



以匠心兑现徐州人居承诺

央企华侨城湖东道·学府一期「优标交付」

徐厚正



当大龙湖畔的第一缕晨光洒在湖东道·学府极筒精致的建筑立面上，这座承载着无数家庭憧憬的理想家园，在2025年末迎来了交付。

硕大的紫色蝴蝶结指引着归家路、茶歇区为业主准备着热饮、工作人员热忱的微笑，让整个交付现场洋溢着温暖与喜悦。这场“亮相即惊艳”的交付盛典，不仅是产品品质的集中展现，更是央企华侨城实力与担当的生动诠释。华侨城徐州项目负责人郝家成在接受采访时表示，华侨城始终将业主需求放在首位，以央企担当筑牢交付根基。

回溯华侨城深耕徐州的三载时光，从最初的战略布局到如今的一子齐耀，每一步都走得坚实而有力。华侨城始终秉持“优质生活创想家”的核心理念，将“产品力、服务力、交付力”视为立足根本。在徐州，华侨城先后打造了湖东道·君邑、湖东道·云玺、湖东道·学府三大标杆项目，以“提前交付+优标品质”的双重保障，书写了楼市交付的样本。

从一纸蓝图到实景呈现，从承诺如初到幸福落地，华侨城用三次圆满交付的亮眼成绩，向徐州人民交出了一份沉甸甸的答卷。在房地产市场追求“稳交付”的当下，华侨城以央企的责任与担当，扛起了人居品质的大旗，不仅为业主构筑了安心可靠的家，更以标杆项目的带动作用，推动着徐州主城区人居价值的持续升级。这场交付，是华侨城对“家”的承诺兑现，更是对城市的深情告白——以匠心雕琢产品，以责任守护幸福，让每一位选择华侨城的业主，都能在自然与繁华中，享受到高品质的优质生活。

实景可鉴：归家之旅，步步惊喜

“真的太惊喜了，从踏入小区的那一刻起，就感觉像走进了度假景区。”业主王女士刚办完收房手续，便迫不及待地带着家人在社区里漫步，脸上满是掩饰不住的喜悦。湖东道·学府的交付现场，处处透着用心与精致，而这背后是华侨城精心打造的“一站式”高效交付体系。

本次华侨城湖东道·学府项目集中交付一期工程共4栋住宅楼，交付核心聚焦“一对一全陪验房服务”，从业主签到、手续办理，到入户查验、问题答疑，每一户都配备专属工作人员全程陪同。陪同人员细致讲解房屋功能、记录业主疑问与建议，实时对接整改需求，确保业主清晰掌握房屋每一处细节，将“用心服务、用情筑家”深度落实到交付“最后一米”。

交付现场，工作人员身着工装，主动接过业主交房材料，一句句“欢迎回家”让温暖直达心底。进入社区后，宽阔的景观主轴两侧，香樟、桂花等成年乔木与四季常青的灌木、色彩缤纷的花卉形成层次丰富的绿化景观，照壁景墙、水景、疗愈花园、中央景观区、林岸会客区等依次呈现，一步一画皆成景。

建筑外立面摒弃繁琐装饰，采用铝板、真石漆与石材组合工艺，兼顾美观度与耐久性，浅色调在阳光下格外清爽，且具备出色的耐久性与防水性。每一栋建筑的楼间距都经过精心规划，确保每一户都能拥有充足采光与良好通风。

走进楼栋内部，入户大堂挑高设计，地面与墙面采用高品质瓷砖铺设，大堂内摆放着舒适沙发与绿植盆栽，营造出温馨舒适的等候空间。地下星空车库采用金刚砂地坪，平整光洁不易起尘，且设置了充电桩预留接口，细节之处彰显人性化关怀。

进入室内，全险外墙与铝模施工技术保障了建筑结构稳定，有效减少墙面渗漏、开裂等常见问题，ALC内墙板安装工艺严控墙面平整度，墙面光滑整洁，无需额外找平即可装修，且隔音效果出色。窗户选用三玻两腔高性能门窗，搭配LOW-E涂层，既能有效隔绝外界噪声，又能阻挡紫外线，保温隔热效果显著。

“我特意带了验房工具来检查，墙面没有空鼓，地面没有裂缝，门窗的密封效果也特别好，这样的工艺真的让人放心。”业主孙先生从事建筑行业多年，对房屋品质有着严苛的要求，此次收房结果让他十分满意。业主胡女士则对社区配套与服务赞不绝口：“小区里有专门的全龄活动区，旁边还有阳光草坪和健身步道，交付当天工作人员全程陪同验房，耐心解答各种问题，还准备了精美茶歇，让我们感受到了满满的诚意。”

从社区入口到室内空间，从园林景观到配套设施，湖东道·学府用实景呈现了“优标交付”的每一个细节，让业主的期待化为眼前的幸福实景。

匠心潜行：交付背后，是不为人知的坚守

一场圆满的交付，从来不是偶然的幸运，而是无数人日夜坚守与匠心打磨的结果。“对于央企而言，品质就是生命线。”郝家成在采访中强调，湖东道·学府自开工以来，就确立了“优标交付”的目标，从设计阶段到施工过程，始终以高于行业标准的要求严格把控每一个细节。

