

新楼盘 16

佳图文化 主编

万科——让建筑赞美生命

金隅·万科城一期/白马花园/金色城品/金域蓝湾/金色水岸二期/云山/金域华府/太阳湾/CG House/Storingavika别墅
商业地产 亚龙湾红树林度假酒店/阳澄湖澜廷度假酒店/三亚亚龙湾铂尔曼度假酒店/香格里拉长滩岛度假酒店



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

新楼盘 16

佳图文化 主编

万科——让建筑赞美生命

图书在版编目 (C I P) 数据

新楼盘16: 万科 : 让建筑赞美生命 / 广州佳图文化
传播有限公司编. —天津: 天津大学出版社. 2010. 5
ISBN 978-7-5618-3484-8

I. ①新… II. ①广… 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077674号

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 广州中天彩色印务有限公司
经 销 全国各地新华书店
开 本 230mm×300mm
印 张 10
字 数 200千
版 次 2010年5月第1版
印 次 2010年5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
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
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
北京银河万达置业有限公司
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
贝尔高林
泛亚国际EADG
EDAW
EDSA Orient
北京土人景观与建筑规划设计研究院
易兰规划设计事务所
加拿大艾克斯蒂规划设计公司
加拿大AEL建筑景观设计有限公司
加拿大奥雅景观规划设计事务所
加拿大CSC（赛瑞）景观公司
美国21世纪景观设计公司
美国MBC园林景观设计有限公司
DC国际（上海·新加坡）
新加坡英柏建筑景观设计有限公司
北京维拓时代建筑设计有限公司
北京源树景观规划设计事务所
北京创翌高峰景观设计公司
北京擅亿景城市建筑景观设计事务所
广州土人景观顾问有限公司
广东美庭园林工程有限公司
广州普邦园林配套工程有限公司
广州市太合景观设计有限公司
广州市晴川环境艺术有限公司
广州市科美设计顾问有限公司
吉相合景观设计有限公司
深圳大地景观设计有限公司
SED 新西林景观国际
香港阿特森泛华建筑规划与景观设计有限公司
老圃造园工程股份有限公司
杭州现代机构
杭州禾泽都林建筑景观设计有限公司
HOK设计公司
优山美地·布里斯亚太联合规划设计公司
深圳陈世民建筑师事务所有限公司
Tom Heneghan（英国）
英国BENOY
英国SMC ALSOP建筑事务所
英国奥雅纳工程顾问
澳大利亚HASSSELL设计公司
澳洲WOODHEAD（五合）
澳大利亚柏涛（墨尔本）建筑设计有限公司
澳大利亚道克设计（深圳）咨询有限公司

澳洲高臣建筑事务所
澳大利亚普利斯规划设计公司
日清国际（澳洲）有限公司
德国（WSP）建筑设计咨询有限公司
德国S.I.C.一工程咨询责任有限公司
德国AXIS设计集团
BDCL国际建筑设计有限公司
美国凯里森事务所
美国百盛年/拉古尼建筑事务所
美国都市实践（北京）建筑师事务所
美国开朴建筑设计顾问（深圳）有限公司
美国X-urban建筑设计公司
美国OAD建筑设计事务所
美国EEK建筑事务所
美国HOOP建筑设计咨询（上海）有限公司
美国LWA设计公司
美国SLD设计（深圳）公司
美国GN（栖城）国际设计公司
加拿大AKSD建筑设计师事务所
加拿大KFS国际建筑师事务所
加拿大CPC
加拿大UDS国际建筑事务所
（加拿大）毕露德国际建筑顾问有限公司
法国欧博建筑与城市规划设计公司
法国维度建筑设计公司
罗昂建筑设计咨询有限公司
日本M.A.O.一级建筑士事务所
维思平建筑设计事务所
北京三磊建筑设计
何显毅（中国）建筑工程师楼有限公司
中科建筑设计研究院
北京新纪元建筑工程设计有限公司
中元工程设计院
上海天华建筑设计有限公司
上海秉仁建筑师事务所
艾麦欧（上海）建筑设计咨询有限公司
上海泛太建筑设计有限公司
三益中国
SITE CONCEPTS INTERNATIONAL
AUNA国际建筑设计事务所
UDG联创国际
李祖原建筑师事务所
香港吕元祥建筑师事务所
香港艺智设计师事务所
梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司
香港Husband Retail Consulting商业顾问公司
香港凯达 Aedas HK
香港ACLA
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
AECOM中国区建筑设计
中外建工程设计与顾问公司
深圳市博万建筑设计事务所
中建国际设计顾问有限公司
深圳华汇设计有限公司
深圳市筑远天成建筑设计有限公司
深圳市同济人建筑设计有限公司
华森建筑与工程设计顾问有限公司
华通设计顾问工程有限公司
深圳市立方建筑设计顾问有限公司
深圳市欧普建筑设计有限公司
深圳筑博工程设计有限公司
机械工业部深圳设计院
深圳市华域普风设计有限公司
广州瀚华建筑设计有限公司
广州市住宅建筑设计有限公司
汉森国际设计顾问
天津华汇工程建筑设计有限公司
南京市民用设计院
东南大学建筑设计院深圳分院
中国建筑西南设计研究院
重庆市设计院
中国机械工业第三设计研究院

