

# 新楼盘

NEWHOUSE 图解地产与设计

专题 /

## 杭州名家

千岛湖天鹅山

别致创新的山居大宅

绿城地产

绿城新绿园：中外合璧的围合建筑

华都地产

华都金都：记忆的儒雅府邸

金都地产

金都城市芯宇：低碳的“芯片”式居住建筑

坤和和家园：谦逊而优雅的使者

楼盘 /

文化与建筑兼容并包的又一杰作

万科长风别墅

## 商业地产 /

充满活力的阿里巴巴集团新办公园区

新模式设计的烟台阳光100城市广场

乐城中心：共享国贸商圈的繁荣集结地

伦敦雷文斯本：上万块氧化铝的圆窗建筑

杭州来福士广场：第七“来福士”降临苏杭



# 新楼盘

26

NEWHOUSE

图解地产与设计

杭州名家



NLIC 2970719222

中国林业出版社

# 今天起 一定要走在前面! 有什么样的信念, 就有什么样的未来!

2011年, 一定要走在前面!

春交会5大展区——东部居住展、中国滨海物业展、

前沿生态物业展、宜居住宅展、城际物业展呼啸而来。

以前所未有的资源积累, 强大的媒介整合力, 引导置业前景、居住趋势。

敬请关注春交会“一定要走在前面”网络互动,

千元奖金等着你。

春交会活动链接

## 梦想实现的方式如此轻松

<http://t.sina.com.cn/2011cjh>

搜索

关注2011深圳春交会“一定要走在前面”活动微博 本次活动解释权归组委会所有。

Show出你的梦想, 每隔两小时便可轻松赢取 **1000元现金大奖**, 圆梦机会在等你, 加油!

中国地产第一展



中国(深圳)春季房地产交易会(总第36届)城市土地展(第6届)

China (Shenzhen) Real Estate Fair (Spring) · City Land Expo

主办单位: 深圳市土地房产交易中心

全程战略合作: 深圳市禾盛行广告有限公司

展期期间: 深圳市博思堂广告有限公司

全程网络营销推广期间: 深圳市网上行互动营销有限公司

展会时间: 2011年4月30日-5月4日

展会地点: 深圳会展中心1号馆

组委会地址:

深圳市福田区红荔西路8007号土地房产交易大厦328室

深圳市土地房产交易中心展会服务部

联系电话: 0755-23934511 23934519

传真: 0755-83785385

[www.sz68.com](http://www.sz68.com) [www.fair1.cn](http://www.fair1.cn)

## 发现美，欣赏美

自上期繁华之都上海的专题后，我们不能忘怀奢华给予我们的震撼。同样获得“中国十大最奢侈城市”的杭州带给我们的却是另一番感受——真美。所谓“上有天堂，下有苏杭”，这个历来旅游的圣地，在2010年首批获得“中国(大陆)国际形象最佳城市”称号外，再次荣获“中国十大最具幸福感城市”——获得这样的荣誉是至高无上的。

“能住在杭州，这是多少人一生的梦想！”曾有人这么感叹，因此拥有金睛火眼的开发商总不会让这片宝地白白浪费。今年的新楼盘项目如雨后春笋般涌现在杭州，五月份的春季房交会可例证这一点。

虽然自3月限购令细则出台后，政府“双限”的威力已经开始发挥微妙的作用，但在房交会上，相比较以往楼盘，数量还是有所增加。还未进入销售阶段的展示楼盘超过了50个，例如浙江保利就携了旗下9个楼盘来参展。另外，前两年拿地频繁的房产商，目前不少进入爆发性供应阶段，可以预见的是，房交会后，房源供应量仍将十分充足。

而从建筑类型来看，高层住宅占了绝大多数，鲜有别墅、排屋等低密度住宅呈现；从区域来看，杭州主城区即将面世的房产品较多，虽然余杭和萧山相对较少，但主城区的拱墅、江干、下沙等区域则挑起了“大梁”。

本次专题针对时下杭州最热的楼盘，开解杭州地产楼盘及设计的奥妙，对杭州坤和家园、绿园、千湖岛、华都兰庭以及阿里巴巴总部等项目——深度剖析。对于杭州众多精美的项目，我们进行了为时较久的筛选，最终才不舍地把一些同样优秀的项目搁置下来，因为杭州是引起人们憧憬与遐想的天堂。

