

标段编号：2310-440303-04-01-717728001001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：桥畔项目监理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市华建工程项目管理有限公司

日期：2025年05月12日

## 1、企业人员储备力量（不评审）

### 注册监理工程师（房屋建筑工程专业）人数汇总表

投标人名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

序号	姓名	职务
1	吴建华	注册监理工程师
2	阙玉明	注册监理工程师
3	欧阳毅新	注册监理工程师
4	张放和	注册监理工程师
5	曾波	注册监理工程师
6	陈国军	注册监理工程师
7	刘艳宏	注册监理工程师
8	崔胜男	注册监理工程师
9	武体军	注册监理工程师
10	刘辉	注册监理工程师
11	梁仲	注册监理工程师
12	袁学民	注册监理工程师
13	熊欢	注册监理工程师
14	岳志宏	注册监理工程师
15	卢国喜	注册监理工程师
16	沈万学	注册监理工程师
17	金波	注册监理工程师
18	肖志军	注册监理工程师
19	薛亚兰	注册监理工程师
20	余宗如	注册监理工程师
21	魏雄	注册监理工程师



22	董承栋	注册监理工程师
23	田佳豪	注册监理工程师
24	吴丹	注册监理工程师
25	杨泽帆	注册监理工程师
26	李怀强	注册监理工程师
27	王焱	注册监理工程师
28	黄泽峰	注册监理工程师
29	谢小良	注册监理工程师
30	赖安松	注册监理工程师
31	李彦军	注册监理工程师
32	严俊	注册监理工程师
33	曾海东	注册监理工程师
	合计人数	33

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	崔苗	430321198*****40	一级注册建造师	粤1442022202504175	建筑工程
47	李南亚	511224197*****92	一级注册建造师	粤1442023202407404	建筑工程
48	严阳平	321181199*****79	一级注册建造师	粤1442024202504077	建筑工程
49	唐晶	430122198*****31	一级注册建造师	粤1442024202504246	建筑工程
50	肖峰峰	511021196*****39	一级注册建造师	粤1512006200805647	建筑工程
51	徐自平	510521197*****17	一级注册建造师	粤1512023202304563	建筑工程
52	闫伟	640102198*****53	一级注册建造师	粤1642015201600798	建筑工程
53	徐自平	510521197*****17	注册监理工程师	44011437	电力工程
54	徐自平	510521197*****17	注册监理工程师	44011437	市政公用工程
55	吴建华	430203196*****34	注册监理工程师	44011850	房屋建筑工程
56	吴建华	430203196*****34	注册监理工程师	44011850	市政公用工程
57	吴鸣秋	231004196*****12	注册监理工程师	44007395	化工石油工程
58	吴鸣秋	231004196*****12	注册监理工程师	44007395	机电安装工程
59	王涛琴	510106197*****29	注册监理工程师	44012840	化工石油工程
60	王涛琴	510106197*****29	注册监理工程师	44012840	机电安装工程

共 205 条

&lt; 1 2 3 4 5 6 ... 14 &gt; 前往 4 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	阙玉明	410305196*****1X	注册监理工程师	44005813	房屋建筑工程
62	阙玉明	410305196*****1X	注册监理工程师	44005813	市政公用工程
63	欧阳毅新	410711196*****1X	注册监理工程师	31008144	房屋建筑工程
64	欧阳毅新	410711196*****1X	注册监理工程师	31008144	市政公用工程
65	张融和	432325196*****30	注册监理工程师	44015186	房屋建筑工程
66	张融和	432325196*****30	注册监理工程师	44015186	化工石油工程
67	曾波	431302197*****62	注册监理工程师	50003758	电力工程
68	曾波	431302197*****62	注册监理工程师	50003758	房屋建筑工程
69	陈国军	432301197*****13	注册监理工程师	43007576	房屋建筑工程
70	陈国军	432301197*****13	注册监理工程师	43007576	市政公用工程
71	刘艳宏	430922198*****12	注册监理工程师	44018027	房屋建筑工程
72	刘艳宏	430922198*****12	注册监理工程师	44018027	市政公用工程
73	崔桂男	430902198*****18	注册监理工程师	44018913	房屋建筑工程
74	崔桂男	430902198*****18	注册监理工程师	44018913	市政公用工程
75	武体军	230709197*****37	注册监理工程师	32024112	房屋建筑工程

共 205 条

&lt; 1 ... 3 4 5 6 7 ... 14 &gt; 前往 5 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	武伟军	230709197*****37	注册监理工程师	32024112	市政公用工程			
77	刘辉	430404196*****11	注册监理工程师	44019047	房屋建筑工程			
78	刘辉	430404196*****11	注册监理工程师	44019047	市政公用工程			
79	全克军	132829196*****75	注册监理工程师	13009240	电力工程			
80	全克军	132829196*****75	注册监理工程师	13009240	机电安装工程			
81	赵建湖	410224198*****74	注册监理工程师	41013831	机电安装工程			
82	赵建湖	410224198*****74	注册监理工程师	41013831	市政公用工程			
83	肖峰峰	511021196*****39	注册监理工程师	51000544	化工石油工程			
84	肖峰峰	511021196*****39	注册监理工程师	51000544	机电安装工程			
85	沈俊杰	620103198*****13	注册监理工程师	44020758	市政公用工程			
86	沈俊杰	620103198*****13	注册监理工程师	44020758	水利水电工程			
87	穆森	211002198*****58	注册监理工程师	35011122	电力工程			
88	穆森	211002198*****58	注册监理工程师	35011122	机电安装工程			
89	程树	610103197*****31	注册监理工程师	35011171	电力工程			
90	程树	610103197*****31	注册监理工程师	35011171	机电安装工程			

共 205 条

1

2

3

4

5

6

7

8

...

14

>

前往 6 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
91	周邦卓	430181197*****36	注册监理工程师	44022303	电力工程			
92	周邦卓	430181197*****36	注册监理工程师	44022303	化工石油工程			
93	梁仲	440102197*****19	注册监理工程师	44012789	房屋建筑工程			
94	梁仲	440102197*****19	注册监理工程师	44012789	化工石油工程			
95	袁学民	432402197*****35	注册监理工程师	43005719	房屋建筑工程			
96	袁学民	432402197*****35	注册监理工程师	43005719	机电安装工程			
97	倪长顺	321020196*****38	注册监理工程师	32007252	电力工程			
98	倪长顺	321020196*****38	注册监理工程师	32007252	机电安装工程			
99	李雯	360735198*****20	注册监理工程师	44022728	机电安装工程			
100	李雯	360735198*****20	注册监理工程师	44022728	市政公用工程			
101	戴欢	362204199*****19	注册监理工程师	44022729	房屋建筑工程			
102	戴欢	362204199*****19	注册监理工程师	44022729	市政公用工程			
103	李南亚	511224197*****92	注册监理工程师	53004831	电力工程			
104	李南亚	511224197*****92	注册监理工程师	53004831	市政公用工程			
105	岳志宏	622821196*****36	注册监理工程师	61001963	房屋建筑工程			

共 205 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 14 >

前往 7 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
106	岳志宏	622821196*****36	注册监理工程师	61001963	市政公用工程			
107	于金强	371102198*****77	注册监理工程师	41016642	化工石油工程			
108	于金强	371102198*****77	注册监理工程师	41016642	机电安装工程			
109	周武辉	422225197*****15	注册监理工程师	42004457	电力工程			
110	周武辉	422225197*****15	注册监理工程师	42004457	市政公用工程			
111	杨芳平	431221198*****12	注册监理工程师	13011204	化工石油工程			
112	杨芳平	431221198*****12	注册监理工程师	13011204	机电安装工程			
113	章秀平	362202198*****17	注册监理工程师	44025195	机电安装工程			
114	章秀平	362202198*****17	注册监理工程师	44025195	水利水电工程			
115	朱平	370902197*****39	注册监理工程师	37024003	电力工程			
116	朱平	370902197*****39	注册监理工程师	37024003	市政公用工程			
117	卢国喜	440982198*****72	注册监理工程师	44026179	房屋建筑工程			
118	卢国喜	440982198*****72	注册监理工程师	44026179	机电安装工程			
119	高景梅	211381199*****21	注册监理工程师	35013471	化工石油工程			
120	高景梅	211381199*****21	注册监理工程师	35013471	机电安装工程			

共 205 条

7

8

9

10

...

14

>

前往

8

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
121	曹利娟	320923197*****84	注册监理工程师	44027292	机电安装工程			
122	曹利娟	320923197*****84	注册监理工程师	44027292	市政公用工程			
123	沈万学	210113198*****19	注册监理工程师	44027296	电力工程			
124	沈万学	210113198*****19	注册监理工程师	44027296	房屋建筑工程			
125	李根	130633199*****71	注册监理工程师	50008714	电力工程			
126	李根	130633199*****71	注册监理工程师	50008714	机电安装工程			
127	金波	362425198*****39	注册监理工程师	44032958	房屋建筑工程			
128	金波	362425198*****39	注册监理工程师	44032958	化工石油工程			
129	肖志军	440811197*****33	注册监理工程师	44029806	房屋建筑工程			
130	肖志军	440811197*****33	注册监理工程师	44029806	市政公用工程			
131	闫伟	640102198*****53	注册监理工程师	64001241	机电安装工程			
132	闫伟	640102198*****53	注册监理工程师	64001241	市政公用工程			
133	陈志刚	430426197*****13	注册监理工程师	43012937	化工石油工程			
134	陈志刚	430426197*****13	注册监理工程师	43012937	市政公用工程			
135	薛亚兰	432426197*****80	注册监理工程师	44031313	房屋建筑工程			

共 205 条

<

1

...

7

8

9

10

11

...

14

>

前往 9 页



共 205 条

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
166	林丽	450821198*****08			注册监理工程师		44041553	化工石油工程
167	林海亮	441322197*****14			注册监理工程师		44041641	电力工程
168	林海亮	441322197*****14			注册监理工程师		44041641	化工石油工程
169	张智彰	452501198*****32			注册监理工程师		44035477	电力工程
170	张智彰	452501198*****32			注册监理工程师		44035477	市政公用工程
171	杨泽帆	440582198*****18			注册监理工程师		44044988	房屋建筑工程
172	杨泽帆	440582198*****18			注册监理工程师		44044988	市政公用工程
173	李怀强	340521199*****19			注册监理工程师		44024706	房屋建筑工程
174	李怀强	340521199*****19			注册监理工程师		44024706	市政公用工程
175	王焱	411303198*****97			注册监理工程师		44047240	房屋建筑工程
176	王焱	411303198*****97			注册监理工程师		44047240	市政公用工程
177	黄泽峰	440305199*****14			注册监理工程师		35020078	房屋建筑工程
178	黄泽峰	440305199*****14			注册监理工程师		35020078	市政公用工程
179	胡波波	342222198*****8X			注册监理工程师		32092258	电力工程
180	胡波波	342222198*****8X			注册监理工程师		32092258	机电安装工程

共 205 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 14 > 前往 12 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
181	唐晶	430122198*****31			注册监理工程师		32100571	化工石油工程
182	唐晶	430122198*****31			注册监理工程师		32100571	机电安装工程
183	张霞	410526198*****65			注册监理工程师		33019028	电力工程
184	张霞	410526198*****65			注册监理工程师		33019029	机电安装工程
185	戈冬梁	362524198*****19			注册监理工程师		35016117	化工石油工程
186	戈冬梁	362524198*****19			注册监理工程师		35016117	市政公用工程
187	王伟	370403197*****90			注册监理工程师		37018089	化工石油工程
188	王伟	370403197*****90			注册监理工程师		37018089	机电安装工程
189	崔苗	430321198*****40			注册监理工程师		43011623	电力工程
190	崔苗	430321198*****40			注册监理工程师		43011623	化工石油工程
191	谢小良	433030196*****11			注册监理工程师		44000842	房屋建筑工程
192	谢小良	433030196*****11			注册监理工程师		44000842	市政公用工程
193	赖安松	510102196*****72			注册监理工程师		44001474	房屋建筑工程
194	赖安松	510102196*****72			注册监理工程师		44001474	市政公用工程
195	李彦军	132522197*****19			注册监理工程师		44028817	房屋建筑工程

共 205 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 14 > 前往 13 页

首页企业数据企业详情

手机查看

深圳市华建工程项目管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码91440300192365214U

企业法定代表人王焱

企业登记注册类型有限责任公司

企业注册属地广东省-深圳市

企业经营地址深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203

TCL科学园国际E城西区-E1栋

TCL科学园国际E城西区-D2

TCL科学园国际E城西区-D3栋

企业资质资格注册人员工程项目业绩技术指标不良行为良好行为黑名单记录失信联合惩戒记录变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
196	李彦军	132522197*****19	注册监理工程师	44028817	机电安装工程
197	严俊	422301199*****19	注册监理工程师	44030455	房屋建筑工程
198	严俊	422301199*****19	注册监理工程师	44030455	机电安装工程
199	彭莉	422201199*****20	注册监理工程师	44038952	化工石油工程
200	彭莉	422201199*****20	注册监理工程师	44038952	机电安装工程
201	曾海东	360732199*****18	注册监理工程师	44048544	房屋建筑工程
202	曾海东	360732199*****18	注册监理工程师	44048544	市政公用工程
203	李婷婷	510802198*****21	注册监理工程师	51033929	化工石油工程
204	李婷婷	510802198*****21	注册监理工程师	51033929	机电安装工程
205	吴淑君	440306197*****45	一级注册建筑师	4401034-001	--

共 205 条

<1...91011121314>

前往 14 页

## 2、财务情况（不评审）

财务状况表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
一、注册资本	万元	8800	8800	8800
二、净资产	万元	1708.169888	2688.238667	2760.997819
三、总资产	万元	3142.984896	3947.376896	4553.41501
四、固定资产	万元	15.364299	17.351706	16.03956
五、流动资产	万元	3127.620597	3930.02519	4537.37545
六、流动负债	万元	1287.615008	1086.085274	1792.417191
七、负债合计	万元	1434.815008	1259.138229	1792.417191
八、营业收入	万元	3440.007837	4032.078421	2479.024674
九、净利润	万元	-318.408349	980.068779	72.759152
十、现金流量净额	万元	-253.639596	-273.584216	-107.779191
十一、主要财务标				
1. 净资产收益率	%	-17.46	44.58	2.67
2. 总资产报酬率	%	-8.87	28.17	0.33
3. 主营业务利润率	%	67.29	80.59	77.67
4. 资产负债率	%	45.65	31.9	39.36
5. 流动比率	%	242.9	361.85	253.14
6. 速动比率	%	232.11	79.64	7.77



## 华建 2021 年度财务审计报告

防伪编号： 07552022051156369164

深圳同一会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深同一审字[2022]第188号  
委托单位： 深圳市华建工程项目管理有限公司  
被审验单位名称： 深圳市华建工程项目管理有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳同一会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-05-09  
报备日期： 2022-05-16  
签名注册会计师： 杨健新 曹玉林

## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳同一会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-83652258  
传真： 0755-83637436  
通信地址： 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2515  
电子邮件： tongyicpa@sina.com  
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>

深圳注协

深圳同一会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN TONGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
关于深圳市华建工程项目管理有限公司  
会计报表的审计报告  
二〇二一年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-18
七. 财务情况说明书	19-20
八. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

