

新中式楼盘 II

New Chinese Housing II

③ 别墅社区②

策划 麦迪逊出版集团有限公司
主编 张先慧

江苏人民出版社

新中式楼盘 II

New Chinese Housing II

③ 别墅社区②

策划 麦迪逊出版集团有限公司

主编 张先慧

图书在版编目 (CIP) 数据

新中式楼盘. 2 / 张先慧主编. —南京: 江苏人民出版社, 2012.7
ISBN 978-7-214-08038-7

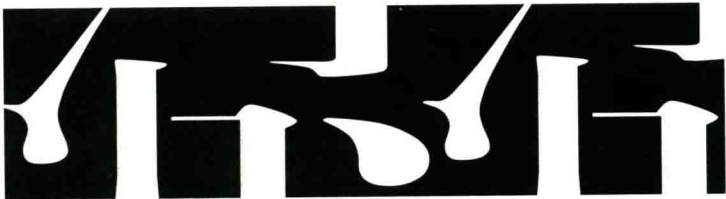
I. ①新… II. ①张… III. ①建筑设计—中国—图集
IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第045870号

新中式楼盘Ⅱ 张先慧 主编

责任编辑: 蒋卫国
特约编辑: 张 蕊 陈丽新
责任监印: 彭李君
美术指导: 李小芬
美术编辑: 苏雪莹 梁 晓 李 君
出版发行: 凤凰出版传媒集团
凤凰出版传媒股份有限公司
江苏人民出版社
天津凤凰空间文化传媒有限公司
销售电话: 022-87893668
网 址: <http://www.ifengspace.cn>
集团地址: 凤凰出版传媒集团 (南京湖南路1号A楼 邮编: 210009)
经 销: 全国新华书店
印 刷: 广州市上美印务有限公司
开 本: 889毫米×595毫米 1/12
印 张: 85
字 数: 612千字
版 次: 2012年7月第1版
印 次: 2012年7月第1次印刷
书 号: ISBN 978-7-214-08038-7
定 价: 880.00元 (共3册)

(本书若有印装质量问题, 请向发行公司调换)



1

导言	004
序	006
综合社区	009
昆山市中城·花桥国际社区	010
常州市荆溪人家	029
昆山市锦溪·南宋街	038
嘉兴市桃源小洲	052
上海市中信泰富·朱家角新城	067
苏州市中信太湖城·知湖轩	078
眉山市洪雅峨眉半山七里坪	102
国际旅游度假区	
大理白族自治州上实洱海庄园	118
汉中市凯旋华府	122
昆山市金湖银滩	130
南通市万华·紫金花苑	147
湖州市幸福里	166
广州市东湖映月	172
苏州市水秀坊	182
黄山市柏景雅居	188
蚌埠市CH20地块	196
济南市中建瀛园	200
广州市金沙丽水	214
苏州市中惠·晨曦馨苑	226
南京市金泉泰来苑	230
屯昌县竹悦山水	240
苏州市水岸清华	247
海口市宝安·江南城	254
高层社区	274
昆山市云山诗意	275
石家庄市公园首府	290
小高层社区	297
黄山市绿地·上郡	298
多层社区	306
惠州市宝安·山水江南	307
无锡市荣御山庄	318
南京市山水云房	326

2

导言	004
序	006
别墅社区	009
溧阳市天目湖·金桥国际	010
昆山市凌湖随园	028
杭州市万科公望	044
黄山市徽府	054
吴江市江南水乡·云水谣	062
昆山市卿峰丽景·顾亭雅轩	072
威海市威高花园	084
杭州市九龙一号	088
海门市证大国际城·东洲府	104
苏州市桃坞巷	116
南京市香山湖一号	126
句容市美加·东部假日	146
上海市长城中环墅	151
常州市溪湖小镇	162
昆山市榭乡名邸	172
上海市	
松江广富林2-4地块	184
扬州市豪第坊	196
镇江市南山一品	213
苏州市金澄·美墅馆	226
湖州市太湖山水人家	230
扬州市瘦西湖·唐郡	242
苏州市郦岛II原墅	250
杭州市千岛湖·桃花园	258
苏州市金庭乐府	268
上海市证大朱家角西镇一期	284
苏州市姑苏·桃花源	292
上海市朱家角康桥水乡 (东方庭院)	300
海口市王府·文海湾	308
常熟市山水桃源山庄	316
重庆市鲁能·领秀城一期	336
扬州市新能源虎豹别墅	346

