

# 游艇码头与滨水地区开发

规划

许可

工程研究与设计

建筑服务

咨询

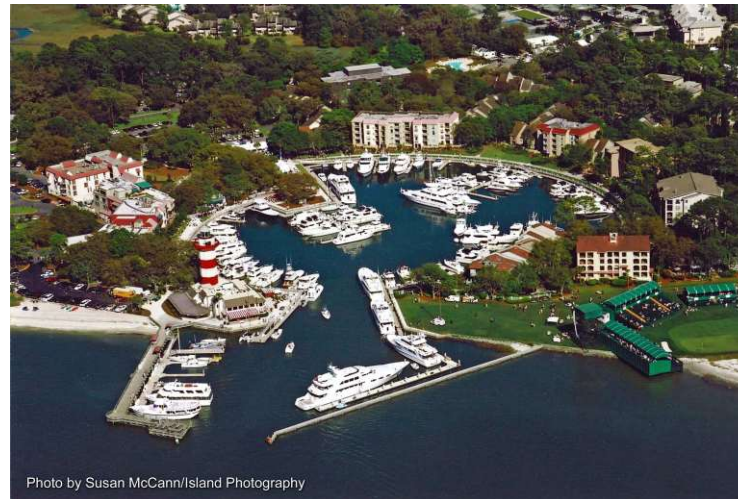




美国应用技术与咨询公司（ATM）致力于为滨水地区及游艇码头开发提供全面的、成套的服务。

ATM公司注重于整体开发，使每一个项目都能得到最大、最持续效益。我们相信除非综合考虑经济、市场及环境问题，否则无法工程有效地完成滨水项目开发。这是我们商业模式的关键，同时对政府或个人项目都非常至关重要。

ATM公司具有丰富的规划经验，可达到经济合理、环境适宜的开发目的。



# 服务与能力

## ■ 市场调研

市场分析

## ■ 设施规划

游艇码头布局

岸上规划

## ■ 工程与设计

海洋研究与勘测

海上建筑设计

施工服务

评估评鉴

## ■ 环境许可

环境研究与设计

规章批准

## ■ 商业规划

可行性研究

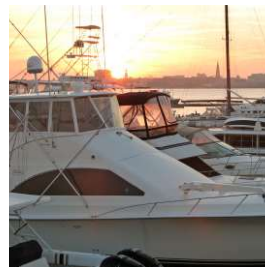
财务分析与估计

财务管理与资本融资

## ■ 咨询

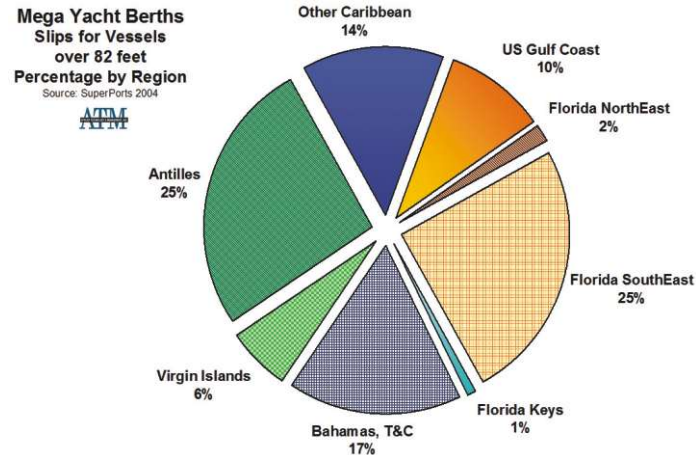
运营计划

游艇码头审计



# 市场研究与商业计划

除了标准的商业准则，我们公司的工程师和分析师开发出一套独特方法，适用于对游艇码头的评估。这些方法可帮助我们对市场需求、现有设施价值及未来潜在性能做出估计。对市场需求的精确预测可以为确定设施大小、特性及建造吸引船主的景观提供清晰的构思。市场定位确定了费率结构和最初的资金投入，而船主走向、油船线路及季节性变化则可确定码头占用率和泊位吸收率。



