

园林景观设计行业研究报告

作者：武慧敏

根据《国民经济行业分类》国家标准（GB/T4754-2011），园林景观设计所处的行业为“M74 专业技术服务业”；根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订版），所处行业为“M74 专业技术服务业”当中的“M7482 工程勘察设计”。

根据国家住建部《工程设计资质标准》，工程勘察设计行业又分为21个子行业，具体包括煤炭、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、农林、水利、海洋、建筑。本文园林景观设计行业即属工程勘察设计行业中的建筑子行业。

一、园林景观设计行业概况

园林景观设计是指利用自然景观要素和人工景观要素为素材，在城市空间环境中对各种景观要素进行系统的组织，形成完整有序的空间形态。景观设计根据设计物大小划分为**大型规模**如城镇区域总体规划，**中等规模**如城市主题公园、城市广场等，**小型规模**如住宅小区、家庭庭院等；根据设计标的可分为**市政园林景观设计**与**地产园林景观设计**。

1、园林景观设计的功能

（1）改善城市生态环境

园林景观设计将生命因素纳入设施建设，具有其他设施不可替代的功效，是提高城市居民生活质量的必不可少的依托条件。园林植物通过其生理活动的物质循环和能量流动所产生的生态效益，调节和改善环境气候，为人们提供舒适的游憩空间，提高生活环境质量。园林景观设计中通过植物、种灌、栽花、培草、营造建筑和布置园路等过程，有效降低城市污染的程度，改善城市生态环境，使城市环境质量达到清洁、舒适、优美、安全的要求。

（2）美化城市景观

园林景观设计最直观的作用功能即是美观城市景观，设计中利用园林植物、

自然景石，运用相关手法进行艺术组合，同时将传统文化、历史文物、民俗风情等元素融入其中，营造出各种不同风格的景观，令人心旷神怡。现代城市中遍布了大量的硬质楼房，形成规模宏大的建筑群体，运用园林景观设计形成软质景观，可以使硬质楼房建筑与软质园林景观合理配置，丰富城市建筑群体的轮廓线，增加城市景观的美观效果。

2、行业发展阶段

从传统的皇家、私家园林景观到解放以后的政府公共园林景观、改革开放后的房地产、酒店、度假村等处的园林景观，园林景观经历了从私有到公共，从特殊产品到公共必需品，从一般的种花种草到科学的规划、艺术性的设计及高品质的工程营造等过程，园林景观品质成为衡量一个国家或城市的居民整体居住环境好坏的重要标志。

整体上园林景观设计行业的发展，共经历了三个阶段。

第一阶段，起步阶段（1949-1990年），1952年第一次全国城市园林绿化会议召开，城市园林景观设计进入恢复和有计划、有步骤的建设阶段；1962年中共中央、国务院召开第一次城市工作会议，发布《关于当前城市工作若干问题的指示》。自此，城市园林景观设计事业有了明确的固定资金来源，为以后园林景观设计企业的创建、发展起到关键性的作用；1978年第三次城市工作会议召开，明确提出各城市都要搞好园林绿化工作，逐步实现城市园林化。自此，全国开始了大规模的苗圃建设和苗木培育工作，在此基础上全国各省会城市和其他大城市基本都成立了园林景观设计公司；1982年第四次全国城市园林绿化工作会议召开，提出将普遍绿化作为城市园林绿化工作的重点，继续加强苗圃建设。从此，全国各地掀起了城市园林景观设计建设的高潮。

第二阶段，全面发展时期（1990-1999年），1990年，我国提出了公共绿地人均面积达 $4m^2$ 的目标；1992年国务院颁布了《城市绿化条例》，使我国的城市园林绿化事业真正步入了法制化轨道，保证了园林景观设计行业的健康快速发展。1994年1月1日起实施的《城市绿化规划建设指标》，提出了人均公共绿地面积、城市绿化覆盖率、新建居住区绿地占居住区总用地比率等指标。这个时期，政策的驱动使中国私营园林景观设计企业相继诞生。1996~1998年，建设部召开了创建园林城市暨城市绿化工作会议，提高了对园林城市重大意义的认识，加快了

园林景观的建设。这一时期，园林景观设计事业得到了蓬勃发展。据统计，这一时期全国具有一定规模的园林企业总量超过 5 万家。1990 年~1999 年，城市绿化覆盖率平均以每年 1% 速度增长，至 1999 年全国建成区园林绿化覆盖面积已增至 593,698 公顷，这一数字是 1990 年的 2.4 倍。

第三阶段，蓬勃发展时期（2001 年至今），2001 年，国务院召开全国城市绿化工作会议，并下发了《关于加强城市绿化建设的通知》（以下简称“通知”），提出今后一段时期的工作目标和主要任务是：全国城市规划建成区绿地率到 2005 年达 30% 以上，至 2010 年达 35% 以上；绿化覆盖率达到 2005 年达 35% 以上，至 2010 年达 40% 以上；人均公共绿地面积到 2005 年达 $8m^2$ 以上，至 2010 年达 $10m^2$ 以上；城市中心人均绿地面积到 2005 年达 $4m^2$ 以上，至 2010 年达 $6m^2$ 以上。该通知使得各级政府对城市绿化工作的重视程度大大提高，园林景观设计行业进入了一个新的历史时期。

园林景观设计行业发展经历三个阶段



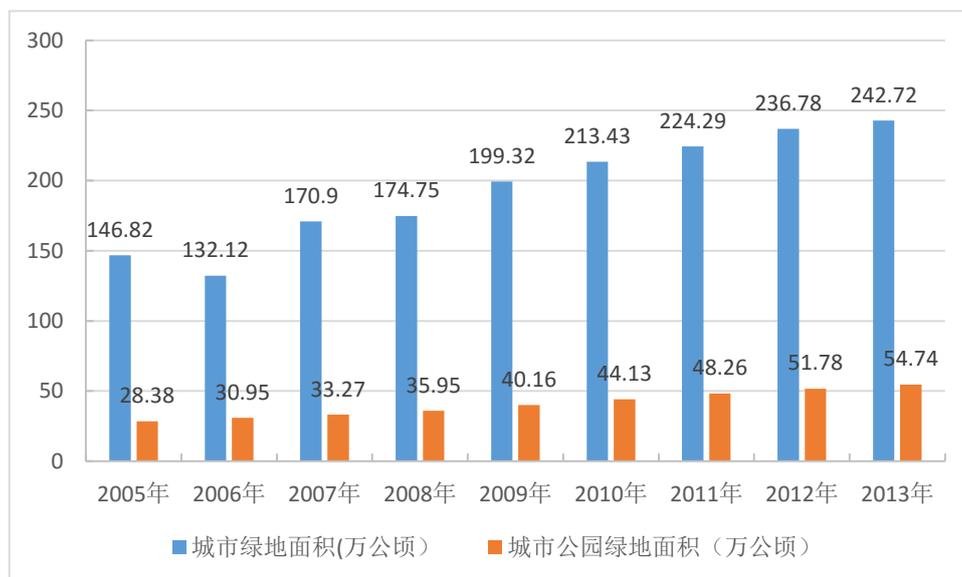
资料来源：棕榈园林招股说明书，天风证券

二、园林景观设计行业发展现状

城市绿地面积与城市公园绿地面积稳健增长。城市绿地面积由 2005 年的 146.82 万公顷增加到 2013 年的 242.72 万公顷，年复合增长率(GAGR)为 6.49%；同时，城市公园绿地面积由 2005 年的 28.38 万公顷增加到 2013 年的 54.74 万公

