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： 深圳现代建设监理有限公司

日期： 2025年01月03日

工程编号：2411-440311-04-05-412366001001

深圳市建设工程监理类招标

投标文件

工程名称：龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳现代建设监理有限公司

日期：2024 年 12 月 26 日

目录

第一章 合作意向书.....1
第二章 深安居集团工程监理类供应商分级管理企业市场评价部分评审结果（第三名）.....2
第三章 投标人授权证明文件.....3
1、 法定代表人资格证明书.....3
2、 法定代表人授权委托证明书.....4
第四章 投标人基本情况.....5
1、 投标人基本情况汇总表.....5
2、 企业简介.....6
3、 企业营业执照.....7
4、 工程监理资质证书.....8
5、 企业注册资本（500 万元）.....14
6、 办公规模（提供：物业租赁证明或产权证明）.....15
(1) 企业办公环境.....15
(2) 房屋租赁凭证及合同(办公面积为 597 ㎡).....17
(3) 房屋租赁凭证及合同(办公面积为 91 ㎡).....18
(4) 联合广场房产证（办公面积为 395.67 ㎡）.....19
7、 企业专业技术人员规模.....20
(1) 企业国家工程建设类执业工程师注册一览表.....20
(2) 全国建筑市场监管公共服务平台截图.....25
(1) 其他注册人员证件.....31
8、 2020 年度广东省守合同重信用奖牌.....32
9、 2021 年度深圳市守信工程监理企业.....32
10、 企业管理体系认证证书.....33
11、 入会情况.....36
(1) 2022.2023 年监理 AAA 级信用企业证书.....36
(1) 中国建设监理协会会员证.....37
(2) 广东省建设监理协会会员证.....37
(3) 广东省建筑安全协会会员证.....38
(4) 广东省建筑业协会会员证.....38
(5) 广州市建设监理协会会员证.....39
(6) 深圳市监理工程师协会理事会员证.....39
(7) 深圳市建筑产业化（装配式）协会会员证.....40
(8) 武汉建设监理协会会员证.....40
12、 信用情况.....41
(1) 2023 年监理企业信用评分为 100 分.....41
(2) 2022 年监理企业信用评分为 97 分.....42
(3) 2021 年监理企业信用评分为 100 分.....43
(4) 2020 年监理企业信用评分为 92 分.....44
(5) 2018 年监理企业信用评分为 AA 级.....45
(6) 企业信用评估结果公示总分为 88.3 分.....46
第五章 投标人业绩情况.....47
1、 工程监理类似业绩一览表.....47
业绩一 深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务.....49

业绩二　深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目 53
业绩三　勤诚达正大城项目 65
业绩四　深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名） 84
业绩五　宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理 91
业绩六　宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理 101
业绩七　罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目基坑支护、土石方、桩基工程（地基处理）及主体阶段监理 107
业绩八　安托山 10-03 地块保障房项目（监理） 113
业绩九　深圳南联项目一期全过程监理服务 123
业绩十　仁恒梦创广场工程监理 131
第六章　投标人获奖情况 138
1、　投标人获奖情况 138
(1)　禅医健康城综合体项目-中国安装工程优质奖 139
(2)　仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程-广东省建设工程金匠奖 140
(3)　深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包—广东省工程优质结构奖 141
(4)　安托山 10-03 地块保障房项目—广东省建设工程优质结构奖 142
(5)　仁恒梦创广场 1 栋——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地 143
(6)　华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地 144
(7)　招商臻府（不含基桩）—广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地 145
(8)　太子湾二组团 DY02-02 项目总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地 146
(9)　新时代广场（二期）施工总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地 147
(10)　安托山总部大厦——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地 148
(11)　勤诚达正大城和园—广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地 149
第七章　拟派项目总监情况 150
1、　项目负责人（总监）工程监理类似业绩一览表 150
2、　投标人派任项目负责人（总监）简历表 151
3、　拟派项目总监证件 152
4、　拟派项目总监社保证明 153
业绩一　安居福厦里项目精装修工程 154
业绩二　民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台项目） 161
业绩三　深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务 167
业绩四　宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理 173
第八章　拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况 181
1、　拟投入的项目机构资源配置情况表 181
(1)　拟派任项目总监理工程师蔡洪滨 182
(2)　拟派项目安全监理工程师廖小成 184
(3)　拟派项目土建监理工程师齐国华 186
(4)　拟派项目土建监理工程师林浩明 188
(5)　拟派项目电气监理工程师蒋飞 190
(6)　拟派项目驻预制厂监理员傅国武 192

(7) 拟派项目土建监理员余国浩 194
(8) 拟派项目安装监理员庞土其 196
(9) 拟派项目安全监理员陈源 198
(10) 拟派项目资料员梁泽华 200
第九章 拟投入监理仪器设备情况表 202
第十章 企业经营情况 203
1、 近 3 年盈利审计报告营业收入情况一览表 203
(1) 2021 年审计报告 204
(2) 2022 年审计报告 222
(3) 2023 年审计报告 236
第十一章 纳税证明 248
1、 近 3 年从事工程监理与相关服务的年均纳税情况一览表 248
(1) 2021 纳税证明材料 249
(2) 2022 纳税证明材料 250
(3) 2023 纳税证明材料 251
第十二章 投标人的股权架构情况 252
1、 投标人企业所有制情况申报表 252
2、 投资人名称及出资比例 253

第一章　合作意向书

深圳市龙华安居有限公司：

深圳现代建设监理有限公司成立于 1985 年 5 月，1993 年 10 月由建设部核定为首批甲级监理单位，具有建设部批准核定的房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级、机电安装工程、电力工程监理乙级资质、施工装饰装修二级资质及招标代理甲级等多项资质。**公司隶属于中建三局城投公司，为中建三局城投公司全资子公司，100%国有的老国企。公司与特区共同成长近 40 年，连续多年平均纳税额超 400 万元，近五年纳税总额已超 1700 万元。**

累计完成监理工程 1000 余项，近 8000 万㎡，所监理的工程项目先后获得**鲁班奖 5 项，詹天佑奖 1 项，国优银奖 1 项，全国装饰工程奖 1 项，中国钢结构金奖工程 1 项，中国安装工程优质奖 1 项，**省优良样板工程 200 余项，其他奖项 400 余项，赢得了社会各届的认可和业主的高度信赖。**公司始终坚持所有项目自营，无一项目挂靠。**

公司近年来承接的类似项目主要有：

深圳市安居集团有限公司 2020-2021 年度工程监理预选供应商库；

深圳市安居建业投资运营有限公司 2022-2024 年度工程监理服务战略采购库；

1、深圳市宝安安居有限公司开发建设的安居福厦里项目精装修工程：【总建筑面积 91518.42 ㎡，4 栋高层住宅，1 栋幼儿园。**装配式 PC 产业化项目**】；

2、深圳市宝安安居有限公司开发建设的海纳百川总部大厦办公楼装修工程监理服务：【其中 A 座 16 楼面积为 1541.55 ㎡，B 座 201 面积为 690.77 ㎡。目前，A 座 16 楼为简装状态，B 座 201 现状为空置状。】；

3、深圳市福田安居有限公司开发建设的竹子林项目：【总建筑面积 20442.24 ㎡，用地性质为二类居住用地，建设高度 100m】；

4、深圳市南山安居有限公司开发建设的龙联花园棚户区改造项目基坑支护土石方及基础工程：【项目总建筑面积暂定 135000 ㎡，建筑高度约 150m。】；

5、深圳市罗湖安居有限公司开发建设的罗湖边检总站二大院棚户区改造项目：【总建筑面积约 12 万㎡。其中：住宅建筑面积 11 万㎡，**装配式 PC 产业化项目**】；

6、金地城市更新单元 01 地块：【总建筑面积 33 万㎡，建筑高度约 300m，包含住宅、办公楼、商业公寓、商业酒店、保障房及公共配套设施，大型综合体项目，**装配式 PC 产业化项目**】；

7、华润笋岗旧改项目：【总建筑面积 45 万㎡，建设高度约 200m，超高层大型综合体项目，荣获“广东省安全生产与文明施工示范工地奖”】。

深圳现代建设监理有限公司作为深圳特区成立最早的国有监理企业，近日欣闻贵司招标**龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理**，我司认真组织编写投标文件，十分珍视与贵司的合作机缘。期望贵司能给予我司合作机会，为贵司及深圳特区的发展建设贡献我司最大的力量。

我们期待能为贵司的项目建设提供专业服务，相信通过我们的服务，贵我双方会缔结更加牢固的合作关系。我司有意愿、也有能力集中力量将**龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理**做得更好。

在此承诺，如贵我双方合作，我司将把贵司的所有项目作为公司的标杆项目，公司领导亲自挂帅指挥，组建专业的团队，在资源配置上予以倾斜，为贵司提供优质的服务。

深圳现代建设监理有限公司

第二章　深安居集团工程监理类供应商分级管理企业市场评价部分评审结果（第三名）

工程监理类供应商企业市场评价部分评审结果公示表

序号	企业名称	评审得分（满分 30 分）
1	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	25.5
2	深圳市合创建设工程顾问有限公司	25.2
3	深圳现代建设监理有限公司	24.9
4	深圳华西建设工程管理有限公司	24.6
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	24.6
6	深圳科宇工程顾问有限公司	24.6
7	深圳市大众工程管理有限公司	24.6
8	深圳市邦迪工程顾问有限公司	24.45
9	深圳市大兴工程管理有限公司	23.4
10	深圳市京圳工程咨询有限公司	22.35
11	深圳市振强建设工程管理有限公司	21.6
12	深圳市鲁班建设监理有限公司	21.6
13	深圳市建星项目管理顾问有限公司	21.15
14	深圳市建力建设监理有限公司	21
15	深圳市竣迪建设监理有限公司	21
16	上海市建设工程监理咨询有限公司	19.8
17	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	19.35
18	深圳市银建安工程项目管理有限公司	18.75
19	深圳市甘泉建设监理有限公司	18.45
20	广东中弘策工程顾问有限公司	18.3
21	深圳市东部工程咨询有限公司	17.85
22	建艺国际工程管理集团有限公司	17.1
23	深圳市英来工程咨询有限公司	17.1
24	深圳市城建监理有限公司	16.95
25	深圳市国银建设工程项目管理有限公司	16.5
26	深圳市昊源建设监理有限公司	16.2
27	深圳地铁工程咨询有限公司	16.05
28	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	15.15
29	深圳市长城工程项目管理有限公司	14.7

第三章　投标人授权证明文件

1、　法定代表人资格证明书

单位名称：深圳现代建设监理有限公司

地　　址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D

姓名：王新辉，性别：男，年龄：44，职务：总经理，身份证号码：420683198001207010，系 深圳现代建设监理有限公司 的法定代表人，参加 龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理 投标，签署投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标单位：深圳现代建设监理有限公司（盖公章）

日期：2024 年 12 月 26 日

附：法定代表人的身份证复印件：

2、 法定代表人授权委托证明书

本授权书声明：我 王新辉 系 深圳现代建设监理有限公司 的法定代表人，现授权 深圳现代建设监理有限公司 的 方丽 为我公司法定委托代理人，以本公司的名义参加 深圳市龙华安居有限公司 组织的 龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理 项目的投标活动。代理人在投标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。本授权书自签署之日起生效，特此声明。

代理人无转移委托权。

特此委托。

代理人： 方丽 ，性别： 女 ，年龄： 32 ，联系电话： 15102774955 。

单位：深圳现代建设监理有限公司 ，部门：市场商务部 ，职务：副经理 ，

投标单位：（盖章）：深圳现代建设监理有限公司

法定代表人：（签字）：

日期：2024年12月26日

注：1、投标人法定代表人参加的无须提供该委托证明书。

2、投标人法定代表人未参加的除了须提供该委托证明书，还须提供投标人法定代表人资格证明书。

附：代理人的身份证复印件：

第四章　投标人基本情况

1、　投标人基本情况汇总表

<table>
<tr><td>投标人企业名称</td><td colspan="2">深圳现代建设监理有限公司</td><td>法定代表人姓名</td><td>王新辉</td></tr>
<tr><td>现有工程监理
资质类别及等级</td><td colspan="2">工程监理房屋建筑工程、市政公用工程甲级、机电安装工程、电力工程乙级资质；人防监理丙级资质；施工装饰装修二级资质。</td><td>取得符合招标工程监理资质要求时间</td><td>2002 年 07 月</td></tr>
<tr><td rowspan="3">工程建设类执业
注册工程师数量</td><td>国家注册
监理工程师</td><td colspan="3">66 名</td></tr>
<tr><td>国家行业
监理工程师</td><td colspan="3">4 名</td></tr>
<tr><td>其他类执业
注册工程师</td><td colspan="3">22 名</td></tr>
<tr><td colspan="2">企业或其法人代表有否行贿记录</td><td colspan="3">无</td></tr>
<tr><td>其他需说明问题</td><td colspan="4">/</td></tr>
</table>

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。

2、 企业简介

深圳现代建设监理有限公司成立于 1985 年 5 月，**隶属于中建三局城投公司，为中建三局城投公司的全资子公司，100%国资企业**。1993 年 10 月由建设部核定为首批甲级监理单位，具有建设部批准核定的房屋建筑工程甲级资质、市政工程甲级、机电安装工程、电力安装工程乙级、招标代理甲级、装饰装修施工二级等多项资质。公司 1999 年通过 ISO9001：2000 质量体系认证，2013 年通过 ISO14001 环境及 OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证。公司是中国建设监理协会和广东省监理协会、武汉市监理协会、深圳市监理协会、深圳市建筑产业化协会等的会员单位。

公司成立至今，监理业务遍及华南、华中、华东、西北、西南、东北等十五省市，现已完成各种类型工程项目的监理任务 1000 余项，所监理的工程项目先后获得鲁班奖 5 项，国家优质工程银奖 1 项，全国建筑工程装饰奖 1 项，詹天佑奖 1 项，中国钢结构金奖工程 1 项，省优良样板工程 200 余项及其他奖项 400 余项，赢得了社会的认可和业主的高度信赖。

近四十年工程监理经验的积累和知识的沉淀，造就了一大批业务素质高、实践经验丰富、协调能力强，监理行为规范、工作责任心强的优秀人才，公司现有专业技术及管理人员约 400 人，中高级职称占职工人数的 45%。目前有注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师、注册安全工程师等 100 余人，公司全员培训持证上岗，人员的专业结构、知识和年龄结构科学、专业配套齐全。公司组织机构严密，管理层次清晰，制度完善，上有团结精干的公司经营领导班子，下设高效办事部门和认真负责的监理机构，从而为企业生产经营的正常运转提供了可靠的组织保证。

公司购有电子式全站仪、经纬仪、激光测距仪等一批高精度测量检测仪器，拥有回弹仪、检测包、卡尺、万用表等一系列的常规检测设备，为项目配有数码照相机、电脑、打印机、扫描仪等办公设备。这些检测办公设备功能齐全、配有专门的检测保管人员，为进行工程基础阶段、主体施工阶段、安装阶段、装修阶段的日常检测复核提供了技术保障，监理仪器设备和检测人员能够满足工程监理的需要。

公司发扬“开拓创新、求实争先”的企业精神，竭力为建设单位及业主提供科学、公正、热情、优质、高效的监理服务。

3、 企业营业执照

统一社会信用代码
91440300619290 03X4

营业执照

名　　称 深圳现代建设监理有限公司
类　　型 有限责任公司（法人独资）
成立日期 1985年05月24日
法定代表人 王新辉
住　　所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

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

登记机关 深圳市市场监督管理局
2024 年 10 月 10 日

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

统一社会信用代码
91440300619290 03X4

营业执照
（副　本）

名　　称 深圳现代建设监理有限公司
类　　型 有限责任公司（法人独资）
成立日期 1985年05月24日
法定代表人 王新辉
住　　所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

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

登记机关 深圳市市场监督管理局
2024 年 10 月 10 日

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

4、 工程监理资质证书

企业于 2002 年 07 月获得房屋建筑工程监理甲级及市政公用工程监理甲级资质，于 2021 年 03 月获得监理机电安装乙级资质和施工装饰装修二级资质，人防监理丙级资质证书

工 程 监 理

资 质 证 书

证书编号：E144010451

有 效 期：至2029年06月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称 ：深圳现代建设监理有限公司

经 济 性 质 ：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

资 质 等 级 ：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：

2024年 06月 25日

No.EZ 0047809

企业名称	深圳现代建设监理有限公司		
详细地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		
建立时间	1985年05月24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）	9144030061929003X4		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
证书编号	E144010451-4/2		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	廖向东	职务	法定代表人
单位负责人	韩波	职务	企业负责人
技术负责人	辜新敏	职称或执业资格	注册监理工程师
备注： 原企业名称：深圳现代建设监理公司 原发证日期：2002年07月16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）

2024 年 06 月 25 日

No.EF 0188692

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
法定代表人变更为：王新辉。 企业负责人变更为：王新辉。 经济类型变更为：有限责任公司(法人独资)。 ******
变更核准机关（章） 2024 年 12 月 20 日
变更核准机关（章） 年　月　日
变更核准机关（章） 年　月　日

机电安装、电力工程监理乙级资质证书

工程监理资质证书

证书编号：E244066216

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码：9144030061929003X4

法定代表人：王新辉

注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

有效期：至2026年03月15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
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11月14日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

施工装饰装修工程专业二级资质证书

建筑业企业资质证书

证书编号：D344451159

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码：9144030061929003X4

法定代表人：王新辉

注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

有效期：至2026年03月04日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级：建筑装修装饰工程专业承包二级
******

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：深圳市住房和建设局

发证日期：2024年11月26日

全国建筑市场监督公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：https://skypt.gdcic.net

人民防空监理丙级资质证书

广东省人民防空工程建设监理单位资质等级证书

证书编号：粤建人防证字监丙0200011

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码：9144030061929003X4

法定代表人：廖向东

注册地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D

有效期：2025年12月07日

资质等级：丙级

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：2020年12月07日

广东省建设行业数据开放平台查询网址：http://data.gdcic.net/dop

安全生产许可证

统一社会信用代码：91440300619290 03X4

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2021]025155

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

法定代表人：廖向东

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年05月27日 至 2027年05月27日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024 年 05 月 27 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5、 企业注册资本（500 万元）

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

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

深圳现代建设监理有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300061929003X4
注册号：
法定代表人： 王新辉
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 1985年05月24日

发送报告
信息分享
信息打印

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：** 91440300061929003X4
- **企业名称：** 深圳现代建设监理有限公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 王新辉
- **类型：** 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- **成立日期：** 1985年05月24日
- **注册资本：** 500.000000万人民币
- **核准日期：** 2024年10月10日
- **登记机关：** 深圳市市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室
- **经营范围：** 建设工程；建筑工程监理；工程招标代理及咨询、工程项目管理、技术咨询、技术服务；城市及道路照明工程、采暖通风空调工程、建筑装饰装修工程、智能化工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、钢结构工程施工，环境保护工程、市政工程、园林绿化工程设计与施工、建筑工程施工、装饰装修工程（以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；电气设备上门安装；管道和设备上门安装。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^劳务派遣。工程造价咨询业务。（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）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳现代建设监理有限公司 2024年07月18日 的变更信息

信息打印

变更前投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	中国建筑第三工程局有限公司 500.0（万元）
变更后投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	中建三局城市投资运营有限公司 500.0（万元）
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-12-04
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-07-15

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳现代建设监理有限公司股东信息

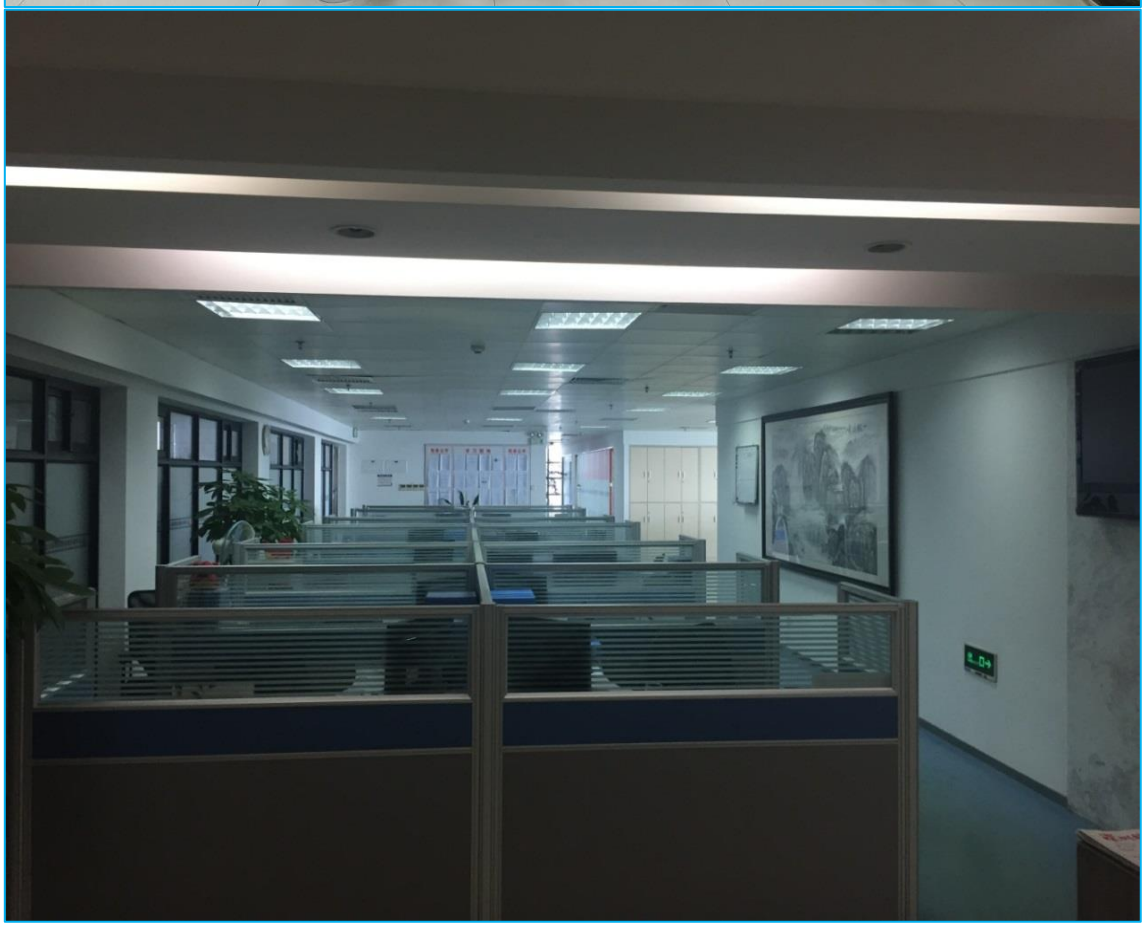
股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中建三局城市投资运营有限公司	500	其他投资者	企业法人

打印时间： 2024年07月18日9:29:37

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

6、 办公规模（提供：物业租赁证明或产权证明）

(1) 企业办公环境



深圳现代建设
监理有限公司

(2) 房屋租赁凭证及合同(办公面积为 597 ㎡)

深圳市房屋租赁

合

同

书

（非住宅）

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳兴辽实业有限公司

证件类型：□居民身份证□护照☑统一社会信用代码□其他

证件号码：91440300192252877D

房屋信息编码卡号码：

通讯地址：福田区福虹路世界贸易广场A座32层南侧03、04

联系电话：

□委托代理人/□法定代表人：

证件类型：□居民身份证□护照□统一社会信用代码□其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

承租人（乙方）：深圳现代建设监理有限公司

证件类型：□居民身份证□护照☑统一社会信用代码□其他

证件号码：91440300619290O3X4

通讯地址：福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A-D

联系电话：

□委托代理人/□法定代表人：

证件类型：□居民身份证□护照□统一社会信用代码□其他

证件号码：

通讯地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场确定租赁价格若干措施（试行）>的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

2

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦六厦（工业区）一一栋19层A、B、C、D号，租赁形式：☑整租/□部分出租，房屋建筑面积：597.14平方米，使用面积：____平方米，公摊面积：____平方米（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：商业性办公，房屋编码：____。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳兴辽实业有限公司，甲方持有：（□房屋所有权证或不动产权证书/□房屋买卖合同/□房屋租赁合同/ □其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：深房地字第3000605608、3000605609、3000605610、3000605611号，房屋（☑是 / □否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：____（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

□房屋内无任何设施设备，是空房。

□房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自2022年5月01日至2025年4月30日止，共计叁年一一个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

□乙方享有____月/□日的免租期（含在租期内），具体时间为____年____月____日至____年____月____日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

☑乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按□套内建筑面积/☑建筑面积计算租金，月租金总额为人民币102708.08元（大写：壹拾万贰仟柒佰零捌元零捌分整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月20日前向甲方交付租金。甲方在

3

□电子信箱□微信号□手机号____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

□向深圳国际仲裁院申请仲裁。

☑向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式3份，甲方执1份，乙方执1份，房屋租赁管理部门执1份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同约有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理登记备案手续（房屋租赁登记备案需提交的材料见后附《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章)：

委托代理人(签章)：

签订日期：2022年4月6日

乙方(签章)：

委托代理人(签章)：

签订日期2022年4月6日

8

(3) 房屋租赁凭证及合同(办公面积为 91 ㎡)

合同编号： SSHM-ZC-BG-JT20231216

深圳市房屋租赁

合同书

（写字楼）

房屋租赁合同

出租方(甲方)：华贸物业发展（深圳）有限公司

营业执照号码或有效证件号码： 91440300MA5G9T1K9G

联系地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇产业路 1 号乾泰工业园 2 栋 201

法定代表人：颜伦泽　　委托代理人：/

联系电话：18927994665　　传 真：/

承租方(乙方)：深圳现代建设监理有限公司

营业执照号码或有效证件号码： 91440300619290 03X4

联系地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A

法定代表人：廖向东　　委托代理人：/

联系电话：18926585548　　传 真：/

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全

2

责任的决定》等相关法律法规规定，甲乙双方本着诚实信用的原则在平等、自愿的基础上，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

本合同第一条至第七条为对租赁房屋基本情况、租赁期限、租金、租赁保证金及首月租金缴纳、租金及费用逾期支付的相关约定，具体如下：

第一条 甲方将位于深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号海达舍画阁药业有限公司 1 栋深汕华贸商厦 8202、8203 室的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。计租面积 91 平方米，房屋所有权证或不动产权证书编号：粤（2021）深汕特别合作区不动产权第 0001153 号，具体位置详见附件图纸（附件 1：租赁房屋平面图）。

甲方将租赁房屋按现状（包括租赁房屋实物现状、房屋用途、设备设施等）出租，乙方已到现场查看房屋状况，对租赁房屋现状并无异议。

第二条 租赁房屋用途：办公。

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途，乙方未征得甲方书面同意不可擅自改变上述任一用途（包括但不限于品牌名称、经营内容等），否则视为违约。

第三条 租赁年度：本合同第四条约定的租赁起始日至次年当月当日的前一日为第一个租赁年度，其他租赁年度均依此类推。

1. 乙方缴纳的月租金为计租面积乘以每平方米单价 67 元/㎡/月，合同期内租金不递增。

2. 物业管理费标准为 6 元/㎡/月，物业管理含安保、公共区域保

3

甲方(盖章)：

法定代表人：

联系电话：18927933872

委托代理人：　　年　月　日

乙方(盖章)：

法定代表人：

联系电话：

委托代理人：　　年　月　日

15

(4) 联合广场房产证（办公面积为 395.67 ㎡）

根据《中华人民共和国宪法》及其它有关法律的规定，为保护房地产权利人的合法权益，对权利人申请登记的土地使用权和土地上建筑物、附着物的所有权，经调查审定，确认合法，现准予登记，发给此证。

年 月 日

房地产证

权 利 人

深圳现代建设监理有限公司[100%]**********

土 地

宗 地 号	B119-0016	宗地面积	18037.6㎡
土地用途	商业、办公、酒店	所 在 区	福田
土地位置	福田区滨河路与彩田路交汇处		
使用年限	50年，从1992年07月28日至2042年07月28日止。		

深房地字第 3000514453 号
（正本）
深圳市国土资源和房产管理局（印章）
登记日期 2008年07月01日

建筑物及其附着物

房地产名称	联合广场A栋塔楼A1113		
建筑面积	127.38㎡	套内建筑面积	**㎡
用 途	办公	竣 工 日 期	1998年06月25日
登 记 价	人民币999296.00元		

他项权利摘要及附记

市场商品房，于1998年9月25日购买。
见《房地产证》号：3000044288。

根据《中华人民共和国宪法》及其它有关法律的规定，为保护房地产权利人的合法权益，对权利人申请登记的土地使用权和土地上建筑物、附着物的所有权，经调查审定，确认合法，现准予登记，发给此证。

年 月 日

房地产证

权 利 人

深圳现代建设监理有限公司[100%]**********

土 地

宗 地 号	B119-0016	宗地面积	18037.6㎡
土地用途	商业、办公、酒店	所 在 区	福田
土地位置	福田区滨河路与彩田路交汇处		
使用年限	50年，从1992年07月28日至2042年07月28日止。		

深房地字第 3000514454 号
（正本）
深圳市国土资源和房产管理局（印章）
登记日期 2008年07月01日

建筑物及其附着物

房地产名称	联合广场A栋塔楼A1101		
建筑面积	268.29㎡	套内建筑面积	**㎡
用 途	办公	竣 工 日 期	1998年06月25日
登 记 价	人民币2104735.00元		

他项权利摘要及附记

市场商品房，于1998年9月25日购买。
见《房地产证》号：3000044288。

注意事项

（一）本《房地产证》记载的土地使用权及土地上建筑物、附着物的所有权，经深圳市人民政府和填发机关盖章后生效，受国家法律保护，任何单位或个人不得侵犯。

（二）房地产权利人必须遵守国家法律、法规和政府有关房地产权管理的各项规定。

（三）房地产权转移、变更或抵押的，必须按照规定程序申请办理有关登记。

（四）本证不得涂改，凡擅自涂改的，一律无效，并追究有关人员的责任。

深圳市人民政府办公厅监制

NO: 1293214

注意事项

（一）本《房地产证》记载的土地使用权及土地上建筑物、附着物的所有权，经深圳市人民政府和填发机关盖章后生效，受国家法律保护，任何单位或个人不得侵犯。

（二）房地产权利人必须遵守国家法律、法规和政府有关房地产权管理的各项规定。

（三）房地产权转移、变更或抵押的，必须按照规定程序申请办理有关登记。

（四）本证不得涂改，凡擅自涂改的，一律无效，并追究有关人员的责任。

深圳市人民政府办公厅监制

NO: 1293215

7、 企业专业技术人员规模

(1)企业国家工程建设类执业工程师注册一览表

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
1	毛国栋	国家注册监理工程师	市政公用工程	房屋建筑工程	44003800	2025.04.14
2	孙灏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	23002952	2026.07.31
3	王强	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44009652	2026.10.21
4	辜弃疾	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44001025	2025.01.25
5	龚云	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44012184	2026.07.31
6	韩波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44009275	2026.11.14
7	辜新敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44000582	2025.01.04
8	张风鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44013947	2025.09.21
9	鄂海	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014678	2026.04.29
10	何武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44014987	2026.09.04
11	刘汝才	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44012728	2027.09.17
12	黄鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44015913	2025.02.24
13	余奇鑫	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	42007520	2025.05.23
14	凌建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	13007687	2025.06.13
15	王国华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44017381	2026.07.19
16	王小敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	42008486	2027.04.09
17	李雪峰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018075	2027.04.09
18	张俊	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018099	2027.04.09
19	袁军	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44019391	2025.01.23
20	李亚旭	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44019392	2025.01.23
21	谢明星	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44019608	2025.02.24

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
22	邓思琼	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020048	2025.06.10
23	田本生	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020462	2025.11.12
24	刘春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44020463	2025.11.12
25	莫天雁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	45003661	2025.11.12
26	陈浩	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020821	2025.12.30
27	蔡洪滨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022805	2027.05.13
28	黄智	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44022806	2027.05.13
29	孙桂如	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022807	2027.05.13
30	周鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022808	2027.05.13
31	张烁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025113	2027.08.19
32	陈晓君	国家注册监理工程师	电力工程	市政公用工程	44026185	2027.11.10
33	姜叶梅	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44026186	2027.11.10
34	张小波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44026188	2027.11.10
35	陈小辉	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44003807	2025.04.14
36	陈忠秋	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	42012567	2025.01.25
37	方丽	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032520	2026.03.22
38	郭成	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032622	2026.03.22
39	于林杰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	62002043	2025.04.14
40	汪仁钢	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44030180	2025.09.08
41	黄玉莹	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44030866	2025.10.16
42	郭平	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036366	2026.09.18
43	李飞翔	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036374	2026.09.18

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
44	唐兵	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036375	2026.09.18
45	蒋飞	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036378	2026.09.18
46	黄旺	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44036379	2026.09.18
47	邓先龙	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036547	2026.09.18
48	廖志武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036561	2026.09.18
49	谭堂满	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44036564	2026.09.18
50	冯杨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036566	2026.09.18
51	陈超贤	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036627	2026.09.18
52	许功春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44039971	2026.10.24
53	刘勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	42006292	2025.07.08
54	李欢	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044528	2027.09.04
55	范建航	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44044677	2027.09.04
56	唐嘉敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044693	2027.09.04
57	王勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044601	2027.09.04
58	吴杰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044617	2027.09.04
59	杨起洋	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044680	2027.09.04
60	尹义和	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044660	2027.09.04
61	周后禄	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044628	2027.09.04
62	李永长	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044649	2027.09.04
63	张玉华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044661	2027.09.04
64	周海波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044696	2027.09.04
65	吕凤	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044656	2027.09.04

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
66	王晨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044688	2027.09.04
67	蔡美琴	一级注册造价工程师	土建	/	B11024400018705	2026.12.31
68	王晓勤	一级注册造价工程师	土建	/	B11024447000383	2025.12.31
69	陈小辉	一级注册造价工程师	安装	/	B14084400002810	2025.12.31
70	陈晓君	一级注册造价工程师	土建	/	B11244400031048	2028.05.14
71	耿跃	中级注册安全工程师	建筑施工安全	/	19240360457	2029.03.15
72	李亚旭	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1412014201417140	2025.12.05
73	刘汝才	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1422006200802144	2025.08.24
74	陈忠秋	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1422020202103215	2026.04.17
75	张烁	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442019202109332	2025.07.29
76	王国华	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442020202110904	2025.12.05
77	陈晓君	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442022202301339	2026.05.13
78	于林杰	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1622006200901067	2026.07.12
79	李想	二级注册建造师	建筑工程	市政公用工程	粤 2442011201304889	2025.12.22
80	邓思琼	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442013201409132	2025.12.22
81	周鹏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442016201700049	2027.01.19
82	李雪峰	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442016202006441	2023.12.22
83	吴杰轩	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202126172	2025.12.20
84	钟杰昌	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202126265	2025.12.20
85	甘利业	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202216025	2025.07.31
86	唐嘉敏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442022202218763	2025.10.24
87	李飞翔	二级注册建造师	建筑工程		粤 2442022202219038	2025.10.24

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
88	邓先龙	二级注册建造师	建筑工程		粤 2442022202221484	2025.10.30
89	郭杰	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442023202323793	2026.11.15
90	辜新敏	人防监理工程师	建筑学	/	国人防建监资字第 132213 号	/
91	辜弃疾	人防监理工程师	工程管理	/	国人防建监资字第 132214 号	/
92	韩波	人防监理工程师	给排水	/	国人防建监资字第 132217 号	/
93	刘汝才	人防监理工程师	土木工程	/	国人防建监资字第 132215 号	/

(2)全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248669476

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

深圳现代建设监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061929003X4	企业法定代表人	廖向东
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	深圳市深汕特别合作区鮀埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		

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

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	建筑业企业资质	D344451159	建筑装修装饰工程专业承包二级	2024-03-25	2026-03-04	深圳市住房和建设局	证书信息
2	监理资质	E144010451	工程监理房屋建筑工程专业甲级	2024-06-25	2029-06-25	住房和城乡建设部	证书信息
3			工程监理市政公用工程专业甲级				
4		E244066216	工程监理机电安装工程专业乙级	2024-09-20	2026-03-15	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
5			工程监理电力工程专业乙级				

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	蔡美琴	420800196******0X	一级注册造价工程师	B11024400018705	土建
2	王晓勤	420122196******67	一级注册造价工程师	B11024447000383	土建
3	陈晓君	411523199******84	一级注册造价工程师	B11244400031048	土建
4	陈小辉	430302196******24	一级注册造价工程师	B14084400002810	安装
5	李想	410223198******10	二级注册建造师	粤2442011201304889	建筑工程
6	李想	410223198******10	二级注册建造师	粤2442011201304889	市政公用工程
7	邓思琼	421023198******96	二级注册建造师	粤2442013201409132	建筑工程
8	周鹏	432502198******39	二级注册建造师	粤2442016201700049	建筑工程
9	李雪峰	130321198******32	二级注册建造师	粤2442016202006441	建筑工程
10	吴杰轩	450803199******7X	二级注册建造师	粤2442021202126172	建筑工程
11	钟杰昌	450603199******13	二级注册建造师	粤2442021202126265	建筑工程
12	甘利业	441424199******72	二级注册建造师	粤2442021202216025	建筑工程
13	唐嘉敏	441622199******76	二级注册建造师	粤2442022202218763	建筑工程
14	李飞翔	430522199******90	二级注册建造师	粤2442022202219038	建筑工程
15	邓先龙	430481199******32	二级注册建造师	粤2442022202221484	建筑工程

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	郭杰	430723199******1X	二级注册建造师	粤2442023202323793	建筑工程
17	李亚旭	410402196******16	一级注册建造师	粤1412014201417140	建筑工程
18	刘汝才	420802196******55	一级注册建造师	粤1422006200802144	建筑工程
19	陈忠秋	420822199******16	一级注册建造师	粤1422020202103215	建筑工程
20	张烁	421083198******18	一级注册建造师	粤1442019202109332	建筑工程
21	王国华	420602197******17	一级注册建造师	粤1442020202110904	建筑工程
22	陈晓君	411523199******84	一级注册建造师	粤1442022202301339	建筑工程
23	于林杰	620402196******31	一级注册建造师	粤1622006200901067	建筑工程
26	毛国栋	510224196******1X	注册监理工程师	44003800	房屋建筑工程
27	毛国栋	510224196******1X	注册监理工程师	44003800	市政公用工程
28	孙灏	230206196******12	注册监理工程师	23002952	电力工程
29	孙灏	230206196******12	注册监理工程师	23002952	房屋建筑工程
30	王强	420802197******39	注册监理工程师	44009652	房屋建筑工程
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	王强	420802197******39	注册监理工程师	44009652	市政公用工程
32	辜弃疾	362501197******31	注册监理工程师	44001025	房屋建筑工程
33	辜弃疾	362501197******31	注册监理工程师	44001025	市政公用工程
34	龚云	420803197******16	注册监理工程师	44012184	电力工程
35	龚云	420803197******16	注册监理工程师	44012184	房屋建筑工程
36	韩波	429004197******10	注册监理工程师	44009275	房屋建筑工程
37	韩波	429004197******10	注册监理工程师	44009275	机电安装工程
38	辜新敏	510212197******13	注册监理工程师	44000582	房屋建筑工程
39	辜新敏	510212197******13	注册监理工程师	44000582	市政公用工程
40	刘勇	422825197******32	注册监理工程师	42006292	房屋建筑工程
41	刘勇	422825197******32	注册监理工程师	42006292	市政公用工程
42	张风鹏	430522197******7X	注册监理工程师	44013947	房屋建筑工程
43	张风鹏	430522197******7X	注册监理工程师	44013947	市政公用工程
44	鄂海	420602196******12	注册监理工程师	44014678	房屋建筑工程
45	鄂海	420602196******12	注册监理工程师	44014678	市政公用工程
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	何武	440225196******13	注册监理工程师	44014987	房屋建筑工程
47	何武	440225196******13	注册监理工程师	44014987	机电安装工程
48	刘汝才	420802196******55	注册监理工程师	44012728	房屋建筑工程
49	刘汝才	420802196******55	注册监理工程师	44012728	市政公用工程
50	黄鹏	411524198******18	注册监理工程师	44015913	房屋建筑工程
51	黄鹏	411524198******18	注册监理工程师	44015913	通信工程

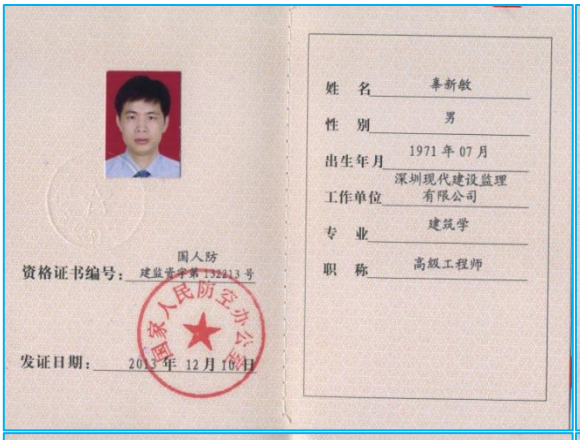
54	余奇鑫	422429196******56	注册监理工程师	42007520	房屋建筑工程
55	余奇鑫	422429196******56	注册监理工程师	42007520	通信工程
56	凌建	430421198******36	注册监理工程师	13007687	房屋建筑工程
57	凌建	430421198******36	注册监理工程师	13007687	市政公用工程
58	王国华	420602197******17	注册监理工程师	44017381	电力工程
59	王国华	420602197******17	注册监理工程师	44017381	房屋建筑工程
60	王小敦	420111197******06	注册监理工程师	42008486	房屋建筑工程
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	王小敦	420111197******06	注册监理工程师	42008486	通信工程
62	李雪峰	130321198******32	注册监理工程师	44018075	房屋建筑工程
63	李雪峰	130321198******32	注册监理工程师	44018075	市政公用工程
64	张俊	362531198******17	注册监理工程师	44018099	房屋建筑工程
65	张俊	362531198******17	注册监理工程师	44018099	市政公用工程
66	袁军	420115198******99	注册监理工程师	44019391	房屋建筑工程
67	袁军	420115198******99	注册监理工程师	44019391	通信工程
68	李亚旭	410402196******16	注册监理工程师	44019392	房屋建筑工程
69	李亚旭	410402196******16	注册监理工程师	44019392	市政公用工程
70	谢明星	421122199******18	注册监理工程师	44019608	房屋建筑工程
71	谢明星	421122199******18	注册监理工程师	44019608	通信工程
72	邓思琼	421023198******96	注册监理工程师	44020048	房屋建筑工程
73	邓思琼	421023198******96	注册监理工程师	44020048	市政公用工程
74	田本生	411302198******53	注册监理工程师	44020462	房屋建筑工程
75	田本生	411302198******53	注册监理工程师	44020462	市政公用工程

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	刘春	420800197******30	注册监理工程师	44020463	房屋建筑工程
77	刘春	420800197******30	注册监理工程师	44020463	机电安装工程
78	莫天雁	452423197******37	注册监理工程师	45003661	房屋建筑工程
79	莫天雁	452423197******37	注册监理工程师	45003661	机电安装工程
80	陈浩	420281198******19	注册监理工程师	44020821	房屋建筑工程
81	陈浩	420281198******19	注册监理工程师	44020821	市政公用工程
82	蔡洪滨	429005198******57	注册监理工程师	44022805	房屋建筑工程
83	蔡洪滨	429005198******57	注册监理工程师	44022805	市政公用工程
84	黄智	421126198******39	注册监理工程师	44022806	电力工程
85	黄智	421126198******39	注册监理工程师	44022806	房屋建筑工程
86	孙桂如	432321196******9X	注册监理工程师	44022807	房屋建筑工程
87	孙桂如	432321196******9X	注册监理工程师	44022807	市政公用工程
88	周鹏	432502198******39	注册监理工程师	44022808	房屋建筑工程
89	周鹏	432502198******39	注册监理工程师	44022808	市政公用工程
90	张烁	421083198******18	注册监理工程师	44025113	房屋建筑工程
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	张烁	421083198******18	注册监理工程师	44025113	市政公用工程
92	陈晓君	411523199******84	注册监理工程师	44026185	电力工程
93	陈晓君	411523199******84	注册监理工程师	44026185	市政公用工程
94	姜叶梅	430581198******43	注册监理工程师	44026186	电力工程
95	姜叶梅	430581198******43	注册监理工程师	44026186	机电安装工程
98	张小波	430522198******97	注册监理工程师	44026188	房屋建筑工程
99	张小波	430522198******97	注册监理工程师	44026188	通信工程
100	陈小辉	430302196******24	注册监理工程师	44003807	房屋建筑工程
101	陈小辉	430302196******24	注册监理工程师	44003807	机电安装工程
102	陈忠秋	420822199******16	注册监理工程师	42012567	电力工程
103	陈忠秋	420822199******16	注册监理工程师	42012567	房屋建筑工程
104	方丽	420902199******28	注册监理工程师	44032520	市政公用工程
105	方丽	420902199******28	注册监理工程师	44032520	通信工程

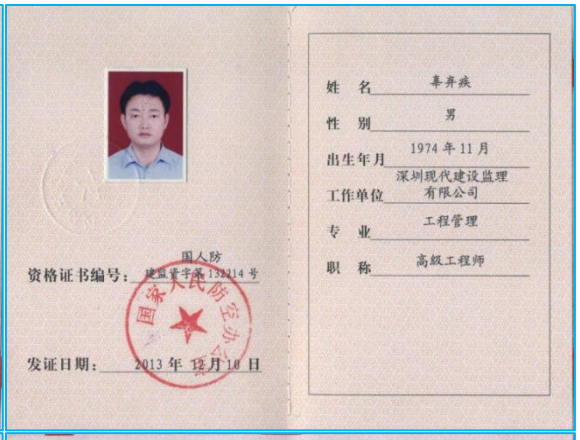
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	郭成	421022199******11	注册监理工程师	44032622	房屋建筑工程
107	郭成	421022199******11	注册监理工程师	44032622	市政公用工程
108	于林杰	620402196******31	注册监理工程师	62002043	房屋建筑工程
109	于林杰	620402196******31	注册监理工程师	62002043	市政公用工程
110	汪仁钢	360281198******78	注册监理工程师	44030180	电力工程
111	汪仁钢	360281198******78	注册监理工程师	44030180	房屋建筑工程
112	黄玉莹	622628199******52	注册监理工程师	44030866	房屋建筑工程
113	黄玉莹	622628199******52	注册监理工程师	44030866	市政公用工程
116	郭平	362427199******15	注册监理工程师	44036366	电力工程
117	郭平	362427199******15	注册监理工程师	44036366	房屋建筑工程
118	李飞翔	430522199******90	注册监理工程师	44036374	房屋建筑工程
119	李飞翔	430522199******90	注册监理工程师	44036374	市政公用工程
120	唐兵	510922198******13	注册监理工程师	44036375	房屋建筑工程
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	唐兵	510922198******13	注册监理工程师	44036375	市政公用工程
122	蒋飞	430723197******1X	注册监理工程师	44036378	电力工程
123	蒋飞	430723197******1X	注册监理工程师	44036378	房屋建筑工程
124	黄旺	429004199******11	注册监理工程师	44036379	房屋建筑工程
125	黄旺	429004199******11	注册监理工程师	44036379	机电安装工程
126	邓先龙	430481199******32	注册监理工程师	44036547	房屋建筑工程
127	邓先龙	430481199******32	注册监理工程师	44036547	市政公用工程
128	廖志武	430624199******17	注册监理工程师	44036561	房屋建筑工程
129	廖志武	430624199******17	注册监理工程师	44036561	市政公用工程
130	谭堂满	440232198******16	注册监理工程师	44036564	电力工程
131	谭堂满	440232198******16	注册监理工程师	44036564	机电安装工程
132	冯杨	511621198******78	注册监理工程师	44036566	房屋建筑工程
133	冯杨	511621198******78	注册监理工程师	44036566	通信工程
134	陈超贤	440982199******90	注册监理工程师	44036627	房屋建筑工程
135	陈超贤	440982199******90	注册监理工程师	44036627	市政公用工程

