

标段编号：2302-440306-04-01-734398005001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：四季绿道建设工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2024年11月13日

工程编号：2302-440306-04-01-734398005001

深圳市建设工程监理类招 标投标文件

工程名称：四季绿道建设工程（监理）

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2024年11月11日

目录

第一章 企业同类工程业绩.....	3
1. 彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程（监 理）	4
2. 大学城绿道南山段项目示范段工程监理	20
3. 深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建 II 标(监理工程 III 标段)	31
第二章 拟派项目总监业绩.....	40
1. 彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程（监 理）	47
第三章 综合实力.....	63
1. 2021 年财务报表	64
2. 2022 年财务报表	82
3. 2023 年财务报表	93
第四章 投标人企业性质告知书.....	110

第一章 企业同类工程业绩

《企业同类工程业绩》

序号	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	合同范围及内容	合同签订日期
1	彩田路、福强路 (彩田路-金田路 段)、上步路交通 与空间环境综合 提升工程(监理)	深圳市 福田区	828.9648	5.89KM, 含施工阶 段、保修阶段监理。	2021年03月24日
2	大学城绿道南山 段项目示范段工 程监理	深圳市 南山区	254.1176	大学城绿道南山段 示范段5.49km, 含 施工阶段、保修阶 段监理。	2023年01月14日
3	深圳市国际友好 城市公园建设工 程等项目代建 II 标(监理工程 III 标段)	深圳市 罗湖区	392.666	东湖公园品质提升 工程, 包含园道、 栈道、登山道等, 含施工阶段、保修 阶段监理。	2020年06月04日

注：后附业绩证明材料。

1. 彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程（监理）

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程（监理）

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市市政设计研究院有限公司

监 理 人：深圳市鲁班建设监理有限公司



第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

一、项目概况

1. 项目名称：彩田路交通与空间环境综合提升工程、福强路（彩田路-金田路段）交通与空间环境综合提升工程、上步路交通与空间环境综合提升工程；
2. 工程名称：彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程（监理）；
3. 工程地址：深圳市；
4. 工程内容：彩田路交通与空间环境综合提升工程北起莲花支路，南至滨河大道北侧（其中彩田路-福中三路路口至彩田路-福华路路口约 0.8 公里，纳入岗厦北站枢纽工程实施，不在本项目设计范围内），项目设计总长约 2.38km，道路等级为城市主干道，主线设计车速 50-60km/h。沿线涉及轨道三期地铁十号线冬瓜岭站、莲花村站、岗厦站站点。项目建设内容包括交通组织改善、现状机动车道及人行道改造、建设智慧基础设施、新增自行车专用道系统等，主要涉及道路工程、交通工程、园林景观工程、交通疏解工程、智慧道路工程、市政管线工程以及相关配套工程。

福强路（彩田路-金田路段）交通与空间环境综合提升工程南接现状金田路，北接彩田路，全长约 1.51 公里，道路标准路幅宽 40m，标准段主线双向 8 车道，主线设计车速 60km/h。项目建设内容包括交通组织改善、现状机动车道及人行道改造、建设智慧基础设施、新增自行车专用道系统和风雨连廊等，主要涉及道路工程、交通工程、园林景观工程、交通疏解工程、智慧道路工程、市政管线工程以及相关配套工程。

上步路交通与空间环境综合提升工程北起笋岗西路南侧，南至滨河大道北侧，全线长约 2km。项目建设内容包括交通组织改善、现状机动车道及人行道改造、建设智慧基础设施、新增自行车专用道系统等，主要涉及道路工程、交通工程、园林景观工程、交通疏解工程、智慧道路工程、市政管线工程以及相关配套工程。

5. 资金来源：政府100%；

6 本合同工程概算总投资：彩田路：29325 万元；福强路（彩田路-金田路段）：12890 万元；上步路：20482 万元；

二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：监理人承担本工程施工及保修阶段监理工作。

三、监理服务期

监理服务期：总计 1123 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 392 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 731 日历天）。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：张才铭；身份证号码：430527198608182134；注册证号：44019022。

五、监理服务费用计取与支付

5.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、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）执行，并扣除场平工程监理服务费合同额。

5.1.1 施工阶段监理服务收费：

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费）。

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。本工程的施工阶段监理服务收费基准价 = 施工监理收费基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 20%。（注：若投标时直接填报具体监理服务费金额，则浮动幅度值 = （监理服务酬金报价上限 - 监理服务酬金中标价） / 监理服务酬金投标上限）

施工阶段监理服务收费金额 = 施工阶段监理服务收费基准价 × （1 - 浮动幅度值） - 场平工程施工阶段监理服务费合同额。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

5.1.3 监理服务费合同暂定价

监理服务费合同暂定价明细一览表

名称	概算批复建安费 (万元)	施工期监理费用 (万元)	保修期监理费用 (万元)	合同暂定价 (万元)
彩田路	24100.30	356.9356	17.8467	374.7823
福强路 (彩田路-金田路段)	10434.96	170.9665	8.5483	179.5148
上步路	16772.78	261.5883	13.0794	274.6677
合计	51308.04	789.4903	39.4745	828.9648

5.1.4 监理服务费结算价

监理服务费结算价以业主委托的第三方审计机构审定价为准，且与场平工程监理服务费结算价合计不超过发改批复概算中的该部分费用金额。

六、发包人与监理人共同确认：

1. 监理人无权要求深圳市交通运输局福田管理局（以下简称“业主”）及福田区政府承担合同责任。

2. 监理人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，且发包人怠于行使起诉权利的，项目业主有权直接向法院起诉追究第三方专业单位的责任。

七、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

八、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；
4. 合同专用条款；
5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C；
6. 合同通用条款；
7. 投标文件；
8. 监理规范；
9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充，如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处，以上述顺序优先适用。

九、发包人同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费

用和提供监理工作条件。

十、监理人基于发包人的上述保证，在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行
监理服务。

十一、本协议书在监理人按规定提供履约担保后，由双方法定代表人或其授权的
代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后，
本协议书自然失效。

十二、本合同正本一式贰拾肆份，委托人壹拾捌份，监理人陆份，均具有同等法
律效力。

十三、本合同未尽事宜，由合同双方协商解决。

发包人 深圳市市政设计研究院有限公司 盖章 监理人 深圳市鲁班建设监理有限公司
(盖章)

法定代表人
或其委托代
理人



(签字)

法定代表人
或其委托代
理人



(签字)

开户银行 工行深圳市分行黄木岗支行 开户银行 建设银行深圳园博园支行

账号 4000025209022101117 账号 4420 1569 5000 5000 0912

合同订立时间: 2021年3月24日

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路
交通与空间环境综合提升工程智慧工程施工
工程名称： _____
(不含土建)

福强路（彩田路-金田路段）交通与空间环境综合
提升工程智慧工程施工（不含土建）
单位工程： _____

建设单位（公章）： _____ 深圳市交通运输局福田管理局

竣工验收日期： _____ 2024年2月5日

发出日期： _____ 2024年2月5日



市政基础设施工程

工程名称	彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程智慧工程施工（不含土建）		
单位工程	福强路（彩田路-金田路段）交通与空间环境综合提升工程智慧工程施工（不含土建）	工程地点	深圳市福田区福强路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	多功能智能杆工程、智慧照明工程、智慧交通工程 (项目总投资长约1.51Km)	工程造价(万元)	2050.145335
结构类型		开工日期	2021年10月12日
施工许可证号		竣工日期	2024年2月5日
监督单位	福田区管理局	备案登记号	
建设单位	深圳市交通运输局福田管理局	总施工单位	深圳新视达视讯工程有限公司/深圳市锦粤达科技有限公司
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位(土建)	
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位(设备安装)	深圳新视达视讯工程有限公司/深圳市锦粤达科技有限公司
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市福田区建设工程质量检测中心 深圳市计量质量检测研究院
其他主要参建单位	深圳市市政设计研究院有限公司(代建)	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 工程质量竣工验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	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		
	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	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福强路（彩田路-金田路段）交通与空间环境综合提升工程智慧工程施工（不含土建）进行竣工验收。该工程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，观感质量评定为一般，工程档案资料完整，质量合格。		
工程质量情况	土建	/	
	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
	(公章) 项目负责人：  2024年2月5日	(公章) 总监理工程师：  2024年2月5日	(公章) 项目负责人：  2024年2月5日
	分包单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人： 年月日	(公章) 项目负责人：  2024年2月5日	(公章) 项目负责人：  2024年2月5日	

姓名：
 注册号：4400207-AY015
 有效期至：2024年06月

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 彩田路交通与空间环境综合提升工程

代建单位（公章）： 深圳市市政设计研究院有限公司

设计单位（公章）： 深圳市市政设计研究院有限公司

建设单位（公章）： 深圳市交通运输局福田管理局

竣工验收日期： 2023.11.24

发出日期： 2023.11.24



市政基础设施工程

工程名称	彩田路与空间环境综合提升工程	工程地点	深圳市福田区彩田路
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	2.38km	工程造价(万元)	14986.32万元
结构类型	道路改造提升工程	开工日期	2021年6月16日
施工许可证号		竣工日期	2023年11月24日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督登记号	2021070
建设单位	深圳市交通运输局福田管理局	总承包单位	上海建工集团股份有限公司
代建单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位(土建)	上海建工集团股份有限公司
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位(设备安装)	上海建工集团股份有限公司
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	工程检测单位	深圳市福田建设工程质量检测中心
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司/深圳市威彦达电力工程监理有限公司		深圳市交通工程试验检测工程有限公司
其它主要参建单位	/	工程检测单位	深圳市业昕工程检测有限公司
	/		深圳市大升勘测技术有限公司
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		市政竣·通-10	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		JD-SZ-2021001	2021年 03月 17日
工程竣工报告		市政施管-4	2022 年 12 月 25 日
工程质量评估报告		市政竣·通-5	2022 年 12 月 25 日
勘察质量检查报告		市政竣·通-6	2022 年 12 月 25 日
设计质量检查报告		市政竣·通-7	2022 年 12 月 25 日
工程质量保修书		市政竣·通-8	

