

时代楼盘

96

地产 设计 趋势 Real Estate Design Trend 广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

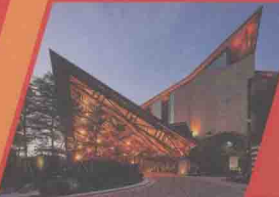
ITOPIC I



时代楼盘 第7届金盘奖

年度最佳写字楼

杭州支付宝大厦
上海浦东嘉里城
南京国睿大厦



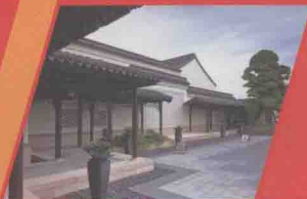
年度最佳商业楼盘

成都万象城
重庆龙湖MOCO中心
武汉万达中心
宁波南部商务区



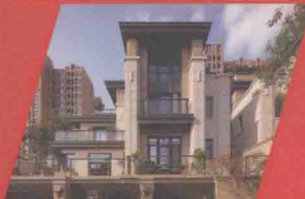
年度最佳公寓

宁波人才公寓
上海紫竹森林半岛



年度最佳别墅

北京亿城燕西华府
上海龙湖蔚澜香醍
苏州仁恒·棠北
广州大一山庄
苏州拙政别墅
上海万科第五园



年度最佳综合楼盘

上海万科五玠坊
珠海中信湾
南昌万科青山湖名邸
上海格林公馆
昆明万科白沙润园
成都金沙鹭岛·一期

年度最佳酒店

杭州西子湖四季酒店
昆明隐舍
深圳正中高尔夫隐秀山居酒店



年度最佳样板房

广州时代南湾样板房
佛山时代倾城样板房
成都中国会馆样板房

年度最佳保障房

上海大华上大地块配套商品房项目C区
上海保障性住房三林6号地块

广东省出版集团
广东经济出版社

KNOW
HOW
你好,商业

An album for commercial architecture design

2012最值得期待的设计专著
《Know-How》你好,商业
为您带来设计者的先锋思想
GPT锋思荣誉出品

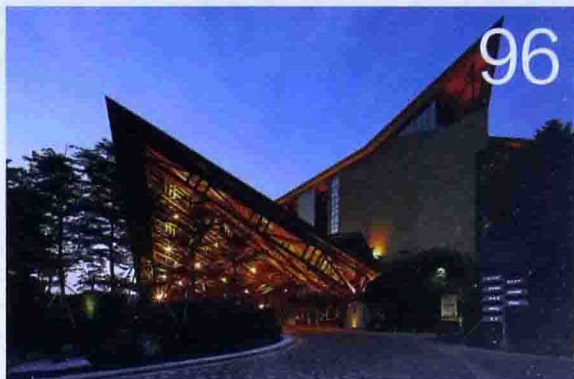
GPT 锋思设计

地址: 中国上海虹口区
高阳路233号1栋6楼高区
电话: 021-50586550
传真: 021-50586552
邮箱: gpt@gpt-archi.com

身居时代最前沿
用心思考商业建筑的无限可能



项目介绍: 沈阳北一路万达广场
其设计亮点在于灯光设计与建筑的完美结合
项目进展: 建成开业
GPT荣誉出品

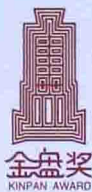


电子合作平台:

金盘 KINPAN.COM
地产资讯交互平台

ABBS 建筑论坛
Architecture.com.cn
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS



时代楼盘 第7届金盘奖

特别报道

010 尊重城市 尊重设计
时代楼盘第七届金盘奖评选活动圆满落幕

年度最佳写字楼

018 双塔“门”字造型 折线形外表皮设计
南京国睿大厦

027 设计契合城市
——访杭州支付宝大厦主创设计师吴钢

年度最佳商业楼盘

030 创新型建筑空间 体验式商业设计
重庆龙湖moco中心

037 创新是成功的根基
——访重庆MOCO中心主创设计师李杰

038 共生型购物中心 全新生活方式
——设计公司凯里森谈成都万象城

040 武汉万达中心 设计融入环境
——访上海霍普建筑设计事务所有限公司执行董事、
总经理、设计总监龚俊

年度最佳公寓

042 多层次空间设计 城市化居住体验
宁波人才公寓

051 探寻城市文化符号的意义
——访宁波人才公寓设计公司DC国际

052 创新多层住宅设计
——访上海紫竹森林半岛主创设计师张峻

年度最佳别墅

056 街巷院落设计 生态宜居格局
苏州仁恒·棠北

067 打造东方文化聚居社区
——主创设计师岑岭谈苏州仁恒·棠北

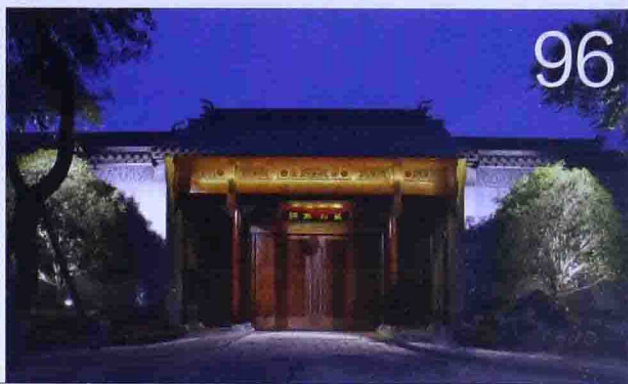
068 古典元素 现代空间
苏州拙政别墅

078 设计的根本——“人”
——访苏州拙政别墅主创建筑设计师俞挺

079 打造古典“现代居住空间”
——访苏州拙政别墅主创景观设计师胡曙光

080 设计源于场地
——访北京亿城燕西华府主创设计师李竞

082 骨子里的中国
——访上海万科第五园景观设计师袁丁



电子合作平台: **金盘** KINPAN.COM 地产资讯交互平台 | **ABBS** 建筑论坛 Architecture .com.cn WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS

年度最佳酒店

084 苏派独特建筑风格 江南园林空间庭院
杭州西子湖四季酒店

095 设计实践的关键在于“入味”
——访绿城风景园林设计有限公司总经理宋淑华

096 “土”“木”设计理念 休闲度假酒店
深圳正中高尔夫隐秀山居酒店

108 建筑是自然的有机构成
——访深圳正中高尔夫隐秀山居酒店主创设计师王兴田

年度最佳保障房

110 简洁现代风格 南方小镇特色
上海大华上大地块配套商品房项目C区

年度最佳综合楼盘

120 山体建筑相映衬 勾勒城市天际线
珠海中信湾

127 尊重和营造城市公共空间
——访珠海中信湾主创设计师赵国兴

128 现代理性方式 混搭“人居”建筑
上海金地格林公馆

136 寻找利益共通点 实现价值最大化
——主创设计师龚关、古韬谈上海金地格林公馆

137 昆明白沙润园 地域文化与现代住宅的融合
——访上海汉米敦建筑设计有限公司设计董事李剑波

138 摒弃风格雕琢 回归居住空间
——主创设计师蔡兢凯谈南昌青山湖名邸

年度最佳样板房

140 简洁线条构建奢华之感
——访广州时代南湾样板房设计师凌子达

动态 | Dynamics

141 奢侈卫浴挺进中国
——尚雷仕进军国内市场



时代楼盘 96

地产设计趋势 Real Estate Design Trend

广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

时代楼盘第七届金盘奖



广东省出版集团
广东经济出版社

时代楼盘特约专家组:

(按姓氏笔画为序)

于志远	王木林	王向荣	王祥龙	王晓泉	王益民	平 刚	白祖华	任湘毅	刘 纲
刘 桐	刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	孙 虎	陈一峰	陈 冰	陈 欣	陈晓宇
陈新军	陈 忠	李念中	李珣聪	李 振	李新福	李少云	李志彬	李 昆	苏 坤
何显毅	余 琪	邹 航	张 源	张建文	张建浩	郑小平	周文斗	庞 伟	林 毅
范 勇	范文峰	项秉仁	赵红红	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	赵 海	俞锦杰	施道红
胡旭东	高瀛东	敖 洪	郭文河	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	黄 煜	彭 涛
韩 冬	廖文瑾								

图书在版编目(CIP)数据

时代楼盘第七届金盘奖 / 唐艺设计资讯集团编. -- 广州 :
广东经济出版社, 2012.12
(时代楼盘)
ISBN 978-7-5454-1690-9

I. ①时… II. ①唐… III. ①住宅 - 建筑设计 - 中国
IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第287869号

策划: 乐居地产

出版发行	广东经济出版社有限公司(广州市环市东路水荫路11号11-12楼)
经销	广东新华发行集团
印刷	利丰雅高印刷(深圳)有限公司 (深圳市南山区内环路南光路口利丰大厦)
开本	965毫米×1270毫米 1/16
印张	8
版次	2012年12月第1版
印次	2012年12月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-1690-9
定价	35.00元

如发现印装质量问题,影响阅读,请与承印厂联系调换。

销售热线:(020) 32069500 32069501

· 版权所有 翻印必究 ·

时代楼盘顾问单位:



天作國際
TEAMZERO
美国天作 (TEAMZERO) 建筑规划设计集团
广州市天作建筑规划设计有限公司
Teamzero Architecture Design & Urban Planning Co., Ltd.
Http://www.teamzero.com.cn



广州中信恒德建筑设计院有限公司
CITICarch Design Co., Ltd.



深圳市国际印象建筑设计有限公司
Shenzhen International Impression Architecture Designing Co., Ltd.
Http://www.int-impres.com



上海华都建筑规划设计有限公司
Shanghai Huadu Architecture & Urban Design Co., Ltd.
Http://www.hdad.net.cn

HKS 奇思国际
景·观·价·值·运·营·商
Http://www.qisigroup.com



广东信厦工程技术有限公司
Sunshine Engineering Technology, GD Co., Ltd.
北京中建恒基工程设计有限公司·广东
Beijing Zhongjian Hengji Engineering Co., Ltd. GD
Http://www.bizhj.com



北京博地澜屋建筑规划设计有限公司
Beijing Building Life Architectural Design & Urban Planning Co., Ltd.
Http://www.buildinglife.com.cn



澳斯派克 (北京) 景观规划设计有限公司
ABJ Landscape Architecture & Urban Design Co., Ltd.
Http://www.aspectbj.com

纬纶建筑设计
Win-land Architecture Design
Http://www.win-land.com

MILAND DESIGN
麦田·景观·设计
北京麦田景观设计事务所
Http://www.mtjg.com.cn



北京合众国际建筑设计事务所
HZH International Architects
Http://www.hzharch.com



深圳市赛瑞景观工程技术有限公司
Shenzhen CSC Landscape Engineering Design Co., Ltd.
Http://www.csclandscape.com



广州晴川环境艺术有限公司
Guangzhou Sunmyriver Landscape Architecture Art Co., Ltd.
Http://www.qingchuan.com.cn



北京源树景观规划设计事务所
Yuanshu Institute Of Landscape Planning And Design, Beijing
Http://www.ysh-chn.com



美国博万建筑与城市规划设计有限公司
深圳市博万建筑设计事务所
Archilier Architecture, Llc
Http://www.szbowan.com



广州普邦园林股份有限公司
Guangzhou BXHH Architects & Engineers



广州普邦园林股份有限公司
Pubang Landscape Architecture Co., Ltd.
Http://www.pblandscape.com



深圳市清华苑建筑设计有限公司
Tsinghua Yuan Architectural Design Ltd. Shenzhen
Http://www.thy.cn



深圳奥意建筑工程设计有限公司
Shenzhen A+E Design Co., Ltd.
Http://www.ae-design.cn



广州文和桦美园林
Guangzhou Wenhe Huamei Landscape Design
Http://www.huameiy.com



上海唯士建筑设计有限公司
Shanghai WITH Architectural Design Co., Ltd.
Http://www.with-design.cc



香港ALD国际设计有限公司
Ald International Design (H.K.) limited
天润园景 (福建) 景观工程设计有限公司
Tianrun Yung (Fujian) Landscape Engineering Design Co. Limited
Http://www.tjfrzh.com



澳大利亚BBC建筑景观工程设计公司
Australia BBC A&L Design Pty. Ltd
Http://www.ausbcc.com



奥雅景观与建筑规划设计有限公司
L&A Landscape and Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.ouya-hk.com



美国JY建筑规划设计事务所
锦杰建筑规划设计咨询 (上海) 有限公司
JY Design Planning, Inc. USA
Http://www.jy-design.com.cn



广州市太合景观设计有限公司
Guangzhou Tai He Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.taihe-cn.com



上海嘉景建筑规划设计咨询有限公司
JIA International Urban & Architectural Design Co., Ltd. (Shanghai)
Http://www.int-impres.com



澳大利亚道克设计咨询有限公司
DECO-LAND Designing Consultants (Australia) Co., Ltd.
Http://www.deco-land.com



