

工程编号：4403922025041401001Y001

# 深圳市建设工程监理类招标 投标文件

工程名称：深圳市工人疗休养院优化提升工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市昊源建设监理有限公司

日期：2025年05月06日

# 一、投标函

## 投标函

致招标人：深圳市众业经济发展有限公司

为确保贵方招标项目 深圳市工人疗休养院优化提升工程监理 招投标工作的顺利进行，加强与贵方长期友好合作，我方作为投标人，将严格执行工程建设相关法律法规，并完全理解和接受招标文件所有内容，为此郑重承诺如下：

1、经分析研究，结合我方实际情况，我单位愿以实际完成的、由业主审核签认的合格工程量经审计部门审计后进行计算。（投标人填写）

2、我方同意所递交投标文件，在投标须知前附表规定的投标有效期内保持有效。在此期间内我方投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方投标担保将均被没收；由此给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权依法要求我方对超过部分进行赔偿。

3、我方一旦中标，将保证在收到中标通知书后，依其规定日期和地点，与贵方按照招标文件约定内容签定监理合同。逾期视为我方自愿放弃中标资格。

4、按规定完成监理合同中所约定如下全部内容（与招标文件中招标范围一致）：  
与招标文件中招标范围一致。

5、我方将配备与招标公告和投标文件共同约定相一致的项目组主要监理成员。我方一旦中标，则在变更招标公告已规定的项目负责人或专业负责人，须事先征得贵方批准同意。我方若因非正当理由变更招标公告已规定、且我方投标文件已承诺的项目负责人或专业负责人，则招标人有权取消我方中标资格，或酌减监理费，或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我方承担。

6、我方在本次投标中无任何弄虚作假、串通投标、围标等不法行为。否则，我方甘愿接受取消投标资格、取消中标资格、解除监理合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标资格等处理；我方行为涉嫌构成犯罪的，将依法接受刑事责任追究并移送公安机关查处。

7、如果违反本投标函中任何条款，我方愿意接受：

(1)视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；



(2)履约评价评定为良好及以下；

(3)本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门（或相关主管部门）处以的不良行为记录或行政处罚。

8、除非贵我双方另外达成协议并生效，贵方招标文件、中标通知书和我方投标文件，将成为约束双方的合同条款的有效组成部分。

投标人： 深圳市昊源建设监理有限公司（单位公章）

投标人法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

单位地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

邮政编码：518101 电话：0755-27847460 传真：0755-27847460

2025 年 05 月 06 日



## 二、投标人基本情况

### 投标人基本情况表

企业名称	深圳市昊源建设监理有限公司		企业曾用名（如有）	无	
统一社会信用代码	91440300708437750G		企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	5000 万元				
法定代表人	刘仁轩		企业股东信息（主要）	深圳市中隼泰大成工程项目顾问中心(有限合伙) 深圳市趋势教育咨询有限公司 深圳市大成智慧教育文化传播中心(有限合伙) 深圳市精进建设工程中心(有限合伙)	
主项资质	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理甲级 电力工程监理甲级 通信工程监理乙级 矿山工程监理乙级				
企业缴纳社保人数（招标公告发布上月）	270 人				
专业技术人员规模	共 <u>209</u> 人，涉及专业包括：1、 <u>房屋建筑工程专业 127</u> 人；2、 <u>市政公用工程专业 119</u> 人；3、 <u>机电安装工程专业 48</u> 人；4、 <u>电力工程专业 42</u> 人；5、 <u>通信工程专业 42</u> 人；6、 <u>矿山工程专业 40</u> 人；				
财务状况（万元）		营业收入（万元）	利润总额（万元）	资产总计（万元）	
	2021 年	14170.391646	657.865192	7495.284480	
	2022 年	19130.097725	1374.621852	11213.335318	
	2023 年	18162.404051	1060.392658	12861.249879	
	小计：	51462.893422	3092.879702	31569.869677	
	合计：	51462.893422	3092.879702	31569.869677	
近 5 年同类（综合整治类或公建类）工程监理业绩（上限 5 项）	1	项目名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程 合同金额：432.41 万元 合同签订时间：2021 年 12 月 10 日（竣工时间 <b>2024.08</b> ）			
	2	项目名称：松山湖大学创新城-创新配套服务区工程监理 合同金额：498.06 万元 合同签订时间：2018 年 03 月 05 日（竣工时间 <b>2021.07</b> ）			

	3	项目名称：深圳龙珠医院 合同金额：1680.15 万元 合同签订时间：2017 年 05 月 26 日（竣工时间 2022.01）
	4	项目名称：南海实验小学东校区施工监理 合同金额：153.43 万元 合同签订时间：2018 年 05 月 09 日（竣工时间 2020.08）
	5	项目名称：东莞市民服务中心二期项目工程监理 合同金额：206.98 万元 合同签订时间：2018 年 08 月 15 日（竣工时间 2020.09）
投标人拟派项目总监同类业绩情况	资历	姓名：刘少卫 年龄：51 岁 工作年限：27 年 学历：专科 注册专业：房屋建筑工程、市政公用工程 职称：工程师 近 3 个月社保：☑有      无
	近 5 年同类(综合整治类或公建类)工程监理业绩(上限 3 项)	项目名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程 合同金额：432.41 万元 合同签订时间：2021 年 12 月 10 日 在该业绩担任岗位：总监
		项目名称：祈福黄金海岸高层住宅七区 S3、S3a 型、S1 型及地下车库 B 工程监理 合同金额：236.79 万元 合同签订时间：2020 年 09 月 30 日 在该业绩担任岗位：总监
		项目名称：颐翠名庭项目 合同金额：413.07 万元 合同签订时间：2020 年 08 月 20 日 在该业绩担任岗位：总监
近 5 年获奖情况表 (上限 5 项)	1	【国家级/省级/市级】 奖项名称：广东省建设工程金匠奖 项目名称：虎门港坭洲岛公租房 1 号商业、住宅楼；5 号住宅楼及地下车库 获奖时间：2023 年 05 月 31 日 授奖机构：广东省建筑业协会
	2	【国家级/省级/市级】 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖 项目名称：中坑工业大厦项目 获奖时间：2022 年 10 月 25 日 授奖机构：广东省建筑业协会
	3	【国家级/省级/市级】 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖 项目名称：年产 3 万吨差异化加弹纤维 3 号厂房

		获奖时间：2022 年 10 月 25 日 授奖机构：广东省建筑业协会
	4	<b>【国家级/省级/市级】</b> 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖 项目名称：西乡实验学校建设工程 获奖时间：2022 年 01 月 24 日 授奖机构：广东省建筑业协会
	5	<b>【国家级/省级/市级】</b> 奖项名称：广东省建设工程优质结构奖 项目名称：江边埔工业园 1 号宿舍楼、2 号厂房、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室 获奖时间：2022 年 10 月 25 日 授奖机构：广东省建筑业协会
拟投入管理班子情况	共计 12 人，其中： 1.拟投入的团队成员是否都提供近 3 个月社保证明或退休返聘协议： <input checked="" type="checkbox"/> 是；    否，XX 人无社保证明或退休返聘协议 2.注册监理工程师 9 人，注册安全工程师 1 人，广东省专业监理工程师 3 人。（投标人按执业资格证书类别统计） 3.高级职称 2 人、中级职称 6 人。	

1、营业执照

统一社会信用代码

91440300708437750G

营业执照

(副本)

名称

深圳市昊源建设监理有限公司

类型

有限责任公司

法定代表人

刘仁轩

成立日期

1998年08月17日

住所

深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022年12月05日



## 2、近三年（2021-2023）的财务审计报告

### （1）2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022061023314032

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深巨源财审字(2022)EC317号  
委托单位： 深圳市昊源建设监理有限公司  
被审验单位名称： 深圳市昊源建设监理有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-05-27  
报备日期： 2022-06-02  
签名注册会计师： 杨智龙 张璐



微信扫一扫查询真伪

## 深圳市昊源建设监理有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-84871342  
传真： 无  
通信地址： 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.8 7C755  
电子邮件： 2440726895@qq.com  
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

## 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市昊源建设监理有限公司的 审计报告

(二〇二一年度)

#### 目 录

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-21
七、财务情况说明书	22
八、会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

**深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）**  
**SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM**

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755  
电话：0755-84871342

深巨源财审字(2022)EC317号

## **审计报告**

深圳市昊源建设监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昊源建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益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，公允反映了深圳市昊源建设监理有限公司2021年12月31日财务状况以及2021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。

### **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。

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师



中国注册会计师

中国 · 深圳

二〇二二年五月二十七日



**资产负债表**  
2021年12月31日

编制单位：深圳市昊源建设监理有限公司

单位：人民币元

项目	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	29,127,433.22	12,579,733.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	25,888,301.75	4,354,539.60
预付款项	3	969,976.00	
其他应收款	4	17,698,352.37	15,503,186.03
存货			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>73,684,063.34</b>	<b>32,437,458.80</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	870,878.00	317,766.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	348,736.79	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	49,166.67	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,268,781.46</b>	<b>317,766.37</b>
<b>资产合计</b>		<b>74,952,844.80</b>	<b>32,755,225.17</b>

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 资产负债表(续)

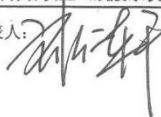
2021年12月31日

编制单位: 深圳市吴源建设监理有限公司

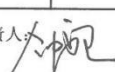
单位: 人民币元

项目	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	8	7,700,000.00	7,690,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	17,350,464.46	7,779,385.32
预收款项	10	1,329,818.24	
应付职工薪酬		10,382,730.69	2,149,866.38
应交税费		800,898.35	799,059.95
其他应付款	11	19,807,193.74	2,119,667.79
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	12	17.40	
<b>流动负债合计</b>		<b>57,371,122.88</b>	<b>20,537,979.44</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	13	4,900,000.00	4,900,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,900,000.00</b>	<b>4,900,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>62,271,122.88</b>	<b>25,437,979.44</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	14	3,000,000.00	3,000,000.00
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	15	9,681,721.92	4,317,245.73
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>12,681,721.92</b>	<b>7,317,245.73</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>74,952,844.80</b>	<b>32,755,225.17</b>

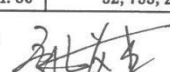
公司法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



**利 润 表**  
2021年度

编制单位：深圳市昊源建设监理有限公司

单位：人民币元

项目	附注五	本期金额
<b>一、营业收入</b>	16	141,703,916.46
减：营业成本	17	81,905,069.82
税金及附加		586,720.24
销售费用		3,534,052.45
管理费用		42,923,696.24
研发费用		5,843,217.68
财务费用		462,101.43
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加：其他收益		15,415.19
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		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>6,464,473.79</b>
加：营业外收入		236,891.77
减：营业外支出		122,713.64
<b>三、利润总额</b>		<b>6,578,651.92</b>
减：所得税费用		382,313.47
<b>四、净利润</b>		<b>6,196,338.45</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		6,196,338.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（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		
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>6,196,338.45</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 现金流量表


2021年度

编制单位：深圳市昊源建设监理有限公司

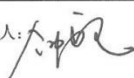
单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	121,499,972.55
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	155,507,498.21
现金流入小计	5	277,007,470.76
购买商品、接受劳务支付的现金	6	73,303,966.68
支付给职工以及为职工支付现金	7	49,456,564.73
支付的各项税款	8	1,876,622.23
支付的其他与经营活动有关的现金	9	135,111,969.22
现金流出小计	10	259,749,122.86
经营活动产生的现金流量净额	11	17,258,347.90
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	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	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	720,647.85
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	720,647.85
投资活动产生的现金流量净额	24	-720,647.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	11,200,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	11,200,000.00
偿还债务所支付的现金	30	11,190,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	11,190,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	10,000.00
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	16,547,700.05
加：期初现金及现金等价物余额	37	12,579,733.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	29,127,433.22

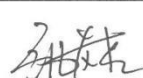
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2021年度

编制单位：深圳市吴源建设监理有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	3,000,000.00					4,317,245.73	7,317,245.73
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年年初余额	04	3,000,000.00					-831,862.26	-831,862.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						3,485,383.47	6,485,383.47
（一）净利润	06						6,196,338.45	6,196,338.45
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						6,196,338.45	6,196,338.45
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	3,000,000.00					9,681,721.92	12,681,721.92

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 会计报表附注

(二〇二一年度)

编制单位：深圳市吴源建设监理有限公司

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市吴源建设监理有限公司  
注册地址：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋3T101  
注册资本：人民币5000万元  
统一社会信用代码：91440300708437750G  
企业负责人：刘仁轩  
成立日期：1998年8月17日  
经营期限：自1998-08-17起至2048-08-17止  
批准单位：深圳市市场监督管理局  
经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理，提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询（概算、预算、决算、审核）、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）

### 二、财务报表的编制基础：

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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

#### 2、持续经营

公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力，本公司管理层相信公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。

### 三、重要会计政策和会计估计

#### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

#### 3、外币业务核算方法

##### (1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

##### (2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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



以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### （3）外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 4、现金及现金等价物

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

## 5、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### ③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

#### （3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

##### ① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

##### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 6、应收账款

### (1) 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

(2) 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

(3) 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。

## **7、存货**

### **(1) 存货的分类**

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。

### **(2) 存货取得和发出的计价方法**

各类存货按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出按加权平均法进行核算。

### **(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法**

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### **(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。**

### **(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## **8、长期股权投资**

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### **(1) 投资成本的确定**

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。合并方或购买方作为合并对价发行的权益性证券或债券性证券的交易费用，应计入权益性证券或债券性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

### **(2) 后续计量及损益确认方法**

对被投资单位具有共同控制(构成共同经营者除外)或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

#### **① 成本法核算的长期股权投资**

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### **② 权益法核算的长期股权投资**

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

## 9、投资性房地产的核算

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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。



当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 10、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

## 12、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核,如发生变更则作为会计估计变更处理。此外,还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核,如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的,则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### (2) 研究与开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的,确认为无形资产,不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益:

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- ③ 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的,将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

#### 13、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

#### 14、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中:

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

#### 15、长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象,对存在减值迹象的,估计其可收回金额,可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认相应的减值损失,计入当期损益,同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计,根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额,在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下,以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整,使资产在剩余寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

## 16、收入

### （1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

### （2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### （3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

### （4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### （5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

## 17、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### （1）与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助的判断依据

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

（2）与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助的会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

#### 四、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/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、财务报表项目注释

### 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
货币资金	12,579,733.17	29,127,433.22
合 计	<u>12,579,733.17</u>	<u>29,127,433.22</u>

### 2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	4,354,539.60	100.00%	25,888,301.75	100.00%
合 计	<u>4,354,539.60</u>	<u>100.00%</u>	<u>25,888,301.75</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>4,354,539.60</u>		<u>25,888,301.75</u>	

主要债务人	期末余额	占比
深圳市宝安区石岩街道办事处	1,458,270.77	5.63%

### 3、预付款项

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			969,976.00	100.00%
合 计			<u>969,976.00</u>	<u>100.00%</u>

### 4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	15,503,186.03	100.00%	17,698,352.37	100.00%
合 计	<u>15,503,186.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,698,352.37</u>	<u>100.00%</u>
坏账准备				
净 值	<u>15,503,186.03</u>		<u>17,698,352.37</u>	

主要债务人	期末余额	占比
荣昊	7,000,000.00	39.55%

### 5、固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	3,224,104.89	706,821.16		3,930,926.05
二、累计折旧合计	2,906,338.52	153,709.53		3,060,048.05
三、固定资产账面净值	<u>317,766.37</u>			<u>870,878.00</u>
四、固定资产减值准备				
五、固定资产账面价值	<u>317,766.37</u>			<u>870,878.00</u>

#### 6、无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计		384,336.34		384,336.34
二、累计摊销合计		35,599.55		35,599.55
三、无形资产账面净值				<u>348,736.79</u>
四、无形资产减值准备				
五、无形资产账面价值				<u>348,736.79</u>

#### 7、长期待摊费用

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期待摊费用		50,000.00	833.33	49,166.67
合 计		<u>50,000.00</u>	<u>833.33</u>	<u>49,166.67</u>

#### 8、短期借款

项 目	期初余额	期末余额
农业银行香蜜湖支行	7,690,000.00	7,700,000.00
合 计	<u>7,690,000.00</u>	<u>7,700,000.00</u>

#### 9、应付账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	7,779,385.32	100.00%	17,350,464.46	100.00%
合 计	<u>7,779,385.32</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,350,464.46</u>	<u>100.00%</u>

#### 10、预收款项

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内			1,329,818.24	100.00%
合 计			<u>1,329,818.24</u>	<u>100.00%</u>

#### 11、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	2,119,667.79	100.00%	19,807,193.74	100.00%
合 计	<u>2,119,667.79</u>	<u>100.00%</u>	<u>19,807,193.74</u>	<u>100.00%</u>

#### 主要债权人

主要债权人	期末余额	占比
深圳市家园共享网络科技有限公司	1,680,002.10	8.48%

#### 12、其他流动负债

项 目	期初余额	期末余额
其他流动负债		17.40
合 计		<u>17.40</u>

## 13、长期借款

项 目	期初余额	期末余额
宁波银行光明支行	4,900,000.00	4,900,000.00
合 计	<u>4,900,000.00</u>	<u>4,900,000.00</u>

## 14、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(%)
深圳市中樵泰大成工程建设 项目顾问中心(有限合伙)	11,000,000.00	22.00%	660,000.00	22.00%
深圳市趋势教育咨询有限公司	17,000,000.00	34.00%	1,020,000.00	34.00%
深圳市大成智慧教育文化传 播中心(有限合伙)	11,000,000.00	22.00%	660,000.00	22.00%
深圳市精进建设工程中心 (有限合伙)	11,000,000.00	22.00%	660,000.00	22.00%
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

## 15、未分配利润

项 目	本期金额
上年期末余额	4,317,245.73
加：会计政策变更	
其他因素调整	
前期差错更正	-831,862.26
本期年初余额	3,485,383.47
加：本期净利润转入	6,196,338.45
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	9,681,721.92

## 16、营业收入

项 目	本期金额
营业收入	141,703,916.46
合 计	<u>141,703,916.46</u>

## 17、营业成本

项 目	本期金额
营业成本	81,905,069.82
合 计	<u>81,905,069.82</u>



18、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	6,196,338.45
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	153,709.53
无形资产摊销	35,599.55
长期待摊费用摊销	833.33
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	
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）	-24,698,904.49
经营性应付项目的增加（减：减少）	36,402,633.79
其他	-831,862.26
经营活动产生的现金流量净额	<u>17,258,347.90</u>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
<b>3、现金及现金等价物增加情况</b>	
现金的期末余额	29,127,433.22
减：现金的期初余额	12,579,733.17
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>16,547,700.05</u>
<b>19、或有事项</b>	
本公司无需要关注的或有事项。	
<b>20、资产负债表日后事项</b>	
本公司无资产负债表日后事项。	

## 深圳市昊源建设监理有限公司 2021年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市昊源建设监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1998年8月17日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300708437750G的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币5000万元，法定代表人：刘仁轩；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋3T101。经营范围：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理，提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询（概算、预算、决算、审核）、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）

### 二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为74,952,844.80元，其中：账面流动资产为73,684,063.34元，非流动资产为1,268,781.46元。

### 三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为62,271,122.88元，其中：账面流动负债为57,371,122.88元，非流动负债为4,900,000.00元。

### 四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益12,681,721.92元，其中：账面实收资本为3,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润9,681,721.92元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入141,703,916.46元；营业成本为81,905,069.82元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加586,720.24元，销售费用为3,534,052.45元，管理费用为42,923,696.24元，研发费用为5,843,217.68元，财务费用为462,101.43元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为3,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	128.43%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	83.08%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	937.11%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	267.06%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	4.64%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.86%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	61.97%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	96.05%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	128.83%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年所得税申报数不存在差异。

注册会计工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章  
CPAs

转入协会盖章  
CPAs

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2014年11月23日

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2014年11月23日

发证日期:  
Date of Issuance  
2014年05月13日


批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
黑龙江省注册会计师协会

证书编号:  
No. of Certificate  
230100690005



姓名: 张强  
证书编号: 230100690005

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会




姓名: 张强  
Full name

性别: 女  
Sex

出生日期: 1968-09-12  
Date of birth

工作单位: 天津中审联有限责任会计师事务所黑龙江分所  
Working unit

身份证号码: 230104196809120423  
Identity card No.





