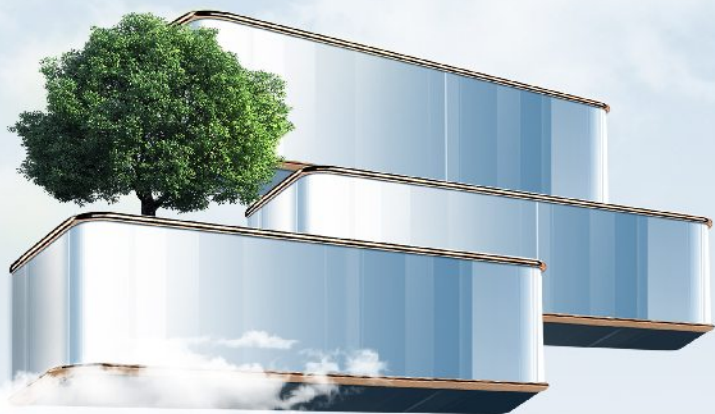


宁夏第四代住宅 开山之作

The First
Fourth Generation Residential

阅海CBD·正源北·117-165m²六恒科技住区



THE
CLOUDSCAPE
BAY



约6600m²城市生长馆
URBAN GROWTH HALL



第四代住宅
RESIDENTIAL



未来社区
FUTURE COMMUNITY



六恒科技
SCIENCE AND TECHNOLOGY



智慧社区
SMART COMMUNITY



度假园境
VACATION PARK



宁夏住宅集团阅云湾

NINGXIA RESIDENTIAL GROUP | YUEYUN BAY



C L O U D S C A P E B A Y

实拍图

宁夏住宅集团

40 YEARS OF VANKE

WORLD'S TOP 500 ENTERPRISES





实拍图

品牌篇

Andrea

DEEPLY DEVELOP
HUMAN SETTLEMENT
PRODUCTS

BRAND

二十八载钜献 深耕人居产品开发

宁夏住宅建设发展(集团), 创建于1997年7月, 是集房地产开发、工程施工、建筑设计、工程监理、物业服务、酒店管理、旅游文化、生态农业等为一体的综合型集团公司。

THE

CLOUDSCAPE

BAY

时间为证 为城市不断革新人居作品

THE
CLOUDSCAPE
BAY



荣光不断 载誉前行

Andrea

公司连续两届获得中国房地产企业信用等级 **AAA** 企业，**4** 次荣获房地产行业最高荣誉“广厦奖”，连续五届荣获宁夏百强企业，连续十四年荣获银川市房地产开发十强企业和诚信企业，并获得全国文化建设先进单位等 **500** 多项荣誉称号。项目提出的“零缺陷、零维修、零改造”施工标准更是为公司树立行业标杆奠定了扎实基础。本次阅云湾项目已经获得中国房地产协会三星级“高品质住宅标识”奖项。





自然融合

实拍图



垂直绿化

实拍图



智能科技

实拍图



人文关怀

实拍图

第四代住宅

40 YEARS OF VANKE

WORLD'S TOP 500 ENTERPRISES

宁夏第四代住宅开山之作

第四代住宅,颠覆传统城市居住模式,将冰冷建筑解构为“垂直生态矩阵”,以户户花园+错层叠翠的立体肌理,重构人与自然的共生界面。奇偶层错动的空中庭院如同悬浮的绿岛,外墙垂直模块化绿植系统打造“会呼吸的生态幕墙”,让建筑本身成为光合作用的生命载体。



