

《新编会计审计实务丛书》

■ 总主编：李硕豪 孙来福

新编建设项目 审计实务

■ 主编：高雅青

现 吴清泉



中国审计出版社

《新编会计审计丛书》

总主编：李硕豪 孙来福

新编建设项目审计实务

主 编：高雅青 时 现 吴清泉

中国物价出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

新编建设项目审计实务/高雅青等主编. —北京:
中国物价出版社, 1996. 8

(新编会计审计实务丛书/李硕豪, 孙来福总主编)

ISBN 7-80070-610-9

I. 新... II. ①高... III. 基本建设-审计 IV. F
239. 63

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (96) 第 09143 号

新编建设项目审计实务

主编:高雅青 时 现 吴清泉

*

中国物价出版社

新华书店 经销

北京房山光明印刷厂印刷

*

850×1168 毫米 大 32 开 13.66 印张 28 千字

1996 年 8 月第 1 版 1996 年 8 月第 1 次印刷

印数:1—5000 册

ISBN7—80070—610—9/F. 456

定价:16.00 元

编写说明

随着我国社会主义市场经济逐步确立和固定资产投资体制改革的深入发展,固定资产投资审计也进入了一个新的发展阶段。近几年来,在国家计委大力支持下,审计署组织了对一大批国家重点建设项目的在建项目审计和项目竣工决算审计,并以此为重点,在全国范围内普遍深入开展了固定资产投资项目审计,各级审计部门的实际工作者,在审计实践中取得丰富的工作经验,改进了工作方法和工作技巧,更重要的是,对国家投资体制改革,固定资产投资建设的顺利进行起到一定的保证和促进作用。为更好发挥审计监督职能,为改革和发展服务,使固定资产投资审计沿着规范化、制度化、法制化的方向不断前进,应广大审计实践者和大专院校教学的需要,我们特组织有关高校教学、各级审计管理部门具有较高水平的理论研究、教学和实践工作者共同编著了《新编建设项目审计实务》一书。

本书系统介绍了有关建设项目管理的相关知识,包括建设项目管理、建设项目预决算,基本建设财务等,详细论述了建设项目投资全过程审计,依照现行固定资产投资审计法规内容分为四部分,即建设项目的审计,在建项目审计,竣工决算审计,项目后评估。

本书是一部比较全面、系统的既有理论又重实务,并兼有普及项目管理知识的审计工具书。我们尽可能用通俗易懂的文字,注重实用性和可操作性,对建设项目从决策立项到投产经营全过程各个重要环节、阶段的基础知识、审计要点和方法进行全面、系统的介绍。

由于投资体制改革不断深入发展,建设项目审计经常会面临一些新的问题,加之我们水平有限,书有疏误之处,请批评指正。

编者

本书编委员

顾 问:	郑 力	陈 钟		
主 编:	高雅青	时 现	吴清泉	
副主编:	李宏扬	孙明禄	王德元	
总 纂:	王纪安			
编 委:	高雅青	李宏扬	时 现	朱恒金
	徐 伟	章 轲	李 功	赫云松
	郭家俊	贺洪娣	丁雅琴	徐 颖
	郑 顺	任素英	李艳华	程午生
	马树青	郭 勘		

前 言

——务实 创新

《新编会计审计实务》丛书，适应改革开放新形势的需要，在全体编写人员的共同努力下，历时两年之久，几经周折，将陆续与广大读者见面。

本套丛书具体分为以下分册：

《新编经营决策会计实务》、《新编金融证券会计实务》、《所得税会计实务》、《租赁会计实务》、《破产会计实务》、《新编涉外会计实务》、《新编预算会计实务》、《会计核算图解分析与实例》、《新编计算机会计与审计实务》、《会计循环与审计实务》、《新编现代企业审计实务》、《新编金融审计实务》、《新编建设项目审计实务》、《新编财政预算执行审计实务》、《新编农业企业审计实务》、《新编独立审计实务》、《新编经济效益审计实务》、《审计实务图解分析与实例》等二十二本书。

