**阳光100上林院**

**销售说辞**

X先生/女士，您好，欢迎来到温州阳光100阿尔勒。我是您的置业经理xxx，接下来由我为您介绍项目。

**【阳光100品牌介绍】**

首先给您介绍一下我们阳光100品牌。阳光100创立于1999年，于2014年在香港上市，阳光100中国控股有限公司（香港联交所股份代号：2608.HK）是专注于知识精英和中产阶级目标市场，并在这一细分市场保持领先的发展商。

作为全国性知名品牌，我们的业务遍及中国核心城市圈各大中心城市，旗下拥有三大产品系：共享式服务公寓、独创性的文化街区及大型复合社区。

**【区位交通介绍】**

项目位于温州鹿城区仰义林里片区，地处温州核心城区浅山区域。同时汇集市区核心优势资源与浅山生态资源，周333304.com边市政配套设施完善，满足城市多层次人群需求，而随着**西部生态居住区**以及**西部交通枢纽工程**发展态势的不断明确，未来鹿城西区将迎来更快发展。

项目周边路网发达，毗邻104国道、330国道、双藤公路、绕城高速西南线等多条交通要道，干线纵横，半小时可达市中心。并且据市政回复，**双藤公路**目前正处于全面赶工阶段，预计近期通车；项目周边**林瞿路、秀峰路**预计近期通车，出行更便捷。除此之外，**地铁M2线**规划已正式出台，项目周边规划有仰义街道陈村站点，地铁线路的规划将刷新仰义片区交通出行结构，未来将实现自陈村站点出发，半小时即可通达全城的交通出行网络。

近期的鹿城西区更是利好不断：鹿城西区**土拍**拍出超14000元/㎡的楼面价，“面粉“价格已超”面包“价格，西区发展未来可期；6月初鹿城发布**鹿城区鞋艺小镇规划**，该小镇坐落于鹿城区中国鞋都产业园区内，是鞋都片区产业结构升级调整的产物，而未来鞋都片区也必将因此小镇而迎来新的经济快速发展阶段……一系列的利好，势将带动仰义片区土地价值的上涨，现在正是置业阿尔勒的最好机会。

**【项目优势】**

1. **鹿城绿肺，生态之城**

作为温州最大生态楼盘，优质自然资源为社区营造宜居生态环境。项目位于鹿城区中部山麓，低山丘陵地形，三面环山，一面临水，藏风聚气；享有仰义水库、钟山水库、林里河等1300万立方水资源；毗邻2400公顷西郊森林公园及东方仰义高尔夫球场，林里片区整体植被覆盖率达到70%以上；受地势与植被影响，空气中富含负氧离子，平均温度比市区低2℃左右。

1. **百年名校教育，优质学区房**

项目已与温州百年名校广场路小学、温州市第二幼儿园签约，广场路小学阿尔勒分校（暂定名）现已动工，温二幼阿尔勒园区（暂定名）也已获建设规划用地许可，您购买的将是一个非常有潜力的学区房，这样优质的学区房在温州也属少见。

1. **自带10万方商业配套，共享生活**

项目自带规划8万㎡大体量商业中心，并在A03与A07分别配套约1万平邻里中心商业，兼备运动、亲子、娱乐、商业等丰富功能。近10万方商业配套的规划，将以更加包容的姿态面向温州展现活力与美好，打造与自然环境和谐友好的社区空间。

1. **友邻社，和谐友邻**

共享经济时代潮流下，友邻社作为阳光100旗下社群文化品牌，以特色社群运营赋予住区新的灵魂，以独特文化为社区注入时尚活力。阳光100基于友邻社旗下“生活学院”、“阿尔勒音乐节”、“悦动π”以及“阳光100生活节”四大社群IP，搭建年轻人的社交平台，和谐友邻，友邻有爱。

1. **鹿城价格洼地，超百万方大盘**

阿尔勒项目规划为一个可容纳10万住户居住的半山国际社区，是名副其实的百万方超级大盘；而阿尔勒作为一个滚动开发的复合型社区，从无到有，从0到1，目前虽处于鹿城价格洼地，但随着项目建设的不断完善以及配套设施的持续落地，阿尔勒已然成为鹿城的价值高地，升值空间巨大，未来可期。

**【6】品质大盘，大器将成**

阿尔勒目前已开发售卖的组团包括A11地块天鹅湖组团、A02地块枫丹里组团以及A03地块香榭里组团。

目前天鹅湖组团已完成交付，项目品质及园林绿化收获了业主们的一致好评，品质大盘雏形已现；香榭里组团已入清盘倒计时，所剩房源不多；枫丹里组团火热销售中，仍旧是人们置业鹿城的首要选择。随着项目的热销、交付及入住，项目半山国际社区的形象愈发清晰，品质大盘，大器将成。