空间升级,室内得房率全面实现100%+



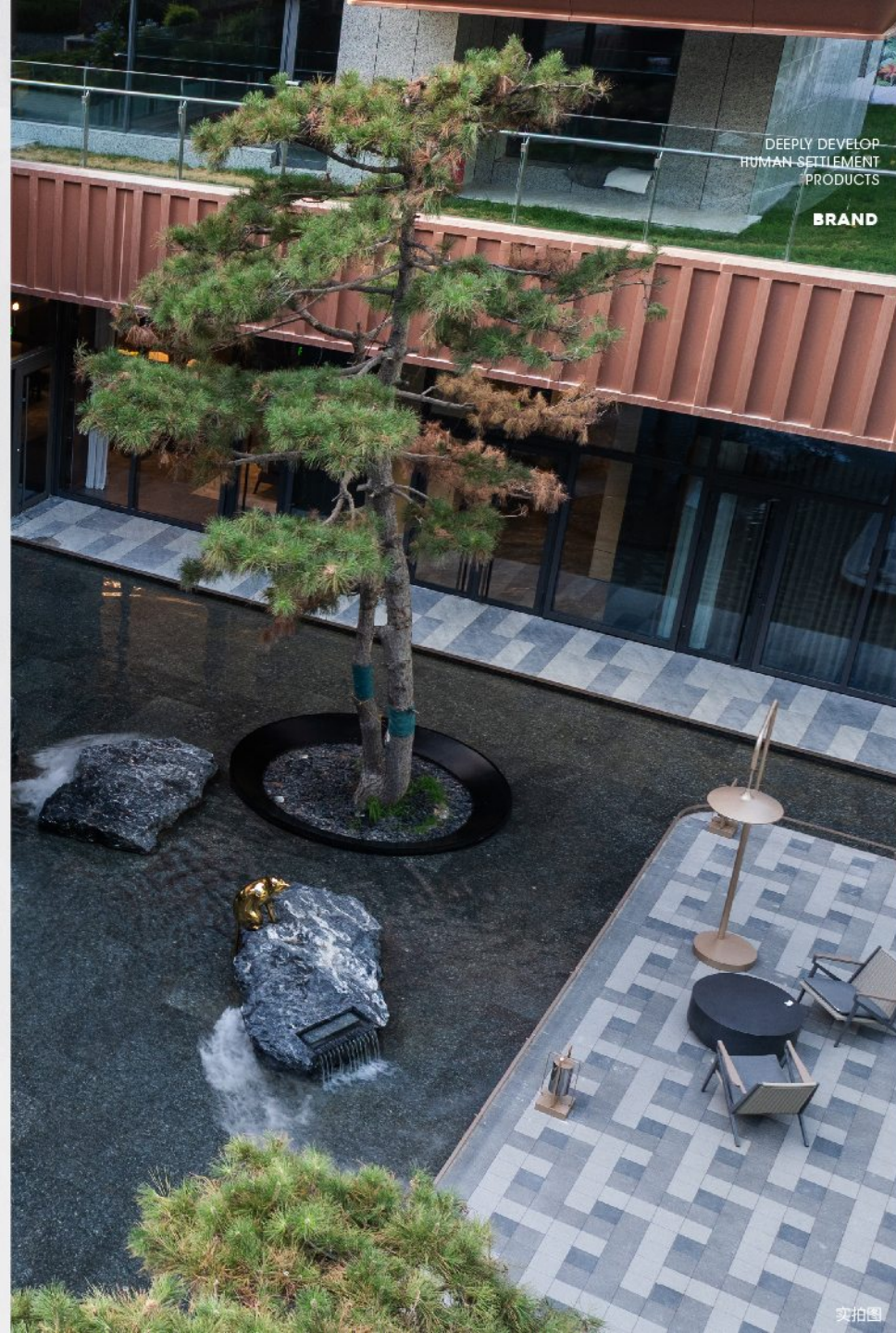
安全度升级,建筑结构与技术的革新



智能化升级,未来社区+智慧社区



配套升级,约6600m²城市生长馆

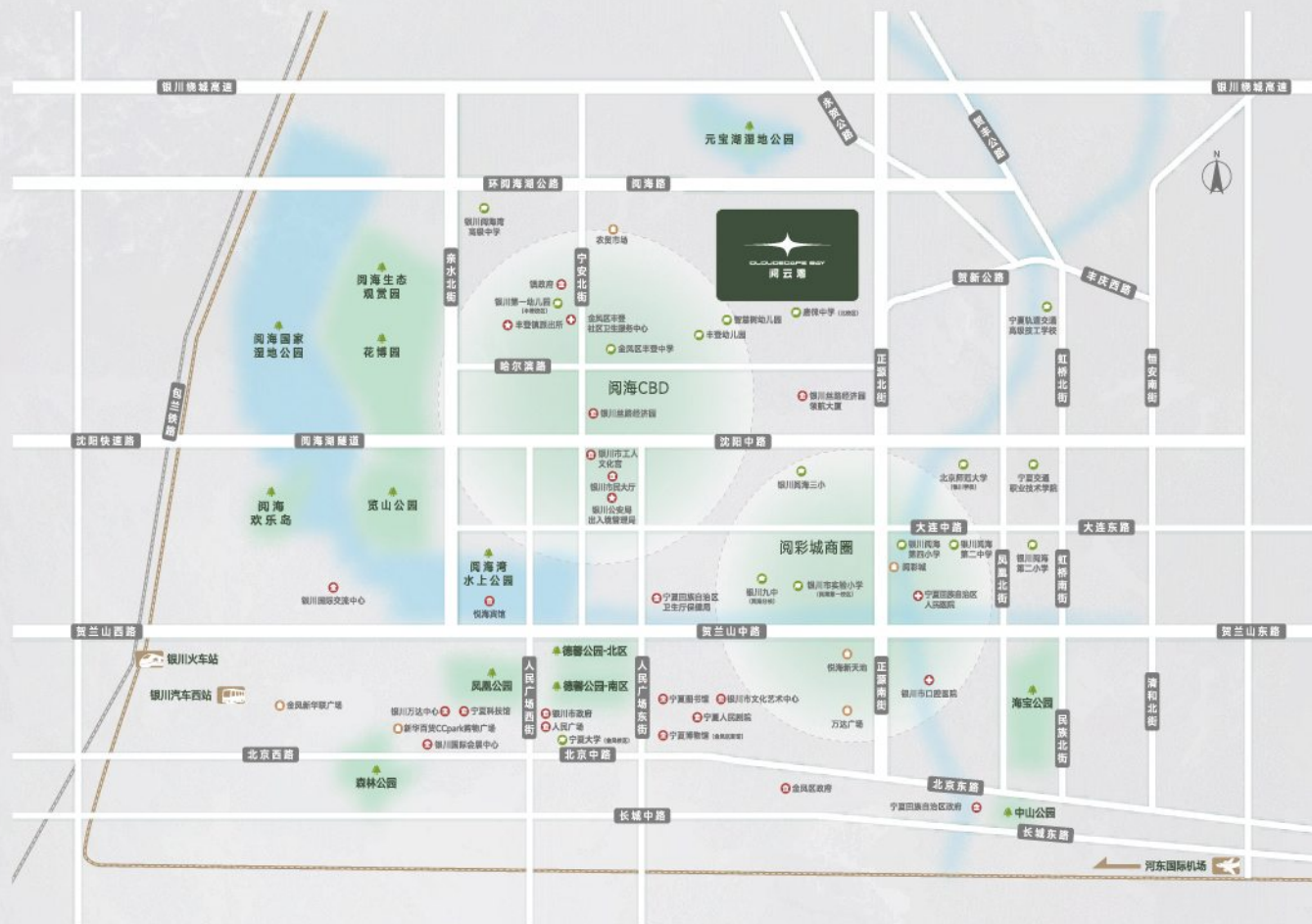


阅海CBD 尽享繁华万象

DEEPLY DEVELOP
HUMAN SETTLEMENT
PRODUCTS

BUSTLING

占位银川阅海 CBD，主干道阅海路、正源北街之上，地理位置优越，居住氛围浓厚，周边配套齐全，集政务、人文、金融等丰盈配套于一体，揽众多配套资源，享万千繁华，重塑银川人居理想。