市政基础设施工程

工程完成情况	已按设计图纸和合同约定的内容完成。		
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	设备安装符合设计及施工验收规范要求，验收合格。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<p style="text-align: center;">无</p> <p style="text-align: center;">福州配网 监理项目部</p>		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	建设单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)
	项目负责人:	总监理工程师:(执业资格证章)	项目负责人:(执业资格证章)
	代建单位(公章) 项目负责人: 2023年11月24日	140304000646 2023年11月24日	144201430142588 2023年11月24日
分包单位	设计单位	姓名: 陈鹏 勘察单位 注册号: 1440207-AY011 有效期至: 2024年06月	
(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:(执业资格证章)	项目负责人:(执业资格证章)	项目负责人:(执业资格证章)	
年 月 日	2023年11月24日	2023年11月24日	

市政基础设施工程

评价意见		
对各单位评价	建设单位	合格. 同意验收.
	代建单位	合格.
	勘察单位	合格.
	设计单位	合格.
	监理单位	合格.
	施工单位	合格.
对各管理环节评价		

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 上步路交通与空间环境综合提升工程

建设单位（公章）： 

竣工验收日期： 2023 年 12 月 8 日

发出日期： 2023 年 12 月 8 日

市政基础设施工程

工程名称	上步路交通与空间环境综合提升工程	工程地点	深圳市上步路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	涉及改造路段全长约2km	工程造价（万元）	8457.7
结构类型	道路提升改造	开工日期	2021年7月13日
施工许可证号	深福建施函【2021】9号	竣工日期	2023年12月8日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	2021079
建设单位	深圳市交通运输局福田管理局	总施工单位	深圳市路桥建设集团有限公司
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市路桥建设集团有限公司
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市路桥建设集团有限公司
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市福田区建设工程质量检测中心 深圳市鹏盛达工程测试有限公司
其他主要参建单位	深圳市市政设计研究院有限公司（代建）	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12月7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

工程完成情况	经建设单位组织，设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加对上步路交通与空间环境综合提升工程竣工验收。该工程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，观感质量一般，工程档案资料完整，质量合格		
工程质量情况	土建	质量合格	
	设备安装	不涉及	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="598 952 933 1102" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈鹏 注册号: 4400207-AY015 有效期: 至2024年06月 </div> <div data-bbox="949 929 1173 1131" style="text-align: center;"> </div> </div>		
参加验收单位意见	建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年12月8日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年12月8日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年12月8日
	代建单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2023年12月8日	(公章) 项目负责人: 2023年12月8日	(公章) 项目负责人: 2023年12月8日
	深圳市市政设计研究院有限公司 统一社会信用代码: 9144030000000990 有效期至: 2024年07月27日		
	中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李惠果 粤1442015201531767(00) 市政 2024.10.08 深圳市路桥建设集团有限公司		
	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 陈鹏 4400207-AY015 有效期至: 2024年06月		

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2441195>

建设单位	深圳市交通运输局福田管理局	建设单位统一社会信用代码	MB2C3624-4
项目分类	市政工程	建设性质	改建
总面积(平方米)			
立项级别			

项目名称	彩田路交通与空间环境综合提升工程、榷榷路(彩田路-金田路段)交通与空间环境综合提升工程、上步路交通与空间环境综合提升工程		
工程名称	彩田路、榷榷路(彩田路-金田路段)、上步路交通与空间环境综合提升工程(监理)		
中标通知书编号	4403042004300112-BE-002	省级中标通知书编号	4403042004100201-BE-002
招标类型	监理	招标方式	公开招标
中标日期	2021-02-01	中标金额(万元)	828.96
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理机构名称	深圳高建工程顾问有限公司	统一社会信用代码	91440300741243026T
中标单位名称	深圳市鲁恒建设监理有限公司	统一社会信用代码	9144030019223197XG
总监理工程师	张才裕	证件类型	身份证
身份证号码	430527*****34	记录登记时间	2021-02-01
数据来源	共享交换	数据等级	B

[关闭](#)

2. 大学城绿道南山段项目示范段工程监理

【大学城绿道南山段项目示范段】

工程监理合同

合同编号：CRLCJ-NS17-NSLD01-FWGC-221001

202301-002

委托单位（业主）： 深圳市南山区城市管理和综合执法局
委 托 人（甲方）： 华润（深圳）有限公司
监 理 人（乙方）： 深圳市鲁班建设监理有限公司

2023年【1】月

第一部分 协议书

本合同由以下三方签署：

委托单位（业主）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

委托人（甲方）：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（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市南山区城市管理和综合执法局】已将大学城绿道南山段项目（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、理解代建合同及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. 委托人基于代建合同，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，三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：大学城绿道南山段项目示范段工程监理
- 1.2 工程地点：深圳市南山区
- 1.3 工程规模：建设项目总投资暂定 18600 万元，具体以发改概算批复为准。大学城绿道南山段项目示范段（约 5.49km）主线长度约为 3.61km，支线长度约为 1.88km。主要建设内容包括：森林防火道路、森林防火瞭望、林火阻隔、森林防火通信、建筑（含种子库、森林火险观测站、管护用房）、森林资源保护与利用配套服务设施、水土保持、地质灾害等工程（具体以施工图为准）。
- 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：政府性资金 100%
- 1.7 工程匡算投资额：57175 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：18600 万元
- 1.9 其它：/

第二条 词语含义

2.1 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。

第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 招标文件、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）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 本合同附件；
- 3.7 本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 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。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：李雪涛，身份证号码：650102196412174530，注册号：44019384。
- 4.3 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。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第十九条《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含税总金额为（大写）：贰佰伍拾肆万壹仟壹佰柒拾陆元整（¥254.117600 万元）。在第三部分《专用条件》第十九条的基础上，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	/	/	/	242.016800	12.100800	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/

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)
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	242.016800	12.100800	/	/

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2023 年 2 月 6 日起至 2026 年 5 月 8 日止，总计 1187 日历天（起始时间具体以开工令为准）。其中：

6.1.1 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

6.1.4 施工阶段：自 2023 年 2 月 6 日起至 2024 年 5 月 8 日止，共 457 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2024 年 5 月 8 日起至 2026 年 5 月 8 日止，共 730 日历天；

6.1.6 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

6.1.7 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

第七条 三方承诺

7.1 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。

7.2 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。

7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市南山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，乙方无权要求委托单位及【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。

第八条 合同订立

8.1 订立时间：2023年1月14日。

8.2 订立地点：深圳市。

第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。
- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。
- 9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

第十条 违约责任

- 10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收合同总价款的【1】%（千分之【一】），业主及委托人有权在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要求监理人另行向业主支付。延误累计达【30】个自然日，业主及委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。
- 10.2 未经委托人书面同意，监理人不得变更本项目【项目总监/专业人员等】。如确因客观原因必须变更，监理人应提前【10】个工作日向委托人提交书面申请（申请材料应载明变更理由及新指派人员具体情况），经委托人书面同意后方可变更。监理人违反前述约定，每人次变化业主及委托人有权扣除合同总价款的【2%】；如未经委托人同意擅自变更【总负责人】，委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。
- 10.3 监理人出现本合同约定的任何违约情形时，业主及委托人有权中止履行向监理人支付合同价款的义务，待业主及委托人认为违约情形消除或经三方协商同意后，业主继续履行付款义务，且业主有权从向监理人支付的合同价款中扣除违约金。
- 10.4 业主及委托人根据本合同第【10.1】条、第【10.2】条约定解除合同的，任何业主未付费用均不再支付。且业主已付款，但监理人未完成相应工作的，监理人应退还业主已支付的该部分工作对应的合同价款并按合同总价款的【20】%作为违约金支付业主及委托人。如该等违约金不足以涵盖业主及委托人全部损失的，监理人还应另行赔偿。
- 10.5 因违约方违反本合同的任何条款致使本合同其他各方（下称“非违约方”）产生或遭受的任何权利请求、诉讼、损害、损失和费用（包括但不限于法律费用和支出，以及对任何权利请求进行调查的费用），违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本合同任何条款或条件等违反可享有的其他权利和救济。非违约方就违约方违反本合同任何条款或条件而享有的有关权利和救济

应在本合同被取消、终止或完成后仍然有效。

- 10.6 本合同对违约金已约定标准的，按本合同约定执行；本合同未约定违约情形所适用的违约金标准的，违约方应赔偿另一方的全部损失，包括但不限于另一方的可得利益损失、律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等实现债权的费用。

第十一条 不可抗力

- 11.1 若发生不可抗力事件直接影响本合同的履行或使本合同不能履行，遭受不可抗力事件的一方应在事件发生后（因不可抗力事件导致通讯中断的，则为恢复通讯之日后）48 小时内通过电话或传真将事件的状况通知另一方，并应在事件发生后 10 天内向另一方提供事件的详情及证明其不能履行，需延期履行，或只能部分履行本合同的有效证明文件。任何一方对有关不可抗力证明文件或证明内容存在异议的，有权按本合同第【12.2】条约定提起诉讼。
- 11.2 各方应按事件对履行本合同影响的程度，协商决定是否免除履行本合同的部分责任，或者延期履行本合同，或者采取各方均能接受的其他解决办法或补救措施。当不可抗力事件对本合同的影响消除后，遭受事件影响的一方应在不可抗力对本合同的影响消除后的 48 小时内采取积极措施，继续履行本合同。
- 11.3 因不可抗力事件影响导致无法实现合同目的的一方有权解除本合同。
- 11.4 根据不可抗力的影响，因不可抗力事件而不能履行本合同项下义务的任何一方可部分或者全部免除责任，但该方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

第十二条 适用法律和争议的解决

- 12.1 本合同的生效、变更、终止及争议解决均适用中华人民共和国的法律法规（不含香港、澳门及台湾地区的法律法规）。
- 12.2 三方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。三方均有权直接向通用条件约定的向【工程所在地】有管辖权的人民法院提起诉讼。

12.3 在协商、诉讼期间，除争议事项以外，各方应继续不间断地履行本合同。

第十三条 保密条款

13.1 任一方应对在签订或履行本合同中获得的全部信息（包括但不限于本合同条款、与本合同有关的谈判、与本项目有关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等商业秘密）保密，但是以下情形除外：

13.1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

13.1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

13.1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

13.1.4 各方事先给予书面同意。

13.2 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

第十四条 通知

14.1 除非本合同另有规定，任何一方向相对方发出的通知或其他往来文件（以下统称为“通知”），应按照本合同载明的相对方的联系人和通讯地址，以当面呈送、快递方式进行送达。

14.1.1 采用当面呈送方式送达的，以当面呈送之日为送达日；

14.1.2 采用快递方式送达的，自快递发出之日起第3日即视为通知已送达，快递发出日期以快递公司的收件邮戳或以快递单上注明的寄件日期为准。如任何一方拒绝签收快递、他方代收、通讯地址发生变化未通知另一方、通讯地址错误或因其其他不可归责于通知发出方原因，导致通知无法正常送达的，则视为通知已于快递公司收件之日起第三日送达。

