

# 国企精工筑造 便利生活可期

## 云盛·锦悦即将亮相徐州东区核心

本报记者 徐厚正

在徐州楼市，东区始终是置业热土，云龙万达商圈更凭借成熟配套，成为众多购房者的首选区域。然而，板块多年新房断供，让不少想扎根核心区的市民只能转向二手房市场。

近日，云龙区国企纯新盘云盛·锦悦传来消息，项目即将开放售楼处，为东区核心板块带来久违的新房供应。



### 公园级景观+全龄户型，打造核心区宜居范本

除了地段与配套，项目的园林规划与户型设计，同样为核心区居住体验加分不少。

社区打造“公园级景观”，规划六大功能场景覆盖全龄生活：儿童游乐空间专为孩子打造趣味活动区，林下健身、康体健身空间满足业主日常锻炼需求，单元会客、休闲小聚空间为邻里交流提供舒适场所，大面积绿化则让业主在城市核心区，也能享受推窗见绿的公园式居住体验。

户型方面，项目打造适配不同家庭需求的人居产品，整体采用方正通透的格局设计，兼顾实用性与舒适度。

建筑面积约137㎡户型方正通透，动静分区清晰，三开间朝南搭配阔景阳台，双卫设计兼顾私密与实用，独立书房适配多元生活场景；建筑面积约142㎡户型三开间朝南，采光面更大，餐客一体连通过大阳台，主卧套房带独立卫浴，多卧室布局适配三代同堂，空间利用率高。

从一家三口到三代同堂，项目户型充分考量徐州家庭的居住习惯，在有限空间内实现功能最大化，既满足了核心区置业的实用性需求，也兼顾了居住品质感。

作为板块断供多年的纯新盘，云盛·锦悦集国企品质、核心地段、成熟配套、全龄园林与人性化户型于一体，为想扎根东区核心板块的购房者带来了难得的上车机会。项目售楼处即将正式开放，少量纯商品房房源，注定将成为市场焦点，有意向的市民可前往现场了解详情，把握置业良机。

### 国企背书扎根核心地段，断供板块迎来稀缺新盘

云盛·锦悦的开发商为徐州市云龙区属国有骨干企业云盛集团。这家2005年成立、注册资本10亿元、拥有AA+级资信的国企，资产总额超149.82亿元，深耕城市建设多年。此次打造的云盛·锦悦，是集团首个纯住宅标杆项目，从规划之初便锚定品质人居定位，为购房者吃下“定心丸”。

项目落址云龙区黄山街道，地处徐州东扩1.0时代的核心腹地——云龙万达商圈。从2008年和平大桥通车，城市跨过东三环，到如今东扩已进入3.0时代，云龙万达商圈凭借十余年沉淀，仍是东区成熟

度最高、资源最集中的区域。板块多年无纯新盘供应，让云盛·锦悦的亮相更具稀缺性。

项目整体规划尽显低密舒适属性，总建筑面积约5.88万平方米，规划新建4栋13—18层住宅与1栋2层物业综合楼，总计358套住宅。其中3号楼、4号楼为13至14层纯商品房，仅108套，稀缺性进一步凸显。社区采用地下2层车库设计，实现完全人车分流，规划机动车位369个，车位配比充足，有效缓解核心区停车难题；主楼均配建地下3层储藏室，满足业主日常储物需求，细节处尽显人性化考量。

### 全维成熟配套环伺，入住即享便利生活

核心区置业的吸引力，莫过于现成的成熟配套，云盛·锦悦的选址，恰好将这份优势拉满。

商业配套上，项目紧邻云龙万达广场、徐州印象城、爱琴海购物公园三大商业体，步行可达的距离，让购物、餐饮、娱乐一站式实现，周末逛街休闲无需远行；日常生活方面，新开明市场近在咫尺，新鲜蔬果、日用百货采购便捷，烟火气触手可及。

交通出行同样便捷高效，项目临近地铁1号

线，城东大道高架无缝衔接各大主干道，无论公共交通还是自驾，都能快速通达全城。教育资源更是亮眼，周边分布着云龙小学、徐州三中云龙实验学校等优质名校，为孩子成长提供助力；医疗方面，北侧正在扩建的徐州市东方人民医院，可为业主健康保驾护航。此外，周边高校林立，徐州医科大学、江苏安全技术职业学院等环绕，让社区自带浓厚人文气息。

