

标段编号：2310-440303-04-01-717728001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：桥畔项目监理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

日期：2025年05月12日

目录

一、企业人员储备力量（不评审）	1
二、财务情况（不评审）	7
三、企业业绩（不评审）	80
四、项目总监业绩（不评审）	113

一、企业人员储备力量（不评审）

房屋建筑专业注册监理工程师人数汇总表：

房屋建筑专业注册监理工程师汇总表	
序号	姓名
1	姜小平
2	刘伟雄
3	陈利
4	王勇
5	冷德华
6	蔡楷杰
7	刘本山
8	曹远福
9	余家林
10	宋帅帅
11	雷映昌
12	王鹏
13	冯毅
14	赵恒
15	徐七军
16	王运喜
17	李东毅
18	崔巍
19	段晓立
20	陈建平
21	周祥
22	高春国
23	袁陆峰
24	吴文超
25	王晨
26	陈林义

27	罗志明
28	吴析朝
29	徐伟瑾
30	余良鑫
31	殷军希
32	李思毫
33	罗晓
34	姚政业
35	林旭伟

“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键字、企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业查询 > 企业详情 手机查看

深圳市银建安工程项目管理有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001923249228	企业法定代表人	张建刚
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106号创业城238		

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	江翼林	440301196*****17	二级注册造价工程师	B21244400017862	土建
2	周祥	522101197*****11	一级注册造价工程师	B11064400018895	土建
3	张建刚	420921197*****11	一级注册造价工程师	B11164400002680	土建
4	李益明	440301196*****17	一级注册造价工程师	B11214400011350	土建
5	刘丰山	420620197*****5X	一级注册造价工程师	B11234400020986	土建
6	罗朝	511381199*****2X	一级注册建造师	粤241021202215041	建筑工程
7	李益明	440301196*****17	一级注册建造师	粤1442006200009544	建筑工程
8	符茹	440823196*****14	一级注册建造师	粤1442009200914263	建筑工程
8	符茹	440823196*****14	一级注册建造师	粤1442009200914263	建筑工程
9	张建刚	420921197*****11	一级注册建造师	粤1442014201527589	建筑工程
10	蔡福生	445202198*****38	一级注册建造师	粤1442016201903213	建筑工程
11	蔡福生	445202198*****38	一级注册建造师	粤1442016201903213	市政公用工程
12	曾幼春	432322197*****89	一级注册建造师	粤1442020202102689	建筑工程
13	王运喜	430722197*****11	一级注册建造师	粤1442022202301217	建筑工程
14	李益明	440301196*****17	注册监理工程师	44000950	房屋建筑工程
15	李益明	440301196*****17	注册监理工程师	44000950	市政公用工程

共 97 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 1 页



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	姜小平	612133198*****31	注册监理工程师	44014594	房屋建筑工程			
17	姜小平	612133198*****31	注册监理工程师	44014594	市政公用工程			
18	刘泽雄	442529196*****33	注册监理工程师	44010417	房屋建筑工程			
19	刘泽雄	442529196*****33	注册监理工程师	44010417	机电安装工程			
20	陈利	511025197*****97	注册监理工程师	23005250	房屋建筑工程			
21	陈利	511025197*****97	注册监理工程师	23005250	水利水电工程			
22	徐幼琴	432322197*****89	注册监理工程师	44016922	机电安装工程			
23	徐幼琴	432322197*****89	注册监理工程师	44016922	市政公用工程			
24	王勇	522121197*****19	注册监理工程师	50004435	电力工程			
25	王勇	522121197*****19	注册监理工程师	50004435	房屋建筑工程			
26	冷德华	430903198*****19	注册监理工程师	43008916	房屋建筑工程			
27	冷德华	430903198*****19	注册监理工程师	43008916	通信工程			
28	张进刚	420921197*****11	注册监理工程师	44019620	机电安装工程			
29	张进刚	420921197*****11	注册监理工程师	44019620	市政公用工程			
30	蔡海杰	445202198*****38	注册监理工程师	44020047	房屋建筑工程			
共 97 条								
<div>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</div>								
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	蔡海杰	445202198*****38	注册监理工程师	44020047	市政公用工程			
32	刘本山	420620197*****5X	注册监理工程师	44020457	房屋建筑工程			
33	刘本山	420620197*****5X	注册监理工程师	44020457	机电安装工程			
34	曾远博	431023198*****14	注册监理工程师	44021526	房屋建筑工程			
35	曾远博	431023198*****14	注册监理工程师	44021526	市政公用工程			
36	余嘉林	445381199*****10	注册监理工程师	33022508	房屋建筑工程			
37	余嘉林	445381199*****10	注册监理工程师	33022508	市政公用工程			
38	宋伟涛	411381198*****33	注册监理工程师	44025297	电力工程			
39	宋伟涛	411381198*****33	注册监理工程师	44025297	房屋建筑工程			
40	张雪祥	430624196*****50	注册监理工程师	44010471	市政公用工程			
41	张雪祥	430624196*****50	注册监理工程师	44010471	水利水电工程			
42	曾秋晨	512902197*****75	注册监理工程师	51009837	房屋建筑工程			
43	曾秋晨	512902197*****75	注册监理工程师	51009837	通信工程			
44	曾青松	431121198*****52	注册监理工程师	44026983	市政公用工程			
45	曾青松	431121198*****52	注册监理工程师	44026983	通信工程			
共 97 条								



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	王鹏	431003198*****15	注册监理工程师	44028235	房屋建筑工程			
47	王鹏	431003198*****15	注册监理工程师	44028235	市政公用工程			
48	冯毅	522101196*****1X	注册监理工程师	44018917	房屋建筑工程			
49	冯毅	522101196*****1X	注册监理工程师	44018917	机电安装工程			
50	赵强	362523198*****10	注册监理工程师	44028241	房屋建筑工程			
51	赵强	362523198*****10	注册监理工程师	44028241	市政公用工程			
52	徐七军	430422198*****11	注册监理工程师	33030648	房屋建筑工程			
53	徐七军	430422198*****11	注册监理工程师	33030648	市政公用工程			
54	王运章	430722197*****11	注册监理工程师	44032671	房屋建筑工程			
55	王运章	430722197*****11	注册监理工程师	44032671	市政公用工程			
56	李东敏	450502198*****18	注册监理工程师	45021878	房屋建筑工程			
57	李东敏	450502198*****18	注册监理工程师	45021878	市政公用工程			
58	崔巍	230202196*****34	注册监理工程师	44013071	房屋建筑工程			
59	崔巍	230202196*****34	注册监理工程师	44013071	水利水电工程			
60	倪健立	410422198*****11	注册监理工程师	41007086	房屋建筑工程			

共 97 条

1

2

3

4

5

6

7

>

前往 4 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	倪健立	410422198*****11	注册监理工程师	41007086	市政公用工程			
62	陈建平	432801196*****38	注册监理工程师	44005722	电力工程			
63	陈建平	432801196*****38	注册监理工程师	44005722	房屋建筑工程			
64	邓康	440823196*****14	注册监理工程师	44010220	机电安装工程			
65	邓康	440823196*****14	注册监理工程师	44010220	市政公用工程			
66	周华	522101197*****11	注册监理工程师	44008397	房屋建筑工程			
67	周华	522101197*****11	注册监理工程师	44008397	市政公用工程			
68	高雪莹	220403196*****15	注册监理工程师	44008502	电力工程			
69	高雪莹	220403196*****15	注册监理工程师	44008502	房屋建筑工程			
70	袁陈峰	430404197*****34	注册监理工程师	44011434	房屋建筑工程			
71	袁陈峰	430404197*****34	注册监理工程师	44011434	机电安装工程			
72	吴文超	421127199*****11	注册监理工程师	44033985	房屋建筑工程			
73	吴文超	421127199*****11	注册监理工程师	44033985	市政公用工程			
74	王惠	445222199*****12	注册监理工程师	44035703	房屋建筑工程			
75	王惠	445222199*****12	注册监理工程师	44035703	市政公用工程			

