

设计与实践

设计主导的全产业链信息集成平台

2021年7月



封面故事

筑梦·望京新生



北京土木建筑学会
BEIJING SOCIETY OF CIVIL ENGINEERING AND ARCHITECTURE

会刊 | 副刊

(总第88期)

学会简介

北京土木建筑学会是北京地区建筑设计、市政设计、小区规划、土木工程的施工与管理工作者的学术性民间团体。(英文名称为:BEIJING SOCIETY OF CIVIL ENGINEERING AND ARCHITECTURE, 缩写为:BSCEA)。

本会成立于 1959 年,由北京土木工程学会和建筑学会联合发起成立,是经北京市社会团体行政主管机关核准注册的社会团体法人(京民社证字第 0010061 号)首任理事长知名建筑学家梁思成先生。

本届学会理事长:邵韦平 全国工程勘察设计大师/北京市建筑设计研究院有限公司 首席总建筑师



“构筑梦想,砥砺前行,不忘初心。让技术融入建筑艺术。——邵韦平

理事长简介:北京土木建筑学会理事长、北京市建筑设计研究院有限公司 首席执行官 总建筑师 全国工程勘察设计大师 北京信息化建筑设计与建造工程技术研究中心主任,代表作品首都 T3 航站楼,北京 CBD 核心公共区,2022 年冬奥村区域文化建筑,凤凰中心,北京中信大厦等,是大型复杂公共建筑和数字设计与建造领域的领军人物。

北京土木建筑学会的宗旨是团结北京土木建筑科学技术工作者,为繁荣发展北京的建设事业,实行民主办会,通过开展土木建筑学术研究,成果交流,规划设计方案鉴评,专业培训,咨询服务,编辑专业刊物,为提高北京土建工作的理论与实践水平,为加速实现首都城市现代化做出项献。

目前学会下设 15 个专业委员会

建筑设计委员会、建筑结构委员会、暖通空调专业委员会、建筑给排水委员会、电气设计委员会、市政设计专业委员会、城市环境景观专业委员会、经济专业委员会、建筑材料分会、土建信息委员会、建筑施工委员会、岩土工程委员会、BIM 专业委员会、文印专业委员会、热动力委员会



刘彦生	学会副理事长	空间结构设计的创新实现优美的建筑造型
孙宏伟	学会副理事长	建筑的美,是艺术和技术的融合
赵 锂	学会副理事长	构建未来给排水事业发展蓝图,完善城镇化健康发展体制
胡 越	建筑专委会主任委员	做感动人的建筑
陈彬磊	结构专委会主任委员	结构实现建筑之美、磅礴建造,成就大气结构
史丽秀	景观专委会主任委员	大咖们睿智分享促进了行业的共同进步
宋文波	市政专委会主任委员	知识分享,让建造更精彩
张国生	学会外联部主任	让中国建筑师、中国建筑文化走向世界

卷首

03 望京新生

05 更新中的北京

行业动态

08 2021年ULI亚太区卓越奖

11 世界高层建筑与都市人居学会CTBUH奖

14 合同能源管理法律服务沙龙

15 中国建筑科学大会暨绿色智慧建筑博览会

建党百年

16 建党百年—中国共产党历史展览馆落成

封面故事

20 城市更新的北京实践

24 UCS环球创意广场更新设计

28 从时代中心到望京小街

36 望京SOHO景观设计与实践

40 三合院·北京利星行中心

42 折纸明灯—北京保利总部建筑设计

46 前海世茂大厦建筑设计

目录

(双月刊)

(总第八十八期)

2021.7

主办单位:

北京土木建筑学会

技术支持:

北京土木建筑学会建筑设计委员会

北京土木建筑学会土建信息委员会

北京土木建筑学会建筑材料分会

北京土木建筑学会建筑施工委员会

北京土木建筑学会城市环境景观专委会

北京土木建筑学会市政设计专业委员会

支持单位:

筑龙学社

中国建筑文化研究会建筑设计创新委员会

北京中科国建能源技术研究院

《设计与实践》编委会

主 任: 吴吉明

副 主 任: 王思娅 施云飞 郭 莹

技术支持: 孙兢立 陈 磊 贾晓军

本期主编: 高景国

项目总监: 李春雪

《设计与实践》编辑部

地 址: 北京西城区南礼士路62号

邮 编: 100045

电 话: 88043189 13661304324

联系人: 吴吉明 (微信 wujiming1978)

邮 箱: bjtmjzxh@163.com

土木建筑学会网址: www.bscea.com.cn

筑龙学社网址: www.zhulong.com

查询下载《设计与实践》

登录 北京土木建筑学会网站→学会刊物

→内部技术资料

或筑龙学社网站 搜索下载

本刊部分内容整理自公众网络,本刊信息主要用于行业内的内部交流。如涉及版权及其它请及时与本刊编辑部联系。



本期封面、封底：

筑梦——望京新生

图片提供：万科设计中心/易兰设计



扫码加入会员

北京土木建筑学会是北京地区建筑设计、市政设计、小区规划、土木工程的施工与管理工作者的学术性民间团体。(英文名称为:BEIJING SOCIETY OF CIVIL ENGINEERING AND ARCHITECTURE, 缩写为:BSCEA)。

目前学会下设 15 个专业委员会

建筑设计委员会、建筑结构委员会、暖通空调专业委员会、建筑给排水委员会、电气设计委员会、市政设计专业委员会、城市环境景观专业委员会、经济专业委员会、建筑材料分会、土建信息委员会、建筑施工委员会、岩土工程委员会、BIM 专业委员会、文印专业委员会、热能动力委员会

组织机构

- 48 中国建筑学会科普工作委员会
- 50 北京市建筑设计研究院有限公司
- 52 Gensler
- 54 线上交流 建筑研习堂
- 55 精选优材 通涂物料馆

专项技术

- 56 柔性织物
- 57 材料艺术
- 58 主动式建筑
- 60 超级玻璃

政策解读

- 62 北京实施城市更新行动政策详解

调研研讨

- 65 Gensler 北京总部
- 67 城市更新的新路径
- 74 专家

卷首 | 望京新生

望京，是北京“逆袭”最为成功的一个区域。十年前的这里就宛如当下塔吊林立的雄安新区，快速的城市发展后，望京区域又开始了它对城市活力的再一次追逐，这或许可以成为雄安新区未来更新的一次提前预演。

北京的崛起板块有很多，但望京是最成功的标志。望京是连接首都功能核心区与市行政副中心的“现代都市景观与产业融合发展廊道”。十多年来，这里被称为：韩国城、机场国门区、北京第二CBD……在北京城市化发展的大背景下，望京被称为第一代表。

近年来，国家力推步行街改造提升、望京小街的改造是各地推动城市更新的一个缩影。改革开放以来，我国经历了世界历史上规模最大、速度最快的城镇化进程。当前，城市发展重心从“增量扩张”向“存量更新”转变，包括老城改造、老旧小区改造、历史建筑和文化遗产的保护性修复和重建等在内的城市更新正越来越多地在各地开展。

城市更新行动的质量变革的目标就是使城市经济活动、人口集聚规模与城市的资源环境承载能力相匹配。我们需要改变过去“大量建设、大量消耗、大量排放”的城市开发建设方式，走内涵式发展道路。城市的生长不能以资源、环境和老百姓的利益为代价。我们将鼓励城市经济向低碳化、绿色化、循环化、可再生化方向发展，建设绿色、宜居城市。

城市更新行动需要传承城市历史文脉，强化城市的地方性和本土性，形成独特的城市文化符号和标识，增强城市的吸引力。城市更新行动需要构建开放和包容的社会环境，形成多元的文化和创新氛围。同时也要加大现代技术和创新在城市规划建设管理中的应用，建设智慧城市。

主题策划：吴吉明



望京概述

望京常住人口约30万，是北京中心城东北部相对独立、自成一体综合性新城区。根据北京市政府规划，望京将建成超大规模的街道，总规划占地16平方公里，总居住人口将达到60万；同时将成为外向型国际居住区和在京世界500强高集聚的地区。域内著名景点有：大望京公园、北小河公园、望湖公园、望京公园等。

产业结构

望京地区通信产业和互联网产业发达，ABB、摩托罗拉、索爱、西门子、松下、微软等高科技企业总部均设在望京，另外，这里的本土化生活活动也非常丰富。

经济发展 副都心商圈

背靠中关村电子城科技园的规划和发展，这里已形成了跨国公司总部及研发中心的聚集地、非公经济总部发展基地和国家级留学人员创业基

地。这里正充分发挥聚集和辐射效应，带动电子信息、应用软件等高新技术产业发展，吸引了越来越多的中外知名企业纷纷进驻。

众多知名跨国企业的陆续进驻，使得望京开放式、多元化、国际化的区域氛围正在迅速形成。

区域房地产市场住宅类物业开发成熟，项目品质高、居住氛围浓厚，生活服务设施齐全。商务类物业起步较晚，商务氛围正在形成。

望京城市副都心商圈是这三大商圈中起步最晚、蓬勃兴起的新经济商圈，依托其连接北京各大成熟经济板块的核心纽带优势、四通八达的交通运输网络系统、日趋成熟的多元化国际商务氛围，正成为北京市区“最后的发展板块”。

地段、交通、国际商务氛围三大优势，令该区域从“首都第一印象区”转化成为一个国际事务、国际商务和社交功能兼具的综合型区域，接壤丽都商圈后，将扩张成“新兴国门商务带”，与燕莎三元桥两相借势，风生水起。



更新中的北京



天安门广场建筑群



华电电热天宁寺厂区



鼓楼西大街城市复兴



王府井街道整治



长安俱乐部改造



玉河NB1地块



北芦草园胡同



草厂五条

更新中的北京



北京坊城市更新



西打磨厂街



五棵松体育中心更新



全国妇联办公楼改扩建



首都体育馆更新



国家游泳中心改造



首钢冬奥组委会



高炉博物馆·冬奥与残奥会展示中心

更新中的北京



昆泰总部大厦重新定位



北京温榆河改造提升生态文化中心



北京琉璃渠文化产业园改造



北京长安大厦改造



北京泛利大厦改造



中关村鼎好大厦改造



北京爱琴海购物中心改造



北京悦秀城改造项目



2021年ULI亚太区卓越奖

来源：ULI城市土地

2021年5月25日——12个来自亚太区的杰出房地产开发项目赢得2021年ULI亚太区卓越奖，该奖项被公认为房地产行业最具影响力的奖项之一。今年的获奖项目，每一个都表现出了综合的高品质与前瞻性的设计及开发实力，其中5个项目来自中国、4个项目来自新加坡、2个项目来自日本，1个项目来自澳大利亚。以上获奖项目从79个参选项目中脱颖而出，参选项目数量之多打破了历年纪录。

ULI亚太区主席蒲禄祺表示：“在疫情流行和经济衰退的背景下，ULI亚太区峰会提供了一次绝佳的机会，让我们相聚在一起，共同为亚太地区那些真正堪称典范的房地产项目喝彩，这将对我们的行业起到激励作用。”

ULI亚太区总裁David Faulkner对今年评选收到的参选项目的高品质表示赞赏，他表示：“卓越奖计划对ULI非常重要，因为它表彰了杰出的开发项目、倡议以及建筑师、开发商、投资者的出色工作，我们都能从中学习。来自亚太地区多样化的项目证明了这项评选的价值。”

评审团主席、Cistri董事、ULI全球受托人Peter Holland表示：“今年收到了有史以来数量最多的参选作品，同时项目质量也在不断提高，因此评审团再三斟酌才将最终获奖项目范围缩小到12个。尽管这些项目在规模、类型和地理位置上存在显著差异，但它们都有一个共同特征：本身都是优秀的项目并体现了ULI原则。”

ULI亚太区卓越奖旨在考量项目的所有开发阶段，而不仅仅是建筑和设计环节。项目和计划在以下方面所达到的程度构成了评判的依据：

被市场接受的程度/在金融方面取得成功；

在建筑、设计、规划、施工、便利设施、经济学以及管理等所有学科方面均符合高标准要求；

能够说明该项目可以满足所在社区当下和未来的需求；

对其社区和/或周边产生积极的影响；

展示环境可持续性、物业管理水平和项目韧性，以及为其他社区提供模型、共享经验教训、战略或技术，成为前者效仿或复制的对象。





关于城市土地学会 (Urban Land Institute)

城市土地学会是一个会员制非营利性教育和研究学会，致力于推动学会宗旨：为全球社区塑造与时俱进的建设环境。学会成立于1936年，目前在全球拥有会员四万五千余名，他们都是来自土地利用和开发学科不同领域的代表。

ULI 在亚太地区7个国家/地区分会拥有会员两千五百余位。

关于ULI卓越奖计划

作为ULI全球卓越奖计划的区域版本，ULI亚太区卓越奖于2019年推出。早在1979年ULI便推出了卓越大奖计划，旨在甄选私营、公共以及非盈利机构的优秀开发项目。获奖项目代表着房地产开发行业的最高成就——被ULI会员视作其专业成就的标准以及职业生涯的奋斗目标。如今，ULI全球卓越大奖计划获得了房地产开发界人士的广泛认可，并将其视为最具影响力的奖项之一。

负责评选获奖项目的国际评审团由ULI会员领袖组成，他们代表了房地产各个学科领域，包括金融、规划、开发、设计以及其他专业服务的专家意见。除Peter Holland以外，亚太地区7个国家/地区分会中负责2021年ULI亚太区卓越奖评选的评审成员还有：瑞安房地产总监陈建邦、KPF总监督蓉、SOM总监Ame Engelhart、新加坡市区重建局主创规划设计师Siew Leng Fun、戴玉祥产业咨询公司首席执行官Choon Fah Ong、Pembroke副总裁兼日本主管Gordon Hatton、IGIS Asset Management总监Sang Hun Yim、阿卡迪亚资本/三菱地所株式会社管理合伙人Ko Iwahori、NH Architecture董事总经理Roger Nelson、铁狮门董事总经理/全球设计与施工联席主管Bob Pratt、太古地产总经理Adrian To以及AECOM副总裁Sylvester Wong。

所有获奖项目将自动入围2021年ULI全球卓越奖。ULI将在10月举办的ULI秋季会议上宣布全球卓越奖的获得者。现在可于ULI的Knowledge Finder平台观看颁奖典礼录像。

2021年ULI亚太区卓越奖



遂南滨江公园 - 中国四川省遂宁市

开发商：四川遂宁经济技术开发区管理委员会；

设计者：易兰规划设计院



798 艺术区-中国北京

开发商：Urbis Development, 北京七星集团；

设计者：Sasaki



UCS 环球创意广场-中国北京

开发商：中庚集团；

设计者：Gensler



Kampung Admiralty - 新加坡

开发商：新加坡建屋发展局；

设计者：WOHA



裕廊湖公园 - 新加坡

开发商: 新加坡国家公园局;

设计者: CPG Consultants Pte Ltd, Ramboll Studio Dreiseitl



Paya Lebar Quarter - 新加坡

开发商: 联实集团;

设计者: 缔博建筑师事务所



Marrick & Co - 澳大利亚新威尔士州悉尼

开发商: Mirvac;

设计者: TZG Architects, Mirvac Design



Punggol Town - 新加坡

开发商: 新加坡建屋发展局;

设计者: 新加坡建屋发展局



南丰纱厂 - 中国香港特别行政区荃湾

开发商: 南丰集团;

设计者: 南丰集团设计部, Thomas Chow Architects



Tri-Seven Roppongi - 日本东京

开发商: Pembroke Real Estate;

设计者: Pembroke Real Estat



Nihonbashi 2-Chome Area Project - 日本东京

开发商: 三井不动产;

设计者: SOM



武汉天地地块A - 中国湖北省武汉市

开发商: 瑞安房地产;

总体规划设计: SOM;

建筑设计: Ben Wood Studio Shanghai, 巴马丹拿集团, 佩里·克拉克·佩里建筑师事务所, Benoy

世界高层建筑与都市人居学会CTBUH奖

CTBUH Tall + Urban Innovation Conference 是探索和庆祝世界各地的创新高层建筑、城市空间、建筑技术和建筑实践方面的最佳成果。CTBUH 于5月18日至20日以线上形式举办了2021年高层建筑+都市人居先锋会议。本次会议由项目相关的专业人士和业主向大家介绍并展示世界各地最先进的高层建筑、突破性的行业实践，并在最后颁发了各类别奖项最高奖。

奖项计划包括最佳高层建筑、都市人居、创

新、改造、室内设计、施工和工程等二十几个类别。CTBUH 奖项是超高层领域最具权威的国际奖项，获奖项目对行业具有正向的引领作用。今年，有超过160个项目在28个类别的奖项中竞争，来自40多个国家的800多名同行参加这一活动。其中，中国项目达27座，深圳汉京中心、水贝国际珠宝中心、世茂前海中心、深圳前海卓越金融中心、汇通大厦5座建筑登上榜单。



最佳高层建筑奖及最具人气奖（100–199 米）
Vancouver House 加拿大



最佳高层建筑奖（<100 米）
25 King 澳大利亚



最佳高层建筑最具人气奖（<100 米）
U.S. Embassy, London 英国



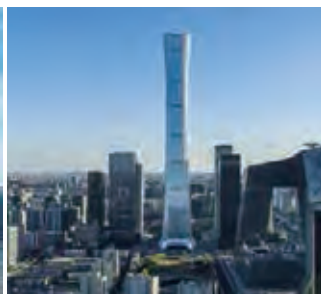
最佳高层建筑奖（200–299 米）
Telus Sky 加拿大



最佳高层建筑最具人气奖（200–299 米）
Atrio North Tower 哥伦比亚



最佳高层建筑奖及最具人气奖（300–399 米）
重庆来福士广场 中国



最佳高层建筑奖（400 米及以上）
中信大厦 中国



最佳高层建筑最具人气奖 (400米及以上)
Lakhta Center 俄罗斯



美洲最佳高层建筑奖
Comcast Technology Center 美国



美洲最佳高层建筑最具人气奖
NEMA Chicago 美国



亚洲最佳高层建筑奖
亚洲金融大厦暨亚洲基础设施投资银行总部 中国



亚洲最佳高层建筑最具人气奖
中信大厦 中国



澳洲最佳高层建筑奖
ARC by Crown Group 澳大利亚



澳洲最佳高层建筑最具人气奖
One Barangaroo 澳大利亚



欧洲最佳高层建筑奖
White Tree 法国



欧洲最佳高层建筑最具人气奖
Lakhta Center 俄罗斯



中东/非洲最佳高层建筑奖
ToHA Tower 1 以色列



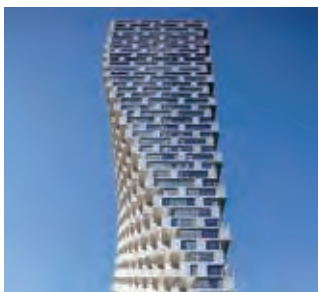
中东/非洲最佳高层建筑最具人气奖
FIVE Jumeirah Village Dubai 阿拉伯联合酋长国



