

标段编号： 2311-440305-04-01-281044004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市华建工程项目管理有限公司

日期： 2024年09月10日

1、企业同类工程业绩（不评审）

序号	建设单位	合同名称	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工验收时间	备注
1	深圳市宝安区城市管理局	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程（全过程监理）	1305.975406	2019.4.8	2021.1.15	竣工
2	深圳市龙华区水污染治理中心	龙华河碧道建设工程等三个项目（监理）	874.7424	2021.5.18	/	在建
3	深圳市南山区建筑工务署	环西丽湖绿道（一期）示范段监理	616.3521	2021.9.18	2023.4.11	竣工
4	华润（深圳）有限公司	平峦山公园入口片区改造升级工程（监理）	478.248876	2019.12.23	/	在建
5	中冶京诚工程技术有限公司	深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）（监理）	390.3558	2020.1	2020.10.20	竣工

1.深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程(全过程监理)(监 理费：1305.975406 万元)

中标通知书

标段编号：44030620180396001001

标段名称：深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程（全过程监理）

建设单位：深圳市宝安区城市管理局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：1305.975406万元

中标工期：1278

项目经理(总监)：李子玉



本工程于 2018-12-25 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，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)：[Signature]



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：[Signature]



日期：2019-06-04

查验码：6882291054877393

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：监理 BACG2019-004

深圳市宝安区城市管理和综合执法局 工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质
提升工程（全过程监理）

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

日期：2019年4月8日

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区城市管理和综合执法局

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程（全过程监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：该工程采用代建制管理模式，项目涉及区域总面积约为 206 万平方米，建设内容包括大地艺术、高架桥美化工程、机场南路灯光改造、周边建筑外立面刷新、机场南路人行道景观提升、机场南路鹤洲高速出入口外立面改造、片区道路慢行系统及配套设施完善等。项目总投资匡算约 121927 万元。

4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府 100%

6. 工程概算投资额：121927 万元，招标部分工程概算投资额：103637.95 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李子玉，身份证号码：410926197907020431，注册号：44014331

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰零伍万玖仟柒佰伍拾肆元零陆分（¥13059754.06 元）。

其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理			0	1243.786101	62.189305		
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合同签订之日起至 2022 年 07 月 01 日止。其中：

1. 决策阶段：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ 日历天；
2. 勘察设计阶段：自合同签订之日起至 2019 年 06 月 30 日止；
3. 施工阶段：自 2019 年 07 月 01 日起至 2020 年 06 月 30 日止，共 366 日历天（可视前期工作进度情况提前进入施工阶段）；
4. 保修阶段：自 2020 年 07 月 01 日起至 2022 年 07 月 01 日止，共 731 日历天；
5. 设备监造：自 ____ 起至 ____ 止，共 ____ 日历天；
6. 其他服务：自 ____ 起至 ____ 止，共 ____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 ____ 月 ____ 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区城市管理和综合执法局。
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(此页无正文)

委托人(盖章): 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

受托人(盖章): 深圳市华建工程项目管理有限公司

法定代表人: _____

法定代表人: _____

或其授权代理人: 左伟

或其授权代理人: _____

开户名称: _____

开户名称: 深圳市华建工程项目管理有限公司

开户银行: 平安银行深圳新城支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号: 11003649078802

账号: 44250100010000001422

统一社会信用代码: 1144030600755062XA

统一社会信用代码: 91440300192365214U

电话: 0755-29977445

电话: 0755-83037091

传真: _____

传真: 0755-83037091

电子邮箱: _____

电子邮箱: 443749571@qq.com

地址: _____

地址: 深圳市福田区皇都广场C座816

邮编: 518101

邮编: 518017

签约地点: 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

日期: 2019年4月8日

竣工验收报告

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程
工程施工总承包(示范段)

验收日期: 2021年1月15日

建设单位(盖章): 华润(深圳)有限公司



一、工程概况

工程名称	深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程施工总承包（示范段）	工程地点	深圳市宝安区机场南路
工程规模	项目施工内容包括土方堆坡造型及景观植被栽植，自行车道施工及人行道样板段铺装，及水电施工，灯具安装等，涉及改造面积约11810平方米。	工程造价	367.605213万元
结构类型	园林绿化	工程用途	民用工程
施工许可证号	/	开工日期	2019年9月12日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	华润（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	资 质 证 号	
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	深圳市森斯环境艺术工程有限公司		城市园林绿化企业壹级 CYLZ·粤·0054·壹-1/5
	/		/
	/		/
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(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	程建国
副组长	陆荣、黄雪燕、李子玉、陈海峰
组员	吴智敬、温国伟、朱家青、胡奎、王伟远、邓志伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
道路工程	/	/
桥梁工程	/	/
排水工程	/	/
给水工程	/	/
隧道工程	/	/
交通设施工程	/	/
景观工程	程建国	陆荣、黄雪燕、李子玉、陈海峰、吴智敬、朱家青、王伟远
工程质控资料	胡奎	温国伟、邓志伟

(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

专业工程名称	质量保证资料 评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
排水工程	/	/	/	/
给水工程	/	/	/	/
隧道工程	/	/	/	/
交通设施工程	/	/	/	/
污水处理工程	/	/	/	/
景观工程	齐全, 合格	良好	合格	合格





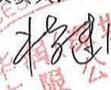
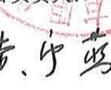
四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	吴智敏	宝安区公园和绿化管理中心	职员		
4	王军	宝安区城管局工程中心			
5	程建国	华润(深圳)有限公司	项目负责人		程建国
6	李江	深圳市华建福源环境有限公司	总监	高级工程师	李江
7	洪明伟	-	专监		洪明伟
8	陆荣	深圳市森新环境技术有限公司	项目经理	工程师	陆荣
9	赖家青	东信院有限公司	设计师		赖家青
10	黄晋强	:	项监		黄晋强
11	叶国盛	华润(深圳)有限公司			叶国盛
12	叶志伟	深圳市森新环境技术有限公司			叶志伟
13	陈远	深圳市森新环境技术有限公司			陈远
14					
15					
16					
17					
18					

五、工程验收结论及备注

竣工验收结论：
 经验收，深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程施工总承包（示范段）已按设计图纸、变更文件及施工合同约定内容完成施工，工程质量符合合同约定和设计图纸要求及国家强制性标准、施工验收规范要求，各项功能满足使用要求，资料齐全、有效。验收组一致同意本工程评定为“合格”工程，同意验收。

验收日期： 2021 年 1 月 15 日

建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）
项目负责人： 	项目总监： (执业资格签章) 	项目负责人： (执业资格签章) 	项目负责人： 	项目负责人： 



2. 龙华河碧道建设工程等三个项目（监理）（监理费：874.7424 万元）

中标通知书

标段编号：44031020200285001001

标段名称：龙华河碧道建设工程等三个项目（监理）

建设单位：深圳市龙华区水污染治理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：874.742400万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理(总监)：沈俊杰

本工程于 2020-12-18 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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)：[Signature]

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：[Signature]
日期：2021-04-20

查验码：7284758738819725

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：深龙华水务合字（2021）41号

深圳市龙华区水污染治理中心 建设工程监理合同

项目名称： 龙华河碧道建设工程（监理）
甲 方： 深圳市龙华区水污染治理中心
乙 方： 深圳市华建工程项目管理有限公司
签订日期： 2021年5月18日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区水污染治理中心