在建筑工艺与质量把控上，华侨城全方位展现央企在建造领域的“硬核”担当。外立面

与围护系统方面，配备复合保温外墙系统及三玻两腔高性能门窗，不仅大幅提升建筑保温、隔热、隔音性能，更筑牢建筑安全与居住舒适的基础。内部工程与细节把控方面，坚持“匠心于微”的施工标准，车库地坪、公共大堂、电梯厅等公共区域精工打造，真正做到“看得见的地方有质感，看不见的地方更用心”。

园林景观与配套打造方面，质量标准贯穿全建造流程。植被甄选严守标准，优先选用适配本地气候、存活率高的优质苗木，并科学搭配多季节品种，打造层次丰富的景观绿化；步道铺设、全龄活动空间设施安装等均遵循规范施工要求，归家大堂从材料甄选到工艺打磨均经过严格质量检验。

交付前的品质管控，是确保“优标交付”的关键环节。项目团队构建了多维度、全流程的品质把控体系，开展多轮“一房一验”专项检查，组建工程、客服、物业多部门联合核查小组，以“逐户、逐间、逐项”的严苛标准排查房屋质量细节。交付前三个月，项目启动全面预验收工作，组织多部门联合开展“模拟交付”。

同时，项目主动举办“业主开放日”活动，提前邀请业主实地看房，全面透明地展示房屋品质与社区配套，主动收集意见建议并建立闭环整改机制，高效完成优化提升。针对交付过程中可能出现的业主反馈问题，项目团队建立了高效的处置机制；简单问题安排专业维修人员现场整改，复杂问题明确整改方案，责任人和完成时限，专人跟进并每日向业主反馈进度，所有问题整改完成后需经过联合复核，确保彻底解决。

除了品质管控，项目客服团队也在交付前做了充分准备。为给业主提供顺畅、高效的收房体验，客服团队提前规划清晰的交付流程，合理规划分资料审核、费用缴纳等环节，设置多个服务窗口；客服人员进行了为期一个月的专项培训，涵盖项目概况、房屋细节、收房流程等多个方面，并制作详细的收房指南提前发放给业主。此外，华侨城还搭建了客户服务平台，实现业主诉求有效响应，及时处置，建立“接单—派单—跟进—回访”维修闭环机制。

在交付现场布置上，项目团队同样花费了不少心思。暖心标语路引、鲜花点缀、温馨指引牌、醒目的欢迎标语，每一处细节都旨在营造温暖喜庆的归家氛围。休闲区准备了精美茶歇与能量补给站，让业主在验房间隙能够休息放松，孩子们也能享受欢乐时光。

从原材料筛选到施工工艺打磨，从品质管控到服务升级，湖东道·学府的每一位工作人员都在用坚守与匠心，践行着华侨城对业主的承诺。

央企担当：三次交付，解码一座城的信任

“在房地产市场波动的当下，业主买房最看重的就是交付力与品质保障。”郝家成表示，华侨城作为央企，深耕徐州三载，用三大项目的热销与交付成绩，诠释了实力与责任，更演绎了“业主信任，我必不负”的美好篇章。

湖东道·云玺是华侨城在徐州的首个洋房项目，2024年9月，湖东道·云玺优标交付，让业主提前享受到了湖居生活的美好，老业主推荐率高达约60%。

紧随云玺之后，湖东道·君邑作为叠墅标杆项目，打造建筑面积约255㎡—295㎡的4层临湖叠墅，“稀缺湖居+低密社区+央企品质”是其核心优势。2024年11月，湖东道·君邑优标交付，百余户业主如期开启湖居叠墅生活。

湖东道·学府自入市起，开盘即热销，始终为徐州人居市场的焦点。作为华侨城在徐州的又一力作，打造建筑面积约143㎡—205㎡的湖居户型，充分满足刚需与改善型客户的多样化需求，加之承办徐州市住宅工程质量信息公示观摩会带来的良好口碑，项目热度长红不断。“湖东道·学府项目的热销，离不开前两个项目打下的良好基础。很多业主是冲着华侨城的品牌来的，他们看到云玺和君邑的交付场景与优质品质，便毫不

犹豫地选择了学府。”现场销售人员说道。当前房地产市场，“按时交付、品质兑现”已是业主最核心的诉求，也成为检验房企责任与实力的重要标尺。华侨城湖东道项目立足央企担当，不仅在开发过程中提前实现园林实景全呈现，更推动各类配套提前兑现、实景可鉴，让业主直观感知品质生活场景，将央企承诺转化为可触摸、可体验的实景成果。同时，凭借扎实的前置筹备与透明化沟通机制，在交付环节全面兑现前期承诺，充分彰显了央企的可靠底色与责任担当。

