

# 世界城市共享小镇

超大型高品质租住生活社区

◇ BEIJING TOWN ◇

乐尚N<sup>+</sup>公寓

——首开·保利——



东临旧忠路、西邻德茂路、南邻规划路（距南海子公园500米）北邻南五环路，项目以相邻的四个地块组成，总面积：519802平方米

**60万**m<sup>2</sup>恢宏体量  
开启美好租住时代

自持

12地块 | 1359套

07地块 | 1283套

06地块 | 344套

10地块 | 712套



A warm, golden-hour photograph of a parent lifting a child in a field of yellow wildflowers. The parent's arms are extended, holding the child's hands, lifting them into the air. The child is smiling and has their arms outstretched. The background is a soft, out-of-focus field of yellow wildflowers under a bright, hazy sky.

**房子是租的  
但生活不是**

## **“租售并举”，开启中国 住房租赁市场新时代**

积极响应中央“租售并举”、“租售同权”的居住发展战略，集两大集团优势资源和专业开发实力，探索中国租住产品的历史沿革和沉淀，颠覆传统人居方式，打造全国“高品质服务式大型租住社区”的标杆示范项目。



## 世界城市共享小镇

### 超大型高品质租住 生活社区

全龄悦享的长租社区  
提供一体化居住解决方案

- **一生之城：**单身青年精英 / 成长型人才家庭 / 与成长型人才家庭相关的“社区养老式老年客群”，永久品牌自持运营，让心安住幸福家。
- **品质居住：**高品质物业服务、悦活社群、丰富配套，让美好与生活时刻相伴。





