

时代楼盘

90

地产 设计 趋势 Real Estate Design Trend 广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

| TOPIC |

类别墅

混合型类别墅

新江南水乡风貌 新中式院落别墅

上海证大朱家角西镇项目·一期

内外城布局模式 慢节奏生活空间

上海浦江一品漫城·三期

地中海风情建筑 城郊山水社区

福州南香湖

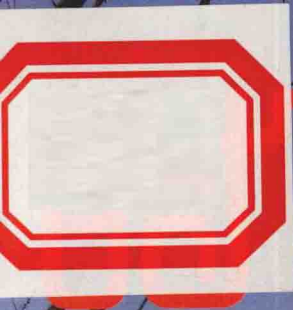
纯类别墅

四水归堂设计 东方禅意空间

北京亿城燕西华府

传统人文气息 古镇生态空间

宁波维拉小镇·一期



现代楼盘

90

地产设计趋势 Real Estate Design Trend

广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

类别墅

唐艺设计资讯集团
广东分社出版

时代楼盘特约专家组:

(按姓氏笔画为序)

于志远	王木林	王向荣	王祥龙	王晓泉	王益民	平 刚	白祖华	任湘毅	刘 纲
刘 桐	刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	陈一峰	陈 冰	陈 欣	陈晓宇	陈新军
陈 忠	李念中	李珣聪	李 振	李新福	李少云	李志彬	李 昆	苏 坤	何显毅
余 琪	邹 航	张 源	张建文	张建浩	郑小平	周文斗	庞 伟	林 毅	范 勇
范文峰	项秉仁	赵红红	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	赵 海	俞锦杰	施道红	胡旭东
高瀛东	敖 洪	郭文河	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	黄 煜	彭 涛	韩 冬

图书在版编目(CIP)数据

类别墅 / 唐艺设计资讯集团编. -- 广州: 广东
经济出版社, 2012.6
(时代楼盘)
ISBN 978-7-5454-1298-7

I. ①类… II. ①唐… III. ①别墅—建筑设计 IV.
①TU241.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第105309号

策划: 乐居地产

出版 发行	广东经济出版社有限公司(广州市环市东路水荫路11号11~12楼)
经销	广东新华发行集团
印刷	利丰雅高印刷(深圳)有限公司 (深圳市南山区内环路南光路口利丰大厦)
开本	965毫米×1270毫米 1/16
印张	8
版次	2012年6月第1版
印次	2012年6月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-1298-7
定价	35.00元

如发现印装质量问题,影响阅读,请与承印厂联系调换。

销售热线:(020)32069500 32069501

· 版权所有 翻印必究 ·

电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
Architecture
www.abbs.com/times

目录 CONTENTS

专题 | Topic: 类别墅

混合型类别墅

012 新江南水乡风貌 新中式院落别墅
上海证大朱家角西镇项目·一期

022 内外城布局模式 慢节奏生活空间
上海浦江一品漫城·三期

032 地中海风情建筑 城郊山水社区
福州南香湖

纯类别墅

044 四水归堂设计 东方禅意空间
北京亿城燕西华府

056 传统人文气息 古镇生态空间
宁波维拉小镇·一期



电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
Architecture
www.abbs.com.cn



目录 CONTENTS

专栏 | Special Column

066 度假复合社区设计研究

从精品酒店和个性住宅探析度假社区的体验趋势

项目操盘 | Project Operation

070 宜居山水社区 园林生活空间

江阴爱家名邸

特色楼盘 | Characteristic Properties

082 低密度生活住宅区 建筑艺术博览园

广州大一山庄

方案透视 | Scheme Perspective

092 西双版纳·告庄西双景

西双版纳民族风情 热带雨林田园城市

098 杭州中粮云涛名苑

绿色人居环境 新意古典思潮

景观 | Landscape

102 水景环绕乔木 自然生态人居

沈阳汇置公园里

商业楼盘 | Commercial Properties

108 业态设计丰富 水街构筑核心

宁波南部商务区

配套设施 | Facilities

114 院子空间演绎 现代时尚气息

北京翼之城售楼处(顺义国门一号)

