



东方园林杯 (2004)

中国优秀住区环境

设计经典

时国珍 主编



建设部 · 中国城市出版社

ZHONGGUOYOUXIUZHUQUHUANJING SHE JI JINGDIAN

东方园林杯(2004)

中国优秀住区 **环境** 设计经典

时国珍 主编



中国城市出版社

· 北京 ·

图书在版编目(CIP)数据

东方园林杯中国优秀住区环境设计经典. 2004/时国
珍主编. —北京: 中国城市出版社, 2005.4

ISBN 7-5074-1676-3

I. 东… II. 时… III. 居住区—环境设计—作品
集—中国 IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 025658 号

主 编	时国珍
副 主 编	沈 飞
责 任 编 辑	姚凤林
责任技术编辑	张建军
编 辑	袁晓玉 徐书平 吕家晨 王 栋 张 琳
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)
电 话	(010) 63454857
传 真	(010) 63421488
总编室信箱	citypress@sian.com
发行部信箱	citypress_fx@tom.com
经 销	新华书店
制 版 印 刷	北京燕泰美术制版印刷有限责任公司
字 数	105 千
印 张	17
开 本	889 × 1194 (毫米) 1/12
版 次	2005 年 7 月第 1 版
印 次	2005 年 7 月第 1 次印刷
印 数	0001—1500 册
定 价	198.00 元

版权所有, 盗版必究 举报电话: (010) 63455163

序 言

环境成为主流地产市场的金字招牌

环境楼盘是现代都市的一道风景线，在人们追求高质量生活的21世界，最佳居住环境毋庸置疑受到消费者的追捧，也是改善城市人居环境、提升城市品位、打造城市名片的一项重要举措。因此，在全国范围内，环境的营造成为地产开发中的重中之重，优秀的环境成为主流地产市场的“金字招牌”。

中国房地产环境界年度最具权威活动——东方园林杯2004中国优秀环境楼盘推介日前落下帷幕。该活动由国际房地产学会、国际规划建筑设计联盟、亚洲房地产学会、中国生态经济学会理论与发展专业委员会、东方园林杯2004第四届中国优秀楼盘（年度）推介活动组委会联合举办，于12月16日在钓鱼台国宾馆隆重举办颁奖盛典。建设部原副部长李振东、国际房地产学会秘书长Professor Graeme Newell、国际规划建筑设计联盟亚太区秘书长许智杰、亚洲房地产学会会长邹广荣、中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会常务副主任奚瑞林等建设部专家将到会颁奖并致辞。

已成功举办三届的东方园林杯推荐活动，其评审流程严谨、客观公证，由于具备专业深度和引领设计新风的评审风格、力求树立健康的行业形象，从而成为当今业界最具市场号召力和含金量的一项重大赛事，越来越多的项目和企业参与到其中并收获更多的荣誉和经验。几年来，许多房地产项目借此平台跃居成为中国新生代优秀环境住宅楷模，并成为当地乃至全国都具很大影响力的楼盘，获得了社会效益和经济效益双丰收。

本年度楼盘推荐活动仍以全国房地产品牌企业旗下主力楼盘项目报名参评为主。由国际行业组织三家权威机构选派的专家和建设部权威专家组成专家组委会，经过初审、复审、实地考察、终审，在全国范围内，最终选拔出本年度代表中国最高水准、国际品质的楼盘和设计机构、设计师。本界活动不论从规模、申报楼盘数量及水平均超过历届，其中千亩占地楼盘就达30%，景观机构、设计师也代表了当今中国市场的最高水平。国际房地产学会秘书长Professor Graeme Newell表示，鉴于本次活动为提高人类居住环境质量作出的莫大贡献，绝对值得向亚洲地区以至世界各地推广，为广大消费者及房地产开发企业创造双赢局面，故将与中国组委会每年定期举办此活动。鉴于此，“东方园林”杯中国优秀环境楼盘年度推介活动，将成为国际组织支持在中国举办的唯一评审国际奖项的楼盘推介活动。

