VICTORY STAR

北京维拓时代建筑设计股份有限公司简介

证券名称：维拓设计 证券代码：872086

G∠ther the e╲tr∠orδin∠r▷ im∠gin∠tion, ╲uilδ ∠h∠pp▷ life.

http://◸◸◸.vtj◁.com

基本情况

组织构成

四个分院
8个分公司
装饰公司
工程咨询公司
工程总包公司

人员情况

共计员工1000余人

项目分布

项目遍布全国
（台湾除外）

设计能力

1500万平米/年

客户构成

TOP50房企业务
占比40%

业务构成

建筑设计	城乡规划
风景园林	装饰工程
工程总包	轻纺行业
工程咨询	岩土工程
BIM	绿建

PART ONE

1

转变

意识市场化

Gather the extraordinary imagination, build a happy life.

01 市场化 2001

服务理念“八字方针”

换 位

换位是态度，是智慧
产品走向成功的阶梯

沟 通

沟通是互动，是启迪
产品趋于完美的基石

创 新

创新是诉求，是自由
产品生命活力的飞越

求 精

求精是关注，是品味
产品落地实现的坚守

使命
MISSION

设计提升价值
创意改善生活

愿景

VISION

做中国一流的以设计创意整合产业资源的综合服务商

2

聚焦

营销客户化

PART TWO

Gather the extraordinary imagination, build a happy life.

02 聚焦客户

市场百强

02 聚焦客户

绑定战略客户

北科建集团 BSD
JINMAO 中国金茂
中国中铁 CREC
中交地产 CCCG REAL ESTATE
CRCC 中国铁建
Anar 石榴集团
sunac 融创 至臻·致远
华润置地 CR LAND
SANY 三一重工
中粮 COFCO 自然之源 重塑你我
中海地产
MCC 中冶置业集团有限公司 MCC REAL ESTATE GROUP Co., Ltd.
保利地产
京能集团
永泰集团 EONTIME
MOMA 當代置業
旭辉集团 用心构筑美好生活
金地集团 Gemdale 科学筑家
KWG 合景泰富集团
润建股份 RIGF
Tahoe 泰禾
中核集团 CNNC
中国五矿 MINMETALS

近年所获优秀供

获万达、新城、龙湖、金茂、旭辉等11家客户颁发的优秀供方、优秀设计方等

02 聚焦客户

强化超级客户

万达事业部

新城事业部

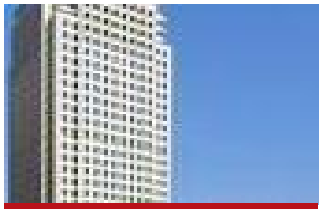
万科事业部

恒大事业部

02 聚焦客户

超级客户 万达

与万达的合作　参与30余个项目　18个项目已开业

2010-2012年	2013-2015年		2016-2018年		2019-2020年
					
廊坊万达广场	哈尔滨万达茂	郑州惠济万达广场	新乡万达广场	长治万达广场	东坝万达广场
通州万达广场	广州万达茂	丰台槐房万达广场	淮北万达广场	邢台万达广场	西宁万达广场

起步阶段
- 重资产

全产品线拓展阶段
- 重资产
- 轻资产
- 茂系产品

呼市万达广场
九江万达广场
延吉万达广场
台州万达广场
乐山万达广场

升级阶段
- 轻资产
- 设计总包
- BIM总发包

榆林万达广场
鞍山万达广场
平凉万达广场
万达BIM研发
万达院线研发
……

跨越阶段
- 第四代万达广场
- 正向BIM

02 聚焦客户

超级客户 万达

研发工作

商业地产

屋面空间优化及业态研究研发设计
院线工艺图设计研究
采光顶技术研发及设计模块化研发设计
地下车库优化（含人防工程）
商业地产销售物业底商设计模块研发
（含立面、美陈、夜景照明、景观）

医疗养老

商业地产建筑适老化研发设计
康养项目开发运营模式及设计要点
研究研发服务
新时期老年人生活场景设计养老智
能化产品研究

冰雪文娱

商业地产文旅度假产品功能研发
滑冰场技术导则
设计人数及服务区面积占比分析
索道及相关运输设备方案论证
室内滑雪场保温体系论证
滑雪弯道结构及建筑做法设计研究

销售物业

销售物业智能家居与电子商务研发
住宅户型、SOHO模块研发
住宅立面研发
立面线脚标准化研发
洗衣机摆放位置标准化研发
住宅管线穿底商优化设计研发
建筑产业化研究标段一研发

正向设计

BIM标准版平面方案研发服务

BIM结构专业正向设计指南编写研发

02 聚焦客户

超级客户 万科

与万科的合作　33个项目 /全产品线 /北京、环京、天津、太原、包头

2015-2017年 起步阶段

2015-2017
幸福汇
翡翠公园教育综合体
2018-2019
弗农小镇
旧宫泊寓
草桥泊寓
埃弗顿商业
叁元时代中心
环京霸州/廊坊
包头公园五号商业
2020
观承桃花源
霄云路办公楼
环京哈洛小镇
包头星光天地
包头翡翠都会
天津翡翠大道商业
太原物产地块
太原N9地块

长阳半岛中央城

翡翠长安（南区）

军庄镇

翡翠长安（北区）

随园养老机构

望京万科时代中心

2018-2019年 拓展阶段

观承大家

翡翠山晓

城市之光·东望

通州滨河路办公

崇礼冰雪小镇

西直门泊寓

2020年 全面合作阶段

翡翠公园商业

天万张家窝商业

包万奥运冰雪中心

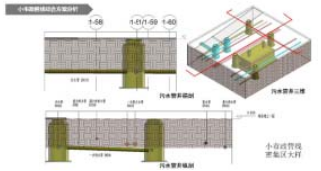
全产品线设计

- 泊寓
- 商改住
- 高层/低密住宅
- 社区商业
- 商业综合体
- 教育综合体
- 高品质办公
- 小城镇开发
- 养老机构
- 城市更新
- 冰雪产业

02 聚焦客户

超级客户 万科

专项设计

精装设计	BIM设计	绿建咨询	结构优化	产业化研发	标准化研发
儿童成长中心	观承大家小市政BIM	翡翠山晓	翡翠长安（南区）	地下装配式研发	环京标准化
翡翠公园	 观承大家小市政BIM	翡翠长安（北区）	观承大家	快建体系研发	京内标准化