最近开展的西安世园会是中国继世博之后又一最大国际性展会，我们也特地精选了大师园这一代表最高水准之一的展园进行深度详细报道。此次报道得到了各国景观大师及事务所的鼎力支持，希望能让读者近距离解读大师的最新作品，欣赏景观大师对美的表达。希望读者看完本期后都能从中发现美，欣赏美！



jiatu@foxmail.com

# 新楼盘

NEWHOUSE 图解地产与设计

2011年 总第26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

龙志伟 LONG ZHIWEI

## 编辑记者 EDITOR REPOTERS

唐秋琳 TANG QIULIN

钟梅英 ZHONG MEIYING

张婷 ZHANG TING

胡明俊 HU MINGJUN

## 设计总监 ART DIRECTORS

杨先周 YANG XIANZHOU

何其梅 HE QIMEI

## 美术编辑 ART EDITOR

吴晓珊 WU XIAOSHAN

## 国内推广 DOMESTIC PROMOTION

广州佳图文化传播有限公司

## 市场总监 MARKET MANAGER

王志 WANG ZHI

## 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 CHAN

刘佳 LIU JIA

刘谭春 LIU TANCHUN

图书在版编目 (C I P) 数据

新楼盘. 杭州名家 / 佳图文化主编.

-- 北京: 中国林业出版社, 2011.6

ISBN 978-7-5038-6206-9

I. ①新... II. ①佳... III. ①建筑设计 - 杭州市 - 图集 IV. ①TU206

## 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

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

李鸿新 LI HONGXIN

黄宇奘 HUANG YUZANG

梅坚 MEI JIAN

邓明 DENG MING

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

编辑部地址: 广州市海珠区新港西路3号银华大厦8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3409~3414

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

## WEBSITE COOPERATION MEDIA

### 网站合作媒体

 搜房网  
www.SouFun.com

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第105440号

出版: 中国林业出版社

主编: 佳图文化

责任编辑: 李顺

印刷: 利丰雅高印刷(深圳)有限公司

副理事长单位 DEPUTY CHAIRMAN

 **华森建筑与工程设计顾问有限公司 邓明** 广州分公司总经理  
地址：深圳市南山区滨海之窗办公楼6层  
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 冼剑雄** 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** 董事长  
地址：深圳市南山区海德三道海岸城东座1306-1309  
TEL：0755-86290985 FAX：0755-86290409  
<http://www.pofart.com.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>

 **华通设计顾问工程有限公司 李鸿新** 总建筑师  
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/>

 **天萌（中国）建筑设计有限公司 陈宏良** 总建筑师  
地址：广州市天河区珠江新城临江大道37号碧海湾D幢20楼  
TEL：020-37857429 FAX：020-37857590  
<http://www.teamer-arch.com>

 **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>

 **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>

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6楼  
TEL：020-87569202  
<http://www.bacdesign.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

 **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

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

 **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

 **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

 **深圳雅高联合工程设计顾问有限公司 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：0755-99354255

企业核心价值 CORE VALUE  
平等 信任 超越 共享  
EQUAL TRUST EXCEED SHARE

服务理念 SERVICE CONCEPT  
A-A-CLASS 品质  
R-RESPONSIBILITY 责任  
C-CORPORATION 合作  
C-CUSTOMER 客户

## 诚邀设计精英

粗放式发展的年代  
你还能在哪一个领域享受到设计的快感  
发挥你的设计才华...

来设计城市和酒店吧  
加入我们!

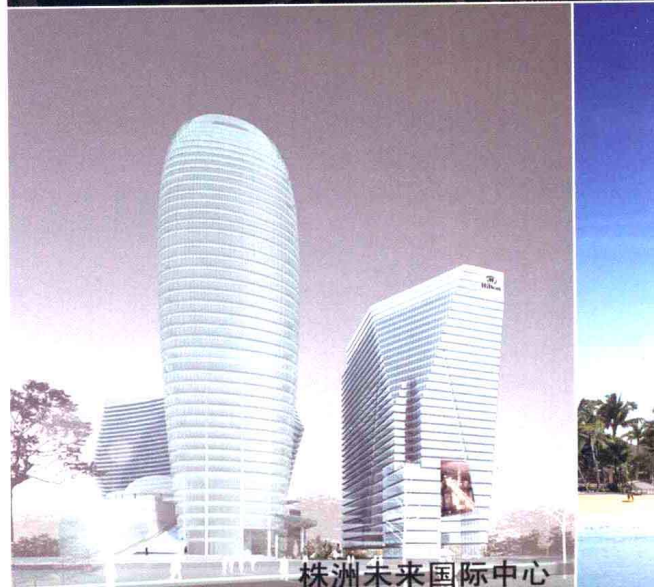
### 职位招聘 JOB OPENINGS

深圳公司期待专业人士的加入: 总建筑师 /  
主创建筑师 / 项目建筑师 / 城市规划建筑师  
/ 室内建筑师 / 建筑师 / 助理建筑师

For our office in Shenzhen  
we are looking for professionals:  
Chief Architect / Conceptual Architect  
Project Architect / Urban planning Architect  
Interior Architect / Assistant Architect