加拿大AIM (亚瑞) 国际集团
AIM Group International
Http://www.aimgi.com



GVL国际怡境景观设计有限公司
GVL (International Greenview Landscape Design Limited)
Http://www.greenview.com.cn



美国古兰规划与景观设计有限公司
American Gulan Plan And Landscape Design Co., Ltd.
深圳市古兰景观设计有限公司
Shenzhen Gulan Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.gulandscape.com



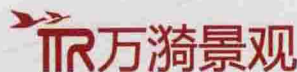
阿拓拉斯 (中国) 规划设计
ATLAS (China) Planning & Design
Http://www.atlchina.com.cn



上海创霖建筑规划设计有限公司
Shanghai Total Architecture Design & Urban Planning Co., Ltd.
Http://www.tdi-sh.com



深圳源创易景观设计有限公司
Uc Landscape Architecture Design Group
Http://www.cn-ucla.com



深圳市万漪环境艺术设计有限公司
TTR Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.ttrsz.com



深圳埃迪优建筑规划与景观设计有限公司
Shenzhen IDU Architectural Planning and Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.iducn.com



上海锋思建筑设计有限公司
GPT Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.gpt-archi.com



锐城国际 (香港) 建筑设计有限公司
Rich City International (H.K.) Architecture Design Co., Ltd.
深圳市锐城空间设计有限公司
Rich City (Shenzhen) Space Design Co., Ltd.
Http://www.ruicity.net



北京莫尔莫建筑设计有限公司
Beijing MAM Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.bjmam.com



泛澳建筑景观设计 (广州) 有限公司
HS Concept Australia Co., Ltd.
Http://www.hsconcept.com.cn



浙江华洲国际设计有限公司
Zhe Jiang Hua Zhou International Design Ltd.



深圳市华纳国际建筑设计有限公司
Shenzhen Warner International Design Co., Ltd.
Http://www.ham-hz.com



DF ARCHITECTURE DESIGN
迪弗建筑设计
Http://www.DF-ART.com



深圳市筑奥景观建筑设计有限公司
Shenzhen JOCO landscape Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.jocoscape.com



禾泽都林设计机构
Hesoms Design Institute
Http://www.hesoms.com



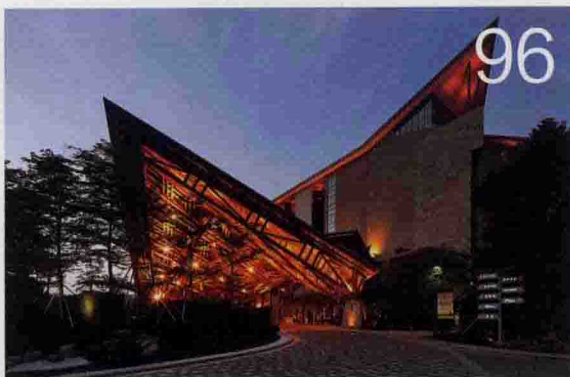
澳大利亚 HYN 建筑设计顾问有限公司
HYN Architecture Design & Consulting Pty Ltd. Australia
深圳市汉方源建筑设计顾问有限公司
Shenzhen Hanfang Source Architectural Design Consulting Co., Ltd.
Http://www.hynrdesign.com



广州山水比德景观设计公司
Sun & Partners Incorporation
Http://www.gz-spi.com



杭州普立策建筑设计有限公司
Hangzhou PLC Architectural Design Co., Ltd.
杭州凡川建筑设计事务所有限公司
Hangzhou FC Architectural Design Co., Ltd.
Http://www.plcdesign.cn



电子合作平台:

金盘 KINPAN.COM
地产资讯交互平台

ABBS 建筑论坛
Architecture BBS
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS



时代楼盘 第7届金盘奖

特别报道

010 尊重城市 尊重设计
时代楼盘第七届金盘奖评选活动圆满落幕

年度最佳写字楼

018 双塔“门”字造型 折线形外表皮设计
南京国睿大厦

027 设计契合城市
——访杭州支付宝大厦主创设计师吴钢

年度最佳商业楼盘

030 创新型建筑空间 体验式商业设计
重庆龙湖moco中心

037 创新是成功的根基
——访重庆MOCO中心主创设计师李杰

038 共生型购物中心 全新生活方式
——设计公司凯里森谈成都万象城

040 武汉万达中心 设计融入环境
——访上海霍普建筑设计事务所有限公司执行董事、
总经理、设计总监龚俊

年度最佳公寓

042 多层次空间设计 城市化居住体验
宁波人才公寓

051 探寻城市文化符号的意义
——访宁波人才公寓设计公司DC国际

052 创新多层住宅设计
——访上海紫竹森林半岛主创设计师张峻

年度最佳别墅

056 街巷院落设计 生态宜居格局
苏州仁恒·棠北

067 打造东方文化聚居社区
——主创设计师岑岭谈苏州仁恒·棠北

068 古典元素 现代空间
苏州拙政别墅

078 设计的根本——“人”
——访苏州拙政别墅主创建筑设计师俞挺

079 打造古典“现代居住空间”
——访苏州拙政别墅主创景观设计师胡曙光

080 设计源于场地
——访北京亿城燕西华府主创设计师李竞

082 骨子里的中国
——访上海万科第五园景观设计师袁丁

精\砺10+年

精，建筑之道 砺，十年之程



霍普建筑成立于2003年，拥有建筑设计甲级资质，一直以“精细化设计”为宗旨，专注于高品质住宅和商业综合体领域的设计和系统化服务，与国内著名地产公司，如保利、万达、龙湖、绿地、金地、世茂、招商、华润、万科、中海、宝龙等均建立合作伙伴关系。2011年被评为“中国最具商业地产合作价值设计机构”。

公司网址：www.hyparchi.com

公司邮箱：info@hyparchi.com

公司电话：+86(21) 58783137

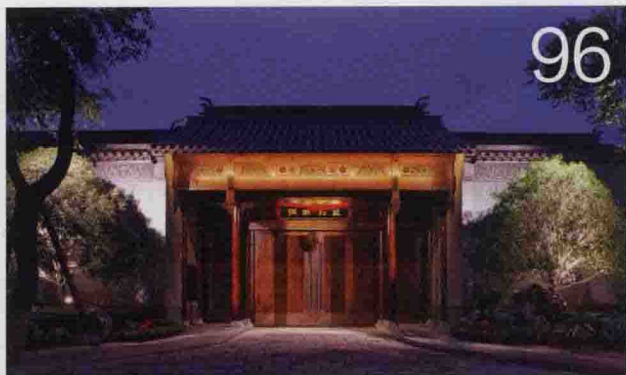
市场联系：+86(21) 58201028

公司地址：中国上海浦东新区芳甸路1155号浦东嘉里城办公楼4201(201204)

