

标段编号： 2411-440311-04-05-412366001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市银建安工程项目管理有限公司

日期： 2025年01月03日

一、投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司		法定代表人姓名	张建刚
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级、 市政公用工程监理甲级、 机电安装工程监理乙级、 水利水电工程监理乙级、 通信工程监理乙级、 电力工程监理乙级		取得符合招标工程 监理资质要求时间	2009 年 01 月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	45 名		
	国家行业 监理工程师	45 名		
	其他类执业 注册工程师	17 名		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题	无			

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

1.1、营业执照



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403001923249228

名称 深圳市银建安工程项目管理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 张建刚

成立日期 1995年03月25日

住所 深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238

登记机关

2024年05月07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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上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。

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市银建安工程项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001923249228
注册号:	440301102632298
商事主体名称:	深圳市银建安工程项目管理有限公司
住所:	深圳市宝安区福永街道兴国社区兴华路北106号创业城238
法定代表人:	张建刚
认缴注册资本(万元):	500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1995-03-25
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-05-07
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

1.2、相关资质证书





企业名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区A9栋210		
建立时间	2023年03月22日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923249228		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144006563-4/3		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	张建刚	职务	法人代表
单位负责人	张建刚	职务	总经理
技术负责人	曲福进	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2009年01月08日		

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关(章) 2023年 月 日 2023 No. 0281274

证书延期
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日

企业变更栏
详细地址变更为: 广东省深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238。 ***** 变更核准机关(章) 管理专用章 2024年 08月 10日
技术负责人变更为: 段晓立。 ***** 变更核准机关(章) 管理专用章 2024年 08月 28日
变更核准机关(章) 年 月 日



工程监理资质证书

证书编号: E244006560

企业名称: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 914403001923249228

法定代表人: 张建刚

注册地址: 深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238

有效期: 至2029年07月16日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电力工程监理乙级
通信工程监理乙级
水利水电工程监理乙级
机电安装工程监理乙级




先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅


发证日期: 2024年08月23日

1.3、取得符合招标工程监理资质要求时间证明

企业名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市福田区红荔路1001号银荔大厦八楼822室		
建立时间	1995年03月25日		
注册资本金	500万元人民币		
营业执照注册号	440301102832298		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144006563-4/2		
有效期	至2019年01月20日		
法定代表人	肖文秀	职务	董事长
单位负责人	肖文秀	职务	董事长
技术负责人	曲福进	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2009年01月08日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关: (章) 2014 年 01 月 20 日 No.EF 0086666

企业名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市福田区园岭街道红荔路1001号银荔大厦六楼南面		
建立时间	1995年03月25日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923249228		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E244006560-4/2		
有效期	至2024年08月06日		
法定代表人	肖文秀	职务	法定代表人
单位负责人	肖文秀	职务	企业负责人
技术负责人	曲福进	职称或执业资格	高级工程师
备注:			

业 务 范 围
机电安装工程监理乙级 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关: (章) 2019 年 08 月 06 日 No.EF 0384389

1.4、注册资金



企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号





深圳市银建安工程项目管理有限公司 存续 (在、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码: 914403001923249228
注册号:
法定代表人: 张建刚
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1995年03月25日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403001923249228

企业名称: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册号:

法定代表人: 张建刚

类型: 有限责任公司

成立日期: 1995年03月25日

注册资本: 500.000000万人民币

核准日期: 2024年09月23日

登记机关: 深圳市市场监督管理局

登记状态: 存续 (在、开业、在册)

住所: 深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238

经营范围: 建设工程监理; 招标代理; 建筑企业资质乙级咨询 (领取<<建筑业企业资质证书>>后方可经营); 工程造价咨询乙级; 工业工程设计服务; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 规划设计管理; 园林绿化工程施工; 会议及展览服务; 咨询策划服务; 平面设计; 普通机械设备安装服务; 工程管理服务; 设备监理服务; 单建式人防工程监理; 信息技术咨询服务; 地质灾害治理服务; 海洋环境服务; 海洋服务; 采购代理服务; 政府采购代理服务; 招投标代理服务; 工程造价咨询业务; 财政资金项目预算绩效评价服务; 认证咨询; 信息咨询服务 (不含许可类信息咨询服务); 市政设施管理; 水污染治理; 消防技术服务; 水利相关咨询服务; 土石方工程施工; 金属结构制造; 环境保护监测; 建筑材料销售; 公路水运工程试验检测服务; 建设工程消防验收现场评定技术服务; 土壤污染治理与修复服务。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) ^建设工程施工; 建设工程设计; 测绘服务; 建设工程勘察; 水利工程建设监理; 公路工程监理; 水运工程监理; 地质灾害治理工程监理; 建设工程质量检测; 住宅室内装饰装修; 建筑劳务分包; 地质灾害治理工程设计。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

1.5、全国建筑市场监管公共服务平台上的人员注册信息截图

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市银建安工程项目管理有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001923249228	企业法定代表人	张建刚
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	深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238		

企业资质证书 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
1	周祥	522101197*****11	一级注册造价工程师	B11064400018895	土建
2	张建刚	420921197*****11	一级注册造价工程师	B11164400002680	土建
3	李路明	440301196*****17	一级注册造价工程师	B11214400011350	土建
4	刘本山	420620197*****5X	一级注册造价工程师	B11234400020986	土建
5	罗晓	511381199*****2X	二级注册建造师	粤2442021202215041	建筑工程
6	杨成明	452229199*****16	二级注册建造师	粤2442023202402106	建筑工程
7	张彪	420107197*****11	一级注册建造师	粤1422006200803440	建筑工程
8	李路明	440301196*****17	一级注册建造师	粤1442006200809544	建筑工程
9	符茹	440823196*****14	一级注册建造师	粤1442009200914263	建筑工程
10	张建刚	420921197*****11	一级注册建造师	粤1442014201527589	建筑工程
11	蔡楷杰	445202198*****38	一级注册建造师	粤1442016201903213	建筑工程
12	蔡楷杰	445202198*****38	一级注册建造师	粤1442016201903213	市政公用工程
13	徐幼春	432322197*****89	一级注册建造师	粤1442020202102689	建筑工程
14	王运喜	430722197*****11	一级注册建造师	粤1442022202301217	建筑工程
15	李路明	440301196*****17	注册监理工程师	44000950	房屋建筑工程

共 108 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 1



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	李路明	440301196*****17	注册监理工程师	44000950	市政公用工程
17	姜小平	612133198*****31	注册监理工程师	44014594	房屋建筑工程
18	姜小平	612133198*****31	注册监理工程师	44014594	市政公用工程
19	刘伟雄	442529196*****33	注册监理工程师	44010417	房屋建筑工程
20	刘伟雄	442529196*****33	注册监理工程师	44010417	机电安装工程
21	陈利	511025197*****97	注册监理工程师	23005250	房屋建筑工程
22	陈利	511025197*****97	注册监理工程师	23005250	水利水电工程
23	徐幼春	432322197*****89	注册监理工程师	44016922	机电安装工程
24	徐幼春	432322197*****89	注册监理工程师	44016922	市政公用工程
25	王勇	522121197*****19	注册监理工程师	50004435	电力工程
26	王勇	522121197*****19	注册监理工程师	50004435	房屋建筑工程
27	徐煌	430681196*****12	注册监理工程师	51013824	房屋建筑工程
28	徐煌	430681196*****12	注册监理工程师	51013824	水利水电工程
29	冷德华	430903198*****19	注册监理工程师	43008916	房屋建筑工程
30	冷德华	430903198*****19	注册监理工程师	43008916	通信工程

共 108 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 2

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	张建刚	420921197*****11	注册监理工程师	44019620	机电安装工程
32	张建刚	420921197*****11	注册监理工程师	44019620	市政公用工程
33	蔡楷杰	445202198*****38	注册监理工程师	44020047	房屋建筑工程
34	蔡楷杰	445202198*****38	注册监理工程师	44020047	市政公用工程
35	刘本山	420620197*****5X	注册监理工程师	44020457	房屋建筑工程
36	刘本山	420620197*****5X	注册监理工程师	44020457	机电安装工程
37	曹远福	431023198*****14	注册监理工程师	44021526	房屋建筑工程
38	曹远福	431023198*****14	注册监理工程师	44021526	市政公用工程
39	张彪	420107197*****11	注册监理工程师	44022212	房屋建筑工程
40	张彪	420107197*****11	注册监理工程师	44022212	机电安装工程
41	余家林	445381199*****10	注册监理工程师	33022508	房屋建筑工程
42	余家林	445381199*****10	注册监理工程师	33022508	市政公用工程
43	宋帅帅	411381198*****33	注册监理工程师	44025297	电力工程
44	宋帅帅	411381198*****33	注册监理工程师	44025297	房屋建筑工程
45	张国祥	430624196*****50	注册监理工程师	44010471	市政公用工程

共 108 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 3



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	张国祥	430624196*****50	注册监理工程师	44010471	水利水电工程
47	雷映昌	512902197*****75	注册监理工程师	51009837	房屋建筑工程
48	雷映昌	512902197*****75	注册监理工程师	51009837	通信工程
49	曾青松	431121198*****52	注册监理工程师	44026983	市政公用工程
50	曾青松	431121198*****52	注册监理工程师	44026983	通信工程
51	王鹏	431003198*****15	注册监理工程师	44028235	房屋建筑工程
52	王鹏	431003198*****15	注册监理工程师	44028235	市政公用工程
53	冯毅	522101196*****1X	注册监理工程师	44018917	房屋建筑工程
54	冯毅	522101196*****1X	注册监理工程师	44018917	机电安装工程
55	赵恒	362523198*****10	注册监理工程师	44028241	房屋建筑工程
56	赵恒	362523198*****10	注册监理工程师	44028241	市政公用工程
57	徐七军	430422198*****11	注册监理工程师	33030648	房屋建筑工程
58	徐七军	430422198*****11	注册监理工程师	33030648	市政公用工程
59	王运喜	430722197*****11	注册监理工程师	44032671	房屋建筑工程
60	王运喜	430722197*****11	注册监理工程师	44032671	市政公用工程

共 108 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 4

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	李东毅	450502198*****18	注册监理工程师	45021878	房屋建筑工程
62	李东毅	450502198*****18	注册监理工程师	45021878	市政公用工程
63	崔巍	230202196*****34	注册监理工程师	44013071	房屋建筑工程
64	崔巍	230202196*****34	注册监理工程师	44013071	水利水电工程
65	段碗立	410422198*****11	注册监理工程师	41007086	房屋建筑工程
66	段碗立	410422198*****11	注册监理工程师	41007086	市政公用工程
67	陈建平	432801196*****38	注册监理工程师	44005722	电力工程
68	陈建平	432801196*****38	注册监理工程师	44005722	房屋建筑工程
69	符茹	440823196*****14	注册监理工程师	44010220	机电安装工程
70	符茹	440823196*****14	注册监理工程师	44010220	市政公用工程
71	周祥	522101197*****11	注册监理工程师	44008397	房屋建筑工程
72	周祥	522101197*****11	注册监理工程师	44008397	市政公用工程
73	高春国	220403196*****15	注册监理工程师	44008502	电力工程
74	高春国	220403196*****15	注册监理工程师	44008502	房屋建筑工程
75	袁陆峰	430404197*****34	注册监理工程师	44011434	房屋建筑工程

共 108 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 5



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	袁陆峰	430404197*****34	注册监理工程师	44011434	机电安装工程
77	吴文超	421127199*****11	注册监理工程师	44033985	房屋建筑工程
78	吴文超	421127199*****11	注册监理工程师	44033985	市政公用工程
79	王晨	445222199*****12	注册监理工程师	44035703	房屋建筑工程
80	王晨	445222199*****12	注册监理工程师	44035703	市政公用工程
81	陈志达	440982198*****34	注册监理工程师	44037067	房屋建筑工程
82	陈志达	440982198*****34	注册监理工程师	44037067	市政公用工程
83	陈林义	522124198*****99	注册监理工程师	44037110	房屋建筑工程
84	陈林义	522124198*****99	注册监理工程师	44037110	市政公用工程
85	周志文	430481199*****56	注册监理工程师	44037159	房屋建筑工程
86	周志文	430481199*****56	注册监理工程师	44037159	市政公用工程
87	罗志明	420982198*****16	注册监理工程师	44037219	房屋建筑工程
88	罗志明	420982198*****16	注册监理工程师	44037219	市政公用工程
89	汤勇	512322198*****53	注册监理工程师	44037225	电力工程
90	汤勇	512322198*****53	注册监理工程师	44037225	市政公用工程

共 108 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 6

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	吴折朝	430681197*****30	注册监理工程师	44001030	房屋建筑工程
92	吴折朝	430681197*****30	注册监理工程师	44001030	市政公用工程
93	徐伟瑾	441581199*****10	注册监理工程师	44041662	房屋建筑工程
94	徐伟瑾	441581199*****10	注册监理工程师	44041662	市政公用工程
95	余良鑫	441422199*****32	注册监理工程师	44043518	房屋建筑工程
96	余良鑫	441422199*****32	注册监理工程师	44043518	市政公用工程
97	胡军	430623198*****18	注册监理工程师	44045797	房屋建筑工程
98	胡军	430623198*****18	注册监理工程师	44045797	市政公用工程
99	刘可俊	362430199*****3X	注册监理工程师	44046309	房屋建筑工程
100	刘可俊	362430199*****3X	注册监理工程师	44046309	市政公用工程
101	殷军希	432302196*****51	注册监理工程师	44008878	房屋建筑工程
102	殷军希	432302196*****51	注册监理工程师	44008878	市政公用工程
103	李思豪	441424199*****58	注册监理工程师	44047327	房屋建筑工程
104	李思豪	441424199*****58	注册监理工程师	44047327	市政公用工程
105	罗晓	511381199*****2X	注册监理工程师	44047404	房屋建筑工程
106	罗晓	511381199*****2X	注册监理工程师	44047404	市政公用工程
107	安伟	522127198*****34	注册监理工程师	44047515	房屋建筑工程
108	安伟	522127198*****34	注册监理工程师	44047515	水利水电工程

共 108 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 8

质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

注册号: 0350322Q30973R0S

兹 证 明

深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册地址: 深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238
统一社会信用代码: 914403001923249228

管 理 体 系 符 合

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 标准

证书覆盖的范围

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程
工程监理、水利水电工程监理【涉及场所: 广东省深圳市宝安区新安
街道兴东社区筑巢(前海)公寓二楼】***

颁证日期: 2022年12月14日 有效期最长可至: 2025年12月13日^注
换证日期: 2024年5月17日

  中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M

 证书专用章
签 发 人: 王磊林

 注: 在证书有效期内, 获证组织须按规定接受年度监督审核, 保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 和兴原认证中心有限公司官方网站 (www.xqcc.com.cn) 上查询。

兴原认证中心有限公司
北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层
www.xqcc.com.cn

环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

注册号: 0350323E20051R0S

兹 证 明

深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册地址: 深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238

统一社会信用代码: 914403001923249228

管理体系符合

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015 标准

证书覆盖的范围

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程
工程监理、水利水电工程监理【涉及场所: 广东省深圳市宝安区新安
街道兴东社区筑巢(前海)公寓二楼】***

颁证日期: 2023年1月16日

有效期最长可至: 2026年1月15日^注

换证日期: 2024年5月17日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M

注: 在证书有效期内, 获证组织须按规定接受年度监督审核, 保持认证资格。通过扫描二维码可获知
证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn)
和兴原认证中心有限公司官方网站 (www.xqcc.com.cn) 上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层
www.xqcc.com.cn

职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 0350323S30047R0S

兹 证 明

深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册地址: 深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238

统一社会信用代码: 914403001923249228

管理体系符合

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018 标准

证书覆盖的范围

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、机电安装工程
工程监理、水利水电工程监理【涉及场所: 广东省深圳市宝安区新安
街道兴东社区筑巢(前海)公寓二楼】***

颁证日期: 2023年1月16日

有效期最长可至: 2026年1月15日^注

换证日期: 2024年5月17日

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M

签发人: 王启林



注: 在证书有效期内, 获证组织须按规定接受年度监督审核, 保持认证资格。通过扫描二维码可获知
证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn)
和兴原认证中心有限公司官方网站 (www.xqcc.com.cn) 上查询。

兴原认证中心有限公司

北京市海淀区上地三街9号金隅嘉华大厦C座7层
www.xqcc.com.cn



二、投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人：龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司	尖岗山壹号花园	1982.40	竣工日期： 2022.05.26	工程规模：总建筑面积为 394310.49 m ² ，包括：住宅，商业配套，幼儿园、物业服务用房、社区服务中心等 工程特征： 房屋建筑工程、超高层、综合体	24	工程概算投资额	计划	2019.07.01~ 2021.09.01	深圳市宝安区
								实际	2019.09.30~ 2022.05.26	
2	东海俊兆实业（深圳）有限公司	东海莲塘汇项目（又名东海富汇豪庭）	1668.0405	竣工日期： 2023.4.13	工程规模：总建筑面积约 241252.82 m ² 工程特征： 房屋建筑工程、超高层、综合体	9	工程概算投资额	计划	2017.09.15~ 2020.9.14	深圳市罗湖区
								实际	2019.02.18~ 2023.04.13	
3	深圳市独树房地产开发有限公司	深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元	1572.2	竣工日期： 2023.12.11	工程规模：总建筑面积约 166000 m ² ， 工程特征： 房屋建筑工程、超高层、综合体	11	工程概算投资额	计划	2020.4.30~ 2023.12.11	深圳市罗湖区
								实际	2020.4.30~ 2023.12.11	
4	深圳市中禾润投资有限公司	马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）	1503.2325	竣工日期： 2024.06.30	工程规模：总建筑面积 102719.15 m ² 工程特征： 房屋建筑工程、综合体	16.2	工程概算投资额	计划	/	深圳市南山区
								实际	2021.9.15~ 2024.5.30	

5	深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目11~02、11~03、12~02地块建设工程(监理)	1331.8046	合同签订日期: 2022.07.06	工程规模:项目总共包含三个地块(11-02、11-03、12-02),用地性质分别为:M0新型产业用地、M0新型产业用地、R3三类居住用地 工程特征:房屋建筑工程、超高层、产业、住宅	14.2	工程概算投资额	计划	2022.07.15~ 2025.09.02	深圳市宝安区
								实际	2022.07~在建	
6	深圳市坪山人才安居有限公司	人才安居老坑01~21地块项目工程监理	1177.2500	竣工日期: 2024.07.16	工程规模:用地面积31817.85平方米,项目计容面积174998.18平方米, 工程特征:房屋建筑工程、超高层、住宅	13	工程概算投资额	计划	2018.12.01~ 2025.11.30	深圳市坪山区
								实际	2020.02.019~ 2024.07.14	
7	深圳市宝湾置业有限公司	沙井共和第三工业区项目	1040.97	合同签订日期: 2023.11.01	工程规模:建设用地面积为32172.4m ² ,计规划容积率建筑面积为170938m ² 工程特征:房屋建筑工程、工业区	14.5	工程概算投资额	计划	/	深圳市宝安区
								实际	2023.11~在建	
8	深圳市松茂房地产集团有限公司/深圳市裕和股份合作公司	松茂国际中心项目(全过程工程咨询)	761.82万元(其中监理部分: 761.82万元)	合同签订日期: 2023.02.28	工程规模:本工程建筑总面积为84497.23m ² 工程特征:房屋建筑工程、超高层、住宅	5	工程概算投资额	计划	/	深圳市宝安区
								实际	2023.02.28~在建	
9	深圳市新龙福投资发展有限公司	福城南产业片区12-16等宗地项目监理(四标段)	720.130524	合同签订日期: 2024.10.08	工程规模:总用地面积25364.3m ² ,建筑总面积194946m ² ,计容面积155756m ² 工程特征:房屋建筑工程、住宅	16.60520125	工程概算投资额	计划	2024.09.30~ 2029.09.29	深圳市龙华区
								实际	2024.09.30~在建	

10	深圳市南方远大传媒置业有限公司	福田区华强北街道 南方日报深圳大厦 更新单元项目	677.502 0 万元	竣工日期： 2024.09.19	工程规模：地下商业面积 2750 m²、 地下汇聚机房 200 m²，地上计容建 筑面积:48810 m² 工程特征： 房屋建筑工程、综合体	3.6	工程概算 投资额	计划	/	深圳市福田区
								实际	2020.12.15~ 2024.09.19	