最佳混合使用建筑奖
Daphne Cockwell Health Sciences Complex 加拿大



最佳混合使用建筑最具人气奖
35 Hudson Yards 美国



最佳住宅或酒店建筑奖及最具人气奖
Vancouver House 加拿大



最佳办公建筑奖
ToHA Tower 1 以色列



最佳办公建筑最具人气奖
Atrio North Tower 哥伦比亚



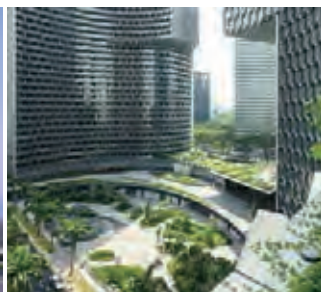
10年奖及最具人气奖(2010年建成)
Burj Khalifa 阿拉伯联合酋长国



10年奖(2011年建成)
1 Bligh Street 澳大利亚



10年奖(2011年建成) 最具人气奖
Al Hamra Tower 科威特



都市人居奖(建筑尺度)
DUO Tower 新加坡



都市人居（建筑尺度）最具人气奖
新世界中心 中国



都市人居及最具人气奖（街区总体规划尺度）
Hudson Yards - Eastern Yards 美国



建造奖
Rainier Square Tower 美国



建造最具人气奖
Lakhta Center 俄罗斯



立面工程奖
Lakhta Center 俄罗斯



立面工程最具人气奖
Brunel Building 英国



消防与风险工程奖
中信大厦 中国



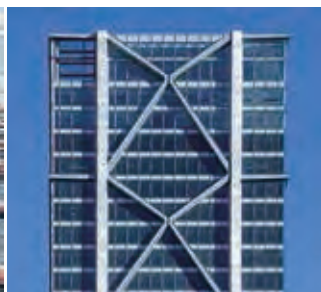
消防与风险工程最具人气奖
重庆来福士广场 中国



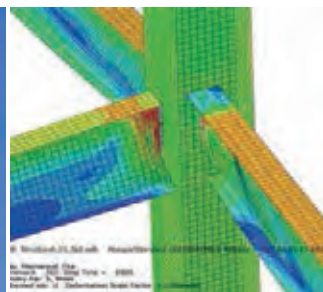
地质工程奖
Claridge's Hotel 英国



地质工程最具人气奖
500 Folsom 美国



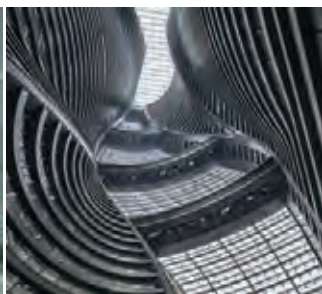
创新奖
贝克支撑



创新最具人气奖
使用 ASCE 7-16 附录 E 的示例



室内空间奖
UTS Central 澳大利亚



室内空间最具人气奖
丽泽 SOHO 中国



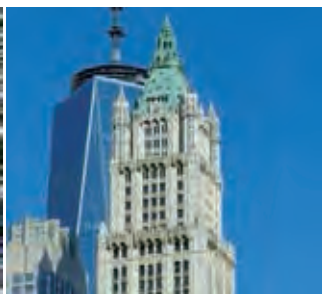
MEP 工程奖
Museum Tower Kyobashi 日本



MEP 工程最具人气奖
The Exchange 106 马来西亚



改造奖
Hanwha Headquarters 韩国



改造最具人气奖
The Woolworth Tower Residences 美国



结构工程奖
Vancouver House 加拿大



结构工程最具人气奖
重庆来福士广场 中国

合同能源管理法律服务沙龙 ——“十四五”公共机构节约能源资源工作研讨

来源：诸葛七律

2021年6月30日下午，由中国节能协会节能服务产业委员会主办、诸葛七律承办，北京土木建筑学会支持的合同能源管理法律服务沙龙，通过线上线下的模式成功举办。

为贯彻落实党中央、国务院关于进一步加快推进生态文明建设的决策部署，深入推进“十四五”时期公共机构节约能源资源工作高质量发展，立足公共机构实际，提升治理能力，强化创新驱动，推动绿色转型，扎实推进公共机构节约能源资源工作高质量发展，广泛形成绿色低碳生产生活方式，充分发挥公共机构的示范引领作用。本次沙龙以“十四五”公共机构节约能源资源工作规划为主题，深度解读规划内容体系与重点实施方面，帮助企业紧跟国家政策、明确公共机构发展远景目标。

EMCA法律服务中心主任、诸葛七律创始人石慧杰律师以《碳中和目标驱动蓝海计划》进行了分享。首先介绍了碳中和这一话题的热度及社会关注度，围绕碳中和目标中用能权交易，MRV的检测方法等内容展开演讲。然后，他阐释了3060碳达峰、碳中和目标政策以及如何实现碳中和的两个主要思路。

北京小溪汇聚节能科技有限公司董事长王旭宁先生以《挖掘能源管理系统的价值》进行了分

享，王总从能源工作规划、能源管理概述、能源管理系统功能、能源管理案例、节能与合作模式这五个方面分享谈及对能源管理系统价值的挖掘。

北京华通三可咨询有限公司技术总监杨卫华先生以《MRV 碳核定的体系建设》进行了分享，从构建MRV体系的必要性、全球MRV体系实践情况、存在的问题、构建我国MRV体系的建议这四大方面入手，详细介绍了MRV的背景、什么是MRV体系及其应用。

北京土木建筑学会副秘书长、北京建院科技质量中心学术主管、中国建筑节能学会专家库专家吴吉明先生以《从绿色建筑到生态城市》进行了分享。十四五目标任务中与建筑行业相关的科技创新、碳达峰与碳中和、城乡建设与建筑三大热点领域的趋势特征。吴老师以大量建筑图片展现建筑风采，阐述我国进入发展的全新阶段及我国资源的利用情况等。他表示我国节能减排进入到结构性调整阶段，建筑业的节能减排也不可忽视。他还讲到实现节能减碳的目标与任务要坚持发展以碳排放为核心抓手的绿色经济、完善国家安全观中的生态与资源安全，探索可持续发展的中国模式。最后又给我们展示了如何做到绿色建筑与人文发展相结合，建设绿色城市、低碳城市、生态城市、健康城市、幸福城市。



中国建筑科学大会暨绿色智慧建筑博览会

来源：中国建筑科学大会

2021年6月24日-27日，“中国建筑科学大会暨绿色智慧建筑博览会”于国家会展中心（天津）盛大召开。作为践行习近平总书记“中国制造、中国创造、中国建造改变中国面貌”重要论述的生动实践，GIB绿色智慧建筑博览会以“绿色、智慧、工业化”为主题，努力打造建筑行业权威平台，助力建筑业发展能量的空前释放。

北京市建筑设计研究院有限公司受邀参与此

次展会，在“融聚设计，创变未来”为主题的S15号馆“设计及创新成果”展区，举办“未来城市n次方”建筑作品联展。本次展览将从“智慧建造”“数字科技”“绿色发展”三大方面，展现北京建院在应对城市建设的新发展、新优势、新机遇的过程中，取得的全新突破；同时，也将为未来城市发展的更多可能提供讨论和交流的新契机。



建党百年—中国共产党历史展览馆落成

来源：北京建院

新近落成的中国共产党历史展览馆巍然矗立，气势恢宏。为纪念中国共产党建党100周年，党中央决议建设一座纪念中国共产党建党100周年的经典建筑，作为展示中国共产党奋斗历史的精神殿堂和广大党员和群众的党史学习教育基地，从而激励人民认识党、学习党、发扬党的优良传统和精神。2018年初，北京市建筑设计研究院有限公司得到中宣部关于党史展览馆的设计邀约，经过与国内顶尖设计院校、机构的三轮角逐，最终赢得党史馆的设计任务。

项目概况

中国共产党历史展览馆位于北京市朝阳区奥林匹克公园中心区，大屯路与北辰东路交叉口西北角，坐落于文化建筑群之中，北侧有建成的中国科技馆，西侧毗邻同步建设的中国工艺美术馆。

展览馆总建筑面积147044平方米，高50.5米，地上7层，地下3层，主要涵盖陈列展览、展陈预备、教育与服务设施、政党交流中心、藏品库房与藏品技术、业务研究用房、后勤保障、集散广场与配套服务设施、安全保卫用房等功能。

展览馆布局中心对称，层次分明，空间恢宏大气。建筑采用传统柱廊式结构，承袭人民大会堂、国家博物馆等开国经典建筑的文化基因，通过厚重的实墙和挺拔的柱廊承托顶冠，形成简约、大气、质朴的建筑意向。建筑细节造型上充分体现中华文化特征，具有一定的历史传承性；内部结构符合时代对展览馆的功能要求，尽最大可能突出了展览空间，实现纪念性、传承性与实用性的有机结合。

根据展览建筑需呈现的内容连续、专题繁多、人流持续的特点，设计上采取展厅平面标高逐级提升、循环向上的组织方式，既带来独特的观展体验，又提高了展陈空间的使用效率。这种

组织方式也象征着螺旋上升的革命道路不断走向新高度。

在建筑建造技术上，工整的模式充分体现了建筑的庄重感。双轴线对称的形式使建筑更具有中国传统精神。建筑主入口位于东西向轴线，这条轴线具有导向型、对称性的特点；另外一条轴线位于由南向北、由低到高向上的一条动线上，这条轴线具有非常强大的感染力，人们在向上一层层行进中会产生一种仪式感、崇敬感。

展陈功能是向观众展示党的百年历史、体现建筑内涵的核心要素。通过采用符合现代展陈理念的连续展陈流线的设计，组织了一条螺旋上升、循环向上的参观流线，创造了一种独特的观展效果。参观流线从一层前厅开始，顺时针循环观展之后，沿着中轴线上的台阶和扶梯转换标高，通过逐渐的空间转换，形成层层递进、由下而上的展览动线。这种组织方式也象征着螺旋上升的革命道路不断走向新高度。

在加强对外交流、接待的使用功能方面，建筑首层设置了供序厅举行重要活动时配备的五间休息室，六层设置了可供1000人举行大型交流活动的红色大厅，周围配有三间休息室，针对不同区域的功能房间，设计了不同的到达方案。将内部办公区域设置于展厅之上五至七层南北侧，通过不同的出入口和竖向交通保证与公众流线的相互独立。

中国共产党历史展览馆已经展现在世人面前，沉稳端庄的造型和挺拔向上的柱廊，承袭了人民大会堂等开国经典建筑的文化基因；逐级上升的展览空间，全景展现了伟大的中国共产党带领我们国家从站起来、富起来到强起来的伟大飞跃；完善的公共设施和无障碍设施，实现了人性化服务的理念；绿色低碳等新技术凝聚了中国建筑业发展的最新成就，代表新时代的建筑风貌。

时间回到1958年，献礼建国十周年、展示新中国建设成就的人民大会堂，其设计单位就是北京建院；时隔一甲子，北京建院将前沿的建筑理

念和建筑技术再次注入这座展示中国共产党奋斗历程的丰碑式建筑，这是我们的使命，也是我们的荣耀。

项目总负责人：徐全胜

设计总负责人：邵韦平

建筑专业负责人：邵韦平、徐全胜、刘宇光

结构专业负责人：束伟农

设备专业负责人：张铁辉

电气专业负责人：孙成群

设计顾问：马国馨、刘力

建筑团队：吴锡、周泽渥、王钊、杨晓亮、

赵静、李晓旭、王鹏、吕娟、

王伟、赵琪

结构团队：陈林、耿伟、李伟强、卜龙瑰、

王翰墨、姜子洵、庞岩峰、蔡雨婷、

王伟、池鑫

设备团队：牛满坡、刘强、林伟、王鲁鹏、

张成、艾梦雯

电气团队：陈钟毓、孙铮、温啸晨、张琦、

康凯

幕墙顾问：白飞、徐涛、刘文

BIM团队：林卫、夏宁、梁楠、冯星波、

周芸、赵冬梅、刘卫昕、郑楠、

孙鹏辉、王雁飞

经济团队：蒋夏涛、高峰、李琳琳

绿建团队：包延慧、赵天、王肖肖、金颖





封面故事 · 望京新生

截至2020年底，北京城市化率已达到87%，伴随着非首都功能疏解和实现人口、建设用地、建筑规模“三个减量”，北京建设用地供应量持续缩减，商办用地则更为稀缺，像很多国际大都市一样，北京已经从增量市场加速进入到存量市场。与此同时，大批老旧楼宇与传统商圈存量物业亟待提质升级。由于北京写字楼租金高，且空置率低位运行，需求稳定，因此诸多投资者对于



供图 Gensler

将老旧商业项目改造成写字楼项目情有独钟。

正是在这样的城市发展背景下，Gensler有幸参与了包括UCS环球创意中心在内的一系列一线城市改造项目。作为在城市更新领域（Repositioning Practice Area）有丰富国际化经验的研究型设计机构，Gensler认为城市与建筑的改造与更新无论是对于其自身、周边社区还是整个城市都是一个绝佳的重新定位和发展的机遇。通过创新性的

设计对资产进行优化，不仅可以发掘现有资产的更大价值，也可以使其在将来更具有市场竞争力。与此同时，无论改造投入和力度大小（我们将其归纳为改造、振兴和翻新）每一个更新项目都是赋能品牌价值、打造环境可持续性和提升使用者体验及健康福祉的载体，也诠释了我们“设计让世界更美好”的企业宗旨和愿景。

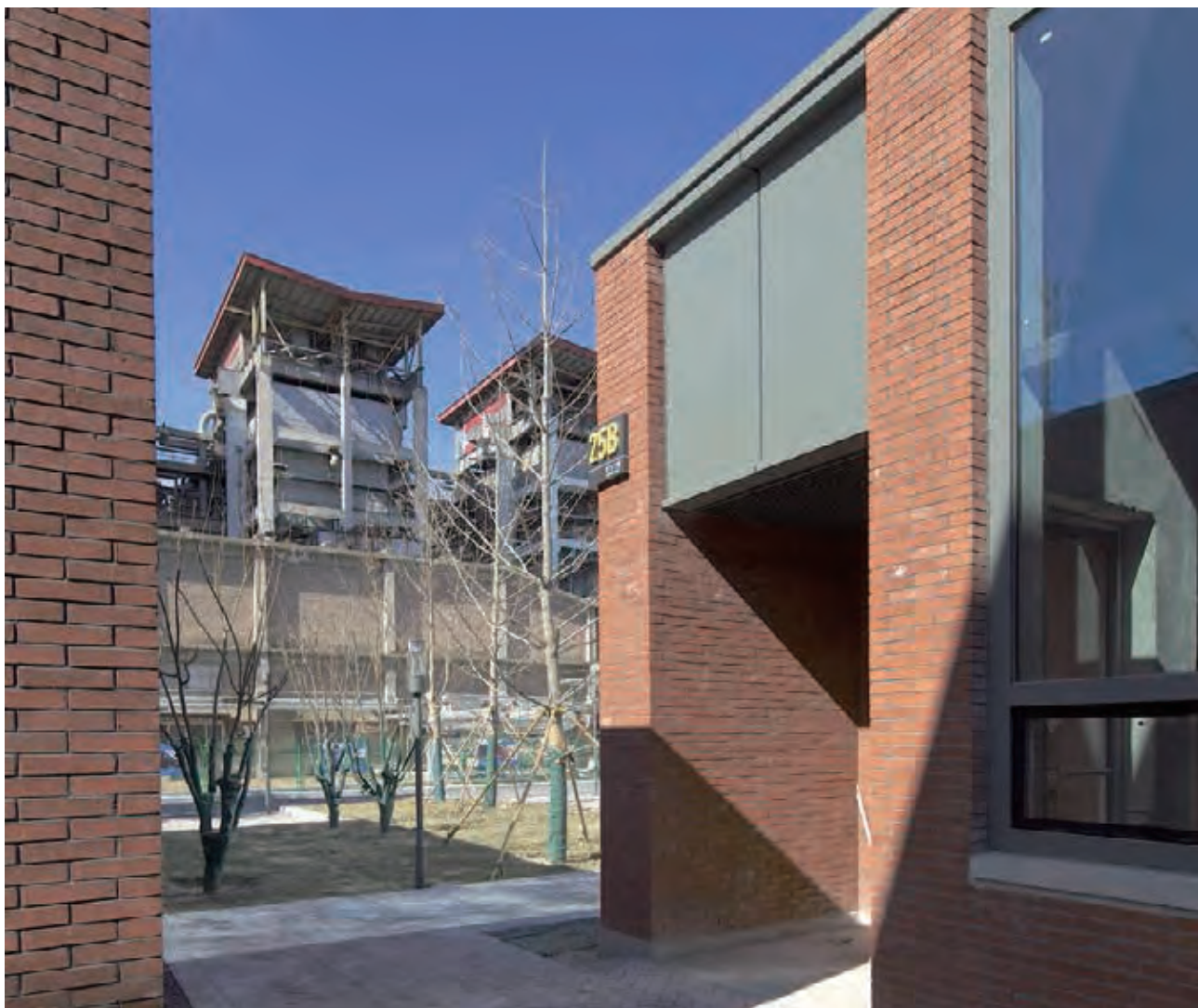
城市更新的北京实践

来源：北京市规自委

过去五年，党中央、国务院相继批复了《北京城市总体规划（2016年—2035年）》《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016年—2035年）》《首都功能核心区控制性详细规划（街区层面）（2018年—2035年）》，构建起首都规划的“四梁八柱”，为首都高质量发展、高水平治理提供了规划引领，也确立了北京“控增量、促减量、优存量”的城市更新思路。

北京的城市更新是千年古都的城市更新，是落实新时代首都城市战略定位的城市更新，是减量背景下的城市更新，是满足人民美好生活需要的城市更新。

面对“建设一个什么样的首都，怎样建设首都”这一重大课题，北京这座千年古都坚定不移地走减量发展、绿色发展、创新发展之路，成为全国第一个实现减量发展的城市。



立足老城保护，推动“保护性更新”

“老城不能再拆”，生活也要改善。“新生于旧”“有机更新、整体保护”代替“老城拆改”，成为老城发展的方向。

近年来，北京推出创新保护性修缮、恢复性修建、申请式退租等政策，以应保尽保为目标，以更严格的措施、更常态化的制度深化历史文化街区保护更新，特别是老城平房区城市更新，推动老胡同居民过上现代生活，持续推进老城整体保护。

2020年，东城区各街道选取试点平房区院落进行“微整治”，按照一院一策、分步推进的原则，打造了一批风貌古朴、环境宜居的“美丽院落”。草厂头条3号院便是其中之一。

改造前，规划师、设计师和专家在勘查中发现，草厂头条3号院采用了传统建筑的门廊结构，入口走廊处使用了完整的“堆灰掸浆”老工艺。如此精细的工艺非常具有保护价值。因此，设计师在对草厂头条3号院进行改造的时候，保留并沿袭了“堆灰掸浆”老工艺。房屋外立面修缮延续使用青砖青瓦，入户院门由红色改为古香古色的原木色，使院落整体更符合传统建筑风格。

