

标段编号：2411-440311-04-05-412366001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市城建监理有限公司

日期：2025年01月03日

1、投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市城建监理有限公司		法定代表人姓名	周丽娇
现有工程监理 资质类别及等级	房屋建筑工程甲级 市政公用工程甲级		取得符合招标工程监 理资质要求时间	2002年7月
工程建设类执业 注册工程师数量	国家注册 监理工程师	63名		
	国家行业 监理工程师	63名		
	其他类执业 注册工程师	18名		
企业或其法人代表有否行贿记录		否		
其他需说明问题	1、深圳市住建局全过程工程咨询第一批试点企业； 2、体系认证证书：质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。			

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



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
9144030019220121XB



名 称	深圳市城建监理有限公司	成立日期	1991年06月10日
类 型	有限责任公司(法人独资)	住 所	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
法定代表人	周丽娇		

重 要 提 示

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

登记机关 

2023年 08月 14日

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	深圳市城建监理有限公司		
详细地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C		
建立时间	1991年06月10日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030019220121XB		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	E144010493-4/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	周丽娇	职务	董事长
单位负责人	余全忠	职务	常务副总经理
技术负责人	余全忠	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2002年07月16日		

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****


2024年6月25日
No.EF 0189757

(3) 工程建设类执业注册工程师数量

注册监理工程师

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: **注册监理工程师** 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号 **注册单位: 深圳市城建监理有限公司** 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 **查询**

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	雷智勇	360123*****18	注册监理工程师	44040853
2	邓坤	431321*****30	注册监理工程师	44040864
3	费昶	230603*****14	注册监理工程师	44021544
4	吕慧珍	511025*****03	注册监理工程师	44034000
5	吴文东	230302*****11	注册监理工程师	44009371
6	余家国	422203*****31	注册监理工程师	44003454
7	申竞飞	410521*****96	注册监理工程师	44025562
8	雷肖林	360123*****5X	注册监理工程师	44018549
9	牛卫东	410303*****18	注册监理工程师	44007446
10	潘幸	452224*****1X	注册监理工程师	44020814
11	陈思强	411502*****30	注册监理工程师	44023494
12	李维明	420623*****03	注册监理工程师	44000947
13	樊振辉	410403*****19	注册监理工程师	44015755
14	杨向宇	413026*****39	注册监理工程师	44023025
15	陈勇	421381*****15	注册监理工程师	44022705

共63条 < 1 2 3 4 5 > 前往 1 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	魏炳新	441900*****78	注册监理工程师	44019754
17	丁建阳	430322*****1X	注册监理工程师	44018490
18	张正	430111*****36	注册监理工程师	44017126
19	孔令国	410621*****12	注册监理工程师	44023679
20	戴信华	452322*****36	注册监理工程师	44019109
21	吕晓慧	422128*****19	注册监理工程师	44019617
22	李琦	432502*****18	注册监理工程师	43011227
23	林宝恩	230183*****36	注册监理工程师	51020087
24	范文龙	421182*****91	注册监理工程师	44023949
25	段建春	512926*****73	注册监理工程师	44015337
26	刘祖森	411503*****1X	注册监理工程师	44039799
27	郭新龙	430403*****38	注册监理工程师	44005279
28	张先付	432423*****92	注册监理工程师	44035248
29	余全忠	420700*****94	注册监理工程师	44003294
30	郭优珠	430221*****32	注册监理工程师	44002996

共63条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	郭还元	422429*****78	注册监理工程师	44025563
32	彭俊杰	430426*****19	注册监理工程师	44030940
33	文长庚	430202*****15	注册监理工程师	44001144
34	刘世斌	512902*****36	注册监理工程师	44002978
35	江涛	421127*****14	注册监理工程师	44030244
36	刘强	420982*****3X	注册监理工程师	44023026
37	刘军	440301*****28	注册监理工程师	44002986
38	郑勇刚	422121*****18	注册监理工程师	44002976
39	岳中涛	410802*****33	注册监理工程师	41001573
40	刘星	441625*****10	注册监理工程师	44033565
41	刘颖君	362203*****17	注册监理工程师	44033566
42	黄愉翔	620102*****34	注册监理工程师	44034001
43	周胜	360311*****53	注册监理工程师	44033874
44	吕昱	440301*****10	注册监理工程师	44009860
45	钟胜东	441424*****50	注册监理工程师	44038018

共63条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	吴成祐	440882*****52	注册监理工程师	44037064
47	李秋华	432621*****12	注册监理工程师	44036381
48	梁志轩	441283*****17	注册监理工程师	44039892
49	张龙	430702*****30	注册监理工程师	43014909
50	张小芳	422822*****73	注册监理工程师	44040632
51	唐沙其	430221*****17	注册监理工程师	44040869
52	张雄辉	440307*****74	注册监理工程师	44040787
53	易丽辉	430524*****56	注册监理工程师	44047237
54	苏冬盛	440923*****93	注册监理工程师	44043776
55	玉有票	450121*****5X	注册监理工程师	44042562
56	郭嘉俊	511025*****52	注册监理工程师	44044750
57	张浩	430922*****39	注册监理工程师	44044752
58	李汶发	441426*****34	注册监理工程师	44046345
59	黄雪刚	362525*****33	注册监理工程师	44046273
60	刘勇	422202*****15	注册监理工程师	44046992

共63条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	吴成祐	440882*****52	注册监理工程师	44037064
47	李秋华	432621*****12	注册监理工程师	44036381
48	梁志轩	441283*****17	注册监理工程师	44039892
49	张龙	430702*****30	注册监理工程师	43014909
50	张小芳	422822*****73	注册监理工程师	44040632
51	唐沙其	430221*****17	注册监理工程师	44040869
52	张雄辉	440307*****74	注册监理工程师	44040787
53	易丽辉	430524*****56	注册监理工程师	44047237
54	苏冬盛	440923*****93	注册监理工程师	44043776
55	玉有票	450121*****5X	注册监理工程师	44042562
56	郭嘉俊	511025*****52	注册监理工程师	44044750
57	张浩	430922*****39	注册监理工程师	44044752
58	李汶发	441426*****34	注册监理工程师	44046345
59	黄雪刚	362525*****33	注册监理工程师	44046273
60	刘勇	422202*****15	注册监理工程师	44046992

共63条

注册建造师



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	林铭明	362428*****37	二级注册建造师	粤2442021202124413
2	雷智勇	360123*****18	二级注册建造师	粤2442021202214074
3	贾昶	230603*****14	二级注册建造师	粤2442021202209014
4	吴文东	230302*****11	一级注册建造师	粤1442006201016247
5	余家国	422203*****31	一级注册建造师	粤1442006200913100
6	申莞飞	410521*****96	一级注册建造师	粤1442020202110179
7	孔令国	410621*****12	一级注册建造师	粤1442022202308260
8	郭新龙	430403*****38	一级注册建造师	粤1442020202106402
9	余全忠	420700*****94	一级注册建造师	粤1442006201851780
10	郭优珠	430221*****32	一级注册建造师	粤1442006200810230
11	刘强	420982*****3X	一级注册建造师	粤1442022202303546
12	景永新	142701*****92	二级注册建造师	粤2442020202303008
13	付粤	431121*****12	二级注册建造师	粤2442023202316003
14	甘海成	440921*****10	二级注册建造师	粤2442023202318977
15	阮永旺	440229*****16	二级注册建造师	粤2442021202403471

共16条

< 1 2 > 前往 1 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	王海富	450803*****1X	二级注册建造师	粤2442024202412162

共16条

< 1 2 > 前往 2 页

注册造价工程师

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册造价工程师
姓名: 请输入人员姓名
身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号
注册单位: 深圳市城建监理有限公司
电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	吴文东	230302*****11	一级注册造价工程师	B11034400011774
2	张先付	432423*****92	一级注册造价工程师	B11234400023741

(4) 办公场所面积

深圳市房屋租赁

合

同

书

(非住宅)

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月



房屋租赁合同

出租人（甲方）：周雪松

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：342826196712116314

房屋信息编码卡号码：_____

通讯地址：广东省深圳市罗湖区东门北路 2044 号鸿业苑名豪居鸿祥阁 11A

联系电话：13316818777

委托代理人/法定代表人：_____

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

承租人（乙方）：深圳市城建监理有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：9144030019220121XB

通讯地址：深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道 6029 号江西大厦世纪豪庭 29B-30B

联系电话：0755-23941115

委托代理人/法定代表人：_____

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市福田区 红松大厦
大厦（工业区）A 栋 13 层 C 号，租赁形式：整租/部分出租，
房屋建筑面积：404.36 平方米（其中套内建筑面积：366.57 平
方米，公摊面积：37.79 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：工
业，房屋编码：4403040040102100009
_____。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 周雪松，甲方持有：房屋
所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件），
房屋所有权证或不动产权证书编号：_____，房屋（是/否）设
定了抵押。

1.3 房屋装修情况：甲方为乙方定制装修（装修具体情况可由甲、乙双方在本合
同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2021 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日止，共计
5 年 0 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房屋租赁合同期限原则
上不得少于1年）。

2.2 免租期：

乙方享有 _____ 月/_____ 日的免租期（含在租期内），具体时间为 _____ 年 _____ 月 _____ 日至
_____ 年 _____ 月 _____ 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃
气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定
支付租金。

乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按 套内建筑面积/建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 _____
_____ 元（大写：_____ 元整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月 8 日前向甲方支付租金。甲方在收
取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以现金支付/银行转账/其他方式_____方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：周雪松

开户行：交通银行车公庙支行

账号：6222601310013388186

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第 年起每 年在上一年度租金标准基础上调增/调减 %，具体如下：

(1) 自 年 月 日至 年 月 日，租金标准为人民币 元/月（大写： 元整）。

(2) 自 年 月 日至 年 月 日，租金标准为人民币 元/月（大写： 元整）。

(3) 自 年 月 日至 年 月 日，租金标准为人民币 元/月（大写： 元整）。

(4) _____。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于 月（不超过两个月）租金的押金共计人民币 元（大写： 元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，乙方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费/电费/燃气费/物业管理费/

电视费/电话费/网络费用/_____/_____/_____等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：_____/_____/_____/元/吨；电费：_____/_____/_____/元/度；

燃气费：_____/_____/_____/元/立方米；物业管理费：_____/_____/_____/元/平方米/月；

其他：按物业管理处收费标准收取_____。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于2021年11月1日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他_____。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同7.1条下的装修，乙方需在施工开始之日前___个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币___元（大写：___元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的5日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三人人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

乙方不得转租。

租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并由甲方与次承租人重新拟定新租赁合同，甲方在扣除乙方租赁所欠费用后，退还乙方押金，本合同终止。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前30日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起当日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

乙方提供紧急联系人周丽娇 13902979862，乙方紧急联系人自收到通知之日起3日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

甲方采取拍卖/变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

其他_____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品,视为乙方放弃所有权,甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用,有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时,双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验,并在《房屋交还确认书》(见附件四)中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的,甲方有权单方解除合同,收回租赁房屋:

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达30日;
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下,乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》;
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构;
- (4) 擅自改变租赁房屋用途;
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人;
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的,乙方有权单方解除合同:

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达7日;
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康;
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的,甲乙双方均有权解除合同:

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下,乙方因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失),甲方应当给予合理的补偿];
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用;
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分,现被处分。

11.5 存在上述情形的,甲方或乙方按照本合同第14条约定向对方送达《解除合同通知书》(见附件五)时,本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第11.3条约定情形,乙方解除合同的,甲方应在合同解除后5日内退回押金及预收的租金余额,并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的

