

开篇语

佛山城发：以国企匠心作答“好房子”时代命题

文/唐培峰 韦靖怡

当“好房子”上升为国家战略，当“安全、舒适、绿色、智慧”成为人居品质的时代标尺，佛山建发集团立于城市发展的潮头，以市属一级国企的使命担当，作答这一时代命题。

佛山市建设发展集团有限公司（简称佛山建发集团），为佛山市属一级国企，AAA主体信用评级，2025年位列佛山百强企业第10位、科技创新企业TOP30第17位。集团布局上市公司、国家级高新技术企业

业、专精特新“小巨人”企业等多产业矩阵，综合实力稳居市属国企第一梯队。“十五五”期间，该集团紧扣“再造一个新佛山”战略目标，聚焦产业园区投资建设运营、城市更新与运营、智慧城市服务三大主业，以“人工智能+主业”打造产城融合综合服务平台。

佛山建发城市发展有限公司（以下简称佛山城发），为佛山建发集团全资子公司，已深耕佛山九载。从人居标杆到城市地标，从品

质住宅到商办旗舰，佛山城发始终与这座城市的发展同频共振。“十四五”期间，累计荣获设计类权威奖项23项，包括美国缪斯设计奖金奖、WELL金级认证等；斩获质量类奖项17项，其中国家级1项、省级7项。2023—2025年，连续3年荣获佛山最佳口碑服务案例奖，是佛山市唯一获此殊荣的房企；2024—2025年稳居佛山房地产企业销售业绩榜单第8名。

2025年，佛山城发率先推出“三好十优”产品价值体系——好

区位、好产品、好配套，十项优标层层把关。建投恒福壹号、城发·悦城峯境、城发·高明壹号、城发·文华公馆齐获“2025全国人居梦想好房子”殊荣；城发·灯湖悦园荣膺“2025年大湾区好房子标杆案例”，为佛山“好房子”标准体系建设提供了“城发经验”。

本系列特别推出8篇专题报道，让我们一起走进佛山城发，见证一座座“好房子”的诞生，聆听这家市属国企对美好人居的完整作答。

璀璨中心

五维体系铸就“双子塔”
迭代城央商办“好房子”

——市属国企旗舰出品，佛山CBD产城共生商务佳作

文/唐培峰 韦靖怡

当“好房子”的理念从居住空间延伸至城市公建领域，商办建筑不再只是单纯的办公容器，而是承载产业、聚合人才、串联城市的核心节点。坐落于佛山中央商务区中轴的璀璨中心，是佛山城发打造的218米双子塔旗舰商办综合体。项目依托国企战略站位、岭南文脉建筑、精工智慧建造、全维产业生态、长效城市赋能五大维度，重构商办领域“好房子”评判标准，走出一条产城人文融合发展之路。

格局·中轴
国企战略定芯，占位城央交通枢纽

璀璨中心是佛山城发深耕季华路CBD打造的核心项目，直连地铁3号线、4号线换乘站季华六路站，坐拥城市交通与资源双重核心优势。项目净用地面积2.59万平方米，总建筑面积约25.59万平方米，总计容建筑面积约18.6万平方米，规划约14.8万平方米甲级办公空间、3.8万平方米高端酒店配套，是佛山中心城区稀缺超高层双子塔城市综合体。

从规划阶段起，璀璨中心就定位为服务佛山产业升级、集聚高端要素、联动城央生活网络的核心枢纽。项目采用全过程咨询与工程总承包一体化开发模式，目前东塔、西塔均已完成竣工验收备案，并获评“佛山市房屋市政工程施工安全规范化工地”。

建筑·文脉
双子天际立峰，岭南风骨精工造标

城市天际线的辨识度，不只取决



项目外景

于建筑高度，更根植于深厚的城市文脉。

璀璨中心深挖佛山本土文化，以城市精神地标祖庙为设计灵感，将岭南建筑端庄气韵与现代双子塔楼设计融合，把千年城市文脉融入当代天际线。两座218米塔楼对称排布，塑造大气舒展的城市轮廓，既是城市物理坐标，也是传递佛山城市形象的文化名片。

对标“好房子”高品质建造标准，项目全流程严控超高层施工品质。外立面采用超白钢化夹胶中空节能玻璃，兼顾建筑安全、高透光与隔热保温；配备可独立控温的VRV空调系统与高压双回路配电系统，保障高密度商务办公需求。

项目将数字技术贯穿建造全周期，全面运用BIM技术完成管线排布与施工模拟，解决双子塔同步施工协

同难题，提升建造精度与效率。项目搭建全周期质量管理体系，施工全程遵循ISO9002质量标准，对钢核心建材实施全流程管控，成为佛山超高层智慧建造、绿色施工标杆。

产业·共生
云端产城融合，构筑闭环商务生态

优质商办建筑，既是城市视觉地标，更是驱动城市持续生长的动力引擎。

璀璨中心定位人工智能场景应用式写字楼，引入佛山首家城际酒店，同步打造“国际云端人才荟”青年企业家孵化基地，集高端产业办公、高端商旅接待、青年创业孵化三大功能于一体，形成企业办公、人才扎根、创业培育的自循环商务产业生态。

项目配套全套智慧运营体系，全面提升商务体验：智能派梯系统依托客流算法优化运力调度，缩短超高层楼宇候梯时间；无感通行闸机兼顾高效通行与精准安防，打造楼栋流畅智慧通行体验，匹配CBD头部企业运营标准。

项目打破单栋楼宇孤立发展模式，以片区核心引擎身份，串联“小香樟”城发中心、璀璨青年社区、建投恒福壹号等多元载体，构建环文华公园完整产城人文融合生态网络，实现产业集聚、人才安居、公共生活、



项目内景

文化传承同步发展，推动商务与生活、产业与城市共生共荣。

智慧·运营
数字全域赋能，迭代高端商务体验

数字化运营，是新时代商办“好房子”不可或缺的核心内核。

璀璨中心围绕超高层商务场景搭建完整智慧体系，全方位优化企业办公、人员通行、楼宇运维体验。垂直交通端，智能派梯系统动态分析客流变化，智能调配电梯资源，解决超高层通勤拥堵痛点；通行安防端，无感闸机实现无接触快速通行，同步完成人员信息精准管控，筑牢楼宇安全防线。

依托BIM数字化底层模型，楼宇设备实现线上运维、故障提前预警，降低企业后期运维成本；分户式VRV空调支持企业独立控温、分时段管控能耗，灵活适配不同规模、不同类型企业办公需求。整套智慧运营体系不止服务楼宇内部企业，更联动青年企业家孵化基地，为入驻主体提供人才对接、创业配套等增值服务，以数字化手段激活片区产业活力。

从岭南文化地标塑造、超高层全链条精工管控，到全域智慧运营、片区产城生态联动，璀璨中心以全方位高标准建设，具象诠释商办领域新时代“好房子”内涵，是佛山建发集团国资实力与高品质建造标准融合的标杆项目。项目建成投用后，补齐了佛山中央商务区高端商办、高端酒店配套短板，为总部企业、高端人才提供高规格承载空间，助力禅城从“中心城区”向“城市中心”能级升级，助力佛山现代化服务业高地建设。



项目内景