

时代楼盘

74

地产设计趋势 Real Estate Design Trend 广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

ITOPIC

城市建筑综合体

度假休闲型城市建筑综合体

综合度假胜地 微观城市生活

新加坡滨海湾金沙

中心商务区城市建筑综合体

群体立面效果 生态城市空间

上海国浩长风城(一期)

交通枢纽型城市建筑综合体

建筑与城市交通优势互补

凯德置地北京来福士中心

时代楼盘

74

地产 设计 趋势 Real Estate Design Trend

广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

城市建筑综合体



时代楼盘特约专家组:

(按姓氏笔画为序)

于志远	王木林	王向荣	王祥龙	王晓泉	平 刚	白祖华	任湘毅	刘 纲	刘 桐
刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	陈一峰	陈 冰	陈 欣	陈剑霄	陈晓宇	陈新军
李伟兴	李念中	李珣聪	李 振	李新福	李少云	苏 坤	何显毅	余 琪	邹 航
张 源	张建文	张建浩	肖 枢	郑小平	周文斗	庞 伟	赵红红	林 毅	范文峰
项秉仁	胡朝晖	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	俞锦杰	施道红	高瀛东	唐 孚	敖 洪
郭文河	康续瀚	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	彭 涛	韩 冬	Hendry Prajogo		

图书在版编目(CIP)数据

城市建筑综合体/唐艺设计资讯集团编.--广州:
广东经济出版社, 2011.3
ISBN 978-7-5454-0717-4

I. ①城… II. ①唐… III. ①城市建筑—建筑设计—
案例—分析 IV. ①TU984

中国版本图书馆CIP数据核字 (2011) 第029152号

策划: 乐居地产

出版 发行 经销	广东经济出版社有限公司 (广州市环市东路水荫路11号11~12楼) 广东新华发行集团
印刷	利丰雅高印刷(深圳)有限公司 (深圳市南山区内环路南光路口利丰大厦)
开本	965毫米×1270毫米 1/16
印张	8
版次	2011年3月第1版
印次	2011年3月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-0717-4
定价	定价: 35.00元

如发现印装质量问题, 影响阅读, 请与承印厂联系调换。

销售热线: (020) 32069500 32069501

· 版权所有 翻印必究 ·

电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
Architecture
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS

专题 | Topic: 城市建筑综合体

度假休闲型城市建筑综合体

012 综合度假胜地 微观城市生活
新加坡滨海湾金沙

028 以水主导设计 高尚休闲空间
澳门壹号广场

中心商务区城市建筑综合体

044 群体立面效果 生态城市空间
上海国浩长风城 (一期)

060 适宜空间配比 创新业态组合
上海大华华商时代广场

特色楼盘 | Characteristic Properties

084 自然与科技互补 颐养生态社区
北京东方太阳城三期桃花源

094 革新人居理念 私家岛屿社区
海口盛木·天一方

景观 | Landscape

104 沙漠海洋风情景观 半岛休闲度假酒店
Las Ventanas al Paraíso



交通枢纽型城市建筑综合体

074 建筑与城市交通优势互补
凯德置地北京来福士中心

空间 | Space

110 个性化定制 创意居住空间
日本Sun wood松涛样板间

时代楼盘

74

地产设计趋势 Real Estate Design Trend

广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

城市建筑综合体



广东出版集团
广东人民出版社

此为试读, 需要完整PDF请www.longbook.com

时代楼盘特约专家组:

(按姓氏笔画为序)

于志远	王木林	王向荣	王祥龙	王晓泉	平 刚	白祖华	任湘毅	刘 纲	刘 桐
刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	陈一峰	陈 冰	陈 欣	陈剑霄	陈晓宇	陈新军
李伟兴	李念中	李珣聪	李 振	李新福	李少云	苏 坤	何显毅	余 琪	邹 航
张 源	张建文	张建浩	肖 枢	郑小平	周文斗	庞 伟	赵红红	林 毅	范文峰
项秉仁	胡朝晖	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	俞锦杰	施道红	高瀛东	唐 孚	敖 洪
郭文河	康续瀚	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	彭 涛	韩 冬	Hendry Prajogo		

