

# 北京城市副中心报



2026年6月4日 星期四 农历丙午年四月十九 今日四版



北京日报客户端 融汇副中心客户端

## 前5个月北京每售7套新房,就有1套是通州的 副中心宜居宜业获得市场认可

本报讯(记者 金耀飞)记者昨天从通州区房地产协会获悉,2026年1至5月,全区新建商品住宅累计网签2258套,总面积约25万平方米,网签面积位居全市各区首位,同比增长57.4%。商品住宅月均去化310套,去化周期约15.3个月。全市每卖7套房,就有1套是通州的。这一亮眼数据充分印证了副中心规划建设的强劲辐射带动作用,也直观彰显了通州宜居宜业综合环境的核心竞争力与市场认可度。

近年来,通州区持续优化住房供应体系与产品结构,依托独特的区位优势、精准贴合市场的产品供给,以及日趋完善的城市公共服务配套,全力推进高品质“好房子”建设,打造了一批兼具口碑、品质与热度的标杆人居项目,持续激发房地产市场消费活力。

为进一步释放副中心人居价值、提振市场信心,今年“五一”假期,通州区房地产协会依托“京华福满园”开园,成功举办专场房地产推介活动。活动汇聚12家品牌房企、16个优质楼盘,全面覆盖通州核心发展板块,精准适配刚需、刚改、高端改善等多层次、差异化的置业需求。累计意向购房登记超2400组,转化网签101套,引流效果显著,成交转化潜力突出。此次推介活动不仅为品牌房企搭建了集中展示、精准对接的优质平台,也让市民群众沉浸式感受到副中心的环境蜕变与发展红利,有效稳定了市场预期、提振了行业信心。

市场整体火热的同时,通州多个标杆楼盘凭借硬核产品力、优质地段资源和完善配套服务,成为北京楼市热销的主力军。招商朝棠揽阅、中建运河玖院、中海玖树满和三个项目尤为亮眼,轮番登顶北京市住宅热销榜单,成为支撑副中心高品质人居建设的核心标杆,引领区域人居品质迭代升级。

其中,招商朝棠揽阅2026年6月入市后迅速引爆市场,7-8月强势登顶北京新建商品住宅网签套数、面积双榜首,长期稳居区域热销榜单前列;中建运河玖院2025年9月开盘以来,项目持续领跑北京高端住宅市场,斩获北京新建商品住宅年度网签套数、面积双冠;中海玖树满和2026年3月入市后热度持续领跑,先后斩获北京一季度新建商品住宅成交套数冠军,4-5月蝉联通州网签榜首,以硬核产品力和成熟地段价值,成为副中心改善置业的标杆红盘。



昨天,通州运河上的晚霞与美丽的城市交相辉映。 阎建庆/摄

标杆项目的持续热销、楼市数据的稳步攀升,是城市副中心高质量发展的生动缩影。随着副中心控规落地实施持续深化,运河商务区集聚高端资源,北京环球影城带动文旅繁荣,轨道交通网络持续加密,教育医疗等公共服务不断升级,这座宜居宜业的新城正绽放蓬勃生机,推动房地产市场健康发展。

“一方面,住房产品精准对接了市民刚性住房与品质改善需求,持续提升群众居住幸福感。另一方面,还有有效优

化了区域人居营商环境,为副中心产业集聚、人才引流、高质量发展筑牢坚实支撑。”通州区住建委表示,下一步,通州区将继续锚定高质量发展目标,健全房地产业发展长效机制,扎实推进“好房子”建设,持续迭代升级人居环境与居住品质。同时,持续完善城市功能配套,优化人居营商环境,不断增强副中心的人才吸引力、产业承载力和核心竞争力,全力打造宜居、宜业、宜游的现代化新城,助力副中心建设提质增效。

