

新楼盘 19

佳图文化 主编

保利——和者筑善

广州保利公馆2010/保利城花园/南昌保利国际高尔夫花园/重庆融创奥山别墅/长沙盈峰翠邸
东莞常平万科城/天津东丽湖·万科城/沈阳万科城/长春万科·潭溪别墅



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

新楼盘 19

佳图文化 主编

保利——和者筑善



南北药行

NORTH-SOUTH PHARMACY



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

新楼盘. 19, 保利:和者筑善/ 佳图文化主编. —天津:
天津大学出版社, 2010. 10
ISBN 978-7-5618-3755-9

I. ①新··· II. ①佳··· III. ①建筑设计—中国—现代
—图集 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第192585号

策 划 佳图文化
主 编 王志 龙志伟
组稿编辑 油俊伟

出版发行 天津大学出版社
出 版 人 杨欢
地 址 天津市卫津路92号天津大学内(邮编:300072)
电 话 发行部:022-27403647 邮购部:022-27402742
网 址 www.tjup.com
印 刷 广州市中天彩色印刷有限公司
经 销 全国各地新华书店
开 本 230mm×300mm
印 张 7
字 数 100千
版 次 2010年10月第1版
印 次 2010年10月第1次
定 价 48.00元

支持单位 SUPPORT UNITS

(排名不分先后)

中海地产（深圳）有限公司
北京中海豪峰房地产开发有限公司
长春中海地产有限公司
广州中海地产有限公司
中海兴业（西安）有限公司
中海地产（珠海）有限公司
中海地产（杭州）有限公司
北京万科四季花城房地产开发有限公司
佛山市顺德区万科置业有限公司
成都万科房地产有限公司
深圳市万科城市风景房地产开发有限公司
武汉市万科房地产有限公司
北京金隅万科房地产开发有限公司
沈阳万科浑南金域房地产开发有限公司
上海万科房地产有限公司
青岛万科大山房地产开发有限公司
宁波万科房地产开发有限公司
广州市万科星房地产有限公司
深圳市万科房地产开发有限公司
广州市鹏万房地产有限公司
保利置业集团有限公司
上海保利房地产开发有限公司
保利（杭州）房地产开发有限公司
保利（包头）房地产开发有限公司
保利（成都）实业有限公司
北京龙湖置业有限公司
北京龙湖庆华置业有限公司
成都龙湖锦华置业有限公司
重庆龙湖地产发展有限公司
西安龙湖锦城置业有限公司
华润置地（北京）股份有限公司
华润置地（湖南）有限公司
华润置地（常州）有限公司
华润置地（成都）发展有限公司
华润（大连）房地产有限公司
华润置地（宁波）有限公司
华润置地（苏州）有限公司
华润置地（武汉）实业有限公司
华润置地（武汉）发展有限公司
香港华润（集团）有限公司
上海绿地（集团）有限公司
上海绿地集团（贵阳）置业有限公司
上海绿地集团（无锡）置业有限公司
富力地产
富力地产设计研发中心/策划营销中心
北京城建投资发展股份有限公司
北京香江兴利房地产开发有限公司
北京银润万达置业有限公司
大连万达商业地产有限公司
南京万达广场投资有限公司
上海万达商业广场置业有限公司
成都万达商业广场有限公司
青岛万达商业广场置业有限公司
无锡万达商业广场投资有限公司
昆明万达房地产有限公司
北京英才房地产开发有限公司
北京新捷房地产开发有限公司
北京太平洋城房地产开发有限公司
北京碧水庄园房地产开发有限公司
北京正鹏房地产开发有限公司
北京百顺达房地产开发有限公司
北京盘古氏投资有限公司
北京方恒房地产开发有限公司
上海锦石园置业有限公司
上海中星集团昆山置业有限公司