14.2 本合同项下的联系人或通讯地址发生变更的，变更方应在变更之日起3日内书面通知相对方。相对方在收到有关变更通知之前根据变更前的通讯地址所发出的通知视为有效。

第十五条 一般性条款

- 15.1 除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：
- 15.1.1 各方在本合同的准备、协商和履行过程中所发生的各自的本和费用均应自行承担。
- 15.1.2 为履行本合同，应缴纳的税款、行政事业性收费由各方按中国法律、法规、规章的规定承担；法律、法规、规章没有规定的，由各方当事人平均分担。
- 15.2 除非各方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及各方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 15.3 本合同有如下附件：
- 15.3.1 附件 1：《廉洁守则》
- 15.3.2 附件 2：《华润置地工程高品质标准 V2.0》
- 15.3.3 附件 3：《深圳大区在建工程项目季度安全检查与评价管理办法》
- 15.3.4 附件 4：中标通知书
- 15.3.5 附件 5：投标承诺书
- 15.3.6 附件 6：工程监理与相关服务收费报价书及投标文件
- 15.3.7 附件 7：项目机构组成人员配置计划表
- 15.3.8 附件 8：履约保函
- 15.3.9 附件 9：代建项目承包商评价及分级管理细则
- 15.3.10 附件 10：监理违约行为检查记分表
- 15.3.11 附件 11：华润置地与合作方廉洁协议
- 15.3.12 附件 12：技术要求
- 15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日

起生效。

15.5 本合同正本一式【拾贰】份，委托单位（业主）执【陆】份，委托人执【叁】份，监理人执【叁】份。

（以下无正文）

委托单位（业主）（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2023.1.14

委托人（甲方）（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

梅慕川

日期：2023.1.14

监理人（乙方）（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

王明

日期：2023.1.14

3. 深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建 II 标(监理工程 III 标段)

华房 2020 010603066

合同编号: _____

工程监理与相关服务合同

合同名称: 深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建 II 标
(监理工程 III 标段) - 东湖公园品质提升工程

委托人(甲方): 深圳华侨城房地产有限公司
监理人(乙方): 深圳市鲁班建设监理有限公司

2020 年【5】月



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳华侨城房地产有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区华侨城兴隆街汉唐大厦 21-22 楼

邮编：518053

开户银行：中国农业银行深圳华侨城支行

账号：41002900040000480

电话：0755-26936000

传真：/

电子邮箱：/

监理人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园 15 栋二楼

邮编：518000

开户银行：建设银行深圳园博园支行

账号：44201569500050000912

电话：83159380

传真：83138145

电子邮箱：/

鉴于：/

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市土地投资开发中心”已将深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建 II 标（监理工程 III 标段）-东湖公园品质提升工程（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。

一、 工程概况

1. 工程名称：深圳市国际友好城市公园建设工程等项目代建 II 标(监理工程 III 标段)-东湖公园品质提升工程

2. 工程地点：深圳市

3. 工程规模及建设内容：本项目总投资约 40163.00 万元，建安工程投资估算约 32130.4 万元，本标段为东湖公园品质提升工程：东湖公园占地约 180 公顷，对全园环境、软硬件服务设施等进行品质提升等。

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. 工程估算投资额：∟万元 招标部分工程估算投资额：暂定建安费 32130.40 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》

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）

四-3

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。

2. 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：郭斯钢，身份证号码：440301196512107859，注册号：44003080。

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。

五、 签约酬金

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）：叁佰玖拾贰万陆仟陆佰陆拾元整（¥3926660.00 元）其中：不含增值税合同价人民币 3,704,396.23 元，增值税额人民币 222,263.77 元，增值税率：6%，乙方提供合法有效的增值税发票（具体发票类型以甲方要求为准）。

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	/	/	/	373.968	18.698	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	3926660.00 元						

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。

六、 工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 11 月 20 日起至 2024 年 5 月 31 日止，总计 1288 日历天。开工日期以发包人下发的施工开工令为准。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2020年11月20日起至2022年5月31日止，共557日历天，开工日期以发包人下发的施工开工令为准；

5. 保修阶段：自2022年6月1日起至2024年6月1日止，共731日历天，并完成工程保修阶段及竣工验收遗留问题处理；

6. 设备监造：自____起至____止，共____日历天；

7. 其他服务：自____起至____止，共____日历天。

七、 双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市土地投资开发中心】）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，乙方无权要求委托单位及【政府】承担除支付建设资金以外的任何责任。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。

八、 合同订立

1. 订立时间：2020年____月____日。

2. 订立地点：深圳华侨城房地产有限公司。

九、 知识产权

1. 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。

2. 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于监理方案、监理实施细则等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承

担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。

3. 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。

4. 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

十、 违约责任

1. 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同第【9】条约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收【 / 】元 / 合同总价款的【1】%（千分之【一】），委托人有权建议业主在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要求监理人另行向委托人/业主支付。延误累计达【30】个自然日，委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。

2. 未经委托人书面同意，监理人不得变更本项目【项目负责人（总监）/专业监理工程师等】。如确因客观原因必须变更，监理人应提前【10】个工作日向委托人提交书面申请（申请材料应载明变更理由及新指派人员具体情况），经委托人书面同意后方可变更。监理人违反前述约定，每人次变化委托人有权建议业主扣除合同总价款的【50】%（千分之【五十】）；如未经委托人同意擅自变更【项目负责人】，委托人有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。

3. 监理人出现本合同约定的任何违约情形时，委托人有权建议业主中止履行向监理人支付合同价款的义务，待委托人认为违约情形消除或经双方协商同意后，委托人建议业主继续履行付款义务，且委托人有权从向监理人支付的合同价款中扣除违约金。

4. 委托人根据本合同第【10.1】条、第【10.2】条约定解除合同的，任何业主未付费用均不再支付。且业主已付款，但监理人未完成相应工作的，监理人应退还业主已支付的该部分工作对应的合同价款并按合同总价款的【10】%作为违约金支付委托人。如该等违约金不足以涵盖委托人全部损失的，监理人还应另行赔偿。

5. 因违约方违反本合同的任何条款致使本合同其他各方（下称“非违约方”）产生或遭受的任何权利请求、诉讼/仲裁、损害、损失和费用（包括但不限于法律费用和支出，以及对任何权利请求进行调查的费用），违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本合同任何条款或条件等违反可享有的其他权利和救济。

非违约方就违约方违反本合同任何条款或条件而享有的有关权利和救济应在本合同被取消、终止或完成后仍然有效。

6. 本合同对违约金已约定标准的，按本合同约定执行；本合同未约定违约情形所适用的违约金标准的，违约方应赔偿另一方的全部损失，包括但不限于另一方的可得利益损失、律师费、仲裁/诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等实现债权的费用。

十一、不可抗力

1. 若发生不可抗力事件直接影响本合同的履行或使本合同不能履行，遭受不可抗力事件的一方应在事件发生后（因不可抗力事件导致通讯中断的，则为恢复通讯之日后）48 小时内通过电话或传真将事件的状况通知另一方，并应在事件发生后 10 天内向另一方提供事件的详情及证明其不能履行，需延期履行，或只能部分履行本合同的有效证明文件。任何一方对有关不可抗力证明文件或证明内容存在异议的，有权按本合同第【12.2】条约定提起仲裁。

2. 各方应按事件对履行本合同影响的程度，协商决定是否免除履行本合同的部分责任，或者延期履行本合同，或者采取各方均能接受的其他解决办法或补救措施。当不可抗力事件对本合同的影响消除后，遭受事件影响的一方应在不可抗力对本合同的影响消除后的 48 小时内采取积极措施，继续履行本合同。

3. 因不可抗力事件影响导致无法实现合同目的一方有权解除本合同。

4. 根据不可抗力的影响，因不可抗力事件而不能履行本合同项下义务的任何一方可部分或者全部免除责任，但该方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

十二、适用法律和争议的解决

1. 本合同的生效、变更、终止及争议解决均适用中华人民共和国的法律法规（不含香港、澳门及台湾地区的法律法规）。

2. 如果因本合同的签署、履行及解释而出现任何争议，各方在此同意将有关争议提交【深圳国际仲裁院】，按照该院当时有效的仲裁规则在深圳市仲裁。仲裁裁决为终局，且对争议各方均有约束力；且仲裁费用由仲裁裁决中指定的一方承担。

3. 在协商和仲裁期间，除争议事项以外，各方应继续不中断地履行本合同。

十三、保密条款

1. 任一方应对在签订或履行本合同中获得的全部信息（包括但不限于本合同条款、与本合同有关的谈判、与本项目有关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等商业秘密）保密，但是以下情形除外：

- (1) 依据中国法律法规要求应当披露；
- (2) 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；
- (3) 向己方的专业顾问或律师披露；
- (4) 各方事先给予书面同意。

2. 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

十四、通知

1. 除非本合同另有规定，任何一方向相对方发出的通知或其他往来文件（以下统称为“通知”），应按照本合同载明的相对方的联系人和通讯地址，以当面呈送、快递方式进行送达。

(1) 采用当面呈送方式送达的，以当面呈送之日为送达日；

(2) 采用快递方式送达的，自快递发出之日起第3日即视为通知已送达，快递发出日期以快递公司的收件邮戳或以快递单上注明的寄件日期为准。如任何一方拒绝签收快递、他方代收、通讯地址发生变化未通知另一方、通讯地址错误或因其他不可归责于通知发出方原因，导致通知无法正常送达的，则视为通知已于快递公司收件之日起第三日送达。

2. 本合同项下的联系人或通讯地址发生变更的，变更方应在变更之日起3日内书面通知相对方。相对方在收到有关变更通知之前根据变更前的通讯地址所发出的通知视为有效。

十五、一般性条款

1. 除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：

(1) 各方在本合同的准备、协商和履行过程中所发生的各自的成本和费用均应自行承担。

(2) 为履行本合同，应缴纳的税款、行政事业性收费由各方按中国法律、法规、规章的规定承担；法律、法规、规章没有规定的，由各方当事人平均分担。

2. 除非各方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及各方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本协议书有如下附件：

- (1) 附件 1：廉政建设补充协议
- (2) 附件 2：中标通知书
- (3) 附件 3：项目机构组成人员配置计划表
- (4) 附件 4：合同履行评价实施细则

