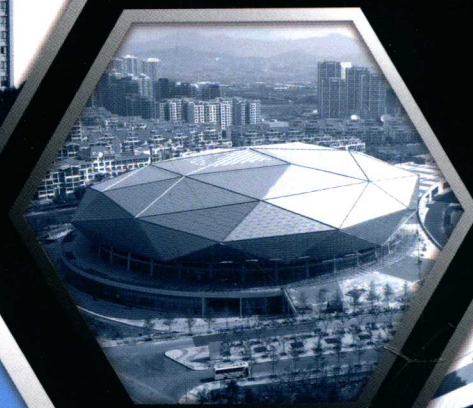
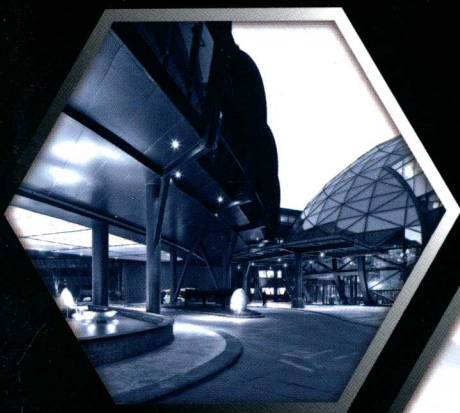


# 当代中国建筑集成

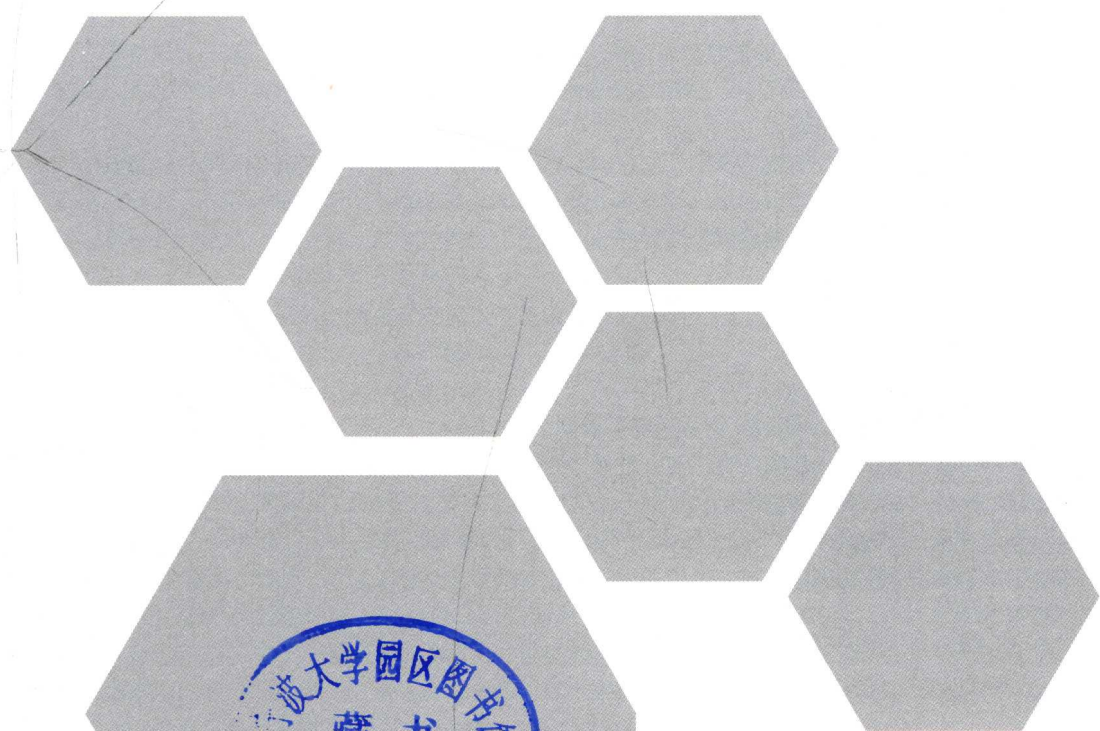


工业地产与  
工业遗产

赵崇新 主编



# 当代中国建筑集成



工业地产与  
工业遗产

赵崇新 主编



NLIC2970861930

## 图书在版编目 ( CIP ) 数据

当代中国建筑集成. 工业地产与工业遗产/赵崇新主编. — 天津:  
天津大学出版社, 2013. 1

ISBN 978-7-5618-4536-3

I. ①当… II. ①赵… III. ①工业建筑—建筑设计—  
作品集—中国—现代 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字 (2012) 第256749号

总 编 辑: 上海颂春文化传播有限公司

美术编辑: 孙筱晔

责任编辑: 油俊伟

出版发行 天津大学出版社

出 版 人 杨欢

地 址 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)

