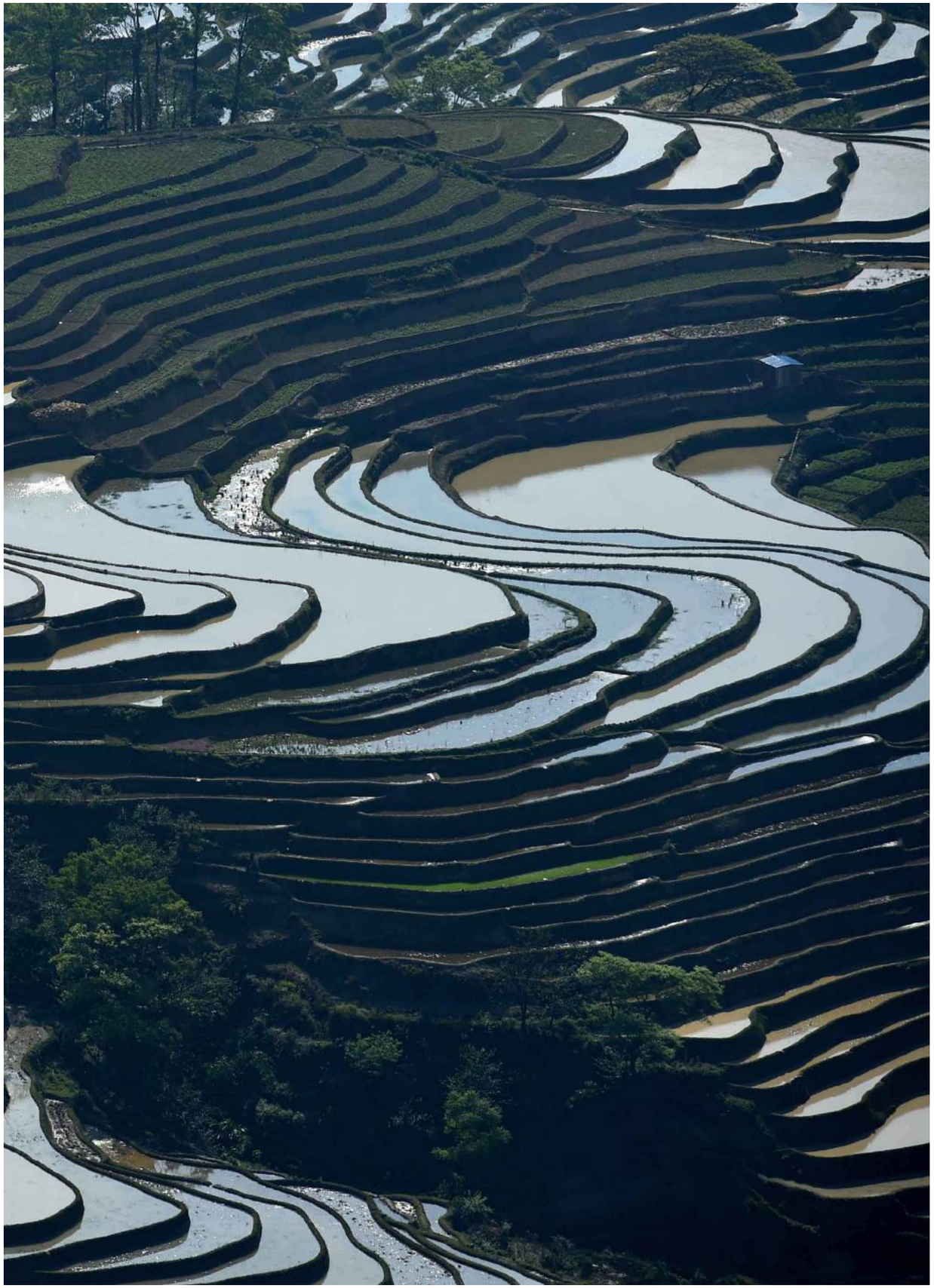

南湾土地利用规划图







建设完善城市慢行网络：提升南湾的宜居性、可持续性和城市活力。
建设环南湾水道线：充分利用水道景观资源，串联湾区各片区文旅发展节点。
建设环山休闲旅行线：提供多种休闲旅游路线满足居民及游客不同需求。
文化体育中心：促进全民健身和社区文化，满足湾区居民多样化需求。
提升医疗品质：引入优质医疗资源，优化跨区域医疗服务，提供高水平健康保障。
邻里中心：满足湾区居民的生活需求，提升湾区宜居性和整体形象。



