

全国优秀住区环境 设计精品集

SHEJINGPINJI 时国珍 主编



SHEJINGPINJI
中国建筑工业出版社
CHINA ARCHITECTURE & BUILDING PRESS

TU984.2
28

全国优秀住区环境设计精品集

时国珍 主编

QUANGUO YOUXIU ZHUQU HUANJING SHEJI JINGPINJI



北方工业大学图书馆



00570781

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

全国优秀住区环境设计精品集 / 时国珍主编. — 北京:
中国建筑工业出版社, 2004
ISBN 7-112-05674-8

I. 全... 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(2003)第 010973 号

责任编辑: 杨虹 李东禧

责任设计: 董建平

责任校对: 李志瑛

编辑单位: “东方园林杯”全国优秀住区环境活动组委会 中国建设报·中国楼市

主 编: 时国珍

副 主 编: 沈 飞

编 委: 张元端 奚瑞林 高 拯 白德懋 赵冠谦 窦以德 赵士琦 张王菲 开彦
吕俊华 张乃郡 吕家晨 袁晓玉 王 栋 徐书平 张 琳

全国优秀住区环境设计精品集

时国珍 主编

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京广厦京港图文有限公司设计制作

北京画中画印刷有限公司印刷

*

开本: 635 × 965 毫米 1/12 印张: 17 1/3 字数: 530 千字

2004 年 12 月第一版 2004 年 12 月第一次印刷

印数: 1—1,300 册 定价: 180.00 元

ISBN 7-112-05674-8

TU · 4987(11313)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

中国建设报·中国楼市

新锐理念平台 完全行业手册 至上精英传媒

《中国建设报·中国楼市》系建设部主管的全国房地产行业唯一的权威大型媒体，其独创的“财经地产”和“深度地产”报道模式，不仅深刻符合产业媒体发展方向，也使其迅速成为引领中国房地产界经营理念的前卫读物。

《中国建设报·中国楼市》始终致力于搭建行业管理层、开发企业、规划设计界之间的互动平台，并以此为基础使影响力远达房地产的关联行业，政府权威背景和高度市场化解析力成为《中国建设报·中国楼市》高成长性的原动力。

《中国建设报·中国楼市》目前总发行量超过15万份，全国订阅发行。读者群包括：行业主管部门、开发商、规划设计院所、中介代理机构、边缘建材商、非业内人士等。

邮发代号：1—77 中国建设报

也可与报社联系单期订阅

联系办法：

邮编：100037

地址：北京车公庄西路10号广建宾馆

中国建设报·中国楼市

联系人：李佳秋

Contents

目 录

营造“以人为本、天人合一”的生态家园	6
东方园林：中国园林行业的先行者和实践者	7
2000年“东方园林”杯第一届全国优秀住区 环境精品展示活动获奖项目	9
2001年“东方园林”杯第二届全国优秀住区 环境精品展示活动获奖项目	63
2003年“东方园林”杯第三届中国住区环境推展活动	163

SAY04/02

营造“以人为本、天人合一”的生态家园

20世纪最后20年,神州面貌最伟大最令人瞩目的变化之一,就是无数个住宅小区雨后春笋般出现于各个城市的城区和郊区。

20世纪80年代中期,商品住宅面世,“住宅产业化”实现了“零”的突破。90年代,住宅小区的发展突飞猛进、日新月异,“安得广厦千万间”大踏步地从理想变为现实。到20世纪末,中国的住房制度改革经过20多年的探索、实践、前进,终于完成了“从实物分房到货币分房”的轨道转换。至此,住房商品化的大势既不容置疑,而住房市场化的大局遂告奠定。

“我想有个家!”这是每个社会成员与生俱来、无可指责的夙愿。现在的强势热点话题是:市场如何供给一个“以人为本”、“天人合一”、健康舒适的生态家园?这里所讲的“天人合一”,是指包括居住环境在内的人文环境与自然环境的和谐融合。

中国传统民居历来注重居住环境,总是尽量选择依山傍水、自然环境优越的地方建造住宅。即使地处闹市的居民,也千方百计“闹中求静”,设计了可以种植花草、气息清新的庭院、天井,或者是叠石为山、积水为湖的私家园林。可以说,中国传统民居的营造理念就是既造生态、兼求美观,把生态学和美学天衣无缝地融合在一起。及至现代住宅,依托于发达的科学技术,更是把这种融合推向了一个新的高度。

人居环境的生态学,就是构成居住环境的要素(建筑物、空气、水、固体废弃物、光、声、热、植被等)要符合清洁、无污染、有益于人体健康的生态要求。人居环境的美学,就是要符

合赏心悦目的审美要求。这种把住宅小区的生态要求同美学要求结合起来的学问,是否可以称为“人居环境生态美学”呢?