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。



企业业绩 1：尖岗山壹号花园

监理合同关键页

工程编号：_____
合同编号：JGS2019003

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称

工程名称：尖岗山壹号花园

工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

委托人：深圳市尖岗山置业有限公司

深圳市新安上合股份合作公司

受托人：深圳市银建安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）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

受托人（全称）：深圳市银建安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。

工程概况

一、工程概况

1. 工程名称：尖岗山壹号花园

2. 工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

3. 工程规模：本项目为新安街道上合村返还用地，是由深圳市新安上合股份合作公司及深圳市尖岗山置业有限公司合作开发，用地面积约 80404 平方米，总建筑面积为 394310.49 平方米，计容建筑面积约 267423.75 平方米，不计容建筑面积 126886.74 平方米，其中住宅面积 237180 平方米，商业配套面积 3000 平方米，幼儿园 8910 平方米、物业服务用房 500 平方米、社区服务中心 400 平方米、社区菜市场 1000 平方米、文化活动中心 4000 平方米、社区健康服务中心 1200 平方米、社区警务室 50 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区老年日间照料中心 750 平方米、架空休闲 10133.75 平方米、停车位 3300 个。预计建设 18 栋高层住宅，建筑高度 99.9 米，最大层数地上 32 层，地下 5 层。预计建安工程总造价为人民币 240000 万元。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：集体资金 60%、其他资金 40%

6. 工程概算投资额：人民币 240000 万元，招标部分工程概算投资额：人民币 240000 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）



合同金额

项目负责人（总监）姓名：袁陆峰，身份证号码：430404197002080534，注册号：44011434

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总金额为（大写）：壹仟玖佰捌拾贰万肆仟元整（含税）（¥19824000.00 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							
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 2019 年 7 月 1 日（以工程实际开工日为准）起至 2023 年 9 月 1 日止，总计 1523 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 2019 年 7 月 1 日起至 2021 年 9 月 1 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 9 月 1 日止，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。

合同签订时间

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 6 月 14 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执 陆份，监理人执 贰份。



合同会签页

签章页

委托人：深圳市新安上合股份合作公司（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

经办人：[Signature]

审核人：[Signature]

委托人：深圳市尖岗山置业有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国农业银行深圳新安支行

账号：41021700040069429

电话：0755-27217267

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：福田区红荔路1001号银盛大

厦6楼南面

邮编：518027

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：建行深圳住房城市建设支行

账号：44201532700050003391

电话：0755-25950189

传真：0755-82095522

电子邮箱：yjaxmg1@163.com



竣工报告
尖岗山（1-11 栋、16-18 栋）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收日期：
2022.5.26

工程名称：尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）

验收日期：2022.5.26

建设单位(盖章)：深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司



* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）					
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处		建筑面积	311380m²	工程造价	182000万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32层 地下：3层			
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265003; 2018-440300-70-03-50265002	监理许可证号	82095522			
开工日期	2019-09-30	验收日期				
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50265003-01			
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司；深圳市尖岗山置业有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司；深圳市联合创艺建筑设计有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司；深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司					
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限责任公司；深圳市和胜装饰设计工程有限公司					
监理单位	深圳市银建安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有限公司					



* GD- E1 - 914 / 2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	合格	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 0项
主体结构	合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	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
屋面	合格	13项, 其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 13项, 其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排 水及采暖	合格	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
通风与空调	合格	44项, 其中: 经审查符合要求 44项 经核定符合要求 44项	共 44项, 其中: 资料核查符合要求 44项 实体抽查符合要求 44项	共 44项, 其中: 评价为“好”的 44项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	13项, 其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 13项, 其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9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 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	合格	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		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
		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
		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
		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 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

建设单位在工程项目管理工程中执行基本建设程序，坚持先勘察，后设计，再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合要求，在施工过程中各责任主体落实责任到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，竣工合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 葛伟志 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日	 (公章) 总监理工程师: 2022年5月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月16日



GD-E1-914/6001



竣工报告
尖岗山（12-15 栋）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

竣工验收日期：

2022.5.26

工程名称：尖岗山壹号花园（12-15栋）

验收日期：2022年5月26日

建设单位（盖章）：深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司



* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（12-15栋）				
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	76013m ²	工程造价	45500万元
结构类型	框剪	层数	地上：32层 地下：2~3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265004	监理许可证号	82095522		
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-5-26		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50265004		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东三穗建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市泮港华消防实业发展有限公司				
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安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 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	同意验收	共79项 经审查，符合要求79项 经核定，符合规范要求79项	共核查 89 项， 符合要求 89 项。 共抽查 54 项， 符合要求54 项。 经返工处理 符合要求0项。	共抽查80项 符合要求80项 不符合要求0项
主体结构	同意验收			
建筑装饰装修	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水及采暖	同意验收			
通风与空调	同意验收			
建筑电气	同意验收			
智能建筑	同意验收			
建筑节能	同意验收			
电梯	同意验收			



* GD-E1-914/4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论:

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，竣工合格。

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: 2024年6月6日	  (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年6月6日	  (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年6月6日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月6日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月6日


 14181903964(00)
 2022.06.25
 广东·穗建城工程有限公司



企业业绩 2：东海莲塘汇项目（又名东海富汇豪庭）
监理合同关键页



工程编号：
合同编号：莲塘 C020J

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称

工程名称：东海莲塘汇项目

工程地点：深圳市罗湖区莲塘 H227-0083 地块内

委托人：东海俊兆实业（深圳）有限公司

受托人：深圳市银建安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): 东海俊兆实业(深圳)有限公司

受托人(全称): 深圳市银建安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。

工程概况

一、工程概况

1. 工程名称: 东海莲塘汇项目

2. 工程地点: 深圳市罗湖区莲塘 H227-0083 地块内

3. 工程规模: 本项目拆除用地面积为 42396 平方米, 开发建设用地面积为 20000 平方米, 总建筑面积约 241252.82 平方米, 其中: 地上计容积率建筑面积 166130 平方米, 地下建筑面积 66562 平方米, 容积率为 8.31。

4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级

5. 投资性质: 自筹

6. 工程概算投资额: 90000 万元 招标部分工程概算投资额: 90000 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。

合同金额

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 陈献文, 身份证号码: 140104195701310314, 注册号: 44001371

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总金额为(大写): 人民币壹仟陆佰陆拾捌万零肆佰零伍元整(¥16,680,405.00 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	\	\	\	1588.61	79.4305	\	\
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 2017 年 9 月 15 日起至 2022 年 9 月 14 日, 总计 1825 日历天。

其中:

1. 施工阶段: 自 2017 年 9 月 15 日起至 2020 年 9 月 14 日止, 共 1095 日历天;
2. 保修阶段: 自 2020 年 9 月 15 日起至 2022 年 9 月 14 日止, 共 730 日历天;

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按 关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按 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: 2017 年 9 月 19 日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式五份, 具有同等法律效力, 委托人执三份, 受托人执二份。

委托人: _____ (盖章)	受托人: _____ (盖章)
住所: _____	住所: 深圳市福田区红荔路 1001 号银盛大厦 6 楼
邮编: _____	邮编: 518027
法定代表人或其授权代理人: _____ (签章)	法定代表人或其授权代理人: _____ (签章)
开户银行: _____	开户银行: 建行深圳分行城建支行
账号: _____	账号: 44201532700050003391
电话: 0755-23455678	电话: 0755-82095522
传真: _____	传真: 0755-82095522
电子邮箱: _____	电子邮箱: yjaxmg1@163.com



工程更名证明材料

说明

我司与深圳市银建工程项目管理有限公司 2017 年 9 月 19 日签订的东海莲塘汇项目深圳市工程监督与相关服务合同（合同编号：莲塘 C020J），原项目名称由“东海莲塘汇项目”变更为“东海富汇豪庭”。

特此说明！

东海俊兆实业（深圳）有限公司

2023 年 8 月 21 日



工程更名证明材料

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: L2-201800786

深地名许字 LH201910018 号

申请单位	东海俊兆实业(深圳)有限公司		
批准名称	东海富汇豪庭	汉语拼音	DONGHAIFUHUIHAO TING
建筑性质	二类居住用地	用地面积	19999.83 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区莲塘街道畔山路西面聚宝路东面	土地合同或房地产证	2018-H002 (合)
宗地代码	440303010001GB00087	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	H227-0139
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440303010001GB00087 的土地上的建筑物命名为“东海富汇豪庭”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“东海富汇豪庭”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“东海富汇豪庭”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
<div style="text-align: right;">   日期: 2019-01-03 </div>			

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

竣工验收日期:

2023.4.13

工程名称: 东海富汇豪庭

验收日期: 2023 年 4 月 13 日

建设单位（盖章）: 东海俊兆实业（深圳）有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	东海富汇豪庭				
工程地点	深圳市罗湖区莲塘莲十路和畔山路交汇处	建筑面积	239191.65	工程造价	94930.81万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：48 层		
	框架剪力墙结构		地下：5 层		
施工许可证号	2017-440300-70-02-09187701， 2017-440300-70-02-09187702	监理许可证号			
开工日期	2019/2/18	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019013		
建设单位	东海俊兆实业（深圳）有限公司				
勘察单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 *



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	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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
建筑电气	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 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。



* GD - E1 - 914 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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，工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

其中：人防、水保、环评、档案、防雷、节水、排水、海绵城市、通信及其他需要建设项目同时交付使用的相关配套设施已通过验收，结论合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：俞伟
注册号：4401841-009
有效期：至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：马建华
注册号：2100255-AY017
有效期：至2025年6月30日

王化锋
京145161707852(00)
建筑 市政
2020.09.22
中国建筑第二工程局有限公司

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：[签名]</p> <p>2023年4月13日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：[签名]</p> <p>2023年4月13日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：[签名]</p> <p>2023年4月13日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：[签名]</p> <p>2023年4月13日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：[签名]</p> <p>2023年4月13日</p>

* GD-E1-914/6 *

企业业绩 3：深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元

监理合同关键页

合同编号：DS/GC /2017-20

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称

工程名称：深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元

工程地点：深圳市罗湖区东晓街道独树村

委托人：深圳市独树房地产开发有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市独树房地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安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。

工程规模

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元

2. 工程地点：深圳市罗湖区东晓街道独树村内

3. 工程规模：项目总用地面积 14366.00 m²，总建筑面积约 166000 m²；其中，地上建筑面积约 12.85 万平方米、地下建筑面积约 3.75 万平方米。地上部分主要包括 1 栋高层住宅、4 栋超高层住宅、1 栋超高层综合楼及裙房。地下部分主要包括四层地下室（局部两层）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级

5. 投资性质：自有资金

6. 工程概算投资额：110000 万元 招标部分工程概算投资额：\

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：土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装饰装修、钢结构、屋面、防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备安装、消防、幕墙、金属门窗、人防、白蚁、园林建筑、园林绿化、安装工程、停车场、广场、道路、样板房装修等其它配套工程

2. 市政公用工程：

3. 其他工程：

五、工程监理服务期限



合同金额

1. 施工阶段自 2017 年 10 月 1 日起至 2021 年 7 月 31 日止, 共 1399 日历天;
2. 保修阶段自 2021 年 8 月 1 日起至 2023 年 7 月 31 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): 壹仟伍佰柒拾贰万贰仟元整 (¥ 15722000.00 元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 1497.34 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 74.86 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: 丁猛, 身份证号码: 32072319640206001X, 注册号: 44001469

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。

合同会签页

九、其他

本合同正本一式贰份, 委托人壹份, 监理人二份, 副本八份, 委托人六份, 监理人二份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市独树房地产开发有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字) 法定代表人或其委托代理人: (签字)

开户银行: 开户银行:

账号: 账号:

住所: 住所:

邮编: 邮编:

合同订立时间: 2017.9.30 年 月 日

工程更名证明材料

施工许可详情

X

项目名称变更证明

项目名称

罗湖区东晓街道独树村城市更新单元

工程名称

独树阳光里

项目名称变更证明

施工许可证编号	4403012005010469-SX-001	省级施工许可证编号	440301202004170599
项目代码	--	项目编号	4403012005010469
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	913	数据等级	B
项目经理	郝庆国	所属单位	深圳市第一建筑工程有限公司
总监理工程师	丁猛	所属单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同金额（万元）	83260.53	面积（平方米）	179305.4

关闭

深圳市独树阳光里项目监理与相关服务合同

补充协议(一)

甲方: 深圳市独树房地产开发有限公司

乙方: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

甲乙双方于2017年09月20日签订了深圳市罗湖区东晓街道独树村城市更新单元项目监理与相关服务合同(以下简称原合同)合同编号: DS/GC/2017-20。现在原合同基础上延长监理服务期限及监理服务费用事宜, 经甲乙双方协商一致, 签订此补充协议(一)(以下简称“本协议”):

一、本协议内容经双方协商同意延长原合同主体及安装、装修阶段至2022年12月30日。

二、从2021年8月1日起至2022年12月30日止, 甲方委托乙方在独树阳光里项目监理与相关服务费用按每月86956.52元人民币计算(大写:捌万陆仟玖佰伍拾陆元伍角贰分)。服务内容和支付方式与原合同一致。

三、原合同(合同编号: DS/GC/2017-20)约定费用在本项目预售一个月后支付至3800000元人民币整(大写:叁佰捌拾万整), 尾款200000元人民币暂停支付。

四、本协议未尽事项, 按原合同的条款执行。

五、本协议条款与原合同有不一致之处, 以本协议条款为准。

六、本协议自双方签字盖章之日起生效。

七、本协议一式肆份, 双方各持贰份, 具有同等法律效力。本协议签订地点: 广东省深圳市罗湖区。

- 以下无正文 -

甲方: 深圳市独树房地产开发有限公司

乙方: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表(签字或盖章):

法定代表(签字或盖章):

签约日期: 2021年7月23日

签约日期: 2021年7月19日



竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：
2023.12.11

工程名称：独树阳光里

验收日期：2023年12月11日

建设单位（盖章）：深圳市独树房地产开发有限公司



一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-50013202	项目代码	S-2017-K70-500132
项目名称	独树阳光里	项目曾用名	/
工程地点	深圳市罗湖区太白路与布吉路交汇处东南角		
建筑面积	179305.4 m ²	工程造价	83260.529444 万元
结构类型	部分框支剪力墙结构、 框架-核心筒结构	层数	1 栋 A 座 28 层、1 栋 B 座 46 层、 1 栋 C 座 47 层、1 栋 D 座 45 层、 2 栋 31 层、3 栋 44 层
立项批准文号	罗府更新复[2017]4 号	宗地号	H408-0037、 H408-0038
用地规划许可证号	深规划资源许 HG-2019-0014 号、 深规划资源许 HG-2019-0015 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 HG-2019-0023 (改 1) 号
施工许可证号	2017-440300-70-03-50013202	监理许可证号	E244006560
开工日期	2020.4.30	验收日期	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程 监管和住房保障中心	监督编号	XK2020019
建设单位	深圳市独树房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市第一建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市深日电梯工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市爵典建设集团有限公司、宝鼎建工(深圳)有限公司、深圳市 宏诺艺建设工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：独树阳光里 1 栋 A 座

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 23 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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。

三、工程质量评定

单位工程：独树阳光里1栋B座

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 23 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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。

三、工程质量评定

单位工程：独树阳光里1栋C座

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 23 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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。

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12月11日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：




2023年12月11日



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年12月11日



2023年12月11日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年12月11日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年12月11日

企业业绩 4：马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）
合同关键页



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程
监理服务合同

工程名称

工程名称 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处

合同编号：SZMJL-工程-016

签约主体

委 托 人：深圳市中禾润投资有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

委托人(全称): 深圳市中禾润投资有限公司 (以下简称甲方)

监理人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》、《工程建设监理规定》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规有关监理的规定及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1. 工程名称: 马家龙工业区新力能源大厦。

2. 工程地点: 深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处。

3. 服务范围: 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务。

4. 项目指标: 用地性质为M0,用地面积12,950.90平方米,容积率为6,总建筑面积: 102,719.15平方米。其中: 计容积率建筑面积 77,700.00平方米,其中产业研发用房 54,400.00 平方米(含创新型产业用房 6,530.00平方米),产业配套用房 21,450.00 平方米(含配套商业 3,000.00平方米,配套宿舍18,450.00 平方米),公共配套设施 1,850.00 平方米(社区管理用房 300.00 平方米,社区警务室50.00 平方米,社区服务中心 400.00 平方米,社区级公共配套用房1000 平方米<优先用于社区健康服务中心>,邮政所100 平方米)。另配建地下公共充电站 700.00平方米,地下垃圾转运站150平方米。装修标准: 本项目配套宿舍18,450.00平方米考虑按精装交楼,其他按毛坯交楼标准。

5. 工程质量等级: 合格。

6. 项目总投资: 162000 万元。

二、监理任务:

1. 监理服务阶段: 施工准备阶段,施工阶段,竣工验收备案阶段。

2. 监理服务内容: 根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》、其它法律法规及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》,乙方对本工程进行各阶段的监理工作,内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全文明施工控制、合同及信息管理、协调管理以及在监理服务过程中涉及到的对外联系和协调等工作,全面维护甲方委托的项目合法权益,为甲方提供

工程概况

服务内容



SZMJL-工程-016

技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方实现预定的合理建设目标。

3. 监理范围：（包括但不限于以下工程）

3.1 建筑工程：包括围护结构、基坑支护、土方开挖回填、桩基础工程、地下结构工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑屋面工程、钢结构工程；

3.2 建筑安装工程：包括建筑物内外的消防、给排水、室内煤气、防水工程、强弱电工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）、铝合金门窗工程、通风工程、空调工程、电梯、消防、人防工程、高低压变配电、变频供水、防雷接地工程、动力等工程；

3.3 配套工程：包括白蚁防治及防腐工程、小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程；

3.4 对该项目所有的施工总包、分包、材料设备采购的工程质量、进度、投资、安全文明施工、合同信息，对外联系和协调等工作；

3.5 配合销售工作所进行的室内外精装修工程，或样板房、售楼部、会所精装工程施工。

3.6 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

合同金额

三、监理服务费及支付方式

1. 本工程监理酬金按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定计算。

本项目建安费暂定 100000.00 万元，监理费（含税）暂定金额为：小写：¥ 15032325.00；大写：人民币壹仟伍佰零叁万贰仟叁佰贰拾伍元整，其中不含税金额为¥ 14181438.68 元，增值税税率为 6%，税额为¥ 850886.32 元。

2. 合同固定含税综合单价包括但不限于人员工资、保险、交通费、通讯费、加班、外出考察、补助、工具及损耗、利润、个人及企业税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、配合检查和检测费、管理费用、监理报批、报建费用、风险（包括但不限于工程量增减（建筑面积除外）、可能产生的附加工作和额外工作、有关部门调整监理费用等）等全部费用。乙方在夜间或国家规定的节假日进行监理的所有费用已包含在监理服务费中，甲方将不再另行支付相关费用。

3. 正常工作酬金的支付：

3.1. 施工阶段监理服务费进度款按月支付，每月25日前上报进度款申请支付资料，每月支付的监理服务费为：¥ 14316500.00 ÷ 26.5 × 80% = ¥ 432196.23 元（大写：人民币肆拾叁万贰仟壹佰玖拾陆元贰角叁分）。第一次施工阶段监理服务费进度款从2020年8月15日开始计算。

3.2. 竣工资料交深圳档案局后15日内，甲乙双方在30日内办理完结算手续；结算完成后15日内，甲



SZQJL-工程-016

1. 凡对本合同的任何补充、修改或变更，均采用合同书的形式另签订书面协议，此类书面协议应由合同当事人双方签字盖章方为有效。
2. 因本合同引发争议，由双方协商解决，协商不成，再向工程所在地人民法院提起诉讼。
3. 本合同一式陆份，甲方各执肆份，乙方执贰分，经双方签字盖章后生效。

附件1：廉洁合作协议

附件2：监理人员配置一览表

附件3：监理人员薪资标准表

合同会签页

以下无正文，为双方签字盖章项

甲方名称：



乙方名称：



法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

Handwritten signature of the representative of the second party.

