

02

高层社区规划
HIGH-RISE
BUILDINGS

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 (高层部分)
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 12.5
字 数 310千字
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)

02

高层社区规划
COMMUNITY WITH HIGH-RISE BUILDINGS

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

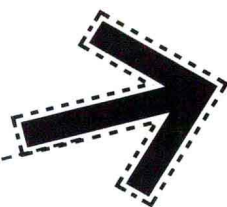
天津大学出版社 RIHAN.CC 编著

CONTENTS

004-曲线布局

114-自由曲线布局

172-直线布局



山东省 青岛市

薛家岛北居住区

楼盘档案

项目负责人：李继军

主要设计人员：倪春、宋伟、赵艳、戚常庆、周凯、彭松

规划用地面积：1,380,000m²+1,850,000m²

完成时间：2005年8月

设计概念：面向未来，城市，自然与家园共生的活力新城。

核心目标：探索安全、宁静、舒适的居住环境与充满活力的城市生活之间的结合点，并建立住区与城市水乳交融的关系。开放的住区街道空间、合理的公建配套、丰富的城市生活，并促进郊区环境向成熟城市住区转化，促使人们迅速产生地区认同以及带动地段升值等方面起到重要作用。

规划设计在协调黄岛暨青岛经济技术开发区区域的总体规划结构和框架的基础上，从海洋这一主题出发，结合用地现状和形态，从“海螺”和“海星”中撷取灵感，设计了极具韵律感的双核心空间结构：内向型服务于居住功能的社区中心（海螺湾）和外向型的城市公共商业中心（海星广场）。一条舒展的曲线形规划道路从社区中心出发贯穿了整个规划用地，成为全区主要的内部交通与景观联系；而现状的长江东路和嘉陵江路因为具有优越的交通条件，成为外向型的城市公共商业中心的主要骨架，担负着将城市商业文化中心的活力向居住片区输送的功能。

Airscape 鸟瞰图





广东省 深圳市

红树湾巴比伦花园

楼盘档案

设计单位：博万建筑与城市规划设计公司

用地面积：1,626,530m²

红树湾巴比伦花园位于深圳市红树湾填海区西端，南临红树林自然保护区，滨海大道，西靠沙河东路，北临白石路，东接中心公园，由T207-0034地块和T207-0035地块组成，占地面积为1626530m²，为深圳市仅存的大面积滨海用地，地理位置十分优越。

深圳是一个滨海城市，而泰华红树湾片区是最能体现滨海城市的片区，所以提出一个再现人类奇迹的房地产概念——巴比伦空中花园，希望以主题公园配合其房地产，从而使房地产具备升值空间。

巴比伦花园，主题公园，红树林这一系列的生态概念，在规划设计中充分体现。我们更追求循环，与自然和平共处，对风、光、土地等自然资源予以充分利用，提供多层次绿色空间。

整个小区以南北和东西两条宽阔的绿化带为中轴纽带，穿越社区，南北中轴线上辅以三个中心组团绿地，将整个社区融入线、面的绿化系统中，充分考虑南面海，西靠沙河高尔夫，东接中心公园，

北临华侨城景区等自然资源，形成资源的共享。

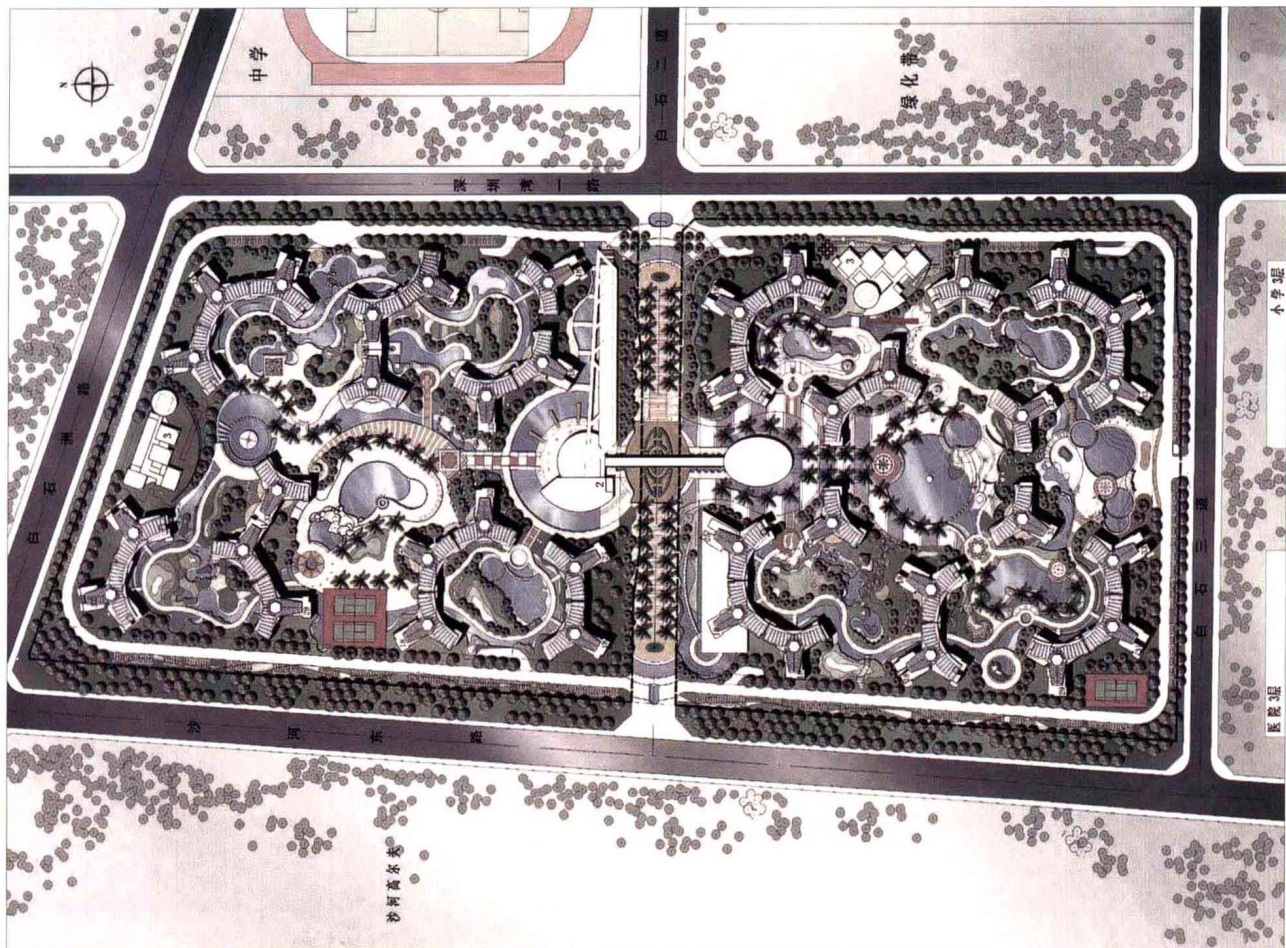
以小区东西向绿化轴为一期工程，通过南北向中轴线绿带辐射到南北两个单元，而每个单元模拟巴比伦空中花园将其具象化。

