

典型住宅

YPICAL RESIDENCE

国际观住宅



国际视野 合璧中西

——世茂滨江花园

建筑与世界对话
居住与国际接轨

21 世纪海岸广场

为上海添上浓墨重彩
与国际观住宅“零距离”

选择“三度空间”

心动陆家嘴国际华城

特色景观住宅集体亮相

上海。向世界级城市看齐

——沪上成功举办“国际观住宅专家研讨会”

上海 呼唤国际观住宅



隆重推出首批国际观住宅典型项目

(按拼音排序)

21世纪海岸广场
古北中央花园
陆家嘴国际华城
浦东世纪花园
怡东花园

城市经典
建德南郊别墅
绿洲千岛花园
香梅花园
银涛高尔夫别墅

六月份全面拉开帷幕

World City
世界级城市
呼唤国际观住宅

上海目标： 世界级城市

未来五年，上海将实现“一个现代化、四个中心”的目标，即发挥国际大都市的综合优势，增强城市的综合竞争力，努力把上海建设成为现代化的国际大都市和国际经济、金融、贸易、航运中心之一。

进入21世纪，面临新的历史机遇，使上海有条件发展成为代表国家实力和水平的特大型城市。上海这个国际化大都市的地位，将越来越显现。以这一大背景来展望上海楼市，上海的商品住宅将会越来越走向国际化。

上海——这颗魅力四射的东方明珠，将越来越受到世界的瞩目。

世界级城市 呼唤国际观住宅

随着全球经济一体化进程的加快，特别是上海加快国际化大都市进程的建设，上海居住消费也将与国际接轨。

作为一个传统的移民城市，同时作为建设中的国际大都市，在上海工作、定居的境外人士、外籍人士和来自全国各地的投资者、创业者越来越多，并与这个城市融为一体。建设一个“最适宜于来自全国各地和世界各国人士居住的国际化大都市”的目标正成为推进上海商品住宅走向国际化的强大动力。

世界级城市，呼唤国际观住宅。

“国际观住宅”是世界级城市的必然产物

“国际观住宅”是在上海提出建设世界级城市，走与国际接轨、建设国际化大都市之路的大背景下提出的。

它是随着上海世界级城市和国际化的进程，在优越的投资环境下大量吸引国际资本、高新技术、国际国内高级人才及世界级著名大企业、大集团或跨国公司进入上海的同时，对与投资环境相配套的居住环境与国际接轨的要求为前提的。

“国际观住宅”是在世界级城市建设进程中表现在居住环境与国际接轨的一种开发理念和必然产物。

城市经典

圆梦东郊 超越期待



可能是离陆家嘴最近



地铁、快速干道 全速沟通陆家嘴CBD

“城市经典”花园大型国际化社区，傲居浦东·东郊富豪宅区核心板块，兼张江高科技园区国高科站)、龙东大道等数条主干道全面联结陆家嘴，市中心一路畅达……前景看涨，势不可挡。

双拼别墅·四拼别墅·叠加别墅

◎距汤臣高尔夫球场约2公里、龙东大道约500米，领衔浦东·东郊版图 ◎浦东国际机场、地一指 ◎大型国际示范区内的稀品别墅，190席限量典藏 ◎7.2米超大面宽客厅，全景式落地凸水晶会所·约1000m²中央水雾广场·演绎尊贵生活空间

区位置示意图



鹏 欣 地 产 · 比 期 待 更 精 彩



典型住宅

国际观住宅
典型项目



实景图



首 度 启 动 项 目

电脑实景合成图



实景图

沪房地浦(2002)预字0088号

本广告仅供参考

最终以政府批准为准

广告中具体确定内容可作为购房合同附件

的.....

际气度，左右逢源。地铁二号线(张江

铁、磁浮、快速干道，交通优势首屈
窗，坐拥壮阔美景人生 ◎约3000m²



实景图



实景图

销售中心：香楠路399弄2号 经典热线：5855-7778



国际观住宅 典型项目

品质品位 铸就永恒

古北中央花园位于上海长宁区古北新区，长宁西部植被茂盛，空气清新，很早就是上海为数不多的高尚住宅区域。虹桥路、仙霞路、天山路组成地标性区域，高尚宁静，适宜居住是众口皆碑的。虹桥开发区黄金十年的发展，开辟了大上海顶级商务区的国际风格。众多的甲级写字楼、五星级酒店、大型的国际展览中心环伺左右，吸引了全球和世界品牌纷纷落户，国内外人士买楼定居，几十万国内外人员的入住和加盟，形成一道亮丽的国际风景线。古北新区内更是有许多优秀的楼盘，良好的销售业绩，使古北新区成为一块宝地。它享有“亚洲建筑一大景观”之美称。古北中央花园更以其人性化的设计在众多楼盘中突显出其独特的品味。

