

# 基准之道

聚焦点

创新·更新  
赋能城市新生

No.35

An abstract background on the left side of the page, featuring a series of curved, parallel lines that create a sense of depth and movement, resembling a stylized human form or a flowing fabric. The lines are light gray and set against a darker gray background.

# 卷首语

城市在特定时空范围内反映着人们的不同生活阶段，与时俱进地呈现了人类社会的演化过程。经过千百年，每座城市以不同姿态忠实记录着人类骨血中的文明基因。而为了越来越好的生活，我们不断尝试用各种新方法去为城市赋能。

随着城市发展历程和经济发展的变化，城市更新、产业城市发展、绿色建筑、TOD 设计等新产业、新建筑类型受到越来越多的关注。基准方中作为服务于中国大规模城市化建设的超大型工程设计集团，顺应市场变化和需求，先后成立了城市更新事业部、产业城市发展事业部、绿色建筑事业部、TOD 设计研究中心等，我们一直积极探索设计业务新方向新领域，希望能够走在一条全新的设计道路上。

本期聚焦点从城市更新、产业城市发展、TOD 设计研究、绿色建筑四个方面分享基准方中在这些领域的探索成果，并结合实际项目分享了我们的设计观点，在城市更新中我们希望有更多开放的公共空间让城市生动起来；每一条街道都被归还给行人，让城市不再是割裂成块的单体，而是亲密聚合拉近空间与空间、人与人距离的美好生活共同体；在 TOD 设计研究中，我们希望实现 TOD 上位规划核心理念，与交通建筑做好一体化协调，最终实现城市与居民的利益共赢，为城市的发展提供新助力；在产业城市发展中，我们希望尊重城市和社会，顺应经济和开发运营原则，在不同维度上做到价值平衡和整体利益的最大化；在绿色建筑中，我们希望从设计之初即融入绿色理念，免去后期补丁式调整和增量成本，节约工期与管理成本，提高设计工作效率，保证绿色策略的可行性和可达性。

未来，我们将在这些领域不断探索，通过设计为城市赋能新生，为人类美好生活创造价值。

■本刊编辑部



### 内部资料 免费交流

主办：成都基准方中建筑设计有限公司

总编：钟明

主编：周颀

执行主编：李佳忆

编委会：章玉华 龚进 李迅涛 黎亮 沈华荣

戴涛 李晔 秦正军 况皓 王鹰 卫江华 阮武

郝晋升 徐劲 张红友 张菁 周建 江涛 胡晓

贺嵩 税勇 陈闯 颜永汉 吴启敏 周大亮

张松鹤 林启杰 张林琛 褚正华

书籍设计：金亚飞 张栋

电话：028-86333800/86582121

传真：028-86582990

网址：www.jzfz.com.cn

邮箱：lijiyi@jzfz.com.cn

地址：成都市锦江区琉璃路8号华润广场A

座3楼、6-15楼

本刊部分图片来自网络，对采用的相关图文表示感谢，请作者与本刊编辑部联系  
内部刊物 仅供交流 免费赠阅



官方微信



基 YOUNG

# 目录 CONTENT

## 01 SELECT 悦精选 1

锦塘

金成·江南壹品示范区

## 02 NEWS 大事记 9

## 03 FOCUS 聚焦点 15

城市更新

从曹家巷、少城到猛追湾，建筑师如何给老街区“微整形”？

在城市更新中体现以人为本的城市温度

城市有机更新 把“向往的生活”照进现实

城市更新，让人居更美好

旧梦·新生 | 成都·猛追湾有机城市更新

TOD 设计研究

为城市赋能—TOD 2.0

TOD 模式—城市发展新方向

产业城市发展

产城融合让城市再生

浅谈规划价值挖掘

绿色建筑

关于绿色建筑，你了解多少？

聚焦绿色建筑，打造可持续生态城市

## 04 POINTVIEW 观点 57

煊凯——大资管模式之下的“投融资退”

## 05 BRANCHES 分公司 63

青春拂晓 未来可期

流年笑掷 未来可期

星星之火可以燎“基”

新起点 新征程

用“心”交流 从“新”出发

千里“基”缘 “准”备启航

## 06 PARTY, LEAGUE AND LABOR UNION 党工团 77

## 07 RESEARCH AGENCY 研习社 81

## 08 READING 心悦读 91

## 09 FIGURES 聚光灯 95

## 10 LIFESTYLE 乐生活 103

## 11 HONIN 红印文化 107

---

# SELECT

悦精选

## 锦塘

项目规模：约 15 万平方米

项目类型：康养社区体验中心

设计范围：方案设计 / 工程设计

开发商：成都乐活康养健康管理有限公司

设计时间：2018 年 - 2020 年





# 金成·江南壹品示范区

项目规模：4700 平方米

项目类型：示范区

开发团队：金成集团 & 广西建工

设计范围：方案设计 / 工程设计

竣工时间：2020 年 5 月



# NEWS

## 大事记

### 特别关注

#### 基准方中中国总部项目案名征集活动结果揭晓

6月28日，基准方中中国总部项目案名征集活动正式开启，近一个月的时间里，我们收到了来自全国各地网友的踊跃投稿，最终评选出一二三等奖各一名，鼓励奖2名。

#### JDC- 基准杯 2020 国际大学生建筑设计竞赛开题首发

一年一度的 JDC- 基准杯 2020 国际大学生建筑设计竞赛又来啦！9月1日，2020 基准杯国际大学生建筑设计竞赛题目新鲜出炉！

#### 2020 年星计划发展项目圆满落幕

7月22日，基准方中2020年星计划发展项目圆满落幕。集团共计约900名新员工出色的完成了任务与挑战6地同启，为新员工定制的“蜕变之旅”完美结束。



### 重要新闻

#### 成都青羊区工商联领导莅临重庆分公司视察工作

7月22日，成都青羊区工商联一行、由青羊区政协副主席谭文光，青羊区委统战部副部长、区工商联党组书记廖颖带领的考察团亲临重庆开展投资促进暨学习考察活动，并与重庆江北区工商联、渝中区工商联领导进行了跨区域合作的友好座谈，青羊区总商会副会长、基准方中重庆分公司董事长戴涛出席本次交流活动。

#### 基准方中与金科集团举行集团级金科事业部战略合作协议签约仪式

7月28日，基准方中与金科集团的集团级金科事业部战略合作协议签约仪式在金科集团重庆总部举行。金科集团联席总裁方明富与基准方中集团副董事长/联席CEO章玉华共同签署了《集团级金科事业部战略合作协议》，并进行集团级金科事业部授牌仪式。





## 四川省勘察设计行业联合党委成立大会在基准方中召开

为深入学习贯彻党的十九大精神，进一步引领促进我省勘察设计企业尤其是中小企业、民营企业加强党的建设，充分发挥党组织政治核心作用，推动行业高质量发展。按照省委“两新”工委的工作建议和要求，7月30日，四川省勘察设计行业联合党委成立大会在基准方中总部召开。



## 煊凯——大资管模式之下的“投融资退”

7月31日，基准方中“商业制道”栏目第四期在创意中心圆满举办。我们很荣幸地邀请到煊凯先生让我们从另外一个角度聚焦与探索商业地产思维模式探索协同创新的共生机制，讲述商业价值的发展阶段、商业项目执行流程以及分享商业发展新观点等。



## 第一期中高管领导力研修圆满结束

8月7-8日，基准方中第一期中高管领导力研修如期开展。本次领导力研修汇聚了集团及成都各分子公司34位高管，经过两天的研修，我们也再次验证了，每一个卓越领导者的事迹都很特别，但是他们存在共同的行为模式，且这些行为模式是可以不断修炼提高的，这些行为模式也将指引我们的领导者以更高的标准要求自己，创造更伟大的事业。

## 当代置业集团总裁张鹏一行到访基准方中

8月9日，当代置业执行董事兼总裁张鹏、当代置业副总裁兼研发设计院总经理韩飞宇、当代置业研发设计院副总建筑师张硕、当代置业总裁助理姚朝辉一行四人到访基准方中。基准方中集团董事长钟明，集团董事况皓，集团副总建筑师翟世林、周世春及集团经营管理中心总经理助理高伦代表公司热情接待，并举行了会议交流。



## 基准方中与同济大学举行教育基金捐赠签约仪式

8月18日，同济大学土木工程学院严长征副书记一行8人到基准方中成都总部进行暑期校企访问交流，并举行了隆重的捐赠签约仪式。会上，双方就新一轮校企合作方式、人才招聘需求与培养、基准方中未来建设与规划等事宜进行了深入沟通交流，并交换意见，希望以此次新一轮合作签约为契机，持续加强双方未来合作，为基准方中未来高校人才引进奠定坚实基础。



## 蜀渝滇鲁四地创意交流会顺利开幕

8月28日，“四海共享、创意纵横”——2020年基准方中蜀渝滇鲁四地创意交流会在青岛远洋大酒店顺利召开。本次交流会是由基准方中区域分公司第一次联合举办的交流盛会，以青岛分公司为主会场，旨在让蜀渝滇鲁四地六个分公司创意团队进行分享与交流，辅以论坛、互动沙龙、校招新生设计竞赛展示等环节，形成一场内容丰富、别具一格的综合性交流盛会。



## 郑州分公司乔迁仪式暨五周年庆典圆满落幕

8月31日，基准方中郑州分公司“匠行五载 基遇中原”乔迁仪式在新办公场地河南企业联合大厦豫发中心顺利举行。沈华荣、郝晋升、薄光剑、张红友四位领导共同为郑州分公司正式入驻新址剪彩。



## 成功中标少城有机更新四标段 EPC 项目

2020年，我们再次中标少城片区城市有机更新项目四标段，通过老城更新营造新的消费场景与生活场景，为居民、商家、办公和旅游人群打造具有城市站位、旅游价值、生态宜居的公园城市街道场景。

## 基准方中西安分公司成立党委喜获批复

近日，中共西安市碑林区组织部下发了《关于同意成立中共成都基准方中建筑设计有限公司西安分公司委员会的批复》文件（碑组发【2020】27号），公司党组织将由党总支正式升格为党委，标志着企业党建工作迈上了一个新台阶。

## 西安(区域)公司举办2020年(第四届)质量管理及技术创新先进经验交流会

9月4日至5日,“整固提升、技管并举、质效共进”2020年基准方中西安(区域)公司质量管理及技术创新先进经验交流会在西安金花大酒店圆满举行。钟总表示交流会的召开,对于西安(区域)公司改进质量管理,推动技术进步,提高效益等方面都有很好的促进作用和实际价值。



## “统筹突破·引领未来”——2020JZFZ 建筑年会圆满举行

9月18日至19日,“统筹突破·引领未来”——2020基准方中建筑年会在成都麦田天阅酒店圆满举行。年会共有25位同事带来了23个主题不同的演讲,内容丰富,各位建筑师们从不同的思考维度、不同的设计关注点结合实际项目来分享基准方中在建筑专业的积累。



## 奖项及荣誉

### 基准方中作品荣获2019-2020年度美尚奖两项大奖

6月20日,2019-2020年度美尚奖获奖名单正式揭晓,基准方中作品“首开龙湖·云著展示中心”、“旭辉南昌宸院·江语院”分别荣获生活美学设计类建筑设计专项-银奖、地产人居类极致建筑美学-优秀奖。



### 基准方中 AS+P Studio 入围 YAC 国际青年建筑师竞赛

本次竞赛主题为“Hill of the Arts”艺术之丘,将始建于18世纪的老旧别墅(Villa Altissimo)改造为一个艺术主题的酒店,使其成为不同形式艺术家与爱好者们的交汇点。



## 基准方中工程项目荣获2018—2019年度国家优质工程奖

日前,2018—2019年度第二批国家优质工程奖入选工程名单公布,由基准方中设计的温江皇冠假日与温泉假日酒店工程项目喜获国家优质工程奖。国家优质工程奖设立于1981年,是经国务院确认的我国工程建设领域设立最早,规格最高,跨行业、跨专业的国家级荣誉奖励。

### 基准方中荣获万达2019年度“设计创新奖”

8月19日,由万达商业规划研究院举办的2020年8月供方月度会(暨2019—2020优秀供方表彰会)以umeet线上方式成功举办,会上,万达商业规划研究院还对2019年度优秀供方进行表彰,基准方中凭借着与万达多个优质项目的顺利合作,荣获“设计创新奖”。

### 西安分公司作品荣获陕西省优秀工程设计奖三项大奖

日前,2020年度陕西省优秀工程设计奖评选结果公布,由基准方中西安分公司设计的华润置地·万象城一期项目荣获二等奖,欧森国际项目、御锦城4-M1地块一期项目分别荣获三等奖。

### 基准方中斩获地产设计大奖九项荣誉

近日,2019-2020年度CREDAWARD地产设计大奖·中国金银奖榜单正式揭晓。基准方中设计作品从1600多份项目中脱颖而出,荣获9项优秀奖。

## 文体活动

### 基准方中参加2020三英·地产建设企业联盟杯足球赛

7月25日,2020三英·地产建设企业联盟杯足球赛正式拉开帷幕。本届大赛由基准方中南宁分公司、广西人防工程设计咨询有限公司四川志德岩土工程有限责任公司广西公司联合主办,同时也十分荣幸邀请到13支知名地产企业的代表队一起参赛。



### 第三届五人制篮球赛圆满落幕

8月6日,基准方中第三届五人制篮球赛决赛在献阵篮球空间火热开赛,最终,经过激烈角逐集团总部职能再次卫冕冠军,成都二八公司荣获亚军,成都五公司荣获季军。



---

# FOCUS

聚焦点

编者按

## 创新·更新——赋能城市新生

基准方中成立至今，一直在创新的路上不断实践，我们顺应市场变化和 demand，顺应公司发展需要，先后成立了城市更新事业部、产业城市发展事业部、绿色建筑事业部、TOD 设计研究中心等，我们一直积极探索设计业务新方向新领域，希望能够走在一条全新的设计道路上。

近几年，我们在这些新版块上取得了一个又一个成绩，为城市赋能新生，为人类美好生活创造价值，本期聚焦点将带你走进这些创新版块，了解基准方中的探索成果。



## 城市更新

文章转载至《一筑一事》

### 从曹家巷、少城到猛追湾， “微整形” 建筑师如何给老街区



成都·少城有机更新

#### 城市进化论

如果把时间往前挪个几百年，一座城市约等于一个江湖。

江湖有江湖的规矩，无论盗匪侠客还是市井商贩，进了这扇城门就得“入乡随俗”。江湖中的势力各成一派，由于城主们的行事风格不尽相同，小小江湖城所展现的风貌自然各具特色。

“城市的出现，是人类走向成熟和文明的标志，也是人类群居生活的高级形式。”每当我们谈论城市的发展，不不论及构筑城市的种种“要素”和“原因”：我们为什么需要城市？我们究竟需要怎样的城市？

从“随遇而栖，三五成群，渔猎而食”，到形成小型聚落和村庄，再到能够定居及进行交易的大型市场——城市的出现是必然的。

据说每一座耐人寻味的城市，都曾有这样的经历：揭开某个角落的满目疮痍，以新的空间和故事填充其间。

一座有肌理的城市，就像一位老人的手，总是由来自不同年代的建筑和褶皱叠加而成。今天我们却看到太多好像“拉皮”过的街区，新崭新的建筑固然可爱，但总少了城市该有的那股烟火味道。

归根结底，城市是人的高度聚合体。城市在特定时空范围内反映着人们的不同生活阶段，与时俱进地呈现了人类社会的演化过程。经过千百年，每座城市以不同姿态忠实记录着人类骨血中的文明基因。

成都·万科猛追湾城市更新



成都·恒大曹家巷



成都·恒大曹家巷

而为了越来越好的生活，我们不断尝试用各种新方法去为城市赋能，试图修筑一座完美的“理想之城”。

当然，在摸着石头过河的过程中，我们有失有得，但不必患得患失。

### 谁在关注“城市更新”？

其实“城市更新”的概念对人们来说并不陌生，早在几十年前，全国上下便已经在如火如荼地进行。

改革开放后，城市更新作为城市发展的调节机制，以空前的规模和速度在全国各地展开，并在 21 世纪进入了一个新的历史阶段。

但我国在城市更新的进程中存在诸多问题，引发了大量社会矛盾：一些城市盲目学习西方城市改造经验，过度关注解决城市的物质功能，没有根据自身城市情况进行合理改造，让“改造”和城市的发展背道而驰，很多历史名城在“大拆大建”中遭到毁灭性破坏。

于是，如何让城市“有机更新”的话题被推到社会前沿，人们开始对其进行反复研究，并大胆实践起来。

2013 年 11 月，央视新闻频道连续播出了 8 集新闻纪录片《曹家巷拆迁记》。央视记者通过 9 个月的蹲守，用镜头记录下曹家巷拆迁始末、改造中的创新，全景式地展现了成都城市化进程，让曹家巷作为成都“北改”项目的代表闻名全国。

曹家巷是成都最有名的工业民居建筑区，片区建筑年久失修，公建配套紧缺，居住环境恶劣。混乱的商业管理和严峻的治安形势也是旧城

改造重点。

作为负责曹家巷改造的设计方，基准方中面临着关于改造传统城市核心区的三个巨大难题：传统安置住户的需求，开发企业的正常回报诉求，政府对区域城市营造诉求；旧城改造后对该片区新的城市功能的植入和完善；传统区域城市的空间、肌理、文化的继承。

“确切地说，恒大·曹家巷子的改造属于‘推倒重建’，以推动房地产新建项目为主，更多的是对当地人生活品质的改善”，基准方中集团执行董事、联席总建筑师李迅涛解释道。

曹家巷的改造采取了“居民自治改造”的新模式，意思是曹家巷的拆迁不能强制执行，必须每一户居民都签了约，拆迁改造才能启动；只要有一户不签，曹家巷就动不了。

“社区营造的内涵比改造城市功能方面的需求更多，着重在继承该片区特有的文化脉络和保护旧改区沉淀的历史感，从现在看还是存在一定矛盾，但这也是我们在城市更新上的一次尝试和突破”，李迅涛接着说。

而在对少城片区的改造中，基准方中的统筹规划则显得熟稔和自信了许多。

“千城皆如围棋局，唯有少城鱼骨肌。”在少城改造前，许多人并不知道在成都名片宽窄巷子旁还有一座见证了成都千年发展历史的“城”。

“少城属于成都特色历史街区，担负着引导旅游和文化产业的重任，同时它亦是政府提出‘中优’的核心地块。”基准方中景观规划设计

公司总经理欧阳爽作为少城改造项目的负责人之一，很清楚少城改造的难点和必要性。

少城作为一所拥有浓厚文化积淀的“核心老街区”，聚集了许多历史名人的故居和相关文化空间，大街小巷交错相织，交通不便是老城区存在的最大问题。

谁是城市道路的真正主人？不是车，也不是抢占道路的零碎空间，而是道路的使用者——人。“我们花了很多功夫去思考和规划，重新梳理了交通脉络，把路权更多地返还给行人而不是车辆，鼓励人们重新出行，重新回到街区”，欧阳爽阐述了让少城“回归”和“重获生机”的核心。

2019 年年末，作为成都“八街九巷十坊”重点之一的猛追湾片区更新一期项目已结束，在对猛追湾片区更新的规划上，基准方中的视野显然又上了一个台阶。

### renew ≠ rebuild，从大拆大建到有机更新

街区是承载着人们记忆的聚合体，它不是冷冰冰的房子和道路，而是代表了“家”含义的象征空间。关于“城市更新”，“是‘renew’，不是‘rebuild’。”

少城片区和猛追湾片区的项目更新更符合我们现在所表达的“城市有机更新”，因为“我们可以重新翻修家，让家焕然一新，但却不会想要直接‘换’掉一个家吧？”李迅涛大笑着。

猛追湾片区项目更新以一塔两湾的整体结构分区打造，以 339 电视塔为界，上湾区一园三景，主打时尚年轻活力消费业态；下湾区一坊一街三巷一里，营造众口可调的餐饮集群带。湾区存在标志性建筑以及大量老旧建筑，这次更新工程集中在产业植入及优化提升、锦江绿道建设、街道整治等，打造极具特色的锦江夜消费经济圈。

有意思的是，基准方中在针对更新猛追湾片区项目的规划设计上，和以往的城市更新项目又有不同。少城片区的更新是以政府为主导，关注民生、文化和产业三者融合，保留少城作为“成都城市名片”的身份，实现成都“中优”桥头堡示范作用。



