

上海优秀住宅

第三届上海市优秀住宅评选获奖作品集
SHANGHAI YOUXIU ZHUZHAI

上海市住宅产业协会 编



新华出版社

上海优秀住宅——第三届上海市优秀住宅评选获奖作品集
SHANGHAI YOUXIU ZHUZHAI

上海优秀住宅

第三届上海市优秀住宅评选获奖作品集



编 著

上海市住宅产业协会

出 版

新华出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

上海优秀住宅: 第三届上海市优秀住宅评选获奖作品集
/ 上海市住宅产业协会编, —北京: 新华出版社,
2004.2
ISBN 7-5011-6560-2

I .上... II .上... III .住宅—建筑设计—作品集
—上海市 IV .TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 007062 号

上海优秀住宅

——第三届上海市优秀住宅评选获奖作品集

编 者

上海市住宅产业协会

责任编辑

和 平

出版发行

新华出版社

经 销

新华书店

制 作

上海住宅编辑部 上海居佳广告有限公司

装帧设计

 鹰设计工作室 + 上海昊港企业形象设计有限公司

制 版

上海昊然印务有限公司

印 刷

上海江杨印刷厂

开 本

889 × 1194 毫米 1/16

印 张

24 印张

字 数

200 千字

版 次

2004 年 3 月第一版 2004 年 3 月第一次印刷

印 数

5000 册

书 号

ISBN 7-5011-6560-2/T · 24

定 价

200.00 元

《上海优秀住宅》

编委会

顾 问：陈士杰 熊建平 孙建平 李春涛

夏丽卿 王文忠 许明义 桑荣林

主 编：蔡育天 毛佳樑

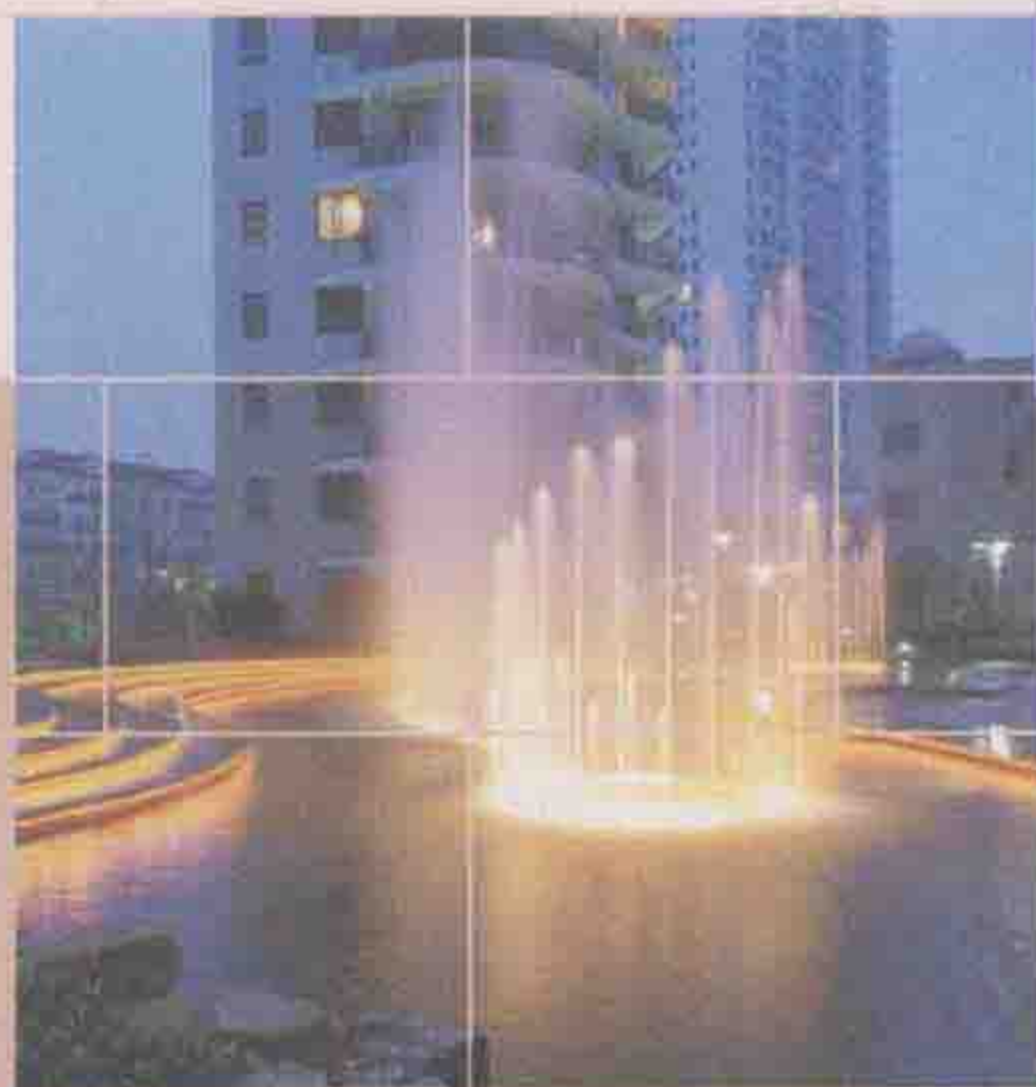
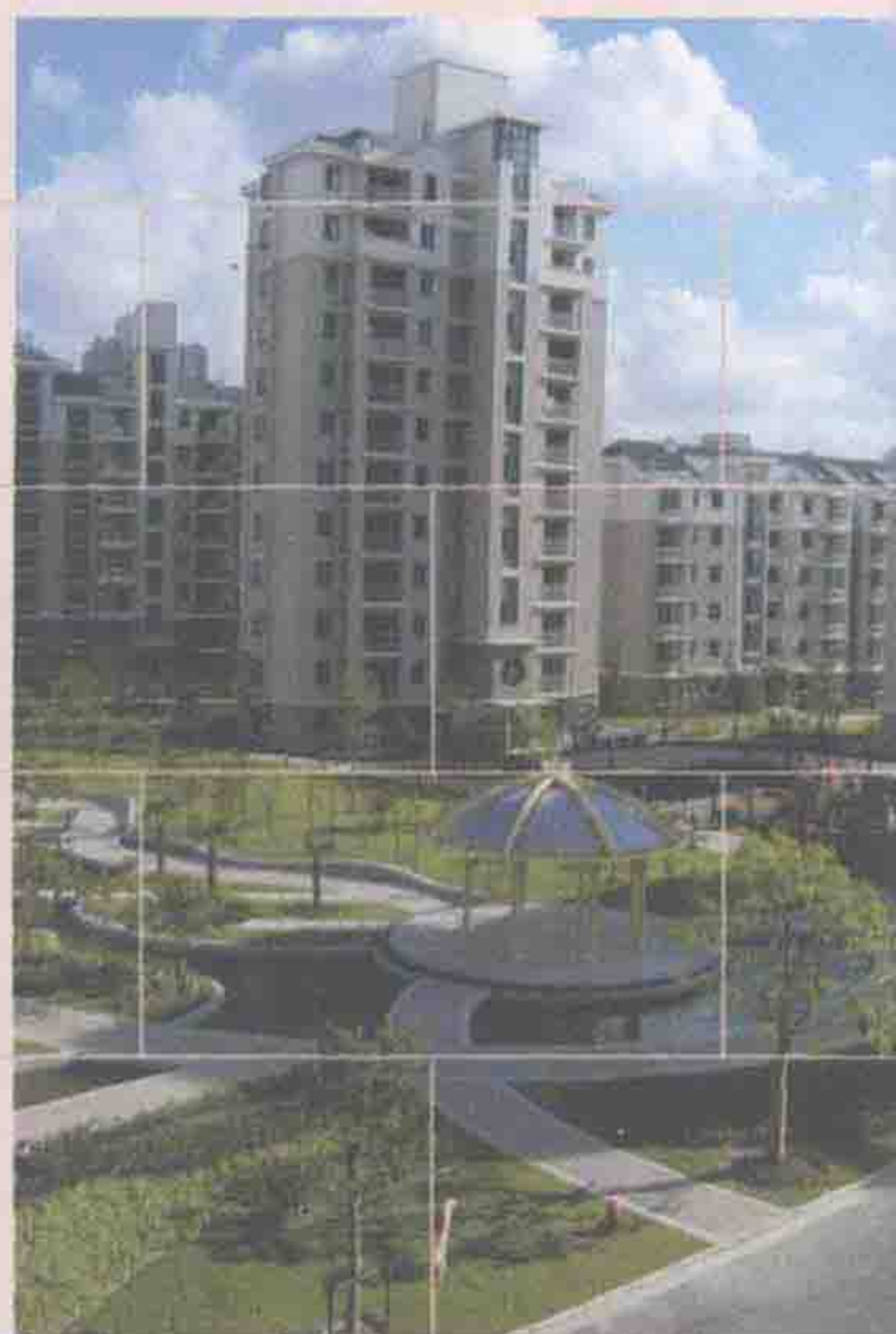
副 主 编：林应清 庞 元 汤志平 殷关福

