

广州国际金融中心

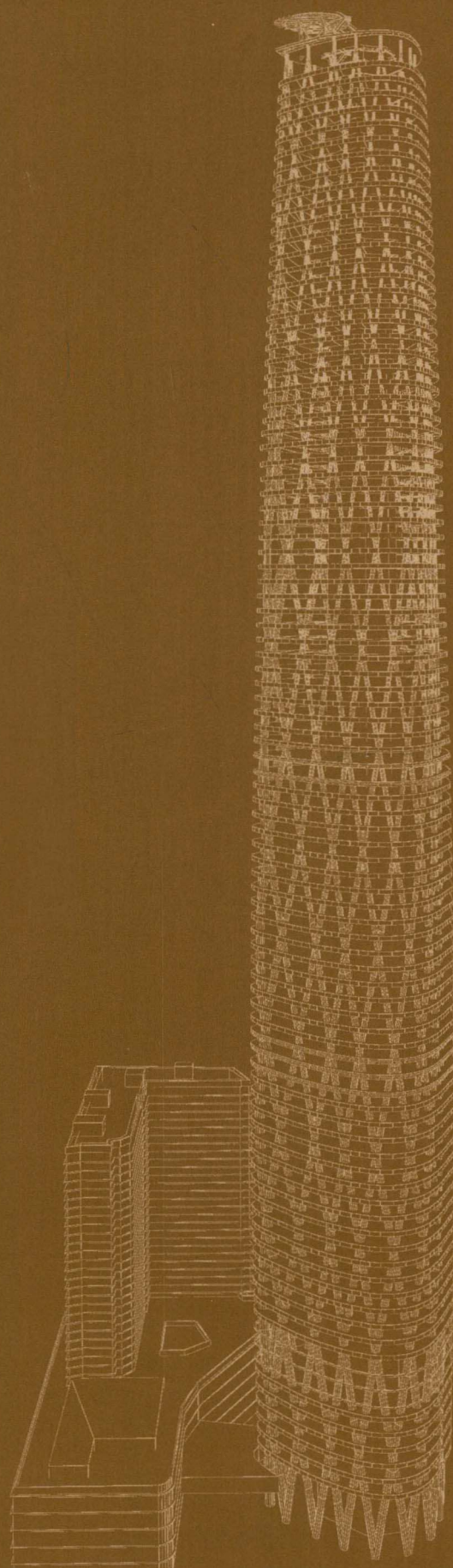
GUANGZHOU
INTERNATIONAL FINANCE CENTER

越秀地产

中国建筑工业出版社

广州国际金融中心

GUANGZHOU
INTERNATIONAL FINANCE CENTER



中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

广州国际金融中心/越秀地产. —北京: 中国建筑工业出版社, 2014. 1

ISBN 978-7-112-16300-7

I. ①广… II. ①越… III. ①金融建筑—建筑设计—广州市—图集 IV. ①TU247.1-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第007496号

责任编辑: 赵晓菲

书籍设计: 北京美光设计制版有限公司

责任校对: 李欣慰 姜小莲

广州国际金融中心

越秀地产

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京美光设计制版有限公司 制版

北京顺诚彩色印刷有限公司 印刷

*

开本: 787×1092毫米 1/8 印张: 24 字数: 475千字

2015年2月第一版 2015年2月第一次印刷

定价: 235.00元

ISBN 978-7-112-16300-7

(25047)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本书编委会

编委会主任 张招兴

编委会副主任 陈志鸿

编委会委员 黄维纲 莫育年 庄义汉 梁济豪 朱 晨
欧 韶 赖 明 王文敏 刘转州 胡英华

主编 黄维纲 朱 晨

副主编 刘转州 胡英华 李志忠 王要武

梦想成为现实

作为全球知名超高层建筑之一和广州城市新地标，广州国际金融中心建设运营的使命光荣、责任重大、意义深远，不仅是越秀集团发展历程中的重要里程碑，也是越秀人“不断超越、更加优秀”精神的形象写照。

广州国际金融中心这座集超甲级写字楼、超五星级酒店、高级商场、酒店式服务公寓、商务宴会和会议中心于一体的大型城市综合体，从项目2005年中标开工、2007年地上工程动工、2008年主体结构封顶、2009年启动全球招商、2010年试运营、2011年写字楼开业进驻，到2012年9月全面开业并于同年成功注入越秀房地产信托基金，成为越秀集团由项目传统开发模式向“开发+运营+金融”高端发展模式进行转型的标杆。

项目所取得的成功得到了全球各大机构的认可，相继荣获“亚洲人居环境规划设计创意奖”、“中国最佳城市综合体奖”；2012年荣获“英国皇家建筑学会国际奖”，并作为欧盟以外最杰出的建筑作品获得第六届英国皇家建筑师学会2012年度“莱伯金奖”；2013年获得“中国建设工程鲁班奖”。

广州国际金融中心对于越秀集团而言，无疑具有重大的战略意义，是越秀集团在项目开发、招商运营和资本运作能力的典范。

开发层面，面对时间紧、结构复杂、施工难度大、经验不足等一系列前所未有的困难和挑战，越秀集团顺利完成了这个超大体量、超高层、超高技术难度的大型工程建设任务，还在建筑技术上创造了四项“世界之最”；此外，大量采用新型建筑技术和节能材料，确保了项目在品质和节能方面先进，打造出代表当今世界施工水平和设计理念的建筑精品。运营层面，经受了近年经济宏观环境的种种考验，短期内完成项目整体超过85%的招商面积，引进了四季酒店、广州友谊、世邦魏理仕、仲量联行、雅诗阁等世界一流企业品牌作为合作伙伴，吸纳了众多国内外知名企业进驻，携手各大

