

3

高层 酒店式公寓

/ HIGH-RISE

HOTEL-STYLE APARTMENTS

中国楼盘设计年鉴

CHINESE HOUSING DESIGN YEARBOOK

2011

张先慧
主编

天津大学出版社

中国楼盘设计年鉴

CHINESE HOUSING DESIGN YEARBOOK

2011

张先慧
主编

天津大学出版社

③ 高层 酒店式公寓

/ HIGH-RISE HOTEL-STYLE APARTMENTS

图书在版编目 (CIP) 数据

中国楼盘设计年鉴. 2011 / 张先碧主编. —天津:
天津大学出版社, 2011.1
ISBN 978-7-5618-3821-1

I. ①中… II. ①张… III. ①住宅—建筑设计
—中国—2011—年鉴 IV. ①TU241-54

中国版本图书馆CIP数据核字 (2010) 第264581号

责任编辑 油俊伟
美术指导 李小芬
设 计 苏雪莹 莫绿菲 梁 晓 王丽萍

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 广州汉鼎印务有限公司
经 销 全国各地新华书店
开 本 230mm×305mm
印 张 84.5
字 数 1165千
版 次 2011年1月第1版
印 次 2011年1月第1次

定 价 1084.00元 (共4册)

1

004 导言

005 别墅

- 006 东莞市中信·森林湖别墅
- 016 佛山市十里方里二期
- 034 杭州市西湖·海
- 041 北京市上城国际花园
- 050 郑州市建业·壹号城邦
- 056 苏州市平门府
- 062 深圳市天目国际村
- 070 东莞市碧水天源别墅区
- 078 大连市星海湾壹号
- 084 中山市清华坊
- 106 佛山市十里方里一期
- 116 佛山市中信山语湖
- 120 长沙市四季星城二期
- 124 长沙市香樟里·麓山别墅
- 128 从化市东方夏湾拿花园
- 134 江门市上城国际汇
- 138 常州市新城公馆
- 146 上海市龙湖北湾山
- 154 长沙市岳麓山公馆
- 157 北京市龙河和院
- 160 杭州市金都·夏宫
- 162 杭州市锦绣钱墅别墅三期
- 166 成都市锦江区A、B地块居住区
- 174 深圳市中海·大地
- 201 广州市大山庄别墅
- 204 石家庄市天山湖山清水秀
- 210 南京市珍珠泉桃园100号
- 217 杭州市富春山居·凌云居
- 220 上海市美兰湖高尔夫别墅
- 230 昆明市滇池卫城·蓝港
- 236 西安市大平·曲江公园世家
- 242 唐山市万科·南湖郡
- 246 深圳市城市山谷三期
- 262 长沙县创远·湘江壹号
- 267 廊坊市香河紫郡
- 272 珠海市华发新城湖景别墅
- 276 上海市青浦东渡国际青年城
- 280 长沙市宁乡关山新村
- 283 贵阳市观山湖别墅
- 288 黄山市徽派小镇
- 291 漳州市丹霞湖别墅
- 298 嘉兴市德安府
- 306 广州市方里·明月山溪
- 312 北京市瑞康·天
- 320 南京市紫金山
- 325 大连市远洋TIMES
- 328 杭州市金都·富春山居
- 332 沈阳市天琴湾
- 340 北京市大兴金域华府二期
- 352 绍兴市天工·湖院
- 358 惠州市金果湾休闲度假区
- 364 东莞市世纪城·国际公馆二期
- 376 长春市万科翡翠别墅
- 382 成都市锦江区德信半山七里度假别墅
- 386 长春市湖景国际
- 390 德清县金都·阳光田园
- 394 江门市山湖雅苑

2

004 导言

005 超高层

- 006 长沙市创远·湘江壹号三期
- 012 成都市万科金域华府
- 017 昆明市金都·城市之心
- 024 深圳市新世界四季山水花园
- 030 天津市泰达市民广场
- 036 武汉市金都·汉宫
- 039 深圳市前海地铁上盖项目
- 044 烟台A1地块
- 048 北京市2008奥运会媒体村
- 053 贵阳市蓝湾华府
- 056 石家庄市安联青年城
- 062 许昌市东城住宅区
- 066 清远市锦龙·清远新城
- 069 惠州市泰景苑三期
- 074 温州市西园29号地块
- 078 贵阳市观山湖住宅区
- 082 广州市祥和村
- 086 福州市鼓楼区江G区·华府
- 092 武汉市福星惠誉福星城
- 098 昆明市世博园
- 101 深圳市中城·锦云
- 104 鄂尔多斯市东郊项目
- 108 东莞市左庭右院
- 112 成都市中城·北城
- 116 长沙市万达广场工程
- 地块A、地块C、地块D
- 120 深圳市德业山居一期
- 125 深圳市德业山居二期