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	许功春	513023199******1X	注册监理工程师	44039971	房屋建筑工程
137	许功春	513023199******1X	注册监理工程师	44039971	市政公用工程
138	李欢	610431199******47	注册监理工程师	44044528	机电安装工程
139	李欢	610431199******47	注册监理工程师	44044528	通信工程
140	王勇	412932199******19	注册监理工程师	44044601	房屋建筑工程
141	王勇	412932199******19	注册监理工程师	44044601	通信工程
142	吴杰	430481199******35	注册监理工程师	44044617	房屋建筑工程
143	吴杰	430481199******35	注册监理工程师	44044617	市政公用工程
144	周后禄	430481198******5X	注册监理工程师	44044628	房屋建筑工程
145	周后禄	430481198******5X	注册监理工程师	44044628	市政公用工程
146	李永长	510922199******90	注册监理工程师	44044649	房屋建筑工程
147	李永长	510922199******90	注册监理工程师	44044649	市政公用工程
148	吕凤	420115199******26	注册监理工程师	44044656	机电安装工程
149	吕凤	420115199******26	注册监理工程师	44044656	通信工程
150	尹义和	431124199******53	注册监理工程师	44044660	房屋建筑工程
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	尹义和	431124199******53	注册监理工程师	44044660	市政公用工程
152	张玉华	422425197******30	注册监理工程师	44044661	房屋建筑工程
153	张玉华	422425197******30	注册监理工程师	44044661	市政公用工程
156	范建航	441523199******99	注册监理工程师	44044677	电力工程
157	范建航	441523199******99	注册监理工程师	44044677	通信工程
158	杨起洋	430527199******1X	注册监理工程师	44044680	电力工程
159	杨起洋	430527199******1X	注册监理工程师	44044680	机电安装工程
160	王晨	420117199******10	注册监理工程师	44044688	房屋建筑工程
161	王晨	420117199******10	注册监理工程师	44044688	机电安装工程
162	唐嘉毅	441622199******76	注册监理工程师	44044693	房屋建筑工程
163	唐嘉毅	441622199******76	注册监理工程师	44044693	市政公用工程
164	周海波	430723199******54	注册监理工程师	44044696	房屋建筑工程
165	周海波	430723199******54	注册监理工程师	44044696	机电安装工程

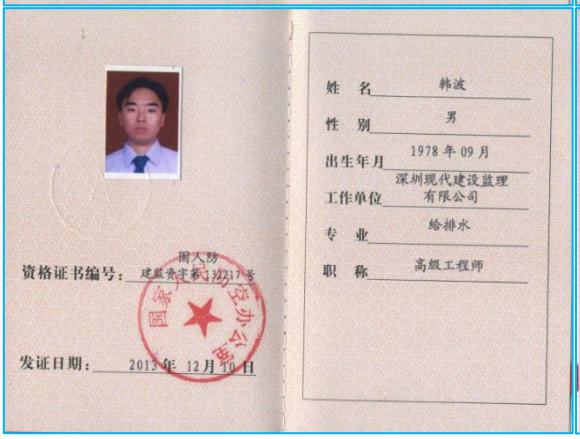
(1)其他注册人员证件



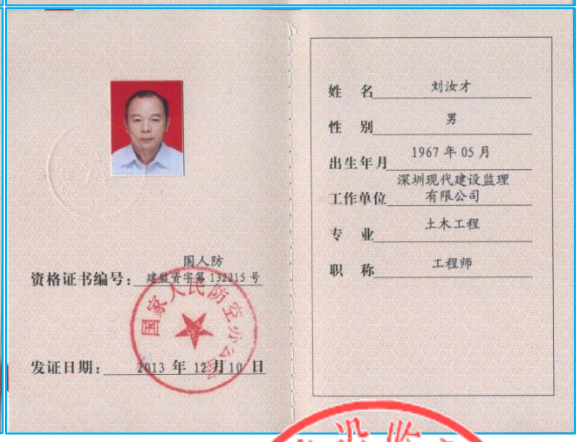
姓　名　辜新敏
性　别　男
出生年月　1971 年 07 月
工作单位　深圳现代建设监理有限公司
专　业　建筑学
职　称　高级工程师
国人防
资格证书编号：建监管字第 132213 号
发证日期：2013 年 12 月 10 日



姓　名　辜弁疾
性　别　男
出生年月　1974 年 11 月
工作单位　深圳现代建设监理有限公司
专　业　工程管理
职　称　高级工程师
国人防
资格证书编号：建监管字第 132214 号
发证日期：2013 年 12 月 10 日



姓　名　韩波
性　别　男
出生年月　1978 年 09 月
工作单位　深圳现代建设监理有限公司
专　业　给排水
职　称　高级工程师
国人防
资格证书编号：建监管字第 132217 号
发证日期：2013 年 12 月 10 日



姓　名　刘汝才
性　别　男
出生年月　1967 年 05 月
工作单位　深圳现代建设监理有限公司
专　业　土木工程
职　称　工程师
国人防
资格证书编号：建监管字第 132215 号
发证日期：2013 年 12 月 10 日

8、 2020 年度广东省守合同重信用奖牌

9、 2021 年度深圳市守信工程监理企业

荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司

被评为2021年度深圳市守信工程监理企业。

深圳市监理工程师协会

2022年7月4日

10、 企业管理体系认证证书

深圳市环通认证中心有限公司

质量管理体系认证证书

编号：02422Q32010777R6M

兹证明

深圳现代建设监理有限公司

（统一社会信用代码：9144030061929003X4）

（注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室）

（通讯/经营地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D）

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围：

房屋建筑工程监理，市政公用工程监理，机电安装工程监理

发证日期：2022-06-20　　证书有效期至：2025-06-19

换证日期：2024-05-23　　初始获证日期：2002-07-21

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。）

机构印章：　　签发（主任）：

第一次监督合格标志加贴处　　第二次监督合格标志加贴处

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888　地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888　Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China

深圳市环通认证中心有限公司

环境管理体系认证证书

编号：02422E32010478R3M

兹证明

深圳现代建设监理有限公司

（统一社会信用代码：9144030061929003X4）

（注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室）

（通讯/经营地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D）

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

房屋建筑工程监理，市政公用工程监理，机电安装工程监理及相关管理活动

发证日期：2022-06-20　　证书有效期至：2025-06-19

换证日期：2024-05-23　　初始获证日期：2013-07-23

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。）

机构印章：　　签发（主任）：

第一次监督合格标志加贴处　　第二次监督合格标志加贴处

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888　地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888　Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China

深圳市环通认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

编号：02422S32010431R3M

兹证明

深圳现代建设监理有限公司

（统一社会信用代码：9144030061929003X4）

（注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室）

（通讯/经营地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D）

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

房屋建筑工程监理、市政公用工程监理，机电安装工程监理及相关管理活动

发证日期：2022-06-20　　证书有效期至：2025-06-19

换证日期：2024-05-23　　初始获证日期：2013-07-23

（本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。）

机构印章：　　签发(主任)：

第一次监督合格标志加贴处　　第二次监督合格标志加贴处

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网（www.ucccert.com），或国家认证认可监督管理委员会官网（www.cnca.gov.cn）查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888　地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888　Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China

11、 入会情况

(1) 2022.2023 年监理 AAA 级信用企业证书

CAEC

中国工程监理AAA级信用企业证书

（2022-2023）

深圳现代建设监理有限公司

证书编号：202409300242

协会网址：www.caec-china.org.cn

中国建设监理协会

2024年09月30日

(1) 中国建设监理协会会员证

中国建设监理协会
单位会员证书

单 位 名 称：深圳现代建设监理有限公司

法定代表人：廖向东
会员登记号：CAEC-DW粤022
证书有效期：2010年01月01日至2023年12月31日
颁证机关（章）：
2010年01月01日

(2) 广东省建设监理协会会员证

广东省建设监理协会
单位会员证书

经推选和研究，批准 深圳现代建设监理有限公司 为

本协会第六届 会员单位 ，任期至 2027 年 10 月。

证书编号：GDJLXH-130

年度登记情况	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
	已办结				

发证单位：
2023 年 10 月 12 日

(3) 广东省建筑安全协会会员证

会员证书

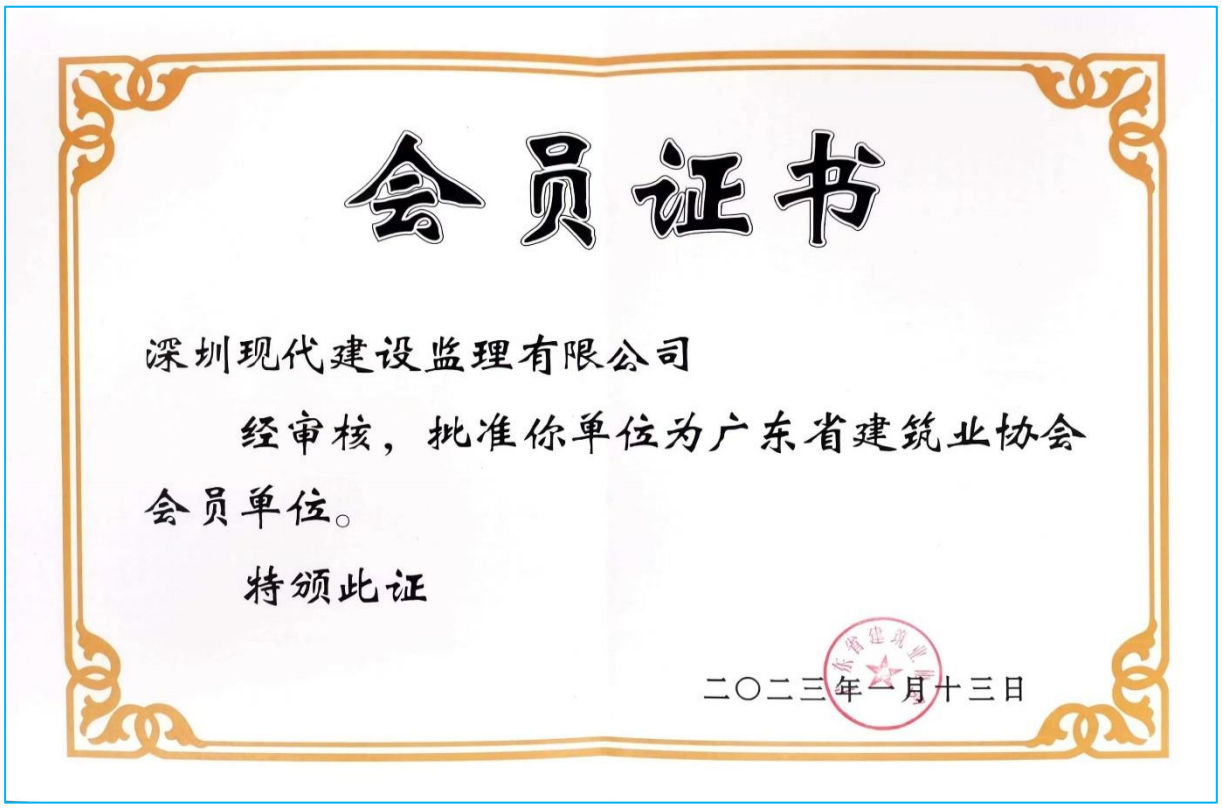
深圳现代建设监理有限公司：

经我会批准，你单位为广东省建筑安全协会一般会员单位，特发此证。

发证单位：广东省建筑安全协会
二零二二年一月十二日

有效期：自2022年1月12日至2026年12月7日

(4) 广东省建筑业协会会员证



会员证书

深圳现代建设监理有限公司

经审核，批准你单位为广东省建筑业协会会员单位。

特颁此证

二〇二三年一月十三日

(5) 广州市建设监理协会会员证

广州市建设监理行业协会
Guangzhou Association of Engineering Supervision

会员证书

经推选和研究，批准 深圳现代建设监理有限公司 为本协会第六届 会员单位 ，任期至2027年10月。

证书编号：GZAES-087

年度登记情况	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
	广州监理协会				

发证单位：广州市建设监理行业协会

2023 年 10 月 11 日

(6) 深圳市监理工程师协会理事会员证

深圳市监理工程师协会
会员证书

会员名称：深圳现代建设监理有限公司
会员类型：单位会员（理事）
会员编号：深监协第 B-062 号
有效期限：2021年5月1日至2025年4月30日

年审记录				
	深圳市监理工程师协会 2021年6月1日前有效	深圳市监理工程师协会 2023年6月30日前有效		

深圳市监理工程师协会
2021年5月1日

(7) 深圳市建筑产业化（装配式）协会会员证

(8) 武汉建设监理协会会员证

会员证书

会员名称	深圳现代建设监理有限公司
详细地址	
资质等级	甲级
入会时间	
协会任职	会员单位
会员证号	110号 （盖章）

会费交纳记录

年度	会费标准额	交费时间
2017年度	甲级	2017.3.27.
2018年度	会员	2018.12.09.
2019年度	会员	2019.7.15.
2020年度	会员	杨婷玉 2020.5.20
2021年度	会员	2021.4.07
2022年度	会员	2022

12、 信用情况

(1) 2023 年监理企业信用评分为 100 分

深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2024〕4 号

2023 年监理企业信用评价结果报告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2023 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2023 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2024 年 11 月 12 日

抄送：市住房和建设局。

深圳市监理工程师协会　　2024 年 11 月 12 日印发

－ 1 －

2023 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监理企业名称	评价总分值
1	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	100
2	深圳市中行建设工程顾问有限公司	100
3	深圳现代建设监理有限公司	100
4	深圳华西建设工程管理有限公司	100
5	深圳科宇工程顾问有限公司	100

(2) 2022 年监理企业信用评分为 97 分

深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2023〕12 号

2022 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2022 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2022 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2023 年 8 月 24 日

抄报：市住房和建设局

深圳市监理工程师协会秘书处　　2023 年 8 月 24 日印发

－ 1 －

附件

2022 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监理企业名称	评价总分值
1	广东中弘策工程顾问有限公司	100
2	深圳科宇工程顾问有限公司	100
3	深圳市英来工程咨询有限公司	100
4	云基智慧工程股份有限公司	100
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	100
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司	100
7	深圳市龙城建设监理有限公司	99
8	深圳市九州建设技术股份有限公司	99
9	深圳市首嘉工程顾问有限公司	99
10	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	98
11	深圳市华建工程项目管理有限公司	98
12	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	97
13	深圳现代建设监理有限公司	97

(3) 2021 年监理企业信用评分为 100 分

深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2022〕19 号

2021 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2021 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2021 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2022 年 12 月 2 日

抄报：市住房和建设局

深圳市监理工程师协会秘书处　　2022 年 12 月 2 日印发

－ 1 －

附件

2021 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监理企业名称	评价总分值
1	深圳市九州建设技术股份有限公司	100
2	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	100
3	深圳市半岛工程管理有限公司	100
4	深圳现代建设监理有限公司	100
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	100
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司	100
7	浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司	100
8	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	99

(4) 2020 年监理企业信用评分为 92 分

深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2021〕6 号

2020 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2020 年行业信用评价总分为 80 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2020 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会
2021 年 11 月 16 日

抄报：市住房和建设局

深圳市监理工程师协会秘书处　　2021 年 11 月 16 日印发

－ 1 －

序号	监理企业名称	评价总分值
20	深圳市国银建设工程项目管理有限公司	92
21	深圳现代建设监理有限公司	92
22	深圳市栋森工程项目管理有限公司	91
23	深圳科宇工程顾问有限公司	91
24	浙江五洲工程项目管理有限公司	91
25	深圳市招商工程项目管理有限公司	91
26	建艺国际工程管理集团有限公司	91
27	铁科院（北京）工程咨询有限公司深圳分公司	90

(5) 2018 年监理企业信用评分为 AA 级

深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2019〕2 号

2018 年下半年监理企业信用评级公告

各有关单位：

按照《深圳市工程监理企业信用管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2018 年下半年行业信用评级结果为 AA 级、A 级、B 级、C 级的监理企业名单（见附件）。

附件：2018 年下半年监理企业信用评级结果

深圳市监理工程师协会

2019 年 1 月 9 日

深圳市监理工程师协会秘书处　　2019 年 1 月 9 日印发

- 1 -

2018 年下半年监理企业信用评级结果（105 家）

序号	监理企业名称	评级
18	深圳现代建设监理有限公司	AA

(6) 企业信用评估结果公示总分为 88.3 分

广东省建设监理协会文件

中国建设监理协会单位会员（广东省）信用评估结果公示

各会员单位：

根据中国建设监理协会《关于开展单位会员信用评估的通知》（中建监协〔2020〕12号）和《关于单位会员信用评估相关事项的说明》（中建监协秘〔2020〕6号）的要求，我协会组织本省内属于中国建设监理协会单位会员的监理企业开展信用评估工作。截止至2020年11月27日，参与信用评估工作的会员单位共有80家企业，已按要求提交了《企业法定代表人声明》并在中国建设监理协会会员系统上进行填报。现根据中建监协规定，将会员系统导出的参评单位会员诚信评价信息予以公示，公示时间：2020年11月30日至2020年12月4日。

在公示期内，如对公示内容有异议的，有关单位及个人可通过书面材料举证，并按我协会指定的联系渠道如实反映情况。属

单位反映情况的，需法人代表签署并加盖公章；个人反映情况须签署个人真实姓名，以及联系电话、地址和身份证号等身份信息。

公示后，我协会将按照中国建设监理协会的要求，将有关信息予以上报。

附件：中国建设监理协会会员系统单位会员诚信评价表

广东省建设监理协会
2020年11月30日

（联系人：黎美凝；联系电话：020-83568955；地址：广州市东风中路437号越秀城市广场南塔1301单元行业发展部；邮箱：121897362@qq.com）

中国建设监理协会会员系统单位会员诚信评价表

序号	所属省份	企业名称	基本信息得分	优良信息得分	不良信息得分	不良信息中质量安全生产情况得分	总分
1	广东省	广东诚誉工程咨询监理有限公司	98	100	98	23	98.60
2	广东省	广州建筑工程监理有限公司	95	100	100	25	98.50
3	广东省	广东工程建设监理有限公司	95	100	100	25	98.50
4	广东省	广东城华工程咨询有限公司	93	100	100	25	97.90
5	广东省	广州市恒茂建设监理有限公司	100	92	100	25	97.60
6	广东省	广州珠江工程建设监理有限公司	91	100	100	25	97.30
7	广东省	广州市广州工程建设监理有限公司	91	100	100	25	97.30
8	广东省	广东鼎耀工程技术有限公司	96	95	100	25	97.30
9	广东省	广东天安项目管理有限公司	100	90	100	25	97.00
10	广东省	广东建诚监理咨询有限公司	98	90	100	25	96.40
11	广东省	深圳市威彦达电力工程监理有限公司	98	90	100	25	96.40
12	广东省	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	98	90	100	25	96.40
13	广东省	中海监理有限公司	98	100	91	25	95.80
14	广东省	广东宏茂建设管理有限公司	98	100	90	15	95.40
15	广东省	广州穗利建设管理有限公司	98	84	100	25	94.60
16	广东省	深圳市大众工程管理有限公司	98	84	100	25	94.60
17	广东省	广东城建项目管理有限公司	96	85	100	25	94.30
18	广东省	广东力达建设工程项目管理有限公司	100	85	97	22	94.30
19	广东省	广东省国际工程咨询有限公司	93	88	100	25	94.30
20	广东省	深圳市栋森工程项目管理有限公司	91	90	100	25	94.30
21	广东省	广东钧信建设管理有限公司	96	85	100	25	94.30
22	广东省	广州市东建工程建设监理有限公司	91	87	100	25	93.40
23	广东省	广东禅诚工程咨询有限公司	93	84	100	25	93.10
24	广东省	广东省广大工程顾问有限公司	96	80	100	25	92.80
25	广东省	中达安股份有限公司	91	85	100	25	92.80
26	广东省	广州市城市建设工程监理公司	91	85	100	25	92.80
27	广东省	广东创南工程管理有限公司	100	75	100	25	92.50
28	广东省	广东立德建设监理有限公司	95	80	100	25	92.50

序号	所属省份	企业名称	基本信息得分	优良信息得分	不良信息得分	不良信息中质量安全生产情况得分	总分
29	广东省	广州高新工程顾问有限公司	98	75	100	25	91.90
30	广东省	广州轨道交通建设监理有限公司	93	80	100	25	91.90
31	广东省	公诚管理咨询有限公司	86	85	100	25	91.30
32	广东省	深圳市英来建设监理有限公司	100	70	100	25	91.00
33	广东省	深圳市鲁班建设监理有限公司	100	70	100	25	91.00
34	广东省	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司	100	70	100	25	91.00
35	广东省	广州龙达工程管理有限公司	88	95	90	15	90.90
36	广东省	广东省建筑工程监理有限公司	84	85	100	25	90.70
37	广东省	广东建设工程监理有限公司	84	85	100	25	90.70
38	广东省	深圳市燃气工程监理有限公司	93	75	100	25	90.40
39	广东省	广东创成建设监理咨询有限公司	93	75	100	25	90.40
40	广东省	珠海兴地建设项目管理有限公司	84	83	100	25	90.10
41	广东省	广东中山建设监理咨询有限公司	86	80	100	25	89.80
42	广东省	广州宏达工程顾问集团有限公司	91	75	100	25	89.80
43	广东省	珠海市工程监理有限公司	79	93	95	20	89.60
44	广东省	深圳市九州建设技术股份有限公司	89	75	100	25	89.20
45	广东省	广东重工建设监理有限公司	93	70	100	25	88.90
46	广东省	广东粤能工程管理有限公司	86	90	90	15	88.80
47	广东省	深圳现代建设监理有限公司	94	67	100	25	88.30
48	广东省	深圳市合创建设工程顾问有限公司	80	81	100	25	88.30
49	广东省	广东至艺工程建设监理有限公司	100	65	95	20	87.50
50	广东省	广州市穗禹工程监理有限公司	88	70	100	25	87.40
51	广东省	广州市市政工程监理有限公司	98	85	80	15	86.90
52	广东省	广东省城规建设监理有限公司	98	65	95	20	86.90
53	广东省	广东财贸建设工程顾问有限公司	98	90	76	15	86.80
54	广东省	广东天衡工程建设咨询管理有限公司	84	85	90	15	86.70
55	广东省	深圳市京润工程咨询有限公司	95	60	100	25	86.50
56	广东省	深圳华西建设工程管理有限公司	91	68	97	22	86.50
57	广东省	珠海市城市建设监理有限公司	94	61	100	25	86.50

第五章　投标人业绩情况

1、 工程监理类似业绩一览表

投标人：深圳现代建设监理有限公司

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	深圳市宝祥源投资发展有限公司	深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期A项目工程监理服务	2521.5953万元	2023.08	总建筑面积约22万㎡，包含超高层住宅、公寓、配套商业及幼儿园。	19.517303	工程概算投资额	计划	2023.08～2027.01	深圳市南山区
								实际	2023.08～2027.01	
2	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目	1850.70万元	2016.07	总建筑面积约45万㎡，建筑高度为220m，包含住宅、办公楼、商业及配套设施，属于超高层商业综合体项目。荣获“广东省安全文明施工示范工地奖”	71.55084	工程概算投资额	计划	2017.03～2023.08	深圳市罗湖区
								实际	2017.03～2022.12	
3	深圳市岗隆实业有限公司	勤诚达正大城项目	1660.28万元	2016.12	总建筑面积60万㎡，分三期建设，包含高层住宅、超高层住宅、酒店、写字楼、商业、保障房、公共配套设施等大型综合体。超高层装配式项目。荣获“广东省安全生产文明施工示范工地奖”	9.375	工程概算投资额	计划	2016.12～2022.05	深圳市光明区
								实际	2016.12～2023.04	
4	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	深圳市金地工业区城市更新单元项目01地块（暂定名）	1413.8995万元	2022.07	总建筑面积约33万㎡，建筑高度为300m，地下6层，包含住宅、办公楼、商业公寓、商业酒店、保障房及公共配套设施，大型综合体项目。	250.00	工程概算投资额	计划	2022.07～2027.12	深圳市福田区
								实际	2022.07～2027.12	
5	深圳市招雍置业有限公司	宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理	976.9956万元	2022.10	总建筑面积约22万㎡，塔楼限高100m，包含住宅，商业等公共配套，商品住宅12万㎡，租赁住房2万㎡等。	38.8187	工程概算投资额	计划	2022.11～2024.11	深圳市宝安区
								实际	2022.11～2024.11	

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
6	深圳市招扬置业有限公司	宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理	892.50万元	2023.06	总建筑面积约17万㎡，限高100m，包含住宅，商业等公共配套，地下室三层，拟建设多栋高层住宅楼及幼儿园。	29.7045	工程概算投资额	计划	2023.06～2025.11	深圳市宝安区
								实际	2023.06～2025.11	
7	深圳市罗湖安居有限公司	罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目基坑支护、土石方、桩基工程（地基处理）及主体阶段监理	765.667（110.2570+655.41）万元	2022.08	总建筑面积约18万㎡。其中：住宅建筑面积11万㎡、配套商业及公共配套设施等。	35.172304	工程概算投资额	计划	2021.04～2025.12	深圳市罗湖区
								实际	2021.04～2025.12	
8	深圳市福田区住房和建设局	安托山10-03地块保障房项目（监理）	731.9115万元	2019.12	总建筑面积约10.3万㎡，4栋高度145m的保障房，超高层装配式项目。荣获“广东省建设工程优质结构奖”	5.152	工程概算投资额	计划	2019.12～2023.03	深圳市福田区
								实际	2019.12～2024.01	
9	深圳市水榭花都房地产有限公司	深圳南联项目一期全过程监理服务	655.45万元	2019.07	总建筑面积约30万㎡，其中03地块住宅73500㎡(含保障性住房13200㎡)；05地块住宅87500㎡。还包含商业、办公及酒店、商务公寓等设施。荣获“广东省安全文明施工示范工地奖”	10.00	工程概算投资额	计划	2019.07～2023.12	深圳市龙岗区
								实际	2019.07～2024.01	
10	深圳市恒明职业有限公司	仁恒梦创广场工程监理	640.30万元	2018.12	总建筑面积约31万㎡，限高200m，其中产业研发用房10万㎡，宿舍3万㎡，商业8万㎡等。荣获“广东省建设工程优质结构奖”	22.00	工程概算投资额	计划	2018.12～2022.08	深圳市龙岗区
								实际	2018.12～2022.08	

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。

业绩一　深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期A项目工程监理服务

工程图片

现场施工作业图片

施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号：2209-440305-04-01-96655301

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 深圳市南山区住房和建设局

日 期 2023-08-31

证书序列号：2023-1371

建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司		
工程名称	珠光村城市更新单元一期A项目03-01地块基坑支护和土石方工程		
建设地址	南山区桃源街道珠光一路与珠光四路交叉口西侧03-01地块		
建设规模	15431.1 平方米	合同价格	4467.105104 万元
设计单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
施工单位	湖南建工集团（深圳）建设有限公司,深圳市恒泰基建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023-09-22	合同竣工日期	2024-04-30
备注	项目经理：唐佳辉 注册证书号：粤1432017201874727 项目总监：姜叶梅 注册证书号：44026186 范围：基坑支护;土石方;		
变更登记			

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。

重大项目证书

深圳市二〇二三年度

重 大 项 目 证 书

项目编码：2209-440305-04-01-966553
项目名称：深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期A项目
建设单位：深圳市宝祥源投资发展有限公司
有效期限：2023年3月至2024年3月

深圳市发展和改革委员会
二〇二三年三月

备注：重大项目证书仅用于重大项目协调服务，不作为任何行政审批前置条件。

监理合同（总建筑面积约 22 万㎡）

工程编号：ZGXMEQ

合同编号：2023—002

深圳市工程监理合同

工程名称：深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目

工程地点：深圳市南山区桃源街道

委 托 人：深圳市宝祥源投资发展有限公司

受 托 人：深圳现代建设监理有限公司

2023 年 08 月版

-1-

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝祥源投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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. 工程名称：深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务。

2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道、北侧为珠光一路，东侧为珠光四路、西侧为珠光二路、南侧与珠光花半里毗邻。

3. 工程规模：项目占地面积 33489.8 ㎡，总建筑面积约 221519.61 平方米，其中 03-01 地块（北地块）102528.17 平方米，03-02 地块（南地块）118991.44 平方米，中间间隔珠光三路。项目北地块包括三栋超高层住宅、两栋公寓、二栋商业、裙楼、公建配套设施及地下室等；项目南地块包括两栋超高层住宅、一栋高层住宅（含保障房）、一栋商业、一栋配套幼儿园、裙楼、公建配套设施及地下室等。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：/ 万元，招标部分工程概算投资额：/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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

-2-

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、项目总监

项目总监姓名：姜叶梅，身份证号码：430581198709265543，注册号：44026186

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟伍佰贰拾壹万伍仟玖佰伍拾叁元整（¥ 25215953.00 ）。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	/	/	/	24015193.33	1200759.67	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 08 月 16 日起至 2029 年 01 月 15 日止，总计 1979 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 2023 年 08 月 16 日起至 2027 年 01 月 15 日止，共 1249 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 01 月 16 日起至 2029 年 01 月 15 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。

-3-

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：2023 年 8 月 日。
2. 订立地点：深圳市南山区西丽鼎新大厦西座 13 楼。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

（下页无正文）

委托人：（公章）	受托人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91440300MA5G0E6D3P	组织机构代码：91440300619290 03X4
地址：深圳市南山区西丽街道新围社区留仙大道 6008 号鼎新大厦西 302	地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D
邮政编码：518000	邮政编码：518040
法定代表人：乔宇	法定代表人：廖向东
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-23968866
传真：	传真：0755-23968849
电子信箱：	电子信箱：4451514950q9.com
开户银行：中国工商银行西丽支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
账号：4000027409200895155	账号：42015925000564150 29

日期：

-4-

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监郭平）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2966300

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

深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期A项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052209260008	省级项目编号	4403052209250008
建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5G0E6D3P
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	566828
立项级别	地市级	立项文号	2209-440305-04-01-966553

项目地址：桃源街道珠光村

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	郭平	362427**********15

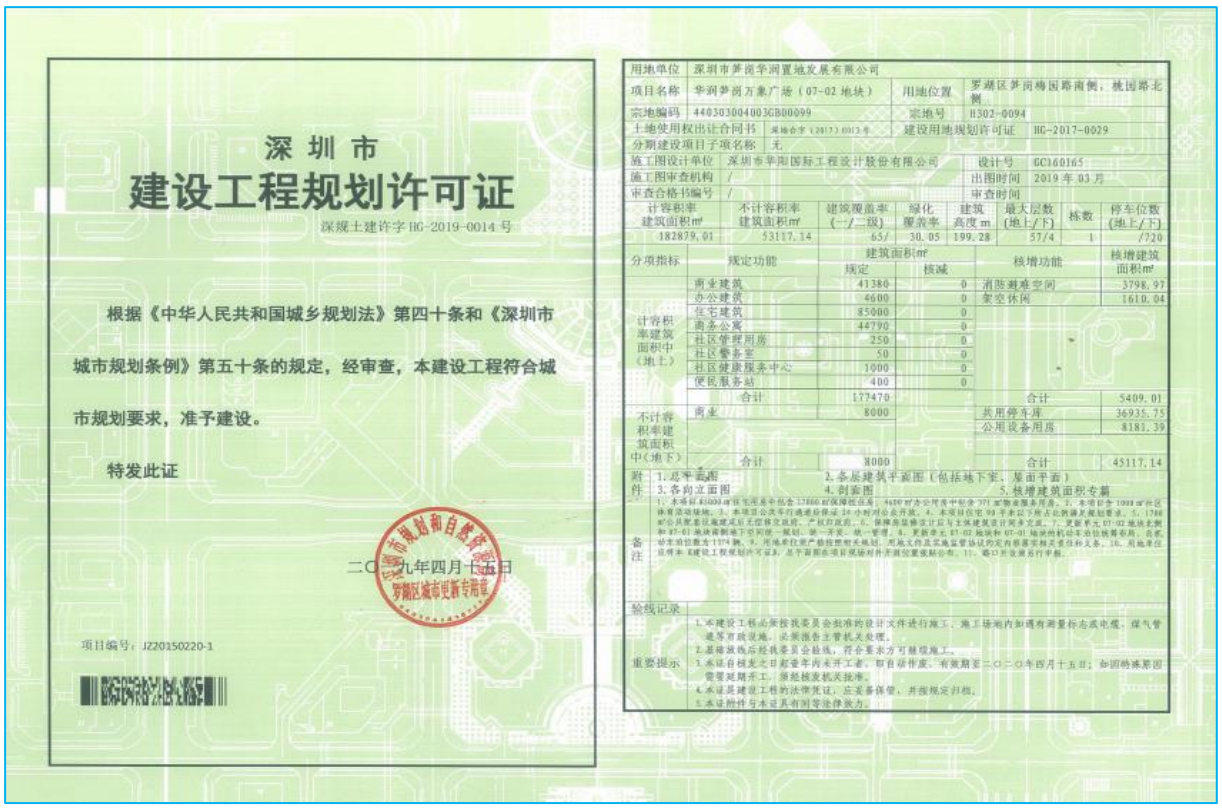
详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2209-440305-04-01-966553	项目编号	4403052209260008
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	桃源街道珠光村	经纬度	--
立项文号	2209-440305-04-01-966553	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-09-23
建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司	建设单位统一信用社会代码	91440300MA5G0E6D3P
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	566828
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	总建筑面积约205944㎡，地上建筑面积140366㎡，总投资159052万元（不包括地价）。		

业绩二　深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目

工程图片

规划许可证明：（结构建筑 199.28 米，实体建筑高度超 200 米）



深圳市

建设工程规划许可证

深规土建许字 HG-2019-0014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇一九年四月十五日

项目编号：JZ20150220-1

用地单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司							
项目名称	华润笋岗万象广场（07-02 地块）			用地位置	罗湖区笋岗梅园路南侧，桃园路北侧			
宗地编码	4403030040033B00099			宗地号	H302-0094			
土地使用权出让合同书	深地合字（2017）0013 号			建设用地规划许可证	HG-2017-0029			
分期建设项目子项名称	无							
施工图设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				设计号	GC160165		
施工图审查机构	/				出图时间	2019 年 03 月		
审查合格书编号	/				审查时间			
计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	停车位数（地上/下）	
182879.01	53117.14	65/	30.05	199.28	57/4	1	/720	

分项指标	规定功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	核增功能	核增建筑面积㎡
计容积率建筑面积中（地上）	商业建筑	41380	0	消防避难空间	3798.97
	办公建筑	4600	0	架空休闲	1610.04
	住宅建筑	85000	0		
	商务公寓	44790	0		
	社区管理用房	250	0		
	社区警务室	50	0		
	社区健康服务中心	1000	0		
	便民服务站	400	0		
	合计	177470		合计	5409.01
不计容积率建筑面积中（地下）	商业	8000		共用停车库	36935.75
				公用设备用房	8181.39
	合计	8000		合计	45117.14

附件：1. 总平面图　2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）　3. 各向立面图　4. 剖面图　5. 核增建筑面积专篇

备注：1. 本项目 83000 ㎡住宅用地中包含 17660 ㎡保障性住房；4450 ㎡办公用房中配备 371 ㎡物业服务用房。2. 本项目含 1000 ㎡社区体育活动场地。3. 本项目公共车行通道后保证 24 小时对公众开放。4. 本项目住宅 99 平米以下所占比例满足规划要求。5. 1786 ㎡公共配套设施建成后无偿移交政府，产权归政府。6. 保障房装修设计以与主体建筑设计同步完成。7. 更新单元 07-02 地块北侧和 07-01 地块南侧地下空间统一规划、统一开发、统一管理。8. 更新单元 07-02 地块和 07-01 地块的机动车出位按照布局，总机动车出位数为 1374 辆。9. 用地单位资产移交照相关规划、用地文件及实施监管协议约定向移交相关责任和义务。10. 用地单位应持本《建设工程规划许可证》，总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。11. 略。已完成另行手续。

验线记录

重要提示：1. 本建设工程必须按批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2. 基础放线后经我委员会验线，符合要求方可继续施工。
3. 本证自核发之日起逾半年尚未开工者，取自动作废，有效期至二〇二〇年四月十五日；如因特殊原因需延期开工，须经核发机关批准。
4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。

规划许可证明

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规土建许字 HG-2019-0013 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇一九年四月四日

罗湖区城市更新专用章

项目编号：JZ20181036

用地单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司							
项目名称	华润笋岗万象广场（07-01 地块）		用地位置	罗湖区笋岗梅园路南侧、桃园路北侧				
宗地编码	440303004003GB00098		宗地号	H302-0093				
土地使用权出让合同书	深地合字（2017）0015 号		建设用地规划许可证	HG-2017-0028				
分期建设项目子项名称	华润笋岗万象广场 07-01 地块东区							
施工图设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		设计号	GC160165				
施工图审查机构	/		出图时间	2019 年 03 月				
审查合格书编号	/		审查时间					
计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	停车位数（地上/下）	
82163.38		46.6/27.7	30.03	169.73	38/	1	/	

分项指标	规定功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	核增功能	核增建筑面积㎡
计容积率建筑面积中（地上）	物流建筑	21522.93	0	城市公共通道	307.03
	办公建筑	58244	0	消防避难空间	2089.42
	合计	79766.93		合计	2396.45
不计容积率建筑面积中（地下）					
	合计			合计	

附件：1. 总平面图　2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）　3. 各向立面图　4. 剖面图　5. 核增建筑面积专篇

备注：
1. 更新单元 07-01 地块南侧和 07-02 地块北侧地下空间统一规划、统一开发、统一管理。
2. 更新单元 07-01 地块和 07-02 地块的机动车泊位统筹布局，总机动车泊位数为 1374 辆。
3. 用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。
4. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。
5. 路口开设须另行审查。

验线记录：

重要提示：
1. 本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2. 基础放线后经我委员会验线，符合要求方可继续施工。
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇二〇年四月四日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规土建许字 HG-2019-0008 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇一九年三月二十九日

罗湖区城市更新专用章

项目编号：JZ20181036

用地单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司							
项目名称	华润笋岗万象广场（07-01 地块）		用地位置	罗湖区笋岗梅园路南侧、桃园路北侧				
宗地编码	440303004003GB00098		宗地号	H302-0093				
土地使用权出让合同书	深地合字（2017）8015 号		建设用地规划许可证	HG-2017-0028				
分期建设项目子项名称	华润笋岗万象广场 07-01 地块西区							
施工图设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		设计号	GC160165				
施工图审查机构	/		出图时间	2019 年 03 月				
审查合格书编号	/		审查时间					
计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	停车位数（地上/下）	
37460.07	53301.12	46.6/27.7	30.03	98.58	22/4	1	/654	

分项指标	规定功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	核增功能	核增建筑面积㎡
计容积率建筑面积中（地上）	办公建筑	256	0	城市公共通道	27
	物流建筑	37177.07	0		
	合计	37433.07		合计	27
不计容积率建筑面积中（地下）	商业	10000		公用设备用房	13100.73
	其他	700		共用停车库	29500.39
	合计	10700		合计	42601.12

附件：1. 总平面图　2. 各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）　3. 各向立面图　4. 剖面图　5. 核增建筑面积专篇

备注：
1. 本项目 256 ㎡办公用房为物业服务用房，为非商品房性质，产权归全体业主共有；地下"其他"700 ㎡功能为地下公共充电站，为非商品房性质，建成后产权归政府。
2. 本项目公共车行通道及 1600 ㎡的公共开放空间应保证 24 小时对公众开放。
3. 更新单元 07-01 地块南侧和 07-02 地块北侧地下空间统一规划、统一开发、统一管理。
4. 更新单元 07-01 地块和 07-02 地块的机动车泊位统筹布局，总机动车泊位数为 1374 辆。
5. 用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。
6. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。
7. 路口开设须另行审查。

验线记录：

重要提示：
1. 本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2. 基础放线后经我委员会验线，符合要求方可继续施工。
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇二〇年三月二十九日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。

中标通知书

Fax 传真

华润置地
品质给城市更多改变

To 收件机构 深圳现代建设监理有限公司	Mail 邮箱 34572229@qq.com
Attention 收件人 李想 先生	Date 日期 2016 年 7 月 11 日
From 发件人 吴凯旋 经 郭振	Reference no.编号 [2016]成外字[1238]号
Total 总页数 1 页	If you do not receive any page, please call us immediately 如文件不清晰或有遗漏，請与发件人联络

关于《笋岗项目工程监理》中标通知函

深圳现代建设监理有限公司：

华润（深圳）有限公司的《笋岗项目工程监理》，经公开招标，我司招标评审委员会对参加投标的各家单位提交的投标书进行了综合评审，根据评审结果，确定贵司为《笋岗项目工程监理》中标人，中标价为大写人民币壹仟捌佰伍拾万柒仟元整（RMB18,507,000.00 元）。

中标人收到本通知书后，应立即与笋岗项目工程部丁利军先生联系进场准备事宜，并于 2016 年 7 月 18 日前委派相关人员与招标人洽谈本招标服务合同事宜。

顺致

商祺！

华润置地深圳大区
成本管理部

监理合同

合同编号：CRLSZ-SG-1-GW-16002

深圳市罗湖区笋岗街道
笋岗仓储冷库更新单元项目

工 程 建 设 监 理

合 同 文 件

2016年 7月

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

监理单位：深圳现代建设监理有限公司

华润置地
品质城市更多改变

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

合同书

本合同书

由

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧

和

监理单位：深圳现代建设监理有限公司

注册地址：深圳市福田区车公庙金运世纪大厦19A-D

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省深圳市罗湖区的工地暂建名为"笋岗仓储冷库更新单元项目"的建设项目。发包方将该建设项目所需的监理服务委托专业单位执行。并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

1. 本合同书中的措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。
2. 本合同标的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程。监理单位接受委托。
3. 本项目监理服务费为：

(a) 监理服务费含税总价：

人民币(大写)：壹仟捌佰伍拾万柒仟元整（RMB 18,507,000.00元）；或按合同约定的结算金额。

(b) 每月监理服务费按发包方批准及确认之每月实到现场监理人员的级别、人数及相应人月工资单价，计算当月监理服务费。

合同书/1

华润置地
品质城市更多改变

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

双方于_____年____月_____日盖章/签署：

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司　　盖 章

法定代表人或其授权代表签署：

注册地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧

电　话：_____　　传　真：_____

监理单位：深圳现代建设监理有限公司　　盖 章

法定代表人或其授权代表签署：

注册地址：深圳市福田区车公庙金运世纪大厦19A-D

电　话：0755-23968866　　传　真：0755-23968889

开 户 行：_____

开户行账号：_____

开户行地址：_____

收款单位全称：_____

深圳现代建设监理有限公司
4000023319200115171
工商银行福田支行

合同书/4

项目更名证明资料

项目更名证明文件

由深圳现代建设监理有限公司负责监理的深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目，该项目分期开发、报建，深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元项目，与华润笋岗万象广场 07-01 地块东区总承包工程、华润笋岗万象广场 07-01 地块西区总承包工程、华润笋岗万象广场(07-02)总承包工程同属一个项目。

特此证明。

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

二〇二二年十二月二十日

履约评价-表扬信

华润置地
CR LAND

表扬信

深圳现代建设监理有限公司：

由贵司监理的笋岗项目在2021年全年三次置地总部住宅土建过程检查中表现优异，全年三次综合成绩均评定为优秀。

笋岗项目具有工期紧、任务重、场地狭小、施工难度大等诸多特点，质量管控难度大。贵司监理部团队在总结反思上季度项目首次参评成绩不理想的经验教训基础上，积极调整工作部署，全力配合我司项目部的统一管理要求，认真履行监理职责，严格加强过程质量管控，强化项目常态化质量管理，落实项目精细化管理举措，全面排查项目质量风险，积极跟踪现场整改落实，攻坚克难、坚持不懈，和我司项目部一起成功扭转局面，实现项目质量管理状态的全面提升。

为表彰先进，我司特对贵司的笋岗监理团队提出表扬！望贵司在后续项目建设过程中，再接再厉、再创标杆，确保项目各项目标圆满达成！

特此表扬！

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

2021年11月16日

获奖证明：（总监孙灏）

荣誉证书

孙灏：

你负责监理的“华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程”工程项目，荣获2021年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”

特发此证

广东省建筑安全协会

二零二二年九月

证　书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的“华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程”工程项目，荣获2021年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”

特发此证

广东省建筑安全协会

二零二二年九月

竣工联合验收证明

深圳市建设工程竣工联合（现场）验收意见书

深联验〔2022〕0138

深圳市笋岗华润置地发展有限公司:

华润置地笋岗中心 07-02 地块已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（业务号：B19M0000221230000T），该工程位于：罗湖区笋岗梅园南路，桃园路北侧，总建筑面积：236266.99 ㎡。

各参验部门验收意见如下:

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，华润置地笋岗中心 07-02 地块的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2022 年 12 月 30 日

备注:

1、验收通过的项目，建设单位应于 3 个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

竣工验收证明：（总监孙灏）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程

验收日期：

建设单位(盖章)：

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝岗路西侧、桃园路北侧	建筑面积	82163.38平方米	工程造价	35832万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上：三十八 层 地下：负四 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001403	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019/7/1	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019067		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限责任公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
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

GD-E1-914/3 0 0 1

（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	陈文乐
副组长	杨军贤、符润红、孙灏、李亚杰、宋殷始、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先森、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡柳、陈航
建筑设备安装工程	刘灼	张学钢、陈娟、汪强、朱明霞、张海清、郭双永、郑死烟、李元、谢少东
工程质控资料	陈昊	冀辉、陈春、朱煜洁、卢丹、魏琴

（二）验收程序

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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；
同意验收，合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