古北中央花园，礼聘澳大利亚亚普利斯景观设计公司倾情打造非凡景观，融入了国际最先进的环境理念，以尊重“人”的心理需要为出发点，关注城市文脉的延续性，充分表达对人的深度关怀与理解。

古北中央花园引入了欧式中庭景观的设计方案，突出其对称之美强调出景观的恢弘气势，12层小高层，总统级的奢豪，是任您支配的尊崇天地。古北中央花园的外墙选取了代表大自然浑厚气度的石材——立体乳白砂岩。天然原石打造出人性化的居住风格，从环境到建筑，从花园到居室，诠释全景国际生活空间。

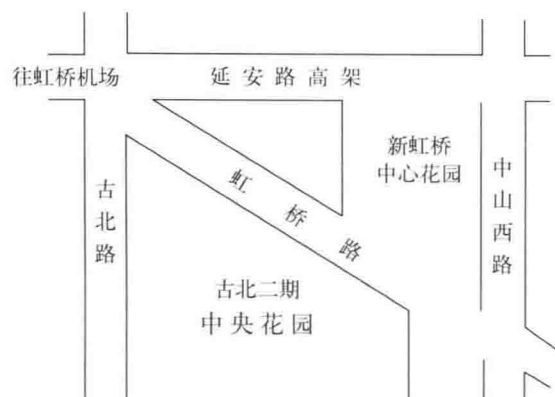
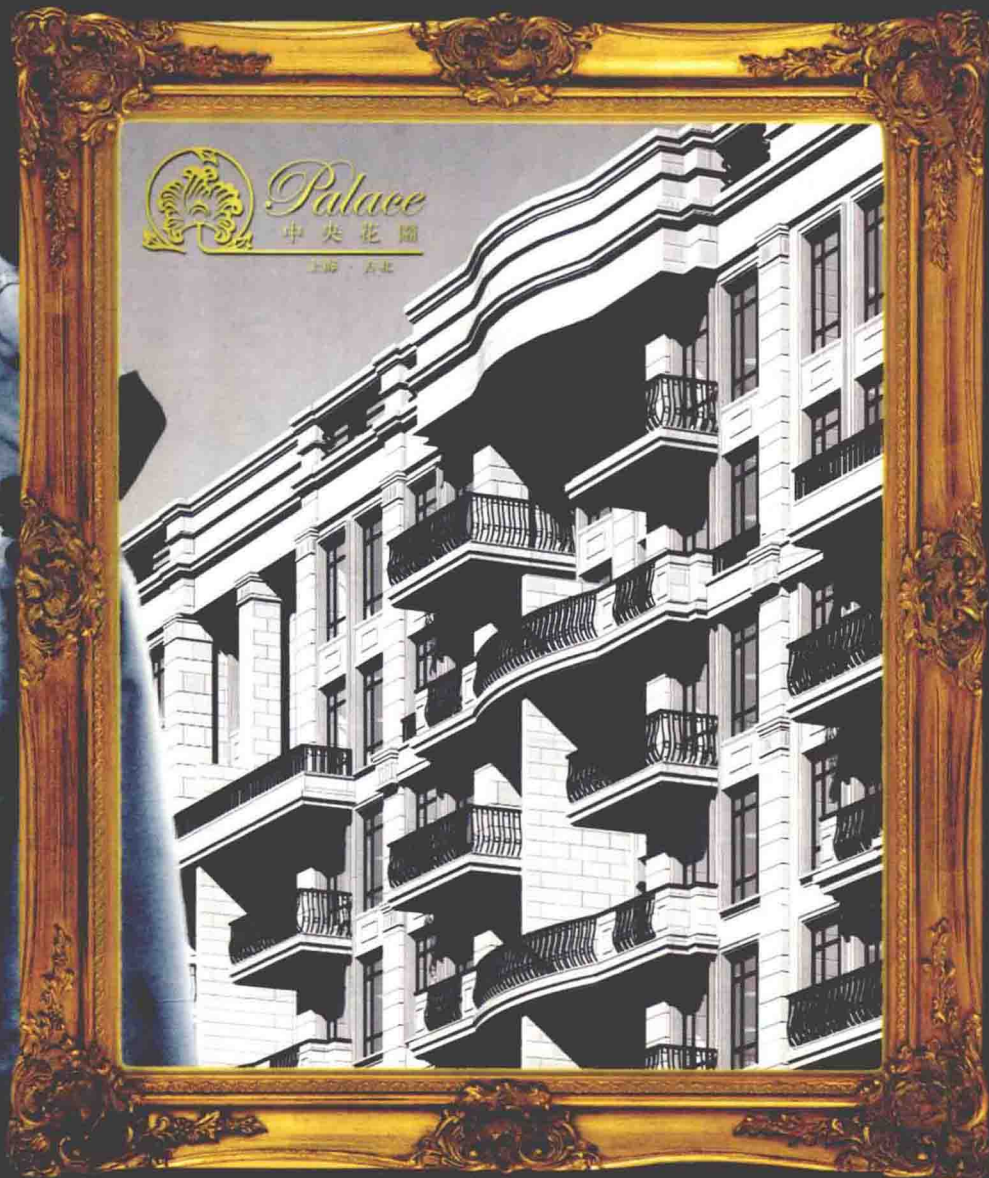
古北中央花园共有四种全装修房型，房型的所有装修都沿用国际做法，每个房间的配备都进行细节的斟酌。选用国际顶级品牌大金、科勒、德国柏丽，室内还有中央吸尘系统和地热系统、3.1-3.2米的层高、大厅4.5-7米的超宽设计，加上一个朝南的阳台，让您可以品味尊贵人生。为了构筑一幅完美的生态豪宅的画卷，古北中央花园减少了住宅的密度，社区内有近50米的阔绰间距。同时，社区中央还精心设计了一个5000平方米的小区中庭花园，使古北中央花园的社区内到处充满了生机。

