**阳光100阿尔勒答客户问**

# 项目整体介绍

1. **项目总规划面积是多少？总建面积是多少？总规划户数多少户？**

在建地块总面积36.95万平方米，总建筑面积103.86万平方米，总户数5916户。

1. **A11地块占地面积和总建面积？**

A11占地65977㎡，约99亩，总建面约224243㎡。A11整体容积率为2.5，绿化率30%，共计1501户，共1556个全地下车位，预计可容纳5250人居住。

目前A11已全部售罄，一期预计2019年4月30日交房。

1. **A02 地块占地面积和总建面积？**

A02占地98718.83 ㎡，约148亩，总建面约348933㎡。A02整体容积率为2.5，绿化率30%，住宅共2417户，共计2505个机动车位，预计可容纳3000人居住。

1. **A03 地块占地面积和总建面积？**

A03占地46869㎡，约70亩。总建173338㎡。A03整体容积率为2.4，绿化率30%，住宅共1012户，商业共105户，共计1214个机动车位，预计可容纳8455人居住。

1. **A05 地块占地面积和总建面积？**

A05占地56888㎡，约85亩，总建面约91056㎡。A05整体容积率1.09，绿化率30.共计399户，共有机动车位481个，预计可容纳1500人居住。

1. **商业总建筑面积有多大？**

A03、A07共规划有建面约1.9万方邻里中心，A16、B09、C04、C08地块共规划有建面约8万方商业中心，合计建面约98182㎡。

1. **项目分几期开发？**

本项目是温州市政府大力推进的鹿城西区新兴居住板块，在建地块总面积36.95万平方米，总建筑面积103.86万平方米，总户数5916户。目前已推出以高层住宅为主的A11、A02、A03三大板块，今年即将推出以洋房、联排别墅为主的A05地块，阿尔勒绝对是温州市少有的低密度住区。

1. **小区出入口有几个？分布在哪里？**

A-11分两个入口，分别为地块南侧的伴山北路，和西北侧道路上；

A-02有1个人行主入口，2个车行主入口，分布在规划道路上；

A-03有1个人行主入口，2个车行主入口，分布在规划道路上；

A-05分两个入口，在项目北侧规划道路上，另一个在项目东侧道路上。

1. **后期这些出入口都开放吗？**

由物业公司根据小区安全统一管理

1. **车库出入口是单行还是双行的？**

车库出入口为双行。

1. **小区人车分流吗?**

阿尔勒的住宅区、商业区、别墅区均采用人车分流。

1. **公共部位带装修吗？**

公共区域为精装修。

1. **住宅顶楼如何设计，有无面积赠送？**

顶层产品是我们视野最开阔、居住感最佳的户型，均为跃层复式设计，前后有大面积露台赠送，部分顶层产品还设有中空，后期您可根据自身要求可搭设楼板。并且露台为全赠送，这样实际单价就非常划算；露台后期您可以根据您的兴趣爱好养花养草、运动健身、豢养宠物，也可作为休闲空间，聚会、看书等都是极好的选择。

1. **阿尔勒的建筑设计公司是哪家？**

是上海HZS（汇张思）建筑设计事务所，近期作品有北京豪宅项目—北京首开琅樾。

1. **小区建筑规划的特色是什么？**

依山就势、层层退台，小区整体南北通透，有着绝佳的观景视野，建筑规划有着别样的法式韵味，整体美观大气。

1. **阿尔勒开发商是哪一家？**

阳光100创建于1999年，自2000年以来，阳光100在天津、重庆、长沙、济南、南宁、沈阳、成都、武汉等20多个城市成功开发了30多个项目，并于2014年3月13日在香港联交所主板挂牌上市。

阳光100中国控股有限公司（香港联交所股份代号：2608.HK）专注于中国二三线城市商务综合体及大型复合社区开发，以创新的街区综合体为主打产品，通过一致化的产品风格、国际大师的设计艺术、标准化的品质平台、良好的运营服务成为个性鲜明的品牌，在不同城市都取得商业上的巨大成功。