顷，年复合增长率为 8.56%；城市绿地面积与城市公园绿地面积实现了稳健的增长，同时，注意到城市公园绿地面积年复合增长率大于城市绿地面积年复合增长率，显示后者更快的增长速度，说明包括公园建设在内园林绿地面积的增长部分弥补了城镇化进程中绿地的破坏。

城市绿地面积与城市公园绿地面积稳健增长

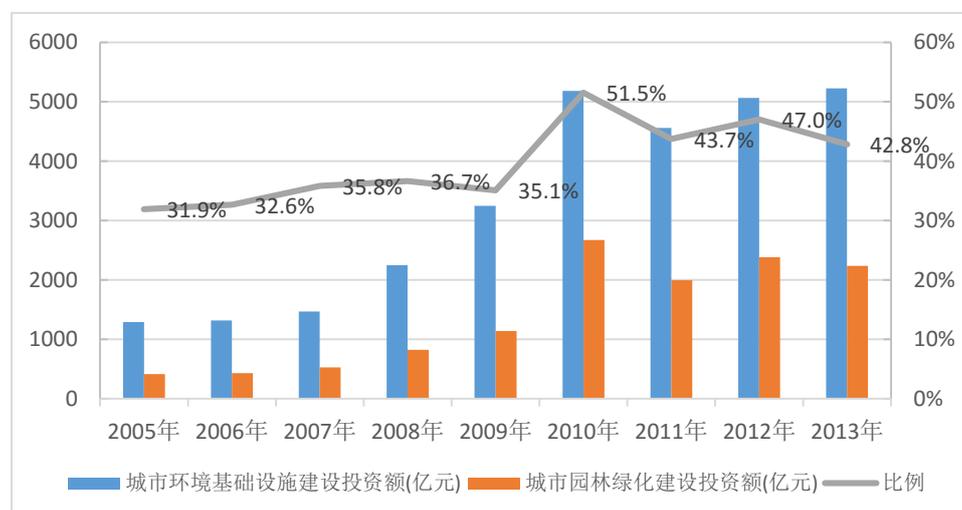


资料来源：国家统计局，天风证券

近年城市环境基础设施建设投资与城市园林绿化建设投资额呈稳定趋势。

城市环境基础设施建设投资额与城市园林绿化建设投资额经历 2010 年的大幅增加之后，整体上经历了回调趋稳的态势，截止 2013 年，两者分别保持在 5200 亿与 2200 亿左右，后者对前者的比例维持在 43% 左右，园林绿化建设投资在环境基础设施建设投资中占有较大比重。

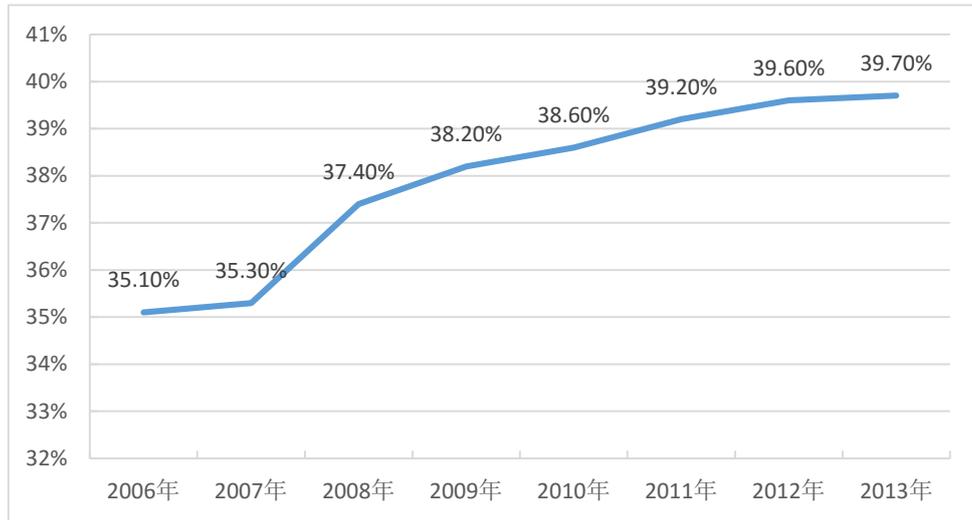
城市环境基础设施建设投资与城市园林绿化建设投资趋稳



资料来源：国家统计局，天风证券

建成区绿化覆盖率达 40% 并呈稳步上升趋势。建成区绿化覆盖率由 2006 年的 35.10% 上升到 2013 年的 39.70%，期间呈现稳步上升趋势，平均每年上升 0.66 个百分点，预计未来建成区绿化覆盖率整体趋稳上升。