上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司
上海恒盛地产
上海恒睿房地产有限公司
上海达安泰豪置业有限公司
恒基兆业地产有限公司
香港新鸿基地产发展有限公司
（香港）恒隆地产有限公司
深圳和记黄埔有限公司
深圳航空城（东部）实业有限公司
世纪海景实业发展（深圳）有限公司
深圳招商房地产有限公司
深圳市长城地产有限公司
金地集团（深圳）有限公司
深圳市海岸房地产开发有限公司
深圳市合正房地产集团有限公司
深圳市龙园山庄实业发展有限公司
深圳南海益田置业有限公司
深圳卓越房地产开发有限公司
宝实达置业发展（深圳）有限公司
中国宝安集团股份有限公司
华侨城地产有限公司
深圳市荣超房地产开发有限公司
广东宏远集团房地产开发有限公司
广州德和投资发展有限公司
广州市雍桦园物业发展有限公司
东莞市鸿联置业发展有限公司
东莞市信义房地产开发有限公司
中山市鄂尔多斯房地产开发有限公司
中化方兴房地产开发（珠海）有限公司
浙江正方置业有限公司
浙江中浙房地产开发有限公司
凯德置地
永泰房地产（集团）有限公司
锦和置业（苏州）有限公司
苏州中茵置业有限公司
嘉兴市格林置业有限公司
嘉兴市广源房地产开发有限公司
重庆金科集团有限公司
重庆香江高科地产发展有限公司
成都青羊工业建设发展有限公司
鹤山市方圆房地产发展有限公司
厦门国源房地产开发有限公司
新城市地产开发有限公司
长沙中达房地产开发有限公司
顺驰置地达兴房地产开发有限公司
正中置业集团
南京金基房地产开发有限公司
百胜麒麟（南京）建设发展有限公司
沈阳奥林匹克置业投资有限公司
丰泰地产
富通集团
惠州市仲恺鹏基投资有限公司
汇丰（泉州）发展有限公司
合肥市科园房地产开发有限公司
赣州恒瑞置业有限公司
武汉华安置业有限公司
建艺实业股份有限公司大亚湾分公司
金荣泰房地产开发有限公司
三亚红树林旅游文化地产开发有限公司
首创置业股份有限公司
深圳中信红树湾房地产发展有限公司
北京鑫丰信德房地产开发有限公司
汕头市第一城市开发有限公司
惠州市隆生房地产有限公司
合肥润信房地产开发有限公司



前言

保利地产始终以务实、创新、规范、卓越为经营理念，18年的品牌心路历程收获了无数的成就与感动。始终坚守的团队精神、敬业精神和创新精神，使保利地产不断进取，追求卓越，巍然屹立于时代前列。

本册保利主题选取了南昌保利国际高尔夫花园、广州保利西江月、广州保利公馆2010、广州保利城花园等最新经典案例，无论是简约英伦风情的建筑，还是“Z”形板式设计的布局，无不体现出保利地产的企业精神。此外，纯粹地中海风情别墅——重庆融创奥山别墅、现代风格建筑——珠海凤凰海域等极具个性的建筑，广州云山雅苑“布宜诺斯艾利斯”般的园林，东莞常平万科城清新怡人的景观等，每个项目都各具特色，将优雅、豪华或简约娓娓道来，吸引着我们细细解读。

目录 CONTENTS

保利——和者筑善 POLY — HARMONY ARCHITECTURE

004 保利地产 和者筑善

006 “四维”下沉式中心园林
广州保利公馆2010

014 欧式珍稀高尔夫别墅
南昌保利国际高尔夫花园

024 简约英伦风情
广州保利城花园

040 “Z”形板式设计
广州保利西江月





新景观 NEW LANDSCAPE

- 048 热情奔放的亚热带小区
广州云山雅苑
- 054 穿越时光经典
东莞常平万科城

新特色 NEW CHARACTERISTIC

- 060 纯正地中海风情
重庆融创奥山别墅
- 066 周边式建筑布局
深圳淘金山湖景花园（一期）
- 074 南加州度假风情
长沙盈峰翠邸
- 082 内部共享景观最大化
珠海凤凰海域

名家名盘 MASTER & RENOWNED CASE

- 089 强调建筑的方向性
天津东丽湖·万科城（二期）
- 098 超前规划未来人居生活
沈阳万科城
- 104 林深不见墅
长春万科·潭溪别墅



保利地产 和者筑善

保利地产坚持以商品住宅开发为主，适度发展持有经营性物业。在住宅开发方面，逐渐形成了“康居”、“珍品”、“山水”、“尊享”的产品序列，涵盖中高端洋房、公寓、别墅多种物业形态；商用物业包括城市地标性写字楼、体验式购物中心、国际级标准展馆、超五星酒店等，具备多品类物业综合开发的实力。

保利地产奉行“和者筑善”的企业价值观，将“和谐”提升至企业品牌战略的高度，致力于创造自然、建筑、人文交融的和谐人居生活。将“和谐”理念始终贯彻于企业的规划设计、开发建设和客户服务全过程，不断研发节能环保、自然舒适的产品，提升产品品质，通过亲情和院式服务营造良好的社区氛围，赢得了消费者的广泛喜爱。