北京万科设计战略合作供方

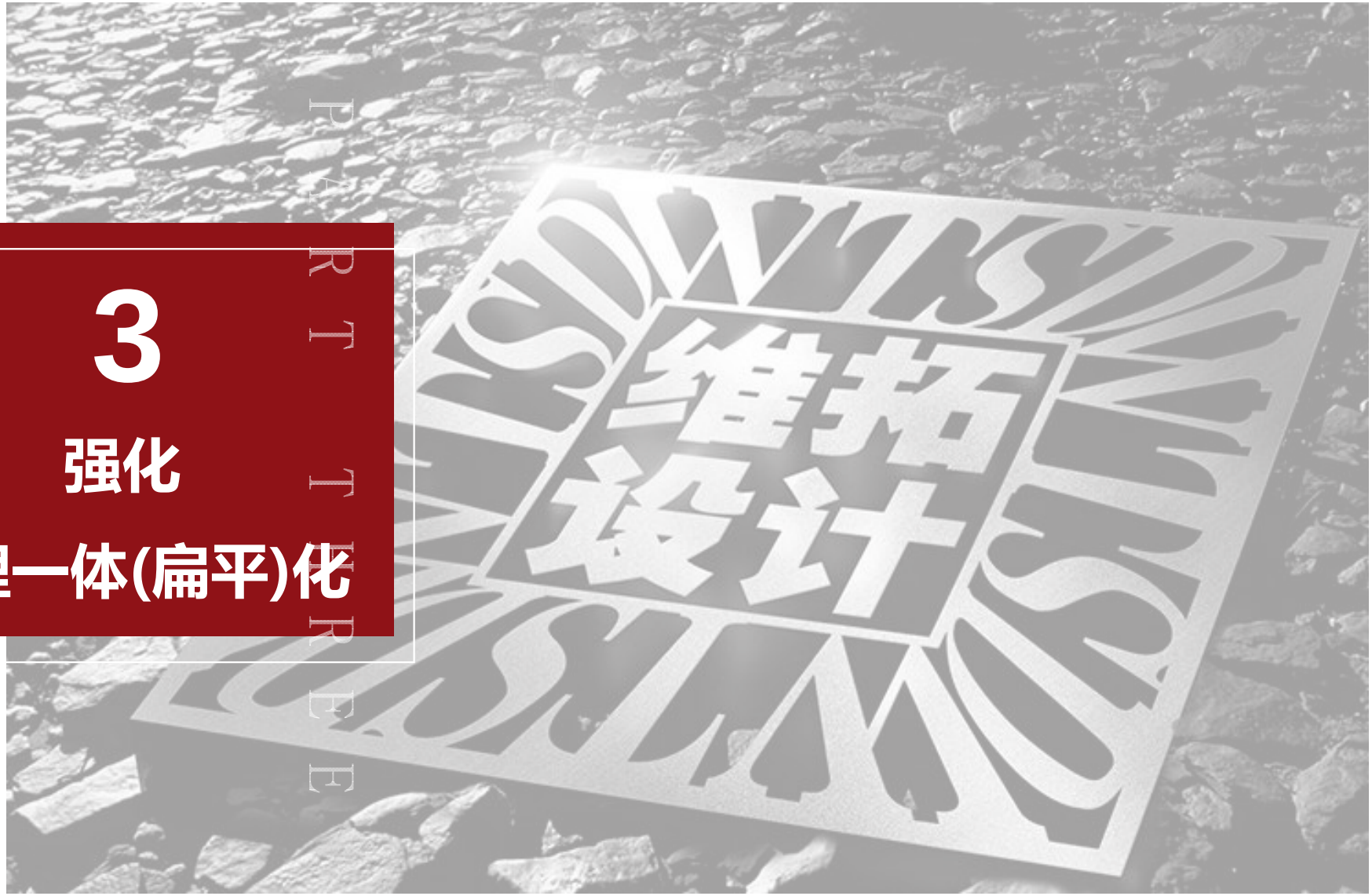
北京万科企业有限公司
与
北京维拓时代建筑设计股份有限公司
战略合作协议书

- 通过建立人员派遣机制加强双方交流
- 定期邀请万科PM在维拓学院进行授课
- 维拓各专业总工为万科设计专家库成员

翡翠山晓

多特蒙德工业化研发

示范区标准化



3

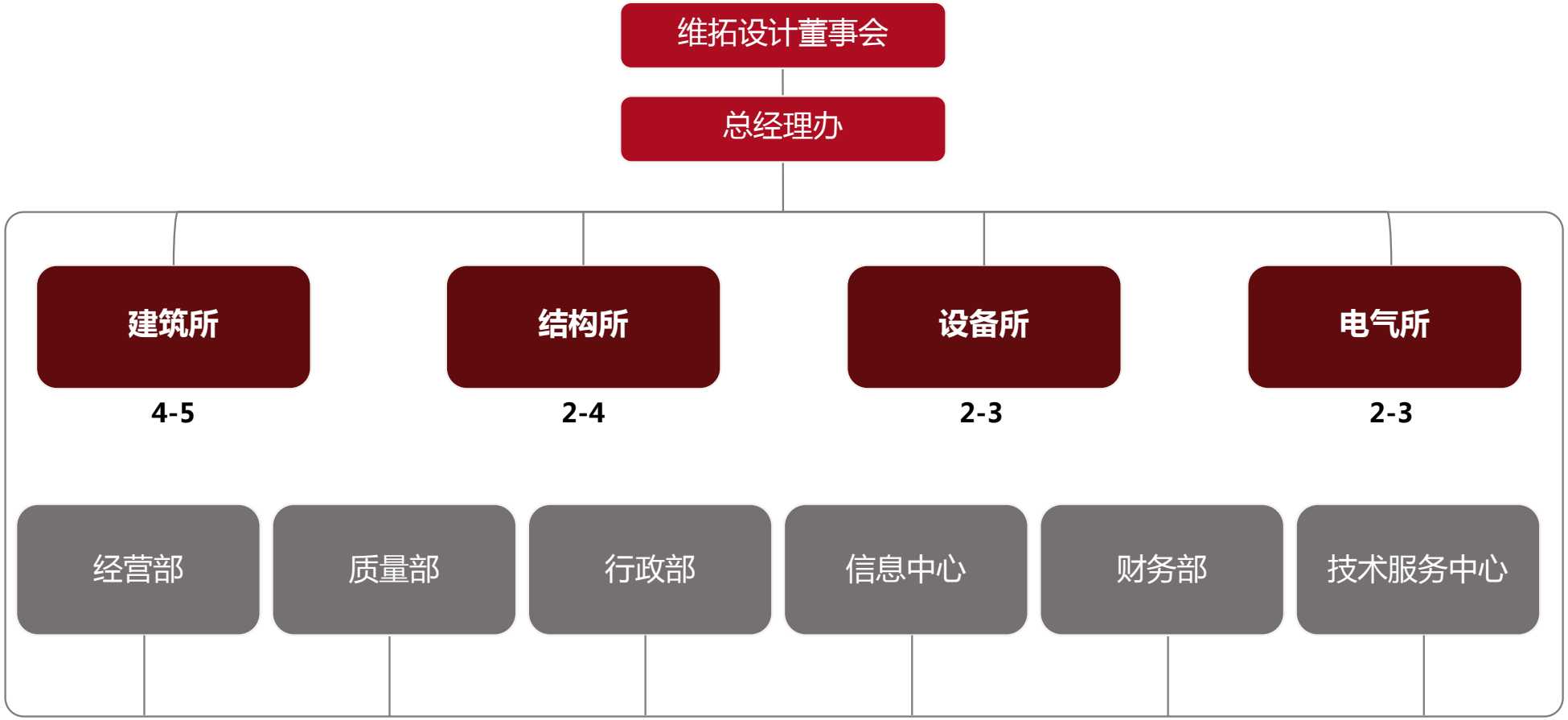
强化
管理一体(扁平)化

PART THREE

Gather the extraordinary imagination, build a happy life.

