

当代中国建筑集成 II

商业建筑下



王兴田 主编



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

当代中国建筑集成 II

商业建筑下



王兴田 主编



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

商业建筑 : 全2册 / 王兴田主编. —天津 : 天津大学出版社, 2013. 11
(当代中国建筑集成. 第2辑)

ISBN 978-7-5618-4859-3

I. ①商… II. ①王… III. ①商业—服务建筑—建筑设计—作品集—世界 IV. ①TU247

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第272736号

总 编 辑: 上海颂春文化传播有限公司

美术编辑: 王丹凤

责任编辑: 郝永丽

出版发行 天津大学出版社

出 版 人 杨欢

地 址 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)

电 话 发行部 022-27403647

网 址 publish.tju.edu.cn

印 刷 深圳市精典印务有限公司

经 销 全国各地新华书店

开 本 230 mm×300 mm

印 张 35.5

字 数 408千

版 次 2014年1月第1版

印 次 2014年1月第1次

定 价 596.00元 (全两册)

凡购本书, 如有质量问题, 请向我社发行部门联系调换

目录

综合体

- 008 深圳京基100
- 014 阿勒玛斯大楼
- 024 阿拉雅大厦
- 030 迪拜综合用途大楼
- 034 南京国际广场
- 038 贵阳双子塔项目
- 042 银信中心
- 052 江西南昌万达广场
- 056 厦门湖里万达广场购物中心
- 060 山东济宁万达广场
- 066 宁夏银川万达广场
- 070 上海星月国际商务广场
- 080 怀盛·新都汇商业综合体
- 086 常州武进万达广场
- 092 南昌红谷上海湾广场
- 098 苏州领秀·悦鑫生活广场
- 102 深圳碧海商业综合体
- 108 长春中东广场城市综合体
- 114 成都博川物流基地
- 124 福建海峡银行
- 130 四川成都锦江商务园
- 136 深圳观澜湖新城观澜湖商业中心
- 140 佛山南海万达广场
- 144 苏州花样城、大运城（苏州首例：40万方时间消费型购物公园）
- 150 常州月星环球商业中心
- 156 临河新区城市综合体
- 160 金华金东新城综合体项目
- 164 南京洪家园地块项目

168	奥丽赛商业广场
172	和达中心城
176	江宇世纪广场
182	文旅万和广场超高层项目
186	太仓万达广场南区（购物中心）
192	南通圆融广场
198	苏州中心广场
206	苏州工业园区科技园五期创意产业园(B2-5)商业综合楼
212	泉舜财富中心
216	武夷新区市民中心
222	翔安企业总部会馆启动示范区
228	华润置地石家庄万象城
232	龙湖杭州下沙88号地块
236	上海宝山万达广场
240	伊和宫
244	珠海横山岛规划
246	锦峰大厦
250	财富中心预留地项目
256	新源国际财富中心
260	石家庄裕华万达广场商业综合体
266	福建厦门世茂海沧游艇项目
272	模范城
276	万科金隅国际
278	万科旧宫综合体
280	哈尔滨群力文化广场
288	LOTTE SKY PARK 项目
294	西安临潼旅游度假区芷阳广场综合体

当代中国建筑集成 II

商业建筑下

王兴田 主编



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

商业建筑 : 全2册 / 王兴田主编. —天津 : 天津大学出版社, 2013. 11
(当代中国建筑集成. 第2辑)

ISBN 978-7-5618-4859-3

I. ①商… II. ①王… III. ①商业—服务建筑—建筑设计—作品集—世界 IV. ①TU247

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第272736号

总 编 辑: 上海颂春文化传播有限公司

美术编辑: 王丹凤

责任编辑: 郝永丽

出版发行 天津大学出版社

出 版 人 杨欢

地 址 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)

电 话 发行部 022-27403647

网 址 publish.tju.edu.cn

印 刷 深圳市精典印务有限公司

经 销 全国各地新华书店

开 本 230 mm×300 mm

印 张 35.5

字 数 408千

版 次 2014年1月第1版

印 次 2014年1月第1次

定 价 596.00元 (全两册)