商家建立战略联盟，打造了一支过硬的招商运营团队，有力推动“住宅+商业”和“实业经营+资本运作”双轮驱动发展战略的实施。

金融层面，越秀集团充分发挥国内唯一拥有“越秀地产+越秀房托”双平台互动的独特优势，启动“巨人项目”，2012年成功以154亿元的交易对价将广州国际金融中心注入房托基金，实现了从商业产品到金融产品的华丽转身，更实现了多方共赢的价值创新。越秀地产藉此实现迅速收回项目投资成本，减少负债、加快现金回笼并增加收益；越秀房托资产规模同步大幅提升，进入亚洲房托基金前十名，两大上市平台实现了跨越式发展和台阶式增长。区别于国际其他商业模式，越秀集团通过项目开发建设、运营升值、交易变现、控股持有、分红收益几个阶段，开创了“开发+运营+金融”高端发展模式，这不仅为越秀集团打造独特的核心能力和新的利润增长极，更为越秀集团“十二五”期间实现“再造一个新越秀”的战略目标打下了坚实的基础。

未来，越秀集团将以广州国际金融中心作为新的起点，不断创新引领行业发展潮流的房地产金融新模式，打造以大项目带动大发展的新格局，实现更有质量的增长，回报股东、回报员工和回报社会。

梦想激发追求，追求孕育希望，希望在这里变成现实。谨以此册对社会各界的大力支持表示衷心感谢！对为广州国际金融中心做出贡献的单位和个人致以崇高敬意！



越秀集团董事长：张招兴

2014年12月

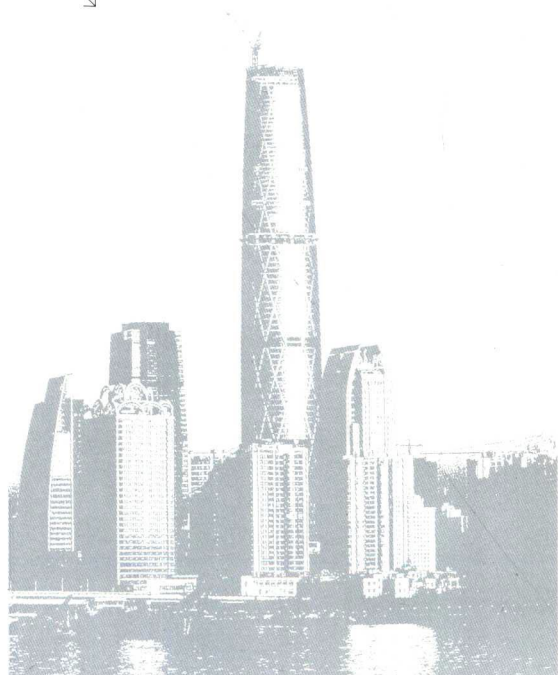
CONTENT

目录

PART ONE

认识国金

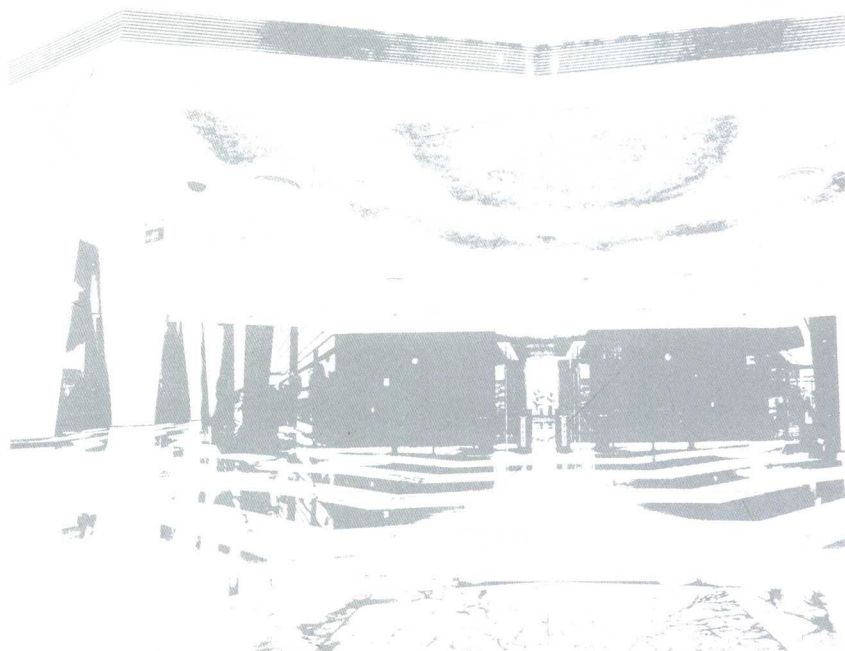
国际竞赛设计方案	002
优胜设计方案	006
角逐投资建设权	008
项目功能	009
核心区位	011
地理位置及立体交通	012
广州第一高楼	013



