

新楼盘

NEWHOUSE

图解地产与设计

佳图文化 出品
中国林业出版社

38

专题 / Feature

保障房建设 / Subsidized Housing Construction

上海城投置地
上海黄浦置业

名家名盘 / Master and Masterpiece

Waterlandplein 战后住宅楼改建项目
中渝国宾城御府

商业地产 / Commercial Buildings

哈尔滨群力文化广场
以鼎为元素的多功能体验空间

CONTENT



018



046

009 前言 EDITOR'S NOTE

014 资讯 INFORMATION

名家名盘 MASTER AND MASTERPIECE

018 Waterlandplein战后住宅楼改建项目：坚固 整洁 舒适 现代
SOLID, TIDY, MODERN AND COMFORTABLE

028 中渝国宾城御府：生态型新古典主义独立住宅
INDIVIDUAL RESIDENCE OF ECOLOGY TYPE
AND NEOCLASSICISM STYLE

专访 INTERVIEW

036 功能性与实用性是保障房设计的核心要素
——访北京墨臣建筑设计事务所设计总监 武勇
FUNCTIONALITY AND PRACTICABILITY ARE CORE ELEMENTS
IN THE DESIGN OF SUBSIDIZED HOUSING

新景观 NEW LANDSCAPE

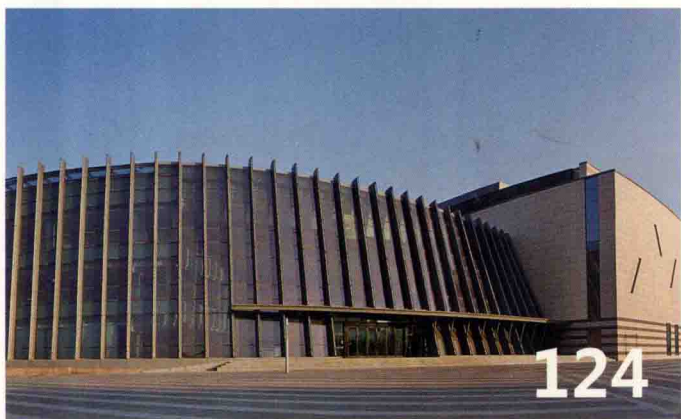
040 湘江一号：置身于园林福地之中 畅游于山明水秀之间
LANDSCAPE PLACE OF BLESSING IN MOUNTAINS
AND WATERS

046 杭州联合格里：简于形 精于心的生态景观设计
ECOLOGICAL LANDSCAPE DESIGN WITH SENSE
AND SIMPLICITY

052 珠海中邦城市花园：内河道自然风光缔造人居美景
RESIDENTIAL LANDSCAPE WITH BEAUTIFUL
RIVER VIEW

专题 FEATURE

- 062 建设“绿色、节能、人文、经济”的宜居之所
——保障性住房建筑设计的思考
BUILD GREEN, ENERGY-SAVING, HUMAN-CARING,
ECONOMICAL AND COMFORTABLE HOUSE
- 066 上海金光小区：人性化的古典主义新形象
NEW IMAGE OF CLASSICALISM
- 072 上海杨浦江湾：新古典主义风格的经济型社区
SOCIAL HOUSING IN NEOCLASSICAL STYLE
- 078 上海新凯家园：现代 美观 精致 实用
MODERN BEAUTIFUL EXQUISITE FUNCTIONAL
- 086 保障性住区是真正老百姓的住区
——浅析大型保障性社区“新凯家园”的规划
INDEMNIFICATORY RESIDENTIAL COMMUNITY IS THE
REAL COMMUNITY FOR COMMON PEOPLE



- 088 深圳侨香村经济适用房住宅区：绿色生态的和谐住区
GREEN AND ECOLOGICAL HARMONIOUS
RESIDENTIAL COMMUNITY
- 094 法国CHL社会住宅：承载千帆的船在碧空下行驶
A VESSEL OF A THOUSAND SAILS UNDER THE CLEAR SKY