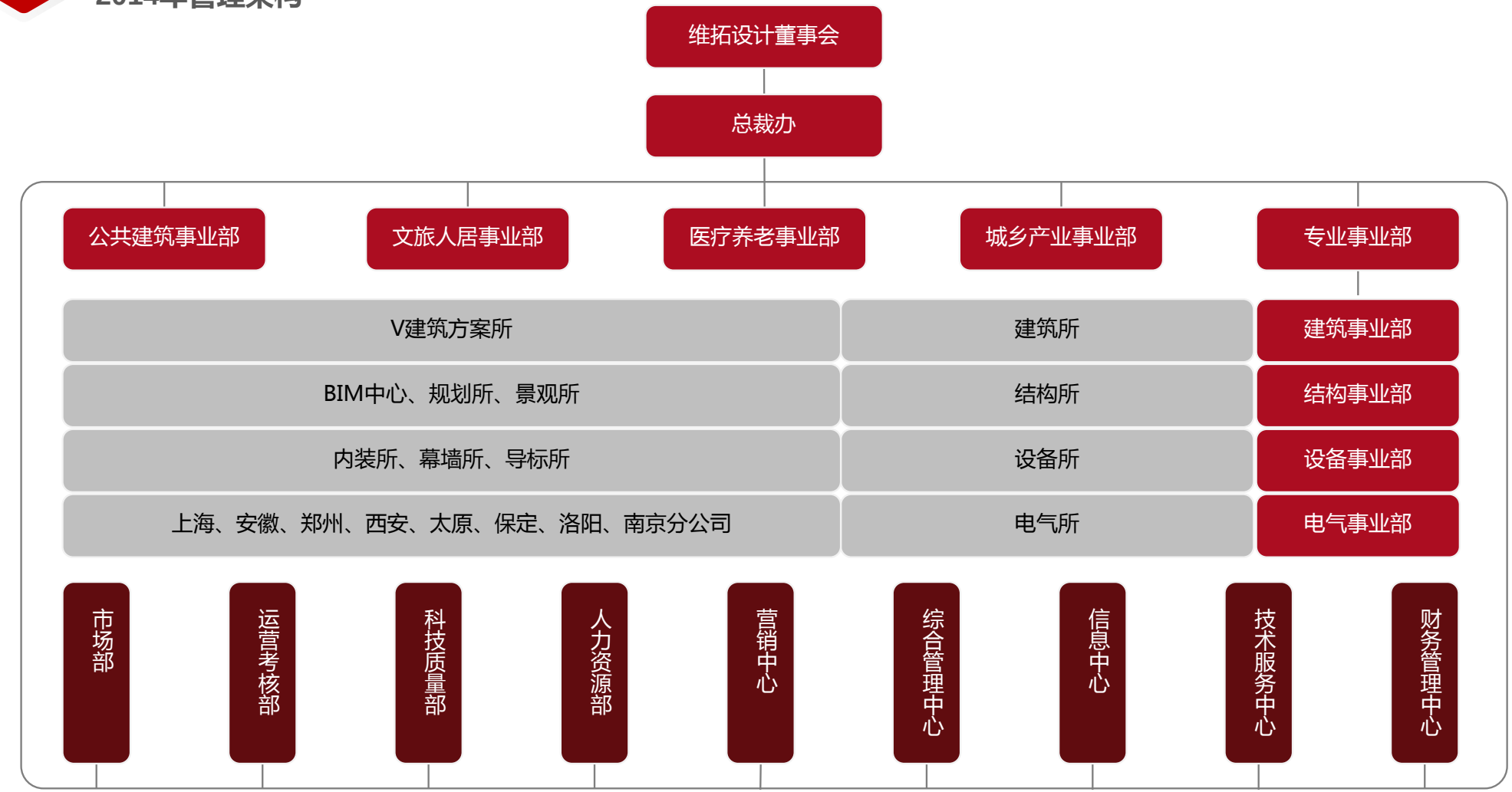
03 强化管理

2001-2013管理架构



03 强化管理

2014年管理架构



集团化 多中心 强管控

维拓设计

客户中心
万科事业部 万达事业部
恒大事业部 新城事业部
客户需求研究与管理模式匹配

产品中心
主题商业产品线 冰雪文娱产品线 智慧办公产品线
城市更新产品线 精品住区产品线 产业化产品线
康养产业产品线 城乡规划产品线 社区营造产品线
专属技术研究与综合品质控制

技术中心
技术委员会 结构事业部
设备事业部 电气事业部
通用技术研究与项目质量控制

北京一院
董事副总裁担任院长
- 保定分公司
- 西安分公司

北京二院
董事副总裁担任院长
- 太原分公司
- 洛阳分公司

北京三院
董事副总裁担任院长
- 上海分公司
- 安徽分公司

北京五院
副总裁担任院长
- 郑州分公司
- 南京分公司

商务运营中心 | 技术管理中心 | 综合管理中心 | 市场部 | 人力资源部 | 财务部

4

拓展
业务产业化

PART FOUR

Gather the extraordinary imagination, build a happy life.

04 业务拓展 之 精品住区

人居设计的开拓者 实践者 引领者

以商品房为主导，**品质住宅**追求
与**世界顶级设计**机构合作\引入国际化**住区设计标准**

1985

以**住宅标准图**为基础
开始关注**客户需求**

1988

六里屯住区规划
错层**建筑设计创新**

1992

中国**第一批商品房**
(涉外公寓)

城市广场\蓝岛西区\金岛花园

1995-2001

阳光100 & DCM

锦绣知春& COX

万象新天& HOK NBBJ

郦城 & 六角鬼丈

珠江壹千栋

柏林爱乐& GMP

04 业务拓展 之 精品住区

人居设计的开拓者 实践者 引领者

■ 龙湖香缇系
香缇漫步/花盛香缇
■ 龙湖原著系
颐和原著

■ 远洋天著系
远洋LAVIE
远洋天著
远洋天著春秋

■ 金地褐石系
金地西山意境
金地朗悦
金地格林云墅

■ 2016地王之年
北京金茂府
万科翡翠长安
国瑞熙墅
中粮天悦壹号
龙湖天琅
鲁能美高梅

■ 超级客户
万科事业部
恒大事业部

2003 2006 2007 2009 2010 2012 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

棕榈泉国际公寓
新古典高层高品质标杆之作

颐和原著
龙湖第一个原著系列：低密高端别墅

红玺台
现代中式全彩釉玻璃幕墙文化住宅

西山意境
褐石山地别墅

北京龙湖天璞
创新洋房住宅

北京金茂府
金茂系顶级科技住宅

兰州环球中心
现代城市高端住宅综合体

04 业务拓展 之 精品住区

人居设计的开拓者 实践者 引领者

中国中铁 CREC · LONGFOR 龙湖 · 远洋集團 · 鲁能集团 LUNENG GROUP · 金地集团 Gemdale · vanke · JINMAO 中国金茂 · MOMA 當代置業 · 中粮 COFCO · 恒大集团 EVERGRANDE GROUP · 旭辉集团 · Anar 石榴集团

