

为房地产市场平稳健康发展注入新动能 按下高品质住宅建设“加速键”

本报讯（记者 徐厚正）为贯彻落实国家及省市关于高品质住宅建设的相关政策要求，切实推动各板块国企现存土地开发建设，为我市房地产市场平稳健康发展注入新动能，10月28日，徐州市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）召开全市高品质住宅培训会。

培训环节聚焦“政策解读+经验分享”，兼具指导性与实践性。培训结束后，参会人员先后前往泉山区紫宸公馆、徐州经开区高铁新城凤凰原两个高品质住宅示范项目开展现场观摩，直观感受徐州高端住宅的产品力升级。

在紫宸公馆项目现场，参会人员对该项目的精致设计与匠心工艺给予高度评价。作为毗邻云龙公园的市中心高端项目，紫宸公馆打造了叠墅、洋房、合院等产品，仅规划88套房源，其全产品层高均 ≥ 3.15 米（洋房标准层高3.15米、首层层高3.3米，叠墅、合院层高3.3米）。项目不仅实现水系贯穿东西，还创新性地将对邻云龙公园的区域打造为专属公园，实现内外景观融合；地库采用彩色水磨石与环氧地坪，净层高最高达2.8米，立柱使用仿洞石氧化铝板，兼具颜值与耐用性。此外，项目融汇40余种古建元素呈现宋韵风骨，屋顶披檐、鱼鳞瓦



（内含金属铝板，三层防水）、门前椒图（手工定制且获独家专利）、浮雕艺术陶瓷壁画影壁等工艺细节，均体现出深厚的文化底蕴与精工理念。目前，该项目在售建面约170—330 m^2 洋房、450—810 m^2 宋风院墅，均价3万元/ m^2 以上，预计12月整体交付。

随后，参会人员来到徐州经开区高铁新城凤凰原项目。作为徐州市区首个精致毛坯交付的新盘，该项目主打建面约170—458 m^2 大平层，规划10栋15—17层小高层共615户，其产品设计与工艺工法深度契合《徐州市改善型住宅设计和建造指引（暂行）》要

求。在交付标准上，项目配备无边框一体式超宽钢甲入户门（1.4米宽子母门或1.8米宽双开门），墙地面做拉毛处理，采用大跨度结构设计剪力墙外置，为业主预留个性化装修空间；工艺方面，项目运用HDPE同层排水、现浇保温、高精度模板、太阳能热水器系统等先进技术，地库采用仿木纹饰面、部分石材墙面与铝板吊顶，分色水磨石通铺提升整体质感。此外，项目打造了近130米宽的西门景观界面、8.8米高形象大门，地上地下双入户大堂（地上约6米挑高），并参考南京高端项目规划约2000 m^2 下沉会所，配备恒温泳池、健

身房、瑜伽室等多元配套；园区硬质铺装全石材铺贴，选用几十年树龄的丛生乌桕、紫薇、朴树等全冠树木，进一步凸显高品质定位。据悉，项目预计12月公开会所与下沉式庭院。

“从政策解读到项目观摩，这场培训让我们清晰看到了高品质住宅的建设方向，也为国企后续开发存量土地提供了明确参考。”一位参会的国企负责人表示。

随着更多国企优质地块启动开发，未来徐州将涌现更多高品质改善型住宅，持续优化楼市格局，助力房地产市场实现平稳健康发展。



“梯”升幸福

鼓楼区重阳敬老活动举办



本报讯（记者 徐厚正）10月29日下午，鼓楼区房产服务中心与鼓楼街道、国盛住房置业公司携手，在鼓楼花园社区共同举办了以“推进电梯加装，筑就幸福‘梯’升”为主题的重阳敬老宣传活动。此次活动将敬老爱老与惠民工程相结合，针对老年人“上下楼难”的问题，把贴心的服务和政策送到居民“家门口”。

活动吸引了众多社区居民尤其是老年人参与，现场还为老年居民送上节日的祝福和暖心的小礼品。鼓楼区房产服务中心的工作人员通过发放宣传手册、现场讲解、案例展示等方式，为居民全面解读了既有多层住宅加装电梯的申请条件、办理流程、政府补贴政策以及常见问题的解决方案。国盛住房置业公司作为专业实施单位，则带来了多种加装电梯模型和设计方案，直观地向居民展示了不同楼型的加梯效果和技术可行性，并就居民关心的采光、噪声、费用分摊等问

题提供了专业解答。

在“幸福钥匙”交付仪式上，主办方特邀了刚加装电梯并投入使用的小区业主代表，分享他们的心路历程和加梯后的便利生活。“以前上楼要歇好几回，现在‘一键直达’，感觉生活品质提升了一大截！”业主王大爷表示。一个个“身边的故事”激发了在场居民的加梯意愿，让政策从纸面走向了现实，变得可感可触。

据悉，鼓楼区将既有多层住宅加装电梯作为重要的民生实事工程来推进，2020年至2025年，鼓楼区总计加装37部电梯，惠及500余户居民。本次重阳节主题宣传活动，有效消除了部分居民的疑虑，为后续推进电梯加装奠定了基础。

“听完讲解，心里更亮堂了。回头我就跟邻居们商量商量，争取我们楼的居民也早日坐上电梯！”鼓楼花园社区居民李阿姨表示。

万科淮海天地举办“百家宴”晚会

业主点赞：“吃的是美食，聚的是人心”



本报讯（记者 徐厚正）近日，一场承载着浓浓邻里情与社区文化的盛宴——万科淮海天地朴里节“百家宴”晚会，在全体业主的欢声笑语中圆满落幕。本次活动以“百家宴”为主题，为业主们带来了一场“家门口”的海洋之旅，为千余户家庭打造了一个温馨、欢乐的交流平台。

晚会现场，长长的宴会区整齐摆放了100张餐桌，千余名业主及家人如约而至。随着夜幕降临，舞台灯光亮起，一场跨越国界的文艺汇演精彩上演。热情奔放的非洲热舞瞬间点燃了全场气氛，带来了原生态的活力与激情；优美动人的乌克兰舞蹈则以其独特的异域风情，赢得了阵阵掌声。舞台上精彩不断，餐桌前其乐融融，大家举杯畅饮，品尝美食，互道家常。

“这次的活动真是太用心了！”业主张先生感慨道，“不仅晚会办得精彩，还专门租了大巴带我们过去，孩子们开心得不得了！这种‘一条龙’式贴心服务，让我们真切感受到了被重视和关怀。”

“从段庄街道、社区到派出所，看到这么多单位一起为我们业主的活动保驾护航，心里特别踏实和温暖。”业主李女士点赞道，“‘百家宴’吃的是美食，聚的是人心。这次活动让我们整个淮海天地大家庭的凝聚力更强了，归属感油然而生。”

万科物业相关负责人表示，此次“百家宴”晚会及系列活动不仅是一次社区活动的完美呈现，更是万科淮海天地“美好生活场景师”理念的生动实践。它极大地增强了业主的幸福感和归属感，营造了和谐、温馨、国际化的社区文化氛围。