

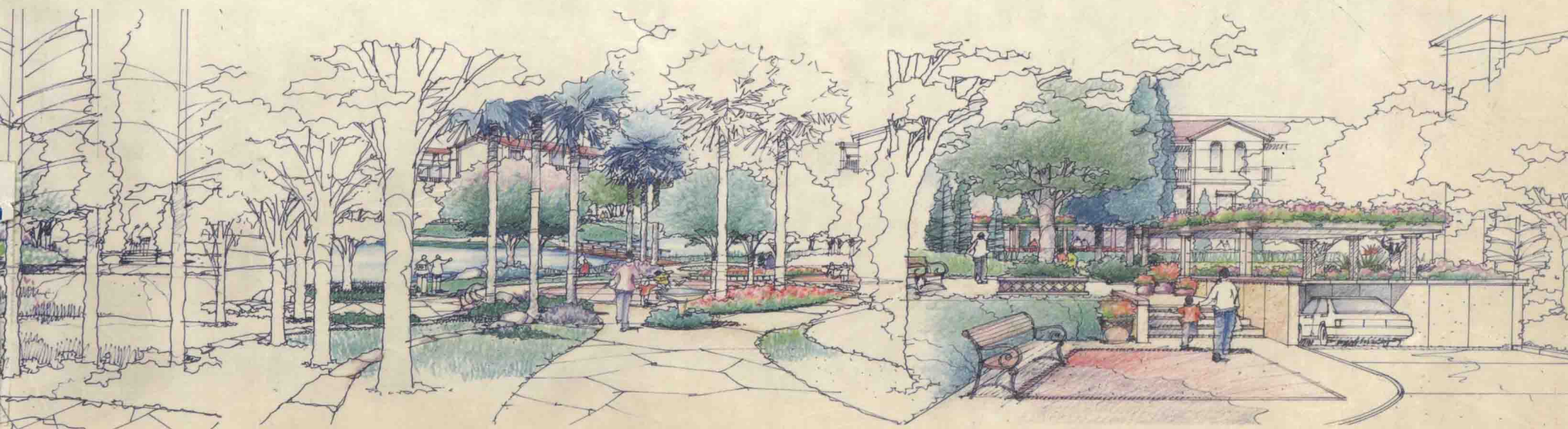
Innovation Housing Model Projects of China.2005



中国居住创新

设计 经典

主编 / 时国珍



建设部·中国城市出版社



主编 / 时国珍

中国居住创新设计经典



中国城市出版社

· 北 京 ·

图书在版编目(CIP)数据

中国居住创新设计经典.2005/时国珍主编.一北京:
中国城市出版社,2005.6
ISBN 7-5074-1689-5

I.中… II.时… III.住宅—建筑设计—作品集—中
国 IV.TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2005)第057580号

责任编辑	姚凤林
装帧设计	张 晴
责任技术编辑	张建军
执行编辑	张 辉 薛晓燕
出版发行	中国城市出版社
地 址	北京市丰台区太平桥西里38号(邮编 100073)
电 话	(010)63454857
传 真	(010)63421488
总编室信箱	citypress@sina.com
发行部信箱	citypress_fx@tom.com
经 销	新华书店
印 刷	北京国彩印刷有限公司
印 张	18
开 本	889 × 1194(毫米) 1/12
版 次	2005年6月第1版
印 次	2005年6月第1次印刷
印 数	0001—4000册
定 价	218.00元

设计界的悲哀莫过于才思枯竭、江郎才尽，经过一年年、一次次竞争激烈而残酷的选拔，作为住宅创新活动的组织者，我们也开始困惑了：2005年的住宅设计是否还会有令人眼前一亮、怦然心动的感觉呢？毕竟住宅是要首先满足了居住然后才能取悦于身心的，时装可以不受拘束的随意花样翻新，而住宅则会更多的受制于地域、文化、材料、技术等因素而不能随心所欲。加之从2005年起中国房地产市场就笼罩在国家宏观调控的肃穆与紧张气氛中，地产企业在项目品质上的热情会不会因此而大打折扣？

