

# 一、投标人基本情况

## 投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市罗湖工程项目管理有限公司		法定代表人姓名	王庆华
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级		取得符合招标工程监理 资质要求时间	2002年2月
	市政公用工程监理乙级 电力工程监理乙级		招标工程所在城市初 次开展业务时间	2002年2月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	30名		
	国家行业 监理工程师	30名		
	其他类执业 注册工程师	一级注册建造师1名 一级注册造价工程师2名		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题				

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

1、营业执照

统一社会信用代码	91440300192230109N
名称	深圳市罗湖工程项目管理有限公司
类型	有限责任公司
法定代表人	王庆华
成立日期	1993年06月10日
住所	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603
登记机关	2023年05月11日



# 营业执照

(副本)



**重要提示**

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

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

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

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

国家市场监督管理总局监制

## 2、资质证书

企业名称	深圳市罗湖工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603		
建立时间	1993年06月10日		
注册资本金	600万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192230109N		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144008785-4/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	王庆华	职务	法定代表人
单位负责人	王庆华	职务	企业负责人
技术负责人	赵志胜	职称或执业资格	注册监理工程师
备注:	原企业名称: 深圳市罗湖建设工程监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****




# 工程监理资质证书

证书编号: E244008782

企业名称: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440300192230109N

法定代表人: 王庆华

注册地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座  
1603

有效期: 至2029年08月13日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程监理乙级  
电力工程监理乙级

\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年11月15日

### 3、人员注册信息截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查

### 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

广东省-深圳

统一社会信用代码	91440300192230109N	企业法定代表人	王庆华
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	施洋	320921196*****13	一级注册造价工程师	B11034400002242	土建
2	王洪波	230125198*****17	一级注册造价工程师	B11214400011992	土建
3	陈世艳	511129198*****2X	一级注册造价工程师	B11224400028477	土建
4	唐水贵	430482198*****77	二级注册建造师	粤2442016201605426	机电工程
5	杨久明	211302196*****15	二级注册建造师	粤2442021202309182	建筑工程
6	吴斌	420601196*****12	一级注册建造师	粤1332007200816780	建筑工程
7	李志	420107196*****34	注册监理工程师	44003357	房屋建筑工程
8	李志	420107196*****34	注册监理工程师	44003357	市政公用工程
9	詹海春	422121196*****73	注册监理工程师	44007215	房屋建筑工程
10	詹海春	422121196*****73	注册监理工程师	44007215	机电安装工程
11	杨华	430481197*****34	注册监理工程师	43004731	房屋建筑工程
12	杨华	430481197*****34	注册监理工程师	43004731	市政公用工程
13	赵志胜	430703197*****1X	注册监理工程师	44012437	电力工程
14	赵志胜	430703197*****1X	注册监理工程师	44012437	房屋建筑工程
15	吴斌	420601196*****12	注册监理工程师	33004612	房屋建筑工程



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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192230109N	企业法定代表人	王庆华
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	吴斌	420601196*****12	注册监理工程师	33004612	市政公用工程
17	袁国荣	362124196*****70	注册监理工程师	44007736	房屋建筑工程
18	袁国荣	362124196*****70	注册监理工程师	44007736	市政公用工程
19	于允贵	370629196*****35	注册监理工程师	37007842	房屋建筑工程
20	于允贵	370629196*****35	注册监理工程师	37007842	市政公用工程
21	李先民	230204196*****10	注册监理工程师	32010217	电力工程
22	李先民	230204196*****10	注册监理工程师	32010217	房屋建筑工程
23	张冬生	340207196*****15	注册监理工程师	51009942	房屋建筑工程
24	张冬生	340207196*****15	注册监理工程师	51009942	市政公用工程
25	许军豪	410423198*****12	注册监理工程师	11013397	房屋建筑工程
26	许军豪	410423198*****12	注册监理工程师	11013397	市政公用工程
27	刘文兵	410802196*****51	注册监理工程师	43007168	房屋建筑工程
28	刘文兵	410802196*****51	注册监理工程师	43007168	市政公用工程
29	王洪波	230125198*****17	注册监理工程师	42007735	房屋建筑工程
30	王洪波	230125198*****17	注册监理工程师	42007735	市政公用工程



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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192230109N	企业法定代表人	王庆华
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	王开万	370421197*****38	注册监理工程师	37015082	房屋建筑工程
32	王开万	370421197*****38	注册监理工程师	37015082	市政公用工程
33	邹玉平	612323197*****22	注册监理工程师	31010160	房屋建筑工程
34	邹玉平	612323197*****22	注册监理工程师	31010160	市政公用工程
35	谢安元	422429197*****56	注册监理工程师	31010435	房屋建筑工程
36	谢安元	422429197*****56	注册监理工程师	31010435	市政公用工程
37	姜峰	412702197*****16	注册监理工程师	31011060	电力工程
38	姜峰	412702197*****16	注册监理工程师	31011060	房屋建筑工程
39	刘卫民	420107196*****13	注册监理工程师	32000792	房屋建筑工程
40	刘卫民	420107196*****13	注册监理工程师	32000792	机电安装工程
41	李艳芬	130202196*****4X	注册监理工程师	44021922	房屋建筑工程
42	李艳芬	130202196*****4X	注册监理工程师	44021922	市政公用工程
43	曹碧彩	440204197*****16	注册监理工程师	44022273	电力工程
44	曹碧彩	440204197*****16	注册监理工程师	44022273	房屋建筑工程
45	王志伟	230805196*****34	注册监理工程师	44023142	房屋建筑工程



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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192230109N	企业法定代表人	王庆华
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	王志伟	230805196*****34	注册监理工程师	44023142	市政公用工程
47	何明明	421127198*****15	注册监理工程师	44027158	房屋建筑工程
48	何明明	421127198*****15	注册监理工程师	44027158	市政公用工程
49	杜红军	411522198*****19	注册监理工程师	32090885	电力工程
50	杜红军	411522198*****19	注册监理工程师	32090885	房屋建筑工程
51	明金田	431229198*****17	注册监理工程师	44032144	房屋建筑工程
52	明金田	431229198*****17	注册监理工程师	44032144	市政公用工程
53	韦为	430821198*****13	注册监理工程师	13014034	电力工程
54	韦为	430821198*****13	注册监理工程师	13014034	房屋建筑工程
55	闵志辉	360121199*****56	注册监理工程师	42014873	房屋建筑工程
56	黄琳基	450981199*****16	注册监理工程师	44036775	房屋建筑工程
57	黄琳基	450981199*****16	注册监理工程师	44036775	市政公用工程
58	邓世杰	362202198*****16	注册监理工程师	44039545	房屋建筑工程
59	邓世杰	362202198*****16	注册监理工程师	44039545	市政公用工程
60	王幸明	441481198*****53	注册监理工程师	44040594	房屋建筑工程



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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192230109N	企业法定代表人	王庆华
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	王幸明	441481198*****53	注册监理工程师	44040594	市政公用工程
62	胡超	421222198*****17	注册监理工程师	44041238	房屋建筑工程
63	胡超	421222198*****17	注册监理工程师	44041238	市政公用工程
64	陈世艳	511129198*****2X	注册监理工程师	44042476	房屋建筑工程
65	陈世艳	511129198*****2X	注册监理工程师	44042476	市政公用工程
66	王彬	520103199*****15	注册监理工程师	44043218	房屋建筑工程
67	王彬	520103199*****15	注册监理工程师	44043218	市政公用工程
68	马浩	421125199*****17	注册监理工程师	44043555	房屋建筑工程
69	马浩	421125199*****17	注册监理工程师	44043555	市政公用工程
70	陈在	430103198*****70	注册监理工程师	44043617	房屋建筑工程
71	陈在	430103198*****70	注册监理工程师	44043617	市政公用工程
72	黄佳伟	429004199*****98	注册监理工程师	44044842	房屋建筑工程
73	黄佳伟	429004199*****98	注册监理工程师	44044842	市政公用工程
74	俞平	450304197*****16	注册监理工程师	44044901	房屋建筑工程
75	俞平	450304197*****16	注册监理工程师	44044901	市政公用工程

## 二、投标人业绩情况

### 工程监理类业绩一览表

投标人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

1、建设单位：深圳市京基房地产股份有限公司；项目名称：罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元二期南村片区（02-1、03-1、04-1 地块）监理服务；监理合同金额：724.5 万元；工程规模与工程特征：总建筑面积约 56 万平方米，最大层数（地上/地下）74/6（具体以工规批复为准），项目分 02-01、04-01 及 03-01 共 3 个地块，包含幼儿园、保障房、商业、办公、住宅、公寓及公配；合同签订日期：2023 年 04 月 20 日；开竣工日期（年、月）：计划 2023 年 4 月~2029 年 2 月，实际 2023 年 4 月~2029 年 2 月；工程造价（亿元）：65 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；

2、建设单位：深圳市罗湖区投控置地有限公司；项目名称：清水河重点片区棚户区改造项目监理；监理合同金额：955.5 万元；工程规模与工程特征：项目分为两个子项：子项一：总用地面积 25878.6 平方米，暂定总建筑面积 246563 平方米，其中住宅面积 147270 平方米，商业 8000 平方米，公共配套设施 17620 平方米；01-01，01-02 地块及两地块地上地下联通部分。子项二：小学，暂定总建筑面积 27016 平方米。；合同签订日期：2022 年 01 月 06 日；开竣工日期（年、月）：计划 2021 年 2 月~2026 年 12 月，实际 2021 年 2 月~2026 年 12 月；工程造价（亿元）：31.16 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；

3、建设单位：深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司；项目名称：盐田区沙头角街道东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元项目；监理合同金额：214.95 万元；工程规模与工程特征：北地块用地面积为 3663.3 平方米，总建筑面积为 25490.83 平方米。主要功能为高层住宅塔楼、高层办公楼、地下车库、公共配套设施等，共 2 栋塔楼，其中 1 栋为办公，建筑高度 66m，层数为 16 层；1 栋为住宅，建筑高度为 99.95m，层数为 33 层，地下工两层半。南地块用地面积为 2522.1 平方米，总建筑面积为 22325.24 平方米，主要功能为高层住宅塔楼、社区健康中心等，塔楼共 1 栋，为高层住宅，建筑高度为 99.8m，层数为 32 层，地下共三层。；合同签订日期：2023 年 06 月；开竣工日期（年、月）：计划 2023 年 6 月~2025 年 12 月，实际 2023 年 6 月~2025 年 12 月；工程造价（亿元）：10 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；

4、建设单位：深圳市海岸新城投资有限公司；项目名称：万丰大朗山城市更新项目南区（一期）；监理合同金额：3095.8632 万元；工程规模与工程特征：总建筑面积为 358815 平方米，其中 03-01 用地面

积约 23654.5 平方米，建筑面积约 205200 平方米，为新型产业用地；03-05 用地面积约 19124 平方米，建筑面积约 153615 平方米，为普通工业用地+三类居住用地；03-01 地块设三层地下室；03-05 地块设三层地下室，局部退台设两层地下室；合同签订日期：2023 年 03 月 15 日；开竣工日期（年、月）：计划 2023 年 4 月~2029 年 4 月，实际 2023 年 4 月~2029 年 4 月；工程造价（亿元）：33.4 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；

5、建设单位：深圳大承企业管理有限公司；项目名称：凤凰工业园城市更新单元 01 和 03 地块监理服务；监理合同金额：548.8 万元；工程规模与工程特征：01 和 03 地块总建筑面积约 213340.00 m<sup>2</sup>，其中 01 地块建筑面积 124230 平方米（住宅 81440 平方米，商业 39440 平方米，公配 3350 平方米）；03 地块建筑面积 89110 平方米（住宅 77520 平方米，公配 11590 平方米）；合同签订日期：2022 年 11 月 30 日；开竣工日期（年、月）：计划 2022 年 12 月~2025 年 5 月，实际 2022 年 12 月~2025 年 5 月；工程造价（亿元）：44 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；

6、建设单位：深圳市金光华地产开发有限公司；项目名称：龙岸花园三期项目；监理合同金额：163.0602 万元；工程规模与工程特征：总建筑面积 81110.88 平方米；合同签订日期：2022 年 07 月；开竣工日期（年、月）：计划 2022 年 7 月~2025 年 7 月，实际 2022 年 7 月~2025 年 7 月；工程造价（亿元）：31 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；

7、建设单位：深圳市启楷房地产开发有限公司；项目名称：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务；监理合同金额：162 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 15090 平方米；合同签订日期：2021 年 11 月 03 日；开竣工日期（年、月）：计划 2022 年 06-2023 年 11 月，实际 2022 年 06-2023 年 11 月；工程造价（亿元）：2.23 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；

8、建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署；项目名称：安芳小学改扩建工程；监理合同金额：130.71366 万元；工程规模与工程特征：改扩建后建筑面积 16837 m<sup>2</sup>；合同签订日期：2021 年 12 月 10 日；开竣工日期（年、月）：计划 2022 年 02 月-2024 年 09 月，实际 2022 年 02 月-2024 年 09 月；工程造价（亿元）：1.2 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；

9、建设单位：深圳首龙房地产开发有限公司；项目名称：首创商务大厦项目；监理合同金额：257.04 万元；工程规模与工程特征：总建筑面积约 58596 平方米；合同签订日期：2018 年 01 月 03 日；开竣工日期（年、月）：计划 2019 年 12 月~2023 年 12 月，实际 2019 年 12 月~2023 年 12 月；工程造价（亿元）：1.3 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；

10、建设单位：深圳市荷康城房地产开发有限公司；项目名称：乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务；监理合同金额：245万元；工程规模与工程特征：总建筑面积为125194.9平方米；合同签订日期：2022年02月28日；开竣工日期（年、月）：计划2020年8月~2022年11月，实际2020年8月~2022年11月；工程造价（亿元）：7亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市。

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

(1) 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元二期南村片区（02-1、03-1、04-1 地块）监理服务

项目效果图



采购一南村项目202300001  
合同编号:

罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市  
更新单元二期南村片区 (02-1、03-1、04-1 地  
块) 监理服务合同

工程名称: 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元二  
期南村片区 (02-1、03-1、04-1 地块) 监理服务

工程地点: 深圳市罗湖区桂园街道南村东路与红宝路交汇处

委 托 人: 深圳市京基房地产股份有限公司

监 理 人: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

签订日期: 2023 年 4 月 20 日

**罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元二期南村片区（02-1、03-1、04-1 地块） 监理服务合同**

委托人（以下简称甲方）：深圳市京基房地产股份有限公司

监理人（以下简称乙方）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

甲方委托乙方承担罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元二期南村片区（02-1、03-1、04-1 地块）的建设监理任务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，并结合本工程的实际情况，为明确双方在本工程建设监理过程中的责任、权利和义务，经双方协商一致签订本合同。

**第一部分 合同协议书**

**第一条 工程概况**

1.1 工程名称：罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元二期南村片区（02-1、03-1、04-1 地块） 监理服务；

1.2 工程地点：深圳市罗湖区桂园街道南村东路与红宝路交汇处；

1.3 投资来源：甲方自筹；

1.4 工程规模：用地面积约 3.87 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 56 万 m<sup>2</sup>，最大层数（地上/地下）74/6（具体以工规批复为准），项目分 02-01、04-01 及 03-01 共 3 个地块开发，包含幼儿园、保障房、商业、办公、住宅、公寓及公配。

**第二条 词语含义**

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

**第三条 合同文件组成及解释顺序**

3.1 合同文件相互解释，互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下：

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- (4) 本合同通用条件；
- (5) 中标通知书或监理委托书；
- (6) 监理投标书；

(7) 监理人驻场人员名单及相关资质文件。

双方在履行合同过程中形成的会议纪要、备忘录、补充文件、甲方或乙方发出的施工指令等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

3.2 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

#### **第四条 监理服务范围**

本项目监理服务为全过程工程监理，监理服务范围包括但不限于（燃气工程的监理，根据政府及有关部门、深圳市燃气集团的有关规定，由甲方另行委托，但乙方应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作）：

4.1 土建工程：基坑及周边建筑物监测工程、土石方工程、地质灾害工程、基坑支护工程、桩基工程、地基及基础工程、主体结构工程、建筑防水工程、门窗及幕墙工程、室内外装饰装修工程、改造工程、钢结构工程、栏杆扶手及铁艺制品工程、装配式建筑工程等；

4.2 安装工程：室内外给排水工程，空调通风工程，高压供电变电及低压配电工程，电力及照明工程，电梯及机电设备安装调试、防雷接地工程等；

4.3 消防工程：建筑消防，消防给水工程（室内外消火栓、自动喷淋灭火系统），火灾自动报警系统（报警系统、联动控制、紧急广播及电话系统等），防排烟系统，气体灭火系统等；