电 话 发行部: 022—27403647 邮购部: 022—27402742

网 址 [publish.tju.edu.cn](http://publish.tju.edu.cn)

印 刷 深圳市彩美印刷有限公司

经 销 全国各地新华书店

开 本 230mm×300mm

印 张 19.5

字 数 269千

版 次 2013年1月第1版

印 次 2013年1月第1次

定 价 298.00元

# 序

自改革开放以来，中国与世界的距离越来越近，建筑业及建筑设计发展巨大，工业地产及工业遗产的设计和改造数量庞大，大量优秀建筑师做设计涉及这一领域，大量的民用建筑设计方法及手法在工业地产项目中得到运用，涌现出许多优秀的设计作品。

工业地产原则上是建立在第二产业基础上的土地的资本运作。根据百度词解：指工业类土地使用性质的所有毛地、熟地以及该类土地上的建筑物和附属物，有别于住宅、商业和综合类用地以外的第四种性质用地。工业类土地上的可建建筑物用途有较大的范围，包括工业制造厂房、物流仓库及工业研发楼宇等。在我国，工业房地产的土地批租年限为50年。其中科技研发楼宇、工业园区综合体、总部园区等在设计上创新最高、手法最多，与民用建筑设计在手法上趋同一致，同时又具有自身的特点。

工业地产包含重工业房地产、轻工业房地产、仓储房地产（物流地产）、自由贸易区房地产（指带有特殊政策的贸易加工型通用型工业地产）。一般来讲具有现有主题内容，再有空间规划，投资规模大、快速启动、提供增值服务、追求长期稳定回报等特点。其开发模式主要有以下五种：工业园区开发模式；工业地产商模式；主体企业引导模式；综合运作模式；私人业主开发模式。

这样的地产都是基于二产的需求而生，以功能、工艺为核心，设计以经济实用为主，但其中的专业配套用房，是基于工业的基础之上的类三产，如科研楼、总部楼、产业培训教育及工业园区配套的商业服务业用房已经同民用建筑一样，对人的使用方式、使用空间具有较高的要求，建筑空间、建筑形象及人们对建筑品质的要求与民用建筑一样，给予建筑师很大的创作空间。这些类型的建筑，逐步由原来的工业地产的配角变成现在工业地产的主角，通过它们来呈现工业地产的形象、理念、品味。工业地产逐步由厂房及配套设

转换为工业主题的新城或工业主题的综合体。

工业遗产：《下塔吉尔宪章》中阐述的工业遗产定义反映了国际社会关于工业遗产的基本概念：“凡为工业活动所造建筑与结构、此类建筑与结构中所含工艺和工具及这类建筑与结构所处城镇与景观以及其所有其他物质和非物质表现，均具备至关重要的意义”；“工业遗产包括具有历史、技术、社会、建筑或科学价值的工业文化遗迹，包括建筑和机械，厂房，生产作坊和工厂，矿场以及加工提炼遗址，仓库货栈，生产、转移和使用的场所，交通运输及其基础设施以及用于居住、宗教崇拜或教育等和工业相关的社会活动场所。”工业遗产无论在时间、范围还是内容方面都具有丰富的内涵和外延。正如建筑师曹亮功先生所言：建筑有使用功能的生命，结构的生命，文化的生命组成，当功能的生命结束了，结构依然可用，就是一次变性；当功能结束、结构衰退，但是在过去使用的过程中产生了文化价值，就会加强它的结构，迎接它的新功能。这就是建筑遗产的保护性利用的本意。

随着城市的发展，原有的工业地产由于内容的变更，其使用性质的改变已经不再是工业地产了，但是曾经有的工业的属性使得建筑本身具有一定的关联性，因此我们把这两类建筑汇集一体，以供大家参考。

