

贾敬 编著

房地产项目 开发模式 与户型设计

全案解决

2

吉林科学技术出版社



ISBN 7-5384-2643-4



9 787538 426434

ISBN 7-5384-2643-4/Z.182
定价：980.00元（全套四册）

房地产项目开发模式与户型 设计全案解决

FANG DI CHAN XIANG MU

(二)

主 编:贾 敬

吉林科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

房地产项目开发模式与户型设计全案解决/贾敬主编.

长春:吉林科学技术出版社,2002

ISBN 7-5384-2643-4

I. 房... II. 贾... III. ①房地产—开发②住宅—建筑设计 IV. ① F293.3 ② TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 046293 号

责任编辑:齐郁 周振新

房地产项目开发模式与户型设计全案解决

贾敬 主编

★

吉林科学技术出版社出版、发行

北京兆成印刷厂印刷

★

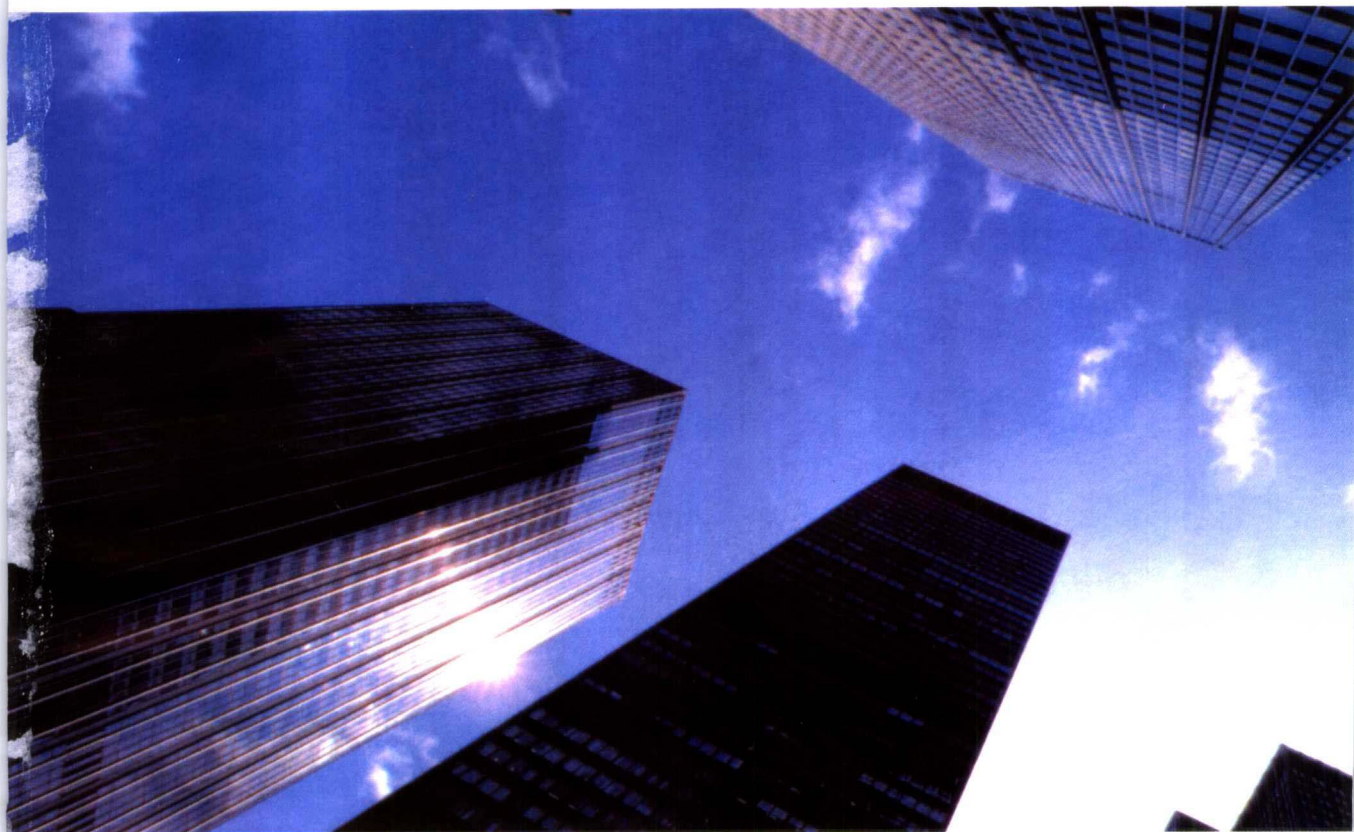
787×980 毫米 16 开本 111 印张 24 插页 200,000 字

2002 年 8 月第一版 2002 年 8 月第一次印刷

定价:980.00 元

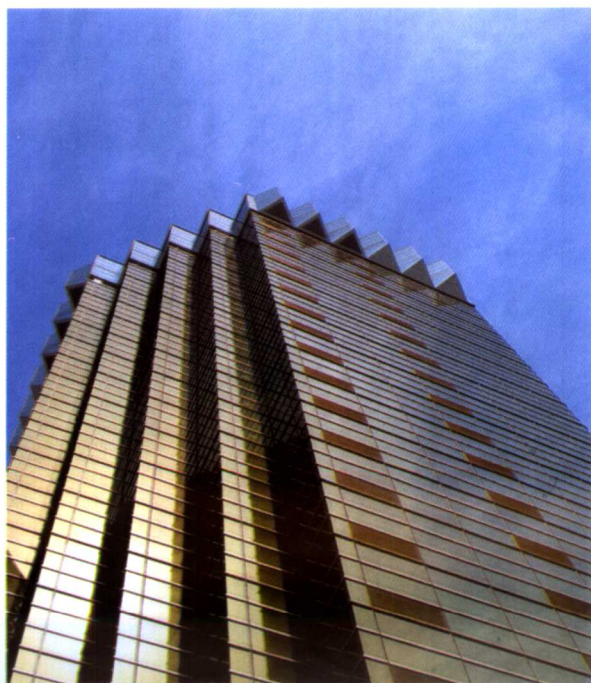
ISBN 7-5384-2643-4/Z·182

版权所有 翻印必究









目 录

项目一 海景（河景、湖景）项目开发模式与户型设计全案解决	(1)
第 1 操作环节：海景项目开发分析	(3)
第 2 操作环节：湖景项目成功开发示范	(4)
第 3 操作环节：户型设计实例	(8)