委托代理人（签字）：



委托代理人（签字）：

住 所：

住 所： 深圳市福田区园岭街道红荔路1001

号银盛大厦六楼南面

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行

银行帐号：

银行帐号： 44201532700050003391

账户名：

账户名：



202011-工程-016

合同签订时间

代表人(签字):

代表人(签字):

签订日期: 2020年 8 月 6 日

签订日期: 2020年 月 日



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期：
2024.06.30

工程名称：唐商科技大厦

验收日期：2024.6.30

建设单位（盖章）：深圳市中禾润投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440300-44-03-719858	项目代码	
项目名称	唐商科技大厦总承包工程	项目曾用名	马家龙工业区新力能源大厦
工程地点	南山区南头街道马家龙工业区艺园路 与虹步路交汇处		
建筑面积	104564.47 m²	工程造价	26383 万元
结构类型	框架核心筒结构 框架剪力墙结构 框架结构	层数	地上：A 座 31 层、 B 座 24 层、C 座 5 层 地下：2 层
立项批准文号	深南山发改备案 (2020)0808 号	宗地号	T303-0149
用地规划许可证号	NG-2020-0016	工程规划许可证号	NG-2021-0008 (改 2)
施工许可证号	2018-440300-44-03-71985803	监理许可证号	
开工日期	2021-9-15	验收日期	2024.5.30
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	20211126
建设单位	深圳市中禾润投资有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、湖南现代德雷工程有限公司、 广东圆本建设工程有限公司、深圳多佳智慧环境有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳 市三鑫科技发展有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东省广玉源工程技术设计咨询有限公司		

工程名称变更证明

三、工程质量评定

单位工程：唐商科技大厦总承包工程-1 栋

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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 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 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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。

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
建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王亚杰
注册号：4407117-001
有效期：至2025年5月

监理单位（公章）：
总监理工程师
注册号44020047
有效期2025.06.10
深圳市银建安工程项目管理有限公司

监理单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30
2024年6月30日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30
2024年6月30日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30
2024年6月30日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30
2024年6月30日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30
2024年6月30日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：18/6/30
2024年6月30日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓名：李让
注册号：6101233-AY026
有效期：至2025年6月30日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
周健
粤1442019202000813(00)
建筑机电市政
2025.02.28
深圳市建工集团股份有限公司



企业业绩 5：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程
(监理)

合同关键页

深圳市工程监理合同

工程名称

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、
12-02 地块建设工程（监理）

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委 托 人：深圳市宝实置业有限公司

受 托 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2020 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安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》、《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

工程规模

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

3. 工程规模：项目总共包含三个地块（11-02、11-03、12-02），总规划计容积率面积约 239200 m²，其中 11-02 地块占地面积 12163.5 m²，规划计容积率面积 79064 m²，用地性质为 M0 新型产业用地；11-03 地块占地面积 16132.5 m²，规划计容积率面积 96795 m²，用地性质为 M0 新型产业用地；12-02 地块占地面积 21128.9 m²，规划计容积率面积 63387 m²，用地性质为 R3 三类居住用地。

受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设全过程监理服务，监理范围（不含燃气专业监理，但燃气工程中属于总承包单位施工土建部分的属于本次监理包含范围）包括但不限于勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）、地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）、主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）、建筑装饰装修（含精装修工程）、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑（含泛光照明）、通风与空调、电梯、建筑节能、钢结构、玻璃幕墙、室外设施、园林绿化、门窗安装、人防工程、消防工程、装配式建筑、绿建、海绵城市、标识标牌、前期管线和树木迁移（如有）、项目涉及的专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合等相关内容。

4. 工程类别：监理类房屋建筑工程

5. 工程等级：一级

6. 投资性质：国有 100%

7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 142000.00 万元。

8. 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;
3. 补充条款;
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 招标文件及其答疑补遗;
7. 投标文件 (若投标文件 (含投标文件澄清等) 标准、要求高于招标文件或者其他文件的, 或者有利于委托人的, 则按投标文件的该等标准、要求执行。);
8. 标准、规范及有关技术文件 (标准、规范及有关技术文件之间不一致的, 以更严格的为准)。

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 (总监理工程师)

项目负责人 (总监理工程师) 姓名: 袁陆峰;

身份证号码: 430404197002080534;

注册号: 44011434;

联系电话: 15118016278。

该项目负责人须与投标文件项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定, 不得变更。

五、签约酬金

按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金, 包括为履行监理责任义务发生的所有费用, 不管监理服务时间是否延长或暂停, 工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内, 不予调整, 委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用。

合同金额

本工程监理服务酬金总金额暂定为 (大写): 壹仟叁佰叁拾壹万捌仟零肆拾陆元整 (¥1331.8046 万元), 其中: 11-02 地块监理服务酬金 440.1235 万元, 11-03 地块监理服务酬金 538.8263 万元, 12-02 地块监理服务酬金 352.8548 万元 (根据各个地块规划计容积率面积所占比例分摊)。

1. 施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金金额暂定为 (大写): 壹仟贰佰陆拾捌万叁仟捌佰伍拾叁元整 (¥1268.3853 万元)。

2. 保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：陆拾叁万肆仟壹佰玖拾叁元整（¥ 63.4193 万元）。

监理服务酬金结算价=施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金+保修阶段监理服务酬金。

结算时施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金以委托人及政府造价管理机构审定的本工程三个地块（11-02 地块、11-03 地块、12-02 地块）监理服务范围内建筑安装工程费结算价合计数（除燃气工程外）作为监理服务酬金的最终计费基数，按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）《工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1》的规定计算并按合同下浮率下浮后计取，下浮率为 37.00 %。保修阶段监理服务酬金按施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金结算金额的 5% 计取。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1875 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止；其中：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1145 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2025 年 9 月 2 日 止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2025 年 9 月 2 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止。

具体开工日期以委托人通知为准，保修从实际竣工日期起算。

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，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 7 月 6 日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式 12 份，委托人执 8 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

合同签订时间：

2022.07.06



合同会签页

(此页无正文)

委托人：深圳市宝实置业有限公司（盖章）

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 5 楼

住所：深圳市宝安区西乡街道固戍社区
海滨新村二区 4 号 301

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：中国建行深圳住房城建支行

账号：

账号：44201532700050003391

企业业绩 6：人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理
监理合同关键页

25-29

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

工程名称：人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

工程地点：深圳市坪山区

委 托 人：深圳市坪山人才安居有限公司

受 托 人：深圳市银建安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) 深圳市坪山人才安居有限公司

受托人(全称): 深圳市银建安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。

工程规模

一、工程概况

1. 工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

2. 工程地点: 本项目位于深圳市坪山区。

3. 工程规模: 本项目总投资约 219082.36 万元,项目位于坪山区老坑片区,盘松路以东(规划)、松景路以西(规划)、老坑路以南(规划)、松子坑路以北。规划用地性质为二类居住用地,用地面积 31817.85 平方米,容积率 5.5,项目计容面积 174998.18 平方米,包含住宅、商业、公共服务配套设施。其中公共配套服务地包括幼儿园、便民服务站、社区管理用房、社区警务室等。

上述数据为暂定值,具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别: 房屋建筑工程; 等级: 一级。

5. 投资性质: 企业投资 100%

6. 工程概算投资额: 1 万元,招标部分工程概算投资额: 建安费暂定为 130000 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: 江芳清, 身份证号码: 440402196609122019, 注册号: 44010406

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



合同金额

签约酬金合计总金额暂定为(大写) 壹仟壹佰柒拾柒万贰仟伍佰元 (¥ 11772500.00 元); 不含税金额暂定为: 人民币(大写) 壹仟壹佰壹拾万陆仟壹佰叁拾贰元零捌分 (¥: 11106132.08 元); 增值税率为: 6%。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	\	\	\	1121.19	56.06	\	\
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 2018 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止, 总计 2556 日历天, 各阶段开始时间以甲方通知时间为准; 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 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
4. 施工阶段: 自 2018 年 12 月 1 日起至 2023 年 11 月 30 日止, 总计 1825 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止, 总计 731 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。

合同签订时间

八、合同订立

1. 订立时间: 2018. 11. 26。
2. 订立地点: 深圳市坪山区。

3. 本合同一式 壹拾贰 份, 具有同等法律效力, 甲方执捌份, 乙方执肆 份。

(以下为签章页)



合同会签页

委托人: 深圳市坪山人才安居有限公司

住 所: 深圳市坪山区六和商业广场
H座34楼

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:

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

住 所: 福田区红荔路1001号银盛
大厦8楼南面

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行: 建行深圳住房城市建设支行

账号: 44201532700050003391

电话: 0755-25950189

传真: 0755-82095522

电子邮箱: yjaxmgl@163.com

项目名称变更证明



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440317-70-03-70604403

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 深圳市坪山区住房和建设局

日期 2020-06-18



证书序列号: 2020-0855

建设单位	深圳市坪山人材安居有限公司		
工程名称	安居盘龙苑项目主体工程		
建设地址	深圳市坪山区坑梓龙田街道规划老坑路以南,松子坑路以北		
建设规模	24950.50 平方米	合同价格	70758.913619 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	中铁五局集团建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-11-26	合同竣工日期	2022-08-09
备注	项目经理:张欣 注册证书号:贵152050800612 项目总监:姜小平 注册证书号:44014594 范围: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;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(户数:1825户;庭院管:480米);		
变更登记	◆◆◆ 2022-11-16工程名称由人才安居老坑01-21地块项目主体工程变更为安居盘龙苑项目主体工程◆◆◆ 2022-10-19施工范围由主体结构工程;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;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程变更为主体结构工程;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;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(户数:1825户;庭院管:480米);◆◆◆ 2021-06-24项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594)		

项目名称变更证明

◆◆◆ 2022-11-16工程名称由人才安居老坑01-21地块项目主体工程变更为安居盘龙苑项目主体工程◆◆◆ 2022-10-19施工范围由主体结构工程;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;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程变更为主体结构工程;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;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(户数:1825户;庭院管:480米);◆◆◆ 2021-06-24项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594)

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。



竣工报告



深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收时间：
2024年7月16日

工程名称：安居盘龙苑

验收日期：2024年 7月 16日

建设单位（盖章）：深圳市坪山人才安居有限公司



项目名称变更
证明

一、工程概况

项目编号	2020-0466 2020-0855 2022-0733	项目代码	S-2018-K70-705938
项目名称	安居盘龙苑	项目曾用名	人才安居老坑01-21 地块项目
工程地点	深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北		
建筑面积	250527.02 m²	工程造价	85416.9044 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上：48/50/51 层 地下：3 层
立项批准 文号	深坪山发改备案 (2020) 0074 号	宗地号	G12107-8066
用地规划许 可证号	4403102024Y60010476 (改1)号	工程规划许可证号	建字第4403102024G6 0051417(改1)号
施工许 可证号	2018-440317-70-03-70604402 2018-440317-70-03-70604403 2018-440317-70-03-70604404	监理许可证号	E144006563
开工日期	2020 年 02 月 19 日	验收日期	2024 年 7 月 16日
监督单位	深圳市坪山区建设工 程质量安全监督站	监督编号	2020019-1 2020039-1 2020040-1
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位 (土建)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位 (设备安装)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司 迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司		
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



三、工程质量评定

单位工程：安居盘龙苑项目

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 16 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 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 19 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 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 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 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 25 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 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 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 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

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。



七、工程验收结论及备注

<p>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。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 7 月 16 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：何敏鹏</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：何敏鹏 注册号：4401653-042 有效期：至 2025 年 11 月 2024 年 7 月 16 日</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师：姜小平	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：何敏鹏</p> <p>姜小平 注册号 44014594 有效期 2026.03.19 2024 年 7 月 16 日</p> <p>2024 年 7 月 16 日</p>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：张欣	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：彭俊</p> <p>张欣 注册号 440300612(00) 建筑 2025.07.03 2024 年 7 月 16 日</p> <p>彭俊 注册号 442006201015570(00) 建筑 机电 2024.08.24 2024 年 7 月 16 日</p>
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：简万成	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 有效期：至 2025 年 12 月 2024 年 7 月 16 日</p>



企业业绩 7：沙井共和第三工业区项目

合同关键页

合同编号: GHDS<2023>ZXHT-101

项目名称

沙井共和第三工业区项目

工程监理合同

委 托 人: 深圳市宝湾置业有限公司

监 理 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

签订地点: 广东省深圳市宝安区

时 间: 2023 年 11 月

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼

收件邮箱：Guoyl@baowanzy.net

监理人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

联系地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区A9栋210

收件邮箱：yjaxmg1@163.com

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、公平和诚实信用原则，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：宝安区沙井街道共和第三工业片区城市更新项目（一期）；
2. 工程地点：宝安区沙井街道，靠近松福大道，西临新泰路、南临鸿兴路、北临嘉和路；
3. 工程立项批准文号：深宝更新函[2023]97号；
4. 资金来源：业主自筹；
5. 投资额：项目总投资145000.00万元，一期建安费暂定60000.00万元；
6. 工程范围：包括土石方、桩基、主体结构、建筑装饰、建筑屋面、建筑给排水、强电工程、弱电工程、节能工程、所有安装专业预留、消防工程、幕墙工程及预埋工程其他附属与零星工程等根据施工图纸、设计文件、设计说明、设计变更、图纸会审记录、产品交付标准等规定的承包内容，除发包人明确直接发包的工程外，均由承包人负责施工建设；

项目名称

7. 工程规模：项目一期开发建设用地面积为32172.4平方米计规划容积率建筑面积为170938平方米，其中厂房103990平方米，产业研发用房45738平方米（含创新型产业用房10978平方米），公共配套设施（含地下）11410平方米，另配建社区体育活动场地占地面积2000平方米（不计容）。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件及解释顺序

1. 合同协议书（含补充协议）；
2. 投标函及投标函附录；

沙井共和第三工业区项目工程监理合同

2

3. 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案；
4. 招标文件及答疑、询标纪要；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 委托人要求；
8. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，洽商单，往来文件，会议纪要。合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：段晓立，身份证号码：410422198004225411，注册号：41007086。

合同金额

五、签约酬金

1. 签约监理酬金暂定（含税）大写：壹仟零肆拾万零玖仟柒佰元整。（¥ 10409700.00 元）。本合同工程监理酬金为完成监理范围约定服务内容的费用，但监理期限超出合同约定时间的，监理酬金按实际服务期进行结算。

2. 委托人不提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费。

六、服务期限

自签订合同之日起，至工程竣工验收后保修期满二年且完成结算审核止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照合同约定支付酬金。

合同签订时间：
2023.11.01

八、合同订立

1. 订立时间：2023年11月1日。

2. 订立地点：广东省深圳市宝安区。

3. 合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

合同会签页

委托人（盖章）：

监理人（盖章）：

法定代表人或

法定代表人或

授权委托代理人：（签字）

授权委托代理人：（签字）

签订日期：2023.11.1

签订日期：2023.11.1



企业业绩 8：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）

合同关键页扫描件

工程编号：N1-JLHT
合同编号：001

深圳市建设工程项目
全过程工程咨询委托合同

工程名称

工程名称：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处

发 包 人：深圳市松茂房地产集团有限公司
深圳市裕和股份合作公司

咨 询 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2023 年 02 月



第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司

咨询人（乙方）：深圳市银建安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，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：松茂国际中心项目（全过程工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市宝安区玉律路与玉竹路交汇处；

3. 工程规模：本工程建筑总面积为 84497.23m²，本建筑类型为框架核心筒结构，两栋办公楼，建筑物主高度为 129.9m，建筑层数为地下 2 层，地上 28 层（本项目宗地号为 A003-0432）。

4. 工程总投资：项目总投资暂定为 50000 万元，建安费暂定为 45679.775754 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒ 1、建设单位（深圳市松茂房地产集团有限公司、深圳市裕和股份合作公司）负责的前期阶段+工程建设阶段

☐ 2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

☒ 项目计划统筹及总体管理（如有）



- ☒报建报批管理
- ☒勘察管理
- ☒设计管理
- ☒招标采购及合同管理
- ☒BIM 管理
- ☒施工管理
- ☒投资管理（全过程造价管理）
- ☒竣工验收及移交管理
- ☒档案信息管理
- ☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

☒全过程工程监理：勘察设计阶段监理、☒施工准备阶段监理、☒施工阶段监理、

☒保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

其他：水土保持监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估。发包人有权根据实际需要调整发包范围。

课题研究：

具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条件；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

六、项目主要负责人

☒项目总负责人：周祥；身份证号码：522101197503028011；证书号：

合同金额

44008397；

☑总监理工程师：高春国；身份证号码：220403196509021015；证书号：

44008502；

☑设计管理负责人：曹远福；身份证号码：431023198410072114；证书号：

44021526；

七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写：柒佰陆拾壹万捌仟贰佰元整）：（¥761.82万元）。项目管理酬金、监理服务酬金等全过程工程咨询所有服务工作所需的一切费用已包含在上述金额中，不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

十、合同生效

本合同一式六份，三家单位各执两份，具有同等法律效力。本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(八) 工程竣工结算复核结果提交时间：自接到相关资料后 20 天内向项目管理团队提交结算核对复核结果，经项目管理团队审核后向委托人正式提交 3 份。

(九) 勘察、测量、监测、检测类等零星造价管理业务：自接到相关资料后 3 天内提交复核成果文件 3 份。

以上成果文件均需同时提供书面文件及电子文档，以上成果文件份数委托人可以根据实际情况进行增减。

6. 酬金的计算依据及支付方法

6.1 酬金的计算依据和结算原则

6.1.1 本工程全过程工程咨询酬金包括：

(一) 咨询人为完成本工程项目管理、工程监理等全过程工程咨询所有服务工作所需的一切费用。

(二) 工程需要外出考察发生的费用。

(三) 根据工程需要由咨询人组织的相关评审、咨询和论证等会议以及聘请相关专家等发生的费用。

(四) 驻场咨询人员的办公用品、食宿、交通费用。

(五) 非施工期间咨询人自行租赁办公室的费用。

咨询酬金不因计费政策调整、物价变化、服务期的变化而调整。

合同金额

6.1.2 本合同酬金暂定为人民币（大写：柒佰陆拾壹万捌仟贰佰元整）（¥761.82 万元）。酬金结算按照以下原则计取：

(一) 项目管理酬金已包含在上述咨询服务酬金中，不再单独计取和支付。

(二) 监理酬金：按《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（深价规[2009]1 号）确定的监理收费标准计算出总价后下浮 20%。采用内插法计算如下：

施工监理服务费收费基准价

$$\left[\frac{991.4 - 708.2}{60000 - 40000} \right] * (45679.775754 - 40000) + 708.2 = 788.6256247 \text{ 万元};$$

施工监理服务费基准价 = $788.6256247 * 1.15 * 1 = 906.9194684$ 万元；

施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价*(1-20%)=906.9194684*(1-20%)=725.54 万元

施工阶段监理服务收费为 725.54 万元, 保修阶段(按施工阶段监理服务费的 5%计取) 相关服务收费额为 36.28 万元, 监理收费报价合计为 761.82 万元。最终监理服务费以结算价为准。

监理部分
合同金额

6.2 支付方式

6.2.1 监理酬金的支付方式

1. 咨询人服务大纲已完成、按合同要求须配备的人员及办公设备已进场并经委托人审核确认, 发改部门已下达概算批复文件; 可支付基本酬金的 10%, 基本酬金=本合同签约监理酬金(若超过概算批复监理费, 则以概算批复监理费为准)×85%。

2. 项目实质性开工后(取得施工许可或协议监管), 每季度按施工现场实际完成产值申请咨询酬金。可申请金额: 基本酬金×80%×(每季度完成施工产值/本标段概算建安费)。

3. 竣工验收合格, 最终履约评价等级已确定, 完成决算审核、工程档案移交建设档案馆后, 累计支付到决算审核基本酬金的 95%; 最终履约评价等级为“合格”及以上者, 支付绩效酬金的 65%。

4. 项目验收合格后 2 年, 无质量缺陷需要修复, 可支付基本酬金、绩效酬金尾款。

绩效酬金, 按照最终综合履约评价等级支付。最终履约评价等级为“优秀”或“良好”的, 绩效酬金支付比例为 100%; 最终完成履约评价等级为“合格”的, 绩效酬金支付比例为 70%; 最终履约评价等级为“不合格”的, 绩效酬金支付比例为 0%。

