

新楼盘 18

佳图文化 主编

中海——楼楼精品

成都中海·龙湾半岛、苏州御湖熙岸、苏州湖湾1号、苏州半岛华府、重庆北滨路1号
2010上海世博中国馆“南园山水”、从化方圆·御翠峰花园、万科·金域华府



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

新楼盘 18

佳图文化 主編

中海——楼楼精品



NLIC 2970659389



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

新楼盘. 18, 中海 : 楼楼精品 / 广州佳图文化传播
有限公司编. —天津: 天津大学出版社. 2010. 8
ISBN 978-7-5618-3670-5

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162517号

组稿编辑 油俊伟

策 划 佳图文化
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 10
字 数 135千
版 次 2010年8月第1版
印 次 2010年8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
上海恒鑫房地产有限公司
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
浙江正万置业有限公司
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
合肥市科技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

东莞市中信康华房地产开发有限公司
 杭州宋都房地产有限公司
 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
 ECOLAND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世纪景观设计有限公司
 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有限公司
 北京德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 新西林景观园林国际
 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BENOV
 英国SMC ALSOP建筑事务所
 英国奥雅纳工程顾问
 澳大利亚HASSELL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-urbern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
 深圳市华城普风设计有限公司
 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
 广州市景森工程设计顾问有限公司
 云南省城乡规划设计院
 深圳市赛瑞景观工程有限公司
 北京新纪元建筑工程设计有限公司
 SAKO建筑设计工社
 加博(GABE)都市设计公司(美国)
 浙江省工业设计研究院
 北京中建恒基工程设计有限公司
 Intaran Design Inc
 深圳市壹点空间装饰设计有限公司
 GLR设计公司
 桑德斯建筑

《新楼盘》18

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*

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



前言

居者有其屋，是世代中国人的梦想，也激励着中海地产为实现这个梦想去孜孜不倦地追求。30年中海地产，以生生不息的企业精神与创造力，不断谱写出献礼时代、赞美时代的华美乐章，它早已成为中国房地产企业的专业守望者和成功典范。

本册以中海为主题，选取成都中海·龙湾半岛、苏州御湖熙岸、苏州湖滨1号、苏州半岛华府、重庆北滨路1号等5个典型案例，展示中海地产艺术品一样具有原创性和独特性的精品，无论是厚重典雅的新古典主义风格，还是原创欧式风格，抑或剧院式建筑布局，都充分体现了中海的精品化、差异化和创新精神。另外还选取了极具托斯卡纳风格的园林北京K2·清水湾、滨海岛居度假典范社区中信博鳌千舟湾、东方风情高档社区从化方圆·明月山溪花园等高端项目，有的独具小镇生活理念，有的深谙当代中式精髓，每一个项目都是一部完美的时代佳品，值得我们细细欣赏与体味。

目录 CONTENTS

中海——楼楼精品 CHINA OVERSEAS PROPERTY — ONLY OFFERING THE EXCELLENT WORKS

004 卓越中海——楼楼精品

006 意式纯城市别墅
苏州半岛华府

017 原创欧式风格
苏州御湖熙岸

028 厚重典雅的新古典主义风格
成都中海·龙湾半岛

039 剧院式建筑布局
苏州湖滨1号

052 英式新古典主义建筑
重庆北滨路1号





新景观 NEW LANDSCAPE

- 058 “当代中式”园林
2010上海世博中国园“亩中山水”
- 062 托斯卡纳风格园林
北京K2.清水湾

新特色 NEW CHARACTERISTIC

- 067 现代主义风格建筑
南昌玺园
- 074 滨海岛居度假典范社区
中信博鳌千舟湾
- 080 东方风情高档社区
从化方圆·明月山溪花园

专家访谈 EXPERT INTERVIEWS

- 090 建筑风格本没有对与错
——访美国DF国际建筑设计（深圳）有限公司总经理刘晓逢
- 093 “本土设计——华森三十周年，崔恺建筑作品展”25日开展
建筑设计业关注“中国本土设计”

