

城南品质好房桂语新著首开热销

三大户型所剩房源不多，新楼栋即将加推

徐厚正

开盘现场人气满满 购房者买到心仪的房子

“售楼处开放的第一天，我就看中了徐高新绿城·桂语新著的产品，首开一定要买一套。”家住高家营附近的王先生告诉笔者，自己从小就住在这个片区，一直有地缘改善的住房需求，此次开盘他选了一套建筑面积约 122 平方米的房源。

在沙盘区，市民孙女士指着 5 号楼模型说：“以前住的房子没有电梯，就想要一套电梯房，还想要大高层，桂语新著刚好符合我的需求。”

赵女士家住宿州，在徐州工作，近期一直在看房，桂语新著独立梯厅的设计让她动了心。

“以前的房子是两梯四户带连廊，私密性差，这个一梯一户真的太好了，我和闺蜜喜欢吃火锅，担心在室内味道大，这个独立梯厅的设计，给我们爱吃火锅的人预留了专属场地。”赵女士说。

徐高新绿城·桂语新著营销负责人袁龙介绍，此次开盘为 5 号楼和 15 号楼，整体房源偏刚需和初次改善，很多买房人都在等建面约 143 平方米户型的 9 号楼加推。首开超 30 套的成绩，在当下市场颇为亮眼，这不仅是市场的认可，更是对项目品质的认证。

双强联袂 打造徐州城南品质好房

徐高新绿城·桂语新著由国企徐高新集团和绿城管理集团联袂打造。提及徐高新集团，很多人都不会陌生，它拥有 50 亿元注册资本、600 亿元总资产规模，在徐州建设高科金汇大厦、徐州高新区生物医药产业园、喜来登酒店等城市地标，旗下运营七大业务。绿城管理集团作为代建行业的领军者，建设了南昌桂语江南、杭州南湖明月、扬州春江明月等多个品质住宅项目，市场占有率连续 9 年超 20%，荣获行业内多个 TOP1 奖项。

作为徐高新集团商品住宅项目，“徐高新集团+绿城管理集团”的组合，不仅实现了“1+1>2”的效应，国企摘得的土地还给予了

买房人信心，不必担心购买期房的种种隐患。同时，绿城管理的品质在业内拥有良好的口碑，也值得买房人信赖。

好房子离不开好服务。近日，绿城服务已中标徐高新绿城·桂语新著项目。绿城服务历经 20 余年发展，在全国 203 个城市均有服务项目，在徐州服务了紫薇公馆、绿城诚园、颐和源璟等品质小区。

此外，徐高新绿城·桂语新著位于徐州城南三区交会处，周边有地铁 3 号线，以及铜山万达、天赋广场、印象里、大润发等多个商业体环伺。

开发实力强，代建能力突出，注定徐高新绿城·桂语新著项目自带流量光环。

处处精心的设计 打造业主专属的公园雅居

从归家那一刻起，徐高新绿城·桂语新著便做足了文章。项目迎宾设计不仅有绿岛铺设，还配以燕尾金属板发光吊顶、金属网纹照壁、恢弘挑檐和 PRA-DA 绿奢石，无不彰显品质，让业主归家充满仪式感。

步入小区，你就会发现，徐高新绿城·桂语新著是一个人车分流的小区，地面无车辆行驶，保障儿童玩耍的肆意、老年人遛弯的闲适，也确保步行地面不因车辆碾轧而损坏。

此外，项目还打造了城南罕见的中央公园，开发商真正将公园搬进了小区，给业主提供一个“森系”的居住环境。

徐高新绿城·桂语新著倾力打造约 8000 平方米震撼视野的中央公园，五大场景汇集年轻力，林下游岛、廊架闲庭、共享草坪、口袋花园（春知花园）、林下花园等多种主题精心搭配，还打造超 4000 平方米山谷秘境主题景观，让业主告别在社区内零散分布的亲子场景。

