

杭 州 市 建 设 委 员 会 编

品质



家

2006

LIVE IN HANGZHOU

“住在杭州” 中小套型住宅户型设计竞赛集锦

浙 江 科 学 技 术 出 版 社



2006

品质 · 家

“住在杭州”中小套型住宅户型
设计竞赛集锦

杭州市建设委员会 编

浙江科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

2006“住在杭州”中小套型住宅户型设计竞赛集锦 /
杭州市建设委员会编. —杭州: 浙江科学技术出版社,
2007. 5

ISBN 978-7-5341-3021-2

I. 2… II. 杭… III. 住宅—建筑设计—作品
集—中国—2006 IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 029660 号

2006“住在杭州”中小套型住宅户型设计竞赛集锦

杭州市建设委员会 编

出版发行 浙江科学技术出版社

杭州市体育场路 347 号 邮政编码:310006

联系电话:0571-85103059

E-mail:zkpress@zkpress.com

图文制作 杭州兴邦电子印务有限公司

印 刷 浙江印刷集团有限公司

经 销 全国各地新华书店

开 本	889×1194 1/16	印 张	9
版 次	2007 年 5 月第 1 版		2007 年 5 月第 1 次印刷
书 号	ISBN 978-7-5341-3021-2	定 价	130.00 元

版权所有 翻印必究

(图书出现倒装、缺页等印装质量问题,本社负责调换)

责任编辑 莫沈茗

封面设计 孙 菁

责任校对 张 宁

责任印务 田 文



编辑委员会名单

顾 问：张苗根 杨戍标

主 编：朱金坤

副主编：李包相 刘 卫

编 委：严晓鹰 江小军 汪一春 顾梅英 徐志恒

赵国斌 徐江才 杨 敏 吴忠泉 丁 健

朱慧明 王慧敏 叶晓龙



序

安居才能乐业。

杭州是最适宜人居住的地方,有着深厚的历史文化积淀,秀丽的湖光山水景色,优美的自然人文环境,繁荣的经济社会基础,精致和谐、大气开放的人文精神,勤劳富裕、热情好客的杭州人民。杭州是学习、生活、创业、居住的天堂。

随着城市化的快速发展,土地资源正变得越来越稀缺,“居者有其屋”已经成为领导关心、百姓关注、关系到社会可持续发展的战略问题。中国人多地少是最大的问题,而土地资源不可再生,故居住用地必须科学规划。目前,房地产市场住房供应和消费的矛盾越来越突出,探索符合中国国情的住房供应结构和消费模式十分紧迫。