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

GD-E1-914/6

竣工验收证明：（总监孙灏）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程

验收日期：

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；		建筑面积	90761.19㎡	工程造价 17517.70万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上： 22 层 地下： 4 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001402	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019.07.01	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019068		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建二局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安	中建三局第二建设工程有限责任公司（机电）				
承建单位（装修）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司、深圳市永成装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（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	陈文乐
副组长	杨军贤、符润红、孙灏、李亚杰、宋殿始、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先森、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡柳、陈航
建筑设备安装工程	刘灼	张学钢、陈娟、汪强、朱明霞、张海清、郭双永、郑死烟、李元、谢少东
工程质控资料	陈昊	冀辉、陈春、朱煜洁、卢丹、魏琴

（二）验收程序

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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；同意验收，合格。

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

GD-E1-914/6

竣工验收证明：（总监孙灏）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程

验收日期：年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程				
工程地点	梅园路南侧，梅园路北侧	建筑面积	235996.15平方米	工程造价	1029.9万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：36 层 地下：4 层		
施工许可证号	2017-440200-70-03-50001401	监理许可证号	E244066216		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XX2019069		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1.验收组

组长	陈文乐
副组长	龚旭亚、符润红、孙灏、李亚杰、宋殿魁
组员	向从阳、罗浩、方瑞青、吴光淼、屈康能

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈明	胡捷、杨彦超、杨洋、程义
建筑设备安装工程	朱耀明	刘帅、谈亚运、骆志祥、杨腾飞
工程质控资料	陈昊	莱莉、卢丹、海春、朱选治

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、已完成设计和合同约定的全部内容；
2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
5、观感质量好；
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格；
同意验收，合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：龚旭亚
注册号：4404826-AY00D
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

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

GD-E1-914/6

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监孙灏）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1961991

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

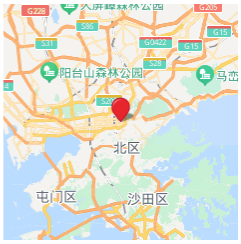
首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

罗湖区笋岗街道笋岗冷库更新单元项目

广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403031712070101	省级项目编号	4403031712070101
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DTBRT-5
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	--
立项级别	地市级	立项文号	深罗湖发改备案(2017)144号



项目地址：--

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	91440300619290 03X4	孙灏	230206**********12

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403011909090365
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2017-440300-70-03-500014	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	建设单位统一信用社会代码	MA5DTBRT5
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	715508.44
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	罗湖区笋岗街道笋岗仓储冷库更新单元占地面积45536.8平方米，本次拆除面积44819.2平方米，拆除后可供建设用地面积为28848.1平方米，项目具体建设内容及指标如下： 本项目建设用地面积28848.1平方米，主要建设40F办公、6F物流建筑、6F商业、48F公寓、22F保障房各一栋、47F住宅2栋，总建筑面积389320平方米，其中地上计容积率建筑面积294670平方米，地下不计容积率建筑面积94650平方米。 在地上计容积率建筑面积中，住宅建筑面积85000平方米（含保障性住房17000平方米）、商务公寓44790平方米、商业、办公及酒店104510平方米、物流建筑58700平方米、公共配套设施1670平方米（社区管理用房250平方米、社区警务室20平方米、便民服务站400平方米、社区健康服务中心1000平方米）。 在地下不计容建筑面积中：地下商业面积18000平方米、地下车库76650平方米。 项目容积率10.2，绿化率35%，建筑密度45%，规划居住户数772户，配套停车位1688个。		

业绩三　勤诚达正大城项目

勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7 栋

工程图片

监理合同

工程编号 ：

合同编号 ：

深圳市建设工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称 ： 勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7 栋

工程地点 ： 深圳市光明新区公明街道长圳社区

委 托 人 ： 深圳市岗隆实业有限公司

监 理 人 ： 深圳现代建设监理有限公司

2010 年元月试行版

第一部分　建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市岗隆实业有限公司

监理人：深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条　工程概况

工程名称：勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7 栋

工程地点：深圳市光明新区公明街道长圳社区

工程规模：工程总建筑面积 207807.89 m²，其中计容面积 138260.37 m²，不计容面积 69547.52 m²。7 栋 A 座楼层 29 层，7 栋 B、C 座楼层 47 层，7 栋 D、E 座楼层 50 层，地下室 4 层。

工程类别：房屋建筑　工程等级：一类高层建筑

投资性质：自筹资金 100%　工程概算投资额：

招标部分工程概算投资额：工程总造价 32340.82 万元

其　它：

第二条　词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条　合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

3.2 协议书；

3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

第四条　工程监理范围

4.1 房屋建筑工程：施工及保修阶段

4.2 市政公用工程：/

2

施工监理服务收费金额＝施工监理服务收费基准价×（1±浮动幅度值）＝ 587.66 万元×（1-0%）＝ 587.66 万元（大写 伍佰捌拾柒万陆仟陆佰元整 ）。

6．3 保修阶段

■ 6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为： 29.383 万元。

□ 6.3.1 按人工日费用标准计取

(1). 保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量（人）	工日费用标准（元/天·人）		暂定工作日（天）	折算成月数（个月）
			《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家		1000～1200			
2	高级职称人员		800～1000			
3	中级职称人员		600～800			
4	初级及以下职称人员		300～600			
注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。						

(2). 保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算，保修阶段服务收费额暂定为：_____万元。

保修阶段服务收费额 ＝（①数量×双方协商一致标准×暂定工作日）＋（②数量×协商一致×暂定工作日）＋（③数量×协商一致×暂定工作日）＋（④数量×协商一致×暂定工作日）

6．4 监理与相关服务收费的支付方式：

6．4．1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(3). 设备采购监造阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

5

份，双方签字盖章并送 建设行政主管部门 备案后本合同生效。对本合同条款双方需要补充或变更，可以另行签订书面补充协议。

委托人（公章）	监理（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构（公章）

经办人：

年　月　日

7

施工许可证：（总监张风鹏）

建筑工程施工许可证

工程编号：4403872017015401

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　深圳市光明新区住房和建设局

日　期　2017-12-11

证书序列号：2017-1057

建设单位	深圳市岗隆实业有限公司		
工程名称	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7 栋		
建设地址	光明新区玉塘街道光侨路与元圳路交汇处（A607-0847）		
建设规模	207807.89平方米	合同价格	32602.537934万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2017-12-25	合同竣工日期	2020-11-25
备注	项目经理：高加林　注册证书号：京 111171744914 项目总监：张风鹏　注册证书号：44013947 范围：地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；室内给、排水系统；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；钢结构、金属门窗、幕墙；燃气工程；		
变更登记	2018-12-24：◆施工许可范围变更为：地基与基础工程；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；室内给、排水系统；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；钢结构、金属门窗、幕墙；燃气工程； 2018-03-07：◆项目经理由唐科明（京 111151534255）变更为高加林（京 111171744914）		

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。

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监张风鹏）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1936503

全国建筑市场监管公共服务平台
（原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台）

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >　手机查看

勤诚达正大城花园一期(A607-0847)　广东省-深圳市

项目编号	4403121708170102	省级项目编号	4403121708170102
建设单位	深圳市岗隆实业有限公司	建设单位统一社会信用代码	09399210-8
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	80000
立项级别	地市级	立项文号	深光明发财备案(2017)0094号

项目地址：--

工程基本信息　招投标信息　合同登记信息　施工图审查　施工许可　竣工验收

详细信息　参与单位及相关负责人　单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	91440300061929003X4	张风鹏	4305221978******7X

深圳市光明新区装配式建筑项目设计阶段技术认定意见书

深圳市光明新区住房和建设局

深圳市光明新区装配式建筑项目设计阶段技术认定意见书

深圳市岗隆实业有限公司:

根据《深圳市住房和建设局关于深圳市装配式建筑项目设计阶段技术认定工作的通知》，我局组织召开了装配式建筑项目设计阶段技术认定会。经专家评审，勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋D座、E座项目的设计文件符合深圳市装配式建筑相关技术要求。

专此函复。

附件：勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋D座、E座项目设计阶段技术认定会专家评审意见

深圳市光明新区住房和建设局

2017年10月13日

获奖证明：（总监张风鹏）

证 书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的“勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋”工程项目，荣获2019年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”

特发此证

广东省建筑安全协会

二零二二年一月

荣誉证书

张风鹏：

你负责监理的“勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋”工程项目，荣获2019年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”

特发此证

广东省建筑安全协会

二零二二年一月

基坑深度 15m=8.9m+6.1m，地下 4 层

施工组织设计(方案)报审表

G0220207

单位(子单位)工程名称：光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（03地块）

致 深圳现代建设监理有限公司 (项目监理机构)：

我方已根据本公司有关规定完成了 土石方开挖、基坑支护安全专项施工方案 的编制，并经我公司技术负责人审查批准，请予以审查。

附件：(施工组织设计/施工方案) 1 份

项目经理部(盖章)：中国建筑第二工程局有限公司光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目(03地块)项目部

项目经理：

日 期：2017年1月13日

专业监理工程师/总监代表审查意见：

同意按此方案实施

专业监理工程师/总监代表：

日 期：2017年1月13日

总监理工程师审核意见：

同意按专家论证后的方案实施

(项目监理机构(项目章))

日 期：2017年1月13日

中国建筑第二工程局有限公司

施工方案审批表

工程名称：勤诚达光明更新改造项目（一期）03地块 编号：012

现上报关于：光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（03地块）土石方开挖、基坑支护安全专项施工方案

施工方案文件，册数： 页数： ，请予以审定。

项目总工：高加林 项目经理：姚鹏万 编制日期：2017年01月13日

公司科技部审核意见：	公司工程部审核意见：
同意 卑展 张满江 2017年01月13日	同意 唐彩莲 2017年01月13日
公司质量审核意见： 年 月 日	公司安全审核意见： 同意。 彭文学 2017年01月13日
公司机电部审核意见： 年 月 日	公司合约部审核意见： 年 月 日

公司审批意见：
同意

审批人(签字)：刘培 审批日期：2017年01月13日

危险性较大分部项工程安全专项施工方案专家论证审查表

评审时间：2017年1月11日

一、工程基本情况					
工程名称	光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（03地块）		地点	光明新区光侨路与七号路交汇处	
方案名称	基坑支护工程安全专项施工方案				
建筑面积	/	结构类型	/	层数	/
建设单位	深圳市闵隆实业有限公司				
施工总承包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
专业承包单位					

分部分项工程类别：
■深基坑工程；□模板工程及支撑体系；□起重吊装及安装拆卸工程；□ 脚手架工程；□拆除、爆破工程；□其它；

危险性较大工程基本情况：

本工程总建筑面积约 206324.76 万平方米，用地面积约为 1.93 万平方米，项目规划设计 5 栋塔楼，现阶段已施工原基坑底坡底标高 8.9m，现需继续开挖 4.1/6.1m，原基坑的支护形式如下：设 CD 段（2'-2' 剖面）采用的是"排桩+锚杆"的支护方法，DE 段（3-3 剖面）采用"排桩+锚索"的支护方法，EFG 段（4-4 剖面）采用上部放坡，下部"排桩+锚索"的支护方法，GH 段（5-5 剖面）、HHIJ3 段（6-6 剖面）采用土钉墙的支护方法，CH 段（9-9）剖面用于基坑内坑底不同标高交接处，采用 1:0.5 坡率放坡的方法处理，其中排桩直径 1000mm，间距 1500mm，混凝土等级为 C30。本项目场内基坑底自上而下分为：全风化花岗片麻岩、强风化花岗片麻岩、中风化花岗片麻岩、微风化花岗片麻岩。基坑安全等级二级，基坑周边环境：本项目场地北侧为市政光侨路，南侧在施工的 04 地块，西侧隔七号路为未开发地块，东侧为未开发的 08 地块。

二、专家组审查综合意见及修改完善情况

专家组审查意见：（可另附页）

一、总体评价

本方案施工工艺技术符合设计文件、相关规范标准的要求，质量、安全保证措施有一定的针对性，总体可行，按照专家意见修改完善后可作为施工指导性文件。

二、意见和建议

1、补充基坑周边环境条件，如建（构）筑物的分布、埋深及与基坑的空间关系；
2、完善项目部主要管理人员及特种作业人员电话、上岗证号等信息，做到持证上岗，责任到人；
3、补充土方开挖方案，如混头车行驶线路、出土坡道的设置、坡道的坡率、宽度、收坡施工措施；
4、补充临时用电专项施工方案，潮湿环境下的安全电压应保证不大于 12V，挖孔桩施工，应安排专职安全员负责用毒气测试仪，对井孔进行有害气体的检测，进入桩孔操作前和施工中，应用鼓风机向孔内连续不间断地送风，确保施工人员生命安全；
5、爆破方案应单独编制，并经专家评审；
6、补充施工过程中人工巡查巡视有关内容；
7、细化工期安排，建议以施工进度横道图表示。

论证结论：□通过 ■修改后通过 □不通过

专家(签名)：

专家组组长(签名)：

2017年1月11日

施工单位就专家论证意见对专项方案的修改情况：(对专家提出的意见逐条回复，可另附页)

本方案经过专家论证后，项目部针对专家组评审意见对方案作出了以下修改：

1、第一条————见方案修改稿：第 7 页到第 9 页；
2、第二条————见方案修改稿：第 70 页到第 70 页；
3、第三条————见方案修改稿：第 34 页到第 35 页；
4、第四条————见方案修改稿：第 61 页到第 61 页；
5、第五条————见方案修改稿：第 35 页到第 35 页；
6、第六条————见方案修改稿：第 43 页到第 43 页。

专业承包单位(公章)：
项目负责人(签名)：
单位技术负责人(签名)：
年 月 日

工程总承包单位(公章)：
项目负责人(签名)：
单位技术负责人(签名)：
2017年1月12日

监理单位对修改情况的审核意见：

已按专家意见修改完毕

专业监理工程师(签名)：

总监理工程师(签名)：

2017年1月13日

建设单位对修改情况的审核意见：

已按专家意见修改。

项目负责人(签字)：

(公章)：

2017年1月13日

专家组确认情况：

同意按修改后的方案和专家的评审意见实施

专家组组长(签名)：

2017年1月13日

竣工验收证明：（总监张风鹏）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：勋诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋

验收日期：2020年8月31日

建设单位（盖章）：深圳市岗隆实业有限公司

"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	勋诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋				
工程地点	光明新区玉塘街道光侨路与元圳路交汇处（A607-0847）	建筑面积	209146.81平方米	工程造价	32340.820144万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	50	层
			地下：	4	层
施工许可证号	证书序列号:2017-1057	监理许可证号			
开工日期	2016/12/1	验收日期	2020/8/31		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）（2018）012号		
建设单位	深圳市岗隆实业有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
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）	湖南六建机电安装有限责任公司/深圳市拓普威节能建设有限公司/深圳市茂南电力设备工程有限公司/深圳市富电康柴油发电机有限公司/深圳广杰环保（集团）有限公司/等森电梯有限公司深圳分公司/深圳市中天达电梯有限公司/深圳市建业人防工程有限公司/深圳市润诚达电力科技有限公司/深圳市盟达安智能科技有限公司/广东柏奥建设有限公司				
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司、深圳鹏润建设集团有限公司、深圳市旋盾防水工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

"GD-E1-914/2"

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙灿亮	深圳市岗隆实业有限公司	项目负责人		
2	陈列昌	深圳市岗隆实业有限公司	土建安装负责人	中级	
3	刘秉赞	深圳市岗隆实业有限公司	机电负责人	中级	
4	陈伟松	深圳市岗隆实业有限公司	土建工程主管		
5	张守锐	深圳市岗隆实业有限公司	土建工程师	中级	
6	王作坤	深圳市岗隆实业有限公司	装修工程师	中级	
7	韩志权	深圳市岗隆实业有限公司	机电工程师		
8	谭志成	深圳市岗隆实业有限公司	园林工程师		
9	刘广	深圳市岗隆实业有限公司	土建副经理	中级	
10	段世成	深圳市岗隆实业有限公司	机电工程师		
11	陈磊	深圳市岗隆实业有限公司	机电工程师	中级	
12	贺盾克	深圳市岗隆实业有限公司	装修工程师		
13	张风鹏	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	中级	
14	刘正勋	深圳现代建设监理有限公司	监理工程师		
15	姜英	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		
16	胡海滨	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师		
17	邓浪	深圳现代建设监理有限公司	资料员		
18	易雷子	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	项目负责人		
19	梁文流	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		
20	李锐	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑专业负责人		
21	王益山	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业负责人		
22	郭方	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气专业负责人		
23	贺建鑫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通专业负责人		
24	赖孙伟庆	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水专业负责人		
25	高加林	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	
26	葛炜	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理		
27	曾小辉	中国建筑第二工程局有限公司	技术总工	工程师	
28	卢十全	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监		
29	高威	中国建筑第二工程局有限公司	资料员		
30	罗光强	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理		

"GD-E1-914/5"

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

符合要求，同意验收通过

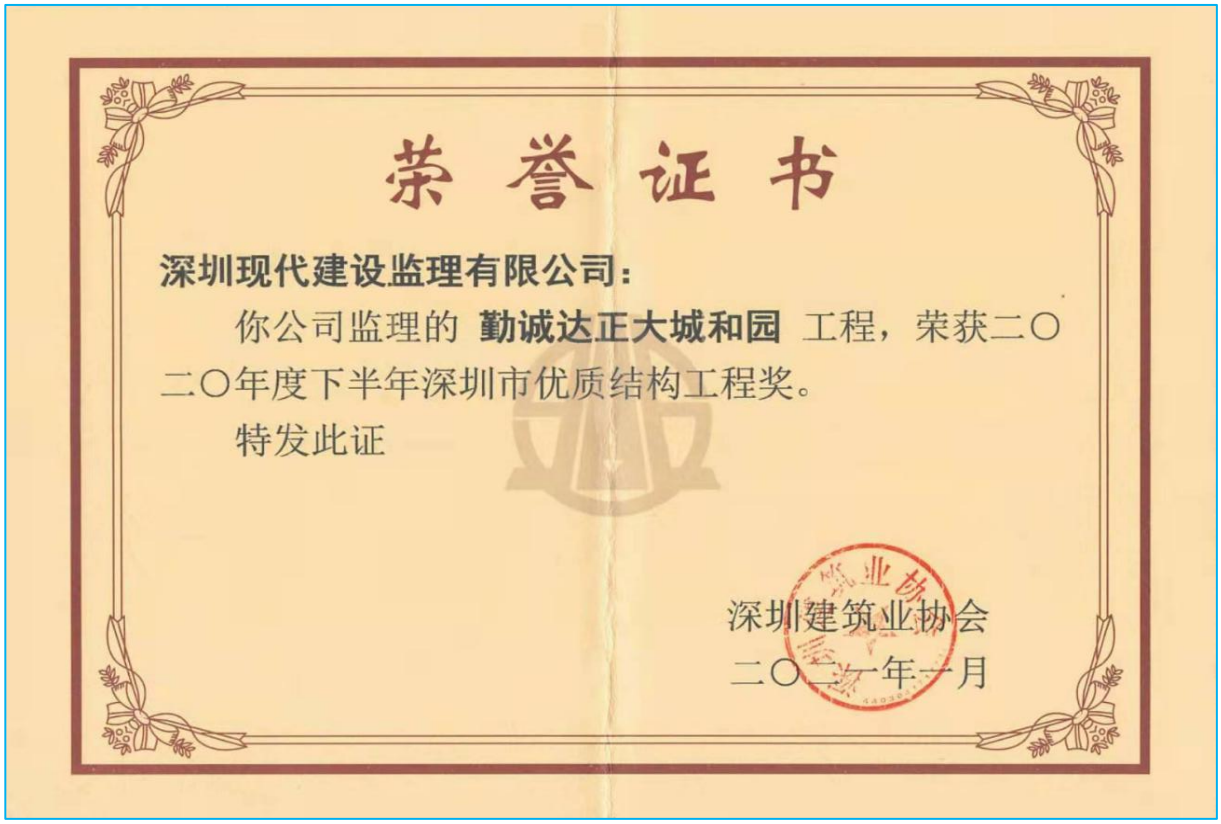
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2020年8月31日	2020年8月31日	2020年8月31日	2020年8月31日	2020年8月31日

"GD-E1-914/6"

勤诚达正大城和园项目

工程图片

获奖证明



荣 誉 证 书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **勤诚达正大城和园** 工程，荣获二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年一月

获奖证明：（总监张风鹏）

证 书
深圳现代建设监理有限公司：
你公司监理的“勤诚达正大城和园”工程项目，荣获2020年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”
特发此证
广东省建筑安全协会
二零二二年一月

荣誉证书
张风鹏：
你负责监理的“勤诚达正大城和园”工程项目，荣获2020年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”
特发此证
广东省建筑安全协会
二零二二年一月

监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：勤诚达正大城和园

工程地点：光明区公明玉塘街道光侨路与元圳路交汇处

委托人：深圳市岗隆实业有限公司

监理人：深圳现代建设监理有限公司

2010 年元月试行版

1

第一部分　建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市岗隆实业有限公司

监理人：深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条　工程概况

工程名称：勤诚达正大城和园

工程地点：光明区公明玉塘街道光侨路与元圳路交汇处

工程规模：本工程为勤诚达正大城和园工程，位于深圳市光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目（05、06 地块）。本工程建设用地面积 11879.55 平方米，建筑面积约 100000 平方米，由高层住宅、公寓、LOFT、酒店、商业、配套用房组成，共 4 栋，建筑限高 93.72m，地上最大层数 30 层，地下最大层数 3 层。

工程类别：房屋建筑　工程等级：一等

投资性质：自筹资金 100%　工程概算投资额：

招标部分工程概算投资额：工程总造价暂定 250,000,000.00 元

其　它：

第二条　词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条　合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

3.2 协议书；

3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

2

6.2.6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 0% 。

施工监理服务收费金额＝施工监理服务收费基准价×（1±浮动幅度值）＝ 472.10 万元×（1-0%）＝ 472.10 万元（大写 肆佰柒拾贰万壹仟元整 ）。

6.3 保修阶段

■ 6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为： 23.605 万元。

□ 6.3.1 按人工日费用标准计取

(1). 保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量（人）	工日费用标准（元/天·人）		暂定工作日（天）	折算成月数（个月）
			《规定》的标准监理	双方协商一致标准		
1	高级专家		1000～1200			
2	高级职称人员		800～1000			
3	中级职称人员		600～800			
4	初级及以下职称人员		300～600			
注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。						

(2). 保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算，保修阶段服务收费额暂定为：_____万元。

保修阶段服务收费额 ＝（①数量×双方协商一致标准×暂定工作日）＋（②数量×协商一致×暂定工作日）＋（③数量×协商一致×暂定工作日）＋（④数量×协商一致×暂定工作日）

6.4 监理与相关服务收费的支付方式：

6.4.1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作

5

第十条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本 拾 份，双方各执 肆 份，双方签字盖章并送 建设行政主管部门 备案后本合同生效。对本合同条款双方需要补充或变更，可以另行签订书面补充协议。

委托人(公章)：	监理(公章)：
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：
邮政编码：	邮政编码：

合同备案情况：

备案机构（公章）

经办人：

2019 年 5 月 日

7

施工许可证：（总监张风鹏）

建筑工程施工许可证

工程编号：2019-440309-70-03-10353801

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 深圳市光明区住房和建设局

日 期 2019-08-05

证书序列号：2019-1119

建设单位	深圳市岗隆实业有限公司		
工程名称	勤诚达正大城和园		
建设地址	元圳路与长松路交汇处(宗地号:A607-0861)		
建设规模	84814.61 平方米	合同价格	13789.389668 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-05-01	合同竣工日期	2021-05-30
备注	项目经理:叶传威 注册证书号:粤144192003836 项目总监:张风鹏 注册证书号:44013947 范围:地基与基础工程;主体结构工程;装饰装修工程;金属门窗;幕墙;通风与空调;室内给、排水系统 ;室外给、排水系统;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程		
变更登记	◆◆◆ 2020-08-27项目经理由陈浩(粤111070812751)变更为叶传威(粤144192003836)施工范围由地基与基础工程;主体结构工程;装饰装修工程;金属门窗;幕墙;通风与空调;室内给、排水系统 ;室外给、排水系统;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;变更为地基与基础工程;主体结构工程;装饰装修工程;金属门窗;幕墙;通风与空调;室内给、排水系统 ;室外给、排水系统;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		

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。

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监张风鹏）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1939128

全国建筑市场监管公共服务平台
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

勤诚达正大城和园

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403091907190267	省级项目编号	4403091907109903
建设单位	深圳市岗隆实业有限公司	建设单位统一社会信用代码	093992108
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	130000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440309-70-03-103538

项目地址：--

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	61929003-X	张风鹏	430522197 8******7X

竣工验收证明：（总监张风鹏）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：勤诚达正大城和园

验收日期：2021 年 6 月 20 日

建设单位(盖章)：深圳市岗隆实业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	勤诚达正大城和园				
工程地点	元荃路与长松路交汇处		建筑面积	84814.61㎡	工程造价 13789.389668万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上：8栋AB座30层、C座29层、D座3层 地下：8栋A、B、D座3层、C座2层		
施工许可证号	2019-1119	监理许可证号	/		
开工日期	2019年5月1日	验收日期	2021 年 6 月 20 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报-（登记）[2019]043号		
建设单位	深圳市岗隆实业有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市锦坦消防机电工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（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	蔡少桂
副组长	陈平一
组员	张风鹏、梁文流、叶传威、易雷子

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈平一	梁文流、叶传威、杨公进、唐跑春、刘演、王益山
建筑设备安装工程	刘荣赞	鲁聪、贺秋风、冉贞俊、陈卫、姜乙锋
工程质控资料	谢海威	胡泉、张莎莎

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论：

该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范，企业标准组织施工，质量达到公司质量要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
深圳市岗隆实业有限公司（公章）	深圳现代建设监理有限公司（公章）	中国建筑第四工程局有限公司（公章）	深圳市建筑设计研究总院有限公司（公章）	深圳市建设综合勘察设计院有限公司（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021 年 6 月 20 日	2021 年 6 月 20 日	2021 年 6 月 20 日	2021 年 6 月 20 日	2021 年 6 月 20 日

GD-E1-914/6

勤诚达正大城悦园项目

工程图片

获奖证明

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的

勤诚达正大城悦园　　工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）373C 号　　二〇二三年一月十六日

深圳建筑业协会
Shenzhen Construction Industry Association
A A A A A 级 协 会

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

协会概况 | 行业分会 | 职业培训 | 评优评奖 | 资料下载 | 协会党建 | 会员中心　请输入检索关键词

工程评优　信用评价　优秀人物　申报登陆

您现在的位置 网站首页 >> 工程评优 >>广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
2	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
3	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
4	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
5	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
6	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
9	深圳"博今商务广场"	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪著	2018

规划许可证：（结构高度 149.95 米，实体建筑高度超 150 米）

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 MG-2019-0012 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2019 年 12 月 03 日

项目编号： JZ20150223-3

用地单位	深圳市岗隆实业有限公司								
项目名称	勤诚达正大城悦园			用地位置	光明区玉塘光侨路与元圳路交汇处				
宗地编码	440306205005GB00203			宗地号	A607-0858				
土地使用权出让合同书	深地合字（2019）M003 号			土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号	MG-2018-0006/无								
分期建设项目子项名称	二期（12、13、15、16、17 栋）			选址意见书	无				
设计文件单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			文件编号	GC180724				
出图时间	2019 年 07 月								
建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
19.22/7.95	29.44	1184.15/7002.03	149.95	48/0	5345.11	5	0/0	453/0	

本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m² 规定	核减	合计
总建筑面积 119108.10m²	计容积率建筑面积 119108.10m²	计规定容积率建筑面积 115203.25m²	地上	住宅建筑	108562.72	0	108562.72
				商业建筑	6640.53	0	6640.53
				合计	115203.25	0	115203.25
			地下	合计			
		地上核增建筑面积		架空绿化休闲			3186.19
				消防避难空间			718.66
				合计	3904.85		
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积		合计			

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1160 户（其中保障性住房 0 户）	1072 户	92.41%
建筑面积	108562.72m²（其中保障性住房 0m²）	96242.86m²	88.66%

附件：1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；

备注：1. 勤诚达正大城悦园一、二期需同步进行规划验收；2. 勤诚达正大城悦园一、二期经济技术指标需按一宗地进行核算，两个地块总指标需满足建设用地规划许可证要求；3. 低冲击、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑、人防及消防等建设内容应报相关部门审批；4. 架空绿化休闲建筑面积为 3186.19 平方米，其中架空绿化 545.14 平方米，架空休闲 2641.05 平方米；5. 跨市政道路地下通道、车行出入口另行报批；6. 须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应地质灾害防治措施，地质灾害防治应与项目设计同步进行，地质灾害防治施工与建筑施工同时展开，地质灾害防治工程应与主体工程同步验收；7. 须将本证、屋顶总平面图及核增专篇在现场公布。

验线记录：

重要提示：1. 本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2. 基础放线后经我委员会验线，符合要求方可继续施工。
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2020 年 12 月 03 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 MG-2019-0011 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2019 年 12 月 03 日

项目编号： JZ20150223-3

用地单位	深圳市岗隆实业有限公司								
项目名称	勤诚达正大城悦园			用地位置	光明区玉塘光侨路与元圳路交汇处				
宗地编码	440306205005GB00203			宗地号	A607-0858				
土地使用权出让合同书	深地合字（2019）M003 号			土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号	MG-2018-0006/无								
分期建设项目子项名称	一期（10 栋、11 栋、14 栋及地下室）			选址意见书	无				
设计文件单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			文件编号	GC180724				
出图时间	2019 年 07 月								
建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
10.14/4.05	12.01	437.16/2903.01	100.00	32/4	2818.30	3	0/1766	56/0	

本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m² 规定	核减	合计
总建筑面积 111667.21m²	计容积率建筑面积 37292.24m²	计规定容积率建筑面积 36996.75m²	地上	住宅建筑	31937.28	0	31937.28
				商业建筑	1859.47	0	1859.47
				非独立选址的幼儿园	3200	0	3200
				合计	36996.75	0	36996.75
			地下	合计			
		地上核增建筑面积		架空绿化休闲			295.49
				合计	295.49		
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积		共用停车库			65706.92
				公用设备用房			8668.05
				合计	74374.97		

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	366 户（其中保障性住房户）	366 户	100%
建筑面积	31937.28m²（其中保障性住房 m²）	31937.28m²	100%

附件：1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；

备注：1. 勤诚达正大城悦园一、二期需同步进行规划验收。2. 勤诚达正大城悦园一、二期经济技术指标需按一宗地进行核算，两个地块总指标需满足建设用地规划许可证要求。3. 低冲击、海绵城市、绿色建筑、装配式建筑、人防及消防等建设内容应报相关部门审批。4. 跨市政道路地下通道、车行出入口另行报批。5. 须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应地质灾害防治措施，地质灾害防治应与项目设计同步进行，地质灾害防治施工与建筑施工同时展开，地质灾害防治工程应与主体工程同步验收。6. 需满足因在建期关于幼儿园的相关要求（深龙任建函[2019]1503 号）。幼儿园地下设计应满足相关建筑和防火设计规范要求，地下车库投入使用后应加强安全管理，确保幼儿园相对独立。7. 须将本证、屋顶总平面图及核增专篇在现场公布。8. 住宅 31937.28 平方米（含物业服务用房 281 平方米），商业 1859.47 平方米（含物业服务用房 100 平方米）。

验线记录：

重要提示：1. 本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2. 基础放线后经我委员会验线，符合要求方可继续施工。
3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2020 年 12 月 03 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5. 本证附件与本证具有同等法律效力。

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1939125

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

勤诚达正大城悦园

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403091907190265	省级项目编号	4403091907129902
建设单位	深圳市岗隆实业有限公司	建设单位统一社会信用代码	093992108
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	150000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440309-70-03-103537

项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 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

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	61929003-X		

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403091907190265
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2019-440309-70-03-103537	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市岗隆实业有限公司	建设单位统一信用社会代码	093992108
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	150000
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	光明新区公明街道元昇厂片区城市更新项目三期02地地块，宗地号A607-0858。占地面积约27808.13平方米，更新方向为居住。建设计容建筑面积总计约152200平主米，其中住宅140500平方米，商业8500平方米，公配物业3200平方米。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		

监理合同

工程编号 ：

合同编号 ：

深圳市建设工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称 ： 勤诚达正大城悦园

工程地点 ： 光明区公明玉塘街道光侨路与元圳路交汇处

委 托 人 ： 深圳市岗隆实业有限公司

监 理 人 ： 深圳现代建设监理有限公司

2010 年元月试行版

1

第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人： 深圳市岗隆实业有限公司

监理人： 深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概况

工程名称：勤诚达正大城悦园

工程地点：光明区公明玉塘街道光侨路与元圳路交汇处

工程规模：本项目建设用地位于深圳市光明新区，光侨路与元圳路交汇处，总用地面积 27808.13 平方米，总建筑面积 230775.31 平方米。其中总规定建筑面积 152200 平方米

工程类别： 房屋建筑 工程等级： 三等

投资性质： 自筹资金 100% 工程概算投资额：

招标部分工程概算投资额： 工程总造价 364183173.8 元

其 它：

第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

3.2 协议书；

3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.4 本合同通用条件；

第四条 工程监理范围

4.1 桩基础工程： 施工及保修阶段

4.2 市政公用工程： /

4.3 其他工程： /

2

施工监理服务收费金额＝施工监理服务收费基准价×（1±浮动幅度值）＝ 651.8243 万元×（1-20%）＝ 521.4595 万元（大写 伍佰贰拾壹万肆仟伍佰玖拾伍元整 ）。

6．3 保修阶段

■ 6.3.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为： 26.0729 万元。

□ 6.3.1 按人工日费用标准计取

(1).保修阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

序号	监理服务人员职级	监理人员数量（人）	工日费用标准（元/天·人）		暂定工作日（天）	折算成月数（个月）
			《规定》的标准范围	双方协商一致标准		
1	高级专家		1000～1200			
2	高级职称人员		800～1000			
3	中级职称人员		600～800			
4	初级及以下职称人员		300～600			
注：双方商定的工日费用标准必须在《规定》标准范围内。						

(2).保修阶段服务收费总额

保修阶段服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算，保修阶段服务收费额暂定为：_____万元。

保修阶段服务收费额 ＝（①数量×双方协商一致标准×暂定工作日）＋（②数量×协商一致×暂定工作日）＋（③数量×协商一致×暂定工作日）＋（④数量×协商一致×暂定工作日）

6．4 监理与相关服务收费的支付方式：

6．4．1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1).勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取.其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(2).设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

(3). 设备采购监造阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取. 其中“暂定工作日”按本月实际工作日计取。

5

份，乙方执贰份，双方签字盖章并送 建设行政主管部门 备案后本合同生效。对本合同条款双方需要补充或变更，可以另行签订书面补充协议。

委托人(公章)：	监理人(公章)：
住 所：	住 所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
账 号：	账 号：
邮政编码：	邮政编码：

合同备案情况：

备案机构（公章）

经办人：

2019 年 12 月 30 日

7

批量精装修监理合同

建设工程监理服务合同

合同编号：GL-正大城三期-02 地块-综合-工程服务类-2022-1242

项目名称：勤诚达正大城悦园批量精装修监理工程

工程地点：深圳市光明新区长圳村长升路

建设单位：深圳市岗隆实业有限公司

监理单位：深圳现代建设监理有限公司

2022 年 4 月

建设单位（甲方）：深圳市岗隆实业有限公司
电话：0755-29988222
通讯地址：深圳市光明新区公明街道长圳社区长升路 42 号
监理单位（乙方）：深圳现代建设监理有限公司
电话：0755-23968899
通讯地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A
开户名：深圳现代建设监理有限公司
银行账号：4000023319200115171
联系人：方丽
联系人电话： 15102774955
电子邮箱：445151495@qq.com

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，在甲乙双方平等、自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及深圳市相关法律法规，并依据本工程的具体情况，签订本合同。

一、甲方委托乙方监理的工程（以下简称"本合同"）概况如下：

1、工程名称：勤诚达正大城悦园批量精装修监理工程
2、工程地点：深圳市光明新区长圳村长升路
3、工程规模：勤诚达光明项目位于光明新区，本次招标工程是勤诚达正大城悦园批量精装修监理工程。
4、监理范围：
4.1、包括但不限于悦园 7 栋户内精装修工程（10、11、12、13、15、16、17 栋）、大堂改造工程、安装工程、有线电视、网络、电话、智能化工程、燃气、消防、门窗及外立面装饰、样板房（包括会所）及其它精装修相关工程等三期装修工程范围内需监理的全部工程项目。
4.2、未尽事宜以技术要求为准。

二、监理服务期限：

1、具体项目监理服务期限： 开工日期：2021 年 8 月 1 日（具体以项目部开工令为准），完工日期：2023 年 3 月 31 日。服务期限暂按 19 个日历月，监理开始进场工作的日

第 1 页/共 22 页

6.25 甲方与其它单位签署的，属乙方监理范围内的工程需要的发包、材料等各类合同，乙方应按照其约定实施监理工作。
6.26 乙方承诺并保证积极配合甲方办理本监理工程的政府备案手续，及时配合且不得无故拖延甲方各类监理盖章的手续。
6.27 未尽事宜以技术要求为准。

五、监理费用：

1、 监理费用计取：
按套内竣工建筑面积计算，本项目套内竣工建筑面积为 105104.25 平方米，**合同含税总价为人民币 760,000.00 元（税率 6%）（大写：人民币柒拾陆万元整）。本工程固定总价。**合同价包括但不限于人工费用、管理费、办公物品费、生活住宿费、差旅费、加班费、利润、规费、税金、并考虑风险因素等招标单位的技术要求所需及完成本项目工作的一切费用。
2、 监理服务期暂按 19 个月，平均每季度支付监理费，每季度末支付当期应付监理费的 80%（计算标准为合同金额范围内按比例计算），乙方在各季度末按照甲方的要求填写付款申请表，甲方在下季度第一个月的 15 号前（节假日顺延）支付乙方上季度的应付监理费；
3、 工程竣工验收合格后，甲方付款至应付监理费金额的 90%；
4、 业主入伙后，甲方付款至应付监理费金额的 100%。乙方在入伙期间应继续提供合同规定的相应监理服务；
5、 乙方的每次收取款项，必须出具与收取金额相等的满足甲方要求的增值税发票，否则甲方可延迟付款且不承担任何责任；
6、 甲方应当按合同约定的日期按时支付监理酬金。
7、 各种乙方承担的违约金及合同规定应扣款项甲方在当期应付款中扣除。

六、监理人员配置阶段数量表：按月执行

监理阶段	监理阶段时间	监理人员要求	备注
施工样板、场地移交阶段	2021.8.1-2022.2.28	装修监理工程师 5 人，精装总监 1 人	本阶段人员：6 人
装饰装修施工、竣工阶段	2022.3.1-2022.8.31	装修监理工程师 3 人，精装总监 1 人	本阶段人员：4 人

第 7 页/共 22 页

不愿调解、和解或调解、和解不成的，双方向工程所在地人民法院起诉。
2、如乙方在无合理解释的情况下，拒绝执行本合同约定的由乙方完成的工作和承担相应的职责，或者以实际行动违反合同规定，在甲方发出通知后仍不予实质性整改的，甲方有权提出要求支付违约金、赔偿损失甚至单方面解除合同的决定。
3、双方相互向对方发出的通知、文件等资料，均以双方在本合同中载明的地址为送达地址，以邮寄方式送达的，投邮次日视为送达，并不以签收作为送达成功标准，以电子邮件方式送达的，以乙方提供的电子邮箱为送达地址，从甲方发出时间视为送达。
4、招标文件、投标报价书及往来文件等均为本合同的有效附件，与本合同具有同等效力。如附件与合同正文约定不一致，则按要求更严格者执行。

本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：深圳市岗隆实业有限公司	乙方（公章）：深圳现代建设监理有限公司
地址：	地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
日期：2022 年 4 月 20 日	日期：2022 年 4 月 20 日

第 13 页/共 22 页

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：勋诚达正大城悦园

验收日期：　　年　　月　　日

建设单位(盖章)：深圳市岗隆实业有限公司

"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	勋诚达正大城悦园				
工程地点	光侨路与元荫路交汇处（A607-0858）		建筑面积	230775.31㎡	工程造价 36418.31738万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：10栋、11栋、17栋32层；12栋、13栋、15栋、16栋48层；14栋3层 地下：4层		
施工许可证号	2019-440309-70-03-10353701	监理许可证号	/		
开工日期	2019年12月15日	验收日期	2023年04月04日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报-（登记）[2019]093号		
建设单位	深圳市岗隆实业有限公司				
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（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	蔡少桂
副组长	陈伟松
组员	田本生、马骏、叶传威、易宙子

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谭庆袁	陈超、杨公进、陈丰、温李山
建筑设备安装工程	刘荣赞	陈磊、陈小辉、吴欢珂、邓伟光、李五江
工程质控资料	胡泉	胡泉、曾小翠

（二）验收程序

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

"GD-E1-914/3"

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程竣工验收结论：

本工程经验收组对工程竣工资料的核查和现场实体的检查，认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到规范及设计要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定，本工程验收“合格”。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
深圳市岗隆实业有限公司（公章）	深圳现代建设监理有限公司（公章）	中国建筑第四工程局有限公司（公章）	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（公章）	深圳市建设综合勘察设计院有限公司（公章）
单位（项目）负责人： 年 月 日	总监理工程师：田本生 年 月 日	单位（项目）负责人： 年 月 日	单位（项目）负责人： 年 月 日	单位（项目）负责人： 年 月 日

"GD-E1-914/6"

业绩四　深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）

工程图片

基坑图片

中标通知书

中标通知书

深圳现代建设监理有限公司：

你方于 2022 年 2 月 18 日所递交的金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）工程监理的投标文件已被我方接受，被确认为中标人。

中标价：人民币（大写）壹仟肆佰壹拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元伍角（¥：14138995.50 元）。

发票种类：增值税专用发票；增值税专用发票税率：6 %；

增值税额：人民币（大写）捌拾万零叁佰贰拾元伍角，（¥：800320.50 元）。

不含税金额：人民币（大写）壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整，（¥：13338675.00 元）。

计划服务期限：69 个月，具体开工日期以甲方书面通知为准。

工程质量：符合 合格 标准

监理总工程师：李雪峰

请你方在收到本通知书后的 15 日内到 深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层与我方签订施工承包合同，并按招标文件第二章第 8.4.1 款规定向我方提交履约保证金。

如果贵司在接到中标通知后，没有按招标文件要求提交履约保证金，或者没有按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件，那么本中标通知书无效。我司有另选中标单位的权利，并保留向贵司索赔的权利。

特此通知

招标人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字）

2022 年 7 月 15 日

附：《回执联》

回　执　联

1

监理合同

副本

合同编号： JDXS-GYQ-ZX-008

深 圳 市 金 地 工 业 区 城 市 更 新 单 元
项 目 01 地 块 （ 暂 定 名 ）

工 程 监 理

合 同 文 件

2022 年 7 月

甲方/委托人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方/监理人： 深圳现代建设监理有限公司

1

第一部分 协议书

甲方/委托人： 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方/监理人： 深圳现代建设监理有限公司

委托人为实施 01地块（暂定名）工程监理 项目，已经为监理人对该项目监理投标。双方共同达成如下协议。

一、承包范围：详见合同附件 1：《监理服务范围与内容》。

二、下列文件均为本合同的组成部分，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其解释顺序依次如下：

（1）在实施过程中双方共同签署的补充协议；

（2）本合同协议书；

（3）中标通知书；

（4）投标函；

（5）投标期间双方来往函件；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）招标文件；

（9）投标文件；

（10）报价表；

（11）监理大纲；

（12）其他合同文件；

如合同文件各部分条款之间出现不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。

三、总监理工程师 李雪峰 。

四、监理工作质量符合的标准和要求： 合格

五、监理服务期限：

（1）监理服务计费期限从地基基础开工至移交物业并配合小业主批量入伙为止，服务期暂定为 69 个月（含节假日等）；

（2）委托人下达指令的工程停工期间不算监理服务期，但需现场驻场监理，以委托人项目部发出指令为准，监理人按要求预留驻场监理

六、监理费用约定：

（1）监理服务费用

监理服务费合同含税总价为￥ 14138995.50 元（即大写：人民币：壹仟肆佰壹拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元伍角 ）；

4

不含税总价为￥ 13338675.00 元（即大写：人民币 壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整），

增值税税金为￥800320.50 元（即大写：人民币 捌拾万零叁佰贰拾元伍角 ），

增值税税率为 6%。

七、监理人的承诺和保证：监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同协议书中约定范围内的监理业务。

（1）已依法取得与本合同工程监理相应等级的有效资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务；

（2）不得转让本合同项下的全部或部分工程监理业务；

（3）与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或者其他利害关系的；

（4）项目监理人员按工程建设的实际需要及委托人要求调整配置人员，详见合同附件 2：《监理人员配置要求及使用工具配置要求》，且应根据具体情况按委托人要求增减监理人员配备；

（5）保证为本项目配备的装饰装修专业及设备安装专业监理工程师具有同类项目的监理经验；委托人有对本项目配置的监理人员进一步考核的权力，委托人有权向监理人提出撤换不合格的监理人员要求，监理人必须积极配合，对不合格人员进行撤换。

八、本合同一式八份，委托人一正五副，监理人一正两副，具有同等法律效力，双方签字盖章后本合同生效。

（以下无正文）

委托人：（签章）	监理人：（签章）
委托代理人：（签章）	法定代表人：（签章）
经办人：	经办人：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
电话：	电话：

本合同签订于：2022 年 7 月 18 日

合同订立地点： 深圳市 。

5

第一章 投标邀请函

金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）工程监理投标邀请函

_____：

1. 招标条件

本招标项目金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）工程监理已被批准招标，招标人为深圳市金地新沙房地产开发有限公司，招标项目资金已筹集，出资比例为 100%。该项目已具备招标条件，现邀请你单位参加金地工业区城市更新单元项目 01 地块(暂定名)工程监理投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：福田区福强路金地工业园区内

2.3 招标范围： 金地工业区城市更新单元项目 01 地块用地面积约 1.94 万㎡，总建筑面积约 33 万㎡（其中：商务公寓约 8.8 万㎡、280m 办公约 6 万㎡、商业 1.6 万㎡、酒店 2 万㎡、保障房 5 万㎡、公建配套约 0.52 万㎡）业态含保障房、写字楼、商务公寓及公共配套。本次招标为 01 地块工程监理，为本地块提供工程监理服务。

3. 投标人资格要求

本次招标要求投标人必须具有独立法人资格及一般纳税人资格，包括具有独立签订合同的权利，须具备工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程甲级且工程监理市政公用工程乙级及以上资质，具有同类综合体工程监理业绩，并在人员、设备、资金等方面具有为本项目服务的能力。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2022 年 1 月 25 日至 2022 年 1 月 26 日，上午 9 时至 12 时，

3

履约评价

顾客意见调查表

MR-25　　B版

尊敬的 深圳市金地新沙房地产开发有限公司：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《顾客意见调查表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2022.11.15

顾 客 评 分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 （A）	40	0	24	32	40	40
履约能力 （B）	30	0	18	24	30	24
规范性 （C）	20	0	12	16	20	16
监理服务态度（D）	10	0	6	8	10	10
总分=（A+B+C+D）			90			

