

新楼盘 17

佳图文化 主编

恒大——标准化战略

托里斯住宅/北京龙湖·香醍溪岸/北京燕西台
沈阳金地·长青湾/惠州万林湖/武汉融侨华府

新楼盘 17

信图文化 主編

恒大——标准化战略



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

新楼盘17: 恒大: 标准化战略 / 广州佳图文化传播有限公司编. —天津: 天津大学出版社, 2010. 7
ISBN 978-7-5618-3551-7

I. ①新… II. ①广… III. ①建筑设计—中国—现代—图集 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第118240号

组稿编辑 油俊伟

策 划 佳图文化
出版发行 天津大学出版社
出 版 人 杨欢
地 址 天津市卫津路92号天津大学内(邮编:300072)
电 话 发行部:022-27403647 邮购部:022-27402742
网 址 www.tjup.com
印 刷 广州市中天彩色印刷有限公司
经 销 全国各地新华书店
开 本 230mm×300mm
印 张 10
字 数 200千
版 次 2010年7月第1版
印 次 2010年7月第1次
定 价 48.00元

支持单位 SUPPORT UNITS

(排名不分先后)

中海地产(深圳)有限公司
北京中海豪峰房地产开发有限公司
长春中海地产有限公司
广州中海地产有限公司
中海兴业(西安)有限公司
中海地产(珠海)有限公司
中海地产(杭州)有限公司
北京万科四季花城房地产开发有限公司
佛山市顺德区万科置业有限公司
成都万科房地产有限公司
深圳市万科城市风景房地产开发有限公司
武汉市万科房地产有限公司
北京金隅万科房地产开发有限公司
沈阳万科浑南金域房地产开发有限公司
上海万科房地产有限公司
青岛万科大山房地产开发有限公司
宁波万科房地产开发有限公司
广州市万科星房地产有限公司
深圳市万科房地产开发有限公司
广州市鹏万房地产有限公司
保利置业集团有限公司
上海保利房地产开发有限公司
保利(杭州)房地产开发有限公司
保利(包头)房地产开发有限公司
保利(成都)实业有限公司
北京龙湖置业有限公司
北京龙湖庆华置业有限公司
成都龙湖锦华置业有限公司
重庆龙湖地产发展有限公司
西安龙湖锦城置业有限公司
华润置地(北京)股份有限公司
华润置地(湖南)有限公司
华润置地(常州)有限公司
华润置地(成都)发展有限公司
华润(大连)房地产有限公司
华润置地(宁波)有限公司
华润置地(苏州)有限公司
华润置地(武汉)实业有限公司
华润置地(武汉)发展有限公司
香港华润(集团)有限公司
上海绿地(集团)有限公司
上海绿地集团(贵阳)置业有限公司
上海绿地集团无锡置业有限公司
富力地产
富力地产设计研发中心/策划营销中心
北京城建投资发展股份有限公司
北京香江兴利房地产开发有限公司
北京银河万达置业有限公司
大连万达商业地产有限公司
南京万达广场投资有限公司
上海万达商业广场置业有限公司
成都万达商业广场有限公司
青岛万达商业广场置业有限公司
无锡万达商业广场投资有限公司
昆明万达房地产有限公司
北京英才房地产开发有限公司
北京新捷房地产开发有限公司
北京太平洋城房地产开发有限公司
北京碧水庄园房地产开发有限公司
北京正鹏房地产开发有限公司
北京百顺达房地产开发有限公司
北京盘古氏投资有限公司
北京方恒房地产开发有限公司
上海锦石园置业有限公司
上海中星集团昆山置业有限公司