叠境
STAGKED FAIRYLAND

地点：广州市天河区华南农业大学 / 7000 ㎡
时间：2023.09-2023.11
类型：旅馆课程设计
指导老师：张小星

“叠境”旅馆选址于华南农业大学荷花池畔，周边绿树环绕、景致清幽，为旅客提供天然的静谧休憩环境

借鉴南梯田形式，将场地划分为 7200*7800mm 的模块单元，通过不同组合形成错落有致的建筑体块，模拟层叠的形态，不仅赋予建筑独特的立体美学效果，还优化了旅馆各房间的观景视野，同时为旅客打造了便于互动交流的空间。

建筑立面采用“玻璃 + 格栅”的设计，玻璃的通透与格栅的韵律感相互结合，既保证了充足采光，又增添了层次感。中庭设置景观，多层配置户外休息平台，使自然景观与建筑空间紧密融合，展现绿色、和谐的设计理念。



设计说明



坐落在华南农业大学荷花池旁，环境优美，绿树成荫，可谓“莺啼绿映红，春色满园中。”这座旅馆建筑借鉴了重要的农业形式——梯田。层叠有秩，移位换境，故名为“叠境”。

场地分析





北侧两处水体



南侧大量树木

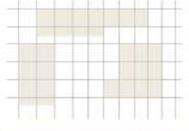


临街居民楼和商铺

概念生成



设计之初结合华南农业大学的校园文化，考虑我国多种传统的种植方式。从南方的热带农业，到北方的寒带农业，从东部的沿海平原，到西部的山地高原，农业的地域类型十分丰富多样。其中大多农田都会划分方形的网格，以便耕种。