评分规则：　0-79分为不满意　80-100分为满意

顾客意见和建议：

顾客签名（盖章）：　　日期：2022.11.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳市金地工业区城市更新单元项目01地块

施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440304-70-03-01059402

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

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

日 期 2022年03月29日

深圳市福田区住房和建设局

440304013738

证书序列号：2022-1084

建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司		
工程名称	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目01地块基坑支护与土石方工程		
建设地址	福田区福强路与沙嘴路交汇处东南角		
建设规模	19392.91 平方米	合同价格	21581.7979022万元
设计单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
施工单位	上海市基础工程集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年04月15日	合同竣工日期	2023年10月07日
备注	项目经理：王海俊 注册证书号：粤1312016201604310 项目总监：李雪峰 注册证书号：44018075 范围：基坑支护；土石方；		
变更登记			

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未予施工，逾期未办理延期手续，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。

设计图纸：（基坑深度 27-29m）

福田区沙头街道金地工业区更新单元一期项目 01 地块

基坑支护设计总说明

1 工程概况

拟建场地位于深圳市福田区福强路南侧，沙嘴路东侧，金地一路北侧，沙尾路西侧。拟建项目为金地工业区城市更新单元项目，场地交通位置见图 1。

图 1 金地工业区城市更新单元交通位置图

根据建设单位设计规划方案，项目由办公楼、商务公寓、住宅楼、公寓、公租房及幼儿园商业等配套设施组成。本次基坑支护设计的范围为 01 地块，见图 1。

01 地块基坑面积约 19116 平米，周长约 609 米，基坑开挖深度约 27~29m，基坑整体安全等级为一级。地块南侧紧教育用地、东侧紧邻金地明轩，西侧为沙嘴路（存在地铁规划线），北侧为福强路（地铁 7 号线正在运营）。

2 设计依据

本图纸根据、建筑规划用地红线、场地总平面图、场地岩土工程勘察报告、地下室结构平面布置基坑周边环境以及相关规范等进行设计：

（1）《金地工业区城市更新项目(01 地块)岩土工程详细勘察报告书》，深圳市长勘勘察设计有限公司，2020.05；

（2）业主提供的相关建筑、结构及周边管线相关图纸；

（3）《建筑基坑支护技术规程》（JGJ120—2012）；

（4）《基坑支护技术标准》SJG 05-2020；

（5）广东省地方标准《建筑基坑工程技术规程》（DBJ/T15-20-2016）；

（6）国家规范 《混凝土结构设计规范》(GB50010-2019)；

（7）《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

（8）国家规范 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010 局部修订 2016）；

（9）国家规范 《建筑地基基础设计规范》（GBJ50007-2011）；

（10）国家规范 《岩土锚杆与喷射混凝土支护工程技术规范 》（GB50086-2015）；

（11）国家规范 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204—2015）；

（12）《建筑基坑工程监测技术规范》（GB50497-2019）；

（13）《建筑与市政地基基础通用规范》（GB55003-2021）

（14）《深圳市深基坑管理规定》 深建规〔2018〕1 号；

（15）《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》住房城乡建设部令第 37 号；

（16）现场踏勘了解的情况及相关工程人员介绍。

3 场地岩土工程条件

3.1 地形地貌

场地原始地貌为海积冲积平原，现已被城市开发利用，为金地工业区 [illegible] 状场地为拆迁场地。场地整体地形较起伏较小，整体地势西北高，东南 [illegible] 工程勘察期间所测钻孔点孔口标高为 6.70~9.20m，最大相对高差 2.50m。场

2022年7月6日

规划设计要点批复表：（总建筑面积约 33 万㎡，建筑高度 280m，地下 6 层）

规划设计要点批复表

项目名称	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 01 地块（暂定名）	项目代码	2105-440304-04-01-858262
用地单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	要点编号	FG202200007
用地位置	福强路与沙嘴路交汇处东南角	用地性质	商业用地+二类居住用地
总用地面积	19392.91M² 其中：建设用地面积： 19392.91M² 绿地面积： 0M²		
	道路用地面积： 0M² 其他用地面积：0M²		

建设用地项目规划设计满足下列要求

一 用地指标按面积计算建设	1、规定容积率≤ 12.34 2、规定建筑面积 239200M² 新建规定建筑面积 239200㎡，其中： 1）地上：住宅（公共租赁住房）:50000㎡；办公:60000㎡；酒店:20000㎡；商业（含物业服务用房 499㎡）:10000㎡；商务公寓:88000㎡；12 班幼儿园（占地面积 3600㎡）:3200㎡；社区老年人日间照料中心:1000㎡；社区健康服务中心:1000㎡； 2）地下：商业:6000㎡。 （地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计规定容积率）
二 总体布局及城市设计要求	1、建筑覆盖率一级≤55%；二级≤25%； 2、建筑高度：建筑高度限高 280.00 米，且项目位于机场净空保护区域，在申报建设工程规划许可前必须经过航空部门校核建筑物的航空限高要求； 3、绿化覆盖率≥17%； 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、公共开放空间：开发建设用地范围内须提供不小于 1000㎡的公共开放空间，公共开放空间须 24 小时开放，具体位置可在下阶段方案设计中微调； 6、连廊或公共通道：允许在 01、03 地块之间设置公共架空连廊（人行），更新项目应保证公共绿地的开放性，架空连廊设置应不影响公共绿地使用及道路交通，具体形式和位置在下阶段行政许可中征求公共绿地主管部门意见后研究确定。允许在 01 地块内设置一条城市公共人行通道（二层），城市公共人行通道宽度应满足《深圳市建筑设计规则》的要求，其位置在下阶段方案设计中进一步明确； 7、建筑界面：建筑总体布局、地下通道及公共架空连廊设计、建筑间距需满足《深圳市城市规划标准与准则》、消防、建筑设计等相关规范要求； 8、地下空间：地下空间开发应与轨道站点做好衔接，并合理安排人行线路，形成通畅、便捷、舒适的步行系统。在金地四路、金地五路道路下方建设总面积为 6627 平方米的地下专有通道连接 02、03 地块，南侧幼儿园预留地下人行通道接口与 04 地块连接，上述通道的设置应满足市政管线敷设及相关规范要求，具体宽度、连接形式和位置在下阶段研究确定，涉及绿地的，应同时征求绿地主管部门意见； 9、建筑退线：一级建筑退线≥6 米，二级建筑退线≥9 米；地下室≥3 米，当住宅建筑相邻福强路、沙嘴路时，临福强路、沙嘴路一侧住宅建筑退让用地红线距离≥12 米 10、透水率≥10%。

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2385884

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 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

金地工业区城市更新单元

广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403042002160001	省级项目编号	4403042002149901
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	30607660-0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2500000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440304-70-03-010594

项目地址：东至沙尾路，南至金地一路，西至沙嘴路，北至福强路

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2020-440304-70-03-010594	项目编号	4403042002160001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	东至沙尾路，南至金地一路，西至沙嘴路，北至福强路	经纬度	--
立项文号	2020-440304-70-03-010594	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2020-02-14
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	建设单位统一信用社会代码	30607660-0
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2500000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	金地工业区更新单元用地面积125832.2平方米，拆除用地面积119007.6平方米，清退国有未出让用地7581.5平方米，其中开发建设用地面积62404.8平方米。开发建设用地计容积率建筑面积(含地下经营性建筑面积)709100平方米，其中住宅250000平方米(含公共租赁住房50000平方米)，商业、办公及旅馆业建筑266500平方米，商务公寓125000平方米，地下商业35000平方米，公共配套设施32600平方米[含12班幼儿园1所3200平方米、占地3600平方米，公交首末站4200平方米，社区健康服务中心1000平方米，社区老年人日间照料中心1000平方米，文化娱乐设施20850平		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

业绩五　宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理

工程图片

中标通知书：（总监蔡洪滨）

中 标 通 知 书

标段编号：2208-440306-04-01-745300001001

标段名称：宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理

建设单位：深圳市招雍置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：976.995600万元

中标工期：按照招标文件执行。

项目经理(总监)：蔡洪滨

本工程于 2022-09-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-26 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-21

查验码：9518326755738165

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

合同编号：SZ.xb17.001-hzb-jl-01

建设工程监理合同

项目名称：宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理

工程地点：宝安区沙井街道沙福和以北，展城路以东

委 托 人：深圳市招雍置业有限公司

监 理 人：深圳现代建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳市招雍置业有限公司

监理人(简称乙方)：深圳现代建设监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理

工程地点：宝安区沙井街道沙福和以北，展城路以东

工程规模：项目总用地面积为 37850 m²，塔楼限高 100m，容积率 4.0，包含住宅，商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅 113000 m²，自持租赁住房 19000 m²，无偿移交政府公共住房 14680 m²，商业 1500 m²，菜市场 1000 m²，老年人日间照料中心 1500 m²社区警务室 100 m²，社区管理用房 250 m²，物业管理用房 300 m²，社区体育活动场地 1500 平方米(应至少设置一处室外健身器械场地，1 处儿童活动场地及 1 处不小于 300 平方米的球类场地)

工程等级：一级

投资性质：国有资产控股　　总投资：/

其它：无

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

(一) 协议书

(二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；

(三) 投标承诺书；

(四) 合同通用条款；

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：9216939.62 元，增值税人民币：553016.38 元，增值税率：6.00 %，含税价人民币：9769956.00 元。

（大写）：不含税价人民币：玖佰贰拾壹万陆仟玖佰叁拾玖元陆角贰分，增值税人民币：伍拾伍万叁仟零壹拾陆元叁角捌分，含税价人民币：玖佰柒拾陆万玖仟玖佰伍拾陆元。

[×]5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件 1 或 2《监理评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

[ ] 工程的建筑面积暂定为:_____平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[ ] 工程的建筑面积为_____平方米，结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写）_____元/平方米（￥：___元/㎡）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：____，含税价人民币：元。

[ ] 5.3 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×30%（浮动单价占比）×评级系数（按附件 1 或 2《监理评价表》确定）；

税款调减；当 Ri<R 时，则增值税税款调增）。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 2022 年 08 月 04 日至监理保修期满为止（暂定，具体以甲方通知为准）。其中，自 2022 年 08 月 04 日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至 24 个月 的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间：2022 年 8 月 4 日

2、合同订立地点：_____

3、本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 伍 份，乙方执 叁 份。

（以下为_____项目《建设工程监理合同》（合同编号：_____）签字页，无正文。）

委托人：(公章)	监理人：(公章)
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
帐　　号：	帐　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

施工许可证：（总监蔡洪滨）

建筑工程施工许可证

工程编号：2208-440306-04-01-74530001

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 深圳市住房和建设局

日 期 2022-10-26

证书序列号：2022-1609

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建设规模	37850.08 平方米	合同价格	5498.999166 万元
设计单位	中国京冶工程技术有限公司		
施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-10-02	合同竣工日期	2022-12-21
备注	项目经理：陈孝轩 注册证书号：粤1442017201739453 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基坑支护;土石方;		
变更登记			

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：2208-440306-04-01-74530002

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 深圳市住房和建设局

日 期 2022年11月01日

证书序列号：2022-1852

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园一期桩基础工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	0 平方米	合同价格	3428.47 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年10月07日	合同竣工日期	2022年11月26日
备注	项目经理：付尚军 注册证书号：粤1442018201902769 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基础； 本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目进入轨道18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区6305.4平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道18号线规划控制区。；		
变更登记			

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。

施工许可证：（总监蔡洪滨）

建筑工程施工许可证

工程编号：2208-440306-04-01-74530003

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 深圳市住房和建设局

日 期 2022年11月02日

证书序列号：2022-1873

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园一期主体工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	154163 平方米	合同价格	37773.47 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年11月01日	合同竣工日期	2024年06月24日
备注	项目经理：袁明应 注册证书号：川1532015201572755 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：钢筋混凝土;钢结构;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:1263户; 本项目位于地震区降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评价报告的评价结论做好相关地质灾害防治措施；本项目进入轨道18号线空港新城段区域为第1规划控制预警区6385.47万方，须地铁保护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道18号线规划控制区。；		
变更登记	◆◆◆ 2023-01-17项目经理由彭川东(川1442015201637740)变更为袁明应(川1532015201572755)		

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：2208-440306-04-01-74530004

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 深圳市住房和建设局

日 期 2023年03月24日

证书序列号：2023-0348

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园二期主体工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	67583 平方米	合同价格	16586.65 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年12月01日	合同竣工日期	2024年07月24日
备注	项目经理：袁明应 注册证书号：川1532015201572755 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：钢筋混凝土;钢结构;金属门窗;通风;空调;室内给、排水系统 ;室外给、排水系统;室外电气 ;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;燃气工程;户数:2021户; 本项目位于地震区降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目位于地震区降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；		
变更登记			

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。

竣工验收证明：（基坑支护与土石方工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程

验收日期：2023年10月9日

建设单位（盖章）：深圳市招商置业有限公司

"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处	建筑面积		工程造价	5498.999168万元
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2208-440306-04-01-745300001	监理许可证号	/		
开工日期	2022年8月31日	验收日期	2023年10月10日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	2208-440306-04-01-745300001-01		
建设单位	深圳市招商置业有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	中国京冶工程技术有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	广州华磊建筑基础工程有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	甘明华
副组长	陈小辉
组员	谢超、吴杰、谭路、谭洪杰、付尚军、廖辉辉、谢君璇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	甘明华	谢超、吴杰、谭路、谭洪杰、付尚军、廖辉辉
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	陈小辉	谢超、吴杰、付尚军、廖辉辉、谢君璇

（二）验收程序

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

"GD-E1-914/3"

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

工程验收由建设单位主持，经过建设、勘察、设计、施工、监理单位分组验收，工程能严格按照国家法律法规，认真执行国家和省、市现行的施工规范及规程和工程建设强制性标准；技术资料标准和地方有关的质量标准、文件精神；严格按照设计图纸要求，精心组织施工和管理，能严格履行工程合同。工程的质量、安全、施工进度符合合同约定。认真执行监理工程师以及建设单位的要求，全面执行质量管理。材料进场报验手续齐全合格，能认真做好各材料的监督抽检和送检制度，全部分部、分项工程质量达到合格标准。工程技术资料经过检查，技术资料齐全，符合要求，能贯切和落实安全生产基本知识安全生产法规标准，定期和不定期的进行安全检查，及时消除安全隐患，施工过程未发生任何安全事故，安全生产、文明施工达到标准要求。

工程质量全部达到合格，安全文明施工达到标准要求，技术资料齐全，工程合格。

建设单位：	监理单位：	勘察单位：	设计单位：	施工单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年10月10日	2023年10月10日	2023年10月10日	2023年10月10日	2023年10月10日

"GD-E1-914/6"

竣工验收证明：（桩基础工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：会展湾瀚境花园桩基础工程

验收日期：年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司

"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	会展湾瀚境花园桩基础工程				
工程地点	深圳宝安区沙井街道	建筑面积		工程造价	3428.47万元
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530002	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	2208-440306-04-01-74530002-01		
建设单位	深圳市招雍置业有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	广州华磊建筑基础工程有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鹰建筑工程咨询有限公司				

"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	甘明华
副组长	陈小辉
组员	谢 超、吴 杰、黄小明、谭洪杰、付尚军、廖辉辉、谢碧璇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	甘明华	谢 超、吴 杰、黄小明、谭洪杰、付尚军、樊朝银
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	陈小辉	谢 超、吴 杰、付尚军、廖辉辉、谢碧璇

（二）验收程序

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

"GD-E1-914/3"

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

工程验收由建设单位主持，经过建设、勘察、设计、施工、监理单位分组验收，工程能严格按照国家法律法规，认真执行国家和省、市现行的施工规范及规程和工程建设强制性标准；技术资料标准和地方有关的质量标准、文件精神；严格按照设计图纸要求，精心组织施工和管理，能严格履行工程合同。工程的质量、安全、施工进度符合合同约定。认真执行监理工程师以及建设单位的要求，全面执行质量管理。材料进场报验手续齐全合格，能认真做好各材料的监督抽检和送检制度，全部分部、分项工程质量达到合格标准。工程技术资料经过检查，技术资料齐全，符合要求。能贯切和落实安全生产基本知识安全生产法规标准，定期和不定期的进行安全检查，及时消除安全隐患，施工过程未发生任何安全事故，安全生产、文明施工达到标准要求。

工程质量全部达到合格，安全文明施工达到标准要求，技术资料齐全，工程合格。

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

"GD-E1-914/6"

竣工验收证明：（主体一期工程）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：会展湾雍境花园一期

验收日期：2024.11.26

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-745300	项目代码	2208-440306-04-01-745300
项目名称	会展湾雍境花园一期	项目曾用名	宝安区沙井街道A301-0586 地块施工总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	154163 平方米	工程造价	53066.59 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下：2 层（局部3 层），地上：1 栋30 层，2 栋31 层，3 栋29 层，4 栋31 层，5 栋30 层。
立项批准文号	深宝安发改备案【2022】0645 号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2022-0117 号
施工许可证号	2208-440306-04-01-745300002（桩基础）、2208-440306-04-01-745300003（主体一期）、2208-440306-04-01-74530006（精装二）、2208-440306-04-01-74530007（精装三）	监理许可证号	E244066216
开工日期	2022 年 10 月 26 日	验收日期	2024 年 11 月 26 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	2208-440306-04-01-745300002-01 Q440301202201 23-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		

承建单位（土建）	广州华磊建筑基础工程有限公司、四川广厦建筑工程有限公司
承建单位（设备安装）	深圳招商建筑科技有限公司、深圳市力高机电设备工程有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市胜安电力工程有限公司、深圳市华西安装工程有限公司
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳铿时建设集团有限公司
监理单位	深圳现代建设监理有限公司
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	甘明华
副组长	陈小辉、袁明应
组 员	萧文在、吴杰、李子敬、蔡能飞、曾德清、熊伟、谢维金、陈立斌、吴金水、马波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、宋志峰、李子敬、彭林、陈立斌、熊伟、方丽、马波
建设设备安装工程	李 丽	李涛、林海峰、唐新平、吴金水
工程质控资料	曹 进	刘玉萍、陈燕青、王定会

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体质量及文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成。各分部工程验收符合合格标准，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，竣工资料齐全，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 11 月 26 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：蔡能飞 注册号：4401870-140 有效期：至2025年5月 2024 年 11 月 26 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024 年 11 月 26 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 11 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 11 月 26 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 11 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 11 月 26 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 11 月 26 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 11 月 26 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：曾德清 注册号：5100014-AT022 有效期：至2024年12月 2024 年 11 月 26 日

竣工验收证明：（主体二期工程）

深圳市建设工程竣工验收报告

工程名称：会展湾瘫境花园二期

验收日期：2024.11.28

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-745300	项目代码	2208-440306-04-01-745300
项目名称	会展湾瘫境花园二期	项目曾用名	宝安区沙井街道A301-0586地块施工总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	67583平方米	工程造价	21229.1万元
结构类型	剪力墙结构	层数	6、7、8、9栋31层，地下3层
立项批准文号	深宝安发改备案【2022】0645号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2022-0118号
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530004（主体二期）、2208-440306-04-01-74530005（精装一）	监理许可证号	E244066216
开工日期	2023年3月24日	验收日期	2024年11月28日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q440301202201 23-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	四川广厦建筑工程有限公司		

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	甘明华
副组长	陈小辉、袁明应
组 员	萧文在、吴杰、李子敬、蔡能飞、曾德清、熊伟、谢维金、杨金枝、马波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、宋志峰、李子敬、彭林、杨春林、熊伟、方丽、马波
建设设备安装工程	李 耀	李涛、林海峰、唐新平、杨金枝
工程质控资料	曹 进	刘玉萍、陈燕青、王定会

（二）验收程序

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体质量及资料检查，现场与本工程设计图相符合，合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合国家法律、法规、工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐全，同意通过验收。

袁明应

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11月28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：蔡能飞 注册号：4401870-140 有效期：至2025.05.15 2024年11月28日
监理单位（公章） 总监理工程师： 2024年11月28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月28日
施工单位（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月28日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：杨金枝 2024年11月28日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：曾德清 注册号：5100014-AY022 有效期：至2024年12月 年 月 日

杨金枝 粤3112017201849388(000) 建筑 2027.06.27

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2944116

业绩六　宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理

工程图片

中标通知书：（总监李雪峰）

中 标 通 知 书

标段编号：2304-440306-04-01-784095001001

标段名称：宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理

建设单位：深圳市招扬置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：892.500000万元

中标工期：按照招标文件要求执行

项目经理(总监)：李雪峰

本工程于 2023-05-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-06-07 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-02

查验码：1478525895332116 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

施工许可证：（总监李雪峰）

建筑工程施工许可证

工程编号：2304-440306-04-01-78409502

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 深圳市住房和建设局

日期 2023年[illegible]月[illegible]日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章 （1）

证书序列号：2023-1458

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境名邸（1栋、2栋、3栋、4栋、5栋）桩基础工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	2510.05 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年06月10日	合同竣工日期	2023年07月20日
备注	项目经理：余明锋 注册证书号：粤144202220230104 6 项目总监：李雪峰 注册证书号：44018075 范围：基础：项目用地进入18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区2249.16平方米，该用地围护结构幅宽禁止侵入规划控制区，本项目用地范围位于地面沉降地质灾害易发区，须进行地质灾害危险性评估，并按照评估结果采取相应的地质灾害配套防治工程措施，建设项目的配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。；		
变更登记			

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：2304-440306-04-01-78409503

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 深圳市住房和建设局

日期 2023年[illegible]月[illegible]日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章 （1）

证书序列号：2023-1566

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境名邸（2栋、3栋、4栋、 5栋）主体工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	86464.98 平方米	合同价格	18115.59 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年07月29日	合同竣工日期	2024年12月30日
备注	项目经理：冯志军 注册证书号：川1112012201323271 项目总监：李雪峰 注册证书号：44018075 范围：[illegible]		
变更登记			

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。

施工许可证：（总监李雪峰）

建筑工程施工许可证

工程编号：2304-440306-04-01-78409501

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 深圳市住房和建设局

日 期 2023年07月28日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章（1）

证书序列号：2023-1136

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	宝安区沙井A301-0602宗地项目基坑支护及土石方工程		
建设地址	宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	168462 平方米	合同价格	4846.03 万元
设计单位	中国京冶工程技术有限公司		
施工单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年06月10日	合同竣工日期	2023年07月20日
备注	项目经理：余明锋 注册证书号：粤144202222023010146 项目总监：李雪峰 注册证书号：44018075 范围：基坑支护；土石方； 项目用地进入18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区2249.16平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入规划控制区；本项目用地范围位于地面沉降地质灾害易发区，须进行地质灾害危险性评估，并按照评估结果采取相应的地质灾害配套防治工程措施，建设项目的配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。；		
变更登记			

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：2304-440306-04-01-78409504

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 深圳市住房和建设局

日 期 2023年07月28日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章（1）

证书序列号：2023-1567

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境名邸（1栋）主体工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	83111.10 平方米	合同价格	17413.22 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年07月29日	合同竣工日期	2024年12月30日
备注	项目经理：冯志军 注册证书号：川111201220132327 1 项目总监：李雪峰 注册证书号：44018075 范围：钢筋混凝土；全现浇剪力墙；燃气；空调；室内给排水；排水系统；排水系统；室外给水；排水系统；室外电气；电气照明；综合布线系统；信息网络系统；智能化部分工程；建筑节能；消防工程；通风工程；户门；铝合门；幕墙工程； 本项目进入轨道18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区2249.16平方米，该地块围护结构锚索禁止侵入规划控制区；本项目建，相应按《生态安全》最高点海拔高度应符合机场净空控制要求，本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论和其地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。；		
变更登记			

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。

监理合同

合同编号：SZ.zyzy-jls-jl-01

建设工程监理合同

项目名称：宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理

工程地点：宝安区沙井街道展城路与南环路交汇处

委 托 人：深圳市招扬置业有限公司

监 理 人：深圳现代建设监理有限公司

1

第一部分 协议书

委托人（简称甲方）：深圳市招扬置业有限公司

监理人（简称乙方）：深圳现代建设监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理

工程地点：宝安区沙井街道展城路和南环路交汇处

工程规模：宝安区沙井A301-0602宗地项目占地面积25246.02平方米，用地分为南北两区，其中北区占地面积约为11154.07平方米，南区占地面积约为14091.95平方米，总建筑面积约168462平方米。规定建筑面积含：住宅101290平方米，商业5500平方米，社区管理用房300平方米，便民服务站600平方米，文化活动室1000平方米，9班幼儿园（占地面积2700平方米，建筑面积2970平方米），物业管理用房230平方米，社区体育活动场地1500平方米。

工程等级：一般

投资性质：企业投资　　总投资：297045.00万元

其它：/

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；
3. 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
4. 投标承诺书(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)；
5. 合同通用条款；
6. 合同专用条款（含补充条款）；

2

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附录B：《监理人履职评价表》确定）；

工程总投资额为（大写）陆亿伍仟捌佰零叁万元人民币（Y：658030000元），综合费率为13.56‰，监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：8419811.32元，增值税人民币：505188.68元，增值税率：6%，含税价人民币：8925000元。

（大写）：不含税价人民币：捌佰肆拾壹万玖仟捌佰壹拾壹元叁角贰分，增值税人民币：伍拾万伍仟壹佰捌拾捌元陆角捌分，含税价人民币：捌佰玖拾贰万伍仟元整。

（X）以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附录B：《监理人履职评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

（）工程的建筑面积暂定为：_____平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

（）工程的建筑面积为_____平方米，结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写）_____元/平方米（Y：_____元/㎡）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：____，含税价人民币：_____元。

（X） 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（不含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

4

府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金。即税率差额=Σ[Ci×（1/（1+Ri））×（R-Ri）]。

七、监理服务期限

（×）本工程的监理服务期限为__天。其中，自__年__月__日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至_个月的期限为保修期阶段监理服务期限。

（√）1. 监理期限：

自2023年6月10日始，至2027年11月10日止。

2. 相关服务期限：

（1）施工阶段：自2023年6月10日起至2025年11月10日止，共885日历天；

（2）保修阶段：自2025年11月10日起至2027年11月10日止，共720日历天；

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房屋、资料、设备和支付酬金。

九、合同订立

1. 合同订立时间：2023年6月2日
2. 合同订立地点：广东省深圳市
3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，一式壹拾贰份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执陆份。

（以下为宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理项目《建设工程监理合同》（合同编号：SZ.zyzy-jls-jl-01）签字页，无正文。）

委托人：（公章）　　监理人：（公章）

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

9

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3064035

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

宝安沙井A301-0602宗地

广东省-深圳市-宝安区

项目编号	4403062305120016	省级项目编号	4403062304090002
建设单位	深圳市招扬置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5HN5JYXR
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	297045
立项级别	地市级	立项文号	2304-440306-04-01-784095

项目地址：展城路与南环路交汇处

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	施工	公开招标	2023-06-02	7356.08	4403062305120016-BD-001	4403062304090002-BD-001	查看
B	深圳现代建设监理有限公司	监理	公开招标	2023-06-02	892.5	4403062305120016-BE-001	4403062304090002-BE-001	查看

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

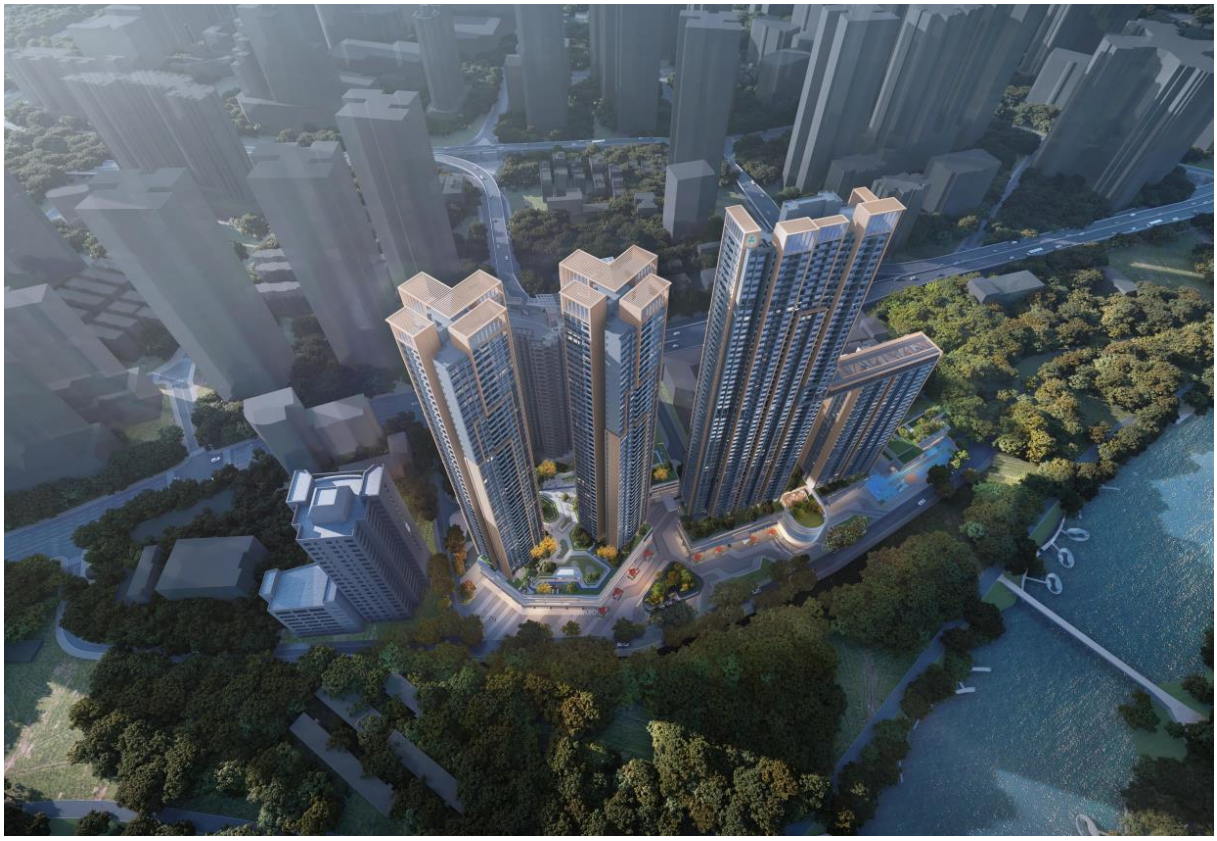
详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2304-440306-04-01-784095	项目编号	4403062305120016
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-宝安区
具体地点	展城路与南环路交汇处	经纬度	--
立项文号	2304-440306-04-01-784095	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2023-04-07
建设单位	深圳市招扬置业有限公司	建设单位统一信用社会代码	91440300MA5HN5JYXR
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	297045
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	宝安沙井A301-0602宗地总占地面积25246.02平方米，总建筑面积约167000平方米，地下室三层(含半地下室)，拟建设多栋高层住宅楼及幼儿园		
重点项目	否	工程用途	其他

业绩七　罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目基坑支护、土石方、桩基工程（地基处理）及主体阶段监理

罗湖边检总站二大院棚户区改造项目基坑支护、土石方、桩基工程

工程图片



中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440303-70-03-016932002001

标段名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目基坑支护、土石方、桩基工程（地基处理）阶段监理

建设单位：深圳市罗湖人才安居有限公司

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：110.257万元

中标工期：426

项目经理(总监)：

本工程于 2021-02-04 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-03-01

查验码：4505941978526537

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

正本

工程编号：2020-440303-70-03-016932002

合同编号：LH-G-2021-BJZZ-062

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目基坑支护、土石方、桩基工程（地基处理）阶段监理

工程地点：深圳罗湖区南湖街道

委 托 人：深圳市罗湖人才安居有限公司

受 托 人：深圳现代建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖人才安居有限公司

受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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

1. 工程名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目基坑支护、土石方、桩基工程（地基处理）阶段监理

2. 工程地点：深圳罗湖区南湖街道，人民南路与沿河南路交汇处东南，西临人民南路，南临深圳河，东临罗湖村，北临沿河南路。

3. 工程规模：项目现状共有 3 宗地块，总用地面积 18773.1 平方米，现状用地性质为居住用地，项目拟开发建设用地面积 18642.3 平方米，规划容积率为 6.4，建设内容为住宅、配套商业及公共配套设施，项目规划容积建筑面积 119680 平方米。

上述数据为暂定，具体以《建设用地规划许可证》的数据为准

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：135000 万元；招标部分工程概算投资额：/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；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附件；

附件 1：项目监理单位履约评价表

附件 2：整改复核评分表

附件 3：项目开发建设廉洁协议书

1

附件 4：保密协议

附件 5：投标承诺函及本项目工监理服务费基价

附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

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：李亚旭，身份证号码：410402196507090016，注册号：44019392。

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）：壹佰壹拾万零贰仟伍佰柒拾元整（¥1102570.00 元）。不含税金额为（大写）：壹佰零肆万零壹佰陆拾元叁角捌分（¥1040160.38 元），增值税税金为（大写）：陆万贰仟肆佰零玖元陆角贰分（¥62409.62 元），增值税税率为：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	/	/	/	110.257	/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 4 月 1 日起至 2022 年 5 月 31 日止，总计 426 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 2021 年 4 月 1 日起至 2022 年 5 月 31 日止，共 426 日历天；
5. 保修阶段：自/起至/止，共/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。

2

8. 受托人具体进场服务日期及竣工备案日期以委托人书面通知为准。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2021.3.17。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市罗湖人才安居有限公司	受托人（盖章）：深圳现代建设监理有限公司
法定代表人	法定代表人
或其授权代理人（签章）	或其授权代理人（签章）
纳税人识别号：	纳税人识别号：
住所：	住所：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
电话：	电话：
邮编：	邮编：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

3

罗湖边检总站二大院棚户区改造项目主体阶段监理

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440303-70-03-016932004001

标段名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目主体阶段监理

建设单位：深圳市罗湖人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：655.410000万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：李亚旭

本工程于 2022-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-08-10 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-08-18

查验码：2521996588843860

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

正本

工程编号：2020-440303-70-03-016932004
合同编号：LH-G-2022-BJZZ-076

深圳市工程监理合同

工程名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目主体阶段监理
工程地点：深圳市罗湖区
委 托 人：深圳市罗湖人才安居有限公司
受 托 人：深圳现代建设监理有限公司

2016 年 4 月版

-1-

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市罗湖人才安居有限公司
受托人（以下简称“受托人”）：深圳现代建设监理有限公司

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. 工程名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目主体阶段监理
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：项目位于深圳市罗湖区中南部南湖街道罗湖社区，人民南路与沿河南路交汇处东南，西临人民南路，南临深圳河，东临罗湖村，北临沿河南路。该小区现状共有3宗地块，均已纳入棚改范围，总用地面积18773.1平方米，需拆除建筑物共15栋，目前已完成13栋建筑拆除，剩余两栋未拆建筑分别位于项目西北角及东南角。根据该项目的专项规划批复，项目拟开发建设用地面积18842.3平方米，规划容积率为6.4。建设内容为住宅、配套商业及公共配套设施。项目规划容积建筑面积119680平方米。其中：住宅建筑面积108850平方米（含人才住房建筑面积不少于36590平方米），改造现状住宅538套，新增人才住房约545套，配套商业建筑面积3000平方米，公共配套设施建筑面积7830平方米，另配建社区体育活动场地占地面积1250平方米。以上规划指标为暂定，如有调整，按政府部门批复的指标为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程　工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资100%
6. 工程概算投资额：216723.04万元，招标部分工程概算投资额：/ 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
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录；

-2-

附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺书及工程监理报价表
附件 6：拟投入监理人员配备情况表
附件 7：拟投入监理仪器设备情况表
附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准展等样板引路若干注意事项的通知
附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
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、项目总监

项目总监姓名：李亚旭，身份证号码：410402196507090016，注册号：44019392。

五、签约酬金

按照第二部分《专用条件》第6.1条《酬金计取》约有关规定计取，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）：陆佰伍拾伍万肆仟壹佰元整 （小写：6654100.00元），不含税金额为：6183113.21元，增值税税金为：370986.79元，增值税税率为：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	/	/	/	624.20	31.21	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 09 月 01 日起至 2027 年 12 月 31 日止，总计 1949 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

-3-

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 2022 年 09 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共 1217 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 01 月 01 日起至 2027 年 12 月 31 日止，共 732 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022.8.30。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市罗湖人才安居有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）
纳税人识别号：
住所：
纳税人识别号：
开户银行：
账号：
电话：
邮编：
传真：
电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳现代建设监理有限公司
法定代表人
或其授权代理人（签章）
纳税人识别号：
住所：
纳税人识别号：
开户银行：
账号：
电话：
邮编：
传真：
电子邮箱：

深圳现代建设监理有限公司
4000023319200115171
工商银行福田支行

-4-

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2598593

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 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

边检总站二大院棚户区改造项目

广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403032011180002	省级项目编号	4403032011169903
建设单位	深圳市罗湖人才安居有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EC9B5-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	14
立项级别	地市级	立项文号	2020-440303-70-03-016932

项目地址：沿河南路与南湖路交叉路口西南侧

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察	其他	2021-11-30	113.9	4403032011180002-BB-001	4403032011169903-BB-001	查看
B	深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司	施工	公开招标	2022-08-10	63035.25	4403032011180002-BD-002	4403032011169903-BD-002	查看
B	中建二局第一建筑工程有限公司	施工	公开招标	2021-02-04	14177.93	4403032011180002-BD-001	4403032011169903-BD-001	查看
B	深圳现代建设监理有限公司	监理	公开招标	2022-08-05	655.41	4403032011180002-BE-001	4403032011169903-BE-001	查看

业绩八　安托山 10-03 地块保障房项目（监理）

工程图片

中标通知书：（总监辜弃疾）

中 标 通 知 书

标段编号：44030420190003005001

标段名称：安托山10-03地块保障房项目（监理）

建设单位：深圳市福田区住房和建设局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：731.911500万元

中标工期：3012

项目经理(总监)：辜弃疾

本工程于 2019-08-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

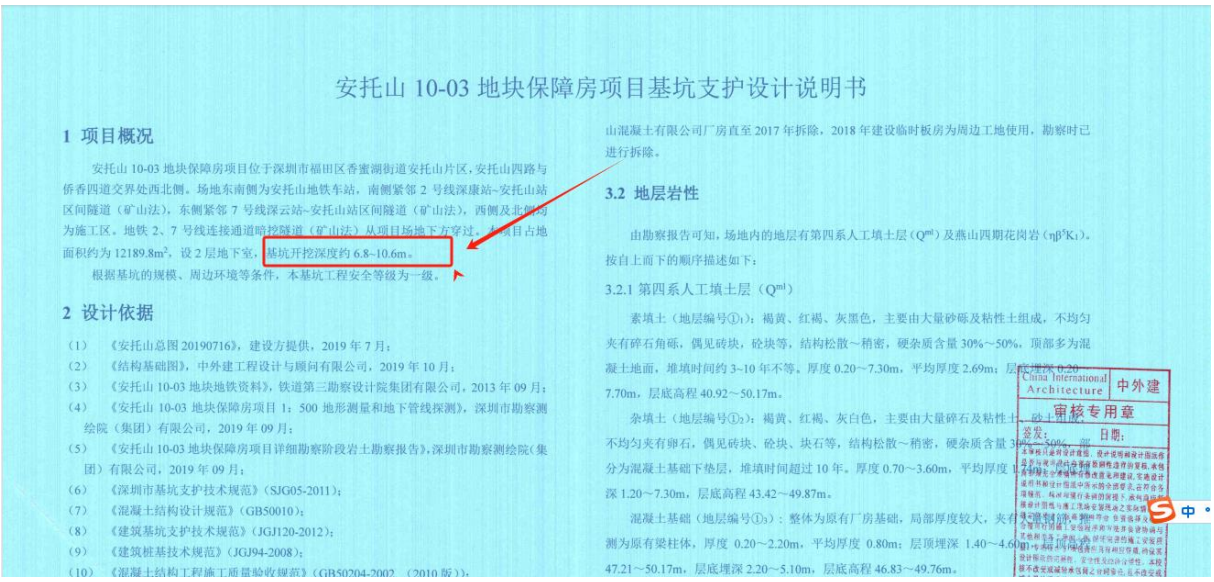
(签字或盖章)：

日期：2019-10-15

查验码：9113860826682854

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

设计图纸：（基坑深度为 6.8-10.6m）



安托山 10-03 地块保障房项目基坑支护设计说明书

1 项目概况

安托山 10-03 地块保障房项目位于深圳市福田区香蜜湖街道安托山片区，安托山四路与侨香四道交界处西北侧。场地东南侧为安托山地铁车站，南侧紧邻 2 号线深康站~安托山站区间隧道（矿山法），东侧紧邻 7 号线深云站~安托山站区间隧道（矿山法），西侧及北侧均为施工区。地铁 2、7 号线连接通道暗挖隧道（矿山法）从项目场地下方穿过。本项目占地面积约为 12189.8m²，设 2 层地下室，基坑开挖深度约 6.8~10.6m。

根据基坑的规模、周边环境等条件，本基坑工程安全等级为一级。

2 设计依据

（1） 《安托山总图 20190716》，建设方提供，2019 年 7 月；
（2） 《结构基础图》，中外建工程设计与顾问有限公司，2019 年 10 月；
（3） 《安托山 10-03 地块地铁资料》，铁道第三勘察设计院集团有限公司，2013 年 09 月；
（4） 《安托山 10-03 地块保障房项目 1：500 地形测量和地下管线探测》，深圳市勘察测绘院（集团）有限公司，2019 年 09 月；
（5） 《安托山 10-03 地块保障房项目详细勘察阶段岩土勘察报告》，深圳市勘察测绘院（集团）有限公司，2019 年 09 月；
（6） 《深圳市基坑支护技术规范》（SJG05-2011）；
（7） 《混凝土结构设计规范》（GB50010）；
（8） 《建筑基坑支护技术规范》（JGJ120-2012）；
（9） 《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）；
（10） 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2002 （2010 版））；

山混凝土有限公司厂房直至 2017 年拆除，2018 年建设临时板房为周边工地使用，勘察时已进行拆除。

3.2 地层岩性

由勘察报告可知，场地内的地层有第四系人工填土层（Q^{ml}）及燕山四期花岗岩（$\eta\beta^3K_1$）。按自上而下的顺序描述如下：

3.2.1 第四系人工填土层（Q^{ml}）

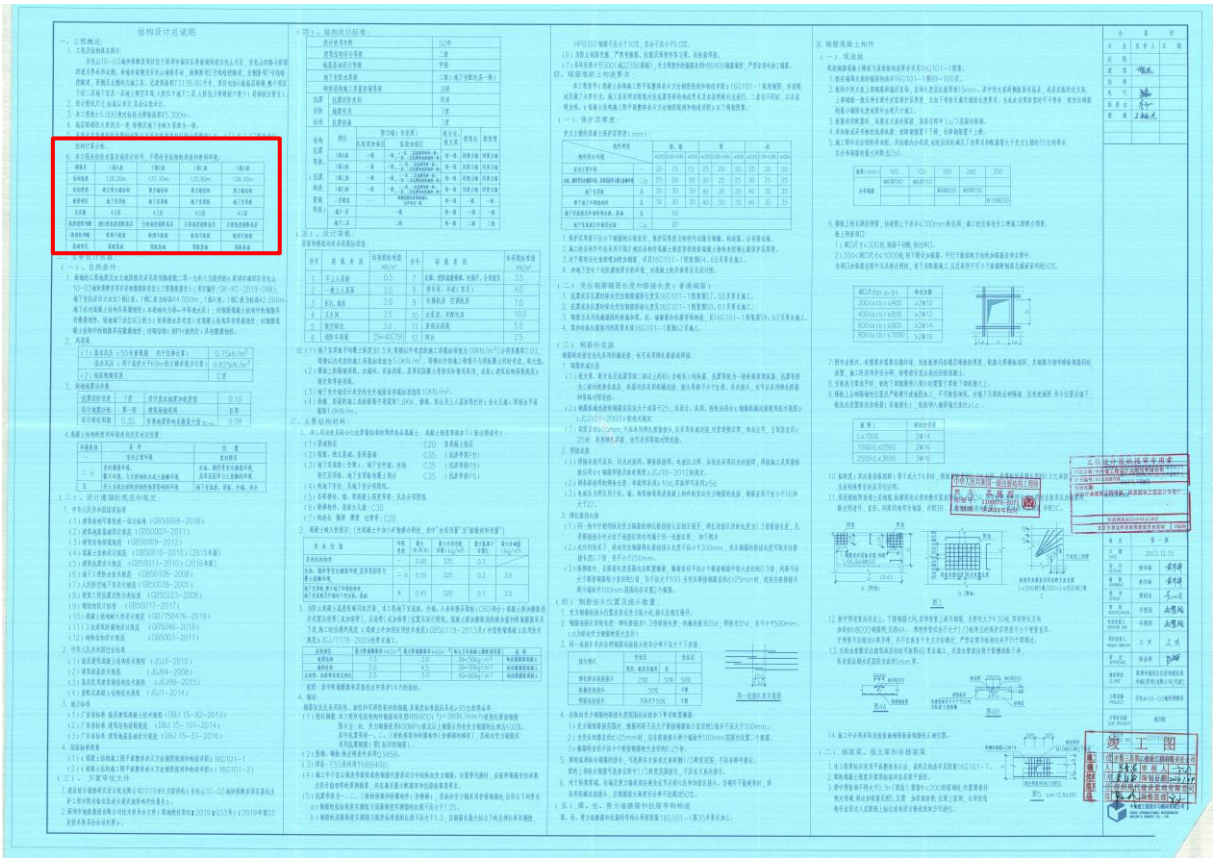
素填土（地层编号①$_1$）：褐黄、红褐、灰黑色，主要由大量砂砾及粘性土组成，不均匀夹有碎石角砾，偶见砖块，砼块等，结构松散～稍密，硬杂质含量 30%～50%。顶部多为混凝土地面，堆填时间约 3~10 年不等。厚度 0.20～7.30m，平均厚度 2.69m；层底埋深 0.20～7.70m，层底高程 40.92～50.17m。

杂填土（地层编号①$_2$）：褐黄、红褐、灰白色，主要由大量碎石及粘性土组成，砂土填充，部分不均匀夹有卵石，偶见砖块、砼块、块石等，结构松散～稍密，硬杂质含量 30%～50%。部分为混凝土基础下垫层，堆填时间超过 10 年。厚度 0.70～3.60m，平均厚度 1.[illegible]深 1.20～7.30m，层底高程 43.42～49.87m。

混凝土基础（地层编号①$_3$）：整体为原有厂房基础，局部厚度较大，夹有[illegible]测为原有梁柱体，厚度 0.20～2.20m，平均厚度 0.80m；层顶埋深 1.40～4.6[illegible]47.21～50.17m，层底埋深 2.20～5.10m，层底高程 46.83～49.76m。

China International Architecture 中外建
审核专用章
签发： 日期：

设计图纸：（建筑高度为 138.3m）



结构设计总说明

竣工图

项目装配式建筑设计阶段技术认定意见书

附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2020 年 6 月 28 日，(深圳市福田区住房与建设局　华润（深圳）有限公司(代建)组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对安托山 10-03 地块保障房项目进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见:

1、项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足要求。

2、经过专家组评审，提出以下建议:

（1）完善组织架构，补充验收制度;

（2）2-3 层应延续装配式建筑设计;

（3）补充内隔墙条板接板大样;

（4）完善爬架平面布置；补充穿插流水作业内容;

（5）完善应急预案。

经过专家组评审，安托山 10-03 地块保障房 项目 ■符合 □不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单:

姓名	单位	职称/职务	签字栏
徐钢	深圳市同济人建筑设计有限公司	高级工程师	徐钢
袁邦权	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	教授级高工	袁邦权
刘洋	深圳市人才安居集团有限公司	高级工程师	刘洋
林碧懂	深圳和华国际工程与设计有限公司	高级工程师	林碧懂
于克华	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	高级工程师	于克华

2020 年 6 月 28 日

装配式构件现场施工图

安托山保障房项目
施工区域：D栋三层
施工内容：凸窗安装
拍摄时间：2021.05.13 17:09
天　　气：
施工单位：中建三局二公司
今日水印
－相机－
真实时间

施工许可证：（总监辜弃疾）

建筑工程施工许可证

工程编号：2019-440304-47-01-10019803

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

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

日 期 2021-02-10

证书序列号：2021-0242

建设单位	华润（深圳）有限公司,深圳市福田区住房和建设局		
工程名称	安托山10-03地块保障房项目		
建设地址	深圳市福田区安托山四路与侨香四道交汇处西北侧		
建设规模	101226.84 平方米	合同价格	30728.287296 万元
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2020-12-15	合同竣工日期	2022-12-15
备注	项目经理：方刚 注册证书号：00236354 项目总监：辜弃疾 注册证书号：00339018 范围：钢筋混凝土/钢结构/装饰装修工程/通风与空调/建筑给排水及供暖/建筑电气工程/智能建筑/屋面及防水工程/建筑节能/消防工程/室外工程/燃气工程；		
变更登记			

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。

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2445636

全国建筑市场监管公共服务平台
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

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

首页 > 项目数据 > 项目详情

安托山10-03地块保障房项目 广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403042005010221	省级项目编号	4403041901140102
建设单位	深圳市福田区住房和建设局	建设单位统一社会信用代码	00754327-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	–	总投资（万元）	80500
立项级别	地市级	立项文号	深福发改函（2018）1040号

项目地址：深圳市福田区

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	中外建工程设计与顾问有限公司	设计	公开招标	2019-06-06	1717.94	4403042005010221-BA-001	4403041901140102	查看
B	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工	公开招标	2019-11-27	9483.21	4403042005010221-BD-001	4403041901140102	查看
B	深圳现代建设监理有限公司	监理	公开招标	2019-09-24	731.91	4403042005010221-BE-001	4403041901140102	查看

业主颁发荣誉证书：（总监辜弃疾）

荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司项目总监辜弃疾同志（安托山 10-03 地块保障房项目）：

你表现优秀、成绩显著，荣获福田区 2022 年度保障性住房建设领域

优 秀 个 人 奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市福田区住房和建设局

2023 年 1 月

荣誉证书

安托山 10-03 地块保障房项目监理团队（深圳现代建设监理有限公司）：

你团队表现优秀、成绩显著，荣获福田区 2022 年度保障性住房建设领域

优 秀 团 队 奖

特发此证，以资鼓励。

深圳市福田区住房和建设局

2023 年 1 月

获奖证明：（总监辜弃疾）

荣誉证书

由 深圳现代建设监理有限公司 辜弃疾 同志任项目总监的

安托山10-03地块保障房项目 工程

评定为二O二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）123C号 二O二三年九月二十七日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的

安托山10-03地块保障房项目 工程评定为

二O二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）123C号 二O二三年九月二十七日

监理合同：（总监辜弃疾）

合同编号：（2019）深福住建第328号

福田区住房和建设局
Futian District Housing & Construction Bureau

安托山 10-03 地块保障房项目
监理合同

工程名称：安托山 10-03 地块保障房项目（监理）
工程地点：福田区香蜜湖街道安托山片区，安托山四路与侨香五道交界处（西南侧）
委 托 人：深圳市福田区住房和建设局
受 托 人：深圳现代建设监理有限公司

二〇一九年十月　日

第一部分　协 议 书

委托人（全称）：深圳市福田区住房和建设局
受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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：安托山 10-03 地块保障房项目（监理）
2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道安托山片区，安托山四路与侨香五道交界处（西南侧）
3. 工程规模：本项目用地面积约为 12189.8 平方米，容积率为 6（暂定），用地性质为暂定二类居住用地，拟建二层地下室、4 栋高度约 145 米的保障房，暂定总匡算 80500 万元，建安费暂定为 51520 万元。
4. 工程类别：房屋建筑工程　　工程等级：房屋建筑工程一级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程估算投资额：80500 万元　招标部分工程概算投资额：暂定 51520 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《委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备》

7. 补充条款；
8. 附件：

附件 1《监理重要工作项目要求》
附件 2《监理违约行为检查细则》
附件 3《福田区建设工程承包商（监理）履约评分标准表》
附件 4《监理机构配备人员一览表》

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：辜弃疾，身份证号码：362501197411290831，注册号：44001025

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）：柒佰叁拾壹万玖仟壹佰壹拾伍元整（¥7,319,115.00 元）。本工程最终结算按照第四部分《补充条款》第 4 条结算方式进行结算。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期：2019 年 12 月 31 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

（本页为签署页）

委托人：深圳市福田区住房和建设局（盖章）
法定代表人或其授权代理人：（签章）
住　　所：深圳市福田区福民路 123 号区政机关大楼 27 层
邮政编码：518017
开户银行：
账　　号：
电　　话：
传　　真：
电子邮箱：
开票名称：深圳市福田区住房和建设局
纳税人识别号：11440304007543278Q
注册地址：深圳市福田区福民路 123 号
开 户 行：工行福田支行
账　　号：4000023309200041038

受 托 人：深圳现代建设监理有限公司（盖章）
法定代表人或其授权代理人：（签章）
住　　所：深圳市福田区车公庙泰运世纪大厦 19A-D
邮政编码：518040
开户银行：中国工商银行深圳福田支行
账号：4000023319200115171
电话：0755-23968866
传真：0755-23968849
电子邮箱：

深圳市福田区住房和建设局
合同审核专用章
2019 年 11 月 31 日

竣工验收证明：（总监辜弃疾）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安托山10-03地块保障房项目

验收日期：2024年1月25日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司、深圳市设计研究总院有限公司

"GD-E1-914"

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称	安托山10-03地块保障房项目				
工程地点	深圳市福田区安托山园区内与侨香路交汇处西北侧	建筑面积	101226.84m²	工程造价	69489万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上：	43/43/43/43	层
	剪力墙结构		地下：	2	层
施工许可证号	2019-440004-47-01-1001980S	监理许可证号			
开工日期	2021年2月10日	验收日期	2024 年 1 月 25 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021019		
建设单位	华润（深圳）有限公司、深圳福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司/深圳市光荣电器实业有限公司/广东省信息工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司/深圳新艺华建筑装饰工程有限公司/深圳市中深装建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

"GD-E1-914/2"

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	华润（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	
2	周东流	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	
3	刘宁	华润（深圳）有限公司	技术负责人	工程师	
4	文奕	中外建工程设计与顾问有限公司	项目负责人		
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		
6	辜弃疾	深圳现代建设监理有限公司	总监	高级	
7	尹文和	深圳现代建设监理有限公司	总代		
8	李俊峰	深圳现代建设监理有限公司	专监	工程师	
9	刘小林	深圳现代建设监理有限公司	资料员		
10	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	项目经理	
11	黄征敬	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	技术负责人	
12	龙旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员	资料员	
13	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	
14	贺未	深圳市光荣电器实业有限公司	项目负责人	项目经理	
15	梁剑江	广东省信息工程有限公司	项目负责人		
16	赵燕华	深圳金鹏装饰科技股份有限公司	项目负责人		
17	马广义	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	项目负责人	项目经理	
18	尹菊红	深圳市中深装建设集团有限公司	项目负责人	项目经理	
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加安托山10-03地块保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 方刚 鄂1421111109633(00) 建筑 2014.12.06 中建三局第二建设工程有限责任公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：文奕 注册号：1100670-091 有效期：至2024年6月

中华人民共和国注册监理工程师 辜弃疾 注册号：44001025 有效期：2025.01.25 深圳现代建设监理有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：龚旭亚 注册号：4404826-AY009 有效期：至2026年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师（总代）：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日	2024年1月25日

"GD-E1-914/6"

业绩九　深圳南联项目一期全过程监理服务

工程图片

获奖证明

中标通知书

和昌集团
H-CHANGE GROUP

中标通知书

致：深圳现代建设监理有限公司

由我司组织的深圳南联项目一期全过程监理服务招标工作已经结束。根据评标结果，决定该工程由贵司中标。

1、 中标金额：（大写）陆佰伍拾伍万肆仟陆佰元整（RMB6554600.00）。

2、 工期：按招标文件要求。

3、 付款方式：按招标文件要求。

4、 合同签约：请贵司于 30 天内将我司审核后的合同盖章交于我司。

5、 确认回执：

若中标人同意并接受上述内容，请于所附之确认回执中签署并盖章，并于收到本中标通知书后 2 天内交回我司。自我司收到此回执日起，本中标通知书即成为对双方具有约束力的协议。

招标人：深圳市永棚花都房地产有限公司

2019 年 7 月 1 日

监理合同

和昌集团 H-CHANGE GROUP　深圳南联项目一期全过程监理服务合同

合同编号：SZ-NL-FQ1-ZXFW-0003

深圳南联项目一期全过程监理

服务合同

发包人：深圳市水榭花都房地产有限公司
邮政编码：518000
地址：深圳市福田区莲花街道福中社区生命人寿大厦十二层
电话：0755-23992415
传真：0755-23992415

监理人：深圳现代建设监理有限公司
邮政编码：518000
地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D
电话：0755-23968866
邮箱：0755-23968866

和昌集团 H-CHANGE GROUP　深圳南联项目一期全过程监理服务合同

第一部分 协议书

委托人：深圳市水榭花都房地产有限公司
注册地址：深圳市福田区街道益田路与福华路交汇处卓越时代广场3501；（以营业执照为准）
法定代表人：齐翌博；
邮政编码：518000；
联系电话：0755-23992415；

咨询人（监理人）：深圳现代建设监理有限公司
注册地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D；（以营业执照为准）
法定代表人：张志新；
邮政编码：518000；
联系电话：0755-23968866；

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。

一、资质承诺

1. 委托人及监理人均为合法设立并有效存续的法律实体，监理人具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质，委托人有权要求监理人提供相关资信材料的原件并留存复印件。
2. 监理人承诺已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权，签署及履行本合同均不会与监理人作为合同一方的任何合同或其他文件内容引发冲突，否则监理人自行承担因此引发的不利后果并按实际损失程度赔偿委托人遭受的损失。
4. 监理人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程监理，确保监理质量和安全，不进行转包及违法分包，并承担相应的工程监理责任。
5. 本合同及其附件是委托人及监理人双方经过平等协商拟定，委托人及监理人双方对有

和昌集团 H-CHANGE GROUP　深圳南联项目一期全过程监理服务合同

本合同组成文件及解释顺序详见专用条款，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。

六、总监理工程师

总监理工程师姓名：张明伟
身份证号码：150429198804141217
注册号：44018013

七、合同额及监理费用：

1.项目不含税金额：人民币（大写）6183584.91元（人民币陆佰壹拾捌万叁仟伍佰捌拾肆元玖角壹分）。
发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；
增值税率：6%；
增值税额：人民币（大写）371015.09元整（人民币叁拾柒万壹仟零壹拾伍元玖分）。
价税合计金额：人民币（大写）6554600.00元整（人民币陆佰伍拾伍万肆仟陆佰元整）。
2.本合同为综合单价包干合同，按建设工程规划许可证面积结算。
3.不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。
详见专用条款第5条

八、期限

本工程监理服务期为 42个 月，从委托人书面通知监理人进驻现场起计算。
除不可抗力外，因非监理人原因，使工程建设进度推迟导致本合同总服务期限延长时：双方约定，延期三个月或三个月以内不增加监理费用；超过三个月，双方根据开发体量、现场施工进度及监理人员派驻情况另行协商，以签证形式计入结算。

九、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。

和昌集团 H-CHANGE GROUP　深圳南联项目一期全过程监理服务合同

十、合同订立

1. 订立时间：2019年7月。
2. 订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。
4. 本合同双方约定：双方加盖公章或合同专用章后生效，至工程保修期结束终止。

（以下无正文）

委托人(公章)：深圳市水榭花都房地产有限公司
法定代表人：齐翌博
地址：深圳市福田区莲花街道福中社区生命人寿大厦十二层
电话：0755-23992415
邮编：518000
时间：2019年7月

咨询人(公章)：深圳现代建设监理有限公司
法定代表人：张志新
地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D
电话：
邮编：518000
时间：2019年7月

规划工许可证明：（结构高度 148.90 米，实体建筑高度超 150 米）

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2020-0013 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2020 年 06 月 29 日

项目编号：JZ20131137-2

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2021 年 06 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市水榭花都房地产有限公司								
项目名称	和昌拾里悦府			用地位置	龙岗区龙岗街道龙岗大道与大兴路交汇处东北侧				
宗地编码	440307003006GB00933			宗地号	G09111-0473				
土地使用权出让合同书	深地合字（2019）G013 号			土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号	GG-2019-0020								
分期建设项目子项名称	1 栋			选址意见书	无				
设计文件单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			文件编号	20180123				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
168161.67	125370.00	45.68/25.00	40.00	148.90	49/2	1	0/900	0/450	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m² 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积 m²
计容积率建筑面积 132338.03m²	地上	住宅建筑	87500	0	87500	架空绿化休闲	4717.73
		商业建筑	18362	0	18362	城市公共通道	1741.44
		物业服务用房	338	0	338	消防避难空间	508.86
		公寓式办公建筑（商务公寓）	17900	0	17900		
		社区管理用房	250	0	250		
		社区警务室	20	0	20		
		文化活动室	1000	0	1000		
		合计	125370	0	125370	合计	6968.03
	地下	合计					
不计容积率建筑面积	地下	共用停车库	31919.18				
	地下核增建筑面积	公用设备用房	3904.46				
		合计	35823.64				

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	789 户（其中保障性住房户）	782 户	99.11%
建筑面积	87500m²（其中保障性住房 m²）	86406m²	98.75%

附件：1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；

备注：1、宗地内新建建筑 1 栋（1 栋一单元、二单元商住楼 46 层，1 栋三单元、四单元商住楼 49 层，1 栋五单元商住楼 29 层，1 栋六单元商务公寓 31 层），总建筑面积 168161.67 平方米。计容积率建筑面积 132338.03 平方米（含地上规定建筑面积 125370.00 平方米，地上核增建筑面积 6968.03 平方米），不计容积率建筑面积 35823.64 平方米。地上规定建筑面积具体为：住宅 87500 平方米，商业 18362 平方米（含母婴室 40 平方米），商务公寓 17900 平方米，物业服务用房 338 平方米，社区警务室 20 平方米，社区管理用房 250 平方米，文化活动室 1000 平方米；地上核增建筑面积具体为：架空绿化休闲 4717.73 平方米，消防避难空间 508.86 平方米，城市公共通道 1741.44 平方米；地下核增建筑面积具体为：共用停车库 31919.18 平方米，公用设备用房 3904.46 平方米。2、本宗地机动车停车位 900 个（均位于地下），其中含充电桩车位 272 个，无障碍车位 10 个，剩余车位 100%预留充电桩建设安装条件；自行车车位 450 个（均位于地下）。3、1000 平方米公共开放空间，城市公共通道（1741.44 平方米）、地块内连通东侧和南侧的地面公共人行通道须保证 24 小时免费向所有市民开放，地块预留与 03、09 地块网公共架空连廊的接口。4、本宗地位于岩溶塌陷地质灾害高易发区内，须按地质灾害危险性评估报告的结论及《深圳南联项目一期范围及周边塌陷整治设计方案》采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收，确保消除地质灾害隐患。5、项目绿色建筑设计评价标识满足深圳银级，海绵城市设计满足年径流量控制率大于 70%要求。项目按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑。

验线记录：

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GG-2020-0012 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2020 年 06 月 29 日

项目编号：JZ20131137-1

重要提示	1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇二一年六月二十九日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市水榭花都房地产有限公司								
项目名称	和昌拾里华府			用地位置	龙岗区龙岗街道龙岗大道与大兴路交汇处西北侧				
宗地编码	440307003006GB00932			宗地号	G09111-0472				
土地使用权出让合同书	深地合字（2019）G012 号			土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点函号	GG-2019-0019/无								
分期建设项目子项名称	1-3 栋			选址意见书	无				
设计文件单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			文件编号	20180123				
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）	
139498.59	105200.00	40.00/25.00	40.00	148.20	48/2	3	4/716	419/0	

本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m² 规定	核减	合计	地上核增 建筑功能	建筑面积 m²
计容积率建筑面积 109551.32 m²	地上	住宅建筑	73500	0	73500	架空绿化休闲	2579.89
		商业建筑	14119	0	14119	城市公共通道	1213.09
		物业服务用房	281	0	281	消防避难空间	558.34
		公寓式办公建筑（商务公寓）	14100	0	14100		
		幼儿园	3200	0	3200		
		合计	105200	0	105200	合计	4351.32
	地下	合计					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	3992.97				
		共用停车库	25954.3				
		合计	29947.27				

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	785 户（其中保障性住房 238 户）	785 户	100%
建筑面积	73500m²（其中保障性住房 13200m²）	73500m²	100%

附件：1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；

备注：1、宗地内新建建筑 3 栋（1 栋商住楼 48 层，2 栋幼儿园 3 层，3 栋公寓 29 层），总建筑面积 139498.59 平方米，计容积率建筑面积 109551.32 平方米（含地上规定建筑面积 105200 平方米，地上核增建筑面积 4351.32 平方米），不计容积率建筑面积 29947.27 平方米。地上规定建筑面积具体为：住宅 73500 平方米（含公共租赁型保障房 13200 平方米），商业 14119 平方米（含母婴室 30 平方米），物业服务用房 281 平方米，商务公寓 14100 平方米，12 班幼儿园 3200 平方米（占地 3600 平方米）；地上核增建筑面积具体为：架空绿化休闲 2579.89 平方米，消防避难空间 558.34 平方米，城市公共通道 1213.09 平方米；地下核增建筑面积具体为：共用停车库 25954.3 平方米，公用设备用房 3992.97 平方米。2、本宗地机动车停车位 720 个（其中地上 4 个，地下 716 个），含充电桩车位 216 个，无障碍车位 7 个，剩余车位 100%预留充电桩建设安装条件；自行车车位 419 个（全部位于地上）。3、城市公共通道（1213.09 平方米）及连通地块西侧和南侧的地面公共人行通道须保证 24 小时免费向所有市民开放，地块预留与 01、05 地块网公共架空连廊的接口。4、本宗地位于岩溶塌陷地质灾害高易发区内，须按地质灾害危险性评估报告的结论及《深圳南联项目一期范围及周边塌陷整治设计方案》采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收，确保消除地质灾害隐患。5、项目绿色建筑设计评价标识满足深圳银级，海绵城市设计满足年径流量控制率大于 70%要求。项目按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑。

验线记录：

项目更名证明文件

项目更名证明文件

由深圳现代建设监理有限公司监理的深圳南联项目一期全过程监理服务，该项目分期开发、报建，深圳南联项目一期全过程监理服务、和昌拾里悦府 1 栋、和昌拾里华府 1-3 栋同属一个项目，特此证明。

深圳市水榭花都房地产有限公司

二〇二三年九月二十一日

竣工验收证明：（项目结构类型为框架-剪力墙结构）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：和昌拾里华府 1-3 栋

验收日期：2024 年 1 月 31 日

建设单位（盖章）：深圳市永楹花都房地产有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20131137-1	项目代码	
项目名称	和昌拾里华府 1-3 栋	项目曾用名	无
工程地点	龙岗街道龙岗大道与大兴路交汇处西北侧		
建筑面积	139498.59 ㎡	工程造价	28572.694744 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：一二单元 45 层/三四单元 48 层 /3 栋公寓 29 层、幼儿园 4 层 地下：2 层
立项批准文号		宗地号	G09111-0472
用地规划许可证号	深规划资源许 GG-2019-0019 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0012 号
施工许可证号	2019-440307-70-03-10295504	监理许可证号	B144010451
开工日期	2020 年 08 月 15 日	验收日期	2024 年 01 月 31 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200142
建设单位	深圳市永楹花都房地产有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）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		
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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	靳建兵
副组长	郭成
组员	徐基云、邹亮、董凯、刘贝

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王巍巍	林华娣、段守镇、冯伟、邓玉贵、谭珺文、黄兰飞
建设设备安装工程	李巍巍	黄燕敬、叶凌、贺秋凤、李辉、王哲锋
工程质控资料	吴可嘉	宁海艳、王倩、梁菊

（二）验收程序

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

七、工程验收结论及备注

本工程已完成设计文件和合同约定的所有内容，工程质量符合设计和施工规范要求及工程建设强制性标准，各项功能满足使用要求，工程资料齐全完整。

验收组一致同意通过本工程竣工验收，工程质量评定为合格。

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

竣工验收证明：（总监郭成）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：和昌拾里悦府 1 栋

验收日期：2024 年 1 月 31日

建设单位（盖章）：深圳市水榭花都房地产有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20131137-2	项目代码	
项目名称	和昌拾里悦府 1 栋	项目曾用名	无
工程地点	龙岗街道龙岗大道与大兴路交汇处东北侧		
建筑面积	168326.69 ㎡	工程造价	35870.46958 9 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：一二单元 46层/三四单元49层 /五单元 29 层/六单元 31 层 地下：2 层
立项批准文号		宗地号	G09111-0473
用地规划许可证号	深规划资源许 GG-2019-0020 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0013 号
施工许可证号	2019-440307-70-03-10295505	监理许可证号	B144010451
开工日期	2020 年 08 月 15 日	验收日期	2024 年 01 月 31 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200143
建设单位	深圳市水榭花都房地产有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）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		
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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	阮建兵
副组长	郭成
组员	徐基云、邹亮、董凯、王天鹏

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈西龙	林华娣、段守帜、冯伟、邓玉贵、谢庆伟、黄兰飞
建设设备安装工程	陈达胜	吴悦龙、黄英焕、廖付兵、叶凌、李辉、王智锋
工程质控资料	吴可嘉	宁海艳、王倩、梁菊

（二）验收程序

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

七、工程验收结论及备注

本工程已完成设计文件和合同约定的所有内容，工程质量符合设计和施工规范要求及工程建设强制性标准，各项功能满足使用要求，工程资料齐全完整。

验收组一致同意通过本工程竣工验收，工程质量评定为合格。

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 年 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年 月 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1900853

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 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

龙岗区龙岗街道南联简一、简二、黄龙坡片区城市更新单元一期

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403071907120123	省级项目编号	4403071905319905
建设单位	深圳市水榭花都房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	766375148
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	100000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440307-70-03-102955

项目地址：--

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	91440300619290 03X4		

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403071907120123
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙岗区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2019-440307-70-03-102955	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市水榭花都房地产有限公司	建设单位统一信用社会代码	766375148
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	100000
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	项目一期包括03和05地块，其中03地块建设用地面积17546.3平方米，住宅73500平方米（含保障性住房13200平方米），商业、办公及酒店14400平方米，商务公寓14100平方米，12班幼儿园3200平方米。 05地块建设用地面积20904平方米，住宅87500平方米，商业、办公及酒店18700平方米，商务公寓17900平方米，社区管理用房250平方米，社区警务室20平方米，文化活动室1000平方米。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--

业绩十　仁恒梦创广场工程监理

工程图片

VANLORD

严禁抛物

中标通知书

仁恒置地(深圳)有限公司
YANLORD LAND (SHENZHEN) CO., LTD.
地址：深圳市市福田区金田路4028号荣超经贸中心38层

中标通知书

Z-回龙埔二期(预)-001[2018]

致深圳现代建设监理有限公司：

我司深圳市回龙埔新工业区G01021-0029宗地1#地块(暂定名)工程监理招标工作现已结束，经我司评标小组综合考评后确定贵司为中标单位。

一、合同金额

合同含税总价：￥6,403,000.00（大写人民币：陆佰肆拾万叁仟元），其中：不含税总价为￥6,040,566.04元（大写人民币：陆佰零肆万伍佰陆拾陆元肆分），增值税税率为6%，金额为￥362,433.96元（大写人民币：叁拾陆万贰仟肆佰叁拾叁元玖角陆分）。

1、如政策原因导致增值税税金进行调整，调整后的合同总价=不含税金额*（1+更新后的增值税率）。

2、监理费的变更：

A、在施工过程中，如招标人需对监理人员增减进行调整，由招标人项目部发出指令，监理人员增减按实际到场的天数计算（满一个月的按合同约定方式计算，监理人员到场不足一月的，按实际签到的日历天数计算）；

B、工期延长或缩短超过3个月的，由招标人项目部发出指令，投标人按指令要求预留监理人员，招标人按实际到场的人数及天数计算。

C、调整的监理服务费按以下计算：

1

监理合同

正本

仁恒梦创广场工程监理合同

（编号：HT-SZ-HLP.02-CB-2018-0003）

甲方/委 托 人：深圳市恒明商业有限公司

乙方/监 理 人：深圳现代建设监理有限公司

二零一八年十二月

第一部分 协议书

甲方/委托人：深圳市恒明商业有限公司

乙方/监理人：深圳现代建设监理有限公司

委托人与监理人就 深圳市恒明商业有限公司 开发建设的 仁恒梦创广场 项目工程监理事宜双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况如下：

（1）工程名称：仁恒梦创广场工程监理。

（2）工程地点：龙岗区龙城街道北部，北临城市快速路盐龙大道，南临城市主干道龙平西路，西侧为城市次干道榆龙路，东侧为城市次干道爱心路。

（3）工程概况：地块面积约为 36950m2，基坑支护周长约 769.7 米，基坑支护深度约 14.0~23.0 米，建筑物为 3 层地下室、3 层裙楼及 4 栋塔楼，塔楼层数 21 至 45 栋不等，项目规定面积 210000m2，容积率 5.68，覆盖率 65%，限高要求 200 米，其中产业研发用房 94440m2，宿舍 30000m2，商业 80000m2，物业服务用房 560m2。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其解释顺序依次如下：

（1）在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

（2）本合同协议书；

（3）投标期间双方来往函件；

（4）本合同专用条件；

（5）附加协议条款；

（6）本合同标准条件；

3

七、委托人同意按本合同的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

（1）仁恒梦创广场 项目监理服务费合同含税总价：￥6,403,000.00（大写人民币：陆佰肆拾叁万叁仟元），其中：不含税总价为￥6,040,566.04 元（大写人民币：陆佰零肆万伍佰陆拾陆元肆分），增值税税率为 6%，金额为￥362,433.96 元（大写人民币：叁拾陆万贰仟肆佰叁拾叁元玖角陆分）。

如政策原因导致增值税税金进行调整，调整后的合同总价=不含税金额*（1+更新后的增值税率）。

（2）监理费的变更：

A、在施工过程中，如招标人需对监理人员增减进行调整，由招标人项目部发出指令，监理人员增减按实际到场的天数计算（满一个月的按合同约定方式计算，监理人员到场不足一月的，按实际签到的日历天数计算）；

B、工期延长或缩短超过 3 个月的，由招标人项目部发出指令，投标人按指令要求预留监理人员，招标人按实际到场的人数及天数计算。

C、调整的监理服务费按以下计算：

① 增加/减少的监理服务期满 1 个月的部分，增加/减少的监理服务费=∑增加/减少各监理人员数月数×对应的岗位月单价；

② 增加/减少的监理服务期不满 1 个月的部分，增加/减少的监理服务费=∑增加/减少各监理人员工日数×对应的工日单价（注：工日单价=月综合单价/26）。（各岗位月综合单价详见合同中的报价明细表）

八、本合同叁正叁副，委托人两正两副，监理人一正一副，具有同等法律效力，双方签字盖章后本合同生效。

九、承担本合同附件 7：《仁恒置地合作关系声明》的规定并履行相关义务；接受委托人此

5

委托人：（签章）　　监理人：（签章）

住所：　　住所：

委托代理人：（签章）　　法定代表人：（签章）

经办人：　　经办人：

开户银行：　　开户银行：

账号：　　账号：

邮编：　　邮编：

电话：　　电话：

传真：　　传真：

本合同签订于：2018 年 12 月 日

合同订立地点：_____。

7

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监孙桂如）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1963466

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 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

回龙埔新工业区更新单元二期G01021-0028宗地

广东省-深圳市

项目编号	4403011909030023	省级项目编号	4403011908079906
建设单位	深圳市恒明商业有限公司	建设单位统一社会信用代码	335167494
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	220000
立项级别	地市级	立项文号	2018-440300-70-03-503325

项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	91440300619290 03X4	孙桂如	432321**********9X
勘察企业	深圳地质建设工程公司	19219574-5	--	--
设计企业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	19227558-5	--	--

获奖证明

荣 誉 证 书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **仁恒梦创广场 1 栋** 工程，荣获二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年十月

获奖证明：（总监孙桂如）

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的

仁恒梦创广场1栋　　工程评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）380C号　　二〇二三年一月十六日

荣誉证书

由 深圳现代建设监理有限公司 孙桂如 同志任项目总监的

仁恒梦创广场1栋　　工程

评定为二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2022）380C号　　二〇二三年一月十六日

竣工验收证明：（总监孙桂如）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：仁恒梦创广场1栋

验收日期：2022年8月8日

建设单位(盖章)：深圳市恒明商业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	仁恒梦创广场1栋				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道爱心路与龙平西路交汇处西北侧	建筑面积	309603m²	工程造价	67794.36万元
结构类型	钢筋混凝土框架核心筒	层 数	地上：	A座38层；B座21层；C/D座20层；商业裙房5层	
	钢筋混凝土框架剪力墙		地下：	三层	
施工许可证号	2018-440300-70-03-503332902	监理许可证号	/		
开工日期	2020-3-17	验收日期	2022-8-8		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG190230		
建设单位	深圳市恒明商业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司				
承建单位（装修）	深圳市景源达建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	汤琼
副组长	韩森、王浪、孙桂如、王攀朝
组员	邓小波、李文辉、卜健航、万志峰、覃志浩、胡俊、杨文静、杨坤、周荣军、陈伟、黄春生、肖洁、涂述敏、朱尚云、王敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤琼	覃志浩、邓小波、王浪、韩森、孙桂如、李文辉、王攀朝、胡俊
建筑设备安装工程	卜健航	涂述敏、卜健航、杨文静、杨坤、周荣军、陈伟、黄春生
工程质控资料	万志峰	肖洁、朱尚云、王敏

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、地基与基础分部工程评定合格。
2、主体结构分部工程评定合格。
3、建筑装饰装修分部工程评定合格。
4、屋面工程分部评定合格。
5、建筑给水、排水分部工程评定合格。
6、通风与空调分部工程评定合格。
7、建筑电气分部工程评定合格。
8、智能建筑分部工程评定合格。
9、建筑节能分部工程评定合格。
10、电梯分部工程评定合格。
11、已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
12、质量控制资料齐全完整，安全和主要功能核查及抽查结果符合要求。
13、单位工程观感质量好。
14、无重大质量、安全事故。
15、经验收小组一致评定仁恒梦创广场1栋项目为合格工程，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师（签名）：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年8月8日	2022年8月8日	2022年8月8日	2022年8月8日

GD-E1-914/6

第六章　投标人获奖情况

1、 投标人获奖情况

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1.	《中国安装工程优质奖》	2023.12.25	中国安装协会	禅医健康城综合体项目
2.	《广东省建筑工程金匠奖》	2022.06.27	广东省建筑业协会	仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程
3.	《广东省建设工程优质结构奖》	2023.12.18	广东省建筑业协会	深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包
4.	《广东省建设工程优质结构奖》	2023.9.27	广东省建筑业协会	安托山 10-03 地块保障房项目
5.	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地》	2022.10	广东省建筑安全协会	仁恒梦创广场 1 栋
6.	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地》	2022.09	广东省建筑安全协会	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程
7.	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地》	2022.04	广东省建筑安全协会	招商臻府（不含基桩）
8.	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地》	2022.01	广东省建筑安全协会	太子湾二组团 DY02-02 项目总承包工程
9.	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地》	2022.01	广东省建筑安全协会	新时代广场（二期）施工总承包工程
10.	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地》	2022.01	广东省建筑安全协会	安托山总部大厦
11.	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地》	2022.01	广东省建筑安全协会	勤诚达正大城和园

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）。

（1） 禅医健康城综合体项目-中国安装工程优质奖

可查询链接及截图证明

https://www.azxh.cn/xhwj/80574.aspx

关于公布2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）入选名单的通知

文件文号: 中安协〔2023〕37号　　发布时间: 2023-12-25　　浏览量: 5120

省、自治区、直辖市安装协会（分会），有关省、自治区、直辖市建筑业协会，有关行业建设协会，中国安装协会（会员单位）地区联络组，有关单位:

2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）评选工作已结束，现将入选名单予以公布。

附件：2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）入选名单

中国安装协会

2023年12月25日

下载地址

附件：关于公布2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）入选名单的通知

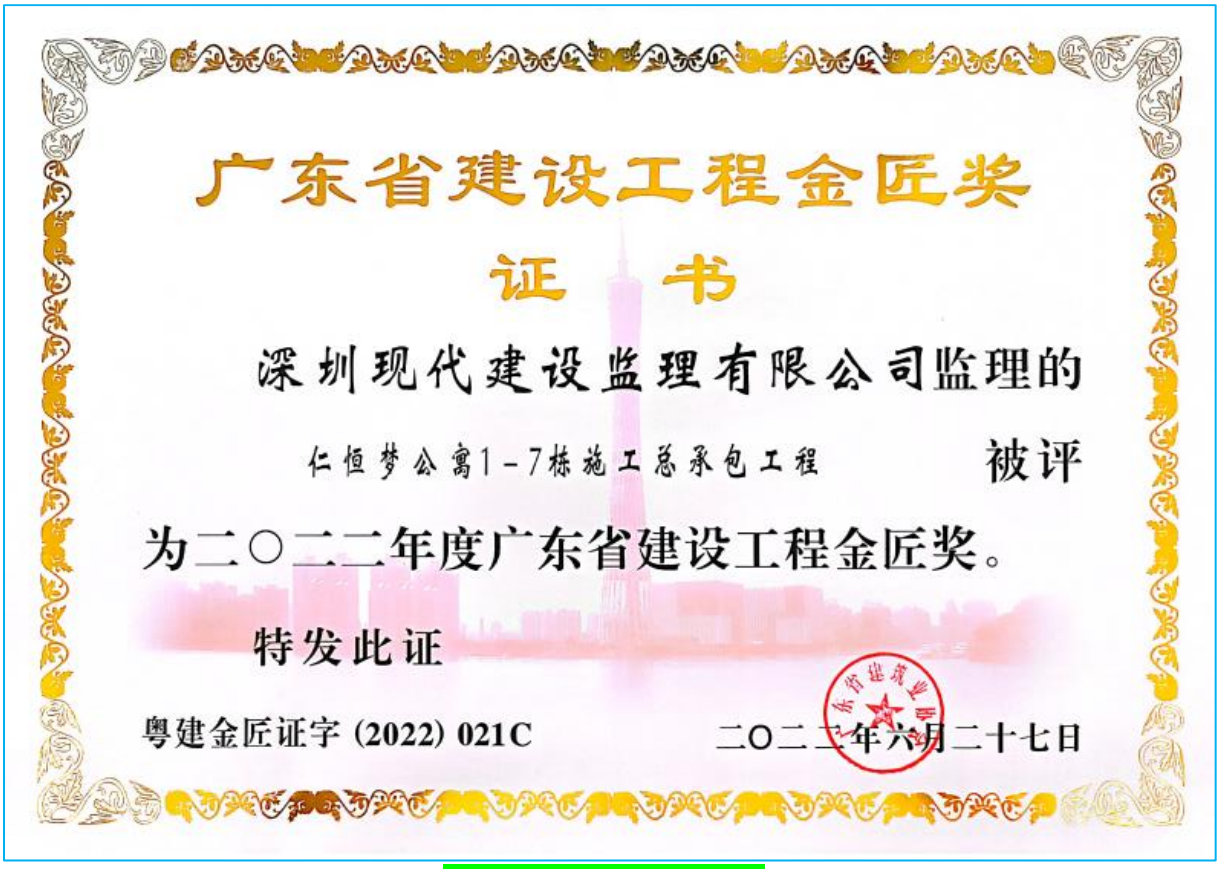
2023-2024 年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）入选名单

（排名不分先后）

序号	工程名称	单位名称	单位类型	单位负责人	项目经理
1	延长中燃泰兴轻烃深加工项目装置+公用工程 PC 工程总承包	中建安装集团有限公司	承建单位	刘福建	李敬贤
		江苏延长中燃化学有限公司	（参建）建设单位	李　达	姚恩新
		四川元丰建设项目管理有限公司	（参建）监理单位	罗明勇	王兴贵
2	二二工程（中国国家版本馆中央总馆）机电安装工程	北京市第三建筑工程有限公司	承建单位	李　健	崔洪义
		中国国家版本馆	（参建）建设单位	刘成勇	王　宁
		中国建筑标准设计研究院有限公司（代建单位）	（参建）建设单位	李存东	张林振
		北京帕克国际工程咨询股份有限公司	（参建）监理单位	胡海林	梁振贺
		北京四海消防工程有限公司	（参建）施工单位	郑玉焜	冯文杰
3	中国工艺美术馆工程（暂定名）（中国工艺美术馆等 2 项）机电安装工程	北京城建集团有限责任公司	承建单位	陈代华	申利成
		北京双圆工程咨询监理有限公司	（参建）监理单位	高玉亭	于益生
		北京城建六建设集团有限公司	（参建）施工单位	朱忠择	柳　楠
		北京城五工程建设有限公司	（参建）施工单位	李云祥	李家武
4	北京怀柔医院二期扩建工程（医疗综合楼等 7 项）机电安装工程	北京建工四建工程建设有限公司	承建单位	孙振泉	黄　倩
5	北京国际戏剧中心机电设备安装工程	北京城建亚泰建设集团有限公司	承建单位	秦树东	张金峰
		北京仁歌科技股份有限公司	（参建）施工单位	黄志强	李　星
		浙江大丰实业股份有限公司	（参建）施工单位	丰　华	严洲斌
		江苏金坛第一建筑安装工程有限公司	（参建）施工单位	赵建平	王伟华
6	高能同步辐射光源项目（1#装置区	北京建工集团有限责任公司	承建单位	樊　军	任锦龙

序号	工程名称	单位名称	单位类型	单位负责人	项目经理
108	联发科武汉研发中心项目机电工程	南通安装集团股份有限公司	承建单位	丁建华	姜米波 周　进
		联兴建设湖北有限公司	（参建）监理单位	郝永新	何宏军
109	晟鸿·郦景（晟鸿大厦、晟鸿·郦景、晟鸿·邻里中心）项目 EPC 总承包机电安装工程	中铁建工集团有限公司	承建单位	杨红波	褚宏臣
		中青建安建设集团有限公司	（参建）施工单位	况成强	苏　帅
110	万津实业电子玻璃生产基地项目净化装修工程	中国电子系统工程第二建设有限公司	承建单位	杨良生	贾　健
		维达力科技股份有限公司	（参建）建设单位	王　伟	祁　立
111	武汉东湖综合保税区保税光电子产业园项目机电安装工程	中国建筑第二工程局有限公司	承建单位	钟智贤	周　锋
		中建二局安装工程有限公司	（参建）施工单位	孙顺利	何　胜
112	建工·象山国际一期工程三区 A5#、A7#、A9#栋及部分地下室机电安装工程	湖南六建机电安装有限责任公司	承建单位	刘录音	何　芬
		湖南建工置业投资有限公司	（参建）建设单位	赵　勇	陈　辉
		湖南建工集团有限公司	（参建）施工单位	吴凯明	罗　实
113	禅医健康城综合体项目机电安装工程（不含消防工程）	中建五局第三建设有限公司	承建单位	邓小锋	兰江盛
		深圳现代建设监理有限公司	（参建）监理单位	廖向东	张　俊
114	株洲万达广场（五地块）机电安装工程	中建二局第一建筑工程有限公司	承建单位	孙　骏	杨　雄
		株洲万金置业有限公司	（参建）建设单位	钱　洁	郑朴雄
		中国建筑第五工程局有限公司	（参建）施工单位	蒋　琪	陈凌凯
115	中韩合资智能显示标准化厂房（一期）建设项目安装工程	中国建筑第五工程局有限公司	承建单位	蒋　琪	张增龙
		中建五局安装工程有限公司	承建单位	杨　勇	蒋建国
116	湖南省信息园调度大楼、通信机房、地下室、附属区机电安装工程	湖南四建安装建筑有限公司	承建单位	彭清平	谢玖桐
117	vivo 制造中心 B 项目厂房 1-机电工程	中建五局安装工程有限公司	承建单位	张建峰	黄敦志
		东莞市运翎通信科技有限公司	（参建）建设单位	周诚成	郭　意
118	湖南日报传媒中心建设项目安装工程	中国建筑第五工程局有限公司	承建单位	蒋　琪	黄仁清

(2) 仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程-广东省建设工程金匠奖



广东省建设工程金匠奖

证 书

深圳现代建设监理有限公司监理的

仁恒梦公寓1-7栋施工总承包工程 被评

为二〇二二年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字（2022）021C 二〇二二年六月二十七日

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=jinjiang&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406%u6709%u9650%u516C%u53F8

深圳建筑业协会
Shenzhen Construction Industry Association
A A A A A 级 协 会

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

协会概况 | 行业分会 | 职业培训 | 评优评奖 | 资料下载 | 协会党建 | 会员中心

工程评优 信用评价 优秀人物 申报登陆

您现在的位置 网站首页 >> 工程评优 >>广东省建设工程金匠奖--深圳地区

广东省建设工程金匠奖--深圳地区

年度 深圳现代建设监理有限公司 搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	仁恒梦公寓1-7栋施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	赖蓓	2022
2	卓越时代广场	中国建筑三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	杜永伟	2008

(3) 深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包—广东省工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的

深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）333C号 二〇二三年十二月十八日

荣誉证书

由 深圳现代建设监理有限公司 邓思琼 同志任项目总监的

深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）333C号 二〇二三年十二月十八日

(4) 安托山 10-03 地块保障房项目—广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的

安托山10-03地块保障房项目 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）123C号 二〇二三年九月二十七日

荣誉证书

由 深圳现代建设监理有限公司 辜弁疾 同志任项目总监的

安托山10-03地块保障房项目 工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）123C号 二〇二三年九月二十七日

(5) 仁恒梦创广场1栋——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪善	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	搏海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

(6) 华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商蓝府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪蕾	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	捕海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

(7) 招商臻府（不含基桩）—广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度 | 深圳现代建设监理 | 搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪蓉	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	捕海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

(8) 太子湾二组团 DY02-02 项目总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
5	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
6	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪蕾	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	搏海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

(9) 新时代广场（二期）施工总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈洁	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪善	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	捕海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

（10） 安托山总部大厦——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈洁	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳"博今商务广场"	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪善	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	蛇口海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

（11） 勤诚达正大城和园—广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

证 书

深圳现代建设监理有限公司：
你公司监理的“勤诚达正大城和园”工程项目，荣获2020年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”
特发此证

广东省建筑安全协会
二零二二年一月

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
5	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
6	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪蔚涛	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪善	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	博海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

第七章　拟派项目总监情况

1、 项目负责人（总监）工程监理类似业绩一览表

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	深圳市宝安安居有限公司/深圳市安居福厦房地产有限公司	安居福厦里项目精装修工程	91.547035万元	2021.12	本项目共1个地块，由5栋楼组成，1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅，5#楼为幼儿园；总建筑面积91518.42㎡。	16.8142	工程概算投资额	计划	2021.12 2022.08	深圳市宝安区
								实际	2021.12 2023.10	
2	深圳市招雍置业有限公司	宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理 已办理总监变更	976.9956万元	2022.10	总建筑面积约22万㎡，塔楼限高100m，包含住宅，商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅113000㎡，自持租赁住房19000㎡等。	38.8187	工程概算投资额	计划	2022.10 2025.01	深圳市宝安区
								实际	2022.10 2025.01	
3	深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司	深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务	75.60万元	2023.10	总建筑面积约为6万㎡，主要由建筑高度以4-7层自建房为主，主要以公寓、企服产品为主。改造内容：1、外立面墙体修复，部分面增加(穿孔铁板等材料)，提升整体外观形象。2、室内装修融入新型现代化元素，并从安全、经济、实用、消防疏散以及提高经济效益等角度出发重新优化平面布局。3、重新规划暖通、消防、给排水以及强弱电系统设施。	/	工程概算投资额	计划	2023.10 2024.12	深圳市光明区
								实际	2023.10 2024.12	
4	深圳市龙光骏业房地产有限公司	民治(A817-0609)宗地项目(龙光玖悦台项目)	456.816万元	2019.09	总建筑面积约21万㎡，包含有8栋120m高层住宅，其中2栋为人才房。1栋18班幼儿园，一层沿街商业。荣获“深圳市优质结构工程”	9.512926	工程概算投资额	计划	2019.09 2021.12	深圳市龙华区
								实际	2019.09 2021.12	

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。

2、 投标人派任项目负责人（总监）简历表

<table>
<tr><td>姓名</td><td>蔡洪滨</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>37</td><td>学历</td><td>大专</td><td>职称</td><td>高级
工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">湖北城市建设职业技术学院</td><td>毕业
时间</td><td colspan="2">2008 年 06 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="2">建筑装饰工程技术</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>16 年</td><td>监理服务
工作年限</td><td>16</td><td colspan="2">投标人企业
工作年限</td><td>7</td><td>技术
特长</td><td colspan="2">综合管理</td></tr>
<tr><td>国家注册监理
工程师注册号</td><td colspan="3">44022805</td><td colspan="2">注册专业</td><td colspan="4">房屋建筑工程、市政公用工程</td></tr>
<tr><td>国家行业监理
工程师证书号</td><td colspan="3">/</td><td colspan="2">登记专业</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>其他类型注册
工程师证书号</td><td colspan="3">/</td><td colspan="2">注册专业</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="9">2017 年 09 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司，先后在以下项目任职。
A811-0319 宗地项目工程监理（龙光玖钻商务中心）项目担任总监代表，该项目总建筑面积约 78 万㎡，地上 42 层，地下 3 层，含装配式钢结构，建筑高度为 200m 的装配式结构商业综合体，含商业、办公项目；
民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台项目）担任总监理工程师。总建筑面积约 21 万㎡，包含有 8 栋 120m 高层住宅，其中 2 栋为人才房。1 栋 18 班幼儿园，一层沿街商业。荣获“深圳市优质结构工程奖”；
宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理担任总监理工程师。总建筑面积约 22 万㎡，塔楼限高 100m，包含住宅，商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅 113000 ㎡，自持租赁住房 19000 ㎡等；
安居福厦里项目精装修工程担任总监理工程师。本项目共 1 个地块，由 5 栋楼组成，1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅，5#楼为幼儿园；总建筑面积 91518.42 ㎡。
深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务担任总监理工程师。总建筑面积约为 6 万㎡，主要由建筑高度以 4-7 层自建房为主，主要以公寓、企服产品为主。</td></tr>
</table>