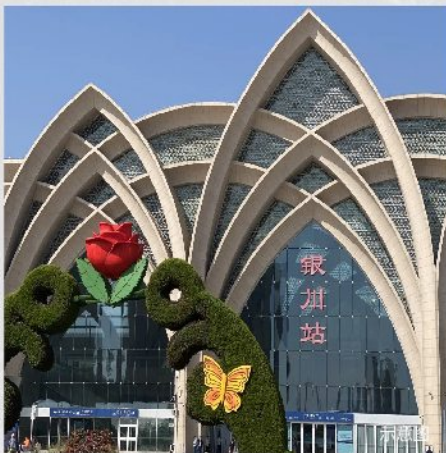
FUTURE / COMMUNITY / ECOLOGY

高能醇熟资源汇聚 演绎惬意生活

DEEPLY DEVELOP
HUMAN SETTLEMENT
PRODUCTS

RESOURCE

- 交通** 三纵三横一环交通路网，半小时通达全城
- 教育** 银川阅海湾高级中学（预计今年招生）、唐徕中学北校区、银川第一幼儿园丰登校区
- 商业** 阅彩城、悦海新天地、金凤万达
- 医疗** 自治区人民医院、国际养老中心和国际康复中心
- 市政** 银川市民大厅、高级人民法院、宁夏检察院
- 生态** 元宝湖湿地公园、花博园、阅海湿地公园、览山公园、约18000m²海棠公园



