

让周边群众共享中心城市发展红利

2026徐州高品质人居巡展第三站即将落地中国东海水晶城

本报讯（记者 徐厚正 实习生 蒋怡涵）7月18日，2026徐州高品质人居巡展第三站将重磅落地中国东海水晶城三号馆中庭，持续深耕省际交界县域，把徐州优质人居资源、实打实的安居惠民福利送到东海群众家门口。同时，本次巡展第四站活动将接续走进灵璧县莱迪1086购物广场，持续放大徐州区域中心城市辐射力，让周边群众共享徐州城市发展与安居红利。

本次巡展由徐州市住建局指导，徐州报业传媒集团、徐州市房地产业协会主办，贯穿6月至7月，依次覆盖河南永城、山东单县、江苏东海、安徽灵璧四大省际交界县域，始终坚守“优质房源集锦、惠民政策上门”核心宗旨，倾力搭建一站式跨省置业服务平台，彻底打破异地看房、置业的地域壁垒，省去群众长途奔波看房、咨询的时间与经济成本，让周边县域居民足不出城，就能全方位了解徐州城市配套、全品类优质房源及专属安居利好，真正实现省心、安心、舒心跨省安家。

历经前两站的沉淀与打磨，本次东海站活动服务体系全面成熟、内容再度升级。活动现场将持续集结徐州头部品牌房企优质新房源与国企徐房严选高性价比二手房源，全面覆盖刚需婚房、改善大三居、康养低密住宅、优质学区陪读房源等全品类型，精准适配东海不同家庭、全年龄段的差异化置业需求。

活动延续“主城房企+属地房企”联动参展模式，依托线下实景精致布展、线上全域流量宣传的双线推广模式，深耕东海核心商圈，打通跨区域置业服务“最后一公里”，为市民提供看房、比价、咨询、锁定福利的一站式全流程服务。

地缘相融，同城共生，徐东两地联动发展根基深厚。东海地处苏鲁交界，与徐州地缘相接、文脉相通、人缘相亲，生活习俗、饮食文化、人居理念高度契合，生活壁垒早已消融。两地交通路网互联互通，成熟的



2026徐州高品质人居巡展让周边县域居民足不出城就能了解徐州优质房源。 AI制图

通勤圈，构建起高效便捷的双城生活，日常通勤、务工求学、购物就医往来频繁，共生共荣的发展格局愈发稳固。

作为区域中心城市，徐州坐拥完善的城市配套、顶尖的教育医疗资源、雄厚的产业实力与优质的生态环境，全方位补齐县域人居配套短板，成为东海群众置业、定居生活的首选之地。与此同时，徐州持续优化安居惠民体系，推出5万至30万元梯度青年人才购房补贴、契税减免、公积金异地互认互贷、户籍放宽等暖心政策，广纳四方英才安家落户，为跨区域置业人群提供全方位政策保障，让异地安居更有底气、更有温度。

一站落地，全域赋能！在东海站活动圆满启幕后，

本次巡展将接力奔赴灵璧县莱迪1086购物广场开启第四站活动。作为灵璧核心商业综合体，莱迪1086购物广场汇聚购物、餐饮、休闲、文旅多元业态，人流量密集、城市影响力广泛，是县域便民活动的优质落地载体。后续活动将延续统一高标准服务与重磅惠民福利，持续向灵璧群众输出徐州优质人居资源，解锁跨省安居新选择。

以安居联双城，以服务惠民生。2026徐州高品质人居巡展步履不停，从永城、单县到东海、灵璧，持续深化省际县域协同发展，以优质房源、暖心政策、贴心服务赋能百姓安居圆梦。7月18日，中国东海水晶城三号馆中庭，诚邀东海市民莅临现场，甄选理想房源、解锁专属安居福利，邂逅高品质徐州人居生活！

土地市场释放平稳向好信号

本报记者 徐厚正 实习生 蒋怡涵

近期徐州土地市场动态频传：城西汉王新城两宗低密宅地顺利落锤成交，市中心核心商业用地、新城区及云龙区两宗低密改善涉宅用地同步集中挂牌，多宗优质地块接连登场，既为当下火热的楼市需求筑牢供给底盘，也向市场释放出土地端稳健运行、供需双向提质的清晰信号，为全年房地产市场平稳健康发展打下坚实基础。

