

当前位置：首页 > 通知公告 > 公告公示

### 天誉府1、6、11、12幢商品房预售方案

作者：马超 审核人：马超 来源：政策法规处(行政审批处) 日期：2023-09-11 点击数：70

# 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9月4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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>		
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 m<sup>2</sup>,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196209.98m<sup>2</sup>,共16幢,其中住宅14幢,建筑面积105913.39m<sup>2</sup>;别墅  /  幢,建筑面积  /  m<sup>2</sup>;商业、办公2幢,商业建筑面积9806.11m<sup>2</sup>;办公建筑面积10122.51m<sup>2</sup>;车库(地上、地下)  /  幢,建筑面积  /  m<sup>2</sup>;其他  /  幢,建筑面积  /  m<sup>2</sup>。

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;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1幢、6幢、11幢、12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2次,共计4幢,其幢号为1幢、6幢、11幢、12幢,申报预售建筑总面积30975.1m<sup>2</sup>,用途为住宅; 1幢总层数为18层(地上17层、地下1层); 6幢总层数为17层(地上16层、地下1层); 11幢总层数为22层(地上21层、地下1层); 12幢总层数为19层(地上18层、地下1层)。可销售住宅176套,建筑面积30975.1m<sup>2</sup>;其中90平方米以下有  /  套,建筑面积  /  m<sup>2</sup>;车库(地上、地下)  /  套,建筑面积  /  m<sup>2</sup>;商业  /  套,建筑面积  /  m<sup>2</sup>;办公  /  套,建筑面积  /  m<sup>2</sup>;其他  /  套,建筑面积  /  m<sup>2</sup>。

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2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 30975.1 m²。其中：

1、住宅 4 幢 176 套 30975.1 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8月18日书面同意我司申报1幢、6幢、11幢、12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 66601012010090007692 ）。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套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 (m²)	交付日期	备注
物业管理服务用房	建字第330451202300022号	1幢	一层	415.38		
		2幢	一层	393.92		
		15幢	三层	143.76		
物业管理						

经营性用房	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 (m²)	规划用途	房屋销售单价 (元/m²)
1	1	201	钢混	18	2	207.36	成套住宅	18050
2	1	202	钢混	18	2	208.53	成套住宅	17650
3	1	301	钢混	18	3	207.36	成套住宅	19050
4	1	302	钢混	18	3	208.53	成套住宅	18650
5	1	401	钢混	18	4	207.36	成套住宅	19250
6	1	402	钢混	18	4	208.53	成套住宅	18850
7	1	501	钢混	18	5	207.36	成套住宅	19560
8	1	502	钢混	18	5	208.53	成套住宅	19060
9	1	601	钢混	18	6	207.36	成套住宅	19810
10	1	602	钢混	18	6	208.53	成套住宅	19310
11	1	701	钢混	18	7	207.36	成套住宅	20060
12	1	702	钢混	18	7	208.53	成套住宅	19560
13	1	801	钢混	18	8	207.36	成套住宅	20310
14	1	802	钢混	18	8	208.53	成套住宅	19810
15	1	901	钢混	18	9	207.36	成套住宅	20560
16	1	902	钢混	18	9	208.53	成套住宅	20060
17	1	1001	钢混	18	10	207.36	成套住宅	20710
18	1	1002	钢混	18	10	208.53	成套住宅	20210
19	1	1101	钢混	18	11	207.36	成套住宅	20810
20	1	1102	钢混	18	11	208.53	成套住宅	20310
21	1	1201	钢混	18	12	207.36	成套住宅	20910
22	1	1202	钢混	18	12	208.53	成套住宅	20410
23	1	1301	钢混	18	13	207.36	成套住宅	20910
24	1	1302	钢混	18	13	208.53	成套住宅	20410
25	1	1401	钢混	18	14	207.36	成套住宅	20510
26	1	1402	钢混	18	14	208.53	成套住宅	20010
27	1	1501	钢混	18	15	207.36	成套住宅	21010
28	1	1502	钢混	18	15	208.53	成套住宅	20510
29	1	1601	钢混	18	16	207.36	成套住宅	21210
30	1	1602	钢混	18	16	208.53	成套住宅	20710
31	1	1701	钢混	18	17	207.36	成套住宅	19910
32	1	1702	钢混	18	17	208.53	成套住宅	19410
33	6	201	钢混	17	2	239.45	成套住宅	17835
34	6	202	钢混	17	2	279.51	成套住宅	17835
35	6	301	钢混	17	3	239.45	成套住宅	18635
36	6	302	钢混	17	3	279.51	成套住宅	18635
37	6	401	钢混	17	4	239.45	成套住宅	19035
38	6	402	钢混	17	4	279.51	成套住宅	19035
39	6	501	钢混	17	5	239.45	成套住宅	19935