3、 拟派项目总监证件

普通高等学校

毕业证书

学生 蔡洪滨 性别 男，一九八六 年 十 月 十四 日生，于 二〇〇五 年 九 月至二〇〇八 年 六 月在本校 建筑装饰工程技术 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：湖北城市建设职业技术学院 校（院）长：

证书编号：129831200806000612 二〇〇八 年 六 月 三十 日

资格证书

姓 名 蔡洪滨

性 别 男

出生年月 1986.10

专 业 建筑工程

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)1103099

二〇一九 年十二 月三十日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书

发证机关

证书编号： 00598209

753

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司

注 册 号 44022805

姓 名 蔡洪滨

性 别 男

出 生 日 期 1986 年 10 月 14 日

有 效 期 至 2024 年05 月13 日

持证人签名

注册专用章

发证日期 2021年 05 月 14日

执 业 印 章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2027年05月13日

No. 01275568

认定机关（签章）

2024 05 月 日

粘 贴 处

深圳市装配式建筑培训记录

时间	培训内容	签章
2018-06-	系列培训第 3 期	

持证人签名：蔡洪滨

身 份 证 号：429005198610140057

证 书 编 号：SZBIAS2613

执业资格：国家注册监理工程师

注册专业：房屋建筑工程

市政公用工程

姓 名：蔡洪滨

性 别：男

身份证号：429005198610140057

学 历：大专

所学专业：建筑装饰工程技术

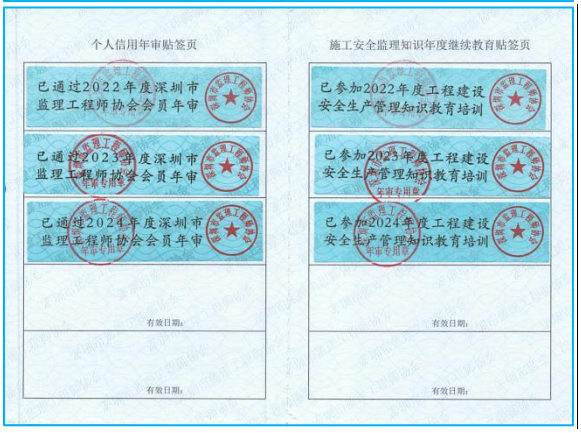
技术职称：工程师

从业单位：深圳现代建设监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2021 年 11 月 29 日

核发编号：A20210424



个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

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：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

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：

4、 拟派项目总监社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡洪滨　　社保电脑号：647843485　　身份证号码：429005198610140057　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	4720.0	660.8	377.6	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4720	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	4720.0	660.8	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	6.61	4720	37.76	9.44
2024	02	60020522	4720.0	660.8	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	6.61	4720	37.76	9.44
2024	03	60020522	4720.0	660.8	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	04	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	05	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	06	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	[illegible]	37.76	9.44
2024	07	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	[illegible]	[illegible]	9.44
2024	08	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	09	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	10	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	11	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	12	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
合计				9015.2	4908.8			4252.38	1676.46			419.18		185.39		369.64	120.36

社保费缴纳清单证明专用章

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（ 3391e3cf1ef3eee4 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年1月2日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单证明专用章

业绩一　安居福厦里项目精装修工程

工程图片

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1965235

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　网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >　手机查看

宝安A213-0386宗地项目　广东省-深圳市

项目编号	4403011909030041	省级项目编号	4403011908219902
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5FJNGQ0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	168142
立项级别	地市级	立项文号	2019-440300-70-03-500234

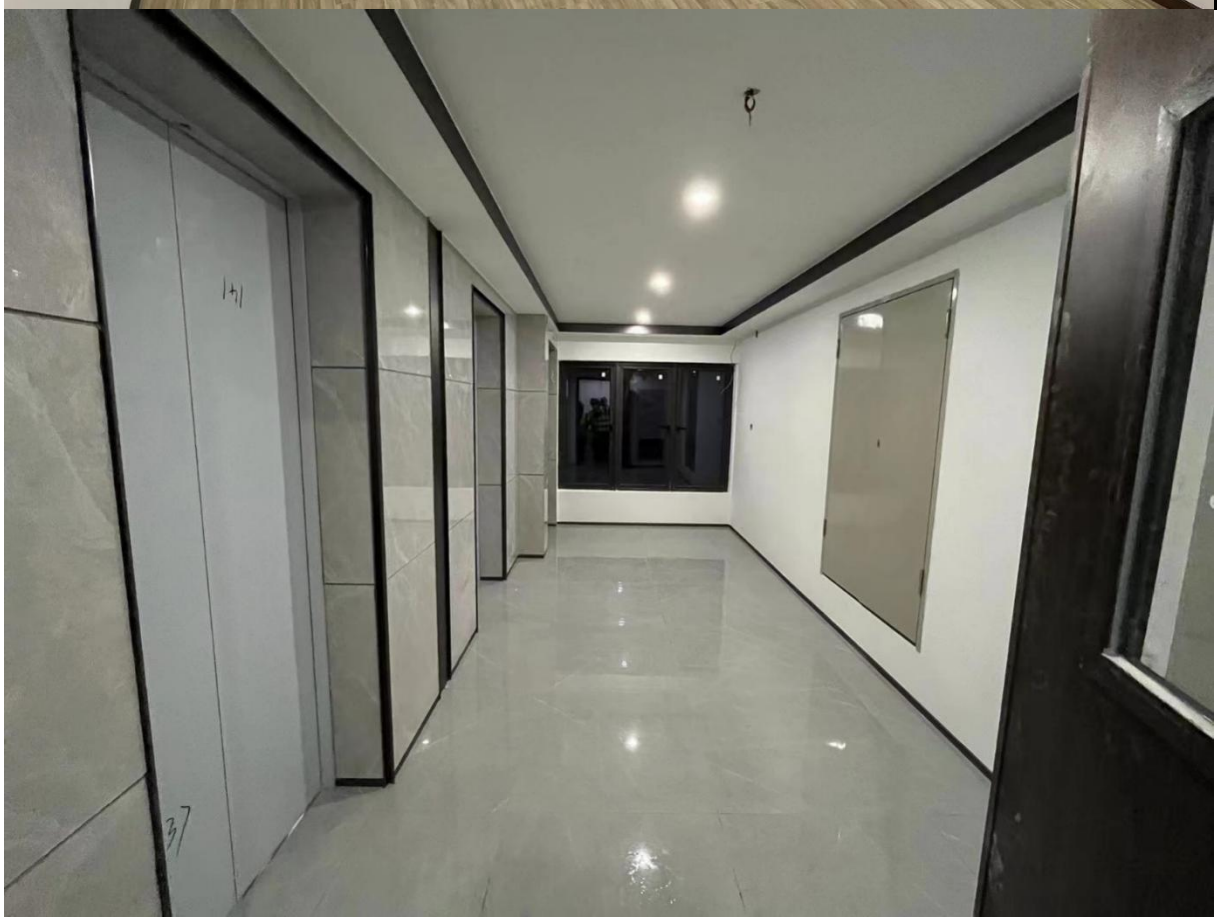
项目地址：--

工程基本信息　招投标信息　合同登记信息　施工图审查　施工许可　竣工验收

详细信息　参与单位及相关负责人　单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	蔡洪滨	429005**********57

精装修工程图片



中标通知书

人才安居
TALENTS HOUSING

深圳市宝安人才安居有限公司

深圳市宝安人才安居有限公司
中标通知书

深圳现代建设监理有限公司：

经过我司对安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务的认真评审，确定贵司为中标单位。中标金额（含税）人民币：大写伍拾柒万柒仟肆佰伍拾贰元柒角伍分，小写金额人民币：577,452.75 元。贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括谈判记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。如因贵司原因发生以下情况（可能包括，但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我司要求及时递交履约保证金、未能按约定期限前签订合同（协议）。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。中标通知书为合同的有效组成部分。

招标人：深圳市宝安人才安居有限公司

招标人法定代表人

或授权代理人：王志明

2021 年 12 月 7 日

监理合同：（总监蔡洪滨）

副本

合同编号：AJFX-G-2021-FYDK-0[illegible]

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务
工程地点：深圳市宝安区
发 包 人：深圳市宝安人才安居有限公司
受 托 人：深圳现代建设监理有限公司
业　　主：深圳市安居福厦房地产有限公司

2016 年 4 月版

1

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市宝安人才安居有限公司
受托人(全称)：深圳现代建设监理有限公司
业　主(全称)：深圳市安居福厦房地产有限公司

根据《民典法》、《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：安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务
2. 工程地点：深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处
3. 工程规模：本项目共 1 个地块，由 5 栋楼组成，1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅，5#楼为幼儿园。建设用地面积为 18187.24 m^2，总建筑面积 91518.42m^2，计容积率建筑面积为 63117.23m^2，不及容积率建筑面积为 28401.19 m^2，其中 1#楼建筑面积 15119.92 m^2，2#楼建筑面积 9617.61 m^2，3#建筑面积 11142.89m^2，4#楼建筑面积 12044.58 m^2，幼儿园建筑面积 3000.00 m^2（独立占地），物业用房 125.00 m^2，社区警务室 250.00 m^2。本项目地下层数为 2~3 层，地上层数为 12~13 层。
4. 工程类别：房屋建筑工程　工程等级：二级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：/万元；招标部分工程概算投资额：/ 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；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：

附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议

2

附件 5：投标承诺函
附件 6：拟投入监理人员配备情况表
附件 7：拟投入监理仪器设备情况表
附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知
附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
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：蔡洪滨，身份证号码：429005198610140057，注册号 44022805。

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）：伍拾柒万柒仟肆佰伍拾贰元柒角伍分（¥ 577452.75 元），不含增值税金额为：¥ 544766.75 元，增值税税金为¥ 32686.00 元，增值税税率为：6 %。其中：

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 12 月 15 日起至 2024 年 8 月 15 日止（实际开工日期以委托人发出正式开工令为准），总计 973 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 12 月 15 日起至 2022 年 8 月 15 日止，共 243 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 8 月 16 日起至 2024 年 8 月 15 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

3

八、合同订立

1. 订立时间：2022年1月13日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

发包人：（公章）	受托人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
地址：	地址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

业主单位：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码：
地址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱
电子信箱：
开户银行：
账号：

4

补充协议：（总监蔡洪滨）

正本

合同编号：AJFX-G-2021-FYDK-042-B03

安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务合同补充协议书（三）

发包人（甲方）：深圳市宝安人才安居有限公司

受托人（乙方）：深圳现代建设监理有限公司

业　主（丙方）：深圳市安居福厦房地产有限公司

本项目业主单位为深圳市安居福厦房地产有限公司，由深圳市宝安人才安居有限公司（发包人）负责代建。本项目精装修工程监理及相关服务合同由业主单位（丙方）、发包人（甲方）和受托人（乙方）于2022年1月13日签订了《安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务合同》（合同编号：AJFX-G-2021-FYDK-042，以下简称“原合同”）。

一、工期概况

原合同约定装修工程施工服务期为8个月（2021年12月15日至2022年08月15日），实际开工日期以委托人发出正式开工令为准，监理人员实际在2022年1月14日至2022年11月1日期间陆续进场，根据原合同相关条款，截至2023年6月30日，所有已进场监理人员均已超过免费服务期，现暂将装修工程施工服务期调整至2023年11月30日。

二、监理费调整

根据原合同相关计价条款及实际进场监理服务人员数量计算，暂定合同总价调整为961243.87元（较原合同增加383791.12元），不含增值税金额为：¥906833.84元，增值

1

税税金为¥54410.03元，增值税税率为：6%。其中施工服务期监理酬金调整为915470.35元（较原合同增加365515.35元），保修期监理酬金调整为45773.52元（较原合同增加18275.77元），具体费用明细详见本补充协议附件。

三、酬金支付：

具体支付条款按照原合同执行。

四、本协议自各方签字盖章生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

五、除本协议中明确所作修改的条款之外，其余合同条款执行原合同的相应约定。

六、本协议与原合同有相互冲突之处，以本协议为准。

七、本合同正本一式贰份，发包人、受托人各执壹份，副本拾份，发包人执伍份，受托人执叁份，业主贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

2

（安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务补充协议书（三）会签页）

发包人（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司
法定代表人（或委托代理人）：

纳税人识别号：91440300MA5DD8DU92
注册地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦A座16层

受托人（盖章）：深圳现代建设监理有限公司
法定代表人（或委托代理人）：

纳税人识别号：914403006192900 3X4
注册地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D

业主（盖章）：深圳市安居福厦房地产有限公司
法定代表人（或委托代理人）：

纳税人识别号：91440300MA5FJNGQ05
注册地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋1801

协议签订日期：2022年12月19日

3

竣工验收证明：（总监蔡洪滨）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安居福厦里1~5栋精装修工程

验收日期：2023 年 10 月 15 日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程				
工程地点	深圳市宝安区福永街道	建筑面积	/	工程造价	3451.5182万元
单位（子单位）竣工验收报告	/	层数	地上： 13/12 层		
	/		地下： 3 层		
施工许可证号	2022-1263	监理许可证号	/		
开工日期	2021/9/30	验收日期	2023/10/15		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督站	监督编号	/		
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

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

单位（子单位）竣工验收	刘基华
副组长	蔡洪滨/房海达
组员	姜超/丁跃伟/吴金坚/邬鑫煜

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

深圳市宝安区，安居福厦里1~5栋精装修工程现已完成合同约定所有施工内容，并已按规定完成所有分部子分部分项验收，施工质量合格，工程资料齐全。本项目施工单位自评为合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023 年 10 月 15 日	（公章） 总监理工程师： 2023 年 10 月 15 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023 年 10 月 15 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023 年 10 月 15 日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

业绩二　民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台项目）

工程图片

装配式构件现场实景施工图

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1984780

全国建筑市场监管公共服务平台
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

民治街道A817-0609宗地

广东省-深圳市

项目编号	4403011908020005	省级项目编号	4403011907269910
建设单位	深圳市龙光骏业房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5FP4HK9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	753629.26
立项级别	地市级	立项文号	2019-440326-70-03-103729

项目地址：--

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	61929003-X		

深圳市住房和建设局装配式建筑备案证明

深圳市住房和建设局装配式建筑项目信息录入回执单

查询编号:7309

查询网站:http://zjj.sz.gov.cn/zpsjz/rest/help/receipt.jsp

一、项目信息

项目名称:	龙光玖悦台		
录入单位:	深圳市龙光骏业房地产有限公司		
联系人:	空	联系人电话:	空
录入时间:	2020-03-27	回执时间:	2020-04-01

二、材料清单

《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》	• 7份
《深圳市装配式建筑项目实施方案》	• 1份
《深圳市装配式建筑项目专家评审意见》	• 7份
技术项比例详细计算书	• 7份
超限审查意见	• 0份
设计文件深圳市装配式建筑项目专家评审意见	• 0份
其他	• 1份

获奖证明

荣 誉 证 书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **龙光玖悦台一期主体工程**，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二〇年十月

荣 誉 证 书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **龙光玖悦台一期主体工程**，荣获二〇二〇年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年一月

监理合同

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

（示 范 文 本）

工程名称：民治 A817-0609 宗地项目

工程地点：深圳市龙华区民治街道

委 托 人：深圳市龙光骏业房地产有限公司

受 托 人：深圳现代建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙光骏业房地产有限公司

受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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：民治 A817-0609 宗地项目

2. 工程地点：深圳市龙华区民治街道

3. 工程规模：项目位于深圳市龙华区民治街道，项目南侧为龙华人民路，西侧为新区大道，北侧为大洋西街，东侧为腾龙路。项目占地面积 32666.72 ㎡，总建筑面积 204505.86，其中计容面积 148300，包含有 8 栋 120 米高层住宅，其中 2 栋为人才房。1 栋 18 班幼儿园，一层沿街商业，项目设有二层地下车库，局部三层。。

4. 工程类别：房屋建筑工程　　工程等级：1 级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：_____　　招标部分工程　概算投资额：95129.26 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。

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）：肆佰伍拾陆万捌仟壹佰陆拾元（¥4568160 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				456.816			
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 9 月 1 日起至 2021 年 12 月 30 日止，总计 840 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2019 年 9 月 1 日起至 2021 年 12 月 30 日止，共 840 日历天；

2. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019年9月。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：（盖章）	受托人：（盖章）
住所：	住所：深圳市福田区车公庙金运世纪大厦 19A
邮编：	邮编：518040
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：工商银行深圳福田支行
账号 ：	账号：4000023319200115171
电话：	电话：0755-23968866
传真：	传真：0755-23968866
电子邮箱：	电子邮箱：34572229@qq.com

竣工验收证明：（总监蔡洪滨）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：龙光玖悦台一期主体工程

验收日期：2022年 11 月 25 日

建设单位（公章）：深圳市龙光骏业房地产有限公司

一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10372903	项目代码	2019-1588
项目名称	龙光玖悦台一期主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市龙华区民治街道		
建筑面积	101347.13 m^2	工程造价	21941.389327 万元
结构类型	框剪	层数	地上：41 层 地下：2 层
立项批准文号	深龙华发改备案【2020】0024 号	宗地号	A817-0609
用地规划许可证号	深规划资源许 LA-2019-0047 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2019-0063(改 1)号
施工许可证号	2019-1588	监理许可证号	/
开工日期	2019.10.30	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301201900 94-03
建设单位	深圳市龙光骏业房地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	广东现代建筑设计与顾问有限公司		
总包单位	深圳市嘉盛建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	深圳市嘉盛建筑工程有限公司		
承建单位（设备安	深圳市天禧消防工程有限公司/深圳招商物业管理有限公司/深圳市胜森机电设备有限公司/深圳市日立电梯工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市聚美堂装饰工程有限公司/深圳市华典装饰工程有限公司/方圆建设集团有限公司/惠州市砼金石装饰装修有限公司/广东东方雨虹防水工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

七、工程验收结论及备注

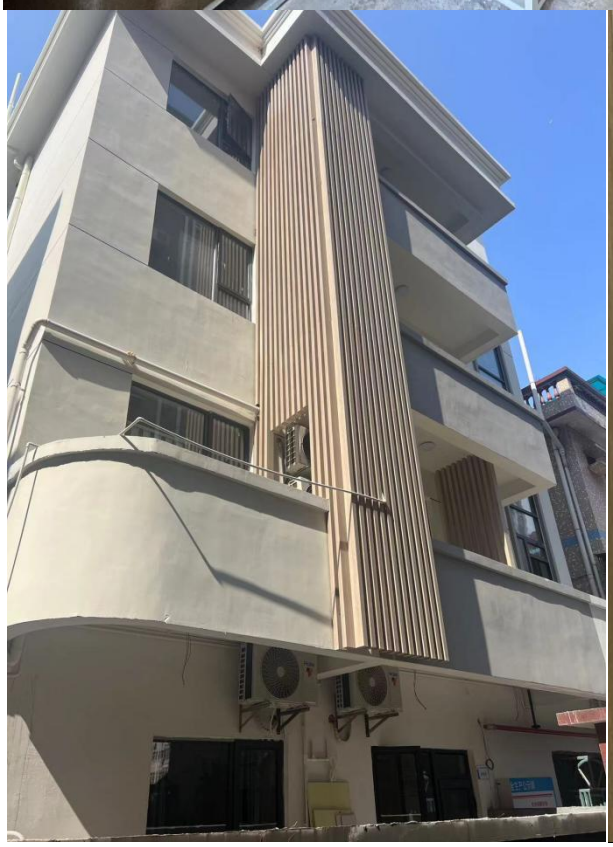
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

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2022年 11 月25日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 11 月 25 日
监理单位（公章）： 总监理工程师：蔡洪滨 2022年 11 月 25 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 11 月 25 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 11 月 25 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年 11 月 25 日

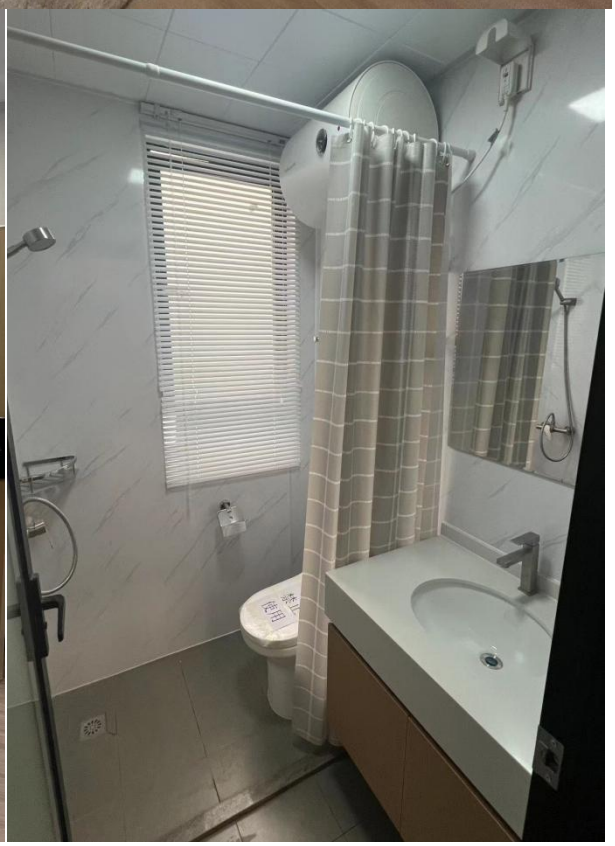
业绩三　深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务

工程图片

精装修工程图片



HOME
life



监理合同：（总监蔡洪滨）

深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理

服

务

合

同

项目名称：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务

项目地点：深圳光明区玉塘街道红星村城中村

招标人：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司

2023 年 10 月

第一部分协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司

地址：深圳市光明区玉塘街道红星社区星湖路第五栋 301

法定代表人：卢锦上　　职务：_____

承包方(以下简称乙方)：深圳现代建设监理有限公司

地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A-D

法定代表人：廖向东　　职务：总经理

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，依照招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程的具体情况，甲、乙双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下。

一、项目概况

项目名称：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务

项目地点：深圳光明区玉塘街道红星村城中村

项目概况：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目总建筑面积约为 6 万平方米，预估投资 1.4 亿元。主要由建筑高度以 4-7 层自建房为主，主要以公寓、企服产品为主。改造内容大致如下：

1、外立面墙体修复，部分面增加（穿孔铁板等材料），提升整体外观形象。

2、室内装修融入新型现代化元素，并从安全、经济、实用、消防疏散以及提高经济效益等角度出发重新优化平面布局。

3、重新规划暖通、消防、给排水以及强弱电系统设施。

二、监理服务范围及内容

（1）工程范围：本次招标为深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务（批量招标），总建筑面积暂定约为 6 万平方米，上述数据为暂定，具体指标以实际收储规模为准。

（2）专业范围（包括但不限于）：施工图纸所示的加固工程、拆除工程、精装修工程、外立面工程，VI 工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。

1

（4）监理期限：施工准备阶段、施工阶段、竣备阶段、保修阶段。

三、合同金额

合同金额（大写）：柒拾伍万陆仟元整

（小写）：￥756000.000 元

（其中不含税价 713207.55 元，增值税税额 42792.45 元，税率 6%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。）

其中：

服务类型	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	其他服务（万元）
工程监理	75.60		
合计总报价	人民币 柒拾伍万陆仟元整（￥756000.00）		

四、服务期限

服务期限暂定 7 个月，开工时间暂定 2023 年 10 月 1 日，暂定竣工时间 2024 年 4 月 30 日。具体开工时间以甲方正式通知为准（因招标人原因不能在计划服务开始日期进场的，以甲方书面通知的进场日期为服务开始日期，具体服务截止日期以甲方的监理任务单为准），实际结算金额按在场人员及服务期限作为费用结算依据。

五、项目总监

项目总监姓名：蔡洪滨，身份证号码：429005198610140057，注册号：44022805

六、下列文件均为本合同的组成部分

■本合同签订后双方约定的有关监理工作的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议等；

■本协议书；

■本合同的通用条款、特殊条款；

■本合同补充条款；

■招标技术要求；

■监理服务合同执行中共同签署的补充与修改文件；

■合同附件、附表。

七、双方承诺

（1）乙方向甲方承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的工作。

5

（2）甲方向乙方承诺，按照本合同的约定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金

八、合同订立

（1）订立时间：_____。

（2）订立地点：深圳市光明区。

（3）本合同一式六份，具有同等法律效力，双方各执三份。

（4）本合同甲、乙双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司	受托人：深圳现代建设监理有限公司
地址：深圳市光明区玉塘街道红星社区星湖路第五栋 301	地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A-D
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-25869675	电话/传真：0755-23968866 0755-23968849
开户银行：建行深圳市分行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
账号：44250100003400006559	账号：44201592500056415029

6

年度履约评价

年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司（业主）：

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作，使我司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我司《年度履约评价表》，征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2023.11.20

业主评分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度(D)	10	0	6	8	10	9

总分E=（A+B+C+D）

评分等级：E≥90为优秀☑；90＞E≥75为良好□；75＞E≥60为合格□；E＜60为不合格□

业主意见和建议：监理工作人员负责认真，团队专业素质高，对工程质量严格控制、态度积极。

业主签名（盖章）：李鑫、吴瑞东　日期：2023.11.20

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目

小散工程备案回执

附件 4

光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执

小散工程和零星作业名称	35 室内装修
小散工程和零星作业地址	红星社区红日路东十二巷3号、红星社区红日路东十二巷9号、红星社区红日路东十二巷11号、红星社区红日路东十一巷7号、红星社区红日路东十巷1号、红星社区红日路东十巷5号、红星社区红日路东十巷7号、红星社区红日路东十巷9号、红星社区红日路东十一巷1号、红星社区红日路东九巷9号、红星社区东六巷2号、红星社区红日路东六巷3号B、红星社区红日路东六巷3号C
小散工程和零星作业类别	其他小散工程
小散工程和零星作业规模及计划工期	总投资 44901041.75 元；建筑面积 25000 平方米；计划工期：540 天
建筑废弃物情况	产生量：50 吨 ；运输渠道：货车 ；去向：深圳市富邦环保科技有限公司
建设单位或业主	深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
施工企业	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

一、本小散工程和零星作业的建设单位或业主已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全、合法有效。

二、小散工程和零星作业的建设、施工企业应严格按照相关标准规范、规程组织施工，认真遵守相关安全生产管理规定，认真做好安全生产和文明施工措施，确保工程质量和施工安全。

三、《光明区小散工程和零星作业开工备案回执》一式三份，开工备案单位和建设单位或个人各一份，其余一份张贴于施工现场入口处。

四、任何单位或个人发现存在违法违规施工行为或安全生产隐患的，可致电“12350”安全生产举报投诉特服电话进行举报。

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）

监管单位（盖章）
2023 年 11 月 10 日

附件 4

光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执

小散工程和零星作业名称	35 室内装修
小散工程和零星作业地址	红星社区三巷 3A 号、三巷 3B、四巷 2A、四巷 2B、四巷 1-1、四巷 5A.B、四巷 6、五巷 3A.B
小散工程和零星作业类别	其他小散工程
小散工程和零星作业规模及计划工期	总投资 4350.34 万元；建筑面积 25000 平方米；计划工期：540 天
建筑废弃物情况	产生量：50 吨；运输渠道：货车；去向：深圳市富邦环保科技有限公司
建设单位或业主	深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
施工企业	深圳市万丰装饰设计工程有限公司

一、本小散工程和零星作业的建设单位或业主已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全、合法有效。

二、小散工程和零星作业的建设、施工企业应严格按照相关标准规范、规程组织施工，认真遵守相关安全生产管理规定，认真做好安全生产和文明施工措施，确保工程质量和施工安全。

三、《光明区小散工程和零星作业开工备案回执》一式三份，开工备案单位和建设单位或个人各一份，其余一份张贴于施工现场入口处。

四、任何单位或个人发现存在违法违规施工行为或安全生产隐患的，可致电“12350”安全生产举报投诉特服电话进行举报。

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）

监管单位（盖章）
2023 年 11 月 10 日

附件 4

光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执

小散工程和零星作业名称	35-室内装修
小散工程和零星作业地址	红星社区红日路 6 号、三巷 5A、二巷 6 号、星湖路 70 号、一巷 2.3 号、一巷 5 号、一巷 6 号、星湖路 56、星湖路 46 号
小散工程和零星作业类别	其他小散工程
小散工程和零星作业规模及计划工期	总投资 4409.36 万元；建筑面积 25000 平方米；计划工期：540 天
建筑废弃物情况	产生量：50 吨；运输渠道：货车 ；去向：深圳市富邦环保科技有限公司
建设单位或业主	深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
施工企业	深圳市广旗装饰设计工程有限公司

一、本小散工程和零星作业的建设单位或业主已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全、合法有效。

二、小散工程和零星作业的建设、施工企业应严格按照相关标准规范、规程组织施工，认真遵守相关安全生产管理规定，认真做好安全生产和文明施工措施，确保工程质量和施工安全。

三、《光明区小散工程和零星作业开工备案回执》一式三份，开工备案单位和建设单位或个人各一份，其余一份张贴于施工现场入口处。

四、任何单位或个人发现存在违法违规施工行为或安全生产隐患的，可致电“12350”安全生产举报投诉特服电话进行举报。

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）

监管单位（盖章）
2023 年 11 月 10 日

业绩四　宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理

工程图片

中标通知书：（总监蔡洪滨）

中 标 通 知 书

标段编号：2208-440306-04-01-745300001001

标段名称：宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理

建设单位：深圳市招雍置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：976.995600万元

中标工期：按照招标文件执行。

项目经理(总监)：蔡洪滨

本工程于 2022-09-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-26 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-21

查验码：9518326755738165

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

002

建设工程监理合同

项目名称：宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理

工程地点：宝安区沙井街道沙福和以北，展城路以东

委 托 人：深圳市招雍置业有限公司

监 理 人：深圳现代建设监理有限公司

1

第一部分　　协议书

委托人(简称甲方)：深圳市招雍置业有限公司

监理人(简称乙方)：深圳现代建设监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理

工程地点：宝安区沙井街道沙福和以北，展城路以东

工程规模：项目总用地面积为37850㎡，塔楼限高100m，容积率4.0，包含住宅，商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅113000㎡，自持租赁住房19000㎡，无偿移交政府公共住房14680㎡，商业1500㎡，菜市场1000㎡，老年人日间照料中心1500㎡社区警务室100㎡，社区管理用房250㎡，物业管理用房300㎡，社区体育活动场地1500平方米。

投资性质：国有资产控股　　总投资：/

其它：无

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

（一）协议书

（二）监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；

（三）投标承诺书；

（四）合同通用条款；

（五）合同专用条款和补充条款；

（六）施工承包合同条款；

（七）施工技术规范和监理规范；

（八）施工图纸；

2

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：9216939.62元，增值税人民币：553016.38元，增值税率：6.00 %，含税价人民币：9769956.00元。

（大写）：不含税价人民币：玖佰贰拾壹万陆仟玖佰叁拾玖元陆角贰分，增值税人民币：伍拾伍万叁仟零壹拾陆元叁角捌分，含税价人民币：玖佰柒拾陆万玖仟玖佰伍拾陆元。

[×]5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件1或2《监理评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

[　]工程的建筑面积暂定为:_____平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[　]工程的建筑面积为_____平方米,结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税)暂定为（大写）_____元/平方米（￥：___元/㎡）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：____，含税价人民币：元。

[　]5.3 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×30%（浮动单价占比）×评级系数（按附件1或2《监理评价表》确定）；

税款调减；当Ri<R时，则增值税税款调增)。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为2022年08月04日至监理保修期满为止（暂定，具体以甲方通知为准）。其中，自2022年08月04日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至24个月的期限为入伏及保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间：2022年11月4日

2、合同订立地点：_____

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执叁份。

（以下为_____项目《建设工程监理合同》(合同编号：_____）签字页，无正文。）

委托人：(公章)	监理人：(公章)
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
帐　　号：	帐　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

项目装配式建筑设计阶段技术认定意见书

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

建设单位 深圳市招雍置业有限公司 于 2022 年 10 月 12 号组织召开了宝安区沙井街道 A301-0568 地块项目装配式建筑项目设计阶段专家评审会，并通过设计阶段专家评审。 因建筑方案调整，2022 年 12 月 29 日，建设单位组织召开了第二次装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对原项目名称：宝安区沙井街道 A301-0568 地块，现项目名称：会展湾雍境花园（1~9 栋） 项目进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全 、深度 满足 要求。

2. 经过专家组评审，提出以下建议：

（1）完善预制外墙板（空调柜）连接节点；

（2）完善施工总平面布置。

经过专家组评审， 会展湾雍境花园 项目 ☑符合 □不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
汪四新	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	教授级高工	
徐松林	深圳万前建筑技术有限公司	高级工程师	徐松林
李波	中建四局第五建筑工程有限公司	高级工程师	李波
刘洋	深圳市体育产业集团有限公司	高级工程师	刘洋
易新亮	有利华建筑产业化科技(深圳)有限公司	工程师	易新亮

2022 年 12 月 29 日

装配式构件现场施工图

会展湾雍境花园项目
拍摄时间：2023.07.05 星期三
天　　气：阴 30°C
地　　点：深圳市·会展湾雍境花园
建设单位：招雍置业
监理单位：现代监理
施工单位：四川广厦
今日水印
相机
真实时间
防伪 RAYC6CD6KC36BH

会展湾雍境花园项目
拍摄时间：2023.06.14 星期三
天　　气：阴 28°C
地　　点：深圳市·会展湾雍境花园
建设单位：招雍置业
监理单位：现代监理
施工单位：四川广厦
今日水印
相机
真实时间
防伪 HAHXXADXXP9XLN

施工许可证：（总监蔡洪滨）

建筑工程施工许可证

工程编号：2208-440306-04-01-74530001

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 深圳市住房和建设局

日 期 2022-10-26

证书序列号：2022-1609

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建设规模	37850.08 平方米	合同价格	5498.999166 万元
设计单位	中国京冶工程技术有限公司		
施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-10-02	合同竣工日期	2022-12-21
备注	项目经理：陈孝轩 注册证书号：粤1442017201739453 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基坑支护;土石方;		
变更登记			

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：2208-440306-04-01-74530002

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 深圳市住房和建设局

日 期 2022年11月01日

证书序列号：2022-1852

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园一期桩基础工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	0 平方米	合同价格	3428.47 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年10月07日	合同竣工日期	2022年11月26日
备注	项目经理：付尚军 注册证书号：粤1442018201902769 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基础；本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目进入轨道18号线空港新域段比选方案1规划控制预警区6305.4平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道18号线规划控制区。；		
变更登记			

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。

施工许可证：（总监蔡洪滨）

建筑工程施工许可证

工程编号：2208-440306-04-01-74530003

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 深圳市住房和建设局

日 期 2022年11月02日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章 （1）

证书序列号：2022-1873

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园一期主体工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	154163 平方米	合同价格	37773.47 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年11月01日	合同竣工日期	2024年06月24日
备注	项目经理：袁明应 注册证书号：川1532015201572755 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：钢筋混凝土;钢结构;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:1263户; 本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评价报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目进入轨道18号线空港新城段区间方案1规划控制宽度63686.4平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道18号线规划控制区。；		
变更登记	◆◆◆ 2023-01-17项目经理由彭川东(川1442015201637740)变更为袁明应(川1532015201572755)		

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：2208-440306-04-01-74530004

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 深圳市住房和建设局

日 期 2023年03月24日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章 （1）

证书序列号：2023-0348

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园二期主体工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	67583 平方米	合同价格	16586.65 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年12月01日	合同竣工日期	2024年07月24日
备注	项目经理：袁明应 注册证书号：川1532015201572755 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：钢筋混凝土;钢结构;金属门窗;通风;空调;室内给、排水系统 ;室外给、排水系统;室外电气 ;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;;燃气工程;户数:2601户; 本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评价报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评价报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；		
变更登记			

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。

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2944116

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 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

宝安区沙井街道A301-0586地块 广东省-深圳市-宝安区

项目编号	4403062208180003	省级项目编号	4403062208170001
建设单位	深圳招商房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300192441811T
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	388187
立项级别	地市级	立项文号	2208-440306-04-01-745300

项目地址：东侧为展景路、西侧展城路、南侧为展贤路（未建）、北侧为沙井南环路。

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	蔡洪滨	429005**********57
施工企业	广州华磊建筑基础工程有限公司	9144010173971663X4	陈孝轩	430922**********33
施工企业	广州华磊建筑基础工程有限公司	9144010173971663X4	付尚军	500235**********75

第八章　拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

1、 拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	学历	技术职称	专业特长	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
施工阶段										
1	总监理工程师	蔡洪滨	大专	高级工程师	综合管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44022805	15 年	按要求
2	安全监理工程师	廖小成	大专	工程师	安全	深圳市专业监理工程师/广东省安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程/房屋建筑工程	B20230382 A18100011	11 年	按要求
3	土建监理工程师	齐国华	大专	工程师	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20220034	17 年	按要求
4	土建监理工程师	林浩明	大专	工程师	土建	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B19120409	9 年	按要求
5	电气监理工程师	蒋飞	大专	工程师	电气	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44036378	12 年	按要求
6	驻预制厂监理员	傅国武	大专	助理工程师	土建	深圳市监理员	房屋建筑工程	C20210821	4 年	按要求
7	土建监理员	余国浩	大专	助理工程师	土建	深圳市监理员	建筑工程技术	C20210679	4 年	按要求
8	安装监理员	庞土其	中专	助理工程师	安装	深圳市监理员	机电安装工程	C20180413	9 年	按要求
9	安全监理员	陈源	大专	助理工程师	安全	深圳市监理员	房屋建筑工程	C20220031	5 年	按要求
10	工程资料员	梁泽华	大专	工程师	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20240515	5 年	按要求
保修阶段										
1	总监理工程师	蔡洪滨	大专	高级工程师	综合管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44022805	15 年	按要求
2	土建监理工程师	齐国华	大专	工程师	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20220034	17 年	按要求
3	电气监理工程师	蒋飞	大专	工程师	电气	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44036378	12 年	按要求
4	土建监理员	余国浩	大专	助理工程师	土建	深圳市监理员	建筑工程技术	C20210679	4 年	按要求
5	工程资料员	梁泽华	大专	工程师	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20240515	5 年	按要求

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。

(1) 拟派任项目总监理工程师蔡洪滨

1） 个人证件

普通高等学校

毕业证书

学生 蔡洪滨 性别 男，一九八六 年 十 月 十四 日生，于 二〇〇五 年 九 月至二〇〇八 年 六 月在本校 建筑装饰工程技术 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：湖北城市建设职业技术学院 校（院）长：

证书编号：129831200806000612 二〇〇八 年 六 月 三十 日

资格证书

姓 名 蔡洪滨

性 别 男

出生年月 1986.10

专 业 建筑工程

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)1103099 二〇一九 年 十二 月 二十 日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书

发证机关

证书编号： 00598209

753

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司

注 册 号 44022805

姓 名 蔡洪滨

性 别 男

出 生 日 期 1986 年 10 月 14 日

有 效 期 至 2024 年05 月13 日

持证人签名

注册专用章

发证日期 2021年 05 月 14日

执 业 印 章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2027年05月13日

No. 01275568

认定机关（签章）

2024 年 03 月 11 日

粘 贴 处

持证人签名：蔡洪滨

身份证号：429005198610140057

证书编号：SZDJAS26712

深圳市装配式建筑培训记录

时间	培训内容	签章
2018-06-	系列培训第 3 期	

执业资格：国家注册监理工程师

注册专业：房屋建筑工程

市政公用工程

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2021 年 11 月 29 日

核发编号：A20210424

姓 名：蔡洪滨

性 别：男

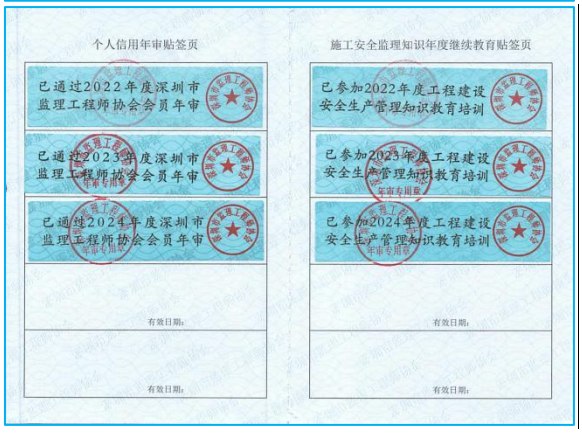
身份证号：429005198610140057

学 历：大专

所学专业：建筑装饰工程技术

技术职称：工程师

从业单位：深圳现代建设监理有限公司



个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

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：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

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：

2） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡洪滨　　社保电脑号：647843485　　身份证号码：429005198610140057　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	4720.0	660.8	377.6	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4720	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	4720.0	660.8	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	6.61	4720	37.76	9.44
2024	02	60020522	4720.0	660.8	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	6.61	4720	37.76	9.44
2024	03	60020522	4720.0	660.8	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	04	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	05	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	06	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	13.22	4720	37.76	9.44
2024	07	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	08	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	09	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	10	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	11	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	12	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
合计				9015.2	4908.8			4252.38	1676.46			419.18		155.99		469.64	120.36

社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e3cf1ef3eee4 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年1月2日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

(2) 拟派项目安全监理工程师廖小成

1） 个人证件

毕业证书

学生 廖小成 性别男，一九七三年十二月二十二日生，于二〇一五年九月至二〇一八年一月在本校 建筑工程技术 专业网络教育专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西北工业大学　校（院）长：汪劲松

证书编号：106997201806101210　二〇一八年一月十二日

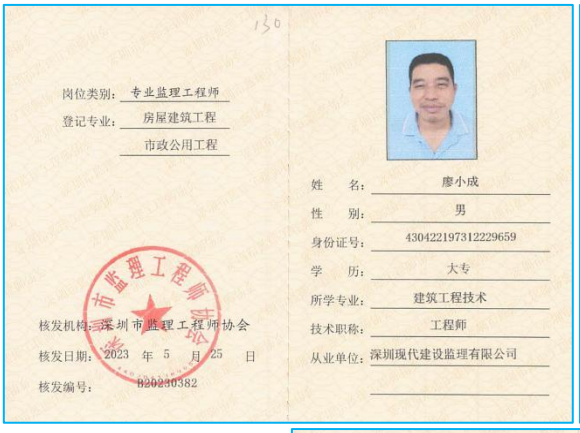
姓名：廖小成
性别：男
身份证号：430422197312229659
任职资格：工程师
专业类别：建筑工程
批准日期：2002年9月20日
工作单位：衡阳市第一建筑工程公司
系统编码：B08022712100000129
持证人签名：廖小成

实时数据，扫码验证

姓名 廖小成
性别 男
身份证号 430422197312229659
专业 房屋建筑工程
工作单位 深圳现代建设监理有限公司
证书编号 B14050767
初次发证日期：2011年1月25日
换证日期：2022年4月11日
有效期至：2026年5月29日

实时数据，扫码验证

姓名 廖小成
性别 男
身份证号 430422197312229659
专业 房屋建筑工程
工作单位 深圳现代建设监理有限公司
证书编号 A18100011
初次发证日期：2018年9月30日
换证日期：2022年4月11日
有效期至：2027年9月29日



130

岗位类别：专业监理工程师
登记专业：房屋建筑工程
市政公用工程
核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2023年5月25日
核发编号：B20230382

姓名：廖小成
性别：男
身份证号：430422197312229659
学历：大专
所学专业：建筑工程技术
技术职称：工程师
从业单位：深圳现代建设监理有限公司

个人信用年审贴签页

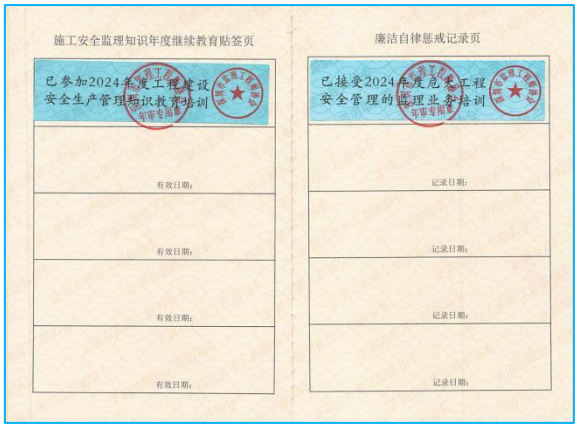
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期：

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期：



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

有效日期：

廉洁自律惩戒记录页

已接受2024年度危险工程安全管理的监理业务培训

记录日期：

2） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖小成　　社保电脑号：641898617　　身份证号码：430422197312229659　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	[illegible]	18.88	4.72
2024	07	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	08	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	[illegible]	4.72
2024	09	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				6711.46	3648.4			1257.41	419.18			419.18		92.98		243.08	63.72

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（ 3391e3cf1ef3fda5 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年1月2日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

(3) 拟派项目土建监理工程师齐国华

1） 个人证件

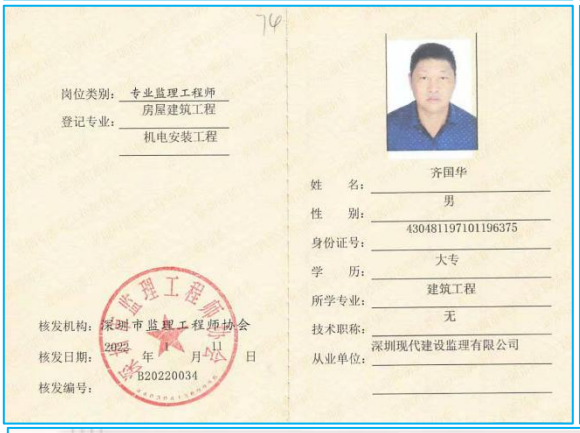
普通高等学校
毕业证书

学生齐国华性别男现年23岁于一九九一年九月至一九九四年七月在本校建筑工程专业叁年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名
校(院)长 張力
一九九四年七月十日

中华人民共和国国家教育委员会印制
NO: 94001691
证书编号：115281994112

姓名：齐国华
性别：男
身份证号：430481197101196375
任职资格：工程师
专业类别：建筑工程
批准日期：2005年6月21日
工作单位：衡阳市第六建筑工程公司
系统编码：B080510702000010207
持证人签名



