

REAL ESTATE TRENDS



2

# 深圳特色樓盤 第壹部

## SHENZHEN CHARACTERISTIC PROPERTY

《深圳商報》/ 香港日瀚國際文化有限公司 編著

房產  
動態

中國廣播電視出版社  
香港日瀚國際文化有限公司

## 《房產動態》——《深圳特色樓盤》

編委會成員（排名不分先後）

深圳商報社社長	黃揚略
深圳市萬科房地產有限公司總經理	徐洪舫
中海地產（深圳）有限公司總經理	劉愛民
深業集團（深圳）有限公司總經理	王一湖
深圳市三九房地產開發有限公司總經理	李紅兵
深圳招商房地產開發有限公司總經理	林少斌
深圳百仕達實業有限公司總經理	郭兆斌
深圳益田房地產開發公司董事長	吳群力
泰華房地產（中國）有限公司董事長	羅瑞希
深圳市鴻榮源實業有限公司沙河股份有限公司董事長	鄧明武
深圳天安數碼有限公司董事長	馬申
深圳市天健房地產開發有限公司總經理	陳一斌
卓越置業集團有限公司總經理	李曉平
深圳東海愛地房地產發展有限公司總經理	李治民
深圳市光彩虹房地產總經理	黃少良
深圳市美地置業發展有限公司總經理	李利民
深圳市中城銀浦房地產開發有限公司責任公司總經理	余小堅
深圳華僑城房地產有限公司	
金地（集團）股份有限公司總經理	張華綱
中信深圳集團公司董事長	郭志榮
深圳華僑城房地產有限公司總經理	陳劍
深圳市振業（集團）股份有限公司總經理	杜海成
深圳拓動房地產開發有限公司總經理	鄭家成
深圳商報廣告處副處長	李偉民
深圳商報廣告處房地產部執行經理	孫正東

責任編輯：樊麗萍

主編：李偉民 日瀚  
副主編：孫正東 何雷  
編委：溫國輝 李忠輝 呂志洪 陳瑜 張穎 杭煒  
劉鳳賢 丁家國 敖貴新 何顯耀 楚翠  
編輯顧問：徐麗華 楊軍 王恭敬 陳進 徐海均  
編輯：楊昌盛 胡興  
設計制作：楊海波 馬巧麗 李曉龍

