



第九届

创新风暴

中国居住创新

主编：时国珍

设计经典

INNOVATION HOUSING MODEL PROJECTS OF
CHINA.2010



中国城市出版社
CHINA CITY PRESS



创新第9号

中国居住创新典范

创新
风暴

第九届

中国居住创新

主编：时国珍

设计 经典

INNOVATION HOUSING MODEL PROJECTS OF

CHINA.2010

中国城市出版社
CHINA CITY PRESS

· 北 京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

创新风暴: 中国居住创新设计经典. 2010/时国珍
主编. —北京: 中国城市出版社, 2010. 6
ISBN 978-7-5074-2301-3

I. ①创… II. ①时… III. ①住宅—建筑设计—
中国—图集 IV. ①TU241-64

中国版本图书馆CIP数据核字 (2010) 第119456号

策 划	刘士杰
责 任 编 辑	张惠平
装 帧 设 计	北京恒通盛世广告传媒有限公司
责任技术编辑	张建军
出 版 发 行	中国城市出版社
地 址	北京市海淀区太平路甲40号 (邮编 100039)
网 址	www.citypress.cn
发行部电话	(010) 63454857 63289949
发行部传真	(010) 63421417 63400635
发行部信箱	zgcsfx@sina.com
编辑部电话	(010) 52732085 52732055 63421488 (Fax)
投 稿 信 箱	city_editor@sina.com
总编室电话	(010) 52732057
总编室信箱	citypress@sina.com
经 销	新华书店
印 刷	北京中科印刷有限公司
印 张	24
开 本	889×1194 (毫米) 1/12
版 次	2010年8月第1版
印 次	2010年8月第1次印刷
定 价	298.00元

The background of the page features a light blue and white gradient. In the top right corner, there are green bamboo leaves. In the bottom left corner, there are more green bamboo leaves. At the bottom of the page, there are faint, stylized purple mountains. A horizontal band of light blue color runs across the middle of the page, containing the title text. The title is written in a bold, blue, sans-serif font.

领导讲话

创新规划设计 建造百年住宅

——在“创新风暴·2010中国居住创新典范 推介活动颁奖典礼”上的讲话



刘志峰

各位来宾、各位专家以及新闻界的朋友们：

大家上午好！

首先，我向获得各项荣誉的房地产开发企业和规划设计师们表示热烈的祝贺！向主办单位《中国建设报·中国住房》周刊和评审专家们付出的辛勤劳动表示衷心的感谢！

这项活动已经连续举办了九届，创新是该项活动的永恒主题。本届活动围绕低碳理念，重点在于推广节能减排、科技应用和设计创新的品牌和项目。设计创新很重要，规划设计是龙头，是建设低能耗、高品质、长寿命住宅的基础和关键。在前不久中国房地产研究会、中国房地产业协会联合召开的第二届房地产科学发展论坛上，我曾讲过，建造长寿命高品质的百年住宅是项复杂的系统工程，不仅需要生产方式上的转变，而且需要认识理念上的提高。所谓生产方式的转变，也就是变革创新。要实现住宅产业由传统的建筑业向先进的制造业转变，关键是推进住宅产业现代化，即实现住宅（建筑）设计的标准化，部品部（构）件生产的工厂化，现场施工的装配化和土建装修的一体化。所谓认识理念的提高，就是要树立两个方面的理念：一是提高住宅使用寿命是最大的节约；二是要从规划、设计、建造、使用、维护和拆除再利用全过程和住宅全寿命周期综合考虑建筑节能。因此，从规划设计创新方面，如何提高住宅使用寿命，如何做到节能减排，很值得认真研究。

我认为，当前规划设计在以下几个方面有待创新：

（一）创新规划设计理念。规划是提高住宅使用寿命的基础。目前我国建筑使用寿命短，很重要的一条原因，是规划变更频繁，一任领导一轮规划，规划调整导致大量建筑被拆除，造成资源和能源的极大浪费，使近几年来节能减排的成果大打折扣。因此，要提高规划编制的前瞻性、科学性，保持规划的稳定性，以科学规划引领百年住宅。在城市规划中应科学功能分区，完善土地分类体系，建设居住、商业、办公为一体的多功能社区，积极推广城市综合体，降低交通能耗。在居住区规划中，要树立环境

营造的科学性和可持续发展的环境规划理念,要有城市全局意识,使居住区与城市和谐统一,而不是进到小区里面很漂亮,但对城市面貌和形象贡献不大。在功能配套设计方面也要考虑与城市的关系及互补。要统筹规划城市旧城改造,重视对既有住宅(建筑)的维护改造,避免大拆大建。

(二)创新中小户型设计。目前中小套型住宅特别是保障性住房设计水平有待提高。最近,我参加了全国政协关于保障性安居工程建设的调研,实地考察了一些保障性住房项目,感觉设计上有不少问题。首先是外观设计上单调、简陋,与周围环境不协调,一看就知是低收入家庭居住区,不利于社会和谐。其次是户型设计上水平不高,精细化程度不够。50平方米廉租房设计上不考虑家庭人口结构,多是单一的一居室,厅、卧室、厨房、卫生间空间布局不合理,使用功能不全。我们的一些设计人员多年来习惯于大户型设计,设计粗放,在小户型设计上创新不够,研究不多。廉租房只是面积小,装修标准低,在设计建造水平上不能降低,50平方米完全能够设计成二居室,满足面积小、功能全的要求。要强调人性化设计,要以满足人的各种居住需求为出发点进行平面布局、功能分区和细部设计。关于中小户型设计我在2006年建设报举办的“中小套型住宅设计竞赛”上专门讲过,希望广大设计人员今后在小户型设计上多下工夫,有关方面在小户型设计推广上多做工作。