本套丛书力求体现务实、创新的特点。各分册主要讲解会计、审计工作的实务，以体现务实性。同时力求创新，经营决策会计、租赁会计、破产会计、财政预算执行审计等均是目前会计、审计领域正在探索的领域。各分册的内容均按新的法规制度编写，也考虑当前会计、审计工作实际需要。

丛书作者多为具有丰富实践经验的实际工作者和具有较高理论水平的专家学者，他们为本套丛书的出版付出了艰辛的劳动。这里特别感谢财政部、审计署、中国人民大学、北京大学、南开大学等单位的一些老领导、老教授为本套丛书提的非常宝贵的意见，也感谢他们分别为本套丛书各分册所作的序。

丛书编委

目 录

第一章 建设项目管理与审计	(1)
第一节 建设项目管理.....	(1)
第二节 建设项目的建设程序	(21)
第三节 建设项目审计的内容	(41)
第四节 建设项目审计标准	(50)
第二章 建设项目前期审计	(66)
第一节 建设项目前期审计的内容	(66)
第二节 建设项目决策审计	(72)
第三节 建设项目勘察设计审计	(86)
第四节 建设项目条件审计.....	(101)
第五节 建设资金筹措审计.....	(113)
第三章 建设项目施工阶段审计	(116)
第一节 建设资金管理审计.....	(117)
第二节 施工质量管理审计.....	(118)
第三节 施工工程进度审计.....	(122)
第四节 工程项目招投标审计.....	(123)
第四章 建设项目概算与审计	(128)
第一节 概 述.....	(128)
第二节 建设费用范畴.....	(132)
第三节 设计概算的编制.....	(145)

第四节	建设项目设计概算的审计·····	(159)
第五章	建设项目施工图预算审计·····	(162)
第一节	建筑工程施工图预算概述·····	(162)
第二节	单位工程施工图预算编制程序·····	(164)
第三节	建筑工程量计算·····	(170)
第四节	道路、桥涵工程施工图预算·····	(207)
第五节	工程施工图预算审计·····	(212)
第六章	建设项目财务审计·····	(218)
第一节	建设项目财务管理·····	(219)
第二节	建设项目资金来源审计·····	(234)
第三节	建设项目财务支出审计·····	(251)
第四节	建设项目材料审计·····	(262)
第五节	建设项目工程结算审计·····	(277)
第六节	建设资金冲转审计·····	(283)
第七节	建设项目收入审计·····	(286)
第八节	交付使用资产审计·····	(287)
第九节	建设单位会计报表审计·····	(291)
第七章	建设项目竣工决算审计·····	(299)
第一节	概 述·····	(299)
第二节	工程竣工决算审计·····	(302)
第三节	建设项目竣工验收审计·····	(311)
第四节	建设项目投资包干责任制审计·····	(315)
第八章	项目后评审·····	(327)
第一节	概 述·····	(327)
第二节	项目实际基础数据评审·····	(332)
第三节	项目前期和实施工作后评审·····	(336)
第四节	项目投资效益后评审·····	(341)

第五节 投资项目后续审计.....	(347)
附录：案例分析.....	(350)
·案例一：初步设计概算审计案例分析.....	(350)
案例二：建设资金管理的审计案例分析.....	(365)
案例三：基本建设投资包干审计案例分析.....	(378)
案例四：项目决策与项目审计管理的案例分析.....	(393)

第一章 建设项目管理与审计

建设项目审计是一项对国民经济有深远影响的审计专业，它有自身的运动规律。要正确把握这项工作的审计要点和方法，就要了解建设项目的概念，建设项目资金运动规律，建设项目的管理特点。