猛追湾项目更新则邀请政府、开发商和服务商共同介入，以“政府主导、市场主体、商业化逻辑”为原则，从城市发展、产业植入、业态提升、环境艺术、建筑设计等多维度进行构思策划和专业设计，最终实现猛追湾片区城市产业、人文环境的系统性有机更新及提档升级。

“这次针对猛追湾片区的有机更新，我们更多强调的是成都特有的市井文化和时尚元素的结合，除了挖掘文化环境和进行交通疏离，还要考虑城市和居民生活的在地性。”李迅涛表示，基准方中面临的城市更新项目是面向产业结构和人口结构等更多方向的优化，越来越多涌现的新城区也代表着其帮助老城区人口向新城区迁移。

如果光是政府主导的城市更新项目，则可能对商业价值考虑得稍少；如果是开发商主导的项目，则可能完全只考虑项目能产出多少商业利益，不太关心项目背后可能存在的城市价值和企业的责任。猛追湾片区项目更新作为复合型城市激活样本，融合了不同参与者，总结了不同参与方的诉求特点，为未来更多城市更新项目释放出了可以参考的信息和证据。

当然，要平衡各方利益需求不是一件简单的事，基准方中城市更新事业部总监华轲就告诉我，在猛追湾城市更新项目的实际建设中，他们还是遇到了很多困难。比如在更新前，有一家理发店作为城市的附属空间开在公共通道里，在那里理发物美价廉，许多老大爷是理发店的常客，两块钱包干，修剪得巴巴合适。

基准方中为理发店做了一些简单改造，包括疏通下水道和更换镜子。但过了一段时间，他们却收到了理发店老板的抱怨：周边没更新前，没人会去约束理发店，毕竟周围环境都挺差的，公共空间被占用也无人抗议；更新变美后，因为开始规范管理措施，像理发店这样的街边小店也会受到一些束缚。

“在配合万科方进行项目推进时，我们遇到的情况是比较复杂的，不少店家的答复一直在变化。有趣的是，很多开始不想配合我们的商家，在我们做了一部分先导改造后，他们自己也开始做一些微更新。事实上，我们只做了20%-35%的更新，但后来呈现的面貌却好像是我们做了70%。”由被动变为主动，这是华轲在猛追湾片区更新过程中发现人们的变化。

街区的升级换代是大势所趋，如果抵抗或者哪怕保持原况，都有可能使人掉队，最终会在别人向前跑的时候被淘汰掉。“参与了城市更新的商家，配合城市的变化作出相应改变和提升，拥有更好的空间品质和更便捷的交互模式，自然更有竞争力，在赢得未来发展机遇上更胜一筹。”李迅涛补充解释道。

城市更新，孰是孰非？



关于城市更新的利弊，人们一直对此争论不休。保守派认为这是在对城市历史文化的肌理进行一种破坏，这种破坏是不可逆的；支持更新的声音则认为作为一座城市的管理者和决策者，政府和相关单位有义务让市民过上更好的生活。

“每一次城市更新都是一场冒险，而我们不能以有些人短暂的感受去代替长期居住者的感受”，李迅涛认为，所谓的“地标性”建筑，其实有很多是人们通过心理印象+物理位置共同“约定”的，它们或许承载着部分记忆，但却未必是真正意义上的“地标”。

“‘火车站’绝对算成都地标吧？当我们提起它，有多少人真的能够清晰记得火车站的状貌？更多的是对那个片区的一团模糊概念而已，所以如何进行‘有机更新’，就显得明确和重要了。”

而在更新进行中，由于人们对决策看法的不同以及各种因素的干扰，设计方仍会遇到不可调和的难题，依然以猛追湾片区更新为例。祥和里作为成都市级特色街道，独立性较强，但正好被分割在猛追湾更新片区之外。原本设计方想将其纳入更新范畴，将分离的公共空间打通，但社区负责方出于各种因素考虑，最终没能实现祥和里的更新，这对全程参与了项目的华轲来说是个遗憾。

而纸箱厂的改造则实现了，当时它所在的街区实际上被4家单位分割，基准方中对其进行整合和打通，让街区拥有了完整的内院，和旁边有名的香香巷也形成一个呼应。

猛追湾片区项目一期已经完成，剩余改造原本计划在20天内“速战速决”，因为突发的疫情让施工队停工了。但基准方中的反应是迅速的，2月10日，基准方中集团总部及各分公司（武汉公司除外）已经全面恢复生产工作，当日线上复工率高达92.27%。各级管理干部积极部署，召开线上会议，确保各项工作稳步推进，尽量将疫情造成的损失和影响降到最低。

“公司一直在进行信息化建设和转型，包括使用先进快捷的工具和在线交互平台，我们已经做好了充足的应对措施，对客户提供更高质量的服务。当然，之后也会加大在城市更新项目上的研发和投入”，李迅涛在电话会议里的语气十分坚定。

从地理来看，现在成都城市规划用地可用空间已经不多，在无法更多拓展城市边境的情况下，城市核心区应该怎么办？在过去，城市更多是资本驱动外向型增长，近几年，城市进入了内向增长模式。在这个逻辑下，城市不得不去研究旧城更新拥有的更多可能性。

在“城市有机更新”话题下，成都旧城区改造还存在大量机会，亦是不少企业关注的发展规划方向。少城片区四期和猛追湾后续建设仍在进行中期待在这座千年古城的未来，基准方中可以带给我们关于激活城市更多更新颖的解读方式。

## 在城市有机更新中 体现以人为本的城市温度



成都·少城有机更新

习近平总书记在党的十九大报告中指出：“我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段。”中国的城市化进程，伴随城市改造和更新，城市的发展早已不是简单的拆旧建新，更要关注可持续发展、绿色环保、宜居宜业、和谐发展。随着城市发展历程和经济发展的变化，越来越多的城市化进程会通过城市的更新改造来完成。因此，城市更新受到越来越多的关注。

而国内的城市有机更新其实最早是旧城更新，“有机更新”的理论，是我国建筑大师吴良镛先生对中西方城市发展历史和城市规划理论充分理解的基础上，结合北京什刹海地区规划研究中提出的，认为从城市到建筑、从整体到局部，像生物体一样是有机关联和谐共处的，城市建设必须顺应原有城市结构，遵从其内在的秩序和规律，在可持续发展的基础上探求城市的更新发展，不断提高城市规划的质量，使得城市改造区的环境与城市整体环境相一致。

目前中国的城市有机更新还处在发展的初步阶段，以前大家理解的城市更新前身是旧城改造，在旧城改造中，大家更多去关注的是风貌，表面形象的一个优化和提升，并没有去关注以人为本的宜居价值。一个好的城市需要一个好的城市有机更新过程，只有把民生、产业、文化这三者结合起来，通过持续的动态更新，让城市功能不断得到提升和优化，让人民需求不断得到响应和满足，才能真正体现城市有机更新带来的价值。

### 城市有机更新发展需要三者有机结合

在欧阳爽接触的多个城市更新项目中，她认为老城区有机更新是一件难事，更是一件实事。

难就难在，其实施实质上是从单一价值观到追求最大公约数的过程，兼顾了群众诉求、

公共利益、历史文化、财政压力等多个方面，涵盖了城市规划、建设、更新、管理的全过程，需要多部门协同配合。就实实在，通过老城区有机更新不仅能够实现旧城改造与历史文化保护的有机结合，实现老城区与新城区交相辉映，实现老城区产业能级提升，实现以人为本的生活场景和消费场景。其中，以老城区有机更新这根杠杆撬动老城区产业能级提升，实现人居环境改善、群众幸福感提升和城市高质量发展的新的消费场景和生活场景营造，是我们一直高度关注的更新思路。

“一个城市最有魅力的地方就是他的老城，从最开始接触少城有机更新，项目做完以后我以为已经完成了有机更新，但实际上更新完以后，我才发现很多故事，很多生活它才刚刚开始发生，你会发现喜欢我们设计的空间以及打造的氛围的新的商家入驻进来；以前街道上非常不舒适的环境，步行起来特别困难，现在大家会很愿意在会街道上逗留；以前我们在设计时会看到有些老年人坐在院落的大门口聊天一下午，当更新完以后你会发现他们还在那聊天；更新以后给大家带来更好的出行体验，看到你所能展示的文化，原来的居民他的生活方式并没有因为你的更新发生变化，而是在提供的更好的环境之下，还保持了它原有的生活状态，其实这些就是在更新里面非常重要的组成部分。如果他们的生活方式发生了变化，如果这些产业没有提升，大家的基本的出行仍然没有得到保证，那你的设计就是失败的。这些切入点，决定了刚才我所提到的民生、产业、文化这三者融合能不能实现。”

欧阳爽说，片区更新完成以后，有很多年轻人愿意来这里居住生活，甚至我自己愿意留在老城，或者在这儿开一个社区书店；更新完以后，居民愿意继续住在这个地方，或者这个商家本来要走，结果发现更好，他不走了，这样我就觉得更新成功了，而且会很有价值。



成都·少城有机更新

### 城市更新并不是强调设计个性

在聊到城市有机更新如何体现个性化时，欧阳爽提到，之前有媒体采访她时，问过她这样一个问题：“看到我们公司所设计的商业、住宅项目，都会觉得设计的很有创意，也很有特点，但是我们所做的城市更新项目，反而没有强调过多的创意和特色设计，这是为什么？”当时她就回答道，在城市更新项目中，设计感并不是最重要的，城市更新并不需要去强调设计本身以及设计师的个性，而是要去注重真正使用者的体验感，注重如何用更新设计唤醒城市更好的宜居体验和文化体验。

例如少城更新与其它城市更新项目又不同，有些项目更新以后，没有人居住在那儿，而是打造一些网红打卡地，让人来游玩以及参观；而少城不一样，这儿还有几万人将会一直居住在这里工作、生活、上学，如果我们去强调个性设计，反而忽略了居住在这儿人的感受和体验，那这个更新肯定是不成功的。城市更新的核心还是需要去了解，本身在这个地方的原住民，生活的人或者工作的人、商家他们真正需要的是什么，这才是最重要的，并不应该去单纯强调设计和风貌的个性。

尽管目前不同阶段不同地区采用不同的城市有机更新方式，但在欧阳爽看来，人始终是城市的主体，城市经济、社会发展，说到底还是满足人的需求，城市有机更新要从适应人的全面发展需求出发看问题、找方向。只有以人为本的城市建设与发展才更具韧性，更具备持续发展的可能，在城市有机更新中我们也更应该体现以人为本的城市温度。

# 把“向往的生活”照进现实 城市有机更新



成都·万科猛追湾城市更新

## 还原生活场景 延续历史文脉

随着城市发展存量时代的到来，在土地开发资源“天花板”下，倡导城市有机更新，告别大拆大建，已成为大城市发展的必然选择。城市有机更新从以前旧村旧厂的推倒、拆除、重建，到现在保持原有城市肌理，注重城市内涵发展，强调以人为本，更加重视人居环境的改善和城市活力的提升。

而在实现城市有机更新设计的过程中，设计师除了需要还原生活场景，着力延续历史文脉外，还需思考如何赋予其适合时代和未来城市发展的使用功能。

目前很多城市都建立了新区，这些新区基本上都是在零基础上做一些开发修建，打造的效果会很好；但是回过头来看老区，相对来讲，它对人的生活环境和生活场景就会存在或多或少的问题，例如房屋陈旧，公共空间缺失等。原来的城市主要是基于人的步行或者是短途的场景，而现在更多的是车型系统，老城的生活配套，卫生教育，公共的开放空间都是比较不足的。在这种状态下，老城它需要去添加这些功能，这是城市有机更新需要主要聚焦的维度。然而在这个功能过程中，幸志鹏发现城市更新还有很多额外的价值，因为老城它不像新城，新城就从一张白纸开始去做，但老城原来已经有很多内容，同时还承载了文化和习惯，以及大家对它以往的认知，老区焕发的活力，更多的是在于他老的独特的东西，例如，在新区新修一个建筑，它可能放在世界任何角度都可以，但要在老城区做一个建筑，它一定会有老城的味道并且不能复制。“我们希望通过有机更新，把好的东西继承下来，并且结合新的商业模式和消费习惯，注入新的内容，创造新的生活场景，不仅使原本旧建筑焕新面貌，功能也将进一步优化提升，从而带动整个片区焕发新活力，有助于城市功能的重新定位及城市动能的重新发现。”

## 以设计为平台 结合三方诉求



成都·少城有机更新

在聊到城市更新目前遇到的问题时，幸志鹏提到，城市更新是一个社会性的问题，需要把政府的诉求，投资方的诉求，居住者的诉求做一些结合，并且在三者之间找到一个平衡点。如果过于倾向于某一方，它可能就会造成比较极端的效果。比如早些年的城市更新，过于关注投资方和开发商的诉求，只是把老的房子拆掉，建造新的房子，建出来的小区往往都是密度很高，生活品质很差。

而对于中国城市，他也提到了欧洲的经验，认为未来不再是要大规模建设，而应该更注重社区和可持续的建设，建筑不用奢华，而是在通过比较认识都市特性，现状特性和人的特别需求后，建筑（住宅）是可以变动以适应迭代。

他觉得建筑师在城市更新中是一个比较重要的角色，建筑师需要在政府、投资方、居住者这三者之间找到一个很好的解决方案。但是目前建筑师由于专业能力不是很强和资方或政府意见过于强势以后，建筑师的意见没有得到很好的反馈，在城市更新的过程中受到的重视并不够。“建筑师有非常大的空间和话语权，但是也要自己去争取空间话语权，然后另外三方也要给建筑师足够的信任去做这个事情。以设计作为平台，把三方的意见更好的做一个沟通和交流。”

## 发挥一体化优势 创造更多优质空间

作为一个设计师，幸志鹏参与了很多城市更新的项目，在他的以往经验中，他认为城市更新最重要的就是要听取所需要更新片区居民的诉求。他刚才也提到了城市更新其实是三个维度：“政府、投资方、居民”。居民其实是在所更新片区生活最久的群体，他们有非常多急迫

需要解决的诉求。他谈到以前在做老旧小区改造的时候，发现现在老旧小区最缺乏两样东西，第一是电梯，第二是停车位。但老小区在最初规划时就没有设计电梯，如果要加电梯就会面临如何政府规划的问题，政府应该出台相应的政策去解决类似这样的问题；第二老旧小区车位紧缺，以前主要是步行，但现在车子明细增加，车流量也越来越大，老旧小区没有规划地下停车位，不仅会造成小区内的拥堵，甚至还会造成公共道路拥堵。我们在更新时，会把一些老的没有用的政府楼，包括一些工厂拆掉，或者利用街角的空间，去做一些集中的停车场或者停车楼，用这种形式为整个片区去提供这样一些公共交通的辅助。”

对于老区居住者，除了这两个问题，他们的生活配套也相对缺失，他希望把比较老化的生活场景得到提升，城市环境得到提升以后，自然而然整个城市价值提高了，就会带来很多很好的商业机会。“例如在做猛追湾更新时，把原有的商业街重新做一些打造，这让居住者生活场景得到很大改善，改善之后，自然就有很多人愿意在这里生活，并带来消费能力，促进商业的发展，城市品质也会得到提升。”

一切的新变化，只为回应人民对美好生活的向往，我们希望城市有机更新，把向往的生活照进现实。

基准方中作为一家致力于为城市创造更多的优质空间的设计集团，下一步，我们要利用更多的机会去展示我们在城市有机更新这个板块可以发挥出的能力，从规划、建筑、景观、室内等一体化设计服务方案，全面发挥全产业链的能力。同时，需要在政府或投资方平台上，更多的去表达我们的观点，促使政府或投资方在城市更新板块出台更多更好的政策以及措施。



# 城市更新，让人居更美好

## 让城市留下记忆

城市更新自产业革命以来一直都是大家所关注的重要课题，是一个国家城镇化水平进入一定发展阶段后面临的主要任务。中国城市更新自 1949 年发展至今，在积极推进城镇化的过程中，其内涵日益丰富，外延不断拓展。由于不同时期发展背景、面临问题、更新动力以及更新制度的差异，其更新的目标、内容以及采取的更新方式、政策、措施亦相应发生变化，呈现出不同的阶段特征。华轲在去年的创意年会上曾经定义过城市更新的 1.0、2.0 和 3.0 版本。我国经历了从“拆-改-留”为旗帜的城市更新 1.0 时代过渡到以“留-改-拆”语境下的城市更新 2.0 时代，从一味强调“新”到回归对传承的重视。

华轲认为当下城市更新的意义和价值在于改变旧有的 1.0 和 2.0 的模式。当时这种驱动的模式其实是抹杀了各个城市各个地域的特色和文化，以及植根于市民当中的一些情感连接点和记忆点。“我作为成都人，除了我的中学还在以外，其他的小学、幼儿园都不在了，而且小时候住的那些房子以及周边的环境全都消失了，想要找到小时候生活的痕迹几乎都不可能了。在我看来，城市更新的意义和价值除了重新焕发城市应有的活力和魅力之外，还应该让市民有可追溯可锚定的一些记忆和情感点，这就是城市更新 3.0 版本我们需要做的事情。”

## 提倡四方“共商、共建、共治、共享”

我国的城市更新也存在一些问题，包括只注重短期经济利益的再分配，忽视城市品质、功能和内涵提升等，甚至还可能破坏老城区原有的商业活力。如何去避免这些问题？华轲表示：“把城市当作有机生长的生命体看待，当机体出现问题，以前的建筑、区块不能再满足现代的消费需求，改造的必要性就可以探讨和研究，进行城市更新也是城市发展到一定阶段必然的结果。”但城市更新一定要有目的性，实现三个效益的共赢，既要有经济效益，也要有社会效益和环境效益。过去的大拆大建类城市更新是对城市原貌和肌理非常大的破坏，还破坏了城市的居住生态，排挤了原居民或租户。另外，我们在城市更新过程中也存在不尊重历史文化、不尊重市场的情况，以政府的长官意志来指导更新，那就可能破坏原来“活态”的生活生产，城市变成“布景”式的虚假。

华轲认为，在做城市更新时，要想处理好各种关系，不能为更新而更新，而是为了城市更具活力和更有发展而更新，除了经济效益外，还要格外重视社会效益、社会公平。所以希望提倡四方面共同参与，第一是“政府”，第二是“开发商”，第三是“居民个体”，第四是“业主企业”。他们要共同参与，要有相对对等的话语权，这里很重要的一点是四方都要有出资。“现在我们做一些旧城改造，特别是老旧小区改造的时候，会遇到居民不配合群众有抵触情绪的情况，他们认为改造影响了正常生活，施工的时候会发出噪音灰尘，甚至担心施工过程中会造成安全隐患。这种现象跟居民对“更新”这件事参与感太弱，获得感不强有很大关系，居民往往会认为外立面改好光鲜了过后，自己并没有受益，而是政府的面子工程，或开发商的商业利益。”

华轲表示这四类人一定要真真正正的一起来参与到更新中，并且进行共商、共建、共治、共享。（共商：干事之前，四类人要有一个平台组织在一起商量；共建：有钱出钱，有力出力；共治：大家共商，共建了之后一起去治理并更好的维护运营；共享：前面三个步骤完成之后，一起去享受所带来的好处。）

## 激活城市 重塑生活

猛追湾项目是融合 EPC+O（Operation 运营）的新型投资开发模式下的城市更新 3.0 版本，所谓

3.0 即基于城市传承的物质载体，通过空间梳理、形象提升和街道一体化设计，改变过去大拆大建的旧改策略，避免千篇一律的“网红尴尬”，同样达到激活城市活力，赋能原生产业的目标。

在聊到猛追湾设计思路时，华轲提到，整个设计是从梳理城市功能来入手，它整个片区比较大，以 339 为界，把美洲湾分成了上下两个湾区，上湾区以“耍”（成都方言，意娱乐消费）和文化体验为主，下湾区主要以“吃”为主。定位这两个特质以后，我们以“点、线、面、业”为工作思路开展后续工作。

首先解决停车问题，通过考察之后，我们发现望平街、天祥街车流量很大，但是停车位严重不足，要让这里的商家能够更好的经营，我们需要解决过来的客人有地方停车并且安心停车。他们跟政府、街道、开发商到处去协调周边的一些停车场停车位，分为临时停放和分时停放。

第二个是“还路于人”，我们希望把滨河空间打造成全步行的路段，但是全步行的路段会涉及到小区，我们通过梳理小区的车型出入口，把原来的停车棚拆除，把车型出入口换一个方向，把滨江的整个空间还给人。打通原本封闭的界面，增加街道与滨河的互动，营造充满生气的连通空间。

