

本报记者 尹亮

## 打造彭城人居新标杆

## 紫宸公馆上月28日盛大交付

## 城市中心山水地段 诠释稀缺价值

2025年12月28日，徐州紫宸公馆迎来盛大交付，这座徐州首个AAA级高品质住宅，终于实景呈现。

当云龙山水的灵秀与宋风雅韵的醇厚在此相逢，当城芯贵脉的稀缺与匠心营造的极致在此交融，紫宸公馆的圆满落成，不仅是一座高端住区的完美兑现，更是徐州高品质人居发展史上的里程碑式跨越，标志着徐州楼市正式迈入“AAA级品质时代”，城市顶豪格局被彻底改写。

徐州，作为区域中心城市、江苏省域副中心城市，随着城市能级不断提升，高收入群体对人居品质的追求愈发严苛，“城芯资产+稀缺资源+文化底蕴”成为高端居住需求的核心共识。紫宸公馆的应运而生，恰是对这一需求的精准回应——择址泉山区和平路与玉带西路交会处的城市黄金地段，坐拥云龙山、云龙湖、云龙公园“三龙聚首”的天赋山水，以徐州首个宋风院墅的独特定位，构筑起“不出城郭而获山水之怡，身居闹市而有林泉之致”的理想栖居地。



## AAA级标杆立序 改写彭城人居格局

“一座城市的人居高度，需要有里程碑式的作品来定义。紫宸公馆作为徐州首个AAA级高品质住宅，从规划之初便以超越时代的标准，雕琢每一处细节，最终用实景兑现了对城市的承诺。”徐州鼎甲置业有限公司董事长王凯在项目交付时表示。

AAA级高品质住宅的评定，是对项目综合实力的极致认可，涵盖规划设计、建筑品质、园林景观、物业服务等全维度指标。紫宸公馆前瞻性布局，早于江苏省《改善型住宅设计与建造导则》一年便启动规划，最终实现所有指标全面达标且多项超越——1.2的超低容积率，刷新了徐州城芯十多年低密住宅纪录（自2012年东方润园拿地后，城芯再无容积率低于1.3的住宅地块）；一层3.3米、标准层3.15米的奢适层高，为中央空调、中央新风系统预留充足空间，彰显大宅气度；1.8米进深的阳台、独立入户玄关、子母门配置等细节，均远超省级改善型住宅标准。

漫步社区，三进门院九重礼序的归家仪式感扑面而来。五间三启门规制的主大门气势恢宏，重檐庑殿顶复刻故宫太和殿建筑形制，鱼鳞瓦层层叠叠，金钱纹、步步锦挂落等传统元素点缀其间，尽显门第威仪。

“从踏入社区的那一刻起，就能感受到尊贵感，这不仅是住宅，更是一件经得起时间沉淀的文化艺术品。”前来收房的业主李先生感慨道，作为深耕徐州多年的企业家，他走过多座城市的高端住宅，紫宸公馆的品质细节让他最终敲定选择。

2015年的云龙官邸，新房价1万元/㎡，2025年12月二手房均价23353元/㎡；2013年翠湖御景南区，新房价1.1万元/㎡，2025年12月二手房均价21749元/㎡；2018年的东方润园，洋房新房价1.6万元/㎡，2025年12月二手房均价32544元/㎡（以上数据源自“58同城”）……“地段！地段！还是地段！”房地产市场流传已久的名言，在徐州楼市的含金量越来越高。

紫宸公馆的稀缺性，首先源于其不可复制的城芯山水占位——坐落于徐州龙脉核心腹地，被云龙山、云龙湖、云龙公园三面环绕，400年奎河从旁边蜿蜒流过，形

成“有山为靠，有水为居”的顶级居住环境。

更为稀缺的是，项目仅规划88席藏品级房源，涵盖172-338㎡宋韵平层、245-450㎡宋风院墅，分为洋房、叠墅、合院三种低密产品。“城芯低密地块本就断供多年，88席的体量更是卖一套少一套，这样的稀缺性决定了它的恒产属性。”业内人士分析指出，在徐州楼市中，真正的顶豪不仅是居住空间，更是承载家族财富与文化遗产的资产载体，紫宸公馆凭借城芯山水+低密规划+宋风IP的独特组合，成为徐州高收入人群的共识之选。