而需要深层指出的是:“生态”即“美”!凡是生态健全的环境,都是美的环境。反之,生态恶化的环境,都是不美的环境。因此,住宅小区环境要追求的最高境界,莫过于“生态美”。

为了追求这个高尚境界,“国家住宅与居住环境工程技术研究中心”和“中国房地产业协会城市开发专业委员会”共同主办、《中国建设报·中国楼市》承办了以“营造人类美好住宅社区环境”为主题的第二届“东方园林杯全国优秀住区环境精品展示活动”。该活动聘请了住宅建设界资深人士把脉,经过四个多月的初审、复审、终审工作,从全国申报的200多个住宅小区项目中,遴选出了55个优秀作品。这些优秀作品的共同特点是:社区环境规划设计各项技术经济指标完备合理,注重人居环境的功能性、实用性、经济性、观赏性和均好性,达到了住宅小区环境与当地自然环境、人文环境的和谐融合,具有导向性和示范性。总之,是在追求“生态美”的方面迈出了可喜可贺的一步。

完全可以相信,随着理念超越和实践创新的互动过程,我们的家园将越来越美好。而且可以期望,一门崭新的边缘学科——“人居环境生态美学”将会在神州大地诞生。为了这一目的,我们将三届活动的获奖项目汇编成册以供业界参考。

是有序。

中国房地产及住宅研究会副会长兼秘书长 张元端

2004年5月4日

东方园林：中国园林行业的先行者和实践者

园林景观行业被世界视为“永远的朝阳产业”。在西方发达国家，园林行业发展日趋成熟，其产业收益也相当可观。在中国，园林行业整体发展水平滞后，南北差异明显，它的发展是伴随着房地产的兴旺而迅速提升的。创立于1990年的东方园林集团公司，以为房地产项目提供园林景观配套建设为主，在中国房地产业兴起和繁荣的10年中高速、高质量地发展壮大，目前已经成为同行业中最大的民营企业集团。东方园林人可以自豪地说，当人们还把园林当作艺术来讨论的时候，我们已经把它融入生活。

在过去，仅靠政府行为推动园林业的发展，在园林品种开发、规划设计、工程施工、养护等各方面，企业都是各有所专、各自为政，没有形成产业化，也没有自己的品牌。而伴随着房地产市场的成熟，对园林业来说，进入了一个历史性的关键时期，整个行业将向产业化转轨。东方园林集团正是园林产业化积极的倡导者和实践者，他们认为园林产业化是整个园林界健康发展的必由之路，必将在中国形成趋势。21世纪伊始，他们开始在这条道路上不懈地探索。

产业化发展 一体化服务

2000年，东方园林步入了产业化发展快车道。首先，实现了设计产业化。它适时与美国景观规划设计巨擘、美国总统唯一的景观顾问公司DESA景观设计研究院合作成立了EDSA-RIENT环境景观规划设计院，由EDSA常务副总裁、美国风景园林协会会员陈跃中出任该院院长兼首席设计师，并采取与美国EDSA总部互换员工、共同设计的工作方式，保证在设计理念上的超一流水平。此后，又看准时机，迅速成立了东方利禾景观设计分公司，在全国范围内招募设计师。加入东方利禾后，设计师不用离开家就能施展拳脚，还可通过东方利禾这个全国性的平台了解整个设计界动向。

园林植物的产业化是园林产业化发展的必要条件。因为科研体制等种种原因，我国在植物新品种培育等方面一直十分薄弱。东方园林植物科技公司决定走科研市场化之路，通过引

种、育种，培育自有知识产权的新品种。通过建立生产基地、设立销售网点等，将建立起一整套研究体系、生产体系和销售体系，为设计、施工提供强有力的支持。

园林的主要材料是植物，只有精细的专业养护才能使植物在生长过程中不断体现好的景观效果。美国的园林养护业十分发达，产值占整个园林行业的45%，而中国园林企业的产值几乎都由施工获得，绝大部分城市还没有形成养护市场。东方园林十分看好这一市场，专门成立了园林养护公司，认为这将成为效益增长的新亮点。

为配合园林产业化发展，东方园林开发生产出很多高科技含量的园林配套产品，形成“东方美景”品牌优势。某些产品在雨水收集、污水处理、太阳能、植物能的生态利用方面持有专利技术，不仅保证了东方园林的工程质量，降低了施工成本，又保证了园林景观的可持续性发展。

正是因为具有景观规划、设计、施工、养护一体化服务能力，东方园林独具的总承包能力涵盖了园林植栽、园林小品、园林古建、网球场、游泳池等运动设施、道路铺装、室外照明、上下水系统及各类环境景观和设施建设。