第三，在店铺设计时，运用“一店一策”的设计策略，因为已经打开了滨江的公共空间，我们希望这些商铺，不是白天开门，然后晚上再把玻璃门或者是卷帘门锁上的状态；而是以更开放的姿态呈现，店铺内和店铺外的连接不要那么明确。比如把店铺的外边缘位置变成吧台，



成都·万科猛追湾城市更新

有点类似于麦当劳的甜品站，店家在里边把饮料或冰淇淋递出来，客人就可以直接直接靠在吧台上吃。

“有一部分店家看我们正在做施工的时候，他们就开始自发的更新装修自己的店面，然后跟我们一样设计的比较开放，利用更多的外部空间，然后来做一些外摆，并且他们的设计品质也很高，有些定制化的设计甚至比我们的都好。”

通过做猛追湾项目，华轲也从中也总结出一些经验教训，例如现在在做汪家拐和琴台路项目的时候，他们会主动的去推动甲方创造对话平台和对话机会，让商家和住户能够把自己的一些想法表达出来。他们在设计每一条巷子时，首先都会“微服私访”，先去当顾客，去逛商家，甚至去消费，跟服务员聊聊经营状况，有没有感觉哪些地方不舒适，然后再由街道组织去跟商家老板谈，看老板有什么需求；通过这样的方法，他们希望获取到一个比较全面而立体的认识，这对之后的设计会很有帮助。

猛追湾项目围绕在地文化挖掘、特色文化彰显、时尚魅力表达三方面，结合政府、投资运营方、入驻商家、原住民四方“共商、共建、共治、共享”的工作方法，实现拨动猛追湾城市更新的引擎效应，将单纯“政府推动”向“自发更新”下沉、深入进行下去。

更新不在于让城市更加漂亮，而是为了城市更美好的骄傲和期盼。更新让城市更有活力，让生活在这里的市民生活得更加幸福，让工作在这的各行业人员更有归属感。基准方中深信设计能为城市、社会持续创造价值，秉持城市永葆活力的深层逻辑是人口结构的持续更新，从人的根本需求、城市的需求出发，通过我们的设计让人居更美好。



华轲在猛追湾施工现场

# 成都 · 猛追湾有机城市更新 旧梦 · 新生



成都 · 万科猛追湾城市更新

## 旧梦 · 猛追千年 烟火人间

任何城市都不免衰老和焕新，在断壁残垣和涅槃重生中交替。成都是个值得反复咀嚼品味的城市，几经除旧布新，独特的生活美学“老成都，蜀都味，国际范”，让她一直散发着活力与魅力。

而猛追湾，又是代表老成都的其中一个缩影。千年历史的猛追湾，从古时的名人轶事，到清代的荒野之地，到民国的战火纷飞，到新中国的工业重地，再到上世纪八九十年代的人气鼎沸，飘摇沉浮，烟火人间。

## 沉寂 · 雕玉犹在 朱颜尽改

然而，随着改革开放的进程和城市经济的发展，原来热热闹闹，满满的猛追湾片区逐渐的淹没在了城市化的进程中。周边地块从无到有，从无到新，后来居上的超越了原本繁华的猛追湾。同时拥有集市、街巷、川剧、纺织、老工业、茶馆、美食文化的猛追湾，慢慢的淡出了人们的视野。

## 重生 · 相遇相知 赋能激活

相遇  
猛追湾项目的承接是一次机缘巧合也是一次必然。这个项目其实原来

是有另外的设计方，但是由于非本地公司，到了深化阶段很多概念无法落地。我们才临危受命，与成华区政府和万科一起担负起本案的后续工作。初遇猛追湾，他就像一本厚重的书亦或一个充满故事的老人，你必须足够亲近地了解他，才能更好的拯救他，激活他。

### 相知

初遇猛追湾，他就像一个迟暮的老人，在时间长河中慢慢凋零。烟花易冷，曾经的繁华落幕。产业陈旧了，场地内的产业更多的是最低端的社区配套。年轻人逐渐离开，区域内更多的是催催迟暮的老人还在坚守着。成都市一环内的市中心位置，本该热闹的临河宝地，到了夜幕降临后一个女孩都不敢走夜路的地步。作为设计师，在初识猛追湾的时候，感受到了这里浓浓的无奈和悲哀！

### 赋能

猛追湾的历史太长，代表的角色太多。所以在项目初期，关于猛追湾的文化定位上，也是经过了多轮的碰撞和尝试。从成华区的工业文化到 80、90 年代的记忆场景重现，最后才到蜀都味、国际化的这样一个定位。

念过往，敬将来。我们希望通过我们的努力，通过产业重构、公共空间再造、城市交通梳理、建筑形象提升、景观节点深化、市井文化再造等达到产业吸附，人群吸纳，城市激活的目标。



这里面我们其实做了很多工作，首先在产业上进行整体策划提升，通过店铺收储，招商了很多朝阳产业和网红品牌，比如一山杂物、几何书店、SHYGUYS 甜品、万科泊寓等，使得产业能与时俱进，吸引更多的人尤其是年轻人过来。

城市经过长时期的自然生长，空间拥挤闭塞是很多老城区的常见问题。一坊做为猛追湾项目的一期地块也是呈现出了此典型的空间特征，在 80\*100 米的场地内，五个物业主体的建筑各自封墙闭户的各自独立，不相往来。借助于物业的收储，方案中成功打开了矗立多年的围墙，在场地中设置了多个相连的主题广场，使人来了能停得住，留得下。包括原国税局前的桥头绿化部分，也已经被改造成了整个望平街道的入口广场，现在更是成了人们的坝坝舞场地，一到晚上，你来我往的跳跃欢腾，热闹非凡！

原本拥挤的滨河道路舍弃了其路边停车的功能，设计中让路权于行人，让片区更亲人更安全。

建筑形象上重点梳理了近人尺度的建筑立面，滨河建筑的一层商业一店一设，立面形象更现代更文艺，符合国际化的策略。重点建筑原国税局和纸箱厂则是更侧重本土文化的保留和成华区工业文化的呈现。

做一个负责任的设计，城市更新不是大拆大建，更不是推倒了重来。

城市更新的进程不会是千篇一律，我们必须做到千城千面，在更新的过程中找到其骨子里的东西，尊重他，重现他，城市更新才有意义。猛追湾之所以为猛追湾，跟她的烽火人间三千年的历史是分不开的。所以我们刻意在场所里强化了香香巷的美食街市井气息，把原来的梅花剧社从巷子深处搬到了城市前台，川剧文化不再是之前老头老太的独自欢乐，而是更大的文化窗口。总之，一切，都该是猛追湾该有的样子！

### 激活

一点土气，让外地人觉得是有成都味道的；  
一点洋气，让成都人觉得是有国际范的；  
一点人气，用开放的空间吸引人，用丰富的业态留住人，留住产业，使老城能够自我循环，自我发展。

完成更新的猛追湾，在改善居民生活环境，优化商户经营环境，吸引游客到访停留，唤醒沉寂空间活力等各方面均达到了突破性的效果；运用恰当的设计手法及时尚的科学技术，完成了与旧时记忆了对话，更让片区本身散发出新的魅力。趣味十足的景观节点、灯火通明的滨水空间、时尚动感的书店商铺，俨然成为成都最巴适的风景区。更好的一点是一些保留商家被大氛围的带动后也在跟着自我升级。城市的自主更新正在进行，代谢将变得更加积极和健康！在可预见的未来，预祝猛追湾的明天越来越美好！

## TOD 设计研究

### 为城市赋能——TOD2.0

文/TOD设计研究中心总经理 赵恒博

TOD 在中国从试水阶段到逐步增速，从一线城市逐步扩展到二三线城市，开发模式也越来越多元化。在今天的实践项目中，TOD 研究中心的业务范围从常规的地铁上盖一体化设计、车辆段上盖一体化设计、拓展到了高铁新城规划、一体化设计咨询、公交上盖一体化设计等类型。

TOD 1.0 采用的是轨道 + 物业的开发形式，与城市生活与生产没有产生关联。TOD 2.0 时代，强调的是与城市的高度融合，为城市发展赋能。TOD 在中国的发展既是政策导向的结果，亦是符合市场化发展需求的。双方诉求互相牵制、互相促进，现在的城市发展现状往往就是双方博弈的结果呈现。公共交通为城市赋能，土地开发条件的成熟速度与成熟程度实现跃迁式提升，轨交为周边开发带来价值涨幅。开发为交通设施运营赋能，实现可持续的城市成长模式，增加城市活力与就业，实现城市低碳减排。唯有兼顾两者视角的 TOD 开发策略，才能赢得城市建设的未来。坚持市场导向与城市公共利益并行，综合考虑项目价值与定位。

成功的 TOD 项目，应该是符合 CIT 原则的，它们分别为触媒效应（Catalyst effect），跨界整合（Intergration）统筹，硬核技术（Technology）。

触媒效应（Catalyst effect）是 TOD 在城市化过程中激发城市活力的效应。公共交通所产生的枢纽“效应”可以激发站点周边 800-1000m 范围内的城市活力。我们关注城市格局，从城市设计的角度全面解读，从规划、交通、生态、空间、文化全方位去激发城市多元生活。在常熟高铁新城项目中，我们从长三角的发展脉络、常熟发展历史、基地周边生态涵养区辐射范围、铁路联动产业等各个方向去分析了常熟西站片区对于常熟市整体发展的价值所在，最终将高铁新城定位在总部办公、生态康养和文化旅游，形成产业叠加，去弥补常熟及周边城市的产业缺失，促进业态势能，平衡城市发展。

资源整合（Intergration），是发挥 TOD 一体化总体的作用，从设计管理与



常熟高铁新城效果图

重庆·当代春风印月星空小镇

设计技术措施两个方面去完成各方统筹协调。作为一种综合开发模式，TOD开发的复杂程度高，在具体的落地项目中会链接到不同的投资主体与技术主体。在某TOD生态示范区一体化咨询项目中，我们对9家设计主体与十几个专业进行统一管理。通过“四位一体”的设计管理模式，将管理系统化、标准化，在各方之间形成强有力的抓手，从管理上实现真正的一体化管理。

硬核技术（Technology），我们既要关注特殊结构、减振抗噪、场站运营横向技术等，又要关注垂直交通核、咽喉区等TOD项目特有空间的纵向拉通。在西安某场站设计中，从交通、轨道工程、结构、消防、环评、小市政工程等方向进行了“技术核磁共振”，并由此创建了“技术排查一表通”，设计层面着重打造“泛会所”城市核、第二生活平

台等TOD特质空间，为人们提供全新的TOD-Space体验。

工程实践是大数据积累，研发是对相关技术的提炼与标准化，在的《TOD（车辆段）开发系列课题研发咨询与项目技术应用》课题中，我们打通了盖下与盖上的技术壁垒，实现了真正的一体化设计。

从宏观到微观，从TOD黑科技到TOD-Space，每个项目都有其挑战性与创新性。中国的TOD正处在借鉴与创新的融合阶段，但我们最终还是要走出一条属于自己的TOD本土化发展之路。



西安某场站效果图



西安某场站效果图



《基准之道》：近些年来，中国城市轨道交通建设高速发展，规划也不断升级。在国家大力倡导新型城镇化和土地高效利用的背景之下，由轨道交通发展延伸出来的 TOD 开发模式成为当下地产商寻求转型发展的新突破口。您如何看待这一发展趋势以及 TOD 模式的现状？

TOD 开发，也就是以公共交通为导向的城市开发（transit-oriented development, TOD）。更多时候，我们似乎习惯于狭义的将其简化为以地铁站为核心的周边地块的联动开发。但事实上，广义的公共交通，可以被定义为使用私家车以外各种交通工具的出行方式的总和，如铁路、飞机、轻轨、地铁、旅游大巴、公交巴士等等。这些交通工具的“公共性”，体现在他们在运输过程中都带来了远大于私家车的大量性人流聚集，而这种聚集一方面带来了运送成本的下降，体现为生态价值；另一方面，带来了出行便利度的提升，体现为开发价值。

我认为 TOD 不应被简单的固化为某种开发模式，它更应该被拓展为一种思考“公共性”与“土地价值”两者关系的全新思考维度。可以说，我们能在多大程度上挖掘土地价值，取决于我们可以在多大程度上去创造性的建立与使用“公共性”。比如，扎哈设计的大兴机场，业态上完全是一个非常欢迎公众的商业空间，里面有好多多的商铺、餐厅和花园；空间体验上又是如此的具有魅力；那么，政府付出了这么大的投入建造的这么好的一座公共建筑，本身又有地铁和机场双重的公共交通可达性，为什么只能是坐飞机的人才能使用呢？要知道，北京南三环坐地铁到大兴机场只要 30 分钟，可是从南三环去北京任何一家有知名度的大 MALL 的出行时间都绝不止用三十分钟。这是不是一种土地价值的浪费？我们是否可以通过管理界面的重新规划，或者在设计伊始便纳入考虑，使得保证机场功能安全运行的基础上，让这座建筑的公共性最大化释放从而创造更多

的土地价值与城市活力呢？这个问题，其实就牵涉到当下中国 TOD 项目最大的一个现状：一体化程度极低。不要说机场枢纽的一体化开发程度低，就连一个地铁站的一体化开发，同样面临一体化统筹困难的问题。

所谓一体化程度低，就是指没有把一个 TOD 项目中所有的利益相关方的责、权、利在项目规划阶段即进行统筹。导致了中国绝大多数的 TOD 项目，都是地铁通车后的补救性 TOD。

而这一问题的背后，其实是留给政府管理能力，地铁公司的操盘能力，开发商的整合能力与设计院的综合实力等几方面巨大的进步空间。特别是对开发商和设计院来说，谁人去进行有远见、有前瞻性的愿景规划打动政府，成系统的资源整合进而绑定地铁公司并完成详细的有预见性的技术扫雷，决定了谁能获得更大的开发价值，进而决定了谁能够在 TOD 这个市场细分取得更大的市场份额。

《基准之道》：基准方中一直在 TOD 的路上不断探索，公司于 2018 年正式成立 TOD 设计研究中心，您作为研究中心的总建筑师，参与过众多 TOD 项目，能否谈谈您对于 TOD 开发的思考？

虽然 TOD 的发展看似是公交在驱动，但本质上，我们认为是“加入公交出行这个影响因子之后的人们的生活方式”在驱动。

现在，TOD 中心的设计业务（我们还有工程咨询业务），基本可以概括为两大类：围绕各种交通站点的综合开发，与围绕车辆段上盖开发的一体化设计。



纺织城项目效果图



纺织城项目剖透视图



某幼儿园立面图



纺织城项目效果图



西黄村项目室外效果图



西黄村项目室内效果图

前者，大到围绕高铁站展开的周边的城市设计，小到围绕一个地铁甚至公交站点的上盖综合开发。其核心，在于最大化释放公共交通带来的人流红利。这种释放，绝非简单的去沿着出站流线布置几间商铺，更多的在于围绕站点周边的资源整合。

这种整合的最佳结果是“T”是被消隐掉的，人们是因为整个设计项目而想到这个站，而不是去强调这个站本身。像我们在某高铁站周边片区的城市设计中，我们意识到，该站周边片区的发展，是在于让紧邻本站的片区，可以更直接的受惠于站点东侧的尚湖风景区；而尚湖风景区的发展，也可借力高铁站的兴建，从无锡的尚湖升级为长三角的尚湖。最终的设计结果是：高铁站的底部被我们设计成一个开放的城市走廊，一处联通待开发片区水系与尚湖的水上巴士码头，站厅本身在满足基本的人流进出站功能后，迅速的消解到与高铁站直接相同的几座建筑中，分不清站体与周边物业开发的形式界面与空间界面（管理界面与权属界面很清晰），这种融合式的开发，是我们所推崇的。

再比如，我们在北京某地铁站的盖上一体化开发项目中，通过梳理，发现地块最大的资源是它的学区资源，甲方也将整个 mall 的顶部两层的业态定位为教育培训，希望打造一座学区 mall。那问题来了，我们有可能将从地下出站的人流与地上四层五层的教育资源形成整合吗？——我们在这座 MALL 中庭的顶部，设计了一个具有未来感的“知识舱”，从地铁出站的人流动线，被设计为必然经过中庭的 B1 层。这样一来，金色的“知识舱”形成了对相隔四层的人流的昭示与、吸引与通达。同时也形成了片区内的城市活力爆点。我们期待以后大家会说：走，去那个金色的太空舱那儿坐地铁去！

而我们的第二种设计类型，即车辆段一体化开发，需要面临很多技术，消防，高差的制约，也正是这些制约带来的开发难度，使得车辆段上方的空间在以前是被地产开发所遗忘的。而且，通常与车辆段相邻的地铁站至少会有五百米以上的距离，多的甚至达到一公里多。这就让这个类型的开发有了些“变废为宝”的意义。

但是，这个类型的项目，却给了我们一个很宝贵的机会，从过去单一的思考一个小区的设计，变为思考盖上社区，咽喉区，落地区等几大片区联动设计。也让我们从研究小区围墙内的生活，延伸到从人回家前一公里开始思考生活方式与空间体验。

像我们在西安某车辆段项目中，用一条八百米的回家之路，串联起了城市展厅，社区配套，青年公寓，商业和住区，并用一座充分利用盖上高差关系的会所形成了整条回家之路的点睛空间。

同时，我们也利用每一个限制条件，去创造出更有新意的建筑体验。比如，在河南某车辆段的设计中，盖上的幼儿园被原先设计单位设计为通过两部楼梯到达。

而我们抓住高差这个点，从空间和形式两方面出发打造出一条小朋

友们趣味性的上学之路，让缩短高差的过程变成了一个有趣的体验。

**《基准之道》：如果说城市是有机体，那么 TOD 在未来会为有机体带来怎样的变化呢？**

当下，TOD 对城市最大的塑造在于公交出行比例的提升与围绕站点的高强度一体化开发。但是，我认为这只是 TOD 模式在城市局部应用的初级阶段。

我相信，在未来，交通工具的升级，一定会让公共交通出行的品质感大幅提升，不逊于私家车体验（这种反差就像今天动车与 20 年前绿皮火车的空间品质的对比）。同时，也一定会有技术支撑更高强度，更加复合的开发模式。——到那时，城市空间的利用一定会更加的集约与高效——从而，会有更多的城市空间被释放出来，作为公园、绿地、森林甚至农田去实现人性中对回归自然的渴求。这种模式应该会是赖特的“广亩城市”与柯布西耶的“光明城市”的结合体。局部驱动的初级阶段过后，TOD 驱动城市发展的终极形态，一定会更高效，更自然，更健康，更加符合人们对幸福城市的梦想——因为，所有技术的发展，最终的落脚点都终将回归对人性的慰藉。

## 产业城市发展

### 产城融合让城市再生 文 / 产业城市发展事业部总监 秦文瑾



温江某项目

#### 城市化背景下产城融合发展诉求

2016年4月，经国务院批复，《成渝城市群发展规划》正式发布，对成都提出“建设国家中心城市”的重大要求。对此，成都描绘了建设国家中心城市的“157”总体思路，并提出《成都市高质量现代化产业体系建设改革攻坚计划》，针对成都产业用地现存的布局不合理、产出率不高、闲置浪费等问题，成都市于2017年出台《产业新政50条》，以及《成都市产业发展白皮书》，明确了成都市产业空间布局导则及产业用地及配套用地的规划。

在城市发展上位思路的引导下，产业项目成为政府关注热点，政策倾斜度逐渐提高；对于传统房地产开发企业而言，产业拿地符合成都政策导向，获取难度更低，同时相比于通过招拍挂和收并购拿地，产业项目土地成本也更低。产城拿地已成为开发商获取土地的主要武器之一。与此同时，国内顶级开发商从战略架构层面，开始调整未来的方向和布局战略，逐步从传统土地开发商，转型为城市服务配套商以及产业运营商，进入精细化运营时代。

因此，在这样的宏观大背景下，基准方中顺应新形势下国家新型城市化及产城融合的发展模式，成立了产业城市发展研究中心，针对区域经济社会发展过程中的产业升级、经济转型、城乡协调等发展需求，为房地产开发商、政府平台及产业主题企业提供理论先导、信息共享、决策咨询、规划设计等服务。



### 为城市发展提供“全面的解决方案”

自从2018年5月成立以来，产业城市发展研究室坚持“让设计为人服务”的理念，为城市发展提供“全面的解决方案”。并在生产产值、回款不断提升的同时，延伸集团客户服务链，拓展新客户，提升市场主体感知等方面为基准方中起到破冰的作用，成为公司的经营孵化器。