翻譯：錢新華

出版：香港日瀚國際文化發展有限公司  
香港北角蝦殼街9-23號秀明中心17樓

電話：0085-25668109 00852-28382602

國內代理：北京日瀚天行建築藝術發展有限公司  
北京市西城區阜外大街36號金貿商務中心311-317室

郵編：100037 電話：010-68583904 傳真：010-68583879

E-mail: rihnpublish@263.net

出版：中國廣播電視出版社

北京復外大街2號

郵編：100866 電話：010-88093580/010-88093583

發行：全國各地新華書店

印刷：深圳佳信達印務有限公司

開本：880 x 1230 1/16

印張：14

版次：2002年4月第一版 2002年4月第一次印刷

書號：ISBN 7-5043-3890-7/J 324

定價：888圓（全套書共四冊/每本222圓）

# 深圳特色樓盤(壹)

SHENZHEN CHARACTERISTIC PROPERTY

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

# CONTENTS

## 深圳特色樓盤

SHENZHEN CHARACTERISTIC PROPERTY

零柒捌 ●

零玖貳 ●

壹壹零 ●

壹叁零 ●

壹肆貳 ●

壹伍陸 ●

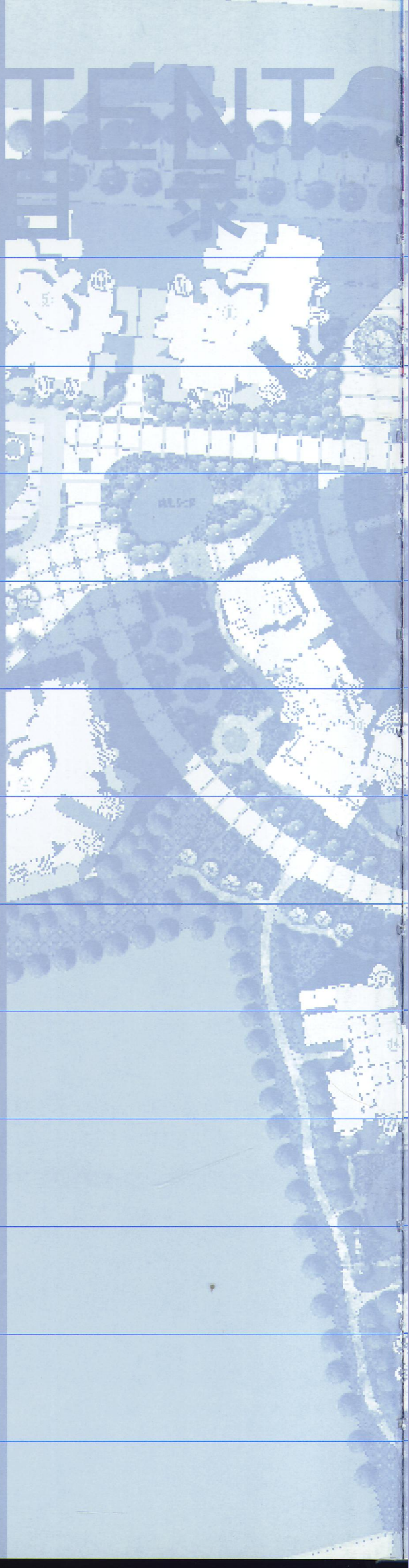
壹陸陸 ●

壹柒捌 ●

壹捌肆 ●

壹玖陸 ●

貳壹貳 ●



COTE DIAZUR

零零捌



CENTURY VILLAGE

零陸貳



GOLDEN BAY GARDEN



THONGRUI GARDEN



VANKE GOLDEN GARDEN



SPLENDID GARDEN



GLITTERY CITY



MOUNT OF VERDANT



LONGIN ISLE GARDEN



VILLE DE COASTA



GREEN CREST



FELICITY GARDEN



ARTPIA GARDEN



深圳特色樓盤

SHENZHEN CHARACTERISTIC PROPERTY

PREFACE



# 前言

建築，在相當程度上決定着一個城市的風格與精神個性，使我們對一座座城市產生記憶和向往。我們也正是從一座座具有個性的建築身上，對人居生活有了更為廣泛的體悟與熱愛。

在深圳這片熱土上，就矗立着這樣一批有個性有特色的樓盤。面對這些建築，或雄渾質樸，或粗獷放浪，或奇偉瑰異，或端莊工細，甚至不經意的一瞥，你就會感覺到一種建築個性的魅力。你會有一種衝動，一種發自心靈的顫抖，那些細節的處理，色彩的運用，園林的設計，不僅給人視覺的快樂，而且給人思維的樂趣。你會想到很多，很多——

正如一位作家寫道：

建築的個性，不是來自其外表，而是因為它在滿足居住者生活需求的基礎上，符合居住者的個性和審美需求，把人的情感方式和生活方式客觀化，使建築以及和建築有關的一切都帶上人格力量。使居住者對房子、街道、草木產生獨特的情感體驗，建築和人在這種和諧的互動中達到統一，人的活動賦予建築物生命，建築的個性使人的活動飽含活力。

在這裏，我們可以看到，對建築的理解已經超越了它的簡單功能進而上升到人文的高度。人們越來越認識到建築的本質——人化空間——這種強烈的主體意識和人文精神已經成為當代建築發展中最強的驅動力，即使在房地產商業化的今天，建築也遵循這一核心忠實地履行自己的職責。大量符合人居要素的建築以鮮活的個性為城市空間帶來清晰可辨的身影，

它們以自身的空間價值，環境藝術詮釋着這個城市的精神。

從2000年初起，由深圳商報在全國首創發起的“深圳特色樓盤推薦”活動，匯聚了深圳、香港兩地上百位建築及房地產專家，在公正、權威的立場上，對深圳50余家特色樓盤進行推介，並陸續在媒體上向人們展示。這項工作，一開始，在社會上就引起很大反響。今天，回過頭來對我們過去所做的一切進行梳理，整理出版，不僅是對歷史的記錄，從真正的意義上來說，是對當代建築和城市發展虔誠的關注。編者希望借此活動呼喚和弘揚更多具有人文精神的建築出現，摒棄那些平庸、缺乏個性的矯情之作。

可以看到，這些具有特色的樓盤無論是在內部空間，建築立面的處理還是在景觀營造，外部環境對接上都獨具一格，有相當的借鑒價值。它們不僅給人們提供了優美的建築空間和環境，而且提供了生存的場所，並從根本上影響着我們的生活方式和價值觀，進而成為與人們日常生活最直接相關的文化活動和文化產品。