1. **住宅有无独立物业用房，具体位置设置在哪里，大概面积多少？**

根据市规划局、市建设局、市房管局联合发文规定，物业管理服务用房的总面积一律将按规划总建筑面积的千分之四配置，物业管理服务用房设置在A-11地块5号楼的二楼、15号楼1楼，16号楼1楼。

1. **小区水源从哪里来？采用何种供水方式？**

我们项目的供水分为生活供水和消防供水。

生活用水主要分低中高三个区域，住宅低区由市政直接供水，中区为变频供水设备供水，高区为高区变频设备供水。（集中在-1层设置了专门的水泵房及密闭水箱确保安全卫生，并定期清洁保养）消防供水在地下-1层设置消防水池，并在顶楼设置专用的消防水箱。

1. **住宅的建筑结构是？房屋采用何种结构？外立面采用涂料还是面砖？**

结构为框架剪力墙结构体系。房屋采用钢筋混凝土墙结构。

外立面1-3层采用石材干挂，3层以上采用真石漆涂料。

1. **小区有围墙吗？高度多少？**

住宅区有围墙，高度为2.5米左右。

1. **阿尔勒的得房率是多少？**

因赠送面积较多，加上这些面积得房率约在100%。

1. **屋顶你们是怎么处理的？**

A-11和A-05的小高层房屋屋顶部为可上人屋顶，作为公共部分，A05别墅为可上人屋顶。

1. **宽带是采用何种接入方式？小区内是否有4G？**

光纤入户，无线覆盖根据客户要求，可与通信运营商（电信、联通、联通、移动）协商。

1. **你们小区能否安装太阳能？**

小区内不能安装太阳能，每户安装空气能热水器。

1. **电梯是采用什么品牌的？**

均会采用知名品牌电梯，比如通力、东芝等同档次品牌电梯。

1. **阿尔勒有游泳池吗？**

仅A-19地块公园内配备了露天泳池。

1. **车辆可以达到小区路面吗？**

我们所有小区均采用人车分流管理方式，车辆无法到达路面，直接进入车库。保证了您和家人的安全性，避免了车辆噪音。

1. **你们的配电间设置在哪里？多少个？**

在地下一层、或地下二层。

1. **以后小区是否采用天然气？**

采用天然气。

1. **每家住户的最大供电功率是多少千瓦？**

基本配置12千瓦。

1. **阿尔勒交付时间？**

A11地块一期为2019年4月30日交付。

1. **阿尔勒有几层地下室？层高多少？**

住宅有两层，负一层为3.75米，负二层为3.75米

1. **小区道路旁的绿化带有多宽？**

约4米左右。

1. **楼道是否用防滑地砖？**

楼道地面铺设材料会根据建设规划设计要求制作。

1. **能否改动房屋结构？**

不能改动主体结构，其它填充墙更改需物业公司审查后才可改动。

1. **空调外机是否有统一的悬挂要求？**

室外会预留空调外机位置，为小区整体美观统一会有统一的悬挂要求。

1. **每户的通讯系统和电视接受系统是怎么配备的？**

每户设置一个集中弱电配电箱。

1. **住宅有几部消防楼梯？**

每单元均有一部消防楼梯（国家规定18层以下一部消防楼梯）。

1. **窗户采用何种材质？玻璃是否为双层？**

断热型材，双层中空LOW-E保温玻璃。

1. **进户门是否为防盗门？**

是，安装有乙级防火防盗门。

1. **入户门有没有猫眼设置？**

有猫眼设置。

1. **住宅的楼板厚度？**

楼板厚度在150mm左右。

1. **小区内车行道铺装的材质为何？小区内人行道铺装材质为何？**

车行道铺装为生态透水砖，人行道为跳色碎拼红砖铺装。

1. **公摊面积主要包含哪些地方？**

多层为大厅、公用门厅、走廊、过道、电梯（楼梯）前厅、楼梯间、电梯井、电梯机房、垃圾道、水泵房、水箱间、消防通道、冷冻机房、配电室、煤气调压室、空调机房、值班警卫室、套与公用建筑空间之间的分割墙及外墙墙体（包括山墙）水平投影面积的一半。