Slips Occupied	55	58	58	67	67	67
Total Slips Absorbed	540	568	568	627	642	659
Occupancy	96%	96%	96%	92%	94%	96%
Absorption of Total Build-Out	79%	83%	83%	92%	94%	96%
<b>Annual Sales</b>						
Transient						
25	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
30	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
35	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0

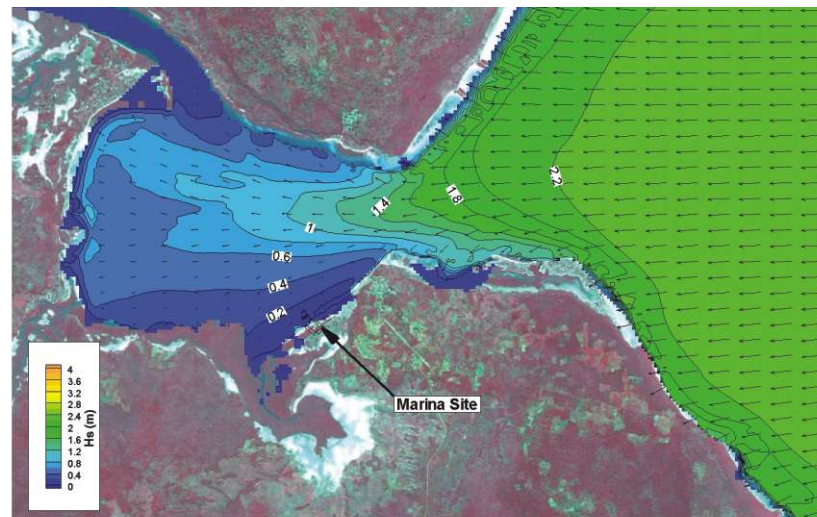
在游艇码头规划中一个非常有用的工具是ATM公司特有的财务估价分析，它可以预测长期的收入与支出费用（通常是10年）。通过结合预估的施工造价、市场数据、收入机会及商业花费，很多个“如果发生”式的情况可以用一个简洁的数学模型很快得到评估。

用这样的方法，工程可行性研究以及推荐的工程进程都可以在事先得到确定。

# 设施规划与布局

当规划一个新的游艇码头或者改善一个现有设施，ATM公司超出了一般的游艇码头设计惯例。通过与开发商、土地规划师、建筑师及公共机构共同合作，我们可提供独特的、实际可行的布局。这样的布局综合了客户的理念、市场因素及实际工程原则，所建成的设施很好地平衡了景观要求及运营效率。

我们的规划和设计经验涵盖了滨海设施开发的所有内容，从私人游艇码头到度假村的开发，以及市内亲水地区的重新开发。



# 海上工程及设计

海上建筑给开发商和工程队伍带来了不寻常的挑战。这些建筑必须要设计得足以抵挡那些极端的海洋情况。建筑必须要承受干湿周期和腐蚀环境。除此以外，海上建筑对当地的水动力、泥沙输送和海底生物都带来了影响。



ATM公司的海岸和结构工程师对应付海上建筑的开发和布局具有丰富的经验。大量的海岸环境工程知识和实际经验，使我们能够对不同海岸建筑及它对

主要的项目贷款机构邀请ATM公司的专家进行综合的评估评鉴，以对海上建筑做出风险评估，并评价码头设施以考虑作为他们的资财。

# 环境研究及工程许可

亲水居住及休闲为大众所欢迎和喜爱，它同时给世界范围内海岸资源增加了越来越多的压力。获取水的使用权非常昂贵，新的开发项目必须要权衡对自然环境的无计划的破坏。

ATM公司用理性来处理每一个游艇码头和滨水工程，因为只有负责任地开发滨水地区才可以维持并提高我们共同拥有的自然海岸资源。我们的客户也学习到了工程规划不需要非得这样不可，其实还可以有其它的选择。

