



项目拥有山海联动的自然资源，南眺大南山，北靠景观绿带以及九年一贯制学校，东临前湾公园水廊道，西接铁路公园以及丝路长廊，具有360度的全方位景观资源，同时区域多元的文化资源及教育资源，为项目带来人文底流及艺术气息。周边西北角已建成颐湾府及招商领玺项目，为100-150米高层、超高层住宅建筑，其他周边均为景观带以及低矮的教育建筑。

设计以行云流水作为灵感，串联山水景观，打造社区核心，整合区域脉络，旨在为前海定制一个观山阅景的家。项目以一带、一心、两轴、三组团为规划结构，以带作为线索，与资源充分混织。流动的线条，成为底层空间的脉络，通过多层次的步行系统创造出开放的商业动线和私享的归家路径。北侧地块通过二层平台串联，为狭长的用地提供步行空间。西侧设置挑高的会所，结合旋转楼梯，成为步行归家主入口。幼儿园引入生态平台的概念，层层退台带来了绿意盎然的城市界面，成为区域的绿心。

地块被景观资源三面环绕，具有最高的居住价值。我们针对场地特点，提出全新的楼型，标准户型楼栋以错动的形态顺势展开，连接家与城市的风景。楼梯扭转出360度的视觉通廊，为城市创造通透的界面，同时每个楼栋均能实现三户看山、三户看水大户型楼栋布置于场地转角，以舒展的形体，与自然景观充分融合，在水廊道沿线展现出优雅的姿态，尽享270°南北通透的美景。

简介：项目位于妈湾十九单元，未来将打造低密度生态景观城区，产城融合、特色都市、绿色低碳。密度低、公园多、靠山临海、健康富氧，成为理想居住必备。

地点：深圳前海妈湾片区

类型：居住 / 商业

规模：计容面积 6.5 万 m^2

深国际前海 - 颐城栖湾里项目

—— “行云流水 前湾碧塔”

项目积累——前海深国际·颐城栖湾里

区位分析——Location Analysis

本项目位于前海妈湾片区 19 单元，07、08 街坊内，由怡海大道、前湾河西街、月亮湾大道、自贸东接、通港街以及妈湾一路围合而成。单元定位为具备区域生产组织中枢和国际供应链管理中心功能的综合城区，是前海三大片区之一的产业服务核心。

