



第八届
创新风暴

中/国/居/住/创/新
设计经典

INNOVATION HOUSING MODEL PROJECTS OF
CHINA.2007

主编：时国珍

 中国城市出版社



第八届
创新风暴

中/国/居/住/创/新
设计经典

INNOVATION HOUSING MODEL PROJECTS OF
CHINA.2007

主编：时国珍



中国城市出版社

·北京·

图书在版编目 (CIP) 数据

创新风暴: 中国居住创新设计经典. 2007/时国珍主编.
—北京: 中国城市出版社, 2007.9

ISBN 978-7-5074-1919-1

I. 创… II. 时… III. 住宅—建筑设计—中国—图集
IV. TU241-64

中国版本图书馆CIP数据核字 (2007) 第148194号

策 划	刘士杰
责 任 编 辑	欧阳东(dongouyang@126.com)
执 行 编 辑	李 萌 李佳秋
装 帧 设 计	华审视觉
责任技术编辑	张建军
出 版 发 行	中国城市出版社
地 址	北京市丰台区太平桥西里38号(邮编 100073)
发行部电话	(010) 63424857 63421417(Fax)
发行部信箱	zgcsfx@sina.com
编辑部电话	(010) 63421486 63421488(Fax)
投 稿 信 箱	city_editor@sina.com
总编室电话	(010) 63455163
总编室信箱	citypress@sina.com
经 销	新华书店
印 刷	北京中科印刷有限公司
印 张	21
开 本	889 × 1194(毫米) 1/12
版 次	2007年10月第1版
印 次	2007年10月第1次印刷
印 数	0001-4000册
定 价	298.00元

版权所有, 盗印必究。举报电话: (010) 63455163

居住创新 社会和谐

全国政协委员、中国土木工程学会理事长、建设部原副部长 谭庆琰



创新是永恒的主题，创新是推动房地产业持续发展的力量源泉。今年是“创新风暴”的第八届活动，在连续八年的不懈努力下，创新风暴已经成为中国房地产业最具权威性、专业性、公正性和影响力的活动，深受企业欢迎和社会认同。在创新风暴活动的推动下，我国的住宅质量、创新内容、技术进步等均有了大幅度的提高。

当前，中国房地产业正在经历划时代的宏观调控，住宅建设也处于由“数量型需求向数量、质量并重型需求”转化的关键时期。作为我国经济发展的支柱产业，房地产业的发展影响并拉动了众多行业的发展，这个行业的创新极大地带动了相关行业的进步。在此背景下，已连续成功举办八届的“创新风暴”系列活动，由于抓住了规划设计的这个“龙头”，大力提倡住宅规划设计的合理化创新精神，推出了一大批具有品牌示范作用的优秀项目。

这些项目既见证了中国房地产业的系列政策导向，也体现了中国房地产业稳定发展的趋势和规律；同时探讨了我国住宅设计的创新方向，推动了我国住宅规划设计及建设的进步与创新，提升了广大开发企业与国际先进水平接轨的意识，得到了建设部及相关行业主管部门的高度重视与大力支持。在弘扬住宅产业创新理念，推动住宅建设可持续发展，促进行业整体进步等方面发挥了重要作用。

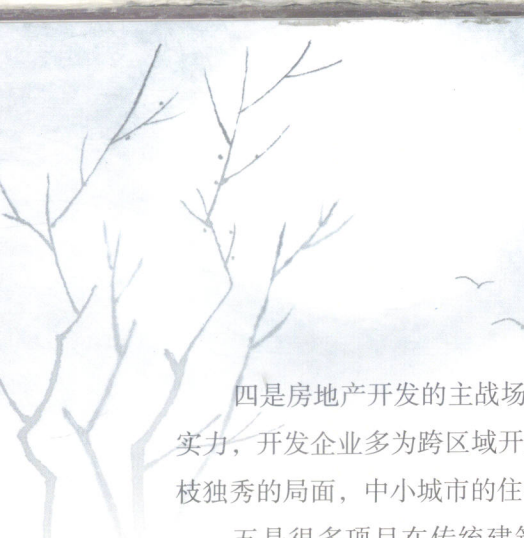
“2007·中国居住创新典范”活动历时三个多月，可以用门坎很高、标准严格、竞争激烈来形容。在全国20多个省市申报及参评的100多个项目中，经专家四轮의严格评审与复审，有49个项目一路过关斩将最终摘取了奖牌。从今年的方案报送情况看，本届中国居住创新典范活动体现了以下几个特点：