我們提倡特色，提倡有個性的建築，它們將是城市的風格，它們將因為個性的鮮活而被我們記憶。它們將和居住者一起在這座城市生活下去。

# LARGE SCALE COMMUNITY

## 深圳特色樓盤

SHENZHEN CHARACTERISTIC PROPERTY

## 大型社區



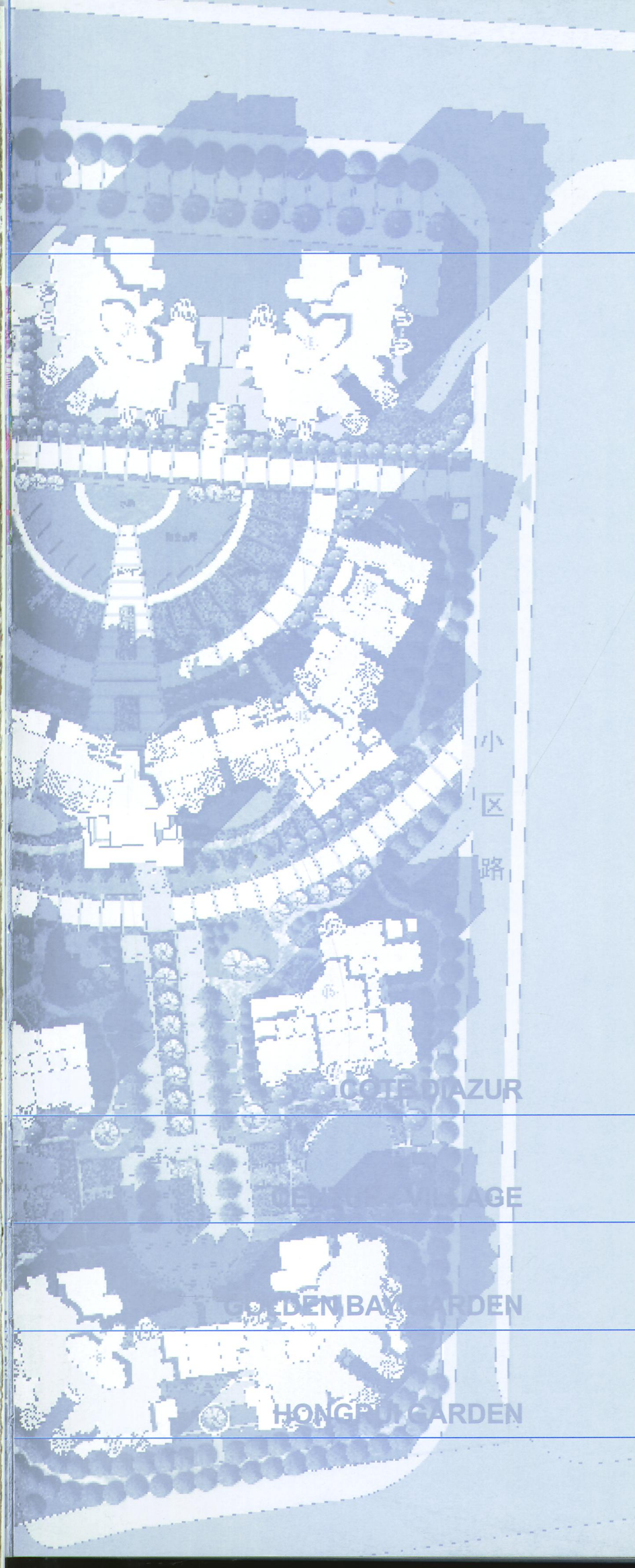
壹零捌 ●

壹陸貳 ●

壹柒捌 ●

壹玖貳 ●





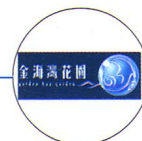
小区路

COTE D'AZUR

DENS VILLAGE

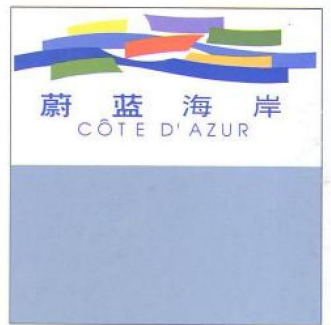
GOLDEN BAY GARDEN

HONGRUI GARDEN



# 蔚藍海岸

Cote D'azur



## ★ 獲獎情況

- 獲建設部、科技部、中科院在99中國國際“住交會”組織專家評審的“優秀住宅戶型獎”、“優秀居住環境獎”
- 2000中國(深圳)“住交會”十大特色樓盤
- 深圳地產成功開發模式之高尚濱海人文社區模式
- 搜房網組織網民在網上評出的“2000深圳十佳經典樓盤”
- 2001中國(深圳)地產成功經營模式之區域標志性住區開發模式(南山)
- 2001深圳知名度最高樓盤
- 21世紀世界(中國)著名生活示範區
- 《深圳特區報》主辦的“2001最適宜深圳人居住十大示範小區及樓盤”推介活動中入選2001年住交會“中國名盤”、2001年十大品牌樓盤