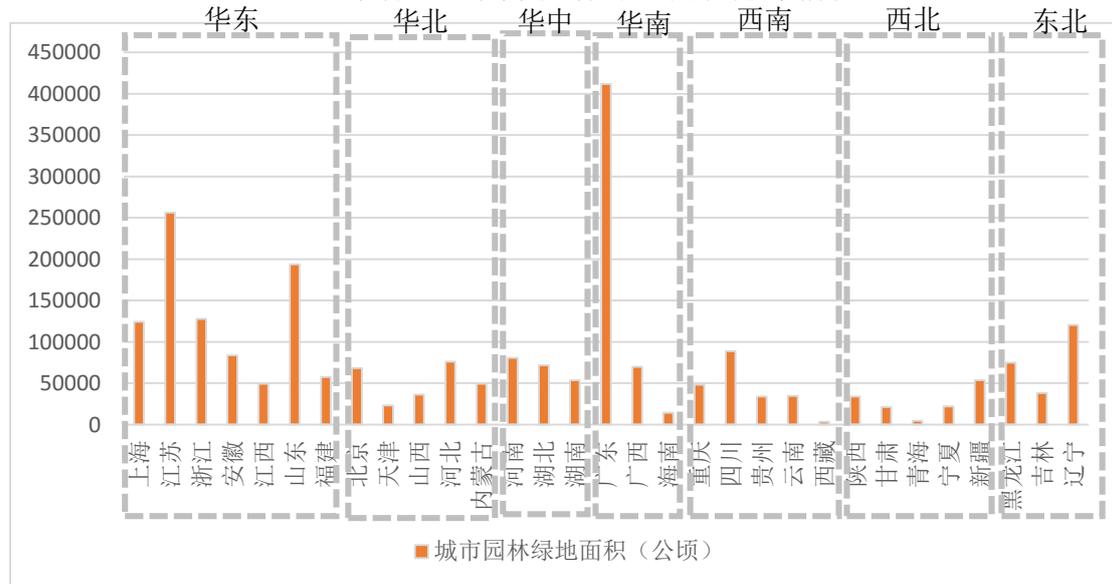
建成区绿化覆盖率呈稳步上升趋势



资料来源：国家统计局，天风证券

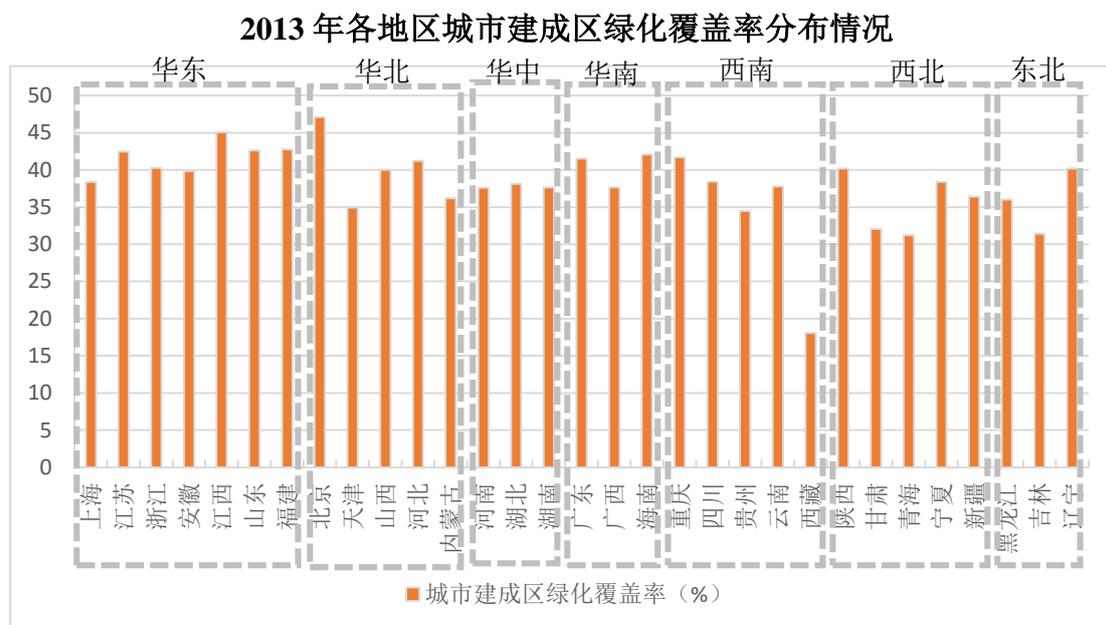
城市园林绿地面积分布呈现一定程度的不均。从 2013 年城市园林绿地面积的地区分布来看，华东地区省市分布最多，西北地区省市分布最少，华中地区省市分布相对均匀；具体城市角度来看，广东城市园林绿地面积分布最多，为 41 万公顷，西藏分布最少，为 3469 公顷，与广东相差近 118 倍。

2013 年各地区城市园林绿地面积分布情况



资料来源：Wind，天风证券

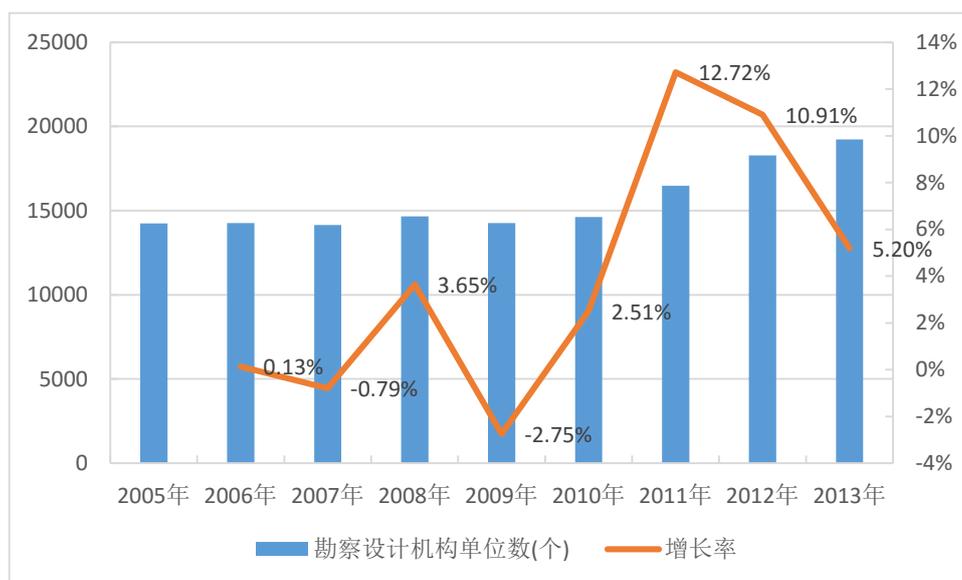
各地区城市建成区绿化覆盖率呈现差异化分布。从2013年城市建成区绿化覆盖率的分布来看，同样是华东地区省市覆盖率较高，且分布相对均匀，西北地区省市覆盖率相对较低；具体城市角度来看，北京的城市建成区绿化覆盖率最高，达到47.1%，同样西藏的最低，仅为18.06%；整体上，除西藏外各省市城市建成区绿化覆盖率均在30%以上。



资料来源：Wind，天风证券

工程勘察设计机构单位数量不断增长，但增速下降，行业集中度低。2005年以来，除2007年勘察设计机构单位数量出现微幅下降外，整体均呈现上升趋势，机构单位数由14245个增加到2013年19231个，年复合增长率为3.82%，机构单位数量增加最快的为2011年，增速达到12.72%，此后增速开始下降，2013年增速为5.2%，行业集中度低。

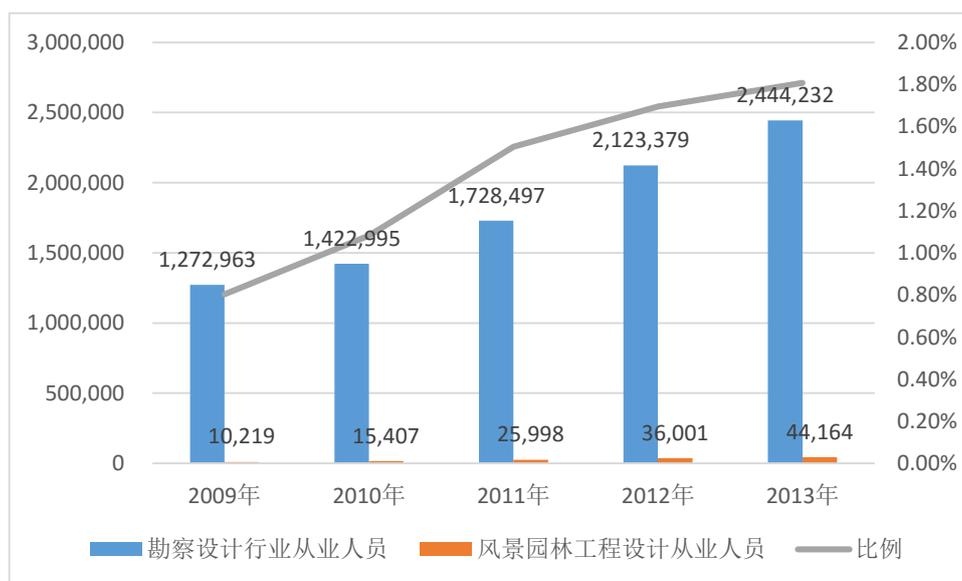
工程勘察设计机构单位数量增加但增速下降



资料来源：国家统计局，天风证券

风景园林工程设计从业人员与勘察设计行业从业人员均呈增长趋势，且前者占后者比例呈微升趋势。勘察设计行业从业人员由2009年的127万人增加到2013年的244万人，增长近一倍；其中，子行业风景园林工程设计从业人员由2009年的1万人增加到2013年的4.4万人，增长超3倍；此外，风景园林工程设计从业人员占勘察设计行业人员的比重由2009年的0.8%增长达到2013年的1.81%，并且保持了不断上升的趋势。

