

新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2024.04.19

4月第二期 总第215期 (本期4版)

主 办 / 北京市房山新城投资有限责任公司
总 编 / 城投智汇

房山 快讯

喜讯! 房山产区各酒庄再获多项大奖



近日,在澳门举办的首届“永利臻典—中国葡萄酒大赛”中,房山产区年度、紫雾、龙熙堡、莱恩堡、波

龙堡5家酒庄取得了2金1银13铜的优异成绩,其中年度酒庄2023小芒森干白、紫雾酒庄·土·霞多丽荣获

2024年度永利臻典—中国葡萄酒大赛金奖。

首届“永利臻典—中国葡萄酒大赛”

评审团由来自世界各地的葡萄酒大师MW、侍酒大师MS、酿酒师、培训师、作家、酒店业者及葡萄酒买手等27位国际顶尖的权威葡萄酒专家组成。

房山产区地处北纬39°30'~39°55',位于北京西南,总面积2019平方公里,平原、丘陵、山区各占三分之一。年平均气温12.7℃,平均无霜期202天,大于10℃的积温4781.1℃,年降雨量562.7mm,年日照时数2284小时。拥有北京最大的山前暖区资源,具有昼夜温差大、升温快、阳光照射充足,成土母质多样,土壤有机质、矿物质含量丰富、透气性良好等特点,是适宜种植酿酒葡萄的地区。

目前房山酒庄葡萄酒产区形成了以青龙湖镇为核心的北部生态休闲区和以张坊镇为核心的南部文化旅游区的两区发展格局。全区现有16家酒庄,有11家主力品牌,分别是波龙堡、莱恩堡、龙熙堡、丹世红、紫雾、仙露堡、佳年、沃德、年度、祥莱堡、乾元。

(来源:房山区文旅局)

金奖

年度酒庄2023小芒森干白
紫雾酒庄·土·霞多丽

银奖

波龙堡2020有机干白

铜奖

莱恩堡兴系列赤霞珠干红	莱恩堡家系列赤霞珠干红(黑标)	紫雾酒庄·风·霞多丽
龙熙堡酒庄2020干白葡萄酒	莱恩堡和系列赤霞珠干红	莱恩堡王子干红(吉祥)
紫雾酒庄桃红葡萄酒	莱恩堡癸卯兔年纪念款干红	波龙堡2019有机干白
紫雾酒庄半甜白葡萄酒	莱恩堡家系列干红(红标)	年度酒庄珍藏干红
		莱恩堡和系列马瑟兰



住建部：把保障性住房建设成“好房子”

4月9日，住建部在浙江杭州召开保障性住房建设工作现场会。会议交流推广经验做法，了解城市工作进展，征询有关意见建议，安排下一步工作任务，对加大保障性住房建设和供给进行再动员再部署。

会议指出，要适应新型城镇化发展趋势和房地产供求关系变化，准确识变、科学应变、主动求变，加快构建房地产发展新模式，要深刻认识把握推进保障性住房建设的重要意义，加大保障性住房建设和供给，完善“市场+保障”的住房供应体系，不断满足工薪收入群体刚性住房需求。

把保障性住房建设成“好房子”
会议要求，各地要积极担当作为，切实推动保障性住房建设落地落实见到成效。

一是，要抓政策出台。许多城市在明确保障对象标准、以需定建、轮候库建设、用地保障、资金监管、配售价格、建设分配管理工作机制等方面都形成了一些好的经验做法，尚未出台实施意见和配套政策的城市要充分学习借鉴，加快推动政策出台，尽快形成保障性住房政策体系。

二是，要抓项目建设。压茬推进，扎实做好项目前期工作，实现净地供应，完善规划设计方案，尽快达到开工条件，形成实物工作量。已经开工

建设的，要抓好施工组织管理，保证工程质量和施工安全，加大投入力度，加快施工进度，让群众早日住上新房，有实实在在的获得感。

三是，要抓“好房子”建设。按照绿色、低碳、智能、安全的标准，做好户型设计、配套设施建设、公共服务供给，把保障性住房建设成“好房子”，让群众能够住得健康，用得安全方便。