新特色 NEW CHARACTERISTICS

- 100 成都金堂·齐力棕榈湖国际社区：极具南欧风情的多元化住区
DIVERSIFIED RESIDENCE OF SOUTHERN EUROPEAN STYLE

新空间 NEW SPACE

- 108 江西南康正源华府售楼处：时尚大气 现代稳重
FASHION AND ELEGANT, MODERN AND DIGNIFIED

新创意 NEW IDEA

- 114 巴黎Rebierre街住宅：水平钢建筑与垂直木建筑的较量
THE COMPARISON BETWEEN HORIZONTAL STEEL
BUILDING AND VERTICAL WOOD BUILDING

商业地产 COMMERCIAL BUILDINGS

- 124 哈尔滨群力文化广场：以鼎为元素的多功能体验空间
MULTI-FUNCTIONAL EXPERIENCE SPACE
FEATURES TRIPOD ELEMENTS
- 132 以色列海法法院：系统性表达的“法律工厂”
SYSTEMATICALLY EXPRESSIVE “LAW FACTORY”
- 138 广西旅游集团总部基地规划概念设计：
汲取广西山水文化的城市综合体
URBAN COMPLEX WITH SCENERY AND CULTURE OF GUANGXI
- 145 深圳市高新技术企业联合总部大厦：椭圆形的绿色节能建筑体
OVAL GREEN BUILDING

新楼盘

38

NEWHOUSE

图解地产与设计

保障房建设

中国林业出版社

- 综合策划、规划、建筑、景观
于一体的关联性设计
- 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) 始创于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

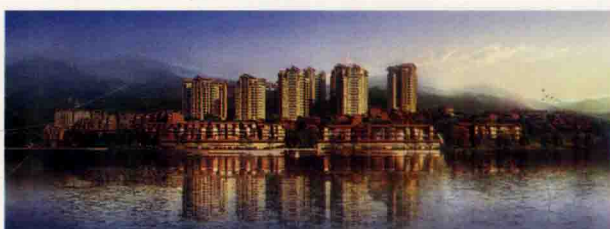
长沙分公司：岳麓区岳麓大道311号金麓商务广场 5 栋 5 楼 Tel: 0731-89875038





三江华远浔江龙湾小区 ▼

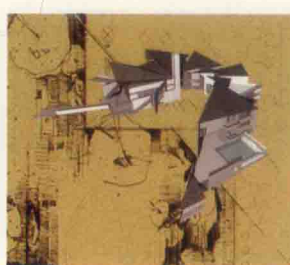
佛山桂殿兰宫小区 ▼



▲ 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

- 景观设计 Landscape Design
- 旅游度假项目规划 Resorts and Leisure Planning
- 市政项目规划 Urban Planning Design
- 居住环境项目规划 Community Planning
- 公园及娱乐项目规划 Parks and Entertainment Planning and Design



英国国家园景
工业协会海外会员

**British Association of Landscape
Industries,
Overseas Full Member of BALI**



美国景观设计师协会企业会员

**Corporate Member Of American
Society Of Landscape Architects**

广州总部

地址: 珠江新城华夏路49号津滨腾越大厦南塔8楼
邮编: 510623
电话: (020) 87690558 87695498
38032762 38032729
传真: (020) 87697706
邮箱: greenv@163.com
网址: www.greenview.com.cn

香港

地址: 北角渣华道18号嘉汇商业大厦2106室
邮箱编号: 070432

传真: (852) 22934388

北京

地址: 朝阳区亚运村阳光广场B2-1701室
邮编: 100101
传真: (010) 64977992
电话: (010) 64975897

www.greenview.com.cn

@GVL怡境景观

http://weibo.com/gvln

GVL 怡境景观
GREENVIEW LANDSCAPE DESIGN LIMITED



www.greenview.com.cn

深圳市佰邦建筑设计顾问有限公司

成立于 2006 年 5 月，自成立以来，以积极的姿态活跃于设计领域，并不断的完善服务内容，目前公司已形成一个能够就各类地产及政府项目前期决策、中期设计、后期营销为一体的综合高品质服务平台，提供全方位的地产服务。公司在酒店建筑、政府建筑、综合体建筑、商业地产策划设计方面多有建树，主创设计师在各类建筑上获得过多项国家和地方建筑设计奖项。同时公司与有实力的外方设计单位形成设计联合体，引入国际视野的设计理念，更好的为中国市场提供服务。