古北中央花园，占尽了天时，地理，人和，把现代与古典，时尚与高雅完全地融合在一起，将使未来的业主们不断激活新生活的热情，尽享国际人文风情。



预售许可证号：长房(2002)预字 025号 本广告内容仅供参考 广告中具体确定的内容可以作为购房合同附件

古北中央花园



示意图

投资商：上海银润投资有限公司
 发展商：上海一百大统房地产有限公司
 建筑设计：上海华东建筑设计研究院有限公司
 景观设计：澳大利亚普利斯(place)PPD PTYLTD
 居室设计：G.I.L.Art & Design Consultant
 物业管理：香港戴德梁行物业管理有限公司
 销售代理：上海古北房产代理销售有限公司

现场地址：伊犁南路500号（广播大厦南侧）

销售热线：(86-21)6275 1111



国际观住宅 典型项目



建德南郊别墅

■落籍上海浦东南汇高尚别墅群，占地1118亩的别墅代表大作 ■400余幢50余款世界各国风情别墅 ■71%绿化覆盖率，0.2超低容积率，三面环河，路桥相接 ■50余万 m^2 绿色生态园林 ■70000 m^2 壮阔湖景，8000 m^2 高尔夫练习场，900 m^2 高尔夫果岭，首期30000 m^2 中央景观休闲园林 ■南六公路，沪芦高速（在建）和R3轻轨（规划中）、磁浮列车、浦东国际机场、芦洋跨海大桥，上天入地自有一幅立体地图 ■8000 m^2 VIP精英会所，12项高级智慧系统，6项国际豪华配置。



(SINCE 2003, SHANGHAI)

天下别墅，汇聚一家 别墅。国际观。

首期30000平方米中央景观休闲园林，大师出品，园贯中西。

一个中庭，十大景观，百年皇家别墅生活。

30000平方米珍稀土地，出品一座气势磅礴的皇家园林。

涌泉，叠瀑，幽湖，名木，奇石，假山，妙趣天成一幅画面。

宛如一条藏风得水的自然长廊，在风景中穿行，在艺术中玩味。

一幢别墅，百年生活。进而开拓，退而守其成。全球财富阶层，周游世界，阅历山水，不如暂时放下，在建德南郊别墅，选得一幢别墅，选择一种生活。

VILLA OF UNITED NATIONS

贺建德南郊别墅获首届中国优秀环境设计大赛综合金奖
贺建德南郊别墅获上海首届廿一世纪绿色生态经典住宅优秀奖



效果图

贺建德南郊别墅获第二届中国上海市优秀住宅银奖。
贺建德南郊别墅获2003年上海最受欢迎楼盘别墅金奖。

投资者/上海建德企业发展有限公司 发展商/上海杉野置业有限公司 设计顾问/美国太平洋贝氏规划设计中心 设计单位/美国JY建筑规划设计事务所 中国船舶工业第九设计研究院 景观设计/上海景观工程有限公司
物业顾问/戴德梁行房地产咨询(上海)有限公司 企划顾问/上海中天行房地产顾问有限公司 总部地址/上海徐汇区嘉善路257号 现场售楼中心/浦东新区南六公路578弄 58036166 58036611

