

東湖御墅

East Lake Royal Villa

— 城市 · 森林 · 私家庭院 —

发展商：中亿联盟投资基金管理（北京）有限公司

开发商：唐山创新房地产开发有限公司

建筑商：五矿二十三冶建设集团（央企）

物 业：北京和谐亿家人物业管理有限公司

世界首创第四代全绿色住宅 · 唐山首创第五代绿色乐居

打造幸福生活社区
东湖御墅是你魂牵梦萦的理想家园

CREATE A HAPPY LIFE COMMUNITY
DONGHU IMPERIAL PALACE IS YOUR DREAM HOME

东湖御墅坐拥六大优势

- 唐山首个城市森林花园，第四代全绿色住宅
- 位临唐山最大花海投资 150 亿，非常便利的美凯龙商业商圈
- 城市·森林·花园－纯绿色住宅
- 首创自给自足的家庭立体农场
- 地面共享“江南苏式园林”，居家独享私家庭院
- 免费物业服务－由和谐亿家人提供超高级全方位新型物业管理

唐山首个城市森林花园 第四代全绿色住宅

Tangshan's First Urban Forest Garden
Fourth-Generation Green House

本项目位于唐山市开平区东北外环西侧。规划用地面积约 **479** 亩。
共分 01、02 两个地块。其中 01 地块设计为汽配城（酷车小镇）。

内设汽配、汽车改装、汽修、汽车文化、服务配套等板块。

02 地块设计为 **东湖御墅第四代住宅，大型空中花园别墅、洋房，**

总面积约 **70万 m² 大型社区，**

建筑限高 14 米，地块南、北、西为沿街商业。

02 地块内住宅为多层联排住宅和别墅，北、南、西为商业建筑，

住宅建筑面积为 63951.5m²，商业建筑面积 46041m²。



北临酷车小镇

酷车小镇

东临五星级大酒店

东湖御墅
(本案)

M 红星·美凯龙
MACALLINE

南临便利的红星美凯龙商业商圈

位临唐山最大
花海投资 150亿

东湖御墅在花海的 地理位置

面朝12平方公里东湖、花海，
栖居四季私家庭院

千顷花海核心景观区，7个品种的花卉栽植完成，形成7个不同花色的阵型，多种花卉品种被引入。

唐山花海项目分为北部、中部和南部三大板块，占地177万平方米的北部板块以智慧森林为定位，超级绿道贯通南部和中部与北部相连，以绿植和草坪为主的绿色成为主色调。

全长7.28公里的超级绿道南区两万多株绿植、近50万平方米的草坪将开阔的园区装扮得苍翠欲滴、生机勃勃。

东湖花海八景

Eight Sceneries of Flowers Seas in East Lake



城市 · 森林 · 花园

CITY, FOREST, GARDEN

住宅走到今天，已经历了三代：第一代，茅草房；第二代，砖瓦房；第三代，电梯房。鸟笼式住房使得人们只有透过窗户才能看到外面的世界，那人们最理想的住房是什么呢？人们喜欢别墅，但占地太大，生活及工作均不方便；人们喜欢北京的四合院，但随着土地利用紧张使之无法再造和普及。

如果，有一种全新的建筑方法，能将上述别墅、北京胡同街巷以及四合院都整合在一起，建成一座空中城市，使居住实现了别墅和四合院的全部功能，又使建设不占地方，可建在城市中心任何地方——这便是第四代住房·“庭院房”，又称“空中城市森林花园”！

