

417	2023	216
	4	13

001

上海市浦东新区生态环境局

浦环〔2023〕286号

关于抄送两港公路（大治河-灶泓港）两侧绿化 建设工程（前期费）竣工决算审计报告的函

区发改委、区财政局、区审计局：

根据《浦东新区区级政府投资项目审计监督管理办法》，我单位委托上海升大华远会计师事务所（普通合伙）对两港公路（大治河-灶泓港）两侧绿化建设工程进行了竣工决算审计，审定工程总投资 325,770,009.82 元（含审计费 256,382.70 元）。现将该项目审计报告情况抄送至你单位。

特此函告。

附件：关于两港公路（大治河-灶泓港）两侧绿化建设工程
前期费用竣工决算的审核报告 沪华会 21020 专审
（2023）第 062 号（上海升大华远会计师事务所（普

通合伙))



(此件免予公开)

浦东新区生态环境局办公室

2023年11月20日印发

上海升大华远会计师事务所

SHANGHAI SHENG DAHUA YUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

关于两港公路（大治河-灶泓港）两侧绿化建设工程前期费用竣工决算的 审核报告

沪华会 21020 专审（2023）第 062 号

上海市浦东新区生态环境局：

受贵单位委托，2023 年 8 月 22 日至 2023 年 10 月 20 日，我司对两港公路（大治河-灶泓港）两侧绿化建设工程前期费用（以下简称本项目）进行了审核，对重要事项进行了必要的延伸和追溯。审计工作以上海浦发工程建设管理有限公司提供的两港公路（大治河-灶泓港）两侧绿化建设工程前期费用竣工财务决算报表和相关资料为基础，依据适用期内的建筑工程计价规范、取费标准以及工程建设、基本建设财务管理等相关法律法规的规定，按照国家有关法律、法规、准则及规章制度等实施。上海浦发工程建设管理有限公司及有关单位对其提供的财务会计资料和其他相关资料的真实性和完整性负责。我公司已收到上海浦发工程建设管理有限公司签署的对所提供的会计资料和相关资料的真实性、完整性的书面承诺。我司的责任是依法独立实施审核，并出具审核报告。

上海

一、项目基本情况

2010 年 6 月，上海市浦东新区发展和改革委员会以《关于两港公路（大治河-灶泓港）两侧绿化建设工程项目建议书的批复》（沪浦发改城 [2010]385 号）批复立项。同意本项目实施的两侧绿带工程南起大治河，北至灶泓港，道路全长约 8.3 公里，位于道路规划红线外 50 米宽的绿线控制区域内（路口按规划与拟建、现状绿带接顺），绿化总面积约为 731620 平方米（以实测为准）。主要建设内容包括绿化种植及前期动拆迁工程等。

该项目动迁方式为协议动迁，2010 年 1 月 29 日，区政府以《研究两港大道带拆迁有关事宜》专题会议纪要（2010-9）同意由建交委委托老港镇政府作为协议动迁的主体，按两港大道红线内的拆迁标准，采取定额包干的形式，进行整个带拆迁范围内的协议动迁。带拆迁范围为两港大道以东至随塘河区域和西侧绿化带。带拆迁的期限为 2010 年 1 月至 2010 年 5 月底。带拆迁资金由市、区两级财力承担。

该项目由上海市浦东新区生态环境局（原浦东新区环境保护和市容卫生管理局）负责建设，由上海浦发工程建设管理有限公司负责代建，由老港镇人民政府、上海两港动迁有限公司负责实施。该项目协议动迁于 2010 年 3 月开始，于 2010 年 5 月结束。

二、审核结果和评价

（一）审核范围

本次审核范围涉及 285 户居（农）民、3 家非居。审计内容为两港公路（大治河-灶泓港）两侧绿化建设工程居民及非居动迁补偿、安置房补差款、劳动力安置费、包干外青苗及设施补偿、其他费用费等前期费用。

