

南山区 2024 年度绩效审计工作报告

根据审计法律法规和区委审计委员会批准的年度审计项目计划，区委审计办和区审计局开展了南山区 2024 年度绩效审计，现将南山区 2024 年度绩效审计工作情况报告如下。

一、基本情况

根据《深圳经济特区审计监督条例》和区委审计委员会批准的年度审计项目计划，区审计局围绕区政府工作报告提出的推进高质量发展工作举措开展绩效审计工作，重点关注了三个方面的情况：**一是推动城市功能品质提升方面**，落实“打造宜居、枢纽、韧性、智慧城区”部署要求，对公共配套服务用房建设及使用管理、道路改造整治工程项目建设、网络安全和信息化建设管理等情况开展了审计，促进城区宜居、枢纽、智慧属性提升。**二是推动民生供给优化方面**，落实“办好人民满意的教育”“抓好保障性住房建设筹集”“稳妥推进城中村综合整治”部署要求，对促进普通高中教育发展政策落实和经费管理使用、保障性住房政策落实和资金管理使用以及城中村改造提升等情况开展了审计，促进优质教育资源和住房资源供给，推进城中村改造提升。**三是推动区域协同发展方面**，落实“深入实施‘百千万工程’”部署要求，对南山区对口帮扶产业园建设及运营管理等情况开展了审计，推动产业发展空间进一步扩展。

上述内容涉及 41 家被审计单位，查出问题金额 9,983 万元，出具审计决定书 7 份，向相关主管部门移交问题线索 8 条。相关情况区审计局均已出具审计报告，并作出审计处理，各被审计单位收到报告后已着手推进问题整改。

二、推动城市功能品质提升方面绩效审计情况

（一）总体评价

1. 公共配套服务用房建设及使用管理方面。重点审计 2006 至 2023 年公共配套服务用房（以下简称“公配用房”）建设、调配及使用管理等内容，并对区物业主管部门已接收的 2006 年之前的公配用房进行了延伸审计。公配用房主要是指由开发单位建设后移交政府的物业，主要用于社康中心、社区服务站用房及充电桩等公共服务设施建设。在此期间，区物业主管部门正式接收公配用房 631 处，建筑面积共计 55.82 万平方米。其中，500 处公配用房已调配至各单位使用，面积为 48.94 万平方米。区物业管理部门及使用单位等多部门凝心聚力，共同推进公配用房规划建设和管理使用工作规范化。

2. 道路改造整治工程项目建设方面。重点审计“两不管”道路改造整治工程、南海大道改造工程及南海大道下穿工程改造项目的建设程序、施工现场管理等内容。“两不管”道路改造整治工程项目共涉及南山区内 223 条“两不管”道路，第一批 109 条道路中，除前海 11 条道路外，63 条道路已移交相关建设部门进行改造整治；35 条道路不纳入改造整治范畴。第二批 114 条道路工程项目建议书已批复，待开展前期

工作。另外，重点抽查了南海大道改造工程及南海大道下穿工程改造 2 个项目。前者建设长度约 3.82 千米，概算总投资为 9.74 亿元，计划于 2025 年 6 月 30 日竣工。后者建设长度 1.25 千米，概算总投资为 3.45 亿元，已于 2021 年 2 月竣工验收。上述道路改造整治工程项目的开展为沿线单位及居民的出行便利打下基础，对交通治理水平提升及相关片区建设发展具有重要意义。

3. 网络安全和信息化建设管理方面。重点审计 2022 年 1 月至 2024 年 6 月信息化项目建设、运营维护、绩效管理和信息化安全等内容。在此期间，南山区通过区发展改革局立项的信息化项目 108 个，通过部门预算安排的信息化项目 30 个，已完工项目共 79 个，信息化项目累计支出 21.35 亿元。区政务和数据局开展南山智能一体化网络安全中枢平台建设，构建网络安全一体化运营模式，平台运行以来有效拦截政务网络攻击 895.77 万次。南山区各单位认真贯彻落实“数字政府”“智慧城市”的战略任务，全面启动数字政府改革建设工作，推进南山“智慧城区”建设。

