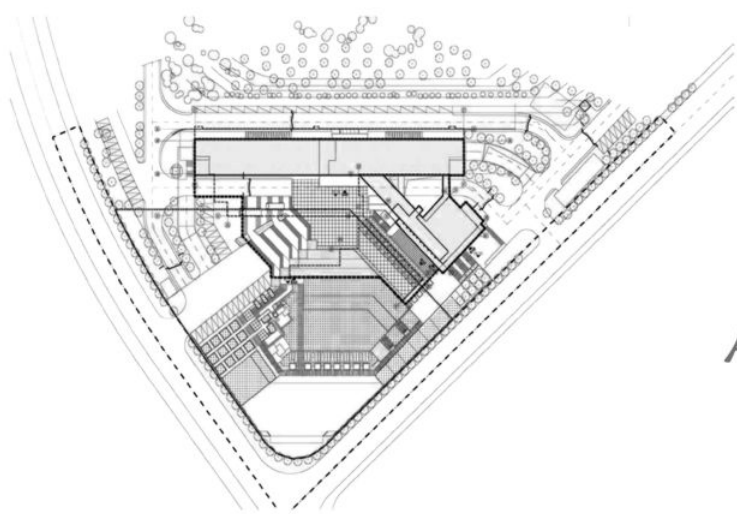


中国当代公共建筑

——办公、商业、酒店建筑

高明磊 编著

Chinese Contemporary Public
Architecture: Office, Commercial
and Hotel Architecture




中国当代公共建筑

——办公、商业、酒店建筑

Chinese Contemporary Public
Architecture: Office, Commercial
and Hotel Architecture

高明磊 编著

 江西科学技术出版社

2019年·南昌

图书在版编目(CIP)数据

中国当代公共建筑. 办公、商业、酒店建筑 / 高明磊编著. -- 南昌: 江西科学技术出版社, 2019.4
ISBN 978-7-5390-6800-8

I. ①中… II. ①高… III. ①公共建筑-建筑设计-

作品集-中国-现代 IV. ①TU242
中国版本图书馆CIP数据核字(2019)第079076号

国际互联网(Internet)地址:
<http://www.jxkjcb.com>
选题序号: ZK2018278
图书代码: B19051-101

中国当代公共建筑——办公、商业、酒店建筑

高明磊 编著

出版 江西科学技术出版社
发行
社址 南昌市蓼洲街2号附1号
邮编: 330009 电话: (0791)86623491 86639342(传真)
印刷 北京雨禾田装订有限公司
经销 各地新华书店
开本 1020mm×1440mm 1/16
字数 150千字
印张 16
版次 2019年5月第1版 2019年5月第1次印刷
书号 ISBN 978-7-5390-6800-8
定价 328.00元

赣版权登字-03-2019-107
版权所有, 侵权必究
(赣科版图书凡属印装错误, 可向承印厂调换)

Office Building

办公建筑

Huge Volume
体量宏大

Elegant Facade
立面简洁

Highly Intelligent
高智能化

Ecological and Energy-saving
生态节能

Contents

目录

006 综述

○ 办公建筑

010 安徽省政务服务中心大厦及综合办公楼

016 大连国际航运大厦

022 福建公安指挥情报中心

028 福建宁德核电有限公司综合办公楼

034 湖南省住房和城乡建设厅办公楼

040 吉林省人民检察院

046 济南龙奥资产运营有限公司综合服务楼

050 江海商务大厦

058 科技城独立式标准厂房 1#、2#、8# 楼

068 纳米材料综合研究平台

074 泉峰集团总部办公楼

082 山东省行业协会大楼

086 三棵树涂料股份有限公司办公研发楼

090 天津市塘沽区残疾人综合服务中心

096 新疆人民广播电台播控译制楼

104 延边州行政中心办公楼

110 长兴广播电视台

116 浙江日报报业集团采编大楼

124 中国普天信息产业上海工业园总部科研楼

130 北川行政中心

134 东北电网电力调度交易中心大楼

140 广东星海演艺集团（新址）

148 法国驻华大使馆新馆

154 哈尔滨市国际交流平台

○ 商业建筑

160 成都苏宁广场

166 东港区 B06 地块项目（万达中心）

172 东盟国际商务区韩国园区

180 福州三坊七巷澳门西路 B 地块保护更新设计

188 吉盛伟邦绿地国际家具村二期

192 深圳绿景纪元大厦

198 苏州工业园区招商银行大厦

206 团泊风景假日及天房团泊会馆

210 中国五矿商务大厦

218 重庆线外 SOHO 及会所

224 贵阳国际会议展览中心 201 大厦

○ 酒店建筑

232 黄龙瑟尔崆国际大酒店

238 万丽天津宾馆

246 北京谷泉会议中心（中信金陵酒店）

250 解放军总医院海南分院国宾馆

1 办公建筑

办公建筑是指供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的建筑物。按功能服务又可以细分行政办公、专业性办公、综合性办公建筑，在所举的案例中都有体现，具有体量宏大、立面简洁、高智能化、生态节能的特点。

