

上铁·文馨花都



以实力践行央企责任担当 书写高品质生活时代篇章

潮平岸阔风正劲，扬帆起航正逢时。展望大美城南，上铁·文馨花都跃然而立，以实力书写珠城高品质生活的时代篇章。

积极履行社会责任，是央企的使命担当，也是企业实现可持续发展的必然选择，承载着全社会的殷切期望。

2023年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，是实施“十四五”规划承上启下的关键之年，全国“两会”胜利闭幕，吹响了奋斗新征程的号角。立足珠城，展望未来，上铁地产坚持党建引领，坚决扛起发展之重任，充分发挥了央企顶梁柱的作用。以央企责任担当，翻开城市人居时代新篇章，以当之无愧的实力实绩，镌刻时代脊梁。

盛大交付 赋能城市人居美好

高质量交付，既是对业主的承诺，也是铁路房地产企业的初心与使命。2023年4月15日，上铁·文馨花都将迎来盛大交付，践行对924户业主的铮铮承诺，让美好顷刻即见，令憧憬终成现实。保交付、保品质，正是上铁地产匠心筑家的有力佐证，通过不断提升服务力和交付力，上铁地产以实际行动持续为美好生活赋能。

春风拂面，鸟语花香。走入即将交付的小区，宛若精品花园。在社区景观上，诚邀国家4A级景区龙子湖景观设计的团队亲自进行操刀设计，规划一大中央礼序回家景观轴，三大休闲活动区，营造移步异景的社区生活。在空间设计上，在考虑居住的舒适度及私密性的同时，精铸满足都市家庭的美好空间，宽景阳台、奢阔双厅、阳光主卧……生活每一面尽显质感。

对细节的追求，造就了项目的极致美感与舒适体验。走进一楼大厅，墙面采取整块岩板，大气美观跃然眼前。项目采用一线品牌材料，门窗为凤铝铝材，电梯为上海三菱品牌，在保

证质量的同时，扩大电梯轿厢尺寸，最大程度把空间让给业主。

小区独创三维安防体系，实现人车限流、视频监控、访客出入管理系统、四方周界报警系统、户内一键报警系统、电子巡更守护系统，实现人防、物防、技防三防并举，形成真正的立体防护、统一平台、统一管理。

2021年5月24日，上铁地产考虑到项目北侧高压线有损视野景观，会给业主视线带来困扰，出于央企造福于民的责任感，经过前期精心筹备，解决种种问题后，在申报、审批等一系列环节的大力推进落实下，最终促成高压线的迁改工程圆满完成。自此，上铁·文馨花都迎来了“最美天际线”。

改善居住环境，营造美好生活氛围，这是上铁地产践行央企责任的有力体现。上铁地产一直秉持“匠心建造 品质筑家”的开发理念，致力于建设品质标杆社区。此次工程虽花费近千万，但让项目品质得到大幅度提升，不仅彰显上铁地产的央企实力，更表明了上铁地产致力于为居者建设美好品质生活的坚定决心。



潜心匠筑 诠释央企实力担当

城市让生活更美好，而一个合格的城市运营商则将加速美好的兑现。作为一个懂蚌埠、有魄力的城市运营商，央企上铁借助自身雄厚的实力，循着蚌埠发展动线的脉络，在蚌埠砥砺前行，以过人的眼光与魄力匠筑城市人居，成为城市新故事的撰写者。

城市美好生活的落脚点，归根结底在于让百姓安居乐业，当时代洪流向前，不断变化迭新的人居也在显示着蚌埠的民生之变。从住有所居，到更为宜居，到改善舒居，人们对居住水平的要求正在一步步提高。而上铁地产作为不断以匠心为城市赋能的开发商，也在以越来越严苛的自我要求，打造一个让市场、让百姓满意的标杆项目，位于蚌埠城南的上铁·文馨花都，便是这些标杆项目的其中之一。

上铁·文馨花都都是上铁地产在珠城继湖畔花都、水岸花都、大塘名门之后，于城南片区延安路主轴之上，追寻蚌埠城市发展脉络开发的第四个精工项目。建筑方面，采取新中式风格，严格按照上铁精工建筑标准打造。社区安全方面，打造六维科技安防体系，同时引进绿城物业，时刻守护家人安全。

项目周边配套齐全，交通出行便利。聚云商务广场、银泰城、万达广场等高端商圈环伺，稳居繁华生活居住圈。教育配套方面，有第一实验学校（城南校区）、蚌埠中等优质教育资源，同时自建约4300m²幼儿园，全龄段优质教育资源相伴健康成长；医疗配套方面，坐拥中国蚌埠古民居博览园美景，让生态宜居成为生活的关键词；休闲配套方面，城市新地标——蚌埠奥体中心将带来全新休闲生活体验。

