

深圳市审计局

审计报告

深审政投报〔2017〕317号

被审计单位： 深圳市投资控股有限公司、深圳市住宅工程
管理站

审计项目： 深圳市软件产业基地项目竣工决算

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7月4日至8月31日（2017年7月19日至8月25日因建设单位补充审计资料暂停审计），对深圳市软件产业基地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。深圳市投资控股有限公司（以下简称市投控公司）、深圳市住宅工程管理站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。

深圳市软件产业基地项目经市发展改革委批复项目概算（深发改〔2010〕1968号），项目概算投资额为225,581.00万元，资金来源为市政府投资。2010年11月，经市发展改革委（深发改〔2010〕2185号）批复同意该项目概算调整为242,690.16万元。2011年7月，根据市政府党组会议纪要（〔2011〕6号）“软件产业基地项目保持现有建设管理模式不变的情况下，项目投资方变更为市投控公司，待项目竣工验收并接受政府审计后，移交市投控运营管理”的会议精神，市发展改革委确定深圳市软件产业基地项目产权主体变更为深圳市投资控股有限公司（深发改〔2011〕958号），至2010年底该项目市财政累计安排投资12600万元，后续建设资金由其融资解决。该项目位于深圳高新技术园

南区，总用地面积 123028 平方米，总建筑面积 619131 平方米，项目红线范围内分为四块地建设，其中东北角地块（一标）由三栋高层建筑组成；西北角地块（二标）由三栋高层建筑组成；西南角地块（三标）由一栋多层建筑及四栋高楼建筑组成；东南角地标（四标）由一栋多层建筑及六栋高层建筑组成。

该项目原建设单位为深圳市科技工贸和信息化委员会，2011 年 7 月项目产权主体变更为深圳市投资控股有限公司，由其负责项目融资建设工作，由深圳市住宅工程管理站负责施工建设管理。经公开招标，由中国华西企业有限公司、中国建筑第四工程局有限公司等单位负责施工，设计单位为深圳大学建筑设计研究院、伍兹贝格亚洲有限公司等，监理单位为深圳市东部建设监理有限公司、深圳市九州建设监理有限公司等。该项目于 2010 年 9 月开工，2013 年 10 月通过竣工验收。

（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，审计过程中审核该项目基本建设程序履行情况、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，检查项目投资完成的总体情况，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 2,396,481,402.05 元,经审计,审定金额为 2,346,446,348.62 元,核减金额为 50,035,053.43 元,核减率为 2.09%(详见附件)。其中本次审计送审金额为 170,106,466.69 元,审定金额为 169,619,237.53 元,核减金额为 487,229.16 元。

截至 2016 年 12 月 31 日,该项目实际收到建设资金 2,300,495,783.50 元,资金来源为市政府投资及市投控公司融资,其中市政府投资 116,820,309.76 元,市投控公司融资 2,183,675,473.74 元。审定交付使用资产 2,346,446,348.62 元。该项目计划投资总额为 242,690.16 万元,实际完成投资总额 234,644.63 万元,结余计划投资 8,045.53 万元。深圳市住宅工程管理站收到市财政拨款 1,084,800.00 元(退回的临时接电费),利息收入 11,325.31 元,拨款结余资金 1,096,125.31 元;收到市投控公司拨款 1,759,721.00 元,支出 1,641,196.00 元,拨款结余资金 118,525.00 元。

(二)跟踪审计情况。

该项目已完成预算(标底)审计报告 9 项,合计送审金额 2,544,715,932.62 元,审定金额为 2,535,002,499.52 元,核减金额 9,713,433.10 元;完成结算审计报告 19 项,合计送审金额为 2,226,374,935.36 元,审定金额为 2,176,827,111.09 元,核减金额 49,547,824.27 元。

建设单位已根据出具的审计报告调整了工程结算造价。

（三）审计评价。

审计结果表明，建设单位在执行基本建设程序方面，基本遵循了基本建设程序；在合同的签订及执行方面，能依法签订设计、监理、施工及其他服务性合同；在招投标管理方面，基本做到公开招标选择监理、施工等单位；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）个别单项超付结算费用。

