



建设项目 跟踪审计实务

跟踪审计必备实务操作规范与指南

天职（北京）国际工程项目管理有限公司 | 编著



中信出版社 · CHINACITICPRESS

013058265

建设项目 跟踪审计实务

天职（北京）国际工程项目管理有限公司 | 编著

1886000111

图书在版编目 (CIP) 数据

建设项目跟踪审计实务 / 天职 (北京) 国际工程项目管理有限公司编著. —北京: 中信出版社, 2013. 7

ISBN 978-7-5086-4061-7

I. ①建… II. ①天… III. ①基本建设项目—审计 IV. ①F239.63

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 125028 号

建设项目跟踪审计实务

编著者: 天职 (北京) 国际工程项目管理有限公司

策划推广: 中信出版社 (China CITIC Press)

出版发行: 中信出版集团股份有限公司

(北京市朝阳区惠新东街甲 4 号富盛大厦 2 座 邮编 100029)

(CITIC Publishing Group)

承印者: 北京诚信伟业印刷有限公司

开本: 787mm × 1092mm 1/16 印张: 37.5

字数: 750 千字

版次: 2013 年 7 月第 1 版

印次: 2013 年 7 月第 1 次印刷

书号: ISBN 978-7-5086-4061-7/F · 2942

广告经营许可证: 京朝工商广字第 8087 号

定价: 92.00 元

版权所有·侵权必究

凡购本社图书, 如有缺页、倒页、脱页, 由发行公司负责退换。

服务热线: 010-84849555 服务传真: 010-84849000

投稿邮箱: author@citicpub.com

主 编：陈永宏

副主编：张 超 鲍立功

编 委：曾宪喜 彭卫华 刘 玲 范群英 胡定贵

梁晓刚 卢玲玲 周巧芳 朱 宏 周建平

雷 俊 刘须威 孙英梅 王 箴 赵全兴

张军选 贾淑丽 沈 安

序

改革开放以来,国家对原有的投资体制进行了一系列改革,打破了传统计划经济体制下高度集中的投资管理模式,初步形成了投资主体多元化、资金来源多渠道、投资方式多样化、项目建设市场化的新格局。中国作为世界上最大的发展中国家,2011年固定资产投资规模超过30万亿元,投资规模巨大。但与巨大的投资建设规模不相匹配的是,较多的投资主体对建设项目的管控能力相对薄弱,高投入低产出、违规建设、超额投资、工程延期、管理混乱、商业贿赂等现象屡有发生。

基于上述情况,越来越多的投资主体认识到审计在基建项目管理中的重要性,意图以建设项目审计作为一种监控的有效手段,发挥审计的“免疫系统”作用,促进建设管理单位对相关法规政策、管控制度的贯彻落实,最终达到规范管理、防范风险的目的。

相比传统的建设项目结(决)算审计而言,作为一种新的审计方式,全过程跟踪审计具有极大的优势。审计工作能够覆盖建设项目设计、招投标、施工、竣工验收等全生命周期,有利于防患于未然,在过程中及时发现和纠正问题、降低因不了解实际情况带来的审计风险,促进建设项目各方依法规范自身行为。因此,跟踪审计更能有效发挥建设项目管理“免疫系统”的作用,对建设项目全过程进行持续监督、过程纠偏,确保建设项目能够顺利完成“质量、进度、投资”等目标,获得全面的、正面的评价。

当前,国家审计机关、各大中型中央企业内部审计部门,都已在部分重点建设项目或者大型基建项目中开展了全过程跟踪审计。以审计署为例,近年来开展了针对2008年奥运会自行车馆、汶川地震灾后恢复重建、京沪高铁、西气东输等项目的跟踪审计工作,取得了巨大的成绩,跟踪审计工作得到社会越来越广泛的认可。但是,作为一种新的审计方式,全过程跟踪审计目前尚未形成完善的理论体系和规范的实施规程,实施的跟踪审计项目普遍存在审计目的不明确、定位不清晰、深度不够、规范性不足等问题,导致跟踪审计的效果难以保证,跟踪审计的优势也难以有效体现。

天职（北京）国际工程项目管理有限公司在建设项目跟踪审计经验总结和理论研究方面进行了有益的尝试与探索，编制完成的《建设项目跟踪审计实务》一书，站在内部审计的角度，理论结合实际，全面系统地阐述了建设项目跟踪审计。通过对建设项目概念、组织实施、跟踪审计的风险与防范、审计方法与技巧等内容的阐述，使审计人员全面掌握跟踪审计的理论基础；本书中还辅以大量的案例，结合编制单位的跟踪审计实践经验，在对建设项目各阶段管理内容、管理难点与重点进行介绍的基础上，提出了跟踪审计的依据、所需的资料以及相关的审计内容及要求，可为审计人员具体实施跟踪审计答疑解惑并提供指导。