宁夏住宅集团·阅云湾

项目总占地约 5.6 万 m^2 , 总建筑面积约 15.7 万 m^2 ,
容积率 2.2, 绿地率 35%, 项目整体规划 13 栋住宅楼,
共计 843 户。



流线型游艇曲线 城市封面级作品

突破传统住宅模式，以创新“立体绿化 + 空中庭院”重新定义城市居住形态。建筑外立面采用米白与灰色交织的主色调，搭配玫瑰金铝板装饰，主体运用仿石材真石漆。以流线型飞翼为设计灵感，米白色铝板打造轻盈优雅的悬浮感，极简线条勾勒现代建筑美学；底部采用 iPhone 级精密转角工艺，完美弧度呈现科技质感，多层次立体构造，勾勒出浮岛般的空中庭院，重撰高端人居的空中范本。



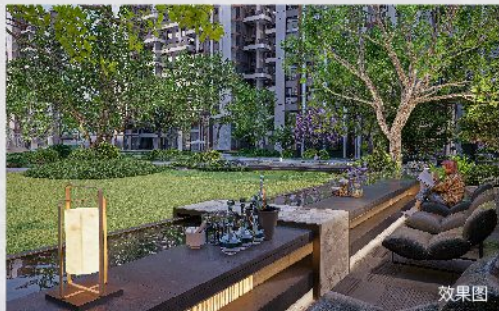
"献给银川的私藏岛屿景观"度假园林

双轴·五大景观功能空间

◎三山一河下沉庭院(将贺兰山、罗山、六盘山、黄河融入会所空间塑造)



◎万平阳光绿庭(户外野餐、亲子露营)



停泊游艇

◎尊享入口,设计概念为停泊游艇,让业主归家尊享非凡体验



天空之境

◎度假会所,设计借鉴国外知名曼谷四季酒店,设置多个度假盒子



童梦乐园

◎全龄成长亲子乐园,多功能玩乐设施,寓教于乐,助力孩童快乐成长



岛礁秘境

◎社交互动空间,设置下沉式卡座,满足私密社交和个人放松需求



森氧泊湾

◎青年活力社交空间,晨练或傍晚健身,满足热爱运动健身的业主所需

约6600m²城市生长馆 游艇风现代封面

【设计理念】以“游艇风”为核心美学，打造兼具昭示性与艺术感的现代城市封面。流线型动感造型搭配铝板玻璃幕墙，辅以玫瑰金穿孔铝板黄金眼、弧形挑檐等细节，如一艘豪华游艇锚定社区，融合自由、轻奢与自然共生的气质。

