

11月徐州市区商品住宅成交量环比增长 131 %

# “好房子”成楼市升温新动力

本报记者 尹亮

“您看这大平层，客厅采光足，站在阳台就能看见大龙湖。”12月1日上午，市民赵先生正在听着招商序置业顾问的讲解。此时的招商序项目洽谈区，还有4组客户在挑选自己心仪的房子。克而瑞最新发布的数据显示，11月徐州市区商品住宅成交27.95万平方米，环比增长131%，同比上涨87.4%。与此同时，1—11月徐州新房销售榜单出炉，万科、中海、招商蛇口等品牌房企稳居前列，销量前二十的楼盘中，改善型项目占比超半数，高品质住宅成为楼市升温新动力。

## 高品质住宅激发改善型需求

“住了15年的老房子，终于能换成带电梯的房子了。”在万科樾语间售楼处，刚签完认购书的市民薛先生说，他此前居住在铜山区的老小区，随着双胞胎儿子出生，换房需求日益迫切。“对比了多个楼盘，这里120平方米的户型南北通透，社区里还有儿童活动区，最关键的是准现房，明年春节就能住进来。”薛先生所说的，正是当前徐州购房者的普遍心态——对居住品质的追求正在取代单

纯的刚性需求。

在西区 and 著湖山项目现场，125—177平方米的现房吸引了众多购房者前来看房。项目负责人介绍，实景呈现的品质让购房者吃了“定心丸”，11月单月成交量环比提升近两倍。

记者了解到，高品质住宅项目在徐州房地产市场已成为主力。“现在购房者越来越理性，只有真正的好产品才能打动他们。”保利发展徐州公司营销总监表示。

数据显示，2025年1—11月房企权益榜单上，万科企业以11.58亿元销售额夺冠；中海地产凭借臻如府等品质楼盘以9.45亿元紧随其后；招商蛇口则以9.14亿元的业绩，用招商序、雍润府等项目精准把握市场脉搏。数据背后，是房企从“规模扩张”向“品质提升”的转型，也印证了徐州楼市“产品主义时代”的到来。

## 周边群众赴徐购房成热潮

“在宿州开厂多年，一直想在徐州安个家，现在终于如愿了。”在湖东道学府售楼处，来自安徽宿州的刘先生正在办理购房手续。他选中的房子，距离大龙

湖仅一路之隔，周边地铁6号线、医院等配套完善，“驱车半个多小时就能往返两地，工作生活两不误。”

刘先生的选择并非个例。作为区域中心城市，徐州凭借发达的交通网络、完善的公共服务和相对合理的房价，正成为周边城市居民购房的首选地。在各大售楼处，来自淮北、枣庄、宿迁等地的购房者越来越多。

“我们项目近期成交的客户中，周边城市购房者占比达到35%。”保利学府销售经理介绍，该项目作为大学路板块高品质楼盘，凭借高品质和性价比，吸引了大量跨区域购房者。

10月、11月，2025徐州金秋商品房展销会“徐州优居推介团”先后走进萧县、微山县、枣庄市台儿庄区、砀山县。统计数据显示，“徐州优居推介团”先后接待了近万名周边看房者，意向成交额超过1亿元。

## 政策精准发力为楼市添动能

徐州市的回暖，离不开一系列精准有力的政策支撑。“卖旧换新补贴1万多元，公积金贷款额度又提高了，这些

政策让我们换房压力小了很多。”薛先生的经历，正是徐州购房政策红利的生动体现。

2025年以来，徐州进一步优化购房政策，打出了一套“组合拳”。在公积金政策方面，减少首付比例；提升改善型高品质住宅额度；扩大异地贷款范围等政策先后出台，提振市场信心的同时，减少了购房负担。“我是在上海工作的徐州人，现在用上海的公积金就能在徐州贷款买房，首付比例还低，真是太方便了。”在招商序购房的吴先生说。

刚达成意向成交的青年技师张强是青年人才购房券补贴的受益者。来自砀山县的他告诉记者，自己是高级技师，符合徐州人才购房补贴条件，可享受12万元补贴，爱人作为高校毕业生能享受8万元补贴，加起来就是20万元。“再加上公积金贷款额度提升，首付压力大大减轻，月供也完全可控。”张强算了一笔明白账，原本预算只能买90平方米的刚需房，现在有了政策补贴，能直接入手120平方米的改善户型。

记者了解到，我市“卖旧换新”政策的实施也有力促进了房地产市场的流动性，为市场平稳健康发展注入了活力。

# 筑牢安全出行“第一防线”

我市开展“全国交通安全日”主题宣传活动



图为系列主题宣传活动现场。 通讯员 徐交轩 摄

带=生命带”“一盔一带”等主题宣教活动。针对老年人和儿童群体，通过“大手拉小手”“情景模拟体验”等形式提升其风险防范意识；面向快递员、外卖骑手以及驾驶员，则强化典型事故案例警示教育，倡导规范佩戴安全头盔、遵守通行规则。