随着社会的进步和科技的发展，新材料、新技术的应用，办公建筑的设计理念发生了巨大的变化，它的焦点也有了变化。传统的原始设计思路已经不能适应现代办公建筑设计的要求，而且不同类型的办公建筑，性质不一、功能不一，都要求办公建筑设计结合现代先进的理念和功能需求进行规划。

办公建筑主要存在问题

总体而言，当代办公建筑设计一般存在以下问题：常规能源利用率低、再生能源利用不够充分；冷热源系统设计不合理；输配电系统运行时间长、调节效果差；照明及办公设备用电浪费现象比较严重；缺乏地域文化独特性与绿色生态意识。

办公建筑的设计要求

当代办公建筑作为城市环境的一部分，其体量宏大，给人予强烈的视觉冲击，对城市的建筑艺术风格有重要的影响。

建筑立面最能直观展现一栋建筑的精神风貌，比较新颖的建筑立面更能使建筑本身成为城市的标志。建筑立面形式取决于一定的构思内涵，同时建筑立面形式也应该能反作用于建筑的内容。所以在对办公建筑进行立面设计时，力求内容与形式达到高度的统一，才有可能获得完美的建筑形象。多样统一是建筑立面造型设计的重要依据，达到多样统一的手段是多方面的。

办公建筑设计不仅要考虑本体需要一个内在秩序的和谐统一，还要考虑外部的空间形态。在对办公建筑设计时，要根据建筑周围的环境，从实用、美观、经济的布局出发，不仅如此，政府及重要综合性大型办公建筑还需与城市的功能规划结合起来，考虑其位置、形式、功能是否与之相融合。

从外部看，当代办公建筑需从整体布局出发；从内部看，需要从其交通设置、空间形式设计、安全系统、智能设计、节能环保设计等方面认真考虑。

办公建筑的发展趋势

人性化、低碳节能化、智能化以及多元化、多样化是当代办公建筑设计的趋势所在。信息时代的发展迅速，人们对办公建筑的功能性需求也在不断更新变化，而且节奏在不断加快，必须在现有基础上，充分利用先进技术合理规划设计。

建筑节能是建设节约型社会的根本要求。对于综合性办公建筑而言，建筑总平面的布置和设计应有利于冬季日照并避开冬季主导风向，夏季充分利用自然通风。建筑物的体形系数大，单位建筑面积所对应外表面面积越大，传热损失就越大。

高科技的发展促使智能办公建筑、智能化办公系统的发展，追求建筑、自然、科技的高度和谐统一。在以人为本的前提下，在进行办公建筑设计时，注重高科技的可用性与普及性。提高建筑自身的科技含量，预留未来发展空间，利用智能化手段搭建一个多元化、人性化的办公平台。

同时，由于生活节奏的加快，工作压力的加大，人们对环境有了更高的要求，对建筑空间的环境需求越来越高。花园式办公理念随之兴起，这一方式能有效提高办公空间环境，增加办公舒适度。

总之，当代办公建筑设计会随着社会经济的快速发展而发生变化，由最初的现代办公建筑设计的理念到设计的属性，再到当代办公建筑设计的趋势——“绿色”生态办公建筑。因此，未来的办公建筑设计将不仅更多考虑城市环境，还从“以人为本”的人性化考虑，以便更符合现代办公的功能需求。

本书所选举的 24 个成功案例，其功能需求与方向不同，因而在设计上各有特色，并从项目概况及设计理念角度阐发，比较具有借鉴和参考的价值。



昆山金融街一期建筑群 办公建筑



深圳留仙洞万科云设计公社



武汉华为武汉研究中心 办公建筑

2 商业建筑

商业建筑主要指供人们进行商业活动提供空间场所的所有建筑类型的统称，它的类型、形式多样，如本书所举的成都苏宁广场、东盟国际商务区韩国园区、深圳绿景纪元大厦、重庆线外 SOHO 及会所都被纳入商业建筑范畴。按功能性划分，其空间环境要求具备服务性、展示性、休闲性、文化性等。

城市商业建筑（我们主要论及大规模起点的商业建筑）是城市建筑的重要组成部分之一，它与一个城市的经济发展水平息息相关，并且对提升城市的影响力也有着重要的作用。商业建筑具有公开、开放、多元化的特点，对地区发展的带动，特别是中、小型城市越来越发挥着不可忽视的影响。

当代中国商业建筑的设计概述

当代中国的商业建筑，很多大规模的通常被看做一个城市商业综合体。其建筑设计的多样化源于城市化发展的需求。随着经济的高速发展，由于城市化进程带来的诸如土地、交通等问题以及城市居民对生活在物质与精神方面的追求，商业配套设施的需要等，这些都要求着商业建筑的大量出现，并具备多功能的综合性、高效率，因此购物、商业办公、会所、展示交流、公寓、休闲娱乐、餐饮等多元功能根据不同需求进行渗透结合，呈现出商业建筑的多元性特点。