4. 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

5. 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【贰】份备用。

(以下无正文)

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2020年06月04日

监理人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

第二章 拟派项目总监业绩

表 3 《拟派项目总监简历表》

投标人名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

姓名	张才铭	性别	男	年龄	38	
学历及专业	大学-道路桥梁工程技术	参加工作年限	16	从事项目总监工作年限	5	
职称	工程师					
主要工作经历	2010 年至今在深圳市鲁班建设监理有限公司担任总监代表、总监 2021 年 3 月至 2023 年 6 月在彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程（监理）担任总监					
类似项目业绩						
序号	建设单位	项目名称	合同金额（万元）	合同范围及内容	竣工验收日期	是否体现项目总监姓名
1	深圳市市政设计研究院有限公司	彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程（监理）	828.9648	施工及保修阶段	2023 年 6 月 29 日	是

注：后附相关证明材料。

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00503989



注册号 44019022

姓名 张才铭

性别 男

出生日期 1986 年 08 月 18 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市鲁班建设监理有限公司

有效期至 2021 年 1 月 5 日

持证人签名



发证日期 2018 年 12 月 26 日

执业印章

延续/变更注册记录

注册专业变更为
公路工程 市政公用工程

No. 00404858 认定机关(签章)
2020年06月30日

延续/变更注册记录

有效期至:

2024年11月25日

No. 00759296 认定机关(签章)
2021年11月11日

延续/变更注册记录

注册专业变更为
机电安装工程, 市政公用工程

No. 01068877 认定机关(签章)
年 月 日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处



张才铭

证件类型	居民身份证	证件号码	430527*****34	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市鲁班建设监理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册建造师

注册单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司 注册编号/执业印章号: 粤 1442018202108870
 注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年08月01日
 注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年08月01日

[查看证书变更记录 \(2\) ▾](#)

注册监理工程师

注册单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司 证书编号: 00503989 注册编号/执业印章号: 44019022
 注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年11月25日
 注册专业: 机电安装工程 有效期: 2027年11月25日

[查看证书变更记录 \(5\) ▾](#)

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。



证书编号: B08123010200000643



持证人签名:

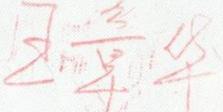
姓名:	张才铭
性别:	男
身份证号:	430527198608182134
专业:	建筑工程
资格级别:	工程师
授予时间:	2012年9月16日

普通高等学校

毕业证书



学生 **张才铭** 性别 **男**，一九八六年八月十八日生，于二〇〇五年九月至二〇〇八年六月在本校 **道路桥梁工程技术** 专业 **三** 年制 **专** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**湖南交通职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：123971200806001257 二〇〇八年六月三十日

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

姓名 张才铭
 性别 男 民族 侗
 出生 1986年8月18日
 住址 湖南省绥宁县乐安铺苗族侗族乡中心村莲花10组
 公民身份号码 430527198608182134



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 绥宁县公安局
有效期限 2018.10.26-2038.10.26

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张才铭

社保电话号：62665836

身份证号码：430527198608182134

页码：1

参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

单位编号：705184

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	705184	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	153.56	1	6000	30.0	6000	18.72	2360	16.52	7.08
2023	02	705184	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	153.56	1	6000	30.0	6000	18.72	2360	16.52	7.08
2023	03	705184	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	153.56	1	6000	30.0	6000	18.72	2360	16.52	7.08
2023	04	705184	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	153.56	1	6000	30.0	6000	18.72	2360	16.52	7.08
2023	05	705184	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	153.56	1	6000	30.0	6000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	06	705184	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	153.56	1	6000	30.0	6000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	07	705184	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	153.56	1	6000	30.0	6000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	08	705184	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	153.56	1	6000	30.0	6000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	09	705184	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	153.56	1	6000	30.0	6000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	10	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	11	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	12	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	8.4	2360	16.52	7.08
2024	01	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	8.4	6000	48.0	12.0
2024	02	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	8.4	6000	48.0	12.0
2024	03	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	04	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	05	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	06	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	07	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	08	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	09	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	10	705184	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
合计			20220.0	10960.0			8679.8	3062.42			685.66						204.96

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/>，输入下列校验码（ 339160e91fe9798g ）核查，校验码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：705184
单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司



1. 彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程（监理）

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程（监理）

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市市政设计研究院有限公司

监 理 人：深圳市鲁班建设监理有限公司



第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人已委托监理人为彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

一、项目概况

1. 项目名称：彩田路交通与空间环境综合提升工程、福强路（彩田路-金田路段）交通与空间环境综合提升工程、上步路交通与空间环境综合提升工程；
2. 工程名称：彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程（监理）；
3. 工程地址：深圳市；
4. 工程内容：彩田路交通与空间环境综合提升工程北起莲花支路，南至滨河大道北侧（其中彩田路-福中三路路口至彩田路-福华路路口约 0.8 公里，纳入岗厦北站枢纽工程实施，不在本项目设计范围内），项目设计总长约 2.38km，道路等级为城市主干道，主线设计车速 50-60km/h。沿线涉及轨道三期地铁十号线冬瓜岭站、莲花村站、岗厦站站点。项目建设内容包括交通组织改善、现状机动车道及人行道改造、建设智慧基础设施、新增自行车专用道系统等，主要涉及道路工程、交通工程、园林景观工程、交通疏解工程、智慧道路工程、市政管线工程以及相关配套工程。

福强路（彩田路-金田路段）交通与空间环境综合提升工程南接现状金田路，北接彩田路，全长约 1.51 公里，道路标准路幅宽 40m，标准段主线双向 8 车道，主线设计车速 60km/h。项目建设内容包括交通组织改善、现状机动车道及人行道改造、建设智慧基础设施、新增自行车专用道系统和风雨连廊等，主要涉及道路工程、交通工程、园林景观工程、交通疏解工程、智慧道路工程、市政管线工程以及相关配套工程。

上步路交通与空间环境综合提升工程北起笋岗西路南侧，南至滨河大道北侧，全线长约 2km。项目建设内容包括交通组织改善、现状机动车道及人行道改造、建设智慧基础设施、新增自行车专用道系统等，主要涉及道路工程、交通工程、园林景观工程、交通疏解工程、智慧道路工程、市政管线工程以及相关配套工程。

5. 资金来源：政府100%；

6 本合同工程概算总投资：彩田路：29325 万元；福强路（彩田路-金田路段）：12890 万元；上步路：20482 万元；

二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：监理人承担本工程施工及保修阶段监理工作。

三、监理服务期

监理服务期：总计 1123 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 392 日历天，竣工验收与缺陷责任期阶段监理 731 日历天）。

四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：张才铭；身份证号码：430527198608182134；注册证号：44019022。

五、监理服务费用计取与支付

5.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、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）执行，并扣除场平工程监理服务费合同额。

5.1.1 施工阶段监理服务收费：

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费）。

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。本工程的施工阶段监理服务收费基准价 = 施工监理收费基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 20%。（注：若投标时直接填报具体监理服务费金额，则浮动幅度值 = （监理服务酬金报价上限 - 监理服务酬金中标价） / 监理服务酬金投标上限）

施工阶段监理服务收费金额 = 施工阶段监理服务收费基准价 × （1 - 浮动幅度值） - 场平工程施工阶段监理服务费合同额。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

5.1.3 监理服务费合同暂定价

监理服务费合同暂定价明细一览表

名称	概算批复建安费 (万元)	施工期监理费用 (万元)	保修期监理费用 (万元)	合同暂定价 (万元)
彩田路	24100.30	356.9356	17.8467	374.7823
福强路 (彩田路-金田路段)	10434.96	170.9665	8.5483	179.5148
上步路	16772.78	261.5883	13.0794	274.6677
合计	51308.04	789.4903	39.4745	828.9648

5.1.4 监理服务费结算价

监理服务费结算价以业主委托的第三方审计机构审定价为准，且与场平工程监理服务费结算价合计不超过发改批复概算中的该部分费用金额。

六、发包人与监理人共同确认：

1. 监理人无权要求深圳市交通运输局福田管理局（以下简称“业主”）及福田区政府承担合同责任。

2. 监理人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，且发包人怠于行使起诉权利的，项目业主有权直接向法院起诉追究第三方专业单位的责任。

七、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

八、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；
4. 合同专用条款；
5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C；
6. 合同通用条款；
7. 投标文件；
8. 监理规范；
9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充，如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处，以上述顺序优先适用。

九、发包人同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费

用和提供监理工作条件。

十、 监理人基于发包人的上述保证，在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行
监理服务。

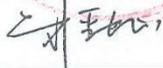
十一、 本协议书在监理人按规定提供履约担保后，由双方法定代表人或其授权的
代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后，
本协议书自然失效。

十二、 本合同正本一式贰拾肆份，委托人壹拾捌份，监理人陆份，均具有同等法
律效力。

十三、 本合同未尽事宜，由合同双方协商解决。

发包人 深圳市市政设计研究院有限公司 盖章 监理人 深圳市鲁班建设监理有限公司
(盖章)

法定代表人
或其委托代
理人



(签字)

法定代表人
或其委托代
理人



(签字)

开户银行 工行深圳市分行黄木岗支行 开户银行 建设银行深圳园博园支行

账号 4000025209022101117 账号 4420 1569 5000 5000 0912

合同订立时间: 2021年3月24日

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称：彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路
交通与空间环境综合提升工程智慧工程施工
（不含土建）

单位工程：福强路（彩田路-金田路段）交通与空间环境综合
提升工程智慧工程施工（不含土建）

建设单位（公章）：深圳市交通运输局福田管理局

竣工验收日期：2024年2月5日

发出日期：2024年2月5日



市政基础设施工程

工程名称	彩田路、福强路（彩田路-金田路段）、上步路交通与空间环境综合提升工程智慧工程施工（不含土建）		
单位工程	福强路（彩田路-金田路段）交通与空间环境综合提升工程智慧工程施工（不含土建）	工程地点	深圳市福田区福强路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	多功能智能杆工程、智慧照明工程、智慧交通工程 (项目总投资长约1.51Km)	工程造价(万元)	2050.145335
结构类型		开工日期	2021年10月12日
施工许可证号		竣工日期	2024年2月5日
监督单位	福田区管理局	备案登记号	
建设单位	深圳市交通运输局福田管理局	总施工单位	深圳新视达视讯工程有限公司/深圳市锦粤达科技有限公司
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位(土建)	
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位(设备安装)	深圳新视达视讯工程有限公司/深圳市锦粤达科技有限公司
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市福田建设工程质量检测中心 深圳市计量质量检测研究院
其他主要参建单位	深圳市市政设计研究院有限公司(代建)	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		
	年 月 日		
	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		
	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	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福强路（彩田路-金田路段）交通与空间环境综合提升工程智慧工程施工（不含土建）进行竣工验收。该工程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，观感质量评定为一般，工程档案资料完整，质量合格。		
工程质量情况	土建	/	
	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
	(公章) 项目负责人：  2024年2月5日	(公章) 总监理工程师：  2024年2月5日	(公章) 项目负责人：  2024年2月5日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人： 年月日	(公章) 项目负责人：  2024年2月5日	(公章) 项目负责人：  2024年2月5日