一是规划设计水平与往年相比有所提高，主要表现在整体规划手法简洁但内涵丰富。如上海金地·未未来项目和北京万科·紫台等项目，既科学合理地规划小区内部的空间布局，又注重和很好地处理了项目与城市形象与城市景观的关系；吉林·中环·滨江花园则在住区规划上尊重北方本土特色，均好性强，又充分利用松花江的自然江景资源，美化了江边的城市天际轮廓线。

二是中小套型的概念与设计得到了开发企业的普遍重视。建设部多年来一直倡导为普通老百姓多建房，建好房。在本届活动的参选项目中，中小套型占有相当的比例。许多项目的中小套型比例都达到了70%，如深圳金地·梅陇镇、宁波银亿·上上城、大连·大众·开世嘉年、武汉·金地国际花园等。但是，中小套型设计的总体质量尚未超越去年的“中国创新90中小套型住宅设计竞赛”获奖方案的水平，经专家严格评审和反复讨论后，决定本次活动的“中国中小套型住宅·创新示范奖”奖项空缺。这也说明目前我国中小套型住宅的设计与建设都需要加大实践力度。

三是科技含量高。在注重节能省地、自然生态与可持续发展的今天，很多项目也以高度的社会责任感，通过合理规划、科技应用、打造与自然和谐共生、节能节地、宜人宜居的住宅项目。如珠海·格力广场既综合考虑了居住与商业、办公、公寓和教育设施的关系，又采用了节水、节电、防噪减噪、空气更新等新技术新设备。宁波银亿·上上城则采用了场地风环境及微气候优化设计、日照采光优化设计、太阳能集中利用、可再生能源的综合利用、雨水收集和人工湿地及中水处理等科技手段；另外，北京天恒·乐活城、大连·美林西岸、天津双街新苑等项目在“四节一环保”方面也都进行了成功的探索和实践。





四是房地产开发的主战场已从一线城市转向二三线城市。在本届活动的获奖方案中，二三线城市的报送项目占到约三分之一。而且设计团队较有实力，开发企业多为跨区域开发的品牌企业或当地的龙头企业。这是一个非常可喜的现象，说明了我国的住宅建设一改过去京、沪、深等一线城市一枝独秀的局面，中小城市的住宅质量、品牌意识和创新理念也在快步跟进，整体质量有了全面提高。

五是很多项目在传统建筑文化的传承与发扬上进行了探索与创新。如佛山·金地九珑璧的住宅设计，设计师参照了中国古文化的九宫格原理，不但使建筑赋予了浓郁的文化内涵，更通过创新的设计手法，满足了当代中国人的使用与审美需求；山海关古城街区改造工程，既保留了具有文化及使用价值的古建、民居，彰显了古城的文化特色，又在使用功能、市政设施、交通及无障碍通行方面达到了现代水准，在古城保护与创新方面，探索与实践了许多具有借鉴意义的成功经验。

六是集团参赛的传统特征依然突出。连续八届的“创新风暴·中国居住创新典范活动”的特点之一，就是集团多项目参赛。八年来，活动得到了品牌开发企业的积极参与和大力支持。本届活动中，金地集团参赛的六个项目全部评为综合大奖，充分体现了金地集团的产品设计能力、企业管理水平、品牌实力与创新意识。作为我国国民经济的支柱产业，中国房地产业需要榜样。创新风暴系列活动发现、推广了一大批优秀企业和优秀项目，并在全行业发挥了积极的榜样带头作用。我们希望，这样的榜样越来越多，我们的行业就会越来越健康顺利地发展。

最后，我也希望，在政府、企业、科研机构、行业媒体的共同推动下，我国住宅建设整体质量能不断提高，在构建和谐社会背景下，大力提倡符合现阶段我国国情和普通城镇居民承受能力的住宅建设，进一步探索质量效益型、资源节约型、环境友好型的可持续住宅建设与发展模式。



创新要有高度

中国房地产业协会名誉会长、建设部原副部长 杨 慎



由建设部各有关单位联手支持并经资深专家严格评审，向全行业推介优秀住宅的创新风暴活动，是一项深受业界欢迎和各方关注的盛事。这项活动从1999年评选“新户型时代”算起，至今已经是第八届。作为历届活动的参与者和见证人，我深感这项活动对行业发展所起的促进作用日益彰显，其特点和效果也渐为大家所认同。

第一，参与面广，凝聚力强。通过数年坚持不懈地努力，这项活动已成为展示企业综合实力，把握市场脉络，不断提升竞争力的重要平台。

第二，立足点高，重视细节。通过推介和严格评审，促进企业求真务实，致力提高科技含量和管理素质，推动全行业朝着良性发展的道路转化。

第三，以人为本，放眼未来。推介内容十分重视房屋功能质量和生态环境的有机结合，把造福百姓、实现人与自然的和谐及可持续发展，作为开展活动的出发点和归宿，努力践行科学发展观。

