

# 教育安家两相宜 学区置业正当时

本报记者 尹亮

初夏五月,中小学入学季悄然临近,徐州楼市也稳步升温,学区房凭借教育资源的稀缺属性,稳稳撑起了当下二手房交易半边天,成为当下楼市最受关注的热点。

记者实地走访徐州各大中介门店、热门施教区楼盘及业内机构发现:主城区老牌名校房源价格坚挺、需求居高不下;新城片区教育板块强势崛起,人气持续爆棚。如今购房者的置业观念早已迭代,不再单一追逐学位红利,而是在择校和安居间理性权衡,既追求优质学位的稳妥保障,又看重社区居住品质与生活烟火。以学定居、居学相融、学居兼顾,已然成为徐州学区置业的全新潮流。

## 入学季临近 学区置业需求旺盛

2026年徐州楼市复苏态势愈发明朗,二手房成交量同比稳步攀升,市场活力持续释放。在众多房源品类中,学区房凭借刚需属性加持、资源不可复制的优势,稳居市场成交主力。

在各大中介门店,随处可见带着纸笔、反复比对房源的家长群体,焦虑与期盼交织,成了入学季最真实的写照。市民刘女士便是其中一员,孩子即将上小学,刘女士近一个月来几乎把周边施教区的房源看了个遍。“孩子的教育永远是家庭的头等大事,半点不敢马虎。”刘女士坦言,在她看来,入手一套靠谱的学区房,不只是为孩子铺就一条平稳的求学路,更是家庭资产稳健保值的优质配置,一举两得。

记者走访了解到,持有这种想法的家长不在少数,既有为幼升小、小升初提前布局的刚需家庭,也有置换改善、兼顾子女教育的中产家庭。庞大的入学刚需与改善需求,持续拉动对口名校的二手房热度。从市场数据来看,徐州二手房学区属性房源成交占比逐年稳步走高,相较普通房源,成交周期更短、流通性更强、议价空间更平稳,成为托举楼市回暖的核心力量。

业内楼市分析师坦言,在教育均衡发展政策持续深化背景下,优质公办名校资

源依旧供需失衡。在“就近入学、房产一致”的政策刚性导向下,学区房刚需底盘稳固,市场韧性十足。

## 吃透入学规定 仔细核验学位状态

徐州义务教育阶段严格恪守房产一致、实际居住、免试就近入学三大原则,招生政策明确规定:同一套住房小学6年内、初中3年内仅可享受一个公办学位。这一硬性规定也给所有购房者敲响警钟:购置学区房,首要前提就是吃透入学规定、细致核验学位状态,否则,极易陷入“高价买房、无法入学”的窘境。

多位资深房产中介及教育界人士提醒,家长选购学区房,务必把政策核查放在首位,做好三件关键事:紧盯当年施教区划分,各区教育部门每年都会更新官方施教区公告,学区并非一成不变,切勿仅凭往年信息、熟人口头承诺盲目置业;严格核验学位状态,主动前往对应学校或教育主管部门,查询房源学位是否被占用、剩余使用年限有多久,做到心中有数;提前规划落户与入住,保证房产、户籍、实际居住三者完全一致,符合入学报名条件审核标准。

招生政策是学区房市场的“定盘星”,更是家庭入学安居的底线准则。唯有把入学规则弄清楚、把细节核查落实到位,才能稳稳守住子女求学路上的第一道关口。

## 学区房市场 两大区域各有亮点

纵观当前徐州学区房市场,已形成主城区老牌名校底蕴深厚、新城片区教育高地强势崛起的双轮格局。

作为徐州传统教育核心圈层,主城区集聚民主路小学、大马路小学、青年路小学等一众老牌名校,数十年办学积淀铸就扎实口碑,师资力量雄厚、教学底蕴深厚,常年备受家长推崇。对口施教区房源虽大多年龄偏老,但凭借学位价值、成熟生活配套、便捷交通路网,价格始终保持坚挺,市场流通性稳居前列,成为追求

