

上海又一中心城区开启房票奖励

普陀区“房票”来了，首个试点地块为甘陵小区地块

为加快推进旧城区改建，改善居民的居住条件和环境，12月18日，涉及普陀区甘陵小区一号、二号、三号地块的《上海市普陀区人民政府房屋征收决定》发布。

其中涉及一号、二号地块的《旧城区改建房屋征收房票奖励办法》《旧城区改建房屋征收补偿方案》等文件一并发布，确定了旧改范围内被征收人、公有房屋承租人获得补偿的标准及机制。这也是继徐汇之后，上海第二个开启房票奖励机制的中心城区。

据了解，这份补偿方案中最大的亮点便是普陀区首次在征收地块中试点“房票奖励”，甘陵小区地块成为上海中心城区率先试行“房票奖励”机制的旧改征收项目之一。

甘陵小区地块房屋征收四至范围为：东至黄陵路，西至延长西路780弄，南至延长西路，北至甘泉路，考虑到地块房屋类型的不同，整幅甘陵小区地块具体划分为3个地块实施推进。通俗来说，“房票奖励”就是被征收居民在选择货币补偿后，若购

买本区居住产权房的，满足条件可以获得的额外奖励。

《房票奖励办法》中明确，按期签约、协议生效且按期搬迁交房的被征收人、公有房屋承租人选择货币补偿且不购买本地块产权调换房屋的，在规定时限内签订购房合同（预售/出售合同），购买符合规定的普陀区居住房屋的，凭购买房屋的不动产权登记证明等权利凭证，按被征收居住房屋建筑面积给予每平方米1000元的“房票奖励”，不足5万元的，按5万元计。购买多套居住房屋的，仅限享受1次“房票奖励”。

普陀区房管局相关工作人员解释，作为普陀区首个试点地块，该房票有以下三个特点：首先，奖励办法中针对所购居住产权房的区域范围规定只要在普陀辖区内即可，不限制现房、期房和存量二手房，但不包括商住两用房及使用权房。其次，为真正让利于民，“房票奖励”适用期限相应放宽到《关于房屋征收不得实施相关行为的公告》次日，即2025

年10月1日起至签约期限截止次日起12个月内”均可适用。第三，“房票奖励”以被征收居住房屋的建筑面积计算，但考虑到甘陵小区一号、二号部分被征收房屋建筑面积不足50平方米，故设置了5万元的“保底”奖励，不足5万元的，按5万元计。

在“房票奖励”中所适用的购房主体上，普陀区也作了相关探索。考虑到被征收居民可能有养老等顾虑，购房人不局限于被征收人和公有房屋承租人，其配偶、父母、子女、被征收房屋的户籍在册人员以及经评审认定符合居住困难户条件的人员购买符合规定的房屋，亦可获得相应奖励。

接下来，为了让居民充分了解房屋征收补偿的方式及计算，普陀区房管局、甘泉路街道以及征收事务所将结合后续房地产价格评估结果，把政策讲明白、讲透彻，替被征收居民算好每一笔账，让群众定心选择、放心签约。

（上海普陀）

市场 资讯

国际资本的敏锐“嗅觉”
为什么英迪格选择落子横沔？



12月19日，“上海国际旅游度假区英迪格酒店”（暂定名）合作意向协议正式签订。背后，是一个值得所有投资者深思的现象：为何这些以审慎著称的国际机构，敢在横沔尚未完全兑现时就抢先落子？

作为洲际酒店旗下最具个性的高端精品酒店品牌，英迪格以“绝不复制，只讲故事”闻名全球。它的每一家酒店都是一次对在地文化的深度解构与当代转译，其选址始终精准锚定城市最具活力与文化厚度的核心地段。英迪格酒店的严苛选址，向来被视为区域文化与商业潜力的“终极试金石”。那么，英迪格为何最终落笔横沔？其选择背后是三重清晰的价值逻辑：

第一，是文化内核的稀缺性与叙事潜力。英迪格品牌的灵魂在于“讲述独一无二的邻里故事”。横沔所拥有的并非可复制的现代景观，而是上海极为稀缺的千年水乡古镇。这种深厚、原生、完整的历史文化肌理，为英迪格提供了绝佳的设计灵感与沉浸式体验的创作空间。