空间 | Space

120 贴心舒适体验 暖色温情空间

香港西半山豪峰

设计·印象 | Design Impression

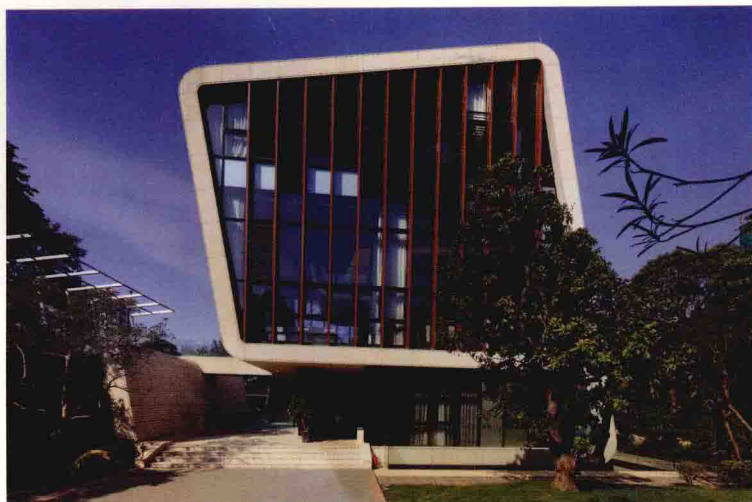
126 德国“围城”

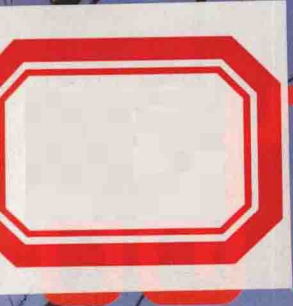
——城堡背后的故事

动态 | Dynamics

128 精研十年·足迹印未来

——霍普建筑5月徒步预祝乔迁新址





现代楼盘 90

地产设计趋势 Real Estate Design Trend

广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

类别墅



广东省出版集团
广东人民出版社

时代楼盘特约专家组:

(按姓氏笔画为序)

于志远	王木林	王向荣	王祥龙	王晓泉	王益民	平 刚	白祖华	任湘毅	刘 纲
刘 桐	刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	陈一峰	陈 冰	陈 欣	陈晓宇	陈新军
陈 忠	李念中	李珣聪	李 振	李新福	李少云	李志彬	李 昆	苏 坤	何显毅
余 琪	邹 航	张 源	张建文	张建浩	郑小平	周文斗	庞 伟	林 毅	范 勇
范文峰	项秉仁	赵红红	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	赵 海	俞锦杰	施道红	胡旭东
高瀛东	敖 洪	郭文河	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	黄 煜	彭 涛	韩 冬

图书在版编目(CIP)数据

类别墅 / 唐艺设计资讯集团编. -- 广州: 广东
经济出版社, 2012.6
(时代楼盘)
ISBN 978-7-5454-1298-7

I. ①类… II. ①唐… III. ①别墅—建筑设计 IV.
①TU241.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第105309号

策划: 乐居地产

出版 发行	广东经济出版社有限公司(广州市环市东路水荫路11号11~12楼)
经销	广东新华发行集团
印刷	利丰雅高印刷(深圳)有限公司 (深圳市南山区内环路南光路口利丰大厦)
开本	965毫米×1270毫米 1/16
印张	8
版次	2012年6月第1版
印次	2012年6月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-1298-7
定价	35.00元

如发现印装质量问题,影响阅读,请与承印厂联系调换。

销售热线:(020) 32069500 32069501

· 版权所有 翻印必究 ·

时代楼盘顾问单位:

(以下排名不分先后)



天作國際
TEAMZERO
美国天作 (TEAMZERO) 建筑规划设计集团
广州市天作建筑规划设计有限公司
TEAMZERO ARCHITECTURE DESIGN & URBAN PLANNING CO.,LTD
Http://www.teamzero.com.cn



上海港普泰建筑设计咨询有限公司
GPT ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
Http://www.gpt-archi.com



广州市太合景观设计有限公司
GUANGZHOU TAI HE LANDSCAPE DESIGN CO.,LTD
Http://www.taihe-cn.com



嘉景国际
JIA INTERNATIONAL URBAN & ARCHITECTURAL
DESIGN CO., LTD(SHANGHAI)
Http://www.jia-group.com



广州宝贤华瀚建筑工程设计事务所
GUANGZHOU BXHH ARCHITECTS & ENGINEERS



普邦
PUBANG LANDSCAPE ARCHITECTURE CO.,LTD
Http://www.PBLANDSCAPE.com



美国开林建筑设计顾问有限公司
CAPA ARCHITECTURE DESIGN CONSULTANT LTD,USA
Http://www.capadesign.com



博地建筑
BEIJING BUILDING LIFE ARCHITECTURAL DESIGN & URBAN PLANNING CO., LTD
Http://www.buildinglife.com.cn



