

千元安居，年轻人的“第一间房”

本报记者 尹亮 范海杰

傍晚时分，漫柏未来人才社区的研习书吧灯火通明，不少青年学子、企业员工正伏案学习；健身房、影音室里，年轻住户卸下一天疲惫，享受闲暇时光。一间间装修简约的公寓，一个个开放共享的功能空间，成为异乡来徐逐梦者落脚扎根的温暖港湾。

城市向好发展，民生安居为先。保障性租赁住房正在破解新市民、青年人“买不起房、租不好房”的现实难题。作为区域中心城市，徐州坚持以制度为基、以存量为要、以服务为本，多渠道筹措房源，全流程优化服务，让一套套保障性租赁住房成为新市民、青年人安身立命、逐梦前行的温暖港湾。截至目前，全市已新开工（筹集）保租房项目111个、24373套，83个项目投入运营，累计保障1.4万名新市民、青年人实现安居，住房保障的民生答卷越写越厚实。

千元月租 卸下青年逐梦的居住包袱

“1200元一个月，就能住上带独立卫浴、厨房、书桌的单间，还有免费WiFi和24小时热水，比住酒店划算太多，备考的压力也小了不少。”说起保障性租赁住房，来徐备考研究生的张同学深有感触。

去年10月，张同学来到徐州备考，起初租住连锁酒店，日均开销超百元，每月住宿成本接近4000元，经济负担不轻。通过住建部门官方渠道了解政策后，他提交申请，顺利入住主城区一处保租房项目。“和酒店标间相比，这里功能一应俱全，价格却低很多，楼下还有公共自习室和休闲区，学习生活都很方便。”考完研，他打算继续租住于此，一边求职，一边熟悉这座城市。“这间小小的保租房，就是我在徐州的第一个家，让我能够安心逐梦。”

漫柏未来人才社区把青年友好落到细微之处。健身房、星空影音室、K歌房、研习书吧等十余类功能空间免费向住户开放，线上一键预约即可使用。“我们社区有一对年轻人结婚，没有伴娘，工作人员



漫柏未来人才社区把青年友好做到细节深处。 本报记者 王耀 摄

客串伴娘，帮他们完成了简单且圆满的婚礼。”社区经理葛琳说，青年社区既要满足物质层面的休闲学习需求，更要解决青年人生活里细碎的难处，传递城市的善意。

该社区长期保持98%的高入住率，现有在住人才1350余人，本科及以上学历占比九成，集聚高校科研博士、龙头企业骨干、外来创业青年，成为职住平衡的鲜活样板。对前来赶考、求职、实习的青年人而言，千元左右的月租金，换来完备的居住功能，实实在在在卸下居住包袱，保租房成为他们落脚徐州的第一站。

漫柏未来人才社区是徐州发展保障性租赁住房、完善住房保障体系的一个缩影。徐州把保障性租赁住房摆在住房保障工作突出位置，将其全面纳入市区“十四五”“十五五”住房发展规划、城乡建设三年行动计划，高位统筹推动各项任务落地。

面对房源供给的现实考题，我市确立“盘活存量为主、适度新建为辅”的工作思路，多管齐下破解房源瓶颈。市住建局相关负责人说：“我们充分挖掘园区配套宿舍、企业自建员工宿舍、符合条件的人才公寓等存量资产潜力，同时依托产业园区配

套用地、企事业单位闲置用地适度新建，搭建起覆盖不同群体的房源供给体系。”

如今，徐州保租房项目中，存量房屋纳入、改造改建项目占比超90%，走出一条轻资产、快落地的路子，有效减轻地方财政投入压力。沉睡的闲置楼宇金和闲置宿舍，经过改造升级，变身为一批拎包入住的青年居所。

跨界出新 民生居所变身城市温情名片

随着徐州文旅热度持续走高，越来越多外地游客慕名前来，高性价比的保障性租赁住房，悄然成为年轻游客的住宿新选择。

杭州的林女士喜爱徐州的烟火气与特色美食，每年都会前来旅游小住10余天。“以前来旅游，住宿是最大开销，连锁酒店一天要300多元，住上10天就得3000多，玩起来总觉得心疼。”去年，她在社交平台刷到徐州保租房相关攻略，申请入住人才社区。1400余元的月租金，分摊下来日均200元出头，性价比优势凸显。“正规运营的公寓，安保保洁齐全，配套

完善，拎包就能住，还可以自己做饭，比住酒店自在很多。”

规范运营、性价比突出、配套完善、居住自由度高，保租房跳出传统住房保障的定位，给到访的年轻游客提供全新选择，既降低出行成本，也让外来客近距离触摸这座城市的民生温度，化作一张温暖的民生文旅名片。

在徐州住房保障体系中，保障性租赁住房与公共租赁住房双轨并行、互为补充，为不同需求群体提供多元化居住选择。

按照国家政策要求，徐州保租房租金严格控制在同地段同品质市场租赁住房租金的90%以内，相较于市场化房源租金优惠10%以上。不同于公租房的准入门槛，保障性租赁住房不限户籍，不设置就业、社保硬性条件，为新市民、青年人打开更加灵活的安居通道。不止满足“有地方住”，徐州还聚焦“租得到、租得起、住得好”，在居住环境、配套服务、运营管理上持续升级。