图书在版编目(CIP)数据

城市建筑综合体/唐艺设计资讯集团编.--广州:
广东经济出版社, 2011.3
ISBN 978-7-5454-0717-4

I. ①城… II. ①唐… III. ①城市建筑—建筑设计—
案例—分析 IV. ①TU984

中国版本图书馆CIP数据核字 (2011) 第029152号

策划: 乐居地产

出版 发行 经销	广东经济出版社有限公司 (广州市环市东路水荫路11号11~12楼) 广东新华发行集团
印刷	利丰雅高印刷(深圳)有限公司 (深圳市南山区内环路南光路口利丰大厦)
开本	965毫米×1270毫米 1/16
印张	8
版次	2011年3月第1版
印次	2011年3月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-0717-4
定价	定价: 35.00元

如发现印装质量问题, 影响阅读, 请与承印厂联系调换。

销售热线: (020) 32069500 32069501

· 版权所有 翻印必究 ·

时代楼盘顾问单位:

(以下排名不分先后)



天作國際

TEAMZERO

美国天作 (TEAMZERO) 建筑规划设计集团
广州市天作建筑规划设计有限公司
TEAMZERO ARCHITECTURE DESIGN & URBAN PLANNING CO.,LTD
Http://www.teamzero.com.cn



广州土人景观顾问有限公司
GUANGZHOU TUREN LANDSCAPE PLANNING CO.,LTD
Http://www.turenscape.com/gzturen



广州晴川环艺艺术有限公司
GUANGZHOU SUNNYRIVER
LANDSCAPE ARCHITECTURE ART CO., LTD
Http://www.qingchuan.com.cn



美国 JY 建筑规划设计事务所
锦杰建筑规划设计咨询 (上海) 有限公司
JY DESIGN PLANNING, INC. USA
Http://www.jy-design.com.cn



上海港普泰建筑设计机构 (甲级)
GPT GROUP ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
德国瑞贝特博士及萨尔蒙建筑师事务所
DR. RIBBERT-SAALMANN ARCHITEKTEN BDA
Http://www.gpt-archi.com



广州中恒信德建筑设计院有限公司
CITICARCH DESIGN LTD.



北京源树景观规划设计事务所
YUANSHU INSTITUTE OF LANDSCAPE PLANNING
AND DESIGN, BEIJING
Http://www.ys-chn.com



同兴行
香港同兴行 (深圳) 建筑设计有限公司
SHENZHEN ARCHITECTURE CO-DESIGN CO.,LTD.
Http://www.ATA168.com



广州市太合景观设计有限公司
GUANGZHOU TAI HE LANDSCAPE DESIGN CO.,LTD.
Http://www.taihe-cn.com



锐城国际 (香港) 建筑设计有限公司
RICH CITY INTERNATIONAL (H.K.) ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
西安锐城建筑设计有限公司
RICH CITY (XI'AN) ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
Http://www.ricid.cc



深圳市国际印象建筑设计有限公司
SHENZHEN INTERNATIONAL IMPRESSION
ARCHITECTURE DESIGNING CO.,LTD
Http://www.int-impres.com



美国博万建筑与城市规划设计公司
SHANGHAI HUADU ARCHITECTURE &
URBAN DESIGN CO., LTD.
Http://www.szbowan.com



上海嘉景建筑规划设计咨询有限公司
JIA INTERNATIONAL URBAN & ARCHITECTURAL
DESIGN CO., LTD(SHANGHAI)
Http://www.jia-group.com



美国HOOP建筑设计咨询 (中国) 有限公司
HOOP ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTANT, INC
Http://www.hoop-archi.com



北京莫尔莫建筑设计有限公司
BEIJING MAM ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD
Http://www.bjmam.com



上海华都建筑规划设计有限公司
SHANGHAI HUADU ARCHITECTURE &
URBAN DESIGN CO., LTD.
Http://www.hdad.net.cn



广州宝贤翔建筑工程设计事务所
GUANGZHOU BXHH ARCHITECTS & ENGINEERS



致道思维国际设计顾问 (香港) 有限公司
ZDAW THINKING INTERNATIONAL DESIGNING CONSULTANT (H.K.)
CO.,LIMITED
Http://www.zdawgroup.com