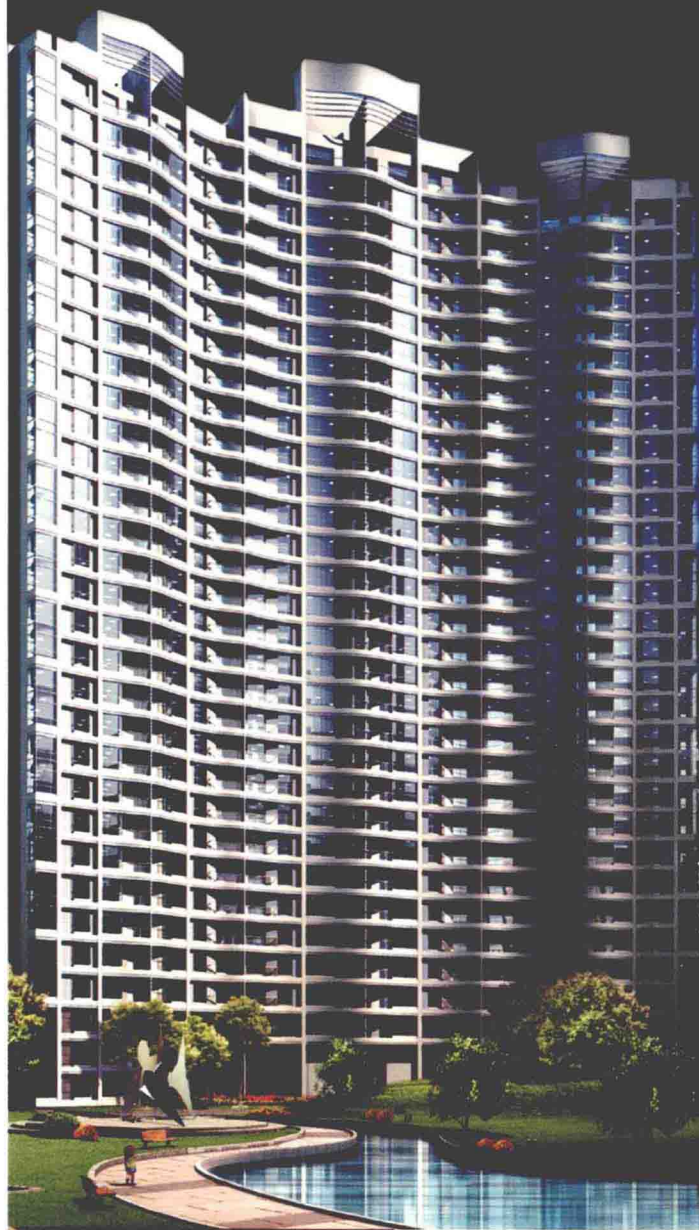


国际观住宅 典型项目

世 界 之 星

中央景观首席

敬请关注，中



IN'21st
INTERNATIONAL CITY
陆家嘴
国际华城

真正的豪宅不仅仅有彰显财富、身份地位的表象，还应有令人动容的心灵余裕和开阔的国际人文视野。
陆家嘴国际华城，完全以气度和眼界为建筑标准，全身心打造华城至上之作，中央景观精华保留帝王座——纽约座！
私家空中花园领地，成就大人物的至尊心境，
超大豪华空间，真正大气格局，尽显豪门气质，稀有400米开阔栋距，全揽40000平方米中庭美景，
更以海阔天空的国际大视野稳观世事。
融入景观，具有人文内涵的豪宅，只是富有，未必能拥有！



投资商 / 中国华能集团华能房地产开发公司 发展商 / 上海华能天地房地产有限公司 物业管理 / FPDSav

国

际

之

城

包厢 空中花园名流大户

央景观精华保留座即将压轴亮相！



接待中心/张杨路1351号(源深路口)

