

第六届

di

中国民用建筑 设计市场排名

The 6th di·Commercial & Residential
Architectural Design Market in China



上海社会科学院出版社

第六届



中国民用建筑 设计市场排名

The 6th di·Commercial & Residential
Architectural Design Market in China

图书在版编目 (CIP) 数据

第六届di·中国民用建筑设计市场排名/《设计新潮》
杂志社编著—上海:上海社会科学院出版社,2009
ISBN 978-7-80745-583-7

I.第… II.设… III.民用建筑—建筑设计—建筑企业—
简介—中国 IV.F426.9

中国版本图书馆CIP数据核字(2009)第177469号

主 编:赵燕
视觉总监:沈忠海
策 划:骆翎意
责任编辑:冯慧
编 辑:李泥妮、袁佳麟(助理)、李书音
市 场:金雪蕊、王正
美 编:唐思雯
网络支持:史李俊

出 版:上海社会科学院出版社
印 刷:上海中华印刷有限公司
开 本:210*285mm\16K
印 张:12
版 次:2009年10月 第一版
印 次:2009年10月 第一次印刷

书号:ISBN 978-7-80745-583-7/F.097
定价:60.00元

CAPOL

international
華陽國際

华润大冲旧城改造

华润大冲改造项目位于深圳市南山科技园北区，紧邻深南大道，是深圳市目前最大的城中村改造项目，包括一栋300米高的标志性写字楼及附属办公楼；一座五星级酒店，两座四星级酒店；一座18万平方米的超大型shopping-mall和规模达228万平方米的商务公寓及住宅。该项目的设计将全新的商业模式和生活方式引入旧村改造中，使该片区形成具有国际品质，展现未来多元化都市活力的新型社区。



www.capol.cn

深圳市华阳国际工程设计有限公司

深圳总部
地址：深圳市福田区盈
福大厦四楼
邮编：518038
联系电话：0755-82712303

广州分公司
地址：广州市天河区五山路五
山科技广场C座金华园区401-406
邮编：510630
联系电话：020-85287889

长沙分公司
地址：长沙市芙蓉区五一
大道800号恒隆国际2507房
邮编：410011
联系电话：0731-88646538

目录 CONTENT

- 8 未来, 什么让我们更自信?
Why will We be Confident for the Future?

行业对话 Face to Face

- 18 以全新方式改变中国基础设施——访AECOM中国掌门人乔全生
Changing China Infrastructure with a New Way
- 24 创建独一无二的企业架构——访联创国际董事长薄曦
Create the Unique Company Frame
- 28 梦想才是我们的本质——访栖城国际执行董事沈利江
Dream is our Essence
- 32 在“不稳定”的状态中前进
Keep Moving in Unstable Situation
di · 2009年度中国民用建筑设计市场排名 总榜
di · 2009 Commercial & Residential Architectural Design Market in China

危机or机遇? Crisis or Opportunity?

- 50 金融风暴之中的并购重组和资源整合
Merging and Reorganization in the Financial Storm
- 52 封面故事 · 梦想
Cover Story · Keep Dreaming!
- 66 以跨界思维实施战略合作
Crossover to Achieve Strategic Cooperation
- 70 一个公司的自由嫁娶——AECOM/城脉建筑设计(深圳)有限公司
Freedom of Marriage to AECOM/CITYMARK

4万亿, 透支未来? 4000 Billion, Overdrawing Future?

- 84 该出手时就出手
Shooting at Once
di · 2009年度中国民用建筑设计企业 地区业务排名
di · 2009 Commercial & Residential Architectural Design Market in China · Regional Business Ranking
- 92 好雇主 · 好伙伴——华阳国际与他九年的答卷
Nice Employer · Good Partner
- 104 从功夫建筑到多样化设计——沈阳新大陆建筑设计有限公司
From Kongfu Architecture to Diversity

-
- 110 只要你准备好了
Anytime You're Ready
di · 2009年度中国民用建筑设计企业 分类业务排名
di · 2009 Commercial & Residential Architectural Design Market in China · Classified Business Ranking
- 114 联创的力量
The Strength of UDG
- 122 成都基准方中的最新公建项目——中国现代五项赛事中心
JZfz's New Public Project - The Modern Pentathlon Match Center of China