老牌名校资源家庭的置业首选,堪称楼市里的“硬通货”。

以民主路小学施教范围内的永康小区为例,作为典型老学区社区,学区资源就是小区的价值标签。记者在小区周边中介门店看到,小区挂牌房源充足,户型楼层各异,房源报价悬殊,最高价与最低价相差近一倍。即便如此,对比五年前,小区高端房源报价已有明显回落,性价比有所凸显。

但中介从业者也坦言行业现状:房产中介仅负责房源交易、产权过户等基础服务,学位是否可用、施教区是否稳定等教育相关问题,并不在中介责任范畴,购房者需要自行向教育部门、学校核实确认,切勿轻信中介口头宣传。

与主城区不同,新城片区坚持教育优先发展战略,高起点规划、高标准布局,名校集团纷纷落地办学,教育资源布局均衡优质,已然崛起为现代化教育高地。人才家园、美的翰城等热门社区,对口青年路小学教育集团等优质名校资源,成为很多家长眼中的“香饽饽”。

从主城区的百年名校底蕴,到新城片区的现代化教育,徐州优质教育资源不断扩容优化,学区房供给结构愈发完善,家长不用再扎堆争抢老破小,可根据自身预算、居住需求从容选房,实现教育资源与安居生活的双向适配。

## 相关链接

## 学区房购买要关注这几点

记者走访教育业内人士、资深房产经纪人、深耕楼市多年分析师,结合徐州本地入学政策与市场行情,提炼出五点理性置业指南,为大家避坑支招:

先定学校再甄选房源。提前锁定意向学校及对应施教区,严格以当年教育部门官方公告为唯一依据,不轻信中介口头承诺、盲从坊间传闻;

学位核查务必落到实处。逐一核实房源学位占用情况、剩余使用年限,将学位无占用、符合入学条件等约定明确写入购房合同,用法律条款保障自身权益;

## 市民需求升级 配套品质双向并重

如今,家长的学区置业观念早已悄然升级。过去家长选学区房,只盯着“能不能上学”,一味迁就老旧房源;如今大众需求愈发多元,在选学区房时,更追求居住质感,教育配套与宜居品质双向并重,成为当下学区置业的主流需求。

市民张先生近期刚完成学区房置换,他的选房标准极具代表性:地段可以让步,预算可以权衡,但必须同时满足两大核心条件——对口优质公办学校、具有较高居住品质。“孩子教育是大事,一家人日常居住的舒适度同样不能将就,没必要为了学位委屈生活。”经过多番筛选对比,张先生最终敲定新城片区一套大三房房源,社区环境整洁静谧、物业服务贴心规范,步行即可直达学校,真正实现上学便利与宜居生活双向兼顾。

各大品牌中介机构也顺势而为,精准把握家长需求变化,专门梳理优质学区宜居房源清单,同步提供入学政策解读、施教区咨询、带看选房、签约过户一站式贴心服务,为家长避坑指路,省去来回奔波的烦恼。

量力而行不盲目追高。结合家庭经济预算、人口结构理性选房,兼顾学位价值与居住性价比,不跟风炒作、不超负荷置业;

严守“房产住”三者统一。提前规划落户时间,确保房产产权、户籍登记、实际居住地址完全一致,顺利通过入学资格审核;

综合考量品质与配套。跳出只看学位的单一思维,同步评估小区物业、社区环境、通勤距离、医疗商超配套,兼顾短期入学需求与长期居家生活。



## 「猎鹰」进课堂,实战演练护学子

本报讯(记者 彭家一)5月12日是全国防灾减灾日,徐州市猎鹰应急救援队、丰县猎鹰应急救援队受邀走进丰县大沙河镇李寨中心小学开展防震减灾应急演练,普及防震减灾知识,提升校园应对地震灾害的应急处置能力,为全体师生带来沉浸式应急安全教学。

作为本次演练的核心指导力量,猎鹰应急救援队提前介入、周密谋划,结合校园建筑布局、学生年龄特点等实际情况,协助梳理演练流程,优化应急处置细节,明确疏散路线中的关键点位及防护要点,为演练科学有序开展奠定坚实基础。

演练正式启动前,猎鹰应急救援队队员结合校园场景,向师生简要讲解了地震突发时的应急避险核心知识,提醒大家牢记“伏地、遮挡、手抓牢”的室内避险要领,以及疏散时弯腰护头、靠右通行、不推不挤的核心要求,帮助师生快速建立应急防护意识。

