新城投资
FUTURE CITY
INVESTMENT

新城投 御河园
RIVERSIDE HOMELAND

新城投 进阶城市品质人居首作

万般美好 启新著

FUTURE CITY
INVESTMENT



新都会·滨水公园住区

RIVERSIDE HOMELAND

京师国企 与房山共成长

RIVERSIDE
HOMELAND

北京市房山新城投资有限责任公司成立于2016年，属房山区政府直属国企，秉持“担当精神，勇扛重任”的企业信念，“助力城乡建设，推动区域发展”的企业使命，致力于推动区域发展。

凭借稳健的运营和高标准的建设，持续打造高质量城市生活空间，让每一位业主都享受到国企带来的安心与保障。



商务休闲智慧新城

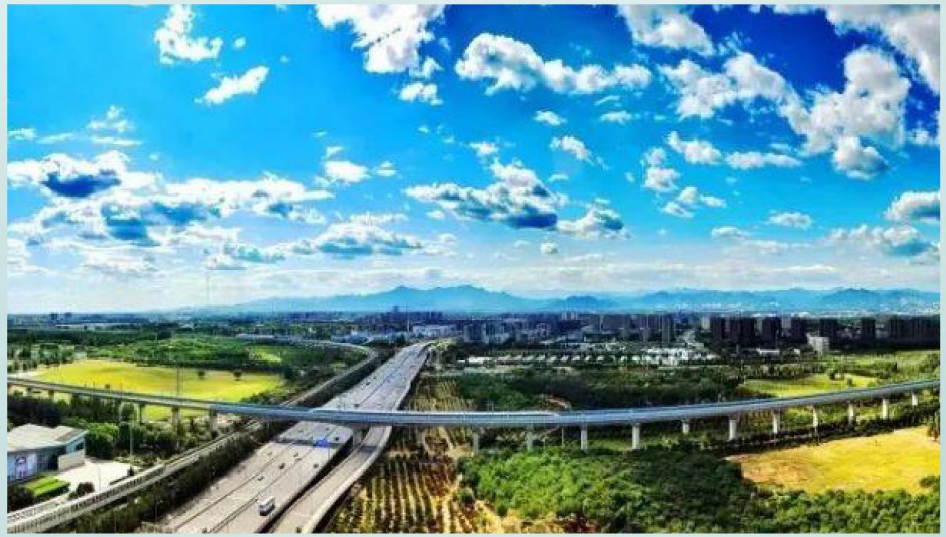
京西南生态宜居高地

RIVERSIDE
HOMELAND

项目所在的长阳休闲商务区位于西山永定河文化带、南部科成果转化带上，是首都西南部承接中心城区适宜功能与人口区域。

依托首创奥特莱斯、北京熙悦天街、房山印象城的长阳商圈市级城市消费中心，未来将以休闲功能为特色，打造成为京际创新成果转化地、京津冀城市休闲目的地。





信息来源：新浪财经；图片来源：北京市房山人民政府网

毗邻大学城

创新资源基础雄厚

RIVERSIDE
HOMELAND

毗邻良乡大学城，周边集聚了北京理工大学、中国社会科学院大学、北京工商大学等5所高校，拥有对外开放共享实验室80个，师生约5.5万余人，具有巨大的创新潜能和消费潜力。