## 宋风院墅 传承东方人居雅韵

国学大家陈寅恪曾言：“华夏民族之文化，历数千载之演进，造极于赵宋之世。”紫宸公馆深谙宋式美学精髓，将宋式建筑的简雅风骨与当代生活需求完美融合，打造徐州首个纯正宋风院墅IP。

建筑营造上，项目提炼40种宋代建筑立面元素，悬鱼、挂落、交纹造、梅花钉等传统符号经现代手法转译，浅灰色石材基座、深灰色铝板墙面搭配金色装饰，呈现出宋式建筑特有的水平感、线条感与精致感。合院与叠墅延续传统坡屋顶形制，灰白金色系的色调搭配，尽显轻奢高贵；洋房底层采用浅色干挂石材，顶层设大飘檐，底部厚重、顶部轻盈，比例均衡雅致。

园林景观以“以龙为祥，映宋画入景，景藏于

园”为理念，营造“皓岳形胜 宋画入园”的十大生活场景。“龙游曲沼”的镜水龙吟、“悬亭流瀑”的清幽雅致、“潜龙在渊”的禅意石庭、“烟波画桥”的诗情画意，将文人墨客的品茗、听雨、抚琴、对弈等雅事融入园林之中，让业主在行走间感受宋式游园的闲适与从容。

玉带文化作为项目的精神内核，贯穿于社区的每一处细节。从“玉带紫宸”的匾额命名，到玉带观音的文化溯源，再到景观中玉带元素的点缀，无不彰显着美好寓意。社区内特设古代玉带文化展，稀珍玉带实物与历史文献资料陈列其间，让业主在居住之余，感受千年玉带文化的博大精深。

## 细节品质所见即所得 兑现从容生活

真正的豪宅，不仅是物质层面的极致享受，更是圈层价值与生活方式的共鸣。紫宸公馆以450万起步的总价、172㎡起的大面积户型规划，拒绝高低配混搭，通过高门槛实现客群的“过滤提纯”，汇聚徐州商业大咖、企业高管、社会名流、鸿儒雅士等人群，形成更纯粹的圈层。

千金买宅，万金买邻。业主张先生是徐州某科技企业董事长，他表示：“选择紫宸公馆，不仅是选择一处居所，更是选择一个圈层。”

相较于期房的未知与等待，紫宸公馆以实景现房交

付，真正实现“所见即所得”。走进233㎡实体样板间，6.2㎡独立入户门厅、9.3米宽IMAX落地窗、近80㎡LDK一体化客餐厅、40㎡奢适主卧套房等空间尺度令人震撼。18.3米的南向面宽，相当于六个开间朝南，充足的阳光与通风，让每个房间都充满暖意；一层私家庭院、地下6米挑高拓展空间，满足业主多样化的生活需求。“实地看过样板间后，更加坚信自己的选择。无论是空间布局、采光通风，还是细节品质，都超出了我的预期。”业主陈女士表示，目前已经开始规划装修，期待早日入住。

## 人居迭代升级 守护业主品质生活

紫宸公馆的盛大交付，不仅是一个项目的圆满落幕，更是徐州高品质住宅市场崛起的生动缩影。近年来，随着徐州“东进南扩”战略的推进，中心城区不断扩张，人口增长与消费升级带动人居需求迭代，从“有房住”到“住好房”，从“改善型”到“高品质”，徐州楼市正经历着深刻的变革。紫宸公馆以AAA级高品质住宅的标杆之力，为徐州高端住宅市场树立了新的标准，推动城市人居品质实现跨越式提升。

作为区域中心城市，徐州正以开放包容的姿态吸

引着各类资源集聚，而高品质人居的发展，正是城市吸引力与竞争力的重要体现。紫宸公馆立足千年文脉，融合时代美学，将城芯资源、山水禀赋、文化底蕴与匠心品质完美结合，不仅为徐州高收入人群提供了理想的栖居选择，更向外界展现了彭城人居的独特魅力与城市自信。

“交付不是终点，而是美好生活的起点。”王凯表示，未来将以更优质的服务、更精细的管理，守护业主的品质生活。

