

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6月12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	俞力	资质等级	二级	经办人	戚窈
				联系电话	18698518907
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196209.98m²，共16幢，其中住宅14幢，建筑面积105913.39m²；别墅 / 幢，建筑面积 / m²；商业、办公2幢，商业建筑面积9806.11m²；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 / 幢在 / 年 / 月 / 日已取得商品房预售许可证，其编号为 / ；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2幢、3幢、4幢、5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1次，共计4幢，其幢号为2幢、3幢、4幢、5幢，申报预售建筑总面积27795.66m²，用途为住宅；2幢总层数为18层（地上17层、地下1层）；3幢总层数为18层（地上17层、地下1层）；4幢总层数为22层（地上21层、地下1层）；5幢总层数为17层（地上16层、地下1层）。可销售住宅153套，建筑面积27795.66m²；其中90平方米以下有1套，建筑面积84.13 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2023年11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 Toocafe生活馆作宣传，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纺工路 1037 号鸿翔天誉府 Toocafe生活馆，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，售楼现场地点位于纺工路 1037 号鸿翔天誉府 Toocafe生活馆，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 27795.66 m²。其中：

1、住宅 4 幢 153 套 27795.66 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， 天誉府 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 上海爱建

信托有限责任公司。抵押权人于 2023 年 5 月 31 日书面同意我司申报 2 幢、3 幢、4 幢、5 幢 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 66601012010090007239)。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) 2519.41 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）： _
L

物业管理配套设施说明情况

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	143.78		
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	2	201	钢混	18	2	207.39	成套住宅	16300
2	2	202	钢混	18	2	208.55	成套住宅	15800
3	2	301	钢混	18	3	207.39	成套住宅	17900
4	2	302	钢混	18	3	208.55	成套住宅	16900
5	2	401	钢混	18	4	207.39	成套住宅	18700
6	2	402	钢混	18	4	208.55	成套住宅	17900
7	2	501	钢混	18	5	207.39	成套住宅	19200

8	2	502	钢混	18	5	208.55	成套住宅	18600
9	2	601	钢混	18	6	207.39	成套住宅	19500
10	2	602	钢混	18	6	208.55	成套住宅	18900
11	2	701	钢混	18	7	207.39	成套住宅	19800
12	2	702	钢混	18	7	208.55	成套住宅	19200
13	2	801	钢混	18	8	207.39	成套住宅	20000
14	2	802	钢混	18	8	208.55	成套住宅	19400
15	2	901	钢混	18	9	207.39	成套住宅	20200
16	2	902	钢混	18	9	208.55	成套住宅	19600
17	2	1001	钢混	18	10	207.39	成套住宅	20300
18	2	1002	钢混	18	10	208.55	成套住宅	19700
19	2	1101	钢混	18	11	207.39	成套住宅	20400
20	2	1102	钢混	18	11	208.55	成套住宅	19800
21	2	1201	钢混	18	12	207.39	成套住宅	20500
22	2	1202	钢混	18	12	208.55	成套住宅	19900
23	2	1301	钢混	18	13	207.39	成套住宅	20600
24	2	1302	钢混	18	13	208.55	成套住宅	20000
25	2	1401	钢混	18	14	207.39	成套住宅	20400
26	2	1402	钢混	18	14	208.55	成套住宅	19800
27	2	1501	钢混	18	15	207.39	成套住宅	20700
28	2	1502	钢混	18	15	208.55	成套住宅	20100
29	2	1601	钢混	18	16	207.39	成套住宅	20800
30	2	1602	钢混	18	16	208.55	成套住宅	20200
31	2	1701	钢混	18	17	207.39	成套住宅	19500
32	2	1702	钢混	18	17	208.55	成套住宅	18900
33	3	201	钢混	18	2	116.61	成套住宅	15800
34	3	202	钢混	18	2	139.49	成套住宅	15910
35	3	203	钢混	18	2	139.49	成套住宅	16010
36	3	204	钢混	18	2	116.61	成套住宅	15800
37	3	301	钢混	18	3	116.61	成套住宅	16900
38	3	302	钢混	18	3	139.49	成套住宅	17010
39	3	303	钢混	18	3	139.49	成套住宅	17110
40	3	304	钢混	18	3	116.61	成套住宅	16900
41	3	401	钢混	18	4	116.61	成套住宅	17700
42	3	402	钢混	18	4	139.49	成套住宅	17710
43	3	403	钢混	18	4	139.49	成套住宅	17810
44	3	404	钢混	18	4	116.61	成套住宅	17700
45	3	501	钢混	18	5	116.61	成套住宅	18210
46	3	502	钢混	18	5	139.49	成套住宅	18010
47	3	503	钢混	18	5	139.49	成套住宅	18110
48	3	504	钢混	18	5	116.61	成套住宅	18110
49	3	601	钢混	18	6	116.61	成套住宅	18410

