



舟山市定海区审计局

审计结果公告

ZHOUSHANSHI DINGHAIQU SHENJIJU
SHENJI JIEGUO GONGGAO

定审公告〔2024〕1号

（总第56号）

舟山市定海区审计局办公室

竹山门安置项目竣工决算审计结果

(2024年3月7日公告)

根据《中华人民共和国审计法》第二十三条的规定，舟山市定海区审计局于2023年11月2日至12月7日对舟山市定海城区建设开发有限公司（以下简称“城区公司”）实施建设的竹山门安置项目（以下简称“竹山门项目”）竣工决算情况进行了审计。现将审计结果公告如下：

一、项目实施的基本情况

竹山门项目初步设计经定发改审批〔2018〕20号文件批复，批复建造高层住宅5幢，配套公建、物业及养老用房及其他相关配套设施，总建筑面积约55990平方米，地上建筑面积约39990平方米。批复概算28932.26万元（不含区域内拆迁费用）。

该项目于2018年5月30日开工，于2020年12月18日竣工。

截至2023年10月，项目总投资共计42871.09万元（不含区域内拆迁费用），其中主体工程投资17502.28万元，其他工程投资692.94万元，监理费193.59万元，土地成本、前期工程款、基础设施费、公共配套设施费、开发间接费等

共计 24482.28 万元。

二、审计评价意见

审计结果表明，竹山门项目财务收支基本正常、合理；该项目的主体工程、监理、管理等基本履行了建设程序。但本次审计也发现一些问题。

三、审计发现的主要问题

（一）委托建设管理合同签订不及时。项目委托建设管理合同未在规定期限内及时签订合同。

（二）委托项目设计方发包管理不规范。未经班子集体讨论，城区公司将竹山门项目的方案设计、初步设计直接委托发包。

（三）项目设计合同内容要素不全。竹山门项目施工图设计合同、方案设计及初步设计合同未明确工程设计周期，也未写明合同签订日期。

（四）项目财务成本核算不规范。82.95 万元旧房拆除工程款结算的原始凭证不齐全；291.95 万元项目开发成本超范围列支。

（五）4 笔工程款无工程量确认单或确认单要素不全。竹山门拆迁 B 区块无工程量确认单；A 区块、C 区块、D 区块工程量确认单均未签字确认。

（六）项目超概算投资。竹山门项目总投资 42871.09 万元（不含区域内拆迁费用），存在超出概算的情况。

四、审计发现问题的整改情况

对于本次审计发现的问题，城区公司积极落实整改。目前已完成《定海区城市更新中心合同管理办法（初稿）》，规范项目合同签订，对 291.95 万元超范围列支成本已进行了账面调整，对项目拆迁区块中工程量问题已完成有关区块工程量重新确认，并在今后项目开发建设中严格按照《定海区政府投资项目实施细则》《舟山市定海城区建设开发有限公司、舟山市定海区农村住房建设投资开发有限公司、舟山市定海区新农房建设开发有限公司小额工程（服务）招标投标实施办法（暂行）补充规定》等相关文件执行。