5885-1111

www.lujiazuiintercity.com



●浦东张杨路、源深路，烫金地段 ●中国华能集团、美国NBBJ、英国FPDSAVILLS、国际级团队 ●10000平方米入口景观休闲广场 ●40000平方米中心绿地，其中20000平方米高尔夫环湖绿岛 ●2500平方米ROYAL CLUB水晶会所 ●星级酒店式大堂 ●弧线型波浪建筑外观 ●低台度落地大飘窗 ●超大景观阳台 ●中水回用处理系统 ●铜制供水管道 ●SUS444和SUS304相结合的不锈钢水箱 ●美国不锈钢潜水给水泵泵房 ●芬兰通力KONE3000MINISPACE电梯 ◎可视、按键、卡控、对讲一体化式安保系统



上海聚仁物业管理有限公司 2002年12月27日

{ 绿波山水 5S 地中海之墅 }

Blue Waves Mountain & Water, 5S & Mediterranean Villas



绿洲 千岛 花园

绿洲千岛花园/总占地3平方公里/一期新鲜推出39万平方米/大型景观生态独立别墅社区
融水景、岛景、坡地、绿带为一体/倡导健康生活新概念。

- 5S(Scenery/Stream/Safety/Sunny/Sport)全自然生活
- 3平方公里巨幅尺度高尔夫坡地别墅，多角度鉴赏生态美景
- 纯自然水景社区，环水岛屿分隔豪华独立别墅
- 紧邻洋山国际深水港，傲居南汇别墅中心区位
- 主入口落差7米景观瀑布玄关，营造跌宕生活气势
- 百余米乔木林带，蕴藏无限自然胜景

地址: 上海市南汇区航头镇沪南公路5188号 电话: 58142686/58145066/58146066

发展商/上海航头高夫置业有限公司 地址/上海市南汇区航头镇沪南公路5188号 建筑设计/ 美国JY建筑规划设计事务所 上海冶金设计研究院
景观设计/上海交通大学风景园林研究所 上海上农园林环境建设有限公司 营销策划顾问/ 思品综合物业 广告企划推广/ GOODWILL名扬机构

引领有**水**有**岛**的自然别墅新视野



国际观住宅 典型项目





浦东世纪花园

作为最大发展中国家的中心城市，如今的上海，正站在世界级城市的高点。这座充满激情与幻想的城市，每一次变革都会吸引来自四面八方的目光和声音，摩擦出睿智的火花。进入 21 世纪，上海的城市面貌和住宅建设日新月异。在瞄准了世界级城市的目标，站在世界级城市高度之后，上海房地产业有了新的发展机会。

浦东新区的房地产发展形势日新月异，总体上形成了一个稳定发展的良好势头。随着陆家嘴金融贸易区的国际地位日益凸现，浦东世纪公园周边大批高档住宅的开发和中国上海“申博”的成功，浦东地区的区域价值在上海、中国乃至世界上已达到国际性地位。随着上海的经济、金融、科技、贸易在国际上的地位日益提升，浦东正孕育着国际观住宅。

“浦东世纪花园”正是站在国际化标准的高度，以满足精英人士需求，以现代化国际大都市风貌为出发点，开发出的国际双景生态住宅。

“浦东世纪花园”位于浦东花木行政文化中心，北临上海最大的绿地——世纪公园，东接上海新国际博览中心，南靠浦东铁路客站，距地铁二号线仅 200 米。该项目按照“一流设计、一流建设、一流质量、一流形态”的要求进行开发。

开发商——上海东上海联合置业有限公司的决策者在开发过程中高瞻远瞩，坚持高品位、高质量的指导思想；坚持以人为本的理念；坚持营销介入于初步设计阶段的操作顺序；坚持创品牌的目的，

创造出国际生态型的全新住宅小区。

正如该公司执行总裁龚建忠说的那样：“上海越来越接近世界级城市的标准，就地产业来讲，这是一个新的契机，上海楼盘拥有了新的升值潜力。但我们不能将楼盘仅仅看作城市的经济部分，它同时也代表着一种城市文化，能够凸显出一个城市的形象。要将它作为一种城市文化来考虑，作为一种城市形象来经营。上海在不断进步中拥有越来越重要的国际地位，地产业也应该有相应的国际标准楼盘来映衬它、证明它，地产业有责任担起这个打造国际品牌的重任”。

“浦东世纪花园”就是这样一个站在国际前列、代表上海的国际城市形象、证明上海国际地位的国际品牌楼盘。从地段选择、建筑规划、环境利用到物业管理，无不以国际标准来要求自己。面对 140 万平方米的城市绿洲，面对足以傲视浦东的恢宏建筑，不做第二排之想。这一字排开，体现了一种大手笔、大气势。