6.2.6 上述款项均在咨询人提交付款申请报告后 15 日内, 委托人为其办理财政直接拨付手续。由财政部门直接将上述款项支付给咨询人。如发改部门未下达本年度项目资金计划或本年度项目资金计划已使用完毕, 则支付时间顺延, 待发改部门新的资金计划下达后再办理支付手续。委托人不承担非委托人原因引起的支付延误责任。

6.2.7 本项目竣工决算经宝安区建设工程造价管理站审核后, 被审计单位再次抽查审计的。如审计结果与结算咨询酬金有偏差, 超付款的, 咨询人在在收

合同会签页

委托人：(公章)

法定代表人(或委托代理人)(签字):

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:



咨询人：(公章)

法定代表人(或委托代理人)(签字):

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:



本合同订立时间: 2023 年 2 月 28 日

本合同订立地点:

合同签订时间:

2023.02.28



企业业绩 9：福城南产业片区 12-16 等宗地项目监理(四标段)
合同关键页

福城南产业片区 12-16 等宗地项目
四标段 11-20-02 宗地监理合同

合同编号：新龙福合字-服-B-JL-[2024]33 号

项目名称

工程名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目监理（四标段）

委托人（全称）：深圳市新龙福投资发展有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

签订日期：2024年10月8日



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙福投资发展有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安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》、《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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 项目名称：福城南产业片区 12-16 等宗地项目监理（四标段）

2. 项目地点：深圳市龙华区

3. 建设内容：福城南产业片区 12-16 等宗地项目位于龙澜大道东北角，观光路以南，观天路以北，东邻观兴东路、福前路、观澜人民路与观澜大道，与梅观创新产业走廊遥相对应，紧邻龙澜大道，南靠合正观澜汇、天虹商场。本项目总投资 1199894 万元，共包含 13 个宗地，分别为 10-08-02 宗地、10-08-03 宗地、12-04-02 宗地、12-10-01 宗地、12-16 宗地、12-18 宗地、12-19 宗地、01-04 宗地、01-13 宗地、11-20-02 宗地、11-19 宗地、11-16-01 宗地、11-16-02 宗地。依据本项目各宗地的开发与开发性质，现将本项目分为若干个标段开展招标工作。

四标段具体信息如下：包含 11-20-02 地块，用地性质规划为普通工业用地，总用地面积 25364.3 m²，建筑总面积 194946 m²，计容面积 155756 m²，项目总投资 166052.0125 万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 建安工程造价：／／

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. 合同协议书；

2. 中标通知书；

3. 投标文件；

4. 招标文件及其附件

5. 补充条款及附件；

6. 专用条款；

7. 通用条款；

8. 附件

附件 1：项目团队成员情况表

附件 2：项目监理管理及违约责任条例

第 1 页 共 83 页

工程规模



附件 3: 委托服务内容及要求

附件 4: 工程监理收费报价书

附件 5: 工程建设廉政责任书

附件 6: 履约管理办法

9. 双方有关本项目监理的洽商、变更等书面协议或文件。

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、项目总监

项目总监姓名: 段晓立, 身份证号码: 410422198004225411, 注册号: 41007086。

五、签约酬金

合同金额

按照第四部分《补充条款》第3条第1款有关约定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 人民币柒佰贰拾万零壹仟叁佰零伍元贰角肆分(¥7,201,305.24); 其中: 不含税价(大写): 人民币陆佰柒拾玖万叁仟陆佰捌拾肆元壹角玖分(¥6,793,684.19), 增值税金额: 人民币肆拾万零柒仟陆佰贰拾壹元零伍分(¥407,621.05), 增值税税率 6.00%, 国家政策导致增值税率发生变化的, 不含增值税金额保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 / 起至 / 止, 总计 1825 日历天。其中:

1. 施工阶段: 自 / 起至 / 止, 共 1095 日历天;

2. 保修阶段: 自 / 起至 / 止, 共 730 日历天;

本地块的监理工作计划自 2024 年 9 月 30 日开工至本工程完成(含保修阶段届满), 以实际施工及保修时间为准。

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。

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。

合同签订时间:
2024.10.08

八、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 10 月 8 日。

2. 订立地点: 深圳市龙华区观湖街道。

3. 本合同一式 壹拾 份, 具有同等法律效力, 双方各执 伍 份。

九、通知与送达

与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 合同地址以本合同约定的地址为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更地址的, 应书面方式通知对方。



合同会签页

委托人（盖章）：
深圳市新龙福投资发展有限公司

法定代表人：
或其委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8K43

监理人（盖章）：
深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人：
或其委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：914403001923249228

地址：深圳市龙华区观盛三路龙馨家园 A 座

开户银行：兴业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：338090100100387184

邮政编码：518110

电子邮箱：lhjszb@163.com

合同联系人：温瑜琴

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：2024 年 10 月 8 日

地址：深圳市宝安区福水街道兴围社区兴华路北
106 号创业城 238

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳住房
城市建设支行

银行账号：914403001923249228

邮政编码：518103

电子邮箱：1711632301@qq.com

合同联系人：黄承满

联系方式：17788888579

合同签订时间：
2024.10.08

企业业绩 10：福田区华强北街道南方日报深圳大厦更新单元项目
合同关键页

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：_____

福田区华强北街道南方日报深圳大厦更新单元项目

工程地点：_____

深圳市福田区华强北街道上步路

委托人：_____

深圳市南方远大传媒置业有限公司

监理人：_____

深圳市银建安工程项目管理有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市南方远大传媒置业有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安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：福田区华强北街道南方日报深圳大厦更新单元项目

2. 工程地点：深圳市福田区华强北街道上步路

3. 工程规模：地下计容建筑面积：地下商业面积 2750 平方米、地下汇聚机房 200 平方米；地上计容建筑面积：48810 平方米，含：（1）住宅 14080 平方米（含保障性住房 3240 平方米）；（2）裙房商业预计 3300 平方米（回迁商业面积 338.09 平方米），地上商业面积可与办公建筑面积互相转换；（3）办公面积 27700 平方米（回迁办公 9115.54 平方米），地上办公面积可与地上商业建筑面积互相转换；（4）地上公共配套设施 3730 平方米（含文化活动室 1000 平方米，老年人日渐照料 1000 平方米，警务室 50 平方米，公厕 60 平方米，环卫工人休息室 10 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区级公共配套设施 1310 平方米）。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：

5. 投资性质：

6. 工程概算投资额：36000.00 万元招标部分工程概算投资额：36000.00 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：



五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自年月日起至年月日止，共日历天；
2. 保修阶段自年月日起至年月日止，共日历天；

合同金额

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）：陆佰柒拾柒万伍仟零贰拾元（¥6775020.00 元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 645.24 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 32.262 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 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：，身份证号码：，注册号：

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

本合同正本一式一份，双方各执一份，副本陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

合同会签页

委托人：_____（盖章）	监理人：_____（盖章）
法定代表人_____（签章）	法定代表人_____（签章）
或其委托代理人：_____	或其委托代理人：_____
开户银行：_____	开户银行：建行深圳分行城建支行
账号：_____	账号：44201532700050003391
住所：_____	住所：福田区红荔路 1001 号银荔大厦 8 楼
邮编：_____	邮编：518027
电话：_____	电话：25950189
传真：_____	传真：82095522
电子邮箱：_____	电子邮箱：yjaxmg1@163.com

合同订立时间：2019.11.26

年月日

合同签订时间：
2019.11.25

项目名称变更证明



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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

南方日报深圳大厦城市更新单元

广东省·深圳市·福田区



项目地址: --

项目编号	4403041907130039	省级项目编号	4403041905179905
建设单位	深圳市南方远大传媒置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	088525767
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	140000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440304-47-03-102557

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	440304201912250599	6083	65180	2019-12-25	4403041907130039-SX-001	查看
B	440304202102010199	6327	67108.29	2021-02-01	4403041907130039-SX-003	查看
B	440304202008060299	990	65180	2020-08-06	4403041907130039-SX-002	查看

施工许可详情

项目名称	南方日报深圳大厦城市更新单元	项目名称一致证明
工程名称	滨江爱义南方大厦主体工程	

施工许可证编号	4403041907130039-SX-003	省级施工许可证编号	440304202102010199
项目代码	--	项目编号	4403041907130039
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	1111	数据等级	B
项目经理	孙大强	所属单位	杭州中泰建设工程有限公司
总监理工程师	崔巍	所属单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同金额 (万元)	6327	面积 (平方米)	67108.29

90



竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：滨江爱义南方大厦主体工程

合同签订时间：
2024.09.19

验收日期：2024年 09月 19日

建设单位（盖章）：深圳市南方远大传媒置业有限公司





一、工程概况

项目编号	S-2019-E47-501809	项目代码	2019-440304-47-03-10255 7
项目名称	滨江爱义南方大厦主体工程主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市福田区振华路1号		
建筑面积	67364.07 m ²	工程造价	6327 万
结构类型	滨江爱义南方大厦 A 座住宅楼: 框支剪力墙 滨江爱义南方大厦 B 座办公楼: 框架-核心筒	层数	滨江爱义南方大厦 1 栋 A 座住宅 38 层、1 栋 B 座办公 37 层
立项批准文号	深规土[2016]799 号	宗地号	B213-0081(1)
用地规划许可证号	深规划资源许 FG-2019-0005 号	工程规划许可证号	深规划资源许建许字 FG-2020-0011(改 1)号
施工许可证号	2019-440304-47-03-1025 5703	监理许可证号	
开工日期	2020.12.15	验收日期	2024.09.19
监督单位	福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021016
建设单位	深圳市南方远大传媒置业有限公司		
勘察单位	江苏南京地质工程勘察院		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	浙江中豪建设集团有限公司		
承建单位(土建)	浙江中豪建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	浙江东星消防工程有限公司		
承建单位(装修)	/		

监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

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	潘晶
副组长	刘勇、张赐烜、王晨、孙大强、朱谦、王亚杰、李书春、郑向明、陈国柱、冯艳
组 员	刘晓锋、李畅、涂尧、郑锤、王昊人、庾贤成、朱勇、魏世祥、王晓敏、邱灿苗、文炳基、沈仕宗、文道坤、潘志海、陈宇、夏建平、潘国庆、冯艳、张龙

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘勇	王晨、孙大强、朱谦、王亚杰、沈仕宗、邱灿苗、李畅、闻道坤、郑锤、王昊人、庾贤成
建筑设备安装工程	张赐烜	魏世祥、文炳基、刘晓锋、涂尧、朱勇、潘志海、郑向明、陈宇、文道坤、陈国柱、夏建平、冯艳
工程质保资料	孙大强	王晨、王晓敏、潘国庆、张龙、李书春

(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：滨江爱义南方大厦主体工程

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 经核实符合要求/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	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰装修	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 项
建筑给水、排水及采暖	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 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 4 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 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 102 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 3 项，其中： 评价为“好”的 1 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。

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2024年9月30日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：潘品

年月日2024.9.30

监理单位（公章）：

注册号440357117-001
有效期2026.08.06

监理单位（公章）：

注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06注册号440357117-001
有效期2026.08.06

三、投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	2024 年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”	2024. 09	广东省钢结构协会	伴山伴海广场
2	2023 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	2024. 11	广东省建筑安全协会	唐商科技大厦
3	2023 年广东省建设工程优质结构奖	2023. 09. 27	广东省建筑业协会	臣田商务大厦
4	2022 年广东省建设工程优质结构奖	2023. 01. 16	广东省建筑业协会	宇宏大厦
5	2024 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	2024. 10	深圳建筑业协会	新桥东甘霖苑 (不含桩基础)

注：1. 提供投标人近 3 年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）。

2. 填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

获奖项目 1：伴山伴海广场

获奖证书



获奖项目 2：唐商科技大厦

获奖证书



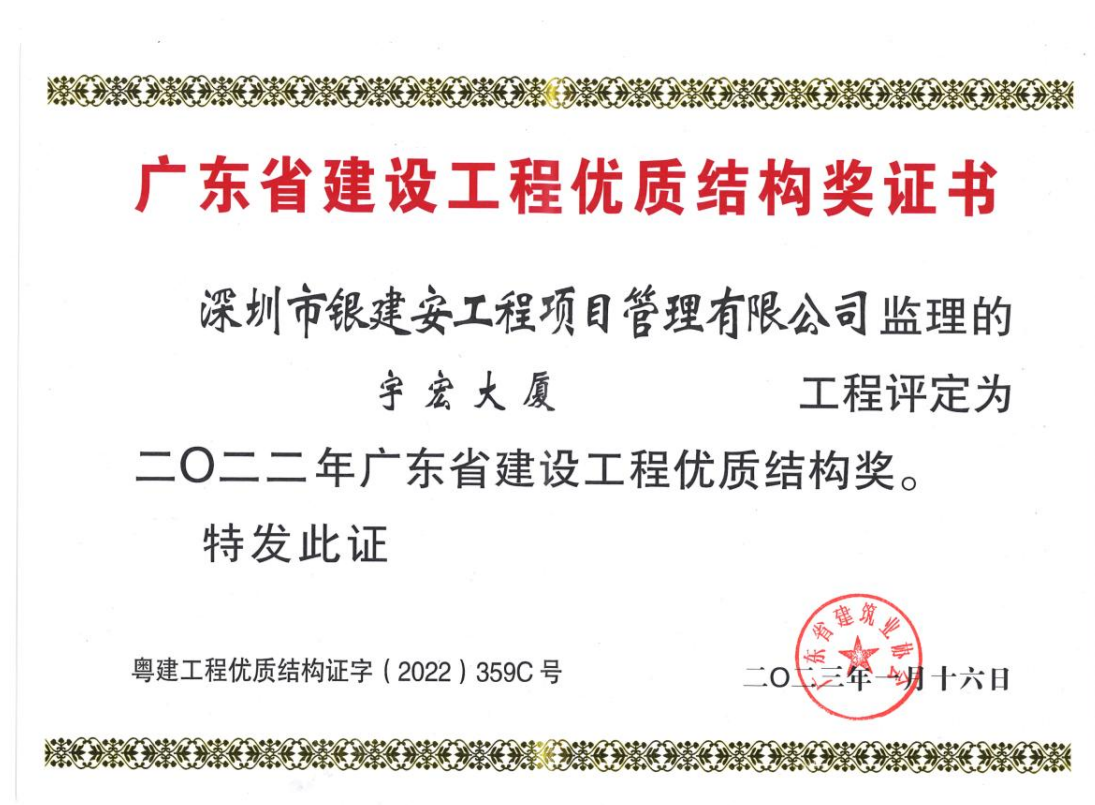
获奖项目 3：臣田商务大厦

获奖证书



获奖项目 4：宇宏大厦

获奖证书



获奖项目 5：新桥东甘霖苑

获奖证书



四、拟派项目总监情况

项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	深圳市坪山人才安居有限公司	人才安居老坑 01～21 地块项目工程监理	1177.2500 万元	竣工日期：2024.07.16	工程规模：用地面积 31817.85 平方米，项目计容面积 174998.18 平方米，工程特征：房屋建筑工程、超高层、住宅	13	工程概算投资额	计划	2018.12.01～2025.11.30	深圳市坪山区
								实际	2020.02.019～2024.07.14	
2	广州市华德工业有限公司	华德创新科技产业园	413.07 万元	竣工日期：2022.12	工程规模：总建筑面积 92451.7 m²，工程特征：房屋建筑工程、产业园	2	工程概算投资额	计划	2018.09.30～2020.09.29	广州市开发区
								实际	2018.10.20～2022.12.22	
3								计划	～	
								实际	～	
4								计划	～	
								实际	～	
5								计划	～	
								实际	～	

注：1.按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。
2.工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	姜小平	性别	男	年龄	44 岁	学历	本科	职称	中级工程师
毕业院校	西安建筑科技大学			毕业时间	2013.01		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	21 年	监理服务工作年限	18 年	投标人企业工作年限	18 年		技术特长	房屋建筑工程	
国家注册监理工程师注册号	44014594			注册专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	1、2015.5.6-2018.5.15 共享大厦担任监理工程师； 2、2018.10.20-2022.12.12 华德创新科技产业园担任监理工程师； 3、2022.12.19-2024.1.30，人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理项目担任监理工程师。								

拟派总监：姜小平

国家注册监理工程师（房屋建筑工程有效期至 2026 年 3 月 19 日）

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00397681</p>
 <p>注册号 44014594</p> <p>姓名 姜小平</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1980年 01月 20日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司</p> <p>有效期至 2017 年 03月 19日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2014年 03月 20日</p>



198

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2020 年 03 月 19 日

No. 00291978

认定机关 (签章)
2017 年 4 月 10 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2023 年 03 月 19 日

No. 00561762

认定机关 (签章)
2020 年 2 月 10 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2026 年 03 月 19 日

认定机关 (签章)
2023 年 01 月 18 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为:

电力工程、水利水电工程

执业资格注册专用章

No. 01094624

认定机关 (签章)
2023 年 月 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为:

房屋建筑工程、水利水电工程

执业资格注册专用章

No. 00941291

认定机关 (签章)
2023 年 月 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为:

电力工程、房屋建筑工程

执业资格注册专用章

No. 01098898

认定机关 (签章)
2024 年 月 日





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](#)

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#) > [手机查看](#)

姜小平

证件类型	居民身份证	证件号码	612133*****31	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市银建安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: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 证书编号: 00397681 注册编号/执业印章号: 44014594

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年03月19日

注册专业: 电力工程 有效期: 2026年03月19日

执业资格注册证

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 00179874
No.

姓名: 姜小平
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1980年01月
Date of Birth

专业类别: _____
Professional Type

批准日期: 2013年05月26日
Approval Date

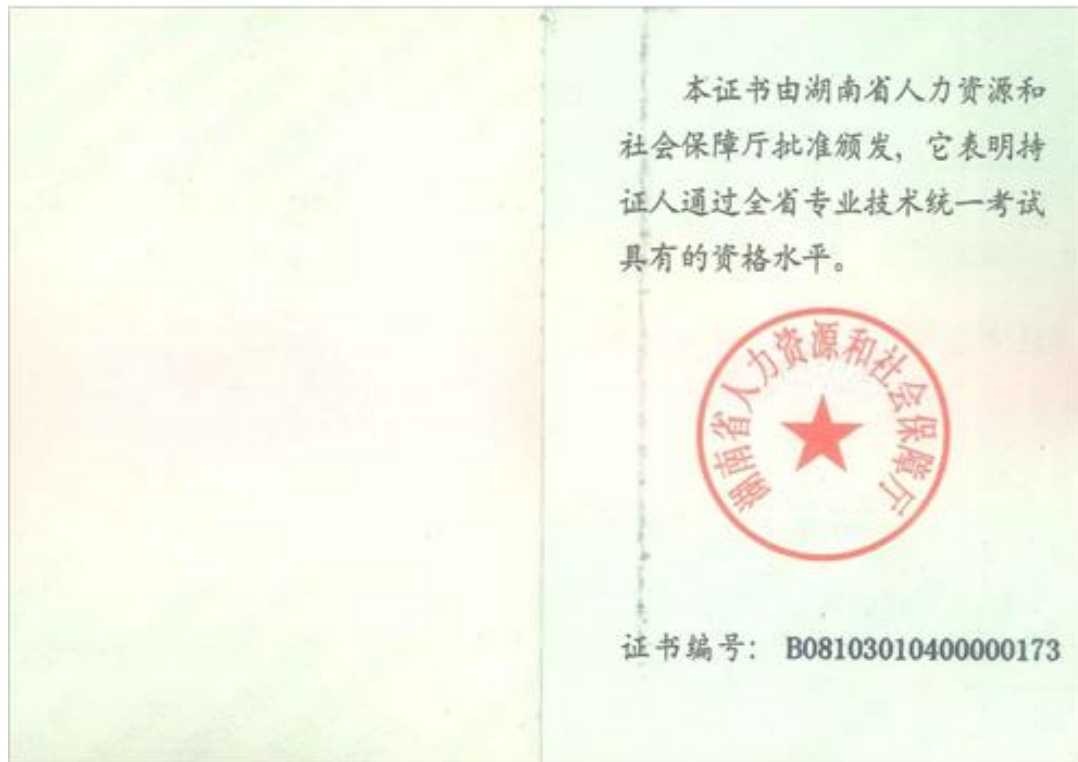
持证人签名: _____
Signature of the Bearer

签发单位盖章: _____
Issued by

签发日期: 2013年 09月 02日
Issued on

管理号: 2013021440212013440218000085
File No.