按照布局，将场地划分为若干个 7200*7800 的单元，通过单元的不同组合形式，形成一系列不同的体块。

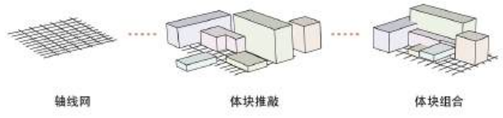


梯田是我国南方在常见的一种阶梯式农田，蓄水、保土、增产，有益于通风和透光。将其运用在建筑体块的组合和布局上，错落堆叠，有利于旅馆各个房间的观景、交流。

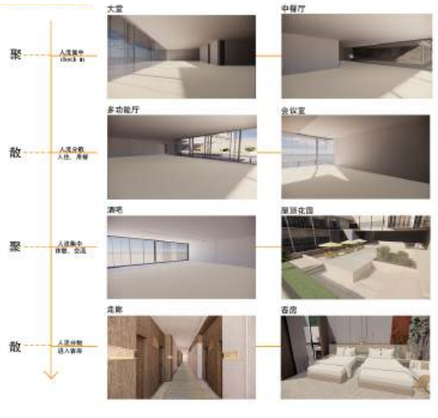


通过对建筑形式的进一步推敲，确定了“玻璃 + 格栅”的立面形式，中庭设置景观，多层配有户外休息平台。建筑通透、绿色、和谐。

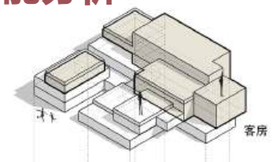
体块生成

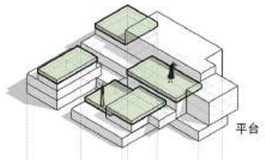


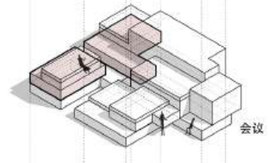
空间序列

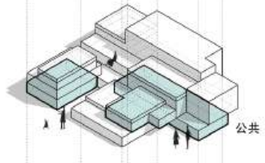