姓名	杨雪龙
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1988-08-14
Date of birth	
工作单位	安徽庐东会计师事务所
Working unit	
身份证号码	34252919880814125X
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



证书编号: 340100260030  
批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2020-09-01  
Date of Issuance



证书序号: 0016835

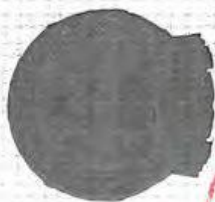
## 说明

- 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:

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

深圳市巨源立德会计师事务所

名称:

(普通合伙)

首席合伙人: 张璐

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦

F4.8 7C755

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470247

批准执业文号: 深财会[2011]39号

批准执业日期: 2011年5月17日



# 营业执照



统一社会信用代码  
914403005747582753



名称 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755

## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统（网址：<http://www.gsxt.gov.cn>）进行查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第七条的规定向社会公示企业信用信息。



登记机关

2021年11月26日

(2) 2022 年财务审计报告

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市昊源建设监理有限公司的  
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. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-22
七. 财务情况说明书	23
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤23DKRM0101





**深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）**  
**SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM**

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755  
电话：0755-84871342

深巨源财审字[2023]LC046号

**审 计 报 告**

深圳市昊源建设监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昊源建设监理有限公司（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，公允反映了深圳市昊源建设监理有限公司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，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

**四、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

在按照审计准则执行审计工作过程中，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

二〇二三年三月六日



# 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市吴源建设监理有限公司

单位：人民币元

项目	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	23,290,050.62	29,127,433.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	68,527,015.26	25,888,301.75
预付款项	3	3,206,767.39	969,976.00
其他应收款	4	15,458,038.02	17,698,352.37
存货	5	523,800.00	
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>111,005,671.29</b>	<b>73,684,063.34</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	734,564.46	870,878.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	312,284.02	348,736.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	80,833.41	49,166.67
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,127,681.89</b>	<b>1,268,781.46</b>
<b>资产合计</b>		<b>112,133,353.18</b>	<b>74,952,844.80</b>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位: 深圳市吴源建设监理有限公司

单位: 人民币元

项目	附注五	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	9	5,990,000.00	7,700,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	25,222,385.91	17,350,464.46
预收款项	11	2,980,227.13	1,329,818.24
应付职工薪酬		15,202,216.61	10,382,730.69
应交税费		828,413.73	800,898.35
其他应付款	12	33,340,135.69	19,807,193.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			17.40
<b>流动负债合计</b>		<b>83,563,379.07</b>	<b>57,371,122.88</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			4,900,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
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			
<b>非流动负债合计</b>			<b>4,900,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>83,563,379.07</b>	<b>62,271,122.88</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	13	3,000,000.00	3,000,000.00
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	14	25,569,974.11	9,681,721.92
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>28,569,974.11</b>	<b>12,681,721.92</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>112,133,353.18</b>	<b>74,952,844.80</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 利润表

2022年度

编制单位：深圳市昊源建设监理有限公司

单位：人民币元

项目	附注五	本期金额
一、营业收入	15	191,300,977.25
减：营业成本	16	128,572,544.56
税金及附加		685,849.70
销售费用		5,195,547.46
管理费用		35,316,871.09
研发费用		9,684,258.28
财务费用		508,220.86
其中：利息费用		
利息收入		
资产减值损失		
加：其他收益		75,980.52
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		
公允价值变动损益（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）		11,413,665.82
加：营业外收入		2,786,799.26
减：营业外支出		454,246.56
三、利润总额		13,746,218.52
减：所得税费用		602,946.67
四、净利润		13,143,271.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,143,271.85
（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		
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		13,143,271.85
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市吴源建设监理有限公司

单位：人民币元

项 目	行 次	本期金额
<b>一、经营活动产生现金流量</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	150,312,672.63
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	117,198,793.25
现金流入小计	5	267,511,465.88
购买商品、接受劳务支付的现金	6	123,461,214.50
支付给职工以及为职工支付现金	7	10,239,517.13
支付的各项税款	8	7,923,753.93
支付的其他与经营活动有关的现金	9	124,376,810.64
现金流出小计	10	266,001,296.20
经营活动产生的现金流量净额	11	1,510,169.68
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	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	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	452,500.08
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	452,500.08
投资活动产生的现金流量净额	24	-452,500.08
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	19,440,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	19,440,000.00
偿还债务所支付的现金	30	25,935,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	400,052.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	26,335,052.20
筹资活动产生的现金流量净额	34	-6,895,052.20
<b>四、汇率变动对现金的影响额</b>	35	
<b>五、现金及现金等价物净额增加</b>	36	-5,837,382.60
加：期初现金及现金等价物余额	37	29,127,433.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	23,290,050.62

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表  
2022年度

编制单位：深圳市昆崙建设管理有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本 期 金 额					
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	3,000,000.00					9,681,721.92
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年初余额	04	3,000,000.00					2,744,980.34
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						12,426,702.26
（一）净利润	06						13,143,271.85
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						13,143,271.85
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16						
1.提取盈余公积	17						
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	3,000,000.00					25,569,974.11

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





**会计报表附注**  
(二〇二二年度)

编制单位：深圳市昊源建设监理有限公司

单位：人民币元

**一、公司基本情况：**

公司名称：深圳市昊源建设监理有限公司  
注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313  
注册资本：人民币 15000 万元  
统一社会信用代码：91440300708437750G  
企业负责人：刘仁轩  
成立日期：1998 年 8 月 17 日  
经营期限：自 1998-08-17 起至 2048-08-17 止  
批准单位：深圳市市场监督管理局  
经济性质：有限责任公司

本公司一般经营项目：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理，提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM 咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询（概算、预算、决算、审核）、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；地质灾害治理服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；互联网安全服务；软件开发；网络与信息安全软件开发；土壤污染防治服务；水污染防治服务；大气污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；土地调查评估服务；工程管理服务；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）

本公司许可经营项目（以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营）：建设工程质量检测；测绘服务；检验检测服务；质检技术服务；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

**二、财务报表的编制基础：**

**1、编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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

**2、持续经营**

公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。

**三、重要会计政策和会计估计**

**1、会计期间**

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

**2、记帐本位币**

本公司以人民币为记帐本位币。

**3、外币业务核算方法**



#### (1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

#### (2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

#### (3) 外币财务报表的折算方法

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

### 4、现金及现金等价物

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

### 5、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

#### (1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### (2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。



## ② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

## ③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

## ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

## （3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

### ① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。



#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。



## 6、应收账款

### (1) 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

(2) 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

(3) 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。

## 7、存货

### (1) 存货的分类

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。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

各类存货按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出按加权平均法进行核算。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。合并方或购买方作为合并对价发行的权益性证券或债券性证券的交易费用，应计入权益性证券或债券性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

### (2) 后续计量及损益确认方法



对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

#### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

#### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

### 9、投资性房地产的核算

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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。





投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 10、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75%
办公设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

## 12、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益





取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### (2) 研究与开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、15“长期资产减值”。

### 13、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费、设备改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

### 14、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

### 15、长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。



资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

## 16、收入

### （1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

### （2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### （3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

### （4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### （5）利息收入



按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

17、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助的判断依据

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

(2) 与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助的会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

四、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/增值额	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	3%-45%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：高新技术企业企业所得税优惠为税率 15%。



## 五、财务报表项目注释

### 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
货币资金	29,127,433.22	23,290,050.62
合 计	<u>29,127,433.22</u>	<u>23,290,050.62</u>

### 2、应收账款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	25,888,301.75	100.00%	68,527,015.26	100.00%
合 计	<u>25,888,301.75</u>	<u>100.00%</u>	<u>68,527,015.26</u>	<u>100.00%</u>

坏账准备

净 值	<u>25,888,301.75</u>	<u>68,527,015.26</u>
-----	----------------------	----------------------

主要债务人

乐平市国有资产经营管理集团有限公司

期末余额	占比
1,496,430.00	2.18%

### 3、预付款项

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	969,976.00	100.00%	3,206,767.39	100.00%
合 计	<u>969,976.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,206,767.39</u>	<u>100.00%</u>

### 4、其他应收款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	17,698,352.37	100.00%	15,458,038.02	100.00%
合 计	<u>17,698,352.37</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,458,038.02</u>	<u>100.00%</u>

坏账准备

净 值	<u>17,698,352.37</u>	<u>15,458,038.02</u>
-----	----------------------	----------------------

主要债务人

深圳市荣昊商贸有限公司

期末余额	占比
6,880,000.00	44.51%

### 5、存货



项 目	期初余额	期末余额
存 货		523,800.00
合 计		<u>523,800.00</u>

#### 6、固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	3,930,926.05			3,930,926.05
二、累计折旧合计	3,060,048.05	136,313.54		3,196,361.59
三、固定资产账面净值	<u>870,878.00</u>			<u>734,564.46</u>
四、固定资产减值准备				
五、固定资产账面价值	<u>870,878.00</u>			<u>734,564.46</u>

#### 7、无形资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	384,336.34			384,336.34
二、累计摊销合计	35,599.55	38,433.60	1,980.83	72,052.32
三、无形资产账面净值	<u>348,736.79</u>			<u>312,284.02</u>
四、无形资产减值准备				
五、无形资产账面价值	<u>348,736.79</u>			<u>312,284.02</u>

#### 8、长期待摊费用

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期待摊费用	49,166.67	31,666.74		80,833.41
合 计	<u>49,166.67</u>	<u>31,666.74</u>		<u>80,833.41</u>

#### 9、短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款	7,700,000.00	5,990,000.00
合 计	<u>7,700,000.00</u>	<u>5,990,000.00</u>

#### 10、应付账款



账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	17,350,464.46	100.00%	25,222,385.91	100.00%
合 计	<u>17,350,464.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>25,222,385.91</u>	<u>100.00%</u>

#### 11、预收款项

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	1,329,818.24	100.00%	2,980,227.13	100.00%
合 计	<u>1,329,818.24</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,980,227.13</u>	<u>100.00%</u>

#### 12、其他应付款

账 龄	期初余额	比例	期末余额	比例
1年以内	19,807,193.74	100.00%	33,340,135.69	100.00%
合 计	<u>19,807,193.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>33,340,135.69</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额	占比
深圳市家园共享网络科技有限公司	1,680,002.10	5.04%

#### 13、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（%）
深圳市趋势教育咨询有限公司	51,000,000.00	34.00%	1,020,000.00	0.68%
深圳市大成智慧教育文化传播中心（有限合伙）	33,000,000.00	22.00%	660,000.00	0.44%
深圳市中健泰大成工程建设 项目顾问中心（有限合伙）	33,000,000.00	22.00%	660,000.00	0.44%
深圳市精进建设工程中心 （有限合伙）	33,000,000.00	22.00%	660,000.00	0.44%
合 计	<u>150,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>2.00%</u>

#### 14、未分配利润

项 目	本期金额
上年期末余额	9,681,721.92
加：会计政策变更	
其他因素调整	
前期差错更正	2,744,980.34



本期年初余额	12,426,702.26
加：本期净利润转入	13,143,271.85
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	25,569,974.11

#### 15、营业收入

项 目	本期金额
营业收入	191,300,977.25
合 计	<u>191,300,977.25</u>

#### 16、营业成本

项 目	本期金额
营业成本	128,572,544.56
合 计	<u>128,572,544.56</u>

#### 17、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额
------	------

##### 1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	<u>13,143,271.85</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	136,313.54
无形资产摊销	38,433.60
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	400,052.20
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）	-523,800.00
经营性应收项目的减少（减：增加）	-42,635,190.55
经营性应付项目的增加（减：减少）	28,206,108.70
其他	2,744,980.34
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,510,169.68</u>

## 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	23,290,050.62
减：现金的期初余额	29,127,433.22
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>-5,837,382.60</u>

## 18、或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

## 19、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。



## 深圳市昊源建设监理有限公司 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市昊源建设监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1998年8月17日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300708437750G的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币15000万元，法定代表人：刘仁轩；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313。经营范围：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理，提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询（概算、预算、决算、审核）、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；地质灾害治理服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；互联网安全服务；软件开发；网络与信息安全软件开发；土壤污染防治服务；水污染防治服务；大气污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；土地调查评估服务；工程管理服务；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）建设工程质量检测；测绘服务；检验检测服务；质检技术服务；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为112,133,353.18元，其中：账面流动资产为111,005,671.29元，非流动资产为1,127,681.89元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为83,563,379.07元，其中：账面流动负债为83,563,379.07元，非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益28,569,974.11元，其中：账面实收资本为3,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润25,569,974.11元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入191,300,977.25元；营业成本为128,572,544.56元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加685,849.70元，销售费用为5,195,547.46元，管理费用为35,316,871.09元，研发费用为9,684,258.28元，财务费用为508,220.86元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为3,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	132.84%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	74.52%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	405.23%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	207.16%
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	7.19%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	7.64%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	63.72%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	35.00%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	49.61%


### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



日  
月  
年

证书编号: 230100690005

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance: 2014 年 05 月 13 日



姓名: 张珊

证书编号: 230100690005



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



姓名: 张珊  
Full name: Zhang Shan

性别: 女  
Sex: Female

出生日期: 1988-07-12  
Date of birth: 1988-07-12

工作单位: 天隆会计师事务所  
Working unit: Tianlong Accounting Firm

身份证号码: 230106198807120423  
Identity card No.: 230106198807120423

黑龙江省注册会计师协会  
Heilongjiang Institute of Certified Public Accountants

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



日  
/d

证书编号:  
No. of Certificate

540100150001

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

西藏注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

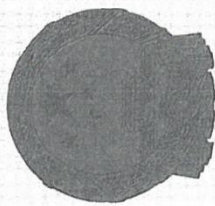
2020年04月26日



姓名 武建  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1985-12-30  
Date of birth  
工作单位 西藏天歌会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号码 30123198512300054  
Identity card No.







会计师事务所  
执业证书

名称：深圳市巨源立德会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：张璐

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦

F4.8 7C755

组织形式：普通合伙

47470247

执业证书编号：

深财会[2011]39号

批准执业文号：

2011年5月17日

批准执业日期：

说明

证书序号：0016835

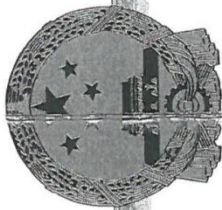
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一一年十二月二十日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照



统一社会信用代码  
914403005747582753

名称 深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙

执行事务合伙人 张璐

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年11月26日

国家市场监督管理总局监制

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

(3) 2023 年财务审计报告

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市昊源建设监理有限公司的  
审计报告

(二〇二三年度)

目 录

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

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: 号249X1WKTKU





# 深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15

丰禾财审字（2024）AC175号

## 审计报告

深圳市昊源建设监理有限公司全体股东：

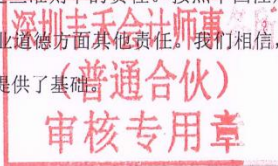
### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市昊源建设监理有限公司（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、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。

### 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



二〇二四年四月一日







深圳市昊源建设监理有限公司

## 资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	38,557,941.34	23,290,050.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	71,000,241.98	68,527,015.26
应收款项融资			
预付款项	3	4,269,024.67	3,206,767.39
其他应收款	4	12,631,336.99	15,458,038.02
存货	5	484,556.60	523,800.00
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		126,943,101.58	111,005,671.29
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	880,882.65	734,564.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	727,681.07	312,284.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	60,833.49	80,833.41
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,669,397.21	1,127,681.89
资产合计		128,612,498.79	112,133,353.18

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市昊源建设监理有限公司

## 资产负债表(续)

2023年12月31日

单位: 人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款	9	1,500,000.00	5,990,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	24,184,341.91	25,222,385.91
预收款项	11	7,218,044.20	2,980,227.13
合同负债			
应付职工薪酬		17,461,693.57	15,202,216.61
应交税费		763,254.15	828,413.73
其他应付款	12	40,635,820.41	33,340,135.69
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>91,763,154.24</b>	<b>83,563,379.07</b>
<b>非流动负债:</b>			
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			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>91,763,154.24</b>	<b>83,563,379.07</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本	13	3,000,000.00	3,000,000.00
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	14	33,849,344.55	25,569,974.11
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>36,849,344.55</b>	<b>28,569,974.11</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>128,612,498.79</b>	<b>112,133,353.18</b>

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:







深圳市吴源建设监理有限公司

## 利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
<b>一、营业收入</b>	15	181,624,040.51
减：营业成本	16	120,892,614.33
税金及附加	17	734,431.31
销售费用	18	3,272,889.71
管理费用	19	38,616,123.67
研发费用	20	9,328,265.76
财务费用	21	212,088.45
其中：利息费用		
利息收入		86,896.63
加：其他收益	22	18,811.10
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）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23	-12,200.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>8,574,238.38</b>
加：营业外收入	24	2,292,778.80
减：营业外支出	25	263,090.60
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>10,603,926.58</b>
减：所得税费用		587,749.44
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>10,016,177.14</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,016,177.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（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		
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
<b>六、综合收益总额</b>		<b>10,016,177.14</b>
<b>七、每股收益</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

5

会计机构负责人：





深圳市昊源建设监理有限公司

## 现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
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	183,388,630.86
收到的税费返还	3	4,068.75
收到的其他与经营活动有关的现金	4	11,583,544.46
现金流入小计	5	194,976,244.07
购买商品、接受劳务支付的现金	6	122,953,672.21
支付给职工以及为职工支付现金	7	42,337,936.25
支付的各项税款	8	7,562,405.75
支付的其他与经营活动有关的现金	9	1,122,160.68
现金流出小计	10	173,976,174.89
经营活动产生的现金流量净额	11	21,000,069.18
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	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	1,046,481.59
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	1,046,481.59
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,046,481.59
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	17,410,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	17,410,000.00
偿还债务所支付的现金	30	21,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	195,696.87
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	22,095,696.87
筹资活动产生的现金流量净额	34	-4,685,696.87
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	15,267,890.72
加：期初现金及现金等价物余额	37	23,290,050.62
六、期末现金及现金等价物余额	38	38,557,941.34

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







深圳市吴源建设监理有限公司  
所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额				
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	01	3,000,000.00				25,569,974.11
加：会计政策变更	02					
前期差错更正	03					
二、本年初余额	04	3,000,000.00				-1,736,806.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05					23,833,167.41
（一）净利润	06					10,016,177.14
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07					10,016,177.14
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09					
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10					
4.其他	11					
（三）所有者投入和减少资本	12					
1.所有者投入资本	13					
2.股份支付计入所有者权益的金额	14					
3.其他	15					
（四）利润分配	16					
1.提取盈余公积	17					
2.对所有者（或股东）的分配	18					
3.其他	19					
（五）所有者权益内部结转	20					
1.资本公积转增资本（或股本）	21					
2.盈余公积转增资本（或股本）	22					
3.盈余公积弥补亏损	23					
4.其他	24					
四、本年年末余额	25	3,000,000.00				33,849,344.55

深圳丰禾会计师事务所  
(普通合伙)  
审核专用章

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市昊源建设监理有限公司

## 会计报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 一、公司基本情况：

公司名称：深圳市昊源建设监理有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313

注册资本：人民币5000万元

统一社会信用代码：91440300708437750G

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1998年8月17日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航道工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理、提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询(概算、预算、决算、审核)、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营)；地质灾害治理服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；互联网安全服务；软件开发；网络与信息安全软件开发；土壤污染防治服务；水污染防治服务；大气污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；土地调查评估服务；工程管理服务；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)；建设工程质量检测；测绘服务；检验检测服务；质检技术服务；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程监理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### 二、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)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

#### (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)金融工具



在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

#### (7) 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。

#### (8) 信用减值计提方法：

##### (1) 较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

##### (2) 应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

#### (9) 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。

#### (10) 长期股权投资的核算方法：

##### 1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

##### 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

##### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

#### (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：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。



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

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	3年	31.67%

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、长期待摊费用、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：





本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- (3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(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。

### 三、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/增值额	3%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%



#### 四、财务报表项目注释

##### 1:货币资金

项 目	期末余额
货币资金	38,557,941.34
合 计	<u>38,557,941.34</u>

##### 2:应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	71,000,241.98	100.00%
合 计	<u>71,000,241.98</u>	<u>100.00%</u>

主要债务人	期末余额
欧菲光集团股份有限公司	1,250,000.00
公主岭市第六中学校	943,350.00

##### 3:预付款项

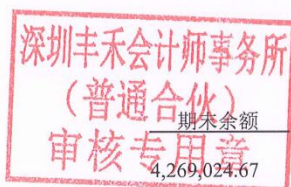
账 龄	期末余额	比例
1年以内	4,269,024.67	100.00%
合 计	<u>4,269,024.67</u>	<u>100.00%</u>

##### 4:其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	12,631,336.99	100.00%
合 计	<u>12,631,336.99</u>	<u>100.00%</u>

##### 5:存货

项 目	期末余额	期初余额
存 货	484,556.60	523,800.00
合 计	<u>484,556.60</u>	<u>523,800.00</u>



#### 6:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	3,930,926.05	986,481.59		4,917,407.64
二、累计折旧合计	3,196,361.59	840,163.40		4,036,524.99
三、固定资产账面净值	<u>734,564.46</u>			<u>880,882.65</u>

#### 7:无形资产

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、无形资产原值合计	384,336.34	469,479.97		853,816.31
二、累计摊销合计	72,052.32	54,082.92		126,135.24
三、无形资产账面净值	<u>312,284.02</u>			<u>727,681.07</u>

#### 8:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	80,833.41		19,999.92	60,833.49
合 计	<u>80,833.41</u>		<u>19,999.92</u>	<u>60,833.49</u>

#### 9:短期借款

项 目	期初余额	期末余额
短期借款		1,500,000.00
合 计		<u>1,500,000.00</u>

#### 10:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	24,184,341.91	100.00%
合 计	<u>24,184,341.91</u>	<u>100.00%</u>

#### 11:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	7,218,044.20	100.00%
合 计	<u>7,218,044.20</u>	<u>100.00%</u>





#### 12:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	40,635,820.41	100.00%
合 计	<u>40,635,820.41</u>	<u>100.00%</u>

#### 13: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 (%)
深圳市精进建设工程中心(有限合伙)	11,000,000.00	22.00%	660,000.00	22.00%
深圳市大成智慧教育文化传播中心(有限合伙)	11,000,000.00	22.00%	660,000.00	22.00%
深圳市中捷泰大成工程建设项 目顾问中心(有限合伙)	11,000,000.00	22.00%	660,000.00	22.00%
深圳市趋势教育咨询有限公司	17,000,000.00	34.00%	1,020,000.00	34.00%
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

#### 14:未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	25,569,974.11
加：会计政策变更	
其他因素调整	-1,736,806.70
本期年初余额	23,833,167.41
加：本期净利润转入	10,016,177.14
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	33,849,344.55

深圳丰禾会计师事务所  
(普通合伙)  
审核专用章

#### 15:营业收入

项 目	本年发生额
主营业务收入	181,624,040.51
合 计	<u>181,624,040.51</u>



## 16: 营业成本

项 目	本年发生额
营业成本	120,892,614.33
合 计	<u>120,892,614.33</u>

## 17: 税金及附加

项 目	本年发生额
税金及附加	734,431.31
合 计	<u>734,431.31</u>

## 18: 销售费用

项 目	本年发生额
销售费用	3,272,889.71
合 计	<u>3,272,889.71</u>

## 19: 管理费用

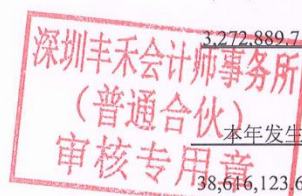
项 目	本年发生额
管理费用	38,616,123.67
合 计	<u>38,616,123.67</u>

## 20: 研发费用

项 目	本年发生额
研发费用	9,328,265.76
合 计	<u>9,328,265.76</u>

## 21: 财务费用

项 目	本年发生额
财务费用	212,088.45
合 计	<u>212,088.45</u>



## 22:其他收益

项 目	本年发生额
其他收益	18,811.10
合 计	<u>18,811.10</u>

## 23:信用减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	本年发生额
信用减值损失	-12,200.00
合 计	<u>-12,200.00</u>

## 24:营业外收入

项 目	本年发生额
营业外收入	2,292,778.80
合 计	<u>2,292,778.80</u>

## 25:营业外支出

项 目	本年发生额
营业外支出	263,090.60
合 计	<u>263,090.60</u>

## 26: 现金流量情况

补充资料	本年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>	
净利润	<u>10,016,177.14</u>
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	840,163.40
无形资产摊销	54,082.92
长期待摊费用摊销	19,999.92
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	195,696.87

深圳丰禾会计师事务所  
(普通合伙)  
审核专用章



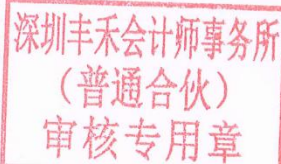
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	39,243.40
经营性应收项目的减少（减：增加）	-708,782.97
经营性应付项目的增加（减：减少）	12,689,775.17
其他	-2,146,286.67
经营活动产生的现金流量净额	<u>21,000,069.18</u>

## 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	38,557,941.34
减：现金的期初余额	23,290,050.62
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>15,267,890.72</u>



## 27、或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

## 28、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。





## 深圳市昊源建设监理有限公司 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市昊源建设监理有限公司于1998年8月17日正式成立,持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300708437750G的企业法人营业执照,认缴注册资本为人民币5000万元,法定代表人:刘仁轩;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313。经营范围:房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、冶炼监理、石油化工监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理监理、工程招标代理、政府采购招标代理,提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询(概算、预算、决算、审核)、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。(取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营);地质灾害治理服务;工程和技术研究和试验发展;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;环境保护监测;互联网安全服务;软件开发;网络与信息安全软件开发;土壤环境污染防治服务;水环境污染防治服务;大气环境污染防治服务;土壤污染治理与修复服务;土地整治服务;土地调查评估服务;工程管理服务;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)建设工程质量检测;测绘服务;检验检测服务;质检技术服务;地质灾害危险性评估;地质灾害治理工程监理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为128,612,498.79元,其中:账面流动资产为126,943,101.58元,非流动资产为1,669,397.21元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为91,763,154.24元,其中:账面流动负债为91,763,154.24元,非流动负债为0.00元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益36,849,344.55元,其中:账面实收资本为3,000,000.00元,资本公积0.00元,盈余公积0.00元,账面未分配利润33,849,344.55元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入181,624,040.51元;营业成本为120,892,614.33元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加734,431.31元,销售费用为3,272,889.71元,管理费用为38,616,123.67元,研发费用为9,328,265.76元,财务费用为212,088.45元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为3,000,000.00元,资本公积为0.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

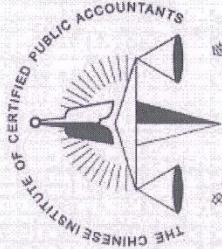
### 七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	138.34%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	71.35%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	2.60
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2	1.53
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	5.84%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.13%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	30.62%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-5.06%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	14.70%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





姓名 Full name 庞艳  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1977-12-21  
工作单位 Working unit 广州五福会计师事务所有限公司  
身份证号码 Identity card No. 421002197712211425



