

# 稳供应 优品质 重塑人居格局

## 2026徐州11个国企纯新盘亮相

本报记者 徐厚正

2025年岁末徐州土拍市场暖意渐浓,12宗地块3天内成交的热度尚未褪去,2026年楼市供应蓝图已清晰铺展。本土国企以“稳供应、优品质”为核心,集中推出11个纯新盘,覆盖东、中、西、北四大板块。从东区的高端改善大平层到中心区的未来先锋社区试点,从西区的生态低密住区到北区的宋韵智慧住宅,国企凭借资源整合优势与产品创新能力,构建起“刚需有适配、改善有标杆”的供应体系。这场集中亮相不仅是对政策利好的积极响应,更标志着徐州楼市从“规模竞赛”迈入“品质竞争”的新阶段,为市场注入稳健发展动能。

### 东区高端改善集结,产城融合赋能

作为城市“东扩”战略核心区,东区此次迎来4个纯新盘,高端化与产城融合成为鲜明标签。云盛集团打造的锦悦落子云龙万达旁,1.36万㎡地块上规划4栋13—18层住宅,358套房源中包含1.61万㎡定销房,同时需无偿配建幼儿园,紧邻云龙小学、三中云龙实验学校等名校,东方医院扩建工程再添医疗保障,成为刚需与地缘改善的优选。

徐州交控集团双盘齐发彰显实力:与招商建管合作的新元序以1.5容积率打造建筑面积约191—196㎡定制叠墅及建筑面积约129—238㎡洋房,4层叠墅即将启动预约,延续招商序项目热销基因;与绿城合作的紫薇金澜则构建全维生活圈,距高铁站直线距离约1公里,双地铁环绕,直线距离约30米可达幼儿园,直线距离约50米衔接幸福城购物中心,金龙湖风景区与三甲医疗资源环伺,实现繁华与生态的无缝切换。

徐州经开区产业集团的凤凰原堪称区域豪宅标杆,10栋15—17层小高层打造建筑面积约170—458㎡大平层,建筑面积约458㎡“空中别墅”配备6.6米挑空客厅与24米超长阳台,2000㎡山水会所与宋风商业街区加持,5公里内覆盖金龙湖与淮海环球港,成为徐州乃至周边城市高净值人群的焦点。

### 中心区未来社区领航,核心价值凸显

新盛集团“双子星”撑起中心区供应主力,以产品创新定义核心地段价值。未来新七里作为徐州首个未来先锋社区试点,58万㎡体量涵盖建筑面积约147—390㎡叠墅与小高层,“户户带露台花园”设计呼应容积率新政,首推组团“青云里”凭借全龄配套吸引大量改善客群,融合商业、教育、康养业态的综合开发模式,为老城更新提供范本。

中山饭店地块打造的月华里则聚焦高端定制,7栋建筑面积约165—262㎡大户型配备中央景观与社区大堂,目前已全面动工并公布首批房源价格。项目占据主城核心区,紧邻彭城广场商圈,光荣巷小学等教育资源加持,在寸土寸金的中心区实现低密居住体验,与周边二手房形成品质差异化竞争。两大项目的推进,印证了国企在核心板块“精耕细作”的开发逻辑。

### 西区生态民生并重,多元产品布局

西区5个纯新盘形成“生态低密+民生刚需”的互补格局。泉山国投准玺颂抢占泉润湖北岸稀缺资源,1.1容积率地块上规划5栋洋房与14栋叠墅,户均建筑面积约165㎡纯改善定位,搭配“十字水街”景观与下沉庭院,填补西区高端湖居空白,32%绿地率与低建筑密度尽显生态优势。

徐州地铁集团的西云里聚焦民生需求,1384套房源配套1.46万㎡挑空平台、2200㎡集中绿地与1万㎡商业,主力户型精准匹配刚需改善,有效填补西苑板块新盘稀缺缺口,依托地铁资源实现

交通便捷性与居住舒适度的平衡。

徐州产城集团桃花源湿地公园南A-2地块以1.3容积率打造4栋7—8层洋房,104户均享建筑面积约140㎡左右空间,挑空平台与空中共享平台达4130㎡,成为第四代住宅西区样本;中铁桃源里则坐拥1300亩桃花源湿地头排,10.1米阳台揽湖景,自建商业街携手万达酒管打造综合体,三大三甲医院环绕,实现生态与配套的双重升级。徐州硕源XT2023-18地块则规划14栋4—7层住宅与2栋商业综合楼,完善汉王镇居住配套。

### 北区宋韵智慧人居,单核品质突破

鼓楼区新彭美高的君蘭甲第以单核突破之势点亮北区,项目坐落于三环东路易、下淀路北,占据鼓楼、云龙、徐州经开区三区交汇核心,紧邻地铁3号线金山桥站与东三环高架,直线距离约200米可达公交站,多维交通畅达全城。

产品打造上汲取宋代建筑精髓,飞檐斗拱尽显

清雅风骨,建筑面积约108—143㎡户型实现“户户有花园”,融合美的四代住宅技术与国企造房标准。配套方面堪称全优:2万平方米自建商业毗邻美的悦然里,3公里内多所幼儿园、小学环绕,徐州仁慈医院等6所医院提供健康保障,五山公园等多个生态公园营造鲜氧环境,成为北区品质居住新标杆。

### 国企力量——徐州楼市产品创新者

从土拍现场的理性竞价到楼盘规划的品质打磨,2026年徐州国企纯新盘的集中亮相,勾勒出楼市企稳的清晰脉络。不同于以往的“托底者”角

色,本土国企此次以产品创新者姿态突围:新盛的未来先锋社区、交控的定制叠墅、产城的第四代住宅,彰显出“政策让利转化为居住价值”的务实路径。当民营房企聚焦核心地块精耕细作,国企则以全域布局填补配套空白,这种“多元互补”的供应结构,正推动市场从“价格竞争”转向“价值竞争”。11个新盘的背后,是徐州楼市回归居住本质的深刻转型,更是城市人居品质升级的生动注脚。

