

泰盈决策资源房地产研究中心 编著

中国地产 户型大典

金牌

⑤ 创新户型

房地产公司必备全能工具箱

最全 —— 6000余个全业态经典户型

最新 —— 30余个地产前沿城市最新户型设计元素

最优 —— 万科、中海、金地等国内10大地产名企成功案例

广东省出版集团 广东经济出版社

超值附送
光盘6张!



泰盈决策资源集团

Luckyhope real estat & Decision Sources Group

中国房地产第一资源平台

以自由精神打造房地产最大的知识平台与交易平台
以开放姿态帮助每个房地产相关企业成功实现资源互动

ISBN 7-80728-202-9



9 787807 282020 >

ISBN 7-80728-202-9/TU · 37
全套 (1-6册) 定价: 880.00元

泰盈决策资源房地产研究中心 编著

中国地产

户型大典

金牌

⑤

创新户型

房地产公司必备全能工具箱

最全——6000余个全业态经典户型

最新——30余个地产前沿城市最新户型设计元素

最优——万科、中海、金地等国内10大地产名企成功案例

图书在版编目 (CIP) 数据

创新户型/泰盈决策资源房地产研究中心编著. — 广州: 广东经济出版社, 2006.7

(中国地产金牌户型大典⑤)

ISBN 7-80728-202-9

I. 创… II. 泰… 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 (2006) 第 068952 号

出版发行	广东经济出版社 (广州市环市东路水荫路 11 号 5 楼)
经销	广东新华发行集团股份有限公司
印刷	佛山市顺德区帝图印刷有限公司 (佛山市顺德区伦教永丰工业区工业中路)
开本	889 毫米 × 1194 毫米 1/16
印张	34.25 1 插页
版次	2006 年 7 月第 1 版
印次	2006 年 7 月第 1 次
印数	1 ~ 5 000 册
书号	ISBN 7-80728-202-9/TU·37
定价	全套 (1~6) 册 定价: 880.00 元

如发现印装质量问题, 影响阅读, 请与承印厂联系调换。

发行部地址: 广州市合群一马路 111 号省图批 107 号

电话: (020) 83780718 83790316 邮政编码: 510100

邮购地址: 广州市越秀中路 125 号大院八号 邮政编码: 510055

广东经济出版社读者服务有限公司 电话: (020) 83801011 83803689

网址: www.jj1234.com

·版权所有 翻印必究·

编委会

出品：泰盈决策资源集团房地产研究中心

编委：喻颖正 章伟杰 林旭东 王咏 吴传鲲
章俊杰 刘丽娟 张连杰 贺颖红 林莹
滕敏 周斌 李英 阙文芳 肖鲲
曾桂洲 李宗继 吴瑞生 张斌 张亚辉
张冬 何广长 顾芳恒 严小平 曾淑超
程杰元 董海风 过敏 胡洁贞 王礼
官鹏 彭光华 程桂华 黄晴 秦春艳
林博伟 杨柳 吴宗蓉 李林发 罗星
肖煜 张国良

执行主编：李宗继 董海风

美术编辑：阙文芳 吴宗蓉 李林发 秦春艳 林博伟

技术支持：《决策情报》整合服务系统

法律顾问：陈少蔚（广东力诠律师事务所）

媒体支持：**21世纪经济报道**
21ST CENTURY BUSINESS HERALD

 **新浪房产**
house.sina.com.cn

 **中国房地产网**
www.winfang.com
全产业链资源平台

《中国房地产报》 中国建设报·中国楼市
中国中心商业区资讯网 (www.chinacbd.net)
中国商业地产联盟 南方楼市

在住宅消费的5^维价值中，
户型是最具有辐射力的价值。

76.65

8.6

最优户型——地产增值之道

11.5

132.80

要想实现开发商和消费者的共赢，
我们必须重拾对户型的膜拜。

PREFACE

序

核心价值归位

从房地产开发的价值链来说，在开发初期，一个项目的核心价值会在设计与策划之间循环传递，并最终通过建筑单体（户型）、园林造景、规划布局、社区配套、物业管理诸方面体现出来。而这几方面构成了消费者能够感知到的房屋的五维价值。