3

导言	004
序	006
别墅社区	009
重庆市中安·长岛温泉度假区	010
苏州市福园	024
广州市逸泉山庄	044
昆山市双洋湖·水秀庭院	056
北京市运河岸上的院子	062
昆山市天伦随园·善水巷	072
威海市山海华府	088
北京市苏园	096
昆山市上郡	104
扬州市扬州画舫	110
郑州市联盟新城三期	126
东莞市新世纪上河居	130
厦门市富贵门·中国墅	144
昆山市倚林佳园一期	149
昆山市苏园	158
无锡市高山御花园	164
苏州市锦绣苏州	176
杭州市双溪竹海雅苑	184
昆山市假日半岛	196
上海市华夏茗苑二期·江南御府	206
来宾市金秀盘王谷度假别墅区	216
苏州市锦泽苑	226
常州市万泽太湖庄园	238
西双版纳大渡岗茶园旅游小镇	254
昆山市荷塘月色	261
南京市大吉·山水田园	274
湖州市南浔城东分区别墅	288
成都市安仁公馆	292
苏州市建邦·唯园	298
扬州市西湖御景	306
绵阳市长虹仙海湖生态旅游度假区	312
扬州市第二江南	318
上饶市裕和婺里	328

新中式楼盘 II

New Chinese Housing II

③ 别墅社区②

策划 麦迪逊出版集团有限公司

主编 张先慧

江苏人民出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

新中式楼盘. 2 / 张先慧主编. —南京: 江苏人民出版社, 2012.7

ISBN 978-7-214-08038-7

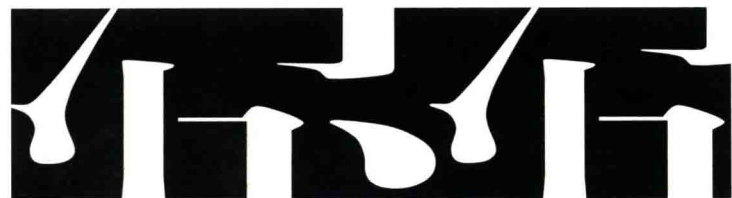
I. ①新… II. ①张… III. ①建筑设计 - 中国 - 图集 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第045870号

新中式楼盘 II 张先慧 主编

责任编辑: 蒋卫国
特约编辑: 张 蕊 陈丽新
责任监印: 彭李君
美术指导: 李小芬
美术编辑: 苏雪莹 梁 晓 李 君
出版发行: 凤凰出版传媒集团
凤凰出版传媒股份有限公司
江苏人民出版社
天津凤凰空间文化传媒有限公司
销售电话: 022-87893668
网 址: <http://www.ifengspace.cn>
集团地址: 凤凰出版传媒集团 (南京湖南路1号A楼 邮编: 210009)
经 销: 全国新华书店
印 刷: 广州市上美印务有限公司
开 本: 889毫米 × 595毫米 1/12
印 张: 85
字 数: 612千字
版 次: 2012年7月第1版
印 次: 2012年7月第1次印刷
书 号: ISBN 978-7-214-08038-7
定 价: 880.00元 (共3册)

(本书若有印装质量问题, 请向发行公司调换)



1

导言	004
序	006
综合社区	009
昆山市中城·花桥国际社区	010
常州市荆溪人家	029
昆山市锦溪·南宋街	038
嘉兴市桃源小洲	052
上海市中信泰富·朱家角新城	067
苏州市中信太湖城·知湖轩	078
眉山市洪雅峨眉半山七里坪	102
国际旅游度假区	
大理白族自治州上实洱海庄园	118
汉中市凯旋华府	122
昆山市金湖银滩	130
南通市万华·紫金花苑	147
湖州市幸福里	166
广州市东湖映月	172
苏州市水秀坊	182
黄山市柏景雅居	188
蚌埠市CH20地块	196
济南市中建瀛园	200
广州市金沙丽水	214
苏州市中惠·晨曦馨苑	226
南京市金泉泰来苑	230
屯昌县竹悦山水	240
苏州市水岸清华	247
海口市宝安·江南城	254
高层社区	274
昆山市云山诗意	275
石家庄市公园首府	290
小高层社区	297
黄山市绿地·上郡	298
多层社区	306
惠州市宝安·山水江南	307
无锡市荣御山庄	318
南京市山水云房	326