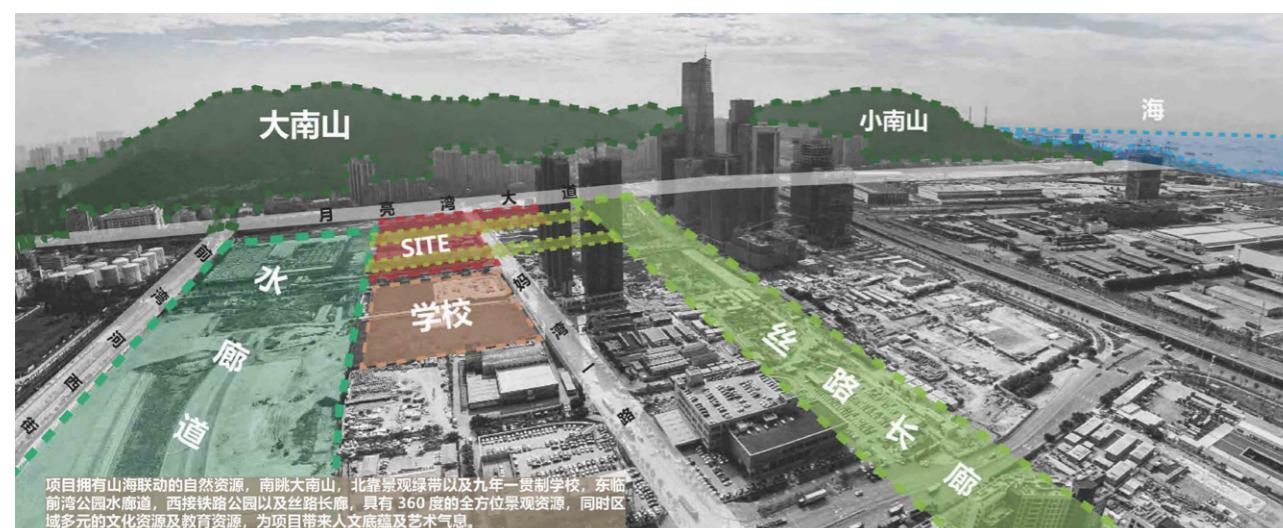


单元规划——Planning of Unit 19

十九单元定位为具备区域生产组织中枢和国际供应链管理中心功能的综合城区，是前海三大片区之一的产业服务核心。规划以“创新 + 务实”为导向，围绕上位规划“产城融合特色都市、绿色低碳”三大策略进行强化，即是注重产业的高效发展，在满足企业和高端人才的多样化需求的同时，强化现代物流业和生活服务核心的构建，推动传统港口向现代城区转变。场地位于前海妈湾区，周边有丰富山景、海滨、公园及河道等优质景观和配备。东侧邻大南山，北侧近前海河滨公园。周边配备 10 所中小学，15 所幼儿园，一所九年制一贯式教育学校。地铁 5 号线和 15 号线也将与项目无缝接驳。

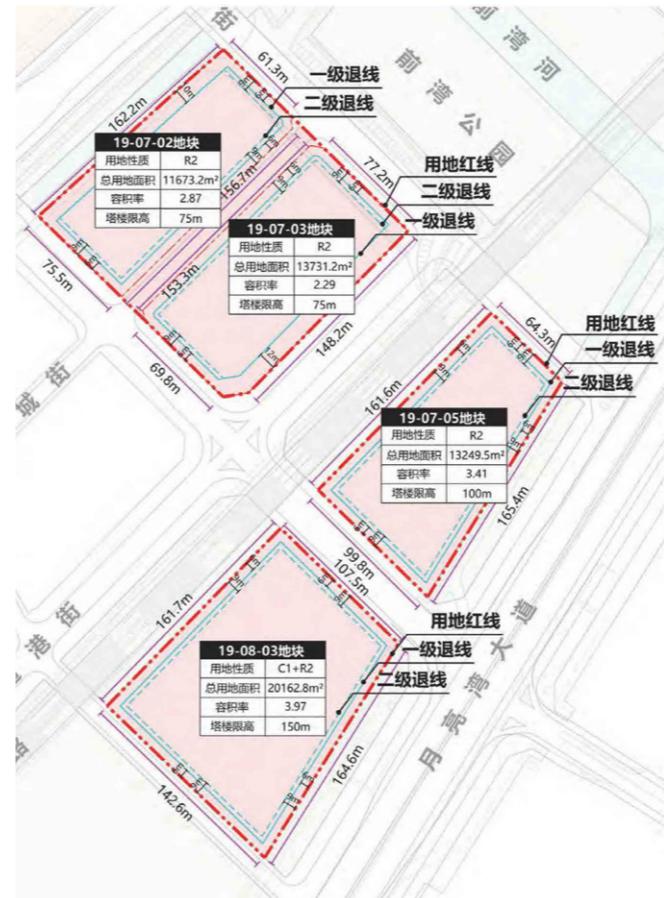


项目优势——Advantages



项目拥有山海联动的自然资源，南眺大南山，北靠景观绿带以及九年一贯制学校，东临前湾公园水廊道，西接铁路公园以及丝路长廊，具有 360 度的全方位景观资源，同时区域多元的文化资源及教育资源，为项目带来人文底蕴及艺术气息。

容量分析——Volume Analysis



19-07-02 地块总建筑面积 33450m ²			19-07-05 地块总建筑面积 45200m ²		
居住 30000m ²	商业 2700m ²	配套服务设施及市政设施 750m ²	居住 40000m ²	商业 3400m ²	配套服务设施及市政设施 1800m ²
89.6%	8.0%	2.2%	88.4%	7.5%	3.9%
19-07-03 地块总建筑面积 31400m ²			19-08-03 地块总建筑面积 80000m ²		
居住 21000m ²	商业 3300m ²	配套服务设施及市政设施 7100m ²	居住 50000m ² (包括人才房 9000m ²)	商业 5000m ²	商务公寓 25000m ²
66.8%	10.5%	22.6%	62.5%	6.2%	3.1%

交通分析——Traffic Analysis



基地范围内规划两条轨道线(5号线、15号线)，双地铁辐射效应显著，并临近深珠城际轻轨，轨道交通便利；规划中周边公共交通网络体系完善，接驳便利。周边月亮湾大道及妈湾二路作为主要的城市道路，承担交通组织及形象展示作用。直通蛇口的大南山隧道将加大蛇口与前海本项目的交通联系。