产业化发展需要不断扩大的市场份额作为动力补充。东方园林采取全国一盘棋的市场拓展策略，与全方位的产业化发展形成互动。2000年，东方园林从北京大本营开始向外扩展，成立华北、华南、华东、东北、西部五大区域十多家分公司。并且与中国海外地产集团、万科、华远、西安高科集团、武汉新世界集团等多家国内知名的房地产企业合作，已经在上海、南京、杭州、大连、青岛、重庆、西安、成都、深圳、广州等地承接和完成了一大批具有影响力的房地产项目和休闲度假项目。

而今迈步从头越

东方园林集团从创立到壮大，再到集团化运作，其走向产业化的发展道路也是一路走来，多风雨，多坎坷，经历了市场风浪的洗礼才有今日的辉煌。它的创始人何巧女认为，集团的发展需要经历三个阶段。第一个阶段从20世纪90年代初期公

司创立开始,完全是资本原始积累阶段。第二个阶段是管理规范化阶段,也是企业走向产业化发展、集团化运作的阶段。从20世纪90年代中后期开始至今,这个阶段被东方园林人称为“第二次创业”。经过几年的资本积累、团队磨合,企业迅速壮大和扩张,市场由北京迅猛拓展到华北等五个区域,业务由以园林工程为主扩展到提供一流设计、施工、养护一体化服务,相继成立了环境景观设计院、园林植物科技公司、园林产品公司、园林养护公司、高尔夫球场设计工程公司等,几乎涵盖了园林业的各个方面。在这一阶段,积聚人才、强化管理、以质取胜、树立品牌形象成为发展的关键。2001年公司顺利获得英国NQA颁发的ISO9002国际质量体系认证证书,成为国内首家通过国际质量认证的园林景观公司。

在加快产业化发展进程的基础上,公司开始谋划第三个发展阶段,即进行规范的股份制改造,争取成为国内园林行业第一家上市公司,进入真正意义上的资本运营阶段,实现东方园林新的腾飞。在这一阶段,战略决策成为发展的关键。经过5至10年的时间,东方园林将通过拥有资本的领先地位来占领市场,不仅将成为中国最强势的园林品牌,还将成为中国园林产业化发展的带头人,探索出一条适应中国国情的园林产业化可行之路。

理念创新、技术创新、管理创新成就了东方园林。我国加入WTO以及北京绿色奥运等等都给园林业带来无限广阔的市场前景。“创业道路多崎岖,而今迈步从头越”。东方园林人表示,他们将抓住每一个机会为更多的城市谱写绿色的篇章,创造出更多充满诗意的、舒适的人居环境。

**2000年“东方园林”杯第一届
全国优秀住区环境精品展示活动获奖项目**

特别金奖

吉林·鸿博花园

南宁·荣和新城

贵阳·中天花园

金奖

上海·中远两湾城

珠海·粤海国际花园

哈尔滨·东方中山花园

宁波·世纪城

哈尔滨·红旗试点小区

天津·丽苑居住区秀丽南园

福州·天元花园

成都·金房苑小区

吉林·鸿博花园

鸿博花园地处吉林市解放大路北段，濒临松花江，南望龙潭山，位置优越，交通便捷。

鸿博花园的主副广场和半围合空间由主干道串联起来，使小区内的不同空间相互渗透，让小区居民共享小区景观资源，充分体现了规划设计的“均好性”；其他活动空间也通过与主干道连接，体现出较好的层次。设计理念达到景观互融的效果，使每个住户都能充分地享受阳光和活动空间，仿佛置身于一个充满温馨、情趣盎然的花园之中。

鸿博花园在规划设计中，为使整个小区更具舒适性和实用性，在小区不同部位分别设计了中心广场、儿童乐园及喷泉和凉亭等，人行道主要以彩色铺装为主。考虑到北方季节变化大和气候干燥的特点，采用了不同的绿化树木，使小区环境富于四季变化。

鸿博花园的绿化主要体现在中心绿地和各个半围合空间的绿化

上。中心绿地以大片起伏的草坪为主，配合几株大乔木和条状的绿篱，结合水面、小桥共同构成公共活动空间。半围合空间以草坪和花池为主，结合宅前小院和小休息场所，使半私密性空间更具有人情味。

鸿博花园绿化最大的特色是巧植树木，绿树成荫。这在一个园林投入占总投入只有5%的小区更是难能可贵。关键是不仅保留了原有的树木，即使有需要砍伐的树也在区内进行移植。整体交叉、错落有致的景观环境解决了新建小区的枯燥乏味，别有一番原汁原味的动人情景。

鸿博花园作为东北地区首例引进大面积人工湖，彻底打破了北方地区小区建设的陈旧模式。主副文化广场、中心绿地，再配以假山喷泉、小桥流水，形成了融江南水乡韵味和北方园林情调于一体的环境景观。