建国 40 多年来，我国固定资产逐年增长，建成了相当规模的大中型建设项目，为我国国民经济和社会发展奠定了坚实的物质技术基础，并且正在为社会主义现代化的宏伟目标发挥越来越重要的作用。在我国建设事业的发展中，随着投资主体多元化、投资资金多渠道、投资决策分层次的投资体制新格局初步形成，与之相应的建设项目的管理体制和管理方法也不断形成和不断发展。近几年来，我国在规范建设项目管理方面重点强化了以下几个方面：在项目决策阶段，实行了可行性研究制度，推行了项目决策咨询、评估和论证；在项目实施阶段，推行了招投标、工程承包、建设监理、业主责任制等办法，在项目的设计、施工、资金、物资等方面也进行了改革。由此可见建设项目管理正在走向科学化、规范化的轨道，这就为建设项目审计工作提供了前提条件。而十几年来的审计结果告诉我们，建设项目管理也离不开审计再监督。

第一节 建设项目管理

一、建设项目的概念

建设项目审计的对象是建设项目。我们把固定资产投资建设

项目称之为建设项目，一个国家乃至一个部门、企事业单位都要进行新建、扩建固定资产，我们把筹措一定量的资金，经过决策和实施（设计、施工）一系列建设程序，在一定约束条件下以建成固定资产为目标的一次性投资项目称为建设项目。根据我国现行规定，建设项目应具备以下几个基本特点：

（一）在一个总体设计或初步设计范围内，由一个或若干个互相有内在联系的单项工程组成的，建设中实行统一核算、统一管理的建设单位。这一特点为总体设计范围标准。通常以一个企业（或企业集团）、事业、行政单位或一个独立工程为一个建设项目。这就是说，其一，只要是在一个总体范围内，即包括主体工程也包括相应的配套工程，一个建设项目可以有若干个相互关联的单项工程，这些单项工程可以跨年度或分期分批建设。其二，虽然同属一个部门、一个地区或一个企业集团，但不属于一个总体设计范围，互不关联、分别核算又分别管理不可作为一个建设项目。其三，一个建设项目可以是一个投资主体，也可以有若干个投资主体。

（二）在一定的约束条件下，以形成固定资产为目标的特点，即可以称是目标约束标准。一个建设项目是以投资资金的价值形态投入为开始，到形成固定资产的实物形态为结束。在这个投入产出的全过程中其约束条件（一是时间的约束，每个建设项目都有合理的建设工期目标；二是资源的约束，就是投资总量的控制目标；三是质量的约束，每个建设项目都有预期的生产能力、技术水平或使用效益的目标。只有满足了这些限定的约束条件，实现了预定目标才是建设项目的完成。

（三）要经过一定的建设程序和特定的建设过程，所谓建设程序是指一个建设项目从提出项目的设想、建议、方案选择、评估、

设计、决策、勘察设计、施工一直到项目竣工、投产或项目投入使用这一过程必须经过的各个阶段各个环节，都有一定的先后顺序，必须循序而进。建设过程是说在建设项目的运行过程中，一个重要特征就是经过实体性的工作——设计和施工，凡没有各类建筑物、构筑物的建造，不需要安装设备、工具器具的投资活动，只作为固定资产购置，不作为建设项目。

（四）依照特定的任务，具有一次性的组织形式，建设项目一次性特点表现在资金的一次性投入，建设地点一次性固定，建设过程具有连续性。

（五）投资规模的限定，即达到一定投资额以上的作为建设项目，如目前我国规定五万元以上为建设项目，五万元以下的为固定资产购置。

二、建设项目的分类

（一）按管理需要分类

在我国目前的实际管理工作中，对建设项目的分类，首先是划分为基本建设项目和技术改造项目（或称更新改造项目）。这一划分的形成既有历史的原因，又有现行管理体制的原因。在新中国成立以后的很长一段时间，生产力的恢复和发展主要依靠以新建、扩建为主要方式的建设活动。当时的建设项目与基本建设项目是同义语。随着我国固定资产积累的不断增长和科学技术的日益进步，对已经形成的固定资产进行更新和技术改造，开始成为发展社会生产力的又一种重要的建设方式。按照国家的规定，在实际工作中划分基本建设项目和技术改造项目，主要考虑以下几个方面：