经审计，发现该项目临时围墙即大门设计结算审定金额为 35,374.10 元，建设单位已支付 49,000.00 元，超付费用 13,625.90 元。

建设单位市投控公司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。

（二）未在规定时间内报审项目竣工决算。

经审计，发现该项目于 2013 年 10 月通过竣工验收，建设单位于 2017 年 7 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及时送审竣工决算。

四、其他需要说明的事项

深圳市住宅工程管理站市财政拨款结余资金 1,096,125.31 元和市投控公司拨款结余资金 118,525.00 元、市投控公司应收回超付款 13,625.90 元应按照《深圳经济特区政府投资项目管理条例》第四十条规定，及时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：深圳市软件产业基地项目竣工决算审计汇总表



附件

深圳市软件产业基地项目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	核减金额	审计报告号
一、	建筑安装工程：	2,042,195,557.65	1,995,331,959.83	46,863,597.82	
1	深圳市软件产业基地临时围墙及大门工程施工	827,464.25	827,464.25	0.00	深审政投报[2011]399号
2	深圳市软件产业基地基坑支护及土石方工程 I 标段施工	38,652,670.15	38,538,468.73	114,201.42	深审政投报[2011]680号
3	深圳市软件产业基地基坑支护及土石方工程 II 标段施工	41,279,792.54	41,132,006.57	147,785.97	深审政投报[2012]551号
4	深圳市软件产业基地桩基工程施工 I 标段	41,383,469.66	41,383,469.66	0.00	深审政投报[2013]566号
5	深圳市软件产业基地桩基工程施工 II 标段	43,439,252.42	43,439,252.42	0.00	深审政投报[2013]566号
6	深圳市软件产业基地临时用电工程（施工）	8,412,771.55	8,396,333.87	16,437.68	深审政投报[2012]545号
7	深圳市软件产业基地施工总承包第一标段	867,932,836.84	851,616,779.55	16,316,057.29	深审政投报[2015]21号
8	深圳市软件产业基地施工总承包第二标段	520,985,121.08	500,536,132.34	20,448,988.74	深审政投报[2015]22号
9	深圳市软件产业基地施工总承包第三标段	419,230,807.76	415,644,826.41	3,585,981.35	深审政投报[2015]23号
10	深圳市软件产业基地项目市政给水管道拆除及给水水表安装工程	86,246.39	86,246.39	0.00	深审政投报[2015]12号
11	深圳市软件产业基地高低压变配电及 10KV 外线工程	36,740,910.87	36,607,337.60	133,573.27	深审政投报[2014]572号
12	电缆采购合同	7,584,261.22	7,584,261.22	0.00	深审政投报[2014]572号
13	深圳市软件产业基地展示板制作及安装合同	36,000.00	36,000.00	0.00	深审政投报[2013]539号
14	深圳市软件产业基地项目燃气工程施工合同	350,197.21	349,965.03	232.18	深审政投报[2014]470号
15	施工总承包第一标段措施费补偿及优质优价奖	6,983,502.23	3,958,905.71	3,024,596.52	深审政投报[2016]285号
16	施工总承包第二标段措施费补偿及优质优价奖	3,694,426.59	1,795,832.70	1,898,593.89	深审政投报[2016]285号
17	施工总承包第三标段措施费补偿及优质优价奖	3,597,207.68	2,441,535.00	1,155,672.68	深审政投报[2016]285号