(三)创新建筑结构体系设计。好的结构体系可以大大提高住宅使用寿命,降低资源、能源消耗。2007年,我考察过多层轻钢结构体系住宅,轻钢结构住宅具有产业化程度高、住宅性能好、施工周期短、材料用量省、施工污染小、环境影响少等特点。目前应加强设计与施工安装技术的研究,加大推广力度。最近,我注意到国内有的住宅项目如雅世合金公寓采用了一种叫“SI”的结构体系,该结构体系通过S(Skelton--支撑体)和I(Infill--填充体)的分离使住宅具备结构耐久性、室内空间灵活性以及填充体可更新性特色,实

现了建筑结构与设备管线的分离,在不改变主体结构的前提下,可进行设备管线更换、装修更新、建筑维护以及空间布局调整,不仅降低了维护管理费和资源的消费,也延长了住宅使用寿命。因此,应加强类似新型建筑结构体系的研究,推动设计创新。

(四)创新土建装修一体化设计。土建装修一体化具有鲜明的产业化特征,从某种意义上讲,不实现住宅土建装修一体化,就谈不上住宅产业的现代化。从成品住宅设计建造的流程来说,土建与装修施工具有不可分割的系统工作链。尤其住宅装修设计是住宅建筑设计的延续,装修设计既相对独立,又必须强化与土建设计的相互衔接。住宅装修设计应作为施工图设计必不可少的组成部分,在住宅主体施工前完成,以避免施工过程中的拆改。因此,要提高土建装修一体化设计水平,促进全装修成品房的建设。

规划设计创新永无止境,以上仅是从提高住宅使用寿命、降低资源能源消耗角度列举了几方面,还有许多方面需要大家不断去探索、去实践。

同志们!这次居住创新典范品牌推介活动,本着权威、专业、公正的原则,严格把关,经过专家团的几轮筛选和评审,从全国一百多个参赛项目中,评选出了一批具有创新水平的优秀项目,还评选出了具有创新精神和推动力的企业和人物,这都将对行业进步发挥示范带头作用。评奖本身不是目的,目的是把先进的设计理念和成功经验在全行业加以宣传推广,推进低能耗、高品质、长寿命的百年住宅的建设,进而推动我国住宅产业整体质量的提高。住宅设计创新只有与产品创新结合起来,与住宅产业化结合起来,才能发挥龙头和引导作用。房地产业作为国民经济的支柱产业,需要先进的企业和人物,需要优秀的项目和设计理念来引领行业进步。让我们共同努力,为推动行业进步和可持续发展作出应有的贡献。

谢谢大家!

2010年7月3日

后哥本哈根时期的 建筑节能与住宅产业化

——在“创新风暴·2010中国居住创新典范推介活动颁奖典礼暨创新地产·低碳峰会”上的讲话



宋春华

举世瞩目的2009年哥本哈根气候大会把关于“碳”的话题推向了高潮。大会已经结束3个多月了，无论是会前还是会后，对气候问题的热议和对哥本哈根会议的狂评，一直没有间断，可以说，全球唱遍“咏碳调”。尽管对控制“2℃”和“450ppm”这样的标准还有争议，尽管对这次会议成果的评价大相径庭，尽管《哥本哈根协议》这个政治文件尚不具有法律约束力，但是，关于全球气候变暖严重性的主流声音和有必要采取积极的减排行动的共识，还是具有积极意义的。目前，全球已有100多个国家明确支持哥本哈根协议，有70多个国家已经公布了自己的减排目标或行动方案。其实，这样事关全球人类命运和各个国家核心利益的重大问题，要取得共识共同采取行动，不可能毕其功于一役，只能是个长期协商切磋、不断调整磨合的过程。诚然，我们已经走过了漫长的（近20年）艰苦曲折的气候问题谈判之路，1992年在纽约联合国总部达成“联合国气候变化框架公约”并于1994年生效以来，每年都要举办一次缔约方会议，其中留下了诸如“京都议定书”、“巴厘岛路线图”以及“哥本哈根协议”等重要的足迹，应该讲是有共识也有分歧。但是，无论如何，气候问题的严峻形势，不能允许那种不区别责任的推托和搪塞，也不能让只作表态承诺而不落实行动履行义务的状况再继续下去了。我们寄希望于2010年的墨西哥会议，应该在责任目标、资金技术、核查透明度等问题取得积极的进展（图1）。

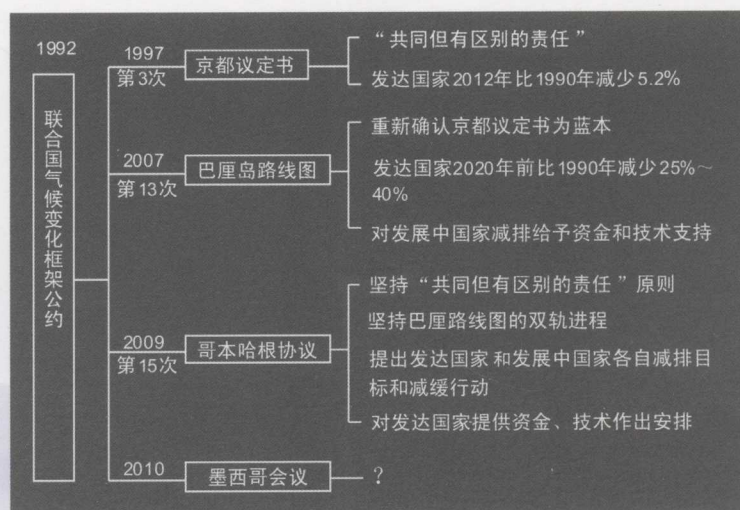


图1

后哥本哈根时期中国的经济社会发展和节能减排,面临着新的形势、机遇和希望,也充满着矛盾、问题和挑战。2010年是“十一五”规划的最后一年,随即将进入“十二五”时期,去年年底召开的中央经济工作会议和今年刚刚闭幕的“两会”,都传递出重要的政策信息,在保持经济平稳较快发展的同时,“主要是强调好字当头,引导各方面把工作重点放到转变经济发展方式、调整经济结构上来”,其中很重要一个方面是要“打好节能减排攻坚战和持久战”,仍然以工业、交通、建筑为重点,大力推进节能减排,发展循环经济和环保产业,“加强适应和减缓气候变化的能力建设。大力开发低碳技术,推广高效节能技术……努力建设以低碳排放为特征的产业体系和消费模式”(2010年《政府工作报告》)。

