

商品房（预）销售 方 案

开 发 企 业 嘉兴市鸿臻置业有限公司
预 售 项 目 天誉府
申 报 日 期 2023年10月16日

填写说明

- 1、本方案使用黑色钢笔填写或打印，字迹应清晰工整，如有涂改应加盖公章。
- 2、本方案有关资料必须真实、有效、合法。
- 3、申请预售房屋面积应由具有房产测绘资质的测绘公司提供。

一、基本情况

开发企业	嘉兴市鸿臻置业有限公司				
办公地点	浙江省嘉兴市经济技术开发区晶晖广场 1-702 室 01				
法人代表	陈华	资质等级	二级	经办人	王云飞
				联系电话	13757329641
开发项目名称	天誉府				
开发项目座落	东至双溪路绿化带、南至三环南路绿化带、西至商务大道绿化带、北至石泾路				

土地使用权证号	浙（2023）嘉开不动产权第0013215号		土地用途	商住用地
用地面积	74983.17m ²	土地使用年限	住宅70年 商业40年	土地使用权取得方式 出让
规划许可证号	建字第330451202300022号		规划建设总面积	196209.98m ²
规划容积率	1.8		绿地率	大于30%
施工许可证号	330451202304270101		施工合同号	/

开发项目及销（预）售商品房建设情况、销（预）售计划（包括开发项目状况、预计建设进度、销售进度计划、销售方式、价格、交付方案等内容，可附页）：

一、开发项目基本情况：

1、我公司开发建设的天誉府项目，坐落于东至双溪路绿化带、南至三环南路绿化带、西至商务大道绿化带、北至石泾路，总规划批准建设项目196209.98 m²，共1张建设工程规划许可证，其编号为①建字第330451202300022号；② / ；③ / 。

2、规划许可证的详细内容：

①号建设工程规划许可证建字第330451202300022号，批准建设项目的面积为196209.98 m²，共16幢，其中住宅14幢，建筑面积105913.39 m²；别墅 幢，建筑面积 m²；商业、办公2幢，商业建筑面积9806.11 m²；办公建筑面积10122.51 m²；车库（地上、地下） 幢，建筑面积 m²；其他 幢，建筑面积 m²。

3、该规划许可项目计划分5次预售，其中2、3、4、5幢在2023年6月21日已取得商品房预售许可证，其编号为嘉售许字（2023）第ZJ00206号；1、6、11、12幢在2023年9月14日已取得商品房预售许可证，其编号为嘉房预许字（2023）第00223号；于 年 月 日已办理房屋所有权登记，并于 年 月交付使用。此次申报预售许可为8幢、9幢、10幢、13幢。

二、此次申报预售商品房情况：

1、申报预售详细情况：此次申请预售房屋的建设工程规划许可证编号为建字第330451202300022号，本次申报预售的商品房为第3次，共计4幢，其幢号为8幢、9幢、10幢、13幢，申报预售建筑总面积29911.63 m²，用途为住宅；8幢总层数为17层（地上16层、地下1层）；9幢总层数为17层（地上16层、地下1层）；10幢总层数为22层（地上21层、地下1层）；13幢总层数为19层（地上18层、地下1层）。可销售住宅159套，建筑面积29911.63 m²；其中90平方米以下有 套，建筑面积 m²；车库（地上、地下） 套，建筑面积 m²；商业 套，建筑面积 m²；办公 套，建筑面积 m²；其他 套，建筑面积 m²。

2、预计建设进度：此次申报4幢房屋已全部开工建设，目前工程进度±0.0，预计2024年1月完成主体建设，2025年12月31日竣工，2026年01月31日交付使用。

3、销售进度计划、销售方式：商品房销售设计有楼书，并在鸿翔天誉府销售中心作宣传，其中涉及的规划参数，全部以市规划局批准的方案为准。房屋面积以委

托嘉兴市中测测绘有限公司测绘的数据为准，严格杜绝虚假宣传。我公司承诺在取得商品房预售许可证7日内开盘。销售采取一次性推出全部可售房源的方式，不作分期分批。付款方式可以选择一次性付款、分期付款或银行按揭贷款支付。我公司的销售地点选择在双溪路与石泾路交汇处鸿翔天誉府销售中心，项目选择自行销售。

