

中国

住宅小区百科全书



姚兵
袁梅生 / 主编
周淑萍

ZHONG GUO ZHU ZHAI XIAO QU BAI KE QUAN SHU
建设部住宅产业化促进中心/编

内蒙古
科学技术出版社

中国住宅小区百科全书

建设部住宅产业化促进中心 编

姚 兵 聂梅生 周淑萍 主编

内蒙古科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

中国住宅小区百科全书/姚兵等主编,一赤峰:内蒙古科学技术出版社,2000,3

ISBN 7-5380-0754-7

I.中... II.姚... III.住宅经济-基本知识-中国
IV.F299.233

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 02981 号

出版发行/ 内蒙古科学技术出版社

地 址/ 赤峰市红山区哈达街南一段 4 号

电 话/ (0476) 8224848 8231924

邮 编/ 024000

责任编辑/ 莫德格

封面设计/ 韩 虹

印 刷/ 黑龙江青年干部学院印刷厂

开 本/ 787×1092 1/16

印 张/ 41

字 数/ 94.6 千

印 数/ 3 000 册

版 次/ 2000 年 6 月第 1 版

印 次/ 2000 年 6 月第 1 次印刷

定 价: 240.00 元

东方中山花园



● 小区远景

东方中山花园位于中山路、北街道里、南接香坊、横贯南岗，号称哈尔滨市的“通衢大道”。正是在这条通衢大道的黄金地段，在享誉全国的标志性建筑——工人文化宫侧后方，座落着美轮美奂的东方中山花园。

当你走近中山花园，映入你眼帘的楼宇外观，立刻会使你产生一种浓郁的欧陆风情。那洁白的浮雕、典雅的壁柱、雕花的护栏、英红的屋脊，无不让你感觉正徜徉在异国的院落中。而当你把着高级不锈钢扶手，上楼推开厚实的保险门，进入居室的时候，你不禁为那宽敞的明厅、落地的长窗，为那双侧采光的塑钢窗和那花园般的屋顶赞叹。

从英红瓦面到威乐克斯窗，从外墙涂料到厨房家具，开发商全部选用了高档进口材料，真正做到了精雕细凿。此外，东方人再次体现了《人民日报》曾广为赞誉的“内地深圳速度”，东方中山花园规模庞大的53000平米的一期工程，经过全体东方人的努力，所有栋号做到了当年施工，当年竣工，当年交付使用，并被质检部门全部评为优良工程。用户尽可不必再为置业时因担心工程质量或交钱进不了户而犯愁。

小区的物业管理，无论你身居何处，都能体会出一种家的温馨。全智能化的保安系统，对小区实行着24小时的影像监控；宽阔的地下停车场，为你泊车提供了好去处。寒冷的冬季，居室内热水供应，如春温度会让你心满意足；仲夏来临的时候，如果你喜欢散步，庭院中绿树婆娑，花枝会让你心旷神怡；如果你喜欢运动，网球场、健身房会让你畅快无比；如果你喜欢聚会，餐厅、酒吧会让你一醉方休；如果你喜欢娱乐，游艺室、音乐广场会让你尽兴而归。如果你操心孩子，那么请你尽管放心，小区内高质量的幼儿园、辅导班、儿童乐园以及专门接送学生的“花园巴士”，可以解除你的后顾之忧。生活在这样的小区，舒适感、成就感、归属感都会伴随着你的生活理想油然而生。

东方人就是要给自己的“上帝”们营炼出这样的感受。打造精品，创立名牌一直是东方人的追求。以人为本，实现“居家、环境、文化、配套、会所”的三维统一，贯穿于东方社区文化经营理念的始终。随着小区二期工程的兴建与竣工，东方人要以以此争创全国建筑工程“鲁班奖”、全国科技住宅示范小区和全国优秀物业管理小区，来报答所有已经置业和即将置业者的信任和厚爱，塑造东方的辉煌。