雅高(中国)设计顾问有限公司  
深圳雅高联合工程设计有限公司  
深圳市福田区深南大道杭钢富春商务大厦 912 室  
ARCC COOPERATION ARCHITECTURE  
DESIGN CO.,LTD  
SHENZHEN, CHINA 518040  
TEL:+86.755.88354196 +86.755.88354321  
FAX:+86.755.88354255



株洲未来国际中心



株洲中心城区城市设计

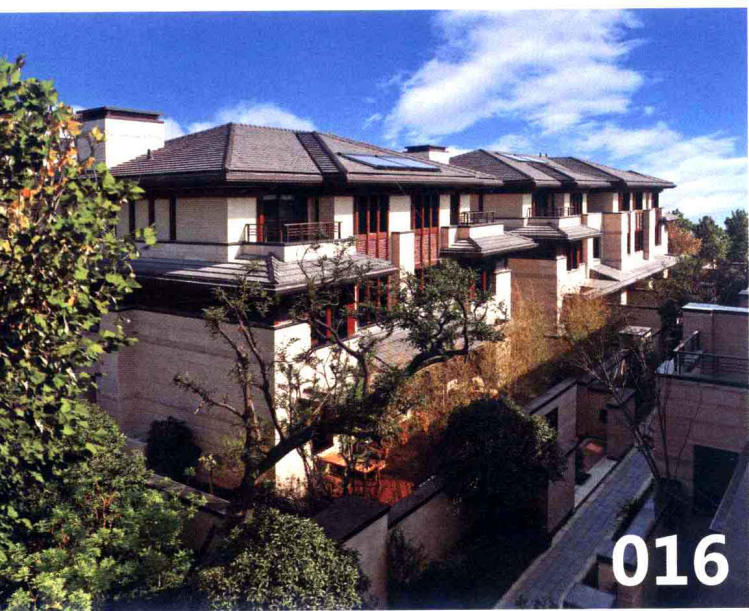


海南三亚卡尔森丽亭国际酒店



湖南东方·九华索菲特国际酒店

# CONTENT



## 003 前言 EDIEOR'S NOTE

## 010 资讯 INFORMATION

## 名家名盘 MASTER AND MASTERPIECE

- 016 苏州万科长风别墅：文化与建筑兼容并包的又一杰作  
MASTERPIECE OF CULTURE AND BUILDING

## 新景观 NEW LANDSCAPE

- 028 黄土园：特别的水与土，无尽的黄土魅力  
SPECIAL WATER AND EARTH, CHARMING LOESS
- 032 迷宫园：中国建筑风格的西式迷宫  
WESTERN-STYLE LABYRINTH IN CHINESE ARCHITECTURAL STYLE
- 034 山水·中国地图园：置身三维立体的中国山水中  
STAYING IN THREE-DIMENSIONAL CHINESE LANDSCAPE
- 036 山之迷径花园：由藤编篱笆围合起来的花园  
GARDEN ENCLOSED BY RATTAN FENCE
- 040 大挖掘园：通往世界另一端  
LEAD TO THE OPPOSITE END OF THE WORLD
- 042 四盒园：领略四季的诗意美景  
APPRECIATING POETIC SCENERY IN FOUR SEASONS

046 通道园：对永恒与瞬间的沉思  
MEDITATION OF ETERNITY AND MOMENT

050 万桥园：装载奇幻的人生之桥  
THE BRIDGE OF LIFE FULL OF FANTASIES

054 植物学家花园：植物的奇珍汇合  
GATHERING OF PLANTS OF VARIED SPECIES

## 专题 FEATURE

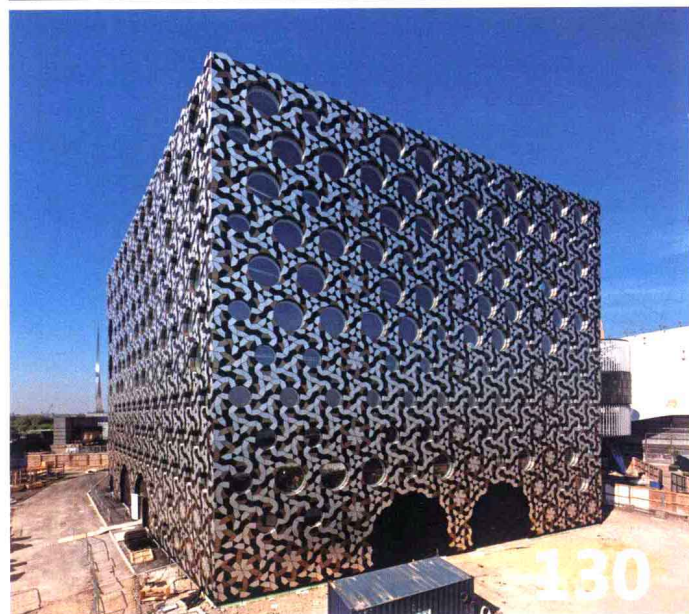
062 杭州坤和和家园紫园：谦逊而优雅的使者  
MODEST AND ELEGANT EMISSARY