4、销售价格：本次预售房屋住宅一房一价，严格要求按照嘉兴市区商品房销售方案备案管理规定执行，售楼现场地点位于双溪路与石泾路交汇处鸿翔天誉府销售中心，可售房源全部按照申报价格在售楼现场明码标价公开销售。如实行调价我公司将严格按照有关规定执行。销售合同采用省工商局批准的标准文本，销售采取网上签约方式，（签约销售流程为：选定房源→交纳定金→开预售发票→签订买卖合同→7日内交首付款或全部房款→办理商品房买卖合同手续→提供银行按揭流程单→7日内办理好银行贷款手续。）明确商品房交房要求，时间及违约责任。

5、售楼处的各种规章制度：本公司承诺遵守国家和本市商品房销售的有关管理规定，售楼处严格实行各种规章制度，包括解决商品房销售纠纷的预案和制度，维护销售秩序的措施及突发事件的处理预案，为和谐社会的建设承担应有的义务和责任，达到预售标准时及时申请，取得预售许可证后按时销售。

6、交付方案：此次申报4幢于2026年1月31日按相关规定验收合格后以毛坯房标准进行交付，交付后由杭州滨江物业管理有限公司进行统一的管理。

二、申请销（预）售商品房情况

（一）申请销（预）售总面积29911.63 m²。其中：

1、住宅4幢159套29911.63 m²。

2、非住宅

办公用房 / 幢 / 套（间） / m²；

商业用房 / 幢 / 套（间） / m²；

车库 / 套（间） / m²；

其他 / 套（间） / m²。

3、本次申报的 / 幢 / 室作为保留房。

（二）申请销（预）售条件

1、除地价款外已投入资金： / 。

2、基础工程完成情况： ±0.0

（三）承诺开盘时间为： 领取预售证七日之内开盘。

（四）权利受限制情况

本次申报销（预）售的项目中， / 的土地使用权已办理土地抵押（或在建工程抵押），抵押权人为 / 。抵押权人于 / 书面同意我司申报 / 预售许可证并上市销售。

(五) 计划竣工日期: 2025 年 12 月 31 日

(六) 设计单位: 宏正工程设计集团股份有限公司

(七) 施工单位: 浙江鸿翔建设集团股份有限公司

(八) 监理单位: 浙江禾城工程管理有限责任公司

三、预售资金监管情况

本次申报的商品房预售资金监管银行是浙江稠州商业银行股份有限公司嘉兴分行 (监管账户为66601012010090007981)。预售资金将优先用于后续工程建设, 我公司承诺监管额度内的预售资金, 保证不挪作他用。

四、物业管理和社区用房

(一) 物业管理

1、该项目的前期物业管理企业采用邀请招标方式选聘, 前期物业服务合同于2023年6月14日签订, 前期的物业管理企业为杭州滨江物业管理有限公司, 其资质证书号为(建) 107059。

2、本住宅区物业管理配置设施具体情况见说明书(后页)。

(二) 社区用房

社区用房面积配置(应提供面积) 2519.12 m²。

五、人防设施和白蚁防治

(一) 人防设施

核定必建人防设施面积 11291.15 m², 在 1-16幢 幢地下室内划定。

(二) 白蚁防治

《白蚁防治合同》合同号经(2023)010, 白蚁防治面积 196209.98m², 有关该住宅小区的白蚁保证内容: 按照合同约定, 及时组织施工, 严格操作规范, 保证防治质量。

六、物价部门价格审验批文号(属商品房性质无需提供)

/

物业管理配套设施说明情况

名称		规划许可证号	坐落位置 (幢、室号)	所在层数	应提供建筑面积 (m ²)	交付日期	备注
物业管理 服务用房	1	建字第 330451202300022 号	1幢	一层	415.38		
	2		2幢	一层	393.92		
	3		15幢	三层	143.76		
物业管理 经营性用房	1						
	2						
	3						
公共车库	1						
	2						
	3						
公共车位	1						
	2						
	3						
会 馆	1						
	2						
	3						
其 他							