中级职称证



毕业证



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姜小平 社保电脑号：611179881 身份证号码：612133198001208431 页码：1
参保单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司 单位编号：280745 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.09	3523	28.18	7.05
2024	08	280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.09	3523	28.18	7.05
2024	09	280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.09	3523	28.18	7.05
2024	10	280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.09	3523	28.18	7.05
2024	11	280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.09	3523	28.18	7.05
2024	12	280745	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.09	3523	28.18	7.05
合计				3537.12	1768.56			1942.5	777.0			194.28		84.34		69.08	42.3

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18dd29d2m ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 280745 单位名称 深圳市银建安工程项目管理有限公司



总监业绩 1：人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理
合同关键页

25-29

工程编号：
合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

深圳市坪山区

工程名称

工程名称：人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

工程地点：深圳市坪山区

委 托 人：深圳市坪山人才安居有限公司

受 托 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

银建安工程

第一部分协议书

委托人(全称) 深圳市坪山人才安居有限公司

受托人(全称): 深圳市银建安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: 人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

2. 工程地点: 本项目位于深圳市坪山区。

3. 工程规模: 本项目总投资约 219082.36 万元,项目位于坪山区老坑片区,盘松路以东(规划)、松景路以西(规划)、老坑路以南(规划)、松子坑路以北。规划用地性质为二类居住用地,用地面积 31817.85 平方米,容积率 5.5,项目计容面积 174998.18 平方米,包含住宅、商业、公共服务配套设施。其中公共配套服务地包括幼儿园、便民服务站、社区管理用房、社区警务室等。

上述数据为暂定值,具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别: 房屋建筑工程; 等级: 一级。

5. 投资性质: 企业投资 100%

6. 工程概算投资额: 1 万元,招标部分工程概算投资额: 建安费暂定为 130000 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: 江芳清, 身份证号码: 440402196609122019, 注册号: 44010406

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

工程概况



合同金额

签约酬金合计总金额暂定为（大写）壹仟壹佰柒拾柒万贰仟伍佰元（¥ 11772500.00 元）；不含税金额暂定为：人民币（大写）壹仟壹佰壹拾万陆仟壹佰叁拾贰元零捌分元（¥：11106132.08 元）；增值税率为：6%。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	\	\	\	1121.19	56.06	\	\
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 2018 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止，总计 2556 日历天，各阶段开始时间以甲方通知时间为准；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 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 12 月 1 日起至 2023 年 11 月 30 日止，总计 1825 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止，总计 731 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。

合同签订时间：
2018.11.26

八、合同订立

1. 订立时间：2018.11.26。
2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执肆份。

（以下为签章页）



签字盖章页

委托人: 深圳市坪山人才安居有限公司

住 所: 深圳市坪山区六和商业广场
H座34楼

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:

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

住 所: 福田区红荔路1001号银盛
大厦8楼南面

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行: 建行深圳住房城市建设支行

账号: 44201532700050003391

电话: 0755-25950189

传真: 0755-82095522

电子邮箱: yjaxmgl@163.com



工程监理内容

政管道、空调冷却机房、变配电等)

15) 洁具五金安装要求

16) 室外工程包括但不限于: 室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。

17) 市政工程包括但不限于: 周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。

18) 精装修施工, 包括但不限于以下工序:

a) 放线

b) 管线敷设

c) 抹灰施工

d) 厨房、卫生间、阳台门防水施工

e) 竖向木结构基层、砖墙铺贴

f) 厨卫、走廊吊顶龙骨安装

g) 浴缸安装 (浴缸盛水试验)

h) 厨卫、阳台客厅地砖铺贴

i) 橱柜、淋浴房尺寸测量

j) 厨卫、走道封吊顶

k) 窗台板安装、燃气管道安装

l) 室内墙面顶棚刮腻子

m) 墙面顶棚刷第一道涂料

n) 龙骨安装

o) 地板

p) 厨壁柜安装, 竖向木结构封板

q) 户内门安装

r) 卫生洁具、淋浴房安装, 开关基座、晾衣架、厨卫灯具、室内空调挂机背板安装

s) 室内墙及顶棚刷面层涂料

t) 墙纸粘贴、栏杆

u) 木地板、踢脚线、地板压条安装

v) 储柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、灯具、

厨卫五金件、龙头、开关面板安装

w) 清理打胶。

(g) 组织隐蔽工程验收;

(h) 监控工序质量, 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序, 应进行旁站:

施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440317-70-03-70604401

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 深圳坪山区住房和建设局
日期 2018-11-14
行政业务专用章

证书序列号: 2018-1389

建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
工程名称	人才安居老坑01-21地块项目基坑支护及土石方工程		
建设地址	坪山区坑梓松路以东(规划)、松路以西(规划)、老坑路以南(规划)和松子坑路以北交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	5241.8 万元
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
施工单位	中国二十冶集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2018-12-01	合同竣工日期	2019-06-29
备注	项目经理:孔志华 注册证书号:沪131171707517 项目总监:姜小平 注册证书号:44014594 范围:基坑支护、土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2021-06-24项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594) ◆◆◆ 2019-09-18项目总监由江芳清(44010406)变更为肖觉文(44020049)		

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。

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440317-70-03-70604404

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 深圳坪山区住房和建设局
日期 2022-05-31
行政业务专用章

证书序列号: 2022-0733

建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
工程名称	安居盘龙苑项目精装修工程		
建设地址	坪山区坑梓龙田街道规划老坑路以南,松子坑路以北		
建设规模	157307.23 平方米	合同价格	11304.051899 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-01	合同竣工日期	2022-06-28
备注	项目经理:彭俊 注册证书号:建【造】04440005608 项目总监:姜小平 注册证书号:44014594 范围:住宅户内、公共空间、幼儿园装饰装修;		
变更登记	◆◆◆ 2022-11-16工程名称由人才安居老坑01-21地块项目精装修工程变更为安居盘龙苑项目精装修工程		

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。

总监证明资料

深圳市建设工程施工许可(提前开工核准)变更登记、延期、停工登记、复工申请表				
工程名称	人才安居老坑 01-21 地块项目主体工程			
项目编号	2018-440317-70-03 70604403	工程编号	2018-440317-7 0-03-70604403	施工许可 序号
2020-08 55	申请单位(应填写所有建设单位)(请加盖公章)		法定代表人	
深圳市坪山区人才安居有限公司		陈德基		
经办人(被授 权委托人)	区江豪	联系电话	1379810866 3	身份证号码
4412831991 12124573	通讯地址			
深圳市坪山区创新广场A栋21楼				
单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更			
	变更前的____单位名称			
	变更后的____单位名称			
	市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号			
	码			
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更			
	变更前的____单位名称			
	变更后的____单位名称			
	市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号			
	码			
<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更				
变更前的____单位名称				
变更后的____单位名称				
市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号				
码				
<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更				
<div> <div> <div>变更前的____单位</div> <div>变更后的____单位</div> </div> <div> <div>变更前的____单位</div> <div>变更后的____单位</div> </div> <div> <div>变更前的____单位</div> <div>变更后的____单位</div> </div> <div> <div>变更前的____单位</div> <div>变更后的____单位</div> </div> </div>				
施工图审查合格证编号				
人 员 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理(注册建造师)变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监(注册监理工程师)(注:变更后注册人员的资质等级应不低于变更前注册人员的资质等级)			
	变更前建设单位项目负责人	变更后建设单位项目负责人	姓名	注册证书号
			身份证号码	
			移动电话	

变 更	变更前项目经理(注册建造师)	资格等级	注册证书号	
	变更后项目经理(注册建造师)	资格等级	注册证书号	
			移动电话	
	变更前项目总监(注册监理工程师)	肖觉文	注册证书号	44020049
变更后项目总监(注册监理工程师)	姜小平	注册证书号	44014594	
		移动电话	13510692416	
变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的项目经理或项目总监:若有,列出项目名称:				
变更理由及变更人员所在单位意见: 监理单位对项目变更意见:				
原任总监肖觉文因自动辞职,无法继续担任该项目总监,故现总监变更为姜小平同志。(单位盖章)				
(单位盖章) 年 月 日				
2021年6月4日				
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称:		变更后的工程名称:	
	市规划国土委地名办的更名批复			
在 建 工 程 变 更 施 工 可 范 围 、 建 设 规 模 登 记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围	
	<input type="checkbox"/> 建设规模			
	原施工许可范围			
	变更后施工许可范围			
	变更前建设规模	变更后建设规模		
增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工情况				
<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				



竣工报告



深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收时间：
2024年7月16日

工程名称：安居盘龙苑

验收日期：2024年 7月 16日

建设单位（盖章）：深圳市坪山人才安居有限公司





项目名称变更
证明

一、工程概况

项目编号	2020-0466 2020-0855 2022-0733	项目代码	S-2018-K70-705938
项目名称	安居盘龙苑	项目曾用名	人才安居老坑01-21 地块项目
工程地点	深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北		
建筑面积	250527.02 m²	工程造价	85416.9044 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上：48/50/51 层 地下：3 层
立项批准 文号	深坪山发改备案 (2020) 0074 号	宗地号	G12107-8066
用地规划许 可证号	4403102024Y60010476 (改1)号	工程规划许可证号	建字第4403102024G6 0051417(改1)号
施工许 可证号	2018-440317-70-03-70604402 2018-440317-70-03-70604403 2018-440317-70-03-70604404	监理许可证号	E144006563
开工日期	2020 年 02 月 19 日	验收日期	2024 年 7 月 16日
监督单位	深圳市坪山区建设工 程质量安全监督站	监督编号	2020019-1 2020039-1 2020040-1
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
总包单位	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位 (土建)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司		
承建单位 (设备安装)	中铁五局集团建筑工程有限责任公司 迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司		
承建单位 (装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



三、工程质量评定

单位工程：安居盘龙苑项目

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 16 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 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 19 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 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 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 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 25 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 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 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 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

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。

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 2024 年 7 月 16 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：何敏鹏

注册号：4401653-042

有效期：至 2025 年 11 月

2024 年 7 月 16 日

总监理工程师：
姜小平

监理单位（公章）：

总监理工程师：

姜小平

注册号 44014594
有效期 2026.03.19
深圳市银建安工程项目管理有限公司

2024 年 7 月 16 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 7 月 16 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

张欣

2024 年 7 月 16 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 7 月 16 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 7 月 16 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：简万成

注册号：1100761-AY004

有效期：至 2025 年 12 月



总监业绩 2：华德创新科技产业园

合同关键页

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号： HDJL2018

广州市建设工程监理合同

工程名称

工程名称： 华德创新科技产业园

工程地点： 广州市开发区科学城南翔三路9号

委托人： 广州市华德工业有限公司

监 理 人： 深圳市银建安工程项目管理有限公司

广州市住房和城乡建设委员会

制定

广州市工商行政管理局



第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市华德工业有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安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》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。

工程规模

一、工程概况

1. 工程名称：华德创新科技产业园
2. 工程地点：广州市开发区科学城南翔三路9号
3. 工程规模：总建筑面积 92451.7 平方米
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费（暂定）：20000 万元（人民币）

二、词语限定

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，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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：
姜小平

总监理工程师姓名：姜小平，身份证号码：612133198001208431，注册号：44014594。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：肆佰壹拾叁万零柒佰元整（¥413.07万元）。包括：

1. 监理酬金：393.4 万元。
2. 相关服务酬金：19.67 万元。

合同金额

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金： \ 。
- (2) 设计阶段服务酬金： \ 。
- (3) 保修阶段服务酬金： 19.67 万元 。
- (4) 其他相关服务酬金： \ 。

六、期限

1. 监理期限自 2018 年 9 月 30 日始，至 2020 年 9 月 29 日止，
具体开工日期以甲方通知为准。

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) 保修阶段服务期限自 2020 年 9 月 30 日始，至 2021 年 9 月 29 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

合同签订时间：
2018年9月25日

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： 2018 年 9 月 25 日。
2. 订立地点： 广州市黄埔区



签字盖章页

3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

委托人：

(盖章)

监理人：

(盖章)

住所：广州市开发区科学城南翔三路9号 住所：深圳市福田区园岭街道红

荔路1001号银盛大厦六楼南面

邮政编码：

邮政编码：518027

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

代理人：

(签字)

代理人：

(签字)

开户银行：

开户银行：建行深圳分行城建支行

账号：

账号：44201532700050003391

电话：020-32219828

电话：0755-25950189

传真：

传真：0755-82095522

电子邮箱：80581588@qq.com

电子邮箱：yjaxmgl@163.com

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 本合同协议书；

(2) 本合同专用条件；

(3) 中标通知书；

(4) 投标书及其附件；

(5) 本合同通用条件；

(6) 标准、规范及有关技术文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装饰装修、钢结构、屋面、防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、幕墙、金属门窗、人防、室外工程等施工图纸包含的工程范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：工程建设的投资控制、建设工期控制、工程质量控制、安全控制；进行信息管理、工程建设合同管理；协调有关单位之间的工作关系，即“四控、两管、一协调”。包括但不限于：1、本项目工程范围内所有施工及给排水、排污治理工程、电气、通风、空调、热水供给系统、监控系统、防雷工程、弱电系统、绿化工程、消防安装等全部工程设计、装修阶段监理；2、严格对施工单位使用的所有材料进场时进行检查、验收签证，如要现场取样送检的材料，要负责送验，并取得合格证书；3、零部件的进场验收签证；4、工程质量、进度的监管；5、隐蔽工程的验收签证；6、根据工程进度控制进度款；7、工程造价及工程合同的审核，提出有关工程施工的合理化建议；8、协助业主办
理与工程有关各方的协调工作；9、配合业主与有关部门的联系。

2.2 监理与相关服务依据

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：
2022年12月22日

工程名称： 华德创新科技产业园项目

验收日期： 2022年12月22日

建设单位（盖章）： 广州市华德工业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华德创新科技产业园项目				
工程地点	广州市黄埔区联和街道南翔三路9号	建筑面积	123323.71m	工程造价	28000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	17	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	440112201811130201	监理许可证号			
开工日期	2018年10月20日	验收日期	2022年12月22日		
监督单位	广州开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	KFJD20181113003		
建设单位	广州市华德工业有限公司				
勘察单位	核工业衡阳第二地质工程勘察有限公司				
设计单位	广东新长安建筑设计院有限公司				
总包单位	中国南海工程有限公司				
承建单位 (土建)	中国南海工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国南海工程有限公司				
承建单位 (装修)	中国南海工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



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	张均源
副组长	姜小平
组员	吴建星、陈康进、孟兰芳、李上文、陈顺发、颜晓莲、梁启余、刘文刚、朱杏阶、林宇峰、黎国超、李康成

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	陈康进	林宇峰、黎国超、梁启余
建筑设备安装工程	吴建星	李康成、刘文刚、莫子生
工程质控资料	姜小平	梁启余、朱杏阶、李上文、薛彦禄、林冠嵩、梁帝福

（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	合格	共 16 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 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰 装修	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 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	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 25 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 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 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 01011

总监理工程师：
姜小平

号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	陈少芳	中国南海工程有限公司	项目经理	—	陈少芳
	李上子	中国南海工程有限公司	技术负责人	工程师	李上子
3	林冠蒲	中国南海工程有限公司	资料员		林冠蒲
4	姜小平	深圳市银建安工程项目管理有限公司	总监理工程师		姜小平
5	梁宇	深圳市银建安工程有限公司	专业监理工程师		梁宇
6	张树源	广州市华德工业有限公司	项目负责人		张树源
7	陈顺发	广东新长宇建筑设计院有限公司	项目负责人		陈顺发
8	颜晓萍	核工业衡阳第二地质工程勘察有限公司	项目负责人		颜晓萍
9	舒心臣	广州市华德工业有限公司	专员		舒心臣
10	陈康进	广州市华德工业有限公司	工程师		陈康进
11	林宇峰	中国南海工程有限公司	质量员		林宇峰
12	刘文刚	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专业监理工程师		刘文刚
13	吴建星	广州市华德工业有限公司	材料员		吴建星
14	朱吉所	深圳市银建安工程有限公司	专业监理工程师		朱吉所
15	梁宇	深圳市银建安工程有限公司	专业监理工程师		梁宇
16	黎国超	中国南海工程有限公司	安全员		黎国超
17	莫子生	中国南海工程有限公司	安全员		莫子生
18	梁帝福	中国南海工程有限公司	材料员		梁帝福
19	李康成	中国南海工程有限公司	水电工		李康成
20	薛永德	深圳市银建安工程项目管理有限公司	资料员		薛永德
21					
25					
26					



GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组、专业组一致验收，工程质量符合有关法律、法规、设计图纸和工程
建设强制性标准的规范要求。
工程质量评定为合格工程。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：张为源

2022年1月11日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市华德工业有限公司_____：（建设单位）

位于广州市黄埔区华德创新科技产业园项目工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：张均源
（公章）

2022年12月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市银建安工程项目管理有限公司_____:（监理单位）

位于广州市黄埔区华德创新科技产业园项目工程（请勾选：≤单位工程，≤子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

总监理工程师：
姜小平

单位（项目）负责人：姜小平
(公章)
2022年12月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中国南海工程有限公司：（施工单位）

位于广州市黄埔区华德创新科技产业园项目工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东新长安建筑设计院有限公司：（设计单位）

位于广州市黄埔区华德创新科技产业园项目工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

陈博志

2022年12月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份




单位（子单位）工程质量竣工验收意见

核工业衡阳第二地质工程勘察有限公司：（勘察单位）

位于广州市黄埔区华德创新科技产业园项目工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2022 年 12 月 22 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

五、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监	姜小平	本科	中级工程师	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程、电力工程	44014594	18 年	前期、基坑支护及桩基施工；地下室施工；裙楼及主体结构施工；安装、装修工程及室外配套工程施工；收尾阶段（至移交小业主完成）；交付阶段
2	安全监理工程师	陈绍生	大专	中级工程师	安全管理	注册安全工程师	建筑施工安全	20231004644000002735	12 年	前期、基坑支护及桩基施工；地下室施工；裙楼及主体结构施工；安装、装修工程及室外配套工程施工
3	专业监理工程师	廖碧成	大专	中级工程师	建筑工程	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程、市政公用工程	B20010218	13 年	前期、基坑支护及桩基施工；地下室施工；裙楼及主体结构施工；安装、装修工程及室外配套工程施工；收尾阶段（至移交小业主完成）；交付阶段； 保修阶段
4	专业监理工程师	李廷喜	大专	中级工程师	电力工程	广东省专业监理工程师	电力工程	B14010083	28 年	地下室施工；裙楼及主体结构施工；安装、装修工程及室外配套工程施工
5	驻预制厂监理员	沈思帆	大专	无	建筑工程技术	深圳市监理员	建筑工程技术	C20220039	5 年	裙楼及主体结构施工
6	监理员	胡廷虎	大专	中级工程师	水电安装	广东省专业监理工程师	机电安装工程、房屋建筑工程	B19090875	26 年	前期、基坑支护及桩基施工；地下室施工；裙楼及主体结构施工；安装、装修工程及室外配套工程施工；收尾阶段（至移交小业主完成）；交付阶段； 保修阶段

7	监理员	曾亮勋	大专	无	建筑工程技术	广东省专业监理工程师	建筑工程技术	B24030049	5 年	地下室施工；裙楼及主体结构施工；安装、装修工程及室外配套工程施工；收尾阶段（至移交小业主完成）；交付阶段
8	资料员	江李超	大专	无	建筑工程技术	深圳市监理员	建筑工程技术	C20230852	3 年	前期、基坑支护及桩基施工；地下室施工；裙楼及主体结构施工；安装、装修工程及室外配套工程施工；收尾阶段（至移交小业主完成）；交付阶段

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

拟派监理人员承诺书

致：深圳市龙华安居有限公司

我司承诺：

1、我公司在仔细阅读招标文件后，若有幸中标，我司承诺人员配置方面完全响应招标文件和招标文件附件要求，配合招标人视工程施工进度安排各监理岗位及人数，其他未尽事宜，均以招标文件和招标人要求为准；