澳斯派克 (北京) 景观规划设计有限公司
ABJ Landscape Architecture & Urban Design Pty., Ltd
Http://www.aspectbj.com



纬纶建筑设计
Win-land Architecture Design
Http://www.win-land.com



麦田·景观·设计
MIFG DESIGN
Http://www.mifg.com.cn



澳大利亚HYN建筑设计顾问有限公司
HYN ARCHITECTURE DESIGN & CONSULTING PTY LTD, AUSTRALIA
深圳市汉方源建筑设计顾问有限公司
SHENZHEN HANFANG SOURCE ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTING CO.,LTD
Http://www.hyndesign.com



广州土人景观顾问有限公司
GUANGZHOU TUREN LANDSCAPE PLANNING CO.,LTD
Http://www.turenlandscape.com/gzturen



广州中恒信建筑设计院有限公司
CITICARCH DESIGN LTD.



锐城国际 (香港) 建筑设计有限公司
RICH CITY INTERNATIONAL (H.K.) ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
西安锐城建筑设计有限公司
RICH CITY (XIAN) ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
Http://www.rcid.cc



美国HOOP建筑设计咨询 (中国) 有限公司
HOOP ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTANT, INC
Http://www.hoop-archi.com



澳大利亚道克设计咨询有限公司
DECO-LAND DESIGNING CONSULTANTS (AUSTRALIA)
Http://www.deco-land.com



AIM International
[加拿大] 亚瑞建筑
[中国甲级]
加拿大AIM (亚瑞) 国际集团
AIM Group International
Http://www.aimgi.com



深圳市清华苑建筑设计有限公司
TSINGHUA YUAN ARCHITECTURAL DESIGN LTD SHENZHEN
Http://www.thy.cn



奥意建筑
A+E DESIGN
深圳奥意建筑工程设计有限公司
Shenzhen A+E Design Co.,Ltd
Http://www.ae-design.cn



广州文和桦美园林
GUANG ZHOU WENHE HUAMEI LANDSCAPE DESIGN
Http://WWW.HUAMEI.COM



美国KY建筑设计事务所
上海齐越建筑设计有限公司
Http://www.ky-arch.com



乔恩斯建筑设计咨询有限公司
Http://www.jnc-china.com



北京合众国际建筑设计事务所
HZH International Architects
Http://www.hzharch.com



广州晴川环境艺术有限公司
GUANGZHOU SUNNYRIVER
LANDSCAPE ARCHITECTURE ART CO., LTD
Http://www.qingchuan.com.cn



北京源树景观规划设计事务所
YUANSHU INSTITUTE OF LANDSCAPE PLANNING
AND DESIGN, BEIJING
Http://www.ys-chn.com



深圳市国际印象建筑设计有限公司
SHENZHEN INTERNATIONAL IMPRESSION
ARCHITECTURE DESIGNING CO.LTD
Http://www.int-impres.com



北京莫尔莫建筑设计有限公司
BEIJING MAM ARCHITECTURE DESIGN CO.LTD
Http://www.bjmam.com



泛澳建筑景观设计广州有限公司
HS CONCEPT AUSTRALIA, LTD
Http://www.hsconcept.com.cn



浙江华洲国际设计有限公司
ZHEJIANG HUA ZHOU INTERNATIONAL DESIGN LTD



GREENVIEW LANDSCAPE DESIGN LIMITED
GVL 国际绿境景观设计有限公司
GVL (International Greenview Landscape Design Limited)
Http://www.greenview.com.cn



美国古兰规划与景观设计有限公司
AMERICAN GULAN PLAN AND LANDSCAPE DESIGN LTD.
深圳市古兰景观设计有限公司
Shenzhen Gulan Landscape Design Ltd.
Http://www.gulandscape.com



阿特拉斯 (中国) 规划 设计
ATLAS (CHINA) PLANNING & DESIGN
Http://www.atlaschina.com.cn



上海创霖建筑规划设计有限公司
SHANGHAI TOTAL ARCHITECTURE DESIGN & URBAN PLANNING CO.,LTD
Http://www.tdi-sh.com



澳大利亚BBC建筑景观工程设计公司
AUSTRALIA BBC A&L DESIGN PTY. LTD
Http://www.ausbbc.com



美国JY建筑规划设计事务所
锦杰建筑规划设计咨询 (上海) 有限公司
JY DESIGN PLANNING, INC, USA
Http://www.jy-design.com.cn



同策行
香港同策行 (深圳) 建筑设计有限公司
SHENZHEN ARCHITECTURE CO-DESIGN CO.,LTD.
Http://www.ATA168.com