2

导言	004
序	006
别墅社区	009
溧阳市天目湖·金桥国际	010
昆山市凌湖随园	028
杭州市万科公望	044
黄山市徽府	054
吴江市江南水乡·云水谣	062
昆山市卿峰丽景·顾亭雅轩	072
威海市威高花园	084
杭州市九龙一号	088
海门市证大国际城·东洲府	104
苏州市桃坞巷	116
南京市香山湖一号	126
句容市美加·东部假日	146
上海市长城中环墅	151
常州市溪湖小镇	162
昆山市榭乡名邸	172
上海市	
松江广富林2-4地块	184
扬州市豪第坊	196
镇江市南山一品	213
苏州市金澄·美墅馆	226
湖州市太湖山水人家	230
扬州市瘦西湖·唐郡	242
苏州市邺岛II原墅	250
杭州市千岛湖·桃花源	258
苏州市金庭乐府	268
上海市证大朱家角西镇一期	284
苏州市姑苏·桃花源	292
上海市朱家角康桥水乡 (东方庭院)	300
海口市王府·文海湾	308
常熟市山水桃源山庄	316
重庆市鲁能·领秀城一期	336
扬州市新能源虎豹别墅	346

3

导言	004
序	006
别墅社区	009
重庆市中安·长岛温泉度假区	010
苏州市福园	024
广州市逸泉山庄	044
昆山市双洋湖·水秀庭院	056
北京市运河岸上的院子	062
昆山市天伦随园·善水巷	072
威海市山海华府	088
北京市苏园	096
昆山市上郡	104
扬州市扬州画舫	110
郑州市联盟新城三期	126
东莞市新世纪上河居	130
厦门市富贵门·中国墅	144
昆山市倚林佳园一期	149
昆山市苏园	158
无锡市高山御花园	164
苏州市锦绣苏州	176
杭州市双溪竹海雅苑	184
昆山市假日半岛	196
上海市华夏茗苑二期·江南御府	206
来宾市金秀盘王谷度假别墅区	216
苏州市锦泽苑	226
常州市万泽太湖庄园	238
西双版纳大渡岗茶园旅游小镇	254
昆山市荷塘月色	261
南京市大吉·山水田园	274
湖州市南浔城东分区别墅	288
成都市安仁公馆	292
苏州市建邦·唯园	298
扬州市西湖御景	306
绵阳市长虹仙海湖生态旅游度假区	312
扬州市第二江南	318
上饶市裕和婺里	328



INTRODUCTION

张先慧

中国麦迪逊文化传播机构董事长

中国（广州、上海、北京）“广告人”广告书店董事长

“麦迪逊丛书”主编



记录精英 传播经典

中国著名的建筑大师梁思成曾满怀忧患意识地提醒后人：“一个东方大国的城市，在建筑上，如果完全失掉自己的艺术特性，在文化表现及观瞻方面都是大可痛心的。因这事实明显地代表着我们文化的衰落，至于消灭的现象。”事实正如梁思成所言，在经济高速增长、城市化快速推进的历史进程中，中国的城市已然千城一面，以至于有外国友人笑言：中国只有一个建筑师，因为所有的房屋都是一样的。■

到了近现代，由于社会的长期动荡等各种原因，导致自身的建筑文化进程产生断层的时代，出现以西方建筑思潮大量涌入、建筑作品仿制出现的现象，这就造成了我们建筑新文化的失落，我认为这是历史的必然。事实上，任何一个国家在现代化的过程中，都会对建筑文化中的传统和创新有所争议，无论是东方还是西方，中国还是外国，过去还是现在，争论都是存在的。不可否认，中国的建筑文化正处于十字路口。面对“仿

