

保利学府19号楼洋房压轴登场

本报记者 徐厚正

步入2025年岁末，徐州楼市的年度收官之战已悄然打响。在这场激烈的角逐中，保利学府凭借2025年1-11月全市销量第一的业绩，成为当前市场当之无愧的销冠红盘。值此冲刺收官之际，项目正式推出本年度压轴之作——19号楼珍藏洋房，为城南改善客群献上难得的置业选择。这座集央企品质、优越区位、全能配套与低密生活于一体的标杆作品，有望为徐州年度楼市添上浓重一笔。

万亿央企落子城南，实力奠定品质基础

作为保利发展控股在徐州的匠心之作，保利学府承载着央企的品牌实力与营造标准。中国保利集团业务覆盖军工贸易、工程建设、文化等多个重要领域；旗下保利发展控股在房地产行业持续领先，2024年荣获中国房地产销售榜及百强企业双料冠军。自2009年进入江苏以来，其已在全省十余城深度布局。保利学府作为落子徐州城南的标杆项目，以央企信誉与品质保障，为购房者提供安心之选。

项目坐拥天赋区位，坐落于徐州南北中轴线“中山路—湖东路—大学路”之上。大学路板块作为徐州规划中的CTD中央科创区，汇聚产业、商业、教育、交通等核心资源，正成为驱动城市发展的重要引擎。



保利学府实景图。

全维配套环伺，兑现便捷宜居生活

项目周边教育资源密集：直线距离约200米即达铜山实验幼儿园（珠江路分校），南侧邻近南京师范大学附属徐州大学路实验学校（南校区），该校2024年高中上线率达95.4%，教学质量突出；此外，中国矿业大学、江苏师范大学等多所高校环布，人文氛围浓厚。

交通体系多元立体：距离在建地铁

4号线桥上村站约300米，未来可通过线网换乘畅达全城；大学路快速路贯通南北，连接南三环快速路，约3公里可达汉王高速入口，辅以多条公交线路，出行便捷高效。

医疗配套坚实可靠：徐州市第一人民医院（三级甲等）等优质医疗资源近在咫尺，为健康护航。商业方面，壹方城购物中心、怡和广场等综合商圈环伺，1公里内社区商业可满足日常所需。此外，铜山文化中心（在建）与“二湖七山五公园”的自然生态格局，让文化滋养与绿意生活兼得。

产品力标杆之作，匠心演绎舒居美学

被誉为南区“小天瑞”的保利学府，在产品营造上同样精益求精。项目整体容积率仅2.0，规划为10层洋房与17层小高层组成的低密社区，并与高端系产品保利建发·天瑞共享施工设计团队，品质一脉相承。

园林方面，近万平方米实景示范区已经呈现，飞虹桥、泮池、文昌阁等景点错落有致；约1239㎡的苹果儿童乐园涵盖云道滑翔、攀爬网等多功能区域，成为孩童玩乐天地。社区配套彰显匠心：约800㎡会所连接下沉庭院，涵盖健身、茶室、儿童活动等空间；约9.8米高、11.4米宽的城市界面级大门，结合酒店式落客水景，营造归家仪式感；单元大堂采用巴西奢石铺装，小高层大堂挑高约5.8米，延续高端住宅规格。

户型设计兼顾实用与舒适。此次推出的19号楼洋房，主打建面约112㎡三房与约133㎡四房户型，层高3米，综合得房率约92%，空间利用率高。以建面约133㎡户型为例，采用独立玄关设计，南北通透，连接约7.8米宽厅阳台；主卧为套房设计，开间约3.8米，配备步入式衣帽间；南次卧开间达3.6米，形成“双主卧”格局，适合多代同堂家庭。

央企铸就，销冠加持。保利学府19号楼压轴洋房现已正式发售，诚邀全城品鉴，敬邀莅临，启幕城南品质生活新篇。

以法为基 实操赋能

徐州近150名物业行业资深人士参与评标专家专题培训

本报讯（记者 徐厚正）为规范物业管理招标投标活动、提升评标工作质量，近日，徐州市物业管理行业协会在中汇国际会议中心一楼中汇厅举办了2025年徐州市物业管理专家库成员培训。全市近150名物业服务行业资深人士参加，涵盖现物业管理评标专家库成员及符合条件的拟任评标专家。本次培训注重理论与实操相结合，内容扎实、针对性强。

培训邀请江苏省招投标资深专家陈广华教授担任主讲。上午，陈教授围绕《民法典》中与物业服务相关的核心法律条文，结合典型纠纷案例，从权利义务界定、责任划分、争议解决等多方面进行深入解读，助力参训人员准确把握法律适用边界，夯实依法评标、合规履职的理论基础。

下午，陈教授以南京某住宅小区招标文件为实例，系统剖析了招标文件的规范撰写要点、常见问题及优化路径，引导学员掌握审核招标文件的核心方法与实操技巧。同时，他对《前期物业管理招标投标管理暂行办法》的关键条款进行细致讲解，结合招投标全流程中的实际操作，深入解析政策执行中的重点与难点，为评标工作提供了清晰的方法指导。



2025年徐州市物业管理专家库成员培训现场。

市住建局物业行业监管处相关负责人表示，本次培训严格遵循徐州市物业管理专家库建设要求，采取“法律解读+案例实操+政策精讲”模式，旨在进一步提升参训人员的专业知识与评标能力，帮助其熟练掌握评标标准、流程规范及廉政要求。“课程内容贴近实际，兼具理论高度与实操价值，有效提升了我们的专业水平和合规意识。”

员裴鹏在培训后表示。

培训结束后，现场组织了专项考试。缺课或考试不合格者将无法入选专家库。据悉，徐州市物业管理行业协会将于培训结束后15个工作日内公示入选专家名单，并将持续加强专家库的动态管理，为徐州市物业管理招标投标活动的公平、公正开展及行业规范发展提供有力的人才支撑。

徐州一周市场数据发布：金为启宸为周度销冠

本报讯（记者 徐厚正）克而瑞统计数据显示，2025年11月24日至11月30日，徐州市区商品住宅无新增供应，鼓楼区项目金为启宸成为该周正常签约销量冠军。

从供需走势看，上周徐州市区商品住宅无新增供应；全市累计成交1.40万平方米，环比下降14.29%。价格方面，上周平均网签均价为10171元/平方米，主要受保利碧桂园悦府、泽信云樾天著等项目集中签约影响。

区域表现上，鼓楼区凭借徐钢水润峰境等项目集中签约，以0.38万平方米的成交量位居各区之首；铜山区以0.31万平方米的签约量位列第二；其余四区成交量在0.06万至0.29万平方米之间。成交均价方面，泉山区以13405元/平方米重回首位，主要得益于和著湖山等项目表现；云龙区与鼓楼区均价也均超过万元，分别为12158元/平方米和11891元/平方米；其余各区均价均在万元以下。

在全市项目销售金额前十榜单中，除徐州经开区外，其余各区均有项目入围。鼓楼区占据四席，其中港务区的保利碧桂园悦府以单周22套、1654万元成交额位列总榜第一。在正常签约项目中，鼓楼区金为启宸表现突出，以单周7套、1464万元的成绩位列该类别首位。