美国博万建筑与城市规划设计有限公司
SHANGHAI HUADU ARCHITECTURE & URBANDESIGN CO. LTD.
ARCHILIER ARCHITECTURE, LLC
Http://www.szbwan.com



HDD
上海华都建筑规划设计有限公司
SHANGHAI HUADU ARCHITECTURE & URBANDESIGN CO. LTD.
Http://www.hddcn.net.cn



奇思国际
景·观·价·值·运·营·商
Http://www.qisigroup.com



广东信厦
SUNSHINE ENGINEERING TECHNOLOGY, GD CO. LTD
北京中建恒基工程设计有限公司·广东
Beijing zhongjian hengji Engineering Co.Ltd.GD
Http://www.bizhj.com



深圳市华纳国际建筑设计有限公司
SHENZHEN WARNER INTERNATIONAL DESIGN CO.,LTD.
Http://www.ham-hz.com



美国DF国际建筑设计有限公司
DF-GLY设计机构
U.S.DIFFER INTERNATIONAL (SHENZHEN) ARCHITECTURE DESIGN INC.
Http://WWW.DF-ART.COM



深圳市筑奥景观建筑设计有限公司
Shen Zhen joco landscape architecture design co.,ltd
Http://www.jocoscape.com



禾泽都林
HESOMS
International Design Institute
禾泽都林设计机构
HESOMS DESIGN INSTITUTE
Http://www.hesoms.com



深圳源创易景观设计有限公司
UC LANDSCAPE ARCHITECTURE DESIGN GROUP
Http://www.cn-ucla.com



万漪景观
TTR LANDSCAPE DESIGN CO., LTD
Http://www.ttrsz.com

电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
www.abbs.com.cn
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS

专题 | Topic: 类别墅

混合型类别墅

012 新江南水乡风貌 新中式院落别墅
上海证大朱家角西镇项目·一期

022 内外城布局模式 慢节奏生活空间
上海浦江一品漫城·三期

032 地中海风情建筑 城郊山水社区
福州南香湖

纯类别墅

044 四水归堂设计 东方禅意空间
北京亿城燕西华府

056 传统人文气息 古镇生态空间
宁波维拉小镇·一期



精\砺10+年

精，建筑之道 砺，十年之程

霍普建筑成立于2003年，拥有建筑设计甲级资质，一直以“精细化设计”为宗旨，专注于高品质住宅和商业综合体领域的设计和系统化服务，与国内著名地产公司，如保利、万达、龙湖、绿地、世茂、金地、华润、招商、万科、中海、宝龙等均建立合作伙伴关系。