从归家大门到人车分流，再到中央公园，业主的生活被大自然填满；和三五邻居廊架下对弈，在口袋公园带孩子嬉戏，还可以探索山谷秘境……“我就是看中小区大面积的中央公园，下楼就可以漫步。”业主胡先生说。

打造“万元盘”中的精品盘 给予年轻人更多的生活好场景

徐高新绿城·桂语新著分南北两个地块开发，在精致低密的北地块中，开发商打造了超 2000 平方米的活力森系主题园林景观，为业主营造四大空间生活场景。北地块拥有东西两处入户花园，让业主尽享出入双花园的惬意。酒店式入口，配以尊享门厅，让归家的舒适感瞬间拉满。

漂浮花园、林溪秘屿……不仅为业主提供了童趣滑梯、共享客厅和林下吧台，还打造拥有立体空间的林下水境。“徐高新绿城·桂语新著旨在给予业主一种极具诗意的生活，这种生活状态是我们打造小区景观的初衷。”袁龙说。

项目的水系设计不惜成本，摒弃简单叠水、喷泉等小规模水系，选择打造大面的水系，品质超越徐州同价位的楼盘，可以媲美目前徐州市场的一些高价改善盘。袁龙表示：“我们定位年轻力社区，也是考虑到年轻人追求休闲社交及负氧离子环境的生活方式，这一点不同于传统住宅小区。”

为让年轻力尽情释放，南地块精心打造了三大沉浸式升级聚场，从内到外营造年轻人生活场

景，处处皆有贴近生活的考量。超 2000 平方米招手聚场，打造真正属于年轻人的交友场所。

小区 12 号楼首层打造林间度假岛，设计上和景观延伸交融，部分玻璃对窗确保全龄社交的互动，此处还设置了四点半学堂，确保小业主归家有一处学习之处。此外，12 号楼负一层的趣社交局为地下光厅，即地下会所，无论晴天还是雨天都可以保证业主休闲健身空间。“房价不代表品质，桂语新著的产品，给予业主更多生活的可能。”袁龙说。

在地下车库的打造上，徐高新绿城·桂语新著更是给予业主别样的惊喜，如奢装地库入口、梯厅、明亮光厅空间（地上地下单元大堂），尤其是地库车道是岩板包边+铝板吊顶设计，车道是环氧地坪加金刚砂，兑现高品质打造业主“入户最后一步”的承诺。

独立梯厅给予业主更多的改造空间，未来可以依据自家的需求做场景化设计，比如做鞋柜、储物柜，或者是小型休闲区，甚至可以约上三五好友聚餐。

三大户型所剩房源告急 建面约 143 平方米的户型即将首推

此次首开的户型有建面约 100 平方米、110 平方米、121 平方米和 134 平方米四种户型。在户型打造上，徐高新绿城·桂语新著从多个维度延伸业主的室内空间。

建面约 100 平方米户型为三室两厅两卫，三开间朝南，动静分离设计，南侧阳台均赠送一半面积。建面约 110 平方米的户型，阳台赠送达到了 7.5 平方米，还配以独立电梯厅，这一点便是很多项目无法做到；客厅开间达到了 3.7 米，主卧开间 3.5 米，阳台开间 6.8 米，南次卧和北次卧开间也分别达到了 3 米和 3.1 米，真正打造了“小面积大使用率”的户型。

建面约 121 平方米户型为三室两厅两卫，三开间朝南，动静分离设计，南侧阳台均赠送一半面积，此外，客厅面宽较之建面约 100 平方米户型更为宽阔，开间约 5.7 米，给予业主家居生活更多的可能。

在改善户型层面，徐高新绿城·桂语新著同样出色，建面约 134 平方米的户型为宽厅设计，

阳台赠送达到了 7.1 平方米，同样配以独立电梯厅；客厅开间达到了 6.3 米，主卧开间 3.7 米，阳台开间 6.3 米，是目前徐州房地产市场较流行的主力改善户型。