规划百万大城 致新长阳

新城投公司择址长阳商圈核心，以集医院、学校、养老、商业、文化为一体的建面约268万m活力大城，更新城市风貌；建面约138万m’ 品质住宅，改善人居标准。

大城规划指标

规划指标：总占地面积488公顷(含同步整理228公顷)，总建筑面积约268万平方米。

住宅地块：用地面积58公顷，建筑面积约138万平方米，共17个地块，建设安置房14647套。

公共服务：用地面积71公顷，建筑面积约123万平方米，包括医院、养老设施、文化设施、体育设施、商业配套。

市政设施：市政站源点建筑面积约7万平方米新建主干路3条，长约3.97公里，次干路5条，长约5.9公里，支路13条长约10.93公里。



周边便捷路网 迅达全城

RIVERSIDE
HOMELAND

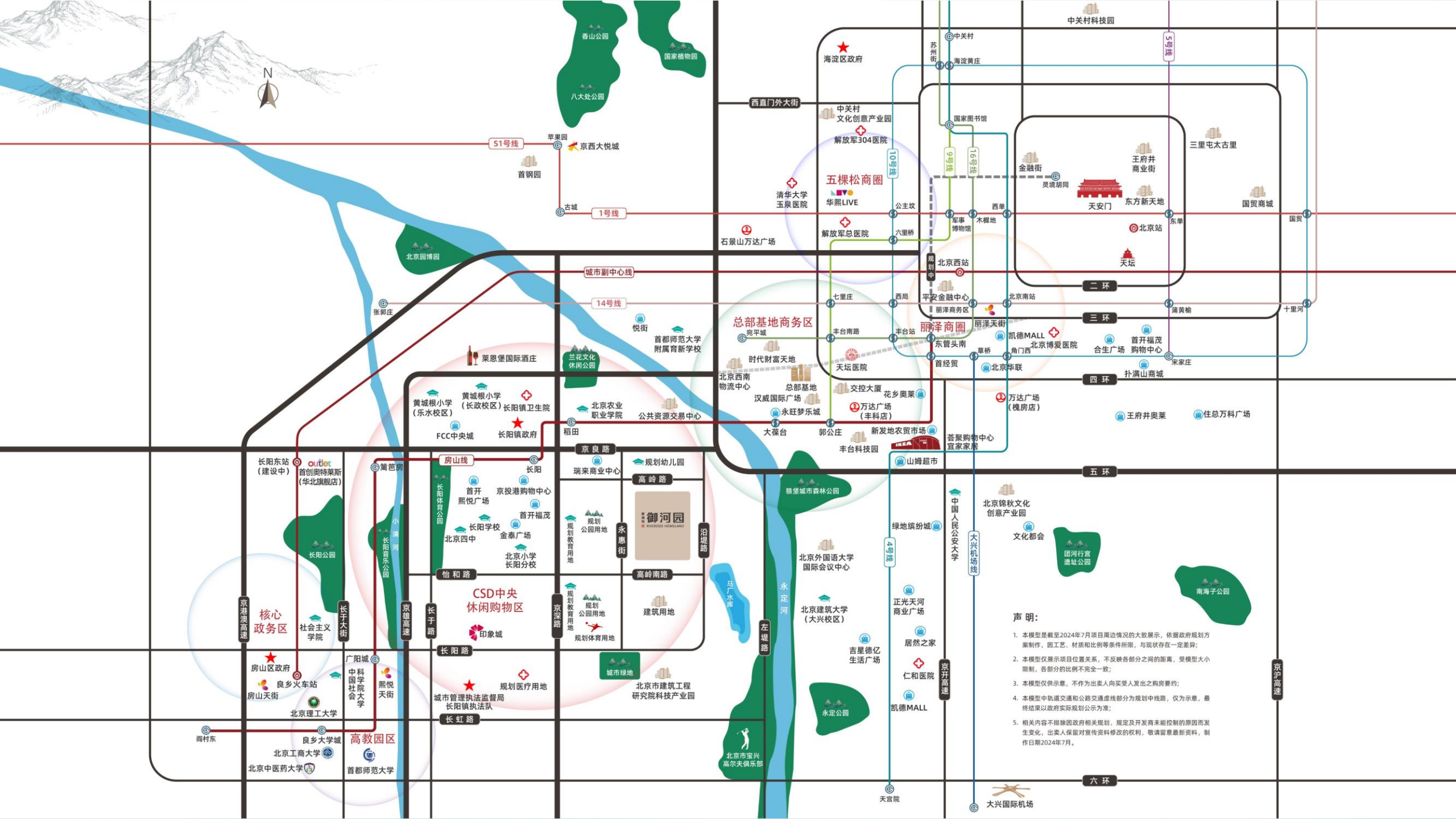
两 横： 京良路、五环路距离五环约4.8公里，自驾出行极其便利，可实现约25分钟通达市区。