以
人
为
本
实
现
生
活
理
想



Keaton
ESTATES



翠湖山莊

western lakeside living in China

翠湖山庄

翠湖山庄，一个真正按当代北美建筑标准及生活方式要求设计的豪华别墅、西式洋楼居住区。位于广东省顺德市工商业中心—容奇镇振华新城区内，由广东顺德市振华房地产有限公司开发建设。山庄占地面积87081平方米，总建筑面积97138平方米，建筑密度24.3%，容积率0.51，绿化率56.06%。山庄由加拿大麦克朗设计公司负责设计，建筑施工由加拿大克拉克建筑公司负责，首期全部采用加拿大设计、建材、施工、装修，并由北美建筑公司承建。全屋配备进口现代家用电器，并装置中央冷暖、干湿空调系统，已建成15间单体别墅、18间公寓式排屋，并于1996年交付业主加拿大北方电讯公司供其高级职员使用。第二期房屋的业主，可以自选地块、自行设计、施工和装修，可最大限度地自由建造一座完全属于自己的家。山庄设有住户专用会所、国际学校、湖滨公园、篮球场、网球场、健身房、健美操房、游泳池、医疗诊所、超级商场、儿童游乐场、野餐场地等配套设施，开发商还提供清洁、保养、维修、家务助理、24小时保安等全面的物业管理服务，形成我国独一无二的北美风格高尚居住小区，位于闹市中翠湖山庄，旺中带静，犹如世外桃源，罕有的100间豪华别墅，足令山庄业主独享成功人士的尊荣。



● 山庄湖滨径



● 山庄一景



中国的北美小城

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com

康富花园

康富花园，一座绿树成荫、环境优美的花园式住宅小区，坐落于广东省佛山市顺德区容奇镇振华新城区内，由广东顺德市振华房地产有限公司与香港纪丰投资有限公司合作，康富花园占地面积15亩约11公顷，由8个组团56幢多层住宅楼、4幢高层商住楼及其配套的教育、康乐、商业、金融、邮电、饮食等设施组成一个环境雅致、配套齐全的居住小区。康富花园的规划以高尚居住小区作为定位及布局，小区以小干道划分为8个组团，组团中央均建有完整的半开敞绿地，绿化覆盖率达33.4%，形成富有归属感的花园式居住区。小区的占地面积为117955平方米，建筑面积为226231平方米，建筑密度37.55%，容积率3，绿化率33.45%，居住人口约10000人。小区的规划设计，坚持社会效益、环境效益第一的意念，注重环境与人的交流，设计标准则符合国情，适合多数市民的需求，着眼建设一个环境优美、生活便利、舒适安全的生活空间，小区实行封闭式的物业管理，区内设有屋村管理处，配备12名保安员、4名管理员、6名清洁工、2名绿化工专门负责区内物业管理工作，向区内业主提供系列管理服务。区内设有外资经营管理的幼儿园、本地重点小学、两所中学、多家银行办事处、各式便利店及篮球场、网球场、停车场、街心花园等设施，形成一个气魄宏大、设计新颖、配套齐全、环境优美、服务周全的大型住宅小区。康富花园目前是顺德市的样板住宅小区和“顺德市十佳景点”之一。