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程管理条例》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：龙华河碧道建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区，具体详见施工图纸

3. 工程规模：本工程总投资匡算为 40000 万元、建设长度约 8 公里，主要建设内容包括景观文化建设、水环境修复、道路桥梁提升、建筑文化节点打造等。包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务。

4. 工程类别：市政公用工程、水利工程 工程等级：市政工程一级、水利工程二级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程投资额：40000 万元（暂估），招标部分工程投资额：建安工程费 34000 万元（暂估）。

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：沈俊杰，身份证号码：620103198211221513，注册号：44020758

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》约定的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（暂定价）：¥5155584 元，（大写）伍佰壹拾伍万伍仟伍佰捌拾肆元整。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程 监 理				491.008	24.5504		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

签约酬金为暂定价，最终合同价格以政府相关部门出具的的评审报告结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限计划自 2021 年 7 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 1280 日历天（暂定）。其中：

1. 施工阶段：自 2021 年 7 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，共 549 日历天（暂定）；
 2. 保修阶段：自 2023 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止，共 731 日历天（暂定）；
- 备注：1、监理与施工工期（含建设期、保修期）同步，如果施工延期，监理同步延期。

2、施工阶段监理服务期限的起始日期以开工令载明的开工日期为准；

3、保修阶段监理服务期限的起始日期以工程通过竣工验收的日期为准。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。同时，受托人应在中标公示结束后 7 天内，委派 1 名专业技术人员（中级职称以上技术职称）专职负责协调、推进项目前期工作及协助施工许可办理，由委托人安排具体工作；委派专职人员的到位情况、工作能力将纳入受托人的履约评价考核。

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5月18日。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式拾肆份，具有同等法律效力，委托人执捌份，受托人执陆份。

委托人（盖章）：
深圳市龙华区水污染治理中心

法定代表人
或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖行政
服务中心3栋

电话：21047705

受托人（盖章）：
深圳市华建工程项目管理有限公司

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市福田区皇都广场C座816

电话：0755-83037091

合同编号：深龙华水务合字（2021）36号

深圳市龙华区水污染治理中心 建设工程监理合同

项目名称： 油松河碧道建设工程（监理）
甲 方： 深圳市龙华区水污染治理中心
乙 方： 深圳市华建工程项目管理有限公司
签订日期： 2021年5月18日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区水污染治理中心

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程管理条例》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：油松河碧道建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区，具体详见施工图纸

3. 工程规模：本工程总投资匡算为 20000 万元、建设长度约 4.95 公里，主要建设内容包括景观文化建设、水环境修复、道路桥梁提升、建筑文化节点打造等。包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务。

4. 工程类别：市政公用工程、水利工程 工程等级：市政工程一级、水利工程二级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程投资额：20000 万元（暂估），招标部分工程投资额：建安工程费 17000 万元（暂估）。

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张建文，身份证号码：432927196804090012，注册号：44021246

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》约定的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（暂定价）：¥2864064 元，（大写）贰佰捌拾陆万肆仟零陆拾肆元整。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程 监 理				272.768	13.6384		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

签约酬金为暂定价，最终合同价格以政府相关部门出具的的评审报告结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限计划自 2021 年 7 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日 止，总计 1280 日历天（暂定）。其中：

1. 施工阶段：自 2021 年 7 月 1 日 起至 2022 年 12 月 31 日 止，共 549 日历天（暂定）；
 2. 保修阶段：自 2023 年 1 月 1 日 起至 2024 年 12 月 31 日 止，共 731 日历天（暂定）；
- 备注：1、监理与施工工期（含建设期、保修期）同步，如果施工延期，监理同步延期。

2、施工阶段监理服务期限的起始日期以开工令载明的开工日期为准；

3、保修阶段监理服务期限的起始日期以工程通过竣工验收的日期为准。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。同时，受托人应在中标公示结束后 7 天内，委派 1 名专业技术人员（中级职称以上技术职称）专职负责协调、推进项目前期工作及协助施工许可办理，由委托人安排具体工作；委派专职人员的到位情况、工作能力将纳入受托人的履约评价考核。

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5月18日。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式拾肆份，具有同等法律效力，委托人执捌份，受托人执陆份。

委托人（盖章）：
深圳市龙华区水污染治理中心

受托人（盖章）：
深圳市华建工程项目管理有限公司

法定代表人
或委托代理人：
(签字或盖章)

法定代表人
或委托代理人：
(签字或盖章)

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖行政
服务中心3栋

地址：深圳市福田区皇都广场C座816

电话：21047705

电话：0755-83037091

1165

合同编号：深龙华水务合字（2021）35号



深圳市龙华区水污染治理中心 建设工程监理合同

项目名称： 茜坑水碧道建设工程（监理）
甲 方： 深圳市龙华区水污染治理中心
乙 方： 深圳市华建工程项目管理有限公司
签订日期： 2021年5月18日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区水污染治理中心

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程管理条例》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：茜坑水碧道建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区，具体详见施工图纸

3. 工程规模：本工程总投资匡算为 4000 万元、建设长度约 2 公里，主要建设内容包括景观文化建设、水环境修复、道路桥梁提升、建筑文化节点打造等。包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务。

4. 工程类别：市政公用工程、水利工程 工程等级：市政工程一级、水利工程二级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程投资额：4000 万元（暂估），招标部分工程投资额：建安工程费 3400 万元（暂估）。

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：崔胜男，身份证号码：430902198510046518，注册号：44018913

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》约定的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（暂定价）：¥727776 元，（大写）柒拾贰万柒仟柒佰柒拾陆元整。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程 监 理				69.312	3.4656		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

签约酬金为暂定价，最终合同价格以政府相关部门出具的的评审报告结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限计划自 2021 年 7 月 1 日 起至 2024 年 12 月 31 日 止，总计 1280 日历天（暂定）。其中：

1. 施工阶段：自 2021 年 7 月 1 日 起至 2022 年 12 月 31 日 止，共 549 日历天（暂定）；
2. 保修阶段：自 2023 年 1 月 1 日 起至 2024 年 12 月 31 日 止，共 731 日历天（暂定）；

备注：1、监理与施工工期（含建设期、保修期）同步，如果施工延期，监理同步延期。

2、施工阶段监理服务期限的起始日期以开工令载明的开工日期为准；

3、保修阶段监理服务期限的起始日期以工程通过竣工验收的日期为准。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。同时，受托人应在中标公示结束后 7 天内，委派 1 名专业技术人员（中级职称以上技术职称）专职负责协调、推进项目前期工作及协助施工许可办理，由委托人安排具体工作；委派专职人员的到位情况、工作能力将纳入受托人的履约评价考核。

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5月18日。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式拾肆份，具有同等法律效力，委托人执捌份，受托人执陆份。

委托人（盖章）：
深圳市龙华区水污染治理中心

法定代表人
或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖行政
服务中心3栋

电话：21047705

受托人（盖章）：
深圳市华建工程项目管理有限公司

法定代表人
或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市福田区皇都广场C座816

电话：0755-83037091

3.环西丽湖绿道（一期）示范段监理（简化招标）（监理费：616.3521 万元）

中标通知书

标段编号：44030520210056004001

标段名称：环西丽湖绿道（一期）示范段（监理）（简化招标）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：616.352100万元

