

绿城·紫薇东院VS泽信·云湖印

徐州云龙湖东西高端改善迎终极抉择

本报记者 徐厚正

云龙湖西VS云龙湖东，双芯地段配套全维醇熟

在徐州楼市进入品质改善的新时代，第四代低密住宅成为高端市场的主流趋势，而云龙湖板块作为徐州城市恒产坐标，始终是改善人群的置业核心。近期，云龙湖东西两翼迎来两大重磅高端项目——绿城·紫薇东院与泽信·云湖印，两大项目均以第四代低密产品为核心，落子泉山区核心板块，凭借各自的品牌实力、地段优势和产品打磨，成为徐州高端改善市场的焦点。

一边是绿城管理加持的云龙湖东叠墅藏品，一边是32载京匠泽信打造的云龙湖西洋房标杆，两大项目的同台竞技，让徐州高端改善人群迎来了难得的“幸福抉择”。本文将从品牌、地段、产品三大核心维度展开深度PK，为购房者呈现最真实的项目价值，解锁徐州高端人居的全新可能。



京匠房企PK代建专家 双强深耕徐州各有千秋

在房地产行业进入产品力时代的当下，品牌实力成为购房者置业的重要考量。绿城·紫薇东院与泽信·云湖印背后，分别站着深耕徐州的京匠房企与全国知名的代建专家，两大品牌虽发展路径不同，却均以硬核实力为徐州人居赋能，在徐州市场留下了属于自己的品质印记。

泽信控股作为老牌京匠房企，1994年创立至今已有32载发展历程，布局全国9省15城，截至2025年底，服务面积超1800万㎡，为12万+家庭筑就美好生活，始终践行“为天下人乐居而行”的理念。2018年泽信首入徐州，便以泽信公馆为起点，在鼓楼区龟山景区旁打造了徐州主城核心的围合式高端人居，刷新了徐州城北的人居标准。紧随其后的泽信·云樾天著，是泽信深耕徐州的又一力作，项目延续泽信“好房子”标准，在产品设计和社区打造上持续打磨，进一步巩固了泽信在徐州改善市场的地位。而泽信·云湖印作为泽信深耕徐州的高端升级之作，落子云龙湖西核心板块，打造纯洋房形态的第四代低密住宅，仅96席臻稀房源，是泽信为徐州高端改善人群量身定制的湖居藏品，也是泽信布局徐州高端市场的重要落子。

绿城管理进驻徐州后，始终以高端产品标准深耕，近年来代建了徐高新绿城·桂语新著、昆仑樾等优质项目，其中昆仑樾作为徐州产城集团与绿城管理联合开发的作品，更是徐州市首批“江苏省改善型住宅”试点项目。绿城·紫薇东院是绿城管理在徐州的又一代建力作，项目沿袭绿城“云龙湖东”择址观，续写“紫薇”系列高端人居传奇，以四代叠墅住区为核心，将绿城的高端产品基因与徐州本土人居需求相结合，成为云龙湖东的高端人居新标杆。

一方是拥有全链条开发运营能力、深耕徐州多年的京匠房企，一方是拥有高端产品打造经验、以品控著称的代建专家，泽信与绿城管理虽赛道不同，但均以品质为核心，在徐州市场交出了亮眼的答卷。两大品牌的实力不分伯仲，均为购房者提供了可靠的品质保障。

绿城·紫薇东院落子云龙湖东，泽信·云湖印择址云龙湖西，两大项目分别占据云龙湖板块东西双芯，地段各有特色，而周边配套均实现了生态、交通、教育、商业、医疗的全维醇熟，完美匹配高端改善人群的生活需求。

泽信·云湖印位于泉山区韩山路与淮海西路交会处，正处云龙湖西核心板块，与徐州唯一的5A级景区云龙湖直线距离仅约800米，真正实现了“推窗见湖”的湖居生活。项目坐拥“一湖两山多园”的稀缺生态资源，东望云龙山九节龙脉，西临卧牛山及795亩山体公园，将云龙湖的自然盛景与山体公园的静谧绿意融为一体，成为徐州主城难得的生态谧境。交通方面，项目执掌城市黄金中轴淮海路，南侧临近和平路延长线，距离湖北路直线距离约500米，距地铁1号线韩山站仅300米，未来已审批的地铁5号线煤建路站步行即达，加之完善的公交和高架路网，构建起“三维路网+双线地铁”的立体交通体系，出行便捷。商业方面，项目处于三大成熟商圈辐射核心，2公里内德基广场、新盛广场、淮海新天地等高端商业体云集，吃喝玩乐购一站式畅享。教育上，徐州市第三十一中学、百川学校、湖滨中心小学、星光小学等全龄优质学府环伺，为孩子成长保