**深圳同一会计师事务所（普通合伙）**

SHENZHEN TONGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2515

电话：0755-83652258 传真：0755-83637436 邮编：518033

深同一审字[2022]第188号

**审 计 报 告**

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：

**一、审计意见**

我们审计了后附的深圳市华建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

**二、形成审计意见的基础**

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

**三、管理层和治理层对财务报表的责任**

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

**四、注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。

然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二二年五月九日



## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	4,982,670.31	11,381,568.91
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	附注4	3,928,272.52	5,704,630.58
预付款项	附注5	1,389,965.47	1,123,806.91
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	附注6	20,975,297.67	18,375,649.52
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>31,276,205.97</b>	<b>36,585,655.92</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	153,642.99	195,084.87
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>153,642.99</b>	<b>195,084.87</b>
<b>资产合计</b>		<b>31,429,848.96</b>	<b>36,780,740.79</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	3,650,000.00
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	附注8	63,703.00	75,613.00
预收款项	附注9	647,966.61	570,270.30
应付职工薪酬	附注10	-	608,790.97
应交税费	附注11	132,628.22	752,200.96
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	附注12	12,031,852.25	10,142,531.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>12,876,150.08</b>	<b>15,799,406.90</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,472,000.00	1,600,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,472,000.00</b>	<b>1,600,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>14,348,150.08</b>	<b>17,399,406.90</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	附注13	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注14	11,081,698.88	13,381,333.89
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>17,081,698.88</b>	<b>19,381,333.89</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>31,429,848.96</b>	<b>36,780,740.79</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华建工程项目管理有限公司

## 利 润 表

二〇二一年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注15	34,400,078.37	52,697,317.74
减：营业成本	附注16	11,032,368.33	26,220,458.77
税金及附加		220,793.54	303,400.46
销售费用		-	-
管理费用		22,816,498.61	19,297,353.78
研发费用		3,501,340.21	4,110,918.65
财务费用	附注17	166,507.37	94,935.35
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,337,429.69	2,670,250.73
加：营业外收入	附注18	234,660.20	208,280.80
减：营业外支出	附注19	81,314.00	190,000.02
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		-3,184,083.49	2,688,531.51
减：所得税费用		-	-
四、净利润		-3,184,083.49	2,688,531.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-3,184,083.49	2,688,531.51

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华建工程项目管理有限公司

## 现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	38,296,319.14	53,324,179.64
收到的税费返还	2	244,338.42	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	29,728,146.03	16,342,960.54
现金流入小计	4	68,268,803.59	69,667,140.18
购买商品、接受劳务支付的现金	5	11,826,631.90	22,848,695.90
支付给职工以及为职工支付现金	6	15,079,815.66	18,833,311.43
支付的各项税款	7	2,276,003.78	4,615,654.28
支付的其他与经营活动有关的现金	8	41,622,748.21	23,297,811.24
现金流出小计	9	70,805,199.55	69,595,472.85
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,536,395.96	71,667.33
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	5,662.83	151,026.85
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	5,662.83	151,026.85
投资活动产生的现金流量净额	22	-5,662.83	-151,026.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	-	6,600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	-	6,600,000.00
偿还债务所支付的现金	27	3,856,839.81	1,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	92,731.65
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	3,856,839.81	1,442,731.65
筹资活动产生的现金流量净额	31	-3,856,839.81	5,157,268.35
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	-6,398,898.60	5,077,908.83
加：期初现金及现金等价物余额	34	11,381,568.91	6,303,660.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	4,982,670.31	11,381,568.91

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华建工程项目管理有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

二〇二一年度

二〇二二年度																	单位：人民币元	
项 目	行次	本 年 金 额					上 年 金 额					所有者权益合计						
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公 积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	盈余公 积	未分配利 润	所有者权 益合计	
一、上年年末余额	01	6,000,000.00		-			-	13,381,332.89	19,381,332.89	6,000,000.00						12,450,806.77	18,430,806.77	
加：会计政策变更	02							-	-								-	
前期差错更正	03								-								-	
其他	04																-	
二、本年初余额	05	6,000,000.00		-			-	884,448.48	884,448.48	6,000,000.00						-1,738,004.39	-1,738,004.39	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-		-	-		-	14,265,782.37	20,265,782.37	-		-	-			10,692,802.38	16,692,802.38	
（一）综合收益总额	07							-3,184,083.49	-3,184,083.49							2,608,531.51	2,608,531.51	
（二）所有者投入或减少资本	08	-			-			-3,184,083.49	-3,184,083.49							2,608,531.51	2,608,531.51	
1.所有者投入资本	09	-			-													
2.其他权益工具持有者投入资本	10																	
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																	
4.其他	12																	
（三）利润分配	13	-		-	-													
1.提取盈余公积	14																	
2.对所有者（或股东）的分配	15																	
3.其他	16																	
（四）所有者权益内部结转	17	-			-													
1.资本公积转增资本（或股本）	18																	
2.盈余公积转增资本（或股本）	19																	
3.盈余公积弥补亏损	20																	
4.其他	21																	
四、本年年末余额	22	6,000,000.00		-			-	11,081,698.88	17,081,698.88	6,000,000.00						13,381,332.89	19,381,332.89	

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华建工程项目管理有限公司

## 会计报表附注

二〇二一年度

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年7月26日正式成立有限责任公司，领有统一社会信用代码号为91440300192365214U营业执照，法定代表人王焱，注册资本为RMB8800万元，经营期限为自1995-07-26起至2025-07-26止；公司注册地址：深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场3号楼813-816。

#### (2) 经营范围：

房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；建设工程项目策划；工程技术咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；建筑业计算机软件的开发与咨询；建筑信息技术开发；企业形象策划；兴办实业（具体项目另行申报）；建设工程项目管理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。

### 附注2. 主要会计政策：

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

#### (11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B. 投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	5年	19.00%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

#### (14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A. 无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。



B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

#### (15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### (16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

#### (17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

#### (18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	3%、6%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	3,709,512.28	4,755,786.74
银行存款	1,273,158.03	6,625,782.17
合 计	<u>4,982,670.31</u>	<u>11,381,568.91</u>

## 附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,646,475.84	92.83%	4,295,876.92	75.31%
1-2年	281,796.68	7.17%	1,408,753.66	24.69%
合 计	<u>3,928,272.52</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,704,630.58</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	835,470.84
深圳市宝安区新桥街道办事处	324,859.90
陆丰市民政局	259,000.00
深圳市水务（集团）有限公司	233,049.60
深圳市鹏泰投资开发有限公司	193,934.00

## 附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,307,465.47	94.06%	679,613.85	60.47%
1-2年	82,500.00	5.94%	444,193.06	39.53%
合 计	<u>1,389,965.47</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,123,806.91</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
深圳市一税通会计有限公司	500,000.00
其他	350,263.46
深圳中联银融资担保有限公司	101,000.00
珠海市公共资源交易中心	97,000.00
深圳市高新投融资担保有限公司	62,000.00

## 附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	15,351,998.50	73.19%	13,391,446.72	72.88%
1-2年	5,623,299.17	26.81%	4,984,202.80	27.12%
合 计	<u>20,975,297.67</u>	<u>100.00%</u>	<u>18,375,649.52</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
中建河图建设有限公司	6,850,000.00
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	3,631,400.00
深圳市福田区旺鑫材料五金行	3,600,000.00
王焱	3,499,242.73
李超	1,053,889.07

## 附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>385,452.34</u>	<u>5,662.83</u>		<u>391,115.17</u>
其他设备	385,452.34	5,662.83		391,115.17
二、累计折旧合计	<u>190,367.47</u>	<u>47,104.71</u>		<u>237,472.18</u>
其他设备	190,367.47	47,104.71		237,472.18
三、固定资产账面净值	<u>195,084.87</u>	<u>-41,441.88</u>		<u>153,642.99</u>

## 附注8：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	90.00	0.14%	75,613.00	100.00%
1-2年	63,613.00	99.86%		
合 计	<u>63,703.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>75,613.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
租金				63,613.00
国家知识产权局专利局				90.00

## 附注9：预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	647,966.61	100.00%	81,823.69	14.35%
1-2年			488,446.61	85.65%
合 计	<u>647,966.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>570,270.30</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人			期末余额	
深汕特别合作区海丰县鹅埠镇				357,502.70
中建卓越建设管理有限公司				186,000.00
深圳证券时报社有限公司				73,500.00
深汕特别合作区开发建设有限公司				30,943.91
深圳市光明区下村小学				20.00

## 附注10：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	608,790.97	13,148,404.28	13,757,195.25	
合 计	<u>608,790.97</u>	<u>13,148,404.28</u>	<u>13,757,195.25</u>	



## 附注11：应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	437,103.07	1,807,899.53	2,097,959.73	147,042.87
城市维护建设税	193,378.08	-64,797.69	128,580.39	
教育费附加	83,449.12	-28,343.22	55,105.90	
地方教育费附加	54,676.05	-17,938.80	36,737.25	
个人所得税	-16,405.36	16,405.36	14,414.65	-14,414.65
合 计	<u>752,200.96</u>	<u>1,713,225.18</u>	<u>2,332,797.92</u>	<u>132,628.22</u>

## 附注12：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	8,449,174.91	70.22%	7,984,320.91	78.72%
1-2年	3,582,677.34	29.78%	2,158,210.76	21.28%
合 计	<u>12,031,852.25</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,142,531.67</u>	<u>100.00%</u>

## 主要债权人

## 期末余额

深圳市河图信息科技有限公司	5,220,000.00
武长沁	1,274,065.20
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	960,000.00
深圳市寰洋现代化服务有限公司	500,000.00
深圳市寰洋现代化服务有限公司	500,000.00

## 附注13：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
王焱	61,600,000.00	70.00%	4,200,000.00	4.77%
桑海锋	26,400,000.00	30.00%	1,800,000.00	2.05%
合 计	<u>88,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>6.82%</u>

## 附注14：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	13,381,333.89
加：会计政策变更	
其他因素调整	884,448.48
本期年初余额	14,265,782.37
加：本期净利润转入	-3,184,083.49
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	11,081,698.88
其中：董事会已批准的现金股利数	

## 附注15：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供服务	34,400,078.37	52,697,317.74		
合 计	<u>34,400,078.37</u>	<u>52,697,317.74</u>		

## 附注16：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供服务	11,032,368.33	26,220,458.77		
合 计	<u>11,032,368.33</u>	<u>26,220,458.77</u>		

## 附注17：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	160,434.61	92,731.65
利息收入	-7,133.02	-7,931.40
手续费	13,205.78	10,135.10
合 计	<u>166,507.37</u>	<u>94,935.35</u>

## 附注18：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	229,200.00	133,279.15
个税手续费	4,055.26	
其他	1,404.94	75,001.65
合 计	<u>234,660.20</u>	<u>208,280.80</u>

## 附注19：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
捐款	60,000.00	90,000.00
其他	21,314.00	100,000.02
合 计	<u>81,314.00</u>	<u>190,000.02</u>

## 附注20：现金流量情况

	补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量			
净利润		<u>-3,184,083.49</u>	<u>2,688,531.51</u>
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		47,104.71	41,874.42
无形资产摊销			

长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
预提费用的增加		
财务费用		
投资损失（减：收益）		
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,089,448.65	-2,133,582.21
经营性应付项目的增加（减：减少）	805,582.99	1,212,848.00
其他	884,448.48	-1,738,004.39
经营活动产生的现金流量净额	<u>-2,536,395.96</u>	<u>71,667.33</u>
<b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>		
现金的期末余额	4,982,670.31	11,381,568.91
减：现金的期初余额	11,381,568.91	6,303,660.08
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-6,398,898.60</u>	<u>5,077,908.83</u>

**附注21：或有事项**

本公司本年度无需要关注的或有事项。

**附注22：资产负债表日后事项**

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 2021 年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

深圳市华建工程项目管理有限公司系经深圳市市场监督管理局核准,于 1995 年 07 月 26 日领取了统一信用代码号为 91440300192365214U 营业执照。

公司法定代表人:王焱。

公司地址:深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 813-816。

一般经营项目:房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理;工程造价咨询;工程招标代理;建设工程项目策划;工程技术咨询、经济信息咨询(不含限制项目);建筑业计算机软件的开发与咨询;建筑信息技术开发;企业形象策划;兴办实业(具体项目另行申报);建设工程项目管理(取得建设行政主管部门的资质证书方可经营)。

许可经营项目:无。

经营期限:自 1995-07-26 起至 2025-07-26 止。

## 二、资产状况

2021 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 31,429,848.96 元,其中:账面流动资产为 31,276,205.97 元,非流动资产净值为 153,642.99 元。

## 三、负债状况

2021 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 14,348,150.08 元,其中:账面流动负债为 12,876,150.08 元,非流动负债为 1,472,000.00 元。

## 四、所有者权益

2021 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 17,081,698.88 元,其中:账面实收资本为 6,000,000.00 元,账面资本公积为 0.00 元,账面未分配利润为 11,081,698.88 元。

## 五、本年度经营情况

## (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入 34,400,078.37 元；营业成本为 11,032,368.33 元。

## (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加 220,793.54 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 22,816,498.61 元，研发费用为 3,501,340.21 元，财务费用为 166,507.37 元。

## 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益（或股东权益）增加-2,299,635.01 元，其中：本年度实收资本（或股本）增加 0.00 元，本年度资本公积增加 0.00 元，本年度净利润转入未分配利润增加-2,299,635.01 元。

## 七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产} - \text{期初净资产}) / \text{期初净资产} * 100\%$	-11.87%
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额} - \text{期初资产总额}) / \text{期初资产总额} * 100\%$	-14.55%
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入} - \text{上期营业收入}) / \text{上期营业收入} * 100\%$	-34.72%
4	流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} * 100\%$	242.90%
5	资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} * 100\%$	45.65%
6	应收账款周转率	$\text{营业收入} / ((\text{期初应收账款余额} + \text{期末应收账款余额}) / 2) * 100\%$	714.22%
7	存货周转率	$\text{营业成本} / ((\text{期初存货} + \text{期末存货}) / 2) * 100\%$	0.00%
8	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} * 100\%$	67.93%
9	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} * 100\%$	-9.26%
10	净资产收益率	$\text{净利润} / ((\text{期初净资产} + \text{期末净资产}) / 2) * 100\%$	-17.46%

## 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2021 年所得税申报数不存在差异。





# 营业执照

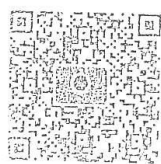
统一社会信用代码 91440300797962863W

名称 深圳同一会计师事务所（普通合伙）  
类型 合伙企业  
经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2515  
执行事务合伙人 杨健新  
成立日期 2007年01月09日



## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018 年 12 月 07 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006071

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳同一会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 杨建新

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2515



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470191

批准执业文号: 深财会[2006]90号

批准执业日期: 2006年12月22日



中华人民共和国财政部制



## 深圳华起会计师事务所（普通合伙）

## 关于深圳市华建工程项目管理有限公司

## 审计报告

二〇二二年度

## 目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、财务报表	3-7
三、会计报表附注	8-18
四、财务情况说明书	19-20
五、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤238BFV124U



深圳华起会计师事务所（普通合伙）  
SHENZHEN HUAQI PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区大浪街道龙胜社区工业西路龙胜大厦209（229）  
电话：0755-84820379

华起财审字(2023)第021号

## 审计报告

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市华建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。



在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国·深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二



深圳市华建工程项目管理有限公司

## 资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	附注3	3,330,918.70	4,982,670.31
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	附注4	8,649,482.72	3,928,272.52
预付款项	附注5	1,182,632.08	1,389,965.47
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	附注6	26,137,218.40	20,975,297.67
存货		-	-
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>39,300,251.90</b>	<b>31,276,205.97</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注7	173,517.06	153,642.99
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>173,517.06</b>	<b>153,642.99</b>
<b>资产合计</b>		<b>39,473,768.96</b>	<b>31,429,848.96</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市华建工程项目管理有限公司

## 资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	附注8	900,000.00	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	附注9	4,500.00	63,703.00
预收款项	附注10	556,355.00	647,966.61
应付职工薪酬	附注11	-	-
应交税费	附注12	285,679.26	132,628.22
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	附注13	9,114,318.48	12,031,852.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>10,860,852.74</b>	<b>12,876,150.08</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1,730,529.55	1,472,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,730,529.55</b>	<b>1,472,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>12,591,382.29</b>	<b>14,348,150.08</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	附注14	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润	附注15	20,882,386.67	11,081,698.88
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>26,882,386.67</b>	<b>17,081,698.88</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>39,473,768.96</b>	<b>31,429,848.96</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳市华建工程项目管理有限公司