2011年被评为最具商业合作价值机构。

公司网址：www.hoop-china.com

公司邮箱：shhoop@vip.163.com

公司电话：+86 (21) 58783137

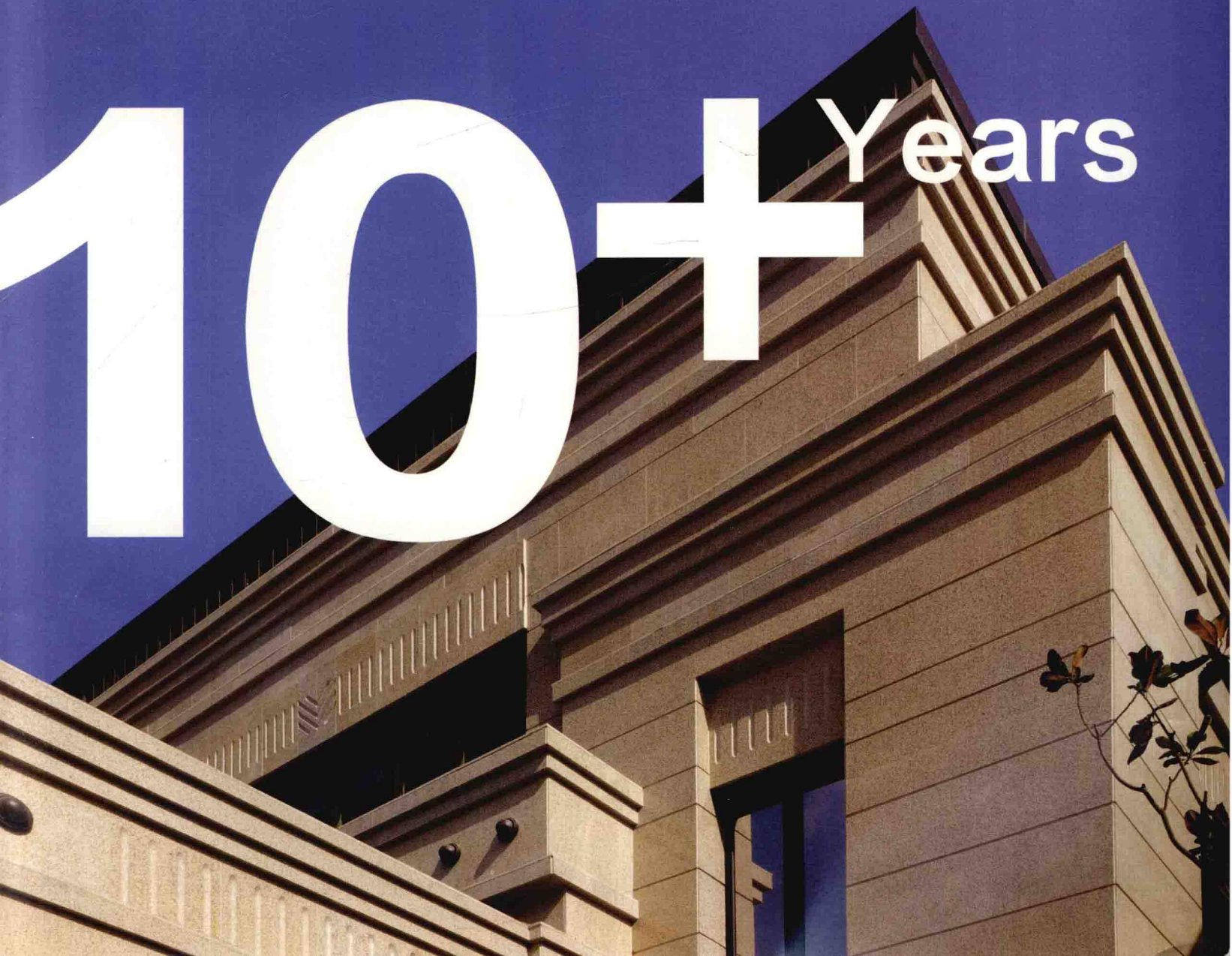
市场联系：+86 (21) 58783137-6031

公司地址：中国上海浦东新区芳甸路1155号浦东嘉里城办公楼4201 (201204)

新浪微博：@霍普建筑-HOOP

霍 | 普 | 建 | 筑

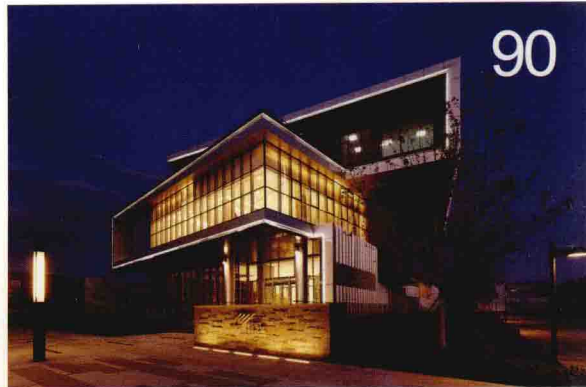
10+ Years



电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
Architecture
www.abbs.com/times



目录 CONTENTS

专栏 | Special Column

066 度假复合社区设计研究

从精品酒店和个性住宅探析度假社区的体验趋势

项目操盘 | Project Operation

070 宜居山水社区 园林生活空间

江阴爱家名邸

特色楼盘 | Characteristic Properties

082 低密度生活住宅区 建筑艺术博览园

广州大一山庄

方案透视 | Scheme Perspective

092 西双版纳·告庄西双景

西双版纳民族风情 热带雨林田园城市

098 杭州中粮云涛名苑

绿色人居环境 新意古典思潮

景观 | Landscape

102 水景环绕乔木 自然生态人居

沈阳汇置公园里

商业楼盘 | Commercial Properties

108 业态设计丰富 水街构筑核心

宁波南部商务区

配套设施 | Facilities

114 院子空间演绎 现代时尚气息

北京翼之城售楼处(顺义国门一号)