凡购本书, 如有质量问题, 请向我社发行部门联系调换

序

人类以聚居方式进行生产和生活，人们始终在追求各自的生活定位，享受人生的愉悦，寻求更高的生活目标，促使社会不断地进步和发展。标志着人类文明的重要场所——商业设施也不例外。商业活动源自人类生产力逐渐提高后剩余产品的交换需求，是人类文明进步的重要体现。商业设施是人类从事社会活动的重要场所。尤其在信息时代的今天，商业活动和设施的发展面临着前所未有的挑战和机遇，已远远超越了单纯地沿袭几千年的商品交换行为阶段，而是涉及从人的心理、行为、情感及交往等因素到自然条件、空间环境、城市交通、地域文化、生活习俗等方面。

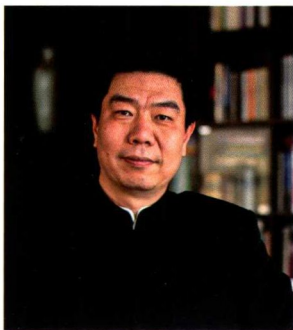
快速推进的中国城市化进程令人瞩目，2012年我国的城市人口比例达52.6%，预计2020年这一比例将达60%左右。这意味着在未来20年，每年将有1000多万农村人口涌向城市，商业设施需求量伴随着城市化进程而增加。截至2012年底全国约有3100多家大型购物中心，累计商业建筑面积已达到2亿平方米，预计2015年将达到4500家，商业建筑面积达到3亿平方米。仅今年上半年，全国商业营业用房投资5000亿，增长26.1%，其增长速度比住宅投资增速高5.3个百分点。随着房地产调控进入常态化，住宅投资将会明显放缓，商业地产会因此而持续受益。从需求方面讲，2010年之后，商业地产的销售面积增速也快于整体地产面积增速。

与此同时，商业设施的商业业态也面临着迅猛发展的电子商务的冲击。2012年中国电子商务市场交易规模达7.85万亿元，同比增长30.83%。电子商务产业具有市场全球化、交易连续化、成本低廉化、资源集约化等优势。对既往的商业设施构成了前所未有的挑战，我们应重新思考既往的商业模式的经营策略和定位，找寻到电子商务不可完成和替代且有其鲜明特点的实体商业。营造商业空间具有情景式的体验、情感的融入，适于人与人的直接交流、人与商品的互动等直接参与或接触交流的商业方式，让商业设施和电子商务优势互补，各自特点突显，使二者在人们生活中都不可或缺的商业形式。

从20世纪60年代美国Shopping Mall的黄金时期，到70年代日本和80年代中国香港的繁荣期，再到90年代的中国大陆商业建筑的迅猛崛起，其建设规模之大，发展速度之快以及渐渐由量到质的逐步成熟的事实令人关注。大陆的早期商业建筑是依托城市功能分区下的大型居住区，其服务模式单一，业态满足度低，远远不能适应城市多元发展的需求。随后商业建筑布局方式逐渐向居住区外围的沿街店铺转化，具有便利、合理、快捷等特点，赢得了市场的青睐。20世纪末发展起来的集中商业设施——城市综合体的雏形，更趋于合理，成为了迎合市场、适应城市快速发展带来的多变的商业业态。进入21世纪，人们对商业设施有了新的期望，商业市场划分更细，不同规模的商业综合体走向成熟，更注重处理环境和条件的定位，其规模更趋理性，特色主题商业设施应运而生。

随着城市交通向大客运量的交通方向发展。特大城市和大城市拥有了轻轨或地铁，交通的便捷转变了人们的时空观念，也改变了城市居民的生活、工作的概念和方式，使人们参与商业活动的频率增加、活动范围扩大，对于商业设施形式、内容、品质的期望值也颇有提高。商业模式已形成由社区型、商业区域型商业设施到城市综合体的多元分级结构的转变，城市商业综合体成为趋势，休闲购物中心、购物公园、旅游休闲公园、汽车公园等主题性商业形式层出不穷。

如今单纯的购物活动都可通过多种渠道轻而易举地完成，如附近的超市、网络购物、外卖服务等。在开发城市商业综合体的同时，也应关注和发展郊外型、主题型、多元综合型商业的开发，并且更多注重人们的生活细节和品位，推崇多元的生活方式，融入吃、住、游、购、乐、闲的综合设施，如美术馆、博物馆、电影院、剧场等文化设施，包括体验、交流、互动等综合商业形态。营造戏剧化及个性，与自然环境相融合的建筑空间，让人们在商业活动中获取快乐，轻松放飞人们紧绷的精神。