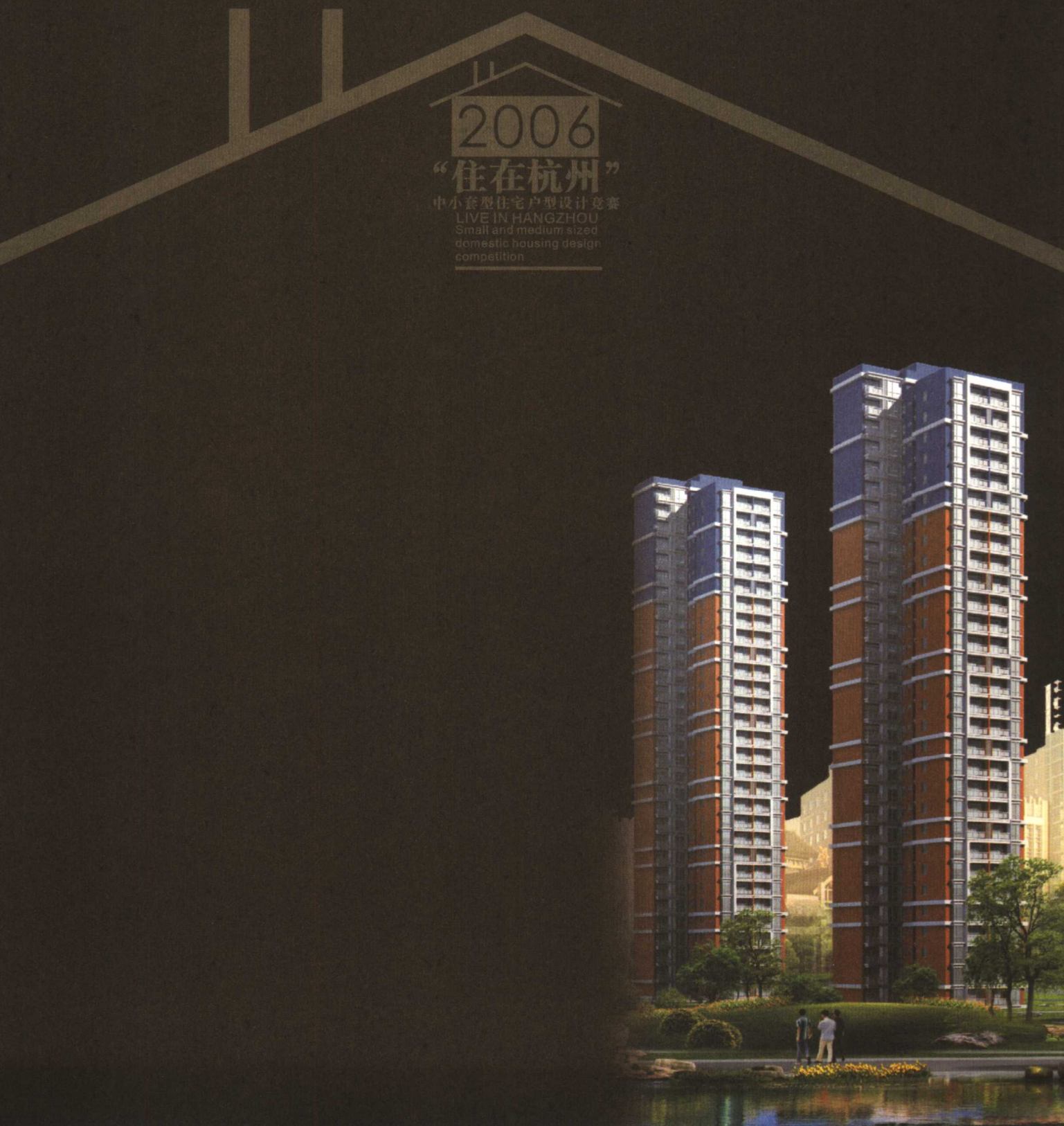
在这样的背景下,杭州市建设委员会以科学发展观为指导,用政策导向的手段,以先进科学的设计理念,积极探索符合我国国情的中小户型住房,组织开展了以中小套户型为设计题材的创意竞赛。借此推动从原来“大户型做主”的时代,走向“唱响中小户型”的时代,既为打造资源节约、环境友好型社会出谋,又为创造经济、美观、实用的住房划策,大胆创造一批面积不大功能全、户型不大品位高、价格不高质量好的住房,促进我市房地产业的健康可持续发展。

这次竞赛活动以中小套户型为设计题材,以户型设计为主,平面与户型组合相结合。由杭州市建设委员会、杭州市规划局和杭州市房产管理局主办,杭州市勘察设计协会、杭州市土木建筑学会、杭州市房地产业协会、《杭州日报》社承办,金都房产集团有限公司、杭州西湖房地产集团有限公司等单位协办。这种由政府主导,协会、媒体、企业、市民共同参与的活动,充分体现了“人民城市人民建、建设城市为人民”的精神,体现了社会各界打造生活品质之城的主动性、积极性和创造性。

在竞赛活动圆满结束之际,我们挑选出一批适合杭州地域、文化特色的优秀设计作品,编撰成《2006“住在杭州”中小套型住宅户型设计竞赛集锦》,以供房产开发设计单位和广大建筑设计师参考,将中小套型住宅户型设计的先进理念和先进技术广泛推向市场,发挥更大的经济效益、社会效益和环境效益,为提高杭州城市生活品质做出贡献。



2007年3月



2006

“住在杭州”