挑战与升级 Challenge and Upgrade

- 130 五条路，四步走——“管理转型”对于设计企业意味着什么？
Five Roads, Four Steps
- 136 改变思想
Covers Thinking
2009年度中国民用建筑设计市场 地区分类业务排名
di · 2009 Commercial & Residential Architectural Design Market in China · Regional Classified Business
- 154 中房建筑的品牌之路
The Brand Road of SHZF
- 158 向商业地产进军——贺凯施建筑设计咨询（上海）有限公司
C+Y Moving Forward to Commercial Real Estate
- 162 设计人才管理大盘点
Feature of Human Resource Management
- 164 设计企业的人才管理需从领导者的思维变革开始
Thought Renovation of the Leader
- 168 建筑师的“真情告白”
Architects' Truth-telling

可持续，未来之路 Future: Sustainable Development

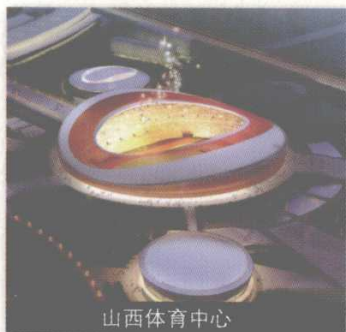
- 180 建筑真的可持续吗？——洲联集团（WWW5A）· 五合国际的环保节能尝试
Can Building Really be Sustainable?
- 184 设计要负责——Gensler的呼吁
Gensler's Responsibility to Design
- 186 将可持续落到实处——奥雅纳的绿色建筑之路
ARUP Puts Sustainable Development into Practice
- 188 百强企业名录
Top 100 Architectural Design Company List

中国城市建设的专业服务者

CCDI 集团的前身是 1994 年成立的中建国际（深圳）设计顾问有限公司，目前是国内规模最大的多专业综合设计咨询机构之一，汇聚近 2000 名建筑师、工程师、规划师、咨询师、项目经理和管理顾问，分布在上海、北京、深圳、成都、纽约 5 大区域公司及各地办事处，在建筑楼宇、轨道交通、医疗卫生和环境能源等领域为客户提供发展咨询、建筑设计、建设管理和工程顾问等专业服务。十多年来，CCDI 在全国三十多个城市完成了大量高品质的作品，为客户实现高效率、高收益的项目实施。

China Construction Design International

上海 | 021-54978166 北京 | 010-84266666 深圳 | 0755-33336096 成都 | 028-85458899 纽约 | 001-212-7601289 www.ccdi.com.cn