根据最新市场反应，在住宅消费的五维价值中，户型是最具有辐射力的价值，它才是一个房地产产品最终能呈现给消费者的让消费者感到最经济、最实用、最密切相关的部分，是住宅产品最基本的盈利元素，也是影响消费者消费行为的最根本的原因。

另一方面，户型又是最容易被克隆，最难创新的设计元素，因此户型设计因循守旧的多，开拓创新的少。基于此，决策资源提出了“最优户型”的概念，重新梳理了房地产户型设计的脉络，以达到市场与供给，投入与产出，开发商与消费者之间的共赢。

当然，“最优户型”不是一个单体概念，而是一个集合概念。最优户型考虑的是一种平衡和灵动，它是一种基于项目整体的效益模型。在设计最优户型时，“平衡”不仅仅是设计师，也是开发商与策划公司考虑得最多的问题。传统与创新，产品与消费者，建筑景观与园林景观，自然景观与人造景观，成本投入与资金产出，顺应市场与引领潮流，取得的平衡越多，户型设计所带来的经济效益、社会效益也就越大。

《中国地产金牌户型大典》系列图书精心挑选6000余个历经市场考验的优质户型，内容涵盖了四大典型住宅最新最优的成功项目户型设计案例，以及市场上最具创新意识的地产前沿城市户型设计智慧和国内十大知名地产企业经典项目的宝贵经验，为您提供行业最具参考价值的户型设计标杆，快速打造项目最核心竞争力。

编者
2006年6月
广州



独立别墅 36

欧式风格 38

- 案例 001 : My Villa | 北欧田园风格建筑 39
- 案例 002 : 丽嘉花园别墅 | 高档涉外别墅 48
- 案例 003 : 信盟花园 | 欧式坡地景观物业 55

北美风格 66

- 案例 004 : 亲爱的 Villa | 精致温馨小独栋 67
- 案例 005 : 华堂高尔夫山庄 | 高端项目高尔夫策略 97
- 案例 006 : 麦卡伦地 | 新城市主义别墅 108
- 案例 007 : 温哥华森林 | 融合四种北美建筑风格的社区 114
- 案例 008 : 国际花园 | 南加州风情生活空间 121
- 案例 009 : 橘郡 | 重新定义生活空间 131
- 案例 010 : 西山美墅馆 | 美式木结构山水别墅 139
- 案例 011 : 提香别墅 | 北美绿色景观建筑 161
- 案例 012 : 班芙 | 加拿大坡地生态建筑 169
- 案例 013 : 玛斯兰德 | 地道美式生活空间 175
- 案例 014 : 时代东盛·卡梅儿 | 纯正南加州生态港湾式社区 187

中式风格 200

- 案例 015 : 易郡 201
- 案例 016 : 观唐 | 中式院落生活意境回归 210
- 案例 017 : 运河岸上的院子 | 国际化的中国居住方式 223
- 案例 018 : 涇径颐景园 | 素雅的苏州建筑 232
- 案例 019 : 清华坊 | 明清风格院落民居 236
- 案例 020 : 万科第五园 | 原创现代中式建筑 250

综合风格 255

- 案例 021 : 碧水庄园·长青藤 | “一粒万倍”设计理念 256
- 案例 022 : 玫瑰山谷 | 半山豪宅标准 263
- 案例 023 : 金碧湖畔 | 形态舒展的一层半空间 271
- 案例 024 : 龙熙顺景 | 高尔夫温泉别墅 281
- 案例 025 : 东方夏威夷 | 欧式古典主义建筑 285
- 案例 026 : 金爵别墅 | “园中园”景观设计 295
- 案例 027 : 聚贤煌都 | 原味西班牙风情社区 301
- 案例 028 : 提香别墅 | 突出景观的“绿色建筑” 308
- 案例 029 : 耀江淀湖桃源 | 现代唐风建筑 314
- 案例 030 : 假日半岛 | 大型休闲度假社区 317
- 案例 031 : 珊瑚湾畔 | 澳洲水景间电梯别墅 324
- 案例 032 : 雍逸豪庭 | 远郊别墅豪宅典范 335
- 案例 033 : 中信高尔夫 | 超低密度背山临水豪宅 339