相信本书对推动我国建设项目跟踪审计规范体系的建立、完善、发展与实施能够产生积极的影响。

董大胜
审计署副审计长

本书在编制过程中，我们结合自身的经验，力图在业内研究建设项目全过程跟踪审计的基础上，有一定的拓展与突破。相比较业内已经出版的书籍，本书体现了如下特点：

近年来，随着中国经济的快速发展，企业规模的迅速扩大，建设项目全过程跟踪审计作为规范固定资产投资的有效手段，越来越成为很多企业关注的重点。中介审计人员全过程跟踪建设项目进展，及时发现问题、解决问题、规避风险、规范管理，中介审计人员成为企业的眼睛和耳朵，及时收集相关的信息，使企业集团及时了解建设项目进展情况、存在突出问题并及时决策。但是，现阶段全过程跟踪审计尚未形成完善的理论体系，存在审计目的不明确、定位不清晰、审计风险不易把控、审计规范性不足等问题，对企业内审人员及实施的中介审计人员带来困扰。

本书站在内部审计的角度，从理论和实务两方面对建设项目跟踪审计的相关内容进行了介绍。理论部分，通过对建设项目跟踪审计的概念、组织实施、跟踪审计的风险与防范、审计方法与技巧等内容进行详细阐述，使审计人员可以掌握跟踪审计的理论基础；实务部分，在对建设项目准备阶段、实施阶段以及竣工阶段的所有管理内容、管理难点与重点进行介绍的基础上，提出了跟踪审计的依据、所需的资料以及相关的审计内容及要求，为读者或者审计人员具体实施跟踪审计提供指导。此外，本书还在每项审计内容后面，附有真实案例，作为审计人员实施跟踪审计的参考。

前 言

本书站在内部审计的角度，从理论和实务两方面对建设项目跟踪审计的相关内容进行了介绍。理论部分，通过对建设项目跟踪审计的概念、组织实施、跟踪审计的风险与防范、审计方法与技巧等内容进行详细阐述，使审计人员可以掌握跟踪审计的理论基础；实务部分，在对建设项目准备阶段、实施阶段以及竣工阶段的所有管理内容、管理难点与重点进行介绍的基础上，提出了跟踪审计的依据、所需的资料以及相关的审计内容及要求，为读者或者审计人员具体实施跟踪审计提供指导。此外，本书还在每项审计内容后面，附有真实案例，作为审计人员实施跟踪审计的参考。

在本书的编制过程中，我们结合自身的经验，力图在业内研究建设项目全过程跟踪审计的基础上，有一定的拓展与突破。相比较业内已经出版的书籍，本书体现了如下特点：

1. 理论内容更全面、更深入

由于跟踪审计是近年来才出现的一种审计形式，且已经出版的书籍中，关于跟踪审计的理论介绍并不全面、深入。本书在理论部分，除了对跟踪审计的概念、跟踪审计的实施程序及成果、跟踪审计的方法及技巧等常见内容进行了更为系统、深入的介绍之外，还介绍了跟踪审计实施的必要性、跟踪审计的优势；并站在内部审计的角度，对跟踪审计的两种实施方式、跟踪审计实施方式的选择以及跟踪审计的委托等内容进行了详细描述。

2. 首次对跟踪审计风险进行了系统的阐述

本书在理论部分，对跟踪审计风险的五大基本特征进行了详细分析，从内、外部环境两方面对跟踪审计过程中存在的风险进行了识别，对跟踪审计风险的评价进行了介绍，并提出了跟踪审计风险的防范和控制措施。本书中对跟踪审计风险进行如此系统的阐述尚属首次。

3. 实务部分范围更全面、内容更详细

首先，与财政部等五部委推行企业内部控制的相关要求相结合，本书实务部分增加了内部控制制度审计的内容；其次，结合目前跟踪审计的薄弱环节，本书还对征地拆迁审计和物资管理审计进行了详细、系统的介绍。

另一方面，在对各项审计内容进行介绍的过程中，本书先对相应的管理内容、管理要求、管理难点以及管理中常见的问题进行了详细描述，并在此基础上，介绍了审计依据、审计资料以及审计内容和案例，相应的管理内容、管理要求与审计内容前后呼应，内容上更详细，更有利于指导审计人员按照相关的管理要求开展审计工作。