我们看到,自“十一五”实施节能减排约束性指标以来,节能减排工作取得了不小的成绩,至2009年,4年来全国单位GDP能耗下降了14.3%,化学需氧量排放总量下降了9.66%,二氧化硫排放总量下降了13.14%(该项已提前完成了“十一五”的减排目标)。这中间,建筑节能减排也在努力推进并取得积极的进展(图2)。

节能减排	2006	2007	三年累计	四年累计	目标
单位产值耗能	-1.79%	-3.66%	-10.08%	-14.3%	-20%
化学耗氧量(COD)		-3.14%	-6.61%	-9.66%	-10%
二氧化硫		-4.66%	-8.95%	-13.14%	

图2

国家一直十分重视建筑节能,将其列为三大重点节能领域之一,随着一系列宏观调控政策的实施和经济结构的调整,可以预见建筑节能减排的压力越来越大,任务更加艰巨和繁重。其一,建筑能耗大,很可能从目前的耗能大户之一变成第一大户。我国正处在工业化、城镇化和住房商品化快速推进的时期,也是建筑物业量急剧增长的时期,我国房屋建筑面积已超过400亿平方米,目前建筑的使用能耗约占社会总能耗的28%,预计今后每年新增建筑面积约为16亿~20亿平方米,到2020年累计新增约160亿~200亿平方米。届时,建筑能耗的比例将会增加,很可能接近发达国家的建筑使用能耗水平,达到40%左右。有关部门推测,到2030年左右,建筑将成为第一耗能大户或可成真。其二,建筑节能减排压力持续加大,我国在哥本哈根会议之前(2009.11.25)就宣布并在会上(2009.12.18)再次明确:我国单位GDP的二氧化碳排放量,在1990年~2005年下降46%的基础上,到2020年比2005年再下降40%~45%,而且仍将同“十一五”规划一样,将其作为约束性指标纳

入国民经济和社会发展中长期规划,接受法律和舆论的监督,保证承诺的实现。这一目标的实现,大体上通过以下途径来完成:通过节流,降低能耗,降低26%~30%;通过开源,发展非化石类能源,降低8%~10%;通过优化,主要是煤的洁净化,降低6%~7%。这其中都与建筑节能相关,建筑节能的紧迫性自不待言。其三,国家对重点耗能领域的关注将会更多地转向建筑与交通。国家经济结构调整的进程在加快,在加快实施振兴调整重点产业规划的同时,将大力培育、发展战略性低碳新兴产业,而且在连续对现有高耗能项目采取抑制性措施的基础上,今后还将继续淘汰落后的耗能企业,今年计划关停小火电机组1000万千瓦,淘汰落后炼铁产能2500万吨、炼钢600万吨、水泥5000万吨,这些措施将使工业系统的节能减排会有较快的明显进展,从而更加突显出建筑(包括交通)节能减排的迫切性。根据经济合作与发展组织(OECD)和欧盟国家的经验,城市建筑和交通耗能占终端能源消耗的三分之二,我国建筑和交通的能耗比重,已由2000年的35.9%上升到41.9%(《中国环境报》2009.12.03),随着经济社会的发展,居住和出行水平必将有更大的提高,建筑(交通)领域的耗能和碳排放也必将成为关注的重点和挖潜的所在。有鉴于此,我们对建筑领域的节能减排必须格外关注、高度重视,并采取积极有效的措施,迈出更大的步伐。

我国建筑节能从1986年颁布《民用建筑节能设计标准(采暖居住建筑)》算起,经历了20多年的探索与实践,应该讲是有成绩有效果的,但目前应对气候变暖的形势、中央建设生态文明的战略部署及国家节能减排的具体要求相比,则存在明显的差距,现存的大量老旧建筑仍然处于高耗能、高排放的状态,新建建筑也未能全部达到国家规定的节能要求,而这些要求仅仅是阶段性标准。面对上述严峻的建筑节能形势,在后哥本哈根时期,尤其是在关键性的“十二五”、“十三五”期间,对我国建筑节能减排和住宅产业现代化的推进,应从长远的建立低碳产业体系和消费模式的高度上,多一些战略性思考,并结合我国国情和行业实际,科学地选择技术路线和制定产业政策,使之有效地落实在产业链的各个环节,从而加快实现产业转型和产品换代,更好地服务于低碳住房消费。

对于住宅产业和住房消费来说,要建设以低碳排放为特征的产业体系和消费模式,其实质就是在住宅生产和住房消费过程中“去高碳化”,这样,首先就必须有针对性地找到其高碳的原因所在:一是户型偏大,总量扩张。住宅商品化造就了住房消费的多元化,但住房消费存在着追求奢华的不良倾向,求大、贪多、摆阔——追求大户型,一步到位,甚至拥有并空置多套住宅,过度装饰装修,互相攀比,结果造成建设规模超越基本需求而急剧扩张。二是品质欠佳,耗量过高。住宅产品品质和性能总体不高,围护体系保温隔热性能差,造成单位面积的能源资源耗量过大。三是寿命“打折”,资源浪费。大量处于正常安全使用期的建筑被拆除,一方面是存量资产的资源潜力未能全部有效发挥造成极大浪费,另一方面又要提前重新投入资源用于新建,使

