

微地产时代
Real Estate
is What?

地产 是个什么东西

孙祺奇◎著

景观规划季

Landscape
Design



中国城镇规划院
CHINA URBAN & RURAL PLANNING INSTITUTE

景观规划季

Landscape
Design

是什么

landscape



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

北京

图书在版编目 (CIP) 数据

地产是个什么东西. 景观规划季/孙祺奇著.

北京: 中国经济出版社, 2013. 2

ISBN 978 - 7 - 5136 - 1928 - 8

I. ①地… II. ①孙… III. ①房地产—景观设计—案例 IV. ①F293. 3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 231749 号

责任编辑 金 珠

责任审读 霍宏涛

责任印制 张江虹

封面设计 久品轩

出版发行 中国经济出版社

印 刷 者 北京市媛明印刷厂

经 销 者 各地新华书店

开 本 710mm × 1000mm 1/16

印 张 11. 75

字 数 115 千字

版 次 2013 年 2 月第 1 版

印 次 2013 年 2 月第 1 次

书 号 ISBN 978 - 7 - 5136 - 1928 - 8/F · 9493

定 价 38. 00 元

中国经济出版社 网址 www.economyph.com 社址 北京市西城区百万庄北街 3 号 邮编 100037

本版图书如存在印装质量问题, 请与本社发行中心联系调换(联系电话: 010 - 68319116)

版权所有 盗版必究 (举报电话: 010 - 68359418 010 - 68319282)

国家版权局反盗版举报中心 (举报电话: 12390)

服务热线: 010 - 68344225 88386794

孙掌柜：景观、地产人、客户、自然的三方对话

世界上没有任何的一个国家，像中国这么爱“景”。

这倒不是说，唯有我们喜欢美的东西，而是我们对“景”的理解最为深刻，对“景”的研究也最为悠久，对“景”的内涵也最为通透。

但是，总是出门去看景，终归是不方便的。于是，我们就想辙把“景”搬到了自己的家里、自己的院子里、自己的心里，这就是景观。

自打有房子、有院子开始，景观就成为了必然要构建的一部分。最早的人们在自然中建房子，以天地为景，以日月为观。随着人类的城市发展集中化，亲近自然便不太可能，于是便有了景观建筑学这样的存在，细细算来已有千年。

中国地产经历了战争的洗牌，世界也进入了现代化发展，景观也随之进入到了新的时代。

可悲的是，我们的地产人很多依旧把景观构建停留在绿化的肤浅层面上。

一排树，一条路，一栋楼……如此往复，整个项目就仿佛一个大的夹心蛋糕，一层一层的，毫无美感可言。



这种情况，在一穷二白的发展初期还能适应需求，毕竟大家想着能有地方住就成。但随着人们生活水平的提高，仅仅是绿化就不能满足大众的口味了，景观变成了一种项目档次的软性体现。

要充分认识景观，首先必须要清楚景观对于客户的意义。这就要求地产人要充分了解客户需求与景观期待值间的关系。什么样的客户要求什么样的景观？什么样的景观能满足什么样的项目？什么样的构建才能给项目加分？

有人说，都做成极致的景观，管他是谁不是都喜欢吗？要知道，咱们做地产的人手里的钱也是有限的，需要合理分配。我们的景观只要能满足客户的预期就可以了，过分实施只会增加预算和负担。

另外来说，景观很大的成分是艺术的体现。卯起劲来做，真的是个无底洞，多少钱都能折进去。这就要求我们必须会控制成本，知道做到什么程度就“够”了，知道如何能砍下虚高的预算，甚至知道包括如何用低廉的东西，做出高端的效果，给客户的眼睛“变戏法”。

景观与项目的关系还要包括景观的风格，比如，西式的项目用什么风格，这些风格都是什么特点，英伦是怎么样、法国是怎么样等。除此还得有软性的支撑，比如景观的文化、内涵、出处等，这都是给项目加分的小投入。

当然，最关键的还是造景的手段与材料的选择。中式景观是最讲究造景手段的，光是借、

点、影、光、框等手段就有十几种之多，还有水系的选择、意境的造就，都是关键所在。

不论中外的景观，最后还是要落在材料上。用什么样的树，什么样的石，什么样的铺装，什么样的小品，什么地方做微地形，什么地方要稀疏，什么地方紧致，都是有很严格且细微的技巧。

咱们就从景观原则看过去，从艺术与现实的结合出发，一点点见证各种造景手法、各种风格。细致地控制成本，细心地选择绿植，一步步走出一个不一样的地产景观世界。

景观，地产人面临的新挑战，是挑战更是选择。

挑战的是懒惰的守旧思想，选择的则是与客户、与需求、与市场沟通的方式。毕竟，能听到树顶风声的，还是少数人罢了……



2012年12月



地?
是个什么东西

目录

第一讲 景观设计原则与成本控制

① 设计原则：景观的那些碰不得的红线！

005

② 整体格局：景观功能与边界、排布

023

③ 成本控制：刹住景观这趟烧钱的疯狂列车

037

第二讲 文化内涵与风格选择

- ① 文化内涵：给景观创造一个『合法』的名声 057
- ② 铺装设计：路不光用来走，还得用来看 075
- ③ 万国景观：如何选择国外的景观风格？ 088
- ④ 中式景观：『水』与『景』是如何体现的？ 100

