

深圳市龙岗区建筑工务署

深圳市龙岗区建筑工务署“2018年至2020年学校建设项目情况审计”整改情况报告

(2021年10月)

为切实做好“2018年至2020年学校建设项目情况审计”整改落实工作,根据深圳市龙岗区审计局《关于做好2018年至2020年学校建设项目情况审计查出问题整改工作的函》要求,结合《审计报告》内容,我署认真剖析、逐项整改,确保落实。现将整改情况报告如下:

一、整改工作进展情况

(一) 成立署审计整改工作领导小组

成立以署长为组长、各项目分管副署长为副组长的龙岗区建筑工务署“2018年至2020年学校建设项目情况审计”整改工作领导小组,负责整改部署工作,明确整改牵头科室,及时指导督促整改工作开展。

(二) 制定审计整改工作方案及落实整改工作责任分解

制定了审计整改工作方案,坚持问题导向,细化整改措施,逐一推进整改工作落实。对照审计查出问题,及时梳理、分解责任,明确整改工作责任主体,将整改任务层层分解到责任科室、责任人,明确时限,按期整改。我署根据《审计报告》披露

的问题列出整改任务清单，制定整改时间表，并安排专人跟踪督导落实整改工作，逐个问题对账销号。

（三）举一反三，标本兼治

针对各项目审计出现的问题，坚持举一反三、标本兼治，进一步完善内部管理，定期组织全署人员统一学习培训，建立长效机制，避免同类问题再次发生。在今后项目管理中，严格落实各项建设程序，高水平推进项目建设。

二、具体整改措施及成效

目前，我署涉及的13个问题，均已整改。具体项目整改措施及成效如下：

（一）关于“合同条款设置不规范中，合同设置节点工期奖缺乏合理依据”的问题

1. 项目整改情况

此类问题涉及我署的项目共有18个，分别是：龙岗坪地高中园建设工程、深圳科学高中足球学校建设工程、市第十七高中建设工程、平湖金融基地九年一贯制学校新建工程、龙城街道悦澜山小学新建工程、龙城街道平安里学校改扩建工程、宝龙街道龙岗中心小学扩建翻新工程、龙城街道龙飞学校新建工程及配套市政道路工程、龙岗区外国语学校改扩建工程、梧桐学校改扩建工程、龙城高级中学扩建工程、龙城街道兰著学校改扩建工程、坂田街道和美外国语小学新建工程、南湾街道布澜小学新建工程、坂田街道五和小学改扩建工程、坂田街道五园小学改扩建工

程、坂田街道扬美实验学校改扩建工程、深圳大学师范学院附属坂田学校改扩建工程。具体整改情况如下：

(1) 11个项目全额核减节点工期奖

经过认真复核，未按照合同约定完成节点交付任务的11个项目，直接通知核减此部分费用：11个项目全额核减节点奖共计12022.514097万元，并已通知各项目承包人（详见《龙岗区建筑工务署关于XXX建设工程核减节点工期奖的通知》）。其中，龙岗坪地高中园建设工程核减3278.78万元、深圳科学高中足球学校建设工程核减2538.27万元、市第十七高中建设工程核减2270.052万元、龙城街道悦澜山小学新建工程核减376.2261万元、宝龙街道龙岗中心小学核减707.90964万元、坂田街道五和小学改扩建工程核减339.72万元、坂田街道五园小学改扩建工程核减214.96万元、龙城高级中学扩建工程核减868.947404万元、梧桐学校改扩建工程核减375.018853万元、坂田街道扬美实验学校改扩建工程核减611.3535万元、深圳大学师范学院附属坂田学校改扩建工程核减441.2766万元）。

(2) 签订补充协议取消原合同提前完工节点奖励设置及节点奖励金额

目前，7个在建项目（南湾街道布澜小学新建工程、坂田街道和美外国语小学新建工程、龙城街道兰著学校改扩建工程、龙城街道龙飞学校新建工程及配套市政道路工程、龙岗区外国语学校改扩建工程、龙城街道平安里学校改扩建工程、平湖金融基地九年一贯制学校新建工程）所处施工阶段还未能判断是否可达到