经济技术指标

序号	项目名称	单位	数量
1	占地面积	m ²	76 000
2	总建筑面积	m ²	90 000
3	公用面积	m ²	76 40
4	住宅户数	户	840
5	容积率		1.2
6	绿化率	%	38.7



专家点评:

规划设计以院落布置为特点, 结构清晰, 路网简捷, 布局合理。日照间距为 1.7, 容积率为 1.2, 绿地率为 38.7%, 经济合理。

环境设计突出了院落环境及中心环境。每一院落设置各异, 均设置供交往休息的凉亭、儿童玩耍设施。中心绿地有水景、小桥、喷泉、广场、坐椅、草坪、乔灌木及雕塑, 景观优美。各院落间还设置有网球场、篮球场、羽毛球场等, 环境设计注意其功能, 使观赏性与功能性很好地统一。

规划设计和环境设计注意了原有“地物”, 特别注意保留已有树木、植被。当树木必须移植时, 也将其移植在本小区内。

环境设计精细, 在寒冷的东北地区实属不易。

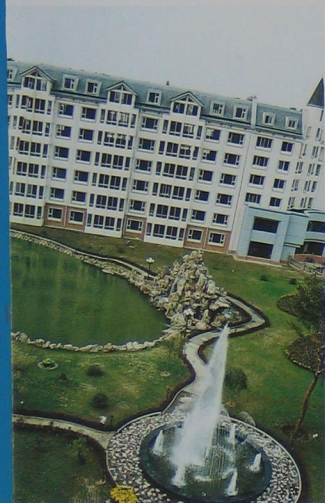
发 展 商: 吉林市鸿博房地产开发有限公司

规划设计单位: 吉林省建筑设计院

园林设计单位: 吉林省建筑设计院







南宁·荣和新城

“荣和新城”位于南宁市美丽的邕江之畔。

小区的环境规划设计根据其规模特征，以及沿江有大片的公共绿地的特点，在社区环境的布局上突破旧有的模式，将公共绿地作为轴心向周围扩散，延伸至小区中心，让绿地系统化、野趣化，从大面积的公共空间及中面积的小区公共空间，过渡到小面积的半私密空间，不同方向扩散的绿地呈现不同的特点；实现与周围良好环境的交流，使住区环境融入自然，成为自然环境的组成部分。

社区环境中的公共设施的设置，以居民的居住行为轨迹为出发点；小区活动中心及物业管理位于B区主入口处，最大限度地减少对组团空间的侵犯；公共设施的建筑体量低矮，以利于建筑天际线的协调；小区中心绿地与活动中心隔路相对，增加空间的开阔感，并在其中布置儿童活动场、走廊、小亭及铺地，使居民能停留、小憩，方便群体的交往。

与社区环境的设计相融的主体建筑，则将组团和院落重新定义；以往小区的结构模式，有明显的组团分区，组团之间缺乏联系和交往，而现将小区设计以一条主干道将小区分为两个组团，以一条环形干道把两个组团联系起来，同时以东西两条绿带连接活动中心，使两个组团加强了联系，从而形成亲切、融洽的邻里关系；通过转角单元和过街楼，底层局部架空的处理，绿地的集中布置，一改现代庭院条式布局难以形成围合空间的不足，成为具有绿树、花坛、草坪的立体绿化院落。

社区环境设计理念充分体现在与周边环境的最大限度地相融上。而小区的整体则以营造人与自然共生的家园，创造亲和、舒适的生活空间，展现华丽、安逸的生活情趣为立意的设计理念，营造人类美好住宅社区环境。

国家重大科技产业示范工程 2000年小康型城乡住宅科技产业示范小区—荣和新城
GUOJIA ZHONGYAO KEJI CHAN YE SHI AN GONG CHENG 2000 NIAN XIAOKANG XING CHENG ZHANG ZHANG KEJI CHAN YE SHI AN XIAO QU—RONG HE XIN CHENG



荣和新城总平面图

经济技术指标

序号	项目名称	单位	数量
1	总占地面积	hm ²	11.47
2	建筑面积	m ²	150 000
3	绿化率	%	60

专家点评:

荣和新城位于一个非常优秀的环境氛围,由于场地位置三面环江,小区周围拥有非常丰富的景观资源。

荣和新城按照小康示范小区规划设计导则的指导精神,小区的规划设计首先力求从居住者——人的感知出发,创造亲和、舒适的室内外生活空间。

在建设方案开始制定时,荣和新城就提出了“配套先行、绿色先行”的建设口号,打破了以往住宅区建设的老做法。

社区内交通干道两侧的人行道及组团干道,道路线型流畅通顺,与步行绿带互不干扰。

发 展 商: 广西荣和企业集团有限责任公司

南宁华联房地产开发有限公司

规划设计单位: 建设部居住建筑与设备研究所

园林设计单位: 广西城乡规划设计院



