

# 时代楼盘

93

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

| TOPIC |

## “四低一高”办公楼

### 总部基地

创新型生态园区 科技节能商务城  
昆山花桥国基信息城

“拼图”模块概念 生态办公空间  
成都青羊工业集中发展区M4、M5、M6地块

立体化独立庭院 多元化空间体验  
北京亦庄枢密院

### 科技产业园

围合式院落空间 学院派风格建筑  
苏州建屋2.5产业园

现代独特立面 绿色节能建筑  
上海临港新城港城大厦

因地制宜 构建特色园区  
深圳浩领天下创意艺术园

特辑报道：深圳源创易景观设计作品精选



# 时代楼盘 93

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

## “四低一高” 办公楼



广东出版集团  
广东新华出版社



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 | 赵屹懿 | 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

“四低一高”办公楼 / 唐艺设计资讯集团主编. --  
广州 : 广东经济出版社, 2012.9  
(时代楼盘)  
ISBN 978-7-5454-1513-1

I. ①四… II. ①唐… III. ①办公建筑—建筑设计  
IV. ①TU243

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第206319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<br>（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9月第 1 版                          |
| 印次   | 2012年9月第 1 次                          |
| 书号   | ISBN 978-7-5454-1513-1                |
| 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 ·



电子合作平台:

时代金盘  
www.kinpan.com

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

## 目录 CONTENTS

### 项目操盘 | Project Operation

070 城市半山豪宅 自然生态人居  
大连万科溪之谷

### 酒店 | Hotel

082 体验式生态酒店  
昆明隐舍 (Innhouse)

### 特色楼盘 | Characteristic Properties

090 西塘古镇风情 人文养生居所  
浙江嘉善保利·西塘越

### 方案透视 | Scheme Perspective

098 天津星光天地  
多功能购物中心 一站式生活体验

102 佛山三水江南新区二期  
山水生态空间 现代人文住区

### 景观 | Landscape

108 度假式居住体验 地中海惬意空间  
深圳宏发·美域

### 商业楼盘 | Commercial Properties

114 现代风格建筑 流动商业空间  
石家庄裕华万达广场

### 配套设施 | Facilities

120 古典意蕴奢华空间  
合肥绿地·内森庄园售楼处

### 空间 | Space

124 中式文化底蕴 清新雅致空间  
宁波印象外滩样板房

### 动态 | Dynamics

128 香港首座LEED白金级预认证绿色大厦开业





# 时代楼盘 93

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

## “四低一高” 办公楼



广东出版集团  
广东经济出版社

此为试读, 需要完整PDF请访问: [www.ertongbook.com](http://www.ertongbook.com)



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 | 赵屹懿 | 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

“四低一高” 办公楼 / 唐艺设计资讯集团主编. --  
广州 : 广东经济出版社, 2012.9  
(时代楼盘)  
ISBN 978-7-5454-1513-1

I. ①四… II. ①唐… III. ①办公建筑-建筑设计  
IV. ①TU243

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第206319号

策划：乐居地产

|          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| 出版<br>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<br>（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9月第 1 版                          |
| 印次       | 2012年9月第 1 次                          |
| 书号       | ISBN 978-7-5454-1513-1                |
| 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:

(以下排名不分先后)



天作國際

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



广州晴川环境艺术有限公司  
GUANGZHOU SUNNYRIVER  
LANDSCAPE ARCHITECTURE ART CO., LTD  
Http://www.qingchuan.com.cn



美国JY建筑规划设计事务所  
協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



上海鋒思建筑设计有限公司  
GPT ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD  
Http://www.gpt-archi.com



广州中信信德建筑设计院有限公司  
CITICArch Design Ltd.



