



创新
风暴

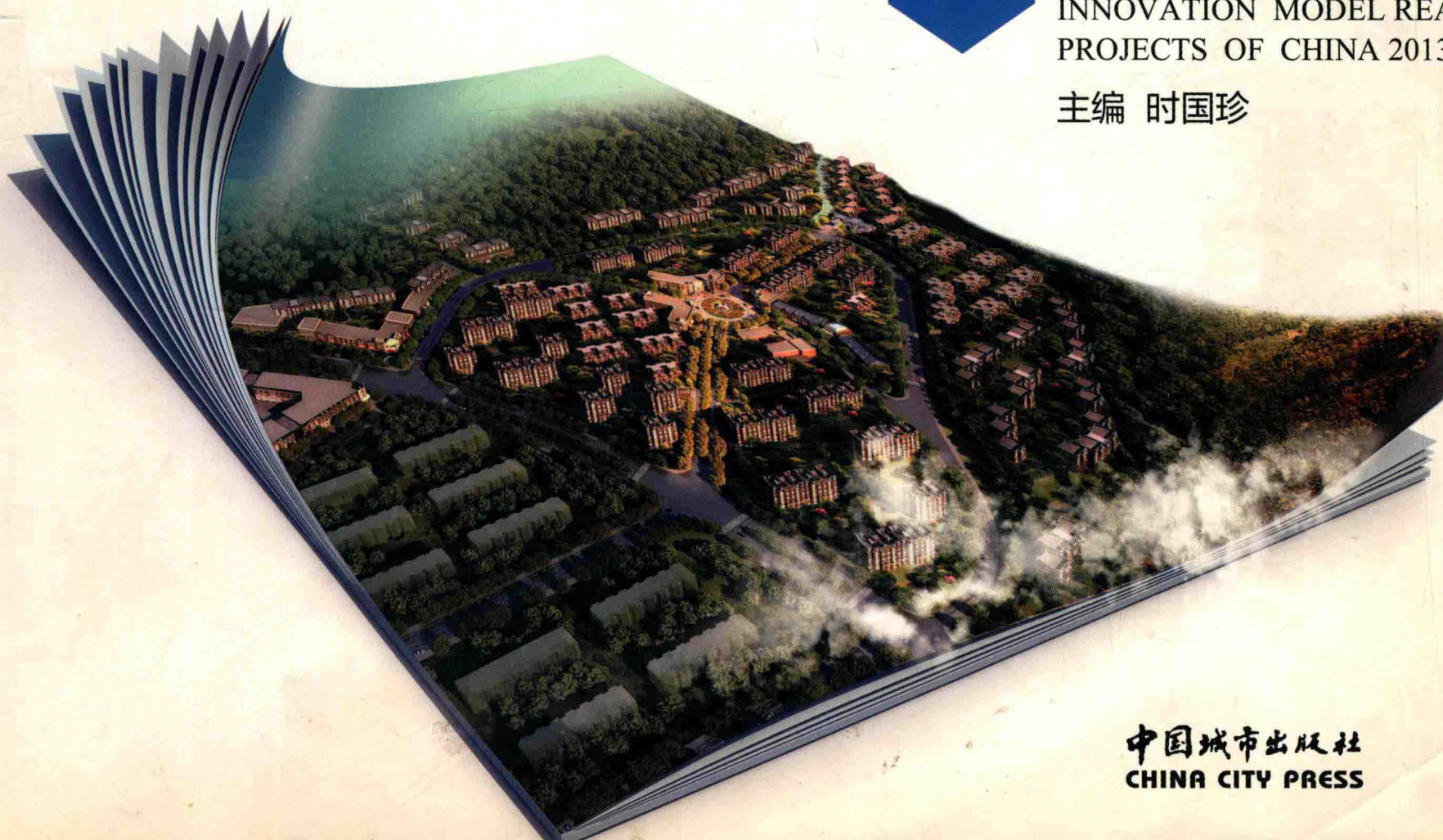
中国
房地
地产
创新

设计 经典

2013

INNOVATION MODEL REAL ESTATE
PROJECTS OF CHINA 2013

主编 时国珍



中国城市出版社
CHINA CITY PRESS



创新风暴·中国房地产创新
设计经典

2013 INNOVATION MODEL REAL ESTATE
PROJECTS OF CHINA

主编 时国珍



中国城市出版社
· 北京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

中国房地产创新设计经典. 2013/时国珍主编. --
北京: 中国城市出版社, 2013.11
(创新风暴)
ISBN 978-7-5074-2898-8
I. ①中... II. ①时... III. ①住宅-建筑设计-中国
-图集 IV. ①TU241-64
中国版本图书馆CIP数据核字 (2013) 第289195号