第三讲 景观中的植物应用

- ① 植物选择：乔木、灌木与行道树 117
- ② 功能划分：庭荫树的各种配置技巧 132
- ③ 低矮植物：绿篱的功能与构建 140
- ④ 经验总结：关于软景植物的各种实战经验 159

第 一 讲

景观设计原则与成本控制



指 掌

世界著名儿童文学名著丛书

- ① 设计原则：景观的那些碰不得的红线！
- ② 整体格局：景观功能与边界、排布
- ③ 成本控制：刹住景观这趟烧钱的疯狂列车

1. 设计原则：景观的那些 碰不得的红线！

咱们先来看一则 2011 年的报道^①。

厦门鼓浪屿环境整治工程正式启动。

冰冷的铁架和粗大的石柱，在工程机械的轰鸣声中整体倒下，久受诟病的人造景观“金带长廊”从此消失，沙滩、绿地与大海恢复自然连接，日光岩下“天人合一”的美丽景观将得以重现，鼓浪屿申遗工作迈出了重要一步。

全长 147 米的“金带长廊”建于 1993 年，横亘在游客云集的日光岩与港仔后沙滩之间。2008 年 11 月鼓浪屿启动申遗工作以来，不少专家和市民提出，“金带长廊”影响了鼓浪屿的自然风貌，应该拆除。

^① 来源：新浪网。



经反复研究论证，厦门市委、市政府下决心将其拆除，恢复鼓浪屿自然风貌，充分保护鼓浪屿“海上花园”“钢琴之岛”“万国建筑博览会”的美誉。

我听朋友大概说过这个景观的事情，而且还看了相关的资料。说实在的，那个蓝色的钢架子立在沙滩与大海之间，颇有点关公打架拎菜刀、齐天大圣抡板锹的感觉，结结实实的是不伦不类。

其实说回来，这个“金色长廊”也是上个世纪的杰作。那时候，人们追求的是建设与业绩，管他是啥玩意，只要人为的就行。

房子是这样，景观也是这样。

我们去回忆 90 年代的很多景观，最夸张的就是看守所和小区的绿化基本一致，马路上与楼下的基本相同。最常见的就是弄一个铁栅栏，围上一些灌木，再种一些大树就完成了。无论是小区还是单位，景观带都是一坨一坨的，像是尿片晒干以后的分布图，毫无美感可言。

这一小片所谓的景观，既不能进去更不能碰。要是哪个搞不清状况的敢去拈花惹草，以为周围没人可以为所欲为，而他们不会知道，那些带着红箍的居委会大妈时刻潜伏在你看不见的所在，然后神兵天降到你面前，拉开大分贝的嗓门去训斥你，可能还有一张红色的罚单送给你，作为本次犯错误的纪念……

随着社会的发展，我们已经走出了那个“人造至上”“大干快上”“只要有就是好的”的年代。那些冷冰冰的景观和堆砌的痕迹，已经不能

被当今人们所接受，这也就是为什么鼓浪屿的人造大景观带要被拆除。

景观是一个让人赏心悦目的存在，是自然与人造的结合体。它可硬可软，可夸张可内敛，可文艺可严肃，是工程，也是艺术，既要标准，又需不羁。

地产中最体现档次的是景观，最容易被忽略的还是景观，最能凑合着用用的是景观，最难出效果的，依然是景观……

到底景观该如何去做？什么样的景观才是好的呢？景观的实施有哪些原则？莫急，咱们打马出发，一探景观的世界……

景观的现代需求

地产里面的所说的景观，严格来说应该是景观设计和施工，也叫景观建筑学。

更多的时候，咱们地产人要干的是将一片毛坯的地块盖出房子，在房子周围布置上景色。这个行为更大程度是人造与设计。

所以，地产的景观是与规划、园林、生态、地理等多种学科交叉、融合的。

咱们常见的景观，就是以植物材料为主体进行园林景观建设。运用乔木、灌木、藤本植



物以及草本等素材，通过艺术手法，结合考虑各种生态因子的作用，充分发挥植物本身的形体、线条、色彩等自然美，来创造出与周围环境相适宜、相协调，并表达一定意境或具有一定功能的艺术空间，供人们观赏。

但是随着，人们对居住环境要求越来越高，景观的品位也是节节攀升。从最初的“绿化”变成如今的“设计”，一点一滴都体现了人们对自然环境的需求。

所以说，现代的景观，是人们对钢筋水泥这种有限而单调的居住环境，渴望融合自然元素、养生理念、居住品质等方面的一种集约化的需求体现。

景观是个什么东西？

景观，到底要符合什么样的要求与原则？我们该如何做出一个好的景观呢？失败的景观到底失败在哪里？

这其中有很多的技巧和规则，咱们一起来看看。

★ 景观，首先是要“活着”！

我见过很多的项目，一味地追求档次，于是