

标段编号：2409-440300-04-01-900026001001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：福田区居民小区二次供水设施提标改造工程第二、三阶段
项目结、决算审核

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：2024年10月18日

福田区居民小区二次供水设施提标改造工程第二、三阶
段项目结、决算审核 项目

投标文件

资信文件

项目编号： 2409-440300-04-01-900026001001

投标人名称： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

投标人代表： 符雨函

投标日期： 2024 年 10 月 17 日

目 录

投标函	1
一、企业基本情况	2
附表 1: 企业基本情况表	2
(1) 营业执照	3
(2) 企业办公场所	5
(3) 造价资质证书	39
(4) 2021 年度审计报告 (15067.916525 万元)	42
(5) 2022 年度审计报告 (14297.6128 万元)	67
(6) 2023 年度审计报告 (12831.521223 万元)	91
(7) 质量管理体系认证证书	121
(8) 环境管理体系认证证书	122
(9) 职业健康安全管理体系认证证书	123
附表 2: 企业人员情况表	124
二、企业纳税额	128
1、2021 年纳税证明 (1296.745243 万元)	129
2、2022 年纳税证明 (1421.68641 万元)	130
3、2023 年纳税证明 (1124.692121 万元)	131
三、企业荣誉情况	132
1、2022 年度工程造价咨询先进单位	133
2、2021 年度工程造价咨询先进单位	133
3、2020 年度工程造价咨询先进单位	134
4、2019 年度工程造价咨询先进单位	134
5、2018 年度工程造价咨询先进单位	135
6、2017 年度工程造价咨询先进单位	135
7、《河套应急医院和方舱医院建设项目 (全过程造价咨询)》二等奖	136
8、《光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程》三等奖	136
9、《未来人才大厦项目施工总承包工程》一等奖	137
10、《建设工程造价信息化应用的探讨》一等奖	137
11、临邦里、临富里施工总承包工程三等奖	138
12、深圳市司法局第二强制隔离戒毒所改造工程三等奖	138
13、深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目全过程造价咨询三等奖	139
14、深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目三等奖	139
四、企业同类项目业绩情况	140
1、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程 (前海铁石片区) (全过程造价咨询)	141
1) 合同扫描件 (合同金额: 2065.3 万元; 合同签订时间: 2019.8.1)	141
2) 成果文件	147
2、妈湾跨海通道 (月亮湾大道-沿江高速) 工程造价咨询	154
1) 中标通知书	154
2) 合同扫描件 (合同金额: 1822.12 万元; 合同签订时间: 2019.1.8)	155
3) 成果文件	175
3、深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程造价咨询项目	180
1) 中标通知书	180

2) 合同扫描件 (合同金额: 1149.42 万元; 合同签订时间: 2020.8.25)	181
3) 成果文件	188
4) 发改	191
4、龙岗区小运量轨道交通首期示范线项目全过程造价咨询服务	198
1) 合同扫描件 (合同金额: 796.33 万元; 合同签订时间: 2020.11)	198
2) 成果文件	204
5、西乡河等 3 个碧道建设工程造价咨询	205
1) 中标通知书	206
2) 合同扫描件 (合同金额: 586 万元; 合同签订时间: 2020.9.18)	207
3) 成果文件	214
4) 发改	218
6、深圳市城市轨道交通 7 号线二期工程造价咨询项目	224
1) 中标书	224
2) 合同扫描件 (合同金额: 456.83 万元; 合同签订时间: 2020.9)	225
3) 成果文件	232
五、项目负责人业绩一览表	236
南宁市恩湖路 (邕武路一金仑路) 工程项目施工过程造价咨询	236
5-1、西乡河等 3 个碧道建设工程 (造价咨询编制)	237
1、中标书	237
2、合同关键页 (合同金额: 586 万元; 合同签订时间: 2020.9.18)	238
3、成果文件封面	243
5-2、深圳国家生物医药产业基地配套集废水处理厂及干管工程	246
1、中标书	246
1、合同关键页 (合同金额: 296.8 万元; 合同签订时间: 2020.10.19)	247
2、成果文件封面	252
5-3、龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程—深水龙岗水务集团 (含坪地) 供水片区项目 (政府投资工程) 全过程工程咨询 (项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理)	253
1、中标通知书	253
2、合同扫描件 (合同金额: 164.63 万元, 签订时间: 2021.7.26)	254
3、成果文件	260
5-4、南宁市恩湖路 (邕武路一金仑路) 工程项目施工过程造价咨询	261
1、合同扫描件 (合同金额: 153.23625 万元, 签订日期: 2022.7.28)	261
2、成果文件	266
5-5、龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程—深水龙岗水务集团 (含坪地) 供水片区项目 (政府投资工程) 全过程工程咨询 (项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理)	267
1、中标通知书	267
2、合同扫描件 (合同金额: 164.63 万元, 签订时间: 2021.7.26)	268
3、成果文件	274
六、团队人员一览表	275
1、(一级注册造价工程师) 项目负责人—张新	277
2、(一级注册造价工程师) 土建专业技术负责人—何莉	281
3、(一级注册造价工程师) 安装专业技术负责人—廖亮	287
4、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—叶建锁	292
5、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--李霞	298

6、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—徐锦文	304
7、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--曾文	307
8、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--罗德志	312
9、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--黄柳娟	318
10、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—陈小兵	322
11、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--刘怡君	327
12、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--王乐	331
13、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—罗红迎	334
14、(高级经济师) 土建专业造价工程师—周健	337
15、(二级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--周佐敏	339
16、(二级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—熊卓	343
17、(二级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--邹超	347
18、(二级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—曾雪琴	351
19、(二级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—吴大灿	355
20、(二级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—张长城	359
21、(中级工程师) 土建专业造价工程师—黄华	362
22、(助理工程师) 土建专业造价工程师—颜运武	364
23、土建专业造价员—印文峰	367
24、土建专业造价员—廖天海	369
25、土建专业造价员—李彪	371
26、土建专业造价员—朱炯吉	373
27、(一级注册造价工程师) 安装专业造价工程师--邓将来	375
28、(一级注册造价工程师) 安装专业造价工程师--卢淑霞	380
29、(一级注册造价工程师) 安装专业造价工程师—廖耀武	383
30、(一级注册造价工程师) 安装专业造价工程师--井雅平(驻场工程师)	388
31、(二级注册造价工程师) 安装专业造价工程师-苑东来	391
32、(二级注册造价工程师) 安装专业造价工程师—张欢	395
33、(助理工程师) 安装专业造价工程师—郑玉燕	399
34、(助理工程师) 安装专业造价工程师—林伟豪	402
35、安装专业造价员—王胜	405
36、安装专业造价员—吴雅蓝	407
37、安装专业造价员--肖晓文	409
38、安装专业造价员--黄子钊	411

投标函

致深圳市福田区水务局：

根据已收到贵方的福田区居民小区二次供水设施提标改造工程第二、三阶段项目结、决算审核招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除投标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：毛印

授权委托人：何雨迪

单位地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 邮编：518031

联系电话：0755-83785230 传真：0755-83785752

日期：2024年10月18日

一、企业基本情况

附表 1：企业基本情况表

企业名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司	企业性质	有限责任制
注册地址	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东	资质类别及等级（若有）	甲级、AAA 级
近三年营业收入	近三年总营业收入：42197.050548（万元） 近三年年均营业收入：14065.683516（万元） 2021 年：15067.916525（万元）；2022 年：14297.6128（万元）； 2023 年：12831.521223（万元）		
企业办公场所	地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼 <input checked="" type="checkbox"/> 自有：348.85 m ² <input type="checkbox"/> 租赁： m ²		
其他投标人认为需提供的资料或信息	质量管理体系认证证书 环境管理体系认证证书 职业健康安全管理体系认证证书		

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

(1) 营业执照



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403002795437735

名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
法定代表人 赵阳
成立日期 1998年04月17日

重要提示

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



登记机关

2015年09月24日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市建星项目管理顾问有限公司的基本信息

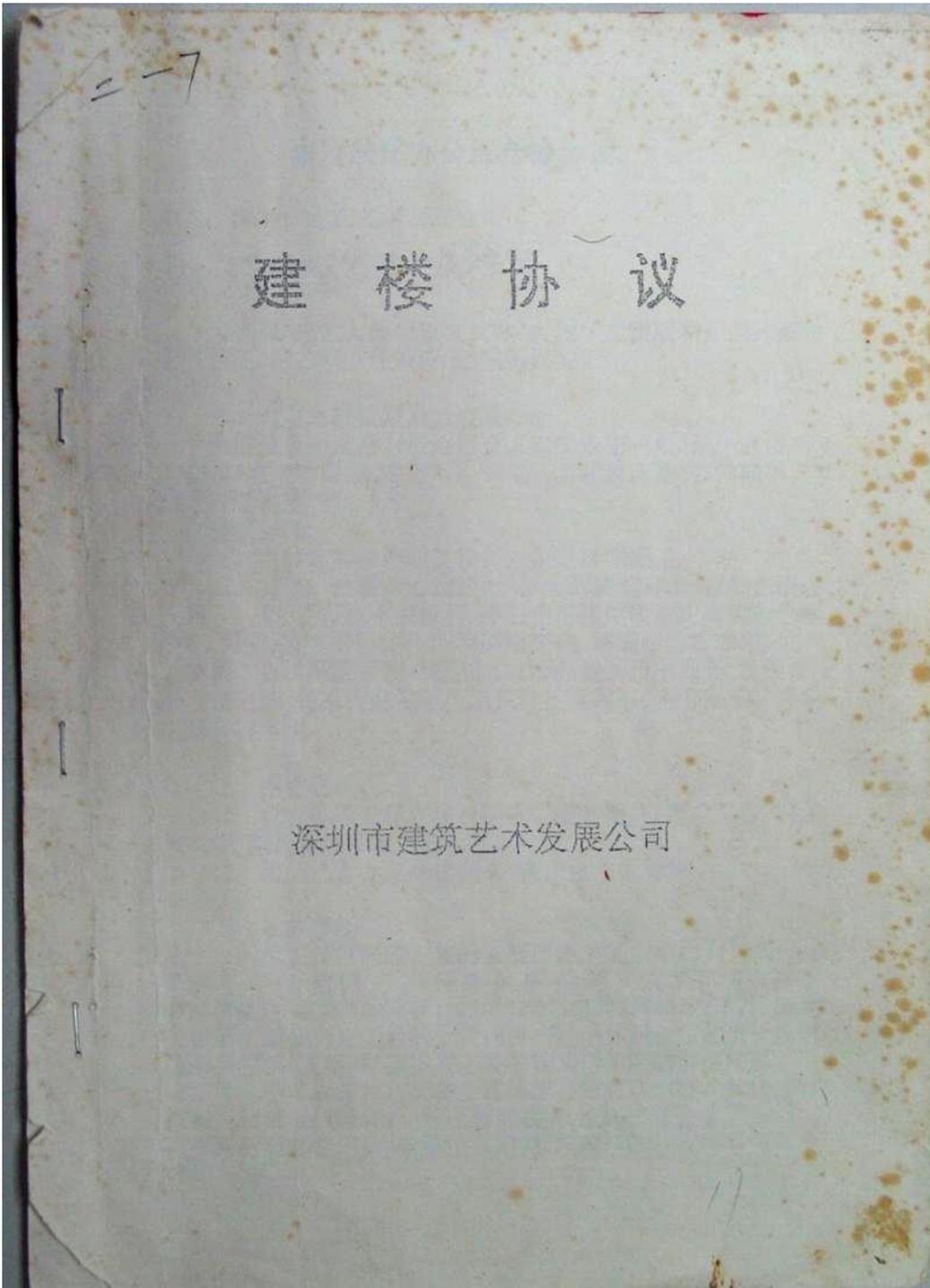
统一社会信用代码:	914403002795437735
注册号:	440301103956068
商事主体名称:	深圳市建星项目管理顾问有限公司
住所:	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
法定代表人:	赵阳
认缴注册资本(万元):	2000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1998-04-17
营业期限:	自1998-04-17起至2048-04-17止
核准日期:	2022-01-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

 信息打印

(2) 企业办公场所

序号	内容	面积 (m ²)	地址	持有情况 (自有或租赁)
1	办公面积	348.85	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼	自有
2	办公面积	987.82	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 15 楼	自有
3	办公面积	321.91	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 16 楼 C	租赁
4	办公面积	440.52	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 16 楼 B	租赁
6	办公面积	508	深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库区 HALO 广场一期 HALO 广场一期 (办公) 5 层	租赁
合计			2607.1 m ²	

(1) 建艺大厦 14 楼办公场所房屋所有权证 (面积: 348.85 平方米)



集资统建办公综合楼协议

甲方：深圳市建筑艺术发展公司

乙方：深圳市金鹏会计师事务所

为确保“建艺大厦”（以下简称“大厦”）工程顺利开工并按时交付使用，甲乙双方经协商，达成协议如下：

一、大厦地理位置及其建筑标准

大厦位于燕南路与振兴路交叉口的东南角处，是一座多功能综合楼（地下二层半，地上二十一层），总建筑面积约37000平方米，建筑物总高度为78.9米。

建筑标准：

1. 主体结构按市建筑设计二院设计图施工。
2. 其他：外墙为彩釉砖面层，局部玻璃幕墙，古铜色铝合金窗、门（大厅），硬木夹板门，办公用房楼地面及走廊为彩色水磨石，乳胶漆内墙面，卫生间墙面贴瓷砖，地面贴防滑地砖，设中央空调、自动消防系统，统配电话线路，设共用电视天线，装设七部高级电梯，备有应急发电机组保障正常用电，备有汽车、摩托车及自行车位。

二、甲方责任

1. 负责办理工程立项、勘探、设计委托，组织工程招标、预决算、地盘管理及竣工验收等；
2. 协助乙方办理产权证书（费用由乙方自理）。

三、乙方责任

1. 负责预付兴建自用的大厦所需建筑面积约973 M的建设费用壹佰玖拾伍万陆仟捌佰零拾元人民币，并按如下办法付款：协议签订的同时付预付款总额的50%即77.89万元；主体第十层楼面完工后的十天内付30%；主体封顶后的十天内付清余款；交付使用时，按甲方上级主管部门审定的价格结算。
2. 不得以各种名义将上述所建自用房产出租、转让，否则，按违约处理，没收出租、转让所得款项，由甲方上交主管部门；如不需要所建办公用房，或单位被撤销，其房产统一由甲方按原价收回。

3. 凡需进行二次装修, 需向甲方提出装修标准, 由甲方统一组织施工及管理.

四. 该大厦计划于一九九一年十一月动工, 如无特殊情况, 预计于一九九三年十二月底竣工交付使用.

五. 违约责任

1. 无故拖延工期, 或因施工质量问题所造成的损失由甲方负责.

2. 凡拖欠集资工程款的, 拖欠时间在15天以上25天以内者, 按欠款总额的1%计收滞纳金; 拖欠25天以上, 35天以内, 按欠款总额的1.5%计收滞纳金; 拖欠时间超过35天以上者, 按自动退出统建论处.

六. 该大厦建成后的物业管理由甲方负责.

七. 本协议未尽事宜, 双方另行协商修订.

八. 本协议一式四份, 甲乙双方各执两份, 均具同等效力.

九. 本协议自甲乙双方签字后生效.

甲方: 深圳京鹏河合林发展公司

乙方: 深圳京鹏河合林发展公司

代表:



代表:



本协议签订日期: 一九九一年 11 月 17 日

甲方：深圳华鹏会计师事务所

乙方：深圳市建星建设工程咨询有限公司

根据市建设局关于原金鹏会计师事务所改制等有关事项处理的精神，甲乙双方就建艺大厦十四层原金鹏会计师事务所的办公楼产权分割问题经友好协商，达成以下协议：

一、建艺大厦十四层原金鹏会计师事务所房屋建筑面积（以建房投资协议书为准）共 973 平方米，其中使用面积 552.05 平方米，以目前双方各自实际的使用面积分摊公共部分面积，各自拥有房屋产权。即甲方使用面积为 354.120 平方米，建筑面积 624.144 平方米；乙方使用面积为 197.930 平方米，建筑面积 348.856 平方米。

二、乙方按 348.856 平方米向甲方支付房款 1748253.30 元（总价 4876082.00 元），支付递延资产 121758.90 元（递延资产总价 339599.76 元）。

三、管理费、维修基金、水电费、空调费等费用，按各自产权比例（甲方 64.15%，乙方 35.85%）分摊。

四、未尽事宜，双方协商解决。

五、本协议一式两份，双方各执一份。自一九九八年一月一日起生效。

甲方：深圳华鹏会计师事务所

代表：

98年9月10日

乙方：深圳市建星建设工程咨询有限公司

代表：

98年9月10日

根据《中华人民共和国宪法》
及其它有关法律的规定，为保护房
地产权利人的合法权益，对权利人
申请登记的房屋及其它附着物，
经调查审定，确认合法，现准予登
记，发给此证。



房 地 产 证

深房地字第 4000086985 号

NO 10209503

权利人名称	深圳市建星建设工程咨询有限公司		
权利人性质	有限责任公司	份 额	100%
法定代表人姓名	朱淑琴		
身份证类型	标准		
身份证所在地	深圳市		
身份证号码	610103550516282		
共 有 权 人	权利人名称	份 额	
登记机关	登记日期 98 年 09 月 10 日 (印)		

土 地	
宗 地 号	B214-0012
土 地 位 置	燕南路
所有权性质	
使用权来源	购商品房
等 级	
用 途	综合楼
用 地 面 积	552.05 平方米
共有使用权面积	973 平方米
使用 年 限	50 年 从1991-07-18 至 2041-07-18 止
用 地 价 款	
其 中	出 让 金
	市政配套设施费
	土地开发费

变更通知书

企业名称： 深圳市建星工程造价咨询有限公司

注册号： 4403012060139

深圳市建星工程造价咨询有限公司已于二〇〇四年八月二十日在我局办理变更登记，变更登记事项如下：

变更前企业名称：深圳市建星建设工程咨询有限公司

变更后企业名称：深圳市建星工程造价咨询有限公司



变更通知书

深圳市建星项目管理顾问有限公司已于二〇〇六年八月廿五日经我局申请变更登记，现将核准项目通知如下：

变更前企业名称：深圳市建星工程造价咨询有限公司

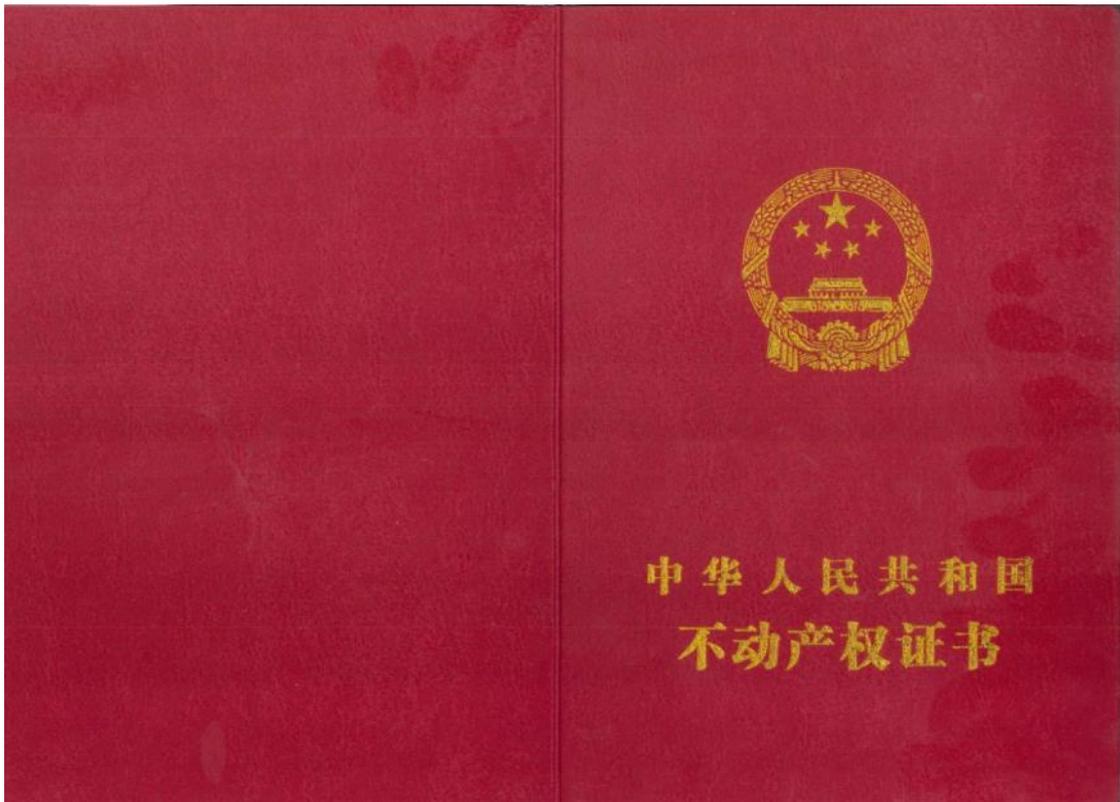
变更后企业名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

变更前经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概算、预算、决算、结算、工程招标标底和投标报价的编制与审核、工程造价监控、提供有关工程造价信息资料业务；可承担各类土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程项目的勘察、设计、施工、监理以及工程建设有关的重要设备（进口机电设备除外）、材料采购招标的代理（按资质证书：甲A440301160064号文经营）。

变更后经营范围：工程造价咨询（甲级；具体按甲034400631号文执行）；工程招标代理（甲级；具体按甲A440301160064文执行）；工程咨询（乙级）；（以上项目按相关资质证书经营）。



(2) 建艺大厦 15 楼西侧办公场所房屋所有权证 (面积: 987.82 平方米)



粤 (2020) 深圳市 不动产权第 0276228 号

附 记

权利人	深圳市建星项目管理咨询有限公司(914403002796437735)
共有情况	单独所有
坐落	福田区燕南路与振兴路交叉东南侧艺大厦15A
不动产单元号	440304006002/3009/44F00910017
权利类型	国有建设用地使用权、房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	办公/办公
面积	建筑面积: 987.82平方米
使用期限	50年,从1991年7月18日至2041年7月17日止
权利其他状况	1.宗地号: B214-0012. 宗地面积: 3216平方米 2. 套内建筑面积: 629.89平方米 3. 竣工日期: 1994年8月29日 4. 登记价人民币27660000元 5. 共有情况: 无

市场商品房, 购房日期: 2020-11-01。
说明: 本不动产上的其他权利事项, 以下不动产登记簿记载为准。

不动产资料电脑查询结果表

打印者: 张瑜婷

打印日期: 2020-12-03

有效	分户产权登记	
登记编号: DJ-02000145232	核准日期: 2020-12-03	
不动产证号: 粤(2020)深圳市不动产权第0276228号	购房性质:	
登记类型: 转移登记	转移方式:	
转让方权利人		
序号	权利人	转让份额
1	深圳市百山创业投资有限公司	100%
	证件类型: 营业执照(信用代码)	证件号码: 914403001924436815
	法人	

受让方权利人			
序号	权利人	份额	100%
1	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
	证件类型: 营业执照(信用代码)	证件号码: 914403002795437735	
	法人		

房屋			
宗地号: B214-0012	土地等级: 一级		
宗地代码: 440304006002GB00048			
土地位置: 福田区燕南路与振兴路交叉东南			
土地所有权来源: 协议	土地用途: 办公		
楼名称及栋号: 建艺大厦			
房号: 15A			
房屋性质: 自用房	房屋类型: 高层		
房屋用途: 办公	房屋装修:		
房屋结构: 框剪结构	宗地支号: 0028		
预售权利人(卖方): 深圳市城市规划设计研究院, 深圳市建艺实业股份有限公司			
预售权利人(买方): 深圳市百山创业投资有限公司			
用地面积: 75.69 平方米	建筑面积: 987.82 平方米		
分摊公用面积: 30.73 平方米	分摊基底面积: 44.96 平方米		
登记价人民币: 27660000 元 港币	元 美元		
使用年限: 50 年, 从1991年7月18日至2041年7月17日			
产权证附记			

市场商品房。购房日期: 2020-11-01。



(3) 建艺大厦 16 楼东南面办公场所租赁合同 (面积: 321.91 平方米)

深圳市房屋租赁

合 同 书

深圳市房屋租赁管理办公室制

房屋租赁合同

出租方(甲方): 周玩彪
房屋信息编码卡: 3000750569
通信地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦16C
邮 编: 518031 联系电话: 13602632959
组织机构代码证或有效证件号码: 440524197602206332
委托代理人: /
通信地址: /
邮 编: / 联系电话: /
组织机构代码证或有效证件号码: /

承租方(乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司
通信地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
邮 编: 518031 联系电话: 0755-83785949
组织机构代码证或有效证件号码: 914403002795437735
委托代理人: 朱静
通信地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
邮 编: 518031 联系电话: 0755-83785949
组织机构代码证或有效证件号码: 420822198712104980

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

第一条 甲方将位于深圳市 福田 区 振兴路3号建艺大厦16C 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。

租赁房屋建筑面积共计 321.91 平方米。产权人或合法使用人为 周玩彪 ;房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码: 深房地字第3000750569号。

第二条 租赁房屋的单位租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 110 元(大写: 壹百壹拾元) 计算,月租金总额为人民币 35420 元(大写: 叁万伍仟肆百贰拾元)。

第三条 乙方应于 2022 年 1 月 1 日前交付首期租金，金额为人民币 35420 元（大写：叁万伍仟肆百贰拾元）。

第四条 乙方应于：

√ 每月 5 日前；

□ 每季度第 ___ / ___ 个月 ___ / ___ 日前；

□ 每半年第 ___ / ___ 个月 ___ / ___ 日前；

□ 每年第 ___ / ___ 个月 ___ / ___ 日前；

向甲方交付租金；甲方收取租金时，无需向乙方开具税务发票，如乙方需要发票，应由乙方自行负责。

（上述四种方式双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”）

第五条 乙方租用租赁房屋的期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

前款约定之期限不得超过批准的土地使用年限，且不得超过 20 年，超出部分无效。

第六条 租赁房屋用途：办公。

未经甲方书面同意乙方不得将租赁房屋用于其他用途。

第七条 甲方应于 2022 年 1 月 1 日前将租赁房屋交付乙方使用，并办理有关移交手续。

甲方迟于前款时间交付租赁房屋，乙方可要求将本合同有效期顺延，双方应书面签字确认并报本合同登记（备案）机关备案。

第八条 交付租赁房屋时，双方应就租赁房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，并在附页中补充列明。

第九条 甲方交付租赁房屋时，可向乙方收取 ___ / ___ 个月（不超过三个月）租金数额的租赁保证金，即人民币 70000 元（大写：柒万元）。

甲方收取租赁保证金，应向乙方开具收据。

甲方向乙方返还租赁保证金的条件：

1、双方同意提前终止合同

2、合同到期

3、 /

√ 只满足条件之一。

□ 全部满足。

（上述两种方式双方应共同选择一种，并在所选项□内打“√”）

返还租赁保证金的方式及时间：乙方全部搬出后甲方支付到乙方指定帐户。

- 1、 _____ / _____
- 2、 _____ / _____
- 3、 _____ / _____

第十条 租赁期间，甲方负责支付租赁房屋所用土地的使用费及基于房屋租赁产生的税款、_____ / _____费；乙方负责按时支付租赁房屋的水电费、卫生费、房屋(大厦)物业管理费、_____ / _____费等因使用租赁房屋所产生的其他费用。

第十一条 甲方应确保交付的租赁房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

第十二条 乙方应合理使用租赁房屋及其附属设施，并不得利用租赁房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用租赁房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第十三条 乙方在使用租赁房屋过程中，如非因乙方过错所致，租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后 日内进行维修或径直委托乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取可能之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

第十四条 因乙方使用不当或不合理使用，导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及时告知甲方。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

- 依附于房屋的装修归甲方所有。
- 要求乙方恢复原状。
- 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

(上述三款双方应共同选择一项，并在所选项□内打“√”)

第十五条

租赁期间，乙方可将租赁房屋全部或部分转租予他人，并到房屋租赁主管机关办理登记(备案)手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限；

租赁期间，经甲方书面同意，乙方可凭该同意转租的书面证明到房屋租赁

主管机关办理登记(备案)手续。但转租期限不得超过本合同约定之租赁期限。

租赁期间,乙方不得将租赁房屋全部或部分转租予他人。

(上述三款双方应共同选择一项,并在所选项□内打“√”)

第十六条 本合同有效期内,甲方需转让租赁房屋的部分或全部产权的,应在转让前一个月书面通知乙方。乙方应在收到甲方书面通知后 30 个工作日内给予甲方回复,乙方在同等条件下有优先购买权。

租赁房屋转让他人的,甲方有责任在签订转让合同时告知受让人继续履行合同。

第十七条 本合同有效期内,发生下列情形之一的,允许解除或变更本合同:

(一)发生不可抗力,使本合同无法履行;

(二)政府征用、收回或拆除租赁房屋;

(三)甲、乙双方协商一致。

第十八条 出现下列情形之一时,甲方可就因此造成的损失,

1、要求乙方恢复房屋原状;

2、向乙方请求损害赔偿;

3、不予退还租赁保证金;

4、要求乙方支付违约金人民币 / 元(大写: / 元)。

(上述四种方式由双方协商选取,但第3、4项不能同时选取;在相应□内打

“√”):

(一)乙方拖欠租金达 / 天(/ 个月)以上;

(二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达 / 元以上;

(三)乙方利用租赁房屋进行非法活动,损害公共利益或者他人利益的;

(四)乙方擅自改变租赁房屋结构或者用途的;

(五)乙方违反本合同第十四条规定,不承担维修责任或支付维修费用,致使房屋或设备严重损坏的;

(六)未经甲方书面同意及有关部门批准,乙方擅自将租赁房屋进行装修;

(七)乙方擅自将租赁房屋转租第三人的。

除追究乙方损害赔偿或违约责任外,甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经合法送达,甲方有权申请单方解除合同登记(备案)。

第十九条 出现下列情形之一时,乙方可就因此造成的损失,

1、向甲方请求损害赔偿;

2、请求甲方双倍退还租赁保证金;

3、甲方支付违约金人民币 / 元(大写: / 元)。

3、甲方支付违约金人民币_____ / _____元(大写: _____ / _____元)。

(上述三种方式由双方协商选取,但第2、3项不能同时选取;在相应□内打“√”):

(一)甲方迟延交付租赁房屋_____ / _____天(_____ / _____个月)以上;

(二)甲方违反本合同第十一条约定,租赁房屋的安全性不符合相关法律、法规或规章的规定的;

(三)甲方违反本合同第十三条规定,不承担维修责任或支付维修费用的;

(四)未经乙方同意或有关部门批准,甲方将租赁房屋进行改建、扩建或装修的;

(五)甲方无正当理由,单方要求提前解除(终止)合同的。

除追究甲方损害赔偿责任或违约责任外,乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同,解除合同通知书一经合法送达,乙方有权申请单方解除合同登记(备案)。

第二十条 本合同终止后,乙方应于5日内迁离并返还租赁房屋,并保证租赁房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外),同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续。

乙方逾期不迁离或不返还租赁房屋的,甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋,并就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金。

第二十一条 本合同约定之租赁期间届满,乙方需继续租用租赁房屋的,应于租赁期届满之日前 _____ 个月向甲方提出续租要求;在同等条件下,乙方对租赁房屋有优先承租权。

甲、乙双方就续租达成协议的,应重新订立合同,并到房屋租赁主管机关重新登记(备案)。

第二十二条 甲乙双方应当签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》。甲方提供的出租房屋应符合安全使用的标准和条件,不存在任何安全隐患。出租房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生产、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准。乙方应严格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用出租房屋,并有义务保证出租房屋在使用中不存在任何安全隐患。本合同约定的各项条款,甲乙双方均须自觉履行,如有一方违约,按合同约定承担相应违约责任。

第二十三条 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定;附页之内容作为本合同的一部分,经双方签章后与本合同具有同等效力。

甲、乙双方在租赁期间对本合同内容达成变更协议的,双方须在变更协议成立后十日内到房屋租赁主管机关登记(备案)。

第二十四条 甲、乙双方就本合同发生的纠纷,应通过协商解决;协商解决

不成的，可提请房屋租赁主管机关调解；调解不成的，可向：

深圳仲裁委员会申请仲裁；

中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁；

租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应□内打“√”)

第二十五条 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：罗湖区百仕达东郡3栋27A

乙方送达地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

第二十六条 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起十日内到房屋租赁主管机关进行登记或备案。

第二十七条 本合同以中文文本为正本。

第二十八条 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

甲方(签章)：

法定代表人：

联系电话：13602632959

银行帐号：中国建设银行 5522457200020444

委托代理人(签章)：

2022年 3月 9日

乙方(签章)：

法定代表人：

联系电话：0755-83785949

银行帐号：

委托代理人(签章)：

____年 ____月 ____日





权 利 人			
周玩彪(440524197602206332)[100%]*****			
土 地			
宗地号	B214-0012	宗地面积	3215m ²
土地用途	办公	所在区	福田
土地位置	福田区燕南路与振兴路交叉东南		
使用年限	50年，从1991年07月18日至2041年07月17日止。		
			
深房地字第 3000750569 号 (正 本) 深圳市房地产权登记中心(印章) 登记日期 2014年04月28日			

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	建艺大厦16C		
建筑面积	321.91m ²	套内建筑面积	**m ²
用 途	办公	竣工日期	1994年08月29日
登 记 价	人民币2510898.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。 该业主于2014年04月18日购买商品房，以下空白			

(4) 建艺大厦 16 楼东北面办公场所租赁合同（面积：440.52 平方米）

房屋租赁合同

甲方（出租方）：深圳恒安消防工程有限公司

乙方（承租方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则的规定，经甲乙双方协商一致，同意就下列房产租赁事项，订立本合同。

第一条 甲方将坐落于深圳市福田区振兴路建艺大厦十六楼（深房地字号：3000225320）东部写字楼，租赁房产建筑面积 440.52 平方米（四舍五入后 441 平方米）出租给乙方办公使用。

第二条 甲乙双方议定，上述房产月租金为肆万贰仟元整（42000.00 元）。租金不包含政府税收。乙方需要开具发票时，甲方提供相应文件给乙方。乙方自行到所属税务局缴纳税费开具发票。租金按当月结算，乙方需在每月的 5 日前以转账的方式交付给甲方（甲方开户名称：朱雪映 开户行：建行罗湖支行 开户账号：4367427200312498009）。

第三条 租金每年递增 5%。（第一个租赁年 42000.00 元，第二个租赁年 44100.00 元，第三个租赁年 46300.00 元，第四个租赁年 48600.00 元，第五个租赁年 51000.00 元）。

第四条 租赁期限自：2020 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日止（甲方于 2020 年 11 月 15 日交房，甲方给予乙方半个月免租期）。本合同签订后 5 日内，乙方须向甲方缴纳租赁保证金：捌万肆仟元整（84000.00 元），付当月租金肆万贰仟元整（42000.00）



第五条 甲方保证拥有上述房产权(深房地字号:3000225320)。若发生与甲方有关的产权纠纷与债务,概由甲方负责。乙方保证承租上述租赁房产仅为办公房使用。

第六条 租赁期间,甲方保证并承担下列责任:

1、上述房产符合出租房屋使用要求,并保证符合国家有关消防安全规定。

2、租赁合同期内,甲方除出售上述房产外,不得转租他人。

3、乙方只有使用甲方所留办公用具,未经甲方允许,不得转让买卖。(家具明细附清单表)

第七条 房产租赁期间,乙方保证并承担以下责任:

1、乙方对房屋需进行装修或者增扩设备时,应征得甲方书面同意且符合大厦管理要求,费用由乙方自理。

2、乙方应正常、合理使用房屋内部的各项设施,如因乙方使用不当或不合理使用而造成出租房屋或其附属设施损坏的,乙方应承担维修费用或赔偿。

3、租赁期间,乙方负责缴纳租赁房屋所应分摊的管理费、空调费、水电费、清洁费及其他相关费用。

4、租赁期间,乙方要严格遵守公安消防安全有关规定,做好防火防盗工作。

第八条 乙方拖欠租金及应缴费用,应向甲方支付滞纳金,滞纳金金额为拖欠日乘以月租金及应交费用的千分之三计算。

第九条 租赁合同期内,甲乙双方有一方违约,另一方有权解除

合同。一方需提前终止本合同，应提前 60 日通知乙方，并支付违约金给对方。

第十条 本合同期届满，乙方需继续租用该租赁房产的，应与合同有效期届满之日前 30 日向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方有优先承租权。

第十一条 本合同终止后，乙方应于终止日内迁离租赁房屋，并保证房屋及内部设施的完好，同时结清由乙方承担的各项费用；在确认乙方已经结清租金及各项费用、月房屋及内设施完好，甲方退还乙方保证金。

第十二条：如有下列情形之一，甲方有权结束本合同，由此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿：

- 1、乙方违反本合同的约定；
- 2、乙方拖欠租金半个月以上，所欠各项费用达 1.5 万元以上；
- 3、未经甲方同意，乙方擅自改变出租屋的用途；
- 4、未经甲方同意，乙方擅自将房屋转租他人；
- 5、乙方有利用出租房从事违法行为的；
- 6、乙方在租赁期间要严格遵守公安消防安全的相关规定，做好防火、防盗工作，由此造成甲方损失的，乙方应向甲方赔偿，造成其它损失的责任由乙自负。

第十三条 本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按法律规定承担违约责任，并支付违约金大写：叁万元整（¥30000.00）元给对方。



第十四条 甲乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；
协商解决不成的，可向人民法院起诉。

第十五条 租赁期间，本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，
其补充协议经双方签章后与本合同有同等效力。

第十六条 本合同一式两份，甲方、乙方各执壹份。

甲方（签章）



代表：戴帝永

身份证号码：

440301196504135411

联系电话：13902468698

乙方（签章）



代表：文晓峰

身份证号码：

430602198005251012

联系电话：13823126098

权利人			
深圳恒安消防工程有限公司(全部)***** 再发件无效			
土地			
宗地号	B214-0012	宗地面积	3215m ²
土地用途	综合楼	所在区	福田
土地位置	燕南路		
使用年限	50年, 从1991年07月18日至2041年07月18日止。		
<p>深房地字第 3000225320 号 (正本)</p> <p>深圳市规划与国土资源局(印章)</p> <p>登记日期 2003年12月24日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	建艺大厦16B		
建筑面积	440.52m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	办公楼	竣工日期	1994年08月29日
登记价	人民币3827012.00元		
他项权利摘要及附记			
抵押率: 月05日抵押给中国建设银行深圳市分行, 编号2003FT2853(X) (13262); 抵押编号: 深房地押字第 2003FT2853(X)号 抵押权人: 经办人: 79, 2005年12月2日 深圳市房地产权登记中心抵押注销登记专用章 (5)			

(5) 深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库区 HALO 广场一期 HALO 广场一期 (办公) 5 层

合同编号：

HAL00-BG-20230415-0870

深圳市房屋租赁

合同书



甲方（出租方）：_____ 深圳市物资集团有限公司 _____

乙方（承租方）：_____ 深圳市建星项目管理顾问有限公司 _____

丙方（保证人）：_____ 王旭 _____

签 署 时 间：_____ 2023年03月27日 _____

房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市物资集团有限公司
 法定代表人: 吴越升
 住所地: 深圳市罗湖区笋岗东路3002号万通大厦7-8层
 邮编: 518000 联系电话: 400-678-6666
 统一社会信用代码: 91440300192171284Q
 委托代理人: 邱志松
 身份证号码: 352622198001040055

承租方(乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司
 法定代表人: 赵阳
 统一社会信用代码/身份证号码: 914403002795437735
 住所地/住址: 广东省深圳市罗湖区滨河路鹿丹村13栋3单元606房
 邮编: 518000 联系电话: 13926554158
 委托代理人: 王旭
 身份证号码: 420527198006262637

保证人(丙方): 王旭
 身份证号码: 420527198006262637
 住址: 广东省深圳市罗湖区滨河路鹿丹村13栋3单元606房
 邮编: 518000 联系电话: 13926554158

甲、乙、丙三方依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，在平等、自愿的基础上，经协商一致，就乙方向甲方承租本合同项下物业（下称“租赁物业”）的有关事宜达成如下约定，以资共同遵守。

第一条 租赁物业基本情况

1.1 位置: 深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库区（笋岗3号仓库）HALO广场一期HALO广场一期(办公)5层

1.2 计租面积: 509-510 平方米

1.3 甲方保证对租赁物业享有完全的出租权。

第二条 乙方租用情况

乙方将上述租赁物业用于：办公

乙方使用租赁物业不得改变上述约定的用途，不得干扰甲方、甲方指定的物业管理公司以及其他客户对租赁物业以外区域的正常使用，也不得在房屋内从事违反法律法规的活动，不得利用租赁物业从事违法、犯罪活动，否则甲方有权解除本合同。甲方因此而承担相关责任的，有权向乙方追偿。

第三条 交付

3.1 租赁物业的交付日为2023年04月15日。

3.2 租赁物业交付前，甲方向乙方出具《租赁物业交付通知书》。如《租赁物业交付通知书》上的交付日与本合同约定的交付日不一致的，双方同意《租赁物业交付通知书》对约定的交付日进行了变更，双方对此互不追究违约责任，但《租赁物业交付通知书》上的交付日不得晚于约定交付日 60 日。

3.3 乙方应当按照《租赁物业交付通知书》接收租赁物业。乙方逾期接收租赁物业的，逾期期间除按照约定标准支付租金外，还应当按照 2000 元/日的标准向甲方支付违约金；乙方逾期接收租赁物业达到 7 日以上的，甲方有权解除合同。

3.4 甲乙双方确认，本合同签订之前，乙方对租赁物业作了充分的考察，并对租赁物业的现状和瑕疵具有充分的了解，乙方确认并接受租赁物业的交付状况及计租面积。

第四条 租赁期限及租金

4.1 租赁期限

租赁物业的租赁期限为3年，自2023年04月15日至2026年04月14日。

4.2 租金标准

4.2.1 租赁期首年即2023年04月15日至2024年04月14日，租金单价为每平方米每月100.00元，月租金为50800.00元

4.2.2 租赁期第二年即2024年04月15日至2025年04月14日，租金单价为每平方米每月105.00元，月租金为53340.00元

4.2.3 租赁期第三年即2025年04月15日至2026年04月14日，租金单价为每平方米每月110.25元，月租金为56007.00元

4.3 免租期约定

4.5.1 基于乙方依约履行合同的前提，甲方给予乙方免租优惠。本合同免租期为2023年04月15日至2023年05月31日，共减免租金77893.00元

4.3.2 免租期内乙方无需支付租金，但须按合同约定足额支付其他费用（包括但不限于物业管理费、水费、电费、电费服务费等）。

4.3.3 若本合同因乙方原因提前解除或终止，甲方有权要求乙方按合同未履行期间比例向甲方补缴相应免租期的租金，计算方式为：应补缴免租期租金=合同未履行天数/租赁期限总天数*免租期内实际减免的租金总额。

4.4 租金支付

4.4.1 租金按月计算。租赁期不足1个月的，按“（当月租金÷当月总天数）×当月实际租赁天数”计算应交租金的数额。

4.4.2 乙方须于每个月月底前向甲方缴纳下个月租金，否则甲方有权向乙方收取逾期付款违约金，但是4.4.3条另有约定除外。

4.4.3 乙方应当于 2023年04月15日 支付 2023年04月15日 至 2023年06月30日 的首次租金共 50800.00 元。如交付日期提前或推迟的，首次租金支付时间、首次租金对应的租赁期限及金额相应调整，具体以甲方出具的《收费通知单》为准。

4.4.4 租金支付时间以乙方支付的款项到达甲方账户的时间为准。若乙方未将相应费用付至甲方指定账户或由第三方代为支付相关费用的，乙方须在付款后3日内向甲方提供书面的付款说明或第三方代为支付的书面证明。乙方未按时提供付款说明或证明的，视为乙方未付款，乙方应当按照本合同约定承担未付款的违约责任。

