

# 徐州楼市迎来纯新盘集中爆发期

本报记者 徐厚正

初夏时节，徐州楼市迎来纯新盘集中爆发期。泉山国投淮西颂、绿城紫薇东院、招商新元序三大标杆项目同步释放重磅动态，覆盖城西淮海新城、云龙湖东核心区、新城片区三大热点板块，涵盖城市展厅启幕、实景示范区公开、洋房小高层预约三大节点，为购房者提供从刚需到高端改善的多元选择。

据悉，泉山国投淮西颂将于8月登陆新淮海西路，绿城紫薇东院实景示范区5月22日亮相，招商新元序洋房与小高层正火热预约中，竞争比达3:1。

## 泉山国投淮西颂： 8月新淮海西路启幕

作为泉山区国企力作，泉山国投淮西颂项目将于2026年8月在新淮海西路核心段打造城市展厅，正式揭开淮海新城人居新篇。项目位于新淮海西路与杏山子大道交会处西南角，紧邻泉润公园，坐拥西区成熟配套资源。据悉，该楼盘是2024年10月18日被徐州市泉华置业有限公司（泉山国投旗下）拍下的泉润公园北B地块。泉润公园北B地块位于新淮海西路南，杏山子大道西，成交楼面地价4607元/㎡，成交总价1.7741亿元，容积率约1.1。

2025年8月，淮西颂的规划已经公示，未来将打造14栋4层的叠墅、5栋7-8层的洋房，居住户数为220户，平均每户建面约165㎡。项目将打造四代住宅，这不仅是西区首例四代住宅，也是主城为数不多的纯低密的四代洋房+四代叠墅。另外，小区内规

划364个机动车位，全部位于地下，户均车位超过1.6个。内部还有下沉式庭院、353㎡集中绿地。项目靠近泉润公园，周边有新淮海西路、杏山子大道、星光小学、徐州市第三十一中学（荣盛城分校）等配套，居住便捷舒适。

## 绿城紫薇东院示范区公开： 云龙湖东“宋风”叠墅实景呈现

5月22日，绿城紫薇东院实景示范区盛大开放，这座云龙湖东稀缺纯四代叠墅作品以宋风园林、奢雅会所、实景准现房三重惊喜，刷新徐州高端改善市场认知。项目位于泉山区孟庄板块，紧邻云龙湖风景区，仅规划110余席纯叠墅产品，容积率低至1.2，是主城核心区罕见的低密墅区。

示范区以“宋风雅韵”为设计灵感，打造“一轴三进”归家礼序，通过叠石理水、曲径通幽的园林景观，还原宋代文人雅致生活场景。下沉式会所配备恒温泳池、健身中心、私宴厅等高端配套，为业主提供圈层社交空间。首批1号楼、5号楼已正式封顶，实景准现房呈现，让购房者实现“所见即所得”的安心置业体验。

户型设计上，紫薇东院创新打造四代叠墅产品，户型涵盖建筑面积123㎡—164㎡全周期改善空间，每户均配备独立庭院或星空露台，实现“户

户有院、层层有景”的居住梦想。项目同步推出重磅置业福利，包括购房契税补贴、家装礼包等。作为绿城管理在徐州的标杆之作，紫薇东院负责人表示，将以“品质为先”的理念，为云龙湖东高端人居树立新标杆。

## 招商新元序： 洋房小高层启动意向预约

继首批叠墅告罄后，招商新元序乘势而上，洋房与小高层组团正式启动意向预约登记，热度席卷淮海，超200组家庭争抢，部分房源竞争比高达3:1。项目位于新城区衡山路与普陀路交会处，作为招商蛇口在徐州打造的首个四代住宅项目，以颠覆性产品力定义“真改善”标准。

洋房与小高层产品在采光、层高、私密性、空间效率四大维度实现全面升级，破解传统四代住宅痛点。洋房主力户型为177㎡、238㎡，采用“大面宽+短进深”设计，客厅面宽达7.2米，搭配270°环幕落地窗，最大化引入自然采光；小高层涵盖129㎡、137㎡、158㎡三种户型，创新打造“空中庭院”，每层均配备独立绿化空间，实现“垂直森林”居住体验。

项目配套优势显著，太行路小学扩建工程已封顶，新元中学、邗秀中学等优质教育资源环绕；紧邻美的广场、吉田广场等商业综合体，地铁2号线、6号线（在建）双轨交会，出行便捷。



## 总起拍价超5亿元 铜山区挂牌两宗低密宅地

本报讯（记者 徐厚正）近日，铜山区推出两宗纯住宅地块，地块起拍总价合计5.306亿元，将于7月1日进入拍卖环节。两宗地分别布局南区大学路、西区汉王新城，分别开出3252元/㎡、3000元/㎡的起拍楼面价，建筑限高均为36米，规划打造洋房、别墅类低密产品。