130 小高层、多层、低层

- 131 安庆市南湖山水百合居住区
- 138 苏州市青山水岸
- 142 广州市罗马花园
- 146 胶州市利丰·湖畔城邦
- 150 杭州市绿城和园
- 156 廊坊市星河湾二期
- 161 昆山市东城世家
- 164 济宁市科苑公寓及会所
- 170 东莞市松山湖高尔夫花园
- 175 沈阳市金地国际花园
- 178 西安市曲江公馆
- 182 南昌市东方海悦
- 185 北京市朱雀门
- 192 廊坊市文安滨河家园
- 199 温州市ZD-34号地块
- 202 郑州市鑫苑·逸品香山
- 208 北京市昌平悦园二期
- 214 南京市天正美家
- 218 郑州市联东新城二期
- 224 杭州市白塔地区高档公寓及会所
- 228 新乡市绿地·上海新城
- 234 成都市中樾大悦城
- 236 长春市中东净月雅士
- 238 上海市新浦江城122-11地块项目
- 249 嘉兴市泰和二期生活区
- 252 北京市苹果派
- 256 北京市新天下
- 260 烟台市金海湾三期
- 264 烟台市泰安河南泰住宅区

270 楼盘配套

- 271 北京市顺义美地别墅会所及美术馆
- 276 成都市中海·城南1号销售中心
- 280 成都市博雅·都市花园综合楼
- 288 宁波市万科金色水岸会所

3

004 导言

005 高层

- 006 三亚市昌达·山水天城
- 008 成都市天府长城二期住宅区
- 013 杭州市金都·高尔夫墅
- 024 杭州市金都·城市之心
- 034 深圳市彩天怡色家园
- 036 贵阳市中天世纪新城六、七组团
- 042 佛山市大涌湖住宅区
- 046 上海市万源居小区D街坊
- 054 广州市金海岸花园二期
- 062 广州市万科金域华府
- 066 乌鲁木齐市华春·半岛半山小区
- 072 珠海市横山岛
- 088 北京市曙光
- 092 杭州市金都华府住宅小区
- 100 北京市华润·西堤红山
- 106 北京市朝阳区非中心二期
- 110 北京市龙湖大宅住宅项目
- 114 福州市桂电生活区
- 120 佛山市星兴怡翠园
- 131 福州市心家·泊
- 140 银川市华星·香溪美地
- 144 宁波市蓝湾住宅
- 148 宁波市BOBO城
- 152 南京市天正河西
- 156 南京市天正湖滨花园
- 164 连云港市上城居住区
- 169 昆山市杉林湾别墅住宅
- 172 惠州市大亚湾西区上
- 杨浦区村前山
- 178 惠州市东方新城
- 184 广州市合景泰富御园
- 192 杭州市大城北商务区·远洋公馆
- 198 昆山市杉林湾
- 201 张家港市暨地甲江南住宅一期
- 206 北京市五栋大楼
- 214 鄂尔多斯市龙湾住宅
- 217 深圳市中兴通讯盐田研发培训基地
- 220 深圳市怡康花园
- 224 防城港市龙正·中央海洋公园
- 228 西安市紫薇永和坊
- 230 新乡市半岛豪园
- 233 广州市珠江新城景苑
- 236 唐山市星洲里
- 240 西安市紫薇公园时光
- 242 无锡市道会新城七号地块
- 244 上海市南汇区康桥O号地块
- 250 长沙市纳爱斯·秀山丽水东区
- 254 武汉市保利圆梦城

265 酒店式公寓

- 266 深圳市龙华人民南项目
- 268 苏州市太湖高尔夫度假公寓
- 273 上海市金桥酒店式服务公寓
- 276 西安市曲江国际公馆
- 280 武汉市时代广场
- 286 三亚市铂爵公馆

