

附件 4

房屋专项维修资金应急使用维修和更新、改造方案

一、小区（楼、院）概况

祥和东园二期小区（楼、院）坐落于河南南阳市高新区月星溪街与博望路1070号
本小区未成立（已成立、未成立）业主委员会，现物业管理
工作由南阳市新发物业管理有限公司祥和二期分公司（物业服务单位名称）负责。

二、维修和更新、改造的原因和资金来源

据业主反映，经物业服务单位现场查勘，本小区（楼、院）的
共用部位、共用设施设备出现电梯智能感应系统失灵
的情况，已经严重影响相关业主正常生活，需要进行
维修和更新、改造。

由南阳市新发物业管理有限公司二期分公司作为申请人向南阳市房产中心申
请使用房屋专项维修资金。

三、维修和更新、改造所有材料配件的品牌规格及其特性：

①海康威视DS2CD3526FWDA3-ITS/DT ②无线网桥摆视FWB201
③网络数字硬盘录像机海康DS-7932N-R24 ④硬盘希捷8T ⑤方正酷睿高清显示器24寸
⑥报警喇叭 ⑦交换机24个端口1000M ⑧收发器TP-LINK牌1光1电口
⑨收发器TP-LINK牌1光4电口 ⑩收发器机框插槽数14 ⑪交换机电口8个端口1000M
⑫24芯光缆 ⑬12芯光缆 ⑭8芯光缆 ⑮光缆终端盒 ⑯光缆终端盒12口 ⑰ODF配线架24口
⑱总合机框2米核心机框 ⑲综合机框壁挂机框 ⑳防雨箱280X190X100 ㉑双绞线网线
4对网线4对8芯 ㉒跳线4对跳线4对8芯 ㉓单芯电源线2X2.5 ㉔插排插座
公牛PDU插排 ㉕镀锌管 ㉖PVC线管。

四、维修和更新、改造施工方案：

- 一. ①前期准备, 现场勘察, 确定管线走向及设备安装点位 ②施工期间电梯暂停时段供应.
- 二. ①电梯井道内布线(旧线更换) ②安装AI智能识别摄像头及联动装置 ③安装硬盘录像机及显示器
- 三. ①切割路面并埋设主干线管, 回填恢复 ②绿化带挖沟铺设分支线管, 回填并绿化恢复.
- 四. ①设备联网测试, 电动车识别功能联调 ②监控画面清晰度及储存功能验收.

五、维修和更新、改造项目预算费用（可附明细）

序号	项目位置及名称	预算 工程量	预算金额 (元)	费用列支 分摊范围	相关业主 总户数
1	博望路祥和东园二期 电梯智能阻止系统安装	1	57240.03	25-34#	924
2					
3					
预算总额		人民币(大写) 伍拾 伍 万 柒 仟 贰 佰 肆 拾 零 元 零 角 零 分			

(注：表格填写后，剩余空白部分请用斜线填充)

六、维修和更新、改造方案的组织实施

本方案由申请人负责组织实施，本次维修和更新、改造工程经
 南谯高新区住房和城乡建设局^{决定}以 不采取招标 (采取、不采取) 招标的方式
 确定施工单位企业，拟 不聘请 (聘请、不聘请) 有工程监理
 企业资质证书的 为监理单位，对工程进行全程监
 理，委托专业中介机构对工程造价进行预决算。

决算费用约定。最终按照决算费用进行分摊，并从相关业主个人账户中核减。

工程质量保修期：本次维修的祥和家园二期电梯加装智能预警系统工程，质量保修期为24月。

本次维修和更新、改造工程预计施工时间为30天，竣工后由申请人组织业主、业主委员会、施工企业、监理单位等对工程进行验收，工程费用应当依据实际工程量结算。

七、公示和监督

本方案及后续相关材料的复印件应当在物业管理区域内显著位置张贴公示，公示时间3天以上，公示情况应当留存影像材料。公示后方案内容不得修改，确需修改的应当对修改的部分进行说明并重新公示。

相关业主应当认真阅读本方案及后续相关材料的内容，发现问题要在公示期内及时向南阳市房产中心反映。

南阳市房产中心咨询电话：61387895、监督电话：62262986

申请人（盖章）：

负责人签字：孙克娜

经办人签字：王峰



2025 年 5 月 13 日

房屋专项维修资金应急使用预算表

物业名称: 祥和园二期 小区 号楼 维修 电梯加装智能阻止系统工程 第 2 页

序号	项目名称	工程量	单位	综合单价	合价	备注
15	光缆终端盒	18	个	110.19	1983.42	
16	光缆终端盒	2	个	110.19	220.38	
17	配线架	2	个	438.3	876.6	
18	总合机柜	1	个	731.48	731.48	
19	综合机柜	2	个	297.22	594.44	
20	防雨箱	9	台	60.51	544.59	
21	双绞线缆	450	m	3.87	1741.5	
22	跳线	50	条	21.01	1050.5	
23	单芯电源线	500	m	4.78	2390	
24	插排插座	1	个	100	100	
25	电锁保护管	60	m	10	600	
26	电锁保护管	660	m	1.2	792	
27	拆除路面	14	m ²	85.37	1195.18	
28	挖沟槽土方	14.4	m ³	50.44	726.34	
29	光纤连接	88	芯	65.9	5799.2	
	综合文明施工费	1	项	1348.95	1348.95	
	管理费摊销费	1	项	2869.71	2869.71	
合计					57240.03	

申请人 (盖章):

负责人签字: 孙克明

经办人签字: 王辉

施工单位 (盖章并签名)

负责人签字: 桂文强

经办人签字: 桂文强

2025 年 5 月 13 日

房屋专项维修资金应急使用预算表

物业名称 祥和园三期 小区 号楼 维修 电梯加装智能阻止系统工程 第 1 页

序号	项目名称	工程量	单位	综合单价	合价	备注
1	监控摄像设备	26	台	553.36	14387.36	
2	电梯网桥	26	台	252.85	6574.1	
3	录像设备	1	台	1231.48	1231.48	
4	存储设备	3	台	1100	3300	
5	显示设备	1	台	450.59	450.59	
6	报警喇叭	1	套	43.25	43.25	
7	交换机	1	台	892.98	892.98	
8	收发器	1	个	160	160	
9	收发器	10	个	180	1800	
10	收发器机柜	1	个	310	310	
11	交换机	1	台	722.98	722.98	
12	光缆	100	m	6.12	612	
13	光缆	100	m	3.74	374	
14	光缆	900	m	3.13	2817	
本页小计					33675.74	

申请人 (盖章):

负责人签字:

经办人签字:

施工单位 (盖章并签名)

负责人签字:

经办人签字:

2025 年 5 月 13 日