|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 |

**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 文智 路 15 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 89347 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 111240.12 平方米。其中地下总建筑面积 47106.71 平方米，地上总建筑面积64133.41平方米（住宅建筑面积 56357.72 平方米，商业用房建筑面积6343 平方米，办公用房建筑面积 / 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 5 幢 1013 套，非住宅 7831 平方米）；建筑结构为 预制空心板剪力墙/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 703个，其中地上停车位 50 个，地下停车位 653个；建造了非机动车停车场所 10135 平方米。

物业管理企业办公等用房：建筑面积为 89.33 平方米；坐落位置： G3 。

**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 | 89347m2 | 建筑用地：其中公建用地：道路用地：绿化用地： |
| 总建筑面积 | 111240.12m2 | 地上总建筑面积：64133 |
| 地下中建筑面积：47106其中人防面积：16082 |
| 建筑密度 |  |  |
| 综合容积率 | 2.0 |  |
| 绿地率 | 30% |  |
| 建筑物 | 共计14幢 | G1-G5# 住宅，1013套开闭所、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 | 预制空心板剪力墙/装配整体式剪力墙 |
| 机动车停车位 | 703个 | 地上：50地下：653 |
| 非机动车停车 | 个 | 地上：地下： |
| 地下车库出入口 | 2个 | 详细： |
| 小区出入口 |  | 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 | 6 | G1号楼四台、G2号楼两台，18站18停 |
| 2 | Regen-M直梯 | 1000KG | 6 | G3号G4号楼各三台，15站15停 |
| 3 | Regen-M直梯 | 1000KG | 1 | G3号楼，14站14停 |
| 4 | Regen-M直梯 | 1000KG | 2 | G5号楼，13站13停 |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |

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 |  | 1套 | G4号首层 |
| 4 | 防火门监控系统 |  | 1套 | G4号首层 |
| 5 | 编码感烟探测器 |  | 3879套 |  |
| 6 | 编码感温探测器 |  | 81套 |  |
| 7 | 编码手动按钮（电话插孔） |  | 387套 |  |
| 8 | 编码型消防栓按钮 |  | 718套 |  |
| 9 | 消防电话分机 |  | 118套 |  |
| 10 | 火灾声光报警器 |  | 382套 |  |
| 11 | 火灾警报扬声器 |  | 312套 |  |
| 12 | 控制模块 |  | 439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 | DH-IPC-HFW3135M-I1 | 6台 |
| 2 | 视频安防监控 | 视频监控摄像头 | DH-IPC-HFW3135M-I1 | 86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 |  |  |  |
| 2 | 读卡器、电子门箱 |  |  |  |
| 3 | 出口按钮 |  |  |  |

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 |  |  |  |
| 2 | 视频安防监控系统 |  |  |  |
| 3 | 门禁、可视对讲视频监控 |  |  |  |
| 4 | 电梯运行监控 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |

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 | 立式泵Q=16m3/h | 2组 | 地下一层给水泵房高区中区各一组 |
| 2 | 中水设备 | 立式泵Q=6m3/h | 2组 | 地下一层中水泵房高区中区各一组 |
| 3 | 排水系统 | Q=25M3、H=18m、N=3.0KW | 69组 |  |
| 4 | 化粪池 |  |  |  |
| 5 | 高基配电室 |  |  |  |
| 6 | 地基配电室 |  |  |  |
| 7 | 公共照明 | 灯具 | 4703套 | 走道、楼梯间、车道、车位、公区卫生间、机房 |