4.5 收款账户及开票信息

4.5.1 本条约定的收款账户作为甲方的指定收款账户，用于收取本合同项下所有费用，甲方收到乙方租金后10个工作日内开具发票。

甲方账户信息：

开户银行：中国农业银行深圳龙兴支行

账号名称：深圳市物资集团有限公司

银行帐号：41023900040044343

乙方开票信息：

单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

纳税人识别号：914403002795437735

联系电话：13926554158

第五条 保证金

本合同签署后3日内,乙方应向甲方指定账户一次性支付租赁保证金101600.00元,水电保证金25400.00元,合计127000.00元。甲方在收到前述费用后5日内向乙方开具收据。乙方未按照约定支付租赁保证金或水电保证金的,甲方有权解除本合同,并要求乙方赔偿127000.00元。乙方逾期缴纳前述保证金的,甲方有权推迟交付租赁物业。

5.1 租赁保证金

5.1.1 租赁期间,租赁保证金不作为乙方违约的免责或冲抵款项,乙方不得以任何理由要求甲方从租赁保证金中抵扣应缴纳的各项费用。

5.1.2 租赁期满后,乙方同时满足以下四个条件后,向甲方申请返还租赁保证金,甲方在30日内无息返还:

5.1.2.1 乙方对租赁物业及附属设施无损毁;

5.1.2.2 乙方已结清所有费用;

5.1.2.3 乙方按照本合同第10条办理完毕清退手续;

5.1.2.4 乙方无其他违约行为。

5.1.3 乙方因自身原因欲提前解除本合同,需提前三个月书面通知甲方,经甲乙双方协商一致并签订书面解除协议的,甲方可在合同解除后的30个工作日内无息返还50%的租赁保证金,具体以解除协议约定为准。

5.2 水电保证金

租赁期满,如乙方结清所有费用且无其他违约行为的,甲方在确认后的30日内无息返还水电保证金;如乙方未结清费用的,水电保证金优先抵扣欠缴的水电费、电费服务费后,如有剩余则用于抵扣其他欠费,不足以抵扣的,乙方应于收到甲方通知当日补缴不足部分。

第六条 其他费用

6.1 本条约定的其他费用自乙方应当接收租赁物业之日起计费,具体金额以甲方的书面通知为准,乙方支付的时间以款项到达甲方或物业管理公司账户的时间为准。

6.2 物业管理费

6.2.1 乙方应当向物业管理公司支付物业管理费及物业费保证金:物业管理公司为深圳市城脉哈喽一期物业管理有限公司,物业管理费的标准为每月每平方米22.60元,每月物业管理费总额为11481.00元,物业费保证金为人民

币22962.00元。前述内容与乙方和物业管理公司签订的物业服务协议约定不一致的，以物业服务协议的约定为准。

6.2.2 本合同解除或终止时，乙方未结清物业管理费的，甲方依据《物业管理条例》第四十一条之规定直接代为支付未结清的物业管理费本金及违约金，甲方对此不再另行通知乙方。甲方代为支付后，有权向乙方追偿代付的本金及违约金，并以实际代付款项为基数要求乙方按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付资金占用期间的利息。

6.3 水费、电费及电费服务费

6.3.1 租赁物业的水、电费及电费服务费，甲、乙双方同意以水费 5.58 元/立方米、电费为政府标准(参考供电局当月平均电价)、电费服务费为 0.48 元/度（电费服务费系基于转供电相关共用设施在供电过程中的用电及损耗等原因收取），按照乙方实际抄表情况进行结算，由物业管理公司代收（代缴）。乙方占有使用物业期间，应按照物业管理公司通知向其支付水费、电费、电费服务费。前述内容与乙方和物业管理公司签订的物业服务协议约定不一致的，以物业服务协议的约定为准。

6.3.2 乙方应当在每月月底前向物业管理公司支付当月计费周期的水费、电费及电费服务费，具体以每月的收费通知单为准。乙方对收费通知单载明内容有异议的，应当于收到收费通知单后三日内书面通知物业管理公司，并详细说明理由、提供相应证据。乙方未在前述期限内书面提出异议，或虽提出异议但异议不成立的，视为乙方对收费通知单载明内容予以认可。

6.3.3 如遇供水供电部门调整收费标准，物业管理公司有权对水费、电费及电费服务费的收费标准作相应调整，具体以物业管理公司书面通知为准。

6.3.4 本合同解除或终止时，如乙方无正当理由不支付水费、电费、电费服务费及其违约金的，经物业管理公司催告，甲方代乙方垫付该等费用后，有权向乙方追偿垫付的本金及其违约金，并有权要求乙方以垫付费用数额为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准计算支付自实际垫付之日起发生的资金占用损失。

6.4 备案费

乙方如需办理租赁合同备案，有关费用按相关规定由甲乙双方各自承担。

6.5 其他相关费用

乙方须承担因使用租赁物业而发生的通讯费、燃气费、停车费以及其他应当由物业使用人承担的各项费用。

方同意依法向租赁物业所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第十五条 送达

15.1 本合同项下任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至下列约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更送达信息的，应当在变更后3日内书面通知对方当事人，对方当事人收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

甲方收件人： 邱志松 联系电话： 400-678-6666

电子邮箱： CS@szmh.cn

微信号： SZMH AssetManagement

送达地址： 深圳市罗湖区梨园路6号物资置地大厦4层

乙方联系人： 王旭 联系电话： 13926554158

电子邮箱： 17756039@qq.com

微信号： microorange

送达地址： 深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库区（笋岗3号仓库）HALO广场一期HALO广场一期（办公）5层509-510

丙方： 王旭 联系电话： 13926554158

电子邮箱： 17756039@qq.com

微信号： microorange

送达地址： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

15.2 任何一方向对方邮寄的信件，以系统显示的签收（包括他人代收）时间为送达时间，信件因收件方拒收或者查无此人被退件的，退回之日视为送达；发出的电子邮件，自电子邮件内容进入对方数据电文接收系统且未被系统退回的情况下，即视为送达；微信发送的任何信件、材料、图片、视频，未显示发送失败的，视为送达。采用以上多种方式送达的，以最先送达的时间为准。

15.3 第15.1条约定的送达信息亦为各方工作联系往来、各类文书及争议解决时的法律文书送达地址，争议管辖机构的法律文书按照第15.1条约定送达的，视为有效送达。

(3) 造价资质证书

1) 原造价咨询资质 (2004 年)



原造价咨询甲级资质证书 (2004 年 6 月 25 日颁发)

变更通知书

深圳市建星项目管理顾问有限公司已于二〇〇六年八月廿五经我局申请变更登记，现将 核准项目通知如下：

变更前企业名称：深圳市建星工程造价咨询有限公司

变更后企业名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

变更前经营范围：建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概算、预算、决算、结算、工程招标标底和投标报价的编制与审核、工程造价监控、提供有关工程造价信息资料业务；可承担各类土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程项目的勘察、设计、施工、监理以及工程建设有关的重要设备（进口机电设备除外）、材料采购招标的代理（按资质证书：甲A440301160064号文经营）。

变更后经营范围：工程造价咨询（甲级；具体按甲034400631号文执行）；工程招标代理（甲级；具体按甲A440301160064文执行）；工程咨询（乙级）；（以上项目按相关资质证书经营）。





工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称:深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号:甲190344000631

有效期: 自 2019年01月01日
至 2021年12月31日

发证机关:

2018年12月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部制



CCEA
CHINA COST
ENGINEERING
ASSOCIATION
中国建设工程造价管理协会

工程造价咨询企业信用

AAA

单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

查询网址: <http://www.ccea.pro>

注: 企业信用等级实行动态管理, 企业最新信用等级请登录查询网址查询。



(4) 2021 年度审计报告 (15067.916525 万元)



深圳永德会计师事务所
关于深圳市建星项目管理顾问有限公司的
2021 年度会计报表的审计报告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-21
四、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

审计报告

深永德审字[2022]第004号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表,2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司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、 管理层对财务报表的责任

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

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

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:

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师：

Handwritten signature in black ink over a red square seal. The seal contains the characters "中国注册会计师" (China Certified Public Accountant).

中国注册会计师：

Handwritten signature in black ink over a red square seal. The seal contains the characters "中国注册会计师" (China Certified Public Accountant).

2022年3月10日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	1	39,909,568.31	32,532,309.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	30,103,292.68	30,241,704.16
预付款项	3	60,000.00	60,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	4,410,455.24	5,119,705.57
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		74,483,316.23	67,953,718.84
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	5	3,115,000.00	3,115,000.00
投资性房地产			
固定资产原价	6	34,062,717.91	32,554,812.22
减：累计折旧	6	5,008,155.24	3,772,289.91
固定资产净值	6	29,054,562.67	28,782,522.31
减：固定资产减值准备	6		
固定资产净额	6	29,054,562.67	28,782,522.31
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			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		32,169,562.67	31,897,522.31
资产总计		106,652,878.90	99,851,241.15

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
应付职工薪酬	7	18,612,682.69	6,787,944.87
其中：应付工资	7	18,612,682.69	6,787,944.87
应付福利费	7		
其中：职工奖励及福利基金	7		
应交税费	8	2,648,371.13	2,215,944.32
其中：应交税金	8	2,648,371.13	2,215,944.32
应付利息			
应付股利			
其他应付款	9	49,651,991.49	57,593,078.67
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		70,967,045.31	66,650,967.86
非流动负债：			
长期借款	10	91,016.00	
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		91,016.00	
负债合计		71,058,061.31	66,650,967.86
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	11	20,000,000.00	20,000,000.00
国有资本			
其中：国有法人资本			
集体资本			
民营资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其中：个人资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	11	20,000,000.00	20,000,000.00
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			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	12	2,800,097.55	2,274,780.23
其中：法定公积金	12	2,800,097.55	2,274,780.23
任意公积金			
一般风险准备			
未分配利润	13	12,794,720.04	10,925,493.06
归属于母公司所有者权益合计		35,594,817.59	33,200,273.29
少数股东权益			
所有者权益合计		35,594,817.59	33,200,273.29
负债及所有者权益总计		106,652,878.90	99,851,241.15

利润表

2021年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		150,679,165.25	153,663,775.86
其中：营业收入	14	150,679,165.25	153,663,775.86
二、营业总成本		143,658,501.70	147,181,693.74
其中：营业成本	14	68,346,317.92	93,197,303.30
税金及附加		841,101.86	969,414.06
销售费用		52,961,109.11	36,265,239.05
管理费用		21,731,270.34	16,991,613.80
其中：研究与开发费			-
财务费用	15	-221,297.56	-241,876.47
其中：利息支出	15		-
利息收入	15	-454,465.05	-350,529.40
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	15		-
其他			-
加：其他收益	16	136,961.34	831,434.23
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			-
汇兑收益（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）			-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,157,624.89	7,313,516.36
加：营业外收入	17	500.00	5,000.00
其中：非流动资产毁损报废利得	17		-
非货币性资产交换利得	17		-
政府补助	17	500.00	5,000.00
债务重组利得	17		-
减：营业外支出	18	153,894.00	184,145.05
其中：非流动资产毁损报废损失	18		-
非货币性资产交换损失	18		-
债务重组损失	18		-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,004,230.89	7,134,371.30
减：所得税费用		1,751,057.72	1,829,629.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,253,173.17	5,304,742.21
归属于母公司所有者的净利润		5,253,173.17	5,304,742.21
少数股东损益			-
六、其他综合收益的税后净额			-
（一）以后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净负债或净资产的变动			-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			-
1. 权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			-
4. 现金流量套期损益的有效部分			-
5. 外币财务报表折算差额			-
七、综合收益总额		5,253,173.17	5,304,742.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		5,253,173.17	5,304,742.21
*归属于少数股东的综合收益总额			-
八、每股收益：			-
基本每股收益			-
稀释每股收益			-

现金流量表

2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

项 目	本年金额	上年金额
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	159,900,775.66	149,732,060.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	13,402,078.74	15,375,026.51
经营活动现金流入小计	173,302,854.40	165,107,087.03
购买商品、接收劳务支付的现金	68,861,636.13	92,520,842.21
支付给职工以及为职工支付的现金	46,384,384.27	40,310,582.22
支付的各项税费	14,813,322.10	12,218,991.82
支付其他与经营活动有关的现金	34,358,347.01	3,266,643.05
经营活动现金流出小计	164,417,689.51	148,315,061.30
经营活动产生的现金流量净额	8,885,164.89	16,792,025.73
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所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
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所支付的现金	1,507,905.69	27,193,421.52
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,507,905.69	27,193,421.52
投资活动产生的现金流量净额	-1,507,905.69	-27,193,421.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		10,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		4,000,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		4,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		6,000,000.00
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	7,377,259.20	-4,401,395.79
加：期初现金及现金等价物余额	32,532,309.11	36,933,704.90
六、期末现金及现金等价物余额	39,909,568.31	32,532,309.11

所有者权益变动表

2021年度

深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额											
		归属于母公司所有者权益											
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
一、本年年末余额	1	20,000,000.00	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.06	-	33,200,273.29	-	33,200,273.29
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	5	20,000,000.00	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.06	-	33,200,273.29	-	33,200,273.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	525,317.32	-	1,869,226.98	-	2,394,544.30	-	2,394,544.30
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	5,253,173.17	-	5,253,173.17	-	5,253,173.17
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	525,317.32	-	-3,383,946.19	-	-3,383,946.19	-	-3,383,946.19
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	525,317.32	-	-525,317.32	-	-525,317.32	-	-525,317.32
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-2,858,628.87	-	-2,858,628.87	-	-2,858,628.87
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、结转重估计量设定受益计划净负债或净资产产生	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	32	20,000,000.00	-	-	-	-	2,800,097.55	-	12,794,720.04	-	35,594,817.59	-	35,594,817.59

7

所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项 目	行 次	上年金额											所有者权益 合计
		归属于母公司所有者权益											
		实收资本	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他	小计	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
一、上年年末余额	1	10,000,000.00	-	-	-	-	1,744,306.01	-	10,151,225.07	-	21,895,531.08	-	21,895,531.08
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、上年年初余额	5	10,000,000.00	-	-	-	-	1,744,306.01	-	10,151,225.07	-	21,895,531.08	-	21,895,531.08
三、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	10,000,000.00	-	-	-	-	530,474.22	-	774,267.99	-	11,304,742.21	-	11,304,742.21
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	5,304,742.21	-	5,304,742.21	-	5,304,742.21
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-4,530,474.22	-	-4,530,474.22	-	-4,530,474.22
1、提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	530,474.22	-	-530,474.22	-	-530,474.22	-	-530,474.22
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	530,474.22	-	-530,474.22	-	-530,474.22	-	-530,474.22
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-4,000,000.00	-	-4,000,000.00	-	-4,000,000.00
4、其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、上年年末余额	32	20,000,000.00	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.06	-	33,200,273.29	-	33,200,273.29

8

深圳市建星项目管理顾问有限公司

财务报表附注

2021 年度

(除特别说明，以人民币元表述)

一、公司基本情况

本公司于 1998 年 4 月 17 日取得深圳市市场监督管理局核发的注册号 440301103956068《企业法人营业执照》，经营期限 50 年。

经营地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码：914403002795437735

注册资金：人民币 2000 万元

法定代表人：赵阳

公司类型：有限责任公司

经营范围：工程造价咨询；工程招标代理；工程监理；工程咨询；政府采购代理；中央投资项目招标代理资格；环境监理；建筑业工程施工总承包（三级：证书编号 D344177648）；前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询；规划咨询；项目投资咨询；医院投资（具体项目另行申报）；档案扫描、整理、代存（经档案行政管理部门备案后方可经营）；环境影响咨询、水土保持方案编制。（工程类应凭资质证书经营；以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、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，根据实际发生的交易和事项，按照新修订的企业会计准则，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行企业会计准则。

2、会计年度

本公司采用公历制，每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。

4、记账本位币

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

(2) 现金等价物为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、坏账核算方法

对全部的应收款项、预付款项采用备抵法核算坏账损失。

(1) 年终按个别认定法计提减值准备。

- ① 债务人发生严重的财务困难。
- ② 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）。
- ③ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组。
- ④ 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提。

7、投资核算方法

(1) 投资成本的确定

本公司的长期股权投资，在取得时以初始投资成本计价。

(2) 长期股权投资核算方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资和不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 收益确定方法

采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的长期股权投资，在每个会计年度末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资损益，并调整长期股权投资的账面价值。

8、固定资产核算方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。固定资产预计使用年限及年折旧率列表如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71
运输工具	4、5	5	19、23.75
电子设备	3、5	5	19、31.67

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

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

9、收入确认原则

提供劳务收入：交易结果能可靠估计时，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地计量，确认收入实现；交易结果不能可靠估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本计入当年损益。产品或商品已经发出，价款已经收讫或者已经取得收取价款的权利，即作为销售收入实现。

五、会计政策和会计估计变更的说明，以及会计差错更正的说明

无。

六、主要税费

税 项	计税基础	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额	6%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
个人所得税	应税工资	3-45%

七、企业合并及合并财务报表

本公司无子公司，无需进行企业合并及编制合并财务报表。

八、财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，“年末”系指 2021 年 12 月 31 日，“年初”系指 2021 年 1 月 1 日，“本年”系指 2021 年度，“上年”系指 2020 年度。

1、货币资金

项目	年初余额	年末余额
现金	99,293.71	127,095.96
其中：人民币	99,293.71	127,095.96
银行存款	32,412,745.40	39,762,202.35
其中：人民币	32,412,745.40	39,762,202.35
其他货币资金	20,270.00	20,270.00
合计	32,532,309.11	39,909,568.31

2、应收账款

账龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	22,158,798.98	73.27	25,181,946.32	83.65
1-2 年	2,854,876.32	9.44	2,482,563.32	8.25
2-3 年	798,235.21	2.64	865,896.32	2.88
3 年以上	4,431,559.72	14.65	1,574,652.79	5.22
合计	30,243,470.23	100.00	30,105,058.75	100.00
坏账准备	1,766.07		1,766.07	
净额	30,241,704.16		30,103,292.68	

3、预付账款

账龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净额	60,000.00		60,000.00	

4、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	3,519,827.88	68.75	2964658.53	67.22
1-2 年	45,625.32	0.89	156,983.23	3.56
2-3 年				
3 年以上	1,554,252.37	30.36	1,288,813.48	29.22
合 计	5,119,705.57	100.00	4,410,455.24	100.00
坏账准备				
净 额	5,119,705.57		4,410,455.24	

5、长期股权投资

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、固定资产原值合计	32,554,812.22			34,062,717.91
房屋建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	2,968,409.48	1,507,905.69		4,476,315.17
电子及其他设备	694,727.92			694,727.92
二、累计折旧合计	3,772,289.91	1,235,865.33		5,008,155.24
房屋建筑物	1,148,122.36	1,128,199.90		2,276,322.26
运输工具	2,126,837.04	88,843.08		2,215,680.12
电子及其他设备	497,330.51	18,822.35		516,152.86
三、固定资产账面净值合计	28,782,522.31			29,054,562.67
房屋建筑物	27,743,552.46			26,615,352.56
运输工具	841,572.44			2,260,635.05

电子及其他设备	197,397.41			178,575.06
四、固定资产减值准备				
房屋建筑物				
运输工具				
电子及其他设备				
五、固定资产账面价值合计	28,782,522.31			29,054,562.67
房屋建筑物	27,743,552.46			26,615,352.56
运输工具	841,572.44			2,260,635.05
电子及其他设备	197,397.41			178,575.06

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,787,944.87	51,815,052.87	39,990,315.05	18,612,682.69
二、职工福利费		988,387.12	988,387.12	
三、社会保险费、住房公积金		5,954,245.63	5,954,245.63	
四、工会经费和职工教育经费		30,841.92	30,841.92	
五、非货币性福利				
六、辞退福利及内退补偿				
其中：1、因解除劳动关系给予的补偿				
2、预计内退人员支出				
七、其他		132,403.65	132,403.65	
其中：以现金结算的股份支付				
合计	6,787,944.87	58,920,931.19	47,096,193.37	18,612,682.69

8、应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	其他变动	年末余额
增值税	485,985.82	8,041,476.62	7,693,124.90		834,337.54
企业所得税	1,729,782.02	5,320,809.47	5,399,533.77		1,651,057.72
城建税	102.95	490,642.74	432,342.06		58,403.63
教育费附加	73.53	350,459.12	308,815.77		41,716.88
个人所得税		75,2804.42	689,949.06		62,855.36
土地使用税		536.76	536.76		
房产税		14,685.33	14,685.33		
政府性基金		132,403.65	132,403.65		
车船税		1,860.00	1,860.00		
车辆购置税		140,070.80	140,070.80		
合计	2,215,944.32	15,245,748.91	14,813,322.10		2,648,371.13

9、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	年末余额
1年以内	44,280,661.15	45,635,832.30
1-2年	2,566,352.32	1,564,235.00
2-3年	2,478,965.20	981,785.65
3年以上	8,267,100.00	1,470,138.54
合计	57,593,078.67	49,651,991.49

(2) 年末余额前十位的其他应付款明细

序号	单位名称	年末余额
1	赵国健	5,591,542.84
2	廖耀武	1,697,259.00
3	投标保证金	29,972,715.46
4	赵阳	2,000,000.00
5	刘章林	303,503.00
6	贺万民	1,247,500.00
7	安徽分公司(王恩)	130,000.00
8	叶云锦	3,000,000.00
9	叶建锁	500,000.00
10	文晓峰	1,000,000.00
	合计	45,442,520.30

10、长期借款

(1) 帐龄分析

账龄	年初余额	年末余额
1年以内		91,016.00
1-2年		
2-3年		
3年以上		
合计		91,016.00

(2) 年末长期借款明细

序号	单位名称	年末余额
1	深圳市大兴宝德汽车销售服务有限公司	91,016.00
	合计	91,016.00

11、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
赵国健	6,780,000.00	33.90			6,780,000.00	33.90
贺万民	3,680,000.00	18.40			3,680,000.00	18.40
廖耀武	4,480,000.00	22.40			4,480,000.00	22.40
赵阳	4,800,000.00	24.00			4,800,000.00	24.00
宁娟	260,000.00	1.30			260,000.00	1.30
合计	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00

12、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,274,780.23	525,317.32		2,800,097.55
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合计	2,274,780.23	525,317.32		2,800,097.55

13、未分配利润

项 目	上年发生额	本年发生额
上年年末余额	10,151,225.07	10,925,493.06
加：年初未分配利润调整额		
本年年初余额	10,151,225.07	10,925,493.06
本年增加额	5,304,742.21	5,253,173.17
其中：本年净利润转入	5,304,742.21	5,253,173.17
其他		
本年减少额	4,530,474.22	525,317.32
其中：本年提取盈余公积额	530,474.22	525,317.32
本年分配现金股利额	4,000,000.00	
其他		2,858,628.87
本年年末余额	10,925,493.06	12,794,720.04

14、营业收入、营业成本

项 目	上年发生额		本年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	153,663,775.8	93,197,303.30	150,679,165.25	68,346,317.92
其中：审核费	5,864,677.19	1,018,066.00	3,044,624.87	
编制费	53,097,949.14	44,543,055.38	58,277,957.94	25,738,261.20
招标代理	24,457,111.88	10,987,875.99	22,439,555.59	8,084,606.89
监理费	54,187,766.62	27,750,563.37	49,952,759.32	26,972,472.33
工程咨询	16,056,271.03	8,897,742.56	16,964,267.53	7,550,977.50
其他				
2. 其他业务小计				
其中：其他				
合 计	153,663,775.8	93,197,303.30	150,679,165.25	68,346,317.92

15、财务费用

项目	上年发生额	本年发生额
利息支出		
减：利息收入	350,529.40	454,465.05
利息净支出	-350,529.40	-454,465.05
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		
银行手续费	106,332.73	230,807.49
其他	2,320.20	2,360.00
合计	-241,876.47	-221,297.56

16、其他收益

项目	上年发生金额	本年发生金额
1、稳岗补贴等	805,452.24	16,961.34
2、减免税费款	25,981.99	
3、福田区突出贡献奖		120,000.00
合计	831,434.23	136,961.34

17、营业外收入

项目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废合计		
其中：固定资产毁损报废利得		
无形资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
盘盈得利		
违约赔偿收入	5,000.00	500.00
其他		
合计	5,000.00	500.00

18、营业外支出

项 目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废损失合计		
其中：固定资产毁损报废损失		
无形资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
罚款支出	184,145.05	153,894.00
赔偿金、违约金及滞纳金		
其他		
合 计	184,145.05	153,894.00

九、现金流量表

1、采用间接法编制的经营活动现金流量

补充资料	上年金额	本年金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	5,304,742.21	5,253,173.17
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	464,599.85	1,235,865.33
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,060,086.51	847,661.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	12,082,770.18	4,407,093.45
其他		-2,858,628.87
经营活动产生的现金流量净额	16,792,025.73	8,885,164.89
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况		

补充资料	上年金额	本年金额
现金的期末余额	32,532,309.11	39,909,568.31
减：现金的期初余额	36,933,704.90	32,532,309.11
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	-4,401,395.79	7,377,259.20

2、现金和现金等价物的构成

项目	上年余额	本年金额
一、现金	32,532,309.11	39,909,568.31
其中：库存现金	99,293.71	127,095.96
可随时用于支付的银行存款	32,433,015.40	39,762,202.35
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	32,532,309.11	39,909,568.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、有助于理解和分析财务报表需要说明的其他事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的其他事项。

十三、财务报表的批准

2021 年度财务报表经管理层批准对外发布。

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽琳

公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2021 年 3 月 10 日

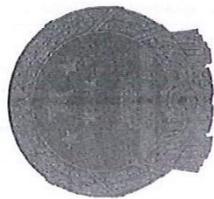
证书序号: 0005997

说明

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

发证机关:  深圳市财政委员会
二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳永德会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 汪建良

主任会计师:

经营场所: 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470056

批准执业文号: 深财会[2005]1号

批准执业日期: 2005年01月06日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007703385266

名称 深圳永德会计师事务所
主体类型 合伙企业
经营场所 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室
 (办公场所)
执行事务合伙人 汪建良
成立日期 2005年01月14日

重要提示

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



登记机关

2017年05月10日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

防伪编号： 07552022031138109085

深圳永德会计师事务所已签

报告文号： 深永德审字[2022]第004号
委托单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司
被审单位名称： 深圳市建星项目管理顾问有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳永德会计师事务所
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-10
报备日期： 2022-03-27
签名注册会计师： 刘章林 汪建良



微信扫一扫查询真伪

深圳市建星项目管理顾问有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳永德会计师事务所
事务所电话： 0755-29992466
传真： 0755-29992433
通信地址： 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室
电子邮件： 1585901315@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

(5) 2022 年度审计报告 (14297.6128 万元)



深圳永德会计师事务所
关于深圳市建星项目管理顾问有限公司的
2022 年度会计报表的审计报告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-21
四、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入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2311J06L46



深圳永德会计师事务所
ShenZhen YongDe Certified Public Accountants
地址: 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室

电话: 29992466 29992433 传真: 29992433 邮政编码: 518101
机密

审计报告

深永德审字[2023]第002号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司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、管理层对财务报表的责任

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

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

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:



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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

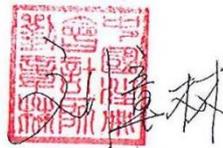
(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年2月20日





资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	1	60,296,635.58	39,909,568.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	30,282,259.01	30,103,292.68
预付款项	3	60,000.00	60,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	5,040,331.94	4,410,455.24
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		95,679,226.53	74,483,316.23
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	5	3,115,000.00	3,115,000.00
投资性房地产			
固定资产原价	6	34,062,717.91	34,062,717.91
减：累计折旧	6	6,462,497.53	5,008,155.24
固定资产净值	6	27,600,220.38	29,054,562.67
减：固定资产减值准备	6		
固定资产净额	6	27,600,220.38	29,054,562.67
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			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		30,715,220.38	32,169,562.67
资产总计		126,394,446.91	106,652,878.90





资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建群项目管理咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
应付职工薪酬	7	18,126,300.34	18,612,682.69
其中：应付工资	7	18,126,300.34	18,612,682.69
应付福利费	7		
其中：职工奖励及福利基金	7		
应交税费	8	3,274,989.64	2,648,371.13
其中：应交税金	8	3,274,989.64	2,648,371.13
应付利息			
应付股利			
其他应付款	9	73,573,630.92	49,651,991.49
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		95,028,920.90	70,967,046.31
非流动负债：			
长期借款	10		91,016.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计			91,016.00
负债合计		95,028,920.90	71,058,061.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	11	20,000,000.00	20,000,000.00
国有资本			
其中：国有法人资本			
集体资本			
民营资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其中：个人资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	11	20,000,000.00	20,000,000.00
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			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	12	3,296,182.30	2,800,097.55
其中：法定公积金	12	3,296,182.30	2,800,097.55
任意公积金			
一般风险准备			
未分配利润	13	8,069,343.71	12,794,720.04
归属于母公司所有者权益合计		31,365,526.01	35,594,817.59
少数股东权益			
所有者权益合计		31,365,526.01	35,594,817.59
负债及所有者权益总计		126,394,446.91	106,652,878.90





利润表

2022年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本金额	上年金额
一、营业总收入		142,976,128.00	150,679,165.25
其中：营业收入	14	142,976,128.00	150,679,165.25
二、营业总成本		136,695,000.55	143,658,501.70
其中：营业成本	14	66,629,871.47	68,346,317.92
税金及附加		938,243.70	841,101.86
销售费用		49,566,485.56	52,981,109.14
管理费用		19,949,689.14	21,731,270.34
其中：研究与开发费			
财务费用	15	-295,225.73	-221,297.56
其中：利息支出	15		
利息收入	15	-454,465.05	-454,465.05
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	15		
其他		-94,063.59	
三、营业毛利（亏损以“-”号填列）		6,281,127.45	7,020,663.55
加：其他收益	16	93,960.90	136,961.34
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			
汇兑收益（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）			
四、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,375,088.35	7,157,624.89
加：营业外收入	17	279,375.00	500.00
其中：非流动资产毁损报废利得	17		
非货币性资产交换利得	17		
政府补助	17	278,375.00	500.00
债务重组利得	17		
减：营业外支出	18	40,000.00	153,894.00
其中：非流动资产毁损报废损失	18		
非货币性资产交换损失	18		
债务重组损失	18		
五、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,614,463.35	7,004,230.89
减：所得税费用		1,653,615.84	1,751,057.72
六、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的净利润		4,960,847.51	5,253,173.17
少数股东损益			
七、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
八、综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
*归属于少数股东的综合收益总额			
九、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			





现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

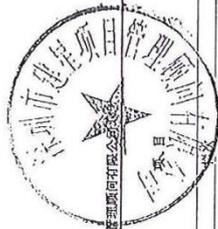
金额单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
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	151,386,069.33	159,900,775.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,119,563.68	13,402,078.74
经营活动现金流入小计	175,505,633.01	173,302,854.40
购买商品、接受劳务支付的现金	48,260,466.38	68,861,636.13
支付给职工以及为职工支付的现金	56,869,908.56	46,384,384.27
支付的各项税费	14,279,719.46	14,813,322.10
支付其他与经营活动有关的现金	32,708,471.34	34,358,347.01
经营活动现金流出小计	152,118,565.74	164,417,689.51
经营活动产生的现金流量净额	23,387,067.27	8,885,164.89
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所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
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所支付的现金		1,507,905.69
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		1,507,905.69
投资活动产生的现金流量净额		-1,507,905.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,000,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-3,000,000.00	
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	20,387,067.27	7,377,259.20
加：期初现金及现金等价物余额	39,909,568.31	32,532,309.11
六、期末现金及现金等价物余额	60,296,635.58	39,909,568.31



所有者权益变动表

2022年度



单位：人民币元

行次	本年金额												
	归属于母公司所有者权益												所有者权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本													
1、所有者投入资本													
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）专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
（四）利润分配													
1、提取盈余公积													
其中：法定公积金													
盈余公积													
企业发展基金													
利润再投资													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者（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（股本）													
2、盈余公积转增资本（股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、结转重新计量设定受益计划负债或净资产所产生													
5、其他													
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	3,296,182.30	-	8,069,343.71	-	31,365,526.01	-	31,365,526.01

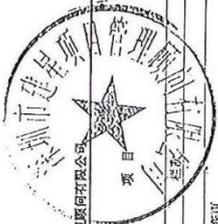


所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	上年金额										少数 股东 权益 合计	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
行次	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	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,975,493.06	-	33,200,773.29	12
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,975,493.06	-	33,200,773.29	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	525,317.32	-	1,869,236.98	-	2,394,544.30	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	5,253,173.17	-	5,253,173.17	-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	525,317.32	-	-3,383,946.19	-	-2,858,628.87	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	525,317.32	-	-3,383,946.19	-	-2,858,628.87	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	525,317.32	-	-3,383,946.19	-	-2,858,628.87	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,858,628.87	-	-2,858,628.87	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、所有者权益结转计入或以减少净资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,800,097.55	-	12,794,720.04	-	35,594,817.59	-



深圳市建星项目管理顾问有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别说明，以人民币元表述)

一、公司基本情况

本公司于 1998 年 4 月 17 日取得深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》，经营期限 50 年。

经营地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码：914403002795437735

注册资金：人民币 2000 万元

法定代表人：赵阳

公司类型：有限责任公司

经营范围：工程造价咨询；工程招标代理；工程监理；工程咨询；政府采购代理；中央投资项目招标代理资格；环境监理；建筑业工程施工总承包（三级：证书编号 D344177648）；前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询；规划咨询；项目投资咨询；医院投资（具体项目另行申报）；档案扫描、整理、代存（经档案行政管理部门备案后方可经营）；环境影响咨询、水土保持方案编制。（工程类应凭资质证书经营；以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

二、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，根据实际发生的交易和事项，按照新修订的企业会计准则，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行企业会计准则。

2、会计年度

本公司采用公历制，每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。

4、记账本位币

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

(2) 现金等价物为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、坏账核算方法

对全部的应收款项、预付款项采用备抵法核算坏账损失。

(1) 年终按个别认定法计提减值准备。

- ① 债务人发生严重的财务困难。
- ② 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）。
- ③ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组。
- ④ 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提。

7、投资核算方法

(1) 投资成本的确定

本公司的长期股权投资，在取得时以初始投资成本计价。

(2) 长期股权投资核算方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资和不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 收益确定方法

采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的长期股权投资，在每个会计年度末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资损益，并调整长期股权投资的账面价值。

8、固定资产核算方法

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。固定资产预计使用年限及年折旧率列表如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71
运输工具	4、5	5	19、23.75
电子设备	3、5	5	19、31.67

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

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

9、收入确认原则

提供劳务收入：交易结果能可靠估计时，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地计量，确认收入实现；交易结果不能可靠估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本计入当年损益。产品或商品已经发出，价款已经收讫或者已经取得收取价款的权利，即作为销售收入实现。

五、会计政策和会计估计变更的说明，以及会计差错更正的说明

无。

六、主要税费

税 项	计税基础	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额	6%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
个人所得税	应税工资	3-45%

七、企业合并及合并财务报表

本公司无子公司，无需进行企业合并及编制合并财务报表。

八、财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，“年末”系指 2022 年 12 月 31 日，“年初”系指 2021 年 1 月 1 日，“本年”系指 2022 年度，“上年”系指 2021 年度。

1、货币资金

项目	年初余额	年末余额
现金	127,095.96	339,755.79
其中：人民币	127,095.96	339,755.79
银行存款	39,762,202.35	59,956,879.79
其中：人民币	39,762,202.35	59,956,879.79
其他货币资金	20,270.00	
合计	39,909,568.31	60,296,635.58

2、应收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	25,181,946.32	83.65	24,560,344.34	81.10
1-2 年	2,482,563.32	8.25	1,886,694.76	6.23
2-3 年	865,896.32	2.88	569,339.67	1.88
3 年以上	1,574,652.79	5.22	3,267,646.31	10.79
合 计	30,105,058.75	100.00	30,284,025.08	100.00
坏账准备	1,766.07		1,766.07	
净 额	30,103,292.68		30,282,259.01	

3、预付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合 计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净 额	60,000.00		60,000.00	

4、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金额		金额	
1年以内	2964658.53	67.22	3,646,680.16	72.35
1-2年	156,983.23	3.56	129,032.50	2.56
2-3年				
3年以上	1,288,813.48	29.22	1,264,619.28	25.09
合 计	4,410,455.24	100.00	3,646,680.16	100
坏账准备				
净 额	4,410,455.24		5,040,331.94	

5、长期股权投资

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、固定资产原值合计	34,062,717.91			34,062,717.91
房屋建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	4,476,315.17			4,476,315.17
电子及其他设备	694,727.92			694,727.92
二、累计折旧合计	5,008,155.24	1,454,342.29		6,462,497.53
房屋建筑物	2,276,322.26	881,694.60		3,158,016.86
运输工具	2,215,680.12	508,522.44		2,724,202.56
电子及其他设备	516,152.86	64,125.25		580,278.11
三、固定资产账面净值合计	29,054,562.67			27,600,220.38
房屋建筑物	26,615,352.56			25,733,657.96
运输工具	2,260,635.05			1,752,112.61

电子及其他设备	178,575.06			114,449.81
四、固定资产减值准备				
房屋建筑物				
运输工具				
电子及其他设备				
五、固定资产账面价值合计	29,054,562.67			27,600,220.38
房屋建筑物	26,615,352.56			25,733,657.96
运输工具	2,260,635.05			1,752,112.61
电子及其他设备	178,575.06			114,449.81

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	18,612,682.69	4,6118,088.75	46,604,471.10	18,126,300.34
二、职工福利费		3,315,980.00	3,315,980.00	
三、社会保险费、住房公积金		6,776,348.97	6,776,348.97	
四、工会经费和职工教育经费		33,542.45	33,542.45	
五、非货币性福利				
六、辞退福利及内退补偿				
其中：1、因解除劳动关系给予的补偿				
2、预计内退人员支出				
七、其他		139,566.04	139,566.04	
其中：以现金结算的股份支付				
合计	18,612,682.69	56,383,526.21	56,869,908.56	18,126,300.34

8、应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	其他变动	年末余额
增值税	834,337.54	7,818,697.54	7,205,379.90		1,447,655.18
企业所得税	1,651,057.72	5,954,611.63	5,952,053.51		1,653,615.84
城建税	58,403.63	547,308.83	504,376.60		101,335.86
教育费附加	41,716.88	390,934.87	360,268.99		72,382.76
个人所得税	62,855.36		62,855.36		
土地使用税		536.76	536.76		
房产税		14,685.33	14,685.33		
政府性基金		139,566.04	139,566.04		
车船税		2,760.00	2,760.00		
印花税		37,236.97	37,236.97		
合计	2,648,371.13	14,906,337.97	14,279,719.46		3,274,989.64

9、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	年末余额
1年以内	45,635,832.30	68,579,832.00
1-2年	1,564,235.00	2,879,683.33
2-3年	981,785.65	1,254,879.63
3年以上	1,470,138.54	859,235.96
合计	49,651,991.49	73,573,630.92

(2) 年末余额前十位的其他应付款明细

序号	单位名称	年末余额
1	赵国健	5,591,542.84
2	廖耀武	1,697,259.00
3	投标保证金	30,381,284.11
4	赵阳	2,000,000.00
5	刘章林	303,503.00
6	贺万民	1,247,500.00
7	安徽分公司(王恩)	130,000.00
8	叶云锦	3,000,000.00
9	叶建锁	500,000.00
10	文晓峰	1,000,000.00
	合计	45,851,088.95

10、长期借款

(1) 帐龄分析

账 龄	年初余额	年末余额
1 年以内	91,016.00	
1-2 年		
2-3 年		
3 年以上		
合 计	91,016.00	

11、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
赵国健	6,780,000.00	33.90			6,780,000.00	33.90
贺万民	3,680,000.00	18.40			3,680,000.00	18.40
廖耀武	4,480,000.00	22.40			4,480,000.00	22.40
赵阳	4,800,000.00	24.00			4,800,000.00	24.00
宁娟	260,000.00	1.30			260,000.00	1.30
合 计	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00

12、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,800,097.55	496,084.75		3,296,182.30
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合 计	2,800,097.55	496,084.75		3,296,182.30

13、未分配利润

项 目	上年发生额		本年发生额	
	收入	成本	收入	成本
上年年末余额		10,925,493.06		12,794,720.04
加：年初未分配利润调整额				
本年年初余额		10,925,493.06		12,794,720.04
本年增加额		5,253,173.17		4,960,847.51
其中：本年净利润转入		5,253,173.17		4,866,783.92
其他				
本年减少额		525,317.32		9,686,223.84
其中：本年提取盈余公积额		525,317.32		496,084.75
本年分配现金股利额				3,000,000.00
其他		2,858,628.87		6,190,139.09
本年年末余额		12,794,720.04		8,069,343.71

14、营业收入、营业成本

项 目	上年发生额		本年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	150,679,165.25	68,346,317.92	142,976,128.00	66,629,871.47
其中：审核费	3,044,624.87		924,847.80	1,411,553.45
编制费	58,277,957.94	25,738,261.20	65,185,597.28	30,273,149.30
招标代理	22,439,555.59	8,084,606.89	21,016,056.78	13,742,304.80
监理费	49,952,759.32	26,972,472.33	40,010,518.12	13,984,870.47
工程咨询	16,964,267.53	7,550,977.50	15,839,108.02	7,217,993.45
其他				
2.其他业务小计				
其中：其他				
合 计	150,679,165.2	68,346,317.92	142,976,128.00	66,629,871.47

15、财务费用

项目	上年发生额	本年发生额
利息支出		
减：利息收入	454,465.05	377,158.87
利息净支出	-454,465.05	-377,158.87
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		
银行手续费	230,807.49	81,373.14
其他	2,360.00	560.00
合计	-221,297.56	-295,225.73

16、其他收益

项目	上年发生金额	本年发生金额
1、稳岗补贴等	16,961.34	65,361.92
2、减免税费款		13,798.98
3、党员活动经费	120,000.00	14,800.00
合计	136,961.34	93,960.90

17、营业外收入

项目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废合计		
其中：固定资产毁损报废利得		
无形资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		278,375.00
盘盈得利		
违约赔偿收入	500.00	1,000.00
其他		
合计	500.00	279,375.00

18、营业外支出

项 目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废损失合计		
其中：固定资产毁损报废损失		
无形资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		30,000.00
罚款支出	153,894.00	10,000.00
赔偿金、违约金及滞纳金		
其他		
合 计	153,894.00	40,000.00

九、现金流量表

1、采用间接法编制的经营活动现金流量

补充资料	上年金额	本年金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	5,253,173.17	4,960,847.51
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	1,235,865.33	1,454,342.29
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	847,661.81	-808,843.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,407,093.45	24,061,875.59
其他	-2,858,628.87	-6,281,155.09
经营活动产生的现金流量净额	8,885,164.89	23,387,067.27
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况		

补充资料	上年金额	本年金额
现金的期末余额	39,909,568.31	60,296,635.58
减：现金的期初余额	32,532,309.11	39,909,568.31
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	7,377,259.20	20,387,067.27

2、现金和现金等价物的构成

项 目	上年余额	本年金额
一、现金	39,909,568.31	60,296,635.58
其中：库存现金	127,095.96	339,755.79
可随时用于支付的银行存款	39,762,202.35	59,956,879.79
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	39,909,568.31	60,296,635.58
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、有助于理解和分析财务报表需要说明的其他事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的其他事项。

十三、财务报表的批准

2022 年度财务报表经管理层批准对外发布。

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽琍

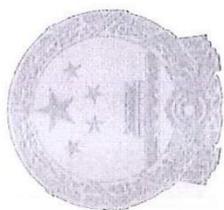
公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年 2 月 20 日

证书序号: C005997

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称：深圳永德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：汪建良

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470056

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年01月06日

发证机关：深圳市财政委员会
二〇一八年七月一日

中华人民共和国财政部制



营 业 执 照

统一社会信用代码 914403007703385266

名 称 深圳承德会计师事务所
主 体 类 型 合伙企业
经 营 场 所 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室
 (办公场所)
执行事务合伙人 汪建良
成 立 日 期 2005年01月14日