## 利润表

二〇二二年度

单位：人民币元

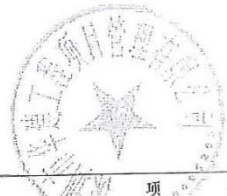
项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注16	40,320,784.21	34,400,078.37
减：营业成本	附注17	7,695,015.07	11,032,368.33
税金及附加		132,774.80	220,793.54
销售费用		-	-
管理费用		18,646,323.80	22,816,498.61
研发费用		3,982,113.80	3,501,340.21
财务费用	附注18	191,132.34	166,507.37
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,673,424.40	-3,337,429.69
加：营业外收入	附注19	139,507.10	234,660.20
减：营业外支出	附注20	12,243.71	81,314.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额		9,800,687.79	-3,184,083.49
减：所得税费用		-	-
四、净利润		9,800,687.79	-3,184,083.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		9,800,687.79	-3,184,083.49

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市华建工程项目管理有限公司

## 现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
<b>一、经营活动产生现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	40,404,464.94	38,296,319.14
收到的税费返还	2	-	244,338.42
收到的其他与经营活动有关的现金	3	25,748,083.59	29,728,146.03
现金流入小计	4	66,152,548.53	68,268,803.59
购买商品、接受劳务支付的现金	5	19,792,859.47	11,826,631.90
支付给职工以及为职工支付现金	6	12,574,026.61	15,079,815.66
支付的各项税款	7	2,121,150.95	2,276,003.78
支付的其他与经营活动有关的现金	8	34,400,353.66	41,622,748.21
现金流出小计	9	68,888,390.69	70,805,199.55
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,735,842.16	-2,536,395.96
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	11	-	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	-
现金流入小计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	74,439.00	5,662.83
投资所支付的现金	18	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	-
现金流出小计	21	74,439.00	5,662.83
投资活动产生的现金流量净额	22	-74,439.00	-5,662.83
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	23	-	-
借款所收到的现金	24	3,790,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	-
现金流入小计	26	3,790,000.00	-
偿还债务所支付的现金	27	2,631,470.45	3,856,839.81
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	-	-
现金流出小计	30	2,631,470.45	3,856,839.81
筹资活动产生的现金流量净额	31	1,158,529.55	-3,856,839.81
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	32		
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	33	-1,651,751.61	-6,398,898.60
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,982,670.31	11,381,568.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	3,330,918.70	4,982,670.31

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华建工程项目管理有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表

项 目	行次	本 年										上 年										所有者权益合 计	实收资本（或股 本）	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积	其他权益工 具	未分配利润	盈余 公积	其他综 合收益	减： 库存 股	资本 公积
-----	----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	------------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------	---------	-------	-------	---------	---------	-------

深圳市华建工程项目管理有限公司

## 会计报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年7月26日正式成立有限责任公司，领有统一信用代码号为91440300192365214U营业执照，法定代表人王焱，注册资本为RMB8800万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场3号楼813-816。

#### (2) 经营范围：

一般经营项目：房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；建设工程项目策划；工程技术咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；建筑业计算机软件的开发与咨询；建筑信息技术开发；企业形象策划；兴办实业（具体项目另行申报）；建设工程项目管理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。

### 附注2. 主要会计政策：

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度资产减值损失。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法：

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法：

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。



B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

#### (11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B. 投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

#### (12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	5年	19.00%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### (13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

#### (14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A. 无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

#### (15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

#### (16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

#### (17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

#### (18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入	3%、6%
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	2,930,989.38	3,709,512.28
银行存款	399,929.32	1,273,158.03
合 计	<u>3,330,918.70</u>	<u>4,982,670.31</u>

## 附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	7,704,784.51	89.08%	3,646,475.84	92.83%
1-2年	944,698.21	10.92%	281,796.68	7.17%
合 计	<u>8,649,482.72</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,928,272.52</u>	<u>100.00%</u>

## 主要债务人

	期末余额
深圳市南山区城市管理和综合执法局	1,194,251.57
华润（深圳）有限公司	1,089,365.04
苏州中柳工程服务有限公司	791,000.00
华润（深圳）有限公司	584,808.98
深圳市龙城建设监理有限公司	570,533.71

## 附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	158,269.93	13.38%	1,307,465.47	94.06%
1-2年	1,024,362.15	86.62%	82,500.00	5.94%
合 计	<u>1,182,632.08</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,389,965.47</u>	<u>100.00%</u>

## 主要债务人

	期末余额
深圳市一税通会计有限公司	500,000.00
深圳中联银融资担保有限公司	101,000.00
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	57,650.00
深圳市高新投融资担保有限公司	40,000.00

## 附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	15,908,210.12	60.86%	15,351,998.50	73.19%
1-2年	10,229,008.28	39.14%	5,623,299.17	26.81%
合 计	<u>26,137,218.40</u>	<u>100.00%</u>	<u>20,975,297.67</u>	<u>100.00%</u>

## 主要债务人

## 期末余额

深圳市福田区旺鑫材料五金行	14,330,000.00
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	3,631,400.00
深圳市河图信息科技有限公司	1,300,000.00

## 附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>391,115.17</u>	<u>65,875.22</u>		<u>456,990.39</u>
其他设备	391,115.17	65,875.22		456,990.39
二、累计折旧合计	<u>237,472.18</u>	<u>46,001.15</u>		<u>283,473.33</u>
其他设备	237,472.18	46,001.15		283,473.33
三、固定资产账面净值	<u>153,642.99</u>	<u>19,874.07</u>		<u>173,517.06</u>

## 附注8：短期借款

项 目	期末余额
短期借款	900,000.00
合 计	<u>900,000.00</u>

## 附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,500.00	100.00%	90.00	0.14%
1-2年			63,613.00	99.86%
合 计	<u>4,500.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>63,703.00</u>	<u>100.00%</u>

## 主要债权人

## 期末余额

深圳同一会计师事务所（普通合伙）	4,500.00
------------------	----------

## 附注10: 预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1-2年	388,466.61	69.82%	647,966.61	100.00%
2-3年				
合 计	<u>556,355.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>647,966.61</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
深汕特别合作区海丰县鹅埠镇				357,502.70
深圳市生命科学产业园有限公司				107,888.39
新祺科技(东莞)有限公司				60,000.00

## 附注11: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		11,430,573.18	11,430,573.18	
合 计		<u>11,430,573.18</u>	<u>11,430,573.18</u>	

## 附注12: 应交税费

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	147,042.87	1,930,927.43	1,777,876.39	300,093.91
车船使用税		300.00	300.00	
城市维护建设税		77,101.97	77,101.97	
教育费附加		33,043.71	33,043.71	
地方教育费附加		22,029.12	22,029.12	
个人所得税	-14,414.65			-14,414.65
合 计	<u>132,628.22</u>	<u>2,063,402.23</u>	<u>1,910,351.19</u>	<u>285,679.26</u>

## 附注13: 其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,595,752.14	50.42%	8,449,174.91	70.22%
1-2年	4,518,566.34	49.58%	3,582,677.34	29.78%
合 计	<u>9,114,318.48</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,031,852.25</u>	<u>100.00%</u>



主要债权人	期末余额
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	3,456,054.18
深圳市寰洋现代化服务有限公司	500,000.00
广东华迪工程管理有限公司汕尾分公司	500,000.00

## 附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (RMB)	比例 (%)	金额 (RMB)	比例 (%)
王焱	61,600,000.00	70.00%	4,200,000.00	4.77%
桑海锋	26,400,000.00	30.00%	1,800,000.00	2.05%
合 计	<u>88,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>6.82%</u>

## 附注15：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	11,081,698.88
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	11,081,698.88
加：本期净利润转入	9,800,687.79
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	20,882,386.67
其中：董事会已批准的现金股利数	

## 附注16：营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供服务	40,320,784.21	34,400,078.37		
合 计	<u>40,320,784.21</u>	<u>34,400,078.37</u>		

## 附注17：营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
提供服务	7,695,015.07	11,032,368.33		
合 计	<u>7,695,015.07</u>	<u>11,032,368.33</u>		

## 附注18：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	187,057.92	160,434.61
利息收入	-4,263.63	-7,133.02
手续费	8,338.05	13,205.78
合 计	<u>191,132.34</u>	<u>166,507.37</u>

## 附注19：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	82,876.84	229,200.00
个税手续费	4,374.35	4,055.26
其他	52,255.91	1,404.94
合 计	<u>139,507.10</u>	<u>234,660.20</u>

## 附注20：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
捐款		60,000.00
其他	0.20	21,314.00
违约金	12,243.51	
合 计	<u>12,243.71</u>	<u>81,314.00</u>

## 附注21：现金流量情况

	补充资料	2022年度	2021年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>			
净利润		<u>9,800,687.79</u>	<u>-3,184,083.49</u>
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		46,001.15	47,104.71
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			
固定资产报废损失			
预提费用的增加			
财务费用			
投资损失（减：收益）			
递延所得税资产减少（减：增加）			
递延所得税负债增加（减：减少）			
存货的减少（减：增加）			
经营性应收项目的减少（减：增加）		-9,675,797.54	-1,089,448.65
经营性应付项目的增加（减：减少）		-2,915,297.34	805,582.99
其他		8,563.78	884,448.48
经营活动产生的现金流量净额		<u>-2,735,842.16</u>	<u>-2,536,395.96</u>
<b>2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动</b>			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			

3、现金及现金等价物增加情况

现金的期末余额	3,330,918.70	4,982,670.31
减：现金的期初余额	4,982,670.31	11,381,568.91
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	<u>-1,651,751.61</u>	<u>-6,398,898.60</u>

附注22：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注23：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 2022 年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

深圳市华建工程项目管理有限公司系经深圳市市场监督管理局核准,于 1995 年 07 月 26 日领取了统一信用代码号为 91440300192365214U 营业执照。  
公司法定代表人:王焱。

公司地址:深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交界东南皇都广场 3 号楼 813-816。

一般经营项目:房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理;工程造价咨询;工程招标代理;建设工程项目策划;工程技术咨询、经济信息咨询(不含限制项目);建筑业计算机软件的开发与咨询;建筑信息技术开发;企业形象策划;兴办实业(具体项目另行申报);建设工程项目管理(取得建设行政主管部门的资质证书方可经营)。

许可经营项目:无。

经营期限:永续经营。

## 二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 39,473,768.96 元,其中:账面流动资产为 39,300,251.90 元,非流动资产净值为 173,517.06 元。

## 三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 12,591,382.29 元,其中:账面流动负债为 10,860,852.74 元,非流动负债为 1,730,529.55 元。

## 四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 26,882,386.67 元,其中:账面实收资本为 6,000,000.00 元,账面未分配利润为 20,882,386.67 元。



### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入 40,320,784.21 元；营业成本为 7,695,015.07 元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加 132,774.80 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 18,646,323.80 元，研发费用为 3,982,113.80 元，财务费用为 191,132.34 元。

### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益（或股东权益）增加 9,800,687.79 元，其中：本年度实收资本（或股本）增加 0.00 元，本年度净利润转入未分配利润增加 9,800,687.79 元。

### 七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产} - \text{期初净资产}) / \text{期初净资产} * 100\%$	57.38%
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额} - \text{期初资产总额}) / \text{期初资产总额} * 100\%$	25.59%
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入} - \text{上期营业收入}) / \text{上期营业收入} * 100\%$	17.21%
4	流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} * 100\%$	361.85%
5	资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} * 100\%$	31.90%
6	应收账款周转率	$\text{营业收入} / ((\text{期初应收账款余额} + \text{期末应收账款余额}) / 2) * 100\%$	641.14%
7	存货周转率	$\text{营业成本} / ((\text{期初存货} + \text{期末存货}) / 2) * 100\%$	0.00%
8	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} * 100\%$	80.92%
9	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} * 100\%$	24.31%
10	净资产收益率	$\text{净利润} / ((\text{期初净资产} + \text{期末净资产}) / 2) * 100\%$	44.58%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2022 年所得税申报数不存在差异。

		证书序号: 0012453
<b>会计师事务所 执业证书</b>		<b>说 明</b>
名 称:	深圳华起会计师事务所 (普通合伙)	1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
首席合伙人:	王世红	2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
主任会计师:	深圳市龙华区大浪街道龙胜社区工业西路龙	3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
经营场所:	胜大厦 209 (229)	4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。
组织形式:	普通合伙	
执业证书编号:	47470187	
批准执业文号:	深财会[2006]81 号	
批准执业日期:	2006 年 12 月 8 日	
		发证机关:  二〇二一年十一月二日
		中华人民共和国财政部制

		
统一社会信用代码 91440300796603965K		<b>营 业 执 照</b>
(副 本)		
名 称:	深圳华起会计师事务所(普通合伙)	成立日期 2006年12月19日
类 型:	合伙企业	主要经营场所 深圳市龙华区大浪街道龙胜社区工业西路龙胜大厦 209(229)
执行事务合伙人:	王世红	
<b>重 要 提 示</b> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内, 向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登记机关  2021 年 08 月 06 日

深圳长枰会计师事务所（普通合伙）

# 报告书

深圳市华建工程项目管理有限公司

二〇二三年度

财务报表审计报告



中国·深圳

SHENZHEN CHINA

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤24LB1RV5F9





深圳长枰会计师事务所（普通合伙）  
关于深圳市华建工程项目管理有限公司  
二〇二三年度会计报表的  
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润及利润分配表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-21
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



## 深圳长桦会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道固戍社区瑞尚居1栋A、B座A座611 电话：0755-82041915 传真：0755-82049979

深长桦年审字[2024]第 066 号

## 深圳市华建工程项目管理有限公司

2023年度会计报表的  
审计报告

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市华建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳市华建工程项目管理有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、管理层对财务报表的责任

深圳市华建工程项目管理有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市华建工程项目管理有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳市华建工程项目管理有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市华建工程项目管理有限公司的财务报告过程。

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：





(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳市华建工程项目管理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市华建工程项目管理有限公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳长秤会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年四月二十六日



深圳市华建工程项目管理有限公司  
资产负债表  
2023-12-31

项目	附注	年末数	年初数
流动资产:			
货币资金	1	3,829,946.38	3,330,918.70
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	6,733,509.71	8,649,482.72
应收款项融资			
预付款项	3	2,748,123.15	1,182,632.08
其他应收款	4	31,866,647.78	26,137,218.40
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5	195,527.48	
流动资产合计		45,378,754.50	39,300,251.90
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	160,395.60	173,517.06
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		160,395.60	173,517.06
资产总计		45,534,150.10	39,473,768.96



## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 资产负债表

2023-12-31

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	7	4,520,000.00	900,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8		4,500.00
预收款项	9	761,476.95	556,355.00
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	10	206,758.03	285,679.26
其他应付款	11	12,435,936.93	9,114,318.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		17,924,171.91	10,860,852.74
非流动负债：			
长期借款			1,730,529.55
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			1,730,529.55
负债合计		17,924,171.91	12,591,382.29
所有者权益：			
实收资本	12	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		21,609,978.19	20,882,386.67
所有者权益合计		27,609,978.19	26,882,386.67
负债和所有者权益总计		45,534,150.10	39,473,768.96





## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 利润表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	13	24,790,246.74	40,320,784.21
减: 营业成本	14	5,444,685.06	7,695,015.07
税金及附加		91,338.60	132,774.80
销售费用			
管理费用		16,673,767.59	18,646,323.80
研发费用		1,655,567.73	3,982,113.80
财务费用	15	281,442.00	191,132.34
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止			
确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		643,445.76	9,673,424.40
加: 营业外收入	16	105,637.07	139,507.10
减: 营业外支出	17	20,000.00	12,243.71
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		729,082.83	9,800,687.79
减: 所得税费用		1,491.31	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		727,591.52	9,800,687.79
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		727,591.52	9,800,687.79
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		727,591.52	9,800,687.79



## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 现金流量表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

项目	本年累计数	上年累计数
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	28,398,757.09	40,404,464.94
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	3,432,835.50	25,748,083.59
经营活动现金流入小计	31,831,592.59	66,152,548.53
购买商品、接受劳务支付的现金	7,283,643.56	19,792,859.47
支付给职工以及为职工支付的现金	9,312,282.84	12,574,026.61
支付的各项税费	1,600,441.23	2,121,150.95
支付的其他与经营活动有关的现金	14,713,016.87	34,400,353.66
经营活动现金流出小计	32,909,384.50	68,888,390.69
经营活动产生的现金流量净额	-1,077,791.91	-2,735,842.16
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,626.56	74,439.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	33,626.56	74,439.00
投资活动产生的现金流量净额	-33,626.56	-74,439.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资所收到的现金		
取得借款收到的现金	5,000,000.00	3,790,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,000,000.00	3,790,000.00
偿还债务支付的现金	3,110,529.55	2,631,470.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	279,024.30	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,389,553.85	2,631,470.45
筹资活动产生的现金流量净额	1,610,446.15	1,158,529.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	499,027.68	-1,651,751.61
加: 期初现金及现金等价物余额	3,330,918.70	4,982,670.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	3,829,946.38	3,330,918.70





## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 现金流量表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

项目	本年累计数	上年累计数
<b>1. 将净利润调节为经营活动的现金流量</b>		
净利润	727,591.52	9,800,687.79
加: 资产减值准备		
固定资产折旧	46,748.02	46,001.15
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失(减: 收益)		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失(减: 收益)		
财务费用	279,024.30	
投资损失(减: 收益)		
递延所得税资产减少(减: 增加)		
递延所得税负债增加(减: 减少)		
存货的减少(减: 增加)		
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-5,574,474.92	-9,675,797.54
经营性应付项目的增加(减: 减少)	3,443,319.17	-2,915,297.34
其他		8,563.78
经营活动产生的现金流量净额	1,077,791.91	-2,735,842.16
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净增加情况</b>		
现金的期末余额	3,829,946.38	3,330,918.70
减: 现金的期初余额	3,330,918.70	4,982,670.31
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	499,027.68	-1,651,751.61



深圳市华建工程项目管理有限公司  
所有者权益变动表



2023年度								单位：元			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,882,206.67	26,882,206.67
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,882,206.67	26,882,206.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	727,591.52	727,591.52
（一）综合收益总额										727,591.52	727,591.52
（二）所有者投入和减少资本										-	-
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配											-
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者分配的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转											-
1. 资本公积转增资本											-
2. 盈余公积转增资本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他综合收益结转留存收益											-
6. 其他											-
（五）专项储备											-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	21,609,798.19	27,609,798.19





深圳市华建工程项目管理有限公司  
所有者权益变动表

项 目	2022年度						单位：元					
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	11,081,698.88	17,081,698.88	所有者权益合计
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	11,081,698.88	17,081,698.88	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,800,687.79	9,800,687.79	
（一）综合收益总额										9,800,687.79	9,800,687.79	
（二）所有者投入和减少资本										-	-	
1. 所有者投入的普通股										-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本										-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额										-	-	
4. 其他										-	-	
（三）利润分配										-	-	
1. 提取盈余公积										-	-	
2. 对所有者分配的分配										-	-	
3. 其他										-	-	
（四）所有者权益内部结转										-	-	
1. 资本公积转增资本										-	-	
2. 盈余公积转增资本										-	-	
3. 盈余公积弥补亏损										-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益										-	-	
6. 其他										-	-	
（五）少数股东权益										-	-	
1. 本期提取										-	-	
2. 本期使用										-	-	
（六）其他										-	-	
四、本年期末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,882,386.67	26,882,386.67	



深圳市华建工程项目管理有限公司

2023年度财务报表附注

财务报表附注  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市华建工程项目管理有限公司系经深圳市市场监督管理局批准, 于1995年7月26日成立的有限责任公司, 领取深圳市市场监督管理局91440300192365214U统一社会信用代码, 法人代表: 王焱, 注册资本: 人民币8800万元, 经营期限: 无固定期限, 法定地址: 深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203。

经营范围: 一般经营项目是: 房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理; 工程造价咨询; 工程招标代理; 建设工程项目策划; 工程技术咨询、经济信息咨询 (不含限制项目); 建筑业计算机软件的开发与咨询; 建筑信息技术开发; 企业形象策划; 兴办实业 (具体项目另行申报); 建设工程项目管理 (取得建设行政主管部门的资质证书方可经营)。

深圳市华建工程项目管理有限公司系经深圳市市场监督管理局批准, 于1995年7月26日成立的有限责任公司, 注册资本人民币8800万元, 实收资本600万元。经过历次的增资, 截至2023年12月31日止, 本公司股东认缴纳注册资本和实缴资本明细如下:

股东名称	注册资本	持股比例%	实收资本	出资方式
王焱	61,600,000.00	70.00	4,200,000.00	货币出资
桑海锋	26,400,000.00	30.00	1,800,000.00	货币出资
合 计	88,000,000.00	100.00	6,000,000.00	

二、财务报表的编制基础

1. 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生交易和事项, 按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定 (以下合称“企业会计准则”) 编制。

根据企业会计准则相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

2. 持续经营

本公司自本报告期末至少12个月具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

三、公司主要会计政策、会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的公司财务状况以及2023年度的公司经营成果和现金流量。





## 2. 会计期间:

会计年度自公历1月1日至12月31日止。

## 3. 记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

## 4. 外币核算

(1) 本公司发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率折算为记帐本位币金额,但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项,按照实际采用的汇率折算为记帐本位币金额。

(2) 资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除:①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理;以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外,均计入当期损益。

## 5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 6. 金融工具

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时,确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量:①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关交易费用直接计入当期损益;②对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

损失准备增加或转回,作为减值损失或利得,计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具,减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。





### 7. 存货计价及跌价准备

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、发出商品、劳务成本、合同履约成本、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(1) 按照《企业会计准则第1号-存货》的规定核算。

(2) 存货取得时按实际成本计价，发出存货采用加权平均法核算。

(3) 存货的盘存制度：本单位盘点采用永续盘存制。

(4) 本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照存货类别计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### 8. 长期股权投资

(1) 按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定核算。

(2) 长期股权投资减值准备：按照《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》或按照《企业会计准则第8-资产减值》的规定核算。

### 9. 投资性房地产

(1) 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

(3) 投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为其他综合收益，计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

### 10 固定资产

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

(1) 本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产资产类别	固定资产类别及折旧率			
	预计使用年限	残值率	年折旧率	减值准备计提情况
房屋建筑物	20	5%	4.75%	未发生
机器设备	10	5%	9.50%	未发生
电子设备	5	5%	19.00%	未发生
运输设备	5	5%	19.00%	未发生
办公设备	5	5%	19.00%	未发生
其他设备	5	5%	19.00%	未发生



### 11 在建工程

在建工程以实际成本计价。与购建在建工程直接相关的专门借款费用和一般借款费用，符合资本化条件的，在该项资产达到预定可使用或可销售状态前，计入该项资产的成本。在建工程达到预定可使用状态时转作固定资产。

### 12 无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

### 13 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

### 14 长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

### 15 职工薪酬

职工薪酬，企业为职工在职期间和离职后提供全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、奖金、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供服务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

### 16 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，企业在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，进行减值测试，估计资产的可收回金额。





(1) 资产或资产组可收回金额是指根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(2) 资产的公允价值减去处置费用后的净额确定，是指在公平交易的情况下将该项资产予以出售，扣除其达到可销售状态所耗费的费用后可收回的净值，是资产的公允价值减去处置费用后的净额。

#### 17 营业收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

(1) 商品销售收入：本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方签收时点作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

(2) 提供劳务收入：本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(3) 工程建造收入：本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。



18 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

19 递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

20 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

21 税费

税种	计税依据	适用税率
增值税	应税收入	13%
城建税	应交纳流转税额	7%
教育费附加	应交纳流转税额	3%
地方教育费附加	应交纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

22 利润分配

利润分配在会计期间终了后，经董事会决定或股东会批准方案进行，利润分配的顺序按会计制度的规定依次分配。

23 重要会计政策和会计估计变更

- (1) 会计政策变更：本年无会计政策变更。
- (2) 会计估计变更：本年无会计估计变更。

24 其他说明

本公司各项资产减值准备系按《企业会计准则》规定标准进行确认，本年度未发生相关项目。

本公司期初数、上年发生数，业经深圳华起会计师事务所(普通合伙)审计，并出具“华起财审字(2023)第021号审计报告”。

四、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指2022年12月31日，期末指2023年12月31日，本期指2023年度，上期指2022年度。





## 1 货币资金

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
库存现金	2,547,407.58	66.52	2,930,989.38	87.99
银行存款	1,282,538.80	33.48	399,929.32	12.01
货币资金合计	3,829,946.38	100.00	3,330,918.70	100.00

## 2 应收账款

## (1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	3,930,820.20	58.38	7,704,784.51	89.08
1-2年	2,802,689.51	41.62	944,698.21	10.92
合 计	6,733,509.71	100.00	8,649,482.72	100.00

## (2) 主要欠款单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
华润（深圳）有限公司	非关联方	1,191,708.12	1,674,174.02
深圳市宝安产业投资集团有限公司	非关联方	754,594.72	-
深圳市大鹏新区投资控股有限公司	非关联方	596,798.59	-
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	非关联方	384,107.21	384,107.21
深圳市龙城建设监理有限公司	非关联方	330,000.00	570,533.71

## 3 预付账款

## (1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	1,614,115.60	58.74	158,269.93	13.38
1-2年	1,134,007.55	41.26	1,024,362.15	86.62
合 计	2,748,123.15	100.00	1,182,632.08	100.00

## (2) 主要预付单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
东海航空有限公司	非关联方	1,446,600.00	-
深圳市一税通会计有限公司	非关联方	500,000.00	500,000.00
深圳中联银融资担保有限公司	非关联方	101,000.00	101,000.00
深圳市中小企业融资担保有限公司	非关联方	100,000.00	-
深业华融非融资性担保（深圳）有限公司	非关联方	57,650.00	57,650.00





## 4 其他应收款

## (1) 其他应收款组成

项 目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	31,866,647.78	26,137,218.40
合 计	31,866,647.78	26,137,218.40

## (2) 其他应收款账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	431,927.98	1.36	15,908,210.12	60.86
1-2年	31,434,719.80	98.64	10,229,008.28	39.14
合 计	31,866,647.78	100.00	26,137,218.40	100.00

## (3) 主要欠款单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
王焱	关联方	3,635,040.42	3,499,242.73
深业华融非融资性担保(深圳)有限公司	非关联方	3,631,400.00	3,631,400.00
李超	非关联方	1,053,889.07	1,053,889.07
广州市腾捷工程咨询有限公司	非关联方	1,000,000.00	1,000,000.00
深圳交易集团有限公司	非关联方	189,616.20	120,431.20

## 5 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项	195,527.48	-
合 计	195,527.48	-

## 6 固定资产及折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	-	-	-	-
电子设备	456,990.39	33,626.56	-	490,616.95
固定资产原价	456,990.39	33,626.56	-	490,616.95
电子设备折旧	283,473.33	46,748.02	-	330,221.35
累计折旧合计	283,473.33	46,748.02	-	330,221.35
固定资产账面价值合计	173,517.06			160,395.60



## 7 短期借款

贷款银行	期末余额	借款期间	年利率(%)	备注
交通银行	4,520,000.00	2023年3月-2024年4月	3.65	-
合 计	4,520,000.00			

## 8 应付账款

## (1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	-	-	4,500.00	100.00
合 计	-	-	4,500.00	100.00

## (2) 主要债权单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
深圳同一会计师事务所(普通合伙)	非关联方	-	4,500.00

## 9 预收账款

## (1) 账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	-	-	556,355.00	100.00
1-2年	761,476.95	100.00	-	-
合 计	761,476.95	100.00	556,355.00	100.00

## (2) 主要预收单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
中建卓越建设管理有限公司	非关联方	292,624.65	-
深圳市交通运输局福田管理局	非关联方	270,000.00	-
深圳市生命科学产业园有限公司	非关联方	107,888.39	-
新祺科技(东莞)有限公司	非关联方	60,000.00	-
深汕特别合作区开发建设有限公司	非关联方	30,943.91	-





## 10 应交税费

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
应交企业所得税	-	1,491.31	1,491.31	-
应交个人所得税	-14,414.65	14,414.65	-	-
应交增值税	300,093.91	3,334,850.83	3,428,186.71	206,758.03
应交城市维护建设税	-	52,755.87	52,755.87	-
应交教育费附加	-	22,609.66	22,609.66	-
应交地方教育附加	-	15,073.07	15,073.07	-
应交其他税费	-	600.00	600.00	-
合 计	285,679.26	3,441,795.39	3,520,716.62	206,758.03

## 11 其他应付款

## (1) 其他应付款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	12,435,936.93	9,114,318.48
合 计	12,435,936.93	9,114,318.48

## (2) 其他应付款账龄分析

项 目	期末余额	比例%	期初余额	比例%
1年以内	2,041,355.63	16.41	4,595,752.14	50.42
1-2年	10,394,581.30	83.59	4,518,566.34	49.58
合 计	12,435,936.93	100.00	9,114,318.48	100.00

## (3) 主要债权单位列示

单位名称	与本单位关系	期末余额	期初余额
深业华融非融资性担保(深圳)有限公司	非关联方	3,456,054.18	3,456,054.18
深圳市河图信息科技有限公司	非关联方	1,771,781.91	-
武长沁	非关联方	1,274,065.20	1,274,065.20
深圳市寰洋现代化服务有限公司	非关联方	500,000.00	500,000.00
广东华迪工程管理有限公司汕尾分公司	非关联方	500,000.00	500,000.00



## 12 实收资本

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额 (RMB)	比例%	原币 (RMB)	卡位币 (RMB) 比例%
王焱	61,600,000.00	70.00	4,200,000.00	4,200,000.00 70.00
桑海锋	26,400,000.00	30.00	1,800,000.00	1,800,000.00 30.00
合 计	88,000,000.00	100.00	6,000,000.00	6,000,000.00 100.00

## 13 营业收入

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
服务费	24,790,246.74	100.00	40,320,784.21	100.00
主营业务收入小计	24,790,246.74	100.00	40,320,784.21	100.00
合 计	24,790,246.74	100.00	40,320,784.21	100.00

## 14 营业成本

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
服务成本	5,444,685.06	100.00	7,695,015.07	100.00
主营业务成本小计	5,444,685.06	100.00	7,695,015.07	100.00
合 计	5,444,685.06	100.00	7,695,015.07	100.00

## 15 财务费用

财务费用	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
利息支出	279,024.30	99.14	187,057.92	97.87
利息收入	-5,579.98	-1.98	-4,263.63	-2.23
手续费	7,997.68	2.84	8,338.05	4.36
合 计	281,442.00	100.00	191,132.34	100.00

## 16 营业外收入

项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%
个税手续费	4,137.05	3.92	4,374.35	3.14
政府补助	101,500.00	96.08	82,876.84	59.41
其他	0.02	0.00	52,255.91	37.46
合 计	105,637.07	100.00	139,507.10	100.00





17 营业外支出					
项 目	本期发生额	比例%	上期发生额	比例%	
罚款	20,000.00	100.00	-	-	
违约金	-	-	12,243.51	100.00	
其他	-	-	0.20	0.00	
合 计	20,000.00	100.00	12,243.71	100.00	