PART TWO

精品国金

四季酒店	016
雅诗阁公寓	065
写字楼	086
友谊商店	114



PART THREE

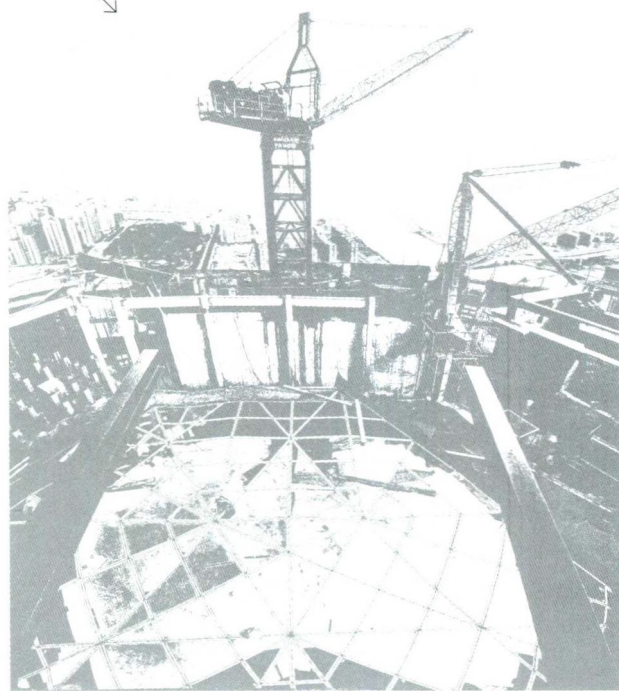
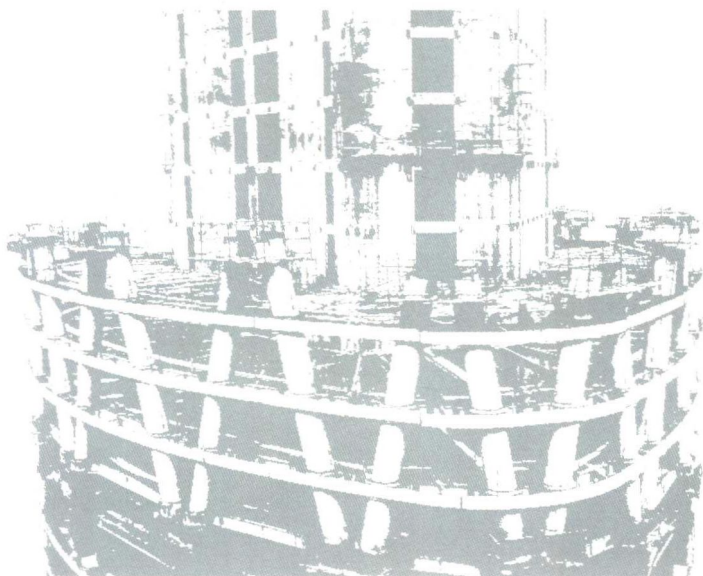
建造国金

建设历程	118
日新月异的国金	130
精益建造	132
安全管理	133
攻坚克难	136
质量特色与亮点	146
控制与设备	152
招商运营	158

PART FOUR

魅力国金

建筑的艺术	164
多彩的世界	170



认识国金

KNOW THE IFC

国金是神秘的，让我们走近她，
轻轻揭开她的层层面纱。

本章记述了国金中心的选址、设计方案国际招标
及投资建设权角逐的过程；
介绍了国金中心的项目定位和区位特点；
描述了国金中心项目的构成、功能与设施状况；
使您对国金有一个初步的了解。



为了进一步推动广州市 21 世纪中央商务区——珠江新城的建设，广州市土地开发中心、广州市规划局、广州市城市规划编制研究中心联合举办了广州市“双塔”（西塔）建筑设计国际邀请竞赛。竞赛委员会通过审核报名参赛设计单位的资质、业绩，从中选定 15 家设计单位参赛。竞赛活动始于 2004 年 7 月 12 日，截止到 2004 年 10 月 15 日竞赛结束，共收到 12 家设计单位（联合体）的设计成果。

方案 1：生长之树

设计单位：美国菲利普·约翰逊及艾伦·理奇建筑事务所

基地总平面构图采用对称方式，充分考虑了与周边地区城市设计方案的协调。“双塔”造型基本一致。西塔建筑外形仿如一棵生长的树：底部安排各种商业服务功能，外观张开犹如“树根”；“树干”部分是合理高效的办公部分；而“树冠”为酒店部分提供了极佳的视景条件和充足的自然光线。西塔建筑高 386 米，地上 82 层。方案采用筒中筒结构体系，内筒为钢筋混凝土核心筒，外筒采用钢斜撑框架结构。