违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金(违约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方押金不予退还。若支付的押金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，同时押金不予退还。若支付的押金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”),全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以邮寄电子邮件微信短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：同首部通讯地址

其他地址_____

电子信箱微信号手机号_____

乙方送达地址：同首部通讯地址

其他地址_____

电子信箱微信号手机号_____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

向深圳国际仲裁院申请仲裁。

向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后10日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章): 

乙方(签章): 


委托代理人(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

(5) 注册资金



深圳市城建监理有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030019220121XB
注册号:
法定代表人: 周丽娇
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1991年06月10日

发送报告

信息分享

信息打印

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

营业执照信息

统一社会信用代码: 9144030019220121XB
企业名称: 深圳市城建监理有限公司
注册号:
法定代表人: 周丽娇
类型: 有限责任公司(法人独资)
成立日期: 1991年06月10日
注册资本: 1000.000000万人民币
核准日期: 2023年08月14日
登记机关: 深圳市市场监督管理局
登记状态: 存续(在营、开业、在册)
住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
经营范围: 一般经营项目是:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级。可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务(按资质证书经营)。,许可经营项目是:工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);劳务派遣服务;对外劳务合作。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
提示:根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整,详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzci/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1991年06月10日
营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	晋嘉嘉晨工程管理顾问(深圳)有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

(6) 深圳市住建局全过程工程咨询第一批试点企业

查询网址：http://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_7391594.html

今天是2023年7月25日，星期二，欢迎访问深圳市住房和城乡建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体 手机版

深圳市住房和城乡建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置：首页 > 信息公开 > 通知公告

深圳市住房和城乡建设局关于公布深圳市全过程工程咨询第一批试点企业名单的通知

文章来源：深圳市住房和城乡建设局 发布时间：2020-05-11 16:44 字号：【大 中 小】 分享到：

各有关单位：

为持续推进我市全过程工程咨询试点工作，经企业自愿申报，行业协会推荐，我局综合考虑资质等级、社会信誉和相关业绩等因素，确定奥意建筑工程设计有限公司等73家为深圳市全过程工程咨询第一批试点企业名单，现予以公布。深圳市建筑设计研究总院有限公司等23家已列入住房城乡建设部或者广东省住建厅全过程工程咨询试点企业自动成为我市试点企业。现就相关工作通知如下：

- 一、本次公布的全过程工程咨询试点企业名单仅供各级建设主管部门、各相关建设单位参考，不作为市场准入依据。未进入本次试点企业名单的相关企业也可参与、承接全过程工程咨询服务。
- 二、各试点企业要主动对接国际通行规则，结合企业自身特点，在管理模式、计费方式、市场拓展及人才培养等方面积极探索创新全过程工程咨询服务模式，提高全过程工程咨询服务能力和水平。
- 三、各试点企业要及时研究解决试点工作中出现的新情况、新问题，不断总结经验，提高试点工作成效，于每年12月底前通过电子邮件形式向我局设计科技处报送试点工作进展情况（包括工作推进情况、存在问题和困难、下一步工作建议等）。

附件：深圳市全过程工程咨询试点企业名单（第一批）

深圳市住房和城乡建设局
2020年5月11日

（联系邮箱：chenyu@zjj.sz.gov.cn）

附件：深圳市全过程工程咨询试点企业名单（第一批）

1. 奥意建筑工程设计有限公司
2. 深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
3. 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司
4. 深圳大学建筑设计研究院有限公司
5. 中建科技有限公司
44. 深圳市金钢建设监理有限公司
45. 深圳市城建监理有限公司
46. 深圳市广厦工程顾问有限公司
47. 深圳市大兴工程管理有限公司
48. 深圳海勤工程管理有限公司

(7) 管理体系认证证书





认证证书

兹证明

注册号: 03824S60313R0M
统一社会信用代码: 9144030019220121XB

深圳市城建监理有限公司

审核地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
注册地址: 同审核地址

职业健康安全管理体系符合

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

该体系覆盖范围

资质范围内房屋建筑工程、市政公用工程的监理所涉及的相关职业健康安全管理活动

初次发证日期: 2024年1月10日

发证日期: 2024年1月10日; 有效期至: 2027年1月9日

获证组织在证书有效期内每年至少接受一次监督审核, 并将监督审核合格标识粘贴于证书指定位置, 本证书方为有效。本证书有效状态及获证后相关服务等信息请扫描本证书左上角二维码关注“世标”微信公众号进入客户服务栏目或www.wsf.cn查询。亦可登陆国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)查询。

北京世标认证中心有限公司

签发:

地址: 北京市顺义区竺园路12号院23号楼2层
(北京经济技术开发区) 101312

世标认证
ISO45001



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C038-M





认证证书

兹证明

注册号: 03824E60312R0M
统一社会信用代码: 9144030019220121XB

深圳市城建监理有限公司

审核地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
注册地址: 同审核地址

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

该体系覆盖范围

资质范围内房屋建筑工程、市政公用工程的监理所涉及的相关环境管理活动

初次发证日期: 2024年1月10日

发证日期: 2024年1月10日; 有效期至: 2027年1月9日

获证组织在证书有效期内每年至少接受一次监督审核, 并将监督审核合格标识粘贴于证书指定位置, 本证书方为有效。本证书有效状态及获证后相关信息请扫描本证书左上角二维码关注“世标”微信公众号进入客户服务栏目或www.wsf.cn查询。亦可登陆国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)查询。

北京世标认证中心有限公司

签发:

地址: 北京市顺义区竺园路12号院23号楼2层
(综合保税区) 101312

世标认证
ISO14001



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C038-M



(8) 企业履约评价情况

项目履约评价情况	序号	建设单位	工程名称	履约评价等级	评价时间
	1	深圳市盐田区建筑工程事务署	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（监理）	良	2022. 3. 30 2022. 6. 30
	2	深圳市深业华居地产有限公司	龙华民治 A818-0478 地块项目	优良	2023. 1. 3
	3	深业泰富物流集团股份有限公司	深业泰富银盈广场项目	优良	2021. 5. 13
	4	深圳前海微众银行股份有限公司	微众银行大厦	优良	2020. 3. 6
	5	深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司	深汕科技生态园(A区) 1 栋研发用房	优良	2020. 10. 15
	6	深圳市龙岗区建筑工务署	龙岗区第二人民医院迁址重建工程（布吉罗岗地块）	良好	2020. 4. 2
	7	南方科技大学	2019-2020 年度校内修缮工程配套监理服务合同	优良	2020. 10. 14
	8	深圳市华园房地产开发有限公司	南园晗山悦海城	优良	2020. 3. 9
	9	深圳市燕翰实业有限公司	侨城一号广场	优良	2019. 12. 18
10	深圳市德瀚投资发展有限公司	招商开元中心一期工程项目	优良	2019. 8. 19	

盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（监理）

附表 2：履约评价报告

施工（监理）合同履行评价报告（季度评价）

（2022 年度第 1 次评价）

项目名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目		
合同名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（监理）		
合同金额	557.2539 万元	合同类别	监理
履约单位	深圳市城建监理有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监	段建春（变更记录： / ）		
合同履行起止时间	2022 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 2 日		
所处建设阶段	<input type="checkbox"/> 前期报建阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工期阶段 <input type="checkbox"/> 结算保修阶段		
召开履约评价会议时间	2022 年 3 月 30 日		
牵头部室评价得分	应得分 96，实得分： 84 分；		
牵头部室综合评价意见	监理单位能按规范、规程进行监理工作，现场监督工作到位，未发生安全、质量事故。		
评价人员签名	监理单位评价为“良”；		
相关部室评价得分	<input checked="" type="checkbox"/> 合同部 相应内容评价： 9 分 <input type="checkbox"/> 办公室 相应内容评价： 分		
其他评价指标	当季度发生违反有关廉政问题相关规定情形的： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度相关建设行为被建设行政主管部门列为负面清单的： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；		
季度综合得分	得分率： 88 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
分管领导审批意见			
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：段建春，联系电话：18610575163 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的 5 个工作日内，书面向我署办公室的工作人员反映情况，工作人员电话：22322382。		

附表 2：履约评价报告

施工（监理）合同履行评价报告（季度评价）

（2022 年度第 2 次评价）

项目名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目		
合同名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（监理）		
合同金额	557.2539 万元	合同类别	监理
履约单位	深圳市城建监理有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监	段建春（变更记录： / ）		
合同履行起止时间	2022 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 2 日		
所处建设阶段	<input type="checkbox"/> 前期报建阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工期阶段 <input type="checkbox"/> 结算保修阶段		
召开履约评价会议时间	2022 年 6 月 30 日		
牵头部室评价得分	应得分 96，实得分： 84 分；		
牵头部室综合评价意见	监理单位能按规范、规程进行监理工作，现场监督工作到位，未发生安全、质量事故。		
评价人员签名	监理单位和个人评价为良。  张万宝		
相关部室评价得分	<input checked="" type="checkbox"/> 合同部 相应内容评价： 89 分 <input type="checkbox"/> 办公室 相应内容评价：		
其他评价指标	当季度发生违反有关廉政问题相关规定情形的： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度相关建设行为被建设行政主管部门列为负面清单的： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；		
季度综合得分	得分率： 88 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
分管领导审批意见			
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：段建春，联系电话： 18610575163 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的 5 个工作日内，书面向我署办公室的工作人员反映情况，工作人员电话：22322382。		

龙华民治 A818-0478 地块项目

履约评价

龙华民治 A818-0478 地块项目，占地面积约 26114.02 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 135790 平方米，其中：住宅 127160m²（其中初始配建保障性租赁住房不少于 25450 m²，竞拍自持型保障性租赁住房不少于 12700 m²）；物业服务用房 260 m²、商业 2000 m²、6 班幼儿园 1650 m²、社区老年人日间照料中心 1500 m²、小型垃圾转运站 320 m²、公交首末站 2900 m²。监理单位为深圳市城建监理有限公司，该项目于 2022 年 9 月开工。

深圳市城建监理有限公司对工程建设目标进行了有效地控制和管理，积极做好组织协调工作，维护我方的合法权益，为我方提供技术、经济等方面的意见，帮助我方实现预定的建设目标。本项目监理机构安排合理，人员到位并全部持证上岗，在履行合同的义务期间，遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。其按照《监理规划》的要求，公正的维护各方的合法利益，有效地协助我方对本工程的质量、进度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面的意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良。

建设单位：深圳市深业华居地产有限公司

日期：2023 年 1 月 3 日



深业泰富银盈广场项目

业主履约评价

由深业泰富物流集团股份有限公司投资新建的深业泰富银盈广场项目总用地面积约 8807.3 平方米，计容建筑面积约 89105 平方米，建筑面积约 133072 平方米。地上 55 层，地下 5 层，高度 255 米；监理单位为：深圳市城建监理有限公司，该项目于 2020 年 5 月 13 日开工。

深圳市城建监理有限公司对工程建设的目标进行了有效的控制和管理，积极做好组织协调工作，维护业主委托的项目合法权益，为业主提供技术、经济、法律等方面的意见，帮助业主尽可能实现预定的合理建设目标。项目监理机构安排合理，人员到位，全部持证上岗。在履行合同的义务期间遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。按照《监理规划》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作，公正的维护各方的合法权益，有效的协助我司对本工程的质量、进度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良

深业泰富物流集团股份有限公司

2021 年 5 月 13 日



微众银行大厦

业主履约评价

微众银行大厦项目总用地面积 10221.36 平方米，总建筑面积约 153333.00 平方米，
监理单位为深圳市城建监理有限公司，该项目于 2018 年 5 月开工。