笔者在开盘现场发现，很多买房人在等待大户型的首开。意向买房人孙先生说：“建面约 143 平方米的户型很适合我，一直想买一套这样的房子。”据袁龙介绍，建面约 143 平方米的户型预计近日取证，目前已有多组客户在选定心仪的房号，阳台赠送达到了 10 平方米，同样配以独立电梯厅，客厅开间达到 7.4 米，不少买房人看中该户型，更有买房人要一次性入手两套。

在徐高新绿城·桂语新著售楼处，看完户型的市民纷纷表示，这里的户型做到了均好，每一处设计都体现了对居家体验的细致考量。

配套优质，产品前卫，徐高新绿城·桂语新著值得关注。感兴趣的市民可至售楼处了解详情，售楼处地址为徐州市泉山区长兴路（地铁 3 号线翟山站）向东 600 米。



“我看中了一梯一户的设计”“我看中了超 6 平方米的赠送面积”“我看中徐高新集团的实力和绿城管理集团的品质”……近日，位于徐州高新区的徐高新绿城·桂语新著项目迎来首次开盘。据项目营销负责人袁龙介绍，首开推出超 30 套房源，实现热销。

作为 2025 年徐州市区的纯新盘项目，徐高新绿城·桂语新著自动工以来便备受市场关注。它是徐高新集团首个商品房开发项目，也是目前徐州房地产市场“国有土地+品牌代建”模式的先行者之一，还是徐州城南为数不多的一梯一户配以独立梯厅的小高层小区。重重标签，注定徐高新绿城·桂语新著出生自带光环。

目前，徐高新绿城·桂语新著首开房源剩余少量在售，15 号楼和 9 号楼即将开盘，其中 9 号楼建筑面积约 143 平方米的房源为首次推出。



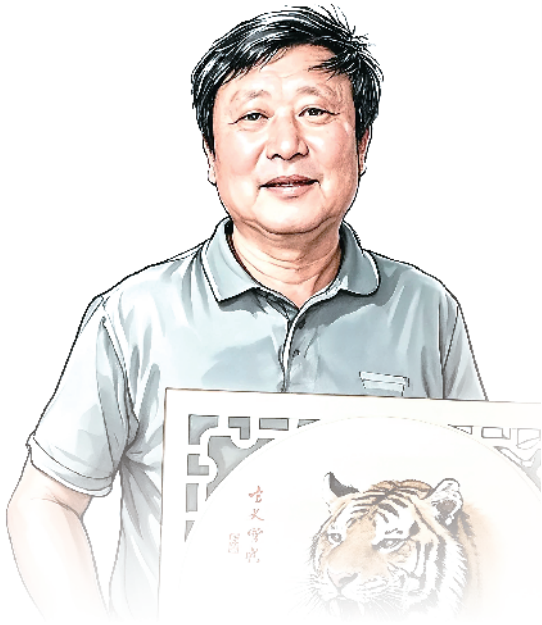
（广告）

凡人微光

烙画手艺人周成：

让老手艺一直“热”下去

本报记者 武佩剑 通讯员 胡昌辉



7 月 25 日，在睢宁县邱集镇王林社区的周成工作室里，烙铁与木板接触的“滋滋”声不绝于耳。烙画手艺人周成手持电烙笔，在榉木板上细细勾勒，青烟袅袅中，一幅红梅图渐渐显形。

“这是为县里非遗大赛准备的《喜上眉梢》。”周成放下烙铁，指着画面说道，“你看，用电烙笔作画，像画梅花的花瓣、画喜鹊的毛发等，全靠手腕控制烙笔的压力。”

周成是王林中学的美术教师，他与烙画结缘已三十余载。

“烙画这门手艺，渊源颇深。”周成介绍，“西周时烙画只是烙印记的工具，春秋战国起逐渐发展成为百姓养家糊口的手艺，到西汉就盛行开来。千百年流转，如今，这门‘以火为墨’的技艺早已枝繁叶茂，不仅衍生出多个流派各呈风采，更在守着老底子的同时，悄悄融进了现代审美的巧思与色彩的新韵。”