北京源树景观规划设计事务所  
YUANSHU INSTITUTE OF LANDSCAPE PLANNING  
AND DESIGN, BEIJING  
Http://www.y-s-cn.com



广州市太合景观规划设计有限公司  
GUANGZHOU TAI HE LANDSCAPE DESIGN CO., LTD.  
Http://www.taihe-cn.com



銳城國際  
銳城国际(香港)建筑设计有限公司  
RICH CITY INTERNATIONAL (H.K) ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD  
西安銳城建筑设计有限公司  
RICH CITY (XI'AN) ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD  
Http://www.rcid.cc



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



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



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.jia-group.com



美国HOOP建筑设计咨询(中国)有限公司  
HOOP ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTANT, INC  
Http://www.hoop-archi.com



北京莫尔莫建筑设计有限公司  
BEIJING MAM ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD  
Http://www.bjmam.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



广州宝贤华翔建筑设计事务所  
GUANGZHOU BXIH ARCHITECTS & ENGINEERS



澳大利亚道克设计咨询有限公司  
DECO-LAND DESIGNING CONSULTANTS (AUSTRALIA)  
Http://www.deco-land.com



泛澳建筑景观设计广州有限公司  
HS CONCEPT AUSTRALIA, LTD  
http://www.hsconcept.com.cn



景观·观·价·值·运·营·商  
Http://www.qisigroup.com



广州普邦园林股份有限公司  
PUBANG LANDSCAPE ARCHITECTURE CO., LTD  
Http://www.PBLANDSCAPE.com



AIM International  
[加拿大] 亚瑞建筑  
设计改变世界 [中国甲级]  
加拿大AIM(亚瑞)国际集团  
AIM Group International  
Http://www.aimgi.com



浙江华洲国际设计有限公司  
ZHE JIANG HUA ZHOU INTERNATIONAL DESIGN LTD



广东信厦工程技术有限公司  
Sunshine Engineering Technology 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



美国开林建筑设计顾问有限公司  
CAPA ARCHITECTURE DESIGN CONSULTANT LTD. USA  
Http://www.capedesign.com



深圳市清华苑建筑设计有限公司  
TSINGHUA YUAN ARCHITECTURAL DESIGN LTD. SHENZHEN  
Http://www.tty.cn



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



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



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



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



美国古兰规划与景观设计有限公司  
AMERICAN GULAND PLAN AND LANDSCAPE DESIGN LTD.  
深圳市古兰景观设计有限公司  
Shenzhen Guland Landscape Design Ltd.  
Http://www.gulandscape.com



迪弗建筑设计  
DF ARCHITECTURE DESIGN  
景观·规划·设计·环境·工程·服务  
Http://www.DF-ART.com



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



广州文和桦美园林  
GUANG ZHOU WENHE HUAMEI LANDSCAPE DESIGN  
Http://www.WHUAMEI.COM



阿拓拉斯(中国)规划 设计  
ATLAS (CHINA) PLANNING & DESIGN  
Http://www.atlaschina.com.cn



深圳市筑奥景观建筑设计有限公司  
Shen Zhen joco landscape architecture design co., ltd  
http://www.jocoscape.com



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



美國KY建築設計事務所  
上海齊越建築設計有限公司  
Http://www.ky-arch.com



上海创嘉建筑规划设计有限公司  
SHANGHAI TOTAL ARCHITECTURE DESIGN & URBAN PLANNING CO., LTD  
Http://www.tdi-sh.com



禾澤都林设计机构  
HESOMS DESIGN INSTITUTE  
Http://www.hesoms.com



北京麦田景观设计事务所  
Http://www.mtfjg.com.cn



乔恩斯国际  
JOIN CHINA INTERNATIONAL  
乔恩斯建筑设计咨询有限公司  
Http://www.jnc-china.com



香港ALD国际设计有限公司  
天潤園景(福建)景观工程设计有限公司  
TIANRUN YUJING (FUJIAN) LANDSCAPE ENGINEERING DESIGN CO., LTD  
Http://www.tjtrzh.com



深圳源创易景观规划设计有限公司  
UC LANDSCAPE ARCHITECTURE DESIGN GROUP  
Http://www.cn-ucla.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.hyndesign.com



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



广州山水比德景观工程设计有限公司  
SUN & PARTNERS INCORPORATION  
Http://www.gz-spi.com



深圳市赛瑞景观工程设计有限公司  
SHENZHEN CSC LANDSCAPE ENGINEERING DESIGN CO., LTD  
Http://www.csclandscape.com