山西体育中心



呼和浩特体育场



哈尔滨西站



2008北京奥运会国家游泳中心



盐城文化艺术中心



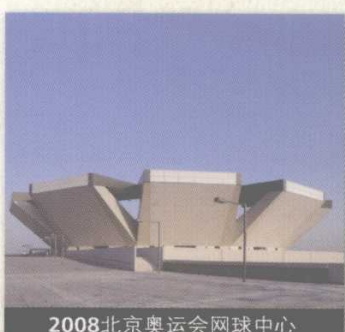
振业西安产项目



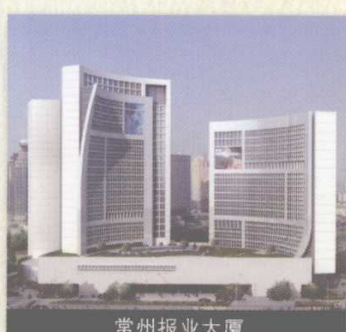
成都中海格林威治



北京昆仑酒店式公寓



2008北京奥运会网球中心



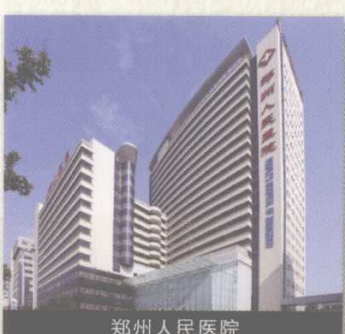
常州报业大厦



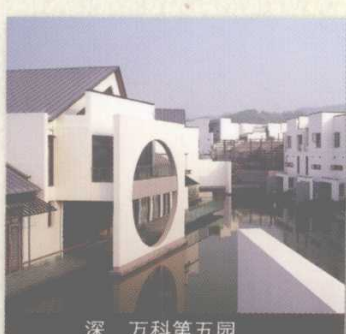
三亚火车站



中国高新技术成果交易会会展中心



郑州人民医院



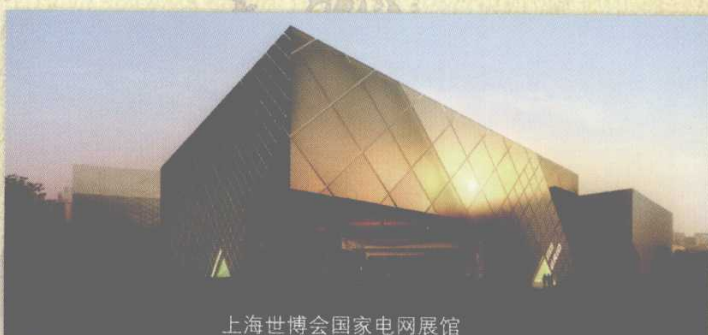
深 万科第五园



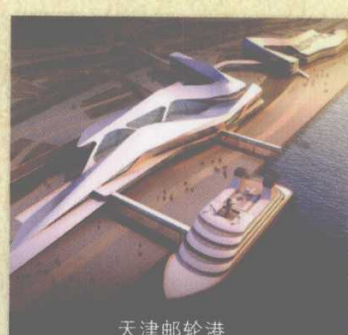
中山文化艺术中心



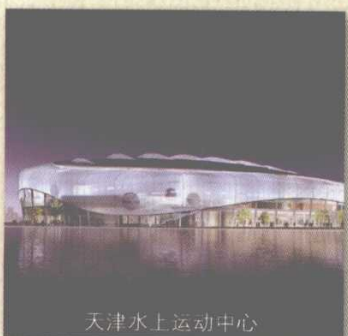
南京报业大厦



上海世博会国家电网展馆



