



人居动态IX 2012

全国人居经典建筑规划设计
方案竞赛获奖作品精选

QUANGUO RENJU JINGDIAN JIANZHU GUIHUA SHEJI
FANG'AN JINGSAI HUOJIANG ZUOPIN JINGXUAN

郭志明 陈新 孙明军 主编

图书在版编目 (C I P) 数据

人居动态. IX, 2012全国人居经典建筑规划设计方案竞赛作品精选 / 郭志明, 陈新, 孙明军主编.
-- 北京: 中国林业出版社, 2012.10

ISBN 978-7-5038-6786-6

I. ①人… II. ①郭… ②陈… ③孙… III. ①住宅—建筑设计—作品集—中国—2012 IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第237550号

中国林业出版社·建筑与家居图书出版中心

责任编辑: 纪亮 李顺

出版咨询: (010) 83223051

策 划: 北京东方华脉建筑设计咨询有限责任公司

版式设计: 张曦

出 版: 中国林业出版社 (100009 北京西城区德内大街刘海胡同7号)

网 站: <http://lycb.forestry.gov.cn/>

印 刷: 北京利丰雅高长城印刷有限公司

发 行: 新华书店北京发行所

电 话: (010) 83224477

版 次: 2012年10月第1版

印 次: 2012年10月第1次

开 本: 230mm×300mm 1/16

印 张: 19

字 数: 100千字

定 价: 298.00元



YZLI0890168373

人居动态 2012IX

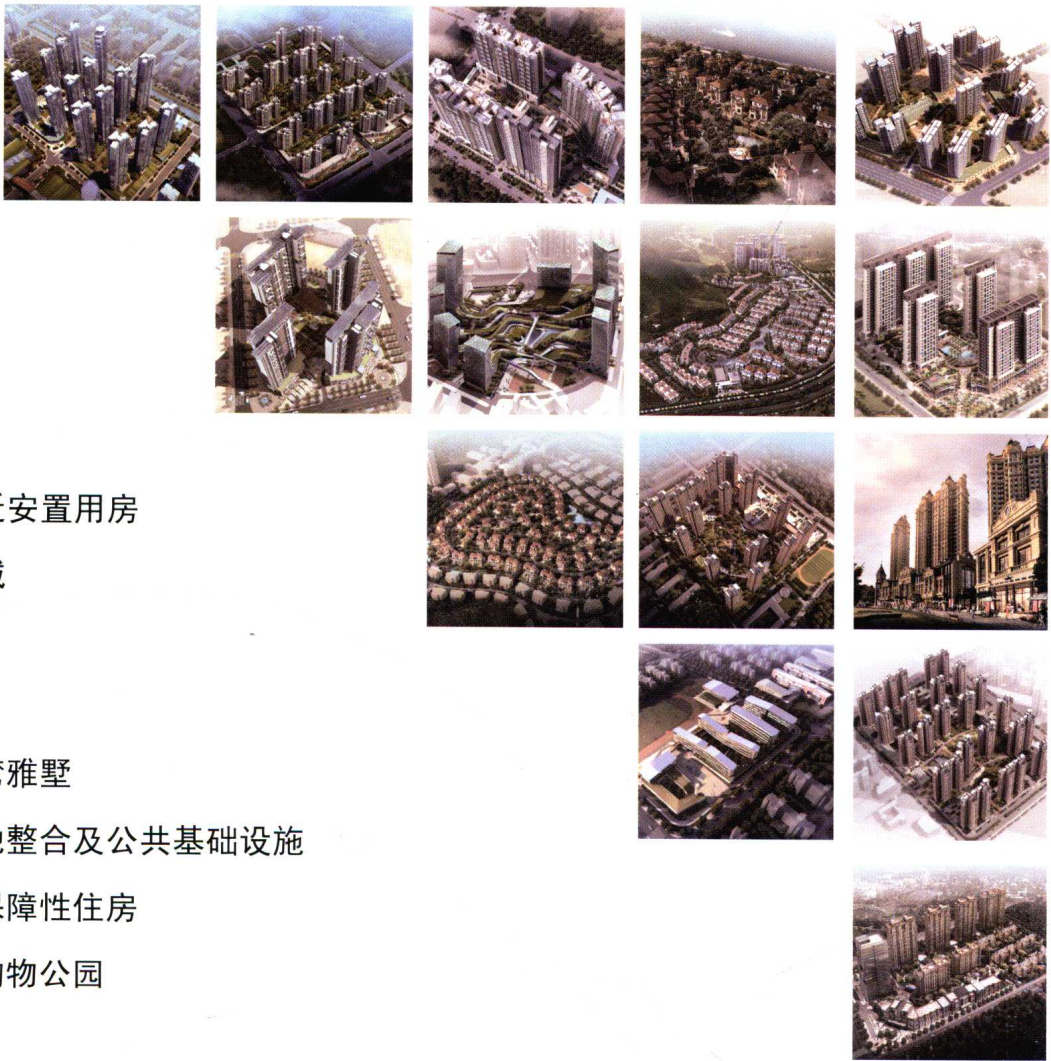
全国人居经典建筑规划设计
方案竞赛获奖作品精选

QUANGUO RENJU JINGDIAN JIANZHU GUIHUA SHEJI
FANG'AN JINGSAI HUOJIANG ZUOPIN JINGXUAN

郭志明 陈新 孙明军 主编

中国林业出版社

目录



4	北 京	海淀区六郎庄拆迁安置用房
14	福 建	福州世欧·王庄城
20	广 东	广州保利花城
28	广 东	广州中海花城湾
36	广 东	惠州天地源·御湾雅墅
48	广 东	深圳大工业区土地整合及公共基础设施
54	广 东	深圳公明办事处保障性住房
60	广 东	深圳南山区南油购物公园
68	广 东	深圳圣·莫丽斯

78	广 东	深圳万科金域东郡
84	广 东	肇庆金凯盛·誉城
96	河 北	三河@北京项目
102	河 北	唐山悦湖丽景
112	黑龙江	哈尔滨宏润·翠湖天地
120	湖 北	武汉豹澥中学
128	湖 南	长沙华润·凤凰城二期
136	江 苏	江阴市夕阳红西侧地块
148	江 西	赣州市民中心

CONTENTS

CONTENTS

154	辽 宁	大连天实安德·金澜山
162	山 东	烟台港西港村庄搬迁安置小区
170	山 西	高平蓝色港湾
178	陕 西	西安鸿基·紫韵
186	陕 西	西安利君·未来城
194	四 川	绵阳仙海湖生态旅游度假区
200	天 津	大寺新家园F地块公共租赁住房
206	云 南	景洪嘎洒镇国际“傣”温泉养生旅游度假区二期
241	云 南	昆明中天“文化空间”一期



224	浙 江	杭州广厦·锦上豪庭
230	浙 江	杭州广厦天都城·温莎花园
236	浙 江	嘉兴金都·九月洋房
244	浙 江	宁波绿城·慈溪玫瑰园
250	浙 江	台州绿心桐屿片区城市设计概念规划
260	浙 江	台州仙居人间·大卫世纪城
272	浙 江	义乌都市·中央公馆
280	浙 江	永康丽州一品

目录



北京 海淀区六郎庄拆迁安置用房

楼盘档案

开 发 商 北京万柳置业集团有限公司
设计单位 北京市鑫海厦建筑设计有限公司
设 计 师 钱方、邹润、黄恺

经济技术指标

用地面积 14.4hm²
建筑面积 41.5万m²
容 积 率 2.1
绿 地 率 30%
总 户 数 4034
停 车 位 1420

项目概况

项目位于海淀区北五环以北，用地北侧为农大北路，有多家大型的餐饮企业。西侧为多片成熟的居住区。南侧为部队大院，东侧为正在建设的城市公园。西北部有一块规划教育用地，用地周边市政基础设施完善，生活配套齐全，周边道路交通便利。

以人为本 经济适用

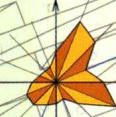
规划用地较为规整。一条市政路将小区分为南北2个地块。住宅楼设计多为10层的小高层。为了不将住宅区设计成排房，在设计时，尽可能将楼南北向错落，从东西两侧街道上看上去，避免了有贯通的胡同感觉。

住宅建筑和公共建筑分区明确。社区卫生服务站、室内活动中心、菜市场、超市、邮政所等设施设于南北地块中部的住宅楼的一层及地下，即可方便南北地块的居民共同使用，又不对小区内部造成干扰。结合沿街商铺设成商业广场，此处也是小区的人行主要出入口。

托老所和社区服务管理用房设于地块的西南，相对较安静。幼儿园也设于地块的西南，主要考虑此幼儿园的服务对象，除了本小区外还有西南侧几个社区。其他配套服务设施与景观结合设置。

马连洼北路 (农大北路)