根据双方共同的目的、革新及坚实的科学和工程基础，我们和当局就监管问题进行商谈，所提供的方案既可以满足客户目的，又同时可以让他们以项目的环境因素为骄傲。

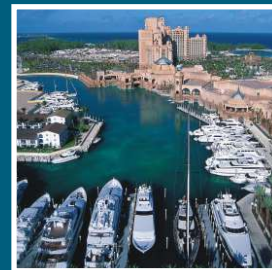


# 国际工程经验

ATM公司的游艇码头开发专家团队为世界上400多个游艇码头项目提供了规划、设计和工程服务。客户中既有政府投资也有私人投资，服务范围包括全面的可行性研究、设计、许可、环境咨询及施工咨询。

我们二十年来一直为国际社会提供环境和工程服务。ATM公司在国际开发项目上的独特专业服务包括海岸工程、环境工程和科学、游艇码头及滨水开发、设计评估、勘测及制图、生态保护和迁移，以及提供市场和财务帮助。ATM公司的专业人员与城市土地局（ULI）、项目贷款方及金融家都有长期的合作。

我们仅仅在过去的两年里，就指导了价值1亿美元的游艇码头项目，其中包括“游艇豪华避风港”，这是在美洲最先进的游艇码头和岸上设施。我们指导的项目遍布加勒比海、欧洲、亚洲等地，其中包括在迪拜的长期综合规划，而迪拜是世界上在旅游和度假村开发方面发展最快的地区。



# 巴哈马群岛

## **Abaco**

Abaco Inn  
Gorda Cay Disney  
Great Guana Cay  
Angelfish Point  
Sandy Point Marina

## **Andros Island**

AUTEC Shallow Water Range Cable Installation,  
Little Stirrup Cay, Berry Islands/Andros Island  
Fresh Creek Marina, Andros Town  
Morgan's Bluff

## **Berry Islands**

Chub Cay Resort Development, Chub Cay  
Norwegian Cruise Lines, Big Stirrup Cay  
Norwegian Cruise Lines, Great Stirrup Cay  
Chub Cay Shoreline Analysis  
Hoffmans Cay  
Whale Cay

## **Bimini Islands**

Bimini Bay Resort and Marina  
Bimini Inlet, North Bimini Island  
Brown's Marina, North Bimini

## **Grand Bahama Island**

Old Bahama Bay  
Discovery Bay  
Freeport Harbor  
Isle of Alura  
The Cove at Port Lucaya

Grand Bahama Resort  
Silver Point, Lucaya  
Ritz-Carlton  
Gold Rock Creek  
Ginn Sur Mer Resort, West End

## **Eleuthera Islands**

Hatchet Bay Marina  
Unicorn Cay  
Windermere Club  
Winding and Half Sound Bay  
Davis Harbor  
Seashells at Cotton Bay  
Royal Island Development  
The Cove Marina, North Eleuthera  
Sky Beach Club

## **Exuma Islands**

Crab Cay Development  
Emerald Bay Marina, Great Exuma  
Normans Cay Marina Resort, Exuma Cays  
Bonefish Marina, February Point  
Royal Cay, Little Exuma

## **Long Island**

Port Yuma Cruise Destination, Clarence Harbor  
Long Island Resorts, Stella Maris  
Diamond Crystal Properties

## **Mayaguana Island**

Mayaguana Development

## **New Providence**

Atlantis Resort, Paradise Island  
Athol Island Golf Course, Paradise Island  
Ocean Club and Golf Course Renovation, Paradise  
Island  
Rose Island Resort, Rose Island  
Shell Bahamas Offshore Mooring Facility at Clifton  
Pier  
Aqua Dyer Open Ocean Aquaculture Facility, Salt Cay  
Ocean Bay, Nassau  
Ocean Club Marina, Paradise Island  
South Ocean Property