4.4 智能建筑工程：通信及数字化网络系统，建筑设备监控系统、有线电视系统，安全防范系统等；

4.5 样板房、销售接待中心及公寓室内精装修工程；

4.6 应急发电机环保工程；

4.7 环境绿化地下管网工程，道路工程，小区园林景观工程，泳池设备及其他设备安装调试等；

4.8 室外总图工程；

4.9 节能工程；

4.10 人防工程；

4.11 白蚁防治工程；

4.12 绿色建筑工程；

4.13 防火门及防火卷帘、入户门及户内门；

4.14 地库地面处理、车库划线及交通设施安装、充电桩安装工程；

4.15 红线范围内的其他与本项目的有关工程。

4.16 工程保修阶段的监理和工程交工、竣工、工程建设档案资料收集整理、协助甲方进行工程结算审核等相关工作。

4.17 法律法规要求乙方开展的相关工作。

#### 第五条 监理服务阶段及内容

5.1 甲方委托乙方对本工程施工准备阶段，施工阶段，竣工验收阶段及保修阶段实行全过程监理。

5.2 甲方委托乙方对本工程质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理（如本项目使用信息管理 APP，需指派专人负责对接）、协调本工程参建各方的关系等实施监督与管理。

5.3 工程监理对象包括但不限于施工总承包单位、专业承包单位、专业分包单位。

#### 第六条 监理期限

本工程监理服务开始日期以委托人书面通知为准，工程监理服务总期限暂定为 70 个月（其中，土石方开挖及基坑支护至桩基础施工阶段约为 30 个月，地下室施工至主体结构封顶施工阶段约为 28 个月，主体结构封顶至工程竣工阶段约为 12 个月）。保修阶段监理时间为竣工验收合格后两年（防水工程五年），保修阶段监理期间，甲方通知后相关专业监理人员 24 小时内到达现场处理相关保修监理工作，保修阶段监理费用计入总价中。施工准备阶段和保修阶段监理费用不额外计取，已包含在施工阶段监理费用中。

#### 第七条 监理酬金的计取与支付方式

7.1 监理酬金总价暂定为人民币柒佰贰拾肆万伍仟元整（¥7,245,000.00 元），其中，不含税金额 ¥6,834,905.66 元，税率 6%，增值税额 ¥410,094.34 元。监理酬金按含税固定综合单价 ¥11,500.00 元/平均人·月计取。

7.2 人员派驻及计算如表（具体阶段人员数量以甲方要求为准）：

序号	施工进度计划	累计进度月数	驻场监理人数	月度*人数	备注
1	土石方开挖及基坑支护至桩基础施工阶段	30	5	150	暂定平均每月人数=月度*人数/累计进度月数=9 人
2	地下室施工至主体结构封顶施工阶段	28	12	336	
3	主体结构封顶至工程竣工阶段	12	12	144	

双方均同意该备案合同仅作为备案用途。如备案合同与本合同有不相符的地方，双方的权利义务仍以本合同约定的为准。

### 第十三条 合同生效

本合同正本一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，均具同等法律效力，双方签字盖章后本合同生效。

### 第十四条 合同附件

附件一：监理人员配备及保障承诺书；

附件二：反商业贿赂协议；

附件三：工程监理管理办法。

(以下无正文，为签章页)

甲方（盖章）  深圳市京基房地产股份有限公司

法定代表人

(或授权代表) (签字或盖章)：

日期： 年 月 日

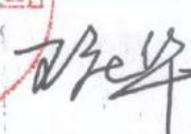
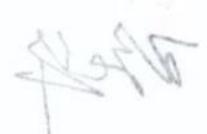
乙方（盖章）：  深圳市罗湖工程项目管理有限公司

法定代表人

(或授权代表) (签字或盖章)：

日期： 年 月 日



## (2) 清水河重点片区棚户区改造项目监理

### 现场图片



0346

(LF-2019-0107)

合同编号:

# 清水河重点片区棚户区改造 项目监理合同

工程名称: 清水河重点片区棚户区改造项目监理

建设地点: 深圳市罗湖区清水河街道

委托人(甲方): 深圳市罗湖投控置地有限公司

受托人(乙方): 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖投控置地有限公司

受托人（全称）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：清水河重点片区棚户区改造项目监理

2. 工程地点：深圳市罗湖区清水河街道

3. 工程规模：清水河重点片区棚户区改造项目分为两个子项：

子项一：01-01 和 01-02 地块，总用地面积 25878.6 平方米，暂定总建筑面积 246563 平方米，规定建筑面积 172890 平方米，其中住宅面积 147270 平方米，商业 8000 平方米，公共配套设施 17620 平方米（含幼儿园面积 2400 平方米）；01-01，01-02 地块及两地块地上地下联通部分。

子项二：01-03 地块：24 班小学，项目独立用地 8700 平方米，暂定总建筑面积 27016 平方米。

其中 01-01、01-02 地块拟建三层地下室，开挖深度 13.1-13.4m。小学区块拟建二层地下室，开挖深度 9.1m。幼儿园区块现定与 01-02 地块地下室相连通，开挖深度 10.0-13.0m。

本建设工程的最终规划占地面积、总建筑面积、建筑高度、建筑功能、投资估算等情况详见政府批准文件及甲方另行提供给乙方的本建设工程基础资料。

本次棚改项目监理范围分以下两部分：（1）子项一：01-01 和

于非招标工程)；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附件：

附件 A 《相关服务的范围和内容》

附件 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

附件 C 《项目机构组成人员综合费用构成》

附件 D 《政府投资建设工程廉洁协议书》

附件 E 《清水河重点片区棚户区改造项目全过程监理人员配置要求》

附件 F 《监理单位人员管理罚则》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：袁国荣，身份证号码：

362124196410210770，注册号：44007736。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条“酬金计取”的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：

**玖佰伍拾伍万伍仟元整（¥9,555,000.00 元）**。其中：

项目	服务类型	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	其他服务（万元）
子项一	工程监理	730.00	36.50	/
子项二	工程监理	180.00	9.00	/

1、本工程监理酬金中已包括了为实施和完成本项目全部监理工

作所需的全部费用及税金、利润等。

2、本工程监理酬金中包括了为完成本项目监理所使用的器具、仪器费用、交通费、通信费、监理人员食宿费用。

3、本工程监理酬金实行总价包干的承包方式。监理酬金包干总价不因投资额和结算造价的变化而调整，也不因监理期限的变化（包括开工日期和竣工日期的改变）和设计变更（包括但不限于楼栋数的变化、层数的变化、设计变更、签证等）而调整监理酬金包干总价。监理单位应按照监理酬金包干总价负责完成整个项目施工和保修阶段全部工程的监理任务。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2021年11月1日 起至 2028年12月31日 止，总计 2618 日历天，其中：

1. 施工阶段暂定：自 2021年11月1日 起至 2026年12月31日 止，共 1887 日历天；

2. 保修阶段暂定：自 2027年1月1日 起至 2028年12月31日 止，共 731 日历天；

5. 其他服务暂定：自 2021年11月1日 起至 2026年12月31日 止，共 1887 日历天。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022年1月6日

2. 订立地点：深圳市罗湖区。

(此页为本合同签署页)

委托人：(盖章)



住所：

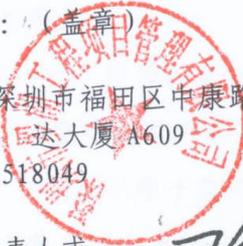
邮编：

法定代表人或  
其授权代理人(签章)：



开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

受托人：(盖章)



住所：深圳市福田区中康路奥士

达大厦A609

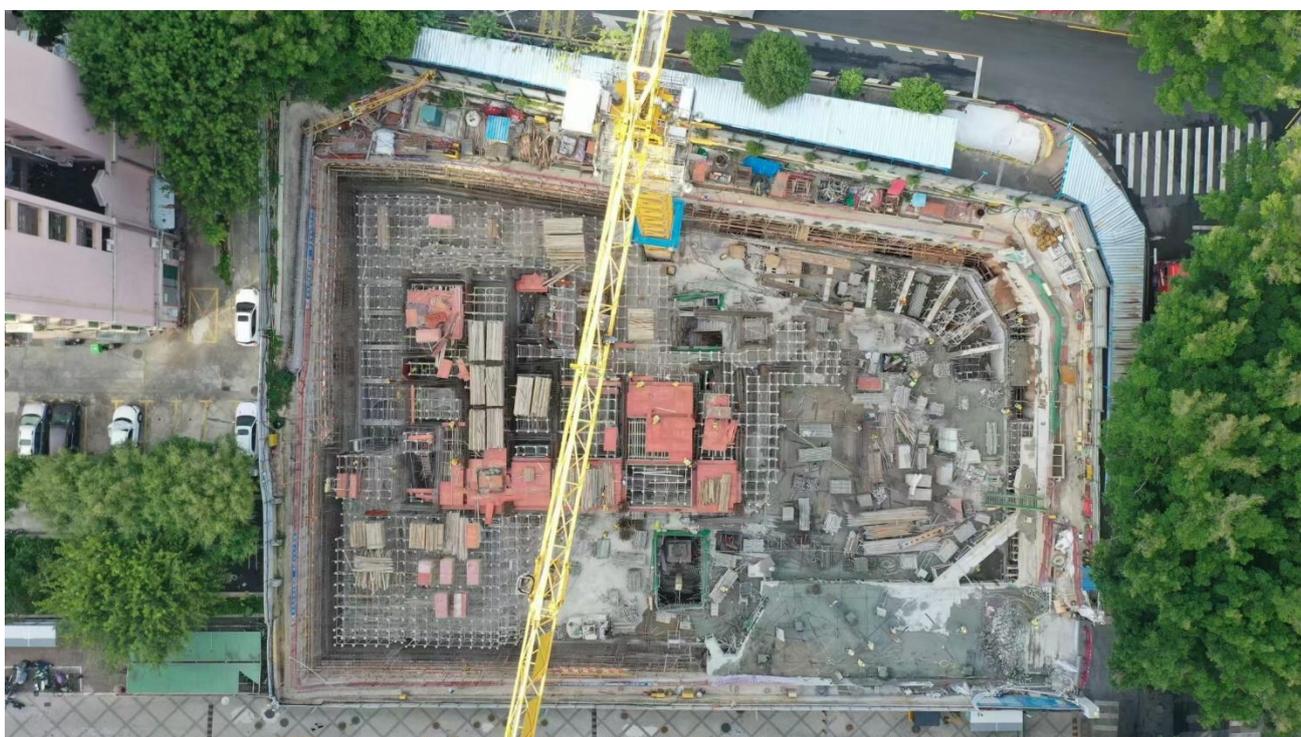
邮编：518049

法定代表人或  
其授权代理人(签章)：

开户银行：建行深圳东湖支行  
账号：4420 1517 6000 5604 5082  
电话：0755-22360574  
传真：  
电子邮箱：szslhgc@163.com

(3) 盐田区沙头角街道东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元项目

现场图片



# 建设工程监理合同

工程名称：盐田区沙头角街道东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元项目工程监理

委托人（全称）：深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司

监理人（全称）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

签订日期：2023年 月 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

# 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司

监理人（乙方）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：盐田区沙头角街道东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元项目（以下简称“项目”或“本项目”）；

2. 工程地点：深圳市盐田区梧桐路

3. 工程规模：项目以梧桐路为边界划分为南北两个地块，北地块用地面积为 3663.3 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 25490.83 m<sup>2</sup>。主要功能为高层住宅塔楼、高层办公楼、地下车库、公共配套设施等，共 2 栋塔楼，其中 1 栋为办公，建筑高度 66m，层数为 16 层；1 栋为住宅，建筑高度为 99.95m，层数为 33 层，地下共两层半。南地块用地面积为 2522.1 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 22325.24 m<sup>2</sup>，主要功能为高层住宅塔楼、社区健康中心等，塔楼共 1 栋，为高层住宅，建筑高度为 99.8m，层数为 32 层，地下共三层。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名（暂定）：吴斌，身份证号码：420601196702064012，注册号：33004612。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰佰壹拾肆万玖仟伍佰元整（¥：2149500.00元）。

包括：

1. 监理酬金：                    /                    。

2. 相关服务酬金：                    /                    。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：                    /                    。

(2) 设计阶段服务酬金：                    /                    。

(3) 保修阶段服务酬金：                    /                    。

(4) 其他相关服务酬金：                    /                    。

#### 六、期限

1. 监理期限：30 个月，从施工阶段甲方发出进场通知开始至工程通过竣工验收、结算完成止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自  年  月  日始，至  年  月  日止。

(2) 设计阶段服务期限自  年  月  日始，至  年  月  日止。

(3) 保修阶段服务期限自  年  月  日始，至  年  月  日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

### 七、双方承诺

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

### 八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 月 日。

2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同一式 六 份, 具有同等法律效力, 委托人执 四 份, 监理人执 二 份。

委托人: 深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司 (签章)	监理人: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司 (签章)
住所: 深圳市宝安区福海街道同泰时代中心	住所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路智丰大厦 1 座 1603
法定代表人: (签章)	法定代表人: (签章)
开户银行:	开户银行: 建行深圳东鹏支行
帐号:	帐号: 4420 1517 6000 5604 5082
税号:	税号: 91440300192230109N
邮编:	邮编: 518000
电话:	电话: 0755-2230574
本合同签订于: 2023 年 月 日	

(4) 万丰大朗山城市更新项目南区（一期）

项目效果图



合同编号： WF-GC-ZX-23-072-WFS-B

# 深圳市工程监理合同



工程名称： 宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目（一期）03-01、03-05 地块建设工程

工程地点： 深圳宝安区沙井南环路万丰中路交汇处（西南）

委 托 人： 深圳市海岸新城投资有限公司

受 托 人： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版





5. 专用条款;

6. 通用条款;

7. 附录: 附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目总监

项目总监姓名: 王志伟, 身份证号码: 230805196703080234,  
注册号: 44023142。

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 叁仟零玖拾伍万捌仟陆佰叁拾贰元整 (¥30,958,632.00)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)
工程监理	\	\	\	2948.4412	147.4220
项目管理	\	\	\	\	\
工程监督与项目管理一体化	\	\	\	\	\

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 4 月 30 日 起至 2029 年 4 月 30 日 止, 总计 2193 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 \ 起至 \ 止, 共 \ 日历天;

2. 勘察阶段: 自 \ 起至 \ 止, 共 \ 日历天;

3. 设计阶段: 自 \ 起至 \ 止, 共 \ 日历天;

4. 施工阶段: 自 2023 年 4 月 30 日 起至 2027 年 4 月 30 日 止, 共 1462 日历天;

5. 保修阶段: 自 2027 年 5 月 1 日 起至 2029 年 4 月 30 日 止, 共 731 日历天;

6. 设备监造：自 \ 起至 \ 止，共 \ 日历天；

7. 其他服务：自 \ 起至 \ 止，共 \ 日历天。

### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

### 八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 3 月 15 日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

委托人（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司 受托人（盖章）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰  
中路 241 号海岸城办公楼一层

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

电话：0755-8617718

传真：

电子邮箱：

住所：深圳市罗湖区清水河一路智丰大  
厦 1603

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国建设银行深圳东湖支行

账号：44201517600056045082

电话：0755-22360574

传真：0755-22360574

电子邮箱：szslhgc@163.com

(5) 凤凰工业园城市更新单元 01 和 03 地块监理服务

项目效果图



合同编号：FHYQ-GC-2022-010 补

## 深圳市工程监理合同

建设单位：深圳大承企业管理有限公司

监理单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

订立时间：2022年11月30日 )

订立地点：深圳市龙岗区

## 合同正文

建设单位（委托人，以下简称甲方）：深圳大承企业管理有限公司

法定代表人：肖惜贤

监理单位（受托人，以下简称乙方）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

法定代表人：王庆华

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就凤凰工业园城市更新单元 01 和 03 地块建设工程监理委托及服务的相关事宜，在《深圳市工程监理合同》（工程名称：龙岗区平湖街道凤凰工业园城市更新单元地基与基础工程）的基础上签订本补充合同，共同遵守。

### 一、工程概况：

1、工程名称：凤凰工业园城市更新单元 01 和 03 地块

2、工程地点：深圳市龙岗区平湖街道凤凰工业园

3、工程规模：总建筑面积约 213340.00 m<sup>2</sup>，其中 01 地块建筑面积 124230 m<sup>2</sup>（住宅 81440 m<sup>2</sup>，商业 39440 m<sup>2</sup>，公配 3350 m<sup>2</sup>）；03 地块建筑面积 89110 m<sup>2</sup>（住宅 77520 m<sup>2</sup>，公配 11590 m<sup>2</sup>）。