组委会秘书长

沈 飞

二〇〇四年十二月

Contents

目 录

序言：环境成为主流地产市场的金字招牌
2004 东方园林杯第四届中国优秀环境
楼盘推介活动获奖项目

华府中央生活区	2
广厦·水岸东方	10
御墅临枫	16
亿达·国际新城	22
格林堡	30
南昌居住主题公园	34
南北·兰韵天城	42
香江红海园	58
鲁能山水绿城·碧峰园	64
温哥华花园	76
果岭生活	78
康城	82
青房·乳山银滩·水岸人家	90
新洲·上海花园	94
绿景苑小区	104
丰景佳园	112

目 录

南昌居住主题公园	116
海逸·心屿	124
品天下	128
新外滩·复兴城	132
春江花月	134
西安·骡马市商业步行街	138
天安鸿基花园	146
中信·海天瀛洲	156
逸泉山庄	162
大连王子庄园	164
格林堡	176
易地 (EDAW·亚洲)	180
易道 EDAW	182
美国 AAM 集团	184
北京东方利禾景观设计公司	186
北京阿奇贝斯景观设计公司	188
大连六环建筑环境设计研究院	190
广东景园设计工程有限公司	192

大连王子庄园
格林堡

设计机构类

易地 (EDSA · 亚洲)
易道 EDAW
美国 AAW 集团
北京东方利禾景观设计有限公司
北京阿奇贝斯景观设计有限公司
大连六环建筑环境设计研究院
广东景园设计工程有限公司

年度人物类

夏小虎 先生

国际风格设计师

陈跃中 先生
乔全生 先生
Mrs. Alice Duan 段咏新 女士

中国优秀设计师

刘 亮 先生
石有环 女士
唐明宇 先生
徐东耀 先生

中国潜力设计师

陈 侃 先生
张 健 先生

华府中央生活区

开 发 商：大连万达房地产有限公司
项 目：华府中央生活区
获奖名称：国际景观名宅（国际特别大奖）

华府项目的技术指标

该项目一期工程（黄河路南侧）占地 10.04 公顷，根据开发办所出具的地块图，净用地面积 10 公顷。计划建筑总面积地上、地下共计 36.5 万平米，其中地上 31.6 万平米，地下 4.9 万平米。住宅面积 20 万平米，计 1580 户，公建面积 16.5 万平方米，包括大洋百货、美凯龙家居广场（7.3 万平米），底层车库与地下车库（含配套用房）为 3.4 万平米，停车数量 700—750 辆，计 0.5 辆/户。经营性公建面积为 15.6 万平米，非经营性公建面积 0.9 万平米（配套房）。综合容积率已达 3.16，住宅 2.0，建筑密度 0.96，绿化率 40% 以上。

规划设计篇

因为项目所处地块的完整性，被城市主次干道分划为八个区域，其规划性质分为住宅区、商业街、大型购物中心及办公楼等。所以在规划设计中将主力店、购物中心靠近中山北侧布置，同时将大同街设为商业步行街，贯穿小区的中轴至黄河路，将旧民政街向南推移至主力店北侧，以使居住组团与商业建筑有分有合，合理布局。西侧与东侧有三块三角地带适合做点式建筑，故将西侧三角地带设计为小户型板式独立住宅，以调节、丰富户型，东侧两个三角地带规划为办公建筑，因其靠近市政府，其余各组团由南向北排布三排小高层、高层住宅，建筑高度由南向