深圳市城建监理有限公司对工程建筑的目标进行了有效地控制和管理，积极做好组织
协调工作，维护业主委托的项目合法权益，为业主提供技术，经济，法律等方面的意见，
帮助业主尽可能实现预定的合理建设目标。项目监理机构安排合理，人员到位，全部持证
上岗，在履行合同的义务期间，遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。
按照《监理规划》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作，公正的维护各方的合法利
益，有效地协助我司对本工程的质量、速度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面的意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良。

甲方：

时间：2020 年 5 月 6 日



深汕科技生态园（A区）1栋研发用房

业主履约评价

深汕科技生态园（A区）1栋研发用房总用地面积 9686.01 平方米，总建筑面积约 7604.62 平方米，监理单位为深圳市城建监理有限公司，该项目于 2019 年 3 月开工。

深圳市城建监理有限公司对工程建筑的目标进行了有效地控制和管理，积极做好组织协调工作，维护业主委托的项目合法权益，为业主提供技术、经济、法律等方面的意见，帮助业主尽可能实现预定的合理建设目标。项目监理机构安排合理，人员到位，全部持证上岗，在履行合同的义务期间，遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。按照《监理规划》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作，公正的维护各方的合法利益，有效地协助我司对本工程的质量、速度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面的意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良。

业主：深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司

日期：2020 年 10 月 15 日



龙岗区第二人民医院迁址重建工程（布吉罗岗地块）

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2019年6月1日至2019年12月31日	
承包商 (评价对象)	深圳市城建监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房建工程监理甲级 市政工程监理甲级		承包商地址	深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6029号江西大厦世纪豪庭	
法定代表人	周丽娇	电话	13902979862 25881836	项目负责人	刘军 电话 13824382228
工程名称	龙岗区第二人民医院迁址重建工程 (布吉罗岗地块)		承包范围	施工和保修阶段监理服务	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	1145.08 (万元)	
合同开工日期	2019年 7月 1日	合同竣工日期	2025年6月30日	合同工期	2191 (天)
实际开工日期	2019年 11月 11日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	监理人员及设备			28	88
2	质量控制			19	
3	进度控制			5	
4	投资控制			5	
5	安全文明管理			18	
6	组织与协调			13	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> 良好 <div style="text-align: right;"> 监理单位 (公章): 2020年4月15日 </div> </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> </div> <div style="text-align: right;"> 建设单位 (公章): 2020年4月21日 </div> </div>					
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

2019-2020 年度校内修缮工程配套监理服务合同

监理单位年度履约评价报告

单位名称	深圳市城建监理有限公司
合同名称	2019-2020 年度校内修缮工程配套监理服务合同
合同履约起止时间	2019 年 11 月 18 日至 2020 年 11 月 17 日
召开履约评价会议时间	2020 年 10 月 14 日
综合评价意见	配备的项目监理人员的专业及人数满足合同及招标文件的要求，常驻人员稳定；配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作；项目负责人能够认真主动地按合同要求审核项目施工组织设计、施工方案和应急预案等；安排组织各项目图纸会审和技术交底；签发开工令、暂停令和复工令；到工地现场检查施工单位施工质量、施工安全问题，确保施工工期按计划进行；编写每日工作日报和整理监理文件资料、组织项目预验收工作；认真地完成发包人交办的其它工程监理服务工作。驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理施工变更、进度款工程量审核、结算工程量审核等监理服务工作。
评价人员签名	 郑振洪 孙学柱 李其志 许必海
综合评价得分	得分：91分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：  联系电话：13902979862

南园晗山悦海城

业主履约评价

南园晗山悦海城项目总用地面积 19341.92 平方米，总建筑面积约 227821.42 平方米，监理单位为深圳市城建监理有限公司，该项目于 2018 年 3 月开工。

深圳市城建监理有限公司对工程建筑的目标进行了有效地控制和管理，积极做好组织协调工作，维护业主委托的项目合法权益，为业主提供技术，经济，法律等方面的意见，帮助业主尽可能实现预定的合理建设目标。项目监理机构安排合理，人员到位，全部持证上岗，在履行合同的义务期间，遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。按照《监理规划》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作，公正的维护各方的合法利益，有效地协助我司对本工程的质量、速度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面的意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良。

甲方：
时间：2020年3月9日

招商开元中心一期工程项目

业主履约评价

由深圳市德瀚投资发展有限公司投资新建的招商开元中心一期工程项目总用地面积约 4.7 万平方米，计容建筑面积约 39 万平方米，地下建筑面积约 10 万平方米。其中一期用地面积约 3.15 万平方米，一期工程分三个地块，其中 1#地块 3 栋塔楼其中 1 栋 46 层，高度 147.3 米，2 栋 28 层，高度 123.3 米；3#地块 2 栋塔楼其中 1 栋 36 层，高度 149.3 米，1 栋 54 层，高度 232.2 米；4#地块 1 栋塔楼 22 层，高度 91.1 米。监理单位为：深圳市城建监理有限公司，该项目于 2016 年 6 月 1 日开工

深圳市城建监理有限公司对工程建设的目标进行了有效的控制和管理，积极做好组织协调工作，维护业主委托的项目合法权益，为业主提供技术、经济、法律等方面的意见，帮助业主尽可能实现预定的合理建设目标。项目监理机构安排合理，人员到位，全部持证上岗。在履行合同的义务期间遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。按照《监理规划》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作，公正的维护各方的合法权益，有效的协助我司对本工程的质量、进度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良

深圳市德瀚投资发展有限公司

2019 年 8 月 19 日

2、投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人：[深圳市城建监理有限公司](#)

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价 (亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
								计划	实际	
1	深圳招商房地产有限公司 深圳市光明区住房和建设局	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目 (已验收)	1183.203	2021.1.12	住宅、商业、幼儿园；占地面积 35000 m ² ，总建筑面积 230200 m ² ，地上 35 层	12.8909	工程概算投资额	计划	2020.12~ 2023.5	深圳市
								实际	2021.3~ 2023.12.11	
2	深圳市坪山区建筑工程事务署	坑梓文化科技中心项目(监理) (已验收)	1000.3079	2020.11.30	1 栋 6 层建筑(科技馆、书城及文创)及 1 栋 5 层建筑(文化馆及老干部活动中心、图书馆)、地下室工程、红线外附属工程、室外工程、其他工程等	7.424979	工程概算投资额	计划	2020.12~	深圳市
								实际	2021.5.20~ 2024.8.30	
3	深圳市盐田区建筑工程事务署	盐田区人民医院发热门诊及配套设施项目(监理) (在建)	557.2539	2022.1.20	新建发热门诊大楼，地下 3 层(包含一层半地下室)、地上 10 层，总建筑面积 38433.85 m ² ，可提供病床 160 个，停车位 243 个。	3.7153	工程概算投资额	计划	2022.1.10~ 2024.4.10	深圳市
								实际	~	
4	深圳市城市建设开发	深圳市体育中心酒店工程项目监	547.293406	2024.4	总建筑面积 31450 平方米，地上建筑高度约 60 米，地	3.735304	工程概算投资额	计划	2024.4.15~ 2025.9.25	深圳市

	(集团)有限公司	理 (在建)			上暂定 13 层, 地下暂定 2 层			实际	~	
5	深圳市福田区建筑工务署	万乘储运大厦改造工程(监理) (在建)	521.1566	2024.5.31	总建筑面积 96336.38 平方米; 主要改造内容包括: 外立面更新改造、结构加固及修缮、机电系统更新、公区改造、室外改造、节能改造, 及其他零星工程改造。	3.004375	工程概算投资额	计划	2024.5.30~	深圳市
								实际	~	
6	深圳市罗湖区建筑工务署	松泉中学改扩建工程 工程监理 (已验收)	525.96	2020.9.25	总建筑面积 60531 平方米, 其中保留原有建筑面积 9640 平方米, 拟新建建筑面积 50891 平方米	4.0777	工程概算投资额	计划	2020.7.16~ 2023.1.12	深圳市
								实际	2021.7.20-20 24.6.3	
7	佛山市顺德区润峰房地产有限公司	华润置地佛山顺德 驹荣路项目 1 期工程 工程监理服务 (已验收)	555.902396	2022.5.27	建筑面积约 12 万平, 地上 32 层。包含一座幼儿园	3.6684	工程概算投资额	计划	2022.6-	佛山市
								实际	2022.5-2024. 9.14	
8	佛山市时代创安房地产开发有限公司	时代未来苑 A2、A3 地块项目 (已验收)	585.8265	2021.7.26	建筑面积约 31.721107 万平	/	工程概算投资额	计划	2021.8-	佛山市
								实际	2022.1.22-20 24.9.27	
9	深圳前海微众银行股份有限公司 广东科筑建设管理有限公司	微众银行大厦项目 (已验收)	509.370103	2018.5.15	总建筑面积 162955 m ² , 1 栋地上 30 层、地下 4 层的商业综合体写字楼, 建筑高度 144 米。	9.9687	工程概算投资额	计划	2018.5-	深圳市
								实际	2019.11.4-20 23.9.22	
10	深圳市科之谷投资有限公司	龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理 服务 (在建)	538.65	2022.9.4	总建筑面积不超过 135790 平方米, 其中: 住宅 127160 平方米, 物业服务用房 260 m ² 、商业 2000 平方米、6 班幼儿园 1650 m ² 、社区老年人日间照料中心 1500 平方米、	3.7907	工程概算投资额	计划	2022.8.20-20 25.12.30	深圳市
								实际	~	

					小型垃圾转运站 320 平方米、 公交首末站 2900 平方米。					
--	--	--	--	--	-------------------------------------	--	--	--	--	--

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) 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440309-47-01-010035003001

标段名称：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目监理

建设单位：深圳招商房地产有限公司//深圳市光明区住房和建设局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：1183.203000万元

中标工期：按招标文件规定执行

项目经理(总监)：岳中涛

本工程于 2020-10-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
文陈
印曼

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2020-12-07

查验码：1770479888707000 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2021-001

合同编号: SZ.szfhnczbdkeqazfjsxmdj.qq-yl-0002

建设工程监理合同

项目名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳招商房地产有限公司

监理人: 深圳市城建监理有限公司



第一部分协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳招商房地产有限公司

监理人（简称“乙方”）：深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规等，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，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

工程地点：深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧

工程规模：工程总投资约为 128909 万元，凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目位于深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧，规划用地面积约 3.5 万平方米，按容积率 4.8 建设，项目规划总建筑面积约 23.02 万平方米，规划计容面积约 16.92 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.88 万平方米，商业面积约 1.35 万平方米，公共配套设施约 0.68 万平方米；另地下室按三层设计，面积约 6.10 万平方米，正在开展土地筹备工作。以上具体的规划建筑总指标、分项指标等应以批准后的为准；建设内容包括但不限于住宅、商业、幼儿园、架空层、

工程等级：一级

投资性质：财政资金 100%

业主方：光明区住房和建设局

总投资：128909 万元

其它：/

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附录中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

（一）协议书；

（二）中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；

（三）招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附录；

（四）投标承诺书（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)；

- (五) 合同通用条款；
- (六) 合同专用条款和补充条款；
- (七) 施工承包合同条款；
- (八) 施工技术规范 and 《建设工程监理规范》(GB50319-2013)；
- (九) 施工图纸；
- (十) 双方签署的其它补充协议；
- (十一) 本合同附录。

四、 监理范围和内容

本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附录 A。

本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

- (一) 协助控制燃气工程进度；
- (二) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、 监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税（具体根据实际增值税税率计算确定，下同）、利润等。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

