



置身张跃位于品管楼 3 楼的办公室，四周墙壁贴满各种建筑设计图纸，中间点缀着他用黑色粗笔写就的各式话语。有的涉及内部管理，如“领导力之前提，找对方向用对人。”有的涉及研发创新，如“创新必然遇到障碍，越是遇到障碍，越会产生奇迹。所以，每当有障碍，心里要高兴——哈，奇迹要诞生了！”有的属于激励之词，如“先天下之忧而忧，后天下之乐而乐！”不断有下属进来请示问题。事情有大有小，大到技术体系制定，小到钢材钢号，张跃都要亲自把关。他可以敏锐地发现设计图纸中的问题：“这是什么地方？怎么有一米五？我们地底下不需要砖啊，我们还需要砖吗？”

---

---

穷究到地底下有没有砖的细致作风与可持续建筑颠覆式的创新构成了一体的两面。可持续建筑的“可持续”，源自抗震、节能、净化、耐久、节材、可循环建材、无醛铅辐石棉建材、无扬尘污水垃圾施工 8 个方面的特点。在建筑性能上，实现 9 度抗震、5 倍节能、20 倍净化、1% 的建筑垃圾。在建造流程上，93% 的工程量在工厂制造完成，运到工地后吊至安装部位以拧螺栓方式组装。2010 年，远大用 1 天时间建造世博会远大馆，之后不断创造新的建造纪录：7 天建造 15 层的新方舟宾馆，15 天建造 30 层的 T30 酒店。

现在十几天建一栋楼已成为常态，就连山西、福建、湖北等远大的加盟厂也用这种十几

天建一栋楼的速度在发展，张跃的下一个目标是 220 层的世界第一高楼天空城市 J220（高达 838 米）。

在“2012 中国企业领袖年会”上，“立体城市”操盘者、万通控股董事长冯仑被问到如何看待张跃正在做的项目。他说：“张跃是湖南人，湖南人不把事儿做到极端停不下来。我们是朋友。这个东西，技术上我相信可以做到，但在经济和社会管理上，我认为现在的条件还不太成熟。”

张跃听到冯仑的这一说法，笑一笑说：“说什么的都有。”显然，关于土地的集约化利用，冯仑选择的是“仙人掌模式”，让

众多建筑底部相连，林立如仙人掌。张跃选择的是“向天空发展式”，并且以一个建筑体承载一座小型城市的各种功能。

天空城市选址长沙市望城区滨水新城。谈及此楼，张跃说：“我们做天空城市，不是要做一个很贵的楼房，我们做的是很朴素的楼房，除了隔热做得非常好，空气品质非常高，没有用任何华丽的装修材料，成本很低。里面有一条街道，从 1 层楼到 180 层楼有 11 公里长，可以并排走两辆汽车——当然是电动汽车，普通汽车还是有尾气的——每一个家庭一打开门，至多走一分钟，就是街道。街道两旁有各种各样的设施：小吃馆、杂货店、农贸市场、运动馆。楼里有 45 个公园，高度有十几米

高，空间比篮球场还大。我的能耗是最低的，外墙保温层 20 公分，窗户是 4 层玻璃，电梯是刹车发电的。”

他强调这不是一栋通常意义上的地标式建筑：“我们做的不是炫耀式的超高层建筑，天空城市是住普通人的（当然也有一部分高楼区是豪宅），我们有中等住宅，有清洁工也能买得起或者租得起的住宅，一部分房子以低于成本的价格出租。

这是一个多元化的楼房，如果把超高层建筑做成一个高成本、高能耗、小部分人住的建筑，就是一个活棺材，没有任何意义。

以前大家都把超高层建筑看做地标，我将来把超高层建筑，也就是 200 层以上的建筑，看做常态。”

为了将可持续建筑迅速铺开，远大采用了加盟的方式。这是从来没有过的实践，这家公司只在创业头几年转让过技术，之后再也没有转让过。现在，远大仅占有湖南的可持续建筑市场，中国其他省份及国外市场由加盟商运作。目前全国有 6 家加盟商，张跃的计划是每年发展 10 家加盟商，最后发展到 150 家（国内 50 家，国外 100 家）。远大在加盟商公司中没有股权，只收取营业收入的 1% 到 2% 作为加盟费用。“我们不会树敌，不会在任何地方遭致排挤。绝大多数加盟商来自旧体制，只是把原来粗糙的游击队式的施工方式放下，采用一种符合现代社会的先进的方式。”