方案 2：晶笋凌云

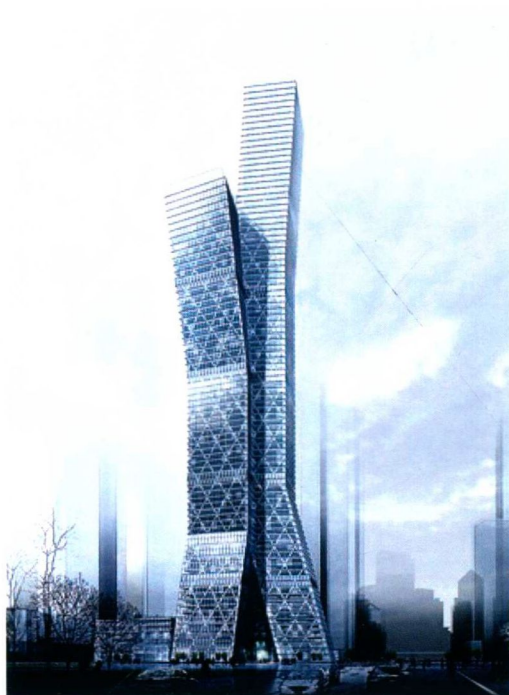
设计单位：中国广州珠江外资建筑设计院

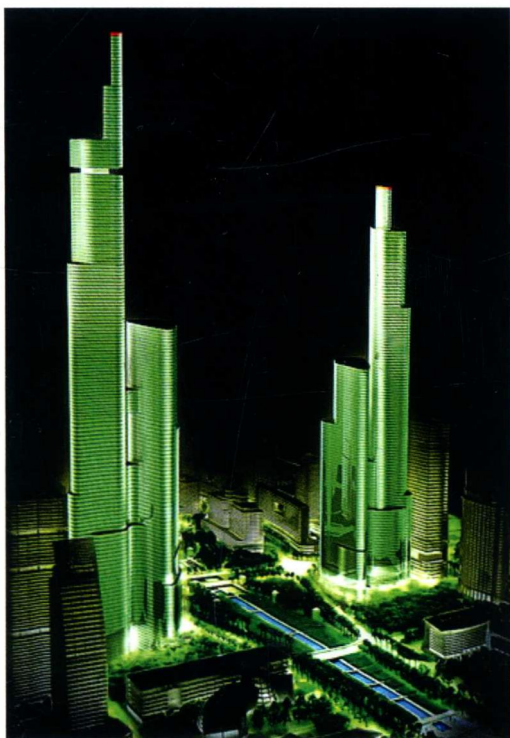
方案以东西向穿越城市的珠江河段为“时间轴线”，以南北向穿越城市的新城市中轴线为空间轴线。“双塔”总平面以一条流向珠江的河流组织景观，暗喻时空相连。“双塔”基本相同，建筑形象构思源于节节上升的“晶笋”，建筑立面以“帆”为意，暗喻广州扬帆起航，驶向世界。西塔建筑高 548 米，地上 106 层。方案采用巨型框架核心筒结构体系。

方案 3：天空之城

设计单位：日本原广司 + Atelier phi 建筑设计研究所 + 广东省建筑设计研究院（联合体）

方案认为东西两塔可不必相同。双塔基地总平面构图采用系列圆形下沉广场（象征月亮），将地下空间与地面广场相结合，既解决了人流交通，又丰富了城市空间，且满足了地下空间通风换气的需要。西塔高 388 米，由两栋塔楼（南栋和北栋）以及在顶部连接两座塔楼的大穹顶组成。塔楼的主要功能是办公楼。大穹顶向西部弧状突出，其内是超星级酒店和观光厅——“天空之城”。“天空之城”内设计了 130 米高的共享大空间。方案采用带斜撑框架—斜撑核心筒结构体系。





方案 4：成长竹笋

设计单位：德国 GMP 国际建筑设计有限责任公司 + 广州市设计院（联合体）

方案总平面布局采用对称方式。“双塔”设计风格相同，但高度不同。国金高 608.8 米，地面 110 层。西塔平面形态自由舒缓，建筑外立面分段退缩，并在一定高度脱开为高低两个塔楼。建筑外观犹如节节成长的竹笋。建筑采用巨型钢结构框架、斜撑核心筒结构。



方案 5：盛放鲜花

设计单位：中国香港巴马丹拿国际公司

“双塔”周边地区城市设计延续了珠江新城绿轴向两侧渗透的概念，利用公共广场、园林绿化、涌泉水景，把景观绿化引向周边城市空间。“双塔”完全一致。建筑高 410 米，地面 100 层。广州别称花城，故建筑设计取意于盛放鲜花。塔楼、塔顶的平面、立面形式均突出“花”的意象。结构上采用钢管混凝土外框—钢筋混凝土核心筒混合结构。



方案 6：红棉花蕾

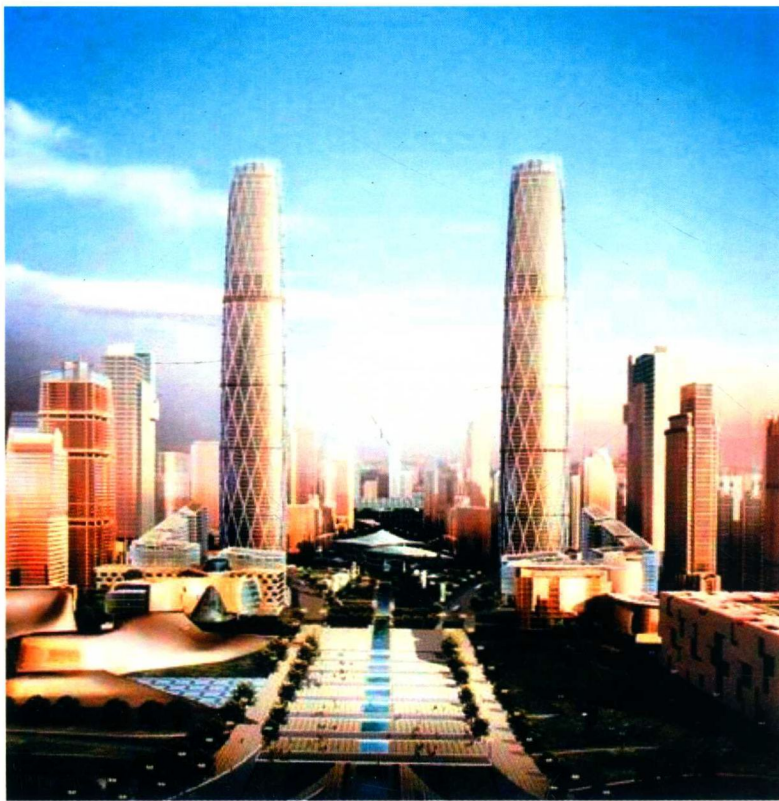
设计单位：加拿大 B+H 建筑师事务所 + 广州市城市规划勘测设计研究院（联合体）

方案对城市设计规划范围进行了调整，以圆的形态对应双塔、观光塔的关系，对城市周边环境与观光塔的关系进行了详细的分析。总平面设计中隐喻鲜花的形象，并通过各种景观元素加以强调。建筑采用筒中筒建筑体系：外筒为一直径 72 米的圆柱体；内筒则采用一两端锥形的“花蕾”，以呼应设计采用的红棉花（广州市市花）花蕾主题。建筑采用钢巨型框架和斜撑外筒、斜撑核心筒结构。

