

附件 1:

# 温州市瓯海区第五批人才住房配售房源

## 一、房源分布

瓯海区第五批人才住房配售房源包括 4 个楼盘项目，总套数为 327 套。具体房源信息见下表（[点击楼盘名称](#)可详见项目楼书，包括楼盘总平面图、楼层平面图、户型图）

序号	楼盘名称	区域	地理位置	总套数	户型建筑面积（约㎡）	套数	幢号	楼层区间	交付时间
1	汇翠里	瓯海	瓯海区新桥街道三泖村、西湖村	13	88.61	10	2	7-25 层奇数层 03 户型	2024.12
					89.71	3	2	9-13 层奇数层 04 户型	
2	臻湾华庭	瓯海	三溪片区货站单元 A-13 地块	52	90	52	3、5	3#6-22 层偶数层、26 层、5#503、603	2024.3
3	欧湾华庭	瓯海	瓯海中心区站前单元 C-17 地块	96	90	64	10	6 层-21 层	2024.12
					120	32	10		
4	瀚墨轩	瓯海	瓯海中心南单元 F-01b 地块	30	89.15	7	5	6 层及以上偶数层（10、12、14 层除外）	2025.9
					89.2	7	5		
					89.91	16	5		
		瓯海	瓯海中心南单元 F-01b 地块	4	89.52	1	17	1803、1801、2401、2601	2025.9
					141.71	3	17		

		瓯海	瓯海中心南单元 F-01b 地块	66	88.61	22	8	六层及以上偶数层 (05、08 户型除外)	2025.9
					88.8	22	8		
					121.36	22	8		
		瓯海	瓯海中心南单元 F-01b 地块	66	89.72	22	7	六层及以上偶数层	2025.9
					89.75	22	7		
					89.76	22	7		

（二）房源项目楼书，包括楼盘总平面图、户型图

汇翠里

项目名称：汇翠里（期房）

开发企业名称：温州荣博置业有限公司

地理位置：温州市核心片区会昌河单元 B-20 地块项目（汇翠里）位于瓯海区新桥街道三泮村、西湖村。

配售人才住房所在楼幢：2 号楼【1303-2503，904-1304】共计 13 套。

户型建筑面积 88.61 平方米、89.71 平方米。

交付时间：计划于 2024 年 12 月 30 日交付

售楼处地址：瓯海区金蟾大道与国鼎路交叉口江河拥翠售楼处（备案名：汇翠里）销售号码：0577-8195 6666

备注：开发企业提供的以下平面示意图建筑空间格局、功能创意展示仅供购房参考，不属于交付内容和交付标准。相同

户型因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能不同，具体以开发企业提供的政府最后批准法律文件及双方签订的商品房买卖合同为准。购房合同（补充协议）、流程、物业费、车位、不利因素等详细内容，请务必在申报前咨询开发企业或前往售楼处详细了解。



鸟瞰图

A1户型 | 建筑面积约89m<sup>2</sup> 三室两厅一卫

(1.18)  $K \subseteq A \cup B \cup C$ ,  $A \cap B = \emptyset$ ,  $B \cap C = \emptyset$ ,  $A \cap C = \emptyset$ .

李國華 2016年12月18日

透過三居室 | 采光通風俱佳，推盤脫手無憂

醫害一體化 | 殺胡藍槍害厚,問世計殺三害

南向双卧室 | 温馨主卧三套，穿入衣橱与书橱相

拥有大阳台 | 南向无遮挡采光生活起居，清静惬意

RONGAN

© 2006 Blackwell Publishing Ltd  
Journal of Internal Medicine 260: 105–114



G户型 | 建筑面积约90m<sup>2</sup> | 三室两厅两卫

HUXING APPRECIATION 户型鉴赏



户型结构

3 ROOMS | 2 HALLS | 2 BATHROOMS

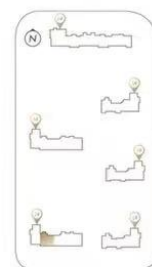
三开间朝南 | 约9.2米面宽，功能分区精而全

南向双卧室 | 主卧大飘窗，南次卧街景观阳台

餐客一体化 | 气派餐厅，家人欢聚其乐融融

双联大阳台 | 约6.1米双联阳台，悦极目景致

WENZHOU  
RONGAN  
OLD & NEW  
Prosperity Garden



户型图

## 臻湾华庭

项目名称：万科·臻湾华庭（期房）

开发商名称：温州万熙置业有限公司

地理位置：温州市瓯海区潘桥街道宁波路东侧

配售人才住房所在楼幢：（3 号楼 6-22 层偶数层、26 层，5 号楼 503,603） 套数：52 套 。

户型建筑面积：约 90 m<sup>2</sup>

交付时间：2024 年 3 月 31 日（具体以实际情况为准）。

售楼处地址：臻湾华庭营销中心(温州市瓯海区高铁新城宁波路与横邨路交汇处)