（二）审核结果

根据上海浦发工程建设管理有限公司上报的送审情况反映，截至 2023 年 6 月 30 日，该前期费用项目完成投资 633,333,563.02 元，均为待摊投资；其中：居民及非居货币补偿 210,014,200.00 元，安置房差价 308,412,524.02 元，劳动力安置费 99,910,000.00 元，包干外支付青苗及设施补偿 9,026,400.00 元，其他费用 5,970,439.00 元。项目到位资金 348,000,000.00 元，均为区财力资金。

经审核，该前期费用项目实际完成投资额 325,770,009.82 元，均为待摊投资；其中：居民及非居货币补偿 196,462,422.95 元，安置房差价 103,471,640.71 元，劳动力安置费 19,645,313.56 元，包干外支付青苗及设施补偿 1,912,498.71 元，其他费用 4,021,751.19 元，竣工决算审计费 256,382.70 元。净核减 307,819,935.90 元（不含竣工决算审计费 256,382.70 元），净核减率 48.60%。项目实际到位资金 348,000,000.00 元，均为区财力资金。

（三）审核意见

1、项目执行国家法律法规情况

该项目在实施过程中仅履行了项目建议书的申请和批复，但未履行可行性研究报告、初步设计、供地批文、房屋拆迁许可证等审批程序。

2、项目投资控制和资金管理情况

该项目已由上海浦发工程建设管理有限公司对竣工财务决算报表进行了编制。根据实施单位提供的情况说明，该项目因基本农田指标无法平衡，未获得土地预审、未获得工可批复，同时由于老港镇已在本项目实施范围内种植了生态林，本项目建议销项。

3、项目建设内部管理情况

该项目居民及非居补偿内容基本按照老港镇人民政府制定的动迁补偿口径执行。

三、审计发现的主要问题及审计意见

(一) 多计居民及非居动迁补偿 13,551,777.05 元

该项目居民及非居货币补偿送审金额 210,014,200.00 元，审定金额 196,462,422.95 元，核减金额 13,551,777.05 元。核减的主要原因：

1、补偿款支付依据不足

经审计，发现：有 2 户居民（沈明仙、周玉英）因书籍、无法提供补充资料等原因依据不足，共计补偿款 265,200.00 元予以核减；另有上报居民补偿款 809,842.13 元无法提供补充资料且无明细内容，本次审计予以核减。

2、部分居民批建面积小于实际认定面积，缺少认定依据

经审计，发现有 1 户居民（陈龙兴）农民建房规划建筑审核表批准楼房及副舍的建筑面积小于补偿认定建筑面积，涉及多计补偿款 19,600.00 元予以核减。

3、超出项目动迁范围送审

经审计，发现：有 1 户居民（陈林标）动迁范围不属于该项目红线范围地块内，核减补偿款 625,768.67 元；有 6 户居民（陈林标、刘天明、庄文官、陆根弟、汤伟初）过渡费补偿不属于该项目红线范围地块内，共涉及补偿费用 94,464.00 元予以核减。

4、暂估过渡费不予认定

该项目送审过渡费 77,736,000.00 元，其中 11,736,902.25 元截至本次审计报

告出具日尚未实际发生，本次审计不予认定，待实际发生后另行结算。

（二）多计安置房成本 204,940,883.31 元

该项目安置房差价送审金额 308,412,524.02 元，其中：经审计复核实际已使用安置房 24658.6 平方米，安置房差价审定金额 103,471,640.71 元，核减 12,704,883.31 元；尚未实际安置的安置房差价 192,236,000.00 元，截至本次审计报告出具日尚未实际发生，本次审计不予认定，待实际发生后另行结算。