节点交付任务。此类项目处理情况如下：通过谈判签订了补充协议，我署后续将严格把关此费用的结算审核。协议的内容为①取消原合同提前完工节点奖励设置及节点奖励金额。②若承包人满足原合同约定的节点交付任务，则按照《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》计取该部分的赶工措施费，此部分费用以原合同中节点奖励金额作为上限价，结算时凭相关证明材料申报相应费用。

2. 规范建设工程节点工期奖设置

为进一步规范我署建设工程节点工期奖设置工作，2021年8月4日，我署下发了《关于规范建设工程节点工期奖设置的通知》（详见深龙工通〔2021〕54号），具体要求如下：

（1）原则上自上述《审计报告》出具之日起，新建项目不再设置节点工期奖。如新建项目确需设置节点工期奖的，各主办科室需就节点工期奖设置的必要性和计费标准进行论证，并报区政府审议同意后方可设置。

（2）项目建设过程中若存在工期紧、任务重、考核等要求，需压缩工期而计取赶工费用的，可按照深圳市建设工程计价规定计取该部分的赶工措施费。

（3）对已完成施工招标的项目，项目施工合同中设置了节点工期奖的，请各主办科室按以下方式完善，并与承包单位签订补充协议：取消原合同中关于“提前完工节点奖励设置及节点奖励金额”的相关内容；若承包单位达到原合同约定的节点工期奖

励条件，此部分费用按照深圳市建设工程计价规定计取赶工费，并以原合同提前竣工奖励金额为该部分赶工措施费的上限。

（二）关于“合同条款设置不规范中，工程量清单偏差条款设置与规范不一致”的问题

此类问题涉及我署项目共有 24 个，我署根据《审计报告》要求，对原合同约定有关“对列入招标范围内的建设内容，如果其实际工程量与招标工程量的差额在 $\pm 5\%$ 以内的，该差额部分不予调整”的内容，根据计价规范重新修订了此类合同条款，约定为工程量按实结算。结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循客观、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目事项协商一致，在征求律师意见后签订了补充协议书，完成了整改工作。

（三）关于“合同条款设置不规范中，质量缺陷保修书中对运动场面层保修期约定不规范”的问题

此类问题涉及我署的项目共有 33 个，我署根据《审计报告》要求，对原合同约定有关质量缺陷保修书中，对运动场面层保修期约定明确保修期调整为 5 年。结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循客观、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目事项协商一致，在征求律师意见后签订了补充协议书，完成了整改工作。

（四）关于“DB(设计-施工总承包)投资控制不到位中，多计造价咨询费及竣工图编制费约 2,862.4 万元”的问题

此类问题涉及我署的 9 个 DB 项目，分别是：坪地高中园、深圳科学高中足球学校建设工程、坂田街道扬美实验学校、深圳

大学师范学院附属坂田学校、坂田街道五和小学、五园小学改扩建工程、雪象小学改扩建工程、市第十七高中建设工程、实验学校改扩建。具体情况如下：

1. 核减竣工图编制费 707.93 万元

我署向各项目承建单位下发了项目核减竣工图编制费的通知，涉及 9 个项目已整改金额分别为：坪地高中园核减 177.66 万元、深圳科学高中足球学校建设工程核减 189.52 万元、坂田街道扬美实验学校核减 41.01 万元、深圳大学师范学院附属坂田学校核减 30.49 万元、坂田街道五和小学核减 24.17 万元、五园小学改扩建工程核减 16.07 万元、雪象小学改扩建工程核减 16.76 万元、市第十七高中建设工程核减 160.84 万元、实验学校改扩建核减 51.40 万元。9 个项目合计整改 707.93 万元。