经营理念

保利地产秉承“务实、创新、规范、卓越”的经营理念，弘扬“奋发向上、团结协作、乐于奉献、规范诚信、纪律严明”的企业精神，将诚信奉为立企之本。低调务实、规范诚信、专业高效的行事作风让保利地产获得了广泛的市场肯定和客户信赖。保利地产认为，没有饱和的市场，只有饱和的产品。谁了解市场，洞察先机，果断决策，谁就能赢得市场。保利地产集团始终不渝地坚持以市场为导向，精益求精，以不断创新的“零缺陷”产品和优质服务引领中国“和谐人居”，铸造中国地产“长城”。作为央企地产龙头，多年来，保利地产一直积极投身社会公益事业，更以“大社会责任感”为出发点，以回报社会、传承文化、推动行业进步为己任。积极参与国家保障性住房建设和多个旧城改造项目，为城市建设、人民安居贡献自己的力量。

企业精神

1. 团队精神

保利地产强调的并不是表面的和谐，而是深层的凝聚。任何时候保利地产都强调团队的力量，依靠团队的力量，提升团队的力量。有人说，保利地产是一家“操正步走”的企业，也正是由于保利地产上下齐心协力、步调一致，才走到今日的辉煌。

2. 敬业精神

敬业是一种付出，代表员工对企业的忠诚；敬业也是一种收获，表示企业给予员工理想的发展空间。保利地产相信，每位员工身上都蕴藏着无穷的潜能。为了实现人生的理想和信念，每位员工都严格要求自己，兢兢业业，不断奉献自己的聪明才智。

3. 创新精神

不断创新是促使保利地产发展壮大主导精神，创新才能发展，创新才能强大。保利地产的辉煌历程一再证明，只有不断创新，不断进取，追求卓越，才能屹立于时代前列。保利地产将始终不渝地坚持以市场为导向，精益求精，不断提高产品质量，创新服务水准。

品牌建设

1. 品牌宗旨：和谐生活，自然舒适

保利地产秉承现代化建筑的自然主义与舒适性居住的人本精神，寻求建筑与自然、人与建筑、人与人之间的和谐共生，诠释“和谐生活，自然舒适”的至高境界。

“和谐”是企业产品追求的核心价值理念和最高设计理想，贯穿于产品

的各个层面、各个方面和各个环节之中。

“自然”是企业产品追求的总体风格和最重要的产品特色，是产品层面的核心思想。

“舒适”是企业产品提供给目标客户的最大利益点，体现了“以客户为中心”的思想。

2. 品牌理念：和者筑善

随着企业品牌发展到一定阶段，保利地产在对品牌理念的深入挖掘下，提出了“和者筑善”的品牌理念。以和为道，追求建筑、人与社会的和谐共生，营造业主的和美生活，促进企业的和谐发展；以筑立业，品质为先，追求卓越，不断创造与构筑理想生活与丰美人生；以善为达，心存感恩，诚待他人，关爱社会。“和者筑善”既体现了保利地产“以和为道”的文化底蕴，又传递了“以善为达”的价值准则。

3. 品牌愿景：打造中国地产长城

打造中国地产长城是保利地产奋斗与追求的崇高理想，其中蕴含着保利地产作为企业的三重属性与四层目标。

第一重属性是“中国化”。保利地产坚持根植中国传统文化，深谙中国哲学精髓，并吸收于企业经营谋略与智慧之中，真正做到了胸有丘壑，静水流深。

第二重属性是“全国化”。保利地产强调以中心城市辐射区域，战略布局全国版图，目前已成为覆盖全国20个主要城市的全国性领导品牌。

第三重属性是“国家化”。保利地产作为脱胎军旅的央企地产，继承了优秀的军旅作风，较一般的地产企业更具使命感与责任感，彰显与弘扬了军旅文化与国家精神。

四层目标分别是：

第一，长城是家国守护，作为军旅央企，保利地产要像长城一样护佑国人幸福；

第二，长城是文明瑰宝，作为文化地产，保利地产要像长城一样弘扬华夏文明；

第三，长城是建筑奇迹，作为品质企业，保利地产要像长城一样建造经典作品；

第四，长城是不倒巨龙，作为领导品牌，保利地产要像长城一样构筑长青基业。

作为保利地产的品牌愿景，“打造中国地产长城”既是指引保利地产前行的灯塔，又将是保利地产始终坚持、永不放弃的终极梦想。

文化建设

保利地产一直致力于从人文、艺术、历史的角度，倡导和谐理念，关怀公众精神生活，继承保利集团的文化血统，整合保利集团的文化资源，以艺术魅力提升文化内涵。从“圆明园国宝展”、“佛石像展”、“青铜器展”、“改革开放30年交响音乐会”到“相约郎朗·和乐中国”选拔赛，保利地产高举文化地产旗帜，收到了较好的社会效益和示范效应。