责任编辑	张礼庆
装帧设计	V·智创意
责任技术编辑	张建军
出版发行	中国城市出版社
地址	北京市西城区广安门南街甲30号 (邮编 100053)
网址	www.citypress.cn
发行部电话	(010) 63454857 63289949
发行部传真	(010) 63421417 63400635
总编室电话	(010) 68171928
总编室信箱	citypress@sina.com
经销	新华书店
印刷	北京中科印刷有限公司
字数	108千字 印张24
开本	889×1194 (毫米) 1/12
版次	2013年12月第1版
印次	2013年12月第1次印刷
定价	298.00元

版权所有, 盗印必究。举报电话: 68171928

2013

中国房地产创新设计经典

领导讲话



发挥创新在行业发展中的作用

- 要抓住规划设计龙头推进创新
- 创新要适应城市发展和群众需要
- 依靠科技创新推动行业创新
- 实现节能、绿色、环保
- 创新管理机制，提升服务水平



刘志峰

中国房地产业协会会长
中国房地产研究会会长

“创新风暴活动”从1999年举办以来，从最开始的促进设计创新，发展到今天的产品创新、居住创新、业态创新、管理创新，创新的范围一次比一次广，内容一次比一次新，影响力一次比一次大。同时，创新引导行业、机构的调整、转型升级的作用也得到了进一步的发挥，在推动节能环保，绿色低碳，改善和提升人居环境方面取得了积极的作用。今年活动还增设了中国房地产创新力设计机构、中国房地产创新推动力设计师等奖项，鼓励创新和推动创新。几点意见供大家参考。

第一，创新是行业发展和进步的动力。没有创新就没有发展，中共十八大提出：“科技创新是提高社会生产力和综合国力的战略支撑，必须摆在国家发展全局的核心位置。”今年7月底召开的中央政治局会议，在研究当前经济形势和下半年经济工作时指出，要积极有为、创新求进。近几年来房地产行业创新的步伐有所加快，对住房质量和

行业服务水平的提高和新型城镇化的推进产生了很大的促进作用。如在园区地产、商业地产、文化旅游地产、养老地产等方面涌现出了一批创新成果；还有一些房地产企业，摆脱了单一的住宅开发模式等。但是我们必须看到房地产企业在快速发展的同时，也存在发展方式粗放等矛盾和问题，突出表现为“一高三低”，也就是资源能源消耗高、产业化程度低、科技含量低、创新成果转化低。因此要改变落后面貌，必须要依靠科技进步和科技创新，淘汰落后的生产和管理模式，培育新的增长点和服务价值，推进房地产企业转型发展。

第二，要加快创新步伐，提高发展质量。创新发展应该有一个目标，如果用10个字来概括房地产业发展的目标，我认为可以是“长寿命、好品质、绿色低碳”。

一是要抓住规划设计龙头推进创新。要创新城市规划工作机制，促进国民经济和社会发展总体规划、城乡建设规划、土地利用

总体规划、基础设施和生态保护等规划协调融合。当前很重要的问题是要创新规划机制，要建立和完善公众参与的程序，发挥群众的聪明才智和创造力，让规划设计更有生命力。

二是创新要适应城市发展和群众需要。要统筹旧城改造和新区开发，加强对既有建筑的维护改造和环境整治，避免大拆大建；要把项目的开发和基础设施建设相辅相成起来，通过综合开发模式，提高城市综合承载力。当前，要根据群众的实际需要开展配套服务，把行业的重心更多地向后期服务转移，不断满足群众对居住环境、社区配套的需求，鼓励开发商向服务商转变。