4

004 导言

005 办公楼

- 006 杭州市钱江新城E04地块云帆大厦
- 012 深圳市第一创业大厦
- 016 深圳市中国南海深圳大厦
- 020 哈尔滨市友谊新城大厦
- 025 苏州市建园大厦
- 028 深圳市平安保险总部大厦
- 034 深圳市招商海逸大厦
- 044 上海市丁善路778号商业办公楼
- 046 无锡市锦士路办公园
- 049 深圳市天利商务中心
- 054 太原市山西国际金融中心
- 057 宁波市建发大厦
- 062 深圳市航天国际中心
- 068 深圳市港城开发大厦
- 072 长沙市宁乡县创业服务中心办公楼
- 076 上海市王家湾绿地酒店及商务广场
- 078 常德市都市CBD大厦
- 082 北京市创展大厦
- 084 北京市三里屯VILLAGE北区东栋
- 088 北京市实业大厦
- 096 天津市移动总部
- 098 深圳市星河世纪广场
- 106 郑州市联盟新城五期
- 111 北京市国际竹纤维二期
- 118 昆山市小核产业园科技园
- 123 上海市金桥软件园G2-3期4期研发楼
- 126 上海市800号创意园
- 136 上海市金桥软件园二期
- 138 南京市启道科技园

145 酒店

- 146 深圳市锦里
- 152 常州市恐龙谷温泉酒店
- 160 广州市长隆酒店二期
- 166 南京市颐和温泉酒店二期
- 172 西昌市邛崃·凤凰谷度假小镇
- 178 郑州市惠济集团山水高尔夫会所
- 181 天津市滨海圣光皇冠假日酒店
- 184 连云港市花果山高尔夫国际会所
- 190 乌兰察布市岱海宾馆
- 198 迁安市首钢迁钢接待中心
- 210 天津市京津新城凯悦大酒店
- 214 广州市南湖宾馆
- 222 广州市金叶子温泉度假酒店
- 226 北京市通州宾馆
- 228 惠州市惠东白莲温泉度假酒店
- 238 宁波市钱湖国际花卉度假苑

242 商业广场

- 243 宁波市联盛商业广场
- 246 任丘市裕华商业广场
- 248 金坛市美佳华(沃尔玛)购物中心
- 250 重庆市新世界购物中心
- 256 无锡市通惠国际生活广场
- 260 北京市来福士广场
- 274 北京市福星惠誉
- 280 温州市龙湾商业中心
- 282 黄石市美佳华城市商业广场
- 286 北京市鲁银格林小镇
- 296 南京市红太阳东MALL购物中心
- 303 贵阳市中天世纪新城中心商业区
- 306 无锡市C4新城商业广场
- 310 广州市白云万达广场
- 316 合肥市明珠广场
- 320 北京市自在香山C区

327 SOHO公寓

- 328 北京市马连洼
- 336 北京市光华SOHO
- 344 鄂尔多斯市公园大道
- 350 北京市青云里8号
- 356 天津市五矿商务大厦

导言 / INTRODUCTION



张先慧 /

中国景观文化传播机构董事长
中国（广州、上海、北京）“广告人”广告书店董事长
广州先慧策划工作室主持人
“麦迪逊丛书”主编

记录精英 传播经典

近年来，随着我国房地产事业的迅速发展，房地产领域的竞争不再仅仅是价格、地段的竞争，在消费日益成熟的今天，房地产的竞争更趋向于产品本身的竞争。楼盘明确的市场定位、合理的规划布局、优美怡人的社区景观、特色鲜明的建筑设计、通透合理的户型结构，这些都是成为经典楼盘的重要因素。时代的发展对我们的设计师提出了更高的要求，为了给广大设计师们提供一个总结过去、借鉴学习和思考未来的平台，“麦迪逊丛书”编委会特意编辑了本套《中国楼盘设计年鉴2011》，以赠读者。

本年鉴主张以创新与发展作为楼盘设计创作的主旋律，以科学与艺术相结合的审美眼光审视楼盘设计作品，力求打造全球最具影响力的楼盘设计行业年鉴。年鉴征稿消息发出后，全国各地的地产开发商、设计机构与设计师都踊跃参与，大量投稿。稿件数量之多，出乎我们的意料，最终使本年鉴以一套四册的形式面世。