2. 核减造价咨询费 2154.47 万元

我署向各 DB 项目造价咨询单位下发了项目核减造价咨询费的通知。经测算，若咨询单位服务内容为概算审核和决算审核 2 个阶段工作内容，咨询服务酬金初步核减分别为：坪地高中园 879.69 万元、深圳科学高中足球学校建设工程 381.23 万元、坂田街道扬美实验学校 108.92 万元、深圳大学师范学院附属坂田学校 81.18 万元、坂田街道五和小学 63.54 万元、五园小学改扩建工程 42.49 万元、雪象小学改扩建工程 44.28 万元、市第十七高中建设工程 398.47 万元、实验学校改扩建 154.66 万元，9 个项目此项核减费用合计为 2154.47 万元。

3. 签订补充协议书

结合审计意见，根据项目实际情况，对原合同约定的全过程造价咨询工作内容进行调整。双方经协商共同确认该工程造价咨询工作内容，实际为工程概算的编制或审核、工程建设其他费结算审核、工程变更结算审核（包括报概算版图纸范围内的增减变更及其他工程变更），按实计取造价咨询费（详见各工程造价咨询合同补充协议）。

（五）关于“DB(设计-施工总承包)投资控制不到位中，未及时申报概算，存在投资控制风险”的问题

该事项有关科室积极组织、督促各项目参建单位加快概算编制及对数工作。截至8月底，已完成全部概算申报。整改措施为：

1. 下发履约预警函

对于上述7个项目在已开工的情况下，仍未按合同约定完成概算编制及报审工作。我署已向7个项目设计-施工总承包单位下发了《履约评价预警的函》，催促各项目参建单位积极配合，加强管理，按照约定及时申报概算。

2. 积极组织概算申报工作

8月底前已完成全部概算申报。9个DB(设计-施工总承包)项目分别是：实验学校新建工程、坂田街道扬美实验学校改扩建工程、深圳大学师范学院附属坂田学校改扩建工程、龙岗坪地高中园建设工程、深圳科学高中足球学校建设工程、市第十七高中建设工程、坂田街道五和小学改扩建工程、坂田街道五园小学改扩建工程、坂田街道雪象小学改扩建工程。目前，7个项目已取得了发改局的概算批复，剩余深圳科学高中足球学校建设工程及

坂田街道五和小学改扩建工程已申报概算，正待发改局出概算批复中。各项目概算申报及评审进展情况如下：

(1) 实验学校新建工程：2021年7月14日取得概算批复（深龙发改【2021】319号）。

(2) 深圳大学师范学院附属坂田学校改扩建工程：2021年8月18日取得概算批复（深龙发改【2021】413号）。

(3) 坂田街道雪象小学改扩建工程：2021年9月17日取得概算批复（深龙发改【2021】499号）。

(4) 坂田街道扬美实验学校改扩建工程：2021年9月18日取得概算批复（深龙发改【2021】502号）。

(5) 坂田街道五园小学改扩建工程：2021年9月26日取得概算批复（深龙发改【2021】517号）。

(6) 市第十七高中建设工程：2021年9月29日取得概算批复（深龙发改【2021】527号）。

(7) 龙岗坪地高中园建设工程：2021年10月9日取得概算批复（深龙发改【2021】538号）。

(8) 深圳科学高中足球学校建设工程：根据2021年7月12日全市教育领域项目建设指挥部第一次会议精神，同意对该项目进行可研修编，报市发改委审批。我署于8月24日向区发改局申报可研修编报告，报告将由区发改局向市发改委报审，我署将继续跟进协调相关事宜。8月27日，我署向区发改局申报概算，因可研修编未完成，发改部门未受理。10月25日全市教育领域项目指挥部第五次会议及11月11日全市教育领域项目指

挥部第六次会议，研究讨论项目可研修编及概算申报问题，但仍未有定论。11月16日，市发改委、市教育局现场调研项目有关情况，就可研修编及概算申报问题处理方式基本达成一致意见。预计11月底前区发改局完成可研修编初审，报市发改委复审；可研修编完成后受理概算审核。