# 目录

CONTENTS

## 一、关于我们

美好生活的实力保障



## 二、项目区位

全球共襄的繁华蝶变



## 三、规划设计

恢弘巨制谱写时代新篇



## 四、配套服务

荟聚多元化共享资源





01

# 关于我们

美好生活的实力保障







一部首开史，半座北京城



27年79城，央企龙头

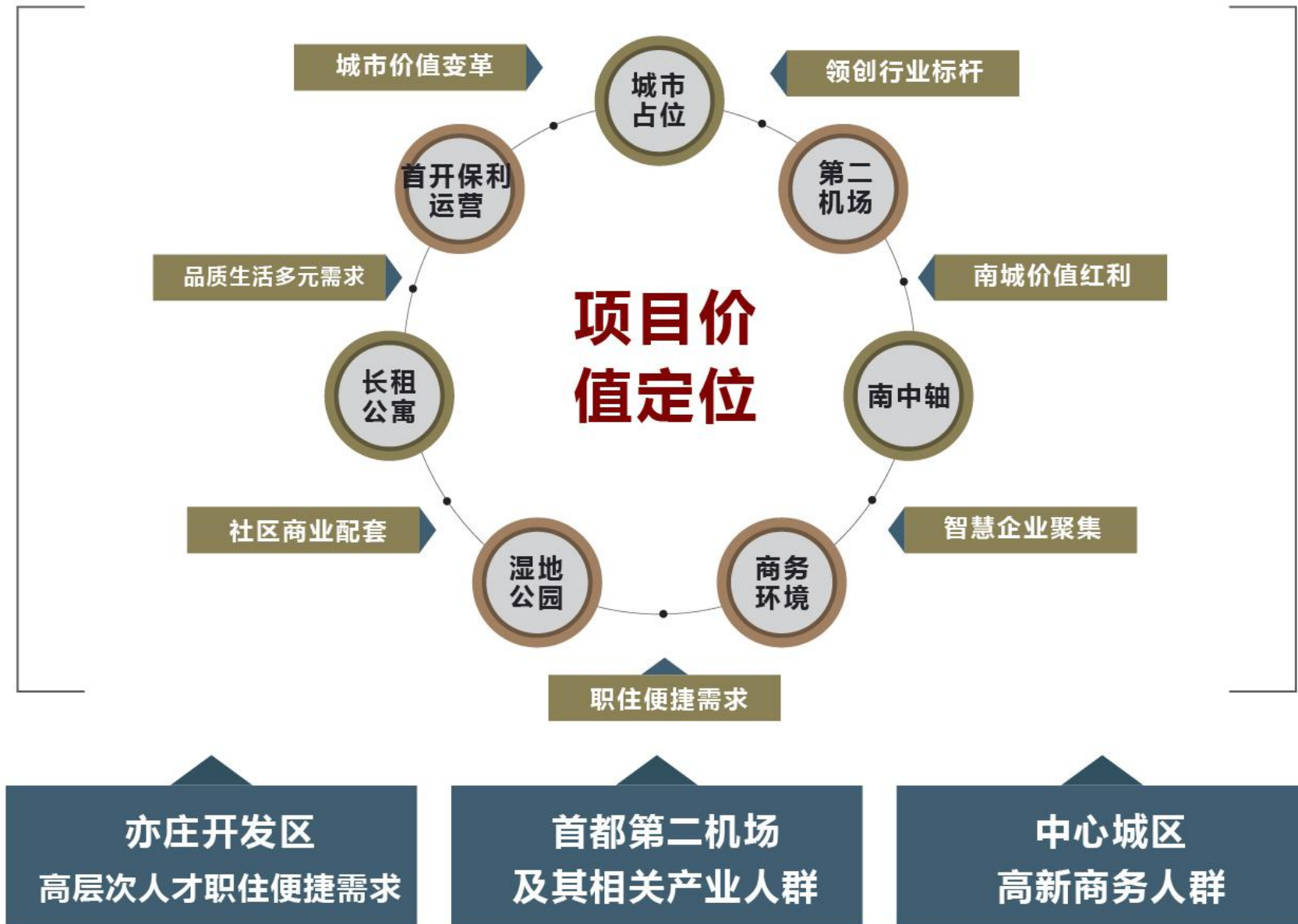
## 首开&保利 巨擘执笔，赋能美好生活

国企首开联合央企保利顺应时代发展潮流，大举进入长租公寓市场，以60万m<sup>2</sup>恢宏体量，打造个性化住房体验，为品质生活提案。



打造京南高新人才职住生活方式新典范

城市价值能量体





熙悦林語

# 中 公 委 租 赁 式 公 寓 创 新 研 究 中 心 研 究 基 地



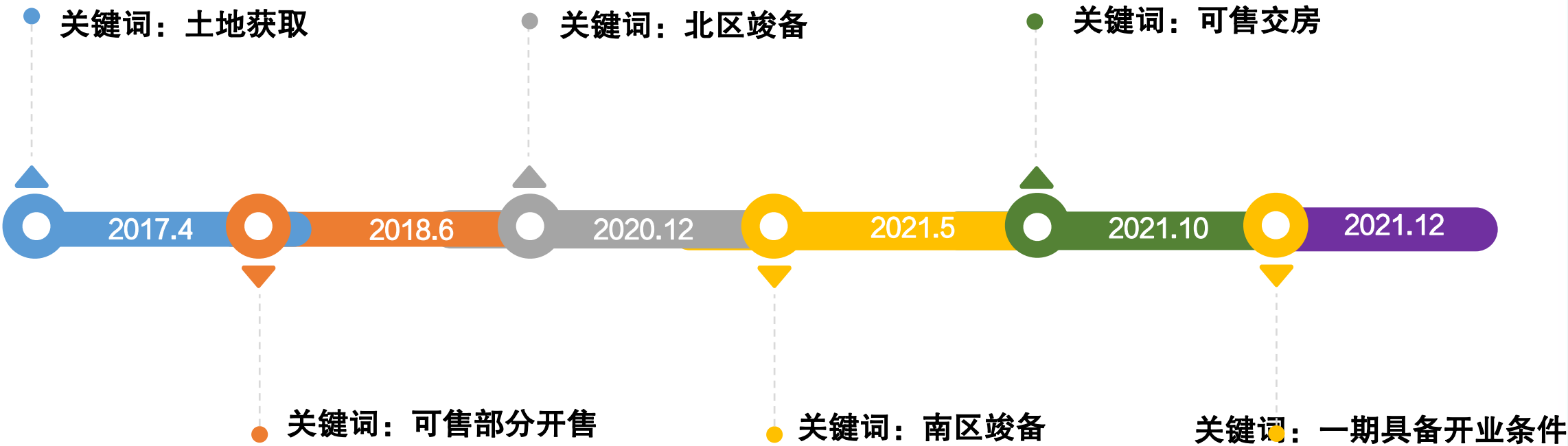
行业先行者  
标准定制者

## 中国饭店协会公寓委员会 租赁式公寓创新中心研究基地

2019年5月，项目获得中国饭店协会公寓委员会租赁式社区研究基地授牌，正式成为中国饭店协会公寓委员会长租社区示范基地。作为行业先行者，开启了大型租赁式社区探索实践的城市化进程。



