

附件 3

无锡市 梁溪区南长华府 1 单元外墙渗水、空鼓维修 工程项目住宅专项维修资金使用方案

一、受益范围

本次维修工程项目受益范围为南长华府 1 单元业主，共有 140 户，专有部分总面积 16325.13 m²。

二、维修原因

自 2026 年 7 月起，物业陆续收到 1 单元多名业主反馈，共计 53 户业主家中存在外墙渗水问题。经过现场踏勘核查，确认 1 单元西南外墙存在大面积严重空鼓情况，存在安全隐患。2026 年 9 月，物业历时约 1 个月上门征询 1 单元全体业主意见，本次征询参与户数未达到一般流程要求。为及时消除外墙安全隐患、降低业主投诉，现启动应急处置流程。

三、维修方案

维修内容（部位）：1 单元共计 53 户外墙渗水以及西南外墙面起鼓
（具体报修明细详见工程报价）；

维修工艺：SBS 卷材、凿打、涂膜防水、粉刷、挂网、批腻子、涂料等（详见施工方案）；

维修面积（土建类项目需要预估）：/ m²；

其他说明：（维修图纸等，如有）/。

四、工程项目总费用（工程初步预算及第三方费用）

本次维修工程项目工程初步预算为 290353.11 元；

本次维修工程项目选聘第三方机构，包括造价咨询（审价），（根据项目实际需要确定并填写），预计第三方机构费用合计为 8000 元；

故本次维修工程项目总费用 298353.11 元（金额为上述项目合计）。

五、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过直接委托方式选择施工单位。

六、资金筹措方案

本次维修工程项目总费用 298353.11 元，其中从维修资金中列支金额为 298353.11 元。其他途径资金部分为 / 元，具体筹措途径为无。

七、质保期说明

本次维修工程项目维修内容（部位）已过新建工程质保期（该部位若曾申报维修，须核查前次维修质保期，确定非质保期内重复维修），如有异议请及时联系使用建议人。

八、公示日期

2026年10月20日至2026年10月20日。

使用建议人：（盖章）

2026年10月20日