(9) 坂田街道五和小学改扩建工程：2021年7月28日我署已完成申报概算工作，目前正在复核中。

(六) 关于“相关单位履职不到位中，部分项目设计变更确认严重滞后”的问题

此类问题涉及我署的项目共有4个，分别为龙岗街道同乐九年一贯制学校新建工程、同乐主力学校扩建工程、坪西九年一贯制学校新建工程（一期）、朱古石小学新建工程。

1. 问题产生原因

一是学校建设工期紧迫，施工单位未严格按照工程变更程序执行；二是施工单位未及时上报变更事项。

2. 整改落实情况

一是按照合同约定及《施工合同履约评分细则》，已对4个项目的施工单位进行履约处理，予以年度履约评价扣3分；二是对后续项目，我署将严格按照《龙岗区建筑工务署变更管理办法》，进一步加强工程变更流程管理，严格工程变更程序，及时完善变更手续和确认工程设计变更内容；三是约谈项目管理负责人。由分管领导约谈项目管理负责人，要求负责人吸取教训，切实落实项目管理工作，严格按照变更管理规定及时确认工程设计

变更内容，对项目存在问题及时预警，及时处置，总结经验，避免类似问题再次发生；**四是**通过召开署党组会议、审计整改通报会议，要求相关科室严格按照变更管理规定，及时确认工程设计变更内容，内部加强学习《龙岗区建筑工务署变更管理办法》，对未及时报送的相关责任单位定期督办，并将纳入合同履行处理。

（七）关于“相关单位履职不到位中，未按合同约定对延迟开工进行处罚”的问题

此类问题涉及我署的项目共有 3 个，分别为五园小学、五和小学和雪象小学改扩建工程。我署按合同约定和《审计报告》要求，已对 3 个项目施工单位（中建科工集团有限公司）处罚延期开工违约金 85 万元。

（八）关于“相关单位履职不到位中，部分项目未按图施工、出现质量通病”的问题

1. 问题产生原因

此类问题涉及我署的项目共有 3 个，分别为平湖中学、同乐九年一贯制学校、仙田九年一贯制学校。问题产生的主要原因为：**一是**施工单位未严格按照图纸施工；**二是**监理单位在过程监督中未严格履职。

2. 整改落实情况

我署已严格按照合同约定，对施工单位、监理单位的失责行为进行处理，进一步加强工程质量监管。具体整改措施：

一是对于出现质量问题的部分，责令施工单位严格按照施工

图进行整改。

二是未按图施工部分按实核减造价：平湖中学校核减约 30 万元；同乐九年一贯制学校核减 22.342765 万元；仙田九年一贯制学校将严格按照现场实际结算。

三是对施工单位、监理单位按合同约定及《履约评分细则》进行违约处罚和履约扣分：（1）给予平湖中学监理扣除 3 分的履约记录，予以处罚违约金 2000 元；给予平湖中学施工单位扣除 4 分的履约记录，予以处罚违约金 2000 元。（2）给予同乐九年一贯制学校监理扣除 3 分的履约记录，给予同乐九年一贯制学校施工单位扣除 2 分的履约记录，予以处罚违约金 2000 元。（3）给予仙田九年一贯制学校工程监理扣除 6 分的履约记录，予以处罚违约金 4000 元；给予仙田九年一贯制学校工程施工单位扣除 2 分的履约记录，予以处罚违约金 2000 元。

四是约谈项目管理负责人：由分管领导对项目管理负责人进行约谈，要求负责人吸取教训，切实落实项目管理工作，对项目存在问题及时预警，及时处置，总结经验，避免类似问题再发生。

五是通过召开署党组会议、审计整改通报会议，提出有关要求：（1）对于出现质量问题的部分，责令施工单位严格按照施工图进行整改；（2）未按图施工部分按实核减造价；（3）对施工单位不按图施工、监理单位监管不力的行为进行处理；（4）进一步加强工程质量监管，建立长效机制进行预防处理。以严管重罚为手段，进一步夯实施工监理单位主体责任，严格落实按图施工，同时采取飞行检查和第三方巡查等方式加大现场抽查力度。今后