注：以最终施工图为准。

### 二、 监理内容、阶段和范围：

1、监理内容：包括但不限于质量控制，进度控制，安全和文明施工控制，工程监理信息资料的收集、整理、管理，工程进度款审核；施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制，合同管理、报建及验收配合；全面维护甲方委托项目的合法权益，为甲方提供技术、法律等方面的咨询等。

#### 2、监理阶段：

2.1 施工准备阶段（含报建配合、前期施工工程资料整理和补充等），

2.2 施工阶段（含验收、毛坯入伙及收尾阶段），

---

2.3 保修阶段(工程竣工验收合格且业主集中交付之日(开发商书面通知为准)起满2年)。

3、 监理范围：包括但不限于以下内容(以施工图纸为准)：

3.1土石方开挖及边坡(基坑)支护工程；

3.2地基与基础工程；

3.3建筑工程(包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、防水工程等)；

3.4安装工程：包含给排水、电气(强、弱电及智能化)、空调、通风、消防、燃气、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等；

3.5精装修工程：样板房、电梯厅及售楼处精装修工程，批量精装修工程(含公区及室内)、地下室装修等；

3.6室外工程：包含道路及室外管网工程、园建绿化工程、小区围墙工程及室外配套工程等；

3.7红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程；

3.8红线范围外需甲方负责建设部分(含市政道路、园建绿化、管线工程等)。

4、 与本工程项目有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家和地方有关规定的施工阶段工程建设监理的全部范围和内容。

### 三、 监理期限：

1、 监理服务总周期：37个月。

1.1 监理工作计划进场时间：2022年12月1日，具体以甲方书面进场通知为准。

1.2 监理工作计划结束时间：2026年1月31日

注：住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后3个月，非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。

2、服务周期期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

#### 四、监理酬金及支付：

1、本合同为总价包干。合同含税总价为：人民币伍佰肆拾捌万捌仟元整（¥5,488,000.00元），其中：不含税价为人民币伍佰壹拾柒万柒仟叁佰伍拾捌肆角玖分（¥5,177,358.49元）增值税税为人民币叁拾壹万零陆佰肆拾壹元伍角壹分（¥310,641.51元），税率为6%。

上述不含税价=含税合同价款/（1+增值税税率或征收率）

在合同履行期间，如遇增值税税率或征收率调整，则含税合同价款应按前述公式重新计算调整、开具发票、支付款项、办理结算，具体以本合同确定的工作量的纳税义务时间为准。即如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工作量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工作量部分不含税金额不变。

上述合同价款已包含乙方完成本合同范围内全部工作及履行完毕全部义务所需的一切费用，除双方另有约定外，甲方无需另行向乙方支付其他款项。

#### 2、提前竣工或延期：

(1) 本工程提前竣工的，按实际监理期限进行结算支付酬金。

(2) 在监理期限内，如因工程施工需要，甲方要求乙方增加监理人员，乙方必须无条件地执行，最终按增加监理人员的时间人数及下列人月单价计算增加的费用；如工程竣工日期拖延造成监理工作延期，监理延期在三个月以内，因此发生的监理增加费用不予计取。如超过三个月，从第四个月开始按项目配备监理人员的实际人数及下列单价（综合单价，已包括除6%税金外的工资、餐旅费、保险、办公费用等所有费用）计算增加的监理费用：

总监人月单价：21698.11元，土建监理工程师人月单价：11792.45元，安装监理工程师人月单价：11792.45元，精装监理工程师人月单价：11792.45元，安全监理工程师人月单价：11792.45元，资料员人月单价：8490.57元。

#### 3、监理酬金结算方式：

合同的组成部分，具有同等约束力。

3. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。  
本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

4. 本合同未尽事宜，双方应另行协商并签订补充协议予以确认。

### 十三、合同附件：

合同附件 1：监理服务报价表

合同附件 2：监理人员表

合同附件 3：廉洁合作协议书

合同附件 4：监理服务要求

(以下无正文)

甲方：

法定代表人或委托代理人



*[Handwritten signature]*

法定代表人或委托代理人：



*[Handwritten signature]*

合同签订日期： 年 月 日

(6) 凤凰工业园城市更新单元 01 和 03 地块监理服务

项目效果图



合同编号：FHYQ-GC-2022-010 补

## 深圳市工程监理合同

建设单位：深圳大承企业管理有限公司

监理单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

订立时间：2022年11月30日 )

订立地点：深圳市龙岗区

## 合同正文

建设单位（委托人，以下简称甲方）：深圳大承企业管理有限公司

法定代表人：肖惜贤

监理单位（受托人，以下简称乙方）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

法定代表人：王庆华

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就凤凰工业园城市更新单元 01 和 03 地块建设工程监理委托及服务的相关事宜，在《深圳市工程监理合同》（工程名称：龙岗区平湖街道凤凰工业园城市更新单元地基与基础工程）的基础上签订本补充合同，共同遵守。

### 一、工程概况：

1、工程名称：凤凰工业园城市更新单元 01 和 03 地块

2、工程地点：深圳市龙岗区平湖街道凤凰工业园

3、工程规模：总建筑面积约 213340.00 m<sup>2</sup>，其中 01 地块建筑面积 124230 m<sup>2</sup>（住宅 81440 m<sup>2</sup>，商业 39440 m<sup>2</sup>，公配 3350 m<sup>2</sup>）；03 地块建筑面积 89110 m<sup>2</sup>（住宅 77520 m<sup>2</sup>，公配 11590 m<sup>2</sup>）。

注：以最终施工图为准。

### 二、 监理内容、阶段和范围：

1、监理内容：包括但不限于质量控制，进度控制，安全和文明施工控制，工程监理信息资料的收集、整理、管理，工程进度款审核；施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制，合同管理、报建及验收配合；全面维护甲方委托项目的合法权益，为甲方提供技术、法律等方面的咨询等。

#### 2、 监理阶段：

2.1 施工准备阶段（含报建配合、前期施工工程资料整理和补充等），

2.2 施工阶段（含验收、毛坯入伙及收尾阶段），

---

2.3 保修阶段(工程竣工验收合格且业主集中交付之日(开发商书面通知为准)起满2年)。

3、 监理范围：包括但不限于以下内容(以施工图纸为准)：

3.1土石方开挖及边坡(基坑)支护工程；

3.2地基与基础工程；

3.3建筑工程(包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、防水工程等)；

3.4安装工程：包含给排水、电气(强、弱电及智能化)、空调、通风、消防、燃气、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等；

3.5精装修工程：样板房、电梯厅及售楼处精装修工程，批量精装修工程(含公区及室内)、地下室装修等；

3.6室外工程：包含道路及室外管网工程、园建绿化工程、小区围墙工程及室外配套工程等；

3.7红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程；

3.8红线范围外需甲方负责建设部分(含市政道路、园建绿化、管线工程等)。

4、 与本工程项目有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家和地方有关规定的施工阶段工程建设监理的全部范围和内容。

### 三、 监理期限：

1、 监理服务总周期：37个月。

1.1 监理工作计划进场时间：2022年12月1日，具体以甲方书面进场通知为准。

1.2 监理工作计划结束时间：2026年1月31日

注：住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后3个月，非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。

2、服务周期期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

#### 四、监理酬金及支付：

1、本合同为总价包干。合同含税总价为：人民币伍佰肆拾捌万捌仟元整（¥5,488,000.00元），其中：不含税价为人民币伍佰壹拾柒万柒仟叁佰伍拾捌肆角玖分（¥5,177,358.49元）增值税税为人民币叁拾壹万零陆佰肆拾壹元伍角壹分（¥310,641.51元），税率为6%。

上述不含税价=含税合同价款/（1+增值税税率或征收率）

在合同履行期间，如遇增值税税率或征收率调整，则含税合同价款应按前述公式重新计算调整、开具发票、支付款项、办理结算，具体以本合同确定的工作量的纳税义务时间为准。即如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工作量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工作量部分不含税金额不变。

上述合同价款已包含乙方完成本合同范围内全部工作及履行完毕全部义务所需的一切费用，除双方另有约定外，甲方无需另行向乙方支付其他款项。

#### 2、提前竣工或延期：

(1) 本工程提前竣工的，按实际监理期限进行结算支付酬金。

(2) 在监理期限内，如因工程施工需要，甲方要求乙方增加监理人员，乙方必须无条件地执行，最终按增加监理人员的时间人数及下列人月单价计算增加的费用；如工程竣工日期拖延造成监理工作延期，监理延期在三个月以内，因此发生的监理增加费用不予计取。如超过三个月，从第四个月开始按项目配备监理人员的实际人数及下列单价（综合单价，已包括除6%税金外的工资、餐旅费、保险、办公费用等所有费用）计算增加的监理费用：

总监人月单价：21698.11元，土建监理工程师人月单价：11792.45元，安装监理工程师人月单价：11792.45元，精装监理工程师人月单价：11792.45元，安全监理工程师人月单价：11792.45元，资料员人月单价：8490.57元。

#### 3、监理酬金结算方式：

合同的组成部分，具有同等约束力。

3. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。  
本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

4. 本合同未尽事宜，双方应另行协商并签订补充协议予以确认。

### 十三、合同附件：

合同附件 1：监理服务报价表

合同附件 2：监理人员表

合同附件 3：廉洁合作协议书

合同附件 4：监理服务要求

(以下无正文)

甲方：

法定代表人或委托代理人



*[Handwritten signature]*

法定代表人或委托代理人：



*[Handwritten signature]*

合同签订日期： 年 月 日

(7) 坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务

合同编号：采购-坳下莲塘东项目 20200004

坳下村莲塘返还地项目（暂定名）  
监理服务合同

工程名称：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务

建设单位：深圳市启楷房地产开发有限公司

监理单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

项目地点：深圳市罗湖区莲塘街道梧桐山以南云桐二路以北

签订时间：2021年1月13日

# 坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务合同

## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市启楷房地产开发有限公司（以下简称甲方）

监理人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（以下简称乙方）

委托人因工程建设需要，委托监理人承担坳下村莲塘返还地项目（暂定名）的建设监理任务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，结合本工程实际情况，为明确双方在本工程建设监理过程中的责任、权利和义务，经双方协商一致签订本合同。本合同与备案合同不一致之处，以本合同为准。

### 第一条 委托监理工程概况：

1.1、工程名称：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）

1.2、工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道梧桐山以南云桐二路以北

1.3、投资来源：委托人自筹

1.4、工程规模：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）总占地面积 5318.57 平方米，容积率 $\leq$ 2.84，规定建筑面积 15090 平方米，其中住宅 14890 平方米、物业服务用房及文化活动中心各 100 平方米。

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 本合同协议书；
- 3.3 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书；

3.7 监理人驻场人员名单及相关资质文件。

#### 第四条 监理的范围和要求

4.1 监理范围：施工全过程工程监理，包括但不限于施工准备阶段的监理、施工阶段的监理（包括工程质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理、安全管理、协调本工程参建各方的关系）、竣工验收阶段和工程保修阶段的监理。

4.2 监理范围包含但不限于如下内容：

4.2.1 土建工程：基坑及周边建筑物监测工程，土石方、基坑支护、桩基础工程，地基及基础、主体结构、建筑防水、门窗及幕墙、楼地面、屋面、室内外装饰装修工程，钢结构、栏杆扶手及铁艺、装配式建筑工程，改造工程等；

4.2.2 安装工程：室内外给水、排水工程，空调、通风工程，高压供电变电及低压配电工程，电力及照明工程，电梯及机电设备安装调试、防雷接地工程等；

4.2.3 消防工程：建筑消防工程，消防给水工程（室内外消火栓、自动喷淋灭火系统），火灾自动报警系统（报警系统、联动控制、紧急广播及电话），防排烟系统，气体灭火系统等；

4.2.4 智能建筑工程：通信及数字化网络系统，建筑设备监控系统，有线电视系统，安全防范系统等；

4.2.5 样板房、销售接待中心及公寓室内精装修工程；

4.2.6 应急发电机环保工程；

4.2.7 环境绿化地下管网工程，道路工程，小区园林景观工程，泳池设备及其他设备安装调试等；

4.2.8 室外总图工程；

4.2.9 节能工程；

4.2.10 人防工程；

4.2.11 白蚁防治工程；

4.2.12 绿色建筑工程；

4.2.13 防火门及防火卷帘、入户门及户内门安装工程；

4.2.14 地库地面处理、车库划线及交通设施安装、充电桩（如有）安装工程；

4.2.15 红线范围内外的其他与本项目的有关工程。

4.2.16 工程保修阶段的监理和工程交工、竣工、工程建设档案资料收集整理、协

助建设单位进行工程结算审核等相关工作。

4.2.17 法律法规要求监理人开展的相关工作。

4.3 工程监理对象包括但不限于：施工总承包单位、专业承包单位、专业分包单位；

燃气工程的监理，根据政府及有关部门、深圳市燃气集团的有关规定，由甲方另行委托，但乙方应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。

#### 第五条 监理服务阶段

委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：■施工准备阶段 ■施工阶段 ■保修阶段。

#### 第六条 监理期限

6.1 本工程监理服务开始日期暂定为 2021 年 4 月 1 日（以委托人书面通知为准），总工期暂定为 36 个月，其中：土石方开挖及基坑支护阶段约为 9 个月，桩基础及主体施工至工程竣工阶段约为 27 个月。保修阶段监理时间为竣工验收合格后两年（防水工程五年），保修阶段监理期间，监理人接到委托人通知后安排相关专业监理人员 24 小时内到达现场处理相关保修监理工作，保修阶段监理费用计入监理总价中。

#### 第七条 监理酬金的计取与支付方式

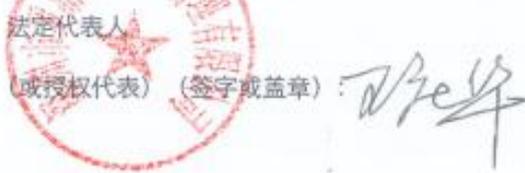
7.1 监理酬金采取下列方式计取：按平均人·月含税固定综合单价¥12000.00元/人·月。监理酬金总价暂定为：（大写）人民币壹佰陆拾贰万元整（小写：¥1620000.00元），其中不含税金额¥1528301.89元，税率6%，增值税额

同金额部分不参与税差调价；未开具发票付款的合同金额部分，乙方按国家最新财税政策提供合法有效的发票，此部分合同金额参与税差调价，税差调价公式为：新含税

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京基云熙阁施工总承包工程

验收日期： 2023年11月22日

建设单位（盖章）：  
深圳市启楷房地产开发有限公司  
深圳市坳下股份合作公司

深圳



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京基云熙阁施工总承包工程				
工程地点	罗湖区莲塘街道，梧桐山以南，云桐二路以北	建筑面积	23204.87 m <sup>2</sup>	工程造价	26440万元
结构类型	钢筋混凝土框剪结构	层数	地上：	23	层
			地下：	3	层
施工许可证号	2020-440303-70-03-01628602	监理许可证号			
开工日期	2022年06月06日	验收日期	2023年11月22日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022040		
建设单位	深圳市启楷房地产开发有限公司、深圳市场下股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	吴川市陆陆建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	吴川市陆陆建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	兴润建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



深圳市启桦源  
工程技术有限公司  
(公章)



杨华  
注册号43004731  
有效期至2026.11.14  
深圳前海启桦源工程项目管理有限公司



吴平  
粤1442019202100527(00)  
建筑  
2024.03.18  
奥川市陆陆建筑工程有限公司

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月22日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2023年11月22日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月22日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月22日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年11月22日
--	---	--	---	--

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

(8) 安芳小学改扩建工程

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：安芳小学2021-003

## 深圳市工程监理合同

工程名称：安芳小学改扩建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2021年12月



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：安芳小学改扩建工程
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：新建建筑面积 11239 平方米（地上 5053 平方米、地下 6186 平方米），改扩建后学校总建筑面积为 16837 平方米，办学规模为小学 24 班，提供学位 1080 个。
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：建安费 8110.23 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王成，身份证号码：430421198708030038，注册号：44019603

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰叁拾万零柒仟壹佰叁拾陆元陆角。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：安芳小学改扩建工程

验收日期：2024年9月24日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区建筑工务署



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安芳小学改扩建工程				
工程地点	深圳市罗湖区延芳路530号	建筑面积	11379m <sup>2</sup>	工程造价	7641.8 24127 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2019-440303-47-01-10414802	监理许可证号	/		
开工日期	2022年02月21日	验收日期	2024年9月24日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022064		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署				
勘察单位	郑州中核岩土工程有限公司（中核勘察设计研究有限公司）				
设计单位	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司				
总包单位	中国南海工程有限公司				
承建单位（土建）	中国南海工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中国南海工程有限公司				
承建单位（装修）	中国南海工程有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2024年9月24日	总监理工程师： 2024年9月24日	单位(项目)负责人： 2024年9月24日	单位(项目)负责人： 2024年9月24日	单位(项目)负责人： 2024年9月24日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