“浦东世纪公园”作为亚洲首屈一指的城市山水生态公园，绿树林荫吸引着众多高档住宅在此聚集，正如纽约中央公园一样，其周边正在形成一个以公园为中心的上海浦东 CLD 高尚生活区。而随着世纪公园周边开发地块的减少，它弥足珍贵的价值和舒适度将越来越明显，这里已成为上海高尚住宅区的典型代表之一。

“浦东世纪花园”更是以其最贴近世纪公园的独特地理优势，在众多优秀楼盘中独树一帜。它占据世纪公园正南面，整整 700 米的



本广告仅作参考。开发商保留最终解释权。预售证号：沪房地浦(2003)预字第068号

创国际观住宅经典

景观带，视线无阻隔，140.3公顷城市公园和陆家嘴全景尽收眼底。特色景观和稀有性，使其成为房产市场的焦点。而在上海“申博”成功后，“浦东世纪花园”所在的世纪公园生态居住区将更具有得天独厚的发发展前景。它全面拥有浦东新区行政文化中心的教科文卫综合优势，具有优越天成的生态环境和国际大都市规划的投资置业前景。北街世纪公园，东接上海新国际博览中心，与浦东新区行政文化中心建设中的“东方艺术中心”隔世纪公园相望，并与陆家嘴金融中心、世纪公园、2010年上海世博会会址，组成了浦东黄金轴线——“浦东世纪花园”的居住地位彰显尊贵。

如果说，居住是一种文化现象的话，那么，“国际观住宅”则具有鲜明的“新海派文化”特征。它表现出了“海纳百川，融汇中西”的海量与气度。它既弘扬传承我国悠久的民族建筑文化，又吸纳来自世界各国的多元建筑文化。

作为房地产企业，不仅要建一流品质的房屋，要营造出优良的社区环境，更要倡导社区的文化氛围，从根本上提高社区居民的生活质量。“我们已经创造出了一种生态的居住环境，但我们更要倡导一种生态的居住文化。”这是上海东上海联合置业有限公司在“浦东世纪花园”倡导生态居住文化研讨会上率先提出的“生态居住文化”的概念。这就是一种创造。好的楼盘会选择业主，而不是等待业主的选择。“浦东世纪花园”就是为在金字塔顶部的成功人士量身打造的，属于国际化生态居住住宅的精品典范。在建