中标工期：1276

项目经理(总监)：崔胜男

本工程于 2021-08-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-09-07 完成招标流程。

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

<p>招标代理机构(盖章):</p> <p>法定代表人或其委托代理人</p> <p>(签字或盖章):</p> 	<p>招标人(盖章):</p> <p>法定代表人或其委托代理人</p> <p>(签字或盖章):</p> <p>日期: 2021-09-07</p> 
--	---

查验码: 8414915979845043

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号：2019S263JL001

环西丽湖绿道（一期）示范段 监理服务合同

委 托 人：深圳市南山区建筑工务署

受 托 人：深圳市华建工程项目管理有限公司

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

受托人(全称): 深圳市华建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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, 经公开招标, 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: 环西丽湖绿道(一期)示范段(监理)(简化招标)

2. 工程地点: 深圳市南山区

3. 工程规模: 环西丽湖绿道(一期)示范段全长约 3.7km, 连接燕清溪碧道, 经过麒麟山庄、紫荆山庄, 再到西丽水库管理处, 同时与大沙河生态长廊联通起来。沿线结合绿道周边地形、地貌、水文、生态环境等优质自然条件, 适度打造品质活力的休闲空间、安全舒适的观景平台和引人入胜的玩赏景点, 同时开展绿道配套服务设施、绿化提升、给排水、电力照明、智慧城市等工程的建设, 并应预留与周边城市片区功能、其他绿道的衔接条件。示范段总投资估算约 38000 万元, 其中建安费约 32300 万元。

4. 工程类别: 市政公用工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 政府投资 100%

6. 工程概算投资额: / 招标部分工程概算投资额: /

7. 其它: 本项目监理包括工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务; 工程全过程的质量、进度、成本控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理、竣工验收及保修期的监理。保修阶段的配合服务工作, 保修阶段检查和记录工程质量缺陷, 对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 审核修复方案, 监督修复过程并验收, 审核修复费用。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

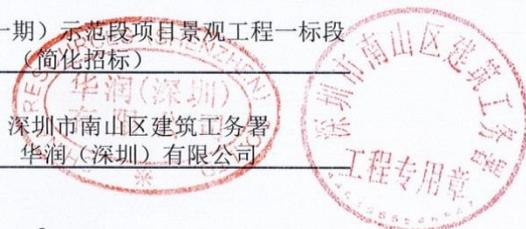
建设工程竣工验收报告

工程名称： 环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程一标段
（简化招标）

建设单位（公章）： 深圳市南山区建筑工务署
华润（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2023年4月11日

发出日期： 2023年4月11日



市政基础设施工程

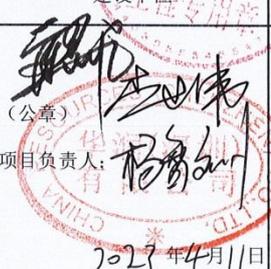
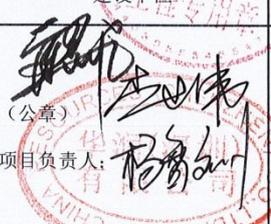
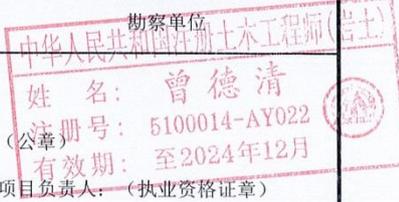
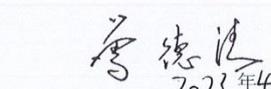
填写说明

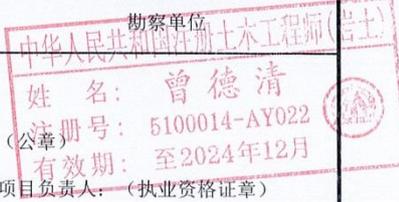
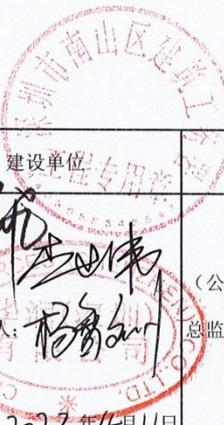
1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程一标段（简化招标）	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	道路全长1.5km	工程造价（万元）	6973.874017
结构类型	沥青混凝土路面	开工日期	2022年2月28日
施工许可证号		竣工日期	2023年4月11日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022030
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市信宇建筑工程有限公司
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站 深圳市土木检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收合格。		
工程质量情况	土建	符合要求	
	设备安装	符合要求	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年4月11日	 (公章) 总监理工程师:  2023年4月11日	 (公章) 项目负责人:  2023年4月11日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	 (公章) 项目负责人:  2023年4月11日	 (公章) 姓名: 曾德清 注册号: 5100014-AY022 有效期至: 至2024年12月 项目负责人: (执业资格证章)  2023年4月11日



市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程二标段

建设单位（公章）：深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司

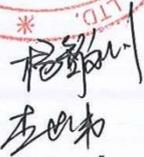
竣工验收日期：2023年4月11日

发出日期：2023年4月11日

市政基础设施工程

工程名称	环西丽湖绿道（一期）示范项目景观工程二标段	工程地点	深圳市南山区Y302与沁园路交叉口附近
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	建筑面积约为15000m²	工程造价（万元）	12798.8
结构类型	混凝土框架结构	开工日期	2022年6月8日
施工许可证号		竣工日期	2023年4月11日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督登记号	2022049
建设单位	深圳市南山区建筑工程务署/华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市建工集团股份有限公司
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站
其他主要参建单位	中建钢构工程有限公司	其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程 质量 情况	土建	1. 土建工程所含地基基础、主体结构、装饰装修、屋面、绿化、道路、附属等分部工程，验收均达到合格。 2. 各种工程材料及设备质量证明文件齐全，质量合格；施工过程的质量控制资料齐全。 3. 有关使用安全、使用功能和的检测资料完整，合格；均满足设计文件及有关技术规范的要求。各分部工程通过中间分部验收。	
	设备安装	1. 设备工程所含给排水、电气、照明等分部工程，验收均达到合格。 2. 各种工程材料及设备质量证明文件齐全，质量合格；施工过程的质量控制资料齐全。 3. 有关使用安全、使用功能和的检测资料完整，合格；均满足设计文件及有关技术规范的要求。各分部工程通过中间分部验收。	
工程未达使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年4月11日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2023年4月11日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年4月11日
	分包单位	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2023年4月11日	 (公章) 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 项目负责人: (执业资格证章)  注册号: 5100014-AY022 有效期: 至2024年12月 2023年4月11日

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称: 环西丽湖绿道(一期)示范段项目景观工程三标段

建设单位(公章): 深圳市南山区建筑工务署
华润(深圳)有限公司

竣工验收日期: 2023年4月11日

发出日期: 2023年4月11日



市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



设



50

S(S

润(涉
限公

*

市政基础设施工程

工程名称	环西丽湖绿道（一期）示范段项目景观工程三标段	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）		工程造价（万元）	7427.8236
结构类型	/	开工日期	2022年7月21日
施工许可证号		竣工日期	2023年4月11日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022125
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市路野建设集团有限公司
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站
			深圳市正非检测科技有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2023年4月11日		合格
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘查质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