制”、“抄袭”成风的残酷现实，众多建筑师根本就没有精力和时间放在建筑的创新上，即使有这方面的愿望，也缺乏接纳创新的市场和有共识的业主。■

然而，庆幸的是我们还是看到，也有不少负责任的中外企业家和建筑师并没有误入歧途，反而在利用有利的时机和建筑平台为中国的建筑文化奋斗。他们在呼吁：要创新中国的建筑文化。他们认为现在的中国建筑文化与中国的国势和国力不匹配，有的倡导要建立新东方建筑文化，有的率先在房地产开发中倡导新中国文化，他们正在实践建筑文化的创新之路。■

尽管创新与复兴并不能一蹴而就，但是中国规模巨大的建筑热潮为复兴中国传统建筑文化提供了宏大的物质载体。今后，新中式楼盘将往何处去，又如何将中国传统的居住文化传承下去并且发扬光大，还有待市场的进一步发展和广大设计师们的研究、探索。但我们理由相信，在建筑师的不努力下，必将推进中国传统建筑文化的复兴之路。由相信，在建筑师

的不努力下，必将推进中国传统建筑文化的复兴之路。■

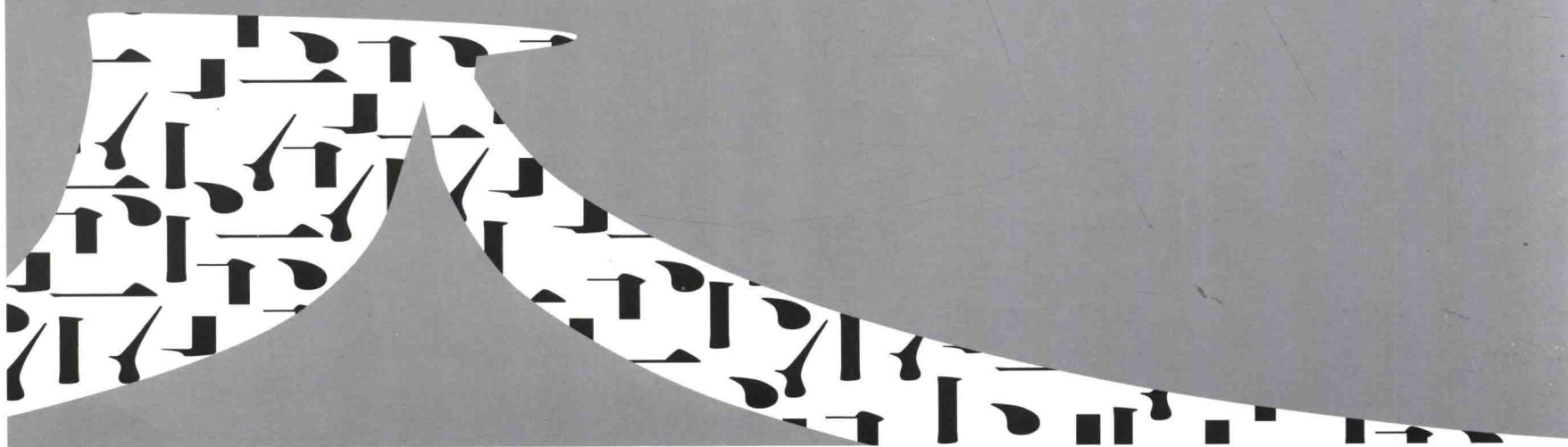
为此，我们特别策划并推出《新中式楼盘II》一书，意在为广大设计师及开发商提供一个交流的平台，同时也算为民族文化的复兴略尽微薄之力。《新中式楼盘II》是一套专业的中式楼盘设计作品全集，本书90%的案例资料来源于地产开发商已建、在建或未建项目，它全面记录及反映了新中式楼盘的复兴与发展。我们用书籍的形式把当代最具价值的中式建筑设计作品记录下来，传播开去，意在对中国建筑设计文化予以保存的同时，也给读者提供了解当代设计状况及交流思想的平台。■