设计师还重点对院内的基础设施进行了改造：梳理公共空间，增设公用储藏柜，便于居民储存零碎生活用品；优化院内绿植摆放位置，打造宜人的绿化景观；规划自行车停放点，引导居民有序停放车辆；整修坑洼路面，修复破损窗框，规范散落电线，增加入口照明和无障碍扶手。两间闲置房屋被改造装修为老年活动室，老人可以在这里进行读书、绘画、唱歌、打牌等多种娱乐活动。

穿过古朴雅致的门廊，青砖灰瓦的四间房怀抱一座小院儿，院中央的杨树虬枝盘曲，居民悠闲地晒着太阳，话着家常，曾经四合院里的风貌又展现在眼前。

以东城区雨儿胡同和西城区菜市口西片区为代表的“共生院”模式已经纳入了党中央国务院批复的首都功能核心区控规，作为推动多

元化改善平房区人居环境的实施样板。

菜市口西片区是保留着明清时期胡同院落肌理的“胡同——四合院”平房区，属于“宣西——法源寺文化精华区”，是北京城市总体规划确定的13片文化精华区之一，但居住人口密集，生活环境较差。2019年，西城区启动菜市口西片区平房院落申请式退租工作，在“共生院”模式基础上，引入企业共同参与老城保护与更新，创新性地授予企业“管理权和经营权”，着力培育城市更新服务运营商，实现了“企业有收益，社区有改善”。

2019年，《北京历史文化街区风貌保护与更新设计导则》出台，从技术上规范了北京历史文化街区在风貌保护与更新中的“宜”与“忌”，使街区在具体规划、设计及建设时有规可依、有章可循。

2021年，《北京历史文化名城保护条例》颁布，为加强北京历史文化名城保护，传承历史文脉，改善人居环境，统筹协调历史文化保护利用与城乡建设发展提供了保障。

不断推陈出新的政策为擦亮北京历史文化名城金名片赋予了新动能，持续推进了中轴线申遗、前门东区草厂胡同、长辛店老镇等历史文化街区保护项目，以及社稷坛、太庙等重点文物的腾退。截至目前，北京首都功能核心区背街小巷环境整治提升基本完成，核心区逐步安静下来、干净起来。

立足首都发展，推动“功能性更新”

为了支持工业用地转型升级，北京市出台了《关于保护利用老旧厂房拓展文化空间的指导意见》，对工业遗产保护和城市功能转型方面取得持续进展发挥了重要导向作用。工厂盘活变身创意文化园，国企大院转型人才长租公寓，西城区天宁1号文化科技创新园、海淀区768产业园、丰台区1897科创园等以工业遗产保护为特色，通过兴办公共文化设施、发展文化创意产业、建设新型城市文化空间，纷纷实现了“华丽转身”。

77文创园的前身是有着63年历史的北京胶

印厂。随着北京产业结构调整,不少工业企业陆续外迁,在此背景下,北京胶印厂也面临厂房搬迁和产业转型升级。

北京胶印厂所在的美术馆后街77号院,一街之隔有中国美术馆、三联书店,往西有北大红楼旧址,往南有北京人民艺术剧院,往北有中央戏剧学院,是艺术人才高度密集的地区。此外,作为首都功能核心区,工厂所在的东城区文化资源优势明显,尤其是戏剧资源得天独厚,东城区委、区政府把推进戏剧发展作为全区文化建设的一项重要内容。在此背景下,北京胶印厂厂区被改造为77文创园,2014年正式开园,并形成了如今以影视和戏剧为核心内容的主题性文化产业园区。

改造后,厂区内的老烟囱、烫金模切机等工业遗迹被很好地保留了下来。红砖墙面的小楼,迂回旋转的钢梯延展至园区楼顶,吸引了众多年轻人前来打卡。

北京剧目排练中心是园区内的重点项目,由原北京市文化局在2016年打造而成,在戏剧圈内有着戏剧界的“横店”之称。中心总面积3500平方米,被设置成18个50~90平方米大小不等的排练厅,并配有1间110平方米的剧目彩排合成厅。老厂房打造成排练厅,戏剧团体找到了质优价廉的排练场地,制作成本有了大幅下降,观众能以更低廉的价格欣赏戏剧艺术。

2020年,77文创园依靠成功的改造与出色的运营管理,成为北京市首批市级文创园区之一,伴随着东城区文化产业政策的助推,77文创园正在“崇文争先”的道路上飞速发展。

以人民为中心,推动“保障性更新”

“京张铁路是中国人自己建造的第一条铁路,很有意义,京张铁路遗址公园建成后能让年轻人了解那段历史。我很期待能顺着遗址公园一直走到学院南路。”一位住在成府路附近的居民说道。

京张铁路建成于1909年,是中国人自主勘

测、设计、施工的第一条铁路。由于京张高速铁路的建设,北京市区段从起点北京北站出站后,由地上钻入地下,地面上的京张铁路旧线从学院南路到北五环段停用。北京首次尝试以铁路遗址公园提升城市功能,被铁路所割裂的两侧城市空间,将借助遗址公园重新“缝合”。

2019年,京张铁路遗址公园改造启动,规划连通了原9公里铁路沿线的“边角地”“畸零地”,把分割城市生活的“城市灰色地带”打造为市民喜爱的“绿色公共空间”,增加30多公顷的绿地,直接服务周边的26个社区、8所高校、31万居民。遗址公园将建设跑步道和步行道贯通的城市慢行廊道,设自行车专用道,为市民提供运动休闲场所,保留原铁轨和沿线文物古迹,让老房子“讲故事”。

率先亮相的京张铁路遗址公园五道口启动区,面积不大,但内有乾坤:40米长的时光隧道竹廊,展示着京张铁路的历史影像;用老枕木搭建的枕木花园,花丛小径点缀其中,格外有情调……

在落实北京城市总体规划“建设国际一流的和谐宜居之都”的目标下,北京的城市更新注重存量资源的腾笼换鸟和存量空间的留白增绿,见缝插针补齐民生设施短板,努力提升公共服务能力、基础设施效率、人居环境品质。

惠民工程不分大小,除了温榆河公园、广阳谷城市森林公园、崇雍大街改造提升等大设施、大绿地、大线条的更新项目,城市规划也聚焦居民改造意愿强烈的“三角地”“边角地”“畸零地”,通过小空间形成大手笔,小成本产生大效益。西城区椿树街道的1公里慢行系统、海淀区中关村众享荟口袋花园、朝阳区百子湾路街角的“井点”等一大批小设施微空间深受百姓欢迎。

“井点”改造前,是一片约300平方米的空地,地表硬质铺装,高出地面半米左右,却仅有一处楼梯入口,上面放置着少量的健身器材。“台子太高,实在不方便,而且连个坐的

地儿也没有。”周边老人多有抱怨。朝阳区双井街道责任规划师团队组织了7场公众参与的议事会，在选点、设计、植物品种和场地命名、居民公约制定等各个环节，都邀请居民共同参与。小微空间的蜕变背后，是一次居民共建、共治、共享的“联欢”。

如今，科普新玩法、游乐新体验、休闲会客厅、“网红打卡处”……不同年龄段的居民都可以在这儿找到属于自己的乐趣。

立足首都治理，推动“社会性更新”

2019年5月，《北京市责任规划师制度实施办法（试行）》发布，在全市街道乡镇中推行责任规划师制度，以专业力量助力基层开展城市更新工作，协助搭建“共建共治共享”的精细化治理平台。为城市更新出谋划策，为居民生活添色增味的正是那一支支责任规划师队伍。

“责任规划师多次现场踏勘、听取居民商户需求，参与项目、会议等工作52次。在‘街巷空间增绿计划’中，他们先后举办居民意见会3场、业主沟通会4次，收集意见建议50余条，以‘见缝插绿’形式在7条胡同建设了8处口袋公园，其中锡拉胡同的‘三米阳光花园’是责任规划师的得意之作。”东城区东华门街道相关负责人说。

锡拉胡同西口一处菜市场，改造前，门前卫生环境比较差，责任规划师想把市场门口的地方扩大，变成小广场，既保留现有菜市场的规模，又减少经营对环境秩序的影响。改动涉及居民、商户的切身利益，东华门街道责任规划师带领团队反复与居民、商户、菜市场各方沟通，最终达成协议：人行道和菜市场各后退1.5米，改建一条3米宽的人行道。规划师通过设置绿化带的方式，在菜市场北侧与胡同公共空间之间打造“三米阳光花园”，美化了胡同环境。

“老旧小区综合整治不是冷冰冰的工程改

造，而是充满人情味的美好家园再造。”石景山区老山街道责任规划师刘巍说。

2018年，劲松小区启动改造。如今，有着40余年楼龄的劲松小区院落干净整洁，绿地翠意盎然。

在石景山区老山街道，责任规划师团队为了盘“家底”，摸需求，开展了30次现场调研。在首钢老山东里北社区公园改造项目中，征询居民意见需求被纳入规划调研全过程。“整个项目周期长、细节多，我们协助街道做好各方面工作，提高了百姓满意度。”刘巍说。

目前，北京市15个区已入驻301个责任规划师团队：朝阳区的“葵花籽儿”，海淀区的“小海师”，丰台区的“小蜜丰”，石景山区的“小石子”……责任规划师们扎根社区，主动发掘居民生活的痛点、难点，对失修、失管、失养的老旧小区改造下足“绣花功夫”，积极发挥咨询把关、沟通推动和宣传引导作用，已经成为城市更新乃至打造共建共治共享社会治理格局中一支不可或缺的专业技术力量。责任规划师们以点带面、以线串联，开展了一系列以群众需求为导向的城市更新生动实践，推动不断提升城市精治共治法治水平。

城市更新是自上而下与自下而上的充分结合，反映出新时代城市高质量发展的新理念新方向，背后是从规划、设计、管理、实施等各个方面都具有领先意义的机制创新的新成果。

“实施城市更新行动”是“十四五”时期对进一步提升城市发展质量作出的重大决策部署。城市更新不仅仅是物质空间层面的拆拆建建、修修补补，更是一项推动城市可持续发展、高质量发展、高水平治理的系统工程。下一步，市规划自然资源委将进一步发挥总体规划的统筹引领作用，立足北京实际，不断改革创新、探索实践，凝聚更多共识，团结更多力量，共同推动北京城市更新工作取得新成效。

UCS 环球创意广场更新设计

来源：Gensler

更新背景

UCS 环球创意广场城市更新项目地处北京望京核心区域，更新范围约5万平方米，占据一栋7层建筑的地上1-3层以及地下两层，更新前为大型超市沃尔玛租用。受到早期整体规划的影响，该区域一度经历集中型商业的供应高峰。随着望京区域整体规划格局、产业环境和人口结构的不断发展，区域内大量同质化的集中型商业亟需升级转型，以适应社区对于更具人文特色、更加开放、更具创新性的办公项目的需求。

设计挑战

整栋建筑地上共七层，分属两个业主，其中1-3层为本项目的更新范围，4-7层为另一个产权归属。如何在改变部分建筑立面，在不影响顶部四层租户正常办公的同时，打造统一的建筑语

言，将新的设计与现状结合是设计之初所面临的巨大挑战。另外，现有建筑楼板进深过大，大卖场特征的竖向交通外置，也使得建筑缺乏自然光源。

设计策略

设计之初，设计团队认真的思考并探索未来社区的生活模式，创造性的选择“LINK 链接”作为 UCS 的更新主题。链接，代表新与旧的链接、历史与现在的链接、现在与未来的链接、以及人文和周边共生的链接。设计团队力求通过对项目内部空间的重构、商务与配套服务功能重组，将办公、休闲、文化、商业有机的整合在同一建筑空间中，将 UCS 环球创意广场打造成为集“Link Work, Link Play, Link Life”于一体的未来商务社区。



空间营造

设计上创新性的运用“Townhouse 联排”理念，将大面积的楼板平面进行切分，营造灵活的租赁空间的同时，为租户提供独立的办公入口大堂以及位于主要大街的独立地址。建筑上部的四层空间不能参与改造，为保证下部三层内部进深较深空间的采光，经过反复设计研究，设计团队对内部结构进行开洞，通过人工采光为这些大进深空间提供“感光第三空间”，增加了不同楼层之间的连通性，并且营造了有助于身心健康的空间环境，为入驻的创新型科技人才营造舒适的氛围以激发创意。

立面语言

立面设计强调新旧融合，在不干扰现有租户使用的同时，最大程度营造统一的建筑语言。设计团队利用外挂幕墙方式，在原立面比较封闭的核心筒部位，采用肌理丰富的立面语言以及暖色调金属幕墙，营造舒适的近人尺度。依据外立面设计语言逻辑，玻璃幕墙和实体墙的体块分区规

律，在石材缝隙内设置灯带，向内照亮内层实体墙，增强夜间肌理效果。

社区激活

UCS 环球创意广场城市更新项目通过打开城市交互界面，成功的将内向堡垒型集中型商业业态，转变成为开放的、与城市充分互动的社区活力中心。更新后的商业业态不仅可以满足本物业的配套需求，更承担起了周边办公、居住人群的商业服务配套功能，为周边社区人们带来生活便利的同时，激活了片区的商业氛围。室外景观布局着手于梳理建筑空间入口与城市交通的关系，延续建筑提出的“Link 链接”理念，将项目与城市整合、连接，开放的室外广场，为周边人群提供休憩、活动场所空间，起到导引并融入人流的作用。

ULI 奖项评审团给予了 UCS 环球创意广场高度的评价，凭借成熟的全生命周期开发策略以及独特的设计方案，UCS 为中国许多城市中大规模的存量改造提供了一个可高度借鉴的城市更新模型。





改造前



改造前



改造前



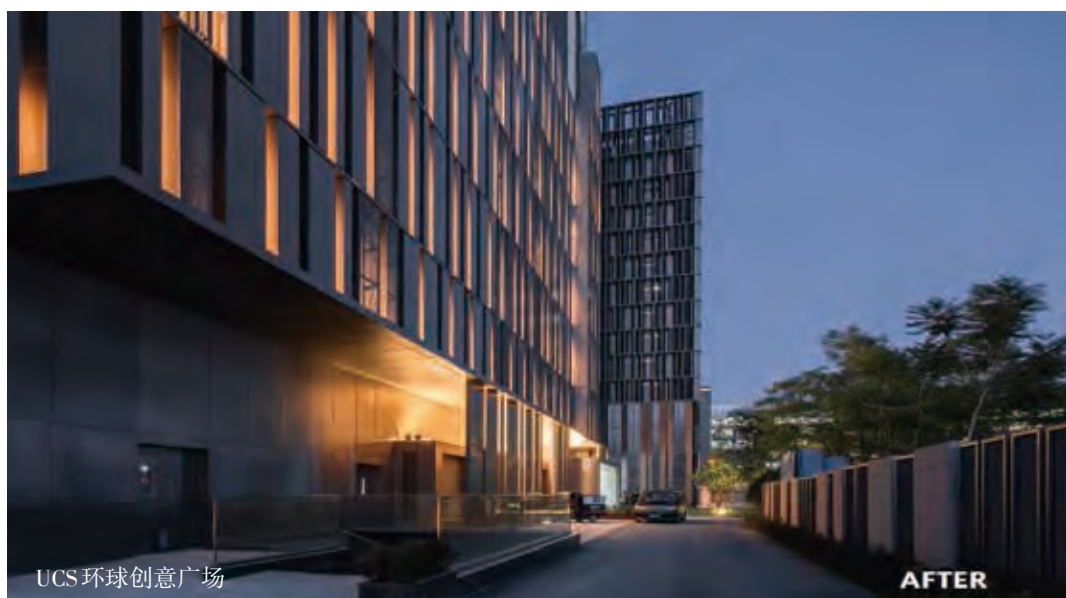
改造后



改造后



改造后



从时代中心到望京小街

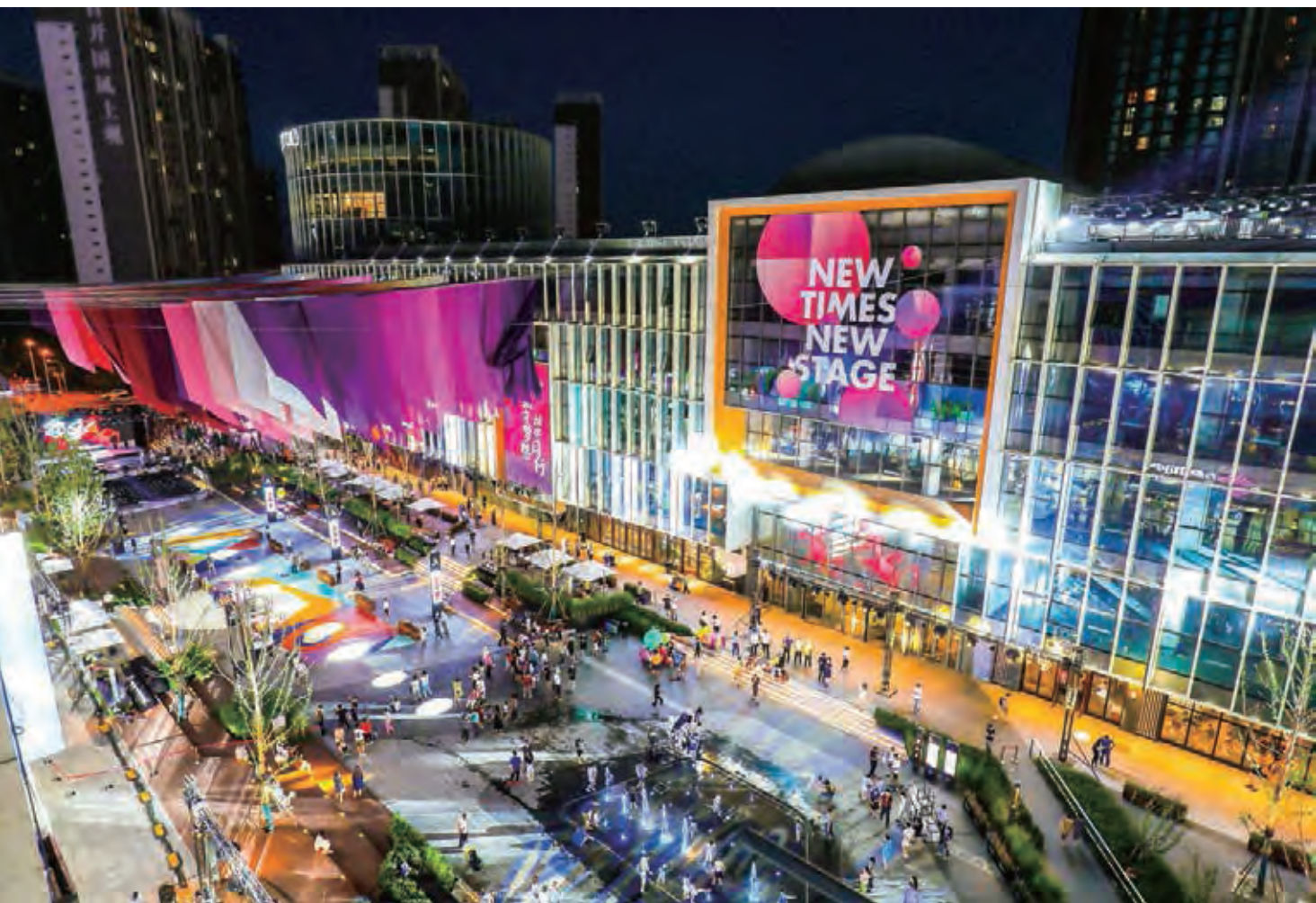
来源：杨娟 北京万科设计VA

2020年8月8日，首都北京，万科时代中心和望京小街首次向市民开放。2017年到2020年，一个老旧商业楼变身为集文化办公、品质商业、艺术空间为一体的城市综合体，一条交通拥堵的老旧街区转型成科技、时尚、艺术的国际化商业步行街，开启了整个街区发展的新篇章。这是北京万科尝试城市更新“由点到面”转变的新模式里程碑，更是由政府引导、社会资本参与、多方共建的街区改造模式的成功实践。

