

无锡市 经开区（物业管理区域）
天鹅湖花园 B 区（受益范围）熙园三期北消防管
网及报警系统维修（维修内容）工程项目
住宅专项维修资金使用方案
（示范文本）

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 120-130 栋、131,132-1,132-2,133-1,133-2,133-3,134,135-1,135-2,135-3,135-4 栋、136,137-142,143 栋、145-168 栋，共有 1537 户，总建筑面积 217336.45 平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为熙园三期北消防管网及报警系统维修。

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 275354.59 元。

本次维修工程项目招标代理费 0 元；监理费为 0 元；三方专业评估费为 18000 元；审价费为 4248 元，合计 22248 元。合计：297602.59 元。

四、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过比价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: 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) 是否选聘监理单位负责工程监理: 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: 是。(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, 费用种类为三方专业评估费约 18000 元+审价费 4248 元, 以上费用合计约 22248 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 297602.59 元, 其中维修资金部分为 297602.59 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 /。

八、公示日期

2026 年 02 月 05 日至 2026 年 02 月 12 日。

使用建议人: (盖章)

融创物业服务集团有限公司无锡分公司

2026 年 02 月 05 日