方案 7: 钻石雕塑

设计单位: 德国 KSP Engel and Zimmermann 设计事务所 + 华东建筑设计研究院有限公司 (联合体)

本方案的总平面规划相当简洁, 对所有的室外场地除必需的交通空间外, 均以种植行列式树木来处理。“双塔”很相似, 设计主题是“闪烁的水晶体”, 建筑具有雕塑一般的外形。西塔裙房 3 层, 其上为 92 层塔楼, 建筑总高度 389.9 米。塔楼平面形式为平行四边形, 55 层楼以上在西北角和东南角设计了一系列随楼层高度不同而面积渐变的凹阳台, 这些凹阳台承担着观光层的功能。方案采用钢斜撑巨型外框 + 斜撑核心筒结构体系。



方案 9: 螺旋水滴

设计单位: 法国 HTA-Architecture H Tordjman & Partners + RFR + SETEC (联合体)

“双塔”设计成为完全相同的螺旋上升的形体, 通过旋转上升的动感形成东西塔之间的对称统一。两座塔楼以空中走廊连接。“双塔”高 514 米, 地上 131 层。建筑没有裙楼, 塔楼平面为水滴状, 每个楼层平面相同, 各层平面在下一层平面的基础上沿着位于“水滴”头部的垂直轴心 (即核心筒) 顺时针旋转形成了建筑螺旋状外观, 赋予了“龙”的意向。结构上采用异型的筒中筒结构: 内筒采用钢筋混凝土核心筒, 外筒采用钢斜撑框架结构。

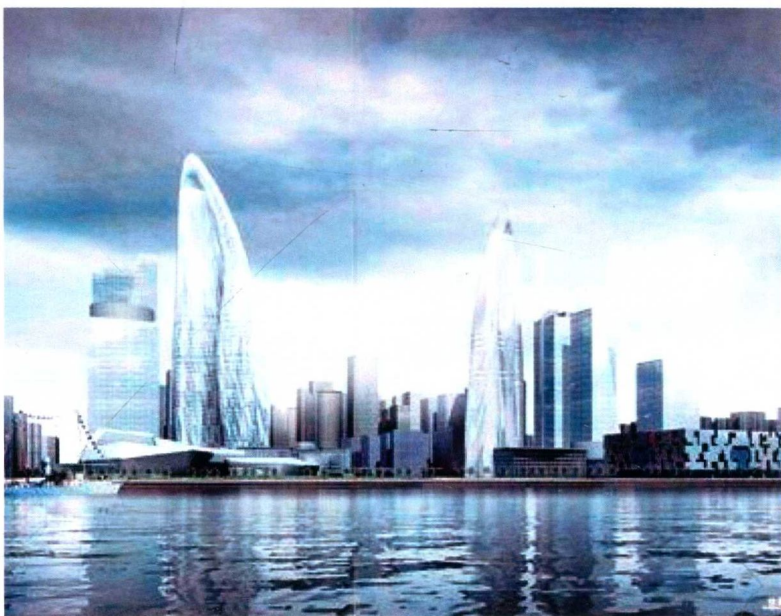


方案 8: 通透水晶

设计单位: 英国 Wilkinson Eyre Architects Ltd+Ove Arup & Partners (联合体)

方案总平面规划风格与原“珠江新城中央广场城市设计”设计风格相呼应, 绿地、庭园以西塔 (或东塔) 为中心呈圈层式展开, 优雅华丽。“双塔”完全相同。西塔 (东塔) 建筑群包括附楼和塔楼两部分, 附楼平面呈“L”形。塔楼高 430 米, 总楼层 102 层, 建筑立面采用了钻石形状的斜交网柱外框架结构, 双曲面高通透玻璃幕墙, 使菱形斜交网格柱的独特立面得到完美展现。





方案 10：折叠摩天

设计单位：美国 MAD 事务所 + 北京建筑设计研究院（联合体）

双塔完全相同。每个塔楼均由大小塔楼构成，底层架空。大小塔楼均面向城市中心绿地，以获得最大的景观面。大小塔楼在中部连通后分开，并再度在顶部通过一观光过山车相连。塔楼实际高度 388 米，地面 100 层。方案采用带斜撑钢管混凝土外框、钢筋混凝土核心筒混合结构。



方案 11：网状的鱼

设计单位：美国 Murphy/Jahn + 中国建筑东北设计研究院（联合体）

方案力求追求永恒的优美设计。“双塔”完全相同，西塔（东塔）的裙楼与塔楼分开，以创造城市活动场地与空间，表现开放性。塔楼平面形状为椭圆形，高 390 米，地面以上 95 层。办公室、酒店、观光层等功能空间依次向高楼层安排。酒店中庭贯穿了 55 层以上所有楼层，穿过中庭的天光，使建筑越往上透明感越强。塔楼外观为中间稍做收束的椭圆柱形，外表面使用隐框式双层玻璃，玻璃均采用透明玻璃，局部使用金色玻璃进一步衬托建筑的曲线。方案采用筒中筒结构，内筒为钢筋混凝土核心筒，外筒为钢斜撑框架结构。