出现此类情况的，将把承包商纳入我署灰名单，拒绝中标三个月，并报行政主管部门处理。

（九）关于“部分项目设计未执行相关标准规范中，部分学校外墙装饰不符合标准”的问题

此类问题涉及我署的项目共有 2 个，分别为龙城街道兰著学校改扩建工程、仙田九年一贯制学校。我署已对未执行标准和规范的设计单位进行处理，并进行相应的整改变更，消除了安全隐患。具体情况如下：

1. 及时整改处理，消除安全隐患

2019 年起，我署已委托第三方质量、安全巡查机构，对在建项目质量、安全管理工作进行抽查，及时发现和整改项目存在的质量、安全隐患。一是龙岗街道仙田九年一贯制学校新建工程：考虑到立面色彩的耐久性，为了保证立面效果，在方案阶段就考虑外墙均按面砖进行设置，且由于《龙岗区义务教育学校建设标准提升指引》（深龙发改〔2018〕260 号）文件是于 2018 年 5 月 4 日出台，该项目在该日期之前已经出具相应施工图纸且通过第三方审查，因此本项目施工图设计中，外墙均为面砖铺贴做法，但设计中已经充分的考虑了安全性，如外墙砖构造做法，采用专用面砖粘结剂，内层压入耐碱玻纤网布，配套专用界面处理剂等多层处理方法，充分保证了面砖整体的安全性，并且在过墙边设置花池等绿化隔离带缓冲区域防止人靠墙边行走，消除了安全隐患；因本项目于 2018 年 9 月 19 日开工，2019 年 8 月一期工程全面交付学校办学使用，2020 年 7 月 21 日竣工验收移交，我署

已专函教育局（学校），对该项目外墙砖的风险防患进行提示。

二是结合审计提出的安全隐患问题，我署已组织多方排查，通过设计变更的形式消除了安全隐患。详见项目设计变更（其中，龙城街道兰著学校改扩建工程通过设置绿化隔离带等缓冲区域，出入口位置设置防坠物伤人措施，切实消除安全隐患）。

2. 对未执行标准和规范的设计单位与审图单位进行处理

一是已于4月27日召开整改会；二是约谈了2个项目的设计单位负责人与审图单位负责人，同时形成谈话记录；三是向设计与审图单位发出预警函；四是发出合同违约处理通知书，龙城街道兰著学校改扩建工程罚款为2500元。

（说明：龙城街道兰著学校改扩建工程：我署于6月17日发出合同违约处理通知书，根据该项目设计合同通用条款“12.3 由于乙方的设计缺陷引起的变更，乙方应负责修正完善设计文件，由此发生的设计变更费用自行承担。若此变更引起工程投资增加达到预算价的5%以上（包括5%），甲方有权对乙方处以变更工程预算价5%的罚款作为赔偿金”，此工程变更内容为教学楼一层局部贴瓷砖处设绿化缓冲带，变更费为50000元，按5%计算罚款为2500元。仙田九年一贯制学校：《龙岗区义务教育学校建设标准提升指引》于2018年5月4日颁布实施，该项目在颁布实施前完成施工图审查，参照行政审批按时间节点控制的原则，故对该设计单位进行作履约预警和谈话处理，不进行罚款。）

3. 约谈项目管理负责人

由分管领导对项目管理负责人进行约谈，要求加强工程安全监督管理工作，吸取教训，切实落实项目管理工作中，对项目存在问题及时预警，及时处置，总结经验，避免类似问题再次发生。

4. 加强工程安全监督管理

通过召开署党组会议、审计整改通报会议，要求我署相关科室加强工程安全监督管理：**一是**组织各科室加强《区建筑工务署关于实行“一岗双责”加强工程建设安全管理办法》等署内安全管理规定的学习和贯彻；**二是**加强第三方巡查，委托第三方质量、安全巡查机构，对在建项目质量、安全管理工作进行抽查，及时发现和整改项目存在的质量、安全隐患；**三是**督促相关单位在设计及审图阶段严格执行《中小学校设计规范》《龙岗区义务教育学校建设标准提升指引》等相关文件，杜绝往后出现类似情况；**四是**依法对未执行标准和规范的设计单位进行处理。