共 97 条

<

1

2

3

4

5

6

7

>

前往 5 页



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	陈林义	522124198*****99	注册监理工程师	44037110	房屋建筑工程			
77	陈林义	522124198*****99	注册监理工程师	44037110	市政公用工程			
78	罗志明	420982198*****16	注册监理工程师	44037219	房屋建筑工程			
79	罗志明	420982198*****16	注册监理工程师	44037219	市政公用工程			
80	游勇	512322198*****53	注册监理工程师	44037225	电力工程			
81	游勇	512322198*****53	注册监理工程师	44037225	市政公用工程			
82	吴析明	430681197*****30	注册监理工程师	44001030	房屋建筑工程			
83	吴析明	430681197*****30	注册监理工程师	44001030	市政公用工程			
84	徐伟强	441581199*****10	注册监理工程师	44041662	房屋建筑工程			
85	徐伟强	441581199*****10	注册监理工程师	44041662	市政公用工程			
86	余良鑫	441422199*****32	注册监理工程师	44043518	房屋建筑工程			
87	余良鑫	441422199*****32	注册监理工程师	44043518	市政公用工程			
88	蔡军华	432302196*****51	注册监理工程师	44008878	房屋建筑工程			
89	蔡军华	432302196*****51	注册监理工程师	44008878	市政公用工程			
90	李思毫	441424199*****58	注册监理工程师	44047327	房屋建筑工程			
共 97 条								
企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
91	李思毫	441424199*****58	注册监理工程师	44047327	市政公用工程			
92	罗锐	511381199*****2X	注册监理工程师	44047404	房屋建筑工程			
93	罗锐	511381199*****2X	注册监理工程师	44047404	市政公用工程			
94	陈立业	440881198*****34	注册监理工程师	44042203	房屋建筑工程			
95	陈立业	440881198*****34	注册监理工程师	44042203	市政公用工程			
96	徐伟强	230302197*****36	注册监理工程师	44045831	房屋建筑工程			
97	徐伟强	230302197*****36	注册监理工程师	44045831	市政公用工程			
共 97 条								

二、财务情况（不评审）

2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022041071004741

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

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

深圳市银建安工程项目管理有限公司

2021年度审计报告

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

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>

深圳注协

深圳市银建安工程项目管理有限公司

二〇二一年度

审计报告

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

深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)



深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦502

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

机密

深中礼审字[2022]第104号

审 计 报 告

深圳市银建安工程项目管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市银建安工程项目管理有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考



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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审



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

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

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

深圳中礼会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:
(项目合伙人)



中国注册会计师:



二〇二二年三月五日



资产负债表

资产负债表

2021年12月31日

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	年 末 数	年 初 数
流动资产:			
货币资金	五-1	9,416,010.59	9,823,095.28
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五-2	4,522,070.77	6,484,421.51
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五-3	2,432,501.60	14,229,119.58
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		16,370,582.96	30,536,636.37
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五-4	1,348,691.72	357,127.30
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,348,691.72	357,127.30
资产总计		17,719,274.68	30,893,763.67



资产负债表

资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	年 末 数	年 初 数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	五-5	15,563.00	15,563.00
合同负债			
应付职工薪酬		2,053,974.26	2,241,244.42
应交税费	五-6	310,084.43	354,702.73
其他应付款	五-7	4,219,213.21	2,407,628.54
持有待售负债			
应付股利			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		6,598,834.90	5,019,138.69
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		6,598,834.90	5,019,138.69
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	五-8	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		6,120,439.78	20,874,624.98
所有者权益(或股东权益)合计		11,120,439.78	25,874,624.98
负债和所有者权益(或股东权益)总计		17,719,274.68	30,893,763.67



利润表

利 润 表

2021年度

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	本年数	上年数
一、营业收入	五-9	32,842,617.24	24,179,320.76
减: 营业成本	五-10	25,662,790.70	16,674,088.16
税金及附加		230,546.10	164,613.61
销售费用			
管理费用		6,765,298.35	7,083,535.17
研发费用			
财务费用		-23,402.60	22,374.08
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		207,384.69	234,709.74
加: 营业外收入		16,444.16	7,181.64
减: 营业外支出		50.00	-
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		223,778.85	241,891.38
减: 所得税费用		-	18,379.56
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		223,778.85	223,511.82
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		223,778.85	223,511.82
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		223,778.85	223,511.82
七、每股收益			
(一) 基本每股收益 (元/股)			
(二) 稀释每股收益 (元/股)			



现金流量表

 现金流量表
 2021年度

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

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



现金流量表

现金流量表(续)

2021年度

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	本年数	上年数
补充资料			
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润		223,778.85	223,511.82
加: 信用减值准备			
资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		239,269.76	280,682.01
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)			
投资损失(收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)			
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)			
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		13,758,968.72	-339,707.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		1,579,696.21	1,418,845.10
其他		-14,977,964.05	-27,362.88
经营活动产生的现金流量净额		823,749.49	1,555,968.88
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额		9,416,010.59	9,823,095.28
减: 现金的期初余额		9,823,095.28	8,267,126.40
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		-407,084.69	1,555,968.88



所有者权益(股东权益)变动表

2021年度											单位: 人民币元
所有者权益											
实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	5,000,000.00							20,874,624.98	25,874,624.98		
加: 1. 会计政策变更											
2. 前期差错更正											
二、本年年初余额	5,000,000.00							-14,977,964.05	-14,977,964.05		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								5,896,640.93	10,896,640.93		
(一) 本年净利润								223,778.85	223,778.85		
1. 可供出售金融资产公允价值变动损益											
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响											
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响											
4. 其他											
上述(一)和(二)小计								223,778.85	223,778.85		
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 股份支付计入所有者权益的金额											
3. 其他											
(三) 本年利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 提取盈余公积											
4. 提取盈余公积											
5. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
四、本年年末余额	5,000,000.00							6,120,439.78	11,120,439.78		



所有者权益(股东权益)变动表(续)

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



深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

深圳市银建安工程项目管理有限公司

二〇二一年度

会计报表附注

单位：人民币 元

一、公司基本情况

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

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

二、不符合会计核算前提的说明

本公司无不符合会计核算前提的情况。

三、主要会计政策、会计估计的说明

(1) 会计制度：

本公司执行《企业会计准则》及有关规定。

(2) 会计年度：

本公司会计年度采用公历年度制，即自公历1月1日起至12月31日止。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 会计计量属性：

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

(5) 外币业务的核算：

本公司外币业务，按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

(6) 现金等价物的确定标准:

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

(7) 坏账处理与准备:

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

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

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

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

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

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

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

(8) 存货核算方法:

① 本公司存货为低值易耗品。

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

(9) 固定资产及其累计折旧的核算方法:

① 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个

深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

② 固定资产计价

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

③ 固定资产分类及折旧政策

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

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

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

④ 固定资产的后续支出

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

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

⑤ 固定资产减值准备

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

(10) 长期待摊费用：

长期待摊费用按实际支出入账，按项目收益期平均摊销。

(11) 收入的确认原则：

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

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



深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

四、税项

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

五、会计报表项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

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

2、应收账款

1)、账龄分析如下：

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

2)、期末应收账款大额明细列示如下：

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

3、其他应收款

1)、账龄分析如下：

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

深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

2)、期末其他应收款大额明细列示如下:

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

4、固定资产及其累计折旧

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

5、预收款项

1)、账龄分析如下:

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

2)、期末预收款项大额明细列示如下:

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

6、应交税费

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



深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

7、其他应付款

1)、账龄分析如下：

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

2)、期末其他应付款大额明细列示如下：

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

8、实收资本

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

9、营业收入

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

10、营业成本

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

证书序号: 0006116

说明

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



中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书



名称 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人 孙丽伟

主任会计师

经营场所

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道
3号联泰大厦502

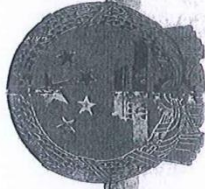
组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470276

