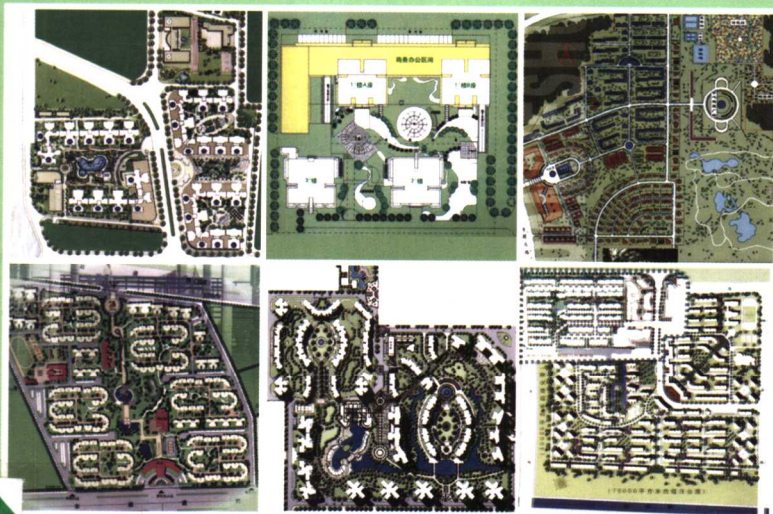


JINGPIN
ZHUQU
GUIHU
SHEJITU

余源鹏 主编



精品住区
规划设计
图300例



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

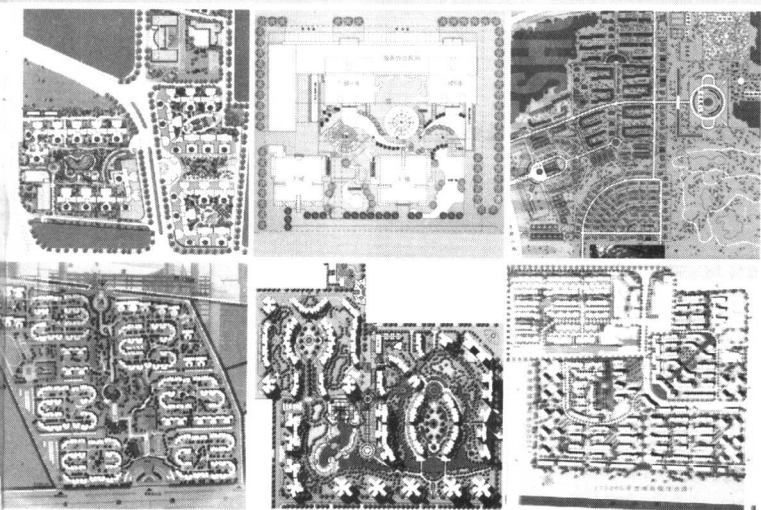


TU984.12-64
8

JINGPIN
ZHUQU
GUIHUA
SHEJITU

余源鹏 主编

精品住区
规划设计
图300例



北方工业大学图书馆



00583210

 机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

本书从北京、上海、深圳、广州四大发达城市近两年开发的精品住区中精选了 300 个设计实例,对其优秀的规划设计进行了展示和分析。内容包括住区规划设计平面图、鸟瞰图、占地面积、建筑面积、规划要点、小区特色、主力卖点小区配套设施和主题园林命名及规划特色等。

本书可供房地产开发商、建筑师、规划师、园林景观设计师、房地产策划师及高校师生在进行项目策划、小区规划设计和学习时参考借鉴。

图书在版编目(CIP)数据

精品住区规划设计图300例/余源鹏主编. —北京:机械工业出版社, 2005.1

ISBN 7-111-15630-7

I. 精… II. 余… III. 居住区—城市规划—图集 IV. TU984.12-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 118772 号

机械工业出版社(北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

责任编辑:赵 荣 版式设计:张世琴 责任校对:张晓蓉

封面设计:张 静 责任印制:石 冉

三河市宏达印刷有限公司印刷·新华书店北京发行所发行

2005 年 4 月第 1 版·第 1 次印刷

787mm×1092mm $\frac{1}{16}$ ·20 印张·251 千字

0001—4000 册

定价:39.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

本社购书热线电话(010) 68326294

封面无防伪标均为盗版

《精品住区规划设计图 300 例》编委会

主 编：余源鹏

副 主 编：成见开、夏 庆

参编人员：林达愿 林旭生 余鑫泉 董庆园 杜志杰
陈 禧 徐金峰 王旭丹 宋明志 许铭鑫
张雄辉 吴立鸿 张进生 张镇滨 张良洪
钟世权 曾 琳 余晓生 匡亚川 杨健涛

媒介支持：盈基网 [www. eaky. com](http://www.eaky.com)

前言

2004年12月第1版

时间进入21世纪,伴随着我国房地产业的发展,我国的住宅设计,特别是规划设计、建筑设计和住区园林景观设计有了长足的进步和发展。发展的方向主要有两个方面,一是从开发商的角度出发,利用寸土寸金的土地,在充分考虑市场需求和行政规划要求的同时适当地提高和控制好容积率,依据朝向、景观、目标客户群等等因素配置适当大小的户型,以及设计有特色的外立面;另一方面,随着人民生活水平的提高,对生活质量的要求不断提高,人们已经不再仅仅满足对室内空间的要求,而是更加注重房屋的朝向和景观,注重住宅小区的环境、绿化、活动空间和配套设施。所以,简单来说,新世纪住宅小区的规划设计更加市场化了。

