

最美楼盘

THE BEST
HOUSING

①

别墅 多层

张先慧 严家森 主编



策划

麦迪逊出版集团

MDX
SERIES
麦迪逊丛书



网易房产

网易房产
house.163.com

大连理工大学出版社

最美樓盤

THE MOST BEAUTIFUL
HIGH RISES

THE MOST BEAUTIFUL
HIGH RISES
2011-2012





最美楼盘

THE BEST HOUSING

①

別墅 多层

张先慧 严家森 主编

策划

麦迪逊出版集团

MDX
SERIES
麦迪逊丛书



网易房产

網易房产
house.163.com

大连理工大学出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

最美楼盘: 全3册/张先慧, 严家森主编. —大连:
大连理工大学出版社, 2011.11
ISBN 978-7-5611-6544-7

I. ①最… II. ①张… ②严… III. ①建筑设计—中
国—现代—图集 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字 (2011) 第192794号

出版发行: 大连理工大学出版社
(地址: 大连市软件园路9号 邮编: 116023)
印 刷: 广州市上美印务有限公司
幅面尺寸: 215mm×225mm
印 张: 76
出版时间: 2011年11月第1版
印刷时间: 2011年11月第1次印刷
责任编辑: 房 磊
封面设计: 李小芬 王志峰
责任校队: 王单单

书 号: ISBN 978-7-5611-6544-7
定 价: 998.00 元

发行: 0411-84708842
传真: 0411-84701466
E-mail: a_detail@dutp.cn
URL: <http://www.dutp.cn>

/ 目录

004 导言

005 序

009 别墅

- 010 上海市海上湾
- 014 上海市湖庭
- 020 广州市大一山庄
- 032 广州市勤天·一品树院
- 042 北京市中体奥林匹克花园
- 052 上海市合生城邦
- 058 广州市侨建御溪谷
- 068 广州市南沙境界
- 071 上海市龙湖·蔚澜香醍
- 074 从化市莱茵水岸
- 082 广州市珠江国际城
- 094 北京市富力湾
- 099 上海市水都南岸
- 102 广州市碧桂园·假日半岛
- 106 广州市珠光·流溪御景
- 116 北京市龙湖·颐和原著
- 122 上海市绿城玫瑰园
- 128 从化市海逸半岛花园
- 131 上海市四季雅苑
- 134 广州市颐和高尔夫庄园
- 155 上海市招商·臻邸
- 156 北京市万通天竺新新家园
- 158 上海市绿地诺丁山
- 161 广州市合生·帝景山庄
- 166 广州市兰乔圣菲(银业堡岛)
- 172 清远市颐杰鸿泰狮子湖
- 184 从化市东方夏湾拿
- 195 上海市绿宝园
- 198 广州市美林湖国际社区
- 212 北京市御汤山
- 216 上海市森林溪谷

- 218 清远市碧桂园·清泉城
- 226 广州市富力泉天下
- 232 上海市仁恒怡庭
- 235 广州市龙光·香悦山
- 238 广州市中信·香樟墅
- 242 广州市万科红郡
- 244 北京市一渡新新小镇
- 250 广州市碧桂园·凤凰城
- 258 阳江市涛景高尔夫度假村
- 264 广州市绿城·桃花源
- 270 北京市珠江·紫宸山

276 多层

- 277 广州市半山溪谷E墅
- 284 上海市融侨·兰湖美域
- 286 北京市亿城·西山公馆
- 290 广州市卡布奇诺
- 292 上海市中信泰富朱家角新城
- 294 北京市水墨林溪
- 298 广州市柏林半山雅墅



最美楼盘

THE BEST HOUSING

1

别墅 多层

张先慧 严家森 主编

策划

麦迪逊出版集团

MDX
SERIES
麦迪逊丛书



网易房产

网易房产
house.163.com

大连理工大学出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

最美楼盘: 全3册/张先慧, 严家森主编. —大连:
大连理工大学出版社, 2011.11
ISBN 978-7-5611-6544-7

I. ①最… II. ①张… ②严… III. ①建筑设计—中
国—现代—图集 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字 (2011) 第192794号

出版发行: 大连理工大学出版社
(地址: 大连市软件园路9号 邮编: 116023)
印 刷: 广州市上美印务有限公司
幅面尺寸: 215mm×225mm
印 张: 76
出版时间: 2011年11月第1版
印刷时间: 2011年11月第1次印刷
责任编辑: 房 磊
封面设计: 李小芬 王志峰
责任校队: 王单单