《新楼盘》16

面向全国上万家地产商决策层、设计院、建筑商、材料商、专业服务商的精准发行

指导单位 Instruction Unit

亚太地产研究中心

出品人 Publisher

杨小燕 Yang Xiaoyan

主 编 Chief Editor

龙志伟 Long Zhiwei

编辑记者 Editor Repoters

唐秋琳 Tang Qiulin

钟梅英 Zhong Meiyang

胡明俊 Hu Mingjun

设计总监 Art Directors

杨先周 Yang Xianzhou

何其梅 He Qimei

美术编辑 Art Editor

林秋枚 Lin Qiumei

国内推广 Domestic Promotion

广州佳图文化传播有限公司

市场总监 Market Manager

王 志 Wang Zhi

市 场 部 Marketing Department

方立平 Fang Liping

杨先凤 Yang Xianfeng

葛 林 Ge Lin

刘宏志 Liu Hongzhi

刘谭春 Liu Tanchun

地 址: 广州市海珠区新港西路1号

银华大厦808室

电 话: 020-89090386/42/49

33469200 85829855

传 真: 020-89091650

北京办: 王府井大街277号

好友写字楼3414

电 话: 010-65266908

《新楼盘》特邀顾问专家

Special Experts

(排名不分先后)

白祖华 Bai Zuhua

胡海波 Hu Haibo

陈世民 Chen Shimin

程大鹏 Cheng Dapeng

范 强 Fan Qiang

赵红红 Zhao Honghong

王向荣 Wang Xiangrong

李鸿新 Li Hongxin

黄宇樊 Huang Yuzang

唐艳红 Tang Yanhong

盛宇宏 Sheng Yuhong

范文峰 Fan Wenfeng

常务理事单位

Executive Director of Unit

常务理事 白祖华 所长

R-land 北京源树景观规划设计事务所

地址: 北京朝阳区朝外大街怡景园5-9B

<http://www.ys-chn.com>

理事单位

Council Members

(排名不分先后)



理事 范 强 总经理 / 总建筑师
中房集团建筑设计有限公司



理事 盛宇宏 董事长
汉森国际设计顾问集团



理事 范文峰 总经理
广州市纬纶建筑设计顾问有限公司



理事 陈世民 总经理
陈世民建筑师事务所有限公司

网站合作媒体

Website Cooperation Media



搜房网



自然与美——代序

上海世博会上，名为“2049”的万科企业馆通过五个故事——白蚁筑巢的故事、水资源保护的故事、沙尘暴的故事、垃圾的故事和金丝猴的故事讲述尊重自然，学习自然，通过慎重的选择，才能达成与自然长久和谐共处的美好愿景。万科正在不遗余力地推进住宅工业化生产。王石表示，建筑工业化生产不仅提高了效率，更有力地服务于城市生活，也有效地降低了能耗与碳排放量，是一种更加环保的建筑生产方式。