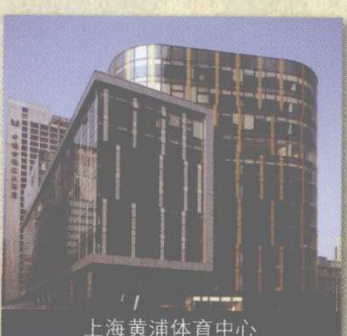
天津邮轮港



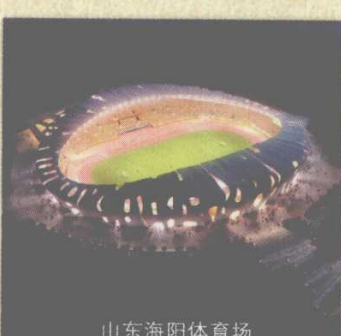
天津水上运动中心



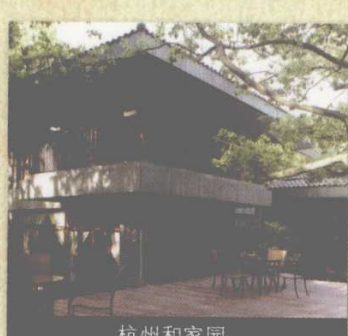
厦门会展中心B地块



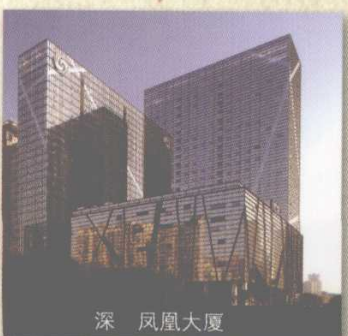
上海黄浦体育中心



山东海阳体育场



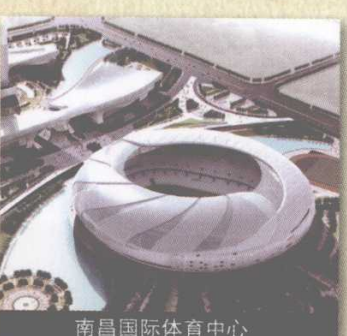
杭州和家园



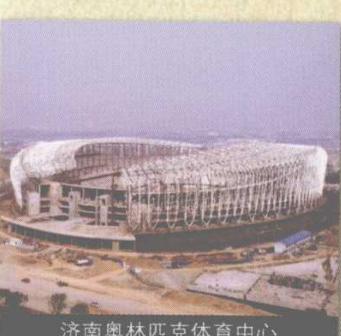
深 凤凰大厦



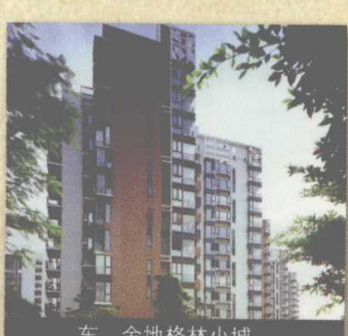
天津万科水晶城



南昌国际体育中心



济南奥林匹克体育中心



东 金地格林小城

未来， 什么让我们更自信？

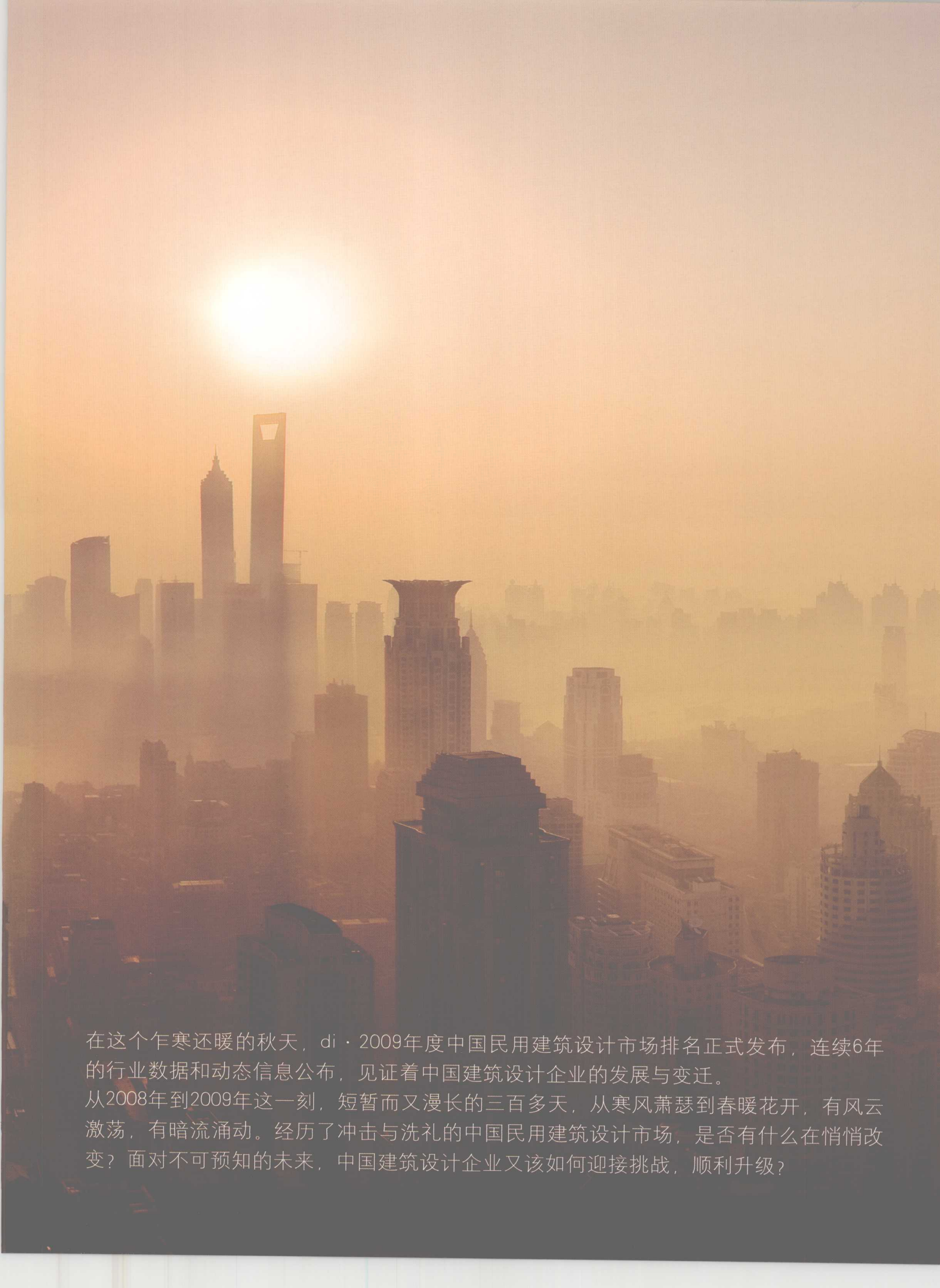
Why will We be Confident for the Future?