书 号: ISBN 978-7-5611-6544-7
定 价: 998.00 元

发行: 0411-84708842
传真: 0411-84701466
E-mail: a_detail@dutp.cn
URL: <http://www.dutp.cn>

/ 目录

004 导言

005 序

009 别墅

- 010 上海市海上湾
- 014 上海市湖庭
- 020 广州市大一山庄
- 032 广州市勤天·一品树院
- 042 北京市中体奥林匹克花园
- 052 上海市合生城邦
- 058 广州市侨建御溪谷
- 068 广州市南沙境界
- 071 上海市龙湖·蔚澜香醍
- 074 从化市莱茵水岸
- 082 广州市珠江国际城
- 094 北京市富力湾
- 099 上海市水都南岸
- 102 广州市碧桂园·假日半岛
- 106 广州市珠光·流溪御景
- 116 北京市龙湖·颐和原著
- 122 上海市绿城玫瑰园
- 128 从化市海逸半岛花园
- 131 上海市四季雅苑
- 134 广州市颐和高尔夫庄园
- 155 上海市招商·臻邸
- 156 北京市万通天竺新新家园
- 158 上海市绿地诺丁山
- 161 广州市合生·帝景山庄
- 166 广州市兰乔圣菲（银业堡岛）
- 172 清远市颐杰鸿泰狮子湖
- 184 从化市东方夏湾拿
- 195 上海市绿宝园
- 198 广州市美林湖国际社区
- 212 北京市御汤山
- 216 上海市森林溪谷

218 清远市碧桂园·清泉城

226 广州市富力泉天下

232 上海市仁恒怡庭

235 广州市龙光·香悦山

238 广州市中信·香樟墅

242 广州市万科红郡

244 北京市一渡新新小镇

250 广州市碧桂园·凤凰城

258 阳江市涛景高尔夫度假村

264 广州市绿城·桃花源

270 北京市珠江·紫宸山

276 多层

- 277 广州市半山溪谷E墅
- 284 上海市融侨·兰湖美域
- 286 北京市亿城·西山公馆
- 290 广州市卡布奇诺
- 292 上海市中信泰富朱家角新城
- 294 北京市水墨林溪
- 298 广州市柏林半山雅墅

/ 导言





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）广告人书店董事长
《麦迪逊丛书》主编

/ 记录精英 传播经典

在过去的一年里，全国各大城市“限购令”的出台，在一定程度上抑制了不合理的住房需求，同时有效地控制了房价的过快上涨，刚性需求得以彰显，消费逐渐回归理性。楼盘的竞争不再仅仅是价格、地段的竞争，而是更加趋向于楼盘本身的竞争。例如楼盘的周边环境、社区的规划、景观花园的设计、建筑的风格、外立面的造型和材质、室内的空间组合以及社区邻里之间的和谐等，这些都是消费者审视一个楼盘是否符合心中“最美”的关键因素。不像前几年，不管是什么样的楼盘，都有数以千计的人们通宵守候开盘。

作为现代城市的一个个组成细胞，楼盘不再只是房地产企业开发建造的价值商品，更是人们惬意生活的精神家园和促进社会发展的重要载体。因此，楼盘的开发建造直接影响着城市居民的生活水平和质量，反映着城市发展的现代化进程和社会的文明水平。本次《麦迪逊丛书》编委会携手网易房产从全国数以千计的楼盘中精选出近186个基本上可以代表中国楼盘设计的“最美”楼盘项目汇编成册。在这些作品中，无论是别具一格的建筑造型、健康生态的景观花园、宜商宜住

的人性化户型，还是浓墨重彩的人文规划、轻松愉悦的生活氛围，都可以看出城市发展过程中的时代缩影以及现代人对于“美”有着更为广泛与深刻的理解。应该说对于“最美楼盘”，每个人的心中都会有属于自己的解读。

本书在记录楼盘“美”的同时，也诠释着人们对生活的一种感悟。毕竟，即使是钢筋混凝土搭建起的冰冷建筑在现代设计大师的笔下和摄影师的镜头下也有着它的柔美与细腻，只要你懂得去发现。

我们用书籍的形式把当代中国最美的楼盘记录下来，传播开去，意在对这些最美楼盘所体现的文化予以保存的同时，也为读者提供了解当代楼盘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。

期望业界朋友继续关注与支持我们！

序



严家森 / 网易房产主编

广东高州人，生于70年代，毕业于复旦大学，从事新闻工作10余年。先后在《少男少女》杂志社、《南方都市报》、《南方日报》任记者、编辑。2009年起任网易房产主编，参与创办网易房产频道。