中小套型住宅户型设计竞赛
LIVE IN HANGZHOU
Small and medium sized
domestic housing design
competition



目录

第一篇 营造 和谐 / 01

促进房地产市场健康平衡发展

——浙江省建设厅厅长 张苗根 / 02

贯彻宏观调控政策 促进房地产市场理性消费

——杭州市副市长 杨戌标 / 03

营造和谐精致的生活居住空间

——杭州市建设委员会副主任 李包相 / 04

第二篇 打造 精致 / 05

顾问专家名单 / 06

获奖名单 / 07

可能户型 / 08

流动的空间 / 12

小户型也有大精彩 / 16

梦想家园 / 19

精致“小三居” / 23

筑家 / 26

和约人家 / 29

一粒沙,一个世界 / 31

方正理想家园 / 33

空中花园 / 36

寻求 90m²的生活品质 / 38

生态栖居 / 40

空中绿庭 / 43

健康家园 / 45

和谐小筑 / 47

清静·满堂春 / 49

2+X / 51

梦想·家 / 54

写意人生 / 57

大客厅二卧居 / 60



目录

云筑 / 62
阳光小套 / 64
不变应万变 / 67
垂直合院 / 70
现代山居生活 / 72
静谧之家 / 75
赏·居 / 79
人生—游走空间 / 81
实而不华 / 84
大城“小室” / 88
舒适的小家 / 91
康乐·雅居 / 94
飞铃花 / 96
乔·全功能之家 / 98
灵活多变的小康之家 / 100
2+1 创意空间 / 102
Youth 青年公寓 / 104
住宅魔方 / 107
北秀三卧居 / 110
宜居住宅 / 112
随苑 / 115
适用为美 / 117
阳光小跃 / 119
可变两代居 / 121
“读”出心裁 / 125
集成空间 / 128
两个人的小屋 / 130

第三篇 创造 未来 / 133

精彩回眸 / 134
老总感言 / 135



第一篇 营造和谐

2006年5月17日，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，研究促进房地产业健康发展措施，确定了6项措施调控房地产市场。其中，第一项的内容为：切实调整住房结构，重点发展中低价位的中小套普通商品住房、经济适用住房和廉租住房，从而迎来了中小户型的春天……

杭州市是中国最佳旅游城市，有着无可比拟的自然、人文景观，洁净、舒适的环境，休闲、从容的生活方式。“住在杭州，体验生活品质”成了很多人的梦想。然而，目前城市土地资源正变得越来越稀缺，住房供应结构不合理的情况依然存在。为了创建“和谐杭州”，让更多的人能在杭州安家落户，倡导发展“四节一环保”中低价位的中小套型普通商品住房，杭州市建设委员会等部门联合举办了2006“住在杭州”中小套型住宅户型设计竞赛活动。有关领导给予了高度评价。

促进房地产市场健康平衡发展

——浙江省建设厅厅长 张苗根

近年来,为了保持经济和房地产市场稳定健康发展,中央出台了一系列宏观调控措施。2006年,在过去一年两个“国八条”的基础上,国务院办公厅又出台了《转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》,即“国六条”。这是中央从经济社会发展的全局出发,针对房地产市场的复杂性和当时存在的突出问题作出的重要决策。

这些措施的实施,有利于房地产市场的结构调整,有利于房地产市场秩序的进一步好转,有利于稳定房地产价格。其中,把调整住房供应结构,重点增加中低价位的中小套型的普通住房,摆到了进一步加强房地产市场引导和调整的重要位置,这符合国情,符合建设资源节约型、环境友好型社会的要求,也有利于房地产市场的健康发展。向中低收入城镇居民家庭倾斜,城镇住房供应结构体系将更加合理,房地产市场将更加成熟稳定,市场抗风险能力将大为提高。

根据国务院文件精神,浙江省政府相继出台了《关于进一步加强房地产市场引导和调控工作的通知》和《关于进一步加强城镇住房保障体系建设的若干意见》,对贯彻落实“国六条”的各项工作作出部署。我们根据中央和浙江省政府的部署,落实房地产市场各项调控措施,加大了住房结构的调整力度,稳定了住房价格,规范整顿了房地产市场秩序;加大了经济适用住房、廉租住房和住房公积金制度建设的力度,完善了城镇住房保障体系,避免了房地产市场的大起大落,促进了房地产市场平稳健康发展。