50	3	602	钢混	18	6	139.49	成套住宅	18210
51	3	603	钢混	18	6	139.49	成套住宅	18310
52	3	604	钢混	18	6	116.61	成套住宅	18310
53	3	701	钢混	18	7	116.61	成套住宅	18610
54	3	702	钢混	18	7	139.49	成套住宅	18410
55	3	703	钢混	18	7	139.49	成套住宅	18510
56	3	704	钢混	18	7	116.61	成套住宅	18510
57	3	801	钢混	18	8	116.61	成套住宅	18760
58	3	802	钢混	18	8	139.49	成套住宅	18560
59	3	803	钢混	18	8	139.49	成套住宅	18660
60	3	804	钢混	18	8	116.61	成套住宅	18660
61	3	901	钢混	18	9	116.61	成套住宅	18910
62	3	902	钢混	18	9	139.49	成套住宅	18710
63	3	903	钢混	18	9	139.49	成套住宅	18810
64	3	904	钢混	18	9	116.61	成套住宅	18810
65	3	1001	钢混	18	10	116.61	成套住宅	19010
66	3	1002	钢混	18	10	139.49	成套住宅	18810
67	3	1003	钢混	18	10	139.49	成套住宅	18910
68	3	1004	钢混	18	10	116.61	成套住宅	18910
69	3	1101	钢混	18	11	116.61	成套住宅	19110
70	3	1102	钢混	18	11	139.49	成套住宅	18910
71	3	1103	钢混	18	11	139.49	成套住宅	19010
72	3	1104	钢混	18	11	116.61	成套住宅	19010
73	3	1201	钢混	18	12	116.61	成套住宅	19210
74	3	1202	钢混	18	12	139.49	成套住宅	19010
75	3	1203	钢混	18	12	139.49	成套住宅	19110
76	3	1204	钢混	18	12	116.61	成套住宅	19110
77	3	1301	钢混	18	13	116.61	成套住宅	19310
78	3	1302	钢混	18	13	139.49	成套住宅	19110
79	3	1303	钢混	18	13	139.49	成套住宅	19210
80	3	1304	钢混	18	13	116.61	成套住宅	19210
81	3	1401	钢混	18	14	116.61	成套住宅	19110
82	3	1402	钢混	18	14	139.49	成套住宅	18910
83	3	1403	钢混	18	14	139.49	成套住宅	19010
84	3	1404	钢混	18	14	116.61	成套住宅	19010
85	3	1501	钢混	18	15	116.61	成套住宅	19360
86	3	1502	钢混	18	15	139.49	成套住宅	19160
87	3	1503	钢混	18	15	139.49	成套住宅	19260
88	3	1504	钢混	18	15	116.61	成套住宅	19260
89	3	1601	钢混	18	16	116.61	成套住宅	19410
90	3	1602	钢混	18	16	139.49	成套住宅	19210
91	3	1603	钢混	18	16	139.49	成套住宅	19310