模拟地震警报响起后,应急演练正式开始。在猎鹰应急救援队队员的指引下,各班学生迅速躲至课桌下方,规范完成紧急避险动作。随后,疏散信号发出,救援队队员分别值守在教学楼各楼梯转角、楼道出口等关键点位,全程引导人流,及时纠正学生在疏散过程中的不规范动作,引导师生按照预设路线快速、有序撤离至操场安全区域。

全员安全集结至操场指定区域后,猎鹰应急救援队立刻开展专业教学。队员们手把手示范正确避险姿势、简易伤员救护、基础创伤处理等实用技能,针对演练中暴露的细节问题逐一纠正指导,用通俗易懂的语言、直观规范的实操演示,把专业救援知识转化为师生易懂易学的自救本领,让在场师生学有所获、练有所得。

此次校园防震演练,在猎鹰应急救援队的专业护航下圆满完成。这支专业救援队伍以严谨负责的态度、扎实的素养,将实战救援经验融入校园安全教学,有效提升了师生应对地震灾害的应急反应和自救互救能力。下一步,猎鹰应急救援队将持续走进校园,开展更多形式多样的应急安全宣传和指导活动,用专业知识筑牢校园安全防护屏障。

## 云龙书院周六公益讲座预告 燕子楼前话乐天

本报讯(记者 张瑾)5月16日(星期六)9:30,云龙书院将举行周末公益大讲堂第670场讲座,也是“徐州人讲徐州故事”系列第165场讲座,由徐州云龙书院文史研究员岳德章主讲《燕子楼前话乐天》。登录“汉风号”App,关注“徐州云龙书院”“徐州教育在线”微信公众号,可收看直播和回放。

燕子楼是徐州历史文脉——彭城七里的重要节点,原是唐代徐泗濠节度使张建封府第中的小楼。讲座将从白居易(字乐天,号香山居士、醉吟先生)与

徐州燕子楼及关盼盼的诗文渊源切入,赏析其《燕子楼》和诗中的深情与孤寂。随后,回顾白居易跌宕起伏的仕途人生。讲座还强调白居易重情重义,评价白居易兼具文人的风骨与普通人的温情,是贴近烟火人间的真实诗人。

岳德章,徐州云龙书院文史研究员,致力于地方文史资料的搜集整理与研究,已发表文史文章120余篇,散见于《新华日报》《徐州日报》《都市晨报》等媒体,另有散文、诗歌、小说作品见诸报刊、网站。

## 中国共产党人精神谱系传承行动

# 以红色基因涵养少年风骨气节

## “中国共产党人精神谱系传承行动”系列宣讲走进徐州市云龙小学

本报记者 周桓星

“有人说,死亡不是尽头,遗忘才是。只要我们记得,他们就会永远活着。”

“两枚弹片让我印象最深刻。”“要永远跟党走!”

5月12日下午,徐州市云龙小学报告厅里,气氛热烈。一场以“赓续红色血脉 培育时代新人”为主题的红色宣讲圆满结束,一群学生便围着宣讲人魏天梅热烈交流,心潮澎湃的情绪让稚嫩的童声还带着微微颤抖。

作为“中国共产党人精神谱系传承行动”系列宣讲之一,本次宣讲由全国红色故事讲解员大赛金牌志愿讲解员、江苏十佳革命文物讲述人、江苏省红色旅游和爱国主义教育基地专家库成员魏天梅主讲。

2025年是中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年,也是王杰同志牺牲60周年。为传承和弘扬伟大抗战精神、王杰精神等中国共产党人精神谱系,徐州市委宣

传部主办、徐州报业传媒集团承办“中国共产党人精神谱系传承行动”,旨在通过开展为烈士寻亲、红色宣讲等一系列特色活动,为推动中国式现代化徐州新实践汇聚强大精神动力。为了引导学生铭记历史、珍惜当下,徐州市云龙小学开展本次红色宣讲,希望学生们厚植家国情怀,筑牢红色信仰根基,赓续红色精神血脉。

宣讲伊始,魏天梅首先带领大家了解中国共产党人精神谱系。她以自己的亲身经历,向大家讲述革命先辈的感人故事。

“有的老兵说,入了党就把自己交给党了,党的力量就是自己的力量。”