18	深圳市软件产业基地设计第一标段路灯迁移安装工程	32,636.07	32,636.07	0.00	
19	深圳市软件产业基地项目市政给水接管及装表工程(施工)	752,566.76	731,089.93	21,476.83	
20	深圳市软件产业基地项目绿化提升(施工)	94,135.45	94,135.45	0.00	
21	深圳市软件产业基地项目DN300市政给水管拆除及恢复工程施工合同	90,280.93	90,280.93	0.00	
22	深圳市软件产业基地项目公益广告围挡制作及安装	9,000.00	9,000.00	0.00	
二、	设备、工具、器具:	177,119,197.04	174,431,390.08	2,687,806.96	
1	深圳市软件产业基地电梯采购及安装	60,580,291.19	60,566,951.19	13,340.00	深审政投报[2014]666号
2	深圳市软件产业基地冷水机组空调系统工程	26,629,874.11	26,232,918.49	396,955.62	深审政投报[2014]704号
3	深圳市软件产业基地直流变频(速)多联机空调系统设备采购第一标段	52,019,989.40	50,647,880.42	1,372,108.98	深审政投报[2014]704号
4	深圳市软件产业基地直流变频(速)多联机空调系统设备采购第二标段	34,269,493.77	33,390,472.00	879,021.77	深审政投报[2014]704号
5	深圳市软件产业基地太阳能热水系统工程设备采购与安装	3,108,823.96	3,099,349.61	9,474.35	深审政投报[2014]470号
6	深圳市软件产业基地太阳能热水维护改造施工	421,326.84	404,420.60	16,906.24	
7	深圳市软件产业基地零星安装后续工程施工	89,397.77	89,397.77	0.00	
三、	待摊投资	177,166,647.36	176,682,998.71	483,648.65	
1	深圳市软件产业基地建设工程设计咨询	3,425,490.72	3,425,490.72	0.00	
2	深圳市软件产业基地临时围墙即大门设计	35,374.10	35,374.10	0.00	
3	水土保持方案设计合同	55,000.00	55,000.00	0.00	
4	F-设计落标费	100,000.00	100,000.00	0.00	
5	F-设计落标费 0088	100,000.00	100,000.00	0.00	
6	F-设计落标费 0091	100,000.00	100,000.00	0.00	
7	F-设计落标费 0093	100,000.00	100,000.00	0.00	
8	F-设计落标费 0097	100,000.00	100,000.00	0.00	
9	F-设计落标费 0099	100,000.00	100,000.00	0.00	

10	F-设计落标费 0101	100,000.00	100,000.00	0.00	
11	F-设计落标费 0103	100,000.00	100,000.00	0.00	
12	深圳市软件产业基地项目设计合同第一标段	10,907,700.00	10,907,700.00	0.00	
13	深圳市软件产业基地项目设计合同第二标段	10,065,950.00	10,046,950.00	19,000.00	
14	深圳市软件产业基地项目设计合同第三标段	13,580,700.00	13,580,700.00	0.00	
15	深圳市软件产业基地项目设计合同第四标段	16,535,980.00	16,535,980.00	0.00	
16	深圳市软件产业基地1标段施工图设计审查	866,100.00	866,100.00	0.00	
17	深圳市软件产业基地2标段施工图设计审查	805,300.00	803,756.00	1,544.00	
18	深圳市软件产业基地3标段施工图设计审查	1,086,400.00	1,086,400.00	0.00	
19	深圳市软件产业基地4标段施工图设计审查	1,249,920.00	1,215,294.40	34,625.60	
20	深圳市软件产业基地临时用电工程设计	213,800.00	213,800.00	0.00	深审政投报[2013]539号
21	深圳市软件产业基地10KV外线工程(设计)合同	210,991.14	210,991.14	0.00	
22	深圳市软件产业基地项目开设路口工程设计合同	99,000.00	99,000.00	0.00	
23	深圳市软件产业基地项目地质详细勘察监理	40,000.00	40,000.00	0.00	
24	深圳市软件产业基地基坑支护及土石方工程监理	1,627,300.00	1,627,300.00	0.00	深审政投报[2013]539号
25	深圳市软件产业基地工程监理II标	15,068,118.00	15,068,118.00	0.00	
26	深圳市软件产业基地工程监理I标	16,242,000.00	16,174,200.00	67,800.00	
27	深圳市软件产业基地环境监理合同	81,000.00	81,000.00	0.00	
28	深圳市软件产业基地项目燃气工程监理合同	19,164.88	19,164.88	0.00	
29	软件基地项目竣工测绘费用	1,330,384.00	1,330,384.00	0.00	
30	软件基地项目房产面积测绘费用	925,903.00	925,903.00	0.00	
31	软件基地项目分户面积测绘费	511,730.00	511,730.00	0.00	
32	深圳市软件产业基地建设工程初步勘察工程合同	203,966.00	203,966.00	0.00	
33	深圳市软件产业基地项目地质详细勘察施工合同	2,007,264.00	2,007,264.00	0.00	