起势——万科时代中心

望京万科时代中心的前身是“望京国际商业中心”，位于北京大山桥与望京街交叉口以西，地处望京门户，与中央美院、798艺术区相隔不远，相信很多老望京人和央美人都很熟悉也很有感情。周边国际企业集中、高新技术产业分布较密集，住宅多为高档公寓。随着国际人才引进和国际人才社区建设，急需通过环境再造形成国际文化氛围和创新资源聚集。

这里聚集了近百家商铺，夏天在庭院的外摆区就餐十分惬意。然而，随着运营能力下降，业态杂乱，大量的商铺经营能力逐渐衰败，杂乱的



广告牌、被污染的场地环境也使这里愈发显露出衰老的一面，已无法满足现代化的城市需求。

重塑城市活力——以广场为核心的24H能量中心

150米长、50米宽的中庭是项目最大的亮点，也是城市稀缺的公共开放空间。我们在获取这个项目之后，希望能在保留其原有空间活力和场所精神的同时，重塑景观环境、升级商业业态和品质、并通过引入现代产业办公给予其自身可持续发展的能力。所以我们提出了“以广场为核心的24H能量中心”的产品思路，并取名“望京坊”，希望成为区域新地标，重塑城市活力。

策划初期，我们进行了大量案例研究和对标，包括象征城市文化共融体的Bryant Park、洛克菲勒中心、三里屯太古里等等，研究空间尺度、设计、以及运营场景，明确中庭的空间格局

和匹配的运营定位。景观庭院希望尽量做大，最大限度靠近商业，提升商业价值。同时，通过分析人流方向和商业动线确定庭院的位置和尺寸。

商业空间升级——集美食、艺术、市集、互动景观等主题的新型体验场

中庭设计我们不仅仅考虑如何做景观设计，而需要从运营和经营视角出发，从空间到内容，再到服务，最大程度激活商业，进一步挖掘商业价值。环境改善、商业提升、持续人流使用商业空间形成闭环才能持续发展。我们做了以下几点努力和尝试：

商业业态升级

设计之初，我们考察了望京片区的商业体，重新策划商业定位和业态，借助地理优势和庭院亮点，引入明星品牌和网红IP业态，与周边形成差异化和国际特色。所有外摆区的设置、楼梯、



电梯扶梯的位置、经营条件预留都是根据业态布局和需求进行设置来确定总图。

公共空间升级

考虑办公和商业的不同客户和人群对于公共空间的使用需求，我们打造了1个广场、2个庭院、1个舞台、1个艺术展厅的社群商业共融公共空间，承载多元活动，不仅服务于办公人群，更服务于周边客群，形成区域社群文化。

地上希望创造休闲放松、安静舒适的艺术广场，人们可以坐在台阶上享受午后阳光，当久坐办公桌前觉得无聊也可以到室外办公找找灵感，晚饭后也可以坐在木平台上乘凉。

下沉庭院希望创造热闹、活力的商业氛围，设计上经过几轮调整，减化固定设施，预留灵活的运营空间和场地，为未来预留经营可能性。每个空间都策划了不同的主题和内容，大庭院定期举办音乐市集等商业活动，中间天窗下预留小舞台，天气不好的时候仍然可以举办活动，小庭院结合艺术展厅可以承载文化分享会、艺术沙龙等活动，设置了大台阶看台。人们可以下班后约上三五好友一起聚餐，周边居民可以接上幼儿园放学后的孩子们在喷泉区域玩耍一会、买了菜再回家，享受周末的潮人们也可以逛逛市集、看看展览，神侃对生活的理解和热爱。

地下空间进深很大，为了提升空间品质减少压抑感，我们做了几点努力：

(1) 尽量减少首层景观的基础厚度，控制地下一层的净高以达到3.65米，使人们感受轻松舒适毫无压迫感；

(2) 我们统筹了精装设计和灯光设计，界定外摆区域和通道，灯光照亮每一张桌子和每一个角落，达到开敞通透的效果；

(3) 在舞台和展厅区域都增加了采光天窗，利用彩釉打印玻璃的技术添加了一些“极光”色彩，阳光照射下会形成淡雅的艺术光影；晚上灯光亮起又是另一番景色，进一步提升客户感受；

(4) 我们为商户设计了门头店招的标准尺寸，把控商户装修整体调性和品质。

互动体验升级

在中庭设计中，我们希望延长人们在商业空间停留时间，增添了与众不同的互动设计。靠近

外摆区域的大庭院设置了42个喷头组成的音乐喷泉，随着旋律喷起五颜六色的水柱，孩子们穿梭嬉戏，家长们和路过的人也都在一旁拍照，共同享受这欢乐时刻，给原本灼热的夏天增添了更多的乐趣和绚烂的色彩。

科技能创造惊喜的生活体验，小庭院结合大台阶打造水幕剧场。水幕（宽9米，高3.65米）突破了传统的水景设计理念，通过数字编程可以将图案或者文字呈现在水幕上，配合灯光形成趣味互动景观。同时，还可以运用多媒体投影技术及影视艺术结合，在夜间黑暗背景下可创造出一种全新的水幕电影场景，是时下最in最时尚的立体水景景观。希望营造多功能生态休闲场所，激活夜间经济下的小资生活场景。

文化艺术赋能

随着时代发展，人们内心对美好的向往越来越强烈，艺术恰好能在深度情感层面引起人们的共鸣。我们考察了东京Ginza Six、上海K11等优秀案例，我们在场地设计中预留了艺术布展的点位，与环境相融合，人们不经意间会感受到艺术带来的惊喜。

商业艺术化不是仅仅放几件雕塑的表面文章，我们希望这是一个能够创造社群文化的容器，是一项持续经营给人们带来精神滋养的媒介。于是在中庭策划了1200平米的艺术展厅，商业空间与艺术内容全景式融合，希望构建一个与艺术零距离的人文磁场。面向两个庭院和舞台的区域，特别设计了推拉门的形式，推拉门打开，内外空间延续共享，也可以室内外联动举办各种文化交流活动。升级了商业空间体验的同时，也创造了特色的差异化场景优势。

随着望京小街的开街，由望京街道、万科时代中心、北京国际设计周、中央美术学院等多方共建的文化艺术空间Need Art也惊艳亮相，目前正在举办城市更新展和青年设计展，而空间的使用完全契合了我们的设计初衷，希望成为望京文化“新地标”。

破局——望京小街

望京小街位于北京大山桥与望京街交叉路口以西的万科时代中心与方恒购物中心之间，长380

米。这里是望京老核心商圈，距离望京南地铁站600米，汇集了曾经繁华的华堂商场、望京商业中心（现万科时代中心·望京）和方恒购物中心。随着城市定位和周边业态的更新变化，小街的整体空间愈渐老旧，商业层次与当前的实际需求产生了错位：道路老化、停车混乱、交通拥堵和环境脏乱等问题日益凸显。

望京小街上除了万科和方恒两个企业主体外，周边还有1400多户的朝庭公寓小区和近千个零散商户。而如何满足多方诉求、结合片区发展、实现城市更新和街区治理的针对性改造提升，推动多主体实现共建共治，成为了改造的重点和首要问题。

再造城市名片

党建引领老街区改造共建共治共享的国际街

区：在朝阳区政府和望京街道的引导下，万科作为社会资本参与到望京小街的改造提升工作中。团队多次调研走访周边居民和商户以及阿里、美团、奔驰等片区的头部企业，锁定了“停车难、垃圾多、能耗大”三大痛点，梳理出“品质商业、文化体验、户外体育、艺术交流”四大核心诉求。结合调研情况和国际人才社区的定位，我们将城市更新的边界由时代中心的点状更新拓展到望京小街的整个街区更新上。在望京街道和城管委引导和支持下，我们将望京小街一段不影响周边办公、商户业主和居民出行的300米使用功能改为步行街，打造“国际文化活动发布平台、公众参与的城市舞台与活力商街、室内外联动的文化艺术交流中心、党建引领街区共治”四大产品模块，并制定“5+5”多功能活动场景布局。通过环境改善、业态功能升级、消费升级、希望将整



个街区改造为多方共建共治共享的国际街区，最终带动区域发展。

为了更有效地推进商街的整体改造，望京街道办以万科、方恒为主体，建立以党建协调委员会为核心、小街自治委员会为支撑、商户自治联盟和流动党支部为补充的治理架构。望京小街产权方（企业）、管理方（职能部门）、使用方（商户、居民、消费者）得以有机融合。经过十余次区级小街治理调度会，上百次的街道级“吹哨报道”，交通秩序、垃圾分类、施工管理、餐饮及商户规范管理等一系列问题在多方合作中得以有效推进解决。

带动区域活力

国际化+文化+科技的活力商业街区：由车行道改为商业步行街的策划和设计并不容易，因为它的尺度已经超出了宜人商街的标准（宽度<20米）。万科与方恒楼与楼间距40米，对于聚集人气的商街来讲实在过宽；并且要保持原有的道路属性，中间20米原道路断面不可改变，加上需要预留为消防疏散的限制因素，看上去更像是城市广场。在这种情况下营造商业氛围，内容策划要比设计本身更为重要，需要融入更多的内容去支撑空间来避免空旷。在前期调研的基础上，我们又花了大量的时间去做内容策划，直到开街前一刻还在不停迭代。这也是因为获得了商务局、望京街道、城管委和食药监等部门的大力支持，才让我们有机会融入更多的商业、文化和艺术内容。

增加商业内容，提升商业氛围打造夜间经济新地标。

我们参考了法兰克福的采尔街、科隆希尔德街等国际著名的商业街，学习他们的空间布局和运营场景，我们将街区划分成国际文化活动发布平台、国际文化交流活动展示舞台、互动生活广场、国际风情市集区、交通功能组织区5个功能区域丰富街区活动内容，通过“缝合式”空间设计手法加强两侧动线联系；同时专门增设了40盏舞台灯布置在小街两侧，变幻不同运营场景和舞台场景，夜晚形成绚烂多彩的商业氛围，打造夜间经济新地标。

同时，断面尺度上分为“2+1”三段式，靠近

建筑两侧设置商街外摆区域并尽量靠近小街，让小街上人们近距离感受商业氛围；中间预留城市活动空间，利用场地高差设置大台阶，为人们提供休闲设施的同时也可以作为活动看台。商亭市集区通过设置活动商亭及外摆花箱、餐吧、互动小品及啤酒节、市集、表演等长期运营内容丰富商业氛围。

融入国际化元素打造国际交往新引擎

望京小街片区周围分布着大量大型企业和跨国公司，仅世界500强企业就有6家，涉外企业1113家，是国际人才的聚集地。为进一步提高国际商务文化氛围，街区针对性地设计了国际文化活动发布平台和国际文化交流活动展示舞台，加快打造具有影响力的国际人才社区。同时，征集了周边居民和众多望京工作的国际友人和商会的建议，加入了中、英、德国际三语标识、立式商业店招和广告灯箱、欧洲特色小料石铺装、融入了德国元素风情商亭、引入柏林熊、五月树等国际文化元素。

在融入国际文化的同时，我们还希望保留望京传统商圈文化的历史记忆。策划初期由望京街道组织推动在网上广泛征集名字，50%以上的民众希望保留“望京小街”的名字，同时我们给她起了一个洋气的英文名字“Wangjing Walk”带有步行街的含义。为此我们特别邀请艺术家参考包豪斯风格进行了VI设计和图形延展，运用到标识和艺术小品上。望京坊保持原有花园的记忆命名“Wangjing Garden”，希望通过望京小街和望京坊架起国际文化交流的桥梁。

文化与艺术打卡圣地

上篇介绍过我们在政府的支持下，积极统筹社会资源，引入富有“文化+阅读”特色的城市书屋和以北京国际设计周、中央美术学院为核心的艺术中心。这是创造社群文化的容器，希望构建一个与艺术零距离的人文磁场，成为望京文化新地标。以“望京之眼看世界”为主题，从科技互动和新媒体艺术视角记录城市更新、万象更迭的故事，我们邀请了国内外多位著名艺术家，经过多轮方案比选，在小街和中庭策划了12处艺术打卡点。

“望京之眼”是一件新媒体艺术作品，是由

LED屏组成的多角度变化的环形艺术装置，不同角度看像不同形态眼睛看到世界不同的模样。作品采集了北京40年来城市规模发展地图、气温变化图以及风力变化曲线图等数百万个城市更新大数据，通过数据可视化的计算程序来呈现形态变化和创作视觉内容，这些数据记录着北京的繁盛与发展。中间一环随着数据的更新而不断旋转，像城市时钟一样代表了城市的永续更新和发展愿景。

最早策划这件悬挂艺术品的初衷是因为这条街太宽了，中间20米也无法突破要求做固定的设施和内容，缺乏视觉焦点和亮点。为了创造更好的商业体验和艺术氛围，在望京街道和方恒购物中心的支持下，我们和艺术顾问做了大胆的突破和尝试。选用一种轻质半镂空的PVC材质做成渐变色块由120根不锈钢拉索悬挂于万科和方恒的建筑上，取名“风舞游龙”。由德国柏林艺术工作室

QUINTESENZ量身定制，他们的代表作曾悬挂于德国柏林会展中心、德国柏林滕珀尔霍夫机场和2019上海艺术博览会。作品以中国的传统舞龙文化和元素为设计灵感，长50米宽20米，宛如游龙飞舞，丰富的色彩在风中变幻舞动，吸引游客跟随它的律动前行和引起文化艺术共鸣。作品从国际化的视角演绎中国文化，寓意巨龙腾飞，表达城市更新带动区域进一步发展的美好愿景。

结合前期调研的结果我们希望小街能融入更多的户外运动元素。“国际文化交流活动展示舞台”中央策划了滑板艺术场地，没有大型活动的时候，成为轮滑爱好者的聚集地；晚上配合灯光效果，成为游客喜爱的“秀场T台”。如果举行特定的大型活动，这里又会成为活动展示舞台。滑板区域的彩绘作品由FAKEStudio策划，与艺术工作室MERRYRURU联合创作。呼应“望京之眼”的主题，从“看见世界本初的模样”出发，以不



同动物的眼睛作为创作灵感，运用强烈的线条和不规则的动感色块，表达热烈多彩的国际都会生活，邀请人们参与其中，形成艺术与表演自然发生的城市舞台。

科技赋能快乐小街

有了艺术滋养的小街还不够，我们希望通过科技赋能进一步提升人们的互动体验。去过小街的人都会发现两处火热的打卡点：互动喷泉和互动投影。

音乐喷泉是常见的景观元素，项目特别设置了5组手势控制柱，每个手势柱可以控制一排喷泉。当你伸手可以控制喷泉的出水高度，同时看到孩子们在水中嬉戏打闹，会不会觉得是自己在创造快乐并带给城市多彩的生活。

室内的互动投影也很常见，但室外的互动投影会在夜晚增添更多惊喜，给更多的人带来快乐。我们在市集区域设置了两组户外恒温恒湿的投影设备投射到地面，同时增加了感应装置可以捕捉人们的动作而改变视频图案。夜晚降临，好奇的孩子们会发现地面上出现好多“蝴蝶”，走过去它就会“飞”走。不经意间可能还会触发某个“机关”，引发一场“激光爆炸”。

小街上还有个秘密，垃圾桶会“说话”。这是宣传垃圾分类的趣味科普方法，我们设置了几组智能语音垃圾桶，还起了一个可爱的名字“小京”。对着语音提示器说“小京小京”，它就会和你打招呼，然后说你想要扔的东西比如“塑料瓶”，它就会说“这是可回收垃圾”，对应的垃圾桶盖子会自动打开，是不是觉得垃圾分类也可以很有趣？

可持续运营——智慧小街

环境提升的望京小街需要各方共同努力共同经营，才能保持她的持久活力。在改造过程中，我们响应朝阳政府和望京街道的号召，主动参与，以党建协调委员会为平台，小街管委会和商户联盟为支撑，与周边商户和各经营主体签订街区文明公约，保证交通秩序、垃圾分类、商户管理等一系列自治规范。同时，成立物业专业管理

团队，建立小街公共收益“资金池”，商亭市集、街区广告等经营收益将反哺到小街长期管理，形成可持续运营的自转模式。

为了提高运营效率，小街还建设了党建协调小屋作为党建指挥中心，联合望京街道对街区设施进行了智慧化升级，开发建设“智慧之芯”管理平台，打造智慧停车、绿色节能、小街商圈、社区公约、小街监控安防等五大运营场景，对小街商户人流车流、商户和居民停车分时管理，垃圾箱、温度、湿度、能耗、消费指数等进行实时数据分析，形成智慧生态闭环。

绽放——盛装小街

改造后的望京小街，旧貌换新颜。商业业态的提升吸引了大量新晋品牌和网红IP，区域产业也进一步升级，越来越多的企业开始入驻，keep、唱吧、HIGO、北控城市发展等企业总部也已经进驻小街。无序乱放的车辆、杂乱的广告牌等早已消失不见，取而代之的是一条集办公、购物、休闲、生活于一体富有设计感艺术化的商业步行街。在开街之时便成为望京市民汇聚与交流的新天地，全新的小街也看到了每个人激动的笑脸。相信今日的盛装小街会带来明日的炫彩望京。

结语

望京小街的改造源于推进基层治理体系治理能力现代化的探索、源于建设望京国际人才社区的契机、源于朝阳区文化国际化大尺度绿化发展战略。再次感谢朝阳区政府、望京街道、城管委及各级职能部门的大力支持，以及周边企业和居民的广泛参与，是你们成就了望京小街，使得这样一个老旧街区改造得以落地实现，并成功打造了政府引导、社会资本参与街区更新以及多方合作自转运营的望京小街模式。城市更新是一个考验多方关系协调、综合设计改造、持续服务运营等综合能力的领域。作为城乡建设与生活服务商，万科将以“望京小街模式”为新起点，加快形成可复制、可推广的城市更新经验，为构筑新型城市空间提供借鉴。