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



庞艳 474701130001

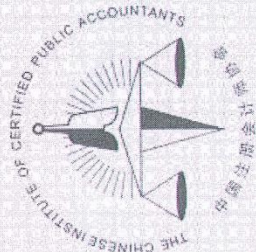
年 月 日  
/ /

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日  
/ /





姓名 杨展  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1981-09-10  
Date of birth  
工作单位 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)  
Working unit  
身份证号 430121198109107316  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



杨展 110005490013

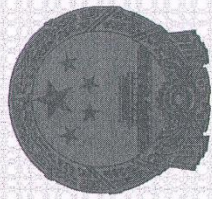
证书编号: 110005490013  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 08 04 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/y /m /d





# 会计师事务所 执业证书

名称：深圳丰禾会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：庞艳

主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010

经营场所：号中深花园 B 座 2602-E15

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470402

批准执业文号：沪财会【2019】40 号

批准执业日期：2019 年 8 月 28 日

证书序号：0017010

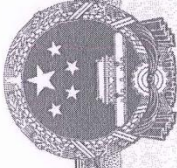
## 说明

- 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





统一社会信用代码  
91310105MA1FWF2U68

# 营业执照

(副本)



名称 深圳丰禾会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 庞艳

成立日期 2019年05月09日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2602-E15



## 重要提示

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

登记机关



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

3、“国家企业信用信息公示系统”网站查询



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市昊源建设监理有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300708437750G

注册号：

法定代表人：刘仁轩

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：1998年08月17日

发送报告

信息分享

信息打印

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

■ 营业执照信息

统一社会信用代码：91440300708437750G

企业名称：深圳市昊源建设监理有限公司

注册号：

法定代表人：刘仁轩

类型：有限责任公司

成立日期：1998年08月17日

注册资本：5000.000000万人民币

核准日期：2025年02月28日

登记机关：深圳市市场监督管理局

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区大皇路49-1号金富来综合大楼313

经营范围：房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、人防工程监理、通信工程监理、铁路工程监理、公路工程监理、电力工程监理、矿山工程监理、治污工程监理、石油化工工程监理、农林工程监理、港口与航工程监理、航天航空工程监理、地质灾害治理工程监理、工程招标代理、政府采购招标代理、提供建设工程全生命周期内的项目策划、前期可研、项目咨询评估、工程规划、BIM咨询、勘察设计、规划设计、建筑设计、市政设计、水利设计、造价咨询（概算、预算、决算、审核）、工程监理、项目管理及运营维护与后评价、财税、法务等各个阶段的信息化、智能化、全过程工程咨询服务。（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；地质灾害治理服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；互联网安全服务；软件开发；网络与信息安全软件开发；土壤污染防治服务；水环境污染防治服务；大气环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；土地调查评估服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；设备租赁服务；海洋服务；海洋环境服务；地质灾害治理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）“建设工程质量检测”；测绘服务；检验检测服务；质检技术服务；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

■ 营业期限信息

营业期限自：1998年08月17日

营业期限至：2048年08月17日

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市趋势教育咨询有限公司	其他投资	非公示项	非公示项	
2	深圳市精远建设工程中心（有限合伙）	合伙企业	非公示项	非公示项	
3	深圳市大成智慧教育文化传播中心（有限合伙）	合伙企业	非公示项	非公示项	
4	深圳市中樵泰大成工程建设项目顾问中心（有限合伙）	合伙企业	非公示项	非公示项	

4、企业缴纳社保人数

深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2025年 01月 -- 2025年 05月 )

单位编号: 229879 单位名称: 深圳市昊源建设监理有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202501	274	274	271	272	271
2	202502	267	267	264	265	264
3	202503	270	270	267	267	267
4	202504	261	261	258	258	258
5	202505	258	258	255	255	255

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 335911baf3f8e7e3 ) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 2024年7月 (含) 之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2025年05月03日 15:00:44





## 5、管理体系证书

		
<h1>质量管理体系认证证书</h1>		
证书号: 46522Q10153R1M		
兹证明		
<h2>深圳市昊源建设监理有限公司</h2>		
统一社会信用代码: 91440300708437750G		
注册地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313		
经营地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313		
建立的质量管理体系符合标准		
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015		
认证范围: 资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、工程咨询服务(安全质量巡查)		
IAF 代码: 34		
颁证日期: 2022 年 09 月 28 日		证书到期: 2025 年 09 月 27 日
换证日期: 2024 年 09 月 03 日		
获证组织须定期接受监督审核并经审核合格, 此证书方继续有效		
	  MSCB-272	 签发人  Issued by
<h3>深圳中天国际认证有限公司</h3>		
地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A904		
本证书信息可在我公司网站 ( <a href="http://www.ztic.org.cn">www.ztic.org.cn</a> ) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 ( <a href="http://www.cnca.gov.cn">www.cnca.gov.cn</a> ) 上查询		



# 环境管理体系认证证书

证书号: 46522E10087R1M

兹证明

**深圳市昊源建设监理有限公司**

统一社会信用代码: 91440300708437750G

注册地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

经营地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

建立的环境管理体系符合标准

**GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015**

认证范围: 资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、工程咨询服务 (安全质量巡查)

IAF 代码: 34

颁证日期: 2022 年 09 月 28 日

证书到期: 2025 年 09 月 27 日

换证日期: 2024 年 09 月 03 日

获证组织须定期接受监督审核并经审核合格, 此证书方继续有效



签发人  
Issued by

朱明



**深圳中天国际认证有限公司**

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A904

本证书信息可在我公司网站 ([www.ztic.org.cn](http://www.ztic.org.cn)) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询





# 职业健康安全管理体系认证证书

证书号: 46522S10071R1M

兹证明

**深圳市昊源建设监理有限公司**

统一社会信用代码: 91440300708437750G

注册地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

经营地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

建立的职业健康安全管理体系符合标准

**GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018**

认证范围: 资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、工程咨询服务(安全质量巡查)

IAF 代码: 34

颁证日期: 2022 年 09 月 28 日

证书到期: 2025 年 09 月 27 日

换证日期: 2024 年 09 月 03 日

获证组织须定期接受监督审核并经审核合格, 此证书方继续有效



签发人  
Issued by

*Handwritten signature*



**深圳中天国际认证有限公司**

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A904

本证书信息可在我公司网站 ([www.ztic.org.cn](http://www.ztic.org.cn)) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询





# 反贿赂管理体系认证证书

证书号: 46522M10025R0M

兹证明

**深圳市昊源建设监理有限公司**

统一社会信用代码: 91440300708437750G

注册地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

经营地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

建立的管理体系符合标准

ISO 37001:2016《反贿赂管理体系 要求》

认证范围: 资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、工程咨询服务(安全质量巡查)

颁证日期: 2022 年 09 月 28 日

证书到期: 2025 年 09 月 27 日

换证日期: 2024 年 09 月 03 日

获证组织须定期接受监督审核并经审核合格, 此证书方继续有效



签发人  
Issued by

*Handwritten signature*



**深圳中天国际认证有限公司**

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A904

本证书信息可在我公司网站 ([www.ztic.org.cn](http://www.ztic.org.cn)) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询



# 风险管理体系认证证书

证书号: 46522M10026ROM

兹证明

**深圳市昊源建设监理有限公司**

统一社会信用代码: 91440300708437750G

注册地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

经营地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

建立的管理体系符合标准

ISO 31000:2018《风险管理 指南》

认证范围: 资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、工程咨询服务(安全质量巡查)

颁证日期: 2022 年 09 月 28 日

证书到期: 2025 年 09 月 27 日

换证日期: 2024 年 09 月 03 日

获证组织须定期接受监督审核并经审核合格, 此证书方继续有效



签发人  
Issued by

*Handwritten signature*



**深圳中天国际认证有限公司**

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A904

本证书信息可在我公司网站 ([www.ztic.org.cn](http://www.ztic.org.cn)) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询





# CERTIFICATE

## 企业诚信管理体系认证证书

证书编号: 18723C1146R0L

兹证明

**深圳市昊源建设监理有限公司**

统一社会信用代码: 91440300708437750G

注册地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

经营/生产/加工地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313

建立的企业诚信管理体系符合以下标准要求:

### GB/T31950-2023

通过的认证范围如下:

**资质范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理、水利水电工程监理、机电安装工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、工程咨询服务 (安全质量巡查)**



第二次  
监督审核

(本证有效期内每年需要进行监督审核, 证书是否继续有效, 以是否贴监督合格标志为准。)

签发人:

陈汉明

首次发证日期: 2023 年 12 月 05 日

本次发证日期: 2024 年 11 月 12 日

有效期至: 2026 年 12 月 04 日

证书专用章

深圳市深大国际认证有限公司

深圳市福田区园岭街道华林社区八卦三路八卦岭工业区 523 栋 307

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询



### 三、投标人同类业绩情况

同类（综合整治类或公建类）工程监理业绩表（上限 5 项）

序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	其他
1	莲塘地区 03-14 地块小学新建工程	432.41	2021 年 12 月 10 日	竣工验收时间：2024 年 08 月 07 日
2	松山湖大学创新城-创新配套服务区工程监理	498.06	2018 年 03 月 05 日	竣工验收时间：2021 年 07 月 05 日
3	深圳龙珠医院	1680.15	2017 年 05 月 26 日	竣工验收时间：2022 年 01 月 14 日
4	南海实验小学东校区施工监理	153.43	2018 年 05 月 09 日	竣工验收时间：2020 年 08 月 24 日
5	东莞市民服务中心二期项目工程监理	206.98	2018 年 08 月 15 日	竣工验收时间：2020 年 09 月 27 日

证明材料：

（1）提供中标通知书（如有）、相关合同的关键页扫描件、施工图等；

（2）上述材料应体现单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、合同金额、合同签订时间等信息；当前述证明文件的关键页不能体现上述时，可提供业主证明等其他证明材料；

# 1、莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

## (1) 中标通知书

390

### 中标通知书

标段编号: 2019-440303-47-01-104146001001

标段名称: 莲塘地区03-14地块小学新建工程监理

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

中标价: 432.414400万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 刘少卫



本工程于 2021-11-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-10



查验码: 6275873739481144

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



(2) 监理合同

工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : 莲塘03-14小学2021-005

## 深圳市工程监理合同



工程名称 : 莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

工程地点 : 深圳市罗湖区

委 托 人 : 深圳市罗湖区建筑工务署

受 托 人 : 深圳市昊源建设监理有限公司

2021 年    月

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理合同

工程名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳市昊源建设监理有限公司

2021 年 月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模：项目位于罗湖区莲塘地区 03-14 地块，东侧、北侧为在建东海富汇豪庭小区，南侧为百世路，西侧为粤港路，总用地面积 12174 平方米，新建总建筑面积 44141 平方米（地上 23176 平方米、地下 20965 平方米），办学规模为小学 36 班，提供学位 1620 个。

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：项目总概算 39212.51 万元，其中建安工程费用 33483.45 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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘少卫，身份证号码：422428197411032411，注册号：44009452

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰叁拾贰万肆仟壹佰肆拾肆元整（¥4324144.00 元）。



实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费

=4118232 万元+20.5912 万元=4324144.00 元

## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 11 月 30 日起至 2025 年 12 月 19 日止, 总计 1480 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
2. 勘察阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
3. 设计阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
4. 施工阶段: 自 2021 年 11 月 30 日起 (以开工令时间为准) 至 2023 年 12 月 19 日止, 共 750 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 12 月 20 日起 (以工程竣工验收报告时间为准) 至 2025 年 12 月 19 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
7. 其他服务: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 12 月 10 日。
2. 订立地点: 罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式 拾肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 柒 份。

委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署 (盖章)  
罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9  
住所: 楼  
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:

受托人: 深圳市吴源建设监理有限公司 (盖章)  
深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居 1 栋  
住所: 3T101  
邮编: 518100  
法定代表人或其授权代理人: 刘仁轩 (签章)  
开户银行: 深圳农村商业银行宝城支行  
账号: 000005564384  
电话: 0755-27847460  
传真: 0755-27847460  
电子邮箱: kanyilong12@126.com



(3) 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

验收日期：2024 年 8 月 7 日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区建筑工务署



## 填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2019-440303-47-01-104146	项目代码	/
项目名称	莲塘地区 03-14 地块小学新建工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市罗湖区莲塘街道粤港路和百世路交汇处		
建筑面积	44141 m²	工程造价	27346.135772 万元
结构类型	框架	层数	地下二层、地上六层
立项批准文号	罗发改投（2020）42	宗地号	/
用地规划许可证号	地字第 440303202100032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LH-2020-0040 号
施工许可证号	2019-440303-47-01-10414601	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 12 月 20 日	验收日期	2024 年 8 月 7 日
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2021100
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建深圳装饰有限公司		
承建单位（土建）	中建深圳装饰有限公司		
承建单位（设备安装）	中建深圳装饰有限公司		
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

组长	冯昊
副组长	刘少卫
组员	田旭 董正传 张云 王浪 龚旭亚 周晓斌 杜文韬

#### 1 验收组

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	兰诗	李洪钊 徐蜜春 龚成 张超 覃全斌 栗泽川、王朝相
建设设备安装工程	陈龙	徐明顺 杨纪超 黄嘉伟 霍艳妮 康少军
工程质控资料	梅子谦	鄢敏敏

### （二）验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 9 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
主体结构	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 11 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
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 23 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 34 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核实符合要求 31 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 22 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 3 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
室外工程	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯昊	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人		冯昊
2	田旭	深圳市罗湖区建筑工务署			
3	董正传	深圳市罗湖区建筑工务署			董正传
4	刘少卫	深圳市昊源建设监理有限公司	总监		刘少卫
5	兰诗	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		兰诗
6	陈龙	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师	中级	陈龙
7	周晓斌	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师	中级	周晓斌
8	杜文韬	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		杜文韬
9	王朝相	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		王朝相
10	梅子谦	深圳市昊源建设监理有限公司	文控		梅子谦
11	张云	中建深圳装饰有限公司	项目经理		张云
12	刘飞	中建深圳装饰有限公司	项目总工		刘飞
13	李洪钊	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人		李洪钊
14	徐蜜春	中建深圳装饰有限公司	生产经理		徐蜜春
15	徐明顺	中建深圳装饰有限公司	生产经理		徐明顺
16	李龙杰	中建深圳装饰有限公司	测量员		李龙杰
17	鄢敏敏	中建深圳装饰有限公司	资料员		鄢敏敏
18	王浪	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级	王浪
19	龚成	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师	中级	龚成
20	张超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计师		张超
21	覃全斌	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计师		覃全斌
22	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	水设计师	中级	杨纪超
23	霍艳妮	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电设计师		霍艳妮
24	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计师	中级	黄嘉伟
25	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师		康少军
26	曹韶辉	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	总图设计师		曹韶辉
27	栗泽川	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	装饰设计师	中级	栗泽川
28	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高级	龚旭亚

## 五、工程档案核查情况

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





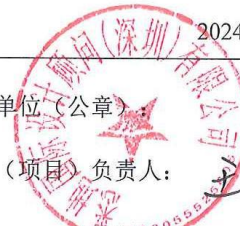





☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

<div>1、 本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。</div> <div>2、 质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。</div> <div>3、 安全和主要使用功能核查符合要求。</div> <div>4、 工程外观良好，符合要求。</div> <div>5、 实体抽查情况符合要求。</div> <div>6、 上级部门责令整改的问题已全部整改到位。</div> <div>7、 本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市罗湖区住房和建设局对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用</div>	
<div>建设单位 审查 情况</div>	<div>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 8 月 7 日)。</div> <div>建设单位（公章）：</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2024 年 8 月 7 日</div>
<div>监理单位（公章）：</div> <div>总监理工程师：</div> <div>2024 年 8 月 7 日</div>	<div>设计单位（公章）：</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2024 年 8 月 7 日</div>
<div>施工单位（公章）：</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2024 年 8 月 7 日</div>	<div>勘察单位（公章）：</div> <div>单位（项目）负责人：</div> <div>2024 年 8 月 7 日</div>

(4) 获奖证书



## 2、松山湖大学创新城-创新配套服务区工程监理

### (1) 中标通知书

## 东 莞 市 建 设 工 程 中 标 通 知 书 (第五联)

深圳市昊源建设监理有限公司

根据省、市有关招标投标规定,经 2018 年 1 月 3 日公开招标投标,你单位在松山湖大学创新城——创新配套服务区工程监理工程项目(招标编号:SSBSSA11708882)中标。

你单位收到中标通知书后,须在 2018 年 2 月 7 日 17 时 30 分前到 东莞市大学创新城建设发展有限公司 与招标单位签订合同。

工程具体情况如下表:

招标单位	东莞市大学创新城建设发展有限公司		
招标代理机构	东莞市建业工程造价咨询事务所有限公司		
承包工程项目及范围	松山湖大学创新城——创新配套服务区,按施工图纸所含内容,主要包括土建工程、装修工程(含二次装修)、电气工程、给排水工程、消防工程、智能化部分、暖通工程、人防工程、电梯工程及室外工程(含外电、外水、综合管网、市政道路及园建绿化等)等的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及保修阶段等项目建设全过程的质量、安全、工期、造价、施工技术与现场协调与管理及合同履行情况的全方位工作监督管理,并对设计成果进行全面审查复核并提出相应意见、配合完成竣工验收及其它政府相关审批工作手续等。		
中标报价	监理服务收费系数为: 0.401 (大写: 零点四零一)		
服务期限	松山湖大学创新城——创新配套服务区工程监理服务期限包括监理各阶段的全部时间,总监理服务期限为 72 个月(其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计,施工阶段监理责任期暂定为 48 个月,保修期暂定为 24 个月)。		
工程规模	本项目为公共建筑,总建筑面积约 130000 平方米,其中创新服务中心地上为带连廊的公共建筑,共为 A、B、C、D、E、F、G、H 共 8 小单体,最高区域 4 层,总建筑面积为 8320.039 平方米,总建筑面积为 18590.237 平方米,建筑物高度 22.80 米,最大单体建筑面积 18590.237 平方米,最大跨度约 26 米;创投大厦分为两个塔楼以及附属裙楼,建筑基底面积为 8320 平方米,总建筑面积为 108237.8 平方米,最大建筑高度约 99.35 米,建筑层数为地上 26 层,地下 2 层。		
质量等级	合格		
项目经理	洪创彬	资质证号	44007887
招标单位:	招标代理机构:	交易场所:	
法定代表人或其委托代理人:	法定代表人或其委托代理人:	东莞市公共资源交易中心	
(签名或盖私章)	(签名或盖私章)	(1) 业务专用章	
2018 年 1 月 8 日	2018 年 1 月 8 日	(公章)	

说明:本通知一式五份,第一联:行政主管部门、第二联:东莞市建设工程交易中心、第三联:招标单位、第四联:招标代理机构、第五联:中标单位各执一份,涂改、复印无效。



## (2) 监理合同

(G F—2012—0202)

# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市大学创新城市建设发展有限公司

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：松山湖大学创新城——创新配套服务区工程监理；
2. 工程地点：东莞市松山湖中心区新城路东侧（东莞松山湖高新技术产业开发区）；
3. 工程规模：本项目为公共建筑，总建筑面积约 130000 平方米，其中创新服务中心地上为带连廊的公共建筑，共为 A、B、C、D、E、F、G、H 共 8 小单体，最高区域 4 层，总建筑面积为 8320.039 平方米，总建筑面积为 18590.237 平方米，建筑物高度 22.80 米，最大单体建筑面积 18590.237 平方米，最大跨度约 26 米；创投大厦 A 塔、B 塔分为两个塔楼以及附属裙楼，建筑基底面积为 8320 平方米，总建筑面积为 108237.8 平方米，最大建筑高度约 99.35 米，建筑层数为地上 26 层，地下 2 层。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：700000000.00 元。

### 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）；
3. 投标文件（适用于招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：洪创彬，身份证号码：460029197201066410，注册号：44007887。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：肆佰玖拾捌万零陆佰伍拾捌元柒角柒分（¥4980658.77元）。

包括：

1. 监理酬金：肆佰玖拾捌万零陆佰伍拾捌元柒角柒分（¥4980658.77元）。

2. 相关服务酬金：/。

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：已包含在监理酬金内。

(4) 其他相关服务酬金：/。

#### 六、期限

1. 监理期限：

自2018年01月11日始，至2022年01月10日止。

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2022年01月11日始，至2024年01月11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。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2018年3月5日。

2. 订立地点：东莞市。

3. 本合同一式14份，交易中心1份，代理机构1份，住建局1份，东莞市财政局1份，乙方4份，甲方6份。



委托人: (盖章) \_\_\_\_\_

住所: 东莞市东城区八一路1号机关  
二号大院9号楼

邮政编码: 523000 \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) \_\_\_\_\_

开户名称: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: 0769-28820532 \_\_\_\_\_

传真: 0769-28820532 \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_



监理人: (盖章) \_\_\_\_\_

住所: 深圳市宝安区新安街道公园路宝湖  
居1栋3T101

邮政编码: 518101 \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) \_\_\_\_\_

开户名称: 深圳市昊源建设监理有限公司

开户银行: 深圳农村商业银行宝城支行

账号: 000005564384 \_\_\_\_\_

电话: 076923180257 \_\_\_\_\_

传真: 076923180257 \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

### (3) 竣工验收报告

松山湖大学创新城——创新配套服务区(创投大厦 A 塔、B 塔)

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □ □ □

工程名称: 松山湖大学创新城——创新配套服务区（创投大厦A塔、B塔）

验收日期: 二〇二一年七月五日

建设单位(盖章): 东莞市大学创新城建设发展有限公司



· GD - E1 - 914 ·



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □ □ □

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



GD-E1-914

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	松山湖大学创新城——创新配套服务区（创投大厦A塔、B塔）				
工程地点	东莞市松山湖玉兰路和新城路交汇处	建筑面积	113224.8 m <sup>2</sup>	工程造价	36562.759377 万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：26 层		
	/		地下：2 层		
施工许可证号	441900201911060101(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2018-7-8	验收日期	2021-7-5		
监督单位	松山湖质量安全监督站	监督编号	ZJFZ201834052-01		
建设单位	东莞市大学创新城建设发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	华冠达工程有限公司				
承建单位(土建)	华冠达工程有限公司				
承建单位(设备安装)	华冠达工程有限公司				
承建单位(装修)	华冠达工程有限公司、东莞市华锋幕墙装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 \*

## 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	莫坤
副组长	杨万恒、杨劲、徐泰松、何伟
组员	张胜、吴世权、张山冬、何耀培、杨寿南

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨劲	吴世权、何耀培
建筑设备安装工程	徐泰松	张胜、刘敬贤、曾庆理
工程质控资料	何伟	章红军

### (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 \*

### 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	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 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 31 项,其中: 经审查符合要 31 项 经核定符合要 31 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要 19 项 经核定符合要 19 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 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	同意验收	共 23 项,其中: 经审查符合要 23 项 经核定符合要 23 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 12 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	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 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 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 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	莫坤	东莞市大学创新城市建设发展有限公司	项目负责人		莫坤
2	张胜	东莞市大学创新城市建设发展有限公司	安装工程师		张胜
3	肖秀英	东莞市大学创新城市建设发展有限公司	土建工程师		肖秀英
4	杨万恒	深圳市吴源建设监理有限公司	总监理工程师		杨万恒
5	吴世权	深圳市吴源建设监理有限公司	专业监理工程师		吴世权
6	梁勇	深圳市吴源建设监理有限公司	专业监理工程师		梁勇
7	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		徐泰松
8	何伟	华冠达工程有限公司	项目经理/项目技术负责人		何伟
9	何耀培	华冠达工程有限公司	质量负责人		何耀培
10	杨寿南	华冠达工程有限公司	专业工长		杨寿南
11	章红军	华冠达工程有限公司	资料员		章红军
12	杨劲	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人		杨劲
13	许伟荣	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计		许伟荣
14	郑玉兰	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计		郑玉兰
15	越国明	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计		越国明
16	余晓龙	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计		余晓龙
17	林伟毅	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计		林伟毅
18	陈卫彬	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计		陈卫彬
19	彭蓉	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计		彭蓉
20	卢春胜	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	设计		卢春胜