#### 1、延伸集团客户服务链

为集团客户既有业务提供增值服务，为客户拿地策划、规划设计等业务提供市场分析、客户需求、财务测算等业务内容，也伴随既有客户的多元化发展提供以产业规划为核心的规划设计业务。

产城服务于集团客户的产业板块，包含万科中西部产城、奥园产城、首创高科、恒大大健康、华侨城文旅等等，提早了解客户房展方向以及强化客户关系作出贡献。

#### 2、拓展新市场客户

产业发展研究中心打造面向政府平台及企业客户的经营拓展中心及项目孵化中心，2年多以来，已经成功拓展了政府规划部门、政府投资平台以及多家实体产业企业客户，包括德阳高新规划局、营山规划局、天万、城投、联想、传化物流、济辉汽车城等新客户，业务方向涵盖产业规划、土地整理、城市更新的策规一体化，为集团客户的拓展作出贡献。

2年以来，先后有万科花海、联想天府云城等项目成功孵化，产城起到了桥梁及纽带的作用。

#### 3、提升市场主体感知度

通过大数据的积累，追随产业政策热点以及定向研发，广泛参与产城融合、城市更新、TOD等板块的论坛、路演、沙龙等活动，在市场上建立基准产城声音，将基准方中的品牌跨出建筑设计的行业范畴作出贡献。以提供解决客户痛点方案为核心，超越单纯的撰写报告层面，贯彻以客户为中心的理念，与客户形成利益共同体。

### 产业发展研究中心未来发展规划

随着大城市土地资源的减少，我们也与中车、万达等集团客户加强协作，介入到旧城改造前期工作，构建以拆改平衡为核心的策规一体化业务，希望能够为集团客户的转型发展而有所贡献。我们也会积极拓展新市场客户，服务集团客户多元化新业务以及提升市场主体感知度作出努力。

产业城市研究中心未来还将加强与政府投资平台及政府其他相关部门的联系，发展产业规划，土地整理规划，风貌规划等新兴业务。并利用多种关系渠道，与先进制造，现代服务以及新经济企业建立合作关系，帮助企业梳理自身优势，形成发展模式，打造企业IP，形成企业产业地产双轮驱动的发展战略。目前，产城已经完成首创高科IC-Park模式，上海川商返乡兴业战略，当信安喜城市IP创作闭环等产业平台构建，帮助企业与政府的商务洽谈。



某产业园项目



天府新区某项目



天府官塘某项目



天府官塘某项目





自始至终，从霍华德到巴纳姆以及到最近的城市改造法律的修改，全部的观念和计划都与城市的运转机制无关，缺乏研究和尊重，城市成了牺牲品。

——《美国大城市的生与死》简·雅各布斯

## 01

### 产城融合

#### CITY-INDUSTRY INTEGRATION

2017年《成都市产业发展白皮书》明确了成都市产业空间布局导则：“东进、南拓、西控、北改、中优”。在城市发展上位思路的引导下，产业项目成为政府关注热点，政策倾斜度逐渐提高，对于传统房地产开发企业而言，产业拿地符合政策导向，获取难度更低，相比于招拍挂和收并购拿地，产业项目土地成本也更低。产城拿地已成为开发商获取土地的主要武器，而产城融合逐渐成为拿地规划中的高频词汇。

在产业拿地日趋成熟的状况下，如何匹配政府需求和企业需求，如何平衡公众利益和开发效益成为规划设计的首要命题。

## 02

### 空间资源

#### URBAN SPACE RESOURCES

规划的本质是城市空间资源的分配，是政府角度、开发商角度、社会角度共同构建的超视角空间模型。我们将城市空间资源主要分为四大类，逐一探讨如何在人本之上，实现政府、开发商、社会的权益平衡，满足经济、社会、生态的同步发展。

土地是一切规划决策的基础，任何经济开发活动必须建立在土地支撑的基础之上；  
交通是城市资源流动的载体，交通资源的占位决定了城市发展的速度；  
景观（生态）既是城市可持续发展的基础，也是城市环境品质的彰显；  
空间则是城市风貌最直观展示，一切人和物都在空间中汇聚以形成城市场景。

本次我们将首先探讨土地的价值挖掘。

## 03

### 规划价值提升

#### LAND VALUE MINING

### 土地

不同用地性质代表着不同价值属性。只要掌握用地性质背后的价值点，提出合理的土地面积和容量配比，才能够激发用地价值提升。

我们在项目中通常会遇到很多控规图，它往往从理论化、模式化出发，并不能满足开发者和社会的需求。当政府对用地自上而下的规划管理，与开发商对于用地自下而上的需求碰撞时，就需要我们从中间斡旋，理清用地之间的关系，协调用地，提升用地价值，最终能满足多方的需求。城乡用地分为2大类、8中类和14小类，我们常说的用地性质为小类，在8中类用地中，我们常涉及到的是居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、工业用地。每一项用地功能背后都有较为对应的城市形态和用地指标，分别代表着产、城、融、合的内核，也代表着城市对利益的追求。

除了用地性质，我们还应该对尺寸有所要求。如何在保证舒适性的前提下，计算用地尺寸，让土地使用率更高？

每一块土地的尺寸，与其上的功能建筑息息相关，在建设范围恒定的情况下，合理划分土地面积、形状和大小，有利于实现土地价值。因此我们需要从两种途径扩大对规划项目的用地尺寸的感知，提高用地价值判断能力。





天府官塘某项目



望丛祠某项目

#### 途径一

“从规划着手，案例积累”

#### 途径二

“从建筑着手，数学计算”

从规划途径 + 建筑途径，扩大对规划项目的用地尺寸的感知，提高用地价值判断能力。

### 交通

城市中的交通有道路交通、水运交通、航空交通、轨道交通等，这里我们主要谈道路交通。道路体系最重要的就是横断面和交叉口，这两者背后代表的是高速与低速、次要与主要、生活性与交通性。厘清道路等级，构建道路体系，再辅以匹配的公共交通体系和步行体系，就做好了道路规划的第一步。在方案深化的阶段，要充分理解快慢的特质、车与人的特质，这样才能结合具体的使用者和使用场景确定适宜的城市断面。

快行系统，解决区域与区域间关系；慢行系统，提高生活舒适度，根据不同的道路分类和不同的道路等级，分别设计慢行道路断面，保证慢行空间的舒适性。

### 景观

提高公园的使用效率，将自然要素融入城市生活。这里我们一般表现出三点：

#### 愿意进入公园

- 居民出发点与城市公园之间的阻力大小或路径的便捷程度
- 城市公园吸引力水平
- 城市居民特征

#### 保证公园可达性的基本条件

- 公园出入口要和周边用地的出入口毗邻

- 公园的位置设置在住宅与主干道的同一侧
- 公园周边宜设置公共交通站点

#### 完善公园配套体系，提高公众使用意愿

- 需要设置出入口内外集散广场、停车场、自行车存车处、卫生间、公园管理处等并应确定其规模要求

另外，在开发项目里我们经常遇到滨水景观与地块价值最大化的问题，我们将其分为以下三种模式，不同的模式代表不同的利益价值，兴隆湖、怡心湖、麓湖可以说是这三种模式的典型代表。

### 空间

要想实现城市空间的亮点性，需要抓住“城市空间设计“四要素”

“轴线”是彰显城市价值最直白的形式。

“节点”是表达城市节奏最便捷的形式。

“天际线”是城市总体空间的一个表现方面，是城市在竖向度的空间形态。

“地标”既是城市形象的彰显，也是开发与价值的取舍。

把握好这四要素，就能抓住城市设计和空间的要点，形成城市的节奏感。

规划并不是一味地索取利益，而是站在城市土地开发的末端来回顾、反馈和促进整个城市的良性发展，在项目思考过程中我们要尽量做到高占位，尊重城市和社会，顺应经济和开发运营原则，在不同维度上做到价值平衡和整体利益的最大化。我们要了解土地，让土地价值最大化。



贵阳清镇某汽车城项目

## 绿色建筑

文 / 绿建事业部

## 关于绿色建筑，你了解多少



目前，人类正面临全球气候变暖、资源能源短缺、生态环境恶化的挑战。根据欧盟建筑师协会资料显示，建筑在整个生命周期中的碳排放、能源消耗、材料消耗以及污染物排放占了全社会的40%。因此，以节能为前提，以健康舒适为目的，建设低碳生态城市，发展并普及绿色建筑已成为建筑未来的必然趋势。

“什么是绿色建筑？”

当提及绿色建筑，大家的第一反应是种满植被的建筑，垂直绿化或者屋顶花园。但是，还不够。

敲黑板！全世界都认可的“绿色建筑”，是这样的：

绿色建筑是指在全寿命期内，节约资源、保护环境、减少污染，为人们提供健康、适用、高效的使用空间，最大限度地实现人与自然和谐共生的高质量建筑。它的基因里包含了地域性建筑或气候响应性设计哲学，上世纪的能源危机使其开始明确“节能”的基本诉求，以被动或主动式太阳能设计为代表的节能建筑成为其主要形式，随着可持续发展思想的提出，以追求自然系统原则为诉求的生态建筑理念使它进一步深化了与自然的关联，随着建筑环境对使用者健康产生的影响、

重庆·当代春风明月星空小镇



成都·华润广场

建筑及其所营造的空间与人类文明发展间存在的密切关系等问题不断被揭示,“健康”被统一到“绿色”的概念中。

不好理解哇? 别慌, 理解起来就三点:

#### 节约资源

充分利用太阳能、风能、地热、生物能等天然可再生能源, 采用节能的建筑围护结构以及采暖和空调系统。

#### 保护环境

建筑应适应建设场地的地形地貌、气候特点, 尊重场地内的原始生态, 从平面布局、空间构成到建筑造型不改变原有环境形态, 强调对地形与自然的适应关系。

#### 健康舒适

在满足建筑功能的基础上, 创造良好的室内空气品质、水质、声环境、光环境、室内热湿环境, 为建筑使用者提供更加健康的环境、设施和服务, 促进建筑使用者身心健康、实现健康性能提升的建筑。

#### “为啥要发展绿色建筑?”

##### 生态环境需要

从上世纪 70 年代在瑞典斯德哥尔摩召开的联合国第一次人类环境会议提出了“人类只有一个地

球”的口号, 到 80 年代出现石油危机, 世界环境与发展委员会提出《我们共同的未来》、《蒙特利尔公约》以及 1997 年的《京都议定书》, 尤其是 2015 年《巴黎气候协议》以来, 全球各国以减少地球资源消耗、节能减排低碳发展为初衷, 大力发展绿色建筑, 以期控制全球气候变暖带来生存环境变坏的趋势。我国与世界各国并肩努力, 重视生态环境保护。

##### 建筑节能需要

2005 年以来, 我国每年城乡新建房屋面积近 20 亿平方米, 其中 80% 以上为高耗能建筑。既有建筑近 400 亿平方米, 95% 以上属于高能耗建筑, 能源利用率仅为 33%, 落后发达国家 20 年。在我国, 建筑总能耗(包括建材生产和建筑能耗)约为全国能耗总量的 30%, 已经成为我国国民经济的巨大负担, 是制约我国可持续发展的突出问题, 发展绿色建筑刻不容缓。

##### 国家政策需要

从 2013 年 1 月国务院办公厅颁布国办发(2013)1 号文件《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》和 2013 年住房和城乡建设部发布《“十二五”绿色建筑和绿色生态城区发展规划》, 到 2017 年我国制定《建筑节能与绿色建筑发展“十三五”规划》, 再到 2020 年 7 月, 住房和城乡建设部等七部门依据《国家发展改革委关于印发〈绿色生活创建行动总体方案〉的通知》(发改环资[2019]1696 号)要求联合印发《绿色建筑创建行动方案》, 我国推进建筑节能和绿色建筑发展的政策决心已经到达了一个全新高度, 绿色建筑市场的发展目标已从绿色建筑设计认证转变成把节能及绿色发展理念延伸至建筑领域的各个方面。

#### “JZfz X 绿色建筑”

JZfz 作为大型民营建筑设计企业, 始终秉承低碳环保、绿色健康的设计理念。早在 2013 年就开始关注绿色建筑, 利用内部资源搭建了“绿建研究中心”, 指导团队先后设计完成了成都朗诗



绿色街区、朗诗天府二街熙华府等 3 星级项目以及重庆万象城、成都万象城等 LEED 金级项目。2016 年，参加第一届“四川省绿色建筑创意竞赛（天府新区麓湖杯）”，获得创客办公二等奖，花房餐厅三等奖。

2017 年 8 月，JZfz 正式成立绿建事业部，经过 3 年的发展，取得了良好的成绩，并成为一支由成都市绿色建筑专家库专家和四川省绿色住区认定委员会专家带领的业务专业、经验成熟的团队，团队成员专业涵盖建筑、工程结构、土木、暖通、环境工程、经济与管理、LEED AP、WELL AP 等。

JZfz 绿建事业部提供全流程一站式设计咨询服务，从设计之初即融入绿色理念，免去后期补丁式调整和增量成本，节约工期与管理成本，提高设计工作效率，保证绿色策略的可行性和可达性。全国化布局，统筹全国 22 个分子公司绿色设计与咨询工作，实现服务标准与服务质量全国一个水平，为集团化发展大客户提供全国化战略服务平台。

### “VISION”

2019 年底以来全球爆发的新冠病毒疫情，对人类社会造成了全面的冲击，回归绿色、健康、自然生态、可持续发展等多种硬核属性的生活方式成为今后社会发展的必然趋势。

在绿色建筑这条路上，JZfz 一直在探索。未来，我们将继续融合康养、智能、低碳、防疫、新能源等新理念提升绿色创意设计能力，为城市和建筑的可持续发展贡献力量。



绿建事业部团队合影

### “项目实践”



国标绿色建筑设计案例

项目名称：朗诗·熙华府  
项目地点：四川，成都  
所获奖项：绿色建筑三星设计标识



LEED 绿色建筑设计案例

项目名称：华润·万象城  
项目地点：四川，成都  
所获奖项：美国 LEED 金级认证



绿色建筑设计与标识案例（住宅）

项目名称：首开龙湖·云著  
项目地点：四川，成都  
所获奖项：绿色建筑二星级设计标识



绿色建筑设计与标识案例（公建）

项目名称：华润·时光绘  
项目地点：四川，成都  
所获奖项：绿色建筑二星级设计标识



海绵城市专项设计案例

项目名称：嘉丽泽恒大·养生谷  
项目地点：云南，昆明



大型公建节能专项论证案例

项目名称：环球 MALL 沙湾店  
项目地点：四川，成都

## 打造可持续生态城市， 聚焦绿色建筑，



绿色街区

自从国务院在 2013 年 1 月向全国发出的《绿色建筑行动方案》以来，结合集团的战略发展需要，成都公司利用内部资源搭建了“绿建研究中心”，在业界取得项目经验积累、客户支持和同行认可的前提下，2017 年 8 月公司正式成立了绿建事业部。

经过 3 年的发展，目前事业部已发展成为一支由成都市绿色建筑专家库专家和四川省绿色住区认定委员会专家带领的业务专业、经验成熟的团队，团队成员专业涵盖建筑、工程结构、土木、暖通、环境工程、经济与管理、LEED AP、WELL AP 等。

本刊专访了绿建事业部赵东亚，就绿色建筑目前发展现状以及结合实际项目谈谈基准方中在绿建方面的经验及见解。

《基准之道》：当前我国绿色建筑发展现状如何？您认为一个好的绿色建筑应该包含哪些因素？

前半句话属于宏观层面的问题范畴、而后半句话则属于微观层面的具体问题。

首先来看看宏观。当前我国绿色建筑发展现状如何？总体上讲，我国绿色建筑的发展基本上起步于 2000 年以后，大致经历了三个大的阶段（沿海发达地区年份平均前移 3 年）：2004-2011 为“浅绿阶段”。这个阶段主要是在一些沿海发达地区进行率先试点，所表现出的现象为“西瓜型”绿色建筑，就是在全国绿建地图上来看，只是少部分区域呈现一些“小绿斑”；2012-2018 为“深绿阶段”。该阶段属于绿色理念开始逐步深入人心的过程，因地制宜原则得到广泛运用，并开始注意运行实效；2019 年开始属于“泛绿阶段”。该时期社会普遍接受绿色理念，以全生命周期评价建筑是否绿色，而且从城市到乡村绿色建筑无处不在，正处于蓬勃发展的势头，因为此时此刻人人都明白了“绿水青山就是金山银山”的朴实道理，尤其是 2019 年底以来新冠肺炎的大流行，对全社会的生产生活带来了前无所有的巨大冲击，使人们懂得了保护自然、爱护环境就是确保人类身体健康的首要条件，毫无疑问后疫情时代的绿色建筑、健康社区将得到进一步的大发展！

那么，如何正确看待全国绿色建筑的发展现状呢？需要一个比较广阔的视野去收集多个数据进行综合分析才能得出相对客观准确的结论。近几年尤其是在国民经济十三五发展计划期间，在全行业绿建达人的共同努力下，绿色建筑的发展取得了有目共睹的成绩，我们先来看看以下几组数据（暂时只有截止到 2017 年 7 月 30 日的数据）：

- 截止到 2017 年 7 月 30 日，全国各类（绿标 +LEED+ 其它）绿色建筑的总量为 3384 个；
- 截止到 2017 年 7 月 30 日，全国国内绿标评价出的绿色建筑总量为 2359 个；
- 截止到 2017 年 7 月 30 日，四川省各类绿色建筑总量 55 个，与国内绿色建筑最多地区江苏省的 605 相差 10 倍多；

相信经过最近 3 年的发展，全国以及四川省的绿色建筑总量都上了新台阶，不管你愿不愿意接受这个现实，它已经是一个不可阻挡的历史发展潮流！

看到了成绩也不能回避问题，发展中还存在一些什么问题？问题的根源在哪里？在以后的发展中如何去解决这些问题？这需要从政府到全社会各行业尤其是绿色建筑全产业链共同去想办法解决，本文限于篇幅就不再赘述，以后有机会再探讨！

然后再来看看微观。一个好的绿色建筑究竟应该包含哪些因素？这个问题放在地大物博、气候区众多的全中国来说不能一概而论。如果非要总结一个放之四海而皆准的标准，那就是：“在对的地方采用对的绿色技术建造的建筑就是最合的绿色建筑。”，这就是为什么绿色建筑强调“因地制宜”的道理所在。可以举出一些例子来说明以上观点的合理性。先说说四川盆地成都平原这个特殊的地理环境，从全国“光气候区”这个方面来看，我们所在的成都属于“先天不足”的最落





朗诗·熙华府

后的第 V 区，全年日照时数不到 2400 小时，全年以阴天为主（尽管 2008 年汶川大地震以后有所改观），所以在成都地区就基本上没有条件利用太阳能的相关技术！再举一个例子，以成都为首的云贵川渝，全年降雨量基本上都在 800-1000mm 左右，普遍大于全国其他地区，因此从防止暴雨时节的内涝，到对平时中小雨水的回收利用都应该引起足够的重视，所以与海绵城市相关的雨水综合利用技术就是这些地区绿色建筑的首选项甚至必选项。

总之，从最新的 2019 版《绿色建筑评价标准》的指标体系（安全耐久 + 健康舒适 + 生活便利 + 资源节约 + 环境宜居 + 提高与创新）的组成来看，影响绿色建筑的因素众多，甚至涉及到老百姓的交通出行、日常生活的方方面面，因此，我们作为设计师应该事无巨细，认真去体验绿色建筑为人们带来的诸多方面的好处，从一个体验者的角度出发，兼顾开发、设计、施工、运营、业主各方面的诉求，才能设计出“在的地方采用对的绿色技术的最合适的绿色建筑。”而不是片面地从技术原理上去追求最完美的绿色建筑！

《基准之道》基准方中一直在绿色建筑的路上不断探索，公司也于 2017 年正式成立绿色建筑事业部，您作为事业部的负责人，参与过众多绿色建筑项目，能否结合成都朗诗绿色街区、朗诗天府二街熙华府等 3 星级项目谈思考和设计思路，您认为有哪些设计做法是朗诗项目被评定为三星级绿色建筑的关键？朗诗项目已投入使用如今看来，还有没有可提升的地方？

2017 年之前集团绿建事业部的前身为由五大专业老总组成的绿建研究中心，在绿建研究中心的指导下，以及后来成立的事业部团队小伙伴的协助下，公司项目团队先后完成了华润广场在内的多个绿色建筑的项目设计。众所周知，朗诗集团是业内最为崇尚绿色建筑的开发商之一，本文以 2012 年和 2017 年四公司分别完成的朗诗绿色街区和朗诗熙华府两个项目为案例做一个简单的分享。

