|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料名称 | 份数 | 备注 |
| 1 | 项目建议书批复 | 1 | 盖甲方公章 |
| 2 | 规划意见书 | 1 | 盖甲方公章 |
| 3 | 规划设计方案复函（附图） | 1 | 盖甲方公章 |
| 4 | 建筑物名称核准证（附图） | 1 | 盖甲方公章 |
| 5 | 建设工程规划许可证（附图） | 1 | 盖甲方公章 |
| 6 | 建设工程施工许可证 | 1 | 盖甲方公章 |
| 7 | 建筑用地规划许可证 | 1 | 盖甲方公章 |
| 8 | 国有土地使用证 | 1 | 盖甲方公章 |
| 9 | 甲方营业执照 | 1 | 盖甲方公章 |
| 10 | 甲方资质证书 | 1 | 盖甲方公章 |
| 11 | 组织机构代码 | 1 | 盖甲方公章 |
| 12 | 委托书 | 1 | 盖甲方公章 |
| 13 | 带有经济技术指标的总平面图 | 1 | 盖甲方公章 |
| 14 | 项目区域划分表 | 1 | 盖甲方公章 |
| 15 | 项目概况等（盖甲方公章） | 1 | 见下页附件 |

备注：3、5-9资料已有。

**甲方应提供的资料**

**注：以上复印件即可，均需加盖甲方公章。本材料加盖甲方公章。**

**附件一：**

1. 物业费的收费方式：□包干制 □酬金制
2. 本项目周边物业费 3.98元/㎡
3. 物业服务等级

□物业管理等级规定一级

□物业管理等级规定二级

□物业管理等级规定三级

□物业管理等级规定四级

□物业管理等级规定五级

1. 拟定的人员组织构架

**甲方需提供的资料**

项目分系统详细设备、设施清单（如：消防系统、安保系统、门禁系统、中央监控系统、给排水系统、供暖系统、供配电系统、网络系统、中央空调系统、车场管理系统、其他智能化系统、公共照明系统、防避雷系统等以及本项目全部公共配套设施。以上包括详细的数量、规格等）

**附件二：项目概况**

1. 项目简要说明

本项目位于北京市 昌平 区（市）县 / 路 / 号院，四至范围：东至 文创路 ，西至 南丰路 ，南至 南环南路 ，北至 南环路 。

本项目规划设计的物业类型为： 住宅 。

本项目总用地面积 83732 平方米。用地构成为：建筑用地 / 平方米（其中公建用地 / 平方米），道路用地 / 平方米，绿化用地 / 平方米。

本项目总建筑面积 105418 平方米。其中地下总建筑面积 42114.7 平方米，地上总建筑面积 63303.1 平方米（住宅建筑面积 56358.97 平方米，商业用房建筑面积 平方米，办公用房建筑面积 100 平方米，其他物业建筑面积 平方米）。

本项目共计建筑物 14 幢（其中住宅 6 幢 1032 套，非住宅 7030 平方米）；建筑结构为装配整体式剪力墙 。

本项目建筑密度为 / %；综合容积率 2.0 ；绿化率为 30 %。

本项目机动车停车位 702 个，其中地上停车位 50 个，地下停车位 652 个；建造了非机动车停车场所 10296 平方米。

物业管理企业办公等用房：建筑面积为 94 平方米；坐落位置： G10 。

**物业服务方案的要求**

**一、物业服务内容**

**1.**房屋建筑公用部位的维修、养护和管理，包括：公用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、公用照明、暖气干线、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯及楼盖、房顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅。

2.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：道路、室外上下水管道、化粪池、井、自行车棚、停车位等。

3.共用绿化、花木、建筑等的养护与管理。

4.附属配套建筑和设备的维修、养护和管理及楼内甲方未安置使用房屋内各种设施的管理。

5.公共环境卫生，包括公共场所、房屋公共场所、房屋共用部位、地下车库垃圾的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