/ 让建筑给城市生活多一分诗意

“人，诗意地栖居”。

这是德国古典诗人荷尔德林的经典名句，言简意丰，大哲学家海德格尔就曾对其进行了存在主义哲学方面的丰富阐发。而仅就狭义的居住需求而言，这个短句，也真切地喊出了现代人内心深处最渴望的人居梦想。

2010年，史上最大规模的上海世博会，其中文主题是“城市，让生活更美好”。然而，我们的城市，真的就让生活更美好的么？

诚然，改革开放后这30多年来，伴随着房地产业的迅猛发展，国人的居住条件有了很大的改善。据住建部的统计，1978年中国城镇人均居住面积仅为3.6平方米，而至2009年底，中国城市人均住宅建筑面积约30平方米。

不仅如此，大拆大建中的城市，其面貌以日新月异来形容也毫不为过。城市化在高歌猛进，高楼大厦处处拔地而起，据统计，中国现在每年新建的房屋面积占到了世界总量的50%，也就是每年在这个地球上建起的新楼房中，有一半坐落在神州大地上。

这些，的确都是了不起的成就。

然而，生活在今天中国大都市中的人们，如果被问起，是否感受到了“诗意栖居”？恐怕大多数人都很难给出肯定的答案。我们人均居住面积更宽敞了，小区化的居住环境较之前的筒子楼漂亮多了，我们的城市面貌变迁翻天覆地，但是，给人的感觉却是，我们的城市和人居，却越来越缺乏诗意。

也许现代都市人的诗意感缺乏，原因是多种多样的，比如生活节奏过快，比如工作压力加重。除了这些城市生活的共同毛病，硬件环境也是令人难以感受诗意的极为重要的原因。就硬件而言，一座城市的主要物质构成形态，无疑是一座座建筑以及建筑周边的园林环境。和谐是产生美和诗意的前提，而目前城市之中许多建筑，从建筑取名到规划设计，再到建筑形态，都与周围社区、生态环境和城市人文传

统不和谐，无疑是诗意生活极为致命的硬伤。

近年来，许多建筑界、文化界的有识之士对当前的建筑乱象进行了相当多的反思和批判。概括起来，目前的城市建筑起码存在以下几个值得关注的问题。

一是“千城一面，万楼一孔”。在今天，人们走过一个个中国的大中城市，都是一样面目相似的高楼、广场、商厦。许多在数百年历史中沉淀下来的城市特色建筑，在政绩工程或地产开发的暴利驱使下，一夜之间被拆成瓦砾，取而代之的，却是千篇一律的楼宇建筑，或者做成一些不伦不类的“伪古董”。

二是抄袭成风，缺乏创意。除了城市间的公共建筑同质化严重，住宅小区更是抄袭复制严重，走入城市中一个个楼盘，又是从外立面到园林，再到户型设计都大同小异。抄袭风的盛行，原因之一是建筑设计界的浮躁之风所致。很重要的原因则是地产老板意志主导，如果自身某一款楼盘设计在市场上受欢迎，便到处复制开发；或看中国外或国内某个产品设计随即拍照，让设计师依葫芦画瓢。

三是盲目崇洋，割断传统。中国已成为国外建筑师的试验场，如今城市的大型公共建筑，最喜欢搞的就是国际招标，而国外设计师的作品，许多形态怪诞、造价高昂、能耗巨大，在外国一般都不被采用的作品，大多都被中国优先选择。它们与城市环境格格不入，而继承中国优良建筑传统的作品，却往往被弃若敝屣。而在住宅小区的建筑中，盲目崇洋之风也有过之而无不及，随处泛滥着东抄西拼、消化不良的西方建筑元素。

四是粗制滥造，质量低下。在大拆大建和房地产业大跃进式发展中，粗制滥造的建筑随处可见，特别是在监管较差的二、三线城市，豆腐渣工程、“楼脆脆”、“楼歪歪”时有所闻。

生活在城市那些没有创意、特点缺失、与传统文化及周边环境格格不入甚至是粗制滥造的建筑之中，如何让人去感受栖居的诗意？

据统计，中国目前的城市化率已达到45%~46%，而全世界的城市化率平均值在65%左右。按照目前每年增加1%~2%的城市化速度，中国城市化的道路还将有15年至20年的历程，中国的城市化进程仍在推进之中，但可以说半程已过。在已走过的前半程中，城市建设取得不少成就，但也留下了太多的遗憾。