记者 | 李妮妮 摄影 | www.1st-im.com 赵昀

对于未来，你的任务不是预见，而是使之成为可能。

As for the future, your task is not to foresee but to enable it.

——安托万·德·圣艾克絮佩里 (Antoine De Saint-Exupery)



在这个乍寒还暖的秋天，di·2009年度中国民用建筑设计市场排名正式发布，连续6年的行业数据和动态信息公布，见证着中国建筑设计企业的发展与变迁。从2008年到2009年这一刻，短暂而又漫长的三百多天，从寒风萧瑟到春暖花开，有风云激荡，有暗流涌动。经历了冲击与洗礼的中国民用建筑设计市场，是否有什么在悄悄改变？面对不可预知的未来，中国建筑设计企业又该如何迎接挑战，顺利升级？



2009年9月15日，美国雷曼兄弟公司申请破产一周年。去年此时，雷曼兄弟公司宣布申请破产保护之后，由美国次贷危机引发的金融风暴，最终演变成一场惊人的“海啸”，从大洋彼岸，席卷全球。受金融危机所累，世界各地正在兴建的摩天大楼工程中被迫停工的迄今已达142个，停工比例高达11%。有着“全球最大工地”之称的迪拜也未能免遭华尔街金融风暴的影响。2008年，迪拜政府和公共部门至少欠下了470亿美元债务，这相当于其GDP的103%。发布此数据的穆迪投资表示，在未来5年内，迪拜的债务仍可能超过GDP，这显然为迪拜敲响了危机的警钟。然而就在短短几个月后，因金融危机而停工的迪拜第一高楼“纳赫勒塔”就宣布将在2009年12月2日正式对公众开放。依然奢华的迪拜塔，似乎预示着金融危机的坚冰正在慢慢融化，但更多的项目是否真的能起死复生？对于全球经济而言，真正的考验也许还远远没有结束。

受危机影响，物价上涨、出口萎缩、股价暴跌，同时也重重地撞击了曾经风光无限的中国房地产市场。2008年11月，面对危机四伏的现状，中国政府出台了10大措施以及两年投入4万亿元的经济刺激方案，而这一切逐渐拉开了中国有史以来最大规模投资建设的序幕。有多少建筑设计企业因此受益，4万亿的蛋糕砸向了谁？“4万亿”是推动市场的强力引擎，还是祸福难料的双刃剑？

2008第四季度，中国房地产市场进入多年来最寒冷的

冬天，住宅项目受影响尤为明显。

就在众多建筑设计企业纷纷严阵以待，以裁员、减薪、重组、转向等各种方式来应对之时，中国房地产市场却奇迹般地急速解冻。2009年3月以后，楼市又重现彻夜排队的疯狂。而大多数的建筑设计企业，还没有从突然慢下来的节奏中调整过来，又投入了马不停蹄的工作中……危机是否结束得太快？对于建筑设计行业来说是机遇还是转折点？

一年多前那场震动世界的巨大灾难依然历历在目，共造成死亡失踪8万多人，直接经济损失达8,451亿元的汶川8级大地震，遗留下的是满目疮痍的家园和规模庞大的灾后重建工程。

地震发生之后，一个名叫“土木再生”的专业志愿者联盟成立，主要成员是来自中国、日本、美国等地的建筑师。联盟志愿者2008年5月底在灾区调研之后，决定对遭受破坏的华林小学实施援建。2008年8月8日，世界著名建筑师坂茂从日本专程来到成都，捐赠了纸管房的设计方案。有着丰富灾后重建经验的台湾建筑师谢英俊也在第一时间奔赴灾区，成立工作室，以自己的方式帮助当地灾民。四川成都的建筑师刘家琨率领他的工作室同事前往震区一线，对受灾地区房屋损坏情况进行调研，随后又研发出了利用废墟材料制作的“再生砖”……但在错综复杂的现实面前，刘家琨也不禁发出感叹，作为民间建筑师，在由政府主导的重建过程中，更多感觉到的是作为个人的无力和无奈。