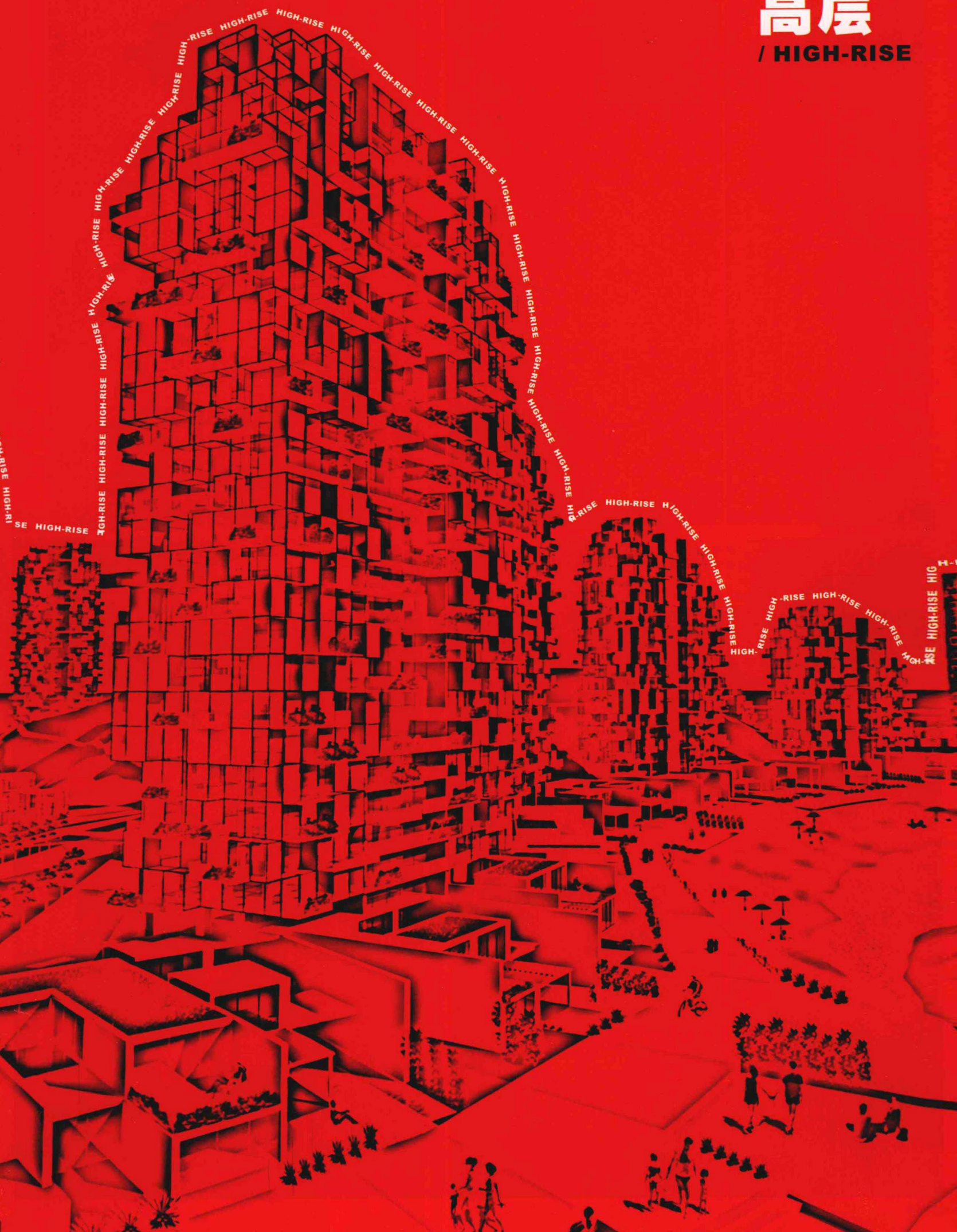
《中国楼盘设计年鉴2011》精选目前中国最新、最优秀的设计项目作品汇编而成，汇集众多地产开发商、百余家中外知名设计公司、200多个优秀的设计案例，如此大的规模前所未有。我们用年鉴的形式把当代最具价值的楼盘设计作品记录下来，传播开去，意在对楼盘设计文化予以保存的同时，为读者提供了解当代楼盘设计状况及交流思想的平台。