（二）主要问题

1. 公配用房管理不到位。一是管理制度不健全。现有政府物业资产管理办法在公配用房规划配建、接收调配、使用管理方面，未明确具体责任单位的职责，且已于 2022 年 2 月失效，未重新修订出台。二是部分公配用房未经调配擅自使用。3 处公配用房未经区物业主管部门同意调配，被相关职能部门擅自使用，装修后用于南山书房和警务室等，建筑

面积共计 1,880.63 m²。三是个别经营性物业运营管理缺位。2 处充电桩和 4 处停车场自区物业主管部门正式接收后长期未进行管理，涉及建筑面积 1.35 万平方米。区物业主管部门未根据委托运营协议约定，向物业管理公司收取 4 处充电桩运营期相应收益分成。

2. 道路改造整治工程项目建设管理不规范。一是**全过程工程咨询服务单位履职不到位**。南海大道二期工程全过程工程咨询服务单位未严格履行工程咨询管理责任，未按合同约定派驻设计管理、造价咨询团队，且项目主要管理人员未经审批即更换。二是**部分单位工程移交不及时**。3 个“两不管”道路市政工程以及南海大道一期工程竣工验收后，未及时将交通设施等单位工程移交给接管单位，滞后时间最长达 8 年。三是**个别单位工程管理缺位**。兰桂三路市政工程的地下通道单位工程在项目竣工未移交期间被占用，涉及面积约 0.1 万平方米，且部分区域存安全隐患。四是**水土保持工作落实不到位**。南海大道下穿工程 EPC 总承包合同中未约定水土流失防治责任，且水土保持设施未与主体工程同步开展设计工作，水土保持专业施工图出具时间滞后 14 个月。

3. 信息化项目建设与管理存不足。一是**规划统筹不到位**。区卫生健康局先后开展的 2 个信息化项目中，存在 17 个业务服务模块功能重复。二是**履约验收不严谨**。区住房城乡建设局、区文化广电旅游体育局分别建设的 2 个信息系统部分模块缺失，区应急管理局建设的 1 个信息系统模块功能不完备，仍然通过验收。市公安局南山分局负责的 4 个、区教育局

局负责的 1 个信息系统未按规定在终验前进行第三方检测。

三是部分信息系统模块闲置。7 个信息系统的 80 个模块自终验后一直未启用，如南山博物馆展览陈列（数字博物馆）信息化系统智慧管理平台的 37 个模块处于闲置状态超 2 年，占该系统全部模块数量的 20.22%。**四是维护管理不力。**区应急管理局负责的危险化学品使用单位监测预警系统共有“摄像机”95 台，离线 60 台，离线率 63.16%；“探测器”166 台，离线 18 台，离线率 10.84%，存在危化品监测隐患。

（三）审计建议

1. 对于公配用房管理不到位的问题。审计建议，区财政局（国资局）要进一步完善相应管理制度，会同相关职能部门厘清责任，结合实际，完善物业调配使用程序，压实经营性物业运营管理责任。

2. 对于道路改造整治工程项目建设管理不规范的问题。审计建议，区建筑工务署要严格按照合同约定追究相关参建单位违约责任，强化项目人员管理，督促办理工程移交，在道路移交前切实履行维护和管理责任，在后续工程建设管理中严格落实水土保持工作要求。

3. 对于信息化项目建设存不足的问题。审计建议，各相关单位要加强项目前期调研与统筹工作，认真履行验收责任，根据实际情况优化模块建设，加大设备维护力度，提高财政资金使用效益。

三、推动民生供给优化方面绩效审计情况

（一）总体评价

1. 促进教育发展政策落实和经费管理使用方面。重点审计 2021 至 2023 年促进普通高中教育发展领域的政策落实、教学管理、经费支出等内容，以及民办教育的财政补贴审核拨付情况，同时在其他审计项目中对教育发展相关内容进行了关注。2021 至 2023 年，南山区普通高中阶段国家财政性教育经费总投入 25.47 亿元，落实教育经费“两个只增不减”要求，持续提升经费保障水平；累计下达普通高中特色教育经费 0.47 亿元，持续推动各学校特色教育发展。区教育局贯彻落实上级有关普通高中教育的方针政策，部署推进南山区教育发展“十四五”规划系列任务，推动高中教育规范提质发展。