从总体来看，商业建筑具有外观时尚、立面豪华、功能多样、休闲氛围的普遍性特点。在设计原则上，一般型商业综合体通常都位于城市中心的繁华地段，担负着疏导城市交通、改善城市环境和提升城市形象等任务；其次，规模大、功能类型复杂的商业综合体要求充分表现出不同功能的各种价值诉求，设计中对方需求加以协调，使建筑能够发挥出引导城市经济实力与综合竞争力大幅提高的巨大潜力。

商业建筑的设计从外部看，要结合城市的经济发展水平、城市发展总体规划、城市本土文化等；从内部看，要结合功能需求、消防设计、节能设计以及为消费者服务的设计理念，提高商业建筑的社会价值、经济价值。

商业建筑设计并非消极被动地应付消费者需求和自身功能需求，而是要积极主动地去发现更多的“可能性”需求，消费者及其他服务人群可以从设计者提供的“可能性”需求中去满足他们的真正需求，商业建筑的设计应当追求内部配套设施完备，环境优雅。此外，商业建筑设计还需要充分考虑为残障人士、儿童以及老人休息和服务的特殊设施等。

大型商业建筑与普通建筑的差别在于大型商业建筑是一个组织精密、结构复杂、形态丰富的建筑综合体。具有大面积外墙悬挂广告牌，导致窗口无法正常开启、功能复杂、可燃物多、场所营业时间滞留人员多、人员疏散困难、扑救难度大等特点。加上大型商业建筑周边与商品密集形成的超常规的火灾荷载，设备用电频繁等各种因素，使大型商业建筑的防火设计变得非常棘手。如何保障大型商业建筑设计的安全性，是当前亟待解决的现实问题。

同时，随着信息化、智能化的出现与不断更新，商业建筑的设计尤其重视其科技手段和方法的运用，并进行合理化设计，这也是当代商业建筑、未来商业建筑与过去商业建筑的重大不同之处，绿色生态、智能化不仅是商业建筑，更是当代中国建筑的主流趋势所在。

总之，商业建筑的总体布局和设计，应“以人为本”作为设计构思的出发点，是否符合消费体验、功能服务体验的才是检验商业建筑设计标准。

3 酒店建筑

酒店行业是我国第三产业中的重要支柱产业，在社会发展和人们生活中扮演着重要角色。酒店是流动的住宅家居的延伸，是与“诗与远方”发生密切关系的居所。近年来，伴随着旅游业的发达，我国的酒店也迅猛发展，呈高速增长、繁荣兴旺的趋势。然而中国的酒店建筑发展还有很大的空间，国际酒店管理公司大规模地进入中国市场，形成了百花齐放的局面。这就给了建筑师进行创作和实践的机会，一批新的设计作品的出现，形成了中国酒店设计的“战国时期”。

建筑是围绕着功能和体验进行展开的。当代中国酒店建筑在中西方文化的交融下有了新的突破，它有着全新的设计思路、建筑类别也越来越丰富，建筑空间的形式、标准、配套设施等方面有了全新的尝试。

当代中国酒店建筑林林总总，风格各异，在突出地域特色、环境营造、现代材料运用等方面达成比较统一的总体设计实践。

从风格（类型）来看，当代中国酒店建筑设计主要有以下几个主流趋势：1）绿色酒店；2）主题酒店；3）艺术酒店；4）乡土酒店；5）高新科技酒店等。

日益强化的环境保护和生态健康意识逐渐在酒店建筑中体现，绿色酒店也称“生态酒店”，它兼顾环境效益和经济效益，充分尊重消费者的生态环保意识心理诉求，在规划设计上，常采用绿色节能降耗的系统，如空调系统、给排水系统、照明系统等，并充分运用低碳、环保材料和智能化系统。比较成功的如北京怡亨酒店、上海雅悦酒店等，前者更是我国第一个获得美国绿色建筑协会的 LEED “铂金级” 认证建筑项目，并获得 MIPIM Asia 的“最佳绿色建筑”奖。

主题酒店是当代酒店建筑的一个重要趋势。它是指以某个或某些特定元素为主题，通过独特的建筑设计和艺术设计来打造的。在当代，越来越多的建筑设计师开始重视主题酒店的定位设计。针对个性化的主题（单元或多元），通过设计，营造出空间的深层意境。如四川熊猫文化主题酒店、西安书架酒店等。

艺术酒店是以个性化和特色化的艺术创意为最大特征的酒店建筑。主要有两种形式：富有艺术气息的建筑作品；艺术作品建筑。

乡土酒店建筑的盛行与城市化建设潮流后产生的同化严重，地方本土文化遗失导致的文化回归以及当代生活节奏带给人们精神反思有着重要的关系。乡土酒店沿承着乡土文化的内在精神，是在城市为人们构建一个“精神家园”，是当代中国建筑在国际趋同化发展趋势中逐渐凸显的一个重要现象。