1. **是否采用可视访客对讲系统？**

采用智能化可视对讲系统。

1. **以后阳台是否可以封掉？**

在不影响外立面的情况下，按照物业统一标准进行封闭。

1. **绿化是否与交房同步？**

交房前绿化将整体打造完成并验收完成。

1. **项目内部是否提供公共充电桩供有电动汽车的业主使用？**

A11地块无充电桩车位，其余地块均有充电桩车位。

1. **地下车位出入口有很大噪音，后期如何处理？**

我们在项目设计时已充分考虑了噪音影响，小区的地下车库主要出入口斜坡较为平缓，外面还有隔音罩；对您的居住不会有任何影响。

1. **物业管理公司是哪一家？**

物业公司为阳光100物业发展有限公司温州分公司。

1. **小区的物业费多少？包括哪些管理费用？是否包括电梯费和高层二次供水费以及车库管理费？**

我们的物业费是2.99元/㎡/月，具体服务内容可详细咨询营销中心工作人员。

1. **房屋的质量保修期？**

基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限。屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年。供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期。电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为2年。保修期限自竣工合格验收之日起计算。

1. **保修期内外，房屋维修应该如何分别处理？**

非人为因素造成的，保修期内免费维修，保修期外有维修基金。

# A02组团信息

1. **A-02地块用地面积和建筑面积？**

用地面积约9.87万㎡（148亩），总建筑面积约34.89万㎡，地上计容建筑面积约24.68万㎡，建筑密度为20.2%。

1. **A-02地块容积率是多少？**

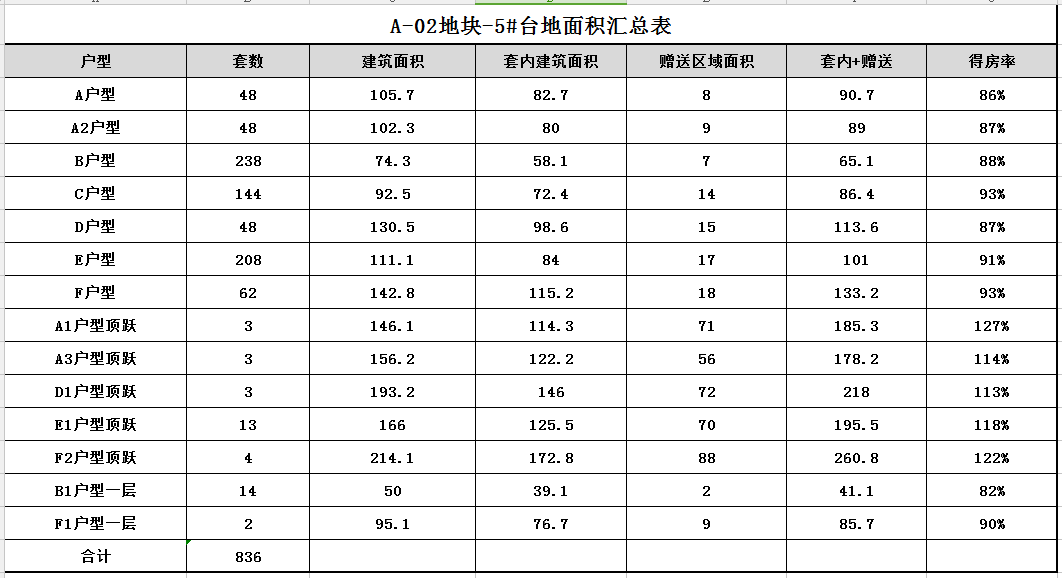
容积率为2.5。

1. **A-02地块绿化率是多少？**

绿化率达30%。

1. **A-02地块公摊多少？是否有赠送？得房率是多少？**

下表仅供参考，各楼栋公摊面积均有细微差别，最后以实际测绘面积为准。



1. **A-02地块的土地使用年限？**

土地使用年限为70年。

1. **A-02住宅层高是多少米？**

层高3米。

1. **A-02住宅共有多少户？**

共2417户。

1. **住宅有多大面积的？**

标准层面约50、74、92、102、106、111、131、143。顶跃面积最大为220㎡。

1. **住宅一层几户？**

一层2户或4户。每单元均是两部电梯出行非常方便。

1. **A-02小区正南正北吗？偏多少度？**

A-02项目坐北朝南，南偏东10-25.5°。

1. **住宅的楼间距多少？侧间距多少？**

楼间距为28m-59m不等，侧间距为13m-33m不等。依据国家规范，完全满足日照需求，加上台地高差，完全不必担心采光问题。

1. **A-02建筑设计公司是哪家？**

温州设计集团有限公司。

1. **A-02地块的施工单位？**

广厦湖北第六建筑工程有限公司。