三 纵： 京港澳、京深、京雄高速。

四 轨： 地铁房山线及其北延线、城市副中心线以及S6号线（规划中）
距离房山线长阳地铁站约1.3公里。

公 交： 391路、646路、912路、993快速直达专线、120路等。




N
香山公园
国家植物园
八大处公园
苹果园
京西大悦城
S1号线
首钢园
古城
1号线
北京园博园
城市副中心线
14号线
张郭庄
悦街
首都师范大学附属育新学校
莱恩堡国际酒庄
兰花文化休闲公园
黄城根小学（乐水校区）
黄城根小学（长政校区）
长阳镇卫生院
FCC中央城
长阳镇政府
北京农业职业学院
公共资源交易中心
稻田
房山线
长阳东站（建设中）
outlet
首创奥特莱斯（华北旗舰店）
篱笆房
京良路
瑞来商业中心
规划幼儿园
高岭路
长阳
首开熙悦广场
京投港购物中心
首开福茂
长阳学校
北京四中
金泰广场
北京小学长阳分校
长阳体育公园
小清河
长阳音乐公园
长阳公园
御河园
RIVERSIDE HOMELAND
永惠街
沿堤路
规划教育用地
规划公园用地
怡和路
高岭南路
CSD中央休闲购物区
印象城
规划医疗用地
城市管理执法监督局长阳镇执法队
长虹路
建筑用地
城市绿地
北京市建筑工程研究院科技产业园
京港澳高速
核心政务区
社会主义学院
长于大街
京雄高速
长于路
京深路
长阳路
房山区政府
良乡火车站
房山天街
北京理工大学
广阳城
中科院大学
中国社会科学院大学
熙悦天街
阎村东
良乡大学城
北京工商大学
北京中医药大学
高教园区
首都师范大学
马厂水库
左堤路
永定河
狼堡城市森林公园
北京外国语大学国际会议中心
北京建筑大学（大兴校区）
吉星德亿生活广场
永定公园
北京市宝兴高尔夫俱乐部
绿地缤纷城
正光天河商业广场
居然之家
仁和医院
凯德MALL
4号线
京开高速
大兴机场线
天宫院
大兴国际机场
京沪高速
中关村科技园
海淀区政府
苏州街
中关村
海淀黄庄
5号线
西直门外大街
中关村文化创意产业园
国家图书馆
解放军304医院
10号线
9号线
16号线
五棵松商圈
华熙LIVE
清华大学玉泉医院
解放军总医院
石景山万达广场
公主坟
六里桥
西单
军事博物馆
木樨地
金融街
灵境胡同
天安门
王府井商业街
东方新天地
三里屯太古里
国贸商城
北京站
东单
国贸
天坛
规划中
北京西站
二环
七里庄
西局
平安金融中心
丽泽商务区
北京南站
三环
蒲黄榆
十里河
总部基地商务区
宛平城
丰台南路
丰台站
丽泽商圈
丽泽天街
凯德MALL
北京博爱医院
合生广场
首开福茂购物中心
宋家庄
东管头南
草桥
角门西
首经贸
北京华联
扑满山商城
时代财富天地
天坛医院
北京西南物流中心
总部基地
汉威国际广场
交控大厦
花乡奥莱
万达广场（槐房店）
永旺梦乐城
万达广场（丰科店）
大葆台
郭公庄
丰台科技园
新发地农贸市场
荟聚购物中心
宜家家居
山姆超市
四环
王府井奥莱
住总万科广场
五环
北京锦秋文化创意产业园
文化都会
团河行宫遗址公园
南海子公园
中国人民公安大学
六环
声 明：
1. 本模型是截至2024年7月项目周边情况的大致展示，依据政府规划方案制作，因工艺、材质和比例等条件所限，与现状存在一定差异；
2. 本模型仅展示项目位置关系，不反映各部分之间的距离，受模型大小限制，各部分的比例不完全一致；
3. 本模型仅供示意，不作为出卖人向买受人发出之购房要约；
4. 本模型中轨道交通和公路交通虚线部分为规划中线路，仅为示意，最终结果以政府实际规划公示为准；
5. 相关内容不排除因政府相关规划、规定及开发商未能控制的原因而发生变化，出卖人保留对宣传资料修改的权利，敬请留意最新资料，制作日期2024年7月。