南中國。深圳西。深圳灣畔。后海。

蔚藍海岸是市內罕有的濱海、低密度、高綠化的純住宅社區，不僅滿足業主對高品質生活的向往，更為業主提供廣闊的溝通平臺、人性化的情感空間。擁有深圳罕有的千米城

## 樓盤檔案

發展商	深圳卓越置業發展有限公司
承建商	江蘇一建
環境設計	貝爾高林香港有限公司 (BELT COLLINS HONG KONG LTD)
物業管理	卓越物業公司
建築規劃	澳大利亞柏濤公司
總圖設計	澳大利亞柏濤公司
主打戶型	60-180平方米
地段位置	深圳南山區后海灣畔

## 經濟技術指標

占地面積	300,000平方米
建築面積	550,000平方米
覆蓋率	18.6%
容積率	1.95
綠化率	80%
使用率	85%左右
總戶數	777套
停車位	298

## 售價

平均價	5400元/平方米
-----	-----------







前海觀景第一萬米城市繁華景觀也可盡收眼底。整個項目將分為3期規劃開發，其中包括一所幼兒園、一所省、類一級小學和一所省、類一級中學構成的蔚藍學區。

借鑒法國地中海南部的休閒生活模式，研修澳洲及歐美發達國家的現代濱海住宅形式及居住形態。

### 規劃超前，建設“高品質濱海人文社區”

以法國地中海沿岸COTEP AIRR的休閒生活情致為開發藍本，結合深圳地方特色的氣候條件，策劃出自己的設計理念，共分為一個不同層次設計，即小區分組團、組團分院落，以中心組團作文章，800米水體有機地把組團聯結起來。在建築風格上，以大洋海濱熱帶、亞熱帶休閒、舒展、溫馨為主題，塑造出一個有文化氣味的社區，同樣是一個人性化的大社區。

### 引入“教育產地”概念

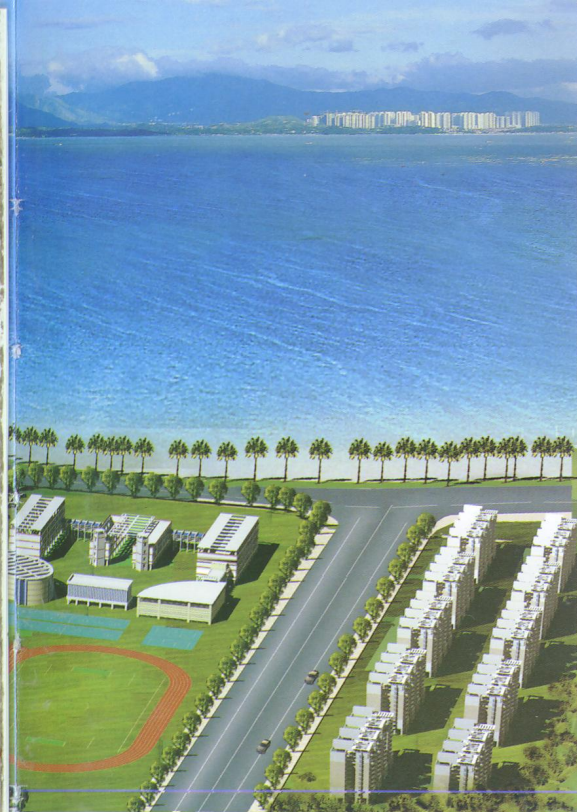
從業主關心下一代教育素質出發，蔚藍海岸引入師資雄厚、歷史悠遠的北京師範大學，建設教育社區，將幼兒園、小學直至中學引入社區，建設高品質的教育鏈，引起市場的極大轟動。

### 建設高品味的人性化社區

小區充分考慮到朝向、景觀、採光通透等的完美結合。小高層採用架空形式，通透大氣，戶型方正實用，寬闊的廳可放大電視，次臥減小，省下來的面積用於廳及主臥。陽臺窗板用玻璃，既透明，又留有通風縫，非常用心。導入達到美國和歐洲飲水標準的直飲水工程，將全面建立網絡化和智能化系統，令社區管理和日常生活實現數字化，會所人性化的設施充分體現“每天看到藍天、水、綠草，看到陽光”的高品質生活。