上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司
上海恒盛地产
上海恒睿房地产有限公司
上海达安泰豪置业有限公司
恒基兆业地产有限公司
香港新鸿基地产发展有限公司
(香港)恒隆地产有限公司
深圳和记黄埔有限公司
深圳航空城(东部)实业有限公司
世纪海景实业发展(深圳)有限公司
深圳招商房地产有限公司
深圳市长城地产有限公司
金地集团(深圳)有限公司
深圳市海岸房地产开发有限公司
深圳市合正房地产集团有限公司
深圳市龙园山庄实业发展有限公司
深圳南海益田置业有限公司
深圳卓越房地产开发有限公司
宝实达置业发展(深圳)有限公司
中国宝安集团股份有限公司
华侨城地产有限公司
深圳市荣超房地产开发有限公司
广东宏远集团房地产开发有限公司
广州德和投资发展有限公司
广州市雍桦园物业发展有限公司
东莞市鸿联置业发展有限公司
东莞市信义房地产开发有限公司
中山市鄂尔多斯房地产开发有限公司
中化方兴房地产开发(珠海)有限公司
浙江正方置业有限公司
浙江中浙房地产开发有限公司
凯德置地
永泰房地产(集团)有限公司
锦和置业(苏州)有限公司
苏州中茵置业有限公司
嘉兴市格林置业有限公司
嘉兴市广源房地产开发有限公司
重庆金科集团有限公司
重庆香江高科地产发展有限公司
成都青羊工业建设发展有限公司
鹤山市方圆房地产发展有限公司
厦门国源房地产开发有限公司
新城市地产开发有限公司
长沙中达房地产开发有限公司
顺驰置地达兴房地产开发有限公司
正中置业集团
南京金基房地产开发有限公司
百胜麒麟(南京)建设发展有限公司
沈阳奥林匹克置业投资有限公司
丰泰地产
富通集团
惠州市仲恺鹏基投资有限公司
汇丰(泉州)发展有限公司
合肥市科园房地产开发有限公司
赣州恒瑞置业有限公司
武汉华安置业有限公司
建艺实业股份有限公司大亚湾分公司
金荣泰房地产开发有限公司
三亚红树林旅游文化地产开发有限公司
首创置业股份有限公司
深圳中信红树湾房地产发展有限公司
北京鑫丰信德房地产开发有限公司
汕头市第一城市开发有限公司
惠州市隆生房地产有限公司
合肥润信房地产开发有限公司

东莞市中信康华房地产开发有限公司
杭州宋都房地产有限公司
贝尔高林
泛亚国际EADG
EDAW
EDSA Orient
北京土人景观与建筑规划设计研究院
ECOLAND易兰规划设计事务所
加拿大艾克斯蒂规划设计公司
加拿大AEL建筑景观设计有限公司
加拿大奥雅景观规划设计事务所
加拿大CSC(赛瑞)景观公司
美国21世纪景观设计公司
美国MBC园林景观设计公司
DC国际(上海·新加坡)
新加坡英柏建筑景观设计有限公司
北京维拓时代建筑设计有限公司
北京源树景观规划设计事务所
北京创翌高峰景观设计有限公司
北京擅亿景城市建筑景观设计事务所
广州土人景观顾问有限公司
广东美庭园林工程有限公司
广州普邦园林配套工程有限公司
广州市太合景观设计有限公司
广州市晴川环境艺术有限公司
广州市科美设计顾问有限公司
吉相合景观设计有限公司
深圳大地景观设计有限公司
SED 新西林景观园林国际
香港阿特森泛华建筑规划与景观设计有限公司
老圃造园工程股份有限公司
杭州现代机构
杭州禾泽都林建筑景观设计有限公司
HOK设计公司
优山美地·布里斯亚太联合规划设计公司
深圳陈世民建筑师事务所有限公司
Tom Heneghan(英国)
英国BENOY
英国SMC ALSOP建筑事务所
英国奥雅纳工程顾问
澳大利亚HASSELL设计公司
澳洲WOODHEAD(五合)
澳大利亚柏涛(墨尔本)建筑设计有限公司
澳大利亚道克设计(深圳)咨询有限公司
澳洲高臣建筑事务所
澳大利亚普利斯规划设计公司
日清国际(澳洲)有限公司
德国(WSP)建筑设计咨询有限公司
德国S.I.C.一工程咨询责任有限公司
德国AXIS设计集团
BDCL国际建筑设计有限公司
美国凯里森事务所
美国百盛年/拉古尼建筑事务所
美国都市实践(北京)建筑师事务所
美国开朴建筑设计顾问(深圳)有限公司
美国X-urbern建筑设计公司
美国OAD建筑设计事务所
美国EEK建筑事务所
美国HOOP建筑设计咨询(上海)有限公司
美国LWA设计公司
美国SLD设计(深圳)公司
美国GN(栖城)国际设计公司
加拿大AKSD建筑设计师事务所
加拿大KFS国际建筑师事务所
加拿大CPC