姓名：
 注册号：4400207-AY015
 有效期至：2024年06月

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称：彩田路交通与空间环境综合提升工程

代建单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司

设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司

建设单位（公章）：深圳市交通运输局福田管理局

竣工验收日期：2023.11.24

发出日期：2023.11.24



市政基础设施工程

工程名称	彩田路与空间环境综合提升工程	工程地点	深圳市福田区彩田路
工程规模(建筑面积、道路桥梁长度等)	2.38km	工程造价(万元)	14986.32万元
结构类型	道路改造提升工程	开工日期	2021年6月16日
施工许可证号		竣工日期	2023年11月24日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督登记号	2021070
建设单位	深圳市交通运输局福田管理局	总承包单位	上海建工集团股份有限公司
代建单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位(土建)	上海建工集团股份有限公司
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位(设备安装)	上海建工集团股份有限公司
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	工程检测单位	深圳市福田区建设工程质量检测中心
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司/深圳市威彦达电力工程监理有限公司		深圳市交通工程试验检测工程有限公司
其它主要参建单位	/	工程检测单位	深圳市业昕工程检测有限公司
	/		深圳市大升勘测技术有限公司
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		市政竣·通-10	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		JD-SZ-2021001	2021年 03月 17日
工程竣工报告		市政施管-4	2022 年 12 月 25 日
工程质量评估报告		市政竣·通-5	2022 年 12 月 25 日
勘察质量检查报告		市政竣·通-6	2022 年 12 月 25 日
设计质量检查报告		市政竣·通-7	2022 年 12 月 25 日
工程质量保修书		市政竣·通-8	

市政基础设施工程

工程完成情况	已按设计图纸和合同约定的内容完成。		
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	设备安装符合设计及施工验收规范要求，验收合格。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<p style="text-align: center;">无</p> <p style="text-align: center;">福州配网 监理项目部</p>		
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位
	建设单位(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人:	总监理工程师:(执业资格证章)	项目负责人:(执业资格证章)
	代建单位(公章) 项目负责人: 2023年11月24日	监理单位(公章) 总监理工程师:(执业资格证章) 2023年11月24日	施工单位(公章) 项目负责人:(执业资格证章) 2023年11月24日
分包单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:(执业资格证章)	项目负责人:(执业资格证章)	项目负责人:(执业资格证章)	
年 月 日	2023年11月24日	2023年11月24日	

市政基础设施工程

评价意见		
对各单位评价	建设单位	合格. 同意验收.
	代建单位	合格.
	勘察单位	合格.
	设计单位	合格.
	监理单位	合格.
	施工单位	合格.
对各管理环节评价		

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 上步路交通与空间环境综合提升工程

建设单位（公章）： 

竣工验收日期： 2023 年12月8日

发出日期： 2023 年12月8日

市政基础设施工程

工程名称	上步路交通与空间环境综合提升工程	工程地点	深圳市上步路
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	涉及改造路段全长约2km	工程造价（万元）	8457.7
结构类型	道路提升改造	开工日期	2021年7月13日
施工许可证号	深福建施函【2021】9号	竣工日期	2023年12月8日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督登记号	2021079
建设单位	深圳市交通运输局福田管理局	总施工单位	深圳市路桥建设集团有限公司
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市路桥建设集团有限公司
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市路桥建设集团有限公司
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市福田区建设工程质量检测中心 深圳市鹏盛达工程测试有限公司
其他主要参建单位	深圳市市政设计研究院有限公司（代建）	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12月7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

工程完成情况	经建设单位组织，设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加对上步路交通与空间环境综合提升工程竣工验收。该工程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，观感质量一般，工程档案资料完整，质量合格			
工程质量情况	土建	质量合格		
	设备安装	不涉及		
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 (公章) 项目负责人:  2023年12月8日	监理单位 (公章) 总监理工程师:  2023年12月8日	监理单位 (公章) 项目负责人:  2023年12月8日 	
	代建单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人:  2023年12月8日	(公章) 项目负责人:  2023年12月8日	(公章) 项目负责人:  2023年12月8日	
				
				
				

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2441195>

建设单位	深圳市交通运输局福田管理局	建设单位统一社会信用代码	MB2C3624-4
项目分类	市政工程	建设性质	改建
总面积(平方米)			
立项级别			

项目名称	彩田路交通与空间环境综合提升工程、榷榷路(彩田路-金田路段)交通与空间环境综合提升工程、上步路交通与空间环境综合提升工程		
工程名称	彩田路、榷榷路(彩田路-金田路段)、上步路交通与空间环境综合提升工程(监理)		
中标通知书编号	4403042004300112-BE-002	省级中标通知书编号	4403042004100201-BE-002
招标类型	监理	招标方式	公开招标
中标日期	2021-02-01	中标金额(万元)	828.96
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理机构名称	深圳高建工程顾问有限公司	统一社会信用代码	91440300741243026T
中标单位名称	深圳市鲁恒建设监理有限公司	统一社会信用代码	9144030019223197XG
总监理工程师	张才裕	证件类型	身份证
身份证号码	430527*****34	记录登记时间	2021-02-01
数据来源	共享交换	数据等级	B

[关闭](#)

第三章 综合实力

企业近 3 年平均资产负债率及年平均营业额汇总表

序号	数据名称	单位	2021 年度	2022 年度	2023 年度
1	资产总额		2816.816390	2379.699320	2543.364706
2	资产负债表				
2.1	资产规模	万元	2816.816390	2379.699320	2543.364706
2.2	资产负债率	%	42.19%	37.31%	38.89%
3	利润表				
3.1	营业收入	万元	6308.499061	5846.089336	5658.337923
3.2	净利润	万元	110.617203	42.769427	104.286154

注：须提供近 3 年第三方（会计事务所）出具的审计报告，包括资产负债率、营业额、损益表等能充分体现投标人财务状况的重要财务指标扫描件。并附近 3 年年平均资产负债率及年平均营业额汇总表。

1. 2021 年财务报表

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
2021 年度财务报表
审计报告

深圳张道光会计师事务所

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁 29 楼 H 室
电话：83793997 、 82914269 邮政编码：518026

防伪编号： 07552022031001204627

深圳张道光会计师事务所已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 道光（2022）审字第004号
委托单位： 深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
被审验单位名称： 深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳张道光会计师事务所
报告类型： 财务报表审计（保留意见）
报告日期： 2022-02-25
报备日期： 2022-03-01
签名注册会计师： 张道光 张征

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳张道光会计师事务所
事务所电话： 0755-83793997
传真： 0755-82914269
通信地址： 深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29H
电子邮件： zdgcpa@163.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



深圳張道光會計師事務所

SHENZHEN ZHANGDAO GUANG PUBLIC ACCOUNTING FIRM

审计报告

道光（2022）审字第 004 号

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

深圳市鲁班建设监理有限公司下属东莞分公司及天津分公司未经本所审计，这两个分公司的所得税由本部汇总后一起缴纳，故所得税最后以税务机关核实后的税额为准。

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 账面记录的 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 管理层 (以下简称管理层) 对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部) 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29楼H室
电话：83793997、82914269 邮政编码：518026

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)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鲁班建设监理有限公司 (本部)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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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，就可能对深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)持续经营能力产生重大影响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鲁班建设监理有限公司 (本部)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：

2022年2月25日

资产负债表

2021/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2021/12/31	2020/12/31
流动资产：			
货币资金	1	16,687,038.37	18,207,851.21
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	8,230,581.00	6,153,093.28
预付账款	3	56,980.13	50,828.54
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	1,280,634.93	321,600.00
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		26,255,234.43	24,733,373.03
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		-	-
拨付所属资金		-	-
固定资产原价	5	4,482,609.00	4,530,613.42
减：累计折旧	5	2,569,679.53	2,304,470.71
固定资产净值	5	1,912,929.47	2,226,142.71
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		1,912,929.47	2,226,142.71
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		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,912,929.47	2,226,142.71
资产总计		28,168,163.90	26,959,515.74

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资产负债表(续)

2021/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

项 目	附注三	2021/12/31	2020/12/31
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收账款	6	1,484,140.95	338,084.26
应付职工薪酬		2,480,000.00	3,839,291.09
应交税费	7	388,375.75	724,955.47
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	8	7,530,584.96	6,878,294.71
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		11,883,101.66	11,780,625.53
非流动负债:			
长期借款		-	-
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		-	-
负债合计		11,883,101.66	11,780,625.53
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
其中: 法定公积金		-	-
任意公积金		-	-
储备基金		-	-
企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
未分配利润		13,285,062.24	12,178,890.21
所有者权益(或股东权益)合计		16,285,062.24	15,178,890.21
负债及所有者权益总计		28,168,163.90	26,959,515.74

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2021年度	2020年度
一、营业收入		63,084,990.61	60,768,193.05
其中：主营业务收入	10	62,800,987.47	60,607,803.80
其他业务收入	11	284,003.14	160,389.25
二、营业总成本		61,718,713.74	59,789,126.74
其中：营业成本		16,775,794.50	17,852,359.13
其中：主营业务成本	10	16,775,794.50	17,852,359.13
其他业务成本	11	-	-
营业税金及附加		417,960.58	394,899.86
营业费用		4,254,007.48	7,067,622.82
管理费用		40,301,635.25	34,489,116.02
财务费用	12	-30,684.07	-14,871.09
资产减值损失			
其他		-	-
加：补贴收入	13	43,524.01	69,856.21
公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		1,409,800.88	1,048,922.52
加：营业外收入	14	826.57	-
减：营业外支出	15	243,880.26	167,000.00
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额		1,166,747.19	881,922.52
减：所得税费用		60,575.16	62,890.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,106,172.03	819,032.24
六、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2021年度
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	66,148,479.57
收到的税费返还	43,524.01
收到其他与经营活动有关的现金	691,985.49
经营活动现金流入小计	66,883,989.07
购买商品、接受劳务支付的现金	17,247,323.47
支付给职工以及为职工支付的现金	36,841,578.94
支付的各项税费	4,279,608.08
支付其他与经营活动有关的现金	9,893,495.84
经营活动现金流出小计	68,262,006.33
经营活动产生的现金流量净额	-1,378,017.26
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,000.00
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	8,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,795.58
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	150,795.58
投资活动产生的现金流量净额	-142,795.58
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	
	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,520,812.84
加：期初现金及现金等价物余额	18,207,851.21
六、期末现金及现金等价物余额	16,687,038.37