# 项目开发计划





项目建设运营资质

正本

国有建设用地使用权出让合同

电子监管号: 1101002017B00859

中华人民共和国国土资源部  
制定  
中华人民共和国国家工商行政管理总局

工程竣工验收备案表

备案日期: 2020-12-25

备案编号: 0637 大竣 2020(建)0091 号

备案部门: 北京市大兴区住房和城乡建设委员会

工程编码	201805122001		
工程名称	大兴区旧宫镇DX07-0201-0006、0007 地块 B2 二类居住用地项目<7#住宅<可售>等18 项>—17#住宅等5 项		
本次备案内容	11#住宅<自持>,B#开闭所,17#住宅<自持>,C#配套,2#地下车库		
本次备案规模	39928.60 平方米	合同价格	17026.7615 万元
工程类别	房屋建筑工程	工程地址	大兴区旧宫镇
规划许可证号	2018 规<大>建字 0011 号	规划验收编号	2020 规自<大>规字 0082 号
消防验收编号	大建消竣备字[2020]第 0050 号	档案预验收编号	2020 建<大>档验字 0062 号
施工许可证号	[2018]施[大]建字 0039 号		
开工时间<实际开工时间>	2018-05-22	竣工验收时间<实际竣工时间>	2020-12-23
单位名称	名称	项目负责人	
建设单位	北京和信金泰房地产开发有限公司		张洪武
施工单位	中天建设集团有限公司-广州富利建筑安装工程有限公司对项目 F0SG201800072 投标联合体		李彩丽
监理单位	北京大正建设监理有限公司		陈一新
勘察单位	北京市勘察设计院有限公司		王维理
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司		吴凡
建设单位经办人	张洪武	经办人手机号	18611732566
质量监督机构	北京市大兴区建设工程安全质量监督站	质量监督注册号	京建质字[2018](大)第 0037 号
备注			

统一社会信用代码  
91110115MA00EC3Q3M

营业执照

扫描二维码“查企业”  
“查信用”  
“查风险”  
“查违法”  
“查异常”  
“查公示”  
“查年报”  
“查诚信”  
“查服务”  
“查监管”  
“查执法”  
“查处罚”  
“查投诉”  
“查举报”  
“查咨询”  
“查培训”  
“查宣传”  
“查其他”

名称 北京和信金泰房地产开发有限公司

注册资本 350000万元

类型 其他有限责任公司

成立日期 2017年05月15日

法定代表人 张兴辉

营业期限 2017年05月15日至 2037年05月14日

经营范围 房地产开发、物业管理、销售商品房、家庭装饰、住宅租赁、(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

住所 北京市大兴区旧宫镇小红门路136-5号2层

登记机关 北京市大兴区市场监督管理局

2021年 07月 08日

国家市场监督管理总局监制

中华人民共和国  
不动产权证书



02

## 项目区位

全球共襄的繁华蝶变







# 南中轴旁 70年大型服务式租赁社区

北接城市繁华似锦，南邻中国的世界窗口

# 多维交通体系 悦览一城繁盛



- 项目位于南五环与京台高速交叉口
- 距五环直线距离约150米，快速驰驭城心
- 距德茂地铁站约1200米，距五福堂地铁站约1000米
- 8号南延线&7条公交线，无缝链接北京各功能区
- 11.65平方公里南海子公园咫尺门前
- 两公里内三甲级中西医院提供健康保障





Sunrise Town  
世界城市东方小镇  
熙悦林语

凉凤灌渠

南海子公园二期

南海子公园一期

## 咫尺南海子公园 悦享全维生态绿景

项目择址南海子高端居住区板块，咫尺对望南海子公园，承接第一线生态环境、自然资源利好，除了南海子公园，项目周边还环伺宣颐公园、旺兴湖公园、碧海公园、国际企业文化园、森林公园、鸿博公园等都市中难得的生态美景，形成“九园一水”的生态格局。在出则繁华、入则静谧的自由切换间，成为追求居住舒适度的高端客群的租住首选。



03

# 规划设计

恢弘巨制谱写时代新篇



# 总图及指标



指标统计					
地块	06	07	10	12	合计
自持住宅	29091	73082	56568	68729	227472
自持住宅	344	1283	712	1359	3698
配套公共服务设施	548	849	1408	7482	10288
自持产权车位	433	1153	699	1169	3454
自持仓储	250	128	180	0	558