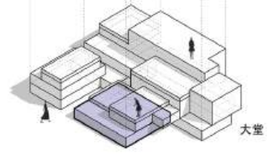
功能分析

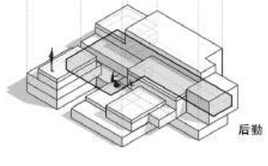






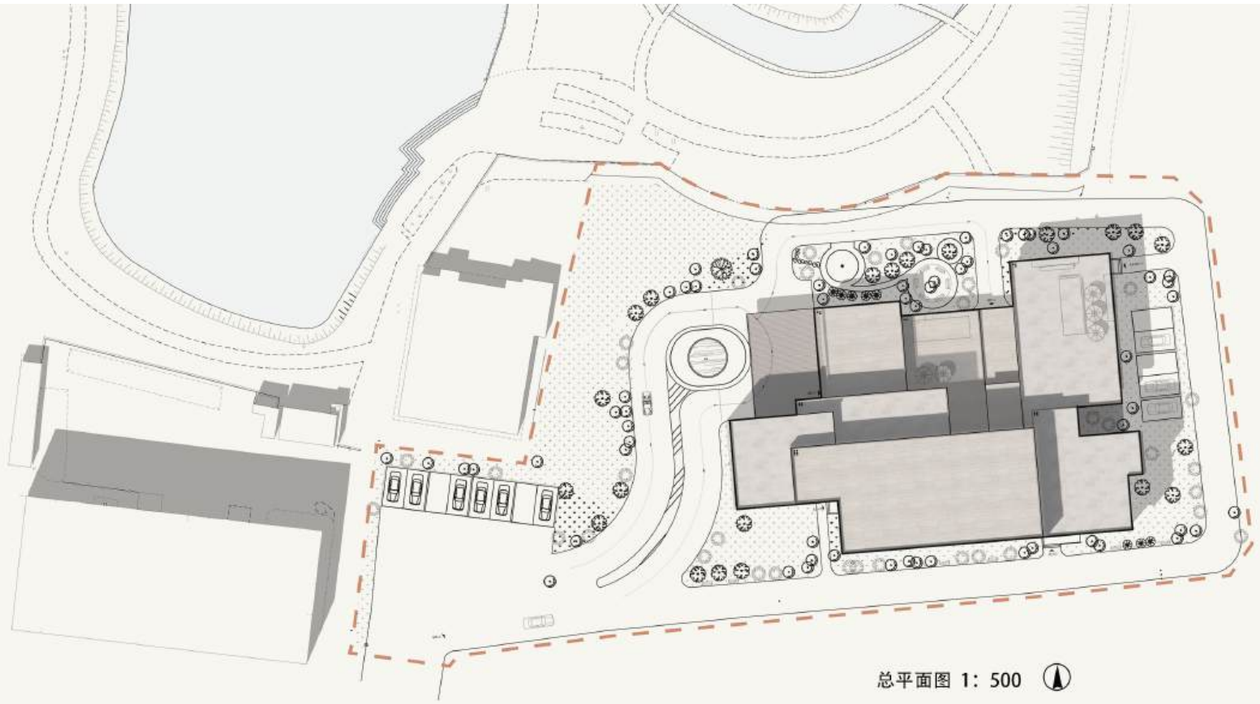








负一层平面图 1：250

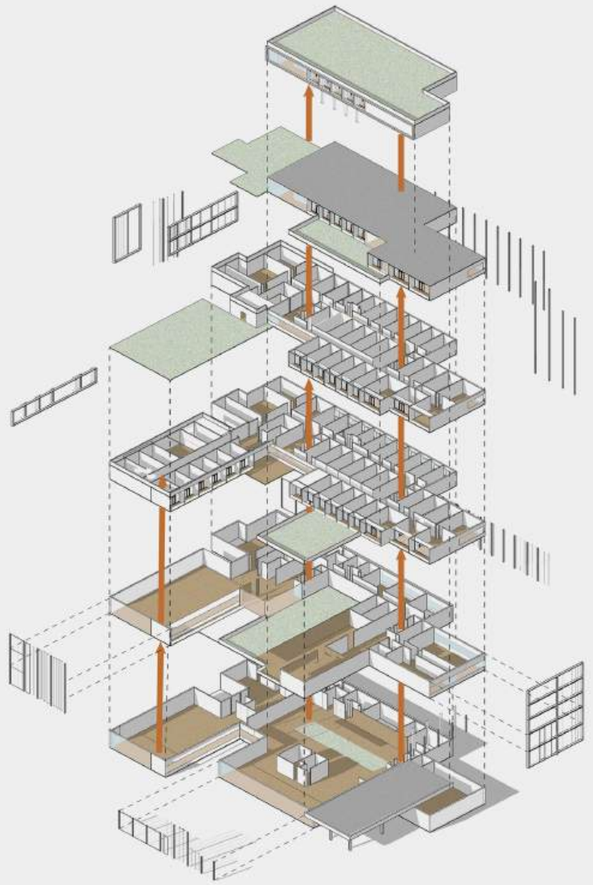


总平面图 1：500

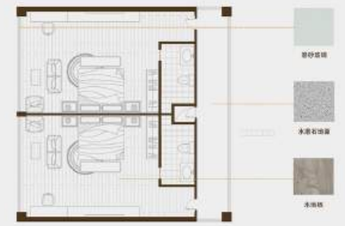


首层平面图 1：250

爆炸轴测图



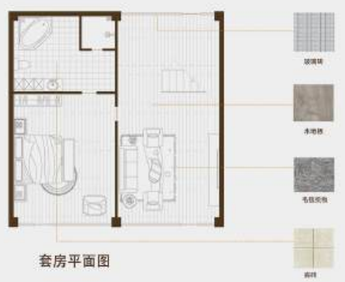
客房平面图 1：150



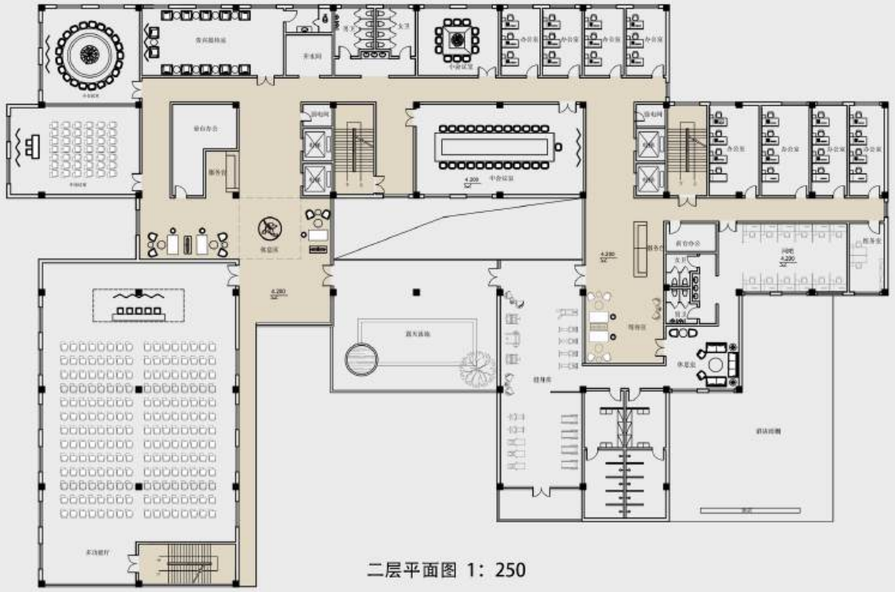
大床房平面图



标准间平面图



套房平面图



二层平面图 1：250



三层平面图 1：250

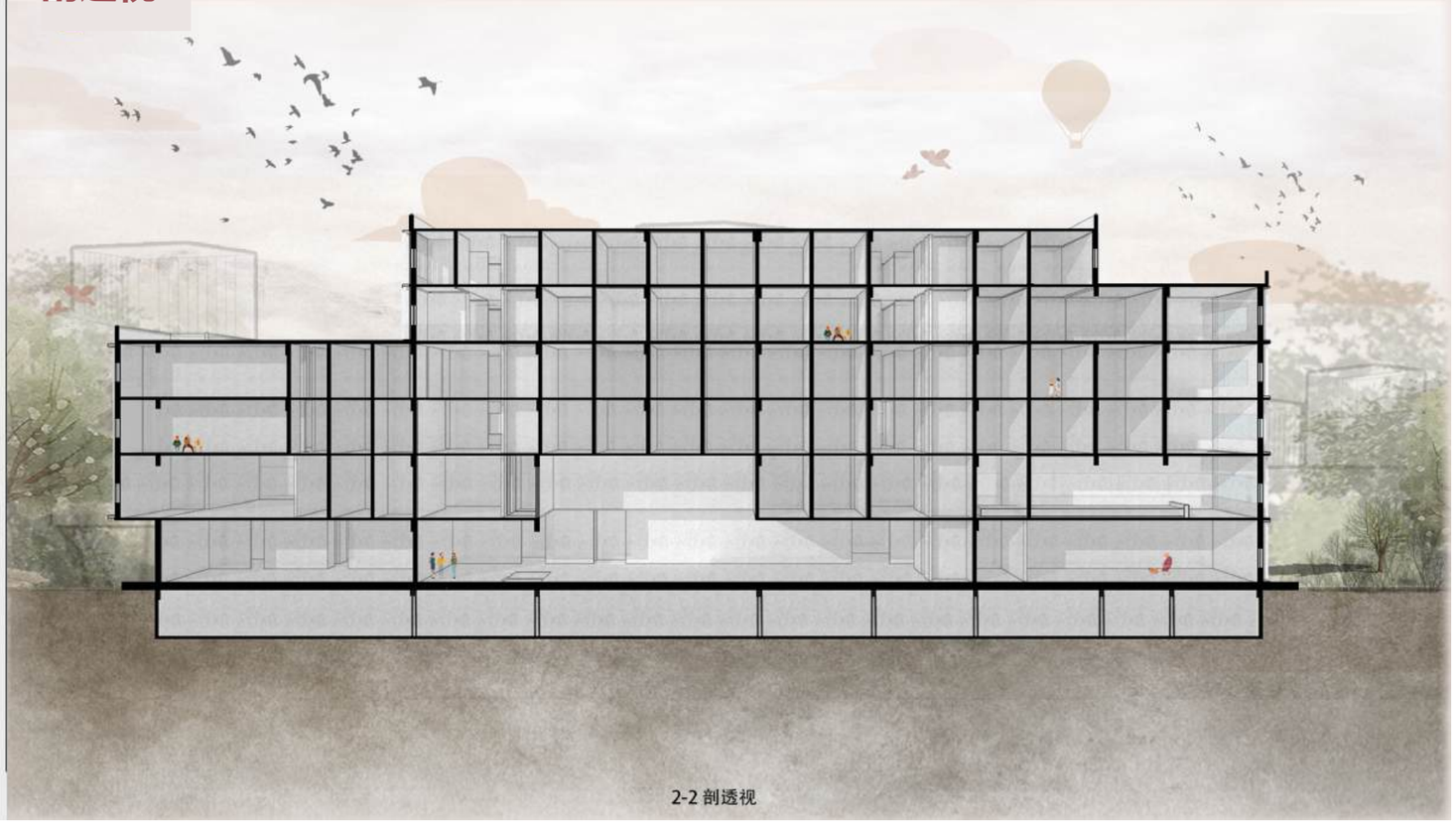
