

2026年65宗经营性优质地块集中亮相

10宗重点推介地块一览

本报记者 尹亮

2026年,我市推出65宗、总面积4133亩经营性优质地块,其中拟出让44宗、2796亩,合作开发21宗、1337亩;更精选10宗核心地块重点推介,覆盖主城核心、生态宜居、TOD枢纽、康养文旅等多元板块,精准匹配改善、品质、复合开发等市场需求,为徐州房地产市场企稳复苏注入强劲动能。

2026年,我市继续推行“小快灵”供地模式,加大核心区域配套完善、规模适宜优质地块的收储力度,对地铁沿线、学校周边等单宗大地块进行合理规划、适时供应,以激发市场活力、稳定房企信心,致力形成“精准供地—品质建房—市场热销—信心拿地”的良性循环。坚持规划先行、配套先行,加快拟供地块周边配套落地,让房企拿地更安心,市民购房更舒心。

本次徐州集中推出的65宗经营性地块,既是城市空间优化、存量挖潜的成果,更是稳市场、提效能、优供给的关键举措。10宗重点推介地块覆盖徐州全域优质板块,兼具规模适中、低密宜居、配套成熟、交通便捷等核心优势;既有主城绝版核心宅地,也有TOD枢纽、康养文旅、生态宜居等特色地块,精准覆盖改善型品质住区、城市综合体、康养社区、低密墅区等多元开发方向。这些地块既填补区域市场空白,也为房企提供从刚需到高端、从单一住宅到复合开发的全品类选择,与徐州楼市企稳复苏、需求升级的趋势同频共振,为城市人居品质提升与房地产市场平稳健康发展筑牢根基。

10宗重点推介地块详情

牌楼九龙湖小学北A地块

地块位于鼓楼区政府北侧、马场湖西路东,规划可出让土地面积74.5亩,城镇住宅用地,参考容积率1.01—1.4。东邻徐州市第二中学,北有徐州树德中学、新健

康医院,属九龙湖小学(大马路教育集团)学区,优质教育资源环布四周。地块规模适中、容积率低,适宜打造改善型品质教育住区。

永安云龙官邸西地块

地块位于老城区核心,泉山区建国路七岔路口西南侧,南临云龙山、云龙湖,东临云龙公园,规划可出让面积16.46亩,城镇住宅用地,参考容积率1.01—1.1。地处城市稀缺核心地段,云龙湖举

步即达,云龙公园近在咫尺。周边永安街小学、第十三中学、徐州医科大学附属医院、大润发超市等配套一应俱全,既享自然静谧,又拥城市繁华。适宜打造高端低密墅质社区。

丰财淮菜地块

地块位于鼓楼区三环东路西、徐钢南路北,A地块规划可出让土地面积45.18亩,城镇住宅用地,参考容积率1.3—1.6;B地块规划可出让土地面积45.84亩,城镇住宅用地,参考容积率

1.01—1.3。地块毗邻轨道3号线及东三环快速路,城市主干道环绕,交通便捷,通达全城。适中规模为企业提供了更多选择空间,适宜打造改善型标杆住区,填补区域市场空白。

永安金鹰二店南地块

地块位于泉山区淮海西路南、纺织东路东,规划可出让土地面积17.65亩,商住混合用地,参考容积率1.5—1.8。地处城市核心商圈,坐拥淮海路黄金轴线,毗邻轨道1号线人民广场站。周边金

鹰国际购物中心(二店)、新都广场、人民广场等商业地标环布,商业氛围浓厚。地块兼具商业与居住双重属性,适宜打造集精品商业、高端住宅于一体的城市封面级综合体。

黄楼和信广场南地块

地块位于鼓楼区复兴北路西、大马路北,规划可出让面积41.28亩,商住混合用地,参考综合容积率0.70—1.44。地块地处老城区核心地段,毗邻徐州火车站,轨道1号线、3号线双轨交会。周边大马路小学、树恩中学等教育资源环绕,徐州

市第三人民医院、徐州九龙医院等医疗配套完善,和信宝龙广场、朝阳市场等商业设施林立,教育、医疗、商业资源高度富集,城市烟火气与便捷生活交融。适宜打造集品质商业、精品住宅于一体的城市活力综合体。

火花杏山子地铁站西北地块

地块位于泉山区泉润大道北、杏山子大道西,规划可出让面积56.67亩,城镇住宅用地,参考容积率1.2—1.4。毗邻轨道1号线杏山子站,规划中的S3号线也在此交会,双轨驱动,交通出行极为

便捷。周边泉润公园、卧牛山体育公园两大城市绿肺环抱,生态环境得天独厚。地块地处泉山区西部新城核心,适宜打造生态宜居住宅区,为追求品质生活的家庭提供理想之选。

汉风中心医院东地块

地块位于云龙区太行路北、新元大道西,规划可出让土地面积80.65亩,城镇住宅用地,参考容积率1.3—1.5。地块紧邻徐州市中心医院新城分院,与即将建设的市康复医院隔街相望。周边徐州奥体中心、美的广场、青年路小学(商务城分校)、新元中学等公共

配套完善,运动健身、休闲购物一站可达。适中规模为多元化康养产品提供了充足空间,既可布局面向长者的适老化康养住宅,也可打造面向全龄的健康活力社区,更可探索“医疗+康养+居住”的复合开发模式,打造徐州康养人居新标杆。

大大路东侧C、D地块

地块位于徐州经开区沈大路北、大大路东,C地块32.39亩、D地块29.87亩,均为城镇住宅用地,参考容积率1.1—1.6。位于高铁新城辐射圈核心,紧邻徐海路、城东大道快速路,距徐州东站仅数分钟车程。周

边汇聚侯集实验学校、侯集高级中学等优质教育资源,徐矿一院等医疗配套完善,房亭河公园等生态资源点缀其间。适宜打造承接高铁新城发展红利、服务产业人才的高品质示范住区。

翠屏山Q地块

地块位于云龙区和平路南、郭庄路西,规划可出让面积57.3亩,城镇住宅用地,参考容积率1.2—1.5,具备打造低密宜居社区的天然条件。地处城市东拓核心节点,毗邻轨道1号线与在建4号线换乘站——乔家湖站,交通

便利。周边有云兴小学(土山寺分校)、翠屏山九年一贯制学校等教育资源,徐州和佳医院、九如城九云康复医院等医疗资源,迪卡侬、万科新淮中心、印象城、土山寺农贸市场等商业设施,开发潜力巨大。

铜山万达南、万达东D地块

两宗地块均位于铜山万达商圈,均为城镇住宅用地。万达南地块位于湘江路北、上海路东,面积24.4亩,参考容积率1.41—1.6。万达东D地块位于民园路西、同昌东路北,面积71.6亩,参考容积率1.2—1.5。两宗地块毗邻轨道3号

线、6号线,出门即达铜山万达广场,商业氛围浓厚。周边集聚北京路小学、铜山区实验小学、江苏师范大学等优质教育资源,铜山中医院、天赋广场、圭山农产品集贸市场等生活配套齐全。适宜打造高品质生活样板住宅区。