高碳呈翻番式地攀升。四是生产粗放,转型滞后。住宅产业的工业化、工厂化程度低,仍未摆脱传统粗放的生产方式,以现场、人工、湿作为主,难以有效地提升品质、均好质量和降低成本。另外,最终产品的完成度没有到位,不少住宅仍是毛坯房上市,二次装修的弊端日趋明显,这些都是造成耗量高、排放多、寿命短的直接原因。五是高碳建材,先天不足。建筑材料和部品自身的碳足迹明显,以水泥为代表的低标号高碳材料和制品大量使用,其产业集群和最终产品必将呈现高碳特征。六是碳基能源,高碳排放。受国家煤炭为主体的能源结构的制约,建筑用能对煤炭等化石类能源的依赖性很高,直接造成了高浓度的碳排放。七是设计陈旧,标准缺失。设计因循守旧,设计创意和技术创新没有突破性进展,标准规范更新缓慢,先进的技术成果没能得到及时反映,某些涉及低碳的指标和标准未能及时出台。八是存量建筑,高耗高排。现存大量老旧建筑多为高耗能、高排放,存量建筑更新改造速度慢,在单位建筑面积能耗中,具有明显的高碳权重。九是拆而变废,少有回用。大量被拆除的建筑,多按建筑垃圾同其他固体废弃物一起加以填埋,本可回收利用的再生资源未得以循环利用。我国600多个城市,有三分之二是被垃圾包围着的,堆放的垃圾已达60亿吨,占地300多万亩。十是政策缺位,激励不足。对建设以低碳为特征的住宅产业体系和住房消费模式,缺乏政策支持和激励机制的引导,致使节能低碳产品叫好不叫座。

凡此种种,不仅发生在住宅产品的建造和使用环节,而且延伸到上游和下游,可以讲涉及整个住宅产业链,因此,要构建低碳的住宅产业体系,以其低碳的住宅产品服务于低碳的消费,必须纵观整个住宅产业链,抓住重点环节,全面实施“去高碳化”(图3)。

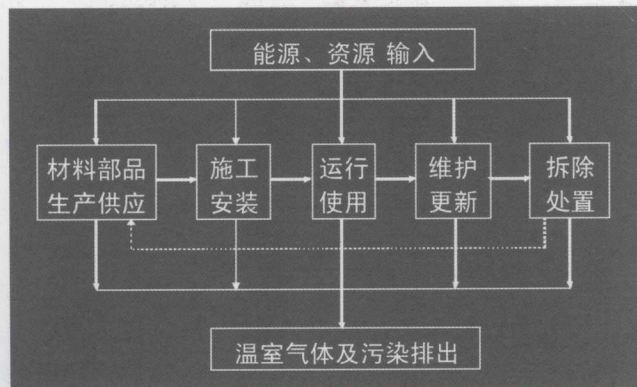


图3

1、选用低碳建材,减少用量、缩短运距。建筑用材分为金属与非金属两大类,金属类以钢材为主,也包括铝、铜等,非金属材料以水泥为主,也包括玻璃、树脂类及天然的木材、石材等。材料及其部品的碳排放主要源自材料的开采、生产和运输的能耗,某些材料在生产制造工艺过程中也有碳生成和溢出,如每生产1吨水泥熟料因碳酸盐矿物分解和有机碳燃烧排放的二氧化碳占熟料生产所产生碳排放的52%。不言而喻,水泥当属于高碳排放的建材。据不完全统计,在建材工业消耗的标煤中,水泥占到70%左右,2008年全国CO₂排放总量为51亿吨,建材占9亿吨,其中有7亿吨是水泥排放的。当然,钢材等金属材料、树脂类材料生产过程也都有碳排放,但要低于水泥,而天然的石材、木材则属于低碳材料。因此,大力发展钢结构,有条件的地方(特别是可以就地取材的农村)采用木结构、石结构以及生土结构,应该说是具有低碳优势的选择。但是不可忽视的事实是,水泥是一种性能优良用途极广的建筑材料,水泥还不可能退出建筑市场,减排的途径在于减量化,可以通过提高标号,生产专用特种水泥及发展水泥制品、商品混凝土等方式,尽量减少应用中的水泥耗量。总之在材料和部品供应的上游端,要尽量选用低碳材料,同时要减少用量、缩短运距。

2、提升住宅产业现代化水平,提高住宅的工厂化生产程度。随着劳动力成本的加大,为提高住宅生产的效率、降低消耗和提高质量,必须改变传统的以人工为主现场湿作方式的建造方法,要提倡并逐步实施工业化程度更高的工厂化生产方式,在工厂制造组合成平面构件体系或立体空间单元,在工地现场进行组装,这样就会大大提高制造设备和施工机械的利用效率,节省原材料并能确保最终产品质量的稳定性和性能的均好性,为住宅全生命周期的节能减排创造重要的基本条件。住宅产业化要以提供高质量的最终产品为目标,坚持精装修住宅上市,取消毛坯房,减少二次装修的浪费和污染。