### 引領市場的營銷主張

蔚藍海岸運用充滿浪漫氣息的名稱、碧波蕩漾的Logo，到浮想聯翩的藍色意境，將物業濱海的個性充分凸顯，與建築設計、園林設計完美融合的形象包裝，表現了項目的高品質。發展商結合西部開發、高新技術產業帶建設，引進公交站點等社會關注點，使項目尚未發售就已成深圳房地產的熱點，創造了開盤售尾盤的“神話”。隨着戶型由中戶型到大戶型、多層、小高層到高層，價格由每平方米4000余元到6000余元，影響力由深圳波及全國，蔚藍海岸已成為深圳灣畔一顆璀璨的明珠。



萬 藍 海 岸  
Cote Diazur

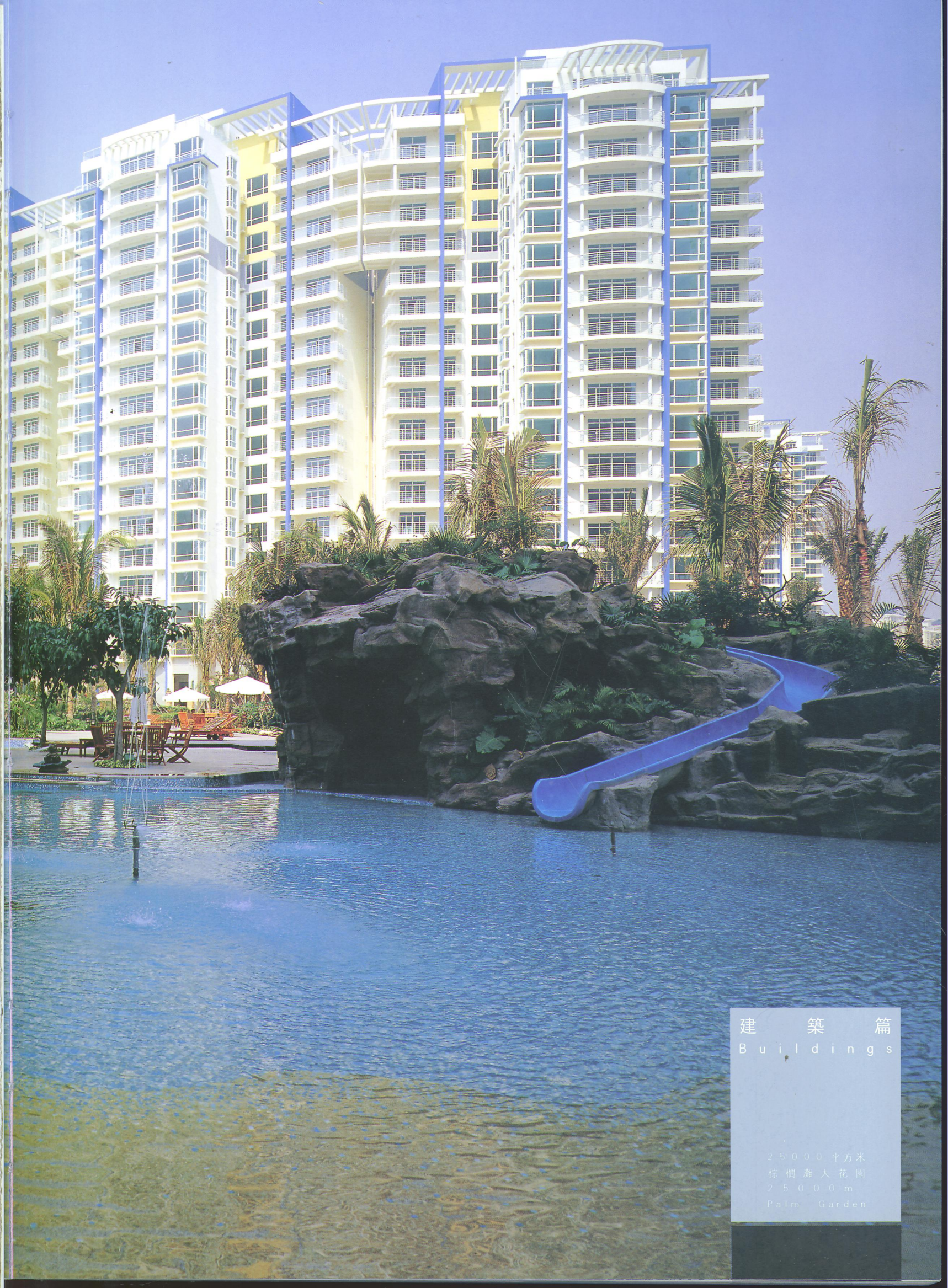
建 築 篇  
Buildings

鳥 瞰 圖  
Bird-eye View  
Site Plan



二期總平面





建 築 篇  
Buildings

25000 平方米  
棕櫚灘大花園  
25000 m<sup>2</sup>  
Palm Garden