周边醇熟配套
尽享人间烟火

RIVERSIDE
HOMELAND

商 业： 首创奥特莱斯、京投港、龙湖熙悦天街、印象城四大商业簇拥。

医 疗： 近邻北亚骨科医院，良乡医院等医疗机构。

景 观： 长阳公园、滨河森林公园、长阳音乐主题公园、长阳体育公园四大公园环绕。



新城投·御河园

3万+ 五环边 地铁旁 国企地铁现房

永定河畔 精妆现房 首启理想版图

三水一绿 诗意栖居　　二环三园多节点 缔造全龄乐活生活场　　在地文化森巷 重拾城市记忆

项目概述



项目信息：

【项目区位】：房山区长阳商圈核心唯一在售住宅

【货值充足】：663套

【项目面积】：65㎡-116㎡

【总价区间】：190-388万

【最低首付】：**39万起**

【成交单价】：**3万+**

【交房时间】：精装准现房【12月交付】

新城投御和园带看一张纸					
项目名称	新城投·御河园	所属商圈	房山长阳商圈	开发商	房山新城置业
产品类型	70年住宅	在售户型	65㎡一居室（功能齐全） 88㎡两居室（四向朝南） 89㎡两居室（南北通透） 110㎡三居室（布局方正） 116㎡三居室（一线景观）	单价	65㎡：均价3.2万 88㎡：均价3.2万 89㎡：均价3.3万 110㎡：均价3.3万 116㎡：均价3.2万
楼盘位置	北京市房山区长阳镇永惠街与高岭南路交汇处	交房时间	预计2024年底	总价	65㎡：190-220万 88㎡：270-290万 89㎡：280-310万 110㎡：340-380万 116㎡：350-380万
拿地时间	2024/7/10	容积率	2.5	交房方式	精装交付
物业费	3.5元/平米/月	绿化率	30%	总楼栋数 总户数	7栋楼/663户
物业公司	龙湖物业	梯户比	两梯三户、两梯四户	层高	2.8米
总楼层数	15-27层	得房率	73-80.5%	工期进度	现房
是否有样板间	有	样板间户型	89-88-116精装 110-65毛坯	产权年限	70年
开盘时间	2024年7月20日	贷款方式	商贷、组合贷、公积金	税费	契税、公共维修基金
客户报备流程	线上提前30分钟报备，报备通过后31分钟可以陪同客户到访售楼处	客户保护期	60天	共几期	1
如何采暖	小区集中供暖	水电收费	民水民电	售楼处接待时间	9:00~19:30

价值高地



配套成熟：

位于长阳成熟商圈，6000平米社区商业；

项目600米为12万平米的瑞来商场；

3.6公里到达奥特莱斯；

社区规划幼儿园、九年制教育用地；

3公里范围内名校云集（北京小学长阳分校、黄城根小学分校，长阳学校-清华附中小学，北京四中房山分校）



价格洼地

长阳区域，CSD 中央休闲购物区，商业密度仅次于西单；
上游承接丽泽金融商圈和总部基地的高精尖人才，下游承接高教园区的职教员工；
长阳是房山区人口吸附力最强的一个区域；也是区域人口素质和人文环境最好的区域。