朗东国际建筑设计有限公司
LONDON INTERNATIONAL ARCHITECTS DESIGN CO.,LTD.
Http://www.LD-A.cn



澳大利亚道克设计咨询有限公司
DECO-LAND DESIGNING CONSULTANTS (AUSTRALIA)
Http://www.deco-land.com



泛澳建筑景观设计广州有限公司
HS CONCEPT AUSTRALIA, LTD.
Http://www.hsconcept.com.cn



城际 (中国) 国际建筑师联合事务所
Citynet (China) International Architects Associates
Citynet 房地产投资咨询有限公司
Citynet Real Estate Investment Advisory Co., Ltd.
Http://www.citynetchina.cn



奇思国际
QISI INTERNATIONAL
Http://www.qisigroup.com



普邦
创造人与自然的和谐之美
Creating The Harmonious Relationship Between The Human World And Nature
广州普邦园林股份有限公司
PUBANG LANDSCAPE ARCHITECTURE CO.,LTD
Http://www.PBLANDSCAPE.com



加拿大AIM (亚瑞) 国际集团
AIM Group International
Http://www.aimgi.com



杰盟建筑设计咨询 (上海) 有限公司
JGP ARCHITECTURE (Shanghai) Co.Ltd
Http://www.jgp-group.com



北京北林地景园林规划设计院有限公司
Beijing Bldai Landscape Architecture Institute Co.,LTD
Http://www.bldai.com.cn



AGENCE C&P ARCHITECTURE
C&P (普邦) 国际建筑设计公司
法国C&P (普邦) 建筑设计公司
AGENCE C&P ARCHITECTURE
Http://www.CP-ARCH.COM



北京清水爱派建筑设计有限公司
Http://www.lsc.com.cn



華州國際
浙江华洲国际设计有限公司
ZHE JIANG HUA ZHOU INTERNATIONAL DESIGN LTD



中建恒基
廣東信厦
广东信厦工程技术有限公司
Sunshine Engineering Technology Co., Ltd
北京中建恒基工程设计有限公司·广东
Beijing zhongjian hengji Engineering Co.Ltd.GD
Http://www.blzjh.com



美国开林建筑设计顾问有限公司
CAPA ARCHITECTURE DESIGN CONSULTANT LTD.USA
Http://www.capadesign.com



TSINGHUA-YUAN
深圳市清华苑建筑设计有限公司
TSINGHUA YUAN ARCHITECTURAL DESIGN LTD.SHENZHEN
Http://www.thy.cn



上海威辰建筑设计有限公司
SHANGHAI WISDOM ARCHITECTURE DESIGN CO.LTD
Http://www.wad-fs.com



和创设计
amova
武汉和创建筑工程设计事务所有限公司
Wuhan Amova Architectural & Engineering Firm
Http://www.amova.com.cn



美国DF国际建筑设计有限公司
DF-SLY设计机构
U.S.DIFFER INTERNATIONAL (SHENZHEN) ARCHITECTURE DESIGN INC.
Http://WWW.DF-ART.COM



GREENVIEW LANDSCAPE DESIGN LIMITED
GVL 国际怡境景观设计有限公司
GVL (International Greenview Landscape Design Limited)
Http://www.greenview.com.cn



漢島橋樑
杭州汉马建筑设计有限公司
Han Ma Design Co., Ltd. Hangzhou
Http://www.ham-hz.com



博地建筑
博地设计
北京博地瀚庭建筑设计咨询有限公司
Beijing Building Life Architectural Design & Consulting Co., Ltd
Http://www.buildinglife.com.cn



天津天咨拓维建筑设计有限公司
TIANJIN TIANZITUOWEI ARCHITECTURAL DESIGN CO.LTD
Http://www.tjztw.com



深圳奥意建筑工程设计有限公司
Shenzhen A+E Design Co.,Ltd.
Http://www.ae-design.cn



美国奥斯曼设计有限公司
USA Otis Mann Design Co.,Ltd
奥斯曼国际 (香港) 景观规划设计有限公司
Otis Mann International (H. K.) Landscape Design Co.,Ltd
Http://www.osmancn.com



GULAN
美国古兰规划与景观设计有限公司
AMERICAN GULAN PLAN AND LANDSCAPE DESIGN LTD.
深圳市古兰景观设计公司
Shenzhen Guland Landscape Design Ltd.
Http://www.gulandscape.com