## **Rum Cay Island**

Rum Cay Marina, Rum Cay

## **San Salvador Island**

Preliminary Marine Facilities Siting Assessment



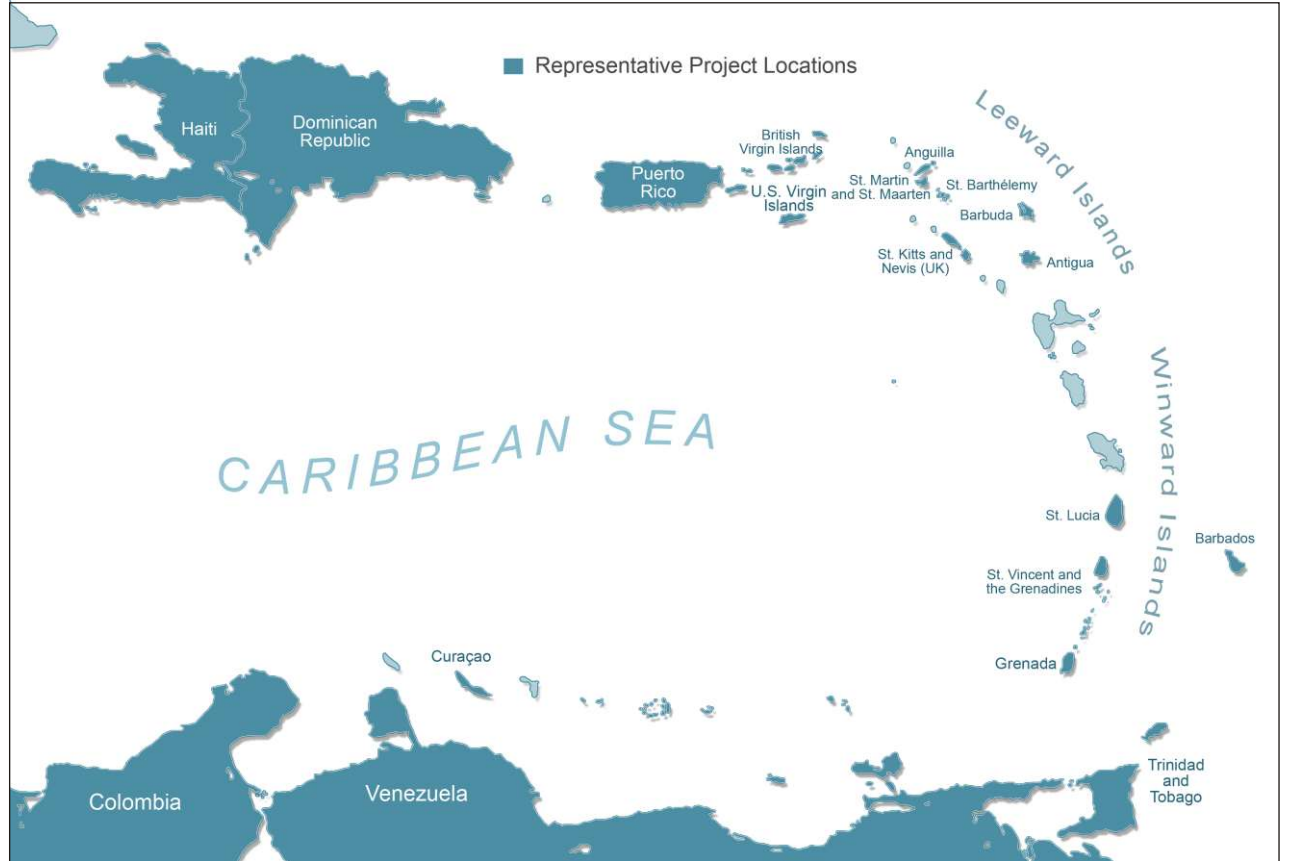
# 特克斯和凯科斯群岛

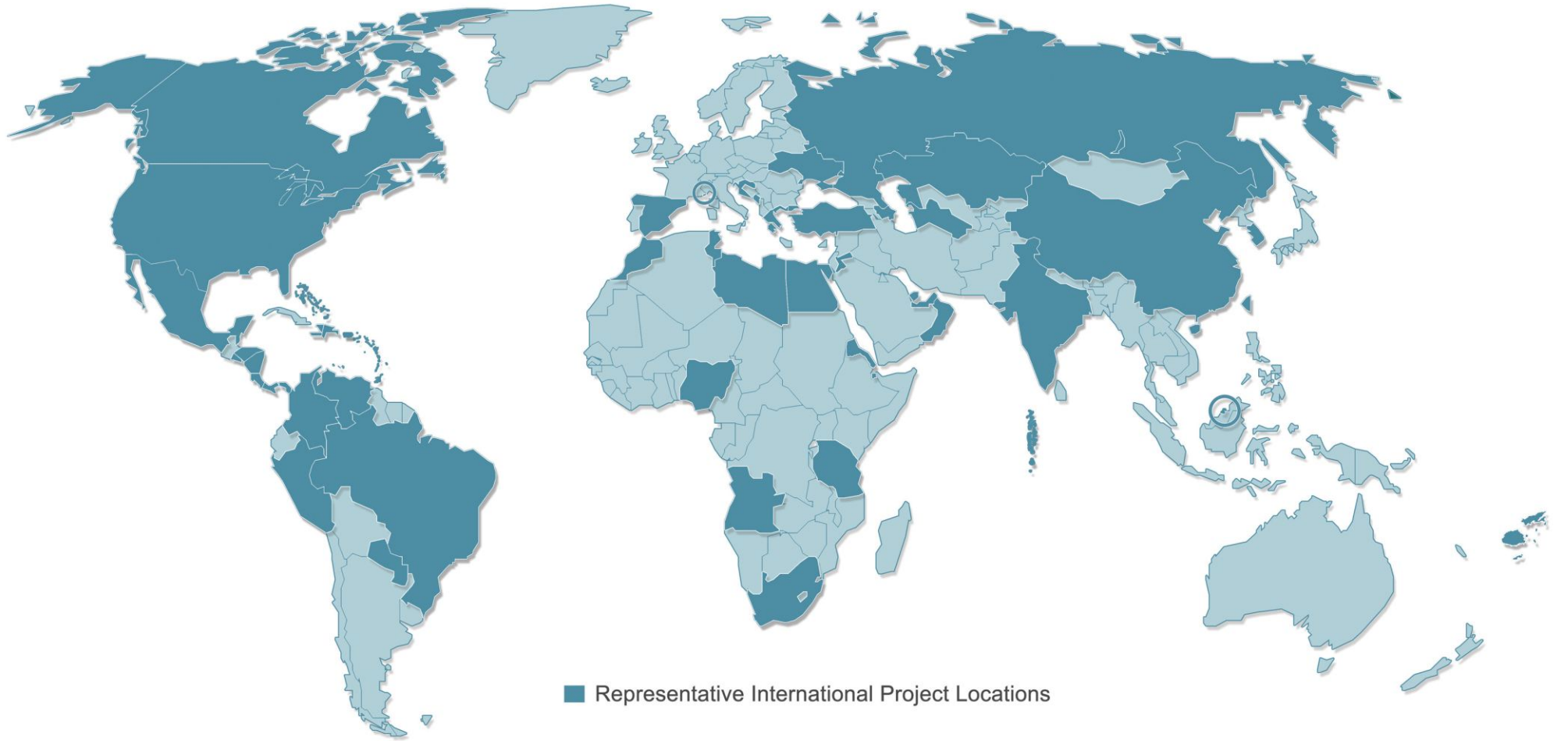


- West Caicos Marina, Providenciales
- Taylor Bay, Providenciales
- Aquatic Centre Ltd., Providenciales
- Cooper Jack Marina, Providenciales
- Cotton Bay Ltd., Providenciales
- Grace Bay Beach, Providenciales
- Leeward Canals, Providenciales
- Leeward Resort, Providenciales
- The Meridian Club, Pine Cay
- Amanyara, Northwest Point, Providenciales
- Provident Ltd., Providenciales
- Provo Power Company, Providenciales
- Saadet Ltd., Providenciales
- St. James Marina, Providenciales
- Turtle Cove Marina, Providenciales
- Water Cay Club Resort, Water Cay
- Cruise Ship Facility, Grand Turk
- Mare Bello Resort Development, North Caicos
- Caicos Marina and Boatyard, Providenciales
- Long Bay Hills, Providenciales
- Tuscany at Grace Bay, Providenciales
- Sand Dollar, Grand Turk
- Public Inner Harbours, Grand Turk
- Mare Bello Development LLC, Middle Caicos