#### 五、或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

#### 六、承诺事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

#### 七、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日止，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

#### 八、其他事项说明

深圳市华建工程项目管理有限公司

2024年4月26日



## 深圳市华建工程项目管理有限公司

## 2023 年度财务情况说明书

## 一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准，于1995年7月26日领取了91440300192365214U中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人：王焱。

公司地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区中山园路1001号TCL科学园D3栋203

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程监理、化工石油工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程监理、水利水电工程监理、通信工程监理；工程造价咨询；工程招标代理；建设工程项目策划；工程技术咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；建筑业计算机软件的开发与咨询；建筑信息技术开发；企业形象策划；兴办实业（具体项目另行申报）；建设工程项目管理（取得建设行政主管部门的资质证书方可经营）。

本公司注册资本为人民币8,800.00万元，实收资本600.00万元。

## 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为45,534,150.10元，其中：账面流动资产为45,373,754.50元，固定资产净值为160,395.60元。

## 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为17,924,171.91元，其中：账面流动负债为17,924,171.91元。

## 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益27,609,978.19元，其中：账面实收资本为6,000,000元，账面资本公积为0.00元，账面未分配利润为27,609,978.19元。



五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 24,790,246.74 元；主营业务成本为 5,444,685.06 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 91,338.60 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 16,673,767.59 元，研发费用为 1,655,567.73 元，财务费用为 281,442.00 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 6,000,000 元，账面资本公积为 0.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	253.14%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	39.36%
3	应收账款收款率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	322.31%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	58.55%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	77.67%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.02%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.67%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-38.52%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	15.35%

深圳市华建工程项目管理有限公司

2024 年 4 月 26 日







统一社会信用代码  
91440300573124035R

名称  
深圳长坤会计师事务所(普通合伙)

类型  
普通合伙企业

执行事务合伙人  
于泳波

成立日期  
2011年04月21日

主要经营场所  
深圳市宝安区航城街道三围社区航城智  
慧安防科技园A栋285



# 营业执照



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当依据《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年05月08日



国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>



		<b>会计师事务所</b>	
<b>执业证书</b>			
名称:	深圳长祥会计师事务所(普通合伙)	组织形式:	普通合伙
首席合伙人:	于泳波	执业证书编号:	47470246
主任会计师:		批准执业文号:	深财会[2011]25号
经营场所:	深圳市宝安区航城街道三围社区航城智惠安防科技园A栋285	批准执业日期:	2011年4月11日
<b>说明</b>		<b>发证机关: 深圳市财政局</b>	
1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。		2024年 5 月 11 日	
2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。		中华人民共和国财政部制	
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。			
4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。			

3、企业业绩（不评审）

(1)近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积（m²）	合同金额（万元）	合同签订日期 （年、月、日）	竣工日期 （年、月、日）
1	安居空港花园	161444	1259.08	2019.9.26	2023.10.17
2	惠州市大亚湾龙源华府项目	200000	846.26	2019.6	2023.8.4
3	肇庆市应用技工学校建筑工程监理	491300	780	2023.3.13	/（在建）

注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。  
要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

## 1.安居空港花园（监理费：1259.08 万元）

## 中标通知书

标段编号：44030020190054002001

标段名称：机场地块DU09-69人才住房项目工程监理

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：1259.080000万元

中标工期：2009

项目经理(总监)：陈友敏

本工程于 2019-06-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-08-28



查验码：6743706018285321

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



# 深圳市人才安居集团有限公司文件

深人安复〔2020〕13号

## 深圳市人才安居集团关于机场地块 DU09-69 人才住房项目案名的批复

深圳市宝安人才安居有限公司：

你公司《深圳市宝安人才安居有限公司关于机场地块 DU09-69 人才住房项目案名的请示》（深宝人安〔2020〕100号）收悉。经研究，同意机场地块 DU09-69 人才住房项目命名为“安居空港花园”。请按相关程序办理项目命名申报手续。


此复。

深圳市人才安居集团有限公司

2020年9月26日

（联系人：冷志宇，联系电话：13826555113）





建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440306-70-03-71902103

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

深圳市宝安区住房和建设局

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2020年07月08日

业务办理专用章

4403065767619

证书序列号: 2020-1975

建设单位	深圳市宝安区安居有限公司		
工程名称	安居空港花园(不含桩基)		
建设地址	深圳市宝安区福永街道金荔路与金兴路交汇处		
建设规模	231192.22平方米	合同价格	65851.28 万元
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
施工单位	中铁五局集团建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020年08月31日	合同竣工日期	2023年01月06日
备注	项目经理: 黄友发 注册证书号: 贵152171901129 项目总监: 袁学民 注册证书号: 00590578 范围: 钢筋混凝土;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-09-14项目总监由陈友敏(44001378)变更为袁学民(00590578)◆◆◆ 2021-02-05项目经理由肖志福(贵152101101613)变更为黄友发(贵152171901129)		

注意事项:  
一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。  
二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。  
三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。  
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。  
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

正本

工程编号:

合同编号: BA-JCDK-G-2019-009

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理

工程地点: 深圳市宝安区福永街道, 金兴路与金荔路交汇处

委托人: 深圳市宝安区人才安居有限公司

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理
2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道，金兴路与金荔路交汇处
3. 工程规模：项目总投资约 209096 万元，规划占地面积为 40361 m<sup>2</sup>，容积率暂定 4.0，计入容积率的总建筑面积不超过 161444 平方米，其中：人才住房≥147960 平方米（其中公共租赁住房 147637 平方米，物业服务用房 323 平方米，其余为自持租赁住房），商业≤10000 平方米，幼儿园 3600 平方米（独立占地）。

上述数据为暂定值，具体以政府审批通过的数据为准。

重大提醒：该项目为协议用地项目，项目规划指标为暂定，项目开发过程存在一定的不确定性，甚至提前终止，监理单位需按项目各阶段要求履行合同工程监理相关服务内容，相关费用已含在总报价中，不再做调整。如若项目非双方原因提前终止，则项目终止时按专用条款 9.2 条约定已具备支付条件的，按约定支付相应进度款，尚未具备支付条件的，因项目终止双方停止继续履行合同，发包方无需再支付余下费用，且双方互不负违约责任。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：209096 万元，招标部分工程概算投资额：140774 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：陈友敏，身份证号码：410305195807121557，注册号：44001378

#### 五、签约酬金

“本项目监理服务总酬金暂定大写人民币：壹仟贰佰伍拾玖万零捌佰元整（小写：¥12590800.00元），增值税费率为：6%，增值税税款为¥712686.79元，不含增值税金额为：¥11878113.21元，且不含增值税的合同金额不因增值税税率变化而变化。若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价格按变化后的税率执行。

【监理服务总酬金包含受托人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。】

【（1）工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算，本项目建安工程费暂按 140774 万元为计费基数计算监理费，中标费率为 0.8518%，酬金金额=建安工程费×中标费率，为（大写）壹仟壹佰玖拾玖万壹仟贰佰元整；（小写：¥1199.12万元）。

（2）保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%】”

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	0	0	0	1199.12	59.96	0	0
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂按 2019 年 09 月 30 日起至 2025 年 03 月 30 日止，总计 2009 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：暂按 2019 年 09 月 30 日起至 2023 年 03 月 30 日止，共 1287 日历天；
5. 保修阶段：暂按 2023 年 03 月 31 日起至 2025 年 03 月 30 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

#### 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立



1. 订立时间: 2019年9月26日

2. 订立地点: \_\_\_\_\_

3. 本合同正本一式2份, 委托人、受托人各执1份, 副本一式6份, 委托人执4份, 受托人执2份, 正副本不一致时以正本为准

委托人: 深圳市宝安区安居有限公司 (盖章)

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司 (盖章)

深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743  
地址: 号深业世纪工业中心B座1801、1802、1803、  
1804、1805、1806

深圳市福田区福田街道滨河大道与益田路交  
地址: 界东南皇都广场3号楼813-816

邮编: 518101

邮编: 518017

法定代表人或其授权代理人  
(签字或盖章):



法定代表人或其授权代理人  
(签字或盖章):

纳税人识别号: 91440300MA5DD8DU92

纳税人识别号: 91440300192365214U

开户银行: 中国建设银行深圳宝安支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世  
纪支行

账号: 44250100001000000583

账号: 44250100010000001422

电话: 0755-23714596

电话: 0755-83037091

电子邮箱:  
箱:

电 子  
邮箱:

合同签订时间: 2019年9月26日

## 履约评价

附件4-4

## 监理合同履约评价评分表

项目管理单位：深圳市宝安人才安居有限公司

(2020年度第1次评价)

合同名称：机场地块 DU09-69 人才住房项目工程监理			总得分：86		评价等级：□优秀 □良好 □合格 □不合格		评价时间：2020年4月13日	
序号	分项内容	分值	评价指标			应得分	实得分	
一	人员配备	人员数量	4	配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可。	4	4		
			4	配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可。	2-3			
			0	配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。	0			
		专业配置	10	配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定。	8-10	9		
			10	配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定。	5-7			
			0	配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。	0			
项目总监	10	项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	8-10	8				
	10	项目总监常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平。	5-7					
	0	项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	0					
二	履约质量	前期及设计阶段	6	能主动及时地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	6	6		
			6	能基本完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	3-4			
			0	不能完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	0			
		施工准备阶段	6	能主动及时地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	6	6		
			6	能基本完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	3-4			
			0	不能完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	0			
		工程质量	6	监理工作符合监理合同的要求，监理工程师能严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，能对工程施工质量实施有效监督并对施工质量负监理责任。	6	6		
			6	监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，基本能对工程施工质量实施有效监督并对施工质量负监理责任。	3-4			
			0	监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，未能对工程施工质量实施有效监督并对施工质量负监理责任。	0			
		安全生产	6	监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监督并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。	5-6	3		
			6	监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能依照有关法律、法规对工程安全实施监督并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业。	3-4			
			0	监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能依照有关法律、法规对工程安全实施监督并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时发现违规施工作业。	0			
		工程计量支付	6	能及时准确地完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率小于5%。	5-6	5		
			6	基本能完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在5%-10%之间。	3-4			
			0	不能完成监理合同规定的施工过程的工程计量、工程支付的工作内容，计量和支付的误差率在10%以上。	0			
		合同管理	6	能及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	6	6		
			6	基本能按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	3-4			
			0	不能按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	0			
		资料管理	6	能及时做到并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。	6	3		
			6	基本能做到并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。	3-4			
			0	不能按合同要求做到并督促施工单位按合同要求做好各种档案资料的管理工作。	0			
		工程变更和预结算审核	6	能准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率小于5%（不含5%）。	6	6		
			6	基本能按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在5%-10%之间（不含10%）。	3-4			
			0	不能按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。	0			
三	协调配合与服务	配合情况	8	能依法、主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	8	6		
			8	基本能依法、主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	4-6			
			0	不能依法、主动、及时地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作。	0			
		检验设备配置	6	检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求。	6	4		
			6	检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求。	3-4			
		0	检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求。	0				
诚信情况	4	在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料，且未出现串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4	4				
	4	在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料，或出现有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	0					
四	进度控制	10	能主动提出措施控制项目的各阶段工期，各阶段实际工期均符合合同工期及甲方要求。	10	10			
			能提出措施控制项目的各阶段工期，各阶段实际工期基本满足合同工期及甲方要求，且未出现影响总工期情况。	5-8				
合 计			100				86	
五	直接评定为不合格的情形	1	□1.施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假，监理未发现，或发现但给予办理了相关手续，导致建设单位发生损失的。 □2.将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格予以验收签字，或弄虚作假送检试样。 □3.工程竣工验收过程中由于监理过失造成工程质量低劣，导致发生质量事故的。 □4.因监理不力导致发生一般或以上安全事故的。 □5.对不合格的隐蔽工程或分部分项工程按照合格工程验收的。 □6.经纪检监察机关认定存在行贿受贿行为造成严重后果或恶劣影响的。 □7.受到行政主管部门“黄牌”、“红牌”警告的。				折减后分值：	
评价人员签字： 2020.4.15								

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居空港花园

验收日期：2023年10月17日

建设单位（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司

## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



## 一、工程概况

项目编号	2018-440306-70-03-719021	项目代码	S-2018-K70-718972
项目名称	安居空港花园	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区福永街道金荔路与金兴路交汇处		
建筑面积	231192.22m <sup>2</sup>	工程造价	65851.28 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上 20 层地下 2 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0413 号	宗地号	A201-0310
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2020-0050	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2020-0102 号
施工许可证号	2018-440306-70-03-71902103	监理许可证号	E244010344
开工日期	2020/12/8	验收日期	2023 年 10 月 17 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局 事务中心	监督编号	2018-440306-70-03-71902102 2018-440306-70-03-71902103 2018 440306 70 03 71902104 2018 440306 70 03 71902105
建设单位	深圳市宝安区人才安居有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司		
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限公司		
承建单位(土建)	中铁五局集团建筑工程有限公司		
承建单位(桩基础工程)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中铁五局集团建筑工程有限公司/ 讯达(中国)电梯有限公司深圳分公司		
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司/ 深圳金鹏建筑装饰科技有限公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
设计单位	中国东冶工程技术有限公司		

施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司
---------	------------------

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1 验收组

组长	曹卫平
副组长	袁学民、王寅峰、黄友发、孔勇、曾德清、魏建明、尧文博、谭明健、白才仁、王首群
组员	师维、刘深宝、王钻忠、仝克军、陈国军、颜舜怡、吴坚霖、何若曦、宋学贤、杜迎港、樊志标、杨波、曹凯、赵磊、叶彬、周正选、罗伟、王科、林斌、薛川

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹卫平	袁学民、王寅峰、黄友发、孔勇、曾德清、魏建明、尧文博、王钻忠、吴坚霖、陈国军、颜舜怡、何若曦、杜迎港、宋学贤、樊志标、杨波、赵磊、白才仁、罗伟
建设设备安装工程	刘深宝	仝克军、曹凯、叶彬、周正选、谭明健、张峰
工程质控资料	师维	宋学贤、林斌、薛川

### （二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

## 三、工程质量评定

单位工程：安居空港花园项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹平	深圳宝安人才安居有限公司	项目经理	高工	曹平
2	邓经	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	高工	邓经
3	刘深宝	深圳市宝安人才安居有限公司	机电工程师	高工	刘深宝
4	王江				王江
5	赵杰	深圳市宝安人才安居有限公司	安全主管	工程师	赵杰
6	黄友友	中铁五局集团建筑工程有限公司	项目负责人	高工	黄友友
7	袁子凡	深圳城建工程项目管理有限公司	项目总监	工程师	袁子凡
8	李江凡	中建五局轨道交通院	项目负责		李江凡
9	王江	中国建研中心有限公司	项目经理		王江
10	王首军	中国建研中心	项目经理		王首军
11	张军	深圳燃气集团有限公司	燃气主管		张军
12	王江	深圳燃气集团有限公司	项目经理		王江
13	袁子凡	深圳金鹏建筑装饰工程有限公司	项目经理	工程师	袁子凡
14	袁子凡	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理	工程师	袁子凡
15	王江	深圳市华建工程管理有限公司	总监	工程师	王江
16	宋学贤	深圳市华建工程管理有限公司	总监	工程师	宋学贤
17	王江	深圳市华建工程管理有限公司	总监	工程师	王江
18	袁子凡	深圳市华建工程管理有限公司	总监	工程师	袁子凡
19	李江凡	深圳市金鹏建设工程有限公司	项目经理	工程师	李江凡



## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	杨波	中铁五局建筑公司	项目总工	高工	杨波
21	张少华	中铁五局建筑公司	副经理	工程师	张少华
22	何芳斌	深圳市华建工程集团有限公司	总监	工程师	何芳斌
23	陈家辉	深圳市宝安人才安居有限公司	土建	工程师	陈家辉
24	丁峰	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	工程师	丁峰
25	刘坤	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	工程师	刘坤
26	姜超	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	工程师	姜超
27	王为	深圳市宝安人才安居有限公司	工程部	工程师	王为
28	陈鹏	深圳市宝安人才安居有限公司	工程师	工程师	陈鹏
29	胡志坚	深圳市宝安人才安居有限公司	土建工程师	工程师	胡志坚
30	吴晓曼	深圳市宝安人才安居有限公司	设计管理	助理工程师	吴晓曼
31	占文	宝安人才安居有限公司	工程部 副经理	工程师	占文
32	姜晓光	中国京冶工程技术有限公司	项目负责人	高工	姜晓光
33					
34					
35					
36					
37					
38					

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- ☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 10 月 17 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：孔勇

注册号：440287-0月

有效期：至2023年12月16日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 10 月 17 日

2023 年 10 月 17 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：王首群

注册号：5100723-058

有效期：至2025年5月


2023 年 10 月 17 日

2023 年 10 月 17 日



<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>2023年 10月 17日</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>2023年 10月 17日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>2023年 10月 17日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>2023年 10月 17日</p>
<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>2023年 10月 17日</p>	

## 2.惠州市大亚湾龙源华府项目（监理费：846.26 万元）

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

合同编号：

# 工程建设监理合同

工程名称：惠州市大亚湾龙源华府项目

工程地点：惠州市大亚湾

委 托 人：惠州市兴盛世纪投资有限公司

监 理 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

## 合同书

委托人：惠州市兴盛世纪投资有限公司（甲方）

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司（乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳市经济特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致签订本合同；本合同与政府备案合同有相互矛盾之处，一律按本合同执行。政府备案合同与本合同不一致的条款，一律不予执行。

**第一条** 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下

1、工程范围：惠州大亚湾龙源华府项目（简称“龙源华府”）范围内所有工程的监理任务：地下室、地上裙房及塔楼、商业、住宅、道路、室外配套、室外广场等包括但不限于土方与基坑支护、桩基、土建、营销中心、园林景观工程、消防工程、室外综合管网工程、机电安装工程等。

2、工程地点：惠州市大亚湾

3、工程规模：项目为商住宅项目，占地面积 52038 平方米，建筑面积约 20 万平方米，容积率 3.0，总投资额 49750 万元。

4、工程类别：商业、住宅。

**第二条** 本合同的措词和用于与所属的监理合同条件及有关附件中的措施同法同义。

**第三条** 下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、工程建设监理合同（合同书、通用条件、专用条件、特别条款、合同附件）
- 2、在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

**第四条 监理范围**

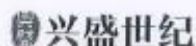
经双方协商，委托人委托监理人对承包单位在建设工程质量、建设工期、安全文明生产等方面，代表建设单位实施监督。监理服务时间自土方开挖至建设单位取得主体结构验收合格备案表。

**第五条 监理签约酬金及支付方式：**

1、签约酬金：

本项目监理服务总酬金暂定：捌佰肆拾陆万贰仟陆佰元整（¥ 8462600 元），增值税费率为：6 %。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。





惠州市兴盛世纪投资有限公司

## 2、监理酬金的支付方式

(1) 进度款按月支付，乙方每月提交付款申请，建设单位在 7 天内审定，并于审定后 5 个工作日内支付该月监理费。

(2) 以上费用所引致的税项由乙方负责，甲方每次付款前，乙方须按甲方付款额度提供等额有效的增值税专用发票（税率 6%），否则甲方顺延付款，并不承担相应违约责任。若乙方另行指定或变更付款账户信息，应提前十五天以上书面通知甲方，否则造成资金流失的损失由乙方自行承担，与甲方无关。乙方指定其他人代收款项的，甲方有权拒绝。双方约定工程款付至承包人以下账号：

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

户 名：深圳市华建工程项目管理有限公司

账 号：44250100010000001422

## 第六条 监理期限：

本合同约定监理服务期限为惠州大亚湾龙源华府项目（龙源华府）及室外配套、绿化工程等使用完毕直至验收合格的所有工期，包括本项目通过竣工验收合格并交付使用、竣工验收资料移交承建档案馆归档并获得项目整体验收竣工整所持续的所有时间。

## 第七条 监理工作方案

监理方须根据本项目实际情况，编制详细监理方案，经委托人审核后作为项目实施后监理工作的指导依据。

## 第八条 争议：

- 1、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决。
- 2、合同解释规则，专用条款优于通用条款。

## 第九条 本合同一式捌份，双方各执肆份。



 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

签 署

发包单位:

(盖 章)

法定代表人:

(签 字)

委托代理人:

(签 字)

签 约 地 点:

日 期: 2019.6

监理单位:

(盖 章)

法定代表人:

(签 字)

委托代理人:

(签 字)

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

单位(子单位)工程名称: 龙源华府(1-11栋、垃圾转运站及地下室)

验收日期: 2023年8月4日

建设单位(盖章): 惠州市兴盛世纪投资有限公司



  
\*GD-E1-914\*

单位（子单位）竣工验收报告说明

GD-E1-914/1□□□

- 1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
- 3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

2.  
专业



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙源华府（1-11栋、垃圾转运站及地下室）					
工程地点	大亚湾西区板樟岭南侧		建筑面积	202833.95m <sup>2</sup>	工程造价	70000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：30-33层 地下：2层			
施工许可证号	441351201907100201	监理许可证号				
开工日期	2019年7月10日	验收日期	2023年 8月 4日			
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区 建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY201			
建设单位	惠州市兴盛世纪投资有限公司					
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司					
设计单位	广东呈斯意特建筑设计有限公司					
总包单位	中深建业建设集团有限公司					
承建单位 （土建）	中深建业建设集团有限公司					
承建单位 （设备安装）	中深建业建设集团有限公司					
承建单位 （装修）	中深建业建设集团有限公司					
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司					
施工图 审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司					



\*GD-E1-914/2\*



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	师四周
副组长	张放和
组员	张国平、金铎、刘建贵、吕育君、代朝歌、常政、张世润、赵东升、郭光彬、陈伟明、张建飞、郑永浩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张国平	代朝歌、常政、张世润
建筑设备安装工程	金铎	赵东升、郭光彬
通讯、电视、燃气等专业工程	刘建贵	陈伟明
工程质控资料	吕育君	张建飞、郑永浩

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD- E1- 914 / 3 \*

## (三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\*GD-E1-914/4\*

## (四) 验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
1	师四周	惠州市兴盛世纪投资有限公司	项目负责人		师四周
2	吕育君	惠州市兴盛世纪投资有限公司			12 吕育君
3	刘建贵	惠州市兴盛世纪投资有限公司			刘建贵
4	金铎	广东呈斯意特建筑设计有限公司	项目负责人	32	金铎
5	张国平	广东呈斯意特建筑设计有限公司	设计代表	高工	张国平
6	郑永浩	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人		郑永浩
7	张建飞	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张建飞
8	张放和	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		张放和
9	代朝歌	中深建业建设集团有限公司	项目经理		代朝歌
10	常政	中深建业建设集团有限公司	技术负责人		常政
11	赵东升	中深建业建设集团有限公司			赵东升
12	郭光彬	中深建业建设集团有限公司			郭光彬
13	陈伟明	中深建业建设集团有限公司			陈伟明
14	张世润	中深建业建设集团有限公司			张世润



\*GD-E1-914/5\*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



经检查、验收：

- 1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容，施工过程符合工程建设强制性条文规定的要求；
- 2、各分部分项工程质量控制资料齐全有效，各相关的安全和功能检测报告齐全、合格；
- 3、各分部分项工程观感质量良好，各分部分项工程验收合格；
- 4、建设、设计、勘察、监理、施工等单位一致通过本工程竣工验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：金铧  
注册号：4407414-001  
有效期：至2023年12月

姓名：周永浩  
注册号：4405443-AY010  
有效期：至2024年12月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2023年8月4日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人(90) 2023年8月4日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日
--	---	---	--	--



\*GD-E1-914/6\*



### 3.肇庆市应用技工学校建筑工程监理（监理费：780 万元）

## 中标通知

深圳市华建工程项目管理有限公司：

感谢贵公司参与我公司于 2023 年 3 月 10 日组织的关于肇庆市应用技工学校建筑监理工程项目的招标。经评标小组综合评定，贵单位已经成为该项目招标中标单位。请在接到通知三个工作日内与我公司工程部负责人洽谈有关内容并在七个工作日内签处具体监理工程合同。

联系人：何生 18818841118

王生 13824631313

广东省中仁教育科技有限公司

2023年3月13日



## 肇庆市应用技工学校建筑工程

### 监理合同

委托人（全称）：广东省中仁教育科技有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

日 期：2023 年    月    日

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：广东省中仁教育科技有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况：

- 1、工程名称：肇庆市应用技工学校建筑工程监理
- 2、工程地点：肇庆市高要区莲塘镇上寮村。
- 3、工程规模：学校建筑面积约：34.13 万m<sup>2</sup>，实训楼约：15 万m<sup>2</sup>。
- 4、工程概算投资额：65000 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张放和，身份证号码：432325196709263530，注册号：44015186。

### 五、签约酬金

- 1、签约酬金（大写）：柒佰捌拾万元整（¥ 7800000 元）（监理服务收费费率 1.2%）。

- 2、合同价格形式：中标价即是签约合同暂定价，最终工程实际监理费以建安结算审核后监理费为准。

## 六、期限

1、监理期限：自本合同签订之日起，至工程竣工结算完成且工程保修期满结束。

2、相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自年月日始，至年月日止。

(2) 设计阶段服务期限自年月日始，至年月日止。

(3) 保修阶段服务期限从工程竣工验收合格之日起并完成保修期服务为止。

(4) 其他相关服务期限自年月日始，至年月日止。

## 七、双方承诺

1、 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2、 委托人向监理人承诺，按本合同约定的时间向财政部门申请支付酬金手续。

## 八、合同订立

1、 订立时间：2023 年 月 日。

2、 订立地点：\_\_\_\_\_。

3、 本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执四份，监理人执四份。

委托人：



法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：肇庆市端州区信安三路3号一期二栋  
1107 之一

邮政编码： 526060

联系电话： 13824631313

传 真：

电子信箱：844144550@qq.com

开户银行：肇庆农村商业银行股份有限公司百花园支行

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司



法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区西丽街道曙光社区  
中山园路 1001 号 TCL 科学园 D3 栋 203

邮政编码： 518017

联系电话： 0755-83037091

传 真： 0755-83037091

电子信箱：[443749571@qq.com](mailto:443749571@qq.com)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳  
天健世纪支行



账 号： 80020000015922894

账 号： 4425 0100 0100 0000 1422

4、项目总监业绩（不评审）

(2)近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	张放和	性别	男	年龄	57
职务	项目总监	职称	工程师	学历	专科
项目总监资格证书编号			44015186		
近 10 年项目总监业绩情况					
序号	项目名称	工程规模与工程特征	合同金额 (万元)	竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	惠州市大亚湾龙源华府项目	建筑面积 20 万平方米	846.26	2023.8.4	惠州市
2	大鹏新区丰树苑保障性住房项目（监理）	总计建筑面积 32000 平方米	280.92	2020.9.11	深圳市大鹏新区
3	竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理	总建筑面积 61724.2 平方米	60	2022.9.7	深圳市坪山区
4	坪山区人民医院立体停车场（监理）	总建筑面积 8539.41 平方米	43.9038	2021.6.8	深圳市坪山区
5	深圳国际生物谷生命科学产业园 A21 栋改造工程（监理）	建筑面积约 2200 平方米	10.3612	2019.11.14	深圳市大鹏新区

注：（1）业绩为竣工业绩。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明、项目总监的任职证明文件。业绩时间以竣工验收证明时间为准。

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。



中华人民共和国住房和城乡建设部  
www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

张放和

证件类型	居民身份证	证件号码	432325*****30	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市华建工程项目管理有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册监理工程师

注册单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

证书编号：00413123

注册专业：房屋建筑工程

有效期：2027年01月27日

注册专业：化工石油工程

有效期：2027年01月27日

注册编号/执业印章号：44015186

2024-07-30 - 变更注册 - 房屋建筑工程,化工石油工程

深圳市华建工程项目管理有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部  
注册监理工程师  
注册执业证书

证书编号：00418123

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册专业  
1. 房屋建筑工程  
2. 市政公用工程  
注册执业单位：广东天衡工程咨询有限公司  
有效期至：2018年01月27日  
持证人签名：张放和  
出生日期：1967年09月26日  
性别：男  
姓名：张放和  
注册号：44015186

注册专业  
1. 房屋建筑工程  
2. 市政公用工程  
注册执业单位：广东天衡工程咨询有限公司  
有效期至：2018年01月27日  
持证人签名：张放和  
出生日期：1967年09月26日  
性别：男  
姓名：张放和  
注册号：44015186

延续/变更注册记录  
注册专业：房屋建筑工程  
注册执业单位：广东天衡工程咨询有限公司  
有效期至：2018年01月27日  
持证人签名：张放和  
出生日期：1967年09月26日  
性别：男  
姓名：张放和  
注册号：44015186

延续/变更注册记录  
注册专业：房屋建筑工程  
注册执业单位：广东天衡工程咨询有限公司  
有效期至：2018年01月27日  
持证人签名：张放和  
出生日期：1967年09月26日  
性别：男  
姓名：张放和  
注册号：44015186

执业印章

延续/变更注册记录  
注册专业：房屋建筑工程  
注册执业单位：广东天衡工程咨询有限公司  
有效期至：2018年01月27日  
持证人签名：张放和  
出生日期：1967年09月26日  
性别：男  
姓名：张放和  
注册号：44015186

延续/变更注册记录  
注册专业：房屋建筑工程  
注册执业单位：广东天衡工程咨询有限公司  
有效期至：2018年01月27日  
持证人签名：张放和  
出生日期：1967年09月26日  
性别：男  
姓名：张放和  
注册号：44015186

延续/变更注册记录  
注册专业：房屋建筑工程  
注册执业单位：广东天衡工程咨询有限公司  
有效期至：2018年01月27日  
持证人签名：张放和  
出生日期：1967年09月26日  
性别：男  
姓名：张放和  
注册号：44015186

延续/变更注册记录  
注册专业：房屋建筑工程  
注册执业单位：广东天衡工程咨询有限公司  
有效期至：2018年01月27日  
持证人签名：张放和  
出生日期：1967年09月26日  
性别：男  
姓名：张放和  
注册号：44015186



0753



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号:  
File No. 2014021440212013449914000444

姓名: 张放和  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1967年09月  
Date of Birth

专业类别:  
Professional Type

批准日期: 2014年05月25日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2014年 09月 10日  
Issued on

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.

approved & authorized  
by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China

approved & authorized  
by  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: JL 00200753  
No.