澳斯派克 (北京) 景观规划设计有限公司
ABJ Landscape Architecture & Urban Design Pty., Ltd
Http://www.aspectbj.com



广州文和铎美园林
GUANG ZHOU WENHE HUAMEI LANDSCAPE DESIGN
HTTP://WWW.HUAMEIY.COM



ATLAS アトラス
阿托拉斯 (中国) 规划设计
ATLAS (CHINA) PLANNING & DESIGN
Http://www.atlaschina.com.cn



JOCO LANDSCAPE DESIGN
深圳市筑奥景观建筑设计有限公司
Shen Zhen joco landscape architecture design co.,ltd
Http://www.jocoscape.com



纬纶建筑设计
Win-land Architecture Design
Http://www.win-land.com

电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
Architecture
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS

专题 | Topic: 城市建筑综合体

度假休闲型城市建筑综合体

012 综合度假胜地 微观城市生活
新加坡滨海湾金沙

028 以水主导设计 高尚休闲空间
澳门壹号广场

中心商务区城市建筑综合体

044 群体立面效果 生态城市空间
上海国浩长风城 (一期)

060 适宜空间配比 创新业态组合
上海大华华商时代广场

特色楼盘 | Characteristic Properties

084 自然与科技互补 颐养生态社区
北京东方太阳城三期桃花源

094 革新人居理念 私家岛屿社区
海口盛木·天一方

景观 | Landscape

104 沙漠海洋风情景观 半岛休闲度假酒店
Las Ventanas al Paraíso



交通枢纽型城市建筑综合体

074 建筑与城市交通优势互补
凯德置地北京来福士中心

空间 | Space

110 个性化定制 创意居住空间
日本Sun wood松涛样板间



昆山花桥金融园

FTA

德国 FTA 建筑设计（上海）有限公司

Phone: 86(0)21-65909056

Fax: 86(0)21-65909049

E-mail: info@ftaarch.com

Website: ftaarch.com

长 期 诚 聘 设 计 英 才



赵红红

教授 博士生导师

国家一级注册建筑师

国家注册城市规划师

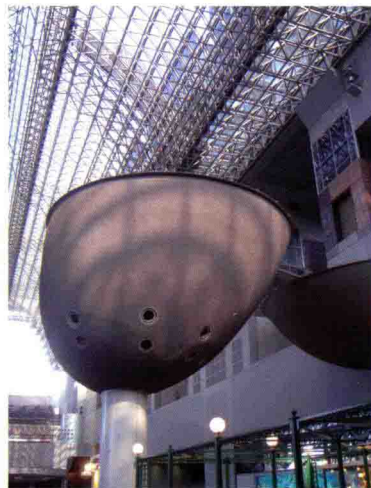
享受国务院政府特殊津贴专家

中国城市规划学会第三届理事会理事

中国建筑学会第十一届理事会理事

城中之“城”

城市综合体，顾名思义就是多种功能集中于一体的城市空间形态。随着城市经济的迅速发展，城市活动日趋复杂，传统分散、独立的建筑形态和街道式线性布局的城市空间已不能满足现代城市快节奏的生活方式。一种大型、多功能复合、交通便捷、环境独特的城市空间形态便应运而生，这就是城市综合体。



日本京都火车站

城市综合体案例

城市综合体首先在西方发达国家的城市中产生。

上世纪德国柏林波茨坦地区的开发就是一个成功的案例。该地区集合了金融、商务、写字楼、音乐厅、大型商场、餐饮、娱乐等多种功能，成为柏林一个新的繁华区域。该地区的规划设计邀请了世界各国著名的规划师、建筑师，整体空间协调、建筑各具特色，其中以索