34	深圳市软件产业基地基坑支护及土石方工程施工 I 标监测合同	499,757.90	478,240.46	21,517.44	深审政投报[2012]723号
35	深圳市软件产业基地基坑支护及土石方工程施工 II 标监测合同	319,111.36	305,826.24	13,285.12	深审政投报[2012]723号
36	深圳市软件产业基地项目土壤氡浓度检测合同	258,000.00	258,000.00	0.00	深审政投报[2012]723号
37	深圳市软件产业基地基坑支护及土石方工程施工 I 标检测合同	136,570.56	136,570.56	0.00	深审政投报[2012]723号
38	深圳市软件产业基地基坑支护及土石方工程施工 II 标检测合同	140,120.96	140,120.96	0.00	深审政投报[2012]723号
39	深圳市软件产业基地桩基工程施工 II 标段桩基检测合同	2,133,734.08	2,133,734.08	0.00	深审政投报[2013]403号
40	深圳市软件产业基地桩基工程施工 I 标段桩基检测合同	2,078,943.68	2,078,943.68	0.00	深审政投报[2013]481号
41	深圳市软件产业基地项目室内环境污染检测合同	363,280.00	363,280.00	0.00	深审政投报[2014]743号
42	深圳市软件产业基地通风与空调系统系统节能检测	138,400.00	138,400.00	0.00	深审政投报[2014]743号
43	深圳市软件产业基地建筑能效测评	443,595.55	443,595.55	0.00	深审政投报[2014]743号
44	深圳市软件产业基地低压配电电源质量、照明照度及照明功率密度节能检测合同	137,600.00	137,600.00	0.00	深审政投报[2014]743号
45	深圳市软件产业基地建筑物主体沉降监测	59,310.40	59,310.40	0.00	深审政投报[2014]743号
46	深圳市软件产业基地项目施工控制点及桩基施工后场地测量	9,800.00	9,800.00	0.00	
47	检测费(防雷检测费)	507,481.00	507,481.00	0.00	
48	高新区填海六区高新技术企业加速器项目建议书咨询合同	100,000.00	100,000.00	0.00	
49	深圳市科技企业加速器(一期)工程项目(可行性报告)	338,000.00	338,000.00	0.00	
50	深圳软件园奠基壹拾场地平整工程合同书	65,000.00	53,427.69	11,572.31	
51	环境影响咨询合同	260,000.00	260,000.00	0.00	

52	深圳市软件产业基地项目场地地震安全性评价合同	98,000.00	98,000.00	0.00	
53	可行性研究报告编制合同	195,000.00	0.00	195,000.00	
54	深圳市软件产业基地咨询第一标段	2,224,114.32	2,224,114.32	0.00	
55	深圳市软件产业基地咨询第二标段	2,118,000.00	2,042,200.00	75,800.00	
56	深圳市软件产业基地咨询第三标段	2,921,500.00	2,921,500.00	0.00	
57	深圳市软件产业基地咨询第四标段	2,559,767.49	2,550,400.00	9,367.49	
58	深圳市软件产业基地项目交通影响评价编制合同	99,000.00	99,000.00	0.00	
59	施工总承包第一标段施工工程招标投标交易服务费	250,000.00	250,000.00	0.00	
60	施工总承包第二标段施工工程招标投标交易服务费	250,000.00	250,000.00	0.00	
61	施工总承包第三标段施工工程招标投标交易服务费	250,000.00	250,000.00	0.00	
62	直流变频(速)多联机空调系统设备采购第一标段施工工程招标投标交易服务费	75,076.00	75,076.00	0.00	
63	直流变频(速)多联机空调系统设备采购第二标段施工工程招标投标交易服务费	45,916.00	45,916.00	0.00	
64	太阳能热水系统工程设备采购与安装施工工程招标投标交易服务费	5,000.00	5,000.00	0.00	
65	桩基施工II标施工工程招标投标交易服务费	59,630.00	59,630.00	0.00	
66	桩基施工I标施工工程招标投标交易服务费	46,948.00	46,948.00	0.00	
67	临时用电工程施工工程招标投标交易服务费	11,858.00	11,858.00	0.00	
68	基坑支护及土石方工程I标段施工工程招标投标交易服务费	59,701.00	59,701.00	0.00	
69	基坑支护及土石方工程II标段施工工程招标投标交易服务费	59,960.00	59,960.00	0.00	
70	临时围墙及大门工程施工工程招标投标交易服务费	5,000.00	5,000.00	0.00	