担心虽然不是多余的，但最终的评审结果还是令人颇感欣慰。也因此敢把这本设计经典图集拿出来，让业内共享，并接受批判。

市场从狂热到降温再到冷静，企业的产品线可以说是一个准确的晴雨表。从产品取胜、资本取胜、土地取胜、规模取胜，再到产品取胜，看似终点又回到起点，实则经历了风雨无数。这一点在大集团身上最为显著。虽然2005年集团参赛仍然是重头，但气势与心态已是风雨两重天。如果放在前两年，集团参赛呈现给人的都是一种以规模论输赢的心态，非常财大气粗的样子，这也许和市场形势大好，企业急于扩张有关。今年不同了，集团气势不再“豪爽”，产品品质却突然张扬，如万科、金地、融创等，参赛项目无不是其扛鼎之作，并对名额最少、门槛最高的国际大奖志在必得。

户型的创新、住宅单体的设计早就不是地产所关注的核心问题，中水回用、防噪隔音、垃圾处理、太阳能利用、保温隔热等技术问题也只是基础课程，企业对产品的研究更多的专注于更加大气的居住模式、功能配套、文化氛围、科技研发等方面。

住宅项目与城市的关系变得更加紧密，以前大盘开发中存在的交通、配套、就业、文化等问题逐渐找到了比较清晰的解决模式。如金地·格林世界功能空间多姿多彩，俨然一个完整的城镇；总占地270余公顷的万科城·东丽湖，以保护该地生态环境和建设“城镇型”大型复合居住区为核心理念，在社区公共空间、功能混合、多类型住宅、居民就业和社区可持续发展方面做出了综合性实践；重庆奥林匹克花园从新城市的角度综合考虑居民的各方面要求，解决了住宅开发忽视城市活力的问题；而北京沿海·赛洛城的天D交通模式也是备受业界推崇并非常针对北京现状的；天津海逸长洲项目则在挖潜、创造四个不同建筑姿态的个性社区方面煞费苦心，倡导每个区域都注重社区概念的塑造，每个区域都应有能力独立发展，每个区域都应提供特色空间及公共空间，而所有社区又不失为一个有机整体。

住宅项目中的社会责任感与行业责任感与日俱增，这无疑是企业在今后的再次洗牌中能否胜出的一个重要砝码。

对历史与文化的尊重在万科水晶城、优山美地·东韵、水木清华等项目中被浓墨重彩地渲染出来。水晶城在规划中保留并利用了老厂房、烟囱、铁轨等天津前期工业化的标志性产物，吊装车间通过现代材料和形式改装成社区会所，老的铁路和水塔与现代建筑与景观交相辉映，成为社区的标志，历史通过建筑，实现了时光倒流。这种看似颇费心机的设计，或许也是一种省事又讨巧的做法，再次证明实力派企业在产品研发方面的领先地位。

一直深受业界关注的北京星河湾确实有许多可圈可点之处，尽管其大面积的人工水景成为专家争议的焦点，但园林确实堪称星河湾投入血本之作，如将红线内所有土壤通过特殊配方改良，使之在冬季可减少冻土、不积水，所有树木不削枝不去头全冠移植，所有树种均过渡种植，使得棕榈也可以在北京生长等。