尼中心发光顶棚覆盖的城市广场成为柏林新地标。

日本京都火车站是一个以铁路交通为主的综合体，建筑设计室内外空间巧妙结合，形成一个半开放的城中之城。

日本东京六本木地段的开发则是一个突出艺术氛围和生态景观的综合体，其中的森美术馆、屋顶菜园、稻田吸引了大批的游客。



日本东京六本木



日本东京六本木

城市综合体特征

城市综合体具有功能集约、效率高的特征。一般城市综合体都汇集了世界著名品牌，同时聚集各种时尚消费场所。在使用上，城市综合体的空间和时间上是开放的、连续的，能吸引大量的客流和延长活动时间。在规划设计上，一般是高密度开发，容积率往往都在7~10之间，甚至更高。此外，与地铁、轻轨、公交巴士等交通方式紧密结合，以满足大量的人流和物流。与传统城市开发相比，城市综合体成为城市的独特地段，具有城中之城的特点。由于开发投资规模巨大，功能复杂，依赖便捷的交通方式等特点，其规划和开发建设管理需要城市多个部门协调，多种专业的配合。

国内城市综合体发展现状

我国的城市综合体主要以“SHOPPING MALL”的形式出现。早期以商场为主，随着城市需求，不断增加商务、公寓、娱乐等功能。与发达国家的城市综合体相比较，我国尚处于开发的初期阶段，空间、造型特色不足，开发类型不多。例如以轨道交通为主的综合体开发受到行业管理的限制，交通部分与其它功能结合脱节。虽然目前我国的城市综合体建设还存在许多不足，但其作为一种新型的城市空间形态，特别适合中国城市人口密集的特点，对提升城市品质，塑造城市形象，可以发挥重要的作用。可以预见，在未来的城市化进程中，城市综合体将成为一个最重要的城市空间形态。

城市形象名片 ——城市建筑综合体



新加坡滨海湾金沙

开发趋势

城市是一个使用功能与形式美的统一体，作为现代商业城市标志的商务中心区是这样，摩天大楼也是这样。但是，随着科学技术的发展和人们对人与自然、环境和谐与完美的追求，对这种商务中心区功能的完整性、有机性、聚合性的需求更为强烈。一种功能复合、协调互补的建筑形式——建筑综合体，作为城市商务中心区的主导性建筑形态正在形成，近几年正成为中国商业地产发展的主流商业模式，从某种意义上讲，中国未来城市开发的竞争也是综合体的标志性竞争。

同时，当前中国城市化、城市国际化成为整个中国未来发展的必然趋势，推进中国的城市化进程，房地产尤其是商业地产是最具先导性和拉动性的行业力量。随着房地产市场的阶段性调整和相对饱和，资产型、经营型商业地产特别是城市建筑综合体无疑将成为刺激消费带动投资的发动机，也必然成为中国城市化的主力引擎和城市形象名片。

城市建筑综合体是城市要素和城市功能的缩影

城市建筑综合体是在一个相对完整而又有限的城市区域内通过土地功能的合理混合利用，集约紧凑地组织

运行城市功能，运用城市设计的手法将城市功能与城市建筑合理结合在一起。通过相互联系，彼此激发而建立一种相互依存，相互助益的能动关系，产生了“整体大于部分之和”的功效职能集聚效应，从而形成了主导功能，多功能、集约化、高效率的城市功能空间。这些功能包括商务功能、客居功能、购物功能、餐饮功能、休闲娱乐功能、会展功能等等，每个部分都是一个城市要素和城市功能的缩影。

城市建筑综合体受到投资者的青睐

成功的城市建筑综合体确立了一个社区的中心地位，使其具有第一性与唯一性，物业的售价、租金都对市场有极大的参照和杠杆作用，确立了有利的竞争地位；功能复合化，充分利用土地资源、空间资源、配套资源和管理资源，使物业效率最大化，降低投资风险，聚集入流，人气，树立了特殊的品牌效应，又为其带来传统功能单一型物业所不具备的机会成本。

一个成功的城市建筑综合体项目关键是要做好“四态”

第一是形态，优秀的、功能合理的建筑综合体是城

市经济文明和建筑文明的象征,也是城市形象的一张“名片”,他在城市所树立的方向性、地标性,使其成为聚集在这里的企业和人士的一笔无形资产,也成为城市和社区的一笔无形资产,并对社区的发展起到强有力的辐射作用,带动周边土地增值,有利于城市的现代化与国际化。

其次是业态,由于多种功能聚合在一起,整个城市综合体如何规划设计,不同业态之间的比例如何科学合理分配才能实现优势互补,使综合体的使用者在同一个地区可以实现多种目的,完成多种功能。