1. **A-02现在的工程进度怎样？**

目前A02地块正在紧张施工中。

1. **A-02交付时间？所有建筑同时交付？**

阿尔勒项目为滚动式开发，分期开发分批交付，具体交付时间以买卖双方签署合同约定为准。

1. **A-02地块内部是否有水系？**

园区内景观规划设计了水系，具体以A-02地块规划公示图纸为准。

1. **A02住宅有无独立物业用房，具体位置设置在哪里，大概面积多少？**

有独立物业用房，面积为1780㎡，位置在主入口处。

1. **一层是否设置入户大堂？层高多少？**

有入户大堂，层高为3米。

1. **地下停车数量？车位配比是多少？车位有几层？层高多少？有机械车位吗？是否可以直通电梯?**

地下停车数量2505辆，车位配比1:1.03，1#地下车库为一层，2-5#地下车库为二层，无机械车位，业主均可坐电梯上升到各个楼栋之中。

1. **小区人车分流吗?**

地块内仅4#与5#台地之间的道路有人车交叉。

1. **阿尔勒有几层地下室？层高多少？**

1#地下室为一层，2-5#地下室为二层。

1. **地下车库是否分版块？**

一共分5个地下车库，分布在5个台地之下。

1. **A02地上停车位有多少个？**

园区目前没有规划地上停车位。我们别在5个台地下都规划了地下停车位。

# A03组团信息

1. **A03地块用地面积和建筑面积？**

用地面积约46869㎡，总建筑面积约173338.31㎡；地上建筑面积111949.61㎡ ， 地下建筑面积：60727.73㎡。

1. **A03地块容积率是多少？**

容积率为2.4。

1. **A03地块绿化率是多少？**

30%。

1. **A03地块的土地使用年限？**

住宅70年，商业40年。

1. **A03住宅层高是多少米？**

住宅层高3米。

1. **A03住宅共有多少户？**

总户数1012户。

1. **住宅有多大面积的？**

71㎡、94㎡、97㎡、111㎡、113㎡、134、144㎡、145㎡、175㎡、196㎡、211㎡。

1. **住宅一层几户？**

1#~3#、9#、12#、13#、18#~20#楼一层4户；

4#、5#、6#、16#、17#楼一层2户；

10#、11#楼一层4户。

1. **A03小区正南正北吗？偏多少度？**

A03地块楼体不是正南正北，南偏西15度。

1. **住宅的楼间距多少？侧间距多少？**

A03南北间距约27米~20米，侧间距约为13米~26米。

1. **A03建筑设计公司是哪家？**

浙江绿建建筑设计有限公司。

1. **A03交付时间？所有建筑同时交付？**

阿尔勒项目为滚动式开发，分期开发分批交付，具体交付时间以买卖双方签署合同约定为准。

1. **A03地块内部是否有水系？**

有。

1. **A03住宅有无独立物业用房，具体位置设置在哪里，大概面积多少？**

A03物业用房设计在19#楼一层，20#楼一层；

最终物业用房设置位置以交付后物业管理为准；面积各约280平方米

1. **一层是否设置入户大堂？层高多少？**

一层有设置入户大堂，除4#.5#.10#.11#楼入户大堂层高3米，其他均6米。

1. **地下停车数量？车位配比是多少？车位有几层？层高多少？有机械车位吗？是否可以直通电梯?**