1. 以工程建设的内容、主要目的来划分。一般把以扩大生产

能力（或新增工程效益）为主要建设内容和目的的作为基本建设项目；把以节约、增加产品品种、提高质量、治理“三废”、劳保安全为主要目的的作为技术改造项目。

2. 以投资来源划分。以利用国家预算内拨款（基本建设基金）、银行基本建设贷款为主的作为基本建设项目；以利用企业基本折旧基金、企业自有资金和银行技术改造贷款为主的作为技术改造项目。

3. 以土建工作量划分。凡是项目土建工作量投资占整个项目投资 30% 以上的作为基本建设项目。

4. 按项目所列的计划划分。这是目前通常的做法。凡列入基本建设计划的项目，一律按基本建设项目处理；凡列入更新改造计划的项目，则按技术改造项目处理。

需要说明，划分基本建设项目和技术改造项目，只限于全民所有制企业单位的建设项目，对于所有非全民所有制单位、所有非生产性部门的建设项目，一般不作这种划分。

（二）按行业构成、用途分类

按建设项目建成投产或交付使用的主要经济和业务活动及主要产品种类或工程主要用途，依据 1985 年国家计委、国家经委、国家统计局、国家标准局《关于发布〈国民经济行业分类和代码〉国家标准的通知》的有关规定，将建设项目划分为若干个大门类。

1. 生产性建设项目。指直接用于物质生产或为满足物质生产需要的建设项目。其中包括下列各类行业：

（1）农、林、牧、渔、水利业及其服务业。

（2）工业。包括采掘业：煤、油、天然气、金属、建材、木材、自来水等；

制造业：食品、纺织、电力、化工、医药、机械、电气、电子、金属加工、石油加工等。

(3) 地质普查和勘探业。包括矿产、石油、海洋、水文、工程和环境地质调查及地质测绘业等。

(4) 建筑业。包括土木建筑业、线路、管道和设备安装业，勘察设计业。

(5) 交通运输、邮电通信业。包括铁路、公路、管道、水上、航空装卸搬运运输业；邮政、电信业。

(6) 商业（包括国内商业和对外贸易业）、公共饮食业、物资供销业和仓储业。

2. 非生产性建设项目。指用于满足人民物质和文化生活需要的建设以及其它非物质生产的建设项目。其中包括下列各类行业：

(1) 房地产管理、公用事业、居民服务和咨询服务业。

(2) 卫生、体育、社会福利事业。

(3) 教育、文化、艺术和广播电影电视事业。

(4) 科学研究和综合技术服务事业。

(5) 金融、保险业。

(6) 国家机关、党政机关和社会团体。

(7) 其他行业。

3. 按三次产业划分：

(1) 第一产业：农业（包括林业、牧业、渔业等）。

(2) 第二产业：工业（包括采掘业、制造业、自来水、电力、蒸汽、煤气），建筑业和地质勘探。

(3) 第三产业，除上述一、二产业之外的其他各业。

(三) 按建设性质分类

按照建设项目的建设性质不同，基本建设项目分为新建、扩

建、恢复和迁建项目。技术改造项目一般不作这样的分类。

1. 新建项目。指从无到有、“平地起家”建设的项目。现有企、事业和行政单位一般不应有新建项目，有的单位如原有基础薄弱，经过再建的项目，其新增加的固定资产价值超过该企业、事业单位原有全部固定资产（原值）3 倍以上的，也算新建项目。

2. 扩建项目。指现有企业为扩大原有产品的生产能力或效益和为增加新品种生产能力而增建的主要生产车间或工程项目；事业和行政单位增建业务用房等。

3. 改建项目。指现有企业、事业单位对原有厂房、设备、工艺流程进行技术改造或固定资产更新的项目。有的为提高综合生产能力，增建一些附属或辅助车间和非生产性工程，也属于改建项目，在现行管理上，将固定资产分为基本建设项目和技术改造项目，从建设性质看后者实属基本建设中的改建项目。