方案 12：水的意象

设计单位：日本株式会社日本设计 + 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（联合体）

本方案以“对”为设计理念进行总平面规划设计：西塔地块内以平地和如镜水面对应珠江，东塔地块以绿色山丘对应白云山。双塔区域景观造型与自然媒介的性质相呼应，力图让城市回归自然。西塔裙房平面自由，上覆按照空间用途不同而自由起伏的玻璃大屋顶。塔楼平面为由 3 片椭圆形飞翼组成的类三角形，类三角形的三个顶点内凹，担负着大楼整体的进风、排气等功能。立面上将这三处凹进去的地方处理成“流水光廊”。建筑设计主题是水的意象，方案将“塔顶溢出的水流沿外壁漫流至用地整体，并融入周边环境”这一意象具体化：塔楼的玻璃屋顶仿佛是飘浮在云中的泉水，三条流水光廊宛如三条“水流”倾泻而下，到达底层裙房部分后回旋展开，形成裙房的“水面”屋盖。然后，水以塔为中心回流向场地的各个空间，以不同的形式出现。建筑高 390 米，地上 99 层。塔楼部分采用钢斜撑外框—核心筒结构。

专家评审会按照方案对技术文件的响应情况，通过三轮投票选出 5 个优胜方案（按得票多少排序）：方案 8、方案 11、方案 7、方案 12、方案 3。

方案 8：通透水晶

专家评审意见：该方案外形简洁、典雅、稳重、实用。斜交网格的设计不但提高了结构的抗震能力，而且创造了有个性的立面造型。结构体系较好地满足建筑设计平面使用功能及立面造型的要求。结构平面规则，质量及刚度沿竖向分布均匀，结构体系对抗震、抗风有利。外框筒节点的制作及安装有一定难度。该方案为最终中选方案。

方案 11：网状的鱼

专家评审意见：方案设计构思简洁清晰，结构平面规则，质量及刚度沿竖向分布较均匀，风载体型系数较小，迎风面上小下大，抗风抗震性能较好。建筑体现了结构、技术、建筑材料与建筑造型的结合。

方案 7：钻石雕塑

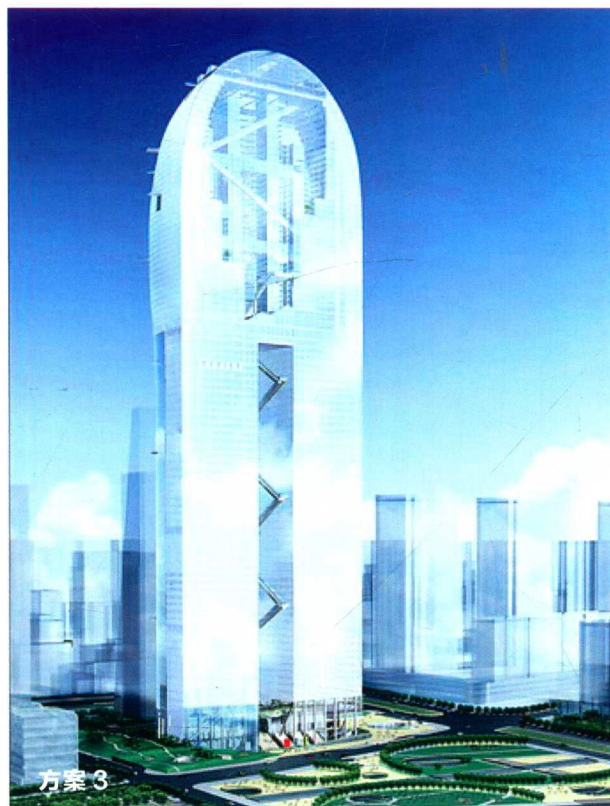
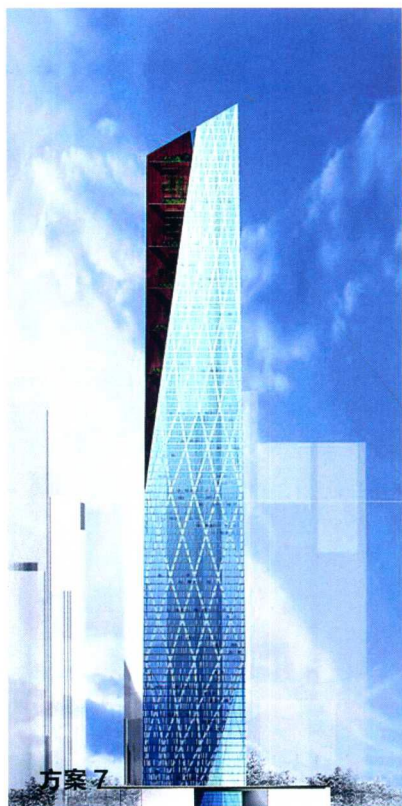
专家评审意见：方案空间形象简洁有力，建筑平面布局、竖向功能分区基本合理。结构体系简洁、合理。不过方案采用了许多三角锥结构，其斜杆可能会影响内部空间使用。