乡土酒店建筑在设计上，注重回归自然、回归文化、观照内在，重视地域文化（历史文化、民俗文化）的发掘与运用，又不排斥现代建筑的语言，在形式、风格、色彩等设计上具有强烈的自身特色。如丽江花间堂唯美人文客栈，以极浓厚的云南地域特色著称，恬静优雅，舒适宜人。

高新科技酒店也是当代城市发展下的产物，是绿色酒店、主题酒店等酒店建筑的另一个分野。它的出现与高新科技手段、信息化的发达有着密切的联系。其最大特点就在于新设备及新科技、跨界的设计元素在酒店建筑上的充分运用。高新科技酒店在酒店建筑设计中打造完善的智能化建筑系统（楼宇自动化系统、智能化设备设施），并且利用新技术更新管理系统和服务系统，达到人性化的服务设计。

高新科技酒店注重其他专业领域的设计成果吸收利用，如数字化多媒体与建筑的跨界合作。新技术、新材料、新系统的不断更新发展，是高科技酒店的重要特点，在未来它将发挥出更大的作用。

总之，酒店建筑已经成为中国当代建筑中非常普及的建筑类别，进入大众的生活之中。从当代酒店建筑的嬗变及发展中，我们可以发现设计师在努力发掘传统建筑逻辑与现代建筑逻辑之间的关联性，并更多关注生活在当代的人们的现代化需求和人文关怀。

KEY WORDS

关键词

L-shaped Terrain “L”形地形

Spatial Level 空间层次

Reasonable & Convenient 合理便捷

Anhui Province Administrative Center

安徽省政务服务中心大厦及综合办公楼

FEATURES

项目亮点

The project is divided into three parts, such as government affairs service center, comprehensive office building, talent exchange center & convention center, according to functionality and modular design principle.

根据功能划分和模块化的设计原则，设计将建筑主要分为三部分，分别为政务服务中心、综合办公楼、人才交流中心及会议中心。

Location: Hefei, Anhui, China
Architectural Design: Tongji University Architectural Design (Group) Co., Ltd.
Total Floor Area: 67,000 m²

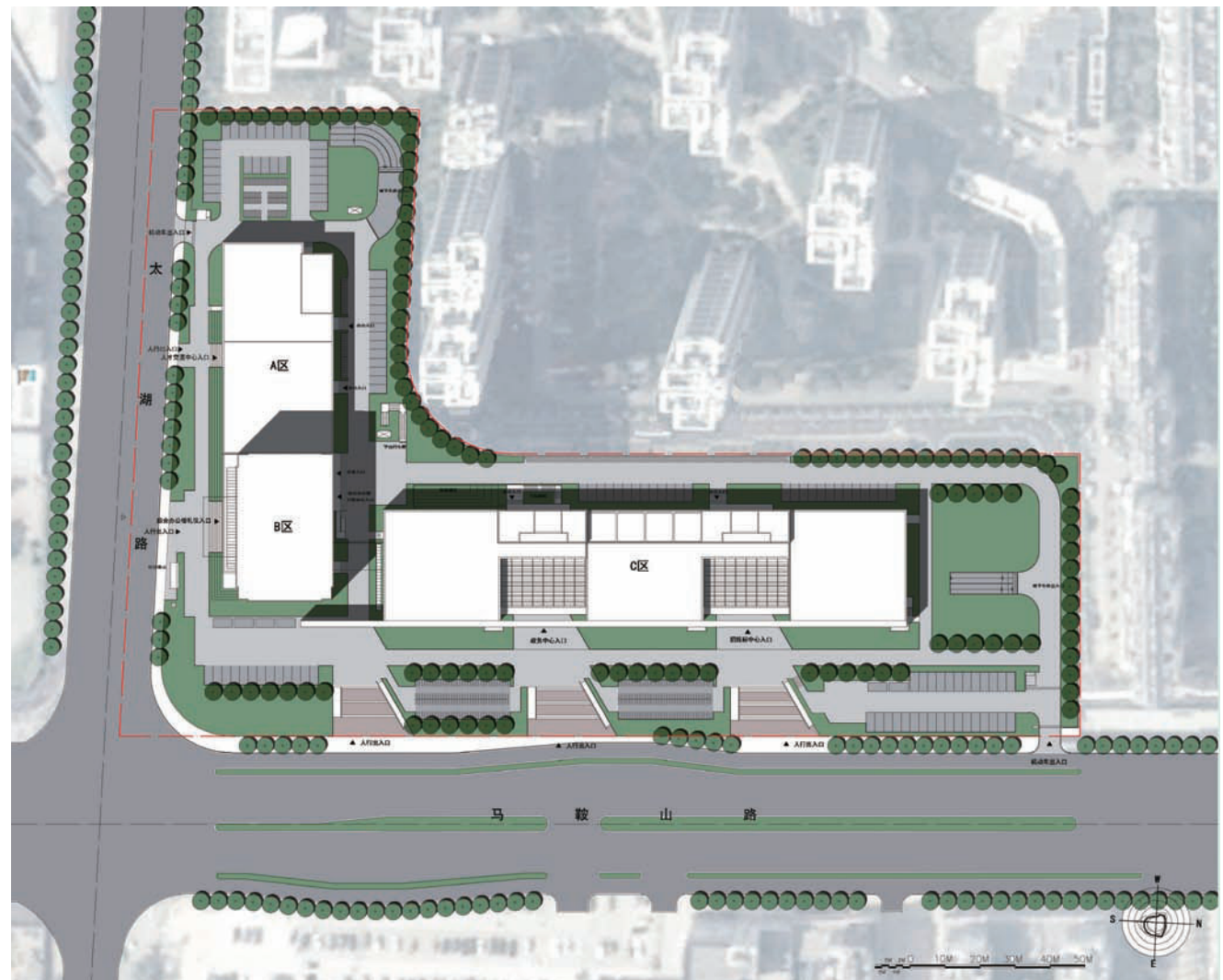
项目地点：中国安徽省合肥市
设计单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
总建筑面积：67 000 m²