本册以万科为主题诠释地产开发的新一轮新动向。北京金隅·万科城1期、上海万科白马花园、深圳万科金域华府、青岛万科金色城品、宁波万科金色水岸2期、广州万科金域蓝湾、广州万科云山等7个案例带领我们从绿色低碳、生命、自然、社会、居住选择、生活习惯等更深层面思索构筑理想化人居空间的可能途径。同时，商业部分精挑了几个度假酒店作为代表：香格里拉长滩岛度假酒店、阳澄湖澜廷度假酒店、亚龙湾红树林度假酒店、三亚亚龙湾铂尔曼度假酒店。这些酒店处处是景，美不胜收，更是自然与美的统一体，值得品鉴、珍藏。

目录 CONTENTS

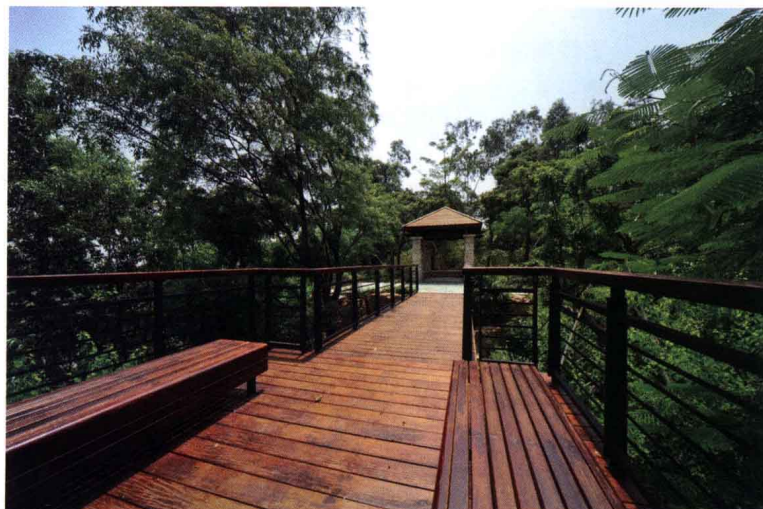
万科——让建筑赞美生命 VANKE—OUR TRIBUTE TO LIFE

- 003 企业理念
- 004 社区与自然融合渗透
金隅·万科城一期
- 016 德式理性主义建筑
万科·白马花园
- 022 新都市主义
万科·金色城品
- 027 将自然融入建筑
万科·金域蓝湾
- 033 超低密度社区
万科·金色水岸二期
- 040 南加州风情社区
万科·云山
- 044 极具现代气息的景观造型
万科·金域华府



新景观 NEW LANDSCAPE

- 050 高贵 典雅 气质脱俗
世华·水岸



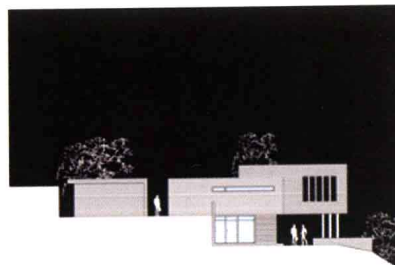
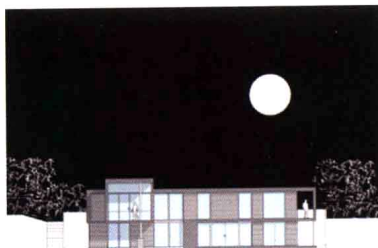
新特色 NEW CHARACTERISTIC

- 054 现代 自然 健康 时尚
中海康城国际
- 064 低密度北美风情社区
上城国际花园
- 070 新古典主义
钱塘山水
- 078 中式风格山水别墅
宝安·山水龙城
- 084 美式简约风格
太阳湾
- 090 层层退台的西班牙风格
泰华阳光海