5.1 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。

本项目监理酬金总额：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价人民币：_____元。

固定总价包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据实际增值税税率计算的增值税。

5.2 以工程概算投资额为基数确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：11,162,292.45 元，增值税人民币：669,737.55 元，
增值税率：6%，含税价人民币：11,832,030.00 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟壹佰壹拾陆万贰仟贰佰玖拾贰元肆角伍分，
增值税人民币：陆拾陆万玖仟柒佰叁拾柒元伍角伍分，含税价人民币：壹仟壹佰
捌拾叁万贰仟零叁拾元整。

其中：

服务类型	设计阶段（元）	施工准备阶段（元）	施工阶段（元）	保修阶段（元）
工程监理	—/	—/	<u>11,268,600.00</u>	<u>563,430.00</u>

5.2.1 施工阶段监理酬金计取

（1）工程概算投资额

本工程概算投资额为 128909 万元，其中：建筑安装工程费 109572.65 万元，
设备购置费 — 万元，联合试运转费 — 万元。设备购置费和联合试运转费占工程
概算投资额的比例为 —。若签订合同时无批复概算，则以计划立项的总投资额
的 85% 作为计费额。本工程监理酬金计费额暂定为 109572.65 万元。

（2）监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计
费。其中：

铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工
程概算投资额中的建筑安装工程费。即 — 万元；

房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理
酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额。

即：建筑安装工程费 + 设备购置费 + 联合试运转费 = 109572.65 万元。

（3）监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为 1622.398296 万元。

（4）监理酬金基准价

参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格
〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0，

用作为计费基数计算的监理费基准价 $\times(1-30.5436\%) \times (70\%$ (基本酬金占比) $+30\%$ (浮动酬金占比) \times 评级系数 (按附录 B《监理评价表》确定) $+5\%$)，以上公式已含保修阶段监理费。

本工程监理酬金结算价以相关部门审定的建安工程结算金额为计费基数重新核定监理费，最高不得超过概算批复的监理费，如超过时以概算批复的监理费作为结算价，最终结算价以相关政府部门审定的结果为准。

八、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 1643 天。其中，自委托人发出的书面进场指令约定的时间开始到竣工验收合格之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自竣工验收合格之日起至本工程保修期满的期限为保修期阶段监理服务期限。

(一) 监理期限：

暂定自 2020 年 12 月 01 日始，至 2025 年 5 月 31 日止。

(二) 相关服务期限：

(1) 准备阶段服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

(2) 施工阶段服务期限自 2020 年 12 月 01 日始，至 2023 年 05 月 31 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 2023 年 06 月 01 日始，至 2025 年 05 月 31 日止。

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

九、双方承诺

(一) 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。

(二) 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备。

十、合同订立

(一) 合同订立时间：2021 年 1 月 12 日

(二) 合同订立地点：深圳市

(三) 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，甲方执壹拾贰份，乙方执肆份。

委托人：深圳招商房地产有限公司

住所：深圳市南山区招商
街道太子路1号新时代广场29楼

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-26676260

传真：____/

开户银行：招商银行深圳新时代支行

帐号：812280779910001

邮政编码：_____

监理人：深圳市城建监理有限公司

住所：深圳市福田区沙
头街道天安社区深南大道

6029 江西大厦世纪豪庭29B-30B

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-23941115

传真：____/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

帐号：44201605100051002769

邮政编码：518028

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

验收日期: 2023 年 12 月 11 日

建设单位（盖章）: 深圳招商房地产有限公司, 深圳市光明区住房和建设局



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目				
工程地点	深圳市光明区外国语学校西侧	建筑面积	23.76万m ²	工程造价	80807.34万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：30/35层 地下：2层		
施工许可证号	2020-440309-47-01-01003503	监理许可证号	/		
开工日期	2021年3月15日	验收日期	2023年12月11日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】021号		
建设单位	深圳招商房地产有限公司，深圳市光明区住房和建设局				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				
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）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	中建一局集团建设发展有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - 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	杨涛
副组长	张铮、何成建、卢礼剑、洪岩松、石泽琛、岳中涛、曾德清、晏洁、何建恒、陈旭松、花剑
组员	彭佳阳、王雨东、杨文平、黄文斌、张寒雨、苏芮、彭韧、陈帝文、邓坤、段合阳、罗许浪、张小丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈浩昊	胡阳东、畅盼、乔俞文、黄超、张力、谢泽仁、方政、马尧、王航飞、仲敏
建筑设备安装工程	刘明春	陈思航、陈云涛、常斌、王雨东
工程质控资料	许泽光	张琳、伏慧珍、廖福霖

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u> 9 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
屋面	同意验收	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 5 </u> 项 经核定符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 2 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u> 15 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 15 </u> 项 经核定符合要求 <u> 15 </u> 项	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 10 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u> 13 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 13 </u> 项 经核定符合要求 <u> 13 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 8 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 15 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 3 </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u> 14 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 14 </u> 项 经核定符合要求 <u> 14 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 11 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 11 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> 项	共 <u> 6 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> 项	共 <u> 16 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 16 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
电梯	同意验收	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 5 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> 项	共 <u> 12 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
室外工程	同意验收	共 <u> 10 </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> 项	共 <u> 1 </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> 项	共 <u> 8 </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨阳	区住建局			
2	张华	区住建局			
3	杨阳	中建一局			
4	洪斌	中建一局			
5	王斌	招商局			
6	王斌	招商			
7	张小丽	招商			
8	王斌	招商			
9	王斌	中建一局			
10	陈毅	城建监理			
11	许军光	城建监理			
12	王斌	城建监理			
13	王斌	城建监理			
14					
15	王斌	中建一局			
16	陈毅	招商			
17	王斌	城建监理			
18	王斌	中建一局			
19	王斌	招商			
20	王斌	中建一局			
21	王斌	招商			
22	王斌	招商			
23	王斌	招商			
24	王斌	中建一局			
25	王斌	中建一局			
26	王斌	中建一局			
	王斌	中建一局			



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈峰	招商			
2	张	招商			
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13	何	深圳			
14					
15	中	中建一局			
16					
17	王	中建西基力			
18	黄	中建一局			
19					
20	彭	中建一局			
21					
22	范	招商			
23	方	中建一局			
24	廖	中建一局			
25	谢	中建一局			
26	石	中建一局			



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格。工程档案资料完整。经过自检，本单位工程质量评定为合格，观感质量评定为好。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：何建恒
 注册号：4400132-015
 有效期：至2025年11月

中华人民共和国一级注册建造师
 石泽琛
 京111192002535(00)
 建筑
 2024.02.22
 中建一局集团建设发展有限公司

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名：何建恒
 注册号：4400132-015
 有效期：至2023年11月



建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 510000011	设计单位： 	勘察单位：
单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 岳中涛 44001573 有效期2025.12.31 深圳市城建监理有限公司	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人：
2023年12月11日	2023年12月11日	2023年12月11日	2023年12月11日	2023年12月11日

* GD - E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国注册监理工程师
 姓名：曾德洪
 注册号：51000142AY022
 有效期：至2024年12月



荣誉证书



深圳市城建监理有限公司：

你公司监理的 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-141

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二二年十月

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2372276



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

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092001080001	省级项目编号	4403092001039902
建设单位	深圳市光明区住房和建设局(深圳市光明区城市更新局)	建设单位统一社会信用代码	69399187-7
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	128909
立项级别	地市级	立项文号	2020-440309-47-01-010035



项目地址: 红坳村整村搬迁安置用地北侧、外国语学校西侧

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	浙江华东建设工程有限公司	勘察	公开招标	2021-05-20	217.26	4403092001080001-BB-001	4403092001039902-BB-001	查看
B	中建一局集团建设发展有限公司//深圳市新城市规划设计股份有限公司//中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	施工	公开招标	2020-11-27	99920.33	4403092001080001-BD-001	4403092001039902-BD-001	查看
B	深圳市城建监理有限公司	监理	公开招标	2020-11-27	1183.2	4403092001080001-BE-001	4403092001039902-BE-001	查看

招标投标信息详情 ×

项目名称	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目		
工程名称	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目监理		
中标通知书编号	4403092001080001-BE-001	省级中标通知书编号	4403092001039902-BE-001
招标类型	监理	招标方式	公开招标
中标日期	2020-11-27	中标金额(万元)	1183.2
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市航建工程造价咨询有限公司	统一社会信用代码	914403001923078076
中标单位名称	深圳市城建监理有限公司	统一社会信用代码	19220121-1
总监理工程师	岳中涛	证件类型	身份证
身份证号码	410802*****33	记录登记时间	2020-11-27
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

(2) 坑梓文化科技中心项目（监理）

中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440317-88-01-704213003001

标段名称：坑梓文化科技中心项目（监理）

建设单位：深圳市坪山区建筑工务署

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：1000.3079万元

中标工期：900日历天+2年保修期

项目经理(总监)：



本工程于 2020-09-30 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-11-17



查验码：2666174685469862

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

合同编号：监理-[2020]830[00004]

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：坑梓文化科技中心项目（监理）

工程地点：坪山区

委托人：深圳市坪山区建筑工务署

受托人：深圳市城建监理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坑梓文化科技中心项目（监理）

2. 工程地点：坪山区

3. 工程规模：本项目选址位于深圳市坪山区坑梓街道，项目总用地面积 17310.4 平方米，总建筑面积 70681.35 平方米。其中地上建筑面积 30237.12 平方米（不含架空层），地下建筑面积 34593.97 平方米，架空空间 5850.26 平方米。主要建设内容包括新建 1 栋 6 层建筑（科技馆、书城及文创）及 1 栋 5 层建筑（文化馆及老干部活动中心、图书馆）、地下室工程、红线外附属工程、室外工程、其他工程等。

招标范围：施工和保修阶段的监理服务（不含燃气工程）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：87256.81 万元 招标部分工程概算投资额：74249.79 万元（不含燃气工程）

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（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. 补充条款;
- 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、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 潘沙滨, 身份证号码: 440301196212173838, 注册号: 44009370

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟万零叁仟零柒拾玖元整 (1000.3079 万元)。
其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备 监造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	952.6742	47.6337	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止, 总计 1630 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: 自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止, 共 900 日历天;
5. 保修阶段: 自工程移交证书签发之日起至贰年期满止, 共 730 日历天;

6. 设备监造：自___/___/___起至___/___/___止，共___/___日历天；

7. 其他服务：自___/___/___起至___/___/___止，共___/___日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，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：2020年11月3日

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本叁份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。双方签字、盖章后本合同生效。

委托人：（盖章）

住所：深圳市坪山区龙田街道坪山大道5068号5楼

邮编：518118

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：深圳市福田区深南大道6028号世纪豪庭大厦29B

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

账号：44201605100051002769

电话：0755-23941115

传真：/

电子邮箱：



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：坑梓科技文化中心

验收日期：2024年8月30日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区建筑工务署



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坑梓科技文化中心				
工程地点	坑梓中心区及老坑片区，光祖公园西侧	建筑面积	72244.73平方米	工程造价	56528.57万元
结构类型	框架结构	层数	地上：1-6层	地下：2层	
施工许可证号	2018-440317-88-01-70421301	监理许可证号	/		
开工日期	2021年5月20日	验收日期	2024年8月30日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021028-2		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司/深圳汤桦建筑设计事务所有限公司				
总包单位	中建科技集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科技集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市顺洲建设工程有限公司、深圳市翔卓建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市森蓝建设集团有限公司/深圳长城装饰集团有限公司/深圳众大建设工程有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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	肖玉林
副组长	石舟、焦义华、余全忠、雷育林、王培慧、黄继军、方竹、汤桦、潘启钊
组员	肖辅聪、王鲲、王立鹏、吴振忠、余楚耀、张雄辉、邹文祥、肖乾、吴剑桥、何志强、郑及宝、成佳乐、陈俊铺、徐尧、江舰、龙冠军、叶华引、刘剑华、胡东胜、程新明、黄志新、黄佩忠、张尚兵、孙瑜璐、杨宇安、涂涛、张春林、陆一、杨帆、姬华雷