GD-E1-914

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐[illegible]

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □ □ □

- 1、该工程共12个分部，其中地基与基础、主体结构、建筑装饰与装修、建筑屋面、建筑节能、建筑电气、建筑给水与排水、通风与空调、电梯各分部均符合标准及设计要求，验收合格。
- 2、质量控制资料齐全、符合要求。
- 3、安全和使用功能核查及抽查符合要求。
- 4、观感质量验收综合评价为好。
- 5、该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，一致同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2021年7月5日	2021年7月5日	2021年7月5日	2021年7月5日	2021年7月5日

GD-E1-914

松山湖大学创新城——创新配套服务区(创新服务中心)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：松山湖大学创新城——创新配套服务区（创新服务中心）

验收日期：2019.10.31

建设单位（盖章）：东莞市大学创新城建设发展有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

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

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	松山湖大学创新城——创新配套服务区（创新服务中心）				
工程地点	东莞市松山湖中心区新城路东侧	建筑面积	20307.76m²	工程造价	8606.32万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	2/3/4	层
			地下：	0	层
施工许可证号	44190020180100101（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2018年05月24日	验收日期	2019年10月31日		
监督单位	松山湖建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ-201834028-01		
建设单位	东莞市大学创新城建设发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	福建路港（集团）有限公司				
承建单位（土建）	福建路港（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	福建路港（集团）有限公司				
承建单位（装修）	福建路港（集团）有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	莫坤
副组长	石文波、徐泰松、郭卫宏、杨炳虎、蒋灯银
组员	肖秀英、朱晓平、廖韶山、陈卫彬、余晓龙、彭蓉、范细妹、卢春胜、郑鸿吉、郑凯涛、吴世权、方昶、王稳顿

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	莫坤	朱晓平、廖韶山、卢春胜、郑鸿吉、吴世权、王稳顿
建筑设备安装工程	石文波	陈卫彬、余晓龙、彭蓉、范细妹、郑鸿吉、方昶
工程质控资料	莫坤	郑鸿吉、郑凯涛、吴世权、方昶、卢春胜、王稳顿

(二)验收程序

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



### 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 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 0 项 评价为“一般”的 10 项
主体结构	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 9 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 9 项
通风与空调	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 5 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	同意验收	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 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 10 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 10 项
智能建筑		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	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 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	莫坤	东莞市大学创新城市建设发展有限公司	项目负责人	工程师	莫坤
2	石文波	东莞市大学创新城市建设发展有限公司	安装项目负责人	工程师	石文波
3	肖秀英	东莞市大学创新城市建设发展有限公司	土建工程师	工程师	肖秀英
4	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	工程师	徐泰松
5	郭卫宏	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	郭卫宏
6	朱晓平	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人	工程师	朱晓平
7	廖韶山	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	工程师	廖韶山
8	陈卫彬	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人	高级工程师	陈卫彬
9	余晓龙	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	给排水专业负责人	工程师	余晓龙
10	彭蓉	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	通风与空调专业负责人	工程师	彭蓉
11	范细妹	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	智能化专业负责人	工程师	范细妹
12	卢春胜	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	驻场负责人	助理工程师	卢春胜
13	杨炳虎	福建（路港）集团有限公司	项目负责人/技术负责人	一级建造师	杨炳虎
14	郑鸿吉	福建（路港）集团有限公司	质量员	资格证书	郑鸿吉
15	郑凯涛	福建（路港）集团有限公司	资料员	资格证书	郑凯涛
16	蒋灯银	深圳市昊源建设监理有限公司	项目总监	注册监理工程师	蒋灯银
17	吴世权	深圳市昊源建设监理有限公司	土建专业监理	工程师	吴世权
18	方昶	深圳市昊源建设监理有限公司	安装专业监理	工程师	方昶
19	王稳顿	深圳市昊源建设监理有限公司	土建专业监理	工程师	王稳顿
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

松山湖大学创新城——创新配套服务区（创新服务中心）项目，施工单位已按设计图纸施工完成，经验收组实地查验，桩基、地基与基础工程，主体工程、屋面工程，装饰与装修工程、建筑给排水、电气工程、通风空调工程、节能工程等分部工程质量验收合格，观感质量一般，工程资料齐全，备案资料完整，经验收组一致意见，单位工程合格。

        				
建设单位： 东莞市大学创新城建设发展有限公司 (公章)	监理单位： 深圳市吴源建设监理有限公司 (公章)	施工单位： 福建（路港）集团有限公司 (公章)	设计单位： 华南理工大学建筑设计研究院有限公司 (公章)	勘察单位： 深圳市勘察研究院有限公司 (公章)
单位(项目)负责人：  2019年10月31日	总监理工程师：  2019年10月31日	单位(项目)负责人：  2019年10月31日	单位(项目)负责人：  2019年10月31日	单位(项目)负责人：  2019年10月31日



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

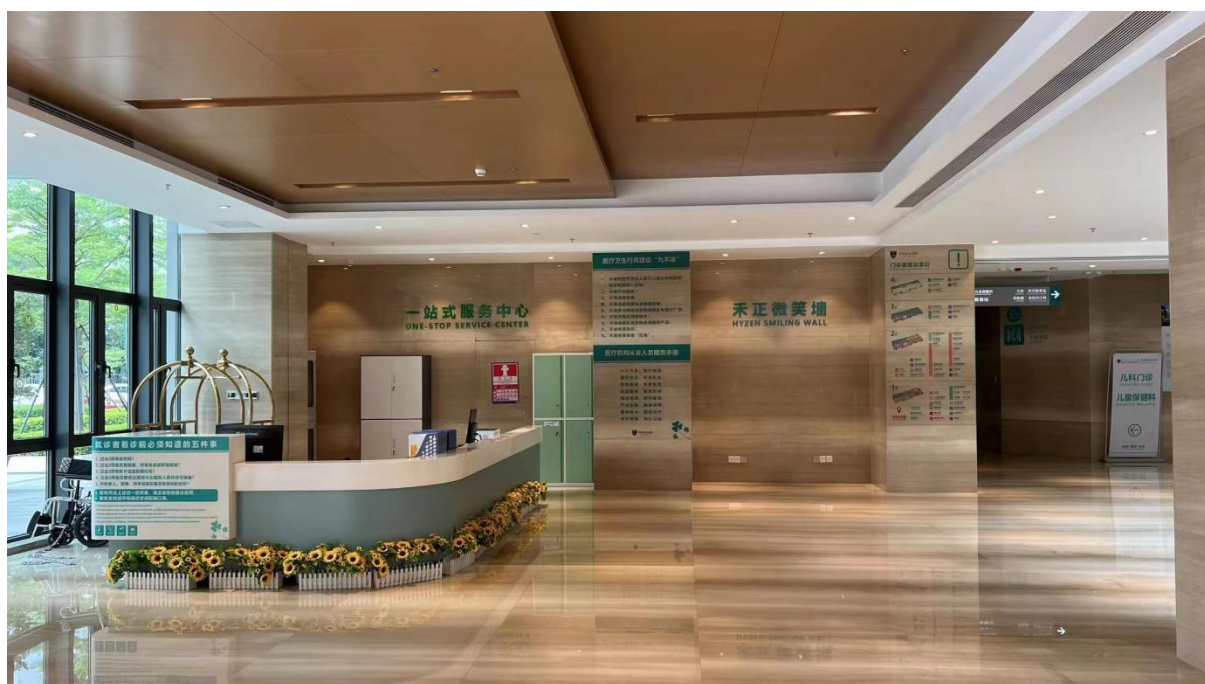
(4) 获奖证书





### 3、深圳龙珠医院

总建筑面积约 20 万平方米。分一期、二期建设，其中一期竣工验收时间为 2019 年 12 月 19 日，二期竣工验收时间为 **2022 年 1 月 14 日（即最终验收时间）**。签订合同时委托人名称为“深圳龙珠医院”，2017 年 12 月单位名称变更为“深圳合正医院”，2019 年 5 月单位名称变更为“深圳禾正医院”。因此竣工验收报告建设单位为“深圳禾正医院”，后附变更（备案）通知书，特此说明。





## (1) 工商变更通知书

### 变更（备案）通知书

21701039218

深圳合正医院：

我局已于二〇一七年十二月五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

#### 章程备案

变更前名称：深圳龙珠医院

变更后名称：深圳合正医院

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



### 变更（备案）通知书

21903102162

深圳禾正医院：

我局已于二〇一九年五月二十七日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

#### 升级换照：

备案前其他董事信息：高慧勤（董事），潘勇（董事），袁斌（董事），袁富儿（副董事长）

备案后其他董事信息：潘勇（董事），袁安如（董事），袁富儿（副董事长），袁斌（董事）

#### 章程备案

变更前名称：深圳合正医院

变更后名称：深圳禾正医院

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## (2) 监理合同

0

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程监理合同



工程名称: 深圳龙珠医院

工程地点: 深圳市南山区西丽龙珠路16号

委托人: 深圳龙珠医院

监 理 人: 深圳市昊源建设监理有限公司

## 第一部分 建设工程监理合同书

委托人: 深圳龙珠医院

监理人: 深圳市昊源建设监理有限公司

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

### 第一条 工程概括:

工程名称: 深圳龙珠医院

工程地点: 深圳市南山区西丽龙珠路16号

工程规模: 205m<sup>2</sup>

工程类别: 医院 工程等级: \_\_\_\_\_

投资性质: ✓ 工程投资额: \_\_\_\_\_

招标部分工程造价: ✓ 其它: ✓

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

- 3.1 在本合同签订后,双方共同签署的补充协议;
- 3.2 建设工程监理协议书;
- 3.3 中标通知书或监理委托书;
- 3.4 监理投标书;
- 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件;
- 3.6 本合同标准条件;
- 3.7 合同附件。

#### 第四条 工程监理范围

(一)房屋建筑工程: 施工阶段、保修阶段

(二)市政公用工程: /

(三)其他工程: /

#### 第五条 监理服务阶段

经双方协商,委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理:

☐ 建设前期阶段 ☐ 设计阶段 ☐ 施工准备阶段 ☒ 施工阶段 ☒ 保修阶段

#### 第六条 监理酬金的计取与支付方式:

6.1 监理酬金的计取,以下列方式计取:

按照国家发改委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号)的《建设工程监理与相关服务人员人工费用标准》执行

6.2 监理酬金的支付方式:

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式:

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付方式分为三个节点支付:

- 1、施工阶段按月支付,支付至监理总费用的95%
- 2、保修阶段支付监理总费用的5%
- 3、/

6.2.3 委托方逾期30天未支付监理费,监理方有权撤离监理人员,直至终止合同。

#### 第七条 监理期限:

监理服务期限为 / 日历天(开工至竣工)

(自 2017 年 8 月 1 日至 2019 年 8 月 1 日完成)

其中:

施工阶段的监理服务期限为 / 日历天

(自        年        月        日至        年        月        日完成)

保修阶段监理期限为        个月。



第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺,按照本合同的规定,承担本合同约定范围内的监理业务。

第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向监理人支付监理报酬。

第十条、合同生效

本合同正本一式两份,具有同等法律效力,双方各执一份。副本   1   份,双方各执   1   份,双方签字盖章后本合同生效。



委托人: (签章)

住所:

法定代表人: (签章)

或其委托代理人: (签章)

开户银行:

账号:

邮编:

电话:



委托人: (签章)

住所:

法定代表人: (签章)

或其委托代理人: (签章)

开户银行:

账号:

邮编:

电话:

本合同订立时间: 2017 年 5 月 26 日

本合同订立地点: \_\_\_\_\_

(3) 住建局监理合同备案

监理合同金额 1680.15 万元

深圳市住房和城乡建设局

当前位置：首页 > 主题服务 > 工程建设 > 项目信息 > 施工监理合同备案

工程建设

通知公告

政策法规

企业信息

项目信息

项目基本信息

工程基本信息

招标公告信息

中标公示信息

直接发包

施工图审查委托合同备案

施工图审查报告备案

深圳龙珠医院改扩建工程

工程项目名称	深圳龙珠医院一期改扩建工程	工程标段名称	深圳龙珠医院改扩建工程
项目编号	44030020170221	施工许可证工程编号	
工程性质	一般项目	资金来源	政府%、国有%、集体%、私营30%、外资%、其他70%。
合同类型	监理合同	发包方式	其他
总工期	366 日历天	定额工期	日历天
工期压缩比例	%		
发包人	深圳龙珠医院	承包人	深圳市昊源建设监理有限公司
合同价	1680.15 万元	工程地点	深圳市南山区西丽龙苑路
工程承包范围	房屋建筑工程的施工阶段和保修阶段		
备案意见	按程序告知性备案。 存在问题：超时备案。 <div>深圳市建设工程造价管理站 已备案 备案日期：2017年08月29日</div>		

#### (4) 深圳龙珠医院（一期）改扩建主体工程竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001

工程名称：深圳龙珠医院（一期）改扩建主体工程

验收日期：2019年12月19日

建设单位（盖章）：深圳禾正医院



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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





# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0/0/1

工程名称	深圳龙珠医院（一期）改扩建主体工程				
工程地点	深圳市南山区西丽龙苑路16号	建筑面积	146768.44m²	工程造价	4亿
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：	4/11/13	层
	框架剪力墙结构		地下：	1	层
施工许可证号	4403002017022102	监理许可证号			
开工日期	2018年1月15日	验收日期	2019年12月19日		
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳禾正医院				
勘察单位	深圳市地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位 （设备安装）	深圳市楚浩空调机电设备有限公司、深圳市新天泽消防工程有限公司、深圳市广宁股份有限公司、杭州华电华源环境工程有限公司				
承建单位 （装修）	深圳市洪涛装饰股份有限公司、深圳市瑞兆丰建设集团有限公司、深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



\* GD-E1-914/2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	代卫东
副组长	周元洪、黎寄华、刘大海、郑伟国、杨兵、汪佐、刘建华、熊明
组员	常文军、黄富、李文才、胡智平、张宝斌、汪巍、戴文彬、孙田生、饶曦、吴文、陈志英、何柯、文成阳、张龙奇、李鑫、邓漾

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	周元洪	张宝斌、黄富、刘大海、黎寄华、郑伟国、杨兵、汪佐、熊明、何柯
建筑设备安装工程	代卫东	李文才、胡智平、汪巍、戴文彬、饶曦、吴文、陈志英、文成阳
工程质控资料	常文军	张龙奇、李鑫、邓漾

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

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

001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	代卫东	深圳禾正医院			代卫东
2	周元洪	深圳禾正医院	经理		周元洪
3	常文军	深圳禾正医院			常文军
4	黄富	深圳禾正医院			黄富
5	胡智平	深圳禾正医院			胡智平
6	李文才	深圳禾正医院			李文才
7	张宝斌	深圳禾正医院			张宝斌
8	汪巍	深圳禾正医院			汪巍
9	郑伟国	深圳市建筑设计研究总院有限公司			郑伟国
10	杨兵	深圳市建筑设计研究总院有限公司			杨兵
11	汪佐	深圳市建筑设计研究总院有限公司			汪佐
12	吴文	深圳市建筑设计研究总院有限公司			吴文
13	陈志英	深圳市建筑设计研究总院有限公司			陈志英
14	饶曦	深圳市建筑设计研究总院有限公司			饶曦
15	刘大海	深圳市地质建设工程公司	如经理	高级工程师	刘大海
16	黎寄华	深圳市吴源建设监理有限公司			黎寄华
17	戴文彬	深圳市吴源建设监理有限公司			戴文彬
18	孙田生	深圳市吴源建设监理有限公司	李学	工程师	孙田生
19	刘建华	中国建筑一局（集团）有限公司			刘建华
20	熊明	中国建筑一局（集团）有限公司			熊明
21	何柯	中国建筑一局（集团）有限公司		工程师	何柯
22	张龙奇	中国建筑一局（集团）有限公司			张龙奇
23	文成阳	中国建筑一局（集团）有限公司			文成阳
24					
25					
26					
27					





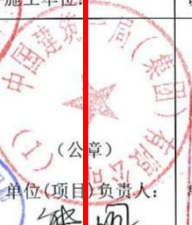


\* GD-E1-914/5 \*




(五) 工程验收结论及备注



GD-E1-914/6 001

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的效果，同意竣工验收。

建设单位:		监理单位:		施工单位:		设计单位:		勘察单位:	
									
单位(项目)负责人: 周元洪		总监理工程师: 黎华		单位(项目)负责人: 熊明		单位(项目)负责人: 陈		单位(项目)负责人: 李	
2019年12月9日		2019年12月9日		2019年12月9日		2019年12月9日		2019年12月9日	



GD-E1-914/6



## (5) 深圳龙珠医院（二期）扩建项目主体工程竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0001

工程名称：深圳龙珠医院（二期）扩建项目  
主体工程

验收日期：2022年1月14日

建设单位（盖章）：深圳禾正医院



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳龙珠医院（二期）扩建项目主体工程				
工程地点	深圳市南山区西丽南山龙珠七路、龙苑路东北侧	建筑面积	68849.24m²	工程造价	38534.79万元
结构类型	框架剪力结构	层数	地上：	4/12	层
			地下：		层
施工许可证号	2018-440305-83-02-71933601	监理许可证号			
开工日期	2020年8月24日	验收日期	2022 年 1 月 14 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190064-01		
建设单位	深圳禾正医院				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市楚浩空调机电设备工程有限公司、深圳市新天泽消防工程有限公司、深圳市广宁股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市郑中设计股份有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

### (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	代卫东
副组长	周元洪 黎寄华
组员	郑伟国、魏建军、戴文彬、谢亮亮

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	黄富	周思学、杨兵、熊明、李德华、李孝平
建筑设备安装工程	汪巍	陈志英、吴文、赵新飞、黄育涛、文成阳
工程质控资料	常文军	邓漾、李上德

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

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

GD-E1-914/4

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	代卫东	深圳禾正医院			代卫东
2	周元洪	深圳禾正医院			周元洪
3	黄富	深圳禾正医院			黄富
4	汪巍	深圳禾正医院			汪巍
5	常文军	深圳禾正医院			常文军
6	周思学	深圳禾正医院			周思学
7	李孝平	深圳禾正医院			李孝平
8	赵新飞	深圳禾正医院			赵新飞
9	郑伟国	深圳市建筑设计研究总院有限公司			郑伟国
10	吴文	深圳市建筑设计研究总院有限公司			吴文
11	陈志英	深圳市建筑设计研究总院有限公司			陈志英
12	魏建军	深圳市地质建设工程公司			魏建军
13	戴文彬	深圳市昊源建设监理有限公司			戴文彬
14	黎寄华	深圳市昊源建设监理有限公司			黎寄华
15	谢亮亮	中国建筑一局(集团)有限公司			谢亮亮
16	熊明	中国建筑一局(集团)有限公司			熊明
17	邓漾	中国建筑一局(集团)有限公司			邓漾
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

我项目已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案完成。经建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位验收，项目人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、城建档案、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施各专项验收合格，单位工程合格，观感质量评价为好，同意竣工验收。

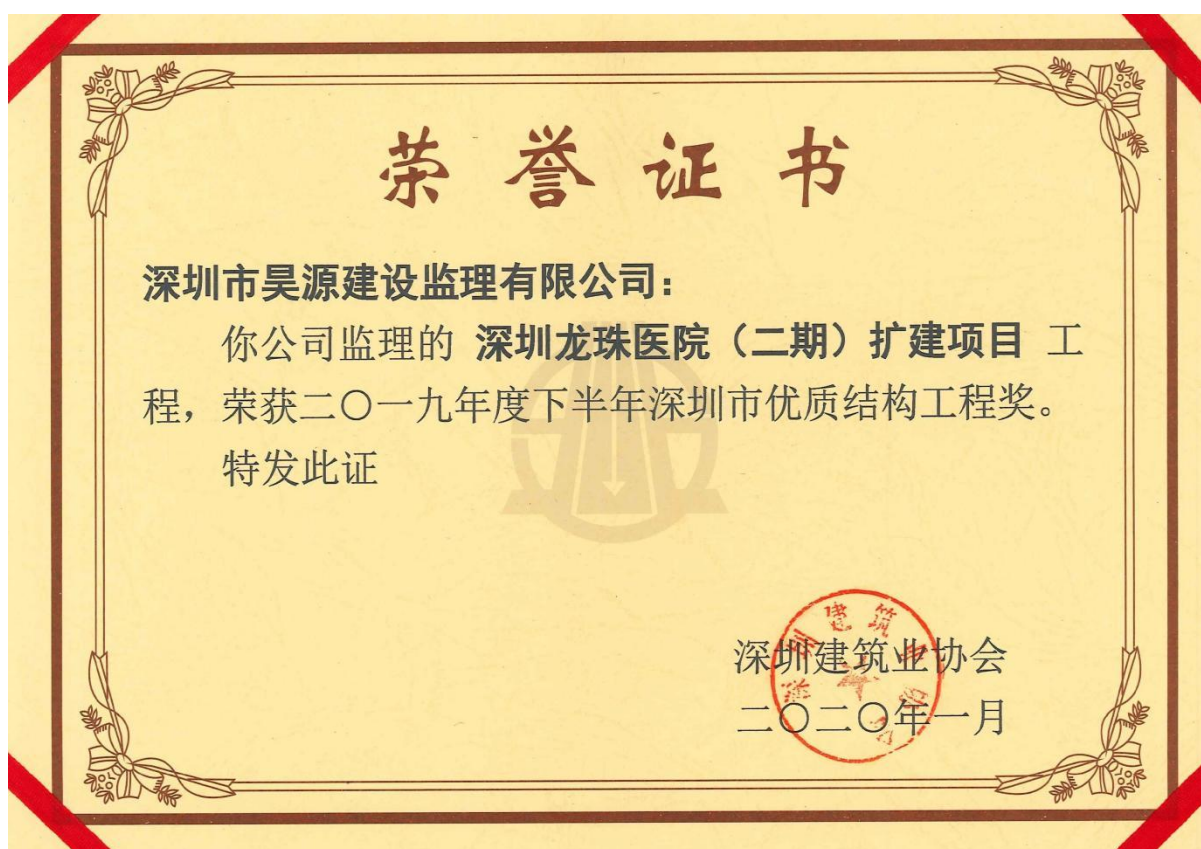
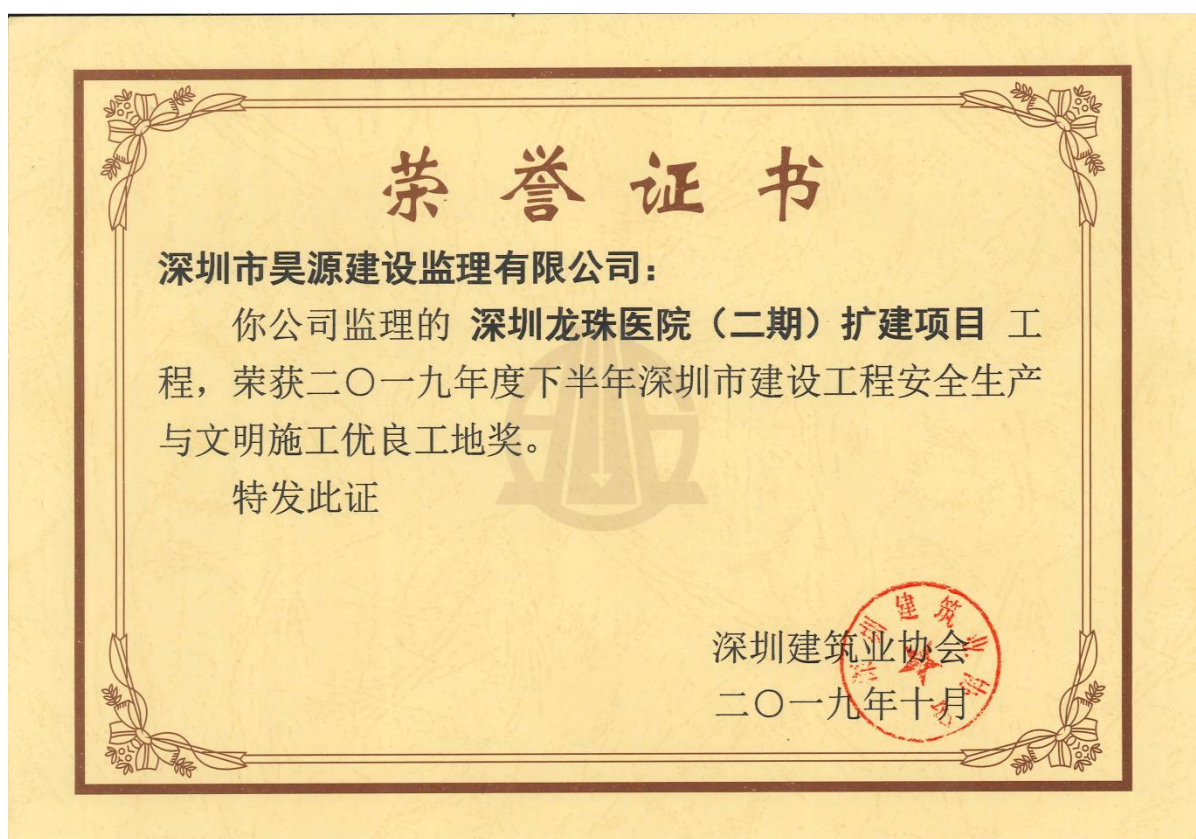