近年来,杭州市认真贯彻落实中央和浙江省一系列房地产市场宏观调控措施,运用了土地、规划、税收和金融等多种调控手段,加大了经济适用住房和廉租住房的实施力度,加快了住房结构调整步伐,呈现出价格平衡、市场稳定、保障有效的良好局面,继续保持了房地产市场健康有序的发展态势。这次杭州市建设委员会、市规划局和市房管局联合主办的2006“住在杭州”中小套型住宅户型设计竞赛活动,是落实中央和浙江省宏观调控措施的具体体现,对进一步加大住房结构调整、引导住房理性消费具有现实意义,对全省各地深入开展这项工作具有借鉴意义。

下一步,我们要从国情、省情出发,紧密结合当地的实际,把思想进一步统一到党中央、国务院和省委、省政府的决策和步骤上来,进一步加强对房地产市场的引导和调控,巩固和发展房地产市场宏观调控成果,保持房地产市场的稳定,促进房地产业平稳健康发展。杭州市更要带好头,发挥领跑示范作用,进一步贯彻执行中央和浙江省政府的一系列调控政策,把各项调控政策落实到位,保持和促进房地产市场平稳健康地发展。

贯彻宏观调控政策 促进房地产市场理性消费

——杭州市副市长 杨戌标

自国家对房地产市场实行宏观调控以来,杭州市政府高度重视,多次组织专题研究,全面部署落实工作,把做好房地产调控工作作为牢固树立科学发展观、构建和谐社会的一项重要工作来落实。各级政府和有关部门统一认识,按照市政府的统一部署,开展了大量的基础性工作。

这次杭州市建设委员会、市规划局、市房管局联合主办的 2006“住在杭州”中小套型住宅户型设计竞赛活动,是贯彻落实国务院办公厅《转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》和《建设部关于落实新建住房结构比例要求和若干意见》等相关文件精神的具体体现。

近一年来,通过落实房地产宏观调控政策,杭州房地产投资开发增速有所放缓,新开工面积同比有所下降。根据国家宏观调控的统一部署,我市按照“总量控制、区域平衡、落实项目”的原则,开展了对住房项目的清理工作,并对住房户型结构作了相应的调整;根据《杭州市房地产业发展规划》、《杭州市居住区发展规划》,编制了《杭州市住房建设规划(2006.6—2007.12)》,于 2006 年 9 月 30 日向社会公布并报建设部备案,做到用地总量平衡、套型建筑面积比符合总体要求,并对具体项目实施动态落实。同时,进一步加强房地产市场监督管理,规范房地产市场行为,促进理性消费;以推进新型城市化为契机,强化节约、集约用地,实现供地、建房、拆迁有序实施,做到规模控制、有序供应、重点保障、合理调配。继续认真做好市区住房普查工作,为合理调整住房供应结构、完善房地产调控措施提供科学的决策基础资料。

过去的一年里,我市继续加强保障性住房供应,缓解群众住房难问题。2006 年新开工建设经济适用住房 $1.02 \times 10^6 \text{m}^2$,建成 $1.19 \times 10^6 \text{m}^2$,公开摇号销售 7351 套;新开工建设拆迁安置房 $6.00 \times 10^5 \text{m}^2$,安置在外过渡 2 年以上拆迁户 4482 户。在此基础上,2007 年将计划新开工建设经济适用住房 $1.00 \times 10^6 \text{m}^2$,公开销售 $5.00 \times 10^5 \text{m}^2$,新开工建设拆迁安置房 $5.00 \times 10^5 \text{m}^2$ 。积极推进人才公寓、外来务工人员公寓建设,着力解决不同层次人员的居住需求。全面推进危旧房改善试点工作,2007 年计划完成 $3.00 \times 10^5 \text{m}^2$ 的改善任务。继续完善廉租住房制度,对基本符合廉租房申请条件的低保和困难家庭,做到廉租住房实物配租率和租金配租率均达到 95%。