2. 保障性住房政策落实和资金管理使用方面。重点审计 2021 至 2023 年保障性住房项目管理、资金使用、政策落实等内容。南山区落实上级政策文件要求，构建“租补”结合的住房保障体系，修订《南山区人才住房补租专项资金管理办法》，完善人才安居货币保障工作机制，有序推进保障性住房筹集、建设、供应工作。2021 至 2023 年累计建设筹集保障性住房 58,245 套，任务完成率 113.64%；累计供应分配保障性住房 33,475 套，任务完成率 140.62%。3 年内保障性住房财政资金支出共计 34.42 亿元，其中，领航人才、企业人才定向补租、社会存量补租、规模化租赁补差等支出 15.08 亿元，收购保障性住房支出 13.02 亿元，建设保障性住房支出 4.76 亿元，有效缓解区内家庭及个人住房压力。

3. 城中村改造提升项目建设及投资控制管理方面。重点

审计 2023 年 6 月至 2024 年 5 月期间城中村改造提升项目建设管理、投资控制管理和结（决）算工作推进等内容。抽查城中村改造提升项目（包括城中村综合治理项目以及城中村“瓶改管”项目）共 45 个，概算总投资金额合计 27.05 亿元，送审决算金额合计 21.31 亿元，涉及 5 个建设单位，为桃源、南山、南头、西丽、蛇口街道办事处。该 45 个城中村改造提升项目均已送区造价站进行造价质量复核，其中 44 个项目已出具决算造价质量复核报告。城中村改造提升项目惠民生扩内需，在改善城区环境的同时完善公共服务。

（二）主要问题

1. 校园管理及经费使用存在漏洞。一是校园安全监管职责落实力度不足。部分校园安全隐患经第三方查出后未及时整改、整改不彻底或重复发生，如 24 所中小学校在两次排查期间使用了校园安全改造经费，但相关隐患依然存在，被再次查出。二是拆标规避集中采购程序。某中学将同属集中采购目录“物业管理服务”品目的物业清洁服务与绿化服务拆分为 2 个项目，委托不同社会采购代理机构进行自行采购，预算金额分别为 98 万元和 24 万元，2 个项目中标供应商为同一公司，于同日签订合同，服务期一致，涉嫌拆标规避集中采购程序。三是专项经费管理不规范。部分公办普通高中从特色教育经费、特色高中专项经费中列支学校日常行政费用、不符合指定用途的其他文体项目费用等，涉及金额 89.51 万元。

2. 保障性住房建设运营管理有待改进。一是配建住房套

内建筑面积未达标。3个项目共计480套人才住房套内建筑面积小于规定的最低控制值，区住房建设局未落实监管职责。二是收购价款结算把关不严。4个收购项目结算时出现重复计算公共区域装饰装修工程内容、多计工程量等情况，涉及多计金额共364.79万元，区住房建设局未严格审核收购价款。三是工程维修义务界定不清。区住房建设局在2个项目的工程质量保修期内，支付防水工程维修费用111次，其中25次未区分应由项目建设相关单位维修的工程内容，未督促其履行维修义务。四是保障性租赁住房运营监管不到位。已投入运营的25个保租房项目未开展承租人资格审查、未进行租金备案，区住房建设局对运营单位上述未按要求开展租赁活动的行为未进行监管并予以纠正。

3. 城中村改造提升项目建设管理不规范。一是造价审核把关不严。部分项目存在未按现场实际情况审核工程造价、未按计价规则审核工程造价、措施费审核把关不严、重复计取清单内容和未按合同约定审核工程造价的问题，共多计工程造价约849.54万元。二是建设内容重复结算。桃源街道办事处未督促相关参建单位严格区分新旧管道，导致同一楼栋管道天然气改造工程实施内容在4个城中村综合治理项目与1个城中村“瓶改管”项目的竣工图中重复编制和重复结算。三是个别项目工程质量检测管理责任未落实。南头街道办事处在实施义学街综合治理项目过程中，将本应由其直接委托的建筑物沉降、变形观测、楼面承重检测工作，委托施工单位代为聘请专业检测公司进行检测和支付检测费用。

