

01

综合社区规划
COMPREHENSIVE
COMMUNITY

residential **PLAN**
BULLBOOK
住区规划 牛皮书

天津大学出版社 RIHAN.CC 编著

图书在版编目 (CIP) 数据

住区规划·牛皮书/邢日瀚主编.—天津: 天津大学出版社, 2009.3
ISBN 978-7-5618-2840-3

I.中… II.邢… III.居住区—城市规划—图集 IV.TU984.12-64

中国版本图书馆CIP数据核字 (2009) 第009851号

住区规划·牛皮书 (综合部分)

香港日瀚国际文化传播有限公司

地址: 香港中环皇后大道中142-146号金利商业大厦7楼7A室

电话: (00852)25814966

传真: (00852)28514966

移动电话: 15800334158 13916371789

主编: 邢日瀚

责任编辑: 油俊伟

版式/封面设计: 上海日瀚文化传播有限公司

印刷: 凯基印刷 (上海) 有限公司

出版发行 天津大学出版社

出版人 杨欢

地 址 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)

电 话 发行部: 022-27403647 邮购部: 022-27402742

印 刷 凯基印刷 (上海) 有限公司

经 销 全国各地新华书店

开 本 185 mm × 250 mm

印 张 21.25

字 数 567千字

版 次 2009年6月第1版

印 次 2009年6月第1次

定 价 999.00元 (共5册)

01

综合社区规划
COMPREHENSIVE
COMMUNITY

residential **PLAN**
BULLBOOK
住区规划 牛皮书

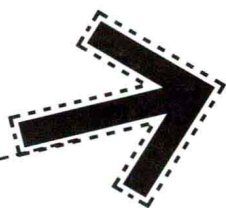
天津大学出版社 RIHAN.CC 编著

CONTENTS

004-自由曲线布局

184-曲线布局

286-直线布局



海南省 三亚市 临春山水国际村

楼盘档案

设计单位：深圳清华苑建筑设计有限公司

建筑设计：深圳市标创建筑设计有限公司

建筑面积：380,000m²

用地面积：539,300m²

容积率：0.72

山水国际村一期地块功能配置齐全，包括商业用地、商住混合用地、居住用地、社会停车场用地、小学用地、幼儿园用地以及水体用地。

结合用地现状，充分开发利用自然资源，以水体为主体，以别墅组团组成的绿岛形成社区的“绿色生态核心”，并以西入口广场空间轴为界分为南北两个大型组团。每个组团均结合水面形成小岛，营造岛国风情，并使别墅能够户户面水、亲水。用绿化小岛将别墅组团与水面西侧二环路分隔，增加业主的私密性、识别性，增强领域感。

别墅组团的交通采用公共道路进入组团绿岛然后分流至各小岛的模式，使别墅区的管理更加科学高效。

别墅造型采用乡村度假风格，撷取全球同纬度地区的地方建筑要素，利用简洁的坡屋顶、深远的出檐、明快的色彩，自然的材质，营造热带椰岛风情。

根据主体设计思想，明确总图中不同地块开发强度，以保证社区核心地区具有良好亲切的建筑尺度和覆盖率。为充分合理运用水体资源，保证其自然景观不至因建筑而受到影响和破坏，湖水中心布置别墅组团，形成绿色生态核心。南北两个住宅组团建筑体采用了沿水面低，逐渐升高的规划手法，以减少对湖面的压迫感，同时使高层建筑在不影响湖景的前提下也可以欣赏到湖景。又成