第三个是动态,人流的组织、交通的组织,空间的组合等,不同业态之间要做到互相不干扰,使综合体真正发挥紧凑型的、综合性的功能。

最后一个生态,这一点容易被开发商忽视。城市建筑综合体建设,在考虑功能因素之外,更应注重以人

为本,注重可持续性和生态原则,以创造适合于新型的生活形态、办公形态与商业形态的场所精神。

城市建筑综合体项目的特殊性决定了项目开发的复杂性,因此在项目整体开发过程中要系统地进行市场调研,合理地设计功能分区,将产品做精做细,并创新营销手段,才能取得项目的成功。《时代楼盘》选取具有代表性的城市建筑综合体案例,按照功能将项目分为度假休闲型城市建筑综合体,中心商务区城市建筑综合体,交通枢纽型城市建筑综合体三类。这些项目,在一定程度上成为当地的城市形象名片,甚至是国家形象名片(如:新加坡滨海湾金沙)。专题详细分析介绍了各类型城市建筑综合体的开发模式、业态组成、建筑设计,以兹为开发商和建筑师等社会各界人士提供学习、参考和指导。

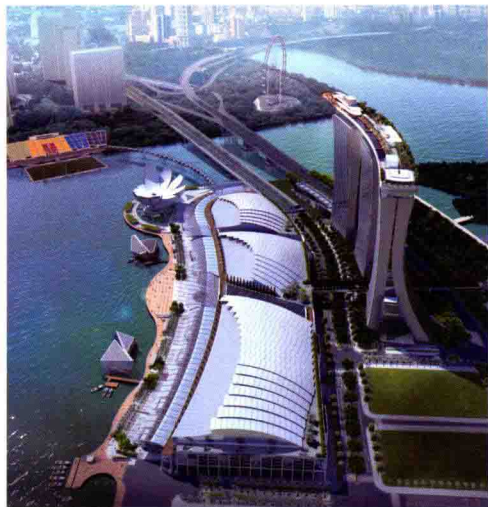


澳门壹号广场

专题 | Topic: 城市建筑综合体

项目展示

度假休闲型城市建筑综合体



新加坡滨海湾金沙

新加坡滨海湾金沙是现代世界的又一建筑奇观。规划设计从街道排列井然的古老城市中获取灵感，把滨海湾金沙所有的综合项目沿两条轴线分布，穿越整个地区，并让其布局的空间定位重点落在步行街道上，以此体现真正的城市生活。

项目设置有 2 560 个房间的酒店，面积达 133 333 平方米的会议展览厅，另外还包括新加坡第二大的赌场、商场、餐厅、剧院、博物馆等。



澳门壹号广场

澳门壹号广场位处南湾湖畔，尽览无敌湖景。项目包括七座 32 ~ 38 层的豪华住宅大厦、澳门文华东方酒店及特色服务式住宅。它强调贵重奢华的材料、亲密的格局，拥有奢侈的零售店和室内外结合的咖啡屋。

项目设计受启于主场地与水的关系，独特的房间造型、波光粼粼的塔楼墙壁，以及折叠的矮墙都与水波、海洋、游艇联系在一起。

中心商务区城市建筑综合体



上海国浩长风长城（一期）

项目雄踞上海普陀区长风生态商务区核心位置。位于虹桥、中山、古北三大成熟商务区交汇之地，地理位置优越，交通非常便利。作为长风地区头号生态综合型地产项目，其集商务、商业、生活及休闲娱乐于一体，包括一座大型主题商场、一个城市商业广场、四座甲级写字楼、二座 SOHO、一座五星级酒店和一座公寓式酒店。



上海大华商商时代广场

规划将地块按照不同的功能组合分成四个片区，即商业步行街、办公区、花园式办公区和四星级酒店。在空间上，以南部休闲娱乐和北部商业中心为两个核心，形成具有地标作用的两个节点，并通过星站路加以连接，形成了完整的 CBD 的功能结构。在建筑设计上，层次分明的现代商业建筑群与商业区集中绿地联系起来，互相渗透，相互联系，形成了变化中的韵律和节奏感，体现出开放与包容的形象。

