

# 深圳市审计局

# 审计报告

深审政投报〔2017〕438号

被审计单位： 深圳大学

审计项目： 深圳大学西南学生公寓(二期)回购项目竣工  
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 11 日至 27 日，对深圳大学西南学生公寓（二期）回购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。深圳大学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。

深圳大学西南学生公寓项目，经市发展改革委（深发改〔2006〕875号文）批复项目建议书，总投资估算 18,900 万元，建设资金由深圳大学自筹解决，市财政予以适当贴息或直接建设补助，项目分三期实施。西南学生公寓一期工程已于 2009 年 5 月完成并通过竣工验收；2015 年 7 月，我局审计完成了一期工程的决算。后经深发改函〔2010〕1482 号和〔2012〕2069 号文调整计划，在原西南学生公寓二期用地上将原二期与三期整合为二期建设，调整后西南学生公寓（二期）总建筑面积为 62,500 平方米，总投资估算 26,055.37 万元。投资资金来源仍为学校贷款、财政贴息。主要建设内容包括：三栋 20 层的宿舍和其他生活配套设施。2016 年 9 月，经市发改委（深发改函〔2016〕2305 号）同意，“由市政府投资回购西南学生公寓项目（二期）。”据此，我局实施深圳大学西南学生公寓（二期）工程回购项目竣工

决算审计。

该项目建设单位为深圳大学。经公开招标，由深圳潮阳建筑工程公司负责施工，由深圳市华鹏工程建设监理有限公司负责监理。设计单位为深圳大学建筑设计研究院。该项目于 2013 年 7 月 19 日开工，2016 年 1 月 21 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，审计过程中审核该项目基本建设情况、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。

该项目送审金额为 222,846,022.75 元，审定金额为 219,272,793.08 元，核减金额为 3,573,229.67 元，核减率为 1.60%（详见附件）。本次审计送审金额为 16,869,299.15 元，审定金额为 16,621,576.72 元，核减金额为 247,722.43 元。

截至 2017 年 10 月 31 日，该项目实际收到建设资金 194,988,377.66 元，资金来源为学校贷款。审定交付使用资产 219,272,793.08 元。项目计划投资总额为 26,055.37 万元，实际完成投资总额为 21,927.28 万元，结余计划投资 4,128.09 万

元,结余比例为 15.84%。

## (二) 跟踪审计情况。

在对该项目的跟踪审计过程中,完成结算审计 1 项,送审金额为 205,976,723.60 元。审定金额为 202,651,216.36 元,核减金额为 3,325,507.24 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,基本能够按照基建程序实施并管理项目,依法招标确定施工单位,工程资料较齐全,但存在主体建安工程未执行合同工期的问题;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。

## 三、审计发现的主要问题及建议

主体建安工程未执行合同工期。

经审计,发现该项目主体建安工程合同工期为 485 天,实际竣工验收工期为 916 天,超合同工期 431 天。工程延期主要原因为基础变更、围墙拆迁受限、施工场地狭窄、周围居住学生导致加班时间受限制;且 2#、3#楼已于 2014 年 10 月 12 日完成,保证了 2014 级本科新生的入住。建设单位综合考虑以上情况,同意将竣工日期延长到 2016 年 1 月 21 日,且不对施工单位进行延期处罚。

上述问题我局已在深审政投报〔2017〕338 号中予以反映,

建设单位应加强进度统筹安排，注重工期控制，力求投资计划按期落实，项目公共效益与社会效益得以及时发挥。

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：深圳大学西南学生公寓(二期)回购项目竣工决算审计汇总表



附件

## 深圳大学西南学生公寓(二期)回购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	核减额	备注
一	建安工程投资	206,166,392.60	202,840,885.36	3,325,507.24	
1	施工总承包	205,976,723.60	202,651,216.36	3,325,507.24	深审政投报[2017]338号
2	旧房屋拆运工程	189,669.00	189,669.00	0.00	
二	待摊投资	16,679,630.15	16,431,907.72	247,722.43	
1	勘察费	1,190,686.26	1,190,686.26	0.00	
2	环评报告表编制费	7,000.00	7,000.00	0.00	
3	造价咨询(标底编制)	254,268.05	254,268.05	0.00	
4	项目资金申请报告编制合同	98,000.00	98,000.00	0.00	
5	可行性研究报告编制费	68,653.83	68,653.83	0.00	
6	水土保持方案设计报告编制费	49,800.00	49,800.00	0.00	
7	防雷装置安全检测	97,680.00	97,680.00	0.00	
8	监理费	3,700,000.00	3,700,000.00	0.00	
9	5#、6#、7#楼设计费	280,000.00	280,000.00	0.00	
10	2#、3#、4#楼及配套设施设计费	6,720,000.00	6,472,277.57	247,722.43	
11	白蚁防治费	93,750.00	93,750.00	0.00	
12	土壤氡及室内环境检测	85,800.00	85,800.00	0.00	
13	建筑物沉降位移监测	62,680.00	62,680.00	0.00	
14	基坑变形及周边建筑物监测	46,580.00	46,580.00	0.00	
15	结算审核费	1,332,956.09	1,332,956.09	0.00	
16	建筑节能性能检测合同	92,000.00	92,000.00	0.00	
17	桩基检测合同	462,324.00	462,324.00	0.00	
18	项目建议书编制合同	101,600.00	101,600.00	0.00	
19	竣工测量费	144,122.00	144,122.00	0.00	
20	建设单位管理费	627,104.92	627,104.92	0.00	

21	施工安全监督费	201,251.00	201,251.00	0.00	
22	招投标交易服务费	283,236.00	283,236.00	0.00	
23	墙体材料及散装水泥专项资金	680,138.00	680,138.00	0.00	
	合计	222,846,022.75	219,272,793.08	3,573,229.67	