- Parrot Cay Private Development, Parrot Cay
- South Caicos (CMK), S. Caicos

# 加勒比海群岛

Yacht Haven Grande, St. Thomas, USVI  
Nanny Cay Marina, BVI  
El Conquistador, Puerto Rico  
Ponce Hilton Resort, Puerto Rico  
Palmas del Mar, Puerto Rico  
Westin Roco Ki Resort, Dominican Republic  
Ocean World, Puerto Plata, Dominican Republic  
Dolphin Quest, Southampton Princess Hotel, Bermuda  
Cayman Palace, Grand Cayman  
Cap Juluca, Anguilla  
Four Seasons Resort, Nevis  
Gift Plantation, St. Lucia  
Marriott Castle Harbour Resort, Bermuda  
Ritz-Carlton, Grand Cayman  
Graeme Hall Swamp, Barbados  
Grande Anse Estate, St. Lucia  
Ariel Sands Resorts, Bermuda  
Scrub Island, BVI  
Sonesta Resort, Anguilla  
Thatch Cay, USVI  
Fairmont Hotels, Bermuda  
Altamer Resort, Anguilla  
Beef Island, Tortola, BVI  
Virgin Gorda Yacht Harbor, BVI  
Antigua Yacht Club, Antigua  
Simpson Bay Yacht Club, St. Maarten  
Rodney Bay Marina, St. Lucia  
Christophe Harbor, St. Kitts  
Port George, Grenada  
Port-au-Prince, Haiti





## 墨西哥及中南美洲

Puerto Los Cabos, San José del Cabo, Mexico  