人才战略

人才是企业最宝贵的财富。企业即人，在保利地产这个大家庭里，每个人的聪明才智和辛勤劳作都将获得全体成员的一致认可；企业为人，保利地产不仅重视人才，更注重为人才创造良好的工作环境，使员工都能用其所长；企业靠人，保利地产的每一份子紧密团结，团结一心，努力将自己的知识技能凝聚成为企业的集体智慧。

保利地产认为，“成长比成功更重要”，致力于为员工提供最佳的职业发展平台和温暖和谐的工作氛围，帮助员工制定不同的成长规划，培养具有高尚职业操守的房地产开发和管理人才；致力于与合作伙伴建立长期友好的战略互惠关系，实现与员工、合作伙伴和中国房地产行业共同成长。

18年来，保利地产循法尚德、诚信经营，在激烈的行业竞争中取得了长足的发展，奠定了行业领军地位。未来保利地产将凭借准确的战略规划、优秀的管理能力、专业的市场运作和不断深化的品牌影响力，不断发展，继续为实现打造中国地产长城的企业愿景而不懈努力。

保利地产品牌历程

自1992年成立以来，经过3个五年规划的历练和成长，保利地产品牌逐步从一个新品牌发展成一个知名品牌，并获得了社会的广泛认同。

第一个五年

1992—1997年。制定了“坚持以经济效益为中心，以房地产开发为主业，开发中小型房地产项目”的五年规划，重点开发了保利红棉花园等代表楼盘，完成了保利地产进行房地产开发的资本和经验积累，培养了第一批专业的房地产开发和经营队伍。

第二个五年

1998—2002年。确立了“房地产开发要走精品路线”的思想以及“精品地产、文化地产”的市场定位，形成了“和谐、自然、舒适”的产品追求和品牌理念雏形。开发了北京大厦、保利白云山庄，以及国家建设部列为国家康居示范小区的保利花园等项目。

第三个五年

2003—2009年。2002年9月，开始“立足广州，布局全国”的战略转型。2002—2006年，用三年时间在广州、北京、上海、重庆、成都、沈阳、武汉等城市设立了多家子公司，初步形成了以广州、北京、上海为核心城市，辐射环渤海经济圈、长江三角洲经济圈和珠江三角洲经济圈，以重庆、沈阳、武汉等区域中心城市辐射西南经济圈、东北重工业区和华中经济圈的战略布局。2002年完成股改后，保利地产进入跨越式发展阶段。

2007年发布了企业2008—2010年发展战略规划，计划在2010年企业的总资产规模达到1000亿、净资产规模超过500亿，成为首批跻身我国企业“千亿俱乐部”的房地产企业。

2008年以来，保利地产的经营业绩逆市飘红，品牌价值快速提升，成为“中国房地产成长九领航品牌”。在2009中国房地产品牌价值研究中，保利地产连续第五年蝉联“中国房地产品牌价值TOP10”，成为“2009中国房地产成长力领航品牌”。

2010年初，保利地产秉承“和谐生活，自然舒适”的品牌宗旨，植根于中国五千年传统文化，提出“和者筑善”的品牌理念。完成了从关注产品和业主生活层面向更广泛的企业社会责任、企业使命、企业文化和价值观层面的延展。





“四维”下沉式中心园林

广州保利公馆2010





项目位置：广东省广州市番禺区
开发商：保利房地产（集团）股份有限公司
建筑设计：广州宝贤华翰建筑工程设计事务所
占地面积：53 996m²
总建筑面积：134 000m²
容积率：1.92
绿化率：30.2%
总户数：1 070户



保利公馆2010位于番禺莲港大道石楼镇政府对面，是保利地产进军番禺的第一个住宅项目，地理位置优越，北临广州新城行政中心石楼镇政府，西接南沙港快速，东面连接羊城八景之一的莲花山，南面毗邻亚运村。

整个项目分为南北两区。北区规划14栋带电梯多层洋房（这是区域内少有的低密度、低楼层，但仍然配置电梯的社区），总户数约为870套，均为8~11层电梯洋房，一梯两户、一梯四户两种楼层结构。



项目为全南北朝向规划设计，通风采光良好，附加值高，独创层次分明的“四维”下沉式中心园林、人车分流设计的生态阳光地下车库以及全景落地大飘窗，真正实现引景入室，超大阳台设计，让生活零距离接触阳光、清风，这些都是广州新城目前唯一实践的设计理念，旨在打造最适合人居的社区风格。