创 产品类型

高层高品质住宅 · 原版别墅生活 · 类独栋中产别墅 · 花园洋房 · 政策性用房 · 适老社区

研 产品谱系

阳光100 · 棕榈泉系 · 龙湖香缇 · 龙湖原著 · 远洋天著 · 金茂府系 · 万科翡翠系

拓 产品风格

新古典 · 托斯卡纳 · 法式宫廷 · 现代中式 · 民国风格 · 褐石风格 · 新亚洲风格

延 技术外延

绿色建筑 · 科技住宅 · 文化住宅 · 钢结构住宅 · 装配式住宅 · 健康住宅 · 社区改造

04 业务拓展 之 精品住区

历年荣誉与设计研发

历年荣誉

获省部级、国家级设计奖项152项，其中金奖及一等奖45项

2005年以来，公司连续15年均被评为北京市高新技术企业，具有极佳的行业口碑。

设计研发

国家高新技术企业
北京市设计创新中心

- 国家级十三五课题
- 首都设计提升计划支持项目
- 国家科技部课题

课题研发

- 专项研发基金
- 完成公司研发课题30项
- 北京研发课题6项

地产设计标准

- 万科集团5项
- 万达集团8项
- 中粮集团2项
- 中交集团1项
- 旭辉集团2项
- 金地集团2项
- 金茂集团2项

专利设计54项

- 外观设计专利 17 项
- 实用新型专利 32 项
- 软件著作权 5 项

04 业务拓展 之 精品住区

经典项目

西双版纳大渡岗茶园旅游小镇

北京棕榈泉国际公寓

北京金茂府

金地西山艺境

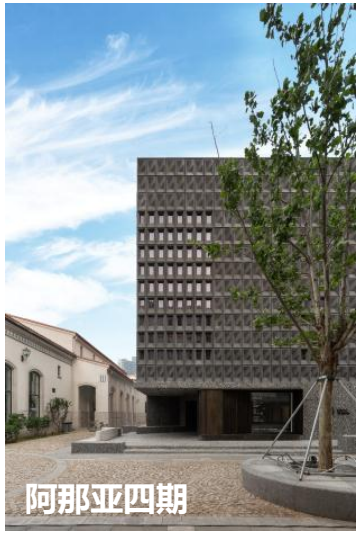
龙湖香缇漫步

龙湖颐和原著

远洋 LAVIE

远洋天著

天悦壹号


阿那亚四期

北京红玺台

04 业务拓展 之 主题商业

发展历程

2005
燕莎奥特莱斯
零售百货

2009
首创长阳奥特莱斯
街区商业

廊坊万达
首次与万达合作
商业综合体
2011

2012
通州万达广场
第三代万达广场
商业综合体

哈尔滨万达茂
主题商业
2013

2016
天津津南吾悦广场
首次与新城合作
商业综合体

三里屯雅秀大厦
太古三里屯改造项目
购物中心
2017

2019
太仓复游城冰雪项目
主题商业

东坝万达广场
第四代万达广场
商业综合体
2020

04 业务拓展 之 主题商业

与万达的合作

与万达的合作　参与30余个项目 18个项目已开业

2010-2012年	2013-2015年		2016-2018年		2019-2020年
廊坊万达广场	哈尔滨万达茂	郑州惠济万达广场	新乡万达广场	长治万达广场	东坝万达广场
通州万达广场	广州万达茂	丰台槐房万达广场	淮北万达广场	邢台万达广场	西宁万达广场
起步阶段 ■ 重资产	**全产品线拓展阶段** ■ 重资产 ■ 轻资产 ■ 茂系产品	呼市万达广场 九江万达广场 延吉万达广场 台州万达广场 乐山万达广场	**升级阶段** ■ 轻资产 ■ 设计总包 ■ BIM总发包	榆林万达广场 鞍山万达广场 平凉万达广场 万达BIM研发 万达院线研发 ……	**跨越阶段** ■ 第四代万达广场 ■ 正向BIM

04 业务拓展 之 主题商业

一体化 主题化 个性化 创新性

主题明确 创新转型

	零售百货	购物中心	商业综合体	街区商业	主题商业综合体
全部自持					
持售结合					
全部销售					

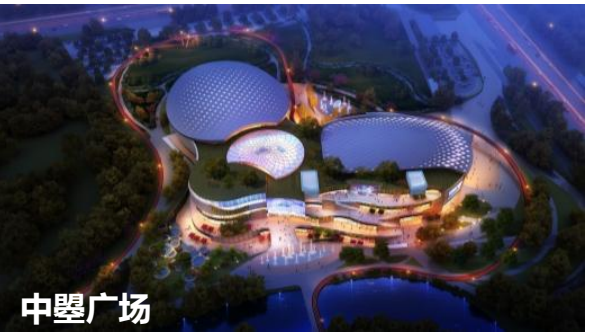
04 业务拓展 之 主题商业

经典项目

通州万达广场

沈阳新地中心

哈尔滨万达茂


中塱广场

燕莎奥特莱斯

泰禾福州湾

廊坊苏宁广场

太原远大广场

天津津南吾悦广场

04 业务拓展 之 康养产业

二十年 研究+创作 历程

北京东方太阳城
国内首家
AAC社区

齐齐哈尔第一医院
及养老社区
医养结合CCRC社区

合众人寿
健康谷系列
险资CCRC社区

新奥集团
来康郡上水颐园
养生会员制社区

中铁+华侨城
旧宫和园养老
社区复合型CCRC社区

万科北京
随园·房山
医养结合CCRC社区

华润南宁
五象康养社区
医养结合CCRC社区

泰康燕园
三期
险资CCRC社区

2002 | 2013 | 2014 | 2016 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019

市场萌芽期 → **商业模式探索期** → **品类、规模发展期**

2012 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2018 | 2019

远洋集团
椿萱茂(亦庄)
高端城市型照护机构

燕达集团
金色年华养护中心
医养结合CCRC社区

首厚康健
友谊社区
改造活跃长者公寓

一方集团
大连颐景荟
改造机构CCRC社区

万科北京
门头沟福幼结合项目
高端护理机构

华润北京
大兴护理机构
改造高端护理机构

椿萱茂
顺义和园
CLRC社区

04 业务拓展 之 康养产业

行业头部企业全国项目落地实操经验

04 业务拓展 之 康养产业

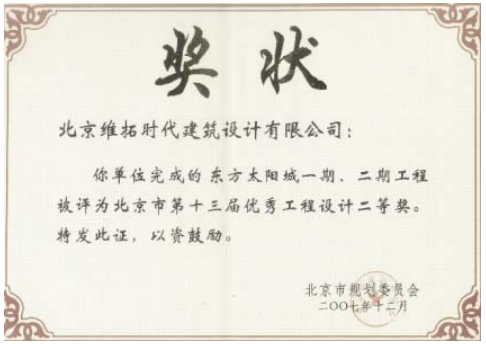
与投资人携手共创行业标杆项目

- 2004 织总会全国优秀设计一等奖
- 2006 建设部AA级住宅认定
- 2007 北京市第十三届优秀工程设计二等奖
- 2008 全国优秀工程勘察设计三等奖
- 2011 第8届精瑞科学技术奖绿色养老住区先锋奖