本书收集了包括北京、上海、深圳、广州等国内四大发达城市的300个精品住区的规划图,可以说代表了我国住区规划设计的最高水平。这些住区地块形状多样,有长方形、正方形、三角形、梯形、L形和更多的不规则形状。位置分布包括市区和郊区,包括山地和水边。规模有单体楼到几千亩的超大型楼盘。建筑类型有独立别墅、联排别墅Townhouse、多层、小高层、高层、超高层,有一梯两户、一梯四户到一体多户。开发的主题理念更是基本包括了国内所有的概念和卖点,这些充分体现在住区各组团的命名、楼体的命名和园林景观的命名中。本书还配有简单的文字说明住区的各项经济、建筑技术指标以及楼盘的特色和卖点等等。当然需要说明的是,该书所有资料及相关数据均以开发商最后公布的信息为主。

本书内容全面,信息量大,而且注重实战和市场,特别适合全国各地的房地产开发商、住区规划设计师、建筑设计师、园林景观设计师和房地产策划师,以及政府行政机构和高校师生参考借鉴。

最后,谨向为本书提供图片、资料及协助出版的发展商、设计师及各界朋友表示感谢。本书所收录的精品住区,乃众多发展商及专业人士的结晶,也是本书写作的基础。本书编写过程中得到了各机构、地产界人士、建筑界人士和新闻媒介的精心指导,特别得到了各精品住区开发商的董事长、总经理、策划部、工程部、销售部的友好协助与全力支持,以及住区规划设计师的指导和奉献,才使得本书能够及时与读者见面。由于时间紧促,请有关人士速与本书参编人员联系,以便支付稿费。在此,编者谨致谢意。

本书编委会

目 录

第一篇

北京精品住区规划设计图 60 例

1-1 博望园平面规划图	3	1-23 海通梧桐苑平面规划图	25
1-2 天秀花园平面规划图	4	1-24 朗琴园平面规划图	26
1-3 御景山平面规划图	5	1-25 枫露皇苑亲水别墅平面规划图	27
1-4 杰宝公寓平面规划图	6	1-26 锦秋知春平面规划图	28
1-5 荣宁园平面规划图	7	1-27 锦绣大地公寓平面规划图	29
1-6 玉阜嘉园平面规划图	8	1-28 蓝色家族平面规划图	30
1-7 银地家园平面规划图	9	1-29 万泉新新家园平面规划图	31
1-8 立恒名苑平面规划图	10	1-30 芳馨园平面规划图	32
1-9 未来假日花园平面规划图	11	1-31 万科星园平面规划图	33
1-10 新新小镇平面规划图	12	1-32 鹏润家园平面规划图	34
1-11 怡禾国际中心平面规划图	13	1-33 维也纳森林平面规划图之一	35
1-12 豪柏国际公寓平面规划图	14	1-34 维也纳森林平面规划图之二	36
1-13 华腾园平面规划图	15	1-35 维也纳森林平面规划图之三	37
1-14 倚林佳园平面规划图	16	1-36 电子城平面规划图	38
1-15 名都园平面规划图	17	1-37 新世界家园平面规划图	39
1-16 名都园二期平面规划图	18	1-38 龙城花园·燕京时光平面规划图	40
1-17 世纪城平面规划图	19	1-39 欧陆经典·万兴苑平面规划图	41
1-18 世纪城一期平面规划图	20	1-40 九台庄园·合木山庄平面 规划图	42
1-19 天赐良园平面规划图	21	1-41 青岛嘉园平面规划图	43
1-20 晨光家园平面规划图	22	1-42 中海雅园平面规划图	44
1-21 麓鸣花园平面规划图	23	1-43 荣丰 2008 平面规划图	45
1-22 万科城市花园·金枫苑 平面规划图	24	1-44 圆明园花园平面规划图	46

1-45	动感之都平面规划图	47	1-53	嘉铭园鸟瞰图	55
1-46	长安新城平面规划图	48	1-54	京南嘉园鸟瞰图	56
1-47	庄维花园平面规划图	49	1-55	北潞园鸟瞰图	57
1-48	今日家园鸟瞰图	50	1-56	蝶翠华庭鸟瞰图	58
1-49	今日家园平面规划图	51	1-57	九龙花园鸟瞰图	59
1-50	银街俊景平面规划图	52	1-58	欧陆经典·清芷园鸟瞰图	60
1-51	康城平面规划图	53	1-59	兴涛社区鸟瞰图	61
1-52	嘉铭园平面规划图	54	1-60	远洋天地鸟瞰图	62