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	肖玉林	余全忠、王立鹏、余楚耀、张雄辉、肖辅聪、王鲲、潘启钊、黄继军、邹文祥、肖乾、吴剑桥、成佳乐、徐尧、陈俊铺、黄志新、陆一、季福生、姬华雷
建筑设备安装工程	焦义华	郑及宝、吴振忠、龙冠军、张春林、黄启崇、胡东胜、程新明、吴喜红
工程质控资料	雷育林	余国漳、梅贤阳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>29</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>29</u> 项 经核定符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>30</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖玉林	深圳市坪山区建筑工务署	项目负责人	博士	肖玉林
2	石舟	深圳市坪山区建筑工务署	项目工程师	助理工程师	石舟
3	焦义华	深圳市坪山区建筑工务署	项目工程师	工程师	焦义华
4	余全忠	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	余全忠
5	雷育林	深圳市城建监理有限公司	总监代表	高级工程师	雷育林
6	余楚耀	深圳市城建监理有限公司	土建监理工程师	工程师	余楚耀
7	王立鹏	深圳市城建监理有限公司	土建监理工程师	专业	王立鹏
8	吴振忠	深圳市城建监理有限公司	给排水、电气监理工程师	中级	吴振忠
9	张雄辉	深圳市城建监理有限公司	精装监理工程师	助理工程师	张雄辉
10	方竹	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	方竹
11	肖辅聪	奥意建筑工程设计有限公司	专业负责人	工程师	肖辅聪
12	汤桦	深圳汤桦建筑设计事务所有限公司	项目负责人	教授	汤桦
13	王鲲	深圳汤桦建筑设计事务所有限公司	专业负责人	高工	王鲲
14	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高工	潘启钊
15	张龙	深圳市城建监理有限公司	水电专业	工程师	张龙
16	张小东	深圳市城建监理有限公司	土建专业		张小东
17	林明路	深圳市城建监理有限公司	土建专业		林明路
18	林松元	深圳市城建监理有限公司			林松元
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王培慧	中建科技集团有限公司	项目经理	高级工程师	王培慧
2	黄继军	中建科技集团有限公司	执行总经理	高级工程师	黄继军
3	吴剑桥	中建科技集团有限公司	技术负责人	中级工程师	吴剑桥
4	邹文祥	中建科技集团有限公司	质量总监	高级工程师	邹文祥
5	肖乾	中建科技集团有限公司	工程总监	助理工程师	肖乾
6	何志强	中建科技集团有限公司	安全总监	注册工程师	何志强
7	郑及宝	中建科技集团有限公司	项目副经理	中级工程师	郑及宝
8	陈俊镛	中建科技集团有限公司	施工员		陈俊镛
9	成佳乐	中建科技集团有限公司	质量员	中级工程师	成佳乐
10	徐尧	中建科技集团有限公司	技术员	中级工程师	徐尧
11	梅贤阳	中建科技集团有限公司	资料员		梅贤阳
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



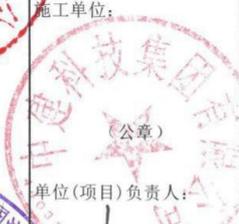
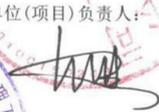
* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

坑梓科技文化中心项目位于深圳市坑梓中心区及老坑片区，光祖公园西侧，工程总用地面积17399.87m²，总建筑面积72244.73m²，其中两层地下室建筑面积 34582.26m²。项目场地分为南（09-09地块）、北（09-06地块）两个地块及连廊，两地块和连廊均设2层地下室。主要建设内容包括北区一栋6层建筑（科技馆、书城及文创）、南区一栋4层建筑（文化馆、老年人活动中心）、南区一栋5层建筑（文化馆）、南区一栋单体建筑（剧场）、地上工程、红线外附属工程、室外工程等。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为优秀，同意通过验收。

 				
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年8月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月30日
 				


 "GD-E1-914/6"



(3) 盐田区人民医院发热门诊及配套设施项目(监理)

监理合同

工程编号: 2020-440308-47-01-017942002001

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(监理)

工程地点: 深圳市盐田区

委托人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

受托人: 深圳市城建监理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市盐田区建筑工程事务署

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(监理)
2. 工程地点：深圳市盐田区海山街道
3. 工程规模：本项目位于盐田区海山街道，新建发热门诊大楼，地下3层（包含一层半地下室）、地上10层，用地面积8921.74m²，总建筑面积38433.85m²。其中，地上建筑面积24750.57m²，地下建筑面积13683.28m²，可提供病床160个，停车位243个（其中包含无障碍车位数：5个；充电桩车位数：74个）。包括基础工程、建筑工程、装饰工程、安装工程、室外工程、设备购置等。（具体详见施工图纸及工程量清单）。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：财政资金100%

6. 工程概算投资额：41378.00万元，招标部分工程概算投资额：37153.59万元

7. 其它：∟

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：段建春 身份证号码：512926196702035673，注册号：44015337

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暂定价总金额为（大写）伍佰伍拾柒万贰仟伍佰叁拾玖元整（¥557.2539万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				530.718	26.5359		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

暂定酬金计算过程如下：

1、施工阶段监理酬金

(1)施工阶段监理酬金基价：

$$=[393.4+(708.2-393.4) \times (37153.59-20000) / (40000-20000)]$$

$$=663.397507 \text{ 万元}$$

(2)施工阶段监理酬金基准价：

$$=\text{施工阶段监理酬金基价} \times \text{专业调整系数} \times \text{工程复杂程度调整系数} \times \text{高程调整系数}$$

$$=663.397507 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0$$

$$=663.397507 \text{ 万元}$$

(3)施工阶段监理酬金：

$$=\text{施工阶段监理酬金基准价} \times (1 + \text{浮动幅度值})$$

$$=663.397507 \times (1 + (-20\%))$$

$$=530.718 \text{ 万元}$$

2、保修阶段监理酬金

$$=\text{施工阶段监理酬金} \times 5\%$$

$$=530.718 \times 5\%$$

$$=26.5359 \text{ 万元}$$

附：《施工监理服务收费基价表》（施工监理服务酬金基价按该表采用直线内插法确

定施工监理服务酬金基价)

施工监理服务收费基价表

单位：万元

序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039% 的收费率计算收费基价。其他未包含的其收费由双方协商议定。

六、工作期限

工程监理期限暂定自 2022 年 01 月 10 日起至 2026 年 04 月 10 日止，总计 1552 日历天。（实际合同工期以实际施工工期加上 2 年保修期）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：暂定自 2022 年 01 月 10 日起至 2024 年 04 月 10 日止，共 822 日历天；（以实施施工工期为准）
5. 保修阶段：暂定自 2024 年 04 月 11 日起至 2026 年 04 月 10 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，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: 2022年1月20日。
2. 订立地点: 深圳市盐田区海景二路工青妇大楼17楼。
3. 本合同一式10份, 具有同等法律效力, 双方各执5份。

委托人: _____ (盖章)	监理单位: 深圳市城建监理有限公司 (盖章)
住所: _____	住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
邮编: _____	邮编: 518000
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: 中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行
账号: _____	账号: 4420 1605 1000 5100 2769
电话: _____	电话: 0755-25886310
传真: _____	传真: 0755-25886310
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____

中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440308-47-01-017810002001

标段名称：盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（监理）

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：557.253900万元

中标工期：1552

项目经理(总监)：段建春

本工程于 2021-11-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，于 2021-12-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-21



查验码：7478717792369862

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

履约评价

附表 2: 履约评价报告

施工（监理）合同履约评价报告（季度评价）

（2022 年度第 1 次评价）

项目名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目		
合同名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（监理）		
合同金额	557.2539 万元	合同类别	监理
履约单位	深圳市城建监理有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监	段建春（变更记录： / ）		
合同履约起止时间	2022 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 2 日		
所处建设阶段	<input type="checkbox"/> 前期报建阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工期阶段 <input type="checkbox"/> 结算保修阶段		
召开履约评价会议时间	2022 年 3 月 30 日		
牵头部室评价得分	应得分 96，实得分： 84 分；		
牵头部室综合评价意见	监理单位能按规范、规程进行监理工作，现场监督工作到位，未发生安全、质量事故。		
评价人员签名	监理单位评价为“良”；		
相关部室评价得分	<input checked="" type="checkbox"/> 合同部 相应内容评价： 9 分 <input type="checkbox"/> 办公室 相应内容评价： 分		
其他评价指标	当季度发生违反有关廉政问题相关规定情形的： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 当季度相关建设行为被建设行政主管部门列为负面清单的： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；		
季度综合得分	得分率： 88 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
分管领导审批意见			
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：段建春，联系电话：18610575163 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的 5 个工作日内，书面向我署办公室的工作人员反映情况，工作人员电话：22322382。		





(4) 深圳市体育中心酒店工程项目监理

监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 深圳市体育中心酒店工程项目监理

工程地点: 深圳市福田区笋岗西路 2006 号西南侧

委 托 人: 深圳市城市建设开发(集团)有限公司

受 托 人: 深圳市城建监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市城市建设开发(集团)有限公司

受托人(全称): 深圳市城建监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳市体育中心酒店工程项目监理
2. 工程地点: 深圳市福田区笋岗西路 2006 号西南侧
3. 工程规模: 深圳市体育中心酒店工程项目总占地面积约 6236 平方米,地上建筑高度约 60 米,地上暂定 13 层、地下暂定 2 层,总建筑面积约 31450 平方米(不包含地上核增面积),其中地上建筑面积约 22050 平方米,地下建筑面积约 9400 平方米,具体规划指标以政府部门审批为准。
4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有资金
6. 工程概算投资额: _____ 万元, 招标部分工程概算投资额: _____ 万元
7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 杨声才, 身份证号码: 422322196412230059, 注册号: 0140393

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): 伍佰肆拾柒万贰仟玖佰叁拾肆元零陆分(¥ 5472934.06 元), 不含税金额为(大写): 伍佰壹拾陆万叁仟壹佰肆拾伍元叁角肆分(¥ 5163145.34 元), 税金为: 叁拾

万玖仟柒佰捌拾捌元柒角贰分 (¥ 309788.72 元)，税率：6%；其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				521.2318 15	26.06159 1		0
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 4 月 15 日起至 2030 年 9 月 26 日止，总计 2356 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 2024 年 4 月 15 日起至 2025 年 9 月 25 日止，共 529 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 9 月 26 日起至 2030 年 9 月 26 日止，共 1827 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：2024 年 4 月 1 日。
2. 订立地点：深圳市罗湖区桂园街道滨河东路 1011 号鹿丹大厦 16 层。
3. 本合同一式十四份，具有同等法律效力，双方各执七份。

委托人：（盖章）

深圳市城市建设开发（集团）有限公司

住所：深圳市罗湖区律围街道滨河东路
1011号鹿丹大厦16层

邮编：518001

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）

深圳市城建监理有限公司

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰
然六路交汇处红松大厦A区13C

邮编：518042

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

账号：44201605100051002769

电话：0755-25881250

传真：/

电子邮箱：yyzx@szcjll.com.cn

中标通知书

中标通知书

标段编号：2401-440304-04-01-425041002001

标段名称：深圳市体育中心酒店工程项目监理

建设单位：深圳市城市建设开发（集团）有限公司//深圳市体育产业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：547.293406万元