周成工作室的墙上，挂满各式烙画作品：山水有国画的氤氲意境、花鸟兼具版画的立体感、罗汉像线条遒劲有力。“这秘诀在‘墨分五色’。”周成拿起一支电烙笔演示，“温度、速度、力度不同，木面烙印就有淡黄、棕、黑等变化，像这幅《山居图》，画远峰时

要用低温快烙可以显出浅黄，画近石时要用高温慢烫来呈现深棕。”

“烙画的材料处理有什么讲究？”记者问。

“首先，作为底板的木材得先打磨三遍，粗砂去疤、细砂抛光，然后用棉布擦净，不然烙的时候会留杂色，破坏画面整体性。”周成指着墙角堆叠的板材答道。

烙画的门道，远不止于此。周成说：“我比较推荐榉木，因为它纹理浅‘不抢戏’。画烙画工序环环相扣，首先用铅笔勾样，接着使用电烙笔作画，这期间要运用勾、皴、点、染、擦等技法，结束后还要打磨上蜡。简单一幅画，少则两天，复杂的要四到五天。”

周成对材料的挑剔，源于早年的摸索。“试过十几种木材，还是榉木最出效果。”周成说，早些年没经验，直接在木板上起稿总出错，现在熟练了，闭着眼都能构图。

“您的书画专业功底，对烙画帮助很大吧？”

“太重要了。”周成说，“大学时学的笔墨章法，能直接用到烙画里。比如画山水的皴法，毛笔和烙笔道理相通，都是靠手腕的巧劲控制轻重。”

周成回忆道，大学期间的水彩、油画、水粉、国画等多样课程的学习，为他打下了扎实的绘画功底。1989 年从运河高等师范学校美术专业毕业后，一次偶然的机会让他接触到烙画，这门“以火为墨”的技艺深深吸引了他，从此他开始深入研究。

1992 年夏季，周成得知朋友的邻居夏夫永是位在上海发展的烙画艺人，技艺精湛，便特意登门求教。在夏夫永的工作室里，一幅尚未完成的山水烙画让他挪不开眼。“魂都被勾走了。”尽管当时夏夫永觉得这幅作品不够满意，周成却视若珍宝，当即决定买下。当时周成每月工资仅 53 元，为了这幅半成品，他咬牙花了 80 元，相当于一个多月的工资。这幅画被他精心装裱，至今仍挂在家中客厅。

周成说：“年轻人喜欢新鲜事物，得让烙画跟上时代。”在王林中学教美术的 35 年里，他带过的学生中，有许多人走上美术这条路。

“上周还有毕业多年的学生来学烙画。”周成欣慰地说，2020 年他成立工作室，免费教社区居民和学生，“只要有人学，这手艺就断不了。”

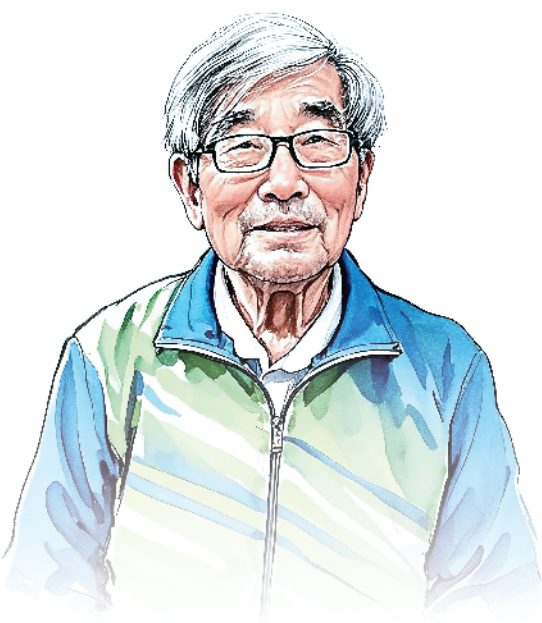
7 月底，周成将带着《喜上眉梢》参加睢宁县非遗大赛，这幅画作中，红梅傲骨，喜鹊灵动，正是他对烙画的理解：“火有温度，画有灵魂，这门老手艺，得让它一直‘热’下去。”

