

# 徐州四大新盘集中亮相 市中心低密洋房成焦点

本报讯(记者 徐厚正)正值徐州房地产市场企稳回升之际,4个新楼盘近期集中公布案名并推进开发,其中3个坐落于市中心核心区域,主打低密洋房产品,另一座东区项目则首创现房销售模式,为购房者提供多元选择。

位于市中心庆云桥北的天玺宸院,前身为四新巷地块,由本土房企江苏财富房地产于2023年12月溢价1.8亿元竞得,楼面价6809元/㎡。该项目原备案名“庆云天境”,现正式更名亮相,规划11栋4—8层纯洋房,总户数154户,户均建面约146㎡,容积率仅1.2,是市中心稀

缺的低密高端改善社区。项目距彭城广场商圈不远,紧邻苏堤路小学,生活配套成熟。

老烟厂地块推出金为启樾,与相邻的金为启宸形成联动。该地块2025年9月拿地,楼面价5403元/㎡,容积率1.42,规划4栋洋房、4栋小高层共336户,户均建面114㎡,定位刚需改善群体。其中A区为7—8层纯洋房,B区包含洋房与小高层,周边市三院、鼓楼小学、福源广场等配套环绕,瞄准老小区居民升级需求。目前项目已启动对外宣传,市场关注度较高。

解放南路原市委党校地块定名凤起云玺,由新希望地产与云开城投联合开发,去年9月拿地,楼面价8002元/㎡,容积率1.3。项目规划5栋4—10层四代洋房,仅130户,户均建面达158㎡,户型涵盖142—248㎡高端产品。目前城市展厅已对外开放,距地铁2号线师大云龙校区站较近,500米内坐拥两所三甲医院与多所名校,改善属性突出。

东区万达南板块的君兰玥庭同样备受关注,该地块由美的置业2025年11月竞得,楼面价6000元/㎡,规划10

栋小高层共400户,户均建面141㎡。项目首创抬高车库层设计,打造全架空四代宅社区,并将采用现房销售模式,近期即将官宣。作为云龙万达南片区最后一块宅地,项目周边学校、地铁、商业配套齐全,稀缺性显著。

据悉,一季度徐州新建商品住宅销售位居全省第二,改善型项目热销带动市场信心回升。此次四大新盘的集中入市,将进一步丰富市场供给,尤其是市中心低密产品的推出,有望持续激活改善需求。各项目具体售价尚未公布,市场正密切关注其后续动态。

## 全国物业服务行业公益研学交流活动举办

本报讯(记者 徐厚正)近日,由“物业打荷仔”平台发起的全国物业服务行业公益研学交流活动在徐州顺利举办,来自宁夏、安徽、江苏、山东、河南、河北、内蒙古七个省区的近百名物业行业同仁齐聚徐州,实地研学观摩云龙观邸、云龙湖金茂府两大高端住宅项目,深度借鉴徐州物业服务的先进经验与成熟模式,以标杆引领共探全国物业服务高质量发展新路径。

在云龙观邸,研学团一行深入小区现场,实地考察超高层住宅运维管理、庭院别墅精细化养护、高端会所运营等核心服务场景,全面了解本土标杆企业立信物业在品质管控、设施设备长效运维、社区环境营造等方面的标准化体系与落地实践。立信物业深耕徐州市场多年,以本土化服务优势为根基,将细节管理融入业主生活全场景,在高端社区服务领域形成了独具特色的“徐州经验”。

随后,研学团走进云龙湖金茂府,重点学习品牌物业的科技化、人性化服务体系。项目依托金茂物业服务能力,围绕温度、湿度、空气、阳光、噪声、水六大生命要素构建全生命周期居住服务体系,在恒温恒湿系统运维、智慧社区数字化管理、高端定制化



业主服务等方面形成创新实践,将科技赋能与人文关怀深度融合,展现了品牌物业的标准化服务水准与前沿服务理念。两大项目一土一洋、各有所长,精细化管理与创新化服务相得益彰,让参观者直观感受到徐州物业服务行业的整体实力。

徐州市住建局物业行业监管处相关负责人表示,近年来徐州持续推动物业服务行业规范化、品质化、品牌化发展,

本土物业企业与全国知名品牌物业同台竞技、互补共进,涌现出云龙观邸、云龙湖金茂府等一批服务标杆项目,不仅提升了徐州人居品质,更形成了可复制、可推广的行业经验。此次全国多省区物业同仁来徐研学交流,既是对徐州物业服务工作的认可,也为徐州物业行业搭建了对外交流的窗口,有助于进一步推动全市物业服务水平提质升级,助力物业服务行业协同发展。



本报讯(记者 徐厚正)徐州首届业委会年会暨优秀物业项目参访交流活动将于4月25日在淮海金融大厦7楼会议室隆重举行。

本次活动采用“实地参访+集中会议”的创新形式,参会人员将先后走进九里岭秀、和平壹号1至3期、招商雍华府三大标杆小区,现场学习基层治理先进经验。在九里岭秀,重点观摩业委会与物业高效协作模式,了解小区物业收费率从68%提升至93.6%的治理实践;在和平壹号,学习业委会与物业携手打造“文体两开花”的宜居社区经验;在招商雍华府,感受新城片区高端住宅项目招商积余的标准化品质服务,参访途中还将走进新城片区社区食堂,观摩社区便民服务阵地建设成效。

九里岭秀、和平壹号相关负责人将依次作治理工作汇报,云和社区党支部书记叶文婧将以“党建引领聚合合力 基层治理暖民心”为主题,分享社区统筹多方力量破解小区治理难题的实践经验。随后,参会人员将围绕小区自治、业企协同等话题开展互动交流,活动还将举行2025年徐州物业服务好榜样、2026年徐州基层居民自治组织样本单位授牌仪式,表彰先进、树立标杆。

全国物业管理师、徐州资深专家许保省将围绕业委会与物管会核心职能与运作实务作系统讲解,法律专家与技术嘉宾将结合民法典,聚焦业主大会决议、投票规则、公共收益管理等关键内容,为参会人员提供合规实操指引与风险防控方案。活动最后,全体参会人员将进行集体宣誓,承诺依法履职、服务业主、共治家园,以责任担当守护居民幸福生活。

## 徐州首届业委会年会将于本周六在淮海金融大厦举行