6.交通与车辆停放秩序的管理，物业区域公共秩序维护，消防设施的定期维护和检修。

7.制定物业服务工作计划并组织实施；根据法律、法规和管理规约的授权制定物业服务的有关制度。

**二、其他说明**

1. 规划基础数据（附表格）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 指标 | 备注 | |
| 建设用地面积 | 83732m2 | 建筑用地：  其中公建用地：  道路用地：  绿化用地： | |
| 总建筑面积 | 105417m2 | 地上总建筑面积：53303 | |
| 地下中建筑面积：42144  其中人防面积：15071 | |
| 建筑密度 |  |  | |
| 综合容积率 | 2.0 |  | |
| 绿地率 | 30 |  | |
| 建筑物 | 14幢 | G6-G11住宅；1032套  分界室；人防出入口 | |
| 建筑层数 | 15层 | 地上：15  地下：-3 | |
| 建筑高度 | 45 | 建筑结构 | 装配整体式剪力墙 |
| 机动车停车位 | 702个 | 地上：50  地下：652 | |
| 非机动车停车 | 个 | 地上：  地下： | |
| 地下车库出入口 | 5个 | 详细： | |
| 小区出入口 | 个 | 详细：开放式社区 | |

附件三：

**项目分系统设施设备配置状况说明**

1. **给水、排水、排污设施设备配置状况**
2. **供配电系统设施设备配置状况**
3. **供暖系统设施设备配置状况**
4. **电梯系统设施设备配置状况**
5. **安保系统设施设备配置状况**
6. **消防系统设施设备配置状况**
7. **其他小区智能化设备的配置**
8. **垃圾处理设施设备配置状况**
9. **本项目公建配套设施及说明**

附件四：

**设施设备清单**

1. 电梯系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 技术参数  （载重量kg） | 数量 | 备注  （所在楼号，几站几停） |
| 1 | Regen-M直梯 | 1000KG | 8 | G8号楼两台、G10号楼三台，G11号楼四台，18站18停 |
| 2 | Regen-M直梯 | 1000KG | 2 | G9、G10号楼各一台，15站15停 |
| 3 | Regen-M直梯 | 1000KG | 1 | G7号楼一台，13站13停 |
| 4 | Regen-M直梯 | 1000KG | 2 | G6号楼两台，17站17停 |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |

二、消防系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 技术参数  （扬程m、流量理m3/h、功率kw） | 数量 | 备注  （安装位置） |
| 1 | 消火栓泵 |  |  |  |
| 2 | 喷淋泵 |  |  |  |
| 3 | 火警报警系统 |  |  |  |
| 4 | 防火门监控系统 |  |  |  |
| 5 | 编码感烟探测器 |  | 3356套 |  |
| 6 | 编码感温探测器 |  | 120套 |  |
| 7 | 编码手动按钮（电话插孔） |  | 368套 |  |
| 8 | 编码型消防栓按钮 |  | 587套 |  |
| 9 | 消防电话分机 |  | 163套 |  |
| 10 | 火灾声光报警器 |  | 360套 |  |
| 11 | 火灾警报扬声器 |  | 658套 |  |
| 12 | 控制模块 |  | 331套 |  |

三、安保系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 技术参数 | 数量 | 备注 |
| 1 | 周界防范（红外对射） | 摄像头 | 摄像头 | 7台 |
| 2 | 视频安防监控 | 视频监控摄像头 | 视频监控摄像头 | 103台 |
| 3 | 无线巡更 | 设备 | 设备 | 0 |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |

四、门禁系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 技术参数 | 数量 | 备注  （可视/非可视） |
| 1 | 门禁管理主机 | M1人脸识别门禁主机；支持身份证验证 | 21 | 人脸识别 |
| 2 | 读卡器、电子门箱 | 无 | 0 |  |
| 3 | 出口按钮 | KT-A09A红外感应出门开关 | 21 |  |

五、中央监控系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 技术参数 | 数量 | 备注 |
| 1 | 车库管理系统 | JSDZ0207B-03 | 2套 | 道闸设备 |
| 2 | 视频安防监控系统 | DH-DSS-U700-16-D | 1台 | 网络视频管理平台 |
| 3 | 门禁、可视对讲视频监控 |  |  |  |
| 4 | 电梯运行监控 |  | 14台 |  |

六、给排水系统

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 技术参数（kg） | 数量 | 备注  （是否分区分泵、安装位置） |
| 1 | 给水设备 | Q=8mB/h,H=75m,N=11kw | 2组 | 给水泵房 |
| 2 | 中水设备 | Q=6.0mB/h,H=50m,N=7.5kw | 2组 | 中水水泵房 |
| 3 | 排水系统 | Q=25mB/h,H=18m,N=3.0kw | 64 | 车库积水坑 |
| 4 | 化粪池 |  |  |  |
| 5 | 高基配电室 | 1000KVA\*2 | 1座 |  |
| 6 | 地基配电室 | 800KVA\*2 | 2座 |  |
| 7 | 公共照明 | 灯具 | 5000 | 走道，车位，机房，卫生间，车道 |