批准执业文号 深财会〔2018〕117号

批准执业日期 2018年10月23日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5F5UYD1U



名称 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 孙丽伟

成立日期 2018年06月05日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦502

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！



登记机关

2019年07月05日

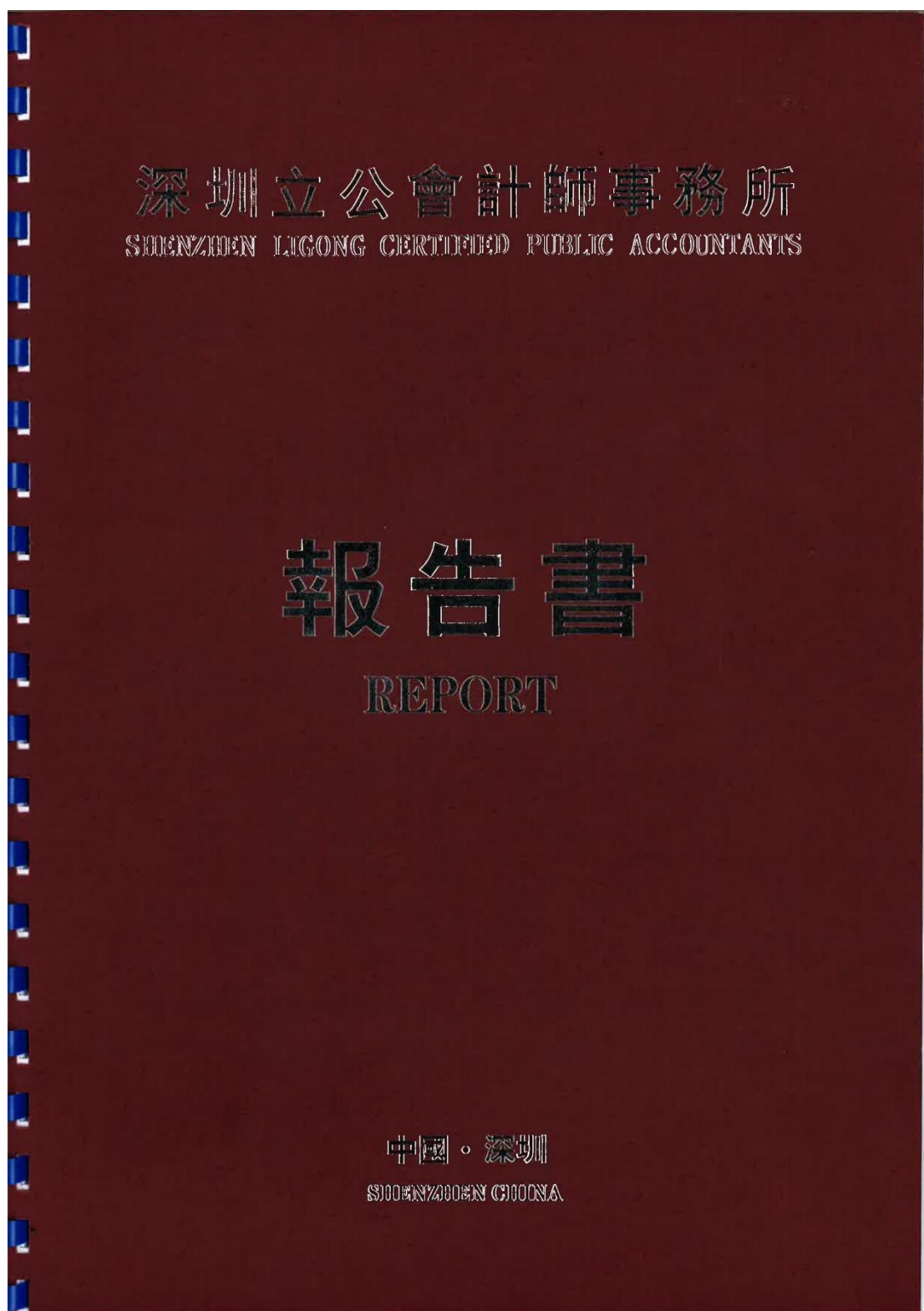
重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年度报告和其他信用信息，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或开业之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

2022 年财务审计报告





深圳立公会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市银建安工程项目管理有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-22
七. 会计师事务所营业执照及执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤23H90EZX6N





深圳立公会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN LIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

邮政编码: 518111

地址: 深圳市龙岗区平湖街道山厦社区山厦大厦711室

电话: 27527851

机密

深立审字[2023]第0006号

审计报告

深圳市银建安工程项目管理有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月二十八日





资产负债表

深圳市银建安工程项目管理有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	附注3	11,245,801.29	9,416,010.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	4,160,652.53	4,522,070.77
应收款项融资			
预付款项	附注5	34,301.49	
其他应收款	附注6	804,872.85	2,432,501.60
存货	附注7		
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		16,245,628.16	16,370,582.96
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注8	1,016,571.65	1,348,691.72
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注9	263,248.34	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,279,819.99	1,348,691.72
资产总计		17,525,448.15	17,719,274.68





资产负债表

深圳市银建安工程项目管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	附注10	2,999,900.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注11	1,996,609.29	
预收款项	附注12	528,012.07	15,563.00
合同负债			
应付职工薪酬	附注13	3,133,600.04	2,053,974.26
应交税费	附注14	325,550.18	310,084.43
其他应付款	附注15	2,347,732.13	4,219,213.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		11,331,403.71	6,598,834.90
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		11,331,403.71	6,598,834.90
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	附注16	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	附注17	1,194,044.44	6,120,439.78
所有者权益(或股东权益)合计		6,194,044.44	11,120,439.78
负债和所有者权益(或股东权益)总计		17,525,448.15	17,719,274.68





利润表

深圳市银建安工程项目管理有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	附注18	41,388,070.38	32,842,617.24
减：营业成本	附注19	35,360,311.26	25,662,790.70
税金及附加		158,258.69	230,546.10
销售费用		2,975.10	
管理费用		5,339,832.01	6,765,298.35
研发费用			
财务费用	附注20	48,455.41	-23,402.60
其中：利息费用		23,493.23	
利息收入		18,374.64	37,636.50
加：其他收益	附注21	169,935.35	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		648,173.26	207,384.69
加：营业外收入	附注22	10,663.62	16,444.16
减：营业外支出	附注23	5,900.00	50.00
三、利润总额		652,936.88	223,778.85
减：所得税费用		27,681.33	
四、净利润		625,255.55	223,778.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		625,255.55	223,778.85
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		625,255.55	223,778.85
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			





现金流量表

深圳市银建安工程项目管理有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

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





深圳市银建安工程项目管理有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年版)

项 目	行次	本 年 金 额										单位：人民币元	
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计			
一、上年年末余额	01	5,000,000.00							6,120,439.78	11,120,439.78			
加：会计政策变更	02												
前期差错更正	03												
其他	04								1,245,399.11	1,245,399.11			
二、本年年初余额	05	5,000,000.00							7,365,838.89	12,365,838.89			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06								-6,171,794.45	-6,171,794.45			
（一）综合收益总额	07								625,255.55	625,255.55			
（二）所有者投入和减少资本	08												
1.所有者投入的普通股	09												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	13												
1.提取盈余公积	14								-6,797,050.00	-6,797,050.00			
2.对所有者（或股东）的分配	15												
3.其他	16								-6,797,050.00	-6,797,050.00			
（四）所有者权益内部结转	17												
1.资本公积转增资本（或股本）	18												
2.盈余公积转增资本（或股本）	19												
3.盈余公积弥补亏损	20												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他综合收益结转留存收益	22												
6.其他	23												
四、本年年末余额	24	5,000,000.00							1,194,044.44	6,194,044.44			



深圳市银建安工程项目管理有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
（二〇二二年度）

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

单位：人民币元

(二〇二二年度)





深圳市银建安工程项目管理有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

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

(2) 经营范围：

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

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法：

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

(6) 现金及现金等价物：

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





(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

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

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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





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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的0%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	5.00%
机器设备	10年	10.00%
运输设备	4年	25.00%
办公设备	5年	20.00%
电子设备	3年	33.33%
其他设备	5年	20.00%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

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





(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

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



附注3：货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	255,476.14	100,871.16
银行存款	7,802,165.94	6,254,782.75
其他货币资金	3,188,159.21	3,060,356.68
合 计	11,245,801.29	9,416,010.59

附注4：应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债务人

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





附注5: 预付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债务人

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

附注6: 其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债务人

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



附注7：存货

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

附注8：固定资产

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



附注9：长期待摊费用

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

附注10：短期借款

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

附注11：应付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债权人

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

附注12：预收账款

(1) 账龄分析

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



(2) 主要债权人

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

附注13: 应付职工薪酬

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

附注14: 应交税费

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



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

附注15: 其他应付款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债权人

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

附注16: 实收资本

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

上述实收资本已在深圳市市场监督管理局办理了备案登记手续。



附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	6,120,439.78
加：会计政策变更	
前期差错更正	1,245,399.11
其他因素调整	
本期年初余额	7,365,838.89
加：本期净利润转入	625,255.55
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	6,797,050.00
本期期末余额	1,194,044.44

附注18：营业收入

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

附注19：营业成本

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



附注20：财务费用

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

附注21：其他收益

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

附注22：营业外收入

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

附注23：营业外支出

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





附注24: 现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	625,255.55	223,778.85
加: 计提的资产减值准备		
固定资产折旧	336,734.04	239,269.76
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	23,931.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失(减: 收益)		
财务费用	23,493.23	
投资损失(减: 收益)		
递延所得税资产减少(减: 增加)		
递延所得税负债增加(减: 减少)		
存货的减少(减: 增加)		
经营性应收项目的减少(减: 增加)	1,954,745.50	13,758,968.72
经营性应付项目的增加(减: 减少)	1,732,668.81	1,579,696.21
其他	1,245,399.11	-14,977,964.05
经营活动产生的现金流量净额	5,942,227.90	823,749.49
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	11,245,801.29	9,416,010.59
减: 现金的期初余额	9,416,010.59	9,823,095.28
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	1,829,790.70	-407,084.69



附注25：承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

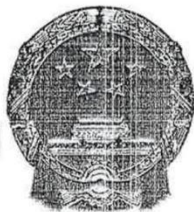
附注26：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注27：财务报表注释期间说明

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





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403000561940190

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

重要提示

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



登记机关

2018 年 04 月 11 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0003936

说明

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



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年四月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳立公会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 张结林

主任会计师: 张结林

经营场所: 深圳市龙岗区平湖街道山厦社区山厦大厦711室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470257