92	3	1604	钢混	18	16	116.61	成套住宅	19310
93	3	1701	钢混	18	17	116.61	成套住宅	18410
94	3	1702	钢混	18	17	139.49	成套住宅	18210
95	3	1703	钢混	18	17	139.49	成套住宅	18310
96	3	1704	钢混	18	17	116.61	成套住宅	18310
97	4	101	钢混	22	1	187.44	成套住宅	16200
98	4	102	钢混	22	1	84.13	成套住宅	15800
99	4	201	钢混	22	2	187.44	成套住宅	17300
100	4	202	钢混	22	2	166.75	成套住宅	16800
101	4	301	钢混	22	3	187.44	成套住宅	17900
102	4	302	钢混	22	3	166.75	成套住宅	17400
103	4	401	钢混	22	4	187.44	成套住宅	18200
104	4	402	钢混	22	4	166.75	成套住宅	17700
105	4	501	钢混	22	5	187.44	成套住宅	18400
106	4	502	钢混	22	5	166.75	成套住宅	17900
107	4	601	钢混	22	6	187.44	成套住宅	18600
108	4	602	钢混	22	6	166.75	成套住宅	18100
109	4	701	钢混	22	7	187.44	成套住宅	18800
110	4	702	钢混	22	7	166.75	成套住宅	18300
111	4	801	钢混	22	8	187.44	成套住宅	19000
112	4	802	钢混	22	8	166.75	成套住宅	18500
113	4	901	钢混	22	9	187.44	成套住宅	19100
114	4	902	钢混	22	9	166.75	成套住宅	18600
115	4	1001	钢混	22	10	187.44	成套住宅	19200
116	4	1002	钢混	22	10	166.75	成套住宅	18700
117	4	1101	钢混	22	11	187.44	成套住宅	19300
118	4	1102	钢混	22	11	166.75	成套住宅	18800
119	4	1201	钢混	22	12	187.44	成套住宅	19400
120	4	1202	钢混	22	12	166.75	成套住宅	18900
121	4	1301	钢混	22	13	187.44	成套住宅	19400
122	4	1302	钢混	22	13	166.75	成套住宅	18900
123	4	1401	钢混	22	14	187.44	成套住宅	19400
124	4	1402	钢混	22	14	166.75	成套住宅	18900
125	4	1501	钢混	22	15	187.44	成套住宅	19500
126	4	1502	钢混	22	15	166.75	成套住宅	19000
127	4	1601	钢混	22	16	187.44	成套住宅	19600
128	4	1602	钢混	22	16	166.75	成套住宅	19100
129	4	1701	钢混	22	17	187.44	成套住宅	19700
130	4	1702	钢混	22	17	166.75	成套住宅	19200
131	4	1801	钢混	22	18	187.44	成套住宅	19600
132	4	1802	钢混	22	18	166.75	成套住宅	19100
133	4	1901	钢混	22	19	187.44	成套住宅	19800

134	4	1902	钢混	22	19	166.75	成套住宅	19300
135	4	2001	钢混	22	20	187.44	成套住宅	19850
136	4	2002	钢混	22	20	166.75	成套住宅	19350
137	4	2101	钢混	22	21	187.44	成套住宅	18600
138	4	2102	钢混	22	21	166.75	成套住宅	18100
139	5	201	钢混	17	2	372.67	成套住宅	17800
140	5	301	钢混	17	3	372.67	成套住宅	19100
141	5	401	钢混	17	4	372.67	成套住宅	19900
142	5	501	钢混	17	5	372.67	成套住宅	20400
143	5	601	钢混	17	6	372.67	成套住宅	20900
144	5	701	钢混	17	7	372.67	成套住宅	21200
145	5	801	钢混	17	8	372.67	成套住宅	21500
146	5	901	钢混	17	9	372.67	成套住宅	21800
147	5	1001	钢混	17	10	372.67	成套住宅	22100
148	5	1101	钢混	17	11	372.67	成套住宅	22300
149	5	1201	钢混	17	12	372.67	成套住宅	22500
150	5	1301	钢混	17	13	372.67	成套住宅	22600
151	5	1401	钢混	17	14	372.67	成套住宅	22600
152	5	1501	钢混	17	15	372.67	成套住宅	22700
153	5	1601	钢混	17	16	372.67	成套住宅	21800
住宅加权平均单价（19300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6月12日