总之，创新风暴活动的社会效益越来越受到业界的好评，参与面越来越广，影响力越来越大，效果越来越好。

同时也要看到，在良好形势下，当前经济和社会生活中出现了一些新问题和矛盾，突出的是固定资产规模过大，低水平重复建设严重，能源、水、土地、矿产资源不足的矛盾更加尖锐，煤、电、油、运全面紧张，生态环境形势更加严峻。在这种背景下，建设资源节约型社会已作为一项迫切任务提到了全国人民面前。

房地产和建筑业是矿产资源消耗的大户，是能源消耗的大户，也是水资源消耗的大户。目前全国城乡每年新建住宅面积13亿平方米，折合1200万套，加上相关的基础设施和配套工程，每年耗用各种建材30亿至40亿吨，是各行业中资源消耗最多的行业，建筑能耗占全社会能源消耗的比例达到28%，全国共安装空调机9000万台，耗电量相当于三峡工程发电量的总和。水资源形势更为严峻，全国660个城市中有420个缺水，污水处理率不到30%，过去的水污染源主要是工业，现在生活污水已上升到近50%，淡水资源短缺已成为制约经济发展乃至人类生存的最重要的因素。

这些严峻事实告诫人们，必须把住宅建设放到宏观大局中思考，既要坚持发展，又要保持清醒，不能一味追求数量，不能以牺牲环境为代价追求发展，要十分重视增长质量，把节能、节水、节地、节材放在突出的位置，大力营造资源节约型建筑，向科技要效益，靠科技求发展，这是关系房地产业能否持续健康发展的关键。

因此，今后创新风暴活动的评审推介优秀住宅要强化科技创新的份量，特别是把节能、节水、环保作为评审的主要内容，做开发资源节约型建筑的引领人，让创新的风暴吹得更强劲，创新的内容更前卫，创新脚步更坚实，永远走在时代的最前列。



经典回放

2007中国居住创新典范颁奖盛典





目 录

A

中国最具品牌 创新价值示范楼盘

A1/佛山·金地九珑璧	1
A2/北京·万科紫台	7
A3/上海·金地未未来	13
A4/深圳·金地梅陇镇花园	19
A5/珠海·格力广场	25
A6/宁波·银亿·上上城	31
A7/大连·亿达·第五郡	37
A8/浙江余姚·伊顿国际	43
A9/四川彭山·东方文化广场	49

B

中国最具品牌 经典价值示范楼盘

B1/吉林·中环·滨江花园	56
B2/合肥·绿城·百合公寓	62
B3/西安·紫薇·尚层	68
B4/沈阳·金地国际花园	74
B5/武汉·金地国际花园	80

B6/北京·金地格林小镇6	86
B7/桂林·星湖·映月	92
B8/大连·小平岛	98
B9/沈阳·银亿·万万城(一期)	104
B10/北京·富力·又一城	110

C

中国最具品牌 成长力创新示范楼盘

C1/南宁·裕丰·英伦	117
C2/保定·中铁·京南一品	123
C3/成都·比华利国际城	129
C4/苏州·亿城新天地	135

D

中国社会可持续·和谐社区 影响力示范奖

D1/山海关·古城街区改造工程	142
-----------------	-----

E

中国环境可持续·节能省地 影响力示范奖

E1/天津·双街新苑	147
E2/大连·林语家话	151

F

中国住区规划设计·创新示范奖

F1/大连·卡纳意乡	156
F2/湖北孝感·福星城	160
F3/四川绵阳·长虹世纪城	164
F4/北京·天恒·乐活城	168
F5/大连·美林西岸	172
F6/湖北宜昌·新外滩	176
F7/苏州太湖·高尔夫山庄	180

G

中国住区建筑设计·创新示范奖

G1/大连·大众·开世嘉年	185
---------------	-----

G2/大连·万隆·托斯卡纳	189
G3/济南市高新区·浪潮住宅小区	193
G4/北京·阳光波尔多小镇	197
G5/武汉·航天·双城	201
G6/湖北武汉·长城坐标城	205
G7/山东胶州·青岛时代国际中心	209
G8/北京·上都首府	213

H

中国住区景观环境·创新示范奖

H1/浙江上虞·亚厦·阳光假日	218
H2/大连·西山·园中园	222
H3/江苏苏州·君地·上郡	226
H4/浙江桐乡·马德里花园	230
H5/北京·富力桃园	234

