

深圳市审计局

# 审计报告

深审政投报〔2017〕148号

被审计单位： 深圳市住宅工程管理站、深圳大学

审计项目： 深圳大学南校区学生公寓工程项目竣工决算

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 2016 年 4 月 14 日至 2017 年 1 月 3 日（2016 年 5 月 4 日至 12 月 20 日因建设单位补充审计资料暂停审计），对深圳大学南校区学生公寓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。

深圳大学南校区学生公寓工程项目经深发改〔2010〕1028 号、深发改〔2010〕1408 号文批复项目总概算，项目概算总额为 38,766.12 万元，资金来源为市财政拨款。主要建设内容为土建工程、给排水工程、消防工程、电气工程、通风排烟工程、室外配套工程及 A/B 栋学生公寓桩基础工程。

该项目建设单位为深圳市住宅工程管理站、深圳大学，经公开招标，施工单位确认为深圳市建业建筑工程有限公司、深圳市（建安）集团股份有限公司等公司、设计单位确认为深圳大学建筑设计研究院，监理单位确认为深圳市华鹏工程建设监理有限公司。该项目于 2010 年 9 月开工，2011 年 7 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履行基本建设程序情况、合同执行情况、财务收支情况、检查项目完成投资的总体情况，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 371,037,152.30 元，经审计，审定金额为 362,448,064.46 元，审计核减金额为 8,589,087.84 元，核减率为 2.31%（详见附件）。

截至 2016 年 2 月，该项目实际收到建设资金 354,416,550.32 元，资金来源为市财政拨款，审定交付使用资产 362,448,064.46 元。该项目计划投资总额为 38,766.12 万元，实际完成投资总额为 36,244.81 万元，结余计划投资 2,521.31 万元。项目建设单位深圳大学收到前期费用拨款 3,000,000.00 元，支出 2,146,337.15 元，拨款结余资金 853,662.85 元。项目建设单位住宅工程管理站收到财政拨款及墙体保证金退回合计 1,204,631.53 元，支出 432,797.34 元，拨款结余资金 771,834.19 元。结余资金合计 1,625,497.04 元。

### （二）跟踪审计情况

在跟踪审计过程中，完成预算（标底）审计 5 项，送审金额为 338,582,880.85 元，审定金额为 299,265,645.91 元，核减

金额为 39,317,234.94 元；完成工程结算审计 8 项，合计送审金额为 341,174,150.67 元，审定金额为 333,584,091.39 元，核减金额为 7,590,059.28 元。

建设单位已根据出具的审计报告调整了相关工程结算造价。

### （三）审计评价。

审计结果表明，建设单位在项目管理方面，依法招标确定工程施工单位，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。但存在建安工程结算价超合同价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）建安工程结算审定价超合同价。

经审计，发现该项目深大南校区学生公寓（应急工程）施工总包 2 标段合同价为 151,666,969.70 元，结算审定价 165,291,261.33 元，超合同价 13,624,291.63 元，超幅为 8.98%。

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》，加强项目前期准备和工程设计管理，加强项目投资控制。未在规定时间内报审项目竣工决算

经审计，发现该项目于 2011 年 7 月通过竣工验收，建设单位于 2016 年 4 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送审竣工决算。

#### 四、其他需要说明的事项（利息问题）

建设单位应按照《深圳经济特区政府投资项目管理条例》第四十条规定，及时将拨款结余资金 1,625,497.04 元上交市财政部门，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 90 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。