第二篇

上海精品住区规划设计图 90 例

2-1	绿洲长岛花园平面规划图	65	2-24	清馨苑平面规划图	88
2-2	园景苑平面规划图	66	2-25	秋月枫舍平面规划图	89
2-3	中皇·外滩平面规划图	67	2-26	莘城二三期平面规划图	90
2-4	大闻丽都苑平面规划图	68	2-27	春城平面规划图	91
2-5	地方天园平面规划图	69	2-28	翠堤春晓·春意苑平面规划图	92
2-6	同济·吉品平面规划图	70	2-29	连城平面规划图	93
2-7	新华世纪园平面规划图	71	2-30	怡东花园平面规划图	94
2-8	华敏世纪广场平面规划图	72	2-31	曹杨君悦苑平面规划图	95
2-9	金龙东苑平面规划图	73	2-32	大华阳城华园平面规划图	96
2-10	鸿发家园平面规划图	74	2-33	大运盛城平面规划图	97
2-11	贵龙园平面规划图	75	2-34	当代新华平面规划图	98
2-12	富仕名邸平面规划图	76	2-35	东方新座平面规划图	99
2-13	东度园景别墅平面规划图	77	2-36	东方丰甸苑平面规划图	100
2-14	枫桥苑平面规划图	78	2-37	东苑半岛花园平面规划图	101
2-15	冠生园东方佳苑平面规划图	79	2-38	东珂花苑平面规划图	102
2-16	广达新苑七宝·美景园平面 规划图	80	2-39	东兰兴城·惠兰苑平面规划图	103
2-17	河畔明珠公寓平面规划图	81	2-40	富浩花园平面规划图	104
2-18	鸿凯湾绿苑·愚园鸟瞰图	82	2-41	公园 3000·黄兴公园平面 规划图	105
2-19	环龙新世纪平面规划图	83	2-42	和馨苑平面规划图	106
2-20	今天花园平面规划图	84	2-43	佳宁花园平面规划图	107
2-21	锦绣江南平面规划图	85	2-44	建华新苑平面规划图	108
2-22	康城平面规划图	86	2-45	金凤玉露·蝶恋园平面规划图	109
2-23	莲蒲新苑平面规划图	87	2-46	金海湾别墅平面规划图	110

2-47	金桥都市花园平面规划图	111	2-68	武夷家园平面规划图	132
2-48	金桥好人家平面规划图	112	2-69	仙霞首府平面规划图	133
2-49	锦华花园平面规划图	113	2-70	祥和家园平面规划图	134
2-50	锦绣天第花园平面规划图	114	2-71	新时代花园平面规划图	135
2-51	流星岁月平面规划图	115	2-72	新世纪花苑三期平面规划图	136
2-52	流晶逸彩平面规划图	116	2-73	新泽西庄园·森林湾平面规划图	137
2-53	龙阳花苑平面规划图	117	2-74	雅仕轩平面规划图	138
2-54	满庭香半岛·金居苑平面 规划图	118	2-75	阳光西班牙平面规划图	139
2-55	名都城平面规划图	119	2-76	韵动时代平面规划图	140
2-56	铭晖西郊苑平面规划图	120	2-77	张杨福邸·华阳苑平面规划图	141
2-57	明辉华庭平面规划图	121	2-78	智慧人家平面规划图	142
2-58	秋水云庐平面规划图	122	2-79	郁庭峰平面规划图	143
2-59	仁恒滨江园平面规划图	123	2-80	爱里舍花园鸟瞰图	144
2-60	申亚·新华府平面规划图	124	2-81	爱里舍花园规划鸟瞰图	145
2-61	盛族家园·悉尼阳光平面 规划图	125	2-82	纯真岁月·新晟家园鸟瞰图	146
2-62	时代逸居平面规划图	126	2-83	华高新苑鸟瞰图	147
2-63	双喜家园平面规划图	127	2-84	同盛豪园鸟瞰图	148
2-64	汤臣豪园平面规划图	128	2-85	望族苑鸟瞰图	149
2-65	万里城平面规划图	129	2-86	文化名邸·江南苑鸟瞰图	150
2-66	万科假日风景平面规划图	130	2-87	新理想家园鸟瞰图	151
2-67	文化佳园平面规划图	131	2-88	中虹丽都苑鸟瞰图	152
			2-89	博爱家园鸟瞰图	153
			2-90	曹杨华庭鸟瞰图	154

第三篇

深圳精品住区规划设计图 90 例

3-1	中加名园平面规划图	157	规划图	164
3-2	锦绣花园平面规划图	158	3-9	中海怡翠山庄四期枫丹园平面 规划图
3-3	嘉多利花园空中花园平面规划图	159		165
3-4	百仕达花园平面规划图	160	3-10	中城康桥花园平面规划图
3-5	百仕达花园三期君逸华府平面 规划图	161		166
3-6	阳光名居平面规划图	162	3-11	海悦华城平面规划图
3-7	瑞和园平面规划图	163		167
3-8	中海怡翠山庄一期雅典园平面 规划图	164	3-12	翠海花园平面规划图
				168
			3-13	泰华豪园平面规划图
				169
			3-14	泰华豪园鸟瞰图
				170
			3-15	锦绣江南平面规划图
				171