新浪微博：@霍普建筑

霍 | 普 | 建 | 筑

10+ Years



电子合作平台: **金盘** KINPAN.COM
地产资讯交互平台

ABBS 建筑论坛
Architecture BBS
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS

年度最佳酒店

084 苏派独特建筑风格 江南园林空间庭院
杭州西子湖四季酒店

095 设计实践的关键在于“入味”
——访绿城风景园林设计有限公司总经理宋淑华

096 “土”“木”设计理念 休闲度假酒店
深圳正中高尔夫隐秀山居酒店

108 建筑是自然的有机构成
——访深圳正中高尔夫隐秀山居酒店主创设计师王兴田

年度最佳保障房

110 简洁现代风格 南方小镇特色
上海大华上大地块配套商品房项目C区

年度最佳综合楼盘

120 山体建筑相映衬 勾勒城市天际线
珠海中信湾

127 尊重和营造城市公共空间
——访珠海中信湾主创设计师赵国兴

128 现代理性方式 混搭“人居”建筑
上海金地格林公馆

136 寻找利益共通点 实现价值最大化
——主创设计师龚关、古韬谈上海金地格林公馆

137 昆明白沙润园 地域文化与现代住宅的融合
——访上海汉米敦建筑设计有限公司设计董事李剑波

138 摒弃风格雕琢 回归居住空间
——主创设计师蔡兢凯谈南昌青山湖名邸

年度最佳样板房

140 简洁线条构建奢华之感
——访广州时代南湾样板房设计师凌子达

动态 | Dynamics

141 奢侈卫浴挺进中国
——尚雷仕进军国内市场



水石国际 W&R GROUP



常州龙湖原山合院别墅
水石国际原创作品

品质生活 · 追求卓越

上海市淮海西路570号(红坊)B座 301-306
Room 301-306, B District, Red Town, No.570,
West Huaihai Road, Shanghai, 200052, China

上海水石建筑规划设计有限公司
T_862161248000 862161248002
F_862162838426

www.shuishi.com

人力资源: 刘小姐 hr@shuishi.com 139 1796 1815

市场商务: 严小姐 yanjie@shuishi.com 6124 8007

 水石国际
W&R GROUP

与时俱进 推动行业发展

——时代楼盘第七届金盘奖评选嘉宾寄语

赵红红：大家共同建造中国的好房子，同时也要出中国居住的好理念、好思想。

华南理工大学教授，博士生导师，原华南理工大学建筑学院副院长



王兴田：金盘奖具有独特性，它既不同于其他专业协会的奖项，也不是完全市场化的商业奖项；而是结合专业评选和市场反馈两方面信念的价值对项目进行评价。

事实上，优秀的建筑作品，除了应该满足思想、创意、内涵及功能等评价和衡量技术要求，还必须经得起市场的检验。建筑为人所用，使用者的直接评判也是评价建筑的重要标准。经过商业或者市场的反馈可以更加真实、客观地表达建筑的存在意义。

公众的参与和市场的反馈正是金盘奖的一大特点。希望金盘奖一届比一届更加全面、客观、覆盖面更广。金盘奖的奖项类别由住宅、房地产逐渐向其他领域延伸（如商业、文化建筑、酒店建筑）。特别是对住宅类别作了多元和细致的分类，使类别评价体系更加具有可比性。如对经济适用房房的关注，将其单列出来，让公众关注社会低收入人群的生活状况，让政府、建筑师、开发企业了解他们的基本需求并解决好住房问题，从而提升经济适用房的建造质量和居住环境，衷心地希望金盘奖在业内外更具有影响力，受到社会更广泛的关注。

日兴设计·上海兴田建筑设计事务所总经/兼总建筑师



唐初旦：评价一个项目的成功，有很多维度，比如社会影响维度、城市空间贡献维度、对人性的尊重和关怀维度以及项目运营的财务维度等等。无疑，建筑、景观设计及最后的呈现效果在这些维度中占有较大的比重。金盘奖通过对年度楼盘的评选，搭建了一个发展商、业界学者、建筑师互动交流的平台，对推动产、学、研的结合与城市发展具有重要意义。

龙湖集团总设计师、集团运营产品中心总监



傅志强：此次评选活动，提供了一个业界人士交流沟通的平台，在这里学到了很多，也认识了很多。有人说《时代楼盘》公布了国内80%的楼盘信息，那么它在推动国民对于建筑的认识，或者对于城市的认识、对于居住生活的认识上则有着相当的影响力。希望《时代楼盘》能够在做好基础工作的同时，在理论和价值观的引导上也能够做更多的工作，比如通过评奖或发起某个专题讨论等，对社会产生好影响。对于住宅开发，也希望大家都以“好房子，好邻居，好服务”为目标，为整个社会做出贡献。

万科集团上海区域成本运营总经理



宋照青：中国改革开放三十年来，建筑设计市场发展迅速，很少有一

个杂志在传播建筑文化时，能真正做到贴近普通群众生活。《时代楼盘》今年的工作，令人可喜地发现组织者正积极地引导着杂志向着这个方向去努力——贴近生活、引领时尚。今年的设计作品评选，从评委的选择到组织工作的安排，都体现出组织者用心细致的一面。因此，作为亲历今年评审的参与者，更衷心地希望在今后的活动中增加作品的现场考察，并尽可能给作品评选安排更充裕的时间，从而让评委对每一个参选作品都能有更深入、全面的了解；希望《时代楼盘》在今后的建筑文化传播中，在关注中国建筑市场的同时，拓展与境外合作的机会，从更高的角度和更广的视野引领大众的建筑审美和传播建筑技术。

最后，祝《时代楼盘》的发展蒸蒸日上、日新月异。

上海日清建筑设计有限公司董事长、首席建筑师



赵晓东：时隔几年再次参加金盘奖的评选，发现参评的项目发生了很大的变化，参评的项目更广泛也更有代表性了，客观反映了我国当前建设的真实境况。虽然《时代楼盘》还是立足于房地产开发，但当下房地产项目的开发已呈多元化发展，很多项目包含了酒店、办公、商业综合体或街区。因此建议，综合楼盘的选评，不要再仅以住宅产品类型的综合为界定，而是关注上述综合功能和业态的项目。而对于异域建筑风格特别是古典风格的追求，显然不应是中国建筑的发展方向。但作为一本实录型的杂志，又不能无视这种社会现象。无论是从营销还是设计角度这类项目中也都不乏成功之作。因此可以尝试把追求特定情景、特定风格的楼盘作为一类选评，而不再硬性切割为“欧式，美式”，以传达出对“风格与风情”恰如其分的认识。同时，《时代楼盘》作为一个优秀的服务型杂志，还可以提供更多项目的延伸信息，如所刊出项目地理位置图等。我们期待《时代楼盘》越办越好。