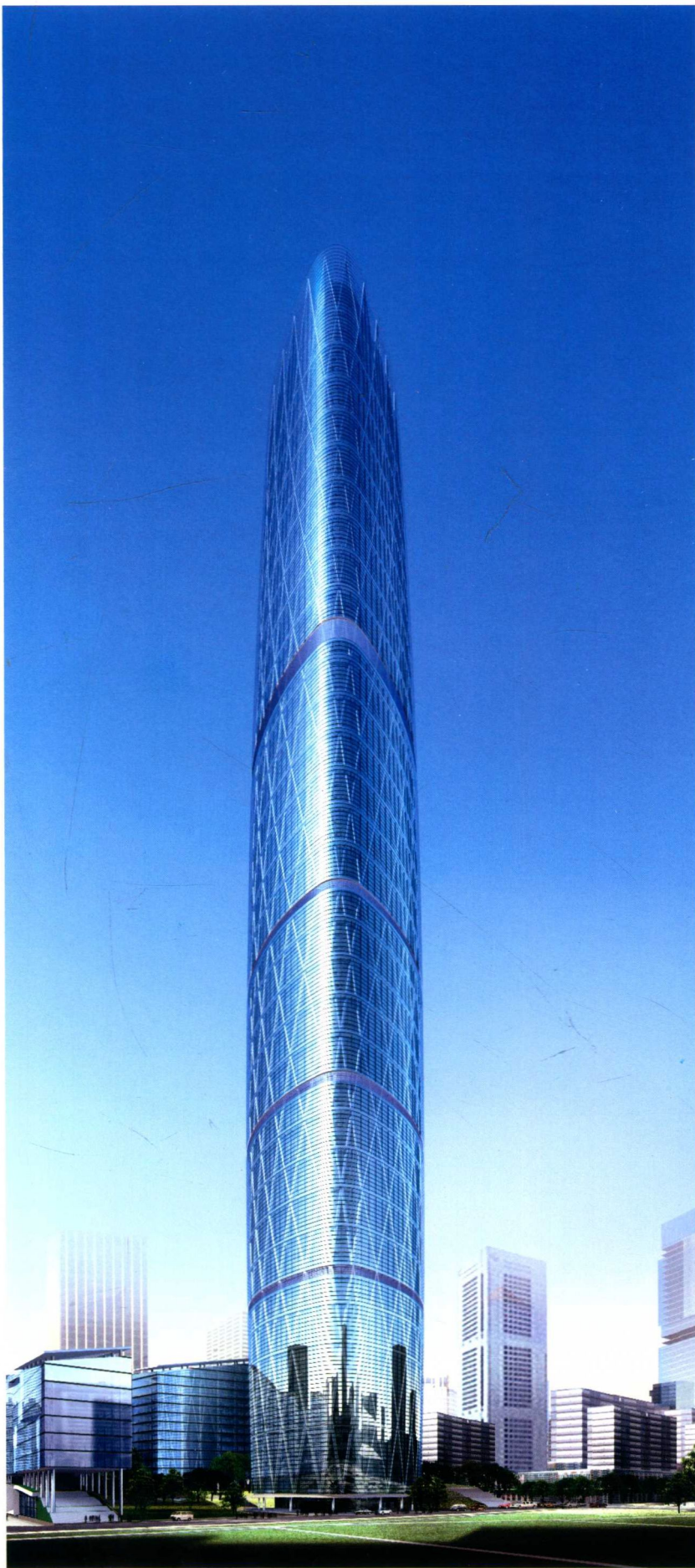
方案 12：水的意象

专家评审意见：本方案设计成熟。各类型公共空间开放在裙楼大屋顶之下，室内外空间相互交融、变化丰富、整体感强。方案结构体系基本合理，不存在大的问题。

方案 3：天空之城

专家评审意见：总平面基本合理。建筑奇特的外形和酒店的空中大厅具有较强的视觉效果。酒店的空间处理较有个性，有利于超五星级酒店功能的实现。但建筑东西向房间较多，对观景和节能均不利，需经过设计调整予以克服。建筑结构体系基本合理。