(9) 首创龙华商务大厦

现场图片



工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : \_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 首龙龙华项目 (暂定名)

工程地点 : 深圳市龙华区

委托人 : 深圳首龙房地产开发有限公司

监理人 : 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2012年2月试行版

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳首龙房地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：首龙龙华项目（暂定名）。
2. 工程地点：深圳市龙华区。
3. 工程规模：本项目总建筑面积 67596 平方米，建筑高度 150，建筑业态：商业、写字楼、公寓。
4. 工程类别：房建 工程等级：一级
5. 投资性质：自有资金投资
6. 工程概算投资额：10.4 亿元，招标部分工程概算投资额：1.5 亿元
7. 其它：/

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

## 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：施工阶段、保修阶段
2. 市政公用工程：施工阶段、保修阶段
3. 其他工程：

## 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2018 年 01 月 01 日 起至 2019 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天（施工阶段起始时间最终以甲方书面通知的进场时间为准计算）；
2. 保修阶段自 2020 年 01 月 01 日 起至 2021 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天

(保修阶段的起始时间按实际施工阶段服务期限的起始时间顺延计算);

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

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计金额为(大写): 贰佰伍拾柒万零肆佰元整 (¥257.04 万元)(含税)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 244.80 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 12.24 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元;
4. 勘察阶段服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元;
5. 设计阶段服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元;
6. 其他服务服务酬金为\_\_\_\_/\_\_\_\_万元。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本陆份, 双方各执叁份, 均具有同等法律效力。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章) 监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签章) 法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签章)

开户银行: / 开户银行: 中国建设银行深圳东湖支行

账号: / 账号: 44201517600056045082

住所: / 住所: 深圳市福田区奥仕达大厦 A611

邮编: 518034 邮箱: 2771286327@QQ.COM

电话: / 电话: 0755-22360315

合同订立地点: 深圳市福田区

合同订立时间: 2017 年 12 月 28 日

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 首创商务大厦项目施工总承包工程

验收日期： 2022年8月26日

建设单位（盖章）： 深圳首龙房地产开发有限公司



GD-E1-914



扫描全能王 创建

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	首创商务大厦项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市龙华区龙华街道东环二路与景龙建设路交界处	建筑面积	62414.7m <sup>2</sup>	工程造价	13261.722704万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：33层 地下：2层		
施工许可证号	4403002017032003	监理许可证号			
开工日期	2018年6月1日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190239		
建设单位	深圳首龙房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建二局安装工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建艺装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	江武峰
副组长	邹亮、孙若晖、王成
组员	罗来刚、刘华平、黄天文、田帅培、俞平、李欣、文尚丰、张民锐、赖云龙、曾松、刘超、张华杰、何亚、蒋宁、周海慧、魏璐、王帅、高扬、夏广成、宁初勇、柴海平、邓君谦、王增、廖忠福、焦稳、宋天成、刘杰、高鹏、杨萍、蒋宁、周海慧、魏璐、王帅、高扬、夏广成、宁初勇、柴海平、邓君谦、王增、廖忠福、焦稳、宋天成、刘杰、高鹏、杨萍、李燕、周嘉威、顾秘、陈佳、陈超、高鹏、陈杰鑫、田丽媛

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	罗来刚	刘华平、黄天文、田帅培、俞平、李欣、文尚丰、张民锐、赖云龙、曾松、刘超、张华杰
建筑设备安装工程	何亚	蒋宁、周海慧、魏璐、王帅、高扬、夏广成、宁初勇、柴海平、邓君谦、王增、廖忠福、焦稳、宋天成、刘杰、高鹏、杨萍
工程质控资料	李燕	周嘉威、顾秘、陈佳、陈超、高鹏、陈杰鑫、田丽媛

### (二) 验收程序

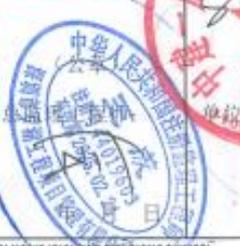
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6         

<p>本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程质量评定为合格工程，同意使用。</p>			
建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 
单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

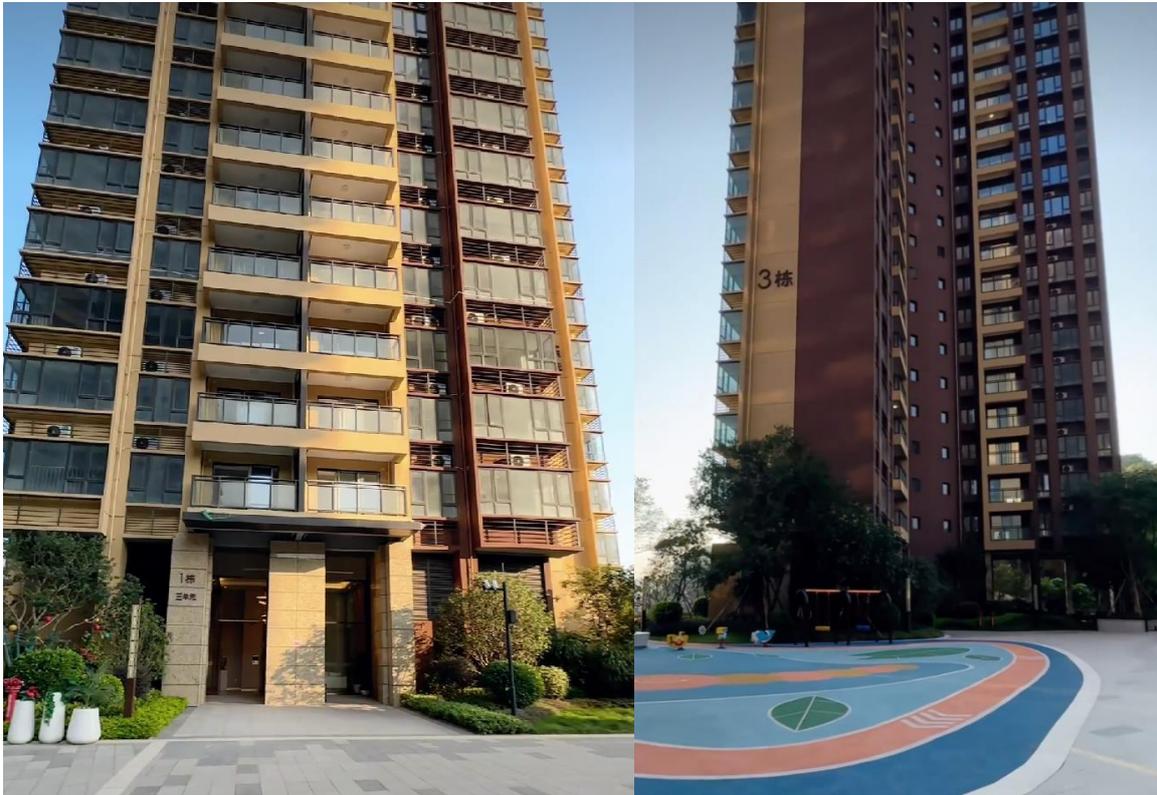
中华人民共和国一级注册建筑师  
 常 发 明  
 姓名：常发明  
 注册号：4406622-033  
 有效期至：2023年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓 名： 简 万 成  
 注册号： 1100701-A1004  
 有效期： 至2022年12月



(10) 乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务

现场图片



02025  
BAS



深圳龙岗乐城二期及幼儿园项目  
工程监理与相关服务合同

合同编号：AIM-SZ-HKHY-2Q-JL-0397 B

工程名称：乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务

工程地点：龙岗大道与坳园路交汇处西北侧

委 托 人：深圳市荷康城房地产开发有限公司

监 理 人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司



## 深圳龙岗乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务合同

委托人（以下简称甲方）：深圳市荷康城房地产开发有限公司

地 址：深圳市南山区粤海街道文心三路9号中洲控股金融中心B座24A

监理人（以下简称乙方）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

地 址：深圳市福田区中康路奥士达大厦A606-609室

经甲乙双方友好协商，双方同意合作完成深圳龙岗乐城二期及幼儿园项目的监理任务（以下简称：本监理）。为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利进行，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

### 第一条 项目概况

1.1 工程名称：乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务

1.2 工程地点：深圳市龙岗区园山街道龙岗大道与坳园路交汇处西北侧

1.3 工程规模及工程概况：本项目规划总用地面积约为 18832.31 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 125194.9 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积约 85318.00 平方米，地下室建筑面积约 29751.59 平方米，商业配套建筑面积约 2218.00 平方米，公共配套面积约 2700 平方米。容积率为 5.07。配套幼儿园规划用地面积为 3605.12 m<sup>2</sup>，容积率为 1，总建筑面积为 3600 m<sup>2</sup>。

### 第二条 监理服务内容及要求

2.1 监理服务范围：完成深圳龙岗乐城二期及幼儿园项目所有工程的监理工作，包括但不限于住宅以及配套的售楼处、样板房等，从施工准备阶段、施工阶段到保修阶段全过程全部工程的监理工作。

#### 2.2 监理服务内容：

2.2.1 是指根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》、其它法律法规及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》

一致，造假一次罚款五千元。

2.3.11.2 数据的及时性：拆除模板，具备实测实量条件后，三天内及时将数据汇报至甲方项目部，超时一次罚款两千元。

2.3.14 乙方须按甲方的要求直接对各项分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

### 第三条 监理服务期

3.1 本监理服务期暂定为 35 个自然月（含春节），具体服务期以实际服务期限为准，进场日期以甲方书面通知为准，直至工程竣工验收合格并以甲方书面通知退场之日为止。

3.2 保修期监理服务期：自竣工验收合格之日起计 2 年。

### 第四条 监理服务费及支付

#### 4.1 监理服务费

4.1.1 本合同监理服务费总价暂定为：2,450,000 元（人民币大写：贰佰肆拾伍万圆整），综合单价包干，包含税率为 6%增值税专用发票。具体详见合同附件报价清单。

4.1.2 综合包干单价包括但不限于人员工资、食宿、保险、交通费、通讯费、加班、补助、工具及损耗、水电费、利润、个人及企业税金、配合检查和检测、管理费用、监理报批与报建费用等全部费用。

4.1.3 乙方在夜间或国家规定的节假日进行监理的所有费用已包含在监理服务费中，甲方将不再支付相关费用。

4.1.4 本工程包含建设监理报建所需全部工作（含人防监理费用），费用均已含在本次报价费用内，如人防监理报建、验收等项需单独委托第三方单位，费用从乙方合同价款中相应扣除。

- 附件三： 《项目监理人员明细表》
- 附件四： 《项目监理部检查评分表》
- 附件五： 《项目监理人员考核评分表》
- 附件六： 《项目监理部必须配备的检测设备清单》

其它附件：甲方最新的现场管理制度和规定等，具体以甲方代表通知为准，包含但不限于各最新版的《颐安集团项目现场管理制度》、《颐安集团隐蔽工程验收管理制度》、《颐安集团预防外墙渗漏现场管理要点》《工程量确认管理制度》、《材料设备验收管理办法》等。

该等附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，双方同意以标准较高者为准。

(以下无正文)

甲方：  
深圳市荷康城房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：  
深圳市罗湖工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表：

合同签订时间：2020 年 2 月 18 日  
合同签订地：深圳市龙岗区

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：颐安雍悦华府（1栋、2栋、3栋）

验收日期：2022年04月26日

建设单位（盖章）：深圳市荷康城房地产开发有限公司



• GD-E1-914 •

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	颐安雍悦华府（1栋、2栋、3栋）				
工程地点	园山街道	建筑面积	122290.72	工程造价	68000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	31/32层	层
	装配式		地下：	4层	层
施工许可证号	2020-440307-70-03-01186203	监理许可证号	E244008782		
开工日期	2020年8月16日	验收日期	2022年10月26日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量安全监督站	监督编号	LG200161		
建设单位	深圳市荷康城房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳新惠利建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳新惠利建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市方佳消防工程有限公司、日立电梯（中国）有限公司深圳分公司、深圳市佳科智能科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳正玺绿色建筑科技工程有限公司、深圳联丰建设集团有限公司、深圳市行天下建设工程有限公司、深圳东海建设集团有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	兰智淳
副组长	王志伟、徐炎
组员	王晓东、姚坤奇、肖长生、王瑜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐炎	王晓东、刘权、姚坤奇
建筑设备安装工程	姜勇	张华生、张景乐、吴兴秋、姚飞龙
工程质控资料	郭小敏	苏腾峥

### (二) 验收程序

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



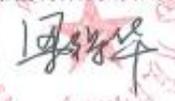
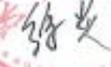
\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程以及单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：1、规划验收；2、电梯验收；3、消防验收；4、人防验收；5、室内环境验收；6、建筑节能验收；7、无障碍设施验收；8、供电验收；9、供水验收；10、防雷验收；11、环保验收；12、绿色建筑(海绵城市)验收等，各专项验收合格。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2022年10月26日	总监理工程师：  2022年10月26日	单位(项目)负责人：  2022年10月26日	单位(项目)负责人：  2022年10月26日	单位(项目)负责人：  2022年10月26日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：荷坳片区改造项目二期（03-01-03地块）  
（幼儿园）

验收日期：2022年10月20日

建设单位（盖章）：深圳市荷康城房地产开发有限公司



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	荷坳片区改造项目二期（03-01-03地块）（幼儿园）				
工程地点	园山街道	建筑面积	3600平方米	工程造价	2500万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	3	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2020-440307-83-03-01127201	监理许可证号	E244008782		
开工日期	2020年11月30日	验收日期	2022年10月26日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量安全监督站	监督编号	LG200161		
建设单位	深圳市荷康城房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳新惠利建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳新惠利建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳捷安顺建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳东海建设集团有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	兰智淳
副组长	王志伟、潘国江
组员	王晓东、姚坤奇、周四海、王瑜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘国江	王晓东、刘权、姚坤奇
建筑设备安装工程	姜勇	张华生、陈杰
工程质控资料	郭小敏	苏腾峙

### (二) 验收程序

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



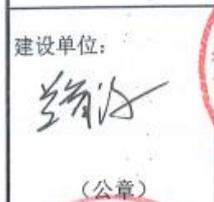
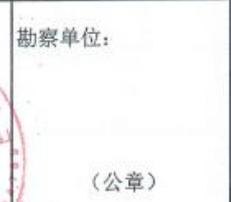
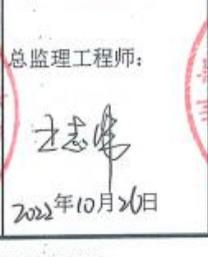
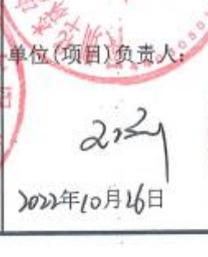
\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部，共九大分部工程及室外工程以及单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：1、规划验收；2、消防验收；3、室内环境验收；4、建筑节能验收；5、无障碍设施验收；6、供电验收；7、供水验收；8、防雷验收；9、环保验收；10、绿色建筑(海绵城市)验收等，各专项验收合格。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2022年10月26日	总监理工程师：  2022年10月26日	单位(项目)负责人：  2022年10月26日	单位(项目)负责人：  2022年10月26日	单位(项目)负责人：  2022年10月26日

### 三、投标人获奖情况 企业获奖情况一览表

投标人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

- 1、奖项名称：深圳市优质结构工程奖；颁发单位：深圳建筑业协会；奖项等级：市级；项目类型：房屋建筑工程；证书落款日期：2024年01月。
- 2、奖项名称：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；颁发单位：深圳建筑业协会；奖项等级：市级；项目类型：房屋建筑工程；证书落款日期：2022年10月；
- 3、奖项名称：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；颁发单位：深圳建筑业协会；奖项等级：市级；项目类型：房屋建筑工程；证书落款日期：2023年04月；
- 4、奖项名称：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；颁发单位：深圳建筑业协会；奖项等级：市级；项目类型：房屋建筑工程；证书落款日期：2021年10月；
- 5、奖项名称：深圳市优质结构工程奖；颁发单位：深圳建筑业协会；奖项等级：市级；项目类型：房屋建筑工程；证书落款日期：2022年01月。
- 6、奖项名称：深圳市优质结构工程奖；颁发单位：深圳建筑业协会；奖项等级：市级；项目类型：房屋建筑工程；证书落款日期：2022年01月；
- 7、奖项名称：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；颁发单位：深圳建筑业协会；奖项等级：市级；项目类型：房屋建筑工程；证书落款日期：2024年04月；
- 8、奖项名称：深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖；颁发单位：深圳建筑业协会；奖项等级：市级；项目类型：房屋建筑工程；证书落款日期：2024年04月；