加拿大UDS国际建筑事务所
(加拿大)毕露德国际建筑顾问有限公司
法国欧博建筑与城市规划设计公司
法国维度建筑设计公司
罗昂建筑设计咨询有限公司
日本M.A.O.一级建筑士事务所
维思平建筑设计事务所
北京三磊建筑设计
何显毅(中国)建筑工程师楼有限公司
中科建筑设计研究院
北京新纪元建筑工程设计有限公司
中元工程设计院
上海天华建筑设计有限公司
上海秉仁建筑师事务所
艾麦欧(上海)建筑设计咨询有限公司
上海泛太建筑设计有限公司
三益中国
SITE CONCEPTS INTERNATIONAL
AUNA国际建筑设计事务所
UDG联创国际
李祖原建筑师事务所
香港吕元祥建筑师事务所
香港艺智设计师事务所
梁黄顾建筑师(香港)事务所有限公司
香港Husband Retail Consulting商业顾问公司
香港凯达 Aedas HK
香港ACLA
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
AECOM中国区建筑设计
中外建工程设计与顾问公司
深圳市博万建筑设计事务所
中建国际设计顾问有限公司
深圳华汇设计有限公司
深圳市筑远天成建筑设计有限公司
深圳市同济人建筑设计有限公司
华森建筑与工程设计顾问有限公司
华通设计顾问工程有限公司
深圳市立方建筑设计顾问有限公司
深圳市欧普建筑设计有限公司
深圳筑博工程设计有限公司
机械工业部深圳设计院
深圳市华域普风设计有限公司
广州瀚华建筑设计有限公司
广州市住宅建筑设计有限公司
汉森国际设计顾问
天津华汇工程建筑设计有限公司
南京市民用设计院
东南大学建筑设计院深圳分院
中国建筑西南设计研究院
重庆市设计院
中国机械工业第三设计研究院
广州市景森工程设计顾问有限公司
云南省城乡规划设计研究院
深圳市赛瑞景观工程有限公司
北京新纪元建筑工程设计有限公司
SAKO建筑设计工社
加博(GABE)都市设计公司(美国)
浙江省工业设计研究院
北京中建恒基工程设计有限公司
Intaran Design Inc
深圳市壹点空间装饰设计有限公司
GLR设计公司
桑德斯建筑

《新楼盘》17

面向全国上万家地产商决策层、设计院、建筑商、材料商、专业服务商的精准发行

指导单位 *Instruction Unit*

亚太地产研究中心

出品人 *Publisher*

杨小燕 *Yang Xiaoyan*

主 编 *Chief Editor*

龙志伟 *Long Zhiwei*

编辑记者 *Editor Repoters*

唐秋琳 *Tang Qiulin*

钟梅英 *Zhong Meiyang*

胡明俊 *Hu Mingjun*

设计总监 *Art Directors*

杨先周 *Yang Xianzhou*

何其梅 *He Qimei*

美术编辑 *Art Editor*

林秋枚 *Lin Qiumei*

国内推广 *Domestic Promotion*

广州佳图文化传播有限公司

市场总监 *Market Manager*

王 志 *Wang Zhi*

市 场 部 *Marketing Department*

方立平 *Fang Liping*

杨先凤 *Yang Xianfeng*

葛 林 *Ge Lin*

刘宏志 *Liu Hongzhi*

刘谭春 *Liu Tanchun*

地 址: 广州市海珠区新港西路1号

银华大厦808室

电 话: 020-89090386/42/49

33469200 85829855

传 真: 020-89091650

北京办: 王府井大街277号

好友写字楼3414

电 话: 010-65266908

《新楼盘》特邀顾问专家

Special Experts

(排名不分先后)

白祖华 *Bai Zuhua*

胡海波 *Hu Haibo*

陈世民 *Chen Shimin*

程大鹏 *Cheng Dupeng*

范 强 *Fan Qiang*

赵红红 *Zhao Honghong*

王向荣 *Wang Xiangrong*

李鸿新 *Li Hongxin*

黄宇英 *Huang Yuzang*

唐艳红 *Tang Yanhong*

盛宇宏 *Sheng Yuhong*

范文峰 *Fan Wenfeng*

常务理事单位

Executive Director of Unit

常务理事 白祖华 所长

R-land 北京源树景观规划设计事务所

地址: 北京朝阳区朝外大街怡景园5-9B

<http://www.ys-chn.com>

理事单位

Council Members

(排名不分先后)