亲和生命住宅 品质守护家的温度

RIVERSIDE HOMELAND



绿色节能

「空气」 局部排风，避免反味

「水」 直饮水安装接口及电源；厨房卫生间排水系统分设

「光环境」 人体感应灯、适宜温度和照度

「热环境」 热环境可调控



适老化设计

预留夜灯插座

预留智能马桶插座

防滑防水地砖

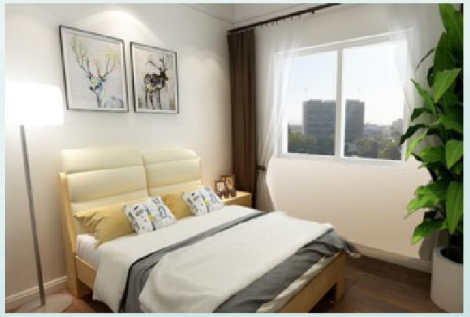


科技智能

「照明系统」 入户感应灯，感应夜灯

「安防系统」 可视对讲，紧急呼叫按钮，燃气泄漏自动报警

「现代化智能家居接口预留」



可持续住宅

预留现代化设备洞口和接口

为智慧家居设备预留接口

根据不同阶段家庭需求，合理布局

新城投·御河园 八大必买理由

理由一

首付39万起
国企精妆现房

理由二

北京南城政策赋能
高智产业集群发展
未来无限

理由三

长阳商圈芯
近享丰台、大兴
石景山繁华

理由四

两横三纵四轨
近五环路
近长阳地铁站

理由五

北京母亲河-永定河畔
推窗见景，鲜氧丰富

理由六

约268万m^2活力大城
住、购、学、娱、医等全配齐

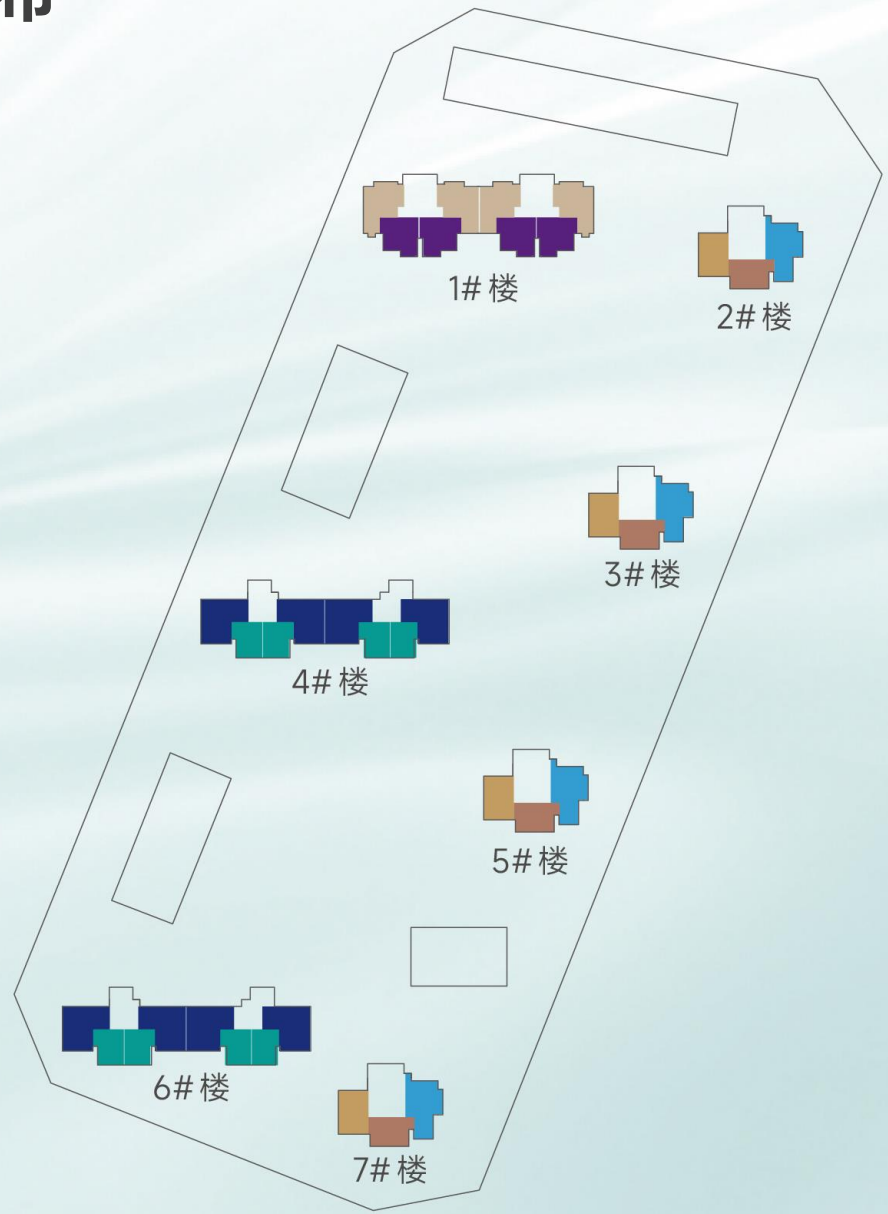
理由七

约138万m^2首发高阶样本
生命亲和住宅

理由八

约65-116m^2成长户型
科技智能融入

楼座分布



【项目位置】	北京市房山区长阳镇永惠街与高岭南路交汇处		
【占地面积】	约2.72万m²	【交付标准】	精装
【地上总建筑面积】	约6.8万m²	【交房时间】	2024年
【容积率】	约2.49	【绿地率】	30%
【总户数】	663户	【梯户比】	两梯四户/两梯三户
【总楼栋数】	7栋楼	【车位比】	1:1.1
【总楼层】	15-27层	【得房率】	73-80%
【物业类型】	商品房	【开发商】	新城置业
【层高】	约2.8米	【建筑商】	中建一局
		【水电暖】	民水民电，集中供暖(暖气片)