重 要 提 示

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



登 记 机 关



2017 年 05 月 20 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(6) 2023 年度审计报告 (12831.521223 万元)



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

深圳市建星项目管理顾问有限公司

审计报告

2023 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 股东权益变动表	8-9
六、 财务报表附注	10-27

委托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
联系电话：（0755）83753703
传真号码：（0755）83753955
网 址：<http://www.Reanda.com>

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24HBNYURCB



审计报告

利安达审字[2024]粤A 0015号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司（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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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，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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。

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

我们与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。



(本页无正文)

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师:

石卫红

中国注册会计师:



2024年2月4日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	58,707,434.56	60,296,635.58
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	28,768,453.73	30,282,259.01
应收款项融资			
预付款项	六、3	60,000.00	60,000.00
其他应收款	六、4	5,739,401.49	5,040,331.94
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、5		
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	六、6		
流动资产合计		93,275,289.78	95,679,226.53
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	六、5	3,115,000.00	3,115,000.00
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	六、6	26,526,795.46	27,600,220.38
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		29,641,795.46	30,715,220.38
资产总计		122,917,085.24	126,394,446.91

(转下页)



(承上页)



资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市建祖项目管理顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	六、7	17,570,404.11	18,126,300.34
应交税费	六、8	1,981,530.89	3,274,989.64
其他应付款	六、9	72,096,859.92	73,573,630.92
其中: 应付利息			
应付股利			
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		91,702,794.92	95,028,920.90
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		91,702,794.92	95,028,920.90
股东权益:			
股本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00
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	六、11	3,767,051.65	3,296,182.30
未分配利润	六、12	7,447,238.67	8,069,343.71
股东权益合计		31,214,290.32	31,365,526.01
负债和股东权益总计		122,917,085.24	126,394,446.91

法定代表人: 赵阳

主管会计工作负责人: 赵阳

会计机构负责人: 胡丽珺



利润表

2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	六、13	128,315,212.23	142,976,128.00
减：营业成本	六、13	60,354,781.62	66,629,871.47
税金及附加		976,666.13	938,243.70
销售费用		37,850,613.22	49,566,485.56
管理费用		23,451,654.54	19,855,625.55
研发费用			
财务费用	六、14	-618,175.96	-295,225.73
其中：利息费用			
利息收入		681,878.75	377,158.87
加：其他收益	六、15	166,329.53	93,960.90
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,466,002.21	6,375,088.35
加：营业外收入	六、16	6,000.00	279,375.00
减：营业外支出	六、17	249,110.40	40,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,222,891.81	6,614,463.35
减：所得税费用	六、18	1,514,198.30	1,653,615.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,708,693.51	4,960,847.51
（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		4,708,693.51	4,960,847.51

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		129,829,017.51	151,386,069.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		46,045,930.81	24,119,563.68
经营活动现金流入小计		175,874,948.32	175,505,633.01
购买商品、接受劳务支付的现金		55,010,211.22	48,260,466.38
支付给职工以及为职工支付的现金		55,645,702.50	56,869,908.56
支付的各项税费		11,249,986.21	14,279,719.46
支付其他与经营活动有关的现金		50,558,249.41	32,708,471.34
经营活动现金流出小计		172,464,149.34	152,118,565.74
经营活动产生的现金流量净额		3,410,798.98	23,387,067.27
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		5,000,000.00	3,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-5,000,000.00	-3,000,000.00
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		-1,589,201.02	20,387,067.27
加：期初现金及现金等价物余额		60,296,635.58	39,909,568.31
六、期末现金及现金等价物余额		58,707,434.56	60,296,635.58

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



股东权益变动表
2023年度

编制单位：深圳市星屋项目管理股份有限公司 金额单位：人民币元

项 目	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
	股本	其他	优先股	永续债								
一、上年年末余额	20,000,000.00								3,296,182.30		8,069,343.71	31,365,526.01
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	20,000,000.00								3,296,182.30		140,070.80	140,070.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									470,869.35		8,209,414.51	31,505,596.81
（一）综合收益总额									470,869.35		-762,175.84	-291,306.49
（二）股东投入和减少股本											4,708,693.51	4,708,693.51
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积									470,869.35		-5,470,869.35	-5,000,000.00
2、提取一般风险准备									470,869.35		-470,869.35	
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	20,000,000.00								3,767,051.65		7,447,238.67	31,214,290.32

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：符国辉



股东权益变动表(续)
2023年度

编制单位: 深圳市建星项目管理有限公司 金额单位: 人民币元

项 目	上年数						未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具		资本公积	专项储备	其他综合收益		
		优先股	永续债					
一、上年年末余额	20,000,000.00						12,794,720.04	35,594,817.59
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	20,000,000.00						-6,190,139.09	29,404,878.50
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							6,804,580.95	1,960,847.51
(一) 综合收益总额							1,464,762.76	4,960,847.51
(二) 股东投入和减少资本								
1、 股东投入的普通股								
2、 其他权益工具持有者投入资本								
3、 股份支付计入股东权益的金额								
4、 其他								
(三) 利润分配								
1、 提取盈余公积							496,084.75	-3,496,084.75
2、 提取一般风险准备							496,084.75	-496,084.75
3、 对股东的分配								
4、 其他								
(四) 股东权益内部结转								
1、 资本公积转增资本(或股本)								
2、 盈余公积转增资本(或股本)								
3、 盈余公积弥补亏损								
4、 设定受益计划变动额结转留存收益								
5、 其他综合收益结转留存收益								
6、 其他								
(五) 专项储备								
1、 本期提取								
2、 本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	20,000,000.00						8,069,343.71	31,365,526.01

法定代表人: 赵阳

主管会计工作负责人: 赵阳

会计机构负责人: 胡丽莉



深圳市建星项目管理顾问有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“本公司”)成立于 1998 年 4 月 17 日,取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为 440301103956068 的企业法人营业执照。

住所:深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册资金: 人民币 2000 万元

法定代表人: 赵阳

经济性质: 有限责任公司

营业期限: 自 1998-04-17 起至 2048-04-17 止

经营范围: 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程监理; 工程咨询; 政府采购代理; 中央投资项目招标代理资格; 环境监理; 建筑业工程施工总承包(三级: 证书编号 D344177648); 前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询; 规划咨询; 项目投资咨询; 医院投资(具体项目另行申报); 档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营); 环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营; 以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

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

2、持续经营

本公司利用所有可获得信息, 未发现自报告期末起 12 个月内对持续经营能力产生重大怀疑的事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、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。

4、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。

1.金融资产

(1) 分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：A.以摊余成本计量的金融资产；B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；C.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

A.以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权

投资列示为其他流动资产。

B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

C.以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

②权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(2) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项

融资, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(3) 终止确认

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控制。

2. 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

3. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 使用不可观察输入值。

5、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输工具	4 或 5	5	19 或 23.75
电子设备	3 或 5	5	19 或 31.67

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

（5）其他说明

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

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

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

6、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

7、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息

收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

8、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在

市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12 “长期资产减值”。

9、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

10、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，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11、职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

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

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

12、收入

公司主营收入主要包括商品销售收入、提供劳务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

A、商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2)公司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有效控制；
- (3)收入的金额能够可靠地计量；
- (4)相关的经济利益很可能流入企业；
- (5)相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

B、提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已

经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

13、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

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

14、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文

无。

六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本年”指 2023 年，“上年”指 2022 年。

货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	379,435.27	339,755.79
银行存款	58,327,999.29	59,956,879.79
合 计	58,707,434.56	60,296,635.58

注：本公司不存在因冻结对使用有限制受限制的货币资金。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	20,076,293.32	24,560,344.34
1-2 年	4,313,097.76	1,886,694.76
2-3 年	1,758,347.10	569,339.67
3 年以上	2,622,481.62	3,267,646.31
合计	28,770,219.80	30,284,025.08
坏账准备	1,766.07	1,766.07
净额	28,768,453.73	30,282,259.01

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
房地产项目	3,967,184.54	13.79	
中科华核电技术研究院	1,708,675.00	5.94	
华润项目	1,269,196.72	4.41	
成都项目	1,284,523.53	4.46	
重庆项目	1,168,100.40	4.06	
合计	9,397,680.19	32.66	

3、预付款项

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净额	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,739,401.49	5,040,331.94
合 计	5,739,401.49	5,040,331.94

其他应收款

①其他应收款按账龄结构列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	2,813,203.98	49.02		3,646,680.16	72.35	
1 至 2 年	1,569,984.08	27.35		129,032.50	2.56	
2 至 3 年	129,032.50	2.25				
3 年以上	1,227,180.93	21.38		1,264,619.28	25.09	
合计	5,739,401.49	100.00		5,040,331.94	100.00	
坏账准备						
净额	5,739,401.49			5,040,331.94		

②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	年末余额	年初余额
押金和保证金	4,653,249.99	3,988,614.98
往来款	1,086,151.50	1,051,716.96
合 计	5,739,401.49	5,040,331.94

5、长期股权投资

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	26,526,795.46	27,600,220.38
固定资产清理		
合 计	26,526,795.46	27,600,220.38

固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	34,062,717.91	164,725.80	24,655.00	34,202,788.71
其中：房屋、建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	4,476,315.17	164,725.80		4,641,040.97
电子设备及其他设备	694,727.92		24,655.00	670,072.92
二、累计折旧合计	6,462,497.53	1,213,495.72		7,675,993.25
其中：房屋、建筑物	3,158,016.86	339,733.80		3,497,750.66
运输工具	2,724,202.56	817,351.98		3,541,554.54
电子设备及其他设备	580,278.11	56,409.94		636,688.05
三、账面净值合计	27,600,220.38			26,526,795.46
其中：房屋、建筑物	25,733,657.96			25,393,924.16
运输工具	1,752,112.61			1,099,486.43
电子设备及其他设备	114,449.81			33,384.87
四、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
运输工具				
电子设备及其他设备				
五、账面价值合计	27,600,220.38			26,526,795.46
其中：房屋、建筑物	25,733,657.96			25,393,924.16
运输工具	1,752,112.61			1,099,486.43

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备及其他设备	114,449.81			33,384.87

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,126,300.34	46,743,000.79	47,298,897.02	17,570,404.11
2、职工福利费		1,685,350.00	1,685,350.00	
3、社会保险费		5,237,351.61	5,237,351.61	
4、住房公积金		1,367,619.00	1,367,619.00	
5、工会经费和职工教育经费		56,484.87	56,484.87	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	18,126,300.34	55,089,806.27	55,645,702.50	17,570,404.11

8、应交税费

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	1,447,655.18	7,318,368.71	8,011,413.58	754,610.31
企业所得税	1,653,615.84	1,514,198.30	2,028,643.43	1,139,170.71
城市维护建设税	101,335.86	510,650.51	560,798.95	51,187.42
教育费附加和地方教育费附加	72,382.76	364,750.38	400,570.69	36,562.45
残疾人就业保障金		141,469.32	141,469.32	
印花税		86,043.15	86,043.15	
土地使用税		536.76	536.76	
房产税		14,685.33	14,685.33	
车船税		2,760.00	2,760.00	
合 计	3,274,989.64	9,953,462.46	11,246,921.21	1,981,530.89

9、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	72,096,859.92	73,573,630.92
合 计	72,096,859.92	73,573,630.92

其他应付款按账龄结构列示

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	33,315,542.94	68,579,832.00
1-2 年	34,198,027.36	2,879,683.33

账 龄	年末余额	年初余额
2-3 年	2,530,000.00	1,254,879.63
3 年以上	2,053,289.62	859,235.96
合计	72,096,859.92	73,573,630.92

10、实收资本（股本）

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例(%)	出资金额	持股比例(%)	出资金额
赵国健	33.90	6,780,000.00	33.90	6,780,000.00
贺万民	18.40	3,680,000.00	18.40	3,680,000.00
廖耀武	22.40	4,480,000.00	22.40	4,480,000.00
赵阳	24.00	4,800,000.00	24.00	4,800,000.00
宁娟	1.30	260,000.00	1.30	260,000.00
合 计	100.00	20,000,000.00	100.00	20,000,000.00

11、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	3,296,182.30	470,869.35		3,767,051.65
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	3,296,182.30	470,869.35		3,767,051.65

注：本期新增法定盈余公积系本公司按净利润的10%提取470,869.35元。

12、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	8,069,343.71	12,794,720.04
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	140,070.80	-6,190,139.09
调整后年初未分配利润	8,209,414.51	6,604,580.95
加：本年归属于母公司股东的净利润	4,708,693.51	4,960,847.51
减：提取法定盈余公积	470,869.35	496,084.75
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取一般风险准备		

项 目	本 年	上 年
应付普通股股利	5,000,000.00	3,000,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	7,447,238.67	8,069,343.71

13、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	128,315,212.23	60,354,781.62	142,976,128.00	66,629,871.47
其他业务				
合 计	128,315,212.23	60,354,781.62	142,976,128.00	66,629,871.47

14、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	681,878.75	377,158.87
汇兑损益		
银行手续费	62,917.79	81,373.14
其他	785.00	560.00
合 计	-618,175.96	-295,225.73

15、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
代扣个人所得税手续费返还	33,624.99	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口就业补贴	8,847.20	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口岗位补贴	2,529.33	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口社保补贴	1,328.01	
深圳市福田区投资推广和企业服务中心高端服务业综合贡献支持补贴	120,000.00	
稳岗补贴等		65,361.92
减免税费款		13,798.98
党员活动经费		14,800.00
合 计	166,329.53	93,960.90

16、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		278,375.00
赔偿收入	6,000.00	1,000.00
其他		
合 计	6,000.00	279,375.00

17、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		30,000.00
赔偿金、违约金及滞纳金	249,110.40	10,000.00
碳排放权履约		
其他		
合 计	249,110.40	40,000.00

18、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,514,198.30	1,653,615.84
递延所得税费用		
合 计	1,514,198.30	1,653,615.84

19、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,708,693.51	4,960,847.51
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	1,213,495.72	1,454,342.29
无形资产摊销		

补充资料	本年金额	上年金额
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	814,735.73	-808,843.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,326,125.98	24,061,875.59
其他		-6,281,155.09
经营活动产生的现金流量净额	3,410,798.98	23,387,067.27
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：		
现金的年末余额	58,707,434.56	60,296,635.58
减：现金的年初余额	60,296,635.58	39,909,568.31
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,589,201.02	20,387,067.27
(2) 现金及现金等价物的构成		
项 目	年末余额	年初余额
一、现金	58,707,434.56	60,296,635.58
其中：库存现金	379,435.27	339,755.79
可随时用于支付的银行存款	58,327,999.29	59,956,879.79
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

项 目	年末余额	年初余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	58,707,434.56	60,296,635.58
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、在其他主体中的权益

无

八、公允价值

无

九、关联方及关联交易

无

十、股份支付

无

十一、承诺及或有事项

无

十二、资产负债表日后事项

无

十三、其他重要事项

无

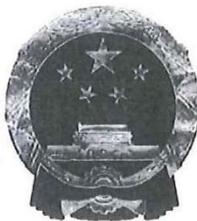
十四、财务报表的批准

2023年度财务报表经管理层批准报出。

企业法定代表人：赵阳 主管会计工作负责人：赵阳 会计机构负责人：胡丽琍

公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2024年2月4日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300670046462E

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 主体类型 合伙企业分支机构
 经营场所 深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新闻大厦1号楼2701
 负责人 黄锦辉
 成立日期 2007年12月05日



重要提示

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



登记机关

2016年05月19日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5001648

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关： 二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：黄锦辉

经营场所：深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新
闻大厦1号楼2701

分所执业证书编号：110001544701

批准执业文号：深财会[2007]84号

批准执业日期：2007年11月19日

(7) 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q00051R2M

深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 广东省深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
统一社会信用代码: 914403002795437735

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

工程监理(房屋建筑工程、市政公用工程)、工程咨询(建筑、市政公用工程)、工程招标代理、工程造价咨询和政府采购代理

首次发证日期: 2018年01月31日

证书有效日期: 2024年01月09日至2027年01月08日

上述范围若涉及行政许可前置审批、强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按CTC规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询。

第一次监督合格
标识加贴处

第二次监督合格
标识加贴处

ISO 9001



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtctc.org>

董 事 长

董 事 长



(8) 环境管理体系认证证书



ISO 14001

环境管理体系认证证书

证书编号: 04924E00030R2M

深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 广东省深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
统一社会信用代码: 914403002795437735

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

工程监理(房屋建筑工程、市政公用工程)、工程咨询(建筑、市政公用工程)、工程招标代理、工程造价咨询和政府采购代理及相关管理活动

首次发证日期: 2018年01月31日

证书有效日期: 2024年01月09日至2027年01月08日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖行政许可资质, 证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按CTC规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询。

第一次监督合格
标识加贴处

第二次监督合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



李德印
董事长



证书查询

广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtctc.org>



(9) 职业健康安全管理体系认证证书



ISO 45001

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04924S00025R2M

深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 广东省深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
统一社会信用代码: 914403002795437735

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

工程监理(房屋建筑工程、市政公用工程)、工程咨询(建筑、市政公用工程)、工程招标代理、工程造价咨询和
政府采购代理及相关管理活动

首次发证日期: 2018年01月31日
证书有效日期: 2024年01月09日至2027年01月08日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质,证书范围内的产品及服务,证书有效期内,获证组织须按CTC规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效,证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cncea.cn>)或客服电话400-888-2538查询。

第一次监审合格
标识加贴处

第二次监审合格
标识加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C049-M



董事长



广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078
网址: <http://www.qtctc.org>

证书查询

附表 2：企业人员情况表

企业注册造价工程师人员数量	1、一级造价工程师：27 人 2、二级造价工程师：25 人
其他投标人认为需提供的资料或信息	

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

全国工程造价咨询管理系统

深圳市建星项目管理顾问有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址		原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2012-12-26	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

深圳市建星项目管理顾问有限公司于1997年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所（成立于1984年）工程咨询部扩大成立，2006年9月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组，企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于1995年...

[展开](#)

[一级造价工程师 \(27\)](#)
 [二级造价工程师 \(25\)](#)
 [企业业绩](#)
 [企业不良行为](#)
 [企业良好行为](#)
 [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	李欢	360734*****37	B11244400033036	土建
2	黄冰宁	440221*****25	B11244400031795	土建
3	罗红迎	362202*****42	B11244400031458	土建
4	黄鑫钢	441423*****13	B11234400024033	土建
5	陈作顺	441424*****3X	B11234400024064	土建
6	廖月丽	320924*****24	B11234400023101	土建
7	陈小兵	430923*****35	B11234400023594	土建

[展开](#)[一级造价工程师 \(27\)](#) [二级造价工程师 \(25\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	李欢	360734*****37	B11244400033036	土建
2	黄冰宁	440221*****25	B11244400031795	土建
3	罗红迎	362202*****42	B11244400031458	土建
4	黄鑫钢	441423*****13	B11234400024033	土建
5	陈作倾	441424*****3X	B11234400024064	土建
6	糜月丽	320924*****24	B11234400023101	土建
7	陈小兵	430923*****35	B11234400023594	土建
8	钟彬祥	441424*****30	B14224400014514	安装
9	王琴	430124*****21	B11214400029119	土建
10	徐锦文	432322*****79	B11214400013988	土建

[展开](#)[一级造价工程师 \(27\)](#) [二级造价工程师 \(25\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
11	刘怡君	510703*****43	B11214400013840	土建
12	黄柳娟	441621*****40	B11214400008997	土建
13	廖亮	420703*****50	B14194400022283	安装
14	舒刘娟	420700*****42	B11184400016172	土建
15	张新	430721*****12	B11154400028336	土建
16	杨树青	440682*****3X	B11134400010823	土建
17	李霞	510212*****28	B11064400018863	土建
18	卢淑霞	620503*****21	B11194400025742	土建
19	邓将来	420205*****55	B14074400028357	安装
20	罗德志	432502*****52	B11044400018872	土建

[一级造价工程师 \(27\)](#)[二级造价工程师 \(25\)](#)[企业业绩](#)[企业不良行为](#)[企业良好行为](#)[修改记录](#)

展开

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
21	贺万民	420300*****38	B11024400018894	土建
22	林军	420500*****12	B11014400011027	土建
23	叶建钊	321002*****1X	B11014400010137	土建
24	曾文	610103*****31	B11014400009913	土建
25	何莉	440402*****42	B11054400011059	土建
26	廖耀武	510212*****37	B14014400010154	安装
27	赵国健	440301*****15	B11014400010001	土建

[一级造价工程师 \(27\)](#)[二级造价工程师 \(25\)](#)[企业业绩](#)[企业不良行为](#)[企业良好行为](#)[修改记录](#)

展开

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	陈磊	511028*****1X	B24245100002216	安装
2	任婷	362529*****23	B21244400015856	土建
3	胡勇	429006*****57	B21244400015046	土建
4	张长城	441424*****71	B21244400014653	土建
5	戴柳婵	440981*****20	B21234400013706	土建
6	王志杰	440923*****72	B21234400013270	土建
7	熊卓	420703*****53	B21234400012740	土建
8	吴大灿	440582*****10	B21234400012743	土建
9	党燕	513721*****22	B21235100004562	土建
10	曾雪琴	420624*****84	B21234400011353	土建

[展开](#)[一级造价工程师 \(27\)](#) [二级造价工程师 \(25\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	方丽婷	445281*****23	B21244400017038	土建
2	胡凯平	362502*****18	B21234400011213	土建
3	叶志鹏	440582*****30	B21234400010339	土建
4	苑东来	412723*****16	B24224400009629	安装
5	陈思莹	441481*****46	B21224400008879	土建
6	蒲艳宾	430525*****20	B21224400006530	土建
7	刘婷	430482*****60	B21224400006451	土建
8	邹超	441481*****76	B21224400006234	土建
9	李欢	360734*****37	B21224400006018	土建
10	陈作顺	441424*****3X	B21224400005949	土建

[展开](#)[一级造价工程师 \(27\)](#) [二级造价工程师 \(25\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	李彪	362425*****12	B21224400005224	土建
2	黄硕丰	440506*****34	B24224400003525	安装
3	张欢	610403*****29	B24214400003075	安装
4	周佐敏	362428*****1X	B21214400003074	土建
5	黄鑫钢	441423*****13	B21214400000655	土建

二、企业纳税额

附表 3：企业纳税额情况表

序号	年份	纳税额情况（万元）	备注
1	2021	1296.745243 万元	
2	2022	1421.68641 万元	
3	2023	1124.692121 万元	
合计		3843.123774 万元	

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

1、2021 年纳税证明（1296.745243 万元）

纳税证明 深税纳证〔2022〕8536号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	504,499.73	0
3	企业所得税	4,606,200.11	0
4	车船税	1,560	0
5	教育费附加	216,214.17	0
6	增值税	7,207,139.08	0
7	房产税	14,685.33	0
8	地方教育附加	144,142.8	0
9	残疾人就业保障金	132,403.65	0
10	车辆购置税	140,070.8	0
	合计	12,967,452.43	0
	其中, 自缴税款	12,474,691.81	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年1,579,161.57元,2019年1,197,409.45元,2020年1,862,032.74元,2021年8,328,848.67元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201044519465871



2、2022 年纳税证明（1421.68641 万元）

纳税证明

深税纳证〔2023〕26799号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	504,376.6	0
3	企业所得税	5,952,053.51	0
4	印花税	37,236.97	0
5	车船税	2,760	0
6	教育费附加	216,161.39	0
7	增值税	7,205,379.9	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	144,107.6	0
10	残疾人就业保障金	139,566.04	0
	合计	14,216,864.1	0
	其中、自缴税款	13,717,029.07	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年66,437.05元,2017年243,891.86元,2018年3,221,336.23元,2019年601,255.4元,2020年800元,2021年2,788,555.31元,2022年7,294,588.25元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费708,520.99元(柒拾万捌仟伍佰贰拾圆玖角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月6日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301064555907875



3、2023 年纳税证明（1124.692121 万元）

纳税证明

深税纳证〔2024〕17587号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	560,798.95	0
3	企业所得税	2,028,643.43	0
4	印花税	86,043.15	0
5	车船税	2,760	0
6	教育费附加	240,342.4	0
7	增值税	8,011,413.58	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	160,228.29	0
10	残疾人就业保障金	141,469.32	0
	合计	11,246,921.21	0
	其中,自缴税款	10,704,881.2	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年3,325,545.03元,2023年7,921,376.18元。

二、已退税情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401030554429510



三、企业荣誉情况

附表 4：企业荣誉情况一览表

序号	奖项（荣誉）名称	颁发单位	奖项级别	获奖时间
1	2022 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	市级	2023 年
2	2021 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	市级	2022 年
3	2020 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	市级	2021 年
4	2019 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	市级	2020 年
5	2018 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	市级	2019 年
6	2017 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	市级	2018 年
7	《河套应急医院和方舱医院建设项目（全过程造价咨询）》二等奖	深圳市造价工程师协会	市级	2023 年
8	《光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程》三等奖	深圳市造价工程师协会	市级	2023 年
9	《未来人才大厦项目施工总承包工程》一等奖	深圳市造价工程师协会	市级	2023 年
10	《建设工程造价信息化应用的探讨》一等奖	深圳市造价工程师协会	市级	2023 年
11	《临邦里、临富里施工总承包工程招标清单及控制价编制》深圳市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	市级	2021 年
12	《深圳市司法局第二强制隔离戒毒所（原第二劳教所）改建工程》深圳市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	市级	2021 年
13	《深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目全过程造价咨询》深圳市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	市级	2021 年
14	《深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目》深圳市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	市级	2020 年

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

1、2022 年度工程造价咨询先进单位



2、2021 年度工程造价咨询先进单位



3、2020 年度工程造价咨询先进单位



4、2019 年度工程造价咨询先进单位



5、2018 年度工程造价咨询先进单位



6、2017 年度工程造价咨询先进单位



7、《河套应急医院和方舱医院建设项目（全过程造价咨询）》二等奖



8、《光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程》三等奖



9、《未来人才大厦项目施工总承包工程》一等奖



10、《建设工程造价信息化应用的探讨》一等奖



11、临邦里、临富里施工总承包工程三等奖



12、深圳市司法局第二强制隔离戒毒所改造工程三等奖



13、深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目全过程造价咨询三等奖



14、深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目三等奖



四、企业同类项目业绩情况

附表 5：企业同类项目业绩情况表

序号	项目类型 (如市政工程)	项目名称	建设单位名称	合同签订日期	合同价格 (万元)	合同服务类别 【如结算审核、 决算审核、全过 程(含结算审核 或决算审核)】
1	市政工程	宝安区 2019 年全面 消除黑臭水体工程 (前海铁石片区)(全 过程造价咨询)	深圳市宝安区 水务局	2019. 8. 1	2065. 3	全过程
2	市政工程	妈湾跨海通道(月亮 湾大道-沿江高速)工 程造价咨询	深圳市交通 公用设施建 设中心	2019. 1. 8	1822. 12	全过程
3	市政工程	深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程造价 咨询项目	深圳市地铁 集团有限公司	2020. 8. 25	1149. 42	全过程
4	市政工程	龙岗区小运量轨道交 通首期示范线项目全 过程造价咨询服务	深圳市龙岗 区城市建 设投资集 团有限公 司	2020. 11	796. 33	全过程
5	市政工程	西乡河等 3 个碧道建 设工程造价咨询	深圳市宝安区 水务局	2020. 9. 18	586	全过程
6	市政工程	深圳市城市轨道交通 7 号线二期工程造价 咨询项目	深圳市地铁 集团有限公 司	2020. 9	456. 83	全过程

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

1、宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）（全过程造价咨询）

1) 合同扫描件（合同金额：2065.3 万元；合同签订时间：2019.8.1）

J2019-421

建设工程造价咨询委托合同

工程名称： 宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程

（前海铁石片区）（全过程造价咨询）

工程地点： 深圳市宝安区

委托单位： 深圳市宝安区水务局

咨询单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2019 年 8 月 1 日

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区水务局

咨询人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程(前海铁石片区)
(全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市宝安区

工程规模及内容: 宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程前海铁石片区总投资 62.032498 亿元,建安费 51.632634 亿元。主要建设内容包括但不限于:约 146.75 公里的老旧管网改造;约 581.9 公里的老旧管网清污和疏浚(含 102074 立方米的清淤);6 座污水提升泵站改造;约 53 个待完善小区正本清源工程;重点面源整治(含垃圾屋、农贸市场、汽配、洗车、餐饮街);约 120 个黑臭水体整治;15 座泵闸改造修复(含前池污水抽排);10 座水闸改造;重点景观与生态修复(1 个湿地及 15 处生态绿化,3 处生态修复;1 项补水完善工程;新涌改道工程,咸水涌防洪整治工程。

二、咨询服务范围:

本工程造价咨询服务范围为宝安区 2019 年全面消除黑臭水体项目(前海铁石片区)全过程造价咨询服务,包括但不限于以下内容:

1、建设工程设计概算复核;

- 2、勘察设计概算复核等相关内容；
- 3、预算编制；
- 4、结(决)算编制；
- 5、工程变更编制；
- 6、工程洽商,变更及合同争议的鉴定与索赔；
- 7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控、提供有关工程造价信息和询价资料等；
- 8、施工全过程的造价咨询服务；
- 9、与工程造价咨询相关的工作。

三、咨询酬金：

合同暂定价为人民币 20653000.00 元（大写：贰仟零陆拾伍万叁仟元整）。

1、最终造价咨询服务结算价按第三方造价咨询审核的结算价×4%-违约金（违约金计算规则详见合同条款）。

2、原则上本合同按审计和造价部门的要求开展结算工作，如因政策变化导致本合同不需要进行审计和造价审定等工作，则以最新的相关政策为结算依据。

四、咨询服务期限：

本工程自合同生效起，至合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止。

1、项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后 15 日内提交工程量清单和工程预算书；

2、提供合理工期的审核报告，接到相关资料后 1 日内提交成果文件 1 份；

3、编制工程变更造价资料时间： 5 日内提交，提交结果文件各 4 份；

该
圳市
期：

4、工程竣工结算编制及核对结果提交时间：自接到相关资料后 30 日内提交，提交结果文件 3 份。

5、勘察、测量等各类造价咨询业务：自接到相关资料后 5 日内提交，提交结果文件 3 份。

6、其他造价咨询工作：按委托人要求的期限提交成果，原则上不超过 5 日。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档。

五、本合同的组成部分及解释先后顺序：

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同专用条款、补充条款及合同附件；
- 5、合同通用条款；
- 6、招标文件；
- 7、投标文件。

六、履约评价

1、履约评价评分细则

履约评价由委托人指定的履约评价小组进行考评，具体考评办法详见宝安区建设工程承包商合同季度履约评价实施办法（试行），评价项目见附表 1。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分 ≥ 90 分）、良好（ $80 \leq$ 评分 < 90 分）、合格（ $60 \leq$ 评分 < 80 分）、不合格（评分 < 60 分）四个等级。

2、支付方式

委托人将根据履约评价考核结果设置绩效考核酬金。绩效考核酬金占总咨询费用的 10%。在结算最终咨询费时，按下述公式支付咨询费用：

支付额=项目总咨询费×(90%+绩效考核酬金百分比)

绩效考核酬金百分比按下表执行:

序号	综合考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	良好及以上	10%	
2	合格	5%	
3	不合格	0	

3、在委托人履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师,委托人将对其进行不良行为认定和记录,拒绝其今后为委托人服务,同时报送建设行政主管部门,情节严重者将追究其法律责任。

七、不良行为:

1、咨询人以下行为,将被委托人认定为不良行为:

- (1) 不按合同约定履行投资控制责任的行为;
- (2) 与施工单位恶意串通,损害建设工程利益的行为;
- (3) 未能按投标时承诺配齐配足专业人员,或服务质量达不到合同约定的行为;
- (4) 不履行保密义务,违规泄密的行为;
- (5) 履约评价中,被评为“不合格”的行为;
- (6) 其他被委托人认定的不良行为;
- (7) 被主管部门认定的其他不良行为。

2、委托人将视不良行为情节轻重及对建设工程及委托人造成的损失严重程度,给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、公告其不良行为、在一段时间内拒绝其参加委托人造价咨询业务的投标等处理。

八、造价文件(预算书)的质量要求

1、按委托人和政府各监督管理部门的要求整理、编目、汇总造价文

份，另一份送深圳市宝安区建设行政主管部门备案留存。

委托人：深圳市宝安区水务局



咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司



地址：

地 址：深圳市福田区振兴路建艺大厦
14 楼东

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

经办人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：

账号：4420 1521 7000 5100 4140

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订时间：2019 年 8 月 1 日

2) 成果文件

19-107

项目编号 4133

宝安区2019年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）项目 概算报告书



发 包 人： 深圳市宝安区水务局



概算金额: 620,322.80 万元

编制人: 廖亮, 丁中, 张... 曾... 魏...
复核人: 张新, 张... 张... 张...
A194400196687
深圳市建星项目管理顾问有限公司
有效期至: 2023年07月03日

批准人: 张新

编审日期: 1544020190812

编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031
联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: J-STAR.sz@163.com



深圳市宝安区发展和改革局

宝发改概算〔2019〕157号

宝安区发展和改革局关于宝安区 2019 年全面 消除黑臭水体工程（前海铁石片区） 项目总概算的批复

区水务局：

报来《关于申报宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）初步设计及概算审核的函》（国家编码：

2018-440306-77-01-719488）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）建设范围包括新安、西乡、石岩、航城 4 个街道，工程主要内容如下：

（一）网：确保雨污分流管网全覆盖

(1) 老旧管网改造约 158.35km；

(2) 管网疏通市政污水管道工程量约 573.61km、庭院管清淤约 600km；管网修复约 11.64km；

(3) 中心 1 号污水泵站改造、中心 2 号污水泵站改造、中心 3 号污水泵站改造、浪心泵站改造、新圳河截污泵站改造、塘头污水泵站改造以及浪心泵站至公明污水厂压力管道；

（二）源：确保污染源整治全覆盖

(1) 正本清源：本项目正本清源小区范围和其他项目无重复冲突，

设计范围包含航城街道、西乡街道、新安街道和石岩街道 196 个小区正本清源改造工程。

(2)重点面源整治(含老旧村屋 2 个、农贸市场 24 个)。

(3)海绵城市建设。

(三)河: 确保黑臭水体治理全覆盖

(1)河道暗渠(30 条河的河道暗涵及支汊流共计 77.08km);

(2)小微水体(81 条, 总长 43.2km);

(3)小湖塘库(共 49 个, 其中 3 个需整治);

(4)泵站前池增设雨水泵站 18 座; 水闸修复改造 6 座。

(5)补水完善工程, 石岩水库生态库 1 座临时补水泵站改为永久泵站, 最大流量为 3.8 万吨/天; 新建 2 座补水泵站, 最大流量为 5 万吨/天; 田心水、上排水、水田支流、石龙仔河 4 条河道的补水管建设; 南昌涌二支流补水管、机场南排渠补水延伸管、固戍污水处理厂尾水补水管。

(四)生态修复与生态绿化, 新建 1 座人工湿地, 对 3 条河道进行生态修复, 对 15 条河道进行生态绿化。

(五)新涌改道工程: 为避免对东人工岛防洪影响, 对新涌出海口 597 米河道进行改道。

(六)咸水涌河堤修复及河道疏浚工程: 对咸水涌宝安大道-兴业路段 1427m 河道河堤进行修复和河道疏浚。

(七)机场外排渠下游整治(左岸 K0+400—K0+900, 右岸 K0+400—K0+700): 具体包括清淤, 新建坡式岸墙及防洪墙, 拆除重建阻水桥涵, 同时完善河道两岸沿河截污、巡河路、人行道及绿化带。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 616521.27 万元, 其中, 建安工程费 497333.62 万

元，工程建设其他费 63140.26 万元，预备费 56047.39 万元。（详见附件）。资金来源为区政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）本项目与正本清源工程、水环境综合整治工程、“双宜小村”等在建项目交织，请项目单位统筹协调项目建设内容和建设时序，避免重复开挖。

（二）项目涉及大量管网、泵站、水闸、景观等工程建设，请项目单位按相关规定完善项目规划及用地手续。

（三）项目涉及大量泵房、水闸改造，建议经过检测后，请项目单位根据相关规定办理手续后实施。

（四）本项目为全面消除黑臭水体工程，景观工程请项目单位进一步进行论证，分区域进行规模控制。

（五）因新增城中村管线整治工程时间仓促，请项目建设单位在下一阶段核实并确定准确的实施范围、可同步实施管线下地的区域、并做好与管线主管部门沟通协调工作，确保管线下地管网布设符合相关规范规定，满足日后使用要求。

（六）请根据《国家政府投资条例》（国务院令第 712 号）、《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第 310 号）、《深圳市宝安区人民政府关于印发〈宝安区政府投资项目管理办法〉的通知》（深宝规[2018]16 号）和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作。

（七）本批复只用于控制项目概算总投资规模，请在项目开工建设之前完善法律法规规定的各项审批手续；并在招标工作完成、

施工合同签订后备齐中标通知书、施工合同及相关审批文件等资料向我局申请投资计划。

(八) 请严控投资规模, 提高资金使用效益, 不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度, 提高安全生产意识, 杜绝各种安全隐患, 切实确保安全生产。

(九) 本批复有效期两年。

附件: 宝安区 2019 年全面消除黑臭水体工程 (前海铁石片区)
项目总概算汇总表

深圳市宝安区发展和改革局
2019年8月29日



抄送: 区住房建设局, 区审计局。

深圳市宝安区发展和改革局办公室

2019年8月29日印发

(印7份)

宝发改概算[2019]157号 附件

宝安区2019年全面消除黑臭水体工程（前海铁石片区）项目总概算汇总表

序号	项目名称	技术经济指标		概算费用(万元)	总投资比重(%)	备注
		单位	数量			
一	建筑安装工程费			497333.62	80.67%	含5%暂列金
(一)	管网工程			200565.18		
1	管网改造工程	m	158350.00	8445.45	133733.68	
2	管网清疏及修复工程	m	1185250.00	385.72	45717.37	
3	污水泵站改造及修复工程				21114.13	
3.1	污水泵站改造修复工程	座	6.00	16889683.33	10133.81	
3.2	浪心泵站至公明污水处理厂压力管道	m	4210.00	26081.52	10980.32	
(二)	污染源工程			48234.52		
1	正本清源完善工程	m ²	6736851.00	60.68	40878.72	
2	重点面源污染治理工程	项	1.00		188.80	
3	粪渣处理	t	50000.00	1433.40	7167.00	根据区政府8月22日会议精神按送审价暂定
(三)	河道整治工程			186860.90		
1	河道暗涵及交叉流整治工程	m	77080.00	17133.47	132064.80	
2	小微水体整治工程	m	43200.00	4669.06	20170.35	
3	水湖塘库整治工程	m ²	33895.00	3066.02	10392.26	
4	泵闸工程				10893.60	
4.1	雨水泵站改造工程	座	18.00	3833083.33	6899.55	
4.2	水闸改造工程	座	6.00	6656750.00	3994.05	
5	补水完善工程	m	12600.00	10587.21	13339.89	
5.1	补水泵站新建工程	项	1.00		3066.79	
5.2	补水管道工程	m	12442.41	8256.52	10273.10	
(四)	景观生态修复工程				29002.75	
1	河道生态修复工程	m ²	86000.00	1577.68	13568.06	
2	景观提升工程	m ²	297952.00	518.03	15434.69	

宝发改概算[2019]157号 附件

(五)	新涌改道工程	m	597.00	333009.05	19880.64	
(六)	咸水涌河堤修复及河道疏浚工程	m	1427.00	54979.61	7845.59	
(七)	机场外排渠下游整治工程	m	400.00	123601.00	4944.04	
二	工程建设其他费		计费依据	以建安费为基数内插计算	63140.26	10.24%
1	项目建设管理费		财建[2016]504号	(一) × 0.51%	2529.33	
2	建设工程监理费		深价规[2009]1号	(一) × 1.05%	5206.01	含施工和保修阶段
3	工程设计费		计价格[2002]10号	(一) × 2.18%	10841.94	含基本设计费及竣工图编制费
4	工程勘察费			设计费 × 50%	5420.97	
5	施工图审查费		发改价格[2011]534号	(3+4) × 6.5%	1057.09	
6	工程造价咨询费		粤价函[2011]742号	(一) × 0.7%	3497.94	
7	招标代理服务费		计价格[2002]1980号	(一) × 0.03%	167.39	
8	工程招标交易费		深发改[2016]1066号	(一) × 0.02%	75.00	
9	工程保险费		深建价[2017]36号	(一) × 0.1%	497.33	
10	前期工作咨询费		粤价[2000]8号	(一) × 0.04%	180.00	
11	环境影响咨询费		计价格[2002]125号	(一) × 0.01%	66.97	
12	水土保持服务费		深水保[2007]362号	(一) × 0.3%	1490.78	按送审价暂定
13	弃土场受纳处置费		深建废管[2018]9号	按47元/m ³ 计取	11474.48	
14	检验检测费		粤价函[2004]428号 深建规[2017]14号	按建安费0.3%	1492.00	
15	管道内窥检测费		深水务[2014]111号	按25元/m	3311.81	
16	底泥场处置费			按140元/m ³	8996.11	按送审价暂定
17	排口调查费				6835.11	根据区政府8月26日会议精神按送审价暂定
三	预备费				56047.39	9.09%
1	基本预备费			(一+二) × 10%	56047.39	
四	工程总概算			(一+二+三)	616521.27	100.00%

2、妈湾跨海通道（月亮湾大道-沿江高速）工程造价咨询

1) 中标通知书

0873

中标通知书

标段编号: 440383201510130030011001

标段名称: 妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程造价咨询

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东明正项目管理有限公司//深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价: 4489.1万元

中标工期: 无

项目经理(总监):

本工程于 2018-08-17 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-10-10



查验码: 4766981733269155

查验网址: www.szjsjy.com.cn

2) 合同扫描件 (合同金额: 1822.12 万元; 合同签订时间: 2019.1.8)

J2-2019-104

合同编号: MWKH-2019-0027

妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程 造价咨询合同

项目名称: 妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程造价咨询
项目地点: 深圳市宝安区、南山区
委托人: 深圳市交通公用设施建设中心
咨询人: 广东明正项目管理有限公司/深圳市建星项目管理顾问有
限公司

日期: 2019年 | 月

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市交通公用设施建设中心

咨询人：广东明正项目管理有限公司/深圳市建星项目管理顾问有限公司（联合体）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

- 1、工程名称：妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程
- 2、工程地点：深圳市宝安区、南山区
- 3、工程造价咨询服务范围为：工程全过程造价咨询服务及后续服务。

二、建设工程咨询服务内容

- 1、审核概算、协助完成概算评审工作（若需）；
- 2、编制或审核工程预算；
- 3、编制招标控制价（标底），并提供综合单价分析表；
- 4、提供主要材料数量及价格清单；
- 5、提供主要设备数量及价格清单；
- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；
- 7、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 8、参与工程变更及现场签证计价复核工作，并出具工程变更造价审核书；
- 9、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；
- 10、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；
- 11、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

- 12、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 13、配合委托人对设计、监理和施工等单位进行履约评价；
- 14、支付咨询人中标评标相关费用；
- 15、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。
- 16、按照委托人要求派造价人员住现场办理本项目造价咨询业务。

三、服务时间（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应时限要求）

1、招标控制价工程量清单（标底）提交时间：接到施工图纸及相关资料后 15 天内提交；

2、造价控制形象进度表提交时间：在委托人与施工承包人签订施工合同后 20 天内；

3、施工过程的计量计价复核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内；

4、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 30 天内；

5、委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。

四、合同价款及支付

1、本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）“施工阶段全过程造价控制收费编制”计算后下浮 30%确定，合同价暂定为人民币（大写）肆仟肆佰捌拾玖万壹仟（¥44,891,000.00 元），造价咨询服务费结算价根据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742 号）“施工阶段全过程造价控制收费编制”收费标准表按概算批复建筑安装工程费为收费基数计算后下浮 30%确定，最终结算价经深圳市政府审计程序审定为准。（注：若委托人要求进行概算审核、钢筋算量、驻场服务、决算审核，咨询人应无条件响应，相关费用不另行计取支付）