案例 034 : 元一·水果墅 高尔夫水岸别墅	344
案例 035 : 巢 NEST 专利户型别墅	356
案例 036 : 国际高尔夫花园 一流高尔夫生态别墅	366
案例 037 : 常青藤 城市人文别墅	384
案例 038 : 圣淘沙别墅 大型滨海度假社区	393

联排别墅 400

案例 039 : 鸿福天地 现代中式庭院天地	402
案例 040 : 美林·香槟小镇 最具投资价值联排别墅	415
案例 041 : 威尼斯花园 威尼斯“水韵”风格	428
案例 042 : 浩润苑 建筑与自然空间有融合	431
案例 043 : 月亮河 宽松的南加州风情社区	435
案例 044 : 林语山庄 中国山林人居之本	441
案例 045 : 南沙滨海花园 大型澳洲黄金海岸风格社区	457
案例 046 : 新世界棕榈园 中国首个度假式园林住宅	467
案例 047 : 锦绣香江 中国首个国际化生态居住社区	471
案例 048 : 假日半岛 中国首席休闲度假城	478
案例 049 : 雍逸豪庭 郊区纯别墅豪宅典范	482
案例 050 : 瑞河耶纳 法式居住文化与海景结合	486
案例 051 : 振业城 绿色生态科技社区	494
案例 052 : 国一·澳乡 澳洲住宅理念植入	498
案例 053 : 宏宇·玉龙山庄 自然流动美式建筑空间	503
案例 054 : 美都华庭 市内水岸别墅	509
案例 055 : 滇池卫城蓝岸 低密度假豪宅	519
案例 056 : 湖畔之梦 纯粹生态社区	526
案例 057 : 海风花园 零距离海景“有机建筑”	530
案例 058 : 万和国际公馆 半山 TOWNHOUSE 社区	534
案例 059 : 信盟花园 雅致欧式别墅	537
案例 060 : 鑫华苑 现在公园别墅经典	540

叠加别墅 544

案例 061 : 莫奈花园 湖边第一居所	546
案例 062 : 珠江国际城 新洋屋国际生活城	554
案例 063 : 上层建筑 CLASS 创新低密度果岭居所	565
案例 064 : 鸿福天地 创新四合院城居	570
案例 065 : 知雅汇(志成花苑) 自然雅致现代化生活小区	574
案例 066 : 依云小镇 人工坡地建筑	579
案例 067 : 汇景新城 国际生态型豪宅社区	584
案例 068 : 托斯卡纳 地中海意大利风情	587
案例 069 : 正龙豪园 高校优质江滨别墅小区	592
案例 070 : 美加湖滨新城 大型北美东岸别墅生活社区	594
案例 071 : 万和国际公馆	599



多层板楼 604

案例 001	: 柏阳景园 大派水景花园洋房社区	606
案例 002	: 德林·逸景 欧式花园社区	610
案例 003	: 湖光山舍 RV 休旅新概念	616
案例 004	: 晶城·秀府 浪漫人文小区	623
案例 005	: 领秀硅谷 学府景观小区	626
案例 006	: 青年城 时尚简约青年公寓	630
案例 007	: 燕都世界名园 国际文化生态社区	632
案例 008	: 水墨林溪 慢调坡地生态亲水社区	638
案例 009	: 天秀泊心湾 十佳绿色环保楼盘	646
案例 010	: 幸福家园 非城市生活样本	655
案例 011	: 绣江南二期桃花岛 低层庭院景观社区	661
案例 012	: 瀛景园 广场核心项目	671
案例 013	: 站前·巴黎 法兰西斯古典建筑	674
案例 014	: 置地公寓 现代化国际公寓	678
案例 015	: 御墅临枫 亲水景观豪宅	682
案例 016	: 雅居乐 欧洲水岸居住模式	688
案例 017	: 东海·水漾人家 现代家庭温馨社区	691
案例 018	: 华立·爵士风情 主流公寓旗舰	697
案例 019	: 丹霞·翠微苑 政务新区精品住宅	701
案例 020	: 湖畔之梦 澳洲黄金海岸情调生活	707
案例 021	: 东方纽约城 欧美风尚社区	726
案例 022	: 第六大道 高使用率超值生活空间	729
案例 023	: 水榭花都 线自然生态水景公寓	738