澳大利亚柏涛（墨尔本）建筑设计亚洲公司董事长、首席建筑师



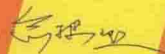
吴钢：第一，思想创造财富。前面这十年，本来觉得有些困惑，我们的想法是不是能够被社会接受，开发商可能也有困惑，建筑师是不是比较二，不管我们想什么。我相信开发商应该可以感受到中国的建筑师也开始认真地考虑市场和产品的问题，而且在某些方面希望能够超出或者通过沟通达到更高的高度。第二，价值创造财富。如果大家价值观不一样是很难创造出财富的，不管是精神的财富还是物质的财富。《时代楼盘》把背景不同的人聚在一起，使得我们的价值越来越趋同，这是我心里觉得踏实的地方。如果《时代楼盘》可以继续延续这样的气氛，对于这个社会是一件非常好的事情。

WSP主设计师/董事总经理



俞挺：预祝金盘奖扎根中国蓬勃的房地产行业，放眼世界，在不久的将来，成为世界楼盘的指针。

上海现代建筑设计(集团)有限公司副总建筑师



袁孝楠：希望设计师尽量去学建筑的神，而不要去学建筑的形。这才是我们真正能够往下走的路。

2711首席设计总监，商业建筑亚太地区负责人袁孝楠

王晓川：感谢《时代楼盘》提供这个机会和各位有一个愉快的交流，评审过程也是一个愉快的交流。希望今后《时代楼盘》的评审更加综合、多元。

棕榈园林棕榈设计集团总裁刘刚，棕榈建筑规划设计院院长兼首席设计师

宋淑华：金盘奖作为一项连续举办了七届的专业房产品评选活动，是对一年来整个房地产行业的一次梳理、总结的盛会。2012年是房地产艰难的一年，同时亦是充满机遇的一年，推广高品质的产品标准，总结高效的管理经验，提高整个行业的专业认知度，有利于整个行业更为持久、科学、健康地发展。在市场的变幻中，一批高品质的楼盘经过来自国内规划、建筑、景观、室内精装修、房产管理等专业人士的严格评选后，脱颖而出，无可争议地获得各个业态类型的奖项，以当之无愧的产品，树立行业的标杆，甚感欣慰。

绿城房产建设管理有限公司景观管理中心总经理，绿城风景园林设计有限公司总经理

张建豫：《时代楼盘》举办的金盘奖评选，已经连续进行了七届。通过这样的评选，一些规划起点高、设计有特色、建设质量好、管理标准严的楼盘被广为所知。这对于促进房地产业的发展有着积极而重要的意义。

1991年国务院陆续对24个省市的房改总体方案进行批复，标志着中国住宅从此走上了商品化的时代。作为一个房地产行业的从业者，我也见证了房地产行业的发展，同时也看到了一批优秀的房企和一些优质的项目脱颖而出。这是房地产业良性发展的必然结果。

金盘奖本着非营利的原则对近期的入围项目进行评审，体现了这种评审的公正性和权威性。并组织一批业内的专家进行评审，也体现出这个评审的专业性。

我希望在今后的评审中，增加对以前开发时间较早的楼盘的评审，要评选出那些交付业主使用了十年，甚至二十年以上的至今仍然为广大消费者所喜爱的具有历史生命力的楼盘，才能真正不辜负“金盘”的名誉。

江苏国信集团上海中江房地产发展有限公司总经理

凌子达：很荣幸作为评审，见证了整个比赛的评选过程。首先，此次比赛的评选实行了公开式的评审，集中现场评选、当场公布结果，我认为这是一个公开、公正、公平的评选；其次，此次评选的评审也都是业界公认的具有丰富实战经验的精英人士，有开发商、业内知名的设计师等，所以评审结果具有相当高的含金量及价值；再次，精装修是未来房产销售的一个大趋势，现在国内市场中，精装修房的比重在整个开发商的销售中已经有很高的比例，很多的开发商、室内设计师都在就该部分做着不同的探讨和研究，精装修是一种让实用性与美学更好结合的结果，因此，我建议在未来的评选中

可以增加精装修这个类别的奖项。

恒立达国际建筑室内设计事务所设计总监

甘来：《时代楼盘》的金盘奖是一个非常意义的奖项。金盘奖的评选范围主要是针对占建筑总量80%的民用建筑，而不是针对更强调艺术性与创造性的公共性建筑。迅速提高我国普通民用建筑品质是我们整个建筑建造界需面对的问题。目前我们不缺乏高水平的个体建筑或个体设计师，甚至今年的建筑界最高奖项也颁给了中国建筑师王澍，但是整体建筑品质都与高水准的国家有较大差距，无论是在设计水平还是施工管理水平上。而金盘奖的设立就是要对民用建筑竖立标杆，起到很好的示范与推动作用，这对提高我国整体的民用建筑品质具有积极的意义。

同时，金盘奖不仅仅是对设计师的奖励，也是对打造整个产品的开发商、施工单位的肯定与鼓励。高品质的建筑的实现除了需要优秀的建筑师，更需要有追求的开发商与施工企业。从这方面金盘奖也是对优秀企业的鼓励。

另外，希望金盘奖能够增加设置更多专项奖以鼓励专项设计师，如最佳住宅景观奖、最佳公共景观奖、最佳庭院奖、最佳售楼部、最佳会所，最佳酒店奖也应该按照酒店类型分为最佳城市酒店奖、最佳商务酒店奖、最佳度假酒店奖等。建筑行业已经进入更精细化的阶段，因此奖项的设置也应该更专业更细致，这样才能形成百花齐放的局面。希望金盘奖能在这方面推动整个行业的发展，同时也能更好地扩大金盘奖的影响力与标杆作用。