“记录精英，传播经典”，这是“麦迪逊丛书”的宗旨。

希望业界朋友继续关注与支持我们。

高层

/ HIGH-RISE



三亚市昌达·山水天域

项目资料

项目地址：海南省三亚市

占地面积：47095平方米

总建筑面积：约170000平方米

容积率：2.5

绿化率：38%

开发商：三亚昌达房地产开发有限公司

项目说明

昌达·山水天域坐落于迎宾路与河东路交会处，月川桥北侧，紧邻三亚河，处月川新城区中心位置，占地面积47095平方米，总建筑面积约170000平方米，其中住宅100000平方米，商业街约30000平方米，容积率2.5，绿化率38%，是现代国际化的生态建筑，楼间距达70~150米，。

昌达·山水天域定位为“国际生态建筑”，本着“健康、舒适、环保、绿色、人文”的设计理念，依托自身稀缺而不可复制的区域环境，将山、海、河与现代时尚的国际建筑风格融为一体，营造出悠闲而养生的度假栖居空间；简约、清新的外立面色调以中性的绿色为主，在细部进行冷色处理，使外观线条更加流畅，整体感观和谐统一，大气绰约。

昌达·山水天域800米直线观海，300米直线揽山，而景色旖旎的三亚河以及河畔公园就在窗前，户户观景，把家真正变成一个休憩身心的地方；所有户型的客厅

及主卧均向主景观面，采用大面积落地门窗或凸窗，充分吸纳外界阳光；南北向通风，每户均有良好的室内空间对流条件；入户花园和观景阳台成为户型设计的一大亮点，将室外绿化有机地组织于住宅中，有效地改善了居室的生活环境质量……

昌达·山水天域为客户提供了多种空间选择——灵动的一居（55~74平方米）、温馨的两居（105~124平方米）、舒适的三居（130~150平方米）、奢华的四居（210~240平方米），更有赏心悦目的小跃层户型（94平方米），能够满足客户的各种需求。

昌达·山水天域雄居城市核心地段，交通便捷，生活配套设施齐全：穿过月川桥即至解放路商业区，沿迎宾路步行900多米即达三亚湾海月广场，沿解放路往北接回新路至凤凰机场，西线高速公路。山水天域所在的月川新城区将建设成为三亚市行政中心，其定位是以文化休闲和居住为主，兼有旅游功能的生态新区。