（三）审计建议

1. 对于校园管理及经费使用存在漏洞的问题。 审计建议，区教育局要优化校园安全监管工作机制，强化落实对各学校安全检查及整改工作；加强对学校各项专项经费使用的监督指导，保障教育经费发挥效益。各学校要严格落实采购管理相关规定，规范各类专项经费的支出范围。

2. 对于保障性住房建设运营管理有待改进的问题。 审计建议，区住房建设局要督促建设主体严格按照标准建设保障性住房工程，加强结算审核把关，厘清工程保修责任，切实履行保障性租赁住房运营监管职责。

3. 对于城中村改造提升项目建设管理不规范的问题。 审计建议，各街道办事处要在后续工程建设管理中，加强工程项目结（决）算审核把关，严格落实质量检测管理责任。

四、推动区域协同发展方面绩效审计情况

（一）总体评价

为促进区域协调发展、产城融合发展、推进功能区创新发展，2009 年以来，南山区人民政府先后在江西省吉安市、广东省河源市连平县、广东省河源市高新区、深汕特别合作区建设产业园。区审计局关注对口帮扶产业园建设及运营管理，重点审计深圳市深汇通投资控股有限公司（以下简称“深汇通公司”）负责的对口帮扶产业园自立项以来至 2023 年制度建设、定位落实、工程管理等内容。政府投资建设的 4 个对口帮扶产业园用地面积共计 50.98 万平方米，建筑面积共计 78.34 万平方米，计划总投资共计约 27.11 亿元，其中

3 个产业园已投入使用。深汇通公司及下属子公司积极贯彻落实区委区政府工作部署，努力推进对口帮扶产业园建设顺利竣工，推动建立深河产业共建综合服务平台，以及深河两地共建的首个中国（河源）深汇通跨境电商产业园开园运营。

（二）主要问题

1. 工程建设管理较粗放。一是部分工程过程管理薄弱。深汇通公司未组织对 4 个项目开展阶段性评价工作。深汇通公司某下属子公司在 2 个项目的施工过程中质量、安全等各项管理会议中参与度不够，监管不到位。**二是部分项目结算工作不严。**某项目结算价中涉及的 2,046 万元调差事项依据不足；3 个项目未根据实际现场结算，多计结算价 976.53 万元，其中某项目多计取 755.74 万元。**三是部分项目招标控制价设置无依据。**2 个项目实施前未开展可研工作明确项目投资估算金额，并在签订合同时将无法提供编制依据的招标控制价作为项目限额设计目标。

2. 运营工作开展不扎实。一是部分管理制度缺失。区财政局（国资局）未制定异地产业园管理办法和对口项目考核办法，深汇通公司未按要求制定资源性资产租赁管理制度，区属国有企业异地产业园物业、资源性资产租赁管理以及经营业绩考核缺少制度依据。**二是配套物业优惠条款约定不完善。**深汇通公司下属子公司与 4 家园区企业签订租赁合同时，约定园区入驻人数等达到预期前给予承租方培育期租金减免，但未明确培育期；与其中 1 家企业签订的食堂租赁合同未载明根据实际使用面积调整免租条款，审计发现，企业承

租期间仅使用部分租赁面积，但仍按整租面积约定的条款给予租金减免。三是运营费用催缴力度不足。深汇通公司下属子公司未采取有效措施追缴园区企业长期拖欠的水电费及违约金，涉及欠缴水电费 198.50 万元，其中 137.06 万元已逾期四年以上。

（三）审计建议

1. 对于工程建设管理较粗放的问题。审计建议，深汇通公司要严格按照规定对项目的建设、运营情况组织开展阶段性评价，对依据不足的结算事项组织复核复审，加强招标控制价的编制测算和审查工作；责成相关下属子公司严格履行项目主体责任，据实做好工程结算。

2. 对于运营工作开展不扎实的问题。审计建议，区财政局（国资局）、深汇通公司要及时制定相应管理制度，促进异地产业园运营管理规范化。深汇通公司要责成相关下属子公司加强物业租赁管理，严格审核合同文本，对欠费承租方采取必要措施进行追缴。