创新总是有争议的，文中提到的观点未必会得到所有人的赞同，本书中推荐的项目也未必会得到所有人的肯定，热切期待有更新的面孔出现、热切期待有更新的声音出现。

最后感谢众多的支持机构、专家及评委们。并向所有怀有创新理想的开发商、建筑师致敬！



目录

序：另一种张扬 ————— 3

存照：中国居住创新典范推介 ————— 4

A 中国人居国际影响力楼盘

A1 上海·金地格林世界 ————— 9

A2 天津·东丽湖·万科城 ————— 16

A3 上海·海上海 ————— 24

A4 天津·海逸长洲 ————— 28

A5 成都·融创·蓝谷地 ————— 31

A6 昆明·滇池卫城 ————— 35

A7 北京·星河湾 ————— 39

A8 天津·万科水晶城 ————— 43

B 中国创新示范楼盘

B1 宁波·万达广场 ————— 50

B2 北京·Naga 上院 ————— 53

B3 郑州·思念果岭山水 ————— 56

B4 石家庄·顺驰·蓝郡 ————— 60

B5 上海·中星美华村 ————— 64

B6 沈阳·阳光 100 ————— 67

B7 上海·紫都·上海晶园 ————— 70

B8 合肥·国建·香榭水都 ————— 73

B9 华润置地·上海滩花园 ————— 76

B10 北京·沿海·赛洛城 ————— 78

C 中国经典示范楼盘

C1 上海·雅洲花园 ————— 81

C2 重庆·奥林匹克花园 ————— 85

C3 吉林·万达·江畔人家 ————— 88

C4 北京·卓锦万代 ————— 90

C5 昆山·华城美地 ————— 94

C6 洛阳·顺驰城 ————— 96

C7 北京·融泽府 ————— 99

C8 武汉·水岸星城 ————— 102

C9 天津·奥林匹克花园 ————— 105

C10 武汉·华润置地凤凰城 ————— 108

C11 郑州·中义阿卡迪亚 ————— 111

C12 青岛·格林堡高尔夫庄园 ————— 114

D 中国规划设计示范楼盘

D1 重庆阳光 100 ————— 117

D2 北京·优山美地·东韵 ————— 120

D3 西安·紫薇馨苑 ————— 123

D4 北京·东方雅苑 ————— 126

D5 武汉·百步亭花园 ————— 130

E 中国建筑设计示范楼盘

E1 永康·步阳·金水湾 ————— 134

E2 哈尔滨·松北新新怡园 ————— 136

E3 淮北·宏发半岛 ————— 138



E4 石狮·金丘阳光城	141
E5 鞍山·大德·翠韵华庭	143
E6 长沙·华菱·香墅美地	145
E7 成都·半山卫城	147

F 中国景观园林示范楼盘

F1 西安·紫薇臻品	151
F2 长春·富苑华城	153
F3 德阳·融创·浅水湾	156
F4 南京·金鼎湾花园	159
F5 武汉·金珠港湾	161
F6 邢台·鸿溪·书香园	163

G 中国山水住宅示范楼盘

G1 厦门·国建·优山美地	166
G2 长沙·岳麓山公馆	168
G3 武汉·渡上别墅	170
G4 昆山·伏波水庄	174

H 中国科技领先卓越贡献楼盘

H1 重庆·建工·未来城	176
--------------	-----

I 引领城市升级特别影响力楼盘

I1 万达·长春明珠（二期）	179
I2 温州·天和家园	181
I3 丹东·东方明珠	184
I4 东莞·理想 0769	186
I5 武汉·光谷坐标城	188
I6 洛阳·顺驰·秀谷尚街	190
I7 银川·陶然水岸	192
I8 扬州·万马·滨河城	194

J 中国经济型住宅示范楼盘

J1 青岛·浮山新区六小区	196
---------------	-----

K 中国居住模式卓越贡献楼盘

K1 青岛·千禧·国际村	200
K2 淮北·万马·相山庭院	202
K3 北京·长岛·澜桥	204

L 中国节能住宅示范楼盘

L1 宁波·BOBO 城	208
L2 武汉·水木清华	210
L3 成都·静居嘉苑	212
L4 济南·天泰·太阳树	214





主编 / 时国珍

中国居住创新设计经典

中国居住创新典范



中国城市出版社

· 北 京 ·

图书在版编目(CIP)数据

中国居住创新设计经典.2005/时国珍主编.一北京:
中国城市出版社,2005.6
ISBN 7-5074-1689-5

I.中… II.时… III.住宅—建筑设计—作品集—中
国 IV.TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2005)第057580号

责任编辑	姚凤林
装帧设计	张 晴
责任技术编辑	张建军
执行编辑	张 辉 薛晓燕
出版发行	中国城市出版社
地 址	北京市丰台区太平桥西里38号(邮编 100073)
电 话	(010)63454857
传 真	(010)63421488
总编室信箱	citypress@sina.com
发行部信箱	citypress_fx@tom.com
经 销	新华书店
印 刷	北京国彩印刷有限公司
印 张	18
开 本	889 × 1194(毫米) 1/12
版 次	2005年6月第1版
印 次	2005年6月第1次印刷
印 数	0001—4000册
定 价	218.00元

设计界的悲哀莫过于才思枯竭、江郎才尽，经过一年年、一次次竞争激烈而残酷的选拔，作为住宅创新活动的组织者，我们也开始困惑了：2005年的住宅设计是否还会有令人眼前一亮、怦然心动的感觉呢？毕竟住宅是要首先满足了居住然后才能取悦于身心的，时装可以不受拘束的随意花样翻新，而住宅则会更多的受制于地域、文化、材料、技术等因素而不能随心所欲。加之从2005年起中国房地产市场就笼罩在国家宏观调控的肃穆与紧张气氛中，地产企业在项目品质上的热情会不会因此而大打折扣？