3、以住宅的高品质换取使用过程的低排放。和建造物化环节相比,建筑使用过程的能耗和碳排放强度要低得多,但这是一个长期进行的过程,因此,总量仍然很大,说明使用过程中节能减排的潜力很大。使用中的碳排放,与住宅的性能和品质有直接的关系,涉及供暖、空调、通风、采光等方案的优劣,并在很大程度上取决于建筑围护系统的保温隔热性能,是它们决定了能源资源的利用效率和排放强度及总量,这是我们和发达国家相比,之所以能耗是其3倍之高的主要原因(图4)。住宅品质的差异造成能耗和排放的不同,虽然发生在消费使用过程,但根源却前置于产业链上游的项目策划、性能选择和规划设计的技术方案,核心是对住宅性能标准的确定,从长远计议,为

获得全生命周期的节能减排较好效益，应根据条件，尽量选择高等级的性能标准。性能评定可以使消费者能“明白消费”，也可以使商品住宅能“验明证身”，因此，全面推行住宅性能的强制认定似有必要。

中外住宅建筑外围结构传热系数比较					
国 家		外 墙		外 窗	屋 顶
中 国	北 京	JGJ 26-95	1.16 0.82	4.00	0.80 0.60
	哈尔滨	JGJ 26-95	0.52 0.40	2.50	0.50 0.30
瑞典南部地区（包括斯德哥尔摩）			0.17	2.0	0.12
丹 麦			0.20 0.30	2.9	0.15
德 国			0.50	1.50	1.50
英 国			0.45	(双层玻璃)	(双层玻璃)
美 国	相当于北京采暖度日数地区		0.32(内保温)	2.04	0.19
加拿大	相当于哈尔滨采暖度日数地区		0.45(外保温)	2.22	0.17(可燃) 0.31(不燃)
	相当于北京采暖度日数地区		0.27	2.86	0.23(可燃) 0.40(不燃)
日 本	北 海 道		0.36	2.33	0.23
	东 京 都		0.42	6.51	0.66
俄 罗 斯	相当于哈尔滨采暖度日数地区	一级	0.87	2.35	0.40
		二级	0.56	2.35	0.24
	相当于北京采暖度日数地区	一级	0.32	2.75	0.57
		二级	0.77	2.75	0.33

图4 (资料来源于《中国地产》2005.2.)

4、科学维护和更新，延长建筑寿命，发挥资源潜力。我国住宅寿命“打折”，被拆除的建筑大量的没有走完50年的结构安全使用期，究其原因，除人为因素外，住宅本身并非受力结构安全性有问题（少数除外），主要是依附于结构上的装饰装修、管线（道）及设备其品质和性能降低，不敷有效利用所致；其次是开间小、承重墙多，室内空间难以转换，出现功能障碍而多有不便。出现这种情况，只要创造条件对附载于结构体的填充部分进行更换，并利用轻质隔断进行空间转换，结构体将与新的填充体继续共同工作，可以避免将整座建筑拆除重建，这里的关键是要做到结构支撑与填充体的分离。SI建筑体系正是基于这样的理念比较好地解决了这一问题，我们应结合国情，积极地消化吸收这一先进的建筑体系，使之能规模化地应用于工程建设，这样，不仅有助于解决装饰装修和各类设备老化快与结构寿命不匹配的问题，而且还可以适应家庭结构变化，提高全寿命周期内住宅功能的可持续性，同时会带来显著的节能减排效益。

5、拆而不费，回收利用。城市垃圾处理是城市管理的一大难题，建筑垃圾占了大头。一方面我们要遏制大拆、大迁，实现建筑垃圾的减量化；另一

方面，对难以避免的建筑垃圾要转变单一填埋的处置思路，尽可能加以回收利用。例如，建筑垃圾经过分选、破碎，筛分成粗细骨料，可以用于制配混凝土、再生砖和充作道路基层材料。这样既减轻了末端的废弃物处置压力，又可以替代置换上游生产环节的资源投入，并减少能源消耗和污染排放，可谓一举多得。

6、减少对碳基能源的消耗，大力开发利用可再生能源或新型清洁能源。住宅产业链的各个环节，都有能源的消耗和温室气体的排放，要从根本上解决减排问题，就要少用（最好是不用）碳基类化石能源，开发利用可再生又不排碳的能源，如太阳能（光伏、光热）、地源（水源）热泵等，有条件的地方还可以利用风能、海水能和生物质能等多类能源。新能源的开发与利用，必须与区域开发和建筑单体同步规划、设计、施工和运行，做到与建筑的一体化。

7、采用被动式技术路线，最大限度地降低能耗。利用规划设计技术手段，充分利用天赋资源和自动力理念，减少或不用主动性的外供能源，以期最大限度地降低能耗，可望实现低碳、超低碳、微碳及至零碳排放。欧洲许多国家正在进行这方面探索和示范，并在工程中有成功的运用，我们应该及早动手，借鉴国外的做法和经验，研制出适合我国的被动式或准被动式住房，从而开发出低碳或碳平衡住区。

8、标准先行，设计统领。住宅生命周期长，住宅产业链环节多，降低住宅全生命周期的碳排放，是一个复杂的系统工程，必须统筹安排、协调联动，前提是要制定先进的符合实际的技术标准和设计规范，以此来规范和推动产业升级和转型；工程设计要抓住重点环节并兼顾整个产业链条而统领全局，科学研究、规划设计、开发建设、材料设备供应、施工安装、物业管理等多部门要密切合作，加快技术创新和试点，并在示范的基础上大面积规模化地推广应用。

此外，在实施建筑节能、推进住宅产业低碳化的过程中，应得到国家相关政策的支持和激励机制的推动，引导开发商积极开发建设、消费者乐于购买使用节能省地环保型住宅；同时，国家要加强和调整对房地产市场的宏观调控，在住房消费领域大力提倡并通过政策引导，尽快在全社会树立并形成科学文明、合理适度、梯次渐进的住房消费观念，根据经济社会发展的水平，明确阶段性的保障性住房面积标准、可享受一定优惠政策的满足住房基本需求的主导户型，并对超过标准的大户型及小容积率，实行税费等调控，抑制过度地占用资源，从而有效地控制总量，减少资源能源的消耗。这样，建筑节能减排就会快速推进，住宅产业现代化就会上一个新台阶，尽快构建起以低碳为特征的产业体系和消费模式。