## 徐州城东 大黄山板块新地块规划公示

本报讯（记者 徐厚正）近日，徐州经开区大黄山板块2025—7号工人村居住A地块规划设计方案正式公示。该地块为城东居住用地，将打造12栋小高层住宅，总计1083户房源，户型主打刚需偏小面积，是近两年徐州入市新盘中户型规格较小的刚需住宅项目，为城东片区人居升级注入新动能。

据了解，该地块坐落于徐州经开区大黄山板块，具体位于杨山路南侧、徐州机电技师学院东侧，总占地面积74.81亩。地块于2025年8月6日完成拍卖出让，以1.8328亿元成交，由徐州经开区城投旗下徐州嘉创房地产竞得，楼面价1838元/㎡。

规划公示内容显示，项目整体采用纯小高层布局，建筑形态规整、密度较低，居住舒适度较高。其中包含2栋14层、1栋16层及9栋17层住宅，住宅计容建筑面积达93722.85平方米。项目规划总户数1083户，核算得出户均计容建筑面积约86平方米，叠加2613平方米阳台非计容面积后，户均整体建筑面积不足89平方米，贴合刚需居住需求。

社区配套规划兼顾实用性与休闲性，内部规划集中绿地、健身活动场地，满足居民日常休闲健身需求。车位配比方面，项目规划机动车位744个，同时配备3321个地面及地下非机动车位，适配片区日常出行特点。小区设置双出入口，主入口位于南侧

孤山路，次入口设于东侧矿山路，出行动线清晰便捷。此外，地块周边配套道路工程已完成招标。

该地块隶属大黄山工人村片区综合改造（孤山市场周边城市更新）范围，片区依托原有商贸基础，结合城市配套资源，着力打造产城融合示范片区，全面刷新区域城市界面。目前片区生活配套成熟完备，交通上紧邻徐贾、城东两条城市快速路，通勤便捷；商业配套有东郊的孤山农贸市场，满足日常购物需求。

教育与医疗资源同样富集，地块北侧毗邻大黄山实验小学，东侧为徐州经开区高级中学，南侧紧邻城东实验小学，周边还有大黄山中心中学等多所院校，教育氛围浓厚；医疗方面，徐州矿务集团总医院徐州经开区分院可为片区居民提供医疗保障。片区周边已集聚融创淮海未来城、融创宸公馆等多个成熟居住社区，人居氛围浓厚。

根据区域整体规划，大黄山板块定位为徐州经开区东部城乡融合发展典范、商贸转型示范区，构建“一轴一带、一心双节点”空间格局。未来片区还将迎来地铁1号线东延、2号线北延、S1号线三线交汇布局，依托完善的交通、商业、教育配套，城东大黄山板块城市价值将持续提升，片区面貌将迎来全方位焕新。

## 徐州西区 汉王新城两宗宅地挂牌

本报讯（记者 徐厚正）近日，徐州西区汉王新城新推出两宗住宅用地，两地块相邻，总起拍价达6.425亿元，起拍楼面价约4100元/平方米，较上月周边相邻地块单价上涨1100元/平方米。这也是去年以来汉王新城推出的第8宗地块。

两宗地块具体信息如下：XT2026-10湘江路西延西B地块，位于泉润大道南、湘江路西，出让面积55096平方米，容积率1.5，限高36米，起拍总价3.389亿元，楼面价4101元/平方米；XT2026-11湘江路西延西C地块，同样坐落于泉润大道南、湘江路西，出让面积49365平方米，容积率1.5，限高36米，起拍总价3.036亿元，楼面价4100元/平方米。两地块北侧为此前已挂牌地块。

地块地处地铁1号线路窝站西侧、泉润大道以南，紧邻规划地铁1号线二期汉王新城站南侧。2025年12月，汉王镇新城单元规划正式获批，板块定位为“山水新客厅，汉王生态谷”，规划打造集居住、公共服务、生态旅游为一体的生态宜居片区。目前地块周边以农田、民房为主，路窝站东侧分布有多个成熟小区，路窝站对面车辆段北B地块也即将启动建设。

截至目前，徐州今年已累计挂牌5宗住宅用地，其中4宗位于铜山区。业内分析，汉王新城连续推出多宗地块，预示区域开发提上日程。

此外，徐州市中心苏堤北路B地块将于下周三开拍，目前已有两轮报价，徐州首场土拍竞争即将开启。