电子合作平台:

时代金盘  
www.kinpan.com

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



## 目录 CONTENTS

### 专题 | Topic: “四低一高” 办公楼

#### 总部基地

- 012 创新型生态园区 科技节能商务城  
昆山花桥国基信息城
- 022 “拼图”模块概念 生态办公空间  
成都青羊工业集中发展区M4、M5、M6地块
- 032 立体化独立庭院 多元化空间体验  
北京亦庄枢密院

#### 科技产业园

- 042 围合式院落空间 学院派风格建筑  
苏州建屋2.5产业园
- 054 现代独特立面 绿色节能建筑  
上海临港新城港城大厦
- 064 因地制宜 构建特色园区  
深圳浩领天下创意艺术园





# 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](http://www.hyparchi.com)

公司邮箱: [info@hyparchi.com](mailto: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-HOOP

## 霍 | 普 | 建 | 筑

# 10+ Years







电子合作平台:

时代金盘  
www.kinpan.com

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

## 目录 CONTENTS

### 项目操盘 | Project Operation

070 城市半山豪宅 自然生态人居  
大连万科溪之谷

### 酒店 | Hotel

082 体验式生态酒店  
昆明隐舍 (Innhouse)

### 特色楼盘 | Characteristic Properties

090 西塘古镇风情 人文养生居所  
浙江嘉善保利·西塘越

### 方案透视 | Scheme Perspective

098 天津星光天地  
多功能购物中心 一站式生活体验

102 佛山三水江南新区二期  
山水生态空间 现代人文住区

### 景观 | Landscape

108 度假式居住体验 地中海惬意空间  
深圳宏发·美域

### 商业楼盘 | Commercial Properties

114 现代风格建筑 流动商业空间  
石家庄裕华万达广场

### 配套设施 | Facilities

120 古典意蕴奢华空间  
合肥绿地·内森庄园售楼处