批准执业文号: 深财会[2012]41号

批准执业日期: 2012年9月11日

2023 年财务审计报告

深圳市银建安工程项目管理有限公司 2023年度会计报表 审计报告



深圳大公会計師事務所
SHENZHEN DAGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

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

电话：13602546800 13715266898

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24J5ALCM3M





目 录

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



深圳大会计师事务所

SHENZHEN DAGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

审计报告

深大公审字[2024]第006号

深圳市银建安工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市银建安工程项目管理有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳大公会会计师事务所



中国注册会计师



李志中

中国注册会计师



徐晓今



资产负债表

 深圳市银建安工程项目管理有限公司
 资产负债表
 二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	附注3	6,054,071.21	11,245,801.29
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注4	4,948,168.20	4,160,652.53
应收款项融资			
预付款项	附注5	150,000.00	34,301.49
其他应收款	附注6	977,158.33	804,872.85
存货	附注7		
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		12,129,397.74	16,245,628.16
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	附注8	759,021.35	1,016,571.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注9	167,521.70	263,248.34
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		926,543.05	1,279,819.99
资产总计		13,055,940.79	17,525,448.15



资产负债表

深圳市银建安工程项目管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			2,999,900.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注10	1,630,975.46	1,996,609.29
预收款项	附注11	235,907.54	528,012.07
合同负债			
应付职工薪酬	附注12	1,480,952.60	3,133,600.04
应交税费	附注13	183,022.34	325,550.18
其他应付款	附注14	190,308.90	2,347,732.13
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		3,721,166.84	11,331,403.71
非流动负债：			
长期借款	附注15	2,708,333.31	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,708,333.31	
负债合计		6,429,500.15	11,331,403.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注16	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	附注17	1,626,440.64	1,194,044.44
所有者权益（或股东权益）合计		6,626,440.64	6,194,044.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,055,940.79	17,525,448.15



利润表

深圳市银建安工程项目管理有限公司

 利 润 表
 二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	附注18	42,997,363.73	41,388,070.38
减：营业成本	附注19	36,464,397.76	35,360,311.26
税金及附加		158,384.21	158,258.69
销售费用		45,462.31	2,975.10
管理费用		5,860,583.14	5,339,832.01
研发费用			
财务费用	附注20	26,891.80	48,455.41
其中：利息费用		222,701.23	23,493.23
利息收入		257,915.88	18,374.64
加：其他收益	附注21	39,486.17	169,935.35
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		481,130.68	648,173.26
加：营业外收入			10,663.62
减：营业外支出	附注22	31,890.58	5,900.00
三、利润总额		449,240.10	652,936.88
减：所得税费用		18,801.98	27,681.33
四、净利润		430,438.12	625,255.55
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		430,438.12	625,255.55
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		430,438.12	625,255.55
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



现金流量表

深圳市银建安工程项目管理有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

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

深圳市银建安工程项目管理有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二二年度)

项 目		行次	本 年 金 额							所有者权益合计			
			实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润	
				优先股	永续债								其他
一、上年年末余额		01	5,000,000.00									1,194,044.44	6,194,044.44
加：会计政策变更		02											
前期差错更正		03											
其他		04									1,958.08		1,958.08
二、本年初余额		05	5,000,000.00									1,958,002.52	6,196,002.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		06										430,438.12	430,438.12
（一）综合收益总额		07										430,438.12	430,438.12
（二）所有者投入和减少资本		08											
1.所有者投入的普通股		09											
2.其他权益工具持有者投入资本		10											
3.股份支付计入所有者权益的金额		11											
4.其他		12											
（三）利润分配		13											
1.提取盈余公积		14											
2.对所有者（或股东）的分配		15											
3.其他		16											
（四）所有者权益内部结转		17											
1.资本公积转增资本（或股本）		18											
2.盈余公积转增资本（或股本）		19											
3.盈余公积弥补亏损		20											
4.设定受益计划变动额结转留存收益		21											
5.其他综合收益结转留存收益		22											
6.其他		23											
四、本年年末余额		24	5,000,000.00									1,626,440.64	6,626,440.64

单位：人民币

(二〇二三年度)

单位：人民币元



深圳市银建安工程项目管理有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）
(二〇二二年度)

单位：人民币元

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

深圳市银建安工程项目管理有限公司

财务报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

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

(2)经营范围：

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

附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

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

(6)现金及现金等价物：

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

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

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

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

(8) 存货核算方法:

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

B、各类存货按实际成本计价; 领用和发出按加权平均法进行核算。

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

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

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

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

(10) 长期股权投资的核算方法:

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

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

(11) 投资性房地产的核算

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

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

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

(12) 固定资产计价及折旧方法：

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

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固

定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的0%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	5.00%
机器设备	10年	10.00%
运输设备	5年	20.00%
办公设备	5年	20.00%
电子设备	3年	33.33%
其他设备	5年	20.00%

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

(13) 在建工程的核算方法：

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

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

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

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

(16) 收入确认原则：

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

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

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

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

附注3：货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现 金	312,818.73	255,476.14
银行存款	5,444,199.95	7,802,165.94
其他货币资金	297,052.53	3,188,159.21
合 计	6,054,071.21	11,245,801.29

附注4：应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债务人

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

附注5：预付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债务人

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

附注6：其他应收款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债务人

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



附注7：存货

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

附注8：固定资产

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

附注9：长期待摊费用

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

附注10：应付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债权人

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

附注11：预收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债权人

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

附注12: 应付职工薪酬

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

附注13: 应交税费

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

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

附注14: 其他应付款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债权人

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

附注15: 长期借款

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

附注16：实收资本

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

上述实收资本已在深圳市市场监督管理局办理了备案登记手续。

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	1,194,044.44
加：会计政策变更	
前期差错更正	1,958.08
其他因素调整	
本期年初余额	1,196,002.52
加：本期净利润转入	430,438.12
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	1,626,440.64

附注18：营业收入

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

附注19：营业成本

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

附注20：财务费用

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

附注21：其他收益

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

附注22：营业外支出

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

附注23：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	430,438.12	625,255.55
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	286,098.62	336,734.04
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	95,726.64	23,931.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）		
财务费用	222,701.23	23,493.23
投资损失（减：收益）		
递延所得税资产减少（减：增加）		
递延所得税负债增加（减：减少）		
存货的减少（减：增加）		
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,075,499.66	1,954,745.50
经营性应付项目的增加（减：减少）	-4,610,336.87	1,732,668.81
其他	1,958.08	1,245,399.11
经营活动产生的现金流量净额	-4,648,913.84	5,942,227.90
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	6,054,071.21	11,245,801.29
减：现金的期初余额	11,245,801.29	9,416,010.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	-5,191,730.08	1,829,790.70

**附注24：承诺事项**

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

附注25：资产负债表日后事项

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

附注26：财务报表注释期间说明

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

证书序号: 0005985

说明

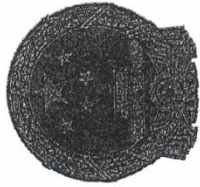
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳大公会会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 徐晓今

主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区福永街道福永大道兴中宝商业城9023室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470161

批准执业文号: 深财会[2005]102号

批准执业日期: 2005年12月23日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300783922895C

名称 深圳大公会会计师事务所
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市宝安区福永街道福永大道341号兴中宝商业城9023室
执行事务合伙人 徐晓今
成立日期 2005年12月29日

重要提示

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



登记机关



2017年06月30日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

三、企业业绩（不评审）

近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积（m ² ）	合同金额 （万元）	合同签订日期 （年、月、日）	竣工日期 （年、月、日）
1	尖岗山壹号花园	387393	1982.4	2019.06.14	2022.05.26
2	新桥东片区重点 城市更新项目 11-02、11-03、 12-02 地块建设 工程（监理）	332310.62	1331.8046	2022.07.06	在建
3	东海莲塘汇项目 （又名：东海富汇 豪庭）	241252.82	1668	2017.09.19	2023.04.13

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

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。



企业业绩 1：尖岗山壹号花园

合同关键页

工程编号：_____
合同编号：JGS2019003

深圳市工程监理与相关服务合同

(示 范 文 本)

项目名称

工程名称：尖岗山壹号花园

工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

委 托 人：深圳市尖岗山置业有限公司

深圳市新安上合股份合作公司

受 托 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：尖岗山壹号花园

2. 工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

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

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：集体资金 60% 、其他资金 40%

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

7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

建筑面积

合同金额

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟玖佰捌拾贰万肆仟元整（含税）（¥19824000.00 元）。其中：

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

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 7 月 1 日（以工程实际开工日为准）起至 2023 年 9 月 1 日止，总计 1523 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 7 月 1 日起至 2021 年 9 月 1 日止，共 793 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 9 月 1 日起至 2023 年 9 月 1 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

合同签订时间

八、合同订立

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



合同会签页

签章页

委托人：深圳市新安上合股份合作公司（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

经办人：[Signature]