一层

社区大堂
休闲水吧、私宴等

实拍图



负一层

瑜伽室、泳池、健身房
高尔夫室、影音室 /KTV 等

实拍图

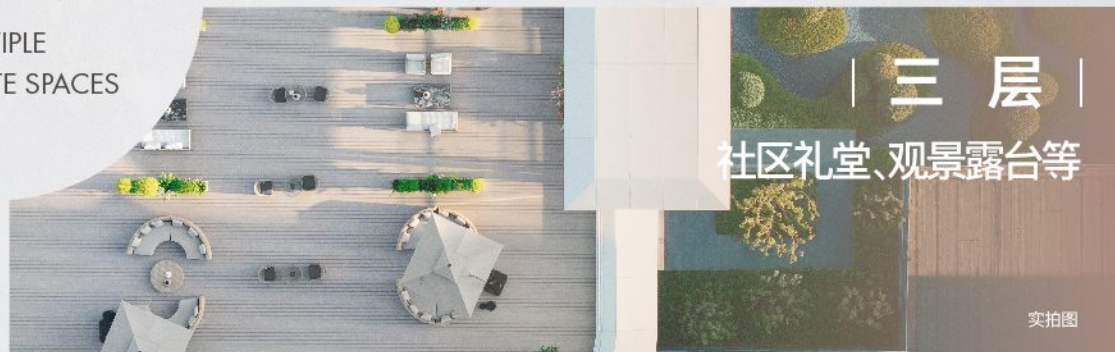
多元 复合空间

MULTIPLE
COMPOSITE SPACES

二层

社区学堂、共享办公
会议室等

实拍图



三层

社区礼堂、观景露台等

实拍图

负一层：活力私享空间

水吧、模拟高尔夫室、影音室、健身区、瑜伽室、干洗裁缝间、游泳池、私宴、厨房



一层：社区共享客厅

社区大堂、火炉休闲区、咖啡区、未来生活体验馆、儿童区、花艺区、钢琴、门迎接待



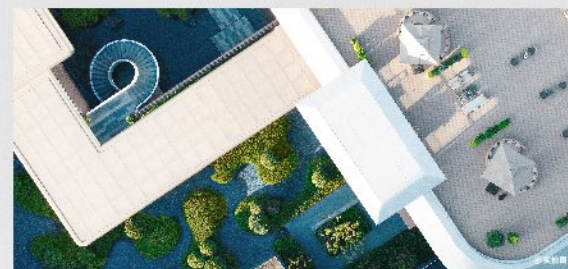
二层：学习办公天地

水吧、接待区、VIP 多功能区、老年学习中心、书吧长廊、共享办公区、自习室、会议室



三层：精神文化坐标

VIP 室、社区礼堂、观景露台





实拍图

城市生长馆设计亮点

Andrea

建筑层面 01

游艇风设计灵感
左右悬浮主体造型



建筑层面 02

内部地下层与一层
设 11.1 米挑空大堂



建筑层面 03

两部旋转
艺术楼梯



空间功能 01

◎ 一站式集成健身、商业
休闲多元业态及生活场景



空间功能 02

◎ 休闲娱乐健身：私宴厅、恒温泳池
室内高尔夫、瑜伽室、影音厅等



空间功能 03

◎ 共享空间学习办公：创意孵化室、四点半课堂
社区礼堂(可变路演厅、宴会厅)等



空间功能 04

◎ 圈层艺术：游艇甲板晚宴、星空酒会
艺术策展、高端主题沙龙等



智控六恒 定义未来健康人居

全屋智能将传统六恒系统（恒温 / 恒湿 / 恒氧 / 恒洁 / 恒静 / 恒智）升级为“会思考的生命体”。通过 1 个智能主机 + 2 大核心交互 + N 大子系统的架构，实现建筑设备与人居需求的深度对话——不仅让温度、湿度、空气、声音等物理环境始终处于黄金平衡点，更通过 AI 自主学习让空间主动适应您的习惯，让科技真正服务于生命质量。



COMFORT 恒温

HUMIDITY 恒湿

FRESH 恒氧

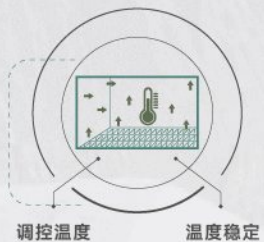
QUIET 恒静

PURITY 恒洁

FUNCTION 恒智

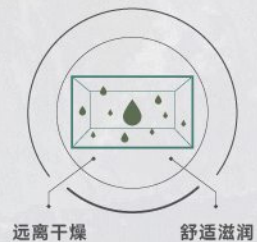
COMFORT 恒温

- AI气候管家



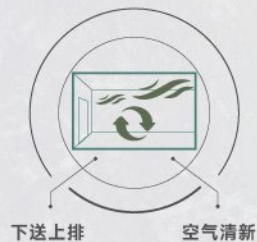
HUMIDITY 恒湿

- 双模除湿加湿系统



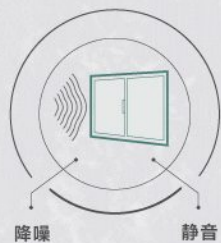
FRESH 恒氧

- 三级空气净化矩阵



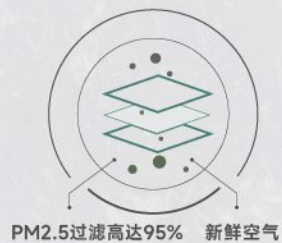
QUIET 恒静

- 声学主动降噪方案



PURITY 恒洁

- 无尘无菌空间管理



FUNCTION 恒智

- 可进化的智慧内核



宁夏住宅物业 壹级资质守护美好生活

物业服务商——宁夏住宅物业服务有限公司,成立于1999年,注册资本 500 万元,物业管理壹级资质、AAA 信用等级。作为行业领军者,始终以“业主至上、服务第一”为宗旨,以“让我们的业主都有一个满意的家”为初心,构建全生命周期品质服务生态,业务涵盖装饰装修、电梯维保、生态种养、旅游服务等多元板块,以全产业链布局赋能城市生活。