### 空间 | Space

124 中式文化底蕴 清新雅致空间  
宁波印象外滩样板房

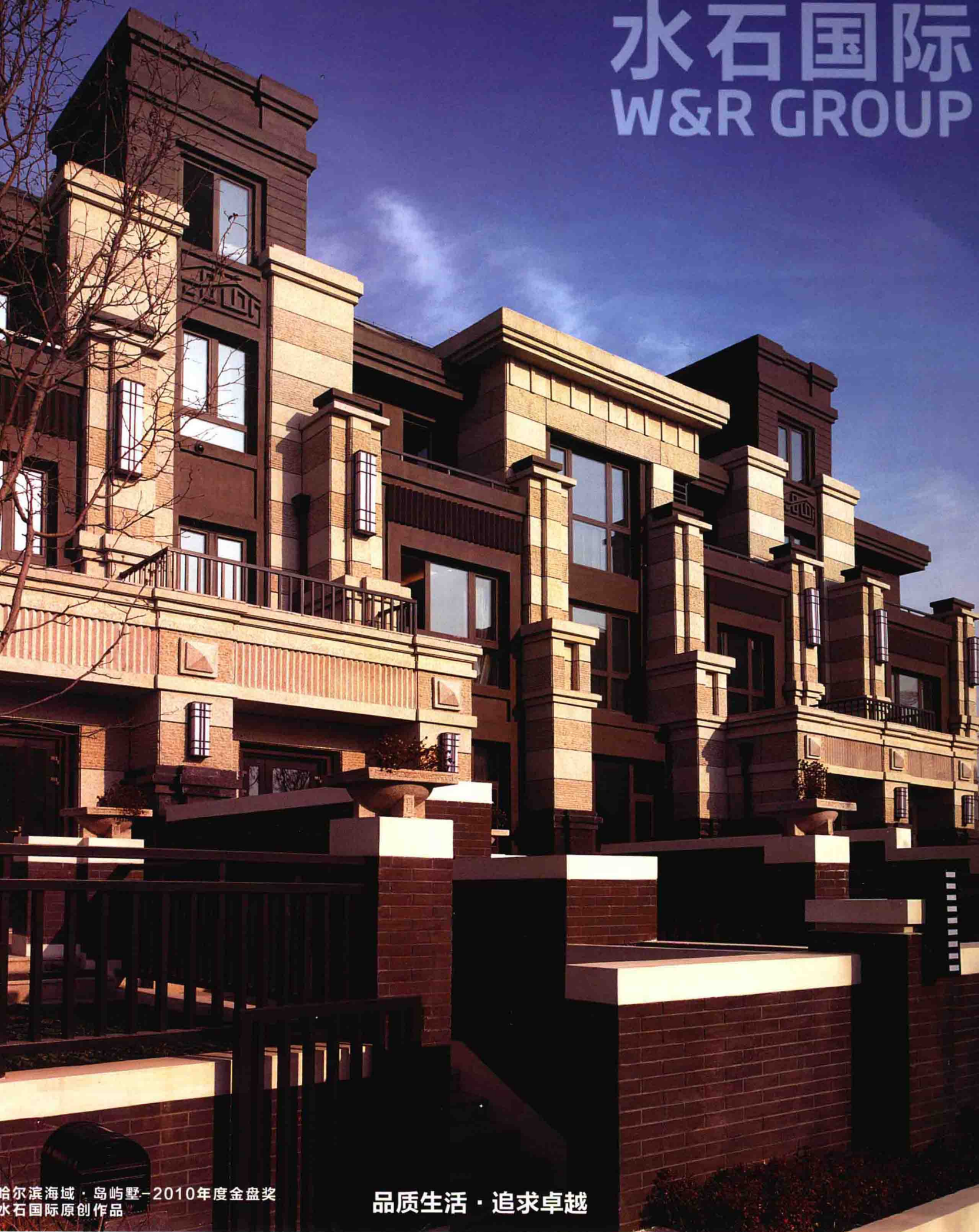
### 动态 | Dynamics

128 香港首座LEED白金级预认证绿色大厦开业





# 水石国际 W&R GROUP



哈尔滨海域·岛屿墅—2010年度金盘奖  
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: 021 6124 8000 / 021 6124 8002  
F: 021 6283 6426

[www.shuishi.com](http://www.shuishi.com)

人力资源：刘小姐 [hr@shuishi.com](mailto:hr@shuishi.com) 139 1796 1815

市场商务：严小姐 [marketing@shuishi.com](mailto:marketing@shuishi.com) 6124 8007

 水石国际  
W&R GROUP



# “四低一高” 办公楼 城市全新功能区

文/九源国际建筑顾问有限公司董事、总经理江曼

社会的快速转型和城市化进程使得城市中出现了很多新的产业类型，从而形成了不同的新产业空间，以大片区域式的办公楼为布局的各类产业园区已经成为中国城市空间中一个最具有发展活力和吸引力的部分。从20世纪90年代至今，各类商务花园、科技园、总部基地、物流园、创意产业园等主题园区不断涌现，形成了资源共享、特色鲜明的聚集发展区。2003年，“总部基地”的概念被提出，北京丰台总部基地作为一种企业聚集的办公群落，曾经引起了社会很大的反响。这种全新的规划理念借鉴了国外商务花园的设计理念，将中国庭院与西方开放式街区结合，办公楼平面灵活多变，从而打造了一片全新的城市功能区。相比于繁华地段的高层写字楼，这里有舒适的办公环境、便捷的交通、较为低廉的租金、良好的城市形象，满足了许多将生产与研发、销售相分离的企业的需求，也有力地促进了城市的经济发展和城市功能的完善。

选择此类办公楼的企业主要从事生产研发等活动，同时注重体现企业文化和企业形象，其使用主体对于公共空间和休闲空间的需求也较高，从而对此类办公楼的规划设计提出了不同的要求。

## 一、设计特点

### 结构清晰，集约高效

对于土地的高效利用是我们在进行办公组团规划设计的首要出发点。对空间进行合理的分配和高效的交通组织，将能实现园区资源的优化配置、清晰的结构，有助于提高楼宇的可识别性，适当的人车分流能够减少车辆对于园区环境的影响，达到提升环境品质的目的（如图1）。