担心虽然不是多余的，但最终的评审结果还是令人颇感欣慰。也因此敢把这本设计经典图集拿出来，让业内共享，并接受批判。

市场从狂热到降温再到冷静，企业的产品线可以说是一个准确的晴雨表。从产品取胜、资本取胜、土地取胜、规模取胜，再到产品取胜，看似终点又回到起点，实则经历了风雨无数。这一点在大集团身上最为显著。虽然2005年集团参赛仍然是重头，但气势与心态已是风雨两重天。如果放在前两年，集团参赛呈现给人的都是一种以规模论输赢的心态，非常财大气粗的样子，这也许和市场形势大好，企业急于扩张有关。今年不同了，集团气势不再“豪爽”，产品品质却突然张扬，如万科、金地、融创等，参赛项目无不是其扛鼎之作，并对名额最少、门槛最高的国际大奖志在必得。

户型的创新、住宅单体的设计早就不是地产所关注的核心问题，中水回用、防噪隔音、垃圾处理、太阳能利用、保温隔热等技术问题也只是基础课程，企业对产品的研究更多的专注于更加大气的居住模式、功能配套、文化氛围、科技研发等方面。

住宅项目与城市的关系变得更加紧密，以前大盘开发中存在的交通、配套、就业、文化等问题逐渐找到了比较清晰的解决模式。如金地·格林世界功能空间多姿多彩，俨然一个完整的城镇；总占地270余公顷的万科城·东丽湖，以保护该地生态环境和建设“城镇型”大型复合居住区为核心理念，在社区公共空间、功能混合、多类型住宅、居民就业和社区可持续发展方面做出了综合性实践；重庆奥林匹克花园从新城市的角度综合考虑居民的各方面要求，解决了住宅开发忽视城市活力的问题；而北京沿海·赛洛城的TOD交通模式也是备受业界推崇并非常针对北京现状的；天津海逸长洲项目则在挖潜、创造四个不同建筑姿态的个性社区方面煞费苦心，倡导每个区域都注重社区概念的塑造，每个区域都应有能力独立发展，每个区域都应提供特色空间及公共空间，而所有社区又不失为一个有机整体。

住宅项目中的社会责任感与行业责任感与日俱增，这无疑是企业在今后的再次洗牌中能否胜出的一个重要砝码。

对历史与文化的尊重在万科水晶城、优山美地·东韵、水木清华等项目中被浓墨重彩地渲染出来。水晶城在规划中保留并利用了老厂房、烟囱、铁轨等天津前期工业化的标志性产物，吊装车间通过现代材料和形式改装成社区会所，老的铁路和水塔与现代建筑与景观交相辉映，成为社区的标志，历史通过建筑，实现了时光倒流。这种看似颇费心机的设计，或许也是一种省事又讨巧的做法，再次证明实力派企业在产品研发方面的领先地位。

一直深受业界关注的北京星河湾确实有许多可圈可点之处，尽管其大面积的人工水景成为专家争议的焦点，但园林确实堪称星河湾投入血本之作，如将红线内所有土壤通过特殊配方改良，使之在冬季可减少冻土、不积水，所有树木不削枝不去头全冠移植，所有树种均过渡种植，使得棕榈也可以在北京生长等。