Puerto Cancún, Cancún, Mexico  
Puerto Careyes, Mexico  
Isla Blanca, Cancún, Mexico  
Huatulco Resort, Mexico  
Chalacatepec, Jalisco, Mexico  
Holbox, Quintana Roo, Mexico  
Los Micos Resort, Desarrollo Turístico Bahía de Tela,  
Honduras  
Port Royal Resort, Roatan, Honduras  
Eco Desarrollo Papagayo, Guanacaste, Costa Rica  
Carara Resort Marina, Costa Rica  
Bahía Escondida, Costa Rica  
Hacienda San Alfredo, El Salvador  
San Juan del Sur Marina, Nicaragua  
Escameca Grande, Nicaragua  
Fort Sherman Marina, Panama  
Fort Amador, Panama  
Playa Corona, Panama  
Boca del Drago Bocas del Toro, Panama  
Cartagena Convention Center Marina, Colombia  
EcoLand Resort, PI, Brazil  
Marina da Gloria, RJ, Brazil

## 非洲

Ariana Waterfront Development, Tunis, Tunisia  
Port of Cabinda, Angola  
Port Ghalib, Marsa Alam, Egypt  
Misr El Alamein, Egypt  
Kiswera Harbour, Tanzania  
Taghazout, Morocco

## 欧洲

Koncha Zaspá Resort, Kiev, Ukraine  
Marina de Cope, Murcia, Spain  
Bodrum, Turkey  
Sibenek, Croatia  
Göcek, Turkey  
Monte Carlo, Monaco