图1 郑州台湾科技园交通组织

### 多层次的开放空间

随着时代的发展，我们越来越倾向于从城市设计的角度出发，考虑办公楼与城市环境之间的关系：转角处的建筑适当地退让，可以为人们提供必要的休息空间，同时也提高其可识别性。组团的设计既考虑每栋楼的专属庭院，又结合景观设计营造适合人的邻里交往尺度的多层次开放空间（如图2、图3）。



图2 西安鱼化总部基地组团



### 江曼

九源国际建筑顾问有限公司董事、总经理，高级建筑师、国家一级注册建筑师，中国建筑学会技术分会委员，北京工程勘察设计协会民营工作委员会主任，全国工商联房地产商会设计联盟常务执委，中国商业地产设计联盟设计专家

九源（北京）国际建筑顾问有限公司，简称“九源国际”，创立于2002年，倡导“专业化提升价值”为理念，注重生产运营环节的创新与管理，是目前国内具有活力和影响力的民营设计机构之一。





图3 中关村软件园信息中心灰空间

## 平面布局灵活，形象统一中寻求变化

灵活的平面布局可以满足不同规模、不同性质、不同业态的公司需要，通过在建筑的平面和立面设计中遵循从统一中寻求变化的原则，打造“个性化”的特色（如图4）。



图4 郑州台湾科技园

## 二、设计趋势

随着中国经济和城市化的快速发展，气候变化、用地紧张、产业转型升级等问题越来越突出，人口、经济、资源环境协调问题越来越明显，低密度、郊区化的企业独栋产品在越来越受到欢迎的同时，也面临着城市发展问题带来的诸多挑战。技术的提升固然为我们的生活提供了无限的可能，而设计本质的回归才是我们的出发点。在今后的低密度办公楼设计中，我们既要合理有效地借助技术手段，又应当回归设计的本质，去创造更加具有活力的城市空间。

### 因地制宜，因人制宜

城市化的快速发展催生出许多新城、新区、新镇，没有了既有的环境，我们的设计往往关注于地块内部及建筑出众的外形，地标性建筑固然能够提升城市的形象，但让我们留下深刻印象、吸引我们驻足的还是那些在日常生

活中发现的趣味空间。地区的特色和活力并不来自于建筑形式或者空间形状，而是在于“人”的不同，在今后的办公楼规划设计中，我们应该更加关注使用主体的需求，结合地区的历史、文化（如图5），从而创造出具有地区特色的，资源高效利用的，利于人与人之间沟通交往的活力空间。



图5 德胜尚城

### 绿色生态理念

可持续发展是目前全世界发展面临的重要课题，在目前我们的城市规划中，往往缺乏对于区域能源的规划，从而导致了巨大的能源消耗。我们现在所说的绿色生态理念，并不是技术手段的简单堆砌，而是要强调建筑全周期的可持续性，将绿色、低碳的理念贯穿到建筑的整个周期过程中，建筑是为人服务的，满足内部功能和舒适度的需求才是绿色建筑最终目标。

### 智能化设计

随着信息技术的快速发展，信息传递方式的变化和发展将渗透到人们生活的方方面面，给企业的发展带来质的飞跃。智能化园区的建设将大大提高人们的工作效率，改变现有的工作方式，为政府、企业、投资商、运营商、设计师等各方带来方便，形成有效、便捷的沟通。通过智能化与数字化可以解决对企业的各方面服务，如房屋、技术、创新、设施、人才等，对于建设绿色园区、实现园区的全寿命周期管理具有非常重要的意义（如图6）。