068 杭州千岛湖天鹅山：别致创新的山居大宅  
UNIQUE MOUNTAIN VILLAS

078 杭州华都兰庭：记忆的儒雅府邸  
ELEGANT MANSION OF MEMORY

084 杭州绿城新绿园：中外合璧的围合建筑  
ENCLOSED BUILDING COMBINING CHINESE AND  
WESTERN STYLE TOGETHER

090 杭州金都城市芯宇：低碳的“芯片”式高层建筑  
LOW-CARBON CHIP-TYPE HIGH-RISE BUILDING MATRIX



## 新创意 NEW IDEA

094 意园：光的矩阵，梦想成真  
MATRIX OF LIGHT FULFILLS THE DREAM

## 新空间 NEW SPACE

098 喇沙利道1号示范单位 (8B)：荟萃中外的尊贵居亭  
EXALTED RESIDENCE DESIGNED IN CHINESE AND FOREIGN STYLE

## 商业地产 COMMERCIAL BUILDINGS

106 阿里巴巴集团新办公园区：充满活力的电子商务园区  
NLIFEFUL E-COMMERCE PARK

112 烟台阳光100城市广场（一期）：新模式设计的商业巨星  
BUSINESS SUPERSTAR DESIGNED WITH NEW FORM

120 北京乐城中心：共享国贸商圈的繁荣集结地  
AGGLOMERATION SHARING THE PROSPERITY OF  
INTERNATIONAL TRADE CENTER

130 上万块氧化铝的圆窗建筑：伦敦雷文斯本学院  
ROUND-WINDOW BUILDING WITH THOUSANDS OF  
ALUMINUM OXIDES

138 杭州来福士广场：第七“来福士”降临苏杭  
THE SEVENTH RAFFLES CITY BORN IN HANGZHOU

# 杭州最热销售楼盘



昆仑天籁  
开盘时间：2011-05-01  
开 发 商：杭州东城房地产开发有限公司  
均 价：14,000元/m²  
售楼地址：丁桥慧兰雅路295号



宋都晨光国际  
开盘时间：2011-04-01  
开 发 商：杭州宋都房地产集团有限公司  
均 价：14,500元/m²  
售楼地址：下沙新城23号大街



康恒悦麒美寓  
开盘时间：2011-05-08  
开 发 商：浙江石英房地产开发有限公司  
均 价：18,800元/m²  
售楼地址：市区体育场路102号



和达城  
开盘时间：2011-05-08  
开 发 商：杭州万豪房地产开发有限公司  
均 价：16,000元/m²  
售楼地址：杭州曙光路122号世贸君澜大饭店一层



中意名仕苑  
开盘时间：2011-06-01  
开 发 商：浙江中意房地产开发有限公司  
均 价：13,700元/m²  
售楼地址：临平人民大道438号



青山鹤龄  
开盘时间：2011-02-20  
开 发 商：杭州地上房地产集团有限公司  
均 价：5,700元/m²  
售楼地址：临安市青山湖街道鹤亭大街38号



东海柠檬郡  
开盘时间：2011-04-01  
开 发 商：东海地产股份有限公司  
均 价：16,500元/m²  
售楼地址：杭大路1号黄龙世纪广场B区1楼



巨都桂花城  
开盘时间：2011-05-30  
开 发 商：浙江巨都房地产有限公司  
均 价：7,000元/m²  
售楼地址：连杭经济开发区盐仓国贸蓝海国际酒店1F