4. 恢复项目。指企业、事业和行政单位的原有固定资产因自然灾害、战争和人为灾害等原因已全部或部分报废，又投资重新建设的项目。这类项目，不论是按原有规模恢复建设，还是在恢复中同时进行扩建的，都算恢复项目。但是，尚未建成投产或交付使用的项目，在遭灾受毁后，仍继续按原设计重建的，则原建设性质不变；如按新设计重建的，则根据新建设内容确定其建设性质。

5. 迁建项目。指现有企业、事业单位由于改变生产布局或环境保护和安全生产以及其它特殊需要，搬迁到另外地方进行建设的项目。移动建设，不论其建设规模大小，都属于迁建项目。

基本建设项目按照建设性质分为上述五类。一个建设项目只能有一种性质，在项目按总体设计全部建成之前，其建设性质是始终不变的。新建项目在完成原总体设计之后，再进行扩建或改

建的，则另作为一个扩建或改建项目。

(四) 按建设规模分类

为了正确反映建设项目的建设规模，适应对建设项目分级管理的需要，按照国家规定的标准，基本建设项目划分为大型、中型和小型三类。技术改造项目划分为限额以上和限额以下两类。

1. 按批准的可行性研究报告（或初步设计）所确定的总设计能力或总投资额的大小，依据《基本建设项目大中小型划分标准》进行划分。

2. 凡生产单一产品的项目，一般以产品的设计生产能力划分；生产多种产品的项目，一般按其主要产品的设计生产能力划分；产品种类较多、不易分为主次、难以按产品的设计能力划分的，可按投资额划分。

3. 一个建设项目只能属于大、中、小型之中的一种类型。单纯购置、不发生安装工作量的设备、工器具的投资，不划分大、中、小型类型。

4. 对国民经济和社会发展具有特殊意义的某些项目，虽然设计能力或全部投资不够大、中型项目标准，但经国家批准已列入大、中型计划或列为国家重点建设工程的，也可按大、中型项目管理。

5. 技术改造项目一般只按投资额划分限额以上和限额以下项目，不再按生产能力或其它内容划分。

6. 基本建设项目的大、中、小型和技术改造项目限额上下的具体划分标准，根据各个时期经济发展和实际管理工作中的需要而有所变化。现行国家的有关规定是：按投资额标准划分的建设项目，基本建设生产性建设项目中能源交通原材料部门的项目投资额达到5000万元以上，其它部门和全部非生产性建设项目投资

额达到 3000 万元以上的为大中型建设项目,在此限额以下的为小型建设项目;按生产能力或使用效益标准划分的建设项目,国家对各行各业都有具体规定。技术改造项目只按投资额标准划分,达到 5000 万元以上的为限额以上项目,以下的为限额以下项目。

(五) 按投资主体分类

我国改革开放以来,已经形成投资主体多元化的格局,按投资主体分类的建设项目主要有:

1. 中央政府投资的建设项目,也称国家投资建设项目。指全部或主要由国家财政性资金、国家直接安排的银行贷款资金和国家统借统还的外国政府或国际金融组织及其他资金投资的建设项目。

2. 各级地方政府(含省、地、市、县、乡)投资的建设项目,主要是以各级地方政府财政性资金及其他资金投资的建设项目。

3. 企业投资的建设项目。主要指企业(全民所有制企业、企业集团、集体所有制企业、乡镇企业等)用自有资金或自筹资金投资的建设项目。

4. “三资”企业的建设项目。主要形式有中外合资企业、中外合作企业和外商独资企业投资的建设项目。

5. 各类投资主体联合投资的建设项目。这类联合投资的建设项目主要形式有:

(1) 生产联合体。包括两种类型:第一,紧密生产联合体。指参加联合各方共同投资建设,实行统一核算、经营、自负盈亏的实体性联合体。第二,半紧密型生产联合体。指共同投资建设,共同经营,共担风险,按投资比例利润分成,自负盈亏,分别核算的联合单位。

(2) 资源开发联合体。指通过合资经营、补偿贸易等形式,具