<p>工程完成情况</p>	<p>合同内所有施工内容全部完成并验收通过。</p>		
<p>工程质量情况</p>	<p>土建</p>	<p>符合要求</p>	
	<p>设备安装</p>	<p>符合要求</p>	
<p>工程未达使用功能部位(范围)</p>	<p>符合要求</p>		
<p>参加验收单位意见</p>	<p>建设单位</p>	<p>监理单位</p>	<p>施工单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人:  华油深圳有限公司 2023年4月1日</p>	<p>(公章) 总监理工程师:  注册监理工程师 注册号44018913 有效期2024.03.03 2023年4月1日</p>	<p>(公章) 项目负责人:  注册建造师执业资格证 粤1442017201850137(00) 市政 2024.1.18 2023年4月1日</p>
	<p>分包单位</p>	<p>设计单位</p>	<p>勘察单位</p>
	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证) 年月日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证)  2023年4月1日</p>	<p>(公章) 项目负责人: (执业资格证)  2023年4月1日</p>

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾德清
注册号: 5100014-AY022
有效期: 至2024年12月



市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 环西丽湖绿道（一期）示范段项目西丽湖路地下管
线扩容工程（简易招标）

建设单位（公章）： 深圳市南山区建筑工务署
华润（深圳）有限公司

竣工验收日期： 2023 年 4 月 11 日

发出日期： 2023 年 4 月 11 日



市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	环西丽湖绿道（一期）示范段项目西丽湖路地下管线扩容工程（简易招标）	工程地点	深圳市南山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）		工程造价（万元）	2685
结构类型	市政管网	开工日期	2022年4月16日
施工许可证号		竣工日期	2023年4月11日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督登记号	2022085
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司	总施工单位	深圳市信宇建筑工程有限公司
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳翰博设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站
			深圳市土木检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收合格。		
工程质量情况	土建	符合要求	
	设备安装		
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 项目负责人: 2023年4月11日	 总监理工程师: 2023年4月11日	 项目负责人: 2023年4月11日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格印章) 2023年4月11日	 (公章) 姓名: 曾德清 注册号: 5100014-AY022 有效期至: 2024年12月 项目负责人: 2023年4月11日

履约评价

深圳市建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	华润(深圳)有限公司/深圳市南山区 筑工务署		评价期限	2021年09月1日至2023年04月 11日	
承包商 (评价对象)	深圳市华建工程项目管理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房屋建筑工程监理甲级、市政公用 工程监理甲级、水利水电工程监理 甲级		承包商地址	深圳市南山区西丽街道曙光社区中山 园路1001号TCL科学园D3栋203	
法定代表人	王焱	电话	15814425357	项目负责人	崔胜男 电话 1868895765 3
工程名称	环西丽湖绿道(一期)示范段项目		承包范围	具体详见合同	
工程地点	深圳市南山区		工程合同价	32000(万元)	
合同开工日期	2021年09月1日	合同竣工日期	2023年02月27日	合同工期	545(天)
实际开工日期	2022年02月28日	实际竣工日期	2023年04月11日	实际工期	437(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备				
2	技术经济实力				
3	施工过程管理				
4	进度控制				
5	配合与服务				
6	资金支付				
建设单位对承包商履约的总体评价:					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60分≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<60分)				
承包商(评价对象) 签认或拒签说 明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

4.平峦山公园入口片区改造升级工程（监理）（监理费：478.248876万元）

中标通知书

标段编号：2019-440306-78-01-100851002001
 标段名称：平峦山公园入口片区改造升级工程（监理）
 建设单位：华润（深圳）有限公司
 招标方式：公开招标
 中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司
 中标价：478.248876万元
 中标工期：1157日历天
 项目经理(总监)：谢涛



本工程于 2019-09-26 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-12-20

查验码：7935116997514950

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

694

【平峦山公园入口片区改造升级工程】

工程监理与相关服务合同

合同编号： CRCSZ-PLSGY-GW-19003

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳市华建工程项目管理有限公司

2019年【11】月

第一部分协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

统一社会信用代码：91440300192365214U

住所：深圳市福田区皇都广场 C 座 816

邮编：518017

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001422

电话：0755-83037091

传真：0755-83037091

电子邮箱：443749571@qq.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市宝安区建筑工务署、深圳市宝安区城市管理和综合执法局”（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。
2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：平峦山公园入口片区改造升级工程（监理）
- 1.2 工程地点：深圳市宝安区西乡街道东北部
- 1.3 工程规模：平峦山公园入口片区改造升级工程，公园用地红线东部及东北部紧临广深高速公路；南至凤岗村和凤岗第三工业区；东南部一侧为益成工业园；西南部为宝安区纯中医药医院及市政道路宝田三路和前进二路；西北部与桃源居住区及清华实验学校相邻。工程总提升面积约为 27.3 公顷，总投资 3.6 亿。其中包括平峦山入口片区整体提升约 13.4 公顷，平峦山宝田三路改造和提升约 2 公顷；整体园路提升约 10.6 公顷，林冠听雨桥周边提升 1.27 公顷。
- 1.4 工程类别：市政公用工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府 100%
- 1.7 工程估算投资额：36000 万元
- 1.8 招标部分工程估算投资额：暂定 30600 万元
- 1.9 其它：∕

第一条 词语含义

- 1.1 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。

第二条 组成本合同的文件

- 2.1 协议书；
- 2.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 2.3 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）；
- 2.4 专用条件；

2.5 通用条件；

2.6 附录：

2.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》

2.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

2.7 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。

第三条 项目负责人（总监）

3.1 监理人应就本项目指定项目负责人(总监)，负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

3.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：谢涛，身份证号码：432801197401021034，注册号：44008887。

3.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第四条 签约酬金

4.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：肆佰柒拾捌万贰仟肆佰捌拾捌元柒角陆分（¥4,782,488.76）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

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	/	/	/	455.475 12	22.7737 56	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	455.475 12	22.7737 56	/	/

4.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

第五条 工作期限

- 5.1 工程监理与相关服务期限自 2019年12月23日起至 2023年2月22日止，总计 1157 日历天。其中：
- 5.1.1 决策阶段：自起至止，共日历天；
- 5.1.2 勘察阶段：自起至止，共日历天；
- 5.1.3 设计阶段：自起至止，共日历天；
- 5.1.4 施工阶段：自 2019年12月23日起至 2021年2月22日止，共 427 日历天；
- 5.1.5 保修阶段：自 2021年2月23日起至 2023年2月22日止，共 730 日历天；
- 5.1.6 设备监造：自起至止，共日历天；
- 5.1.7 其他服务：自起至止，共日历天。

第六条 双方承诺

- 6.1 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。
- 6.2 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。
- 6.3 委托人在该项目中虽是委托单位(即业主【深圳市宝安区建筑工务署、深圳市宝安区城市管理和综合执法局】)的代建单位，但委托单位(业主)、甲方(委托人)、乙方(监理人)及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，业主方为本项目唯一付款责任人并承担付款责任，乙方无权要求【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

第七条 合同订立

- 7.1 订立时间：_____。

(以下无正文)