旭辉集团设计管理总监

卜域：今年的金盘奖是第七届了，几年来一直很关注这个评选，因为它真正做到了公开公正，不收取任何参选费用，在这个浮躁的时代，能够保持这样的一份淡定是很值得支持的。

作为一名甲方设计师，经历了从设计院的设计师到房产公司的设计管理者的角色转换，在评选的时候会从两个角度进行评价。一是在设计的本质上有没有创新和很高的完成度，或者说在设计创新和效果实现之间能否有完美的平衡，这点是非常重要的。因为首先我们本质上还是一个设计师，是从专业的角度看项目，也非常希望看到有所突破有所创新的项目，能够对整个设计行业的发展起到一点推动的作用。二是从开发者或者使用者的角度，看项目在实践中价值体现。并不是越高端的项目就越好，而是注重项目能否提供一个高性价比的品质，希望获奖的项目对房地产的发展能够有所引领，能够为城市、为居民提供一个更好的生活环境。

感谢《时代楼盘》提供了这样一个交流的平台，专家学者、设计师、房地产开发商能够在这个平台上做非常愉快的交流。希望金盘奖能够越来越专业、权威，能够对行业的发展起到引领的作用。

恒盛地产产品研发中心总监

尊重城市 尊重设计

时代楼盘第七届金盘奖评选活动圆满落幕

2012年11月9日，由《时代楼盘》主办、唐艺设计资讯集团承办的“时代楼盘第七届金盘奖”在上海紫金山大酒店圆满落幕。此次活动主题本着“尊重城市、尊重设计”的原则，提倡尊重社会价值的肯定、尊重不同人的需求、尊重不同城市历史的发展、尊重不同人文的特性、尊重每个居住人的感受和尊重自然。

活动首先由唐艺设计资讯集团总经理康建国致辞，他表示：时代楼盘金盘奖是对于房地产界专业建筑奖项的评选活动。从2006年开始到现在已经是第七届了，自第一届开始一直本着非商业性、公开、公正、公平的原则，以“人文、科技、艺术、创新”为标准，以“创新设计、和谐人居”为目标，从科技和艺术的高度提升我国住宅的品质。“金盘奖”自举办以来，得到了广大地产开发商和众多的设计公司与相关媒体支持。未来，“金盘奖”将继续发扬应有的精神和职责，与大家一起见证当下楼盘发展的现状和成长轨迹，共同促进行业的健康发展。

评委代表俞挺发表致辞表示：作为建筑师参加金盘奖评选对于建筑是有意义的。他说，“建筑界分两个方向，一个是专业化方向，一个是小众的方向。只有多样化的存在才是建筑繁荣的基础，作为建筑师能够评选楼盘奖，把自己的立场、价值观、观点、方法论灌输到评选过程当中对于房地产的发展有一定的意义。希望评委们投入自己的状态，使活动更加有趣，生动活泼。”

本次评选活动不仅评选出了年度最佳写字楼、年度最佳商业楼盘、年度最佳公寓、年度最佳别墅、年度最佳样板房、年度最佳酒店、年度最佳保障房和年度最佳综合楼盘8个类别的29个奖项。同时对于目前的房地产市场和设计趋势，各位评委嘉宾也提出了自己的真知灼见。现场气氛热烈，观点精彩纷呈。

此外，本次活动由搜狐焦点地产独家网络直播，并得到了全国60余家专业媒体的追踪报道，《时代楼盘》和活动官方网站金盘网、官方微博新浪@时代楼盘@金盘地产资讯进行全程报道，引发业界广泛关注和热议。

活动主持：

《时代楼盘》执行主编 **社全利**

上海美地行营销策划有限公司合伙人、策划总监 **周海云**

评选嘉宾：

龙湖集团总设计师、集团运营部产品中心总监 **唐初旦**

万科集团上海区域本部副总经理 **傅志强**

华南理工大学教授，博士生导师，原华南理工大学建筑学院副院长 **赵红红**

日兴设计·上海兴田建筑工程设计事务所总经理兼总建筑师 **王兴田**

WSP主设计师/董事总经理 **吴钢**

RTKL资深副总裁，商业建筑亚太地区总负责人 **袁孝楠**

上海现代建筑设计集团现代都市院副总建筑师 **俞挺**

棕榈园林/棕榈设计集团总规划师、棕榈建筑规划设计院院长兼首席设计师 **王晓川**

澳大利亚柏涛（墨尔本）建筑设计亚洲公司董事、首席建筑师 **赵晓东**

上海日清建筑设计有限公司董事长、首席建筑师 **宋照青**

KLID达观国际建筑室内设计事务所设计总监 **凌子达**

绿城房产建设管理有限公司景观管理中心总经理、绿城风景园林设计有限公司总经理 **宋淑华**

恒盛地产产品研发中心总监 **卜域**

旭辉集团设计管理部总监 **甘来**

江苏国信集团上海中江房地产发展有限公司总经理 **张建豫**

（排名不分先后）



康建国 唐艺设计资讯集团总经理



社全利(右) 周海云(左) 评选活动主持人

商业楼盘：建筑师要发挥灵魂作用

主持人：今天我们来到现场的甲方比较多，作为一个城市的运营商，我们打造什么样的建筑回馈这个社会。一般有两个版本，一种是低成本，高产出，打造一个中高层建筑。另外一个选择是给这个城市带来什么。可能我们的利益不是最大化，但是这个城市赋予了我们很多的机会和发展的机遇。首先请龙湖的唐总谈谈他的看法。

唐初旦：甲方衡量一个项目好坏的标准，往往是通过成本的角度、最后运营的管理费用角度，包括当期有利润的角度。在评判公共建筑时，包括商业、写字楼，这种内外连接的交通及其便利性是它最重要的指标之一，如果撇开其他的经济指标，除了交通之外就是对于它的心理认同，心理认同往往和项目具体的形象、内部功能，包括人在其中活动的各种便利性是相关的。我们在建造过程当中往往看中它的经济指标，建造完使用的过程更看重客户的满意度。

主持人：您在设计产品的时候有哪些自己的想法？相对于市场上的其他项目有哪些独特性？

唐初旦：实际上，商业可能是未来房地产发展非常重要的一个内容，房地产发展到一定阶段之后，大部分的房地产公司都不在了，而存在的公司是哪些？可能是持有商业，能够稳定地形成地产公司利润来源的公司。当然，并不是说住宅不重要，它还有市场的增量，包括去化。

经过过去十多年来在商业方面的理解和积累的经验，以及研究，其实一个商业项目，如果从大的方面来讲，第一是商业项目的选址，不管怎么样，商业最重要的是人口基数，服务范围内的人口是商业存在的关键；第二是商业的交通，像轻轨、地铁这样的外部交通，内部如动线、人流的组织；第三是商业业态构成，怎么样把辐射范围内的人口全覆盖；第四是商业的形象和展示，形成一个商业的整体。真正衡量商业成功不是在它建造的过程或者建成之初，而是很多年以后。商业最重要的就是坪效，对于业主来讲最重要的就是租金。一个商业所谓的回报来源是未来每平方米贡献的租金，租金和社会零售品总额挂钩的，每个商家承受的租金是有限的。这反过来对于我们设计有很多的要求，你的效率、合理程度，这是在我们所有建筑设计当中最复杂的内容。

