

长风生态商务区社区服务中心项目 部分建筑建设成本审计结果

根据《中华人民共和国审计法》相关规定及区政府办公室会议纪要（2018-102）“关于上海科技金融产业集聚区（原长风生态商务区）社区服务中心调整成本预结算方案的相关事宜”的精神，2019年11月至2020年12月，上海市普陀区审计局对上海市普陀区国有资产经营有限公司（以下简称国资公司）立项、原上海长风投资发展有限公司[现上海长风投资（集团）有限公司，以下简称长风公司]具体实施的长风生态商务区社区服务中心项目（以下简称社区服务中心项目）部分建筑（以下简称回购部分）的建设成本进行了审计。

一、基本情况和审计评价

2011年5月，上海市普陀区发展和改革委员会（以下简称区发改委）以普发改投〔2011〕14号文核准社区服务中心项目。2015年3月，区发改委以普发改投〔2015〕11号批复调整社区服务中心项目的总投资为131356万元。项目所需资金由国资公司和区财政协商解决。

该项目于2013年9月22日开工，2017年10月30日竣工。

根据区政府相关会议纪要，区政府回购长风社区服务中心1、3、4号楼以及1-4号楼地下车库，回购价格包括1号

楼（含地下）、3号楼、4号楼及2-4号楼地下车库的土建安装成本以及4号楼装修成本。

长风公司送审回购部分总投资(含4号楼装修)57398.55万元,其中:建安工程投资42802.95万元,待摊投资14595.60万元。经审计,截至2019年10月31日,回购部分建设成本(含4号楼装修)为48137.24万元,其中:建安工程投资40233.26万元,待摊投资7903.98万元。

审计结果表明,该项目能遵守有关国家法律法规,财务核算及内控制度执行情况基本符合规定。但审计也发现一些问题。

二、审计发现的主要问题

(一) 多计建设成本,予以核减。

(二) 未按原合同及招投标原则另行签订补充协议导致建设成本增加。

三、审计处理情况

对上述问题,我局已依法出具审计报告。

(一) 对多计建设成本的问题,建议国资公司、长风公司根据审计结果调整财务决算报表,完整、准确核算建设成本。

(二) 对未按原合同及招投标原则另行签订补充协议导致建设成本增加的问题,建议国资公司、长风公司加强招投标及合同管理,严格执行相关法律法规,避免增加不必要的建设成本。

具体整改情况由国资公司、长风公司向社会公告。