盛元蓝爵国际

开盘时间：2010-11-01

开 发 商：杭州新盛元房地产开发有限公司

均 价：19,700元/m<sup>2</sup>

售楼地址：杭州萧山区金鸡路321号



大家武林府

开盘时间：2011-05-01

开 发 商：杭州城建开发集团

均 价：60,000元/m<sup>2</sup>

售楼地址：下城区朝晖路与中河北路交叉口西北角



雅戈尔西溪晴雪

开盘时间：2010-10-16

开 发 商：杭州雅戈尔置业有限公司

均 价：26,000元/m<sup>2</sup>

售楼地址：杭州市西湖区文二路258号



凯德龙湾

开盘时间：2011-04-17

开 发 商：凯德新运（杭州）房地产开发有限公司

均 价：31,000元/m<sup>2</sup>

售楼地址：杭州市拱墅区登云路99号



冠宇隽园

开盘时间：2011-01-01

开 发 商：浙江冠宇置业有限公司

均 价：15,000元/m<sup>2</sup>

售楼地址：江干区丁桥蕙兰雅路



香洲里

开盘时间：2010-12-18

开 发 商：杭州宏厦房地产开发有限公司

均 价：29,000元/m<sup>2</sup>

售楼地址：杭州求是路8号



白鹭郡南二期探梅里

开盘时间：2011-01-12

开 发 商：杭州良渚文化村开发有限公司

均 价：21,000元/m<sup>2</sup>

售楼地址：杭州市余杭区良渚文化村销售展示中心



复地复城国际

开盘时间：2011-04-01

开 发 商：富阳复润置业有限公司

均 价：13,000元/m<sup>2</sup>

售楼地址：富阳市金桥北路69号



顺发康庄

开盘时间：2011-05-09

开 发 商：顺发恒业有限公司

均 价：13,800元/m<sup>2</sup>

售楼地址：钱江世纪城飞虹路顺发恒业空间艺术馆



高运学林尚苑

开盘时间: 2011-03-30

开发商: 杭州高运房地产开发有限公司

均价: 23,000元/m<sup>2</sup>

售楼地址: 萧山区育才路家景园小区一楼



金隅观澜

开盘时间: 2011-04-24

开发商: 金隅(杭州)房地产开发有限公司

均价: 12,800元/m<sup>2</sup>

售楼地址: 下沙六号大街向东至沿江大道右转



嘉里桦枫居

开盘时间: 2010-12-01

开发商: 嘉里桦枫房地产开发(杭州)有限公司

均价: 18,500元/m<sup>2</sup>

售楼地址: 下城区石桥路杭玻路口

(以上资料由搜房网提供)

## 中体奥林匹克花园集团携手海尔地产发力体育地产



2011年5月,中体奥林匹克花园管理集团与海尔地产集团正式签署战略合作框架协议,双方将共同致力于我国城市体育地产的开发和建设。去年3月国务院正式颁布实施了“关于加快体育产业发展的指导意见”,因此体育产业发展进入了快车道。今年颁布的“十二五规划纲要”中也明确提出要全面发展体育事业和体育产业。同时,我国房地产行业的宏观调控进入了关键时期,传统的房地产开发模式和盈利模式面临较大挑战,更加细分的市场和创新的可持续发展模式成为关键。

在这种情况下,从满足各地政府的体育场馆建设需求出发,中体奥林匹克花园管理集团创新地提出了城市体育地产概念,通过体育功能区域总体规划、体育场馆代建、后期运营并进行周边土地开发和带动体育产业发展的全新探索,走出一条以体育场馆为基础、以体育地产开发为纽带、以体育场馆运营带动周边相关产业联动发展为目的的全新体育运营城市的模式。海尔地产作为海尔集团旗下专业的房地产集团公司,在科技住宅尤其是在营造“物联网时代生活”和“云社区”方面有较强的创新优势。

鉴于此,中体奥林匹克花园管理集团与海尔地产集团达成战略合作,进行全面资源整合和全方位合作,进行强强联合,携手共谱“城市体育地产”的新篇章。

## 看看100万人民币能在美国买啥房



## 楼市现拐点,经济有滞涨风险



中国体改研究会副会长石小敏7日表示,未来楼市面临大的调整,将降低投资对经济增长的贡献。

石小敏是在“中国改革发展论坛暨《中国改革报告2011》首发式”上作的这一表态。据他介绍,最近两三年,中国的楼市加上城镇化基础设施建设的投资大概占到社会总投资的一半以上,拉动当年GDP四成以上的增长。如果楼市投资增长率大幅下滑,甚至零增长,那么经济增长可能由两位数往下掉三成到四成,掉到8%以下完全有可能。另外,由于房价过高,刚性需求中的一部分转而考虑租房。由于多方面需求都在下降,所以现在有些楼盘的销售量甚至下降了50%以上。“虽然房价没有明显下降,但是当前中国其他商品普遍涨价,房价不涨就已经是在下降了。”

