

深圳市审计局

审计报告

深审政投报〔2017〕395号

被审计单位： 深圳市前海开发投资控股有限公司

审计项目： 前海青年创新创业梦工场工程项目竣工决算

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 11 月 2 日至 12 月 5 日，对前海青年创新创业梦工场工程项目竣工决算进行了审计，对重要事项进行了必要的延伸和追溯。深圳市前海开发投资控股有限公司及有关单位对其提供的财务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。

前海青年创新创业梦工场工程项目经深圳市前海深港现代服务业合作区管理局（以下简称深圳市前海管理局）批复施工图总预算（深前海函〔2015〕50号），施工图总预算为 26,260.51 万元，资金来源为深圳市前海管理局土地出让金，主要建设内容为会议及展览中心（1号楼）、青年创业学院（2号楼）、人才公寓（3号楼）、多功能创新中心（4号楼）、青年创业园区（5、6、7号楼）、智慧前海机房（8号楼）及配套的室外工程等。

该项目建设单位为深圳市前海开发投资控股有限公司，经公开招标，由上海宝冶集团、深圳市冠磊基础工程有限公司等单位负责施工，设计单位为深圳市华阳设计有限公司、何周礼建筑设计有限公司等，监理单位为浙江江南工程管理股份有限公司。该项目于 2014 年 4 月 10 日开工，2015 年 2 月 10 日通过竣工验收。

（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，在建设单位审核的建安工程结算基础上，重点审计梦工场建设工程施工总承包、前海深港青年梦工场项目桩基础工程施工合同等工程结算，审核该项目基本建设程序情况、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，并分析和评价项目建设实施、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 213,689,464.82 元，经审计，审定金额为 210,450,115.18 元，核减金额为 3,239,349.64 元，核减率为 1.52%（详见附件）。其中梦工场建设工程施工总承包、前海深港青年梦工场项目桩基础工程施工合同等工程结算送审金额为 194,704,217.71 元，审定金额为 191,993,858.55 元，核减金额为 2,710,359.16 元。

截至 2017 年 10 月 31 日，该项目实际收到建设资金为 187,490,802.58 元，资金来源为深圳市前海管理局土地出让金。审定交付使用资产为 210,450,115.18 元。项目计划投资总额为 26,260.51 万元，实际完成投资总额为 21,045.01 万元，结余计划投资 5,215.50 万元，结余原因为该项目施工总承包合同下浮，同时室外工程设计变更，简化了部分建设内容。

（二）审计评价。

审计结果表明，建设单位在项目管理方面，能依法招标确定施工、设计、监理单位，工程资料较齐全，但存在施工总承包合同工期未有效执行的问题；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，但存在个别单项超付结算费用和未在规定时间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

（一）施工总承包合同工期未有效执行。

经审计发现，该项目施工总承包合同约定工期为 195 日历天，实际工期为 282 日历天，工期延误 87 日历天，延误的主要原因为该工程累计变更 124 项导致工期延误。

建设单位应加强项目前期管理工作，减少在施工过程中影响工期的因素，在施工合同中明确并细化有关施工工期的约束条款，制定切实可行的奖惩制度。

（二）个别单项超付结算费用。

经审计，发现该项目苗木迁移代建费审定金额为 83,775.21 元，建设单位已向代建单位深圳市前海金融控股有限公司支付金额为 495,000.00 元，超付金额为 411,224.79 元。

建设单位应将上述超付款项自收到本报告之日起三个月内予以收回，并将款项收回情况及时书面报我局。

（三）建设单位未在规定时间内报审项目竣工决算。

经审计，发现该项目于 2015 年 2 月通过竣工验收，建设单位于 2017 年 11 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。