名家名盘 MASTER & RENOWNED CASE

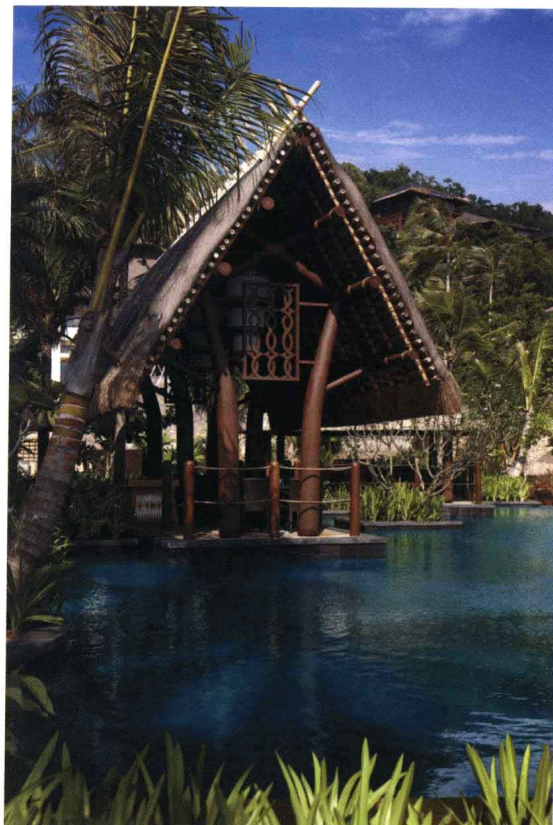
- 098 瞭望城市的山坡花园
CG House
- 109 现代空间+卑尔根轻木框架
Storingavika别墅



目录 CONTENTS

商业地产 COMMERCIAL REAL ESTATE

- 120 巴厘岛热带风情特色
亚龙湾红树林度假酒店
- 128 时尚休闲+苏州园林
阳澄湖澜廷度假酒店
- 134 谧静闲情 宁静致远
三亚亚龙湾铂尔曼度假酒店
- 141 家庭度假的理想选择
香格里拉长滩岛度假酒店





P4 金隅·万科城一期



P16 万科·白马湖



P22 万科·金色城品



P27 万科·金域蓝湾



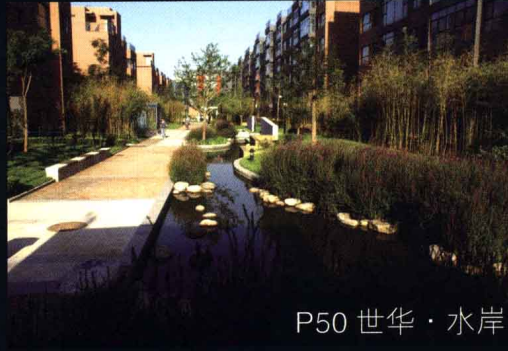
P33 万科·金色水岸二期



P40 万科·云山



P44 万科·金域华府



P50 世华·水岸



P54 中海康城国际



P64 绿城国际花园



P70 钱塘山水



P78 宝安·山水龙城



P84 太阳湾



P90 泰华阳光海



P98 CG House

住宅



P109 Storingavika 别墅

地产



万科——让建筑赞美生命

中国正处于人类有史以来最快速的城市化进程中，正在发生人类有史以来最大规模的人口迁徙，这一过程给中国住宅行业带来了罕见的历史性机遇。过去的几年峰回路转，万科已经连续两年成为全球最大的住宅公司。毋庸置疑，万科在中国几乎是步步领先的。万科的工作牌后面有个小卡片，上面印着万科的核心价值观。那就是：第一，客户是我们永远的伙伴；第二，人才是万科的资本；第三，阳光照亮的体制；第四，持续增长。这些观点在万科已经深入人心。这种软实力使得万科如鹤立鸡群般在房地产行业中立到了房地产企业难以企及的高度。

在世博会浦西园区，七座金灿灿的麦垛巍然矗立在浦江西畔，落落大方地展示着生命的健康与丰盛。天光与水色交相辉映，诠释着自然平衡的和谐之美。王石表示：“‘尊重的可能’的中心词，可以是‘尊重’，也可以是‘可能’，是指尊重前提下的一切可能：尊重自己、尊重他人、尊重生命、尊重自然、尊重社会、尊重城市文化多样性、尊重居住选择、尊重生活习惯等等。这与万科企业文化的内涵是一以贯之的。”世博会万科馆体现着万科的这种思考，万科馆将通过白蚁筑巢的故事、水资源保护的故事、沙尘暴的故事、垃圾的故事和金丝猴的故事等五个故事讲述尊重自然、学习自然，通过慎重的选择，才能达成与自然长久和谐共处的美好愿景。作为国内房地产行业的著名企业家，王石从房地产开发企业的角度提出了一种可能的解决方案：推进住宅工业化生产。