2、我司到岗人员配置原则

序号	1	2	3	4	5	6	7
施工阶段	前期、基坑支护及桩基施工	地下室施工	裙楼及主体结构施工	安装、装修工程及室外配套工程施工	收尾阶段（至移交小业主完成）	交付阶段	保修阶段
计划开始工期	2024-12-31	2025-12-12	2026-4-11	2027-2-5	2028-1-31	2028-3-31	2028-6-29
计划完成工期	2025-12-11	2026-4-10	2027-2-4	2028-1-30	2028-3-30	2028-6-28	2030-3-19
工期（月）	11.5	4	10	12	2	3	21
监 理 人 员 需 求	总监	1	1	1	1	1	0
	总监代表	0	0	0	0	0	0
	安全监理工程师	1	1	1	1	0	0
	专业监理工程师	1	2	2	2	1	1
	驻预制厂监理员	0	0	1	0	0	0
	监理员	1	2	2	2	2	1
	资料员	1	1	1	1	1	0
	总人数	5	7	8	7	5	2

承诺单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司

日期：2025年01月03日



投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	姜小平	性别	男	年龄	44 岁	学历	本科	职称	中级工程师
毕业院校	西安建筑科技大学			毕业 时间	2013.01		所学 专业	土木工程	
工程建设 行业工作 年限	21 年	监理服 务工作 年限	18 年	投标人 企业工 作年限	18 年		技术 特长	房屋建筑工程	
国家注册 监理工程 师注册号	44014594			注册 专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
国家行业 监理工程 师证书号	/			登记 专业	/				
其他类型 注册工程 师证书号	/			注册 专业	/				
主要工作 经历	1、2015. 5. 6-2018. 5. 15 共享大厦担任总监理工程师； 2、2018. 10. 20-2022. 12. 12 华德创新科技产业园担任总监理工程师； 3、2022. 12. 19-2024. 1. 30，人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理项目担任总监理工程师。								

附1 拟派总监：姜小平

国家注册监理工程师（房屋建筑工程有效期至2026年3月19日）

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00397681</p>
 <p>注册号 44014594</p> <p>姓名 姜小平</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1980年 01月 20日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司</p> <p>有效期至 2017年 03月 19日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2014年 03月 20日</p>



198

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2020 年 03 月 19 日

No. 00291978

认定机关 (签章)

2017 年 4 月 10 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2023 年 03 月 19 日

No. 00561762

认定机关 (签章)

2020 年 2 月 10 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2026 年 03 月 19 日

认定机关 (签章)

2023 年 01 月 18 日

No. 010204624

延续/变更注册记录

注册专业变更为:

电力工程、水利水电工程

执业资格注册专用章

No. 01094624

认定机关 (签章)

2023 年 月 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为:

房屋建筑工程、水利水电工程

执业资格注册专用章

No. 00941291

认定机关 (签章)

2023 年 月 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为:

电力工程、房屋建筑工程

执业资格注册专用章

No. 01098898

认定机关 (签章)

2024 年 月 日



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

姜小平

证件类型	居民身份证	证件号码	612133*****31	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市银建安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: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

证书编号: 00397681

注册编号/执业印章号: 44014594

注册专业: 房屋建筑工程

有效期: 2026年03月19日

注册专业: 电力工程

有效期: 2026年03月19日

执业资格注册证

<p>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。</p>	
<p>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.</p>	
<div data-bbox="347 613 667 904" data-label="Image"> </div> <p>approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	<div data-bbox="928 501 1248 860" data-label="Image"> </div> <p>approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL00179874 No.</p>
<div data-bbox="411 1070 635 1384" data-label="Image"> </div> <p>持证人签名: _____ Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2013021440212013440218000085 File No.</p>	<p>姓名: 姜小平 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1980年01月 Date of Birth</p> <p>专业类别: _____ Professional Type</p> <p>批准日期: 2013年05月26日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: _____ Issued by</p> <p>签发日期: 2013年 09月02日 Issued on</p> <div data-bbox="992 1464 1279 1756" data-label="Image"> </div>

中级职称证

	<p>本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。</p>  <p>证书编号: B08103010400000173</p>
 <p>持证人签名: _____</p>	<p>姓 名: 姜小平</p> <p>性 别: 男</p> <p>身份证号: 612133198001208431</p> <p>专 业: 建筑工程</p> <p>资格级别: 工程师</p> <p>授予时间: 2010 年 5 月 15 日</p>

毕业证



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名：姜小平

社保电脑号: 611179881

身份证号码: 612133198001208431

页码: 1

参保单位名称: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位编号: 280745

计算单位: 元

缴费年		月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育保险			工伤保险		失业保险		
				基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07		280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08		280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09		280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10		280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11		280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12		280745	4192.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计					3537.12	1768.56			1942.5	777.0			194.28					42.3

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(339162a18dd29d2m) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险种中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
280745
单位名称
深圳市银建安工程项目管理有限公司





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈组生

社保电脑号：1997988

身份证号码：440228196910255915

页码：1

参保单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位编号：280745

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05		
2024	08	280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05		
2024	09	280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05		
2024	10	280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05		
2024	11	280745	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05		
2024	12	280745	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	28.18	7.05		
合计				3537.12	1768.56			1942.5	777.0			194.28		84.34	69.08	42.3	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18dd78f1c ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 280745 单位名称 深圳市银建安工程项目管理有限公司



附3 专业监理工程师：廖碧成

姓名 廖碧成

性别 男

身份证号 430422198906279658

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司

证书编号 B20010218

初次发证日期: 2019 年 12 月 30 日

换证日期: 2022 年 2 月 15 日

有效期至: 2025 年 12 月 29 日

实时数据, 扫码验证

广东省建设监理协会 (盖章)

普通高等学校

毕业证书

学生 廖碧成 性别 男, 一九八九年 六 月 二十七日生, 于二〇〇七年 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 建筑工程技术专业 三 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广西职业技术学院 校(院)长: 叶仁栋

证书编号: 117731201006001026 二〇一〇年 六 月 三十日

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

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准, 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅印制。它表明持证人员具有中级专业技术资格水平。

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件, 持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

证书编号: 1680443

广西壮族自治区职称改革工作领导小组
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

姓名 廖碧成

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 6 月 27 日

住址 湖南省衡南县宝盖镇宝盖村9组

公民身份号码 430422198906279658

姓名 廖碧成 性别 男

身份证号 430422198906279658

职称系列 工程系列

资格名称 工程师

专业 建筑工程

授予时间 2016年11月

评审机构 衡阳市职称改革工作领导小组

批准机关 (盖章) 衡阳市职称改革工作领导小组

管理号: 450120161131123

2016 年 12 月 22 日

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 衡南县公安局

有效期限 2018.08.27-2038.08.27

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖碧成

社保电脑号: 809300931

身份证号码: 430422198906279658

页码: 1

参保单位名称: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位编号: 280745

计算单位：元

缴费年		月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
				基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	3000	6.0
2024	08	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	3000	6.0
2024	09	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	3000	6.0
2024	10	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	3000	6.0
2024	11	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	3000	6.0
2024	12	280745	4192.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	3000	6.0
合计				3316.05	1768.56			582.78	194.28			194.28					144.0	36.0

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339162a18dd7d83b ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
280745
单位名称
深圳市银建安工程项目管理有限公司



附 4 专业监理工程师：李廷喜

姓名 李廷喜

性别 男

身份证号 440506197305010015

专 业 电力工程

工作单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司

证书编号 B14010083

初次发证日期: 2011 年 10 月 2 日

换证日期: 2014 年 1 月 30 日

有效期至: 2026 年 1 月 29 日

广东省建设监理协会 (盖章)

李廷喜 于二〇〇一年五月, 经 汕头市电气工程中

级专业技术资格

评审委员会评审通过, 具备 电气工程师

资格。特发此证

发证机关: 二〇〇一年 八月 十日

广东省专业技术资格专用章

粤中取证字第 0102001100387 号

普通高等学校

毕业证书

学生 李廷喜 性别 男 现年 22 岁

于一九九二年九月至一九九五年七月在本校机电工程系电气工程及其自动化专业三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名 汕头大学

校(院)长 刘沛

一九九五年十月十日

证书编号:

NO: 0009736924

姓名 李廷喜

性别 男 民族 汉

出生 1973 年 5 月 1 日

住址 广东省汕头市濠江区达濠街道青篮东珠巷左四巷2号

公民身份号码 440506197305010015

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 汕头市公安局濠江分局

有效期限 2006.04.06-2026.04.06



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李廷喜

社保电脑号：632066106

身份证号码：440506197305010015

页码：1

参保单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位编号：280745

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交
2024	07	280745	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	24.0	3000	6.0
2024	08	280745	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	24.0	3000	6.0
2024	09	280745	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	24.0	3000	6.0
2024	10	280745	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	24.0	3000	6.0
2024	11	280745	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	24.0	3000	6.0
2024	12	280745	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	24.0	3000	6.0
合计			3316.05	1768.56				1942.5	777.0			194.28		72.0	144.0	36.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18dd882d3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 280745 单位名称 深圳市银建安工程项目管理有限公司



附 5 驻预制厂监理员：沈思帆

岗位类别： 监理员

姓名： 沈思帆

性别： 男

身份证号： 420683199807200912

学 历： 大专

所学专业： 建筑工程技术

监理工作年限： 无

技术职称： 深圳市银建安工程项目管理有

从业单位： 限公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会

核发日期： 2022 年 1 月 11 日

核发编号： C20220039

普通高等学校

毕业证书

学生 沈思帆 性别男，一九九八年七月二十日生，于二〇一六年九月至二〇一九年六月在本校 建筑工程技术专业 三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 湖北职业技术学院 校（院）长： 周峰

证书编号： 113351201906001367 二〇一九年六月三十日

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

个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：

姓名 沈思帆

性别 男 民族 汉

出生 1998 年 7 月 20 日

住址 湖北省枣阳市琚湾镇同家岗村八组

公民身份号码 420683199807200912

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：

廉洁自律记录页

已接受2024年度重大工程安全管理的监理业务培训

记录日期： 记录日期： 记录日期： 记录日期：

中华人民共和国居民身份证

签发机关 枣阳市公安局

有效期限 2017.06.29-2027.06.29



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈思帆

社保电脑号：800410653

身份证号码：420683199807200912

页码：1

参保单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位编号：280745

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	08	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	09	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	10	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	11	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	12	280745	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
合计				3316.05	1768.56			582.78	194.28			194.28	50.04	113.28	28.32

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18dd8d7bd ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
280745
单位名称
深圳市银建安工程项目管理有限公司



附 6 监理员：胡廷虎

姓名 胡廷虎
性别 男
身份证号 14272419780329211X
专业 房屋建筑工程
机电安装工程
工作单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司
证书编号 B19090875
初次发证日期: 2019 年 8 月 30 日
换证日期: 2022 年 12 月 9 日
有效期至: 2025 年 8 月 29 日

实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会 (盖章)

毕业证书

学生胡廷虎，性别男，现年20岁，系山西省(市)临猗县(市)人，于一九九五年九月至一九九八年七月在本校水电安装专业学习，学制三年。按中专教学计划规定学完全部课程，成绩合格，准予毕业。

证书登记第 9395476 号

校长 学校

一九九八年七月一日

(未经山西省教育委员会验印无效)

姓名 胡廷虎
性别 男
出生年月 1978.3
专业 水电
任职资格 工程师
所在单位 临猗县建设局
编号 17040089

经运城市乡镇企业局
中6号技术职务评审委员
会二〇〇四年十二月十二日评审
通过胡廷虎同志具有工程师
职务任职资格

特发此证书

二〇〇三年三月五日

中华人民共和国居民身份证

签发机关 临猗县公安局

有效期限 2015.02.26-2035.02.26

中级专业技术职务
任职资格证书

山西省人事厅监制

姓名 胡廷虎
性别 男 民族 汉
出生 1978 年 3 月 29 日
住址 山西省临猗县东张镇新民
庄村第五居民组
公民身份号码 14272419780329211X



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡廷虎		社保电脑号：802101043		身份证号码：14272419780329211X										页码：1				
参保单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司				单位编号：280745										计算单位：元				
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险					生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0	
2024	08	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0	
2024	09	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0	
2024	10	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0	
2024	11	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0	
2024	12	280745	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0	
合计			3316.05 1768.56			582.78 194.28			194.28			22.0 44.0			36.0			

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162b803a9f47s ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
280745
单位名称
深圳市银建安工程项目管理有限公司



附 7 监理员：曾亮勋



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾亮勋 社保电脑号：812537661 身份证号码：430902199802077011 页码：1
参保单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司 单位编号：280745 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	07	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	08	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	09	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	10	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	11	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
2024	12	280745	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72	
合计			3316.05	1768.56			582.78	194.28			194.28		50.04	113.28	28.32	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18dda7eb8 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 280745 单位名称 深圳市银建安工程项目管理有限公司



附 8 资料员：江李超

岗位类别： 监理员

姓名： 江李超

性别： 男

身份证号： 622825199911270917

学 历： 大专

所学专业： 建筑工程技术（BIM设计与应用）

技术职称： 无

从业单位： 深圳市银建安工程项目管理有限公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会

核发日期： 2023年10月9日

核发编号： C20230852



个人信用年审贴签页

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理单位综合知识继续教育培训

姓名 江李超

性别 男 民族 汉

出生 1999年11月27日

住址 甘肃省正宁县永正镇东龙头行政村五组334号

公民身份号码 622825199911270917

中华人民共和国居民身份证

签发机关 正宁县公安局

有效期限 2019.06.27-2029.06.27

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

廉洁自律惩戒记录页

已接受2024年度重大工程安全管理的监理业务培训



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：江李超

社保电脑号：812538582

身份证号码：622825199911270917

页码：1

参保单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位编号：280745

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	07	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	08	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	09	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	10	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	11	280745	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
2024	12	280745	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.88	4.72
合计				3316.05	1768.56			582.78	194.28			194.28	50.04	113.28	28.32

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339162a18ddae68t ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
280745
单位名称
深圳市银建安工程项目管理有限公司



六、企业经营情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	3284.261724	4138.807038	4299.736373
净利润	万元	22.377885	62.525555	43.043812

注：投标人须提供**经第三方审计**的相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。



2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022041071004741

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深中礼审字〔2022〕第104号
委托单位： 深圳市银建安工程项目管理有限公司
被审验单位名称： 深圳市银建安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： 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-05
报备日期： 2022-04-11
签名注册会计师： 杨青 何旭阳

深圳市银建安工程项目管理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 13510351950， 0755-83598278
传真： 无
通信地址： 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦502
电子邮件： 847533587@qq.com
事务所网址：

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

深圳市银建安工程项目管理有限公司

二〇二一年度

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
股东权益变动表	9-10
会计报表附注	11-16
三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件	

深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)



深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦502

电话: 83598278 83698586 传真: 83598278 手机: 13510351950 邮编: 518000

机密

深中礼审字[2022]第104号

审 计 报 告

深圳市银建安工程项目管理有限公司:

一、审计意见

我们审计了深圳市银建安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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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“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、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考



考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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。

五、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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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。

(五)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。

深圳中礼会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:
(项目合伙人)



中国注册会计师:



二〇二二年三月五日



资产负债表

2021年12月31日

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	年 末 数	年 初 数
流动资产:			
货币资金	五-1	9,416,010.59	9,823,095.28
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五-2	4,522,070.77	6,484,421.51
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五-3	2,432,501.60	14,229,119.58
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			
流动资产合计		16,370,582.96	30,536,636.37
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	五-4	1,348,691.72	357,127.30
在建工程			
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			
非流动资产合计		1,348,691.72	357,127.30
资产总计		17,719,274.68	30,893,763.67



资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	年 末 数	年 初 数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	五-5	15,563.00	15,563.00
合同负债			
应付职工薪酬		2,053,974.26	2,241,244.42
应交税费	五-6	310,084.43	354,702.73
其他应付款	五-7	4,219,213.21	2,407,628.54
持有待售负债			
应付股利			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		6,598,834.90	5,019,138.69
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
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		-	-
负债合计		6,598,834.90	5,019,138.69
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	五-8	5,000,000.00	5,000,000.00
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		6,120,439.78	20,874,624.98
所有者权益(或股东权益)合计		11,120,439.78	25,874,624.98
负债和所有者权益(或股东权益)总计		17,719,274.68	30,893,763.67



利 润 表

2021年度

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

营业收入

净利润

项 目	附注	本报告期	上年同期
一、营业收入	五-9	32,842,617.24	24,179,320.76
减:营业成本	五-10	25,662,790.70	16,674,088.16
税金及附加		230,546.10	164,613.61
销售费用			
管理费用		6,765,298.35	7,083,535.17
研发费用			
财务费用		-23,402.60	22,374.08
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			
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)		207,384.69	234,709.74
加:营业外收入		16,444.16	7,181.64
减:营业外支出		50.00	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		223,778.85	241,891.38
减:所得税费用			16,379.36
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		223,778.85	223,511.82
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		223,778.85	223,511.82
(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			
(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		223,778.85	223,511.82
七、每股收益			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			



现金流量表

2021年度

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		34,804,967.98	23,864,340.74
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,031,286.26	12,838,700.08
经营活动现金流入小计		53,836,254.24	36,703,040.82
购买商品、接受劳务支付的现金		25,662,790.70	16,674,088.16
支付给职工以及为职工支付的现金		24,876,721.45	16,775,850.28
支付的各项税费		2,472,992.60	1,697,133.50
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计		53,012,504.75	35,147,071.94
经营活动产生的现金流量净额		823,749.49	1,555,968.88
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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		1,230,834.18	-
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,230,834.18	-
投资活动产生的现金流量净额		-1,230,834.18	-
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-407,084.69	1,555,968.88
加:期初现金及现金等价物余额		9,823,095.28	8,267,126.40
六、期末现金及现金等价物余额		9,416,010.59	9,823,095.28



现金流量表(续)

2021年度

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	本年数	上年数
补充资料			
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		223,778.85	223,511.82
加:信用减值准备			
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		239,269.76	280,682.01
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(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)			
投资损失(收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)			
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)			
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		13,758,968.72	-339,707.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		1,579,696.21	1,418,845.10
其他		-14,977,964.05	-27,362.88
经营活动产生的现金流量净额		823,749.49	1,555,968.88
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:			
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. 现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额		9,416,010.59	9,823,095.28
减:现金的期初余额		9,823,095.28	8,267,126.40
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		-407,084.69	1,555,968.88



所有者权益(股东权益)变动表

编制单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司	2021年度							单位: 人民币元		
	所有者权益	其他权益工具			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
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	5,000,000.00								20,874,624.98	25,874,624.98
加: 1. 会计政策变更										
2. 前期差错更正										
二、本年年初余额	5,000,000.00								-14,977,964.05	-14,977,964.05
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									5,896,640.93	10,896,640.93
(一) 本年净利润									223,778.85	223,778.85
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额										
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3. 与计入所有者权益项目初始取得的相关税费										
4. 其他										
上述(一)和(二)小计									223,778.85	223,778.85
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(三) 本年利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 提取企业风险基金										
4. 提取企业风险基金										
5. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本年年末余额	5,000,000.00								6,120,439.78	11,120,439.78



所有者权益(股东权益)变动表(续)

2021年度											上年数	单位:人民币元
实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	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	5,000,000.00							20,678,476.04	25,678,476.04			
加: 1. 会计政策变更												
2. 前期差错更正												
二、本年初余额	5,000,000.00							-27,362.88	-27,362.88			
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								20,651,113.16	25,651,113.16			
(一) 本年净利润								223,511.82	223,511.82			
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失								223,511.82	223,511.82			
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响												
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响												
4. 其他												
上述(一)和(二)小计								223,511.82	223,511.82			
(三) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者本期投入资本												
2. 股份支付计入所有者权益的金额												
3. 其他												
(四) 本年利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 提取企业风险基金												
4. 提取企业风险基金												
5. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
四、本年年末余额	5,000,000.00							20,874,624.98	25,874,624.98			



深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

深圳市银建安工程项目管理有限公司

二〇二一年度

会计报表附注

单位：人民币 元

一、公司基本情况

深圳市银建安工程项目管理有限公司系由股东肖文秀和李静共同投资组建的有限责任公司，于1995年3月25日领取深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码914403001923249228《营业执照》，注册地址深圳市福田区园岭街道红荔路1001号银盛大厦六楼南面，认缴注册资本500.00万元。