为组团的天然屏障，从而实现组团的整体完整性。

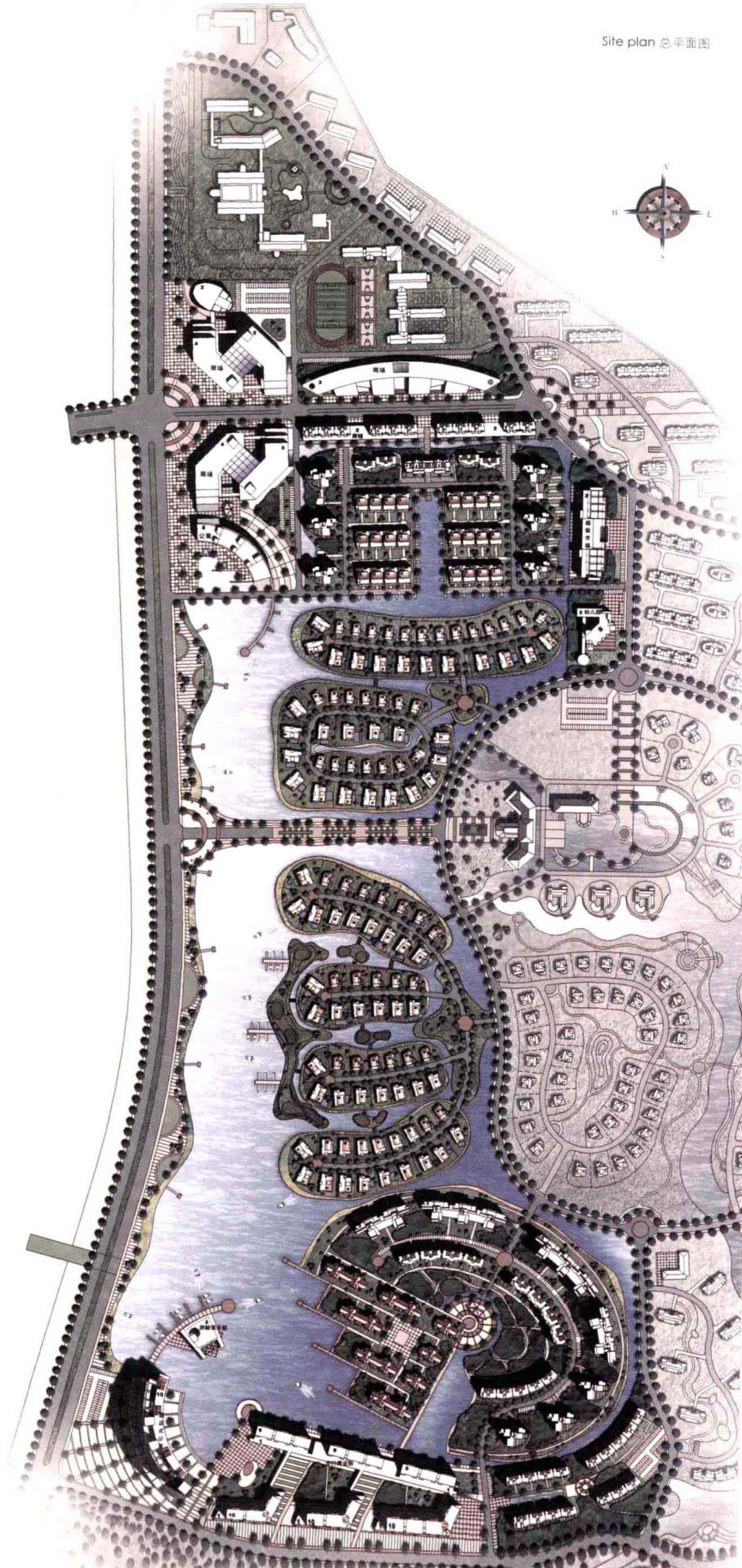
社区内自然条件优越，植被茂盛，水体丰富。本次绿化系统设计主要从两个方面着眼——自然环境保留的再创造、人工环境的再创造（第二岸线的形成），初步形成由水体、滨湖休闲带和居住区绿化带组成的点、线、面结合交叉的绿化生态网。此外，形成多主题的组团绿地，多高层区自然定义了庭园的边界，将街道的公共空间与庭园分开。以树木和小径美化组团的内庭园，并根据规划结构，使之与空间轴、绿核、水面发生联系，使大型的公共空间与尺度宜人的庭园紧密联系在一起，自然形成环环相扣、层次分明的绿色空间结构。