以小区东西中心轴，南北主轴两条绿色长廊为纽带，布置住宅、道路、社区服务等，骨骼的确定更能满足地块朝向及风、光的最大利用。

小区主入口设在东西轴东段，沿主入口两侧由低到高，南北轴则以点线结合布置住宅，小区标志点符合控制性规划要求，便于夜间灯光设计，与整个红树湾填海区规划相适应。每个组团以中心组团绿地为中心，形成有序的点线相间的住宅组团，形成其标志性。

小区内部以东西、南北两条轴为纽带，而周边则尽量利用自然景观，住宅布置让每户最大限度地观赏高尔夫花园、红树林、中心公园、华侨城景区，使其价值提升。

Site plan 总平面图



广东省 深圳市 蔚蓝海岸

楼盘档案

开发商：深圳卓越实业发展有限公司

合作设计：澳大利亚柏涛墨尔本建筑设计有限公司

用地面积：70000m²

建筑面积：323220m²

容积率：4.6

总体布局采用以中心水体和林荫步道为核心的多轴线布局形式，以南北向水系的横轴为主，以东西向观海视觉走廊的纵轴为辅，将地块划分为两个组团；本设计引入现代材料技术，试图塑造一种全新的亚热带滨海居住建筑风格。

本工程由 27 栋 12 层~30 层的单元住宅楼、商铺、会所、幼儿园及小学组成，总户数 2167 户。

蔚蓝海岸 3 期位处社区北部，以两个较为开放的中心公园为核心，规划出多栋 11~18 层小高层和高层，形成起伏围合之势。波浪建筑外形与镜面质感相映衬，更显高尚的韵味，宛如一颗耀眼的蓝宝石。