（十）关于“部分项目设计未执行相关标准规范中，部分项目疏散通道不符合规范”的问题

此类问题涉及我署的项目共有 3 个，分别为依山郡小学改扩建工程、兰著学校和平安里学校改扩建工程。我署已对未执行标准和规范的设计单位进行处理，并进行相应的整改变更，消除了安全隐患。具体情况如下：

1. 及时整改处理，消除安全隐患

结合审计提出的依山郡小学改扩建工程的疏散楼梯宽度，兰著学校和平安里学校改扩建工程的教学楼疏散通道均采用大玻璃门，存在应急疏散安全隐患的问题，我署已组织多方排查，通

过设计变更的形式消除了安全隐患。详见项目设计变更（其中，依山郡小学改扩建工程楼梯梯段增加不锈钢扶手和靠墙扶手，以满足两股人流疏散尺寸的要求，休息平台处栏杆增加亚克力板分隔防止学生穿越攀爬；平安里学校改扩建工程将玻璃门变更为钢制复合门；龙城街道兰著学校改扩建工程通过设置绿化隔离带等缓冲区域，出入口位置设置防坠物伤人措施，切实消除了安全隐患）。

2. 对未执行标准和规范的设计单位与审图单位进行处理

一是已于4月27日召开整改会；二是约谈了3个项目的设计单位负责人与审图单位负责人，同时形成谈话记录；三是向设计与审图单位发出预警函；四是发出合同违约处理通知书，罚款金额合计2863元。

（1）依山郡小学改扩建工程：根据项目设计合同通用条款“12.3 由于乙方的设计缺陷引起的变更，乙方应负责修正完善设计文件，由此发生的设计变更费用自行承担。若此变更引起工程投资增加达到预算价的5%以上（包括5%），甲方有权对乙方处以变更工程预算价5%的罚款作为赔偿金”，变更内容为LT1、LT2楼梯栏杆扶手，变更费为46064元，按5%计算罚款为2303元。

（2）兰著学校改扩建工程：根据项目设计合同通用条款“12.3 由于乙方的设计缺陷引起的变更，乙方应负责修正完善设计文件，由此发生的设计变更费用自行承担。若此变更引起工程投资增加达到预算价的5%以上（包括5%），甲方有权对乙方

处以变更工程预算价 5% 的罚款作为赔偿金”，变更内容为原玻璃门改为钢质门，变更费为 5600 元，按 5% 计算罚款为 280 元。

(3) 平安里学校改扩建工程：根据项目设计合同通用条款“12.3 由于乙方的设计缺陷引起的变更，乙方应负责修正完善设计文件，由此发生的设计变更费用自行承担。若此变更引起工程投资增加达到预算价的 5% 以上(包括 5%)，甲方有权对乙方处以变更工程预算价 5% 的罚款作为赔偿金”，变更内容为原玻璃门改为钢质门，变更费为 5600 元，按 5% 计算罚款为 280 元。

3. 约谈项目管理负责人

由分管领导对项目管理负责人进行约谈，要求加强工程安全监督管理工作，吸取教训，切实落实项目管理工作，对项目存在问题及时预警，及时处置，总结经验，避免类似问题再次发生。

4. 加强工程安全监督管理

通过召开署党组会议、审计整改通报会议，要求我署相关科室加强工程安全监督管理：一是组织各科室加强《区建筑工务署关于实行“一岗双责”加强工程建设安全管理办法》等署内安全管理规定的学习和贯彻；二是加强第三方巡查，委托第三方质量、安全巡查机构，对在建项目质量、安全管理工作进行抽查，及时发现和整改项目存在的质量、安全隐患；三是督促相关单位在设计及审图阶段严格执行《中小学校设计规范》《龙岗区义务教育学校建设标准提升指引》等相关文件，杜绝往后出现类似情况；四是依法对未执行标准和规范的设计单位进行处理。

