

# 新楼盘

NEWHOUSE 图解地产与设计

佳图文化 出品  
中国林业出版社

37

专题 / Feature

英伦风 / British Style

中海地产

保利地产

名家名盘 / Master and Masterpiece

美国马里兰艺术学院 Gateway 学生公寓

南京天正桃源

商业地产 / Commercial Buildings

布洛涅校园综合体

提升功能密度的三位一体设计

# 新楼盘

37

NEWHOUSE

图解地产与设计

## 英伦风



湖北工业大学图书馆



01321109

中国林业出版社

- 综合策划、规划、建筑、景观  
于一體化的关联性设计
- 强调因时、因地、因人制宜的  
多目标体系的系统性设计
- 尊崇理性而随机、行云流水、  
动态平衡的非线性设计

## 广州市金冕建筑设计有限公司

(King Made Group) 始創于2002年10月

公司追求以——

实是 G enuine

理性 R ational

原创 O riginal

时进 U pdating

唯美 P erfect

虚位以待：设计总监、主任建筑师、建筑师、  
规划师、景观设计师、工程师

广州·南宁·长沙

广州总公司：珠江新城 IFC(西塔)21 层 06-08 室 Tel: 020-88832190

南宁分公司：民族大道 127 号铂宫·国际 12 层 Tel: 0771-5736535

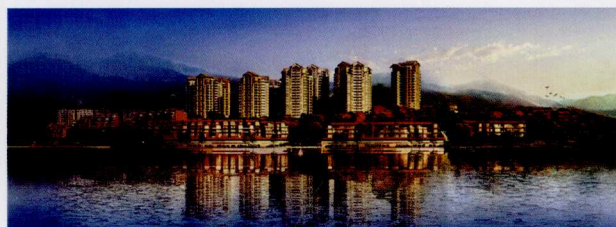
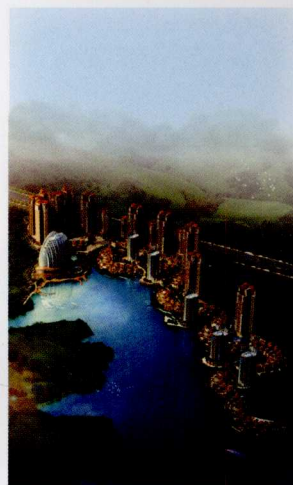
长沙分公司：岳麓区岳麓大道311号金麓商务广场 5 栋 5 楼 Tel: 0731-89875038





三江华远浔江龙湾小区 ▼

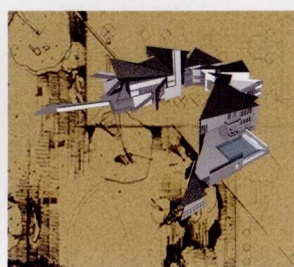
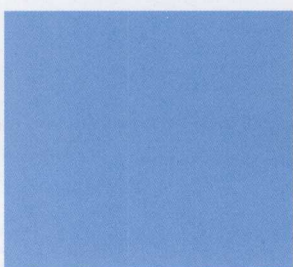
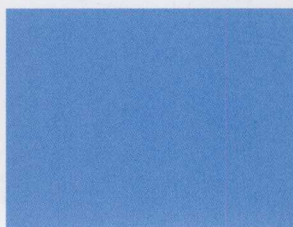
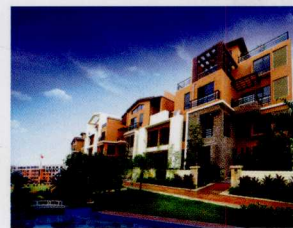
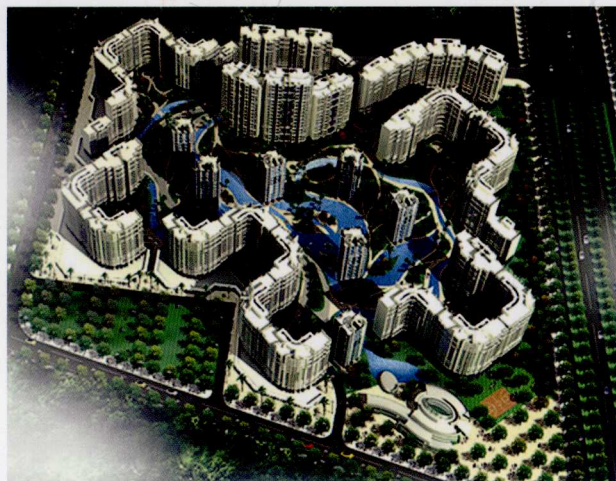
佛山桂殿兰宫小区 ▼