深圳华侨城栖湖山庄	(8)
浙江省湖州市东白鱼潭小区	(17)
湖南省常德市紫菱花园	(28)
项目二 山景项目开发模式与户型设计全案解决	(45)
第 1 操作环节：山景项目市场分析	(47)
第 2 操作环节：山景项目成功开发示范	(49)
大连海昌欣城	(49)
第 3 操作环节：户型设计实例	(71)
重庆龙湖花园小区	(71)
广州红岭花园小区	(76)
南京莫愁新寓小区	(81)
项目三 郊区项目开发模式与户型设计全案解决	(85)
第 1 操作环节：郊区项目开发分析	(87)
第 2 操作环节：成功项目开发示范	(87)
香榭里	(87)
灵秀山庄	(89)
第 3 操作环节：户型设计实例	(91)
天津川府新村	(101)

无锡芦庄小区	(108)
合肥西园新村	(114)
项目四 旧城区项目开发模式与户型设计全案解决	(119)
第1操作环节：城市旧居住区开发的分析	(121)
第2操作环节：旧居住区的改建规划	(131)
改建规划	(131)
第3操作环节：旧城项目筹资策略示范	(143)
第4操作环节：户型设计实例	(147)
沈阳艳粉街旧区改造住宅小区	(154)
广州东辉广场居住区	(159)
项目五 市区大型项目开发模式与户型设计全案解决	(183)
第1操作环节：市区大型项目开发的启示	(185)
第2操作环节：市区大型项目成功运行示范	(189)
金融街	(189)
万豪国际公寓	(214)
第3操作环节：设计实例	(216)
绿地	(216)
室外场地	(220)
山东胜利油田孤岛新镇	(223)
太古城	(224)
北京富强西里小区	(225)
上海凉城新村	(225)
深圳白沙岭	(227)
深圳莲花居住区	(227)
美国雷特邦居住区	(230)
英国哈罗新镇	(231)
法国土鲁斯弥刺俞团地	(231)
瑞典魏林比居住区	(233)
拉兹季纳居住区	(234)