全市超85%的保租房项目紧扣产业布局，对准企业员工、产业人才居住需求，推动居住空间与产业岗位就近匹配，实现职住平衡、产城融合。新沂晨曦人才公寓便是品质运营的生动样本。项目地处主城区核心地段，共有330套保租房，由专业团队运营管理。依托智能化管理平台，申请审核、选房入住、缴费报修全部线上办结；智能门锁、24小时安保筑牢居住安全防线。餐厅、健身房、共享客厅、理疗室、商超等配套齐全，真正做到拎包入住，让青年群体安居更乐居。

住有所居、安居宜居，是群众最朴素的期盼，也是一座城市最厚重的民生底色。从盘活存量的巧思到职住平衡的布局，从品质服务的迭代到跨界赋能的惊喜，徐州的保障性租赁住房，早已超越一间房屋的物理属性，成为新市民、青年人逐梦路上的“加油站”，城市引才留才的“强磁场”。

建筑装上『节能中枢』

本报讯（记者 范海杰）通透开阔的建筑连廊内，自然光顺着天窗洒满步道；楼宇外立面，一片片智能遮阳设施跟随日照角度缓缓翻转……近日，记者实地探访徐州两所顺利通过省级验收的高品质绿色示范建筑，看被动节能、光伏一体化、AI智慧管控等新技术如何让建筑低碳又宜居。

今年，沛县文景小学、徐州高新区西斯博朗零碳试验综合楼先后通过省级高品质绿色建筑示范项目验收，分别成为全省低碳校园标杆、苏北首个产业类零碳楼样板。两套差异化低碳技术路径，覆盖教育、产业两类公共建筑场景，为徐州全域绿色建筑推广提供可复制范本。

漫步沛县文景小学校园，只见主体建筑现代简约，省去多层装饰减少碳排放。屋顶一排排3D打印种植槽格外醒目，这些种植槽利用建筑固废再生而成，各班级开辟屋顶农耕实践区，海绵雨水收集系统同步配套建设。项目负责人介绍，传统校园多为分散多栋建筑，冷热损耗大。而这所学校创新整合教学、运动、多功能厅为单一整体建筑，从建筑根源削减能耗。

“围护结构是第一道节能屏障。”项目负责人说，屋面、外墙、外窗均采用超低能耗构造，搭配遮阳设计、引风廊道，最大化利用自然光与穿堂风。尤其值得一提的是，全校光伏总装机303千瓦，运行数据显示，校园光伏发电完全覆盖全年用电，单位面积能耗较地方教育机构定额下降37%，多功能厅更是达到运行阶段零碳标准，拿下全国首批低碳建筑认证。

离开校园，记者来到西斯博朗零碳试验综合楼。这栋银色建筑外立面布满可调节智能遮阳板，AI系统实时读取光照、温度数据，自动翻转角度阻挡夏季强光。步入中庭，高位天窗形成天然风道，无需开启机械通风；大堂巨型智慧大屏实时展示整栋建筑能耗、光伏发电、室内空气质量等数据，整栋建筑科技感十足。

项目负责人介绍，该项目构建“被动围护+AI大脑+光伏”零碳体系：屋面铺设真空绝热板，大幅降低冷热流失；空气源热泵搭配全热回收新风，智能照明按需调光，多项节能设备协同发力；屋顶与中庭天窗铺设光伏组件，供电覆盖率近五成。长期监测显示，建筑本体节能率44%，全生命周期碳排放较常规建筑降低28%。

市住建局绿色建筑与科技科相关负责人表示，这两座建筑因地制宜走出低碳路径：校园侧重开放共享、生态育人，把绿色技术融入教学场景；产业研发建筑主打AI智慧调控、产业技术融合，依托智能技术实现建筑自主管控。两座建筑均实现全周期碳管控，兼顾建筑功能、人居舒适与减碳目标，形成适配徐州气候的本土化低碳建造方案。

该负责人表示，下一步我市将以示范项目为标杆，总结推广成熟技术，在中小学、工业园区、企业办公楼等推广高品质绿色建筑，持续推动城乡建设领域绿色转型。

筑牢城建领域风雨屏障

本报讯（记者 尹亮）台风警报吹响应急号角，防汛责任绷紧安全之弦。面对今年汛期的风雨考验，徐州市住房和城乡建设局锚定人民至上、生命至上的工作底线，以极限思维抓牢建筑工地风险防控，织密在建工程台风防御安全网，全力以赴守护一线务工人员生命财产安全。