Overview

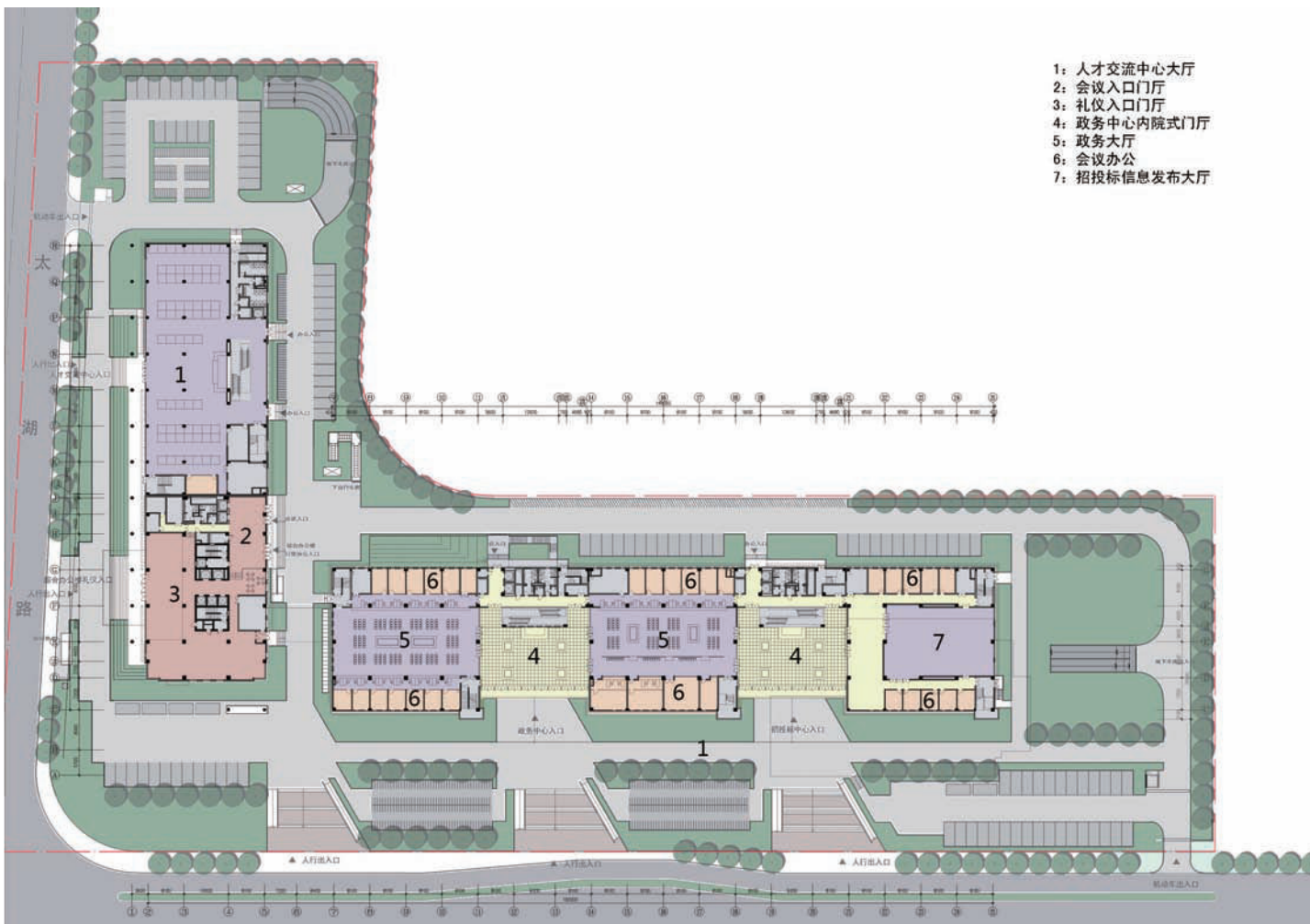
Located in the northwest corner of the intersection of Maanshan Road and Taihu Road in Hefei, this highly intelligent administrative center with advanced equipment boasts a total floor area of 67,000 m².