## 河北省就京津冀协同发展召开多场发布会 稳步推出一系列惠及三地百姓实事

本报记者 李如意

日前,河北省人民政府新闻办公室围绕京津冀协同发展这一主题召开了多场新闻发布会,透露了一系列惠及居民的协同发展新成果。在交通领域,雄安新区至大兴机场快线下半年建成投运,跨省通勤更加便捷;在生态领域,三地携手推进燕山—塞罕坝国家公园创建,共同守护蓝天碧水绿地;在产业领域,燕赵实验室“组团出道”,引进京津顶尖科研力量,一项项创新成果落地见效,直接带动就业与增收。京津冀协同发展的民生温度正越来越暖。

### 交通 雄安快线下半年投运

2025年以来,京津冀交通一体化持续向纵深拓展,互联互通公路网全面构筑。今年将建成雄安新区至大兴机场快线、京哈高速九门口复线、京雄高速二期、省道S603高阳段等项目。其中,雄安新区至大兴机场快线全长86.3公里,起自雄安新区启动区城市航站楼,经廊坊接入北京大兴国际机场,与既有北京大兴机场线衔接并贯通运营,线路预留远期接入机场南航站楼条件,计划今年下半年建成投运,将实现雄安新区半小时直达北京大兴国际机场,一小时到达北京丽泽商务区。

### 生态 加快推动保护修复

生态环境保护是京津冀协同发展三大率先突破的重点领域之一。2025年,三地持续加大生态保护修复力度,营造林超700万亩。开展燕山—塞罕坝国家公园创建评估,联合开展“花开京津冀”全域赏花品牌活动,并成功召开京津冀有害生物防控第一次联席会议深化务实合作。

河北省生态环境厅相关负责人表示,“十五五”时期将重点从六个方面大力推进京津冀美丽中国先行区建设情况。其中包括加快推动生态保护修复,推进燕山—塞罕坝国家公园创建,统筹推进优化自然保护地,确保区域生态质量指数基本稳定。实施生物多样性保护战略与行动计划,持续提升候鸟关键栖息地保护监测能力,加强珍稀濒危物种及栖息地保护管理。

### 产业 燕赵实验室“组团出道”

在产业与科技领域,协同发展成效同样显著。河北省科技厅相关负责人表示,河北推动平台共建、仪器共享、人才共用,让创新资源在京津冀自由流动、高效配置。燕赵实验室“组团出道”,该系列实验室主动对接京津顶尖科研力量,着力打造覆盖技术攻关至成果转化全产业链创新策源地,为产业升级注入强劲动能。其中,燕赵钢铁实验室引进北京院士团队共同解决“难选铁矿”的精细化高效开发和利用难题,研究成果在沙河中冶铁矿中试,多回收0.5%品位钴精矿14.29万吨;燕赵绿色化工实验室与中国科学院化学研究所合作开展聚酰胺纤维回收技术研发,技术成果在唐山三友集团有限公司落地,预期年产值约5亿元;燕赵电力实验室建立“候鸟科学家”机制,引进京津高层次人才资源,为顶尖专家提供每年2—6个月的弹性工作期。目前,燕赵实验室正在成为京津冀协同创新“总引擎”。

## 近百个地铁站与周边商场、办公楼等互联互通 地铁站不再是匆匆路过的地方

本报记者 孙宏阳

近年来,北京秉承“站城融合”理念,遵循“应连尽连、能连尽连”原则,大力推进轨道交通与周边物业互联互通。记者从市交通委获悉,截至目前,北京城市轨道交通已实现27条地铁线路、98个轨道交通站点、与周边127个物业项目共计173处互联互通,覆盖购物中心、办公楼、住宅小区等多种物业类型。

地铁站,不再是乘客匆匆路过的地方,而是正在成为一个城市活力微中心。

### 地铁直通,激活商辅经营活力

菜市口站C口,曾经是一堵“墙”的位置,如今变成了通往大吉巷商圈负一层的地下通道。

“车站在这里预留了与商业连通的条件,预留接口宽4米、高3.2米。改造中,我们通过新建7米长通道,将地铁站与商业预留空间连通。”北京城建设计发展集团该项目负责人邵国鑫介绍,为了应对突发大客流,改造过程中设计了客流缓冲区,一个类似于方厅的空间,可以临时用于客流集散管理。