剖面图



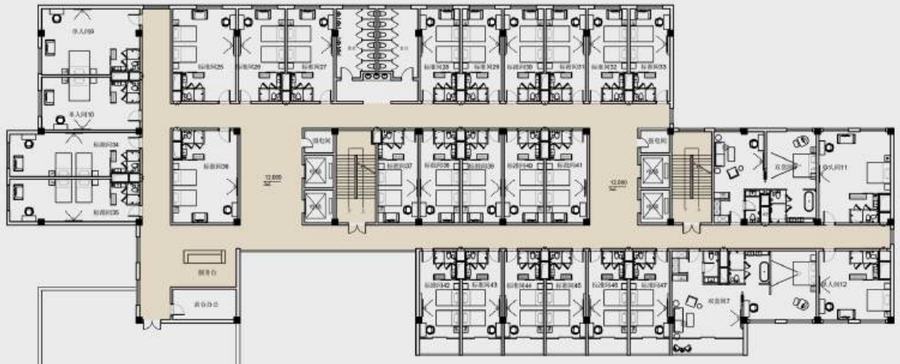
1-1 剖面图 1：250



剖透视



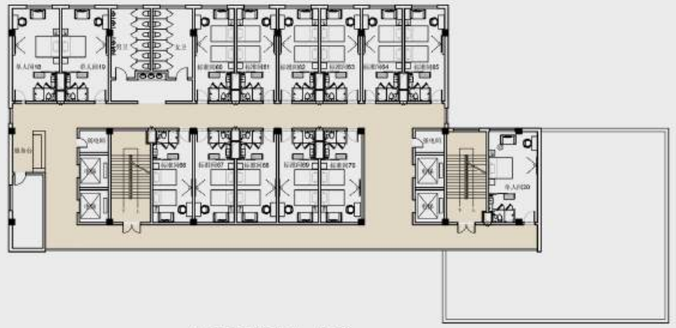
2-2 剖透视



四层平面图 1：250



五层平面图 1：250

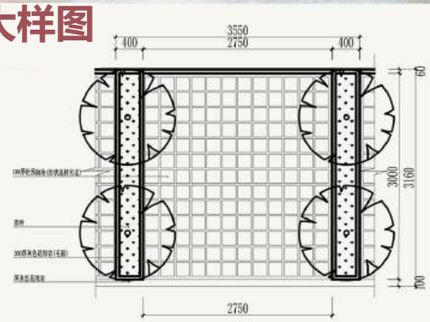


六层平面图 1：250

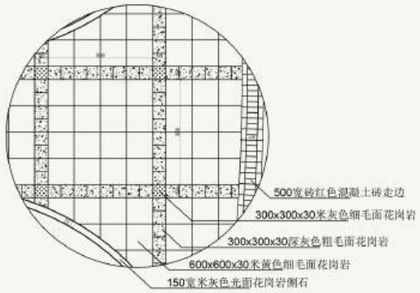
鸟瞰图



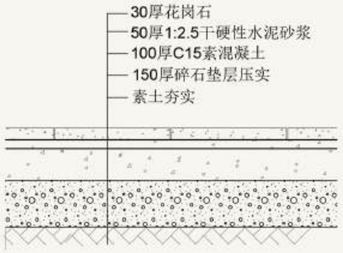
大样图



停车场详图 1：50



花岗石铺地大样图 1：50

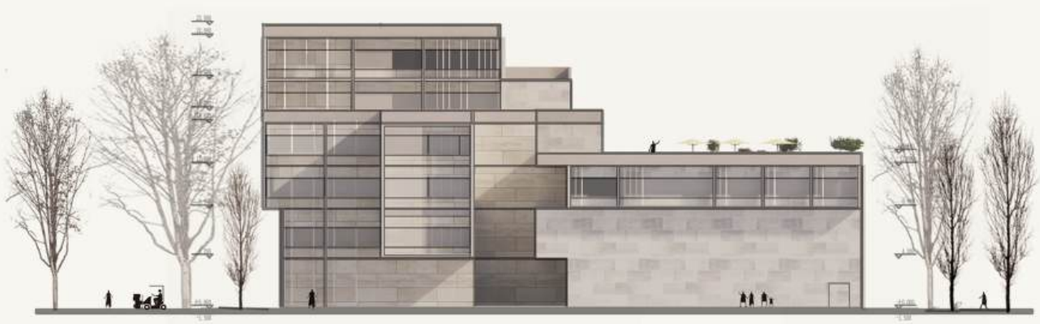


花岗石铺地详图 1：50

立面图

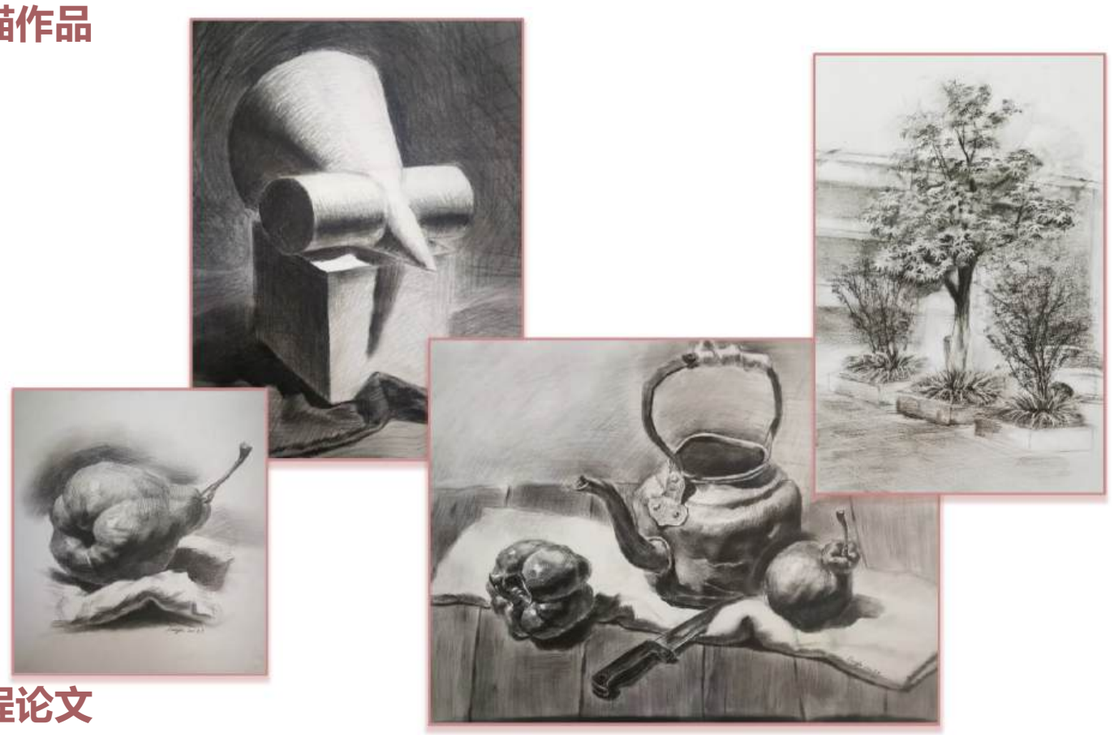