空间 | Space

120 贴心舒适体验 暖色温情空间

香港西半山豪峰

设计·印象 | Design Impression

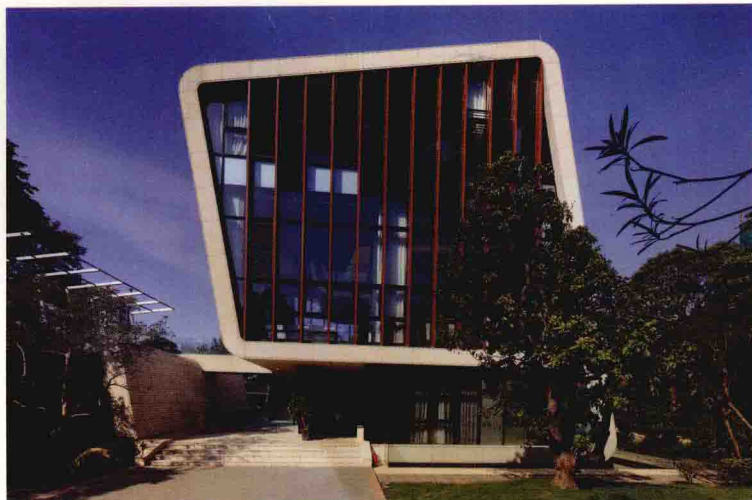
126 德国“围城”

——城堡背后的故事

动态 | Dynamics

128 精研十年·足迹印未来

——霍普建筑5月徒步预祝乔迁新址



水石国际 W&R GROUP

无锡协信阿卡迪亚
水石国际原创作品

品质生活 · 追求卓越

上海市淮海西路570号（红坊）B座 301-306
Room 301-306, B District, Red Town, No.570,
West Huaihai Road, Shanghai, 200052, China

上海水石建筑规划设计有限公司
T_8621 6124 8000 8621 6124 8002
F_8621 6283 8426

www.shuishi.com

人力资源：刘小姐 hr@shuishi.com 139 1796 1815
市场商务：严小姐 yanjie@shuishi.com 6124 8007

 水石国际
W&R GROUP

类别墅在中国

文/邱江

随着中国经济水平的不断提高，人们对生活质量的要求也日益提升，住宅物业类型也随之更加多样化。从过去单纯的多层、高层公寓形式，发展到别墅、联排、叠加别墅等。住宅摆脱了单纯满足居住的功能，发展成追求生活品质，彰显个性的物质载体。

诠释类别墅

中国是一个人口众多，资源贫乏，城市化水平较低的国家。随着国家经济的发展，城市化水平将不断提高。持续增长的城市居民所带来的住宅的需求，给国家土地资源造成极大的压力。为此，国家出台了限制别墅开发的政策。一方面是日益增强的对住宅类型多样化的需求，另一方面是保证土地资源合理运用的政策。在这样一个大背景下，国家对别墅类用地的限制政策不会轻易放宽。在中高端住宅市场上，类别墅这一住宅类型凸显出它独特的优势。

从住宅分类角度来看，所谓“类别墅”是一个有中国特色的分类。在北美，

住宅基本分成High-rise Apartment/Condominium（高层公寓），Low-rise Apartment/condominium（低层或多层公寓），Town-house（联排屋），Single Family House（独立屋）。而所谓Villa（别墅）一般情况下特指第一居所以外，在乡村或风景区的休闲度假物业。如果查看牛津大辞典，Villa的解释就和中文严格定义的“别墅”很相近了。当然，为了市场推广的需要，抑或满足购房者心理需求，把“联排屋”、“独立屋”称作“联排别墅”、“独立别墅”也未尝不可。把“联排屋”（包括“双拼”）、“叠加住宅”统称“类别墅”也自然符合中国国情。

类别墅与城市建设

关于类别墅住宅的优势、类型、风格的文字介绍已经随处可见，无需累述。在此，就类别墅在城市化发展进程中所扮演的角色及其对城市发展的影响谈一些看法。

过去相当长一段时间，“高楼大厦”一直是美好生活的标志。体现在居住建筑上

就是全国处处建高楼。连以“小桥流水”、“小家碧玉”著称的苏州，也成为遍地百米高层住宅的现代化城市，造成了“千城一面”的后果。诚然，城市化程度提高，大量农村人口迁徙到城市，推动了居住建筑大量建设的需求。然而高层住宅单一的建设模式所带来的城市面貌同质化也引发了设计界的关注，市场对多元化物业类型的需求也催生了包括“类别墅”住宅的研究和实践。

纵观国际城市建设，尤其是大都市建设的先例可以看到，面对大规模居住建筑建设的需求，应对方案是多种多样的。以世界上千万级人口大城市为例，伦敦、纽约、巴黎、东京等城市居住区建设是类型多样的。上述城市的中心区也许有大量的高层居住建筑，但稍微远离市中心的居住建筑，甚至公共建筑都以多层呈现，其中包括大量的“类别墅”。这些城市同样背负着为千万人口提供住宅的要求，可以看出，高层住宅不是解决问题的唯一途径。