产业用地



X=318433.02
Y=494727.40

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

X=318433.41
Y=494950.00

教育用地

建筑控制

教学楼

树

树村

松柳

马连洼南路

村

路

永

永

永

永

永

永

永

崇成嘉园

幼儿园

服务楼

树村北路

道路红线

永





集中绿化 空间丰富

设计中大部分楼间距达到了47m左右，每2座楼之间为一个小的绿地组团。在南北地块各有2处，加大楼间距到60m，营造成中心景观区，不仅增加了集中绿化的功能，更体现出一个园区的组织功能，通过硬地铺装，布置各种活动场，安排运动健身器材和幼儿活动设施，使之成为整个小区极具人气的公共活动场地，还能满足村民的集体活动需求。

简明顺畅 方便安全

小区内道路系统分为3级：主环路路面宽7m，在右侧设1m宽的人行步道。宅前路和消防通道宽4m。景观步行道宽15m。人行出入口分不同方向安置，便于居民出行。消防车出入口位于小区的东南西北4个方向，以备应急之需。场地西侧的树村西一路宽25m，东侧的树村路宽30m，为城市次干道。在这两个方向开设机动车出入口，靠近出入口位置设置地下车库出入口，私家车从入口处的坡道直接进入车库，使人与车有效的得以分流。