2、本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义

务。

3、支付方式

预算（标底）阶段：咨询人按要求提交工程预算成果文件，且主体工程完成招标后15天内支付合同暂定价的25%；

施工阶段：工程总体进度完成80%、且所有招标都已完成后15天内，委托人支付至合同暂定价的60%；

结算阶段：工程完工，主体结算审核完成后，咨询单位报送咨询费结算文件，累计支付金额达到暂定合同价的80%时停止支付。（咨询单位完成所有合同工作后，如累计计算咨询费结算金额超过暂定合同价25%时，签订补充协议，补充协议合同的付款上限以财委规定为准；如累计计算咨询费结算金额未超过暂定合同价25%的，则不签订补充协议。）

余款：待竣工决算审核完成后付清决算余款。

若本工程进行结算审计，则最终支付金额以审定决算价为准。

若因政府原因取消或终止本项目，委托人不做金钱或实物的赔偿，咨询人不得以此为由追究委托人的赔偿责任。委托人将根据咨询人实际完成的造价工作进行费用结算。

咨询人应在每一阶段工作完成后向委托人提出付款申请，委托人审查无误并签署意见后报深圳市财政委员会，深圳市财政委员会审核后拨付造价咨询费。在此之前，咨询人应提供专用帐户报深圳市财政委员会备案，以便造价咨询费的及时支付。

因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，费用最终由市政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指委托人完成审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，咨询人不得因此要求委托人承担相关责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担。

五、质量要求（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应质量要求）

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；
- 2、工程量计算准确率在95%以上（含95%）；

3、结算造价与政府审计部门审定价差额应小于 5% (不含 5%);

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定, 并符合相关的技术规范 and 标准要求, 做到文件清晰整齐、数据详实可靠, 签字及盖章符合要求;

5、按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行;

6、按深圳市交通运输委员会“深交[2014]523号”文执行。

六、下列文件均为本合同的组成部分

1、建设工程造价咨询合同执行过程中共同签署的补充与修正文件;

2、建设工程造价咨询协议书;

3、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款;

4、建设工程造价咨询合同标准条件;

七、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务, 保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施, 至咨询人完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务, 委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由委托人承担, 但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告, 属于咨询人; 委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果, 属于委托人。

十、本合同一式十二份, 具有同等法律效力, 委托人执八份, 咨询人执四份。

委托人：深圳市交通公用设施建设中心

(公章)



法定代表人：(签字)

郭美

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：

咨询人：广东明正项目管理有限公司



法定代表人：(签字)

刘金勤

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：珠海香洲区石花东路 83 号

开户银行：中国建设银行珠海海湾支行

账号：44001640048053001460

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司



法定代表人：(签字)

刘

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：

签订时间：2019年 1月 8日

JZ-2019-1006-1

妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程
造价咨询联合体补充协议



合同编号 MZZJ-1904-H1698

甲 方 广东明正项目管理有限公司

乙 方 深圳市建星项目管理顾问有限公司



妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程造价咨询

联合体补充协议

投标牵头人：广东明正项目管理有限公司（以下简称：甲方）

联合体成员：深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称：乙方）

甲乙双方于2018年8月30日签订了联合体共同投标协议，双方组成联合体共同参加“妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程造价咨询”（以下简称：妈湾跨海项目）项目的投标，该项目于2018年10月10日中标，经双方友好协商，就双方2018年8月30日签订了联合体共同投标协议签订补充协议，补充协议内容如下：

一、甲方工作内容为妈湾跨海项目二标段及其附属工程、迁改工程施工阶段和结算阶段的造价咨询工作、项目总协调和技术支持工作；乙方工作内容为妈湾跨海项目一标段及其附属工程、迁改工程（仅预算编制至施工合同签订完成）的造价咨询工作。双方按前述分工各自履行共同遵守妈湾跨海项目造价咨询合同约定的全部内容，按合同约定负责各自部分的全部造价咨询工作内容。

二、迁改工程及二类费用造价咨询工作分配：乙方负责迁改工程预算编制至迁改工程施工合同签订完成的造价咨询工作，甲方负责迁改工程施工阶段至结算审核阶段的造价咨询工作。二类费用的造价咨询工程，按双方造价咨询费分配比例来分摊对应比例的二类费的造价咨询工作。迁改工程及二类费均不计入造价咨询费分配比例。

三、双方同意按各自工作内容工程造价占总造价的比例分配合同造价咨询服务费。双方已完成招标控制价合计造价为10554397792.1元，甲方工作内容的招标控制价为6270631656.33元（2标段招标控制价），占比59.41%；乙方工作内容的招标控制价为4283766135.77元（1标段招标控制价），占比40.59%。

本项目暂定合同价为44891000.00元（大写：肆仟肆佰捌拾玖万壹仟元整）。根据上述各自占比计算分配的合同造价咨询费分别为：甲方的暂定合同咨询费为：26669743.10元，乙方的暂定合同咨询费为：18221256.90元。

四、双方同意本项目各自工作内容若双方施工结算金额与施工中标金额造价相比调整范围在±3亿元内的，双方造价费分配比例按上述约定标准不作调整；若任一方工作内容的造价调整范围超过±3亿元时，双方造价费分配比例按各方施工结算审定价占审定施工结算总造价对应比例进行重新分配。双方造价费最终结算价按甲乙双方与深圳市交通公用设施建设中心签订的《妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程造价咨询合同》中约定的方式结算，内部分配比例按本条约定执行。若甲乙双方各自工作内容内的咨询工作存在造价费奖罚款项，奖罚款项亦在各自所得咨询费中相应增减。

五、甲方在妈湾跨海项目中承担着主要责任、协调和技术指导工作，甲乙双方协商一致，乙方同意向甲方缴纳乙方所得咨询费的5%作为本项目固定的协调管理费，多不补少不退。按每次申请的造价费乙方所得的5%，在向深圳市交通公用设施建设中心申请支付时计入甲方应收金额内，由深圳市交通公用设施建设中心直接转入甲方账号。

六、本项目发生的如下费用由甲方垫付，费用明细如下：投标费用20000元、招标评标专家评委费12100元、成果文件专家评审费25500元、履约保函（履约保证金金额按中标价的5%，即2244550元）办理费224450元、主办人出具成果文件打印装订和邮寄的费用3200元，以上合计285250元，甲方承担169467元，乙方承担115783元。上述费用双方按比例分摊，在双方申请第一次造价费时，从乙方的咨询费中扣除计入甲方申请价款中，直接转入甲方账号。

七、本项目若因深圳市交通公用设施建设中心要求，需要派驻委托人总部造价人员时，甲乙双方应按比例分摊驻场人员所有费用，含交通、食宿、薪酬、福利费用等，驻场人员的选定，为节省交通、食宿费用优先由乙方选派人员，乙方应积极选派满足委托人要求的驻场人员，乙方无合适人员，则由甲方选派。若需派驻施工现场的驻场人员时，原则上各自负责的工作内容由各方各自派驻，费用各自负担。

八、双方同意按以下方式进行本项目造价咨询服务费的申请与收款：

双方根据上述费用分配方式和费用承担情况核实一致各自的咨询费请款额，以联合体的名义共同向深圳市交通公用设施建设中心提出咨询费的申请，请款函中列明本次请款总额和各自应收款金额，按各自收款金额分别向业主提供发票，由本项目委托人将各自的应收款转入本合同中约定的账号。

九、本协议一式四份，双方各执二份。自双方签字盖章之日起生效。如有争议，双方应当协商解决。如未能达成一致，可提交有关主管部门协调；协商或调解不成的，由任何一方向珠海市香洲区人民法院提起诉讼。

九、双方指定收款账号信息：

户名：广东明正项目管理有限公司	户名：深圳市建星项目管理顾问有限公司
开户行：中国建设银行股份有限公司珠海海湾支行	开户行：建设银行深圳市振华支行
帐号：44001640048053001460	帐号：44201521700051004140

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

时间：2019.4.3



乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

时间：



深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2018〕903号

深圳市发展和改革委员会关于妈湾跨海通道 (月亮湾大道-沿江高速)工程项目 总概算的批复

市交通运输委员会:

报来《妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程》(国家编码:2014-440300-54-01-101559)收悉。经审核,现批复如下:

一、项目建设内容及规模

妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程位于深圳市前海合作区妈湾片区及宝安区大铲湾港区,建设方案线位总体呈南北走向,工程南起月亮湾大道—妈湾大道交叉口,终于现状西乡大道,道路主线全长约8.05公里,其中前海段2.50公里,海域段

- 1 -

1.10 公里，大铲湾段 4.45 公里。项目分为地下道路和地面道路两部分，其中：地下道路隧道全长 6.28 公里（含前海陆域明挖隧道段 0.82 公里、海域盾构隧道段 2.06 公里、大铲湾陆域明挖隧道段 3.40 公里），以深埋隧道方式敷设，道路等级为城市快速路，双向六车道，设计车速为 80 公里/小时；地面道路全长 6.71 公里（其中 4.94 公里与地下道路隧道共线位），道路等级为城市主干道，双向六车道，设计车速为 40 公里/小时。道路规划红线宽度为：前海段 80 米，大铲湾段 70 米。全线新建桥梁 1 座、电力隧道 1.908 公里、综合管廊 4.435 公里、隧道监控中心 1 处、电力隧道及综合管廊监控中心 1 处。此外，金港大道、金湾大道部分路段改造工程（共计 1.90 公里）纳入本项目一并建设。

主要建设内容包括：

（一）道路工程

道路工程包括地面道路、隧道及匝道路面工程、现状道路拆除及软基处理工程。新建机动车道约 45.11 万平方米，新建透水混凝土自行车道 3.58 万平方米、砂基透水砖人行道 7.24 万平方米，铺设花岗岩道牙 5.60 万米。拆除现状道路 16.50 万平方米、现状绿化 17.60 万平方米，迁移苗木 3829 株。道路沿线软土路基采用换填及水泥搅拌桩方式处理，其中：换填处理面积 12531 平方米，平均换填深度 2.50 米；水泥搅拌桩处理面积 79620 平方米。

（二）桥梁工程

新建桥梁一座，上跨金港大道，桥梁总长 510 米，面积 7142 平方米。上部采用钢箱梁+钢-砼组合梁结构形式，基础采用钻孔灌注桩基础。

（三）隧道工程

1. 隧道陆域明挖段

陆域明挖段结构总长 4220 米，其中盾构始发井、接收井及后配套段共 156 米，明挖地下隧道长 4064 米。明挖地下隧道分为前海段和大铲湾段两段（中间为盾构隧道）。前海段为双向六车道，隧道主线总长 690 米，匝道隧道 4 处。大铲湾段隧道主线左线全长 3374 米，主线右线全长 3378 米，匝道隧道 5 处。明挖段软基处理采用素混凝土刚性桩复合地基和换填垫层等方式处理。基坑支护由围护结构及支撑系统组成，前海段主要采用咬合桩+内支撑的支护型式，桩间采用素混凝土桩进行隔水，局部采用地下连续墙+内支撑支护型式；大铲湾段主要采用支护桩+桩后三轴水泥土搅拌桩+内支撑支护型式，局部采用地下连续墙+内支撑支护型式。

2. 海域盾构段

盾构段隧道总长 2060 米，分左右两线，横断面内径为 13.70 米，外径为 15 米，衬砌管片厚度为 0.65 米。隧道内部上层为排烟风道，中层为车行道，下层为消防通道及管廊。盾构始发井位于妈湾侧，盾构接收井位于大铲湾侧。盾构左右线隧道间设置人行横通道 7 处，纵向间距约 250~300 米，横通道采用盾构法施工。

3. 隧道附属

(1) 通风工程：新建机械通风、排烟系统，主要设备包括高效低噪斜流风机、轴流通风机、射流风机等。

(2) 消防工程：新建泡沫喷头、室内消火栓、灭火器、室外消火栓、消防水泵接合器等，主要设备包括水喷雾泵设备、稳压泵、泡沫泵组、泡沫喷雾控制阀组、泡沫液贮罐等。

(3) 动力照明工程：安装 LED 隧道灯，设置干式变压器 20 台，埋地式变压器 30 台，高压成套配电柜 72 台，低压开关柜 135 台。隧道内电缆主要包括 20 千伏和 0.4 千伏电力电缆以及控制电缆。

(4) 监控系统工程：新建隧道监控中心、火灾自动报警、交通监控、闭路电视、通风监控、照明监控、通讯、电力监控、防雷接地系统等。

(5) 隧道装饰：明挖主线、匝道、盾构主线隧道内侧墙采用墙面装饰板，隧道顶部及侧墙上部采用防火板，隧道排烟通道、救援疏散通道等满刷防火涂料。

(6) 附属建筑：新建监控中心 1926 平方米、变电室 914 平方米、消防泵房 411 平方米及相关室外工程、逃生楼梯等。

(7) 盾构井内风机房：新建前海段通风机房 8379 平方米、铲湾段通风机房 6589 平方米。

(8) 隧道排水泵站：隧道全线设 7 处排水泵站，总建筑面积为 2026 平方米。安装高效低噪斜流风机 26 台、潜污泵 30 台、电动

单梁悬挂桥式起重机 6 套，新建排水井 23 座。

(四) 交通工程

铺设热熔标线，安装各类交通标牌、门架、可变情报板、太阳能分道指示器、防撞垫等，新建甲型护栏、隔离栅、防抛网、波形梁护栏等。

(五) 给排水工程

1. 给水工程：敷设 DN200-DN600 焊接钢管 5217 米（其中廊内敷设 4948 米）、DN100-DN600 球墨铸铁管 8546 米，新建钢筋混凝土阀门井 95 座。

2. 再生水工程：敷设 DN75-DN200 聚乙烯 PE 管 2474 米（妈湾段），DN300-DN500 球墨铸铁管 1311 米（妈湾段），DN200-DN500 焊接钢管 7054 米（大铲湾段，其中廊内敷设 5046 米），新建钢筋混凝土阀门井 61 座。

3. 雨水工程：敷设 DN300-DN2200 II 级钢筋混凝土排水管 21610 米、PVC 排水管 4740 米、钢筋混凝土排水箱涵 1005 米，新建雨水检查井 628 座。

4. 污水工程：敷设 DN300-DN600 II 级钢筋混凝土排水管 4610 米、焊接钢管 4210 米，新建污水检查井 748 座。

(六) 电气工程

1. 电力工程：敷设前海道路隐蔽式电力电缆沟 364 米，过路管道 668 米，砼包封保护 568 米，铲湾段综合管廊出线井处电力

过路管 1402 米，安装综合管廊电力支架共 9222 组。

2. 通信工程：敷设前海段各类 PVC 通信管道 3247 米，铲湾段通信过路管道 1670 米，新建通信井 84 个；安装综合管廊通信桥架 63524 米，中压仓支架 5545 组。

3. 照明工程：安装埋地式变电站 4 座，路灯 702 座，配备各类电缆及保护管。

（七）燃气工程

新建 DN150-DN400PE 燃气管 7748 米。

（八）交通监控

包括交通信号灯控制系统、闭路电视监控系统、车牌识别系统、视频事件检测系统、交通诱导屏等。安装交通信号控制机 13 套、高清视频电子警察监控设备 37 套、室外高清一体化系统 20 套、车牌识别系统 4 套、视频事件检测系统 2 套、交通诱导屏系统 2 套，其他机动车道及人行信号灯若干。

（九）综合管廊

1. 土建工程：新建综合管廊采用闭合框架结构，总长 4435 米，其中综合管廊与隧道空腔共构段内设置电力仓和水信仓，燃气仓独立设置，其余地下综合管廊分仓设置电力仓、水信仓及燃气仓。地基处理采用素混凝土刚性桩复合地基和换填垫层处理等方案。地下综合管廊全长采用明挖法施工，基坑支护主要采用钢板桩+钢支撑的支护型式，钢板桩采用拉森 V 型。

2. 通风工程：采用机械排风、自然进风方式，主要设备包括防爆消防高温排烟风机 72 台、双速高效低噪斜流风机 52 台、消防高温排烟风机 52 台、诱导风机 1650 台等。

3. 消防工程：新建无管网灭火装置、灭火器系统等，主要设备包括无管网灭火装置、温控启动模块、手启延时模块等。

4. 动力照明工程：包括供配电系统，照明系统，防雷接地系统，设置箱式变电站 4 座。燃气舱、电力舱、水信舱采用 6W~10W 防爆灯。

5. 火灾与可燃气体报警系统：安装火灾报警控制柜 16 台，火灾报警系统控制主机感温光缆主机 2 台，敷设报警控制线、配管及其他辅助模块若干。

6. 监控系统工程：包括环境与附属设备监控系统、通信系统、安防系统等。

7. 管廊监控中心监控系统：新建监控中心一处，与电力隧道共用，位于大铲湾妈湾隧道主线出口处。包括储存设备、监控中心管理平台、监控中心交换机、无线网络后台管理软件、防入侵系统、服务器与软件平台、显示设备等。

8. 管廊机器人：配备管廊巡检机器人 4 套。

（十）电力隧道

新建双舱电力隧道位于妈湾一侧，设计范围起点为月亮湾立交，终点为听海大道（规划）路口段，全长约 1908 米，分别设置

20 千伏舱室和 220 千伏舱室。

1. 土建工程：新建电力隧道采用闭合框架结构，全部明挖法施工，基坑支护主要采用咬合桩+内支撑的支护型式，地基处理主要采用素混凝土刚性桩复合地基处理方案。

2. 通风工程：采用机械排风、自然进风方式，主要设备包括防爆消防高温排烟风机 20 台、诱导风机 440 台等。

3. 消防工程：新建无管网灭火装置、灭火器系统等，主要设备包括无管网灭火装置、温控启动模块及手提式灭火器。

4. 动力照明工程：包括供配电系统，照明系统，防雷接地系统，主要设备包括箱式变电站 2 座，配电箱 15 台，控制箱 40 台，照明灯具 900 套，疏散指示灯具 260 套，电力隧道单托臂电力支架 7638 组。

5. 火灾与可燃气体报警系统：安装火灾报警控制柜 6 台，火灾报警系统控制主机感温光缆主机 1 台，敷设各类报警控制线、感温光缆、配管及其他辅助模块若干。

6. 监控系统工程：包括环境与附属设备监控系统、通信系统、安防系统等。主要设备包括硫化氢、甲烷、氧气检测仪各 31 台、安防交换机 6 台，无线 AP59 个，低照度摄像机 62 台。

（十一）迁改工程

1. 电力迁改：拆除现状电力电缆线路及通道，沿线敷设 10 千伏电力电缆 59305 米，其中过渡方案 31369 米，永久方案（综

合管廊建成后) 27936 米, 敷设低压电缆 3168 米, 安装相应中间接头, 新建电力管道 11302 米, 各类工井 116 座。

2. 通信迁改: 包括电信、联通、移动、有线电视、治安及军用光缆迁改工程。拆除现状通信电缆及光缆线路及管道, 重新敷设各类光缆 267.70 公里, 新建光缆管道及移动通信基站 1 座。

3. 给排水迁改: 拆除现状给排水管道, 重新敷设 DN100-DN800 球墨铸铁管 5906 米, 安装相应管件及阀门, 新建混凝土闸井 59 座。

4. 燃气迁改: 拆除现状燃气管道, 重新敷设聚乙烯燃气管道 1015 米, 安装相应管件、阀门、标志桩及电子标示器等。

5. 嘉实多迁改: 拆除道路红线范围内嘉实多厂区西侧建筑物。新建围墙 124 米, 防火堤 77 米, 新建大门 2 个, 门卫房 2 个, 卸油平台 2 个, 对厂区相关消防系统、电气系统、门禁及监控系统进行改造。

(十二) 交通疏解工程

交通疏解工程分前海段和大铲湾段, 其中前海段分六阶段进行交通疏解, 大铲湾段分四阶段进行交通疏解, 共新建临时机动车道及人行道约 12 万平方米, 安装临时交通标牌等。施工区域采用围挡封闭, 并对前海段及大铲湾段交通进行临时监控。

(十三) 绿化及景观工程

1. 绿化工程: 绿化种植面积 195414 平方米, 种植乔灌木约

10867 株，铺种花卉地被 195414 平方米。其他绿化种植换土及喷灌等。

2. 景观工程：隧道出入口做顶棚造型设计，顶棚采用钢筋混凝土结构，上覆种植土并进行植被绿化，出入口外做不锈钢造型雕塑。对隧道进行景观照明，共安装各类霓虹灯 2480 米、各类圆形和环形面板灯 12295 套、各类 LED 线形投光灯 17200 套，并相应敷设各类电线电缆设施。

3. 其他工程：含管廊地面建筑外装饰、桥梁绿化、设置公交站台 21 个及自行车棚等。

二、项目总投资及资金来源

项目投资总概算为 1064492 万元，其中：建安工程费用 913776 万元，工程建设其他费用 100026 万元，预备费 50690 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）综合管廊及电力管廊的管廊巡检机器人暂分别按可研批复金额 780 万元和 195 万元计列。盾构施工外接电源未提供相关依据及图纸，暂按可研批复 3000 万元计列，临时占地费用未提供相关依据，暂按可研批复 1158 万元计列，隧道第三方监测费、深基坑第三方监测费未提供相关设计资料，参考已建同类项目指标，暂分别按报审 1319 万元、2310 万元计列。请进一步深化设计及控制投资。

(二) 根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》有关规定和本批复要求，控制投资规模，提高资金使用效益，不可擅自改变建设内容或提高建设标准，同时，严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实保证安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

(三) 根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，请在项目竣工决算审计后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：妈湾跨海通道（月亮湾大道－沿江高速）工程项目总概算汇总表



3) 成果文件

妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程

施工总承包 1 标招控制价

明正项目管理
有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲170844001337
有效期至: 2020年06月30日

招标控制价: (小写): 4283766135.77

大写: 肆拾贰亿捌仟叁佰柒拾陆万陆仟壹佰叁拾伍元柒角柒分

招标人: 深圳市交通公用设施建设中心

工程造价咨询人: 广东明正项目管理有限公司



深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190344000631
有效期至: 2021年12月31日

深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或其授权人:

朱志祥

法定代表人或其授权人:

叶建锁
A01440002664
有效期至: 2021年12月31日

全国建设工程造价员 王翔 粤140B00154 有效期至2017年12月	全国建设工程造价员 邹超 粤140B00152 有效期至2017年12月
--	--

编制人: 王翔 邹超

审核人:

谢桂芳

(造价人员签字盖章)

林军 A01440002664
邓将来 A07440008533
有效期至: 2021年12月31日

编制时间:

妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程 施工总承包 2 标招标控制价



招标控制价:(小写): 6270631656.33

大写: 陆拾贰亿柒仟零陆拾叁万壹仟陆佰伍拾陆元叁角叁分 广东明正项目管理有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
招标人: 深圳市交通公用设施建设中心
编号: 甲150344000631
有效期至: 2018年12月31日

工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲170844001337
有效期至: 2018年12月31日
广东明正项目管理有限公司

法定代表人或其授权人:



全国建设工程造价员
吴翠文 粤 070A06821
法定代表人或其授权人:
广东明正项目管理有限公司
有效期至2016年12月31日

全国建设工程造价员
刘余勤 粤 06200129
法定代表人或其授权人:
广东明正项目管理有限公司
有效期至2018年12月31日

审核人: 谢培勇

中华人民共和国
连建威
A17440015682
广东明正项目管理
有限公司
有效期至:2021年10月22日

中华人民共和国
刘余勤
A01440001629
广东明正项目管理
有限公司
有效期至:2021年12月31日

编制时间:

妈湾跨海通道(月亮湾大道-沿江高速)工程施工总承包1标

工程施工图预算审核报告书

深圳市建星项目管理顾问有限公司

工程造价咨询企业执业印章

0344000631

有效期至: 2021年12月31日

广东明正项目管理有限公司

工程造价咨询企业执业印章

中心号: 甲170844001337

有效期至: 2020年06月30日

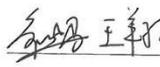
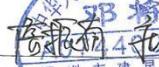
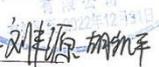
发包人: 深圳市交通公用设施建设中心

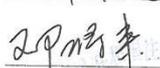
承建商: 上海隧道工程有限公司

报审造价: 3,800,965,920.49 元

审核造价: 3,692,868,514.99 元

核减金额: 108,097,405.50 元

编审人:    

复核人:    

批准人:  

编审日期: 2019.12.10

编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

广东明正项目管理有限公司



3、深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程造价咨询项目

1) 中标通知书

广东省机电设备招标中心有限公司

中 标 通 知 书

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

公司于 2020 年 6 月 4 日提交了深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程、7 号线二期工程造价咨询项目（标段编号：44030020180027013001）的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和本项目评定标办法，经评标委员会评审，定标委员会票决，并报招标人批准，贵公司深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程、7 号线二期工程造价咨询项目的投标文件已被招标人接受，确定为本项目的中标人。

中标标的：深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程、7 号线二期工程造价咨询。

中标金额：人民币壹仟陆佰零陆万贰仟伍佰元整
(¥16,062,500.00 元)

其中：

7 号线二期工程造价咨询费¥456.83 万元

8 号线三期工程造价咨询费¥1149.42 万元

请做好签署合同的准备。

广东省机电设备招标中心有限公司

二〇二〇年七月十三日



广东省机电设备招标中心有限公司
Guangdong Machinery & Electric Equipment
Tendering Center Co., Ltd.

Tel: 020-86341799 P.O: 510045
Add: 广州市东风中路东晟大厦8楼
Http: //www.gdebidding.com



2) 合同扫描件 (合同金额: 1149.42 万元; 合同签订时间: 2020.8.25)

J2020-470
正本

深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程造价咨 询项目合同

合同编号: STJS-DT408A-ZX001/2020

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2020 年 9 月

第一部分 合同协议书

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方就《深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程、7 号线二期工程造价咨询项目》项目协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、 咨询工程范围

（一）项目概况：

8 号线三期自小梅沙站至溪涌站，线路长度 4.26 公里，为地下线，采用 A 型车 6 辆编组；总投资 81.17 亿元，建设工期 5 年。

7 号线二期自西丽湖站至学府医院站，线路长度 2.45 公里，为地下线，采用 A 型车 6 辆编组；总投资 28.06 亿元，建设工期 4 年。

本项目需分签两个合同分别为：（1）深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程造价咨询项目合同；（2）深圳市城市轨道交通 7 号线二期工程造价咨询项目合同。

本合同为：深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程造价咨询项目合同

（二）工程范围：深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程、7 号线二期工程以及不可分割的上盖平台工程、同步实施工程和拆迁复建工程。专业范围包括但不限于：管线改迁及恢复工程、交通疏解及恢复工程、绿化迁移等前期工程；车站、区间、车辆段、停车场、主变电站土建工程（含人防工程），建筑装饰装修工程，轨道及接触网工程，甲供设备采购及安装，设备调试及试运行，临时工程，各类配套和辅助工程等；工程建设其他费中的勘察设计（含竣工图编制）、施工图审查、监理保险、前期工作、安全生产保障、竣工验收等咨询服务项目。

二、 咨询内容

具体详见第二部分合同条款第二条咨询的内容。

三、合同期限

发出中标通知书之日起至完成本项目完成决算工作为止。

四、合同费用

(一) 咨询费用为人民币小写: 1149.42 万元 (含税价), 大写: 壹仟壹佰肆拾玖万肆仟贰佰元整, 含暂列金: 100 万元; 咨询费不含税价 1084.3585 万元, 税金 65.0615 万元, 增值税税率 6%。

序号	咨询阶段	收费基数	收费基数暂定金额 (万元) 或数量	投标报价 (费率或单价)	咨询费 (万元)	
一	造价编制或审查					
1	8 号线三期工程	初步设计阶段概算审查	招标人委托范围内的政府批复概算额	114990	0.34%	39.10
2		招标阶段编制或审核预算 (含工程量清单)	造价咨询单位编制经招标人确认的预算价	459961	0.77%	354.17
3		实施阶段编制或审核变更、签证和索赔费用	造价咨询单位编制经招标人确认的预算价	19998.4	0.51%	10.20
4		结算阶段	经政府评审的工程造价	结算审核	533290	0.68%
	效益收费	33330.6		0.85%	283.31	
二		暂列金	/	/	/	100
三		合计	/	/	/	1149.42

说明:

1、初步设计概算审查是对工程费用、绿化迁移、交通疏解和管线改迁费用的个别概算进行审查, 具体委托范围以任务委托书为准, 不同的建设模式下概算审查范围不同, 收费基数为委托范围对应的政府批复概算以任务确认为准;

2、招标阶段的预算编制的委托范围以任务委托书为准, 预算编制内容包含了工程量清单, 收费基数为经甲方确定的预算价 (控制价) 以任务确认为准。概算或预算下浮合同编制招标控制价后需编制计价清单和清单更新, 计费基数为招标控制价, 费率按照投标报价费率计算。

3、实施阶段预算编制或审核的具体委托范围以任务委托书为准，收费基数为编制或审核的预算价的绝对值以任务确认为准。

4、结算阶段结算审核费用的计费基数为具体委托范围财政评审中心的评审价。概算下浮合同总价包干部分结算审核的计费基数乘 0.3%，效益收费基数为监理审核（若无监理审核按照承包商申报）结算价与政府评审中心的差额。

5、合同条款第二部分第二条咨询的内容中协助甲方投资控制及合同管理相关工作费用已包含在上述阶段的计费中，不单独计算费用。

6、对于同一项目的审核、编制或审查，无论何种原因引起的返工，只按最终的结果计算一次费用。

7、暂列金由甲方批准使用（8号线三期工程 100 万元，7号线二期工程 100 万元）。

8、本合同咨询费用为投标人完成本合同所有咨询工作所需的全部费用，包括但不限于投标人的人工费用、办公费用、管理费用、利润、税金等。除非合同中另有规定，咨询费率及单价在咨询期限内不因工程进度、建设周期、设计指标等因素的变化而调整。

10、本合同最终结算价不超过合同约定范围政府批复概算工程费用和前期工程费用（交通疏解、管线改迁和绿化迁移）的 2%。

（二）合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整。结算时，增值税按照如下原则确定：已支付且已开具增值税专用发票部分，按增值税专用发票确定税额；剩余未支付且未开具发票部分，按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。

（三）结算价以深圳市财政投资评审中心的评审结果作为结算的最终结果和支付依据。（如政府结算评审、审计政策和规定调整的，按新规定执行）。如政府评审或审计机关进行审计监督时发现存在超付款项的，乙方应配合将超付款项退回甲方，并协助甲方完善相关工作。

在合同约定期限内，乙方未按要求提交结算书及完整的结算资料的，甲方可通知其要求提交，通知后 14 天内仍不提交的或没有明确答复的，甲方有权依据已有资料组织中介机构进行审核、审查，按规定将相关资料提交深圳市财政投资评审中心进行评审并以评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

五、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、澄清文件；
- 5、合同条款；
- 6、投标函及投标报价清单；
- 7、管理办法；
- 8、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- 9、附件；
- 10、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

六、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同约定进行造价咨询工作，并履行本合同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后成立并生效。

九、合同份数

本合同一式十四份，其中正本两份，双方各执一份，具有同等法律效力。副本十份，甲方执八份，乙方执四份。

甲方(公章)：

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表：



住 所：

深圳市福田区福中一路 1016

号地铁大厦



电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555
 开户银行: 平安银行营业部 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
 账 号: 0012100185068 邮政编码: 518026
 合约部门经办人及电 汪茜 0755-23881682 合约部门审核人: 
 话:

乙方(公章): 深圳市建星项目管理顾问有 法定代表人或授
 限公司 叔代表: 
 住 所: 深圳市福田区振兴路3号建
 艺大厦14楼东
 电 话: 0755-83785193 传 真: 0755-83785752
 开户银行: 建设银行深圳振华支行 开户全名: 深圳市建星项目管理顾问有
 限公司
 账 号: 44201521700051004140 邮政编码: 518031
 乙方经办人: 叶建锁 乙方经办人电话: 13530144508

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2020年8月25日




第二部分 合同条款

第一条 咨询的工程范围

深圳市城市轨道交通8号线三期工程、7号线二期工程以及不可分割的上盖平台工程、同步实施工程和拆迁重建工程。专业范围包括但不限于：管线改迁及恢复工程、交通疏解及恢复工程、绿化迁移等前期工程；车站、区间、车辆段、停车场、主变电站土建工程（含人防工程），建筑装饰装修工程，轨道及接触网工程，甲供设备采购及安装，设备调试及试运行，临时工程，各类配套和辅助工程等；工程建设其他费中的勘察设计（含竣工图编制）、施工图审查、监理保险、前期工作、安全生产保障、竣工验收等咨询服务项目。。

第二条 咨询的内容

（一）初步设计阶段

1、负责审核设计院编制完成的初步设计个别概算并形成书面报告（根据项目建设模式发放任务委托单和确认书，依据确定的范围和基数计费）。

（二）招标阶段

1、负责编制招标工程量清单、招标控制价和预算，对比概算情况并进行经济指标分析提出招标下浮率的建议报告（根据项目建设模式发放任务委托单和确认书，依据确定的范围和基数计费）。

2、分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；完成招标结果与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估，提供专项分析报告。

（三）实施阶段

1、负责变更、签证和索赔费用的编制或审核，对比概算情况并进行经济指标分析（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

沈

2023

3) 成果文件

J2-2023-008
项目编号 2380

深圳市城市轨道交通8号线三期工程
给排水管线改迁及恢复工程8652标段
溪涌车辆段-管线迁改-车站
预算审核报告书

文件编号: JX2380/YS/009/01

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

承包人: 中铁南方投资集团有限公司

报审造价: 10,949,450.28 元

监理审核造价: 9,135,912.68 元

咨询审核造价: 8,358,983.74 元

核减金额: 776,928.94 元

编 审 人: 李宇文



复 核 人: 邓明华

批 准 人: 邓明华

编审日期: 2022.11.15



编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: j-star.sz@163.com



深圳市地铁八号线三期工程 主体工程8151标段-车辆基地运用库2区、3 区（塔楼区）桩基础 预算审核报告书

文件编号: JX/2380/YS/017/01

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

承包人: 中铁南方投资集团有限公司

报审造价: 14,499,709.85 元

监理审核造价: 11,004,300.85 元

咨询审核造价: 10,766,768.41 元

核减金额: 237,532.44 元

编 审 人: 邓将来



复 核 人: 叶建锁



批 准 人: 叶建

编审日期: 2023.6.25

编审单位:  **深圳市建星项目管理顾问有限公司**

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: j-star.sz@163.com



深圳市地铁八号线三期工程 主体工程8151标段-车辆基地检修库2区主体 基础 预算审核报告书

JX/2380/YS/019/01

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：中铁南方投资集团有限公司

报审造价：156,341,376.33 元

监理审核造价：130,423,307.90 元

咨询审核造价：115,062,391.87 元

核减金额：15,360,916.03 元

编审人：周志宇 叶学华

复核人：邓将来

批准人：叶建锁

编审日期：2023.7.11

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email: j-star.sz@163.com



深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2021〕516号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通 8号线三期工程项目可行性研究报告的批复

深圳市地铁集团有限公司：

报来《深圳市城市轨道交通8号线三期工程项目可行性研究报告》（国家编码：2019-440300-54-01-107282）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

城市轨道交通8号线三期工程项目是《深圳市城市轨道交通第四期建设规划调整（2017~2022）》中组织建设的城市轨道交通项目之一，其建设对于优化东部滨海地区交通结构、缓解东部滨海地区旅游出行交通压力、打造世界级旅游度假区、满足既有8

号线车辆基地需求等具有重要意义，项目建设是必要的。

二、项目建设内容及规模

本项目线路起自在建城市轨道交通 8 号线二期工程小梅沙站，终至溪涌站，全长约 3.69 公里，采用全地下敷设方式；设溪涌站 1 座车站，为地下站。本项目新建溪涌车辆段，主变电所利用 8 号线二期工程望基湖主变电所，控制中心设置在深圳市轨道交通网络运营控制中心（NOCC）。

本项目车辆采用 A 型车，直流 1500 伏架空接触网供电方式，最高运行时速 80 公里。初、近、远期均采用 6 辆编组，系统设计能力按照每小时 30 对设计。本项目与 2 号线、8 号线一期、二期工程贯通运营，工作日和周末节假日采用不同运营组织方式，初、近、远期工作日及周末节假日均采用大小交路运行，工作日大交路为赤湾至溪涌，小交路为湾厦至莲塘，初、近、远期高峰小时分别开行列车 16:8 对、18:9 对、20:10 对；周末节假日大交路为赤湾至溪涌，小交路为湾厦至溪涌，初、近、远期高峰小时分别开行列车 8:8 对、10:10 对、12:12 对。

三、投资估算及资金来源

本项目总投资 843353.58 万元。其中，工程费用 590256.23 万元，工程建设其他费用 120236.67 万元，预备费用 71049.29 万元，专项费用 61811.39 万元。本项目资本金 337341.43 万元（占项目总投资的 40%）由市财政资金解决，资本金以外的资金通过

国内银行贷款等其他融资方式解决。

四、下一阶段工作要求

(一) 进一步优化线路纵断面、减少车站埋深，优化溪涌站车站形式及溪涌车辆段布局，控制建设规模和工程投资。

(二) 本项目拆迁量巨大，应切实做好征拆风险化解工作，降低社会稳定风险。

(三) 本项目建成后与城市轨道交通 2 号线及 8 号线贯通运营里程较长，建议开展全线运营组织专题研究，提高全程旅行速度和运营效益。

(四) 进一步落实车辆和机电设备自主化方案，提高关键技术自主化水平，并做好与既有线各系统的衔接。

(五) 按照《中华人民共和国招标投标法》以及有关政策要求执行招标投标事项。

(六) 项目开工前应按照相关法律法规要求抓紧完善各项审批手续，确保依法合规推进项目建设。

(七) 在项目前期设计及建设期间，切实履行好安全生产主体责任，严格按照安全生产的相关要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利实施。

(八) 按照《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市轨道交通项目建设管理规定》和本批复的有关要求，抓紧开展初步设计及总概算编制工作，自本批复印发之日起

一年内将项目总概算报送我委审核。

附件：深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程投资估算表

深圳市发展和改革委员会
2021 年 7 月 9 日
(电子)



深圳市地铁集团有限公司 2021-07-12

附件

深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程 投资估算表

工程项目及费用名称	单位	数量	投资合计(万元)
第一部分 工程费用	正线公里	3.69	590256.23
一、车站	平方米	21990.13	43045.93
二、区间	正线公里	3.69	186915.42
三、轨道	正线公里	3.69	22602.86
四、通信	正线公里	3.69	4827.00
五、信号	正线公里	3.69	12636.20
六、供电	正线公里	3.69	21034.20
七、综合监控	正线公里	3.69	970.00
八、火灾自动报警、环境与设备监控	正线公里	3.69	2690.00
九、安防与门禁	正线公里	3.69	1655.00
十、通风、空调与供暖	正线公里	3.69	3291.81
十一、给水与排水、消防	正线公里	3.69	3236.86
十二、自动售检票	正线公里	3.69	670.00
十三、站内客运设备、站台门	站	1	2895.15
十四、运营控制中心	座	1	853.34
十五、车辆基地 	座	1	281392.58
十六、人防	站	1	1539.88

- 5 -

工程项目及费用名称	单位	数量	投资合计(万元)
第二部分 工程建设其他费用	正线公里	3.69	120236.67
一、前期工程	万元		22174.78
二、场地准备及临时设施费	万元		6093.51
三、建设单位管理费	万元		15233.77
四、监理费	万元		14491.55
五、工程招标服务费	万元		1572.12
六、前期工作费	万元		800.00
七、研究试验费	万元		1500.00
八、工程勘察设计费	万元		27908.26
九、勘察设计文件审查费	万元		1703.14
十、工程造价咨询费	万元		2656.15
十一、引进技术和引进设备其他费	万元		36.12
十二、联合试运转费	万元		1444.00
十三、生产准备及开办费	万元		3285.45
十四、工程保险费	万元		4772.45
十五、工程安全生产、质量保障费	万元		3541.54
十六、项目专项检测费	万元		1180.51
十七、余泥渣土弃置费	万元		10628.65
十八、水土保持补偿费	万元		19.96
十九、林地咨询及森林植被恢复费	万元		198.58

工程项目及费用名称	单位	数量	投资合计(万元)
二十、BIM 技术应用费	万元		996.13
第三部分 预备费用	万元		71049.29
第四部分 专项费用	万元		61811.39
一、建设期贷款利息	万元		61811.39
项目总投资	正线公里	3.69	843353.58

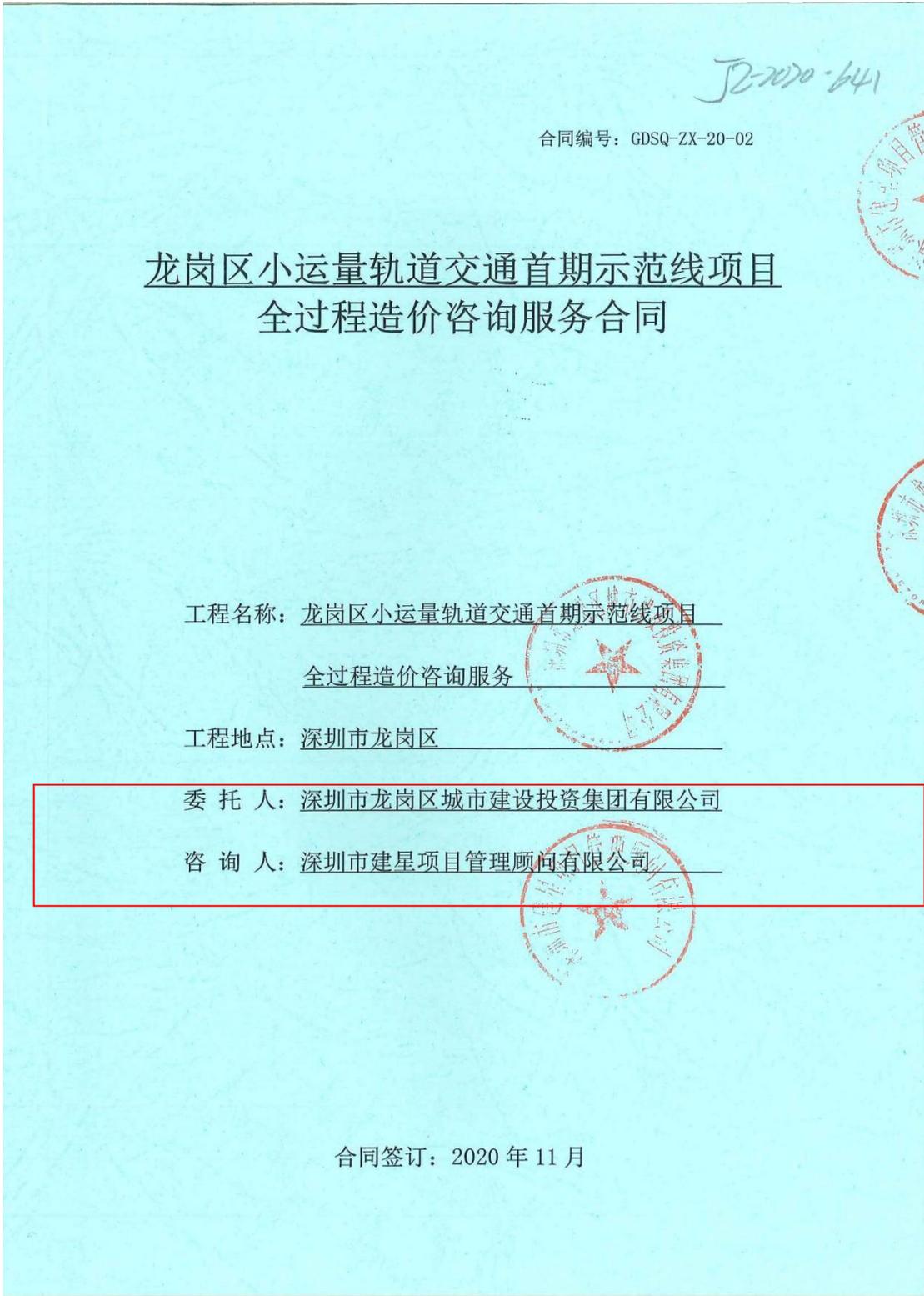
抄送：国家发展改革委，广东省发展改革委，市财政局，市规划和自然资源局，市生态环境局，市住房建设局，市交通运输局，市轨道办，市水务局，市应急管理局，市审计局，市国资委，市城管和综合执法局，市公安局，市公安交警局，盐田区政府，大鹏新区管委会。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2021年7月12日印发

