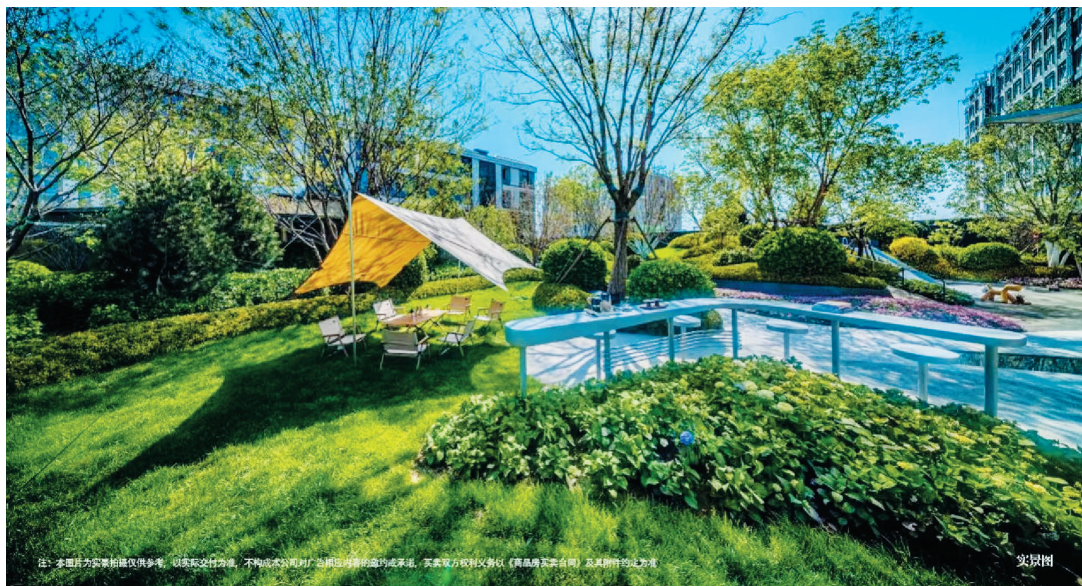


森与天成： 以“超级公园”全景生活锚定长期居住价值

楼市进入深度调整周期，购房者更关注居住属性，社区的品质、整体环境，可落地、可持续、适配全家庭长期生活的房产使用价值，成为置业决策的第一标尺。

近日，京投发展森与天成正式交付，业主到访交付率高达99.5%，高交付率的背后，正是森与天成走出的一条独特产品路径：不堆砌华而不实的流量配套，把成本倾斜给日常高频使用、适配家庭情感需求的超大公园空间与全龄生活场景，打造出1.05超低容积率、四重立体园林体系，将十余万平方米绿意铺展在社区的每一处空间，让家不只是一套居所，更是一座生长在森林里的全龄生活乐园。



注：本图片为实景拍摄提供多参考，以实际交付为准。不排除开发商对广告所述内容的承诺，买卖双方权利义务以《商品房买卖合同》及其附件约定为准。

实景图

超大立体园林规划 满足客户全维居住价值

真正适配长期居住的人居产品，核心在于立足人本需求，将土地价值、空间资源与日常生活深度融合，以实用化、常态化、可持续的社区规划，构筑高质感、高适配的居住场景，让社区配套与景观资源服务于业主数十年的日常居住生活。

基于这一核心人居逻辑，森与天成打造差异化低密生态住区，以科学的规划布局、多层次的生态体系，重塑城市人居新标准。

项目以1.05超低综合容积率，打造了让业主享有四层园林景观的低密洋房社区。第一层园林为社区内部配有的约4.8万平方米的全龄化园林景观；第二层园林为八字线上1万平方米的组团式园林景观；第三层园林为北侧盖上配有的约9.2万平方米空中森林景观；第四层为环绕在森与天成旁的17.5平方公里的南苑森林湿地公园，相当于2.5个奥森公园，生态环境优越。内外双公园生态体系，把土地资源留给业主每日可触摸的自然生活空间。

社区内外绿化覆盖面积超14万平方米，相当于被18个足球场大小的绿量景观所包围。项目仅规划1094户，综合容积率仅1.05，是真正建造在公园里的房子。

实际上，在北京，公园地产的价值向来无需证明，奥森公园、朝阳公园周边生态住宅长期拥有较高的居住认可度。

摒弃浮华内卷 重构实用公共空间

园林绝非单纯观赏景观，而是完整的家庭生活载体。森与天成园林规划彻底跳出“重展示、轻实用”的行业怪圈，社区园林采用四季分层造景，配植海棠、国槐、银杏等树种，四季景致分明。

相较于多数社区单一儿童游乐设施，森与天成以家庭需求为核心，打造覆盖幼童、少年、长辈的复合型亲子空间，从室内配套到户外园林，处处藏着细腻贴心的亲子设计，营造松弛温暖的家庭生活氛围。