- 2019 中国康养社区（CCRC）联盟 养老行业优秀康养社区奖
- 2020 年度纺织行业优秀建筑工程设计奖一等奖

- 2014 第11届 精瑞科学技术奖最佳养老养生人居范例奖
- 2013 首都第十九届城市规划建筑设计方案汇报展优秀方案奖

- 2019 中华人民共和国科技部 国家科学技术奖励办公室 养老与适老化改造优秀奖
- 2019 中国城市更新优秀案例（商业改造）


奖 状

北京维拓时代建筑设计有限公司：

你单位完成的东方太阳城一期、二期工程被评为北京市第十三届优秀工程设计二等奖。特发此证，以资鼓励。

北京市规划委员会
二〇〇七年十二月

中华人民共和国
社会力量设立科学技术奖
精瑞科学技术奖
最佳人居养老养生范例

ELITE HABITAT AWARD
精瑞科学技术奖
养老与适老化改造
AWARD OF EXCELLENCE

证 书

北京维拓时代建筑设计股份有限公司：

贵公司在“2019年度中国城市更新和既有建筑改造优秀案例推选”活动中，报交的首厚•大家（友谊健康社区）项目，经网络投票和专家组会审等程序综合考量，最终入选“商业（区）改造类优秀案例”。

特颁此证

全联房地产商会
城市更新和既有建筑改造分会
2019年11月20日

- 2019 健康中国（2019年度）·十大医养项目

04 业务拓展 之 康养产业

产品全类

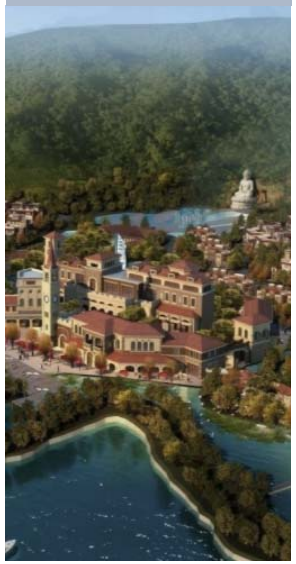
康养社区
Continuing Care Retirement Community

护理机构
Nursing Home

医疗机构
Medical Facilities

康养+更新
Health + Transformation

康养+文旅
Health + Tourism



康养+地产
Healthcare + Real Estate

产品研发
Product Research

04 业务拓展 之 康养产业

经典项目

北京东方太阳城

远洋椿萱茂亦庄养老机构

沈阳棋盘山优年社区

首厚康健·大家 友谊长老社区（改造）

燕达国际健康城

燕达国际健康城

齐齐哈尔第一医院二期工程及养老社区

合众人寿 南宁健康谷综护理楼

中铁华兴 大兴和园养老社区

泰康燕园三期

04 业务拓展 之 智慧办公

中国银行内蒙古分行	天津生态城核心区	天圆祥泰双子大厦	北京成大广场	德国大众中国区总部	郑州宇通金融大厦	王四营产业园	沈阳新地中心	湘电总部大厦	中国出版创意产业园
2008	2011	2012	2013	2014	2017	2017	2017	2018	2018

沈阳新地中心	湘电总部大厦	中国出版创意产业园	济南帝华中心	金茂中心	360安全集团总部	哈尔滨中融大厦

04 业务拓展 之 智慧办公

全品类+一体化

从“设计+”角度进行产品线资源整合提供一体化解决方案

总部办公	商务办公	产业办公	公寓办公

04 业务拓展 之 智慧办公

经典项目

天元祥泰双子大厦

北京成大广场

中国银行内蒙古分行

万科通州滨河路办公项目

天津生态城蓝钻大厦

金茂中心

04 业务拓展 之 冰雪文娱

2007-2020，冰雪产业的一体化解决方案提供方

2007
星耀五洲商业综合体
室内冰雪场馆

2013
哈尔滨万达茂

2014
云南石林冰雪海洋世界
广州万达茂(技术咨询)

2016
包头冬季奥林匹克中心

2017
泰禾福州湾综合文旅项目室内冰雪场馆
绿城莲花养生小镇室内滑雪场

2018
武商梦时代广场室内冰雪乐园

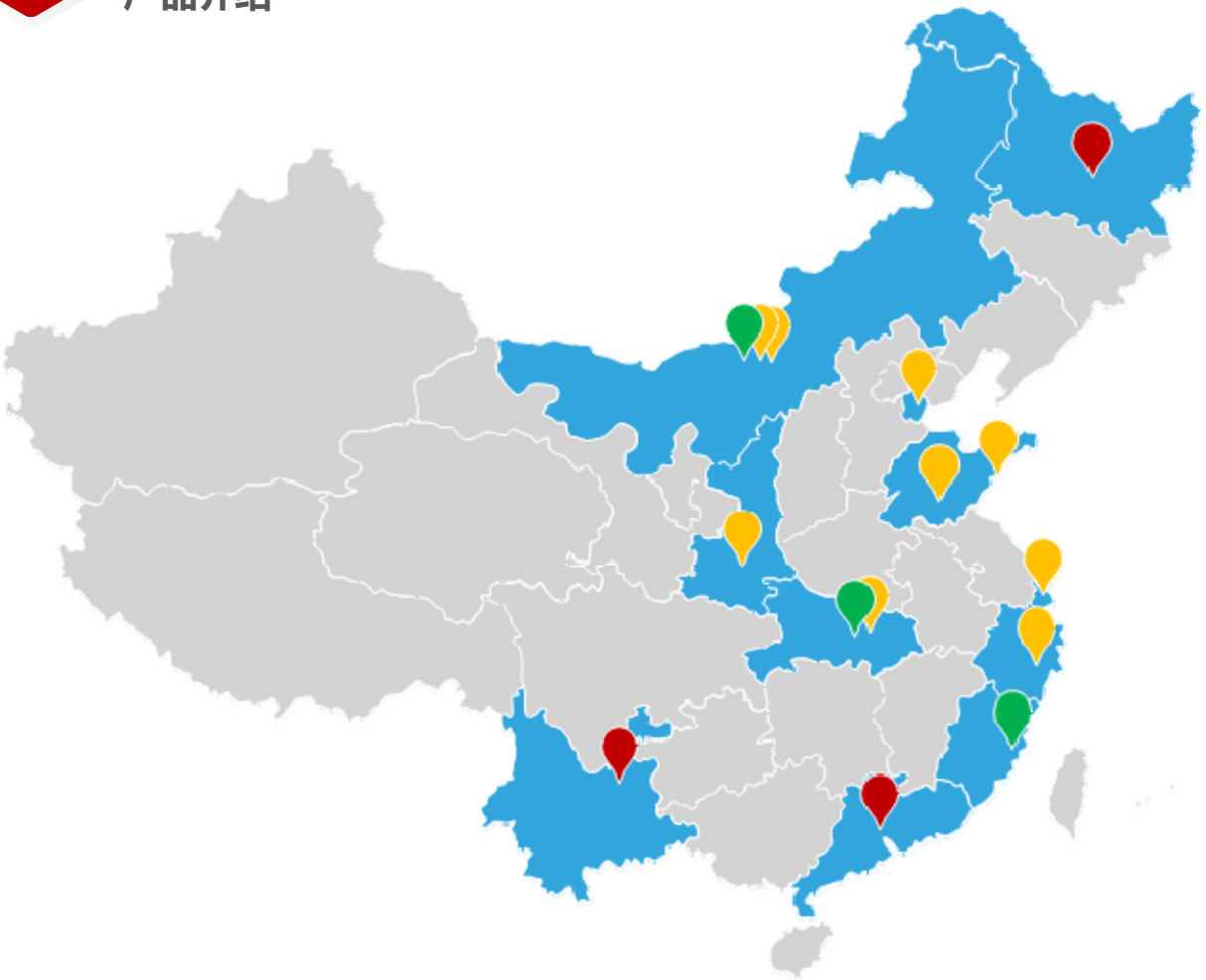
2019
复星太仓复游城室内滑雪乐园 包头万科冰雪项目
枣庄冰雪文体中心 融创青岛文旅城战略研究（未来雪世界）