四是，要抓住房发展规划编制。将保障性住房作为住房发展规划的重要内容，坚持以需定建，摸清底数摸清需求，科学确定保障性住房发展年度计划和发展规划，做好项目谋划和储备。

五是，要抓宣传引导。在项目关键节点加大宣传力度，做好政策解读，及时总结可复制可推广经验做法，营造良好的舆论氛围。

值得注意的是，住建部此次在会上明确，把保障性住房建设成“好房子”。过去对于“好房子”的理解，主要是从改善型住房需求角度进行，而此次从“好房子”的标准角度明确保障房建设要求，这将有助于提升保障性住房品质。

多地加快配售型保障房建设步伐
实际上，规划建设保障性住房是完善住房制度和供应体系、重构市场

和保障关系的重大改革。

此前商品房和保障房的“双轮驱动”存在一长一短的情况，保障性住房建设相对滞后，在住房供给中占比偏低，不能满足需求，存在明显短板。

据悉，全国已有35个城市报送了2024年首批保障性住房建设计划和建设项目，其中配售型保障房是重点。

广州、深圳和西安今年计划筹建配售型保障性住房1万套，其中深圳已启动13个项目，西安首批共10个配售型保障性住房项目开工。

杭州将筹建12个配售型保障性住房项目，总房源量超过9500套。其中，3个项目已开工，预计6月底前所有项目可全部开工建设。

合肥今年计划筹建配售型保障性住房不少于4000套，海南计划开工配售型保障性住房800套。

目前全国多地配售型保障性住房建设步伐逐步加快，而配售型保障性住房将按照保本微利原则配售。

另一方面，保障性住房建设的加快，除了解决工薪收入群体住房困难外，还将促进住房消费平衡发展。在目前的市场环境下，保障性住房横跨投资与消费两大部门，将激发上下游产业链的有效需求，促进经济持续向好发展。

(来源：中房网)

4月10日获悉，北京市朝阳区首个“村地区管”试点项目——半壁店村“G地块集体土地租赁住房项目”开工奠基仪式于9日举行。

该项目为朝阳区首个“村地区管”试点项目。项目的落地盘活了半壁店村的集体产业用地，有效缓解城镇居民及新市民、青年人的住房问题，也承载着新村建设资金保障，关系着集体经济长远发展，是朝阳区集体产业项目股权合作“村集体变股东”的模式典范。

项目紧邻广渠路北侧，在通往北京城市副中心廊道上。项目总用地规模7.61公顷（其中绿隔产业用地约4.12公顷、规划绿地约1.19公顷、规划道路约2.3公顷），地上建筑规模约13.1万平方米，地下建筑规模约2万平方米。

作为北京市2024年保障性租赁住房建设的重点工程，它将为朝阳区及北京市增加4000余套保障性租赁住房，以满足新市民、青年人等群体的租赁住房需求，有效优化地区产业布局、实现区域性的产城融合与职住平衡，同时为“五宜朝阳”建设注入新活力，增添新动能。

(来源：房讯网)

北京朝阳区首个试点：村地区管、集体土地租赁住房项目开工

多地房地产新政频出 “因城施策”稳市场

四城同日出台住房公积金调整优化措施、15城阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限、超30城房屋“以旧换新”政策正在进行……近日，多地房地产相关政策进行优化调整。业内专家表示，各地政策呈现出“因城施策”、精准施策的特点，将助推楼市平稳健康发展。

日前，北京、广州、沈阳、苏州四个城市同时出台对住房公积金的调整优化措施，进一步支持居民刚性和改善性住房需求。其中，北京拟对购买绿色建筑等给予更多住房公积金贷款支持，广州上调了公积金贷款最高额度，苏州推出公积金存贷产品，沈阳优化了公积金提取政策。

“北京和广州都聚焦于绿色建筑和

装配式建筑，有助于持续推进改善性住房需求释放。另外，苏州的政策值得关注，对各地传统公积金业务创新具有启发意义。”易居研究院研究总监严跃进表示，此类政策充分说明，各地购房政策将进一步优化。