多层综合形式 742

案例 024	: 大华梧桐城邦 大型欧式开放社区	744
案例 025	: 金色探戈 高档价比豪宅	749
案例 026	: 景源佳苑 顶级汇景豪宅先驱	753
案例 027	: 云鹭苑 深水港标志海景社区	758
案例 028	: 月亮河 南加洲风情休闲社区	761
案例 029	: 海伦堡·御院 酒店式投资公寓样板	765
案例 030	: 南湖半岛花园 向心式空间格局典范	770
案例 031	: 山畔雍庭 “山水抱人而居”理念	774
案例 032	: 竹韵山庄 典型竹文化社区	779
案例 033	: 碧海名园 现代立体化人居价值	784
案例 034	: 皓月花园 大气高雅欧式建筑	790
案例 035	: 宏发·雍景城 原生坡地生态社区	793
案例 036	: 水岸新都 西班牙水岸生活小镇	796
案例 037	: 泰雅园	807
案例 038	: 中航·格澜郡 苏格兰风情大社区	811
案例 039	: 左庭右院 “内庭院”创新空间	815

案例 040 : 东苑雅居 功能优先的生活空间	822
案例 041 : 格林馨园 城市绿色景观生活特区	828
案例 042 : 恒泰·阿奎利亚 中国首家主题公园式社区	832
案例 043 : 康城 加拿大风情社区	835
案例 044 : 天门湖锦城 城市新市镇天地	845
案例 045 : 香格里拉花园	850
案例 046 : 颐和花园	856
案例 047 : 三盛颐景园 经济实惠型小区	863
案例 048 : 湖畔之梦 纯澳洲黄金海岸情调生活	875
案例 049 : 关山春晓 东方建筑智慧	883
案例 050 : 汉口春天 中国社区规划示范住宅	887
案例 051 : 航天嘉园 开发模式精品典范	894
案例 052 : 金龙·四季阳光	898
案例 053 : 金色港湾 亲水大花园	903
案例 054 : 梦湖水岸 湖滨环保节能项目	909
案例 055 : 南国明珠 大规模地中海风情社区	912
案例 056 : 天嘉园 以人为本的均好性规划	916
案例 057 : 万安·盛世年华 加拿大风情社区	920
案例 058 : 新澳阳光城 北欧洋房风格小区	928
案例 059 : 沿海丽水佳园 普罗旺斯风情小镇	932
案例 060 : 嘉业·阳光城 名胜景观人文小区	938
案例 061 : 嘉业·阳光水榭 江南居住文化代表	947
案例 062 : 吴城仕家 江南民居象征主义	951
案例 063 : 逸树人生	957
案例 064 : 美景天城 纯欧洲经典社区	963
案例 065 : 恒鑫·澜北湾 大型人文汇景社区	967
案例 066 : 花样年·别样城 纯粹地中海风情小区	972
案例 067 : 纬度 18 纯花园洋房社区	979
案例 068 : 君兰名邸 先锋“S”规划	995
案例 069 : 顺景湾 河畔欧式建筑	1003
案例 070 : 荷兰水乡 国家生态健康主题社区	1008
案例 071 : 汇林绿洲 新城市生活主义	1012
案例 072 : 百通馨苑 CLD 第一产品	1016
案例 073 : 亚都名苑 海派生活社区	1020
案例 074 : 五洲·太阳城 健康生态大盘	1025



