

北京流行假面游戏 洋设计真伪难辨 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E5_8C_97_E4_BA_AC_E6_B5_81_E8_c57_615694.htm

洋设计真伪难辨 眼下，越来越多的楼盘以“洋设计”为招牌而大行其道，于是，我们看到各种各样的美式后街生活、德式小镇、法式社区、意大利风情园林正在北京成批涌现。也许善良的购房人根本没有想到，大批所谓的“洋设计”只是挂羊头卖狗肉。一位国内的资深设计师向记者披露：约有50%以“洋设计”为招牌的楼盘名不符实，是在玩噱头！记者闻听大为震惊，追问50%的数据是否准确时，这位设计师以不容置疑的口吻强调：“至少50%”。“洋设计”捧红“明星楼盘”就目前而言，我国的规划与设计市场尚未完全开放，完全市场化的设计师事务所制度还没有真正建立起来，对个体设计师介入设计市场还存在诸多条条框框，特别是对境外设计机构的进场持谨慎政策。据了解，如今很多面向国内外进行规划设计方案招标的项目越来越多，但这些项目都是经过主管部门批复允许的，而且仅限于重大市政形象工程，如国家大剧院、奥运会场等等。对于普通民用住宅项目，则很少做出上述性质的批复。上周，记者随一位年轻的设计师登上京城大厦俯瞰京城，他指着新冒出来的数幢楼盘说，这些所谓的“洋大师的作品”全都是蒙人的。“洋设计”确实先后捧红过不止一个“明星楼盘”，为开发商创造了丰厚的利润，但聘请洋专家所需的高额费用却不是每个开发商都愿意承担的。数年前，以“洋设计”为招牌创造了销售奇迹的某“明星楼盘”的开发商向记者透露了秘密，“当初只是请外国设计大师参与

了项目论证，至于建筑规划本身与这位大师毫无关联。”这位开发商坦陈通过微妙的公关手段获得了这位大师的认可，所以才获准以他的名义进行楼盘包装。此后，类似这样的包装便日渐风行起来。发展到后来，某些开发商仅仅是请来洋专家会晤几次，然后请洋专家或是洋专家的学生及下属随手画几幅建筑外观草图便算是完成了国际设计。熟知此中内情的开发商透露说，关键是要获得洋大腕儿的认可，“以他的名义对楼盘进行包装”。对开发商而言，这种做法的好处当然显而易见，不仅绕开了政策门槛，同时只付出了很少的成本。便赚来了“国际性楼盘的名誉”。

-开发商为名设计师图利

记者在进一步调查中了解到，相当一批楼盘背后的所谓国际性设计团队，其实是土生土长的中国人，这些中国本土的建筑师设法与外国的某些建筑设计事务所建立联系，或者挂靠在其名下，或者成为外国设计机构的合作单位。然后便可以打着外国设计机构的名义在中国接洽生意。知情人士向记者透露，开发商当然清楚这群人玩弄的小把戏，但彼此各取所需，开发商图名，设计者图利，只是购房人不明就里。记者在调查中还了解到，某些人先在国外注册一家建筑设计事务所，类似的这种注册活动在国外比较容易，然后打着外国设计机构的名义在中国内地开办一家办事处，接下来便可以戴着“洋设计的假面”堂而皇之地接洽生意。说到底，在“洋设计的假面”背后，这只是一场纯粹中国人自己的游戏。开发商利用“洋设计”为楼盘镀金，同时也满足了那些崇洋媚外的购房人的虚荣心。于是，罩在京城楼盘上的洋外衣在被剥落之后，露出的竟是虚伪，而京城楼市的所谓国际化色彩也远没有人们想到的那样绚丽，反倒呈现出某种病态。这

到底是开发商之过，还是购房人之过？-暗箱交易逃避多环节审查 这种戴着“洋假面”的游戏背后，交易是以何种方式完成的呢？知情人士告诉记者，关于规划审批这一关并不难过。某些楼盘只是请洋大腕儿画了几张草图，然后大量的规划设计工作全部是由国内的设计单位完成，这样的规划不会不符合中国的建筑规范。待到项目规划获批之后，开发商尽可以再隆重抬出“洋大腕儿”，大肆鼓吹国际化设计理念，甚至可以把那几张草图当成护身符。项目规划方案的审批纵然是很严格的，但毕竟与楼盘宣传及推广是两回事。只有那些重大的市政工程才名正言顺地进行国际设计招标，而普通的民用住宅并未获得这种审批。我国现阶段对规划与设计市场的管理是很严格的。既然未曾获得主管部门的审批，开发商也就不会获得相应的外汇配额，即使开发商有足够的外汇储备，国家也并不允许其将这笔资金汇往国外。那么，开发商如何支付给境外“洋设计”费用呢？知情人告诉记者，其实这并不难。开发商可以通过黑市兑换大批美元，然后采取随身携带的方式，转移到国外，如此一来，便避免了计委、财税、金融、海关等各个环节的审查。本文开头那位资深设计师站在记者的身边指着远方众多的楼盘叹道：“隐藏在‘洋设计假面’背后的闹剧何时才能结束” 1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com