今后,我市将进一步贯彻落实国家房地产宏观调控政策,稳定住房价格,调整供应结构,加强中低收入家庭住房保障,将“居者有其屋”工程落到实处。

营造和谐精致的生活居住空间

——杭州市建设委员会副主任 李包相

业内外普遍关注的 2006“住在杭州”中小套型住宅户型设计竞赛已圆满结束了。我们举办这次竞赛的目的是,贯彻落实好国家和省、市有关文件精神,正确引导住房消费,在有效利用资源和保障大多数人住房利益的前提下,提倡住房的适度消费和宜居生活,推广套型建筑面积在 90m² 以下的中小套型住宅,从设计理念和设计方法上进行研究,探索符合我市社会经济发展水平和需求的居住空间环境。

参赛方案以创新为基础,运用新的设计理念和方法,注重杭州居民的居住生活方式,适应住户的不同经济水平和不同生活要求;同时,坚持经济、适用、美观的原则,总体上满足住宅的居住性、经济性、舒适性、安全性、耐久性和社会性。参赛方案以户型设计为主,兼顾标准层户型组合的合理性和实用性。

设计大赛受到了社会各界的积极响应和热情参与。自从 2006 年 11 月 1 日公开征集设计方案以来,组委会总共收到 487 个设计方案。2006 年 12 月 6~10 日,所有参赛方案在杭州城建陈列馆公示,前来参观的市民络绎不绝,大家细细评选心目中的好户型,并提出了许多好的意见和建议。市民的热情支持给了我们莫大的动力。

本次大赛的评委由来自建设部及上海、南京和杭州的院士、设计大师担纲。通过专家们的慧眼,结合广大市民的智慧,评选出了一批适合杭州地域、具有文化特色、经济实用、节地节能的设计作品,希望能在日后加以推广应用,最终达到营造和谐精致生活居住空间,促进我市房地产市场健康和谐发展的目的。



第二篇 打造精致

自 2006“住在杭州”中小套型住宅户型设计竞赛活动开展以来,广大建筑设计单位、房产开发商、大专院校、科研单位及个人参赛者报名踊跃。主办方共收到参赛方案 487 个,经向市民公开展示、投票,专家初审,二轮公示、网上及短信投票,共有 108 个方案入围。最后,由资深专家评审团评选出 2 个一等奖、6 个二等奖、11 个三等奖及 28 个鼓励奖。本篇对获奖作品作一全面介绍。

顾问专家名单

郑时龄 沈济黄 赵冠谦 开彦
窦以德 李高岚 徐通 王竹
黎志涛 许世文 杨键 杨小军
雷鹏 邬晓明 方志达

获奖名单

一等奖

序号	作品名称	设计单位	设计人员
1	可能户型	杭州天人建筑设计事务所	阿殷 熊斌
2	流动的空间	杭州市工业建筑设计院有限公司	赵远

二等奖

序号	作品名称	设计单位	设计人员
1	小户型也有大精彩	浙江广厦建筑设计研究院有限公司	刘丹 张晓晓 孙航
2	梦想家园	杭州天人建筑设计事务所	张芮 朱肖剑
3	精致“小三居”	浙江省建筑设计研究院	傅琦
4	筑家	浙江原境建筑设计院	王飞麟 周生龙 王达
5	和约人家	浙江虹图建筑设计有限公司	邢晓峰 史全福 钟晓锋
6	一粒沙,一个世界	浙江广厦建筑设计研究院有限公司	潘捷 张晓晓 孙航

