

# 深圳市审计局

## 审计报告

深审政投报〔2017〕423号

被审计单位： 深圳市住房保障署

审计项目： 龙华二线拓展区保障性住房场平工程项目竣工决算审计

根据《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》第七条的规定，按照年度审计计划，深圳市审计局政府投资审计专业局成立审计组，自 2017 年 12 月 4 日至 15 日，对龙华二线拓展区保障性住房场平工程项目竣工决算进行了审计，审计过程中查阅了被审计单位提供的工程竣工资料和会计报表、账册、凭证及合同等资料，对重要事项进行了必要的延伸和追溯。深圳市住房保障署对其所提供的会计资料以及其他相关资料的真实性和完整性负责。深圳市审计局政府投资审计专业局的责任是依法独立实施审计并出具审计报告。

## 一、基本情况

### （一）项目基本情况。

龙华二线拓展区保障性住房场平工程项目经市发展改革委批复项目总概算（深发改〔2010〕1646号），项目总概算为 5,530 万元，资金来源为市财政拨款。主要建设内容为场平工程挖方 1265919.78 平方米，填方 194329.76 平方米；电力管线迁改工程敷设 YJV22-8.7/15kV-3×300mm<sup>2</sup> 电缆 863 米。

该项目位于龙华新城核心区新区大道西侧片区，原建设单位为市土地投资开发中心，2010 年 10 月，市发展改革委《关于龙华扩展区保障性住房场平工程 2010 年政府投资计划事宜的复函》（深发改函〔2010〕1613号）同意该项目建设单位调整为原市住宅发展事务中心。2015 年 3 月，深圳市机构编制委员会《关于整合设立深圳市住房保障署的批复》（深编〔2015〕12号）同

意设立深圳市住房保障署，不再保留深圳市住宅发展事务中心。

2010年8月，经市政府办公会议（《市政府办公会议纪要》（2010年301号））议定。“原则同意……场平工程交由市住房建设局组织项目代建总承包单位实施。……项目场平工程投资计划由市发展改革委直接下达给市住房建设局住宅发展事务中心，由其与项目代建总承包单位签订项目场平工程施工合同。”该工程分别由代建单位深圳市富通房地产有限公司、深圳市万科房地产有限公司和金地（集团）股份有限公司负责施工，监理单位为深圳市东部建设监理有限公司和深圳市邦迪工程顾问有限公司。该工程2010年9月开工，2012年12月通过竣工验收，验收合格。

## （二）实施审计的基本情况。

本次竣工决算审计采用送达审计的方式，在建设单位审核的工程结算基础上，重点审计龙华二线拓展区保障性住房场平工程结算，审核该项目招投标情况，合同执行情况、财务收支情况、待摊投资的列支内容和分摊的真实性、合法性，归集项目的建设总成本，通过检查和审核相关资料得出审计结论，并评价项目建设实施和财务管理状况，对发现的问题提出改进意见。

## 二、审计结果和审计评价

### （一）审计结果。

该项目竣工决算送审金额为55,301,430.95元，经审计，审定金额为55,055,356.45元，核减246,074.50元，核减率为0.44%

(详见附件)。其中龙华二线拓展区保障性住房场平工程结算送审金额为 54,334,330.95 元，审定金额为 54,088,256.45 元，核减 246,074.50 元。

截至 2017 年 11 月 30 日，该项目实际收到建设资金 51,759,000.00 元，资金来源为市财政拨款，已由市财政委直接支付给施工单位。审定交付使用资产 55,055,356.45 元。该项目计划投资总额 5,530 万元，实际完成投资总额 5,505.54 万元，结余计划投资 24.46 万元。

## (二) 审计评价。

审计结果表明，建设单位在项目管理方面，依法确定施工单位，工程资料较齐全；在财务管理及会计核算方面，会计资料较完整，所披露的会计信息基本真实地反映了建设资金的来源和运用情况，但存在未在规定时限内报审项目竣工决算的问题。

## 三、审计发现的主要问题及建议

建设单位未在规定时限内报审项目竣工决算。

经审计，发现该项目于 2012 年 12 月通过竣工验收，建设单位于 2017 年 5 月报送项目竣工决算审计，违反了《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》第二十八条“建设、施工等与项目建设相关的单位，应当在项目完成竣工验收之日起九十日内，向审计机关提交下列资料……（三）工程竣工决算报表；（四）与项目竣工决算审计相关的其他资料”的规定。

建设单位应严格遵守《深圳经济特区政府投资项目审计监督

条例》的相关规定，在项目竣工完成验收之日起九十日内送审竣工决算。

对本次审计发现的问题，请建设单位自收到本报告之日起九十日内，将整改情况书面报告深圳市审计局政府投资审计专业局。

本报告及有关整改情况随后将以适当方式公告。



附件

## 龙华二线拓展区保障性住房场平工程项目 建设成本决算审计汇总表

单位：人民币（元）

序号	单项名称	送审金额	审定金额	核减额	备注
一	建筑安装投资	54,334,330.95	54,088,256.45	246,074.50	
1	龙华二线拓展区保障性住房场平工程（龙悦居一、二期）	16,184,242.87	16,019,008.65	165,234.22	
2	龙华二线拓展区保障性住房场平工程（龙悦居三期）	6,900,038.43	6,881,133.82	18,904.61	
3	龙华二线拓展区保障性住房场平工程（龙悦居四期）	31,250,049.65	31,188,113.98	61,935.67	
二	待摊投资	967,100.00	967,100.00	0.00	
1	龙华二线拓展区 0006、0007 地块保障性住房场平工程监理费	281,500.00	281,500.00	0.00	
2	龙华二线拓展区 0008 地块保障性住房场平工程监理费	109,300.00	109,300.00	0.00	
3	龙华二线拓展区 0009 地块保障性住房场平工程监理费	576,300.00	576,300.00	0.00	
	合 计	55,301,430.95	55,055,356.45	246,074.50	