理事 范 强 总经理 / 总建筑师
中房集团建筑设计有限公司



理事 盛宇宏 董事长
汉森国际设计顾问集团



理事 范文峰 总经理
广州市纬纶建筑设计顾问有限公司



理事 陈世民 总经理
陈世民建筑师事务所有限公司

网站合作媒体

Website Cooperation Media



搜房网



前言

恒大地产自扩展以来就站在风口浪尖上，上市前、上市后一直如此。为人所熟知的排球、足球营销以及楼盘销售皆是高举高打，显得与众不同，吸引了不少眼球。它的标准化及规模化在当下的中国无疑是非常成功的。

本册以恒大为主题，选材自沈阳恒大城和恒大绿洲，西安恒大名都，成都恒大城、恒大金碧天下等，最新的案例清晰地反映出恒大地产的经营思路，其因“项目选择标准化、规划设计标准化、材料使用标准化、工程管理标准化”等带来了极好的规模优势和极高的性价比。恒大在这么短的时间发展这么快这么好，这就是硬道理，它自有过人之处，它的做法值得我们去思量解析！其他的很多项目也都极具特色，如惠州万林湖巧妙的三角锥屋面建筑、武汉融侨华府那种应变性建筑形式的锐意创新、龙湖还有个经典的别墅新项目等等，都值得我们好好去欣赏！

目录 CONTENTS

恒大——标准化战略 EVERGRANDE — STANDARDIZATION STRATEGY

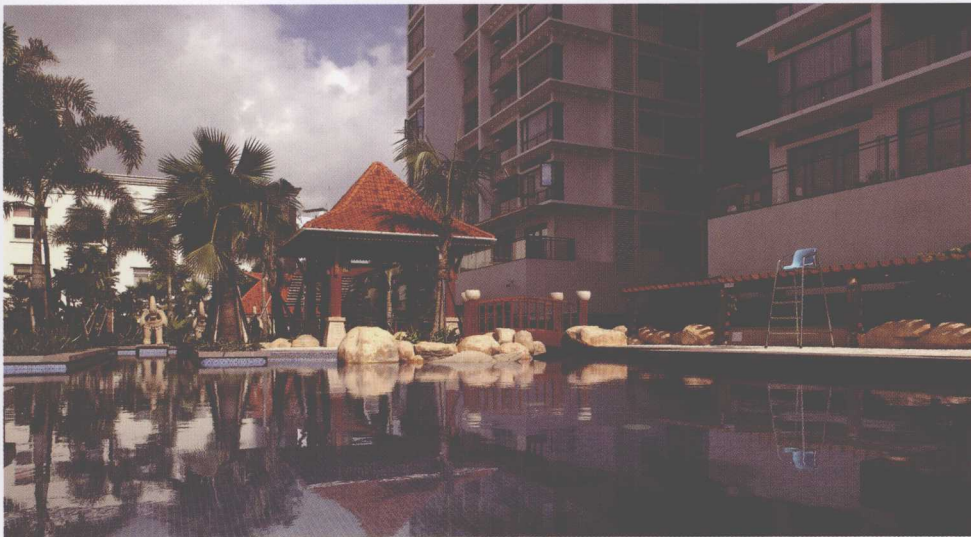
- 004 解析恒大战略
- 006 新古典主义建筑及欧洲皇家园林
沈阳·恒大城
- 010 山水间的避暑天堂
成都·恒大金碧天下二期
- 014 欧式后现代风格
成都·恒大绿洲
- 020 巅峰豪宅+欧陆皇家园林
成都·恒大城
- 024 欧陆新古典主义建筑
西安·恒大名都
- 028 欧式新古典建筑风格
沈阳·恒大绿洲



新景观 NEW LANDSCAPE

- 032 色彩和谐 材质考究
北京燕西台
- 036 湖溪相绕的美丽家园
佛山三水恒达花园
- 042 热带巴厘岛风情
北海棕榈泉小区





新特色 NEW CHARACTERISTIC

- 048 四大功能组团
南昌蓝天郡
- 056 舒适典雅 精美细腻
西安亚建7号别墅
- 063 具有“雕塑感”的体量构成
深圳合正瑞园
- 070 简洁 生态 清新
济宁科苑公寓及会馆
- 076 宏大 非凡 奢华
沈阳金地·长青湾
- 082 三角锥屋面建筑
惠州万林湖
- 088 一种应变性建筑形式
武汉融侨华府