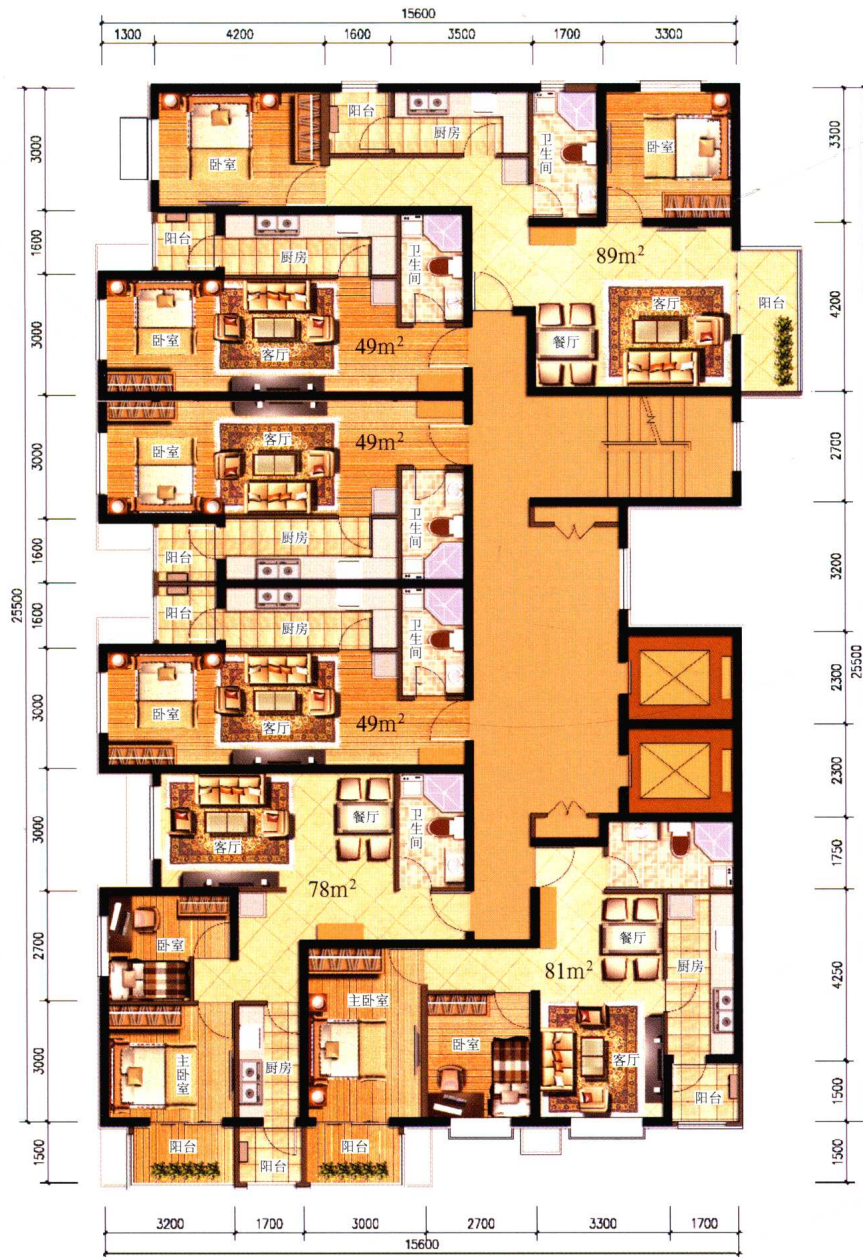
甲单元标准层平面图



乙单元标准层平面图



丙单元标准层平面图



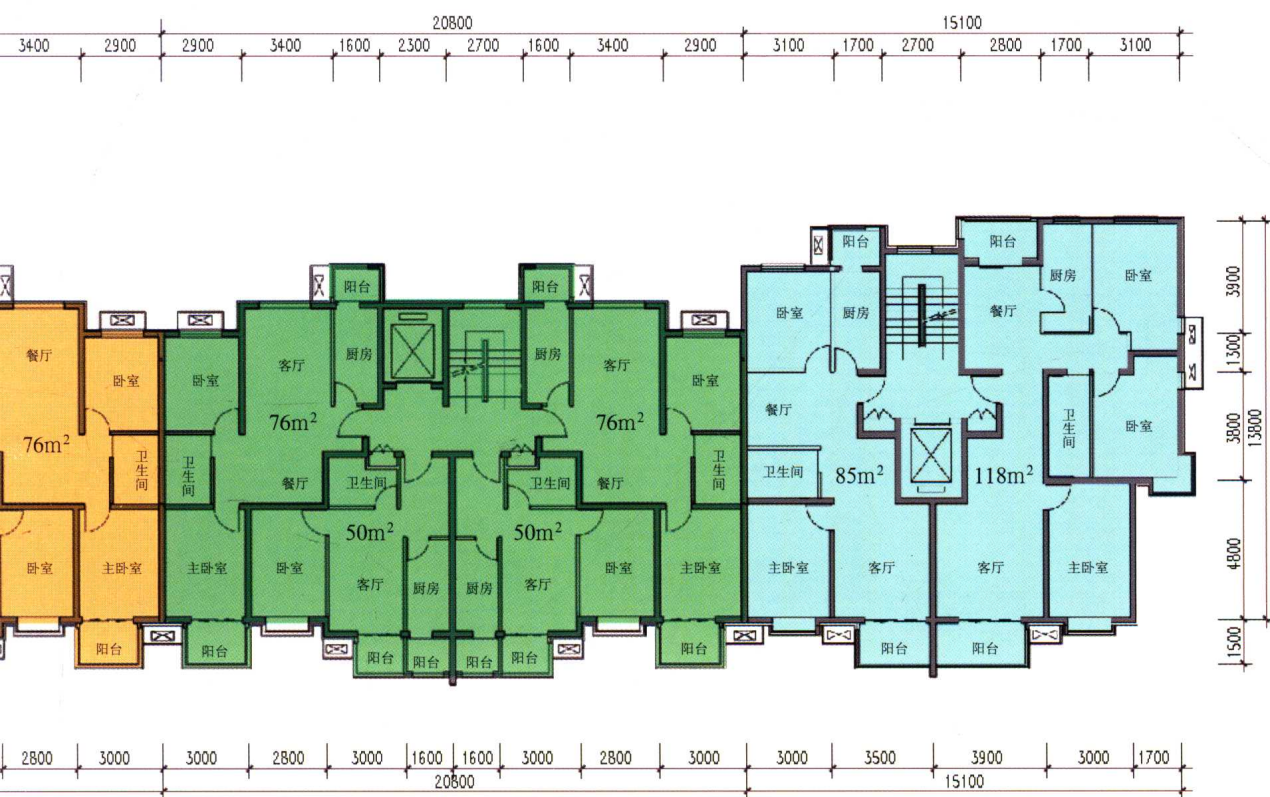
己单元标准层平面图



11号楼标准层平面图



15号楼标准层平面图





27号楼标准层平面图

布局合理 灵活掌握