先来看看朗诗绿色街区。项目位于成都市成华区，基地南侧为迎晖路，北侧、东侧均为规划道路，西侧紧邻一在建居住区，西南方向可远眺塔子山公园。容积率 2.90，建筑密度 20.16%，绿地率 33%，基地内地势北高南低。主要采用了以下绿色技术：1，完全南北向的总图布局，楼栋间距全部满足所有住户的日照要求，有利于夏季隔热和冬季日照；2，板式户型平面进行穿堂风设计，有利于过渡季节室内空气舒适度；3，外墙外保温系统，控制空调季节的能耗；4，分户楼板保温隔声一体化技术，整体解决层间住户之间的建筑保温和建筑隔声问题；5，地源热泵热水集中供应系统 + 末端天棚辐射采暖系统，通过埋管方式将大地作为一个热交换的场所，替代传统的冷却塔换热方式，既节能，又没有庞然大物的视线影响和噪音干扰；6，雨水回用系统，通过对雨水的初期弃流、收集、沉淀、消毒等处理后，再作为绿化浇灌、道路及地下室浇洒等用途，减少对自来水的使用，达到节水的效果；7，热回收的全新风系统，确保了在空调季节关窗状态下室内空气质量舒适度；8，楼宇自动化管理系统（BAS），对小区的给排水，通风，供配电等系统设备进行自动化管理及监测，使设备在最佳状态下运行，并节约能源，

降低损耗。

再来看看朗诗熙华府。项目位于成都市高新区天府二街以北，富华北路以东，北邻胜治街，东临荣华北路并与都城雅颂居相望。住宅容积率 3.6，建筑密度 29.48%，绿地率 30%。主要采用了以下绿色技术：1，住宅组团内建筑多呈 45 度角斜向布局，以充分利用基地对角，并兼顾景观和朝向对居住单元的价值，在较高基地容积率的前提下仍可满足住宅均好性；2，点式户型平面进行穿堂风设计，有利于过渡季节室内空气舒适度；以下的 3-8 项与绿色街区项目采用了同样的技术，不再赘述。

打一个小结。首先，这两个项目的绿色设计技术都源自朗诗多年来倡导的“六恒”（恒温、恒湿、恒静、恒洁、恒氧、恒智）绿色理念。恒温、恒湿由空调系统去保证；恒静由围护结构的隔声构造措施去确保；恒洁、恒氧由新风系统和除霾设备去达成；恒智是指智能家居、安防监控、火灾报警、汽车收费管理系统等弱电系统的集成。其次，两个项目的差异点主要在于总平面布局和对不同客群的单体户型。2012 年的绿色街区项目完全从居住者享有舒适度极佳的绿色小区环境品质出发，特别强调全南北朝向和全日照的布局，容积率低至 2.9，建筑密度仅有 20.16%！但是从投资角度出发的开发量（货值）相对偏低，是开发商的另类主动让利（项目品质提升）行为，我们姑且将其称之为朗诗的第一代绿色建筑产品。而 2017 年的天府二街熙华府项目，是朗诗在总结以往项目经验的基础上，结合后来的市场情况，在兼顾绿色与货值的同时，找到了一种平衡而形成的产品，即允许少部分楼宇（尤其是对日照没有敏感度的商业与办公）有东西向的布局，因此，容积率接近 4.5，这实际上是因地制宜的一种技术进步，我们姑且称之为朗诗在成都地区打造的第二代产品的典型代表，通过后来的销售情况，同样证明其对绿色建筑产品的改良是非常成功的案例！

《基准之道》：您认为绿色建筑对于城市建设有哪些积极意义或者影响？

通过以上的介绍，大家应该明白绿色建筑的出现并非偶然，它实际上是人类社会历史进步的必然产物，是现代人对生活品质追求的一种结果。从原始社会的凿岩掘洞、树上筑巢，古代人的木结构与茅草屋，近代人的砖瓦房、到现代人的混凝土结构、钢结构、性能建筑、绿色建筑甚至健康建筑，都标志着经济与科技进步带来的技术产品的不断迭代升级，再加上城市规划学科的出现，城市各类配套服务资源的逐渐丰富多彩，共同为城市的发展起到了积极的推动作用。



---

# POINTVIEW

观点

编者按

“基准方中观点”系列

带您走进城市发展探索先锋的思想银河

本期观点聚焦于探索商业地产思维模式，探索协同创新的共生机制，由曾任职于华润置地、合景泰富等公司有着丰富的商业管理运营经验和前策经验成功操盘过多个综合体商业项目的煊凯分析商业地产业务，讲述商业价值的发展阶段、商业项目执行流程以及分享商业发展新观点等。





# 大资管模式之下的“投融管退”



7月31日，基准方中“商业制道”栏目第四期在创意中心圆满举办，我们很荣幸地邀请到煊凯先生让我们从另外一个角度聚焦与探索商业地产思维模式探索协同创新的共生机制。

## 煊凯

曾任职于华润置地、合景泰富等公司

有着丰富的商业管理运营经验和前策经验

成功操盘过多个综合体商业项目

## 01

商业地产大资管时代，投、融、管、退是基本流程

商业价值的发展阶段

今天商业的时代，进入到了一个商业地产的大资管时代。大资管时代，它的基本流程为投融管退。这是作为商业地产的资产公司的基本流程，而设计则是在管理环节中的一个分支。商业打造的三个关键词：人-货-场。设计最关键的一点是怎么打造“场”。我们在设计中研究场所的体验都是为了怎么引入消费者？或是品牌，我们能为他们提供什么样的店铺。而场所的体验，简单的来说是一种气质。

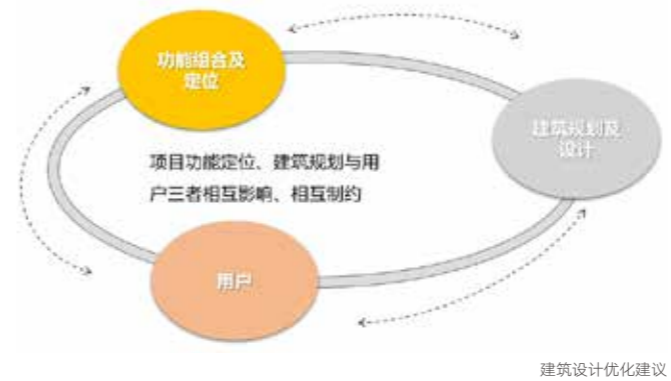
商业价值最早形态就是地产开发商。第二阶段商业的运营商，就是把它运营起来，引进好的品牌，让人们的生活更便捷，我们的角色不仅是开发商，还是运营商。到了第三个阶段，我把这里打造成一个商圈。商圈成熟了也并不是我们的终极目标，我们要做城市的运营者。城市功能的完善，商圈的繁荣与发展，打造和谐的居住生活环境，最终推动城市发展，进而改变城市格局。

开发商在进阶，设计师也需要进阶，因为我们挑战的东西不再是最初的修栋房子，而是看到整个城市。

城市的运营是要契合整个城市功能的完善，商圈的繁荣和发展，打造产城一体化，都要适应城市的格局的新变化。开发商在进阶，设计师也需要进阶，因为我们挑战的东西不再是最初的修栋房子，而是看到整个城市。中国未来的房地产开发仍然会持续，但它的会是一个恒定的数值，不是增量，也不是减量是恒定。它是未来的城市的住宅和房地产开发的重心只有一个，就是城市更新。我们没有土地去外扩，且外扩的土地的价值和城市的功能也不足以支撑未来城市集群的形成。现在全国的几大城市集群已经形成，我们要完善城市运营。而作为开发商，我们的目标已经把自己从修房子的人转变为城市的运营者。

在我们今天面临的片区开发和城市运营中，它已经带来一个很大的问题，资源、资金等因素，使得我们的房地产开发模式也开始变化。我们的核心点不再是用自有的资金简单的去运转它。未来的地产模式，它将是一种综合实力的开发。所以我们每一个板块，都会有专业的人去做专业的事，商业地产的开发周期会变长，十年磨一剑，简单来说拿地之后三年修建，在经营三年才进入到一个成熟期。

今天，我们做商管、设计管理，我们最终的服务对象不再是传统的开发商，而是资管。从“投、融、管、退”四个方面进行管理。通过资本运作团队前期对项目进行投资管理，再由商业管理团队对商业物业进行管理，最后通过资本运作团队在资本市场进行退出。



## 02

项目执行流程

首先，我们处于在什么样的一个环境中？竞争环境是怎样？我的城市、基地、物业环境、对手各自是什么？我要做谁的生意？他们需求什么？我需要开发什么？模式是什么？投多少钱？未来多久能盈利？年回报率多少？风险风险系数是多少？商人是逐利的，但在今天大家都是微利的时代，我们更要求的是风险的规避。我们要把任何项目的投资的风险降到最低化，那么它的降低是有多方面的维度的。

招商前置，简单来描述就是说在购物中心是否要主力店、百货公司、电影院、健身房、滑冰场等？它会影响到你们所有的设计，因为空间是有限的。招商最大的支撑是来自于设计，我们给别人描述一个梦想，这个项目未来的发展愿景。梦想变现靠的是运营。十年磨一剑，商业不是招出来的，是运管出来的。比方说，一个优秀的物业空间设计，能兼容我未来10年内可以发展的路径，我未来就可以把它运营好。

严密的财务测算指引着我们的未来的每一环节。因为，从一开始我们就已经建立了设计费是多少？我们的营建成本费用是多少？在这种环境中，我们还是要有情怀的，怎么样会更可能的创造不同的空间出来，创造新的材料的运用。我们会严控我们的周期。把需求提的更明确，减少之前遇到的很多问题。

财务的分析就是投资成本和收益，因为在今天我们每一个项目总或区域总最核心的指标就是收益。如何把成本控制到最佳，如何创造最好的收益。今天，我们面临的最大的难度在算账的时候，如何要保持一个收益率的情况下，还要做出有情怀的作品，这也是我们需要破局的一部分。





新消费时代的特征

### 03

#### 从使用者角度出发

“设计师的美梦不再成为运营者的噩梦的前提就是我们的交圈，我们共同去设想我们的产品，而不是你画你的图，我招我的商。最后抱怨设计的不合理，这不是设计师的错，错的源头是在于我们的第一步就没走。做商业就是找正确的人把正确的事情做正确。”

什么叫从使用者角度出发呢？我们住进新房的感受和买房时候的差异，最大的差异是什么呢？样板房再好看，图纸画的再漂亮，不如在里面住一晚。我们很多时候在做设计的时候更愿意去看外立面、大的空间、中庭等等...而消费者更关心的是卫生间好不好找，卫生间隔断尺度够不够宽松，母婴室够不够方便，停车场方不方便，使用者给朋友说具体位置方不方便...，遇到实际需求的时候，客人不会和朋友说他在山水中庭，客人只会说我旁边有个什么店，那么这些好不好找？

功能的需求是决定着一个商场未来的品质，决定着客人对这些商业项目的第一认定，顾客会记住你刚开始让他看到的很炫的东西，但他更在意的是使用上的便利与品质。所以我认为设计者，去思考你设计的点时候一定要换位思考，如果你是消费者，你在这个点舒不舒服？

设计优化阶段,把我们各个阶段的重心点的核心统一: 功能组合及定位、建筑规划及设计以及用户,三方相互影响,相互制约,达成一个平衡一致。

三者达成一致，也许是一种妥协的过程，但却是各方利益最大化的过程。财务投资回报达到一个适度的平衡点，商业也到一个组合的最佳，绝对不是完全的天马行空。业主方、商户、工程方和经营方，最后会统一达成一些共同的布局品牌组合，还有工程条件的更改，达成大家的双赢策略。所以，商业不再是一个交易过程，而我们作为协调者，在协调这四方的关系后，形成一个平衡。

所以未来我们在项目过程当中，也会经常麻烦到设计师，为什么在这里面会出现一些你们觉得这开发商怎么又提这种这个品牌的条件就一定要接受吗？但是实际上我们在接受他的东西是为了达到更好的双赢，也是达到一种创新。

今天,我们对运营后期的各个阶段的需求在前置,作为管理者,我们在假想未来我可能遇到的问题,因为我们在创造,在这个过程我们需要时间去雕琢。但是很有意思,为什么?我们真的会看到一点点的累积之后量变到质变,而且它会不断地通过运营反作用于招商,再反作用于未来的新的项目设计。

### 04

#### 商业发展新观点分享

从传统时代到网络时代,互联网与移动应用得到了爆发性的普及,也改变了人们的消费行为。在过去,我们的消费地点是固定的,5G时代即将到来,人们的购物模式发生了最大的变化:购物空间立体化,甚至在商场可能不在里面购物,只是逛逛找到满意的,最后交易承担是手机。

移动的快速支付带来消费的快速成交。未来的消费时代是体验、互动和快捷,这三个会导致我们在商业设计上的需求发生了很多的变化。我们希望客人的滞店时间更长,只有这个我才能对抗网络的购物。

#### 未来商业发展的趋势

第一、体验式商业。体验式的消费它会越来越多,而且体验其实是一种情感交流。第二、我们的消费结构的变化。我们的消费是精神层面的愉快娱乐。第三、目的地场所消费的兴起。城市越大,我们的时间越紧迫,所以它的消费目的地化会让你尝试的东西必须你要打造一个目的地,我们才能对抗电子商务的冲击。第四、文化主题和场所感营造。文化和场所的打造,在于我们经济和物质发展到了一定阶段,我们的审美力的恢复,我们需要有更好的审美力。作为设计师,你们的价值存在不是修房子,你们是要给大家更好更舒适更愉快的审美空间的存在。第五、运营管理占据重要的角色。以前一个商场的优劣看招商,今天,我认为运营最重要。招商就像买件衣服,他只能改变你的外表,但是你这个人的气质是决定你的内在。第六、汽车经济效益。目前,中国除了个别城市已经开始对汽车进行限制之外,基本上所有城市发展过程仍然是以汽车为导向,所以我们的汽车效应会带来我们的整个主流消费的变化。

未来,由于物质越来越多,我们的选择也越来越多,人的生活开始回归极简。大家开始在抛弃常规的东西,而对精神层面的东西会越来越追求。由于中国特色的4+2+1模式导致的家庭的结构也越来越多么家庭和儿童消费成为主力。互联网的增加之后,由于网上的消费此起彼伏的增长。但是我们也看到由于网络消费带动了实体消费的第二轮增长。购物环境成为目的性消费的必要因素,费者更愿意到更优质、更有视觉冲击力的环境消费。

#### 放眼未来,合作共赢

商业和设计之间是一种互动的关系。未来,我们会更清晰我们要什么、定位是什么,作为经营者,我们会更精准地确定我们需要的方向,让设计师把更多的精力投入在我们需要的方向上,这就是我最希望达成的。也希望通过今天的互动交流,设计师们在未来,可以反向的去思考,给合作方设计出站在双赢角度下的最优设计作品。

---

# BRANCHES

分公司

编者按

人生重要的不是过去的辉煌  
而是未来的方向  
加入基准方中  
让你的梦想闪耀光芒

7月22日下午，基准方中2020年星计划发展项目圆满落幕。集团共计约900名新员工出色的完成了任务与挑战，本期分公司带你回顾22个分公司在6地的“蜕变之旅”。



在 2020 这个不平凡的一年的夏天，我迎来了毕业季，也有幸加入了基准方中这个大家庭。

在进入新的环境之前，我们当然要经历一次入职前的培训，从学校到社会的适应。

通过此次培训，我们每一个人都深深感受到了公司的良苦用心，深深地理解到成功者是要付出怎样的努力方可站在至高点上，那胜利的喜悦是无数次的跌倒与反省凝聚而成的。在高强度的训练中，汗水与泪水、痛苦与欢笑交织在一起，使我们都极为深刻的体验到一个团队是要经过千百次的锤炼才会变的坚不可摧。

虽然只有短短的四天时间，拓展训练所给予我们的启发和经验却是一笔永久的精神财富，无论我们身处何种岗位、只要用心体会就能得到十分有益的人生感悟。从穿越电网，鼓动人心，翻越毕业墙的活动中，我们看出，有了竞争机制，为了完成任务、取得胜利，就必须合作，必须建立团队。但并不是有了团队就万事无忧了，一个有竞争力的团队，要有完善的组织体系、要领导有力、分工明确，要彼此信任、理解和包容。这样我们的目标、任务就能够完成得又快又好。以便达到胜利的彼岸。一天下来，收获丰富，颇有感想，我总结了六个字，那就是信任，分担和团结，哪个团队只要做到这六个字，那这个团队就是一个成功的团队，一个有竞争力的团队，一个战无不胜的团队。

信任是一个团队走向成功的前提。这一点我们在参加穿越电网这个项目时，应该深有感触。刚开始时，大家看到那么小的洞口怎么能穿过一个人，只有自己躺下，完完全全把自己交到别人手里抬过去，可是大家表现出来的对队友的信任也成为了我们抬着别人的动力，队友放心的把自己交给我来抬，那一份责任感也鼓励着我努力完成这个项目。同样，工作中与同事的合作才能够把每个人的价值最大程度发挥，对别人的信任也能在工作中为自己拓宽道路，与同事在工作中建立默契。

分担是团队内部巩固相互之间的信任的途径。只有相互分担，既能为他人减轻压力和负担，也能树立一个良好的工作形象。在穿越电网项目中，所有的洞口都用完了之后每 100 个俯卧撑才能开一个洞，而我作为抬人的主力，其他队友纷纷表示需要我保存力气用在帮助队友穿过电网，这就是信任，他们信任我在帮助队友成功穿过电网的能力，而主动帮我分担其他的压力。在工作中自己也应该主动去帮助别人分担一些自己力所能及的事情，这样大家都能把主要精力放在自己最擅长的领域，既能提高工作效率，也能建立更深的信任。

团结是一个团队走向成功的基础。毛主席曾经说过，胜利靠两个“结”，一靠团结，二靠总结，可见团结是多么的重要。比如大家在参加鼓动人心的时候，每个人如果都朝着自己的方向使劲，那么谁也无法移动中间的鼓，只有听从指挥，团结一致，才能精确定位球的落点，才能让我们在这个项目中取得胜利和绝对的领先优势。

此次培训，我们小组有幸成为优秀团队，离不开我们每一位队员的努力付出，而我能够成为优秀团队里的优秀学员，更是离不开每一位队员对我的信任和帮助。对我而言，比起荣誉，更重要的是我收获了一群性格活泼与人为善的朋友，他们可能有的以后会成为我工作中一些项目的合作同事，有的是其他城市分公司的伙伴，可能不太会有机会在工作中接触，但是你们是我人生中更为重要的财富，你们的每一个名字是我永远会铭记的。感谢有你们！





流光容易把人抛，红了樱桃，绿了芭蕉。时间的流逝，总是这么的无声无息却又历历在目。

2019年的5月到8月，我在基准方中重庆分公司实习了4个月的时间，这是我初次感受到基准的气息。这里没有复杂的勾心斗角，有的只有对新员工的耐心包容。于工作，基准人兢兢业业，于生活，他们又热情可爱。所以，在今年的7月1日，我迫不及待的加入了他们，正式成为了基准方中重庆一公司暖通的一员。

我想，新员工入职培训，应该是我们大家第一次主动融入并深入了解基准。培训的第一天，我们共同经历了“雷区取水”，“抢滩登陆”，“动力圈”等素拓项目，学会了团结也认识到了团队的力量。第二天，培训学习的第一课便是戴涛总带领我们共同学习了《公司企业文化与发展战略》，因为想要深入了解公司，就必然要从公司的章程入手。而“基于心，准予行，创造价值，成就梦想”必将成为我们筑梦路上的指明灯。秦正伟总的《营销与客户服务》的分享，让我们明白了真诚服务，客户至上在我们筑梦路上的重要性；李强总的《基准方中人才管理基础》的讲解，让我们对筑梦路上的职业发展有了清晰的定位；而幸娟姐的“职业素养研讨”，则告诉了我们在刚踏入职场时，要注意进行我们身份和心态的转变，顾康总的《市场化设计与竞争》更是让我们了解到了解市场需求之必要，富有创新及竞争力的迫切，筑梦之路，如逆水行舟，不进则退；培训的最后一课由张建红总带领我们学习了《基准方中价值观》，归根结底，我们做设计，质量才是一切的根本，提高效率把控质量是我们未来工作的首要目标。