赵崇新 教授级高级建筑师  
世界华人建筑师协会创会会员、理事  
世华建协地域建筑委员会委员  
世华建协摄影研究会召集人  
当代中国建筑论坛核心成员

RENEW A+P 上海犀牛建筑规划设计事务所有限公司 总建筑师





# 目录

## 产业园区

- 008 江苏医疗器械科技产业园
- 018 深圳招商科技大厦二期
- 024 慈溪科技创业中心
- 036 浦东光电之星科技港·新奥智城
- 042 惠程电气厂区
- 054 上海国际金融科技产业园
- 058 颠峰(昆山花桥)国际外包产业园
- 062 苏州科技城软件园
- 066 启明云计算森林产业园区
- 068 江达生态科技园
- 072 三十所厦门科技研发中心
- 076 厦门生物医药园公共服务区
- 082 淮南志高动漫文化科技产业园项目指挥部
- 086 昆山机器人产业园
- 088 昆山小核酸产业科技园
- 090 烟台启迪科技园
- 096 天津市北方生态园林产业基地
- 100 天津新技术产业园区软件园
- 104 中脉健康科技产业园
- 106 上海银行产业园孵化中心
- 116 蓝帆塑胶潍坊工业园
- 122 漕河泾开发区浦江高科技园F地块工业厂房三期
- 128 北京亦庄科技中心
- 134 878创业产业基地

## 总部大楼

- 140 鄞州银行总部
- 146 天津新技术产业园区消防站
- 150 天津陈塘科技文化园服务中心综合楼
- 156 天津空港物流加工区海关大楼及国际贸易中心

- 160 天津清华德人环境工程项目
- 164 CJ希捷研发中心
- 170 上海张江集电港办公中心
- 176 北仑西门户区总部基地
- 180 平潭总部基地
- 184 廖沟河片区科技中心
- 190 新疆石油生产指挥与数字网络控制中心
- 192 天津俊安总部基地——俊安中心
- 196 中关村电子城国际电子总部
- 198 辽宁联通综合楼及生产中心
- 200 中国铝业科学技术研究院
- 202 安东石油四川遂宁基地项目
- 206 安东石油天津滨海新区总部基地项目
- 208 厦门火炬创业广场
- 212 艾康杭州艾博研究中心
- 216 南京高新区车辆产业园工业大厦

## 创意与改造

- 224 绸墙&茶室
- 236 可乐宅
- 240 城市最佳实践区中部系列B4展馆
- 248 局门路550(现8号桥3期)
- 254 局门路436(现8号桥2期)
- 260 复地威虎汽车梦工场
- 264 杨浦四季广场
- 268 半岛1919
- 272 中国裳岛
- 278 上海张江莲花创意中心
- 284 苏河湾41街坊41F历史建筑大修工程
- 290 1933——66仓库
- 296 1933老场坊
- 302 阳朔糖厂