七、销（预）售房屋明细（可附页）

序号	幢号	房号	结构	总层数	所在层数	预测面积 (m ²)	规划用途	房屋销售单价 (元/m ²)
1	8	201	钢混	17	2	239.45	成套住宅	18988
2	8	202	钢混	17	2	279.51	成套住宅	19108
3	8	301	钢混	17	3	239.45	成套住宅	19188
4	8	302	钢混	17	3	279.51	成套住宅	19308
5	8	401	钢混	17	4	239.45	成套住宅	19688
6	8	402	钢混	17	4	279.51	成套住宅	19808
7	8	501	钢混	17	5	239.45	成套住宅	20588
8	8	502	钢混	17	5	279.51	成套住宅	20708
9	8	601	钢混	17	6	239.45	成套住宅	20888
10	8	602	钢混	17	6	279.51	成套住宅	21008
11	8	701	钢混	17	7	239.45	成套住宅	21188

12	8	702	钢混	17	7	279.51	成套住宅	21308
13	8	801	钢混	17	8	239.45	成套住宅	21188
14	8	802	钢混	17	8	279.51	成套住宅	21308
15	8	901	钢混	17	9	239.45	成套住宅	21388
16	8	902	钢混	17	9	279.51	成套住宅	21508
17	8	1001	钢混	17	10	239.45	成套住宅	21488
18	8	1002	钢混	17	10	279.51	成套住宅	21608
19	8	1101	钢混	17	11	239.45	成套住宅	21588
20	8	1102	钢混	17	11	279.51	成套住宅	21708
21	8	1201	钢混	17	12	239.45	成套住宅	21688
22	8	1202	钢混	17	12	279.51	成套住宅	21808
23	8	1301	钢混	17	13	239.45	成套住宅	21688
24	8	1302	钢混	17	13	279.51	成套住宅	21808
25	8	1401	钢混	17	14	239.45	成套住宅	21388
26	8	1402	钢混	17	14	279.51	成套住宅	21508
27	8	1501	钢混	17	15	239.45	成套住宅	21888
28	8	1502	钢混	17	15	279.51	成套住宅	22008
29	8	1601	钢混	17	16	239.45	成套住宅	21088
30	8	1602	钢混	17	16	279.51	成套住宅	21208
31	9	201	钢混	17	2	372.62	成套住宅	18900
32	9	301	钢混	17	3	372.62	成套住宅	20200
33	9	401	钢混	17	4	372.62	成套住宅	20800
34	9	501	钢混	17	5	372.62	成套住宅	20900
35	9	601	钢混	17	6	372.62	成套住宅	21300
36	9	701	钢混	17	7	372.62	成套住宅	21600
37	9	801	钢混	17	8	372.62	成套住宅	21800
38	9	901	钢混	17	9	372.62	成套住宅	22200
39	9	1001	钢混	17	10	372.62	成套住宅	22500
40	9	1101	钢混	17	11	372.62	成套住宅	22700
41	9	1201	钢混	17	12	372.62	成套住宅	22700
42	9	1301	钢混	17	13	372.62	成套住宅	22700
43	9	1401	钢混	17	14	372.62	成套住宅	22600
44	9	1501	钢混	17	15	372.62	成套住宅	22700
45	9	1601	钢混	17	16	372.62	成套住宅	22200
46	10	101	钢混	22	1	187.15	成套住宅	16600
47	10	102	钢混	22	1	155.60	成套住宅	16100
48	10	201	钢混	22	2	187.15	成套住宅	17700
49	10	202	钢混	22	2	166.49	成套住宅	17200
50	10	301	钢混	22	3	187.15	成套住宅	18300
51	10	302	钢混	22	3	166.49	成套住宅	17800
52	10	401	钢混	22	4	187.15	成套住宅	18600
53	10	402	钢混	22	4	166.49	成套住宅	18100
54	10	501	钢混	22	5	187.15	成套住宅	18800
55	10	502	钢混	22	5	166.49	成套住宅	18300