主持人：RTKL在中国商业设计这块水平很高，这里请袁总聊一下。

袁孝楠：商业项目主要以零售为代表，包含可销售的住宅和可销售的写字楼、酒店和其他任何可以销售的业态，我们把这些统称为商业。真正从传统方面来讲，商业设计主要以零售为主。我做了25年的商业设计，发现一件事情，就是要做好商业设计，只有好的建筑师是不够的，当然好的建筑师的专业知识很扎实，但在实际应用中，我们在学校学习的建筑学与商业往往是有出入，有时候甚至是背道而驰的。这就要求我们的商业设计师对商业定位，甚至商业运营有很好的理解。例如我们RTKL设计的深圳万象城，我相信很多建筑师会说：“盖的什么东西嘛”。我们之所以成功是因为能够引领潮流，但定位很难，如何引导定位、要怎样定位，以及能不能定得住很关键。所以，商业建筑和我们真正商业开发完全不一样，和住宅和公建也是完全不同的形态。

吴钢：在中国，商业建筑和办公建筑的整体发展处于相对较初级的阶段，从业建筑师的能力还有待提高，包括开发建设者、开发机构的能力。另外，民众对于商业建筑的认识也有待进一步提高。因为RTKL是北美的公司，我们是一个欧洲背景公司，欧洲的经验 and 北美的经验虽然在很多地方是相同的，他们对于商业建筑的理解是相同的，但是从业者的范围还是相当的不同。我想这是一个非常巨大的区别，当然从中国目前来看也开始出现一些非常好的项目，也有一些优秀的建筑师参与到建筑的办公楼和综合体当中，不仅是商业很成功，对于城市策略也很成功，它和城市互动的关系成功。不像万达中心一样立一个东西在那里，和这个城市也没有什么对话。20年之后，我相信万一我们经济有所下滑，这样集约式的商业综合体是一个非常大的麻烦。我们肯定会在下面20~30年会有经济下滑，大家说今天我们经济倒退了或者有限制了，这完全是不了解情况的人的说法，我们现在是处于非常好的时候。我觉得从目前来看，对于商业建筑和办公建筑以后的发展还有很大的空间，我们还处于小学幼儿园的阶段，目前商业成功了，但这是不是可持续和未来的发展方向，是需要思考的。

赵红红：刚才两位嘉宾发表了不同的观点，建筑界发展到今天不同的声音很少，敢说真话的评价很少。今天可以听到各种不同的观点真好，这是一个很好的学习机会。

袁孝楠：我要澄清一下，我刚才说做商业建筑不能是建筑师，指的是不能以传统建筑师为主，因为建筑师的理论开发商未必感兴趣。所以商业建筑师的设计一定要融合商业理念，不能单纯只讲究纯美感，而一定要将美术、艺术、哲学等一起融入到现实、商业、政府审批等各个环节，这样的建筑师才是成功的商业建筑师。



唐初旦 龙湖集团总设计师
集团运营部产品中心总监



傅志强 万科集团上海区域本部副总经理



俞挺 上海现代建筑设计集团现代都市院副总建筑师



王兴田：一个好的建筑师关心的应该是多方面的，不只是一个创意和建筑师自己的感受，更多的是一个商业运作的过程。我们参与了二十几个万达项目，里面的操作模式不同于其他的。万达从商业运作模式上占领了这个城市一定的商业份额，从小一下子做大，做大了以后再做强。利用这种方式，今后的建筑还需要大量的修改。可能存在资源浪费等很多问题，但是这种操作模式可以在商业残酷竞争里头有一定的优势。我们衷心地祝愿它能够成功，也希望建筑师能够在这里真正起到建筑师的灵魂作用，反过来建筑师需要加强内功，真正有自己的创造，同时也能够兼顾市场，这才是真正的优秀建筑师。

宋照青：商业楼盘方面，中国最大的问题是社会浮躁和城市规划导致了商业楼盘不能出现良好的状态。一方面是选址问题，地段环境所处的位置，有非自发的商业开发，以政府为主导，而不是以营销、策划、市场需要为主导的商业模式，建筑师提供的只是在空间、立面、布局方面的提升。如果真正推广商业，应该多发掘地域文化、环境文化，不应该只以形象、立面和空间为雕塑感。从商业楼盘的开发来说，首先是为人需要，其次是为环境需要，最后是最大限度地降低能耗和减少污染。现在很多商业是为了形象和城市的开发，城市的面子。我认为深圳搞了这么多城市形象，最后把深圳的商业毁掉了。城市形象大小已经决定了商业往哪个方向走，建筑师设计的路子不多了。如果媒体能够在文化品质宣传方面以人居性、自发性、环境性、场所性的商业开发为主，那就更有积极意义了。

赵晓东：深圳的规划和建设管理部门，有时给我们评委打电话，征询能否提供一下全国哪个地方设计管理措施更加先进？他们希望能够有所改进以加强管理。但是我遗憾地回答，本来深圳

就是最先进的，张弛有度的。但现在受外地不断竞相加码的所谓“严管措施”影响，宽松多元的设计环境似有紧缩，比如投标的程序，似乎也日渐繁复起来，非国际大牌不举。另外，用一种行政手段推行某些设计理念以迅速改变城市的姿态也是有后遗症的。我知道，在规划、建设部门的主要管理人员，也都和我们一样受过良好建筑教育的专业人员，像城中村改造折与留的纠结，对他们来说也很无奈。本来深圳就是没有太多文化积淀的城市，没有北上广的文化底蕴，仅有的一些“乐活”场景，被这样一波波的改造浪潮覆盖，多样化的城市生活形态也将被单一的想当然的重塑所取代。

公寓：需要人性化的空间设计

主持人：关于公寓类别的项目，有请张建豫先生谈一下他的看法。

张建豫：我们概念里面没有什么公寓，我们开发商是做住宅、别墅、小高层或者高层。从开发商的角度来讲，定位是哪个客户群体需要思考，然后再做套型分析、园林景观设计。一个公寓的项目，房子做得怎么样根据目标客户群体的定位请设计师做就可以了。这些客户目标定位以后再做这些公共区间，包括水景等方面，应该做得独到一点，才能对开发商产生卖点。从公寓角度出发，我希望公寓楼的设计提供一个大家的社交空间，包括亲子和老年人活动的场所，形成一个真正的社区。以前我们住在弄堂里，小朋友和邻居都是非常亲近的，现在到了公寓楼都没有了。像设计师所说的城市在消失，这也是一个原因。我希望以后做的楼盘可以给我们带来社会意义，能够带来社区和谐空间。