采用环路道路结构。环路与沿交通环路布置停车带，放射路与尽头路共同疏散车行交通。同时车行环路与带状步行空间共同组成人车分流的交通体系。

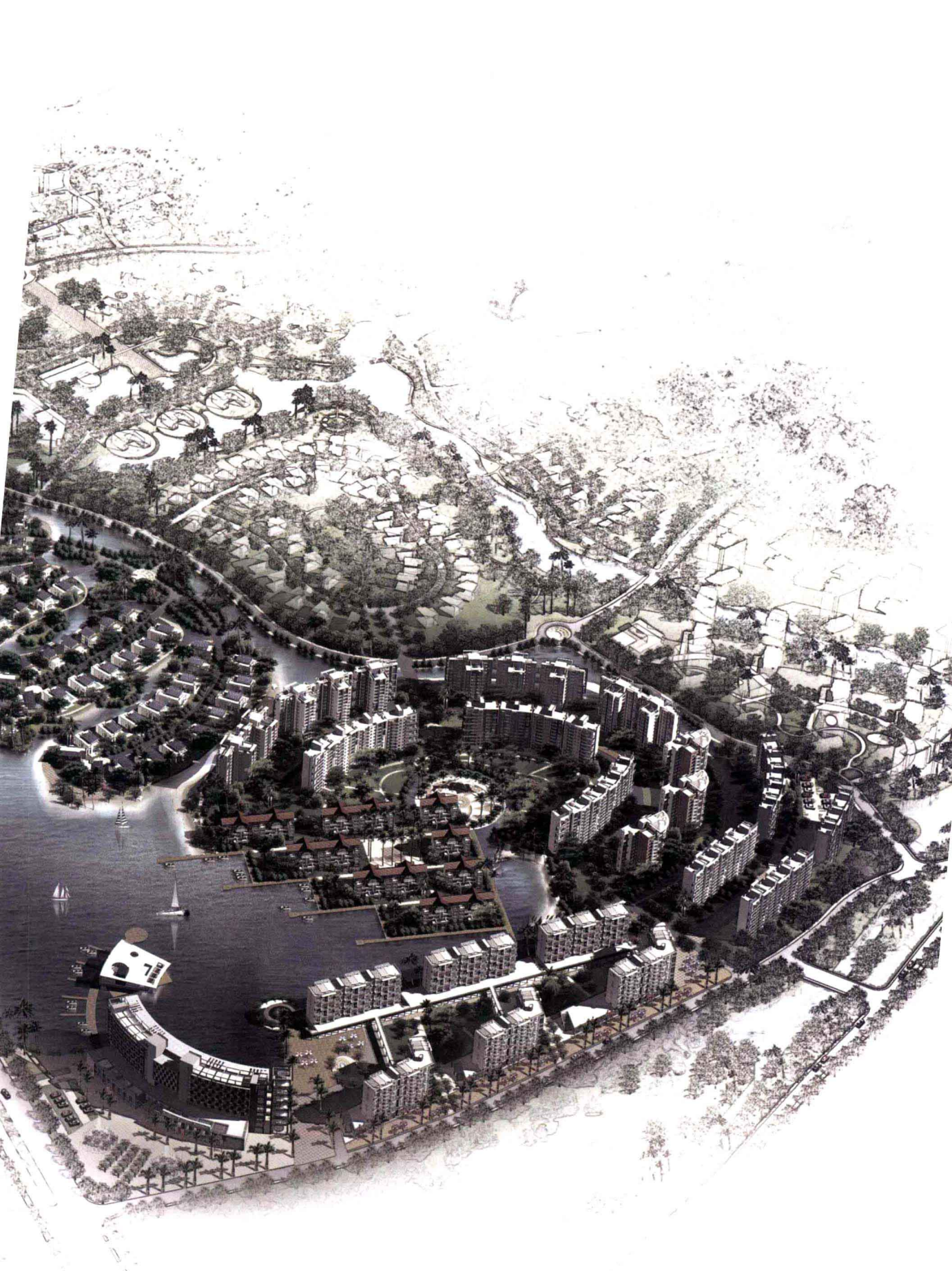
机动车停车采用地面停车、地下机动车库相结合的形式，地面停车场地尽量隐蔽，植绿荫覆盖，并于地面植草砖。

