

双强联袂打造新四代宅

徐州新城片区新项目即将启幕

本报讯(记者 徐厚正)近日,由徐州交通控股集团(以下简称“徐州交控”)与招商局建设管理集团(以下简称“招商建管”)联合开发的新四代人居项目正式披露规划细节。该项目选址徐州新城片区汉风青年路小学北地块,紧邻故黄河畔,深度融合黄楼文脉与东坡文化,同步承接城市“东进南扩”战略红利,将打造集生态居住、文化传承于一体的高端人居标杆。目前,项目城市展厅将于11月15日正式开放,前期预热活动“淮海百年精神薪火”将于11月14日率先启动。

融合东坡文化,传承千年底蕴

徐州作为历史文化名城,故黄河贯穿城区,孕育了“楚韵汉风、南秀北雄”的城市特质。北宋熙宁十年,苏轼任徐州知州期间,主持修筑黄河防洪堤坝,事后建黄楼并作《黄楼赋》,成为徐州城市品格的重要象征。此次开发的项目,正位于黄楼文脉故黄河下游,是新城区范围内少有的兼具自然生态与历史底蕴的居住地块。

据项目相关负责人介绍,项目规划将深度挖掘东坡文化内涵,将苏轼筑黄楼的担当、《黄楼赋》的人文气韵融入建筑设计。建筑外观呼应黄楼形制,采用现代极简线条搭配文化元素装饰,既保留历史厚重感,又符合当代审美。同时,项目通过景观布局复刻“可居可游”的古典园林理念,让居住者在日常生活中感受千年文脉的浸润。

新城片区核心,承载城市发展抱负

随着徐州“东进南扩”战略的持续推进,新城片区历经二十年建设已崛起为城市新中心。该区域聚集了奥体中心、国际会展中心、金融集聚区、政务中心等核心配套,同时依托故黄河生态廊道构建绿色宜居环境,形成“政务+商务+生态+文体”四位一体的城市功能格局,成为徐州城市发展的“战略核心区”。

“项目选址新城片区,正是看中这里的战略定位

与资源集聚效应。”徐州交控相关负责人表示,作为本土国有龙头企业,徐州交控深耕城市建设领域多年,此次与招商建管强强联合,旨在把握城市发展脉络,打造匹配新城片区定位的高端人居作品。招商建管方面则补充,双方将发挥各自在资源整合、工程建设、运营管理等方面的优势,确保项目品质与城市发展能级相匹配。

新四代宅定义高端人居标准

不同于传统住宅项目,该项目以“新四代宅”为核心产品定位,突破现有居住形态局限。规划方案显示,项目将采用“垂直林海、空中庭院”的创新设计,将故黄河自然景观引入建筑内部,实现每户“推窗见绿、开门入园”的居住体验。建筑布局上,充分考虑采光与通风需求,打造通透开阔的社区空间,呼应东坡文化中“豁达包容”的精神内涵。

从功能配置来看,项目不仅满足居住的基本

需求,更注重精神层面的体验。社区内将规划圈层交流空间、文化活动场地等配套,兼顾“圈层社交”与“隐逸休闲”双重需求。同时,项目严格遵循绿色建筑标准,融入节能环保技术,实现居住舒适度与生态可持续性的统一。业内人士分析,该项目的出现,标志着徐州高端人居从“功能满足”向“精神共鸣”的转型,为区域人居升级提供了新范本。

城市展厅 11 月 15 日正式开放

为了让市民提前了解项目详情,开发商将于11月14日举办“淮海百年精神薪火”主题活动,回顾徐州城市发展与文脉传承历程;11月15日,项目城市展厅将正式对外开放,同步展示项目规划方案、产品细节及实景示意图。市民可通过现场咨询、互动体验等方式,深入了解项目的文化内涵与产品

优势。

徐州交控与招商建管相关负责人共同表示,项目的开发建设既是对徐州千年文脉的敬畏与传承,也是对城市发展需求的回应与担当。未来,项目将以“传世之作”为目标,为徐州高端人群打造匹配其身份与精神追求的居住空间。