成都市天府长城二期住宅区

项目资料

占地面积: 39600平方米

总建筑面积: 150800平方米

景观面积: 39598平方米

开发商: 深圳市长城地产有限公司 成都深长城地产有限公司

设计单位: 深圳市欧博设计有限公司



项目说明

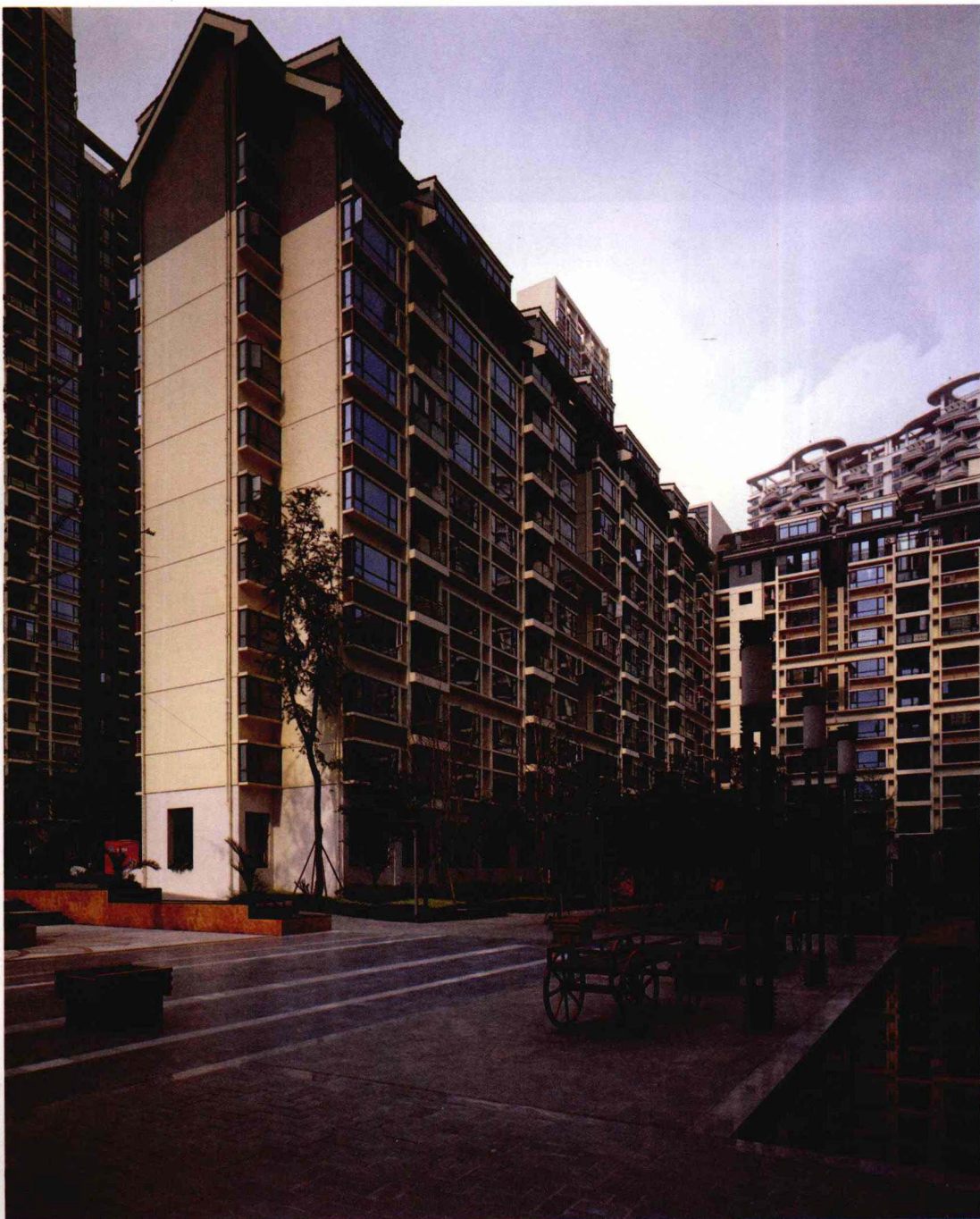
项目在设计中运用了以下四个概念。

1. 新都市主义空间。北面人行主入口及商业街作为小区的门户, 将成为小区标志, 体现现代都市的高品位、简洁与效率。

2. 前庭后院式的空间。小区内部环境作为业主日常生活的空间, 体现休闲舒适、恬静怡人、富有情调的空间设计。

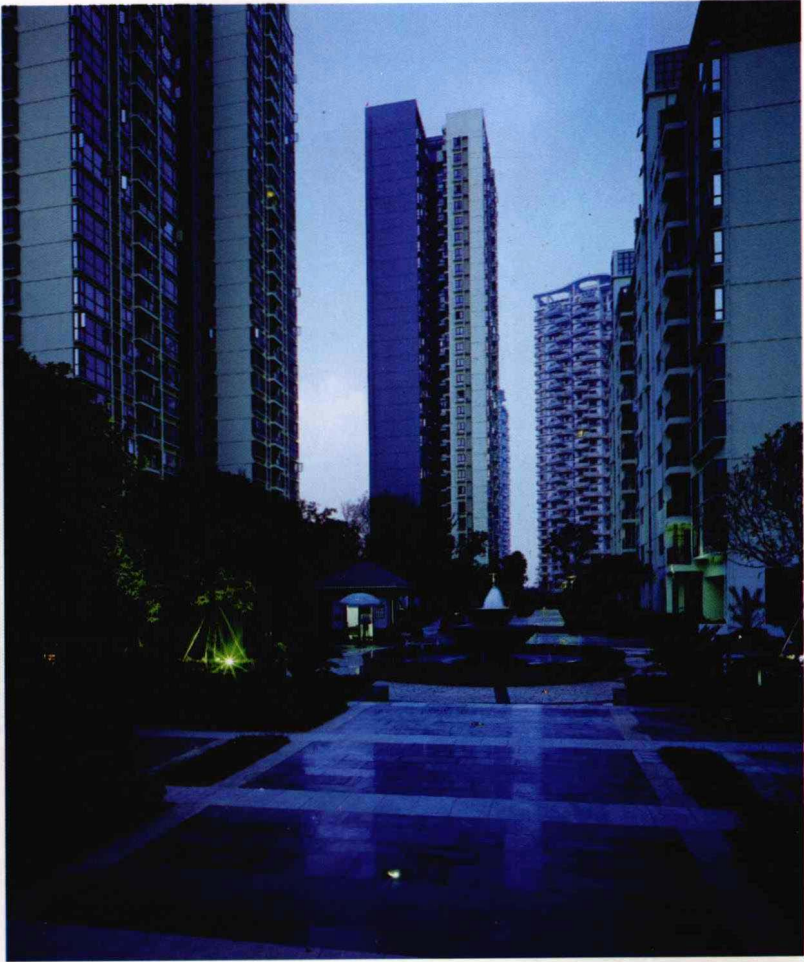
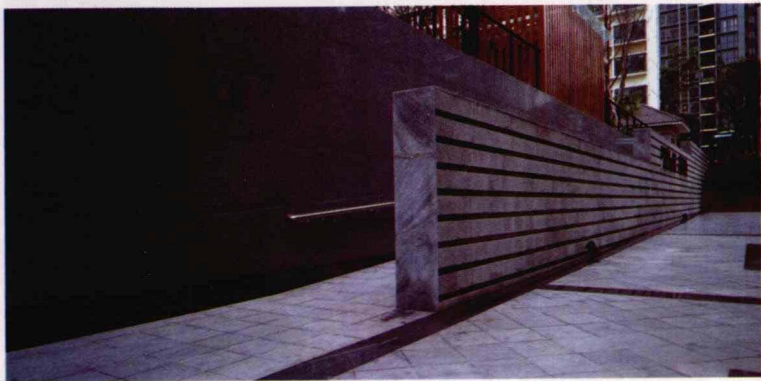
3. 台地花园的景观理念。利用半地下室与小区内周边地块的高差变化, 引入台地花园的概念设计。