项目概况

安徽省政务服务中心大厦及综合办公楼位于合肥马鞍山路与太湖路交口西北角，总建筑面积 6.7 万 m²。大厦智能化程度高，设备先进。



Site Plan 总平面图



First Floor Plan 一层平面图

Overall Layout

The project is divided into three parts, such as government affairs service center, comprehensive office building, talent exchange center & convention center, according to functionality and modular design principle. Since the entire site is L-shaped and in consideration of the orientation of the main building, the amount of people flow, city landscape and the impact on the northwest residential land, three building volumes are arranged as follows:

Comprehensive office building (high-rise tower) is arranged in the corner of the L shape, facing south to demonstrate its distinct iconic image, which is conducive to facilitate the relation between the main offices and the offices in the other two parts, and has the minimal impact on the sunlight for the northwest residential land.

Government affairs service center is arranged along Maanshan Road and completely isolated from the high-rise tower, which can form a complete urban interface and ease the flow of people. It will function reasonably and conveniently in this way.

Talent exchange center is arranged along the urban interface along Taihu Road. Thanks to the nearby vehicle entrance and ground parking lot, it allows people to move quickly. In addition, the convention center serves both the government affairs center and the society, which improves efficiency.

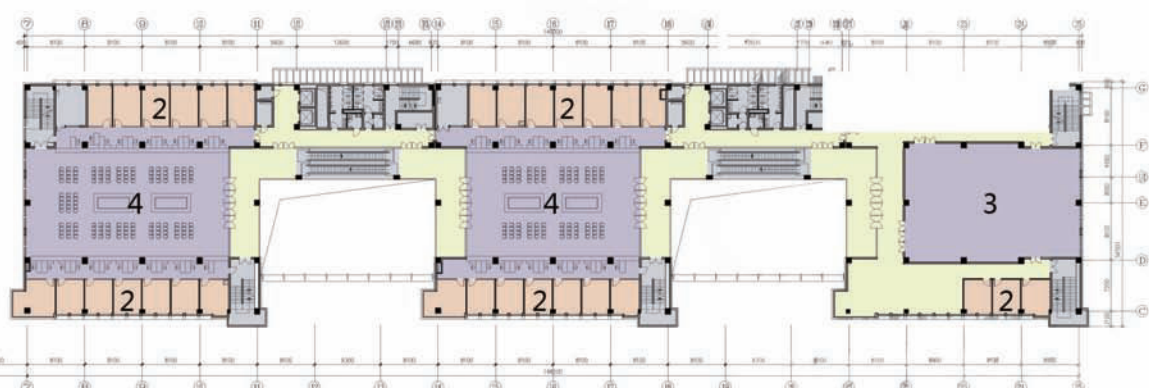
总体布局

根据功能划分和模块化的设计原则，设计将建筑主要分为三部分，分别为政务服务中心、综合办公楼、人才交流中心及会议中心。由于整个基地呈L形，考虑到主楼的朝向、人流量的大小、城市景观以及对西北面居住用地的影响，三个建筑体量做如下布置：

综合办公楼部分（即高层塔楼）布置在L形转角处，长边朝南，便于展示其标志性，在道路转角处塑造鲜明的建筑形象，同时也有利于建立主要办公机构与其余两部分办事机构之间的联系，并且对西北面居住用地的日照影响最小。

政务服务中心部分沿马鞍山路布置，与塔楼基本分开，可形成完整的城市界面，同时方便大量人流的进出，功能安排上合理且便捷。

人才交流中心部分沿太湖路的城市界面布置，以靠近基地车行出入口和地面停车场，有利于人流快速集散，同时会议中心既可对内服务于政务中心内部，又可对外服务于社会，有利于提高效率。