名家名盘 MASTER & RENOWNED CASE

- 094 连续性的空间感
托里斯住宅
- 102 托斯卡纳手工别墅
北京龙湖·香醍溪岸



解析 恒大战略

恒大楼盘具有高性价比，恒大长期以来坚持不囤地、快速开发模式，基本上拿地后6个月就开盘。通过降低材料成本、工程建设成本、土地开发成本，把这部分收益有效地传递给老百姓，同时公司保持合理的利润，取得了巨大的成功。如今，恒大已战略性地进入广州、天津、重庆、沈阳、武汉、成都、南京、西安、长沙、太原、昆明、合肥、贵阳、南宁、南昌、石家庄、济南、洛阳、郑州、兰州、长春、银川、海口等全国25个主要城市，拥有开发项目57个，规模与品牌取得实质性的跨越，其管理团队和成功的发展模式获得了令人瞩目的超常规发展，吸引了国际资本巨头的青睐。到底恒大地产是怎样抓住时机，实现突飞猛进发展的？

运营战略

恒大总部通过紧密型集团化管理，对全国各地地区公司实施标准化运营，包括项目选择、规划设计、材料使用、招标、工程管理以及营销的七重标准化，最大限度降低全国拓展带来的经营风险，确保了成本控制。

项目选择标准化。对于新项目的选择，实施统一的选择标准，包括区位、项目规模、项目定位、项目现状的标准化，以确保新项目符合集团发展战略，保证项目未来开发成功，最大限度降低了决策风险。

规划设计标准化。按照产品定位划分三大系列产品，并结合不同地区市场，设计制定了150多种标准户型。通过规划设计标准化，可以保证项目定位准确、规划设计合理，确保产品的品质。

材料使用标准化。由于规划设计的标准化，恒大实现了材料使用的标准化。在建筑、园林、配套设施以及装修工程中大批量地采用标准材料，有效地加快了项目建设进度、保证了产品质量，缩减建设成本。

招标标准化。对于全国各地地区公司，恒大规定所有的主体、装修、园林等大型工程都由集团总部统一招标；规定参加投标的企业都必须是行业龙头或全国十强企业。规模优势确保了投标企业能以合理的价格提供优质的服务。

工程管理标准化。恒大在全国范围内统一推行标准化的工程管理制度。集团通过标准化的工程建设计划模板及质量考核制度，对所有项目的各个建设节点进行严格的计划管理；对各项目的每栋楼都进行进度考核、质量检查以及安全文明生产检查。工程管理标准化全方位强化了集团对项目建设进度和质量的控制，项目从拿地、开工到销售，要于购地日起计6个月内推出预售计划，以获得较快的项目投资收益。

营销标准化。恒大结合不同市场的实际情况，按照标准化的流程、制度，对全国所有项目的营销方案、销售价格按集团统一标准

进行审批实施；同时，在全国所有项目的开盘销售制定严格统一的开盘标准，即“园林实景+准现房+精装修”的发售模式，以真实的现场环境展示企业实力和产品质量，确保销售价格和销售率。

规模优势

恒大是中国土地储备量最大的房地产企业之一。目前恒大在全国土地储备已超过5 000万 m^2 ，57个项目分布在全国25个主要城市。所在城市基本为区域经济中心，人口数量大多在500万以上，经济规模及发展速度全国领先。

恒大大部分项目规模在50~200万 m^2 之间，此类项目最适宜规模开发、滚动发展，可满足配套齐全、环境优美的规划设计条件。恒大的项目一般都坐落于所在城市升值潜力大、住房需求上升的优质区域，84%的项目为城市市区项目，环境优美、规划配套及城市交通发达、升值潜力较大；而旅游地产项目，则一般位于距离城市中心区30~40 km、高速公路出口附近以及拥有独特的优美自然环境的地域，这些项目还具备土地成本低、土地可持续拓展的特点。