● 康富花园



● 康富花园



广东省佛山市顺德区样板住宅小区

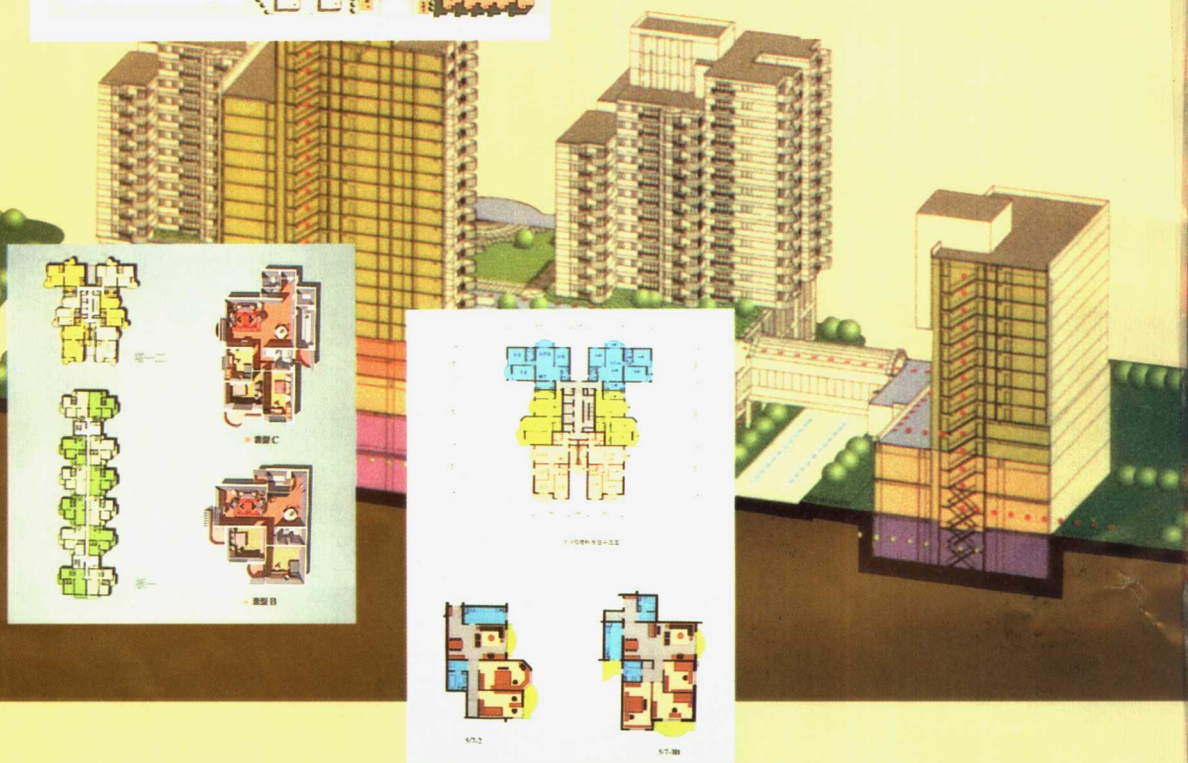
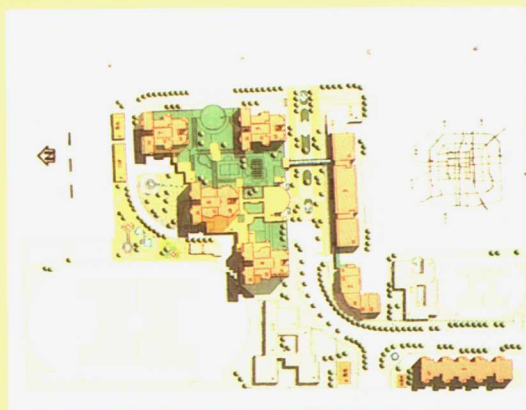
威尼斯水上花园

闽江小区是市政府为实施安居工程而建设的重点小区之一。小区位于哈尔滨市南岗区高科技开发区内,总建筑面积 18.1 万平方米,提供住宅 2500 套。

小区规划布局合理,住宅造型新颖,配套设施齐全,建设质量优良。配套工程“威尼斯水上公园”占地 25000 平方米,采用下沉式设计手法,将地上、地下建筑物有机融为一体。花园自西向东由三个几何图形组成,一条石级延伸到水池,步入水底,荷花点缀池间;大型音乐喷泉喷出的水顺流而下,形成七级瀑布,流入荷花池中;气势恢宏的仿威尼斯桥横亘水池上空,桥上设有平台,凭栏眺望,全园景象尽收眼底。花园有娱乐、休闲、购物、停车等多种服务功能。小区获 1998 年国家优质工程“鲁班奖”、“全国物业管理优秀示范小区”。闽江小区二期位于闽江路北侧,户型齐全。特点有:大明厅、落地窗、双阳台。阳台采用塑钢保温封闭,欧式铁花装饰等。