北依次升高，争取日照，根据用地情况，保证每个组团具有大片的绿地、庭院、建筑朝向应争取正南正北，适应北方住宅的特点，采光通风良好，注重建筑的均好性。

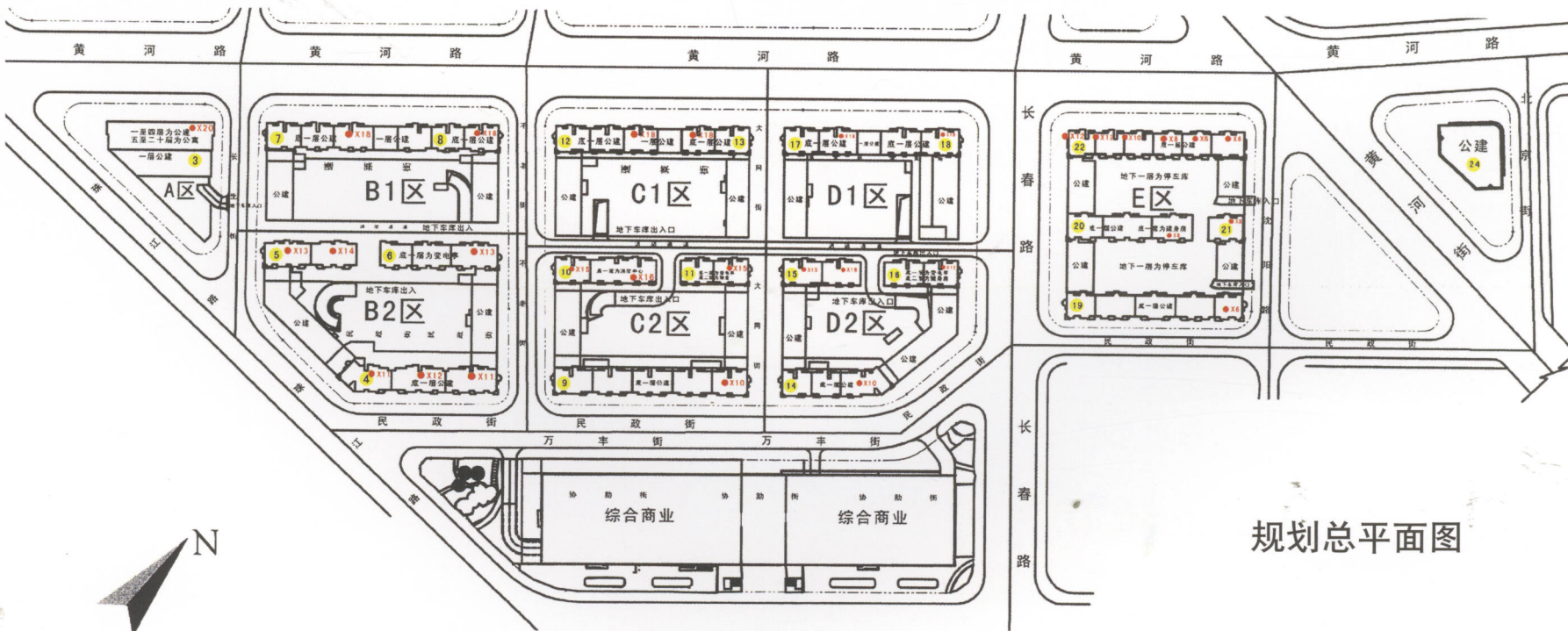
由于该项目建筑规模较大，多为小高层至高层，规化中保证了楼间距在 40 米以上，扩大了绿地率，达到 40%。同时因为本小区住宅分为几个组团，所以为保证安全及方便管理，每个组团做到人车分流，均只设一个出入口，车进入地下停车场，人员通行通过花园入户。充分考虑无障碍设计，从小区入口到升降梯，直至家中，都有一条无障碍通道。规划中针对小区的不同位置作竖向与管网综合分析，充分利用地势和高层的地下室、尽可能多布置车位，同时保证车行通畅。

景观环境篇

自然静谧环境，成就幽雅名仕生活，创造健康生态社区。区内形成空气清新，景色优美，花草树木合理配置，小品雕塑相映成趣，可春品新绿、夏听蝉鸣、秋看落英、冬赏雪松的怡人景观。

◎ 创造绿色的生态环境，与周边城市、商业环境形成反差，降低噪音，尘埃等不利因素带来得影响。

◎ 对底层室外环境进行细分及准确的定位。如商业购物空间、商业休闲空间、售楼处、卖场空间、居住区出入口空间、机动车出入空间



规划总平面图

及形象标识空间等，力求在统一中求助变化。

◎ 提高商业街的环境品质，并与入户空间复合，从而形成居住区步行入户的序列性空间，创造出 CLD 的特色。

◎ 通过景观设计强化其整体感，形成统一完整的环境形象。

◎ 充分发挥场地硬件环境优势，创造安全、舒适、健康、休闲的人文环境。

◎ 创造封闭式管理系统，强化其安全、优质的生活环境，提高人的安全感和尊贵感。

具有亲和性的自然环境设计

华府项目地处大连钻石地带、城市中心，景观环境设计的品质一定要与之匹配。因此经过反复的考察及审核，最终选择了深圳奥斯本环境艺术设计有限公司，这是一家与美国合作的景观设计公司。选择它的目的在于借助南方设计师细腻的手法，和它大量外籍设计师的丰富经验，力图在大连创造一个比星海人家更具吸引力的住区环境典范。