# 产业园区





## 江苏医疗器械科技产业园

项目地点：中国江苏省苏州市

设计单位：AAI国际建筑师事务所

设计团队：任尧 朱珺 张百乐 张弘 罗振宇 钟晨 李烨

合作单位：苏州市建筑设计研究院

苏州二建集团设计研究院有限公司

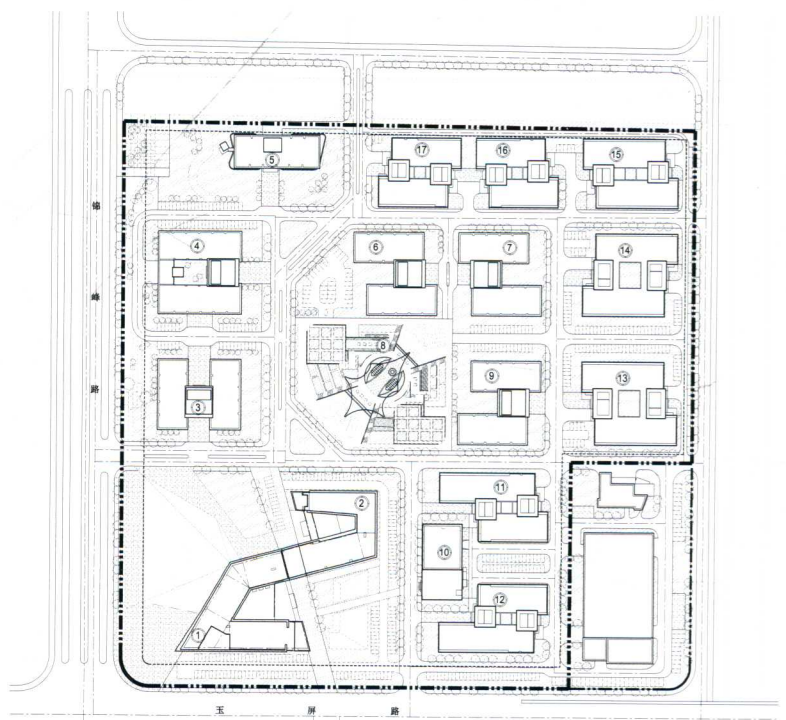
占地面积：151 000 m<sup>2</sup>

建筑面积：70 800 m<sup>2</sup>

摄影：金磊

综合管理大楼是本项目的核心，建筑师有意识地将其安排在城市主干道的交叉口，也由此成为整个园区重点打造的标志性建筑。由于基地内一段采空区的存在，综合楼的设计经历了一段曲折的变化过程。在最初的构思中，建筑师沿采空区边界线形成天然45°分割的两幢大楼，并通过空中连廊形成有趣的互动。但由于采空区建设限制条件的变化，不得不将原结构退离采空区边界线15米以上，对此，建筑师坚持保留了45°轴线的概念，并另辟蹊径地找到新的诠释，最终以一条“龙”的盘旋姿态将原来的两栋楼连成一体，并以一道让使用者几乎感觉不到存在的辅助轴线将整个楼区分成以实验为主的1号楼和以参观为主的2号楼，两者互相贯通，同时拥有各自独立的出入口。

整个综合管理大楼在立面上采用了大面积的穿孔铝板、玻璃与石材相结合的幕墙，同时以苏州传统的云雷纹作为设计原点，在穿孔铝板上进行有节奏的开槽处理，不仅赋予了建筑当地人文气质，也诠释了医学产业逻辑严谨而又充满张力的理性研发特征。