小高层板楼 1032

- 案例 001 : CBD 公寓总部 | 欧陆新古典主义三段式设计 1034
- 案例 002 : 本家·润园 | 非单元式创新设计 1040
- 案例 003 : 布洛城 | 大型郊区住宅项目 1049
- 案例 004 : 城市出品 | 城市母体生活理念 1055
- 案例 005 : 东成国际 | “院落化”高端住宅 1059
- 案例 006 : 风林绿洲 | 阶层优先规划理念 1062
- 案例 007 : 龙吟半岛 | “每个楼座都在花园中” 1069
- 案例 008 : 富力·又一城 | 东南亚风格的北方模式 1072
- 案例 009 : 华侨城 | 大型旅游主题社区 1075
- 案例 010 : 京城仁合 | 北京四合院文化社区 1081
- 案例 011 : 九和苑 | 健康舒适性住宅 1084
- 案例 012 : 矩阵家业 | 矩阵 BEST 空间层次 1087
- 案例 013 : 恋曲 70 | 纯板式小户型社区 1093
- 案例 014 : 清城 | 低密度纯板式社区 1098
- 案例 015 : 东方夏威夷 | 欧式古典主义 1102
- 案例 016 : 世纪星城 | 大型国际生态文化生活城 1106
- 案例 017 : 西上园 | 成功经营模式综合社区 1109
- 案例 018 : 新华联家园 | 现代主义欧陆风格 1113
- 案例 019 : 阳光·清城 | 人性化板式住宅 1117
- 案例 020 : 阳光上东 | 京城国际化居住社区 1121
- 案例 021 : 玉泉新城 1125
- 案例 022 : 状元城 | 低密度宁静社区 1131
- 案例 023 : 维多利亚华庭 | 英式风格小区 1134
- 案例 024 : 白云骏景花园 | “宽生活”半房设计 1140
- 案例 025 : 鸿铭中心 | 市中心高档综合性社区 1143
- 案例 026 : 大地·新光华广场 | 体验型文化休闲商住项目 1152
- 案例 027 : 翠竹园 | 中国传统竹文化主题社区 1157

小高层塔楼 1164

- 案例 028 : 春申景城 | 新都市主义空间 1166
- 案例 029 : 桃园兴城苑 | 庭楼融合之术 1171
- 案例 030 : 白云尚城 1174
- 案例 031 : 美林湖畔花园 | 大型南亚热带水景社区 1185
- 案例 032 : 百仕达·东郡 | 百万平米国际优生活特区 1192
- 案例 033 : 波托菲诺天鹅堡 | 意大利风情小镇 1201
- 案例 034 : 桂冠华庭 | 景观最佳引入策略 1206
- 案例 035 : 海怡东方 | 典型滨海景观住宅 1210
- 案例 036 : 锦绣江南 | 江南人文生活模式 1214
- 案例 037 : 骏景华庭 1223
- 案例 038 : 逸园 | 关口舒适小区 1227
- 案例 039 : 山居岁月 | 自然山居小区 1232

案例 040 : 文雅豪庭 建于坡地上的大院子	1236
案例 041 : 熙园 山水景观豪宅	1245
案例 042 : 幸福海岸 超大规模海滨休闲	1250
案例 043 : 悠然天地	1255
案例 044 : 中航格澜郡 苏格兰风情社区	1258
案例 045 : 宋都西湖花苑 成熟片区温馨居所	1270
案例 046 : 中兴·西湖花园 均好的人本理念	1274
案例 047 : 国杰星城 综合商住物业	1279
案例 048 : 中建·桂苑 中式园林人文社区	1284
案例 049 : 盛世华南 最佳投资型物业	1290
案例 050 : 江南水都·杰座 优雅法式温泉社区	1295
案例 051 : 华海园 精英休闲社区	1302
案例 052 : 枫林上城 集群式花园庭院小区	1306
案例 053 : 西湖庭苑 核心区精品楼盘	1313