华府景观设计的原则是突出 CBD 社区的整体风格，在形式上追求变化中的统一，同时根据各个局部板块的不同功能定位，实施景观设计的差异性，以满足不同客户群对景观的个性化要求。

A 组团也就是 3# 楼，全部是小户型，业主以年轻白领为主，风格定位为简洁，活泼明快。环境设计以直线和几何形式为主，除了为一层店铺设计了较大的前广场以满足商业功能外，在南侧的三角绿地为住宅业主设计了休息活动的灵活空间，配搭以规则式布置的绿色植物，为年轻业主提供了一个度假休闲时光的好去处。

B、C、D 区结构体系较为复杂，人群主体为综合人群，在满足不同需求的前提下以和谐、典雅的风格为主。E 区目标人群为各领域的成功人士，风格以豪气、尊贵为主。

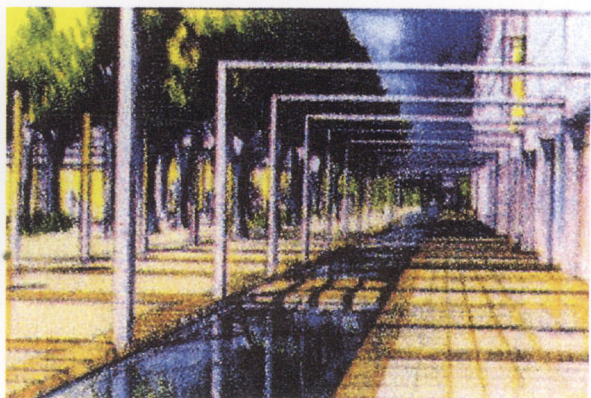
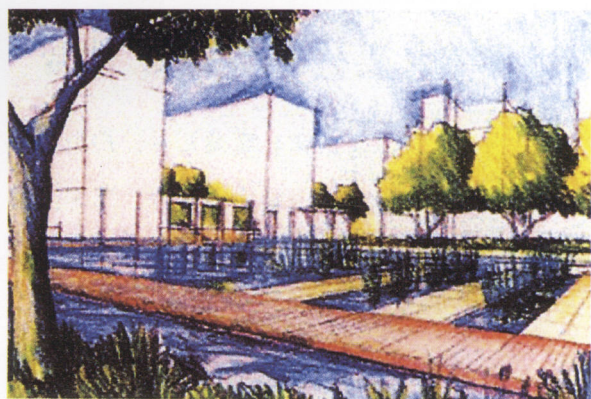
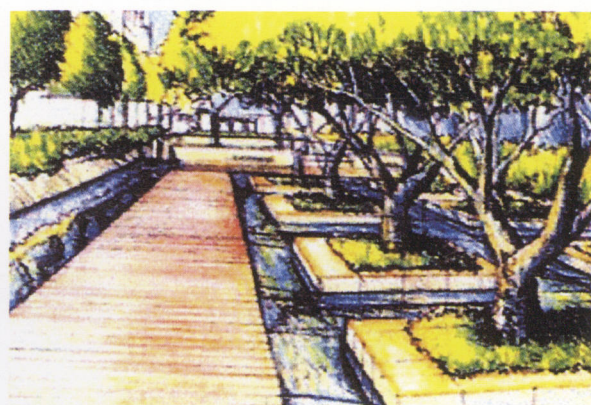
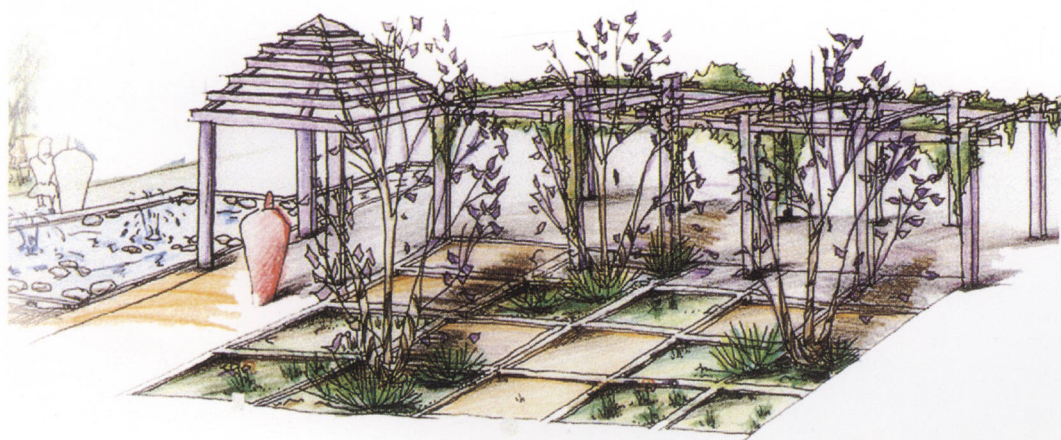
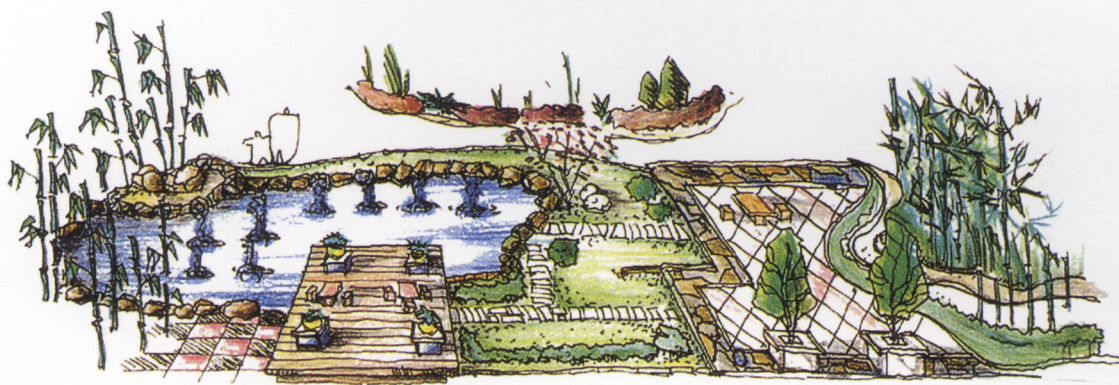
具体讲，以柔和的曲线形景观为骨架，形感上采用现代与自然结合的手法。绿地追求简约的缓坡地形变化，使人在简洁的空间感受丰富的变化。充分利用“S”形甬道及道路的特点，使多个空间既相互独立又保持渗透性，同时大大增加了空间的进深感，达到曲径通幽的园林效果。根据目前的格局，各环境单元相对独立的特点，其动静分区采用成体系的