创新总是有争议的，文中提到的观点未必会得到所有人的赞同，本书中推荐的项目也未必会得到所有人的肯定，热切期待有更新的面孔出现、热切期待有更新的声音出现。

最后感谢众多的支持机构、专家及评委们。并向所有怀有创新理想的开发商、建筑师致敬！

目录

序：另一种张扬 ————— 3

存照：中国居住创新典范推介 ————— 4

A 中国人居国际影响力楼盘

A1 上海·金地格林世界 ————— 9

A2 天津·东丽湖·万科城 ————— 16

A3 上海·海上海 ————— 24

A4 天津·海逸长洲 ————— 28

A5 成都·融创·蓝谷地 ————— 31

A6 昆明·滇池卫城 ————— 35

A7 北京·星河湾 ————— 39

A8 天津·万科水晶城 ————— 43

B 中国创新示范楼盘

B1 宁波·万达广场 ————— 50

B2 北京·Naga 上院 ————— 53

B3 郑州·思念果岭山水 ————— 56

B4 石家庄·顺驰·蓝郡 ————— 60

B5 上海·中星美华村 ————— 64

B6 沈阳·阳光 100 ————— 67

B7 上海·紫都·上海晶园 ————— 70

B8 合肥·国建·香榭水都 ————— 73

B9 华润置地·上海滩花园 ————— 76

B10 北京·沿海·赛洛城 ————— 78

C 中国经典示范楼盘

C1 上海·雅洲花园 ————— 81

C2 重庆·奥林匹克花园 ————— 85

C3 吉林·万达·江畔人家 ————— 88

C4 北京·卓锦万代 ————— 90

C5 昆山·华城美地 ————— 94

C6 洛阳·顺驰城 ————— 96

C7 北京·融泽府 ————— 99

C8 武汉·水岸星城 ————— 102

C9 天津·奥林匹克花园 ————— 105

C10 武汉·华润置地凤凰城 ————— 108

C11 郑州·中义阿卡迪亚 ————— 111

C12 青岛·格林堡高尔夫庄园 ————— 114

D 中国规划设计示范楼盘

D1 重庆阳光 100 ————— 117

D2 北京·优山美地·东韵 ————— 120

D3 西安·紫薇馨苑 ————— 123

D4 北京·东方雅苑 ————— 126

D5 武汉·百步亭花园 ————— 130

E 中国建筑设计示范楼盘

E1 永康·步阳·金水湾 ————— 134

E2 哈尔滨·松北新新怡园 ————— 136

E3 淮北·宏发半岛 ————— 138



E4 石狮·金丘阳光城	141
E5 鞍山·大德·翠韵华庭	143
E6 长沙·华菱·香墅美地	145
E7 成都·半山卫城	147

F 中国景观园林示范楼盘

F1 西安·紫薇臻品	151
F2 长春·富苑华城	153
F3 德阳·融创·浅水湾	156
F4 南京·金鼎湾花园	159
F5 武汉·金珠港湾	161
F6 邢台·鸿溪·书香园	163

G 中国山水住宅示范楼盘

G1 厦门·国建·优山美地	166
G2 长沙·岳麓山公馆	168
G3 武汉·渡上别墅	170
G4 昆山·伏波水庄	174

H 中国科技领先卓越贡献楼盘

H1 重庆·建工·未来城	176
--------------	-----

I 引领城市升级特别影响力楼盘

I1 万达·长春明珠（二期）	179
I2 温州·天和家园	181
I3 丹东·东方明珠	184
I4 东莞·理想 0769	186
I5 武汉·光谷坐标城	188
I6 洛阳·顺驰·秀谷尚街	190
I7 银川·陶然水岸	192
I8 扬州·万马·滨河城	194