执行编辑：徐家正

编辑人员：王安石 李娟娟 宋 元 胡 煜

王 薇 高军英 孙 坚 冯 京

唐 磊 郭书吉 刘 椿 包 瑾



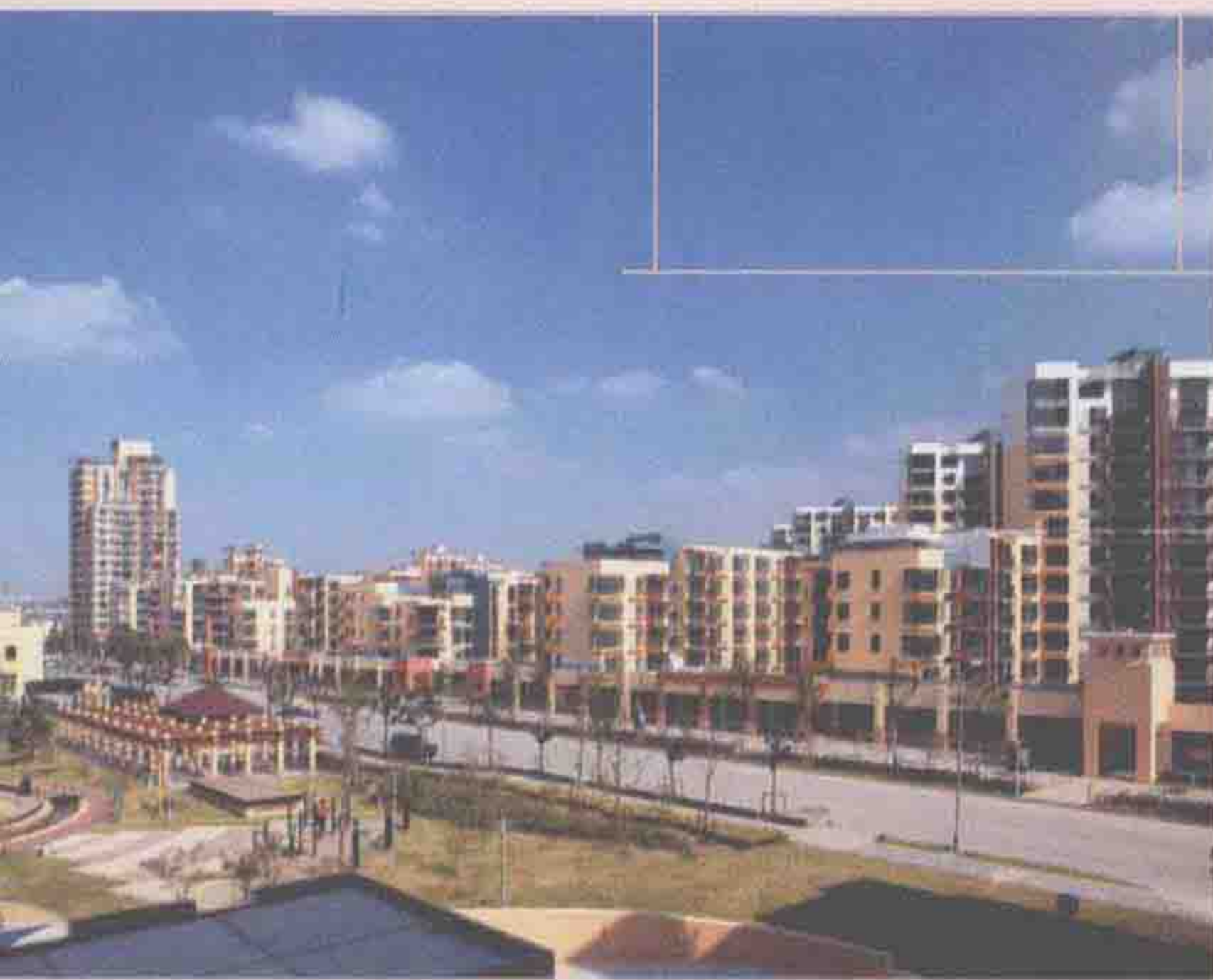
我们所期待的《第三届“上海市优秀住宅”获奖作品集》终于付梓了，这是一件令人欣慰的事。作品集承继了前两届作品集系列，取精用弘，兼收并蓄，是又一册可供大家含英咀华的范本。