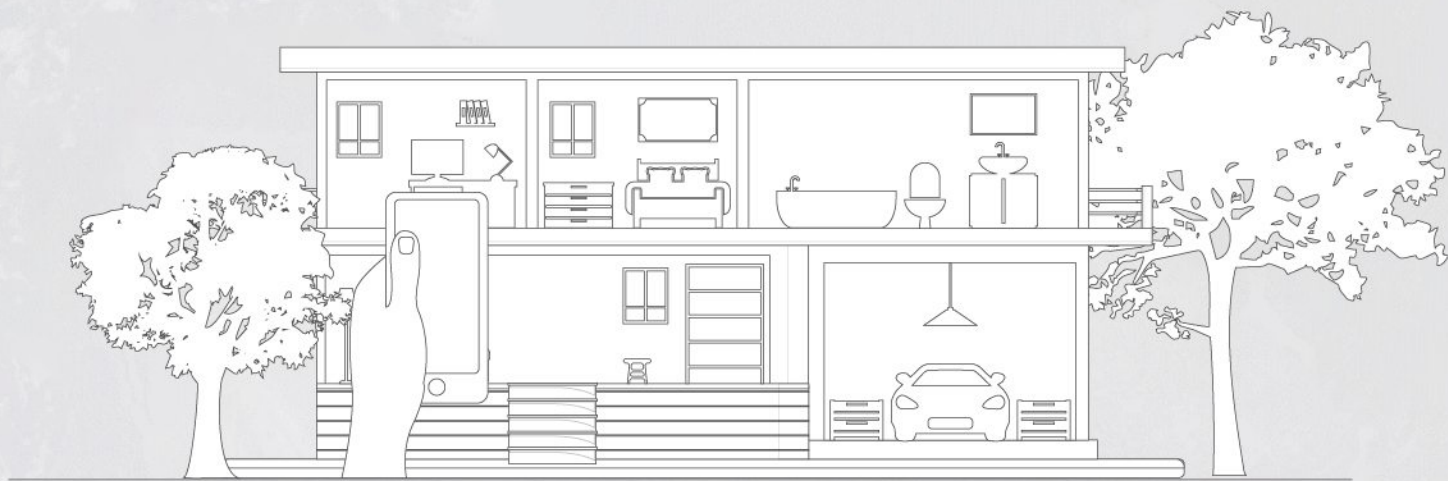
DEEPLY DEVELOP
HUMAN SETTLEMENT
PRODUCTS

BRAND

实拍图

一站式智慧社区 科技加持生活更高效

以“科技赋能生活，服务温暖人心”为核心理念，通过全方位的智能化系统与人性化服务，为业主打造安全、便捷、健康、和谐的高端智慧社区品质生活。



六智九景 一键未来

围绕“六大智能板块”：智能家居、智能监控、智慧通行、智享服务、智慧物业，智能机器人与“九大数字化应用场景”：建筑场景、教育场景、交通场景，健康场景、服务场景，邻里场景，创业场景，治理场景和生态场景。打造“硬件+平台+服务”集成体系的一个智能社区，用心为业主打造 AI 和科享社区未来家的生活。



- 01 智能家居：户内智能主机可实现全屋设备联动
- 02 智能监控：AI 视频、天使之眼、周界防护
- 03 智慧通行：人车无感通行、梯控联动
- 04 智享服务：泳池、健身、高尔夫、瑜伽、棋牌室
自习室、私影厅、私宴厅全场景小程序一键预约
- 05 智慧物业：设备管理 + 数智驾驶舱 一键缴费、轻松报修
- 06 智能机器人：巡检、配送、清洁、迎宾，打造“有温度的无人服务”