中级专业技术职务  
资格证书



湖南省人事厅



持证人签名:

姓名: 张放和

性别: 男

身份证号: 432325196709263530

任职资格: 工程师

专业类别: 建筑工程

批准日期: 2002年9月28日

工作单位: 沅江市兴沅建筑公司

系统编码: B08021090000000011



成人高等教育			
<b>毕 业 证 书</b>			
学 生	张放和	性 别	男，一九六七年 九 月 二十六日生，于
二〇一二年 一 月至二〇一四年 六 月在本校		建筑工程技术	
专 业	函授	学 习，修完	专科
成绩合格，准予毕业。		教学计划规定的全部课程，	
校 名：		校 长：周世胜	
批准文号：(85)教高三字003号		二〇一四年 六 月 八 日	
证书编号：105385201406002144			

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓 名	张放和	
性 别	男 民 族 汉	
出 生	1967 年 9 月 26 日	
住 址	湖南省桃江县三堂街镇郭家洲村上头园村民组67号	
公民身份号码	432325196709263530	

中华人民共和国 居 民 身 份 证	
签发机关	桃江县公安局
有效期限	2006.02.22-2026.02.22

计算单位：元

单位名称  
深圳市华建工程项目管理有限公司





## 1.惠州市大亚湾龙源华府项目（监理费：846.26 万元）

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

合同编号：


# 工程建设监理合同

工程名称：惠州市大亚湾龙源华府项目

工程地点：惠州市大亚湾

委 托 人：惠州市兴盛世纪投资有限公司

监 理 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

## 合同书

委托人：惠州市兴盛世纪投资有限公司（甲方）

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司（乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳市经济特区建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致签订本合同；本合同与政府备案合同有相互矛盾之处，一律按本合同执行。政府备案合同与本合同不一致的条款，一律不予执行。

**第一条** 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下

1、工程范围：惠州大亚湾龙源华府项目（简称“龙源华府”）范围内所有工程的监理任务；地下室、地上裙房及塔楼、商业、住宅、道路、室外配套、室外广场等包括但不限于土方与基坑支护、桩基、土建、营销中心、园林景观工程、消防工程、室外综合管网工程、机电安装工程等。

2、工程地点：惠州市大亚湾

3、工程规模：项目为商住宅项目，占地面积 52038 平方米，建筑面积约 20 万平方米，容积率 3.0，总投资额 49750 万元。

4、工程类别：商业、住宅。

**第二条** 本合同的措词和用于与所属的监理合同条件及有关附件中的措施同法同义。

**第三条** 下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、工程建设监理合同（合同书、通用条件、专用条件、特别条款、合同附件）
- 2、在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

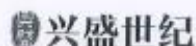
**第四条 监理范围**

经双方协商，委托人委托监理人对承包单位在建设工程质量、建设工期、安全文明生产等方面，代表建设单位实施监督。监理服务时间自土方开挖至建设单位取得主体结构验收合格备案表。

**第五条 监理签约酬金及支付方式：**

1、签约酬金：

本项目监理服务总酬金暂定：捌佰肆拾陆万贰仟陆佰元整（¥ 8462600 元），增值税费率为：6 %。监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。



惠州市兴盛世纪投资有限公司

## 2、监理酬金的支付方式

(1) 进度款按月支付，乙方每月提交付款申请，建设单位在 7 天内审定，并于审定后 5 个工作日内支付该月监理费。

(2) 以上费用所引致的税项由乙方负责，甲方每次付款前，乙方须按甲方付款额度提供等额有效的增值税专用发票（税率 6%），否则甲方顺延付款，并不承担相应违约责任。若乙方另行指定或变更付款账户信息，应提前十五天以上书面通知甲方，否则造成资金流失的损失由乙方自行承担，与甲方无关。乙方指定其他人代收款项的，甲方有权拒绝。双方约定工程款付至承包人以下账号：

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

户 名：深圳市华建工程项目管理有限公司

账 号：44250100010000001422

## 第六条 监理期限：

本合同约定监理服务期限为惠州大亚湾龙源华府项目（龙源华府）及室外配套、绿化工程等使用完毕直至验收合格的所有工期，包括本项目通过竣工验收合格并交付使用、竣工验收资料移交承建档案馆归档并获得项目整体验收竣工整所持续的所有时间。

## 第七条 监理工作方案

监理方须根据本项目实际情况，编制详细监理方案，经委托人审核后作为项目实施后监理工作的指导依据。

## 第八条 争议：

- 1、因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决。
- 2、合同解释规则，专用条款优于通用条款。

## 第九条 本合同一式捌份，双方各执肆份。

 兴盛世纪

惠州市兴盛世纪投资有限公司

签 署

发包单位:

(盖 章)

法定代表人:

(签 字)

委托代理人:

(签 字)

签 约 地 点:

日 期: 2019.6

监理单位:

(盖 章)

法定代表人:

(签 字)

委托代理人:

(签 字)



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

单位(子单位)工程名称: 龙源华府(1-11栋、垃圾转运站及地下室)

验收日期: 2023年8月4日

建设单位(盖章): 惠州市兴盛世纪投资有限公司



  
\*GD-E1-914\*

单位（子单位）竣工验收报告说明

GD-E1-914/1□□□

- 1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
- 3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

2.  
专业



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙源华府（1-11栋、垃圾转运站及地下室）				
工程地点	大亚湾西区板樟岭南侧		建筑面积	202833.95m <sup>2</sup>	工程造价 70000万元
结构类型	框剪结构	层 数	地上：30-33 层 地下：2 层		
施工许可证号	441351201907100201	监理许可证号			
开工日期	2019年7月10日	验收日期	2023年 8月 4日		
监督单位	惠州大亚湾经济技术开发区 建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-DY201		
建设单位	惠州市兴盛世投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东呈斯意特建筑设计有限公司				
总包单位	中深建业建设集团有限公司				
承建单位 （土建）	中深建业建设集团有限公司				
承建单位 （设备安装）	中深建业建设集团有限公司				
承建单位 （装修）	中深建业建设集团有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	惠州市舟济建设工程咨询有限公司				

  
\*GD-E1-914/2\*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	师四周
副组长	张放和
组员	张国平、金铎、刘建贵、吕育君、代朝歌、常政、张世润、赵东升、郭光彬、陈伟明、张建飞、郑永浩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张国平	代朝歌、常政、张世润
建筑设备安装工程	金铎	赵东升、郭光彬
通讯、电视、燃气等专业工程	刘建贵	陈伟明
工程质控资料	吕育君	张建飞、郑永浩

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD- E1- 914 / 3 \*



## (三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\*GD-E1-914/4\*

(四) 验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签 名
1	师四周	惠州市兴盛世纪投资有限公司	项目负责人		师四周
2	吕育君	惠州市兴盛世纪投资有限公司			12 吕育君
3	刘建贵	惠州市兴盛世纪投资有限公司			刘建贵
4	金铎	广东呈斯意特建筑设计有限公司	项目负责人	32	金铎
5	张国平	广东呈斯意特建筑设计有限公司	设计代表	高工	张国平
6	郑永浩	韶关地质工程勘察院有限公司	项目负责人		郑永浩
7	张建飞	深圳市华建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		张建飞
8	张放和	深圳市华建工程项目管理有限公司	总监		张放和
9	代朝歌	中深建业建设集团有限公司	项目经理		代朝歌
10	常政	中深建业建设集团有限公司	技术负责人		常政
11	赵东升	中深建业建设集团有限公司			赵东升
12	郭光彬	中深建业建设集团有限公司			郭光彬
13	陈伟明	中深建业建设集团有限公司			陈伟明
14	张世润	中深建业建设集团有限公司			张世润

\*GD-E1-914/5\*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



经检查、验收：

- 1、本工程已完成建设工程设计和合同约定的各项内容，施工过程符合工程建设强制性条文规定的要求；
- 2、各分部分项工程质量控制资料齐全有效，各相关的安全和功能检测报告齐全、合格；
- 3、各分部分项工程观感质量良好，各分部分项工程验收合格；
- 4、建设、设计、勘察、监理、施工等单位一致通过本工程竣工验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：金铧  
注册号：4407414-001  
有效期：至2023年12月

姓名：周永浩  
注册号：4405443-AY010  
有效期：至2024年12月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2023年8月4日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人(90)： 2023年8月4日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月4日
--	---	--	--	--



\*GD-E1-914/6\*



2.大鹏新区丰树苑保障性住房项目（监理）（监理费：280.92 万元）

工程开工令

工程名称：大鹏新区丰树苑保障性住房项目

编号：GD-B1-29001

致：中建海峡建设发展有限公司（施工单位）

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：2018 年 1 月 3 日。

附件：工程开工报审表

项目监理机构（盖章）

总监理工程师（签字、加盖执业印章）

深圳市华建工程项目管理有限公司

张敬和

注册监理工程师

20180127

2018 年 1 月 3 日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

\* GD - B 1 - 2 9 \*



## 中标通知书

标段编号: 44030920160210004001

标段名称: 大鹏新区丰树苑保障性住房项目(监理)

建设单位: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价: 280.9212万元

中标工期: 1035

项目经理(总监): 陈友敏



本工程于 2016-07-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2016-09-29



查验码: 8697579891136513

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

正本

工程编号:

合同编号:

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 大鹏新区丰树苑保障性住房项目(监理)

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道办事处丰树山旁

委 托 人: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受 托 人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

2015年9月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：大鹏新区丰树苑保障性住房项目（监理）
2. 工程地点：深圳市大鹏新区葵涌街道办事处丰树山旁
3. 工程规模：该项目用地面积约 6000 平方米，建筑面积地上约 24000 平方米，地下约 8000 平方米，共计 32000 平方米。为人才公共租赁保障房。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：16000 万元 招标部分工程概算投资额：12800 万元
7. 其它：／

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：陈友敏，身份证号码：410305195807121557，注册号：44001378

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计暂定总金额为 280.92 万元（大写）：贰佰捌拾万玖仟贰佰叁拾玖元整，其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理							

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2016 年 8 月 1 日起至 2020 年 10 月 1 日止, 总计日历天。其中:

1. 决策阶段: 自年月日起至年月日止, 共日历天;
2. 勘察阶段: 自年月日起至年月日止, 共日历天;
3. 设计阶段: 自 2016 年 8 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止, 共 153 日历天;
4. 施工阶段: 自 2016 年 10 月 1 日起至 2018 年 9 月 30 日止, 共 730 日历天;
5. 保修阶段: 自 2018 年 10 月 1 日起至 2020 年 10 月 1 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自年月日起至年月日止, 共日历天;
7. 其他服务: 自年月日起至年月日止, 共日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2016 年 10 月 15 日。
2. 订立地点: 深圳市大鹏新区。
3. 本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 6 份, 委托人执 4 份, 监理人执 2 份均具有同等法律效力。

深圳市大鹏新区投资控股有限公司

委托人: (盖章)

住所: 深圳市大鹏新区

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

深圳市华建工程项目管理有限公司

受托人: (盖章)

深圳市福田区皇都广场 C 座

住所: 3913-3915

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行: 中国银行竹子林支行

账号: 758857955577

电话: 0755-83037091

传真: 0755-83037091-8014

电子邮箱:



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 大鹏新区丰树苑保障性住房项目（大鹏保障性住房地块）

验收日期: 2020 年 9 月 11 日

建设单位（盖章）: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大鹏新区丰树苑保障性住房项目（大鹏保障性住房地块）				
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌办事处丰树山旁	建筑面积	30651m²	工程造价	12384.649697万元
结构类型	主体结构	层数	地上：2栋32层		
	剪力墙结构		地下：1层		
施工许可证号	2017-1063	监理许可证号			
开工日期	2017年09月01日	验收日期	2020年9月1日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2017101-1		
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司				
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	中建海峡建设发展有限公司				
承建单位（土建）	中建海峡建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建海峡建设发展有限公司				
承建单位（装修）	中建海峡建设发展有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	唐欢
副组长	江中非、张放和
组员	袁峰、丁花、付关伟、李波、张建良、张树成、贺鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐欢	袁峰、丁花、付关伟、李波
建筑设备安装工程	张放和	贺鹏、郑明旺、张建良
工程质控资料	江中非	罗锋、张树成

(二) 验收程序

- 1. 建设单位主持验收会议。
- 2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4. 验收组实地查验工程质量。
- 5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 27 项, 其中: 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 27 项	共 27 项, 其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4

## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称
1	李波	大鹏马投控	项目经理	
2	李波	大鹏马投控	工程师	
3	郭海强	大鹏马投控		
4	李波	大鹏马投控		
5				
6				
7				
8	陈海	深圳市安田工程咨询有限公司		
9	李景	广东海峡建设有限公司	员-2	
10	李景	浙江中泰建设工程有限公司		
11	李景	深圳市东大国际工程咨询中心	项目经理	
12	李景	..	建设	
13	李景	..	装饰	
14	李景	..	景观	
15	江中	中建华峡建设发展有限公司	项目经理	
16				
17				
18				
19				
20				

GD-E1-914/5

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

## 竣工验收结论:

大鵬新区丰树苑保障性住房项目(大鵬保障性住房地块)位于深圳市大鵬新区葵涌办事处丰树山旁,工程总用地面积6000.14m<sup>2</sup>,总建筑面积30651m<sup>2</sup>,总建筑高度94.55m。地下共一层功能为:汽车车库、设备用房,地上共32层功能为:一层为裙楼商业,二层为入户大堂,3-32层为保障住房,局部设有设备房。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2020年9月10日	2020年9月11日	2020年9月11日	2020年9月11日	2020年9月11日

GD-E1-914/6

## 装配式证明

## 一、工程概况

(1)、本工程项目位于深圳市大鹏新区葵涌街道办事处丰树山旁，现陶柏莉花园住宅小区一期北侧。本项目地下一层，地上三十二层，总建筑面积30652平米。

(2)、本栋楼为剪力墙结构，主体结构采用现浇做法，预制外墙采用外挂式做法与主体连接。预制构件种类共有三种：预制外挂墙板、预制楼梯、轻质内填充墙板。

(3)、外墙保温采用内保温形式。

(4)、本工程抗震设防类别为丙类，建筑结构安全等级为二级，设计基准期为50年，设计使用年限为50年。

(5)、按照《深圳市住宅产业化项目单体建筑预制率和装配率计算细则》，本项目的标准层三~二十九层为一个预制率计算标准层，标准层现浇混凝土体积134.89立方，预制构件体积22.41立方，轻质内填充墙板32.71立方，本标准层预制率19.3%。三十层为一个预制率计算标准层，标准层现浇混凝土体积118.77立方，预制构件体积18.59立方，轻质内填充墙板27.34立方，本标准层预制率18.8%。三十一~三十二层为一个预制率计算标准层，标准层现浇混凝土体积100.96立方，预制构件体积14.89立方，轻质内填充墙板21.95立方，本标准层预制率18.3%。



履约评价

## 深圳市大鹏新区投资控股有限公司 投资建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
工程名称	大鹏新区丰树苑保障性住房项目		工程编号		
合同名称	大鹏新区丰树苑保障性住房项目（监理）		合同编号		
承 包 商	深圳市华建工程项目管理有限公司		承包商编号		
承包商项目负责人	张放和		联系方式	13826911291	
工程名称	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构		合同总价	2809200.00 元	
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司		工程负责人	何飞	
合同开工日期	2016 年 10 月 01 日	合同竣工日期	2018 年 09 月 30 日	合同工期	730（天）
实际开工日期	2017 年 09 月 01 日	实际竣工日期	2020 年 09 月 11 日	实际工期	1106（天）
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	人员配备			20	81
2	履约质量			36	
3	履约时间			6	
4	配合与服务			19	
5	直接判定不合格的情形			/	
6					
7					
总得分	81	评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 基本合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
监理单位意见（适用于施工履约评价）： <div style="text-align: right;">             监理单位（公章）：_____            2020年12月13日         </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价： <div style="text-align: right;">             建设单位（公章）：_____            2020年12月13日         </div>					
承包商（评价对象）签认或拒签说明					
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				



获奖





## 荣誉证书

**张放和 同志：**

由你任项目总监的 **大鹏新区丰树苑保障性住房项目（大鹏保障性住房地块）** 工程，荣获二〇二〇年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇二〇年八月

## 荣誉证书

**张放和 同志：**

由你任项目总监的 **大鹏新区丰树苑保障性住房项目（大鹏保障性住房地块）** 工程，荣获二〇一九年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇一九年十月

### 3.竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理合同（监理费：60 万元）

#### 中标通知书

深圳市华建工程项目管理有限公司

在我司组织的竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理合同国内公开招标，招标编号：TD-CB-2020-010中，经评标委员会评标，确定贵公司为中标单位，中标金额60万元人民币。

请贵司接此中标书通知后按规定与买方签订竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理合同。

特此通知

深圳凯丰达实业发展有限公司

2020 年 04 月 10 日







建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440317-65-03-10133201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