委托人 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):



日期: 2019-12-23

监理人 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):



日期:

5.深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）（监 理）（监理费：390.3558 万元）

中 标 通 知 书

标段编号：44030420190138003001

标段名称：深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）（监理）

建设单位：中冶京诚信息技术有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：390.355800万元

中标工期：912天

项目经理(总监)：董进军

本工程于 2019-10-10 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)：
 刘娜

招标人(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)：
 日期：2019-11-22
 瑞韩国印

查验码：3020842321632337
 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）（监理）

工程地点：深圳市福田区

委托人：中冶京诚工程技术有限公司

受托人：深圳市华建工程项目管理有限公司

签订日期：2020年1月 日

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：中冶京诚工程技术有限公司

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

项目建设单位（以下简称项目业主）根据有关建设项目管理办法，委托代建单位中冶京诚工程技术有限公司履行该项目的代建管理职责。

受托人通过公开投标中标本合同项下工程的监理任务，为此，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：深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区

3. 建设单位：深圳市福田区城市管理和综合执法局

4. 工程规模：为高标准打造深港科技创新合作区城市品质，进一步梳理整个片区的景观环境，通过对街道基本品质提升、打开围墙营造微社区、节点空间景观提升、第五立面屋顶美化绿化四个方面的策略，打造与深港科技创新合作区定位相匹配的城市硬件环境和视觉景象，为建设一流国际科技创新中心提供有力支撑。本次拟对金葵道、香樟道、广兰道、平冠道、黄槐道、凤凰道、红柳道、紫荆道、桃花路、金花路、市花路、红花路、绒花路等13条道路沿线进行拆墙透绿，拓展空间；延续风格，保持协调；丰富层次；第五立面；打造节点，展现特色；治理乱差，强调品质等方面对合作区进行提升。项目暂定总投资人民币25000万元。

5. 工程类别：市政公用工程，工程等级：I级

6. 资金来源：政府投资100%

7. 工程概算投资额暂定：/万元，本标段招标部分工程概算暂定为：21250万元（按暂定总投资的85%计）

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. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 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）；
6. 保证最大工程费用协议。

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：董进军，身份证号码：150204196409130318，注册号：0160466

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额暂定为（大写）：叁佰玖拾叁仟伍佰伍拾捌元整（¥3903558），其中，不含税金额为【3682601.89元，税金【220956.11】元。最终决算金额以政府的财政审计结果为准。

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	/	/	/	371.7675	18.5883	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 10 月 31 日 起至 2022 年 04 月 30 日 止，总计 912 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 10 月 31 日 起至 2020 年 04 月 30 日 止，共 182 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 04 月 30 日 起至 2022 年 04 月 30 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. 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，并承担履行委托人与项目业主签订的代建合同中涉及监理人服务内容有关的所有义务、责任。如因受托人原因导致项目决算超出委托人提交项目业主的保证最高额工程费用、概算承诺或代建合同约定的其他保证最大工程费用协议无法达成的情况，项目业主终止代建合同，委托人有权解除本合同，且受托人应承担由此造成的相关损失。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，为受托人履行本合同提供必要的房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、在项目工程质量保修期内，受托人负有保修监理责任。受托人应当根据需要，指定专业人员负责协助委托人、施工单位对本项目履行保修义务。属于保修责任范围内的日常维修工作，受托人应在接到通知后 72 小时内到现场。属于保修责任范围内的紧急维修工作，受托人应在接到通知后立即参加保修工作。如未能按时提供或有效实施监理服务的，根据延迟的时间，按 2000 元/天的标准向委托人支付违约金，直至履行完毕上述保修义务。

九、如因设计失误、使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当等原因导致工程存在质量问题，以及工程质量安全风险管理机构发现的质量缺陷问题、处理意见和建议，受托人应立即协助委托人采取措施进行整改，直至达到代建合同要求的质量标准。

十、不可抗力造成损害的责任

除专用合同条款另有约定外，不可抗力或受托人自身原因导致的其人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，其损失由受托人自行承担。

十一、合同订立

本合同自双方签字盖章后生效。

1. 订立时间：2020 年 1 月。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 14 份，具有同等法律效力，双方各执委托人 5 份，受托人 5 份，其余 4 份用于办理施工许可。

发包人名称：(盖章)
中冶京诚工程技术有限公司
法定代表人或委托代理人：
(签字) 

地 址：北京市北京经济技术开发区
建安街7号
邮政编码：100176
电 话：010-87229054
传 真：

受托人名称：(盖章)
深圳市华建工程项目管理有限公司
法定代表人或委托代理人：
(签字) 

地 址：深圳市福田区皇都广场C座816
邮政编码： 518017
电 话：0755-83037091
传 真： 0755-83037091
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行
银行帐号：44250100010000001422

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）

建设（代建）单位（公章）： 深圳市福田区城市管理和综合执法局
中治京诚工程技术有限公司

竣工验收日期： 2020.10.20

发出日期： _____

市政基础设施工程

填写说明

- 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、工程竣工报告一式五份,建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）	工程地点	福田保税区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	创意保税园、城联物流、万科科技园、深福保盈福大厦、工业科技园5处活化围墙改造；新美亚节点一、凤凰道节点三2处节点工程；第五立面生物多样性屋顶美化改造工程；11条道路工程等	工程造价（万元）	19592.5
结构类型	市政公用工程	开工日期	2019/11/1
施工许可证号	/	竣工日期	
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	中冶京诚工程技术有限公司	总承包单位	深圳市市政工程总公司
勘察单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市致道景观设计有限公司、深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司、朱涛建筑设计（深圳）有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市建研检测有限公司 深圳市天健工程技术有限公司
其它主要参建单位	/	其它主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量验收记录	2020年8月17日	市政验-17	合格
规划验收合格证			
环保验收认可文件			
消防验收意见书			
燃气验收合格证			
电梯准用证			
工程竣工档案认可书			
附有关证明文件			
施工许可证			-----
施工图设计文件 审查意见			-----
工程竣工报告	2020年 10 月 20 日	市政施管-4	合格
工程质量评估报告	2020年 10 月 20 日	市政竣.通-5	合格
勘察质量检查报告	2020年 10 月 10 日	市政竣.通-6	合格
设计质量检查报告	2020年 10 月 10 日	市政竣.通-7	合格
工程质量保修书	2020年 10 月 20 日	市政竣.通-8	合格

市政基础设施工程

评价意见		
对各单位评价	建设单位	各单位一致认为本工程各分部分项工程质量均符合要求，同意竣工验收。
	勘察单位	勘察的实物质量与勘察报告相符，勘察的内容符合工程建设强制性标准，勘察单位的行为合法，我方予以认可。
	设计单位	设计单位各专业设计人员能严格按设计规范及执行强制性标准进行设计，对审查机构在施工图审查报告中提出的整改意见落实到施工图中，设计对设计变更及技术核定等在现场进行复核后进行变更，对工程实体验收中能按设计施工图的要求进行全面把关。
	监理单位	能严格按照设计文件和合同约定结合现行验收规范及强制性标准，跟踪监督管理，在本工程中未出现质量事故，同时监理的行为规范，我方予以认可。
	施工单位	施工单位能按设计文件、现行的验收规范要求，认真施工，该项目工程在资料和实体未存在质量问题和违反强制性标准要求，同时能按合同和设计文件规定内容进行落实。
对各管理环节评价		