▲ 山东烹饪学院

▲ 保定燕赵国际城市综合体

▲ 毕节大众国际花园



▲ 南宁太阳岛小区

▲ 增城荔城花园

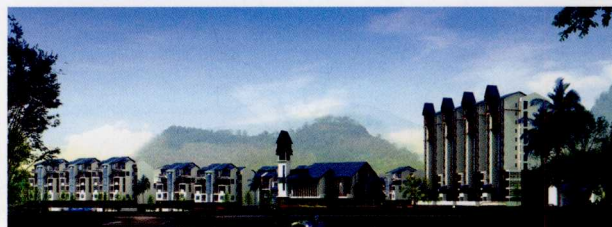
◀ 王志纲丽江书院



▲ 常德西城中环城市综合体

◀ 梅州山水城项目

▶ 柳州山水一号项目



Web: <http://www.kingmade.com>

Tel: 020-88832190 88832191

Add: 广州市天河区珠江西路5号

广州国际金融中心主塔写字楼第21层06-08单元

宁国富华国际



地址：北京市海淀区长春桥路11号万柳亿城中心A座13层

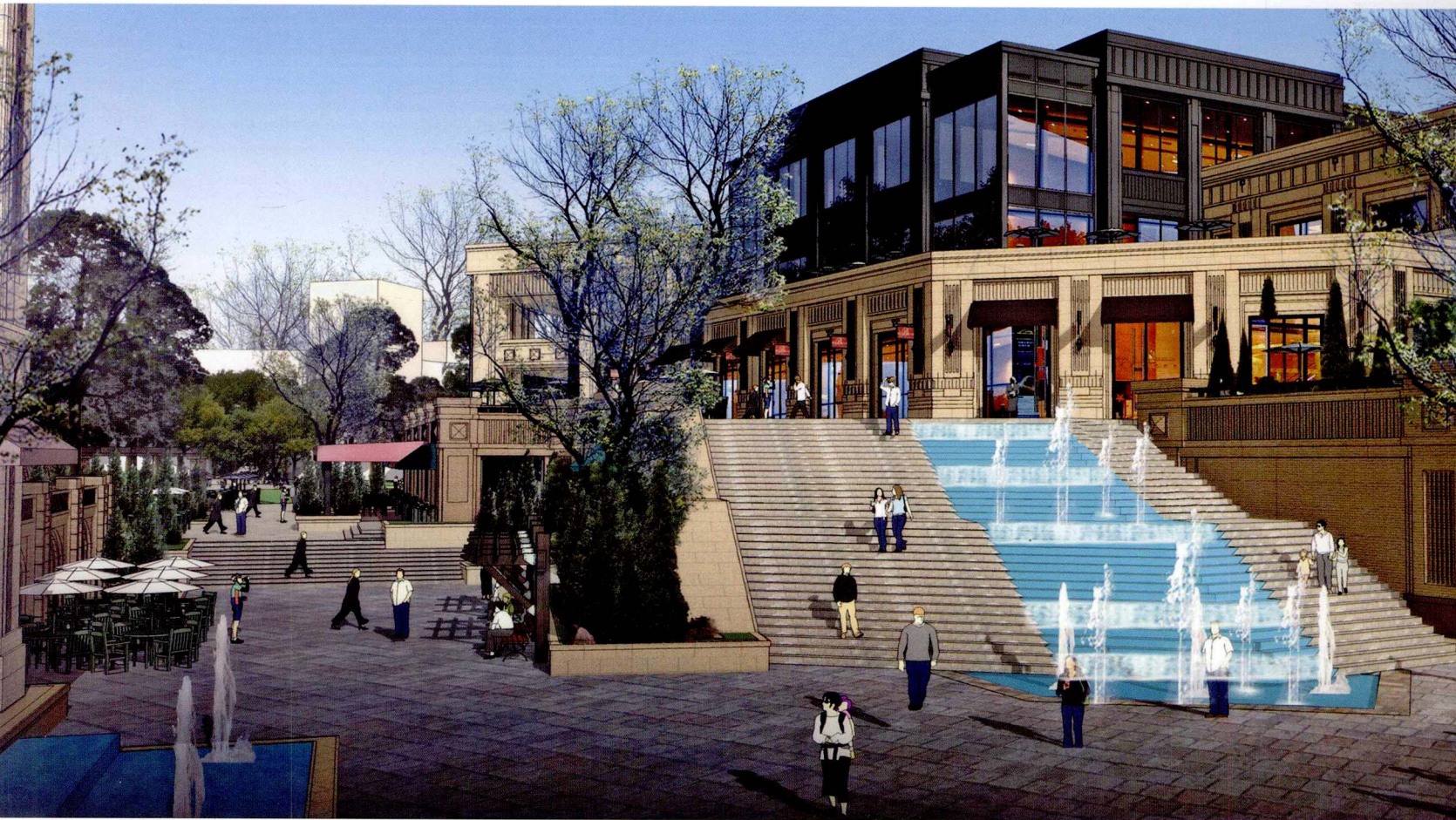
电话：(010)-5881 5603  
5881 5633

传真：(010)-5881 5637

邮箱：cdg@cdgcanada.com

网址：www.cdgcanada.com

大连世茂融城



公司简介

加拿大CDG国际设计机构成立至今，历经十年耕耘，已成为业界受人尊敬的知名设计品牌。多年来，CDG国际设计机构在商业娱乐、办公、酒店、别墅及综合居住区等专业领域完成了大量优秀作品，并荣获多种奖项。目前机构在京设计人员80余人。

对中西方不同的生活文化及市场的了解，使CDG为中国客户提供服务时更有针对性和前瞻性。以商业的头脑帮客户提高利润，以国际的视野为客户创作精品，成为多年来CDG每一个设计项目的成功关键，也成为与每一位客户长期合作的基础。

合作客户

- 万科地产
- 中海地产
- 中建地产
- 远洋地产
- 富华地产
- 世茂集团
- 中铁置业
- 华夏幸福基业
- 天地控股
- 亚泰地产
- 光大集团
- 金隅嘉业

深圳市佰邦建筑设计顾问有限公司 作为国内最具有影响力的建筑设计公司之一，在中国深圳、福州、香港均设有分支。专业从事大型社区的规划和城市设计，大型公共建筑的设计，涉及城市综合体，文化教育建筑、会展建筑、商业建筑、酒店和交通建筑等。

佰邦建筑一直致力建立协同设计机制，联合对等的相关地产服务企业，组织各自独立、运行高效的设计联合体。

除了有创新的设计理念，我们还有一支朝气蓬勃的员工队伍，以优秀的工作绩效和工作热情实现创造着佰邦的一切。



深圳总部

福州办事处

广东省深圳市南山区南海大道兴工路花样年美年广场1栋804

福建省福州市鼓楼区杨桥东路19号衣锦华1座君临阁1402

联系电话  
0755-86229594 (事业部)  
0755-86229559 (行政部)  
传真 0755-86229559

联系电话  
0591-87524911  
传真 0591-87524911

网 址: [www.pba-arch.com](http://www.pba-arch.com)  
电子邮箱: [PBA-division@pba-arch.com](mailto:PBA-division@pba-arch.com) (事业部)  
[PBA-admin@pba-arch.com](mailto:PBA-admin@pba-arch.com) (行政部)  
QQ 号码: 501510451 (事业部)  
1067893434 (行政部)