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表(续)

2021年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

补充资料	2021年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	1,106,172.03
加: 资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	444,128.82
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	-
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	11,880.00
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-
财务费用(收益以“—”号填列)	-
投资损失(收益以“—”号填列)	-
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-
存货的减少(增加以“—”号填列)	-
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-3,042,674.24
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	102,476.13
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-1,378,017.26
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	16,687,038.37
减: 现金的期初余额	18,207,851.21
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	-1,520,812.84

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2021年度				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	15,178,890.21
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	15,178,890.21
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	1,106,172.03
(一) 净利润	-	-	-	-	1,106,172.03
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	-	1,106,172.03
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3. 所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(六) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	16,285,062.24

9

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

所有者权益(股东权益)变动表(续)

2021年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位:人民币元

项 目	2020年度				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	14,360,183.85
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-325.88	-325.88
二、本年初余额	3,000,000.00	-	-	11,359,857.97	14,359,857.97
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	819,032.24	819,032.24
(一) 净利润	-	-	-	819,032.24	819,032.24
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	819,032.24	819,032.24
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
其中: 法定盈余公积	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3. 所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	12,178,890.21	15,178,890.21

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
财务报表附注
2021年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

附注1、公司基本情况简介

本公司是于1993年6月19日成立的有限责任公司，领有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码9144030019223197XG《营业执照》，注册资本人民币300万元，经营期限50年。经营范围：房屋建筑工程监理甲级、市政工程监理甲级（凭资质证书[建]工监企第021176号经营）；工程招标代理乙级（凭资质证书乙B440200190070（暂）经营）；公路工程监理乙级（凭资质证书乙E244000622经营）。

目前企业结构如下：

分公司

分公司名称	注册地	营运资金	主要业务
①深圳市鲁班建设监理有限公司东莞分公司	东莞市南城区胜和路华凯大厦14楼1402号之一	-	房屋建筑工程监理甲级、市政工程建设监理甲级、工程招标代理乙级。（凭有效资质证经营）
②深圳市鲁班建设监理有限公司天津分公司	天津市宝坻区建设路南侧120号	-	工程监理及相关咨询服务

本会计报表及附注未合并东莞、天津分公司。

附注2、公司主要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》及其补充规定。

2、会计年度

本公司以每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

4、记账本位币及外币业务核算方法

本公司以人民币为记账本位币。本单位会计年度涉及外币的经济业务，按业务发生时中国人民银行公布的人民币汇率折合为人民币记账。

5、坏账核算方法

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；
- b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有确凿证据表明确实无法收回的应收款项。

② 坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

③ 坏账准备

坏账准备采用具体识别法核算。

6、存货计价

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出时采用分批认定法；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存法。

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计量。存货跌价准备系按存货从成本高于其可变现净值的差额提取，预计的存货跌价损失计入年度损益。

7、长期投资核算方法

① 长期股权投资的计价

长期股权投资的初始投资成本按投资时实际支付的价款或确定的价值计价。

② 收益确认方法

长期投资均采用成本法核算。

8、固定资产计价及其折旧方法

① 固定资产标准

固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币2000元以上并且使用期限在两年以上的资产。

② 固定资产计价

按取得时的成本作为入账价值。

③ 固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原价和估计的使用年限扣除残值(原值的10%)确定其折旧率，年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
运输设备	10年、6年	9%、15%
电子设备	3年	30%

9、收入确认原则

按以下原则确认营业收入实现，并按已实现的收入记账，计入当期损益：

① 销售商品。销售商品的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

- 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- 相关的收入和成本能够可靠的计量。

② 提供劳务。劳务已提供，劳务费收入按有关合同协议规定的收费时间和方法计算确定收入。在同时满足以下条件时，确认为收入：

- 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- 收入金额能够可靠地计量。

③ 让渡资产使用权

让渡资产使用权而发生的收入包括利息收入和使用费收入。利息收入按让渡现金使用权的时间和适用的利率计算确定收入；使用费收入按有关合同协议规定的收费时间和方法计算确定收入。在同时满足以下条件时，确认为收入：

- 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- 收入金额能够可靠地计量。

10、企业所得税会计核算方法

企业所得税会计核算采用资产负债表债务法核算。

11、税项

适用的主要税种和税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	营业收入	6%
城市维护建设税	应纳增值税额及营业税额	7%
教育费附加	应纳增值税额及营业税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额及营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	应纳税所得额100万以下部分5%税率，100万至300万10%税率

附注3、报表项目注释

1、货币资金

项 目	2021.12.31
现 金	106,478.96
银行存款	16,580,559.41
合 计	16,687,038.37

2、应收账款

账 龄	2021.12.31	比 例	坏账准备	净 额
1年以内	6,188,782.88	75.19%	-	6,188,782.88
1至2年	3,800.25	0.05%	-	3,800.25
2至3年	832,198.69	10.11%	-	832,198.69
3年以上	1,205,799.18	14.65%	-	1,205,799.18
合 计	8,230,581.00	100%	-	8,230,581.00

其中金额较大的如下：

名 称	2021.12.31
项目部：肖长启应收	1,307,186.18
项目部：陶小利应收	822,621.40
项目部：李兆海应收	719,167.56
项目部：曾翔林应收	711,366.01
深圳市罗湖区水务局	611,697.62

3、预付账款

账 龄	2021.12.31	比 例
1年以内	56,980.13	100%
合 计	56,980.13	100%

其中金额较大的如下：

名 称	2021.12.31
汽车充油款	56,980.13

4、其他应收款

账 龄	2021.12.31	比 例	坏账准备	净 额
1年以内	1,280,634.93	100%	-	1,280,634.93
合 计	1,280,634.93	100%	-	1,280,634.93

其中金额较大的如下：

名 称	2021.12.31
其他（借款、保函手续费及租房押金）	1,060,634.93
保证金	150,000.00
蒋杰成	70,000.00

5、固定资产及累计折旧

固定资产类别	2020.12.31	本年增加	本年减少	2021.12.31
原 值				
运输设备	4,530,613.42	102,395.58	198,800.00	4,434,209.00
电子及其他设备	-	48,400.00	-	48,400.00
合 计	4,530,613.42	150,795.58	198,800.00	4,482,609.00
累计折旧				
运输设备	2,304,470.71	441,708.82	178,920.00	2,567,259.53
电子及其他设备	-	2,420.00	-	2,420.00
合 计	2,304,470.71	444,128.82	178,920.00	2,569,679.53
净 值	2,226,142.71			1,912,929.47

6、预收账款

预收账款2021.12.31余额1,484,140.95元,其中金额较大的单位情况如下:

单位名称	2021.12.31
深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局	957,787.32
市乐的文化有限公司	526,353.63

7、应交税费

税 种	2020.12.31	2021.12.31
企业所得税	62,890.28	40,254.83
增值税	445,929.66	243,851.51
城市维护建设税	30,963.75	15,731.18
教育费附加	13,270.18	6,741.94
地方教育附加费	8,846.79	4,494.62
代扣代缴个人所得税	163,054.81	77,301.67
合 计	724,955.47	388,375.75

8、其他应付款

其它应付款2021.12.31余额7,530,584.96元,其中金额较大的情况如下:

名 称	2021.12.31
肖长启项目部	3,160,000.00
陶小利项目部	635,846.00
东莞分公司	620,229.81
天津公司	555,764.60
张杰项目部应付	499,779.32

9、实收资本

投资者名称	注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
李希林	2,325,600.00	77.52%	2,325,600.00	77.52%
周国祥	516,300.00	17.21%	516,300.00	17.21%
林耘生	99,000.00	3.30%	99,000.00	3.30%
张杰	59,100.00	1.97%	59,100.00	1.97%
合 计	3,000,000.00	100%	3,000,000.00	100%

实收资本业经深圳金鹏会计师事务所(96)验字034号及深圳张道光会计师事务所张道光验字[2008]119号《验资报告》验证。以前年度及本年度发生过股权变动。

10、主营业务收入及成本

业务项目分类	2021年度收入	2021年度成本
监理费	62,800,987.47	16,775,794.50
合 计	62,800,987.47	16,775,794.50

11、其他业务收入及成本

业务项目分类	2021年度收入	2021年度成本
代收监理费的手续费	284,003.14	-
合 计	284,003.14	-

12、财务费用

项 目	2021年度
利息支出	-
减：利息收入	-39,695.24
汇兑损失	-
减：汇兑收益	-
银行手续费	9,011.17
合 计	-30,684.07

13、其他收益

项 目	2021年度
增值税补贴收入	43,524.01
合 计	43,524.01

14、营业外收入

<u>项 目</u>	<u>2021年度</u>
确定无法支付的应付款	0.24
退回个税手续费	826.33
合 计	<u>826.57</u> =====

15、营业外支出

<u>项 目</u>	<u>2021年度</u>
处理固定资产净损失	11,880.00
无法收回的款项	0.26
违约金支出	232,000.00
合 计	<u>243,880.26</u> =====

2. 2022 年财务报表

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

2022 年度财务报表

审计报告

深圳张道光会计师事务所

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁 29 楼 H 室

电话：83793997 、 82914269 邮政编码：518026



审计报告

道光（2023）审字第 004 号

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

深圳市鲁班建设监理有限公司下属东莞分公司及天津分公司未经本所审计，这两个分公司的所得税由本部汇总后一起缴纳，故所得税最后以税务机关核实后的税额为准。

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）账面记录的 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29楼H室
电话：83793997、82914269 邮政编码：518026

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）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鲁班建设监理有限公司（本部）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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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，就可能对深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)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鲁班建设监理有限公司 (本部)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：