为夯实本轮台风防御根基，市住建局率先复盘台风“巴威”防御实战全过程，逐条梳理处置经验，深挖应急环节短板弱项，以复盘倒逼隐患查漏，为本轮抗台工作筑牢经验根基。

全市住建战线下沉一线开展起底式、拉网式隐患排查，精细摸排在建工程项目整体情况。当前全市在建工地共计538个，施工总面积达2708万平方米；其中深基坑、起重机械设备等高风险项目129处，经精准研判，极端天气需避险转移务工人员3060名。属地主管部门逐项压实项目主体责任，对重点风险点位建档管控，做到风险点位有人盯、防控举措落到位。

8月10日，全市住建安监工作专题部署会召开，牢固树立“宁可十防九空，不可失防万一”的防灾理念，警醒辖区工作人员摒弃麻痹心态、打消侥幸心理，第一时间激活各级工地防汛应急预案。落实“两个直达”呼应工作机制，通过工作微信群将台风预警信息、工作指令和防

御指南传达到每一个项目、每一名作业人员，确保预警信息全覆盖、无死角，切实提升全行业防灾避险意识，打通防灾宣传“最后一米”，凝聚起建筑工地全员避险的思想共识。

按照台风72小时前置防控标准，全市各在建项目针对深基坑、高边坡、高大模板、塔吊、施工升降机等重大危险源开展专项巡检；加紧加固施工现场围挡、脚手架、临时板房等易受风损设施，清理高空零散杂物，提前切断施工现场的作业电源，从源头化解大风强降雨衍生的各类安全隐患。

市住建局严格恪守“四个一律”转移准则，降雨触发预警、现场险情异动、风险难以研判、夜间突发险情等各类情形，务工人员即刻撤离避险。按照“六停工作指引”，适时开展局部停工和全面停工，临时板房、简易工棚内的施工人员有序完成搬迁安置，从严管控临水临崖、高层迎风区域住房防风隐患，坚持风险不明就先转移，守住人员生命安全这条不可逾越的红线。

全市住建系统严格落实领导带班、24小时值班制度，保持应急通信时刻畅通，快速接收、处置工地各类险情讯息，规范做好灾情信息报送，以严实作风压实属地、监管部门、施工单位三方责任。

东部绕越获评“全国最美”

本报讯（记者 范海杰）日前，中国公路学会旅游交通工作委员会公布了2026年度全国美丽公路项目名单，徐州至明光高速公路贾汪至睢宁段（徐州东部绕越高速公路）项目，凭借“锦绣徐州路，红色征途行”的鲜明特色，获评2026年度全国美丽公路。

作为纵贯江苏西北部与安徽中北部地区的省际大通道，徐州东部绕越高速公路是连接徐州与明光的关键路段，也是徐州市的“东部绕城动脉”。该项目自北向南依次穿越京台

高速、京沪高铁、426省道、206国道、252省道、310国道、京杭大运河、311国道、东陇海铁路、连徐客专、连徐高速、故黄河、淮徐高速等重大基础设施，设江庄枢纽、汴塘、大许、大许枢纽、单集、吴桥、睢宁西枢纽等7处互通式立交，以及1处单集服务区、4处匝道收费站。项目的建成有效缓解了徐州现有绕城高速的过境交通压力，强化了徐州观音国际机场集疏运体系，构建起徐州东部“内畅外联、快速通达”的立体交通网络。

从空中俯瞰，东部绕越高速

如一条玉带舒展在徐州东部大地上。道路穿梭于沃野良田、河湖湿地之间，桥梁飞跨京杭大运河、故黄河等水系，一座座枢纽立交层叠交错、气势恢宏。全线兼顾通行功能与生态美学，边坡、互通、服务区等同步实施景观提升，乔木、灌木、花草错落搭配，路域环境与田野村落、河湖风光融为一体。车行路上，北接贾汪山林绿意，中览铜山邳州平原阡陌，南望睢宁水乡风物，一路山水田园铺展，带来路景相融、移步见景的美好出行体验。

作为徐州市首条“省市共建、以市为主”建设的高速公路，项目于2022年7月正式开工，2025年9月28日建成通车。线路途经4个县（市、区）10个乡镇，沿线穿越多条既有高铁、铁路、高速干线，跨航道、跨铁路施工点位多，外部环境复杂，

安全管控压力大。

建设者以品质工程为目标，攻坚京杭运河特大桥等控制性节点，创新应用波形钢腹板、智慧工地平台等新技术新工艺，科学应对汛期、高温等不利条件，多方协同破解征地拆迁、交叉施工等难题，劈山跨河、昼夜奋战，高标准完成全线建设任务，铸就这条内外联通的交通坦途。

这条纵贯徐州东部的大动脉，既是经济发展的“黄金走廊”，更是一条融汇锦绣风光的“美丽公路”。从高速北端的微山湖抗日根据地，到中部的淮海战役遗址群，再到南端的小萝卜头纪念馆等爱国主义教育基地，数十处红色地标分布在沿线，徐州东部绕越高速将它们与自然山水、古镇禅意、童趣乐园紧密串联，成为一条承载历史记忆与时代脉动的风景大道。

东部绕越高速风景如画。 市公路中心 供图 插图依托AI技术绘制