北立面图 1：250



西立面图 1：250

素描作品



课程论文



楼住不炒——楼市遇冷背景下基于广州市多源地理大数据的房价稳定性研究

于博洋 郭玮珏 陈靖晏 熊锦芸

摘要：

在“房住不炒”的口号下，广州市房价自 2017 年以来由波动上升转为下跌，而有关房价跌幅的地理空间分布规律的研究却较少。

基于相关理论基础，本研究采用 Hedonic 价格模型对广州 2018 年至 2024 年房价波动地理格局进行建模，从建筑结构、小区区位、周边配套三方面进行对房价波动的解析，通过最小二乘法（OLS）回归算法与残差分析对模型进行优化。最终构建出可以合理解析房价波动地理空间分布规律的指标体系与回归模型。并通过地理加权回归（GWR）模型等研究方法探究其指标内部异质性。

研究发现：1. 成功利用多源地理空间要素解析房地产泡沫在地理空间上的散布规律 2. 房地产泡沫的形成要素于房产价值的决定要素具有显著差异 3. 不同地理要素对房地产的作用在地理空间上存在异质性。

关键词：房地产泡沫；空间异质性； 多元地理数据；

一、绪论

1.1 研究背景意义

住房市场泡沫问题是近年来学术界和政策制定者关注的热点问题。住房[illegible]仅影响居民的生活质量和经济稳定，还可能引发金融危机[1]。因此，对住房[illegible]研究具有重要的现实意义和学术价值。

本文通过详细描述广州市各区的住房市场泡沫水平及其分布情况，系[illegible]键指标，如房价收入比、供需平衡、房价波动率和市场投机行为等，可以[illegible]标与住房市场泡沫大小之间的关系[2]。

[illegible]不同区域泡沫的[illegible]险提供科学依据。[illegible]义和生活质量，具有

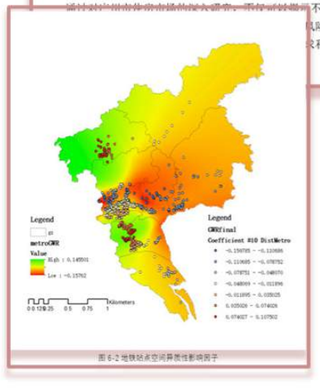


图 6-2 地铁站点空间异质性影响因子

基于可步行性视角下的城市滨水空间活力研究

——以广州四条河涌为例

郭玮珏 202130150116[1] 陈靖晏 202130150048[1] 于博洋 202130150536[1]

