

# 三胞集团基建、改造、装潢工程项目审计管理制度

三集审〔2012〕第一版

## 第一条 目的

为了加强集团对体系内基建、改造、装潢工程的管理和监督，保证建设资金合理、有效使用，真实、准确地反映工程造价，维护公司利益，结合公司实际情况，特制定本规定。

## 第二条 适用范围

本规定适用于三胞集团及各管理平台所涉及的内部基建、改造、装潢工程竣工决算审计。

宏图地产管理平台开发、建设的房地产项目（含厂房项目）工程审计由宏图地产管理平台负责，审计报告报备集团审计管理中心。

## 第三条 定义

**内部基建、改造、装潢工程**是指三胞体系内厂房、卖场、办公区域等生产经营和办公场所的建设、改造、装潢工程（不含宏图地产管理平台负责开发、建设的厂房项目）。

## 第四条 审计实施与工程款支付

一、内部基建、改造、装潢工程项目审计由集团审计管理中心组织实施，集团审计管理中心根据工程项目的规模、复杂程度和风险大小，采取内部审计与委托外部审计相结合的方法。

二、委托外部审计的工程项目，发生的审计费用由建设单位支付。审计费用按工程款核减额的一定比例计算，取费比例应低于市场通行标准。委托外部审计必须由建设单位与外部审计机构签订委托审计协议，并报备集团审计管理中心。

三、内部基建、改造、装潢工程项目，工程款的支付应以审计核准数为依据，未经审计一律不得支付工程尾款。预付项目工程款应留足尾款，基建项目工程尾款原则上不得低于 20%、改造项目工程尾款原则上不得低于 30%、装潢项目工程尾款不得低于合同总价的 40%。

四、集团审计管理中心在接受建设单位提交的全部送审资料后，审计管理中心总监在送审接受文件上签署审计完成时间，原则上应在一个月内完成审计工作。如确因送审项目较为复杂，不能在规定时间内完成审计，需与建设单位沟通协商，报集团分管审计工作的总裁室领导批准，方可延期。

五、建设单位对工程项目的组织、实施、控制等负管理责任，审计部门对送审项目的审计结果负责，审计责任不能替代管理责任。

### **第五条 审计程序**

- 一、建设单位提交完整、合规的工程项目送审资料；
- 二、审计管理中心成立审计组或委托造价咨询公司实施审计，签订委托合同；
- 三、根据送审资料进行初步审计，决定是否现场勘测；
- 四、审计人员根据需要复算、核对，出具审定稿；
- 五、建设单位和施工单位对审定结果进行核对，签字确认；
- 六、各方核对无异议，签字盖章后，出具审计报告。

### **第六条 建设单位必须遵守以下送审要求：**

- 一、工程项目应在竣工交付使用后二个月内送审，送审资料由建设单位负责该项目的职能部门提报，早送审，早结算。
- 二、建设单位和施工单位对所提供资料的真实性、合法性及完整性负责。
- 三、建设单位在规定期限内提供下列资料：
  - （一）工程项目批准文件（立项报告）；
  - （二）招标、议标文件；
  - （三）工程合同、分包、转包合同、工程概（预）算书、设计文件、施工图纸；
  - （四）工程变更签证手续、概（预）算调整文件、工程进度表；
  - （五）与工程有关的会议纪要、工作记录、施工现场记录、隐蔽施工记录、施工日志等；
  - （六）工程竣工图纸、竣工决算书及编制底稿；
  - （七）自行采购设备、材料的合同、清单及验收资料；

（八）支付工程进度款的付款凭证；

（九）计费标准及证明等其他与工程有关的资料。

### **第七条 本规定的执行责任岗、培训责任岗及检查责任岗**

一、执行责任岗：工程项目涉及的行政、基建、财务、审计部门的相关岗位；

二、培训责任岗：集团各部门负责人；

三、检查责任岗：集团审计管理中心总监岗。

### **第八条 附则**

一、本规定由集团审计管理中心负责解释、补充。

二、本规定自签发之日起执行，此前相关文件同时废止。