三是依靠科技创新推动行业创新。要加快运用先进理念和技术改造传统房地产业。这里我强调“三成”：成熟技术、成套技术、成本（性价比）。房地产开发企业自身也要提高创新和研发能力，不断缩小和先进行业的差距，由追赶并行，进而实现超越。

四是实现节能、绿色、环保。推进创新，要以我国投资、消费模式发生新变化为契机，大力发展长寿命、高品质、绿色低碳、节能环保的建筑。特别要树立两个理念，一是要提高住宅使用寿命，二是要确立从规划设计施工、使用维护、拆除再利用全过程和建筑全生命周期综合考虑节能、生态保护。

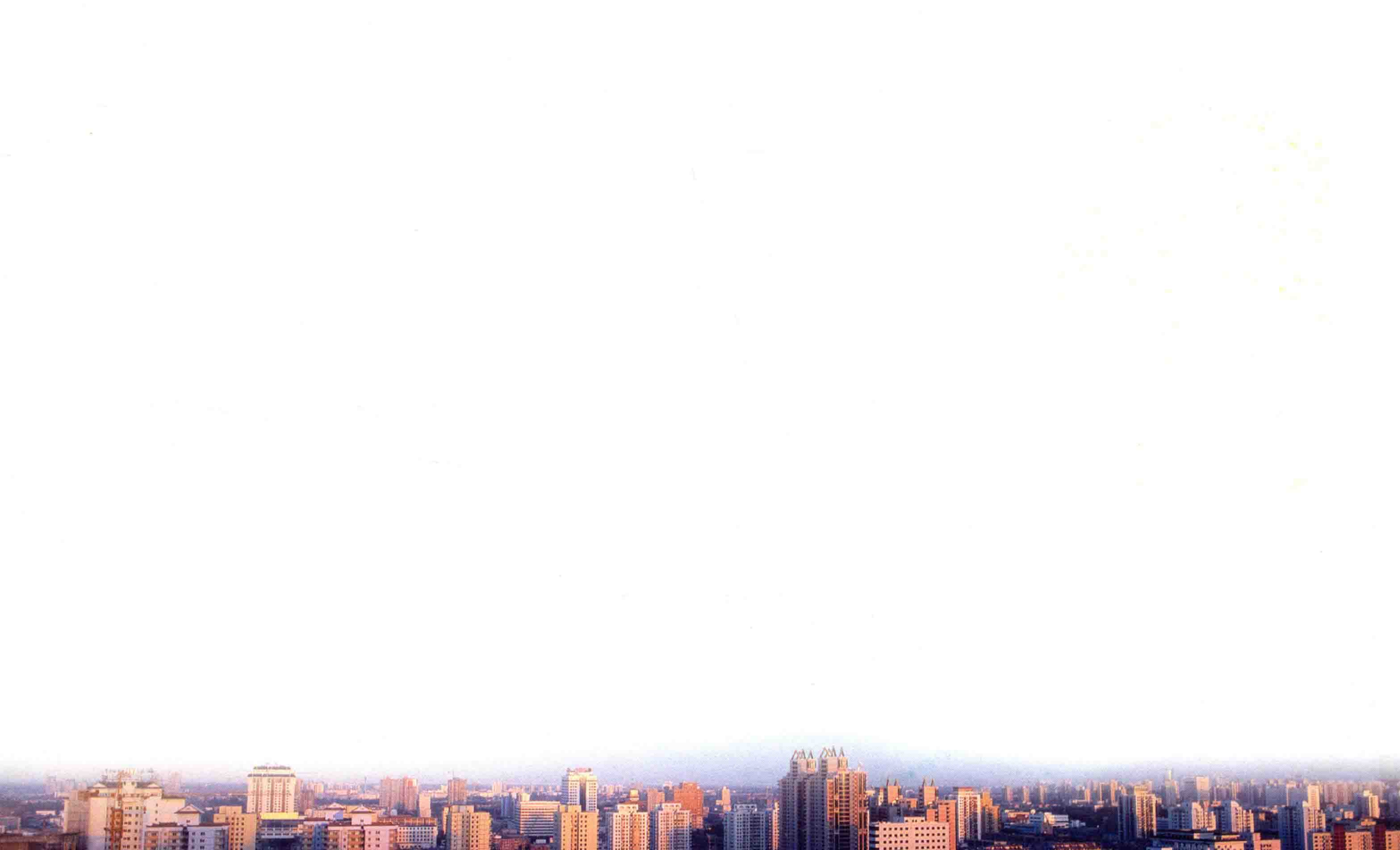
此外还要做到“两个统筹”：一是要统筹先进技术的使用和既有

建筑节能改造；二是要统筹城乡建设，既要重视城镇的规划和建设，又要加强农房建设的规划和指导，发展绿色农房，建设生态城镇。

五是创新管理机制，提升服务水平。房地产行业高利润的时代已经过去，要在创新管理服务上下工夫，比谁的标准更高、谁的管理更细、谁的创新能力更强，企业应该积极探索和运用现代信息等新技术，完善服务功能、提高管理效率。要把品牌文化当作企业的软实力，通过服务创新，树立良好的社会形象。

当前，我国外部经济环境发生了一定的变化，中央政治局会议提出促进房地产市场平衡发展，要求积极释放有效需求、推动居民消费增长、保持合理投资增长，积极稳妥推进以人为核心的新型城镇化。这样的表述为房地产业的发展提出了更高的标准和更高的要求。我们要抓住新一轮经济结构调整的机遇，发挥全行业整合资源和服务运营的功能，把更多的工作着力点放在配套服务等方面，为产业发展提供更多的智力支持。