第二，是地理区位的战略性与客群保障。英迪格并非孤立存在，它需要强劲的客源支撑。而横沔位于以迪士尼为核心的上海国际旅游度假区内，这里是超级文旅流量池与张江世界级科创人才高地之间，这里无论是全球游客的深度文化体验，还是科创精英的商务休闲需求，都为酒店提供了明确且高质的客群市场。

第三，是开发运营的确定性与未来图景。品牌的成功，依赖于区域整体环境的品质与可持续性。横沔的焕新是由央企中国金茂与上海本地国企申迪集团整体运营的系统工程之一，这种统一规划、整体建设的“造城”模式，不仅确保了大城板块的不断生长，更为英迪格的长期运营提供了一个稳定、高端且充满活力的环境。

显然，英迪格酒店的入驻，无疑是横沔板块跃升的一剂强心剂。而推动这一切的背后力量，正是中国金茂&上海申迪所践行的“大运营”思维。中国金茂&上海申迪在横沔的角色，早已远超单一项目的开发者。申迪依托其卓越的国际度假区运营经验与全球品牌资源，为区域注入文旅基因与流量活力；金茂则以“首席共建者”之姿，整体操盘横沔古镇保护性开发与未来社区营造，从“科学之门”西塔的国际化高端服务，到片区整体规划、产业资源导入，展现出对长远价值培育的耐心、资源整合的魄力与“与城共长”的长期主义。二者协同，正以真正的“造城力”，共同书写横沔的现在与未来。

把期待兑现成看得见的认可

安高申宸院交出超预期答卷

文/孙鑫

金秋十月，安高申宸院迎来预看房，让这个两年前的唐镇“现象级红盘”再次成为市场关注焦点，1000余组业主家庭有序走进园区，亲眼见证从图纸到实景的落地过程。据了解，此次预看房比例高达98%。安高申宸院以硬核产品力为底气，把期待兑现成看得见的认可，用实力给出关于“值得”的确定答卷。



公区细节的精心打磨，藏着“院”系品质生活的用心 安高申宸院对公区细节的精心打磨程度更是令人赞叹。项目精选抗风防晒、质感出众的户外家具组合，布局于社区休憩节点，让公共空间更有温度。此外，公区儿童活动区域，采用塑胶材质铺设的儿童活动场地及跑道，柔软减震，安全无忧。色彩明快，线条流畅，不仅孩子爱跑爱跳，大人也愿意驻足运动，活力社区由此而生。

贴心的物业服务，藏着“院”系生活的软实力 如果说扎实的产品力是安高申宸院的“硬实力”，那贴心的物业服务就是它的“软实力”。据了解，项目由安联第一太平戴维斯提供服务，包括前期顾问、定制化服务等一系列高端优质服务，满足了业主对于高端品质生活的多样化需求。安联第一太平戴维斯的在管项目遍布上海、深圳等一线城市，这些城市的客户对物业服务的要求极高。安联第一太平能够在这里占据一席之地，充分说明了其服务水平的卓越和市场认可度。

高速地产 & 安联公司国匠联袂

如何让一个千余户的社区在预看房阶段让千余组业主认可？如何让唐镇“现象级红盘”进阶成“现象级经典红盘”？实景兑

现力获得千余组家庭认可的背后，是植根于高速地产、安联公司两大国企基因深处的责任感。

安徽省高速地产集团有限公司是安徽省交通控股集团有限公司旗下从事房地产开发经营的大兴区企业集团，具备国家房地产开发一级资质。深耕行业20余载，开发足迹已遍布北京、上海、嘉兴、合肥、芜湖等全国15城60余子，总开发面积超1300万方，服务30万+业主。

安联公司同样是安徽交控集团旗下子公司，早在1998年就已经成立，27载践行“匠心品质，安心未来”品牌理念，多元化投资参股企业超20家，2024年底总资产约200亿元。先后在一线城市核心商务区成功开发并运营北京安联大厦、深圳安联大厦及上海东方金融商务广场等高端商务楼宇，在粤港澳大湾区、长三角等区域投资开发了“尚”系、“悦”系等高端品质住宅。

两大国匠联袂，基于强大的国企担当，合力为安高申宸院提供了硬核品质的内在支撑，并在实践层面一步步转化为对产品细节的打磨和对承诺的坚持兑现。在房地产行业回归产品力的时代，安高申宸院用实景兑现承诺，用品质征服业主，更让项目从销售阶段的“现象级红盘”进阶到长期主义的“现象级经典红盘”。