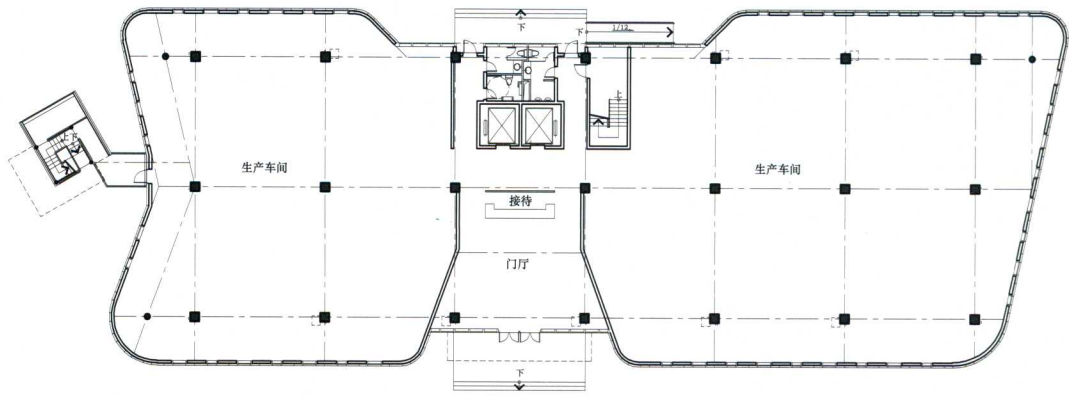




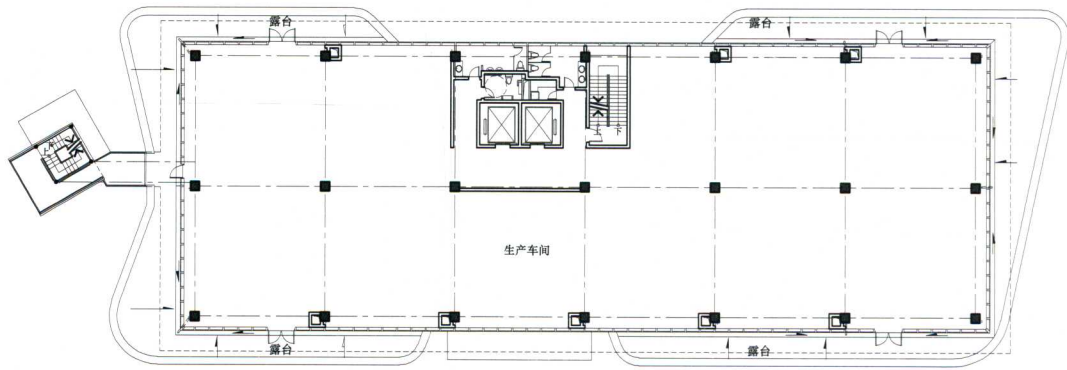


5#实验楼立面图