大规模的架空处理，使各花园相互贯通，阳光、清风自由流通。

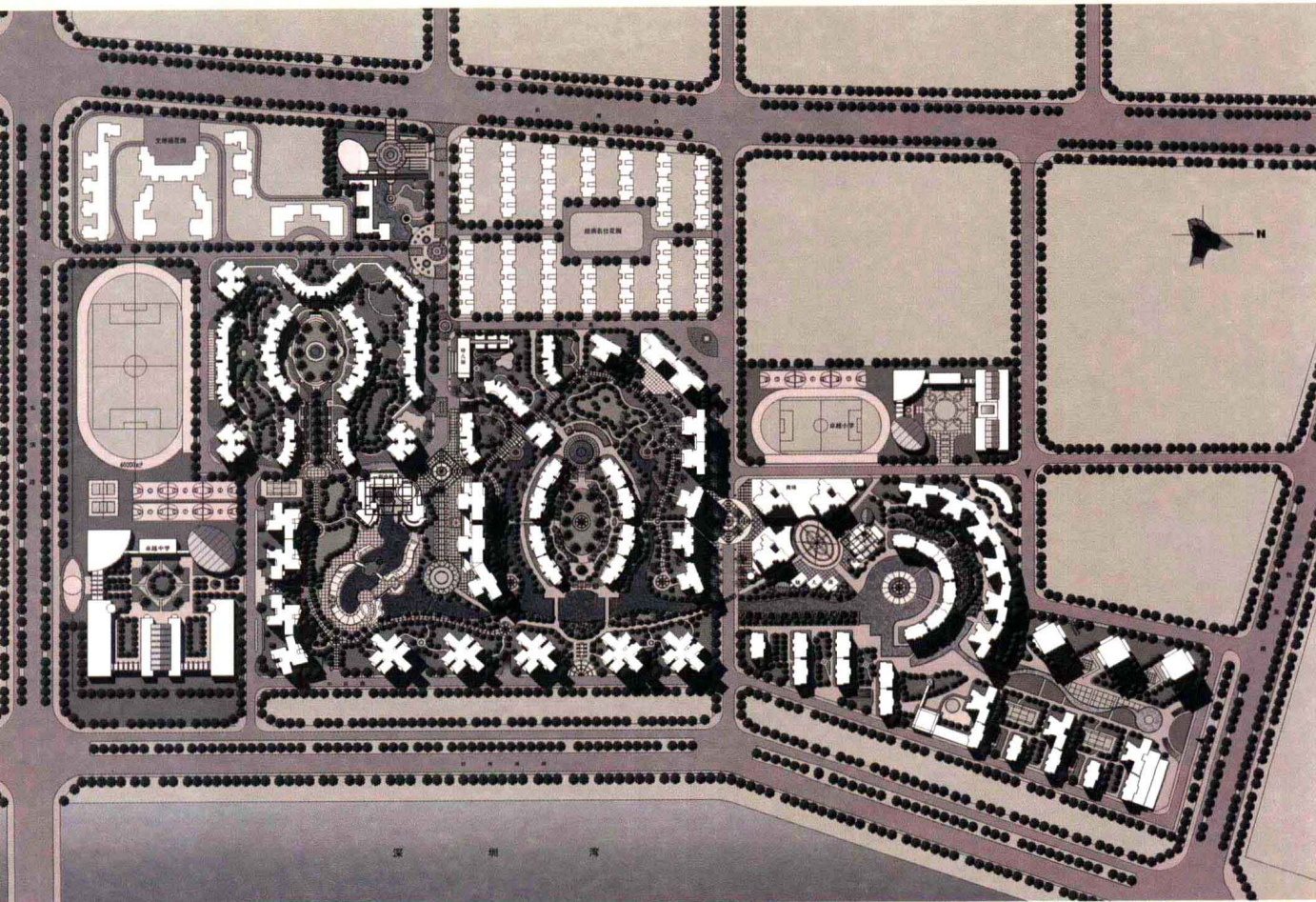
蔚蓝海岸 3 期在强化建筑品质的同时，注重业主的情感因素和审美情趣，留出更多的绿化、共享空间，后院小径、缓步交谊公园、镜影荷塘、绿荫杨柳……突出高品位的海边休闲生活感受，让业主生活在这里得到更彻底的放松，更持久的愉悦。

在风景中欣赏家——蓝钻景观系统

蓝钻的景观设计好象一曲荡气回肠的交响音乐，北区形成较大的组团绿洲，南区布置以动感流线为主，开始于南区优美的流畅的音符，在北区形成一个高潮，最后以一个惊叹的休止符结束。

“你在桥上看风景，看风景的人在楼上看你，你装饰了别人的梦”。蓝钻的立体化景观设计保证住户在社区每个点、每个角度都能看到多重景观。把自然搬回家——2.5m 高差坡地自然景观设计。

Site plan 总平面图



广东省 深圳市

邦安·顺兴坂雪岗

楼盘档案

设计单位：深圳市维斯域建筑设计有限公司

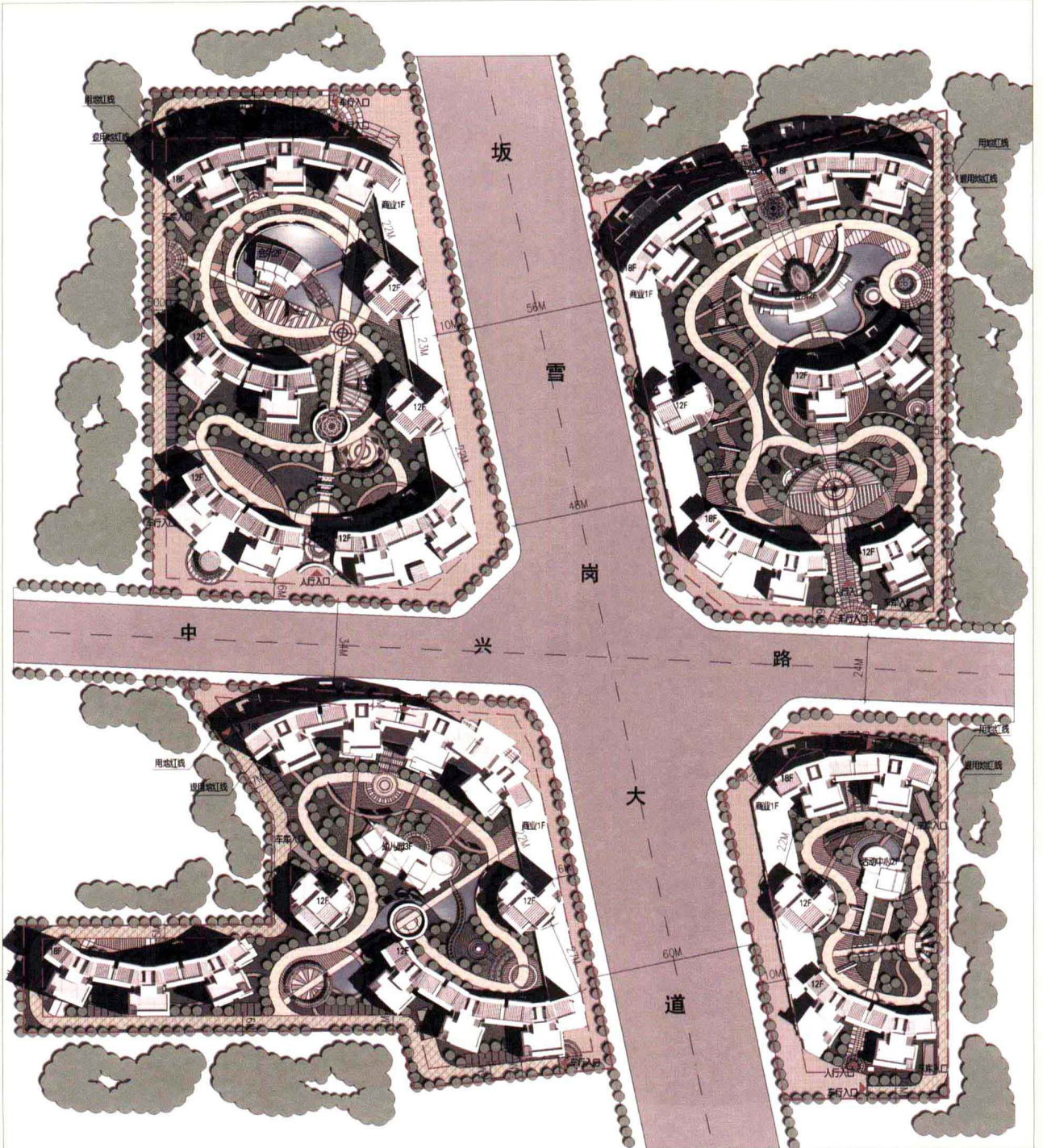
本项目为深圳市邦安实业有限公司和深圳市顺兴实业有限公司共同开发，拟定于2005年4月破土动工。本项目位于深圳市龙华区与布吉区交界处。坂田坂雪岗大道南部相邻的四块地块，被坂雪岗大道和中兴路十字形分隔。用地北侧为布龙公路，南侧为空地 and 已经规划的市政道路，西抵大光勘村，东面为金牛工业区，生活交通便利。