3-16	韵动领地平面规划图	172	3-53	桂芳园平面规划图	209
3-17	御景华城平面规划图	173	3-54	金海湾花园平面规划图	210
3-18	盛景国际花园平面规划图	174	3-55	香榭里平面规划图	211
3-19	绿海名都平面规划图	175	3-56	富盈门平面规划图	212
3-20	皓月花园平面规划图	176	3-57	美丽 365 花园平面规划图	213
3-21	百花园平面规划图	177	3-58	创世纪滨海花园平面规划图	214
3-22	碧云天平面规划图	178	3-59	招商海月平面规划图	215
3-23	都市 e 站空中花园平面规划图	179	3-60	新天国际名苑平面规划图	216
3-24	世界花苑平面规划图	180	3-61	阳光带·海滨城平面规划图	217
3-25	馨庭苑平面规划图	181	3-62	今日家园平面规划图	218
3-26	彩世界家园平面规划图	182	3-63	金康楼平面规划图	219
3-27	碧海云天平面规划图	183	3-64	环岛丽园平面规划图	220
3-28	观海台平面规划图	184	3-65	东方凤雅台平面规划图	221
3-29	波托菲诺平面规划图	185	3-66	星海名城平面规划图	222
3-30	豪峰园平面规划图	186	3-67	翠鸣谷平面规划图	223
3-31	英伦名苑平面规划图	187	3-68	中海阳光棕榈园平面规划图	224
3-32	东海花园第二期平面规划图	188	3-69	山水情家园平面规划图	225
3-33	如意家园平面规划图	189	3-70	侨城豪苑平面规划图	226
3-34	共和世家平面规划图	190	3-71	翠堤湾平面规划图	227
3-35	中南花园平面规划图	191	3-72	云景豪园平面规划图	228
3-36	西海花城平面规划图	192	3-73	金碧苑平面规划图	229
3-37	鼎盛时代平面规划图	193	3-74	万科温馨家园平面规划图	230
3-38	深业花园平面规划图	194	3-75	鹏兴花园平面规划图	231
3-39	蔚蓝海岸鸟瞰图	195	3-76	中海日辉台鸟瞰图	232
3-40	蔚蓝海岸一、二期平面规划图	196	3-77	学子荔园鸟瞰图	233
3-41	蔚蓝海岸二期平面规划图	197	3-78	新世界倚山花园二期平面规划图	234
3-42	蔚蓝海岸三期平面规划图	198	3-79	香域中央平面规划图	235
3-43	万科金色家园平面规划图	199	3-80	香域中央鸟瞰图	236
3-44	世纪山庄平面规划图	200	3-81	天悦龙庭平面规划图	237
3-45	浪琴屿花园平面规划图	201	3-82	缙香名苑平面规划图	238
3-46	浪琴屿花园鸟瞰图	202	3-83	绿景新美域平面规划图	239
3-47	阳光荔景平面规划图	203	3-84	金众·香诗美林平面规划图	240
3-48	麒麟花园平面规划图	204	3-85	鸿威·海怡东方平面规划图	241
3-49	景秀年华家园空中花园平面 规划图	205	3-86	翰岭院平面规划图	242
3-50	万科四季花城三期平面规划图	206	3-87	翰岭院鸟瞰图	243
3-51	康达尔花园平面规划图	207	3-88	桂芳园·北欧峰尚平面规划图	244
3-52	康达尔花园鸟瞰图	208	3-89	大世纪·山水缘平面规划图	245
			3-90	百仕达·东郡平面规划图	246