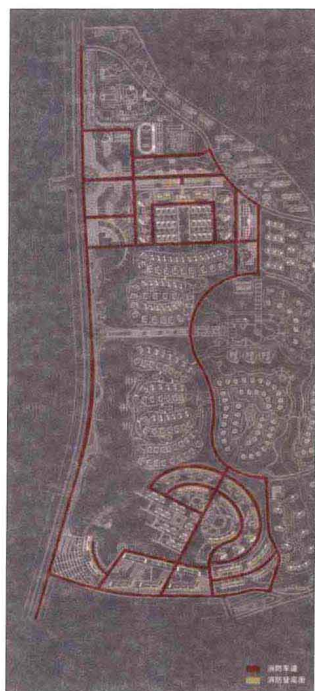
社区在西北侧、西南侧各有一车行出入口，西侧临二环路为社区主要人行出入口。

一级道路为分隔组团之间的道路和进出别墅区的道路，6m宽；二级道路为组团内步行路（宅前小路）2.5m宽。由于社区独特的天然资源，沿湖设置亲水景观路，提供亲水可能。





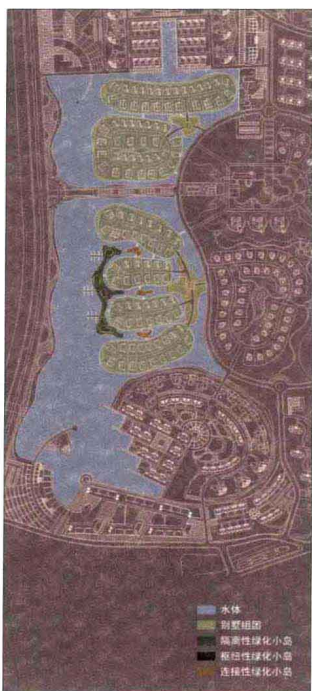




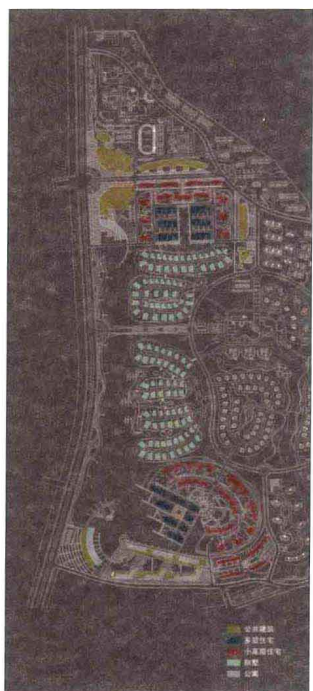
Fire control analysis 消防设计图



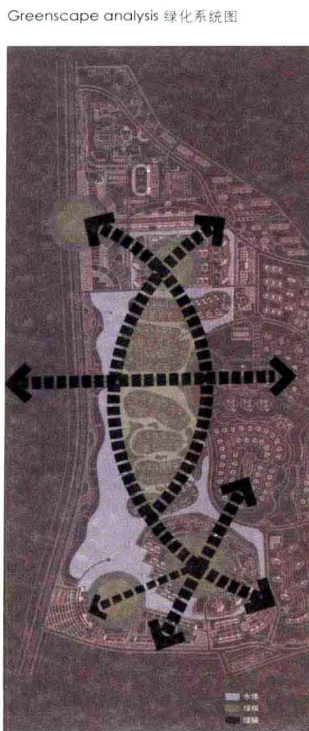
Block planning 用地规划图