(十一) 关于“部分项目建设进度控制不到位中，项目设计

阶段推进缓慢”的问题

结合审计意见，为对建设工程总体工期进行有效控制，我署详细制定了项目前期工作计划，规范了设计合同的相关条款约定，总体已整改完成。具体情况如下：

1. 对建设工程总体工期进行有效控制

制定了《学校项目全过程设计工作流程》，以月进度计划形式合理安排前期流程，对项目各节点进行有效管控，严格执行工期建设标准。

2. 规范设计合同的相关条款约定

对设计合同条款进行专项研究，结合市工务署设计合同，对目前设计合同进行对比调整，最终修订《设计合同》合同条款共7条，进一步规范了设计合同的相关条款约定。

(1) 原合同“3.1 方案调整与设计：____日历天”修订为“3.1 乙方收到中标通知书后，____日内完成方案设计且提交完整设计方案（含设计说明文本及设计图纸、设计模型及效果图）并按规定将方案设计文件报送政府相关部门审查”；

(2) 原合同“3.2 初步设计：____日历天”修订为“3.2 方案经甲方确认（或取得可研批复）后立即启动初步设计，____日内完成初步设计文件，报送甲方核查确认并按规定将初步设计文件（如需在此阶段申报概算，需提供概算编制文件）报送政府相关部门审查”；

(3) 原合同“3.3 施工图设计：____日历天”修订为“3.3 乙方所提交的初步设计及概算编制文件取得政府相关部门审查

同意批文（不需批文的，需要甲方核查同意的回复）后，____日完成施工图设计，并提供完整的施工图设计文件（甲方如有委托施工图审查单位需通过施工图审查单位审查并取得书面回复）”；

（4）原合同“3.4 竣工图编制：____日历天”**修订为**“3.4 乙方需于竣工验收前____日完成竣工图编制并按工程档案管理及工程结算要求提供竣工图文件”；

（5）原合同“3.5 设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要”**修订为**“3.5 乙方需于签订此合同后5日内提交设计进度计划给甲方，进度计划应根据合同约定的关键性控制节点编制，经甲方批准后实施。设计进度计划与设计实际进度不一致的，乙方应向甲方提交修订的设计进度计划。若实际设计进度落后于进度计划的，乙方应在向甲方提交修订的设计进度计划的同时，附上保证下一阶段实际设计进度不落后于原有进度计划的保障措施和相关资料”；

（6）增加合同条款“3.7 如乙方提交的各阶段设计文件未能通过甲方及政府相关部门审查，视为乙方设计文件不合格，需在____日内无条件完成修改，直至达到合同要求的质量标准，并保证通过政府主管部门审批。如由甲方下达调整设计指令，需在____日内完成修改，设计工期顺延”；

（7）增加合同条款“3.8 若因项目工期调整导致设计周期变动，甲方可与乙方协商同意关于设计周期的修改，原则上按工期实际交付要求，成比例调整设计周期。如乙方认为很有必要延长设计周期的，应书面通知甲方并载明设计周期变动的详细计算

和具体理由，经甲方书面同意后延长，否则视为乙方违约”。

(十二)关于“部分项目建设进度控制不到位中，部分项目未能按合同约定时间开工”的问题

此类问题涉及我署的项目共有 2 个，分别为依山郡小学改扩建工程、龙城街道平安里学校改扩建工程。

1. 未能按合同约定时间开工原因

我署设置项目开工时间，目的为督促施工单位加快办理相关手续，争取项目尽快开工。但部分项目由于路口开设、用地限制等问题，在确保安全的前提下不得不推迟开工，如：**依山郡小学改扩建工程**，由于无施工场地和进场路口，与交警部门开展 3 次协调会，历经 3 个月才开通过道路，由于需占用绿化带作为加工和堆场，手续在 5 月才办理完成；**平安里学校项目**，学校扩建用地狭窄，为老校区操场，临退场地用完，无可周转用地，且老校区大门所在的夏长路为单向两车道，上学、放学期间夏长路道路封闭，开放期间又涉及交通安全。该项目路口开设，经与交警大队 3 次上会才通过。扩建场地上的老校区体育馆拆除由街道负责施工，拆除工程延迟，场地移交滞后。

