附件1

居住项目建设方案

（编号： ）

项目名称：

建设单位：

XX年XX月XX日

**项目建设方案**

项目建设方案严格执行《北京市新建商品住宅小区住宅与市政公用基础设施、公共服务设施同步交付使用管理

暂行办法》（京建法〔2007〕99号）及相关要求，具体内容如下：

一、总体建设分期

该项目建筑面积 万平方米，其中住宅建筑面积 万平方米（含商品住宅建筑面积 万平方米，政策性住房建筑面积 万平方米），共分 期开发建设，计划建设时间为 年 月 日至 年 月 日。

其中：一期建筑面积 平方米。东至

南至 ，西至 ，

北至 。

二期建筑面积 平方米。东至

南至 ，西至 ，

北至 。

……

二、建设内容

一期建筑面积 平方米，其中住宅建筑面积 万平方米（含商品住宅建筑面积 万平方米，政策性住房建筑面积 万平方米）。计划建设时间: 年 月 日 至 年 月 日。具体建设内容如下表：

新建住宅单体明细表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 分期 | 楼号 | 套数 | 建筑面积（㎡） | 地上建筑面积（㎡） | 地下建筑面积（㎡） | 其中住宅建筑面积（㎡） | 计划建设时间 | 备注 |
| 一期 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

居住配套设施明细表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 分类 | 类别 | 项目  名称 | 建筑面积（㎡） | 用地面积（㎡） | 计划建设  时间 | 交用方式 | 备注 |
| 居住公共服务设施 | 社区综合管理服务 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 交通 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 市政公用 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 教育 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 医疗卫生 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 商业服务 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 市政公用基础设施 | 水 |  |  |  |  |  |  |
| 电 |  |  |  |  |  |  |
| 燃气 |  |  |  |  |  |  |
| 供热 |  |  |  |  |  |  |
| 通信 |  |  |  |  |  |  |
| 道路 |  |  |  |  |  |  |
| 绿化 |  |  |  |  |  |  |
| 城市代征公共用地 | 代征道路用地 |  |  |  |  |  |  |
| 代征绿化用地 |  |  |  |  |  |  |

二期…

……

三、建设时序

1.一期项目

#住宅楼应与 居住公共服务设

施、 市政公用基础设施、 道路一同办理工程施工招标、竣工验收；

#住宅楼应与 居住公共服务设施、 市政公用基础设施、 道路一同办理工程施工招标、施工许可、竣工验收；

……

最后一栋 #住宅楼竣工验收前，应完成一期区域内的所有公共服务设施、市政公用基础设施、代征道路及代征绿化。

2.二期项目：…

……

四、物业管理区域

本小区分 个物业管理区域，具体范围 。

五、居住项目配套设施建设移交

本居住项目建设方案已经过开发企业和接收使用单位会商，并签订《居住项目配套设施建设移交协议》。

建设单位： （盖章）

日期： 年 月 日

填写说明：

北京市新建居住小区建设方案内容应严格按照项目规划设计方案审查意见复函编制。具体填写要求如下：

第一部分：总体建设分期

同一开发项目，分期建设规模的划分和施工招标标段的划分应当保持一致且符合相应资质等级对应的业务范围。

第二部分：建设内容

一、住宅部分

严格按照项目规划设计方案审查意见附图中<新建建筑单体面积明细表（住宅）>填写。

二、居住公共服务设施部分

严格按照项目规划设计方案审查意见附图中<公共服务设施配套指标表>填写。

三、市政公用基础设施部分

四、城市代征公共用地部分

严格按照项目规划设计方案审查意见附图中<技术经济指标表>填写。

第三部分：建设程序

社区综合管理服务类、教育类、医疗卫生类公共服务设施应安排在住宅总规模完成50%之前同步建设、同步交付使用；其他公共服务设施应安排在住宅总规模完成80%之前完成同步建设、同步交付使用。

第四部分：物业管理区域

物业管理区域划分应严格按照北京市住房和城乡建设委员会《关于进一步加强保障性住房等住房物业服务管理工作的通知》（京建法[2015]8号）文要求执行。

第五部分：居住公共服务设施交用

建设单位应将与居住公共服务设施接收单位签署的居住配套设施建设协议书、移交清单、移交证明书作为建设方案附件一并上报。