

城发·文华公馆

国企重塑人居精品
多维标准匠造佛山“好房子”

——佛山城发深耕城央，以高标准产品践行人居品质建设

文/唐培峰

亚艺板块历经二十年发展沉淀，已成为佛山配套醇熟、高端生活聚集的城央区域。作为佛山人自己的房企，佛山城发择址亚艺核心打造城发·文华公馆，突破传统设计局限，打造具有标杆意义的超新规改善人居范本。项目位于禅城区石湾镇街道文华路西侧、深宁路北侧，总建筑面积约2.92万㎡，仅规划156席，容积率为2.5，绿地率达30.11%。项目以“安全、舒适、绿色、智慧”为核心营造理念，构建全龄友好、宜居宜人的现代化人居标杆。凭借超新规产品设计，项目荣膺中指研究院2025全国人居梦想“好房子”荣誉。



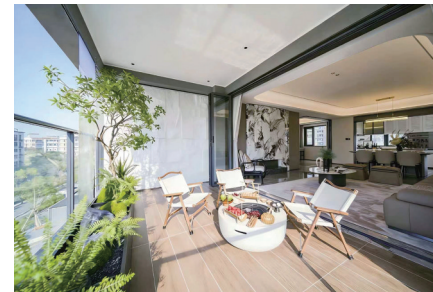
项目效果图



周边配套实景图



项目户型实景图



项目户型实景图

全维成熟配套
满足全周期生活需求

项目坐落于亚艺板块核心，坐拥立体化交通、生态、商业、医疗、教育资源，构建一站式便捷生活圈。交通上，距地铁2号线湾华站、3号线亚艺公园站直线距离仅约500米，双线轨道串联禅城、桂城、顺德；文华路、季华路、魁奇路等主干道纵横交错，快速通达广佛全域。清晨从家出发，步行约7分钟即可进站，两站抵达祖庙商圈，乘地铁半小时可连通广州南站，广佛双城生活从容切换。生态资源得天独厚，步行约600米可达亚艺公园、文华公园两大城市绿肺，就近满足日常休闲健身需求。推窗即揽百万方公园绿意，晨跑、太极、周末野餐，无需远行即享城央氧吧。

商业配套方面，项目邻近天虹购物中心，两站地铁即达新DNA购物中心；医疗方面，市一医院、禅城中心医院两所三甲医院全天候守护家人健康；教育方面，片区汇聚佛山市实验学校、佛山华英学校、文华小学、环

湖小学、惠景中学等多所优质学校，书香氛围浓厚。全方位成熟配套，充分匹配改善家庭全生命周期生活需求。

空间革新 | 重构居住尺度
实现超高使用率

项目主推建面约118-138㎡超新规奢宅，以人性化空间设计为出发点，依托约30%的高阳台率规划，使空间使用率最高可达约107%，重塑改善住宅空间标准。这意味着，建面约118㎡的户型，可拥有媲美传统140㎡产品的使用面积，多出的空间足以容纳一间书房、一间茶室或一间客房。

南向五开间布局带来约16米奢阔面宽，让阳光与清风成为生活的寻常底色。LDKB一体化设计，连通客厅、餐厅、厨房与阳台，形成开放流畅的家庭活动中心，动线顺畅，视野开阔，能很好地契合亲子互动与家庭聚会需求。餐厨区创新融合中西厨岛台与休闲吧台，让烹饪空间兼具操作与社交功能。进深约3米的阔景阳台，突破传统晾晒功能，拓展为观景茶叙的第二会客厅。

主卧采用酒店式头等舱套房设计，集独立睡眠区、衣帽间、景观梳妆区于一体，并配备270°环幕观景窗，可尽揽城央风光。全户型南北通透，灵活格局可依据家庭成长阶段自由调整，并预留适老化改造空间，满足全龄段居住需求。

立体造园 | 抬升式空中社区
打造静谧全龄生态聚落

项目创新采用场地整体抬升3.8米设计，营造立体空中花园社区。这一巧妙构思，相当于将整个社区架离城市喧嚣层，让车库层化身天然声屏障。抬高的车库层自然形成隔音屏障，从源头阻隔喧嚣，确保社区静谧。

垂直抬升设计打破了地面绿化的局限，构建层次丰富的立体景观，有效提升整体绿化覆盖率。社区配套大面积架空层，打造全天候室内活动空间，使业主休闲不受天气影响。架空层划分为长者对弈区、儿童游乐区、青年健身区，联动外部园林形成全龄友好聚落，为邻里交流搭建休闲场景。

绿色节能 | 长效低碳设计
打造恒温健康居所

项目构建完善的建筑节能体系，在不额外增加业主生活成本的前提下，降低长期能耗，提升居住舒适度。外立面统一装配双银Low-E中空玻璃，隔热性能优异，既能阻隔室外热量，又能锁住室内冷暖；内墙铺设高效保温凝胶材料，形成全屋保温屏障，实现室内冬暖夏凉。整座建筑如同穿上高性能恒温外衣，酷暑时无需将空调调至强冷模式，寒冬也无需添置额外取暖设备，舒适体感与节能省费兼得。

项目同时落地海绵城市体系，通过下沉绿地、透水铺装、雨水花园实现雨水存蓄净化，降低内涝风险、调

节社区微气候。户内配备智能多联机空调，可分房间、分时段独立控温，按需调节避免能源浪费。全屋选材与设备严格执行低能耗标准，全面践行绿色低碳建造，响应佛山“好房子”建设导向。

智慧赋能 | 科技融入日常
构建安全便捷社区

项目将智能化渗透于建造与交付全流程，构建适配城央改善家庭的智慧人居体系。依托智能设备，社区兼顾安全与便捷，实现精细化管理，全面匹配佛山住宅智能建设规范。

项目融合智能温控、海绵城市等绿色科技，搭载一体化智能人居系统，实现节能、舒适与安全的统一。这套绿色智慧体系，让低碳、健康、智能的生活方式从蓝图落地为日常，以科技提升居住幸福感。

从醇熟城央配套、革新空间设计，到立体园林、绿色节能、智慧社区，城发·文华公馆以系统化标准全面落实佛山“好房子”建设要求。作为国企匠造标杆，项目以可触可感的产品细节，为城央改善人居交出优异答卷，为佛山高品质住宅建设提供了可借鉴的样本。



周边配套实景图