电话：0577-88899163

备注：开发企业提供的以下平面示意图建筑空间格局、功能创意展示仅供购房参考，不属于交付内容和交付标准。相同户型因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能不同，具体

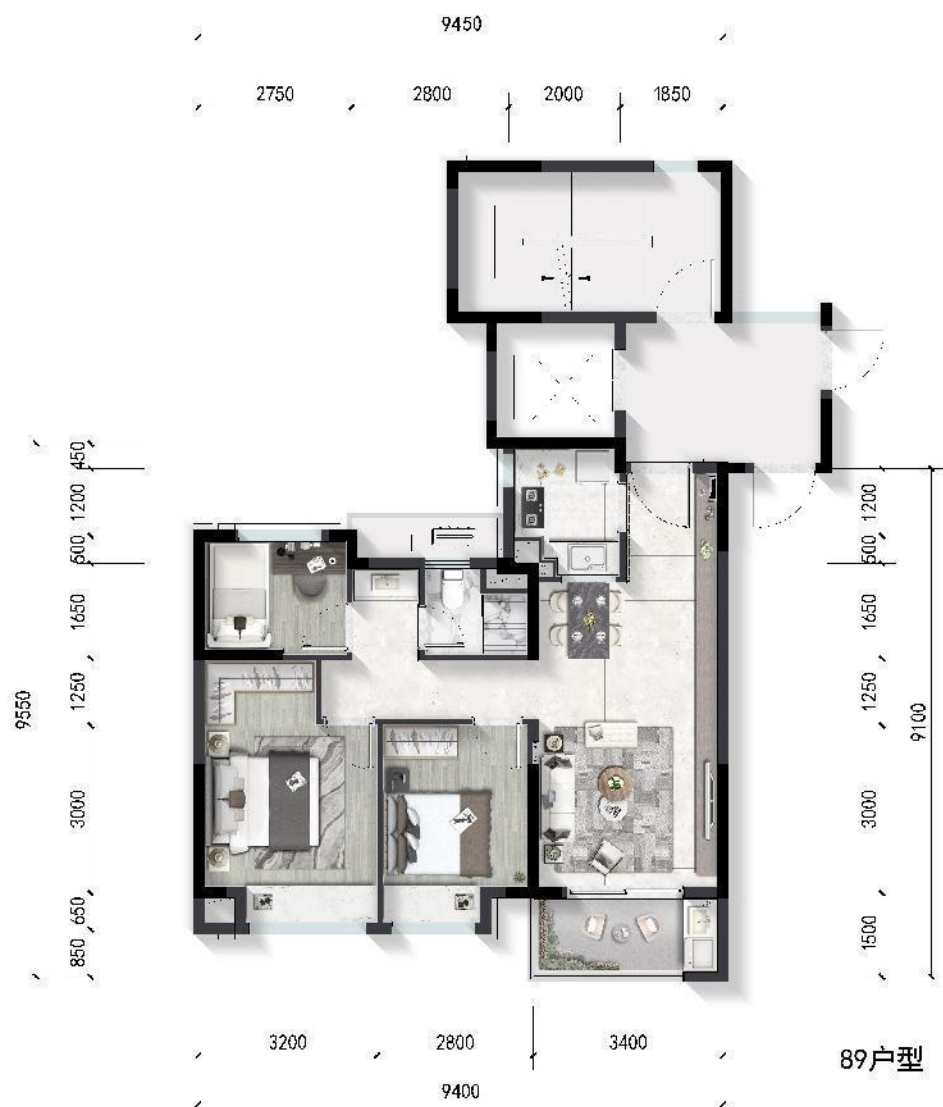
以开发企业提供的政府最后批准法律文件及双方签订的商品房买卖合同为准。购房合同（补充协议）、流程、物业费、车位、不利因素等详细内容，请务必在申报前咨询开发企业或前往售