“还有的老战士说‘没有共产党就没有我的一切’。”

“我记得有一位女兵,她说,‘什么东西最宝贵?热爱共产党,爱到底’!”这些发自内心的、非常有感

染力的话语,一直感动着魏天梅。她充满深情地现场分享,让师生们心潮澎湃、倍感振奋。

“同学们,你们知道这枚弹片为什么是银色的吗?”魏天梅向大家讲述了中原野战军第4纵队10旅29团副团长傅一宗老人和弹片的故事,大家被老人英勇无畏的精神所震撼,露出无比敬佩的神情。“为什么傅一宗和他的战友们,敢于直面敌人的炮火,在战场上勇往直前?”魏天梅刚一问,同学们就纷纷举手。“为了我们的国家。”“为了人民,让大家以后能够更好地、平安幸福地生活。”

“同学们回答得非常好!你们现在过的每一天,每一分、每一秒,都是那个年代的人难以想象的。”魏天梅饱含深情地告诉同学们,要珍惜现在的幸福生活。

几十年不曾喊出的那一声“爸爸”,四代人曾苦苦寻找亲人的牺牲地和安葬地……魏天梅动情讲述

为烈士寻亲的故事,现场播放的寻亲短视频让师生们潸然泪下。“记住他们,他们就活着;传承他们,他们就不朽。”翔实有力的数据、可感可知的话语、朴实无华的话语、生动真实的故事,这堂鲜活的宣讲让师生都接受了一次深刻的精神洗礼,把红色种子不知不觉间埋进了孩子们的心底。

“魏天梅老师带来的红色宣讲情真意切、直击心灵,浸润童心、启迪成长。”徐州市云龙小学校长王小倩表示,云龙小学始终坚守“养凌云正气、育时代英才”的办学目标,深耕立德树人根本任务,不断打造红色文化阵地、创新实景思政研学课堂,常态化开展党史宣讲、红色班队、行走思政实践等活动。未来将以本次宣讲为契机,持续将红色基因融入日常德育育人,涵养少年风骨气节,引领学子胸怀家国、勇担使命,奋力成长为担当大任的新时代好少年。

# “云端护士长”破解居家照护痛点

## 遇到这些难题,可在线免费咨询三甲医院护士长了

本报记者 晏飞 通讯员 李莹 杨沂忻

神疾病患者居家护理最常见、最棘手的三大难题。

对于居家护理,如何防复发、保安全?护士长会细致教您识别旧病复发早期信号,比如失眠、情绪反常、自言自语增多等。同时,还会在饮食、睡眠调理和居家安全风险(如防走失、防自伤)防范上给出具体建议,帮您给患者营造一个安全、稳定的康复环境。

徐州市东方人民医院护理团队表示,希望能用这种方式,打破时空的阻隔,让每一次指尖的点击,都能换来一次有温度的沟通,真正成为患者家庭值得信赖的“云上后盾”。

乏专业知识,遇到问题只能干着急。”徐州市东方人民医院相关负责人表示,此举旨在深入贯彻落实国家卫生健康委《2023—2025年》文件精神,持续优化护理服务模式,拓宽护理服务覆盖面,让优质护理资源从病房延伸到“云端”。

这项服务的背后,是一支实战经验丰富的专家团队,所有提供咨询的护理人员,均为该院拥有多年临床一线经验的护士长。她们深耕精神科护理领域,能准确把握患者和家属的痛点,用耐心和专业知识提供切实可行的解决方案。

这次开通的线上咨询,重点聚焦精

成按时、按量规范服药的习惯,筑牢安全用药的防线。

徐州市东方人民医院护理团队表示,希望能用这种方式,打破时空的阻隔,让每一次指尖的点击,都能换来一次有温度的沟通,真正成为患者家庭值得信赖的“云上后盾”。

成按时、按量规范服药的习惯,筑牢安全用药的防线。

徐州市东方人民医院护理团队表示,希望能用这种方式,打破时空的阻隔,让每一次指尖的点击,都能换来一次有温度的沟通,真正成为患者家庭值得信赖的“云上后盾”。

家里有精神疾病患者,您是否正被这些问题困扰?