经营范围：建设工程监理；招标代理；建筑企业资质乙级咨询（领取《建筑业企业资质证书》后方可经营）；工程造价咨询乙级。

二、不符合会计核算前提的说明

本公司无不符合会计核算前提的情况。

三、主要会计政策、会计估计的说明

(1) 会计制度：

本公司执行《企业会计准则》及有关规定。

(2) 会计年度：

本公司会计年度采用公历年度制，即自公历1月1日起至12月31日止。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 会计计量属性：

本公司对会计要素计量时，一般采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，以所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为基础。

(5) 外币业务的核算：

本公司外币业务，按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。



深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

(6) 现金等价物的确定标准:

本公司在编制现金流量表时,将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

(7) 坏账处理与准备:

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

1. 期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

单项金额重大是指:应收款项余额前五名或占应收账款余额 10% 以上的款项之和(或金额万元以上)。

2. 对于期末单项金额非重大的应收款项,采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为类似信用风险特征划分为若干组合,再按这些应收款项组合在期末余额的一定比例(可以单独进行减值测试)计算确定减值损失,计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外,公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例:

应收款项账龄	提取比例
1 年以内	5%
1 年~2 年	10%
2 年~3 年	30%
3 年以上	50%

3. 应收款项在确认减值损失后,如有客观证据表明其价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失转回,且转回后账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该项应收款项在转回日的摊余成本。

(8) 存货核算方法:

① 本公司存货为低值易耗品。

② 购入或自制的存货以实际成本入账,发出存货按照加权平均法计算确定。低值易耗品采用一次摊销法。

(9) 固定资产及其累计折旧的核算方法:

① 固定资产的确认条件

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

深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

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。

② 固定资产计价

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

③ 固定资产分类及折旧政策

除已提足折旧仍继续使用的固定资产，及按照清产核资规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况外，本公司对所有固定资产计提折旧。

本公司采用年限平均法计提折旧。本公司对未计提减值准备的固定资产，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值计提折旧，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20 年	5%	4.75%
电子设备	5 年	5%	19%
其他设备	5 年	5%	19%
运输设备	5 年	5%	19%

④ 固定资产的后续支出

本公司的固定资产后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足上述固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，如将被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足上述固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

⑤ 固定资产减值准备

本公司期末对固定资产逐项进行检查，由于市价大幅度下跌，或陈旧过时、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，计提固定资产减值准备。计提时，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额确认固定资产减值准备。固定资产减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。

(10) 长期待摊费用：

长期待摊费用按实际支出入账，按项目收益期平均摊销。

(11) 收入的确认原则：

① 本公司在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，不再保留对该商品的继续管理权亦不再对该商品实施控制，相关的经济利益可以收到，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

② 本公司在已将劳务已提供，劳务总收入和总成本能够可靠地计量；与交易相关的经济利益能够流入企业；劳务的完工程度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。



深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

四、税项

税 种	税率	计税依据
增值税	6%	营业收入
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

五、会计报表项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

项 目	年 末 数	年 初 数
库存现金	100,871.16	187,525.32
银行存款	6,254,782.75	6,514,513.28
其他货币资金	3,060,356.68	3,121,056.68
合 计	<u>9,416,010.59</u>	<u>9,823,095.28</u>

2、应收账款

1)、账龄分析如下：

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	2,417,608.02	34.67	-	2,920,230.88	45.03	-
1-2 年	1,767,321.03	25.35	-	750,247.57	11.57	-
1-2 年	337,141.72	4.83	-	940,072.34	14.50	-
3 年以上	2,450,918.90	35.15	2,450,918.90	1,873,870.72	28.90	-
合 计	<u>6,972,989.67</u>	<u>100.00</u>	<u>2,450,918.90</u>	<u>6,484,421.51</u>	<u>100.00</u>	-
净 值	<u>4,522,070.77</u>			<u>6,484,421.51</u>		

2)、期末应收账款大额明细列示如下：

客户名称	金 额	账 龄	占应收账款总额的比例
贵阳顺丰	567,168.04	1 年以内	12.54%
湖南顺丰电商	401,373.63	1-2 年	8.88%
东莞光启	387,500.00	1-2 年	8.57%

3、其他应收款

1)、账龄分析如下：

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
1 年以内	141,696.35	1.00	-	256,873.15	1.81	-
1-2 年	730,136.00	5.15	-	1,130,000.00	7.94	-
2-3 年	1,060,000.00	7.48	-	159,493.20	1.12	-
3 年以上	12,245,389.25	86.37	11,744,720.00	12,682,753.23	89.13	-
合 计	<u>14,177,221.60</u>	<u>100.00</u>	<u>11,744,720.00</u>	<u>14,229,119.58</u>	<u>100.00</u>	-
净 值	<u>2,432,501.60</u>			<u>12,682,753.23</u>		



深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

2)、期末其他应收款大额明细列示如下:

客户名称	金 额	账 龄	占其他应收款总额的比例
浙江天猫	300,000.00	1-2 年	12.33%
阿里集采投标	200,000.00	3 年以上	8.22%
深圳华盟工程	115,696.35	3 年以上	4.76%

4、固定资产及其累计折旧

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	年 末 数
一、固定资产原值:				
运输设备	4,882,402.40	1,220,000.00	1,574,441.43	4,527,960.97
办公设备	744,319.80	10,834.18	20,249.00	734,904.98
合 计	<u>5,626,722.20</u>	<u>1,230,834.18</u>	<u>1,594,690.43</u>	<u>5,262,865.95</u>
二、累计折旧:				
运输设备	4,538,909.70	233,662.53	1,574,441.43	3,198,130.80
办公设备	730,685.20	5,607.23	20,249.00	716,043.43
合 计	<u>5,269,594.90</u>	<u>239,269.76</u>	<u>1,594,690.43</u>	<u>3,914,174.23</u>
三、固定资产净值:	<u>357,127.30</u>			<u>1,348,691.72</u>
减: 固定资产减值准备				
四、固定资产净额:	<u>357,127.30</u>			<u>1,348,691.72</u>

5、预收款项

1)、账龄分析如下:

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
3 年以上	15,563.00	100.00	15,563.00	100.00
合 计	<u>15,563.00</u>	<u>100.00</u>	<u>15,563.00</u>	<u>100.00</u>

2)、期末预收款项大额明细列示如下:

客户名称	金 额	账 龄	占预收款项总额的比例
国家开发银行	13,200.00	3 年以上	84.82%

6、应交税费

项 目	年 初 数	本年增加	本年减少	年 末 数
增值税	267,389.89	1,939,104.92	1,974,060.05	232,434.76
城建税	18,664.26	131,939.91	134,989.61	15,614.56
教育费附加	13,331.61	94,242.79	96,421.15	11,153.25
个人所得税	36,937.41	232,614.69	218,670.24	50,881.86
印花税	-	12,064.80	12,064.80	-
企业所得税	18,379.56	18,407.19	36,786.75	-
合 计	<u>354,702.73</u>	<u>2,428,374.30</u>	<u>2,472,992.60</u>	<u>310,084.43</u>



深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

7、其他应付款

1)、账龄分析如下：

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	851,968.87	20.19	688,344.88	28.59
1-2 年	1,727,960.68	40.95	30,391.82	1.26
2-3 年	30,391.82	0.72	-	-
3 年以上	1,608,891.84	38.14	1,688,891.84	70.15
合 计	<u>4,219,213.21</u>	<u>100.00</u>	<u>2,407,628.54</u>	<u>100.00</u>

2)、期末其他应付款大额明细列示如下：

客户名称	金 额	账 龄	占其他应付款总额的比例
经纶投资	900,000.00	1-2 年	21.33%
首富实业	500,000.00	1 年以内	11.85%
腾邦物流公司	500,000.00	3 年以上	11.85%
贵州分公司	390,000.00	3 年以上	9.24%
贵州翟佳	360,000.00	3 年以上	8.53%

8、实收资本

投资者名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
肖文秀	2,750,000.00	-	-	2,750,000.00
李静	2,250,000.00	-	-	2,250,000.00
合 计	<u>5,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,000,000.00</u>

9、营业收入

项目	本年数		上年数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
监理服务	32,842,617.24	100.00	24,179,320.76	100.00
合 计	<u>32,842,617.24</u>	<u>100.00</u>	<u>24,179,320.76</u>	<u>100.00</u>

10、营业成本

项目	本年数		上年数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
监理服务	25,662,790.70	100.00	16,674,088.16	100.00
合 计	<u>25,662,790.70</u>	<u>100.00</u>	<u>16,674,088.16</u>	<u>100.00</u>

证书序号: 0006116

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人 孙丽伟

主任会计师

经营场所

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道
3号联泰大厦502

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470276

批准执业文号 深财会〔2018〕117号

批准执业日期 2018年10月23日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5F5UYD1U



名称 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 孙丽伟

成立日期 2018年06月05日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦502

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！



登记机关

2019年07月05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基本信息通过公示系统向社会公示，并与市场主体从事经营活动密切相关。
 3. 商事主体未按规定履行公示义务，情节严重的，将受到行政处罚。

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

国家市场监督管理总局监制

2022 年财务审计报告





深圳立公会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市银建安工程项目管理有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

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	7-8
六. 会计报表附注	9-22
七. 会计师事务所营业执照及执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入
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，
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23H9QEZX6N





深圳立公会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN LIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

邮政编码: 518111

地址: 深圳市龙岗区平湖街道山厦社区山厦大厦711室

电话: 27527851

机密

深立审字[2023]第0006号

审计报告

深圳市银建安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银建安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日财务状况以及2022年度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

贵公司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报导致的重大错报。

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,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。

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。我们的结论基于截止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。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月二十八日





深圳市银建安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	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	附注3	11,245,801.29	9,416,010.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	4,160,652.53	4,522,070.77
应收款项融资			
预付款项	附注5	34,301.49	
其他应收款	附注6	804,872.85	2,432,501.60
存货	附注7		
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			
流动资产合计		16,245,628.16	16,370,582.96
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	附注8	1,016,571.65	1,348,691.72
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	附注9	263,248.34	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,279,819.99	1,348,691.72
资产总计		17,525,448.15	17,719,274.68





深圳市银建安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	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	附注10	2,999,900.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注11	1,996,609.29	
预收款项	附注12	528,012.07	15,563.00
合同负债			
应付职工薪酬	附注13	3,133,600.04	2,053,974.26
应交税费	附注14	325,550.18	310,084.43
其他应付款	附注15	2,347,732.13	4,219,213.21
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		11,331,403.71	6,598,834.90
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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			
负债合计		11,331,403.71	6,598,834.90
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注16	5,000,000.00	5,000,000.00
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	附注17	1,194,044.44	6,120,439.78
所有者权益(或股东权益)合计		6,194,044.44	11,120,439.78
负债和所有者权益(或股东权益)总计		17,525,448.15	17,719,274.68





深圳市银建安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

营业收入

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	附注18	41,388,070.38	32,842,617.24
减：营业成本	附注19	35,360,311.26	25,662,790.70
税金及附加		158,258.69	230,546.10
销售费用		2,975.10	
管理费用		5,339,832.01	6,765,298.35
研发费用			
财务费用	附注20	48,455.41	-23,402.60
其中：利息费用		23,493.23	
利息收入		18,374.64	37,636.50
加：其他收益	附注21	169,935.35	
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）		648,173.26	207,384.69
加：营业外收入	附注22	10,663.62	16,444.16
减：营业外支出	附注23	5,900.00	50.00
三、利润总额		652,936.88	223,778.85
减：所得税费用		27,681.22	
四、净利润		625,255.55	223,778.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		625,255.55	223,778.85
（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			
（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			
六、综合收益总额		625,255.55	223,778.85
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

净利润





深圳市银建安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	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	45,521,643.78	34,804,967.98
收到的税费返还	3	1,080.92	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,821,396.60	19,031,286.26
现金流入小计	5	47,344,121.30	53,836,254.24
购买商品、接受劳务支付的现金	6	8,706,235.54	25,662,790.70
支付给职工以及为职工支付现金	7	24,795,494.33	24,876,721.45
支付的各项税款	8	4,286,429.88	2,472,992.60
支付的其他与经营活动有关的现金	9	3,613,733.65	
现金流出小计	10	41,401,893.40	53,012,504.75
经营活动产生的现金流量净额	11	5,942,227.90	823,749.49
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
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	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	291,793.97	1,230,834.18
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	291,793.97	1,230,834.18
投资活动产生的现金流量净额	24	-291,793.97	-1,230,834.18
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	5,989,900.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	5,989,900.00	
偿还债务所支付的现金	30	2,990,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	6,820,543.23	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	9,810,543.23	
筹资活动产生的现金流量净额	34	-3,820,643.23	
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	1,829,790.70	-407,084.69
加：期初现金及现金等价物余额	37	9,416,010.59	9,823,095.28
六、期末现金及现金等价物余额	38	11,245,801.29	9,416,010.59





深圳市银建安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
(二〇二二年度)

项 目	行次	本 年 金 额										单位：人民币元	
		实收资本（或股本）	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			
一、上年年末余额	01	5,000,000.00							6,120,439.78	11,120,439.78			
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04								1,245,399.11	1,245,399.11			
二、本年年初余额	05	5,000,000.00							7,365,838.89	12,365,838.89			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06								-6,171,794.45	-6,171,794.45			
（一）综合收益总额	07								625,255.55	625,255.55			
（二）所有者投入和减少资本	08												
1.所有者投入的普通股	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								-6,797,050.00	-6,797,050.00			
2.对所有者（或股东）的分配	15												
3.其他	16								-6,797,050.00	-6,797,050.00			
（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.设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他综合收益结转留存收益	22												
6.其他	23												
四、本年年末余额	24	5,000,000.00							1,194,044.44	6,194,044.44			





深圳市银建安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（续）
（二〇二二年度）

（二〇二二年度）											单位：人民币元	
项 目	行次	上 年 金 额							所有者权益合计			
		实收资本（或股本）	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
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	25	5,000,000.00									20,874,624.98	25,874,624.98
加：会计政策变更	26											
前期差错更正	27											
其他	28											
二、本年初余额	29	5,000,000.00									-14,977,964.05	-14,977,964.05
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	30										5,896,660.93	10,896,660.93
（一）综合收益总额	31										223,778.85	223,778.85
（二）所有者投入和减少资本	32											
1.所有者投入的普通股	33											
2.其他权益工具持有者投入资本	34											
3.股份支付计入所有者权益的金额	35											
4.其他	36										223,778.85	223,778.85
（三）利润分配	37											
1.提取盈余公积	38											
2.对所有者（或股东）的分配	39											
3.其他	40											
（四）所有者权益内部结转	41											
1.资本公积转增资本（或股本）	42											
2.盈余公积转增资本（或股本）	43											
3.盈余公积弥补亏损	44											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	45											
5.其他综合收益结转留存收益	46											
6.其他	47											
四、本年年末余额	48	5,000,000.00									6,120,439.78	11,120,439.78





深圳市银建安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：

深圳市银建安工程项目管理有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月25日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403001923249228的营业执照，注册资本为人民币500.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道固戍社区海滨新村二区一巷4号301。

(2)经营范围：

一般经营项目：建设工程监理；招标代理；建筑企业资质乙级咨询（领取<<建筑业企业资质证书>>后方可经营）；工程造价咨询乙级。

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管理费用。

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0%）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	5.00%
机器设备	10年	10.00%
运输设备	4年	25.00%
办公设备	5年	20.00%
电子设备	3年	33.33%
其他设备	5年	20.00%

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	6%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	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	上年年末余额
现 金	255,476.14	100,871.16
银行存款	7,802,165.94	6,254,782.75
其他货币资金	3,188,159.21	3,060,356.68
合 计	11,245,801.29	9,416,010.59

附注4：应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	2,987,633.54	71.81	2,417,608.02	34.67
1-2年	139,518.00	3.35	1,767,321.03	25.35
2-3年	1,033,500.99	24.84	337,141.72	4.83
3年以上			2,450,918.90	35.15
合 计	4,160,652.53	100.00	6,972,989.67	100.00
减：坏账准备			2,450,918.90	-35.15
净 值	4,160,652.53	100.00	4,522,070.77	64.85

(2) 主要债务人

债务人名称	期末余额
深圳市坪山人才安居有限公司	615,726.44
深圳市臣田投资发展有限公司	485,810.96
东莞光启	387,500.00
尖岗山	274,950.00
深圳市宝实置业有限公司	251,499.14





附注5: 预付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	34,301.49	100.00		
合 计	34,301.49	100.00		

(2) 主要债务人

债务人名称	期末余额
待扣税金	14,851.49
兴原认证中心有限公司	14,000.00
深圳鹏翔志成商贸有限公司	5,200.00

附注6: 其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	488,983.00	60.75	141,696.35	1.00
1-2年	115,696.35	14.37	730,136.00	5.15
2-3年	6,200.00	0.77	1,060,000.00	7.48
3年以上	193,993.50	24.10	12,245,389.25	86.37
合 计	804,872.85	99.99	14,177,221.60	100.00
减: 坏账准备			11,744,720.00	-82.84
净 值	804,872.85	99.99	2,432,501.60	17.16

(2) 主要债务人

债务人名称	期末余额
国众联建设	160,000.00
博元祥电子公司	138,227.50
深圳华盟工程	115,696.35
深圳市诚士建设	87,467.00
深圳市凡匠科技	81,187.50





附注7：存货

类 别	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
劳务成本		35,360,311.26	35,360,311.26	
合 计		35,360,311.26	35,360,311.26	

附注8：固定资产

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值				
工具器具	111,748.52		61,748.54	49,999.98
运输设备	4,927,412.47			4,927,412.47
电子设备	161,752.19	4,613.97	91,644.50	74,721.66
其他设备	61,952.77		14,500.00	47,452.77
原值合计	5,262,865.95	4,613.97	167,893.04	5,099,586.88
二、累计折旧				
工具器具	102,915.54	12,045.98	64,961.54	49,999.98
运输设备	3,610,699.31	308,485.08		3,919,184.39
电子设备	147,277.18	7,532.41	88,431.50	66,378.09
其他设备	53,282.20	8,670.57	14,500.00	47,452.77
累计折旧合计	3,914,174.23	336,734.04	167,893.04	4,083,015.23
三、固定资产账面净值				
工具器具	8,832.98		8,832.98	
运输设备	1,316,713.16		308,485.08	1,008,228.08
电子设备	14,475.01	4,613.97	10,745.41	8,343.57
其他设备	8,670.57		8,670.57	
账面净值合计	1,348,691.72	4,613.97	336,734.04	1,016,571.65



附注9：长期待摊费用

类 别	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修款		287,180.00	23,931.66	263,248.34
合 计		287,180.00	23,931.66	263,248.34

附注10：短期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
交通银行	1年	4.0400%	信用贷款	2,000,000.00
厦门国际银行21050	1年	5.5000%	信用贷款	999,900.00
合 计				2,999,900.00

附注11：应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	1,996,609.29	100.00		
合 计	1,996,609.29	100.00		

(2) 主要债权人

债权人名称	期末余额
子非鱼	1,500,000.00
鑫诚工程	200,000.00
金都商行	106,800.00
粤东建筑	100,000.00
深圳市致美装饰设计建筑工程有限公司	80,000.00

附注12：预收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	512,449.07	97.05		
3年以上	15,563.00	2.95	15,563.00	100.00
合 计	528,012.07	100.00	15,563.00	100.00



(2) 主要债权人

债权人名称	期末余额
创维创客	233,333.33
安信佛山	83,293.00
民太安保险公估集团股份有限公司	53,750.00
安信东莞樟木头	35,505.39
安信西安长乐中路	32,373.00

附注13: 应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,053,974.26	26,283,648.82	25,204,023.04	3,133,600.04
职工福利费		310,391.70	310,391.70	
社会保险费		641,960.67	641,960.67	
住房公积金		169,144.00	169,144.00	
工会经费和职工教育经费		89,430.00	89,430.00	
合 计	2,053,974.26	27,494,575.19	26,414,949.41	3,133,600.04

附注14: 应交税费

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	232,434.76	2,416,681.46	2,371,774.73	277,341.49
企业所得税		40,184.14	40,184.14	
车船使用税		1,020.00	1,020.00	
城市维护建设税	15,614.56	84,911.77	90,819.38	9,706.95
教育费附加	6,691.95	36,390.72	38,922.55	4,160.12
地方教育费附加	4,461.30	24,260.48	25,948.37	2,773.41
个人所得税	50,881.86	1,619,455.08	1,639,472.09	30,864.85
印花税		11,675.72	10,972.36	703.36
残疾人就业保障金		67,316.26	67,316.26	
合 计	310,084.43	4,301,895.63	4,286,429.88	325,550.18