惠新苑 —— 2000年小康城市住宅示范小区



全国首例集约式小康型示范小区

倡导城市人居新模式 集约现代生活新空间

本小区由北京市朝阳区城市建设综合开发公司承建，按照2000年小康住宅标准，在不规划地段上，以集约式平台形式满足现代化生活的多样化需求，地下设400余车位全天候停车库，二层平台内附设商业服务、文化娱乐、健身餐饮、商务办公、物业管理等全部公服设施，平台上设有约4200平方米的屋顶花园，内有幼儿园、老人活动站、露天舞场等。小区北部设有约5000平方米的室外花园。居民可享受全封闭、高效率的文明社区物业管理的种种便利，本小区采用最新建筑科技产品，创造京城第一流安宁、舒适、优美、高尚的人居环境。

淮阴健康新村



健康新村，是国家建设部第三批城市住宅试点小区之一，始建于1992年，是中房集团淮阴公司继繁荣新村、北京新村等6个住宅小区之后推出的又一个安宁、舒适、清新、优美的花园公寓，它东临江苏省淮阴市经济开发区，北接建设中的樱花园，是黄河故道南岸一颗璀璨的明珠。

健康新村占地161.25亩，建筑总面积10.3万平方米，共分为“苍松”、“翠竹”、“火树”、“银花”四个组团。区内公建设施齐全，服务设施完善，设有小学校、幼稚园、医院、文化活动中心，为每一个忙碌的现代人提供清新的生活方式和弹性使用空间，使住户不出家门就可以享受精心的家政服务。

房地产开发商——中房集团淮阴公司，努力创造都市绿色养生环境，在新村种植红枫、腊梅、月季、牡丹等名贵花木，并提供一流的物业管理。





福

共乐小区位于哈尔滨市道里区，西起共乐街，东到安红街铁道线，北靠新阳路，南抵民安街，由福乐湾、同乐园、盛乐邨、新乐居四个组团组成。

福乐湾位于共乐小区平方米，建筑面积为面积为54627.49平方米，米；绿地面积5850.40平

乐

米，占地面积为1725061290.64平方米，其中住宅公企面积为6663.15平方米。

共乐小区是哈尔滨市新阳开发建设指挥部按照“统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设”的原则开发建设的旧城改造小区。福乐湾组团布局新颖别致，建筑风格豪放，极具北方特色；组团内白色回廊环绕，别具一格；街心凉亭古朴凝重；抽象派雕塑小品显示出现代风格，美不胜收。

组团内绿草茵茵、绿树成行，人均绿化面积达到1.54

平方米，设施较全的儿童乐园，老年人活动场所笑声飞扬，到处呈现出一片安宁、祥和、温馨、美好的生活氛围。

湾



福

组团冬季实行集中供热，居民室温平均达到 16°C 以上。管道煤气、电话线、有线电视入户，极大地方便了居民的生活。

组团内实行封闭式管理，每户安有三防门；治安岗亭昼夜执勤，小区内保安队员24小时巡逻，联防队员协助盘查外来人口；各类车辆都有固定存放场地，有专人看管，增强了居民的安全感。

乐

小区内设有条件优越、设施先进的小学、中学，为培养教育下一代提供了良好的场所。新阳中学设有语音室、电脑操作室、物理实验室、化学实验室、室内体育馆，成为造就和输送跨世纪人才的摇篮。小区内设有商服网点、卫生所等，为居民的日常生活提供应有的条件。