- 1: 人才交流中心大厅
- 2: 办公
- 3: 产权交易大厅
- 4: 政务大厅

Second Floor P1an 二层平面图

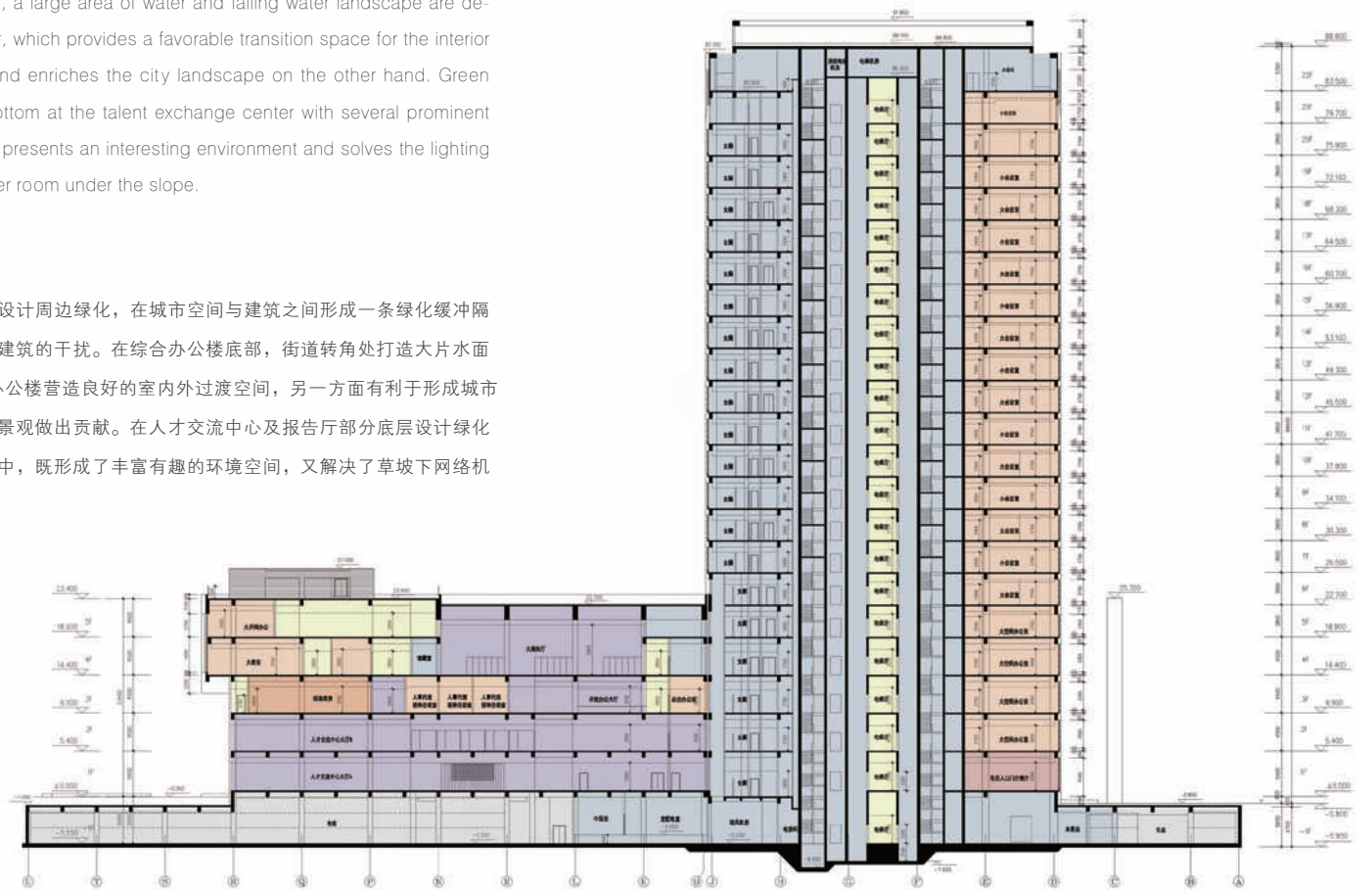


Landscaping

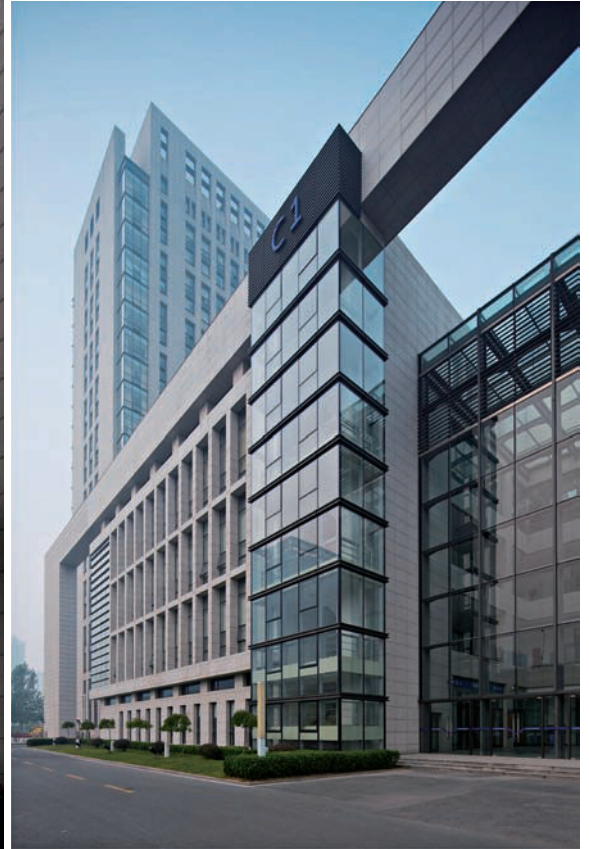
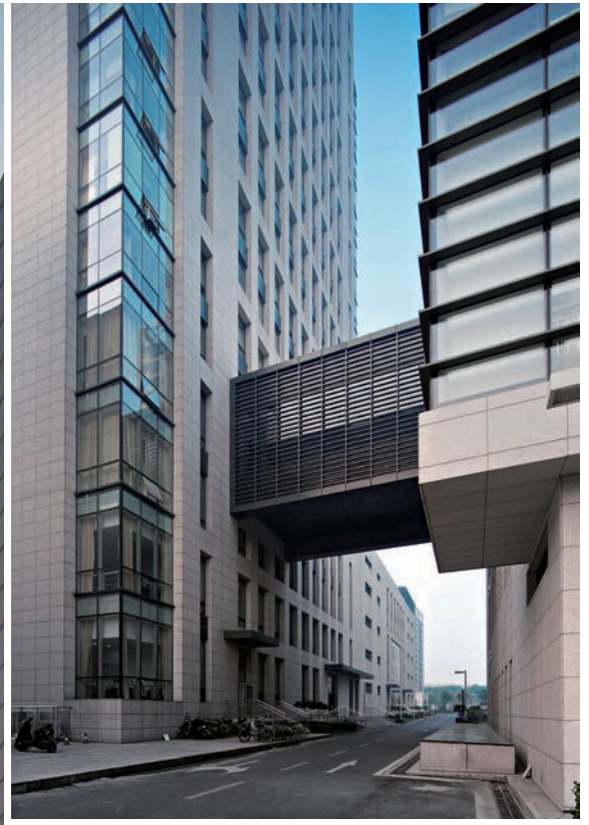
Green can be viewed around the site and along the street. A greenbelt, isolation belt, is created between the building and the urban space to prevent the external interference. At the bottom of the office building, a large area of water and falling water landscape are developed around the street corner, which provides a favorable transition space for the interior and the exterior on one hand and enriches the city landscape on the other hand. Green grass slope is shaped at the bottom at the talent exchange center with several prominent glass objects embedded, which presents an interesting environment and solves the lighting problem for the network computer room under the slope.

景观绿化

在基地周界面以及沿街面设计周边绿化，在城市空间与建筑之间形成一条绿化缓冲隔离带，以屏蔽外界环境对基地内建筑的干扰。在综合办公楼底部，街道转角处打造大片水面以及叠水景观，一方面有利于办公楼营造良好的室内外过渡空间，另一方面有利于形成城市转角处丰富的空间层次，为城市景观做出贡献。在人才交流中心及报告厅部分底层设计绿化草坡，几个突出的玻璃体嵌入其中，既形成了丰富有趣的环境空间，又解决了草坡下网络机房等的采光问题。



Sectional Drawing 剖面图



Traffic Flow