5#实验楼一层平面图



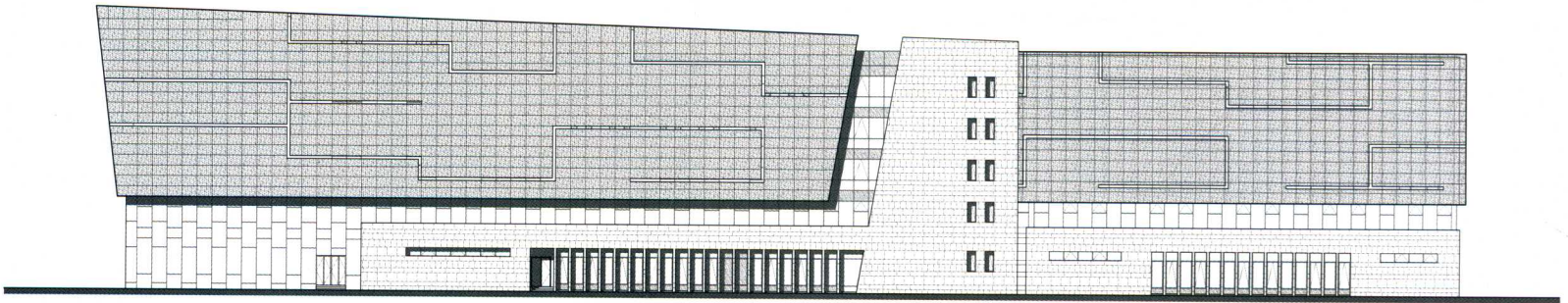
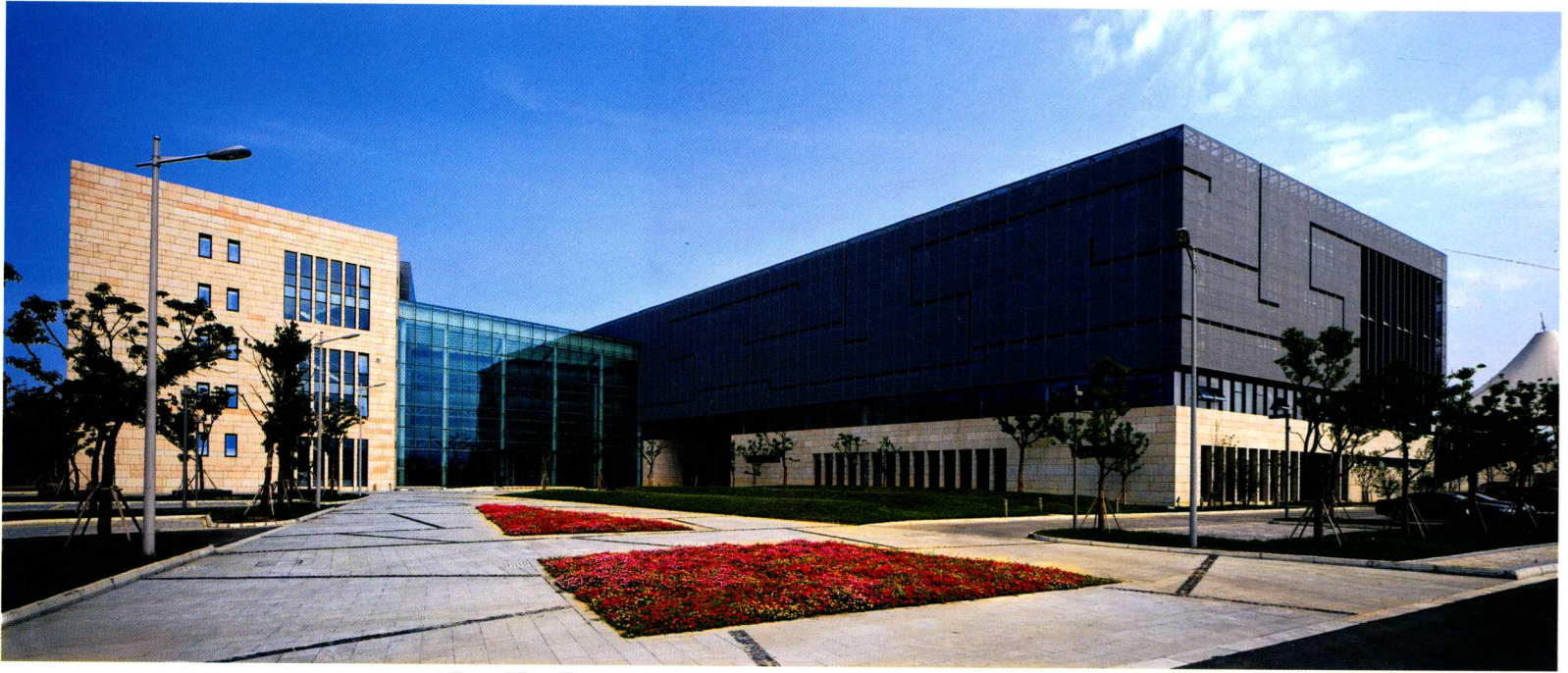
5#实验楼二层平面图