“记录精英，传播经典”，这是《麦迪逊丛书》的宗旨。■

希望业界朋友继续关注与支持我们。■



PREFACE



中式建筑的精髓在于形神俱备

作为一个拥有数千年历史文化的国家，中国传统建筑文化充满着中国的哲学理念。中国建筑不仅具有空间性还具有时间性，是空间和时间的统一；园林有四季四景的变化；建筑在选址上讲究风水，风水在某种程度上就是跟宇宙的关系，在不同地方可以吸收更适宜的能量……中国在建筑、园林领域曾经取得了世人公认的成就。但到了近现代，由于社会的长期动荡等各种原因导致中国传统文化精神日渐缺失，在建筑设计领域一直停滞不前，造成中国传统建筑与现代建筑之间存在断层，使得今天的中国人在现代建筑形式上一直以西方的标准来衡量自己。从文化的角度上讲，这不能不说是所有中国文化人难以释怀的情结。■

纵观历史，每一个时代都有它不同的居住文化，现今的中国人已然习惯了现代生活方式带来的便捷和舒适，传统的居住方式在生活功能上的不足已经不能满足现代社会的生活需求，任何一个居住者都无法接受一个完全复古的建筑空间环境。然而，随着生活的进步、国力的提高，以及民族自信心的恢复，中国人内心深处的审美需求和民族意识又要求建筑必须和中国传统文化、精神相契合。■

正是由于更多的人开始意识到了生活方式应回归本源和传统，现代的中式建筑也才由此开始了继承和创新之旅。这决定了中式建筑设计风格的出发点应该是文化，指导原则是满足现代使用功能，而非简单的外观形似。我们进行设计的目的不是把居住者引入时空错乱的空间中，而是要在传统建筑形态的基础上，加入现代人的思考以及现代设计的精神，并通过现代的设计方式使之升华，以满足人们对现代居住空间的需求。■

道理其实很简单。然而，中式建筑到底应该回归到何种程度？如果只是简单地复制一个中式外立面，放入几种中国元素，丝毫不考虑与建筑整体、周边环境、中国文化以及人们内心真正寻找传统文化情感的融合，这种现象就不能够叫做回归，充其量只能算是符号化的复古。■

我们必须知道，中式建筑的精髓在于“形神俱备”。但站在一个较大的时间跨度上看，“形”较“神”是相对次要的。因为历史的发展、生活方式的改变、地域的差异等因素都会导致建筑空间的形态不断变化，即使是正宗的传统建筑形式也绝不可能一成不变。所以，我们要融会贯通的是中国建筑的哲学理念，而不仅仅是符号。如果只是简单片面地划定一个限定范围，构想出一套概念的中式设计思维定势，则在无形中限制了深入设计和创新的空间。因此，只有在构思阶段做到“得其意而忘其形”，整体设计才有可能达到形神兼备的高度。■

王煊

上海水石建筑规划设计有限公司

水石国际理事

上海水石建筑规划设计有限公司总建筑师、

副总经理、首席合伙人

中式住宅的复兴与创新

一、中式住宅应该是历史的中式，是变化的中式，是与时俱进的中式

提到“中式住宅”大多数人会想到：四合院、徽州民居、江南园林等以汉族居住形式为主的传统民间住宅，我们印象中的这些民居形式基本都是在明清时期定型的院落式住宅，它们构成了我们对于“民间中式住宅”最直接也是最主要、最牢固的民居建筑形象：青砖、灰瓦、白墙、石阶等。■



传统中式住宅最重要的材料技术基础是木材做框架结构；泥、砖、石做墙围护结构，这样的特点几乎是全国各地的共同点。同时，由于旧中国封建社会体制的城市管理方式、形成了街、坊、里、弄的街区聚居方式，而且形成了高墙深院、封闭内敛的内院居住模式，以上材料技术与社会结构形成了中式住宅最重要的外在形态特征。例如四合院中，正房、前院、后院、厢房都有长、幼、尊、卑的顺序与区别，绝不能乱；再如徽州民居的正堂一般都是祭祖和先人的牌位所在；是社会家庭次序等级的完整体现。■