**【阳光100上林院介绍】**

我们此次即将面世的新品位于位于仰双片区林里单元A街坊，南面沟谷公园围绕，北临A03地块，东临A07地块，西临A02地块，与A07地块同属于我们阳光100拿下的唯二低密度产品。

该地块用地面积约5.6888万㎡；总建筑面积约10.2万㎡；容积率约1.1，建筑密度约24.9%；绿化率约30%；总住宅户数约399户。由小高层、洋房及联排别墅构成。

**阳光100上林院**源于汉武帝刘彻于秦代一个旧苑址上扩建而成的宫苑——上林苑。该宫苑规模宏伟，宫室众多，有多种功能和游乐内容。而阳光100上林院则是阳光100于仰义半山打造的一个集居住、休闲、文化等价值于一体的半山国际社区。

* **上**代表着尊贵与地位，上风上水，近山水而不远繁华；
* **林**代表着鹿城仰义林里，更意味着我们的生活居山近林，友邻有爱；
* **院**代表着阳光100对院落的复兴，外街内院，私密庭园，自成一片天地。

**【阳光100上林院优势】**

1. **知名设计团队操刀，只为百强服务**

阳光100上林院由中央美院大师级设计团队操刀，该设计团队长期合作伙伴多为融创、绿城、旭辉、中海等百强集团。设计团队基于中国传统文化与中式书法的写意结构，取山之“势”，取江之“漾”，回归山水与传统生活的追求。阳光100上林院规划为“金斗”之形，取山川米聚之意；楼栋分布及景观规划为“川“字之形，取海纳百川之意。

1. **低密半山 稀缺联排**

阳光100上林院是全新升级的高端低密度产品。城市浅山、半山渥居、低密度、纯联排别墅、宽境墅居，无一不是温州楼市的稀缺卖点。而阳光100上林院则均满足了这些稀缺元素，在低密度、优生态的半山土地上，以院落为核心，打造稀缺的联排别墅产品，大大填补了市场需求的缺憾。

1. **鹿城半山 生态墅居**

南侧云山沟谷公园环绕，辉映山水别样风光；周边以钟山山脉为屏、以仰义水系为带，对望2400公顷西郊森林公园，林里片区超70%的植被覆盖率使得空气富含负氧离子，温度与湿度更适宜居住。

1. **栋栋退台 户户无遮观景**

根据半山台地地型，采用递进式建筑手法，自北至南，栋栋推进空间布局，每户视野均无遮挡，所有户型均能享受至美景观与充沛阳光。从开放街区、到半开放街区、到组团内院，再到私密居住空间，有机融合不同功能空间。

1. **院墅复兴 专享私家院落**

低密产品设计，院落文化复兴，为传统社区带来一个更易交流的空间。街区生活公开共享，院落安静私密，入户之后，则是私生活的自由天地。空间进退有序，生活井然有条。

1. **全系优配 引领生活**

毗邻A03与A07地块共约1.9万㎡邻里商业，便捷生活五分钟即达；组团内格网式街道交通，步行优先，人车分流。小尺度设计，内核更丰富，进退更高效，生活更人性。

1. **归家园林，双重美学生活**

依据台地进退地势，精心打造错落有致的园林闲庭。由中央景观绿轴贯通南北，并辅以退台景地型设计，由此创作出云溪叠谷、山院、水庭等景观组团；四季观景区规划，园区垂直景观覆盖，将建筑、园林与半山生态美景更巧妙的融合，让居住生活更富诗意；独有三层立体车道设计，归家途中领略难得一见的建筑风采。

1. **宽境空间 户户赠送**

无论是别墅产品、洋房产品还是我们的小高层产品，首层均配有超大面积花园。新品各户型布局都十分合理舒适，且均有大面积赠送，空间利用率极高，超宽瞰景阳台、开阔客厅、多间南向空间、观景飘窗……等都是我们新品的基本属性。接下来就由我详细的为您介绍一下新品产品及户型。

**【新品户型解读】**

**联排别墅产品**

位于整个地块的南侧，5#、12#、14#、20#楼为南入户，6#、13#、15#、21#楼为北入户，共计48户，均为地下一层+地上三层格局。地下空间以及一层花园均为全赠送面积。