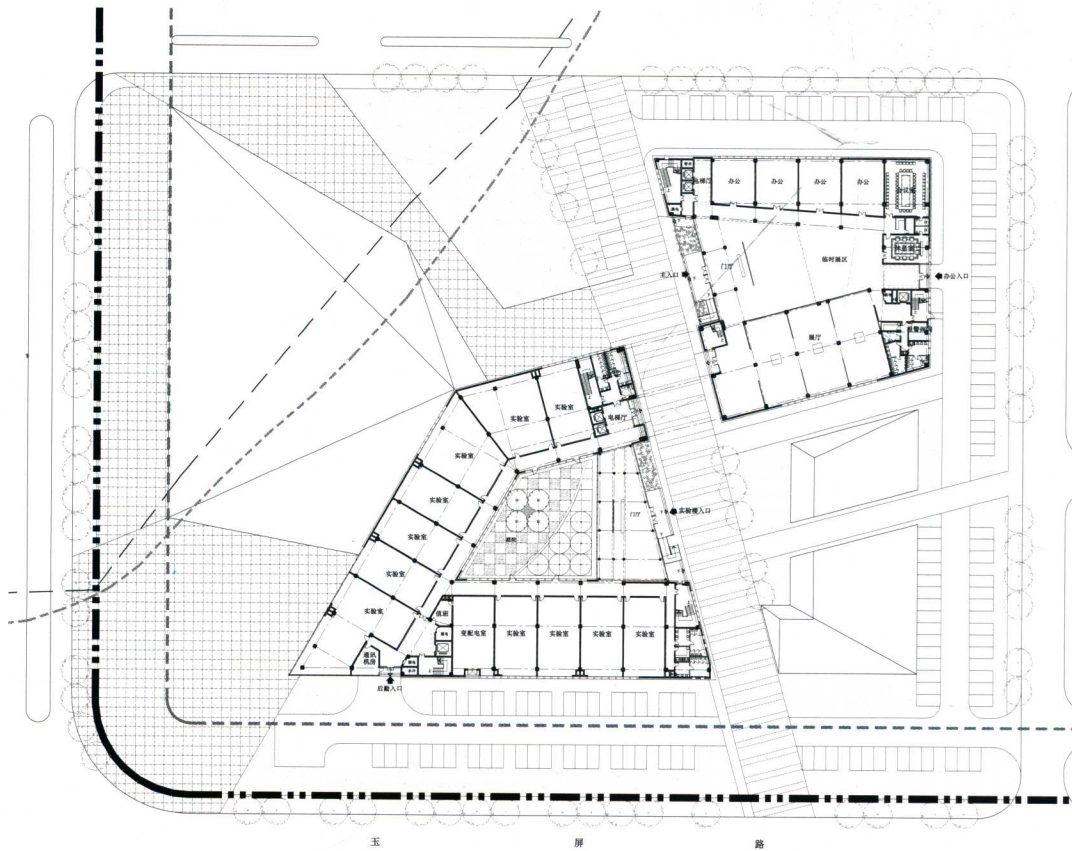






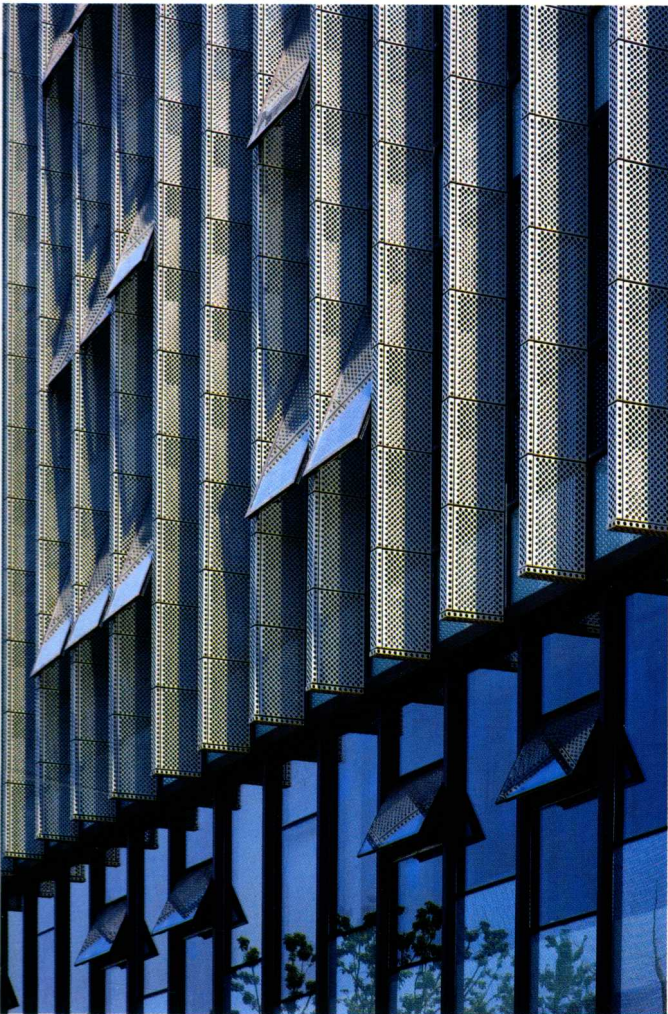


1、2#综合楼立面图

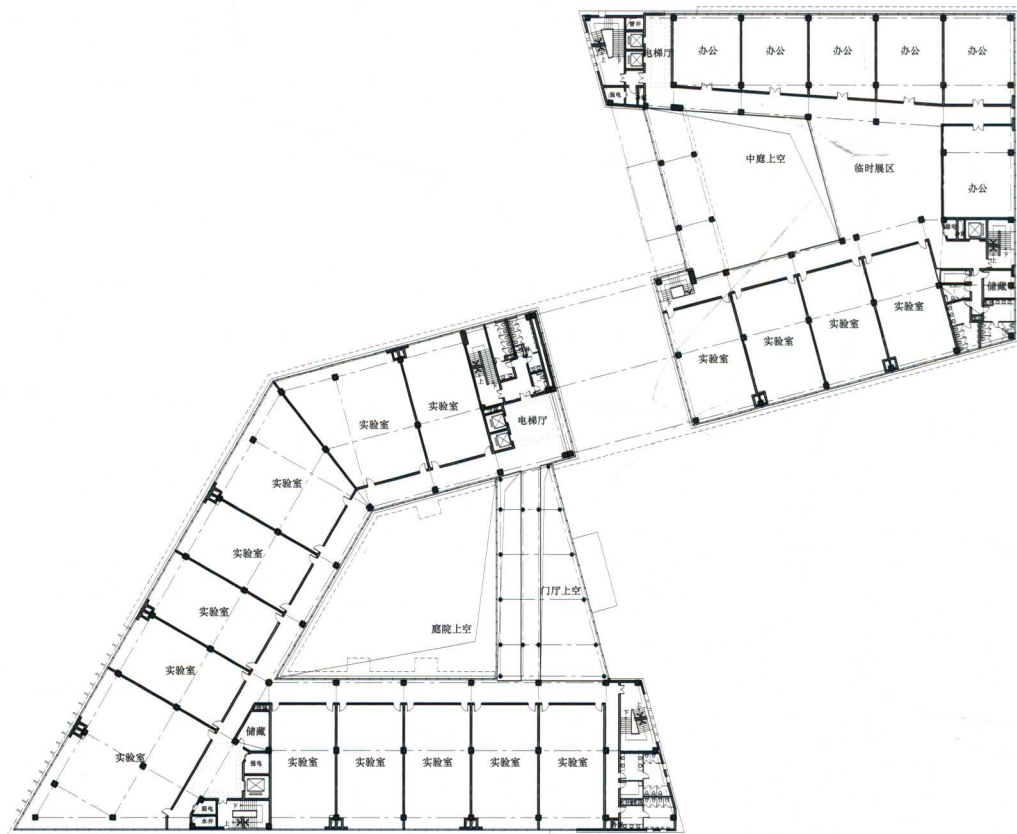


1、2#综合楼一层平面图