## “含蓄”与“睿智”的绅士建筑

### Gentle Architecture of “Implicitly” and “Wisdom”

英伦风格以自然、优雅、含蓄、高贵为特点，体现绅士风度与贵族气质。

据建筑机构人士阐述，楼市调整及经济发展使新楼盘的建筑设计理念从活跃、奢侈、多彩多姿转向以丰富含蓄为主，既满足居住舒适，又带有浓厚的高品质气质、集约低碳类型的建筑逐渐成为主流，这正是英伦风建筑风靡中国的原因之一。

英伦风是18世纪早期、安女王时代发展起来的，包括安妮女王风格、乔治亚风格、辛格风格、都铎风格等。但无论其有多少分支，总体离不开几方面的建筑元素，如外观结构有底部好手工的砖砌墙、木质的屋顶板、圆顶角楼、多重人字形坡屋顶；立面设计一般采用暖色系的材质；细部设计一般有凸肚窗、角塔，有进深较大的入口和宽广的门廊，正立面不对称设计等。

经过约3个世纪的成长历程，英伦风建筑不再是一个懵懂少年，相反，其有着坚持、记忆、传承、标志等凝固历史与民族意识的特征，使其看起来睿智、老练、儒雅、风度翩翩。

今期我们将进入这成熟的绅士领域里，探究这英伦建筑独特的美。

British style features nature, elegance, implicitly and nobility, presenting gentility and aristocrat temperament.

According to the personnel of architecture institutes, due to the adjustment of real estate market and the development of economy, the architectural design concept of dynamic, luxury and colorful has been taken place by that of rich implicitly, which not only meets the demand for comfortable residence but also provides the buildings of high quality and low carbon. This is one of the reasons why British style architecture becomes fashionable in China.

British style grew up from early 18th century, containing Queen Anne Style, Georgian Style, Shingle Style, Tudor Style, etc. These different offshoots share some basic architectural elements, such as brick wall, wooden roof, dome turret and multiplex herringbone slope roof for the exterior structure; warm color tone for the facade; bay window and turret for detail design; deep entrance and wide porch; non-symmetry design for the front facade, and so on.

With history of around 3 centuries, British style has long passed its adolescence and become wise and elegant, which consolidates the history and national consciousness.

In this issue, the mature field of gentility and the beauty of British style architecture will be explored.