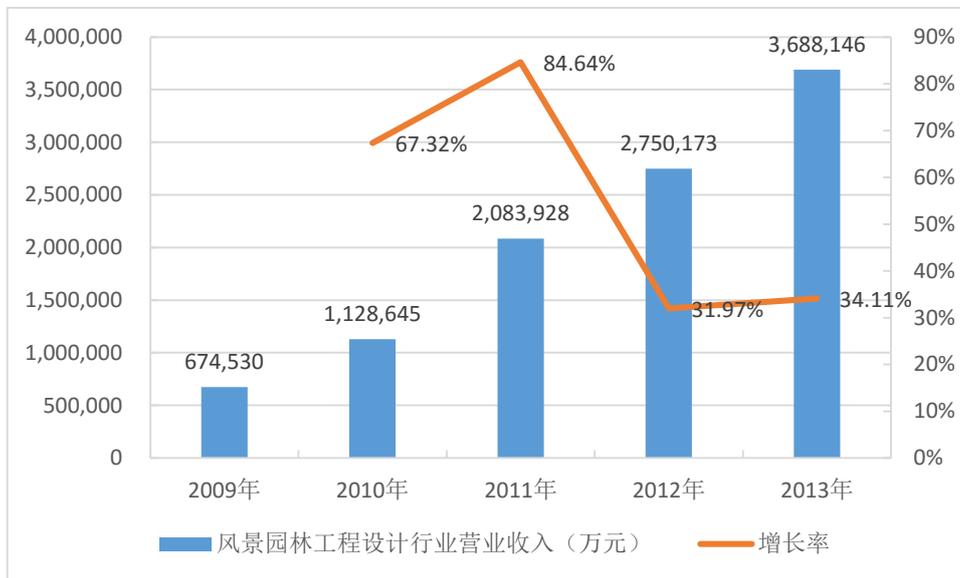
行业从业人员不断增加占比不断上升



资料来源：Wind，天风证券

行业收入规模在经历大幅增长后仍保持一定较快的增长速度。整体上，行业收入规模由 2009 年的 67 亿元增加到 2013 年的 368 亿元元，增幅超 4 倍，并且仍保持超 30% 以上的增长速度。

行业收入规模不断增长



资料来源：Wind，天风证券

三、园林景观设计行业发展趋势

1、园林景观设计在市政与地产建设中重要性日益突出

随着科技的发展、社会的进步和人民生活水平的提高，对城市园林绿化的认识已提高到关注生态平衡的角度，开始不断增强对周边生活环境的重视，园林式生活环境需求逐渐融入日常。城市园林式建设已成为城市建设事业的重要组成部分，成为现代化城市的重要标志，园林景观设计在城市建设中重要性日益突出，满足居民园林式生活需求成为推动城市发展的必然趋势。

2、“美丽中国”战略带动园林景观设计需求增加

十八大以来，“既要金山银山，也要绿水青山，绿水青山就是金山银山”的理念深入人心。从首次将生态文明纳入“五位一体”总布局，到“史上最严”新环保法的实施，对环境保护、生态文明的重视和推进，达到了一个新高度。十八届五中全会会议指出，推进美丽中国假设，为全球生态安全作出新贡献，“美丽中国”被列入十三五发展规划，这是我国首次将“美丽中国”战略列入五年发展规划。园林景观设计作为践行“美丽中国”战略的重要组成部分，其需求将得到大幅增加。

3、城镇化建设推动园林景观设计行业发展

2014 年我国城镇常住人口 7.49 亿，常住人口城镇化率达 54.77%，而城镇户籍人口 5 亿，户籍人口城镇化率为 36.3%；新型城镇化规划提出到 2020 年常住人口城镇化率达到 60%，户籍人口城镇化率达到 45%；从常住人口角度看，需要每年城镇化率提高一个多百分点，约一千多万人，这需要相关配套设施的不断完善，一定程度推动园林景观设计行业发展。

4、休闲度假产业蓬勃兴起，园林景观设计同步跟进

近年来，休闲度假产业已成为我国旅游业发展的亮点之一。在我国旅游业由观光旅游向休闲旅游发展的背景下，休闲度假产业迅速兴起，主要表现为各地旅游城市加大对旅游项目的投资和政策扶持力度，重点景区景点的休闲度假区园林绿化工程发展迅速。休闲度假项目注重创造良好的休憩环境，在园林景观设计方面的投入增加，将极大地促进园林景观设计行业的发展。

5、行业逐渐从成本竞争过渡到综合实力竞争

在园林景观设计行业发展初期，行业内企业的产品和服务内涵尚未得到充分挖掘和认可，市场对相关产品的需求相对单一，行业内企业的竞争手段多以价格为主。随着园林景观功能的丰富以及社会认可度的提高，园林景观设计企业之间的竞争，也脱离了价格竞争的初级阶段，诸如进入到以技术、品牌、质量、规模、服务能力等考量指标构成的综合实力竞争阶段。

6、行业内企业发展速度加快，全国化发展成为趋势

从 2005 年起，随着我国房地产市场的快速发展以及政府在公共园林上的大力投入，园林景观设计行业迎来前所未有的机遇。行业内企业发展速度明显加快，跨区域经营的规模企业不断涌现，上市公司中东方园林已在北方、华东和海南等地区开拓经营，中山的棕榈园林已在华东、西南和华南等地开拓经营，广州的普邦园林已在华南、华东、华北和西南等地开拓经营，全国化发展成为趋势。

7、园林景观设计理念逐步扩展，走向多元化路线

随着行业的发展，园林设计的种类、深度和广度均已大大扩展。在传统美学理论、功能理论、环境美化理论、田园城市理论、休闲游憩理论、绿地空间机构理论等传统理论基础，园林景观设计吸收借鉴了环境伦理学、环境心理

学与生态哲学等新的理念，将以人为本、以人与自然协调发展为目标，逐步走向了生态设计、文化设计、区域设计以及科学和艺术相结合的设计。

四、园林景观设计行业规模空间

2014 年城市园林绿化建设投资额达 2200 亿元，地产园林与市政园林的规模分别为 1900 亿元、1600 亿元，和其他建筑子行业一样，园林景观设计也呈现出大行业、小公司的特点。^①

1、地产园林规模测算

按保守测算，假设房地产企业的销售收入近似于房地产开发投资总额，以房地产开发投资总额的 2% 估算配套园林景观支出。

地产园林规模约 2000 亿，增速呈放缓趋势。2007-2014 年地产园林市场容量增长较快，年复合增长率达 20.82%。2014 年房地产开发投资完成额为 9.5 万亿，按 2% 计算，地产园林市场容量约为 1900.71 亿元，较 2007 年的 505.78 亿元，增长约 4 倍，但近几年，随着宏观经济下行、地产调控投资放缓等不利因素的影响，地产园林市场容量增速同样放缓。