除优化公积金政策外，青岛、南昌、福州等地优化住房信贷政策，同时针对改善性住房需求推出“以旧换新”政策。

截至4月10日，据记者不完全统计，已有广州、赣州、济宁等15个城市阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

“地方政府和金融机构‘因城施策’，及时、灵活地根据市场变化情况阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率

下限，源自此前我国建立的首套住房贷款利率政策动态调整机制，有助于更好地支持刚性住房需求，也有助于坚持‘房住不炒’，促进房地产市场平稳健康发展。”招联首席研究员董希淼表示。

面对二手房存量庞大问题，河南郑州、江苏海安等地推行房屋“以旧换新”政策，提振房地产市场活跃度。

日前，郑州市房管局等部门印发《郑州市促进房产市场“卖旧买新、以旧换新”工作方案（试行）》，方案提到，2024年全市计划完成二手房“卖旧买新、以旧换新”10000套。业内人士告诉记者，“以旧换新”属于最近两年各地创新政策，目的是有效盘活二手房，促进一二手房联动。据中指研究院统计，2023年以来

已有超30城表态支持房子“以旧换新”。

严跃进认为，房屋“以旧换新”政策、阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限、住房公积金调整优化政策属于各地出台频率较高的三项政策，降低了购房成本和交易成本，预计各地将继续出台相关支持性政策。

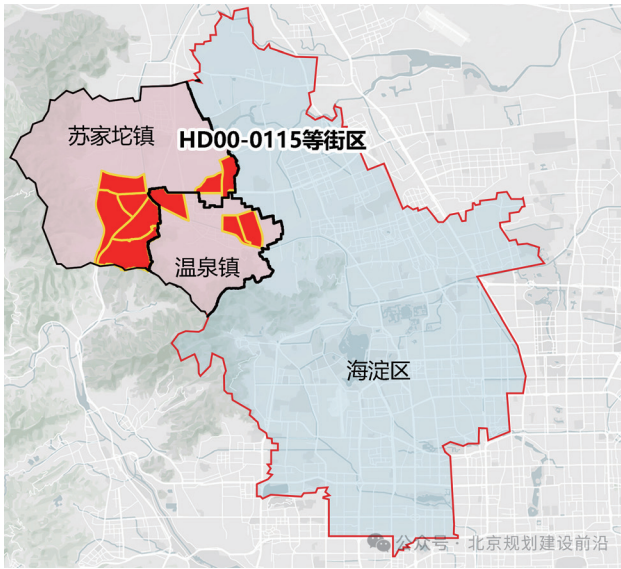
仲量联行华北区研究部负责人米阳也表示，政策利好渐进式推进，购房需求在短期热度上升后更趋理性，将进一步强化市场修复预期。

“从全国看，应继续调整优化房地产市场调控政策，进一步降低居民住房消费负担，提振居民住房消费意愿和能力。”董希淼说。

(来源：中证网)

海淀区中关村科学城北区（翠湖及北安河组团） 街区控制性详细规划

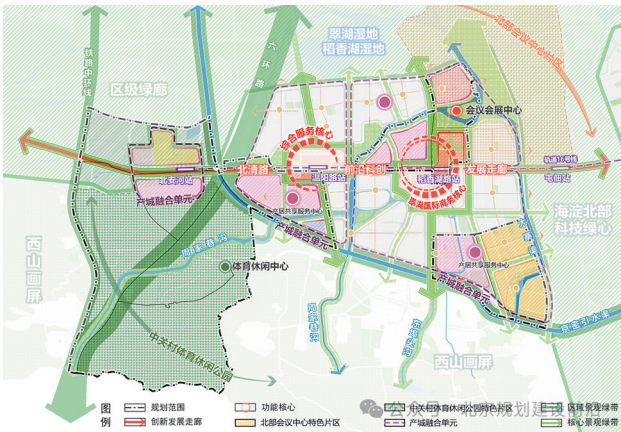
HD00—0115等街区位于海淀区中关村科学城北区翠湖及北安河组团，涉及苏家坨及温泉两镇。为落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》、《海淀分区规划（国土空间规划）（2017年—2035年）》的要求，高标准建设科学城北区，重点打造北清路前沿科创发展走廊，推进翠湖创新发展极的规划建设，结合街区实际需求，组织编制了《海淀区中关村科学城北区HD00—0115等街区控制性详细规划（草案）》。