（三）多计劳动力安置费 80,264,686.44 元

该项目劳动力安置费送审金额 99,910,000.00 元，为两港大道两侧绿化带拆迁项目整体镇保费用。根据上海市人力资源及社会保障局出具的（沪人社农（2010）征 4110 号）被征地人员办理就业和社会保障的通知，老港镇已完成 1328 名劳动力安置并发生费用 141,239,652.60 元。根据上海上咨会计师事务所出具的（上咨动拆迁专项 2（2020）第 001 号）“关于两港大道东侧农业基地项目中期审计报告”中该笔劳动力安置费已审核并分摊计入 94,793,000.00 元；根据老港镇政府提供的“关于两港公路（拱极路—S32（原 A15）新建工程前期费用老港镇镇保安置费结算的情况说明）”中明确该笔劳动力安置费已分摊计入 26,801,339.04 元。本次审计根据上述情况分摊计入劳动力安置 19,645,313.56 元，多计 80,264,686.44 元予以核减。

（四）多计包干外支付青苗及设施补偿 7,113,901.29 元

该项目包干外青苗补偿送审金额 9,026,400.00 元，为两港大道两侧绿化带拆迁项目整体青苗补偿费用。根据老港镇已提供的账面反映两港大道东侧农业基地与本项目共计发生青苗补偿费 23,111,454.10 元，根据上海上咨会计师事务所出

具的（上咨动拆迁专项2（2020）第001号）“关于两港大道东侧农业基地项目中
中期审计报告”中青苗补偿费已审核并分摊计入21,198,955.39元。本次审计根据
上述情况分摊计入青苗补偿费1,912,498.71元。多计7,113,901.29元予以核减。

（五）多计其他费用 1,783,114.71 元

1、多计评估费 138,932.11 元

该项目送审评估费677,900.00元，根据老港镇政府与动迁公司合同约定计费
标准复核，审定评估费538,967.89元，核减多计评估费138,932.11元。

2、多计项目范围外费用 19,600.00 元

该项目送审权属调查费及祖坟搬迁费共计20,000.00元，经审计发现存在项
目范围外开支费用19,600.00元予以核减。

3、重复上报管理费 55,800.00 元

该项目送审审价咨询费55,800.00元，根据区征收（动拆迁）联席会议办公
室出具的“浦东新区房屋征收管理费使用管理办法”，上述费用应在管理费中列
支，单独送审55,800.00元予以核减。

4、多计代建管理费 1,734,355.70 元

该项目代建管理费送审金额4,161,882.00元，根据浦东新区动迁代建管理费
计费标准审定代建管理费2,427,526.30元，多计管理费1,734,355.70元予以核减。

四、其他需要披露事项

1、对于超过备案口径的情况，审计过程中老港镇补充提供了2023年10月
19日老港镇党委会会议纪要（2023-39，专项1）“关于对两港公路（大治河—
灶泓港）两侧绿化建设工程人口认定、补偿内容及金额予以确认的会议纪要”。

2、本项目送审金额中预估了4年居民过渡费11,736,902.25元，本报告审定金额暂未计入，待实际发生后另行结算。

3、本项目居民待安置房面积22000平方米，送审金额中预估了相应安置房差价192,236,000.00元，本报告审定金额暂未计入，待签订安置房结算协议后另行结算。

4、本报告结论的有效性以上海浦发工程建设管理有限公司及有关单位管理层提供的相关材料真实、准确为前提，这些资料的真实性和合法性由上海浦发工程建设管理有限公司及有关单位管理层负责。本报告的结论是根据上述依据、前提、方法和程序得出的，报告结论只有在上述原依据、前提存在的条件下才成立。

五、其他事项

该项目成本中应列支工程竣工决算审计费256,382.70元，建设单位（或代建单位）应根据局财务中心《划款通知书》将该笔审价、审计费计入项目“待摊投资”科目，并及时划款至局财务中心。

此页以下无正文

附件：两港公路（大治河-灶泓港）两侧绿化建设工程前期费用审核汇总表



中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国注册会计师：

（签名并盖章）

中国·上海市

2023 年 10 月 24 日

地址：浦东新区陆家嘴环路 958 号华能联合大厦 32 楼

邮编：200120

电话：33620929

传真：63238522

附表:

两港公路(大治河-灶泓港)两侧绿化建设工程前期费用审核汇总表

截至2023年6月30日

单位: 元

序号	费用名称	资金到位数	送审金额	审定金额	核减额	核减率	备注
一	待摊投资	348,000,000.00	633,333,563.02	325,770,009.82	307,819,935.90		
	其中: 不含审计费待摊投资小计		633,333,563.02	325,513,627.12	307,819,935.90	48.60%	
(一)	居民及非居货币补偿		210,014,200.00	196,462,422.95	13,551,777.05	6.45%	
1	居民及非居动迁补偿费		132,278,200.00	130,557,789.20	1,720,410.80	1.30%	
2	居民过渡费		77,736,000.00	65,904,633.75	11,831,366.25	15.22%	
(二)	安置房屋成本		308,412,524.02	103,471,640.71	204,940,883.31	66.45%	
1	居住房房源回购		308,412,524.02	103,471,640.71	204,940,883.31	66.45%	
(三)	劳动力安置费		99,910,000.00	19,645,313.56	80,264,686.44	80.34%	
1	镇保安置		99,910,000.00	19,645,313.56	80,264,686.44	80.34%	
(四)	包干外支付青苗及设施补偿		9,026,400.00	1,912,498.71	7,113,901.29	78.81%	
1	青苗补偿费		9,026,400.00	1,912,498.71	7,113,901.29	78.81%	
(五)	其他费用		5,970,439.00	4,021,751.19	1,948,687.81	32.64%	
1	评估费		677,900.00	538,967.89	138,932.11	20.49%	
2	拆迁劳务费		1,041,800.00	1,041,800.00	0.00	0.00%	
3	权属调查费		12,800.00		12,800.00	100.00%	范围外
4	审价咨询费		55,800.00		55,800.00	100.00%	重复上报
5	祖坟搬迁费		7,200.00	400.00	6,800.00	94.44%	范围外
6	购电子光盘		4,320.00	4,320.00	0.00	0.00%	
7	购地形图		8,190.00	8,190.00	0.00	0.00%	
8	晒图费		547.00	547.00	0.00	0.00%	
9	前期代建费		4,161,882.00	2,427,526.30	1,734,355.70	41.67%	
(六)	审价审计费			256,382.70			
1	竣工决算审计费			256,382.70			
二	合计	348,000,000.00	633,333,563.02	325,770,009.82	307,819,935.90		
	其中: 不含审计费投资合计		633,333,563.02	325,513,627.12	307,819,935.90	48.60%	

上海市浦东新区生态环境局拟文稿

题目	关于抄送两港公路（大治河-灶泓港）两侧绿化建设工程（前期费）竣工决算审计报告的函		
发文文种	函	密级	一般
发文文头	上海市浦东新区生态环境局	发文字号	286
电子发送		保密期限	
公文属性	免于公开		
签发意见	拟同意。请康局、黄局阅核。{杨新[2023/11/17 16:04:18]}		
分管领导审核			
复核意见	已核，请杨新同志签发。{龚叶丹[2023/11/16 12:43:13]}		
主送	新区发改委、新区财政局、新区审计局		
抄送			
核稿意见	已核。{徐小花[2023/11/16 10:06:22]}		
主题词			
会签	请张鹤阅提意见。{胡旭[2023/11/15 12:56:12]} 无意见，目前是阶段性送审。{张鹤[2023/11/15 13:39:19]} 拟同意。{胡旭[2023/11/15 15:10:56]}		
处室审稿	请基建处阅提意见。{李岚[2023/11/15 11:58:36]} 已阅。{李岚[2023/11/15 21:31:28]}		
传阅意见			
备注	建议请基建处会签。{蔡彦[2023/11/15 10:56:42]} 已同意公文属性为：免于公开{李岚[2023/11/15 11:58:36]} 已同意公文属性为：免于公开{李岚[2023/11/15 21:31:28]} 已同意公文属性为：免于公开{龚叶丹[2023/11/16 12:43:13]} 已同意公文属性为：免于公开{杨新[2023/11/17 16:04:18]}		

审计办公室

拟稿人蔡彦

校对

监印

日期 2023-11-15

份数 4