2. 整改措施

一是组织召开“2018 年至 2020 年学校建设项目情况审计”整改专题会议，要求加强项目建设进度控制。下一步，我署将严格要求新开工项目按照合同预计开工时间执行，提前做好“三通一平”工作，针对因路口开设、林地等原因导致开工时间滞后的，将在前期工作中提前报区会解决。对建设工程总体工期进行有效

控制，详细制定项目前期工作计划，严格执行工期建设标准。二是平安里学校改扩建工程、依山郡小学改扩建工程等均通过重新调整施工组织的方式，按期交付办学使用。

（十三）关于“未及时办理相关规划许可及资产登记中，部分学校项目未及时办理相关规划许可”的问题

此类问题涉及我署的项目共有24个，具体整改情况如下：

我署已于2021年5月28日发函至区教育局《龙岗区建筑工务署关于配合完成学校项目审计整改工作的函》，建议区教育局加快完善用地手续或办理规划设计要点。目前，4个项目已取得工程规划许可证，分别为黄阁北九年一贯制学校新建工程、龙城高级中学扩建工程、深圳科学高中足球学校建设工程、市第十七高建设工程；5个项目在项目建设后取得用地规划许可证，需完工并完成现状测绘后方能补办，分别为坂田街道和美外国语小学新建工程、宝龙街道同乐九年一贯制学校新建工程、朱古石小学新建小学、龙城街道平安里学校改扩建工程、龙岗区外国语学校改扩建工程；15个项目因涉及用地问题，暂时无法及时取得工程规划许可证，分别为龙岗坪地高中园建设工程、深圳大学师范学院附属坂田学校改扩建工程、坂田街道五和小学改扩建工程、龙岗中心小学扩建翻新工程、布吉街道木棉湾小学改扩建工程（一期）、坪地二小改扩建工程、坂田街道雪象小学改扩建工程、宝龙街道同乐主力扩建工程、龙城街道依山郡小学改扩建工程、梧桐学校改扩建工程、龙城街道福安学校改扩建工程、坂田街道五园小学改扩建工程、实验学校新建工程、平湖街道平湖中学改

扩建工程、坂田街道扬美实验学校改扩建工程。

为加快破解我区基础教育发展不平衡不充分问题，满足人民群众对教育的需求，实现“幼有善育”、“学有优教”的目标，经区会审议后，在用地规划手续不齐全的前提下，学校项目允许先行开工建设，相关手续再补办。但由于用地问题未及时解决，导致相关手续暂无法办理，例如涉及原村（镇）小学集体用地，土地分宗、征转，规划冲突等问题。为进一步加快完善前期规划手续，我署已将相关问题反馈至负责用地手续办理的主体单位区教育局，我署将继续积极配合区教育局及时完善上述项目报建手续，争取尽快完善工程规划手续。

在后续工作中，我署将加强对建设项目的管理，一手抓进度，一手抓基建程序，做到程序、进度、造价、安全、管理等工作有序推进，做好科学论证和评估，多措并举推进建设进度，高质量高效率用好财政资金。同时，也将以此为契机，把审计意见及整改成果转化为署内的常态化制度，进而促进我署各项工作更加有序、规范、高效开展。

- 附件：1. 关于成立龙岗区建筑工务署“2018年至2020年学校建设项目情况审计”整改工作领导小组的通知
2. 2018年至2020年学校建设项目情况审计查出问题整改情况表
3. 2018年至2020年学校建设项目情况审计报告
4. 整改佐证材料

深圳市龙岗区建筑工务署
2021年10月