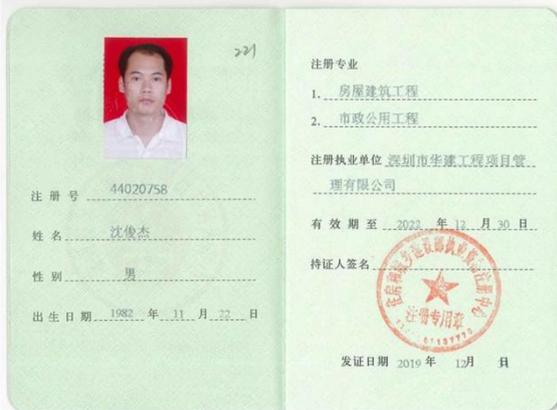
市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按设计图纸及合同约定完成		
工程质量情况	土建	工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位（范围）	无		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人: 马连军 2020年10月20日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2020年10月20日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日

2、拟派项目总监业绩（不评审）

投标人派任项目总监简历表

姓名	沈俊杰	性别	男	年龄	42岁
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	620103198211221513	手机号码	13554937346
参加工作时间	17年	从事项目总监年限	5年		
项目总监 资格证书编号	44020758				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金 (万元)	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
中冶京诚工程技术 有限公司	深港科技创新合作区 重要节点功能完善和 环境整治工程(二期) (监理)	390.3558	2020.1-2020.10.20	已完	良好
深圳市宝安区西 乡街道办事处	西乡街道2019年“双 宜小村”建设工程 (五期)	95.2102	2020.6.26-2022.1.12	已完	良好







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈俊杰

社保电脑号：616915619

身份证号码：620103196211221513

页码：1

参保单位名称：深圳市华建工程项目管理有限公司

单位编号：201850

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		
2023	08	201850	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	201850	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	201850	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	201850	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	201850	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	201850	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	201850	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	201850	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	04	201850	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	05	201850	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	06	201850	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	07	201850	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	08	201850	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
合计			5773.91	3198.72			4656.62	1714.5			374.5		63.42		233.64		73.16

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（ 33915dfb638256e0 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 201850 单位名称 深圳市华建工程项目管理有限公司



1.深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）（监 理）（监理费：390.3558 万元）

中 标 通 知 书

标段编号：44030420190138003001

标段名称：深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）（监理）

建设单位：中冶京诚信息技术有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：390.355800万元

中标工期：912天

项目经理(总监)：董进军

本工程于 2019-10-10 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)：


招标人(盖章)：
 法定代表人或其委托代理人
 (签字或盖章)：
 日期：2019-11-22



查验码：3020842321632337 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程(二期)(监理)

工程地点: 深圳市福田区

委托人: 中冶京诚工程技术有限公司

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司

签订日期: 2020年1月 日

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：中冶京诚工程技术有限公司

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

项目建设单位（以下简称项目业主）根据有关建设项目管理办法，委托代建单位中冶京诚工程技术有限公司履行该项目的代建管理职责。

受托人通过公开招标中标本合同项下工程的监理任务，为此，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：深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）（监理）

2. 工程地点：深圳市福田区

3. 建设单位：深圳市福田区城市管理和综合执法局

4. 工程规模：为高标准打造深港科技创新合作区城市品质，进一步梳理整个片区的环境景观，通过对街道基本品质提升、打开围墙营造微社区、节点空间景观提升、第五立面屋顶美化绿化四个方面的策略，打造与深港科技创新合作区定位相匹配的城市硬件环境和视觉景象，为建设一流国际科技创新中心提供有力支撑。本次拟对金葵道、香樟道、广兰道、平冠道、黄槐道、凤凰道、红柳道、紫荆道、桃花路、金花路、市花路、红花路、绒花路等13条道路沿线进行拆墙透绿，拓展空间；延续风格，保持协调；丰富层次；第五立面；打造节点，展现特色；治理乱差，强调品质等方面对合作区进行提升。项目暂定总投资人民币25000万元。

5. 工程类别：市政公用工程，工程等级：I级

6. 资金来源：政府投资100%

7. 工程概算投资额暂定： / 万元，本标段招标部分工程概算暂定为：21250万元（按暂定总投资的85%计）

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. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 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）；
6. 保证最大工程费用协议。

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：董进军，身份证号码：150204196409130318，注册号：0160466

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额暂定为（大写）：叁佰玖拾叁仟伍佰伍拾捌元整（¥3903558），其中，不含税金额为【3682601.89元，税金【220956.11】元。最终决算金额以政府的财政审计结果为准。

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	/	/	/	371.7675	18.5883	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 10 月 31 日 起至 2022 年 04 月 30 日 止，总计 912 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 10 月 31 日 起至 2020 年 04 月 30 日 止，共 182 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 04 月 30 日 起至 2022 年 04 月 30 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. 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，并承担履行委托人与项目业主签订的代建合同中涉及监理人服务内容有关的所有义务、责任。如因受托人原因导致项目决算超出委托人提交项目业主的保证最高额工程费用、概算承诺或代建合同约定的其他保证最大工程费用协议无法达成的情况，项目业主终止代建合同，委托人有权解除本合同，且受托人应承担由此造成的相关损失。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，为受托人履行本合同提供必要的房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、在项目工程质量保修期内，受托人负有保修监理责任。受托人应当根据需要，指定专业人员负责协助委托人、施工单位对本项目履行保修义务。属于保修责任范围内的日常维修工作，受托人应在接到通知后 72 小时内到现场。属于保修责任范围内的紧急维修工作，受托人应在接到通知后立即参加保修工作。如未能按时提供或有效实施监理服务的，根据延迟的时间，按 2000 元/天的标准向委托人支付违约金，直至履行完毕上述保修义务。

九、如因设计失误、使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当等原因导致工程存在质量问题，以及工程质量安全风险管理机构发现的质量缺陷问题、处理意见和建议，受托人应立即协助委托人采取措施进行整改，直至达到代建合同要求的质量标准。

十、不可抗力造成损害的责任

除专用合同条款另有约定外，不可抗力或受托人自身原因导致的其人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，其损失由受托人自行承担。

十一、合同订立

本合同自双方签字盖章后生效。

1. 订立时间：2020 年 1 月。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 14 份，具有同等法律效力，双方各执委托人 5 份，受托人 5 份，其余 4 份用于办理施工许可。

发包人名称：(盖章)
中冶京诚工程技术有限公司
法定代表人或委托代理人：
(签字) 

地 址：北京市北京经济技术开发区
建安街7号
邮政编码：100176
电 话：010-87229054
传 真：

受托人名称：(盖章)
深圳市华建工程项目管理有限公司
法定代表人或委托代理人：
(签字) 

地 址：深圳市福田区皇都广场C座816
邮政编码： 518017
电 话：0755-83037091
传 真： 0755-83037091
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
天健世纪支行
银行帐号：44250100010000001422