4. 利用空间序列的变化以及台地的高差变化, 体现一步一景, 步移景异的设计。











杭州市金都·高尔夫艺墅

项目资料

项目地址：浙江省杭州市

占地面积：190000平方米

总建筑面积：370000余平方米

主力户型面积：208~450平方米

开发商：浙江金盈置业有限公司

项目说明

高尔夫艺墅位于杭州之江国家旅游度假区转塘镇，东至绕城公路，南至横桥路，西至象山路，北至斗门浦；总占地面积190000平方米，由四宗地块组成，容积率为1.3~2不等，地上规划总建筑面积达370000余平方米。建成后将是一个由住宅、酒店、文化中心、休闲广场等社区公建配套组成的城市综合体。

高尔夫艺墅由金都房产集团和香港九龙仓共同投资开发，两大集团的首次联袂，旨在对整个之江豪宅进行全面总结并与国际接轨，进一步提升之江品质，开创21世纪国际级豪宅的崭新课题。高尔夫艺墅的定位是国际生态豪宅，即依托21世纪住宅科技高度发达、面向国际高端住宅消费，并与杭州“品质之江”相匹配的七星级住宅项目。

高尔夫艺墅与中国美术学院象山校区、浙江工业大学之江学院等名校相邻，不仅拥有得天独厚的自然人文景观，还有一线的高尔夫球场景观、山景和钱塘江江

景，可谓自然完美，人文深厚。

设计从景观、生态着眼，度身定制独特、新颖的建筑造型。高尔夫艺墅将传统的建筑板楼一分为三，用三个斜面支撑的塔形造型将绿化与建筑紧密结合，打造出一个与自然环境融为一体的创新型高品质小区；通过独特的绿色建筑立面，灵活、开敞的平面布局，加上其所做的一些“空中花园”、退台式建筑设计，在建筑外观上形成很强的视觉冲击力和美观度，营造出一座座绿色的居住空间，创造出独特的空中艺墅概念。

高尔夫艺墅并非单纯住宅项目，还有酒店、文化中心、休闲广场等社区公建配套，这些建筑与住宅是一个整体，合起来就是一个小型却又大气高雅的城市综合体。此外，高尔夫艺墅除了融入了市中心豪宅的设计理念，更强调整体性和整个小区的现代化配置，有现代的人居科技核心，同时又融入自然、和谐环境，体现了山水都市的理念，满足了现代生活的需求。



水山相映，
初月清辉，
玉堂仙骨，
松竹梅兰，
花团锦簇，
鸟语花香，
诗情画意，
美不胜收。