用地价值分析——Land Value Analysis



可达性 ACCESSIBILITY

基地南邻月亮湾大道，西临妈湾二路，其皆为市级主干路。基地范围内已有两条规划轨道(地铁 5 号线和 15 号线)铁路公园站将和基地无缝连接。



景观性 LANDSCAPE

项目东侧毗邻大南山、北侧毗邻前湾公园，南侧为铁路公园，西侧坐拥前海城市水廊道，占据城市多重核心稀缺景观资源。



可视性 VISIBILITY

基地南侧的月亮湾大道作为城市的主要道路会有较多的人流和车流北侧的怡海大道是主干路，也会有较多车流和人流。所以地块的主要视角是在南面，其次是北面。

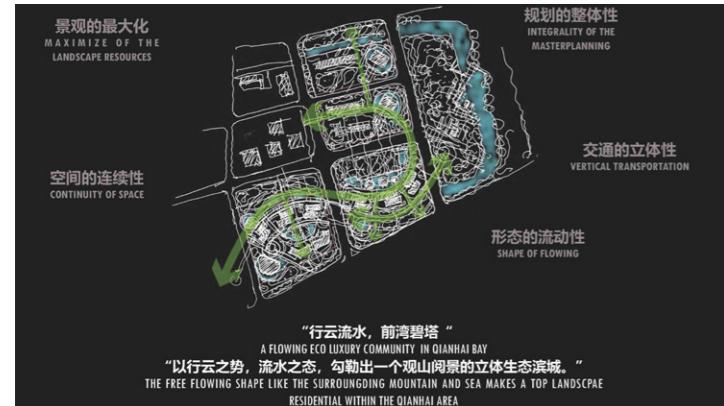


公共性和私密性 PUBLIC&PRIVATE

基地南侧是月亮湾大道北侧是怡海大道，西面和东面则被城市支路和主干路包围，公共性较强。基地内部空间私密性较强。

项目积累——前海深国际·颐城栖湾里

概念手绘——Concept Sketch



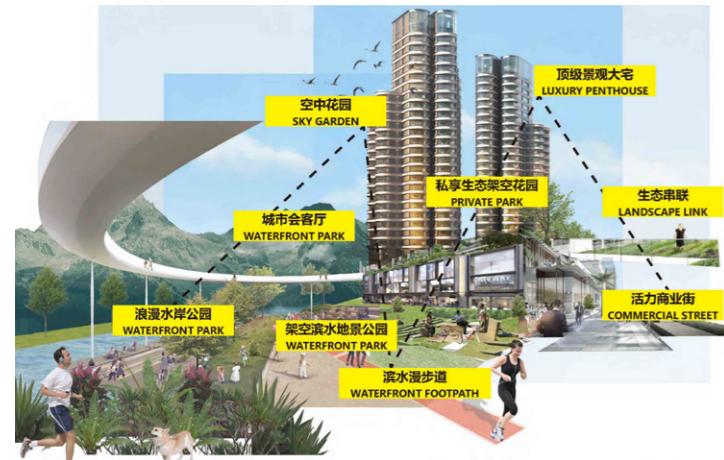