徐州碧桂园小区开展消防培训实操

本报讯(记者 徐厚正)近日,徐州碧桂园小区热闹非凡,一场兼具知识性与实操性的消防安全培训活动在此举行。社区网格员、碧桂园物业公司工作人员与小区居民代表共50余人齐聚一堂,通过“理论学习+实地实操”的形式,系统学习消防知识、掌握应急技能,筑牢社区消防安全“防火墙”。

活动伊始,集中学习环节如期开展。受邀消防员结合住宅小区火灾高发场景,用通俗易懂的语言讲解消防安全核心常识,涵盖家庭用电用气安全、楼道杂物清理、电动车规范停放充电等关键点。同时,消防员还结合近期社会热点消防事故案例,深入剖析火灾成因、蔓延特点及惨痛教训,让在场人员直观感受到消防安全的重要性,进一步绷紧安全弦。居民们认真聆听、不时记录,现场互动提问氛围热烈。

理论学习结束后,实操演练随即展开。在小区开阔区域,消防员现场示范灭火器、消防水带的正确使用方法,详细拆解“提、拔、握、压”灭火器操作步骤,以及水带连接、出水灭火的关键技巧。“左手握住水带接口,右手快速展开水带,注意避免打结……”消防员一边示范一边讲解动作要领。

随后,居民代表、网格员与物业工作人员轮番上阵,亲手操作灭火器扑救模拟火源、连接消防水带演练出水。消防员在旁逐一指导,及时纠正不规范动作,确保每位参与者都能熟练掌握操作技能。“以前只在电视上见过,今天亲手试过才知道,灭火器使用还有这么多门道。”刚完成实操的居民王阿姨感慨道,这样的活动实用又安心。

碧桂园服务徐州公司相关负责人表示,此次活动旨在提升居民消防安全意识和应急自救能力,搭建社区、物业与居民联动的安全防护桥梁。

业委会与物业携手管好“邻里事”

本报讯(记者 徐厚正)11月8日,徐州市20余家业委会代表与来自碧桂园物业、万科物业、同力恒通物业等企业的近10名代表,共同走进招商臻园、招商央玺、招商雍华府三个物业服务标杆小区,开展集中参观学习与交流活动。

本次参观学习由业委会与物业企业代表共同发起,旨在通过实地观摩标杆项目的管理模式与服务经验,破解当前社区治理中的难点与堵点。在招商央玺小区,代表们深入了解了智慧物业系统的实际应用,从业主报修响应到公共区域巡查,数字化管理显著提升了服务效率。小区不仅设置了三重安防体系保障安全,管家还提供外卖、快递上门服务;招商臻园的社区文化建设令大家印象深刻,通过定期举办邻里活动和特色便民服务,营造出融洽和谐的社区氛围;招商雍华府在设施维护标准化流程、人车分流、垃圾分类精细化管理等方面的实操经验,引发代表们热烈讨论。大家边走边看、边听边记,围绕业主权益保障、物业费用公开、矛盾纠纷调解等议题积极交流。

“这次参观收获很大。过去业委会在推动小区环境整治、调解业主与物业矛盾时,常常感到方法不足。”和平壹号1至3期第二届业委会主任杜成成表示,此次交流不仅是为了提升业委会的专业能力,也希望促进各业委会对物业工作的理解。专业化是业委会发展的必然方向,只有了解物业、熟悉物业,才能有效履行监督职责。随着业主对美好生活需求的不断提高,业委会亟需学习先进经验,增强自治能力,更好地搭建业主与物业之间的沟通桥梁。

招商积余徐州公司住宅物业片区负责人朱佳男作



业委会与物业企业座谈。

为标杆项目代表分享了服务心得:“优质物业服务的核心在于‘共建共治共享’。我们始终重视与业委会的良性互动,坚持重大事项共商共议、服务标准公开透明,以此赢得业主信任。”

市住建局物业行业监管处相关负责人介绍,2025年以来,我市正全力推进业委会和物管会组建工作,力争在年底前将物业小区自治组织覆盖率提升至75%以上。此次集中学习为双方搭建了互学互鉴的平台,有助于推广优秀治理经验,破解“业主维权难、物业服务乱”等现实矛盾,为全市物业小区自治组织建设积累实践经验。下一步,市住建局将联合行业协会持续搭建交流平台,完善政策支持,推动业委会规范运作、物业服务提质增效,构建“业主自治、物业服务、部门监管”的良性治理格局,持续提升徐州社区治理现代化水平。