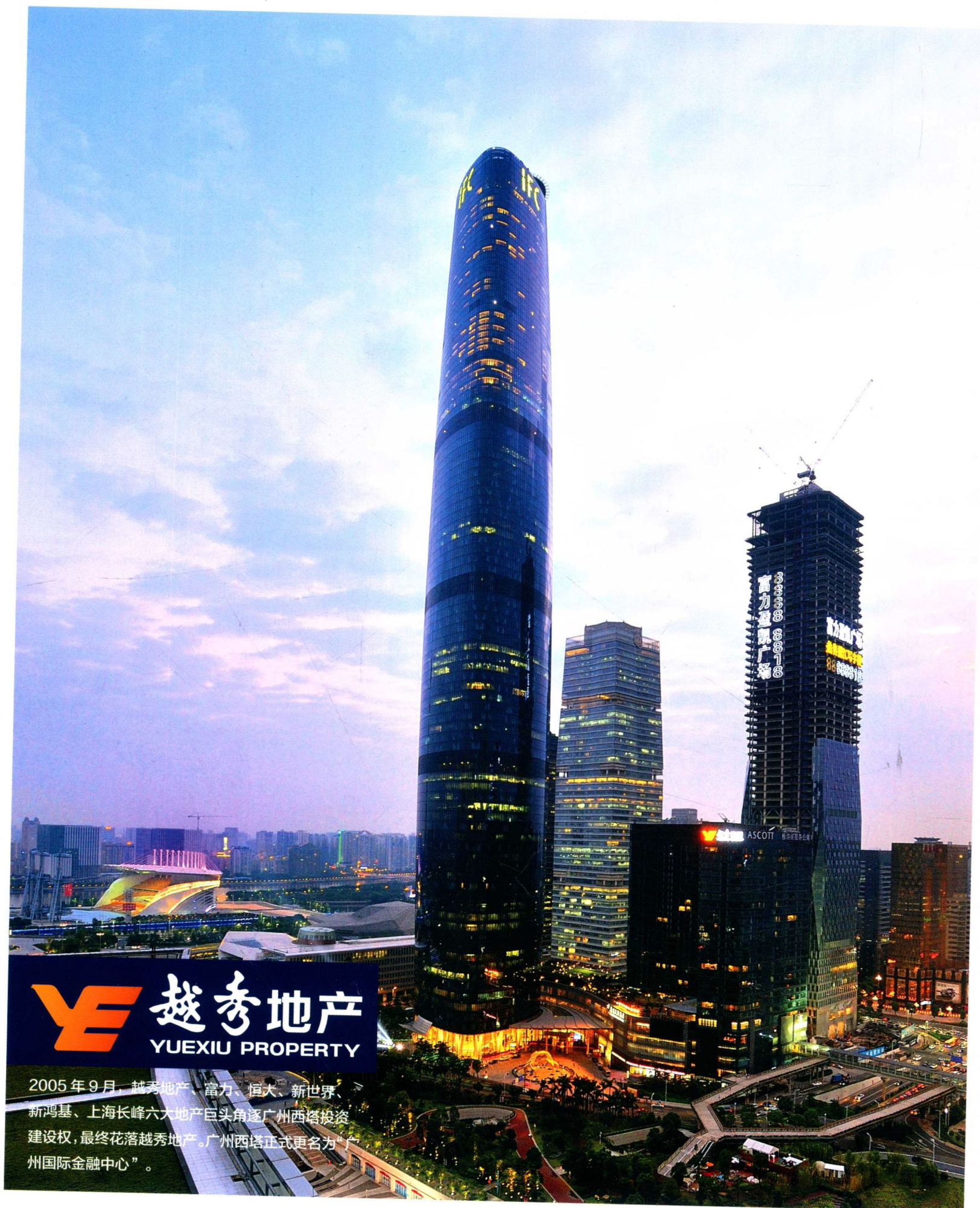




通透水晶最终胜出

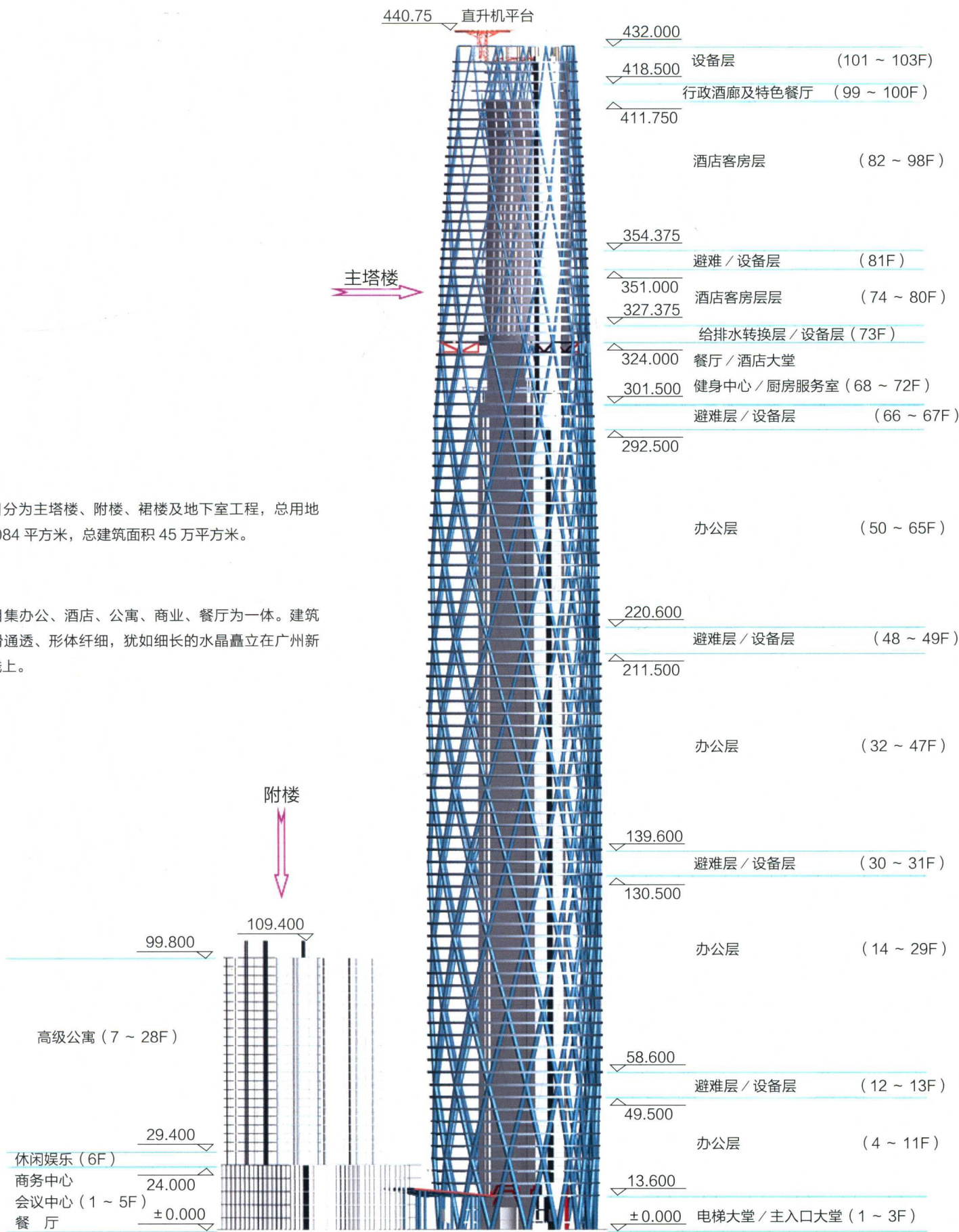


2004年11月，广州珠江新城双子塔（西塔）设计方案通过国际招标并经专家评审，“通透水晶”最终胜出。



越秀地产
YUEXIU PROPERTY

2005年9月，越秀地产、富力、恒大、新世界、新鸿基、上海长峰六大地产巨头角逐广州西塔投资建设权，最终花落越秀地产。广州西塔正式更名为“广州国际金融中心”。



国金项目分为主塔楼、附楼、裙楼及地下室工程，总用地面积 31084 平方米，总建筑面积 45 万平方米。

国金项目集办公、酒店、公寓、商业、餐厅为一体。建筑外表光滑通透、形体纤细，犹如细长的水晶矗立在广州新城中轴线上。

国际商务首席交流平台
展示广州城市新形象的地标建筑