【项目信息】

项目名称：望京万科时代中心

项目地址：北京市朝阳区望京街9号

【设计单位】

建筑设计：UV深圳独特视野建筑设计有限公司

景观设计：IF本色营造

施工图设计：北京维拓时代建筑设计股份有限公司

幕墙顾问：英海特工程咨询有限公司

照明顾问：上海碧甫照明工程设计有限公司

【参建单位】

中天建设集团有限公司

北京科华国际幕墙工程有限公司

唐山东方豪门园林工程有限公司

【摄影】

部分照片来自于河狸景观摄影

北京互进广通文化发展有限责任公司

杨娟



望京SOHO景观设计与实践

来源：北京易兰规划设计院

工程概况：

望京SOHO位于北京市朝阳区，由3栋集办公和商业于一体的流线型高层建筑和3栋低层独栋商业楼及5万平方米的超大绿地景观组成，成为当时国内首个亚高效空气环境的办公和商业楼宇。项目占地11.5公顷，最高一栋建筑高达200米，总建筑面积52.1万平方米，绿化率高达30%。

该项目由易兰设计与扎哈·哈迪德(Zaha Hadid)建筑事务所合作打造，易兰负责了场地从景观方案深化到园林施工图的设计工作，从建筑到景观设计，双方设计风格完美结合。整个项目在建筑、景观和施工组织等方面都达到美国绿色建筑

LEED认证标准，打造出一个节能、节水、舒适、智能的新绿色建筑。

在景观规划设计中，团队将功能与形式充分结合，尊重建筑设计风格，通过动感流畅的线条，呼应建筑的扎哈·哈迪德流线风格；通过重塑街景，打破地块与街区的界限，将办公楼红线内地块与红线外周边城市附属绿地公园绿地、以及街景统筹设计，原本呆板的城市空间被注入了新的功能、品质与活力，既创造了尺度适宜、场景丰富、功能完备的人性化空间，也有效地丰富城市文化景观肌理，形成了独树一帜的都市园林式办公环境。



自2014年建成后，受到各界人士广泛关注，这个从首都机场进入市区的第一个引人注目的高层地标建筑群和空间，以其独特的曲面造型和场地曲线浑然一体的风格，曾赢得“首都第一印象建筑”之美称，为首都望京区展现出其任何角度都可入画的动态与优雅的美感。

设计特点：

北侧绿地地势比较平缓，主要以地形围合的休憩空间以及音乐喷泉构成，平面构图延续建筑“锦鲤嬉水”的设计理念，线条流畅自然，与周边场地道路、地形植被交错掩映。水景由外侧抛物线泉、中心喷泉及位于水面中央30米高的气泡泉组成。中央喷泉边界采用无边际水池流线型缓坡设计，精心设计的喷泉形状与建筑物的线条相互呼应。配合韵律感极强的乐曲和炫彩的夜景灯光，水柱则按照设定程序伴随着起伏的旋律，将艺术与科技完美缔合，力求打造成动静相宜的办公休闲空间。

喷泉水池区域在需要的时候可以转变成广场，用于举办活动也足以容纳人数较大的群体，冬天可成为城市中仅有的几个室外冰场之一。周边树荫下的空间设有曲线型座椅，烈日炎炎的夏天大型水景为城市居民提供清凉的休息场所，水景配合韵律感极强的乐曲和炫彩夺目的夜景灯光，水柱则按照设定程序伴随着起伏的旋律，将艺术与科技完美缔合，打造了一个动静相宜的集办公、商业和休闲一体的户外园林空间。

在植物设计上，主要采用形态自然且极具景观效果的品种大面积种植，层次饱满，而较少使用修剪型灌木，并遵循了功能分区明确、情景主题突出的原则。北侧绿地由于部分建筑的遮挡，植物选择以耐阴树种为主；同时鉴于该区域需要体现音乐喷泉主题，于是将成片林带作为水景背景，使其形成硬质建筑向水景设施的自然过渡。高大的原生大树使得建造林下休息场地成为可能，搭配不同品种的观赏草及地被花卉形成丰富



大气的景致，将该块绿地打造成动静相宜、疏密相融的园林景观。

南侧绿地主要以运动、休闲空间为主，较其他主题景观稍显独立。景观中设置了小型艺术馆和运动场地，一条蜿蜒的跑步道将四周零散的绿地空间串联起来，每个设计元素各就其位，汇聚形成天衣无缝的连续统一体，为人们提供更多休闲场所。傍晚时分，灯光喷泉和植物照明吸引人们从附近的办公室和居住区前来游玩。

东侧休闲剧场绿地是该项目着墨最多的地块，以两座重点水景和一座露天下沉剧场为主要景观元素，巧妙地处理了现有街道标高和建筑地下一层商业街标高的联接，并引导雨水径流汇入市政管道。

位于场地东北角的水景，以建筑作为背景，引用建筑采用的流线型设计，打造层层相叠的跌水景观。另一水景与下沉剧场位居东侧连桥下方地块内，该水景由连桥下方幕墙的流线型曲线逐渐演变而来，水景和幕墙紧密连接、相互呼应。下沉剧场运用与竖向统一的流线型元素使整个下沉广场完美的融入建筑环境，青翠的草坪与流线

型花岗岩条凳穿插于倾斜的地形之中，自然阶梯式的地形处理将城市居民引入场地。

西侧绿地是以艺术雕塑为主题、以原生乡土植物步道为主体，配合微缓地形，适合不定期举行的艺术展览，丰富的植物配置展现了多样的色彩，有助于强调地貌，同时软化城市硬质空间。

为了提升整体景观的舒适度，西侧绿地利用地形设计和植物围合为场地隔绝外部道路的交通噪音，创造了一个私密空间。同时也将植物作为背景，在绿地内塑造地形，种植大面积地被，以构筑幽静清新的休闲空间。步行道设计注重结合雨洪管理技术，植物设计多采用乡土植物，层次饱满，遵循了功能分区明确、情景主题突出的原则，同时减少后期环境和管护成本。

地形处理作为本案的一大特色，将平面流线与竖向高差完美结合，体现了不同材质的自然过渡与融合，大面的开敞草坪预留出开阔的视野配以高草、树荫为背景，开放绿地和广场的结合为人们提供了一处奔跑嬉戏的安全场所，建成开放后周边居民和游客络绎不绝。





三合院·北京利星行中心

来源：北京利星行中心

隈研吾：再大的建筑也是由小尺度累积而成，理想的建筑应该有治愈人心之效。

北京利星行中心是日本著名建筑师隈研吾的最新作品。这是一个以城市森林公园为核心的国际甲级写字楼及五星级酒店综合体。创作中希望将建筑和绿化融为一体，将传统北京四合院的一边打开，形成一座更具开放感的“三合院”。

项目将中国传统的人文地理和现代都市的活力宁静巧妙地融入设计之中。身处其间，是都市也是自然，带来一种“大隐隐于世”的绝妙体验。

在建筑中建造一个庭院。对于北京这样繁忙的大都市来说并不少见，如传统的四合院，就是把庭院建在建筑中间。

对于这里的工作生活的人群来说，在建筑外

面创造一个自然的环境实在是太困难了；利星行中心汲取其中的灵感运用到了自己的建筑中，书写属于自己的自然。

利星行中心围绕中部巨大的庭院设计了三栋建筑，在建筑内部也设置一些庭院，如门厅处的竹园；宽阔的餐厅庭院，配合庭院设计的木纹墙面更为空间增添了几分自然气息。建筑不是一个单纯的人造物，把建筑本身当成自然的庭院。

无论是多大的建筑，都是由人们触手可及的尺度累积而成的。比如利星行中心标志性的木制墙面，就是由接近人尺度的木板拼接而成的。用符合人体感受的小尺度物件去进行建造，对我来说是十分重要的。

廊柱的设计形成现代的森林，树木纹理的石

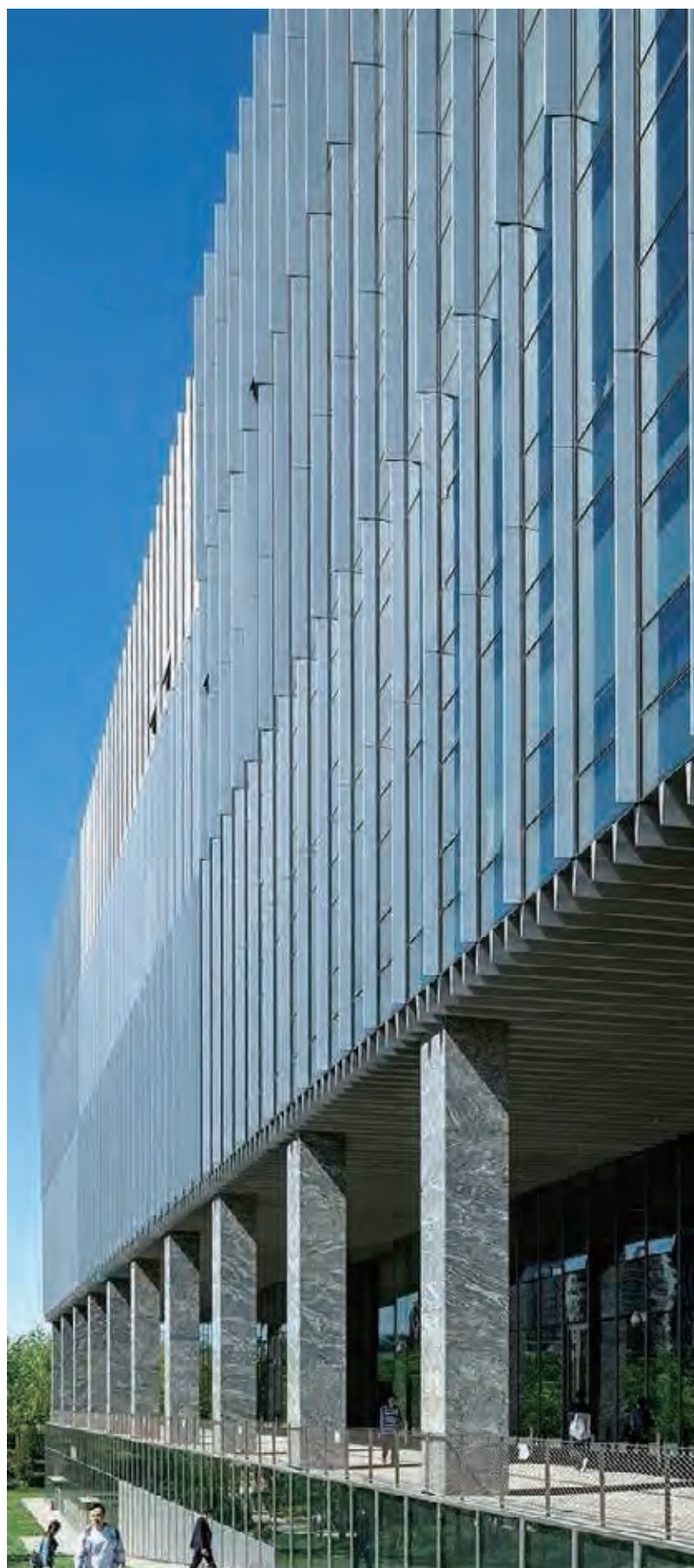
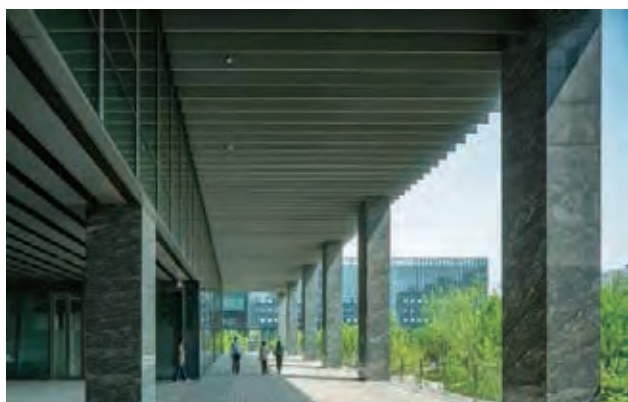


材与自然庭院相融合。阳光穿过廊柱抵达建筑内部，营造出一种自然森林的意境。

在这里，真实的树木被石材取代，为了找到有树木纹路的石材以配合整体的环境，设计师颇费周折，最终实现了在现实环境中创造多样性和协调性的设计初衷。

利星行中心现已吸引：HP、奔驰、微软、H3C、雀巢中国等知名500强企业入驻；4万余㎡商业满足自身配套需求；五星级酒店凯悦为望京地区主要政商务接待酒店。

利星行中心，一座在庭院之外的经典建筑。



折纸明灯—北京保利总部建筑设计

来源：北京建院

望京，这里是北京的办公聚集区，这里也是往来北京首都机场的必经之路。往来机场的人们总会被一组晶莹透明的建筑群所吸引，这组大楼都宛若璀璨的钻石闪闪发光，吸引着每一个人的注目，无论白天还是夜晚……

城市中，我们的高层建筑往往都是区域的地标，对于这样的项目它的设计更应在设计初期阶段引入正确的节能设计理念，进行全方位的一体化节能设计，使其尽量减少对设备的依赖，设计出真正具备高效节能的建筑，并使其高效稳定低碳的运行真正达到与环境相协调的可持续发展。

而这里便是今天我们分享的主角——北京保利国际广场。

这是一座灵感来源于中国传统折纸灯笼的地标建筑。通过合理的抽象与组合，我们使传统的精华在建筑中再现。几个错落的内部挑空会随着夜幕到来而亮起，这时建筑就更像一串串亮着的灯笼与立面主题紧紧相扣。

建筑的整体性节能源于一体化的设计

1. 基于节能的总体布局

设计者在设计中充分考虑了项目周边的城市水体与绿化带。经过计算分析，设计者发现场地西南城市绿化的水体不仅给场地内的三栋写字楼提供了良好的景观，同时能减轻场地内整个小气候的温度波动，还能因为水体的热稳定性造成昼夜间场地和水体的温差，从而形成两者之间的空气流动，利于夏季的降温。于是设计者将基地中三栋主楼错落布置，在保证不影响北侧住宅的日照条件下，使建筑散布在场地中。这也使得建筑四周绿化带和城市绿化带融为一体。完全错开的三栋主楼，避免了相互遮挡，也分别获得了良好的自然采光和通风条件。

2. 紧凑的建筑平面布局

合理的建筑体型能够减少建筑物与外界的热量交换。在其他条件相同时，建筑的体型系数（建筑物与室外空气接触的外表面积与建筑体积的



比值)越大,单位建筑面积散热量也越大,能耗也就越大,对节能也就越不利。而这一项目在设计平面时,就是通过对外墙平面长度之和与其所围成的建筑面积之比控制其体型系数已获得的更节能的平面。

在标准平面层的设计中,设计也同样创造了良好的自然采光与通风条件。几个叠落的共享中庭,打破了传统写字楼闭塞昏暗的空间感受,也加大公共空间自然采光和通风的面积。而建筑的表皮外幕墙的设计中,设计者利用双层玻璃幕墙加强改善通风条件,这使得南北办公区的空气通过走道被更好地组织起来,形成穿堂风对流。双层幕墙与共享空间产生了烟囱效应,有利于上下层间的空气流通。这都极大地改善了办公空间的空气质量,也降低了风换气机组与空调机组的运行能耗。

3.核心筒布局优化

超高层建筑设计的重点和难点就是核心筒的布置,标准层核心筒每增加一平米,逐层累加后都会是一个可观的数字,因此为了争取最大的有效使用面积,就要和电气、设备、结构各专业紧密配合,把核心筒内的每一个部分都要做到最经济、最合理。在结构合理的前提下,不仅节省了混凝土的用量,而且最大限度地给建筑让出使用

空间,达到节能效果。

而各种垂直管线的合并与优化组合,使得最终相关部分被分隔为若干相对集中的管井,这一布置既有利于检修方便,也达到了能节省面积的目的;而适度预留也为建筑后期的可持续发展提供了更多的可能。

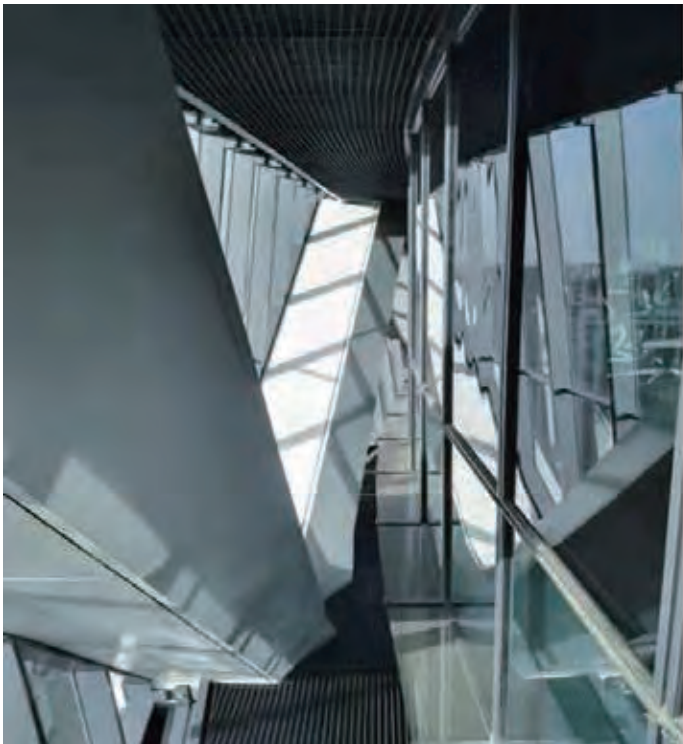
4.垂直交通的优化

高层建筑的电梯设计关键在于运用各种局部电梯进行服务,而局部区域间则是由从地面始发站至局部区域层的快速穿梭电梯进行服务。这样就避免了高层建筑常用的电梯布局导致的首层有效面积瞬时减少,极大提升了建筑的有效使用面积。

由于这一电梯综合系统在底层便对人流进行了分隔,使得中层区、高层区和低层区的乘客避免了拥挤与干扰。因减少了客梯的服务层数,缩短了客梯往返的时间,增大了客梯的运输能力,通过整体统筹设计,提高了电梯的运行效率,也节省了人们等待电梯的时间。

5.外围护的节能

表皮是塑造建筑特色的重要表现形式,表皮也是影响室内舒适度和建筑能耗的重要因素及关键部位。玻璃幕墙随着现代建筑的发展在全世界范围得到普及,而近年来随着世界范围内环境变



迁，人们对于玻璃幕墙所造成的能源过度消耗、光污染等问题更加重视。这些问题正随着新材料、新技术的不断出现而逐步获得解决。双层玻璃幕墙就是建筑逐步走向节能化、智能化的一个体现。

这一项目的呼吸式双层幕墙，是建筑节能的亮点，内外幕墙间的区域形成了整合节能设计的关键一通风腔，建筑每隔两层设置独立的“通风腔”，而这些“通风腔”的上、下层的结构楼板延伸至外幕墙周边结构处，起到防火分隔作用。