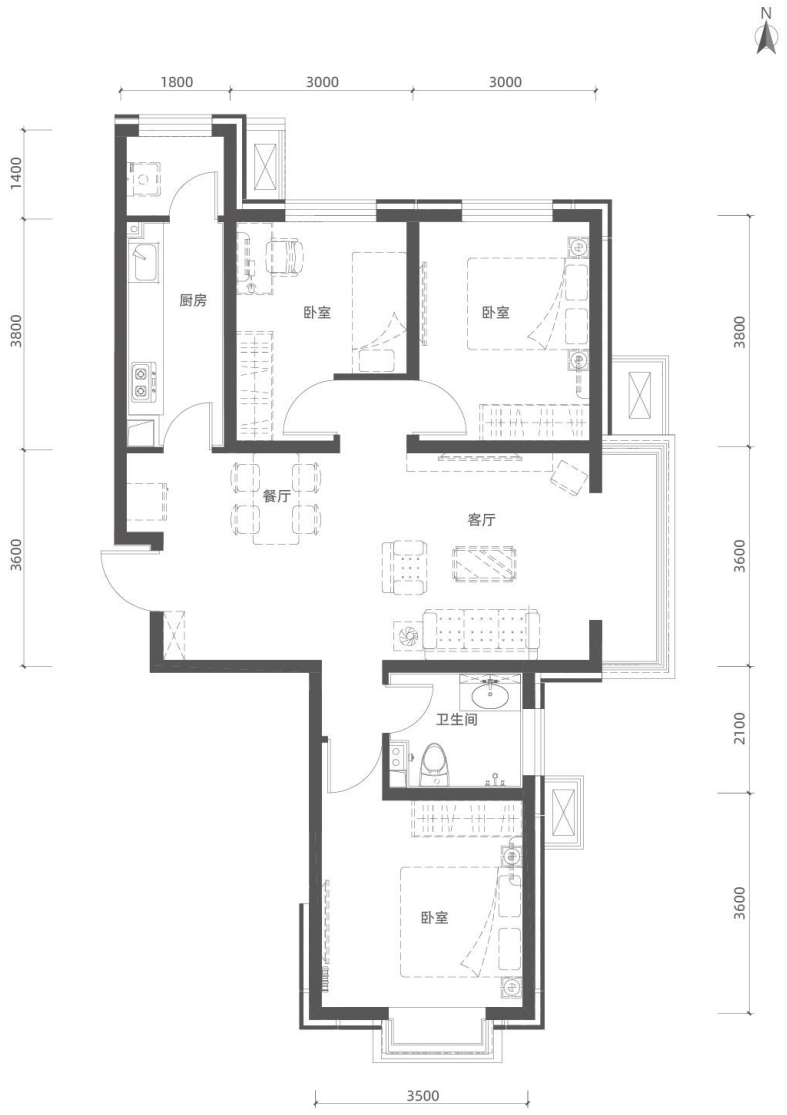
楼座户型分布

- A1 户型 建筑面积约 116m²
- A2 户型 建筑面积约 88m²
- A3 户型 建筑面积约 89m²
- B1 户型 建筑面积约 89m²
- B2 户型 建筑面积约 84m²
- C1 户型 建筑面积约 110m²
- C2 户型 建筑面积约 65m²