中标工期：按招标文件要求。

项目经理(总监)：杨声才



本工程于 2024-02-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-04-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-04-05



查验码：7818694787702703 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(5) 万乘储运大厦改造工程（监理）

监理合同

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： 万乘储运大厦改造工程（监理）

工程地点： 深圳市福田区

委托人： 深圳市福田区建筑工务署

受托人： 深圳市城建监理有限公司

2024年 5 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市城建监理有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：万乘储运大厦改造工程（监理）

2.工程地点：深圳市福田区

3.工程规模：项目位于福田保税区红棉道6号，改造后建筑高度31.6米，总建筑面积为96336.38平方米，其中计规定容积率建筑面积为77806.13平方米，地下室建筑面积为12001.70平方米。主要改造内容包括：外立面更新改造、结构加固及修缮、机电系统更新、公区改造、室外改造、节能改造，及其他零星工程改造。项目总概算为34078.00万元，其中：工程建设费用30043.75万元，工程建设其他费用2676.07万元，预备费981.17万元。项目代建管理费377.01万元。

4.工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5.投资性质：政府投资100%

6.工程概算投资额：34078.00万元 招标部分工程概算投资额：30043.75万元

7.其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7.附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

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：樊振辉，身份证号码：410403196911291019，注册号：44015755

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰贰拾壹万壹仟伍佰陆拾陆元整（¥5211566.00元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	496.339 7	24.8169	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1.施工阶段：

计划开工日期：2024 年 5 月 30 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2025 年 3 月 25 日。

合同工期总日历天数 300 天。

2.保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

七、双方承诺

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：(盖章)

住所：深圳市福田区深圳国际创新中心 C 座

邮编：518000

法定代表人：(签章)

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：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦 A 区 13C

邮编：518042

法定代表人：(签章)

或其授权代理人：(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

账号：4420 1605 1000 5100 2769

电话：0755-25881250

传真：/

电子邮箱：



中标通知书

中标通知书

标段编号：2211-440304-04-05-946927004001

标段名称：万乘储运大厦改造工程（监理）

建设单位：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：521.1566万元（工程监理费投标报价为：521.1566万元。其中：施工阶段报价为：496.3397万元；保修阶段报价为：24.8169万元）

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：樊振辉

本工程于 2024-02-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-03-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-03-26



查验码：6885604938622189 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(6) 松泉中学改扩建工程监理

监理合同

工程编号：_____

松泉中学改扩建合同编号：2020-001

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：松泉中学改扩建工程监理

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：深圳市城建监理有限公司

2020年9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): 深圳市城建监理有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称: 松泉中学改扩建工程监理

2.工程地点: 深圳市罗湖区

3.工程规模: 项目建设内容为改扩建松泉中学,扩建后办学规模为小学18班、初中36班,可提供学位2610个(小学810个、初中1800个),较学校原办学规模新增18班小学,共计810个学位,总建筑面积60531平方米,其中保留原有建筑面积9640平方米,拟新建建筑面积50891平方米(地上31823平方米、地下19068平方米)。主要建设内容包括:拆除校内原有体育馆、员工宿舍楼,新建1栋地上6层教学楼、1栋地上14层综合楼及2层地下室、运动场、智慧校园,改造校内原有教学楼外立面、卫生间等。

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: 40777万元

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)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

4.专用条件;

5.通用条件;

6.附录:附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 牛卫东,身份证号码: 410303196702092018,注册号: 44007446

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）：伍佰贰拾伍万玖仟伍佰柒拾伍元玖角壹分（¥5,259,575.91元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费
=4,996,597.11元+262,978.80元
=5,259,575.91元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2020年7月16日起至2025年1月12日止，总计1640日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自2020年7月16日起至2023年1月12日止，共910日历天；
5. 保修阶段：自2023年1月13日起至2025年1月12日止，共730日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

1. 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：2020年9月25日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式10份，具有同等法律效力，双方各执5份。

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: 深圳市城建监理有限公司
住所: 深圳市福田区深南大道 6029 号世纪豪庭大厦 29B
邮编: 518040
法定代表人或其授权代理人: _____ (签章)
开户银行: 建设银行深圳园岭支行
账号: 44201605100051002769
电话: 0755-23941115
传真: /
电子邮箱: /



中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030320180084006001

标段名称: 布心小学等3所学校改扩建工程监理

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 1158.223700万元

中标工期: 2140

项目经理(总监): 牛卫东



本工程于 2020-07-21 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-09-22



查验码: 8756819990256158

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 松泉中学改扩建工程(二期)

验收日期: 2017年6月5日

建设单位(盖章): 深圳市天健(集团)股份有限公司
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	松泉中学改扩建工程（二期）				
工程地点	太白路4058号	建筑面积	46456m ²	工程造价	25370（万）
结构类型	地上钢结构	层数	地上:	6.14	层
	地下框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2019-440303-83-01-10273604	监理许可证号	/		
开工日期	2021年07月20日	验收日期	2024年6月7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	XS2021046		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳市长塔勘察设计有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张瑞
副组长	牛卫东、雷理理、唐翔、赵中宇
组员	赵凯、刘磊、谢玉、陈世兴、刘星、刘慎杰、刘思佳、陈翰、王治

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	刘慎杰、刘星、刘海伦、陈剑、王治
建筑设备安装工程	唐勇	朱建午、万志刚、于海斌
工程质量资料	刘慎杰	温妙婷、王梦涵、曹平

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、或 设备)工程 名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 23 项, 其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 54 项, 其中: 经审查符合要求 54 项 经核定符合要求 54 项	共 54 项, 其中: 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 40 项, 其中: 评价为“好”的 37 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水 及采暖	合格	共 34 项, 其中: 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 34 项, 其中: 资料核查符合要求 34 项 实体抽查符合要求 34 项	共 40 项, 其中: 评价为“好”的 38 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 36 项, 其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 36 项, 其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 31 项, 其中: 经审查符合要求 31 项 经核定符合要求 31 项	共 31 项, 其中: 资料核查符合要求 31 项 实体抽查符合要求 31 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 23 项, 其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
园林	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘松	深圳市罗湖区建筑工程署	负责人		
2	吴颖馨	深圳市罗湖区建筑工程署			
3	赵凯	深圳市罗湖区建筑工程署			
4	李刚	中建三局建设工程股份有限公司	项目负责人		
5	陈翔	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人		
6	李强	深圳市天健(集团)股份有限公司	总监		
7	刘君	深圳市天健(集团)股份有限公司	主任		
8	吕强	中国建筑科学研究院有限公司	项目负责人		
9	刘智佳	深圳市长勤勘察设计有限公司	勘察		
10	王强	深圳市城建监理有限公司	园林专业		
11	王梦涵	深圳市天健(集团)股份有限公司	现场工程师		
12	刘德成	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人		
13	温如时	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
14	陈世兴	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计工程师		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的内容全部施工完毕，工程使用的主要材料均已送检合格，工程质量符合设计图纸及相关质量验收标准，各方责任主体一致认可本工程为合格工程，同意竣工验收。

<p>建设单位： 深圳市天健·弘田·恒裕有限公司 深圳西丽片区建筑工务署 (公章)</p>	<p>监理单位： 深圳市城建集团有限公司 (公章)</p>	<p>施工单位： 中建三局第二建设工程有限责任公司 (公章)</p>	<p>设计单位： 中国中建设计集团有限公司 (公章)</p>	<p>勘察单位： 深圳市长建勘察设计院有限公司 (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2024年6月14日</p>	<p>总监理工程师： [Signature] 2024年6月14日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2024年6月14日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2024年6月14日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2024年6月14日</p>





深圳市罗湖区建筑工务署

表扬书

深圳市城建监理有限公司：

贵司在 2023 年我署监理单位合同履行评价中被评为年度优秀。在松泉中学改扩建工程项目推进过程中贵司严格履约，以牛卫东、刘星为代表的驻项目监理团队履职尽责，为项目的顺利推进做出了贡献。特此表扬！



建设工程监理履约评价表

工程项目名称：松泉中学改扩建工程

监理单位名称	深圳市城建监理有限公司	工程地点	松涛路 松泉实验学校
代建单位名称	深圳市天健（集团）股份有限公司	建设规模	总建筑面积 60531.16 m ²
项目总监	牛卫东	总监代表	刘星
项目组成员	牛卫东 刘星 钟俊明 刘汉森 刘海伦 陈剑		
工程履约情况评价			
考核项目	基准分值	评价得分	
三大控制项目	40	33	
安全生产管理	20	18	
综合协调能力	20	14	
监理资料管理	10	10	
监理人员职业道德、廉政建设	10	10	
总计	100	85	
<p>建设单位意见： 项目规范均符合规范，因本项目建设工期紧张，监理单位积极配合，沟通协调，确保了工程顺利推进。 监理单位：刘星 项目负责人（签章）：刘星 2021年12月16日</p>			

注：总分 80~100 分为优良；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格；

(7) 华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

监理合同



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	FT/1 - FT/2
三、合同签署前的往来函件	1 - 78
四、专用合同条款	C/1 - C/14
附件1：项目经理授权委托书	C/6
附件2：服务范围和工作内容	C/7 - C/12
附件3：服务团队架构和人员	C/13 - C/14
五、通用合同条款	B/1 - B/10
六、技术要求	
七、工程量清单	
八、其他合同文件	
附件1. 工程质量保修协议	共 35 页
附件2. 变更签证作业指引	共 3 页
附件3. 合同结算作业指引	共 3 页
附件4. 工程款支付作业指引	共 3 页
附件5. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件6. 阳光宣言	共 1 页
附件7. 华润置地供方EHS诚信承诺书	共 2 页
附件8. 华南大区2021年供方定级原则及奖罚措施（调整板）	共 8 页
附件9. 华南大区2021年度战略品类A级供方履约奖励细则（调整板）	共 9 页

九、投标文件(包括投标书、投标须知及技术标,其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

合同协议书

合同协议书

由

发包人：佛山市顺德区润峰房地产开发有限公司

注册地址：广东省佛山市顺德区大良街道逢沙村智城路9号云谷广场C5栋1010房（住所申报）

和 监理人：深圳市城建监理有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

所订立。

本项目位于 佛山市顺德区大良镇桂峰路东侧，北侧隔为颀峰小学中学，南侧为东乐路，西侧为海山路。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中合同金额（不含增值税）为RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 314,661.73）。

本合同为总价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付

的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外, 合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整, 也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期, 及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日(以三个日期中最晚日期, 但不超过政府竣工验收合格后6个月)起计24个月保修期, 预计开工日期2022年4月进场, 具体时间以发包人发出的开工指令为准, 监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款

- (6) 技术要求
- (7) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款及其他合同附件等）
- (8) 投标文件（包括投标书连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）
- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行。
- 户 名：深圳市城建监理有限公司。
- 开户账号：44201605100051002769。
- 监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。
7. 合同份数
- 本协议及其附件用中文书写。一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等效力。
8. 其他条款 无。

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2024 年 5 月 27 日盖章/签署：

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

监理人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名 _____)

职位 _____)

中标通知书



佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

中标通知书

致：深圳市城建监理有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司 佛山市顺德区润峰房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 314,661.73）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本项目监理服务合同服务期分为施工期、及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日（以三个日期中最晚日期，但不超过政府竣工验收合格后 6 个月）起计 24 个月保修期，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极开展施工。