较之前两届“上海市优秀住宅”评选，本届评选无疑又进了一步，不仅参与评选的开发企业更为广泛，而且评选的内容也更为丰富。故根据获奖项目编纂的作品集，可谓集近两年上海优秀住宅之大成。细细品味，每一作品所透出的以人为本的文化自觉、融合创新的城市精神以及与时俱进的时代情怀，确实令人感奋不已。这也是作品集颇具可观性的缘由所在。

众所周知，自改革开放来，以住宅为重点的房地产业获得了长足的发展，不仅为提高市民居住水准、改变城市面貌发挥了积极作用，而且凭借其产业关联度、需求收入弹性、生产率上升和增长后劲等优势，迅速跃升为拉动上海经济增长的支柱产业之一。可以预期，只要坚持科学的发展观，坚持制度创新、技术创新，上海的房地产业仍将赢得持续、稳定、健康的发展，并将以其更新的物质形态，标示出这座城市的精神高度——讲究生态效益、强调技术进步、注重社会公平、倡导精神追求、尊崇历史文脉、促进人的全面发展等，上海也将涌现出更多的可为下一届评说的优秀住宅。

作品集的面世，为大家提供了了解、赏析乃至切磋的机会，相信大家一定可以从中获取有益的启示。





第三届“上海市优秀住宅”评选工作，在市建委及有关市局的领导下，在各方面的支持配合下，自2003年4月开始实施，历时半年，到9月底圆满完成评选任务。

这届评选工作，由市住宅产业协会、市房地产业协会联合主办，由市建委、原市住宅发展局、市房屋土地资源管理局、市规划管理局等四个政府部门作为支持单位。同时，成立了评选组委会、评选专家委员会、评选办公室三个工作机构负责评选工作。形成了政府支持、协会主办、区局配合、市民参与、专家把关的工作机制，确保评选工作的公正性、权威性和导向性。

在评选的指导思想上强调“三要”，即：要关注中低价位及紧凑房型的优秀楼盘；要有利于全装修的推行和“四新”成果的应用；要充分反映上海住宅建设整体水平和“四高”优秀小区建设的面貌。在奖项设置上，保留三项，改进一项，增设一项，将生态环境奖改为绿化景观奖，使之提法更确切，符合实际；增设全装修奖，体现政府导向。此外，为反映上海近两年住宅建设整体水平的提高，在综合金奖基础上增设银奖。

两年一届的评选“上海市优秀住宅”活动，在社会上取得了良好的声誉。开发企业认为，这是政府唯一支持的评选活动，含金量高，有权威性，是创品牌、提高企业知名度的机遇。由于开发企业积极参评，区（县）局全力配合，本届参赛面更广了。有292个楼盘，795个单项报名参加，经过区县的筛选，有252个楼盘，685个单项入围，比第二届增加了27%。