**A/A‘户型：A约179㎡ 五室三厅三卫，A’约179㎡ 六室三厅三卫**

**（仅一层户型有区别）**

**地下空间：**入门双车位，全赠送面积，灵活多功能空间选择；

**一层空间（A户型）：**前庭、侧院、后院三大围合空间，半山原生院落；超豪华玄关设计，私密性与功能性兼具；餐客玄关一体融合，打造约12米进深尺度；通透7米面宽超大横厅设计，近30㎡奢华客厅，用尺度彰显尊贵；L型厨房设计，转身间满足需求；

**一层空间（A‘户型）：**三面庭院围合，宽阔院落空间；约7米面宽超大横厅设计，近30㎡客厅彰显峰层品味；餐客流畅一体格局； 保姆房配置，日常起居更为舒畅；

**二层空间：** 舒适三居室，功能空间灵活性高；卫生间、休憩区配备，生活洁净清新；北向观景大阳台，坐享宁静；

**三层空间：**三层可做独立主人生活区，豪华主卧配置多用书房；还可做双主卧稀缺格局，一家三口共享品质生活；高居顶层，同享私人空间与开阔观景视野；超20㎡宽大露台，270°环绕景观，静思、品谈、聚会首选场所。

**B/B1户型：B约229㎡，B1约235㎡，四室两厅五卫，布局相似**

**地下空间：**入门双车位，全赠送面积，灵活多功能空间选择；

**一层空间：**私家庭院围合而居，更多功能选择， 约7米面宽超大横厅设计，近30㎡客厅彰显品味；餐客流畅一体格局，便捷居家往来；U型厨房设计， 保姆房配置，日常起居更为舒畅；

**二层空间：**格调三房，主人更多选择；约24㎡豪华次卧，内设奢华独卫，步入式衣帽间；舒适客卧，精致空间；

**三层空间：**三层独立主人生活区，专属豪华空间；高居顶层，绝佳私密感；

豪华主卧配置，大开间，大进深；多用书房；南向约37㎡宽大露台，可做太太的后花园、孩子的游乐场；

**洋房产品**

位于地块的中间区域，共有6栋，分别为2#、4#、9#、11#、17#及19#，均为4+1层高的电梯洋房，南入户，一梯两户，共160户。

**E1/F1户型：E1约129㎡，F1约120㎡，三室两厅两卫，布局相似**

**户型特色：**格局方正，大开间，大进深；南北双阳台，超7米宽南向观景台，美景尽收；全明亮空间，尽享阳光与清风；带状连廊，起居幽静；动静分区，干湿分离；餐厨分隔，餐客分区，生活更舒适；约20㎡奢阔主卧，专享步入式衣帽间。

**E2户型：约147㎡，四室两厅两卫**

**户型特色：**户型方正简约，充分实现超高空间利用率；南北双阳台，全明亮户型；稀有四房南向，采光通风优越；4+1书房空间预留，选择更灵活；“L”型连廊，起居幽静，绝佳私密感；餐客双厅隔廊贯通，拓延空间，生活更显轩昂；动静分区，干湿分离，生活更需仪式感；约18㎡超大主卧，尽显主人品位。

**F2户型：约137㎡，四室两厅两卫**

**户型特色：**户型方正；南北双阳台，全明空间；稀有四房南向，采光通风优越；“一”字型连廊，绝佳私密感；餐客双厅隔廊贯通，拓延空间，生活更显格局；动静分区，干湿分离；超大主卧，独享步入式衣帽间。

**E3户型：跃上层约170㎡，跃下层约170㎡，五室两厅两卫**

**户型特色：**双层空间，尊贵尽享；超多使用面积，空间使用率极高；下层配备四阳台，更有近11米超宽瞰景阳台；顶层配置空中露台；全明空间，6大南向开间，极致采光通风；近35㎡郎阔客厅，格局与气度尽显；餐厨分离，餐客分离；双层空间，动静分离。

**F3户型：跃上层约160㎡，跃下层约160㎡，四室两厅两卫**

**户型特色：**跃层空间，上下立体，尊贵尽享；超大面宽稀缺设计；下层配备四阳台，更有近11米超宽瞰景阳台；顶层配置空中露台，安放生活情趣；全明空间，6大南向开间，极致采光通风；近34㎡郎阔客厅，格局与气度尽显；餐厨分离，餐客分离；动静分离，居家有序。；

**小高层产品**

位于地块的北侧，共有4栋，分别为1#、7#、8#及16#，层高13层，南入户，两梯两户，共有191户。

**C/D户型：约153㎡四室两厅三卫户型**

**户型特色：**私密入户玄关，保护主人隐私；超20㎡宽境客厅以及约11㎡南向超宽瞰景阳台配备，更显气度；全明亮格局，南向三房间；动静分区，干湿分离；餐厨分隔，餐客分区，生活更有序。