楼处详细了解。





鸟瞰图



89B户型

户型图



## 欧湾华庭

项目名称：万科·欧湾华庭（期房）

开发商名称：温州科象实业有限公司

地理位置：温州市瓯海区潘桥街道林桥头村

配售人才住房所在楼幢：10 幢（6 层-21 层），套数：96 套。

户型建筑面积：约 90、120 m<sup>2</sup>

交付时间：2024 年 12 月 31 日（具体以实际情况为准）。

售楼处地址：欧湾华庭营销中心（温州市瓯海区上汇路与南汇路交叉口向东 100 米）

电话：0577-88888887

备注：开发企业提供的以下平面示意图建筑空间格局、功能创意展示仅供购房参考，不属于交

付内容和交付标准。相同户型因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能不同，具体

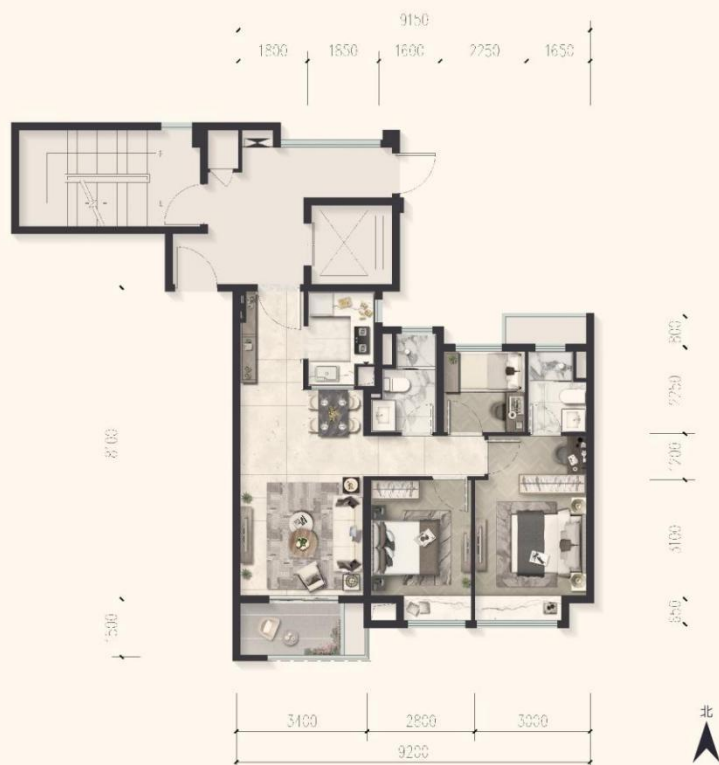
以开发企业提供的政府最后批准法律文件及双方签订的商品房买卖合同为准。购房合同（补充

协议）、流程、物业费、车位、不利因素等详细内容，请务必在申报前咨询开发企业或前往售楼处详细了解。



鸟瞰图

三 室 两 厅 两 卫



### 装修建议图

阳光宽境 | 南向三开间, 双卧朝南布局, 奢享阳光满屋;

联动双厅 | 一体化餐客厅, 空间更具互动性, 构建家庭核芯生活场;

人性双卫 | 人性化双卫浴空间, 提高生活效率和舒适度;

**互动厨房** | 南侧大面积玻璃窗, 增加餐厨空间互动性, 实现家庭成员间的亲密交流;

主卧套房 | 套房式设计, 拥享独立卫浴、飘窗, 让私密与尊崇相伴精致日常;

瞰景双飘窗 | 南向主次卧奢配飘窗，更高空间利用率，满足更多生活意趣。

[illegible]

[映璟] 建筑面积约120m<sup>2</sup>

装修建议规格 三室两厅两卫



装修建议图

**全明亮间** | 南北通透，三面采光，全屋阳光环绕；**MAX会客厅** | 一体化餐客厅，奢配全景飘窗，构建家庭会客厅；**独立双卫** | 双独立卫浴空间，多一份私密，给主人更多优雅体面；**强大储藏** | 独立储藏区搭配入户玄关，营造整洁空间，收纳幸福格调；**灵动空间** | 北侧预留多功能空间，书房与客卧可灵动切换；**揽景主卧** | 主次卧连接南向约6.5米观景阳台，引入入室更富生活意境。

1. 本文户型装修建议图仅为杭州西湖区鑫源设计工作室参考“映璟华庭”项目108406套面积约1000元/m<sup>2</sup>装修标准基础上提供的装修创意，仅为装修方案的效果展示，旨在提供户型空间创意参考，非开发商交付标准；2. 为考虑到观感需要，其展示的装修装饰（如地面、墙面、门窗等）、户内空间、格局和尺寸（如浴缸、洗淋浴、部分隔墙、房间、阳台等）、公共区域（如景观、楼道、外立面、公共装修等）的形式/样式、位置、朝向、尺寸等情况进行过改造及效果处理，与开发商的交付可能存在差异，仅供参考，不具有约束力，开发商交房标准以买卖双方签署的商品房买卖合同等购房签约文件约定为准；3. 相同户型单位因楼栋单元、楼层、立面、位置等情况不同，其户内格局/隔墙、柱子、功能区等）门窗、阳台、实际可用空间等的朝向、位置、大小效果等可能存在差异，不同户型单元因户内格局、面积等情况不同，不具有对照参考性；4. 本文户型装修建议图展示的户内可移动陈设（如家具、电器等）装饰装修等均为非交付标准，交付时均不存在，开发商交房标准以买卖双方签署的商品房买卖合同等购房签约文件约定为准。