jiatu@foxmail.com

# 新楼盘

NEWHOUSE 图解地产与设计

2012年 总第37期

面向全国上万家地产商决策层、设计院、建筑商、材料商、专业服务商的精准发行

## 指导单位 INSTRUCTION UNIT

亚太地产研究中心

## 出品人 PUBLISHER

杨小燕 YANG XIAOYAN

## 主编 CHIEF EDITOR

王志 WANG ZHI

## 副主编 ASSOCIATE EDITOR

熊冕 XIONG MIAN

## 编辑记者 EDITOR REPORTERS

唐秋琳 TANG QIULIN

钟梅英 ZHONG MEIYING

张婷 ZHANG TING

胡明俊 HU MINGJUN

柯伟华 KE WEIHUA

胡荔丽 HU LILI

吴辉 WU HUI

朱秋敏 ZHU QIUMIN

王盼青 WANG PANQING

## 设计总监 ART DIRECTORS

杨先周 YANG XIANZHOU

何其梅 HE QIMEI

## 美术编辑 ART EDITOR

詹婷婷 ZHAN TINGTING

## 国内推广 DOMESTIC PROMOTION

广州佳图文化传播有限公司

## 市场总监 MARKET MANAGER

周中一 ZHOU ZHONGYI

## 市场部 MARKETING DEPARTMENT

方立平 FANG LIPING

熊光 XIONG GUANG

王迎 WANG YING

杨先凤 YANG XIANFENG

熊灿 XIONG CAN

刘佳 LIU JIA

## 特邀顾问专家 SPECIAL EXPERTS (排名不分先后)

赵红红 ZHAO HONGHONG

王向荣 WANG XIANGRONG

陈世民 CHEN SHIMIN

陈跃中 CHEN YUEZHONG

邓明 DENG MING

洗剑雄 XIAN JIANXIONG

陈宏良 CHEN HONGLIANG

胡海波 HU HAIBO

程大鹏 CHENG DAPENG

范强 FAN QIANG

白祖华 BAI ZUHUA

杨承刚 YANG CHENGANG

黄宇奖 HUANG YUZANG

梅坚 MEI JIAN

陈亮 CHEN LIANG

张朴 ZHANG PU

盛宇宏 SHENG YUHONG

范文峰 FAN WENFENG

彭涛 PENG TAO

徐农思 XU NONGSI

田兵 TIAN BING

曾卫东 ZENG WEIDONG

马素明 MA SUMING

仇益国 QIU YIGUO

李宝章 LI BAOZHANG

李方悦 LI FANGYUE

林毅 LIN YI

陈航 CHEN HANG

范勇 FAN YONG

赵士超 ZHAO SHICHAO

孙虎 SUN HU

梅卫平 MEI WEIPING

林世彤 LIN SHITONG

熊冕 XIONG MIAN

周原 ZHOU YUAN

李焯忠 LI ZHUOZHONG

原帅让 YUAN SHUAI RANG

王颖 WANG YING

周敏 ZHOU MIN

王志强 WANG ZHIQIANG / DAVID BEDJAI

陈英梅 CHEN YINGMEI

吴应忠 WU YINGZHONG

曾繁柏 ZENG FANBO

朱黎青 ZHU LIQING

曹一勇 CAO YIYONG

冀峰 JI FENG

滕赛岚 TENG SAILAN

王毅 WANG YI

陆强 LU QIANG

编辑部地址: 广州市海珠区新港西路3号银华大厦4楼

电话: 020-89090386/42/49、28905912

传真: 020-89091650

北京办: 王府井大街277号好友写字楼2416

电话: 010-65266908

传真: 010-65266908

深圳办: 深圳市福田区彩田路彩福大厦B座23F

电话: 0755-83592526

传真: 0755-83592536

## 协办单位 CO-ORGANIZER



广州市金冕建筑设计有限公司 熊冕 总设计师

地址: 广州市天河区珠江西路5号国际金融中心主塔21楼06-08单元

TEL: 020-88832190 88832191

http://www.kingmade.com

AECF 上海颐朗建筑设计咨询有限公司 巴学天 上海区总经理

地址: 上海市杨浦区大连路970号1308室

TEL: 021-65909515 FAX: 021-65909526

http://www.yl-aecf.com

## WEBSITE COOPERATION MEDIA

### 网站合作媒体



搜房网

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第083521号

出版: 中国林业出版社

主编: 佳图文化

责任编辑: 李顺 许琳

印刷: 利丰雅高印刷(深圳)有限公司

图书在版编目(CIP)数据

新楼盘. 英伦风: 汉英对照 / 佳图文化

主编: -- 北京: 中国林业出版社, 2012.5

ISBN 978-7-5038-6604-3

I. ①新... II. ①佳... III. ①建筑设计 - 中国 -

现代 - 图集 IV. ④TU206

## 副理事长单位 DEPUTY CHAIRMAN



**华森设计 HSA ARCHITECTS**  
**华森建筑与工程设计顾问有限公司 邓明 广州公司总经理**  
 地址：深圳市南山区滨海之窗办公楼6层  
 广州市越秀区德政北路538号达信大厦26楼  
 TEL: 0755-86126888 020-83276688  
 http://www.huasen.com.cn E-mail: hsgzaa@21cn.net



**广州瀚华建筑设计有限公司 洗剑雄 董事长**  
 广州市天河区黄埔大道中311号羊城创意产业园2-21栋  
 TEL: 020-38031268 FAX: 020-38031269  
 http://www.hanhua.cn  
 E-mail: hanhua-design@21cn.net

## 常务理事单位 EXECUTIVE DIRECTOR OF UNIT



**深圳市华域普风设计有限公司 梅坚 执行董事**  
 地址：深圳市南山区海德三道海岸城东座1306-1310  
 TEL: 0755-86290985 FAX: 0755-86290409  
 http://www.pofart.com



**华通设计顾问工程有限公司**  
 地址：北京市西城区西直门南小街135号西派国际C-Park3号楼  
 TEL: 8610-83957395 FAX: 8610-83957390  
 http://www.wdce.com.cn



**GVL国际怡境景观设计有限公司 彭涛 中国区董事及设计总监**  
 地址：广州市珠江新城华夏路49号津滨腾越大厦南塔8楼  
 TEL: 020-87690558 FAX: 020-87697706  
 http://www.greenview.com.cn



**R-LAND 北京源树景观规划设计事务所 白祖华 所长**  
 地址：北京朝阳区朝外大街怡景园5-9B  
 TEL: 010-85626992/3 FAX: 010-85625520  
 http://www.ys-chn.com



**北京寰亚国际建筑设计有限公司 赵士超 董事长**  
 地址：北京市朝阳区琨莎中心1号楼1701  
 TEL: 010-65797775 FAX: 010-84682075  
 http://www.hyjjz.com



**奥森国际景观规划设计有限公司 李焯忠 董事长**  
 地址：深圳市南山区南海大道粤海路动漫园7栋5楼  
 TEL: 0755-26828246 86275795 FAX: 0755-26822543  
 http://www.oc-la.com

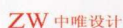


**深圳市雅蓝图景观工程设计有限公司 周敏 设计董事**  
 地址：深圳市南山区南海大道2009号新能大厦A座6D  
 TEL: 0755-26650631/26650632 FAX: 0755-26650623  
 http://www.yalantu.com



**北京新纪元建筑工程设计有限公司 曾繁柏 董事长**  
 地址：北京市海淀区小马厂6号华天大厦20层  
 TEL: 010-63483388 FAX: 010-63265003  
 http://www.bjxinjiyuan.com

**HPA上海海波建筑设计事务所 陈立波、吴海青 公司合伙人**  
 上海中山西路1279弄6号楼国峰科技大厦11层  
 TEL: 021-51168290 FAX: 021-51168240  
 http://www.hpa.cn



**深圳市中唯设计有限公司 张朴 总经理**  
 地址：深圳市福田区振华路8号（设计大厦1509）  
 TEL: 0755-83756689 FAX: 0755-83787518  
 http://www.zhongweisheji.com



**天萌（中国）建筑设计机构 陈宏良 总建筑师**  
 地址：广州市天河区员村四横路128号红专厂F9栋天萌建筑馆  
 TEL: 020-37857429 FAX: 020-37857590  
 http://www.teamer-arch.com



**天友建筑设计股份有限公司 马素明 总建筑师**  
 地址：北京市海淀区西四环北路158号慧科大厦7F（方案中心）  
 TEL: 010-88592005 FAX: 010-88229435  
 http://www.tenio.com



**奥雅设计集团 李宝章 首席设计师**  
 深圳总部地址：深圳蛇口南海意库5栋302  
 TEL: 0755-26826690 FAX: 0755-26826694  
 http://www.aoya-hk.com



**广州山水比德景观规划设计有限公司 孙虎 董事总经理兼首席设计师**  
 地址：广州市天河区珠江新城临江大道685号红专厂F19  
 TEL: 020-37039822/823/825 FAX: 020-37039770  
 http://www.gz-spi.com



**广州市四季园林设计工程有限公司 原帅让 总经理兼设计总监**  
 地址：广州市天河区龙怡路117号银汇大厦2505  
 TEL: 020-38273170 FAX: 020-86682658  
 http://www.gzsiji.com



**深圳市佰邦建筑设计顾问有限公司 迟春儒 总经理**  
 地址：深圳市南山区兴工路8号美年广场1栋804  
 TEL: 0755-86229594 FAX: 0755-86229559  
 http://www.pba-arch.com



**北京博地润屋建筑规划设计有限公司 曹一勇 总设计师**  
 地址：北京市海淀区中关村南大街31号神舟大厦8层  
 TEL: 010-68118690 FAX: 010-68118691  
 http://www.buildinglife.com.cn



**香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 林毅 总建筑师**  
 地址：深圳市福田区华富路航都大厦14、15楼  
 TEL: 0755-83790262 FAX: 0755-83790289  
 http://www.huayidesign.com

