

租金标尺更清晰 安居营商有遵循 我市首次发布主城区房租“参考价”

本报记者 尹亮 实习生 张思跃 高榆汶

租购并举，民生为本。近日，徐州市住房和城乡建设局发布 2026 年上半年徐州市主城区房屋租金水平信息，这是我市首次发布主城区房屋租金水平信息。这份依托全市房屋租赁监管平台真实交易数据测算形成的租金指南，以道路围合划定十大片区，细分商业、办公、住宅三类物业租金基准，为租房市民、经营商户、企业业主送上公允透明的市场“参照物”，让城市租住、营商环境更趋晴朗有序。

市住建局房地产市场监管科相关负责人表示，此次发布租金水平信息，正是落实租赁治理法规、优化市场公共服务的务实举措。

据悉，本次租金水平信息数据采集覆盖云龙区、泉山区、鼓楼区、徐州经开区四个板块，依托上半年海量备案租赁房源加权核算，客观还原各片区真实租金行情。记者走访城中片区、城东新区、产业园区多地，租客、商户、企业负责人纷纷表示，官方租金参考标准的落地，让租房议价不再“摸黑博弈”，市场交易更有底气。

沿街商铺明底价 经营置业有权衡

沿街商铺是城市烟火气的载体，租金高低直接决定小微商户生存空间。本次测算聚焦主城区百平方米以下沿街一楼底

商，以城市主次干道为界划分十大片区，各片区商业用房租金梯度清晰，区位价值一目了然。

东起解放路、西至福顺路与中樞街的核心老城片区，沿街底商月租金每平方米 68.65 元；汉源大道西侧、三环东路以东，徐海路至陇海铁路之间的城东商贸板块，商业租金每平方米 89.65 元，为全市商铺租金峰值。片区聚集大型商业综合体、连锁门店，客流密集带动商铺价值走高。而城市外围高速沿线产业片区，商业用房租金回落至每平方米 35.25 元，适配仓储配套、小型便民商铺经营需求。

开社区便利店的商户王女士，此前曾遭遇中介虚抬店铺租金、同路段商铺报价悬殊的困扰，“去年找门面，相隔百米的两间店铺租金差价近三成，分不清是地段溢价还是漫天要价。现在有了官方租金标准，心里有了底了，省去反复拉锯的时间成本。”

业内人士表示，租金参考标准划定区间，小微经营者可结合门面进深、临街面宽、客流规模合理议价，有效遏制商铺租金虚高、无序涨价乱象，为个体经营减负护航。

楼宇办公分梯度 企业选址有参照

写字楼、商务楼宇承载城市产业发展动能，办公用房租金不含物业管理费，价

格差异依托片区产业集聚度、楼宇配套形成清晰分层，为初创企业、办事处选址提供精准价格标尺。

津浦东路以西、二环西路以东，和平路、湖北路以北的城芯商务片区，办公用房月租金每平方米 55.5 元；淮徐高速以西、三环东路沿线的城北产业片区，办公租金每平方米 56.29 元，产业园区配套写字楼适配生产型企业办公需求。城市外围新城片区办公租金回落至每平方米 31.5 元，适合初创小微企业、电商工作室落地。

从事新媒体行业的创业者周先生，近期正筹备扩大办公场地。“之前看写字楼，不同中介报价差距极大，很难判断定价是否合理。现在对照片区办公租金基准，结合楼宇装修、物业配套、楼层朝向综合考量，既能避免溢价过高的楼宇，也不会一味贪图低价忽略配套短板，选址决策更理性。”

官方测算充分考量写字楼装修、设施、物业服务带来的价差，提示企业租赁时综合多重因素协商定价，助力各类经营主体低成本办公创业。

宜居社区分圈层 百姓安居有准绳

住宅租赁是民生刚需，本次住宅租金测算以具备规范化物业小区为样本，各片区因配套成熟度、宜居属性不同呈现价格

公安局里的“人生缝补师”

本报记者 马国明 通讯员 蔡蕊



李庆皓和同事在实验室进行 DNA 比对。 通讯员 王弋林 摄

向被害人家属通报：“2002 年 8 月 12 日发生的王某某被故意杀害一案已告破，嫌疑人已被抓获，现向家属通报……”当时，被害人姐姐王女士泣不成声。2002 年 8 月 12 日已经成为王女士心中永远的痛；案发当天本应是她看店，因为有事让弟弟代替……对于李庆皓来说，那是 DNA 实验室比中的 4000 余个案件之一，但对于受害人家属来说是，心里一块压了 20 多年的巨石被搬开。