1 第一代住宅
巢居与穴居



2 第二代住宅
四合院



3 第三代住宅
高层建筑群住宅



4 第四代住宅
空中花园



对于
消费者
而言

公寓的价格享受比别墅更好的居住品质

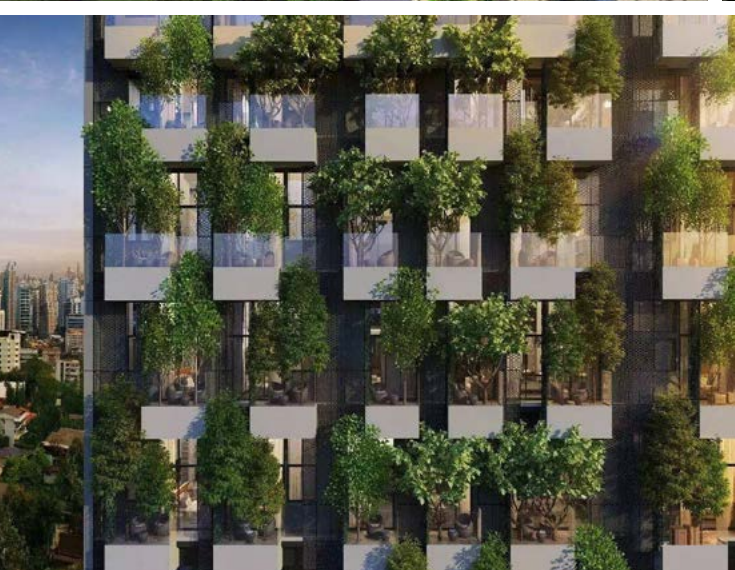
对于
开发商
而言

不变的成本实现更高的售价，更快的资金回笼

对于
政府
而言

同样的土地面积，却多得一片都是森林





彻底改变鸟笼式的居住环境
每家都有一座私人小院
城市当中享受别墅品质



城市森林花园，生活从此改变

一户一院，有家有园。错层设计，私密安全。
三面环景，采光通风。都市生活，别墅品质。
多种户型，多样用途。公寓成本，别墅价值。

第四代住宅、城市森林建筑、智慧社区

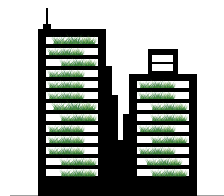
环境奢华才是真正的奢华，
有家有院才是真正的好房子！
更好的交通，更优质的配套，更实惠的价格，
更多的绿化，更大的私属活动空间