4、龙岗区小运量轨道交通首期示范线项目全过程造价咨询服务

1) 合同扫描件（合同金额：796.33 万元；合同签订时间：2020.11）



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况：

工程名称：龙岗区小运量轨道交通首期示范线项目

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模：龙岗区小运量轨道交通首期示范线工程线路起自 3/5/14 号线布吉站，依次沿铁东路、科技园路、金积嘉路、国芬路、布澜路、龙岗大道敷设，终于 3/17 号线丹竹头站，考虑预留远期向南湾方向延伸的条件。线路全线位于龙岗区范围内，全长约 6.556km，除尚峰花园段落采用地面敷设外其它均采用高架敷设，设站 11 座，其中换乘站 3 座，平均站间距 0.633km。综合车场规划选址位于国芬路北侧、广深铁路南侧绿地内，出入场线自国芬路站引出，出段线长 0.471km，入段线长 0.468km，控制中心拟设于国芬路综合车场内。本线主要以轨道接驳功能为主，同时兼顾服务片区内部公共出行。

二、咨询工作内容：

本工程造价咨询服务范围包括：概算审核、概算分劈；招标控制价（含分劈概算对比分析）、工程量清单编制；投标报价清标核算、变更（签证）预算编审以及设备、材料询价等工程计价服务；工程结算审核，配合审计；工程竣工决算编审，依据工程结算审定的成果文件和财务资料编制竣工决算；提出各阶段造价控制目标及措施，收集整理投资数据，动态投资控制，定期提交投资控制报表及分析报告，提出改善建议以及与本项目有关的所有造价控制工作。

三、咨询酬金：

咨询酬金：

1、本项目咨询服务酬金合同价（暂定）为人民币（大写）：柒佰玖拾陆万叁仟叁佰元整（小写）¥：796.33 万元。咨询服务酬金已包含税费、利润、成本等全部费用。

2、结算方式：

（1）本合同为固定费率合同，固定费率=合同暂定价/暂定估算建筑安装工程费及车辆购置费，即 $796.33/123895.58=6.427\%$ 。

（2）以甲方认可的建安工程（含前期工程）及车辆设备采购类合同招标控制价

合计金额为计算基数，乘以上述固定费率计取，且最终结算价款不超过批复概算中造价咨询费用；若施工图预算较招标控制价减少 10%以上，则计费基数按相应比例调减。造价咨询服务费最终以相关部门审计的结算价为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款规定时间向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 4、本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- 5、投标文件；
- 6、中标通知书
- 7、补充条款

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书（含合同协议书附件《澄清文件》），2、中标通知书，3、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定，6、投标文件。

本合同签订后，双方签订的补充协议与本合同发生矛盾或歧义时，应以最新签署的为准。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同壹式拾贰份，具有同等法律效力，其中正本贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，咨询人执叁份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区城市建设
投资集团有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问
有限公司

地 址：龙岗区中心城腾飞路
创投大厦 22、23 楼

地 址：深圳市福田区振兴路 3 号
建艺大厦 14 楼东

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2020年 11 月 25 日

成结算审核工作。

5、其他造价咨询管理工作：

(1) 应牵头制定全过程造价咨询管控体系、工作原则、流程、模板、标准、及信息化建设相关制度，协助委托人更新考核管理办法，组织完成各项统筹工作。

(2) 协助委托人建立健全各类招标文件及合同文件模板，协助委托人管理各类投资、合约及成本台账。

(3) 配合委托人完成各类项目结算跟进工作，督促指导未送审单位按要求报审结算资料，跟进结算进度，制定、更新结算计划和完成情况，定期组织结算工作会议，起草会议纪要。

(4) ①根据委托人要求和工作需要，组织召开概算、成本控制、造价编制审核、结算等专题会议，会议开完后，一天之内提交会议纪要。②全过程造价咨询工作月报、季报、年报、项目完成总结报告，概算、结算完成情况定期报告（根据委托人要求出具）。③成本控制目标完成情况季报（包含工程设计、施工方案优化建议，多方案工程技术经济比选建议），成本控制目标完成情况评价及分析报告。④咨询内容要求的其它工作成果。

第三条 咨询人应在委托人要求的时间内对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第四条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密期限：详见补充条款

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料： /
提供资料时间： /

第六条 委托人应在7日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十一条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名：叶建锁，其主要职责：负责本项目的咨询业务、与咨询人进行联系、沟通及协调。联系方式：13530144508

第十二条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：

额外工作内容：无

酬金计算方法及支付：无

合同附件1:

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	叶建锁	男	1969.6 .3	大专	高级工程师	项目负责人	注册造价工程师、 建[造]01440002664
2	林军	男	1963.9 .30	大专	高级工程师	土建技术负责人	注册造价工程师、 建[造]01440002659
3	邓将来	男	1973.2 .12	大专	高级工程师	安装技术负责人	注册造价工程师、 建[造]07440008533
4	何莉	女	1978.9 .2	本科	高级工程师	土建造价工程师	注册造价工程师、 建[造]05440006895
5	张新	男	1981.1 .14	本科	高级工程师	土建造价工程师	注册造价工程师、 建[造]15440012696
6	李霞	女	1977.1 0.7	本科	/	土建造价工程师	注册造价工程师、 建[造]06440013870
7	宁莉	女	1972.1 .6	本科	高级工程师	安装造价工程师	注册造价工程师、 建[造]01440005359
8	廖亮	男	1990.8 .26	大专	工程师	安装造价工程师	注册造价工程师、 建[造]19440019668
9	黄柳娟	女	1987.6 .6	本科	工程师	土建造价工程师	建设工程造价员、 粤 130B00680
10	许雪锚	女	1993.5 .25	大专	/	土建造价员	建设工程造价员、 粤 130000911
11	邹超	男	1990.1 1.23	大专	/	土建造价员	建设工程造价员、 粤 140B00152
12	戴星桐	男	1990.9 .21	本科	/	土建造价员	建设工程造价员、 粤 150B00348
13	王翔	男	1993.8 .29	大专	/	安装造价员	建设工程造价员、 粤 140B00154
14	黄琴	女	1986.7 .18	本科	工程师	安装造价工程师	建设工程造价员、 粤 130B00062
15	苏振中	男	1991.1 1.6	大专	/	安装造价员	建设工程造价员、 粤 150B00518
16	马程洸	男	1992.9 .10	大专	/	安装造价员	建设工程造价员、 粤 130000793

暂定招标控制价公示表

工程名称	龙岗区小运量轨道交通首期示范线项目整体总包 (含土建施工、机电采购安装及车辆采购)
暂定招标控制价	暂定 147849.48 万元
投标报价上限	投标报价上限 134127.64 万元。 概算下浮项目：投标上限价为 103724.78 万元，下浮率投标报价上限为 11.96%； 单价包干项目：15238.20 万元；
不可竞争费合计	17880.16 万元
备注：	<p>暂定招标控制价由以下部分组成：</p> <p>1、概算下浮项目：</p> <p>①工程费用（不含车站及综合车场装饰装修，不含道岔、车挡，不含外电引入）103319.44 万元，包括土建施工（含常规设备安装，不含装饰装修，不含道岔、车挡）暂定价格为 75899.77 万元，机电采购安装（不含外电引入）暂定价格为 27419.67 万元；</p> <p>②前期工程（交通疏解、管线迁改、绿化迁改）12399.59 万元；</p> <p>③余泥渣土弃置费 437.26 万元；</p> <p>④场地准备及建设单位临时设施费 885.69 万元；</p> <p>⑤综合联调费 404.64 万元。</p> <p>其中安全文明施工措施费（不可竞争性费用）2715.60 万元。</p> <p>2、单价包干项目：15238.20 万元。</p> <p>3、专业工程暂估价（不可竞争性费用）：3420.06 万元。</p> <p>4、暂列金额（不可竞争性费用）：11744.66 万元。</p>

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲190344000631
有效期至：2021年12月31日

招标人：（盖章）
日期：

中华人民共和国注册造价工程师
邓将来
A07440008533
深圳市建星项目管理顾问有限公司
有效期至：2023年12月31日

21-100

项目编号 2383

龙岗区小运量轨道交通首期示范线项目 整体总包（含土建施工、机电采购安装 及车辆采购）

工程招标控制价报告书

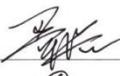
深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲190344000631
有效期至: 2021年12月31日

发包人: 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司



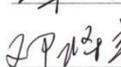
工程造价: 1,478,494,800.00 元

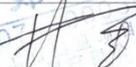
编制人:



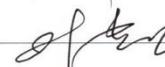



复核人:



批准人:




编制日期: 2021.02.03

编审单位:  深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: j-star.sz@163.com

5、西乡河等 3 个碧道建设工程造价咨询

1) 中标通知书

Jxz-487

中标通知书

标段编号: 2020-440306-77-01-011673003001

标段名称: 西乡河等3个碧道建设工程(造价咨询编制)

建设单位: 深圳市宝安区水务局



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价: 586.000000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2020-06-22 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: 2020-08-07

[Handwritten signature]

查验码: 7223772967604643

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2) 合同扫描件 (合同金额: 586 万元; 合同签订时间: 2020.9.18)

J2-2020-501

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称: 西乡河等3个碧道建设工程(造价咨询编制)

工程地点: 深圳市宝安区

委托单位: 深圳市宝安区水务局

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2020年9月18日



第一部分合同协议书

委托人：深圳市宝安区水务局

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制）事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及咨询编制范围

1、工程概述：本次招标为西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制），服务的工程包括西乡河位于深圳市宝安区西乡街道，西乡河碧道建设的范围主要是以西乡河为碧道范围中心线，北起铁岗水库溢洪道消力池出口，自北向南，南至珠江口，全长7.64km，项目匡算总投资为64368万元。

沙福河-屋山水库-七沥水库碧道位于深圳市宝安区西北部，本建设工程范围包括沙福河碧道3.36km，屋山水库环湖碧道5.44km，七沥水库环湖碧道3.09km，全长11.89公里。项目匡算总投资为42020万元。

沙井河位于深圳市宝安区沙井街道，沙井河碧道建设工程范围为沙井河（东山书院——茅洲河）段，全长约5.75km。项目匡算总投资为40128万元。

2、工程名称：西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制）。

3、工程地点：深圳市

4、工程造价咨询服务范围为：西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制）。

二、建设工程咨询编制内容

造价咨询服务工作包括但不限于以下内容：本次招标为服务的工程包括西乡河碧道建设工程、沙福河-屋山-七沥水库碧道建设工程、沙井河碧道建设工程，共3个工程，服务内容包括但不限于（3个子项目需单独审核）：1、建设工程设计概算复核；2、勘察设计概算复核等相关内容3、预算编制，含招标控制价、工程量清单和综合单价，分析预算和概算的差异，包含无定额或信息价的主要材料和设备询价；4、结（决）算编制；5、工程变更造价编制；6、工程洽商，变更及合同争议的鉴定与索赔；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控、

提供有关工程造价信息和询价资料等；8、施工全过程的造价咨询服务9、凡与工程造价咨询相关的工作。

合同金额

三、咨询酬金：

1、造价咨询编制合同暂定价为人民币为：586.00万元（人民币伍佰捌拾陆万零陆佰肆拾元整），费率暂按工程匡算总投资4%计取，具体各子项目造价咨询审核费用详见下表：

序号	工程名称	合同价 (万元)	备注
1	西乡河碧道建设工程	257	
2	沙福河-屋山-七沥水库碧道建设工程	168	
3	沙井河碧道建设工程	161	
合计		586	

2、最终造价咨询服务结算价按第三方造价咨询单位审核的结算价×4%-违约金

3、本合同酬金须根据履约评价考核结果支付，且款项支付由委托人按照财政支付程序办理。如因咨询人原因或财政支付程序造成迟延付款，委托人不承担逾期付款责任，咨询人应当继续履行合同，咨询人应在约定付款前向委托人提供符合规定的等额有效发票，否则委托人有权拒付本合同费用。

四、服务期限

本工程自合同生效起，至合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止。

1、项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后15日内提交工程量清单和工程预算书；

2、提供合理工期的审核报告，接到相关资料后1日内提交成果文件1份；

3、编制工程变更造价资料时间：5日内提交，提交结果文件各4份；

4、工程竣工结算编制及核对结果提交时间：自接到相关资料后30日内提交，提交结果文件3份。

5、勘察、测量等各类造价咨询业务：自接到相关资料后5日内提交，提交结果文件3份。

6、其他造价咨询工作：按委托人要求的期限提交成果，原则上不超过5日。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档。

五、本合同的组成部分及解释先后顺序：

- 1、建设工程造价编制合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同专用条款、补充条款及合同附件；
- 5、合同通用条款；
- 6、招标文件；
- 7、投标文件。

六、履约评价

1、履约评价评分细则

履约评价由委托人指定的履约评价小组进行考评，具体考评办法详见宝安区建设工程承包商合同季度履约评价实施办法（试行），评价项目参见附表1。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分 ≥ 90 分）、良好（ $80 \leq$ 评分 < 90 分）、合格（ $60 \leq$ 评分 < 80 分）、不合格（评分 < 60 分）四个等级。

2、支付方式

委托人将根据履约评价考核结果设置履约考核酬金。履约考核酬金占总咨询费用的10%。在结算最终咨询费时，按下述公式支付咨询费用：

支付额=项目总咨询费 \times （90%+绩效考核酬金百分比）

绩效考核酬金百分比按下表执行：

序号	综合考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	良好及以上	10%	
3	合格	5%	
3	不合格	0	

3、在委托人履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，委托人将对其记录不良行为，同时通报建设行政主管部门，情节严重者将追究其法律责任。

4、完成工程结算备案后，委托人按合同最终履约评价分数支付履约考核酬金。

合同最终履约评价分数=每季度履约评价的得分总和/履约评价次数

委托人在合同签订之日起每季度对咨询人进行履约评价

七、不良行业

1、咨询人以下行为，将被委托人认定为不良行为：

- (1) 不按合同约定履行投资控制责任的行为；
- (2) 与施工单位恶意串通，损害建设工程利益的行为；
- (3) 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；
- (4) 不履行保密义务，违规泄密的行为；
- (5) 履约评价中，被评为“不合格”的行为；
- (6) 其他被委托人认定的不良行为；
- (7) 被主管部门认定的其他不良行为。

2、委托人将视不良行为情节轻重及对建设工程及委托人造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、在一段时间内拒绝其参加委托人造价咨询业务的投标等处理。

八、造价文件（预算书）的质量要求

1、按委托人和政府各监督管理部门的要求整理、编目、汇总造价文件

2、工程量清单项目必须编制齐全，分类清楚，不得漏项，概（预）算、标底价格合理。

工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

3、咨询人所编制结算造价与第三方造价审核单位审定价相差应小于5%（不含5%）；

4、造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

5、造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等。

6、关于施工图预算、工程量清单具体要求

(1)分部分项工程量清单准确和工作内容完整,根据发包人要求确定工程量和综合单价,列出工程量清单表和综合单价的分析表;

(2)主要材料数量及价格的合理(包括暂定价格),确定材料、设备等合理价格,设备工程量准确率在99%以上(包括99%);

(3)措施费项目、其他措施费项目的提出完整、合理;

(4)主要材料、设备的技术要求正确;

(5)提交施工图预算和工程量清单,图纸错漏问题(如果有)的分析。

九、咨询人向委托人承诺,按照本合同的约定,完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

十、词语定义

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。

十一、合同订立

1. 订立时间: _____年_____月_____日。

2. 订立地点: _____。

十二、合同生效

本合同自签订之日生效。

十二、合同份数

本合同一式十一份,具有同等法律效力,委托人八份,咨询人二份,另一份送深圳市宝安区建设行政主管部门备案留存。

委托人：深圳市宝安区水务局

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电话： 经办人：

开户名称： 开户名称：

开户银行：

银行帐号：

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行帐号：4420 1521 7000 5100 4140

合同签订时间

合同签订时间：2020 年 9 月 18 日

合同经办人：

合同复核人：

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日

西乡河等3个碧道建设工程—西乡河碧道建设工程涉西乡河防洪评价

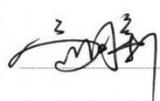


招标控制价报告书

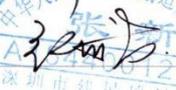
建设单位： 深圳市宝安区水务局

工程造价： 110.95 万元有效期至：2021年12月31日



编审人：  

复核人：  

批准人：  

编审日期： 2020.10.09

编审单位： **深圳市建星项目管理顾问有限公司**

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: J-STAR.sz@163.com

项目编号 4204

西乡河等3个碧道建设工程—沙福河-屋山水库-七沥水库碧道防洪评价



招标控制价报告书

建设单位： 深圳市宝安区水务局

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲190344000631
有效期至：2021年12月31日

工程造价： 95.49 万元

编审人：



复核人：



批准人：



编审日期：

2020.10.09

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83785749

传真： 83785179

email: J-STAR.sz@163.com



西乡河等3个碧道建设工程—沙井河碧道建设工程涉沙井河防洪评价

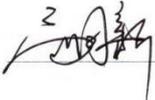
招标控制价报告书



建设单位： 深圳市宝安区水务局

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲190344000631
有效期至：2021年12月31日

工程造价： 106.30 万元

编 审 人：  

复 核 人：  

批 准 人： 

编 审 日 期： 2020.10.09

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: J-STAR.sz@163.com





项目编号 4204-01

预算编制报告书

项目名称：西乡河碧道建设工程（一标段）

建设单位：深圳市宝安区水务局

工程造价：181,213,805.73 元

建筑面积：- m²

单方指标：- 元/m²

编审人：吴煊毅 刘丙龙
李德进 吴春阳 刘双宁 陈银耀 钟立苗 黎晓怡

复核人：曾雪芬 周继 许2009
李德进 钟立苗 陈南希 林益华 颜廷武

批准人：张如哲

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期：二〇二二年十月二十二日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email: j-star-1997@qq.com



深圳市宝安区发展和改革局

宝发改概算〔2022〕136号

宝安区发展和改革局关于西乡河碧道建设工程 项目总概算的批复

区水务局：

报来《关于申报西乡河碧道建设工程项目总概算的函》（国家编码：2020-440306-77-01-011673）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

（一）建设规模

本项目建设范围为铁岗水库溢洪道消力池出口至宝安大道，全长 5.1km，建设面积约 25.21 万 m²，其中水域面积 7.27 万 m²，陆地建设面积 17.94 万 m²。

（二）工程内容及设计方案

1. 安全系统工程

中游防洪工程整治：防洪卡口段挡墙拆除重建约 630m，河道清淤约 26849m³。

无障碍坡道 123m。栏杆 13811m。树篦子 161 个。

感知基础设施：多功能杆 169 套，水质水位监测点 8 套，雨水口监测点 172 套，在线水质检测设备 4 套。

2. 生态系统工程

生态岸线建设工程：河道清淤约 15564m³，敬老院-美兰酒店生态岸线改造 10254 m²。

绿化工程：绿化面积约 63647 m²。主要增加乔木、灌木、草皮、开花地被及水生植物。

增设绿化浇灌系统。

海绵设施：下沉绿地约 10613 m²、雨水花园约 352 m²、生物滞留带 613 m²。

3. 休闲系统工程

慢行系统工程：园路铺装透水混凝土 20244 m²、拉毛混凝土 4072 m²、透水沥青 6278 m²、生态铺石 12125 m²，亲水栈道 2350m，外挑步道 2391m。

新建 1 座桃花源人行桥 87 m²，重建 3 座人行桥 574 m²。新建水库东路 780m。

增设景观照明和给排水工程管网。

服务系统：垃圾桶 100 个，坐凳 295 个，通用廊架 3 处，观鸟屋 139 m²，康体及集散广场 2830 m²，碧道标识牌 124 套，停车场 2273 m²，卫生间 1 个。

桥梁改造：16 座现状桥梁美化改造。

4. 文化、产业系统工程

水城联动系统工程：西乡分洪闸、铁岗分洪闸、西乡大道分流闸等的改造。

文化设施：智慧展示站 177 m²，儿童乐园 1 项，红船之家 429

m²，游龙棚架 216 m²。

建筑物、构筑物拆除：拆除景亭、廊道 1018 m²，拆除钢筋混凝土构件 95 m²。

5. 对涉及的管线进行迁改及保护，对铁岗路垃圾转运站进行迁移，做好施工组织及交通疏解。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 35176.79 万元，其中，建安工程费 29016.44 万元，工程建设其他费 4485.26 万元，预备费 1675.09 万元。资金来源为区政府投资。项目单位及建设单位为区水务局。

三、下一阶段工作要求

（一）请你单位根据相关部门的意见，在下阶段工作中，对项目的用地规划、建设内容、建设规模、工程方案、与其他工程的衔接等进行充分的论证。

（二）请你单位在下一阶段进一步核实本项目建设内容与近几年已建或在建项目之间是否存在重叠，避免重复建设，反复开挖，造成投资浪费。

（三）请你单位复核河道管养内容和本项目建设内容，避免本应属于河道管养的纳入本工程。

（四）请你单位进一步优化亲水栈道基础设计。

（五）请根据《国家政府投资条例》（国务院令第 712 号）、《宝安区政府投资项目管理办法》（深宝规[2022]2 号）和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作。

（六）本批复只用于控制项目概算总投资规模，请在项目开

工建设之前完善法律法规规定的各项审批手续；并在招标工作完成、施工合同签订后备齐中标通知书、施工合同及相关审批文件等资料向我局申请投资计划。

（七）请严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

附件：西乡河碧道建设工程项目总概算汇总表

深圳市宝安区发展和改革局

2022年10月21日

抄送：区住房和城乡建设局，区审计局。

深圳市宝安区发展和改革局办公室 2022年10月21日印发

西乡河碧道建设工程项目总概算汇总表

序号	项目名称	技术经济指标			概算费用 (万元)	总投资 占比 (%)	备注
		单位	数量	单位造价(元)			
一	建筑安装工程费	项	1		29016.44	82.49%	含5%暂列金
(一)	安全系统工程	项	1		6615.51		
1.1	感知基础设施	项	1		1783.19		
1.2	中游防洪工程整治	项	1		3261.71		
1.3	安全保障设施	项	1		55.89		
1.4	栏杆	项	1		1477.69		
1.5	警示标识(一套4个)	项	1		37.04		
(二)	生态系统工程	项	1		5247.78		
2.1	上游自然生态段(不含节点)	项	1		1749.30		
2.2	上游敬老院-美兰酒店生态岸线改造	项	1		310.44		
2.3	中游文化水乡段(不含节点)	项	1		738.72		
2.4	海绵设施	项	1		403.23		
2.5	自动浇灌系统	项	1		2046.09		
(三)	休闲系统	项	1		13296.49		
3.1	慢行系统工程	项	1		6518.12		
3.2	服务系统工程	项	1		4979.26		
3.3	标识系统工程	项	1		69.59		
3.4	交通接驳系统工程	项	1		1729.52		
(四)	文化系统工程	项	1		1534.23		
4.1	水城联动系统工程	项	1		1104.40		
4.2	文化设施	项	1		429.82		
(五)	产业系统	项	1		88.36		
(六)	其他施工内容	项	1		608.41		
(七)	管线迁改与保护	项	1		1625.66		

二	工程建设其他费	计费依据	以建安费为基数内插计算	4485.26	12.75%	
1	项目建设管理费	财建[2016]504号	$— \times 1.14\%$	330.16		
2	建设工程监理费	深价规[2009]1号	$— \times 2.14\%$	620.54		含施工和保修阶段、全过程工程管理费
3	工程设计费		$— \times 4.07\%$	1181.88		含基本设计费及竣工图编制费、全过程工程管理费
4	工程勘察费		设计费 $\times 50\%$	590.94		含全过程工程管理费
5	工程造价咨询费	粤价函[2011]742号	$— \times 0.76\%$	219.72		
6	招标代理服务费		$— \times 0.19\%$	55.26		
7	工程招标交易费	深发改[2016]1066号	$— \times 0.17\%$	48.68		
8	工程保险费	深建价[2017]36号	$— \times 0.1\%$	29.02		
9	前期工作咨询费	粤价[2000]8号	$— \times 0.27\%$	78.03		
10	环境影响咨询费		$— \times 0.06\%$	16.56		
11	水土保持服务费	深水保[2007]362号	$— \times 0.08\%$	23.21		按送审价暂定
12	弃土场接纳处置费	深建废管[2020]3号	按47元/m ³ 计取	797.59		
13	BIM技术应用费	粤建科〔2019〕12号		207.18		
14	底泥处置费			199.35		按送审价暂定
15	检验检测费			87.14		按送审价暂定
三	预备费		$(一+二) \times 5\%$	1675.09	4.76%	
1	基本预备费		$(一+二) \times 5\%$	1675.09		
四	建设项目综合概算		$(一+二+三)$	35176.79	100.00%	

6、深圳市城市轨道交通 7 号线二期工程造价咨询项目
1) 中标书

广东省机电设备招标中心有限公司

中 标 通 知 书

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

贵公司于 2020 年 6 月 4 日提交了深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程、7 号线二期工程造价咨询项目(标段编号：44030020180027013001)的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和本项目评定标办法，经评标委员会评审，定标委员会票决，并报招标人批准，贵公司深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程、7 号线二期工程造价咨询项目的投标文件已被招标人接受，确定为本项目的中标人。

中标标的：深圳市城市轨道交通 8 号线三期工程、7 号线二期工程造价咨询。

中标金额：人民币壹仟陆佰零陆万贰仟伍佰元整
(¥16,062,500.00 元)

其中：

7 号线二期工程造价咨询费¥456.83 万元

8 号线三期工程造价咨询费¥1149.42 万元

请做好签署合同的准备。

广东省机电设备招标中心有限公司

二〇二〇年七月十三日

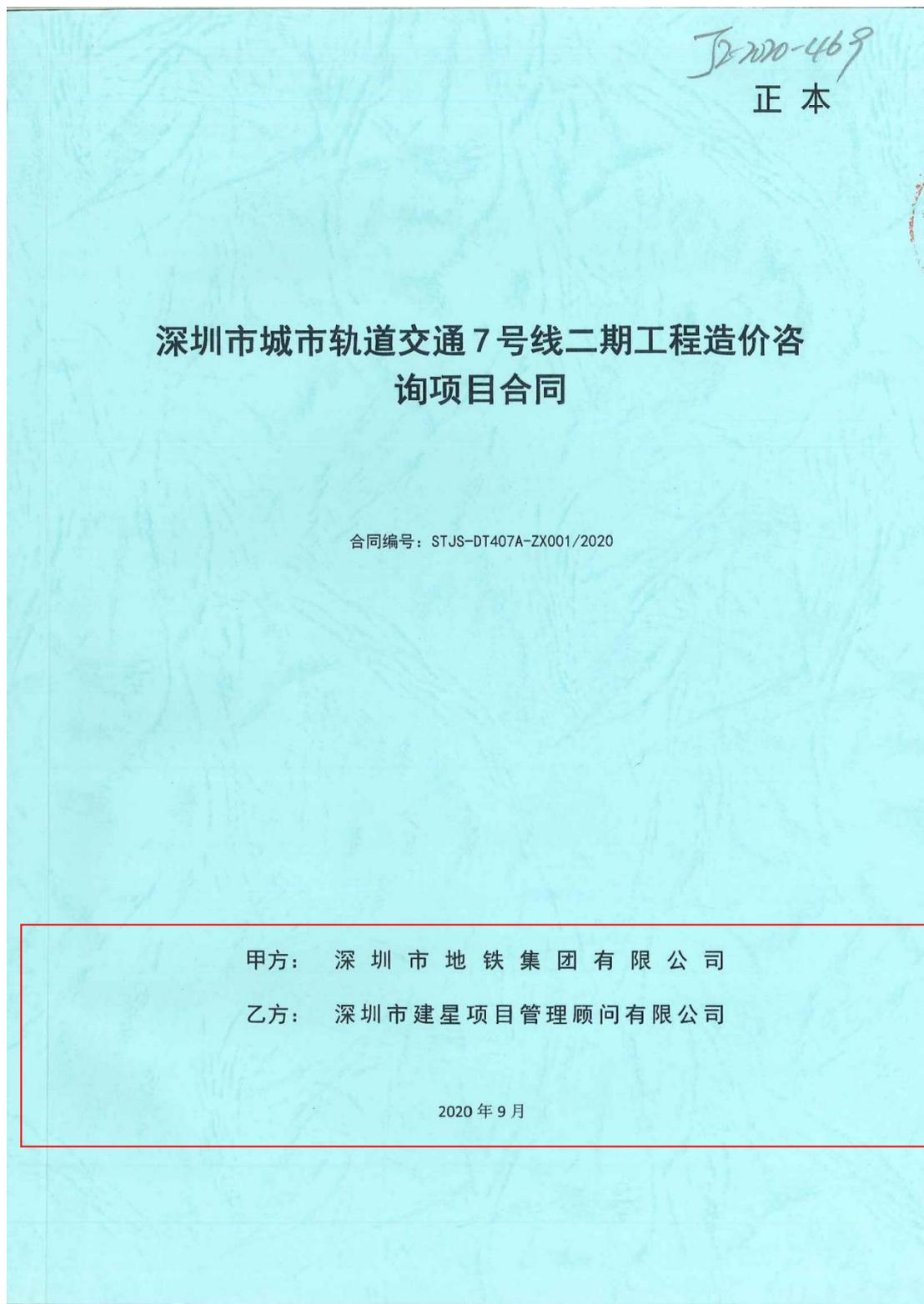


广东省机电设备招标中心有限公司
Guangdong Machinery & Electric Equipment
Tendering Center Co., Ltd.

Tel: 020-86341799 P.c: 510045
Add: 广州惠东风中路东润大厦5楼
Http: //www.gdabidding.com



2) 合同扫描件 (合同金额: 456.83 万元; 合同签订时间: 2020.9)



第一部分 合同协议书

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方就《深圳市城市轨道交通8号线三期工程、7号线二期工程造价咨询项目》项目协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、 咨询工程范围

（一）项目概况：

8号线三期自小梅沙站至溪涌站，线路长度4.26公里，为地下线，采用A型车6辆编组；总投资81.17亿元，建设工期5年。

7号线二期自西丽湖站至学府医院站，线路长度2.45公里，为地下线，采用A型车6辆编组；总投资28.06亿元，建设工期4年。

本项目需分签两个合同分别为：（1）深圳市城市轨道交通8号线三期工程造价咨询项目合同；（2）深圳市城市轨道交通7号线二期工程造价咨询项目合同。

本合同为：深圳市城市轨道交通7号线二期工程造价咨询项目合同

（二）工程范围：深圳市城市轨道交通8号线三期工程、7号线二期工程以及不可分割的上盖平台工程、同步实施工程和拆迁重建工程。专业范围包括但不限于：管线改迁及恢复工程、交通疏解及恢复工程、绿化迁移等前期工程；车站、区间、车辆段、停车场、主变电站土建工程（含人防工程），建筑装饰装修工程，轨道及接触网工程，甲供设备采购及安装，设备调试及试运行，临时工程，各类配套和辅助工程等；工程建设其他费中的勘察设计（含竣工图编制）、施工图审查、监理保险、前期工作、安全生产保障、竣工验收等咨询服务项目。

二、 咨询内容

具体详见第二部分合同条款第二条咨询的内容。

三、 合同期限

发出中标通知书之日起至完成本项目完成决算工作为止。

四、合同费用

(一) 咨询费用为人民币小写：456.83 万元（含税价），大写：肆佰伍拾陆万捌仟叁佰元整，含暂列金：100 万元；咨询费不含税价 430.9717 万元，税金 25.8583 万元，增值税税率 6%。

序号	咨询阶段	收费基数	收费基数暂定金额(万元)或数量	投标报价(费率或单价)	咨询费(万元)	
一	造价编制或审查					
1	7号线二期工程	初步设计阶段概算审查	招标人委托范围内的政府批复概算额	39222.3	0.34‰	13.34
2		招标阶段编制或审核预算(含工程量清单)	造价咨询单位编制经招标人确认的预算价	156889	0.77‰	120.80
3		实施阶段编制或审核变更、签证和索赔费用	造价咨询单位编制经招标人确认的预算价	6787.35	0.51‰	3.46
4		结算阶段	结算审核	经政府评审的工程造价	180996	0.68‰
	效益收费		11312.2		0.85%	96.15
二		暂列金	/	/	/	100
三		合计	/	/	/	456.83

说明：

1、初步设计概算审查是对工程费用、绿化迁移、交通疏解和管线改迁费用的个别概算进行审查，具体委托范围以任务委托书为准，不同的建设模式下概算审查范围不同，收费基数为委托范围对应的政府批复概算以任务确认为准；

2、招标阶段的预算编制的具体委托范围以任务委托书为准，预算编制内容

包含了工程量清单，收费基数为经甲方确定的预算价（控制价）以任务确认为准。概算或预算下浮合同编制招标控制价后需编制计价清单和清单更新，计费基数为招标控制价，费率按照投标报价费率计算。

3、实施阶段预算编制或审核的具体委托范围以任务委托书为准，收费基数为编制或审核的预算价的绝对值以任务确认为准。

4、结算阶段结算审核费用的计费基数为具体委托范围财政评审中心的评审价。概算下浮合同总价包干部分结算审核的计费基数乘 0.3%，效益收费基数为监理审核（若无监理审核按照承包商申报）结算价与政府评审中心的差额。

5、合同条款第二部分第二条咨询的内容中协助甲方投资控制及合同管理相关工作费用已包含在上述阶段的计费中，不单独计算费用。

6、对于同一项目的审核、编制或审查，无论何种原因引起的返工，只按最终的结果计算一次费用。

7、暂列金由甲方批准使用（8号线三期工程100万元，7号线二期工程100万元）。

8、本合同咨询费用为投标人完成本合同所有咨询工作所需的全部费用，包括但不限于投标人的人工费用、办公费用、管理费用、利润、税金等。除非合同中另有规定，咨询费率及单价在咨询期限内不因工程进度、建设周期、设计指标等因素的变化而调整。

10、本合同最终结算价不超过合同约定范围政府批复概算工程费用和前期工程费用（交通疏解、管线改迁和绿化迁移）的2%。

（二）合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整。结算时，增值税按照如下原则确定：已支付且已开具增值税专用发票部分，按增值税专用发票确定税额；剩余未支付且未开具发票部分，按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。

（三）结算价以深圳市财政投资评审中心的评审结果作为结算的最终结果和支付依据。（如政府结算评审、审计政策和规定调整的，按新规定执行）。如政府评审或审计机关进行审计监督时发现存在超付款项的，乙方应配合将超付款项退回甲方，并协助甲方完善相关工作。

在合同约定期限内，乙方未按要求提交结算书及完整的结算资料的，甲方可



通知其要求提交，通知后14天内仍不提交的或没有明确答复的，甲方有权依据已有资料组织中介机构进行审核、审查，按规定将相关资料提交深圳市财政投资评审中心进行评审并以评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

五、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、澄清文件；
- 5、合同条款；
- 6、投标函及投标报价清单；
- 7、管理办法；
- 8、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- 9、附件；
- 10、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

六、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同约定进行造价咨询工作，并履行本合同所约定的全部义务。

七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后成立并生效。

九、合同份数

本合同一式十四份，其中正本两份，双方各执一份，具有同等法律效力。副本十份，甲方执八份，乙方执四份。

甲方(公章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 平安银行营业部 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 0012100185068 邮政编码: 518026

合约部门经办人及电话: 汪茜 0755-23881682 合约部门审核人: 

乙方(公章): 深圳市建星项目管理顾问有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区振兴路3号建星大厦14楼东

电 话: 0755-83785193 传 真: 0755-83785752

开户银行: 建设银行深圳振华支行 开户全名: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

账 号: 44201521700051004140 邮政编码: 518031

乙方经办人: 叶建锁 乙方经办人电话: 13530144508

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2020年8月25日




第二部分 合同条款

第一条 咨询的工程范围

深圳市城市轨道交通8号线三期工程、7号线二期工程以及不可分割的上盖平台工程、同步实施工程和拆迁复建工程。专业范围包括但不限于：管线改迁及恢复工程、交通疏解及恢复工程、绿化迁移等前期工程；车站、区间、车辆段、停车场、主变电站土建工程（含人防工程），建筑装饰装修工程，轨道及接触网工程，甲供设备采购及安装，设备调试及试运行，临时工程，各类配套和辅助工程；工程建设其他费中的勘察设计（含竣工图编制）、施工图审查、监理保险、前期工作、安全生产保障、竣工验收等咨询服务项目。。

第二条 咨询的内容

（一）初步设计阶段

1、负责审核设计院编制完成的初步设计个别概算并形成书面报告（根据项目建设模式发放任务委托单和确认书，依据确定的范围和基数计费）。

（二）招标阶段

1、负责编制招标工程量清单、招标控制价和预算，对比概算情况并进行经济指标分析提出招标下浮率的建议报告（根据项目建设模式发放任务委托单和确认书，依据确定的范围和基数计费）。

2、分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；完成招标结果与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估，提供专项分析报告。

（三）实施阶段

1、负责变更、签证和索赔费用的编制或审核，对比概算情况并进行经济指标分析（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

（四）结算阶段

1、负责结算编制或审核（包含变更、调差和索赔等），负责配合甲方完成

3) 成果文件

标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深圳市城市轨道交通7号线二期(东延)工程
审定造价	185293.114924 万元
投标报价上限	<p>工程量清单项目: 投标报价上限为 101651.075944 万元, 其中不可竞争费用 5838.330991 万元(安全文明施工措施费 2988.330991 万元、暂列金额 2850 万元)。</p> <p>概算下浮项目: 投标报价下浮率上限为概算下浮 13.60%。</p> <p>余泥渣土弃置受纳费: 投标报价上限为 1645 万元。</p> <p>场地准备及建设单位临时设施费: 投标报价上限为 1600 万元。</p> <p>其中:</p> <p>A 部分:</p> <p>工程量清单项目投标报价上限为 73850.150382 万元;</p> <p>概算下浮项目投标报价上限为概算下浮 13.60%;</p> <p>余泥渣土弃置受纳费投标报价上限为 1645 万元;</p> <p>场地准备及建设单位临时设施费投标报价上限为 1600 万元。</p> <p>B 部分:</p> <p>道路工程投标报价上限为 5113.168319 万元;</p> <p>交通设施及监控工程投标报价上限为 2732.578736 万元;</p> <p>路灯工程投标报价上限为 2382.982456 万元。</p> <p>C 部分: 投标报价上限为 15040.287107 万元。</p> <p>D 部分: 投标报价上限为 1809.008203 万元。</p> <p>E 部分: 投标报价上限为 722.900741 万元。</p> <p>F 部分: 投标报价下浮率上限为预算下浮 14.41%。</p>
投标报价下限	
安全文明施工措施费	
截标时间(经窗口确定)	
经办人签名	

深圳市建设工程交易服务中心制:

备注:

审定造价金额组成如下:

一、A部分审定造价 153816.009569 万元, 其中:

1、工程量清单项目 84515.389569 万元, 其中安全文明施工费(不可竞争费用) 2475.088130 万元;

2、概算下浮项目 56305.62 万元, 其中安全文明施工费(不可竞争费用) 1069.81 万元;

3、专业工程暂估价(不可竞争费用) 2750 万元, 其中: 公共区装饰装修工程 2100 万元、工程保险 650 万元, 投标人按此填报;

4、余泥渣土弃置受纳费 1645 万元;

5、场地准备及建设单位临时设施费 1600 万元;

6、暂列金额(不可竞争费用) 7000 万元, 投标人按此填报。

二、B部分:

1、道路工程审定造价 5767.191292 万元, 其中: 安全文明施工费(不可竞争费用) 97.049212 万元、暂列金额(不可竞争费用) 500 万元;

2、交通设施及监控审定造价 3223.985958 万元, 其中安全文明施工费(不可竞争费用) 53.616672 万元、暂列金额(不可竞争费用) 300 万元;

3、路灯工程审定造价 2410.038033 万元, 其中安全文明施工费(不可竞争费用) 45.166508 万元、暂列金额(不可竞争费用) 250 万元。

三、C部分审定造价 16690.924990 万元, 其中: 安全文明施工费(不可竞争费用) 280.013675 万元、暂列金额(不可竞争费用) 1500 万元。

四、D部分审定造价 1960.765531 万元, 其中: 安全文明施工费(不可竞争费用) 32.322156 万元、暂列金额(不可竞争费用) 200 万元。

五、E部分审定造价 829.033043 万元, 其中: 安全文明施工费(不可竞争费用) 5.074638 万元、暂列金额(不可竞争费用) 100 万元。

六、F部分暂定价 300 万元。



说明: 1、本表应与审价中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致, 在标底公示时须一同交 11、12 号窗口;
2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制:

项目编号 2382

深圳市城市轨道交通7号线二期（东延）工程 施工总承包

招 标 控 制 价

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲190344000631
有效期至: 2021年12月31日

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

承包人: 中国水利水电第十一工程局有限公司

编审造价: 1,820,728,987.23 元

编审人: 谢文杰, 周志宁, 李毅, 董晓

复核人: 林军 (A01440002659) 邓将末 (A07440008533)

批准人: 李毅 (A06440013810)

编审日期: 2021.02.05

编审单位:  **深圳市建星项目管理顾问有限公司**

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031
联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: j-star.sz@163.com

深圳市城市轨道交通7号线二期通信管线改迁及恢复工程（中国联通部分）7618标段北大站一阶段

过程结算审核报告

文件编号: JX/2382/JS/013/01

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

承包人: 中国通信建设第三工程局有限公司

报审造价: 1,845,901.43 元

监理审核造价: 1,806,146.79 元

咨询审核造价: 1,389,767.18 元

核减金额: 416,379.61 元

编审人: 李敏



复核人: 叶建锁

批准人: 叶建锁

编审日期: 2022.12.19



编审单位:  **深圳市建星项目管理顾问有限公司**

地址: 振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031
联系电话: 83785749 传真: 83785179 email: j-star.sz@163.com



五、项目负责人业绩一览表

附表 5：项目负责人业绩情况表

姓名	张新		年龄	43 岁		
学历	本科		职称	高级工程师		
执业注册资格	注册一级造价工程师		执业注册资格证书编号	ZT00145795		
项目负责人近 5 年同类业绩情况表						
序号	项目类型 (如市政工程)	项目名称	建设单位名称	合同签订日期	合同价格 (万元)	合同服务类别 【如结算审核、决算审核、全过程(含结算审核或决算审核)】
1	市政	西乡河等 3 个碧道建设工程(造价咨询编制)	深圳市宝安区水务局	2020.10.09	586.00	全过程
2	市政	深圳国家生物医药产业基地配套集废水处理厂及干管工程	深圳市坪山区水务局	2020.10.19	296.80	全过程
3	市政	龙华区福城街道人才街区(竹园工业区)城市更新项目造价咨询	深圳市观澜经济发展有限公司	2021.7.26	164.63	全过程
4	市政	南宁市恩湖路(邕武路—金仑路)工程项目施工过程造价咨询	广西旅发置业集团有限公司	2022.7.28	153.23625	全过程
5	市政	龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程—深水龙岗水务集团(含坪地)供水片区项目(政府投资工程)全过程工程咨询(项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理)	深圳市深水龙岗水务集团有限公司	164.63	2021.7.26	全过程

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

5-1、西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制）

1、中标书

中标通知书

项目名称：标段编号：2020-440306-77-01-011673003001
标段名称：西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制）
建设单位：深圳市宝安区水务局



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：586.000000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2020-06-22 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：2020-08-07



查验码：7223772967604643

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、合同关键页（合同金额：586 万元；合同签订时间：2020.9.18）

J2-2020-501

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制）

工程地点：深圳市宝安区

委托单位：深圳市宝安区水务局

咨询单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订时间：2020年9月18日



第一部分合同协议书

委托人：深圳市宝安区水务局

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制）事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及咨询编制范围