交付标准图

建筑面积约120m<sup>2</sup>户型分布示意图

## 瀚墨轩五号楼

项目名称：建发·瀚墨轩（期房）

开发商名称：温州兆瓯房地产有限公司

地理位置：瓯海区振兴路与沉木桥街交叉口，外国语学校小学分校对面

配售人才住房所在楼幢：5幢（6层及以上偶数层，10、12、14层除外）套数：30套。

户型建筑面积：约90 m<sup>2</sup>

交付时间：计划于2025年9月30日交付

售楼处地址：瀚墨轩营销中心（温州市瓯海区振兴路与沉木桥街交叉口） 电话：0577-89888665

备注：开发企业提供的以下平面示意图建筑空间格局、功能创意展示仅供购房参考，不属于交付内容和交付标准。相同户型因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能不同，具体以开发企业提供的政府最后批准法律文件及双方签订的商品房买卖合同为准。购房合同（补充协议）、流程、物业费、车位、不利因素等详细内容，请务必在申报前咨询开发企业或前往售楼处详细了解。





鸟瞰图



户型图



## 瀚墨轩七号楼

项目名称：建发·瀚墨轩（期房）

开发商名称：温州兆瓯房地产有限公司

地理位置：瓯海区振兴路与沉木桥街交叉口，外国语学校小学分校对面

配售人才住房所在楼幢：7幢（6层及以上偶数层）套数：66套。

户型建筑面积：约90 m<sup>2</sup>

交付时间：计划于2025年9月30日交付

售楼处地址：瀚墨轩营销中心(温州市瓯海区振兴路与沉木桥街交叉口) 电话：0577-89888665

备注：开发企业提供的以下平面示意图建筑空间格局、功能创意展示仅供购房参考，不属于交付内容和交付标准。相同户型因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能不同，具体以开发企业提供的政府最后批准法律文件及双方签订的商品房买卖合同为准。购房合同（补充协议）、流程、物业费、车位、不利因素等详细内容，请务必在申报前咨询开发企业或前往售楼处详细了解。



鸟瞰图





## 户型图

### 瀚墨轩八号楼

项目名称：建发·瀚墨轩（期房）

开发商名称：温州兆瓯房地产有限公司

地理位置：瓯海区振兴路与沉木桥街交叉口，外国语学校小学分校对面

配售人才住房所在楼幢：8幢（6层及以上偶数层，05、08

户型除外）套数：66套

户型建筑面积：约 90 m²、120 m²



交付时间：计划于 2025 年 9 月 30 日交付

售楼处地址：瀚墨轩营销中心(温州市瓯海区振兴路与沉木桥街交叉口) 电话：0577-89888665

备注：开发企业提供的以下平面示意图建筑空间格局、功能创意展示仅供购房参考，不属于交付内容和交付标准。相同户型因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能不同，具体以开发企业提供的政府最后批准法律文件及双方签订的商品房买卖合同为准。购房合同（补充协议）、流程、物业费、车位、不利因素等详细内容，请务必在申报前咨询开发企业或前往售楼处详细了解。



鸟瞰图

三房两厅两卫

百变大横厅 / 最大宽约6米 随需装修

近20㎡餐客空间 / 宴请会客 宽敞气派

約4米進深主臥 / 可配置步入式衣帽間

主卧卫浴宽约1.6米 / 干湿卫浴 整洁实用



RE	0.0	1	ORIENTAL RESAURANCE	0.0	5
----	-----	---	---------------------	-----	---

四房两厅两卫

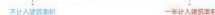
全能四叶草户型 / 让生活更有享法

圆宽约2.2米U型厨房 / 搞劳味蕾 享烹饪乐趣

超10米南向三联阳台 (含空中花园) / 全景式空中跑道

約1.7m可裝修空間 / 空間所需規劃 百變靈活

超20㎡餐客空间 / 宴会亲朋 更有格局



BB	0.0	ORIENTAL RENAISSANCE	0.0	5
----	-----	----------------------	-----	---

[illegible]