智慧社区 核心优势

Andrea

科技赋能：从生活服务到社区管理,全流程智能化提升效率

高端配套：多元化设施满足全龄段需求,定义品质生活新标杆

健康关怀：从身体到环境,全方位守护业主福祉

社群温度：通过活动与积分体系,打造有归属感的活力社区



智慧社区 核心亮点

Andrea

一站式智慧服务

全场景预约服务

健康管理全覆盖

活力社区生态



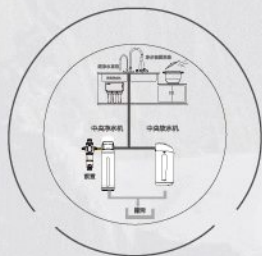
贴心生活配套

智能化后台运营

智能安防矩阵

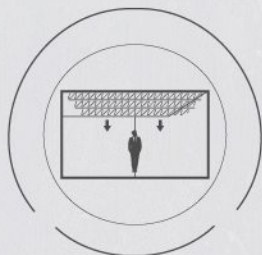
数据驱动决策机制

健康宜居设备 舒适便捷融入日常



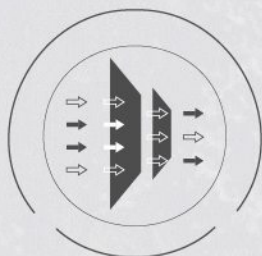
三水入户 ●

自来水(清洁)、净水(全屋直饮)、软水(洗浴呵护)



空气能源热泵空调冷暖两用 ●

一户一配,分户精准控温,重构低碳用能模式,环保节能,绿色生活



新风系统 ●

地送顶回,为室内提供新鲜空气,高效、持续地保证室内全天空气的洁净度,将污染“隔离”在门外,自由“森”呼吸



示意图



示意图

尊享美学仪式 三重礼序归家

花园入户

将室外庭院景观与入户大堂无缝衔接，打造“推门即见景，归家如度假”的沉浸式体验，重新定义现代居住的仪式感

地下大堂

作为归家的第一礼序空间，地下大堂与地上大堂同样重要。设计光厅突出地下大堂形象“引人入胜”，步入大堂之后约 **20m²** 尺度空间、约 **5 米** 层高、约 **4.75 米** 净高、与地上大堂同等高奢装修，为业主与访客呈现“地下亦奢华”的沉浸式体验

双玄关私梯入户

6-8m² 独立入户私梯前室与户内玄关相衔接，形成“双玄关缓冲体系”



DEEPLY DEVELOP
HUMAN SETTLEMENT
PRODUCTS

BRAND

零公摊设计 100%得房率 高附加值

积极响应国家政策,实现户型“零公摊”。户内赠送飘窗、设备间等,采用易拆卸轻质材料,减少建筑垃圾与装修人工费用; 私家电梯入户花园提升私密性且扩大使用面积,得房率达 **100%**。更叠加约 **20-40m²** 空中花园及约 **6-10m²** 设备平台,由室内延展至室外,进一步拓展空间,满足多元使用场景。



【逸景云澜】·户型鉴赏

偶数层 A1-a 户型 | 建筑面积约 122m² 三室三厅两卫X空间

色块标注位置为赠送位置,具体赠送如下

建筑面积	赠送面积		额外赠送面积		建筑面积1	建筑面积2
约122m ²	飘窗	电梯厅	空中花园	设备平台	约153m ²	约184m ²
	约23m ²	约8m ²	约23m ²	约9m ²		

本面积均为预测面积,最终以实测报告为准

本宣传资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电、陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单元、楼层等差别,局部结构、面积等也可能不同,具体以双方签订的商品房买卖合同约定为准。

北院

- 1 北向挑高约 6m 空中庭院
闲时邀约好友品茗阅读
一方茶席藏纳生活诗意
静享家族静谧时光

家政间、储藏间

- 3 分区收纳琐碎用物
洗衣熨烫一站式完成
不打扰客厅体面与主卧静谧
细节处彰显雅致与风范

电梯厅

- 4 电梯厅可置放收纳柜、鞋柜等功能区
归家第一步便充满仪式感与整洁秩序

更衣间

- 5 收纳换季衣物与成长记忆
收藏爱好与备用物资
家始终整洁从容
生活丰盈而有序

X 空间

- 6 既可打造娱乐电竞房
也能伴随家庭成长变身学习房
瑜伽房、书房等兴趣空间

南院

- 2 南向挑高约 6m 空中庭院
L 型转角勾勒 270°环幕观景视野
晨起揽阳光入怀,暮时邀星辰共饮

【星幕云庭】·户型鉴赏

偶数层 C1b 户型 | 建筑面积约 143m² 四室三厅三卫X空间

色块标注位置为赠送位置,具体赠送如下

建筑面积	赠送面积		额外赠送面积		建筑面积1	建筑面积2
约143m ²	飘窗	电梯厅	空中花园	设备平台	约176m ²	约209m ²
	约23m ²	约10m ²	约25m ²	约10m ²		