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供相关证明材料扫描件。

(1) 安芳小学改扩建工程主体工程



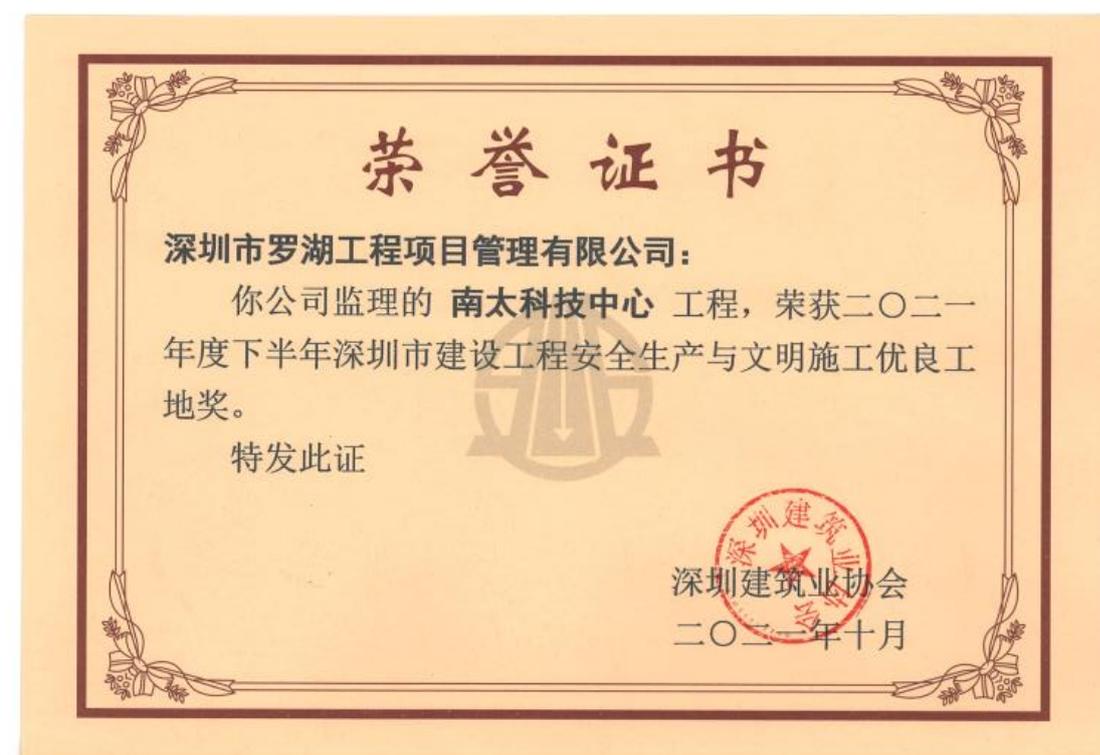
(2) 京基云熙阁施工总承包工程（深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖）



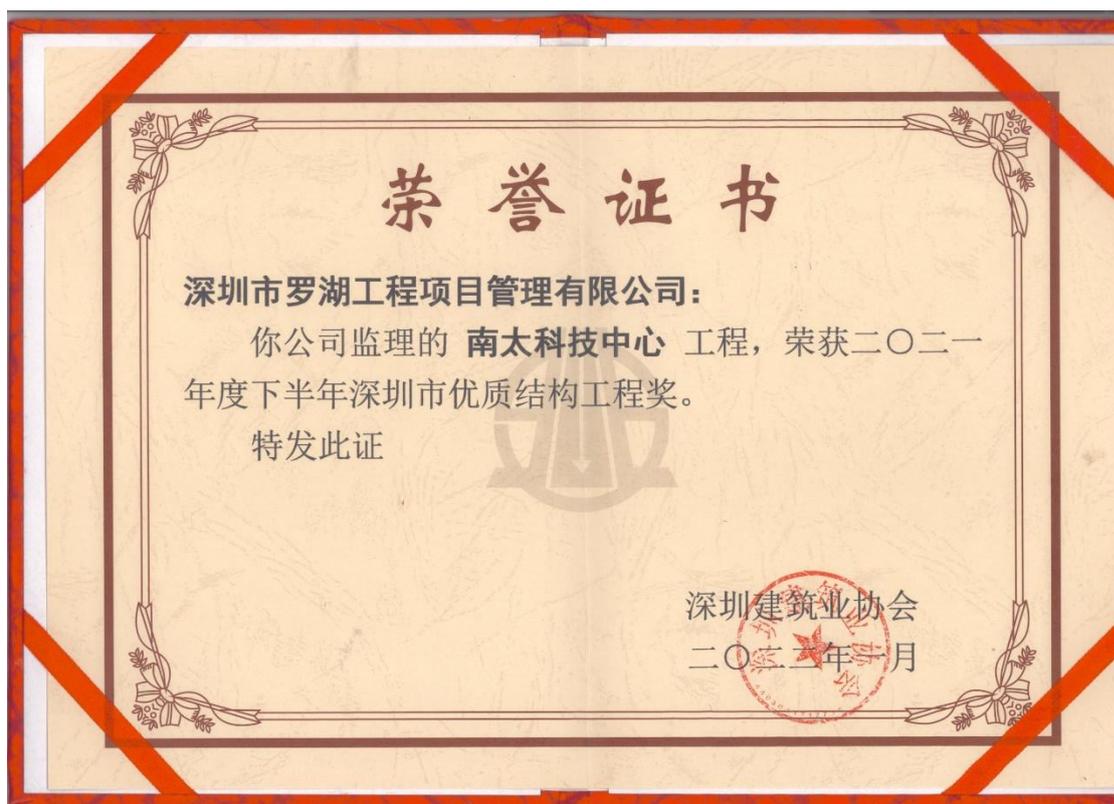
(3) 佳兆业云望府（深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖）



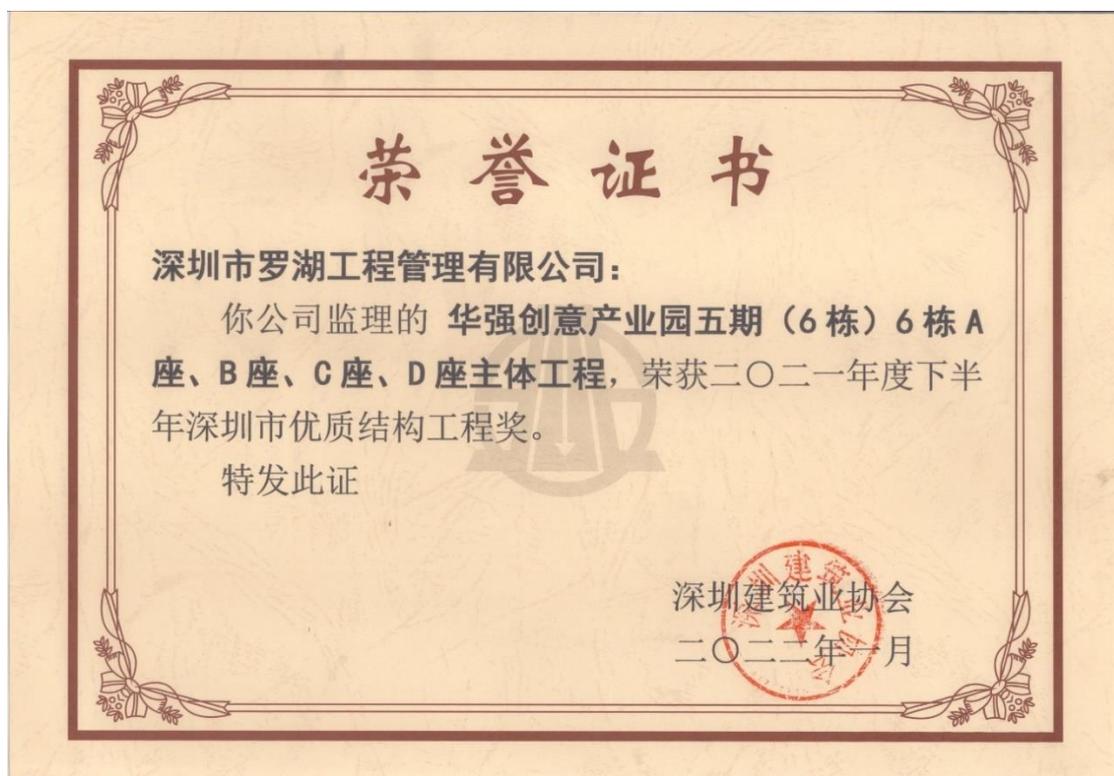
(4) 南太科技中心（深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖）



(5) 南太科技中心（优质结构工程奖）



(6) 华强创意产业园五期（03-12 地块）项目监理工程（优质结构工程奖）



(7) 清水河重点片区棚户区改造项目监理



(8) 源兆丰厂区



#### 四、拟派 1 个项目总监情况

### 盐田港区公交综合车场项目工程监理项目负责人（总监）工程监理类 业绩一览表

1、建设单位：深圳市莲塘房地产开发有限公司；项目名称：京基莲塘小学置换地项目监理服务；监理合同金额：86.4 万元；工程规模与工程特征：总建筑面积为 25456.43 平方米；合同签订日期：2021 年 11 月 19 日；开竣工日期（年、月）：计划 2022 年 09 月-2024 年 09 月，实际 2022 年 09 月-2024 年 09 月；工程造价（亿元）：1.9483 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；人员岗位：总监理工程师；

2、建设单位：深圳市启楷房地产开发有限公司；项目名称：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务；监理合同金额：162 万元；工程规模与工程特征：建筑面积 15090 平方米；合同签订日期：2021 年 11 月 03 日；开竣工日期（年、月）：计划 2022 年 06-2023 年 11 月，实际 2022 年 06-2023 年 11 月；工程造价（亿元）：2.23 亿元；造价类型：工程概算投资额；工程所在地：深圳市；人员岗位：总监理工程师；

3、建设单位：\*\*；项目名称：\*\*；监理合同金额：\*\*万元；工程规模与工程特征：\*\*；合同签订日期：\*\*年\*\*月\*\*日；开竣工日期（年、月）：计划\*\*年\*\*月，实际\*\*年\*\*月；工程造价（亿元）：\*\*；造价类型：\*\*；工程所在地：\*\*；人员岗位\*\*；

4、建设单位：\*\*；项目名称：\*\*；监理合同金额：\*\*万元；工程规模与工程特征：\*\*；合同签订日期：\*\*年\*\*月\*\*日；开竣工日期（年、月）：计划\*\*年\*\*月，实际\*\*年\*\*月；工程造价（亿元）：\*\*；造价类型：\*\*；工程所在地：\*\*；人员岗位\*\*；

5、建设单位：\*\*；项目名称：\*\*；监理合同金额：\*\*万元；工程规模与工程特征：\*\*；合同签订日期：\*\*年\*\*月\*\*日；开竣工日期（年、月）：计划\*\*年\*\*月，实际\*\*年\*\*月；工程造价（亿元）：\*\*；造价类型：\*\*；工程所在地：\*\*；人员岗位\*\*。

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。

2. 工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

(1) 总监证件

执业资格证书



执业印章

延续/变更注册记录

有效期至: 2017年11月14日

行政许可专用章

No. 00131384 认定机关(签章) 2015年1月4日

延续/变更注册记录

有效期至: 2020年11月14日

行政许可专用章

No. 00331284 认定机关(签章) 年 月 日

备注

聘用企业变更为: 广东粤建工程项目管理有限公司

执业资格注册专用章

No. 00403472 认定机关(签章) 2019年8月5日

延续/变更注册记录

有效期至: 2023年11月14日

No. 00628675 认定机关(签章) 2020年10月13日

备注

聘用企业变更为: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

注册管理专用章

No. 00078380 认定机关(签章) 年 月 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2026年11月14日

No. 01185231 认定机关(签章) 2023年10月19日

职称证

本证书由湖南省人事厅批准和颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编码: B08063010600000156



持证人签名:

姓名: 杨华

性别: 男

身份证号: 430481197311090034

专业名称: 建筑工程

资格级别: 高级工程师

授予时间: 2016年6月24日

工作单位: 耒阳市劳动保障事务

服务中心

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨华

社保电脑号：811656260

身份证号码：430481197311090034

页码：1

参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位编号：201412

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		
2022	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	01	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	02	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	10	201412	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	11	201412	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			10332.86	5743.44			2199.56	733.27			575.48		150.8		138.96		151.04



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（ 33916252f423351f ）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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



(2) 京基莲塘小学置换地项目监理服务

合同编号：采购-莲塘小学项目 20200001

## 京基莲塘小学置换地项目监理服务合同

工程名称：京基莲塘小学置换地项目监理服务

建设单位：深圳市莲塘房地产开发有限公司

监理单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

项目地点：深圳市罗湖区莲塘街道仙桐路

签订时间：2021 年 1 月 19 日

# 京基莲塘小学置换地项目监理服务合同

## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市莲塘房地产开发有限公司（以下简称甲方）

监理人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（以下简称乙方）

委托人因工程建设需要，委托监理人承担京基莲塘小学置换地项目的建设监理任务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，结合本工程的实际情况，为明确双方在本工程建设监理过程中的责任、权利和义务，经双方协商一致签订本合同。本合同与备案合同不一致之处，以本合同为准。

### 第一条 委托监理工程概况：

- 1.1、工程名称：京基莲塘小学置换地项目
- 1.2、工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道仙桐路
- 1.3、投资来源：委托人自筹
- 1.4、工程规模：京基莲塘小学置换地项目占地面积 4683.5 平方米，拟建一栋住宅，地上 30 层、地下 4 层，总建筑面积为 25456.43 平方米。

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 本合同协议书；
- 3.3 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书；
- 3.7 监理人驻场人员名单及相关资质文件。

#### 第四条 监理的范围和要求

4.1 监理范围：施工全过程工程监理，包括但不限于施工准备阶段的监理、施工阶段的监理（包括工程质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理、安全管理、协调本工程参建各方的关系）、竣工验收阶段和工程保修阶段的监理。

4.2 监理范围包含但不限于如下内容：

4.2.1 土建工程：基坑及周边建筑物监测工程，土石方、基坑支护、桩基础工程，地基及基础、主体结构、建筑防水、门窗及幕墙、楼地面、屋面、室内外装饰装修工程，钢结构、栏杆扶手及铁艺、装配式建筑工程，改造工程等；

4.2.2 安装工程：室内外给水、排水工程，空调、通风工程，高压供电变电及低压配电工程，电力及照明工程，电梯及机电设备安装调试、防雷接地工程等；

4.2.3 消防工程：建筑消防工程，消防给水工程（室内外消火栓、自动喷淋灭火系统），火灾自动报警系统（报警系统、联动控制、紧急广播及电话），防排烟系统，气体灭火系统等；

4.2.4 智能建筑工程：通信及数字化网络系统，建筑设备监控系统，有线电视系统，安全防范系统等；

4.2.5 样板房、销售接待中心及公寓室内精装修工程；

4.2.6 应急发电机环保工程；

4.2.7 环境绿化地下管网工程，道路工程，小区园林景观工程，泳池设备及其他设备安装调试等；

4.2.8 室外总图工程；

4.2.9 节能工程；

4.2.10 人防工程；

4.2.11 白蚁防治工程；

4.2.12 绿色建筑工程；

4.2.13 防火门及防火卷帘、入户门及户内门安装工程；

4.2.14 地库地面处理、车库划线及交通设施安装、充电桩（如有）安装工程；

4.2.15 红线范围内外的其他与本项目的有关工程。

4.2.16 工程保修阶段的监理和工程交工、竣工、工程建设档案资料收集整理、协助建设单位进行工程结算审核等相关工作。

4.2.17 法律法规要求监理人开展的相关工作。

4.3 工程监理对象包括但不限于：施工总承包单位、专业承包单位、专业分包单位；

燃气工程的监理，根据政府及有关部门、深圳市燃气集团的有关规定，由甲方另行委托，但乙方应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。

#### 第五条 监理服务阶段

委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：施工准备阶段 施工阶段 保修阶段。

#### 第六条 监理期限

6.1 本工程监理服务开始日期暂定为 2021 年 4 月 1 日（以委托人书面通知为准），总工期暂定为 36 个月，其中：土石方开挖及基坑支护阶段约为 9 个月，桩基础及主体施工至工程竣工阶段约为 27 个月。保修阶段监理时间为竣工验收合格后两年（防水工程五年），保修阶段监理期间，监理人接到委托人通知后安排相关专业监理人员 24 小时内到达现场处理相关保修监理工作，保修阶段监理费用计入监理总价中。

#### 第七条 监理酬金的计取与支付方式

7.1 监理酬金采取下列方式计取：按平均人·月含税固定综合单价 ¥12000.00 元 /人·月。监理酬金总价暂定为：（大写）人民币捌拾陆万肆仟元整（小写：¥864000.00 元），其中不含税金额 ¥815094.34 元，税率 6%，增值税额 ¥48905.66 元。人员派驻及计算如下表（具体各阶段人员数量以甲方要求为准）。

7.2 合同执行期间如遇国家财税政策调整，新税率执行前已经开具发票并付款的合同金额部分不参与税差调价；未开具发票付款的合同金额部分，乙方按国家最新财税政策提供合法有效的发票，此部分合同金额参与税差调价，税差调价公式为：新含税价格=[未付款的原合同含税价格÷（1+本合同价确认时适用的原税率）]×（1+新税

甲方（盖章）：  
法定代表人  
（或授权代表）（签字或盖章）：



乙方（盖章）：  
法定代表人  
（或授权代表）（签字或盖章）：



Handwritten signature in black ink, appearing to be '王华' (Wang Hua).