# 产品统计



- 两梯四户高层A、B户型
- 两梯四户高层C、D、E户型
- 两梯六户高层C、D、F、G户型
- 公寓H、I、J户型

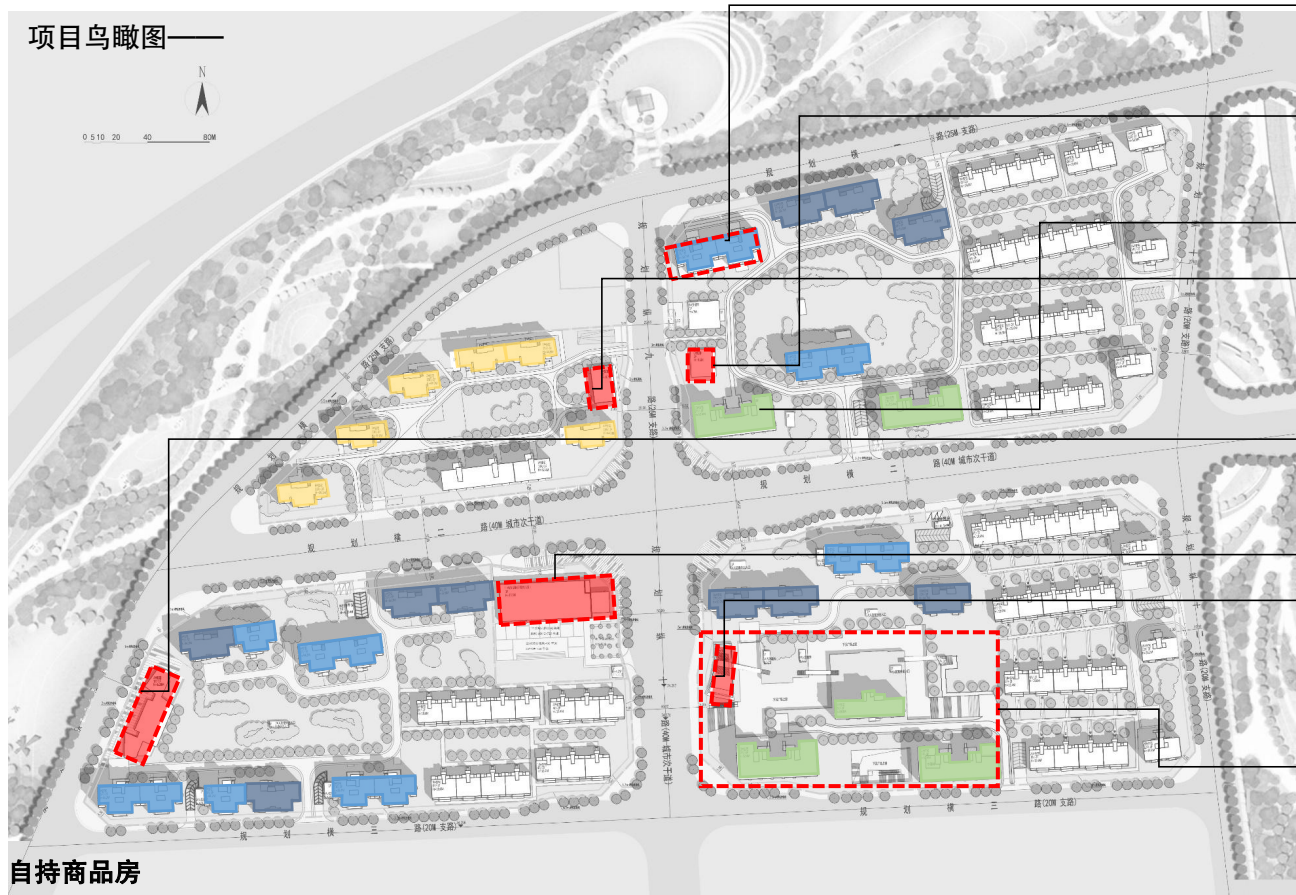
06	三居	两居	合计
	套数	套数	套数
共计	169	175	344

07	三居	两居	一居	公寓	合计
	套数	套数	套数	套数	套数
共计	136	336	101	710	1283

10	三居	两居	一居	合计
	套数	套数	套数	套数
共计	118	484	110	712

12	三居	两居	一居	公寓	合计
	套数	套数	套数	套数	套数
共计	102	236	102	919	1359

# 自持公共配套



07地块11号楼首层：  
托老所800平米

07地块C配套：  
社区管理用房350平米  
小型商服40平米  
再生资源回收站20平米

17号楼首层：物业管理用房150平米

06地块A配套：  
社区助残服务中心200平米  
老年活动场站200平米  
社区卫生服务中心120平米

10地块A配套：  
商业服务512平米  
物业用房300平米  
公共服务595平米

11地块幼儿园

12地块C配套：  
社区管理用房350平米  
小型商服51平米  
再生资源回收站28平米

12地块商业：  
社区文化设施909平米  
室内体育设施909平米  
菜市场455平米  
其他商业服务3940平米



# 绿色社区 呵护品质生活

产业化住宅	健康住宅	绿建三星	全精装	节能环保