本面积均为预测面积,最终以实测报告为准

本宣传资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电、陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单元、楼层等差别,局部结构、面积等也可能不同,具体以双方签订的商品房买卖合同约定为准。

北院

- 1 北向挑高约 6m 空中庭院
可打造雅致小园
摆设茶席雅座静享沉思时光
于喧嚣都市独辟一方观景秘境

家政间

- 3 将洗衣、收纳等家务动线收拢
晨起洗衣无需东奔西走
琐碎家务也能在有序空间里高效完成

电梯厅

- 4 电梯厅是家的第一延伸空间
收纳柜、鞋柜有序就位,预演整洁生活

储藏间

- 5 独立储藏间分类收纳闲置物品
整齐归置换季衣物与生活备品
避免杂物占用日常空间

南院

- 2 南向挑高约 6m 空中庭院
采光充沛,空间开阔通透
兼具休憩与观景功能,可打造太太的花房

更衣间

- 6 打造沉浸式穿搭体验,挂衣区
叠放区与配饰空间科学分区
衣物鞋履各得其所,日常整理轻松便捷

【月光云畔】·户型鉴赏

偶数层
D户型

建筑面积约 165m² 四室四厅三卫X空间

色块标注位置为赠送位置,具体赠送如下

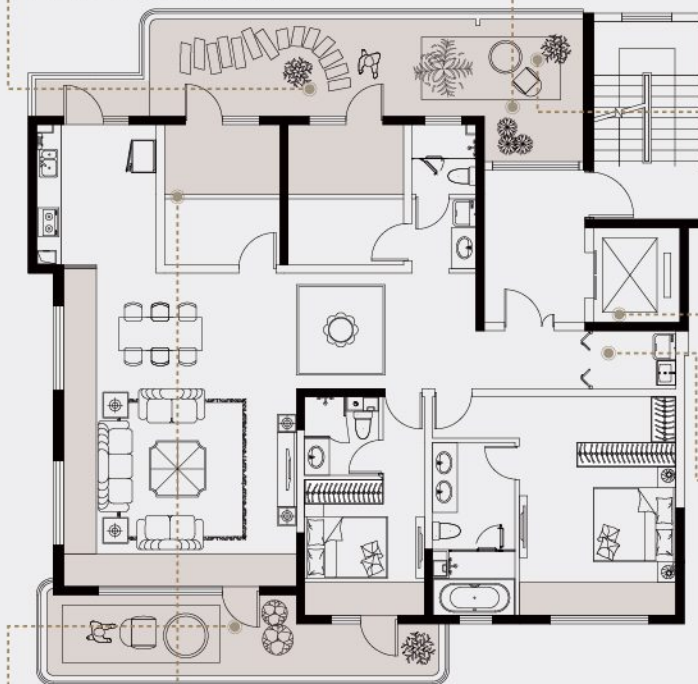
建筑面积	赠送面积		额外赠送面积		建筑面积1	建筑面积2
约165m ²	飘窗	电梯厅	空中花园	设备平台	约198m ²	约240m ²
	约24m ²	约9m ²	约35m ²	约8m ²		

本面积均为预测面积,最终以实测报告为准

本宣传资料所涉及的户型仅供示意参考,其装修、家具、家电、陈设等非交付标准,不属于交付范围。不同户型的面积尺寸、功能布局、空间分割、门窗/管井形态位置等均有不同;相同户型因楼栋、单元、楼层等差别,局部结构、面积等也可能不同,具体以双方签订的商品房买卖合同约定为准。

北院

- 1 北向挑高约 6m 空中庭院
揽清风入怀,闲时与家人围坐观星夜谈
在星空与月色中绽放诗意



家政间

- 3 专属操作区科学划分洗衣
晾晒、收纳模块,家务动线井然有序
无需为杂务烦扰。

储藏间

- 4 为闲置物品提供专属安放之所
分类归置季节性衣物、大件行李
生活备品,保持居家环境整洁

电梯厅

- 5 电梯厅可置放收纳柜、鞋柜等功能区
过渡空间也能兼顾归家仪式感和秩序感

更衣间

- 6 可定制化分区,涵盖挂衣区
叠放区、抽屉柜与梳妆区
彰显生活的优雅细节与精致底气

南院

- 2 南向挑高约 6m 空中庭院
阳光与绿意交织,在繁华都市中私享可游可叙的自然会客厅

- 7 厨房与餐厅间的可拆除墙
拓展空间边界,生活场景随心改造