

The New Manual of HOUSE PLANNING

最新住宅规划手册

佳图文化 编



III



IV



II



I



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

The New Manual of House Planning

最新住宅规划手册

佳图文化 编

II



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

最新住宅规划手册: 全5册/佳图文化编. — 天津: 天津大学出版社, 2012. 1
ISBN 978-7-5618-4195-2

I. ①最··· II. ①佳··· III. ①住宅—建筑设计—手册
IV. ①TU241-62

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第230141号

策 划 佳图文化
主 编 王志 龙志伟
责任编辑 油俊伟

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 publish.tju.edu.cn
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 94
字 数 1103千
版 次 2012年1月第1版
印 次 2012年1月第1次
定 价 1280.00元(共五册)

CONTENTS

目录

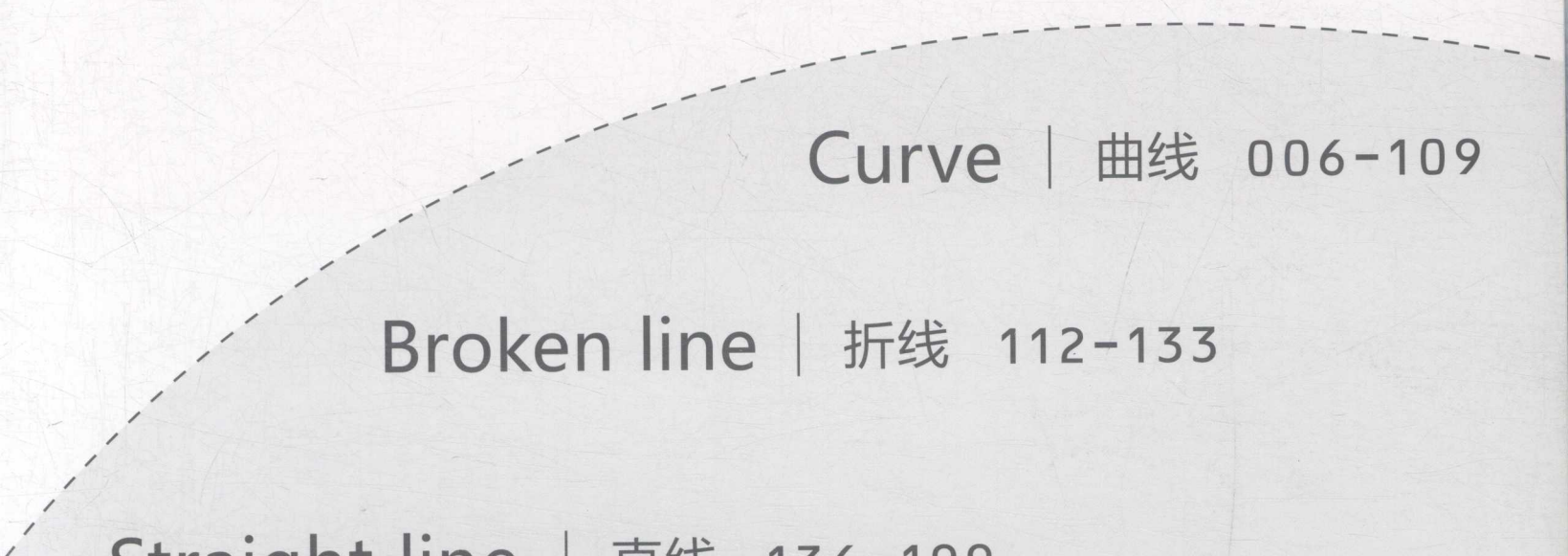
● VILLA 别墅

● LOW-DENSITY RESIDENTIAL BUILDING
低密度住宅

● SMALL HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDING
小高层住宅

● HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDING
高层住宅

● RESIDENTIAL COMPLEX
综合住宅



Curve | 曲线 006-109

Broken line | 折线 112-133

Straight line | 直线 136-199

Integration | 综合 202-239

H319.4/T1929

483771

74241-62

J2213

The New Manual of House Planning

最新住宅规划手册

佳图文化 编

II



204837711



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

CONTENTS

目录

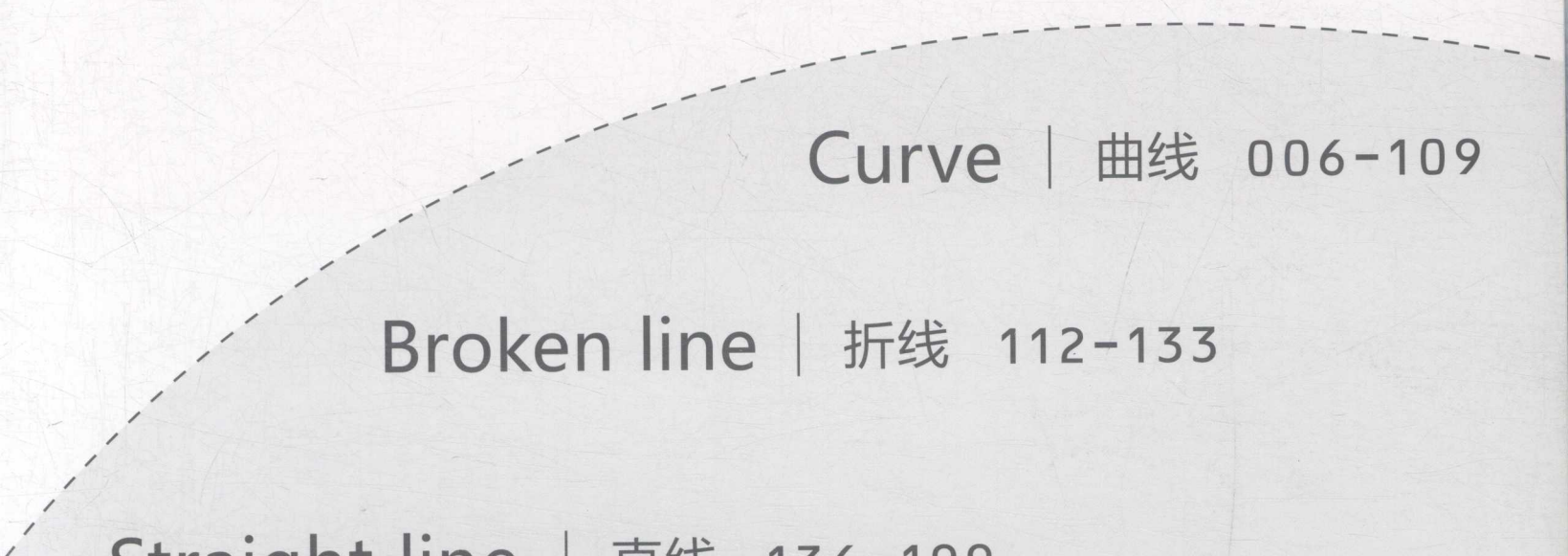
● VILLA 别墅