建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人: 2022年1月14日	 总监理工程师: 2022年1月14日	 单位(项目)负责人: 2022年1月14日	 单位(项目)负责人: 2022年1月14日





(6) 项目获奖情况



# 荣誉证书



深圳市昊源建设监理有限公司：

你公司监理的 深圳龙珠医院（二期）扩建项目主体工程 工程，  
荣获二〇二三年度深圳市优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2023-040

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年一月








#### 4、南海实验小学东校区

##### (1) 中标通知书

### 中标通知书

中标单位名称	深圳市昊源建设监理有限公司		招标方式	公开招标
招标单位名称	佛山市南海区桂城街道办事处			
出资单位	佛山市南海区桂城投资发展公司			
工程项目名称	南海实验小学东校区施工监理	建设规模	南海实验小学东校区位于桂城, 占地面积约 20388.3 平方米, 建筑面积约 4.3 万平方米, 拟设 24 个班, 设置教学楼、宿舍楼、地下室、饭堂、跑道及操场等。项目总投资约为人民币 2 亿元。	
监理服务期	施工图纸及工程量清单范围内且从工程开工至工程竣工验收合格为止的施工期监理以及 2 年的保修期监理。监理人须按出资人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作, 协助出资人制定各参建方职责及有关事务性工作等 (具体工程内容以招标图纸及工程量清单为准)。			
中标费率	1.009%			
招标内容	<p>主要包括南海实验小学东校区的建筑、结构 (包含钢结构)、室内外装修 (含二次装修)、给排水 (排水全面考虑, 包括空调排水、高低压给水等)、消防、防雷、通风空调、幕墙门窗 (幕墙需达到详细施工深度)、供配电 (不包括高压供电)、智能化 (弱电)、节能、围墙、门卫室、室外道路、给排水、排污、园林景观 (绿化)、照明、综合管线 (需包括建筑室内外布线统筹)、运动场室、绿色建筑等施工图纸及工程量清单范围的施工监理)。南海实验小学东校区的电梯工程、厨房工程、发电机工程、校园网工程、热水系统均属于本项目监理范围, 出资人不再另行支付监理费。</p> <p>本工程的监理阶段包括施工的准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段 (包括但不限于工程整改、竣工验收、工程移交及实物移交、工程结算) 及工程质量保修阶段; 本工程的监理内容包括对施工图纸内容及变更项目的施工质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、对现场安全生产文明施工管理、组织协调等监理工作。</p> <p>注: 非本次招标范围但属于南海实验小学东校区项目建设内容、由出资人出资采购或另行发包的项目, 中标人必须按出资人的要求进行监理; 监理费用按照本工程监理中标费率及货物的实际安装总费用 (不含货款) 为依据进行结算, 中标人还应对接口的包装、外观品质、安装质量等进行监理。为明确采购或另行发包项目的监理费, 由出资人与中标人另行签订单项监理合同。</p> <p>监理人在施工期间须每月提交给出资人各施工单体的形象进度及相关工程量。</p>			
项目总监姓名	谢斌	项目总监证号	44003468	
招标代理机构名称	深圳市国际招标有限公司	招标代理机构资质证书号	F144023015	
单体工程及分项说明	工程项目编号:	0658-18001K10553		
	工程名称:	南海实验小学东校区施工监理		
招标单位意见:	出资单位意见:			
<p>同意该单位中标。</p> <p>代表人:  (盖章)</p> <p>2018 年 6 月 23 日</p>	<p>同意该单位中标。</p> <p>代表人:  (盖章)</p> <p>2018 年 6 月 23 日</p>			
佛山市南海区桂城街道公共资源交易所意见:				
<p>代表人:  (盖章)</p> <p>2018 年 6 月 23 日</p>				
备 注	中标通知书发出后甲、乙双方于 30 天内签订书面合同。			

12

2018 2017 七

佛山分公司

(GF-2012-0202)

南海实验小学东校区施工监理  
监理合同

委托人：佛山市南海区桂城街道办事处

出资人：佛山市南海区桂城投资发展公司

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司

合同签订时间：2018年5月7日



## 第一部分 建设工程委托监理合同

委托人：佛山市南海区桂城街道办事处

出资人：佛山市南海区桂城投资发展公司

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司

委托人、监理人、出资人三方经协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：南海实验小学东校区施工监理

工程地点：佛山市南海区桂城。

工程规模：南海实验小学东校区位于桂城，占地面积约 20388.3 平方米，建筑面积约 4.3 万平方米，拟设 24 个班，设置教学楼、宿舍楼、地下室、饭堂、跑道及操场等。项目总投资约为人民币 2 亿元。

服务范围：主要包括南海实验小学东校区的建筑、结构（包含钢结构）、室内外装修（含二次装修）、给排水（排水全面考虑，包括空调排水、高低压给水等）、消防、防雷、通风空调、幕墙门窗（幕墙需达到详细施工深度）、供配电（不包括高压供电）、智能化（弱电）、节能、围墙、门卫室、室外道路、给排水、排污、园林景观（绿化）、照明、综合管线（需包括建筑室内外布线统筹）、运动场室、绿色建筑等施工图纸及工程量清单范围的施工监理）。南海实验小学东校区的电梯工程、厨房工程、发电机工程、校园网工程、热水系统均属于本项目监理范围，出资人不再另行支付监理费。

本工程的监理阶段包括施工的准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于工程整改、竣工验收、工程移交及实物移交、工程结算）及工程质量保修阶段；

本工程的监理内容包括对施工图纸内容及变更项目的施工质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、对现场安全生产文明施工管理、组织协调等监理工作。

注：非本次招标范围但属于南海实验小学东校区项目建设内容、由出资人出资采购或另行发包的项目，监理人必须按出资人的要求进行监理；监理费用按照本工程监理中标费率及货物的实际安装总费用（不含货款）为依据进行结算，监理人还应对货品的包装、外观品质、安装质量等进行监理。为明确采购或另行发包项目的监理费，由出资人与监理人另行签订单项监理合同。

监理人在施工期间须每月提交给出资人各施工单体的形象进度及相关工程量。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 中标通知书；
- ② 投标书；
- ③ 本合同标准条件；
- ④ 本合同专用条件；
- ⑤ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人、出资人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的监理业务。

五、本工程监理费中标费率为（1.009%），监理费合同价为人民币（1534283.51）元（即施工工程中标价人民币 152059812.86 元\*监理费中标费率）。

六、出资人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自 年 月 日开始实施，至 年 月 日完成。

委托人：佛山市南海区桂城街道办事处（签章） 监理人：深圳市吴源建设监理有限公司（签章）

办公地点： 公司地址：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居 1

法定代表人：（签章）

法定代表人：刘仁轩（签章）

出资人：佛山市南海区桂城投资发展公司（签章）

办公地点：

法定代表人：（签章）

本合同签订于： 2018 年 5 月 7 日

### (3) 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：南海实验小学东校区

验收日期：2020年8月24日

建设单位（盖章）：佛山市南海区桂城街道办事处



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南海实验小学东校区				
工程地点	南海区桂城街道C32街区夏东二洲村“下间”地段	建筑面积	46897.94m²	工程造价	15205.98万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	9	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440605201808070101-01	监理许可证号	/		
开工日期	2018年08月07日	验收日期	2020年8月24日		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	01-00-18-0007		
建设单位	佛山市南海区桂城街道办事处				
勘察单位	广东省工程勘察院				
设计单位	佛山市岭南建筑设计咨询有限公司				
总包单位	泰宏建设发展有限公司				
承建单位(土建)	泰宏建设发展有限公司				
承建单位(设备安装)	泰宏建设发展有限公司				
承建单位(装修)	泰宏建设发展有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	佛山市中图建筑技术服务有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄锦辉
副组长	钟伟翔
组员	张锋利、李守坤、陈胜来、曾火英、张东、彭志国

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄锦辉	张锋利、李守坤、陈胜来、曾火英、张东、彭志国
建筑设备安装工程	黄锦辉	张锋利、李守坤、陈胜来、曾火英、张东、彭志国
工程质控资料	钟伟翔	张锋利、李守坤、张东

### (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 - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### 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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄锦辉	佛山市南海区桂城街道办事处	项目负责人		黄锦辉
2	李小破	广东省工程勘察院	项目负责人		李小破
3	蒋明明	佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	项目负责人		
4	钟伟翔	深圳市昊源建设监理有限公司	总监理工程师		钟伟翔
5	谢森财	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		谢森财
6	张锋利	泰宏建设发展有限公司	项目经理		张锋利
7	李守坤	泰宏建设发展有限公司	项目技术负责人		李守坤
8	张东	泰宏建设发展有限公司	质检员		张东
9		佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	项目负责人		李
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

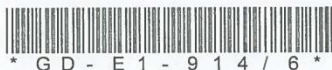
- 一、能按有关合同及设计文件施工
- 二、能按有关规范进行施工
- 三、工程质量控制资料基本完整，涉及工程安全和功能性检验资料基本符合要求
- 四、安全评价评定“合格”。
- 五、工程质量评定“合格”，观感质量综合评价“一般”，同意验收通过。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李小破  
注册号: 4405549-AY008  
有效期: 至2020年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 李 扬  
注册号: 4400130-001  
有效期: 至2021年12月

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年8月24日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2020年8月24日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年8月24日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年8月24日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年8月24日
-------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------	-------------------------------------------	-------------------------------------------



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



## 5、东莞市民服务中心二期项目工程监理

### (1) 中标通知书

## 中标通知书

(第五联)



深圳市昊源建设监理有限公司：

东莞市民服务中心二期项目工程监理 工程项目（招标编号：SSBWQA11809247）于2018年08月09日在东莞市公共资源交易中心进行招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在2018年09月13日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发合同。

具体情况如下表：

招标单位	东莞市莞城建筑工程有限公司		
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司		
招标方式	公开招标		
项目负责人	郑莲	资质证号	44005474
中标值（百分比）	55		
服务类中标价描述	详见招标文件		
服务期限（服务类）	东莞市民服务中心二期项目工程监理服务期限包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期限为42个月（其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计，施工阶段监理责任期暂定为18个月（其中15个月为计划期限，3个月为免费服务期限），缺陷责任期暂定为24个月）		
招标单位：	招标代理机构：	交易场所：	
 (公章) 法定代表人或其委托代理人：	 (公章) 法定代表人或其委托代理人：	 (公章) 业务专用章	
(签名或盖私章) 2018年8月16日	(签名或盖私章) 2018年8月16日	2018年8月16日	

说明：本通知一式五份，第一联：行政主管部门、第二联：东莞市公共资源交易中心、第三联：招标单位、第四联：招标代理机构、第五联：中标单位各执一份，涂改、复印无效。



东莞市公共资源交易中心  
Dongguan City Public Resources Trading Center

地址：东莞市南城区西平宏伟三路45号

(2) 监理合同

( G F - 2012 - 0202 )

2018 莞建合字 35

# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 东莞市莞城建筑工程有限公司

监理人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 东莞市民服务中心二期项目工程监理;
2. 工程地点: 东莞市南城街道鸿福路;
3. 工程规模: 市民服务中心二期项目地下室总建筑面积 36272 平方米,其中商业建筑面积 11212 平方米,停车位建筑面积 25060 平方米,可提供 708 个停车位;
4. 建筑安装工程费: 约人民币 190230000 元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 郑莲, 身份证号码: 420203196509093349, 注册号: 44005474。

### 五、签约酬金

暂定签约酬金(大写): 人民币贰佰零陆万玖仟柒佰柒拾壹元整(¥2069771 元)。



包括：

1. 监理酬金：贰佰零陆万玖仟柒佰柒拾壹元整。
2. 相关服务酬金：/。

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：包含在监理酬金内。
- (4) 其他相关服务酬金：包含在监理酬金内。

## 六、期限

### 1. 监理期限：

东莞市民服务中心一期项目监理服务期限包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期42个月，自2018年08月16日始，至2022年02月28日止。（其中，施工阶段监理责任期暂定18个月，保修期24个月）

### 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03月01日始，至2022年02月28日止。
- (4) 其他相关服务期限自2018年08月16日始，至2020年02月28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。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2018年8月15日。
2. 订立地点：广东省东莞市。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，甲方持有叁份，乙方持有肆份，招标代理机构贰份，东莞市公共资源交易中心壹份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_



监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_



贵秋

### (3) 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：东莞市民服务中心下沉广场

验收日期：

2020年9月21日

建设单位（盖章）：东莞市莞城建筑工程有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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





# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞市民服务中心下沉广场				
工程地点	东莞市南城区鸿福路路口	建筑面积	41095.62平方	工程造价	30900.0万元
结构类型	框架结构	层数	地上: / 层		
			地下: 2 层		
施工许可证号	441900201909102401	监理许可证号			
开工日期	2018年12月16日	验收日期	2020年9月7日		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站 东莞市南城建设工程质量监督组	监督编号	ZJF201931001-01		
建设单位	东莞市莞城建筑工程有限公司				
勘察单位	东莞市建青建筑设计有限公司				
设计单位	北京世纪千府国际工程设计有限公司				
总包单位	东莞市莞城建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	东莞市莞城建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东中尚水电装饰工程有限公司				
承建单位 (装修)	东莞市莞城建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市吴源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	梁荣耀
副组长	任夏、陈仪绵、左鑫
组员	谢博、杨中霞、周奇、吴其宇、周小梅、石文波、谭鸿昕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周奇	高延波、袁益康
建筑设备安装工程	石文波	张满华、黄齐
工程质控资料	周小梅	谭蓉、王思蒙

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梁伟强	东莞市莞城建筑工程有限公司			梁伟强
2					
3	梁伟强	深圳思源监理	总监		梁伟强
4	吴建平	东莞市莞城建筑工程有限公司	项目负责人		吴建平
5	何小梅	东莞市莞城建筑工程有限公司	资料员		何小梅
6					
7					
8					
9					
10					
11	李慧	珠海市志安消防工程有限公司	项目负责人		李慧
12	张瑞明	北京世纪华创国际工程设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	张瑞明
13	李红霞	广东信达工贸集团科技发展有限公司	项目负责人	建造师	李红霞
14	徐墨同	广东永昌水电装饰工程有限公司	项目负责人	建造师	徐墨同
15	吴超	东莞市上菱电梯有限公司	项目负责人		吴超
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

合格

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2020年9月27日	2020年9月27日	2020年9月27日	2020年9月27日	2020年9月27日

GD-E1-914/6

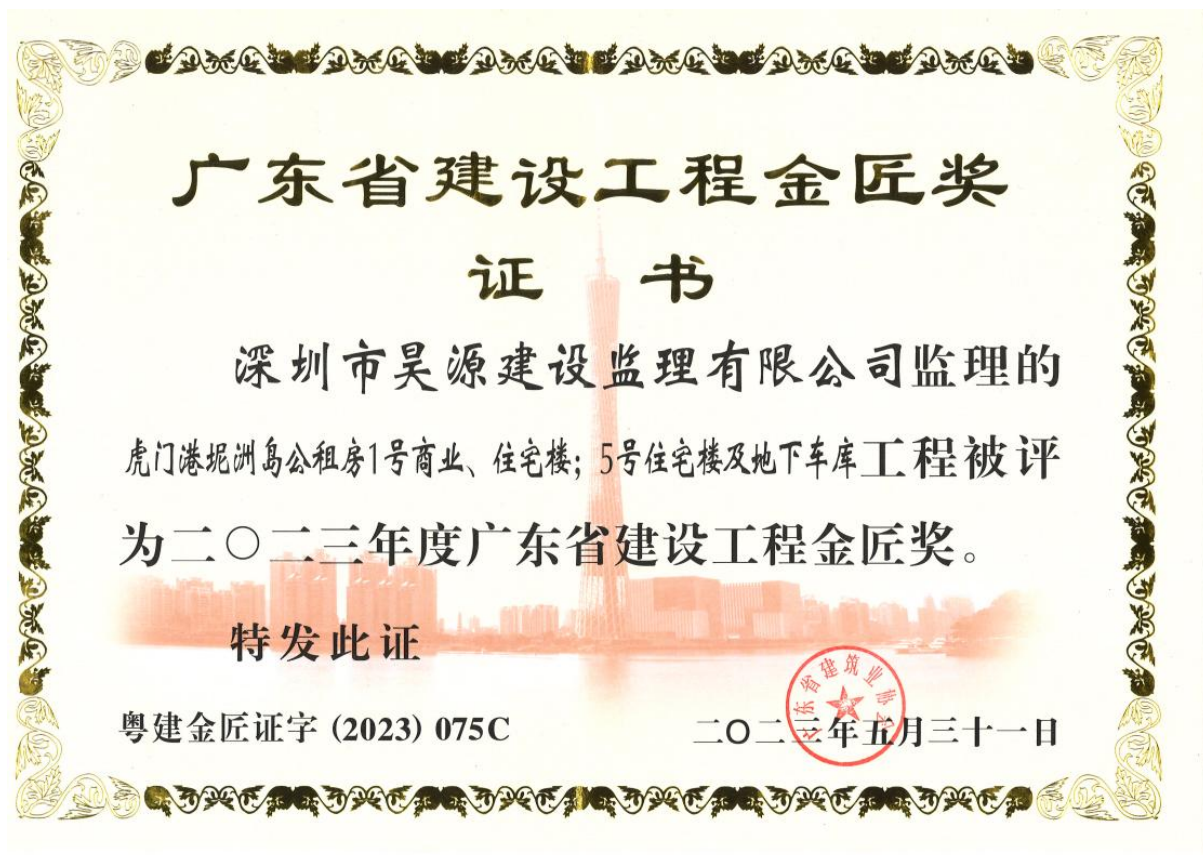
## 四、投标人获奖情况

获奖一览表（上限 5 项）

序号	奖项名称	项目名称	获奖时间	授奖机构	项目类型
1	广东省建设工程金匠奖	虎门港坭洲岛公租房 1 号商业、住宅楼；5 号住宅楼及地下车库	2023 年 05 月 31 日	广东省建筑业协会	房屋建筑工程
2	广东省建设工程优质结构奖	中坑工业大厦项目	2022 年 10 月 25 日	广东省建筑业协会	房屋建筑工程
3	广东省建设工程优质结构奖	年产 3 万吨差异化加弹纤维 3 号厂房	2022 年 10 月 25 日	广东省建筑业协会	房屋建筑工程
4	广东省建设工程优质结构奖	西乡实验学校建设工程	2022 年 01 月 24 日	广东省建筑业协会	房屋建筑工程
5	广东省建设工程优质结构奖	江边埔工业园 1 号宿舍楼、2 号厂房、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室	2022 年 10 月 25 日	广东省建筑业协会	房屋建筑工程

注：已获奖项证明资料需提供证书原件扫描件，其时间以发证时间为准。

(1) 2023 年 5 月《虎门港坭洲岛公租房 1 号商业、住宅楼；5 号住宅楼及地下车库》工程获广东省建设工程金匠奖



(2) 2022 年 10 月《中坑工业大厦项目》获广东省建设工程优质结构奖

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的  
中坑工业大厦项目 工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）276C 号

二〇二二年十月二十五日





(3) 2022 年 10 月《年产 3 万吨差异化加弹纤维 3 号厂房》获广东省建设工程优质结构奖

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的  
年产3万吨差异化加弹纤维3号厂房 工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）269C 号

二〇二二年十月二十五日



(4) 2022 年 1 月《西乡实验学校建设工程》获广东省建设工程优质结构奖

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的  
西乡实验学校建设工程 评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)011C号

二〇二二年一月二十四日



(5) 2022 年 10 月《江边埔工业园 1 号宿舍楼、2 号厂房、3 号厂房、4 号厂房、5 号厂房、6 号地下室》获广东省建设工程优质结构奖

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市昊源建设监理有限公司监理的  
江边埔工业园1号宿舍楼、2号厂房、3号厂房、工程评定为  
4号厂房、5号厂房、6号地下室  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）263C 号

二〇二二年十月二十五日



## 五、投标人拟派项目总监同类业绩情况

### 拟派项目负责人业绩情况一览表

姓名	刘少卫	年龄	51 岁		
工作年限	27 年	学历	专科		
注册专业	房屋建筑工程 市政公用工程	职称	工程师		
提供 3 个月社 保或退休返 聘协议	提供 3 个月社保证明				
近 5 年同类（综合整治类或公建类）工程监理业绩（上限 3 项）					
序号	项目名称	合同金额（万 元）	合同签订时间	在该业绩 担任岗位	其他
1	莲塘地区 03-14 地块 小学新建工程	432.41 万元	2021 年 12 月 10 日	总监	竣工验收时 间：2024 年 08 月 07 日
2	祈福黄金海岸高层 住宅七区 S3、S3a 型、S1 型及地下车 库 B 工程监理	236.79 万元	2020 年 09 月 30 日	总监	竣工验收时 间：2023 年 04 月 28 日
3	颐翠名庭项目	413.07 万元	2020 年 08 月 20 日	总监	竣工验收时 间：2021 年 09 月 18 日
4	深圳市公安消防支 队水头消防站项目 (监理)	75.9126 万元	2018 年 11 月 22 日	总监	竣工验收时 间：2020 年 12 月 14 日
5	江陵县资市镇小学 新建教学楼工程	2.98 万元	2021 年 05 月 20 日	总监	竣工验收时 间：2022 年 08 月 09 日

证明材料：

- （1）合同关键页及施工图（应包括封面、施工范围、项目总投资、合同额、签订时间、盖章页、体现其为项目负责人的部分，合同未体现项目负责人姓名的，须提供业主单位出具的职务证明）原件扫描件，合同原件备查。
- （2）业绩证明资料须能体现拟派项目负责人姓名，业绩证明文件无法体现项目负责人姓名的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目负责人的任职情况的施工许可证，否则该业绩不予认可。



# 1、莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

## (1) “全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

莲塘地区03-14地块小学新建工程

广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403031908220017	省级项目编号	4403031908149902
建设单位	深圳市罗湖区政府投资项目前期工作办公室	建设单位统一社会信用代码	MB2C6739X
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	31000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440303-47-01-104146