附表

## 深圳大学南校区学生公寓工程项目建设成本决算审计汇总表

单位：人民币（元）

序号	工程内容	管理站送审	深大送审	送审金额合计	管理站审定	深大审定	审定金额（元）	核减金额	备注
一、建安工程投资		323,414,107.05	-	323,414,107.05	315,830,694.77	-	315,830,694.77	7,583,412.28	
1	深大南校区学生公寓桩基工程施工	11,316,076.24	-	11,316,076.24	10,670,950.23	-	10,670,950.23	645,126.01	深审政投报[2012]166号
2	深大南校区学生公寓（应急工程）施工总包	132,688,611.52	-	132,688,611.52	129,134,319.43	-	129,134,319.43	3,554,292.09	深审政投报[2012]1003号
3	深大南校区学生公寓（应急工程）施工总包	168,606,380.17	-	168,606,380.17	165,291,261.33	-	165,291,261.33	3,315,118.84	深审政投报[2012]1001号
4	深大南校区学生公寓（应急）项目高低压	10,803,039.12	-	10,803,039.12	10,734,163.78	-	10,734,163.78	68,875.34	深审政投报[2013]493号
二、设备投资		16,441,265.42	-	16,441,265.42	16,441,265.42	-	16,441,265.42	0	
1	深大南校区学生公寓电梯采购与安装	9,892,950.00	-	9,892,950.00	9,892,950.00	-	9,892,950.00	0	深审政投报[2012]436号
2	深大南校区学生公寓（应急）项目太阳能	6,548,315.42	-	6,548,315.42	6,548,315.42	-	6,548,315.42	0	深审政投报[2013]25号
三、待摊投资		28,703,633.51	2,478,146.32	31,181,779.83	27,729,998.72	2,446,105.55	30,172,742.27	1,005,675.56	
1	深圳大学南校区学生公寓设计	8,296,700.00	336,000.00	8,632,700.00	8,296,700.00	336,000.00	8,632,700.00	0	
2	深圳大学南校区学生公寓设计合同落标保	-	260,000.00	260,000.00	-	260,000.00	260,000.00	0	
3	岩土详细勘察		288,842.00	288,842.00		288,842.00	288,842.00		
4	民用建筑工程土壤氡浓度检测服务		12,144.80	12,144.80		12,144.80	12,144.80		
5	建设项目环境影响报告表委托		30,000.00	30,000.00		30,000.00	30,000.00		
6	深圳市建设工程施工图设计文件审查		244,000.00	244,000.00		244,000.00	244,000.00		
7	水土保持方案设计		34,500.00	34,500.00		34,500.00	34,500.00		
8	深圳大学南校区学生公寓建设工程可行性		196,000.00	196,000.00		196,000.00	196,000.00		
9	管理费	9,691,530.00	1,076,659.52	10,768,189.52	8,780,793.00	1,076,659.52	9,854,090.52	910,737.00	
10	深圳大学南校区学生公寓低压配电电源质	36,800.00	-	36,800.00	36,800.00		36,800.00		G1312-0014
11	深大南校区学生公寓临时给排水施工	155,894.12	-	155,894.12	155,894.12		155,894.12		G979-2079
12	深大南校区学生公寓施工监理	5,831,200.00	-	5,831,200.00	5,831,200.00		5,831,200.00		
13	深大南校区学生公寓施工临时用电设计	29,605.72	-	29,605.72	29,605.72		29,605.72		G979-2092

14	深大南校区学生公寓临时用电工程施工	652,138.20	-	652,138.20	645,491.20		645,491.20	6,647.00	深审政投报[2010]1067号
15	深大南校区学生公寓A、B栋桩基础工程桩	666,640.00	-	666,640.00	666,640.00	-	666,640.00		深审政投报[2012]447号
16	深大南校区学生公寓造价咨询	1,604,000.00	-	1,604,000.00	1,558,320.87	-	1,423,838.06	45,679.13	
17	深大南校区学生公寓A\B栋室内环境污染检测	195,950.00	-	195,950.00	195,950.00	-	195,950.00		G979-2211
18	深圳大学南校区学生公寓工程开工仪式礼	35,260.00	-	35,260.00	35,260.00	-	35,260.00		G979-2078
19	学生公寓临时用电招标交易费	5,000.00	-	5,000.00	5,000.00	-	5,000.00		
20	学生公寓桩基专家评审费	4,000.00	-	4,000.00	4,000.00	-	4,000.00		
21	学生公寓桩基工程招标交易费	14,353.00	-	14,353.00	14,353.00	-	14,353.00		
22	学生公寓桩基工程安全监督费	10,632.00	-	10,632.00	10,632.00	-	10,632.00		
23	学生公寓一标交易服务费	162,552.00	-	162,552.00	162,552.00	-	162,552.00		
24	学生公寓二标交易服务费	186,667.00	-	186,667.00	186,667.00	-	186,667.00		
25	学生公寓一标安全监督费	127,552.00	-	127,552.00	127,552.00	-	127,552.00		
26	学生公寓二标安全监督费	151,667.00	-	151,667.00	151,667.00	-	151,667.00		
27	学生公寓太阳能专家评审费	3,600.00	-	3,600.00	3,600.00	-	3,600.00		
28	学生公寓太阳能交易服务费	9,196.00	-	9,196.00	9,196.00	-	9,196.00		
29	学生公寓二标散装水泥专项资金	79,765.00	-	79,765.00	79,765.00	-	79,765.00		
30	学生公寓一标散装水泥专项资金	46,235.00	-	46,235.00	46,235.00	-	46,235.00		
31	学生公寓二标墙改保证金	193,927.15		193,927.15	193,927.15		193,927.15		
32	学生公寓一标墙改保证金	151,441.32		151,441.32	151,441.32		151,441.32		
33	建设工程规划监督测绘费用	220,109.00		220,109.00	220,109.00		220,109.00		
34	建设工程规划监督测绘费用	3,000.00		3,000.00	3,000.00		3,000.00		
35	新建建筑物防雷检测服务费	100,864.00		100,864.00	100,864.00		100,864.00		
36	电梯招标交易服务费	13,355.00		13,355.00	13,355.00		13,355.00		
37	施工视频监控费	24,000.00		24,000.00	24,000.00		24,000.00		
38	利息收入冲减建设成本	0	0	0	-10,571.66	-32,040.77	-42,612.43	42,612.43	
合计		368,559,005.98	2,478,146.32	371,037,152.30	360,001,958.91	2,446,105.55	362,448,064.46	8,589,087.84	