本报记者 武佩剑 摄

黄河老年骑游队队长张凯：

八旬队长带着银发车队“跑”公益

本报记者 倪帅



“远离毒品，珍爱生命！吸毒一口，万劫不复！希望大家坚决拒绝毒品，拥抱幸福的生活。”6 月 26 日，国际禁毒日当天，泉山区永安街道万宁社区迎来了一支特殊的队伍——黄河老年骑游队。这支队伍的队长张凯，是一位年逾八十、精神矍铄的老人。他带领着平均年龄 70 岁的队员们，骑上插着禁毒宣传小红旗的自行车，穿梭在社区的大街小巷，分发禁毒手册，讲解毒品危害。

张凯戴着一副老花镜，脸上总是挂着和蔼的笑容。回忆起 2007 年 3 月 5 日黄河老年骑游队成立的那一天，他的眼中闪烁着光芒：“骑游队选在学雷锋纪念日这天成立，就是希望我们能像雷锋那样，服务更多人，传递正能量。”

这支骑游队由离退休人员组成，他们的志愿宣传活动丰富多样，从禁毒宣传到消防安全，从节能环保到减灾防灾，涵盖了社会公益的多个方面。作为队长，张凯总会精心策划每一次活动，以确保达到最佳的宣传效果。

“普法宣传是我们志愿服务的重头戏。”张凯介绍说，他每年都会策划“3·15”国际消费者权益保护日、“6·26”国际禁毒日、“12·4”国家宪法日等普法主题宣传活动。在宣传民法典时，张凯更是带领骑游队到达徐州各县（市、区），历时一周、行程 700 多公里，沿途发放宣传资料 5000 余册，开展集中宣传活动 10 余场次。

除了普法宣传，张凯还是老百姓的“维权卫士”。18 年来，他带领着队员们坚持义务帮助消费者维权，曾用一年多时间帮助陷入“保健品”骗局的老年人成功维权，挽回经济损失 10 万余元。“看到老人拿回自己的血汗钱，我比谁都高兴。”张凯笑着说，脸上洋溢着满足和自豪。

张凯一直认为，帮扶弱势群体是黄河老年骑游队的使命和责任。骑游队与多名孤寡老人、残疾人结对，定期上门看望，送上米面粮油等生活必需品，询问生活需求，帮助他们解决实际困难。队员们也会定期前往敬老院，和老人们一起包饺子、拉家常，帮助他们打理个人卫生。

“大家都是老人了，他们就像我的朋友一样，看到他们开心，我也开心。”张凯动情地说，“他们更需要精神上的关怀和陪伴。”

除了日常的帮扶活动，张凯还会带领队员们积极参与各种募捐和义卖活动。他们曾为邳州铁富镇艾山后村组织捐献衣物，短短 3 天内募集并捐献衣物 11000 多件；曾在凛冽的寒风中参加为邳州白血病患儿的义卖活动，所得千余元善款全部捐给患病儿童家庭……“在别人需要的时候伸出援手，是我们骑游队的传统。”张凯笑着说，道，“我们虽然年纪大了，但心还年轻，愿意为社会贡献自己的力量。”

18 年来，张凯带着黄河老年骑游队一路奉献着自己的余热和爱心，这支队伍已经成为徐州城的一张“流动名片”。“只要身体允许，我就会一直骑下去，一直服务下去。”张凯坚定地说。

张凯的身上闪耀着凡人微光，他用自己的行动证明，无论年龄多大，无论身份如何，只要心怀善意和热情，就能为社会贡献自己的力量。而他带领的这支银发骑行队，也正将他们的微光汇聚成照亮人心的温暖火焰。

本版图片依托 AI 技术绘制