2010年7月3日

创新，是规划设计的灵魂

——在“创新风暴·2010中国居住创新典范 推介活动颁奖典礼”上的讲话



杨 慎

尊敬的各位嘉宾，各位朋友，大家上午好！

今天是个不同寻常的日子，在业内外有着广泛影响的创新风暴颁奖典礼又在钓鱼台国宾馆隆重举行，又有一批全国各地的优秀住宅项目呈现给社会，说明中国房地产行业的创新成果又有了新的提升。借此机会，我向所有的获奖企业和设计单位表示衷心的祝贺！

创新，是一个民族的灵魂，也是规划设计的灵魂。中国的住房建设长期以来是个传统的劳动密集型产业，而住宅建设只有依靠创新才能进步、才能发展。这种创新应该是全方位的创新，包括理念创新、科技创新、产品创新、管理创新和体制机制创新。从这个意义上说，创新是中国房地产企业生存和发展的关键，是行业健康发展的保障。特别是在后金融危机时代，在国家对房地产行业进行宏观调控的形势下，在中央强调发展实体经济、关注民生的背景下，创新精神尤为重要。

由住房和城乡建设部科技委、中国房地产业协会、中国房地产研究会、中国建设报社联手举办的创新风暴活动，已经成功举办了九届。记得在第一届创新风暴活动的颁奖典礼上，我曾经提出：开展创新风暴活动的重要意义，不仅在于向全国推出多少住宅样板，更为重要的是，它在全行业弘扬一种可贵的创新精神，经过多年来坚持不懈的努力，创新风暴活动如今更加成熟，更加完善，它主要表现在以下两个方面。

第一，参与面广，凝聚力强，创新质量不断提高。由于活动运作规范，评审科学严谨，始终坚持活动的权威性、专业性和公正性，坚持对行业负责、对企业负责的精神，赢得了业界的广泛认同，参与的单位越来越多。大家从今天引发的背景资料和组委会及专家委员会名单中可以看到，主办单位从不在活动前期拿它招商，只在颁奖仪式上向大家汇报，这种规范性和公信力是活动长盛不衰的源泉所在。

第二，坚持与时俱进，体现时代精神。每届活动都紧紧围绕国家方针政策和行业发展重点展开，力求都有创新点。本届活动突出了节能减排和生态环境，以创建资源节约、低碳社区示范楼盘作为创新点，体现了住宅建设发展的方向。这些创新点都很好，都有很高的品牌价值和行业号召力。实践证明，创新风暴活动在大家的共同努力下，已经成长为中国房地产行业创新的一面旗帜和精神财富。

最后，预祝颁奖典礼圆满成功，祝大家在创新的道路上再创佳绩！

谢谢大家！

2010年7月3日

创新房、舒心房、安全房

——在“创新风暴·2010中国居住创新典范 推介活动颁奖典礼”上的讲话



谭庆琰

各位来宾、专家以及新闻界的朋友们：

由《中国建设报》主办的“创新风暴”已经持续了九届。应该说，创新风暴活动为行业搭建了一个创造创新理论、交流创新经验、展示创新成果的平台，使我国住宅设计创新不断地走向新的高度。设计的创新是一项非常有意义的工作，我在此代表本次组委会对主办单位、支持单位表示感谢，对评委、专家的严格把关、认真工作表示感谢，对获奖单位和设计师表示衷心的祝贺。

这届创新风暴有很多创新点，我看了以后感触最大的有两点：一是创新理念，二是低碳理念。本届创新风暴的获奖项目把中小户型提到了很高的位置，这说明我们开发商和社会在住房思想上发生了很大的变化。在中国的住房市场当中，我们要满足不同阶层的需要，但是70%的普通老百姓的住房永远都占据着重要位置。自1998年起，全国便大批进行住宅小区的开发建设，当时的理念有三条：一是必须以人为本，二是依靠科技进步来提高住宅和小区的水平，三是通过经济规划、经济设计、精细施工、经济管理，使我们住宅小区上质量，上水平。造价不高水平高，标准不高质量高，面积不大功能全，占地不多环境美。通过我们认真努力负责的工作，来营造中国普通百姓的居住理念。我觉得这个思想应该还要继续下去。本届“创新风暴”把这个提出来，有了很大的进步。

住宅是使用期限最长，也是最昂贵的商品，包括政府，包括开发商，最应该考虑的是如何为普通百姓提供创新房、舒心房、安全房。在住宅的小区设计和住房的设计当中，我们一定要提倡要有好的环境，要有好的交通，住宅要有好质量。因此，我们必须把坚固、耐久、安全放在住宅建设的核心，要本着为人民负责，为历史负责的态度来做好住宅。

我认为，我们必须要有全寿命周期的观念，我们宁可花点投资来延长住宅的使用寿命。一套住宅应该使用70年，100年，甚至超过100年，这是完全可以做到的。因此，我们在规划设计施工当中要坚持这么一条：宁可建得少一点，也要建的好一点；宁可建得慢一点，要建得好一点。要千方百计延长住宅的寿命，实际上这就是最大的创新。