日期 2019-04-01

行政业务专用章

证书序列号: 2019-0389

建设单位	深圳市坪山竹坑股份合作公司		
工程名称	竹坑第三工业区生活中心配套综合楼主体工程		
建设地址	深圳市坪山新区坪山镇竹坑村G13122-0113		
建设规模	61724.2 平方米	合同价格	18345.22 万元
设计单位	湘潭市规划建筑设计院有限责任公司		
施工单位	广东金砖建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-03-20	合同竣工日期	2021-09-10
备注	<p>项目经理: 龙秀成 注册证书号: 粤144151530709 项目总监: 张放和 注册证书号: B08021090000000011 范围: 地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 屋面及防水工程; 室外工程; 建筑节能; 消防工程;</p>		
变更登记	<p>◆◆◆ 2020-11-13项目总监理工程师(00548939)变更为张放和(B08021090000000011)◆◆◆ 2020-05-09设计单位名称由湘潭市规划建筑设计院深圳分院变更为湘潭市规划建筑设计院有限责任公司监理单位由深圳市中侨物业工程监理有限公司变更为深圳市华建工程项目管理有限公司项目总监变更为罗艳坤(00548939)建设单位负责人由许仲鹏变更为陈志军施工范围由地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 屋面及防水工程; 室外工程; 建筑节能; 消防工程; 变更为地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 屋面及防水工程; 室外工程; 建筑节能; 消防工程; ◆◆◆ 2020-03-20施工单位由深圳中翰建设工程有限公司变更为广东金砖建筑工程有限公司项目项目经理变更为龙秀成(粤144151530709)质量主任变更为陶伟施工单位的安全生产主任变更为梁超群建设单位负责人由叶国叶变更为许仲鹏◆◆◆ 2019-07-24项目理由檀运生(粤144101116634)变更为潘磊(粤144181903471)项目总监理工程师(41000878)变更为韦涛(00429954)</p>		

- 注意事项:
- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
  - 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
  - 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
  - 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
  - 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



合同编号: TD-CB-GC-20200424001

## 竹坑第三工业区生活配套综合楼 委托监理合同



# TDHG 太东控股

合同编号	TD-CB-GC-20200424001
合同名称	竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理合同
甲方	深圳凯丰达实业发展有限公司
乙方	深圳市华建工程项目管理有限公司
签订日期	2020年4月27日





合同编号: TD-CB-GC-20200424001

## 竹坑第三工业区生活配套综合楼 委托监理合同

合同编号: TD-CB-GC-20200424001

工程名称: 竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理合同

工程地点: 深圳市坪山区竹坑村

发 包 方: 深圳凯丰达实业发展有限公司

承 包 方: 深圳市华建工程项目管理有限公司





合同编号: TD-CB-GC-20200424001

## 竹坑第三工业区生活配套综合楼委托监理合同

发包方(以下称甲方): 深圳凯丰达实业发展有限公司

承包方(以下称乙方): 深圳市华建工程项目管理有限公司

现甲方将竹坑第三工业区生活配套综合楼施工监理工作委托给乙方。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

### 第一部分 合同专用条款

#### 1 工程规模及概况

项目 A、B 两栋宿舍及生活配套设施,总建筑面积: 61724.2 平方米;计容建筑面积 52521.9 m<sup>2</sup>, 不计容建筑 9202.3 m<sup>2</sup>。

#### 2 监理工作期限

##### 2.1 监理期限

自施工准备阶段开始至通过工程竣工验收合格移交物业止,暂定 20 个月。

2.2 保修期限: 自竣工验收合格之日起计 2 年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。

#### 3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目(包括但不限于办公楼、商业以及配套的设施等),从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程的监理工作。

3.1 乙方监理范围为本项目红线范围内除甲方明确不在乙方监理服务范围的工程外全部监理工作内容,具体包括但不限于下列各项总包、分包工程:

3.1.1 开工前期准备;

3.1.2 强夯工程,桩基础工程,基坑支护,土石方挖运工程;

3.1.3 土建工程:钢筋混凝土结构,砌体,抹灰,屋面,外立面装饰,外墙保温,地库及消防楼梯间装饰等;





合同编号: TD-CB-GC-20200424001

乙方未经甲方同意,无论工程是否结束,均不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给第三人。工程质量保修期满后,除乙方存档需要的图纸外,应将全部图纸(含破损)及甲方提供的样板无偿退还甲方。乙方承诺无偿履行保密义务。

10.7 乙方必须保证所提供增值税专用发票的真实性合法性,如遇因税务发票合法性真实性引发的所有问题(包括但不限于法律、经济责任),均由乙方承担全部责任。如因客观原因造成发票不合格而导致甲方无法认证通过,乙方有义务配合及时重新开具。

10.8 如遇国家重大政策调整(包括但不限于国家对税务制度的调整),乙方应无条件同意甲方进行工程承包范围等方面的调整,并配合甲方,按照甲方要求的时间开具真实合法的增值税专用发票。

10.9 本合同履行过程中发生争议,首先本着友好态度协商解决,若经协商仍不能解决,甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。

10.10 双方签字、盖章后生效;双方权利义务履行完毕后终止。

10.11 本协议一式陆份,甲方肆份,乙方贰份,均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方:深圳凯丰达实业发展有限公司

乙方:深圳市华建工程项目管理有限公司

地址:深圳市龙岗区龙城街道爱南路  
大道368号7楼701

地址:深圳市福田区皇都广场C座  
816号

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或授权委托人:

或授权委托人:

联系人:

联系人:王焱

电话:

电话:115814425357

合同签订地点:

合同订立时间:2020年4月27日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：竹坑第三工业区生活中心配套综合楼主体工程

验收日期：2022年9月7日

建设单位（盖章）：深圳市坪山竹坑股份合作公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。





GD-EI-914/6 ☐☐☐

本工程竣工验收评定为合格。

 <p>宁波中山竹通股份有限公司 (公章)</p>	 <p>监理单位: (公章)</p>	<p>施工单位:</p>	<p>设计单位:</p>	<p>勘察单位:</p>
<p>单位(项目)负责人:</p> <p>叶国新</p> <p>2022年9月7日</p>	<p>总监理工程师:</p> <p>2022年9月7日</p>	 <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年9月7日</p>	 <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年9月7日</p>	<p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年9月7日</p>

## 4.坪山区人民医院立体停车场（监理费：43.9038 万元）

## 中 标 通 知 书

标段编号：440382201800140003001

标段名称：坪山区人民医院立体停车场（监理）

建设单位：深圳市坪山区建筑工务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：43.9038万元

中标工期：1000

项目经理(总监)：张放和



本工程于 2018-04-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-05-16



查验码：9514384691568196

查验网址：[www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

副本

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：坪山区人民医院立体停车场（监理）

工程地点：深圳市坪山区

委托人：坪山区建筑工务局

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：坪山区建筑工务局

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：坪山区人民医院立体停车场（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程规模：本项目位于人民医院的东南侧，人民街东侧，东纵纪念馆西侧，总占地面积为4140.47平方米，其中立体停车场占地面积776.31平方米，共计11层，总建筑面积8539.41平方米。项目共提供立体车位300个，地面车位51个。主要建设内容包括：桩基础工程、钢结构、装饰、幕墙、消防、通风及停车场专业设备安装工程等。

招标范围：桩基础工程、钢结构、装饰、幕墙、消防、通风及停车场专业设备安装工程等施工阶段及保修阶段监理。

4. 工程类别：       工程等级：      

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：2657.60万元；建安工程费：2307.92万元。

7. 其它：∕

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张放和，身份证号码：432325196709263530，注册号：44015186

### 五、签约酬金



按照第三部分《专用条款》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆拾叁万玖仟零叁拾捌元（¥439038元），其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				41.8132	2.0906		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，总计1030日历天。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共270日历天；
5. 保修阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共730日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_
2. 订立地点：\_\_\_\_\_

本合同正本一式三份，双方各执一份，副本拾份，双方各执拾份，均具有同等法律效力。

双方签字盖章并送建设行政主管部门备案后本合同生效。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区皇都广场C座816

邮编：518017

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国银行竹子林支行

账号：758857955577

电话：0755-83037091

传真：0755-83037091

电子邮箱：443749571@qq.com

2018年6月9日

竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称: 坪山区人民医院立体停车场土建工程

验收日期: 2021年6月8日

建设单位(盖章): 深圳市坪山区建筑工务署



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	1
---	---	---

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD- E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪山区人民医院立体停车场土建工程		
工程地点	坪山区人民医院东南侧	建筑面积	7783.78㎡
		工程造价	1587.537761万元
结构类型	钢结构	层数	地上：10 层
	/		地下：/ 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2018年7月22日	验收日期	2021年6月8日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量监督站	监督编号	2018005
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市汇宇建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市鹏润达市政工程有限公司		
承建单位(土建)	深圳市宏悦建设有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市富银消防工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳盐港建设工程有限公司		
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位			



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

GD-E1-914/3 0 0 1

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	查平
副组长	张放和
组员	杨孝宇、徐泰松、王臣、周勇、方伯瑞、詹木发

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	詹平	深圳市坪山区建设工程工务署			詹平
2	杨彦宇	深圳市华建工程项目管理有限公司			杨彦宇
3	杨彦宇	深圳市鹏润达控股集团有限公司			杨彦宇
4	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司			徐泰松
5	王 强	深圳市江宇建筑设计有限公司			王 强
6	周勇	深圳前海建设工程有限公司			周勇
7	方柏瑞	深圳市众悦建设有限公司			方柏瑞
8	詹永发	深圳市富源消防工程有限公司			詹永发
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

本项目设计为地上10层立体停车楼；采用升降横移式停车位设计，车位层共10层。本建设项目使用是智能化立体式停车库，其建筑性质是公共建筑。本项目建筑设计使用年限50年，抗震等级四级，抗震设防烈度七度。本项目采用新直型垂升降式全自动停车设备。

工程质量评定情况：

- 1、质量保证资料及安全功能资料经检查，基本齐全
- 2、地基基础、主体钢结构、建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、智能建筑等分部工程评定为合格。
- 3、单位工程观感质量综合评定为“好”。
- 4、综合评定：该工程已完成合同规定的工程量，工程质量符合国家验收标准和设计要求，质量等级评定为合格。同意验收交付使用。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年6月8日	2024年6月8日	2024年6月8日	2024年6月8日	2024年6月8日

GD-EI-914/6

5.深圳国际生物谷生命科学产业园 A21 栋改造工程（监理）（监理费：  
10.3612 万元）

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：SMKXCYY-SMKXCYY-j1-004

## 深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：深圳国际生物谷生命科学产业园 A21 栋改造工程（监理）

工程地点：深圳市大鹏新区奔康工业区

委托人：深圳市生命科学产业园有限公司

监理人：深圳市华建工程项目管理有限公司

2012 年 7 月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市生命科学产业园有限公司

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳国际生物谷生命科学产业园 A21 栋改造工程（监理）
2. 工程地点：深圳市大鹏新区奔康工业区
3. 工程规模：本工程招标范围为深圳国际生物谷生命科学产业园 A21 栋改造工程设计图纸内包含的所有内容，包含但不限于：室内装修、消防、通风系统及强弱电改造等，建筑面积约 2200 平米
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二等
5. 投资性质：国有资金 100%
6. 工程概算投资额：600 万元 招标部分工程投资额：351.792168 万元
7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：深圳国际生物谷生命科学产业园 A21 栋改造工程（施工图范围内所有工程的监理工作，包含施工阶段监理、保修阶段监理）。
2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2017 年 10 月 10 日（以实际开工日期为准）起至 2018 年 01 月 11 日（以实际竣工日期为准）止，共 94 日历天；

2. 保修阶段自 2018 年 1 月 12 日起至 2020 年 1 月 12 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 壹拾万叁仟陆佰壹拾贰元整 (¥10.3612 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 9.8678 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 0.4934 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 夏旭东, 身份证号码: 340504196409240017, 注册号: 44001327

#### 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

#### 九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 8 份, 委托人执 5 份, 监理人执 3 份均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市生命科学产业园有限公司 (盖章)

监理人:

深圳市华建工程项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

开户银行:

开户银行: 中国银行竹子林支行

账号:

账号: 758857955577

住所:

住所: 深圳市福田区皇都广场 C 座 813-816

邮编:

邮编: 518017

电话:

电话: 0755-83037091

传真:

传真: 0755-83037091-8014

电子邮箱:

电子邮箱:

合同订立时间:

2017 年 9 月 22 日

竣工验收报告

301

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市国际生物谷生命科学产业园A21栋改造工程

验收日期： 2019年11月6日

建设单位（盖章）： 深圳市生命科学产业园有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份



\* GD- E1- 914 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市国际生物谷生命科学产业园A21栋改造工程				
工程地点	深圳市大鹏新区奔康工业园A21栋	建筑面积	2200平方	工程造价	3517821.68
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2018年10月15日	验收日期	2019年11月6日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市生命科学产业园有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市万德建设集团股份有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	孙建冈（建设单位）
副组长	张放和（监理单位）、李德亮（建设单位）
组员	卢国喜（监理单位）、温启平（设计单位）、田杨（建设单位）、李德亮（建设单位）

2. 专业组

专业组	组长	组 员
土建专业	李德亮	李德亮
给排水专业	王永芳	王永芳
电气专业	孙建冈	孙建冈
资料	田杨	田杨

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	合格	共 ____ 6 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 6 ____ 项 经核定符合要求 ____ 6 ____ 项	共 ____ 6 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 6 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 6 ____ 项	共 ____ 12 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 9 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 3 ____ 项
建筑装饰 装修	合格	共 ____ 57 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 57 ____ 项 经核定符合要求 ____ 57 ____ 项	共 ____ 57 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 57 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 57 ____ 项	共 ____ 10 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 42 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 15 ____ 项
屋面		共 ____ 3 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 3 ____ 项 经核定符合要求 ____ 3 ____ 项	共 ____ 3 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 3 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 3 ____ 项	共 ____ 3 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 3 ____ 项 评价为“一般”的 ____ / ____ 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 ____ 15 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 15 ____ 项 经核定符合要求 ____ 15 ____ 项	共 ____ 11 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 11 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 11 ____ 项	共 ____ 38 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 33 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 5 ____ 项
通风与空调		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	合格	共 ____ 11 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 11 ____ 项 经核定符合要求 ____ 11 ____ 项	共 ____ 14 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 14 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 14 ____ 项	共 ____ 28 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 25 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 3 ____ 项
智能建筑	合格	共 ____ 2 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 2 ____ 项 经核定符合要求 ____ 2 ____ 项	共 ____ 2 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 2 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 2 ____ 项	共 ____ 6 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 6 ____ 项 评价为“一般”的 ____ / ____ 项
建筑节能	合格	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4



验收会议签到表

工程名称:

A21



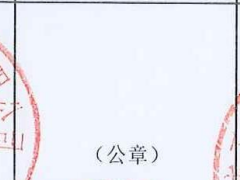


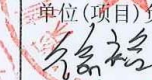

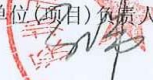

验收日期: 2019 年 11 月 6 日

单位名称		责任人	姓名	证书号 (注册号)	联系电话
建设单位	深圳市皇鼎利 弘达有限公司	项目负责人	张健		1382706953
监理单位	深圳华建工程 双成物业管理有限公司	项目总监	张健		1382706953
		建筑专业	王. 王		1591416888
		结构专业			
		给排水专业			
		电气专业			
设计单位	深圳市皇鼎利 弘达有限公司	项目负责人			
		建筑专业	王. 王		1382706953
		结构专业			
		给排水专业			
施工单位	深圳市万德 装饰工程有限公司	项目经理	张健		
		技术负责人	王. 王		
		质量负责人	王. 王		
勘察单位		项目负责人			
其他单位					



# （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 （公章） 单位（项目）负责人：  2019年11月14日	 （公章） 总监理工程师：  2019年11月14日	 （公章） 单位（项目）负责人：  2019年11月14日	 （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日	 （公章） 单位（项目）负责人：  年 月 日

GD-E1-914/6