连续三年热销、三次圆满交付，这背后是华侨城作为央企的责任与担当，更是对产品力、交付力、服务力的极致追求。在房地产市场强调“保交楼、保民生、保稳定”的背景下，华侨城始终坚守初心，将业主的利益放在首位，用实际行动诠释了“优质生活创想家”的核心理念。

湖居臻藏：硬核产品，热销不止

湖东道·学府的持续热销与圆满交付，不仅得益于华侨城的央企品牌与交付实力，更离不开其地段的优势与产品价值。

湖东道·学府坐落于徐州新城区大龙湖东岸，坐拥约30公顷的城市湖居生态资源。大龙湖作为徐州新城区的“城市绿肺”，让业主尽享湖居生活的诗意与惬意：清晨在湖边晨跑，傍晚在湖畔散步，周末带着家人野餐，感受自然与生活的美好。

除了得天独厚的生态资源，项目的交通、商业、教育、医疗等配套也十分完善。交通方面，紧邻金沙路与楚韵路，周边有多个公交站点，靠近徐州地铁6号线迎宾大道站，地铁6号线可直达徐州东站；商业方面，周边汇集了商业综合体，涵盖超市、餐饮、购物等多种业态；教育方面，徐师一附小教育集团经十路小学、毓秀初级中学等优质教育资源环绕，从幼儿园到高中提供完善教育配套（此处不作学区承诺，以当年教育主管部门划定为准。）；医疗方面，周边有徐州市中心医院新城医院、徐州市中医院等多家医疗机构，为业主健康提供有力保障。

在产品设计上，湖东道·学府精益求精，充分考虑业主的居住需求与生活习惯。建面约143㎡和179㎡都是一梯一户设计，其中建面约143㎡的户型采用三室两厅两卫的布局，南北通透，采光充足，客厅与餐厅相连空间开阔，主卧带独立卫生间与衣帽间，次卧与书房可灵活改造；建面约179㎡四室两厅三卫户型，打造IMAX级观景体验：约17.2米南向面宽+3米层高，配合南北对流设计，让餐厅、厨房、书房直面湖景。尤其是约64㎡一体化餐厨空间，推窗即见波光粼粼，宴客会友皆成风景大片。南向双套房，给予三代同堂的空间感，同时主卧酒店式套房，独立衣帽间，全明卫浴。晨起在湖景中梳洗，夜晚伴星光入眠。

此外，社区内打造了全龄活动区、阳光草坪、健身步道等多个休闲空间，满足不同年龄段业主的休闲需求；引入了人脸识别、智能安防、智能停车等智能化系统，为业主生活提供便捷与安全保障。“我们希望能够为业主打造一个‘安全、舒适、便捷、温馨’的社区环境，让业主在这里能够享受到品质

生活。”郝家成表示。目前，湖东道·学府目前还有部分现房及准现房在售，主力户型建筑面积约143㎡（3+1）室两厅两卫，总价135万元起，建筑面积约179㎡四室两厅三卫200万元起，剩余房源数量有限。“很多客户都是趁着交付的契机来看房，实地感受过社区的品质与环境后，便果断下单。”销售人员介绍道，“现在购房可以实地看房，亲眼见证房屋的品质与社区的配套，买得更放心、更安心。”

幸福落地：美好生活，生生不息

当现场最后一位业主满意地接过新家钥匙，湖东道·学府的交付盛典也画上了圆满的句号。这场交付，不仅是华侨城对业主的承诺兑现，更是央企匠心与责任的生动诠释；不仅是很多家庭幸福生活的新起点，更是徐州人居品质升级的重要里程碑。

从大龙湖畔的诗意画卷到社区内的草木葱茏，从精益求精的建筑品质到温馨贴心的物业服务，湖东道·学府用实景呈现了理想家园的模样。回顾华侨城深耕徐州的三载时光，从湖东道·云玺优标交付，到湖东道·君邑圆满兑现，再到湖东道·学府承办市级质量观摩会并顺利交付，三大项目用实力书写了“央企交付力”的标杆样本。

华侨城始终秉持“优质生活创想家”的核心理念，将社会责任扛在肩上，将业主需求放在心上。在房地产市场复杂多变的环境下，华侨城坚守初心、匠心筑家，以贴心的服务温暖每一位业主。

湖东道·学府一期的交付不是结束，而是美好新生活的开始。据悉，项目计划2026年整体交付，三期和四期准现房为准备在2026年置业大龙湖畔的市民提供优质选择。未来，华侨城将继续深耕徐州，以更饱满的热情、更精湛的工艺、更优质的服务，参与到城市的建设与发展中，为徐州人民打造更多品质的人居项目，推动区域人居价值持续升级。同时，也将持续关注业主的居住需求，不断优化社区配套与服务，让每一位业主都能在自然与繁华中，享受优质生活的无限美好。

大龙湖畔，家境已成；侨见美好，未来可期。湖东道·学府，以央企匠心护航，以天赋湖居为底，诚邀更多追求美好生活的人，共赴这场与幸福的约定。



VIP LINE: 0516-83298822
项目地址：徐州市云龙区大龙湖街道湖东道营销中心（金沙路与楚韵路交会处）

(广告)