四、其他需要说明的事项

建设单位应按照《深圳经济特区区政府投资项目管理条例》第四十条规定，及时将项目应收回超付款 411,224.79 元按照有关规定办理结余资金相关手续。

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

前海青年创新创业梦工场工程项目建设成本 竣工决算审计汇总表

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	建筑安装工程	194,704,217.71	191,993,858.55	2,710,359.16	
1	梦工场建设工程施工总承包合同	187,818,925.81	185,110,255.68	2,708,670.13	
2	前海深港青年梦工场项目场平工程施工合同	391,595.49	391,595.49	0.00	
3	前海深港青年梦工场项目桩基础工程施工合同	3,244,652.24	3,242,963.21	1,689.03	
4	中水管迁移合同	72,080.07	72,080.07	0.00	
5	苗木迁移合同	2,288,940.24	2,288,940.24	0.00	
6	梦工场 10KV 电缆改造工程合同	888,023.86	888,023.86	0.00	
二	设备、工具、器具	3,653,695.26	3,653,695.26	0.00	
1	梦工场固定座椅采购及安装合同	399,620.00	399,620.00	0.00	
2	梦工场多媒体及智能控制系统采购合同	1,009,824.23	1,009,824.23	0.00	
3	前海青年创新创业梦工场导视系统采购项目一期工程	956,000.00	956,000.00	0.00	
4	前海青年创新创业梦工场导视系统采购项目二期工程	721,736.11	721,736.11	0.00	
5	深圳市前海青年创新创业梦工场球场设施采购合同	305,514.92	305,514.92	0.00	
6	前海青年创新创业梦工场模型制作安装合同	261,000.00	261,000.00	0.00	
三	待摊投资	15,331,551.85	14,802,561.37	528,990.48	
1	深圳市建设工程设计合同	6,011,047.90	6,011,047.90	0.00	
2	前海青年创新创业梦工场项目标识系统和导视系统设计工程合同	443,800.00	443,800.00	0.00	
3	深圳市前海青年创新创业梦工场 10KV 外线工程设计合同	39,800.00	39,800.00	0.00	
4	深圳市前海建设梦工场工程室内装饰施工图设计合同	1,619,451.60	1,619,451.60	0.00	
5	4 号楼二层改造工程室内装修设计	200,000.00	200,000.00	0.00	
6	青年梦工场宣传折页设计合同	12,000.00	12,000.00	0.00	

7	前海深港青年梦工场建筑工程施工图设计文件审查合同	54,353.12	54,353.12	0.00	
8	前海合作区建设项目(二期)水土保持方案(设计)编制合同	42,350.00	42,350.00	0.00	
9	前海深港青年梦工场项目全过程项目管理	4,729,341.52	4,729,341.52	0.00	
10	深圳市前海合作区深港青年梦工场工程测绘项目合同	18,100.00	18,100.00	0.00	
11	深圳市前海青年梦工厂项目详细勘察工程合同	148,996.50	148,996.50	0.00	
12	深圳市建设工程检测合同	845,129.92	845,129.92	0.00	
13	深圳市建设工程(室内空气)检测合同	39,650.00	39,650.00	0.00	
14	前海深港梦工厂项目围挡广告安装	7,752.00	7,752.00	0.00	
15	深圳市前海深港青年梦工场项目地下管线探测(排水)工程	26,893.68	26,893.68	0.00	
16	前海深港青年梦工场建筑工程勘察报告审查合同	52,587.00	52,587.00	0.00	
17	前海青年创新创业梦工场工程全过程造价咨询服务合同	1,220,050.19	1,220,050.19	0.00	
18	前海深港青年梦工场项目工程预算审核合同	406,400.00	406,400.00	0.00	
19	深圳前海梦工场雷电灾害风险评估合同	27,000.00	27,000.00	0.00	
20	前海桂湾及前湾片区基础设施建设项目环境影响评价服务2标-补充协议(梦工场)	19,600.00	19,600.00	0.00	
21	前海深港青年梦工场建设项目环保咨询服务合同	44,900.00	44,900.00	0.00	
22	前海青年创新创业工场建筑工程一切险保险合同	111,369.14	111,369.14	0.00	
23	深圳市前海苗木迁移代建协议书	550,000.00	83,775.21	466,224.79	
24	防雷检测费	45,920.00	45,920.00	0.00	
25	竣工验收测绘费	103,456.00	103,456.00	0.00	
26	招投标交易服务费	300,463.00	300,463.00	0.00	
27	深圳前海开工奠基仪式场地布置工程	62,765.03	0.00	62,765.03	
28	印花税	59,817.22	59,817.22	0.00	
29	专家评审费	5,000.00	5,000.00	0.00	
31	利息	-2,317,557.58	-2,317,557.58	0.00	
30	建设管理费	401,115.61	401,114.95	0.66	
	合 计	213,689,464.82	210,450,115.18	3,239,349.64	