双层幕墙能够根据外界条件的变化而调节，以达到最大限度的利用自然光照明、取暖、通风，同时可以有效减少过多的热辐射。本项目也可以有效应对北京的沙尘气候，可以在恶劣气候条件下同样完成通风换气，而为超高层空间创造出舒适健康的室内环境。

寒冷季节，玻璃幕墙可以最大限度地吸收太阳辐射热，通过调节进出风口的大小，可以控制适当的新风换气量，而进入两层玻璃幕墙内缓冲空间的空气，已被阳光初步加热，再送入室内时可减少送暖量。炎热夏季，空气可以从下部进风

口进入，从上部排风口离开，空间内经常处于空气流动状态，带走了间层中的热量，从而调节室内温度，可以减少空调制冷量。春秋季节双层幕墙的窗扇可以完全打开，使室内达到完全自然通风。

双层幕墙每两层作一分隔，这样在同层的东、西、南、北四个方向共用相同的空气缓冲层，而这在一定程度上避免了冬季过冷与夏季过热的问题，使得室内空间的空气质量均匀化，提高了整体舒适度。

幕墙运用空气热压原理和烟囱效应，把新鲜空气吸入室内，同时把室内污浊空气排到室外，并能有效防止灰尘进入室内，实现一年四季，无论刮风下雨，都能实现自然通风，这在一般高层建筑上是做不到的。此外由于中间的空气缓冲层，可以在冬季和夏季都达到相应的节能效果，有效地节约了采暖制冷能源。经测算这一维护体系，比传统单层超高层幕墙建筑每年的运行费用上采暖时节能 30~50%，制冷时节能 40~60%，有效解决了建筑的能耗问题。

6. 建筑材料的节能

高层建筑材料消耗很大，所以如何有效节材



也是高层建筑解决能耗问题的一个重要方面，保利国际广场的这一栋高层建筑对装饰装修材料有害物质排放限制非常严格，自设计之初，装修材料的使用上便考虑更多使用有益人体健康的新型材料：如自净化空气材料、微循环材料、调湿材料等。材料使用强调“免维护”，装饰材料以工厂加工现场装配为主，尽可能地减少了现场制做。这不仅提高施工效率和装饰面精度，增加完成度，也为日后维修更换提供方便，极大减少使用过程中的维修管理成本。

7、基于BIM技术的一体化建造与整合

设计和装修一体化：在施工前装修图纸结合建筑图纸完成，能够减少因二次装修造成挖孔、打洞而导致建筑材料的浪费。BIM技术的应用大大减少了施工中因图纸阶段失误而造成的材料及人力浪费。

使用了创新性的钢管混凝土柱交叉网格中筒结构体系。钢管混凝土结构柱具有侧向刚度大、扭转刚度大、建筑空间布置灵活等特点。钢管混凝土作为受压管柱的建筑构件，与钢梁和梁柱节点等共同构成建筑物的框架结构体系，钢管混凝土因其结构特征，同时具备了钢管和混凝土两种

材料的性质，即管柱外部包裹钢管材料，管柱内部充填混凝土材料，因钢管壁对管内混凝土形成的刚性拘束作用，防止了管内混凝土的脆性破坏，同时提高了混凝土的塑性，使其物理性能发生了质的变化，由原来的脆性材料变为塑性材料，正是这种结构力学性质的根本变化，决定了钢管混凝土的超强节材优势。

本文参考文献：

[1] 杨金红，吴吉明.折纸明灯：北京保利国际广场节能策略整合[J].建筑技艺，2020（10）。

[2] 孙秀荣，金建勇.浅谈高层与超高层建筑的节能设计[J].中国城市经济，2010（12）。

[3] 甄伟，盛平，王轶，高昂，赵明.北京保利国际广场主塔楼结构设计[J].建筑结构，2013（17）。

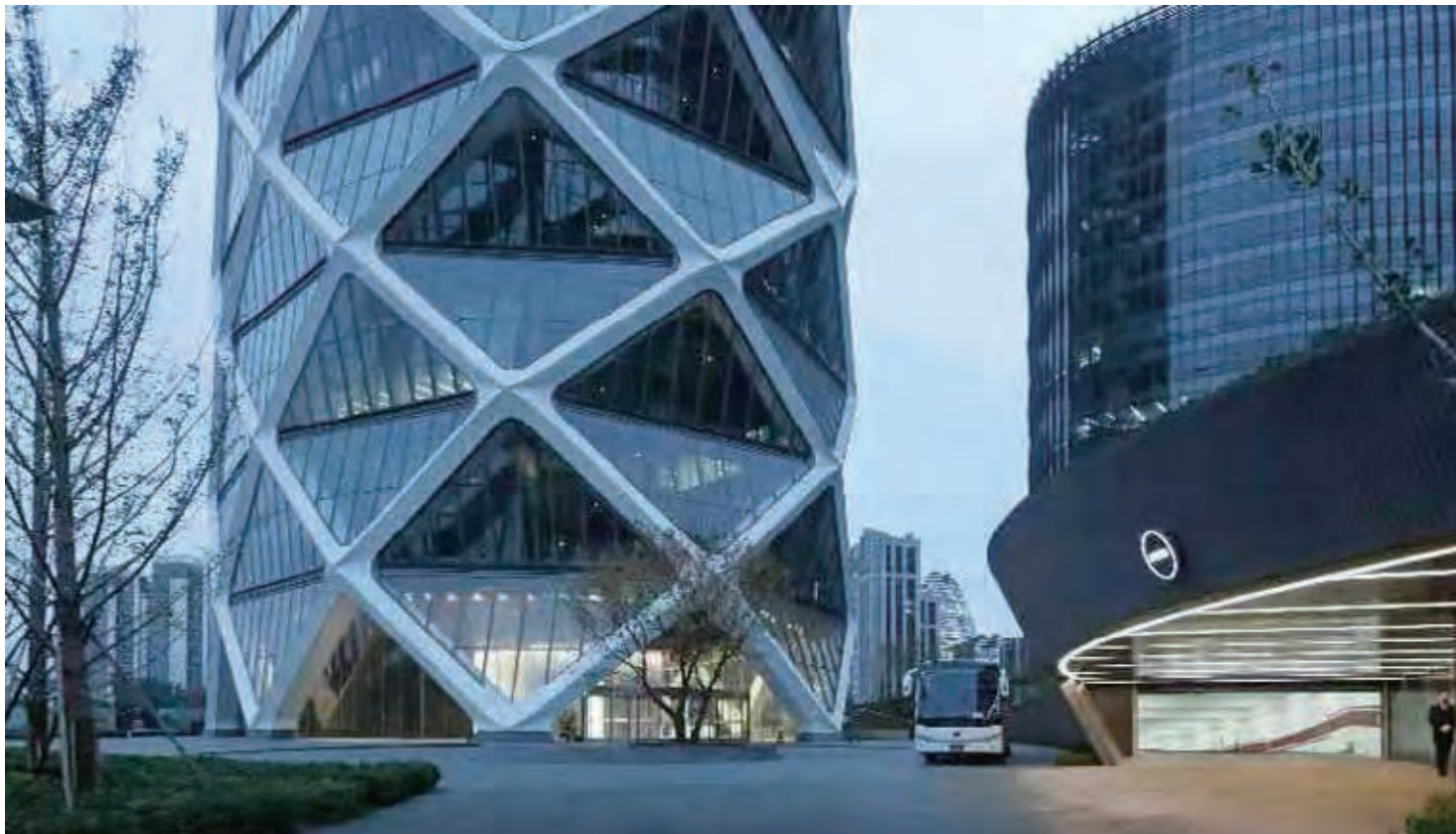
方案设计：美国SOM设计事务所

设计总负责人：陈淑慧 北京市建筑设计研究院

供图：北京市建筑设计研究院有限公司、SOM事务所

摄影：吴吉明、傅兴

本文整理：吴吉明 北京土木建筑学会



前海世茂大厦建筑设计

来源：Gensler

愿景

近300米高的前海世茂大厦，是深圳前海地区的地标，也是世界上最高的结构扭转建筑之一，它采用自下而上的收分式设计，实现外幕墙+结构外框柱同时扭转的形态。

作为前海地区高密度的城市建筑群中最高的一座，前海世茂大厦围绕六栋建筑物之中。它的设计旨在实现“和而不同”的设计哲学，既和谐的融入整个建筑群，又凭借独特的形态脱颖而出。

塔楼的两个造型体块从地面向天空旋转上升，在上升的过程中以优雅的姿态紧密相拥。两个地块分别代表了深圳和香港，通过旋转相拥的造型，代表了对于两座城市共同发展的美好向往。塔楼的朝向设计最大化海湾和山丘的景观视

野，同时使各建筑之间的视野影响最小化。考虑到场地的高密度，塔楼在上升的同时逐渐旋转，通过释放邻近空间，与周边建筑形成更加友好的相邻关系。

塔楼严谨的几何造型基于一分为二的正方形平面，从不规则的基地开始，建筑造型向上逐渐收分的同时旋转了45度。建筑体量在塔冠处分开，展示轴线关系，隐喻的表达了两座城市的地理连结。最终形成的螺旋形几何造型既符合建筑美学的独特性，又兼具实现可持续目标的实用功能。这种旋转造型有效的降低了风荷载，并减少了总体重量和所需的结构量，这在台风频繁登陆的前海地区是十分必要的。



参数化

为了最大化楼板平面的效率，结构体系也进行相应的旋转，以匹配建筑的几何造型。柱网结构与幕墙单元在每个楼层进行匹配，以创建高效且灵活的室内办公空间。每层细微的收分和旋转变化，丰富了室内空间的参数。参数化设计的应用，确保了复杂的玻璃幕墙板块的精确设计。

韧性设计

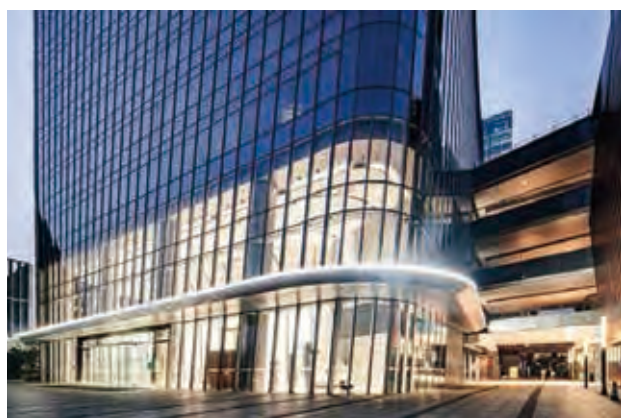
裙房外表皮设有高效的遮阳板，玻璃幕墙的日光吸收率为1.7，这在炎热的气候环境中是高性能指标。旋转的建筑造型和嵌入的凹槽大大降低了侧向风荷载，从而缩小了结构尺寸并有效降低了隐含碳排放。前海世茂大厦已获得LEED金级预认证，以及中国绿建三星认证。

城市肌理

世茂集团希望这座标志性的建筑，不仅获得

商业上的成功，又能实现对城市、对社区的弹性设计策略。因此，我们在规划上的设计考量以连通性和综合性为中心。既在微观层面上解决建筑之间在多层互连的问题，又考虑建筑群与交通枢纽以及上层规划之间的关系。设计团队认真处理建筑物之间的空间：那些将行人环境交织在一起的节点区域。出于这种愿景，设计强调了裙房的细节和行人视角的空间间隙处理。

建筑裙房与步行网格在多个维度进行交织，并在地下连接至地铁站。精心雕琢的造型、肌理丰富的幕墙，以及冷色调、高反射率的玻璃与暖色调的铜质选材进行艺术对比，从而打造尺度宜人的步行环境。开放度、多层商业规划、激活的城市广场，这些设计要素都旨在提升社区内部的公共空间。



中国建筑学会科普工作委员会

来源：中国建筑学会

中国建筑学会作为全国建筑科学技术工作者组成的学术性团体，在中国科学技术协会、住房和城乡建设部的直接领导下，特设科普部，分管科普与展览工作，旨在通过团结凝聚行业力量，汇聚科技人才，传播建筑文化，提高民众的建筑审美与文化自信，共同促进中国建筑科普教育事业蓬勃发展。

自2014年至2020年底，中国建筑学会科普教育基地已发展至85家（科普教育基地名录请点击文末阅读原文），其中包括建筑院校、设计机构、生产基地及博物馆等其他类别。随着中国建筑学会科普教育基地的发展壮大，科普活动的丰富与深入，不仅得到全行业的高度评价和热情参与，更得到了社会大众的积极响应，中国建筑科普事业逐渐步入正轨，蓬勃发展。

中国建筑大家科普讲堂于2015年正式启动，于2018年更名为中国建筑学会建筑大家科普讲堂。讲堂以“匠人精神”为精神主旨，通过丰富、多样的内容设计，以未来建筑师、在职年青建筑师解决从业困惑，培养其作为一名中国建筑师的职业素养和态度、帮助其更好的了解多元产业下的前言发展为主要目的，帮助青年一代建筑师更好的胜任城镇建设者的角色！

在中国建筑学会各科普教育基地依托单位，以及社会各界相关机构的大力支持下，截止2019年底，建筑大家科普讲堂已成功举办16期，由包括中国工程院、科学院院士，全国工程勘察设计大师在内的中国建筑大家、行业巨匠、中青年杰出建师、规划师，相关领域专家、学者、共同为大家呈现开放与多元并重的大家讲堂，帮助行业内外更好地了解中国建筑文化、中西方建筑学思维、中国建筑学人精神……

中国建筑学会科普专项

为了更好地凝聚中国建筑学会科普教育基地力

量，调动依托单位开展科普活动的积极性，扶持优秀的科普公益活动开展，中国建筑学会于2019年初发起“中国建筑学会科普专项”扶持计划，该计划面向中国建筑学会科普教育基地，由中国建筑学会科普工作委员会负责申报评审，每年资金扶持至多五项科普公益活动，资源扶持十项科普公益活动，进一步规范科普教育基地的管理与服务，推动中国建筑科普教育事业的蓬勃发展。

中国建筑学会建筑科普系列丛书

由中国建筑学会主编，中国建筑工业出版社出版的首套《建筑科普系列丛书》（共6册）入选由科技部组织评选的2019年全国优秀科普作品100册。

2021年伊始，中国建筑学会与机械工业出版社达成战略合作，将携手打造更多优秀科普产品，共同推动建筑科普知识与文化的传播！2021年度首套建筑科普系列丛书已于同期正式面市。

中国建筑学会学术年会同期展览

中国建筑学会年会同期展览是以配合学术年会主旨报告及相关专题论坛的研讨，为团体会员单位提供展示与交流的平台。同期展览将结合每年学术年会各专题论坛，展示建筑技术创新成果、建筑学人风采等内容。

2019年度学术年会同期展览期间，在科普教育基地依托单位弘石艺典、宝贵石艺、中衡设计集团三家单位的大力支持下，中国建筑学会建筑师画廊首次亮相，共收到并展示建筑师画作144幅，与与会者共享一段独具匠心的“建筑意”时光！

CADE建筑设计博览会是由中国建筑学会联合慕尼黑博览集团、中联慕尼（北京）国际会展有限公司共同主办，是亚太区首个专注于服务建筑设计师群体，繁荣城市建筑文化，助力我国建设科技成果的全面展现与传播的博览会品牌。



BIAD

北京市建筑设计研究院有限公司

北京市建筑设计研究院有限公司（简称 北京建院 / BIAD），成立于1949年，是与共和国同龄的大型国有建筑设计与咨询机构。我们的声誉源自我们缔造的标志性建筑，以及对卓越设计、创新和可持续性的不懈追求。

北京建院始终活跃在工程建设领域的最前沿，从人民大会堂、国家大剧院，到500m口径球面射电望远镜（FAST），从北京新机场、北京城市副中心、中信大厦（中国尊Z15）到正在设计中的国家速滑馆等标志性建筑；从亚运会到奥运会，从园博会到世园会，从绿色城市到智慧城市，从“中国制造”到“中国创造”……北京建院持续以首善标准通过建筑设计服务首都，服务国家的发展。

建筑是城市历史的沉淀,从中你能体会到时间的变迁和人们对它的热爱。城市复兴让城市重新焕发活力，这对于众多具有悠久历史的中国城市就显得格外有意义。北京建院是城市复兴理论最早的实践与践行者。我们关注既有建筑改造与保护，无论是建造还是改造，无论是单栋建筑还是城区建设，在每一个部分、每一个阶段北京建院均会以可持续为核心，开展我们的设计。无论是新建单体建筑和城市设计，还是既有建筑改造与城市复兴，我们的设计让建筑更加健康、智慧，让城市更加绿色、生态。





天安门建筑群



北京首钢园



张家湾产业园

Gensler

Gensler

Gensler是一家全球领先的建筑、室内设计、规划及战略咨询公司，与各家企业积极开展合作，通过设计帮助企业实现可量化的商业及组织发展目标。50多年来，一直处于行业先锋地位，积极创造优质环境，提高工作与生活品质。

自2003年以来，Gensler在中国80个城市成功实施了1500多个项目，成果包括城市规划、都市重建、改造再利用、商业办公、综合体开发、零售店和购物中心、酒店、品牌设计以及办公空间设计。过去十多年里，对中国市场的投入促进了Gensler与客户的共同成长，中国市场成为业务范围最广的区域之一。

一直以来，可持续设计都是Gensler设计理念的核心要素。其设计基于几大关键原则，如集成式整体建筑设计、产品创新与技术工具创新；最大限度地体现自然特色和气候条件；充分利用Gensler在全球网络和行业网络学习最新的思路，并采用最佳的解决方案。工作流程力求能最大限度地节约能源、节约资源、减少浪费。其设计空间要有最好的采光、适宜的温度和良好的空气质量，并选择清洁、安全、值得信赖的建材和产品。在中国可持续设计并获得LEED认证的代表作品有：上海中心大厦、博华广场、江森控股新亚太总部、创智天地企业中心、昆山杜克大学、尚浦领世、浦江国际金融中心、腾讯滨海大厦、Gensler上海及北京办公室、高觅工程顾问上海办公室、壳牌上海商务中心、联盛集团上海办公室等。





线上交流



由北京土木建筑学会、筑龙学社联合发起并主办的专业线上技术交流公益性平台——建筑研习堂。平台以新媒体形式提供行业权威资讯、活动以线上技术传播为核心，以“开放合作、共建共享”为原则，汇聚行业权威专家和头部企业资源，依托平台，提供最具实效的项目咨询服务，紧跟建设领域研究前沿和最新动向，帮助工程技术人员解决设计中所遇到的实际问题，助力行业发展。



联系人：吴吉明 13661304324 高景国 13810185405



精选优材 通途物料馆

通途物料馆为专业性的装饰建材集中展示中心，本馆成立于2019年，优选世界各地近6000+优秀供应商，涉及室内外全品类覆盖实体样品，采用一对一专业物料顾问服务、采购服务、项目选材设计托管、物料样板制作服务、高效供应链资料文档同步提报等专项服务，是设计师选材中心，建筑供应链智慧选择与采购服务平台，与时俱进，聚焦当下流行，时时更新。