处理方式，并结合业主家庭成员的年龄层次及活动方式，设置相应的活动空间，使花园既保持了应有的宁静，又充满人性化的活力。每个组团的庭院内部有丰富的功能性场地，如休闲广场、老人天地、儿童乐园、健身步道等等，能够营造出其乐融融的生活氛围。

小区针对未来人口规模提出 40% 绿化率的目标，因各组团均为地下车库，在车库顶板不能够种植过大的乔木，故精心选择一些根系较浅的乔木，并在局部高起地形的位置种植较高大的乔木来达到遮荫的效果。依据一定的科学法则配置乔、灌木、草本和藤本植物，种群之间相互协调，层次错落，季相色彩相宜，充分利用了阳光、空气、土壤、养分等，确保了所产生的氧气大于居住人口所需的氧气，并有效吸收二氧化碳、有毒气体、噪音、细菌、灰尘等。

园林中的植物多达 50 余种，乔木、灌木、草皮合理搭配，高、中、低错落有致的植物种群，和谐共生，与局部水环境共同构成生态型景观。通过各种不同的元素符号创造美好的视觉环境是万达华府所追求的目标。健康住宅人居环境就是要做到自然环境、人文环境和生态环境的和谐统一。享受生活，体会生命，就是要真正拥有阳光、绿意、清新的空气、还要与自然的相融。精心打造的适合 CBD 风格的自然休闲园林式住区景观，就是要为居民提供高效、节能、环保、健康、舒适、生态平衡的居住消费环境。