## 中国

Nine Dragons Resort, Shanghai, China  
Silk Island and Silk Bay Projects, Guangdong, China  
Sanya Blue Coast Dev., Hainan Providence, China  
Qingdao Marina, Qingdao, China  
Golden Bay Marina, Xunliao, Guangdong Province, China  
Confidential Client, Hainan, China

## 中东

Anchor Marina, Palm Jumeirah, Dubai  
Atlantis Dolphin Experience, Palm Jumeirah, Dubai  
Gateway Boatyard and Marina, Palm Jumeirah, Dubai  
Al Seef & Baniyas Marinas, Dubai Creek, Dubai  
Jewel of the Creek, Dubai Creek, Dubai  
Dubai Festival City, Dubai Creek, Dubai  
T-Marina, Palm Jumeirah, Dubai  
Crescent A & E Marinas, Palm Jebel Ali, Dubai  
Dubai Promenade, Dubai  
Dubai Waterfront Phase 3, Dubai  
Dubai Marina Phase 3, Dubai  
Coral Island Resort, The World Islands, Dubai  
Pavilion Marina, Dubai Maritime City, Dubai  
Harbour Marina, Dubai Maritime City, Dubai  
Mamzar Island Marina, Palm Deira, Dubai  
Marina A, Palm Deira, Dubai  
Saraya Islands Resort, Ras Al Khaimah  
Al Harf Resort, Mussandam, Oman  
Al Aqr Resort, Oman  
Marina Bander Al Rowdha, Muscat, Oman  
Al Khayaal Resort, Oman

## 印度及亚洲其它国家

Jisepo Marina, Jisepo Port, South Korea  
Cabo de Rama Resort, Goa, India  
ANZEDEC, Ullal, Karnataka, West India  
Hulhule Resort Marina, Malé, Maldives

# 美国

## 阿拉巴马州

SaltAire Marina, Mon Louis

## 特拉华州

Indian River Inlet Marina, Rehoboth Beach

## 佛罗里达州

Miami Beach Marina, Miami  
Virginia Key, Miami  
Ft. Pierce City Marina, Ft. Pierce  
Halifax Harbor Marina, Daytona  
Stock Island Marina, Key West  
Laishley Park Marina, Punta Gorda  
Old Port Cove Marina, North Palm Beach  
TerraPointe East Nassau Dev., Nassau County  
Clearwater Municipal Marina, Clearwater  
Sebastian Inland Harbor, St. Augustine  
San Marco Marina, Jacksonville  
Dolphin Reef Marina, Jacksonville  
Municipal Marina, Madeira Beach  
Amelia Island Yacht Club, Amelia Island  
Marineland Marina, Crescent Beach  
Lake Park Marina, Lake Park  
Fernandina Harbor, Fernandina Beach  
Timber Island, Carrabelle  
E.D. Holdings Marinas, Statewide  
Naples City Marina, Naples  
Palatka Waterfront Redevelopment, Palatka  
Legendary Marine, Destin  
Bay Point Marina, Panama City

## 佐治亚州

Golden Isles Marina, Brunswick  
Thunderbolt, Savannah  
Oxbow Meadows, Columbus  
Liberty Harbor, Brunswick  
Private Marina, Richmond Hill  
Kilkenny Creek Marina, Richmond Hill  
Aqualand Marina, Flowery Branch

## 肯塔基州

Marina at English Park, Owensboro

## 路易斯安那州

Amite River Mariners Club, Port Vincent  
Tickfaw River Mariners Club, Killian

## 马里兰州

Canton Crossing Marina, Baltimore

## 马萨诸塞州

Marina Bay, Boston

## 密西西比州

Pascagoula Harbor Marina

## 北卡罗来纳州

Cypress Landing, Chocowinity  
Gum Thicket Marina, Oriental  
Albemarle Plantation, Edenton  
Southport Marina, Southport  
Arlington, Arapahoe  
Marina at the Pamlico, Washington  
Washington Drystack, Washington