在会后接受记者专访时,石小敏进一步阐明了做出房地产市场拐点将到来的原因。中央现在已经下决心要调整楼市了,为什么?很大一块考虑的不是经济,而是社会。社会结构和经济结构是互为因果的。而由于房地产行业可能出现拐点,中国有可能在未来三到五年步入中度滞胀的发展期。他说,在中国当前这个特殊的转型期里,有人把8%以下的经济增长加上5%以上的通货膨胀概括为中度滞胀。“这个概念准确不准确还可以讨论,但是从我个人的观察来看,我认为未来若干时间,比如三到五年,我们步入到这样一个区间里的可能性是很大的。”石小敏说。

一百万,在如今的北京和上海,买房只能说是“起步价”。2009年诺贝尔经济学奖获得者,保罗·克鲁格曼曾说过:“中国仍是相对贫穷的国家,中国工人平均工资是美国工人的4%,跟1975年的韩国类似。目前,即使墨西哥生产工人的工资也是中国工人工资的3倍。”那么,我们就看看工资收入是我们25倍的美国人,用一百万人民币,能买到就是这样的房子。

纽约独栋别墅(215m<sup>2</sup>,4卧2卫) 田纳西双层小独栋(174m<sup>2</sup>,4卧3卫)

## 统计局再解释“人均111元居住支出”，称数据反映发展状况

统计局官员：人均月居住支出超680元。

国家统计局网站发文再次解释“人均111元居住支出”，称统计数据能反映经济社会发展状况。今年5月，国家统计局官方网站发表署名文章称，2010年城镇居民每人每月用于居住的实际支出在680元以上。文章称，这部分支出包括住户调查口径的居住支出和一部分购房支出，不包括居民自有住房虚拟租金。

“每户月支出1958元。”近日，国家统计局核算司郑学工在统计局网站上，发表了《统计是一门科学——一个统计人对人均111元居住支出的思考》。



郑学工称，根据国家统计局网站上的数据粗略计算，2010年城镇居民人均用于居住的实际支出（包括住户调查口径的居住支出和一部分购房支出，不包括虚拟支出）已超过8162元。也就是每人每月支出680元以上，约合每户1958元/月。同时，这个数据还只是一个全国的平均水平，不同地区存在较大差距。

此前，统计局公布数据显示，城镇居民人均居住月支出为111元，引起公众广泛质疑。

郑学工在文章中指出，人均111元/月的居住支出并不是国民经济核算数据，而是住户调查得来的，它只包括房租、水电费、燃料费、取暖费、物业费、维修费等日常消费支出。

## 贾卧龙：“商改住”是强心剂还是摇头丸？



## 谁应该对建筑短命负责？



有媒体报道引用了国家住房和城乡建设部副部长仇保兴的话：我国是世界上每年新建建筑面积最大的国家，每年新建面积达20亿 $m^2$ ，使用了世界上40%的水泥、钢筋，建筑的平均寿命却只能维持25~30年。

这篇报道列举了大量建筑短命的事例：投资2.5亿元的沈阳五里河体育场18岁“夭折”，亚洲跨度最大的拱形建筑、只有15岁的沈阳夏宫2秒钟内变成废墟……与之形成鲜明对比的是，西方发达国家的建筑平均使用寿命都非常高，英国是132年，法国是85年，美国是80年。“我们有5000年的历史，却少有50年的建筑”，真让人悲哀！

据报道，有些短命的建筑，其质量是相当过硬的，因此将其爆破曾引起有些群众痛惜不已甚至失声痛哭。拆掉这些质量本无问题的建筑，所造成的资源浪费让人触目惊心。遗憾的是，这些钱都出在纳税人身上，而不是由决定盖楼、拆楼的人自掏腰包，将其爆破对于个别地方的官员来说可谓毫发无损，他们又怎会心痛？他们要的就是拆了旧楼盖新楼的“政绩”！

少数地方GDP出政绩的观念是导致建筑短命的主因，破坏反倒成了创造GDP的突破口，所以有个别官员理直气壮地说：“拆出一个新中国”。

在限购政策打击下，北京楼市逐渐降温，但是游离在“限购”风暴之外的“商住两用项目”开始备受追捧，房企把一些空置的商业用房经过施工改造，变成一些商品房来进行出售，这一现象引起社会的热议。“商改住”是一个统一的矛盾体，往前一步是开阔的平原，退后一步是万丈深渊，如何抉择，就要看政府对商业住房的改造程度。希望政府好的举措能够成为推动楼市合理发展的一剂长期有效的“强心剂”，而不是只图一时快感的“摇头丸”。

## 广州保障房建设大提速！



今年广州需筹集8.5万套保障房，目标任务是去年的3倍多。目前，第一批21个保障性住房建设项目立项预安排。广州今年也计划加快保障房分配的步伐，除了此前公布的将在7月1日推出2600多套廉租房外，还计划在下半年推出4900套经济适用房。