我国的规划条例在居住区规划中，似乎过于追求每个街区的“舒适性”而忽略了城

序

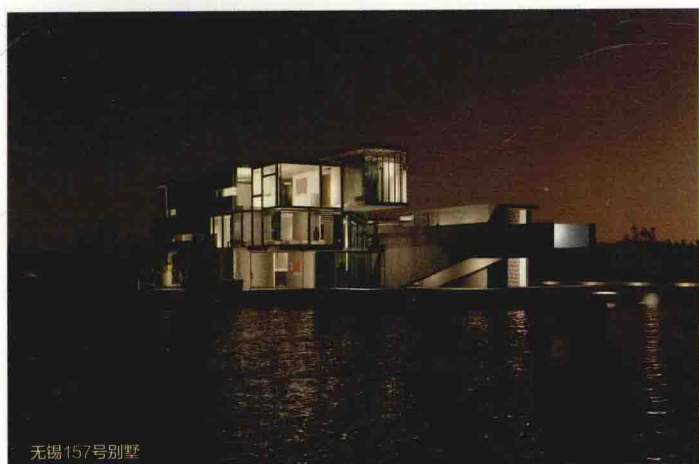


邱江

建筑学学士、硕士，加拿大CPC建筑设计顾问有限公司总裁、总建筑师

1988年获清华大学建筑系学士学位。同年9月，获得加拿大不列颠哥伦比亚大学（UBC）建筑系研究生院全额奖学金，开始攻读硕士，并获得建筑学硕士学位。2010年入选“建筑十人——上海设计领军人物”。

1996年，邱江在温哥华成立加拿大CPC建筑设计顾问有限公司，开始参与国内的建筑设计工作。2001年，随着国内业务的不断扩展，公司搬回中国。CPC立足上海，本着清华人务实、进取的精神，为中国各地的政府、建设部门及开发商提供建筑设计服务。目前在全国各地已完成超过2 000多万平方米的建筑。公司作品入选“建筑中国”丛书。



无锡157号别墅



上海证大朱家角西镇项目·一期



上海万科蓝山别墅

市总体的结构和格局。例如规定居住区建筑覆盖率在20%~40%左右，绿化率30%以上，从而限制了多层、低层住宅的建设。在城市开放空间/绿化空间总面积相同的前提下，过分强调街区内部的绿化率，势必影响城市尺度的公共绿化空间。因此在中国出现了这种情况：居住小区内世界罕见的“公园式”绿化景观，而城市公共绿地、街心公园则少之又少。在中国的大都市，很难见到东京、巴黎、伦敦等城市所共有的城市尺度的公园和城市开敞空间。规划条例中要求的覆盖率过低，造成了建筑高度过高，对城市道路形成压迫。同时过高的建筑体量很难形成连续的城市界面，使得城市道路的功能退化，城市道路仅仅满足交通功能。以前邻居之间在街道上交流互动，孩子在路上嬉戏玩耍的场景成为了回忆。

类别墅和低层住宅是通过“低层高密”解决城市居住问题的重要手段之一。它拥有宜人的尺度，紧凑的空间，进可交流互动，退可独享天地。它没有高层居住区的压迫感，也不像独立别墅那样浪费土地资源，是居住类型建筑的重要补充。

多样性的住宅类型同时为创造多样性的城市形象提供了条件和手段，避免千城一面的问题发生。在现时这个多元的社会里，运用不同的建筑风格创造不同的生活氛围，从而满足多元的居住需求。当然，如果能够从自身历史文化的积累中汲取养料，顺应现代生活需求，继承发展祖国文化传统从而创造新的文化传统则成为另一个层次的追求。

类别墅 慢节奏生活空间

在高速发展的城市化过程中，生活节奏越来越快，人们的工作、生活压力也越来越大。在高压的状态下，如何找到释放内心、释放压力的方式，寻觅到一个惬意之所？这是目前大多数人所面临的问题。有句话说得很好，“家是心灵的港湾”，只有在家才能享受到舒缓的安静和优哉游哉的生活。那么什么样的家才是理想之所？无疑，在别墅限购令之外的类别墅成为了镁光灯下的焦点。