I

中国住宅科技集成应用·创新示范奖

I1/北京·阳光星期八	239
I2/江苏宿迁·义乌国际星城	243

A1

中国最具品牌创新价值示范楼盘

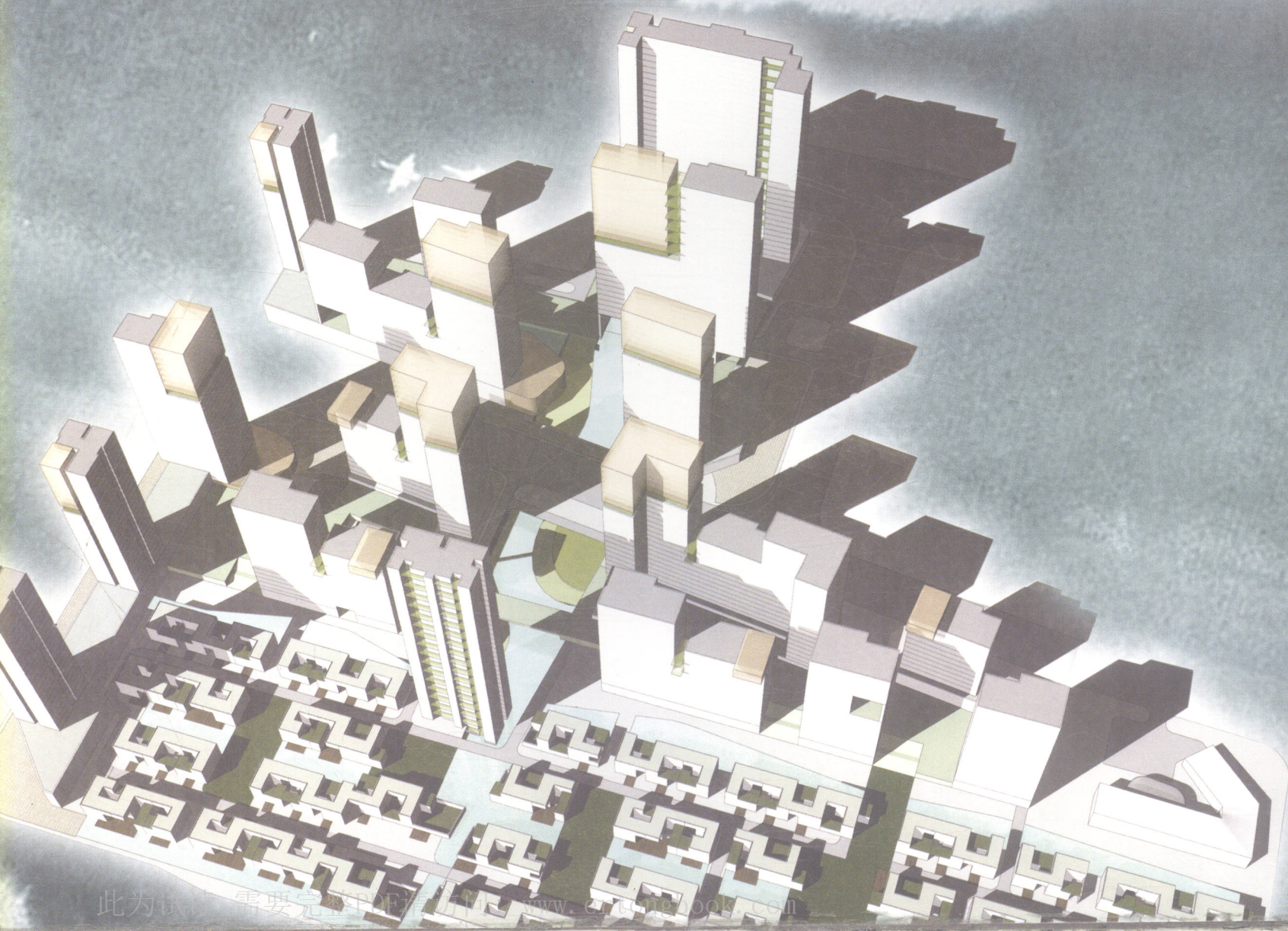
佛山·金地九珑璧

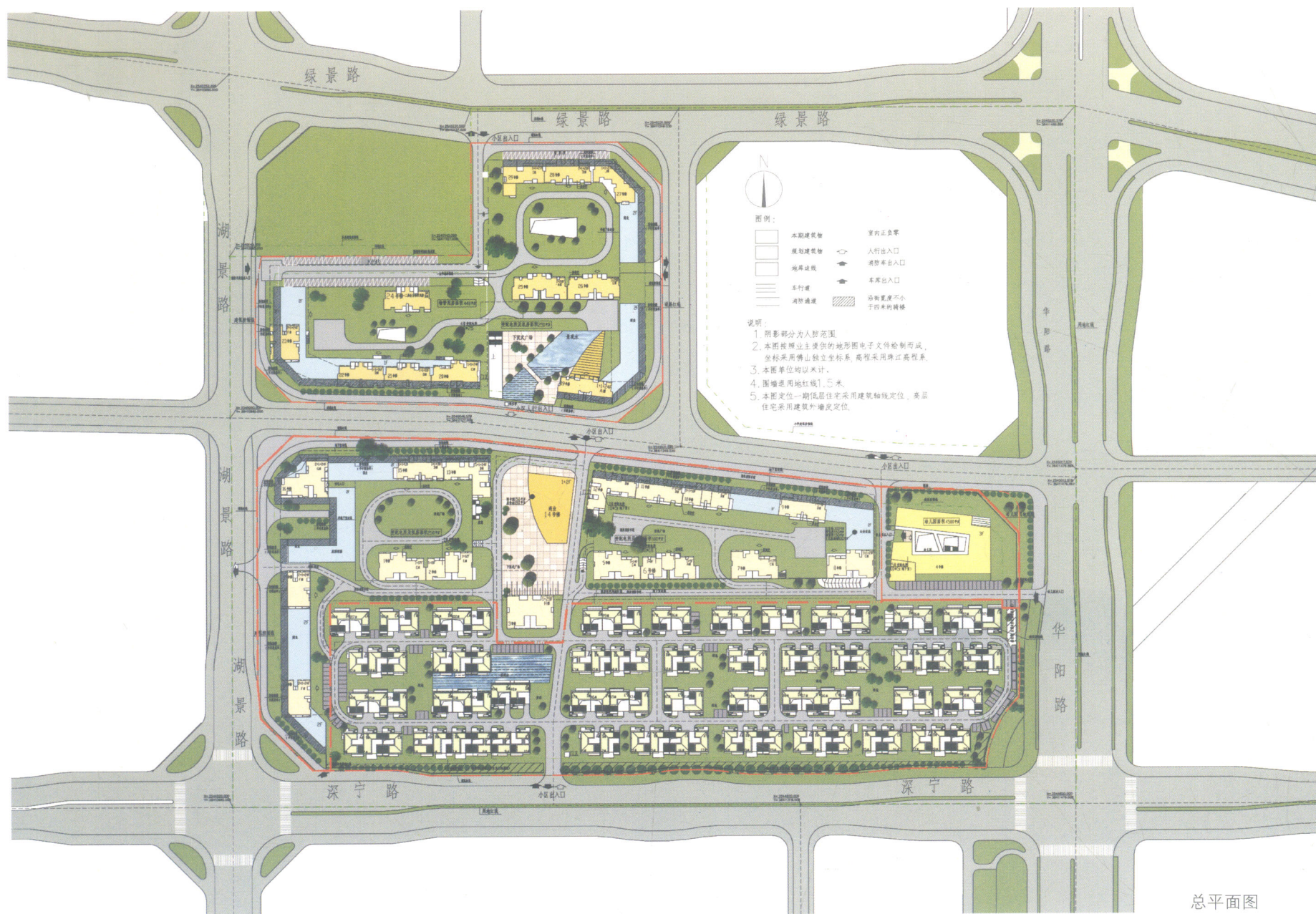
开发单位：金地（佛山）房地产开发有限公司

规划设计：香港许李严建筑师有限公司

建筑设计：香港许李严建筑师有限公司 机械工业部深圳设计研究院

景观设计：易道（上海）咨询有限公司





总平面图

项目概况

佛山·金地九珑璧位于佛山市禅城区城南板块，隶属于佛山市中心组团北区，处于主干道华阳路与深宁路交界处。项目中央东西向的规划路把基地分为南、北两个地块。设计以一下沉式的中央绿化广场把南北地块连接，配合设于3.5米标高的生态平台及天桥，达至人车分流的规划设计理念。功能分区以南北划分，北面为小高层与高层区，南面为低层花园洋房区，沿湖景路及规划路旁布置沿街商业区。小高层与高层以高低交错形式布置，使后排的单位也有南向景观。