01 目标定位

- 国际领先的科创中心核心区
- 开放活力的产城融合示范区
- 蓝绿交织的创新风貌典范区

02 空间结构



一廊两核引领——依托北清路前沿科创发展走廊加强北清路创新产业集聚，强化TOD模式，提升站点周边土地效能，依托稻香湖路站、温阳路站打造两大服务核心。

两区四片协同——东西打造北部会议中心及中关村体育休闲公园两大特色片区，并促进产城融合与职住平衡，结合轨道站点划定4大产城融合单元，内部设置多处产居共享服务中心。

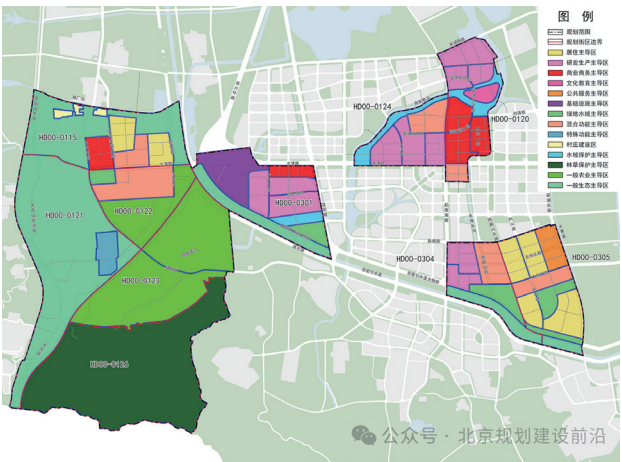
蓝绿网络串联——加强蓝绿空间网络高品质塑造，

打造开放、多元、活力的城市公共开敞空间。

03 规模控制

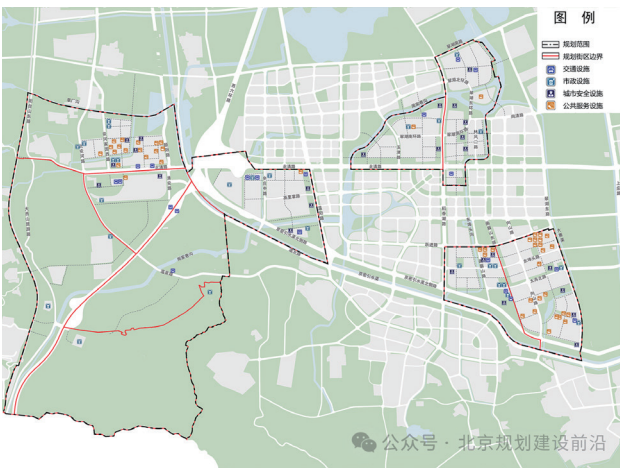
到2035年，常住人口规模约6.2万人，城乡建设用地约833.0公顷，总建筑规模约740.1万平方米。

04 空间格局



划定14类主导功能分区：居住主导区、研发生产主导区、商业商务主导区、文化教育主导区、公共服务主导区、基础设施主导区、绿地水域主导区、混合功能主导区、特殊功能主导区、村庄建设区、水域保护主导区、林草保护主导区、一般农业主导区、一般生态主导区。

05 配套服务设施



坚持优质均衡、多元开放，高标准规划配套设施，高质量提供基础教育、医疗卫生、养老设施、文化设施、体育设施等各项公共服务设施，以及市政、交通与城市安全设施，不断补充区域配套设施短板。