审核人：[Signature]

委托人：深圳市尖岗山置业有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区西乡街道宝源财富港大厦

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国农业银行深圳新安支行

账号：41021700040069429

电话：0755-27217267

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：福田区红荔路1001号银盛大

厦6楼南面

邮编：518027

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：建行深圳住房城市建设支行

账号：44201532700050003391

电话：0755-25950189

传真：0755-82095522

电子邮箱：yjaxmg1@163.com

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：/。

监理范围

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程项目施工阶段、保修阶段的监理服务等，详见各阶段有关报告、图纸、有关工程变更等资料所涉及的工程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：相关监理法规及合同。

2.2.2 相关服务依据包括：招标文件相关要求和监理中标文件；委托人提交的基础资料；国家、地方、行业的相关规范、标准、强制性条文等。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：按补充条款约定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：(1)、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(2)、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告；

(3)、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

(4)、工程上使用的材料和施工质量的检验权。

(5)、工程施工进度的检查、监督权。

(6)、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。

(7)、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。

(8)、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人指令承包人调换人员，必须征得委托人同意方可更换，监理人擅自指令承包人更换人员时，视为监理人违约。



竣工验收证明

尖岗山（1-11 栋、16-18 栋）



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收日期：
2022.05.26



工程名称：尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）

验收日期：2022.5.26

建设单位（盖章）：深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司



* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2001

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



* GD- E1 - 914 / 2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	3项, 其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 3项, 其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
主体结构	合格	5项, 其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	10项, 其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项, 其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	13项, 其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 13项, 其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排 水及采暖	合格	27项, 其中: 经审查符合要求 27项 经核定符合要求 27项	共 27项, 其中: 资料核查符合要求 27项 实体抽查符合要求 27项	共 27项, 其中: 评价为“好”的 27项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	44项, 其中: 经审查符合要求 44项 经核定符合要求 44项	共 44项, 其中: 资料核查符合要求 44项 实体抽查符合要求 44项	共 44项, 其中: 评价为“好”的 44项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	13项, 其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 13项, 其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	9项, 其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 9项, 其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	合格	6项, 其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 6项, 其中: 资料核查符合要求 6项 实体抽查符合要求 6项	共 6项, 其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
电梯		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

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



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



竣工验收证明
尖岗山（12-15 栋）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期：
2022.05.26

工程名称：尖岗山壹号花园（12-15栋）

验收日期：2022年5月26日

建设单位(盖章)：深圳市尖岗山置业有限公司
深圳市新安上合股份合作公司

* GD- E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（12-15栋）				
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处		建筑面积	76013m2	工程造价 45500万元
结构类型	框剪	层数	地上：32层 地下：2~3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50265004	监理许可证号	82095522		
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-5-26		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2018-440300-70-03-50265004		
建设单位	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	广东三穗建筑工程有限公司、深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东三穗建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市泮港华消防实业发展有限公司				
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

 * GD- E1- 914 / 2 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共79项 经审查，符合要求79项 经核定，符合规范要求79项	共核查 89 项， 符合要求 89 项。 共抽查 54 项， 符合要求54 项。 经返工处理 符合要求0项。	共抽查80项 符合要求80项 不符合要求0项
主体结构	同意验收			
建筑装饰装修	同意验收			
建筑屋面工程	同意验收			
建筑给水、排水及采暖	同意验收			
通风与空调	同意验收			
建筑电气	同意验收			
智能建筑	同意验收			
建筑节能	同意验收			
电梯	同意验收			

* GD- E1- 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

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

 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年6月26日
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

GD-E1-914/6*



企业业绩 2：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程(监理)
合同关键页

深圳市工程监理合同

项目名称

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

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委 托 人：深圳市宝实置业有限公司

受 托 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2020 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

建筑面积

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

2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

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

监理范围

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

4. 工程类别：监理类房屋建筑工程

5. 工程等级：一级

6. 投资性质：国有 100%

7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 142000.00 万元。

8. 其它：/

注：建筑面积=计容积率建筑面积+非计容积率建筑面积。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人 (总监理工程师)

项目负责人 (总监理工程师) 姓名: 袁陆峰;

身份证号码: 430404197002080534;

注册号: 44011434;

联系电话: 15118016278。

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

五、签约酬金

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

合同金额

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

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



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

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

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

六、工作期限

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

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1145 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2025 年 9 月 2 日 止；
2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2025 年 9 月 2 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止。

具体开工日期以委托人通知为准，保修从实际竣工日期起算。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

八、合同订立

合同签订时间：
2022.07.06

1. 订立时间：2022 年 7 月 6 日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

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

合同会签页

(此页无正文)

委托人：深圳市宝实置业有限公司（盖章）

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 5 楼

住所：深圳市宝安区西乡街道固戍社区
海滨新村二区 4 号 301

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：

开户银行：中国建行深圳住房城建支行

账号：

账号：44201532700050003391

建筑面积一览表

序号	合同地块名	标段名称	建筑面积
1	11-02 地块	新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0231) (不含桩基础)	107014.37 m ²
2	11-03 地块	新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0232) (不含桩基础)	136477.56 m ²
3	12-02 地块	新桥东甘霖苑(不含基础)	88818.69 m ²
合计			332310.62 m ²

项目名称一致证明



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440306-70-03-10702329

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: 深圳市宝安区住房和建设局
日期: 2024年06月07日

证书序号: 2024-0869

建设单位	深圳市宝安置业有限公司		
工程名称	新桥东先进制造产业园科创一中心(A325-0231) (不含桩基础)		
建设地址	深圳市宝安区新桥街道新桥东片区		
建设规模	107014.37 (平方米)		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	中建八局第一建设有限公司,中建八局南方建设有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2024-06-15	合同竣工日期	2026-03-15
备注	项目经理: 程增龙 注册证书号: 粤1312016201606448 项目总监: 曹远福 注册证书号: 44021526 范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及 供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;建筑节能;消防工 程;室外设施;附属建筑;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,本证的任何内容不得变更。
- 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。

建筑面积 1



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440306-70-03-10702330

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: 深圳市宝安区住房和建设局
日期: 2024年06月07日

证书序号: 2024-0870

建设单位	深圳市宝安置业有限公司		
工程名称	新桥东先进制造产业园科创一中心(A325-0232) (不含桩基础)		
建设地址	深圳市宝安区新桥街道新桥东片区		
建设规模	136477.56 (平方米)		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	中建八局第一建设有限公司,中建八局南方建设有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2024-06-15	合同竣工日期	2026-10-10
备注	项目经理: 程增龙 注册证书号: 粤1312016201606448 项目总监: 曹远福 注册证书号: 44021526 范围: 主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及 供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;建筑节能;消防工 程;室外设施;附属建筑;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,本证的任何内容不得变更。
- 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。

建筑面积 2





建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440306-70-03-10702320

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: 深圳市宝安区住房和建设局
日期: 2023年12月29日


证书编号: 2023-2140

建设单位	深圳市宝实置业有限公司		
工程名称	新桥东甘霖苑(不含桩基础)		
建设地址	深圳市宝安区新桥街道新桥东片区		
建设规模	88818.69 (平方米)		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	中冶华南建设工程有限公司, 中建四局第六建设有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2023-12-05	合同竣工日期	2025-02-11
备注	<p>项目经理: 刘前进 注册证书号: 粤 1442020202101745</p> <p>项目总监: 曹远福 注册证书号: 44021526</p> <p>范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供电; 建筑电气工程; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外设施; 燃气工程;</p>		
变更登记	◆◆◆ 2024-02-28项目总监由陈崇道(41002290)变更为曹远福(44021526)		

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, 本证的许可内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

“全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

项目数据 > 项目详情 > 手机查看

新桥东片区重点城市更新单元

广东省·深圳市·宝安区

项目编号	4403061912170141	省级项目编号	4403061911129902
建设单位	深圳市宝实业业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EGJMG9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	5702193
立项级别	地市级	立项文号	2019-440306-70-03-107023

项目地址: --

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

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

施工现场检查信息 施工现场工程监理单位信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
C	440306202406260201	39800.32	136477.56	2024-06-26	4403061912170141-SX-021	查看
C	440306202406260101	30194.38	107014.37	2024-06-26	4403061912170141-SX-022	查看

施工许可详情

项目名称	新桥东片区重点城市更新单元		
工程名称	新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0232) (不含桩基础)		
施工许可证编号	4403061912170141-SX-021	省级施工许可证编号	440306202406260201
项目代码	--	项目编号	4403061912170141
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	847	数据等级	C
项目经理	程增龙	所属单位	中建八局第一建设有限公司
总监理工程师	曹远福	所属单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同金额(万元)	39800.32	面积(平方米)	136477.56