杭州采荷小区二期	(235)
上海市中皇广场小区	(239)
上海市御桥花国民乐苑	(241)
天津居华里小区	(250)
株洲市家园小区	(252)
项目六 占地 5—8 万平方米项目开发模式与户型设计全案解决	(259)
第 1 操作环节：成功开发示范	(261)
SOHO 现代城	(261)
美然·百度城	(265)
第 2 操作环节：设计实例	(267)
上海康乐小区	(288)
常州红梅西村	(294)
项目七 占地 2—3 万平方米项目开发模式与户型设计全案解决	(303)
第 1 操作环节：2—3 万平方米项目开发分析	(305)
第 2 操作环节：成功项目开发示范	(305)
华夏富裕广场	(305)
第 3 操作环节：户型设计实例	(308)
合肥市琥珀山庄	(308)
北京恩济里小区	(312)
哈尔滨嵩山小区	(315)
江苏常熟市某小区	(320)
某两代居住宅	(323)
某居住区 1 梯 4 户设计	(324)
1 梯 4 户点式住宅	(329)
某大进深住宅	(332)
某二室一厅住宅	(335)
项目八 小型项目开发模式与户型设计全案解决	(337)
第 1 操作环节：小型项目开发前分析	(339)
第 2 操作环节：小型项目投资分析示范	(340)

第3操作环节：成功项目开发示范	(342)
金茂公寓	(342)
锦绣园	(343)
第4操作环节：户型设计实例	(345)
项目九 大型住宅项目开发模式与户型设计全案解决	(375)
第1操作环节：开发大型项目分析	(377)
第2操作环节：开发大型项目成功示范	(380)
森林大地	(380)
动力街区	(383)
金丰花园	(385)
广州富力半岛花园	(387)
第3操作环节：户型设计实例	(418)
长沙望江花园住宅小区	(418)
武汉宝安花园住宅小区	(424)
项目十 高层住宅项目开发模式与户型设计全案解决	(429)
第1操作环节：高层住宅项目开发分析	(431)
第2操作环节：高层住宅的开发要点	(457)
第3操作环节：高层住宅设计实例：	(492)
起居型高层住宅	(492)
蝶形高层住宅（一）	(496)
蝶形高层住宅（二）	(500)
“Y”型高层住宅（一）	(505)
“Y”型高层住宅（二）	(510)
节地型高层住宅	(518)
井字形高层住宅（一）	(523)
井字形高层住宅（二）	(524)
井字形高层住宅（三）	(525)
外廊联板式高层住宅	(525)
蟹形高层住宅	(531)

核心筒低商高层住宅	(533)
上海海丽花园高层住宅 1~3 号	(535)
香港沙田第一城住宅楼 1~3 型	(538)
深圳福田大厦	(539)
香港碧瑶湾高层住宅	(544)
香港和谐 3 型 Y 型住宅	(545)
香港新十字型塔式住宅	(545)
香港双联组合单元式高层住宅	(546)
香港欣怡花园高层住宅	(546)
“Y”型高层住宅	(547)
海南海口颐和花园小区住宅	(549)
高层塔式住宅方案	(550)
带地下车库的高层住宅	(551)
上海市海丽花园	(554)
跃层式高层板式住宅	(555)
上海汇景苑 A/D 型房	(560)
上海市园景苑	(562)
一梯十户高层住宅	(563)
板式高层住宅	(565)
上海市莲蒲花苑 G 型高层住宅	(566)
上海静安三和花园塔式住宅	(567)
重庆市龙湖花园高层住宅	(568)
一梯八户塔式高层住宅	(568)
可拼接高层住宅	(573)
塔板结合式高层住宅	(575)
连体式高层住宅	(582)
双疏散口高层住宅	(584)
广州天河名雅苑井字型塔式住宅	(589)
广州市海关洲头嘴塔式住宅	(590)

蝶形高层平面	(590)
点式高层 (一)	(592)
点式高层 (二)	(593)
上海汇德公寓一号楼	(593)
上海汇德公寓五号楼	(596)
一梯六户高层点式住宅	(598)
北京市高层住宅	(602)
正方居塔高层住宅	(603)
板式高层住宅	(604)
北京市某高层住宅	(607)
连体式高层住宅	(610)
北京塔式高层住宅	(611)
节地塔式高层住宅	(613)
双疏散口式高层住宅	(614)
板式高层住宅	(615)
塔板结合高层住宅 B—057B	(617)
板式高层住宅 B—190A	(618)
可拼式高层住宅	(621)
惠州市大亚湾兴龙苑商住楼	(623)
蝶型高层塔式住宅	(626)
“空中庭院”住宅	(629)
北京高层东西向住宅 B—066A	(635)
北京高层塔式住宅 T—286B	(636)
北京望京 A5 区乙 1 号住宅	(637)
V 型塔式高层住宅 (一)	(638)
V 型塔式高层住宅 (二)	(639)
Y 型塔式高层住宅	(640)
风车型塔式高层住宅	(641)
南向居室塔楼	(641)