可以说，类别墅是政策与市场双重作用下催生的产物。从2003年开始，别墅市场10年间已连发了多道禁令，且一次比一次严厉。2003年，国土资源部发布《关于清理各类园区用地加强土地供应调控的紧急通知》，通知明确表示停止纯别墅项目用地的土地审批供应，此后别墅项目用地处于严格控制状态，别墅项目日渐稀缺。至2012年2月，再次下发新的通知，强调停止别墅类用地的土地供应——不得以任何形式安排别墅类用地。类别墅正是在这样的情况下诞生，而随着2009年楼市升温，别墅市场也开始火爆，为其提供了发展的契机。

类别墅，作为一种游走在政策边缘的别墅产品，它是别墅产品的延伸，介于别墅和高级公寓之间的一种产品形态。它不同于传统意义上的别墅，在传统意义上，别墅是独门独院、两至三层楼形式。作为一种新型的豪宅产品，类别墅采用低密度规划，将别墅理念运用到多层住宅之中，具备别墅室外空间的私有化特点，同时大部分单位平层化。它同样强调优美的环境、丰富的生活空间和居住的高舒适度，提倡以居住生活为首要元素，注重营造特定的邻里关系，通过对院落空间的重新演绎和新元素的融入，努力打造出类似于别墅的空间享受，以营造一种休闲、舒适、轻松的生活方式。

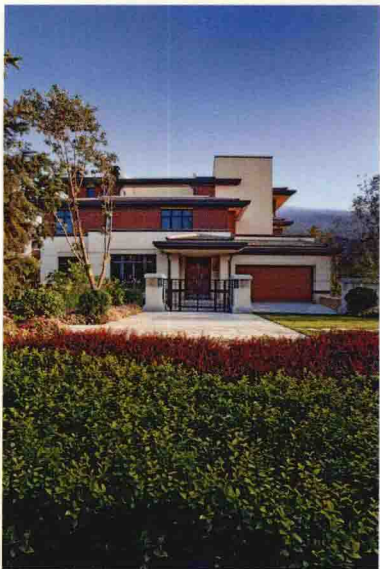
类别墅产品对容积率要求宽松，一般容积率在2.0以下。与其他类型建筑搭配适应性强，拥有别墅级别的低密度居住氛围和景观资源。在空间设计上以2~6层户型为主，具有更充足的创新空间。当然类别墅产品存在着弊端，即单位住户不一定具备上下垂直空间上的完全独立性。如叠拼别墅或有天或有地，即花园或者露台，不能享受完全的有天有地的空间。虽然不能独享天地空间，但通过对室内空间的设计和对花园及露台的规划，同样可以拥有别墅级的空间感受，享受到一份惬意。

目前市场上存在的类别墅的产品形态主要有五种。第一，联排别墅，又称TOWNHOUSE，有天有地，每户独门独院，设有1至2个车位，配有地下室。它由三个或三个以上的单元住宅组成，一排二至四层联结在一起，每几个单元共用外墙，有统一的平面设计和独立的门户。第二，双拼别墅。它是联排别墅与独栋别墅间的中间产品，由两个单元的别墅并联组成的单栋别墅。它以低层小楼加私家花园为主，在保证拥有私家花园的基础上，既加强了户外空间的交流，使私家小环境融合社区大环境，也改变了兵营式排列的呆板面孔。第三，叠加别墅。它是由多层的别墅式复式住宅上下叠加在一起组合而成，简单来说，就是由别墅的独天独地变为上一户下一户，或有天或有地，二者不能同时享有。第四，花园洋房。传统的花园别墅，通常是带有花园草坪和车库的独院式平房或二三层小楼，强调户户有花园和居住的绝对私密性。现有的花园住宅，则是一种普通多层住宅产品的升级状态，它具有别墅社区的优良环境，同时强调空间互动和经济功能。第五，平层官邸。它是由绿城在国内首创的一种新型豪宅，其通过借鉴欧洲文艺复兴时期建筑特点，特别是帕拉提奥所引领的新古典主义流派风格，形成具有别墅功能的官邸式建筑概念。

“慢生活家”卡尔·霍诺指出“慢生活”（slow lifestyle）不是磨蹭，更不是懒惰，而是让速度的指标“撤退”，让生活变得细致。这是相对于当前社会匆匆忙忙的快节奏生活而言的另一种生活方式，这里的“慢”是一种意境，一种回归自然、轻松和谐的意境。类别墅产品在空间打造上别具匠心，强调舒适、自然的意境和生活环境。虽缺少独栋别墅所具备的完全的休闲、度假的氛围，但在空间营造上，对于生活在都市的人们，却也提供了休闲的体验，呈现了一种慢的生活状态。



福州南香湖



北京亿城燕西华府