40	6	502	钢混	17	5	279.51	成套住宅	19935
41	6	601	钢混	17	6	239.45	成套住宅	20235
42	6	602	钢混	17	6	279.51	成套住宅	20235
43	6	701	钢混	17	7	239.45	成套住宅	20535
44	6	702	钢混	17	7	279.51	成套住宅	20535
45	6	801	钢混	17	8	239.45	成套住宅	20535
46	6	802	钢混	17	8	279.51	成套住宅	20535
47	6	901	钢混	17	9	239.45	成套住宅	20735
48	6	902	钢混	17	9	279.51	成套住宅	20735
49	6	1001	钢混	17	10	239.45	成套住宅	20835
50	6	1002	钢混	17	10	279.51	成套住宅	20835
51	6	1101	钢混	17	11	239.45	成套住宅	20935
52	6	1102	钢混	17	11	279.51	成套住宅	20935
53	6	1201	钢混	17	12	239.45	成套住宅	21035
54	6	1202	钢混	17	12	279.51	成套住宅	21035
55	6	1301	钢混	17	13	239.45	成套住宅	21035
56	6	1302	钢混	17	13	279.51	成套住宅	21035
57	6	1401	钢混	17	14	239.45	成套住宅	20735
58	6	1402	钢混	17	14	279.51	成套住宅	20735
59	6	1501	钢混	17	15	239.45	成套住宅	21235
60	6	1502	钢混	17	15	279.51	成套住宅	21235
61	6	1601	钢混	17	16	239.45	成套住宅	20435
62	6	1602	钢混	17	16	279.51	成套住宅	20435
63	11	101	钢混	22	1	187.11	成套住宅	18100
64	11	102	钢混	22	1	155.57	成套住宅	17500
65	11	201	钢混	22	2	187.11	成套住宅	18600
66	11	202	钢混	22	2	166.46	成套住宅	18000
67	11	301	钢混	22	3	187.11	成套住宅	18900
68	11	302	钢混	22	3	166.46	成套住宅	18300
69	11	401	钢混	22	4	187.11	成套住宅	19000
70	11	402	钢混	22	4	166.46	成套住宅	18400
71	11	501	钢混	22	5	187.11	成套住宅	19400
72	11	502	钢混	22	5	166.46	成套住宅	18800
73	11	601	钢混	22	6	187.11	成套住宅	19500
74	11	602	钢混	22	6	166.46	成套住宅	18900
75	11	701	钢混	22	7	187.11	成套住宅	19700
76	11	702	钢混	22	7	166.46	成套住宅	19100
77	11	801	钢混	22	8	187.11	成套住宅	19850
78	11	802	钢混	22	8	166.46	成套住宅	19250
79	11	901	钢混	22	9	187.11	成套住宅	20000
80	11	902	钢混	22	9	166.46	成套住宅	19400
81	11	1001	钢混	22	10	187.11	成套住宅	20150
82	11	1002	钢混	22	10	166.46	成套住宅	19550
83	11	1101	钢混	22	11	187.11	成套住宅	20300
84	11	1102	钢混	22	11	166.46	成套住宅	19700
85	11	1201	钢混	22	12	187.11	成套住宅	20450
86	11	1202	钢混	22	12	166.46	成套住宅	19850
87	11	1301	钢混	22	13	187.11	成套住宅	20450
88	11	1302	钢混	22	13	166.46	成套住宅	19850
89	11	1401	钢混	22	14	187.11	成套住宅	19950
90	11	1402	钢混	22	14	166.46	成套住宅	19350
91	11	1501	钢混	22	15	187.11	成套住宅	20650
92	11	1502	钢混	22	15	166.46	成套住宅	20050
93	11	1601	钢混	22	16	187.11	成套住宅	20750
94	11	1602	钢混	22	16	166.46	成套住宅	20150
95	11	1701	钢混	22	17	187.11	成套住宅	20850
96	11	1702	钢混	22	17	166.46	成套住宅	20250
97	11	1801	钢混	22	18	187.11	成套住宅	20050
98	11	1802	钢混	22	18	166.46	成套住宅	19450
99	11	1901	钢混	22	19	187.11	成套住宅	20950