2023年2月23日

资产负债表

2022/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2022/12/31	2021/12/31
流动资产：			
货币资金	1	12,438,262.06	16,687,038.37
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	10,906,536.67	8,230,581.00
预付账款	3	41,570.29	56,980.13
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	1,505,719.64	1,280,634.93
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		24,892,088.66	26,255,234.43
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		-	-
拨付所属资金		-	-
固定资产原价	5	4,482,609.00	4,482,609.00
减：累计折旧	5	2,998,705.43	2,569,679.53
固定资产净值	5	1,483,903.57	1,912,929.47
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		1,483,903.57	1,912,929.47
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		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,483,903.57	1,912,929.47
资产总计		26,375,992.23	28,168,163.90

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资产负债表(续)

2022/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

项 目	附注三	2022/12/31	2021/12/31
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收账款	6	289,353.63	1,484,140.95
应付职工薪酬		3,428,999.03	2,480,000.00
应交税费	7	584,841.43	388,375.75
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	8	7,155,059.71	7,530,584.96
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		11,458,253.80	11,883,101.66
非流动负债:			
长期借款		-	-
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		-	-
负债合计		11,458,253.80	11,883,101.66
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
其中: 法定公积金		-	-
任意公积金		-	-
储备基金		-	-
企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
未分配利润		11,917,738.43	13,285,062.24
所有者权益(或股东权益)合计		14,917,738.43	16,285,062.24
负债及所有者权益总计		26,375,992.23	28,168,163.90

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2022年度	2021年度
一、营业收入		58,460,893.36	63,084,990.61
其中：主营业务收入	10	58,440,708.65	62,800,987.47
其他业务收入	11	20,184.71	284,003.14
二、营业总成本		56,516,962.13	61,718,713.74
其中：营业成本		16,060,111.14	16,775,794.50
其中：主营业务成本	10	16,060,111.14	16,775,794.50
其他业务成本	11	-	-
营业税金及附加		192,227.17	417,960.58
营业费用		4,897,402.24	4,254,007.48
管理费用		35,386,054.79	40,301,635.25
财务费用	12	-18,833.21	-30,684.07
资产减值损失			
其他		-	-
加：补贴收入	13	48,545.67	43,524.01
公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		1,992,476.90	1,409,800.88
加：营业外收入		-	826.57
减：营业外支出	14	1,480,214.48	243,880.26
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额		512,262.42	1,166,747.19
减：所得税费用		84,568.15	60,575.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		427,694.27	1,106,172.03
六、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	58,142,936.30
收到的税费返还	48,545.67
收到其他与经营活动有关的现金	147,834.02
经营活动现金流入小计	58,339,315.99
购买商品、接受劳务支付的现金	16,361,972.98
支付给职工以及为职工支付的现金	29,810,539.56
支付的各项税费	5,199,813.20
支付其他与经营活动有关的现金	11,215,766.56
经营活动现金流出小计	62,588,092.30
经营活动产生的现金流量净额	-4,248,776.31
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	-4,248,776.31
加：期初现金及现金等价物余额	16,687,038.37
六、期末现金及现金等价物余额	12,438,262.06

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

现金流量表(续)

2022年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位:人民币元

补充资料	2022年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	427,694.27
加: 资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	429,025.90
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	-
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	-
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	-
财务费用(收益以“一”号填列)	-
投资损失(收益以“一”号填列)	-
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	-
存货的减少(增加以“一”号填列)	-
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-2,885,630.54
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	-424,847.86
其他	-1,795,018.08
经营活动产生的现金流量净额	-4,248,776.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	-
一年内到期的可转换公司债券	-
融资租入固定资产	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	12,438,262.06
减: 现金的期初余额	16,687,038.37
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	-4,248,776.31

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

项 目	2022年度				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	16,285,062.24
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-1,795,018.08
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	11,490,044.16
(一) 净利润	-	-	-	-	427,694.27
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	427,694.27
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	-	-
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	427,694.27
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3.所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(六) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	11,917,738.43
					14,917,738.43

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

所有者权益(股东权益)变动表(续)

2022年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

项 目	2021年度					所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	12,178,890.21	15,178,890.21
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	12,178,890.21	15,178,890.21
(一) 净利润	-	-	-	-	1,106,172.03	1,106,172.03
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	-	1,106,172.03	1,106,172.03
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
其中: 法定盈余公积	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3. 所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	13,285,062.24	16,285,062.24

10

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分

3. 2023 年财务报表

深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
2023 年度财务报表
审计报告

深圳张道光会计师事务所

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁 29 楼 H 室

电话：83793997 、 82914269 邮政编码：518026

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。
报告编号：粤24GF9F9PYE



审 计 报 告

道光（2024）审字第 021 号

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

深圳市鲁班建设监理有限公司下属东莞分公司及天津分公司未经本所审计，这二个分公司的所得税由本部汇总后一起缴纳，故所得税最后以税务机关核实后的税额为准。

我们认为，除上述因素影响外，后附的深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)财务报表的编制方法符合企业会计准则的规定，报表反映了深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)账面记录的 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，我们独立于深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)管理层 (以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

地址：深圳市福田区彩田路彩虹新都彩霞阁29楼H室
电话：83793997、82914269、82913566 邮政编码：518026

1



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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)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鲁班建设监理有限公司(本部)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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致，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，就可能对深圳市鲁班建设监理有限公司 (本部)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鲁班建设监理有限公司 (本部)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。

深圳张道光会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年2月19日





资产负债表

2023/12/31

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2023/12/31	2022/12/31
流动资产：			
货币资金	1	10,276,100.36	10,203,374.67
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	2	12,779,744.66	10,906,536.67
预付账款	3	46,919.71	41,570.29
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	4	1,175,858.00	1,161,608.00
存货		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		24,278,622.73	22,313,089.63
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		-	-
拨付所属资金		-	-
固定资产原价	5	4,468,810.95	4,482,609.00
减：累计折旧	5	3,320,666.62	2,998,705.43
固定资产净值	5	1,148,144.33	1,483,903.57
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		1,148,144.33	1,483,903.57
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		6,880.00	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长摊待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,155,024.33	1,483,903.57
资产总计		25,433,647.06	23,796,993.20

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



资产负债表(续)

2023/12/31

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

项 目	附注三	2023/12/31	2022/12/31
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收账款	6	2,211,128.36	289,353.63
应付职工薪酬		2,085,000.00	850,000.00
应交税费	7	284,593.29	584,841.43
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	8	5,310,882.55	7,155,059.71
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		9,891,604.20	8,879,254.77
非流动负债:			
长期借款		-	-
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		-	-
负债合计		9,891,604.20	8,879,254.77
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
盈余公积		-	-
其中: 法定公积金		-	-
任意公积金		-	-
储备基金		-	-
企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
未分配利润		12,542,042.86	11,917,738.43
所有者权益(或股东权益)合计		15,542,042.86	14,917,738.43
负债及所有者权益总计		25,433,647.06	23,796,993.20

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分





利润表

2023年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	附注三	2023年度	2022年度
一、营业收入		56,583,379.23	58,460,893.36
其中：主营业务收入	10	56,583,379.23	58,440,708.65
其他业务收入	11	-	20,184.71
二、营业总成本		55,318,855.40	56,516,962.13
其中：营业成本		13,016,687.28	16,060,111.14
其中：主营业务成本	10	13,016,687.28	16,060,111.14
其他业务成本		-	-
营业税金及附加		242,838.89	192,227.17
营业费用		3,305,070.41	4,897,402.24
管理费用		38,766,517.76	35,386,054.79
财务费用	11	-12,258.94	-18,833.21
资产减值损失			
其他		-	-
加：补贴收入	12	16,200.53	48,545.67
公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
三、营业利润		1,280,724.36	1,992,476.90
加：营业外收入	13	3,000.00	-
减：营业外支出	14	166,691.00	1,480,214.48
其中：非流动资产处置损失		-	-
四、利润总额		1,117,033.36	512,262.42
减：所得税费用		74,171.82	84,568.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,042,861.54	427,694.27
六、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）

单位：人民币元

项 目	2023年度
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	60,241,908.16
收到的税费返还	16,200.53
收到其他与经营活动有关的现金	40,276.87
经营活动现金流入小计	60,298,385.56
购买商品、接受劳务支付的现金	13,355,079.60
支付给职工以及为职工支付的现金	31,654,818.55
支付的各项税费	4,391,795.03
支付其他与经营活动有关的现金	10,735,187.93
经营活动现金流出小计	60,136,881.11
经营活动产生的现金流量净额	161,504.45
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	88,778.76
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	88,778.76
投资活动产生的现金流量净额	-88,778.76
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响	
	-
五、现金及现金等价物净增加额	72,725.69
加：期初现金及现金等价物余额	10,203,374.67
六、期末现金及现金等价物余额	10,276,100.36

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



现金流量表(续)

2023年度

编制单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

单位: 人民币元

		2023年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润		1,042,861.54
加: 资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		383,881.19
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)		-
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)		-
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		-
财务费用(收益以“一”号填列)		-
投资损失(收益以“一”号填列)		-
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)		-
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		-
存货的减少(增加以“一”号填列)		-
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)		-1,892,807.41
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)		1,012,349.43
其他		-384,780.30
经营活动产生的现金流量净额		161,504.45
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额		10,276,100.36
减: 现金的期初余额		10,203,374.67
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		72,725.69

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

单位:人民币元

编制单位:深圳市鲁班建设监理有限公司(本部)

项 目	2023年度				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	14,917,738.43
加:会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	3,000,000.00	-	-	-	14,499,181.32
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	1,042,861.54
(一)净利润	-	-	-	-	1,042,861.54
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	-	1,042,861.54
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
其中:法定盈余公积	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3.所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(六)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	15,542,042.86

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



所有者权益(股东权益)变动表(续)

2023年度

编制单位:深圳市鲁建建设监理有限公司(本部)

单位:人民币元

项目	2022年度				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	13,285,062.24	16,285,062.24
加:会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-1,795,018.08	-1,795,018.08
二、本年初余额	3,000,000.00	-	-	11,490,044.16	14,490,044.16
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	427,694.27	427,694.27
(一)净利润	-	-	-	427,694.27	427,694.27
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计	-	-	-	427,694.27	427,694.27
(三)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-
其中:法定盈余公积	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3.所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	11,917,738.43	14,917,738.43

所附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
财务报表附注
2023年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部） 单位：人民币元