4. 适用性更广

从审计主体上讲，本书主要是站在内部审计机构的角度对跟踪审计的概念、组织实施以及审计内容进行了全面、系统、详细的介绍，由于目前内部审计机构在实施跟踪审计项目时，基本采用委托审计中介机构的方式，因此，本书也完全适用于审计中介机构，用于指导数量众多的审计中介机构进行跟踪审计项目的实施。此外，由于本书对建设项目的管理内容、管理要求和审计内容的介绍都非常详细，因此，在内容上对于由国家审计机关实施的国家行政审计也具有借鉴意义。

在本书的编写过程中，神华集团有限责任公司内控审计部为本书的编写提出了很多宝贵意见及建议，在此表示衷心的感谢！希望本书能够给实施全过程跟踪审计的企业、中介单位提供帮助与参考，并诚挚的欢迎读者的批评与指正。

编委会

2013年4月26日

目 录

| 上篇·理论篇 |

第一章 概 论 / 3

第一节 建设项目概论 / 4

一、建设项目相关概念 / 4

二、建设项目的分类 / 5

三、建设项目的管理模式 / 7

四、建设项目的建设程序 / 8

第二节 建设项目审计概论 / 11

一、建设项目审计的概念 / 11

二、建设项目审计的分类 / 14

三、建设项目审计的历史沿革与发展趋势 / 16

第三节 建设项目跟踪审计概论 / 17

一、建设项目跟踪审计的概念 / 17

二、建设项目跟踪审计的必要性 / 17

第二章 建设项目跟踪审计的组织实施 / 23

第一节 建设项目跟踪审计的实施方式及其选择 / 24

一、建设项目跟踪审计的实施方式 / 24

二、建设项目跟踪审计实施方式的选择 / 26

第二节 建设项目跟踪审计的委托 / 28

一、明确跟踪审计业务的内容和范围 / 28

二、确定建设项目跟踪审计的目标 / 28

三、选择合理有效的方式确定审计中介 / 29

四、签订跟踪审计委托合同 / 29

第三节 跟踪审计的实施程序及审计成果 / 30

一、审计规划阶段 / 30

二、审计准备阶段 / 30

三、审计实施阶段 / 35

四、审计完成阶段 / 47

五、后续审计阶段 / 51

第三章 建设项目跟踪审计风险与防范 / 53

一、审计风险的含义 / 54

二、建设项目跟踪审计风险的含义 / 54

三、建设项目跟踪审计风险的基本特征 / 55

四、建设项目跟踪审计风险的识别 / 56

五、建设项目跟踪审计风险评价 / 59

六、建设项目跟踪审计风险的防范和控制 / 60

第四章 建设项目跟踪审计方法与技巧 / 63

一、跟踪审计常用的方法 / 64

二、跟踪审计常用的技巧 / 69

| 下 篇 |

第五章 建设项目准备阶段跟踪审计内容与实务 / 75

第一节 可行性研究审计 / 76

一、可行性研究概述 / 76	二、可行性研究管理内容及常见问题 / 86	三、可行性研究审计的目标 / 90	四、可行性研究审计的依据 / 90	五、可行性研究审计所需资料 / 91	六、可行性研究审计的内容及重点 / 91	七、审计案例 / 98
第二节 内部控制制度审计 / 102	一、内部控制与内部控制制度概述 / 102	二、内部控制制度主要内容及常见问题 / 104	三、内部控制制度审计的依据 / 127	四、内部控制制度审计所需资料 / 127	五、内部控制制度审计的主要内容及关注重点 / 127	六、审计案例 / 131
第三节 前期审批程序审计 / 137	一、前期审批程序概述 / 137	二、前期审批程序管理内容及常见问题 / 138	三、前期审批程序审计的依据 / 158	四、前期审批程序审计所需资料 / 158	五、前期审批程序审计的主要内容及关注点 / 158	六、审计案例 / 164
第四节 征地拆迁管理审计 / 168	一、征地拆迁概述 / 168	二、征地拆迁管理审计的目标及范围 / 170	三、征地拆迁管理审计的依据及适用原则 / 171	四、征地拆迁管理审计所需资料 / 173	五、征地拆迁管理审计的内容与方法 / 175	六、审计案例 / 181
第五节 前期费用支出审计 / 186	一、前期费用概述 / 186					