“大吉巷项目开业以来,双地铁地下接驳口已成为首要客流入口。”中海大吉巷副总经理付翔介绍,依托地铁无缝衔接的优势,项目激活临街及地下铺位早间经营活力,提升商业人气和经营效益。

越来越多的地铁直通,为商圈积攒了人气。走出昌平生命科学园站A口,通过一座长130米、宽18米的空中连廊,就能从这座高架站直接进入超极合生汇商场。

“过去,A口出来是北清路辅路,想要来到超极合生汇,需要跨越绿地、停车场,从城市道路绕行到商场,至少需要5到10分钟。有了这座空中连廊,两分钟就能走进商场。”超极合生汇项目开发负责人李鑫介绍,这座连廊直通商业综合体的交通中转区域——四季花厅,顾客经此可以快速进入中央穹顶景观区、合生汇西区及两侧办公楼。

“自从超极合生汇开业后,生命科学园站周末日均客流已经超过了工作日,达到5万多人次,比开业前增长两万多人次。直通商场的连廊,一天的使用人次就达两万多人次。”北京地铁昌平线西二旗站站长曹宇告诉记者。

### 形成“地铁—居住—办公”地下闭环

地铁站不仅连通了地下,也正在连接越来越多住宅楼、写字楼。

在15号线崔各庄站A口,坐扶梯上行出站,会经过一个小下沉广场,通过这里的一条通道,可以直接进入望京国际人才公寓与西侧阿里巴巴北京总部大楼地下。从出闸机到进入楼宇地下,只需大概3分钟。

“地下连接通道全长约20米,宽7.7米,形成‘地铁—居住—办公’地下闭环,实现‘轨道交通+周边用地’深度



近年来,北京秉承“站城融合”理念,大力推进轨道交通与周边物业互联互通。图为望京西枢纽。记者 孙宏阳/摄

融合。”朝阳科技集团、望京国际人才公寓项目负责人王学山介绍,园区工作人员出站后,无需地面穿行即可直达办公地点,减少步行距离和时间。

“连接通道建成后,还为市民提供了高品质生活所需的各项服务功能,满足居住、购物、娱乐等多元化生活需求,形成500米半径的高效生活服务圈。”王学山指着通道两侧已经进驻的高楼介绍,其中就包括一家规模不小的健身房。

### 微改造把地铁站“嵌”入花园中

2023年底,17号线红军营站正式开通运营,来广营地区以此为契机,以“花”为媒,推开围墙、理顺街巷,将红军营地铁站温柔“嵌”入花园之中。

来广营地区以“站点—公园—商圈”联动为核心,推动“出行流量”转化为“消费增量”,一体化设计、系统化更新、分步骤实施。沿街步道、绿化景观、便民底商、通行空间同步精修,模块化花箱清晰划分停放区、步行区与商业空间,

简约雅致的花语标识温柔引导人流。曾经被围墙隔绝的公园绿地与商业空间,如今因无缝融合而成为居民日常可达的“城市花园”。

### 98个地铁站与周边楼宇互通

截至目前,北京城市轨道交通已实现27条地铁线路、98个轨道交通站点、与周边127个物业项目共计173处互联互通,覆盖购物中心、办公楼、综合交通枢纽、剧院、社区配套商业及住宅小区、立体停车楼等多种物业类型,进一步增强了北京城市轨道交通服务能力,缓解地面交通拥堵,提振区域经济发展。

市交通委轨道交通运营管理处相关负责人介绍,下一步,市交通委将会同各区政府及相关单位进一步调研征求意见,深入挖潜,努力推进更多地铁站与周边物业互联互通。同时,加快推进灯市口站连通大万厦等20余处互联互通项目建成投运,打通更多出行便利通道,打造更多生活便利圈。

## 副刊·匠心