项目名称一致证明

关闭



施工许可详情

项目名称	新桥东片区重点城市更新单元	项目名称一致证明	
工程名称	新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0231) (不含桩基础)		
施工许可证编号	4403061912170141-SX-022	省级施工许可证编号	440306202406260101
项目代码	--	项目编号	4403061912170141
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	638	数据等级	C
项目经理	程增龙	所属单位	中建八局第一建设有限公司
总监理工程师	曹远福	所属单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同金额 (万元)	30194.38	面积 (平方米)	107014.37

关闭

施工许可详情


项目名称	新桥东片区重点城市更新单元	项目名称一致证明	
工程名称	新桥东甘霖苑室内装修工程		
施工许可证编号	4403061912170141-SX-023	省级施工许可证编号	440306202408160101
项目代码	--	项目编号	4403061912170141
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	179	数据等级	C
项目经理	刘洋	所属单位	中建四局第六建设有限公司
总监理工程师	曹远福	所属单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司
合同金额 (万元)	3405.75	面积 (平方米)	--

关闭

查询链接: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2364597>

企业业绩 3：东海莲塘汇项目（又名东海富汇豪庭）

合同关键页



工程编号：
合同编号：莲塘 C020.I

深圳市工程监督与相关服务合同

项目名称

工程名称：东海莲塘汇项目

工程地点：深圳市罗湖区莲塘 H227-0083 地块内

委托人：东海俊兆实业（深圳）有限公司

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2015 年 9 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：东海俊兆实业（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：东海莲塘汇项目

2. 工程地点：深圳市罗湖区莲塘 H227-0083 地块内

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

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

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

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币壹仟陆佰陆拾捌万零肆佰零伍元整（¥16,680,405.00 元）。其中：



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	\	\	\	1588.61	79.4305	\	\
项目管理	\	\	\	\	\	\	\
工程监理与项目管理一体化	\	\	\	\	\	\	\

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2017 年 9 月 15 日起至 2022 年 9 月 14 日, 总计 1825 日历天。

其中:

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按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, 并按合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2017 年 9 月 19 日。
2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同一式五份, 具有同等法律效力, 委托人执三份, 受托人执二份。

合同签订时间

合同会签页

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



工程更名证明材料

说明

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

特此说明！

东海俊兆实业（深圳）有限公司

2023 年 8 月 21 日



工程更名证明材料

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: L2-201800786

深地名许字 LH201910018 号

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

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

竣工验收日期：
2023.04.13

工程名称：东海富汇豪庭

验收日期：2023 年 4 月 13 日

建设单位（盖章）：东海俊兆实业（深圳）有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 *



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



* GD - E1 - 914 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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



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4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月13日

* GD-E1-914/6 *

四、项目总监业绩（不评审）

近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	姜小平	性别	男	年龄	45 岁
职务	项目总监	职称	中级工程师	学历	本科
项目总监资格证书编号			44014594		
近 10 年项目总监业绩情况					
序号	项目名称	工程规模与工程特征	合同金额 (万元)	竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理 (又名:安居盘龙苑)	房屋建筑工程; 总建筑面积 250527.02 m²	1177.25	2024.07.16	深圳市坪山区
2	华德创新科技产业园	房屋建筑工程; 总建筑面积 123323.71 m²	413.07	2022.12.22	广州市开发区 科学城南翔三路 9 号
3	共享大厦	房屋建筑工程; 总建筑面积 105600 m²	836.145	2018.05.15	深圳市南山区

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

（2）优先提供项目建筑面积更大的业绩。

相关证明材料:

拟派总监: 姜小平

注册监理工程师证

使用有效期: 2025年04月22日
2025年10月19日



中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 姜小平

性 别 : 男

出生日期 : 1980年01月20日

注册编号 : 44014594


注册执业单位 : 深圳市银建安工程项目管理有限公司

注册有效期 : 2026年03月19日

注册专业 : 市政公用工程
房屋建筑工程





个人签名: 

签名日期: 2025.4.22



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(3)
17010810900483

发证日期: 2023年01月18日

执业资格证

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

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

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

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

编号: JL00179874
No.

姓名: 姜小平
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1980年01月
Date of Birth

专业类别:
Professional Type

批准日期: 2013年05月26日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2013年 09月 02日
Issued on

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2013021440212013440218000085
File No.

职称证

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

毕业证



总监业绩 1：人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理（又名：安居盘龙苑）

合同关键页

25-29

工程编号：
合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

项目名称

工程名称：人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版



第一部分协议书

委托人(全称) 深圳市坪山人才安居有限公司受托人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

2. 工程地点: 本项目位于深圳市坪山区。

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

上述数据为暂定值,具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别: 房屋建筑工程; 等级: 一级。5. 投资性质: 企业投资 100%6. 工程概算投资额: 1 万元, 招标部分工程概算投资额: 建安费暂定为 130000 万元7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 江芳清, 身份证号码: 440402196609122019, 注册号: 44010406

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的

工程规模

工程投资额



合同金额

签约酬金合计总金额暂定为(大写) 壹仟壹佰柒拾柒万贰仟伍佰元 (¥ 11772500.00 元); 不含税金额暂定为: 人民币(大写) 壹仟壹佰壹拾万陆仟壹佰叁拾贰元零捌分 (¥: 11106132.08 元); 增值税率为: 6%。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	\	\	\	1121.19	56.06	\	\
项目管理	\	\	\	\	\	\	\
工程监理与项目管理一体化	\	\	\	\	\	\	\

六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2018 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止, 总计 2556 日历天, 各阶段开始时间以甲方通知时间为准; 其中:

1. 决策阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
2. 勘察阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
3. 设计阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
4. 施工阶段: 自 2018 年 12 月 1 日起至 2023 年 11 月 30 日止, 总计 1825 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止, 总计 731 日历天;
6. 设备监造: 自 年 月 日起至 年月日止, 共 日历天;
7. 其他服务: 自 年 月 日起至 年月日止, 共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

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

(以下为签章页)



委托人: 深圳市坪山人才安居有限公司

住 所: 深圳市坪山区六和商业广场
H座34楼

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

住 所: 福田区红荔路1001号银盛
大厦8楼南面

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行: 建行深圳住房城市建设支行

账号: 44201532700050003391

电话: 0755-25950189

传真: 0755-82095522

电子邮箱: yjaxmg1@163.com

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440317-70-03-70604401

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

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局
日期 2018-11-14

证书序列号: 2018-1289

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

项目总监变更证明

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440317-70-03-70604404

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

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局
日期 2022-05-31

证书序列号: 2022-0733

建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司		
工程名称	安居盘龙苑项目精装修工程		
建设地址	坪山区坑梓龙田街道规划老坑路以南,松子坑路以北		
建设规模	157507.23 平方米	合同价格	11304.051899 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-01	合同竣工日期	2022-06-28
项目经理	彭俊	注册证书号	建【造】04440005608
项目总监	姜小平	注册证书号	44014594
备注	范围: 住宅户内、公共空间、幼儿园装饰装修;		
变更登记	<p>◆◆◆ 2022-11-16工程名称由人才安居老坑01-21地块项目精装修工程变更为安居盘龙苑项目精装修工程</p>		

项目名称变更证明

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。



项目总监任职证明

深圳市建设工程施工许可（提前开工核准）变更登记、延期、 停工登记、复工申请表									
工程名称		人才安居老坑 01-21 地块项目主体工程							
项目编号		2018-440347-70-03 70604403		工程编号		2018-440317-7 0-03-70604403		施工许可 序号	
								2020-08 55	
申请单位（应填写所有建设单位）（请加盖公章）						法定代表人			
深圳市坪山人才安居有限公司						陈德喜			
经办人（被授 权委托人）		区汝豪		联系电话		1379810866 3		身份证号码	
								4412831991 12124573	
通讯 地址		深圳市坪山区创新广场 A 栋 21 楼							
单 位 名 称 变 更	<input type="checkbox"/> 建设单位名称变更								
	变更前的 单位名称								
	变更后的 单位名称								
	市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号 码								
	<input type="checkbox"/> 施工单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 监理单位名称变更								
	变更前的 单位名称								
	变更后的 单位名称								
	市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号 码								
	<input type="checkbox"/> 勘察单位名称变更、 <input type="checkbox"/> 设计单位名称变更								
	变更前的 单位名称								
变更后的 单位名称									
市场监督管理部门出具的 单位名称变更证件号 码									
<input type="checkbox"/> 施工图审查合格证编号									
<input type="checkbox"/> 建设单位项目负责人变更、 <input type="checkbox"/> 项目经理（注册建造师）变更、 <input checked="" type="checkbox"/> 项目总监（注 册监理工程师）（注：变更后注册人员的资质等级不低于变更前注册人员的资 质等级）									
变更前建设单位项 目负责人		变更后建设 单位项目负 责人		姓名		身份证号		移动电话	