目录

综合体

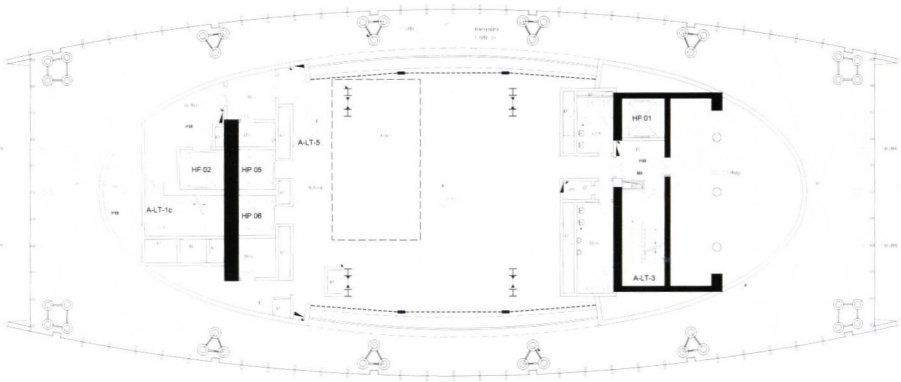
- 008 深圳京基100
- 014 阿勒玛斯大楼
- 024 阿拉雅大厦
- 030 迪拜综合用途大楼
- 034 南京国际广场
- 038 贵阳双子塔项目
- 042 银信中心
- 052 江西南昌万达广场
- 056 厦门湖里万达广场购物中心
- 060 山东济宁万达广场
- 066 宁夏银川万达广场
- 070 上海星月国际商务广场
- 080 怀盛·新都汇商业综合体
- 086 常州武进万达广场
- 092 南昌红谷上海湾广场
- 098 苏州领秀·悦鑫生活广场
- 102 深圳碧海商业综合体
- 108 长春中东广场城市综合体
- 114 成都博川物流基地
- 124 福建海峡银行
- 130 四川成都锦江商务园
- 136 深圳观澜湖新城观澜湖商业中心
- 140 佛山南海万达广场
- 144 苏州花样城、大运城（苏州首例：40万方时间消费型购物公园）
- 150 常州月星环球商业中心
- 156 临河新区城市综合体
- 160 金华金东新城综合体项目
- 164 南京洪家园地块项目

168	奥丽赛商业广场
172	和达中心城
176	江宇世纪广场
182	文旅万和广场超高层项目
186	太仓万达广场南区（购物中心）
192	南通圆融广场
198	苏州中心广场
206	苏州工业园区科技园五期创意产业园(B2-5)商业综合楼
212	泉舜财富中心
216	武夷新区市民中心
222	翔安企业总部会馆启动示范区
228	华润置地石家庄万象城
232	龙湖杭州下沙88号地块
236	上海宝山万达广场
240	伊和宫
244	珠海横山岛规划
246	锦峰大厦
250	财富中心预留地项目
256	新源国际财富中心
260	石家庄裕华万达广场商业综合体
266	福建厦门世茂海沧游艇项目
272	模范城
276	万科金隅国际
278	万科旧宫综合体
280	哈尔滨群力文化广场
288	LOTTE SKY PARK 项目
294	西安临潼旅游度假区芷阳广场综合体

综合体

深圳京基100

设计单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
合作单位：英国TFP、英国ARUP
业 主：京基地产
项目地点：中国广东省深圳市
建筑面积：553 493平方米
建筑高度：441.8米
设计时间：2007年



建筑平面图

本项目位于深圳市罗湖区中心，高441.8米，共100层，用地42 353.97平方米，总建筑面积553 493平方米，是集甲级写字楼、超五星级豪华酒店、大型商业、高级公寓、住宅为一体的大型综合建筑群，目前为深圳第一高楼。

超五星级豪华酒店位于金融中心顶部75至100层，建筑面积为35 005平方米，拥有客房249套，包括标准间176间、行政套房44间、全景房28间和总统房1间，视野开阔，俯视荔枝公园和美丽的城市景观，远眺深圳湾和香港。