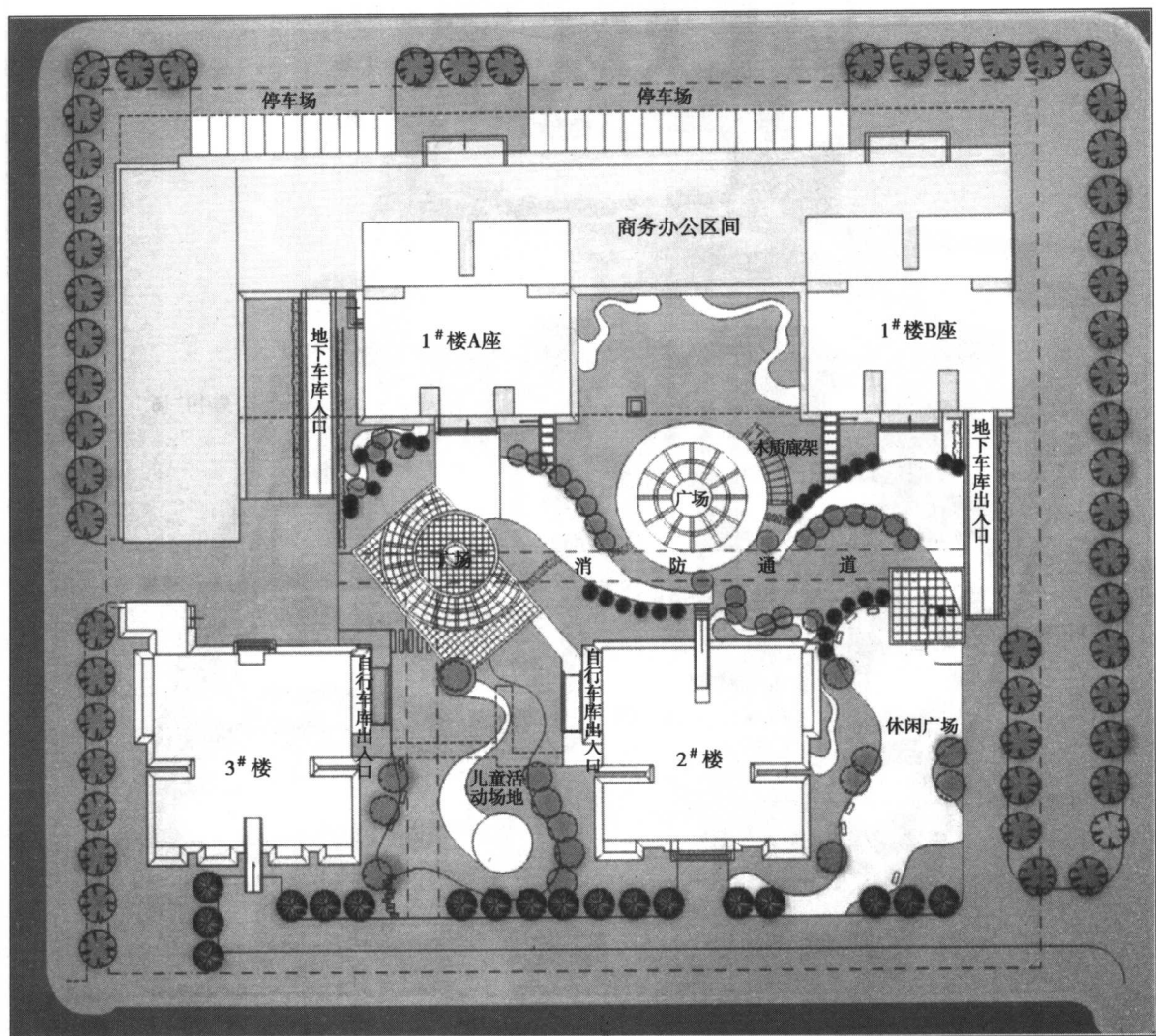
第四篇

广州精品住区规划设计图 60 例

4-1 白云高尔夫花园平面规划图	249	4-32 瑞心苑鸟瞰图	280
4-2 保利花园平面规划图	250	4-33 世纪广场平面规划图	281
4-3 广地花园平面规划图	251	4-34 淘金家园鸟瞰图	282
4-4 碧桂园凤凰城凤仪苑平面规划图	252	4-35 淘金家园平面规划图	283
4-5 碧桂园凤凰城平面规划图	253	4-36 富力阳光美居平面规划图	284
4-6 番禺奥林匹克花园平面规划图	254	4-37 天一新村鸟瞰图	285
4-7 华南碧桂园平面规划图	255	4-38 体育花园鸟瞰图	286
4-8 华南碧桂园一期平面规划图	256	4-39 新城海滨花园鸟瞰图	287
4-9 华南碧桂园翠宏台平面规划图	257	4-40 新燕花园平面规划图	288
4-10 丽景湾平面规划图	258	4-41 盈翠华庭平面规划图	289
4-11 山水庭苑平面规划图	259	4-42 颐和山庄平面规划图	290
4-12 金碧花园 A 区平面规划图	260	4-43 滨江绿园平面规划图	291
4-13 金碧花园平面规划图	261	4-44 光大花园平面规划图	292
4-14 亲裕苑平面规划图	262	4-45 南国奥林匹克花园平面规划图	293
4-15 南国花园平面规划图	263	4-46 南景园平面规划图	294
4-16 星河湾平面规划图	264	4-47 南沙滨海花园平面规划图	295
4-17 旭景家园平面规划图	265	4-48 天河北苑平面规划图	296
4-18 白云尚城平面规划图	266	4-49 雅居乐平面规划图	297
4-19 东圃广场平面规划图	267	4-50 逸景翠园东区平面规划图	298
4-20 海龙湾平面规划图	268	4-51 逸景翠园鸟瞰图	299
4-21 华标广场平面规划图	269	4-52 愉景南苑平面规划图	300
4-22 金海岸花园平面规划图	270	4-53 愉景南苑鸟瞰图	301
4-23 保利世纪绿洲平面规划图	271	4-54 中海康城平面规划图	302
4-24 帝景苑鸟瞰图	272	4-55 美林海岸花园平面规划图	303
4-25 华南新城平面规划图	273	4-56 信步闲庭平面规划图	304
4-26 华南新城首期平面规划图	274	4-57 中海名都平面规划图	305
4-27 金碧华府鸟瞰图	275	4-58 珠江翰景轩平面规划图	306
4-28 锦绣生态园平面规划图	276	4-59 翠安依苑平面规划图	307
4-29 锦绣香江平面规划图	277	4-60 东方新世界平面规划图	308
4-30 锦绣香江二期山水园平面规划图 ..	278		
4-31 瑞心苑平面规划图	279	后记	309