创新风暴已经第九届了，明年是第十届了。希望大家一齐努力，把第十届创新风暴推向又一个高潮。

谢谢！

2010年7月3日

权威性 专业性 责任感

——在“创新风暴·2010中国居住创新典范 推介活动颁奖典礼”上的讲话



李振东

尊敬的各位专家、各位嘉宾、女士们、先生们，大家上午好！

非常高兴参加第九届中国居住创新典范颁奖典礼。

首先，让我代表住房和城乡建设部住宅建设与产业现代化专家委员会向获奖企业和个人表示衷心祝贺，祝贺你们在第九届创新风暴活动中从众多的参赛项目中脱颖而出而获此殊荣，同时，也希望你们今后有更多的创新设计和创新产品，来体现行业水平，引领行业进步。

刚才，刘部长、谭部长、杨部长三位领导做了精彩、热情、全面深刻并具有指导性的重要讲话，对推动创新风暴、推动中国居住创新典范活动的健康发展具有重要意义。下面，我就历届创

新风暴暨中国居住创新典范评选颁奖活动的谈点体会与大家分享：

一、创新风暴系列活动之所以能成为行业拥护的品牌活动之一，除了在住房和城乡建设部和行业协会的大力支持下所体现的权威性之外，专业性是重要因素。主要表现在：

（一）主办单位拥有一个阵容强大、结构合理的专家团队，有国家级的勘察设计大师、部委权威专家、院校知名教授，还有具有国际化设计理念和经验的海归派专家和来自一线的具有丰富实践经验的专家。

（二）专家团队的专家们表现了高度的责任感、专业精神和严谨的工作作风，一方面对获奖方案提出值得肯定和推广的设计亮点和上榜理由，同时提出参考意见，以便修改完善，使获奖项目继续不断提高，不断取得新的业绩；另一方面，以更加慎重的态度对待淘汰项目，拟淘汰的项目必须经过全体专家共同讨论通过，并提出具体的修改意见和淘汰理由，保证了评审工作的专业性和严谨性。所以，落榜企业都表示尽管没有获奖，但很有收获。

（三）评审标准严格规范，严格执行有关国家住宅规范和标准，对违规方案实行一票否决权。同时重视科技创新，重视对中小城市和西部地区的支持和指导。

（四）主办单位非常尊重专家、重视专家的意见，每一届的评审标准和活动方案都要广泛征求专家意见，并围绕部里的重点工作和行业发展新目标、新任务进行修订和完善。所以，保证了活动的专业高度和对设计创新的指导价值。

所以，在这里，我向为创新风暴活动付出辛勤劳动和智慧的专家评审委员会的专家们表示衷心的感谢！

二、高度重视活动后期的宣传推广工作，充分发挥获奖方案的典型示范作用。

首先，主办单位的活动宗旨非常明确：评奖本身不是目的，目的是在全行业推广先进的设计理念和经验，带动我国住宅设计水平的不断提高。

其次，大张旗鼓地宣传先进，弘扬典型。活动中涌现出来的获奖方案，是设计师和企业家的创新精神和智慧的结晶，在一定程度上代表了我国住宅建设发展的方向，理应得到社会的肯定和市场的认可。要在行业形成一种良好的风气，只有通过不断创新打造高品质的住宅产品，才能提升企业的品牌价值，才能拥有社会知名度和市场美誉度。这也是中国房地产市场健康发展的重要因素。

第三、充分发挥新闻媒体的舆论优势，对获奖项目的创新设计和先进经验予以宣传推广。今天到会的有40多家媒体，相信通过你们的努力，相信新闻宣传的力量会给行业带来可喜的变化。

第四、主办单位坚持历届的做法，将获奖方案通过中国城市出版社结集出版《获奖方案图集》，集中了较为详尽的推介创新设计精华，具有很高的指导和参考价值，把宣传推广工作落到了实处，很受行业欢迎，希望今后坚持下去。

预祝本次颁奖盛典圆满成功！

谢谢大家！

2010年7月3日

抓准建设创新点，顺应时代大潮流

——在“创新风暴·2010中国居住创新典范 推介活动颁奖典礼”上专家评审报告



窦以德

由住房和城乡建设部科学技术委员会、中国房地产业协会、中国房地产研究会权威支持，《中国建设报·中国住房》主办的第九届创新风暴活动已落下帷幕。“创新风暴”系列活动的持续开展，是我国住宅设计领域的一件幸事。我谨代表本届评审专家组对本次活动作一个简单的报告。

本届创新风暴共设五大类奖项，包括综合类、社会贡献类、规划设计类、建筑部品类和特设类，其中，特设类奖项是用来表彰在创新方面作出杰出贡献的企业与人物。评审专家组的工作从5月下旬开始，前后持续了20多天，共组织了三次正式的专家评审，专家组和组织方也在此期间进行了多次交流和反复磋商，最终出炉了本届创新风暴的获奖名单。

在评审过程中，也有一批申报项目被淘汰，主要是项目本身的设计水平还与创新风暴的标准存在一些差距；或者是申报的资料不全；或者是项目的申报资格和规模未能达到评选的要求。此外，还有个别方案违反了现行相关法规或住宅设计标准，这些方案尽管有一些特点，但我们也不予以评选。

从这次奖项的设置来看，有几个特点值得关注。一是创新紧扣社会发展的脉搏。随着这些年我国经济的发展以及国际社会普遍形成的共识，国家出台了很多新的政策与精神，创新风暴也紧紧把握了这些趋势，例如特别设置了“中国节约资源型·低碳社区影响力示范楼盘”，“中国社会和谐型·和谐社区影响力示范楼盘”，以及“中国中小套型住宅·创新示范楼盘”，此外还特别加设了建筑设计类奖项。二是从评选过程来看，完全体现了目前国家的产业政策导向。三是全面适应住宅的需求。一些获奖项目已经入市接受消费者考验，并获得了市场的好评。