岗位类别：专业监理工程师
登记专业：房屋建筑工程
机电安装工程

姓名：齐国华
性别：男
身份证号：430481197101196375
学历：大专
所学专业：建筑工程
技术职称：无
从业单位：深圳现代建设监理有限公司

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：B20220034

实时数据，扫码验证

姓名 齐国华
性别 男
身份证号 430481197101196375
专业 房屋建筑工程
工作单位 深圳现代建设监理有限公司
证书编号 B18120278

广东省建设监理协会（盖章）

初次发证日期：2018 年 11 月 30 日
换证日期：2021 年 8 月 23 日
有效期至：2024 年 11 月 29 日

深圳市装配式建筑系列培训证明

姓名：齐国华
证明编号：SZBIAS14818
身份证号：430481197101196375

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。

扫码查询真伪

深圳市建筑产业化协会
2021年12月03日
培训章

培训记录：

时间	培训记录	培训学时
2021年11月	2021年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训（第八期）	2

2） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：齐国华　　社保电脑号：806388770　　身份证号码：430481197101196375　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	[illegible]	18.88	4.72
2024	07	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	08	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				6711.46	3648.4			1257.41	419.18			419.18		92.98		243.08	63.72

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（ 3391e3cf1ef413c7 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年1月2日

社保费缴纳清单 证明专用章

(4) 拟派项目土建监理工程师林浩明

1） 个人证件

广东开放大学
GUANGDONG OPEN UNIVERSITY

毕业证书

学生 林浩明 性别 男，一九八九 年 五 月 七 日生，于
二〇二三 年 一 月在本校修完 专 科 建设工程管理
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：广东开放大学 校 长：

证书编号：513158202306135533 二〇二三 年 一 月 十 日

NO. 20230126826

姓 名：林浩明
性 别：男
身份证号：441426198905070631
任职资格：工程师
专业类别：工程管理
批准日期：2014年12月30日
工作单位：梧江县第一建筑工程公司
系统编码：B08140408000002066
持证人签名：

实时数据，扫码验证

姓 名 林浩明
性 别 男
身份证号 441426198905070631
专 业 房屋建筑工程
工作单位 深圳现代建设监理有限公司
证书编号 B19120409
广东省建设监理协会（盖章）
初次发证日期：2019 年 11 月 30 日
换证日期：2023 年 7 月 14 日
有效期至：2025 年 11 月 29 日

岗位类别：专业监理工程师
登记专业：房屋建筑工程
市政公用工程
核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2023 年 12 月 日
核发编号：B50231043

姓 名：林浩明
性 别：男
身份证号：441426198905070631
学 历：大专
所学专业：建筑工程管理
技术职称：工程师
从业单位：深圳现代建设监理有限公司

2） 社保证明

姓 名 林浩明
性 别 男 民 族 汉
出 生 1989 年 5 月 7 日
住 址 广东省平远县东石镇麻塘村下新屋
公民身份号码 441426198905070631

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 平远县公安局
有效期限 2017.08.25-2037.08.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林浩明　　社保电脑号：804062342　　身份证号码：441426198905070631　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	[illegible]	18.88	4.72
2024	07	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	08	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	[illegible]	4.72
2024	09	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				6711.46	3648.4			1257.41	419.18			419.18		92.98		243.08	63.72

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 3391e3cf1ef43d92 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年1月2日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

(5) 拟派项目电气监理工程师蒋飞

1） 个人证件

成人高等教育

毕业证书

学生 蒋飞 性别 男，一九七三年 二 月 二十日生，于二〇〇四年 三 月至二〇〇七年 一月在本校 机电一体化技术 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

批准文号：教发函[2001]248号

证书编号：123435200706000188

二〇〇七年 一 月十 日

姓 名：蒋 飞

性 别：男

工作单位：

身份证号：

文化程度：

工 种：

批准日期：

编号：H2007150087

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书

发证机关

证书编号： 00800692

注册号 44036378

姓名 蒋飞

性别 男

出生日期 1973 年 02 月 27 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名

发证日期 2021 年 09 月 19 日

注册专用章

监理工程师
Supervising Engineer

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，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓 名： 蒋飞

证件号码： 43072319730227001X

性 别： 男

出生年月： 1973年02月

专 业： 土木建筑工程

批准日期： 2023年05月14日

管 理 号： 20230504844000004371

2） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋飞　　社保电脑号：636980720　　身份证号码：430723197302270 01X　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	[illegible]	18.88	4.72
2024	07	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	[illegible]	[illegible]	[illegible]	9.44
2024	08	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	09	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	10	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	11	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	12	60020522	4720.0	708.0	377.6	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
合计				7643.41	4145.44			1257.41	419.18			419.18		149.62		356.36	92.04

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

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（ 3391e3cf1ef57607 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年1月2日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

(6) 拟派项目驻预制厂监理员傅国武

1） 个人证件

技工学校
毕业证书

学生 傅国武 性别 男 出生于 1999 年 08 月 22 日，于 2016 年 09 月至 2019 年 07 月在本校 中级技工 班 计算机应用与维修 专业学习，修业 三 年，完成教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长

校名（校章）

2019 年 07 月 10 日

身份证号：441581199908221196
证书编号：44213320194030311 02

岗位类别：监理员

姓名：傅国武
性别：男
身份证号：441581199908221196
学历：中专
所学专业：计算机应用与维修
监理工作年限：无
技术职称：
从业单位：深圳现代建设监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2021 年 8 月 日
核发编号：E20210821

个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审
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：

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
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：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训
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：

廉洁自律惩戒记录页

记录日期：
记录日期：
已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
记录日期：
记录日期：

深圳市装配式建筑系列培训证明

姓名：傅国武
证明编号：SZBIAS15214
身份证号：441581199908221196

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。

扫码查询真伪

深圳市建筑产业化协会
2022年01月06日
培训章

培训记录：

时间	培训记录	培训学时
2021年12月	2021年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训（第九期）	4

2） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：傅国武　　社保电脑号：806388774　　身份证号码：441581199908221196　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	[illegible]	18.88	4.72
2024	07	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	08	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	[illegible]	4.72
2024	09	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				6711.46	3648.4			1257.41	419.18			419.18		92.98		243.08	63.72

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（ 3391e3cf1ef58728 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年1月2日

社保费缴纳清单 证明专用章

(7) 拟派项目土建监理员余国浩

1） 个人证件

普通高等学校

毕业证书

学生 余国浩 性别 男，二〇〇一年 四 月 十五 日生，于二〇一八年 九 月至二〇二一年 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。

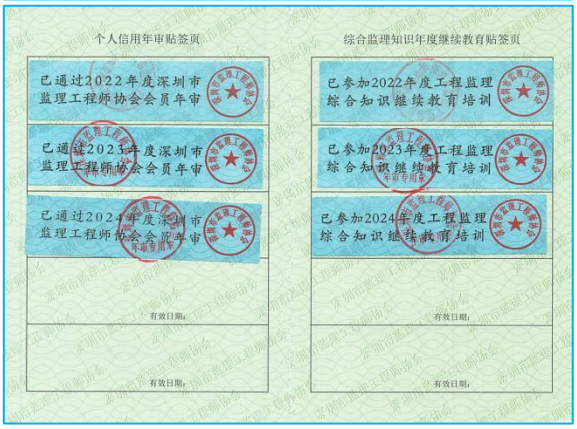
校 名：湖北城市建设职业技术学院校（院）长：

证书编号：129831202106003392 二〇二一年 六 月 三十 日

岗位类别：监理员

姓 名：余国浩
性 别：男
身份证号：429005200104151335
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：深圳现代建设监理有限公司
从业单位：

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2021 年 07 月 26 日
核发编号：C20210679

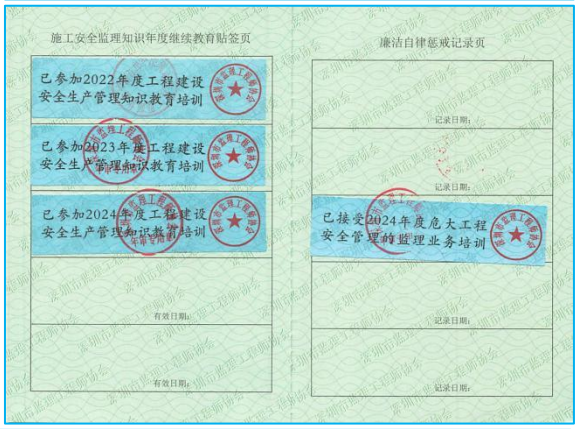


个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审
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

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
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



施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训
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

廉洁自律惩戒记录页

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

深圳市装配式建筑系列培训证明

姓名：余国浩
证明编号：SZBIAS11083
身份证号：429005200104151335

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。

扫码查询真伪

深圳市建筑产业化协会
2020年10月29日
培训章

培训记录：

时间	培训记录	培训学时
2020年10月	2020年深圳市装配式建筑项目案例及技术应用培训（第二期）	4

2） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余国浩　　社保电脑号：805054064　　身份证号码：429005200104151335　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	[illegible]	18.88	4.72
2024	07	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	08	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				6711.46	3648.4			1257.41	419.18			419.18		92.98		243.08	63.72

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（ 3391e3cf1ef5abli ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年1月2日

社保费缴纳清单
证明专用章

(8) 拟派项目安装监理员庞土其

1） 个人证件

技师学院

毕业证书

此证未经主管部门验印无效

身份证号：440883199401173517

证书编号：4402712015407160306

学生 庞土其 性别 男 出生于 1994 年 01 月 17 日。于 2012 年 09 月至 2015 年 07 月在本校 中级技工 班 建筑施工 专业学习，修业 三 年，完成教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长

峰崔印险

校长（盖章）

2015 年 07 月 10 日

岗位类别：监理员

姓　　名：庞土其

性　　别：男

身份证号：440883199401173517

学　　历：中专

所学专业：建筑施工

技术职称：无

从业单位：深圳现代建设监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2018 年 08 月 24 日

核发编号：C20180413

2） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庞土其　　社保电脑号：644550084　　身份证号码：440883199401173517　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	[illegible]	18.88	4.72
2024	07	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	08	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				6711.46	3648.4			1257.41	419.18			419.18		92.98		243.08	63.72

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 3391e3cf1ef67d7k ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年1月2日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

(9) 拟派项目安全监理员陈源

1） 个人证件

普通高等学校

毕业证书

学生 陈源 性别男，一九九九 年 十 月 八 日生，于二〇一八 年 九 月至二〇二一 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：广州科技职业技术大学 校（院）长：崔英德

证书编号：137171202106446238 二〇二一 年 六 月二十八日

岗位类别：监理员

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2022 年 1 月 10 日

核发编号：C20220031

姓 名：陈源

性 别：男

身份证号：440883199910083990

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：

从业单位：深圳现代建设监理有限公司

2） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈源　　社保电脑号：808819812　　身份证号码：440883199910083990　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	[illegible]	18.88	4.72
2024	07	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	08	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				6711.46	3648.4			1257.41	419.18			419.18		92.98		243.08	63.72

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 3391e3cf1ef6b855 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年1月2日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

（10） 拟派项目资料员梁泽华

1） 个人证件

成人高等教育

毕业证书

学生 梁泽华 性别男，一九九七年 八 月 十六 日生，于二〇一八年 三 月至二〇二〇年 七 月在本校 艺术设计 专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州工商学院 校（院）长：邱邦洪

批准文号：教发函[2004]51号

证书编号：137145202006004516

二〇二〇 年 七 月 一 日

166

岗位类别：专业监理工程师

登记专业：房屋建筑工程

市政公用工程

姓 名：梁泽华

性 别：男

身份证号：440923199708166353

学 历：大专

所学专业：艺术设计

技术职称：无

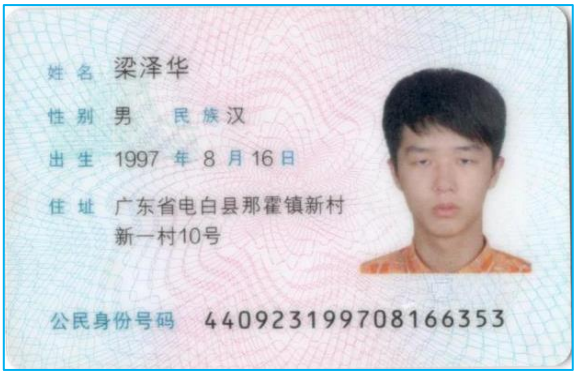
从业单位：深圳现代建设监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2024 年 8 月 7 日

核发编号：B20240515

2） 社保证明


姓 名 梁泽华
性 别 男 民 族 汉
出 生 1997 年 8 月 16 日
住 址 广东省电白县那霍镇新村
新一村10号
公民身份号码 440923199708166353

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 电白县公安局
有效期限 2016.09.28-2026.09.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁泽华　　社保电脑号：805320855　　身份证号码：440923199708166353　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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
2023	12	60020522	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60020522	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	[illegible]	18.88	4.72
2024	07	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	08	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				6711.46	3648.4			1257.41	419.18			419.18		92.98		243.08	63.72

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（ 3391e3cf1ef6f67y ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年1月2日

社保费缴纳清单
证明专用章

第九章　拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	DZQ202 20 秒	1	按需要进场
2	水准仪	KAPRO 830	2	按需要进场
3	激光垂准仪	FLUKE	3	按需要进场
4	激光测距仪	TCL410T	2	按需要进场
5	砼回弹仪	ZC3-A	2	按需要进场
6	工程检测包	NJY17-JCC	6	按需要进场
7	检测锤	950mm	6	按需要进场
8	坡度检测尺	普通标准	6	按需要进场
9	指纹打卡机	普通标准	1	按需要进场
10	打印机	EPSON	3	按需要进场
11	传真机	EPSON	1	按需要进场
12	扫描仪	EPSON	2	按需要进场
13	数码相机	华为、莱卡等系列	2	按需要进场
14	游标卡尺	155-106	2	按需要进场
15	靠尺	JZC 2M	6	按需要进场
16	焊接检验尺	HJC4060	2	按需要进场
17	刻度放大镜	普通标准	2	按需要进场
18	钢筋保护层测定仪	MC-2000D	1	按需要进场
19	插座检测仪	UT09E	2	按需要进场
20	超声波测厚仪	NK-4 号	2	按需要进场
21	钳型电流表	UT204A	2	按需要进场
22	万用电表	MS8217	2	按需要进场
23	厚度测试仪	普通标准	2	按需要进场
24	插座测试器	UT09A/B	2	按需要进场
25	接地电阻表	ZC-8	2	按需要进场
26	兆欧表	AT688	1	按需要进场
27	电脑	双核	按监理人员人数每人一台	按需要进场
28	其他检测工具	普通标准	满足开展工程实测实量所需配套工具	按需要进场
29	办公桌椅	普通标准	满足现场人员需求	按需要进场
30	电话	座机	满足现场人员需求	按需要进场
31	规范图集	普通标准	2	按需要进场
32	文件柜、档案柜	普通标准	6	按需要进场

第十章　企业经营情况

1、　近 3 年盈利审计报告营业收入情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	5822.998150	5026.783102	5822.998150

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**）。

(1)2021 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司

已审财务报表

2021年度

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	11000243202298200597 2
报告名称：	深圳现代建设监理有限公司年报审计
报告文号：	安永华明(2022)审字第 61398485_H14 号
被审（验）单位名称：	深圳现代建设监理有限公司
会计师事务所名称：	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 04 月 15 日
报备日期：	2022 年 04 月 15 日
签字人员：	李剑光(440300041120)， 黄珍珍(110002430713)

(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

深圳现代建设监理有限公司

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8 - 9
财务报表附注	10 - 59

EY 安永
Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码：100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2022）审字第61398485_H14号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳现代建设监理有限公司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，公允反映了深圳现代建设监理有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

深圳现代建设监理有限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，管理层负责评估深圳现代建设监理有限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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY 安永

审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485_H14号
深圳现代建设监理有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY 安永

审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485_H14号
深圳现代建设监理有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李剑光

中国注册会计师：黄珍珍

中国　北京　　2022年4月15日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	10,397,316.54	6,415,551.46
应收票据	2	1,220,581.82	921,312.01
应收账款	3	10,234,710.48	10,355,284.11
其他应收款	4	8,561,422.84	8,651,625.52
一年内到期的非流动资产		140,728.71	36,220.00
流动资产合计		30,554,760.39	26,379,993.10
非流动资产			
长期应收款	5	12,060.00	30,000.00
固定资产	6	2,861,609.47	2,851,321.68
使用权资产	7	406,236.06	-
递延所得税资产	8	236,725.42	227,286.35
非流动资产合计		3,316,630.95	3,108,608.03
资产总计		33,871,391.34	29,488,601.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表（续）
2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动负债			
应付职工薪酬	10	9,450,189.06	6,523,476.75
应交税费	11	475,440.50	462,652.76
其他应付款	12	73,766.48	354,585.51
一年内到期的非流动负债	13	1,308,654.14	885,406.22
流动负债合计		11,308,050.18	8,226,121.24
非流动负债			
长期应付款	15	30,000.00	-
长期应付职工薪酬	16	490,000.00	230,000.00
非流动负债合计		520,000.00	230,000.00
负债合计		11,828,050.18	8,456,121.24
所有者权益			
实收资本	17	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	18	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	19	1,130,000.00	1,440,000.00
盈余公积	20	1,587,163.38	1,449,077.25
未分配利润	21	9,753,083.93	8,570,308.79
所有者权益合计		22,043,341.16	21,032,479.89
负债和所有者权益总计		33,871,391.34	29,488,601.13

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
利润表
2021年度　　单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	22	58,229,981.50	52,976,079.51
减：营业成本		48,215,372.44	43,800,644.15
税金及附加		446,890.11	403,703.05
管理费用		7,532,732.56	6,923,100.83
财务费用	23	49,855.50	39,030.85
其中：利息费用	23	54,682.84	-
利息收入	23	22,449.84	57,150.04
加：其他收益	24	14,307.00	60,381.96
信用减值损失	25	(37,756.29)	(57,504.82)
营业利润		1,961,681.60	1,812,477.77
加：营业外收入		33,567.13	32,113.36
减：营业外支出	26	79,475.33	104,000.00
利润总额		1,915,773.40	1,740,591.13
减：所得税费用	28	534,912.13	486,926.53
净利润		1,380,861.27	1,253,664.60
其中：持续经营净利润		1,380,861.27	1,253,664.60
其他综合收益的税后净额		(310,000.00)	1,380,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(310,000.00)	1,380,000.00
综合收益总额		1,070,861.27	2,633,664.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2021年度　　单位：人民币元

2021年度	实收资本	资本公积	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、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,440,000.00	-	1,449,077.25	8,570,308.79	21,032,479.89
二、本年增减变动金额							
（一）综合收益总额		-	(310,000.00)	-	-	1,380,861.27	1,070,861.27
（二）利润分配				-	138,086.13	(138,086.13)	-
1、提取盈余公积		-	-	-			
（三）所有者权益内部结转							
1、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
（四）专项储备	-	-	-	20,337.00			
1、本年提取	-	-	-	(20,337.00)	-	-	20,337.00
2、本年使用						-	(20,337.00)
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,083.93	22,043,341.16
2020年度	**实收资本**	**资本公积**	**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、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	60,000.00	-	1,323,710.79	7,472,010.95	18,428,815.29
二、本年增减变动金额							
（一）综合收益总额	-	-	1,380,000.00	-	-	1,253,664.60	2,633,664.60
（二）利润分配					125,366.46	(125,366.46)	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-			
（三）所有者权益内部结转						(30,000.00)	(30,000.00)
1、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	
（四）专项储备				1,471.20			1,471.20
1、本年提取	-	-	-	(1,471.20)	-	-	(1,471.20)
2、本年使用							
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,440,000.00	-	1,449,077.25	8,570,308.79	21,032,479.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2021年度　　单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
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		58,039,225.32	54,620,935.29
收到的税费返还		-	36,757.23
收到其他与经营活动有关的现金		9,373,800.90	4,176,469.54
经营活动现金流入小计		67,413,026.22	58,834,162.06
购买商品、接受劳务支付的现金		1,685,774.53	3,271,050.84
支付给职工以及为职工支付的现金		50,487,766.23	44,175,499.02
支付的各项税费		4,274,403.59	3,841,692.14
支付其他与经营活动有关的现金		4,771,436.90	13,399,585.17
经营活动现金流出小计	29	61,219,381.25	64,687,827.17
经营活动产生/（使用）的现金流量净额		6,193,644.97	(5,853,665.11)
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		338.00	-
投资活动现金流入小计		338.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,208.00	17,400.00
投资活动现金流出小计		16,208.00	17,400.00
投资活动使用的现金流量净额		(15,870.00)	(17,400.00)
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,347,147.60	
筹资活动现金流出小计		1,347,147.60	-
筹资活动使用的现金流量净额		(1,347,147.60)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表（续）
2021年度　　单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
四、现金及现金等价物净增加/（减少）额	30	4,830,627.37	(5,871,065.11)
加：年初现金及现金等价物余额		3,073,451.46	8,944,516.57
五、年末现金及现金等价物余额	30	7,904,078.83	3,073,451.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

深圳现代建设监理有限公司（“本公司”）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册登记，总部地址为广东省深圳市，注册资本为人民币500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。

本公司主要从事：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）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期2026年03月31日）。

本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终控制方为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2021年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

其他金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注六、2。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35 年	5%	2.71%
运输工具	9 年	5%	10.56%
办公设备	3-5 年	0%-5%	19.00%-31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

6. 使用权资产（自 2021 年 1 月 1 日起适用）

本公司使用权资产类别为房屋及建筑物。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 资产减值

本公司对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

8. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

9. 租赁负债（自 2021 年 1 月 1 日起适用）

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 租赁负债（自 2021 年 1 月 1 日起适用）（续）

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

10. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；
（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

11. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

13. 与合同成本有关的资产（续）

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

14. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本公司对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 所得税（续）

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

16. 租赁

租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 租赁（续）

租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

作为承租人

本公司作为承租人的一般会计处理见附注三、6和附注三、9。

租赁变更
租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

（1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 租赁（适用于 2020 年）

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

19. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

20. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

新租赁准则
2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本公司自2021年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年年初留存收益：

（1） 对于首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；
（2） 对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；
（3） 本公司按照附注三、17对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）
本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

（1） 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；
（2） 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
（3） 作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据附注三、10评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
（4） 首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。对于重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行处理。除此之外，本公司未对作为转租出租人的租赁进行调整。

对于2020年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，本公司按2021年1月1日本公司作为承租人的增量借款利率折现的现值，与2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	1,710,663.68
加权平均增量借款利率	5.00%
2021年1月1日经营租赁付款额现值	1,651,562.84
加：2020年12月31日应付融资租赁款	-
2021年1月1日租赁负债	1,651,562.84

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）
执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下：

资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	1,651,562.84	-	1,651,562.84
一年内到期的非流动负债	2,113,721.14	885,406.22	1,228,314.92
租赁负债	423,247.92	-	423,247.92

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：

资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	406,236.06	-	406,236.06
一年内到期的非流动负债	1,308,654.14	885,406.22	423,247.92
未分配利润	9,753,083.93	9,770,095.79	(17,011.86)

利润表

	报表数	假设按原准则	影响
管理费用	7,532,732.56	7,570,403.54	(37,670.98)
财务费用	49,855.50	(4,827.34)	54,682.84

此外，首次执行日开始本公司将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）
现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	6,193,644.97	4,846,497.37	1,347,147.60
筹资活动产生的现金流量净额	(1,347,147.60)	-	(1,347,147.60)

四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 – 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括6%。

城市维护建设税 – 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 – 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行存款	7,904,078.83	3,073,451.46
其他货币资金	2,493,237.71	3,342,100.00
合计	10,397,316.54	6,415,551.46

于2021年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币2,493,237.71元（2020年12月31日：人民币3,342,100.00元），参见附注五、9。

2. 应收票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	1,225,483.74	921,312.01
减：应收票据坏账准备	4,901.92	-
合计	1,220,581.82	921,312.01

应收票据坏账准备的变动如下：

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	4,901.92	-	-	-	4,901.92

应收票据及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,225,483.74	100.00	(4,901.92)	0.40

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司无应收票据所有权受到限制的情况。

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收票据（续）

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司无已背书或已贴现但尚未到期的应收票据。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	7,470,012.56	8,185,860.95
1年至2年	2,335,383.31	2,474,385.26
2年至3年	1,214,644.14	325,128.17
3年至4年	1,738.14	-
4年至5年	-	45,486.21
5年以上	95,486.21	50,000.00
小计	11,117,264.36	11,080,860.59
减：应收账款坏账准备	882,553.88	725,576.48
合计	10,234,710.48	10,355,284.11

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
725,576.48	1,023,958.19	(866,980.79)	-	-	882,553.88

2020年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
682,436.83	1,132,100.76	(1,088,961.11)	-	-	725,576.48

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	132,200.19	1.19	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	10,985,064.17	98.81	(882,553.88)	8.03
合计	11,117,264.36	100.00	(882,553.88)	7.94

	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	300,458.35	2.71	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	10,780,402.24	97.29	(725,576.48)	6.73
合计	11,080,860.59	100.00	(725,576.48)	6.55

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	132,200.00	-	-	应收集团内款项
单位2	0.19	-	-	应收集团内款项
合计	132,200.19	-		

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	211,458.16	-	-	应收集团内款项
单位2	89,000.00	-	-	应收集团内款项
单位3	0.19	-	-	应收集团内款项
合计	300,458.35	-		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	425,650.95	2.00	(8,513.01)	228,901.75	5.00	(11,445.09)

组合2：无；

组合3：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	7,001,161.61	4.50	(315,052.27)	8,064,525.83	4.50	(362,903.66)
1年至2年	2,203,983.12	10.00	(220,398.31)	2,066,360.28	10.00	(206,636.05)
2年至3年	1,167,044.14	20.00	(233,408.82)	325,128.17	20.00	(65,025.64)
3年至4年	1,738.14	40.00	(695.26)	-	-	-
4年至5年	-	-	-	45,486.21	65.00	(29,566.04)
5年以上	95,486.21	100.00	(95,486.21)	50,000.00	100.00	(50,000.00)
合计	10,559,413.22		(874,040.87)	10,551,500.49		(714,131.39)

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

于 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	1,568,817.00	8,504,774.48
1年至2年	6,872,000.48	168,200.00
2年至3年	150,000.00	-
	8,590,817.48	8,672,974.48
减：其他应收款坏账准备	29,394.64	21,348.96
合计	8,561,422.84	8,651,625.52

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	21,348.96	-	-	21,348.96
本年计提	34,995.70	-	-	34,995.70
本年转回	(26,950.02)	-	-	(26,950.02)
年末余额	29,394.64	-	-	29,394.64

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款（续）

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：（续）

2020年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	157,684.58	-	-	157,684.58
本年转回	(136,335.62)	-	-	(136,335.62)
年末余额	21,348.96	-	-	21,348.96

5. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及工程质量保证金	171,320.79	186,920.79
应收关联方款项（附注八、4(3)）	-	30,000.00
小计	171,320.79	216,920.79
减：长期应收款坏账准备	1,340.00	-
小计	169,980.79	216,920.79
减：一年内到期的长期应收款	157,920.79	186,920.79
合计	12,060.00	30,000.00

长期应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	1,340.00	-	-	-	1,340.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 长期应收款（续）

长期应收款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,400.00	100.00	(1,340.00)	10.00

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	30,000.00	100.00	-	-

6. 固定资产

2021年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
购置	-	-	19,475.22	19,475.22
处置或报废	-	-	(5,840.71)	(5,840.71)
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
累计折旧				
年初余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
计提	126,422.94	68,168.71	11,221.15	205,812.80
处置或报废	-	-	(2,466.08)	(2,466.08)
年末余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47
年初	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 固定资产（续）

2020年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	-	5,330,288.66
购置	-	-	21,238.94	21,238.94
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
累计折旧				
年初余额	1,608,720.37	683,272.97	-	2,291,993.34
计提	126,422.94	68,168.71	2,101.77	196,693.42
年末余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
减值准备				
年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
年末余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68
年初	2,557,679.63	469,096.53	-	3,026,776.16

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 所有权受到限制的资产

	2021年12月31日	2020年12月31日	
货币资金	2,493,237.71	3,342,100.00	注1

注1：所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金。于2021年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币2,493,237.71元（2020年12月31日：人民币3,342,100.00元）。

10. 应付职工薪酬

	2021年 应付金额	2021年末 未付金额	2020年 应付金额	2020年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	45,377,202.19	8,004,165.10	41,842,442.42	5,337,280.40
职工福利费	1,934,738.31	-	1,175,243.90	-
社会保险费	721,236.11	-	567,081.25	-
其中：医疗保险费	647,116.94	-	496,386.14	-
工伤保险费	10,262.04	-	8,014.01	-
生育保险费	63,857.13	-	62,681.10	-
补充商业保险	19,081.00	-	15,125.00	-
住房公积金	680,601.70	-	647,372.40	-
工会经费和职工教育经费	1,159,571.65	1,402,576.56	1,012,257.20	1,142,748.95
	49,892,430.96	9,406,741.66	45,259,522.17	6,480,029.35
设定提存计划	2,034,773.61	43,447.40	1,487,164.76	43,447.40
其中：基本养老保险费	1,960,574.79	-	1,430,492.48	-
失业保险费	74,198.82	-	49,080.48	-
企业年金缴费	-	43,447.40	7,591.80	43,447.40
合计	51,927,204.57	9,450,189.06	46,746,686.93	6,523,476.75

11. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	222,525.17	186,677.93
增值税	218,379.39	177,330.75
城市维护建设税	15,286.96	12,413.15
个人所得税	8,329.74	77,364.39
教育费附加	6,551.55	8,866.54
其他	4,367.69	-
合计	475,440.50	462,652.76

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 使用权资产

2021 年

	房屋及建筑物
原值	
年初余额	-
本年增加	1,651,562.84
年末余额	1,651,562.84
累计折旧	
年初余额	-
本年增加	1,245,326.78
年末余额	1,245,326.78
账面价值	
年末	406,236.06
年初	-

8. 递延所得税资产

未经抵消的递延所得税资产：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	236,725.42	227,286.35

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付员工代收代付款	48,172.31	76,571.49
应付代收款及施工奖励金	5,552.75	17,574.72
应付关联方款项（附注八、4(4)）	-	253,062.82
其他	20,041.42	7,376.48
合计	73,766.48	354,585.51

13. 一年内到期的非流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
保证金、押金	885,406.22	885,406.22
一年内到期的租赁负债	423,247.92	-
合计	1,308,654.14	885,406.22

14. 租赁负债

	2021年12月31日
房屋及建筑物	423,247.92
减：一年内到期的租赁负债	423,247.92
合计	-

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付工程质量保证金	885,406.22	885,406.22
应付关联方款项（附注八、4(5)）	30,000.00	-
小计	915,406.22	885,406.22
减：一年内到期的长期应付款	885,406.22	885,406.22
合计	30,000.00	-

16. 长期应付职工薪酬

	2021年12月31日	2020年12月31日
设定受益计划净负债	490,000.00	230,000.00
减：一年内到期的辞退福利	-	
合计	490,000.00	230,000.00

（a） 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本公司还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2021年12月31日	2020年12月31日
折现率		
遗属生活费用年增长率	5.00%	5.00%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2021年	2020年
利息净额	10,000.00	50,000.00
离职后福利成本净额	10,000.00	50,000.00
计入财务费用	10,000.00	50,000.00
合计	10,000.00	50,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2021年	2020年
年初余额	230,000.00	1,590,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	50,000.00
计入其他综合收益		
精算利得/（损失）	310,000.00	(1,380,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(60,000.00)	(30,000.00)
年末余额	490,000.00	230,000.00

17. 实收资本

注册资本及实收资本

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

18. 资本公积

2021年

	其他
年初及年末余额	4,573,093.85

2020年

	其他
年初及年末余额	4,573,093.85

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他综合收益

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,440,000.00	(310,000.00)	1,130,000.00

2020年

	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	60,000.00	1,380,000.00	1,440,000.00

20. 盈余公积

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,449,077.25	138,086.13	-	1,587,163.38

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,323,710.79	125,366.46	-	1,449,077.25

根据公司法，本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

21. 未分配利润

	2021年	2020年
年初未分配利润	8,570,308.79	7,472,010.65
净利润	1,380,861.27	1,253,664.60
设定受益计划变动额转入	(60,000.00)	(30,000.00)
减：提取法定盈余公积（附注五、20）	138,086.13	125,366.46
年末未分配利润	9,753,083.93	8,570,308.79

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 营业收入

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
主营业务收入	57,858,303.15	52,716,673.91
其他业务收入	371,678.35	259,405.60
合计	58,229,981.50	52,976,079.51

	2021年	2020年
	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	58,229,981.50	52,976,079.51

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15
在某一时段内确认收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15
其他业务收入	-	371,678.35	371,678.35
合计	57,858,303.15	371,678.35	58,229,981.50

2020年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	52,716,673.91	-	52,716,673.91
在某一时段内确认收入	52,716,673.91	-	52,716,673.91
其他业务收入	-	259,405.60	259,405.60
合计	52,716,673.91	259,405.60	52,976,079.51

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 财务费用

	2021年	2020年
利息支出	64,682.84	-
减：利息收入	22,449.84	57,150.04
手续费支出	7,622.50	46,180.89
往来折现	-	50,000.00
合计	49,855.50	39,030.85

24. 其他收益

	2021年	2020年
与日常活动相关的政府补助	14,307.00	13,712.34
稳岗补贴等	-	46,669.62
合计	14,307.00	60,381.96

与日常活动相关的政府补助如下：

	2021年	2020年
增值税加计扣除	14,307.00	13,712.34

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 信用减值损失

	2021年	2020年
应收账款坏账损失	(156,977.40)	(43,139.65)
其他应收款坏账（损失）/转回	(8,045.68)	136,335.62
长期应收款坏账损失	(1,340.00)	-
一年内到期的非流动资产减值转回/（损失）	133,508.71	(150,700.79)
应收票据坏账损失	(4,901.92)	-
合计	(37,756.29)	(57,504.82)

26. 营业外支出

	2021年	2020年
罚没损失	66,000.00	99,000.00
公益性捐赠支出	10,000.00	-
非流动资产毁损报废损失	3,475.33	-
违约金	-	5,000.00
合计	79,475.33	104,000.00

27. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下：

	2021年	2020年
职工薪酬	51,927,204.57	46,746,686.93
其他产品销售成本	1,575,113.24	1,376,759.79
折旧及摊销费用	1,451,139.58	196,693.42
其他	794,647.61	2,403,604.84
合计	55,748,105.00	50,723,744.98

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 所得税费用

	2021年	2020年
当期所得税费用	544,351.20	501,302.74
递延所得税费用	(9,439.07)	(14,376.21)
合计	534,912.13	486,926.53

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2021年	2020年
利润总额	1,915,773.40	1,740,591.13
按适用税率计算的所得税费用	478,943.35	435,147.78
不可抵扣的费用	55,968.78	51,778.75
按本公司实际税率计算的所得税费用	534,912.13	486,926.53

29. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2021年	2020年
净利润	1,380,861.27	1,253,664.60
加：信用减值损失	37,756.29	57,504.82
固定资产折旧	205,812.80	196,693.42
使用权资产折旧	1,245,326.78	-
固定资产报废损失	3,475.33	-
递延所得税资产增加	(9,439.07)	(81,107.23)
递延所得税负债增加	-	66,731.02
受限资金的减少	848,862.29	-
经营性应收项目的减少/（增加）	824,937.79	(9,456,389.82)
经营性应付项目的增加	1,656,051.49	2,109,238.08
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	6,193,644.97	(5,853,665.11)

五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 现金及现金等价物

	2021年	2020年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	7,904,078.83	3,073,451.46
现金及现金等价物余额	7,904,078.83	3,073,451.46

	2021年	2020年
现金的年末余额	7,904,078.83	3,073,451.46
减：现金的年初余额	3,073,451.46	8,944,516.57
现金及现金等价物净增加/（减少）额	4,830,627.37	(5,871,065.11)

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2021 年 12 月 31 日

金融资产

	以摊余成本计量的金融资产
货币资金	10,397,316.54
应收票据	1,220,581.82
应收账款	10,234,710.48
其他应收款	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产	140,728.71
长期应收款	12,060.00
合计	30,566,820.39

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
其他应付款	73,766.48
一年内到期的非流动负债	1,308,654.14
合计	1,382,420.62

2020 年 12 月 31 日

金融资产

	以摊余成本计量的金融资产
货币资金	6,415,551.46
应收票据	921,312.01
应收账款	10,355,284.11
其他应收款	8,651,625.52
一年内到期的非流动资产	36,220.00
长期应收款	30,000.00
合计	26,409,993.10

金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
其他应付款	354,585.51
一年内到期的非流动负债	885,406.22
合计	1,239,991.73

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

（1）违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本公司的违约概率以信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
（2）违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；
（3）违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

信用风险敞口
于2021年12月31日及2020年12月31日，应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2021年12月31日

	1年以内
其他应付款	73,766.48
一年内到期的非流动负债	1,308,654.14
合计	1,382,420.62

2020年12月31日

	1年以内
其他应付款	354,585.51
一年内到期的非流动负债	885,406.22
合计	1,239,991.73

六、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债率	34.92%	28.68%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本公司的合营企业；
（7） 本公司的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11）本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12）对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13）对本公司施加重大影响的企业的合营企业。
上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	人民币503,986.50万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	132,200.00	-	89,000.00	-
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	0.19	-	0.19	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	6,842,500.48	-
中建三局集团有限公司	-	-	1,030,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	-	-	211,458.16	-
中建三局投资发展有限公司	-	-	10,000.00	-
合计	132,200.19	-	8,182,958.83	-

(2) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	7,862,476.48	-	7,872,500.48	-
中建三局投资发展公司	10,000.00	-	10,000.00	-
合计	7,872,476.48	-	7,882,500.48	-

(3) 长期应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	30,000.00	-

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2021年度　　单位：人民币元

八、　关联方关系及其交易（续）

5.　关联方应收应付款项余额（续）

(4)　其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
武汉中建管理有限公司	-	253,062.82

(5)　长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	30,000.00	-

九、　租赁

1.　作为承租人

	2021年
租赁负债利息费用	54,682.84
与租赁相关的总现金流出	1,347,147.60

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3年至10年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。少数租赁合同包含续租选择权、终止选择权的条款。

未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出

本公司未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出主要来源于租赁合同中的续租选择权与终止选择权，已承诺但尚未开始的租赁等风险敞口。

续租选择权与终止租赁选择权
2021年，本公司无因续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行使情况发生变化而导致租赁期变化。

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2021年度　　单位：人民币元

九、　租赁（续）

1.　作为承租人（续）

重大经营租赁 *（仅适用于2020年度）*

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年12月31日
1年以内（含1年）	1,347,147.60
1年至2年（含2年）	449,049.20
合计	1,796,196.80

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、7；租赁负债，参见附注五、14 和附注六、2。

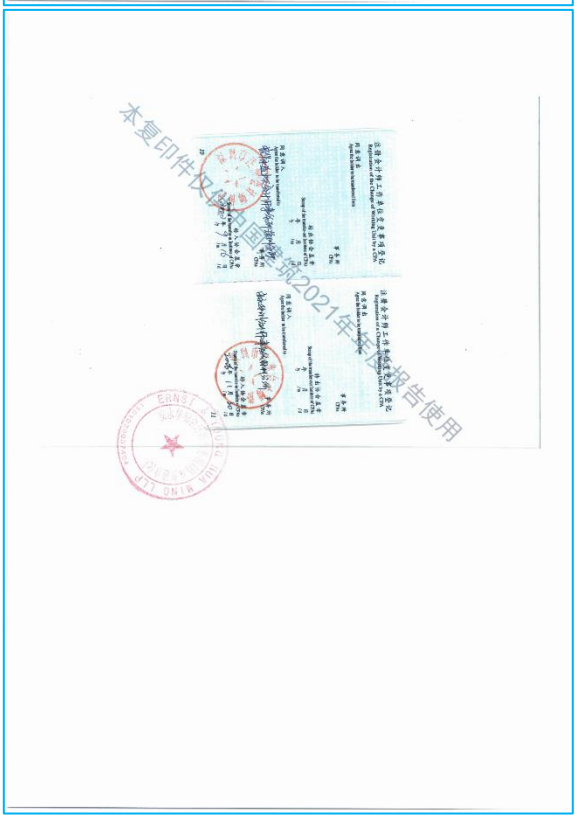
十、承诺及或有事项

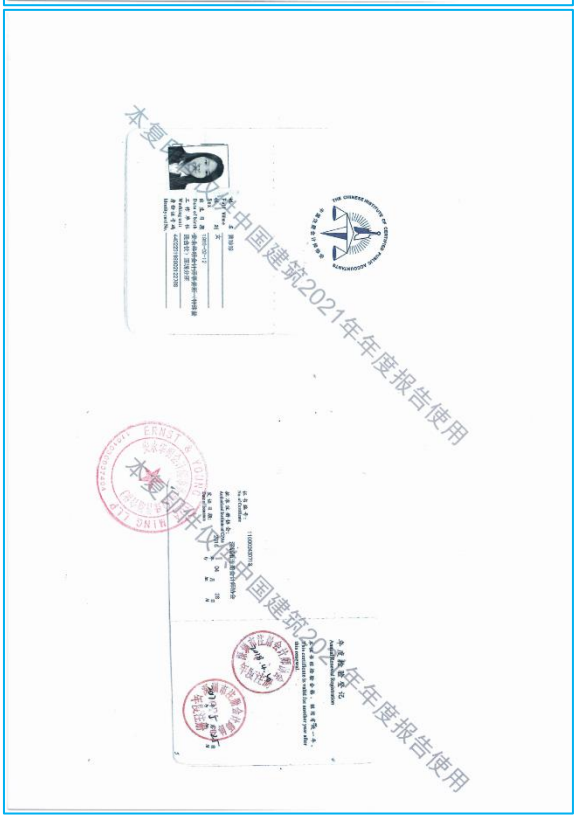
本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十一、财务报表的批准

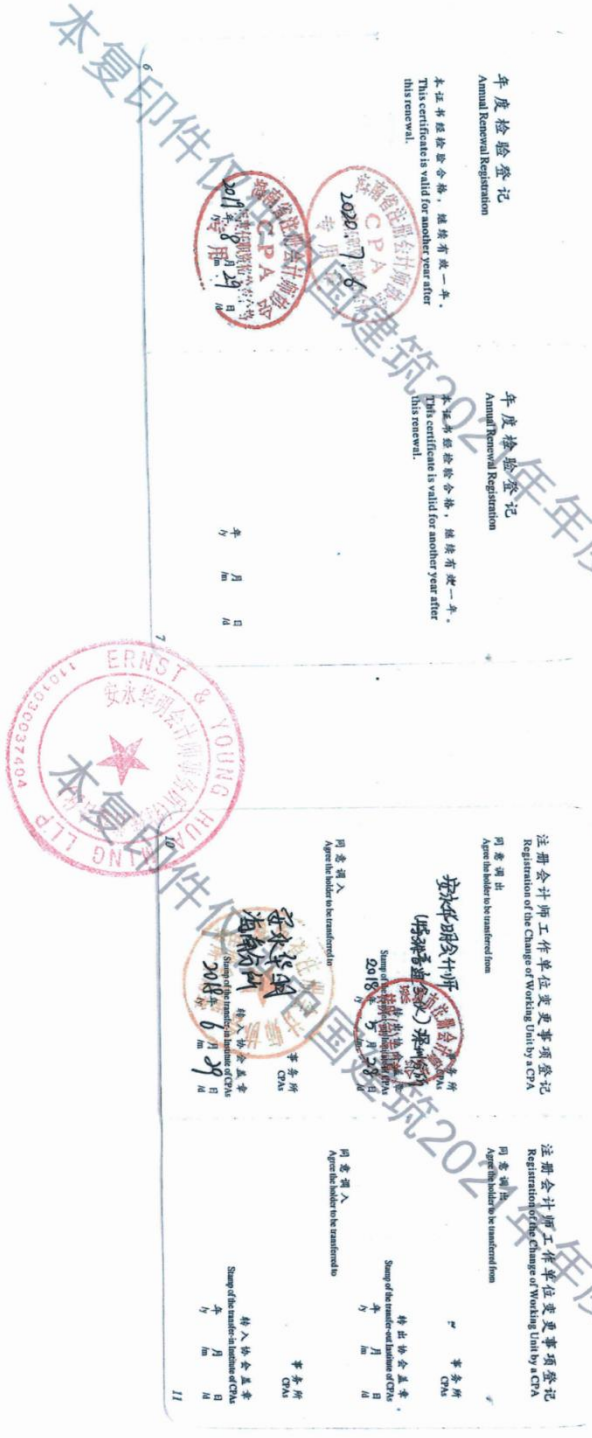
本财务报表业经本公司董事会于2022年4月15日决议批准。

本复印件仅供中国建筑2021年年度报告使用





本复印件仅供中国建筑2021年年度报告使用



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2020年7月6日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
Yr Mo Da

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
特出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年6月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳现代建设监理有限公司
特入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年6月29日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

年 月 日
Yr Mo Da

特出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

特入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

本复印件仅供固建筑202年年度报告使用

(2)2022 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司

已审财务报表

2022年度

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。
请核实下载报表是否为具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：浙23KBFF3V0

深圳现代建设监理有限公司

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8 - 9
财务报表附注	10 - 49

EY安永

Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街 1 号
东方广场安永大楼 17 层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳现代建设监理有限公司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，公允反映了深圳现代建设监理有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

深圳现代建设监理有限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，管理层负责评估深圳现代建设监理有限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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与管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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李剑光

中国注册会计师：胡 蝶

中国 北京　　2023 年 04 月 28 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2022年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	7,314,354.27	10,397,316.54
应收票据	2	401,977.10	1,220,581.82
应收账款	3	14,540,176.52	10,234,710.48
其他应收款	4	8,340,344.46	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产		25,122.00	140,728.71
流动资产合计		30,621,974.35	30,554,760.39
非流动资产			
长期应收款	5	191,348.85	12,060.00
固定资产	6	2,469,427.62	2,661,609.47
使用权资产	7	2,547,996.14	406,236.06
递延所得税资产	8	376,206.11	236,725.42
非流动资产合计		5,584,978.72	3,316,630.95
资产总计		36,206,953.07	33,871,391.34

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	7,463,533.66	9,450,189.06
应交税费	11	979,626.65	475,440.50
其他应付款	12	120,837.33	73,766.48
一年内到期的非流动负债	13	1,873,909.99	1,308,654.14
流动负债合计		10,437,907.63	11,308,050.18
非流动负债			
租赁负债	14	1,513,644.74	-
长期应付款	15	130,000.00	30,000.00
长期应付职工薪酬	16	390,000.00	490,000.00
非流动负债合计		2,033,644.74	520,000.00
负债合计		12,471,552.37	11,828,050.18
所有者权益			
实收资本	17	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	18	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	19	1,190,000.00	1,130,000.00
盈余公积	20	1,755,369.33	1,587,163.38
未分配利润	21	11,216,937.52	9,753,083.93
所有者权益合计		23,735,400.70	22,043,341.16
负债和所有者权益总计		36,206,953.07	33,871,391.34