联系人：吴吉明 13661304324 李春雪 13910504616





柔性织物

供图 法拉利织物



广州东山肉菜市场旧改焕新

“人间烟火气、龟岗万花筒”为主题进行创意设计，通过广东山历史建筑及传统社区生活氛围的保存，兼顾市场商业运营的迭代。以共创艺术的形式，融入彩色膜结构、鱼鳞网、雕塑树池等多元设计，在保留岭南市井气息的同时，亦注入当代生活美学。

设计师创造性地使用了法拉利 Soltis 92 彩膜作为景观装饰和天花吊顶，同时使用了长达 30 年以上使用寿命的 TX30 膜材用于市场入口门面改造。法拉利柔性织物艺术化地融入历史街区，在提升空间景观品质同时，重现街区的文化深度和当代生活的“人间烟火”。

在骑楼廊下天花的彩色膜结构装置设计中采用了菜场常见蔬菜水果的颜色，让使用者在熟悉的空间环境里，察觉到勃勃生机，这层荫蔽系统很轻质，拉索结构使其显得更为轻盈，符合菜市场空间意向。可拆卸的设计灵活可变，陶管的设计利于场地排水，为了呼应传统菜场的市井气息，也更多是象征未来。

此次更新中，我们采用对比的设计策略来向原有厚重的文化致敬，用神似替代形似，并未使用具象的传统建筑元素，赋予其一条五彩的、流动的、灵动的“彩色走廊”。在重要空间节点，包括建筑入口、院落出入口、廊道使用了覆盖全部路线的彩色荫蔽系统。大胆使用膜结构、鱼鳞网等现代材料，这些看起来更为时尚、简约、充满视觉冲击力的几何图形，漂浮在传统的空间里，让诗意成为真实。



供图 深装集团

材料艺术

深装集团介绍

深圳市建筑装饰（集团）有限公司（简称：深装集团）是一家集设计、研发、生产、施工于一体的大型国际化企业集团公司，成立于1986年9月，是由两万基建工程兵集体转业深圳创办的企业。

拥有国家住建部审定的装饰、幕墙、机电、电子与智能化等七项一级资质，以及装饰、幕墙设计双甲级资质，是第一批获得国家绿色装饰装修工程认证的单位，同时也是国家绿色装饰装修工程标准的起草单位和多项国家工程建设标准的主编单位。

作为国际化现代建筑装饰企业，深装集团始终坚持“绿色、科技、人文”发展理念，秉承“诚信、责任、担当”核心价值观，实施“人才引领、创新驱动、共融发展”战略，锐意进取，开拓创新，赢得了社会和行业的一致认可。

成立以来，深装集团在国家市政重点工程、文化建筑、酒店空间、商业空间、办公楼宇、医疗教育、轨道交通、住宅精装等设计及施工领域取得了突出成绩。获评中国建筑装饰行业突出贡献企业、中国建筑装饰行业AAA信用企业、绿色装饰装修领先品牌企业、自主创新标杆企业、履行社会责任杰出企业；连续十七届跻身中国建筑装饰行业百强企业前列，先后斩获300多项国家级奖项，是获得“中国建筑工程鲁班奖”、“中国建筑工程装饰奖”等国家级奖项最多的企业之一。



本页技术支持

深圳市建筑装饰（集团）有限公司





主动式建筑

供图 威卢克斯

城市更新建筑中的绿色解决方案

愿景是成为循环可持续性建筑的典范，并力图实现三大目标：

- 展示绿色解决方案
- 促进持续改进
- 实现知识共享

通过探索三个不同的视角——舒适&经济、健康建筑和品质生活，探究了应如何定义、整合、监测和改进建筑内的舒适度，打造具有较佳室内舒适度的积极生态建筑，以提高人类福祉和环境可持续性。

基于若干参数的建筑物设计，完美展示出了可持续性发展的整体理念

作为设计的一部分，以选择材料、优先考虑认证和环境标识、可循环使用性、社会责任、资源利用、化合物安全及生产能耗等作为标准。包括地毯、石膏板和屋面卷材在内的活性材料，均有助于保持空气清洁；而大量的窗户、天窗和光线通道，可确保建筑内的客户和员工充分沐浴阳光。

建筑性能到人类福祉

当提及建筑环境时，首要问题就是可持续性。多年来，减少资源消耗一直是可持续性的主要焦点。如今的建筑已经朝着更全面的方式转变，建筑重点已从纯粹技术建筑解决方案扩展为提高人类福祉的解决方案。

积极生态建筑

建筑物内的人类舒适度和福祉概念十分复杂，且涉及多个参数。积极生态建筑标准是一套工业指南，借助该标准，我们可通过一个易于使用的框架来量化和衡量建筑物的舒适度和可持续性。运用该框架，可帮助设计师建造既舒适又可可持续的建筑。

积极生态建筑实现了能源效率与用户健康和舒适、室内气候和环境的结合。

因此，积极生态建筑是一种为居住者打造无负面气候影响的健康舒适生活的建筑愿景，并将带领我们迈向更加清洁、健康和安全的宜居世界。

积极生态建筑的主要原则

舒适：创造更健康舒适的生活。积极生态建筑致力于为居住者创建一个舒适和健康的室内环境，并确保充足日光和新鲜空气的供应。设计选用的材料将对舒适度和室内气候产生积极影响。需要特别考虑了三个主要参数：日光、热环境和室内空气质量。

日光：积极生态建筑应具备最佳室内采光条件和极具吸引力的内部景观。日光将直接服务于人们的日常生活，以实现白天很少需要电气照明，从而可以降低总体照明能耗。

热环境：对舒适建筑来说，营造舒适的热环境是必不可少的。无论在夏季还是冬季，热舒适都能改善情绪、提高工作效率，且在某些情况下还能预防和缓解病情。积极生态建筑应在无需使用不必要能源的情况下，避免夏天过热并优化冬季室内温度。如果可能，应采用简单、节能和易于维护的解决方案

室内空气质量：良好的室内空气质量对建筑居住者的健康有着重要的影响。

积极生态建筑应该为居住者提供良好的空气质量，同时会尽可能减少能源使用(用于通风)。

能源 对能源平衡起到一定的促进作用。积极生态建筑实现了高效节能

环境 对环境有积极影响。通过在整个生命周期中优化当地环境关系、集中资源利用以及整体影响环境，积极生态建筑很好地实现了与周围环境的良性互动。





超级玻璃

供图 吴吉明

超级玻璃助力城市更新：随着建筑业的发展以及建筑技术水平的提高，技术含量高、造型复杂、漂亮美观的玻璃幕墙工程越来越多。北玻以研发制造特异、超大玻璃而独领风骚。

2008年北玻与苹果公司开启合作，为其供货，正式进行超大幕墙玻璃的研发；

2009年，研制出拥有自主专利技术的 $12.8\text{m} \times 2.85\text{m}$ （弧长）弯钢化玻璃，并应用在浦东苹果店上；

2012年，北玻自主研发出 18m 平弯钢化炉，为建筑设计师开拓了新的空间；

2014年，北玻与苹果公司签订协议，为其总部建设项目提供建筑用特种结构玻璃；

2018年，北玻第一块 $3.3\text{m} \times 8\text{m}$ （弧长）节能玻璃的诞生，标志着建筑观景窗尺寸的重大突破。

在建筑设计中，超大节能玻璃已经得到了十分广泛的应用。超大节能玻璃不用像传统建筑物的外观幕墙，玻璃安装需要多块钢化玻璃进行拼接，一块或者两块就足以满足需求，并且能从最大视角描绘出静怡的自然风光又或者是恢弘的城市繁华。

纯平无斑钢化玻璃

“纯平无斑”是平钢化玻璃的完美境界。首创的“纯平无斑”钢化技术能够使浮法玻璃在钢化后保持原有的平整度及晶莹剔透的天性。消除了普通钢化玻璃难以消除的风斑和白雾变形现象，是玻璃钢化技术的一次革命。最大尺寸：3.6m×1.8m

超大弯钢化玻璃

北玻凭借多年对超大钢化玻璃的研发及生产经验，目前能生产业界最高光学品质的钢化玻璃。最大尺寸：3.6m×1.8m

超大中空玻璃

北玻拥有多条进口全自动中空玻璃生产线，从工艺上保证了中空玻璃产品的质量。最大尺寸：3.6m×1.8m

超大夹层玻璃

独特的工艺可以使玻璃之间夹不锈钢网、铜网，也可以与石材、金属粘接，玻璃之中的金属件镶嵌工艺可以为设计师提供无穷的想象空间。最大尺寸：3.6m×1.8m

超大丝网印彩釉玻璃

丝网印彩釉玻璃是将无机色釉通过丝网印刷机印在玻璃表面，再经过烘干、高温烧结，使色釉永久附着于玻璃表面，可以把客户喜爱的图案及造型清晰、保真地印在玻璃上，经过高温烘烤后，可耐酸耐碱，永不褪色。最大尺寸：3.3m×6m

超大数码彩色打印玻璃

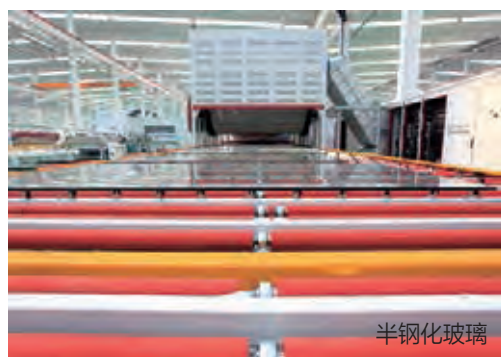
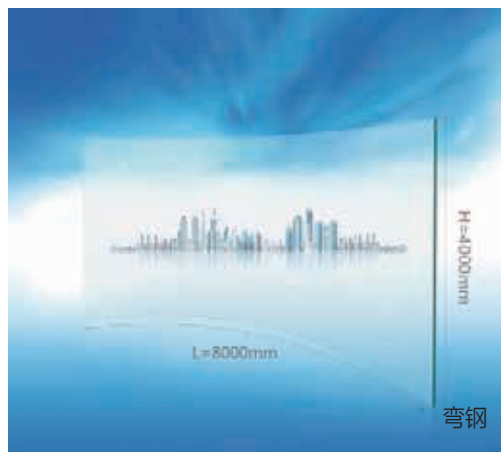
通过数码打印工艺将无机高温油墨打印在玻璃上，然后高温烧结使油墨永久固定在玻璃表面。具有较强的抗酸碱、耐腐蚀性。技术的革新创造了新的想象空间。最大尺寸：3.6m×1.8m

结构玻璃

结构玻璃由两层或多层钢化玻璃与SGP 结构胶片粘接，从而使玻璃具有极高的抗压、抗弯、抗冲击强度，北玻结构玻璃相比同类产品透明度更高，广泛应用于玻璃面板、玻璃肋板、玻璃楼梯踏步、地台、展柜等。最大尺寸：3.6m×1.8m

超大低辐射Low-E玻璃

可以根据客户的要求定制纯平、弯钢或多曲的超大Low-E单、双银玻璃，北玻低辐射镀膜玻璃具有更加卓越的导热系数和遮阳系数，适用于追求高通透视觉效果和低能耗节能效果的高档建筑。最大尺寸：3.3m×1.8m



北京实施城市更新行动政策详解

来源：中国房地产报

《指导意见》的出台有利于统筹推进北京全市层面的城市更新工作，未来北京的城市更新将全面加速，有望形成城市更新的“北京模式”。

中房智库 柴铎 苏志勇

6月10日，北京市政府印发了《关于实施城市更新行动的指导意见》（以下简称《指导意见》）以及4个配套实施细则。《指导意见》明确城市更新须坚持“规划引领，民生优先；政府推动，市场运作；公众参与，共建共享；试点先行，有序推进”四大基本原则，提出了老旧小区

改造、危旧楼房改建、老旧厂房改造、老旧楼宇更新、首都功能核心区平房（院落）更新和其他类型等六大更新方式，并在规划、土地、资金、经营利用等关键环节给予政策支持。加上此前出台的《关于引入社会资本参与老旧小区改造的意见》《2021年北京市老旧小区综合整治工作方案》，构成了北京城市更新的完整政策体系。

《指导意见》作为北京市推进实施城市更新行动的指导性文件，其重要意义在于解决了体制、机制、政策等问题，是落实北京城市总体规划、统筹推进城市更新行动、进一步完善城市功能、



正在实施老旧小区综合整治的北京朝阳区甘露园南里小区。截至目前，北京今年已累计确认308个老旧小区改造项目、299个小区，在施工和完工项目已惠及居民约27万户。

改善人居环境、传承历史文化、激发城市活力、促进首都经济社会高质量发展的重要抓手。总体来看,《指导意见》呈现以下四大亮点。

一、明确六种城市更新方式

在更新方式上,将实施项目划分为老旧小区改造、危旧楼房改建、老旧厂房改造、老旧楼宇更新、首都功能核心区平房(院落)更新、其他类型等六类,并将“老旧小区改造”作为北京城市更新的首要方式。

针对老旧小区改造,可利用小区现状房屋和公共空间补充便民商业、养老服务等公共服务设施;可利用空地、拆违腾退用地增加停车位,或设置机械式停车设施等便民设施。鼓励老旧住宅加装电梯。其中增加停车位和老旧住宅加装电梯是工作的最大难点。

针对危旧楼房改建,允许通过翻建、改建或适当扩建方式进行改造,具备条件可适当增加建筑规模,实施成套化改造或增加便民服务设施等。居民异地安置或货币安置后腾退的房屋,可作为租赁房等保障房使用。这一点是政策的创新之举,为多渠道筹集租赁住房开辟了一条可供借鉴的新路。

针对老旧厂房改造,优先发展智能制造、科技创新、文化等产业。鼓励利用老旧厂房发展新型基础设施、现代服务业等国家和本市支持的产业业态;鼓励利用老旧厂房补充公共服务设施。鼓励老工业厂区通过更新改造或用地置换的方式实施规划,增加道路、绿地、广场、应急避难场所等设施。

在老旧楼宇更新方面,鼓励老办公楼、老商业设施等老旧楼宇升级改造、调整功能、提升活力,发展新业态。允许老旧楼宇增加消防楼梯、电梯等设施,允许建筑功能混合、用途兼容;鼓励对具备条件的地下空间进行复合利用。

在首都功能核心区平房(院落)更新方面,重点是申请式退租、换租及保护性修缮和恢复性修建,打造共生院,消除安全隐患,保护传统风貌,改善居住条件。腾退空间优先用于保障中央政务功能、服务中央单位、完善地区公共服务设施。同时,鼓励腾退空间用于传统文化展示、体验及特色服务,建设众创空间或发展租赁住房。

针对其他类型,政策鼓励对城市公共空间进行改造提升;鼓励特色街区、生态街区、智慧街区建设;鼓励传统商圈调整产业结构、优化商业业态、创新营销模式、激发消费潜力;支持产业园区更新改造;促进城市更新与疏解整治促提升专项行动有效衔接;加快推进城镇棚户区改造收尾工作。

从上述六种类型城市更新方式看,老旧小区改造(包括危旧楼房改建)是城市更新的“重头戏”,而城镇棚户区改造即将进入收尾阶段并逐渐退出。2017年至2020年全市已累计完成老旧小区改造项目433个,涉及34万余户居民。根据2021年全市任务目标,将确保新开工建筑面积1145万平方米,完工建筑面积507万平方米。截至目前,今年已累计确认308个老旧小区改造项目、299个小区,在施工和完工项目已惠及居民约27万户。到“十四五”期末,北京市将力争基本完成全市2000年底前建成的需改造老旧小区的综合整治任务。

为了实现这一目标,北京市今年相继印发了《关于老旧小区综合整治实施适老化改造和无障碍环境建设的指导意见》(征求意见稿)、《关于引入社会资本参与老旧小区改造的意见》《2021年北京市老旧小区综合整治工作方案》等系列文件,引导企业参与老旧小区改造,并提供政策支持;落实老旧小区综合整治工作具体分工,明确责任。

二、兼顾四大圈层城市更新差异

按照规划引领的原则,北京将所辖区域分为四大圈层,首都功能核心区以保护更新为主,中心城区以减量提质更新为主,城市副中心和平原地区的新城结合城市更新承接中心城区功能疏解,生态涵养区结合城市更新适度承接与绿色生态发展相适应的城市功能。

这是基于《北京城市总体规划(2016年-2035年)》中提出的“一核一主一副、两轴多点一区”(一核即首都功能核心区,一主即中心城区,一副即北京城市副中心,多点即5个位于平原地区的新城,一区即生态涵养区)城市空间结构规划提出的,完全符合各功能区的发展定位,是各功能区发展建设的重要依据。

在功能区的约束下,《指导意见》还明确了

“城市更新以街区为单元实施”，实现了不同尺度下两个“区”的协同。在街区层面，将开展街区综合评估，查找分析街区在城市功能、配套设施、空间品质等方面存在的问题，梳理空间资源，确定更新任务。在此基础上，将空间资源与更新任务相匹配，变一次性指标分配为动态按需调配，集约节约利用空间资源。通过现状权属校核和正负面清单引导，鼓励产权人自主更新、社会力量参与更新。

城市更新与疏解非首都功能、疏解中心城区人口密切相关。根据《北京城市总体规划(2016年—2035年)》，到2020年末中心城区人口控制在1085万人左右，而第七次人口普查数据显示，北京中心城区人口为1099万人，距离目标仍有14万人的差距，“十四五”期间疏解首都功能核心区和中心城区人口依然任务繁重。根据《指导意见》，首都功能核心区和中心城区将进一步疏解人口、减量提质，其他各区则按功能定位承接人口和产业的疏解。

三、确定了有机更新的总基调

《指导意见》提出，“城市更新主要是指对城市建成区（规划基本实现地区）城市空间形态和城市功能的持续完善和优化调整，是小规模、渐进式、可持续的更新”。小规模、渐进式、可持续的提法明确了北京城市更新的主要性质，符合有机更新的内涵和要求，这对于北京这座历史悠久、文化厚重的城市的高质量发展具有重要意义。

四、四方面配套政策助力城市更新

《指导意见》从规划、土地、资金、经营利用等四方面给予了配套政策支持，进行了诸多创新，做法更灵活。

在规划管控方面，一是对于符合规划使用性质正面清单，保障居民基本生活、补齐城市短板的更新项目，可根据实际需要适当增加建筑规模。增加的建筑规模不计入街区管控总规模，由各区单独备案统计。二是允许规划使用性质兼容转换，老旧小区配套用房、商业及商务办公建筑，其建筑空间功能可复合利用和合理转换。

关于“可适当增加建筑规模”条款，在去年6月北京市住建委等部门联合出台的《关于开展危旧楼房改建试点工作的意见》中就有提及，其中

明确“危旧楼房改建工作遵循区域总量平衡，户数不增加的基本原则，将由各区政府选取试点项目并组织实施，具备条件的可适当增加建筑规模”。本次指导意见是对这一条款的进一步明确，无论对城市更新投资方还是居民来说都是一大利好，即可实现空间的有效利用，又可增加部分收益。