三等奖

序号	作品名称	设计单位	设计人员
1	方正理想家园	中国联合工程公司	祝云 衡劲松
2	空中花园	桐庐规划建筑设计有限公司	辛云 刘红霞
3	寻求 90m ² 的生活品质	浙江绿城建筑设计有限公司	李爱国
4	生态栖居	浙江大学建筑设计研究院	郭宁 徐若峰 杨易栋
5	空中绿庭	浙江新中环建筑设计有限公司	吴伟进 陈晔
6	健康家园	浙江广厦建筑设计研究院有限公司	陈勇 张晓晓 孙航
7	和谐小筑	浙江广厦建筑设计研究院有限公司	叶全理 张晓晓 孙航
8	清静·满堂春	海南中电工程设计有限公司杭州分公司	吴福江 胡平 郑健挺
9	2+X	杭州天人建筑设计事务所	周明华
10	梦想·家	杭州天元建筑设计研究院	章剑中 盛伟
11	写意人生	浙江大学建筑设计研究院	李丛笑 张永青 劳燕青

鼓励奖

序号	作品名称	设计单位	设计人员
1	大客厅二卧居	杭州华正建筑设计院有限公司 浙江香溢德信置业有限公司	徐毅 石明斌 王新刚
2	云筑	浙江虹图建筑设计有限公司	邢晓峰 史全福 钟晓锋
3	阳光小套	浙江广厦建筑设计研究院有限公司	于军贵 张晓晓 孙航
4	不变应万变	杭州天人建筑设计事务所	魏建萍 王伟 阿殷
5	垂直合院	杭州市城建设计研究院有限公司	冯小辉
6	现代山居生活	浙江金纬房地产开发有限公司	裘俊军(中国美术学院风景建筑设计研究院)
7	静谧之家	浙江工业大学建筑设计研究院	吴余飞 蒋传敏
8	赏·居	浙江万科南都房地产有限公司	施虹 郭宏光 翁瑞栋
9	人生一游走空间	浙江城建设计集团有限公司	金晶 蔡晓华 王迪
10	实而不华	杭州市建筑设计研究院有限公司	朱婧 杨钟浩
11	大城“小室”	杭州天人建筑设计事务所	陈德旺
12	舒适的小家	桐庐建筑勘察设计有限公司	刘锋
13	康乐·雅居	海南中电工程设计有限公司杭州分公司	胡平 郑磊 吴福江
14	飞铃花	中国新型建筑材料工业杭州建筑设计研究院	陈炜
15	乔·全功能之家	中国联合工程公司	姜传钹 张沂乔
16	灵活多变的小康之家	浙江新中环建筑设计有限公司	陈川
17	2+1 创意空间	杭州华正建筑设计院有限公司 浙江德信控股集团有限公司	徐毅 石明斌 方建伟
18	Youth 青年公寓	浙江工业大学建筑设计研究院	程玉春
19	住宅魔方	浙江大学建筑设计研究院	郭宁 徐若峰 杨易栋
20	北秀三卧居	杭州华正建筑设计院有限公司 浙江汇骏置业有限公司	徐毅 王新刚 宋先明
21	宜居住宅	浙江工业大学建筑设计研究院	李晖
22	随苑	浙江省机电设计研究院有限公司	沈佳成
23	适用为美	个人	陈黎薇
24	阳光小跃	浙江绿城建筑设计有限公司	王巍
25	可变两代居	坤和建设集团 上海中房建筑设计有限公司	包海玲 董研
26	“读”出心裁	杭州市城建设计研究院有限公司	易萍 芦文斌
27	集成空间	个人	杜彩琴
28	两个人的小屋	浙江省建筑设计研究院	陈滋达

可能户型

设计单位：杭州天人建筑设计事务所

设计人：阿殷 熊斌

奖项：一等奖



设计理念

一日,去看朋友的新房,闲聊之中朋友表达了对房子里柱子和梁的厌恶与无奈。我想这些可能妨碍了他对房子布局的调整,于是问他:“如果是你,会怎么设计?”回答竟是:“那我要一个没有柱子的方形。”

“方形……”

后来,可自由分隔的方方便成了这次设计的母体,用以解决各种可能遇到的问题。屋主可以是年轻人,也可以是中老年人;屋主自住可以,办公也可以,甚至可以把它当个仓库……似乎还有很多种可能,但每种可能只为一个共同的愿望:一个随着时间推移会变旧但不会过时的房子。