

# 景观规划设计行业研究报告

作者：冯锐

## 一、行业所属门类

根据《上市公司行业分类指引》（2012 年修订版），景观规划设计业务所属行业为专业技术服务业，分类代码为 M74。参照《国民经济行业分类》（GB T4754—2011）中的分类代码属于 M 门类7482：工程勘察设计（指建筑工程施工前的工程测量、工程地质勘察和工程设计等活动）。

根据我国原建设部《工程设计资质标准》，工程勘察设计行业又分为 21 个子行业，包括煤炭、化工石化医药、石油天然气、电力、冶金、军工、机械、商物粮、核工业、电子通信广电、轻纺、建材、铁道、公路、水运、民航、市政公用、海洋、水利、农林、建筑。景观规划设计行业即工程勘察设计行业中的建筑子行业。

## 二、行业发展历程

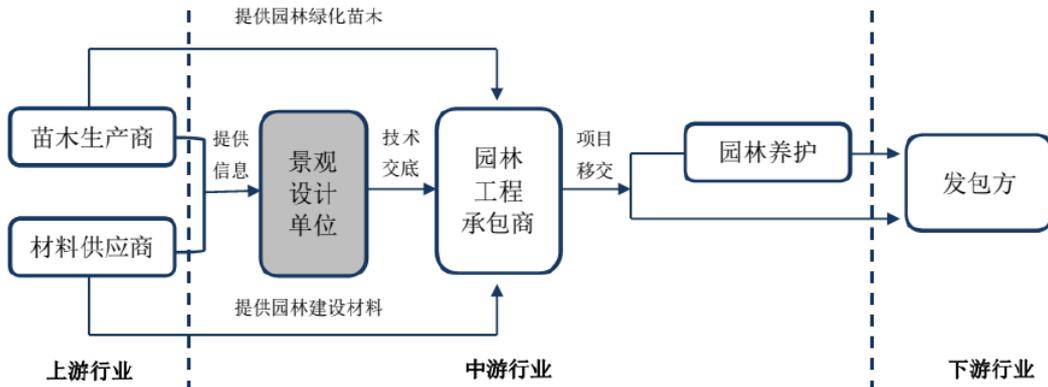
伴随着新中国成立，我国工程勘察设计行业自起步发展至今已历经六十余载。早在上世纪 80 年代，工程勘察设计单位就开始了“自收自支、自负盈亏”的自主经营活动。但是，当时的市场化进程是较为缓慢的，从事工程勘察设计的企业之间存在较为严重的区域壁垒、行业壁垒和专业壁垒，大部分工程勘察设计业务在国家各系统内形成垄断局面。直到上世纪 90 年代以后，随着市场经济的发展，《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等一系列行业法律法规的颁布实施，以及一些原来属于“垄断”系统的单位逐步推行了改制和改革，行业内原先存在的垄断和壁垒被逐渐打破，参与市场竞争的主体开始迅速增多，参与主体的形式也开始逐渐地多元化。

迈入 21 世纪后，随着国民经济的快速增长，市场竞争体制和相关法律、法规、政策等的不断完善，工程勘察设计业有了突飞猛进的发展，市场化程度明显提高，市场参与主体呈现出明显的多元化格局，包括转型的专业设计企业、新兴的民营设计事务所、改制后的设计企业、外资企业等，各类参与主体在市场中已基本能够享受公平的竞争待遇。

同样，在新中国成立六十多周年以来，我国建筑设计业也经历了四个阶段：

第一阶段就是建国初期（1949-1960），即恢复性发展时期；第二阶段就是调整发展时期，从1960年到1978年；第三阶段是转折性发展时期，从1979年到1999年；最后一个阶段就是现在的科学发展时期，从进入本世纪到现在。

### 三、行业产业链关系



上游行业主要包括园林绿化所需的设备制造和原材料（如绿化苗木）等企业所在行业，下游为景观设计的需求者，包括各级政府及所属企事业单位、房地产开发商、基础建设投资商等园林工程承包商。

### 四、行业进入壁垒

#### （1）资质壁垒

我国对从事景观设计和工程施工的企业实行市场准入制度。根据企业的规模、经营业绩、技术、人员构成、设备条件等综合因素，行业主管部门核定企业的资质等级并颁发相应的资质证书，规定不同资质等级的企业分别从事相应等级的项目，并对业务资质实行按年受审、动态考核。因此，业务资质成为进入本行业的主要壁垒之一。