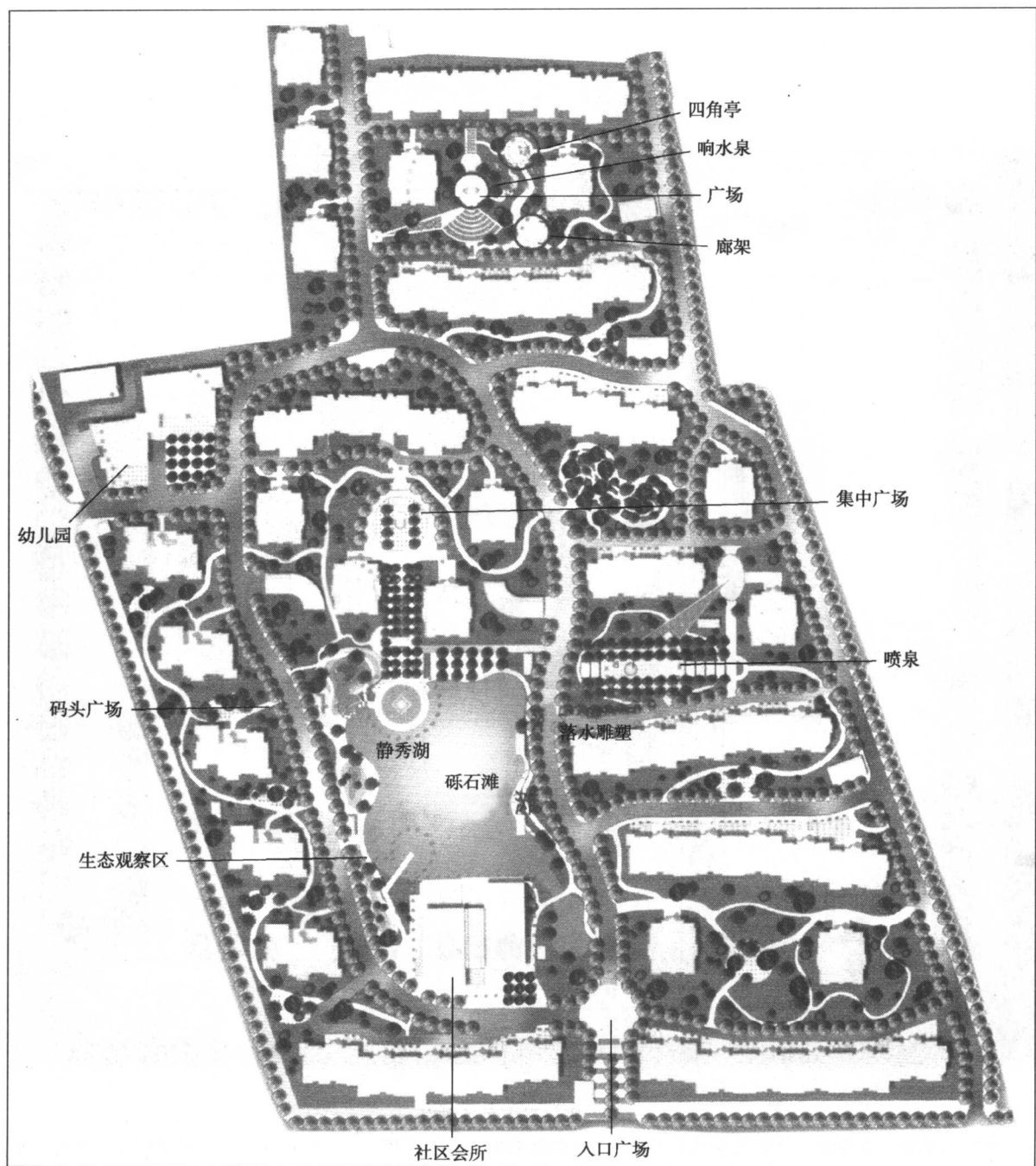
第一篇

北京精品住区 规划设计图60例



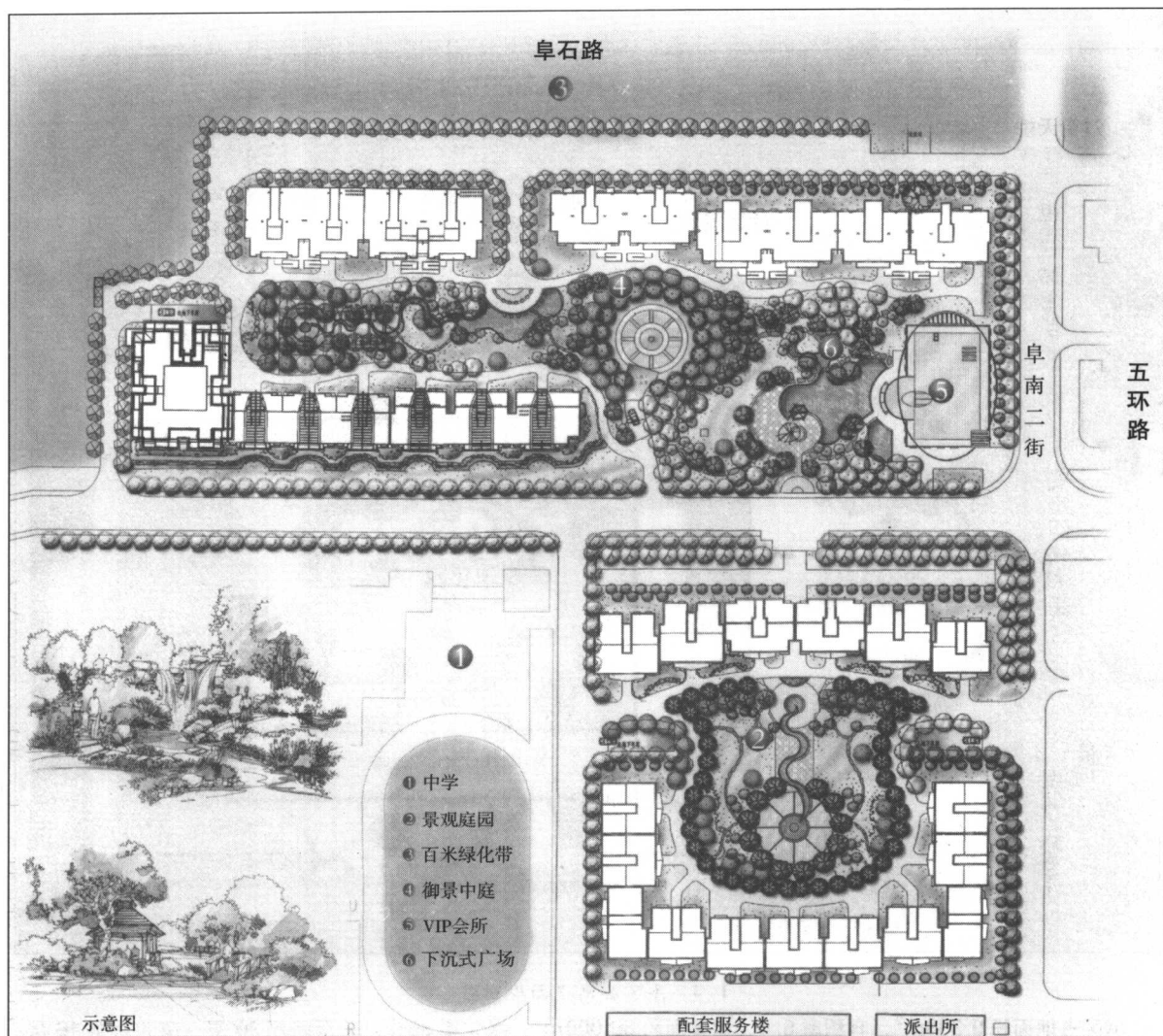
1-1 博望园平面规划图

小区占地面积 1.5ha，建筑面积 6.5 万 m^2 ，总套数 485，绿化率 36%。社区由 4 栋高层塔楼组成，多种户型设计，从二居到四居，面积 95 ~ 184 m^2 。