FUTURE CITY

户型鉴赏

RIVERSIDE HOMELAND



A1 户型 | 建筑面积 116m²

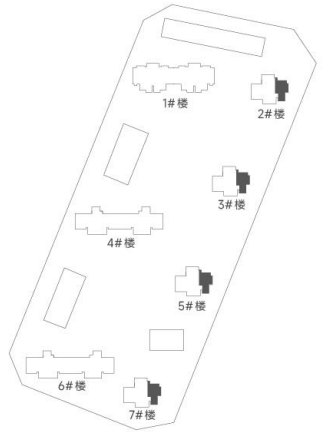
三室两厅一卫

◎ 舒阔三居， 全明设计， 阳光与清风时刻相伴

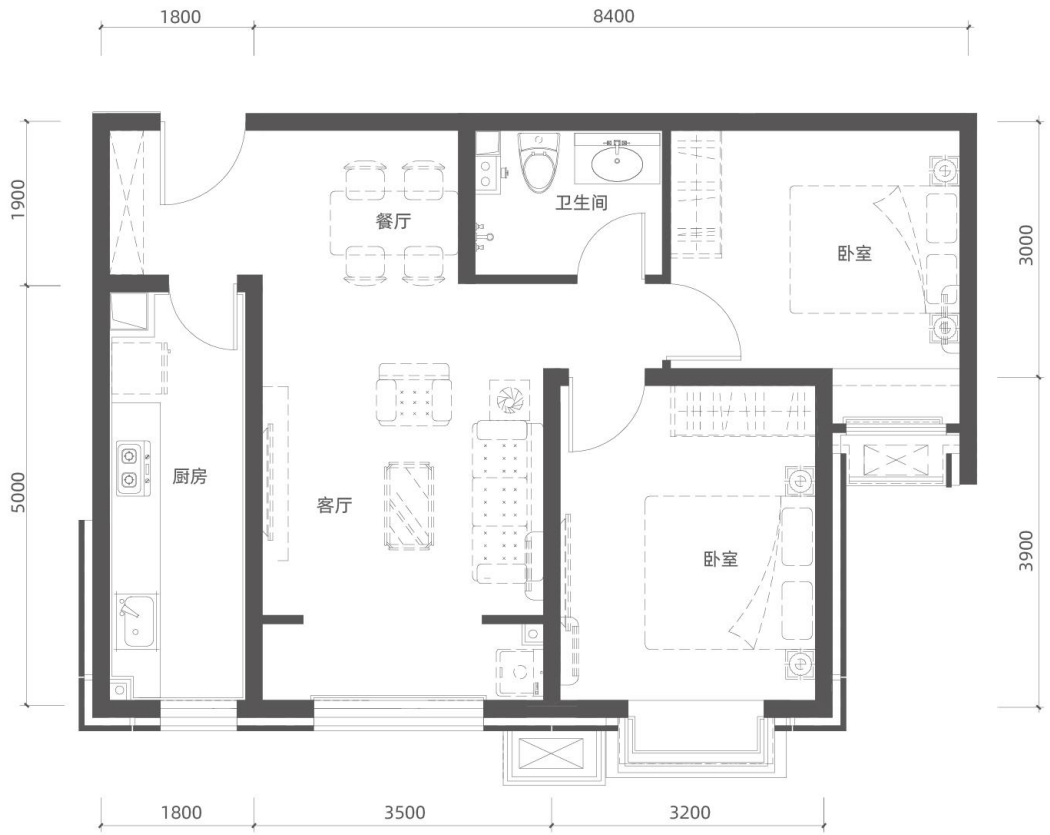
◎ 厨房自带生活阳台， 打造独一份的烹饪视野

◎ 餐客一体，连接阔绰阳台，通透空间无形拓展

◎ 明卫设计，雅洁倾心，为健康生活加分



350-380万

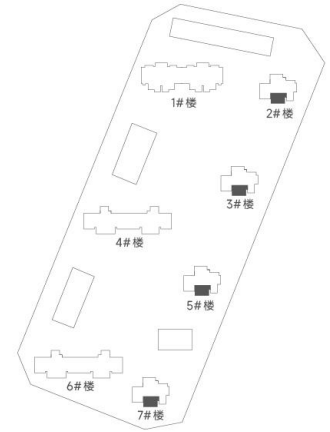


A2 户型

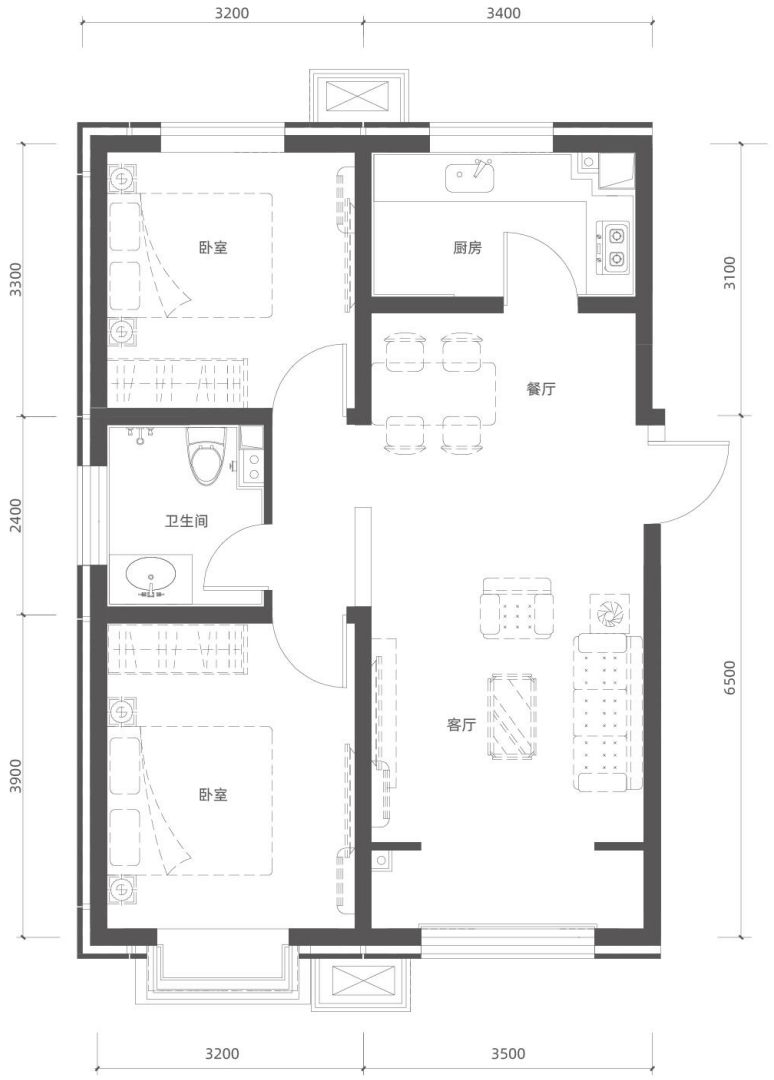
建筑面积 88m²

两室两厅一卫

- 格局方正，动静分离，空间实用率高
- 南向三面宽，短进深，赋予生活更多暖光
- 阳光主卧，尽享温馨私属生活
- 阔绰客厅连带景观阳台，收揽四季风光



270-290万



A3户型

建筑面积 89m²

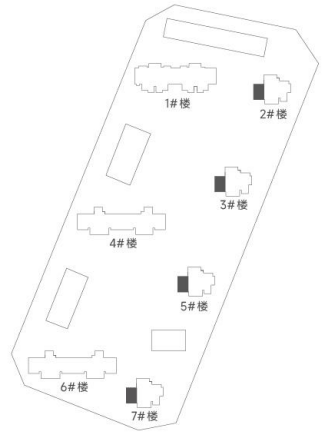
两室两厅一卫

◎ 舒适两居，南北通透，鲜氧清风常驻家中