A03地块总户数1012户，总车位数1214，车位比1:1.2；地下室2层，局部1层和三层，车库层高：4米~5米；无机械车位；地下停车场可以直通住宅电梯。

1. **A03园区内人车分流吗?**

是。

1. **A03地上停车位有多少个？**

室外有临时停车位约12个(含出租车临时停车位）。

1. **A03地下车库是否分版块？**

否。

1. **A03有几层地下室？层高多少？**

地下室2层，局部1层和三层，车库层高：4米~5米。

# 认购、贷款、签约事宜

1. **你们这边的定金是多少？定金可不可以退的？**

开盘当日认购定金3万元；定金不可以退；

1. **你们的付款方式是怎样的？能否打折？如有分期付款方式的，付款的时间和比例分别是怎样的？**

付款方式为：一次性付款，按揭贷款，公积金贷款和组合贷款；优惠程度有所不同；具体优惠开盘前会确定，请先登记，开盘前我们会电话一一通知道您的。目前暂无分期付款方式。

1. **你们这边的房子外省人购买的话，贷款可以吗？需要具备哪些条件？**

可以贷款，每家银行审核的条件稍微有点区别，具体需向贷款银行咨询。

1. **你们这边的贷款银行是哪几家？**

目前该项目是温州最大的项目，多家银行与我们有业务往来，在正式认购的时候我们会确定具体合作银行！目前可以确定的银行是华夏银行！

1. **个人住房公积金和商业贷款的额度和期限各是多少？**

个人首次按揭的情况下首付30%，贷款70%；具体还要根据您的征信情况而定；商业贷款的最长年限为30年。公积金贷款最长年限由各辖区公积金中心确定。

1. **申请个人贷款的年龄有什么限制？**

男性最长可以申请到65周岁，女性最长可以申请到60周岁.

1. **公积金贷款，商业贷款的利率分别是多少？**

目前5年期以上商业贷款的年基准为4.9%，公积金的年基准为3.25% ,具体以办理贷款时的银行、公积金政策为准。

1. **办理商业贷款、公积金贷款时各需要提供哪些资料？**

各个银行之间的规定有些不同。您到时可以具体咨询您选择的银行，一般情况下都是要提交房屋所有人及配偶的身份证、户口本、婚姻状况证明、收入证明、首付款发票、刷卡POS单、征信报告和购房合同等。

1. **可以提前还贷款吗？是否负违约责任？**

各个银行之间的规定不同。一般情况下需满一年后可以提前还款的，违约责任需咨询贷款行。

1. **如果银行利息调整，贷款利息如何调整？**

如果银行利息调整，是在次年的1月1日起执行，利率浮动比例不变，还款额根据利息调整。

1. **贷款合同生效后，金额、年限能否更改？**

不能更改，但您可选择提前全部或部分还款。

1. **你们交房时还需缴纳哪些费用？**

需要缴纳：物业管理费、物业公共维修基金、装修保证金（可退）、装修垃圾清运费等。

1. **买你的房子，将来户口到哪个部门去办理？**

项目所属辖区派出所办理。

1. **房屋的建筑面积到交房时出现误差，该如何处理？**

面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。买受人退房的，房地产开发企业并当在买受人提出退房之日起30日内将买受人已付房价款退还给买受人，同时支付已付房价款利息。