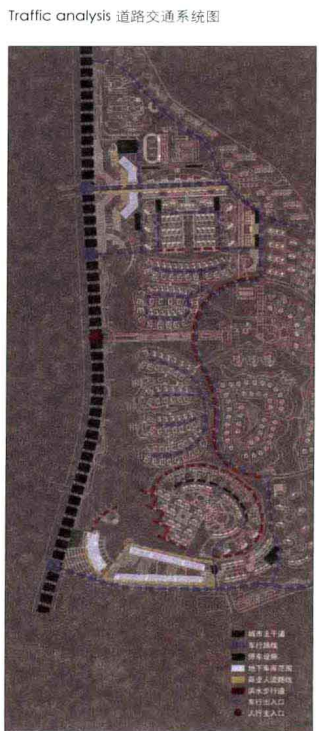
Villas structure analysis 别墅结构图



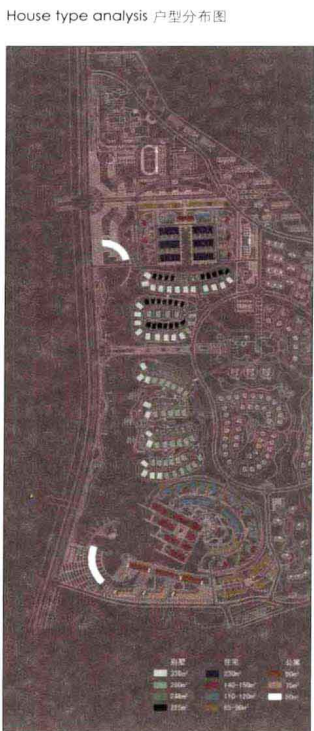
Building arrangement analysis 建筑布局图



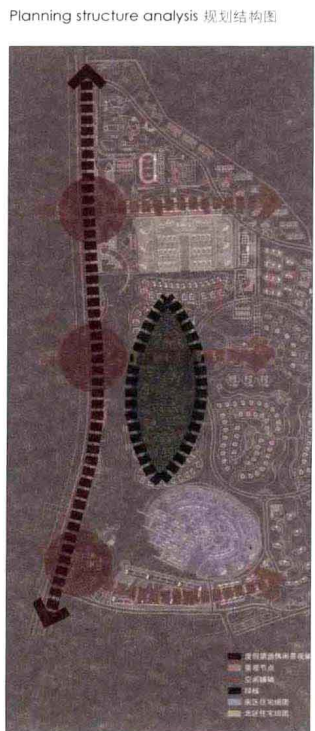
Greenscape analysis 绿化系统图



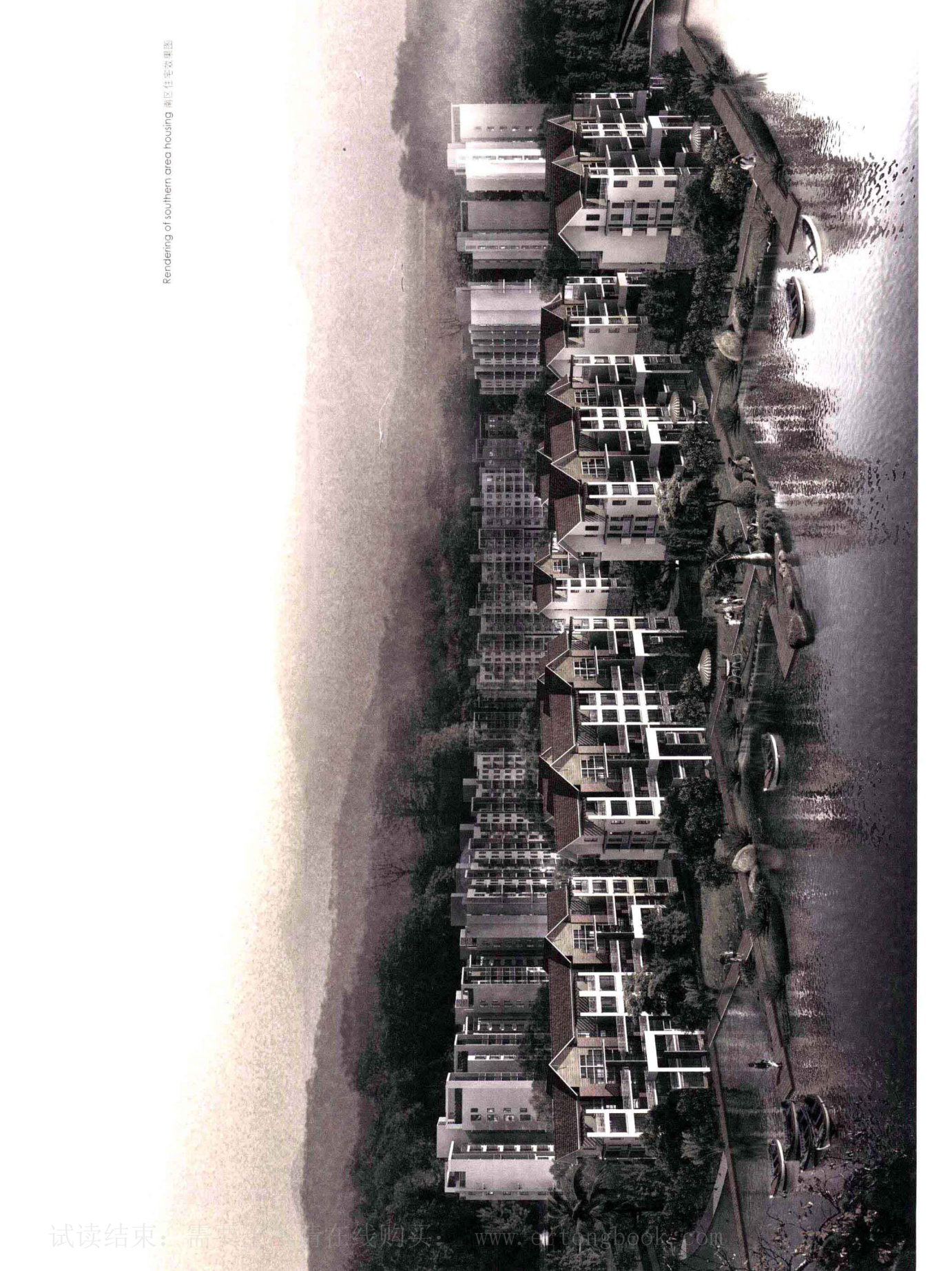
Traffic analysis 道路交通系统图



House type analysis 户型分布图



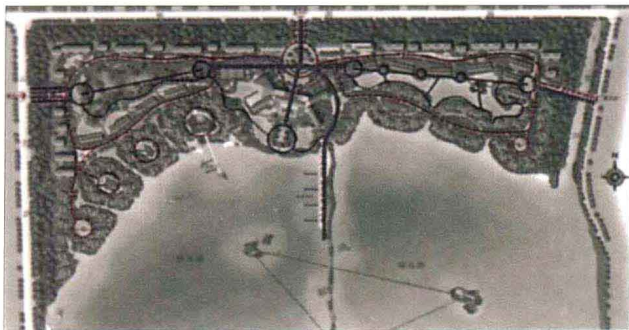
Planning structure analysis 规划结构图



山东省 威海市 绿岛湖·荣城倪氏度假村

楼盘档案

设计单位: 北京远疆都市建筑工程设计事务所
总用地面积: 约300,000m ²
总建筑面积: 148,000m ²
容积率: 0.49
五星级酒店建筑面积: 28,000m ²
别墅型客房建筑面积: 8,000m ² (140间客房)
双层别墅型私人度假酒店建筑面积: 20,000m ²
四层叠拼别墅型私人度假酒店建筑面积: 40,000m ² (200套)
多层及小高层私人度假酒店建筑面积: 48,000m ² (520套)
行政办公、员工公寓和附属用房建筑面积: 4,000m ²
绿地率: 62%
建筑覆盖率: 24%

