附件 1

无锡市新吴区天鹅湖花园 B 区 171,172,173,174,175,176(变更）栋 171 单元 1 号电梯主机和曳引钢丝绳更换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 171,172,173,174,175,176(变更）栋 171 单元，共有 580 户，总建筑面积 26073.61 平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为 171 单元 1 号电梯主机和曳引钢丝绳更换。

三、维修原因

本次维修工程项目维修原因为主机运行异响抖动严重和曳引钢丝绳断丝断股。

四、主要材料及规格

本次维修工程项目主要材料及规格为主机 GETM3.0、曳引钢丝绳 10mm。

五、主要施工方法及工艺

本次维修工程项目主要施工方法及工艺为 更换 。

六、维修（或更新、改造）工程项目预算

本次项目工程费用预算为 100860 元。

本次项目决算审价费用预算为 4080 元。

七、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过直委方式择优选择施工单位。

八、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：否。（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：否。（请填写是或否）

（三）是否选聘监理机构负责工程监理：否。（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 / 。

九、预分摊方案

（详见预分摊方案）

十、资金筹措方案

本次维修工程项目总预算为 104940 元，其中维修资金部分为 104940 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 / 。

十一、公示日期

2026 年 09 月 02 日至 2026 年 09 月 09 日。

使用建议人：融创物业服务集团有限公司无锡分公司（盖章）

2026 年 09 月 02 日