建设内容：

1、工程概述：本次招标为西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制），服务的工程包括西乡河位于深圳市宝安区西乡街道，西乡河碧道建设的范围主要是以西乡河为碧道范围中心线，北起铁岗水库溢洪道消力池出口，自北向南，南至珠江口，全长7.64km，项目匡算总投资为64368万元。

沙福河-屋山水库-七沥水库碧道位于深圳市宝安区西北部，本建设工程范围包括沙福河碧道3.36km，屋山水库环湖碧道5.44km，七沥水库环湖碧道3.09km，全长11.89公里。项目匡算总投资为42020万元。

沙井河位于深圳市宝安区沙井街道，沙井河碧道建设工程范围为沙井河（东山书院——茅洲河）段，全长约5.75km。项目匡算总投资为40128万元。

2、工程名称：西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制）。

3、工程地点：深圳市

4、工程造价咨询服务范围为：西乡河等3个碧道建设工程（造价咨询编制）。

二、建设工程咨询编制内容

造价咨询服务工作包括但不限于以下内容：本次招标为服务的工程包括西乡河碧道建设工程、沙福河-屋山-七沥水库碧道建设工程、沙井河碧道建设工程，共3个工程，服务内容包括但不限于（3个子项目需单独审核）：1、建设工程设计概算复核；2、勘察设计概算复核等相关内容3、预算编制，含招标控制价、工程量清单和综合单价，分析预算和概算的差异，包含无定额或信息价的主要材料和设备询价；4、结（决）算编制；5、工程变更造价编制；6、工程洽商，变更及合同争议的鉴定与索赔；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控、

提供有关工程造价信息和询价资料等；8、施工全过程的造价咨询服务9、凡与工程造价咨询相关的工作。

三、咨询酬金：

1、造价咨询编制合同暂定价为人民币为：586.00万元（人民币伍佰捌拾陆万零陆佰肆拾元整），费率暂按工程匡算总投资4‰计取，具体各子项目造价咨询审核费用详见下表：

序号	工程名称	合同价 (万元)	备注
1	西乡河碧道建设工程	257	
2	沙福河-屋山-七沥水库碧道建设工程	168	
3	沙井河碧道建设工程	161	
合计		586	

2、最终造价咨询服务结算价按第三方造价咨询单位审核的结算价×4‰-违约金

3、本合同酬金须根据履约评价考核结果支付，且款项支付由委托人按照财政支付程序办理。如因咨询人原因或财政支付程序造成迟延付款，委托人不承担逾期付款责任，咨询人应当继续履行合同，咨询人应在约定付款前向委托人提供符合规定的等额有效发票，否则委托人有权拒付本合同费用。

四、服务期限

本工程自合同生效起，至合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止。

1、项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后15日内提交工程量清单和工程预算书；

2、提供合理工期的审核报告，接到相关资料后1日内提交成果文件1份；

3、编制工程变更造价资料时间：5日内提交，提交结果文件各4份；

4、工程竣工结算编制及核对结果提交时间：自接到相关资料后30日内提交，提交结果文件3份。

5、勘察、测量等各类造价咨询业务：自接到相关资料后5日内提交，提交结果文件3份。

6、其他造价咨询工作：按委托人要求的期限提交成果，原则上不超过5日。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档。

五、本合同的组成部分及解释先后顺序：

- 1、建设工程造价编制合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同专用条款、补充条款及合同附件；
- 5、合同通用条款；
- 6、招标文件；
- 7、投标文件。

六、履约评价

1、履约评价评分细则

履约评价由委托人指定的履约评价小组进行考评，具体考评办法详见宝安区建设工程承包商合同季度履约评价实施办法（试行），评价项目参见附表1。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分 ≥ 90 分）、良好（ $80 \leq$ 评分 < 90 分）、合格（ $60 \leq$ 评分 < 80 分）、不合格（评分 < 60 分）四个等级。

2、支付方式

委托人将根据履约评价考核结果设置履约考核酬金。履约考核酬金占总咨询费用的10%。在结算最终咨询费时，按下述公式支付咨询费用：

支付额=项目总咨询费 \times （90%+绩效考核酬金百分比）

绩效考核酬金百分比按下表执行：

序号	综合考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	良好及以上	10%	
3	合格	5%	
3	不合格	0	

3、在委托人履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，委托人将对其记录不良行为，同时通报建设行政主管部门，情节严重者将追究其法律责任。

委托人：深圳市宝安区水务局

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：经办人：

开户名称： 开户名称：

开户银行：

银行帐号：

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14

楼东

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行帐号：4420 1521 7000 5100 4140

合同签订时间：

2020 年 9 月 18 日

合同经办人：

合同复核人：

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日

3、成果文件封面

项目编号 4204

西乡河等3个碧道建设工程—西乡河碧道建设工程涉西乡河防洪评价



招标控制价报告书

建设单位： 深圳市宝安区水务局

工程造价： 110.95 万元有效期至：2021年12月31日



编审人：



复核人：

项目负责人： 张



编审日期： 2020.10.09

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: J-STAR.sz@163.com

项目编号 4204

西乡河等3个碧道建设工程--沙福河-屋山水库-七沥水库碧道防洪评价



招标控制价报告书

建设单位： 深圳市宝安区水务局

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲190344000631
有效期至：2021年12月31日

工程造价： 95.49 万元

编审人：  

复核人： 

项目负责人： 

批准人： 

中华人民共和国注册造价工程师
何莉
A0544000689
深圳市建星项目管理顾问有限公司
有效期至：2021年12月31日

编审日期： 2020.10.09

编审单位： **深圳市建星项目管理顾问有限公司**

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83785749

传真： 83785179

email: J-STAR.sz@163.com



西乡河等3个碧道建设工程--沙井河碧道建设工程涉沙井河防洪评价

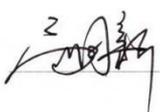
招标控制价报告书



建设单位： 深圳市宝安区水务局

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲190344000631
有效期至：2021年12月31日

工程造价： 106.30 万元

编 审 人：  

复 核 人：  

项目负责人：  

批 准 人：  

编审日期： 2020.10.09

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031
联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: J-STAR.sz@163.com

5-2、深圳国家生物医药产业基地配套集废水处理厂及干管工程
1、中标书

Jx-509

中标通知书

标段编号：2013-440300-48-01-101114001001

项目名称：

标段名称：深圳国家生物医药产业基地配套集中废水处理厂及干管工程全过程造价咨询

建设单位：深圳市坪山区水务局



招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：296.800000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2020-09-15 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)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2020-10-09

查验码：4519960216946193

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

1、合同关键页（合同金额：296.8 万元；合同签订时间：2020.10.19）

J2-2020-549

合同编号： SWYYZXHT-2020-1001

深圳市建设工程造价咨询服务合同 (全过程造价咨询)

工程名称：深圳国家生物医药产业基地配套集中废水处理厂及干管工程

工程地点：深圳市坪山区

委托单位：深圳市坪山区水务局

受托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订时间：**2020年10月19日**

第一部分 协议书

委托人：深圳市坪山区水务局

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则上，经公开招标确定 深圳市建星项目管理顾问有限公司（受托人）为本项目造价咨询服务单位，委托人、受托人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一.委托人委托受托人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：深圳国家生物医药产业基地配套集中废水处理厂及干管工程

工程地点：深圳市坪山区

工作范围：施工阶段全过程造价咨询服务、工程竣工决算编制

二.受托人工作内容：（在需要的工作内容前标“■”）

1.□建设项目可行性研究投资估算：

□编制（审核） □项目经济评价

2.■建设工程概算审核

■建设工程预算编制或审核

■建设工程结算编制或审核

3.■建设工程施工招标工程量清单和招标控制价编制或审核

4.■工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

5■编制投资控制形象进度表;

6.■施工过程造价控制服务：审核工程变更或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；根据委托人安排参加必要的工程例会或到工地现场踏勘，参与解决工程造价有关事宜；负责材料设备询价及材料设备询价采购招标控制价的编制、施工承包人的中期支付进度款审核；工程驻场服务，配合工程部进行工程量的现场计量工作。

7.■对建设工程造价进行全过程成本控制。及时发现任何可能影响成本的事项，并提出相关改进建议。

■对工程建设其它费的结算进行审核。

■编制工程竣工决算。

8.其他：_____

三.咨询服务费：

1.本工程造价咨询服务费暂定价为：296.80 万元，以批复匡算价 36025.09 万元为计费基数，参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格表（深价协[2017]14 号文）》标准计取。

全过程造价咨询费= 287.75 万元

工程竣工决算编制费=9.05 万元

造价咨询服务费暂定价=296.80 万元

2.全过程造价咨询服务费最终结算价以发改部门批复概算建安费投资额为计费基数，参照《深价协[2017]14 号文》计取。

3. 结算时经财政投资评审的项目应以区财政部门评审结果作为合同工程价款结算的依据, 未经财政评审的项目合同结算时应以区财政部门出具的备案证明作为合同工程价款结算的依据。

4. 本合同咨询服务费用已包含受托人开展合同约定的咨询工作所需的全部费用, 除双方另有书面约定外, 委托人不再支付受托人其他费用。

四. 咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作自合同签订日开始实施, 至配合委托人完成政府投资项目竣工决算审核工作之日止。

五. 质量要求:

1. 工程量计算准确, 准确率必须在 95% (含 95%) 以上;

2. 各类工程计算造价与深圳市政府审计部门出具的审定价相差应小于 5% (含 5%) 以内;

3. 造价文件必须真实完整、文字清晰整齐、签字盖章齐全, 应有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字(盖章)并盖公司公章。

六. 本合同的组成部分及文件解释顺序如下:

1. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件;

2. 建设工程造价咨询协议书;

3. 建设工程造价咨询合同专用条款;

4. 建设工程造价咨询合同通用条款。

七. 受托人向委托人承诺, 按照本合同的约定, 完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。受托人保证具有承接本项目所

委托人 (盖章)：深圳市坪山区水务局



受托人 (盖章)：深圳市建星项目管理顾问有限公司



法定代表人：



或委托代理人：

(签字或盖章)

地址：深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号

联系人：邹工

电话：0755-89369305

开户银行：工商银行深圳坪山支行

银行账号：4000022029201140847

法定代表人：

(Handwritten signature)

或委托代理人：

(签字或盖章)



地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

联系人：冯亮

电话：0755-83788369

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：

44201521700051004140

合同签订时间：2020 年 10 月 19 日

合同签订地点：深圳市坪山区

2、成果文件封面

项目编号 4218

深圳国家生物医药产业基地配套集中废水处理厂及干管工程
招标控制价报告书

发 包 人：深圳市坪山区水务局

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲190344000631
有效期至：2021年12月31日

工程造价：392,622,997.73 元

编制人：林泽豪 林锡江 张强

张思敏 罗晓娜 黄浩

复核人：郑玉燕 马亮 陈明

项目负责人批准人：张新

编制日期：2020.11.22

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031
联系电话：83785749 传真：83785752 email: j-star.sz@163.com

5-3、龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程—深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

1、中标通知书

Jxz-605

中标通知书

标段编号：2020-440307-46-01-016217002001

标段名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

建设单位：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：164.630000万元

中标工期：按招标文件规定

项目经理(总监)：

本工程于 2021-07-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2021-07-22 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

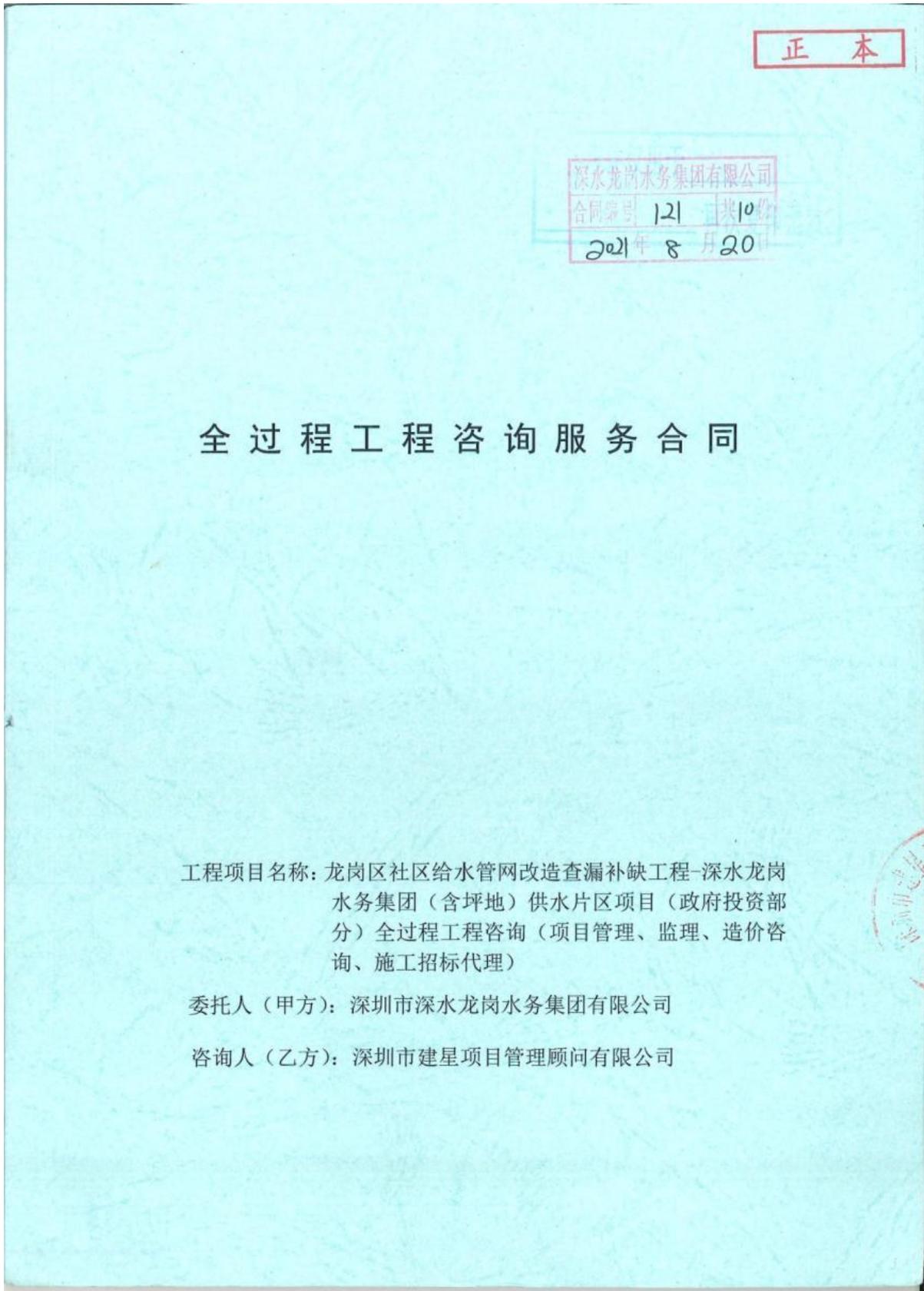
日期：2021-07-26



查验码：8409325090414021

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、合同扫描件（合同金额：164.63万元，签订时间：2021.7.26）



全过程工程咨询服务合同

工程项目名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资部分）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

委托人（甲方）：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

委托方（甲方）：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

咨询方（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳市政府投资项目管理办法》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》等国家、省、市有关法律、行政法规，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）的全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

1.2 地点：龙岗区

1.3 概况：对坪地街道、平湖街道内 15 个片区部分老旧给水管网进行改造，改造内容主要包括：社区总水表、原村民自建建筑物的栋水表、市政管网与原村民自建建筑物的栋水表之间的供水管道。未实施城中村消防管网综合整治的小区，其室外消防管网纳入本次改造。具体小区包含坪地街道年丰社区上围、田坑村给水管网改造工程、坪地街道年丰社区年丰村给水管网改造工程、坪地街道年丰社区横岭村给水管网改造工程、坪地街道四方埔社区牛眠岭村给水管网改造工程、坪地街道四方埔社区马塘村给水管网改造工程、坪地街道六联社区吉坑村给水管网改造工程、坪地街道六联社区鹤坑村给水管网改造工程、坪地街道六联社区刘屋、太原村给水管网改造工程、坪地街道六联社区楼角村给水管网改造工程、坪地街道六联社区李屋村给水管网改造工程、坪地街道坪西社区澳头村给水管网改造工程、坪地街道华夏园工业区给水管网改造工程、平湖街道新南社区荔枝岭给水管网改造工程、平湖街道凤凰社区九巷给水管网改造工程、平湖社区新南社区新屋给水管网改造工程。

1.4 总投资额：约 4376.82 万元

二、全过程工程咨询工作内容

甲方委托乙方承担本合同的全过程工程咨询工作。全过程工程咨询包括但不限于以下方面：（1）项目管理：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度

管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。(2)工程监理:施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作(不含电力管线迁改工程)。(3)全过程造价咨询服务(工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务)。(4)招标代理:完成本工程的施工招标代理工作。

三、服务期限

自合同签订后至项目完成竣工决算及全部资料移交及保修期满后。

合同金额 四、合同价款

全过程工程咨询费合计:暂定为 164.63 万元(大写:壹佰陆拾肆万陆仟叁佰元整)。其中:项目管理费 36.55 万元、工程监理费 79.40 万元、造价咨询费 33.39 万元、招标代理费 15.29 万元。

结算原则:①项目管理费最终结算价以政府规定的审定程序审定为准,且不得超过建设单位管理费的 60%。②工程监理费最终依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格 2007-670 号)文件,以审定的竣工决算建安费为计算基数,工程复杂调整系数(0.85)×专业调整系数(1.0)×高程调整系数(1.0)并下浮 5%进行结算。③造价咨询费最终依据《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》(深价协[2017]14 号)文件,以审定的竣工决算建安费为计算基数并下浮 5%进行结算。④招标代理费最终依据《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》发改价格[2011]534 号,以施工总承包中标价为计算基数并下浮 5%进行结算。

五、组成本合同的文件及相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件及附件组成。

5.2 合同执行中如相关文件存在歧义或不一致,将按以下次序予以判断:

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- 2、合同协议书
- 3、专用合同条件及其附件
- 4、通用合同条件
- 5、中标通知书
- 6、招标文件及其附件(含补遗书)

委托人（甲方）：
深圳市深水龙岗水
务集团有限公司

咨询人（乙方）：
深圳市建星项目管
理顾问有限公司



(盖章)



(盖章)

法定代表人或
其授权的代理人：

晓李
如字
(签字)

法定代表人或
其授权的代理
人：

张月
(签字)

银行开户名：

银行开户名：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：

银行账号：44201521700051004140

合同签订日期

合同签订时间：2021年 月 日

联系电话：13823277049；

电子信箱：j-star.sz@163.com。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：_____ / _____。

3.2.2 咨询人更换咨询项目总负责人的，应提前 3 天书面通知委托人。

咨询人更换咨询项目总负责人的其他情形：_____ / _____。

咨询人擅自更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询人应自擅自更换负责人的次日起按照每日 1000 元的标准向委托人支付违约金直至违约行为被纠正，该项违约金的计算上限为总咨询费的 3%；因咨询人的该违约行为给委托人增加的费用和（或）因服务期限延误等产生的违约金及损失，咨询人应另行支付委托人。

3.2.3 咨询人应在收到书面更换通知后 3 天内更换咨询项目总负责人。

咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询人应自到期未更换负责人的次日起按照每日 1000 元的标准向委托人支付违约金直至违约行为被纠正，该项违约金的计算上限为总咨询费的 3%；因咨询人的违约行为给委托人增加的费用和（或）因服务期限延误等产生的违约金及损失，咨询人应另行支付委托人。

3.3 咨询人员

3.3.1 各单项咨询负责人：

(1) 设计管理负责人

姓名：曾文；

身份证号：610103196705162831；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册监理工程师 44001400；

联系电话：13603006165；

电子信箱：j-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____ / _____。

项目负责人

(2) 造价负责人

姓名：张新；

身份证号：450721198110143712；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册造价工程师建[造]15440012696；

联系电话：13902917959；

电子信箱：j-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____ / _____。

(3) 监理负责人

姓名：蒋锦成；

身份证号：510402197610103434；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册监理工程师 51008480；

联系电话：18782366503；

电子信箱：J-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____ / _____。

3.3.2 咨询人无正当理由拒绝撤换主要咨询人员的违约责任：咨询人应参照
3.2.3 条约定的违约金标准承担惩罚性违约金。

3.3.3 咨询人认为将使其咨询人员的健康或安全保障受到影响的其他事件：
_____ / _____。

3.4 转让和交由其他咨询单位实施咨询服务

3.4.3 允许转让或交由其他咨询单位实施的服务内容和要求包括：_____ / _____。

咨询人擅自转让或交由其他咨询单位实施咨询服务应承担的违约责任：委托人可
通过提前 14 天向咨询人发出通知的方式解除合同，并要求咨询人支付本合同总
额 50% 的违约金。

3.5 联合体

3.5.3 联合体牵头人和各方的权利、义务和责任：_____ / _____。

3.5.5 委托人向联合体支付服务费用和其他费用的方式：_____ / _____；

其他关于联合体的约定：_____ / _____。

第 4 条 服务要求和服务成果

4.1 咨询服务的依据

咨询服务的特殊标准或要求：_____ 咨询过程中商定 _____；

咨询服务适用的技术标准：_____ / _____。

4.3 对服务成果的要求

对咨询服务成果的其他要求：_____ 咨询过程中商定 _____。

4.4 服务成果的审查

4.4.1 委托人对咨询人的咨询服务成果审查期限不超过 _____ / _____ 天。

4.4.3 委托人在审查同意咨询人的服务成果后 _____ / _____ 天内，向政府有关部门
报送服务成果，咨询人应按委托人要求及时予以协助，协助时间应为 _____ / _____。

4.4.4 审查会议的审查形式和时间安排：_____ / _____。

4.5 管理和配合服务

3、成果文件

21-138



项目编号 4280

招标控制价编制报告书

项目名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）

建设单位：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

工程造价： 39,711,977.86 元

建筑面积： / m2

单方指标： / 元/m2

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲190344000631
有效期至：2021年12月31日

编审人：张新 魏娟 李亚



复核人：廖亮

项目负责人：张新

编审单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期：二〇二一年八月六日

联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83788370 传真：83785179 email：j-star-1997@qq.com

9-3

5-4、南宁市恩湖路（邕武路—金仑路）工程项目施工过程造价咨询
1、合同扫描件（合同金额：153.23625 万元，签订日期：2022.7.28）

J2022-224

合同编号：桂旅置合同 2022 190 号



建设工程咨询合同

南宁市恩湖路（邕武路—金仑路）工程项目施工过程造价咨询



委托人（全称）：广西旅发置业集团有限公司

受托人（全称）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

签订地点：南宁市



合同签订日期：2022 年 7 月 27 日

22

第一部分 协议书

委托人（全称）：广西旅发置业集团有限公司（以下简称“委托人”）

受托人（全称）：（以下简称“受托人”）

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目施工过程造价咨询
2. 工程地点：南宁市
3. 工程规模：道路长 5500 米，宽 36 米
4. 计划投资总金额：约 6.96 亿元
5. 资金来源：自筹。
6. 建设工期或周期：总建设周期约 42 个月。

二、咨询服务的范围

（一）咨询服务范围：

施工全过程造价咨询

施工过程造价咨询服务：包括工程进度款计量与复核、工程签证现场计量复核及签证单项结算、设计变更单项审核与结算；全过程各种建筑材料、设备、设施或新施工技术询价。

（二）造价咨询工作目标

按照委托人的要求，合理控制工程造价，实现本项目造价控制指标。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务：从合同签订之日起至项目竣工完成为止。委托人根据工程建设进度的需要，向受托人安排各阶段项目工程造价咨询工程任务。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：符合国家及行业现行相关标准和规范规定；根据现行工程造价相关法律法规实行造价管理，为委托人最大限度地节约资金。

五、酬金或计取方式

合同金额 暂定人民币（大写）壹佰伍拾叁万贰仟叁佰陆拾贰元伍角（¥1532362.50元）。

不含增值税金额：人民币（大写）壹佰肆拾捌万柒仟柒佰叁拾元伍角捌分（¥1487730.58元）。

2. 计取方式：按照广西建设工程造价咨询服务行业收费参考标准（桂价协字〔2019〕15号）收费标准下浮20.5%计取，施工阶段过程造价咨询跟踪服务费按每月审核的应支付工程进度款作为计费基数计算支付；所有项目结算后，汇总整个项目结算价作为计费基数计算服务费，扣减已支付金额及违约金（若有）后支付剩余服务费。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书；
2. 投标函及投标函附录；
3. 咨询报价组成明细表；
4. 专用条件及附录；
5. 通用条件；
6. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

上述文件效力：排序在前的优先于排序在后的。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

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。

八、合同订立

合同订立日期：2022年 7 月 28 日。

2. 订立地点：广西南宁市良庆区

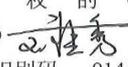
九、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖法人公章后生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，受托人执叁份。

(以下无正文)

委托人：广西旅发置业集团有限公司 (盖章)	受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司 (盖章)
法定代表人或 其授权的代理人： (签字)	法定代表人或 其授权的代理人： (签字) 
纳税人识别号：	纳税人识别号： 914403002795437735
住 所：南宁市平乐大道 10 号 2 号 楼	住 所：深圳市福田区振兴路 3 号建 艺大厦 14 楼东
开户名称： /	开户名称：
账 号： /	账 号：
开户银行： /	开户银行：
邮政编码：	邮政编码：
电 话： 0771-4952661	电 话： 0771-5860722
传 真： /	传 真： /
电子信箱：	电子信箱： szsjxgxfgs@163.com

第三部分 专用条款

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：按通用条款 1.3。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：GB 50500-2013 建设工程工程量清单计价规范及广西壮族自治区实施细则等。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人尽快向受托人提供与本合同咨询业务有关资料。

2.2.1 项目受托人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：无。

2.3 委托人代表

委托人代表为： ，其权限范围：负责本合同的履行。

2.4 答复

委托人同意在 5 个工作日内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.受托人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有注册一级造价工程师资格，团队人员的数量为人以上，且须具有市政项目造价工作经验人员。

项目负责人

3.1.2 项目负责人为：张新，电话：13902911959，项目负责人为履行本合同的权限为：按通用条款 3.1.2。

3.1.3 受托人更换项目咨询团队其他受托人员的约定：按通用条款 3.1.3。

3.1.4 委托人要求更换受托人员的情形还包括：无。

3.2 受托人的工作要求

3.2.1 本合同的建设工程造价咨询业务自委托人提供全部资料后，按照合同签订时间或者双方约定的时间完成造价咨询任务，并出具正式报告书伍份，若委托人不能及时提供资料，受托人提交成果文件的时间相应顺延，并于本项目工程造价咨询业务完成时终结。

3.2.2 受托人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后3日内给予书面答复。

2、成果文件

项目编号 _____

南宁市恩湖路（邕武路-金仑路）工程项目施工 过程造价咨询

预算编制报告书

发 包 人： 广西旅发置业集团有限公司

工程造价： 654,187,235.25 元

编 制 人：



复 核 人：

张新 卢亮

项目负责人

批 准 人：



编 制 日 期：

2023.01.13

编 审 单 位：

深圳市建星项目管理顾问有限公司



地址：振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编：518031

联系电话：83785749 传真：83785179 email: j-star.sz@163.com

5-5、龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程—深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区项目（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）
1、中标通知书

Jxz-605

中标通知书

标段编号：2020-440307-46-01-016217002001

标段名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

建设单位：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：164.630000万元

中标工期：按招标文件规定

项目经理(总监)：

本工程于 2021-07-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2021-07-22 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

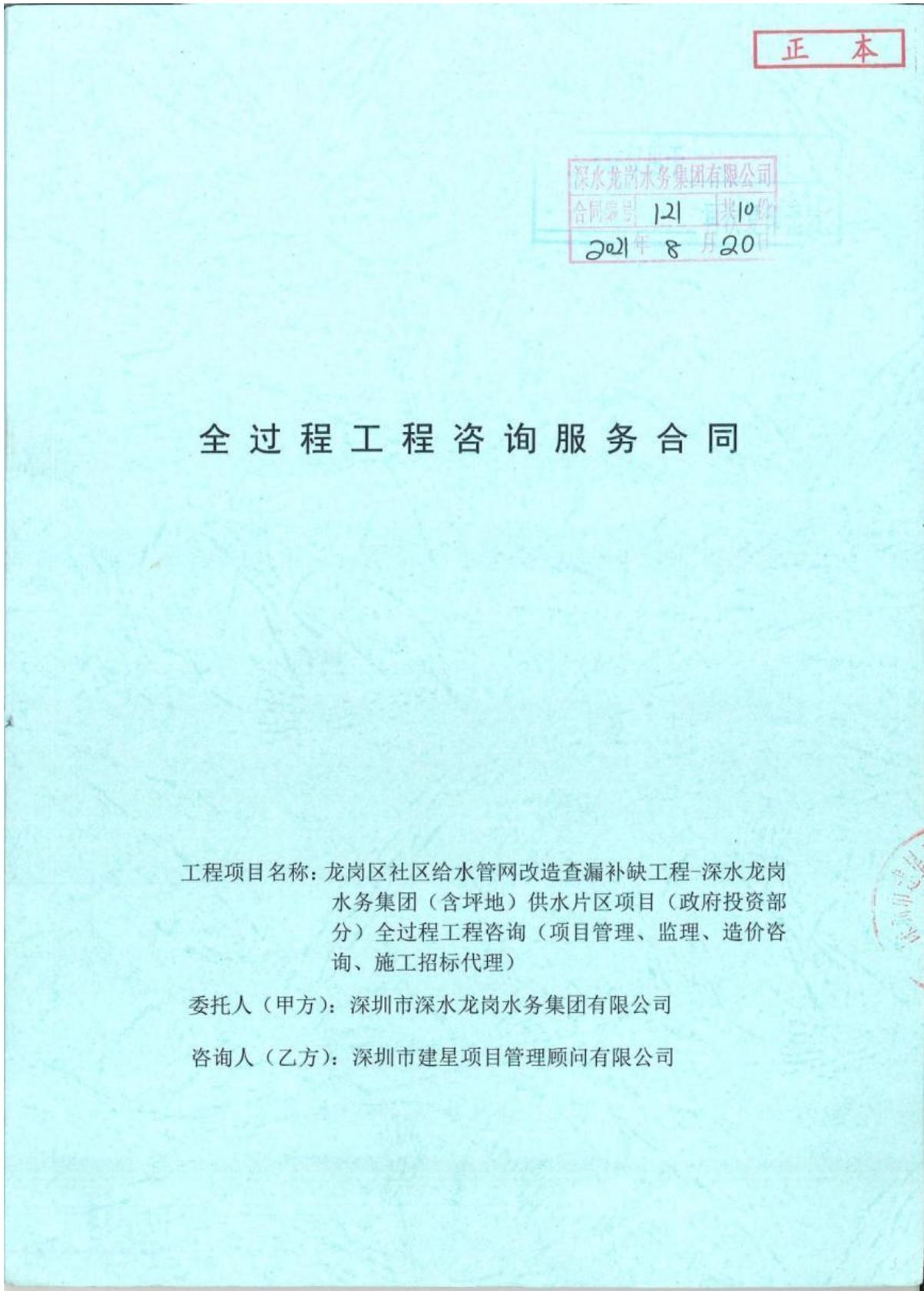
日期：2021-07-26



查验码：8409325090414021

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、合同扫描件（合同金额：164.63万元，签订时间：2021.7.26）



第一部分 合同协议书

委托方（甲方）：深圳市深水龙岗水务集团有限公司

咨询方（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳市政府投资项目管理办法》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》等国家、省、市有关法律、行政法规，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）的全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团（含坪地）供水片区（政府投资工程）全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询、施工招标代理）

1.2 地点：龙岗区

1.3 概况：对坪地街道、平湖街道内 15 个片区部分老旧给水管网进行改造，改造内容主要包括：社区总水表、原村民自建建筑物的栋水表、市政管网与原村民自建建筑物的栋水表之间的供水管道。未实施城中村消防管网综合整治的小区，其室外消防管网纳入本次改造。具体小区包含坪地街道年丰社区上围、田坑村给水管网改造工程、坪地街道年丰社区年丰村给水管网改造工程、坪地街道年丰社区横岭村给水管网改造工程、坪地街道四方埔社区牛眠岭村给水管网改造工程、坪地街道四方埔社区马塘村给水管网改造工程、坪地街道六联社区吉坑村给水管网改造工程、坪地街道六联社区鹤坑村给水管网改造工程、坪地街道六联社区刘屋、太原村给水管网改造工程、坪地街道六联社区楼角村给水管网改造工程、坪地街道六联社区李屋村给水管网改造工程、坪地街道坪西社区澳头村给水管网改造工程、坪地街道华夏园工业区给水管网改造工程、平湖街道新南社区荔枝岭给水管网改造工程、平湖街道凤凰社区九巷给水管网改造工程、平湖社区新南社区新屋给水管网改造工程。

1.4 总投资额：约 4376.82 万元

二、全过程工程咨询工作内容

甲方委托乙方承担本合同的全过程工程咨询工作。全过程工程咨询包括但不限于以下方面：（1）项目管理：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度

管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。(2) 工程监理: 施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作(不含电力管线迁改工程)。(3) 全过程造价咨询服务(工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务)。(4) 招标代理: 完成本工程的施工招标代理工作。

三、服务期限

自合同签订后至项目完成竣工决算及全部资料移交及保修期满后。

合同金额 四、合同价款

全过程工程咨询费合计: 暂定为 164.63 万元(大写: 壹佰陆拾肆万陆仟叁佰元整)。其中: 项目管理费 36.55 万元、工程监理费 79.40 万元、造价咨询费 33.39 万元、招标代理费 15.29 万元。

结算原则: ①项目管理费最终结算价以政府规定的审定程序审定为准, 且不得超过建设单位管理费的 60%。②工程监理费最终依据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格 2007-670 号)文件, 以审定的竣工决算建安费为计算基数, 工程复杂调整系数(0.85) × 专业调整系数(1.0) × 高程调整系数(1.0) 并下浮 5% 进行结算。③造价咨询费最终依据《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》(深价协[2017]14 号)文件, 以审定的竣工决算建安费为计算基数并下浮 5% 进行结算。④招标代理费最终依据《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》发改价格[2011]534 号, 以施工总承包中标价为计算基数并下浮 5% 进行结算。

五、组成本合同的文件及相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件及附件组成。

5.2 合同执行中如相关文件存在歧义或不一致, 将按以下次序予以判断:

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- 2、合同协议书
- 3、专用合同条件及其附件
- 4、通用合同条件
- 5、中标通知书
- 6、招标文件及其附件(含补遗书)

委托人（甲方）：
深圳市深水龙岗水
务集团有限公司

咨询人（乙方）：
深圳市建星项目管
理顾问有限公司



(盖章)



(盖章)

法定代表人或
其授权的代理人：

(签字)

法定代表人或
其授权的代理
人：

(签字)

银行开户名：

银行开户名：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：

银行账号：44201521700051004140

合同签订日期

合同签订时间：2021年 月 日

联系电话：13823277049；

电子信箱：j-star.sz@163.com。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：_____ / _____。

3.2.2 咨询人更换咨询项目总负责人的，应提前 3 天书面通知委托人。

咨询人更换咨询项目总负责人的其他情形：_____ / _____。

咨询人擅自更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询人应自擅自更换负责人的次日起按照每日 1000 元的标准向委托人支付违约金直至违约行为被纠正，该项违约金的计算上限为总咨询费的 3%；因咨询人的该违约行为给委托人增加的费用和（或）因服务期限延误等产生的违约金及损失，咨询人应另行支付委托人。

3.2.3 咨询人应在收到书面更换通知后 3 天内更换咨询项目总负责人。

咨询人无正当理由拒绝更换咨询项目总负责人的违约责任：咨询人应自到期未更换负责人的次日起按照每日 1000 元的标准向委托人支付违约金直至违约行为被纠正，该项违约金的计算上限为总咨询费的 3%；因咨询人的违约行为给委托人增加的费用和（或）因服务期限延误等产生的违约金及损失，咨询人应另行支付委托人。

3.3 咨询人员

3.3.1 各单项咨询负责人：

(1) 设计管理负责人

姓名：曾文；

身份证号：610103196705162831；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册监理工程师 44001400；

联系电话：13603006165；

电子信箱：j-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____ / _____。

项目负责人

(2) 造价负责人

姓名：张新；

身份证号：450721198110143712；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册造价工程师建[造]15440012696；

联系电话：13902917959；

电子信箱：j-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____ / _____。

(3) 监理负责人

姓名：蒋锦成；

身份证号：510402197610103434；

职称：高级工程师；

执（职）业资格种类及注册证书编号：注册监理工程师 51008480；

联系电话：18782366503；

电子信箱：J-star.sz@163.com。

咨询人对其的授权范围如下：_____ / _____。

3.3.2 咨询人无正当理由拒绝撤换主要咨询人员的违约责任：咨询人应参照
3.2.3 条约定的违约金标准承担惩罚性违约金。

3.3.3 咨询人认为将使其咨询人员的健康或安全保障受到影响的其他事件：
_____ / _____。

3.4 转让和交由其他咨询单位实施咨询服务

3.4.3 允许转让或交由其他咨询单位实施的服务内容和要求包括：_____ / _____。

咨询人擅自转让或交由其他咨询单位实施咨询服务应承担的违约责任：委托人可
通过提前 14 天向咨询人发出通知的方式解除合同，并要求咨询人支付本合同总
额 50% 的违约金。

3.5 联合体

3.5.3 联合体牵头人和各方的权利、义务和责任：_____ / _____。

3.5.5 委托人向联合体支付服务费用和其他费用的方式：_____ / _____；

其他关于联合体的约定：_____ / _____。

第 4 条 服务要求和服务成果

4.1 咨询服务的依据

咨询服务的特殊标准或要求：_____ 咨询过程中商定 _____；

咨询服务适用的技术标准：_____ / _____。

4.3 对服务成果的要求

对咨询服务成果的其他要求：_____ 咨询过程中商定 _____。

4.4 服务成果的审查

4.4.1 委托人对咨询人的咨询服务成果审查期限不超过 _____ / _____ 天。

4.4.3 委托人在审查同意咨询人的服务成果后 _____ / _____ 天内，向政府有关部门
报送服务成果，咨询人应按委托人要求及时予以协助，协助时间应为 _____ / _____。

4.4.4 审查会议的审查形式和时间安排：_____ / _____。

4.5 管理和配合服务

3、成果文件

21-138



项目编号 4280

招标控制价编制报告书

项目名称: 龙岗区社区给水管网改造查漏补缺工程-深水龙岗水务集团(含坪地)供水片区(政府投资工程)

建设单位: 深圳市深水龙岗水务集团有限公司

工程造价: 39,711,977.86 元

建筑面积: / m2

单方指标: / 元/m2

深圳市建星项目管理顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲190344000631
有效期至: 2021年12月31日

编审人: 张新 魏娟 李亚



项目负责人: 复核人: 廖亮 (Seal) 何莉 (Seal)

批准人: 张新 (Seal)

编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编审日期: 二〇二一年八月六日

联系地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031

联系电话: 83788370 传真: 83785179 email: j-star-1997@qq.com

9-3

六、团队人员一览表

项目团队人员一览表

序号	姓名	职务	资格证书/职称			社保缴纳情况	备注
			级别	证号	专业	缴纳起止时间	
1	张新	项目负责人	一级	建【造】 15440012696	土建	2023.9-2024.9	
2	何莉	土建专业技术负责人	一级	建【造】 11054400011059	土建	2023.9-2024.9	
3	廖耀武	安装专业技术负责人	一级	建【造】 14014400010154	安装	2023.9-2024.9	
4	叶建锁	土建专业造价工程师	一级	建【造】 11014400010137	土建	2023.9-2024.9	
5	李霞	土建专业造价工程师	一级	建【造】 11064400018863	土建	2023.9-2024.9	
6	徐锦文	土建专业造价工程师	一级	建【造】 11214400013988	土建	2023.9-2024.9	
7	曾文	土建专业造价工程师	一级	建【造】 11014400009913	土建	2023.9-2024.9	
8	罗德志	土建专业造价工程师	一级	建【造】 1104440008872	土建	2023.9-2024.9	
9	黄柳娟	土建专业造价工程师	一级	建【造】 11214400008997	土建	2023.9-2024.9	
10	陈小兵	土建专业造价工程师	一级	建【造】 11234400023594	土建	2023.9-2024.9	
11	刘怡君	土建专业造价工程师	一级	建【造】 11214400013840	土建	2023.9-2024.9	
12	王乐	土建专业造价工程师	一级	建【造】 11234400024834	土建	2023.9-2024.9	
13	罗红迎	土建专业造价工程师	一级	建【造】 11244400031458	土建	2023.9-2024.9	
14	周健	土建专业造价工程师	--	高级经济工程师	土建	2023.9-2024.9	
15	周佐敏	土建专业造价工程师	一级	建【造】 21214400003074	土建	2023.9-2024.9	
16	熊卓	土建专业造价工程师	二级	建【造】 21234400012740	土建	2023.9-2024.9	
17	邹超	土建专业造价工程师	二级	建【造】 21224400006234	土建	2023.9-2024.9	
18	曾雪琴	土建专业造价工程师	二级	建【造】 21234400011353	土建	2023.9-2024.9	

19	吴大灿	土建专业造 价工程师	二级	建【造】 21234400012743	土建	2023.9-2024.9	
20	张长城	土建专业造 价工程师	二级	建【造】 21244400014653	土建	2023.9-2024.9	
21	黄 华	土建专业造 价工程师	--	中级工程师	土建	2023.9-2024.9	
22	颜运武	土建专业造 价工程师	--	助理工程师	土建	2023.9-2024.9	
23	印文峰	土建专业造 价工程师	--	--	土建	2023.9-2024.9	
24	廖天海	土建专业造 价工程师	--	--	土建	2023.9-2024.9	
25	李彪	土建专业造 价工程师	--	--	土建	2023.9-2024.9	
26	朱炯吉	土建专业造 价工程师	--	--	土建	2023.9-2024.9	
27	邓将来	安装专业造 价工程师	一级	建【造】 14074400028357	安装	2023.9-2024.9	
28	卢淑霞	安装专业造 价工程师	一级	建【造】 11194400025742	安装	2023.9-2024.9	
29	廖耀武	安装专业造 价工程师	一级	建【造】 14014400010154	安装	2023.9-2024.9	
30	井雅平	安装专业造 价工程师	一级	建【造】 14234400025152	安装	2023.9-2024.9	
31	苑东来	安装专业造 价工程师	二级	建【造】 24224400009629	安装	2023.9-2024.9	
32	张 欢	安装专业造 价工程师	二级	建【造】 24214400003075	安装	2023.9-2024.9	
33	郑玉燕	安装专业造 价工程师	--	助理工程师	--	2023.9-2024.9	
34	林伟豪	安装专业造 价工程师	--	助理工程师	--	2023.9-2024.9	
35	王 胜	安装专业造 价员	--	--	--	2023.9-2024.9	
36	吴雅蓝	安装专业造 价员	--	--	--	2023.9-2024.9	
37	肖晓文	安装专业造 价员	--	--	--	2023.9-2024.9	
38	黄子钊	安装专业造 价员	--	--	--	2023.9-2024.9	

注：按资信要求一览表要求提供证明材料。

1、（一级注册造价工程师）项目负责人—张新



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

张新					
证件类型	居民身份证	证件号码	430721*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]11154400028336 注册编号/执业印章号: B11154400028336

注册专业: 土建 有效期: 2027年12月31日

查看证书变更记录(2)

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

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



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT00145795
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2014023440230000002308442617
File No.