公司的主要业务范围

承接工业与民用建筑设计、规划设计、环境景观设计、室内装修设计、工程咨询等。

公司的设计理念

基于市场的需要和发展趋势，功能设施以及审美等方面来满足需要，设计的产品都具有独创性，同时用最为经济的预算，倾尽全力，让客户获得最大的利润回报。我们对每一个项目、每一个平面都倾注了百分百的关注和细致，协助客户实现目标。技术上力求创新，对颇具复杂的问题力求出多种解决方案。

公司的组织架构

公司设董事会，下设质量标准部、生产部、经营部、战略投资部、行政管理部。

生产部下设建筑规划事业部，景观事业部，室内事业部、策划事业部。

行政管理部下设人事行政部，财务部。

2011 年 3 月，公司于福建省福州市设立福州办事处。



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 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
电子邮箱: PBA-division@pba-arch.com (事业部)
PBA-admin@pba-arch.com (行政部)
QQ 号码: 501510451 (事业部)
13 (32224241 (行政部)

HPA

海波建筑设计事务所
Architecture.Planning.Engineering.Interiors

诚聘精英及应届毕业生



地址：上海中山西路 1279 弄 6 号 11 楼

邮编：200051

电话：(021) 51168290

邮箱：msheng@hpa.cn

网址：http://www.hpa.cn

需要全本PDF者请

合理实用，让居者安

Reasonable and Functional for Contented Living — Government-subsidized Housing

改善城市低收入居民的居住条件是重要的民生问题，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。在十二五规划中，保障房建设规划数量提升至3 600万套。而我国保障性安居工程起步较晚，相关的规划设计经验积累较少，面对如此大量的建设需求，急需对此展开深入的分析研究。

同商品房相对应的保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，这就决定了保障房建筑设计必须考虑中低收入家庭的切身需求。在建筑设计中，设计师应当考虑建筑单体设计的合理性、实用性。如合理规划建筑密度、容积率、绿地率以及配建设施等；户型设计应注重户型格局、各功能区域面积分配、房间朝向、日照通风等；在其他功能性设计方面，保障房社区应考虑以公共交通为主要的出行方式；社区内考虑无障碍设计；配套医疗、教育、商业等应考虑是否符合低收入家庭的经济能力等因素。

这一期我们精心挑选了一些具有代表性的保障房建筑实例，通过具体的建筑设计细节展开分析，探寻保障房建设优化之路。

How to improve the housing conditions of the low-income population becomes the key issue of China. Speeding up the construction of government-subsidized housing projects has great significance in improving people's livelihood and promoting social harmony and stability. China plans to build more than 36 million affordable houses by the end of the 12th Five-Year Plan period (2011-2015). Having started rather late, China now lacks of experience in subsidized housing planning and design. Facing increasing demands, in-depth analysis and study is badly in need.

Comparing to commercial housing, subsidized housing or social housing is government supported accommodation for eligible families with low to moderate incomes. Since these housing units are with limited standard, price and rent, the architectural design should make the concerns of the low-income families into consideration. The reasonability and functionality of the housing units are most important in the design, such as reasonable building density, plot ratio, and greening ratio; house layout, functional area distribution, room orientation, lighting and ventilation; public traffic system; barrier-free design; the standard of the healthcare facilities, education facilities and commercial facilities etc.