名家名盘 MASTER & RENOWNED CASE

- 094 简约 动感 现代
万科·金域华府
- 102 院落生活方式+街区住宅概念
逸翠园·西安——国际时尚生活文化（一期）



卓越中海——楼楼精品

1979年，伴随改革开放的浪潮，中国海外集团有限公司在香港成立，迄今已走过了30年的发展历程。30年来，中海地产在市场经济浩瀚的大海中乘风破浪，经历过辉煌，也在低谷中奋起，尤其是历经东南亚金融风暴的洗礼，但每次都能克服困难，化解危机，抓住机遇，获得跨越性的发展。

中海地产成长于香港，扩展至澳门，发扬光大于中国内地。20世纪80年代中期，中海地产涉足港澳房地产业，先后独资和主导发展了南浪海湾、中国海外大厦、雅利德桦台、富豪海湾、澳门寰宇天下等60多个地产项目。1996年，成为跻身香港二十大市值地产上市公司的唯一中资公司，在香港地产巨头垄断的市场中占据了一席之地。进入新世纪以来，中海地产集团在新的发展战略指导下，大力拓展内地房地产市场，开辟了更为广阔的天地，迅速发展成为国内屈指可数的跨地域的、年销售额超过200亿元的全国性知名地产品牌。

目前中海地产已初步完成了以港澳地区、长三角、珠三角、环渤海、东北、西部为重点的全国性布局，在22个城市进行房地产开发，并在十多个城市占据了市场领先地位。

核心业务

中海地产集团的核心业务为主流城市优质地段的中高档精品住宅开发，同时在香港、北京、上海、深圳、广州等中心城市的核心地段发展优质写字楼及其他商业物业，以长线持有为目标，为集团带来稳定丰厚的租金收益。中海地产集团经过近30年的坚定实践与长期品牌积淀，逐步把“中海地产”发展成为跨地域、具有国家一级房地产开发资质的名副其实的全国性地产品牌，向社会提供了十万余套精品住宅，为近百万计的民众提供了优越的居住选择和满意的消费体验。

中海精品

中海地产始终秉承“诚信卓越，精品永恒”的经营理念，坚持以丰富的专业知识和经验，创造如艺术品一样具有原创性和独特性的精品，每个楼盘都体现了规划设计理念、环境设计、施工材料的创新，精品化、差异化和创新性保证了中海地产项目的恒久价值与时代精神。这种永远追求超越自我的创新能力和创新精神推动中海地产独立研发了不断深化、逐级递进的4代精品住宅。

第一代精品汲取海外高层住宅设计及建造经验，在高容积率、高密度以及高层条件下扩大共享空间，成为当时中国内地房地产市场首次引进“标准装修”、“示范单位”、“物业管理”等概念的地产商。

第二代精品率先引入环境设计概念，注重户外空间的营造，增添了生活趣味，引领了那个时代的国内地产风尚。

第三代精品开始注重概念策划与户型创新，率先在户内融入户外概念，并把以景观为主的环境转变为有文化品位的主题场景，增添了物质空间的文化含义。中海地产结合内地实际市场进行改革创新，以“概念策划”为核心主导开发，张扬项目特殊优势与主观主题，体现不同的居住文化需求，产品更加本地化。

第四代精品以“生态环保”、“技术领先”与“人文归属”为基本理念，不仅满足于通用技术，还要通过创新实现新的全方位超越；不仅关注物质层面的需求，更加重视小区文化氛围的营造。中海地产以全面创新的手法使产品处于业内领先地位，很多项目都成为引领当地潮流的名牌项目。

目前，为了应对过度资源消耗与人口增长、土地集约利用矛盾的挑战，全球化与中国传统居住文化冲突的挑战，居住的物质空间追求与精神诉求矛盾的挑战，中海地产正在科学发展观的指引下，以全新的视野研发并将全面推广第五代精品。

经营思想

稳健经营是中海地产的基本经营思想。中海地产集团资产超过550亿元，净资产超过300亿元，具备雄厚的资金实力。集团坚守审慎理财策略，维持高水平流动资金及低借贷比率，维持约10%的现金比例，保持合理的借贷水平，储备巨额现金与银行信贷额度，资金风险极低。2005年，集团获得穆迪和标准普尔分别给予的Baa3和BBB投资级评级，成为国内首家同时获得两个国际著名信用评级公司“投资级”评级，并在国际资本市场成功发行企业债券的房地产公司；2008年，集团获得“首届广东深圳地产资信10强”称号；中海地产已经连续5年获商务部企业诚信AAA①级认证，在企业债权管理状况、企业债务及合同履行情况、企业公共记录状况3个标准要素上均达到行业内的最高分值。