交通枢纽型城市建筑综合体

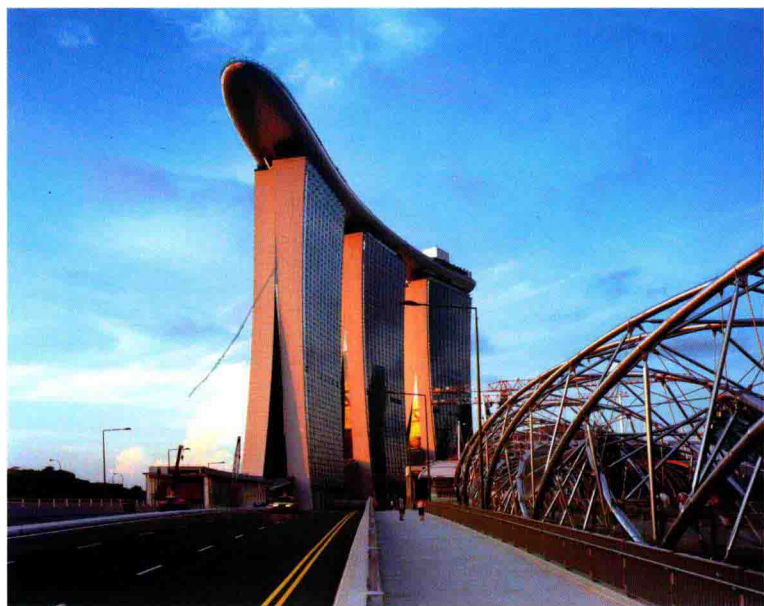


凯德置地北京来福士中心

北京来福士中心由商场裙楼、板式公寓式酒店和商业办公塔楼组成。凭借轨道交通及近在咫尺的东二环、机场高速，便捷的交通网络和绝佳的地理位置，北京来福士中心极大地提升了京城东北部市民的生活工作品质，成为了东二环区域极具建筑特色的地标性建筑。

项目的总体布局以创建清晰明了的功能分区、通畅无阻的内部关联为设计目标。不同的建筑体块被并置的各种表面材料肌理强调得更加清晰。

拥有高品质多元化的商务服务设施和新颖建筑设计的来福士中心将成为一个引人入胜的好去处。



度假休闲型城市建筑综合体

关键词：度假休闲、地产开发、多元文化、旅游发展

度假休闲型城市建筑综合体实际上是以度假休闲为导向的土地综合开发的建筑群，其目标是通过综合开发，进行多功能、多业态的集聚，如观光、游乐、运动、休闲、会议、度假、体验、居住等多种功能，以旅游发展提升土地价值、推动衍生产业发展、多元文化互动，最终实现开发回报的最优化。当然，在实际开发中的功能综合配置，不是多种功能的简单大糅合，而是要根据具体情况，侧重打造其中某一项或几项功能。

度假休闲型城市建筑综合体为大地产开发特别是度假休闲地产的开发提供了一种创新的模式；按照度假休闲型城

市建筑综合体的特色模式进行旅游休闲导向的土地综合开发，实现地产开发与度假休闲发展的完美融合，为旅游休闲地产的创新开发带来了巨大的空间。

一个成功的度假休闲型城市建筑综合体，能够聚集综合度假休闲功能，是一个泛旅游产业聚集区，也是一个旅游经济系统，对于提升城市品牌形象、提供更多就业岗位、推动产业转型升级等方面都有巨大作用。

案例：新加坡滨海湾金沙、澳门壹号广场

综合度假胜地 微观城市生活

新加坡滨海湾金沙



新加坡滨海湾金沙是一个高密度、多用途的建筑综合体，集酒店、会议中心、购物、餐饮、剧院、博物馆和赌场于一身，横跨新加坡中心商业区水域。

滨海湾金沙酒店由3座设计独特的酒店大厦构成，它拥有2 560间客房和套房。身处其中，宾客们能饱览南中国海、滨海湾，以及新加坡城市的壮观美景。

金沙空中花园位于三座滨海湾金沙酒店大厦顶部，它是一项工程伟迹。这座占地12 400平方米的世外桃源距离地面200米之上，把3座酒店塔楼连成一体。而金沙空中花园则很好地体现了花园城市这一理念，该理念亦是新加坡规划中的城市设计策略。