本项目着力营造自然、年轻、健康的气氛，建筑布局合理有序，有着鲜明的特色和风格，建成后将成为大型的精品人文社区，体现出良好的品牌形象。

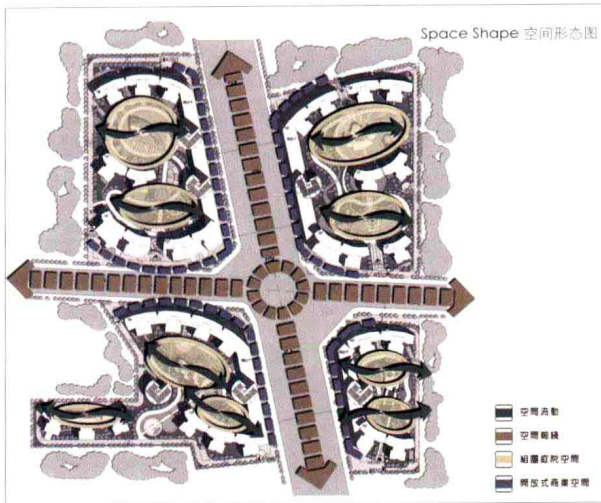
在交通组织方面，我们严格实现“人车分流”的原则，地面沿车行线只设置少量停车位，绝大部分车流在外围的车行环道行驶并进入地下车库停放，地下车库按居住户数的0.7倍设置停车位，符合设计要求。内部庭院完全开放为步行空间，避免了人车流线的互相干扰。