传统城市界面



现代城市界面特点



未来城市界面特点





空中私家独享停车场

Private Air Parking

空中花园式停车场又称高架多层式停车场，是一种合理利用土地，注重与道路两旁现有建筑的协调关系，凌驾于马路之上的一种新颖、生态环保的立体车库，供停放车辆使用的场地。



原有优势

保留城市森林花园初版所有优势：空中氧吧、独家露台、面积赠送

节约能源

节省地下车库的照明、排风等能源成本的消耗

智能系统

智能载车系统，将机动车在一分钟之内送达所有楼层

品质生活

空中停车至居室门前，直接入户，在城市中央体验别墅居住品质

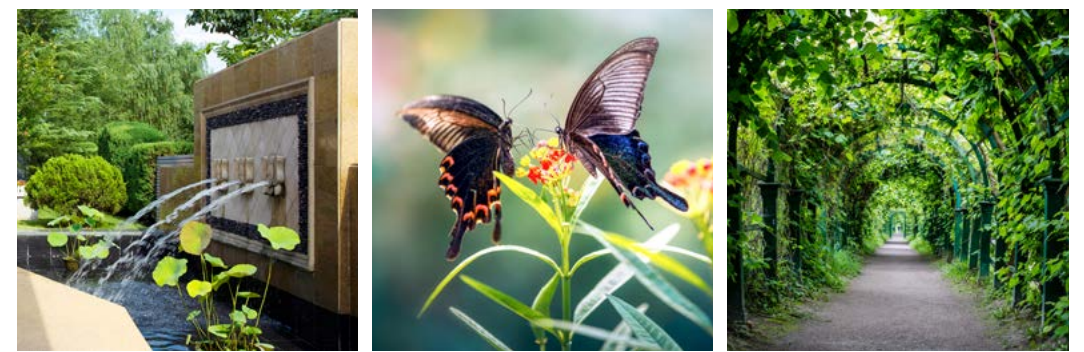
开发优势

空中停车不计入计容面积，节省地下车库开挖成本，载人公共交通部分计入地上空中停车建筑，大幅度提高得房率

首创自给自足的家庭立体农场

The First Self-Sufficient Family Three-Dimensional Farm

曾几何时，家家户户都有那么一座院子，
然而随着现代生活的快速发展，院落文化逐渐消失在人们的视野中。
那些传承着先辈们人居理念的院子，离人们的生活也渐行渐远。



有个院子，种花、喂鱼、养鸟……似乎也成了奢侈的事。
在唐山，享受私属庭院生活，就到东湖御墅。
真正实现家家都有立体农场，家家都有花园，
给你一种别样的生活感受。



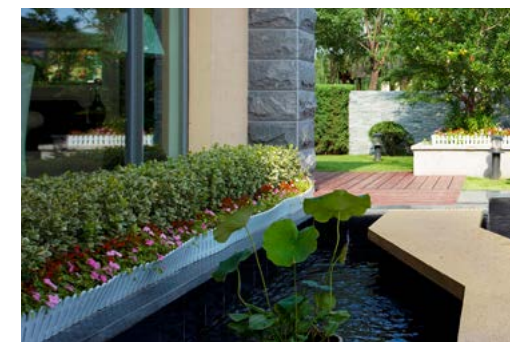
GROUND SHARING "JIANGNAN SU-STYLE GARDEN"
HOME EXCLUSIVE PRIVATE FAMILY COURTYARD



地面共享 “江南苏式园林”， 居家独享私家庭院

GROUND SHARING "JIANGNAN
SU-STYLE GARDEN"
HOME EXCLUSIVE PRIVATE
FAMILY COURTYARD

繁华之地，清幽之境，绿茵碧野，清水曼妙，
70万m²的特色园林小区，
蕴含生态、文化、现代、健康的气韵，
将是新时代一流居所、完美社区的代名词，
生活的定义，在东湖御墅重新得到诠释



免费物业服务

由和谐亿家人提供超级全方位新型物业管理
尊享和谐大健康生活

Free Property Service

北京和谐亿家人物业管理

亿家人超级物业以直接承接项目物业管理业务的方式，为开发商/业务提供基础物业服务，始终以物业服务为本业，视服务品质为物业管理服务的生命线，在传统物业服务基础上，颠覆了传统社区生活，以为业主供应低价、优质的产品为第一宗旨，创造安全、舒适、便捷的生活环境。在所管理的社区，做到物业“零”收费。

常规物业管理

对住宅小区居民和住宅小区内的房屋建筑及其设备、市政公用设施、绿化、卫生、交通、治安、环境等的管理

托儿所

在园区少儿教育服务方面，开设亿家人早教中心，亿家人学习中心，主要服务于1.5-15周岁的孩子，培养小业主综合素质，助力小业主快乐成长，培养小业主独立生活能力，为小业主轻松跨越幼儿园、中小学打基础，解决家长育儿过程的烦恼，同时丰富园区少儿文化教育服务。

托老所

亿家人颐乐学院作为学院式养老基本模式，让老年人在实现老有所养、老有所依的同时，进一步得到老有所教、老有所学、老有所为、老有所乐，更注重满足精神层面的需求，鼓励老人活得有快乐感，让老年人感受到自己生活的尊严和价值。

居家养老

提供六助服务：助餐、助购、助医、助洁、助急、助教

物资供应

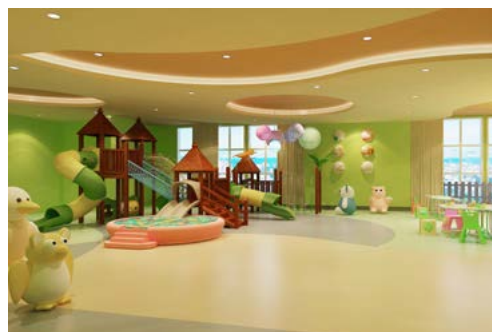
快捷便利，省心省力，满足业主的生活需求。

一对一管家服务

专属管家服务，为业主代办一切事项，坚持客服服务亲情化、线上化，开通7x24客服热线及亿家人APP，服务以业务评价导向，为业务提供可视化、可跟踪、可评价的立体式服务。

帮你成长的金融服务

为用户提供金融业务及日常吃住行服务，通过生活金融业务和社区物业服务将成本大大降低。



家家都有立体农场，户户都有私家花园

EVERY FAMILY HAS A
THREE-DIMENSIONAL FARM
AND A PRIVATE GARDEN.