

广州市审计局

审计结果公告

2014年第19号

(总第69号)

广州市审计局办公室

金沙洲居住新城综合开发基础设施建设项目审计结果
(二〇一四年十一月二十八日公告)

根据《中华人民共和国审计法》的规定，2013年3月至7月，广州市审计局对广州市土地开发中心（以下简称“市土发中心”）负责建设的金沙洲居住新城综合开发基础设施建设项目（以下简称金沙洲综合开发建设项目）截至2012年12月底的建设情况进行了审计。现将审计结果公告如下：

一、基本情况

金沙洲综合开发建设项目包括征地拆迁和市政基础设施项目建设。征地拆迁从1993年开始实施，共需征收集体土地8922.65亩，预计拆迁房屋面积105.33万平方米。截至2013年6月底，已征收集体土地8922.65亩，已拆迁房屋75.33万平方米。市政基础设施项目包括45条市政道路、2条行车隧道、金沙洲大桥、滨江景观公园、7个居住区公园、6个带状公园、2个小游园、21处公用绿地、113处防护绿地、约10公里的河涌整治、7个水闸、4座泵站、2座水库加固工程、3条防洪截洪沟等。截至2012年12月底，金沙洲综合开发建设项目共收到建设资金688370.03万元，其中：市财政622470.03万元，银行贷款65900万元；累计完成投资额约726112.00万元，累计拨付工程款688370.03万元。

审计结果表明，市土发中心提供的会计资料基本真实地反映了金沙洲综合开发建设项目的财务收支情况，财务收支活动基本

遵守了有关财经法规。市土发中心逐步规范了土地储备、招投标、工程建设管理、资金拨付等方面的管理。金沙洲综合开发建设项目实行了代建制、监理制、合同制管理，基本能按市相关征地拆迁补偿法规进行补偿。但存在未严格执行基本建设程序，先开工后补办手续、工程管理不完善，未按规定招投标，合同管理不规范，投资控制制度不完善等问题。

二、审计发现的主要问题和整改情况

(一)基本建设程序方面

一是未取得建设工程规划许可证先行建设。截至 2012 年 12 月底，金沙洲小区道路工程部分子项目未取得建设工程规划许可证。

审计指出该问题后，市土发中心积极协调国土部门争取对金沙洲各工程项目核发单独的用地证并按有关规定补充完善项目基本建设程序的相关手续。

二是未编制概算先行建设。截至 2012 年 12 月底，金沙洲居住新城市政道路（一期、二期、三期）送电线路电缆沟工程等工程项目未编制概算。

审计指出该问题后，市土发中心抓紧推进设计调整、概算编制等工作，完善概算评审手续。

三是未办理施工许可证先行建设。审计抽查的 14 个工程中，金沙洲 K 线市政道路及排水等 9 个工程未办理施工许可证先行开工。

审计指出该问题后，市土发中心积极向市建委申请办理相关手续。

四是未竣工验收即交付使用。截至 2012 年 12 月底，审计抽查的 9 个未完工工程中金沙洲居住新城市政道路(二期)照明工程等 6 个工程未办理竣工验收手续，但是已部分陆续交付使用。

审计指出该问题后，市土发中心表示今后将加强工程管理，项目竣工验收合格后才交付使用，杜绝类似问题再次发生。

(二)招投标方面

一是新增工程应招标未招标。市土发中心将 100 万元以上的施工合同承包范围以外的工程 20 项，金额合计 11 358.91 万元，以及 50 万元以上的勘察、设计工作 3 项，金额合计 885.16 万元，未经招标直接委托给其他单位实施。

审计指出该问题后，市土发中心积极组织相关人员开展工程建设管理法律法规的学习，表示在今后的工程建设过程中对符合招标条件的，将严格按照有关规定进行招标。

二是未达到招标条件进行施工招标。2004 年 8 月至 2010 年 9 月，金沙洲综合开发建设项目有 13 个工程在征地工作未完成，或初步设计、概算、建设工程规划许可证未批复，或施工图未审查的情况下，仍进行施工招标。

审计指出该问题后，市土发中心认真吸取教训，完善审批制度，加强对招投标工作的管理。

三是最高报价值未按规定编制、备案和存档备查。市土发中

心将金沙洲居住新城市政道路(二期)四个标段预算总价进行了一些调减后，就作为各标段的最高报价值进行招标，未按规定编制最高报价值，且未报建设行政主管部门备案。编制单位也未将其编审依据和过程详细记录专项存档备查。

审计指出该问题后，市土发中心组织招标的招标控制价已严格按广州市造价站现行备案管理要求执行。

四是报送备案的最高报价值未作为招标文件的组成部分一齐发出。金沙洲大桥西引道及隧道等3个工程报市建设工程造价管理站备案的最高报价值与招标文件中估算的最高报价值不符。

审计指出该问题后，市土发中心表示目前已严格按照市政府投资管理方法及招标管理要求，先行完成概算财政评审和预算财政评审，根据财政评审的结果编制招标控制价并随招标文件一齐发出，杜绝类似问题再次发生。

五是对投标人的资格审查不严，不符合资格的投标人中标。金沙洲居住新城市政道路（一期）沥青路面工程施工招投标过程中，广州市市政集团有限公司在项目技术负责人不符合招标条件的情况下，仍通过了资格预审并最终中标。

审计指出该问题后，市土发中心表示将严格按照相关法律、法规及招标公告的要求，对所有投标人资格进行严格审查。

(三)财务收支方面

一是多列支公共区域施工保洁费。市土发中心在金沙洲 M、N 线市政道路及排水工程的措施项目费中，多列支由业主统一调

配使用的公共区域施工保洁费 71.14 万元。

审计指出该问题后，市土发中心已做相应会计处理，并将在竣工结算时扣除该笔施工保洁费。

二是征地拆迁费计入土地开发费。审计抽查的 14 个工程中，金沙洲 P 线市政道路及排水(南段)工程等 7 个工程施工签证中包含房屋整体拆除、征地拆迁补偿和管线迁移费，费用合计为 61.69 万元。此费用应属于项目征地拆迁费，但是通过施工签证计入了土地开发费中。

审计指出该问题后，市土发中心已将 61.69 万元由项目土地开发科目调至征地拆迁补偿科目，并表示在今后加强征地拆迁和签证管理。

(四)工程管理方面

一是工程管理不完善，设计变更达 166 项。2004 年 10 月至 2012 年 6 月，金沙洲 K 线、P 线市政道路及排水工程等 14 个工程在施工过程中，由于边设计、边施工、施工图未经审查和地质资料不够准确等原因的影响，产生设计变更合计达 166 项，变更累计净增加 26 289.92 万元，比中标合同总金额增加 25.77%。

审计指出该问题后，市土发中心在现有管理制度基础上，进一步完善优化建设项目管理制度，加强工程建设管理，督促代建单位严格执行管理要求，严格审核设计变更、签证，客观、及时办理审批。

二是施工单位擅自变更项目经理。广州市市政集团有限公司

未经市土发中心批准，擅自更换金沙洲小区 U 线道路、排水(二标)工程的项目经理。

审计指出该问题后，市土发中心将按合同约定对相关承包商罚款 100000 元，并要求其承担一般违约责任一次，待竣工结算时扣除相应罚款。