## 建设低碳城市 发展绿色经济

——高志博士出席纽约联合国总部人居环境论坛实录



2011年，论坛主题为“建设低碳城市和发展绿色经济”的纽约联合国总部人居环境论坛于日前在纽约隆重举行。加拿大宝佳国际建筑师有限公司驻华首席代表高志先生及夫人作为特邀嘉宾出席了本次论坛，美国绿色建筑公司创始人高靖康担任“2011年低碳城市建设与企业职责”论坛的嘉宾主持，与各位参会人员共同探讨了“鄞陵生态健康城市：发展生态工业和绿色城市的可持续策略”。

美国绿色建筑公司创始人高靖康在会议中指出，通过生态产业发展战略，水资源开发与保护，微能耗建筑规划和可持续能源系统规划这四部分专业规划和后续的良好实施，鄞陵生态健康城市项目完全可以达到国际一流水平，达到生态、可持续、低碳发展的最佳效果。

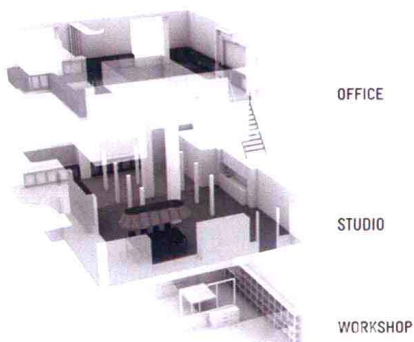
## 伦敦“碎片大厦”开土



“碎片大厦”，已经开始施工，将于2012年建成。该楼高309.7m，它将是西欧最高的建筑。大楼富于吸引力，有办公、公寓、旅馆、SPA、零售商业、餐馆，以及15层高的公共观景廊等多种功能。

大楼优雅，轻快，富于细节。皮亚诺设计的“碎片大厦”灵感来自于高耸的教堂尖顶和泰晤士河上船舶桅杆。该大楼的形式也来自于不规则的基地，大楼对天空开敞，让它自由呼吸。

## 办公空间：瑞典产品 设计工作室 FUWL



瑞典产品设计工作室 FUWL 位于斯德哥尔摩的新办公室刚刚落成，办公室共有三层，分别为办公空间（二层），工作室（一层）和工作车间（地下一层），同他们的设计作品一样，FUWL 的办公空间极简并且充满奇趣和惊喜。FUWL (form us with love) 由三个年轻的设计师开创，成立于2005年，设计以家具和灯具为主日常用品。

## 深圳中派与雅高合并

深圳中派工程设计有限公司与Arcc雅高（中国）设计顾问全面整合后更名为：深圳雅高联合工程设计顾问有限公司，并对“中派设计”进行产权保护。此次整合有助于提升该公司在城市设计、建筑方案设计以及酒店全过程设计服务的水平和竞争力。

## 杭州Jade de Jardin (苏浙汇) 酒店室内设计



这是位于杭州中心区的Jardin de Jade餐厅，它的设计理念是香甜的桂花，这是一种小巧简单的花朵，有着诱人的香味，象征着轻松愉悦的年轻气息。设计将这一理念运用于室内装饰，空间的布置形成像腰果般的形状，创造出一种好奇心。位于主要部位的VIP房间被设计成山里的洞穴，如同童话故事里一样，金属质地的网状挡屏使人联想到东方的渔村，特别的设计正好营造出愉快难忘的就餐环境。

## ECOLAND 易兰担纲 “长白山国际旅游度假区” 景观设计



ECOLAND易兰担纲景观设计的“长白山国际旅游度假区”由大连万达集团、中国泛海集团、内蒙古亿利资源集团、辽宁一方集团联合投资230亿元打造。度假区位于吉林省白山市抚松县松江河镇，距长白山机场15km，占地面积30km<sup>2</sup>，是全国投资规模最大的单个旅游项目。ECOLAND易兰作为万达集团多年的战略合作伙伴，担纲了本次“长白山国际旅游度假区”星级酒店区、商业街、高尔夫、滑雪场、人工湖及配套服务等区域的景观设计。设计活动定位于竞速、展望、漫游及探索，设计创意分为休闲金帐火塘、联外林荫游廊、冰雪主题商业街、雪花灯阵广场、观雪休憩平台、对景湖心浮岛、滑雪坡地群雕、户外演艺剧场等。而酒店的设计主题包括营造“威斯汀酒店”、“喜来登酒店”、“洲际假日酒店”等景观感受。而商业街景观体现的是冰河漫步主题，人工湖体现曲桥烟波主题等。度假区预计2012年落成，届时将成为集运动休闲、养生度假、文化体验、会议培训、旅游观光等于一体的国际级休闲平台。