## 理事单位 COUNCIL MEMBERS (排名不分先后)



**广州市柏澳景观设计有限公司 徐农思 总经理**  
 地址：广州市天河区龙怡路91号农机物资公司综合楼东梯六楼  
 TEL: 020-87569202  
 http://www.bacdesign.com.cn



**北京奥思得建筑设计有限公司 杨承冈 董事总经理**  
 地址：北京朝阳区东三环中路39号建外SOHO16号楼2903~2905  
 TEL: 86-10-58692509/19/39 FAX: 86-10-58692523



**雅高（中国）设计顾问有限公司 仇益国 首席建筑师**  
 地址：深圳市福田区深南大道杭钢富春商务大厦912室  
 TEL: 0755-88354196 FAX: 0755-88354255  
 http://www.arcc.com.cn



**广州嘉柯园林景观设计有限公司 陈航 执行董事**  
 地址：广州市珠江新城华夏路49号津滨腾越大厦北塔506-507座  
 TEL: 020-38032521/23 FAX: 020-38032679  
 http://www.jacc-hk.com



**CDG国际设计机构 林世彤 董事长**  
 地址：北京海淀区长春路11号万柳亿城中心A座10/13层  
 TEL: 010-58815603 58815633 FAX: 010-58815637  
 http://www.cdgcna.com



**上海唯美景观设计工程有限公司 朱黎青 董事、总经理**  
 地址：上海徐虹中路20号2-202室  
 TEL: 021-61122209 FAX: 021-61139033  
 http://www.wemechina.com



**中房集团建筑设计有限公司 范强 总经理 / 总建筑师**  
 地址：北京市海淀区百万庄建设部院内  
 TEL: 010-68347818



**陈世民建筑师事务所有限公司 陈世民 董事长**  
 地址：深圳市福田区益田路4068号卓越时代广场4楼  
 TEL: 0755-88262516/429



**广州煜景建筑设计有限公司 曾卫东 董事长**  
 地址：广州市东风东路703号29栋文化大楼16楼  
 TEL: 020-87618001-260 FAX: 020-87626993



**侨恩国际（美国）建筑设计咨询有限公司**  
 地址：重庆市渝北区龙湖MOCO4栋20-5  
 TEL: 023-88197325 FAX: 023-88197323  
 http://www.jnc-china.com



**广州市圆美环境艺术设计有限公司 陈英梅 设计总监**  
 地址：广州市海珠区江南大道中100号中广大厦2209  
 TEL: 020-23353942 FAX: 020-34267226  
 http://www.gzyanmei.com



**上海金创源建筑设计事务所有限公司 王毅 总建筑师**  
 地址：上海杨浦区黄兴路1858号701-703室  
 TEL: 021-55062106 FAX: 021-55062106-807  
 http://www.odci.com.cn

# CONTENT



## 007 前言 EDITOR'S NOTE

## 012 资讯 INFORMATION

### 名家名盘 MASTER AND MASTERPIECE

- 016 美国马里兰艺术学院Gateway学生公寓：  
开放的核心筒结构 功能化的庭院空间  
OPEN CORE STRUCTURE, FUNCTIONAL COURTYARD SPACE
- 024 南京天正桃源：法式新古典主义的典雅之作  
AN ELEGANT WORK IN FRENCH NEOCLASSICISM
- 030 万科浦东金色公馆：高雅 稳重 尊贵 古典  
ELEGANT, STEADY, VALUED AND CLASSICAL

### 专访 INTERVIEW

- 036 设计要以人为本，实现“恰到好处”的用户体验  
——访天友（北京）建筑设计股份有限公司 首席建筑师 马素明  
DESIGN SHOULD BE PEOPLE-ORIENTED TO REALIZE THE  
USER EXPERIENCE TO THE POINT
- 040 团队精神在设计中扮演着重要的角色  
——访广州煜景建筑设计有限公司总建筑师 曾卫东  
TEAM SPIRIT PLAYS AN IMPORTANT ROLE IN DESIGN

### 新景观 NEW LANDSCAPE

- 044 上海绿洲江南园：生态演绎新中式生活

## INTERPRETING NEW CHINESE STYLE ECOLOGICALLY

- 050 长沙湘江一号：营造从场地上生长出来的建筑  
ARCHITECTURE GROWS ON THE SITE

### 专题 FEATURE

- 060 北京金色漫香林：以慢乐生活为向导的英式小镇  
ENGLISH TOWN OF EASY HAPPY LIFE
- 070 沈阳汇置尚都：重现优雅纯粹的英伦造屋艺术  
BRITISH ARCHITECTURAL STYLE THAT ATTACH  
IMPORTANCE TO ELEGANCE AND PURENESS
- 078 成都中海峰墅：华贵典雅 气宇非凡  
LUXURY, ELEGANT AND MAGNIFICENT



- 084 上海保利叶语：三段式立面构图 英伦风建筑形式  
A BUILDING IN BRITISH STYLE WITH  
TERNARY FORM FACADE

### 新特色 NEW CHARACTERISTICS

- 092 鲁能三亚湾美丽城：现代 唯美 浪漫 休闲  
MODERN, AESTHETIC, ROMANTIC AND LEISURE
- 100 佛山桂殿兰宫：理想主义和理性主义的碰撞  
COLLISION OF IDEALISM AND RATIONALISM

### 新空间 NEW SPACE

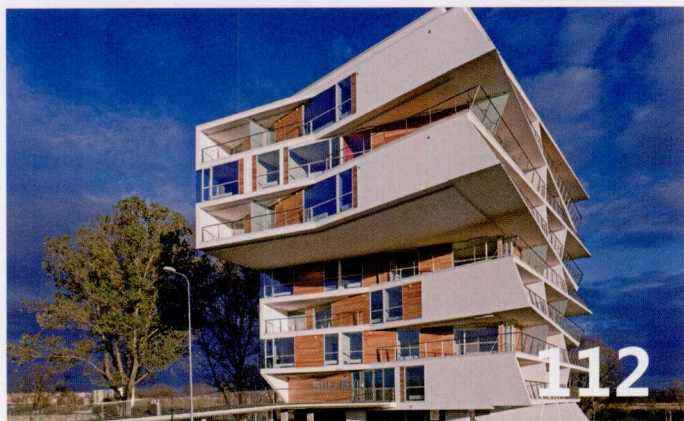
- 106 天安高尔夫珑园：时尚与精致的现代派色彩空间  
FASHIONABLE AND REFINED COLOR SPACE OF MODERN STYLE