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	22	50,267,831.02	58,229,981.50
减：营业成本		39,869,165.50	48,215,372.44
税金及附加		395,274.38	446,890.11
管理费用		7,261,299.16	7,532,732.56
财务费用	23	114,574.48	49,855.50
其中：利息费用	23	108,678.85	64,682.84
利息收入	23	24,474.17	22,449.84
加：其他收益	24	12,876.86	14,307.00
信用减值损失	25	(626,788.20)	(37,756.29)
营业利润		2,013,606.16	1,961,681.60
加：营业外收入	26	306,226.68	33,567.13
减：营业外支出	27	33,000.00	79,475.33
利润总额		2,286,832.84	1,915,773.40
减：所得税费用	29	604,773.30	534,912.13
净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其中：持续经营净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其他综合收益的税后净额		60,000.00	(310,000.00)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		60,000.00	(310,000.00)
综合收益总额		1,742,059.54	1,070,861.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度	实收资本	资本公积	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、 本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,083.93	22,043,341.16
二、 本年增减变动金额							
（一）综合收益总额		-	60,000.00	-	-	1,682,059.54	1,742,059.54
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	169,205.95	(169,205.95)	-
1、 所有者投入的普通股		-	-	-	-	(50,000.00)	(50,000.00)
2、 其他权益工具持有者投入资本		-	-	-	-	-	-
3、 股份支付计入所有者权益的金额		-	-	-	-	-	-
（三）利润分配		-	-	3,950.10	-	-	3,950.10
1、 提取盈余公积		-	-	(3,950.10)	-	-	(3,950.10)
2、 提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-
3、 对所有者（或股东）的分配		-	-	-	-	-	-
4、 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、 设定受益计划变动额结转留存收益		-	-	-	-	-	-
5、 其他综合收益结转留存收益		-	-	-	-	-	-
6、 其他		-	-	-	-	-	-
（五）专项储备		-	-	-	-	-	-
1、 本年提取		-	-	-	-	-	-
2、 本年使用		-	-	-	-	-	-
（六）其他		-	-	-	-	-	-
三、 本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,190,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,735,400.70

2021年度	实收资本	资本公积	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、 本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,440,000.00	-	1,449,077.25	8,570,308.79	21,032,479.89
二、 本年增减变动金额							
（一）综合收益总额		-	(310,000.00)	-	-	1,380,861.27	1,070,861.27
（二）利润分配							
1、 提取盈余公积		-	-	-	138,086.13	(138,086.13)	-
（三）所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-
1、 其他综合收益结转留存收益		-	-	-	-	-	-
（四）专项储备		-	-	-	-	-	-
1、 本年提取		-	-	20,337.00	-	(60,000.00)	(60,000.00)
2、 本年使用		-	-	(20,337.00)	-	-	20,337.00
（五）其他		-	-	-	-	-	(20,337.00)
三、 本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,083.93	22,043,341.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币元

	附注五	2022年	2021年
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		49,186,794.94	58,039,225.32
收到其他与经营活动有关的现金		494,742.34	9,373,800.90
经营活动现金流入小计		49,681,537.28	67,413,026.22
购买商品、接受劳务支付的现金		1,347,918.38	1,685,774.53
支付给职工以及为职工支付的现金		45,702,737.32	50,487,766.23
支付的各项税费		3,715,724.75	4,274,403.59
支付其他与经营活动有关的现金		778,532.66	4,771,436.90
经营活动现金流出小计		51,544,913.11	61,219,381.25
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	30	(1,863,375.83)	6,193,644.97
二、 投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	338.00
投资活动现金流入小计		-	338.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,382.76	16,208.00
投资活动现金流出小计		9,382.76	16,208.00
投资活动使用的现金流量净额		(9,382.76)	(15,870.00)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2022年度

单位：人民币元

	附注五	2022 年	2021 年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,210,203.68	1,347,147.60
筹资活动现金流出小计		1,210,203.68	1,347,147.60
筹资活动使用的现金流量净额		(1,210,203.68)	(1,347,147.60)
四、 现金及现金等价物净（减少）/增加额	31	(3,082,962.27)	4,830,627.37
加：年初现金及现金等价物余额		7,904,078.83	3,073,451.46
五、 年末现金及现金等价物余额	31	4,821,116.56	7,904,078.83

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注
2022年度

人民币元

一、 基本情况

深圳现代建设监理有限公司（"本公司"）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册登记，总部地址为广东省深圳市，注册资本为人民币500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。

本公司主要从事：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）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期2026年03月31日）。

本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称"企业会计准则"）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在"过手协议"下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

7. 资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

8. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

9. 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 租赁负债（续）

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

10. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；
（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

11. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

13. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
（3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

15. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 递延所得税（续）

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

16. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、6和附注三、9。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

17. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	– 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括6%。
城市维护建设税	– 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	– 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	4,821,116.56	7,904,078.83
其他货币资金	2,493,237.71	2,493,237.71
合计	7,314,354.27	10,397,316.54

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币2,493,237.71元（2021年12月31日: 人民币2,493,237.71元），参见附注五、9。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	403,591.47	1,225,483.74
减：应收票据坏账准备	1,614.37	4,901.92
合计	401,977.10	1,220,581.82

应收票据坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
4,901.92	-	(3,287.55)	-	-	1,614.37

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	4,901.92	-	-	-	4,901.92

应收票据及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
按信用风险特征组合计提坏账准备	403,591.47	100	(1,614.37)	0.40

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收票据（续）

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,225,483.74	100	(4,901.92)	0.40

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司无应收票据所有权受到限制的情况。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	10,969,916.36	7,470,012.56
1年至2年	3,083,664.82	2,335,383.31
2年至3年	907,853.78	1,214,644.14
3年至4年	861,647.13	1,738.14
4年至5年	-	-
5年以上	95,486.21	95,486.21
小计	15,918,568.30	11,117,264.36
减：应收账款坏账准备	1,378,391.78	882,553.88
合计	14,540,176.52	10,234,710.48

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
882,553.88	2,242,839.41	(1,616,066.12)	(130,935.39)	-	1,378,391.78

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
725,576.48	1,023,958.19	(866,980.79)	-	-	882,553.88

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	216,641.17	1.36	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,701,927.13	98.64	(1,378,391.78)	8.78
合计	15,918,568.30	100.00	(1,378,391.78)	8.66

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	132,200.19	1.19	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	10,985,064.17	98.81	(882,553.88)	8.03
合计	11,117,264.36	100.00	(882,553.88)	7.94

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	69,890.60	-	-	应收集团内款项
单位2	132,200.00	-	-	应收集团内款项
单位3	14,550.57	-	-	应收集团内款项
合计	216,641.17	-	-	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	132,200.00	-	-	应收集团内款项
单位2	0.19	-	-	应收集团内款项
合计	132,200.19	-		

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	396,876.06	2.00	(7,917.52)	425,650.95	2.00	(8,513.01)

组合2：无；

组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	10,489,599.33	4.50	(472,031.98)	7,001,161.61	4.50	(315,052.27)
1年至2年	3,040,464.82	10.00	(304,046.50)	2,293,983.12	10.00	(229,398.31)
2年至3年	866,453.59	20.00	(173,290.72)	1,167,044.14	20.00	(233,408.82)
3年至4年	814,047.13	40.00	(325,618.85)	1,738.14	40.00	(695.26)
4年至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	95,486.21	100.00	(95,486.21)	95,486.21	100.00	(95,486.21)
合计	15,305,051.08		(1,370,474.26)	10,559,413.22		(874,040.87)

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	1,366,934.00	1,568,817.00
1年至2年	-	6,872,000.48
2年至3年	6,872,000.48	150,000.00
3年至4年	140,000.00	-
小计	8,378,934.48	8,590,817.48
减：其他应收款坏账准备	38,590.02	29,394.64
合计	8,340,344.46	8,561,422.84

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	29,394.64	-	-	29,394.64
本年计提	37,370.92	-	-	37,370.92
本年转回	(28,175.54)	-	-	(28,175.54)
年末余额	38,590.02	-	-	38,590.02

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	21,348.96	-	-	21,348.96
本年计提	34,995.70	-	-	34,995.70
本年转回	(26,950.02)	-	-	(26,950.02)
年末余额	29,394.64	-	-	29,394.64

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款（续）

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表"其他应收款"项目中列示，未单独增设"应收资金集中管理款"项目单独列示。

5. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	229,110.01	171,320.79
减：长期应收款坏账准备	12,639.16	18,532.08
小计	216,470.85	152,788.71
减：一年内到期的长期应收款	25,122.00	140,728.71
合计	191,348.85	12,060.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
购置	-	-	10,784.78	10,784.78
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
计提	126,422.93	68,168.73	8,374.97	202,966.63
年末余额	1,987,989.18	887,779.12	19,231.81	2,895,000.11
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,178,410.82	264,590.38	26,426.42	2,469,427.62
年初	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 固定资产（续）

2021年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
购置	-	-	19,475.22	19,475.22
处置或报废	-	-	(5,840.71)	(5,840.71)
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
累计折旧				
年初余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
计提	126,422.94	68,168.71	11,221.15	205,812.80
处置或报废	-	-	(2,466.08)	(2,466.08)
年末余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47
年初	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 使用权资产

2022 年

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	1,651,562.84
本年增加	3,275,995.02
本年减少	(1,651,562.84)
年末余额	3,275,995.02
累计折旧	
年初余额	1,245,326.78
本年增加	1,134,234.94
本年减少	(1,651,562.84)
年末余额	727,998.88
账面价值	
年末	2,547,996.14
年初	406,236.06

2021 年

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	-
本年增加	1,651,562.84
年末余额	1,651,562.84
累计折旧	
年初余额	-
本年增加	1,245,326.78
年末余额	1,245,326.78
账面价值	
年末	406,236.06
年初	-

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2022年12月31日，抵销金额为人民币636,999.04元（2021年12月31日：无）。

未经抵消的递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	360,688.63	236,725.42
长期应收款折现	5,586.99	-
租赁负债税会差异	646,929.53	-
合计	1,013,205.15	236,725.42

未经抵消的递延所得税负债：

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税会差异	636,999.04	-

9. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日	
货币资金	2,493,237.71	2,493,237.71	注1

注1：所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金。于2022年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币2,493,237.71元（2021年12月31日：人民币2,493,237.71元）。

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 应付职工薪酬

	2022年应付金额	2022年末未付金额	2021年应付金额	2021年末未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	38,577,756.27	5,621,873.74	45,377,202.19	8,004,165.10
职工福利费	487,971.51	-	1,934,738.31	-
社会保险费	812,178.70	-	721,236.11	-
其中：医疗保险费	717,329.04	-	647,116.94	-
工伤保险费	14,847.59	-	10,262.04	-
生育保险费	62,926.07	-	63,857.13	-
补充商业保险	17,074.00	-	19,081.00	-
住房公积金	674,334.90	-	680,601.70	-
工会经费和职工教育经费	1,306,017.00	1,798,212.52	1,159,571.65	1,402,576.56
	41,858,258.38	7,420,086.26	49,892,430.96	9,406,741.66
设定提存计划	2,036,261.70	43,447.40	2,034,773.61	43,447.40
其中：基本养老保险费	1,964,658.14	-	1,960,574.79	-
失业保险费	71,603.56	-	74,198.82	-
企业年金缴费	-	43,447.40	-	43,447.40
合计	43,894,520.08	7,463,533.66	51,927,204.57	9,450,189.06

11. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	634,170.18	222,525.17
增值税	141,685.60	218,379.39
个人所得税	186,767.90	8,329.74
城市维护建设税	9,918.43	15,286.96
教育费附加	4,250.73	6,551.55
其他	2,833.81	4,367.69
合计	979,626.65	475,440.50

12. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付员工代收代付款	76,081.54	48,172.31
应付代收款及施工奖励金	5,552.75	5,552.75
其他	39,203.04	20,041.42
合计	120,837.33	73,766.48

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的租赁负债	1,074,073.37	423,247.92
应付保证金、押金	799,836.62	885,406.22
合计	1,873,909.99	1,308,654.14

14. 租赁负债

	2022年12月31日
房屋及建筑物	2,587,718.11
减：一年内到期的租赁负债	1,074,073.37
合计	1,513,644.74

15. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	849,836.62	885,406.22
应付关联方款项(附注八、4(3))	80,000.00	30,000.00
小计	929,836.62	915,406.22
减：一年内到期的长期应付款	799,836.62	885,406.22
合计	130,000.00	30,000.00

16. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	390,000.00	490,000.00
减：一年内到期的辞退福利	-	-
合计	390,000.00	490,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本公司还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师福睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	3.25%	3.25%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2022年	2021年
利息净额	10,000.00	10,000.00
离职后福利成本净额	10,000.00	10,000.00
计入财务费用	10,000.00	10,000.00
合计	10,000.00	10,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	490,000.00	230,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	10,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(60,000.00)	310,000.00
其他变动		
已支付的福利	(50,000.00)	(60,000.00)
年末余额	390,000.00	490,000.00

17. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

18. 资本公积

2022年

	其他
年初及年末余额	4,573,093.85

2021年

	其他
年初及年末余额	4,573,093.85

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他综合收益

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,440,000.00	(310,000.00)	1,130,000.00

20. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,587,163.38	168,205.95	-	1,755,369.33

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,449,077.25	138,086.13	-	1,587,163.38

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

21. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	9,753,083.93	8,570,308.79
净利润	1,682,059.54	1,380,861.27
设定受益计划变动额转入	(50,000.00)	(60,000.00)
减：提取法定盈余公积(附注五、20)	168,205.95	138,086.13
年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 营业收入

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
主营业务收入	49,867,743.08	57,858,303.15
其他业务收入	400,087.94	371,678.35
合计	50,267,831.02	58,229,981.50

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	50,267,831.02	58,229,981.50

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
在某一时段内确认收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
其他业务收入	-	400,087.94	400,087.94
合计	49,867,743.08	400,087.94	50,267,831.02

2021年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15
在某一时段内确认收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15
其他业务收入	-	371,678.35	371,678.35
合计	57,858,303.15	371,678.35	58,229,981.50

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	108,678.85	64,682.84
减：利息收入	24,474.17	22,449.84
手续费支出	8,021.86	7,622.50
往来折现	22,347.94	-
合计	114,574.48	49,855.50

24. 其他收益

	2022年	2021年
与日常活动相关的政府补助	12,876.86	14,307.00

与日常活动相关的政府补助如下：

	2022年	2021年
增值税加计抵减	12,876.86	14,307.00

25. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(626,773.29)	(156,977.40)
应收票据坏账转回/（损失）	3,287.55	(4,901.92)
其他应收款坏账损失	(9,195.38)	(8,045.68)
长期应收款坏账损失	(3,021.16)	(1,340.00)
一年内到期的非流动资产减值转回	8,914.08	133,508.71
合计	(626,788.20)	(37,756.29)

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业外收入

	2022年	2021年
与日常活动无关的政府补助	305,264.04	-
其他	962.64	33,567.13
合计	306,226.68	33,567.13

政府补助明细如下：

	2022年	2021年
与收益相关的政府补助		
收到社保局一次性留工培训补助	180,875.00	-
其他政府补助	124,389.04	-
合计	305,264.04	-

27. 营业外支出

	2022年	2021年
罚没损失	33,000.00	66,000.00
公益性捐赠支出	-	10,000.00
非流动资产毁损报废损失	-	3,475.33
合计	33,000.00	79,475.33

28. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
职工薪酬	43,894,520.08	51,927,204.57
折旧及摊销费用	1,337,201.57	1,451,139.58
其他施工成本	1,219,149.75	1,575,113.24
其他	679,593.26	794,647.61
合计	47,130,464.66	55,748,105.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	744,253.99	544,351.20
递延所得税费用	(139,480.69)	(9,439.07)
合计	604,773.30	534,912.13

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	2,286,832.84	1,915,773.40
按适用税率计算的所得税费用	571,708.20	478,943.35
不可抵扣的费用	33,065.10	55,968.78
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,773.30	534,912.13

30. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	1,682,059.54	1,380,861.27
加：信用减值损失	626,788.20	37,756.29
固定资产折旧	202,966.63	205,812.80
使用权资产折旧	1,134,234.94	1,245,326.78
固定资产报废损失	-	3,475.33
财务费用	98,678.85	
递延所得税资产增加	(139,480.69)	(9,439.07)
受限资金的减少	-	848,862.29
经营性应收项目的（增加）/减少	(4,006,253.28)	824,937.79
经营性应付项目的（减少）/增加	(1,462,370.02)	1,656,051.49
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(1,863,375.83)	6,193,644.97

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	4,821,116.56	7,904,078.83
现金及现金等价物余额	4,821,116.56	7,904,078.83

	2022年	2021年
现金的年末余额	4,821,116.56	7,904,078.83
减：现金的年初余额	7,904,078.83	3,073,451.46
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(3,082,962.27)	4,830,627.37

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

金融资产

	以摊余成本计量的金融资产
货币资金	7,314,354.27
应收票据	401,977.10
应收账款	14,540,176.52
其他应收款	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产	25,122.00
长期应收款	191,348.85
合计	30,813,323.20

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2022年12月31日（续）

金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
其他应付款	120,837.33
一年内到期的非流动负债	1,873,909.99
租赁负债	1,513,644.74
长期应付款	130,000.00
合计	3,638,392.06

2021 年 12 月 31 日

金融资产

	以摊余成本计量的金融资产
货币资金	10,397,316.54
应收票据	1,220,581.82
应收账款	10,234,710.48
其他应收款	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产	140,728.71
长期应收款	12,060.00
合计	30,566,820.39

金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
其他应付款	73,766.48
一年内到期的非流动负债	1,308,654.14
长期应付款	30,000.00
合计	1,412,420.62

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	120,837.33	-	120,837.33
一年内到期的非流动负债	1,973,643.26	-	1,973,643.26
租赁负债	-	1,565,075.52	1,565,075.52
长期应付款	-	130,000.00	130,000.00
合计	2,094,480.59	1,695,075.52	3,789,556.11

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	73,766.48	-	73,766.48
一年内到期的非流动负债	885,406.22	-	885,406.22
长期应付款	-	30,000.00	30,000.00
合计	959,172.70	30,000.00	989,172.70

六、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	34.45%	34.92%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本公司的合营企业；
（7） 本公司的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11）本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12）对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13）对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	人民币503,986.50万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	与本公司同受母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受母公司控制

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	132,200.00	-	132,200.00	-
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	69,890.60	-	0.19	-
广州宏跃房地产开发有限公司	14,550.57	-	-	-
合计	216,641.17	-	132,200.19	-

(2) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	6,842,500.48	-	-	-
中建三局集团有限公司	1,030,000.00	-	7,862,476.48	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	3,000.00	-	-	-
中建三局投资发展公司	-	-	10,000.00	-
合计	7,875,500.48	-	7,872,476.48	-

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	80,000.00	30,000.00

九、 租赁

1. 作为承租人

	2022年	2022年
租赁负债利息费用	98,678.85	54,682.84
与租赁相关的总现金流出	1,168,005.76	1,347,147.60

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物，房屋及建筑物和机器设备的租赁期为3年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、7；租赁负债，参见附注五、14。

十、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十一、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年04月28日决议批准报出。

专业业务报告专用

证书序号：0004095

说 明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门批准，可以从事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，应当向发证机关申请变更。

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：财政部

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名 称： 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 毛晓宁

主任会计师：

经营场所： 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式： 特殊的普通合伙企业

执业证书编号： 11000243

批准执业文号： 财会函（2012）35号

批准执业日期： 二〇一二年七月二十七日

专业业务报告专用

(3)2023 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司

已审财务报表

2023年度

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2418138889

深圳现代建设监理有限公司

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7 - 8
现金流量表	9
财务报表附注	10 - 41

EY安永

Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
5001 Shennan Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所
中国深圳市深南东路 5001 号
华润大厦 21 楼
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288
Fax 传真: +86 755 2502 6188
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳现代建设监理有限公司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，公允反映了深圳现代建设监理有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

深圳现代建设监理有限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，管理层负责评估深圳现代建设监理有限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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1） 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
（2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
（5） 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管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。

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所　　中国注册会计师：李剑光

中国注册会计师：胡　蝶

中国 深圳　　2024 年 4 月 30 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

A member firm of Ernst & Young Global Limited

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2023年12月31日　　人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	8,499,346.87	7,314,354.27
应收票据	2	-	401,977.10
应收账款	3	16,865,781.97	14,540,176.52
其他应收款	4	8,213,603.93	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产		12,348.00	25,122.00
流动资产合计		33,591,080.77	30,621,974.35
非流动资产			
长期应收款	5	208,115.68	191,348.85
固定资产	6	2,281,573.30	2,469,427.62
使用权资产	7	1,654,673.57	2,547,996.14
递延所得税资产	8	590,402.79	376,206.11
非流动资产合计		4,734,765.34	5,584,978.72
资产总计		38,325,846.11	36,206,953.07

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日　　人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	8,453,229.84	7,463,533.66
应交税费	11	1,353,758.41	979,626.65
其他应付款	12	137,182.18	120,837.33
一年内到期的非流动负债		1,969,955.55	1,873,909.99
流动负债合计		11,914,125.98	10,437,907.63
非流动负债			
租赁负债	13	521,211.60	1,513,644.74
长期应付款	14	185,393.80	130,000.00
长期应付职工薪酬	15	230,000.00	390,000.00
非流动负债合计		936,605.40	2,033,644.74
负债合计		12,850,731.38	12,471,552.37
所有者权益			
实收资本	16	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	17	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	18	1,310,000.00	1,190,000.00
盈余公积	19	1,922,340.73	1,755,369.33
未分配利润	20	12,669,680.15	11,216,937.52
所有者权益合计		25,475,114.73	23,735,400.70
负债和所有者权益总计		38,325,846.11	36,206,953.07

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
利润表
2023年度　　人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	21	51,466,870.90	50,267,831.02
减：营业成本		40,293,161.72	39,869,165.50
税金及附加		401,882.46	395,274.38
管理费用		7,558,452.93	7,261,299.16
财务费用	22	91,286.55	114,574.48
其中：利息费用		110,541.54	108,678.85
利息收入		18,805.78	24,474.17
加：其他收益	23	6,352.64	12,876.86
信用减值损失	24	(846,739.45)	(626,788.20)
营业利润		2,281,700.43	2,013,606.16
加：营业外收入	25	23,402.59	306,226.68
减：营业外支出	26	30,599.73	33,000.00
利润总额		2,274,503.29	2,286,832.84
减：所得税费用	28	604,789.26	604,773.30
净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其中：持续经营净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其他综合收益的税后净额	18	120,000.00	60,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		120,000.00	60,000.00
综合收益总额		1,789,714.03	1,742,059.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度	实收资本	资本公积	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、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,190,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,735,400.70
本年增减变动金额	-	-	-	-	-	1,669,714.03	1,789,714.03
综合收益总额	-	-	120,000.00	-	-	-	-
利润分配	-	-	-	-	166,971.40	(166,971.40)	-
1、提取盈余公积					-	(50,000.00)	(50,000.00)
所有者权益内部结转			-				
1、(1) 其他综合收益结转留存收益			-	17,139.50			17,139.50
(2) 专项储备				(17,139.50)			(17,139.50)
2、本年提取				-			-
3、本年使用							
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	-	1,922,340.73	12,669,680.15	25,475,114.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度

人民币元

2022年度	实收资本	资本公积	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、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,093.93	22,043,341.16
本年增减变动金额	-	-	60,000.00	-	-	1,682,059.54	1,742,059.54
综合收益总额							
利润分配	-	-	-	-	168,205.95	(168,205.95)	-
1、提取盈余公积							
所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	(50,000.00)	(50,000.00)
1、(1) 其他综合收益结转留存收益							
(2) 专项储备	-	-	-	3,650.10	-	-	3,650.10
2、本年提取				(3,650.10)			(3,650.10)
3、本年使用							
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,190,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,735,400.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
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		51,833,384.71	49,186,794.94
收到其他与经营活动有关的现金		100,092.95	494,742.34
经营活动现金流入小计		51,933,477.66	49,681,537.28
购买商品、接受劳务支付的现金		1,414,551.89	1,347,918.38
支付给职工以及为职工支付的现金		43,284,578.43	45,702,737.32
支付的各项税费		4,099,083.43	3,715,724.75
支付其他与经营活动有关的现金		781,922.03	778,532.66
经营活动现金流出小计		49,580,135.78	51,544,913.11
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	29	2,353,341.88	(1,863,375.83)
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	9,382.76
投资活动现金流出小计		-	9,382.76
投资活动使用的现金流量净额		-	(9,382.76)
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,172,830.28	1,210,203.68
筹资活动现金流出小计		1,172,830.28	1,210,203.68
筹资活动使用的现金流量净额		(1,172,830.28)	(1,210,203.68)
四、现金及现金等价物净增加/（减少）额	30	1,180,511.60	(3,082,962.27)
加：年初现金及现金等价物余额		4,821,116.56	7,904,078.83
五、年末现金及现金等价物余额	30	6,001,628.16	4,821,116.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注
2023年度

人民币元

一、 基本情况

深圳现代建设监理有限公司（"本公司"）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册登记，总部地址为广东省深圳市，注册资本为500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。

本公司主要从事：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）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期2026年03月31日）。

本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称"企业会计准则"）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

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

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在"过手协议"下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

7. 资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

8. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

9. 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；
（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

11. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

12. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 政府补助（续）

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

13. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

13. 递延所得税（续）

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

14. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、6和附注三、9。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

15. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出。于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

16. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 重大会计判断和估计（续）

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	– 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括6%。
城市维护建设税	– 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	– 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	6,001,628.16	4,821,116.56
其他货币资金	2,497,718.71	2,493,237.71
合计	8,499,346.87	7,314,354.27

于2023年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为2,497,718.71元，（2022年12月31日：2,493,237.71元），参见附注五、9。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	-	403,591.47
减：应收票据坏账准备	-	(1,614.37)
合计	-	401,977.10

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	10,614,626.20	10,969,916.36
1年至2年	4,426,994.15	3,083,664.82
2年至3年	2,485,263.31	907,853.78
3年至4年	734,186.17	861,647.13
4年至5年	703,247.13	-
5年以上	90,650.00	95,486.21
小计	19,054,966.96	15,918,568.30
减：应收账款坏账准备	(2,189,184.99)	(1,378,391.78)
合计	16,865,781.97	14,540,176.52

(1) 应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
1,378,391.78	1,572,456.04	(761,662.83)	-	-	2,189,184.99

(2) 应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	306,330.73	1.61	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	18,748,636.23	98.39	2,189,184.99	11.68
合计	19,054,966.96	100.00	2,189,184.99	11.49

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	216,641.17	1.36	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,701,927.13	98.64	1,378,391.78	8.78
合计	15,918,568.30	100.00	1,378,391.78	8.66

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(1) 应收账款的账龄分析如下：（续）

(3) 本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,069,203.29	2.00	(41,384.07)	395,876.05	2.00	(7,917.52)
5年以上	50,000.00	100.00	(50,000.00)	-	-	-
合计	2,119,203.29		(91,384.07)	395,876.05		(7,917.52)

组合2：无；

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	8,308,982.78	4.50	(374,150.85)	10,489,599.33	4.50	(472,031.98)
1年至2年	4,357,103.74	10.00	(435,162.36)	3,040,464.82	10.00	(304,046.50)
2年至3年	2,485,263.31	20.00	(497,052.67)	866,453.59	20.00	(173,290.72)
3年至4年	734,186.98	40.00	(293,674.39)	814,047.13	40.00	(325,618.85)
4年至5年	703,247.13	65.00	(457,110.63)	-	-	-
5年以上	40,650.00	100.00	(40,650.00)	95,486.21	100.00	(95,486.21)
合计	16,629,432.94		(2,097,800.92)	15,306,051.08		(1,370,474.26)

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	345,806.70	1,366,934.00
1年至2年	915,346.50	-
2年至3年	-	6,872,000.48
3年至4年	6,872,000.48	140,000.00
4年至5年	140,000.00	-
小计	8,273,153.68	8,378,934.48
减：其他应收款坏账准备	(59,549.75)	(38,590.02)
合计	8,213,603.93	8,340,344.46

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	38,590.02	-	-	38,590.02
本年计提	39,440.45	-	-	39,440.45
本年转回	(18,480.72)	-	-	(18,480.72)
年末余额	59,549.75	-	-	59,549.75

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表"其他应收款"项目中列示，未单独增设"应收资金集中管理款"项目单独列示。

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	249,703.72	229,110.01
减：长期应收款坏账准备	(29,240.04)	(12,639.16)
小计	220,463.68	216,470.85
减：一年内到期的长期应收款	(12,348.00)	(25,122.00)
合计	208,115.68	191,348.85

6. 固定资产

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	(1,987,989.18)	(887,779.12)	(19,231.81)	(2,895,000.11)
计提	(126,422.95)	(51,182.00)	(10,249.37)	(187,854.32)
年末余额	(2,114,412.13)	(938,961.12)	(29,481.18)	(3,082,854.43)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30
年初	2,178,410.82	264,590.38	26,426.42	2,469,427.62

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 使用权资产

	房屋及建筑物	合计
成本		
年初余额	3,275,995.02	3,275,995.02
本年增加	204,194.52	204,194.52
年末余额	3,480,189.54	3,480,189.54
累计折旧		
年初余额	(727,998.88)	(727,998.88)
本年增加	(1,097,517.09)	(1,097,517.09)
年末余额	(1,825,515.97)	(1,825,515.97)
账面价值		
年末	1,654,673.57	1,654,673.57
年初	2,547,996.14	2,547,996.14

8. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于 2023 年 12 月 31 日，抵销金额为[ ]元（2022 年 12 月 31 日：636,999.04 元）。

未经抵消的递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	572,373.49	360,688.63
长期应收款折现	3,560.06	5,586.99
租赁负债税会差异	428,137.63	646,929.53
合计	1,004,071.18	1,013,205.15

未经抵消的递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
使用权资产税会差异	413,668.39	636,999.04
合计	413,668.39	636,999.04

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	2,497,718.71	2,493,237.71	注1
合计	2,497,718.71	2,493,237.71	

注1：所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金。于2023年12月31日，受到限制的货币资金余额为2,497,718.71元（2022年12月31日：2,493,237.71元）。

10. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,621,873.74	38,738,609.21	(38,623,347.57)	5,737,135.38
职工福利费	-	503,497.43	(503,497.43)	-
社会保险费	-	1,018,600.80	(1,018,600.80)	-
其中：医疗保险费	-	833,350.46	(833,350.46)	-
工伤保险费	-	67,227.87	(67,227.87)	-
生育保险费	-	85,737.47	(85,737.47)	-
补充商业保险	-	32,285.00	(32,285.00)	-
住房公积金	-	807,255.50	(807,255.50)	-
工会经费和职工教育经费	1,798,212.52	1,291,462.30	(417,027.76)	2,672,647.06
	7,420,086.26	42,359,425.24	(41,369,729.06)	8,409,782.44
设定提存计划	43,447.40	2,194,928.18	(2,194,928.18)	43,447.40
其中：基本养老保险费	-	2,033,454.64	(2,033,454.64)	-
失业保险费	-	70,631.14	(70,631.14)	-
企业年金缴费	43,447.40	90,842.40	(90,842.40)	43,447.40
合计	7,463,533.66	44,554,353.42	(43,564,657.24)	8,453,229.84

11. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	671,208.62	634,170.18
增值税	192,591.42	141,685.60
个人所得税	466,846.71	186,767.90
城市维护建设税	13,481.84	9,918.43
教育费附加	5,777.90	4,250.73
其他	3,851.92	2,833.81
合计	1,353,758.41	979,626.65

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付押金	5,400.00	-
应付代收款及施工奖励金	79,699.34	5,552.75
应付员工代收代付款	-	76,081.54
其他	52,082.84	39,203.04
合计	137,182.18	120,837.33

13. 租赁负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	1,712,550.53	2,587,718.11
减：一年内到期的租赁负债	(1,191,338.93)	(1,074,073.37)
合计	521,211.60	1,513,644.74

14. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付工程质量保证金	834,010.42	849,836.62
应付关联方款项(附注八、4(3))	130,000.00	80,000.00
小计	964,010.42	929,836.62
减：一年内到期的长期应付款	(778,616.62)	(799,836.62)
合计	185,393.80	130,000.00

15. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	230,000.00	390,000.00
减：一年内到期的辞退福利	-	-
合计	230,000.00	390,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本公司还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师辐睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	2.50%	2.75%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
利息净额	10,000.00	10,000.00
离职后福利成本净额	10,000.00	10,000.00
计入财务费用	10,000.00	10,000.00
合计	10,000.00	10,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2023年	2022年
年初余额	390,000.00	490,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	10,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(120,000.00)	(60,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(50,000.00)	(50,000.00)
年末余额	230,000.00	390,000.00

16. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00
合计	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

17. 资本公积

	其他
年初余额	4,573,093.85
年末余额	4,573,093.85

18. 其他综合收益

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00
合计	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

18. 其他综合收益（续）

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00
合计	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00

19. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73
合计	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

20. 未分配利润

	2023年	2022年
调整前上年年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93
年初未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93
净利润	1,669,714.03	1,682,059.54
前期计入其他综合收益本年转入	(50,000.00)	(50,000.00)
减：提取法定盈余公积(附注五、19)	166,971.40	168,205.95
年末未分配利润	12,669,680.15	11,216,937.52

21. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	51,126,721.54	49,867,743.08
其他业务收入	340,149.36	400,087.94
合计	51,466,870.90	50,267,831.02

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 营业收入（续）

营业收入列示如下（续）：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	51,466,870.90	50,267,831.02
合计	51,466,870.90	50,267,831.02

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54
在某一时段内确认收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54
其他业务收入	-	340,149.36	340,149.36
合计	51,126,721.54	340,149.36	51,466,870.90

2022年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
在某一时段内确认收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
其他业务收入	-	400,087.94	400,087.94
合计	49,867,743.08	400,087.94	50,267,831.02

22. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	110,541.54	108,678.85
减：利息收入	(18,805.78)	(24,474.17)
手续费支出	7,658.50	8,021.86
长期应收/应付款折现及其他	(8,107.71)	22,347.94
合计	91,286.55	114,574.48

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 其他收益

	2023年	2022年
与日常活动相关的政府补助	6,352.64	12,876.86
合计	6,352.64	12,876.86

与日常活动相关的政府补助如下：

	2023年	2022年
与收益相关的政府补助		
增值税加计抵减	6,352.64	12,876.86
合计	6,352.64	12,876.86

24. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(810,793.21)	(626,773.29)
应收票据坏账转回	1,614.37	3,287.55
其他应收款坏账损失	(20,959.73)	(9,195.38)
长期应收款坏账损失	(4,626.88)	(3,021.16)
一年内到期的非流动资产减值（损失）/转回	(11,974.00)	8,914.08
合计	(846,739.45)	(626,788.20)

25. 营业外收入

	2023年	2022年
与日常活动无关的政府补助	23,402.59	305,264.04
其他	-	962.64
合计	23,402.59	306,226.68

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 营业外收入（续）

政府补助明细如下：

	2023年	2022年
收到社保局一次性留工培训补助	-	180,875.00
其他政府补助	23,402.59	124,389.04
合计	23,402.59	305,264.04

26. 营业外支出

	2023年	2022年
罚没损失	30,000.00	33,000.00
滞纳金	599.73	-
合计	30,599.73	33,000.00

27. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
其他施工成本	1,287,498.87	1,219,149.75
职工薪酬	44,554,353.42	43,894,520.08
折旧及摊销费用	1,285,371.41	1,337,201.57
其他	724,390.95	679,593.26
合计	47,851,614.65	47,130,464.66

28. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	818,985.94	744,253.99
递延所得税费用	(214,196.68)	(139,480.69)
合计	604,789.26	604,773.30

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	2,274,503.29	2,286,832.84
按适用税率计算的所得税费用	568,625.82	571,708.20
不可抵扣的费用	36,163.44	33,065.10
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,789.26	604,773.30

29. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2023年	2022年
净利润	1,669,714.03	1,682,059.54
加：信用减值损失	846,739.45	626,788.20
固定资产折旧	187,854.32	202,966.63
使用权资产折旧	1,097,517.09	1,134,234.94
财务费用	93,468.18	98,678.85
递延所得税资产增加	(214,196.68)	(139,480.69)
受限资金的增加	(4,481.00)	-
经营性应收项目的增加	(2,697,620.10)	(4,006,253.28)
经营性应付项目的增加/（减少）	1,374,346.59	(1,462,370.02)
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	2,353,341.88	(1,863,375.83)

30. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	6,001,628.16	4,821,116.56
现金及现金等价物余额	6,001,628.16	4,821,116.56

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	与本公司同受母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉兴华茂实业有限公司	与本公司同受母公司控制

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	155,409.92	-	132,200.00	-
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	69,890.60	-	69,890.60	-
广州宏跃房地产开发有限公司	42,655.04	-	14,550.57	-
武汉兴华茂实业有限公司	38,375.17	-	-	-
合计	306,330.73	-	216,641.17	-

(2) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	6,842,500.48	-	6,842,500.48	-
中建三局集团有限公司	1,032,800.04	-	1,030,000.00	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	-	3,000.00	-
合计	7,875,300.52	-	7,875,500.48	-

五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 现金及现金等价物（续）

	2023年	2022年
现金的年末余额	6,001,628.16	4,821,116.56
减：现金的年初余额	4,821,116.56	7,904,078.83
现金及现金等价物净增加/（减少）额	1,180,511.60	(3,082,962.27)

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

以摊余成本计量的金融资产合计 33,799,196.45 元（2022 年 12 月 31 日：30,813,323.20 元），主要列示于货币资金、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计2,292,531.53元（2022年12月31日：3,638,392.06元），主要列示于其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债和长期应付款。

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
其他应付款	137,182.18	-	-	137,182.18
长期应付款	-	-	185,393.80	185,393.80
一年内到期的非流动负债	1,969,955.55	-	-	1,969,955.55
租赁负债	-	-	521,211.60	521,211.60
合计	2,107,137.73	-	706,605.40	2,813,743.13

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	120,837.33	-	120,837.33
长期应付款	-	130,000.00	130,000.00
一年内到期的非流动负债	1,973,643.26	-	1,973,643.26
租赁负债	-	1,565,075.52	1,565,075.52
合计	2,094,480.59	1,695,075.52	3,789,556.11

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	33.53%	34.45%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1）本公司的母公司；
（2）本公司的子公司；
（3）与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4）对本公司实施共同控制的投资方；
（5）对本公司施加重大影响的投资方；
（6）本公司的合营企业；
（7）本公司的联营企业；
（8）本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9）本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11）本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12）对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13）对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	503,986.50万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	130,000.00	80,000.00
合计	130,000.00	80,000.00

九、 租赁

作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	100,541.54	98,678.85
与租赁相关的总现金流出	1,238,593.96	1,168,005.76

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物，房屋及建筑物和机器设备的租赁期为3年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、7；租赁负债，参见附注五、13。

十、 承诺及或有事项

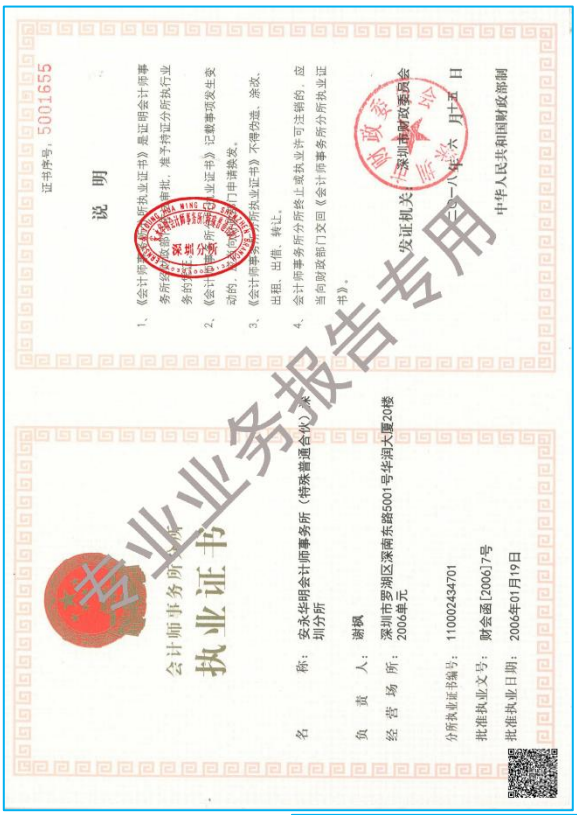
本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十一、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。

营业执照（副本）
统一社会信用代码91440300052379412
名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构
经营场所 深圳市罗湖区笋岗路5001号华润大厦20楼2006单元
负责人
成立日期 2012年08月22日
登记机关
2016年08月12日
中华人民共和国国家工商行政管理总局

专业业务报告专用



会计师事务所
执业证书

证书序号：5001655

说 明

1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批、准予持证分所执行业务的证书。

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、会计师事务所分所终止或执业证书注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

名 称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

经 营 场 所：深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

负 责 人：谢枫

分所执业证书编号：110002434701

批准执业文号：财会函[2006]7号

批准执业日期：2006年01月19日

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Name 胡蝶
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1991-09-29
工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
身份证号码 Identity card No. 230229199109295429

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

胡蝶 110002431869
中国注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d

证书编号：
No. of Certificate 110002431869

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2019 年 06 月 05 日

专业业务报告专用

第十一章　纳税证明

1、　近 3 年从事工程监理与相关服务的年均纳税情况一览表

序号	纳税年度	纳税总金额（万元）	税款征收机关全称	附注
1	2021 年度	437.557382	深圳市福田区地方税务局	
		437.557382	深圳市福田区地方税务局	
2	2022 年度	381.920756	深圳市福田区地方税务局	
		381.920756	深圳市福田区地方税务局	
3	2023 年度	420.483271	深圳市福田区地方税务局	
		420.483271	深圳市福田区地方税务局	

(1)2021 纳税证明材料

纳税证明

深税纳证〔2022〕88302号

深圳现代建设监理有限公司(统一社会信用代码:91440300619290 03X4）在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	1,076.97	0
2	城市维护建设税	231,533.4	0
3	企业所得税	508,503.96	0
4	教育费附加	99,228.6	0
5	增值税	3,307,620.05	0
6	房产税	42,052.22	0
7	地方教育附加	66,152.41	0
8	残疾人就业保障金	119,406.21	0
	合　计	4,375,573.82	0
	其中，自缴税款	4,090,786.6	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2020年514,020.61元,2021年3,861,553.21元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月17日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522201172353981691

国家税务总局深圳市福田区税务局

2022年1月17日

(2) 2022 纳税证明材料

中华人民共和国
税收完税证明

（230） 深税证明 2301279038

税务机关	国家税务总局深圳市税务局	填发日期	2023-02-06
纳税人名称	深圳现代建设监理有限公司	纳税人识别号	9144030061929003X4

深圳现代建设监理有限公司在2022-01-01至2022-12-31期间(税款缴退时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况：

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	207505.13	-	-	-
2	房产税	42052.22	-	-	-
3	残疾人就业保障金	119681.69	-	-	-
4	增值税	2964359.28	-	-	-
5	企业所得税	332608.98	-	-	-
6	印花税	3705.30	-	-	-
7	教育费附加	88930.80	-	-	-
8	地方教育附加	59287.19	-	-	-
9	城镇土地使用税	1076.97	-	-	-

妥善保管

手写无效

合计：自缴税费合计（扣减已退）3,819,207.56元，代扣（收）代缴税费（扣减已退）合计0元

其中，自缴税款（扣减已退）3,551,307.88元

以上自缴税费（扣减已退），按所属期统计如下：2022年3,232,415.78元,2021年586,791.78元。

二、已退税费情况：

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零元整），未包含在上表的“自缴税费（退）”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费0.00元（零元整）。

（三）上表“自缴税费（退）”列未在“自缴税费”列中扣减，“代扣（收）代缴税费（退）”列未在“代扣（收）代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况：

截至2023年02月06日 10时36分42秒，欠缴税费0元（零元整）。

四、查询结果不含工会经费、农网还贷资金收入、大中型水库移民后期扶持基金、大中型水库库区基金、三峡水库库区基金、国家重大水利工程建设基金收入、核电站乏燃料处理处置基金、可再生能源发展基金、水资源费收入、场外核应急准备资金、油价调控风险准备金、石油特别收益金、国家留成油上缴收入、免税商品特许经营费、其他收入（超定额超计划加价水费）。

1/2页

金额合计(大写)	叁佰捌拾壹万玖仟贰佰零柒元伍角陆分	￥3,819,207.56

备注： 汇总开具

税务机关

（盖章）

国家税务总局深圳市税务局 01-(1) 业务专用章

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

(3) 2023 纳税证明材料

纳税证明

深税纳证〔2024〕182107号

深圳现代建设监理有限公司(统一社会信用代码:91440300061929003X4）在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	1,076.97	0
2	城市维护建设税	204,050.66	0
3	企业所得税	781,947.5	0
4	印花税	923.43	0
5	教育费附加	87,450.29	0
6	增值税	2,915,009.52	0
7	房产税	42,052.22	0
8	地方教育附加	58,300.2	0
9	残疾人就业保障金	114,021.92	0
	合　计	4,204,832.71	0
	其中，自缴税款	3,945,060.3	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2020年279.15元,2022年906,879.96元,2023年3,297,673.6元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费1,312.87元（壹仟叁佰壹拾贰圆捌角柒分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月4日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522402045950876557

国家税务总局深圳市福田区税务局

2024年2月4日

第十二章　投标人的股权架构情况

1、　投标人企业所有制情况申报表

致：（深圳市龙华安居有限公司）

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	深圳现代建设监理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	王新辉
	身份证号	420683198001207010
控股股东/投资人名称及出资比例	中建三局城市投资运营有限公司 出资比（100）%	
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果由投标人自负。

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳现代建设监理有限公司　　（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：王新辉　　（签字或盖法人章）

2024 年 12 月 26 日

2、 投资人名称及出资比例

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

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

深圳现代建设监理有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 9144030061929003X4
注册号：
法定代表人： 王新辉
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 1985年05月24日

发送报告
信息分享
信息打印

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：** 9144030061929003X4
- **企业名称：** 深圳现代建设监理有限公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 王新辉
- **类型：** 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- **成立日期：** 1985年05月24日
- **注册资本：** 500.000000万人民币
- **核准日期：** 2024年10月10日
- **登记机关：** 深圳市市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室
- **经营范围：** 建设工程；建筑工程监理；工程招标代理及咨询、工程项目管理、技术咨询、技术服务；城市及道路照明工程、采暖通风空调工程、建筑装饰装修工程、智能化工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、钢结构工程施工，环境保护工程、市政工程、园林绿化工程设计与施工、建筑工程施工、装饰装修工程（以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；电气设备上门安装；管道和设备上门安装。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^劳务派遣。工程造价咨询业务。（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）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳现代建设监理有限公司 2024年07月18日 的变更信息

信息打印

变更前投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	中国建筑第三工程局有限公司 500.0（万元）
变更后投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	中建三局城市投资运营有限公司 500.0（万元）
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-12-04
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-07-15

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳现代建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中建三局城市投资运营有限公司	500	其他投资者	企业法人

打印时间： 2024年07月18日9:29:37

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