懿峯国际公寓
销售百问

第一篇 谦和品牌篇

1、 懿峯国际公寓是哪个发展商开发的？

答：开发商为中山市谦和实业投资有限公司

2、 开发商背景？

答：懿峯国际公寓是其继南下码头、峰汇中心、懿荟大厦又一力作。曾以倍于市场均价的租金水平为商业项目创造 100%出租率，均由本公司成熟商业团队运营管理。

第二篇 项目篇

1、 项目的全称是什么？

答： 懿峯国际公寓

2、 项目的地理位置

答：中山市西区翠峰路 6 号

3、 项目隶属的行政区域是？

答： 西区

4、项目地块四周路名分别是？

答： 东面：规划路 南面：翠峰路 狮窖河

西面：翠景道-长洲大桥 北面：翠虹路

5、 公寓项目定位：

答：奢 境 — — 鼎 立 粤 港 澳 几 何 中 心

奢 景 — — 50 米 近 揽 岐 江 水 岸 线

奢 邸 — — 超 五 星 级 豪 华 装 修

奢 配 — — 独 享 2 万 方 私 家 园 林

奢 遇 — — 15 米 高 大 堂 恢 弘 礼 遇

6、公寓共多少层？层高是多少?

答：主楼 地下 1 层 地上 15 层; 层高 3.5 米

7、公寓楼栋之间的楼间距是？

答：向南无限楼距 向北 70 米。

8、公寓户型指标 （需协作提供答案）详测量面积表

楼栋	户型面积	面积	户型
7-15 层	A	50-68	一房一厅
	B	78-107	二房一厅

9、公寓入户大堂位置、装修风格？

答：首层北面为主入户大堂，装修风格“港式奢华”。

10、公寓是带装修发售还是毛坯？装修标准是多少元/㎡？

答：带装修出售，装修标准是 3000 元/㎡。

11、 公寓的交楼标准是？

答：详见附表

12、 什么时候可以交楼？

答：2019 年 6 月 （如工程提前完成，可提前收楼）；

13、 公寓是否可以买几套打通合并？是否可以注册公司？

答：公寓在不影响结构安全的情况下可以几套打通合并；

14、 公寓里的电梯是什么牌子？

答：德国蒂森，有梯控，智能电子入户锁

15、 酒店和公寓的电梯是否能共用？

答：商场和公寓的电梯不能共用，商场设置专用电梯。

酒店和公寓的电梯可以共用，采用智能化门禁系统控制出入。

第三篇 规划理念篇

1、 项目区位优势

答： 1、位于中山市新区西区彩虹片区中心位置

2、位于中山母亲河岐江河畔，打造一线江景（一河二岸文化特色景点）

3、位于交通枢纽 105 国道旁，广珠西线高速出入口

4、紧邻中山地铁 2 号线

5、翠景道旁经南外环可直达深中大桥

2、公寓项目建筑设计风格及理念是什么？

答：建筑风格：外观设计采用具有东南亚休闲度假酒店的风格，与一河两岸的建筑群相互辉映。中国传统中以龙为尊，“长洲醉龙”乃国家级非物质文化遗产，在园林设计上将龙和百鸟之王孔雀的元素无缝融入到景观、内饰等细部中去，具有浓郁的中国文化底蕴。

理念：项目的卓越规划是悉心构思的成果，在设计上务求每一细节均完美无暇，从酒店大堂到每一个专业厅室，设计都具有醇厚的人文色彩，公寓设计更匠心独具， 70% 单位可傲览烟花江景、隽美迷人。同时完美的园林配套设施犹如跃动着闪耀、愉悦的音符，冠绝全城。

3、公寓项目园林景观设计理念是什么？

答：公寓项目园林整体以水作为主题，整体利用循环水系统，辅以叠水、喷泉、涌泉、戏水池、旱喷水景等水景观配置，与园区内的常绿植被相辅相成，园区内池水循循流动、鸟语花香、植物郁郁葱葱，无论是在园区内购物、用餐都能体验到休闲、互动、活跃的氛围，在休闲娱乐中体验繁华，在活水园林中臻享舒畅。

4、项目占地及容积率？

50 亩,容积率 1.6

5、项目地上地下车位数量？公寓套数，车户比？

车位总共约 350 多个; 公寓约 350 套；车户比约 1:1

6、公寓可使用的电梯数量？

6 台电梯；

7、公寓管理费？

前两年 3.8 元/m²

8、公寓土地性质？使用年限？起止时间？

商业用地 ，目前剩余约 21 年；

9、公寓大堂入口

后门花园入口为公寓主入口（也可走前门）；

前门大堂为酒店主入口。

第四篇 配套篇

1、 周边有什么自然资源？

答：120 亩湿地公园、一河两岸滨江公园、西区文化公园。

2、 周边有什么银行？

答：中国银行、建设银行、农业银行、广发银行、农商银行。

3、 项目周边有哪些配套设施？

答：（1）天悦城商圈、大信商圈、兴中广场商圈（中山新地标）、国际酒店。

（2）省一级西区中心小学、西区中学、国际双语幼儿园。

4、 项目内部规划有哪些商业、公共配套？

答：项目自带 3 万㎡综合商业配套，集休闲娱乐、美食、购物为一体综合型商圈。

5、绿化率？

约 70%为绿化。

第五篇 合作单位篇-亚朵酒店

亚朵酒店（ATorHotel）带着“始于酒店，不止于酒店”的初心，打造罕有品质生活生态圈的新兴生活方式，成为中国第一家最受欢迎的人文酒店，深受大批对生活和品质有追求的高端人士喜爱，分布于北京、上海、广州、深圳、程度、西安、杭州等一、二线城市，会员达 600 余万人，品牌价值估值逾 10 亿。亚朵酒店团队成熟运作两家上市公司，管理超 3000 家酒店，其丰富的管理经验以及对服务品质的高要求，将成为引领中山“轻生活”酒店体验的标杆产品

第六篇 认购篇

1. 定金？定金收款方式？

   5万元；现金、刷卡、支付宝

2. 按揭银行，利率？

   主要做农商银行，利率上浮10%-20%为主，视个人情况而定。

3. 大陆人士贷款要求？贷款需提供资料？

   正常要求，收入证明、流水、征信正常

4. 港澳人士购房要求，是否能贷款，贷款条件及需提供资料？

   与大陆人士几乎相同

5. 签约后，办理过户时间（不动产权证出证时间）？

   2 个月过户

6. 付款方式种类及细则？

   按揭：7 天交首期 50%；　　一次性付款：7 天交首付 50%，剩余 15 天付尾款 50%（特殊申请可 30 天）

7. 交易税费有哪些？

   契税 3%，几乎没有其他税费。

8. 认购后，是否可以更名，费用如何？

   认购下定时提前申请（如直系亲属可以免费更名）。