五、上一年度绩效报告反映问题整改情况

上一年度绩效审计查出问题整改情况已于 2024 年 10 月向区人大常委会报告并跟进落实。截至目前，涉及的 30 个整改事项已完成整改 29 个，1 个未完成事项为西丽街道办事处养老服务用房闲置问题，涉及的养老服务用房正在装修施工。

六、进一步推动高质量发展的审计意见

（一）促进城区建设高质量发展，加快社会治理能力综

合提升。各责任单位要坚持人民城市为人民，优化公共服务设施资源配置，织密主干交通网络，持续推进“智慧城区”建设，提升城市宜居宜业宜游水平。

（二）促进民生供给高质量发展，保障民生福祉稳步增进。各责任单位要切实提高教育经费使用效益，推动保障性住房量质双进阶，健全住房保障体系，不断实现群众对美好生活向往的各项目标。

（三）促进产业合作高质量发展，推动对口帮扶协作质效提升。各责任单位要系统研究异地产业园监督管理机制，加强区属国企内部控制制度建设，促进项目建设运营规范化、精细化，推动产城融合发展、功能区创新发展。

针对报告反映的各类问题，区政府要求各责任单位认真履行整改主体责任，积极组织整改。

附件：《南山区 2024 年度绩效审计工作报告》反映问题及审计建议一览表

《南山区 2024 年度绩效审计工作报告》反映问题及审计建议一览表

项目	问题	序号	内容		责任单位	审计建议
一、推动城市功能品质提升方面	公配用房管理不到位	1	管理制度不健全	现有政府物业资产管理办法在公配用房规划配建、接收调配、使用管理方面，未明确具体责任单位的职责，且已于 2022 年 2 月失效，未重新修订出台。	区财政局（国资局）	区财政局（国资局）要进一步完善相应管理制度。
		2	部分公配用房未经调配擅自使用	3 处公配用房未经区物业主管部门同意调配，被相关职能单位擅自使用，装修后用于南山书房和警务室等，建筑面积共计 1,880.63 m ² 。	区财政局（国资局）	区财政局（国资局）要会同相关职能部门厘清责任，结合实际，完善物业调配使用程序。
		3	个别经营性物业运营管理缺位	2 处充电桩和 4 处停车场自区物业主管部门正式接收后长期未进行管理，涉及建筑面积 1.35 万平方米。	区财政局（国资局）	区财政局（国资局）要压实经营性物业运营管理责任。
				区物业主管部门未根据委托运营协议约定，向物业管理公司收取 4 处充电桩运营期相应收益分成。		

项目	问题	序号	内容		责任单位	审计建议
一、推动城市功能品质提升方面	道路改造整治工程项目建设管理不规范	4	全过程工程咨询服务单位履职不到位	南海大道二期工程全过程工程咨询服务单位未严格履行工程咨询管理责任，未按合同约定派驻设计管理、造价咨询团队，且项目主要管理人员未经审批即更换。	区建筑工务署	区建筑工务署要严格按照合同约定追究相关参建单位违约责任，强化项目人员管理。
		5	部分单位工程移交不及时	3 个“两不管”道路市政工程以及南海大道一期工程竣工验收后，未及时将交通设施等单位工程移交给接管单位，滞后时间最长达 8 年。	区建筑工务署	区建筑工务署要严格按照合同约定追究相关参建单位违约责任，督促办理工程移交。
		6	个别单位工程管理缺位	兰桂三路市政工程的地下通道单位工程在项目竣工未移交期间被占用，涉及面积约 0.1 万平方米，且部分区域存安全隐患。	区建筑工务署	区建筑工务署要在道路移交前切实履行维护和管理责任。
		7	水土保持工作落实不到位	南海大道下穿工程 EPC 总承包合同中未约定水土流失防治责任，且水土保持设施未与主体工程同步开展设计工作，水土保持专业施工图出具时间滞后 14 个月。	区建筑工务署	区建筑工务署要在后续工程建设管理中严格落实水土保持工作要求。