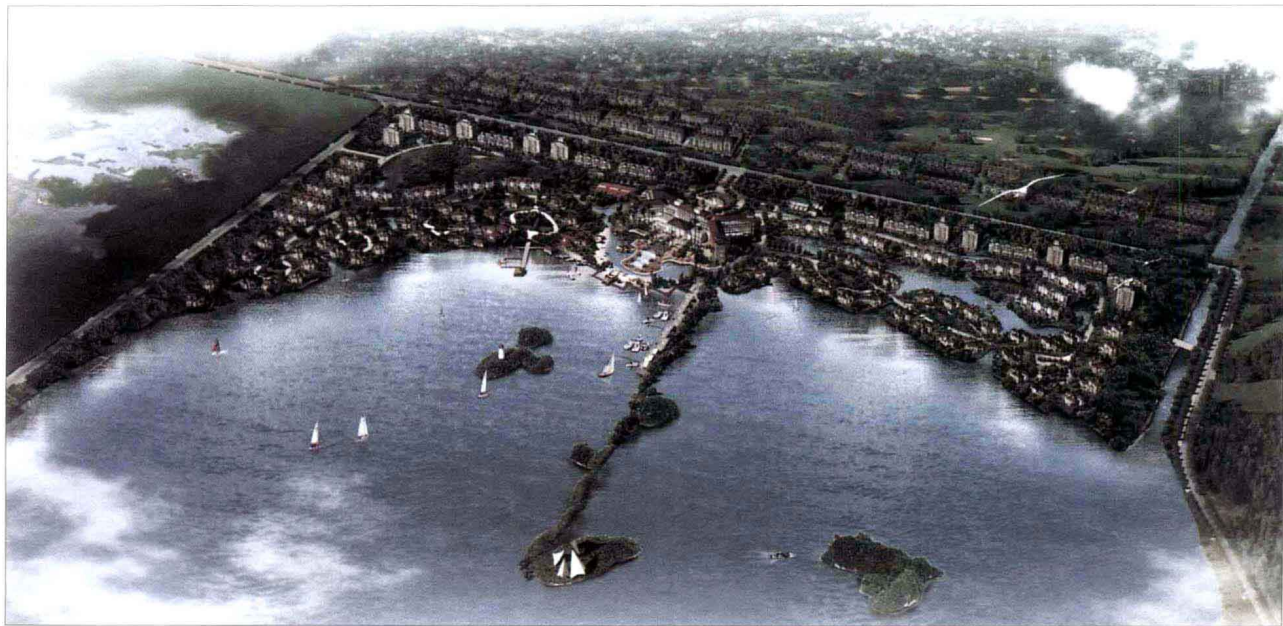


Traffic analysis 交通流线分析图

威海绿岛湖荣成倪氏度假村是以水为规划主题，以游艇俱乐部为鲜明特征的生态型滨海度假村，位于荣成市崖头镇，绿岛湖北岸。该用地东距黄海桑沟湾海水浴场1.2km，北侧为高档居住社区，西侧是湿地公园，距市政广场仅2km。

在总面布局上，以位于悦湖路中部的主入口、入口广场，五星级酒店、景观广场、灯塔标志物为度假村主轴线，将用地自然分成东西两个部分。其他建筑在主轴线东西两侧展开，充分发挥绿岛湖的景观优势。整个场地分成酒店区、别墅型私人度假酒店区、集约式度假酒店区、生态景观区4个区域。

Airscape 鸟瞰图





Site plan 总平面图

浙江省 台州市 后沙旅游度假区及欧美观光渔村

楼盘档案

规划设计：同硕建筑设计技术咨询有限公司

根据规划区的地形特点和整个县域发展的布局，确定规划区的结构为“一轴五区，山海渗透。”