<p>追求更少误差更高品质 人性化居住从建筑开始</p> <p></p> <p>100%装配式建筑 高品质住宅保障</p>	<p>全社区新风净化 智慧赋能人居生活</p> <p></p> <p>100%加装净化除霾 新风系统</p>	<p>建筑融于自然 带来健康居住体验</p> <p></p> <p>100%全社区 绿建三星设计标识 和运营标识</p>	<p>自然而舒适的生活感 让建筑不再冰冷</p> <p></p> <p>100%全精装社区 采用新中式+现代风格</p>	<p>社区环保主题以人为本 全面呵护人居生活空间</p> <p></p> <p>绿色环保技术 领先应用</p>

# 自持产品规划

户型	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	其余变异户型	合计
面积	89	79	86	89	88	79	44	35	55	51	47-79	/
产品	三居两厅一卫	两居两厅一卫	两居两厅一卫	三居两厅两卫	两居两厅一卫	两居两厅一卫	一居一厅一卫	一居一厅一卫	一居一厅一卫	一居一厅一卫	一居/两居	/
套数	169	172	351	356	383	314	310	1329	168	132	14	3698
比例	4.57%	4.65%	9.49%	9.63%	10.36%	8.49%	8.38%	35.94%	4.54%	3.57%	0.38%	100%



(以上图片均为示例)

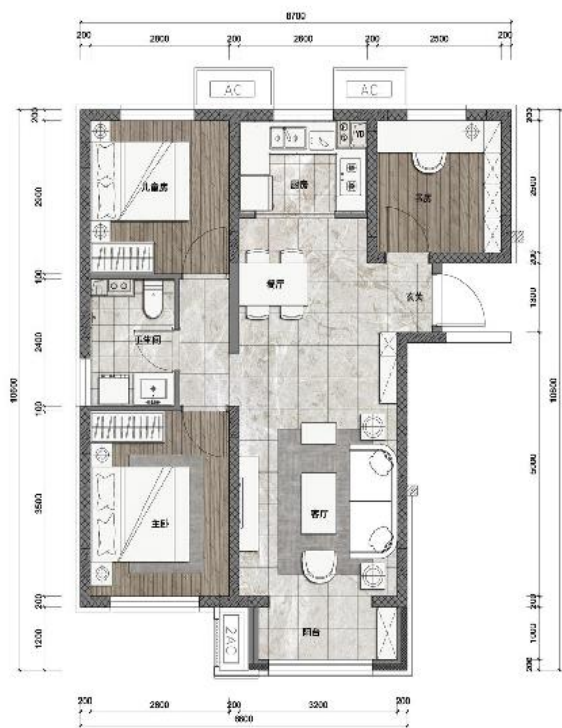
## 多样定制化产品 满足全龄租住需求

以南城区域为核心辐射北京，满足亦庄新城高层次人才居住需求，规划有一居、二居和三居等12种户型，覆盖全家庭生命周期。从单身之家、情侣居所再到家庭型三居产品，满足各个年龄段居住需求，盛放全家庭的美好租住愿景。