2020
西安融创雪世界 光谷奥山时代冰雪中心

万达集团 WANDA GROUP | 万科 让建筑赞美生命 | FOSUN 复星 | sunac 融创 至臻·致远 | 绿城中国 GREENTOWN | Tahoe 泰禾

04 业务拓展 之 冰雪文娱

产品介绍



- **设计**：14座
- **开业**：3座
- **全案设计，项目规模**

3,000-80,000㎡

- **地域广，气候区全覆盖**
- **冰雪乐园设计总包**

04 业务拓展 之 冰雪文娱

获奖证书

AWARD CERTIFICATE

北京维拓时代建筑设计股份有限公司：

你单位设计的 哈尔滨万达茂项目 被评为二〇一八年度纺织行业优秀工程设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

中国纺织勘察设计协会

2018年12月

精瑞科学技术奖

规划设计单项

优 秀 奖

获奖项目：中国石林冰雪海洋世界

获奖单位：云南冰海投资有限公司

北京维拓时代建筑设计股份有限公司

年份届别：2017年 · 第14届

精瑞科学技术奖

建筑设计单项

优 秀 奖

获奖项目：南宁 · 万达茂

获奖单位：南宁万达投资有限公司

北京维拓时代建筑设计股份有限公司

年份届别：2017年 · 第14届

实用新型专利证书

实用新型专利证书

获奖证书

2017-2018 建筑设计奖

结构专业 · 二等奖

项目名称：

哈尔滨万达茂室内滑雪场

设计单位：

北京维拓时代建筑设计股份有限公司、北京市建筑设计研究院有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、万达文化旅游规划研究院

获奖证书

2017-2018 建筑设计奖

电气专业 · 二等奖

项目名称：

哈尔滨万达茂

设计单位：

北京维拓时代建筑设计股份有限公司、万达文化旅游规划研究院

聘 书

兹聘请 安 毅 同志为北京市

2022年冬奥会工程建设领域专家。

聘 书

兹聘请 李洪亦 同志为北京市

2022年冬奥会工程建设领域专家。

04 业务拓展 之 冰雪文娱

经典项目

哈尔滨万达茂

太仓复游城冰雪乐园

武商梦时代广场室内冰雪乐园

广州融创茂

云南石林冰雪海洋世界

包头奥运冰雪中心

04 业务拓展 之 城乡规划

发展历程：三个阶段，紧扣时代政策

04 业务拓展 之 城乡规划

以设计创意整合产业链资源的解决方案

上游整合 ← 资源渠道 | 设计领域 → 下游整合 → 运维体系

资源渠道	设计领域	运维体系
大数据	定位策划	运营
产业导入	空间规划	营销传播
IP	建筑设计	智慧体系
政府	专项设计	产品设计

社群链接 ← 资源整合 | 合作研发 | 市场拓展 → 平台服务

＋

特色产业

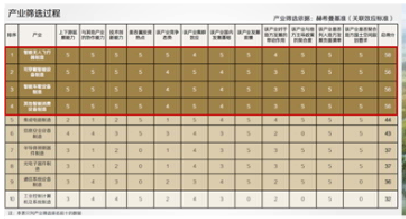
现代农业 | 大健康产业 | 都市休闲农业 | 文化旅游 | 中国智造 | 科技产业 | 传统文化产业 | 体育产业 | 生态产业 | 文化娱乐产业 | 战略性新兴产业 | 教育产业

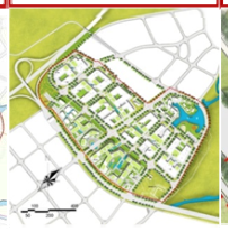
04 业务拓展 之 城乡规划

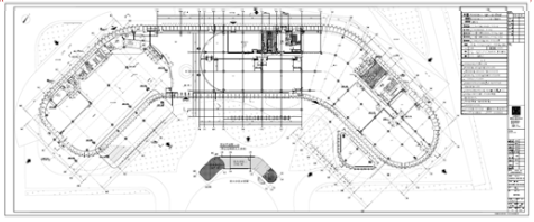
设计服务流程的全周期跟进

➢ 设计促成落地——以江西省樟树市科技电子信息产业园为例

产业研究	概念性规划设计	控制性详细规划	修建性详细规划	单体方案设计	施工图设计







➢ 实际操作流程

前期策划阶段

- 产业专题研究
  - 国家及地方政策
  - 经济可行性研究
  - 产业发展态势
  - 运营指导业态更新
- 全案策划
  - 定位策划
  - 项目策划
  - 产品策划
  - 活动策划

中期深化策划规划阶段

- 概念规划
  - 空间布局
  - 配套设施
  - 交通组织
  - 用地规划
- 详细规划
  - 控规调整
  - 修详报规
  - 单体选型
  - 景观定位

后期专项设计阶段

- 建筑设计
  - 主题功能建筑
  - 景观建筑
  - 度假建筑
  - 服务建筑
- 专业设计
  - 结构设计
  - 设备设计
  - 电气设计
  - BIM、绿建
- 景观设计
  - 区域园林景观
  - 院落景观
  - 景观规划
  - 生态设计
- 标识设计
  - 室内标识
  - 室外标识
- 其他设计

