

泉山区核心商住地块溢价成交 本土民企刷新年内楼面价纪录

本报讯(记者 尹亮)8月27日,徐州市泉山区人民广场商圈核心地块完成公开出让。经过50轮激烈有序竞价,徐州本土民营企业江苏泛霖达房地产开发有限公司以2.3938亿元总价成功摘牌,综合楼面价每平方米9837元,创下我市今年涉宅地块楼面地价新高,释放出房地产市场平稳向好的积极信号。

本次出让的2026-23QS地块,位于淮海西路以北、矿山西路以西,原为新一佳淮西店旧址,是老城区存量更新的重点地块。该宗地块总面积16222.6平方米(约合24.33亩),规划容积率1.0至

1.5,建筑限高60米,用地性质为商住混合用地,要求商业、办公计容建筑面积占比不低于15%,将同步配套建设住宅、商业服务及市政公用设施。

自挂牌公示以来,该地块凭借优越的区位条件受到市场高度关注,拍卖前已产生5轮有效报价。27日上午竞价正式启动后,参拍企业理性加价、有序竞争,历经1小时48分钟、共计50轮报价后最终落槌,溢价率达25.74%。

地处人民广场商圈核心的该地块,周边城市功能配套成熟完善。商业方面,紧邻金鹰二店、友谊商场等商业载体,西

接地铁1号线人民广场站,通勤通达性强;教育医疗资源富集,周边分布少华街小学等优质院校以及多家三甲医院,人居氛围浓厚。项目建成后,将进一步完善老城沿街商业界面、提升片区居住品质,为人民广场片区有机更新注入新活力。

据了解,竞得企业江苏泛霖达房地产开发有限公司为徐州本土民营房企,长期扎根本地城市建设,此前曾参与保障性住房项目开发,具备丰富的本土开发经验。此次企业出手竞得核心地块,既体现了民营企业对徐州城市发展潜力的充分认可,也反映出本土市场主体

参与城市更新的积极态势。

近年来,我市坚决贯彻落实房地产市场调控各项要求,坚持“房住不炒”定位,持续优化土地供应结构,合理把握出让节奏,优先推出区位优势、配套完善的成熟地块,更好满足群众刚性和改善性住房需求。

记者获悉,近期市区还将有多宗重点地块陆续进入出让环节,其中杏山子地铁站西北地块将于9月3日公开拍卖。相关部门表示,将继续科学统筹土地供应,助力城市空间优化与功能提升,为徐州高质量发展提供坚实支撑。

我市启动住房保障政策宣传活动

政策直达市民身边 便民服务一站式办理

本报讯(记者 尹亮)9月1日,为期半个月的徐州市“住房保障政策宣传活动”拉开落幕。本次活动由徐州市住建局牵头,联合市国盛集团、数据集团、产城集团、新盛集团共同开展,依托彭城广场站、淮塔站两大地铁核心换乘站点的徐房严选展厅,把权威住房保障政策从政务窗口搬到市民身边,打通民生服务落地“最后一公里”,让惠民安居政策精准触达新就业群体、外来务工人员、低保及特困家庭等重点人群。

本次宣传活动聚焦群众安居痛点、难点,重点系统解读市区公共租赁住房、配售型保障性住房两大核心惠民政策,集中推介云龙区、泉山区、鼓楼区三大城区优质保障房资源,坝山新苑、淮熙公寓、九里新苑等热门优质房源悉数亮相。项目户型多样、配套成熟、区位优势,能够充分满足不同家庭的居住需求。活动现场工作人员一对一答疑解惑,细致讲解保障房适配人群、申报门槛、办理流程、租金标准、配售规范等关键信息,帮助市民精准自查申报资格,一站式解答群众安居疑问,全方位普及住房保障惠民细则。

“刚参加工作不久,租房压力大,希望能够住进公租房,能够减轻很大的生活压力,但以前看新闻里,公租房供不应求,总感觉自己很难有机会。”今年刚入职徐州某企业的青年职工小张,专程来到彭城广场站展厅咨询,在工作人员的细致讲解后豁然开朗,“现场把



市住建局工作人员向市民宣讲保障房政策。

补贴政策、申请步骤、房源情况都讲得明明白白,同时让我知道了,公租房对于我这样的‘新市民’非常友好,有很大的机会申请到公租房。”