出院回家后,如何才能早发现复发的苗头?

患者因为药物副作用体重激增,又不知该怎么科学调理?

面对患者深夜不睡、白天不起的颠倒作息,不知道您是否还顶得住?

面对这些难题,很多时候患者家属感到无助又焦虑,不知该问谁。现在,一个免费、专业、便捷的求助渠道开通了。

记者近日从徐州市东方人民医院了解到,该院正式推出了“互联网+护理咨询”免费在线服务,可通过徐州市东方人民医院微信公众号的医疗服务菜单获取相关服务。这意味着,您不用奔波、不用排队挂号,只要拿起手机,就能“一对一”地与该院资深护士长进行线上沟通,获得专业的居家护理指导。

“很多精神疾病患者的康复周期长,家庭护理是关键一环。但家属往往缺

### 综合资讯

自助登报

二维码

办理地址:中山南路142号徐州报业传媒有限公司  
咨询热线:85690469  
唯一指定微信办理:18652275510  
友情提醒:本栏对所有信息均进行严格审查,仍不敢保证每一条信息的真实性,请客户认真审核,因此产生的一切纠纷均自行承担。

### 股权转让催告公告

黄少华先生:

本公司股东李松拟将其持有的本公司10%股权转让给股东李二理。此前,公司已通过电话、短信、EMS邮政快递等方式向您送达通知,均未获得有效回应。依据《中华人民共和国公司法》第71条规定,您作为本公司股东,对该股权享有优先购买权。现催告您自本公告见报之日起30日内,以书面形式就是否行使优先购买权予以明确答复。逾期将视为您同意此次转让并放弃优先购买权。

江苏鼎盛建筑工程有限公司  
2026年5月12日

### 下列丢失 声明作废

- 龙峪君(身份证号:32032219970906861X)APEC商务旅行卡丢失,卡号:244846,有效期:2029年10月12日
- 孙梓霖出生医学证明丢失,编号:0320273622
- 丁思元退役军人优待证丢失,邮储银行卡号:6216223000009527695
- 高旭退役军人优待证丢失,身份证号:320323196510076076
- 夏艺璇位于徐州高新区长安路西侧、珠江路北侧长安路28号熙悦府15#-1-1214的购房合同丢失5份,编号:GX0014112
- 张召振位于徐州高新区长安路西侧、珠江路北侧长安路28号,熙悦府15#-1-1214的购房合同丢失1份,编号:GX0013819
- 陈春侠位于徐州高新区长安路西侧、珠江路北侧长安路28号,熙悦府13#-1-1110的购房合同丢失3份,编号:GX0011284
- 孙建化退役军人优待证丢失,卡号:6216223000004238207

### 召集公告

徐州市动漫艺术协会(统一社会信用代码:51320300509385820D),因长期不开展工作,拟召开会员大会审议徐州市动漫艺术协会注销事宜。因多数会员无法取得联系,请该协会会员于本公告发布之日起20个工作日内与本组织联系。如公告期届满,可参与会员数量未达到章程规定的比例,将由本组织向业务主管单位提出书面申请,经批准后采取替代性民主决策程序,审议注销决议、清算方案,剩余财产处理等事宜。

联系人:李程  
联系电话:13952238268  
徐州市动漫艺术协会  
2026年5月14日

### 寻人启事

现名:严慕茵,女,2023年06月07日13:20在徐州市铜山区大彭镇周鹏高架桥上捡拾,白色包包包裹,新生,由徐州市公安局大彭派出所送入徐州市社会福利院。

请该弃婴生父母及其他监护人自本公告刊登之日起60日内,持有关证件与徐州市泉山区民政局联系,联系电话:85806063,逾期将依法妥善安置。

徐州市泉山区民政局  
2026年5月14日

● 吴畅出生医学证明丢失,编号:L320501488

● 程义博扬州大学广陵学院水利水电工程专业就业推荐表丢失,编号:2025904540561

● 张军退役军人优待证丢失,卡号:6214721106000067540

● 张禄惜出生医学证明丢失,编号:V320056625,声明作废

● 张禄沁出生医学证明丢失,编号:T320040460,声明作废