共乐小区由新阳物业管理服务中心下属单位共乐物业管理站负责实施全方位、专业化、规范化、科学化的物业管理，在小区内的单位、业主和居民的配合、支持下，小区

湾

将永葆初建成时
的崭新风貌，
福乐湾将
成人们
幸福、安宁、快乐的港湾。



昆明西华小区

昆明市西华小区地势平坦，交通方便。小区规划贯彻了“以人中心”的指导思想，布局合理，功能完善，有所创新，具有地方特色，体现了较强的个性。市政公建配套，设施齐全，建有小学校、幼儿园、地下人防、配电室、煤气调压站、垃圾转运站、停车场、商店、餐饮等公共配套设施，同时还设有完整便捷的道路交通网络和完善的供水、供电、通讯、有线电视、太阳能热水等基础设施，并全部一次性敷入地下。整个小区采取以组团绿地为主、庭院绿化为辅，通过具有南国特色植物的种植，从形态、色彩、造型的变化来区分春怡里、夏蓉里、秋韵里三个组团；再加上石山、石凳、长廊、亭台、花架等小品烘托小区的绿化效果，环境优美，为居民创造了舒适、优美、安全、文明的居住条件。选用了八种住宅单元加以组合，在平面布置上采用了大客厅、小卧室，尤其注意了厨房、卫生间的设计。根据昆明的气候特点，吸取群众智慧，将厨房部分功能移至服务阳台上；为住户增加了一个就餐空间，做到了餐、厅、寝分离，由原来的两室一厅和三室一厅分别变为两室两厅或三室两厅。室内设施完善，程控电话插座、有线电视、热水供应均一次到位，满足了人们日益增长的物质文化生活水平提高的需要。



● 西华小区入口处



● 西华小区住宅楼



● 舒适的活动场所

和平安居新区

哈尔滨市和平安居新区是中房集团哈尔滨房地产开发公司受市政府的重托,承担建设的国家级安居工程示范新区。新区位于哈市太平区南直路与先锋路的交汇处,地理位置优越,交通十分方便。

总建设面积35.2万平方米,其中公共设施建筑面积3.9万平方米,优良率百分之六十,绿地占总面积的百分之三十五。

新区的规划设计是从哈市十家甲级设计院设计的二十二套竞赛方案中优选的方案,并做为单体设计的样板,突出体现了北方城市建筑风格和特点。四个街坊风格各异。新区内街心花园、带式花园、长廊、亭阁、雕塑、喷泉、甬道点缀于其中,健身、娱乐等活动场地融于其内,为人民群众闲遐休憩提供了一个静中有乐的花园式的生活园区。新区建有学校、幼儿园、商店、邮政、储蓄、饮食、医院、自行车棚、停车场等公共设施,为人民群众的生活方便、快捷提供了较好的条件。在住宅套型设计上,既考虑了实现居住小康的目标和不同类型家庭居住的需要,又充分考虑到中低收入家庭购买的经济承受能力,因此在套型设计上以一室和二室户型为主,辅以少量的三室户。户型的平面布局,既考虑到人们居住习惯,又考虑到提高使用功能,满足人们居住方便、舒适的要求。卫生间、厨房相对集中,又合理分割,减少了管线在室内的穿越,节省了材料,降低了造价,增大了使用空间和使用功能。和平安居新区实行统一的物业管理和服务,中房物业管理有限公司,将在安全、卫生、供热、给排水、住户装修、公共设施的管理和维护等方面提供热情、周到、优质的服务,解决人民群众生活中的后顾之忧。



安居河柏

幸福常在

河柏小区是哈尔滨市政府确定的经济适用住房重点工程。在1999年被市民评选为“市民最喜爱品牌”，被国家有关部门评为“物业管理省级示范小区”，小区建设获得“工程质量优质奖”。河柏小区位于哈尔滨市西南部，南接康安路、北依顾乡带状公园、西连机场路、北邻河松小区，拟开工的大二环路横穿小区，为居民提供便利的