### 新创意 NEW IDEA

- 112 塔尔图Rebase街叠层公寓：叠罗的建筑 舒服的视野  
STACKABLE CONSTRUCTION & PLEASANT VIEW

## 商业地产 COMMERCIAL BUILDINGS

- 124 赣州中航城A地块：个性与统一并存的城市综合体  
URBAN COMPLEX COMBINING INDIVIDUALITY AND UNITY
- 132 布洛涅校园综合体：提升功能密度的三位一体设计  
TRINITY DESIGN THAT INCREASES FUNCTION DENSITY
- 140 克雷姆斯多瑙大学：梳状结构 格局大气  
A COMB-LIKE STRUCTURE IN DECENT LAYOUT



## 国外楼盘扎堆来华叫卖

在4月初举行的2012北京春季房展上,超过20个国家和地区的100多家参展商带来众多海外地产项目。各种诱人广告语吸引了不少购房者的目光。业内人士指出,由于国内对楼市的调控政策,使一些资金开始寻找适合的海外项目,中国这个庞大的市场吸引了众多海外项目。不过,海外房产投资看似美好,但投资也要注意防范税费、养护成本以及汇率等风险。

### The Overseas Estates Flock Together in China

On the Spring House Show of Beijing in April 2012, more than 100 exhibitors from over 20 countries and areas presented plenty of overseas estate projects, attracting many buyers by the enticement of the advertisement. The experts said the attraction of Chinese market to the overseas projects resulted from the domestic policy of regulation and control. However, risks of taxes, maintenance costs and exchange rates still exist underneath these good-looking estate investments.



## 任志强：合理房价应有四个前提

华远地产董事长任志强受邀出席吉林地产春季数据发布会。他的发言仍是以温家宝总理两会期间提到的“合理房价应与居民收入相适应”为切入点展开。他认为,实现“合理房价”应该有四个前提:改善个人收入分配;减免购房时的个人所得税;打破土地的所有制限制;充分的市场交换和供给。

### Ren Zhiqiang: Four Preconditions for Reasonable Price of Real Estate

Ren Zhiqiang, chairman of Huayuan Real Estate was invited to the Spring Estate News Conference of Jilin. He started his speech with Premier Wen's view of "reasonable estate price should adjust to residents' income". He proposed four preconditions for "reasonable estate price": improvement of personal income; reduction of personal income tax when purchasing real estate; breakthrough from the limitation of land ownership; full market exchanges and supplies.

## 首次置业享八五折利率,四大行及交行普惠众生



3月下旬,广州市场首次置业利率重回八五折的优惠水平。从按揭提出申请到同贷书批复大约需要一周时间。记者近日从按揭公司了解到,他们自市场传出利率优惠消息以来提交给银行的首次置业按揭申请,普遍都获得下调15%的优惠,且按揭申请人不需要具有500强企业或公务员事业单位员工的背景,也就是说首次置业八五折利率可以“普惠”众生。

### 15% OFF for 1st Purchase – Preference from Four Main Banks and Bank of Communications

In late March, the preference of 15% OFF the discount for 1st purchase is back to Guangzhou market. The approval to the application of mortgage takes one week. The reporter was told that the preference is generally acquired since the news was spread, and it is also universally relevance to all citizens even they are not employees of the top 500 companies or public institution.

## 开发商预计房价最多还有20%的降价空间

渣打银行大中华区研究部宏观分析师申岚9日发布最新的一季度房地产调研结果显示,80%的开发商认为房价还会有20%以内的降幅。房价下跌有利于刺激需求,令开发商信心回升,但今年二、三季度融资压力将增大。本次调研时间为2012年2月~3月,主要针对二、三线城市,覆盖城市包括成都、武汉、南京、杭州、西安、石家庄、中山和肇庆,对30家房地产商进行了调研。

### The Developers Estimate: the Real Estate Price Would Fall by 20% at Most

The latest real estate survey report of The Chartered Bank showed that 80% of developers thought the real estate price would fall within 20%. The fall of the price would be in favor of demand promotion and would encourage the developers, but the financial depression would increase in the second and the third quarters this year. The time of this survey is from Feb. to Mar. 2012 to 30 developers from the second and the third tier cities including Chengdu, Wuhan, Nanjing, Hangzhou, Xi'an, Shijiazhuang, Zhongshan and Zhaoqing.



## 津商业地产一季度环比量价齐跌

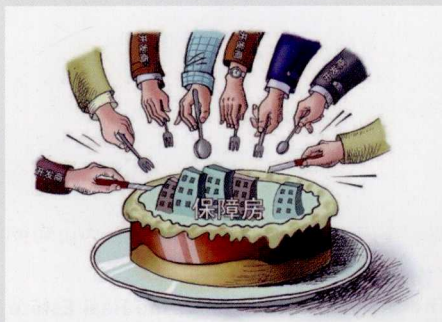
今年第一季度,本市商业地产项目同比量跌价涨,环比量价齐跌。业内人士认为,天津商业地产市场今年将延续平稳发展的态势。据某网数据显示,第一季度本市成交商业用房3128套,环比减少18.16%,同比减少24.28%;成交面积26.31万m<sup>2</sup>,环比减少46.73%,同比减少39.87%;均价14282元/m<sup>2</sup>,环比下浮1.33%,同比上涨16.92%。



### Commercial Estate of Tianjin – Fall of Quantity and Price on Seasonal Link Relative Ratio

In the first quarter of the year, the quantity of the commercial estates falls while the price rises on year-on-year basis, but both fall on link relative ratio. The experts thought the market would develop steadily this year. According to the internet data, there are 3,128 sets of deal commercial estates in the first quarter of the year with a decrease of 18.16% on link relative ratio and a decrease of 24.28% on year-on-year basis; the deal area is 263,100m<sup>2</sup> with a decrease of 46.73% on link relative ratio and a decrease of 39.87% on year-on-year basis; the average price is 14,282RMB/m<sup>2</sup> with a decrease of 1.33% on link relative ratio and an increase of 16.92% on year-on-year basis.