园区核心打造景观节点“生命之树”，划分青年、儿童、长者、宠物专属活动空间，覆盖全龄休闲需求。

景观节点搭配雾森系统、浅水休憩区，春夏水雾氤氲，是邻里闲谈、孩童戏水的天然社交场；失重乐园配备圆角无动力设施、安全地胶，充分规避低龄儿童磕碰风险；大片阳光草坪预留野餐、放风筝、邻里市集空间；专门划分青年运动区、长者康养步道、宠物活动场地，覆盖三代人休闲需求。最大约110米楼间距无遮挡，每户推窗即揽林海湿地风光，把自然陪伴融入日常。

区别于高运维成本的恒温泳池、奢华宴会厅等配套，森与天成的超级公园体系空间具备不可替代的长期实用价值：不分季节、不限人群、零使用门槛，物业常态化养护即可维持景观完整，不存在高额运维损耗，从交付到入住十年、二十年，始终能为家庭提供松弛自然的户外生活场景，这正是当下购房者真正需要的长期居住价值。

全龄家庭配套 把烟火写进社区肌理

真正适配长期使用价值的社区，必然以家庭需求为核心，解决都市家庭通勤、育儿、养老、社交的全维度痛点，森与天成所有配套规划，均围绕“陪伴、便捷、安全”三大家庭核心需求打造。

交通上，项目三期出口步行约300米即可到达地铁4、19号线新宫双轨换乘站，5站金融街，快速抵达丽泽、国贸、中关村，平衡职场通勤与森林慢生活；教育配套一站式落地，社区南侧代建幼儿园、西侧规划教育用地（以政府最终规划、教育部门招生政策为准），目送式上学省去接送奔波，让孩子拥有更多休息与户外玩耍时间。

约1500平方米精品星空商业会所，一站式解决家庭日常所需，为亲子生活提供便捷支撑。商街规划咖啡吧、健身房、亲子中心、业主食堂等业态，平日不想下厨时，一家人可在业主食堂享用家常菜。

星空商业会所全玻璃幕墙搭配园林景观，室内视野通透，哪怕阴雨天，也有舒适的室内亲子活动空间，无惧天气影响陪伴计划。

对家人与孩子的关爱还体现在更多细节中。阳光车库同样暗藏亲子细节，12米层高全明通风设计，摒弃传统地库潮湿昏暗，人车完全分流，机动车、非机动车全部驶入地下，社区地面无车辆通行，孩童自由奔跑、骑行零安全隐患。

草阶剧场露营帐篷搭配质感座椅与精巧小品，

让森邻业主尽享四环都市的自然之美，同时还可以定期举办亲子露营、草坪瑜伽、儿童绘本、绘画社群活动，依托低密纯粹的洋房圈层，搭建稳定的邻里社交。

在都市父母苦于工作、陪伴两难的当下，在森与天成，不用奔赴远郊，下楼即有整片森林乐园，周末草坪野餐、湿地漫步、林间自然科普。对业主而言，无论静享独处时光，还是与邻里、家人互动交流，或是陪伴孩子嬉戏玩耍，都能在此找到契合的场景，成为承载品质生活与温情时光的美好场域。把高质量家庭陪伴变成日常，这是单纯堆砌奢华会所无法提供的情感居住价值。

责任房企背书 护航房产长期使用价值

楼市上行周期，购房者愿意为“预期溢价”买单，而市场进入存量提质阶段，购房者更关心交付兑现度、社区日常舒适度、老人和孩子的活动空间、物业长期运维能力、居住几十年的真实体验。

正因如此，森与天成的99.5%交付率，既来自项目生态景观、公共空间、精装户型、社区商业四大核心板块全部实景落地和高标兑现，又来自客户对京投发展稳健的企业底盘与“实景前置、配套先行”开发逻辑的信心。

京投发展不仅擅长精细打磨产品，更善于打造综合性生活服务平台，注重社区配套建设与邻里文化营造，全方位提升人居幸福指数。

同时，在项目开发过程中，从土建阶段常态化开放工地，京投发展就邀请业主实地查验施工细节，提前收集优化建议并落地整改，从源头减少交付分歧，体现了对客户最大尊重。

此外，社区配套能否持续保持活力，商管运营能力至关重要。京投发展旗下的商业管理公司，团队打造过檀谷、小站公园等一系列商业成熟项目，擅长以长期主义运营思维打造邻里生活场景，其经验将有助于森与天成后续的持续高质量运营。

据悉，森与天成项目三个区块中，一期已圆满交付，臻余三居、四居少量实景洋房在售，二期80—95㎡两居、三居的首改产品清盘在即，三期主力在售101、124㎡三居、四居准现房洋房、小高层产品。三区块整体建成后将实现互通互联，共享整个超大公园社区的立体园林空间。