（根据作者在“首届中国地产设计创新论坛暨第十二届创新风暴·2013中国房地产创新典范颁奖典礼”的讲话摘编）



中国地产创新设计宣言



责任：以严谨的态度、良好的品位、不懈的追求，坚守质量，提升品质，造中国好房子，建百年好建筑。

道德：遵守职业道德和行为规范，关爱弱小阶层，保护公众利益，同时推进设计师的职业利益。

传承：弘扬优秀的传统建筑文化，沿袭城市文脉，体现时代气息和人文关怀。

尊重：尊重自然与环境，综合研究和解决建筑的实用性、经济性、审美性、生态性和可持续等问题。

人本：设计的目标是人，设计引领生活，坚持以人为本的建筑理念，提升人们的居住生活水平与艺术审美情趣。

视野：要有世界观，还要有中国心。站在历史与未来的交叉点上，面对全球化浪潮和文化异同，推动中国和世界建筑文明的融合与发展。

创新：摆脱固有思维束缚，探索新的建筑美学和风格，积极采用“四新”，促进建筑设计的创新与技术进步。

创新之路，始于足下；百年建筑，设计为先。愿我们秉持这一价值信仰，共同创造美好的未来。

2013

变革——首届中国地产设计创新论坛暨第十一届创新风暴·2013中国房地产创新典范颁奖盛典现场照片

现场回放



2013 中国房地产创新典范
颁奖盛典



领导



刘志峰



谭庆琰



杨 慎



沈建忠



倪 虹



翟 建



李礼平



乔润令



李秉仁



苗乐知



朱中一



孟晓苏



文林峰



王树平



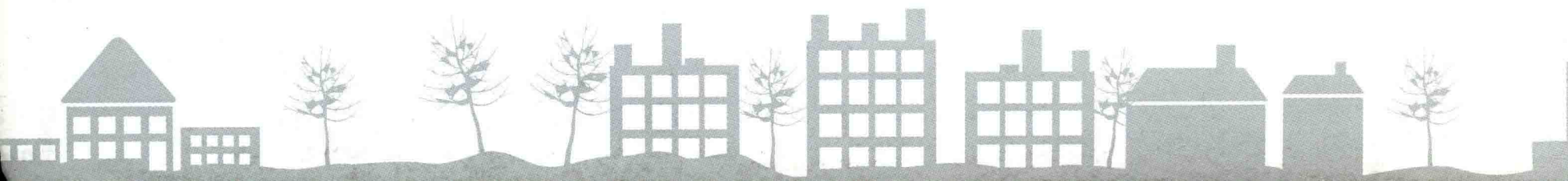
童悦仲



王 平



奚瑞林





评审专家



赵冠谦



窦以德



庄惟敏



张菲菲



开彦



刘东卫



韩秀琦



刘晓钟



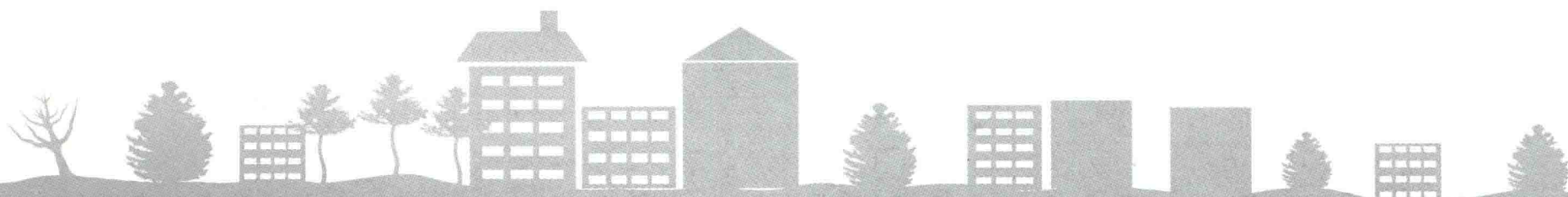
周燕敏



刘嘉峰



樊则森





演讲嘉宾



刘志峰