纸上得来终觉浅，绝知此事要躬行。培训的结束，意味着我们工作的真正开始。然而大抵百分之九十的事情在开始的时候都是痛苦的，工作以后的第一次自己租房，第一份图纸，第一次熬夜，第一次感受到生活的压力。我还记得第一节课戴涛总问了我们一个问题，“大家

是否都是自己选择了这个专业，并且决定了非它不可”，当时提问的时候我犹豫了一下，没有举手，但我这两天一直在思考，我想我应该也是属于这一类的人的吧。在我高三毕业时，在亲人的帮助下，我了解并认识到了暖通这个专业，并且坚定的选择了它，我已经在这条路上走过了本科4年加硕士3年，并且选择了基准方中这个大平台，继续沿着这条路往下走，未来可能还有5年，10年，20年甚至一辈子也要在这条路上走下去。同样的，我相信伙伴们在经历了这次培训之后，不管是不是自己主动选择的这个专业，大家应该都有了自己清晰的职业规划。

合抱之木，生于毫末，九层之台，起于垒土，千里之行，始于足下。希望我们都可以尽快完成角色转换，从学生变成真正的职业人，找准自己的定位，融入新的环境，时刻保持谦虚谨慎的态度，虚心学习，尽快熟悉各自的本职工作。

愿我们以梦为马，不负韶华，流年笑掷，未来可期！



# 合肥站

## 星星之火可以燎原

成长莫过于从一片土地上另一片土地，期间会充满机遇和挑战，但如果脚下的土和基足够牢固，足够可靠，那么成才便成为一件自然而然的事情。“基”于心，“准”于行，创造价值，成就梦想。

人生来就是带着使命而来的，如古人云：居庙堂之高则忧其民，处江湖之远则忧其君。不同年龄段的我们被赋予不同的使命，它是由我们当下所处的环境、家庭地位和社会地位共同决定，它会教导我们去往何方，做成何事，还有成为怎样一个人。本次合肥培训如同我们生活中的破则号，起承转折，引领我们从校园到职场的过渡，给我们时间完成角色转变，完成使命转变。四天五晚的培训时间既充实又圆满，在给我们松弛的生活节奏拧上螺丝同时，也让我们这群新生代提前熟悉环境，熟悉同事，熟悉自己即将奋斗且洒下热血的地方。

记得第一次见面的时候，每个人都拘束，大家战战兢兢地站在宴会厅中，好似电影里形同陌路的小情侣，渴望交流却又难以启齿，不知所措中又带了几分可爱。听到分组的规则后，各组自然而然组到一起，而我在冥冥之中当上了我们4组的组长。第二天的太阳很热情，我们站在毫无遮挡的操场上，毫无保留的接受太阳的沐浴与洗礼。“鼓动人心”作为开场游戏，我们组豪取180+400的惊人战绩，这是不错的开场，足够鼓动人心。不过接下来的有关智力脑力的比赛我们全都败下阵来，这里就不多描述了！取其精华，去其糟粕！最让人印象深刻的便是第三天的压轴游戏，全部人员共同翻越四米高的墙。这个看似不可能的任务就硬生生摆在了我们面前，此时的我们迫切需要团队协作，需要有人牺牲，需要去跨越这个不可能的鸿沟。当轮到我爬上去的时候，台上拉拽人坚毅的眼光和下面保护的人的坚定的支持，让我明白过程已经变得不那么重要了，此时的我们就是一个整体，一个共同奔赴使命的整体，只要互相扶持，互相鼓励，每个人都贡献自己的一份光和热，我们就能使命必达，星火燎原。

“山回路转不见君，雪上空留马行处”，四天五夜的培训转瞬即逝，合影留念时，夕阳没有吝啬它的余晖，透过镜头，你能看见一排排洒满光的眼睛，坚定且有神。此刻，我们内心慢慢升起的星火也势必让这块“基”地充满光和热，正如毛主席所说：星星之火，可以燎原。我们，已整装待发，使命必达！



# 济南站

## 新起点 新征程

在学习中成长，在成长中学习。人生就是这样，每一次的学习就是一次实践的机会。作为公司的新员工，首先感谢基准方中可以成为我人生追求梦想的新起点。然后作为公司的新成员，很荣幸能够参加这次新员工培训并且获得“优秀学员”的荣誉称号。通过四天的培训，让我内心收获很多意想不到的惊喜和温暖。

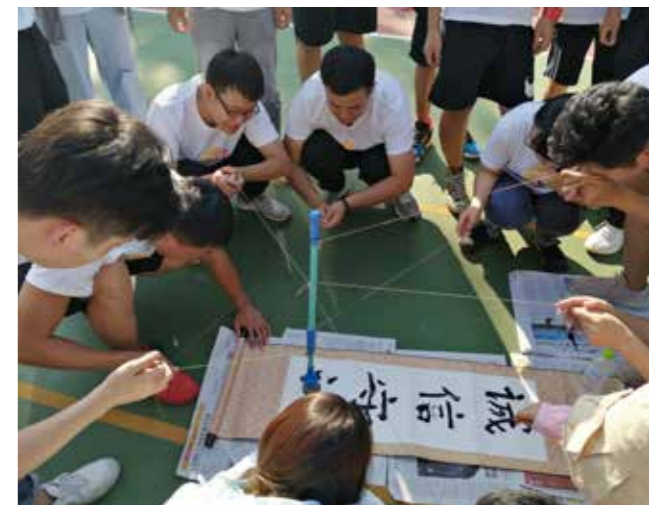
生活总是能够给你的心灵感受这个世界每天带给你的温暖和惊喜。在团队活动中，队员们相互配合，一起呼唤、呐喊、加油与鼓励，通过这些欢快而又发人深省的团队活动，使我与队友们之间不仅收获了战友般的深厚情谊，而且更加懂得了分工合作、彼此信任、规则与自由、执行与变通的真谛，让我的内心得到了新的洗礼。

在课程培训中，通过各位领导的系统讲解，我对于公司的发展历程、企业文化与发展战略、使命与愿景、核心价值观与核心竞争力、市场化设计、质量观与人才观、服务理念与设计理念等都有了更加深刻的认识，让我对营销有了全新和客观的认识，拓宽了我的思维和格局，深刻体会到了一名真正优秀的设计师不单单是一名技术专家，而且更应该是一名优秀的培训师和销售员。

同时，作为一名新员工，我一定会尽快将个人奋斗目标和公司宏伟蓝图—“2022、2025 规划”结合起来，把握住机遇，创造价值，成就梦想。在工作中做到基于心、准于行，把握好每一个细节，具体到图纸中的每一根线条、每一处说明、每一个标注，争取做到既高质又高效。在工作中，发挥“螺丝钉”精神—干一行爱一行，干一行专一行；凡事都能以负责任的态度待之，不计较一时之得失，每项工作结束之后都能主动开展反思与总结。

最后，在这里感恩每一位在培训中付出辛勤劳动的同仁，道一声“辛苦了”。过去已去，未来已来，与时光握手，与岁月言和。当下的我们星空就在头顶，需要我们去做的更多的是脚踏实地，做好本职工作，不忘初心，不好高骛远，相信日积月累、量变终究质变；做一个让他人放心、让自己安心的人。回首过去，我们思绪纷飞，感慨万千；立足当下，我们胸有成竹，信心百倍；展望未来，我们步履坚定，目光如炬。在今后的工作中，与基准的同仁们一起助力实现公司的未来目标规划，一起和基准走向更高更强的轨道。让自己的梦乘着基准心的翅膀走向幸福美好的明天。

天戴其苍，地履其黄；  
纵有千古，横有八荒；  
前途似海，来日方长。  
美哉，我青春基 YOUNG，与天不老！  
壮哉，我基 YOUNG 青春，与国无疆！



# 西安站 | 用心交流 从新出发



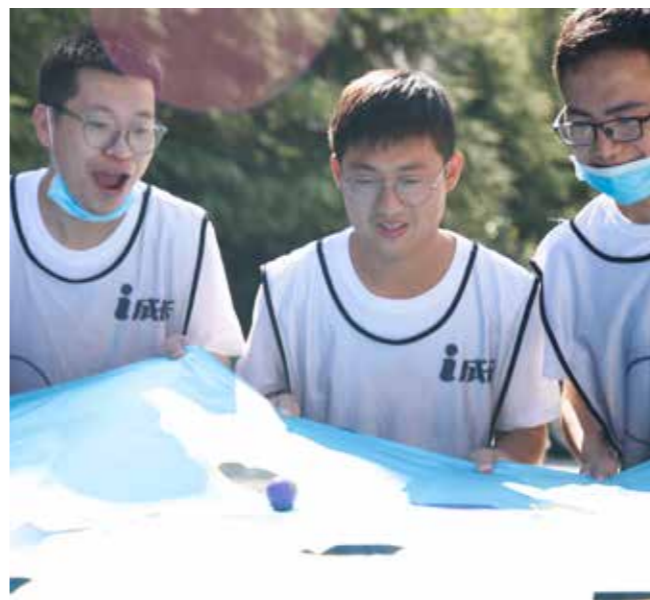
文化，是一个企业的灵魂所在，有了文化的灌溉，企业才会迸发出源源不断的活力。新生培训的意义，就在于以文化育人、以文化教人，从而形成企业内部所共有的思维方式、企业精神。培训时间虽然不长，但每个人都受益匪浅，短短的一个星期，了解了公司的发展历史、接受了公司文化的熏陶，也结识了许多新的同事。

一开始，我以为会是一个很枯燥的过程，但几天的培训，完全打破了我的想法，不管是第一天的素质拓展，还是后两天的室内游戏，都让我深刻地意识到这是一个很有挑战性的任务，一个个看似不可能完成的游戏，大家落实分工，积极出谋划策，明确自己的责任，有问题及时沟通、及时修正，相互协调配合，最终取得了团队的成功。

歌德曾说“人不光是靠他生来就拥有一切，而是靠他从学习中所得到的一切来造就自己”，作为刚刚踏出校门的我们来说，这是培训，也是成长，如何在团队中找到自己的位置，是我们持续学习的课题，项目是固定的，时间是有限的，每个人的想法却是不同的，个人按照自己的想法去做，必然一事无成，不管是管理者还是执行者，都应该承担起自己的责任，各司其职，发挥自己的长处与智慧，从而实现目标。

在这几天的培训中，我体会较深的一点就是，不止是培训，在日常生活中，我们也需要和其他人沟通，语言的沟通胜过肢体的表达，而团队的沟通、信任是发挥团队凝聚力、引导团队前进的根本保证。沟通是一门学问，也是一门艺术，人与人的交流、沟通如果不顺畅，就不能将自己真实的想法告诉对方，甚至有可能引起误解，同样一件事情，表达方式不同，理解起来也就千差万别了。沟通就是心与心的交流和理解，每一次有效的沟通都将打破心与心之间的隔阂，缩短心与心之间的距离，我们在每一次沟通的时候，都要体会对方的感受，做到用“心”交流。同事之间，通过沟通我们才能慢慢从陌生变为熟悉，慢慢彼此了解，相互配合，实现团队效益的最大化。

为期一周的封闭式培训非常难得，也使我收获颇丰，让我对于以后的工作生活有了更加深刻的认识，也让我坚定了完成好每一项工作的信心和决心。我将把培训的收获带到平时的工作中去，规划好自己的人生，一步一个脚印，向着目标努力。





# 长沙站 | 千里“基”缘，准备启航

2020年，注定是难忘的一年，这个夏天的我也来到人生旅途中重要的一站。

上半年疫情的阴霾逐渐散去，人与人之间又开始变得亲密起来。

20届校招生于7月19日从祖国各地齐聚湖南益阳皇家湖度假山庄，参加公司为我们量身打造的“基准方中星计划发展项目”，夏日炎炎却抵挡不住大家的浓烈热情。

在五天四夜的集训中，长沙站的170余人被分成了16支队伍，一起参加了多个竞赛游戏，如，“南水北调”、“达芬奇密码”、“挑战150”、“驿站传书”等。我很荣幸能成为第12队“猛龙过江队”的队长，同各位优秀的小伙伴们一起在培训中成长进步。

在游戏过程中，我深刻认识到任何一项大型的、复杂的工作都需要由多人组成团队，相互配合、协同奋战才能又快又好。比如在“南水北调”游戏中，我们需要事先商量安排好塑料管道的搭接顺序，然后让小球稳定有序地在管道内滑动、直至滑落到指定水杯内。这个游戏涉及到管道铺设的高度、坡度以及小球后方的管道到小球前方去补位等重点工作的讨论、协商与部署，管道铺设的高度过高、坡度过陡或管道补位不及时等都会导致本轮游戏的失败。在经历比赛开始前的预热过程中的几次失败后，我们组内讨论后一致表决通过了以“稳妥是前提、顺利完成游戏是根本、尽可能缩短游戏完成时间是追求”为游戏纲领。快乐的日子总是在欢笑中转瞬即逝的，伴随着队旗的猎响声、伙伴们的呐喊声、教练饱满节奏的哨声，我们“猛龙过江队”在正式比赛中零失误、出色地完成了本轮游戏，取得了优异的成绩。

“达芬奇密码”和“驿站传书”也教会了我们，面对一项需要团队协作完成的任务时，各成员之间需要报以深度沟通、精诚团结、勇于攀登的奋斗精神。游戏也启迪我们，现代建筑形式多样、结构复杂、功能丰富，在未来的建筑设计工作中，相同专业或不同专业的伙伴之间要充分的交流沟通、彼此互信，要群策群力、博采众长、深度合作地去完成大家共同的工作目标。正如一颗星星的闪耀无法媲美银河的璀璨一样，我希望成为满天繁星中的一点星光，为未来的星河烂漫努力发光。

雄关漫道真如铁，而今迈步从头越。从校园转战社会，从学生蜕变为职场新人，环境的变化、身份的迁易，每一步都是挑战与成长，每一天都会带给我新的改变与历练。经过这次集训，我更加深入地认识了基准方中：它是从初创时期几十人的小团队到如今分子公司遍布大江南北，成员七千余人的大集团公司。18岁的基准方中的历史就是一部个人奋斗史、企业成长史、社会繁荣史。人生重要的不是过去的辉煌，而是未来的方向，不是曾经的成绩，而是不断的汲养生长。加入基准方中、与基准方中共同成长共奋斗是我们青春岁月中最为重要的选择，能与这群充满活力、志向高远的伙伴们共同在社会的浪潮中激流勇进，是我们“基准星”不可多得的机遇。

新的起点，新的征程，路在脚下，梦在心田。入职一个多月以来，我学习到了很多以前校园生涯中无法接触到的理论知识和实操技巧。平易近人的领导们对我们新员工关怀备至，技艺精湛的师傅们对我们遵遵教诲、循循善诱。基准方中为我们提供了一个沃野千里的平台，我们得以置身其中，在优渥的资源中学习进步，在丰富的项目中锻炼成长。相信在集团领导的统筹部署下，在各分子公司领导带领下，在全体员工的共同努力下，基准方中一定能够在新时期、新时代书写更加辉煌的篇章。

青春可待，未来可期。万人百亿梦，有“我”一定行！希望自己可以和基准方中一起看遍更多盛夏的骄阳！



# PARTY, LEAGUE AND LABOR UNION

党工团

## 四川省勘察设计行业联合党委 成立大会在基准方中召开

为深入学习贯彻党的十九大精神，进一步引领促进我省勘察设计企业尤其是中小企业、民营企业加强党的建设，充分发挥党组织政治核心作用，推动行业高质量发展。按照省委“两新”工委的工作建议和要求，7月30日，四川省勘察设计行业联合党委成立大会在基准方中总部召开。四川省委组织部组织四处处长周晓云、住建厅社会组织联合党委书记、省勘察设计协会常务副理事长杨光出席会议并讲话，基准方中建筑设计有限公司党委书记戴涛致欢迎词。

项玲珍主任宣读了住建厅社会组织联合党委关于同意成立四川省勘察设计行业联合党委的批复，由杨光同志任书记、中国建筑西南设计院党委副书记鲁小兵同志任副书记，省勘察设计协会秘书长任志宁及中铁二院、西南电力院、西南市政院、西南勘察院、省建筑设计院、基准方中等8个勘察设计单位分管党建负责同志任委员。

周晓云为联合党委授牌，并表示祝贺。周晓云强调，四川省勘察设计行业联合党委是四川省首个由行业协会牵头成立的功能性党组织，属于创新事物，要勇于探索、积极创新；要突出功能性，解决行业发展具体问题；要扩大范围，充分体现行业的代表性和广泛性；要根据行业发展需求来设计活动载体，促进党建工作和业务发展的融合；要为行业发展把方向、谋大事，发挥政治引领作用；要积极践行新发展理念，走出中国特色的设计道路。

杨光代表联合党委感谢周晓云处长对勘察设计行业的大力支持。他指出，新一届协会对行业党建工作做出了一些探索，从成立党建与思想政治工作委员会，到今天勘察设计行业联合党委的成立，一直得到省委组织部的关心和支持。四川省作为勘察设计大省，行业众多、门类齐全，联合党委将不断拓宽范围，加强行业代表性和广泛性，将不忘初心、牢记使命，积极探索创新，引导全省勘察设计行业党建工作向纵深发展，以高质量的党建助推行业高质量发展，为治蜀兴川再上新台阶贡献力量。

联合党委委员单位中国建筑西南设计院、中铁二院、基准方中作表态发言。他们表示，作为联合党委委员，既是荣耀更是责任，要牢记宗旨，认真履职，为促进勘察设计行业党建工作及行业高质量发展发挥积极作用。



近日，中共西安市碑林区委组织部下发了《关于同意成立中共成都基准方中建筑设计有限公司西安分公司委员会的批复》文件（碑组发【2020】27号），公司党组织将由党总支正式升格为党委，标志着企业党建工作迈上了一个新台阶。

2020年是基准方中西安分公司第二个十年的开局之年，也是企业党组织建设快速发展、成效显著的一年。党总支积极探索非公企业党组织作用发挥的新渠道、新方法，将企业党建工作与团队建设、生产经营、社会责任深度融合，努力营造出“共同创造，共同发展，共同成长，共同成就”的共赢局面，实现了“发展强、党建强”目标，带动造就了一支素质过硬的企业员工队伍，促进企业健康稳定发展。

党总支以增强组织活力为着力点，开展一系列年轻党员喜闻乐见的党建活动，努力创建“五星级”党组织，强化党员阵地建设，扎实推进“红色引擎工程”。为了以党建带动团队建设，党总支积极参与组织了多个青春洋溢的文化活动，如“第五届职工羽毛球团体赛”、“第二届基准好声音”、“篮球友谊赛”等。为了发挥企业优势，积极履行社会责任，新冠肺炎疫情爆发以来，公司党总支领导带领全体党员捐款捐物抗击疫情，并积极参加“大山课堂美好成长”党建教育帮扶活动，与社会分享优势资源。

西安分公司党组织的建设和发展，得到上级政府领导的殷切关怀和高度重视，省、市、区及上级党组织领导多次莅临基准方中西安分公司检查指导工作。此次党总支升格为党委，既是上级党组织对公司党建工作的充分肯定，也标志着公司党建工作开启了新的篇章。

西安分公司将以此为契机，坚持以“党建引领、精准对接、深度融合、促进发展”为总体思路，以党工共建为运行机制，结合企业特点提升党建品牌，优化党建工作、提升党建水平，发挥党组织在企业中的政治核心作用，通过党建工作树立企业在行业及社会的口碑，为公司发展提供坚强的组织保障。



8月21日下午，中共成都基准方中武汉分公司支部委员会与中共保利（武汉）房地产开发有限公司第四支部委员会开展党建共建活动，签署党组织共联共建协议书和党组织廉洁合作协议书，初步建立结对共建合作关系。本次签约会议旨在加强基层党组织建设，巩固基层战斗堡垒作用和共产党员的先锋模范作用，创新基层党建工作方式方法，推动企业间凝心聚力，实现党的建设和各项事业融合发展。

会议伊始，全体起立奏唱国歌，随后中共保利（武汉）公司第四党支部书记徐运红介绍本次党建共建背景，对全面从严治党背景下双方开展党建共建重大意义做了深刻阐述。徐书记指出：“严”就是真管真严、敢管敢严、长管长严，“治”就是从党中央到省市县委，从中央部委、国家机关部门党组（党委）到基层党支部，都要肩负起主体责任。

接着，基准方中武汉分公司党支部书记田波与湖北公司第四党支部书记徐运红签订《党组织共联共建协议》、《廉洁合作协议书》，确定党组织共联共建关系，协议就互促形式、互促频次、互促方式、互促成果进行约定。