对技术员而言，完成标准检验流程远远不够，必须突破体力、精力的极限，穷尽现有方法，面对微量检材，熬夜守在

仪器旁反复调试、复核。由于长期戴乳胶手套、泡消毒药水，铜山分局 DNA 实验室民警均患有神经性皮炎。靠着这份坚持，实验室助力 1800 余名在逃嫌疑人归案，以 DNA 技术织就一张看不见的刑侦法网，李庆皓还入选全国刑事科学技术青年人才库。

对待每一份检材，他们更是近乎“小气”地节约使用，为未来的技术突破留足余量。李庆皓说：“把当下所有可行办法全部尝试、穷尽自身全部能力之后，我们才有资格说一句暂时无能为力，但这绝不代表我们放弃了对真相的寻觅。”

世间总有人会被意外、失散、突发事件击碎人生，长久困在痛苦里难以自救。而今年 8 月即将迎来成立十周年的市公安局铜山分局 DNA 实验室，就成为人生“缝补中心”，为破碎的生活拼凑真相、找回部分的圆满。

面对无效沟通，留住一束“微光”

今年 4 月，实验室民警李庆皓依托 5 年持续攻坚，帮山东一户离散 20 余年的家庭寻回走失的孩子。数年的生活轨迹改变、巨大的自责，早已彻底改变了寻亲者的人生，孩子父亲说：“我心里 20 多年没翻的日历，终于往前翻了一页。”

日常接待寻亲群众时，李庆皓时常遇到难题：家属带来年代久远的模糊照片、早已失去生物检验条件的旧物件，但这些根本不具备比对基础。按照工作规范，应告知检材无效、登记存档。而他总是耐心倾听每一位寻亲人反复诉说往事，逐条记录看似毫无价值的线索。他说：“实验可以放到晚上做、周末做，但寻亲者的满心自责化作枷锁，将自己长久困在亲人走失的那天，我们需要用‘共情’和‘看见’来回应信任。”

一边是悉心地沟通与回应，一边是实验室里的日以继夜，就是这样的双管齐下，铜山分局 DNA 实验室促成 128 个家庭团圆。

暂时无能为力不代表放弃

今年 6 月，一桩 20 多年前的命案在 DNA 细致比对下成功告破。李庆皓依法

分层，覆盖青年单身、三口之家、外来务工等多元租住人群需求。

老城核心片区住宅月租金每平方米 19.8 元；汉源大道以西、三环东路以东，陇海铁路至迎宾大道的城东居住板块，住宅租金达到全市最高，每平方米 24.75 元，片区配套优质学校、公园、轨道交通，宜居属性突出。三环南路沿线、解放南路西侧的城南片区，住宅租金每平方米 11.56 元，大面积刚需房源充足，适配多子女家庭租住；高速沿线外围片区租金稳定在每平方米 12 至 13 元，性价比突出，深受产业工人、应届毕业生青睐。

刚毕业留城工作的青年小吴，正着手寻找合租房。“从前看房只能靠中介单方面报价，担心房东随意涨价、押金漫天克扣。现在有片区住宅租金做参考，和房东谈价心里有底。文件也提醒我们租赁后及时办理备案登记，既能规范租赁合同，也能更好维护自身权益。”不少小业主也坦言，官方租金标准为出租定价划定合理区间，避免盲目抬租导致房源长期空置，平衡出租方与承租方双方权益。

市住建局房地产市场监管科相关负责人表示，本次发布的租金水平仅作参考，不具备政府定价效力，租赁双方可结合房屋年龄、装修、配套、物业水平自主协商，分歧较大时可委托专业机构评估定价。

十年零差错、零失误、零投诉

十年间，铜山分局 DNA 实验室年均完成 2000 起案件检验，始终零差错、零失误、零投诉。这份笃定，源于每一次检验都远超基础工作标准。

不久前，两名七旬老人因琐事起争执，一方声称被对方用木棍将其推倒，另一方矢口否认。面对这起典型孤证案件，李庆皓团队没有止步于简单登记备案。老人虽伤势轻微，但因此事郁结于心，多日卧床不起。李庆皓团队反复筛查现场微量线索，最终还原完整事实。一起基层矛盾纠纷，靠实验室倾尽心力的细致检测，彻底平息。

今年参加高考的学生小江（化名），7 月 1 日在政审时他才知道父亲是被祖父母收养的，政审亟须核实祖辈亲缘信息。常规比对筛查周期漫长，若按标准流程推进，孩子极有可能错失机会。事关少年前途，实验室全员立刻加班攻坚，查询海量数据，最终在规定时间内完成了任务。小江成功被梦想要中的军校录取，其父执意送来锦旗并表示感谢：“谢谢你们，不然我不知道该如何面对父母，也不知道该如何给孩子一个交代。”

冰冷的仪器承载着滚烫的责任，铜山分局 DNA 实验室的民警们，就是靠着多走一步、多熬一夜、多试一次，将工作做到自身能力的极限，十年如一日，“缝补”他人“破碎”的人生。