项目	问题	序号	内容		责任单位	审计建议
一、推动城市功能品质提升方面	信息化项目建设与管理存不足	8	规划统筹不到位	区卫生健康局先后开展的 2 个信息化项目中，存在 17 个业务服务模块功能重复。	区卫生健康局	各相关单位要加强项目前期调研与统筹工作。
		9	履约验收不严谨	区住房建设局、区文化广电旅游体育局分别建设的 2 个信息系统部分模块缺失，区应急管理局建设的 1 个信息系统模块功能不完备，仍然通过验收。	区住房建设局、区应急管理局	各相关单位要认真履行验收责任。
				市公安局南山分局负责的 4 个、区教育局负责的 1 个信息系统未按规定在终验前进行第三方检测。	市公安局南山分局、区教育局	
		10	部分信息系统模块闲置	7 个信息系统的 80 个模块自终验后一直未启用，如南山博物馆展览陈列（数字博物馆）信息化系统智慧管理平台的 37 个模块处于闲置状态超 2 年，占该系统全部模块数量的 20.22%。	南山博物馆、区住房建设局、区信访局、南山区白芒小学	各相关单位要根据实际情况优化模块建设，提高财政资金使用效益。
		11	维护管理不力	区应急管理局负责的危险化学品使用单位监测预警系统共有“摄像机”95 台，离线 60 台，离线率 63.16%；“探测器”166 台，离线 18 台，离线率 10.84%，存在危化品监测隐患。	区应急管理局	各相关单位要加大设备维护力度。

项目	问题	序号	内容		责任单位	审计建议
二、推动民生供给优化方面	校园管理及经费使用存在漏洞	12	校园安全监管职责落实力度不足	部分校园安全隐患经第三方查出后未及时整改、整改不彻底或重复发生,如 24 所中小学校在两次排查期间使用了校园安全改造经费,但相关隐患依然存在,被再次查出。	区教育局	区教育局要优化校园安全监管工作机制,强化落实对各学校安全检查及整改工作。
		13	拆标规避集中采购程序	某中学将同属集中采购目录“物业管理服务”品目的物业清洁服务与绿化服务拆分为 2 个项目,委托不同社会采购代理机构进行自行采购,预算金额分别为 98 万元和 24 万元,2 个项目中标供应商为同一公司,于同日签订合同,服务期一致,涉嫌拆标规避集中采购程序。	华侨城高级中学	各学校要严格落实采购管理相关规定。
		14	专项经费管理不规范	部分公办普通高中从特色教育经费、特色高中专项经费中列支学校日常行政费用、不符合指定用途的其他文体项目费用等,涉及金额 89.51 万元。	区教育局及育才中学、南头中学、华侨城高级中学、北京师范大学南山附属学校	区教育局要加强对各公办高中专项经费使用的监督指导,保障教育经费发挥效益。各学校要规范各类专项经费的支出范围。

项目	问题	序号	内容		责任单位	审计建议
二、推动民生供给优化方面	保障性住房建设运营管理有待改进	15	配建住房套内建筑面积未达标	3个项目共计480套人才住房套内建筑面积小于规定的最低控制值，区住房建设局未落实监管职责。	区住房建设局	区住房建设局要督促建设主体严格按照标准建设保障性住房工程。
		16	收购价款结算把关不严	4个收购项目结算时出现重复计算公共区域装饰装修工程内容、多计工程量等情况，涉及多计金额共364.79万元，区住房建设局未严格审核收购价款。	区住房建设局	区住房建设局要加强结算审核把关。
		17	工程维修义务界定不清	区住房建设局在2个项目的工程质量保修期内，支付防水工程维修费用111次，其中25次未区分应由项目建设相关单位维修的工程内容，未督促其履行维修义务。	区住房建设局	区住房建设局要厘清工程保修责任。
		18	保障性租赁住房运营监管不到位	已投入运营的25个保租房项目未开展承租人资格审查、未进行租金备案，区住房建设局对运营管理单位上述未按要求开展租赁活动的行为未进行监管并予以纠正。	区住房建设局	区住房建设局要切实履行保障性租赁住房运营监管职责。