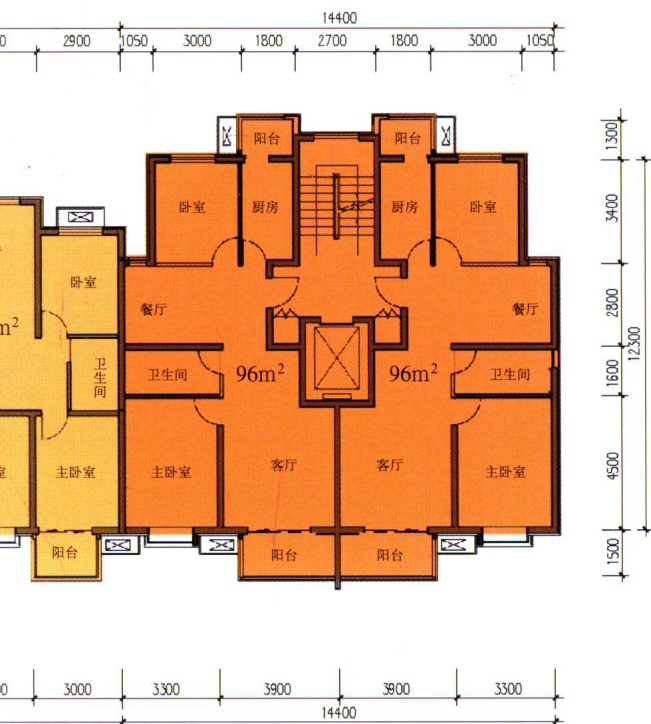
板式住宅格局，在采光、通风上能取得最佳效果。单元平面主要采用一梯四户。户型净使用率达到70%以上。设计采用剪力墙结构，厨房、卫生间、楼梯间单独设置，形成住宅的不变部分，大空间作为可变部分，根据住户不同需求进行分隔。同时，考虑到老龄化的社会发展趋势，我们将电梯设计成担架梯。