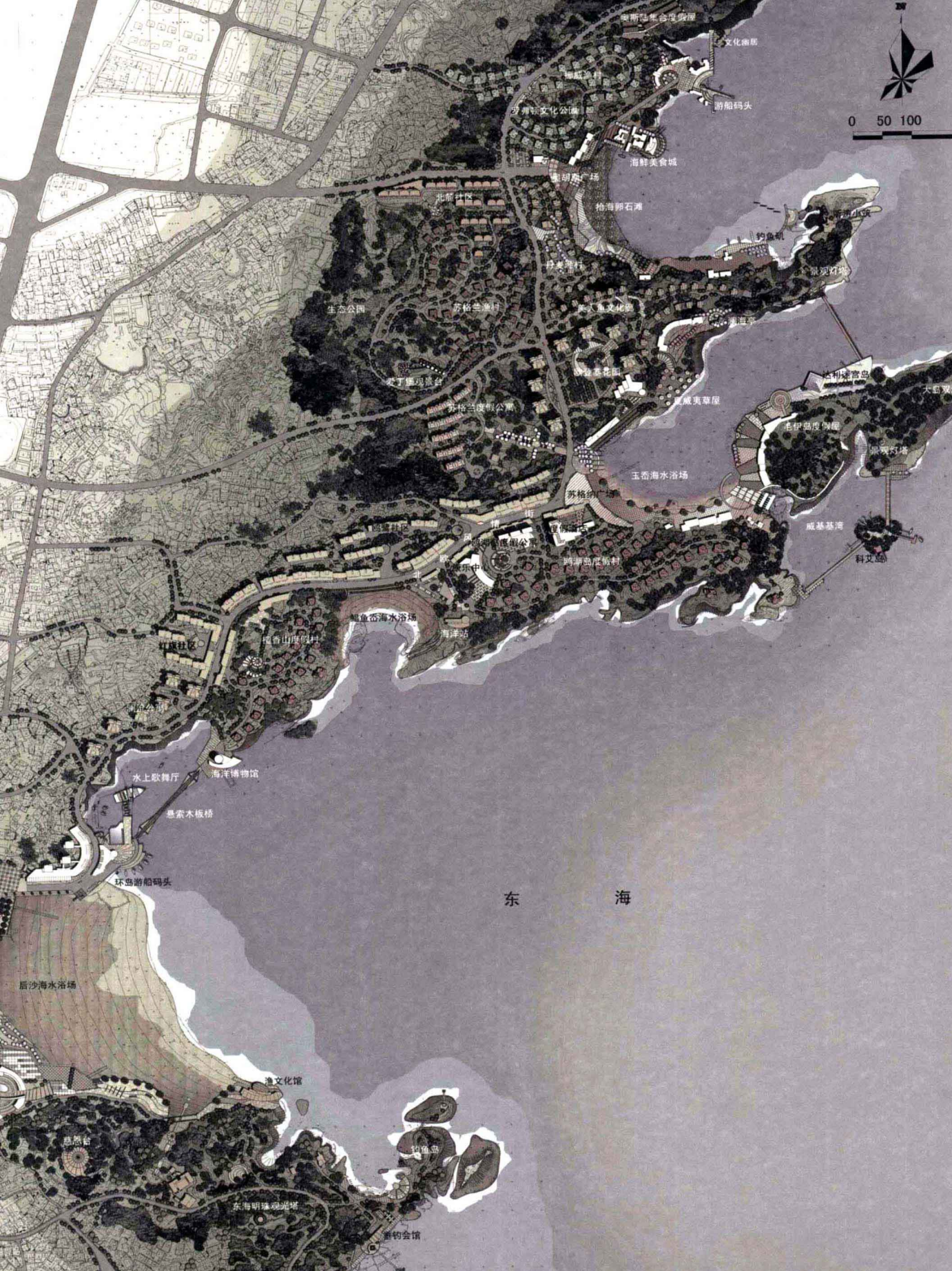
一轴：指交通发展轴。建设一条滨海景观道，沿着道路串联着各个功能组团。交通主轴既是一条发展建设的轴线，也是一条观景看海的新干线。

五区：是指从南到北沿着交通发展轴上依次分布着后沙旅游度假区、夏威夷渔村、丹麦渔村、苏格兰渔村和挪威渔村五大功能片区。

山海渗透：指山、海景观的引入。面向大海的滨海步行平台是人流汇集的重点，各个区的设计也完全贯彻将海景引入的思想，主要建筑朝向和中心绿地都面向大海。在山势较高的苏格兰渔村，将山体绿化也引入度假区，形成山海相望、互相渗透的格局。



Site plan 总平面图



0 50 100

文化画廊

游船码头

海鲜美食城

拾海卵石滩

钓鱼矶

景观灯塔

达利塔公寓

毛伊岛度假屋

威基基湾

科文岛

东海

度假广场

北新社区

生态公园

苏格兰渔村

苏格兰度假公园

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

苏格兰

后沙海水浴场

水上歌舞厅

海洋博物馆

悬索木板桥

环岛游船码头

鲤鱼岛海水浴场

檀香山度假村

红礁社区

渔文化馆

总点石

东海明珠观光塔

垂钓会馆