小高层板塔结合 1318

案例 054 : 白领居易·博客园 现代 BLOGGR 前卫设计	1320
案例 055 : 乐成·国际公寓 中央商务区高尚住宅	1324
案例 056 : 诺亚新洲 因地制宜的“四合院”	1331
案例 057 : 太阳星城 水岸观景尚品	1338
案例 058 : 万年花城 “全新都市主义”	1347
案例 059 : 环球翡翠湾花园 度假式景观公寓社区	1356
案例 060 : 东山紫园	1360
案例 061 : 金海岸花园 全国优秀水景住宅社区	1364
案例 062 : 岭南新世界 “卫星城”规划理念	1371
案例 063 : 森语星园 风车型规划设计	1377
案例 064 : 时尚明苑 WINZIP 空间设计理念	1384
案例 065 : 星河湾 地产劳施莱斯	1391
案例 066 : 华浩园 纯翠山谷生活	1416
案例 067 : 桂冠华庭 迈阿密拉丁风情社区	1419
案例 068 : 五米阳光 “1+n”魔方空间结构	1426
案例 069 : 中爱花园 大型南亚热带水景社区	1430
案例 070 : 星河名居 高档人文亲水住宅	1438
案例 071 : 蓝谷地 中国人居环境示范项目	1445



高层板楼..... 1450

高层塔楼 1552

案例 040 : 玫瑰湾 长廊形环境阳台观景设计	1677
案例 041 : 滨海之窗 “风格化生存”理念	1682
案例 042 : 长城盛世 2 号 吸引性格客户的时尚设计	1687
案例 043 : 纯海岸 一线海景房设计	1691
案例 044 : 海韵嘉园 欧式度假风情社会	1694
案例 045 : 鸿荣源尚都 欧洲简约古典风格	1698
案例 046 : 嘉宝田花园	1707
案例 047 : 假日湾 滨海度假主题社区	1710
案例 048 : 丽晶国际 中心区精致高尚住宅	1713
案例 049 : 绿景·新美域	1718
案例 050 : 深业·岭秀 80% 景观户型设计	1721
案例 051 : 盛世鹏程	1724
案例 052 : 石鸿·融景园 地中海雅典风情	1732
案例 053 : 泰华·俊庭 中心区白领住宅	1738
案例 054 : 第五公社 半围合交错扇形布局	1742
案例 055 : 香格里拉 景观最大化策略	1751
案例 056 : 新锦安·雅园 享受型生活空间理念	1756
案例 057 : 水岸新天 “简约即美”设计理念运用	1761
案例 058 : 招商海月三期 滨海简约主义	1768
案例 059 : 中旅·国际公馆 景观最大化占有策略	1772
案例 060 : 嘉俊苑 新旧城区交界社区	1779
案例 061 : 金山豪景 100% 全明家园	1781
案例 062 : 融侨锦江 生动活泼的居住空间	1790
案例 063 : 三江花园 引江景入户设计手法	1799
案例 064 : 圣大国际 中心区高端综合物业	1804
案例 065 : 长江现代城 最值得期待的信息家庭小区	1810
案例 066 : 圣淘沙花园 江畔古迹景观小区	1814
案例 067 : 海逸长洲 商业金融区环境建设模板	1816
案例 068 : 远洋·海河新天地 多层次体验环境社区	1821
案例 069 : 城市公园 学府区高绿化住宅	1830
案例 070 : 东尚 公区建筑中心时尚小区	1840
案例 071 : 海天名人广场 滨海景观豪宅	1843
案例 072 : 海客瀛洲 蝶式水岸建筑设计	1848
案例 073 : 鲁能·星城 高尚亲水社区	1852

高层板塔结合 1858

案例 074 : 国美第一城 “瘦身型”白领户型	1860
案例 075 : 金泓凯旋城 巴洛风情领地	1866
案例 076 : 太阳星城 地铁水岸景观尚品	1872
案例 077 : 新街坊 多样化户型空间	1875
案例 078 : 国典华园 东方园林甲级住宅	1878
案例 079 : 银领国际 地铁优势项目	1881