常年在徐州务工的外来务工人员王先生感触颇深,他常年为租房奔波,市场房租压力让家庭负担较重。“如果不是通过这次活动,我还以为公租房只对徐州户籍开放,没想到我这样的外地人也具备申请公租房的资格。”王先生现场梳理了申报材料,计划尽快提交申请,“城市的暖心政策,让我们外来务工者真正感受到了归属感。”

近年来,徐州持续织密住房保障民生网络,优化梯度化租金补贴、容缺受理、跨区换房等便民举措,精准适配不同群体安居需求,持续降低群众安居成本。

此次住房保障宣传活动,既是徐州住建部门便民利民的务实举措,也是城市温度的生动体现。下一步,徐州将持续优化住房保障服务体系,常态化开展政策下沉宣传,不断完善安居配套保障,持续扩大惠民覆盖面,让更多群众共享城市发展红利,切实实现“住有所居、住有宜居”的民生目标。

新城片区迎来首个抬板住宅

本报讯(记者 尹亮)近日,徐州新城片区一中西B地块传出建设新进展。作为一中板块断档五年之后面世的重点住宅项目,该地块将落地新城区首个抬板住宅,为城市改善型居住供给增添新选择。

该地块总建筑面积约70442.25平方米,容积率1.5,规划建设小高层、洋房、叠墅产品,打造宋风低密墅区,配套

书院主题会所。项目创新采用抬板住宅设计,通过社区整体抬升,破解地库防潮、首层私密性、社区景观布局等现实居住痛点,从空间结构、景观体系、公区体验等多维度实现居住品质升级,借鉴国内一线城市高端住宅建设经验,推动居住产品迭代更新。项目由云盛集团、云开投资开发,招商建管负责代建代销,依托国央企开发运营优势打磨产品

方案。

地块地处新城区文教核心地带,配套资源富集。项目紧邻徐州一中、紫金中学,后者为投入1.85亿元建设的九年一贯制学校,纳入优质教育集团办学体系;周边汇聚招商花园城、奥体中心、淮海国际会展中心、地铁6号线等商业、文体与交通资源,文教、商业、休闲配套协同联动,构筑起成熟的城市生活圈。

本报讯(记者 尹亮)近日,徐州市铜山区棠张镇夏湖片区E地块正式挂牌出让,这是该区域时隔两年再度推出住宅用地,地块规划打造低密洋房社区,为铜山南部乡镇居住版图再添新变量。

该地块坐落于棠张镇棠马路以西、五环路以北,处于徐州五环路范围之内,出让面积20686平方米,折合31.03亩。地块容积率限定1.2—1.5,建筑限高36米,规划主要建设住宅及配套设施,定位纯洋房产品。地块起拍总价8090万元,起拍楼面价2607.24元每平方米,土地挂牌竞价将于10月10日开启。

从区位条件来看,地块距离五环路仅500余米,对外道路交通通达便捷,向北距离棠张镇区约两公里。地块周边以乡村风貌为主,日常生活消费等配套主要依托棠张镇区。教育资源方面,地块北侧千余米处分布棠张实验小学海棠校区,邻近还有夏湖小学;五环路外,在建棠张实验学校为九年一贯制校园,待建成投用后,将进一步补齐区域教育短板。

回望棠张镇楼市发展脉络,这里曾是铜山乡镇楼市的焦点。2018年,当地两宗住宅地块成交,溢价率均突破200%,引来房企争相布局,相继建成美的观棠、蓝城沁园等洋房小区。

当前周边二手房挂牌价格分化明显,部分小区挂牌价处于三千余元每平方米;棠张镇区成熟洋房小区实际成交价格大致在5000余元每平方米。本次出让地块起拍楼面价,与2024年周边地块水平大体持平,土地成本并未显现明显优势,地块最终花落谁家,有待10月土拍现场揭晓。

土地市场是观察房地产运行的重要窗口。铜山区今年已成交8宗地块。进入9月份,铜山还有4宗住宅地块即将迎来拍卖。近期,徐州还将连续推出徐州高新区二堡南、泉山区杏山子地铁站、鼓楼区下淀板块等多宗地块,多板块接力供地,持续丰富城市居住空间供给,市场各方也正以审慎务实的姿态,静待土拍结果落地。

铜山区棠张镇挂出一宗住宅地块