另外，宗教、礼教、民俗也对住宅形式，尤其是内部功能分布、外部形态装饰起到了至关重要的指导作用。■

但民居历来就是经济基础情况、建筑技术和文化艺术的总和。我们有多久的历史，就有多久的民居文化。中国历史的进步与变革，鲜明地表现在各时期的民居建筑上：汉代的宫阙，明清的四合院、私家园林。其外在形式与当时当地的的生活方式、民间习俗、技术材料手段密不可分。尤其是中式住宅的空间构成、功能排布、装饰形式都是与其时其地的中国人的文化、伦理、价值观等意识形态方面的状况息息相关的。可以说中式住宅从来都是当时当地的人们生活的全面反映与载体，是中国人文化气质、性格特征互相作用的重要物质存在。简言之，中式住宅形成了中国人的重要性格特征，同时这样性格特征的中国人又创造了这样的中式住宅。中式民居的历史就是中国人社会生活变化进步的历史。■

二、中式住宅是中国人生活、文化与价值观的集中体现，文化上的自信必将引导中式住宅的复兴

当代中国国力渐强，经济繁荣，国人对居住质量的要求不断提高，尤其在沿海一二线城市，这种要求甚至让很多发达国家的外国人自愧不如。且不论这种要求是否合理，它在客观上刺激了国内人居品质的快速提高。除了优越的家庭经济情况支持以外，这种对生活品质的高要求背



后，有很大一部分原因是民族自尊心与自豪感的回归和对美好未来的坚定信心。民众的自信还表现在对本民族传统文化的重新审视和理性传承上。在大半个世纪的否定后，中国传统的文化、伦理、哲学重新回归，更确切地说国人骨子里的“中式”情怀被唤醒了。同样，代表中华传统文化精髓的中式住宅也理所当然地被肯定和推崇，这是中式住宅发展和进步的历史机遇，也是我辈建筑工作者的幸运与责任。■

三、中式的复兴是多元的、多层次的，而且一定是当代的中式

随着近代国门的打开，中国的社会次序以及家庭次序都发生了翻天覆地的变化，西方强势的文化艺术思想涌入，颠覆了中国以往的思维模式和价值观念，反映在近代中国民居的演变上。我们不难发现，上海的石库门住宅、青岛的洋楼，甚至多层、高层的公寓住宅等，都是适应了西式城市住宅的形式，其本质是中国人的生活方式被“国际化”了。时间进入到当代，新纪元的中国，已经步入全球一体化世界格局，我们的经济结构与社会管理方式以及生活方式更是与西方主流社会基本一致，不论主观意愿如何，我们正被同化中，同时我们也在同化着西方。在钢筋混凝土的城市里，世界正迅速地趋同，要想在新的建筑形态上分辨出伦敦、巴黎、上海、东京、纽约已经非常困难了。■

当代的中式住宅已经不可能是封建社会的中式了，我们必须要让我们的中式建筑文化像其他传统文化一样面对全世界，这是历史的要求，更是未来的要求。■

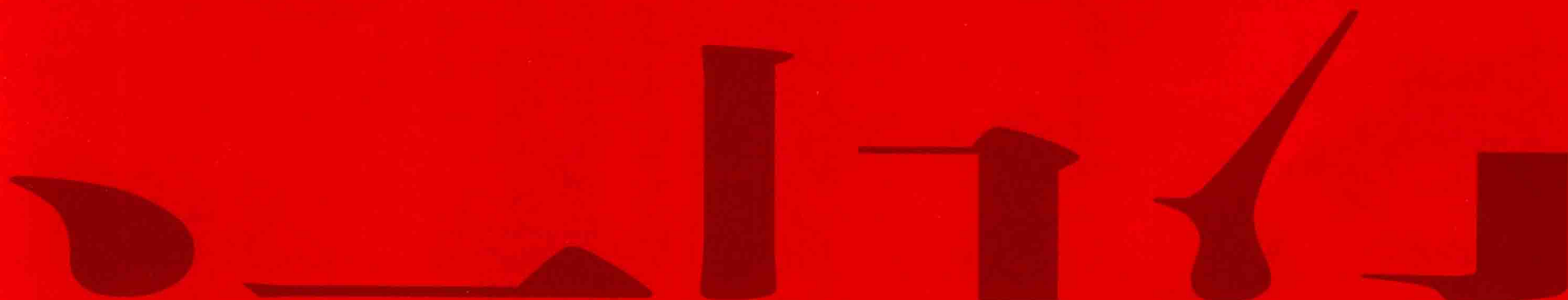
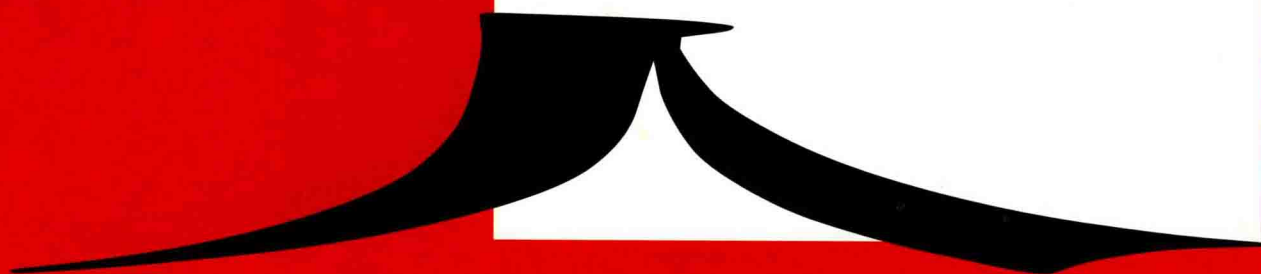