上述税项尚未经主管税务机关清算或核定,亦未邀请深圳立信会计师事务所(普通合伙)注册会计师对本公司的税项进行专项审计,税金的实际缴纳以主管税务机关清算或核定数为准。

附注15: 其他应付款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	1,852,023.41	78.89	851,968.87	20.19
1-2年			1,727,960.68	40.95
2-3年	439,280.88	18.71	30,391.82	0.72
3年以上	56,427.84	2.40	1,608,891.84	38.14
合 计	2,347,732.13	100.00	4,219,213.21	100.00

(2) 主要债权人

债权人名称	期末余额
首富实业	933,118.66
深圳市鼎盛煜	623,219.12
深圳金蚂蚁建筑咨询	300,000.00
广翱工程	139,280.88
深圳市友和建筑咨询	132,090.86

附注16: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
张建刚	1,500,000.00	30.00	1,500,000.00	30.00
陈忠保	3,500,000.00	70.00	3,500,000.00	70.00
合 计	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

上述实收资本已在深圳市市场监督管理局办理了备案登记手续。



附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	6,120,439.78
加：会计政策变更	
前期差错更正	1,245,399.11
其他因素调整	
本年期初余额	7,365,838.89
加：本期净利润转入	625,255.55
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	6,797,050.00
本期期末余额	1,194,044.44

附注18：营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	41,388,070.38	32,842,617.24
其中：监理服务收入	41,388,070.38	32,842,617.24
合 计	41,388,070.38	32,842,617.24

附注19：营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	35,360,311.26	25,662,790.70
其中：监理服务成本	35,360,311.26	25,662,790.70
合 计	35,360,311.26	25,662,790.70





附注20：财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息费用	23,493.23	
减：利息收入	18,374.64	37,636.50
手续费	37,014.14	14,233.90
其他	6,322.68	
合 计	48,455.41	-23,402.60

附注21：其他收益

项 目	本期金额	上期金额
留工补贴	121,875.00	
社保失业保险金	38,481.60	
加计抵减额	5,205.76	
个税代扣代缴手续费返还	4,372.99	
合 计	169,935.35	

附注22：营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
社保失业保险金		8,568.12
扣税加计抵减		7,791.18
其他	10,663.62	84.86
合 计	10,663.62	16,444.16

附注23：营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
代缴印花税支出	5,900.00	
罚款		50.00
合 计	5,900.00	50.00





附注24: 现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	625,255.55	223,778.85
加: 计提的资产减值准备		
固定资产折旧	336,734.04	239,269.76
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	23,931.66	
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		
公允价值变动损失(减: 收益)		
财务费用	23,493.23	
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)	1,954,745.50	13,758,968.72
经营性应付项目的增加(减: 减少)	1,732,668.81	1,579,696.21
其他	1,245,399.11	-14,977,964.05
经营活动产生的现金流量净额	5,942,227.90	823,749.49
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
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	11,245,801.29	9,416,010.59
减: 现金的期初余额	9,416,010.59	9,823,095.28
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	1,829,790.70	-407,084.69



附注25：承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

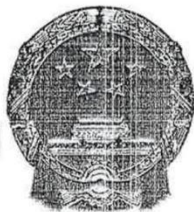
附注26：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注27：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明外，金额单位为：人民币 元；“上年年末余额”指2021年12月31日，“期末余额”指2022年12月31日，“上期金额”指2021年度，“本期金额”指2022年度”。





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403000561940190

名称 深圳立公会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
经营场所 深圳市龙岗区平湖街道山厦社区山厦大厦
711室
执行事务合伙人 张结林
成立日期 2012年10月18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 04 月 11 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 0003936

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变更登记。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所被依法注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年四月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳立公会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 张结林

主任会计师: 张结林

经营场所: 深圳市龙岗区平湖街道山厦社区山厦大厦711室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470257

批准执业文号: 深财会[2012]41号

批准执业日期: 2012年9月11日

2023 年财务审计报告

深圳市银建安工程项目管理有限公司
2023年度会计报表
审计报告



深圳大公会会计师事务所
SHENZHEN DAGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区福永大道兴中宝商务大厦9023室
深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟阁32B

电话：13602546800 13715266898

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24J5ALCM3M





目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-3
二. 资产负债表	4-5
三. 利润表	6
四. 现金流量表	7
五. 所有者权益变动表	8-9
六. 会计报表附注	10-23
八. 会计师事务所营业执照及执业许可证复印件	



深圳大会计师事务所

SHENZHEN DAGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

审计报告

深大公审字[2024]第006号

深圳市银建安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银建安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2023年12月31日财务状况以及2023年度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、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、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报导致的重大错报。

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，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。

五、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。

深圳大公会会计师事务所



中国注册会计师



李志中

中国注册会计师



徐晓今

深圳市银建安工程项目管理有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	附注3	6,054,071.21	11,245,801.29
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	4,948,168.20	4,160,652.53
应收款项融资			
预付款项	附注5	150,000.00	34,301.49
其他应收款	附注6	977,158.33	804,872.85
存货	附注7		
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			
流动资产合计		12,129,397.74	16,245,628.16
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	附注8	759,021.35	1,016,571.65
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	附注9	167,521.70	263,248.34
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		926,543.05	1,279,819.99
资产总计		13,055,940.79	17,525,448.15

深圳市银建安工程项目管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			2,999,900.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注10	1,630,975.46	1,996,609.29
预收款项	附注11	235,907.54	528,012.07
合同负债			
应付职工薪酬	附注12	1,480,952.60	3,133,600.04
应交税费	附注13	183,022.34	325,550.18
其他应付款	附注14	190,308.90	2,347,732.13
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		3,721,166.84	11,331,403.71
非流动负债：			
长期借款	附注15	2,708,333.31	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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		2,708,333.31	
负债合计		6,429,500.15	11,331,403.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	5,000,000.00	5,000,000.00
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	附注17	1,626,440.64	1,194,044.44
所有者权益（或股东权益）合计		6,626,440.64	6,194,044.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,055,940.79	17,525,448.15



深圳市银建安工程项目管理有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

营业收入

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	附注18	42,997,363.73	41,388,070.38
减：营业成本	附注19	36,464,397.76	35,360,311.26
税金及附加		158,384.21	158,258.69
销售费用		45,462.31	2,975.10
管理费用		5,860,583.14	5,339,832.01
研发费用			
财务费用	附注20	26,891.80	48,455.41
其中：利息费用		222,701.23	23,493.23
利息收入		257,915.88	18,374.64
加：其他收益	附注21	39,486.17	169,935.35
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）		481,130.68	648,173.26
加：营业外收入			10,663.62
减：营业外支出	附注22	31,890.58	5,900.00
三、利润总额		449,240.10	652,936.88
减：所得税费用		18,801.98	27,681.33
四、净利润		430,438.12	625,255.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		430,438.12	625,255.55
（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			
（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			
六、综合收益总额		430,438.12	625,255.55
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

净利润



深圳市银建安工程项目管理有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	44,497,586.23	45,521,643.78
收到的税费返还	3	1,958.08	1,080.92
收到的其他与经营活动有关的现金	4	294,304.96	1,821,396.60
现金流入小计	5	44,793,849.27	47,344,121.30
购买商品、接受劳务支付的现金	6	19,166,653.86	8,706,235.54
支付给职工以及为职工支付现金	7	22,561,697.27	24,795,494.33
支付的各项税款	8	3,168,123.00	4,286,429.88
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,546,288.98	3,613,733.65
现金流出小计	10	49,442,763.11	41,401,893.40
经营活动产生的现金流量净额	11	-4,648,913.84	5,942,227.90
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		
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	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	28,548.32	291,793.97
投资所支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	28,548.32	291,793.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-28,548.32	-291,793.97
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
借款所收到的现金	27	10,050,000.00	5,989,900.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
现金流入小计	29	10,050,000.00	5,989,900.00
偿还债务所支付的现金	30	10,341,566.69	2,990,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	222,701.23	6,820,543.23
支付的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流出小计	33	10,564,267.92	9,810,543.23
筹资活动产生的现金流量净额	34	-514,267.92	-3,820,643.23
四、汇率变动对现金的影响额	35		
五、现金及现金等价物净额增加	36	-5,191,730.08	1,829,790.70
加：期初现金及现金等价物余额	37	11,245,801.29	9,416,010.59
六、期末现金及现金等价物余额	38	6,054,071.21	11,245,801.29

深圳市银建安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
(二〇二二年度)

项 目		行次	本 年 金 额							所有者权益合计			
			实收资本（或股本）	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	
				优先股	永续债								其他
一、上年年末余额		01	5,000,000.00									1,194,044.44	6,194,044.44
加：会计政策变更		02											
前期差错更正		03											
其他		04									1,958.08		1,958.08
二、本年初余额		05	5,000,000.00									1,196,002.52	6,196,002.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		06										430,438.12	430,438.12
（一）综合收益总额		07										430,438.12	430,438.12
（二）所有者投入和减少资本		08											
1.所有者投入的普通股		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.设定受益计划变动额结转留存收益		21											
5.其他综合收益结转留存收益		22											
6.其他		23											
四、本年年末余额		24	5,000,000.00									1,626,440.64	6,626,440.64

单位：人民币

(二〇二三年度)



深圳市银建安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（续）
(二〇二二年度)

单位：人民币元

项 目	行次	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	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	25	5,000,000.00							11,120,439.78
加：会计政策变更	26								
前期差错更正	27								
其他	28								1,245,399.11
二、本年初余额	29	5,000,000.00							12,365,838.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	30								-6,171,794.45
（一）综合收益总额	31								625,255.55
（二）所有者投入和减少资本	32								
1.所有者投入的普通股	33								
2.其他权益工具持有者投入资本	34								
3.股份支付计入所有者权益的金额	35								
4.其他	36								
（三）利润分配	37								
1.提取盈余公积	38								-6,797,050.00
2.对所有者（或股东）的分配	39								-6,797,050.00
3.其他	40								
（四）所有者权益内部结转	41								
1.资本公积转增资本（或股本）	42								
2.盈余公积转增资本（或股本）	43								
3.盈余公积弥补亏损	44								
4.设定受益计划变动额结转留存收益	45								
5.其他综合收益结转留存收益	46								
6.其他	47								
四、本年年末余额	48	5,000,000.00							6,194,044.44

深圳市银建安工程项目管理有限公司

财务报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

深圳市银建安工程项目管理有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月25日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403001923249228的营业执照，注册资本为人民币500.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区A9栋210。

(2)经营范围：

一般经营项目：建设工程监理；招标代理；建筑企业资质乙级咨询（领取<<建筑业企业资质证书>>后方可经营）；工程造价咨询乙级。

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管理费用。

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0%）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	5.00%
机器设备	10年	10.00%
运输设备	5年	20.00%
办公设备	5年	20.00%
电子设备	3年	33.33%
其他设备	5年	20.00%

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	6%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	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	上年年末余额
现 金	312,818.73	255,476.14
银行存款	5,444,199.95	7,802,165.94
其他货币资金	297,052.53	3,188,159.21
合 计	6,054,071.21	11,245,801.29

附注4：应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	3,823,351.94	77.26	2,987,633.54	71.81
1-2年	358,585.27	7.25	139,518.00	3.35
2-3年	7,680.00	0.16	1,033,500.99	24.84
3年以上	758,550.99	15.33		
合 计	4,948,168.20	100.00	4,160,652.53	100.00
减：坏账准备				
净 值	4,948,168.20	100.00	4,160,652.53	100.00

(2) 主要债务人

债务人名称	期末余额
东海俊兆实业（深圳）有限公司	866,540.27
深圳市臣田投资发展有限公司	784,496.61
尖岗山	456,424.82
东莞光启	387,500.00
安信佛山顺德（容奇大道）	285,035.00

附注5：预付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	150,000.00	100.00	34,301.49	100.00
合 计	150,000.00	100.00	34,301.49	100.00

(2) 主要债务人

债务人名称	期末余额
深圳市鼎盛煜建设工程有限公司	100,000.00
深圳市华南工程顾问有限公司	50,000.00

附注6：其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	610,164.83	62.44	488,983.00	60.76
1-2年	166,800.00	17.07	115,696.35	14.37
2-3年			6,200.00	0.77
3年以上	200,193.50	20.49	193,993.50	24.10
合 计	977,158.33	100.00	804,872.85	100.00
净 值	977,158.33	100.00	804,872.85	100.00

(2) 主要债务人

债务人名称	期末余额
深圳交易集团	318,638.83
国众联建设	160,000.00
博元祥电子公司	138,227.50
深圳市长筑路桥工程公司	94,764.00
胡祥	70,000.00



附注7：存货

类 别	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
劳务成本		36,464,397.76	36,464,397.76	
合 计		36,464,397.76	36,464,397.76	

附注8：固定资产

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值				
工具器具	49,999.98	23,997.00		73,996.98
运输设备	4,927,412.47			4,927,412.47
电子设备	74,721.66	4,551.32		79,272.98
其他设备	47,452.77			47,452.77
原值合计	5,099,586.88	28,548.32		5,128,135.20
二、累计折旧				
工具器具	49,999.98	2,385.00		52,384.98
运输设备	3,919,184.39	275,781.32		4,194,965.71
电子设备	66,378.09	7,932.30		74,310.39
其他设备	47,452.77			47,452.77
累计折旧合计	4,083,015.23	286,098.62		4,369,113.85
三、固定资产账面净值				
工具器具		23,997.00	2,385.00	21,612.00
运输设备	1,008,228.08		275,781.32	732,446.76
电子设备	8,343.57	4,551.32	7,932.30	4,962.59
账面净值合计	1,016,571.65	28,548.32	286,098.62	759,021.35

附注9：长期待摊费用

类 别	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修款	263,248.34		95,726.64	167,521.70
合 计	263,248.34		95,726.64	167,521.70

附注10：应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	1,630,975.46	100.00	1,996,609.29	100.00
合 计	1,630,975.46	100.00	1,996,609.29	100.00

(2) 主要债权人

债权人名称	期末余额
深圳市建亨工程劳务有限公司	400,000.00
首富实业（深圳）有限公司	358,068.60
深圳市粤东建筑劳务有限公司	300,000.00
深圳市友和建筑咨询有限公司	191,000.00
深圳华汇通信息咨询有限公司	189,000.00

附注11：预收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	220,344.54	93.40	512,449.07	97.05
3年以上	15,563.00	6.60	15,563.00	2.95
合 计	235,907.54	100.00	528,012.07	100.00



(2) 主要债权人

债权人名称	期末余额
安信佛山	114,450.00
深圳市宝安区沙井街道市政建设工程事务中心	66,497.00
安信东莞樟木头	39,397.54
国家开发银行	13,200.00

附注12: 应付职工薪酬

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,133,600.04	18,513,079.56	20,165,727.00	1,480,952.60
职工福利费		318,447.75	318,447.75	
社会保险费		1,705,639.59	1,705,639.59	
住房公积金		575,560.00	575,560.00	
工会经费和职工教育经费		60,015.00	60,015.00	
合 计	3,133,600.04	21,172,741.90	22,825,389.34	1,480,952.60

附注13: 应交税费

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
增值税	277,341.49	2,514,946.41	2,645,117.69	147,170.21
企业所得税		18,801.98	18,801.98	
车船使用税		1,020.00	1,020.00	
城市维护建设税	9,706.95	88,033.56	92,579.07	5,161.44
教育费附加	4,160.12	37,728.65	39,676.72	2,212.05
地方教育费附加	2,773.41	25,152.43	26,451.14	1,474.70
个人所得税	30,864.85	263,692.07	267,932.46	26,624.46
印花税	703.36	6,449.57	6,773.45	379.48
残疾人就业保障金		69,770.49	69,770.49	
合 计	325,550.18	3,025,595.16	3,168,123.00	183,022.34

上述税项尚未经主管税务机关清算或核定,亦未邀请深圳大公会会计师事务所注册会计师对本公司的税项进行专项审计,税金的实际缴纳以主管税务机关清算或核定数为准。

附注14: 其他应付款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额	比例(%)	上年年末余额	比例(%)
1年以内	70,308.90	36.94	1,852,023.41	78.89
1-2年	100,000.00	52.55		
2-3年			439,280.88	18.71
3年以上	20,000.00	10.51	56,427.84	2.40
合 计	190,308.90	100.00	2,347,732.13	100.00

(2) 主要债权人

债权人名称	期末余额
贵州播州分公司	100,000.00
深圳市诚士建设	63,908.90
深圳市银建安工程项目管理有限公司贵州分公司	6,400.00
刘春秋	5,000.00

附注15: 长期借款

项 目	借款期限	借款利率	借款条件	期末余额
交通银行贷款	2年	3.9500%	信用贷款	2,000,000.00
金企贷-天津金城0001	2年	14.4000%	信用贷款	708,333.31
合 计				2,708,333.31

附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
张建刚	1,500,000.00	30.00	1,500,000.00	30.00
陈忠保	3,500,000.00	70.00	3,500,000.00	70.00
合 计	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

上述实收资本已在深圳市市场监督管理局办理了备案登记手续。

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	1,194,044.44
加：会计政策变更	
前期差错更正	1,958.08
其他因素调整	
本期年初余额	1,196,002.52
加：本期净利润转入	430,438.12
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	1,626,440.64

附注18：营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	42,997,363.73	41,388,070.38
其中：监理服务收入	42,997,363.73	41,388,070.38
合 计	42,997,363.73	41,388,070.38

附注19：营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	36,464,397.76	35,360,311.26
其中：监理服务成本	36,464,397.76	35,360,311.26
合 计	36,464,397.76	35,360,311.26

附注20：财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息费用	222,701.23	23,493.23
减：利息收入	257,915.88	18,374.64
手续费	10,444.11	37,014.14
其他	51,662.34	6,322.68
合 计	26,891.80	48,455.41

附注21：其他收益

项 目	本期金额	上期金额
个税代扣代缴手续费返还	32,889.08	4,372.99
就业补贴	3,500.00	
加计抵减额	3,097.09	5,205.76
留工补贴		121,875.00
社保失业保险金		38,481.60
合 计	39,486.17	169,935.35

附注22：营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
捐赠支出	31,800.00	
货款尾差	90.58	
代缴印花税支出		5,900.00
合 计	31,890.58	5,900.00

附注23：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	430,438.12	625,255.55
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	286,098.62	336,734.04
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	95,726.64	23,931.66
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		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	222,701.23	23,493.23
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）	-1,075,499.66	1,954,745.50
经营性应付项目的增加（减：减少）	-4,610,336.87	1,732,668.81
其他	1,958.08	1,245,399.11
经营活动产生的现金流量净额	-4,648,913.84	5,942,227.90
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
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	6,054,071.21	11,245,801.29
减：现金的期初余额	11,245,801.29	9,416,010.59
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	-5,191,730.08	1,829,790.70

**附注24：承诺事项**

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注25：资产负债表日后事项

本公司于2024年3月4日进行了经营范围变更，变更后的一般经营项目为：建设工程监理；招标代理；建筑企业资质乙级咨询（领取<<建筑业企业资质证书>>后方可经营）；工程造价咨询乙级。工业工程设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

附注26：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明外，金额单位为：人民币 元；“上年年末余额”指2022年12月31日，“期末余额”指2023年12月31日，“上期金额”指2022年度，“本期金额”指2023年度。



证书序号: 0005985

说明

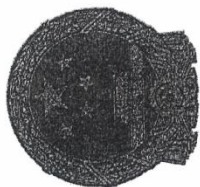
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳大公会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 徐晓今

主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区福永街道福永大道兴中宝商业城9023室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470161

批准执业文号: 深财会[2005]102号

批准执业日期: 2005年12月23日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300783922895C

名称 深圳大公会会计师事务所
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市宝安区福永街道福永大道341号兴中宝商业城9023室
执行事务合伙人 徐晓今
成立日期 2005年12月29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《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年06月30日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

七、投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市龙华安居有限公司（招标人名称）

我方参加 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市银建安工程项目管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	张建刚
	身份证号	420921197901214411
控股股东/投资人名称及出资比例	陈忠保、70% 张建刚、30%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后由投标人自负。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）

2025 年 01 月 03 日