## 住建部拟封杀保障房牟利空间



近日有消息称，作为“国务院保障性安居工程领导协调小组”的牵头部门，住建部正抓紧起草《基本住房保障条例》，拟对保障性住房的公平分配、退出管理等方面的制度和路径进行规定。这意味着，执行“限购、限贷、限价”政策一年之后，房地产市场长期制度建设正在被提上当前日程。

### MOHURD Plans to Cut the Profit from Indemnificatory Housing

As the leading department of "the coordination group for indemnificatory housing projects of Stage Council", the Ministry of Housing and Urban-Rural Development is drafting the Regulation for Basic Housing Support, aiming at setting rules for the equitable distribution of indemnificatory houses and the management withdrawal. This means, after one year of "purchase limiting, credit limiting and price fixing", the long-term system for real estate market is put on the current schedule.

## 深圳：公布《深圳市绿色建筑促进办法（草案）》

近日，深圳市法制办在其官网上公布了《深圳市绿色建筑促进办法（草案）》，并向社会各界和广大市民征求整改意见和建议。该《办法》从绿色建材、绿色市政设施、绿色施工、绿色装修、绿色物业管理等多个方面对全市绿色建筑的建设作出了具体的规定。据悉，这一发展绿色建筑的规定在全国尚属首例。

### Shenzhen: Promotion for Greening Architecture (Draft) Released

Recently, Shenzhen Legislative Affairs Office has released the Promotion for Greening Architecture (Draft) on the official website and seeks for adjusting suggestions from the citizens. The Promotion has listed the detailed regulations for the city's greening architecture construction from the aspects of greening building materials, greening municipal facility, greening construction, greening fitment and greening property management. It is reported that this promotion for greening architecture development is the first of its kind.



## 《住房公积金管理条例》再修订



4月9日，北京市西城区的世纪国建宾馆聚集了数位房地产专家。这些专家是受了住建部之邀，这也意味着，就《住房公积金管理条例》的第二次修订，住建部已启动前期工作。据了解，《住房公积金管理条例》修订工作争取在2013年6月前完成。修订内容主要包括住房公积金的用途和功能的调整、对覆盖人群的重新梳理、对监管的制度化约束等三方面。

### Second Revision of Regulations for Housing Provident Fund Administration

On Sep. 4th, several real estate experts gather in Hotel in Beijing. They are invited to participate in the second revision of Regulations for Housing Provident Fund Administration, which will be fulfilled by June, 2013. The revision includes the adjustment for the function of housing provident fund, the rearrangement for the coverage of population and the institutionalized constraints to the supervision.

## 西安城改办：城改项目未经审批，不得进行整村拆除

记者日前从市城改办获悉：市城改办要求，城六区、长安区的城中村改造项目实施整村拆除时，在取得《城中村改造方案批复》《建设用地规划许可证》、安置房建设监管资金到位等相应条件，并按照城改房屋拆迁审批程序经批准后方可实施。开发区、临潼区、阎良区范围内的城改项目实施整村拆除时，在取得批复并符合相关政策文件规定后，由所在区批准后，方可实施。对于未取得拆迁手续进行拆除的城中村，不再纳入城中村改造范围，不予补办相关手续。

### Xi'an Urban Village Renovation Office: No Demolition without Approval

The reporter learned about that the Urban Village Renovation Office the renovation projects should not be undertaken in the six districts and Changan District until the relevant conditions are met and the project is approved. This is also in Development District, Lintong District and Yanliang District. The urban villages without demolition procedure will not listed in the renovation ones.



## 史汀生交通中心



史汀生交通中心项目生成强烈的交织的想法，这个新的扩建项目将容纳300个车辆和800位员工。为了将这个庞然大物与周围环境相结合，设计师采用了“编织”的手法，以实现一种融合度，从而将结构性的网格与景观编织，形成一种标志性的组合，即屋顶景观。

### Stinson Transport Centre (STM)

The Stinson Transport Centre (STM), with strong ideas woven together, will expand its fleet of buses and build a new transport centre, accommodating 300 vehicles and 800 employees. These considerations were developed an architectural device referred to as the 'weaving'. The 'weaving machine' proposes to mesh together the structural grid of the building and the landscape into a new multifunctional feature which will become the signature of the project: the roofs cape.

## 新Våler教堂设计方案



建筑将位于场地南侧，与旧有的教堂联为一体，方案不仅是要恢复老教堂的焦点地位，同时也是为了唤醒人们对它古老的记忆。设计将船作为一种基督教的象征，欢迎和保护人们的信仰。

### The New Church of Våler

Placed in the southern part of the project area in continuity with the ancient church, the building attempts to recover not only the orientation of it, but also the memory. Their design makes reference to the boat as a symbol of Christianity that welcomes and protects within it the faithful; the Drakkar as tribute at the exploratory tradition of the Norwegian people.

## 瑞士驻喀麦隆大使馆

这个方案呈现出十字形偏差的形状，采用院落设计来塑造隐私与安全性之间的关系。设计基于两个相对的L形结构，它们由第三个元素连接。整体布局形成两个院落空间，以为主体项目需求服务，一个是大使住宅，一个是员工角落。

### Swiss Embassy in Cameroon

Cross-shaped concept proposal for the Swiss Embassy in Cameroon revealed, playing with privacy and security with the use of a courtyard. The design of the building is based on two opposing L-shaped structures which are linked by a third element. This layout provides two courtyard spaces to serve the main program elements of the Chancellery, Ambassador Residence and the Staff Quarters.