### 户型图



## 瀚墨轩十七号楼

项目名称：建发·瀚墨轩（期房）

开发商名称：温州兆瓯房地产有限公司

地理位置：瓯海区振兴路与沉木桥街交叉口，外国语学校小学分校对面

配售人才住房所在楼幢：17 幢（1801 室、2401 室、2601 室、1803 室）

套数：4 套

户型建筑面积：约 90、140 m<sup>2</sup>

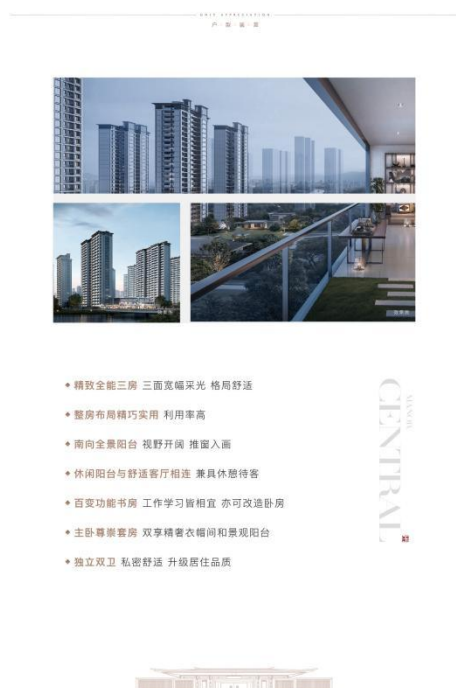
交付时间：计划于 2025 年 9 月 30 日交付

售楼处地址：瀚墨轩营销中心（温州市瓯海区振兴路与沉木桥街交叉口） 电话：0577-89888665

备注：开发企业提供的以下平面示意图建筑空间格局、功能创意展示仅供购房参考，不属于交付内容和交付标准。相同户型因楼栋、楼层、单元等差别，局部结构、面积等可能不同，具体以开发企业提供的政府最后批准法律文件及双方签订的商品房买卖合同为准。购房合同（补充协议）、流程、物业费、车位、不利因素等详细内容，请务必在申报前咨询开发企业或前往售楼处详细了解。



### 鸟瞰图



- ◆ 精致全能三房 三面宽幅采光 格局舒适
- ◆ 整房布局精巧实用 利用率高
- ◆ 南向全景阳台 视野开阔 推窗入画
- ◆ 休闲阳台与舒适客厅相连 兼具休憩待客
- ◆ 百变功能书房 工作学习皆相宜 亦可改造卧房
- ◆ 主卧尊崇套房 双享轻奢衣帽间和景观阳台
- ◆ 独立双卫 私密舒适 升级居住品质





## 户型图

## 二、优惠价格

(一) 申请人按人才层次类别享受相应面积和折扣优惠。其中经认定的 A 类人才可赠送 141-190 m<sup>2</sup> 配售型人才住房；B 类和 C 类人才配售面积为 140 m<sup>2</sup>，购买价格为备案价的 50%；D 类和 E 类人才配售面积为 120 m<sup>2</sup>，购买价格为备案价的 60%；F1 类人才配售面积为 90 m<sup>2</sup>，购买价格为备案价的 70%。

(二) B、C 类人才可认购 140 m<sup>2</sup> 面积标准的房源，也可自行降档认购 120 m<sup>2</sup> 面积标准、90 m<sup>2</sup> 面积标准房源；D、E 类人才可认购 120 m<sup>2</sup> 面积标准的房源，也可自愿降档认购 90 m<sup>2</sup> 面积标准房源；F1 类人才可认购 90 m<sup>2</sup> 面积标准的房源。申购

人不得升档认购。

(三) 申请人认购的人才住房户型面积超出申请人所属层次应享受面积标准部分时，超出部分的面积按照备案价100%计收购房款。

(四) 夫妻双方均符合配售资格且共同申请的，认购住房户型面积超出主申请人面积标准部分，按主申请人人才层次享受折扣优惠。

(五) 申请人自愿降档认购低于本人所属人才层次类别应享受的面积标准时，按降档认购的户型面积享受对应的折扣优惠。购房款按如下原则计算：B、C类人才自愿认购120 m<sup>2</sup>、90 m<sup>2</sup>面积标准的，购买价格分别为备案价的60%、70%；D、E类人才自愿认购90 m<sup>2</sup>面积标准的，购买价格为备案价的70%。认购后，申请人不能以申请配售、补贴等形式要求补差。

(六) 根据《浙江省人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》和《浙江省人民政府办公厅关于加快推进住宅全装修工作的指导意见》等相关文件的规定，配售人才住房房源为全装修住房的，装修标准由申请人按照预售方案明确的装修标准自行选择确定，装修费用由申请人个人承担。

(七) 人才住房项目备案均价将在后续认购通告中公布。