①买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由房地产开发企业承担，产权归买受人。

②产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由房地产开发企业返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由房地产开发企业双倍返还买受人。

具体如何处理，后期合同里面双方都有约定。

1. **你们逾期交房，该如何处理？**

房屋买卖合同上都有相应约定，一切按照合同条例处理。

1. **办理贷款需要哪些个人资料？**

* 需不动产权利人的身份证(及其配偶的身份证)；
* 户口簿；
* 结婚证明（结婚证书、单身证明或离婚证书）；
* 首付款发票及POS单；
* 收入证明(或个人纳税证明)、银行流水帐（必要时）；
* 商品房买卖合同；
* 征信报告；

具体办理按揭的时候会有专门的工作人员对接。

1. **哪些情况居民无身份证？**

* 身份证遗失、过期、正在补办中；
* 军人持有军人证，所以也无身份证；
* 持有护照者。

1. **公积金贷款女性、男性最长可以多少岁？**

女性60周岁，男性65周岁。

1. **非配偶关系的人可否一起贷款购房？**

非配偶关系在贷款审核时银行比较谨慎，部分银行会拒收，不建议采取此类方式购房。

1. **共同购房人必须满足什么条件才可以一起贷公积金？**

夫妻关系。

1. **申请公积金贷款最低、最高额度是多少？**

目前市区单人缴存最低额度20万、最高额度50万，双人缴存最低额度25万、最高额度70万；其他各县区略有不同。

1. **以前用过公积金贷款，是否还可以再次申请公积金贷款？**

可以，但是必须一是将前一套贷款还清且满足再次申请的条件；目前不支持第3次公积金贷款。

1. **公积金贷款年限为多少？**

最长30年，最后一个月还款时的年龄不超过65周岁。

1. **本市居民申请纯公积金贷款需要满足哪些条件？**

连续正常缴存6个月,并且还在持续缴存。

1. **外省市居民申请公积金贷款需要满足哪些条件？**

提供家庭套数证明及无贷款证明。

1. **提前还贷款是否收取违约金？**

不需要。一般情况下需满一年之后才可提前还贷（各家银行规定不同）。

1. **签定预售合同后多久才能办理贷款手续？**

一般都要等到项目结顶时办理按揭手续。

1. **客户大约多久开始偿还贷款？**

根据各家银行还款时间执行，间隔时间最长不超过自发放贷款之日起一个月。

1. **收入证明金额要求？**

不少于月还款2倍。

1. **贷款合同办理，所有的不动产权利人必须到场吗？**

必须全部到场。

1. **贷款保险费如何计算？**

各个银行不同。

1. **还款方式有哪几种？**

等额本息还款法和等额本金还款法两种。

1. **已选择好的还款方式可否改变？**

不可以。

1. **未成年的孩子是否可以单独写入合同吗？**

一次性付款可以，但是需要出具监护人证明。

1. **合同中没有配偶的名字办理贷款时需要到场吗？**

需要，配偶必须到场。

1. **申请贷款者不能提供收入证明怎么办？**

将不能按揭贷款。

1. **如果结婚证遗失怎么办？**

到户口所在地民政局补办结婚证。

1. **户口簿遗失怎么办？**

提供户籍证明（由户籍所在辖区派出所开具）。

1. **定购房屋后几天内签约合同？**

7个自然日内。

1. **签订合同时需要交纳多少费用？**

只需要交相应的房款，最少不得低于总房价的30%。

1. **合同上可以写几个人名字？**

一般人数不限制，但需要按照共有比例写入，分配好各占比例。如按揭购房，最好写2人以内。

1. **月等额还款法与月等本还款法的区别？**

月等额每期还款额相等，一开始还的利息多，本金少，但前期还款压力较轻（适合公务员，老师等一些固定收入的人群，大部分人还款选择此种类型）；月等本每期本金相同，利息递减，但前期还款压力较大。

