

无锡市天鹅湖花园 B 区房屋渗水维修工程项目

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 天鹅湖花园 B 区 130 单元，共有 95 户，总建筑面积 15448.09 平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为 130-1102 厨房南外墙漏水；130-1201 北客厅北外墙漏水；130-1201 北卧室北外墙漏水；130-1201 南客厅南外墙漏水；130-1201 南主卧南外墙漏水；130-1403 厨房南外墙漏水；130-1503 南卧室南外墙漏水；130-1601 南主卧外墙漏水；130-1603 南卧室外墙漏水；130-1703 南主卧室南外墙漏水；130-1802 南卧室外墙；130-1803 南主卧室南外墙漏水；130-2001 南主卧外墙漏水；130-2003 北次卧外墙漏水；130-2003 北客厅北外墙漏水；130-2003 北客厅阳台外墙漏水；130-2401 北卧室北外墙漏水；130-2401 北阳台北外墙漏水；130-2401 南卧室南外墙漏水；130-2401 南阳台东侧外墙漏水；130-2501 北客厅北外墙漏水；130-2501 北卧室北外墙漏水；130-2501 南主卧南外墙漏水；130-2502 厨房南主卧外墙；130-2702 南阳台外墙漏水；130-2703 南主卧室南外墙漏水；130-2801 北客厅北外墙漏水东侧；130-2801 南主卧南外墙；130-3001 北客厅阳台北外墙漏水；130-301 北次卧北外墙漏水；130-301 北卧室北外墙漏水；130-301 北杂物间北外墙漏水；130-301 客厅南阳台漏水；130-301 南卧室 南外墙漏水；130-303 客厅南阳台外墙漏水；130-303 南卧室南外墙漏水；130-3103 客厅南阳台外墙漏水；130-401 南阳台外墙漏水；130-4 楼电梯窗户外墙；130-802



主卧东侧外墙漏水；130-901 南客厅阳台外墙漏水；130-901 南主卧外墙漏水；130 顶楼东南西北侧外墙排险修复；130 顶楼东、西侧内墙排险修复。

三、维修（或更新、改造）工程项目预算

本次维修工程项目预算为 360,031.52 元。

本次维修工程项目预算审核费为 1428.38 元；招标代理费 4761.28 元；监理费为 10792.23 元；审价费为 3800 元，合计 20781.89 元。

合计： 380,813.41 元。

四、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过 招投标 方式择优选择施工单位。

五、第三方机构选聘

（1）本次维修工程项目拟选聘下列类型第三方机构参与维修工程管理：

（一）是否选聘工程咨询机构负责编制工程预算或提供招标代理服务： 是。（请填写是或否）

（二）是否选聘审价机构负责工程造价预审或工程跟踪审计： 是。（请填写是或否）

（三）是否选聘监理机构负责工程监理： 是。（请填写是或否）

（四）是否选聘检测评估机构负责维修项目检测评估：
否。（请填写是或否）

（如需选聘其他第三方专业机构参与维修工程管理，请按上述格式列明）

（2）本次维修工程项目拟将下列第三方专业机构费用列



入工程成本，费用种类为预审费用约 1428.38 元+招投
标代理费约 4761.28 元+监理费约 10792.23 元+审价费
3800 元，以上费用合计约 20781.89 元。

六、预分摊方案

(详见预分摊方案)

七、资金筹措方案

本次维修工程项目预算为380,813.41元，其中维修资金部分为380,813.41元，具体分摊情况详见预分摊方案；其他途径资金部分为0元，具体筹措途径为无。

八、公示日期

2025年11月7日至2025年11月8日。

使用建议人：(盖章)

2025年11月7日