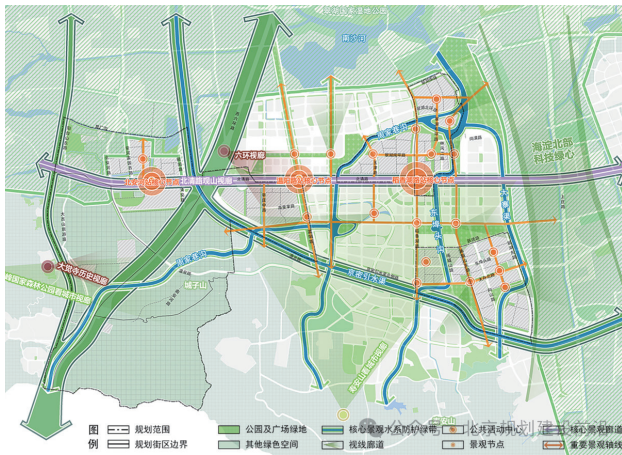
其中，规划公共服务设施46处，交通设施20处，市政设施27处，公共安全设施25处。

06 绿色空间

融入区域生态空间，优化山水共生的绿色生态环境，构建“山水画骨、网络串联、廊道引领、城野融合”的整体景观格局。

凸显山水，构建城市大尺度蓝绿骨架；增绿提质，

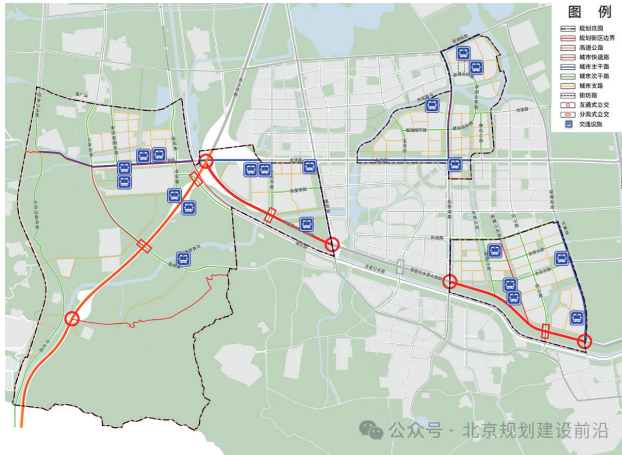
构建活力公共体验网络；廊道引领，强化北清路生态创新风貌；城野融合，营造精致城市空间与野趣郊野空间活力交织的魅力城区。



07 交通体系

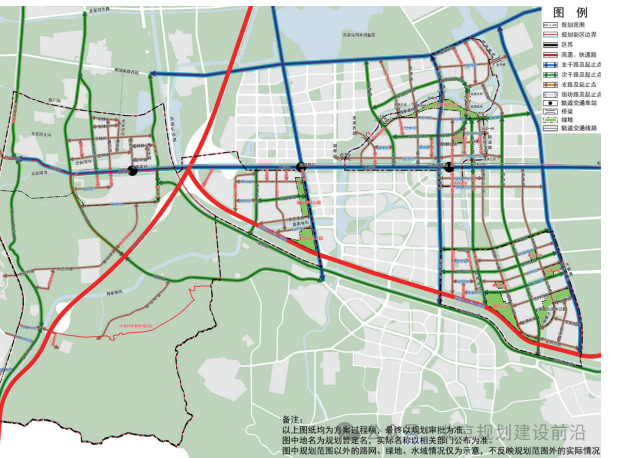
构建高效通达、舒适便捷、乐享游憩、智慧品质的现代化绿色综合交通体系。

2035年集中建设区道路网密度：8.2公里/平方公里；2035年绿色交通出行比例：80%。



打造以“轨道交通+公交快线”为主的对外公共交通，完善城市道路网结构布局，改善交通微循环系统。

08 地名规划



基于现状特点及现有地名，以保留尊重和创新为原则，延续历史文脉与村庄记忆，凸显自然地理特征，体现区域科技创新特色，构建特色地名体系。

（来源：北京规划建设前沿）

北京市城市更新三大配套文件正式出台 涉及统筹主体确定、项目库管理及专家委员会管理

近日，北京市住房和城乡建设委员会正式印发《北京市城市更新实施单元统筹主体确定管理办法（试行）》《北京市城市更新项目库管理办法（试行）》《北京市城市更新专家委员会管理办法（试行）》三个规范性文件，文件将于 2024 年 5 月 10 日正式施行。