附注1、公司基本情况简介

本公司是于1993年6月19日成立的有限责任公司，领有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码9144030019223197XG《营业执照》，注册资本人民币300万元，经营期限50年。经营范围：房屋建筑工程监理甲级、市政工程监理甲级（凭资质证书[建]工监企第021176号经营）；工程招标代理乙级（凭资质证书乙B440200190070（暂）经营）；公路工程监理乙级（凭资质证书乙E244000622经营）。

目前企业结构如下：

分公司

分公司名称	注册地	营运资金	主要业务
①深圳市鲁班建设监理有限公司东莞分公司	东莞市南城区胜利路华凯大厦14楼1402号之一	-	房屋建筑工程监理甲级、市政工程建设监理甲级、工程招标代理乙级。（凭有效资质证书经营）
②深圳市鲁班建设监理有限公司天津分公司	天津市宝坻区建设路南侧120号	-	工程监理及相关咨询服务

本会计报表及附注未合并东莞、天津分公司。天津分公司2023年3月已办理注销手续。

附注2、公司主要会计政策

- 1、会计制度
本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》及其补充规定。
- 2、会计年度
本公司以每年1月1日至12月31日为一个会计年度。
- 3、记账基础和计价原则
本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。
- 4、记账本位币及外币业务核算方法
本公司以人民币为记账本位币。本单位会计年度涉及外币的经济业务，按业务发生时中国人民银行公布的人民币汇率价折合为人民币记账。
- 5、坏账核算方法
 - 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；
 - b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有确凿证据表明确实无法收回的应收款项。
 - ② 坏账损失核算方法
坏账损失采用备抵法核算。
 - ③ 坏账准备
坏账准备采用具体识别法核算。
- 6、存货计价
各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出时采用分批认定法；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存法。
期末，存货按成本与可变现净值孰低法计量。存货跌价准备系按存货从成本高于其可变现净值的差额提取，预计的存货跌价损失计入年度损益。
- 7、长期投资核算方法
 - ① 长期股权投资的计价
长期股权投资的初始投资成本按投资时实际支付的价款或确定的价值计价。
 - ② 收益确认方法



深圳市鲁班建设监理有限公司（本部）
财务报表附注
2023年度

编制单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（本部） 单位：人民币元

附注1、公司基本情况简介

本公司是于1993年6月19日成立的有限责任公司，领有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码9144030019223197XG《营业执照》，注册资本人民币300万元，经营期限50年。经营范围：房屋建筑工程监理甲级、市政工程监理甲级（凭资质证书[建]工监企第021176号经营）；工程招标代理乙级（凭资质证书乙B440200190070（暂）经营）；公路工程监理乙级（凭资质证书乙E244000622经营）。

目前企业结构如下：

分公司

分公司名称	注册地	营运资金	主要业务
①深圳市鲁班建设监理有限公司东莞分公司	东莞市南城区胜和路华凯大厦14楼1402号之一	-	房屋建筑工程监理甲级、市政工程建设监理甲级、工程招标代理乙级。（凭有效资质证经营）
②深圳市鲁班建设监理有限公司天津分公司	天津市宝坻区建设路南侧120号	-	工程监理及相关咨询服务

本会计报表及附注未合并东莞、天津分公司。天津分公司2023年3月已办理注销手续。

附注2、公司主要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》及其补充规定。

2、会计年度

本公司以每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

4、记账本位币及外币业务核算方法

本公司以人民币为记账本位币。本单位会计年度涉及外币的经济业务，按业务发生时中国人民银行公布的人民币汇率折合为人民币记账。

5、坏账核算方法

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；
- b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有确凿证据表明确实无法收回的应收款项。

② 坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。

③ 坏账准备

坏账准备采用具体识别法核算。

6、存货计价

各类存货的购入与入库按实际成本计价，发出时采用分批认定法；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销。

存货盘存制度采用永续盘存法。

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计量。存货跌价准备系按存货从成本高于其可变现净值的差额提取，预计的存货跌价损失计入年度损益。

7、长期投资核算方法

① 长期股权投资的计价

长期股权投资的初始投资成本按投资时实际支付的价款或确定的价值计价。

② 收益确认方法



长期投资均采用成本法核算。

8、固定资产计价及其折旧方法

① 固定资产标准

固定资产标准为使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等,以及不属于生产、经营主要设备的,单位价值在人民币2000元以上并且使用期限在两年以上的资产。

② 固定资产计价

按取得时的成本作为入账价值。

③ 固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用直线法平均计算,并按各类固定资产的原价和估计的使用年限扣除残值(原值的10%)确定其折旧率,年分类折旧率如下:

资产类别	使用年限	年折旧率
运输设备	10年、6年	9%、15%
电子设备	3年	30%

9、收入确认原则

按以下原则确认营业收入实现,并按已实现的收入记账,计入当期损益:

① 销售商品。销售商品的收入,在下列条件均能满足时予以确认:

- 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制;
- 与交易相关的经济利益能够流入企业;
- 相关的收入和成本能够可靠的计量。

② 提供劳务。劳务已提供,劳务费收入按有关合同协议规定的收费时间和方法计算确定收入。在同时满足以下条件时,确认为收入:

- 与交易相关的经济利益能够流入企业;
- 收入金额能够可靠地计量。

③ 让渡资产使用权

让渡资产使用权而发生的收入包括利息收入和使用费收入。利息收入按让渡现金使用权的时间和适用的利率计算确定收入;使用费收入按有关合同协议规定的收费时间和方法计算确定收入。在同时满足以下条件时,确认为收入:

- 与交易相关的经济利益能够流入企业;
- 收入金额能够可靠地计量。

10、企业所得税会计核算方法

企业所得税会计核算采用资产负债表债务法核算。

11、税项

适用的主要税种和税率如下:

税种	计税依据	税率
增值税	营业收入	6%
城市维护建设税	应纳增值税额及营业税额	7%
教育费附加	应纳增值税额及营业税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额及营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	5%

附注3、报表项目注释

1、货币资金

项目	2023.12.31
现金	66,095.86
银行存款	10,210,004.50
合计	10,276,100.36



2、应收账款

账 龄	2023.12.31	比 例	坏账准备	净 额
1年以内	9,218,175.02	72.13%	-	9,218,175.02
1至2年	641,526.86	5.02%	-	641,526.86
2至3年	1,500,210.31	11.74%	-	1,500,210.31
3年以上	1,419,832.47	11.11%	-	1,419,832.47
合 计	12,779,744.66	100%	-	12,779,744.66

其中金额较大的如下：

名 称	2023.12.31
新一代信息技术产业园	1,568,725.00
深圳市龙岗水务局	1,503,683.00
项目部：陈南平	1,153,942.29
项目部：肖长启	1,032,595.98
项目部：东莞分公司	963,093.53

3、预付账款

账 龄	2023.12.31	比 例
1年以内	46,919.71	100%
合 计	46,919.71	100%

其中金额较大的如下：

名 称	2023.12.31
汽车充油款	46,919.71

4、其他应收款

账 龄	2023.12.31	比 例	坏账准备	净 额
1年以内	24,250.00	2%	-	24,250.00
1至2年	1,151,608.00	98%	-	1,151,608.00
合 计	1,175,858.00	100%	-	1,175,858.00

其中金额较大的如下：

名 称	2023.12.31
其他（借款、保函手续费及租房押金）	1,038,208.00
竹盛办公楼租赁押金	63,400.00
保证金	50,000.00

5、固定资产及累计折旧

固定资产类别	2022.12.31	本年增加	本年减少	2023.12.31
原 值				
运输设备	4,434,209.00	88,778.76	102,576.81	4,420,410.95
电子及其他设备	48,400.00	-	-	48,400.00
合 计	4,482,609.00	88,778.76	102,576.81	4,468,810.95
累 计 折 旧				
运输设备	2,947,497.23	370,571.19	61,920.00	3,256,148.42
电子及其他设备	51,208.20	13,310.00	-	64,518.20
合 计	2,998,705.43	383,881.19	61,920.00	3,320,666.62
净 值	1,483,903.57			1,148,144.33



6、预收账款

预收账款2023.12.31余额2,211,128.36元,其中金额较大的单位情况如下:

单位名称	2023.12.31
深圳市深汕特别合作区建筑工程务署	974,147.15
深圳市深汕特别合作区建筑工程务署	674,655.39

7、应交税费

税种	2022.12.31	2023.12.31
企业所得税	84,568.15	27,487.97
增值税	356,908.77	117,596.50
城市维护建设税	12,411.24	3,984.50
教育费附加	5,319.10	1,707.64
地方教育附加费	3,546.09	1,138.43
代扣代缴个人所得税	122,088.08	132,678.25
合计	584,841.43	284,593.29

8、其他应付款

其它应付款2023.12.31余额5,310,882.55元,其中金额较大的情况如下:

名称	2023.12.31
陈南平项目部	970,000.00
东莞分公司	770,229.81
李兆翔项目部	507,400.00
黄昭平项目部	448,897.80
曾翔林项目部	416,504.43

9、实收资本

投资者名称	注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	比例
李希林	983,700.00	32.79%	983,700.00	32.79%
周国祥	516,300.00	17.21%	516,300.00	17.21%
蔡衍忠	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00	50.00%
合计	3,000,000.00	100%	3,000,000.00	100%

实收资本业经深圳金鹏会计师事务所(96)验字034号及深圳张道光会计师事务所张道光验字[2008]119号《验资报告》验证。以前年度及本年度发生过股权变动。

10、主营业务收入及成本

业务项目分类	2023年度收入	2023年度成本
监理费	56,583,379.23	13,016,687.28
合计	56,583,379.23	13,016,687.28



11、财务费用	
<u>项 目</u>	<u>2023年度</u>
利息支出	-
减：利息收入	-21,076.34
汇兑损失	-
减：汇兑收益	-
银行手续费	8,817.40
合 计	-12,258.94
	=====
12、补贴收入	
<u>项 目</u>	<u>2023年度</u>
增值税补贴收入	16,200.53
合 计	16,200.53
	=====
13、营业外收入	
<u>项 目</u>	<u>2023年度</u>
其他（就业补贴）	3,000.00
合 计	3,000.00
	=====
14、营业外支出	
<u>项 目</u>	<u>2023年度</u>
滞纳金、罚款支出	110,548.40
捐赠支出	3,000.00
无法收回的款项	21,142.60
违约金支出	32,000.00
合 计	166,691.00
	=====



第四章 投标人企业性质告知书

告知书

致招标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

我单位参加 四季绿道建设工程（监理） 的招投标活动，我方郑重作以下告知：

本公司企业性质为 民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此告知！

告知人（盖章）：深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024年 11 月 11 日