大学路板块XT2026-8独龙山西A地块地处大学路南段独龙山新兴居住片区，地块北侧为今年1月成交的独龙山西B地块，成交楼面价3399元/㎡，建筑限高40米。对比来看，本次出让的独龙山西A地块限高下调4米，起拍楼面价每平方米低147元，地块低密属性更优，可规划打造第四代洋房、叠墅社区。

交通配套上，地块紧邻规划地铁4号线二期汉沟站，距离在建桥上站路程较近；片区教育资源丰富，铜山实幼珠江路分园、徐州市大学路实验学校南校区、华杰高级中学、中国矿业大学徐海学院环伺，覆盖全年龄段教育需求。市场参考方面，周边保利学府小高层在售单价7000元/㎡以上，洋房单价8000元/㎡以上。

汉王新城板块XT2026-9湘江路西延西A地块归属规划汉王新城单元，片区整体规划定位“山水新客厅、汉王生态谷”，同时也是徐州向西发展、衔接安徽宿州、淮北的重要门户区域。

该地块是去年首批5宗宅地出售后，汉王新城推出的第6宗居住用地，释放出片区整体开发建设或将提速的信号，但片区短期生活配套仍需依靠地铁1号线路窝站周边成熟居住区。

轨道交通层面，地块距离地铁1号线西端路窝站较近，临近规划1号线二期汉王新城站。地块当前周边以农田、村落为主，路窝站东侧已有马山安置房、开元蓝庭等成熟小区落地。

此外，路窝站对面车辆段北B地块即将启动建设，规划修建14栋洋房、别墅产品，两地块联动开发后，汉王新城西片区有望形成连片低密住区氛围。

## 泉山区幸福家园 31部老旧电梯焕新

本报讯（记者 徐厚正）5月29日，泉山区幸福家园小区热闹非凡，小区31部老旧电梯焕新交付仪式在17号楼前顺利举行。历经77天的高效施工，小区全部老旧电梯完成更新改造、正式投用，让安置小区居民彻底告别“高龄电梯”隐患，在家门口收获稳稳的幸福。

本次交付仪式流程简洁庄重，依次开展施工单位徐州富奥电梯公司与幸福家园社区居民委员会电梯钥匙移交、居民代表赠送锦旗、新电梯现场体验三大环节，全方位见证老旧电梯改造的圆满落地。不少居民驻足围观、亲身试乘，近距离感受老旧设施改造带来的民生新变化，现场氛围温馨热烈。

幸福家园小区为2009年投用的安置小区，至今已运行18年，小区无专业物业入驻、由社区托管。小区原有31部电梯长期高频使用，加之设备老化、配件损耗严重，多年来频繁出现运行晃动、异响卡顿、停靠不稳等问题，时常发生故障停运，不仅影响居民日常出行，更存在极大安全隐患，是困扰小区千余名居民的老大难问题。

民生无小事，枝叶总关情。为切实破解老旧小区电梯安全难题，回应居民迫切诉求，泉山区精准推进老旧电梯更新民生工程，项目于今年3月12日正式开工，施工团队科学规划施工方案，采用分段施工、错峰作业的

方式，在严控工程质量、落实安全规范的前提下，最大限度降低施工对居民生活的影响，仅用77天就完成31部老旧电梯拆除、新梯安装、调试验收全流程，于5月27日顺利竣工交付。

“老电梯坐得人心慌，时不时出故障，我们老年人爬楼太难了！”家住17号楼的独居老人王阿姨，看着崭新的电梯满心欢喜。她表示，自己年事已高，日常买菜、就医全靠电梯，老旧电梯频繁故障让出行处处受限，如今新电梯运行平稳、静音安全，出行安心又便捷。

小区居民李先生也连连点赞：“从开工到完工速度特别快，社区全程跟进协调，没让居民花一分钱。新电梯空间宽敞、运行平稳，孩子独自乘坐也很放心，真正解决了我们的心头大事。”全新的智能电梯不仅运行更稳定，安全防护、乘坐体验均大幅升级，切实提升了居民的居住幸福感。

泉山区房产服务中心相关负责人表示，老旧电梯更新是完善老旧小区配套、筑牢民生安全防线的重要民生工程。下一步，泉山区将以此次幸福家园电梯焕新工程为样板，健全统筹协调、高效推进的工作机制，精准落地惠民改造政策，有序推进全区老旧电梯更新改造工作，持续补齐老旧小区民生短板，用心用情办好民生实事，让更多居民共享城市更新红利。