广州市名雅苑小区高层点式住宅	(644)
项目十一 多层项目开发模式与户型设计全案解决	(649)
第1操作环节: 多层住宅项目开发分析	(651)
第2操作环节: 多层住宅项目整体规划要点	(657)
第3操作环节: 多层住宅的设计要点	(659)
第4操作环节: 多层住宅的类型分析	(664)
第5操作环节: 成功项目开发示范	(721)
中银大厦	(721)
第6操作环节: 多层住宅设计实例:	(724)
辽宁省鞍山市珍珠国小区点式住宅	(724)
辽宁省鞍山市珍珠国小区 M 型南梯入口住宅	(729)
辽宁省鞍山市珍珠国小区 A 型三明住宅	(730)
辽宁省鞍山市珍珠国小区 F 型小面宽住宅	(732)
湖州市马军巷小区 G 型转角住宅	(734)
上海市御桥花园民乐苑小区 B 型节地型住宅	(736)
上海市御桥花园民乐苑小区 C 型点式住宅	(739)
云南省昆明市西华小区 C 型南卧住宅	(742)
云南省昆明市西华小区 H 型组合灵活住宅	(743)
云南省昆明市西华小区 C 型转角住宅	(746)
湖州市凤凰小区 C 型大小结合住宅	(747)
山东临沂市罗庄双月湖小区台阶式住宅	(748)
北京六彩住宅	(751)
北京德宝小区Ⅲ区 1 号住宅	(752)
北京法华寺小区危旧房改造住宅	(754)
云南省昆明市春苑小区 M5 型转角住宅	(755)
云南省昆明市春苑小区点式全向阳住宅	(756)
云南省昆明市春苑小区北梯北厨住宅	(757)
云南省昆明市春苑小区 H1 型住宅	(758)
云南省昆明市春苑小区 E1 型住宅	(759)

云南省昆明市春苑小区南梯北厨住宅	(760)
节地型多层住宅 (一)	(761)
节地型多层住宅 (二)	(762)
节地型多层住宅 (三)	(765)
节地型多层住宅 (四)	(769)
节地型多层住宅 (五)	(770)
节地型多层住宅 (六)	(771)
多层板式住宅	(773)
错层点式多层住宅	(777)
山西省太原市漪汾苑红叶里 8 #	(781)
山西省太原市漪汾苑小区红叶里 2 #	(783)
山西省太原市漪汾苑小区红叶里 5 #	(785)
北京某小区多层住宅	(787)
北厅南卧多层住宅	(791)
上海天宝路 49 号住宅设计·一号楼	(792)
LD 套型一梯三户	(794)
湖州市凤凰小区 H 型住宅	(794)
湖州市凤凰小区 D 型厅餐合一住宅	(796)
河南省郑州市绿云小区 LH 型明厨明卫住宅	(798)
河南省郑州市绿云小区 LG 型厨卫集中住宅	(800)
河南省郑州市绿云小区 LE 型全明住宅	(802)
河南省郑州市绿云小区 LD 型一梯四户住宅	(806)
分区明确式多层住宅	(808)
西安市低改工程住宅方案	(811)
延安市邮电局职工住宅	(813)
异形平面多层住宅	(815)
一梯四户多层住宅	(819)
双厅套型多层住宅 (一)	(821)
双厅套型多层住宅 (二)	(822)

宁波市联丰新村 F 甲型厨卫集中住宅	(823)
宁波市联丰新村 E 型全明住宅	(825)
宁波市联丰新村甲型四室二厅住宅	(827)
LD 套型多层住宅	(829)
双厅套型多层住宅	(830)
安徽省合肥市南园新村 SB—12 型节地住宅	(831)
安徽省合肥市南园新村 SE—31A 型组合住宅	(832)
安徽省合肥市南园新村 SC—22 型北卧卫住宅	(836)
LD 套型多层平面 (一)	(837)
LD 套型多层平面 (二)	(838)
双厅套型多层住宅	(839)
三明套型多层住宅	(840)
三明双厅套型多层住宅	(840)
长沙市富源小区 B 型多层住宅	(841)
规整平面多层住宅	(844)
北厅南房条式建筑	(848)
全明型多层住宅	(851)
卫生间分室型多层住宅	(854)
A 型系列错层住宅	(856)
横楼梯多层住宅	(863)
双厅套型多层住宅	(864)
三明 LD 套型多层住宅	(864)
“两代居”单元多层平面	(865)
内楼梯顶屋跃层退台套型多层住宅	(866)
三明 LD 套型多层住宅	(866)
三明双厅套型多层住宅	(867)
江苏省苏州市桐芳巷 C—3 型公寓住宅	(867)
二夹三变层高 (进深方向) 住宅	(869)
变层高 (开间方向) 住宅	(870)