Airscape 鸟瞰图

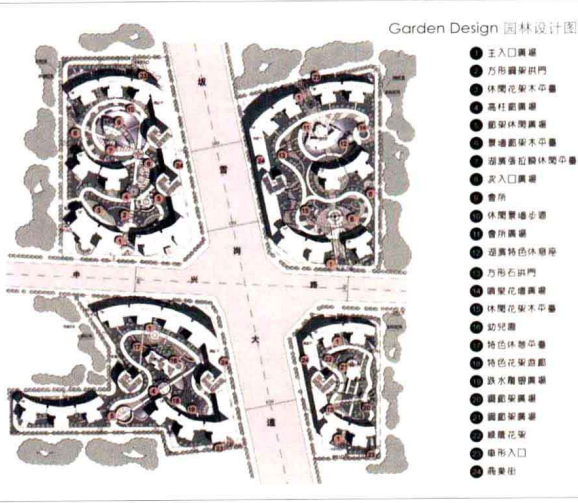




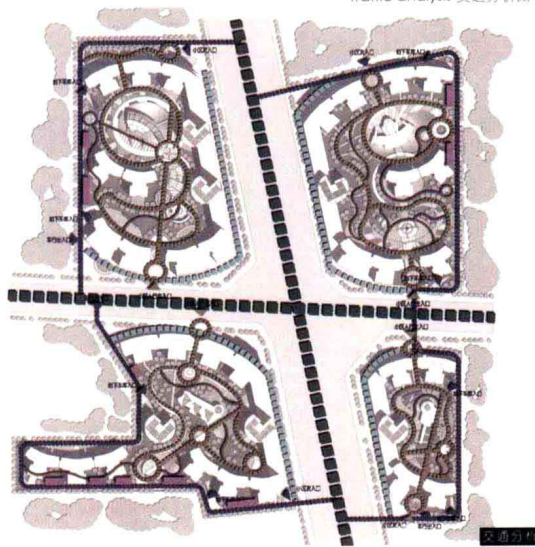
Space Shape 空间形态图



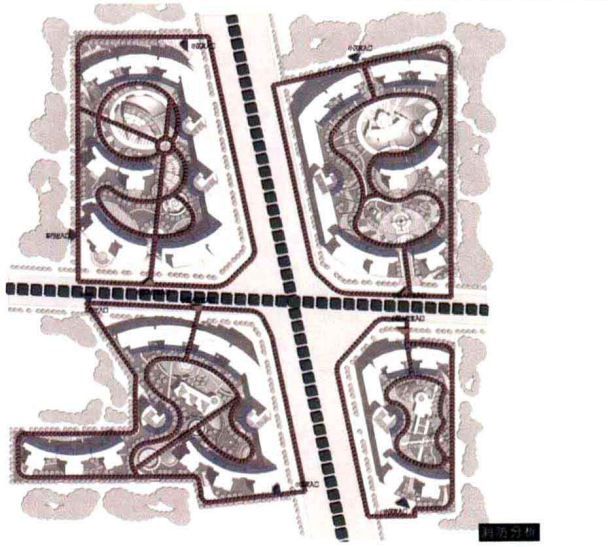
Garden Design 园林设计图



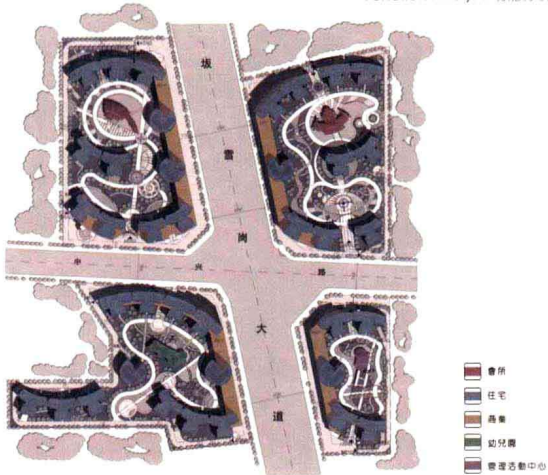
Traffic analysis 交通分析图



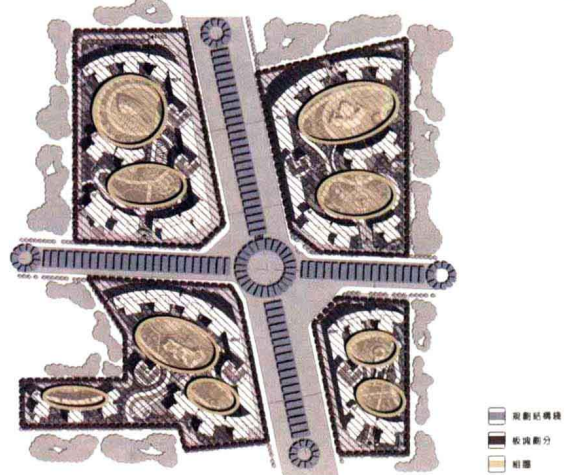
Firecontrol analysis 消防分析图



Function Analysis 功能分析图



Planing Structure 规划结构图



广东省 佛山市 佛山桂殿兰宫居住小区

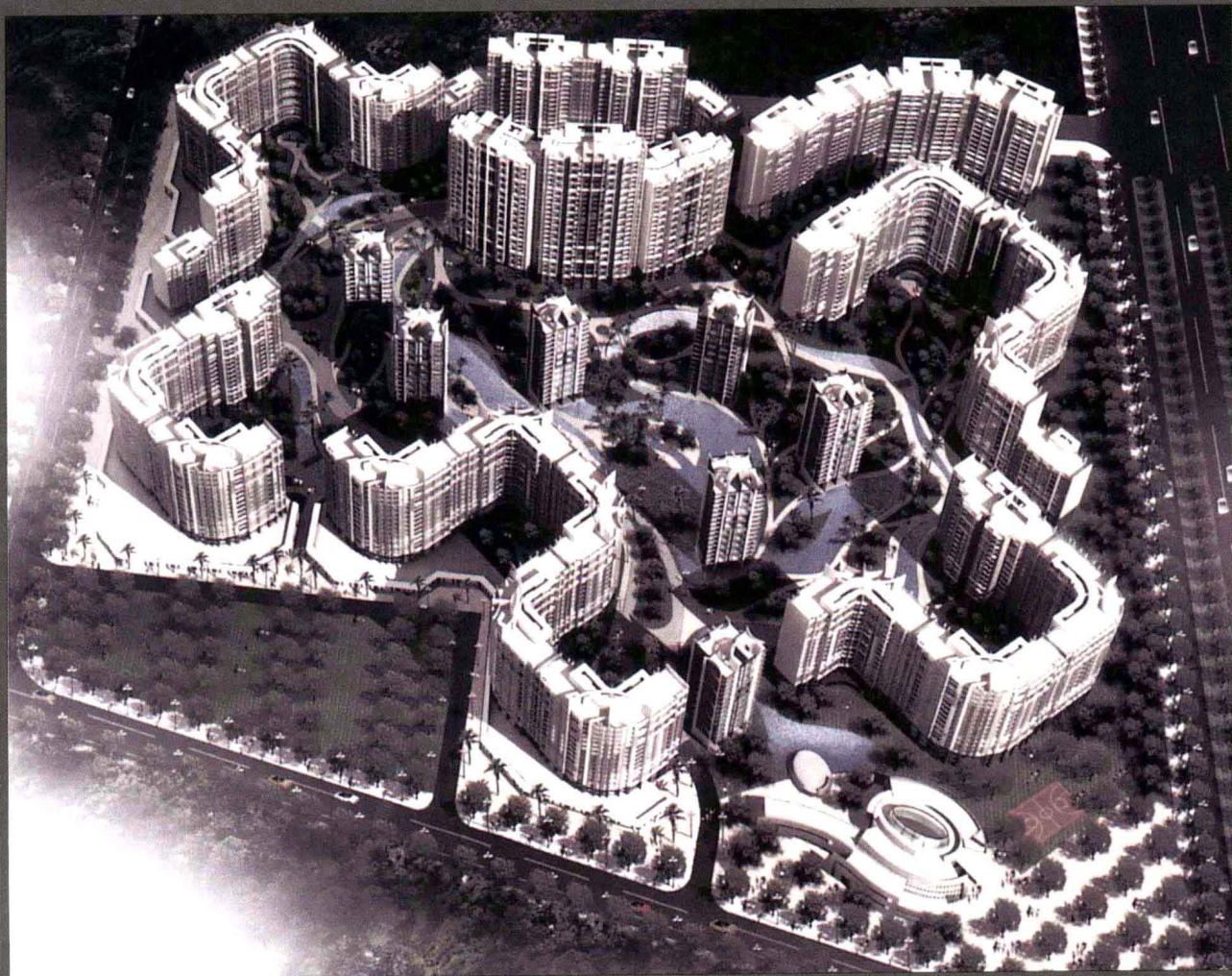
该项目位于佛山市南海区桂城。项目以体现清新、脱俗、尊贵为目标，以佛山市花“白玉兰”为规划构思源点，建筑组合以花瓣、花蕊形态为意象。建筑造型呼应“桂殿兰宫，列冈峦之体势”的气势。