地理位置赋予的，是用笃定前行的实干拼出来的。

产业强区的筋骨，要靠项目来支撑。“大会吹响了奋进‘十五五’的冲锋号，区经发局将迅速把思想和行动统一到大会部署上，立足职能抓产业、上项目、优服务，当好工业倍增战略的主力军。”铜山区经济产业发展局党委书记、局长马晓明表示，将主动融入全区发展大局，在科技创新、城乡建设、民生幸福中找准经发定位，以“不用扬鞭自奋蹄”的担当，为“一基地一中心一高地”贡献经发力量。

科创名城的气韵，要靠生态来涵养。“党代会报告催人奋进，为铜山发展指明了方向。”铜山区科技局党组书记、局长张颖表示，全区科技战线将紧扣“产业强区、科创名城”总定位，锚定全省有带动力的科技创新中心目标，持续推动科技创新与产业创新深度融合，建强科创平台载体，厚植产业创新梯队，畅通成果转化渠道，做强优质创新生态，打造一流科创发展环境。

商贸文旅高地的热度，要靠实绩来证明。张集镇党委副书记、镇长杜明旺表示，张集镇作为铜山东部城乡融合、农文旅发展的重要板块，将在文旅兴镇上率先突破——串联方特、梁堂、玫瑰山、黄河故道风光带等文旅资源，做好山水文章，不断提升游客情绪价值和景区留客能力，力争 2030 年接待游客突破 500 万人次、旅游收入超 15 亿元。

盛会凝聚共识，实干定义未来。奋进“十五五”，铜山已蓄势起跑，向着“一基地一中心一高地”的宏伟目标阔步前行。

本报讯（记者 蔡思祥 通讯员 戚艺）7 月 22 日，由徐州市农业农村局主办、徐州市新盛农发集团承办的“耕梦十载 农香徐来”第十届徐州市农村创业大赛成功举办。历经十年培育，这一赛事已成为我市激发农村创新创业活力、推动农业全产业链建设的重要平台。

本届大赛共有 13 个优质项目脱颖而出，涵盖科技强农、农产品加工、新兴产业三大赛道。大赛评委阵容强大，来自多个领域。中国农业投资专委会乡村振兴研究院研究员、江苏省就业促进会专职副会长王伟担任评委组长，苏州农业职业技术学院副院长钱剑林、江苏省农业科学院研究员许才明、江苏广播电视总台《乡村之声》节目主持人申琪、徐州工程学院资产经营管理有限公司总经理、研究员袁兴国、徐州市新盛农发集团总经理周林，国家级创业导师徐绍金共同组成评审团，从创新性、商业价值、社会价值、项目团队、现场展示等维度对项目进行全面评审。

比赛采用“5+3”路演模式，即 5 分钟项目展示和 3 分钟评委提问答疑。参赛选手围绕项目背景、主要创新点、发展情况、团队介绍、财务分析、联农带农等内容进行阐述，评委针对项目可行性、成长性、示范引领性等展开提问和点评。“做中国清水芽苗菜单品冠军”项目投资 1.2 亿元建成国内领先的智能芽苗菜工厂，牵头制定行业团体标准，以工业化思维重塑传统豆芽产业，为民生品类转型升级闯出新路；宏迈食品食用菌深加工出口创汇项目投产首年营收超 7000 万元，日产罐头 40 吨，带动近 300 人就业，用扎实的外贸成绩证明了农产品深加工的广阔前景；“林蝉共生，菌创未来”项目巧用林下空间，金蝉与羊肚菌错季种养，实现一地双收，以轻资产撬动高效益，为林下经济提供了可复制的新样板。

经过激烈角逐，各组别奖项各归其主。“做中国清水芽苗菜单品冠军”、宏迈食品食用菌深加工出口创汇项目、“林蝉共生，菌创未来”三个项目分别摘得科技强农组、产品加工组、新兴产业组一等奖。功能性植物猫砂研发与产业化、智慧桑蚕文旅共富项目、“小蝉大金”项目分获各组二等奖。冻干型宠物食品自动化项目等荣获各组三等奖。

作为赛事承办方，新盛农发集团负责人表示，新盛农发集团作为我市服务“三农”的国企“主力军”，连续三年参与支持该项赛事，就是要充分发挥国企带动作用，将分散在乡野间的“资源优势”转化为稳定增值的“产业优势”，不断凝聚合力，为乡村全面振兴注入新质生产力的澎湃动能。大赛紧扣“5+N”农业全产业链建设要求，是深入挖掘徐州“土特产”的重要举措。当前，徐州正加快发展现代食品产业，新盛农发集团聚焦农产品精深加工等关键环节，布局现代农业全产业链；提升“农香徐来”区域公用品牌运营质效，让更多“徐字号”农产品走出去，助力徐州乡村振兴和农业高质量发展。