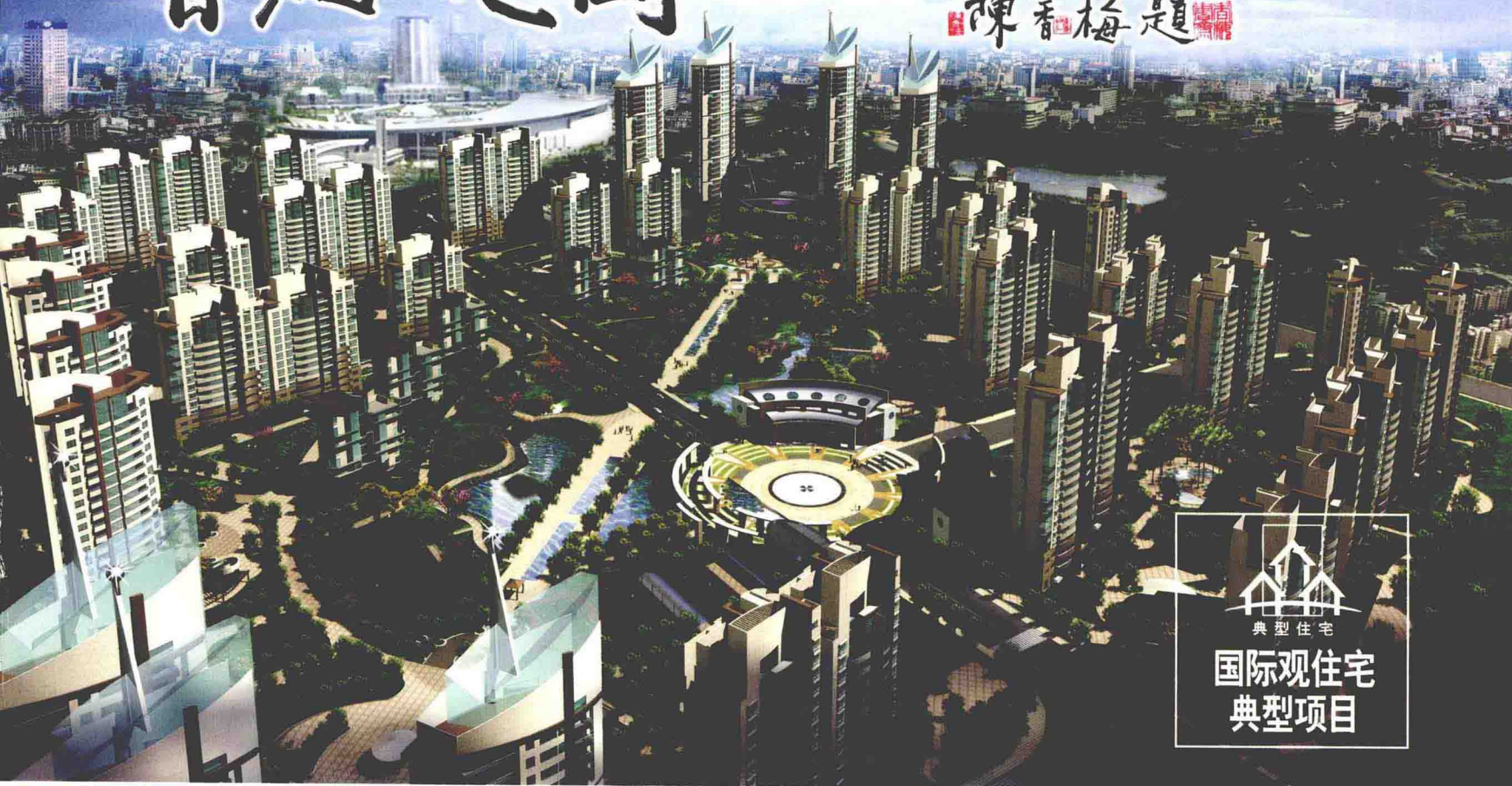
造楼盘的同时更明确了一种生活概念，创造了一种生活感觉。这种感觉不仅是世纪公园绿色空间带来的视觉上的享受，更有大型社区的生活氛围。产品品质吸引了享受生态化生活的高品位人士，这些人形成了“浦东世纪花园”的文化氛围、生活氛围。而又正是这种氛围吸引了更高层次的人进来。也正是这种通过人与品质的互动，人与产品的互动，而吸引越来越多喜欢生态氛围，智能化健康生活方式的人入住社区，从而形成了独特的“浦东世纪花园”的生态居住文化。

在上海工作、定居的境外人士、外籍人士越来越多，并与这座城市融为一体。据统计，上海每天发放的“绿卡”有60人左右。由此，为国际化人才配套服务的住宅市场也应运而生。一个“最适宜居住城市”的目标正成为推进上海商品住宅走向国际化的强大动力。相对于一期10%的境外人士选购率，“浦东世纪花园”二期产品，境外人士选购率也有很大幅度的提高，达到53%。虽然打造国际观住宅并非以境外人士的入住率为唯一标准，但“浦东世纪花园”备受境外人士青睐。

最近，美国澳佛利控股公司董事长唐纳德·爱伦先生，民主党三号人物，作为美国前副总统戈尔的代表团团长到上海进行考察，看了小区后大为赞赏：浦东世纪花园的水平已超过美国一般豪宅的标准。我是第一次来上海，无论如何也想象不到上海会有这么高水准的居住小区，真使我大开眼界。

香梅花园

陳香梅題



典型住宅

国际观住宅
典型项目

住宅建筑的妙品杰作——“香梅花园”

中国的传统文化博大精深，源远流长。几千年的历史积淀了深厚的文化底蕴。对于美学研究，中国早就是百家纷呈、各具所长；大量精妙的著作，让后辈叹为观止，受益匪浅。香梅花园企划销售总监师兵先生深得其中之妙，博采众长，以古论今，引用了中国古典美学标准来诠释现代建筑，把中国传统文化和现代建筑融会贯通，使两者相得益彰。

师兵先生介绍中国传统文化把美分为“神”、“逸”、“妙”、“能”四品，只要是达到这四品中的任何一品都已是够上美的标准了。原先这四品是用来评价女子或者绘画的，现在把它应用于住宅中，也同样适用。“能”是指住宅满足人的居住需求的功能。改革开放以来，上海的住宅在这个方面已是越做越好，随着新建楼盘的不断开发，发展商也越来越注重在楼盘规划设计上讲究居住的舒适性。现在所要做的是能不能在“能”的基础上再上一个台阶，做到“妙”。所谓“妙”是指“妙趣横生”、“妙不可言”，比如威尼斯是水城，在那些大大小小的河流上建了许多漂亮的桥，既沟通了交通，又美化了环境，河与桥两相呼应，生趣盎然。所谓“逸”则是指建筑被赋予了文化、艺术的内涵，具有了艺术品的价值，如悉尼歌剧院，世人称颂，给一个城市增添了艺术和文化的魅力。所谓“神”是四品中的最高境界，与天地、山水、自然合一，给与建筑永恒的魅力，让多少人感叹、激动，比如洛阳的白马寺、北京的故宫千百年来始终屹立不倒，无时无刻不让人景仰。