“我们围绕客货运企业职业驾驶

员、学生群体、新就业形态从业人员、‘一老一小’等重点群体，针对性制订宣传计划，组织民辅警开展精准宣教，强化他们的安全文明出行意识和自我防护能力。”市公安局交管支队相关负责人介绍，截至12月2日，已开展各类宣传活动70余场，覆盖人群超1.5万人次，有效提升了重点群体的交通安全意识。

户外大屏、沿街商铺LED显示屏、公安交管业务窗口电子屏、道路交通诱导屏……交通安全公益视频、主题海报和醒目标语高频次滚动式播放；路口宣传音箱、农村大喇叭……在早晚高峰持续播放着交通安全宣传音频。在“随处可见、时时提醒”的沉浸式宣传氛围中，全市文明交通共识持续凝聚。

本报讯（记者 马国明）今年12月2日是我国第十四个“全国交通安全日”。为营造安全、畅通、和谐的道路交通环境，近日，我市多部门联合组织开展了一系列形式新颖、内容丰富的主题宣传活动，全面提升市民交通安全意识与文明出行素养。

“没想到交通安全宣传还能这么有趣，在看节目的时候就把交通安全知识学到了。”在“全国交通安全日”主题宣传活动启动仪式暨“美丽乡村行”交通安全巡回宣讲活动现场，某民营企业驾驶员小王感慨道。

12月2日，由市委宣传部、市公安局、市司法局等8部门联合举办的这场活动中，徐州交警红绿灯艺术团将文明交通理念与本地文化融合，通过具有浓郁地方特色的文艺表演、典型案例警示教育、交通安全知识有奖问答等形式，把交通法规转化为通俗易懂的生活语言，让文明交通理念深植广大交通参与者心中。

市公安局交通管理支队紧扣“文明交通 礼行天下”主题，精心策划、多点开花，借力文旅融合热点创新宣传模式，让交通安全“集市”走进彭城七里文庙街区。

“孩子在游玩的过程中学到了交通安全知识，还得到了小礼品，这比我们家长反复强调要有用得多。”带着孩子在文庙街区游玩的王女士高兴地说。民警通过摆放宣传展板、发放宣传资料、现场讲解等方式，向过往市民和游客普及交通安全法律法规，现场开展的“交通安全有奖问答”活动吸引了众多游客参与，在轻松愉快的氛围中，文明出行、安全驾驶的种子悄然播撒。

连日来，徐州交警深入客货运企业、学校、社区及外卖站点，开展“安全

## 书记说责！

市交通运输局党委抓实党建引领、赋能增效，推动机关党建与交通发展同向发力、同频共振，加快建设全国重要的综合交通枢纽。

一、旗帜鲜明讲政治，扛牢党建主体责任。强化政治引领，把握发展方向。始终将政治建设作为首要任务，严格落实“第一议题”制度，将党中央决策部署转化为交通发展的行动指南。扎实开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，推动学查改贯通。党委会定期研究机关党建工作，推动党建工作与交通发展同部署、同推进。严肃党内政治生活，增强党内政治生活的政治性。深化理论武装，凝聚思想共识。深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想、习近平总书记关于交通运输工作的重要论述和重要指示批示精神，发挥党委中心组示范效应，提高“三会一课”质量。加强舆情风险分析研判，牢牢把握意识形态工作主动权。细化责任分工，构建落实闭环。细化机关党建“三级七岗”责任清单、党建工作要点，加强交通建设项目一线、交通场站服务窗口等基层党建工作的指导，组织抓基层党建述职评议，完善层层落实的责任体系。

二、服务大局勇担当，激发党建引领活力。融入项目攻坚。以深化党建业务融合、赋能交通改革发展“书记项目”为牵引，推行“支部建在项目上”，实现淮宿高铁、东部绕城高速等重点交通工程全覆盖。扎实开展“四强”党支部创建，分类选树工程建设、运输服务等领域的一线典型，以点带面推动机关党建提质增效。锤炼岗位先锋。依托交通枢纽场站，广泛设立“党员先锋岗”“党员责任区”，开展“苏心春运”、节假日“保安全、保畅通、强服务”等主题志愿服务行动。在交通新就业领域，推动行业党员亮身份、作贡献。凝聚行业合力。坚持“一支部一品牌”，构建“红领交通”党建品牌矩阵。强化部门协同，依托补链强链、联合执法、行业治理，开展跨区域、跨行业、跨系统联建共建。抓实行业党建，做好货车司机、网约车司机关爱服务，提升行业凝聚力。