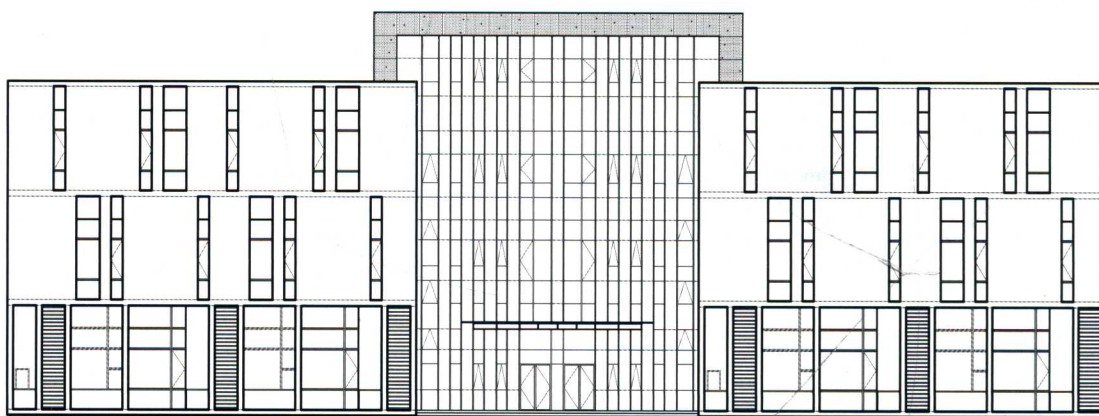


1、2#综合楼二层平面图

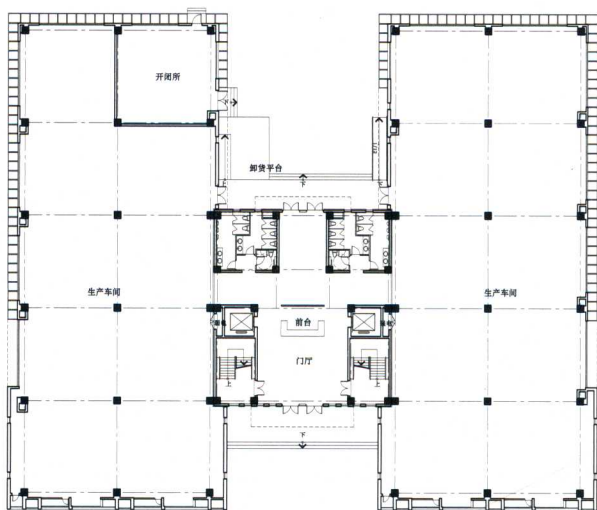




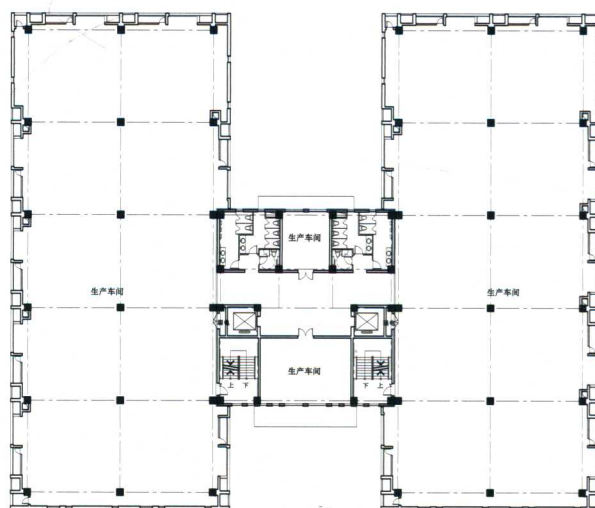




3#标准实验楼二层平面图



3#标准实验楼一层平面图



3#标准实验楼二层平面图