姓名: 张新
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1981年10月
Date of Birth
专业类别: 土建
Professional Type
批准日期: 2014年10月19日
Approval Date

签发单位盖章: 广东省人力资源和社会保障厅
Issued by
签发日期: 2014年10月19日
Issued on





查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张新 社保电脑号: 609371661 身份证号码: 430721198110143712 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1240.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1200.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	20000	160.0	40.0
2024	02	790014	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	20000	160.0	40.0
2024	03	790014	20000.0	3000.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	20000	160.0	40.0
2024	04	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	20000	160.0	40.0
2024	05	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	20000	160.0	40.0
2024	06	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	20000	160.0	40.0
2024	07	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	20000	160.0	40.0
2024	08	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	20000	160.0	40.0
2024	09	790014	20000.0	3200.0	1600.0	1	20000	1000.0	400.0	1	20000	100.0	200.00	56.0	20000	160.0	40.0
合计			40200.0	20800.0			13840.0	5200.0			1300.0		800.0	56.0	388.32		

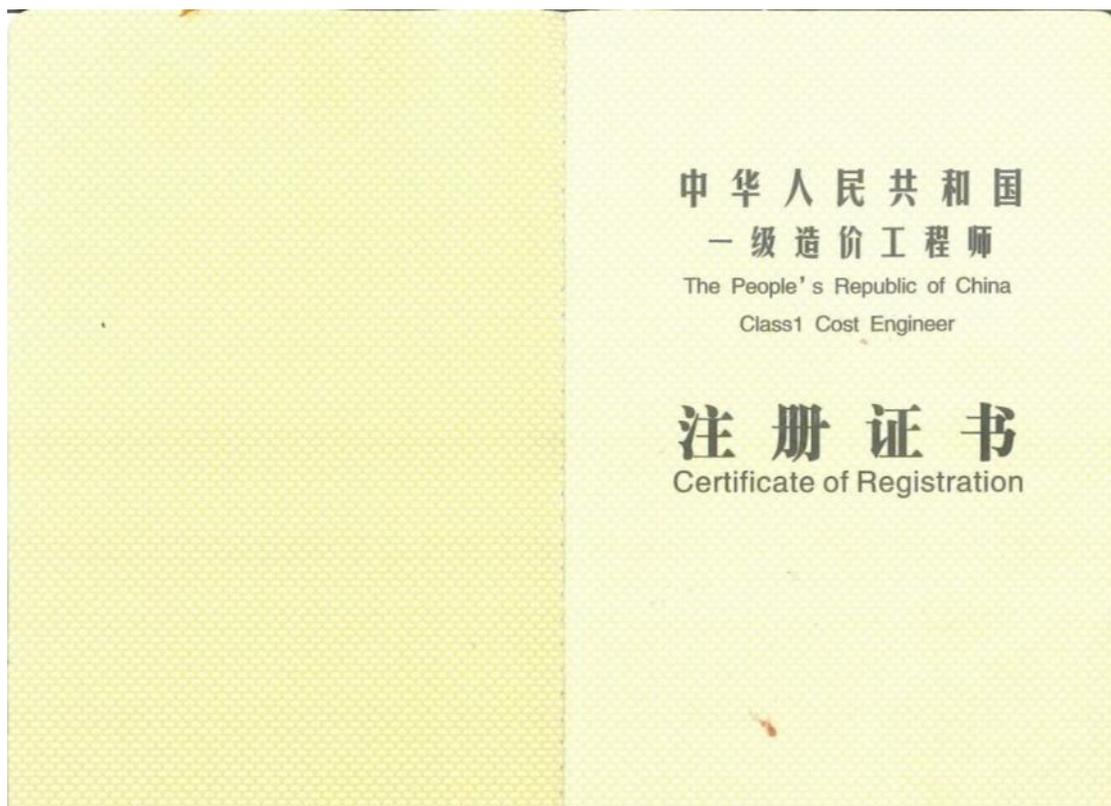


备注:

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/vip/> 输入下列验证码(33915e4631c3a71p) 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“0”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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2、(一级注册造价工程师) 土建专业技术负责人—何莉



延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

何莉

证件类型	居民身份证	证件号码	440402*****42	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建皇项目管理顾问有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册造价工程师		
注册单位：深圳市建皇项目管理顾问有限公司	证书编号：建[造]11054400011059	注册编号：B11054400011059
注册专业：土建	有效期：2025年12月31日	

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

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



The People's Republic of China



编号: 0054001
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 何莉
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1978年09月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期
Approval Date 2004年10月17日

签发单位盖章: 广东省人事厅
Issued by
签发日期: 2005年01月06日
Issued on

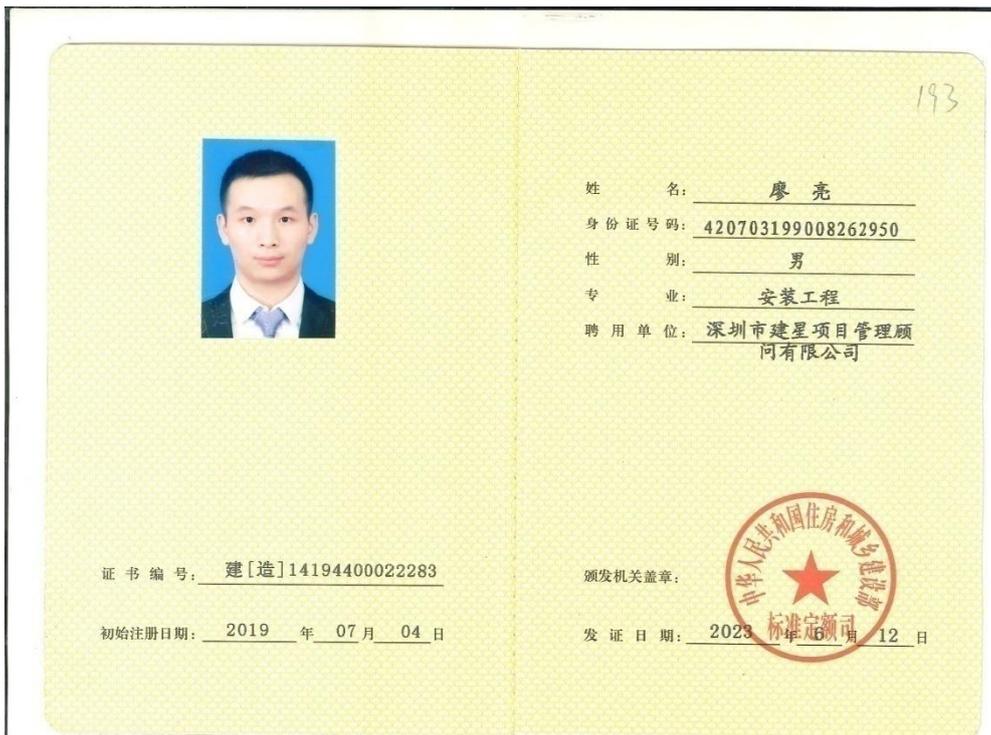


教育部学籍在线验证报告

更新日期：2022年1月28日

姓名	何莉			 <p>毕业照片</p>	
性别	女	证件号码	440402197809029042		
民族	汉族	出生日期	1978年09月02日		
院校	同济大学		层次	硕士研究生	
院系	040		班级	全日制单备	
专业	工商管理		学号	1541997	
形式	全日制	入学时间	2015年09月01日	学制	2年
类型	普通高等教育	学籍状态	毕业(毕业日期: 2020年12月17日)		
在线验证	<p>AH7Y6SWTGFTLZDTQ</p> <p>在线验证码</p>		 <p>微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取“学信网报告在线验证”小程序</p>		
<p>注意事项：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《学籍在线验证报告》是教育部学籍电子注册备案的查询结果。 2、报告内容验证办法：①点击报告(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网“在线验证系统”，输入在线验证码进行验证；③使用“学信网报告在线验证”的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。 3、报告内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。 4、未经学籍信息权属人同意，不得将报告用于违背权属人意愿之用途。 5、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1~6个月)，其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。 					
					

3、(一级注册造价工程师) 安装专业技术负责人—廖亮



廖亮

证件类型	居民身份证	证件号码	420703*****50	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

[执业注册信息](#) [个人工程业绩](#) [不良行为](#) [良好行为](#) [黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司	证书编号：建[造]14194400022283	注册编号/执业印章号：B14194400022283
注册专业：安装	有效期：2027年07月03日	

[查看证书变更记录 \(2\)](#) ▾



广东省职称证书

姓名：廖亮
身份证号：420703199008262950



职称名称：高级工程师
专业：工程造价
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月13日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001070792
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月29日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 **廖亮** 性别 **男**，一九九〇年 八 月二十六日生，于二〇一四年
二 月至二〇一六年 七 月在本校 **工程管理**

专业 **业余** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学**

校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105905201605000373

二〇一六年 七 月 十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 廖亮

社保电话号: 500600659

身份证号码: 420703199008262950

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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	09	790014	2750.0	412.5	220.0	1	7778	482.24	155.96	1	2750	13.75	2750	7.7	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2750.0	412.5	220.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2750	7.7	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2750.0	412.5	220.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2750	7.7	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2750.0	412.5	220.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2750	7.7	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2750	7.7	2750	22.0	5.5
2024	02	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2750	7.7	2750	22.0	5.5
2024	03	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2750	7.7	2750	22.0	5.5
2024	04	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2750	7.7	2750	22.0	5.5
2024	05	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2750	7.7	2750	22.0	5.5
2024	06	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2750	7.7	2750	22.0	5.5
2024	07	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2750	11.0	2750	22.0	5.5
2024	08	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2750	11.0	2750	22.0	5.5
2024	09	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2750	11.0	2750	22.0	5.5
合计			6617.43	3416.56			4498.13	1688.44			397.03			267.08		77.82	



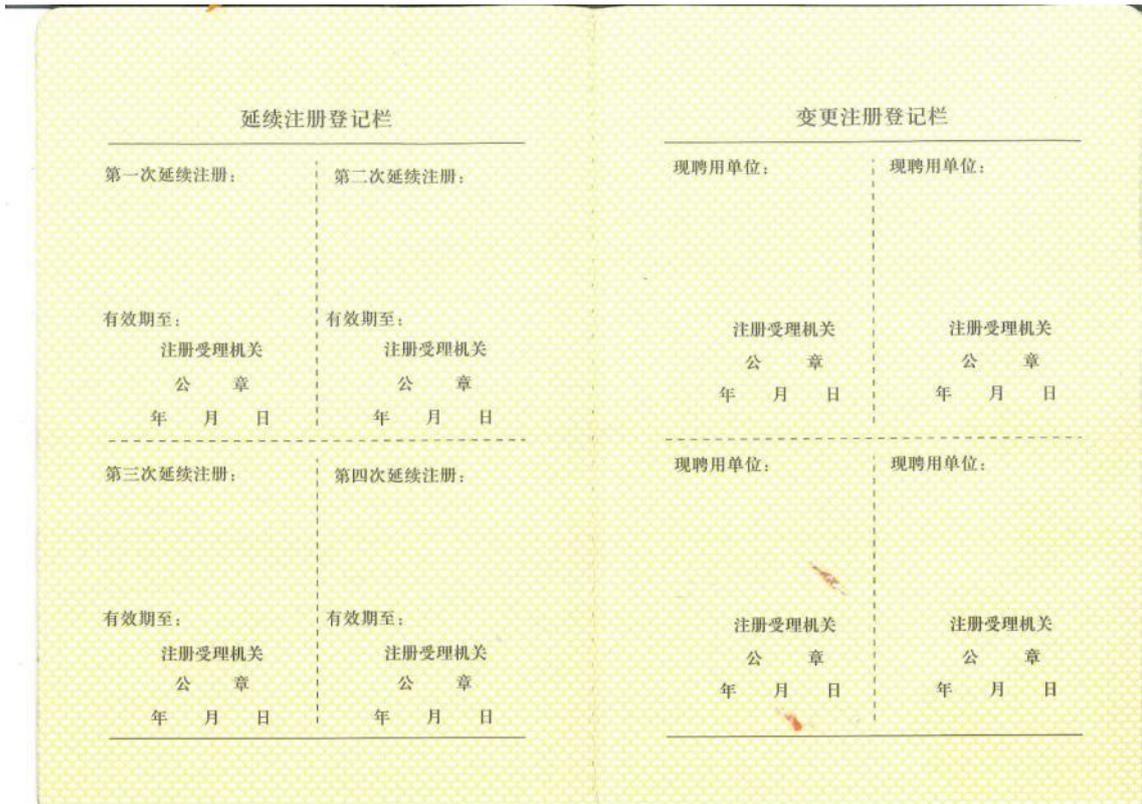
备注:

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(33915e49ec9707d8) 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: 790014
 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



4、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—叶建锁





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

[建设工程企业](#)
[从业人员](#)
[建设项目](#)
[诚信记录](#)

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[网站动态](#)

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

叶建锁

证件类型	居民身份证	证件号码	321002*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册建造师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号：粤1442006200805267
 注册专业：建筑工程 有效期：2024年08月29日

[查看证书变更记录\(2\)](#)

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：建(造)11014400010137 注册编号：B11014400010137
 注册专业：土建 有效期：2025年12月31日

[查看证书变更记录\(4\)](#)

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



The People's Republic of China



The People's Republic of China

0990925

编号:

No. 0007822



持证人签名:

Signature of the Bearer

姓名: 叶建钦
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1969年06月
Date of Birth _____
专业类别: 土建
Professional Type _____
批准日期: 2000年10月15日
Approval Date _____

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on



本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____

姓名: 叶建锁

性别: 男

出生年月: 1969.06.03

工作单位: 菏泽市人力资源开发中心

现从事专业: 建筑工程

原专业技术

职务资格: 工程师

现专业技术

职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 鲁150822003706



评审时间: 2015-10-25

公布时间: 2015-11-27
(生效时间)

公布文号: 鲁人社字〔2015〕186号

注册登记

注册时间	注册单位



毕业文凭

学生叶建敏性别男 现年 21 岁，
系 江苏省(市、自治区) 泰兴 市人，
于一九八七年九月至一九九〇年七月
在本校 建筑工程 系工业与民用建筑
专业 三年制专科修业期满，学完教学
计划的全部课程，考试成绩及格，准
予毕业。



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 叶建锁 社保电脑号: 600995953 身份证号码: 32100219690603211X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	7000.0	1050.0	560.0	1	7778	482.24	155.56	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	420.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	02	790014	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	03	790014	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	04	790014	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	05	790014	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	06	790014	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	790014	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	08	790014	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	09	790014	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
合计			14070.0	7280.0			4892.24	1835.56			455.0						154.32

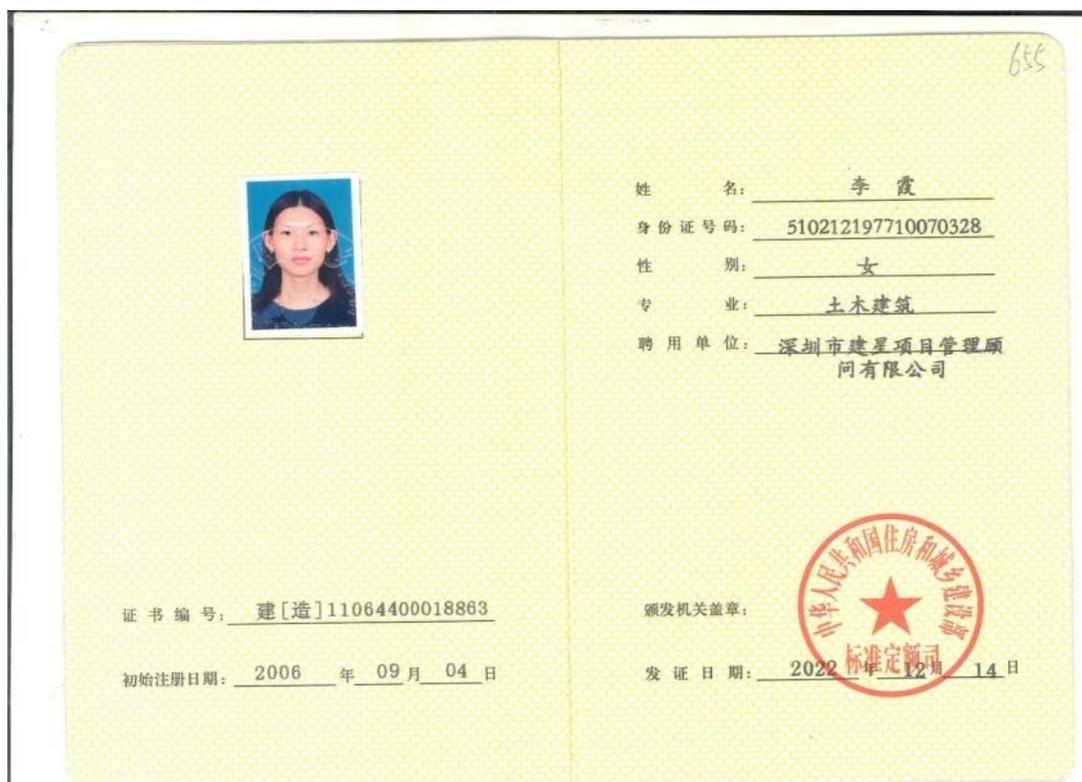
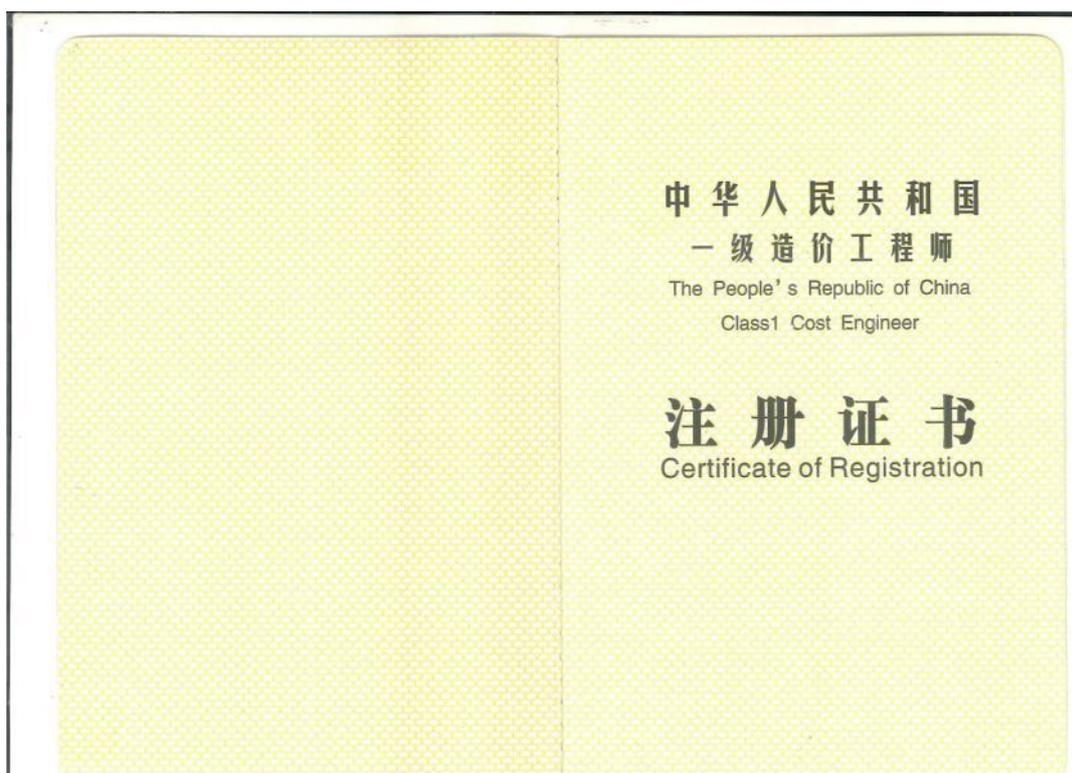


备注:

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(33915e4631c5cbbm) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



5、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--李霞





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 器

李霞

证件类型	居民身份证	证件号码	510212*****28	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建(造)11064400018863

注册编号/执业印章号：B11064400018863

注册专业：土建

有效期：2026年12月31日

查看证书变更记录 (4) v

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

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



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号：
No. : 0068094



持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号：05234442304443467
File No. :

姓名：李霞

Full Name _____

性别：女

Sex _____

出生年月：1977年10月

Date of Birth _____

专业类别：土 建

Professional Type _____

批准日期：2005年10月16日

Approval Date _____

签发单位盖章：

Issued by

签发日期：2006年01月10日

Issued on

广东省职称证书

姓 名：李霞

身份证号：510212197710070328



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043492

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00307441

学生 李霞 性别女，
一九七七年十月七日生，于一九九五年
九月至一九九九年七月在本校
建筑工程专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:



校 名: 重庆建筑大学

一九九九年六月三十日

学校编号: 990320



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李霞 社保电话号: 600487120 身份证号码: 510212197710070328 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 计算单位: 元

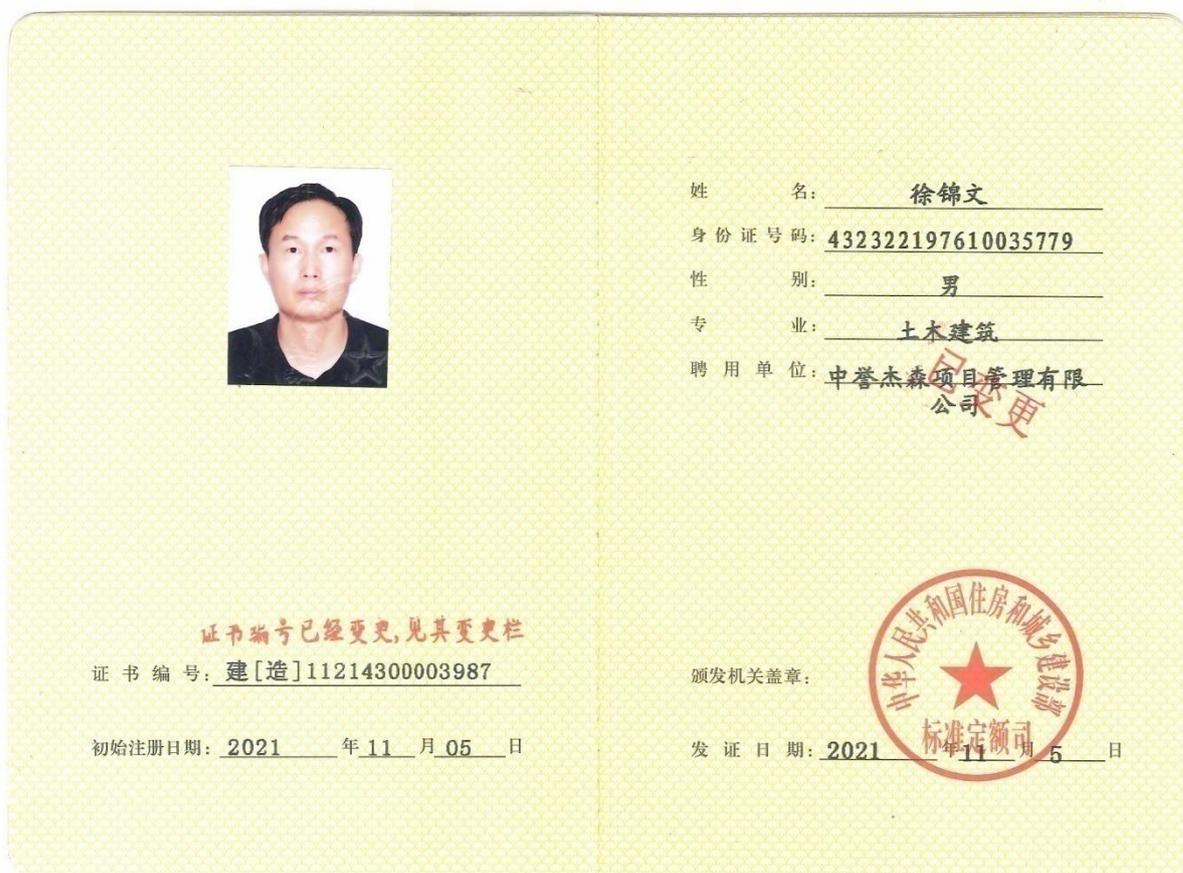
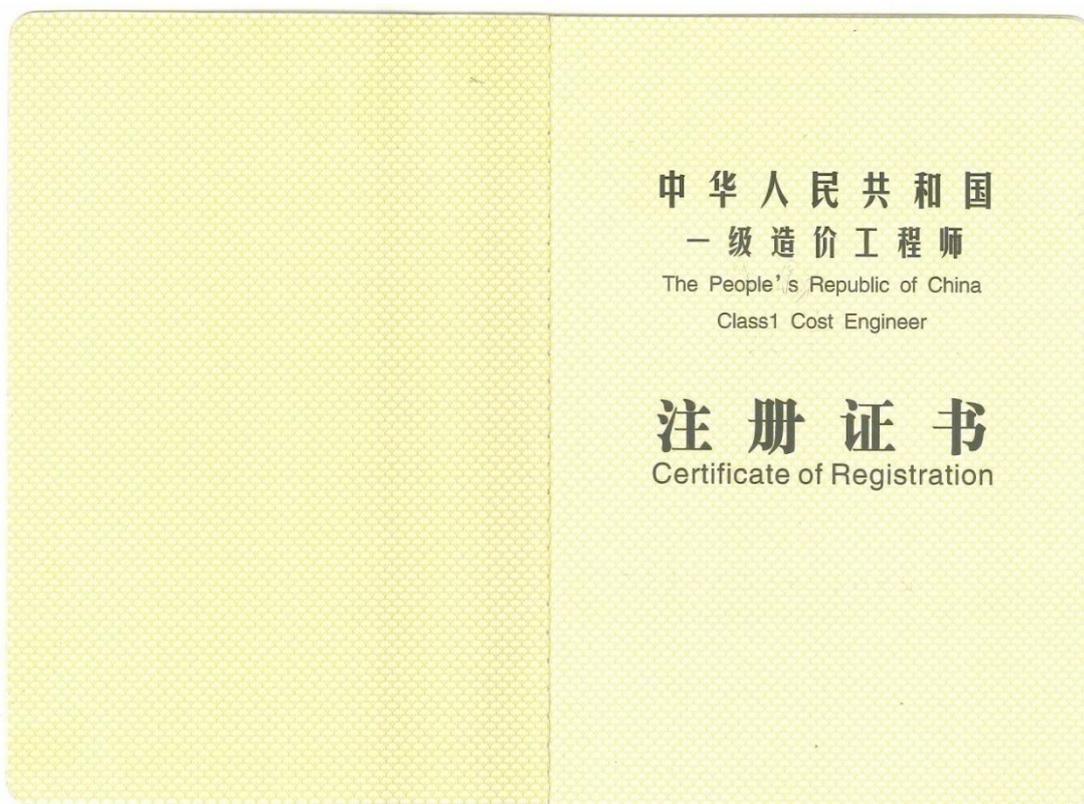
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	790014	3250.0	487.5	260.0	1	7778	482.24	155.56	1	3250	16.25	3250	9.1	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	3250.0	487.5	260.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3250	9.1	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	3250.0	487.5	260.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3250	9.1	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	3250.0	487.5	260.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3250	9.1	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3250	9.1	3250	26.0	6.5
2024	02	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3250	9.1	3250	26.0	6.5
2024	03	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3250	9.1	3250	26.0	6.5
2024	04	790014	5123.0	819.68	409.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5123	14.34	5123	40.98	10.25
2024	05	790014	5123.0	819.68	409.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5123	14.34	5123	40.98	10.25
2024	06	790014	5123.0	819.68	409.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5123	14.34	5123	40.98	10.25
2024	07	790014	5123.0	819.68	409.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5123	20.49	5123	40.98	0.25
2024	08	790014	5123.0	819.68	409.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5123	20.49	5123	40.98	0.25
2024	09	790014	5123.0	819.68	409.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5123	20.49	5123	40.98	0.25
合计			8453.43	4344.56			4498.13	1688.44			399.53		168.19		364.96		109.32



- 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(33915e4631c6d49x) 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“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“A”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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



6、(一级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—徐锦文



延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日 2022	注册受理机关 公章 年 月 日 6 9
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn



全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

徐锦文

证件类型	居民身份证	证件号码	432322*****79	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司
 证书编号: 建(造)11214400013988
 注册编号/执业印章号: B11214400013988
 注册专业: 土建
 有效期: 2025年11月04日

查看证书变更记录 (2)

注册监理工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司
 证书编号: 00446533
 注册编号/执业印章号: 52002389
 注册专业: 房屋建筑工程
 有效期: 2025年09月06日
 注册专业: 市政公用工程
 有效期: 2025年09月06日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 徐锦文 社保电话号: 637863825 身份证号码: 432322197610035779 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08			36.0		70.8	



- 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(33915e4631c7a12f) 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“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“A”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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



7、（一级注册造价工程师）土建专业造价工程师--曾文





曾文

证件类型	居民身份证	证件号码	610103*****31	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：00199163 注册编号/执业印章号：44001400

注册专业：房屋建筑工程 有效期：2025年04月11日

注册专业：市政公用工程 有效期：2025年04月11日

查看证书变更记录 (6) ▾

一级注册建造师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号：1442006200805268

注册专业：市政公用工程 有效期：2024年08月24日

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：00199163 注册编号/执业印章号：44001400

注册专业：房屋建筑工程 有效期：2025年04月11日

注册专业：市政公用工程 有效期：2025年04月11日

查看证书变更记录 (6) ▾

一级注册建造师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号：1442006200805268

注册专业：市政公用工程 有效期：2024年08月24日

查看证书变更记录 (2) ▾

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：建[造]11014400009913 注册编号/执业印章号：B11014400009913

注册专业：土建 有效期：2025年12月31日

查看证书变更记录 (4) ▾

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号:
No.

0990803
0007700



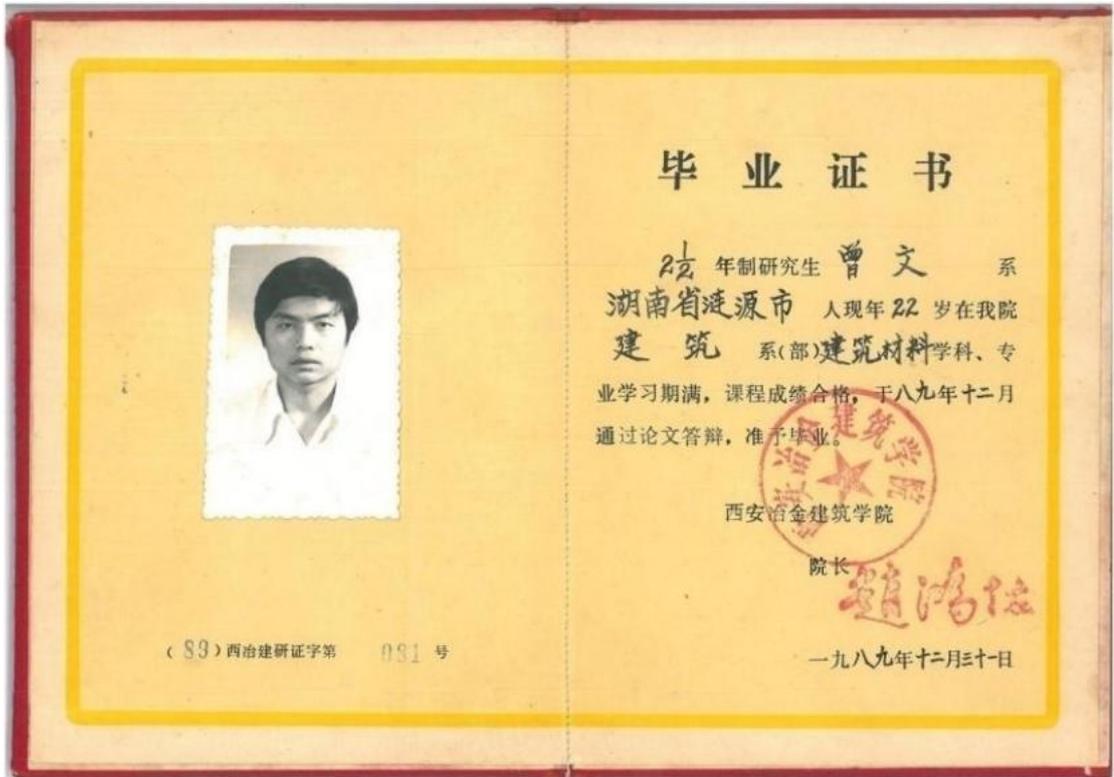
持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 曾文
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1967年05月
Date of Birth _____
专业类别: 土建
Professional Type _____
批准日期:
Approval Date 2000年10月15日

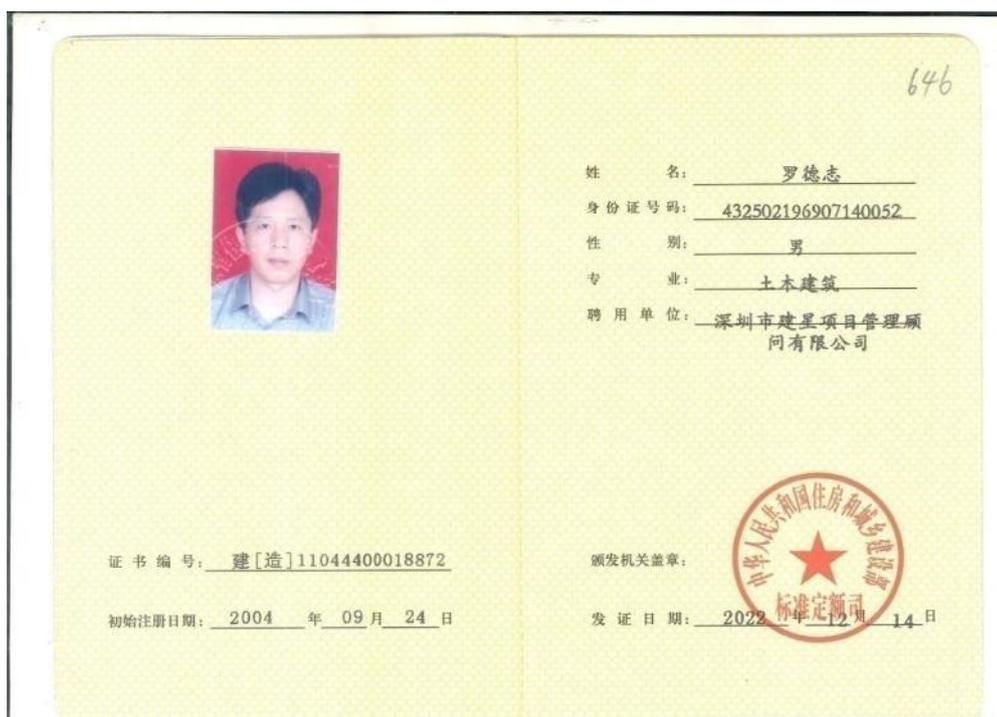
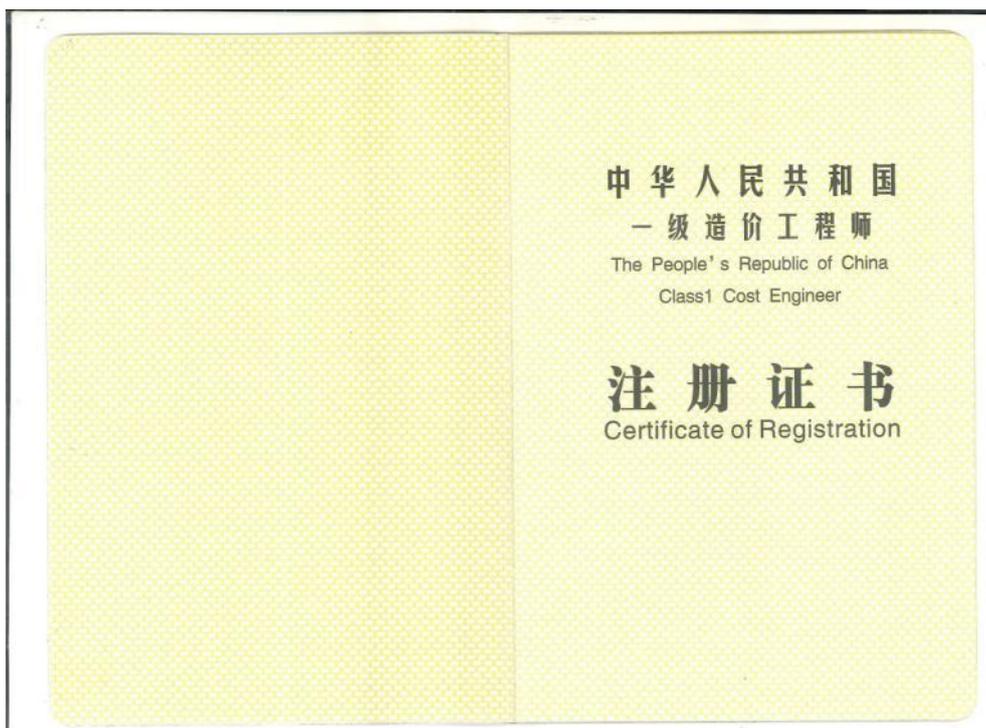
签发单位盖章:
Issued by

签发日期:
Issued on





8、（一级注册造价工程师）土建专业造价工程师--罗德志



罗德志

证件类型	居民身份证	证件号码	432502*****52	性别	!
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：00282820 注册编号：44008417
注册专业：房屋建筑工程 有效期：2026年01月07日
注册专业：市政公用工程 有效期：2026年01月07日

[查看证书变更记录\(5\)](#) ∨

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：建[造]11044400018872 注册编号：B11044400018872
注册专业：土建 有效期：2026年12月31日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Personnel
 The People's Republic of China



approved & authorized
 by
 Ministry of Construction
 The People's Republic of China

编号：
 No. 0045496



持证人签名：
 Signature of the Bearer

姓名： 罗德志
 Full Name _____
 性别： 男
 Sex _____
 出生年月： 1969年7月
 Date of Birth _____
 专业类别： 土建
 Professional Type _____
 批准日期： 2003年10月12日
 Approval Date _____

签发单位盖章：
 Issued by _____
 签发日期： 2004 年 3 月 19 日
 Issued on _____




 本书由中华人民共和国人事部
 批准和颁发，它表明持证人通过全国
 专业技术统一考试具有的资格水平。



编 号: 0235626
 No.