北京首次立法

区域综合性项目或多个城市更新项目可划定为一个实施单元，由统筹主体统一谋划、统筹实施。

《北京市城市更新实施单元统筹主体确定办法（试行）》明确了北京市城市更新实施单元统筹主体的确定路径，重点解决“谁能当主体”“谁来确定主体”“如何确定主体”“主体能干什么”“如何监督管理”5 个方面的问题。

北京市首次在立法中明确，可以将区域综合性更新项目或者多个城市更新项目，划定为一个城市更新实施单元，统一规划、统筹实施。

例如东城区隆福寺文化街区项目、朝阳区朝外大街沿线提升项目、石景山区模式口历史文化街区项目等都是区域综合性项目，整合保护性修缮改造、环境整治、补齐现代都市功能、增设社区交往空间等需求于一体，就采用了实施单元统筹主体的模式开展城市更新。



模式口历史文化街区



隆福文化街区

文件明确了区政府根据城市更新实施单元的实际情况，综合考虑实施单元范围内物业权利人、相关权益主体需要，明确统筹主体应当符合的基本条件。

鼓励引入规划设计和策划运营能力强、公共关系处置经验丰富、商业信誉突出的专业企业，通过采取与物业权利人联营、合作、入股等多种方式，实现资源整合和权责明晰，推动项目高水平策划、专业化设计、市场

化招商、企业化运营。

本着适配项目、按需赋能的原则，重点从推动达成区域更新意愿、整合市场资源、推动项目统筹组合、推进更新项目实施及其他需明确事项等 5 个方面对实施单元统筹主体进行了赋权赋能，提高主体参与城市更新的吸引力。



烂漫胡同



京张遗址公园

项目库实行闭环管理 入库项目可享受多项政策支持

《北京市城市更新项目库管理办法（试行）》明确了北京市城市更新项目库定位与管理要求，理顺了城市更新项目库运行机制，并与现行审批机制无缝衔接，实现了支持引导北京市城市更新项目的生成、实施与运营，加强服务保障、优化实施程序、规范建设管理等功能。

北京市城市更新项目库采取闭环管理，即“更新意愿和项目征集——储备项目库——实施项目库——编制计划——审批实施——项目出库”管理体系。

城市更新项目纳入储备项目库后，各区府、区城市更新主管部门及行业主管部门将提供“靠前服务、联合会商、专家咨询”等专项服务保障，推动项目孵化、生成和实施。纳入计划的项目可享受建筑用途混合、综合确定土地价款、提前勘察设计招标、信贷及住房公积金等各项政策支持。

同时，纳入计划的项目视同完成“多规合一”平台初审，实施主体即可开展实施方案编制工作。方案通过联审后，与“多规合一”平台实现有效衔接。



昌盛园社区



法海寺壁画艺术馆

建立专家委员会 “最强大脑”赋能城市更新

城市更新涉及土地及规划、城市设计、建筑设计、工程建设、产业研究、市政交通、风景园林、生态环境、城市安全、历史文化、社会治理、金融投资、政策法律和咨询策划等多个专业领域，需要各方面专家的“最强大脑”为人民群众的美好生活提供技术支撑和智力支持。

《北京市城市更新专家委员会管理办法（试行）》明确了专家的职责、权利及义务等内容。

文件明确指出，专家委员会专家要为北京市城市更新重大决策和重要工作提供专家论证和决策咨询；为城市更新的重要政策制定、重大规划编制、重要文件出台进行专业论证；对重大城市更新项目提出咨询意见；对北京城市更新中的重大问题进行调查研究，积极建言献策；每位专家每年至少完成一份专项报告。

专家的入选由行业主管部门推荐，由市住房城乡建设委聘任并颁发聘书，每届任期 3 年，可以连聘连任。

下一步，市住房城乡建设委将按照《北京市城市更新条例》要求，进一步跟进完善相关配套政策文件，打造城市更新政策“工具箱”，及时跟进项目进展，积极推动项目实施，聚焦重点工作、群众关切，围绕完整社区、精品街区、活力片区、站城融合等专题，谋划推动一批有影响力的示范项目落地。

（来源：安居北京）