造型美观 色彩协调

为了使沿街景观不是单调的侧山墙，在边单元上做了处理，增加了东西向墙面设计。同时边单元高度降低一层，形成有变化的天际线。主墙面采用面砖，局部配以涂料，并用铝板和石材装饰重点部位。外观色彩表现为多种色彩共存，小区中间部位的楼外立面采用冷色调，外围部分的楼外立面采用暖色调。通过空间上的错落，布局的高低搭配，和颜色上的调整，使每栋楼即有可识别性，又使小区整体富有层次和韵律，让人感觉到有起伏变化。

住宅外立面整体风格追求简约、现代。利用功能构件的造型变化，追求轻盈、丰富的装饰效果。引入有凹凸感、节奏感的飘窗和成组布置的空调位等立面元素。空调位布置有的采用点式，形成上下韵律，有的在空调板外侧安装金属百叶，令立面造型效果虚实有别。

打破了常规呆板的千篇一律的住宅开窗风格，大小不同的开窗更具变化性，卧室窗还是普通规格，起居室开成落地玻璃窗，完全显示了通透性。阳台处设计是上下贯通的幕墙风格。保温处理在阳台的里墙上。利用分隔墙，强调纵向的贯通，竖向的造型肌理产生了竖向的韵律。用更抽象简洁的手法处理细部，如在屋顶女儿墙部位装饰构架、飘板和玻璃栏板。同时弱化了突出屋顶的电梯间。





福建 福州世欧·王庄城

楼盘档案

开 发 商 福州世欧房地产开发有限公司
设计单位 深圳市博万建筑设计事务所
设 计 师 陈新军、江标山、冯素云

经济技术指标

A1地块
用地面积 4.1hm²
建筑面积 23万m²
容 积 率 5.55
绿 地 率 34%
总 户 数 1386
停 车 位 859

A2地块
用地面积 4.6hm²
建筑面积 21.7万m²
容 积 率 4.66
绿 地 率 33%
总 户 数 1447
停 车 位 2348

项目概况

本案位于福州市晋安区，处于规划中的地铁1号线的发展主轴上。其中A1、A2两地块用于商品房开发，两地块位于王庄街以南，长河路以北，西临晋安河，东隔规划路与待开发的A3、A4地块——商业综合体相邻。视野开阔，景观资源良好。位于西北角的一栋13层的住宅楼需要保留。基地总体呈长方形，东西走向，地势平坦，用地相对完整。

半围合式规划布局

结合地块特点和对城市天际线的影响，在景观均好性的原则下，在A1、A2地块规划了由45~57层不等的共15栋塔楼，均为超高层建筑，高度控制在140~175m之间。同时结合规划要求，沿地块西侧的规划路和北侧的王庄街布置了商业网点，在地块的东南角沿长河路布置幼儿园。规划结合了中心庭院的环境景观设计了下沉式会所和屋顶无边界泳池，并根据周边的人流分布特点布置相应的物业用房及文体活动站、社区居委会及卫生服务中心等公共服务设施。

两轴两点 内外呼应

地块内规划了两条景观轴线，分别是沿主入口至中心庭院的入口景观轴线和纵贯中心庭院的中心景观轴线。使下沉式会所和泳池成为视觉中心。此外，住宅入户的点状水系，内部带状水系及泳池中心水系形成点线面的水系景观，通过连廊以及桥的连接，极大地强调了社区对水的感受，与晋安河及沿河景观形成呼应和互动。每栋住宅塔楼都具有开阔的景观视线，形成中心庭院景观的资源共享。

小区内多设适合公共交流的社区空间，由中心广场、屋顶泳池、公共绿地、私家入户花园等多种形式构成。庭院中多布置一些座椅、小景、广场等参与驻留设施，让人处于可走可停，可静可动，可玩可赏的自由状态。使室外空间不仅是可观赏的景观，而且是可进入可活动的地带。