交通条件，周边绿树环抱、碧草如茵，是人们理想的安居之地。小区内设施齐全，建有学校、幼儿园、商店、餐饮、浴池、娱乐厅、社区服务中心、停车场、自行车棚等公用设施，为人们提供便利的生活环境。

小区物业中心由数十位具有专业知识和专业技能的人员组成，下设综合部、保卫部、房管部、财务部、维修部，24小时全天候为小区居民提供优质、可靠的生活保障。

河柏小区遵循“以人为本”的宗旨，在河柏人的努力下，正以全新的居住理念，成为哈尔滨城市建设的一颗新星。





红旗试点小区是市委、市政府为解决危房棚户区居民住房问题而建设的新型居住小区。建设用地26.8公顷，住宅建筑面积39万平方米。小区于1996年6月开工建设，1997年6月全部建成，其工程质量、建设速度等均创造了哈尔滨市住宅建设史上的最好纪录。

小区规划布局采取向心式手法，造型、立面装饰、比例等突出欧式建筑特色，简捷、明快、活泼、典雅。工程建设质量优良，优良

品率达70%以上；小区道路、水、电、燃气、医疗、娱乐、商服设施齐全，实行二十四小时物业管理，满足居民多种层次需求。

为进一步优化居民生活环境，还配套建设了“空中巴比伦花园”，花园采用立体布局设计，共分三层。第一层为半地下室，为地下停车场。第二层是这座空中花园的主体，入口处的门廊建筑仿圆明园的大水法建筑造型的汉白玉柱拱门，充满着东方古典气息。走进门廊，中心是一个有700平方米的广场和一个2700平方米的大型欧式风格的购物中心。四周建有林木花草绿化带，两侧分别建有儿童游乐场。第三层，也就是花园的顶端，被称为“屋脊上的花园”中间由一个三层叠水式大型喷水池构成，伴着优美动人的乐曲，音乐喷泉五光十色，加上雾喷在投射灯光的作用，宛如仙境一般。红旗试点小区被评为中国建筑最高奖“鲁班奖”、“全国城市物业管理优秀示范住宅小区”，被国家旅游局确定为中国旅游城市景区景点。

红旗试点小区



咸阳秦宝新邨



咸阳秦宝小区是中房咸阳房地产开发公司开发建设的第五个小区。该小区占地 25 公顷，东临防洪渠、南靠滨河路、西至经电路、北接中华路，与彩虹显像管厂相望。东西长约 1100 米，南北宽约 250 米。小区总建筑面积约 33 万平方米，住户 3300 户，共约 11550 人。住宅建筑以组团为主，主要从檐口、阳台、入口、雨篷、门斗、花饰的处理与变化上丰富立面效果，形成各组团的特色；绿化美化除重点考虑环境与形象效果外，从单体设计上主要考虑各组团的建筑体型、单元组合、条式与点式的呼应关系，公建与住宅的衬托关系，以幕墙公建、民族形式檐口、琉璃瓦檐等形式协调建筑组群。小区绿化由中心集中绿化、分区中心绿化、各组团内绿地三部分组成，加上道路两侧的行道树绿化、滨河绿化共同组成小区的绿化系统。设计人均绿地为 $2.15\text{m}^2/\text{人}$ ，绿化覆盖率 11%。户型以中、小型为主，也考虑了部分三室一厅、四室二厅和复式住宅，在平面设计中以大客厅、大厨房、小居室、动静分离的格局为主。公建设置了比较集中的商场、餐饮、娱乐及蔬菜市场，使其成为整个小区的生活服务中心，又在各组团相应增加了文化娱乐场所、小型商店等。小区同时也设计了幼儿园、小学、中学等基础教育设施。

秦宝小区将为居民提供一个配套齐全，生活方便，安全宁静的居住环境。