佛山·金地九珑璧项目整体设计概念，由低层花园洋房到总体规划布局，均是对中国传统建筑的重新演绎。



交通分析图



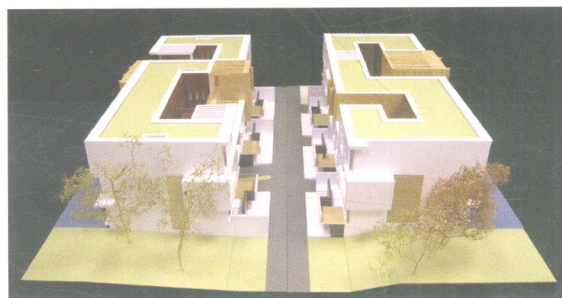
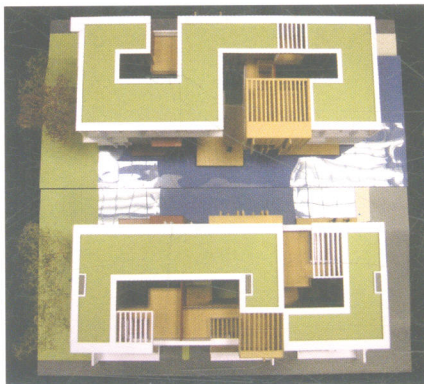
项目的景观焦点:中央下沉广场
项目景观特色:现代中的尊贵
项目景观思考点:建筑的对比与协调

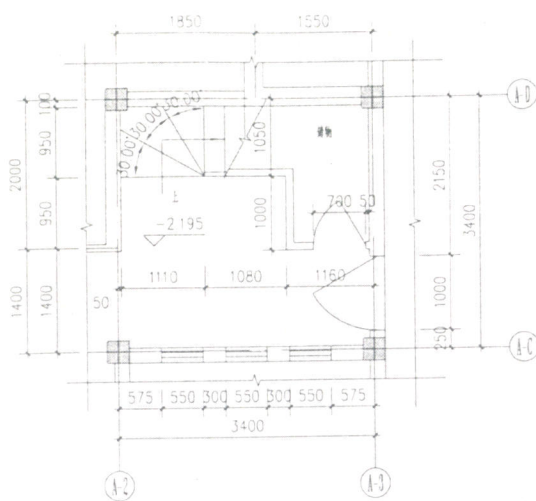
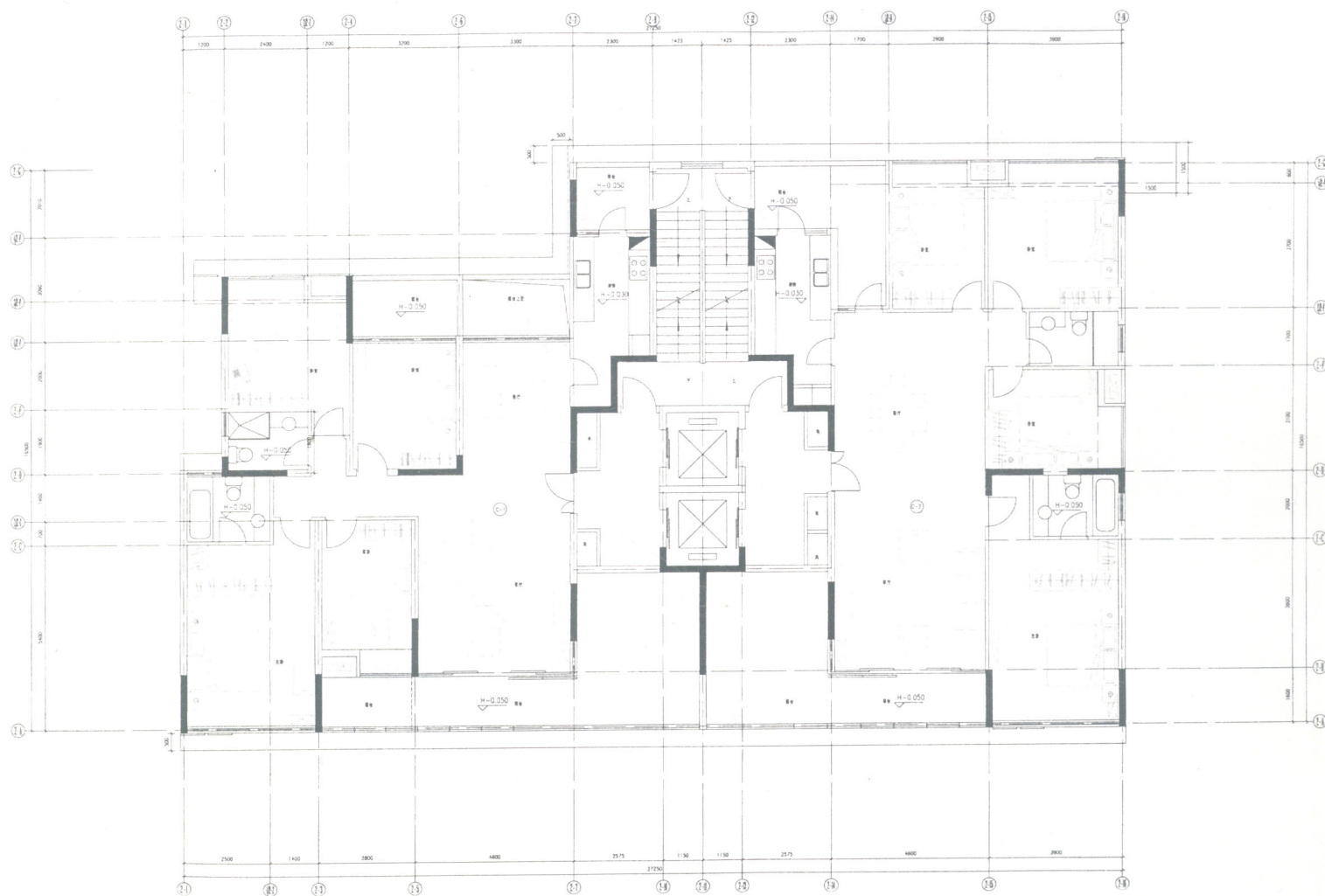