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 京基梧桐轩项目施工总承包工程

验收日期: 2024年9月26日

建设单位（盖章）: 深圳市莲塘房地产开发有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京基梧桐轩项目施工总承包工程				
工程地点	罗湖区莲塘仙桐路	建筑面积	25412.7 m <sup>2</sup>	工程造价	19483.103132元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	30	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2111-440303-04-01-23700102	监理许可证号			
开工日期	2022年09月24日	验收日期	2024年9月26日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022076		
建设单位	深圳市莲塘房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司				
总包单位	广东吴川建筑安装工程有限公司				
承建单位(土建)	广东吴川建筑安装工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东吴川建筑安装工程有限公司				
承建单位(装修)	广东吴川建筑安装工程有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 潘志军  
注册号: 4404304-AY023  
有效期: 至2024年12月

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 王珊  
注册号: 4407356-005  
有效期: 至2026年05月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
梁华明  
粤1442010201016280(00)  
建筑  
2024. 12. 05  
广东吴川建筑安装工程有限公司

中华人民共和国注册监理工程师  
杨华  
注册号43004731  
有效期至2026. 11. 14  
深圳市罗湖工程项目管理有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月26日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年9月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月26日
---	--	---	---	---



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

(2) 坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务

合同编号：采购-坳下莲塘东项目 20200004

坳下村莲塘返还地项目（暂定名）  
监理服务合同

工程名称：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务

建设单位：深圳市启楷房地产开发有限公司

监理单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

项目地点：深圳市罗湖区莲塘街道梧桐山以南云桐二路以北

签订时间：2021年1月13日

# 坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务合同

## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市启楷房地产开发有限公司（以下简称甲方）

监理人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（以下简称乙方）

委托人因工程建设需要，委托监理人承担坳下村莲塘返还地项目（暂定名）的建设监理任务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，结合本工程的实际情况，为明确双方在本工程建设监理过程中的责任、权利和义务，经双方协商一致签订本合同。本合同与备案合同不一致之处，以本合同为准。

### 第一条 委托监理工程概况：

- 1.1、工程名称：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）
- 1.2、工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道梧桐山以南云桐二路以北
- 1.3、投资来源：委托人自筹
- 1.4、工程规模：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）总占地面积 5318.57 平方米，容积率 $\leq$ 2.84，规定建筑面积 15090 平方米，其中住宅 14890 平方米、物业服务用房及文化活动中心各 100 平方米。

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 本合同协议书；
- 3.3 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书；

3.7 监理人驻场人员名单及相关资质文件。

#### 第四条 监理的范围和要求

4.1 监理范围：施工全过程工程监理，包括但不限于施工准备阶段的监理、施工阶段的监理（包括工程质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理、安全管理、协调本工程参建各方的关系）、竣工验收阶段和工程保修阶段的监理。

4.2 监理范围包含但不限于如下内容：

4.2.1 土建工程：基坑及周边建筑物监测工程，土石方、基坑支护、桩基础工程，地基及基础、主体结构、建筑防水、门窗及幕墙、楼地面、屋面、室内外装饰装修工程，钢结构、栏杆扶手及铁艺、装配式建筑工程，改造工程等；

4.2.2 安装工程：室内外给水、排水工程，空调、通风工程，高压供电变电及低压配电工程，电力及照明工程，电梯及机电设备安装调试、防雷接地工程等；

4.2.3 消防工程：建筑消防工程，消防给水工程（室内外消火栓、自动喷淋灭火系统），火灾自动报警系统（报警系统、联动控制、紧急广播及电话），防排烟系统，气体灭火系统等；

4.2.4 智能建筑工程：通信及数字化网络系统，建筑设备监控系统，有线电视系统，安全防范系统等；

4.2.5 样板房、销售接待中心及公寓室内精装修工程；

4.2.6 应急发电机环保工程；

4.2.7 环境绿化地下管网工程，道路工程，小区园林景观工程，泳池设备及其他设备安装调试等；

4.2.8 室外总图工程；

4.2.9 节能工程；

4.2.10 人防工程；

4.2.11 白蚁防治工程；

4.2.12 绿色建筑工程；

4.2.13 防火门及防火卷帘、入户门及户内门安装工程；

4.2.14 地库地面处理、车库划线及交通设施安装、充电桩（如有）安装工程；

4.2.15 红线范围内外的其他与本项目的有关工程。

4.2.16 工程保修阶段的监理和工程交工、竣工、工程建设档案资料收集整理、协

助建设单位进行工程结算审核等相关工作。

4.2.17 法律法规要求监理人开展的相关工作。

4.3 工程监理对象包括但不限于：施工总承包单位、专业承包单位、专业分包单位；

燃气工程的监理，根据政府及有关部门、深圳市燃气集团的有关规定，由甲方另行委托，但乙方应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。

#### 第五条 监理服务阶段

委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：■施工准备阶段 ■施工阶段 ■保修阶段。

#### 第六条 监理期限

6.1 本工程监理服务开始日期暂定为 2021 年 4 月 1 日（以委托人书面通知为准），总工期暂定为 36 个月，其中：土石方开挖及基坑支护阶段约为 9 个月，桩基础及主体施工至工程竣工阶段约为 27 个月。保修阶段监理时间为竣工验收合格后两年（防水工程五年），保修阶段监理期间，监理人接到委托人通知后安排相关专业监理人员 24 小时内到达现场处理相关保修监理工作，保修阶段监理费用计入监理总价中。

#### 第七条 监理酬金的计取与支付方式

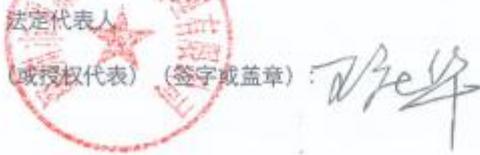
7.1 监理酬金采取下列方式计取：按平均人·月含税固定综合单价 ¥12000.00 元/人·月。监理酬金总价暂定为：（大写）人民币壹佰陆拾贰万元整（小写：¥1620000.00 元），其中不含税金额 ¥1528301.89 元，税率 6%，增值税额 ¥91698.11 元。人员派驻及计算如下表（具体各阶段人员数量以甲方要求为准）：

7.2 合同执行期间如遇国家财税政策调整，新税率执行前已经开具发票并付款的合同金额部分不参与税差调价；未开具发票付款的合同金额部分，乙方按国家最新财税政策提供合法有效的发票，此部分合同金额参与税差调价，税差调价公式为：新含税

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京基云熙阁施工总承包工程

验收日期： 2023年11月22日

建设单位（盖章）： 深圳市启楷房地产开发有限公司  
深圳市场下股份合作公司



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京基云熙阁施工总承包工程				
工程地点	罗湖区莲塘街道，梧桐山以南，云桐二路以北	建筑面积	23204.87 m <sup>2</sup>	工程造价	26440万元
结构类型	钢筋混凝土框剪结构	层数	地上:	23	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2020-440303-70-03-01628602	监理许可证号			
开工日期	2022年06月06日	验收日期	2023年11月22日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022040		
建设单位	深圳市启楷房地产开发有限公司、深圳市场下股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	吴川市陆陆建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	吴川市陆陆建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	兴润建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

     				
建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月22日	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月22日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月22日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月22日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年11月22日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 五、拟派各项目管理班子人员（含项目总监）情况

### 盐田港区公交综合车场项目工程监理项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监	杨华	专科	高级工程师	项目综合管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	43004731	20年	按业主要求
2	安全监理工程师	李水升	专科	工程师	安全管控	省市级专业监理工程师	房屋建筑工程	B20191166	13年	按业主要求
3	专业监理工程师	周刚	专科	工程师	房屋建筑工程	省市级专业监理工程师	房屋建筑工程	B22100598	13年	按业主要求
4	专业监理工程师	唐明明	专科	工程师	房屋建筑工程	省市级专业监理工程师	房屋建筑工程	B14100026	10年	按业主要求
5	专业监理工程师	许超	专科	工程师	机电安装工程	省市级专业监理工程师	机电安装工程	B20180033	7年	按业主要求
6	监理员	卢晓宇	专科	助理工程师	房屋建筑工程	省市级监理员	房屋建筑工程	C20120004	4年	按业主要求
7	资料员	张小赛	专科	助理工程师	房屋建筑工程	省市级监理员	房屋建筑工程	C19100997	4年	按业主要求

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

## 盐田港区公交综合车场项目工程监理项目投标人派任项目负责人（总 监）简历表

姓 名	杨华	性 别	男	年 龄		学 历	专科	职 称	高级工程师
毕 业 院 校	湘潭矿业学院			毕 业 时 间	1995.07	所 学 专 业	工业与民用建筑		
工 程 建 设 行 业 工 作 年 限	29 年	监 理 服 务 工 作 年 限	20 年	投 标 人 企 业 工 作 年 限	2 年	技 术 特 长	项目综合管理		
国 家 注 册 监 理 工 程 师 注 册 号	43004731			注 册 专 业	房屋建筑工程				
国 家 行 业 监 理 工 程 师 证 书 号	00314157			登 记 专 业	房屋建筑工程				
其 他 类 型 注 册 工 程 师 证 书 号				注 册 专 业					
主 要 工 作 经 历	2022 年 11 月 至 2023 年 11 月，在坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务项目（建筑面积 15090 平方米），担任总监理工程师； 2022 年 11 月 至 2024 年 09 月，在京基莲塘小学置换地项目监理服务（总建筑面积为 25456.43 平方米），担任总监理工程师。								

(1) 总监杨华

身份证



毕业证



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号：教成[1993]1号

证书编号：95034

学生杨华，性别男，一九七三年十月十五日生。于一九九三年九月至一九九五年七月在本校(院)工业与民用建筑专业全日制学习，修完式年制专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长

改祥



一九九五年七月三十日

执业资格注册证书（如有）

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



证书编号： 00314157



注册号 43004731

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 湖南中湘建设工程监理咨询有限公司

有效期至 2014 年 11 月 14 日

姓名 杨华

性别 男

出生日期 1973 年 11 月 09 日

身份证号码 430481197311090034

学历(学位) 大专

所学专业 工业与民用建筑

持证人签名



发证日期 2011 年 11 月 15 日

执业印章

延续/变更注册记录

有效期至: 2017年11月14日

行政许可专用章

No. 00131384 认定机关(签章) 2015年1月4日

延续/变更注册记录

有效期至: 2020年11月14日

行政许可专用章

No. 00331284 认定机关(签章) 年 月 日

备注

聘用企业变更为: 广东粤建工程项目管理有限公司

执业资格注册专用章

No. 00403472 认定机关(签章) 2019年8月5日

延续/变更注册记录

有效期至: 2023年11月14日

No. 00628675 认定机关(签章) 2020年10月13日

备注

聘用企业变更为: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

执业资格注册专用章

No. 00078380 认定机关(签章) 年 月 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2026年11月14日

No. 01185231 认定机关(签章) 2023年10月19日

职称证明（如有）



持证人签名:

姓名: 杨华

性别: 男

身份证号: 430481197311090034

专业名称: 建筑工程

资格级别: 高级工程师

授予时间: 2016年6月24日

工作单位: 耒阳市劳动保障事务  
服务中心

社保（近3个月）

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨华

社保电脑号：811656260

身份证号码：430481197311090034

页码：1

参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位编号：201412

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		
2022	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	01	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	02	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	10	201412	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	11	201412	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			10332.86	5743.44			2199.56	733.27			575.48		150.8		138.96		151.04



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（ 33916252f423351f ）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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



(2) 安全工程师李水升

身份证



毕业证

# 毕业证书

中华人民共和国  
交通部科技教育司



(无交通部科技教育司证书专用章无效)

学生 **李水升** 性别 男，一九  
七九年 五月 日生，于一九八六  
年 九月至一九九九年 七月在  
本校 **公路与桥梁专业** 脱产学习，  
修完 **叁** 年制中专教学计划规定  
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长

**李水升** 校



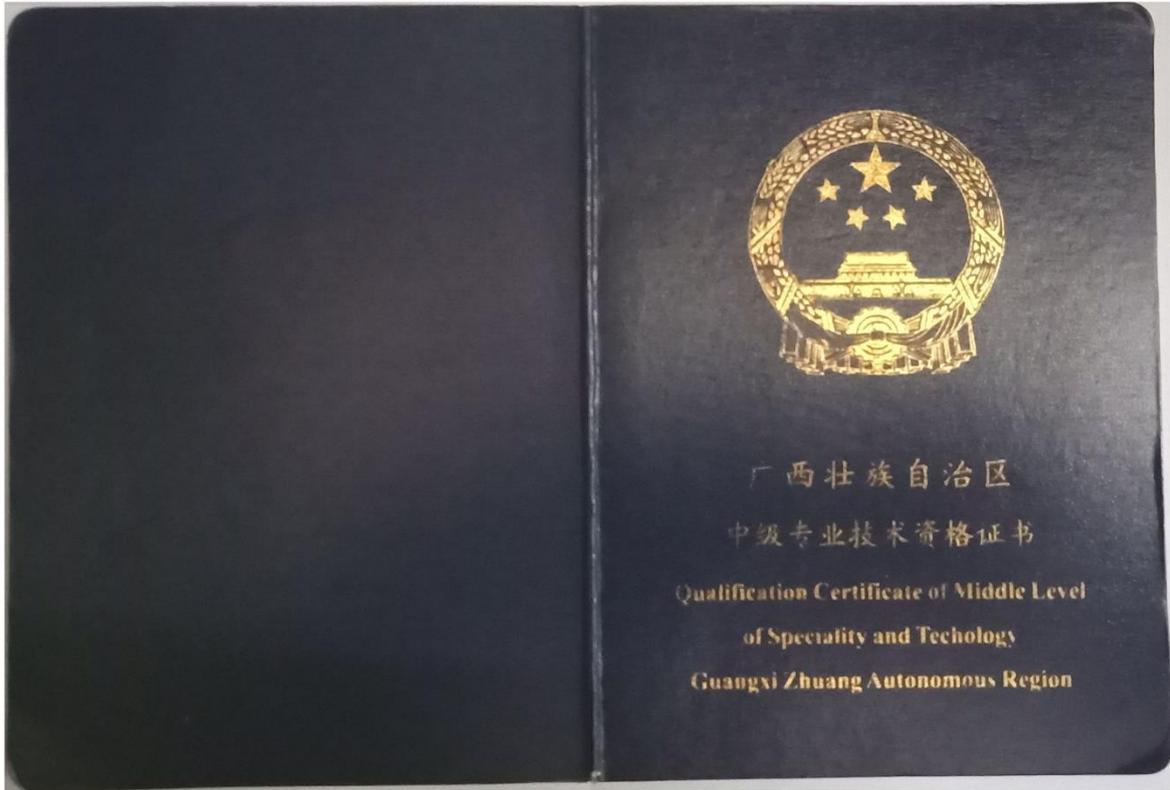
证书编号：994406593

一九九九年 七月 十日

执业资格注册证书（如有）

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
	姓 名： <u>李水升</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	性 别： <u>男</u>
核发日期： <u>2019</u> 年 <u>03</u> 月 <u>13</u> 日	身份证号： <u>450103197905142039</u>
核发编号： <u>B20191166</u>	学 历： <u>中专</u>
	所学专业： <u>公路与桥梁</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳市罗湖工程项目管理有</u> <u>限公司</u>

职称证明（如有）





(加盖批准机关钢印有效)

Valid with embossed seal

持证人签名 \_\_\_\_\_  
Signature of the bearer

管理号:  
File No.