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	
详细信息		参与单位及相关负责人		单位信息									
企业承担角色		企业名称		企业统一社会信用代码				负责人姓名				负责人证件号	
监理企业		深圳市昊源建设监理有限公司		91440300708437750G				刘少卫				422428*****11	
施工企业		中建深圳装饰有限公司		914403001922011803				张云				422127*****11	



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

莲塘地区03-14地块小学新建工程

广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403031908220017	省级项目编号	4403031908149902
建设单位	深圳市罗湖区政府投资项目前期工作办公室	建设单位统一社会信用代码	MB2C6739X
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	31000
立项级别	地市级	立项文号	2019-440303-47-01-104146



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
数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情		
B	深圳市昊源建设监理有限公司	监理	公开招标	2021-12-06	432.41	4403031908220017-BE-001	4403031908149902-BE-001	查看		



## (2) 中标通知书

390

# 中标通知书

标段编号: 2019-440303-47-01-104146001001

标段名称: 莲塘地区03-14地块小学新建工程监理

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

中标价: 432.414400万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 刘少卫



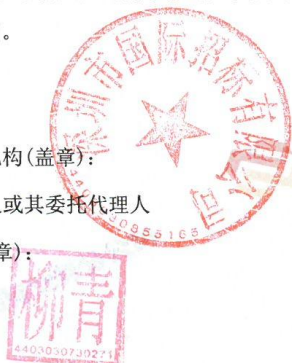
本工程于 2021-11-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-10



查验码: 6275873739481144

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



(3) 监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：莲塘03-14小学2021-005

## 深圳市工程监理合同



工程名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工程署

受托人：深圳市昊源建设监理有限公司

2021 年 月



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理合同



工程名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳市昊源建设监理有限公司

2021 年 月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模：项目位于罗湖区莲塘地区 03-14 地块，东侧、北侧为在建东海富汇豪庭小区，南侧为百世路，西侧为粤港路，总用地面积 12174 平方米，新建总建筑面积 44141 平方米（地上 23176 平方米、地下 20965 平方米），办学规模为小学 36 班，提供学位 1620 个。

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：项目总概算 39212.51 万元，其中建安工程费用 33483.45 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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条件 1.2.2 为准。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：刘少卫，身份证号码：422428197411032411，注册号：44009452

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰叁拾贰万肆仟壹佰肆拾肆元整（¥4324144.00 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费  
=4118232 万元+20.5912 万元=4324144.00 元

## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2021 年 11 月 30 日起至 2025 年 12 月 19 日止, 总计 1480 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
2. 勘察阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
3. 设计阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
4. 施工阶段: 自 2021 年 11 月 30 日起 (以开工令时间为准) 至 2023 年 12 月 19 日止, 共 750 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 12 月 20 日起 (以工程竣工验收报告时间为准) 至 2025 年 12 月 19 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
7. 其他服务: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 12 月 10 日。
2. 订立地点: 罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式 拾肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 柒 份。

委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署 (盖章)  
罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9  
住所: 楼  
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:

受托人: 深圳市吴源建设监理有限公司 (盖章)  
深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居 1 栋  
住所: 3T101  
邮编: 518100  
法定代表人或其授权代理人: 刘仁轩 (签章)  
开户银行: 深圳农村商业银行宝城支行  
账号: 000005564384  
电话: 0755-27847460  
传真: 0755-27847460  
电子邮箱: kanyilong12@126.com

(4) 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号: 440303202112150299

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: 深圳市罗湖区住房和建设局  
发证日期: 2021-12-15

建设单位	深圳市罗湖区政府投资项目前期工作办公室		
工程名称	莲塘地区03-14地块小学新建工程		
建设地址	罗湖区莲塘街道粤港路与百世路交汇处		
建设规模	建筑面积为:44141.00 金额 为:27346.135772	合同价格	27346.1358万元
工程总承包单位			
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
施工单位	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
建设单位项目负责人	无	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	段慧敏	设计单位项目负责人	杜影
施工单位项目负责人	张云	总监理工程师	刘少卫
合同工期	2021-11-20 ~ 2023-12-11		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:无;安全监督注册号:无		

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。

今天是2024年7月18日,星期四,欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IP v6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 政务服务 > 结果公示 > 施工许可

政务服务

广东政务服务网

权责清单

便民查询

结果公示

• 公租房轮候信息公示

• 安居房轮候信息公示

• 建设工程消防验收审查结果

• 建设工程消防验收备案结果

• 建设工程消防设计审查结果

• 施工许可

• 竣工验收备案

热门服务

服务主题

深圳市罗湖区建筑工务署

工程名称: 莲塘地区03-14地块小学新建工程

工程编号: 2019-440303-47-01-10414601 发证机关: 深圳市罗湖区住房和建设局

发证日期: 2021-12-15 证书序列号: 2021-1927

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署 建设规模: 44141平方米

建设地址: 罗湖区莲塘街道粤港路与百世路交汇处

设计单位: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

施工单位: 中建深圳装饰有限公司 监理单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

合同开工日期: 2021-11-20 合同竣工日期: 2023-12-11

项目经理: 张云 项目总监: 刘少卫

施工单位质量主 任: --- 施工单位安全主 任: ---

建设单位质量主 任: --- 建设单位安全主 任: ---

基础:基坑支护;土石方;主体结构工程;装饰装修工程;通风;空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;室外电气;电气照

明;综合布线系统;信息网络系统;建筑节能;消防工程;室外设施;运动场、体育设施、校区道路;室外环境;景观工程及其它

相关配套工程;燃气工程;

变更登记: ---



(5) 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

验收日期：2024 年 8 月 7 日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区建筑工务署



## 填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2019-440303-47-01-104146	项目代码	/
项目名称	莲塘地区 03-14 地块小学新建工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市罗湖区莲塘街道粤港路和百世路交汇处		
建筑面积	44141 m²	工程造价	27346.135772 万元
结构类型	框架	层数	地下二层、地上六层
立项批准文号	罗发改投(2020) 42	宗地号	/
用地规划许可证号	地字第 440303202100032 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LH-2020-0040 号
施工许可证号	2019-440303-47-01-10414601	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 12 月 20 日	验收日期	2024 年 8 月 7 日
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2021100
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建深圳装饰有限公司		
承建单位(土建)	中建深圳装饰有限公司		
承建单位(设备安装)	中建深圳装饰有限公司		
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

组长	冯昊
副组长	刘少卫
组员	田旭 董正传 张云 王浪 龚旭亚 周晓斌 杜文韬

#### 1 验收组

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	兰诗	李洪钊 徐蜜春 龚成 张超 覃全斌 栗泽川、王朝相
建设设备安装工程	陈龙	徐明顺 杨纪超 黄嘉伟 霍艳妮 康少军
工程质控资料	梅子谦	鄢敏敏

### （二）验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 9 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
主体结构	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 11 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
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 23 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 34 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核实符合要求 31 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 22 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 3 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
室外工程	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 18 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯昊	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人		冯昊
2	田旭	深圳市罗湖区建筑工务署			
3	董正传	深圳市罗湖区建筑工务署			董正传
4	刘少卫	深圳市昊源建设监理有限公司	总监		刘少卫
5	兰诗	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		兰诗
6	陈龙	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师	中级	陈龙
7	周晓斌	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师	中级	周晓斌
8	杜文韬	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		杜文韬
9	王朝相	深圳市昊源建设监理有限公司	专业监理工程师		王朝相
10	梅子谦	深圳市昊源建设监理有限公司	文控		梅子谦
11	张云	中建深圳装饰有限公司	项目经理		张云
12	刘飞	中建深圳装饰有限公司	项目总工		刘飞
13	李洪钊	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人		李洪钊
14	徐蜜春	中建深圳装饰有限公司	生产经理		徐蜜春
15	徐明顺	中建深圳装饰有限公司	生产经理		徐明顺
16	李龙杰	中建深圳装饰有限公司	测量员		李龙杰
17	鄢敏敏	中建深圳装饰有限公司	资料员		鄢敏敏
18	王浪	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级	王浪
19	龚成	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师	中级	龚成
20	张超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计师		张超
21	覃全斌	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计师		覃全斌
22	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	水设计师	中级	杨纪超
23	霍艳妮	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电设计师		霍艳妮
24	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化设计师	中级	黄嘉伟
25	康少军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师		康少军
26	曹韶辉	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	总图设计师		曹韶辉
27	栗泽川	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	装饰设计师	中级	栗泽川
28	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高级	龚旭亚

## 五、工程档案核查情况

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











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

## 六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

<div>1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。</div> <div>2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。</div> <div>3、安全和主要使用功能核查符合要求。</div> <div>4、工程外观良好，符合要求。</div> <div>5、实体抽查情况符合要求。</div> <div>6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。</div> <div>7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市罗湖区住房和建设局对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用</div>	
建设单位 审查 情况	<div>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 8 月 7 日)。</div> <div>建设单位（公章）：</div> <div>单位（项目）负责人：</div>
<div>2024 年 8 月 7 日</div>	
监理单位（公章）：  总监理工程师： 	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
<div>2024 年 8 月 7 日</div>	
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
<div>2024 年 8 月 7 日</div>	

(6) 获奖证书



2、祈福黄金海岸高层住宅七区 S3、S3a 型、S1 型及地下车库 B 工程监理  
(1) “全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

祈福黄金海岸高层住宅七区二期

广东省-广州市-花都区

项目编号	4401142012140001	省级项目编号	4401142012140101
建设单位	广州市花都祈福房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	914401017519987216
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	55640.3	总投资(万元)	13200
立项级别	区县级	立项文号	--

项目地址: 广州市花都区赤坭镇集益水库旁

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市昊源建设监理有限公司	91440300708437750G	刘少卫	422428*****11
勘察企业	广东省工程勘察院	91440000455862889Q	谢宝堂	510102*****56
设计企业	广东省建筑设计研究院有限公司	914400001903307040	叶蓓	420111*****21
施工企业	汕头市建筑工程总公司	91440500192759803K	黄庆杰	440524*****98
施工企业	汕头市建筑工程有限公司	91440500192759803K	黄庆杰	440524*****98



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

合同登记信息详情

项目名称

祈福黄金海岸高层住宅七区二期

工程名称

祈福黄金海岸高层住宅七区二期住宅（自编号S3a型、S3型、S1型）、地下车库B

合同登记编号

4401142012140001-HE-001

合同编号

HD/M/41/JLA/01

省级合同备案编号

4401142012140101-HE-001

合同金额（万元）

2236.79

合同类别

监理

建设规模

--

发包单位名称

广州市花都祈福房地产有限公司

发包单位统一社会信用代码

914401017519987216

承包单位名称

深圳市昊源建设监理有限公司

承包单位统一社会信用代码

91440300708437750G

联合体承包单位名称

--

联合体单位统一社会信用代码

--

合同签订日期

2020-09-30

记录登记时间

2020-12-14

数据来源

共享交换

数据等级

B

关闭

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

祈福黄金海岸高层住宅七区二期

广东省-广州市-花都区

项目编号	4401142012140001	省级项目编号	4401142012140101
建设单位	广州市花都祈福房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	914401017519987216
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	55640.3	总投资（万元）	13200
立项级别	区县级	立项文号	--

项目地址：广州市花都区赤坭镇集益水库旁

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业人员信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息

施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?

省级施工许可证编号

合同金额（万元）

面积（平方米）

发证日期

施工许可编号

详情

B

440114202012140101

13200

55640.3

2020-12-14

4401142012140001-SX-001

查看



(2) 监理合同

合同编号: HD/M/41/JLA/01

(GF—2012—0202)

祈福黄金海岸高层住宅七区 S3、S3a 型、S1 型  
及地下车库 B

建设工程监理合同



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 广州市花都祈福房地产有限公司

监理人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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: 祈福黄金海岸高层住宅七区 S3、S3a 型、S1 型及地下车库 B 工程  
监理;

2. 工程地点: 广州市花都区黄金海岸;

3. 工程规模及内容: 用地内建设三栋住宅和一个三层的地下车库,其中地下车库建筑面积 14,484.9 平方米; S3 型地上 21 层,建筑基底面积 678.7 平方米,建筑面积 13,250.1 平方米; S3a 型地上 22 层,建筑基底面积 686.2 平方米,建筑面积 13,890.4 平方米; S1 型地上 22 层,建筑基底面积 688.7 平方米,建筑面积 14,014.9 平方米; 项目总建筑面积 55640.3 平方米。

### 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. 专用条件;
3. 通用条件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师必须由监理人的法定代表人书面授权,全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。监理单位调换总监理工程师(即项目总监)须经业主书面同意。

### 五、签约酬金

工程监理酬金及支付方式: 见专用条款第5条。

## 六、期限

### 1. 监理期限:

按总承包工程施工合同工期

### 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 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 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, 按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 9 月 20 日。

2. 订立地点: 广州市花都区

3. 本合同一式 六 份, 具有同等法律效力, 委托人执 五 份, 监理人执 一 份。

委托人(章): 广州市花都祈福房地产有限公司 监理人(章): 深圳市昊源建设监理有限公司

住所: \_\_\_\_\_

住所: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权的代理人  
(签章):

法定代表人或其授权的代理人  
(签章):

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: 13715379982

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: 961046228@qq.com

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

#### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定:

按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算。

#### 5. 支付

##### 5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: 1/1, 汇率为: 1/1。

##### 5.3 支付酬金及方式

5.3.1 按国家发展改革委、建设部关于《建设工程监理与相关服务收费标准》发改改革[2007]670号文的规定, 并经双方协商一致后, 乙方同意给予甲方优惠, 最终确定本工程的监理酬金为人民币贰佰叁拾陆万柒仟玖佰元整(¥2,367,900.00)其中不含税酬金为人民币贰佰贰拾叁万叁仟捌佰陆拾柒元玖角贰分(¥2,233,867.92), 税金为人民币壹拾叁万肆仟零叁拾贰元零捌分(¥134,032.08)。

5.3.2 若工程分期开发, 则发包方按各期开发的建筑面积分别计算并支付相应酬金。

5.3.3 监理方向发包方提交监理规划、安全规划及重大安全隐患报告制度, 并对发包方之报建资料提供有效性回复及完成所有办理施工许可证之配合工作后(以较后者为准), 可向发包方提交付款申请书, 发包方于收到监理方付款申请书30天内支付当期开发建筑面积对应“酬金”的10%。

5.3.4 当期开发建筑面积对应“酬金”的70%按当期开发周期月份数平均支付。监理服务开始起每隔3个月, 监理方可提交付款申请书, 发包方于收到监理方付款申请书30天内支付相应费用。

5.3.5 最后期付款初定为2022年5月20日, 或工程竣工验收备案手续办妥日(工程竣工备案手续办妥日定为完成建设局竣工验收备案后该备案的提交材料“工程竣工验收备案表”中填写的日期), 以较后者为准。双方按工程竣工建筑面积结算后, 监理方可提交付款申请书, 发包方于收到监理方付款申请书30天内支付至核定后实际“酬金”的100%。

#### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

##### 6.1 生效

本合同生效条件: 合同签订之日起。



(3) 施工许可证


中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号: 440114202012140101

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: 广州市花都区住房和城乡建设局  
发证日期: 2020-12-14

建设单位	广州市花都祈福房地产有限公司		
工程名称	祈福黄金海岸高层住宅七区二期住宅(自编号S3a型、S3型、S1型)、地下车库B		
建设地址	广州市花都区赤坭镇集益水库旁		
建设规模	55640.3平方米	合同价格	13200万元
工程总承包单位			
勘察单位	广东省工程勘察院		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
施工单位	汕头市建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
建设单位项目负责人	张伟洪	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	谢宝堂	设计单位项目负责人	叶茜
施工单位项目负责人	黄庆杰	总监理工程师	刘少卫
合同工期	2020-10-25 ~ 2022-10-24		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:HDZJ20201214001 安全监管注册号:HD AJ20201214001		

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。

#### (4) 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：祈福黄金海岸高层住宅七区二期住宅(自编号S3a型、S3型、S1型)、  
地下车库B

验收日期：2023年4月28日

建设单位（盖章）：广州市花都祈福房地产有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	祈福黄金海岸高层住宅七区二期住宅(自编号S3a型、S3型、S1型)、地下车库B				
工程地点	广州市花都区赤坭镇集益水库旁	建筑面积	55640.3m <sup>2</sup>	工程造价	13200万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	22	层
	/		地下:	3	层
施工许可证号	440114202012140101	监理许可证号			
开工日期	2020年12月25日	验收日期	2023年4月28日		
监督单位	广州市花都区建设工程质量监督站	监督编号	HDZJ20201214001		
建设单位	广州市花都祈福房地产有限公司				
勘察单位	广东省工程勘察院				
设计单位	广东省建工设计院有限公司				
总包单位	汕头市建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	汕头市建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	汕头市建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	汕头市建筑工程有限公司				
承建单位 (消防)	广东财安建设有限公司				
承建单位 (人防)	广东益安人防工程科技有限公司				
承建单位 (海绵城市)	汕头市建筑工程有限公司				
承建单位 (无障碍设施)	汕头市建筑工程有限公司				
承建单位 (配套附属及绿化)	汕头市建筑工程有限公司				
承建单位 (充电设施)	广州城北电力工程有限公司				
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东勘设建筑技术服务有限公司				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	张伟洪
副组长	钟伟东、区志成
组员	叶蓓、谢宝堂、刘少卫、陈龙、黄庆杰、蓝国圻

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟伟东	刘少卫、陈龙、黄庆杰、蓝国圻
建筑设备安装工程	刘少卫	区志成、黄庆杰、李树军
消防工程	区志成	钟伟东、蓝国圻、李树军
结建人防工程	黄庆杰	钟伟东、刘少卫
海绵城市建设工程	区志成	陈龙、蓝国圻、李树军
无障碍设施工程	钟伟东	黄庆杰、白飞龙
配套附属及绿化工程	蓝国圻	区志成、白飞龙
充电设施工程	区志成	李树军、黄庆杰
工程质控资料	毕巧利	肖再中、林佳

(二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 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 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	符合要求	共 36 项，其中： 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
消防工程	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 6 项
结建人防工程	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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
海绵城市设施	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 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
配套附属及绿化	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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
无障碍设施	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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
充电设施	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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



GD-E1-914/4



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐☐☐

本项目工程质量、☒消防工程、☒结建人防工程、☒无障碍设施、☒充电设施、☒配套附属及绿化工程、☒海绵城市设施、☐装配式建筑，竣工验收合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

广州市花都祈福房地产开发有限公司  
张新芳

2023年4月28日





### 3、颐翠名庭项目

#### (1) 中标通知书

325

编号: AIM-SZ-YCMT-2020-ZBTZ-01

### 建设工程监理合同 颐翠名庭项目工程监理服务 中标通知书

深圳市昊源建设监理有限公司提交的《颐翠名庭项目监理服务投标文件》，经过评标小组评定确定该司为颐翠名庭项目监理服务的中标单位。

中标金额：4,130,700 元（大写：人民币肆佰壹拾叁万零柒佰元整）。特此通知！

招标人：深圳市颐轩房地产开发有限公司

地址：深圳市南山区南头街道艺园东路缤纷年华家园商业裙楼 401

2020 年 8 月 10 日



## (2) 监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：AIM-SZ-YCMT-JL-0021

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 颐翠名庭项目

工程地点： 龙岗新生社区龙凤路与丰都一路交界处

委 托 人： 深圳市颐轩房地产开发有限公司

监 理 人： 深圳市昊源建设监理有限公司



2012 年 7 月版

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市颐轩房地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 颐翠名庭项目
2. 工程地点: 深圳市龙岗区新生社区龙凤路与丰都一路交界处
3. 工程规模: 总建筑面积约 88167 平方米
4. 工程类别: 房屋建筑 工程等级: 一级
5. 投资性质: 自筹资金
6. 工程概算投资额: 31,000 万元, 招标部分工程概算投资额: 31,000 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: 颐翠名庭项目主体工程、装饰装修、房屋防水、通讯网络、智能化、给排水、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、人防、幕墙、防白蚁、门窗、栏杆、园林建筑及绿化、室外配套工程(污水池、停车场、广场道路)等工程监理工作。

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

#### 五、工程监理服务期限

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

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 肆佰壹拾叁万零柒佰元整 (¥413.07 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 393.40 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 19.67 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元;
4. 勘察阶段服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元;
5. 设计阶段服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元;
6. 其他服务服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 刘少卫, 身份证号码: 422428197411032411, 注册号: 44009452

#### 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, 副本六份, 双方各执三份, 均具有同等法律效力。



委托人： 深圳市颐轩房地产开发有限公司

(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： 518000

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人： 深圳市昊源建设监理有限公司

(盖章)



法定代表人或其委托代理人：



开户银行： 深圳农村商业银行宝城

账号： 000005564384

住所： 深圳市宝安区新安街道公园路宝湖  
居 1 栋 3T101

邮编： 518101


电话： 0755-27847460

传真： 0755--27847460

电子邮箱：

合同订立时间： 2020 年 8月20日

(3) 施工许可证




# 建筑工程施工许可证

工程编号: 20091591001

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



日期

2019-03-14

证书序列号: 2019-0283

建设单位	深圳市顺轩房地产开发有限公司		
工程名称	颐翠名庭项目施工总承包工程		
建设地址	龙岗区龙岗街道盐龙大道东面丰田路北面		
建设规模	88535.48 平方米	合同价格	24719.6 万元
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳新惠利建设工程有限公司		
监理单位	深圳市吴源建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-04-01	合同竣工日期	2021-03-18
备注	项目经理: 孙凯 注册证书号: 粤144171848344 项目总监: 刘少卫 注册证书号: 00303501 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑的排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2020-09-07监理单位由深圳市鼎成国际建设工程管 理有限公司变更为深圳市吴源建设监理有限公司项目总 监变更为刘少卫 (00303501) ◆◆◆ 2019-06-06项目总监由 王巍 (44014319) 变更为程刚 (44014591)		

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。

#### (4) 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 颐翠名庭项目施工总承包工程

验收日期: 2021年9月18日

建设单位（盖章）: 深圳市颐轩房地产开发有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	颐翠名庭项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市龙岗区丰都一路与龙凤路交接处东北角	建筑面积	88535.48m²	工程造价	24719.6万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：地上31层/5栋；地上30层/1栋 层		
			地下：2 层		
施工许可证号	工程编号：440300201700070101 证书序列号：2019-0016（基础）； 工程编号：20091591001 证书序列号：2019-0293（主体）	监理许可证号	E144000667		
开工日期	2019年09月25日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170031-03		
建设单位	深圳市颐轩房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳新惠利建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳新惠利建设工程有限公司、广州华磊建筑基础工程有限公司、深圳市禹安防水工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东荣中实业有限公司、日立电梯（中国）有限公司深圳分公司、深圳市德泰电力工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市鼎成国际建设工程管理有限公司、深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	黄达旺	
副组长	刘少卫	吴圣委
组员	王瑞、高扬、代宝刚	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邱一龙	吴磊、程刚、张琨、吴立辉、宗凌云、周慧
建筑设备安装工程	谢映辉	李树军、周冬、徐雷、张文扬、温有辉
工程质控资料	唐为娟	刘祥进

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程已符合竣工验收条件，由建设单位组织设计、施工、监理等单位共同进行竣工验收。验收程序按有关规定进行。验收结论：工程质量和使用寿命符合设计及规范要求，建设单位一致通过以下评定结果：1. 人防工程符合设计要求，合格；2. 排水设施符合设计要求，合格；3. 水电保持设施符合设计要求，合格；4. 环境保护设施符合设计要求，合格；5. 无障碍设施符合设计要求，合格；6. 燃气工程符合设计要求，合格；7. 建筑节能符合设计要求，合格；8. 光纤到户符合设计要求，合格；9. 信息管线符合设计要求，合格；10. 消防设施符合设计要求，合格；11. 绿色建筑符合设计要求，合格；12. 新能源充电桩设施已建成，符合设计要求，合格。