人才战略

中海地产是一家不断创新发展的企业，也是一家具有深厚文化底蕴的企业。凭着中海优秀的文化、机制以及制度化、系统化的人力资源培养体系，造就了越来越多的杰出团队和优秀人才，以集体的智慧和力量构筑了坚定的发展基石，使员工价值在公司价值不断创新高的过程中得以实现，实现了个人价值与公司价值的完美结合。公司已经形成了较为成熟的“海之子”和“海纳”招聘平台，其中“海之子”招聘平台已经发展成为包含与国内著名高校合作的“海之子研习营计划”、“海之子招募计划”、“海之子体验计划”、“海之子实习计划”、“海之子启航计划”、“海之子锤炼计划”在内的系统性的招募培养体系，成为行业内具有很高知名度和美誉度的招聘品牌。2008年，中海地产集团获得了中国人力资源管理大奖“十佳企业”和“成果金奖”的称号，并获得“中国大学生最佳雇主”称号。

核心价值观

强烈的社会责任感与企业公民意识是中海地产长期持续发展的重要因素，为品牌知名度、美誉度的塑造与升华注入了源源不断的活力。中海地产坚持“诚信、创新、务实、求精”的核心价值观，并

把这种理念寓于产品质量、服务、企业文化等品牌价值管理的各个环节，为城市建设、社会的可持续发展，为建立和谐社会起到切实的推动作用，肩负起自己的社会责任。多年以来中海地产集团及其母公司中国海外集团向香港和内地赈灾、教育及公益等捐款总额过亿元，中海地产集团每年都在内地捐建希望小学，其所捐建的重庆三泉希望小学、陕西青龙希望小学等都成为当地硬件条件最好的中心小学。

多年来，中海地产始终恪守“诚信卓越，精品永恒”的企业理念，沿承精品路线，积极履行一个地产开发商应尽的企业社会责任。在地产开发中，中海地产尊重每一座城市的历史文脉，彰显每一寸土地的居住价值，专注城市人居的探索和躬耕，以专精的住宅、人性化的服务，打造真正的高端精品和宜居之城。



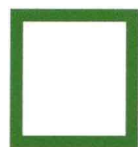
中海影响力

中海的第一个：

中国第一个进行商品房开发的房地产企业
中国第一个引入银行按揭概念的房地产企业
中国第一个引入样板房营销概念的房地产企业
中国第一个引入花园洋房产品的房地产企业
中国第一个开始应用工程样板房展示的房地产企业
中国第一个成立物业管理公司的房地产企业
中国第一个设立自己产品研发标准的房地产企业
中国第一个开始进入拍卖拿地的房地产企业

中海地产最新荣誉录：

中国25大典范品牌企业
蝉联中国房地产百强企业综合实力第一名
蝉联TOP10品牌价值排名第一
蝉联中国蓝筹地产企业
香港上市的中国大陆房地产公司综合实力第一名
香港上市的中国大陆房地产公司财富创造能力第一名



意式纯城市别墅

苏州半岛华府

项目地址：江苏省苏州市苏州工业园区

开发商：中海地产

建筑设计：深圳梁黄顾艺恒设计顾问有限公司

占地面积：72 345m²

总建筑面积：57 875.9m²

容积率：0.8





半岛华府地处金鸡湖八大景观之一金鸡墩的顶级住宅圈内，以意大利文艺复兴时期的建筑风格傲视金鸡湖畔。中海在稀有的土壤之上，将半岛华府以纯Townhouse意式官邸的姿态呈现。建筑的卓越品质体现在工艺的细节、高品质的建筑材料和精心挑选的颜色上。该建筑成为与周围自然景观相融合的艺术品。

中海适时选择了拥有天然景观氛围的金鸡墩地块，并为苏州上层人士度身打造了环金鸡湖的首座意式纯城市别墅——中海半岛华府。意大利的精致，意大利的格调，在金鸡湖环抱中的山水湖滨悄然登陆，浑然天成的山水气质和异国韵味在这里完美结合。别墅的城市主张得到了最佳的体现和演绎。