## 自持产品整租户型图

C 户型	三居两厅一卫
	约89m <sup>2</sup>



| 科创生活家 |

追求品质，注重生活仪式感

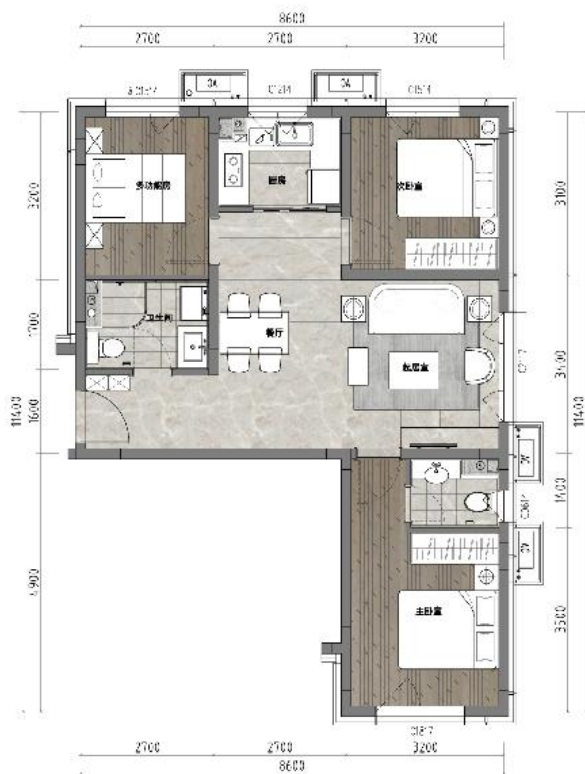
E 户型	两居两厅一卫
	约79m <sup>2</sup>



## 海归精英

爱好社交、追求自由

D 户型	三居两卫两厅
	约89m <sup>2</sup>



## 企业高管

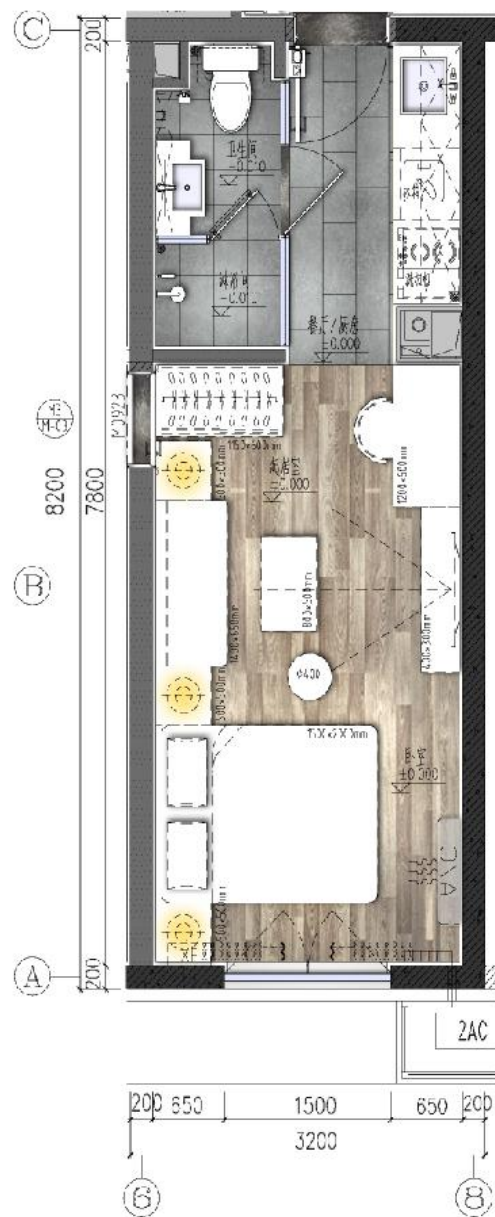
事业有成，注重家庭

## 自持产品公寓户型图

H 户型	一居一厅一卫
	约35m <sup>2</sup>

| 青年精英 |

有理想的奋斗，有品质的生活





# 产品标准

## 公寓软装标准

### 一期公寓产品（712间）配置标准参考

序号	功能区	标配
1	客厅	沙发
2	餐厅	桌子
3		椅子
4	卧室	床
5		床垫
6		床头柜
7		衣柜

说明：一居室按公寓标准配置。



# 产品标准

## 住宅软装标准

### 一期整租产品（134套）配置标准参考

序号	户型	标配
1	客厅	沙发
2		电视柜
3		茶几
4	餐厅	桌子
5		椅子X4
6	主卧	床
7		床垫
8		床头柜
9	次卧	衣柜
10		床
11		床垫
12		床头柜
13		衣柜