◎ 户型方正，全明格局，每天与阳光约会

◎ 南向主卧连接阳台，解码舒畅悠然生活

◎ 客餐厨一体，外带休闲阳台，空间功能自由拓展



280-310万



C1 户型

建筑面积 110m²

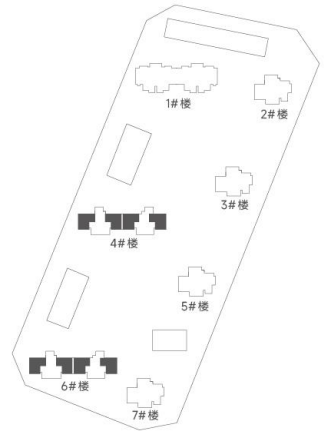
三室两厅两卫

◎舒阔三居，全明通透，鲜氧清风常驻家中

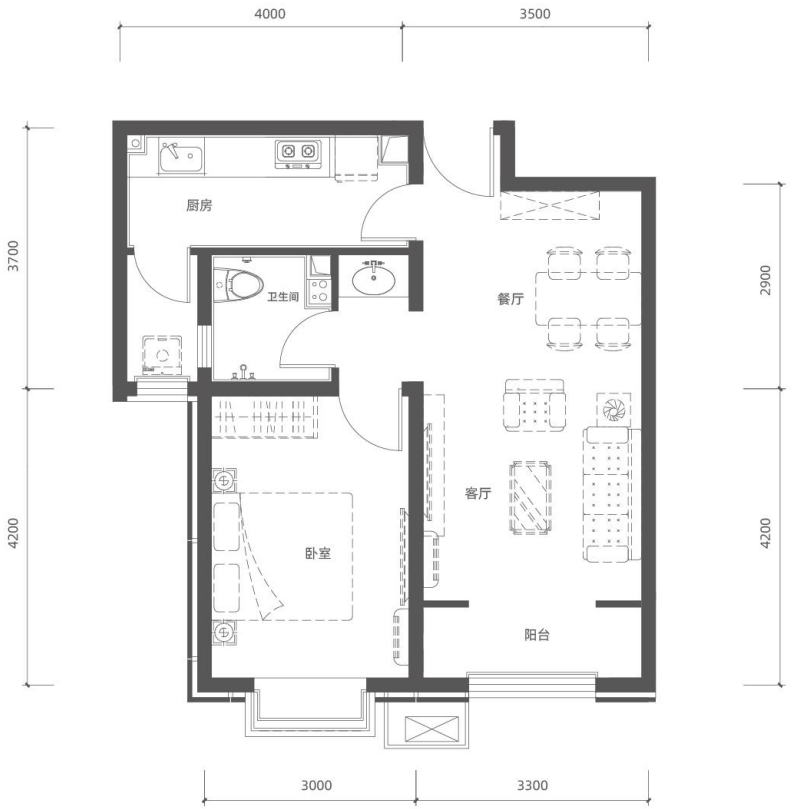
◎餐客厨一体，连接阔绰阳台，通透空间无形拓展

◎北向卫生间，干湿分离，洗漱、如厕互不干扰

◎南向主卧，自带阳台，解码舒畅悠然生活



340-380万



C2 户型

建筑面积 65m²

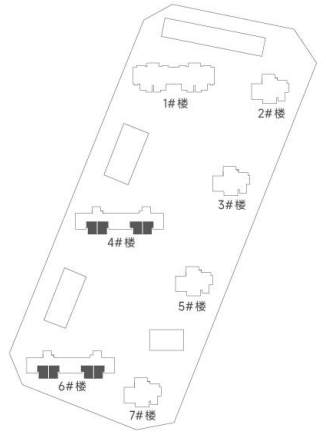
一室两厅一卫

◎精致一居，格局方正，空间实用率高

◎全明设计，让四季都充满阳光

◎餐客厨一体，连接阔绰阳台，通透空间无形拓展

◎阳光主卧，尽享温馨私属生活



190-210万

新城投资
FUTURE CITY
INVESTMENT

新城投 御河园
RIVERSIDE HOMELAND

感 谢 聆 听

RIVERSIDE HOMELAND