景观分析图

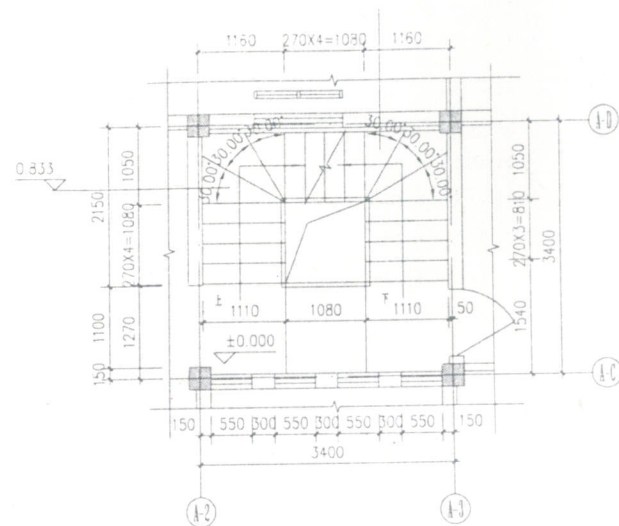
专家点评

- ◆本项目以北面为小高层、南面为低层花园洋房区的布局方式，小高层与高层高低交错，使后排也有南向的景观空间，南侧花园洋房住宅演绎了中国传统内涵的建筑风格，整个项目极富科学性、探索性及文化内涵。
- ◆北侧高层区采用围合式中庭空间，屋顶花园，下设半地下、地下双层车库，地面高于正常人行道路，各小区广场以天桥相连，使人流自然顺畅地分布到各个绿色休闲空间。
- ◆南侧低层区采取“前河后道”的形式，取道于江南水乡，使住宅凌驾于河面上，享受闹市的宁静、临水的乐趣。
- ◆住宅设计参照中国的九宫格的原理，采取掏空、拼贴、虚实的手法组织布局室内空间，形成内院、内阳台空间，上下流通渗透，取得空间变换的效果。车停地下，内外开放交流，又十分富有现代感、通透性。
- ◆高层住宅以“点式”和“板式”组合布局，户型规模适中，间有小户型设计，为丰富立面，大多套型设有空中花园，特色很强。
- ◆小区能充分结合自然地形，中央区留有公共活动中心，设有会所、泳池、休闲空间，并通过下沉广场沟通了南北两个地块。小区休闲步道四通八达，构成了生活情趣、人际交往的灵活空间。