71	电梯采购及安装工程施工工程招标投标交易服务费	83,538.00	83,538.00	0.00	
72	冷水机组空调系统工程施工工程招标投标交易服务费	40,817.00	40,817.00	0.00	
73	高低压变配电及 10KV 外线工程施工工程招标投标交易服务费	50,605.00	50,605.00	0.00	
74	软件大厦基地太阳能热水工程交易费	5,000.00	5,000.00	0.00	
75	施工总承包第一标段施工安全监督费	857,617.00	857,617.00	0.00	
76	施工总承包第二标段施工安全监督费	522,348.00	522,348.00	0.00	
77	施工总承包第三标段施工安全监督费	426,292.00	426,292.00	0.00	
78	直流变频(速)多联机空调系统设备采购第一标段施工安全监督费	55,612.00	55,612.00	0.00	
79	直流变频(速)多联机空调系统设备采购第二标段施工安全监督费	34,012.00	34,012.00	0.00	
80	燃气工程安监费	553.00	553.00	0.00	
81	太阳能热水施工监督费	3,164.00	3,164.00	0.00	
82	桩基施工 II 标施工安全监督费	44,170.00	44,170.00	0.00	
83	桩基施工 I 标施工安全监督费	34,776.00	34,776.00	0.00	
84	基坑支护及土石方工程 I 标段施工施工安全监督费	44,223.00	44,223.00	0.00	
85	基坑支护及土石方工程 I 标段施工施工安全监督费	44,415.00	44,415.00	0.00	
86	冷水机组空调系统工程施工安全监督费	30,235.00	30,235.00	0.00	
87	高低压变配电及 10KV 外线工程施工安全监督费	37,486.00	37,486.00	0.00	
88	保函手续费	150,000.00	150,000.00	0.00	
89	深圳市软件产业基地开工仪式	5,500.00	5,500.00	0.00	
90	基建档案整理服务外包合同书	54,000.00	54,000.00	0.00	
91	深圳软件奠基仪式合同书	68,188.00	68,188.00	0.00	
92	F-软件基地总平面图公示费 2013-07-8 号	25,452.00	25,452.00	0.00	

93	F-软件基地工程规划许可证公示费 2012-12-41号	20,568.00	20,568.00	0.00	
94	设计招标评审费	59,878.40	59,878.40	0.00	
95	优化设计方案评审费	21,095.00	21,095.00	0.00	
96	设计二标投控设计变更结算复审专家评审费	18,285.70	18,285.70	0.00	
97	监理 I 标 II 标及临时用电工程专家评审费	17,400.00	17,400.00	0.00	
98	桩基施工专家评审费	4,000.00	4,000.00	0.00	
99	基坑支护及土石方工程专家评审费	12,900.00	12,900.00	0.00	
100	电梯采购及安装专家评审费	3,100.00	3,100.00	0.00	
101	冷水机组空调系统工程评标专家费	4,400.00	4,400.00	0.00	
102	施工总承包第一至三标段专家评审费	26,780.00	26,780.00	0.00	
103	直流变频(速)多联机空调系统设备采购第一、二标段专家评审费	9,805.00	9,805.00	0.00	
104	智能照明控制系统材料设备采购(二次)招标工程专家评审费	3,100.00	3,100.00	0.00	
105	建筑防水设计专家评审费	4,000.00	4,000.00	0.00	
106	临时围墙及大门工程专家评审费	1,600.00	1,600.00	0.00	
107	基坑支护方案设计专家评审费	5,600.00	5,600.00	0.00	
108	高低压变配电及 10K 外线工程专家评审费	5,800.00	5,800.00	0.00	
109	太阳能热水系统工程设备采购及安装工程专家评审费	5,700.00	5,700.00	0.00	
110	建设单位管理费--深圳市投资控股有限公司	72,476.20	72,476.20	0.00	
111	建设单位管理费--深圳市住宅工程管理站	56,934,443.92	56,911,632.54	22,811.38	
112	利息收入冲减成本	0.00	-11,325.31	11,325.31	
	合计	2,396,481,402.05	2,346,446,348.62	50,035,053.43	