允许规划使用性质兼容转换这一条款，则打破了土地使用性质的壁垒，通过城市更新实现商务、商业和居住功能的合理配置，最大限度满足市场需求。

另外，在城市更新实施过程中引入责任规划师、建筑师，全程参与街区城市更新，加强业务指导，做好技术服务，并对实施方案出具书面意见。这就从规划层面把握了方向，保证了质量。

在土地使用方面，一是更新项目可依法以划拨、出让、租赁、作价出资(入股)等多种方式办理用地手续；二是在不改变更新项目实施方案确定的使用功能前提下，经营性服务设施建设用地使用权可依法转让或出租，也可以建设用地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权等进行抵押融资。灵活多样的用地方式不仅大大提高了城市更新实施效率，也为实施主体融资提供了便利。

资金保障方面，《指导意见》给出了三个维度的政策支持：一是各区可统筹区级财政资金、市政府固定资产投资资金、市级相关补助资金支持更新项目。二是鼓励市场主体、不动产产权人投入资金参与城市更新。三是鼓励金融机构创新金融产品，支持城市更新。从中可以看出，各区政府、市级财政、市政府是为全市城市更新提供资金支持的主力军。同时鼓励市场主体投入资金、不动产产权人自筹资金、金融机构创新金融产品，多元化支持城市更新。

在经营利用方面，一是利用更新改造空间按有关要求从事经营活动的，相关部门可予办理经营许可。二是经营性服务设施可按所有权和经营权相分离的方式，经业主同意和区政府认定后，将经营权让渡给相关专业机构。今年4月北京市出台的《关于引入社会资本参与老旧小区改造的意见》中对参与主体的参与方式、财政税收支持、存量资源统筹利用、简化手续等方面给予了明确。

Gensler北京总部

来源：Gensler

侨福芳草地 A 座 15 层，Gensler 北京的新家。这也是本次北京土木建筑学会城市更新专场交流的活动主办地。松弛、灵动又不失庄重严谨，是对它的第一印象。一个周日安静的下午，Gensler 副总裁、设计总监 Emma Chang 张时中，带我们详细了解新办公空间的设计。用 Emma 的话说，是捕捉到了某些独自面对旷野时闯入头脑中的灵感，也可以被看作是一种阅历与体验的自然流露。

入口所处的位置刚好在楼层空间的一角，顺应电梯和建筑原本的布局，凹角被强化，玻璃代替实墙，给到访者传递强烈的识别感，“做好了一切准备，就等你来”。

放低身姿的前台增加亲切感，是一处特别的所在。45 度斜线从地面延展至台面，作为各种材质之间的转换衔接手法，增加了不同空间的层次感和活跃度，同时，斜线在空间里的穿行，更是

建筑师对整栋大楼三角形视觉特征的最好回应。

想在下班后喝两杯？简单啊，前台可以是吧台，一旁的隐藏式酒柜也将随之发挥作用，当接待区域完美化身迷你酒吧，一整天的工作被暂时抛开，灵魂从设计回到自己。

相对封闭的小会议室，同样延续着 45 度斜线的设计元素，亮黄色边柜仿佛把暖阳带入其中，全新定制的家具与重新更换面料的长条座椅相得益彰，可见视觉控制与配搭的功力。

办公空间中部是一个可以用惊艳来形容的色彩斑斓的地带。封闭时，是一个独立空间，当隔断全部打开，又是一个四面通达的场所，就像城市里衔接不同道路的小广场。阳光透过彩虹贴膜玻璃隔断，被幻化成五光十色，投射到各个角落。天色流转，光影变幻，心情随之被牵引。建筑与自然在这里发生着不可名状的诗意的关联。





在北京，明媚的阳光是宝贵的，守着开阔的南向落地窗，怎能不珍惜。一处开放的“草坪”区域被视为“花园”，充满户外感。忙碌的间隙，在这个区域休息片刻，看书、聊天、发呆，或者来一局X-box，让杂乱与焦虑远离，让灵感回归。

另一处由回收木板制成的小木屋，也是别致的所在，同样作为多功能半私人空间，满足了员工的互动、来访的密聊，同时也完美地弱化并隐藏了原本不可撼动的立柱。

当然，更多面积仍然是开放的办公区域，秩序感、便利性以及舒适度都是不可或缺的元素。作品展示墙，半隐蔽的打印传真等功能区，甚至是供应商的材料展区，都在巧思妙想中，被安放在恰当的区域。

Experience——打破限定与边界，成就多元而丰富的体验感，Gensler设计理念中最看重的要素，在这个新近落成的办公空间里，发挥到了极致。



城市更新的新路径

07/15

09:30-11:00 专业技术交流
11:00-17:00 “北京望京”地区城市更新项目专项调研

学术指导:

中国建筑学会科普工作委员会

北京土木建筑学会

主办单位:

北京土木建筑学会建筑设计专委会

北京土木建筑学会城市环境景观专委会

中国建筑文化研究会建筑设计创新委员会

学术支持:

北京市建筑设计研究院

北京万科

清华同衡

易兰(北京)规划设计

承办单位:

Gensler北京

北京中科国建能源技术研究院

支持单位:

中国建筑学会主动式建筑学术委员会

北京女建筑师协会

威卢克斯(中国)有限公司

特别支持:

天津北玻玻璃工业技术有限公司

媒体支持:

筑龙学社、建筑研习堂、科协频道、建筑创作 等

“筑梦·城市更新”

望京，是北京“逆袭”最为成功的一个区域。十年前的这里就宛如当下塔吊林立的雄安新区，快速的城市发展后，望京区域又开始了它对城市活力的再一次追逐，这或许可以成为雄安新区未来更新的一次提前预演。北京的崛起板块有很多，但望京是最成功的标志。望京是连接首都功能核心区与市行政副中心的“现代都市景观与产业融合发展廊道”。十多年来，这里被称为：韩国城、机场国门区、北京第二CBD……在北京城市化发展的大背景下，望京被称为第一代表。近年来国家力推步行街改造提升、望京小街的改造是各地推动城市更新的一个缩影。改革开放以来，我国经历了世界历史上规模最大、速度最快的城镇化进程。当前，城市发展重心从“增量扩张”向“存量更新”的转变，包括老城改造、老旧小区改造、历史建筑和文化遗产的保护性修复和重建等在内的城市更新正越来越多地在各地开展。

——筑梦·城市参访系列 总策划 吴吉明

2021年7月15日，“筑梦北京-城市更新新路径”北京土木建筑学会专场交流会，来到了国际顶尖设计事务所Gensler的北京办公室，活动聚焦北京的城市更新的新路径。

本次活动由中国建筑学会科普中国委员会及北京土木建筑学会指导。北京土木建筑学会建筑设计委员会、北京土木建筑学会城市环境景观专委会、中国建筑文化研究会建筑设计创新委员会

北京土木建筑学会城市更新专场交流

联合主办。Gensler北京、中国建筑学会主动式建筑学术委员会、威卢克斯（中国）有限公司、天津北玻玻璃工业技术有限公司、筑龙学社、通途物料馆、北京中科国建为本次活动的顺利举行作出了重要的贡献。

此次研讨会由北京土木建筑学会副秘书长吴吉明担任学术主持

张时中女士开场致辞

Gensler副总裁、设计总监张时中女士向到场嘉宾介绍了Gensler以及其在改造领域的研究和探讨。

作为在城市更新领域（Repositioning Practice Area）有丰富国际化经验的研究型国际化的设计机构，Gensler为城市与建筑的改造与更新无论是对于其自身、周边社区还是整个城市都是一个绝佳的重新定位和发展的机遇。通过创新性的设计对资产进行优化，不仅可以发掘现有资产的更大价值，也可以使其在将来更具有市场竞争力。与此同时，无论改造投入和力度大小（Gensler将其归纳为改造、振兴和翻新）每一个更新项目都是赋能品牌价值、打造环境可持续性和提升使用者体验及健康福祉的载体，也诠释了Gensler“设计让世界更美好”的企业宗旨和愿景。

Gensler北京工作室总监 田宏女士简要介绍

Gensler大中华区改造及商办领域负责人，资深设计师陈苏先生分享了Gensler望京核心区域改造项目UCS环球创意广场的改造故事。

凭借成熟的全生命周期开发策略及创意的设





计方案，UCS为大规模的存量改造提供了一个高度借鉴的城市模型，此项目前不久荣获2021年美国城市土地协会亚太卓越奖。

万科设计中心，望京小街更新负责人杨娟女士分享了《由时代中心到望京小街》

万科作为社会资本参与到了望京小街的改造提升工作中。在具体实践中，万科多次调研走访周边居民和项目商户，锁定了“停车难、垃圾多、能耗大”这三大痛点问题。梳理出了“品质商业、文化体验、户外体育、艺术交流”这四大核心需求。

“结合政府开展的街区更新工作，在望京小街的改造过程中，通过将望京小街的改造整治与紧邻商业办公区的升级焕新相融合，形成了目前宜居、宜商、宜业的街区级特色更新。将发挥市场主体的专业优势，把望京小街打造为“国际化+文化+科技”的时尚活力新街区。

来自北京市建筑设计研究院有限公司副总建筑师，北京保利总部大楼负责人陈淑慧女士向到场嘉宾介绍并分享了北京保利总部大楼项目

保利国际广场项目坐落于首都第二CBD望京核心区，毗邻规划的主要公共绿带及大望京公园，是从首都国际机场入京第一座映入眼帘的标志性超甲级写字楼。独特的地理位置为项目打破典型的网格化城市布局，展示自身强烈的地标型态创造了条件。它如“溪流里的卵石”般流畅优雅形体，现代的色彩组合在望京争奇斗艳的建筑附近，显得格外淡雅矜持。它体现了设计中严谨的功能主义和纯净的外形特征的结合，它注重材质表现的潜力以及对中国传统文化诗意化的转译成为项目成功的关键因素。保利国际广场作为望京区域的标志性建筑，其绚丽的外观下隐藏的是楼宇内部的匠心品质。高品质来源于缜密的规划设计与选材上的精益求精、保利国际广场由“龙凤”、“双塔”，不仅外表璀璨，其首层大堂的“山水画”天然石材墙板更是提升品质的亮点。

易兰规划设计副总裁唐艳红女士以《城市规划的新价值主义-望京SOHO景观设计》为主题，介绍了望京SOHO的设计。

望京SOHO由易兰规划设计院与扎哈·哈迪





德(Zaha Hadid) 建筑事务所倾力合作,从建筑设计到景观设计,双方设计风格和实力得到了完美的结合和充分展现。整个项目围绕三座建筑分别划分为北侧、西侧、东侧和南侧四块绿地,不同区域表达不同的景观主题。为了体现四季更迭变化,易兰设计团队为望京 SOHO 打造了休闲剧场、场地运动、艺术雕塑、水景四大主题景观。5 万平米超大景观园林,绿化率高达 30%,形成了独树一帜的都市园林式办公环境。其独具匠心的音乐喷泉和园林景观设计,与楼群相辅相成。这一切使得整个项目在建筑、景观和施工组织等方面都达到美国绿色建筑 LEED 认证标准,打造出一个节能、节水、舒适、智能的北京新绿色建筑。

天津北玻玻璃工业技术有限公司李春超总监就《超级玻璃激活城市活力》为话题,做了精彩介绍。介绍了天津北玻在专业研发、生产高品质超大钢化、夹层玻璃的高端建筑玻璃的经历。天津北玻全球超高层建筑中应用案例众多,是地标建筑的建筑玻璃典型供应商在国内外承接了许多标志性工程如苹果公司的全球各地旗舰店、曼彻斯特市政厅、阿布扎比国际机场、伦敦莱登大



厦、科威特国民银行等。他还提到高层建筑在建筑高度和建筑条件有别于较低矮建筑,尤其是在建筑幕墙的设计和施工上,要考虑的风压,气候变化,应对极端天气等条件,高层建筑尤其需要考虑应用性的通过玻璃的可见性、交互性、视野感,让超级玻璃激活城市活力。

中国建筑学会主动式建筑学术委员会副主任郭成林先生,以《ActiveHouse 的城市设计观》为话题,介绍了主动式建筑是、在设计、建造、运营维护的全寿命周期内,保护环境、关注节能/产能的同时,追求健康与舒适性能,使用户身心愉悦的一种建筑理念。其主张建筑要有一定的“主动性”,尤其是设计师和使用者对于建筑适应未来变化,需求而赋予主动性,还包括为适应室内环境要求和室外自然环境变化,满足人的要求的建筑本身的自动感知、自动适应和自动调节能力。

在接下来的研讨环节,嘉宾们围绕分享的项目案例,充分展开讨论,共同研究探讨它们对于北京老旧楼宇更新和传统商圈升级的借鉴意义和经验。也共同探索了未来北京城市更新之路的可能性,国家宏观政策的完善和支持,并对北京未来的城市更新提出了期望与寄语。



现场调研：

作为活动调研的重要组成部分，交流后嘉宾一行出发去往望京区域，参观并调研了保利总部大楼，UCS 环球创意广场，望京小街更新改造等项目。

经过多年的发展和建设城市更新已迈入4.0阶段。如何挖掘存量资、产，对城市中已有的项目进行改造更新，成为目前大型城市发展的主旋律。截至2020年底，北京城市化率已达到87%，伴随着非首都功能疏解和实现人口、建设用地、建筑规模“三个减量”，北京建设用地供应量持续缩减，商办用地则更为稀缺，像很多国际大都市一样，北京已经从增量市场加速进入到存量市场。正是在这样的背景下，北京土木建筑学会以望京区域为缩影选取了望京小街、UCS 环球创意广场等项目的改造开展了深入的讨论与研究。



UCS 环球创意 广场调研考察



北京保利总部大楼调研考察



万科设计中心 望京小街

专家观点：

北京清华同衡规划设计研究院 总建筑师 徐健

“城市更新涉及很多方面的内容，其中很多是城市的痛点和难点，既需要设计创新，也需要政策制度的创新保障。”

万科设计中心 望京小街更新负责人 杨娟

“城市更新不仅仅是表皮艺术，更需要符合城市发展的产业更新、内容更新、环境更新和可持续运营。尊重历史沉淀的同时重塑新的区域文化，重获新生。”

易兰规划设计副总裁 唐艳红

“从城市成长综合竞争力，城市内涵的角度进行外延多专业协调，配合将整个区域的功能，重新定位，提升环境，有很多值得借鉴的宝贵经验。”

北京规自委副处长 隋一秀

希望通过城市更新，更加科学地规划和调整建筑空间布局，通过园林设计增加绿化面积，改善城市生态。与首都形象相匹配，增添城市魅力。”

LDS董事长 首席设计师 卢诗华

“城市更新应该以广阔的视野，不仅仅局限于小区和单体，应该对城市做出贡献。希望北京城市更新能够做得专业扎实，也多多吸收其他地方的好经验。”

中国建筑设计研究院有限公司 副总建筑师 史丽秀

“在存量建设的前提下，城市更新是高质量发展的必选项，多方协同、共治，是极为重要的发展思路。”

中国城市规划设计研究院 高级规划师 苏原

“保护历史文化，延续文脉，讲好北京故事，沉下心来，充分反映居民百姓的需求，使民众在更新中有获得感，幸福感。”

北京市市政工程设计研究总院高级建筑师 张利剑

“政策起到了推波助澜的作用，政策支持，奖励政策也可以进一步完善。”

北京市市政工程设计研究总院 副总建筑师 王欣

“北京是有历史底蕴的城市，建议更新工作注意保护历史底蕴，同时对城市运转实现更加精细化的管理，很好的实现历史和现代的交融。”

中国建筑科学研究院 邓高峰

“建筑学很重要，但是环境与节能也应该考虑。改造前应加强安全评估。”

未来乡土研究与设计工作室主持设计师 司敏劼

“闲置商业转办公合法化，打开了存量的空间。设计开始转型，地产公司开始转型，融资模式开始转型。”

Gensler北京工作室总监 田宏

“政府最新出台的几个文件，是非常积极的信号，体现了政府的重视和支持，下一步需完善实施细则。在金融政策上予以更大支持，促进社会资本参与度。”

PPG涂料（天津）有限公司 秦妹

“在企业，学术，协会，政府的一致推动下，相信北京的城市更新定会给市民带来越来越多的惊喜，给经济生活带来活力。”

北京市建筑设计研究院副总建筑师 郑方

“关注可持续建设，关注更可持续的未来。城市更新是当下的热点，也必将是未来城市发展的新动力。”

北京市科技资讯中心 侯亚南

“北京市科学技术协会是北京地区科技工作者的群众组织，是北京市委和市政府联系广大科技工作者的桥梁和纽带，未来科协将更加积极搭建平台，助力科技工作者成长。”

深装集团副总经理 李春雪

新时期我国城市发展非常重要特点就是，调整内部结构，注重内部更新，提高城市的质量和承载能力。”

本期分享嘉宾



张时中

Gensler副总裁 设计总监

“迎接新的挑战，完成新的使命。共同携手，把握项目的脉搏，驾驭行业的浪潮。”



田 宏

Gensler北京建筑工作室总监

《未来城市设计展望—城市更新》

“有机更新是一项持续性使命，也是保持城市活力和城市韧性的关键。”



陈 苏 Gensler北京资深建筑师

UCS环球创意广场 设计项目负责人

《北京望京 UCS 环球创意广场 改造更新》

“未来的提升基于高瞻远瞩的选择。”



杨 娟

北京万科设计中心 望京小街更新负责人

《由时代中心到望京小街》

“城市更新，不仅是楼宇改造带来的资产价值提升，更是人居环境改善带来的社会价值提升。”



唐艳红

易兰规划设计 副总裁

《城市规划的新价值—望京 SOHO 景观》

“以现代的设计手法，将自然生态之美用艺术化的手法呈现出来，达到与生活的和谐统一。”



陈淑慧 北京建院 副总建筑师

北京保利总部大楼总负责人

《折纸明灯—北京保利总部大楼建筑设计》

“建筑艺术的真谛，在于通过艺术氛围向人们传递空间的情感、思想和美感。”



郭成林

中国建筑学会主动式建筑学术

委员会副主任

《ActiveHouse 的城市设计观》

“深度探索未来的绿色健康建筑之路对生态文明建设有着重在理论价值和现实意义。”



李春超 天津北玻玻璃工业技术有限公司

营销总监

《超级玻璃 激活城市活力》

“玉盒初启，无限可能，追求极致的“工匠精神。”

学术主持人



吴吉明

北京土木建筑学会副秘书长

“筑”梦系列城市探访总策划

“用心前行，筑梦远航，再创辉煌。”



筑梦 系列城市探访计划

针对首都建设热点，北京土木建筑学会联合筑龙学社、建筑研习堂等相关行业媒体共同策划推进系列的城市探访计划。我们将针对一系列行业热点问题开展相关的学术交流并深入挖掘。我们将从建筑产业现代化、城市更新、新基建、智能建造、可持续的冬奥等一系列的专项学术交流及城市探访。希望借此发挥学术桥梁的作用，积极推动首都建设，展现土木建筑工程领域的最新科技成就。

下一站，敬请期待……