汉王新城低密宅地顺利成交 搭建生态宜居片区框架

近日，徐州城西汉王新城两宗低密住宅地块完成出让，总成交金额达6.425亿元，两宗地块均由本土国企徐州硕源交投建设有限公司底价摘得。本次成交的两宗地块编号为XT2026-10、XT2026-11，坐落于泉润大道南、湘江路西延西侧，统一规划容积率1.5、建筑限高36米，从规划之初便锚定低密洋房社区定位。其中XT2026-10湘江路西延西B地块出让面积55096平方米，折合82.64亩，成交总价3.389亿元，成交楼面价4101元/平方米；XT2026-11湘江路西延西C地块出让面积49365平方米，折合74.05亩，成交总价3.036亿元，楼面价4100元/平方米。

这并非汉王新城首次迎来供地浪潮，本月片区已连续成交3宗住宅地块，叠加2025年12月首批出让的5宗地块，汉王新城目前已有8宗涉宅用地全部完成出让，片区整体开发框架全面拉开。区位优势层面，汉王新城紧邻地铁1号线路窝站西侧，同时临近规划中的地铁1号线二期汉王新城站南侧，轨交出行便利度突

出。目前汉王镇新城单元的详细规划已于2025年12月获批，片区锚定“山水新客厅，汉王生态谷”的发展定位，将打造集生态居住、公共配套、休闲文旅于一体的宜居生态板块。据了解，当前片区周边已分布马山安置房、开元蓝庭、玺湖墅等成熟居住项目，路窝站对面车辆段北B地块也已启动建设，开发建设步伐正持续向西延伸。有业内分析指出，8宗宅地集中落地，为汉王新城整体开发筑牢了用地基底，该片区依托轨交交通优势与生态禀赋，紧邻皖北区域，未来有望成为周边跨区域群众落户徐州的优选宜居目的地。

多宗优质地块集中挂牌 多元供地匹配市场需求

在存量地块顺利交付的基础上，徐州下半年土地供应节奏进一步提速，近期集中推出三宗重磅地块，覆盖主城区核心商圈、新城区奥体板块、大郭庄中央活力区三大热门片区，分别定于8月6日、12日、13日开拍，形成“核心商业+低密住宅”的多元供地格局，精准匹配当前市场差异化的置业需求。

此次上架的主城稀缺商业地块为2026-16QS展览馆西地块，地处西安北路东、淮海西路北，紧邻徐医附院与市展览馆，地块出让面积10863.9平方米，折合16.3亩，用地性质为商业、商务金融用地，容积率控制在1.5至2.0，建筑限高仅24米，地块起拍总价8150万元。值得注意的是，该地块此前推介阶段规划为容积率4.0、限高100米的高层综合体，本次正式挂牌大幅下调开发指标，取消高层塔楼规划，转而采用低密开发模式，与周边老展览馆的历史风貌有机融合，为淮海西路老牌核心商圈注入全新运营活力。

两宗涉宅用地均锚定低密改善定位，进一步扩充市场高品质房源供给。率先开拍的新城区汉风中心医院东地块，出让面积53764.9平方米，最大可建建筑面积约8.06万平方米，容积率区间1.2至1.5，建筑限高60米，地块起拍总价4.6777亿元，起拍楼面地价5800元/平方米。该地块配套要求全部向居住舒适度倾斜，明确要求小区内配建老人与儿童活动场地，半数以上活动区域需保障冬至日不少于两小时日照，户外铺装全部采用防滑防撞的环保材料。地块坐落于奥体核心片区，周边美的广场、太行路小学、新元中学等生活文教配套成熟，紧邻的红盘新元序此前首开即售罄，片区旺盛的改善需求为项目后续去化提供了充足支撑。

另一宗云龙区拖龙山地铁站北侧地块，地处昆仑大道北、兴龙路西，土地面积20514.9平方米，折合30.77亩，容积率1.5，限高54米，起拍总价15385万元，折合楼面价约4999.62元/平方米。该地块前身为娃哈哈徐州工厂，今年3月完成拆迁收储，目前已实现场平，交付条件十分成熟。地块隶属大郭庄中央活力区，紧邻地铁2号线拖龙山路站，远期叠加规划线路后将形成三线换乘枢纽，周边成熟居住区与商业配套环绕，仅一河之隔便是大郭庄板块核心，是区域内少有的可快速入市的优质涉宅用地，业内预判该地块开拍后大概率将引发品牌房企的激烈角逐。

据统计，2026年上半年徐州已完成7宗涉宅用地出让，土地成交总金额近19亿元。步入7月、8月，全市将集中推出6宗涉宅用地，覆盖多个热门置业板块，土地市场的稳健运行，与此前半年楼市“刚需托底、改善升级”的运行态势同频共振，既为城市更新注入新动力，也进一步稳定了市场预期，推动徐州房地产市场持续向着平稳健康的方向稳步前行。