## MVRDV的印度“未来大厦”住宅楼开始施工



荷兰事务所MVRDV在印度西部城市浦那（Pune）设计的住宅楼工程开始施工。这个被称作“未来大厦”（Future Towers）的工程是一个白色的高度不规则建筑，内设1068套公寓，计划在2014年夏季建成。“未来大厦”是更大的开发项目Amanora公寓城的一部分。公寓城面积40万m<sup>2</sup>，包括3500套公寓。

## 澳大利亚年度住宅奖 入围名单公布



作为澳大利亚最受追捧的建筑礼遇，住宅奖旨在鼓励澳大利亚最佳的住宅设计，奖项分为七个类别：新住宅（少于200m<sup>2</sup>）；新住宅（大于200m<sup>2</sup>）；住宅改造和扩建（少于200m<sup>2</sup>）；住宅改造和扩建（大于200m<sup>2</sup>）；公寓（单元或连体别墅）；室外结构；可持续性设计。最后的冠军将获得澳大利亚年度住宅奖，这个奖项的获奖人员将得到5000美元的现金奖励，而每个类别的获奖人员将得到1000美元的奖励。

今年的入围作品是从212个参选作品中脱颖而出的71个项目，最终获奖名单将在2011年7月15日公布。（图为澳大利亚佛罗里达海滨别墅）。

## UN Studio工作室— 荷兰罗格宁根教育行政 机构和国税办公室



阿姆斯特丹建筑工作室UN 最近设计了荷兰罗格宁根的国税办公室和助学贷款机构。这栋被称作DUO2的大楼高92m，外表成水平鳞状，为了大楼多出一些阴凉的地方，从而减少人工制冷的耗费。大楼包含2500个办公室，一个能容纳1500个自行车、675辆轿车的停车场以及一个公园。

## 福斯特事务所作品— 杭州CITIC总部



国际知名的建筑设计事务所 foster + partners 已经开始建设他们第一个在中国杭州的项目——新“CITIC总部大楼”，项目位于这个城市，毗邻钱江河的新商业中心区。这个以钢柱和横梁为显著标志的100m高摩天大楼将给银行一个标志性的存在。

“这座大楼在杭州有很重要的位置，将是下一个城市知名地标——我们的挑战是创建一个与所处的环境融合的新建筑，但有其自身的完整性和存在。这是一件很了不起的工作。” foster + partners的首脑大卫·尼尔森说。

## 英国房产，曼联·摩登 100-低于市场价格20%



曼联摩登100时尚公寓是英国首个登陆中国的高等住宅，无任何税费，地处曼城市中心，2分钟即可步行至曼联。房产价格低于市场价20%，但您所获得的租金回报却略高于曼城的平均房租。曼联摩登100时尚公寓地处曼城市中心，毗邻曼联，周边设施齐全。

室内建构现代，价格合理，开发商为挺进中国市场，特推出促销活动，房产价格低于市场均价20%！

房产周边文化底蕴深厚，知名高中，大学紧邻。英国的房产已经触底，相信这个项目会给大家带来丰厚的收益。

## 百年哥特建筑变身伦敦新 地标



最近，经过伦敦北区圣潘克拉斯车站的人，都会被附近一栋充满哥特风格的19世纪建筑所吸引。这栋大楼是维多利亚时代最知名的建筑师乔治·吉尔伯特·斯科特爵士的恢弘杰作。1873年落成之初它是米德兰大酒店，在历经了沧桑和衰败之后，于5月5日以圣潘克拉斯酒店的新形象开业迎宾，再次成为伦敦新的地标性建筑。

这栋曾经被约翰·贝杰曼爵士描述为“美得难以置信”的建筑，由曼哈顿罗夫特公司投资1.5亿英镑，历经十年的浩大修复工程修复完成。新酒店内部装潢、现代，用壁画装饰的华丽墙面镶嵌着金叶的天花板，刻着图腾和天使的红砖，还有华丽的窗户和屋顶滴答作响的钟楼，酒店将曾经的哥特式风格与现代元素结合。建筑内的变化也是无处不在，原本酒店的接待处变成了酒吧和餐厅，地下室则改成了游泳池和SPA室。而尤为关键的是这里配备了符合21世纪旅行所需的一切现代化设备。

## 墨尔本诵读中心和戏剧 公司剧场



墨尔本诵读中心和戏剧公司剧场于今年年初开放，旨在恢复墨尔本南岸的砂质住宅区。大楼的外部以多角结合为特点，用二维材质和辉光管做装饰。大厦内部的墙壁可以在舞台阴暗的时候照亮大厦。该建筑曾在2009年度的澳大利亚维多利亚式建筑中被评为最好的新建筑。