● LOW-DENSITY RESIDENTIAL BUILDING
低密度住宅

● SMALL HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDING
小高层住宅

● HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDING
高层住宅

● RESIDENTIAL COMPLEX
综合住宅



Curve | 曲线 006-109

Broken line | 折线 112-133

Straight line | 直线 136-199

Integration | 综合 202-239

LOW-DENSITY RESIDENTIAL BUILDING

低密度住宅

Curve	曲线	006-109
-------	----	---------

Broken line	折线	112-133
-------------	----	---------

Straight line	直线	136-199
---------------	----	---------

Integration	综合	202-239
-------------	----	---------

Curve 曲线

006-109

琼海全国(博鳌)退休公寓示范小区

项目地点: 海南省琼海市

规划/建筑设计: 北京中联环建文建筑设计有限公司

占地面积: 1 331 600 m²

容积率: 0.8

绿化率: > 55%

全国(博鳌)退休公寓示范小区项目位于海南省琼海市博鳌镇嘉博大道和龙博大道的交会处。项目地处博鳌镇总体规划的龙头位置,用地呈多边形,东临南海450~500 m,西接琼海市区,南接龙滚镇,北望潭门镇。

项目占地面积1 331 600 m²,沿龙博大道向北有宝莲城,向南有博鳌镇、博鳌亚洲论坛成立会址金海岸大酒店、博鳌亚洲论坛永久会址索菲特大酒店,距离世界最长的河海隔离带“玉带滩”所在地即三江交汇(龙滚江、九曲江、万泉河)入海口约2.1 km。

全国(博鳌)退休公寓示范小区项目,无论在中国还是在国际上,都是一个对老年社区的标准、特点、要求以及老年公寓品质进行探讨的最好尝试。





长沙南山·苏迪亚诺

项目地点：湖南省长沙市

开发商：长沙南山房地产开发有限公司

占地面积：334 612 m²

总建筑面积：324 531 m²

绿化率：60%

容积率：1.05

南山·苏迪亚诺项目位于长沙市金引星大道与普瑞大道交会处，紧邻月亮岛和湘江，距长沙市政府仅有6分钟车程。

规划设计了良好的空间格局。在分析地形后，于用地东北角和金星大道入口处，结合会所和酒店式公寓设计了两个较大的静水湖，作为小区的景观中心。并由此延伸出两条主要的景观带，一条横贯东西，顺应小区主干道，成为开放式的景观空间；一条沿原有山谷自然向西南向延伸，成为幽静的谷地景观。用地的西南角相对独立，以小高层和多层洋房为主，中心有一条步行景观带贯穿其间。