中国人多地少，城市土地资源更是短缺，如果当土地资源在我们这一代用完之后，留下的却是满眼刺目的建筑垃圾，面对子孙，情何以堪？

往者已矣，来者可追，但愿政府相关部门、房地产业界、建筑界，在今后每建一栋新建筑的时候，都能抱有更强的一份历史责任感，多留下一些让世人赏心悦目的建筑作品。建筑是

凝固的音乐，希望今后每一栋新建筑的建造，都能成为城市中一个有机的乐章，从而令城市这支交响乐能够和谐演奏，给城市的生活增添一分诗意。

当然，我们同时也看到，社会总体氛围不免充满浮躁，但仍然有一些有职业理想的建筑师、一些有历史责任感的地产企业，不断探索、努力实践自己的人居梦想，在不遗余力地建造城市人的诗意栖居而努力。

这套由网易房产与麦迪逊图书机构联手编选的《最美楼盘》，也就是在国内众多的楼盘之中，力图去收集一些有一定人居理想的作品，汇编起来，以供业界参考借鉴。当然，因时间及各方面条件的限制，错漏难免，还请业界同仁多多指正。

/ 別墅



上海市海上湾

项目资料:

项目地址: 上海市青浦区朱家角镇绿舟路228号

开发商: 上海丰泽置业有限公司

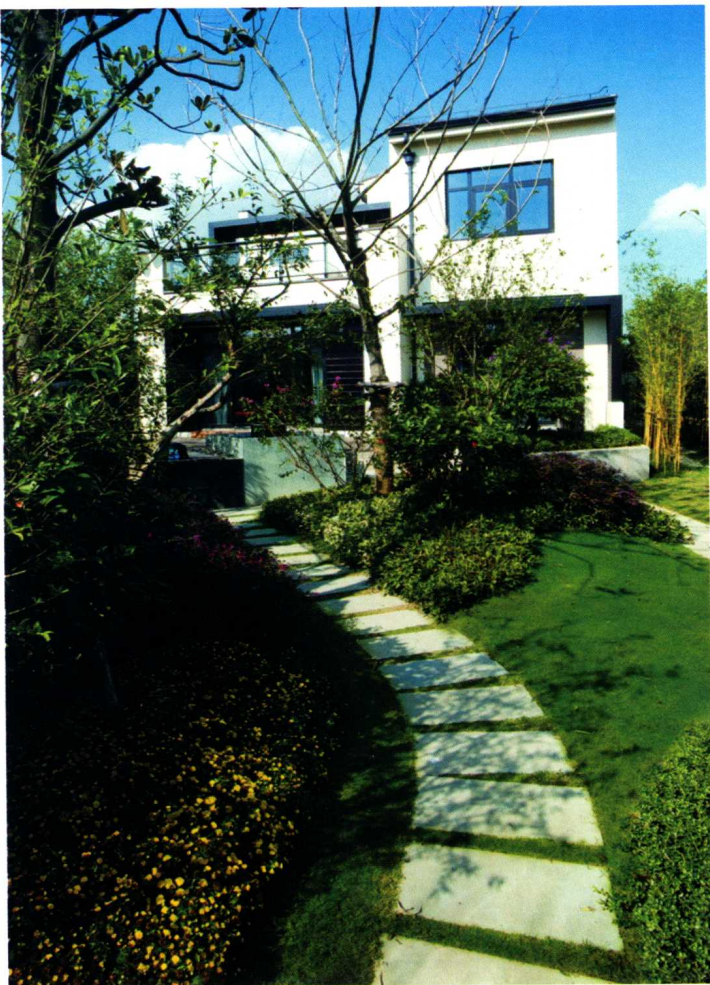
项目说明:

海上湾位于朱家角淀山湖畔，坐享A8、A9、A11、A16、A30发达高速路网，连接长三角，从市区至此仅需约45分钟车程。

海上湾项目依托淀山湖、大淀湖、生态湿地公园等稀缺自然资源和丰富的休闲生活配套，如东方绿舟、水上运动场、国际高尔夫乡村俱乐

部以及规划建设中的五星级酒店、国际会议商务中心等，立于“水文化”传承与创新的高度，打造平均容积率仅0.5的上海首个大型低碳水文化生态别墅社区。





海上湾一期为现代中式风格的独栋、双拼和联排别墅，以现代生活尺度拓展出高附加值空间，前中后三重庭院和部分房型的内庭打造起全景空间，加之丰富的附赠空间使居住舒适度和享受度非同一般。景观上水岸、里弄、花园、街巷一脉相承，开放的滨水步道、游水码头、亲水平台、公共水岸展现新江南水岸风情。



