

优化用地结构，完善城市功能配套

徐州主城10宗地块规划优化调整

本报记者 徐厚正

近日，徐州市自然资源和规划局发布最新规划调整公示，对徐州主城两大核心板块共计10宗地块规划内容进行优化修订。本次规划调整聚焦城市发展实际需求，核心优化方向为缩减冗余商业地块、扩容中心城区住宅用地，同时细化地块建设指标、微调片区配套设施配置，进一步优化主城土地利用结构，满足城市人居发展需求。此次调整涵盖市中心6宗地块与马场单元4宗地块，各板块优化方向各有侧重。市中心地块以用地性质转换、容积率上调为核心，通过商住、商业用地转型，有效增加优质住宅供给；马场单元地块则通过宗地合并、用地属性调整，优化片区土地开发模式，同时微调基础配套布局。



马场单元4宗地块整合重构

鼓楼区马场单元同步落地重磅规划调整，对单元03街区93、94、95、96四宗地块进行整合重构，通过宗地合并、用地属性调整、配套微调，重塑片区土地开发与功能布局体系。

本次调整将4宗独立地块整合为一宗总面积2.65公顷的全新地块，彻底优化碎片化用地格局，用地性质从原有商业商务金融、零售商业、轨道交通多元混合用地，统一调整为商住混合用地兼容城市轨道交通用地，同步明确全新建设指标，容积率设定为1.0—2.0，建筑高度上限为80米，兼顾居住舒适度与开发实用性。值得关注的是，本次调整取消地块原有菜市场、地下停车场配套规划，成为此次片区配套调整的一大亮点。

马场湖板块定位为城市中心活力区与山水宜居区，构建“核心引领、两带两廊、五区协同”的空间发展格局，坐拥九龙湖、植物园两大生态绿心，依托中山北路服务带、九里山休闲带形成完善的城市发展脉络。交通与教育配套层面，板块已运营地铁2号线，在建地铁5号线，远期规划7、8号线多条轨道交通，同时布局树德中学扩建、植物园东新建中小学等重点教育工程，发展潜力充足。

目前片区楼市发展成熟，璟樾府项目在售洋房、小高层产品，户型覆盖建筑面积约117㎡—153㎡，单价区间稳定，适配刚需与改善群体，本次规划调整将进一步规整片区开发形态，助力板块宜居品质稳步提升。

业内人士指出，本轮主城规划优化，是徐州盘活主城存量土地、平衡商业与居住功能、提升中心城区宜居属性的重要举措，将进一步完善主城空间布局，助力城市高质量人居建设与板块均衡发展。

核心城区6宗地块优化升级

本次主城规划调整中，市中心鼓楼区、云龙区共6宗地块迎来精细化优化调整，通过用地性质转换、边界修正、指标升级等多种方式，大幅提升核心城区住宅用地供给能力。

其中，鼓楼区中心区西北单元02街区多宗地块调整力度显著，20地块由商住混合用地调整为纯二类城镇住宅用地，24地块由零售商业用地转型为商住混合用地，两宗地块小幅微调用地面积，同时明确全新建设指标，容积率分别调整至1.2—2.9、2.0—3.0，建筑高度上限均为80米，将主打高层住宅产品。该地块紧邻中环广场，距彭城广场商圈不足1公里，区位优势突出，片区目前仅天玺宸院一个新盘待入市，低密墅质产品

稀缺性凸显。

同片区12、13地块一并完成边界勘界与面积修正，12地块小幅上调容积率与建筑高度，用地性质保持不变，适配主城高层住宅开发趋势。

云龙区中心区东南单元02街区3宗地块同步优化，微调地块面积、转换用地属性，146地块由商务金融用地转为商业用地，大幅上调容积率，优化商业业态承载能力，147地块升级为商业与社会停车场复合用地，兼顾商业发展与便民停车需求。整体来看，市中心地块持续缩减纯商业用地，扩容住宅用地，容积率稳步上调，标志着主城低密洋房用地逐步缩减，核心城区人居开发格局持续升级。