04 业务拓展 之 城乡规划

经典项目

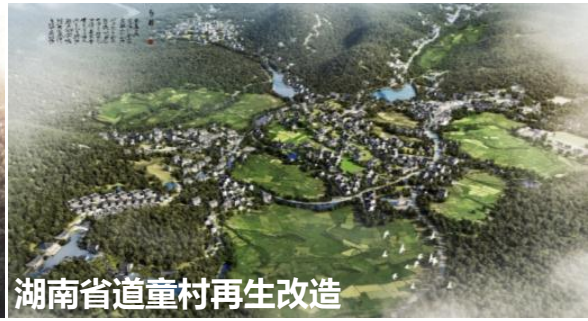
江西•壹城科技电子信息产业园

梦东方• 未来世界

贵州江口县旧城改造

山东省烟台市体育公园

深圳溪之谷产业园区


湖南省道童村再生改造

四川省乐山市高新区安谷片区

官厅公共艺术小镇

04 业务拓展 之 产业化

发展历程

2014

安徽滨湖区桂园住宅项目
首个内浇外挂项目

2015

成立公司专项小组
研发单专业课题

2016

房山长阳项目
虚拟BIM全专业项目

2017

碧桂园怀柔共有产权房项目
首个全专业咨询项目

国家政策多发
史上最严8号文

2018

北京亦庄共有产权房项目
首个竖向构件项目

项目爆发期
大量竖向构件项目上马

2019

天津东丽万达项目
首个公共建筑产业化项目

国家产业化基地专家入库

2020

0 到450万

住宅+公建

04 业务拓展 之 产业化

维拓产业化优势

专业团队和实践能力

1. 装配式设计中心
2. BIM中心
3. 钢结构研究所
4. 全专业咨询服务
5. 装配式建筑工程设计
6. 装配式建筑产品研发
7. 标准图库及BIM技术

丰富的落地项目经验

1. 项目类型齐全

住宅、公建、商品房、政策房.....

2. 结构技术体系齐全

钢结构、木结构、预制装配式混凝土剪力墙结构、预制装配式混凝土框架结构.....

3. 地域覆盖广

强大的资源整合能力

1. 构件生产合作伙伴

中建科技、北京建工、北京住总、远大住工、燕通构件厂、三一筑工.....

2. 装配式室内设计装饰装修一体化合作伙伴

和能人居、中建科、宏美、维石.....

04 业务拓展 之 社区营造

维拓设计关注社区营造30余年，受聘北京市朝阳区责任规划师，探索社区未来发展

2016 北京朝阳区公共空间品质提升
街景更新

2016 朝阳区六里屯街道甜水园社区更新
社区营造

2017 朝阳区优美大街环境提升
街景营造

2017 朝阳区左家庄街道新源西里社区更新
社区营造

2017 东城区桥湾地铁站环境更新
2017微空间改造试点

2018 朝阳区六里屯街道文化广场更新
社区营造

2018 朝阳区六里屯街道碧水园社区更新
社区营造

2018 朝阳区六里屯街道秀水园社区更新
社区营造

2019 山东等闲谷艺术粮仓乡村更新
山东乡村振兴试点

2019 朝阳区左家庄街道三位一体中心
社区建筑更新

2019 朝阳区六里屯街道姚家园路环境提升
街景营造

2020 朝阳区左家庄街道牛王庙社区书屋
建筑更新

2020 朝阳区左家庄街道规划导则
规划更新

2020 朝阳区六里屯街道甜北社区微空间
社区营造

04 业务拓展 之 社区营造

类型丰富 个性化强

全品类 项目实践+个性化解决方案

规划更新

街景营造

社区更新

建筑改造

功能营造

乡村振兴

维拓设计社区营造产品线积累了丰富的各类型项目设计实践经验。

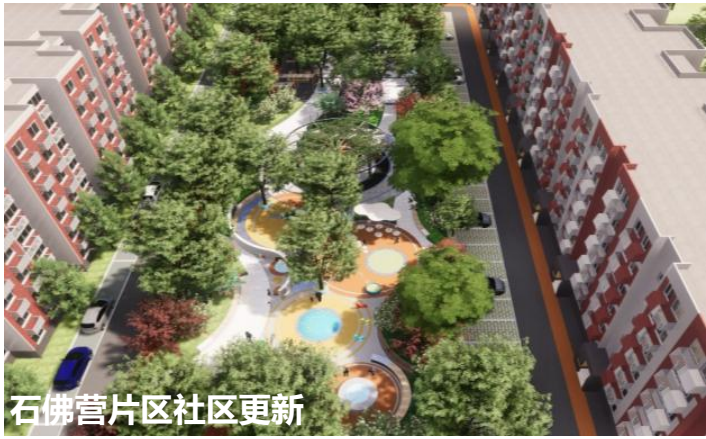
结合不同项目背景和项目类型等多方位特点的工作方法和技术措施，提供个性化、针对性强的项目整体解决方案

04 业务轨迹 之 社区营造

经典项目

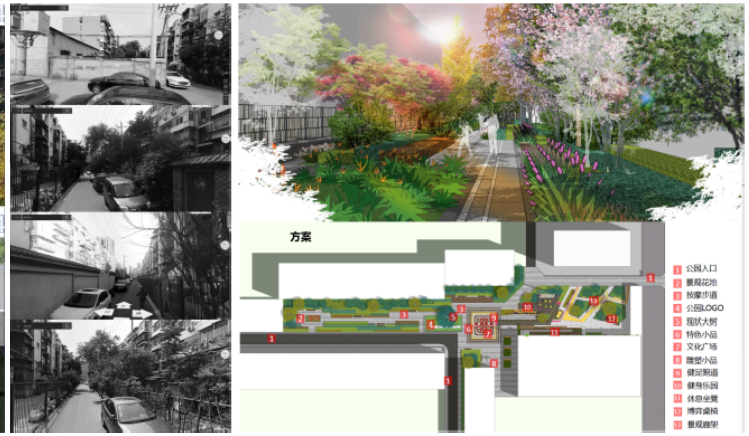
朝阳区左家庄街道城市更新总体规划

东风乡棚改（社区规划师）



石佛营片区社区更新

六里屯街道环境提升



朝阳区八里庄北里口袋公园（健颐公园）

朝阳区新源西里中街街景营造

04 业务拓展 之 城市更新

2014-2020，城市更新的一体化解决方案提供方

2014

分钟寺新生活广场改造
王府井百货大楼改造

纺织部大楼改造

2015

2016

太阳宫百盛商业改造
北京开元名都酒店改造
昆泰大厦结婚汇改造

泰禾金尊府
郎园文化园

2017

2018

美克洞学馆
奇安信总部

翠宫饭店改造
中关村鼎好大厦改造
爱琴海改造
昆泰商业B区改造
望京时代中心

2019

2020

LG大厦改造
梵悦108改造
大爱城改造

SWIRE 太古集团 | vanke | 首创置业 BEIJING CAPITAL LAND | YanGo 陽光城 | Tahoe 泰禾 | COUNTRY GARDEN 碧桂园 | 郎园 Vintage | GO HIGH 高和 中国商业地产基金的领跑者 | zrt 中融信托 | 颢腾投资 SDP Investment | Sigma Delta Partners | Volkswagen | 奇安信 | 京东云 | 美克·美家 MarkorFurnishings