This is to certify the qualifi-
 cation level of speciality and te-
 chnology of the bearer who has
 passed the national examination.



approved & issued
 by
 Ministry of Personnel
 People's Republic of China

持证人签名 **罗德志**
 Signature of the bearer

姓 名 **罗德志**
 Full Name

性 别 **男**
 Sex

出生年月 **1969.7.**
 Date of Birth

出生地点
 Place of Birth



专业名称 **会计(企业)**
 Speciality

资格名称 **会计师**
 Qualification Level

授予时间 **一九九七.五.**
 Conferment Date



证书专用章
 专业主管部门
 Conferred by

毕业文凭

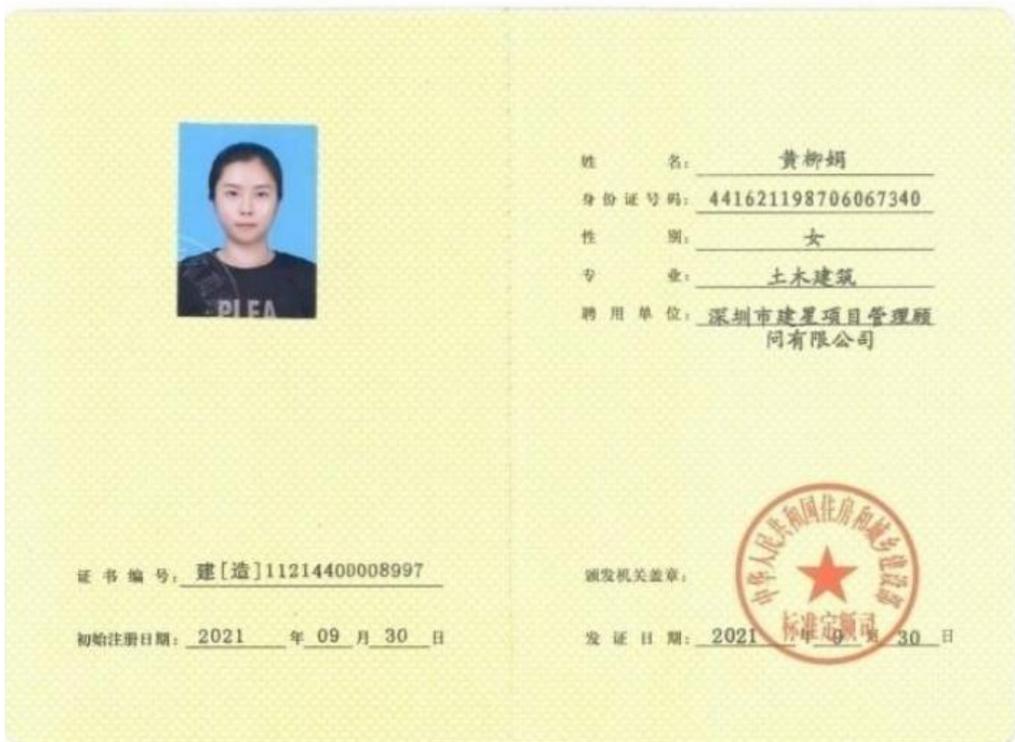
学生 李德志 性别 男 现年 21 岁，
系 湖南省(市,自治区)娄底市 人，
于一九八七年 九 月至一九九〇年 六 月
在本院 城市系 城市房地产管理 专
业三年制 专 科修业期满，学完教
学计划的全部课程，考试成绩及
格，准予毕业。



文凭登记 六 字第 0440 号



9、（一级注册造价工程师）土建专业造价工程师--黄柳娟





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

黄柳娟

证件类型	居民身份证	证件号码	441621*****40	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]11214400008997

注册编号/执业印章号：A11214400008997

注册专业：土建

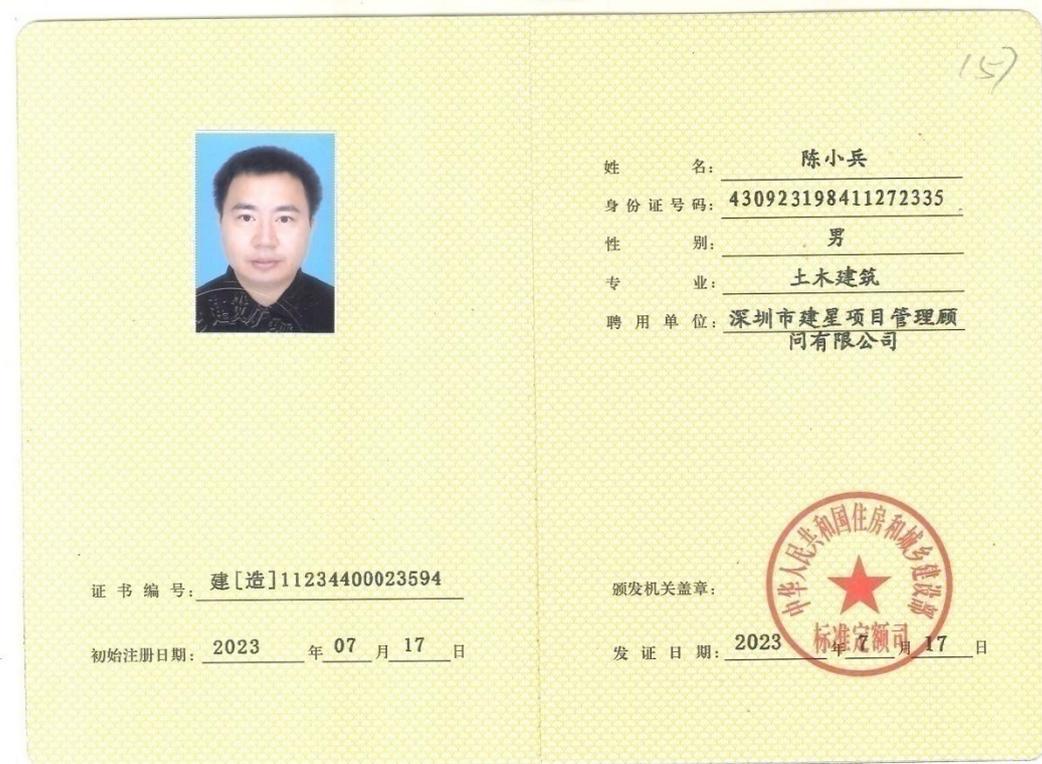
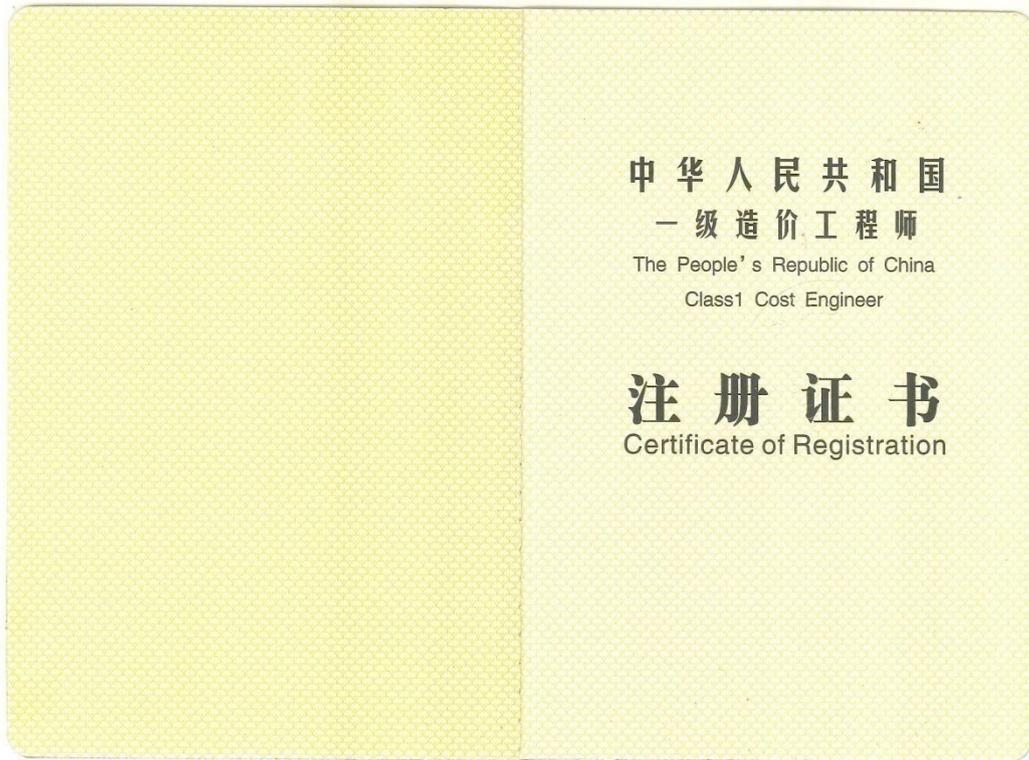
有效期：2025年09月29日

查看证书变更记录 (1)





10、（一级注册造价工程师）土建专业造价工程师—陈小兵





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

陈小兵

证件类型	居民身份证	证件号码	430923*****35	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]11234400023594

注册编号/执业印章号：B11234400023594

注册专业：土建

有效期：2027年07月16日

查看证书变更记录 (1) ▾

注册监理工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：00450219

注册编号/执业印章号：44016579

注册专业：房屋建筑工程

有效期：2025年11月30日

注册专业：市政公用工程

有效期：2025年11月30日

中华人民共和国 专业技术人员职业资格证书 (电子证书)

一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓名：陈小兵

证件号码：430923198411272335

性别：男

出生年月：1984年11月

专业：土木建筑工程

批准日期：2022年11月13日

管理号：20221104544000000629



制发日期：2023年04月17日





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





(加盖批准机关钢印有效)

管理号: 205000101201800259

姓名 陈小兵 性别 男

身份证号 430923198411272335

职称系列 工程

资格名称 高级工程师

专业 道路与桥梁工程

授予时间 2018年12月

评审机构 工程系列区人才交流服务中心高级评委会

批准机关(盖章) 广西壮族自治区

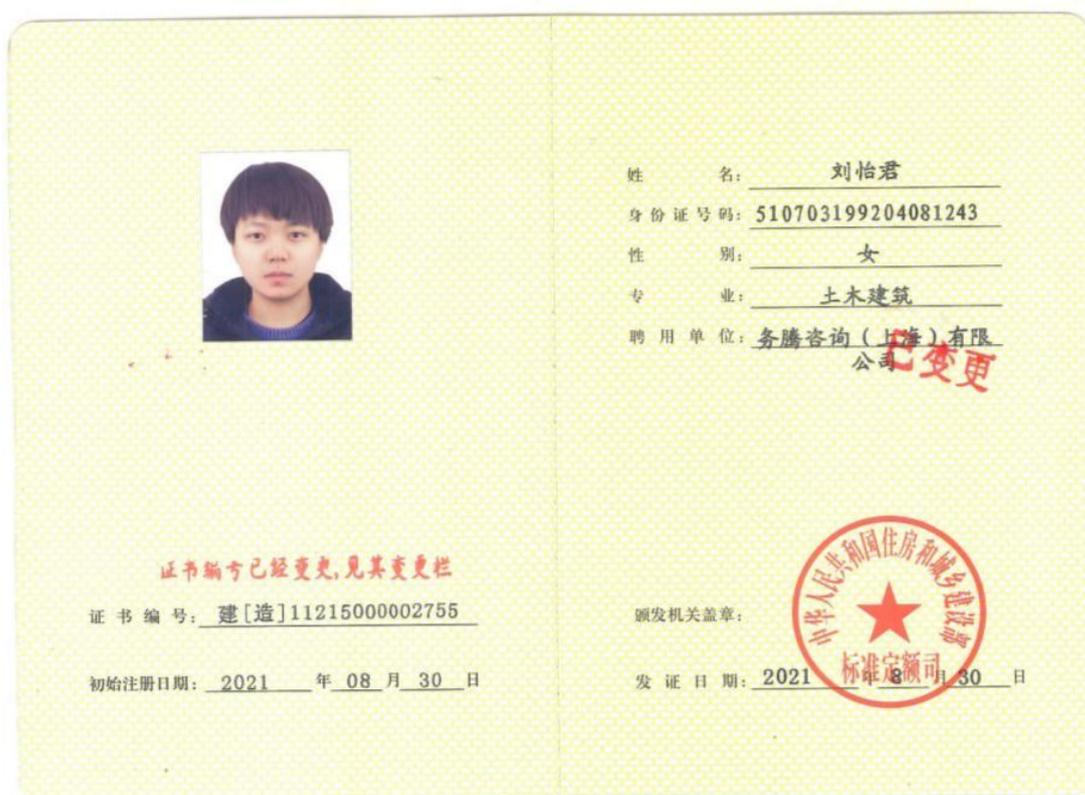
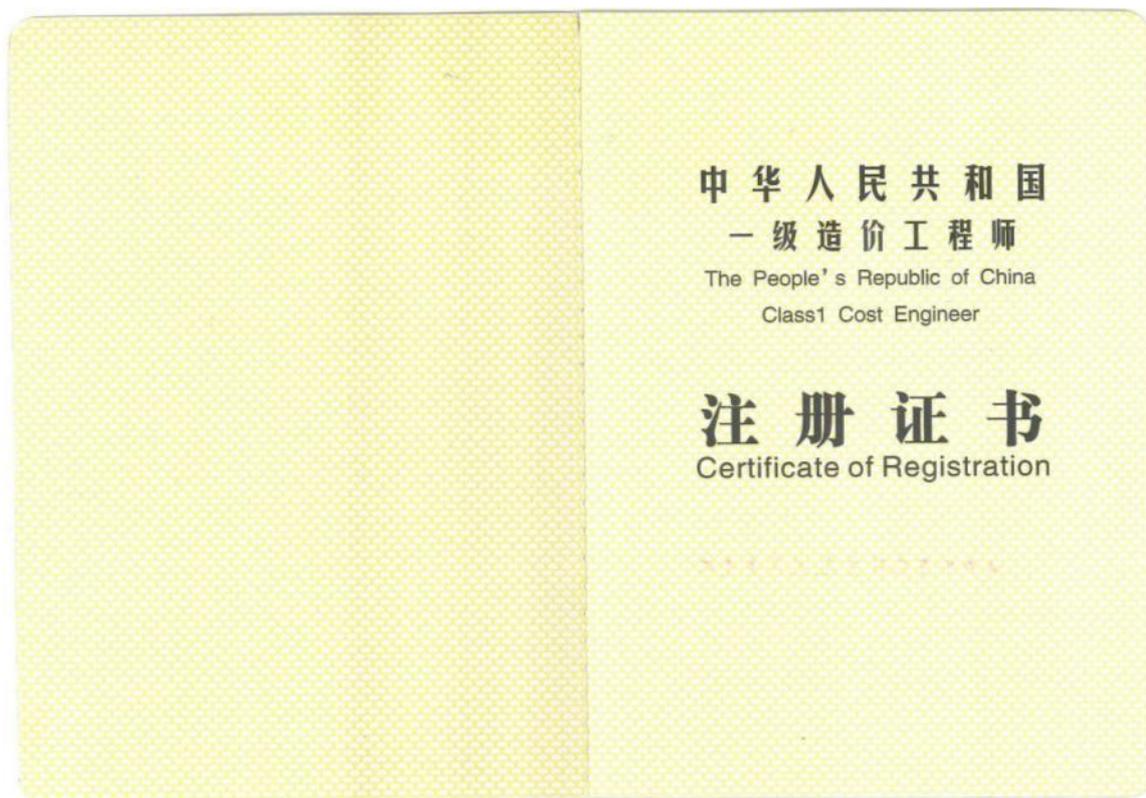
人力资源和社会保障厅

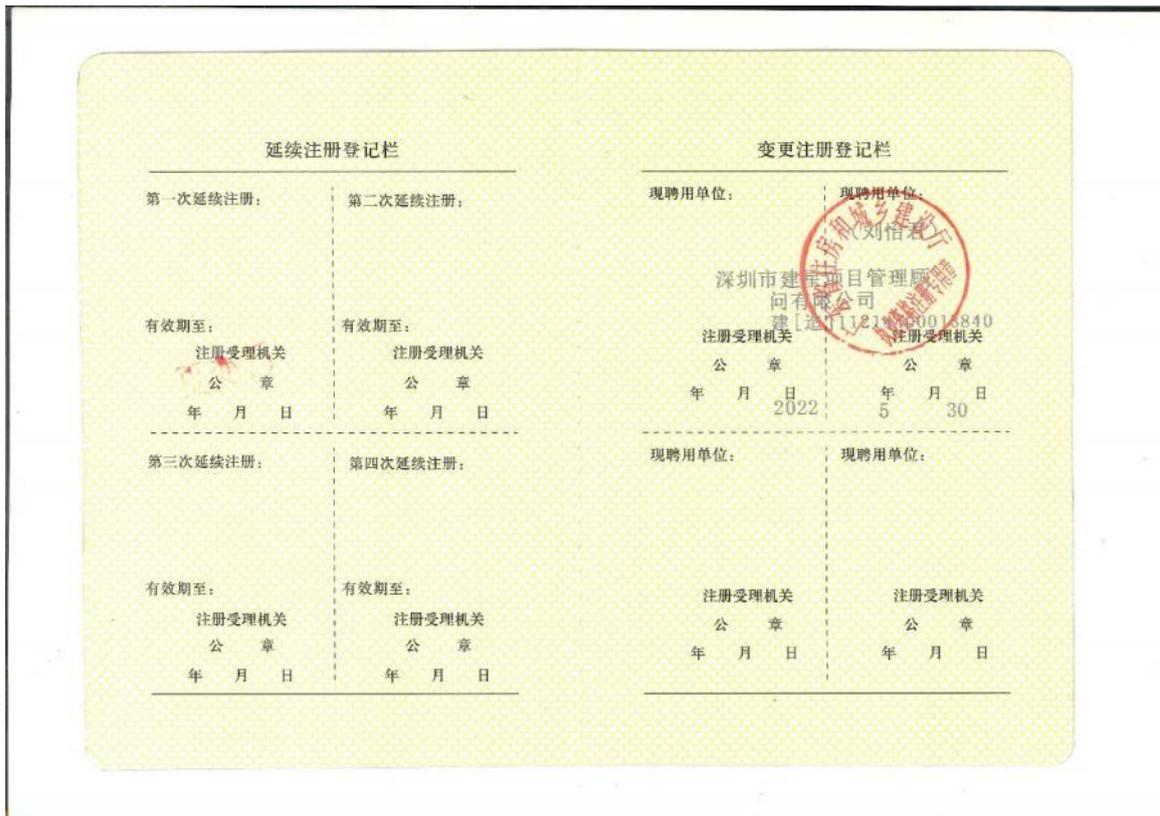
2019年3月26日



职称专用章
(1)

11、（一级注册造价工程师）土建专业造价工程师--刘怡君






 中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

[建设工程企业](#) | [从业人员](#) | [建设项目](#) | [诚信记录](#)

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 [搜索](#)

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

刘怡君					
证件类型	居民身份证	证件号码	510703*****43	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

[执业注册信息](#) | [个人工程业绩](#) | [不良行为](#) | [良好行为](#) | [黑名单记录](#)

一级注册造价工程师		
注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司	证书编号: 建[造]11214400013840	注册编号/执业印章号: B11214400013840
注册专业: 土建	有效期至: 2025年08月29日	

查看证书变更记录 (2) ▾



高等教育自学考试
毕业证书



姓名: 刘怡君
身份证号: 510703199204081243
证书编号: 65510701113860163

参加 建筑经济管理 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。

四川省高等教育自学考试委员会
二〇一三年十二月三十日

西南科技大学
二〇一三年十二月三十日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01- 1303101347

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘怡君 社保电话号: 808481418 身份证号码: 510703199204081243 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			6050.36	3336.56			1227.5	409.21			395.78			100.00	16.08	73.32	



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(33915e4631caa969) 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	单位名称
790014	深圳市建星项目管理顾问有限公司



12、（一级注册造价工程师）土建专业造价工程师--王乐



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

王乐

证件类型	居民身份证	证件号码	220102*****45	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]11234400024834 注册编号/执业印章号: B11234400024834

注册专业: 土建 有效期: 2027年08月15日

查看证书变更记录(1) >



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓名：王乐

证件号码：220102199301223145

性别：女

出生年月：1993年01月

专业：土木工程

批准日期：2022年11月13日

管理号：2022110454400000079



普通高等学校

毕业证书

学生 王乐 性别 女， 1993 年 1 月 22 日生，于 2012 年 9 月至 2016 年 6 月在本校 工程造价 专业 肆 年制 本 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：长春建筑学院

证书编号：136051201605000384

校（院）长： 

二〇一六年 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>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王乐 社保账号: 801262070 身份证号码: 220102199301223145 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
合计			6467.43	3336.56			4498.13	1688.44			395.78						73.32



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/vip/>, 输入下列验证码(33915e4631cbf808) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



13、（一级注册造价工程师）土建专业造价工程师—罗红迎

383



姓名：罗红迎
身份证号码：362202199303191042
性别：女
专业：土木建筑
聘用单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]11244400031458
初始注册日期：2024年06月03日

颁发机关盖章：
发证日期：2024年04月03日

一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓名：罗红迎
证件号码：362202199303191042
性别：女
出生年月：1993年03月
专业：土木建筑工程
批准日期：2023年10月29日
管理号：20231004544000001784



中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部





罗红迎

证件类型	居民身份证	证件号码	362202*****42	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建(造)11244400031458

注册编号/执业印章号：B11244400031458

注册专业：土建

有效期：2028年06月02日

暂无证书变更记录

普通高等学校

毕业证书



学生 罗红迎 性别女，一九九三年三月十九日生，于二〇一二年九月至二〇一六年七月在本校 工程管理专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

罗红迎

证书编号：104061201605002188

二〇一六年七月十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗红迪 社保电话号: 638775835 身份证号码: 362202199003191042 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
合计			6050.36	3336.56			1227.5	409.21			395.78						73.32



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(33915e49ec9a465d) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



14、(高级经济师) 土建专业造价工程师—周健



资格证书

姓名 周健
性别 男
出生年月 1981.11
专业 工程管理
任职资格 高级经济师
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号: (2017)-22180

2017年6月19日



普通高等学校

毕业证书

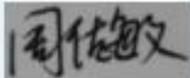
学生 周健 性别 男, 一九八一年十一月十九日生, 于二〇〇〇年九月至二〇〇四年六月在本校 工程管理 专业 四年制 本科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 中南大学 校(院)长: 黄佑吉

证书编号: 105331200405006324 二〇〇四年六月二十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

15、(二级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--周佐敏

		
使用有效期:2021年12月20日 -2022年6月17日		
<h2>中华人民共和国二级造价工程师注册证书</h2>		
姓 名: 周佐敏		
性 别: 男		
出生日期: 1993-10-20		
证书编号: 建[造]21214400003074		
执业印章号: A21214400003074		
聘用企业: 深圳市建星项目管理顾问有限公司		
注册专业: 土木建筑工程(有效期: 2021-12-20至2025-12-19)		
		 住房和城乡建设厅 签发日期: 2021年12月20日 执业资格注册专用章
	个人签名: 签名日期:	



周佐敏

证件类型	居民身份证	证件号码	362428*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

二级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建(造)21214400003074

注册编号/执业印章号：B21214400003074

注册专业：土建

有效期：2025年12月19日

暂无证书变更记录

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名：周佐敏
证件号码：36242819931020271X
性别：男
出生年月：1993年10月
专业：土木工程
批准日期：2020年12月27日
管理号：2020985445499851440201003392

广东省人力资源和社会保障厅

30

普通高等学校

毕业证书



学生周佐敏 性别男，一九九三年十月二十日生，于二〇一二年九月至二〇一五年七月在本校工程造价专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：江西现代职业技术学院

校（院）长：单津辉

证书编号：129431201506001980

二〇一五年七月八日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周佐敏 社保电话号: 649504149 身份证号码: 36242819931020271X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			6330.36	3496.56			1227.5	409.21			398.28			282.08		82.32	



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(33915e49ec8dddfc) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



16、（二级注册造价工程师）土建专业造价工程师—熊卓

		使用有效期：2024年01月 05日-2024年07月03日
<h2>中华人民共和国二级造价工程师注册证书</h2>		
姓 名：熊卓		
性 别：男		
出生日期：2001-08-06		
证书编号：建[造]21234400012740		
执业印章号：B21234400012740		
聘用企业：深圳市建星项目管理顾问有限公司		
注册专业：土木工程（有效期：2023-09-06至2027-09-05）		
		 住房和城乡建设厅 签发日期：2023年09月06日
个人签名：		
签名日期：		

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

熊卓

证件类型	居民身份证	证件号码	420703*****53	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

[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](#)

二级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建(造)21234400012740 注册编号/执业印章号: B21234400012740
 注册专业: 土建 有效期: 2027年09月05日

暂无证书变更记录



普通高等学校

毕业证书



学生 **熊卓** 性别 **男**，二〇〇一年八月六日生，于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 **建筑工程技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**湖北水利水电职业技术学院** 校（院）长：



王玉才

证书编号：129821202106001384

二〇二一年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

17、(二级注册造价工程师) 土建专业造价工程师--邹超

 使用有效期:2022年6月28日
-2022年9月26日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名: 邹超

性 别: 男

出生日期: 1990-11-23

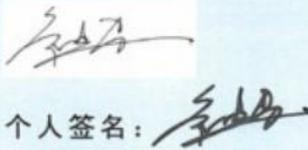
证书编号: 建[造]21224400006234

执业印章号: B21224400006234

聘用企业: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

注册专业: 土木建筑工程(有效期:2022-06-28至2026-06-27)



个人签名: 

签名日期: 2022.6.28


住房和城乡建设厅
签发日期: 2022年6月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

邹超

证件类型	居民身份证	证件号码	441481*****76	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]21224400006234

注册编号/执业印章号：B21224400006234

注册专业：土建

有效期：2026年06月27日

暂无证书变更记录

普通高等学校

毕业证书



学生 邹超 性别男，一九九〇年十一月二十三日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 工程造价专业 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：南昌理工学院

校(院)长：李兴强

证书编号：127951201306005890

二〇一三年七月六日

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

广东省职称证书

姓 名：邹超

身份证号：441481199011231976



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070197

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 邹超 社保电话号: 637277319 身份证号码: 441481199011231976 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	2400.0	336.0	192.0	2	12964	77.78	25.93	1	2400	12.0	2400	6.72	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2400.0	336.0	192.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2400	6.72	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2400.0	336.0	192.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2400	6.72	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2400.0	336.0	192.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2400	6.72	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2	4.8
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2	4.8
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2400	6.72	2400	19.2	4.8
2024	04	790014	3823.0	573.45	305.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	11.47	3823	30.58	7.65
2024	05	790014	3823.0	573.45	305.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	11.47	3823	30.58	7.65
2024	06	790014	3823.0	573.45	305.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	11.47	3823	30.58	7.65
2024	07	790014	3823.0	573.45	305.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2024	08	790014	3823.0	573.45	305.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
2024	09	790014	3823.0	573.45	305.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3823	15.29	3823	30.58	7.65
合计			6264.36	3448.56			1227.5	409.21			395.28						88.62



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/vip/>, 输入下列验证码(33915e49ec8e6fb5) 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
790014
单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



18、(二级注册造价工程师) 土建专业造价工程师—曾雪琴

使用有效期：2024年04月
12日-2024年10月09日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 曾雪琴

性 别： 女

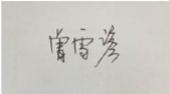
出 生 日 期： 1994年07月27日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21234400011353

有 效 期： 2023年08月16日-2027年08月15日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名： 曾雪琴

签名日期： 2024.4.30

发证日期： 2023 年 08 月 16 日

广东省职称证书

姓 名：曾雪琴

身份证号：420624199407272984



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070798

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名：曾雪琴
证件号码：420624199407272984
性别：女
出生年月：1994年07月
专业：土木工程
批准日期：2023年06月18日
管理号：2023985446309851440201005135



广东省人力资源和社会保障厅

普通高等学校

毕业证书



学生 曾雪琴 性别 女，一九九四年七月二十七日生，于二〇一三年九月至二〇一七年六月在本校 土木工程 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：邵阳学院

校（院）长：彭希林

证书编号：105471201705000118

二〇一七年六月二日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾雪琴

社保电话号：646962056

身份证号码：420624199407272984

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	09	790014	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	14.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	02	790014	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	03	790014	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	790014	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	790014	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	790014	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	790014	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	08	790014	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	09	790014	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
合计			9400.0	5200.0			4498.13	1688.44			408.28		200.0	120.08		118.32	



备注：

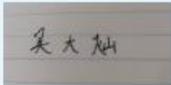
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915e49ec8fe17x ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单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	790014
------	--------

单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司
------	-----------------



19、（二级注册造价工程师）土建专业造价工程师—吴大灿

		使用有效期：2023年09月07日 -2024年03月05日
中华人民共和国二级造价工程师注册证书		
姓 名：吴大灿		
性 别：男		
出生日期：1998-07-31		
证书编号：建[造]21234400012743		
执业印章号：B21234400012743		
聘用企业：深圳市建星项目管理顾问有限公司		
注册专业：土木建筑工程（有效期：2023-09-06至2027-09-05）		
	 个人签名： 签名日期：	 广东省 住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章 签发日期：2023年09月06日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

吴大灿

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建(造)21234400012743

注册编号/执业印章号：B21234400012743

注册专业：土建

有效期：2027年09月05日

暂无证书变更记录

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名：吴大灿

证件号码：440582199807310910

性别：男

出生年月：1998年07月

专业：土木建筑工程

批准日期：2023年06月18日

管理号：2023985446309851440201001957



广东省人力资源和社会保障厅

普通高等学校

毕业证书



学生 **吴大焯** 性别男，一九九八年七月三十一日生，于二〇一七年九月至二〇二一年七月在本校 **工程造价** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**山东白云学院**

校（院）长：

袁士乾

证书编号：108221202105000859

二〇二一年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴大灿

社保电话号：808067169

身份证号码：440582199807310910

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	09	790014	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
合计			6050.36	3336.56			1227.5	409.21			395.78						73.32



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（ 33915e49ec908559 ）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：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



20、（二级注册造价工程师）土建专业造价工程师—张长城

使用有效期：2024年04月
07日-2024年10月04日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 张长城

性 别： 男

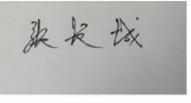
出 生 日 期： 1997年12月14日

专 业： 土木工程

证 书 编 号： 建[造]21244400014653

有 效 期： 2024年04月07日-2028年04月06日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名：

签名日期：

发证日期：2024年04月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

张长城

证件类型	居民身份证	证件号码	441424*****71	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]21244400014653

注册编号/执业印章号：B21244400014653

注册专业：土建

有效期：2028年04月06日

暂无证书变更记录



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张长城

社保电话号: 808364816

身份证号码: 441424199712145571

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号: 790014

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	09	790014	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08				2360.0		70.8



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(33915e49ec90c663) 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: 790014
单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



21、(中级工程师) 土建专业造价工程师—黄华



22、(助理工程师) 土建专业造价工程师—颜运武

广东省职称证书

姓 名: 颜运武

身份证号: 46002719951006823X



职称名称: 助理工程师

专 业: 工程造价

级 别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2022年05月14日

评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203006069946

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月29日



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

普通高等学校



毕业证书

学生 颜运武 性别男 ,一九九五年十月六日生,于二〇一四年九月至二〇一八年七月在本校 工程造价专业 四年制 本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:南昌理工学院



校(院)长:

傅修廷

证书编号:127951201805003382

二〇一八年七月六日

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

23、土建专业造价员—印文峰

成人高等教育

毕业证书



学生 **印文峰** 性别 **男**，一九九四年三月九日生，于二〇一九年二月至二〇二一年七月在本校 **土木工程** 专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东工业大学** 校（院）长：



批准文号：(85)教高三字003号
证书编号：118455202105203301

二〇二一年七月十五日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：印文峰

社保电话号：644525284

身份证号码：230206199403092011

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	09	790014	3000.0	420.0	240.0	2	12964	77.78	25.93	1	3000	15.0	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	3000.0	420.0	240.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			6330.36	3496.56			1227.5	409.21			398.28				82.32		



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/vip/>，输入下列验证码（ 33915e49ec922938 ）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“0”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	790014
------	--------

单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司
------	-----------------



24、土建专业造价员—廖天海



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖天海

社保电脑号：616112013

身份证号码：452526198211253212

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	09	790014	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	9.8	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	9.8	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	9.8	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	9.8	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			6610.36	3656.56			1227.5	409.21			400.78				318.08		91.32



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（33915e49ec92601e）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：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



25、土建专业造价员—李彪



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李彪 社保电话号: 800903483 身份证号: 362425199408183212 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			6467.43	3336.56			4498.13	1688.44			395.78		100.0	246.08		73.32	



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(33915e49ec9485fy) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



26、土建专业造价员—朱炯吉



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱刚吉

社保电话号：635640983

身份证号码：440506199405230719

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	09	790014	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08				2360.0	70.8	

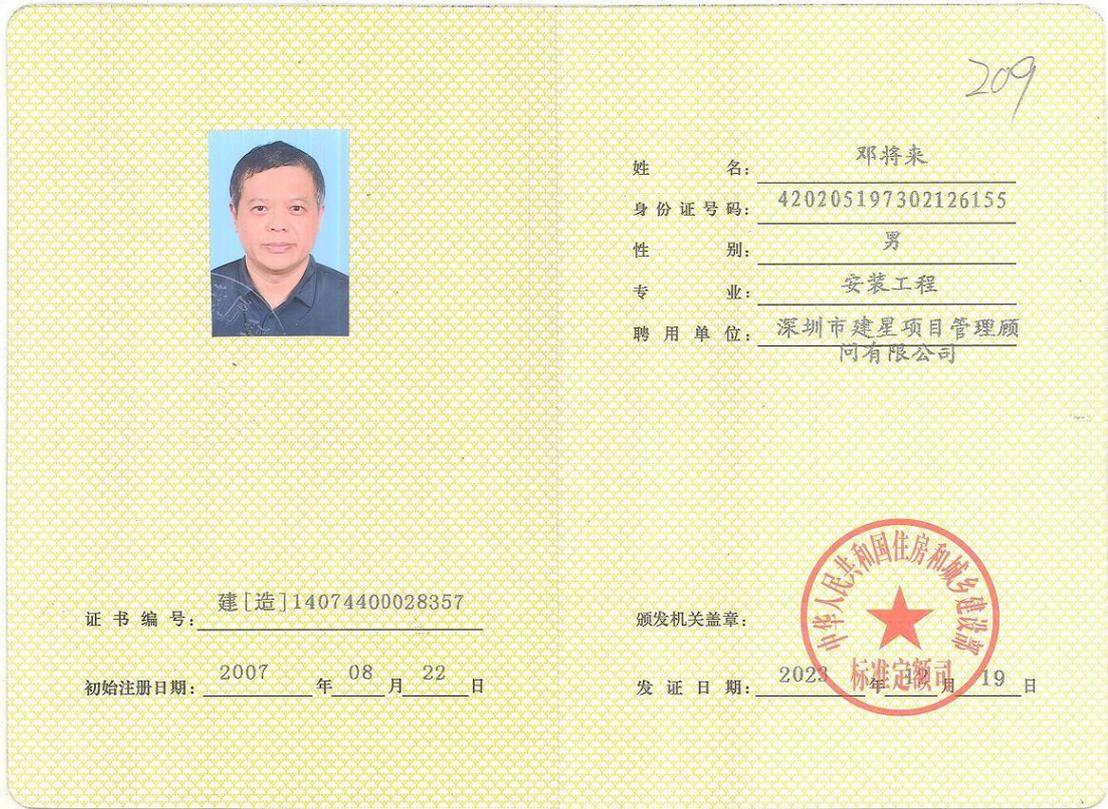


备注：

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（ 33915e49ec95e81z ）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“0”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：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



27、（一级注册造价工程师）安装专业造价工程师--邓将来



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

邓将来

证件类型	居民身份证	证件号码	420205*****55	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]14074400028357 注册编号/执业印章号: B14074400028357

注册专业: 安装 有效期: 2027年12月31日

查看证书变更记录(2) >

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

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



The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号 No.: 0077055



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 06234442305440110
File No.:

证章已领

姓名: 邓将来
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1973年02月
Date of Birth _____
专业类别: 安 装
Professional Type _____
批准日期: 2006年10月15日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____
签发日期: 2007年03月30日
Issued on _____



广东省职称证书

姓名：邓将来

身份证号：420205197302126155



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903001025157

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201405916089



学生 邓将来 , 性别 男 ,
生于 一九七三年 二 月 十二 日, 于
二〇一四年 一 月在本校修完 二年制
(专科起点)本 科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长:

杨书坚

学校:

中央广播电视大学

二〇一四年



X001997178

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

28、（一级注册造价工程师）安装专业造价工程师--卢淑霞



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

卢淑霞

证件类型	居民身份证	证件号码	620503*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]11194400025742 注册编号/执业印章号: B11194400025742

注册专业: 土建 有效期: 2027年10月30日

查看证书变更记录 (5)

毕业证书



姓名：卢淑霞
性别：女
出生年月：1971.12.
籍贯：湖北省黄陂

证书编号：院毕字(专)902020号

学生卢淑霞自一九九〇年九月至一九九二年七月在本院电信与自动控制系有线通信专业二年制专科学习，修业期满，成绩合格，准予毕业。

兰州铁道学院

院长 张鸿哲

一九九二年七月十三日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 卢淑霞 社保电话号: 604935617 身份证号码: 620503197112110321 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	11.2	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	11.2	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	02	790014	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	03	790014	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	04	790014	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	05	790014	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	06	790014	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	07	790014	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	08	790014	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
2024	09	790014	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	11.2	4000	32.0	8.0
合计			8040.0	4160.0	4160.0		4498.13	1688.44			403.28			351.08		100.32	

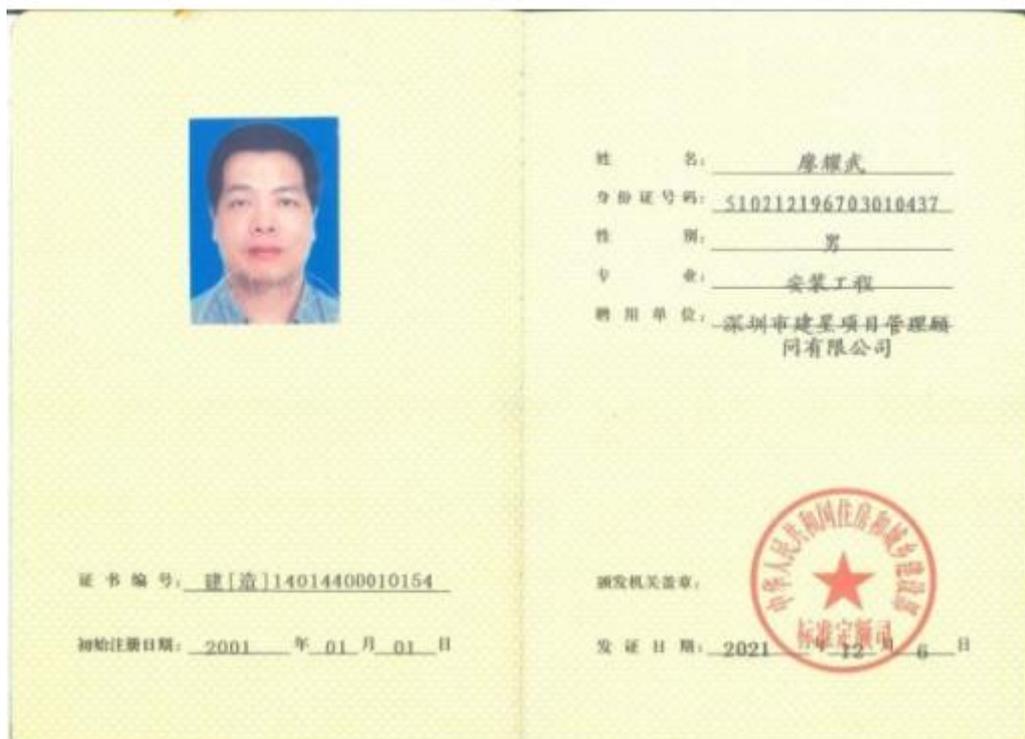


备注:

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(33915e49ec96d71i) 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“0”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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



29、（一级注册造价工程师）安装专业造价工程师—廖耀武





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

廖耀武

证件类型	居民身份证	证件号码	510212*****37	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：00199161 注册编号/执业印章号：44001404

注册专业：水利水电工程 有效期：2025年04月12日

注册专业：公路工程 有效期：2025年04月12日

查看证书变更记录 (7) ▾

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：建[造]14014400010154 注册编号/执业印章号：B14014400010154

注册专业：安装 有效期：2025年12月31日

本书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号: 粤执造证(97)1636
No. 0990023



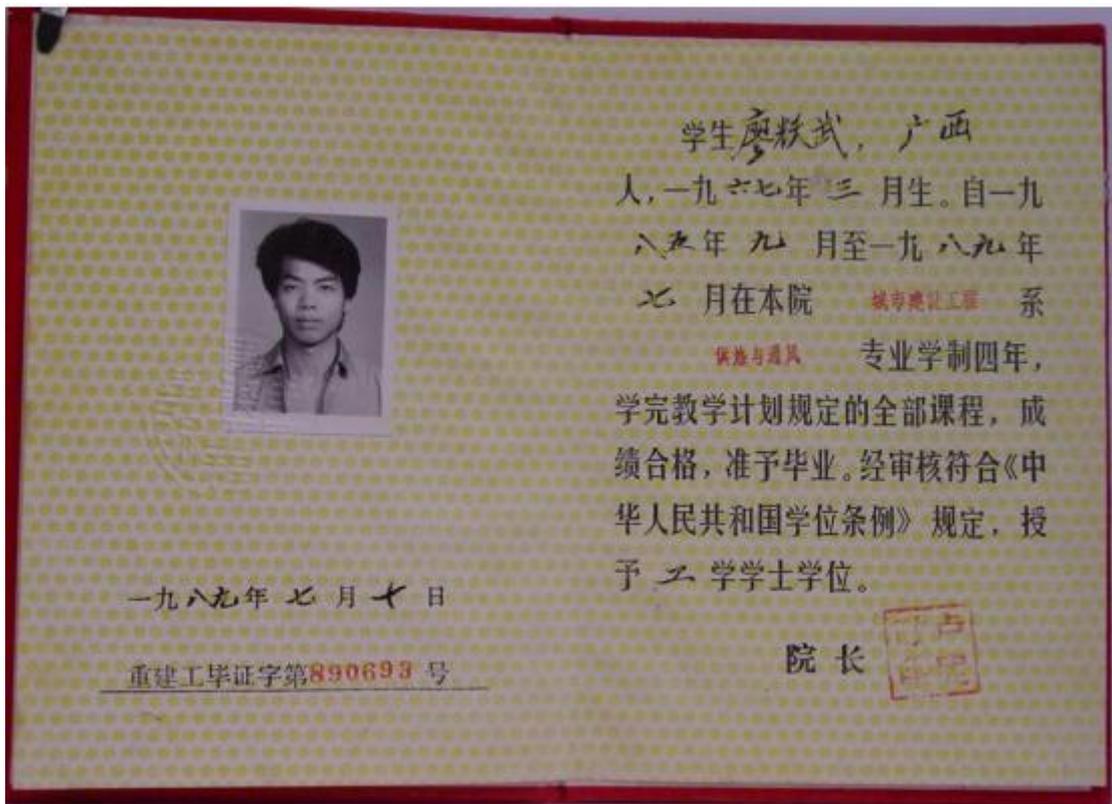
持证人签名:
Signature of the Bearer

0990023

姓名: 廖耀武
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1967年03月
Date of Birth _____
工作单位: _____
Employer _____
批准日期: 1997年10月12日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____
签发日期: 1997年10月12日
Issued on _____





30、（一级注册造价工程师）安装专业造价工程师--井雅平（驻场工程师）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

井雅平

证件类型	居民身份证	证件号码	411381*****80	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：建[造]14234400025152 注册编号/执业印章号：B14234400025152

注册专业：安装 有效期：2027年08月31日

暂无证书变更记录

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：井雅平

社保电脑号：649005919

身份证号码：411381199006075680

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	09	790014	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.62	5.0
合计			6050.36	3336.56			1227.5	409.21			395.78		100.0	246.08		73.32	



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（ 33915e49ec97a51p ）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“0”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：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



31、（二级注册造价工程师）安装专业造价工程师-苑东来

使用有效期：2024年04月
30日-2024年10月27日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 苑东来

性 别： 男

出 生 日 期： 1980年08月27日

专 业： 安装工程

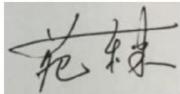
证 书 编 号： 建[造]24224400009629

有 效 期： 2022年12月26日-2026年12月25日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司







个人签名： 

签名日期： 2024.4.30



广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期： 2022 年 12 月 26 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

苑东来

证件类型	居民身份证	证件号码	412723*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建(造)24224400009629

注册编号/执业印章号：B24224400009629

注册专业：安装

有效期：2026年12月25日

暂无证书变更记录



普通高等学校



毕业证书

学生 苑东来 性别 男，一九八零年八月二十日生，于二零零零年九月
至二零零四年七月在本校 电气工程及其自动化 专业 四年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南理工大学

校(院)长： 郭友峰

证书编号：104601200405000190

二零零四年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

32、(二级注册造价工程师) 安装专业造价工程师—张欢

使用有效期：2024年04月
30日-2024年10月27日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：张欢

性 别：女

出 生 日 期：1992年05月08日

专 业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24214400003075

有 效 期：2021年12月20日-2025年12月19日

聘 用 单 位：深圳市建星项目管理顾问有限公司





张欢

个人签名：张欢

签名日期：2024.6.30



广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2021年12月20日

广东省职称证书

姓名：张欢

身份证号：610403199205083029



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003069868

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名: 张欢
证件号码: 610403199205083029
性别: 女
出生年月: 1992年05月
专业: 安装工程
批准日期: 2020年12月27日
管理号: 20209885445499861440201000841



成人高等教育

毕业证书



学生 张欢 性别 女，一九九二年五月八日生，于一九一七
年三月至二〇一九年七月在本校 工程管理
专业，函授学习，修完 2.5 年制 专升本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校名: 西安建筑科技大学

校(院)长: 刘晓晨

批准文号: (83) 教成字002号

证书编号: 107035201905000408

二〇一九年七月一日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张欢

社保电话号：633871323

身份证号码：610403199205083029

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	09	790014	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	8.4	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	02	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	03	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			6767.43	3496.56			4498.13	1688.44			398.28				82.32		



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/vip/>，输入下列验证码（ 33915e49ec98128g ）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：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



33、（助理工程师）安装专业造价工程师—郑玉燕

广东省职称证书

姓 名：郑玉燕

身份证号：440506199507171123



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070544

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

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

普通高等学校



毕业证书

学生 郑玉燕 性别 女，一九九五年 七 月 十七 日生，于二〇一四年
九月至二〇一七年 六 月在本校 建筑设备工程技术 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东建设职业技术学院 校（院）长：



证书编号：127411201706701744

二〇一七年 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>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 郑玉燕 社保电脑号: 647378733 身份证号码: 440506199507171123 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	2450.0	367.5	196.0	1	7778	482.24	155.56	1	2450	12.25	2450	6.86	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2450.0	367.5	196.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2450	6.86	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2450.0	367.5	196.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2450	6.86	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2450.0	367.5	196.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2450	6.86	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	6.86	2450	19.6	4.9
2024	02	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	6.86	2450	19.6	4.9
2024	03	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	6.86	2450	19.6	4.9
2024	04	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	6.86	2450	19.6	4.9
2024	05	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	6.86	2450	19.6	4.9
2024	06	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	6.86	2450	19.6	4.9
2024	07	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	6.86	2450	19.6	4.9
2024	08	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	6.86	2450	19.6	4.9
2024	09	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2450	6.86	2450	19.6	4.9
合计			6437.43	3320.56			4498.13	1688.44			395.53				98.42	42.48	72.42



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/vip/>, 输入下列验证码(33915e49ec993f7v) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



34、（助理工程师）安装专业造价工程师—林伟豪

广东省职称证书

姓 名：林伟豪

身份证号：440902199401010854



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006058553

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校



毕业证书

学生 林伟豪 性别男，一九九四年 一 月 一 日生，于二〇一四年
九 月至二〇一七年 六 月在本校 工程造价 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院 校（院）长：刘国生

证书编号：141361201706141512

二〇一七年 六 月二十四日

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

35、安装专业造价员—王胜



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王胜 社保电话号: 649870614 身份证号码: 429004199702161136 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	2500.0	350.0	200.0	2	12964	77.78	25.93	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2500.0	350.0	200.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
合计			6050.36	3336.56			1227.5	409.21			395.78						73.32



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(33915e49ec9a77c7) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



36、安装专业造价员—吴雅蓝



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴伟强 社保电话号: 803336646 身份证号码: 412828199207151543 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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	09	790014	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	02	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	03	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	04	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	05	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	06	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	110.0	2500	20.0	5.0
2024	08	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	110.0	2500	20.0	5.0
2024	09	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	110.0	2500	20.0	5.0
合计			6467.43	3336.56			4498.13	1688.44			395.78		100.00	266.08	73.32		



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/vip/>, 输入下列验证码(33915e49ec9be5e9) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



37、安装专业造价员--肖晓文



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖晓文 社保电话号：803976391 身份证号码：445281199607093765 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 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	09	790014	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	790014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	790014	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6289.03	3291.76			3267.08	1283.29			395.08				94.12	236.0	70.8



- 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（ 33915e49ec9f5d66 ）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“0”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：790014 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



38、安装专业造价员--黄子钊



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄子钊

社保电话号：809814474

身份证号码：440582199905206914

页码：1

参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

单位编号：790014

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	09	790014	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	790014	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	790014	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	790014	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			5971.96	3291.76			1227.5	409.21			395.08			36.0		70.8	



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（33915e49eca08f4m）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“0”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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司

