

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

怡博城市花园小区（楼、院）坐落于七一路266号，
本小区已成立（已成立、未成立）业主委员会，现物业管理
工作由河南省盛隆物业管理有限公司（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、共用设施设备出现消防管道破裂
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。

由南阳市怡博城市花园业主委员会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. 更换DN(100)消防管道 (试压 1.6MPa)

2. 连夜破路作业

3. 回填砂石

4. 浇筑C30混凝土

四、维修和更新、改造施工方案：

1. 封闭事故路段，采用地质雷达探测漏水点位

2. 液压碎锤拆破，开挖沟槽

3. 切割破除管道

4. 管道两侧回填中粗砂

5. 路面C30混凝土浇筑

6. 后期路面养护

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	怡博小区应急抢修施工项目	1	6019.52	1-5号楼	568
2					
3					
预算总额		人民币(大写) 陆 千 零 一 十 九 元 五 角 二 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
南阳市怡博城市花园业主大会决定以 不采取（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：本次维修的怡博城市花园消防管面破裂工程，质量保修期为24个月。

本次维修和更新、改造工程预计施工时间为2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5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：

经办人签字：

2025年12月22日

房屋专项维修资金应急使用预算表

物业名称: 怡和城花园小区1-5号楼

维修项目: 管道破裂

第 页

序号	项目名称	工程量	单位	综合单价	合 价	备 注
1	排险查漏点	1	项	600.00	600.00	
2	混凝土路面切缝	10.00	m	22.65	226.50	
3	混凝土路面拆除1.5立方	10.00	m2	20.74	207.40	
4	人工挖沟槽	1.60	m3	31.21	49.94	
5	爆裂水管拆除 DN100	1.20	m	5.77	6.92	
6	管道更换	1.20	m	134.17	161.00	
7	金属管箍及闸阀	2	个	302.28	604.56	
8	管沟回填砂	1.20	m3	199.93	239.92	
9	路面恢复	10.00	m2	76.26	762.60	
10	垃圾外运	1.60	m3	111.96	179.14	
11	1-10项合计				3037.98	
12	安全文明施工费	1	项	92.2	92.2	
13	规费	1	项	98.74	98.74	
14	增值税		9%		290.60	(11+12+13) *9%
15	询价、审核费				500	
					4019.52	
	合 计					肆仟零壹拾玖元伍角贰分

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12月22日