2004 东方园林杯

中国优秀住区环境设计经典







2004 东方园林杯

中国优秀住区环境设计经典







2004 东方园林杯

中国优秀住区环境设计经典





广厦·水岸东方

开 发 商：广厦房产·陕西广福置业发展有限公司

项 目：广厦·水岸东方

获奖名称：国际景观名宅（国际特别大奖）

广厦·水岸东方简介

广厦·水岸东方位于西安市东郊，东临建设中的东三环，南靠咸宁路，西接浐河，北依长乐路，未来的地铁一号线从门前经过。项目总占地1400亩，总建筑面积84万平方米，总户数6225户，总人口19920人。分为6个风格各异的建筑组团，以小高层和高层建筑为主，是西安市首席国际魅力大型滨河社区。

广厦·水岸东方拥有极其珍贵的自然水景资源，整个社区沿河水岸线长达2.6公里，生态环境十分优越。西安市对浐河流域的综合治理和大水大绿工程为项目带来广阔的前景。

开发商陕西广福置业依托广厦集团的雄厚实力，大手笔动作，以经营城市的高度为西安人打造一座国际化水岸生活的新城。

广厦·水岸东方规划布局特色

三大绿色主线：

- 1 主线：西边的河滨公园及滨河路组成的贯穿南北绿色主线
- 2 主线：中间由大型绿色长廊组成的连接组团之间的绿色主线
- 3 主线：东边的由东三环绿化隔离带组成的绿色主线