“包袱”变“宝藏”的徐州创新

（上接 01 版）

“每次迭代都是和‘隐形的水’较劲。”张涛回忆，从最初的冷凝水收集处理，到后来精准调控水温与除湿设备联动，每一个环节都需要反复测算和现场验证。最终，这套系统不仅解决了潮湿难题，还实现了“恒洁”效果——过滤后的空气干净清爽，不再有空调滤网积尘带来的二次污染。

为什么是徐州

集中供冷在国内并非全新概念，雄安新区、深圳前海、上海前滩等区域已有实践，但大多集中在 CBD 或新建高密度开发区，且需要重新规划和铺设地下管网。而徐州选择了一条完全不同的路径——利用既有供暖管网和废弃矿井资源，以极低的边际成本实现居民区集中供冷。

这背后有三个不可复制的“徐州基因”：

其一，供暖管网的“先天优势”。徐州是江苏唯一拥有一大规模集中供暖的城市，城区地下热水管网密布，为“冷水入户”提供了现成通道。冬天送热水、夏天送冷水，管网利用率翻倍，固定投资大幅降低。

其二，废弃矿井的“天然冷源”。徐州矿区关闭后留下大量地下空间和积水，这些“地质遗产”恰恰是稳定的冷热储能载体。相比地面人工制冷，矿井水温度恒定、水量充沛，运行成本更低。

其三，十余年的技术积累。早在多年前，徐矿集团便在韩桥煤矿成功实施了江苏首个矿井水清洁供暖项目，积累了丰富的“只取热（冷）不耗水”经验。从“供暖”到“供冷”的跨越，不是凭空创造，而是技术体系的自然延伸。

正是这三重优势叠加，让徐州

的集中供冷项目不是“示范区的盆景”，而是“可复制的苗圃”。

地下的清凉，城市的温度

今年 6 月 1 日起，荣盛城五期的集中供冷系统正式启动，将持续到 9 月 30 日，完整覆盖徐州最热的 4 个月。业主们惊喜地发现，厨房做饭不再汗流浹背，老人孩子午睡不再被空调风惊扰，夜间没有外机噪声，清晨醒来也不会口干舌燥。

“以前一到夏天，家里空调几乎不停机，一个月电费七八百元，还总担心老人吹出病来。”3 号楼 1 单元 101 业主王郭先生在小区交流群里感慨，“现在全屋恒温，既省心又舒服。”

经济效益同样可观。与传统空调相比，该系统能耗降低约 50%，按目前试点负荷测算，每年可减少二氧化碳排放约 50 吨。而更深远的意义在于，它为全国资源枯竭型矿区蹚出了一条“绿色转型”的新路——关闭矿井不再是终点，而是新能源服务的起点。

目前，徐矿集团“利用废弃矿井的规模化跨季节储能关键技术研发”已申报 2026 年度江苏省前沿技术研发计划，由徐矿热力公司牵头主编的《民用建筑户式地板辐射供冷供暖技术规程》团体标准也在制定中。这意味着，徐州的探索正在从“个案”走向“规范”，为更多城市提供可参照的技术蓝本。

从“挖煤”到“采冷”，徐矿集团用技术积累完成了产业逻辑的重构。当废弃矿井水沿着老旧的管道流进寻常百姓家，它不仅带走暑热，也带走了资源枯竭型城市的困顿与焦虑。这份来自地下的“19℃ 馈赠”，正在写下老工业基地绿色转型最生动的注脚。

为 1.42 万家小微企业放贷超 345 亿元

（上接 01 版）面向小微制造企业，依托电费、工资、产销流水简化信贷审批，助力企业更新自动化产线；针对社区日间照料中心，凭养老收费、街道补贴流水发放纯信用贷款，完善基层养老配套；围绕邳州大蒜特色产业搭建数字化信用画像，依托全链条经营数据投放涉农贷款，畅通收购、仓储、外销资金链条，带动农户增收。

据悉，全国中小微企业资金流信用信息共享平台 2024 年 10 月上线，由中国人民银行征信中心运营，采用可授权、原始数据不留

存的流转模式，企业自主管控数据授权，兼顾风控与信息安全。全市已有 37 家银行机构接入平台，打破县域、行业数据壁垒，改变单一依靠不动产抵押的授信逻辑，让经营流水成为轻资产主体融资核心依据。

落子未来，一张蓝图铺展发展雄心

面向“十五五”，奋力谱写“一基地一

中心一高地”新篇章，本次大会上，铜山完成了新一轮的战略聚焦——把产业作为立区之本，把创新作为第一动力，把商贸文

实干笃行，聚力攻坚拼出 C 位担当

蓝图绘就，重在落实。奋进“十五五”的号角已经吹响，铜山人深知：C 位不是