视野分析——Visual Field Analysis



鸟瞰效果图——Aerial View



概念拼贴——Concept Collage



空间结构——Spatial Structure

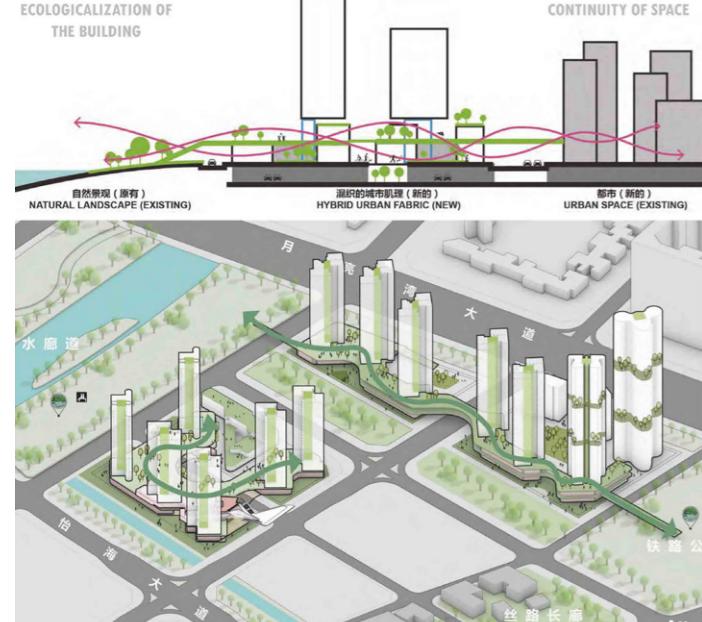


景观策略——Landscape Strategy

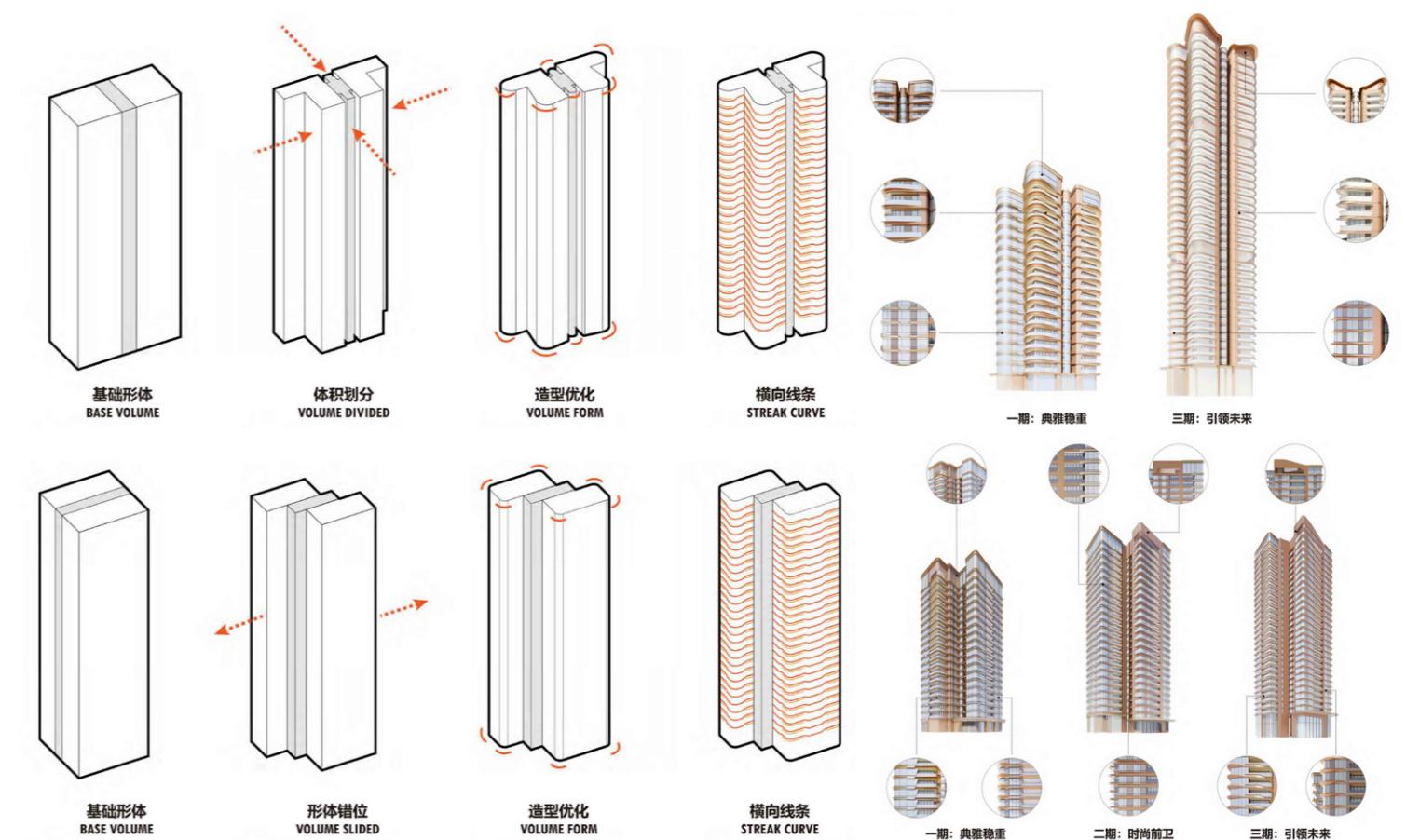
项目南眺大南山，东临水廊道，西靠丝路长廊，设计以行云流水的姿态，充分与片区文脉交织二层的飘带，与商业、景观、社区配套、公共空间串联；定制和楼型设计，使产品采光面最大化，将场地得天独厚的景观资源利用到极致。

空中步道把“私享空间”“共享空间”以及“漫步空间”三个元素和绿色景观串联起来，再与周边的水廊道、公园和交通枢纽做进一步的连接。通山达海，形成一个自然中的立体生态城。

建筑的生态化



形体生成——Form Generation



项目积累——前海深国际·颐城栖湾里