主持人：谢谢张总！豪宅的客人也需要和邻居有一个交流的空间，我们想把这些信息传达给开发商、景观设计师等，未来楼盘的设计也要考虑客人的需求，人的基本需求最重要。

卜域：上海紫竹半岛一期和宁波人才公寓两个项目有一定的代表性。宁波人才公寓项目是青年小公寓的代表，是属于现代风格。在目前市场环境下，作为甲方建筑师或者开发商来讲，每个房地产公司对于自己的产品都有自己的一套模式，有的是高周转率，有的是产业化，有的是标准化，还有的是高端化。在这种不同的模式里面会有不同房地产公司的产品和结果。除了外立面以外，还需要与市场结合，在使用上有更综合



王兴田 日兴设计·上海兴田建筑工程设计事务所总经理兼总建筑师



宋照青 上海日清建筑设计有限公司董事长首席建筑师



赵晓东 澳大利亚柏涛（墨尔本）建筑设计亚洲公司董事首席建筑师

和更高的性价比是重要的一点。

别墅：去风格化

主持人：别墅项目分三个类别，有现代、中式和欧式。现在中式的项目叫好不叫座，从甲方或者设计师的角度怎么平衡这种关系？

俞挺：不知道，我设计的房子都卖得很好。我设计的第一个现代中式，也是中国第一个现代中式——九间堂，现在一平方米已经20万了。刚刚推出九间堂，整个市场都是中式风格，卖了十年才卖到一平方米20万。这十年当中让大家逐渐意识到中式有自己有趣的地方。九间堂有一个小小的误区，如果建筑师做的时候，很容易把室内做得干净得像圣殿，人住在里面会恐慌，所以后面注意到了人的方面。所以九间堂一期不如二期好，因为设计师不断注意到人对于别墅的重要性。

九间堂归纳出模式语言，加上装修风格和尺度空间，创造一个平面图和普通欧式不一样，有一些分散的平面图，这个分散的平面图符合中国人有一点儿想分散、有一点想集中的感觉。建筑师不想做仿古的原因是因为我们建筑师很大程度做不了仿古。我拿了九间堂的平面图要做一个中式的立面会发现鸿沟，就是我们现代工业模式的语言和古代建造模式的语言有鸿沟，现代的建造方式和古代的建造方式有鸿沟。

这个鸿沟怎么弥补？是完全靠业主和设计师慢慢弥补，这个鸿沟告诉我，做个小的精品可以通过个人的努力。这个业主有信心，把苏州所有的失传的工艺体现在里面，里面使用的木材都是80年的杉木，所有的雕工都是手工的，用苏州古建园林不用的旧石材铺园林的道路，把很多金山石做到建筑上面。把苏州古建拆掉的东西在这里收拢过来。所以朋友参观的时候看照片有疑惑，为什么做了中式的外衣，为什么选择欧式的室内，但是出来的时候都已经忘记了，他被别墅创造的极大丰富的体验迷惑。建筑师总是纠结一个风格，商业当中人的体验很重要，风格可以往后退，别墅有的时候也是这样，强调人的体验。

傅志强：我不代表万科，代表个人比较好一些。我个人也是做设计的，从我受到的教育和在日本多年的经历，回来以后一直希望去风格。住宅在一个城市里面是背景，真正在万科楼盘买房的人并不是看立面，而是冲着价格、户型平面、选址。选址肯定是第一位的，另外就是价格，买得起还是买不起，接下去就是户型合理不合理。现在我们城市按照宋照青的说法破坏得差不多

了，我们现在叫做挽救城市。从这个角度来说，我觉得挽救城市主要是挽救城市的空间，因为我们的空间给隔离了，所有的小区都成为了孤岛，所有的尺度都变成了不是人的尺度了。

建筑师刚开始讲风格，有的时候会有个人情结，开发商也没有这么极端，也不是很庸俗，还是慢慢随着时间的推移，老百姓对于这个东西的认识会慢慢提高。在不久的将来，太过庸俗的欧式会淘汰，慢慢走向趋于理性的现代风格，可以跟上世界潮流。住宅是社会的公共财富，意味着它可以长久维持价值。我们现在做的很多虚的东西，随着时间推移会慢慢被淘汰。去风格就是没有时间性。另外做得简单能够做到耐久，以后的维护管理成本最低。当然最重要的还是要靠软的物业服务，给住进去的人有一个舒适的环境。我们现在就是要做精、做细、做功能。

赵红红：现在我们碰到的问题是，地都在市中心是不可能的，都是离市中心很远，大城市更远，半小时以上的都可以作为第一居所，但一小时以上就不太可能作为第一居所了。第二居所，休闲居所，是用来作为一种财富的转移或者积累。我1991年开始做别墅到现在，随着中国的整个社会的个人财富积累和追求，中国的别墅在上海的水平不断提高，中国人的特点和西方不太一样，西方人下班希望跑得远远的，谁都不见，中国人还是喜欢热闹，喜欢聚居，喜欢环境。所以，中国别墅怎么适应中国人的生活方式值得探索。

样板房：精装修将成为趋势

主持人：有请KLID达观国际建筑室内设计事务所、设计总监凌子达给大家分享一下他的设计经验。

凌子达：我们在国内做样板房很长时间，样板房需要有一定的吸引力。参观样板房的时间最多5分钟，这个过程让客户有一个深刻的感受，所以样板房也是相当程度的商业空间。在住宅方面，样板房这块还是可以提供很多的未来性和新的思路，我们做很多样板房的时候希望尝试新的手法和细节追求。将来可以在精装修房做一个深入的研究探讨。样板房和精装修房算是两种不同领域的东西，精装修房更注重实用和美学之间的相对结合，样板房对于美学和未来可能性探讨的更多。精装修房要在很严谨的规划下和成本控制下，怎么样让实用性和美学做一种结合。未来有一个奖项的部分可以是探讨精装修房，因为现在很多开发商对于精装修房的研究做得蛮深入，这块影响的



俞挺 WSP主设计师，董事总经理



凌子达 KLID达观国际建筑室内设计事务所 设计总监



赵红红 华南理工大学教授，博士生导师
原华南理工大学建筑学院副院长