姓名 李水升 性别 男  
Name Gender

身份证号 450103197905142039  
ID Number

职称系列 工程技术人员  
Category of Profession

资格名称 工程师  
Qualification

专业 道路与桥梁工程  
Speciality

授予时间 2011年12月  
Date of Conferment

批准机关 (盖章)  
Issued by



2012年06月25日  
南职字[2011]49号

## 社保（近3个月）

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李水升

社保电脑号：649125092

身份证号码：450103197905142039

页码：2

参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位编号：201412

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	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	10	201412	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	11	201412	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			18124.06	12357.84			4157.44	1464.83			947.54		309.71		625.88		416.68

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391626d2448987r ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
201412单位名称  
深圳市罗湖工程项目管理有限公司深圳市社会保险基金管理局  
打印日期：2024年12月11日  
社保费缴纳清单  
证明专用章

(3) 专业监理工程师周刚

身份证



毕业证

B1246

GRJY

成人高等教育 GRJY

# 毕业证书



学生 周刚 性别 男，一九八一年一月二十九日生，于二〇〇一年九月  
 至二〇〇四年六月在本校 土木工程 专业  
 函授学习，修完 专科 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予  
 毕业。

校(院)长:



学校(院): 长江大学



批准文号: 教成厅(1990)009号

证书编号: 104895200406001904

二〇〇四年六月三十日

Nº 00021633

中华人民共和国教育部监制

执业资格注册证书（如有）

本专业监理工程师培训证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



实时数据，扫码验证



姓名 周刚

性别 男

身份证号 42282719810129001X

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

证书编号 B22100598



初次发证日期：2022 年 10 月 21 日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2025 年 10 月 20 日

职称证明（如有）

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

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

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

编号: 00003267



姓名: 周刚  
Full Name

身份证号: 42282719810129001X  
ID No.

管理号: QFps2016302014  
Administration No.

发证日期: 2016. 8. 31  
Issue Date

专业名称: 建筑  
Professional Field

资格名称: 工程师  
Qualificational Title

批准时间: 2016. 8. 15  
Approval Date

批准单位: 恩施州职改办  
Approved by

批准文号: 恩施州职改办(2016)49号  
Approval No.

评审组织: 恩施州工程技术中级专业技术职务任职资格评审委员会  
Evaluation Organization

社保（近3个月）

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周刚

社保电脑号：806387085

身份证号码：42282719810129001X

页码：1

参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位编号：201412

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
2020	12	201412	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	201412	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	12.32	6.6
2021	02	201412	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	03	201412	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	04	201412	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	05	201412	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	06	201412	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	07	201412	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	08	201412	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	09	201412	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	10	201412	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	11	201412	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2021	12	201412	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	8.58	2200	15.4	6.6
2022	01	201412	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2022	02	201412	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2022	03	201412	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	4.6	2360	16.52	7.08
2022	04	201412	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	4.6	2360	16.52	7.08
2022	05	201412	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	06	201412	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	07	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	08	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	09	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	10	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	01	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	02	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	10	201412	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周刚

社保电脑号：806387085

身份证号码：42282719810129001X

参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位编号：201412

打印日期：2024年12月4日

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	
2024	11	201412	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	236.44	2360	18.88	4.72
合计			17332.86	9919.44			3720.74	1264.9			810.38		325.52	785.88	307.64	



### 备注：

- 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（ 33916252f429ee5s ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：201412  
单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司



(4) 专业监理工程师唐明明

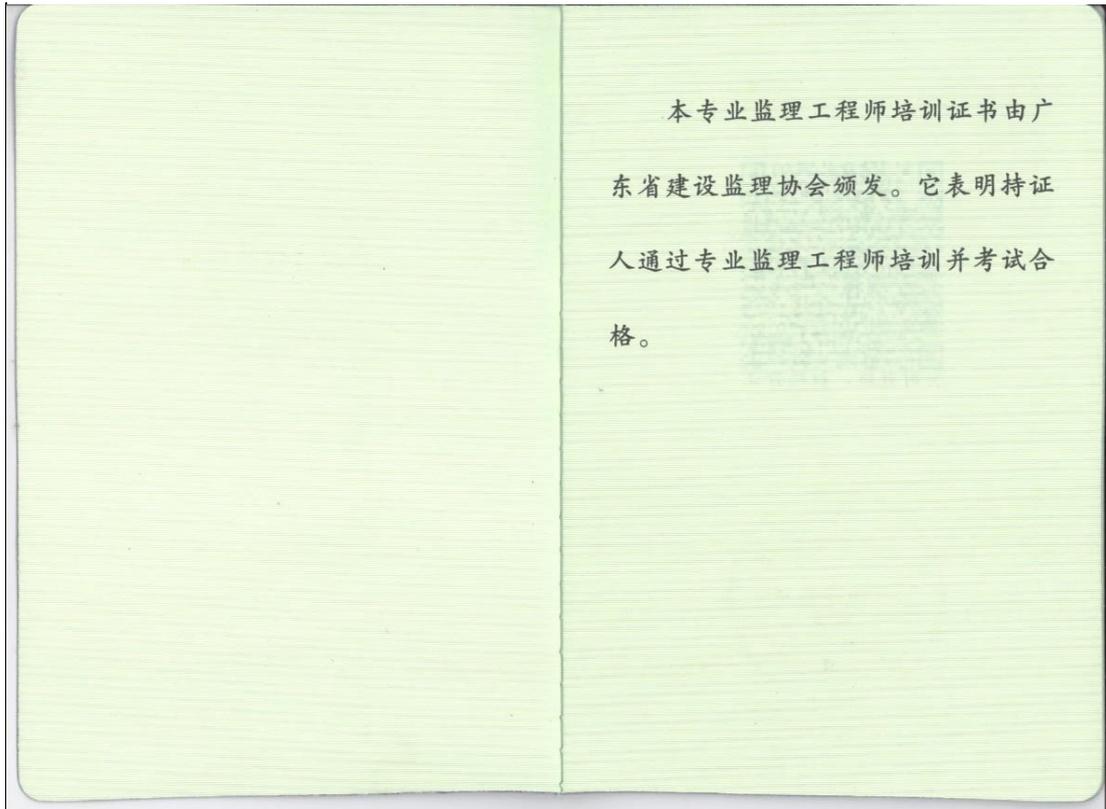
身份证



毕业证



执业资格注册证书（如有）



职称证明（如有）

扫描全能王 创建



(加盖批准机关钢印有效)  
Valid with embossed seal

持证人签名 \_\_\_\_\_  
Signature of the Bearer

管理号:  
File No.

姓名 唐明明 性别 男  
Name Gender  
身份证号 450324198706203414  
ID Number  
职称系列 工程  
Category of Profession  
资格名称 工程师  
Qualification  
专业 土木工程  
Speciality  
授予时间 2016年12月  
Date of Conferment  
评审机构 工程系列流动专业技术人员  
贵港市中级译委会  
Accrediting Agency  
批准机关(盖章) 贵港市人力资源  
和社会保障局  
Issued by



## 社保（近3个月）

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐明明

社保电脑号：638381284

身份证号码：450324198706203414

页码：2

参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位编号：201412

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	02	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	10	201412	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	11	201412	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			20478.86	13615.44			4747.87	1661.59			1018.28					446.24	

社保费缴纳清单  
证明专用章

## 备注：

- 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（3391626d2448eb6f）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



(5) 专业监理工程师许超

身份证



毕业证



普通高等学校



# 毕业证

学生 许超 性别男, 一九八三年 八月三十一日生, 于二〇〇二年 九月至二〇〇五年 六月在本校 机电安装工程(建筑电气) 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:



校(院)长:

李德伟

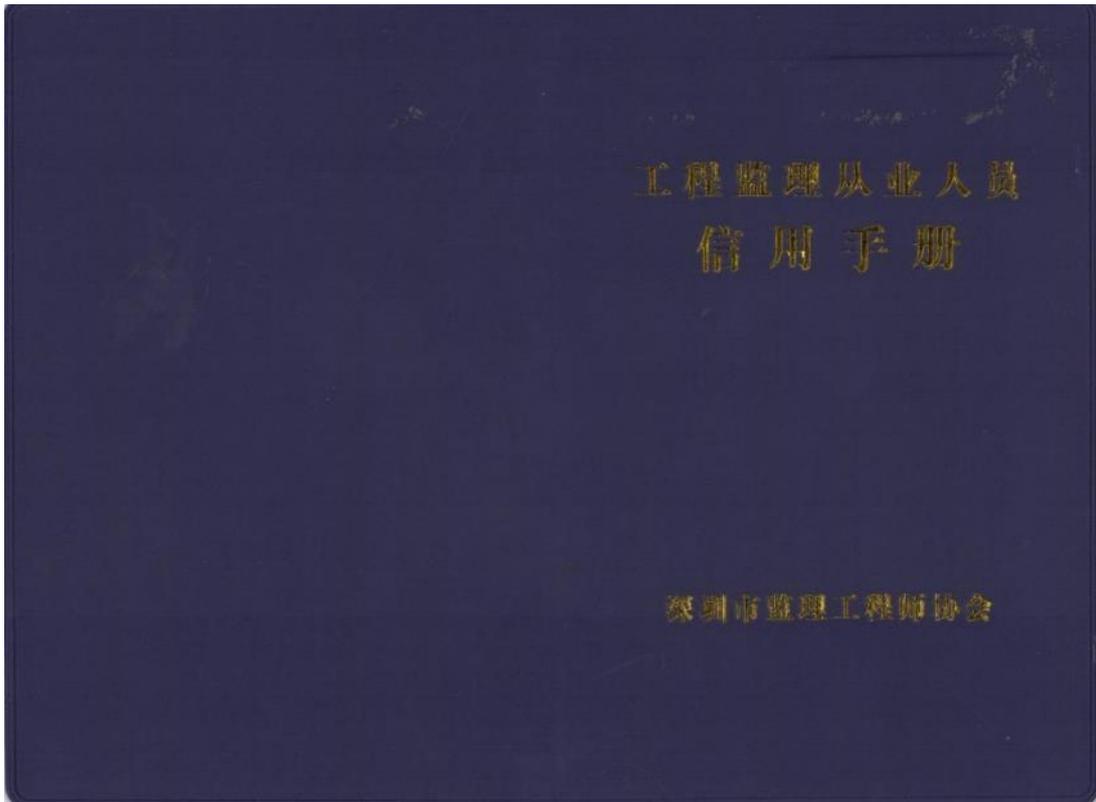
证书编号: 105941200506003305

二〇〇五年 六月 三十日

中华人民共和国教育部监制

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

执业资格注册证书（如有）



职称证明（如有）

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of middle level of speciality and technology of the bearer.

Approved by  
Guangxi Leading Group of Professional Title Reform

Issued by  
Human Resource and Social Security Department of Guangxi  
Zhuang Autonomous Region

**注 意 事 项**

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

**Notice**

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1555529  
No.



(加盖批准机关钢印有效)  
Valid with embossed seal

持证人签名  
Signature of the Bearer

管理号:  
File No.

姓名 许超 性别 男  
Name Gender

身份证号 450211198308311316  
ID Number

职称系列 工程技术人员  
Category of Profession

资格名称 工程师  
Qualification

专业 机电工程  
Speciality

授予时间 2018年12月  
Date of Conferment

评审机构 工程系列南宁市非公中级评委会  
Accrediting Agency

批准机关 (盖章) 南宁市职称改革工作领导小组  
Issued by

2019年6月20日

南职字(2019)13号

社保（近3个月）

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许超

社保电脑号：800559747

身份证号码：450211198308311316

页码：2

参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位编号：201412

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
2024	04	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	10	201412	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	11	201412	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				18234.86	11151.44			3809.8	1338.09			879.68					358.24



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33916252f429ab42 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



(6) 监理员卢晓宇

身份证



毕业证

普通高等学校

# 毕业证书



学生 卢晓宇 性别男，一九九九年六月二十九日生，于二〇一七年九月至二〇二〇年六月在本校 建设工程管理 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：广州东华职业学院



校(院)长：

苏曙

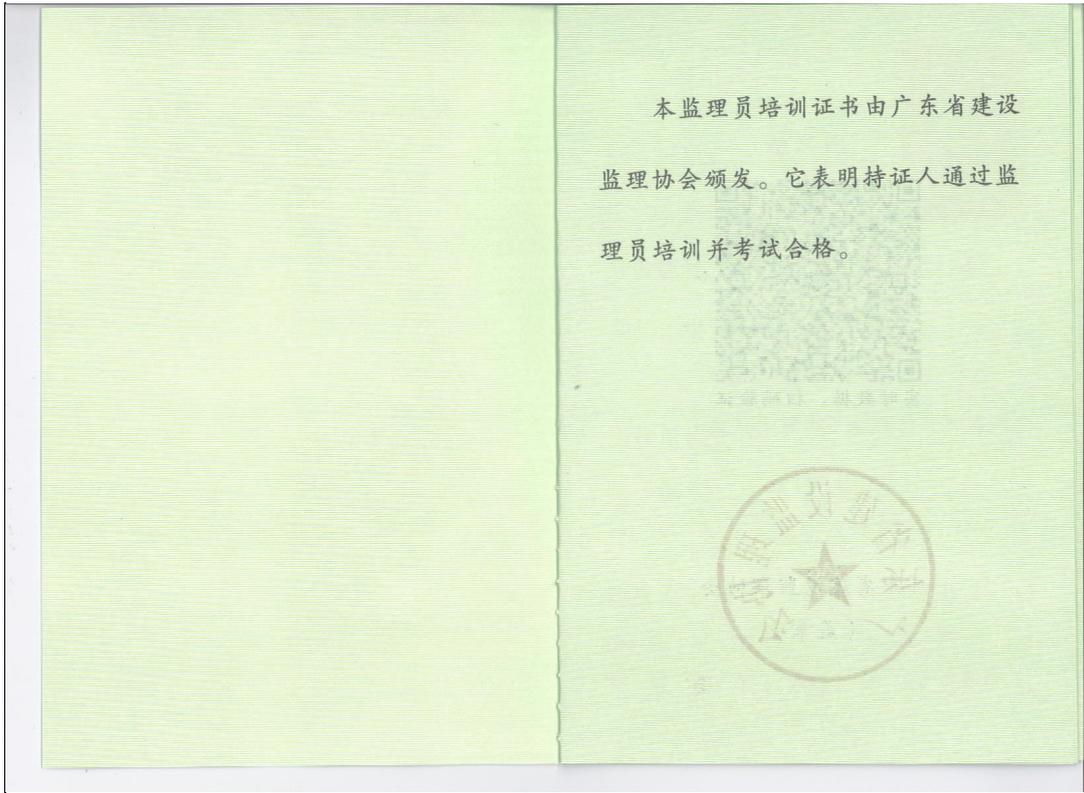
证书编号：143621202006001941

二〇二〇年六月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

执业资格注册证书（如有）



## 社保（近3个月）

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢晓宇

社保电脑号：811832991

身份证号码：440804199906290211

页码：1

参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位编号：201412

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
2022	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	01	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	02	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	10	201412	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	11	201412	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			10002.46	5554.64			2121.78	707.34			564.86		143.44	22.44		143.96	

社保费缴纳清单  
证明专用章

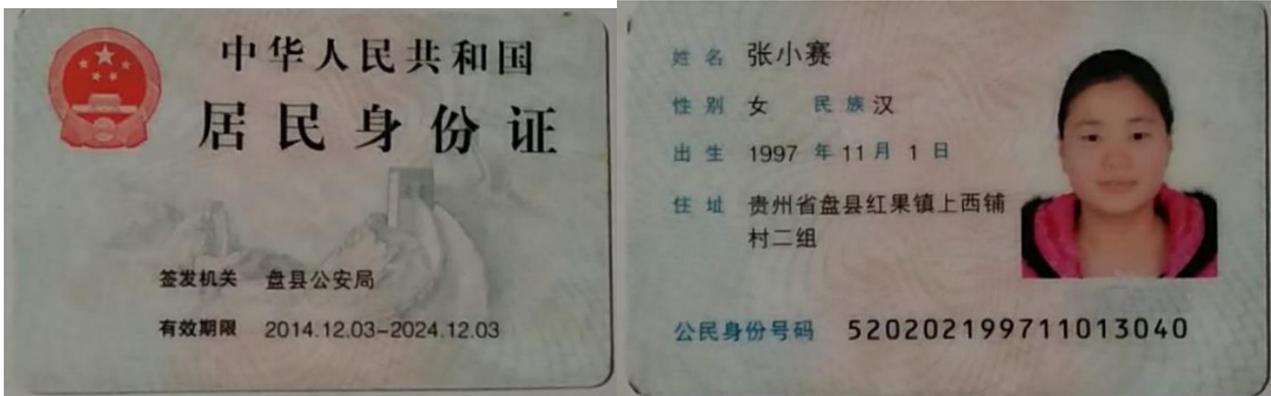
## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（33916252f42b54ek）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
201412单位名称  
深圳市罗湖工程项目管理有限公司