变 更	变更前项目经理（注 册建造师）	资格等级	注册证书 号	
	变更后项目经理（注 册建造师）	资格等级	注册证书 号	
			移动电话	
	变更前项目总监（注 册监理工程师）	肖觉文	注册证书 号	440200 49
	变更后项目总监（注 册监理工程师）	姜小平	注册证书 号	440145 94
			移动电话	135106 92416
变更后的项目经理或项目总监有无同时担任其他项目的 项目经理或项目总监；若有，列出项目名称：				
变更理由及变更人员所在单位意见：监理单位对项目变更意见：				
原任总监肖觉文因患病辞职，无法继续 担任该项目总监，故现总监变更为姜小 平同志。（单位盖章）				
（单位盖章） 2021年6月4日				
工 程 名 称 变 更	变更前的工程名称：		变更后的工程名称：	
	市规划国土委地名办的更名批复			
在 建 工 程 变 更 施 工 许 可 范 围、 建 设 规 模 登 记	<input type="checkbox"/> 减少施工范围		<input type="checkbox"/> 增加施工范围	
	<input type="checkbox"/> 建设规模			
	原施工许可范围			
	变更后施工许可范围			
	变更前建设规模		变更后建设规模	
增加施工范围、建设规模是否存在未经建设行政主管部门许可擅自开工 情况				
<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				



竣工验收报告



深圳市建设工程
竣工验收报告

竣工验收日期

工程名称：安居盘龙苑

验收日期：2024年 7月 16日

建设单位（盖章）：深圳市坪山人才安居有限公司





一、工程概况

项目名称变更证明

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



三、工程质量评定

单位工程：安居盘龙苑项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

七、工程验收结论及备注

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

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 7 月 16 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：何敏鹏

注册号：4401653-042

有效期：至 2025 年 11 月

2024 年 7 月 16 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

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

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 7 月 16 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 7 月 16 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 7 月 16 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024 年 7 月 16 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

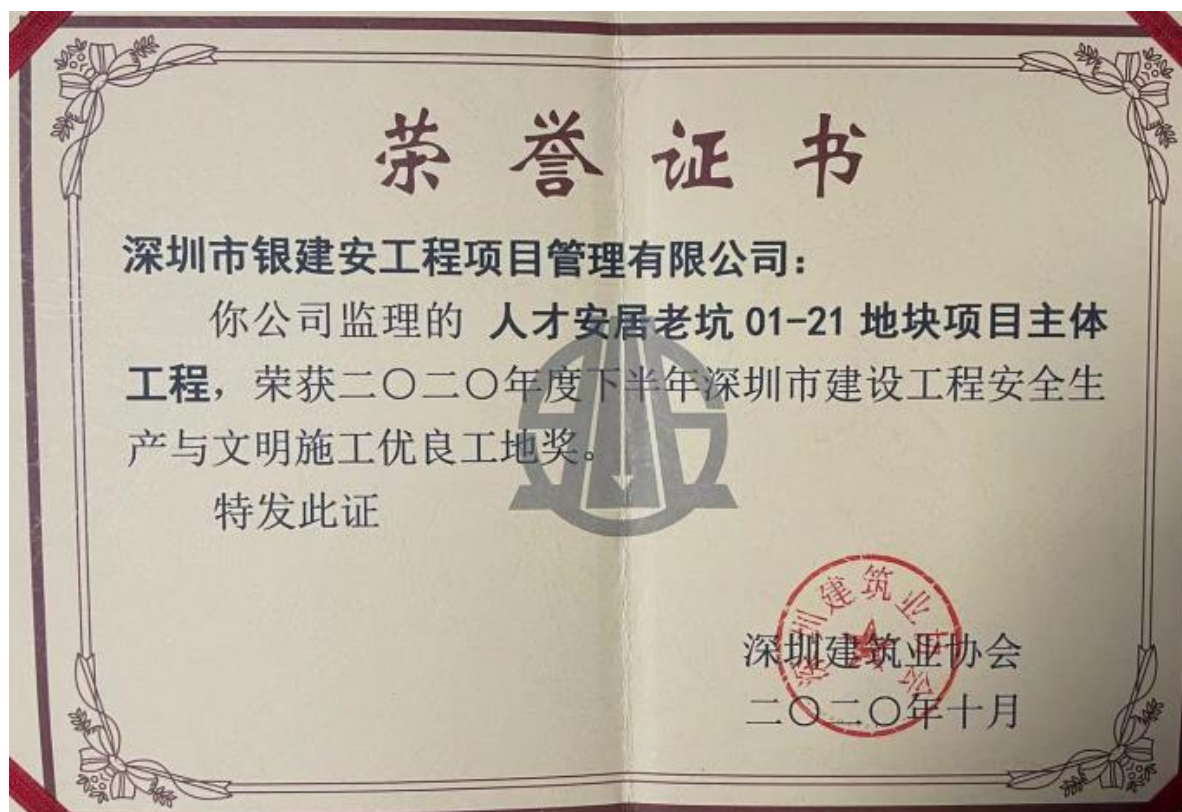
姓名：简万成

注册号：1100761-AY004

有效期：至 2025 年 12 月

总监：姜小平

获奖证明——人才安居老坑 01-21 地块项目主体工程 2020 年度下半年深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖





总监业绩 2：华德创新科技产业园

合同关键页

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：HDJL2018

广州市建设工程监理合同

项目名称

工程名称：_____ 华德创新科技产业园

工程地点：_____ 广州市开发区科学城南翔三路9号

委托人：_____ 广州市华德工业有限公司

监 理 人：_____ 深圳市银建安工程项目管理有限公司

广州市住房和城乡建设委员会

制定

广州市工商行政管理局



第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市华德工业有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

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

工程规模

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师



总监：姜小平

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

合同金额

五、签约酬金

签约酬金（大写）：肆佰壹拾叁万零柒佰元整（¥413.07万元）。包括：

1. 监理酬金：393.4万元。
2. 相关服务酬金：19.67万元。

其中：

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

六、期限

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

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自\年\月\日始，至\年\月\日止。
- (2) 设计阶段服务期限自\年\月\日始，至\年\月\日止。
- (3) 保修阶段服务期限自2020年9月30日始，至2021年9月29日止。
- (4) 其他相关服务期限自\年\月\日始，至\年\月\日止。

七、双方承诺

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

合同签订日期

八、合同订立

1. 订立时间：2018年9月25日。
2. 订立地点：广州市黄埔区



3. 本合同一式 4 份，具有同等法律效力，双方各执 2 份。

委托人：

(盖章)

监理人：

(盖章)

住所：广州市开发区科学城南翔三路9号 住所：深圳市福田区园岭街道红荔路1001号银盛大厦六楼南面

邮政编码：

邮政编码：518027

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

代理人：

(签字)

代理人：

(签字)

开户银行：

开户银行：建行深圳分行城建支行

账号：

账号：44201532700050003391

电话：020-32219828

电话：0755-25950189

传真：

传真：0755-82095522

电子邮箱：80581588@qq.com

电子邮箱：yjaxmgl@163.com

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 本合同协议书；

(2) 本合同专用条件；

(3) 中标通知书；

(4) 投标书及其附件；

(5) 本合同通用条件；

(6) 标准、规范及有关技术文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

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

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

2.2 监理与相关服务依据

项目总监任职证明

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号: 440112201811130201

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: 广州开发区行政审批局
发证日期: 2018-11-13

建设单位	广州市华穗工业有限公司		
工程名称	华穗创新科技产业园项目		
建设地址	广州市黄埔区联和街道科学城南侧三路9号		
建设规模	123323.71平方米	合同价格	28000万元
工程总承包单位			
勘察单位	核工业衡阳第二地质工程勘察院		
设计单位	广东新长安建筑设计院有限公司		
施工单位	中国南海工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
建设单位项目负责人	张均源	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	赖瑞强	设计单位项目负责人	陈顺发
施工单位项目负责人	孟兰芳	总监理工程师	姜小平
合同工期	2018-10-20 ~ 2021-10-31		
状态	正常		
备注			

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

总监: 姜小平



项目总监解锁申请

致：广州市华德工业有限公司

由贵司发包我司监理的“华德创新科技产业园项目工程监理”项目已于 2022 年 12 月 22 日建设单位组织设计、勘察、监理、施工等单位通过竣工验收，验收结论为“合格”，监理工作已结束。

现特申请将该项目总监姜小平同志给予解锁，特此申请！

申请单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司



建设单位：广州市华德工业有限公司



建筑规模批复

广州开发区行政审批局

穗开审批建函〔2021〕1号

广州开发区行政审批局关于同意变更华德创新 科技产业园工程建设规模的批复

广州市华德工业有限公司：

你司《关于华德创新科技产业园变更建设规模的申请》（案件号：2020100802891）及相关资料收悉。经研究，现批复如下：

根据《建设工程规划许可证》（穗开审批规建证〔2020〕81号），原则同意你司变更申请将《建筑工程施工许可证》（编号：440112201811130201）的建设规模由 92451.7 平方米相应调整为 123323.71 平方米，合同金额由 23000.00 万元相应调整为 28000.00 万元。此函与原建筑工程施工许可证同时使用。如因上述调整引起利害关系人的投诉或纠纷的，应由你公司负责协调解决。