说明：三居室配置标准与两居室一致。





# 产品标准

## 园林标准







## | 精装智能地下车库，彰显尊崇归家礼遇

宽敞奢华的车库电梯前室，舒适的归家体验，人性化  
智能车库，安全私密且便捷



04

## 配套服务

荟聚多元化共享资源





# 城市 居民会客厅

## 美好生活能量场

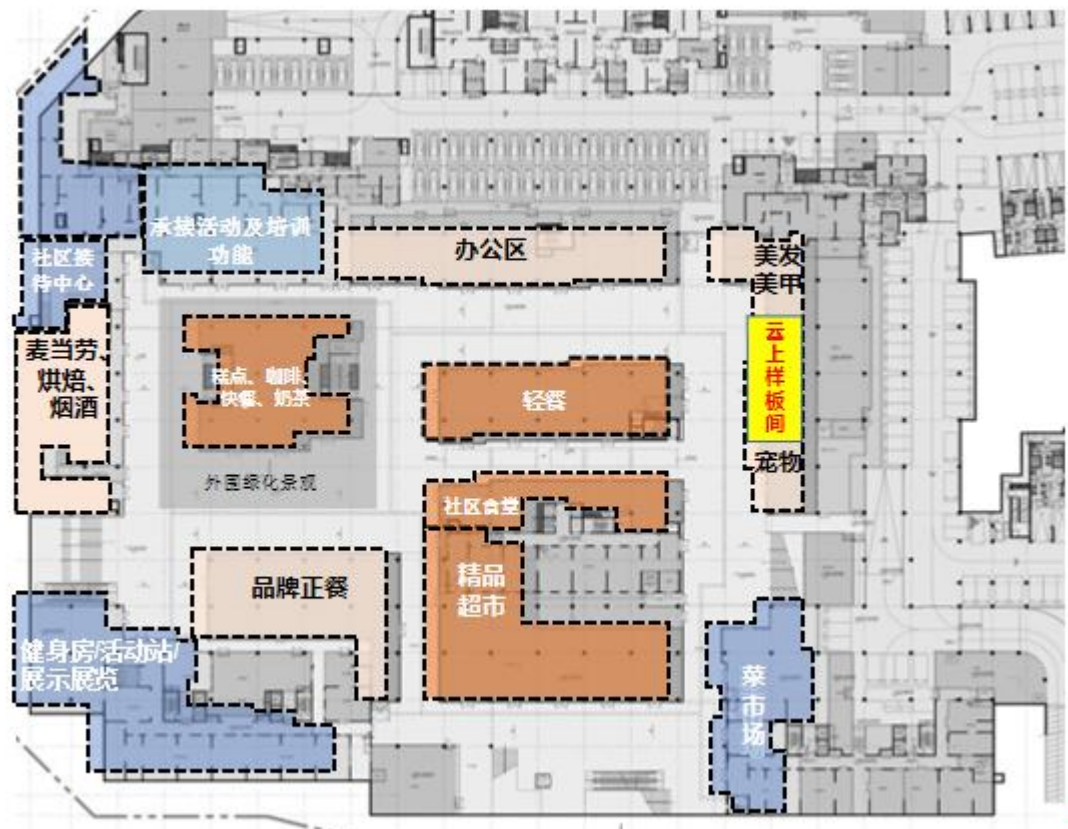
商业  
效果图





# 产品标准

## 商业标准



配套商业：4496.63 m<sup>2</sup>  
社区管理用房：191.19 m<sup>2</sup>  
社区文化设施：1011.4 m<sup>2</sup>  
室内体育设施：976.59 m<sup>2</sup>  
菜市场：570.51 m<sup>2</sup>

## 万平醇熟生活配套

形成“外部公共空间，内部楼宇便利，个人私密空间”之间“私小共大”的社区多重共享平台。

### 下沉式集中型商业配套



餐饮、超市、教育培训、健康医疗、ATM医疗、休闲吧、社交互动空间等全社区基础生活配套。

### 楼宇级社交商业配套



全龄学习/培训空间、快递/餐食自提柜、家庭共享客厅等生活空间补充，共享设施配套。

## 超级生态服务圈

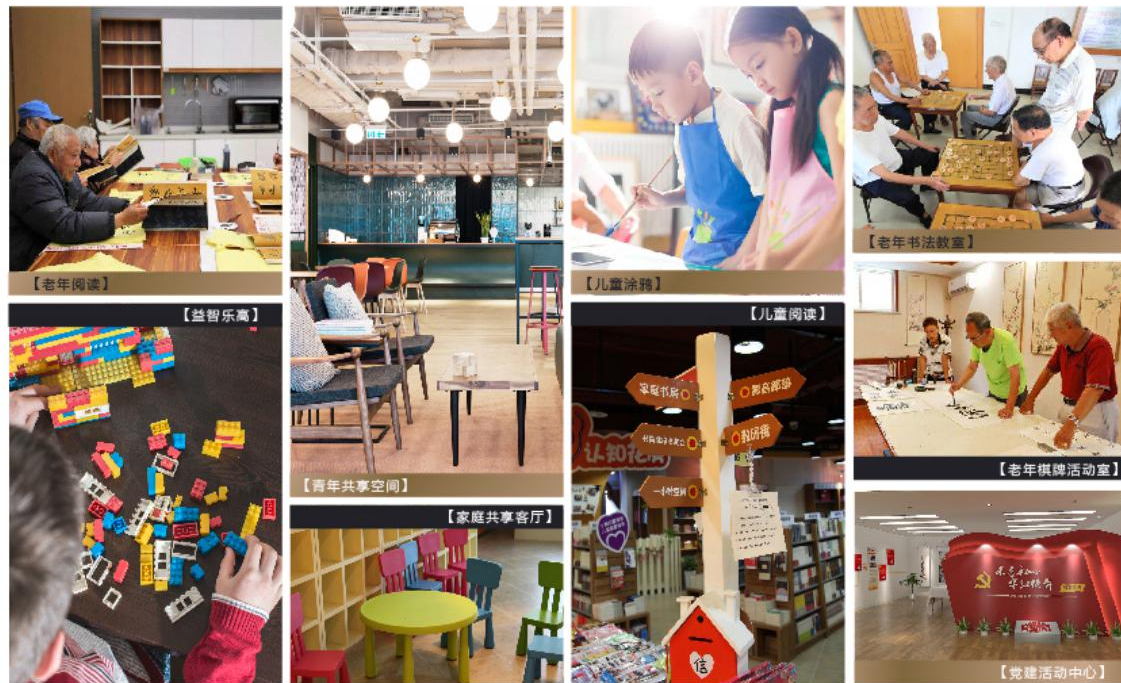
- 两大集团资源强强联动
- 从居者生活需求出发
- 营造美好生活能量场
- 全龄悦享的归心地