当今的中国，已经是解决了衣食温饱的小康社会，各城市间由于发展的差异，以及在近代历史上被西化的深度和方式不同，形成了对传统中式住宅的要求与愿望方面有着巨大的差异。例如，北京的传统城市面貌保留比较好，所以北京人对中式传统住宅的感情相当深厚，很多人都保留着对中式住宅的美好回忆和眷恋。另如上海又非常不同，由于近现代与西方文化、习俗的融合、交流时间较长而深入，已经几代人都习惯并接受了西式的居住方式，甚至已经形成了如石库门住宅等的中西结合的城区住宅形式；基本上对中式传统院落式住宅没有太多的情感与文化需求。再如青岛，近代的殖民历史，使城市住宅被西式（德式）建筑覆盖了大半，尤其是高端住宅形象，已经与西方古典住宅建筑的形象划上了等号。■

有鉴于此，中式住宅的复兴在地域上有着明显的方向性的不同，任何对于中式传统住宅在任何层面上的传承与创新都是值得肯定的，复兴四合院是美好的，在欧洲古典风格住宅建筑上，融合中式装饰的方式同样也是美好的。不同地域和不同文化层次的中国人对“中式住宅”的理解和要求不同，中式住宅的复兴一定是百花齐放的复兴，是中式传统人文精神的复兴，也是中式民俗形象各层面的复兴，只要是形式美好、空间美好，都可以是方向，都可以是手法。■

高层社区

High-rise Community



重庆市

中安·长岛温泉度假区

项目地址：重庆市北碚区童家溪镇 / 用地面积：452209平方米 / 建筑面积：470720平方米 / 开发商：重庆中安房地产开发有限公司
设计单位：BDCL（博德西奥）国际建筑设计有限公司 / 主要设计人员：提姆士·凯琳德，何宇菁，云韵

项目说明：

一、规划设计

重庆中安·长岛项目位于重庆市北碚区童家溪镇，地处中梁山麓、嘉陵江畔，得天独厚的自然优势赋予小区无限的发展空间。完美

的居住小区具有互动的布局，并能感动居住者，鼓动居住者的交流热情。中安·长岛以林荫大道为主线，沿途设置了丰富的景观节点，人们沿着布满绿荫的林荫大道进入小区，将会体验更多的惊喜。 ■