穆允楠 202130140223[2] 苏涵 202130150307[1] 欧阳乔 202130150253[1]

（班级 1：21 城乡规划 2 班； 班级 2：21 建筑学 2 班）

摘要：

本研究旨在探索广州四条典型河涌（荔湾涌、新河浦涌、猎德涌和龙潭涌）的滨水步道空间活力，构建并应用可步行性评价模型，从而提出提升岭南水街步道空间品质的策略。

研究发现，各条河涌在步行基础设施、安全性、通达性和吸引性方面存在差异，滨水空间质量和文化活力也各具特色。通过评价体系的构建与实地调研，提出了提升步道空间品质的导则，包括步行设施设计、步行体验设计、河涌活动人群类型和河涌职能的规划与设计。导则不仅可以为广州的城市更新提供了实用的参考，也为其他具有类似文化背景和城市特征的地区提供了宝贵[illegible]

关键词：滨水步道；可步行性；水街；

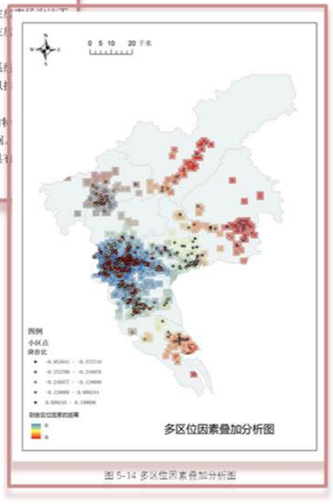


图 5-14 多区位因素叠加分析图

1. 引言

1.1 研究背景

2018 年，习总书记在广州提出“老城市新活力”的时代课题；2021 年中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，强调在城乡建设中加强历史文化保护传承。广州依水建城、临水而居，在保护传承历史文化的时代背景与城市更新、活力提升的课题下，应成为传承与保护岭南文化的样板城市，重视岭南活力水街建设。

滨水步道空间作为城市公共空间的重要组成部分，不仅承载着城市的历史文化，也是城市活力的重要体现[3]。随着城市化进程的加快，滨水空间的生态价值、文化价值和经济价值日益凸显。城市滨水空间的建设，不仅能够改善城市生态环境，提升城市形象，还能促进城市经济的发展，增强城市的吸引力和竞争力[3]。

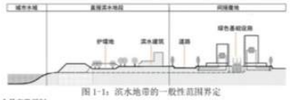


图 1-1：滨水地带的一般性范围界定

图片来源：公众号南粤规划

1.2 研究目的与意义

1.2.1 研究目的

（1） 追溯岭南水乡特色，探索新时期岭南水乡城市可步行性内涵

本研究目的在于通过实地调研岭南水街，梳理广州水文化资源特征、布局和发展脉络，对岭南活力水街进行概念界定，在可步行性的国内外研究基础上，结合岭南特色，因地制宜，创新性提出适用于岭南水乡城市的可步行性内涵，助力岭南历史文化传承与保护。

（2）提出可步行性评价方法，建构滨水空间可步行性评价模型

本研究通过客观环境数据与公众感知相结合，建构适用于岭南滨水空间的可步行性理论模型，深入研究步行环境与人群需求的关系，引导建设人水和谐的步行空间，为下一步建设滨水空间提供方向。

科研竞赛



发明专利证书

专利权人：中国城市发展规划设计咨询有限公司

地址：100032 北京市西城区德胜门外大街36号楼15层1单元1501-1

发明人：于博洋;宋立云;马宇宏;刘佳;程晓鹤;郭龙;王思宇

专利号：ZL 2024 1 1003544.1 授权公告号：CN 119294470 B

专利申请日：2024年07月10日 授权公告日：2025年03月11日

局长 申长雨

2025年03月11日





THANK YOU

13831125376
yby20030115@163.com