56	10	601	钢混	22	6	187.15	成套住宅	19000
57	10	602	钢混	22	6	166.49	成套住宅	18500
58	10	701	钢混	22	7	187.15	成套住宅	19200
59	10	702	钢混	22	7	166.49	成套住宅	18700
60	10	801	钢混	22	8	187.15	成套住宅	19400
61	10	802	钢混	22	8	166.49	成套住宅	18900
62	10	901	钢混	22	9	187.15	成套住宅	19500
63	10	902	钢混	22	9	166.49	成套住宅	19000
64	10	1001	钢混	22	10	187.15	成套住宅	19600
65	10	1002	钢混	22	10	166.49	成套住宅	19100
66	10	1101	钢混	22	11	187.15	成套住宅	19700
67	10	1102	钢混	22	11	166.49	成套住宅	19200
68	10	1201	钢混	22	12	187.15	成套住宅	19800
69	10	1202	钢混	22	12	166.49	成套住宅	19300
70	10	1301	钢混	22	13	187.15	成套住宅	19800
71	10	1302	钢混	22	13	166.49	成套住宅	19300
72	10	1401	钢混	22	14	187.15	成套住宅	19800
73	10	1402	钢混	22	14	166.49	成套住宅	19300
74	10	1501	钢混	22	15	187.15	成套住宅	19900
75	10	1502	钢混	22	15	166.49	成套住宅	19400
76	10	1601	钢混	22	16	187.15	成套住宅	20000
77	10	1602	钢混	22	16	166.49	成套住宅	19500
78	10	1701	钢混	22	17	187.15	成套住宅	20100
79	10	1702	钢混	22	17	166.49	成套住宅	19600
80	10	1801	钢混	22	18	187.15	成套住宅	20000
81	10	1802	钢混	22	18	166.49	成套住宅	19500
82	10	1901	钢混	22	19	187.15	成套住宅	20200
83	10	1902	钢混	22	19	166.49	成套住宅	19700
84	10	2001	钢混	22	20	187.15	成套住宅	20250
85	10	2002	钢混	22	20	166.49	成套住宅	19750
86	10	2101	钢混	22	21	187.15	成套住宅	19000
87	10	2102	钢混	22	21	166.49	成套住宅	18500
88	13	101	钢混	19	1	115.82	成套住宅	17810
89	13	102	钢混	19	1	121.08	成套住宅	17510
90	13	103	钢混	19	1	121.08	成套住宅	17510
91	13	104	钢混	19	1	115.82	成套住宅	17610
92	13	201	钢混	19	2	115.82	成套住宅	18310
93	13	202	钢混	19	2	138.55	成套住宅	18010
94	13	203	钢混	19	2	138.55	成套住宅	18010
95	13	204	钢混	19	2	115.82	成套住宅	18110
96	13	301	钢混	19	3	115.82	成套住宅	18610
97	13	302	钢混	19	3	138.55	成套住宅	18310
98	13	303	钢混	19	3	138.55	成套住宅	18310
99	13	304	钢混	19	3	115.82	成套住宅	18410