#### （2）品牌壁垒

市场主要采用招投标和议标的方式获取业务；此外，客户邀约、客户推荐和媒体中介也逐渐成为企业开发业务的重要渠道。此过程中，业主单位对企业的品牌及口碑都较为重视。对于市场新进入者，因缺乏品牌知名度以及成功案例使其在招投标过程中处于相对劣势。

### （3）人才壁垒

基于景观设计行业的本身特点，企业需要的人才范围比较广泛，包括具备企业经营管理能力的管理人才和财经人才。负责项目承接的营销人才，工程施工所需的项目管理人才、采购人才，投标所需的预算和合同谈判人才，特别是规划设计所需的艺术能力较强的设计人才等。目前行业内技术水平高的设计人才稀缺，特别是既具备较高的专业水平又具备管理能力的复合型人才匮乏。高端人力资源稀缺和优秀的管理团队不易建立是进入景观设计行业的制约因素。

### （4）客户资源壁垒

由于景观设计工程项目投资较大，景观设计行业下游客户通常会选择单个或数个企业建立长期合作关系，以降低新项目的合作风险。因此，与大型知名客户间的战略合作关系有利于设计企业扩大业务规模，而行业新入者需要较长的时间才有可能获得客户的认可。因此，拥有优质稳定的客户资源成为行业企业做大做强的重要因素之一。

## 五、行业竞争状况

建筑设计市场参与主体中，主要分为三大类：一是国有、国外知名设计企业；二是大部分民营建筑设计企业、建筑设计事务所及工作室；三是部分建筑设计事务所、民营设计企业。其中第一类参与主体处于市场上的主宰型竞争地位，占有较大的市场份额，第二类处于优势型的竞争地位，占有一定的市场份额，并且能够利用较多的集中力量，有较多的机会改善其在建筑市场中的竞争地位，进入高端市场，最后一类其经营现状较好，能够继续经营，但发展机会不多，属于防守型的竞争地位。

随着经济发展与城镇化进程的推进，城市绿化率与市政园林投资稳步上行，以上市公司为代表的园林绿化行业龙头市场集中度在迅速提升，园林绿化市场整体可能面临更多的竞争。根据住建部公布信息的统计，目前我国园林企业数量总计已超过16,000家，共有园林规划设计院和设计公司超过1,200家。根据住建部公布信息及中国园林网统计，截止2014年5月31日，行业内具有风景园林工程设计甲级资质的企业208家。此外，在全国各地还有几百家区域性的从事小型景观

项目设计的企业。行业内普遍集中度不高，市场竞争激烈。

## 六、行业政策与监管

公司所在的建筑工程建筑设计行业，归口中华人民共和国住房和城乡建设部及地方各级住建管理部门管理，并接受国家及地方各级发改委的监督管理和勘察设计行业协会的自律管理。

景观规划设计事务由住建部建筑市场监管司管理，其具体职能包括：拟订规范建筑市场各方主体行为、房屋和市政工程项目招标投标、施工许可、建设监理、合同管理、工程风险管理的规章制度并监督执行；拟订建筑施工、装饰装修、建筑制品、监理、勘察设计咨询等单位资质标准并监督执行；认定从事各类工程建设项目招标代理业务的招标代理机构的资格。

景观规划设计业务涉及到的具体规范如下所示：

### （一）城市规划规范：

- 《公共文化体育设施条例》 2003
- 《城市绿地分类标准》 CJJ\_T 85-2002
- 《城市绿地设计规范》 GB 50420-2009
- 《防洪标准》 GB 50201-2014
- 《城市道路绿化规划与设计规范》 CJJ 75-97
- 《城市道路交通规划设计规范》 GB 50220-95
- 《城市用地分类与规划建设用地标准》 GB 50137-2011
- 《城市用地竖向规划规范》 CJJ 83-99
- 《城市规划数据标准》 CJJ/T 199-2013
- 《城市规划制图标准》 CJJ/T 97-2003
- 《城市规划基础资料搜集规范》 GB/T 5080-93
- 《城市居住区规划设计规范》 GB 50183-93
- 《城市公共交通分类标准》 CJJ114-2007
- 《停车场规划设计规则》（试行）
- 《中华人民共和国城乡规划法》
- 《全国民用建筑工程设计措施—规划 建筑 景观》