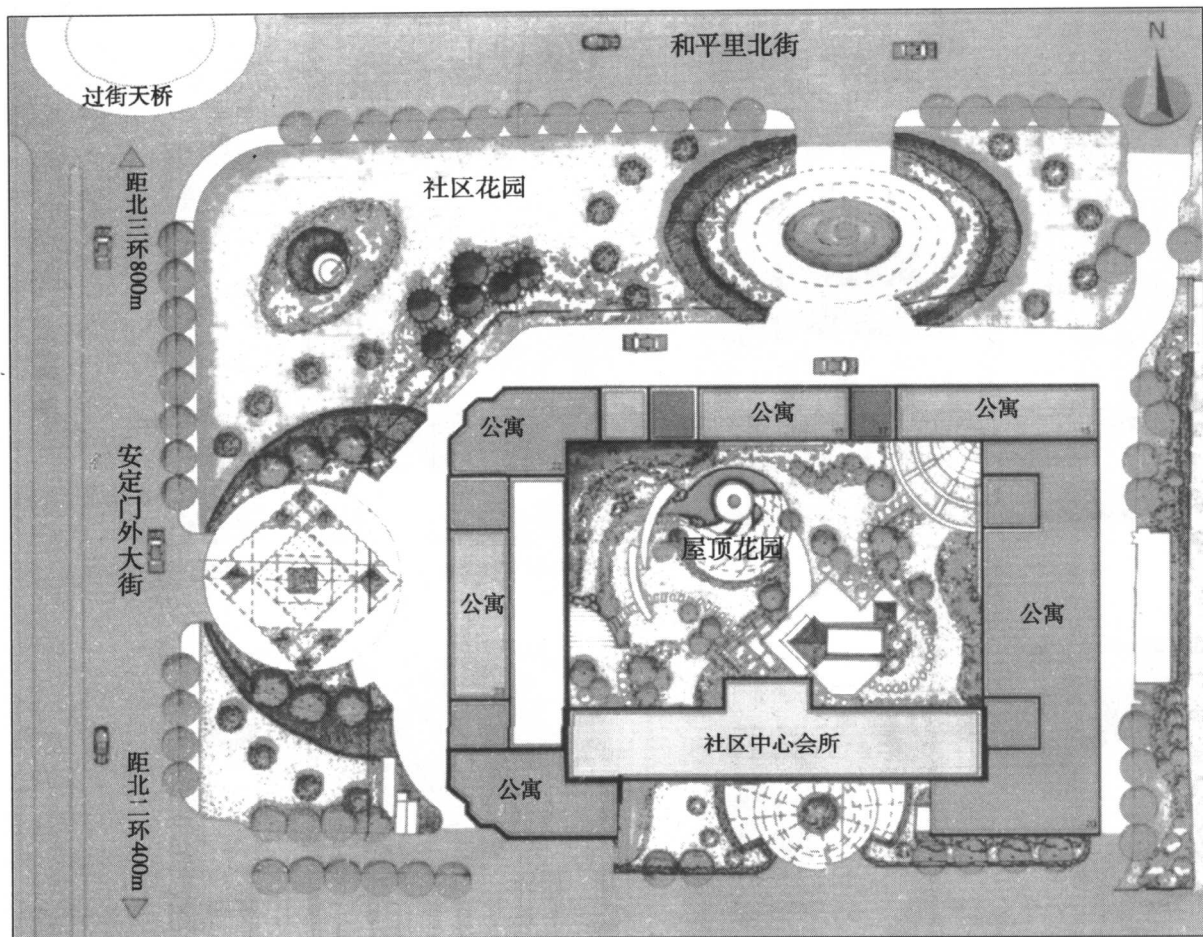
1-2 天秀花园平面规划图

小区占地面积 11.7 万 m^2 ，建筑面积 16.8 万 m^2 ，有 27 栋多层住宅。小区绿化率 39%，有近 5000 m^2 的社区人工湖景。



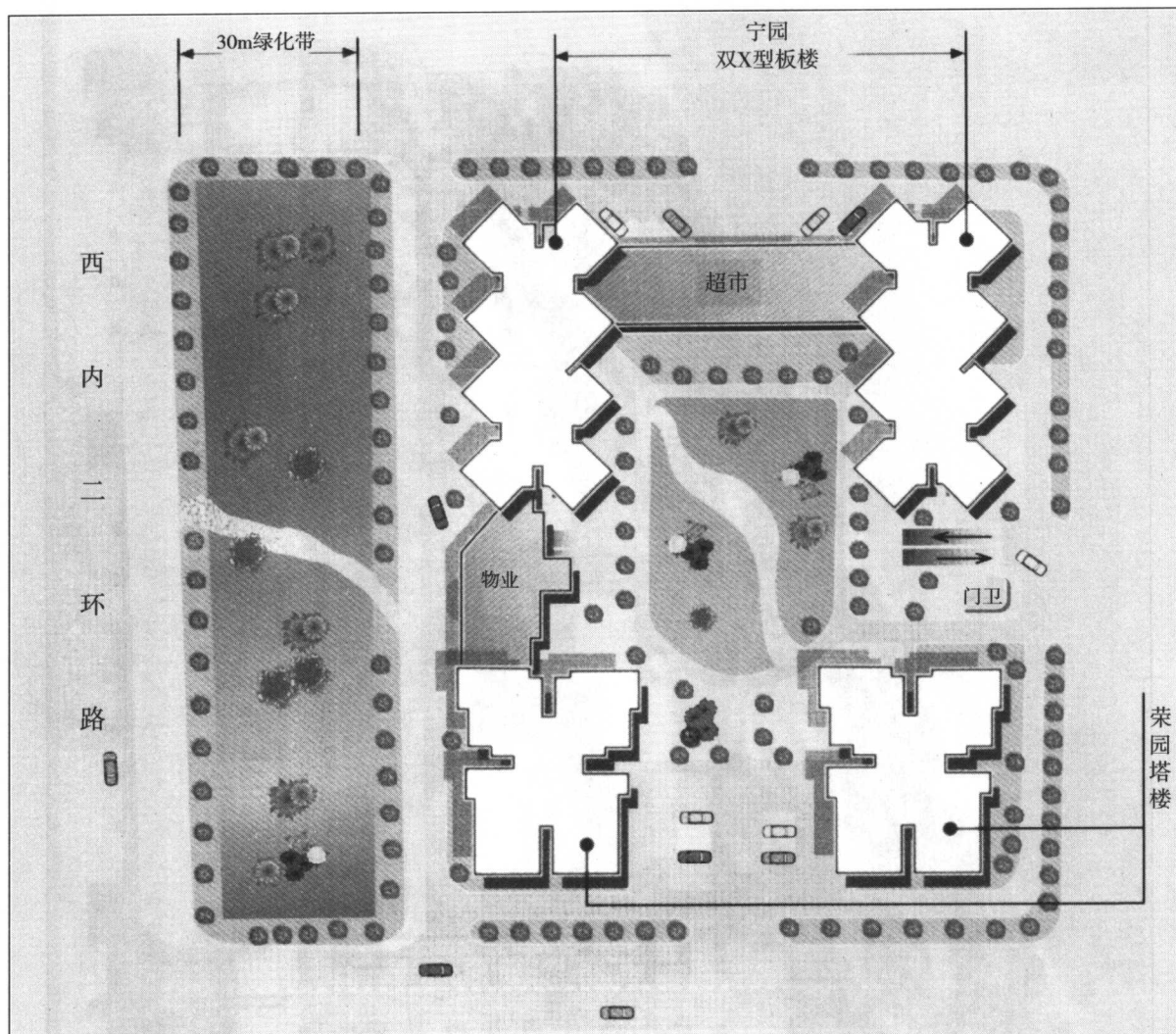
1-3 御景山平面规划图

小区总占地面积4.1万 m^2 ，总建筑面积126580 m^2 。



1-4 杰宝公寓平面规划图

小区占地面积 $9\,388\text{m}^2$ ，容积率 6.6，建筑面积 $86\,000\text{m}^2$ ，绿化率 35%，东西两侧 20 层、南北两侧 16 层，使用率 85%。



1-5 荣宁园平面规划图

小区占地面积 14 万 m^2 ，容积率 3.8，建筑面积 100 000 m^2 ，绿化率 40%，2 栋板楼、2 栋塔楼，使用率 75%。