100	11	1902	钢混	22	19	166.46	成套住宅	20350
101	11	2001	钢混	22	20	187.11	成套住宅	21050
102	11	2002	钢混	22	20	166.46	成套住宅	20450
103	11	2101	钢混	22	21	187.11	成套住宅	19750
104	11	2102	钢混	22	21	166.46	成套住宅	19150
105	12	101	钢混	19	1	115.82	成套住宅	17500
106	12	102	钢混	19	1	121.08	成套住宅	17300
107	12	103	钢混	19	1	121.08	成套住宅	17200
108	12	104	钢混	19	1	115.82	成套住宅	17000
109	12	201	钢混	19	2	115.82	成套住宅	18000
110	12	202	钢混	19	2	138.55	成套住宅	17800
111	12	203	钢混	19	2	138.55	成套住宅	17700
112	12	204	钢混	19	2	115.82	成套住宅	17500
113	12	301	钢混	19	3	115.82	成套住宅	18300
114	12	302	钢混	19	3	138.55	成套住宅	18100
115	12	303	钢混	19	3	138.55	成套住宅	18000
116	12	304	钢混	19	3	115.82	成套住宅	17800
117	12	401	钢混	19	4	115.82	成套住宅	18500
118	12	402	钢混	19	4	138.55	成套住宅	18300
119	12	403	钢混	19	4	138.55	成套住宅	18200
120	12	404	钢混	19	4	115.82	成套住宅	18000
121	12	501	钢混	19	5	115.82	成套住宅	19000
122	12	502	钢混	19	5	138.55	成套住宅	18800
123	12	503	钢混	19	5	138.55	成套住宅	18700
124	12	504	钢混	19	5	115.82	成套住宅	18500
125	12	601	钢混	19	6	115.82	成套住宅	19100
126	12	602	钢混	19	6	138.55	成套住宅	18900
127	12	603	钢混	19	6	138.55	成套住宅	18800
128	12	604	钢混	19	6	115.82	成套住宅	18600
129	12	701	钢混	19	7	115.82	成套住宅	19200
130	12	702	钢混	19	7	138.55	成套住宅	19000
131	12	703	钢混	19	7	138.55	成套住宅	18900
132	12	704	钢混	19	7	115.82	成套住宅	18700
133	12	801	钢混	19	8	115.82	成套住宅	19300
134	12	802	钢混	19	8	138.55	成套住宅	19100
135	12	803	钢混	19	8	138.55	成套住宅	19000
136	12	804	钢混	19	8	115.82	成套住宅	18800
137	12	901	钢混	19	9	115.82	成套住宅	19400
138	12	902	钢混	19	9	138.55	成套住宅	19200
139	12	903	钢混	19	9	138.55	成套住宅	19100
140	12	904	钢混	19	9	115.82	成套住宅	18900
141	12	1001	钢混	19	10	115.82	成套住宅	19500
142	12	1002	钢混	19	10	138.55	成套住宅	19300
143	12	1003	钢混	19	10	138.55	成套住宅	19200
144	12	1004	钢混	19	10	115.82	成套住宅	19000
145	12	1101	钢混	19	11	115.82	成套住宅	19600
146	12	1102	钢混	19	11	138.55	成套住宅	19400
147	12	1103	钢混	19	11	138.55	成套住宅	19300
148	12	1104	钢混	19	11	115.82	成套住宅	19100
149	12	1201	钢混	19	12	115.82	成套住宅	19700
150	12	1202	钢混	19	12	138.55	成套住宅	19500
151	12	1203	钢混	19	12	138.55	成套住宅	19400
152	12	1204	钢混	19	12	115.82	成套住宅	19200
153	12	1301	钢混	19	13	115.82	成套住宅	19700
154	12	1302	钢混	19	13	138.55	成套住宅	19500
155	12	1303	钢混	19	13	138.55	成套住宅	19400
156	12	1304	钢混	19	13	115.82	成套住宅	19200
157	12	1401	钢混	19	14	115.82	成套住宅	19200
158	12	1402	钢混	19	14	138.55	成套住宅	19000
159	12	1403	钢混	19	14	138.55	成套住宅	18900

160	12	1404	钢混	19	14	115.82	成套住宅	18700
161	12	1501	钢混	19	15	115.82	成套住宅	19900
162	12	1502	钢混	19	15	138.55	成套住宅	19700
163	12	1503	钢混	19	15	138.55	成套住宅	19600
164	12	1504	钢混	19	15	115.82	成套住宅	19400
165	12	1601	钢混	19	16	115.82	成套住宅	20000
166	12	1602	钢混	19	16	138.55	成套住宅	19800
167	12	1603	钢混	19	16	138.55	成套住宅	19700
168	12	1604	钢混	19	16	115.82	成套住宅	19500
169	12	1701	钢混	19	17	115.82	成套住宅	20100
170	12	1702	钢混	19	17	138.55	成套住宅	19900
171	12	1703	钢混	19	17	138.55	成套住宅	19800
172	12	1704	钢混	19	17	115.82	成套住宅	19600
173	12	1801	钢混	19	18	115.82	成套住宅	19100
174	12	1802	钢混	19	18	138.55	成套住宅	18900
175	12	1803	钢混	19	18	138.55	成套住宅	18800
176	12	1804	钢混	19	18	115.82	成套住宅	18600
住宅加权平均单价 (19645元/m <sup>2</sup> )								

- 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9月4日

【打印本页】

中国嘉兴

中国浙江 嘉兴市住房和城乡建设局主办 联系地址:嘉兴市中环南路花园路口 邮编:314050

网站地图 ICP备案号:浙ICP备2022014236号-3 网站标识码:3304000028 联系电话:0573-82872088

建议使用1024×768分辨率, IE8.0以上版本浏览本站 技术支持:嘉兴市规划设计研究院有限公司



浙公网安备 33040202000314号