### （二）建筑规划规范：

- 《公共建筑节能规范》 GB50189-2005
- 《公共节能改造技术规范》 JGJ 176-2009
- 《民用建筑设计通则》 GB50067-2005
- 《建筑照明设计标准》 GB 50034-2013
- 《建筑设计防火规范》 GB50016-2006
- 《建筑幕墙》 GB/T 50104-2010
- 《建筑用玻璃与金属护栏》 JG/T 342-2012
- 《建筑玻璃应用技术规程》 JGJ 113-2009
- 《建筑工程建筑面积计算规范》 GBT50353-2013

《建筑地面设计规范》GB 50037-2013  
《建筑钢结构防火技术规范》CKCS 200:2006  
《既有建筑评定与改造技术规范》（征求意见稿） 2003 年  
《体育建筑设计规范》JGJ 31-2003  
《体育场所开放条件与技术要求》GB19079-2005  
《体育场馆设计照明及检测标准》JGJ153-2008  
《游泳池给水排水工程技术规程》CJJ1222008  
《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2001  
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-97  
《混凝土结构试验方法标准》GB50152-2012  
《外墙外保温工程技术规程》JGJ144-2004  
《疏散平面图设计原则与要求》GB 50984-2010  
《建筑采光设计标准》GB 50033-2013  
《无障碍环境建设条例》

## 七、行业发展利弊

### （1）有利因素

①我国十八届三中全会中，对城镇化提出了新的要求，新型城镇化的推进工作正在加快进行，目前我国的城镇化比例是 52.6%左右，与发达国家的城镇化比例有较大差距，假设未来十年，我国的城镇化比例达到 60%，这段差值将蕴藏着巨大的机遇。城镇化过程中，将带动房地产和基础设施建设的投入，从而也将为建筑设计业提供巨大的市场需求，行业内众多企业将在这次机遇中获得巨大的发展机会。

②行业壁垒阻挡了部分潜在进入者，其主要表现为，作为技术密集型的行业，其对应的专业资质和专业人才短期内无法直接获得。每个专业资质发放过程中，住建部会重点考核从事相关工作人员的从业经验和项目经验，这种准入壁垒的持续存在对已在行业内的企业尤其是已经建立一定规模和品牌形象的公司发展很有利，并且随着聚集效应的作用使强者更强。

### （2）不利因素

①经济运行趋缓，行业发展环境日趋严峻。2011 年，随着国家 4 万亿等经济刺激政策作用的释放，我国经济增长开始呈现回落势态，全年 GDP 增速为 9.3%。进入 2012 年以来，全球经济持续疲软，复苏缓慢，国内经济面临深刻调整转型，受此影响，国民经济增速继续放缓，截止到 2012 年前三季度 GDP 增速已降至 7.7%。在国民经济发展总体降温的背景下，工程勘探设计行业部分上游行业景气

度均呈现不同程度下滑，行业发展环境日趋严峻。根据国家统计局中国经济景气监测中心数据反映，进入 2012 年以来，部分国民经济主要行业景气度持续下滑，多数已进入浅蓝灯区的偏低区间运行。

(注：根据我国国民经济主要行业预警指数，我国将行业预警分为五个区域，分别为红灯区域、黄灯区域、绿灯区域、浅蓝灯区域、蓝灯区域。红灯区代表过热、黄灯区代表偏热、绿灯区代表正常、浅蓝灯区代表偏冷、蓝灯区代表过冷。)

②地方保护主义导致企业跨区经营困难重重。无论是国有大型设计院，还是民营设计院，在跨区经营过程中，最容易碰到的问题就是各地执行的招标要求不同，对资质审核的标准不一致，对非本地企业设置比较多的门槛，这种情况增加了企业的额外工作量和管理费用。地方保护主义虽然情有可原，但是从更高层面上来看，却阻挡了整个行业合理的竞争和技术的进步，不利于市场化的发展，不利于优胜劣汰的市场规律。