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式 2 份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：佛山市顺德区润峰房地产有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表人签署：

日期：2022年5月24日



回执

深圳市城建监理有限公司签署及盖章同意按2022年5月24日发出的华润置地 华润置地佛山顺德驹荣路项目1期工程监理服务 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳市城建监理有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：

日期：2022年5月25日



施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606202211210101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证




发证机关 佛山市顺德区住房和城乡建设水利局
发证日期 2022年11月21日

扫描二维码核对证照信息

建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	128272.66平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	37974万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张帅
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位	项目经理		
备注	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期，规划许可证号：建字第440606202207149号		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606202208220101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证




发证机关 佛山市顺德区住房和城乡建设水利局
发证日期 2022年12月28日

扫描二维码核对证照信息

建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	110455.82平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	32684万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张帅
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位	项目经理		
备注	本次报建不含装修、幕墙、燃气，含人防，人防设备单位：广东国亨人防工程有限公司，项目负责人：杨攀。		

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑

验收日期： 2024年4月8日

建设单位（盖章）： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	110455.82m ²	工程造价	32684万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	32	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440606202208220101 440606202208010301 440606202205090101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图 审查单位	皓天建筑工程咨询(佛山)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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			李红卫
2	聂百博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			聂百博
3	杨俊杰	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			杨俊杰
4	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			叶家琼
5	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			彭俊杰
6	吴为东	深圳市城建监理有限公司			吴为东
7	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			张帅
8	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			曾凯
9	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张胜强
10	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			鲍玺
11	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			肖奇
12	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			李晓龙
13	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			卢昆明
14	林海斌	中国建筑第七工程局有限公司			林海斌
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：张胜强
 注册号：4401870-042
 有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年4月18日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日
---	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）

验收日期： 2024年4月18日

建设单位（盖章）： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	9000.39m ²	工程造价	4000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	4	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号	440606202209190201	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	杨俊杰	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	叶家璇	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			
6	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
7	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
8	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
9	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
11	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
12	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
13	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
14	林海飘	中国建筑第七工程局有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：张胜强
 注册号：4401870-042
 有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2014年4月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月18日
--	---------------------------------------	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期

验收日期: 2024年9月14日

建设单位（盖章）: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	128272.66m ²	工程造价	37974万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	44	层
			地下:		层
施工许可证号	440606202211210101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年11月21日	验收日期	2024年05月29日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022112111001、2022112111002、2022112111003、2022112111004、2022112111005、2022112111006、		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询(佛山)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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海飙、聂哲博、范嘉楠、朱越崇、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博、朱越崇
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、范嘉楠
工程质控资料	鲍玺	林海飙、叶家琼

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	范嘉楠	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	朱越崇	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
6	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			
7	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
8	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
9	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
11	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
12	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
13	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
14	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
15	林海帆	中国建筑第七工程局有限公司			
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(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: 张帅
 注册号: 4405558-AY001
 有效期: 至2026年12月

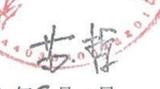
符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 张胜强
 注册号: 4401870-042
 有效期: 至2025年06月

中华人民共和国注册监理工程师
 彭俊杰
 注册号44030940
 有效期2025.10.31
 深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 鲍奎
 豫1412020202102172(00)
 建筑
 2027.05.06
 中国建筑第七工程局有限公司

佛山市顺德区恒兴投资有限公司
 建设单位
 (公章)

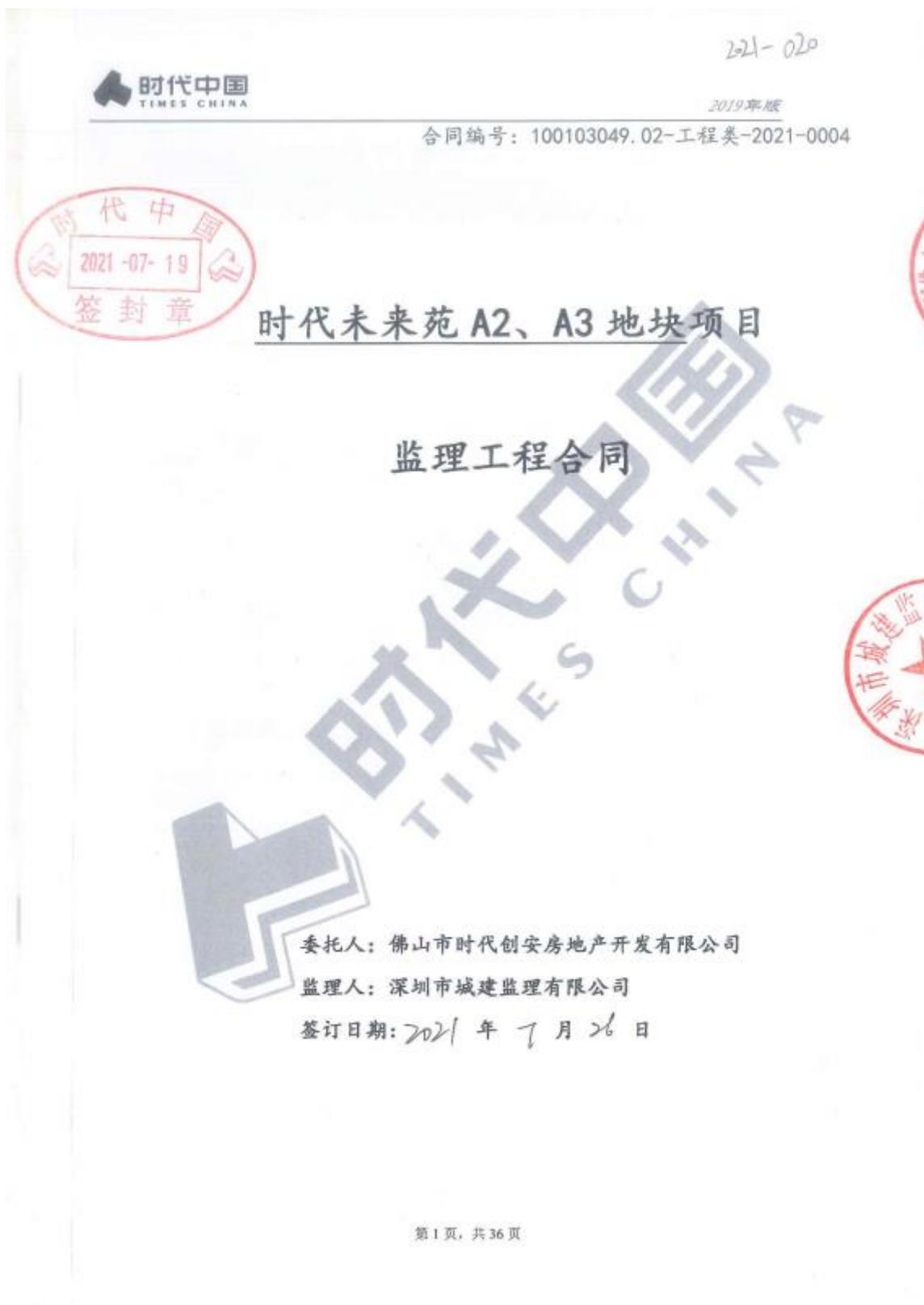
建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2024年9月4日	总监理工程师:  2024年9月4日	单位(项目)负责人:  2024年9月14日	单位(项目)负责人:  2024年9月4日	单位(项目)负责人:  2024年9月4日



* GD - E 1 - 9 1 4 7 6 *

(8) 时代未来苑 A2、A3 地块项目

监理合同



第一部分 协议书

委托人：佛山市时代创安房地产开发有限公司

监理人：深圳市城建监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、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，签订本合同，以资信守。

一、工程概况

1.1 工程名称：时代未来苑A2、A3地块项目（下称“本工程”或“本项目”）

1.2 工程地点：佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段

1.3 工程规模、特征：约 317211.07 平方米

二、监理范围

项目范围内勘察、土方施工、基础基坑施工、土建施工、精装修施工、水电设备安装工程、园林施工等全过程监理。

2.1 本项目为毛坯交楼，具体监理范围如下（包括但不限于）：

2.1.1 建筑与装饰工程：包括前期三通一平工程、围墙边界的处理、地质勘察、地基基础工程、软基工程、基坑支护、土方开挖、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、防水工程、门窗工程、土建装饰工程、白蚁防治工程、示范区工程（含售楼处、样板间、会所、园林区）、配套用房（居委会、物业办公室、老年活动室等）的室内精装修工程、公共部分（大堂、电梯前室、走道等）精装修工程、可售公建的室内精装修工程、甲供材供货协调、交付区域园林工程、其他零星工程等，即所有总承包和建设单位分包工程，包括室外的机械车位或架空停车位；

2.1.2 建筑安装工程：包括室内给水、室内排水、室内采暖、室内电气（含通讯及智能化系统，有线电视系统等弱电项目）安装、消防工程、通风工程、空调工程、电梯工程等，包括总承包和建设单位分包工程；

2.1.3 园市政、园林配套工程：包括小区给排水工程、热力工程、小区电气（含通讯

及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程等;

2.1.4 建设单位为销售需要所安排的售楼处、样板间精装修施工、销售开放区域的园建绿化工程及其他配合销售的临时工程;

2.1.5 红线外在代征道路上的市政管线及道路工程的引入;

2.1.6 项目用地范围内建设单位委托投资建设的所有其它配套工程;

2.1.7 总、分包项目竣工结算和资料审核。做好安全、质量、进度、投资控制和合同管理、信息管理以及现场的组织协调工作,审核监理范围内的工程竣工资料与结算资料。协助建设单位完成工程竣工验收及竣工备案。

2.2 本项目为带精装修标准交接,具体监理范围如下(包括但不限于):

2.2.1 土建阶段建筑与装饰工程:包括前期三通一平工程、围墙边界的处理、地质勘察、土方开挖、地基基础工程、软基工程、基坑支护、土方开挖、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、防水工程、门窗工程、土建装饰工程、白蚁防治工程、交付区域园林工程、材进场验收及堆放场地协调、其他零星工程等,即所有土建阶段总承包和建设单位分包工程,包括室外的机械车位或架空停车位;

2.2.2 土建阶段建筑安装工程:包括精装修移交前的室内给水、室内排水、室内采暖、室内电气(含通讯及智能化系统,有线电视系统等弱电项目)安装、消防工程、通风工程、空调工程、电梯工程等,包括总承包和建设单位分包工程;

2.2.3 项目红线边界的施工工程:市政排水接驳、围墙边界的处理、配合销售开放区域及非开放区园建绿化、配合销售的道路改造工程等;

2.2.4 园区市政、园林配套工程:包括小区给排水工程、热力工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程等;

2.2.5 精装修阶段建筑与装饰工程:包括土建对装修单位的场地移交、门窗工程及其整改、土建遗留问题整改、公共部分(大堂、电梯前室、走道等)交接标准精装修工程、住宅室内交接标准精装修工程、可售公建的室内精装修工程、示范区工程(含售楼处、样板间、会所、园林区)、配套用房(居委会、物业办公室、老年活动室等)的室内精

装修工程、交标装修甲分包工程、材进场验收及堆放场地协调、其他零星工程等，即所有精装修阶段总承包和建设单位分包工程：

2.2.6 精装修阶段建筑安装工程：包括精装修移交后的室内给水、室内排水、室内采暖、室内电气（含通讯及智能化系统，有线电视系统等弱电项目）安装、消防工程、通风工程、空调工程、电梯工程等，包括精装修阶段总承包和建设单位分包工程：

