



誉鹭湖 ERA OPUS 匠筑观山湖区 铸就改善型人居新标杆

A 绝佳区位，立址观山东，执掌城市改善核芯

誉鹭湖雄踞黔灵山路与同城大道交会处东北侧，占位观山湖区板块核心，完美承接观山湖金融会展红利，无缝联动老城区成熟配套，是城市中难得的改善热土。

观山湖区板块作为贵阳重点发展的核心区域，已形成立体交通路网，林城东路、阳光大道、黔灵山路等主干道纵横交错，同时项目紧邻地铁1号线白鹭湖站，可快速通达会展金融城、高新区、老城区等核心板块。

在生态资源上，誉鹭湖邻近白鹭湖

公园，推窗即揽绿意，日常可漫步鲜氧林间，私享城市稀缺的生态秘境，为改善生活注入自然诗意。

更为难得的是，誉鹭湖由贵阳观山湖城市运营发展(集团)有限公司(观城运)联合保利置业双强匠造，观城运作为观山湖本土国企，深耕区域、实力雄厚，保利作为品牌央企，将顶级“誉系”豪宅打造逻辑原汁原味移植贵阳，双强联手，既保障了项目的稳健开发与品质兑现，更赋予了项目与生俱来的高端基因。

B 低密规划，实景为证，重塑改善园林高度

真正的改善，是空间、自然与生活的和谐共生。誉鹭湖总用地面积约19.05万平方米，总建面约44.55万平方米，容积率仅2.5，绿地率高达35.01%，以低密规划打造洋房、中高层、高层多元产品，建筑密度仅23.60%，为改善家庭营造开阔舒适的居住氛围。

不同于市场上“先卖房、后造景”的开发，誉鹭湖坚持“实景先行、品质兑现”，洋房组团实景呈现，所见即所得，“颠覆”贵阳改善住宅交付标准。

社区园林以“森系美学”为内核，打

造约7000平方米森系中轴景观，层次丰富的景观步道串联四季景致，全冠移植的名贵乔木、错落有致的灌木花卉、灵动雅致的水景，一步一景，季季有景。真正实现“家在公园里，人在风景中”。

誉鹭湖打造约3000平方米高奢艺术会所，对标顶豪标准，规划私宴厅、恒温游泳馆、健身房等全功能空间，全部实景兑现。闲暇时光，可在健身房挥洒汗水，在游泳馆畅游舒展，在私宴厅宴请亲友，在艺术馆感受艺术熏陶，这正是改善生活该有的模样。



D 精工户型，高性价比，刚需预算也能享改善

改善的核心，是居住空间的舒适与实用，是户型设计对家庭生活场景的深度契合。目前，中高层仅剩30余套臻席房源，主力为建面约145平方米与173平方米两大改善户型。两款产品均由设计师匠心打造，格局方正通透、动线流畅合理，无冗余浪费空间；实现近乎“零公摊”的超高得房率，实得面积远超预期，性价比优势突出。

其中，建面约145平方米四室两厅两卫户型，以高利用率与极致采光为核心亮点。环幕端厅搭配最大14米宽采光面，打造IMAX级观景视野；餐客一体空间方正开阔，无过道浪费。独立电梯前室兼具收纳与入户仪式感，动静分区清晰，卧室集中布局保障休憩静谧性，四室配置轻

松适配二孩家庭、三代同堂等多元需求，以紧凑尺度实现改善级居住体验，是追求采光视野与实用平衡的优选。

建面约173平方米四室两厅三卫户型，则主打一步到位的高阶改善体验。7.5米巨幕LDK横厅搭配中西双厨，打造通透开阔的公共活动区，适配家庭互动与多元社交场景；三卫配置搭配双套房设计，兼顾三代同堂的隐私性与便利性，彻底告别早高峰卫浴冲突。独立玄关保障入户私密，动静分区清晰、全明格局无暗间，整体尺度阔绰，细节充分考量高端居住需求，为追求舒适度与仪式感的家庭带来理想居所。

目前，誉鹭湖中高层均价12500元/平方米，誉鹭湖以诚意满满的价格，

C 全维配套，一站式生活，匹配改善家庭所需

完善的配套是高品质生活的坚实支撑。誉鹭湖从教育、商业、生态到生活服务，打造一站式全维配套，全方位满足家庭全生命周期的生活所需，让每一位业主都能在这里，享受便捷、优质的改善生活，找到属于自己的幸福。

教育配套方面，自配幼儿园、小学+中学的九年一贯制学校，为观山湖中学分校，从幼儿园到初中，实现家门口的全龄优质教育，孩子上学无需远行，家长无需奔波，十二年教育无忧。观山湖中学作为观山湖区重点打造的教育品牌，近年来教学成绩斐然，师资力量雄厚，这一优势，让誉鹭湖领先观

山东诸多项目。

商业配套方面，项目自带约3万平方米社区商业，满足日常购物、餐饮、休闲基础需求。毗邻万象汇、悦然时光、世纪金源购物中心等大型商圈，日常烟火与城市繁华无缝衔接。

生活配套成熟完善，周边分布着贵州省人民医院观山湖院区、金阳医院等优质医疗资源。社区内部停车位2769个。全龄架空层根据业主使用场景规划儿童游乐区、青年社交区、老年休闲区等多元空间，让孩子有玩伴、青年有社交、老人有乐趣，打破邻里隔阂，营造温暖和谐的社区氛围。

让更多追求高品质生活的各类人群，实现改善梦想。

此外，誉鹭湖高层也是按洋房品质打造，同品质入户回家大堂，公区精致大气，归家仪式感十足。每层架空层设有不同主题空间，涵盖儿童游乐、休闲社交、健身活动等多元场景，满足全龄段日常需求。现有103、116、133平方米三种户型可选，格局方正、通透实用，适配三口之家到改善家庭的居住需求。在售均价9500元/平方米，性价比突出，是观山湖难得的高性价比宜居之选。

真正的标杆，从来不是自封的，而是来自市场与客户的认可。誉鹭湖自开盘以来，始终保持热销态势，洋房首开即爆，每次加推均快速售罄，高层组

团开盘持续热销，中高层产品所剩房源不多，成为贵阳市近年来为数不多客户主动追着买的红盘。

从两年前未开盘时传递“结束改善的半成品时代”的理念，到如今实景呈现、口碑爆棚，誉鹭湖始终坚守初心，深耕改善需求，打磨产品细节，用实实在在的品质，回应城市改善家庭的期待。

“一城山水半城诗，满目风华归此居。”选择誉鹭湖，不仅是选择一套房子，更是选择一种自然与繁华共生的诗意，一种有温度、有品质、有格调的改善生活。在观山湖这片热土上，誉鹭湖正以标杆之姿，引领贵阳改善人居新方向，为城市敬献一座一生之城、理想之家！