始于责任，立足品质，源于品牌。上铁地产深刻理解生活的本真意义，

将建筑完美适配生活，让建筑回归居住本真，让空间承载挚爱亲情。项目精心五种户型，满足不同居住需求。根据不同群体的不同价值诉求，合理安排公共空间和私密空间，在满足空间利用最大化的前提下，更人性化贴近个人需求，打造“悦己”空间。其中：

A1户型三室两厅一卫，约10.5米南向采光面，6.9米奢阔大阳台，不负朝阳；独立入户前室设计，一梯一户，扩展空间极致可能；户型方正，南北通透设计，全明三室，得清风徐徐，阳光满屋；餐客厅一体化设计，高利用率，拓宽家的理想境界。

A2户型三室两厅一卫，户型方正，南北通透，自由舒展大尺度生活空间；独立入户前室设计，一梯一户，静谧洋房私享体验；约10.5米南向采光面，3.6米主卧面宽，奢阔尺度，礼遇生活；三开间南向设计，6.9米南向生活阳台，启发生活无限可能。

B1户型三室两厅两卫，三室两厅两卫设计，独立入户玄关，满足全家人的生活需求；南北通透，三开间朝南，约10.5米南向采光面，享阳光满屋；南向主卧套房、宽朗飘窗，阳光风景入室，闲雅惬意；约6.9米南向观景阳台，开阔大视野，尽揽上层人生景致。

B2户型三室两厅一卫，方正格局，三开间朝南，全功能生活理想家；动静分区，动线设计合理，启拓悠然生活；约10.2米南向采光面，阳光风景入室，乐享安居；约6.6米大尺度双阳台，释放空间，赋能美好生活。

B3户型四室两厅两卫，三开间朝南，约10.7米南向采光，生活于阳光中绽放；一梯一户，独立前室设计，私享洋房生活体验；入户储藏间、独立书房规划，尊享生活仪式感；主卧套房设计，2.4米南向飘窗，尊享主人风范。

“馨”火相传 传承上铁品牌荣光

文以载道，馨火相传。每一座城市都有其独特的发展脉络，蚌埠便是伴随铁路的建设飞速发展起来的。津浦铁路是起点，它拉来了蚌埠发展的希望；水蚌线是延伸，它陪伴着蚌埠一路走向繁荣；京沪线是荣耀，它让蚌埠成为皖北大地最璀璨的明珠。

历史和未来在此刻交汇。上铁地产作为中国铁路上海局集团有限公司旗下唯一的房地产开发企业，成立于1993年，前身为上海铁路分局成立的房地产开发经营公司，具有国家一级房地产开发资质。三十载的匠心开发史，于江、浙、沪、皖三省一市的20余个

城市和地区，以上铁精工开发30余座宜居典范之城，开创千万方华贵版图。2013年-2014年，公司进入上海市房地产开发企业50强。2015年-2016年，公司蝉联上海市房地产开发企业50强，并首次跻身上海房地产开发企业保障性住房建设10强。

与发展同行，与时代同辉。从功勋央企到责任地产，上铁地产传承上铁品牌荣光，秉承“建设致精工、筑优居梦想”的理念，坚定不移地走精益化、专业化、品牌化的可持续发展之路。以匠心坚守高铁品质，三十载岁月流转，诠释着“高铁品质、宜居典范”的品牌核心价值。

结语

对于家，对于居住，每个人都有不同的选择与定义。深耕地产三十载，离不开业主的选择与信任。目前，项目正火爆销售中。春有草色，秋有霜华，选择上铁，选择文馨花都，就是选择了与四季美景相伴，与草木生华相邻。上铁地产以天下筑家的胸怀和精益求精的苛求，引领地产行业新标准。

从一纸蓝图到温暖交付，其间也历经曲折。央企实力雄厚，拥有更加稳健的资金链、更强资源整合能力和抗风险能力，在疫情打乱原有的工作和生活节奏的情况下，上铁·文馨花都依然稳稳保持自己前进的步伐，不为外界所左右，充分展示了作为央企的时代担当。

以时为大，方能始见真金；以光为鉴，才见胸怀广博。上铁地产，心怀真诚与敬意，深耕城市发展脉络，从时代的大开大合到美好生活的细腻书写，秉承国企巨擘的责任与使命，致力于为珠城人民实现理想人居。未来，上铁地产将继续秉承初心，用一砖一瓦写出美好生活内涵，以一言一行践行匠心筑家使命，将品质和服务进行到底，让更多人住进理想家园，与城市共赴美好未来。

(李景/文 温志国/图)