四条动感脉络：

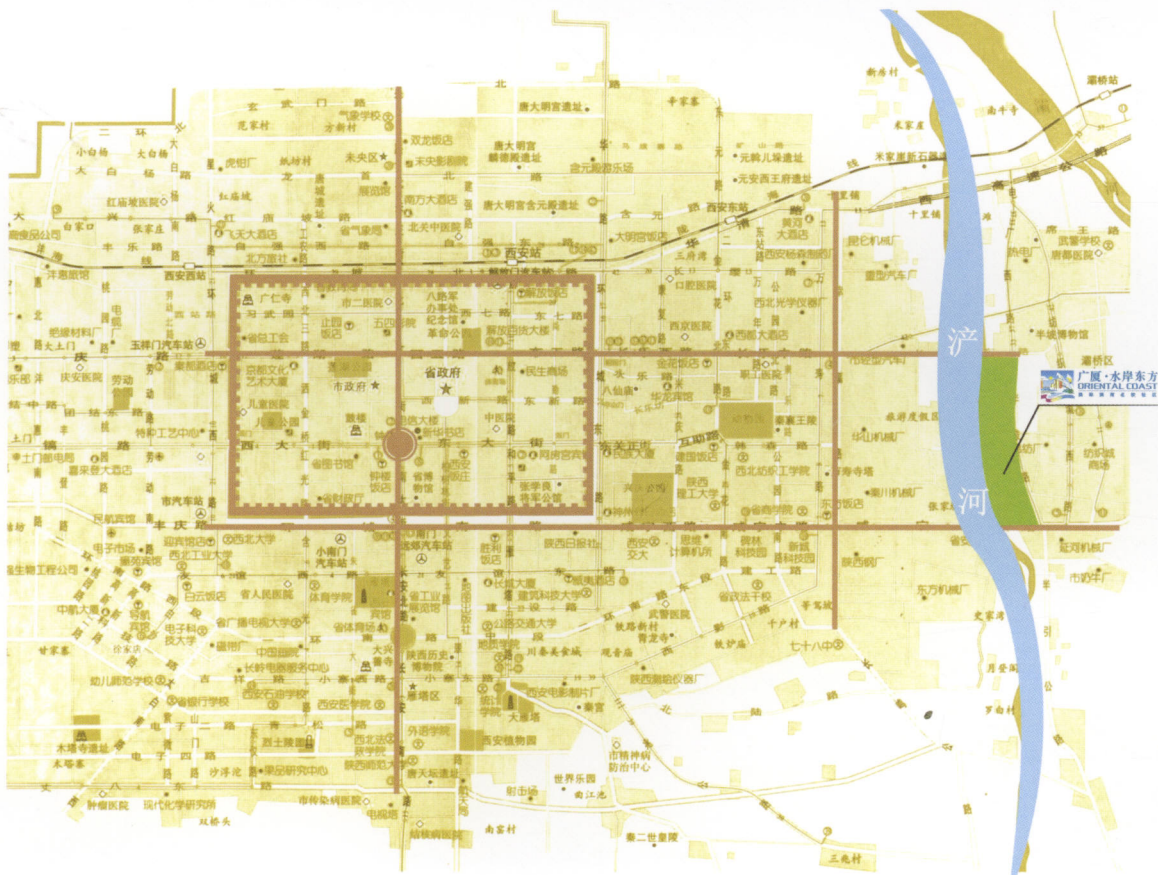
在社区有四条贯穿东西的主干道，连接东三环与滨河路，并由此把社区分为6大组团。

六大特色组团：

项目北临长乐路，南接咸宁路，地块狭长，根据最新规划，从北到南，依照道路系统及建筑布局特点，可依次划分为6大建筑组团。

● 一组团 分布特点：高层建筑，外密中空。此组团位于基地最北端，紧靠着长乐路。共10栋建筑，全部为24层高层，宅前基地有公共绿地。整个分布格局呈围合式，建筑沿外围布局，中间基本无建筑，空间开阔。此外，沿河滨路和组团西南端主干道有部分三层商业建筑。

● 二组团 分布特点：围合分布，外密中疏，退台设计。此组团



经济技术指标

序号	项目名称	数量
1	居住区规划总用地	1424 亩
2	建筑面积	841000m ²
3	公用建筑面积	94000m ²
4	建筑密度	14.5%
5	居住总户数	6225 户
6	规划住宅建筑面积	747000m ²
7	容积率 / 总用地容积率	1.88/0.89
8	绿地率	65%

紧连一组团，处于整个基地较好的位置。共由12栋建筑组成，整体布局呈围合状，外密中疏。沿河滨一线建筑呈板式形状分布，中间及三环由单体高层组成。沿河几栋楼型设计为退台式，由西向东依次为12、14、16层。此外，在组团南北两端临路有大量商业（三层）及公用配套建筑。

● 三组团 分布特点：大围合格局，大量商业建筑。此组团共由15栋建筑组成，整体布局呈围合状，外密中疏。沿三环及河滨由连体楼呈板式形状分布，靠河为12层小高层，靠三环为20层高层，中间为18层高层。在此组团的东北端，设有一所幼儿园。另外，在沿河一线和组团西南端，设计有大量商业建筑。

● 四组团 分布特点：大围合格局，大量商业建筑。此组团共由18栋建筑组成，地块整体方正，建筑密度较大，中间留有大片景观绿地。沿三环是连体板楼，沿河为12层小高层，其余为18层高层。在此组团的中心位置，设有一所幼儿园，最北端，设有小学和中学。另外，在组团东北端，设计有商业建筑。

● 五组团 分布特点：地块不规则，建筑量较少，排列整齐。此组团处于西安造纸网厂和西京大学之间，整体地块呈不规则形状，共由9栋建筑组成，在此组团的南端设有一所幼儿园。

● 六组团 分布特点：三角形地块，板楼排列整齐，间距达50米。此组团处于项目的最南端，靠近咸宁路，一侧紧临立交。整个地块呈三角形，共9栋建筑。中心位置有三角形的公共绿地，板楼中间有大面积的楼间绿地，楼间距达50米。靠滨河路有部分商业建筑和公共游乐场所。

广厦·水岸东方单体建筑特色

在建筑的设计规划中，广厦·水岸东方从人居角度出发，从文化角度出发，打造具有西安地域特色的现代化建筑。依照高品质生活的需要，将建筑设计、环境规划与景观紧密结合，形成“园林中的建筑，建筑中的园林”的写意感受，使窗窗有景，户户纳新。以建筑的语言，演奏现代居家的交响曲。

- 点式塔楼和板式楼相结合，建筑形态多样，视觉景观层次丰富。
- 建筑按组团分布呈大围合格局，楼间距宽大，中间有宽阔的景观绿地。
- 以高层建筑为主，俊朗挺拔，大气时尚，外立面简洁明快，色彩明艳。
- 外飘窗、落地窗、观景阳台等户型元素新颖别致，靓丽美观，成为建筑单体上的独特景观。

广厦·水岸东方项目景观特色

规划理念