J 中国经济型住宅示范楼盘

J1 青岛·浮山新区六小区	196
---------------	-----

K 中国居住模式卓越贡献楼盘

K1 青岛·千禧·国际村	200
K2 淮北·万马·相山庭院	202
K3 北京·长岛·澜桥	204

L 中国节能住宅示范楼盘

L1 宁波·BOBO 城	208
L2 武汉·水木清华	210
L3 成都·静居嘉苑	212
L4 济南·天泰·太阳树	214





中国居住创新典范

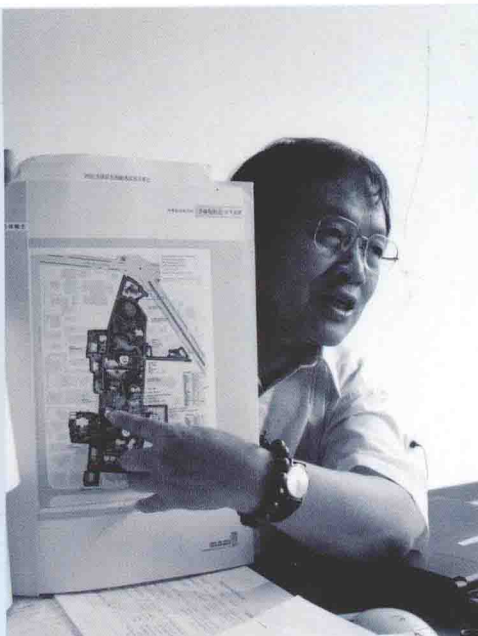
中国居住创新典范获奖项目

存照

评审时间：2005年5月
评审地点：北京柿子林会馆



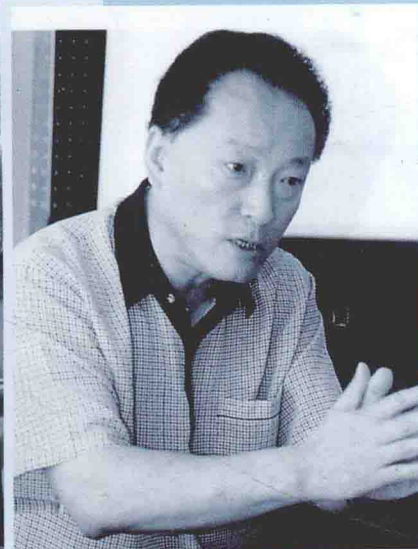
赵冠谦：中国勘察设计大师、建设部住宅建设与产业现代化技术专家委员会委员，国家住宅与居住环境工程研究中心总建筑师



开彦：中国房地产及住宅研究会人居环境委员会副主任、建设部住宅建设及产业现代化技术专家委员会专家



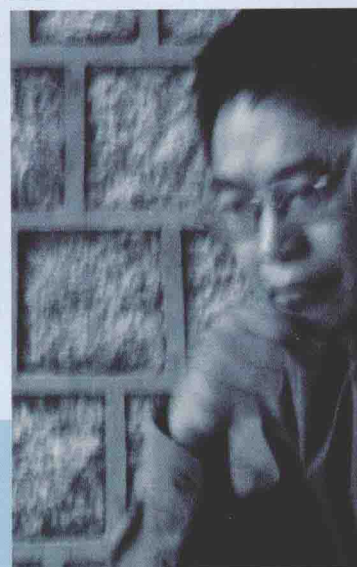
赵景昭：北京市建筑设计研究院顾问总建筑师、北京市规划学会理事、北京市建筑师学会名誉理事长、技术及市场顾问



窦以德：中国建筑学会副理事长、建设部住宅建设与产业现代化技术专家委员会委员，原建设部勘察设计司副司长



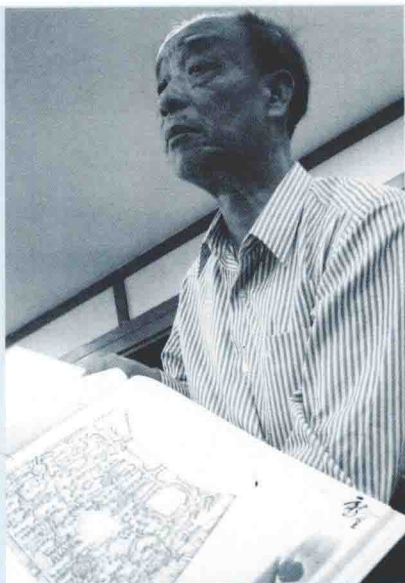
韩秀琦：中国建筑设计研究院副总规划师、中国城市规划协会理事、中国可持续发展研究会人居分会秘书长



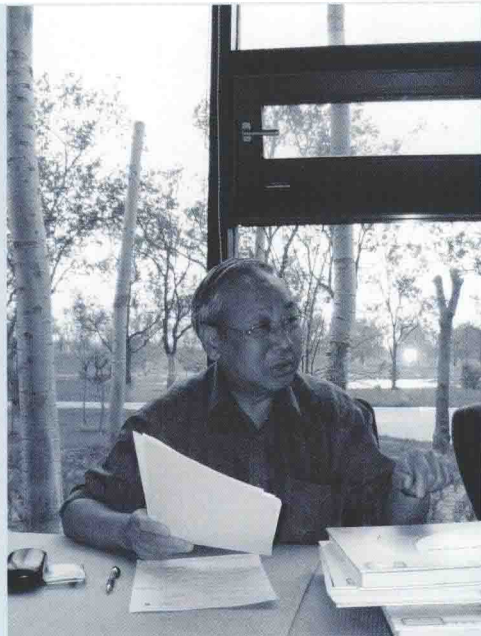
陶涛：五合国际建筑设计集团副总经理兼规划部主管



刘嘉峰：阿特金斯国际有限公司中国区董事总经理



奚瑞林：中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会常务副主任、建设部住宅产业化促进中心顾问、原建设部城市住宅小区建设试点办主任