项目	问题	序号	内容		责任单位	审计建议
二、推动民生供给优化方面	城中村改造提升项目建设管理不规范	19	造价审核把关不严	部分项目存在未按现场实际情况审核工程造价、未按计价规则审核工程造价、措施费审核把关不严、重复计取清单内容和未按合同约定审核工程造价的问题，共多计工程造价约 849.54 万元。	南头、西丽、蛇口、桃源街道办事处	各街道办事处要在后续工程建设管理中，加强工程项目结（决）算审核把关。
		20	建设内容重复结算	桃源街道办事处未督促相关参建单位严格区分新旧管道，导致同一楼栋管道天然气改造工程实施内容在 4 个城中村综合治理项目与 1 个城中村“瓶改管”项目的竣工图中重复编制和重复结算。	桃源街道办事处	各街道办事处要在后续工程建设管理中，加强工程项目结（决）算审核把关。
		21	个别项目工程质量检测管理责任未落实	南头街道办事处在实施义学街综合治理项目过程中，将本应由其直接委托的建筑物沉降、变形观测、楼面承重检测工作，委托施工单位代为聘请专业检测公司进行检测和支付检测费用。	南头街道办事处	各街道办事处要在后续工程建设管理中严格落实质量检测管理责任。
三、推动区域协同发展方面	工程建设管理较粗放	22	部分工程过程管理薄弱	深汇通公司未组织对 4 个项目开展阶段性评价工作。	深圳市深汇通投资控股有限公司	深汇通公司要严格按照规定对项目的建设、运营情况组织开展阶段性评价。
				深汇通公司某下属子公司在 2 个项目的施工过程中质量、安全等各项管理会议中参与度不够，监管不到位。		深汇通公司要责成相关下属子公司严格履行项目主体责任。

项目	问题	序号	内容		责任单位	审计建议
三、推动区域协同发展方面	工程建设管理较粗放	23	部分项目结算工作不严	某项目结算价中涉及的 2,046 万元调差事项依据不足；3 个项目未根据实际现场结算，多计结算价 976.53 万元，其中某项目多计取 755.74 万元。	深圳市深汇通投资控股有限公司	深汇通公司要对依据不足的结算事项组织复核复审；责成相关下属子公司据实做好工程结算。
		24	部分项目招标控制价设置无依据	2 个项目实施前未开展可研工作明确项目投资估算金额，并在签订合同时将无法提供编制依据的招标控制价作为项目限额设计目标。	深圳市深汇通投资控股有限公司	深汇通公司要加强招标控制价的编制测算和审查工作。
	运营工作开展不扎实	25	部分管理制度缺失	区财政局（国资局）未制定异地产业园管理办法，区属国有企业异地产业园物业租赁管理缺少制度依据。	区财政局（国资局）	区财政局（国资局）、深汇通公司要及时制定相应管理制度，促进租赁管理规范化。
				区财政局（国资局）未制定对口项目考核办法，区属国有企业异地产业园经营业绩考核缺少制度依据。		
				深汇通公司未按要求制定资源性资产租赁管理制度，区属国有企业异地产业园资源性资产租赁管理缺少制度依据。	深圳市深汇通投资控股有限公司	

项目	问题	序号	内容		责任单位	审计建议
三、推动区域协同发展方面	运营工作开展不扎实	26	配套物业优惠条款约定不完善	深汇通公司下属子公司与 4 家园区企业签订租赁合同时，约定园区入驻人数等达到预期前给予承租方培育期租金减免，但未明确培育期。	深圳市深汇通投资控股有限公司	深汇通公司要责成相关下属子公司加强物业租赁管理，严格审核合同文本。
				深汇通公司下属子公司与 1 家企业签订的食堂租赁合同未载明根据实际使用面积调整免租条款，审计发现，企业承租期间仅使用部分租赁面积，但仍按整租面积约定的条款给予租金减免。		
		27	运营费用催缴力度不足	深汇通公司下属子公司未采取有效措施追缴园区企业长期拖欠的水电费及违约金，涉及欠缴水电费 198.50 万元，其中 137.06 万元已逾期四年以上。	深圳市深汇通投资控股有限公司	深汇通公司要责成相关下属子公司对欠费承租方采取必要措施进行追缴。