

悄悄告诉你武功秘籍.....

杂交建筑

HYBRID

SECTION TWO

第二季



地址/上海市虹口区曲阳路800号3401室  
邮编/ 200437  
电话/ 021-55886512  
传真/ 021-55886512-807  
邮箱/ yitong\_info@126.com  
网址/ www.yitongdesign.com

Address /  
Unit3401, No.800 Quyang Road  
Hongkou, Shanghai 2000437  
Tel / 021-55886512  
Fax / 021-55886512-807  
Email / yitong\_info@126.com  
Web / www.yitongdesign.com

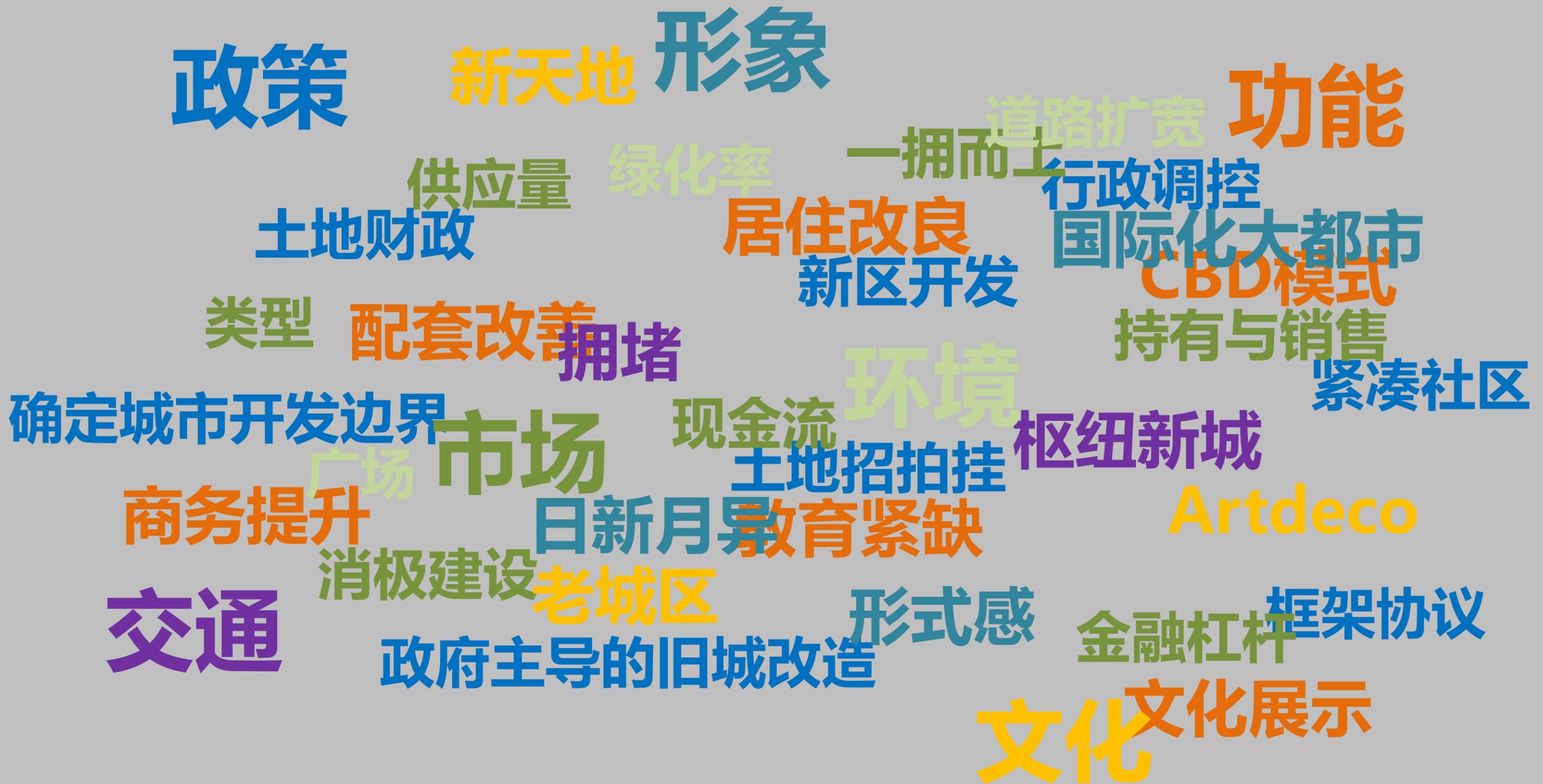
20140421

COPYRIGHT @ YITONG DESIGN

**我们的时代.....**

**OUR AGE**

# 中国城市的建设现状



# 政策POLICY

## 土地财政

2012年中国房地产销售6.4万亿元，缴纳各种税费1.1万亿元，土地出让金收入2.85万亿元，银行利息0.84万亿元，总计政府和银行获得收入4.8万亿元，占整个房地产业收入的

**75%。**

# 政策POLICY

## 政府主导的旧城改造



# 政策POLICY

## 土地招拍挂

居住用地 70年

商业办公用地 50年

工业用地 40年



政策POLICY

新区开发

行政中心新城

高铁新城

空港新城

谁来出钱？

政策POLICY

行政调控

同志,麻醉药能治病么?

F\*\*K

政策POLICY

特有的动力 POWER

特有的风险 RISK

市场MARKET

商办---谨慎建设

延后建设  
类住宅  
分割销售  
售后包租

# 市场MARKET

商办---持有与销售

## 持有

### 酒店

### 百货

### 出租型写字楼

不建

不建

不建

酒店式公寓

销售商铺型

销售型

经济型酒店

售后包租型

功能FUNCTION

文化是展示

博物馆

文化馆

规划馆

图书馆

Image © 2013 DigitalGlobe

Google e

影像拍摄日期: 2012/6/12 31° 48' 41.60" 北 119° 58' 13.53" 东 海拔 4 米 视角海拔高度 1.75

交通TRAFIC

拥堵

AUTOMOBILE  
汽车

限行

限牌

限购



# 交通TRAFFIC

拥堵

# ROAD 路网



# 环境ENVIRONMENT

污染

北京CBD靛照

环境ENVIRONMENT

绿化率

WRONG

绿化率 0% !!!



# 文化CULTURE

## 老城区



东昌湖

# 文化CULTURE



# ARTDECO

摩登 Art Deco 高层住宅  
其设计灵感源自  
20世纪20-30年代  
美国纽约的装饰艺术  
风格，将古典与现代  
完美融合，成为  
重庆的时尚地标。

HOUSE 365

**我们的时代.....**

# **OUR AGE**

**城市建设** —————→ **国家命运**

**问题层出** —————→ **创新机会**



**广阔天地 大有作为**