## 社区共享空间 让生活更有温度

乐尚N+公寓以共享为纽带，打造青年共享空间、家庭共享客厅等共享配套，连接家与社群之间的美好关系，让租住生活变得丰富多姿。

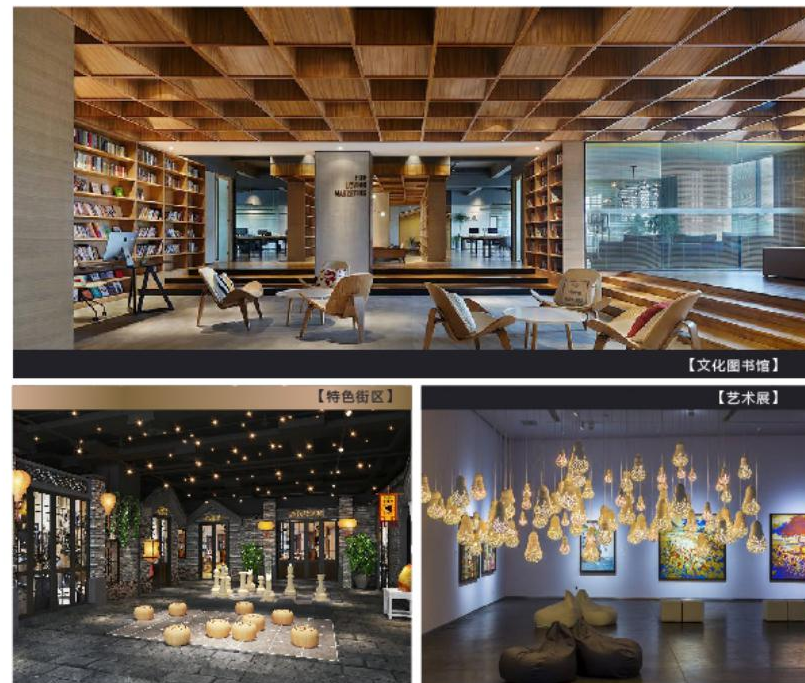


## 共享艺术空间 让美好滋养无处不在

丰富新城  
公共文化设施

孵化新城  
文化打卡胜地

引领新城  
文化方式变革



# 用智慧与服务装扮的美好生活

## BAC管家式社区服务

## 智慧社区 | 一键解锁你的便捷生活

对物

公共设备  
设施管理



保安保洁



维修维保



园林绿化



安全巡防



家政服务



跑腿代办



快递接送



青年社群活动



老年社群活动



家庭社群活动



商务社群活动



社区Wi-Fi覆盖



智慧社区平台



社区安全联网



智能门禁系统



24H全智能服务

智慧社区  
一键解锁你的便捷生活



## 从租赁市场，看乐尚N+公寓

	青年公寓 (泊寓、冠寓)	服务式公寓 (辉盛阁、雅诗阁)	分散式住宅 (自如、传统社区)	自持租赁社区 乐尚N+公寓
特点	1、主题性强 2、客群特征较为相近	1、超高服务品质 2、多分布在CBD区	1、社区化配套 2、租金水平不一	1、便捷的交通和绿色的居住环境 2、优越城市关系尺度 3、长期稳定安心 4、服务式的物业管理 5、全龄化社区 6、自持运营的品牌保证
不足	1、产品单一 2、服务单一 3、体量较小	超高租金水平	1、安全隐患 2、零服务 3、难管控	

全龄美好租住社区  
让居住更美好

BEIJING TOWN

联系电话：010-8303 1876

项目位置：南五环与德贤路交叉口东南侧200米（旧忠路西侧）