100	13	401	钢混	19	4	115.82	成套住宅	18810
101	13	402	钢混	19	4	138.55	成套住宅	18510
102	13	403	钢混	19	4	138.55	成套住宅	18510
103	13	404	钢混	19	4	115.82	成套住宅	18610
104	13	501	钢混	19	5	115.82	成套住宅	19310
105	13	502	钢混	19	5	138.55	成套住宅	19010
106	13	503	钢混	19	5	138.55	成套住宅	19010
107	13	504	钢混	19	5	115.82	成套住宅	19110
108	13	601	钢混	19	6	115.82	成套住宅	19410
109	13	602	钢混	19	6	138.55	成套住宅	19110
110	13	603	钢混	19	6	138.55	成套住宅	19110
111	13	604	钢混	19	6	115.82	成套住宅	19210
112	13	701	钢混	19	7	115.82	成套住宅	19510
113	13	702	钢混	19	7	138.55	成套住宅	19210
114	13	703	钢混	19	7	138.55	成套住宅	19210
115	13	704	钢混	19	7	115.82	成套住宅	19310
116	13	801	钢混	19	8	115.82	成套住宅	19610
117	13	802	钢混	19	8	138.55	成套住宅	19310
118	13	803	钢混	19	8	138.55	成套住宅	19310
119	13	804	钢混	19	8	115.82	成套住宅	19410
120	13	901	钢混	19	9	115.82	成套住宅	19710
121	13	902	钢混	19	9	138.55	成套住宅	19410
122	13	903	钢混	19	9	138.55	成套住宅	19410
123	13	904	钢混	19	9	115.82	成套住宅	19510
124	13	1001	钢混	19	10	115.82	成套住宅	19810
125	13	1002	钢混	19	10	138.55	成套住宅	19510
126	13	1003	钢混	19	10	138.55	成套住宅	19510
127	13	1004	钢混	19	10	115.82	成套住宅	19610
128	13	1101	钢混	19	11	115.82	成套住宅	19910
129	13	1102	钢混	19	11	138.55	成套住宅	19610
130	13	1103	钢混	19	11	138.55	成套住宅	19610
131	13	1104	钢混	19	11	115.82	成套住宅	19710
132	13	1201	钢混	19	12	115.82	成套住宅	20010
133	13	1202	钢混	19	12	138.55	成套住宅	19710
134	13	1203	钢混	19	12	138.55	成套住宅	19710
135	13	1204	钢混	19	12	115.82	成套住宅	19810
136	13	1301	钢混	19	13	115.82	成套住宅	20010
137	13	1302	钢混	19	13	138.55	成套住宅	19710
138	13	1303	钢混	19	13	138.55	成套住宅	19710
139	13	1304	钢混	19	13	115.82	成套住宅	19810
140	13	1401	钢混	19	14	115.82	成套住宅	19510
141	13	1402	钢混	19	14	138.55	成套住宅	19210
142	13	1403	钢混	19	14	138.55	成套住宅	19210
143	13	1404	钢混	19	14	115.82	成套住宅	19310

144	13	1501	钢混	19	15	115.82	成套住宅	20210
145	13	1502	钢混	19	15	138.55	成套住宅	19910
146	13	1503	钢混	19	15	138.55	成套住宅	19910
147	13	1504	钢混	19	15	115.82	成套住宅	20010
148	13	1601	钢混	19	16	115.82	成套住宅	20310
149	13	1602	钢混	19	16	138.55	成套住宅	20010
150	13	1603	钢混	19	16	138.55	成套住宅	20010
151	13	1604	钢混	19	16	115.82	成套住宅	20110
152	13	1701	钢混	19	17	115.82	成套住宅	20410
153	13	1702	钢混	19	17	138.55	成套住宅	20110
154	13	1703	钢混	19	17	138.55	成套住宅	20110
155	13	1704	钢混	19	17	115.82	成套住宅	20210
156	13	1801	钢混	19	18	115.82	成套住宅	19410
157	13	1802	钢混	19	18	138.55	成套住宅	19110
158	13	1803	钢混	19	18	138.55	成套住宅	19110
159	13	1804	钢混	19	18	115.82	成套住宅	19210
住宅加权平均单价 (20129 元/m ²)								

- 注：1、房屋面积数据应由具有房产测绘资质的测绘企业提供；
2、应注明跃层面积；
3、房屋销售单价严格实行“一房一价”申报制度；

八、其他情况说明（相关承诺）：

1、本项目使用的预售合同、住宅质量保证书、说明书，严格使用工商行政管理局和房地产主管部门统一印制的示范文本，预售合同签订后及时办理商品房网上合同备案登记。

2、我公司对本预售方案的真实性做出郑重承诺，并将切实履行。

开发企业名称：嘉兴市鸿臻置业有限公司
日期：2023年10月16日