A户型地下一层楼梯间



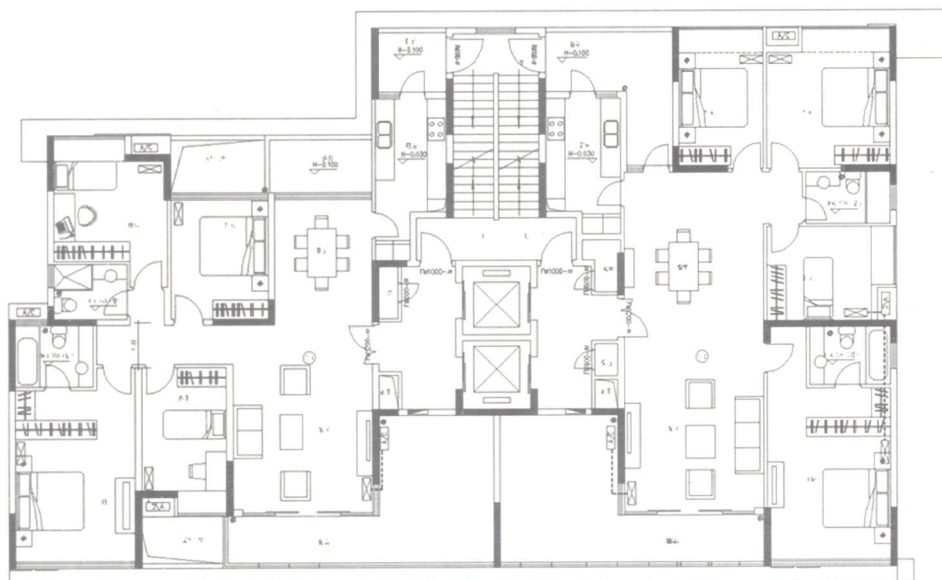
A户型一层楼间



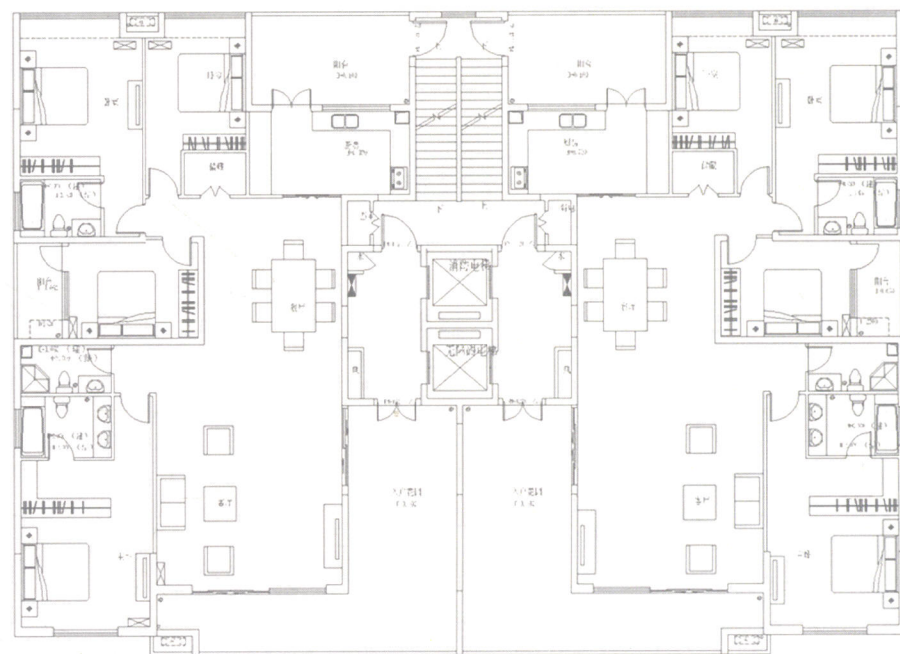


主要经济技术指标

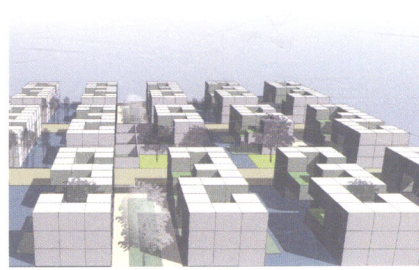
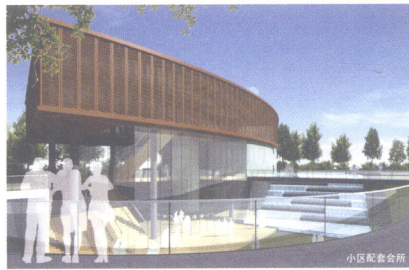
总用地面积: 110216m²
幼儿园用地面积: 5000m²
总建筑面积: 324153m²
地上建筑面积: 220432m²
地下建筑面积: 95538m²
建筑基底面积: 27554m²
容积率: 2.0
建筑密度: 25.0%
绿地率: 35.0%
居住总户数: 1497户
停车位: 2230个(地上60个, 地下2170个)



c户型



h户型





A2 ———

中国最具品牌创新价值示范楼盘

北京·万科紫台

开发单位：北京万科置业有限公司

规划设计：中科建筑设计研究院有限责任公司

建筑设计：美国GBBN建筑设计事务所/中科建筑设计研究院有限责任公司

景观设计：中国建筑设计研究院景观设计研究所