## 新泽西州

Liberty Landing, Newark  
Seaboard Landing, Penns Grove

## 纽约州

Pier 57, Manhattan  
Montauk Yacht Club & Resort, Long Island

## 俄克拉荷马州

Pier 51, Mannford

## 罗德岛州

41° North, Newport  
Quonset Redevelopment, Newport

## 南卡罗来纳州

Harbour Town Yacht Basin, Hilton Head  
Windmill Harbor, Hilton Head  
Big House Landing, Palmetto Bluff  
Beaufort City Marina, Beaufort  
Lady's Island, Beaufort County  
Charleston City Marina, Charleston  
Bristol Marina, Charleston  
Cooper River Marina, Charleston  
Seabreeze Marina, Charleston  
Litchfield Marina, Litchfield  
Georgetown Harborwalk Marina, Georgetown  
The Reserve at Lake Keowee  
Crickett Cove, Little River  
Grande Dunes, Myrtle Beach  
Megayacht Marina, Port Royal  
St. Johns Yacht Harbor, Charleston  
Mariners Cove, Little River  
Osprey Marina, Myrtle Beach

## 田纳西州

Tennessee National, Loudon  
Davis Family Tract Marina, Gallatin

## 德克萨斯州

Ingleside Marina, Ingleside  
Caracol Marina, Port O'Connor  
Lake Country Marina, Ft. Worth  
Emerald Point, Austin  
Tawakoni Marina, Lake Tawakoni  
Canyon Lake Marina, Canyon Lake  
Hurst Harbor Marina, Lake Travis

## 弗吉尼亚州

Washington Sailing Marina  
Harbor Station Marina



## 丝绸岛/丝绸湾

### 上川岛/海龙湾，广东省，中国

ATM公司为项目整体规划开发提供了游艇码头规划及海上工程服务。上川岛的综合整体规划中包括共有1500多个泊位的三个游艇码头、货船码头扩建、新建轮渡码头、油船码头、海岸泻湖景观及海滩改造。

海龙湾海上设施开发的初步整体规划包括一个主要游艇码头（950个泊位）、轮渡码头、海水引入区的游艇码头（700个泊位）、服务区、拥有干仓储存能力的维修和零售区，以及可供四艘油船停泊的油船码头。



## 青岛游艇码头度假村

### 青岛，山东省，中国

ATM公司为青岛市附近的凤凰岛上游艇码头度假村进行了项目调研、现场评估和初步规划。ATM公司评估了可能的项目开发地点并为投资方提供了游艇码头工程和规划建议，以支持有关方面的高层会谈。



## 金色海岸游艇码头

### 巽寮，广东省，中国

ATM公司为巽寮金色海岸上的度假村提供了游艇码头咨询服务。ATM公司完成了现场评估及游艇码头概念性规划，此游艇码头建于内陆通航系统，并与外海通过入海口相连。



## 九龙山度假村

### 上海，中国

ATM公司为九龙山度假村的整体规划提供了充分的技术支持，为这个多功能度假村进行了广泛的工程可行性研究，并对游艇码头及油船市场加以评估。针对海边度假村开发了详细的游艇码头整体规划，为当前的游艇码头建造提供了方向。为方便将来的开发，ATM公司还进行了第二个游艇码头、轮渡及油船设施的规划。



Charleston, SC  
Hilton Head, SC  
Jacksonville Beach, FL  
St. Augustine, FL  
Tallahassee, FL  
Gainesville, FL  
Melbourne Beach, FL  
West Palm Beach, FL  
Dubai, UAE



ATM公司是一家海上、海岸、环境、土木及水资源工程公司，专长于游艇码头和滨水开发、海岸工程、岸滩修复和养护、大规模开发管理、环境许可、水利模型、湿地许可和管理，以及现场/土木开发。创立于1984年，我们为世界各地政府和私人客户服务。

[www.appliedtm.com](http://www.appliedtm.com)