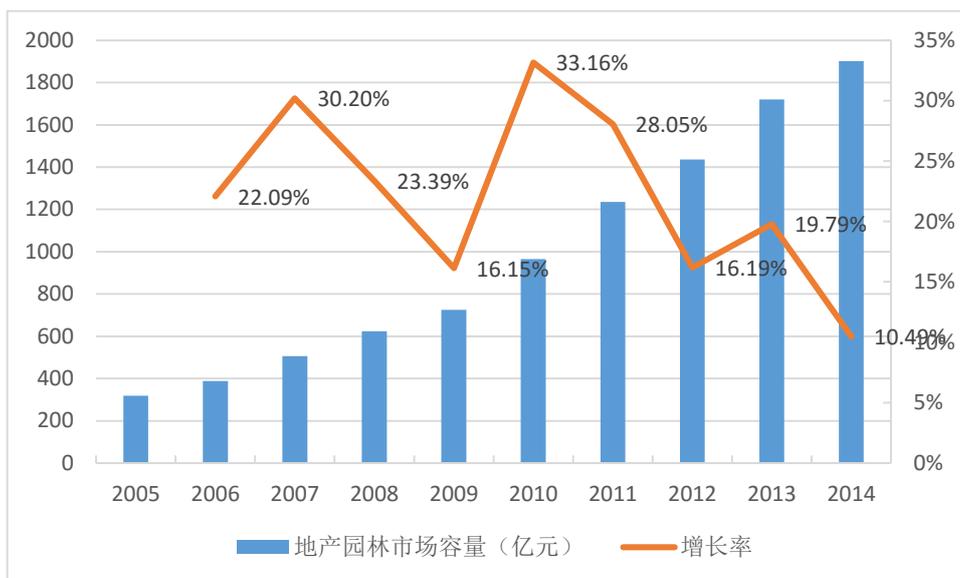
2014 年地产园林规模约 2000 亿元

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
房地产开发投资完成额（万亿元）	1.59	1.94	2.53	3.12	3.62	4.83	6.18	7.18	8.60	9.50
地产园林市场容量（亿元）	318.18	388.46	505.78	624.06	724.84	965.19	1235.94	1436.08	1720.27	1900.71

资料来源：Wind，天风证券

^①参考招商证券 20150524 棕榈园林（002431）研报《迈向万亿市场，再续成长辉煌》

地产园林市场规模逐年增大，增速呈放缓趋势



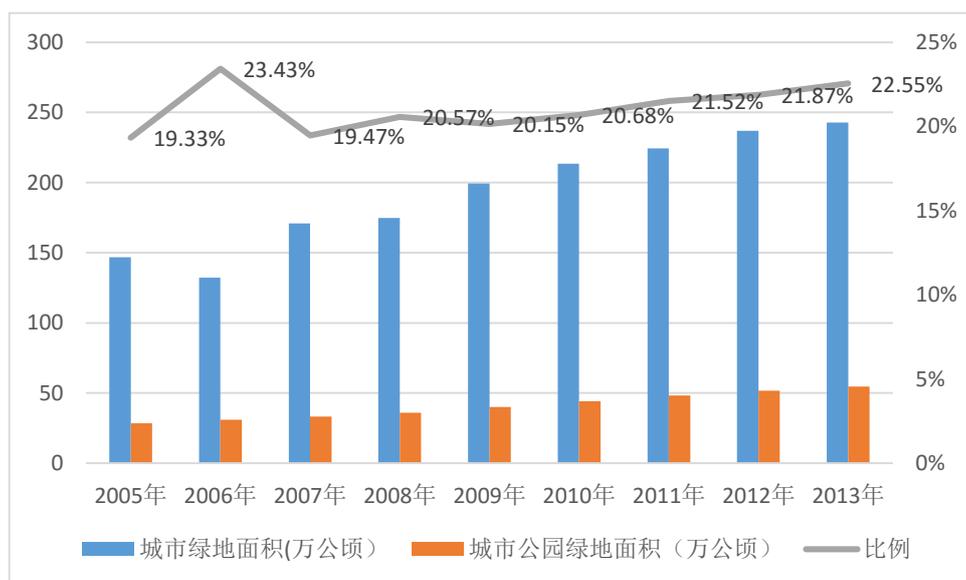
资料来源：Wind，天风证券

2、市政园林规模测算

在国家政策的引导下，市政园林行业快速发展。最早实施的园林行业法规是1992年国家颁布的《城市绿化条例》，该条例奠定了我国园林行业的发展方向。到2001年年，国务院又颁布了《关于加强城市绿化建设的通知》，明确提出到2010年，全国城市规划建成区绿地率达到35%以上，绿化覆盖率达40%以上，人均公共绿地面积达到10平方米以上，城市中心区人均公共绿地达到6平方米以上。

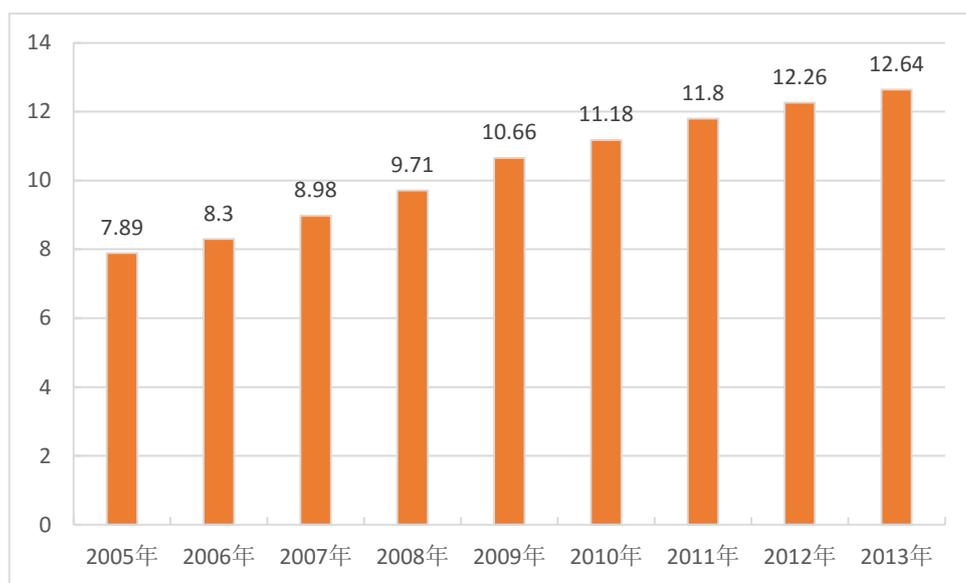
公园绿地面积占城市园林绿地面积比逐渐增大，2013年人均公园绿地面积**达12.63平方米**。2005年城市公园绿地面积仅为28.38万公顷，占城市园林绿地面积比为19.33%，在国家政策的引导以及城市化率提高的影响下，至2013年公园绿地面积占比达22.55%，同时人均公园绿地面积增长2.3倍。按照市政园林市场容量=城市公园绿地面积总量×单位绿地面积造价，来粗略测算市政园林市场容量，则由2013年城市公园绿地面积54.74万公顷，单位绿地面积造价以保守30元/m²测算，则2014年市政园林市场规模约为1600亿元。