高 拯：建设部住宅产业化促进中心顾问、原建设部城市住宅小区试点办常务副主任

张菲菲：建设部住宅建设与产业现代化技术专家委员会委员、天津城乡规划设计院总建筑师



刘 亮：北京阿奇贝斯景观设计公司总经理 总设计师



吕俊华：清华大学建筑学院教授

赵士琦：建设部科技委委员、建设部住宅建设与产业现代化技术专家委员会委员，原建设部城建司副司长



周 勇：广州TUT本日公司总经理



刘东卫：中国建筑设计研究院人居所副所长、教授级高级建筑师

A1 上海·金地·格林世界

A2 天津·东丽湖·万科城

A3 上海·海上海

A4 天津·海逸长洲

A5 成都·融创·蓝谷地

A6 昆明·滇池卫城

A7 北京·星河湾

A8 天津·万科·水晶城

中国人居国际影响力楼盘

上海·金地格林世界 A1/A

开发企业：金地集团上海公司
规划设计：美国 Gensler 建筑师事务所
会元设计咨询（上海）有限公司
建筑设计：会元设计咨询（上海）有限公司
德国 D+L 建筑设计有限公司
上海爱建建筑设计院有限公司
景观设计：JBM 环境建筑师事务所
澳大利亚五贝国际设计咨询有限公司

专家点评：

注意把握总体规划控制，强调分区的合理性及联系的统一性。以低层花园住宅为主线，利用绿化主流及水网作为纽带，让流水穿梭于住宅之间，达到户户见水，空间及景观序列丰富生动，错落有致，步移景易，达到较高的环境质量。

设计中努力达到环境绿化与建筑布局、建筑层面的协调，采取自由式与规划布局相结合的构图方式。由较大规模的公共绿地、林地将低层区与小高层区分隔开，使整个一期住宅区的空间变化更为自然。弧形的小区主干道将住宅区与风情街区、集中商业区分隔开，并使住区与城市主干道路隔离，尤其风情街的规划使小区更具特色。

金地·格林世界一期的 20 公顷地块中构筑了多姿多彩、多种功能的空间，各种功能的空间及建筑组织有序，既富于变化又各得其所，俨然一个完整城镇的缩影。

规划设计：

该项目着力把握总体控制，强调各物业分区的合理性及联系的统一性。规划设想以别墅小区设计为主线，以生态绿化系统和水网系统为纽带，串联起独立的各种物业类型。充分利用东侧大片绿地用地和西侧的吾尚塘，让水流穿梭其间，提高大环境的质量，使居民真正生活在一个舒适的绿色环境之中。

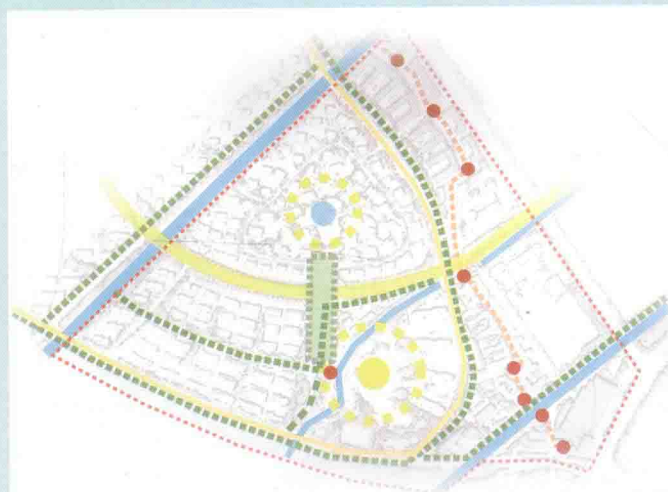




A/A1 上海·金地格林世界

道路构架:

结合地形和规划特点,主路设计蜿蜒自然,因地制宜,所有组团通过主干道串联起来,在局部通过支路与别墅相联系。道路构架清晰,分级明确。



项目简介:

该项目位于上海嘉定区南翔镇东北部,地块东起沪嘉高速公路,南起丰翔路,北抵陈翔路,地块中央有吾尚塘东西贯穿,总用地面积约为 2050 亩。





风情街