三条景观带均衡布置于整个小区，构筑了小区主要的空间格局和景观骨架。沿较繁华的星城大道设置了一条风情商业街。用地东北角是小区重要的对外展示窗口，在此处规划了一栋造型优美的酒店式公寓。会所、商业等配套设施绕湖布置。



广州保利·香雪山

项目地点：广东省广州科学城
 开发商：保利房地产（集团）股份有限公司
 占地面积：224 100 m²
 总建筑面积：22 670 000 m²

项目位于广州市科学城开创大道以北，水西环路以东，总占地面积224 100 m²，总建筑面积22 670 000 m²。项目地处规划中的萝岗行政中心区之内，区内将建有酒店会议中心、影剧院文化中心、市民公园、体育场馆等配套设施。

该项目以双拼别墅和中高端洋房为主。北区打造成一个私密高贵的纯双拼别墅社区，南区定位于毗邻山顶公园的风景美学洋房社区，户型较大。



Master plan
总体规划平面图

- | | | | |
|-----------|---------------|--------------|-----------------|
| 1.会所 | 7.户外特色铺装及停车设施 | 13.绿轴水系 | 19.儿童游乐场/健身场地 |
| 2.入口倒影池 | 8.别墅小区入口 | 14.休憩木平台 | 20.特色铺装小广场 |
| 3.水景标志墙 | 9.警卫室 | 15.特色铺装小桥 | 21.景观构筑物(花架及凉亭) |
| 4.会所水吧倒影池 | 10.绿轴水系入口 | 16.组团标志墙 | 22.商业街景观 |
| 5.木平台 | 11.特色景墙 | 17.小高层人行入口花园 | 23.商业街入口特色水景 |
| 6.泳池 | 12.跌水小瀑布 | 18.组团主题花园 | 24.小区公园 |

园林图例

镇江国际花园

项目地点：江苏省镇江市
 开发商：镇江曙光置业有限公司
 总建筑面积：118 200 m²

项目总建筑面积118 200 m²，集多层、别墅、商铺为一体，其中小区包括两个主题广场，四个住宅组团。一期牡丹苑为六幢低密度纯多层建筑，小区的绿化率为37%，别墅区绿化率高达55%以上。地块北侧布置步行街商业设施，中部布置别墅区，东侧布置多层住宅，西侧为社区俱乐部等公共设施。



德昌温泉度假区

项目地点：四川省德昌县
占地面积：145 368.29 m²
建筑面积：134 940 m²

德昌温泉度假区是一个综合性的度假区项目，整个项目呈现一种东西狭长的地块分布，项目总规划占地面积为145368.29 m²，总建筑面积为134 940 m²，其中度假区建筑面积为28 000 m²，度假别墅区建筑面积为18 900 m²，花园洋房度假区建筑面积为68 040 m²，配套服务设施建筑面积为15 000 m²，办公管理设施建筑面积为5 000 m²，整个项目的建筑密度为23.2%，容积率为0.93，绿化率为45%。

项目内的主要建筑形态为联排别墅和花园度假洋房。度假区的大门设置在整个地块的东面部分，主要由酒店前广场和温泉酒店等组成。在大门的两边还设置有人行入口和入口广场。办公中心和接待中心均处于温泉度假区的入口左侧。同时在项目中还设置有民俗文化广场。温泉区主要集中分布在项目地块的西北边和南边，大多呈带状分布。在项目的中心位置还设置有人工湖以及社区活动中心等，沿着主轴依次排开。绿化景观带和人工湖与内部的度假别墅建筑相得益彰，形成良好的度假休闲氛围。



广州花都颐和山庄

项目地点：广东省广州市花都区

开发商：广州颐和地产

建筑设计：翰景/MA

占地面积：661 500 m²（一期），292 900 m²（二期）

容积率：1.0

绿化率：50%

花都颐和山庄位于花都山前大道板块，紧临王子山脉，依山势蜿蜒盘旋，并独有私家水库，拥有无可比拟的纯天然居住环境和独特的天然资源。项目未来将拥有完整的配套规划，包括花都颐和大酒店、中英文幼儿园及小学、会所、超市、菜市场、商业街、其他商业配套，使花都颐和山庄成为足不出户即可享受的“世外桃源”。

首期推出的“空中别墅”组团为一梯两户七层带观光电梯的多层洋房，整个组团位于山庄最高点，呈三个阶梯状分布，高度逐层爬升，全部单元可于不同角度迎接山水的沐浴。该组团拥有平层和复式两类产品，主力户型建筑面积为127~244 m²。“半岛别墅”组团主要为独立及双拼两类别墅，产品设计为其最大的亮点，拥有私家电梯和独立观湖泳池，在体现人性化关怀的同时也大大提升了别墅居住的私密性和舒适性。时尚简约的外立面，在整个山前大道板块掀起新的别墅居住风潮。