In this issue, we have carefully selected some projects on government-subsidized housing, trying to explore the optimization for this architectural type with representative cases.



jiatu@foxmail.com

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

胡明俊 HU MINGJUN

康小平 KANG XIAOPING

胡荔丽 HU LILI

吴辉 WU HUI

曹丹莉 CAO DANLI

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

图书在版编目(CIP)数据

新楼盘. 保障房建设: 汉英对照 / 佳图文化主编.

-- 北京: 中国林业出版社, 2012.6

ISBN 978-7-5038-6640-1

I. ①新... II. ①佳... III. ①建筑设计 - 中国 - 现代 - 图集 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第119765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

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

黄宇樊 HUANG YUFANG

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

徐峰 XU FENG

张奕和 EDWARD Y. ZHANG

郑竞晖 ZHENG JINGHUI

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

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



上海中建建筑设计院有限公司 徐峰 董事长
 地址：上海市浦东新区东方路989号中达广场12楼
 TEL: 021-68758810 FAX: 021-68758813
 http://www.shzjy.com
 E-mail: csaa@shzjy.com



广州瀚华建筑设计有限公司 洗剑雄 董事长
 地址：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



深圳市华城普风设计有限公司 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



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.gz-siji.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



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：北京市朝阳区朝外大街怡景园5-9B
 TEL: 010-85626992/3 FAX: 010-85625520
 http://www.yz-chn.com



北京寰亚国际建筑设计有限公司 赵士超 董事长
 地址：北京市朝阳区瑞莎中心1号楼1701
 TEL: 010-65797775 FAX: 010-84682075
 http://www.hygjjz.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漫园7栋5楼
 TEL: 0755-26828246 86275795 FAX: 0755-26822543
 http://www.oc-la.com



深圳市雅蓝景观工程股份有限公司 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：北京市海淀区小厂6号华天大厦20层
 TEL: 010-63483388 FAX: 010-63265003
 http://www.bjxinyuan.com



HPA上海海波建筑设计事务所 陈立波、吴海青 公司合伙人
 地址：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



哲思(广州)建筑设计咨询有限公司 郑亮晖 总经理
 地址：广州市天河区天河北路626号保利中宇广场A栋1001
 TEL: 020-38823593 FAX: 020-38823598
 http://www.zenx.com.au

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 杨承闻 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坑岗富春商务大厦912室
 TEL: 0755-88354196 FAX: 0755-88354255
 http://www.arcc.com.cn



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号中大广场大厦2209
 TEL: 020-23353942 FAX: 020-34267226
 http://www.gzyuanmei.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



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.cdgcandada.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

CONTENT



018



046

009 前言 EDITOR'S NOTE

014 资讯 INFORMATION

名家名盘 MASTER AND MASTERPIECE

018 Waterlandplein战后住宅楼改建项目：坚固 整洁 舒适 现代
SOLID, TIDY, MODERN AND COMFORTABLE

028 中渝国宾城御府：生态型新古典主义独立住宅
INDIVIDUAL RESIDENCE OF ECOLOGY TYPE
AND NEOCLASSICISM STYLE

专访 INTERVIEW

036 功能性与实用性是保障房设计的核心要素
——访北京墨臣建筑设计事务所设计总监 武勇
FUNCTIONALITY AND PRACTICABILITY ARE CORE ELEMENTS
IN THE DESIGN OF SUBSIDIZED HOUSING

新景观 NEW LANDSCAPE

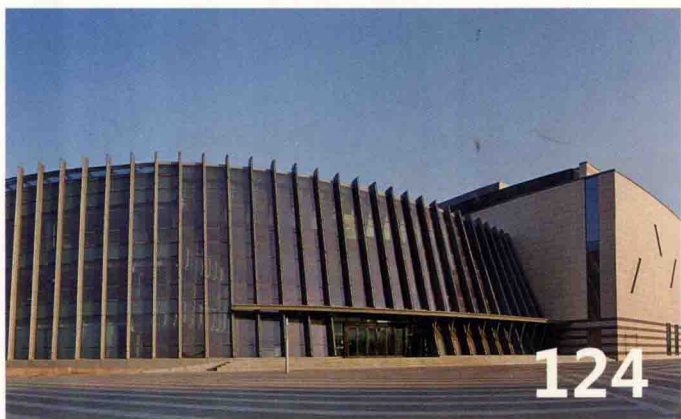
040 湘江一号：置身于园林福地之中 畅游于山明水秀之间
LANDSCAPE PLACE OF BLESSING IN MOUNTAINS
AND WATERS