公园绿地面积占城市园林绿地面积比逐渐增大



资料来源：国家统计局，天风证券

2013年城市人均公园绿地面积达12.64平方米



资料来源：国家统计局，天风证券

五、园林景观设计行业管理体系

1、行业监管体系

园林绿化行业的主管部门是中央和各级地方政府的建设行政主管部门和城市园林绿化行政主管部门。

中华人民共和国住房和城乡建设部为园林绿化行业的中央监管机构，主要负责园林绿化企业的资质管理。其中，园林景观设计业务资质具体由建筑市场

管理司监督管理，其职能包括：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。

省、自治区建设行政主管部门主管所在省、自治区的园林绿化工作，直辖市及各城市的园林绿化行政主管部门主管所在城市的园林绿化工作。

2、行业法律法规

序号	法律法规名称	编制/颁布机构	实施单位
1	中华人民共和国建筑法	全国人大常务委员会	2011年7月1日
2	中华人民共和国城乡规划法	全国人大常务委员会	2008年1月1日
3	中华人民共和国招标投标法	全国人大常务委员会	2000年1月1日
4	建设工程安全生产管理条例	国务院	2004年2月1日
5	建设工程勘察设计管理条例	国务院	2000年9月25日
6	建设工程质量管理条例	国务院	2000年9月25日
7	建设项目环境保护管理条例	国务院	1998年11月29日
8	中华人民共和国注册建筑师条例	国务院	1995年9月23日
9	工程建设项目勘察设计招标投标办法	国家发改委等八部委	2013年8月1日
10	房屋建设和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法	住建部	2013年8月1日
11	房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法	住建部	2013年8月1日
12	房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法	住建部	2009年10月19号
13	中华人民共和国注册建筑师条例实施细则	建设部	2008年3月15号
14	建设工程勘察设计资质管理规定	建设部	2007年9月1号

15	工程设计资质标准	建设部	2007年3月29号
16	民用建筑节能管理规定	建设部	2006年1月1号
17	勘察设计注册工程师管理规定	建设部	2005年4月1号
18	建设工程项目管理试行办法	建设部	2004年11月16号
19	建筑工程施工图设计文件审查管理暂行办法	建设部	2000年2月17号

3、产业政策

为引导设计行业快速、健康发展，我国相继出台了一系列产业发展政策，具体内容如下：

发布部门及发布时间	文件名称	主要相关内容
国务院 2006年2月	《国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006-2020年）》	将“城镇区域规划与动态监测”、“城市功能提升与空间节约利用”、“建筑节能与绿色建筑”等列为优先发展主题。重点研究开发各类区域城镇空间布局规划和系统设计技术，城镇区域基础设施和公共服务设施规划设计、一体化配置与共享技术，开发绿色建筑设计技术，建筑节能技术与设备，可再生能源装置与建筑一体化应用技术，精致建造和绿色建筑施工技术装备，节能建材与绿色建材，建筑节能技术标准。
中国勘察设计协会 2011年5月	《“十二五”工程勘察设计行业信息化工作指导意见》	在“十二五”期间，推进工程设计单位“协同设计、三维设计的设计集成系统”，鼓励自主知识产权的核心专业软件和集成应用系统发展。在企业级信息资源库和集成应用系统的基础上，规划行业同类业务的信息资源库构架和体系，推动信息化标准建设，逐步建立行业同类业务的信息资源库和集成应用系统，促进信息共享和协同工作模式的建立。
住建部 2011年8月	《建筑业发展“十二五”规划》	至“十二五”期末，全国工程勘察设计企业营业收入年均增长15%以上；高层建筑、地下工程、高速铁路、公路、水电、核电等重要工程建设领域的勘察设计、施工技术、标准规范达到国际先进水平；大型骨干工程勘察设计单位的年度科技经费支出占企业年度勘察设计营业收入的比例不低于3%，其他工程勘察设计单位年度科技经费支出占企业年度营业收入的比例不低于1.5%；新建工程的工程设计符合国家建筑节能标准要达到100%，保证全行业对资源节约型社会的贡献率明显提高。

住建部 2011年9月	《工程勘察设计行业2011-2015年发展纲要》	“十二五”期间，基本实现建筑企业信息系统的普及应用，加快建筑信息模型（BIM）、基于网络的协同工作等新技术在工程中的应用，推动信息化标准建设，促进具有自主知识产权软件的产业化，形成一批信息技术应用达到国际先进水平的建筑企业；推动基于BIM技术的协同设计系统建设与应用，提高工程勘察问题分析能力，提升检测监测分析水平，提高设计集成化与智能化程度。
住建部 2012年5月	《“十二五”建筑节能专项规划》	将绿色指标纳入城市规划和建筑的规划、设计、施工、运行和报废等全寿命期各阶段监管体系中，最大限度地节能、节地、节水、节材，保护环境和减少污染，开展绿色建筑集中示范，引导和促进单体绿色建筑建设，推动既有建筑的改造，试点绿色农房建设。
科技部 2012年5月	《“十二五”绿色建筑科技发展专项规划》	把绿色建筑作为城镇化与城市发展领域优先主题和发展重点，加强支撑绿色建筑持续发展的技术体系研究，形成具有我国自主知识产权、符合国情的成套绿色建筑技术体系和评价体系。“十二五”期间，依靠科技进步，改变建筑业发展方式，推进绿色建筑规模化建设，显著提升我国绿色建筑技术自主创新能力，加速提升绿色建筑规划设计能力、技术整装能力、工程实施能力、运营管理能力，提升产业核心竞争力。
国家发改委 2013年2月	《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修订）》	将“建筑隔震减震结构体系及产品研发与推广”、“智能建筑产品与设备的生产制造与集成技术研究”、“先进适用的建筑成套技术、产品和住宅部品研发与推广”、“工厂化全装修技术推广”等先进建筑设计、研发、生产技术等列为重点鼓励类技术开发项目。
国务院 2013年9月	《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》	将“绿色优质列为加强和改进城市基础设施建设的基本原则，提出优化节能建筑、绿色建筑发展环境，建立相关标准体系和规范，促进节能减排和污染防治，提升城市生态环境质量”等具体要求。
国务院 2014年2月	《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意	推进建筑设计服务与相关重点领域融合发展，培育村镇建筑设计市场，贯彻节能建筑设计理念、积极发展绿色建筑，加快相关建筑标准的更新或修订，放开建筑设计领域外资准入限制，完善建筑设计

六、园林景观设计行业竞争情况

园林景观设计行业市场集中度较低。2013年中国拥有6000多个景观设计服务供应商，其中约1625个景观设计服务商具备园林景观设计专项资质，而超

过 5000 个并没有相关资质，景观设计市场竞争激烈，市场集中度低。^②

行业内主要竞争对手包括以下几家企业：

1、东方园林

北京东方园林生态股份有限公司，成立于 1992 年，2009 年于深圳中小板上市，是中国园林第一股，全球景观行业市值最大的公司。公司拥有市政公用行业(风景园林)甲级工程设计资质、城市园林绿化企业一级资质和园林古建筑工程专业承包二级资质，是集设计、施工、苗木、养护运营、生态于一体，全国、全产业链发展的城市景观生态系统运营商。