在今后一段漫长的时期内，灾后重建依然需要社会持续

2 | 3

2 上海闵行区莲花河畔景苑倒楼
3 外滩滨江改造

2 Collapsed building in
Lianhua River Residence
3 Renovated the Bund



的关注与参与。治愈伤口最好的良药，仍然是时间。

2009年初，一个旨在发现正处于事业关键阶段的年轻建筑师的国际性建筑奖——鄂尔多斯奖在全球范围内正式启动。

之前的2008年1月26日和4月11日，位于鄂尔多斯江源文化创意产业园内的ORDOS100一期和二期已经分别正式启动，来自欧洲、美洲、亚洲、非洲等国家和地区的100位建筑师齐聚鄂尔多斯，他们要为这个城市设计100幢别墅。江源文化创意产业发展有限公司董事长才江期待着鄂尔多斯项目能让内蒙古自治区将来“在文化与艺术的版图上占据一席之地”，但对于一些建筑师来说，天马行空的想象力和这个地区规划的高密度似乎难以统一，也有人担心这个项目更多的是出于政治和媒体的需要，而并非一次简单的城市设计。

黄沙、绿草，在这片仿佛世界尽头的土地上，一场人与自然的空前对话正拉开大幕，是一个全新的世外桃源，还是另一次失败的城市炒作？

2009年6月27日清晨，施工中的上海闵行区莲花河畔景苑内，一幢高层住宅墙体朝南侧整体倾覆。

大楼的轰然倒下，引发了公众对于建筑工程质量的空前关注，然而就在不久后，南京、浙江、成都等地又陆续再现“楼脆脆”、“楼歪歪”，倒下的不仅仅是楼房，还有消费者的信心。

在看似偶然的背后，隐藏着许多必然的因素。土地出让、开发规划，竣工验收、监管乏力等诸多隐疾——

浮出水面，包括房屋预售制度也再度遭受质疑，如何杜绝类似的事件再次发生？随房地产进程一同前行的建筑设计企业，是否应该有更多的反思和警示？

备受关注的上海外滩源综合改造项目也并非一帆风顺，由于种种原因，一期的完工日期已经一再延后，原本定于2007年即完成建设的一期项目一直拖到今天。

2009年6月，“洛克外滩源”正式命名。百仕达高层近日也终于宣布首批4幢楼宇将于世博会前亮相。尽管一期已经部分完工，但外滩源项目的未来依然扑朔迷离。由于目前二期地块的拆迁进展已经拖延，加上政府方面的一些新变化，外滩源二期的开发权是否归属百仕达及洛克菲勒目前依然是未知数。接下来规模更为庞大的外滩源二期，是否会遭遇更多的难题和挑战？

在2009年9月15日举行的世博论坛上，上海虹桥交通枢纽工程的建设方透露，明年3月16日机场西航站楼正式启用，整个枢纽工程计划在明年5月完工，世博会前开始正式运营。

在规划中，“未来的虹桥枢纽将是亚洲最大的综合性交通体，集航空、高铁、城际轨道、城市轨道、磁悬浮和地面交通等多种现代化交通方式于一身，总面积约为130万平方米，建成后日客流量将达到110万人次，年发送量将达到6,000万人次。今后，上海到昆山、苏州、杭州等将被纳入一小时的城市生活半径内，形成同城效应”，如同“大伦敦”、“大巴黎”一样，未来的上海城市格局是否会随之发生巨大变



化，上海大都市经济圈是否能真正崛起？

世博再度把上海变成了一个大地，走在城市的街头，随处可见开挖的管道和施工的围板，尘土飞扬，热火朝天。

此前曾备受争议的2010年上海世博会中国馆已于2009年6月22日晚正式亮灯，工程预计将于2009年底全部竣工。作为世博会永久性标志建筑之一的上海世博轴主体结构也于9月13日完工。

现代建筑设计集团下属分公司上海现代工程咨询有限公司承担了德国馆的深化设计任务，CCDI中建国际主持了国家电网企业馆的设计……在世博会展馆的设计方案上，可以见到这些熟悉的大企业的名字，然而相对于国外展馆普遍采用国际公开招投标和方案竞赛的方式，让很多年轻设计师也能得到机会，大多数国内设计公司表示并没有分享到世博会这个全民参与的盛会所带来的更多机遇。未来的中国建筑设计市场，是否会更加透明和开放？