住宅工业化在日本、新加坡等国家已经十分成熟，而在中国市场的推广还处于起步阶段。“在中国的这种建筑方式更具有现实意义，因为中国是世界最大的建筑工地”，王石表示，建筑工业化生产不仅提高了效率，更有力地服务于城市生活，也有效地降低了能耗与碳排放量，是一种更加环保的建筑生产方式。万科推进住宅工业化生产不仅是出于环保的企业社会责任意识，更代表了万科对未来发展战略的判断：“企业能够长期存在下去，一定要对未来有一个判断，如果未来是讲环保的，未来是讲绿色的，未来是讲低碳的，那么完全不去思考不去行动就有可能被淘汰。”

世界经济正经历第二次世界大战以来最严峻的考验。这样的剧变中，复苏已成为全球共同期盼的内容。“城市，让生活更美好”，上海世博会提出了这样一个命题。为此，万科也将“城市，让生活更美好”定为今年的年度主题，这不仅是一句激动人心的陈述，更是一道引人深思的发问，需要用不懈的努力去求索和回答。人们聚集在城市，是出于对更美好生活的向往和追求。但另一方面，人口越聚集，城市越拥挤，居住越逼仄。经济效率与居住空间之间的矛盾是永恒的。对于住宅企业来说，只有两个课题是永恒的：其一是发现那些尚未得到满足的需求并设法去满足它；其二是对于那些在交易活动中已经存在的需求，尝试用更少的资源消耗去满足它。

企业理念

建筑为了生命

住宅建筑为了生命而存在，又为了生命而发展。只有在适宜于个人的生活空间中，人们才能更多地感受生命的价值。而人类生命的升华又在呼唤着更安全、更方便、更舒适、更优美、更自然的居住空间。我们所有的努力都是为了满足各种人群多样化的居住需要，为人类生命所必需的生活空间提供无限新的可能。

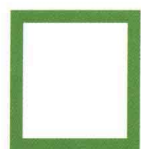
建筑延拓生命

住宅的建筑和使用过程充满了人与环境的对话。优秀的建筑不仅倾听人类生命的呼唤，而且也努力响应自然生命的需要，保持与自然的和谐。在自然生态环境变得异常脆弱的今天，万科一直在探索如何让未来住宅的建造和使用都成为自然生命环境的有机组成部分。正在进行的一些试验将有希望大幅度减少建筑过程的资源消耗，也将帮助人们在住房使用中更多地以与自然和谐的方式使用各种资源。

建筑充满生命

住宅建筑本身可以因扎根于历史、尊重自然，或因其独特创意而让自身充盈着生命。我们看到，很久以前的前辈留下的住宅到今天还在为我们提供着关于采光、通风、人居交流的设计灵感；在城市化进程中，人们也越来越重视保留更多“都市的记忆”，以便能够更好地领悟历史的沉积，让新的住宅建筑更多地获得与特定土地紧密关联的人文记忆的滋养。因此万科人越来越以培育生命的心态满怀敬畏地精心建造每一栋住宅。





社区与自然融合渗透

金隅·万科城一期

项目地址：北京市昌平区八达岭高速15出口南环路53号

开发商：北京金隅万科房地产开发有限公司

占地面积：199 878 m²

总建筑面积：615 418 m²

容积率：2.90

绿化率：30%

总户数：1 548 户

停车位：1: 0.5

金隅·万科城由北京金隅万科房地产开发有限公司开发建设，是由北京金隅嘉业房地产开发有限公司和北京万科企业有限公司在昌平联手打造的大型社区。项目位于北京市昌平城区内，原北京第二毛纺厂位置，是昌平城区内的繁华地段，紧邻商业中心，区域发展成熟，配套非常完善。项目遵循新都市主义原则设计，倡导社区与自然的融合渗透，营造充满阳光和绿色的现代社区。在规划上充分利用场地的限高要求，通过现代的规划理念和手法来构建高规格的理想化人居空间，将成为地标性的建筑综合体，树立起昌平的城市新形象。杜绝雷同、标准化的社区环境，创造丰富动人的生活场景、个性化空间，为客户量身订做现代化的宜居社区。