04 业务拓展 之 城市更新

以产品思维整合上下游产业链

CBRE CB RICHARD ELLIS 世邦魏理仕
savills 第一太平戴維斯
CRIC克而瑞
中国移动 China Mobile
智向科技
UP优铺
众趣
方恒基业
中岩大地 ZHONGYAN TECHNOLOGY
地厚云图
EASON DESIGN
I.D.STUDIO IDEAL IDEA
达明
港源装饰 GANGYUAN DECORATION
斗山
之同博雅
kaser 创造城市艺术 ART of LIGHT
中诚美景 ZHONGCHENG BEAUTIFUL SCENERY
韩建河山 HANJIANHESHAN
BON
天普新能源 Tianpu NEW ENERGY
YINGLI 英利集团
LANDLEAS 朗绿
天基新材
正邦兴业
MCC 中国·京冶
嘉信装饰
VELUX 威卢克斯
奥润顺达 ORIENT SUNDAR

产业组态

- 项目管理公司
- 策划和定位企业
- 资本及金融企业
- 项目能源管理
- 消防咨询企业
- 建筑智能化
- 工程管理软件平台
- 商业办公运营

设计组态

- 室内精装设计
- 环境灯光设计
- 幕墙深化设计加工
- 艺术展陈设计
- 园林景观设计
- 车库动线设计
- 建筑声学设计
- 主题包装设计
- 导向标识设计
- 结构更新设计
- 造价顾问单位

技术组态

- 新型板材外饰面
- 建筑采光整体解决
- 主动式建筑
- LEED绿建咨询
- 结构加固改造施工
- 现场拆除单位

VICTORY 20

04 业务拓展 之 城市更新

经典项目

德国大众中国区总部（原太阳宫百盛）

奇安信企业安全集团改造项目

万科时代中心（望京小街）

北京中融信托大厦（原北京开元酒店）

郎园文化园改造项目

万科西直门泊寓改造项目

美克艺术中心

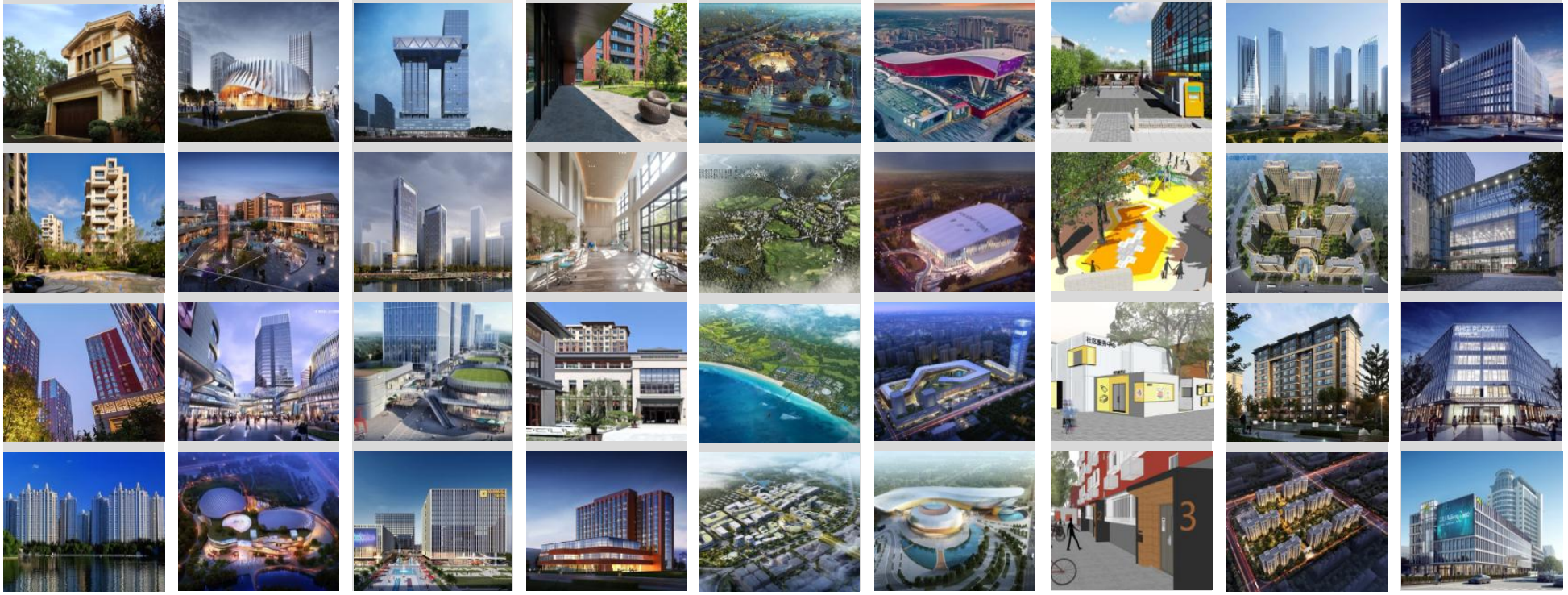
爱琴海改造项目

太古三里屯雅秀大厦改造

北京中关村鼎好大厦改造

04 业务拓展 之 九大产品线

精品住区	主题商业	智慧办公	康养产业	城乡规划	冰雪文娱	社区营造	产业化	城市更新



04 业务产业化 之 V20

维拓设计的创新资源平台

V20联盟平台

搭建产业上下游联动服务的平台 ↔ 整合设计全方位专业咨询的平台 ↔ 促进技术新领域研发推广的平台

V20管理部 ↔ **V20创新产业联盟服务组组态** ↔ 客户与服务

产业资源组态

- 主题商业产业资源
- 冰雪文娱产业资源
- 康养产业产业资源
- 精品住区产业资源
- 智慧办公产业资源
- 城市更新产业资源
- 建筑产业化资源
- 城乡规划产业资源
- 社区营造产业资源

设计咨询组态

- 建筑智能设计体系
- 环境灯光设计体系
- 幕墙设计加工体系
- 室内装饰设计体系
- 园林景观设计体系
- 车库动线设计体系
- 建筑声学设计体系
- 主题包装设计体系
- 导向标识设计体系
- 结构更新设计体系
- 检测鉴定体系
- 概预算体系

创新技术组态

- 智慧城市解决方案
- 新型能源解决方案
- 绿色建筑解决方案
- 设备节能解决方案
- 高新材料解决方案
- 水处理解决方案

04 业务产业化 之 V20

经典项目——北京市太阳宫百盛商业改造

北京市太阳宫百盛商业改造前

北京市太阳宫百盛商业改造后

04 业务产业化 之 V20

经典项目——樟树电子信息产业园

面临挑战

VICTORY STAR **面 临 挑 战** CHALLENGE

市场客户	业务模式	人才资源

VICTORY STAR

北京维拓时代建筑设计股份有限公司简介

证券名称：维拓设计 证券代码：872086

G∠ther the e◥tr∠orδin∠r▷ im∠gin∠tion, ◺uilδ ∠ h∠pp▷ life.

http://∠∠∠.vtj◁.com