本届评选专家委员会由24名专家组成，集中了上海住宅建设相关领域中一些著名的权威人士，整个评审、现场踏勘共22个整天，专家认真审阅全部资料，听取开发企业汇报、现场踏勘了105个楼盘。绝大多数专家冒着持续高温，积极参加，每一位专家，对每个楼盘都认真地打下“评审分”及“现场踏勘分”。专家认真的态度、辛勤的工作，保证了评选的公正性、权威性、导向性。

本届评选活动建立了严密的评选程序和工作方法。区县初筛，经审核作为入围项目，在媒体公示；专家委员会审阅入围项目，评出候选项目，并在房展会上展示，1.5万市民投票点评；专家委员会直接听取开发企业汇报，回答专家提问，当场打分；由专家现场踏勘，现场打分；在统计专家二次打分以后，计算出每个楼盘各个奖项的平均分，由专家委员会按得分高低，按“三要”的指导思想，提出本届各奖项的建议名单；最后由评选组织委员会审定专家委员会的建议名单，举行颁奖仪式。第

前言

PREFACE

第三届“上海市优秀住宅”评选共评出金奖12项，银奖36项，住宅小区规划设计奖37项，住宅小区房型奖38项，住宅小区绿化景观奖27项，住宅小区科技应用奖19项，住宅小区全装修奖17项，涉及楼盘为137个。

通过评选活动，展示了上海住宅建设“与时俱进”，整体水平的明显提高。专家反映，近两年上海住宅建设是一个质的飞跃，在规划设计和开发建设中更加理性、成熟，更加注重健康、舒适。建筑容积率有了下降，绿化覆盖率明显提高。外部环境设计更加人性化，以往大广场、大喷水池、大型雕塑几乎看不到了，取而代之的是柔软的绿色景观，以自然曲线组合造园，以微地形的起伏造就植物层相景观。乔木用量比以往多了，草坪量相应缩小了，树种选择以本土、本地适生植物为基调和骨架。有部分楼盘对小区水系的源头、流向、高低变化、深浅、防渗透等问题认真探求，少而精地设置水池、小溪，采用流动、循环、曝气、种植水生植物、养鱼等方法，千方百计地改善水质，成为住宅景观中生意盎然的动景。住宅套型设计，体现了“以人为本”的设计理念，涌现出一批经典套型。平面布局动静功能分区明确，功能空间齐全，组织紧凑合理；各功能空间的面积配置、尺度掌握与套型面积标准相协调，面宽、进深比较恰当，适宜家具布置和人体居住功能活动；门套位置，充分考虑通风，日照效果，有利于改善室内环境，节约能源。

以十项“四新”技术应用和“全装修住宅”为切入口，提高小区的舒适性和环保性，也是本届评选中一个亮点。获奖楼盘在“四新”技术应用方面的成功经验证明，上海市“四新”技术已由试点应用向全面和整体方向推进，许多楼盘选择成熟的经济性较好的技术集中使用。实施6项以上技术的项目才能获得“住宅科技应用奖”。外墙保温、燃气集中三联供、生物和植物方法处理景观水、中水回用等较难实施的技术已越来越受到关注和重视。全装修参赛楼盘的销售率都达到90%以上，足以说明市场对“装修简洁化、装饰个性化”的认可和欢迎。

在评选中，也总结了一些需要引起注意的问题。例如，住宅供应结构不尽合理，大房型比例过多，还有少数重形式、轻功能、追求过大、过份张扬、华而不实等情况，此外工业化成套装修还需要作长期的探索和实践。

出版《第三届“上海市优秀住宅”获奖作品集》，是对评选活动的总结，是近两年上海优秀住宅的缩影，供广大住宅开发建设单位、住宅设计人员、住宅建设管理者及市民参阅，为提高上海住宅整体质量作一点贡献。



1 上海市优秀住宅金奖

		普陀区	卢湾区
002 祥和名邸(一期)	008 大华清水湾花园(二期)		永业公寓 050
		浦东新区	静安区
014 东方城市花园	020 证大·国际水清木华公寓		中凯城市之光花园 056
		闵行区	杨浦区
026 春申假日风景(一期)	032 西郊庄园		文化佳园 062
		徐汇区	嘉定区
038 爱建园	044 漓江山水花园		住友嘉馨名园 068