二、前期费用管理内容及常见问题 / 188	188
三、前期费用支出审计的依据 / 190	190
四、前期费用支出审计所需资料 / 191	191
五、前期费用支出审计的目标及主要程序 / 191	191
六、审计案例 / 192	192
第六节 勘察设计管理审计 / 195	195
一、勘察设计概述 / 195	195
二、勘察设计管理主要内容及常见问题 / 197	197
三、勘察设计管理审计的依据 / 203	203
四、勘察设计管理审计所需资料 / 203	203
五、勘察设计管理审计的主要内容 / 204	204
六、审计案例 / 207	207
第七节 投资估算、设计概算及施工图预算审计 / 213	213
一、估算、概算及预算概述 / 213	213
二、估算、概算及预算的主要内容及常见问题 / 214	214
三、估算、概算及预算审计的依据及所需资料 / 220	220
四、估算、概算及预算审计的主要内容 / 221	221
五、审计案例 / 224	224
第八节 采购与招标投标管理审计 / 234	234
一、采购与招标投标概述 / 234	234
二、采购与招标投标管理内容及常见问题 / 244	244
三、采购与招标投标管理审计的依据 / 287	287
四、采购与招标投标管理审计所需资料 / 288	288
五、采购与招标投标管理审计的内容 / 289	289
六、审计案例 / 299	299
第九节 工程量清单及招标控制价审计 / 307	307
一、工程量清单及招标控制价概述 / 307	307
二、工程量清单及招标控制价管理主要内容及常见问题 / 308	308
三、工程量清单及招标控制价审计的依据及所需资料 / 312	312
四、工程量清单及招标控制价审计的主要内容和要求 / 313	313

五、审计案例 / 316

第十节 合同管理审计 / 322

一、合同管理概述 / 322

二、合同管理内容及常见问题 / 326

三、合同管理审计的依据 / 338

四、合同管理审计所需资料 / 339

五、合同管理审计的内容 / 339

六、审计案例 / 352

第六章 建设项目实施阶段跟踪审计内容与实务 / 361

第一节 工程质量管理审计 / 362

一、工程质量管理概述 / 362

二、工程质量管理内容及常见问题 / 363

三、工程质量管理审计的依据 / 370

四、工程质量管理审计所需资料 / 370

五、工程质量管理审计的内容 / 371

六、审计案例 / 374

第二节 工程进度管理审计 / 376

一、工程进度管理概述 / 376

二、工程进度管理内容及常见问题 / 377

三、工程进度管理审计的依据 / 384

四、工程进度管理审计所需资料 / 384

五、工程进度管理审计的主要内容 / 385

六、审计案例 / 387

第三节 监理管理情况审计 / 391

一、监理管理概述 / 391

二、监理管理内容及常见问题 / 399

三、监理管理情况审计的依据 / 405

四、监理管理情况审计所需资料 / 405

五、监理管理情况审计的内容 / 406

六、审计案例 / 407

第四节 施工过程工程造价审计 / 411

一、施工过程工程造价概述 / 411

二、施工过程工程造价管理内容及常见问题 / 415

三、施工过程工程造价审计的依据 / 428

四、施工过程工程造价审计所需资料 / 428

五、施工过程工程造价审计的主要内容和要求 / 429

六、审计案例 / 434

第五节 工程物资管理审计 / 446

一、工程物资管理概述 / 446

二、工程物资管理内容及常见问题 / 447

三、工程物资管理审计的依据 / 459

四、工程物资管理审计所需资料 / 460

五、工程物资管理审计的内容与方法 / 460

六、审计案例 / 467

第六节 建设项目财务管理审计 / 478

一、建设项目财务管理概述 / 478

二、建设项目财务管理内容及常见问题 / 481

三、建设项目财务管理审计的依据 / 483

四、建设项目财务管理审计所需资料 / 484

五、建设项目财务管理审计的内容和程序 / 485

第七章 建设项目竣工阶段跟踪审计内容与实务 / 497

第一节 工程竣工验收管理审计 / 498

一、工程竣工验收概述 / 498

二、工程竣工验收管理内容及常见问题 / 503

三、工程竣工验收管理审计的依据 / 507

四、工程竣工验收管理审计所需资料 / 507

五、工程竣工验收管理审计的内容 / 508

六、审计案例 / 509

第二节 工程结算审计 / 512

- 一、工程结算概述 / 512
- 二、工程结算管理内容及常见问题 / 515
- 三、工程结算审计的依据和所需资料 / 519
- 四、工程结算审计的要求和主要内容 / 520
- 五、审计案例 / 523

第三节 竣工决算审计 / 529

- 一、竣工决算审计概述 / 529
- 二、竣工决算管理内容及常见问题 / 530
- 三、竣工决算审计的依据 / 565
- 四、竣工决算审计所需资料 / 566
- 五、竣工决算审计的内容 / 568
- 六、审计案例 / 571

参考文献 / 579



上篇·理论篇