延续“白玉兰”概念，以“花茎”、“树叶”为景观园林设计意念。佛山地区原为冲击平原水网地区，以寻找历史的手法规划“桥”、“岛”。利用“桥”将庭园空间和组团空间相联系，营造“小桥流

水人家”、“鹤汀凫情，穷岛屿之萦回”的意境；规划点式高层“岛居”以增加庭院绿化景观的投资效益，设置“绿岛”增加水景观岸线界面。

打破传统组团式规划方式，将庭院空间化零为整，创造开阔视野空间，减少高层建筑压迫感。建筑组合为东南风开导入口，北侧设置高大建筑挡西北风，小区中心设置水面景观调节气温，达到冬暖夏凉。

Airscape 鸟瞰图



浙江省 杭州市 西城年华

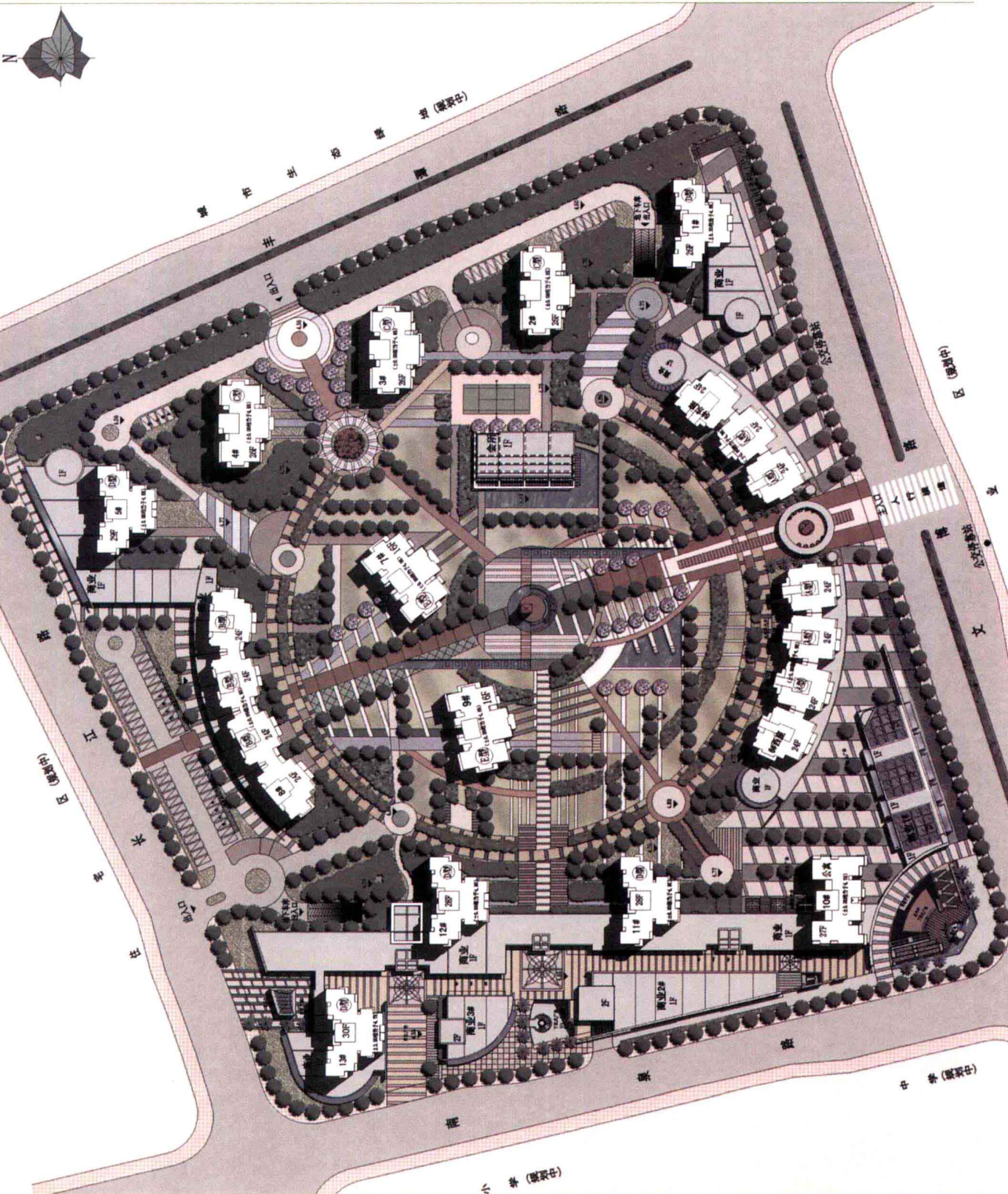
楼盘档案

设计单位：澳大利亚柏涛墨尔本建筑设计有限公司
 用地面积：80,165m²
 总建筑面积：249,382m²
 容积率：2.61
 合计容积率建筑面积：209,192m²
 含住宅建筑面积：197,423m²
 商业建筑面积：11,171m²
 会所建筑面积：597m²
 建筑占地面积：16,419m²
 建筑密度：20.5%
 绿地率：35.7%
 机动车停车位：861个含地面75个，地下786个（商业35个）
 总户数：1,553户

西城年华公寓项目位于杭州大城西区块，基地为杭政储出[2003]8号地块，东隔丰潭路与数百亩城市生态绿地相邻，南临城市交通干道申花路，对面是规划商业用地；西至南泉路，相对规划是中学、小学、幼儿园，距浙江大学紫金港校区仅800m；北至长江路，项目总占地面积80,165m²，总建筑面积（计容积率）209,192m²（容积率2.61），规划为住宅与配套商业，是城市新兴区块颇具规模的高尚住宅区。