1. **外籍人士可以买该物业吗？**

可以，但需到国安局备案并开具证明。

1. **开发商通知客户进户，可否不进户？不付物业管理费？**

不可以。

1. **客户转让商品房需满足什么条件？**

交房后拿到相应的不动产登记证。

# A11交付问题

1. **一期交付时间是什么时候？**

A11一期交付时间是2019年4月30日。

1. **一期交付之后大概会有多少业主能够入住过来？**

入住至少在30%左右。

1. **住宅之间的前后间距多少米，会不会太近？**

楼间距约40-47米不等，依据国家规范，完全满足日照需求，且空间上层层抬高，完全不用担心日照问题。

1. **小区是闭合式还是敞开式的？**

小区为封闭式管理。

1. **A11车库出入口是单行还是双行的？**

共有4个相对独立的地下车库，从南到北依次为1号、2号、3号、4号车库，每个车库都设有双行车库出入口。

1. **住宅带装修吗？公共部位呢？**

住宅为毛坯交付，公共部位精装修。

1. **住宅电梯与入户门是如何设计的？是否电梯直对入户门？**

首先，我们的楼梯是没有对着门的。

其次，电梯不同于楼梯，考虑到节省公摊面积，会有部分户型对着电梯门，但此类户型内部均已做了L型布局，您后期装修时可以设置玄关，既保护了隐私，又可以解决门对门的忧虑。

1. **外立面以后由谁来维护？**

外立面损坏后在保修期内由物业公司联系施工单位进行维修，超过保修期后由物业公司组织维修，费用从公共维修基金中支出。

1. **厨房、卫生间进水管安装在墙体、天花板上方，有什么优劣势？**

进水管大部分安排在天花板上方，当意外出现管路问题时可以及时发现，及时处理，让损失最小化，如发现漏水问题，也可免去打砸地面查找漏水点的繁杂过程。

1. **交房后什么时候开始办理产权证？**

按照签定的合同约定办理。

1. **接房后能不能转让，手续费是怎么收取的？**

房屋转让交易必须在拿到产权证后才能进行，如果在购房2年内交易将产生营业税。

1. **所说的2年后房屋交易不收取营业税，这2年是从什么时候开始计算，是接房的时候开始计算吗？**

从产权证下发时间起计算。

1. **现在能增加或者删减购房合同上的购房人姓名吗？**

您的合同已经在房屋管理局进行了合同登记备案，增减购房人同样视为房屋交易，所以建议不要增加或者删减购房合同上的购房人姓名，造成不必要的损失和开支。

1. **购房合同上是多人的收房时是不是都要到现场？**

需全部到场，并携带各自的身份证明文件。因为房屋涉及大宗的财产，必须每个财产共有人到场方可，以免造成不必要的财产纠纷，如一方确实因事无法到场，必须有公证处公证的委托书才可以收房。

1. **为什么会产生面积差异，如何结算？**

客户所购的房屋是期房，与我公司签定的《商品房买卖合同》中的面积是由是房管测绘中心出具的预测面积。客户来收房时，房屋已成现房，测绘中心会出具相对应的实测面积，也就是房屋最终的面积，是房产证上登记的面积，这样就有可能产生实测与预测面积的差异，也就是我们说的面积差异。按合同第六条约定的按建筑面积为依据进行处理，面积差异处理后的房款是客户所购房的实际价款。

1. **如果房屋有维修问题，业主可否拒绝收房？**

业主不能以此为由拒绝收房。合同附件八补充协议第六条中第6.7款规定房屋交付时，买受人认为交付的商品房需要整修的（主体结构质量不合格严重影响使用功能的除外），应以书面方式向出卖人提出，出卖人核实后应按照合同约定承担保修责任，但交房时间不顺延，并且买受人应在本合同约定的时间内办理完毕房屋交付手续。买受人未在约定的时间内办理完毕房屋交付手续的，经通知后，还未办理交付手续的，视为房屋在本合同约定交付时间已交付，出卖人不承担逾期交付的责任。