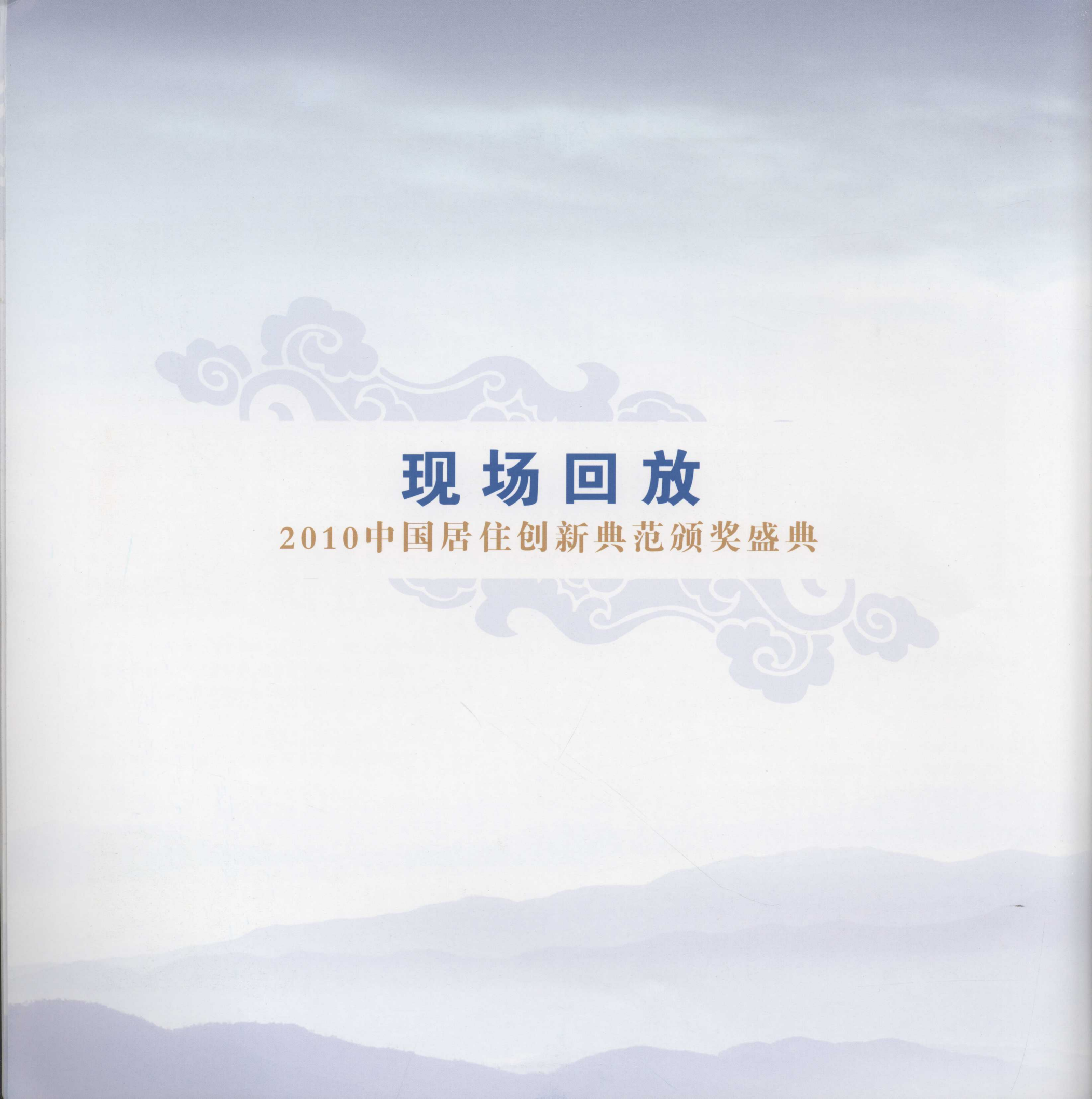
在本次评选过程中，专家组特别提出要紧跟产业政策的导向。例如，评审向那些中小套型比例较大的项目，或是全面采用产业化技术的项目，给予了倾斜。从申报的项目来看，尽管这两个方面的普及面还不是很大，但是已经在全国露出了很猛的发展势头，所以本次活动评选出来的相关获奖项目，肯定能够给市场一个积极的引导示范作用。

还有很重要的一点，就是鼓励创新。创新是一个民族的灵魂，创新是行业进步永恒的主题，同时创新也需要市场检验。在目前这样一个房地产发展的关键时期，创新精神更需要来自多方面的肯定和鼓励。这也是历届创新风暴活动的宗旨。

当然，从本届活动的评审过程来看，当前我国住宅市场还是存在一些问题，其中有三点应当引起大家的关注。一是在住房的经济性方面还有所欠缺，其实中小套型更经济、更符合人们的住房需求，在这方面我们还有很多工作要做。二是在环境规划方面，仍然需要全面树立科学的居住环境观，要向低碳、绿色、节水、环保的方向努力探索，为中国创造更科学的人居环境。三是在全面提升科技水平和住宅品质、推进住宅产业化方面，目前市场的整体水平仍然较低，特别是不同区域之间的发展水平差异较大，这是未来无论是行政主管部门还是市场都要共同推进的领域。

我相信，在大家的共同努力下，通过各种活动形式，一定能够让中国房地产业走向健康可持续发展道路。只要大家抓住创新点，精心设计、精心施工、精心开发建设，我们就能向社会奉献更好的产品，为国家的持续、稳定发展，为中国人居环境的改善做出应有的贡献。

2010年7月3日



现场回放

2010中国居住创新典范颁奖盛典

★ 领导 ★



★ 专家 ★