同样，在安居房的市场上，许多公司也缺乏竞争力和进入的途径，业内人士透露，相比其它住宅项目，这个竞争力除了设计水平，更多在于背景、人际资源和

设计费等因素。

住宅保障政策包括廉租房、廉售房，但中国目前做的很多经济适用房、安居房基本都是廉售房，已经有不少业内人士呼吁，应该更多考虑的是廉租房的建设，因为房屋不一定要买卖交易，而是要鼓励没有经济能力的人向政府租用房屋，比如在日本，廉租房面积最小的只有十几平米，但是可以解决最基本的生存问题。今后安居房和廉租房的规划建设，是否能更为合理？

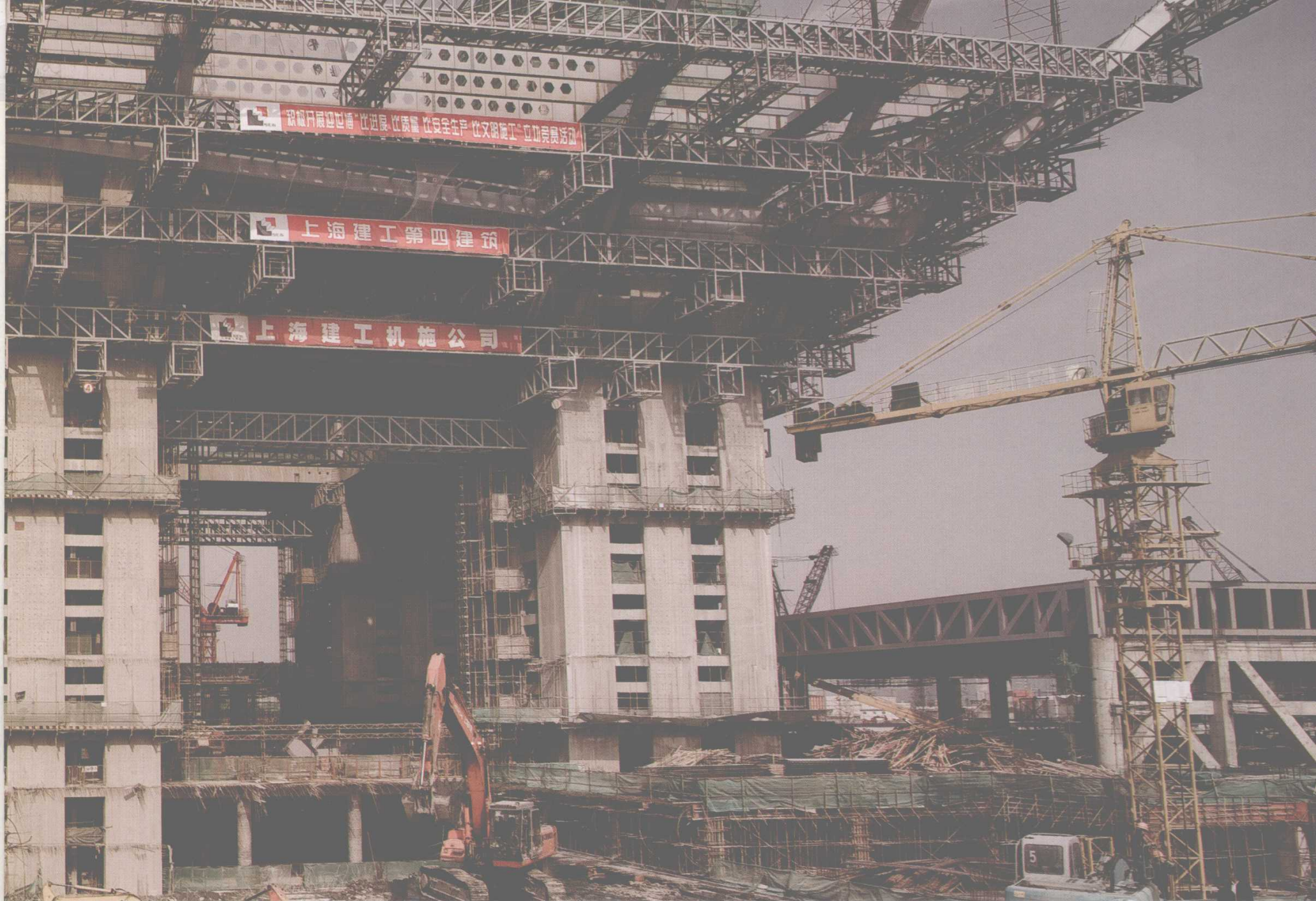
“70/90”政策似乎是计划分配时代的回光返照。随着改善型需求逐渐活跃、大户型商品房热销、中小户型放量入市，作为房地产宏观调控的标志性政策，“70/90”政策借着金融危机的台阶，目前已经实质性退出市场。虽然实施已有3年之久，但很多城市都没有达到“套型建筑面积90平方米以下房型比例不低于70%”的标准，在市场运作方面，开发商更是绞尽脑汁，用一户多证、捆绑销售、“偷面积”等各种办法来加以应付。随着市场的日益成熟，无论是开发商还是设计师，未来都将朝着更加成熟理性的方向发展，住宅的规划设计，是否应更关注普通消费者的需求？

