

城发·灯湖悦园

TOD 枢纽,筑就佛山主城理想人居

——25万㎡低密大城,以全维产品力作答“好房子”时代命题

文/唐培峰

当一座城市迎来轨道交通的历史性跃升,关于“好房子”的定义便有了新的维度。2026年,随着广湛高铁佛山站正式通车、地铁3号线全线贯通、海五路主干道全线打通,佛山城北高铁未来城全面进入价值集中兑现周期。在这片被枢纽赋能的土地上,佛山市属一级国企佛山城发以时代视野落子禅桂交汇核心,打造城发·灯湖悦园。项目坐拥千灯湖、祖庙双成熟商圈,占位立体TOD枢纽路网,荟萃全维教育、医疗、生态配套;以约25万㎡低密大城、约6万㎡美学园境、纯板式小高层精装产品,打造“出则都会繁华,入则静谧宜居”的主城理想人居。

交通:
三重TOD路网,重塑广佛通勤效率

2026年三大重磅交通工程同步落地,城北正式升级为佛山中心城区超级TOD枢纽。城发·灯湖悦园近享高铁、地铁、城市主干道三重立体交通,多维出行路网全部实景通车,彻底激活板块发展潜力,重塑广佛大湾区通勤效率。

广湛高铁佛山站落地城北片区,是佛山中心城区首个始发终到高铁站。站点15分钟直达广州站,快速融入广佛核心圈;1.5小时通达粤西城市群,远期联动珠海、澳门及长三角城市群,真正实现枢纽安家。依托站点规划约11.4平方公里高铁未来城超级TOD,集聚科创、商务、滨江居住组团,片区城市面貌与人居环境持续焕新。

佛山地铁3号线现已全线运营,项目紧邻中山公园站,步行便捷接驳。线路纵贯禅城、南海、顺德三区,3站直达千灯湖金融高新区,8站通达广佛交界荔湾,无缝接驳广州地铁网络;3号线佛山站与广湛高铁实现站内无缝换乘,出行效率大幅提升。远期规划7号线、15号线交汇落地,轨道路网持续扩容。

禅桂东西向交通大动脉海五路已全线贯通,联动佛山大道、佛罗路、汾江北路形成片区“四横三纵”成熟地面路网。自驾15分钟覆盖祖庙、千灯湖双商圈,20分钟通达佛山西站、季华路商圈,30分钟直达广州荔湾。高铁、地铁、城市主干道三位一体,实现广佛全域快速通达。



项目外景

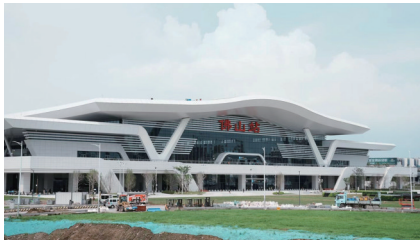


中山公园

配套:
踞双芯之核,揽全维配套

城发·灯湖悦园坐落于禅城祖庙城北核心,处于千灯湖金融高新区、祖庙岭南商圈双辐射中点,周边商业、教育、医疗、生态配套全部实景落地,主城核心居住价值突出。

项目向南约2公里直达祖庙核心,集聚岭南天地、东方广场等老牌商业地标;向北约3公里抵达千灯湖金融商圈,万达广场、保利水城、中海环宇城等高端商业集群林立。社区自带沿街商业配套,下楼即可解决生鲜采购、便民零售、餐饮休闲等日常需求,真正实现日常配套在家门口、高端消费三公里可达的主城生活格局。片区已成型0-18岁全周期教育体



广湛高铁佛山站

户、一梯三户低梯户配比,减少候梯时长。主推建面约83-120㎡三至四房户型,支持N+1灵动拓展空间;三开间朝南标配+1.8米进深全景阳台,客餐阳台一体化连通;全屋预留八大收纳系统,适配刚需上车、三口之家、三代同堂全家庭居住场景。

园境:
6万㎡美学园林,沉浸式归家体验

社区打造约6万㎡沉浸式中央美学园林,采用艺术曲线布局,甄选46种分层绿植打造四季常青景观。园林沿中央礼仪轴线,规划归家玄关、休闲庭院、全龄童梦乐园、环形健康跑道、老年康养空间、景观泳池六大功能场景,配套休闲廊架、泛会所以及下沉式体验馆。全龄段景观空间覆盖孩童玩乐、青年运动、长者社交需求,把城市度假园林搬进社区内部。

项目以国企高标准统一精装交付,甄选国内外一线家装品牌,全流程国企品控验收。全屋搭载智能门锁、智能灯光等全套智能家居系统;入户大堂、公区走廊石材精装铺装。成品交付省去业主选材、施工、监工时间成本,统一社区品质标准,助力房产保值增值。

服务:
国家一级物业,护航全生命周期

小区配备具备国家一级物业服务资质的建发安邦物业,提供7×24小时管家式服务,覆盖智能安防、园区保洁、绿化养护、设施维修、邻里社群、居家便民六大服务板块;全域监控+人车分流安防体系筑牢社区安全防线。国企自持物业,提供持续稳定的专业化服务,有效提升居住舒适度与生活品质,为社区的长期良性运营与资产维护提供可靠保障。

目前项目楼栋、园林、商业街、样板间均已实景开放,是城北核心少见的全现楼实景大盘。楼栋立面、楼间距、园林景观、室内精装均可实地核验,彻底规避期房交付风险。多楼栋已交付入住,计划2026年底完成全部交付,生活配套日渐完善,即买即住,无需漫长等待。

从枢纽的澎湃脉动,到城芯的丰饶从容;从2.8低密大城的舒居尺度,到6万㎡园林的诗意日常,再到一级物业的恒久守护——城发·灯湖悦园以五大维度,将“好房子 佛山造”的承诺融入每一处可感知的生活场景。它不只是一处居所,更是佛山城发对“好房子”时代命题的一次完整作答:好房子,当与城市共生长,与生活共美好。

系:规划36班公办小学,计划2027年新校区正式交付;省一级名校佛山一中直线距离仅4公里。

项目坐拥城芯稀缺双重生态资源:步行可直达约32万㎡中山公园——祖庙片区最大综合性市政公园,配备环湖健身步道、休闲草坪、运动场地,满足日常晨练、亲子露营需求。6公里辐射圈内串联千灯湖公园、文华公园、孝德湖、亚艺湖四大城市公园,周末户外休闲选择丰富。叠加社区内部约6万㎡大型美学园林,在土地稀缺的禅桂主城,实现都会繁华与自然绿意无缝切换。

产品:
以低密容积率,筑主城人居名品

城发·灯湖悦园是佛山城发核心TOD大城系作品,依托国企国资实力,从社区规划、园林、建筑、户型、精装、物业六大维度精工打磨,以主城稀缺低密属性,打造城北改善人居名品。

项目总占地6.93万㎡,总建面约25.17万㎡,规划24栋17-18层纯板式小高层,合计1767户。项目容积率仅2.8,远低于片区同类地块3.5-4.2的常规容积率;绿化率35%,最宽楼间距约180米。在禅桂主城土地资源紧缺的背景下,低密规划保障全屋采光、通风与居住私密性,居住舒适度显著优于周边。

社区采用主城稀缺纯板式小高层设计,户户南北通透、对流采光,居住属性优于常规塔楼。主力一梯两



项目内景