建设单位组织竣工验收，验收合格。对施工现场在验收监督的情况下，下组织参建各方进行竣工验收，验收检查时未发现任何质量缺陷。梁板柱无裂缝出现，工程质量和使用寿命符合设计及规范要求。建设单位一致通过以下评定结果：地基基础分部合格；主体结构分部合格；装饰装修分部合格；屋面分部合格；给排水分部合格；电气分部合格；智能化分部合格；通风与空调分部合格；建筑节能分部合格；电梯分部合格。工程竣工验收合格；工程整体观感质量良好。

该工程符合设计之设计及工程验收强制性标准的规定，满足结构安全和使用寿命的要求，经参加验收各单位一致通过同意验收，并评定该工程为合格工程。

建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		勘察单位：	
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人：		单位(项目)负责人：		单位(项目)负责人：		单位(项目)负责人：		单位(项目)负责人：	
年月日		年月日		年月日		年月日		年月日	

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：王瑜  
注册证号：4406622-008  
有效期至：2022年12月

吴圣委  
144131852102(00)  
2021.12.25

王瑜  
4403030136729



\* GD-E1-914/6 \*

此复印件仅供二次验收使用，再复印无效。

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄达旺	深圳市颐轩房地产开发有限公司	项目经理	助理工程师	黄达旺
2	邱一龙	深圳市颐轩房地产开发有限公司	土建施工员	助理工程师	邱一龙
3	周冬	深圳市颐轩房地产开发有限公司	电气施工员	/	周冬
4	谢映辉	深圳市颐轩房地产开发有限公司	给排水施工员	/	谢映辉
5	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	/	方润林
6	王瑜	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	/	王瑜
7	周慧	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	土建设计	/	周慧
8	高扬	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	安装设计	/	高扬
9	刘少卫	深圳市昊源建设监理有限公司	总监理工程师	/	刘少卫
10	宗凌云	深圳市昊源建设监理有限公司	土建专业监理	/	宗凌云
11	李树军	深圳市昊源建设监理有限公司	安装专业监理	/	李树军
12	吴圣委	深圳新惠利建设工程有限公司	项目负责人	/	吴圣委
13	吴磊	深圳新惠利建设工程有限公司	项目执行人	高级工程师	吴磊
14	吴立辉	深圳新惠利建设工程有限公司	技术负责人	高级工程师	吴立辉
15	徐雷	广东荣中实业有限公司	项目负责人	/	徐雷
16	张文扬	日立电梯（中国）有限公司深圳分公司	项目负责人	/	张文扬
17	温有辉	深圳市德泰电力工程有限公司	项目负责人	/	温有辉
18	李元江	深圳市禹安防水工程有限公司	项目负责人	/	李元江
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



#### 4、深圳市公安消防支队水头消防站项目(监理)

##### (1) 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 440309201800910002001

标段名称: 深圳市公安消防支队水头消防站项目(监理)

建设单位: 深圳市大鹏新区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

中标价: 75.912600万元

中标工期: 1071

项目经理(总监): 刘少卫



本工程于 2018-09-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-10-31

查验码: 7485543715064342

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



(2) 监理合同

47

2018 项目合同二十

副本

工程编号: 440309201800910002

合同编号: JL2018-034

## 深圳市大鹏新区建筑工务局

### 监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 深圳市公安消防支队水头消防站项目(监理)

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市大鹏新区建筑工务局

监 理 人: 深圳市昊源建设监理有限公司

## 第一部分协议书

发包人（甲方）：深圳市大鹏新区建筑工务局

监理人（乙方）：深圳市昊源建设监理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市公安消防支队水头消防站项目（监理）

2. 工程地点：深圳市大鹏新区

3. 工程规模：本项目位于大鹏新区大鹏街道办事处水头社区新大路东侧，项目占地面积 4778.37 平方米，总建筑面积 5058.02 平方米。内容包括新建一级普通消防站 1 座，地下 1 层，地上 3 层，建筑高度 13.8 米，建筑面积 4775.29 平方米。

室外部分包括 8 层训练塔 1 座，建筑高度 28.8 米，建筑面积 282.73 平方米、训练场（跑道、塑胶地面、沙坑）、铺装彩色和普通透水混凝土、透水砖园路、种植绿化、砌筑围墙等配套工程，项目投资总概算为 4209 万元，其中：建安工程费用 3539 万元，工程建设其他费用 469 万元，预备费 201 万元。

工程范围及内容：包括但不限于以下内容的施工阶段及保修阶段监理工作：主要包括土建工程、安装工程、室外及配套工程（不含燃气工程）、前期工程等。具体以通过审查的施工图及工程量清单为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：三级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：4208.75 万元 招标部分工程概算投资额：3535.5 万元

7. 其它：                    

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件



1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件及招标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 附件：附录1《发包人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
8. 《监理单位违约处罚细则》、《大鹏新区建筑工务局建设工程合同履约评价办法（试行）》、《大鹏新区建筑工务局建设工程承包商联络人制度》及《承包人违约处罚办法》等。

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：刘少卫，身份证号码：422428197411032411，注册号：44009452

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金暂定价合计总金额为（大写）：柒拾伍万玖仟壹佰贰拾陆元（75.9126万元）。其中：施工阶段监理酬金暂定为72.2978万元，施工阶段监理酬金下浮率为5%，保修阶段监理酬金暂定为3.6148万元。

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				72.2978	3.6148		
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 2018 年 12 月 01 日起至 2021 年 11 月 04 日止, 总计 1071 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 2018年12月01日 起至 2019年11月06日 止, 共 341 日历天;
5. 保修阶段: 自 2019年11月07日 起至 2021年11月04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. 监理人向发包人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 发包人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2018 年 11 月 22 日
2. 订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务局
3. 本合同正本一式 贰 份, 双方各执一份, 副本 壹拾贰 份, 发包人执 玖 份, 监理人执 叁 份, 均具有同等法律效力。

发包人：(公章)

法定代表人

或其委托代理人：(签字)

地址：深圳市大鹏新区中山路10号

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

签订日期：2018年11月22日

监理人：(公章)

法定代表人

或其委托代理人：(签字)

地址：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖  
居1栋3T101

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-27847460

传真：0755-27847460

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号：000005564384

签订日期：2018年11月22日



(3) 施工许可证

71699901

工程编号:2018-440327-92-01-

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 大鹏新区城市建设局

日期 2019-01-08

证书序列号:2019-0060

建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务局		
工程名称	深圳市公安消防支队水头消防站建设工程		
建设地址	深圳市大鹏新区大鹏办事处水头社区新大路东侧		
建设规模	5022.2平方米	合同价格	3130.417843万元
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市建工建设工程有限公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-12-01	合同竣工日期	2019-11-06
备注	项目经理:欧阳焕 项目总监:刘少卫 注册证书号:粤 2441616068935 注册证书号:44009452 范围:基础;基坑支护;土石方;钢筋混凝土;装饰装修工程;通风与空调;室内给、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;		
变更登记	/以下空白		

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。

#### (4) 竣工验收报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳市公安消防支队水头消防站建设工程

验收日期: 2020.12.14

建设单位(盖章): 深圳市大鹏新区建筑工务署



\* GD- E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



\* GD- E1- 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市公安消防支队水头消防站建设工程				
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏办事处水头社区新大路东侧	建筑面积	5022.2平方米	工程造价	3130.417843万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：3/7 层		
			地下：1 层		
施工许可证号	2018-440327-92-01-71699901	监理许可证号	监理资质B24400664		
开工日期	2019/4/1	验收日期			
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019008-1		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市建工建设集团有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD- E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	刘亚凯
副组长	刘少卫、欧阳焕、钟中
组员	陈龙、方木强、林立华、陈晶、李新平、郭浩、孟美莉

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	钟海焕	陈宇新、杨世明
建筑设备安装工程	王伟方	李赫、吴豫辉
工程质控资料	马少宏	邓海静

### (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	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 24 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 7 项
通风与空调	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 11 项
智能建筑	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 9 项
建筑节能	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 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 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘月斌	大鹏新区规划局			刘月斌
2	陈伟雄	大鹏新区城管局			陈伟雄
3	刘伟	大鹏新区建筑工务署			刘伟
4	金明	深圳市建筑设计研究总院有限公司	规划		金明
5	刘月斌	深圳市龙岗区建设局	总工		刘月斌
6	陈伟雄	深圳市龙岗区建设局	总工		陈伟雄
7	陈伟雄	深圳市龙岗区建设局	总工		陈伟雄
8	钟海峰	深大设计院	建筑师		钟海峰
9	李国峰	深大设计院	规划		李国峰
10	李国峰	深大设计院	规划		李国峰
11	李国峰	深大设计院	规划		李国峰
12	马由云	深圳市建工建设集团有限公司	项目经理		马由云
13	马由云	深圳市建工建设集团有限公司	项目经理		马由云
14	朱强	深圳市大鹏新区建筑工务署			朱强
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD- E1- 914/ 5 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

### 竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳市公安消防支队水头消防站建设工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和施工合同约定的各项内容,工程质量符合设计及规范要求,符合工程建设强制性标准,验收程序合法合规,工程资料档案完整,观感质量评定为一般。本单位工程质量评定为合格工程。

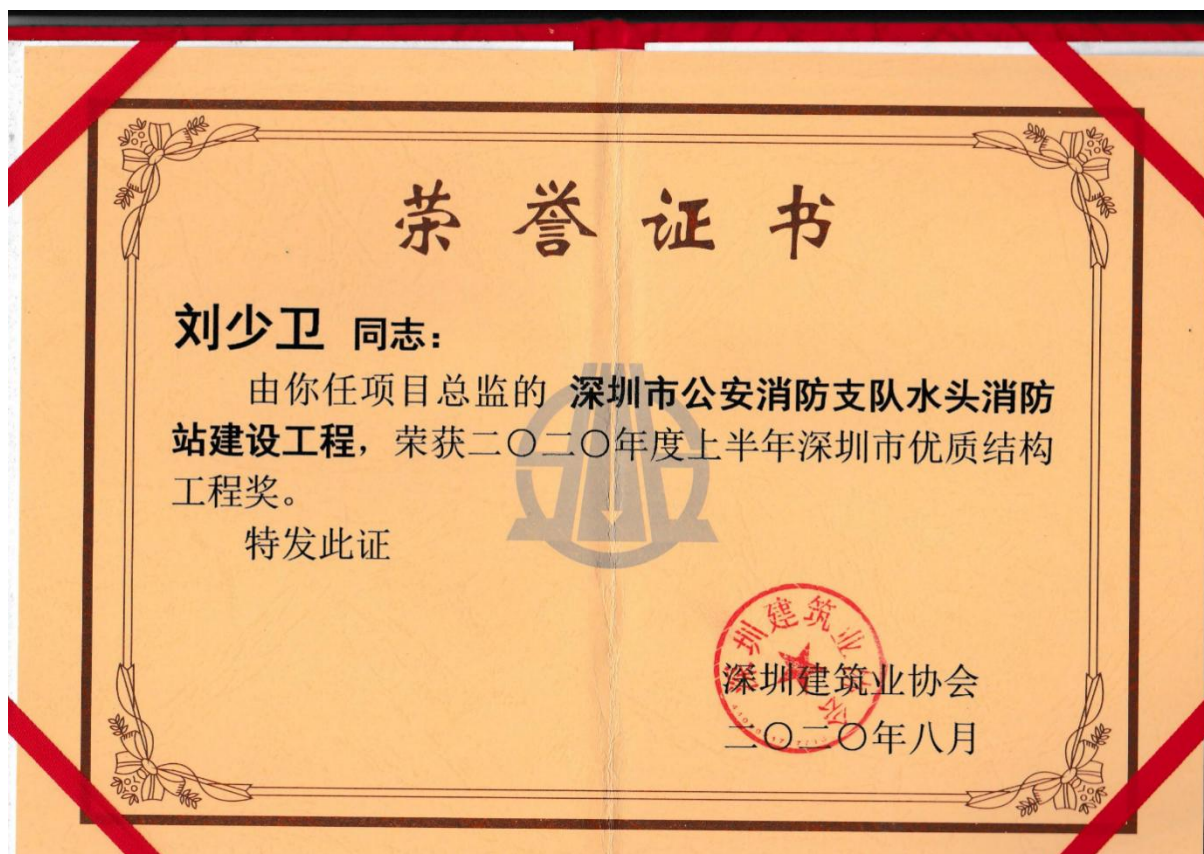
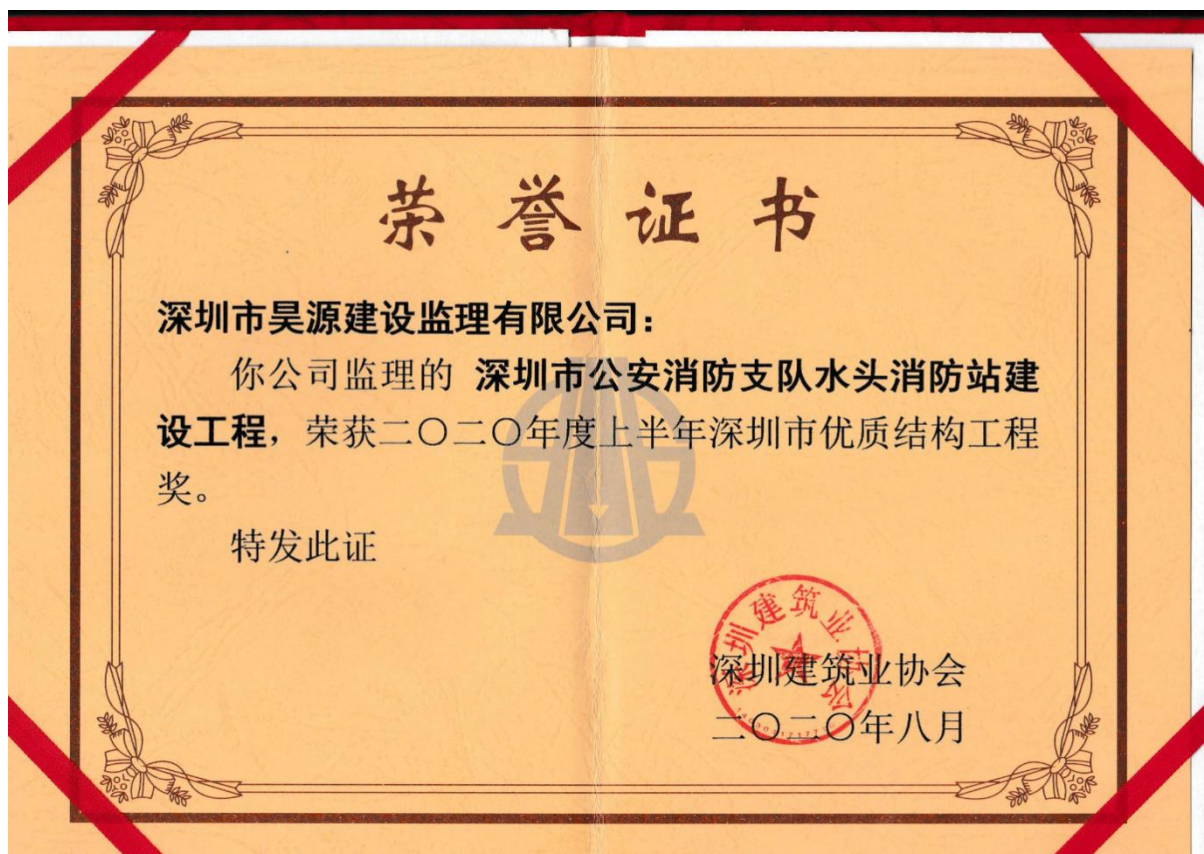
该项目有透水铺装、绿色屋顶、下沉式绿地等设施,基本落实了海绵城市理念,设计和施工基本符合海绵城市建设标准,能有效滞蓄和净化地面径流,满足海绵城市验收条件。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2020年12月11日	2020年12月11日	2020年12月11日	2020年12月11日	2020年12月11日

\* GD-E1-914/6 \*

建筑  
2022.05.26  
深圳市建工建设集团有限公司

(5) 获奖证书





## 5、江陵县资市镇小学新建教学楼工程

### (1) “全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情

手机查看

江陵县资市镇小学新建教学楼

湖北省-荆州市-江陵县

项目编号	4210242108070001	省级项目编号	4210242107060002
建设单位	江陵县资市镇小学	建设单位统一社会信用代码	12421024421596586X
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	300	总投资 (万元)	260
立项级别	区县级	立项文号	江发改审批 (2020) 108号

项目地址: 资市镇东湖路173号资市镇小学校内

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

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市昊源建设监理有限公司	91440300708437750G	刘少卫	422428*****11
勘察企业	湖北建艺风工程设计有限公司	91421000760650989C	张清	420325*****13
设计企业	湖北华宇高科建筑设计咨询有限公司	91421000760697891G	沈钦	420400*****32
施工企业	湖北荣兆合建设工程有限公司	91421000MA492KKY33	龚守县	420683*****99

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情

手机查看

江陵县资市镇小学新建教学楼

湖北省-荆州市-江陵县

项目编号	4210242108070001	省级项目编号	4210242107060002
建设单位	江陵县资市镇小学	建设单位统一社会信用代码	12421024421596586X
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	300	总投资 (万元)	260
立项级别	区县级	立项文号	江发改审批 (2020) 108号

项目地址: 资市镇东湖路173号资市镇小学校内

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	4210242107060002-SX-001	224.74	983.6	2021-08-06	4210242108070001-SX-001	查看

(2) 监理合同

20220225/2

宜局应

(GF—2012—0202)

## 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：江陵县资市镇小学

监理人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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：江陵县资市镇小学新建教学楼工程；

2. 工程地点：湖北省荆州市江陵县资市镇；

3. 工程规模：新建一栋教学楼，占地面积 300 平方米，建筑面积 1000 平方米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：252.79 万元。

### 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. 通用条件；

3. 专用条件；

4. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：刘少卫，身份证号码：422428197411032411，

注册号：44009452。

### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰仟玖佰捌拾元整（¥ 29800 元）。

#### 六、期限

1. 监理期限：

自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日始，至该工程项目竣工验收合格止。

#### 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。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021年5月20日。

2. 订立地点：江陵县资市镇小学。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

的代理人：（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_



(3) 施工许可证



湖北省建筑市场监管与诚信一体化平台

企业 | 请输入关键词

首页

企业

人员

工程项目

诚信信息

企业申报业绩

政策文件

当前位置: 项目详情

项目详情

项目名称:	江陵县资市镇小学新建教学楼	项目地址:	资市镇东湖路173号资市镇小学校内
统一地址描述:		统一地址识别码:	
项目分类:	房屋建筑	工程用途:	办公建筑
项目编码:	4210242107060002	建设性质:	新建
所属地市州:	荆州市	所属区县:	江陵县
建设单位名称:	江陵县资市镇小学	唯一代码:	12421024421596586X
总投资(万元):	260	总面积(m²):	300
报建日期:	2021-07-06		
建设规模:	新建教学楼, 占地面积大约300平方米, 建筑面积大约1000平方米, 四层楼。		
立项文号:	江发改审批(2020) 108号	立项级别:	区县级
GIS经度:		GIS纬度:	

招标投标信息

施工图审查

合同登记信息

施工许可

现场管理人员

竣工验收

竣工验收备案

序号	数据等级	施工许可环节编码	合同金额(万元)	面积(平方米)	合同工期(天)	发证日期	状态	操作
1	C	4210242107060002-SX-001	224.74	983.6	120	2021-08-06		



首页

企业

人员

工程项目

诚信信息

企业申报业绩

政策文件

当前位置：项目施工许可详情

1 施工许可证信息变更后，可能会出现住建部平台与省级平台信息不一致的情况，原因是住建部平台只允许接收施工许可项目经理和项目总监的信息变更，其他施工许可证信息变更住建部不予接收。

## 施工许可详情

正 常

项目名称：	江陵县资市镇小学新建教学楼		
工程名称：	江陵县资市镇小学新建教学楼工程		
建设地址：	资市镇东湖路173号资市镇小学校内		
所在地市：	荆州市	所在区县：	江陵县
统一地址描述：	统一地址识别码：		
施工许可证编号：	421024202108060101	施工许可环节编码：	4210242107060002-SX-001
合同金额（万元）：	224.74	合同工期（天）：	120
施工图审查合格书编号：	H-420504-FKG02-210416-17006-0216	施工面积（平方米）：	983.6
长度（米）：	\	跨度（米）：	\
建设规模：	983.6平方米		
建设单位名称：	江陵县资市镇小学	建设单位唯一代码：	12421024421596586X
勘察单位名称：	湖北建艺风工程设计有限公司	勘察单位唯一代码：	91421000760650989C
项目负责人姓名：	张涛	项目负责人证件号码：	420325*****13
设计单位名称：	湖北华宇高科建筑设计咨询有限公司	设计单位唯一代码：	91421000760697891G
项目负责人姓名：	沈钦	项目负责人证件号码：	420400*****32
施工单位名称：	湖北荣兆合建设工程有限公司	施工单位唯一代码：	91421000MA492KKY33
项目负责人姓名：	龚守县	项目负责人证件号码：	420683*****99
监理单位名称：	深圳市吴源建设监理有限公司	监理单位唯一代码：	91440300708437750G
项目负责人姓名：	刘少卫	项目负责人证件号码：	422428*****11
记录登记时间：	2021-08-06	发证日期：	2021-08-06
备注：			

勘察

设计

施工

监理

#### (4) 竣工验收报告

### 建筑工程竣工验收报告

工程名称: 江陵县资市镇小学新建教学楼工程

建设单位: 江陵县资市镇小学

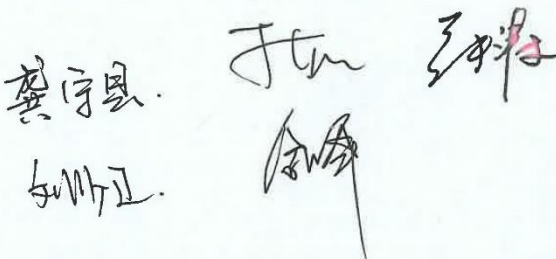
湖北省建设厅制

工程名称	江陵县资市镇小学新建教学楼工程	结构类型·层数	框架, 四层
建设单位	江陵县资市镇小学	建筑面积	983.6 m <sup>2</sup>
施工单位	湖北荣兆合建设工程有限公司	基础类型	桩基础
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司	工程总造价	224.74 万元
项目经理	龚守县	技术负责人	周炜
开工日期	2021年08月18日	竣工验收日期	2022年8月8日
工程完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人余峰为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收。		
验收组组成情况	专业	成员名单	
	土建工程	余峰、刘少卫、尤中会、龚守县、周炜、张涛、沈钦、章江平、何东东	
	给排水及供暖工程	余峰、刘少卫、尤中会、龚守县、周炜、张涛	
	电气工程	余峰、刘少卫、尤中会、龚守县、周炜、张涛	
	通风与空调工程	/	
	电梯安装工程	/	
	智能建筑	/	
	工程资料	余峰、刘少卫、尤中会、龚守县、周炜、张涛、沈钦、章江平、何东东	
	验收组组长: 余峰		



工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部, 符合标准及设计要求 8 分部	验收合格
	质量控制资料	共 29 项, 经审查符合要求 29 项, 经核定符合规范要求 / 项	验收合格
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项, 符合要求 18 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 / 项	验收合格
	观感质量验收	共核查 17 项, 符合要求 17 项, 不符合要求 / 项	观感评价为: 一般

参建各方竣工验收意见	建设单位 (公章)	项目负责人:  2022年8月9日
	设计单位 (公章)	项目负责人:  2022年8月9日
	施工单位 (公章)	项目负责人:  2022年8月9日
	监理单位 (公章)	项目负责人:  2022年8月9日
	勘察单位 (公章)	项目负责人:  2022年8月9日

竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；</li> <li>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况；</li> <li>3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；</li> <li>4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况；</li> <li>5. 监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；</li> <li>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责；</li> <li>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收；</li> <li>8. 验收结果汇总并由参验人员签认。</li> </ol>
工程竣工验收组验收意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目建设的过程中，执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，认真履行甲方义务。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评体：</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <div style="text-align: center;">  </div>	

## 六、项目管理班子配备情况

项目管理班子配备一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类别	学历	其他
1	总监理工程师	刘少卫	中级	注册监理工程师	专科	
2	总监代表	严宏斌	高级	注册监理工程师	本科	
3	专业监理工程师	孙瑜	高级	注册监理工程师	本科	
4	专业监理工程师	易名	中级	注册监理工程师	本科	
5	专业监理工程师	黎寄华	中级	注册监理工程师 注册安全工程师	本科	
6	专业监理工程师	李小龙	中级	注册监理工程师	专科	
7	专业监理工程师	刘晓伟	助理级	注册监理工程师	本科	
8	专业监理工程师	司霖宏	无	注册监理工程师	本科	
9	专业监理工程师	张建航	无	注册监理工程师	专科	
10	专业监理工程师	郑沐金	中级	广东省专业监理工程师	专科	
11	专业监理工程师	王强	中级	广东省专业监理工程师	专科	
12	专业监理工程师	胡春林	助理级	广东省专业监理工程师	专科	


证明材料：




- (1) 提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件；
- (2) 提供项目机构人员近 3 个月社保证明或退休返聘协议扫描件（自截标之日起倒算）。



# 1、总监理工程师 刘少卫

## (1) 注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00303501</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

 <p>注册号 44009452</p> <p>注册专业</p> <p>1. 市政公用工程</p> <p>2. 房屋建筑工程</p> <p>注册执业单位 深圳市吴源建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2014 年 06 月 15 日</p>	<p>姓名 刘少卫</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1974 年 11 月 03 日</p> <p>身份证号码 422428197411032411</p> <p>学历(学位) 大专</p> <p>所学专业 工业与民用建筑</p> <p>持证人签名 </p>  <p>发证日期 2011 年 10 月 09 日</p> <p>(2)</p> <p>42</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



113

执业印章



省建设厅 备注

延续/变更注册记录

有效期至:

2017年06月15日

No. 00116673

认定机关(签章)  
2014年8月20日

延续/变更注册记录

有效期至:

2020年06月15日

No. 00312785

认定机关(签章)  
2017年6月16日

备

延续/变更注册记录

有效期至:

2023年07月31日

No. 00586296

认定机关(签章)  
2020年5月8日

延续/变更注册记录

有效期至:

2026年07月31日

No. 01089383

认定机关(签章)  
2023年5月17日

备注



(2) 职称证



	出生年月: 1974. 11
姓 名: 刘少卫	专业名称: 工民建
性 别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: DF03307642	批准时间: 2003. 9. 7
发证日期: 2003. 11	批准单位: 荆州市人事局
	批准文号: 荆职评[2003] 256号
	评审组织: 荆州市工程专业中级职务 评委会

### (3) 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

缴费年		月	单位编号		养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
					基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025		01	229879		4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025		02	229879		4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025		03	229879		4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025		04	229879		4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计						2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68				112.0	28.0

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391e9a3250a6782 ) 核查, 验真码有效期三个月

单位名称  
深圳市昊源建设监理有限公司





## 2、总监代表 严宏斌

### (1) 注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00423041</p>
<p>026 严宏斌</p>  <p>注册号 33012931</p> <p>姓名 严宏斌</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1969 年 01 月 04 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位 浙江同舟建设管理有限公司</p> <p>有效期至 2018 年 07 月 02 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2015 年 07 月 03 日</p> <p>(2)</p>



执业印章



延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：  
北京纵横工程监理有限公司

No. 00267087

认定机关（签章）  
2016 年 12 月 1 日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：  
深圳市大兴工程管理有限公司

No. 00346634

认定机关（签章）  
2018 年 4 月 9 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：  
2021 年 07 月 02 日

No. 00390229

认定机关（签章）  
2018 年 7 月 4 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为  
房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00348428

认定机关（签章）  
2019 年 8 月 22 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为  
房屋建筑工程 水利水电工程

No. 00209180

认定机关（签章）  
2018 年 8 月 7 日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为  
深圳市景源建设监理有限公司

No. 00570211 (1)

认定机关（签章）  
2020 年 12 月 29 日



延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2024年07月02日

No. 00700751 认定机关（签章）  
2021年5月24日

粘贴处

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年07月02日

No. 01338075 认定机关（签章）  
2024年06月05日

粘贴处

(2) 职称证

# 广东省职称证书

姓 名：严宏斌

身份证号：420700196901046596



职称名称：高级工程师

专 业：电气

级 别：副高

取得方式：省外来粤资格确认

通过时间：2006年11月29日

评审组织：湖北省部分工程专业技术高级职务评审委员会

证书编号：2003001034643

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年03月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

页码: 1

计算单位：元

社保费缴纳清单  
240.0 480.  
证明专用章

单位名称  
深圳市昊源建设监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年5月5日



### 3、专业监理工程师 孙瑜

#### (1) 注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号：00606919</p>
<p></p> <p>注册号 44023581</p> <p>姓名 孙瑜</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1989年 03月 14日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 市政公用工程</p> <p>2. 房屋建筑工程</p> <p>注册执业单位 深圳市昊源建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2024年 05月 20日</p> <p>持证人签名 </p> <p>发证日期 2024年 05月 17日</p>

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年05月20日

No. 01260937

认定机关（签章）

2024 05 07 日

粘贴处

(2) 职称证书

# 重庆市高级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓 名：孙瑜

性 别：男

身份证号：500232198903146198

资格名称：工程技术人才\_高级工程师

专业名称：工程监理

评审组织：重庆市工程技术副高级职称社会人才评审委员会

取得时间：2023年12月20日

审批机关：重庆市职称改革办公室

批准文号：渝职改办（2024）100号

发证时间：2024年01月19日

编 号：202416609285

查询网址：<http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index>

备 注：



(3) 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙瑜  
参保单位名称：深圳市吴源建设监理有限公司

社保电脑号：647627608  
单位编号：229879

身份证号码：500232198903146198  
单位编号：229879

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68					19.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9ae546f7fa0 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

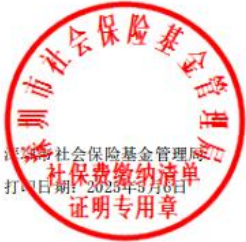
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。


7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
229879  
单位名称  
深圳市吴源建设监理有限公司





#### 4、专业监理工程师 易名

##### (1) 注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00638149</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>78</p>  <p>注册号 44025737</p> <p>姓名 易名</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1991 年 09 月 19 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市昊源建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2024 年 11 月 10 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2021 年 11 月 1 日</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

延续/变更注册记录  
注册专业变更为

房屋建筑工程、机电安装工程

执业资格注册专用章  
No. 005786241 2023年 月 日 决定机关(盖章)

延续/变更注册记录

粘贴处

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年11月10日

No. 01398947 2024年09月24日 决定机关(盖章)

粘贴处



(2) 职称证



3832



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 易名 性别 男  
Name Gender

出生年月 1991年9月  
Date of Birth

工作单位 廊坊市万字建筑安装工程有限公司  
Organization

系 工程技术人员  
Category

专 建筑工程  
Specialism

资格名称 工程师  
Qualified Title

批文号 廊职改办字[2019]49号  
Approval No.

授予时间 2019年11月29日  
Date of Conferment

管 理 号 31623  
File No.

(3) 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：易名                      社保电脑号：646276473                      身份证号码：421222199109196430                      页码：1  
参保单位名称：深圳市吴源建设监理有限公司                      单位编号：229879                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			2874.88	1437.44				1346.6	538.64			134.68	40.16	80.32			20.08

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9aa99c82c5h ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号                      单位名称  
229879                      深圳市吴源建设监理有限公司





## 5、专业监理工程师 黎寄华

### (1) 注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00448101</p>
<p>92</p>  <p>注册号 44008638</p> <p>姓名 黎寄华</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1976 年 08 月 25 日</p>	<p>203</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"><li>房屋建筑工程</li><li>市政公用工程</li></ol> <p>注册执业单位 深圳市昊源建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2019 年 10 月 09 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2016 年 10 月 10 日</p>

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2022年10月09日

No. 00522646

认定机关(签章)  
2019年8月22日

延续/变更注册记录

有效期至:

2025年10月09日

No. 00915540

认定机关(签章)  
2022年7月8日

延续/变更注册记录

注册专业: 延续/变更注册记录

水利水电工程,市政公用工程

No. 00870217

认定机关(签章)  
2023年 月 日

延续/变更注册记录

粘贴处

注册专业: 延续/变更注册记录

房屋建筑工程,市政公用工程

No. 00947633

认定机关(签章)  
2022年 月 日

粘贴处



中华人民共和国  
注册安全工程师执业证

中华人民共和国应急管理部



本人签名 \_\_\_\_\_

职业资格  
证书管理号 2013033440330000003312440349



姓 名 黎寄华

性 别 男

证件号码 431322197608250014

级 别 中 级

执业证号 44180201182

发证日期 2018年11月1日



101-0396

## 注册记录

黎寄华 431322197608250014

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

有效期至: 2021年10月31日



## 注册记录

Y0240 黎寄华 431322197608250014

注册类别: 建筑施工安全

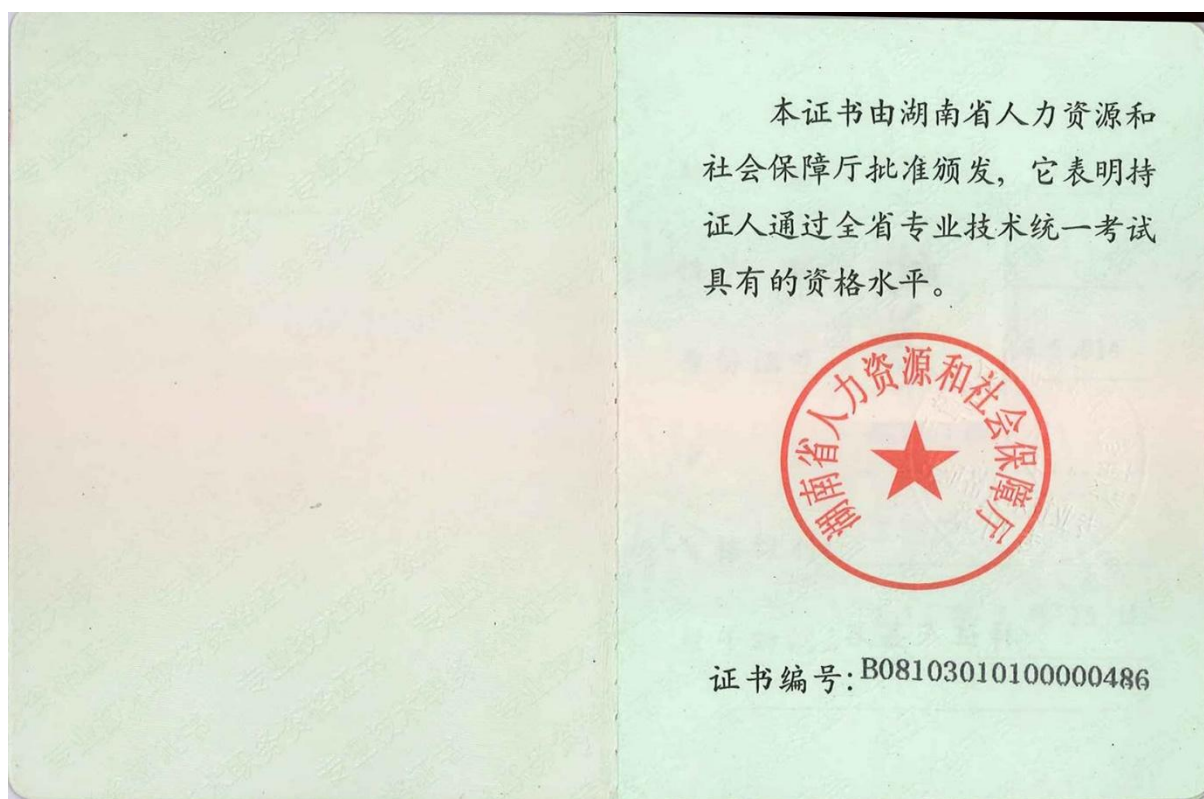
聘用单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

有效期: 2021年11月1日至2026年10月31日





## (2) 职称证



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

页码: 1

单位编号: 229879

计算单位: 元

社保费缴纳清单  
证明专用章

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391e9aa99chf7fn ) 核查, 验真码有效期三个月。

单位名称  
深圳市昊源建设监理有限公司



## 6、专业监理工程师 李小龙

### (1) 注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号：00638150</p>
<p> 79</p> <p>注册号 44025738</p> <p>姓名 李小龙</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1988 年 04 月 10 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市昊源建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2024 年 11 月 10 日</p> <p>持证人签名</p> <p></p> <p>发证日期 2021 年 11 月 11 日</p>



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录  
注册专业变更为  
房屋建筑工程、通信工程  
执业资格注册专用章  
2023 认定机关(签章)  
No. 006707261 年 月 日

延续/变更注册记录  
注册专业变更为  
房屋建筑工程、市政公用工程  
执业资格注册专用章  
2023 认定机关(签章)  
No. 01094139 年 月 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录  
有效期至:  
2027年11月10日  
No. 01398946 认定机关(签章)  
2024 09 月 24 日


粘贴处

粘贴处

粘贴处



(2) 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></p> <p>证书编号: B08183010100000902</p>	
<p>姓名: 李小龙</p> <p>10-10-0001</p>	

C056

<p> 李小龙</p>	<p>姓 名: 李小龙</p> <p>性 别: 男</p> <p>身份证号: 420881198804101736</p> <p>专 业: 建筑工程</p> <p>资格级别: 工程师</p> <p>授予时间: 2018 年 10 月 20 日</p>
<p>持证人签名:</p> <p>_____</p>	

(3) 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李小龙			社保电脑号：627248821			身份证号码：420881198804101736			页码：1								
参保单位名称：深圳市吴源建设监理有限公司			单位编号：229879			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
合计			2874.88 1437.44			1346.6 538.64			134.68			40.16 80.32			20.08		

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9a3250a9e7w ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
229879  
单位名称  
深圳市吴源建设监理有限公司





## 7、专业监理工程师 刘晓伟

### (1) 注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号：00801613</p>
<p>1502</p> <p></p> <p>注册号 44037285</p> <p>姓名 刘晓伟</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1996 年 12 月 06 日</p>	<p>注册专业 房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市昊源建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 09 月 18 日</p> <p>持证人签名 _____</p> <p></p> <p>发证日期 2023 年 09 月 19 日</p>



## (2) 职称证

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业初级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

approved & authorized  
by  
Hubei Provincial Department  
of  
Human Resources and Social Security

编号: **Nº 20184552**



姓名: 刘晓伟  
Full Name

身份证号: 411522199612064819  
ID No.

管理号: B1087175  
Administration No.

发证日期: 2018.08  
Issue Date

专业名称: 土木工程  
Professional Field

资格名称: 助理工程师  
Qualificational Title

批准时间: 2018.08  
Approval Date

批准单位: 大冶市人社局  
Approved by

批准文号: 冶人社职[2018]22号  
Approval No.

评审组织: 认定  
Evaluation Organization



### (3) 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名：刘骁伟

社保电脑号: 807234770

身份证号码: 411522199612064819

页码: 1

参保单位名称: 深圳市昊源建设监理有限公司

单位编号: 229879

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68				78.08	19.52

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9a3250aabdl ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
229879  
单位名称  
深圳市昊源建设监理有限公司



## 8、专业监理工程师 司霖宏

### (1) 注册证

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号：00766680</p>
<p></p> <p>注册号 44033929</p> <p>姓名 司霖宏</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1993 年 06 月 16 日</p>	<p>256</p> <p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市昊源建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 04 月 26 日</p> <p>持证人签名 _____</p> <p></p> <p>发证日期 2023 年 04 月 27 日</p>

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录  
注册专业(类别)

房屋建筑工程、市政工程

No. 019118312024 认定机关(签章)  
年 月 日

粘贴处

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

社保费缴纳清单

39.04 78.08

证明专用章

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391e9aa99cc3ceb ) 核查, 验真码有效期三个月。

监理单位名称  
深圳市昊源建设监理有限公司





## 9、专业监理工程师 张建航

### (1) 注册证

		使用有效期: 2025年03月06日 - 2025年09月02日	
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>			
姓 名 :	张建航		
性 别 :	男		
出生日期 :	1994年09月06日		
注册编号 :	44047491		
注册执业单位 :	深圳市昊源建设监理有限公司		
注册有效期 :	2027年11月24日		
注册专业 :	房屋建筑工程 通信工程		
		<p>中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 (3) 11010810000461</p>	
个人签名 :	张建航	签名日期 :	2025.4.1
		发证日期 :	2024年11月25日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

页码: 1

单位编号: 229879

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				2874.88	1437.44		404.0	134.68			134.68		40.16	80.32	20.08		

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码( 3391a9aa09cf2c5 ) 核查, 验真码有效期三个月。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

单位名称  
深圳市昊源建设监理有限公司



## 10、专业监理工程师 郑沐金

### (1) 注册证

 <b>广东省建设监理协会</b> <small>GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION</small>	
<b>广东省专业监理工程师证书</b>	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	
 广东省建设监理协会 2023年03月13日	姓 名： 郑沐金
	性 别： 男
	身份证号： 440582199705300471
	专 业 1： 房屋建筑工程
	专 业 2： 机电安装工程
	工作单位： 深圳市昊源建设监理有限公司
	有效期至： 2026年03月12日
证书编号: B23060772	 K4M3U9J6



## (2) 职称证

# 甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格

姓 名：郑沐金

性 别：男

出 生 日 期：1997年05月30日

身 份 证 号：440582199705300471

工 作 单 位：甘肃泽安建筑安装工程有限公司



资 格 名 称：工程师

职 称 层 级：中级

专 业：土木工程

评委会名称：兰州市安宁区工程系列中级职称评审委员会（民营企业专项评审）

评 价 方 式：正常评审

评 审 时 间：2023年04月27日

资 格 文 号：安人社发〔2023〕148号

管 理 号：62202313138213



唯一在线验证网址：

<http://www.gszcxt.cn//zcxt>

打印时间：2023年05月16日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

工伤保险		失业保险	
基数	单位交	基数	单位交
10.0	2500	20.0	
10.0	2500	20.0	
10.08	2520	20.16	
10.08	2520	20.16	
10.16	80.32		

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391e9a3250ab676 ) 核查, 验真码有效期三个月

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

单位名称  
深圳市昊源建设监理有限公司



11、专业监理工程师王强

(1) 注册证



广东省建设监理协会  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

# 广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



广东省建设监理协会  
2012 年 10 月 30 日

证书编号: B18090028



姓 名: 王强

性 别: 男

身份证号: 430422199201039616

专 业 1: 房屋建筑工程

专 业 2: 市政公用工程

工作单位: 深圳市昊源建设监理有限公司

有效期至: 2027 年 08 月 29 日



E5B3A0N2

(2) 职称证





(3) 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王强  
社保电脑号：804587589  
身份证号码：430422199201039616  
参保单位名称：深圳市吴源建设监理有限公司  
单位编号：229879

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
合计			2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		40.16	80.32		80.32	20.08

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9a3250ac583 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
229879  
单位名称  
深圳市吴源建设监理有限公司





12、专业监理工程师 胡春林

(1) 注册证



广东省建设监理协会  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

## 广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



广东省建设监理协会  
2021 年 10 月 11 日

证书编号: B24090286



姓 名: 胡春林

性 别: 男

身份证号: 430421200004034276

专 业 1: 房屋建筑工程

专 业 2: 机电安装工程

工作单位: 深圳市吴源建设监理有限公司

有效期至: 2027 年 09 月 10 日



S6H7ISR9

(2) 职称证

# 广东省职称证书

姓 名：胡春林

身份证号：430421200004034276



职称名称：助理工程师

专 业：建筑工程管理

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年06月20日

评审组织：广州市增城区建筑工程技术初级专业技术  
资格评审委员会

证书编号：2301186005386

发证单位：广州市增城区人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月31日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

(3) 社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡春林  
参保单位名称：深圳市吴源建设监理有限公司

社保电脑号：808136918  
单位编号：229879

身份证号码：430421200004034276  
单位编号：229879

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交	
2025	01	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	229879	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		39.04	78.08		19.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9a3250b6d42 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
229879  
单位名称  
深圳市吴源建设监理有限公司



## 七、其他

附表 1

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市众业经济发展有限公司（招标人）

我方参加 深圳市工人疗休养院优化提升工程监理 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市昊源建设监理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	刘仁轩
	身份证号	440306196408150015
控股股东/投资人名称及出资比例	无	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市中健泰大成工程建设项目顾问中心(有限合伙)，出资比（22）% 深圳市趋势教育咨询有限公司，出资比（34）% 深圳市大成智慧教育文化传播中心(有限合伙)，出资比（22）% 深圳市精进建设工程中心(有限合伙)，出资比（22）%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。



股权证明材料-深圳市市场监督管理局查询截图



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置

商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300708437750G

商事主体名称:

深圳市昊源建设监理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码



重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

深圳市昊源建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市趋势教育咨询有限公司	1700	本地企业	有限责任
深圳市中健泰大成工程建设项目顾问中心（有限合伙）	1100	本地企业	有限合伙人
深圳市精进建设工程中心（有限合伙）	1100	本地企业	有限合伙人
深圳市大成智慧教育文化传播中心(有限合伙)	1100	本地企业	有限合伙人

子公司证明材料-深圳市市场监督管理局查询截图



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市昊原工程项目管理有限责任公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

深圳市昊原工程项目管理有限责任公司 股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市昊源建设监理有限公司	500	本地企业	企业法人

## 附表 2

### 承诺函

致：深圳市众业经济发展有限公司（招标人）

我单位参加贵司（项目名称：深圳市工人疗休养院优化提升工程监理）（工程编号：4403922025041401001Y001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因违法违规排放建筑废弃物受到建设、交通、水务部门行政处罚的。

（10）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（11）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（12）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：深圳市昊源建设监理有限公司（单位公章）

法定代表人：

日期：2025 年 05 月 06 日



附表 3

投标人企业所有制情况申报表

致（招标人）：深圳市众业经济发展有限公司

我方参加 深圳市工人疗休养院优化提升工程监理（招标项目名称） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市昊源建设监理有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	无	出资比（ / ） %
非控股股东/投资人	深圳市趋势教育咨询有限公司	出资比（ 34 ） %
	深圳市中健泰大成工程建设项目顾问中心(有限合伙)	出资比（ 22 ） %
	深圳市大成智慧教育文化传播中心(有限合伙)	出资比（ 22 ） %
	深圳市精进建设工程中心(有限合伙)	出资比（ 22 ） %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

- 2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
- 3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
- 4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。





# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300708437750G

商事主体名称:

深圳市昊源建设监理有限公司

☒ 全称

验证码:

请输入验证码

13842

重新获取验证码

查询

清空

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

#### 深圳市昊源建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市趋势教育咨询有限公司	1700	本地企业	有限责任
深圳市中健泰大成工程建设项目顾问中心（有限合伙）	1100	本地企业	有限合伙人
深圳市精进建设工程中心（有限合伙）	1100	本地企业	有限合伙人
深圳市大成智慧教育文化传播中心(有限合伙)	1100	本地企业	有限合伙人