Airscape 鸟瞰图





上海市 高层古北河滨城

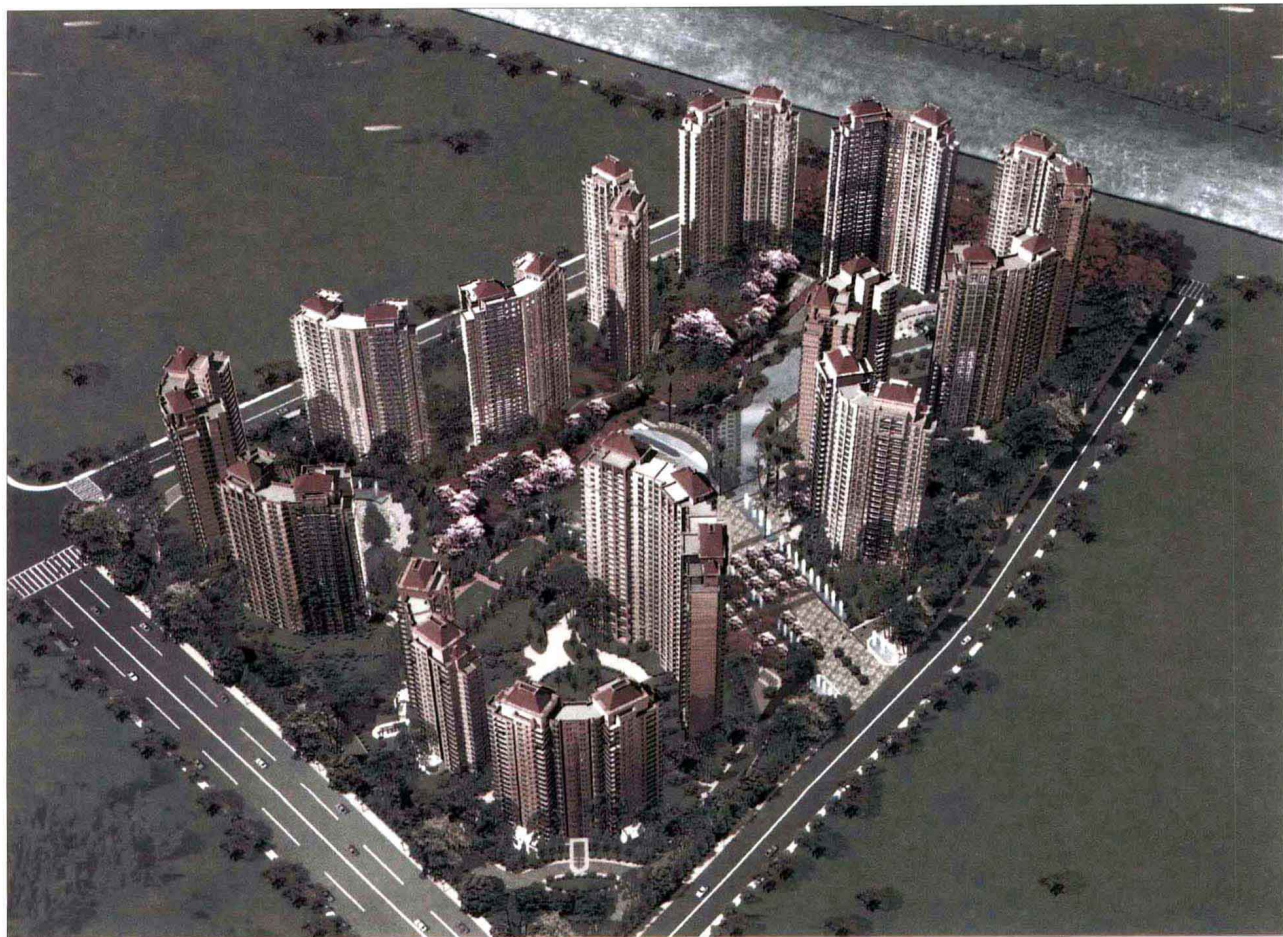
楼盘档案

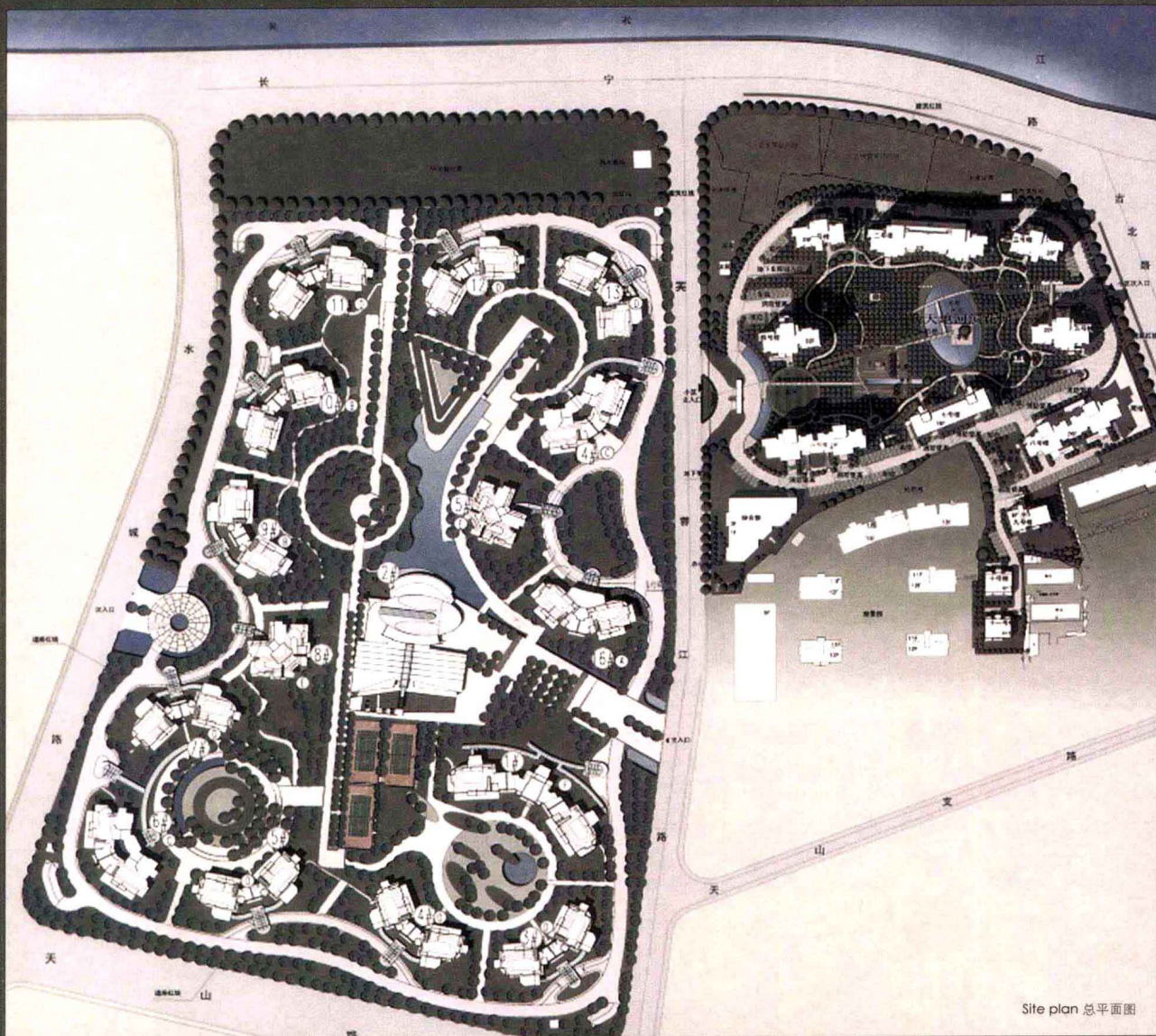
开发商:	上海新天地置业发展有限责任公司 上海仁恒房地产有限公司
设计单位:	河北省建筑设计研究院上海分院 美国Gensler建筑设计事务所(景观) 新加坡杰盟建筑设计咨询有限公司
总用地面积:	49,327m ²
总建筑面积:	139,414m ²
容积率:	2.83
住宅建筑面积:	120,789m ²
公共建筑面积:	18,625m ²
总户数:	953户
建筑密度:	15%
集中绿地率:	24.48%
绿地率:	45.06%
停车位:	443个

小区由新天地河滨花园及仁恒河滨花园组成。小区利用濒临苏州河及周边自然景观商业地位的优越条件，采用人车分流的交通体系营造宁静的居住环境。

其中新天地呈团状结构，沿中心绿地布置高层住宅，以圆形草坪寓意天，方形广场为地，椭圆形水景为宇宙，构图对比强烈。小区呈北高南低态势与雍景园相顺应。新天地道路系统为环状，在与带状步行系统交汇处放大为广场，为居民提供休闲空间。绿化系统网络由公共公园，中央绿地及庭园绿化和道路绿化组成。仁恒河滨花园则通过折线形高层住宅的平面穿插，叠合或延伸的组合，形成多变的室外空间。不同高度的建筑变化产生不同的围合感，使空间产生变化。高层住宅以向心弧线状布置于中央花园四周，地下车库也沿基地四周设立，为绿化种植创造条件。绿化空间顺应空间走向，以点、线、面相互穿插安排。

Airscape 鸟瞰图





Site plan 总平面图