1. **未付清房款的交房时是否补齐房款后还要按合同交纳违约金？**

需要，按合同约定，交纳此费用后方可办理收房手续。

1. **一期的楼间距为什么比A03的楼间距大？**

因为A11地块是削平了整个山头，同一个水平线造的房子；A03地块则是建造在坡地的，前后有一定的高度差，这样后面一排的起采光点就比一般的高，所有A03的房子可以同样情况下用更短的楼间距得到跟A11同样的采光。

1. **一期小区里面有没有活动设施？**

小区内配备有健身活动设施。

1. **A11板块后期有没有篮球场或者羽毛球场的设置？**

没有。

1. **阳光100阿尔勒所有的住宅设备层是在那个位置？**

设备层现在主要都安排在地下室的位置。

1. **小区房子的层高是3米，那么净高又是多少？**

净高在2米8左右。

1. **一期的房子交付之后，阳台封的话都是怎么操作的？**

在不影响外立面的情况下，按照物业统一标准进行封闭。

# 相关配套设施问题

1. **项目道路现在依然还是不怎么方便，道路什么时间通车呢？**

您好，目前到达我们项目需要从鞋都三期内部道路绕行，然后穿过白虎岩隧道和林里隧道。双藤公路预计今年正式通车，通车后可直接走高架穿过鞋都三期到达温金路，并且预留远期线路连接江滨西路，未来交通会更加便捷。

1. **你们项目这么大，我们住进来购物这些也不失很方便的？**

这个您不用担心。首先我们项目A03、A07共规划有建面约1.9万方的邻里中心，A16、B09、C04、C08地块共规划有建面约8万方的商业中心，合计建面约98182㎡。这近10万方的商业规划，业态丰富，足以满足您的购物所需；其次交付时,物业也会实施各项便民措施,便民超市、药店、餐饮等满足业主的日常生活需求。

1. **小学、幼儿园如何入学？**

广场路小学阿尔勒分校（暂定名）为公立性质学校，学校建成后将按全区统一的小学招生政策实施招生计划，具体以教育局当年的招生文件为准。

温州市第二幼儿园阿尔勒园区（暂定名）为普惠性幼儿园性质，学校的开学时间及招生计划由教育局招生文件为准。

1. **你们这里价格有没有优惠？**

我们的价格都是统一售价，并且都在房管局备案了，一房一价，公开透明。

1. **不同小区相同的户型到底区别在哪里（比如:74㎡ 71㎡）**

阿尔勒的各地块小区均依照本身的地势、地貌、用地面积等有着专属、专业的设计。因此小区内的户型设计也有着细微的差别，对于相同户型而言，区别主要在于建设面积的些许差别，而户型在于采光、通风、动静、干湿、朝向等方面均是最利于人们生活的设计，所以您不用忧心户型上存在缺陷。

并且最终的房价也是按照房管局的实测面积来计算的，您不用担心。

1. **有什么社群活动？**

阳光100一直有着“友邻社”这一IP，我们也在友邻社的基础上做了许多精彩的社群活动。阿尔勒基于“生活学院”、“阿尔勒音乐节”、“悦动π”以及“阳光100生活节”四大IP，搭建了一个专属于年轻人的社交平台；同时成立了社区服务小组——D.M（造梦者），针对业主们的兴趣爱好，成立了不同的兴趣社团，包括夜跑团、观影俱乐部、高尔夫俱乐部等等，定期开展活动。大家在一起共同切磋美好生活细节，分享生活的点滴乐趣，这些活动使得我们业主间都比较熟悉，大家关系亲密，整个社区的生活氛围也是极佳的。

1. **有酒店配套嘛？**

项目目前没有酒店的规划。