



重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会 关于加强物业专项维修资金使用项目第三方 造价审核的通知

荣建委发〔2025〕140号

各镇人民政府、各街道办事处，各物业服务企业，各有关单位：

为提高物业专项维修资金（以下简称维修资金）监管水平和使用效率，增强维修资金使用安全性，防范资金使用风险，切实维护业主权益，按照《重庆市物业管理条例》《重庆市物业专项维修资金管理办法》等有关规定，结合本区实际，现就加强我区维修资金使用项目第三方造价审核的有关事项通知如下：

一、造价审核范围

我区范围内申报使用维修资金的项目，符合以下情况之一的，由申请主体（业主代表、业主委员会、物业服务企业、社区或街道）委托专业的第三方机构开展工程造价审核工作：

（一）10万元（含）以上的项目，应当进行工程造价预算审核和结算审核。鼓励50万元（含）以上的消防、外墙立面等项目开展施工阶段工程造价全过程控制。业主大会决定不进行造价审核的除外。



(二) 10万元以下的项目，鼓励开展工程造价结算审核：

1. 普通程序项目，按法定程序由业主表决同意后开展。
2. 应急简易程序项目，由申请主体自行确定。

二、造价审核费用

审核费用按不超过重庆市工程造价咨询服务收费标准执行。

10万元（含）以上的审核项目，审核费用从维修资金增值收益或者公共收益中支付。

10万元以下的审核项目，审核费用可计入工程成本，从维修资金或者公共收益中列支。

三、审核结果运用

造价咨询机构出具的审核报告是划拨物业专项维修资金的主要依据。审核报告中应注明“本报告将作为向荣昌区住房城乡建设委申请拨付物业专项维修资金的依据”。开展造价审核的项目未按要求提交审核报告的，不予拨付维修资金。

四、有关工作要求

(一) 为加强使用监管，预算审核、结算审核（施工阶段工程造价全过程控制）不得选择同一家造价咨询机构。

(二) 为维护业主权益，申请主体应依法签订工程合同。开展预算审核的项目，工程合同约定的金额不得高于造价咨询机构出具的预算审核金额。开展结算审核的项目，工程结算金额不得



超过造价咨询机构出具的结算审核金额。

(三)项目实际实施过程中或结束后，原则上超出预算审核内容的，超出部分不予受理。确因不可抗力、无法提前预知造成超出预算审核内容的，超出部分按如下处理：

1. 普通程序项目：由申请主体向属地镇街提出申请，经属地镇街研判后，进入业主决策程序，若超出部分未按法定程序由业主表决同意的，超出部分不予受理。

2. 应急简易程序项目：项目实施中，若出现与本项目无关，或以外或新增项目，申请主体应及时将超出部分情况公示告知业主并书面报告属地街道，街道应当组织有关部门共同实地查勘并明确意见。新增项目需要按程序重新提出申请；未按要求重新提出申请或直接在同一项目上增加工程量或增加资金申请额度的，超出部分不予受理。

(四)各镇街应落实属地管理责任，负责指导和督促申请主体按维修资金政策及本通知要求开展维修资金的申请和使用，加强维修资金使用项目的过程监管。

(五)工程造价咨询机构应按照工程造价审核有关法律法规、执业规范对维修资金使用项目进行审核，对出具的审核报告真实性、准确性、合法性承担相关法律责任。

五、附则



重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会行政规范性文件

本通知自印发之日起执行。《重庆市荣昌区国土房管局关于加强物业专项维修资金使用项目工程造价管理的通知》（荣国土房管发〔2017〕31号）同时废止。

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会

2025年12月2日