2 上海市优秀住宅银奖

		浦东新区	
076 证大家园	080 明丰花园	084 杉林新月	
	088 陆家嘴花园(二期)		
	092 现代映象昌里花园(三期)		
096 浦东世纪花园(二期)	100 万源杰座		
		闵行区	普陀区
104 锦绣江南家园	108 东苑利景花苑		上海万里城中环家园 11 街坊 120
112 春申复地城(一期)(柏林春天)			金沙雅苑·舒诗康庭 124
116 阳明国际花苑			秋月枫舍(二期) 128
			世纪之门半岛花园 132

目 录

徐汇区

136 宏润花园 140 宜仕怡家

卢湾区

144 海悦花园

静安区

148 新福康里

杨浦区

152 兰馨雅苑 156 现代星洲城 160 新风城

长宁区

西郊豪庭—柏仕晶舍 184

闸北区

164 北美公寓 168 歌林春天馨园

南汇区

建德南郊别墅 188

黄浦区

172 浩城华苑南花苑(二期)

金山区

棕榈湾花园 192

金昌苑(二、三期) 196

虹口区

176 瑞虹新城(一期) 180 浦江名邸

奉贤区

锦梓家园 200

宝山区

大华公园世家花苑 204

松江区

嘉富丽花园 208

3 住宅小区规划设计奖

宝山区

214 四季花城

长宁区

215 仁恒河滨花园 216 古北瑞仕花园

217 天山河畔花园

奉贤区

218 蓝天苑 219 华亭世纪城(正阳世纪星城)

青浦区

锦泽苑 229

黄浦区

220 绿地名人坊 221 耀江花园 222 海琪园

闵行区

长岛别墅(一期) 230 华宝花园西区(保利名苑) 231

新时代景庭 232 樱缘花园(南区) 233

静安区

223 国际丽都城 224 静安风华苑

南汇区

江南清漪园 234 泰苑·文馨苑 235

嘉定区

225 安亭新镇 226 复华城市花园(一期)

浦东新区

东方知音苑 236 金色维也纳·金樽花园 237

永久城市花园 238 住友昌盛新苑 239

金山区

227 汇佳新苑

普陀区

上海家园 240 复地太阳城 241

卢湾区

228 翠湖天地

徐汇区

天然居 242 汇贤居 243

长峰亚太名城 244

虹桥大仕馆—逸品云峰苑 245 西雅图 246

杨浦区

上海大花园 247

目 录

住宅小区房型奖

宝山区

250 城投世纪名城 (A1 型标准层)

长宁区

251 春天花园 (17 号楼标准层)

252 古北瑞仕花园 (8 号楼标准层)

崇明县

253 沁园村 (7 号、8 号房 1 单元)

奉贤区

254 棕榈滩别墅 (B 型)

黄浦区

255 绿地名人坊 (4 号房松隐阁 B 座)

256 耀江花园 (4 号楼 04 单元) 257 海琪园 (4 号楼)

虹口区

258 花园城 (23 号楼标准层 02 室)

259 名江七星城 (瑶光座、玉衡座 B、D 套)

静安区

260 达安锦园 (4 号楼标准层)

嘉定区

261 泰宸新苑 (E 型房)

青浦区

262 夏阳湖国际花园 (C 型标准层)

闵行区

263 长岛别墅 (一期) (法国香榭丽式别墅)

264 华宝花园西区 (保利名苑) (C 型叠加别墅)