香梅花园就是力图做到成为现代的建筑的“妙品”。整个社区、建筑要充分展现“妙趣横生”的韵味和不同凡响的文化内涵，只有

这样才能使住宅具有一定的生命力，在十几、二十年后再看它，仍有动人之处。

香梅花园在规划设计中把具有中国特色的“龙”的文化表现出来。小区入口，面积达3800平方米会所整体由玻璃幕墙和轻型钢结构构成，1楼大堂挑空8米，整个形态宛如龙的眼睛熠熠生辉；围绕着会所独栋高层，就像龙头高高耸立；贯穿整个小区的宽达6米的水景大道，在空中俯视，就犹如龙的身体；在水景大道尽头独栋高层，又像桀骜不驯，有力挺起的龙尾。在“龙头”、“龙尾”的独栋高层顶部分别建造了高达30米，约两层楼面的发光体。当小区整体建设完成后，七根发光体全部亮起，与天上皎洁的月亮遥相呼应，形成一条蔚为壮观的亮丽风景线。

建筑是凝固的音乐，香梅花园的“妙”还体现在整个建筑群体赋有音乐的节奏感，仿佛跳动的音符。小区内的层叠别墅就像是乐曲中低沉的低音，14、16、18层小高层犹如稳健的中音，28层高层宛如高亢的高音，31层高层就像是高音O，而高层的建筑立面又仿佛钢琴的琴键一样，别具美感。远看整个建筑群落，静中有动、动中有静，富于变幻，每个点和面都不同，就像激昂而和谐的交响乐，美妙动人。

师兵先生指出香梅花园的设计是从厚实的文化底蕴中挖掘现代建筑的理念，只有具备深厚企业文化，才能打造出这样的作品。建造出现代建筑的“妙品”，是发展商对社会的贡献，也是发展商的责任所在，如果全上海的住宅都能成为“妙品”，那么整个上海将成为一幅更美妙、动人的风景画。



金大元（上海）有限公司

上海世纪公园旁的国际化生态豪宅

沪上豪华装修盛景名宅——金领——生活座标

七星拱月

香梅花园

陈香梅题

世纪公园的标志性建筑，
七栋造型独特现代极具雕塑感的高层，
顶端镶以闪亮的灯球，犹如北斗七星。

陈香梅女士（2003）题词“香梅花园”于“世纪公园”畔，上海世纪公园旁的国际化生态豪宅“香梅花园”。

效果图

“香梅花园”由国际著名华人陈香梅女士亲自命名并亲笔题字，它坐落于浦东世纪公园旁，是一座与国际生活接轨、全球同步发售、豪华装修的盛景名宅。出自国际重量级设计大师之手的室内装修方案与香梅花园的文化内涵高度统一，充分展现这一凝固艺术、设计精品的魅力，豪华装修的香梅花园，主要建材及设备均为国际知名品牌。全套欧洲进口的橱柜、电器、豪华按摩浴缸、卫生洁具等先进精良的居家设施一应俱全，满足不同品味人士的尊贵感受。

香梅花园·二期隆重开盘



OTIS 奥的斯电梯 SCARVONI 意大利橱柜艺术经典之作 乐家 Roca 陶瓷洁具 乐家 Roca 陶瓷洁具 乐家 Roca 陶瓷洁具 乐家 Roca 陶瓷洁具 乐家 Roca 陶瓷洁具 乐家 Roca 陶瓷洁具 乐家 Roca 陶瓷洁具 乐家 Roca 陶瓷洁具 乐家 Roca 陶瓷洁具 乐家 Roca 陶瓷洁具



敬请浏览：<http://www.xiangmeigarden.com>

发展商：金大元（上海）有限公司 售楼中心地址：上海浦东新区花木路388号 售楼热线：021-5045-8888



国际观住宅 典型项目

新都市别墅 大至尊风采

实景合成图

陆家嘴·怡东™



此为试读, 需要完整PDF请访问: www.ertongbook.com