此复

广州开发区行政审批局

2021年业务专用章



竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

竣工验收日期

工程名称： 华德创新科技产业园项目

验收日期： 2022年12月22日

建设单位（盖章）： 广州市华德工业有限公司



GD-E1-914



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华德创新科技产业园项目				
工程地点	广州市黄埔区联和街道南翔三路9号	建筑面积	123323.71m²	工程造价	28000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	17	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	440112201811130201	监理许可证号			
开工日期	2018年10月20日	验收日期	2022年12月22日		
监督单位	广州开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	KFJD20181113003		
建设单位	广州市华德工业有限公司				
勘察单位	核工业衡阳第二地质工程勘察有限公司				
设计单位	广东新长安建筑设计院有限公司				
总包单位	中国南海工程有限公司				
承建单位 (土建)	中国南海工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国南海工程有限公司				
承建单位 (装修)	中国南海工程有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				

工程投资额



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

2. 专业组

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

（二）验收程序

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



GD-E1-914/3



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
主体结构	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
建筑装饰 装修	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 01011

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

总监：姜小平



GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：张为源

2022年1月11日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市华德工业有限公司_____：（建设单位）

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



单位（项目）负责人：张均源
（公章）

2022年12月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市银建安工程项目管理有限公司_____:（监理单位）

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

总监：姜小平



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中国南海工程有限公司：（施工单位）

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

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东新长安建筑设计院有限公司：（设计单位）

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

单位（项目）负责人：
（公章）

陈博志

2022年12月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

核工业衡阳第二地质工程勘察有限公司：（勘察单位）

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



单位（项目）负责人：
（公章）

2022年12月22日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

总监业绩 3：共享大厦

合同关键页

正本

工程编号：_____

合同编号：22-15B

深圳市建设工程监理合同

项目名称

工程名称：共享大厦

工程地点：深圳市南山区，北侧为宝深路，
西侧为科苑路，南侧为松坪学校

委托人：深圳市善友股份有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

2012 年 7 月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市善友股份有限公司

监理人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

工程规模

1. 工程名称: 共享大厦
2. 工程地点: 深圳市南山区, 北侧为宝深路, 西侧为科苑路, 南侧为松坪学校
3. 工程规模: 占地面积 9349.74 m², 建筑面积约 9 万平方米
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 壹级
5. 投资性质: 私营投资
6. 工程概算投资额: 万元 招标部分工程概算投资额: 39000 万元
7. 其它:

工程投资额

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 本合同为施工阶段和保修阶段的监理工作, 含土石方、基坑支护、地基与基础、地下室分部工程、主体工程、建筑装饰与装修、门窗工程、建筑屋面、建筑节能分部工程、防水、建筑电气、建筑给水与排水、消防工程、电梯工程、智能化工程、通风与空调、人防工程、白蚁、园林建筑、园林绿化工程、室外工程施工监理工作、本工程范围内的所有项目(燃气工程除外)和保修阶段监理工作。

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自____年____月____日起至____年____月____日止, 共 730 日历天; (具体开工时间以开工令为准)
2. 保修阶段自____年____月____日起至____年____月____日止, 共 365 日历天;

合同金额

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 捌佰叁拾陆万壹仟肆佰伍拾元(¥ 836.145 万元)。

其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 796.329 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 39.816 万元;
3. 设备采购监造服务酬金为____万元;
4. 勘察阶段服务酬金为____万元;
5. 设计阶段服务酬金为____万元;
6. 其他服务服务酬金为____万元。

总监: 姜小平

七、总监理工程师

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

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 捌 份，双方各执肆 份，均具有同等法律效力。

委托人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签章)

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

合同订立时间：

监理人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签章)

中国建设银行股份有限公司深圳
住房城市建设支行

账号： 4420 1532 7000 5000 3391

住所： 深圳市福田区红荔路银荔大厦八楼

邮编： 518027

电话： 0755-25950189

传真： 0755-82095522

电子邮箱：



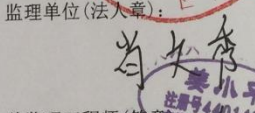
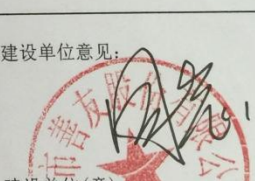
2015年3月20日



项目总监任职证明

单位工程开工申请报告

GD220102 0 1

单位(子单位) 工程名称	共享大厦				
工 程 地 址	深圳市南山区科苑北路与朗山路二路交汇处				
施 工 单 位	湛江市建筑工程集团公司				
建 设 单 位	深圳市善友股份有限公司				
监 理 单 位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
设 计 单 位	深圳市粤鹏建筑设计有限公司				
结构类型/层数	框剪结构	建筑面积	105600m ²	预算造价	29686.6万
合 同 工 期	550天	申请开工日期	2015.5.6	计划竣工日期	
开工应具备的条件			结 果		
1. 规划许可证编号			深规土建许字ZG-2015-0024		
2. 施工许可证编号			44030020150052002		
3. 三通一平情况及临时设施情况			现场三通一平情况及临时设施情况已达到开工条件		
4. 施工组织设计或施工方案审批情况			施工组织设计已通过审批		
5. 施工图纸会审(会审时间)			施工图纸已在2015.4.30通过会审		
6. 主要材料、施工机械设备落实情况			能满足施工需要		
7. 工程基线、标高复核情况			符合设计要求		
备注					
施工单位意见:  施工单位(法人章):  项目负责人(签字):  2015年5月3日		监理单位意见:  监理单位(法人章):  总监理工程师(签字):  2015年5月4日		建设单位意见:  建设单位(章):  建设单位项目负责人(签字):  2015年5月6日	



竣工验收证明

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 共享大厦主体工程

竣工验收日期

验收日期: 2018年5月15日

建设单位(盖章): 深圳市善友股份有限公司





一、工程概况

单位(子单位)工程名称		共享大厦主体工程				
工程地点	深圳市南山区科苑北路与朗山路交汇处			建筑面积	105600平方米	工程造价 29686.6万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 33/23 层 地下: 2 层			
施工许可证号	44030020150052002	监理许可证号	E144006563			
开工日期	2015年5月6日	验收日期	2018年5月15日			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120150028			
建设单位	深圳市善友股份有限公司	资质证书号	91440300687571060Y			
勘察单位	深圳市地质建设工程公司		B144055579-6/6			
设计单位	深圳市粤鹏建筑设计有限公司		190116-sj			
总包单位	湛江市建筑工程集团公司		A101104408030215/6			
承建单位(土建)	湛江市建筑工程集团公司		A101104408030215/6			
承建单位(设备安装)	深圳市永利实业发展有限公司		D244001060			
承建单位(装修)	湛江市建筑工程集团公司		A101104408030215/6			
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		E144006563			
施工图审查单位	广东省广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081			

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	符日君	总监：姜小平
副组长	姜小平	
组员	宋洪森、韩森、王江	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谷向春	王本锡、符一帆、李上文
建筑设备安装工程	汤勇	冯振明、吴悠馨、曾娜、伍奕晓、卢林源、向磷金
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质控资料	文康钰	陈友丁、何曲晓

二、验收程序

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



(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要 16 项 经核定符合要 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
建筑屋面	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要 2 项 经核定符合要 2 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要 2 项 经核定符合要 2 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要 3 项 经核定符合要 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要 3 项 经核定符合要 3 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项



(四) 验收人员签名:









姓名	工作单位	职务/职称	签名
符日君	深圳市银建安工程有限公司	项目负责人	符日君
姜小平	深圳市银建安工程有限公司	总监	姜小平
王本锡	"	土壤监理工程师	王本锡
汤勇	"	电气监理工程师	汤勇
何万鑫	"	给排水监理工程师	何万鑫
陈友丁	"	土壤监理员	陈友丁
王江	湛江市建邦工程集团有限公司	项目经理	王江
李上文	"	技术负责人	李上文
冯振明	"	给排水施工员	冯振明
吴悠馨	"	电气施工员	吴悠馨
文康钰	"	资料主管	文康钰
韩森	深圳地质	项目负责人	韩森
何润洲	深圳地质	项目技术人员	何润洲
宋洪森	深圳鹏鹏检测	项目负责人	宋洪森
谷向春	"	结构工程师	谷向春
曾娜	"	给排水工程师	曾娜
伍奕璇	"	电气工程师	伍奕璇
卢林源	"	暖通工程师	卢林源

(五)工程验收结论及备注

竣工验收结论:

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕,工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准,各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
				
(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:
				
2018年5月15日	2018年5月15日	2018年5月15日	2018年5月15日	2018年5月15日

总监: 姜小平