成本优势

恒大拥有系统的项目开发成本控制体系。从土地购买、产品设计、招标采购等多方面入手，着力降低成本，增强竞争优势。恒大非常成功地控制了土地成本。凭借超前的土地储备战略决策，恒大抢先进入了土地成本低、升值潜力大的城市和区域。恒大规划设计研究院通过标准化设计及优化设计，严格、有效地控制建设成本。恒大严格实施集中招投标。对于各类主体、装修、园林等大型工程，全国各地的项目均由集团统一招投标。由于恒大全国项目建设的规模优势，确保了投标的龙头企业能以最合理的价格提供最优质的服务，从而实现了恒大集中招投标的规模效益。恒大通过集中采购，在确保品质的前提下，大幅降低了材料及设备的价格，同时，依靠全国统一的采购配送体系，材料及设备直接送达施工现场，有效降低了采购环节中的流通成本、运输成本、仓储成本。

开发优势

恒大拥有强大的快速开发优势，通过强有力、专业化的执行团队，实现项目快速开发。为实现投资周期最快的目标，集团要求并于购地日期起计6个月内推出预售计划，标准化营销程序确保其在收购土地后6~8个月内开始项目预售。恒大依赖集团化紧密型管理模式，确保在拿地后，规划设计、政府报建、施工组织、原材料供应等各项工作短期完成，以实现项目的快速开工建设；依靠标准化的规划设计，迅速完成项目的定位、设计方案并付诸实施；通过全国统一招投标整合资源，迅速组织新项目施工；确保工程进度及质量；实施标准化的工程管理、质量控制体系，保证工程质量；恒大实施标准化的开盘模式，项目建设前期的重点集中于中心园林、会所、样板房等销售环境方面，楼宇主体工程相对放缓，从而将项目预售前的投入降到最低。

产品品牌优势

恒大实施精品战略，严格执行全过程精品标准。在内部推行集团化紧密型管理体系，严控产品质量；对外大规模整合各类优势资源，从规划设计、主体施工、园林建设、装饰装修，到材料设备都与国内外相关行业龙头企业建立合作联盟。恒大产品，代表了中国房地产的高性价比标杆。凭借其产品品牌，恒大在全国各主要城市深受置业者欢迎，置业者认同恒大品牌的附加价值。即使在房地产市场成交非常低迷的情况下，恒大产品依然可以持续大规模热销，

销售面积已居全国三甲。

产品结构优势

恒大产品类型的组合非常科学合理。对于所有项目，恒大内部均由规划设计研究院、营销团队、地区恒大三大团队分别进行独立市场调研；并通过与中国最专业的地产调研机构合作，确保恒大的产品定位准确、产品结构科学合理，能最大程度被市场接受。在恒大的产品结构方面，中端至中高端产品占70%，高端产品占10%，旅游度假产品占20%。此产品结构与市场需求的物业类型比例基本吻合。住宅产品类型丰富，可满足不同地区、不同层次的市场需求，不仅涵盖从首次置业人士至富裕业主，而且可满足自住、酒店、度假及商用等多种用途。

团队管理优势

恒大拥有中国一流的领导管理团队，平均年龄42岁，平均房地产开发管理经验16年以上。其中教授1人，博士5人，硕士5人。恒大派驻各地区公司的董事长及高管，均曾在总部多个重要部门担任多年管理工作。恒大的管理人员90%以上是大学本科及以上学历。

恒大拥有一流的管理模式，采用国际先进管理方法，并结合多年实践经验，建立起了董事局、集团高管、地区公司高管三级管理体系，在企业运营上采用集团化紧密型管理模式，由集团总部对地区公司进行统一管理。全面采用目标计划管理、绩效考核管理等一系列经营管理模式，为企业快速稳健发展注入了强大动力。

同时，恒大始终围绕“诚信、拼搏、进取、效率”的核心价值观，以高效进取的企业文化激发员工价值；同时配合先进的企业管理体系、有效的激励约束机制，形成向上超越的工作氛围和价值认同感，令团队始终保持强大的凝聚力、创造力。

经验丰富和稳定的管理团队，集团化紧密型管理模式以及先进的企业文化，大大提升了恒大的执行力和抗风险能力，使恒大成功实现快速稳健发展。

小资料

恒大地产集团是集房地产规划设计、开发建设、物业管理于一体的现代化大型房地产综合企业，于2009年11月5日在香港联交所主板上市，是中国标准化运营的地产代表，曾连续7年荣登中国房地产企业十强。该集团拥有中国一级资质的房地产开发公司、中国甲级资质的建筑设计规划研究院、中国一级资质的建筑施工公司、中国一级资质的建筑监理公司、中国一级资质的物业管理公司。