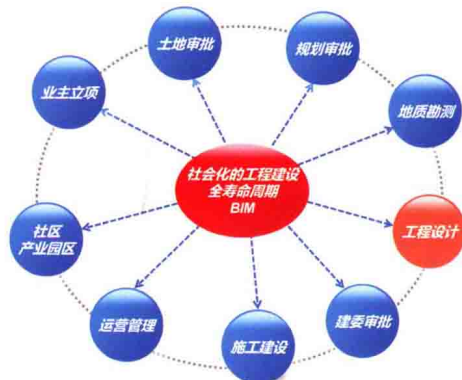


图6 基于全寿命周期管理的产业园数字化建设



# “四低一高” 办公楼 绿色低碳空间

随着中国新型产业园区的兴起，以大片区式式的办公楼为布局的产业园区、总部基地类型的办公楼正在蓬勃发展。加之城市核心区的日益拥堵及办公成本的连年上涨，符合“四低一高”标准的复合型办公建筑成为了市场热点，它可以更好地实现使用品质与成本控制之间的平衡，也为新时期办公楼设计带来了新的设计思想。

“四低一高”办公楼主要是指具备“低楼层、低密度、低容积率、低成本、高绿化率”五个特点的办公楼。“四低一高”办公楼一般位于城市边缘地区，如开发区或郊区，有着优越的自然环境资源，也因地处边缘其价格也相对低廉。在设计上，“四低一高”办公楼注重对生态环境和人为自然环境的营造，强调人与自然的和谐，建筑与景观的呼应，通过露台、玻璃幕墙等的设计，将室外的阳光、清新的空气等自然资源引入室内，通过公共空间、半私密空间的构建，提供企业与企业、人与人、人与自然之间的交流平台，提供休息、独处的空间。建筑设计也更接近现代化和国际化，在整体协调的前提下，突出个性化。此外，由于产业园和总部基地聚集了不同的企业，涉及同一产业链中的不同环节或者是多个不同的产业，具有集群化的特点，更有利于企业间的良性竞争，以及企业自我的不断创新和发展。此外，城市交通网络的不断完善与现代通信技术的发展也为“四低一高”办公楼的发展提供了可能。

纵观社会发展，低碳经济、低碳社会是在大的全球背景下城市发展的新方向，也是能源发展的大趋势，更是城市可持续发展的必然选择。而“四低一高”办公楼注重自然环境的保护和营建，其低容积率、高绿化率的特点有助于减少资源消耗、扩大可再生资源利用、提高资源使用率，体现了绿色、低碳的核心价值，符合社会发展的需要，也将是未来办公楼发展不可阻挡的趋势。

因此，本次主题紧跟社会发展形势，抓住绿色、低碳的核心价值，以“四低一高”办公楼为核心，通过对昆山花桥国基信息城、北京亦庄枢密院、成都青羊工业集中发展区M4、M5、M6地块、上海临港新城港城大厦、苏州建屋2.5产业园等项目的分析、解读，探寻“四低一高”办公楼的设计技巧，推动社会可持续性发展。



昆山花桥国基信息城



苏州建屋2.5产业园





# 总部基地

案例：昆山花桥国基信息城、成都青羊工业集中发展区M4、M5、M6地块、北京亦庄枢密院

总部基地主要是大型企业总部的聚集，总部基地入驻企业的性质，决定了其对企业形象的要求，对建筑设计一般要求具有一定的标识性，能够表达出企业的个性和形象。同时，对内部空间和环境质量要求也相对较高，不仅要具备舒适的办公环境，同时对商务空间的智能化也有明确的标准。此外还需要有表达个人思想观点的交流空间，以及较私密的空间进行思考。由于工作和思想上的压力，需要有相对舒适的生态景观环境，在工作之余放松心情。休息空间的设计需要具备国际化的标准，以满足高端人士的需求。

总部基地无论是在规划上，还是在建筑、景观、室内设计上都追求绿色、生态，充分利用周边自然资源和人文景观元素，以及新技术、新材料的应用，达到绿色节能、生态低碳的要求。昆山花桥国基信息城项目，引入生态型园区的规划理念，构建以环境为依托的绿地生态园区；北京亦庄枢密院则利用特殊形象将建筑景观化形成低密度感，打造立体院落和多元化空间；成都青羊工业集中发展区M4、M5、M6地块项目，在原框架基础上，提出“拼图”模块概念，营造现代办公室的商业中心与交流中心，构建绿色生态办公空间。



# 创新型生态园区 科技节能商务城

昆山花桥国基信息城