Two entrances for vehicles are set on both ends (the north and the west) of the site and are connected by dual carriageway. And a single carriageway is arranged around the office building and talent exchange center & convention center only for office staff, right side in and left side out. A loop comes into being and separates the office staff with outside people.

交通流线

基地最北端马鞍山路以及基地最西端分别设置两个车行出入口，两出口之间以双行车道联结，沿综合办公楼和人才交流中心及会议中心东南两侧布置一圈单行车道，右进左出，设置门卡，仅供内部办公人员使用。这样既使内部交通流线形成环路，又将办公人员与外来人流分离。

KEY WORDS

关键词

Modern & Generous 现代大气

Succinct Shape 形体简洁

Rich Facade 立面丰富

Dalian International Shipping Building

大连国际航运大厦

FEATURES

项目亮点

The facade is comprised of stone curtain wall and glass curtain wall. Space variation and contrast of straight lines and arcs reflect the subtle relationship beneath the overall form. Detailed concave-convex changes emphasize the light and shade contrast and change. In general, the overall style is simple, modest, modern and generous.

立面主要为石材幕墙与玻璃幕墙相结合。通过直与弧的空间变化和对比体现整体形体关系。细部突出局部的凹凸变化，强调立面的光影明暗对比与变化。整体风格简洁稳重、现代大气。

Location: Dalian, Liaoning, China
Architectural Design: Dalian Architectural Design & Research Institute Co., Ltd., Mo Atelier Szeto

项目地点：中国辽宁省大连市
设计单位：大连市建筑设计研究院有限公司、莫平建筑事务所

Overview

This project is an office building located in a flat plot in Dalian Bonded Area. The site area is 25,610 m² and the plot ratio is 2.36. It's a comprehensive office building.

项目概况

本工程位于大连市保税区，地势平坦。基地用地面积为 25 610 m²，容积率为 2.36。建筑性质为综合性办公建筑。