046 杭州联合格里：简于形 精于心的生态景观设计
ECOLOGICAL LANDSCAPE DESIGN WITH SENSE
AND SIMPLICITY

052 珠海中邦城市花园：内河道自然风光缔造人居美景
RESIDENTIAL LANDSCAPE WITH BEAUTIFUL
RIVER VIEW

专题 FEATURE

- 062 建设“绿色、节能、人文、经济”的宜居之所
——保障性住房建筑设计的思考
BUILD GREEN, ENERGY-SAVING, HUMAN-CARING,
ECONOMICAL AND COMFORTABLE HOUSE
- 066 上海金光小区：人性化的古典主义新形象
NEW IMAGE OF CLASSICALISM
- 072 上海杨浦江湾：新古典主义风格的经济型社区
SOCIAL HOUSING IN NEOCLASSICAL STYLE
- 078 上海新凯家园：现代 美观 精致 实用
MODERN BEAUTIFUL EXQUISITE FUNCTIONAL
- 086 保障性住区是真正老百姓的住区
——浅析大型保障性社区“新凯家园”的规划
INDEMNIFICATORY RESIDENTIAL COMMUNITY IS THE
REAL COMMUNITY FOR COMMON PEOPLE



- 088 深圳侨香村经济适用房住宅区：绿色生态的和谐住区
GREEN AND ECOLOGICAL HARMONIOUS
RESIDENTIAL COMMUNITY
- 094 法国CHL社会住宅：承载千帆的船在碧空下行驶
A VESSEL OF A THOUSAND SAILS UNDER THE CLEAR SKY

新特色 NEW CHARACTERISTICS

- 100 成都金堂·齐力棕榈湖国际社区：极具南欧风情的多元化住区
DIVERSIFIED RESIDENCE OF SOUTHERN EUROPEAN STYLE

新空间 NEW SPACE

- 108 江西南康正源华府售楼处：时尚大气 现代稳重
FASHION AND ELEGANT, MODERN AND DIGNIFIED

新创意 NEW IDEA

- 114 巴黎Rebierre街住宅：水平钢建筑与垂直木建筑的较量
THE COMPARISON BETWEEN HORIZONTAL STEEL
BUILDING AND VERTICAL WOOD BUILDING

商业地产 COMMERCIAL BUILDINGS

- 124 哈尔滨群力文化广场：以鼎为元素的多功能体验空间
MULTI-FUNCTIONAL EXPERIENCE SPACE
FEATURES TRIPOD ELEMENTS
- 132 以色列海法法院：系统性表达的“法律工厂”
SYSTEMATICALLY EXPRESSIVE “LAW FACTORY”
- 138 广西旅游集团总部基地规划概念设计：
汲取广西山水文化的城市综合体
URBAN COMPLEX WITH SCENERY AND CULTURE OF GUANGXI
- 145 深圳市高新技术企业联合总部大厦：椭圆形的绿色节能建筑体
OVAL GREEN BUILDING

旅游地产成房企新出路

国家旅游局综合协调司司长张坚钟在2012年国际旅游财富峰会上表示,包括旅游地产在内的旅游产业发展迅猛,成为服务业的重要增长点。旅游地产正在成为从其他行业撤出的游资的新出路。万科、恒大、绿地等房地产巨头都高调表示行业转型,一同搭上旅游地产这趟时代快车。

TOURISM REAL ESTATE, A NEW WAY OUT OF PROPERTY ENTERPRISE

In 2012 International Tourism Wealth Summit, Zhang Jianzhong, a director of Coordination Division National Tourism Administration, said that tourism including tourism real estate is developing rapidly and becoming an important growth point of the service industry. Tourism real estate is becoming a new way for the withdrawal of hot money from other industries. Vanke, Hengda, Greenland and other real estate tycoon are high-profile to share their wills to follow the trend.