闵行区

银都名墅 (E 型、D 型) 265

金铭福邸 (一期) (11 号楼 A 型、B 型) 266

东苑古龙城 (一期) (多层 A 型) 267

南方城 (10 号楼 E 单元) 268

龙柏家园 (3 号楼①型) 269

南汇区

博佳花园 (D 型单元) 270

沔溪苑 (乙 A 单元标准层) 271

浦东新区

东方知音苑 (9 号楼 E1 单元) 272

金色维也纳·金樽花园 (6 号楼 A1 标准房) 273

永久城市花园 (A 型房) 274

大唐盛世花园二期 (C01 标准层) 275

涵合园 (叠加别墅) 276

都市水乡宜嘉苑 (6 号楼、11 号楼 A 型标准层) 277

普陀区

建德花园 (二街坊) (C 区 6 号楼 E1 单元、B 单元 A 型) 278

上海家园 (13 号楼 A1 型标准层) 279

上海苏堤春晓名苑 (7 号楼二室一厅一卫) 280

杨浦区

明丰阳光苑 (A 型房) 281

赞成·黄兴绿园 (12 号楼 C 单元) 282

徐汇区

汇贤居 (5 号楼) 283

虹桥大公馆——逸品云峰苑 (6 号房三室二厅二卫) 284

天际花园 (三期) (标准层 10 单元) 285

5 住宅小区绿化景观奖

长宁区

288 绿地公寓—巴黎时尚

黄浦区

289 绿地名人坊

虹口区

290 花园城

南汇区

康桥半岛新城(四期) 299

静安区

291 静安河滨花园

浦东新区

东方知音苑 300 住友昌盛新苑 301

金桥新城 302

城市经典花园 303

嘉定区

292 泰宸新苑

普陀区

大华清水湾花园(一期) 304

音乐广场 305

金沙雅苑·地中海之恋 306

中远两湾城(二期东) 307

西部俊园 308

卢湾区

293 翠湖天地 294 汇龙新城

闵行区

295 长岛别墅(一期)

296 银都名墅

297 东苑半岛花园

青浦区

银涛高尔夫别墅 309

杨浦区

298 上海大花园

徐汇区

天然居 310

虹桥大公馆—逸品云峰苑 311

闸北区

新梅共和城 312

绿带风光·望景苑 313

目 录

6
住宅科技应用奖

长宁区

316 仁恒河滨花园 317 春天花园
318 东方金门花园

南汇区

博佳花园 325

黄浦区

319 耀江花园

浦东新区

城市经典花园 326 大唐盛世花园(二期) 327

嘉定区

320 安亭新镇 321 嘉华坊

普陀区

音乐广场 328 中远两湾城(二期东) 329

卢湾区

322 爱仕大厦(帝庭)

徐汇区

天然居 330 长峰亚太名城 331 汇翠花园 332

闵行区

323 华宝花园西区(保利名苑) 324 上海春城

杨浦区

华升新苑 333

7
住宅小区全装修奖

长宁区

336 仁恒河滨花园 337 春天花园

浦东新区

金色维也纳·金樽花园 342 永久城市花园 343

静安区

338 静安枫景苑

普陀区

上海家园 344

嘉定区

339 嘉华坊

徐汇区

汇贤居 345 汇翠花园 346
天际花园(三期) 347 帝景苑 348

卢湾区

340 翠湖天地

闸北区

成亿花园 349 精文城市家园 350

闵行区

341 未名园(三期)

杨浦区

明丰阳光苑 351

金

上海市优秀住宅

奖

祥和名邸



祥和名邸
XIANG HE LAKESIDE

获奖项目: 祥和名邸(一期)

项目地址: 普陀区梅川路 1333 弄

开发单位: 上海申豪房地产有限公司

设计单位: 澳大利亚 TMG 建筑设计集团

施工单位: 上海科岭建筑工程有限公司



上海市优秀住宅评选金奖

SHANGHAISHI YOUXIU ZHUTZAI JINJIANG



小区鸟瞰图

开发单位简介

上海申豪房地产有限公司成立于1996年12月，公司性质为民营企业；国家二级资质；集房地产开发、经营、物业管理、代理、咨询等为一体的综合性公司。注册资金2600万元。

由公司投资开发的“祥和”系列产品，包括祥和家园、祥和名邸和正在积极筹备前期手续的祥和星宇花园等。公司的宗旨是“以人为本、优化组合、和谐发展”，提倡“诚实、勤奋、开拓、创新”的企业精神，鼓励员工与企业共同发展，共同进步。



别墅区



小区雕塑