2009年9月10日下午，中海发展（上海）有限公司以



4 | 热火朝天的世博会工地

4 | EXPO site is in full swing



22,409元/平方米的楼面地价拿下位于长风生态商务区内面积最大的住宅土地，超过70亿元的总价也成为今年以来全国最贵的土地。仅仅两周时间，央企就在上海土地市场砸下了120个亿。有机构统计数字称，上半年各月成交总价排行前十的地块中，六成高价地块均由国资背景企业所得。

与开发商拿地热情同步增长的，是上海商品住宅用地的溢价率。数据显示，从今年6月起，上海就再也没有一块土地是按起拍价成交的。特别是8月份，平均溢价率高达190%，也就是说土地的成交价高出起拍价格近两倍。有的土地楼板价就已经逼近周边在售商品房的价格。

“地王”的追逐游戏，还将火爆到何时？

中国是继美国之后的第二大能源生产国和消耗国，能源消耗在1990年到2000年间呈双倍增长，预计2025年前将呈三倍增长，我国在不久的将来很可能成为世界能源消耗的第一大国。如何更有效利用能源，进行可持续发展是当务之急。

目前中国建筑是以混凝土结构的建造体系为主，但混凝土建造体系导致的资源浪费、建筑能耗、产能过剩、不可再生性，在初始投入阶段不能显现出来，但是从节能环保意义上来讲，这是关乎社会责任和子孙后代的事。

毛坯房导致了装修过程中的大量浪费，然而精装修房的推行却频频遭遇尴尬，无法真正改变市场现状。广州市九三学社已在今年市两会期间提交提案，建议广州成立专门机构推进住宅产业化，以降低房价。广州市建委答复称目前此技术在商业项目推广尚不够条件，但可在保障性住房进行试点。

其实多年以前万科就开始倡导标准化和住宅产业化，但始终没有得到更多开发企业的重视。无论是精装修还是产业化，标准化，都需要成熟的产业链支持，只有在宏观政策与微观个体的双重监管下，建筑设计标准化才能真正贯彻，开发商的社会意识才会越来越强。

而对于建立多元、环保的建造体系，对建筑设计行业准入标准的分级设定等由来已久的问题，也需要中国建筑设计企业担负起更多的社会责任，实现节能型社会与可持续发展目标的道路还非常漫长和艰巨。

2008年，北京奥运会成功举办，推广儒家文化的孔子学院在全球范围内迅速增加……然而当中国文化的传播范围日渐扩大，中国的国际地位越来越受瞩目的时候，中国的民用建筑设计是否也能让世界瞩目？未来10—20年，还有什么让我们更自信？

震惊、悲痛、鼓舞、感动……属于2008的足迹渐渐远去，2009会为世界留下怎样的轨迹？

伴随着世博的倒数声，又有多少建筑将与我们一起生长，我们还将经历哪些不可预知的变化和冲击？

我们仍将继续关注中国民营建筑设计市场的起伏变化，我们也在期待危机之后，另一个大时代的来临。



行业对话 | Face to Face

3个人眼中的过去、现在、未来
Three People Talk About Their Past, Present and Future

编辑 | 李泥妮 摄影 | www.1st-im.com、冀永亮

赵燕

di 设计新潮杂志社执行社长

乔全生

曾任易道亚洲区主席
现任AECOM中国掌门人

2009年10月，易道公司的名字将改为：Design + Planning at AECOM，这意味着“易道”两个字和它代表的一切，从此成为历史；

UDG联创国际在过去一年间增加了100多人，并正计划成为人数在1,000人左右，国际化的大型公司；

GN栖城国际成为行业内第一家涉足电影制作的公司，并期望通过系统的整合，率先进行多元化的产业发展。