随后，基准方中武汉分公司党支部书记田波发言。田书记指出，共建要突出双方党支部的优势和特点，以“党”为纽带，搭建业务发展平台，本次与保利第四党支部结对共建，是新形势下不断加强基层党组织建设，推动党建工作不断迈上新台阶的有效途径，通过结对共建，可以使双方党组织互相交流、互相学习，借鉴对方党建工作的好方法、好经验，增强党建工作的针对性和实效性。

在深入推进“两学一做”学习教育的背景下，基层党务工作者在思想高度重视的同时，在行动上也要主动探索。夯实党建基础建设是基层组织建设的核心，创新是基层党组织永葆生机的力量源泉，做好新时期的基层党建工作，必须深刻把握基层的实际情况，不断创新和实践一些富有时代特征的新方法。

党建铸魂促发展，共建蓄力筑初心。我们相信，在党建工作的引领下，在结对共建的征程中，双方的合作会更加紧密深入。根深才能叶茂，本固才能枝荣，双方党建互促互进，把党的政治优势转化为双方生产经营发展、服务群众的实际行动，共同在新时代的长征路上取得新成效、新进展、新胜利！



# RESEARCH AGENCY

研习社

## 新晋干部培训

编者按

培训目标：管理他人，角色转变，文化、理念落地。

2020年第三季度，共开展新晋干部培训4期，参训人数共计116人。

第五期新晋干部培训，7月3日-4日于南宁开展，24人参训；

第六期新晋干部培训，8月5日-6日于重庆开展，26人参训；

第七期新晋干部培训，8月28日-29日于成都开展，29人参训；

第八期新晋干部培训，8月28日-29日于武汉开展，37人参训；



学习心得摘选

重庆二公司 段平

接到这次新晋干部培训发展项目通知的时候，无疑是惊喜和兴奋的，在这之前我对自身的责任及岗位认知是较为模糊的，还停留在专负的认知上，工作发展培养也仅仅停留在自身所带的项目团队上。这一次有幸获得了参加新晋干部培训的机会，尤为感激与珍惜。本次培训为期一天半，主讲师分别为阮武、赵温江、龙宇、徐殷，各位导师的课程内容皆深刻丰富，每一个点条理非常清晰明了，简洁干练，讲解时以每一点为核心以实际案例及注意事项发散讲解，这使我们能够迅速且清晰的掌握对应点知识或技能，这也使每堂课程生动且吸引人心。除此之外，每一个大点讲解完之后，就有一个随堂案例给予我们小组讨论发言，一方面能让我们更加快速有效的理解和应用培训的内容，另一方面通过不同小组的阐述，能更明了每个团队解决问题的方式方法，这也拓宽了我们后续在看待问题、处理解决问题方面的思路。



本次培训内容主要有四大项：《企业文化与干部的责任》、《目标与绩效管理》、《质量管理实践》和《项目管理实践》，让我更加明确了公司及个人的发展目标和方向，对绩效、质量、项目管理有了更清晰的认知与处理方法，对自己的职业生涯也有了重新认识。

通过此次培训课程，让我体会到不能只局限于自身专业，也不能只着重于技术，更需要的是技术与管理并行，有效协调各专业，有效沟通对接客户以及外部各部门，做好项目管理，做好质量管理，同时协助上级领导学会培养团队、发展管理团队，提前跟着公司目标、部门目标制定相应更细化目标，并学会通过目标来对下级进行管理。在以后的工作中，我将以本次课程学习的内容作为指导手册，不断地在实际中运用、反思、总结、调整，提高，带领团队去成长，为公司创造更大价值。

南宁分公司 韦力源

质量管理是以质量为中心，努力开发和提供顾客满意的产品和服务。尽管如此，往往也有某一个时期以“不降低顾客满意度”为中心开展的活动。目前的市场环境，开发商高周转开发项目已成为常态，“三边”工程屡见不鲜，设计人员的工作时间和精力有限，如何向客户提供满意的设计产品成为我们研究的课题。

充分了解客户需求。客户向我们购买的符合客户项目情况、符合客户

设计标准的“个性化”设计产品，一个设计产品质量再好，但是不符合客户期望和需求都不是一个合格的产品。

以人为中心，人人提高设计意识。管理者说一千道一万强调质量的重要性，不如每个项目参与者质量意识的提高，在新员工尤其是应届生入职时，应加强质量意识的培训，“设计终身责任制”不仅是社会对我们的要求，更应该是每一个技术人员对自己的要求，只有每个人从意识上对自己的设计产品负责，质量才能得到根本性的提高。

质量过程把控。质量管理的重心就是如何通过事前的有效控制达到对结果的控制过程，我们公司已经有一套比较完整的质量过程管理流程，事前指导——专业评审——综合评审——中间检查——成果检查——综合校对，一个项目从开始到结束全过程的质量控制，但是在目前高周转的设计环境下，往往很多项目在执行过程中会对某一个质控流程有所简化或忽略，这就有可能导致质量失控。如何应对这种“特殊项目”是挑战也是机遇。

培训学习。对技术人员进行定期的技术培训、制图培训是质量保证的基础，通过对技术人员开展各类形式的培训，提高业务水平，在应对各类项目时才能得心应手，“低级错误”往往是许多客户的大忌，在日常的培训学习中向技术人员分享如何规避一些常见低级错误或规范问题，也是必不可少的。



深圳分公司 郑浩华

基准发展至今，始终遵循“奋斗文化”。奋斗是基准的竞争力，也是公司实现“2020-2022-2025”规划的关键所在、精神所在。回想近期舆论热点中的“华为”践行奋斗精神，终成民族之骄傲。由此可见，奋斗是将梦想照进现实的重要条件。

公司发展到现有规模，各级员工都要始终恪守刻苦奋斗的精神，保持高度的紧迫感，向更高的目标前行。一旦懈怠下来，基准这条7000人的巨帆就有可能停滞不前。

落实到实际的工作中，应从以下几个方面着手。

岗位认知，干部应做好团队表率作用，做好领路人和拓荒者。以深圳公司为例，成都支援干部以身作则，指导员工开展各项工作，推进深圳公司发展。从他们身上，我们深刻领悟到了基准的奋斗精神，放弃在成都的舒适家庭环境，来到陌生的城市开疆拓土！也感受到了他们身上所体现的担当精神！

树立短期目标和长期目标，并与公司的长远规划相契合。王明总授课时也讲到了目标与绩效管理，我们要实现什么，就考核什么！奔跑需要方向，目标就是灯塔。我们强调奋斗，但不是蛮干，公司绩效考核注重过程，但核心还是结果导向，要把奋斗和绩效目标绑定在一起。

善于总结。在奋斗的道路上，终究不会一帆风顺的，会遇到各种各样的苦难，但都不是我们停滞脚步的理由，我们要做的，就是总结失败的经验，在一次次弯路中，寻找通向成功的捷径，并为后来人做好向导。



## 中高管领导力研修班

编者按

培训目标：有针对性地提高个人的领导能力，掌握领导力持续提升的思路和方法。

2020年第三季度，共开展中高管领导力研修班1期，参训人数共计34人。

第一期中高管领导力研修班，8月7日-8日于成都开展，34人参训。

学习心得摘选

集团高级董事 谢静

从事建筑设计工作接近30年，担任领导岗位也有近20年时间，但通过这两天的高强度全身心的投入学习，确实才真正对领导力有了比较科学系统的全面认识。同时通过一系列测评及互动练习，也深刻认识到了自己领导力还有许多待提高和成长的地方，也基本知道了该如何去提高改进。

首先弄明白了领导力不是天生的，不是个人行为，而是可以学习的，是人与人之间的一种关系。确切地说，领导力就是作为一名领导者具有的让别人愿意追随的能力，它不是靠职位，权力来定义，而必须通过自己的确实的行为来影响他人，建立起与他人的密切信任关系，成为他人愿意追随的能力。从本质上来说，领导力是一种人与人的关系，是领导者与其追随者之间的关系。



领导力关键要通过领导者的品质及行为来体现。作为优秀的领导者，其核心关键品质应该有以下4点：诚实，有前瞻性，有胜任能力，能激励他人。这些品质中，领导者的信誉又是基石。人们必须相信，他们追随的领导者是值得信任的，是真诚的，有道德的，有原则的。他们相信领导者有能力带领他们完成业绩和挑战任务，能沿着成功的道路带领他们前进。他们也期望领导者对未来充满激情活力和积极乐观精神，他们期待领导者告知他们，他们要去向哪里，并让每个人都朝着同一个方向前进。领导者的信誉对员工的态度行为有显著的影响，要建立领导者的信誉，就要做你所说的，说你将会做的。



领导力是作为合格领导者必须持续学习践行的能力，它主要体现在5种日常行为习惯中：1. 以身作则我是谁？2. 共启愿景去哪里？3. 挑战现状怎么去？4. 使众人行一起去？5. 激励人心快乐去！这5种行为又可以归纳为决策行为和用人行为。决策行为就是要共启愿景，挑战现状；用人行为则要以身作则，使众人行，和激励人心。5种行为习惯为延展开来就是作为领导者的10个承诺：以身作则：1. 明确自己的价值观，找到自己的声音；2. 使行动与共同的价值观保持一致，为他人树立榜样；共启愿景：3. 展望未来，想象令人激动的，崇高的各种可能；4. 描绘共同愿景，感召他人共同愿望奋斗；挑战现状：5. 通过掌握主动和从外部获取创新方法来猎寻改进的机会；6. 进行尝试和冒险，不断获取小小的成功，从实践中学习；使众人行：7. 通过建立信任和增进关系来促进合作；8. 通过增强自主意识和发展能力来增强他人的实力；激励人心：9. 通过表彰个人的卓越表现来认可他人的贡献；10. 通过创造一种集体主义精神来庆祝价值的实现和胜利。

集团董事长 杨恒

研修课程中对于领导力核心五大行为的讨论，使我体会到：

以身作则——领导诚信度决定团队是否信任其传递的任何信息，而诚信来自于领导者自身的价值观是否明确坚定。人民宁愿跟随一个跟他价值观不同的人，也不愿跟随一个价值观不清晰或经常变化的人。有了共同的价值观，还要将其转化为可操作的一整套团队行为，包括：日程、关键事件、故事、语言、测评和奖励。

共启愿景——愿景是长期的，目标是短期的；愿景是目的地，目标是里程碑；愿景是可想的，目标是可测量的；愿景一定要能被描述为一种生动鲜活的场景或画面；愿景要有独特性，要面向未来，要有超出财富的意义（文化、氛围、机会、自我价值等），与团队当下的目标一定要建立联系，直接的或间接的，形成共同利益。

挑战现状——优秀的领导者具备“成长型思维”，学会与困难和问题相处，拥抱变化，敢于冒险并从错误中学习。组织始终要从外部（客户、同行、标杆）处获取创新的想法，同时在广收信息的基础上决策，“在各方面条件保持不变的情况下，改变哪一个方面能够带来最大的收益？”目标分解，一次前进一小步，选择容易开始，容易成功的问题入手，用持续的小成功吸引人们追随，这样尝试的风险低，失败的代价小。

使众人行——让员工知道你对他有期待，与物质和精神奖励同等重要。通过赋予员工更有挑战的目标，给予工作上的建议和指导，制定个人发展规划，提供培训机会和良好的工作环境都是激励因素。相反，承诺不兑现，强制高压工作，不闻不问忽视，处事不公平等是负激励因素。表彰和奖励一定要及时且公开，要有仪式感，最好能让员工的家人感知到。尊重+爱，也是激励的重要手段。

激励人心——对团队的赞赏和认可要明确且频繁，特别是经过某种逆境（小事）之后的相互认识和接纳，从对立走向融合，建立感情联接。把成就归于团队，花时间去聆听、询问和观察，进而发现员工的优秀

表现，定期予以针对性的奖励，使庆祝活动成为组织生活的一部分，满足人们的社交需求，增强组织凝聚力和归属感。

集团副总经理 张菁

学习了《领导力》，谈谈自己的体会：

#### 一、我们为什么需要领导力

第一个误解，我的职位不够高，我不需要领导力；第二个误解，我不想承担更多的责任，所以我不需要领导力。通过学习，让我明白，领导力和职位无关，领导力是跨学科的智慧，而不是单一学科的知识。他不是光靠学习获得，而是要通过不断地实践，领导力面对的问题，基本都是困难的问题。学习领导力，就是提高解决问题的能力，解决组织的问题，解决人生的问题，而且不是一个人解决，是要带领一群人，来解决问题。

提高领导力，可以帮助我们准备好承担更大的责任。领导力就是责任。

#### 二、领导职位和领导力之间的关系

我们通常把担任领导职位的人叫“领导”，但是在中文里有另外一个词，叫领袖。领袖是指真正带领大家解决问题的人。德鲁克说过“领导力不是头衔、特权、职位或者金钱，领导力是责任”。担任领导职位的人不一定能够有领导力，有领导力的人，也不一定是领导。他们之间的关系，用一个比喻，领导力像爱情，领导职位像婚姻。爱情和婚姻，但是有婚姻不一定有爱情，有爱情也不一定能结婚。但他们之间还是有密切的联系，领导力是领导职位的责任，领导职位是领导力的资源。



#### 三、领导力是行动

小时候看到打仗的电影，解放军的首领冲在队伍最前面，拿着枪振臂一挥：“同志们，跟我上！”来看国民党的军官，也是挥着手枪，但他们却在队伍的后面，喊的是“兄弟们，给我上！”一字之差，格局完全不同，历史已经给了我们答案。因此，在面对困难的时候，我们应主动承担责任，可以对上级说：“让我来！”，跟下级说：“跟我来！”

#### 四、领导者要学会讲故事

为什么？道理很简单，故事不是分析和抽象的概念，讲故事可以协助领导人像伙伴一样和其他人开展工作，。而不再当对方是部属或者没有生命的个体，讲故事拉近了领导者与下属的距离。课堂上老师让大家分析了马丁·路德金的演讲《I have a dream》，这是20世纪最著名的演讲之一。虽然是个演讲，它要传递的就是“种族平等”，但这抽象的四个字，不够打动情感，马丁·路德金把这四个字变成了具体生动的形象：我有一个梦想，有一天，在佐治亚州的红色山丘上，昔日的奴隶的儿子和昔日的奴隶主的儿子可以并肩而坐，情同兄弟……换句话说，领导力故事中要有一面镜子，要让观众照到自己，看大现在的自己，更要看到未来的自己。因为要打动大家的情感，要让大家感受到这个故事跟他有关联，产生共鸣。

长远的发展规划，这是一个区别其他设计公司粗放式发展的最大区别，也让我们的成长和公司的发展同时背负起一种长远的使命感。我们各个层级的管理干部也应从公司大的发展目标出发，坚定个人价值观与企业价值观的一致性，努力提升自己的管理理念和管理技能，在工作中应用和实践，与公司一起长足发展进步。



## 编者按

培训目标：小班教学，提升项目经理的管理能力，提高项目运营效率。  
2020年第三季度，共开展项目经理培训1期，参训人数共计38人。  
本期培训共开课4次，内容以实用、贴近自身业务、理论结合实际为原则。  
7月13日——项目经理如何高效开展工作  
8月3日——如何做好专业间协作  
8月17日——计划、人员万变该如何推进项目  
8月28日——如何做好项目管理中的沟通工作



## 学习心得摘选

BIM 设计研究中心 李倩

通过参加第一期《项目经理培训》第二课 - 专业间协作的培训，让我对于项目经理的职责有了更加清晰的认识，对项目经理在专业协作间的作用也有了更加深入的了解。

首先，对外来说，项目经理是我们整个项目与外部包含甲方、其他相关单位联系的一个纽带，项目经理需要承担很多对外沟通的工作，传达其甲方及其他相关单位意见的一个中枢，项目经理的对外社交对整个项目也有一定影响。所以，项目经理需要一定的专业知识能力、实践能力和个人能力。项目经理的各种能力越强，对于整个项目的推进、工作开展都越有利。

项目经理在进行外部工作时需要注意以下几点：

1、项目需制定项目计划。在项目开始之初，应制定项目的全景计划，包含外部提资时间、内部提资反资时间等，且各种时间应该为一个相对时间，若外部提资时间延后，则相应反资、出图时间节点相应顺延同样时间，并且项目经理应该在计划调整后，寻得各相关单位和甲方的认同后方

可按最新计划执行；

2、项目各环节需进行风险评估。项目过程中任何时间，若项目因为外部原因，对项目过程、成果、质量、时间、验收等有较大影响时，项目经理需要对相关影响进行评估，告知甲方，并形成正式文件，发予甲方，进行风险提示，并及时与甲方沟通。

3、项目过程中需做好各项记录。项目过程中，外部单位包含甲方会给我们提很多要求，甲方会给我们下很多指令，项目经理在接收相关信息的同时，需要对相应内容做好记录存档，避免后期不必要的麻烦。若为电话沟通，则需事后进行相应沟通内容整理，发予相关单位确认，做好记录。

4、提升自身能力、魅力。项目经理在外部配合过程中，自身能力越强，越能给客户更加专业性的指导，更能赢的客户信赖。

5、其次，对内来说，项目经理整个项目的领头羊。项目经理对内部工作应进行合理安排，保证项目顺利推进、完成。

成都七公司 罗莉丹

整个培训过程，通过三个案例分析，进行组内讨论、白板答辩、导师点评、导师总结四个环节。三个案例分别就“客户提出质疑该如何处理”、“如何发挥各专业的积极主动性”、“提高团队责任心、收获集体荣誉感”三个主题展开。大家从一开始的拘谨，到后来的热烈讨论，氛围逐渐

热络。从大家的讨论中，我学习到了太多前辈们的经验。从接到项目开始如何进行风险评估，如何进行时间计划排布，如何与甲方沟通交涉，到出现问题之后，如何剖析问题，解决问题。

我第一次更具体的去了解，作为一个合格的项目经理，应该要具备的三大能力：知识能力、实践能力与个人能力，并且要学会用自己的这些能力去努力的做好外部与内部的各项协调工作；第一次更直观的去感受作为一个称职的项目经理，肩膀上需要承受的压力与头脑里不停盘旋的各方各面的琐碎事宜；第一次更清晰的去认识到，当项目出现问题时，作为一个项目经理应该要做出哪些基本的反应动作去解决和弥补客户的投诉，团队的负面情绪等等。

作为一个刚刚参加工作3年的小菜鸟，正在专负的路上跌跌撞撞的走着，虽然目前我的能力还远不及去触碰得到“项目经理”的羽毛，但是这次培训也对我产生了巨大的影响与帮助。首先作为项目经理下面的小助手、小专负，通过这次的培训学习，让我更多的知道了项目经理的那些日常棘手问题，我会比之前更加的理解项目经理在项目中的难处，也会比之前更加知道在我目前的角色里要怎么样去努力的做好项目经理的”小副手“为整个项目排忧解难。其次，通过这次的学习也让我提前了解到自己下一步的发展目标到底是一个怎样的角色，工作中即将会面临怎样的挑战和问题，为我之后的奋斗目标又增添了一些更具体的色彩。





# READING

心悦读

文/BIM设计研究中心 温洪越

## 正确努力的4个法则 无效努力只是感动自己



今天给大家推荐的书籍是《刻意练习》，这本书所提供理念的可贵之处在于，它从心理学角度解释了学习过程中困扰我们多年的难题“为什么你的努力得不到回报”。给出了“虚假努力”和“无效努力”的科学解释，并且提供了一套行之有效的解决办法。

“正确的努力”应当符合哪几项标准？

作者提出了一项各个领域通用的最高效学习法则，称之为“刻意练习”，对于从大学期间到工作以后的整个学习过程而言，“刻意练习”应当满足4条法则：练习必须走出舒适区；练习必须包含反馈；练习的目标必须足够明确；练习必须是有意而为的。

在这4条法则中，走出舒适区与“反馈”最为重要，同时也是最容易被忽视的。因此我们重点来看这两条法则。

走出“舒适区”

“刻意练习”法则一：走出舒适区。进步一定是发生在舒适区之外的，如果你不愿意走出舒适区便永远无法取得进步。也许你会觉得这是人人都懂的鸡汤大道理，让我们看看本书作者对于“走出舒适区”的科学诠释。

“进步”从生理学角度是一个破坏“体内平衡”的过程，只有打破旧平衡，建立新平衡，“进步”才有可能发生。举个常见的例子：健身。为什么肌肉能够越练越大，微观原理是：大重量的哑铃会让肌肉纤维产生破坏，然后身体利用摄入的碳水化合物和蛋白质重新修复肌肉纤维，从而使之变得更加强壮。这就是一个“体内平衡”破坏与建立的直观案例。反之，如果你使用让