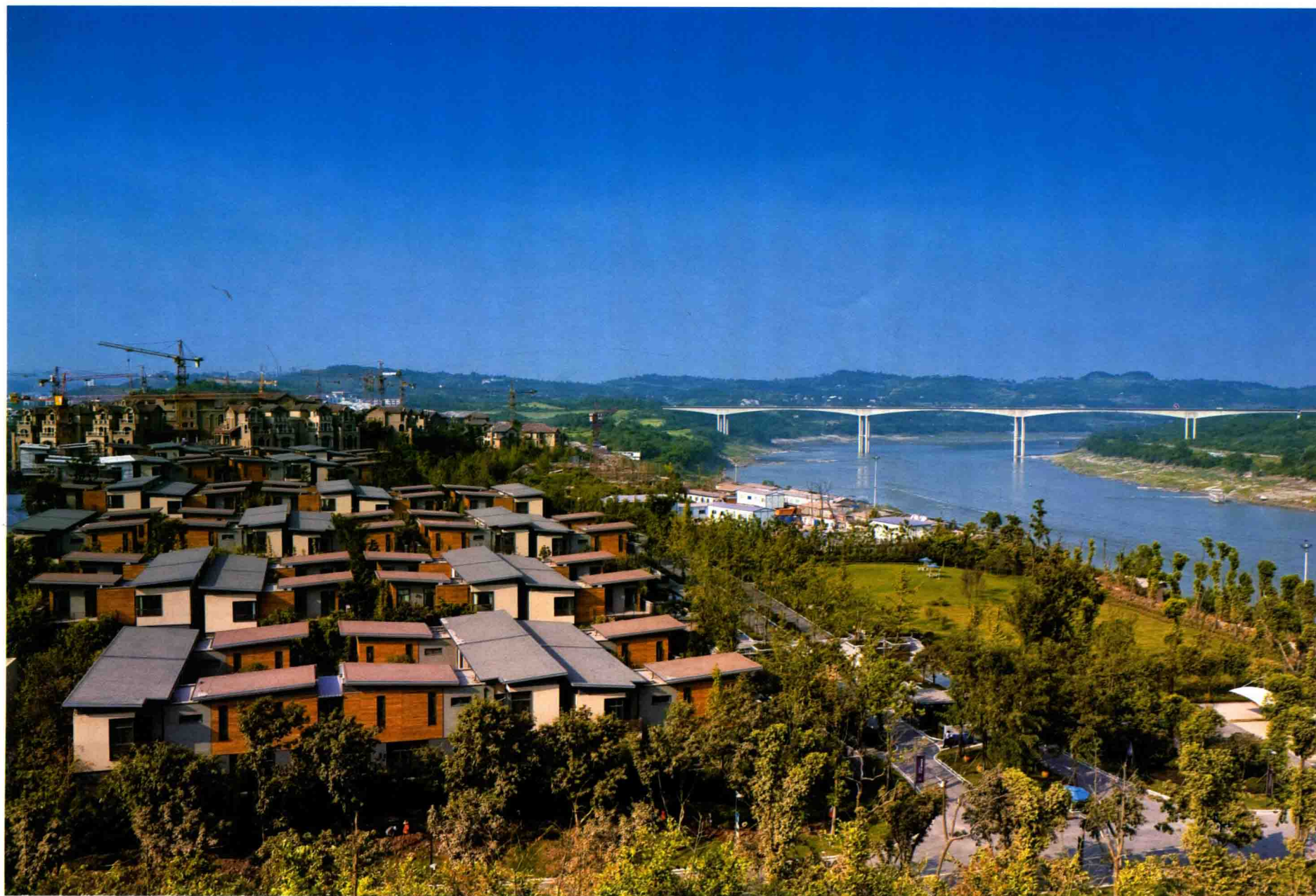
□ 综合社区

□ 高层社区

□ 小高层社区

□ 多层社区

■ 别墅社区







1. 景观节点

进入社区的林荫大道是本组团重要的景观轴线，也是进入整个小区的唯一通道，设计师对于林荫大道两侧的景观进行了重点刻画，向人们展示了多维的丰富空间。其中主要分为三个主题：休闲广场、跌水广场、山坡台地。广场序列增加了人们的参与和体验，为人们提供了最恰当的活动空间，开敞的遮蔽处是朋友间或家庭式聚会社交活动的好去处，同时也展示出小区极富特色的自然人文景观。社区的中心结点是广场、山地和水景的

结合，不同的跌水方式使小区的景观活跃起来。同时，考虑到重庆地区多雨的状况，设置了水景和雨水收集系统，以节约能源。■

2. 车行系统

林荫大道设有一个进入两侧组团的车行入口，并通过C形尽端路进入各个院落组团，每个院落组团根据地势形成六组台地，并通过车行路串联起来。■