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）

建设（代建）单位（公章）： 深圳市福田区城市管理和综合执法局
中治京诚工程技术有限公司

竣工验收日期： 2020.10.20

发出日期： _____

市政基础设施工程

填写说明

- 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、工程竣工报告一式五份,建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	深港科技创新合作区重要节点功能完善和环境整治工程（二期）	工程地点	福田保税区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	创意保税园、城联物流、万科科技园、深福保盈福大厦、工业科技园5处活化围墙改造；新美亚节点一、凤凰道节点三2处节点工程；第五立面生物多样性屋顶美化改造工程；11条道路工程等	工程造价（万元）	19592.5
结构类型	市政公用工程	开工日期	2019/11/1
施工许可证号	/	竣工日期	
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	中冶京诚工程技术有限公司	总承包单位	深圳市市政工程总公司
勘察单位	深圳地质建设工程公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市致道景观设计有限公司、深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司、朱涛建筑设计（深圳）有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市建研检测有限公司 深圳市天健工程技术有限公司
其它主要参建单位	/	其它主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量验收记录	2020年8月17日	市政验-17	合格
规划验收合格证			
环保验收认可文件			
消防验收意见书			
燃气验收合格证			
电梯准用证			
工程竣工档案认可书			
附有关证明文件			
施工许可证			-----
施工图设计文件 审查意见			-----
工程竣工报告	2020年 10 月 20 日	市政施管-4	合格
工程质量评估报告	2020年 10 月 20 日	市政竣.通-5	合格
勘察质量检查报告	2020年 10 月 10 日	市政竣.通-6	合格
设计质量检查报告	2020年 10 月 10 日	市政竣.通-7	合格
工程质量保修书	2020年 10 月 20 日	市政竣.通-8	合格

市政基础设施工程

评价意见		
对各单位评价	建设单位	各单位一致认为本工程各分部分项工程质量均符合要求，同意竣工验收。
	勘察单位	勘察的实物质量与勘察报告相符，勘察的内容符合工程建设强制性标准，勘察单位的行为合法，我方予以认可。
	设计单位	设计单位各专业设计人员能严格按设计规范及执行强制性标准进行设计，对审查机构在施工图审查报告中提出的整改意见落实到施工图中，设计对设计变更及技术核定等在现场进行复核后进行变更，对工程实体验收中能按设计施工图的要求进行全面把关。
	监理单位	能严格按照设计文件和合同约定结合现行验收规范及强制性标准，跟踪监督管理，在本工程中未出现质量事故，同时监理的行为规范，我方予以认可。
	施工单位	施工单位能按设计文件、现行的验收规范要求，认真施工，该项目工程在资料和实体未存在质量问题和违反强制性标准要求，同时能按合同和设计文件规定内容进行落实。
对各管理环节评价		

市政基础设施工程

工程完成情况	工程已按设计图纸及合同约定完成		
工程质量情况	土建	工程质量符合设计及施工验收规范要求，验收合格	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位（范围）	无		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人: 马连军 2020年10月20日	 (公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2020年10月20日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2020年10月20日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2020年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2020年 月 日	 (公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2020年 月 日

2.西乡街道 2019 年“双宜小村”建设工程（五期）（监理）（监理费： 95.2102 万元）

中标通知书

标段编号：XX2020042702001

标段名称：西乡街道2019年“双宜小村”建设工程（五期）（监理）
（小型工程）

建设单位：深圳市宝安区西乡街道办事处

招标方式：

中标单位：深圳市华建工程项目管理有限公司

中标价：95.210200 万元

中标工期：天

本工程于 2020-04-28 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，
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：2020-05-29



防伪码：70123929137302305481200429103808726

合同备案专用章
编号 深宝西合【2020】工程编号 746
合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 西乡街道 2019 年“双宜小村”建设工程(五期)(监理)

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道

委托人: 深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人: 深圳市华建工程项目管理有限公司



2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人（全称）：深圳市华建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：西乡街道 2019 年“双宜小村”建设工程（五期）（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道
3. 工程规模：本项目综合整治范围为富东花园、金晖苑、金雅园、金碧花园、金雅新苑 5 个城中村，占地面积约 17.16 万㎡。定位均属达标城中村。建设内容主要包括：消防安全治理、用电安全治理、燃气安全治理、弱电管线治理、环境卫生治理、市容秩序治理、交通秩序治理、海绵城市等工程（不含有线电视迁改）。项目投资总概算 6826.14 万元，其中，建安工程费 5751.05 万元。
4. 工程类别：市政公用工程 工程等级：/
5. 投资性质：100%政府投资
6. 工程概算投资额：6826.14 万元 招标部分工程概算投资额：5234.41 万元
（不含有线电视迁改）

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：沈俊杰，身份证号码：620103198211221513，注册号：44020758

(此页无正文)

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：（盖章）

住所：深圳市福田区皇都广场C座816

邮编：518017

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国银行深圳福星支行

账号：769273266689

电话：0755-83037091

传真：0755-83037091

电子邮箱：443749571@qq.com



竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 西乡街道2019年“双宜小村”建设工程（五期）

建设单位（公章）： 深圳市宝安区西乡街道办事处

竣工验收日期： 2022年1月12日

发出日期： 2022年1月12日

市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	西乡街道2019年“双宜小村”建设工程（五期）	工程地点	深圳市宝安区西乡街道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	富东花园、金晖苑、金雅园、金碧花园、金雅新苑5个城中村，占地面积17.16m ²	工程造价（万元）	3937.971228万元
结构类型	/	开工日期	2020年6月26日
施工许可证号	/	竣工日期	2022年1月12日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市宝安区西乡街道办事处	总施工单位	深圳市华晟建设集团股份有限公司
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司	施工单位（土建）	深圳市华晟建设集团股份有限公司
设计单位	中国市政工程东北设计研究总院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市华晟建设集团股份有限公司
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司	工程检测单位	深圳市土木检测有限公司
			深圳市华科达检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2021/1/15	市政质检-17	合格，符合验收要求
	年 月 日	/	/
	年 月 日	/	/
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日	/	/
	年 月 日	/	/
	年 月 日	/	/
	年 月 日	/	/
	年 月 日	/	/
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成合同约定及设计图纸工程量。		
工程质量情况	土建	符合验收规范及设计图纸要求。	
	设备安装	符合验收规范及设计图纸要求。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无。		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2022年1月12日	(公章) 总监理工程师: (执业资格印章)  2022年1月12日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章)  2022年1月12日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格印章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章)  2022年1月12日	(公章) 项目负责人: (执业资格印章)  2022年1月12日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 付关伟
 注册号: 3302907-AY007
 有效期: 至2023年12月



3、综合实力（不评审）

财务状况表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
一、注册资本	万元	8800	8800	8800
二、净资产	万元	1708.169888	2688.238667	2760.997819
三、总资产	万元	4851.154784	6635.615563	4553.41501
四、固定资产	万元	15.364299	17.351706	16.03956
五、流动资产	万元	3127.620597	3930.02519	4537.37545
六、流动负债	万元	1287.615008	1086.085274	1792.417191
七、负债合计	万元	1434.815008	1259.138229	1792.417191
八、营业收入	万元	3440.007837	4032.078421	2479.024674
九、净利润	万元	-318.408349	980.068779	72.759152
十、现金流量净额	万元	-253.639596	-273.584216	-107.779191
十一、主要财务标				
1. 净资产收益率	%	-17.46	44.58	2.67
2. 总资产报酬率	%	-8.87	28.17	0.33
3. 主营业务利润率	%	67.29	80.59	77.67
4. 资产负债率	%	45.65	31.9	39.36
5. 流动比率	%	242.9	361.85	253.14
6. 速动比率	%	232.11	79.64	7.77