## 德黑兰塔楼

设计师选择建造一个巨型的摩天大楼以容纳城市的大部分住宅单元，同时拆除不必要的老住宅。项目最终形成两个巨大的“腿”结构，它们在上方连接，以形成一个巨大的跨度，为未来的绿色空间提供可能。

### Tower of Tehran

The designer builds a massive skyscrapers within the city to house masses of residents centrally and demolishes the unimportant old buildings to create two "leg" structures which are connected above ground to create a wide building expanse, and for green space that will make the urban expanse as a whole more livable.



## Starhill购物广场



这个项目可能是吉隆坡最具标志性的购物广场，它包含一系列奢华的品牌和精致的餐饮设施。设计师的设计对既有建筑的表皮进行更新，这个更新不像其他的购物广场的超街立面，它积极地与公共空间互动，同时生成出一种可贵的视觉联系。

### Starhill Gallery Shopping Mall

Starhill Gallery is perhaps Kuala Lumpur's most iconic shopping mall, featuring an extraordinary array of luxury shops and fine dining restaurants. Sparch's design proposal dealt with the reinvention of the existing facade of Starhill Gallery facing Bukit Bintang. Unlike many street-facing malls in Kuala Lumpur, the new facade for Starhill Gallery is firmly engaged with the public realm and generates valuable visual connections.

## 第比利斯检察院



这个项目刚刚在2012年2月完工，建筑包含一个坚固的黑色的框架，它的内部悬挑着光亮的精致的其他体量。70%的建筑是远离建筑边界和地面的，这样的情形创造出一种漂浮的感觉。

### The Prosecutor's Office of Tbilisi

The building was completed in February 2012. The building consists of a stalwart, stark black frame that has luminous, delicate volumes suspended within it. 70% of the building is freestanding away from the sides and the ground creating an impression of 'floating' forms.

## W别墅



这个项目有着向着陶努斯山区的美丽景色，这些也是影响这个别墅设计的重要元素。建筑的几何形式在附近邻里建筑的形式之间中和，呈现出一个漂浮在下面U形起居空间之上的白色L形卧室体量造型，地下室深嵌入斜坡，包含客房和健身水疗。

### W Villa

The view over the hilly landscape of Taunus inspired the shape of this structure. The building's geometry mediates between the neighboring structures. A white, L-shaped volume – containing the bedrooms on the upper floor – hovers over the U-shaped living area on the ground floor. The basement is extensively inscribed into the slope and contains the guest- and the Wellness/SPA-area. The lack of a gas supply line was the initial point for developing the structure's energy scheme.

## 线性住宅

这个住宅主要由木头和钢铁组成，它呈现巨大的挑起的屋顶，这个屋顶遮挡一个二层的烧烤区，一个圆形的天窗穿透屋顶，形成一个去烟的装置，一个混凝土墙壁将建筑一分为二，形成两个狭窄的半体。

### Linear House

This wood and steel house has a huge projecting roof that shelters a first floor barbeque deck. A circular skylight punches through the roof of the terrace to create an outlet for smoke from the grill. A concrete wall splits the building into two long narrow halves.



## FI住宅

项目的形成来源于场地不同的条件和客户的意愿和想法。作为一种特殊的要求，住宅应该最大限度地利用自然光和盛行风的优势。同时住宅要围绕一个泳池设计，从而与花园有视觉上的联系。所有的空间都要围绕泳池发展，同时通过巨大的窗户进行连接。

### FI House

The architectural program comes from different conditions and will of the client. As a special request, the house should take advantage of the natural sunlight and the prevailing winds. Also, the house should be developed around the swimming pool and in touch with the garden through the sights. All the spaces are around the swimming pool, perfectly linked through the big windows.



## 风景住宅

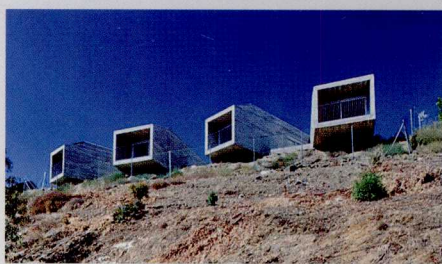


这是对一个既有的住宅的改造项目，设计在保持原有的现代结构的基础上，打造一个温暖舒适的度假住宅，同时反映平静的海岸环境。住宅亲密环境的特点通过油质覆盖的杉木，灰色的法国橡木地板，及胡桃木做成的室内门结构得以突出。

### Home of Landscape

While staying true to the home's original modern structure, the project is designed as a home of warm and timeless retreat, reflective of its serene coastal surroundings. The home's intimate environment is emphasized by oil-rubbed cedar wood, distressed French Oak floors and walnut interior doors.

## 巴达霍斯住宅



这个项目的目的是为了将对环境的感觉、态度和措施理念化，同时通过需要的功能空间来定义这些元素。这个过程基于看、观察和思考，从而形成空间与视线的延续性。最终设计形成坚固严肃的悬挑于山边的水泥体。

### House of Badajoz

This project aims to conceptualize the feelings, attitudes and actions of the environment and then to shape them through the demanded typologies. This process is based on looking, seeing and contemplating. According to this idea some pieces are designed to be temporarily occupied and they empty out their whole inner space into the horizon. This kind of occupation determines the solid and severe shape of the building made of concrete. This shape surrounds the space and leans out of the hill as a folded hollow.

## MOP住宅



该项目通过主门进入室内框架后，迎面而来的是一个泳池和公共的起居空间，住宅的形式让人联想到一个拖布的移动形式，灵活的体量对角线围绕一个中心轴线展开，这个轴线交错向上，形成不同的空间。

### MOP House

Upon entering through the main door frame, the space opens up to reveal the swimming pool and the public living areas of the house. The form of the residence is reminiscent of the movement patterns of a mop, from which flexible volumes are organized diagonally around a central axis.



# OPEN CORE STRUCTURE, FUNCTIONAL COURTYARD SPACE

| The Gateway, Maryland Institute College of Art, Baltimore

开放的核心筒结构 功能化的庭院空间

—— 美国马里兰艺术学院Gateway学生公寓