深挖典型 讲好故事

2026徐州物业行业标杆融媒体宣传活动启动

本报讯（记者 徐厚正）近日，由徐州报业传媒有限公司、徐州市物业管理行业协会联合主办，汉风城市融媒中心承办的2026徐州物业行业30家先进标杆融媒体宣传活动全面启动。本次活动立足行业发展实际，深挖物业服务一线先进典型，借助全媒体矩阵讲好徐州物业暖心故事，进一步提升行业服务形象、重塑物业行业公信力。

随着城市发展，物业服务已成为基层治理、社区建设的重要一环。为总结推广优质服务经验，主办方依托新媒体传播优势，策划开展本次大型融媒体宣传活动。活动以“深挖物业典型事迹，讲好徐州物业故事”为主题，从6月持续至12月，将全方位展现徐州物业行

业的服务风貌与责任担当。

据了解，活动将在全市范围内甄选30家先进标杆单位及先进个人，评选范围涵盖优秀物业企业、优质服务项目、标杆服务团队等，聚焦智慧物业、绿色服务、老旧小区运维、社区便民服务、应急保障等多个重点领域。活动期间，专业记者将深入小区一线实地走访，挖掘真实鲜活的服务素材，通过深度新闻专访、纪实图文、专题短视频、线上专题推介等多种形式，打造多元化宣传内容。

本次宣传依托徐州日报、都市晨报、汉风号客户端、徐州楼市发布、徐州物协微信公众号等全媒体平台，开设专属标杆宣传专栏，构建纸媒、新媒体、短视频联动的全渠道宣传矩阵，持续推出有温度、有力量的正面宣传内容。同时，主办方将归集整理所有标杆案例，搭建行业优秀案例资源库。

按照活动规划，7月底前将完成活动筹备、标杆单位征集筛选以及案例素材库搭建工作；8月至11月进入全媒体集中宣传阶段，陆续刊发新闻稿件、上线纪实短视频；12月将举办物业创新与优秀案例分享会，汇编年度标杆案例。

据活动组委会相关负责人介绍，活动还设置冠名、协办、支持单位合作模式，并进行荣誉授牌、全周期品牌展示、房展展位等多项宣传权益。目前活动各项筹备工作有序推进，碧桂园服务、弘阳服务、立信物业等全市各物业服务单位积极响应。

此次活动的开展，不仅能挖掘宣传一批物业行业先进典型，推广优秀服务模式与创新做法，也将引导全市物业服务企业对标先进、提质增效，推动徐州物业服务水平再上新台阶，以优质服务赋能城市基层治理，共建和谐美好社区。

岗位练兵展风采 匠心服务暖城市

物业职工技能竞赛圆满落幕

本报讯（记者 徐厚正）近日，由徐州经开区总工会、组织人事部、宣传部、徐州产业集团联合指导，江苏嘉利物业管理有限公司承办，以“创新驱动·匠心筑城”为主题的年度职工技能竞赛决赛暨颁奖典礼顺利举行。这场历时一个月的职工技能大赛，全面检验了物业一线从业人员的专业能力与服务水平，展现了城市基层服务者精益求精的职业风采。

本次技能竞赛自4月28日启动，涵盖物业多个一线核心岗位，有项目服务、物业管理、秩序维护、电工运维、园林绿化、环境保洁六大工种，实现一线服务岗位全覆盖，共计181名员工报名参赛。

决赛现场氛围热烈，参赛选手精神饱满、技艺娴熟，展现出物业从业者过硬的职业素养。在物业知识竞答环节，选手们从容作答、应答流畅，对物业服务规范、应急处置、便民服务等专业知识掌握扎实，充分体现了日常岗位积累与常态化训练的成果。主题演讲环节中，10名来自不同岗位的一线员工结合亲身工作经历，分享守护园区、服务市民的真实故事，用质朴的语言诠释了坚守岗位、用心服务的初心与担当，赢得了现场观众的共鸣。

本次决赛亮点十足，不仅比拼传统服务技能，更展现了物业服务的数字化、智能化新变化。智慧停车场智能化管理体系成果亮相现场，通过科技赋能简化停车管理流程、提升园区通行效率，展示了现代物业服务转型升级的新成果。

据了解，此次职工技能竞赛以赛促学、以赛促干，既是物业从业人员技能水平的一次集中“大练兵”，也是徐州经开区优化物业服务、提升城市精细化管理水平的重要举措，有效激发了一线员工钻研业务、比拼技能、创新服务的积极性。