谭庆琰



沈建忠



倪虹



乔瑞令



翟建



修龙



毛大庆



阳侃



徐全胜



曹嘉明



马德朴

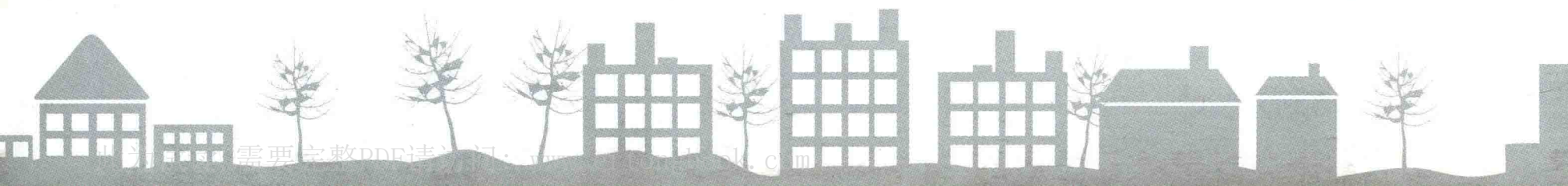


渡堂海



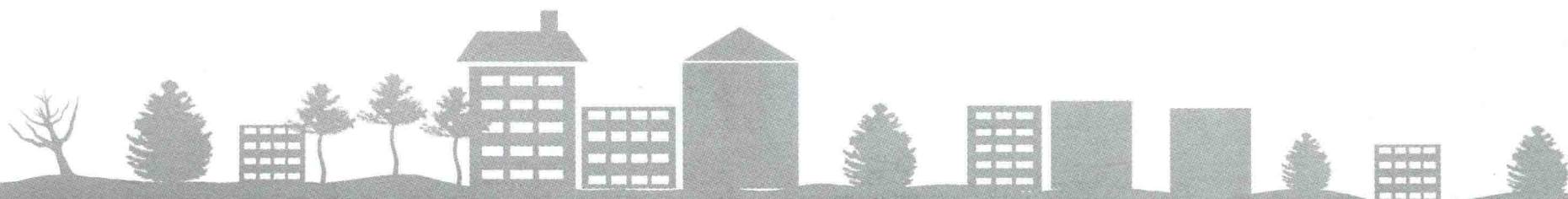
肖蕾

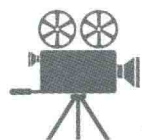
主持人



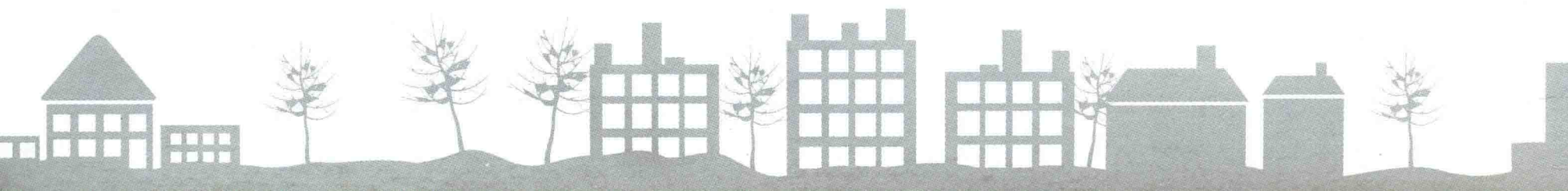


论坛·对话



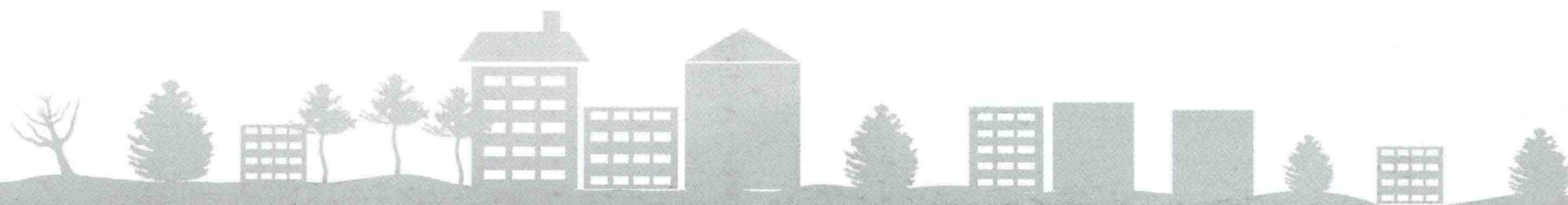


颁奖



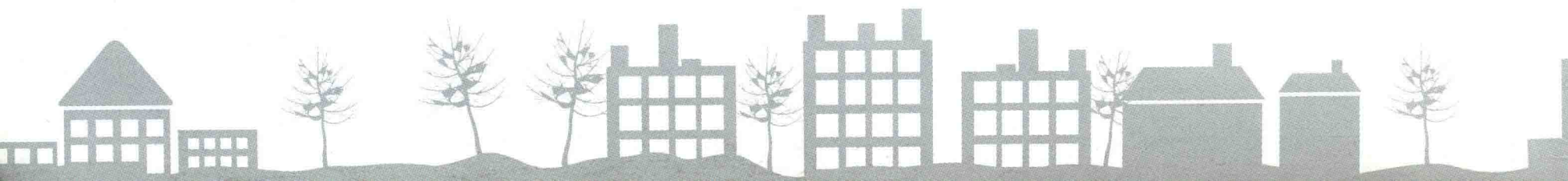


颁奖



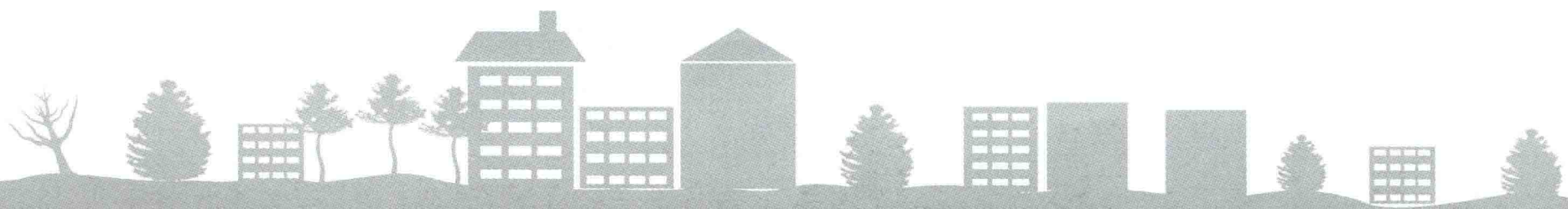


颁奖





会场





会场