驾护航。医疗方面，2公里范围内汇聚徐州矿务集团总医院、徐州医科大学附属医院等多所优秀医院，为健康筑牢防线。

绿城·紫薇东院位于泉山区文华路与文泰路交会处，学府路小学南侧，占据云龙湖东的核心区位，紧邻中国矿业大学文昌校区文脉腹地，浓厚的书香底蕴成为项目独有的区位优势。教育资源上，项目实现全龄覆盖，徐州学府路幼儿园、徐州学府路小学、徐州第三十四中学附属小学、徐州第三十四中学等优质学府环伺，从幼儿园到中学的一站式教育配套，让孩子浸润书香成长。政务与商业配套方面，项目近邻泉山区政府等政务中心，周边三胞广场、汇邻湾广场等商业综合体环布，既拥有政务板块的醇熟氛围，又能享受一站式的商业生活。交通方面，项目周边已运营的地铁3号线与在建中的4号线双轨交汇，公交、高架路网交织，立体交通网络畅达全城。医疗上，三甲医疗资源环伺，为业主健康提供全方位保障。

两大项目均处于泉山区核心板块，坐拥云龙湖板块的稀缺资源，周边配套均能满足高端改善人群对品质生活的所有期待，地段价值不分高下，均为徐州主城不可多得的优质置业地块。

四代洋房VS四代叠墅，打磨产品匠造人居精品

在产品为王的时代，两大项目均以第四代低密住宅为核心。泽信·云湖印打造纯洋房形态的第四代低密产品，绿城·紫薇东院打造纯粹的第四代叠墅住区，两者在产品规划、户型设计、细节打磨上各有心思，均以极致的产品力打造徐州高端人居的新范本。

泽信·云湖印以“四代低密范本”为定位，打造纯洋房形态+第四代低密住宅，项目容积率低至1.01-1.20，总户数仅96户，是徐州主城难得的极致低密社区。项目绿化率约30%，在社区规划上最大限度让位于自然与社交空间，规划了下沉庭院、两大景观组团、两大仪式轴，打造可居、可游、可望的立体景观体系，让建筑融入湖山风景。在产品打造上，项目采用现代光幕美学立面，以咖色铝板勾勒优雅格调，搭配全景落地窗，让观景视野无界延伸；独创的奇偶错层270°环幕空中庭院，成为项目的核心产品亮点，将湖景与绿意引入家中，实现了第四代住宅“户户有院”的居住体验。

绿城·紫薇东院则主打纯粹低密四代叠墅住区，项目总建筑面积约3.4万㎡，容积率1.3，总户数约115户，总栋数仅5栋，绿地率约32%，车位配比约1.2辆/

户，从社区规划上就奠定了高端改善的基调。项目首批产品建筑面积约150-180㎡，大尺度的户型面积段直接锁定终极改善人群，毛坯交付的设计也让业主拥有更多的空间改造自由。在产品细节打磨上，项目沿袭绿城高端产品标准，以致臻宋风规制门楼、大面积玻璃幕墙打造极具辨识度的社区形象，打造主题架空泛会所、景观私宴厅，为业主提供多元化的社交空间；社区内规划三重园林、五重归家礼序，让归家成为一场穿越风景的旅行；户型设计上打造四大创变空间，3.15米奢适层高超越市场常规标准，最大化提升居住的舒适度和空间感。项目预计2027年9月交付，为产品品质提供了充足的打磨时间。

从产品形态来看，泽信·云湖印的纯洋房产品更具居住的舒适度和圈层的纯粹性，270°环幕空中庭院的设计成为湖居生活的点睛之笔；绿城·紫薇东院的叠墅产品则更具高端属性，建筑面积约150-180㎡的大尺度户型和宋风美学的细节打磨，满足了终极改善人群对居住品质和身份象征的双重需求。两者均为第四代低密住宅的典范，在产品打磨上各有特色，完美适配不同高端改善人群的置业需求。