东方园林下辖景观设计、景观工程、主题公园和特效景观、苗木、养护运营、生态等多个业务板块。其中，景观设计板块正在整合全球顶尖的行业资源，形成大师云集的品牌集群。目前拥有 EDSA-东方、东方利禾、东方艾地、东联设计四个著名设计品牌，汇聚了境内外近 600 名设计师团队。景观工程板块拥有 5 个区域市政景观工程事业部。

公司 2013 年、2014 年及 2015 年 H1 营业收入分别为 49.73 亿元、46.8 亿元及 22.32 亿元，毛利率分别为 38.44%、34.62%及 33.77%，呈现下降趋势；其中，园林设计业务 2013 年、2014 年及 2015 年 H1 营业收入分别为 2.77 亿元、2.12 亿元及 1.21 亿元，毛利率分别为 68.56%、40.7%及 38.63%，同样呈现下降趋势。

2、棕榈园林

棕榈园林股份有限公司，成立于 1984 年，2010 年于深圳中小板上市，在境内 20 座城市以及香港、欧洲设立了分支机构。公司以风景园林景观设计和营建为主业，具有原建设部颁发的城市园林绿化一级资质和住建部颁发的风景园林工程设计专项甲级资质的综合性园林企业。业务涵盖了风景园林项目建设的全过程，包括景观规划设计与咨询、园林工程施工与养护、园林苗木生产与销售、园林技术与材料的研发等。

公司 2013 年、2014 年及 2015 年 H1 营业收入分别为 42.97 亿元、50.07 亿元及 21.23 亿元，毛利率分别为 23.36%、23.59%及 21.48%；其中，园林设计业务 2013 年、2014 年及 2015 年 H1 营业收入分别为 2.02 亿元、2.43 亿元及 7598

^② 参考泛亚国际 (06128.HK) 招股说明书。

万元，毛利率分别为 37.25%、42.35% 及 17.43%。

3、普邦园林

广州普邦园林股份有限公司，成立于 1995 年，2012 年于深圳中小板上市，目前业务已覆盖华南、华东、西南、华中、华北、东北共全国六大区域。公司是一家专门从事园林工程施工、园林景观设计、苗木种植以及园林养护的大型民营企业。主要从事园林工程施工、园林景观设计、苗木种植以及园林养护等业务，为住宅、旅游度假区和公共绿地等提供园林综合服务，具有国家城市园林绿化企业一级资质。公司曾先后获得“最佳上市企业治理 10 强”、“广东省二十强优秀园林企业”等荣誉。

公司 2013 年、2014 年及 2015 年 H1 营业收入分别为 23.93 亿元、31.61 亿元及 11.46 亿元，毛利率分别为 25.87%、26.13% 及 26.91%；其中，园林设计业务 2013 年、2014 年及 2015 年 H1 营业收入分别为 1.68 亿元、1.73 亿元及 7356 万元，毛利率分别为 62.88%、52.87% 及 45.75%，呈下降趋势。

4、岭南园林

岭南园林股份有限公司，成立于 1998 年，2014 年于深圳中小板上市，目前已在全国二十多个省设立了分公司及办事处。公司是一家集景观规划设计、园林及生态工程施工、绿化养护、苗木产销、园林科学研究等为一体的综合性园林龙头企业。公司拥有城市园林绿化企业一级资质、工程设计甲级资质，主要从事园林工程施工、景观规划设计、绿化养护及苗木产销等主营业务。公司连续多年荣获“全国园林绿化综合竞争力十强”企业、“国家高新技术企业”等荣誉称号。

公司 2013 年、2014 年及 2015 年 H1 营业收入分别为 8.05 亿元、10.88 亿元及 6.42 亿元，毛利率分别为 30.91%、29.46% 及 26.56%；其中，园林设计业务 2013 年、2014 年及 2015 年 H1 营业收入分别为 4216 万元、3550 万元及 2680 万元，毛利率分别为 53.85%、54.76% 及 39.94%。

七、园林景观设计行业进入壁垒

1、资质壁垒

我国目前对园林景观设计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，而且规定了不同资质等级的企业的项目承接范围，例如工业设计乙级资质企业可承担中型一下规模风景园林工程和投资额在2000万元以下的大型风景园林工程项目的设计。

2、品牌壁垒

园林景观市场主要采用招投标和议价的方式获取业务。在招投标、议价过程中，业主单位对参与投标的园林景观设计企业的品牌及口碑较为重视。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、客户资源壁垒

由于园林绿化工程投资较大，园林绿化行业下游客户通常会选择单个或数个园林企业建立长期合作关系，以降低新项目的合作风险。当下游客户开辟新市场时，通常也会将与之结成长期合作关系的园林企业带入市场。因此，与大型知名客户间的战略合作关系有利于园林企业扩大业务规模，而园林绿化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园林行业企业做大做强的重要因素之一。

4、设计能力壁垒

当前，园林景观设计产品和服务在美化环境的基础功能上增加了追求文化品位、提升小环境生态效益等要求，同时，部分客户还提出了节能、环保、低碳等附加需求。随着客户对园林景观产品及服务的要求越来越高，设计水平作为园林景观产品及服务功能的重要因素之一，将影响园林景观设计企业在未来市场竞争格局中的地位。

5、人才壁垒

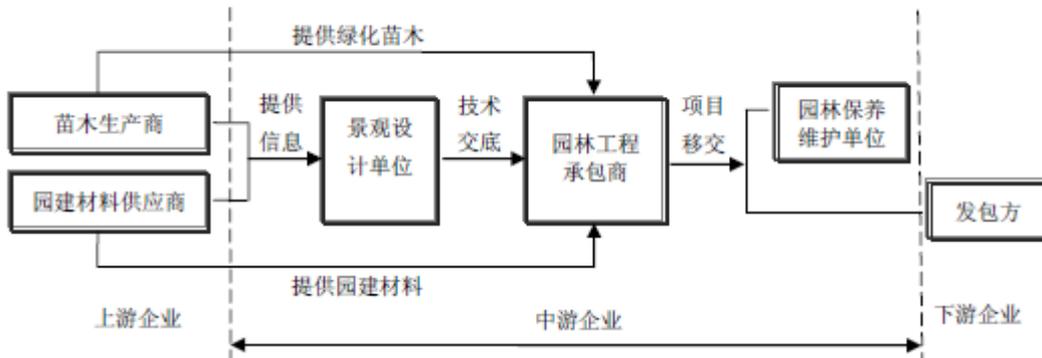
园林景观设计行业对从业人员的综合素质要求较高，既要了解工程技术，也要有艺术修养水平，同时项目管理人员还需要具备一定的管理协调能力。行业人才的培养是一个较长的过程，人才成为园林景观设计企业发展的关键。目前园林景观设计行业专业设计人才比较缺乏，成为行业进入的壁垒之一。

八、园林景观设计行业上下游情况

园林景观设计行业的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，下游为园林景观设计的需求者，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。