2021 年度财务审计报告

防伪编号： 07552022051156369164

深圳同一会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

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

深圳市华建工程项目管理有限公司

2021年度审计报告

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

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

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

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



深圳同一会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN TONGYI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园B座2515

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

深同一审字[2022]第188号

审计报告

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二二年五月九日



深圳市华建工程项目管理有限公司

资产负债表

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华建工程项目管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二一年十二月三十一日

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华建工程项目管理有限公司

利 润 表

二〇二一年度

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华建工程项目管理有限公司

现金流量表

二〇二一年度

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市华建工程项目管理有限公司

2021 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

公司法定代表人:王焱。

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

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

许可经营项目:无。

经营期限:自 1995-07-26 起至 2025-07-26 止。

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

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

(二) 费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、主要财务指标

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2021 年所得税申报数不存在差异。

2022 年度财务审计报告

深圳华起会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市华建工程项目管理有限公司

审计报告

二〇二二年度

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤2388FV124U



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

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

华起财审字(2023)第021号

审计报告

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年三月二





深圳市华建工程项目管理有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华建工程项目管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位:人民币元

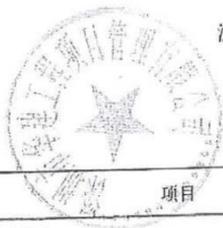
项目	附注	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注8	900,000.00	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	附注9	4,500.00	63,703.00
预收款项	附注10	556,355.00	647,966.61
应付职工薪酬	附注11	-	-
应交税费	附注12	285,679.26	132,628.22
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	附注13	9,114,318.48	12,031,852.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		10,860,852.74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

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳市华建工程项目管理有限公司

利润表

二〇二二年度

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市华建工程项目管理有限公司

现金流量表

二〇二二年度

单位：人民币元

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

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市华建工程项目管理有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

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

许可经营项目:无。

经营期限:永续经营。

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

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

(二) 费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、主要财务指标

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

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2022 年所得税申报数不存在差异。

2023 年度财务审计报告

深圳长枰会计师事务所（普通合伙）

报告书

深圳市华建工程项目管理有限公司

二〇二三年度

财务报表审计报告

中国·深圳

SHENZHEN CHINA

您可使用手机“扫一扫”或进入
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤24LUPY988



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

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



深圳长枰会计师事务所（普通合伙）

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

深长枰年审字[2024]第 066 号

深圳市华建工程项目管理有限公司

2023年度会计报表的

审计报告

深圳市华建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳市华建工程项目管理有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



二〇二四年四月二十六日



深圳市华建工程项目管理有限公司
资产负债表
2023-12-31

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	3,829,946.38	3,330,918.70
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	6,733,509.71	8,649,482.72
应收款项融资			
预付款项	3	2,748,123.15	1,182,632.08
其他应收款	4	31,866,647.78	26,137,218.40
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5	195,527.48	
流动资产合计		45,373,754.50	39,300,251.90
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	160,395.60	173,517.06
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		160,395.60	173,517.06
资产总计		45,534,150.10	39,473,768.96



深圳市华建工程项目管理有限公司
资产负债表
2023-12-31

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



深圳市华建工程项目管理有限公司

利润表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

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



深圳市华建工程项目管理有限公司

现金流量表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

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



深圳市华建工程项目管理有限公司

现金流量表

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

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



深圳市华建工程项目管理有限公司
所有者权益变动表

单位：元

项 目	2023年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,882,386.67	26,882,386.67
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,882,386.67	26,882,386.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	726,932.49	726,932.49
（一）综合收益总额										726,932.49	726,932.49
（二）所有者投入和减少资本										-	-
1. 所有者投入的普通股										-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本										-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额										-	-
4. 其他										-	-
（三）利润分配										-	-
1. 提取盈余公积										-	-
2. 对所有者分配										-	-
3. 其他										-	-
（四）所有者权益内部结转										-	-
1. 资本公积转增资本										-	-
2. 盈余公积转增资本										-	-
3. 盈余公积弥补亏损										-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										-	-
5. 其他综合收益结转留存收益										-	-
6. 其他										-	-
（五）专项储备										-	-
1. 本期提取										-	-
2. 本期使用										-	-
（六）其他										-	-
四、本年年末余额	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	21,609,319.16	27,609,319.16



深圳市华建工程项目管理有限公司
所有者权益变动表

单位：元

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



财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

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

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

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

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

二、财务报表的编制基础

1. 财务报表的编制基础

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

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

2. 持续经营

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

三、公司主要会计政策、会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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



2. 会计期间:

会计年度自公历1月1日至12月31日止。

3. 记帐本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 外币核算

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

5. 现金及现金等价物的确定标准

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

6. 金融工具

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

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

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

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

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

金融负债(或其中一部分)的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。



7. 存货计价及跌价准备

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

- (1) 按照《企业会计准则第1号-存货》的规定核算。
- (2) 存货取得时按实际成本计价，发出存货采用加权平均法核算。
- (3) 存货的盘存制度：本单位盘点采用永续盘存制。

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

8. 长期股权投资

- (1) 按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定核算。

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

9. 投资性房地产

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

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

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

10. 固定资产

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

- (1) 本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

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

固定资产类别及折旧率

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



11. 在建工程

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

12. 无形资产

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

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

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

13. 研究开发支出

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

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

14. 长期待摊费用摊销方法

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

15. 职工薪酬

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

16. 长期资产减值

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



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

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

17. 营业收入

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

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

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

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

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

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

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

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



18. 政府补助

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

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

19. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

20. 所得税费用

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

21. 税费

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

22. 利润分配

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

23. 重要会计政策和会计估计变更

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

24. 其他说明

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

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

四、财务报表项目注释

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



1 货币资金

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

2 应收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要欠款单位列示

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

3 预付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要预付单位列示

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



4 其他应收款

(1) 其他应收款组成

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

(2) 其他应收款账龄分析

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

(3) 主要欠款单位列示

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

5 其他流动资产

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

6 固定资产及折旧

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



7 短期借款

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

8 应付账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要债权单位列示

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

9 预收账款

(1) 账龄分析

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

(2) 主要预收单位列示

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



10 应交税费

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

11 其他应付款

(1) 其他应付款列示

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

(2) 其他应付款账龄分析

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

(3) 主要债权单位列示

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



12 实收资本

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

13 营业收入

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

14 营业成本

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

15 财务费用

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

16 营业外收入

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



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

五、或有事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六、承诺事项

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

七、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日止，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

八、其他事项说明

深圳市华建工程项目管理有限公司

2024年4月26日



深圳市华建工程项目管理有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

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

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

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

本公司注册资本为人民币8,800.00万元，实收资本600.00万元。

二、资产状况

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

三、负债状况

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

四、所有者权益

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



五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

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

(二) 费用及税金

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

六、所有者权益变动

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

七、各项财务指标

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

深圳市华建工程项目管理有限公司

2024年4月26日



其他