三、全面从严强作风，着力打造“廉润交通”。深化廉政教育。常态化开展党风廉政谈话提醒、干部任前谈话等，梳理交通系统典型案例，筑牢拒腐防变思想堤坝。提高自办读物《清风箴言》质量，举办“好家人·好人生”廉洁课堂，推动廉洁文化进机关、进工地。健全防控体系。落实“三重一大”集体决策，贯彻民主集中制，规范权力运行。全面排查工程招投标、行政执法等重点领域、关键环节廉政风险点，细化完善防控措施，修订《重点岗位廉政风险防控手册》。强化作风淬炼。开展作风自查互查，强化中秋、国庆、春节等重点时段监督检查。开展“百支助千金”“我陪群众走流程”先锋行动，转变工作作风，优化营商环境。持续开展群众身边不正之风和腐败问题集中整治、整治形式主义为基层减负等，优化运输服务，切实提升群众获得感、满意度。（作者系市交通运输局党委书记、局长）

# 深化党建业务融合 奋力当好开路先锋

卫道光

## 闪电“唱歌”，“火箭”升空

——贾汪中小学科技文化节玩出新花样

本报记者 李权 祁淑彬 通讯员 朱伟

“快看！火焰在掌心跳跃却不烫手。”“这电流竟然能跟着旋律唱歌。”12月2日，江苏师范大学附属实验学校校园内欢呼声、惊叹声此起彼伏。贾汪区2025年中小学“泉”源科技月暨第四届科技文化节总结活动在此精彩上演。本次活动由贾汪区教育局、区科学技术协会联合主办，全区各中小学学生代表、项目指导教师、科技副校长等齐聚一堂，共赴这场科技盛宴。

活动现场，各类科技展示与竞技项目亮点纷呈，让科技教育从课本走向现实。科创绘画展区内，未来交通、航空航天、星际旅行等主题的获奖科幻画作色彩斑斓、想象力十足，引得学生们驻足观赏、啧啧称奇；科学实验项目展示台前，“海底火山”“灼冰块”“静电飞花”等30余个来自全区各中小学的科学实验项目依次亮相，将抽象的科学原理转化为直观可感的奇妙体验；无人机竞技场上，造型各异的无人机在学生操控下灵活穿梭、辗转腾挪，精准完成一系列高难度动作，现场喝彩声、加油声此起彼伏。“活动秉持‘人人都参与，校校有活动’的理念，自11月1日启动以来，精心设置了科创绘画、科学实验项目设计、魔方竞速、无人机竞技、科普知识竞赛等多个板块，覆盖幼儿园至高中全学段学生群体。”贾汪区教育局党组成员阚东海介绍。

科学实验项目设计决赛展示现场，潘安湖高级中学学生李懿轩的展台前人头攒动。身着银灰色导电衣的他，手持“指挥棒”轻轻一点，身旁一人多高的巨型特斯拉线圈瞬间“苏醒”——棒尖与线圈之间，一道幽蓝电弧跃然而出，随旋律起伏时而纤细如丝、时而粗壮如柱，熟悉的曲调清晰传出。“高压电击穿空气产生振动发声，就像给空气装了‘声带’，通过调控电压和频率与音乐匹配，就能让‘闪电’跟着唱歌。”李懿轩一边熟练操作，一边向围观者讲解原理，让复杂的科学知识在酷炫演示中变得浅显易懂。

不远处的空地上，江庄中学初三学生张润东、吴皓然研发的二级火箭腾空而起，划出一道优美的抛物线。“光调试气密性就反复尝试了很多次。”指导教师王明介绍，这款火箭的水量配比、气压控制、结构设计等都经过了几十次试验打磨。“水和空气的平衡是关键，经过反复摸索，我们最终确定了三分之一水量的最佳配比。”张润东的分享，道出了小创客们的执着与坚持。

当天的总结会上，举行了科普知识竞赛，组委会还为科创绘画比赛、三阶魔方速拧个人赛、无人机个人竞技对抗赛等多个项目的获奖者颁发了荣誉证书。贾汪区科学技术协会主席周生宝表示，希望各学校以此次活动为契机，进一步强化科技教育顶层设计，整合优质资源，深化校企合作，着力打造具有贾汪特色的科技教育品牌。

“科技月活动的核心价值，在于引导学生以科学家的思维探索未知、以创新者的姿态投身实践，在动手过程中点燃科技梦想、培育批判思维。”贾汪区教育局党组书记、局长丁淑萍表示，下一步，贾汪区将持续深耕科技教育，通过推进学科融合、深化“家校社”协同，强化师资队伍建设，搭建优质展示平台等举措，推动中小学科技教育迈上新台阶，为贾汪教育高质量发展注入强劲动力。



科技文化节总结活动现场，老师在学生的配合下表演“火焰掌”。本报记者 刘冰 摄

天然偏硅酸 水中软黄金

润云川 真矿泉水

润云川

天然偏硅酸矿泉水

服务热线: 0516-8234 5678

徐经理: 13852445674

刘经理: 15190665557

登录“彭橙GO”小程序 在线订购好水

产品标准号: GB 8537

扫码关注

扫码关注