园林景观设计行业产业链示意图



资料来源：棕榈园林招股书，天风证券

1、上游情况

园林景观设计行业的上游行业基本处于充分竞争状态，可替代性较大，因此议价能力普遍较弱。对于园建材料供应商和水电材料及设备供应商而言，由于产品通用性较强，行业难以出现垄断，因此对园林景观设计行业的发展不会带来较大的影响。对于苗木供应商而言，受种植技术和成长周期的限制，大规格苗木及特定品种苗木资源可能出现阶段性紧缺，但特定规格的苗木影响的只是园林设计的艺术效果，对园林景观设计行业的发展本身不会产生重大影响。

2、下游情况

园林景观设计行业的下游对行业发展具有直接影响。行业下游主要为项目发包者，包括各级政府及公共机构和房地产开发商，政府绿化指标的规定以及基础建设支出和房地产市场发展状况直接决定了整个园林产业的发展，其议价能力较强。

园林景观设计行业波特五力图



资料来源：天风证券

九、园林景观设计行业特征

1、周期性

城市园林绿化与一个城市的经济实力和经济发展水平具有密切关系。一般来说，在满足基本发展需要的基础之上，政府和企事业单位等各类投资主体才更注重环境保护和园林绿化；而且，在我国国民经济总体发展态势良好时，各类投资主体的可支配收入相对较高，在园林绿化方面的投资也相对较大。所以，从某种程度上来说，园林绿化产业发展与经济发展水平和经济发展周期具有一定的关系。但具体到每一类型的园林绿化项目，周期性的表现并不相同。

对于公共绿化的投资和建设来说，随着我国各级政府逐步意识到环境保护和园林绿化的重要性，我国对公共绿化的投资建设需求呈现刚性特点，根据对全国城市园林绿化固定资产投资的统计数据，公共绿化的投资并不存在明显的周期性特征。而对于居住区绿化来说，因房地产行业受到宏观调控的影响比较大，所以居住区绿化的投资建设需求表现出一定的周期性。

2、区域性

一个城市的经济实力和经济发展水平在一定程度上决定了城市园林绿化行业的发达程度。我国园林绿化行业的发达程度在东部、中部和西部之间具有明显的差异在沿海地区，经济发达程度不同的地区和省份，园林绿化行业的发展也不尽相同，如以沪、浙、苏为中心的长三角地区，以京、津为中心的环渤海地区和以深、穗、海南为中心的珠三角地区及其他沿海省份等，园林绿地面积和绿化覆盖率居全国前列，相应地，园林绿化项目和园林绿化企业的数量也比较多，园林绿化行业产值也相对较高。

3、季节性

从园林景观工程施工项目的特点来看，进入冬天后，北方气候寒冷，施工进度和效率将受到一定影响。对我国北方来说，冬季属于园林绿化施工业务相对意义上的淡季，因此，受气候因素的影响，园林工程施工业务存在一定的季节性。而南方的园林工程施工业务基本不受四季气候变化的影响，不存在明显的季节性。

十、园林景观设计行业发展有利因素与不利因素

1、有利因素

(1) 国家政策支持

十八大以来，“既要金山银山，也要绿水青山，绿水青山就是金山银山”的理念深入人心。从首次将生态文明纳入“五位一体”总布局，到“史上最严”新环保法的实施，对环境保护、生态文明的重视和推进，达到了一个新高度。十八届五中全会会议指出，推进美丽中国建设，为全球生态安全作出新贡献，“美丽中国”被列入十三五发展规划，这是我国首次将“美丽中国”战略列入五年发展规划。国家各项政策支持为行业发展奠定良好基础。

(2) 追求人与自然和谐相处的需求是行业持续发展的保证

十九世纪末，英国霍华德提出“田园城市”理想；十月革命后，苏联将园林绿化纳入城市规划内容；1997年，世界各国签订《京都议定书》提出减排号召；2004年，我国于十六届四中全会首次提出建设和谐社会。人类文明史上，从敬畏自然到工业化、现代化、城市化对大自然的冲击，环境污染、温室效应终于让人类重新认识到“人与自然和谐相处”的必要性，人居环保已成为全球主流意识。园林景观具有保护和改善环境的生态功能，使园林景观设计行业持续发展成为必然。

(3) 经济持续稳定发展

随着国内经济持续、稳定、快速发展，我国城镇化率逐年提升，城市人口稳步增加。2014年我国城镇常住人口7.49亿，常住人口城镇化率达54.77%，而城镇户籍人口5亿，户籍人口城镇化率为36.3%；新型城镇化规划提出到2020年常住人口城镇化率达到60%，户籍人口城镇化率达到45%；从常住人口角度看，需要每年城镇化率提高一个多百分点，约一千多万人，由此带来的新增绿地需求大大增加了园林景观市场的发展空间。

另一方面，随着国民经济的增长，人们在满足了基本生活条件的基础上普遍对居住环境产生了更高的要求，从而为园林行业的快速发展奠定了有力的基础。根据《城市绿化条例》和《城市绿化规划建设指标的规定》，新建居住区绿地占居住区总用地比率须达30%以上，这些规定为新建住宅园林绿化的建设提供了刚性的需求。

2、不利因素

(1) 行业标准体系不完善

一般来说，行业的标准化程度反映了行业的整体发展水平。我国园林行业法制及技术标准体系起步较晚，20世纪80年代才开始制定相关行业技术标准，目前的行业标准体系仍不够完善。

近十年来，尽管我国园林行业标准化得到了很大的提升，但还存在标准化程度较低、标准体系结构不尽合理、技术含量较低等一系列问题。园林绿化标准体系尚无法涵盖风景园林当前和未来一段时间的主要面向领域，难以真正反映行业的结构和特点。园林项目质量、安全、管护标准相对较少，相关管理制度有待进一步完善。

(2) 行业专业人才缺乏

园林学科是一门涵盖理论和专业知识较多的综合性学科，其不仅包括建筑学、植物学、生态学、园林美学、建筑材料学、大众心理学、传统美学等多门基础性学科，还包括植物栽培学、景观营造学、园林工程学等多门技术应用性学科。由于受到国内经济发展水平制约，园林行业发展较晚，社会影响力较低，使得园林专业教育发展规模相对较小，自上世纪 90 年代以后，园林专业教育规模才有较快发展，而直到 2011 年 3 月风景园林学才被教育部批准为国家一级学科，但园林行业优秀人才成长速度较慢，一般需要经过 5-10 年以上的园林行业实践培养。另外，园林行业对从业人员的综合素质要求较高，既要了解工程技术，也要有艺术修养水平，同时项目管理人员还需要具备一定的管理协调能力。这导致目前行业内具有较高理论修养和丰富实践经验的优秀人才难以满足行业快速发展的需要。

(3) 国家对房地产市场的宏观调控

近些年来，由于我国大中城市房价普遍涨幅较大，为遏制房价上涨过快现象，控制投资性房地产需求，政府对房地产行业采取了一系列宏观调控政策，促进房地产行业健康发展。而房地产行业是园林绿化行业的重要下游行业，地产园林的景观设计是行业重要的业务收入来源，房地产调控政策对园林绿化行业将产生间接影响。

2015 年 11 月 5 日