目前，恒大已战略性地进入广州、天津、重庆、沈阳、武汉、成都、南京、西安、长沙、太原、昆明、合肥、贵阳、南宁、南昌、石家庄、济南、洛阳、郑州、兰州、长春、银川、海口等全国25个主要城市，拥有项目57个，覆盖高端、中端及中高端、旅游地产等多个产品系列。

恒大地产集团旗下房地产开发公司年开发面积690万 m^2 ，从成立之初就不断研究掌握房地产开发建设的规律，在多年的开发建设中，建立起标准化、科学化、系统化的质量管理体系，形成过程质量控制和创优机制。2004年起，该公司全面实施精品战略，大规模整合优势资源，先后开发恒大金碧花园、恒大金碧华府、恒大金碧湾、恒大金碧世纪花园、恒大御景半岛、恒大华府、恒大名都、恒大城、恒大绿洲、恒大金碧天下等系列项目近50个，形成了精品开发建设风格，先后获得30多项国家级殊荣，产品已经成为在全国享有广泛知名度和美誉度的强势品牌。



新古典主义建筑及欧洲皇家园林

沈阳·恒大城

项目地址：辽宁省沈阳市于洪区

开发商：恒大地产集团沈阳有限公司

占地面积：410 000 m²

总建筑面积：860 000 m²

容积率：2.0

建筑密度：14.3%

绿化率：39.3%





总平面图



本项目位于沈阳市于洪区怒江北街与千山西路交会处，介于沈阳市二环与三环之间。东南临沈阳最大的文化主题公园北陵公园，西望沈阳最具规模的超大型生态观光主题社区中国荷兰村，北眺新建的大学城，文化氛围甚为浓郁，内外配套品类完善，人文景观极其丰沛，是沈阳城北新区开发的重点标志性社区之一。

项目以高层建筑为主，共77栋高层现代质感建筑，美轮美奂，为区域内新版地标式建筑集群。时尚的新古典主义建筑，再加上欧洲皇家园林的风格，其规划精致严谨，为人们创造了美好的、与众不同的居住环境。



规划中的一、二、三期都是项目的园区内部，包括近万平方米的景观湖、15个主题广场、13个主题花园。项目总体配套完备，包括双会所，即7 000 m²综合会所和15 000 m²由一兆韦德经营管理的运动中心。内部包括2 000 m²的恒温游泳馆、逾1 700 m²的网球室、2 530 m²的健身大厅、1 800 m²的标准室内羽毛球场等多项运动场所。近2 000 m²的幼儿园及10万m²的大型商业中心等公共建筑设施一应俱全，让业主足不出户便可享受便利及现代的高品质生活。

恒大城规划有10万m²高端商业体，未来将成为区域内新的商业核心，而恒大城项目自身优越的俱乐部精英社区规划，汇聚了大批沈阳社会精英人士，必将使该项目未来的10万m²商业成为新的高端购物中心，成为沈阳城北地区新商业中心。





山水间的避暑天堂

成都·恒大金碧天下二期

项目地址：四川省眉山市

开发商：恒大地产集团成都有限公司

占地面积：733 333 m²

总建筑面积：904 447.1 m²

容积率：1.24

建筑密度：15.23%

绿化率：40%



恒大金碧天下位于眉山市彭山县，北接成都南部双流、新津，距离成都市中心30分钟车程。项目地形地势起伏，自然山体植被丰富，环境优美。项目远期规划占地面积逾800万 m^2 ，总建筑面积逾400万 m^2 ，综合配套面积逾80万 m^2 ，规划有低密度住宅、洋房等度假居住型物业，配套酒店、七大中心、高尔夫体育设施、中学、小学、幼儿园及其他商业设施。作为成都唯一融旅游度假中心、商务会议中心、果岭公园、超五星级酒店于一体的休闲商务居家胜地，恒大金碧天下将成为专为世界级高端人士打造的大型山水生态别墅区。

别墅户型设计布局合理，大部分户型的客厅采用了双层挑高的设计，层高达到了6.6 m，为业主提供了极致的空间享受。每一户都赠送超大的私家花园，其中二期的独栋户型更是独享120 000 m^2 的超大中央湖景，每一栋都邻湖而建，在享有超大私家花园的基础上，在花园的边缘设置了亲水平台，可以延伸至湖面。