京公开征求“群租”面积标准意见

北京市住建委公示了北京出租房屋人均居住面积标准的征求意见稿,其中拟规定,出租住房的每个房间居住的人数不得超过2人,人均居住面积不得低于5 m²。这是北京首次就出租房屋人均居住面积标准征求意见。相关中介负责人表示,实际上,征求意见稿可以是就“群租面积标准”公开征求意见,相关规定将对解决社会关注的“群租”问题起到很好的作用。

BEIJING OPENLY SOLICITING VIEWS ON STANDARD AREA OF GROUP-ORIENTED LEASING

Beijing Housing Construction Committee publicized the draft of the per capita living space of the rental housing standards, which intends to provide that the number of people living in each room of the rental house should not more than two, per capita living area no less than 5 m². This is the first time Beijing soliciting views on the issue. Relevant intermediary official said, in fact, the draft may collect public comments on the standard area, and the relevant provisions will play a good role in addressing issues of group-oriented leasing.

国土部“禁墅令”再度升级



2012年,政府部门对别墅用地的打压力度再度升级,令业界对别墅产品稀缺价值备受看好,然而,稀缺性的走高仍然难解远郊别墅项目的配套短板,调查显示,出于对配套环境的担忧,别墅置業者之中,半数以上将置业目标锁定在市区和近郊区域,近市别墅产品的配套优势成为吸引需求的重大砝码。

MINISTRY OF LAND AND RESOURCES UPGRADES RESTRICTION ON VILLAS AGAIN

In 2012, government upgrades restriction on villas once again, which ignites the industry's highly optimistic about the scarcity value of villa product. However, the rising scarcity still can't deal with the incomplete supporting facilities of outer suburbs. The survey shows that out of concerns about the supporting environment, more than half of the ownership target in the urban and suburban areas for their attracting supporting advantages.

沪酝酿新政拉动保障房成交

在不违反中央房地产宏观调控大原则的前提下,将有更多地方政府出台拉动房地产市场成交量的新举措。其中,上海有可能以其政策的系统性和技术性,再次成为微调的排头兵。在保障房方面,上海将推出系列新政,推动四大保障房类型(廉租房、公租房、共有产权房和动迁安置房)相互转换,让更多保障房有进入销售市场的可能。



工行叫停8.5折首套房贷优惠

自今年年初开始,下调首套房贷利率的幅度愈演愈烈,多家银行迅速将首套房贷利率下调至8.5折优惠幅度。不过,8日工商银行通过其电话银行服务告知全国的贷款申请者,暂停实行了将近一个月的针对首套房申请者的8.5折房贷。尽管工行官方没有给出调整房贷利率原因,但就目前宏观经济环境看,银根紧张仍是最主要原因。

ICBC HALTED THE FIRST SUITE 8.5 DISCOUNT INTEREST RATE

Since the beginning of this year, many banks start the first suite of loan 8.5% discount tide. However, ICBC inform the loan applicants through its telephone banking service that the first suite 8.5 discount shall be suspended for nearly a month. Though ICBC official says nothing about that, from the current macroeconomic environment, the stringency is still the most important reason.



SHANGHAI BREWING NEW DEAL TO PULL INDEMNIFICATORY APARTMENT TRADING VOLUME

Under the premise of not violating the principle of macroeconomic regulation and the control of central real estate, there will be more local governments introduce new initiatives to boost the real estate market turnover. Which, Shanghai will be the vanguard of the fine-tuning with its systematic and technical policy. It will launch a series of new deal to promote the conversion of four types of indemnificatory apartments (low-rent housing, public rental housing, common housing property right and resettlement house), so that more indemnificatory apartments have the possibility to enter the sales market.