自己毫不费力的小哑铃训练，肌肉纤维无法被破坏，“进步”自然就不可能发生。学习的本质也是平衡的破坏与重建。

大家可能不知道的是，学习的本质也是一个“生理”变化过程，学习新知识会让大脑内神经细胞产生一系列变化。要么是神经元连接的强化或者弱化，要么是新神经元连接的建立或就神经元连接的摒弃。从健身的例子我们不难理解，凡是“旧平衡”的打破，都需要让自己接受一个稍稍超出能力范围的训练，学习也不例外。

进步永远发生在舒适区之外，这条规则是残酷的，它给“沉溺于安逸又妄图变得优秀”的人泼了盆冷水，生活给你出了道选择题，你只能二选一。如果您想变得更好，那么就永远不能长时间停留在舒适区，永远要冲破舒适的边缘，否则就只能原地踏步。同时这条法则也给了我们一个非常好用的信号接收器，如果你感觉很长一段时间都过得很舒服，那么注意了，你可能很危险；如果你感觉很长一段时间过得很艰难，那么告诉自己你正在上升期，加油坚持过去你就会变得更美好。这可能也算是“生于忧患死于安乐”的科学解释。

#### 学习过程与“反馈”

“刻意练习”法则二：重视反馈。我们大多数人不是不想提升自己，也并不是不愿努力，而是大家根本没有发现自己的问题在哪里，不知道往哪个方向去努力，空有一腔热血不知道往哪儿洒才是对的，努力方向的错误让自己备受煎熬、痛苦无助。而这些问题的根源就在于“反馈”。“反馈”是一种及其重要的行为，它可以帮你分辨自己的不足在哪里，以及为什么会存在这种不足，让你明确调整的方向。

说了这么多，那反馈到底有多重要呢？给大家举几个不重视“反馈”的常见现象。每月图纸抽查

结果出来看都不看扔一边，其他项目遇到类似问题还是会错。抄图做对了就直接略过，不去总结画图思路，更不去追求举一反三；做错了也不去分析错误原因，更不会把思路整理成笔记。固执己见，即使成绩不如别人好也不愿去停下脚步思考不足在哪里，而是继续使用蛮力去闷头做事。作者在书中提出了一个非常重要的观点：优秀与否的关键因素就在于自我反馈的能力。换言之，一个人的自我反馈能力越强，就可以敏锐的察觉到自己的错误，了解自己的不足从而越快地弥补和进步。

获得反馈有两种渠道，一种是他人反馈，一种是自我反馈。首先，最佳的反馈方式是：找一位导师。你的同事、领导或者是某方面比你优秀的人都可以是你的导师，为什么导师是最佳的反馈来源呢，所谓“听君一席话胜读十年书”讲的就是这个道理，自己私下琢磨半天也不如牛人的一句反馈更有效，因为牛人的窍门也是他用多年血和泪的经验换来的。其次是自我反馈，入门靠导师，后期靠自己，自我反馈是工作学习过程中最重要的能力之一，学会监测自己的学习过程，密切关注自己的错误和不足，找出自己的问题所在及时作出调整。

具体该怎么做呢？这里列出一些工作中常见的反馈来源。

1. 错误总结，对于抽查和审图中出现的问题要自我总结，找出错误原因，以及如何去避免。

2. 差距，重视所有的差距。但凡发现工作中某项技能、某项知识不如其他人，就要去反思。Where- 差在哪里；Why- 产生差距的原因；How- 怎么弥补差距；Do it- 立即着手去弥补这种差距。

3. 他人的评价，他人对你的能力或知识做出了评价，尤其是负面的，第一时间不要去辩驳，而是思考自己是不是确实做得不够好，如果不够则 Where-Why-How-Do it。

4. 自我反省，前文也提到过多数人通常不是不想让自己变得更好，而是他们根本没有发现自己的不足，自省能力是通向优秀的最重要能力之一，如果你本身对不足之处不够敏感，那就应当多为自己创造发现不足的机会，多拿出时间自我反省。

以上即是本文想分享给大家的一些感悟，正如 BIM 电气所期望的“绩效好，加班少”，这需要我们每个人提升自己的能力，做好每一项工作，让期望成为现实！



# FIGURES

聚光灯

文章转载自《旁观者》杂志

## 「不会演话剧的歌手不是好建筑师」



他，见证了中国房地产市场和建筑市场蓬勃发展的二十多年，已成长为卓越的青年建筑师，2017年更是荣获了重庆市“首届优秀青年建筑师”称号，是重庆建筑界承前启后的中坚力量。

他参与编剧的中国第一部以建筑师为主题的话剧《S的虚拟世界》在重庆、成都、上海演出后屡获好评，在建筑师观影群体里引发了强烈共鸣和讨论。学生期间他还演小品、排话剧、弹唱民谣，他对各种艺术都充满了热爱。

他就是基准方中重庆分公司董事 / 执行总建筑师、昆明分公司总建筑师侯宝石。

### “热爱艺术的建筑师”

侯宝石 2004年毕业于重庆大学建筑历史与理论专业，2015年加入基准方中重庆分公司，在加入基准方中5年期间，设计完成了华远春风度、龙湖紫云台千山阁等一系列优秀项目，他说“遇到基准方中是他投身于大江大海的人生之旅，平台与环境很多时候能够决定一个人的方向，在基准方中的平台上能够拓宽设计眼界与思路”。

### 从画图到设计

如果不是当了建筑师，侯宝石很有可能会成为一名艺术工作者：尽管父亲是上世纪60年代中国科技大学第一批学员，母亲是60年代包头工业学院第一届学员，典型的理工科知识分子家庭却没能妨碍他从中学开始便有了绘画的爱好。听哥哥说学建筑设计能画画，以后还能挣钱，他就选择当时全国建筑行业“老八校”——重庆建筑大学（现为重庆大学建筑城规学院）苦读八年直至硕士，攻读“建筑历史与理论”专业，学生期间还演小品、排话剧、弹唱民谣。对各种艺术的热爱也为他培养出了自由的脑洞和层出不穷的创意。他原本以此为傲，直到读重建大的第二年、第三年，学业上的问题终于浮出了水面。

那个时候，他发现老师并不怎么待见他那些优美的效果图，尽管它们充满了各种闪亮的创意和具有观赏性的外形。曾经有次课堂作业是做商场设计，他十分满意的绘画图纸却只得到了一个“良+”的成绩，他很困惑，于是学习了一下老师赞许的同学的作业，发现那位同学把百货公司做成了内部空间摆了一部分在外部，相当于20年后今天的“万象城”那种外部商业小广场，而这是在90年代的当时比较少见的设计，“这是一种空间逻辑的变化。”

越是后来，侯宝石越是能深深地感受到，只有画画能力，顶多只能算是一个画图匠，而逻辑思维才是设计与绘画最重要的区别。“大的逻辑有社会性、城市关系，小的逻辑有空间的组织串联、欲扬先抑，这不是凭空想象和随心所欲的东西。”

2001年攻读硕士研究生期间，他跟随导师张兴国参与到了湖广会馆、磁器口古镇的测绘工作，毕业时更是用了三个月时间考察川南彝寨，在行万里路中对西南民居和历史文脉的传承与保护深埋下热爱与激情。毕业后，更是在重庆大学城市规划学院任教，教授了山地地域建筑设计。

然而，作为一名建筑师，最大的梦想还是将脑海中的“空中楼阁”落地，不甘停留在建筑理论的侯宝石2007年从重庆大学辞职，进入了博建建筑，后进入基准方中重庆分公司，开启了自己的市场化之路。

## 冰河时代

20世纪90年代开始，中国房地产与建筑设计行业经历着飞速变化的发展，旺盛的市场需求催生出巨大的订单量，也催生出建筑行业“钱很好赚”的繁荣。侯宝石刚进入市场不久，就有港城工业园区、大渡口城市设计、万科渝园、天景雨山前、山院里等多个项目向他抛出橄榄枝，一个又一个的大奖也接踵而至。然而，巨大的繁荣背后其实深藏隐忧。“我始终是兢兢业业在做设计，但行业不是，钱好赚到做出个东西就能卖钱，以至于有很多垃圾设计。”

果然，雪崩还是来了。2014年左右，整个房地产市场环境发生了很大的变化，大量开放商破产，导致大量设计院破产。以地产为主的大多数市场性职业设计师，面临巨大的生存压力。他们要么改行，要么去开发单位，要么当民宿或酒吧小老板，要么自己做工艺品。侯宝石也动过改行的念头，但最终打消了。“我不适合做甲方，不太擅长处理甲方复杂的人际关系。”

他一直在为自己找一个坚持做这行的理由：自己是一个建筑师，把创业作为兴趣可能会很有意思，但作为生存之道就失去了乐趣。如果创业两年失败后再回到建筑行业，已是斗转星移，和别人不在一个层面。在他看来，行业的寒冬或许不是坏事，它让这个行业更加优化，只有更好、更优秀、更有设计能力的人才能继续生存下去。而在同行凋敝



贵阳恒大珺睿府



龙湖紫云台千山阅

的时候，仍有甲方继续信任他，团队继续支持配合他，虽然业务少，他仍然带领着一群热血的年轻人继续闯出一片天。

## 为建筑注入灵魂

侯宝石能在市场的冰河期存活下来，多亏了他独特的市场竞争力，那是一种流淌在建筑设计血液里的历史文化基因。从“天景雨山前”开始，得益于“建筑与历史”专业的出身，他开始将地域的历史文化融入到设计当中，为现代会所融入了抽象的传统建筑语言。

从事设计行业越久，侯宝石越发感觉得到的改变，就是职业性的养成。以前更多会想表达自己与众不同的个性，而如今的眼界会放在城市关系的层面。“建筑本身就包括规划和地域性的关系，它不是孤立的地形，而是周边环境、历史文化、边界、区域空间特色等综合作用的产物。”他还提到了重庆新开业的城市地标来福士广场，“大家都很关心的是城市的历史，而地域文化和本土的历史文脉同样也是个人设计灵感最主要的迸发源泉。”在他看来，一个商业综合体不仅要看某一块地里的某一个建筑漂不漂亮，而要看它整个区域内的其他建筑有没有互动，形成了怎样的天际线高低起伏关系。如何协调，如何反差，如何有个性但又不唯我独尊。“眼界要放宽、视野要要放广。”

如今，侯宝石正在着手的项目，是参与到下一个重庆文化地标“金刚碑”

古村落的建筑合作设计当中，文化依旧是这个项目的灵魂。虽然现在还只是一个方案，但已经有层出不穷的点子，甚至想到借鉴“长城脚下的公社”将这个�目打造成一个文化事件。虽然很多时候，坚持做历史文化有一定难度，可能会与地产的个性化相违背，需要不断把细节和成本核算清楚，但侯宝石相信，这样的坚持终究会赢得市场的青睐。

## 采访

您的设计与之前相比有了怎样的新变化和新思考？

我一直都很看重建筑的城市关系与规划，不过是眼界越来越广，考虑城市之间的关系会越来越多，不仅仅局限在此时此地，而是一个综合的全局观，甚至会用鸟瞰的角度来审视城市的肌理。

您心目中最满意的作品？

不能说最满意，而是遗憾较少，一个是“山院里”，一个是“龙湖千山阅”，还有一个渝开发“新干线大厦的建筑形象设计”。一是因为它们是我从方案、概念、草图开始一直到完工全程有把握有控制的项目，并体现了地域文化特性，是因为三个建设方在建筑上都非常注重品质，追求体系性，这种体系性贯穿到施工完成。

千城一面颇受诟病，住宅建筑特色化会成为城市发展未来的趋势吗？

这要一分为二来看，住宅本身就被定位为城市的背景，背景就不需要每一个都突出，应该有一定重复性和量产性。而城市化进入到一定阶段，对城市本身的历史文化和特色有诉求时，必然会带来一定的个性变化，取决于城市关系等外部条件。我觉得这两方面相辅相成，你不能把每一个住宅区的每一栋建筑都做得完全不一样。

您对自己的建筑人生有怎样的欲望？

首先是人的欲望，满足吃穿住行等生理需求。第二个是社会对你价值和地位的认可，这就转化为了职业欲望。但要实现这样的欲望就得勤奋踏实地工作，也需要机遇，也会有一些努力带来的成果。



文 / 景观公司向歌

## 你更喜欢他哪个标签？ 抖音网红和景观设计师

网红、潮流、时尚是他生活演绎的个性符号……

细节、精雕、慎重是他工作成长的责任践行……

他对待工作坚持一丝不苟，关注每一个细节，参与设计完成了一系列优秀项目；

他对待生活坚持自己的爱好，利用抖音发布短视频，成为拥有 10W+ 粉丝的抖音网红。

他就是基准方中景观规划设计一室方案主创设计师钟旗。

“热爱生活的抖音网红”

从“景观设计”到“抖音网红”，在任何人看来，钟旗的跨界都有点大，因为在很多人眼里设计是一份高强度的工作，但是他在工作之余还是在看似毫无干系的两者间找到了共通之处与平衡，并将其过渡得没有痕迹。崇尚自由，更喜欢将自主能动性加入到作品中的钟旗在工作和抖音中找到了他的快乐。

钟旗出生于 1990 年，和很多普通的同龄人一样，从小学到初高中，再到大学，一路走来，没有太大的波澜，却也收获满满。大学时，钟旗逾将自己的专业定为了建筑景观设计，那会儿在他看来，可以凭借灵感和创意设计出一个又一个作品，并且可以相对长久的留存，供大家观赏是件很酷的事儿。毕业以后，钟旗也对其他领域有了兴趣，比如抖音。那会儿，抖音视频行业刚刚兴起，一切还处于试水阶段，钟旗却对它十分看好，将自己的视角和创意与平台上的粉丝分享在他看来既有趣又有意义。结果也证明，他的判断是正确的，在短短时间内，就拥有了 10 万 + 粉丝。





简阳兴唐府展示区



贵阳绿地工业遗址公园



钟旗摄影作品



钟旗摄影作品

虽然设计这个行业很忙碌，平时属于自己的时间也十分有限，但钟旗认为如果想要有更多的私人时间就必须要做好时间计划管理，他一般会在早上做好一天的工作计划与安排，并要求自己和团队按时保质保量的完成这个计划，当然中途和领导以及甲方的不断沟通讨论也是避免不必要返工的一个关键点，这样他们就可以尽量保证能够在工作日内完成公司的工作，然后周末就能利用业余时间出去拍摄一些素材来经营自己的自媒体的爱好。

生活中的百般滋味很多时候由品尝它的人来决定，你觉得它甜，它就会时不时地给予你蜜糖；你觉得它苦，可能就很难走出那个禁锢你的圈子，进而失去激情与勇气。钟旗显然属于前者，在工作中遇到困难和挫折时，在生活中去寻找自己的爱好和乐趣，在空余时间去经营自己的爱好，让自己走得更踏实、更自信。

#### “因为认同 所以遇见”

在一个偶然的机会下，钟旗了解到基准方中这家建筑设计有限公司，他认为自己对于设计这项工作的理解与基准方中的整体文化价值观十

分吻合，所以选择加入。基准方中一直坚持创新、技术、服务的设计理念，坚持成就客户、持续创新、专业服务、团队合作、诚信守法的核心价值观。他认为设计主流应该服务于客户，以简易的控制流程，简洁的形态，简单的施工方法，控制成本造价，呈现美好效果，创造高效价值……满足客户需求，给予超预期惊喜。在工作中所有的坚持，只为实现客户价值最大化，土地价值的深度挖掘，产品成本的有效控制，建筑景观一体化美学的完美呈现。

加入基准方中后，他参与设计完成了绿地贵铝工业遗址文创产业园、花样年花郡、简阳兴唐府展示区等多个景观项目，但让他印象最深刻的还是他进入公司后，第一个正式参与的少城有机更新项目。少城片区位于成都中心城区的核心位置，是“两江环抱、三城相依”的成都中心的重要组成部分，他们团队所做的一期设计主要是对泡桐树街、小通巷、支矶石街、实业街这几条老街进行景观建筑的有机更新，毗邻宽窄巷子历史文化街区。从最开始的不知道什么是“少城”，随着项目的推进不断的去发掘文化了解成都之后渐渐的开始熟悉“少城”。

钟旗提到，在这个设计过程中非常艰辛，因为是城市更新项目涉及到很多限制因素，这增加了设计过程中很多的不确定因素，同时要针对

少城文化做自己的特色，完全没有可以借鉴的案例，但面对这些困难，钟旗和他的设计团队始终清楚的知道他们的设计初衷，利用公共空间给大家呈现一个能够表达最原真的少城生活，将少城片区打造成为文博旅游与文化创意的联动区、书香生活与清新文艺的集结地与中国最原真生活的体验范本，实现文化与景观相融，民生、文化、产业三者的和谐共生。最后他们高品质高质量的完成了这几条街的更新任务，目前这几条街也成为了其他城市有机更新项目参考的范本正在全国推广。

#### “从摄影到设计”

钟旗在平时生活中还非常喜欢摄影，他喜欢记录生活中看到的各种美好事物，这个爱好还在潜移默化中帮助他在工作时提高他的审美能力，他说“平时就应该多看、多想、多做。现在讯息非常发达，各种资料和前沿信息随时可得到，空闲时间应该要多看，多关注审美艺术、时尚文艺，各种微信推送、设计、文章、杂志等，利用一切机会多出去走走，这些都会潜移默化的提升审美及方案能力。”

当我们问到，很多刚入职场的设计师工作时感到无所适从，有什么经验或想法可以帮助到他们时，钟旗说到，要主动去了解你即将从事的设计行业主要的工作内容和工作模式，再结合自己的情况选择一个方向去发挥，比如总图、模型、文本等，当你在其中一个方面能够做到游刃有余的时候就可以开始其他更多方向的全面发展，一定不要急于求成；其次在平时项目参与中要认识到自己就是设计师，不是一个被安排做任务的助理，积极参与到项目设计，同时设计是一个不断否定自我突破自我的过程，一定要多多听取同事和领导的建议，自己也要不断的思考寻求一个完美方案的呈现。



# LIFESTYLE

乐生活

2020 基准方中 & 志德岩土杯羽毛球联赛



第三届五人制篮球赛



三英 · 地产建设企业联盟杯足球赛





# HONIN

## 红印文化

### 痕迹与绎衍

“确切的隐语”展览于9月25日下午4:30在红印艺术中心（原基准方中艺术空间）开幕。展览展出吉磊、李昌龙、李勇、马杰、马文婷、吴彦臻六位艺术家的作品，对当下艺术的方式和状态展开讨论。



### 关于展览

我们所生活的当下比以往任何社会都更显得丰富而多元，一切都在以加速度的方式更新着。可以说，这也比以往任何社会都更具不确定性。因而我们也难从总体上描述当下的艺术现象。“确切的隐语”是通过对吉磊、李昌龙、李勇、马杰、马文婷、吴彦臻作品的呈现，来讨论一种当下艺术的方式和状态。



这六位艺术家的艺术实践都主要集中于绘画。几十年来，艺术界关于艺术的终结的讨论从未停止过，而绘画又是最容易被人宣判终结的。这既因为绘画的悠久历史，更因为绘画在现代主义时期被推向了极端虚空。在艺术观念、媒介与方式不断的迭代中，绘画似乎变成了一种古老的技艺。即便如此，仍有很多艺术家在探索绘画的可能性。他们的探索一方面体现为独特的语言方式，另一方面体现为他们以独特的语言对其所处的时代做出回应。



所谓“隐语”，即是艺术家回应时代的一种方式。在词典中，“隐语”有不同的解释，如谜语、黑话、行话等等，在不同的语言情境中，其意义是不尽相同的。在这里，我们并不对“隐语”的词义加以界定，而是将其作为一种加密的语言。对语言加密，亦即对语言进行编码，使其以一种间接的方式表达。它在语言各要素之间建立起来了多重的关系，并使这些关系具有了一种可思辨性和流动性。

艺术家采取“隐语”的方式表达，有着内在的诉求和外在的条件。在这些诉求和条件获得普遍的理解时，“隐语”也将具有确切的透明性。当然，我们需要通过一定的方式释读艺术家在作品中编织的密码，并获取其确切的含义。不过，我们并不将“隐语”引向一种神秘之地，而是指向我们共同的生活。





基准方中收藏  
张立涛作品  
白色围栏 / 30cm×40cm / 纸本丙烯



基准方中收藏  
张立涛作品  
二门 / 130cm×180cm / 布面油画