(6) 资料员张小赛

身份证



毕业证



普通高等学校



# 毕业证书

学生 张小赛 性别 女，一九九七年十一月一日生，于二〇一六年九月至二〇一九年七月在本校 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： 江西科技职业学院

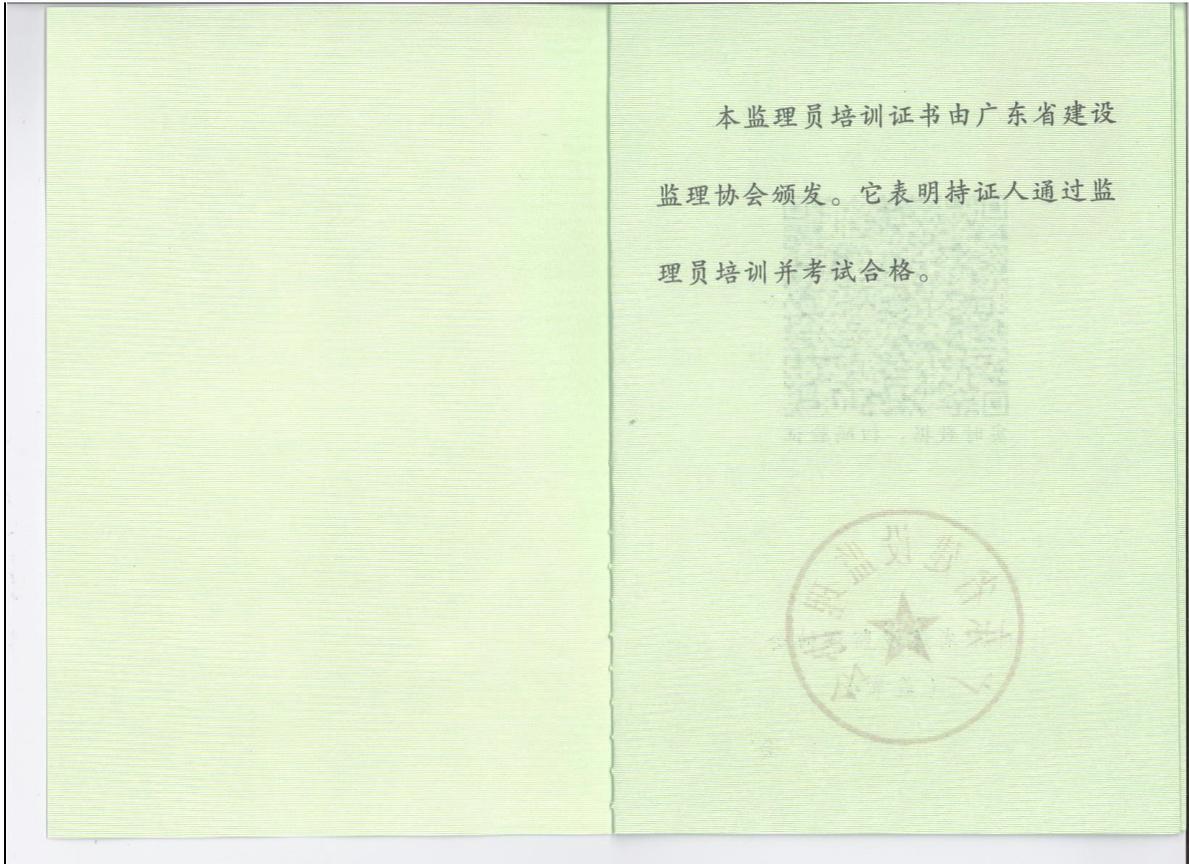


校（院）长： 张彦

证书编号： 134191201906050510

二〇一九年七月一日

执业资格注册证书（如有）



## 社保（近3个月）

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张小赛

社保电脑号：801366331

身份证号码：520202199711013040

页码：2

参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位编号：201412

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	02	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	201412	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	10	201412	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	11	201412	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			20478.86	13615.44			4747.87	1661.59			1018.28						446.24

## 备注：

- 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（33916252f42e73dy）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：201412  
单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司



六、企业经营情况  
近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	3878.61	3865.60	3732.57
净利润	万元	132.46	-406.51	80.75

注：投标人须提供**经第三方审计的**相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

(1) 2021 年度审计报告

防伪编号： 07552022051331158082

深圳思创会计师事务所（普通合伙）已签

SZICPA  
SZICPA



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深思创（内）审字（2022）第086号  
委托单位： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司  
被审验单位名称： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳思创会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-05-27  
报备日期： 2022-05-27  
签名注册会计师： 王明强 罗飞

## 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳思创会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-25891660  
传真： 0755-25891660  
通信地址： 深圳市福田区华强北街道通新岭社区深南中路1002号新闻大厦1、2、3号楼1号楼2812  
电子邮件： 652558576@qq.com  
事务所网址： www.strongfc.com

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市罗湖工程项目管理有限公司  
2021 年度会计报表的  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-24
三、深圳思创会计师事务所(普通合伙)执业证书	
四、深圳思创会计师事务所(普通合伙)营业执照	



深圳思创会计师事务所  
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦1号楼2812室 邮政编码：518030  
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：<http://www.strongfc.com>

•机密•

深思创（内）审字（2022）第086号

## 审计报告

深圳市罗湖工程项目管理有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

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

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



**深圳思创会计师事务所**  
**SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS**

地址：深圳市福田区深南中路1002号新闻大厦1号楼2812室 邮政编码：518022  
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：<http://www.strongcpa.com>

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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



深圳思创会计师事务所  
SHENZHEN STRONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 1 号楼 2812 室 邮政编码：518022  
电话：0755-25891660 传真：0755-25895880 网址：http://www.strongcpa.com

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳思创会计师事务所(普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年五月二十七日

## 资产负债表

2021年12月31日

单位名称: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

金额单位: 人民币元

资产	附注	期末金额	期初金额
<b>资产</b>			
<b>流动资产:</b>			
货币资金	七-1	2,661,640.21	4,021,087.10
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七-2	15,685,935.12	7,325,526.94
应收款项融资		-	-
预付款项	七-3	69,584.80	69,584.80
其他应收款	七-4	10,415,028.52	6,766,165.76
存 货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七-5	1,610,407.05	1,610,407.05
<b>流动资产合计</b>		<b>30,442,595.70</b>	<b>19,792,771.65</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	七-6	507,647.62	846,043.62
减: 累计折旧	七-6	404,510.46	691,587.14
固定资产净值	七-6	103,137.16	154,456.48
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		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>103,137.16</b>	<b>154,456.48</b>
<b>资产合计</b>		<b>30,545,732.86</b>	<b>19,947,228.13</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 资产负债表(续)

2021年12月31日

单位名称:深圳市罗湖工程项目管理有限公司

	附注	期末金额	期初金额
<b>负债及所有者权益</b>			
<b>流动负债:</b>			
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	七-7	102,653.03	102,653.03
预收款项	七-8	1,944,767.82	1,425,212.74
合同负债		-	-
应付职工薪酬		3,116,257.96	3,907,358.73
应交税费	七-9	413,345.69	231,477.41
其他应付款	七-10	19,102,613.70	9,739,090.70
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>24,679,638.20</b>	<b>15,405,792.61</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>24,679,638.20</b>	<b>15,405,792.61</b>
<b>所有者权益(或股东权益)</b>			
实收资本(或股本)	七-11	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积	七-12	274,726.00	274,726.00
减:库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	七-13	297,417.77	297,417.77
未分配利润	七-14	2,293,950.89	969,291.75
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>5,866,094.66</b>	<b>4,541,435.52</b>
<b>负债及所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>30,545,732.86</b>	<b>19,947,228.13</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 利润表

2021年度

单位名称:深圳市罗湖工程项目管理有限公司

金额单位:人民币元

	附注	本年金额	上年金额
<b>一、营业收入</b>	七-15	38,786,147.12	27,592,515.47
其中:主营业务收入		38,786,147.12	27,592,515.47
其他业务收入		-	-
减:业务成本	七-15	12,253,898.81	7,279,140.33
其中:主营业务成本		12,253,898.81	7,279,140.33
其他业务支出		-	-
税金及附加		276,837.44	193,683.06
销售费用		-	-
管理费用		26,053,302.98	19,722,882.47
研发费用		-	-
财务费用	七-16	-6,274.00	36,097.83
加:其他收益		-	-
投资收益(损失以“-”号填列)		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		-	-
公允价值变动损益(损失以“-”号填列)		-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
<b>二、营业利润</b>		208,381.89	360,711.78
加:营业外收入	七-17	1,180,128.27	16,581.23
减:营业外支出	七-18	-	100.00
<b>三、利润总额</b>		1,388,510.16	377,193.01
减:所得税费用		63,851.02	18,859.65
<b>四、净利润</b>		1,324,659.14	358,333.36
(一)持续经营净利润		1,324,659.14	358,333.36
(二)终止经营净利润		-	-
加:年初未分配利润		969,291.75	610,958.39
其他转入		-	-
<b>五、可供分配的利润</b>		2,293,950.89	969,291.75
减:提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
<b>六、可供投资者分配的利润</b>		2,293,950.89	969,291.75
减:应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
<b>七、未分配利润</b>		2,293,950.89	969,291.75

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(2) 2022 年度审计报告

深圳市罗湖工程项目管理有限公司

审计报告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-16



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：粤23F79G0W2H





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

## 审计报告

深广诚审字[2023]第 362 号

深圳市罗湖工程项目管理有限公司:

### 一、审计意见

我们深审计了深圳市罗湖工程项目管理有限公司(以下简称“罗湖工程公司”)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、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,公允反映了罗湖工程公司 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,我们独立于罗湖工程公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

罗湖工程公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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。





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

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

治理层负责监督罗湖工程公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对罗湖工程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罗湖工程公司不能持续经营。





# 深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

(5) 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。



中国 · 深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2023年5月8日



## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位：元

	注释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	2,274,791.29	2,661,640.21
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	15,368,552.03	15,685,935.12
预付款项	3	33,565.36	69,584.80
其他应收款	4	7,647,157.41	10,415,028.52
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5	1,610,407.05	1,610,407.05
<b>流动资产合计</b>		<b>26,934,473.14</b>	<b>30,442,595.70</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	150,000.00	
投资性房地产			
固定资产	7	67,358.04	103,137.16
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>217,358.04</b>	<b>103,137.16</b>
<b>资产总计</b>		<b>27,151,831.18</b>	<b>30,545,732.86</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
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	8	1,761,753.03	102,653.03
预收款项	9	1,273,495.33	1,944,767.82
应付职工薪酬	10	3,539,175.13	3,116,257.96
应交税费	11	237,648.31	413,345.69
其他应付款	12	18,538,767.92	19,102,613.70
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>25,350,839.72</b>	<b>24,679,638.20</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>		<b>25,350,839.72</b>	<b>24,679,638.20</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	13	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	14	274,726.00	274,726.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	16	297,417.77	297,417.77
未分配利润	16	-1,771,152.31	2,293,950.89
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>1,800,991.46</b>	<b>5,866,094.66</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>27,151,831.18</b>	<b>30,545,732.86</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市罗湖工程自管有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	38,655,988.32	38,786,147.12
减：营业成本	17	10,004,287.45	12,253,898.81
税金及附加		137,496.21	276,837.44
销售费用		2,696.20	
管理费用		27,596,299.79	26,053,302.98
研发费用			
财务费用		-5,718.89	-6,274.00
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		920,927.56	208,381.89
加：营业外收入		17,991.05	1,180,128.27
减：营业外支出		4,078,881.44	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,039,962.83	1,388,510.16
减：所得税费用		25,140.37	63,851.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,065,103.20	1,324,659.14
（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		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-4,065,103.20	1,324,659.14
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 现金流量表(一)

2022年度

编制单位: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位: 元

项 目	本期金额	上期金额
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	38,302,098.92	30,945,294.02
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	32,341,458.25	17,923,293.42
经营活动现金流入小计	70,643,557.17	48,868,587.44
购买商品、接受劳务支付的现金	8,309,168.01	12,253,898.81
支付给职工以及为职工支付的现金	24,360,493.70	24,366,984.84
支付的各项税费	2,713,297.40	2,737,571.94
支付其他与经营活动有关的现金	35,493,196.98	11,127,002.54
经营活动现金流出小计	70,876,156.09	50,485,458.13
经营活动产生的现金流量净额	-232,598.92	-1,616,870.69
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		283,060.80
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	-	283,060.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,250.00	25,637.00
投资支付的现金	150,000.00	-
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	154,250.00	25,637.00
投资活动产生的现金流量净额	-154,250.00	257,423.80
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-386,848.92	-1,359,446.89
加: 期初现金及现金等价物余额	2,661,640.21	4,021,087.10
六、期末现金及现金等价物余额	2,274,791.29	2,661,640.21

(所附注释是财务报表的组成部分)



(3) 2023 年度审计报告

深圳市罗湖工程项目管理有限公司

审计报告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-14



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。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
报告编码: 粤249A001E6





## 审计报告

深广诚审字[2024]第 300 号

深圳市罗湖工程项目管理有限公司:

### 一、审计意见

我们深审计了深圳市罗湖工程项目管理有限公司(以下简称“罗湖工程公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了罗湖工程公司 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,我们独立于罗湖工程公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

罗湖工程公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估罗湖工程公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算罗湖工程公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督罗湖工程公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对罗湖工程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罗湖工程公司不能持续经营。





# 深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

(5) 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。



中国 · 深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年4月24日



## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	3,954,804.24	2,274,791.29
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	15,436,345.54	15,368,552.03
预付款项	3	22,584.80	33,565.36
其他应收款	4	7,978,487.69	7,647,157.41
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5	1,610,407.05	1,610,407.05
<b>流动资产合计</b>		<b>29,002,629.32</b>	<b>26,934,473.14</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	150,000.00	150,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	48,276.83	67,358.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>198,276.83</b>	<b>217,358.04</b>
<b>资产总计</b>		<b>29,200,906.15</b>	<b>27,151,831.18</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）





## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
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	8	102,653.03	1,761,753.03
预收款项	9	316,600.00	1,273,495.33
应付职工薪酬	10	3,754,624.24	3,539,175.13
应交税费	11	275,631.76	237,648.31
其他应付款	12	22,109,763.45	18,538,767.92
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		9,765.00	
<b>流动负债合计</b>		<b>26,569,037.48</b>	<b>25,350,839.72</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		-	-
<b>负债合计</b>		<b>26,569,037.48</b>	<b>25,350,839.72</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	13	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	14	274,726.00	274,726.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	15	297,417.77	297,417.77
未分配利润	16	-940,275.10	-1,771,152.31
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,631,868.67</b>	<b>1,800,991.46</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>29,200,906.15</b>	<b>27,151,831.18</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）





## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	37,325,710.25	38,655,988.32
减：营业成本	17	8,489,088.97	10,004,287.45
税金及附加		132,506.25	137,496.21
销售费用		3,295.00	2,696.20
管理费用		28,368,190.53	27,596,299.79
研发费用			
财务费用		-7,614.05	-5,718.89
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		340,243.55	920,927.56
加：营业外收入		478,153.05	17,991.05
减：营业外支出		5,039.16	4,978,881.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		813,357.44	-4,039,962.83
减：所得税费用		5,843.19	25,140.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		807,514.25	-4,065,103.20
（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		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		807,514.25	-4,065,103.20
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）





## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	36,301,021.41	38,302,098.92
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	32,320,284.41	32,341,458.25
经营活动现金流入小计	68,621,305.82	70,643,557.17
购买商品、接受劳务支付的现金	6,840,969.53	8,309,168.01
支付给职工以及为职工支付的现金	25,578,457.02	24,360,493.70
支付的各项税费	2,656,254.38	2,713,297.40
支付其他与经营活动有关的现金	31,830,131.94	35,493,196.98
经营活动现金流出小计	66,905,812.87	70,876,156.09
经营活动产生的现金流量净额	1,715,492.95	-232,598.92
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	35,480.00	4,250.00
投资支付的现金		150,000.00
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	35,480.00	154,250.00
投资活动产生的现金流量净额	-35,480.00	-154,250.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,680,012.95	-386,848.92
加：期初现金及现金等价物余额	2,274,791.29	2,661,640.21
六、期末现金及现金等价物余额	3,954,804.24	2,274,791.29

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 七、投标人的股权架构情况

### 投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市盐田安居有限公司

我方参加盐田港区公交综合车场项目工程监理项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	王庆华
	身份证号	420111197409104193
控股股东/投资人名称及出资比例	王庆华 60%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	顾亚奇 40%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：（1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

（2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

（3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

（4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

（5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：王庆华（签字或盖法人章）

2024年12月21日