2.2.7 建设单位为销售需要所安排的售楼处、样板间精装修施工、销售开放区域的园建绿化工程及其他配合销售的临时工程：

2.2.8 红线外在代征道路上的市政管线及道路工程的引入：

2.2.9 项目用地范围内建设单位委托投资建设的所有其它配套工程：

2.2.10 所有总、分包项目竣工结算和资料审核。做好安全、质量、进度、投资控制和合同管理、信息管理以及现场的组织协调工作，审核监理范围内的工程竣工资料与结算资料，协助建设单位完成工程竣工验收及竣工备案。

三、监理酬金

3.1 合同暂定监理酬金（小写）：5858265.00元（大写人民币 伍佰捌拾伍万捌仟贰佰捌拾伍元整），其中不含税总价为 5,526,665.09元，增值税金额为 331,599.91元。

3.2 本合同监理酬金具体见本合同通用条款和专用条款约定。

3.3 在合同履行过程，如增值税率变化的，则不含税价保持不变，双方应按照不含税价及调整后的税率重新核算含税价，监理人据此开具发票，委托人据此付款；如遇其他税种税率变化的，则含税价保持不变，监理人据此开具发票，委托人据此付款。

四、词语定义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

五、合同文件构成

5.1 下列文件均为本合同的组成部分，彼此应能互相解释，互为说明。如相关文件的约定出现矛盾，本合同文件的解释顺序如下：

- 5.1.1. 建设工程监理合同协议书；
- 5.1.2. 本合同专用条款；
- 5.1.3. 本合同通用条款；
- 5.1.4. 委托人的《监理人工作指引》；
- 5.1.5. 分工与监理工作范围。

六、 监理服务期

监理服务期自建设单位通知监理人进场实施监理之日起，至项目合同交付带点之日止。

- 6.1 若遇 P6 工期调整，或合约规划调整，监理服务期则做相应调整；
- 6.2 若项目遇特殊情况，监理服务期视具体情况做相应调整。

七、 合同生效、份数

- 7.1 本合同自委托人、监理人双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。
- 7.2 本合同一式六份，委托人执四份，监理人执两份，具有同等法律效力。

八、 其他

监理人确认已仔细阅读并清楚了解附件之《监理公司职责制度》的全部内容，并承诺遵守《监理公司职责制度》；同时，监理人在签订本合同时已清楚知委托人方会根据实际情况需要对《监理公司职责制度》进行定期或不定期更新，监理人承诺按委托人发布的最新版本执行。监理人在报价时已综合考虑此因素，不以任何理由申请增加监理费用。

(以下无正文)

(签署页)



委托人:

佛山市时代创安房地产开发有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

签约时间:2021年7月26日



监理人:

深圳市城建监理有限公司

法定代表人:

委托代理人:

电话:

签约时间:2021年7月26日



附: 监理人营业执照复印件及法定代表人或委托代理人身份证复印件



竣工验收报告
时代未来苑 16 栋

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：时代未来苑16栋

验收日期：2024. 9. 27

建设单位(盖章)：佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑16栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	19896.32m ²	工程造价	19486199.2元
结构类型	框剪结构	层数	地上: 28层		
			地下: 0层		
施工许可证号	440605202201210601	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0030		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共4项,其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共5项,其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共15项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求0项	共7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求14项 经核定符合要求14项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	17项,其中: 经审查符合要求17项 经核定符合要求17项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共9项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求14项 经核定符合要求14项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共11项,其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共4项,其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共18项,其中: 评价为“好”的18项 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	19项,其中: 经审查符合要求19项 经核定符合要求19项	共3项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
燃气	同意验收	17项,其中: 经审查符合要求17项 经核定符合要求17项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项

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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：徐 铭
 注册号：4407469-010
 有效期：至2025年08月24日

中华人民共和国注册监理工程师
 吴成铭
 注册号44037064
 有效期2026.09.18
 深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 姚 玮
 粤1442011201119034(00)
 建筑
 2024.10.21
 茂名市第三建筑集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：谢小荣
 注册号：4406093-AY001
 有效期：至2026年12月31日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日	 (公章) 总监理工程师： 吴成铭 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 姚 玮 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月27日

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 时代未来苑17栋

验收日期: 2024. 9. 27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑17栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	18219.59m ²	工程造价	18598534.9元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	31层	
			地下:	0层	
施工许可证号	440605202201210701	监理许可证号	/		
开工日期	2022. 1. 22	验收日期	2024. 9. 27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0031		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)有限公司				

* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：徐 铭
 注册号：4407469-010
 有效期至：至2025年08月24日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：谢小荣
 注册号：4406093-AY001
 有效期至：至2026年12月31日

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日	 (公章) 总监理工程师: 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 时代未来苑18栋

验收日期: 2024. 9. 27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑18栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	18145.33m ²	工程造价	18507658元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	31层	
			地下:	0层	
施工许可证号	440605202201210801	监理许可证号	/		
开工日期	2022. 1. 22	验收日期	2024. 9. 27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0032		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

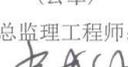
同意验收



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：徐铭
注册号：4407469-010
有效期：至2025年08月24日



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：谢小荣
注册号：4406093-AY001
有效期至2026年12月31日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	
 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月27日	 (公章) 总监理工程师：  2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月27日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月27日

* GD- E1- 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 时代未来苑19栋

验收日期: 2024. 9. 27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑19栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	20673.44m ²	工程造价	18340283元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	28层	
			地下:	0层	
施工许可证号	440605202201210901	监理许可证号	/		
开工日期	2022. 1. 22	验收日期	2024. 9. 27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0033		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收



建设单位: 监理单位: 施工单位: 设计单位: 勘察单位:



* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 时代未来苑24栋

验收日期: 2024.9.27

建设单位(盖章): 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑24栋					
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	20658.02m ²	工程造价	19131405.4元	
结构类型	框剪结构	层数	地上: 28层			
			地下: 0层			
施工许可证号	440605202201211401	监理许可证号	/			
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27			
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0038			
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司					
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司					
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司					
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司					
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司					
监理单位	深圳市城建监理有限公司					
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)、工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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

五、工程验收结论及备注

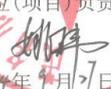
GD-E1-914/6

同意验收

10605132870

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：徐 铭
 注册号：4407469-010
 有效期：至2025年08月24日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：谢小荣
 注册号：4406093-AY001
 有效期：至2026年12月31日

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

* GD- E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称:

时代未来苑25栋

验收日期:

2024. 9. 27

建设单位(盖章):  佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	时代未来苑25栋				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	458.19m ²	工程造价	190344元
结构类型	钢结构	层数	地上:	1层	
			地下:	0层	
施工许可证号	440605202201211501	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0039		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
燃气	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：徐 铭
 注册号：4407469-010
 有效期至：至2025年08月24日

中华人民共和国注册监理工程师
 吴成铭
 注册号44037064
 有效期2026.09.18
 深圳市城建监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 姚 玮
 粤1442011201119034(00)
 建筑
 广东省第二建筑集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：谢小荣
 注册号：4406093-AY001
 有效期至：至2026年12月31日

建设单位：  单位(项目)负责人： 2024年9月27日	监理单位：  总监理工程师： 2024年9月27日	施工单位： 2024.10.2  单位(项目)负责人： 2024年9月27日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2024年9月27日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 2024年9月27日
--	---	---	---	--

* GD-E1-914/6 *

地下室一期

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

本
单
位
竣
工

工程名称：地下室一期

验收日期：2024.9.27

建设单位(盖章) 佛山市时代创安房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	地下室一期				
工程地点	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	建筑面积	23366.98m ²	工程造价	49346064元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	0 层	
			地下:	2 层	
施工许可证号	440605202201211801	监理许可证号	/		
开工日期	2022.1.22	验收日期	2024.9.27		
监督单位	佛山市南海区建筑工程质量监督站	监督编号	00-00-22-0029		
建设单位	佛山市时代创安房地产开发有限公司				
勘察单位	广州建设工程质量安全检测中心有限公司				
设计单位	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司				
总包单位	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(设备安装)	茂名市第三建筑集团有限公司				
承建单位(装修)	茂名市第三建筑集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	中图建筑工程咨询(广东)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	谭亚
副组长	吴成钻
组员	姚玮 谢小荣 徐铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈韬	叶国津 黄恒亮 黄树谦 杨景齐
建筑设备安装工程	李文明	陈东杭 李醒东 刘祖森 谢朝伟
工程质控资料	曾建玲	蔡婷婷



(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
燃气	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

同意验收



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日	(公章) 总监理工程师: 2024年9月27日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月27日

* GD - E1 - 914 / 6 *

(9) 微众银行大厦项目

中标通知书

中标通知书

深圳市城建监理有限公司：

经过广东科筑建设管理有限公司招投标领导小组的批准，现确定贵公司为微众银行大厦项目监理服务工程中标单位，请贵公司接到中标通知后在24小时内与我司合约工程师接洽合同事宜。

特此通知！

联系人：何美宽

联系电话：13710216600

批准：广东科筑建设管理有限公司

公章



2018年4月13日

2018-012

微众银行大厦项目监理服务合同

委 托 方： 深圳前海微众银行股份有限公司

甲 方： 广东科筑建设管理有限公司

乙 方： 深圳市城建监理有限公司

合同订立时间： 2018年4月

合同订立地点： 广东省深圳市

合同编号： _____



委托方：深圳前海微众银行股份有限公司

甲 方：广东科筑建设管理有限公司

乙 方：深圳市城建监理有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》及其他法律、法规的规定，遵循平等、自愿和诚实信用的原则，三方协商一致，订立本合同。本合同构成委托方、甲方及乙方三方签订的关于监理服务的全部合同，并取代在本合同签订之前各方之间就监理服务的全部讨论、谈判和合同、协议及备忘录等所有法律文件。具体内容如下：

第一条 项目概况

1. 项目名称：微众银行大厦项目；
2. 项目地点：广东省深圳市；
3. 工程范围：项目监理服务；

第二条 监理任务

- 1、**监理服务阶段：**施工准备阶段，施工阶段，入伙准备阶段，保修阶段；
- 2、**监理服务内容：**质量控制；进度控制；安全和文明施工控制；信息资料管理；施工各方关系协调；协助甲方及委托方进行投资、结算控制、例行检查、合同管理以及甲方委托的其它工程服务（如 100%实测实量、配合品质部门例行质量检测）等，具体见附件相关内容。
- 3、**监理范围：**
 - 1) **建筑工程：**包括土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程等；
 - 2) **建筑安装工程：**包括室内给水、室内排水、室内煤气、室内电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程等；
 - 3) **园区配套工程：**包括小区给排水工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等。
 - 4) 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

第三条 监理服务期限

监理期限：工程开工 2018 年 4 月 20 日至保修期满，其中入伙后满 3 个月之日至入伙后满两年之日为保修期。（以上监理开始进场工作的日期以甲方正式通知为准）

- 1、合作期内，甲方有权根据项目情况确定具体合作范围，乙方不得对此提出异议；
- 2、本协议乙方在符合法律和本协议约定条件下提出终止协议的要求，必须提前 1 个月书面通知甲方，在协议终止前三方仍应履行本协议规定的各项义务，否则须承担相应的违约责任。

第四条 供应商税务资质

增值税人类型及计税方法：

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率：

增值税专用发票（17%/11%/6%/3%）

增值税普通发票（17%/11%/6%/3%）

除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证（13%/5%/3%0%）

第五条 监理服务费用计算和支付

按约定的监理服务范围和期限，监理费用总价暂定为：¥ 5,093,701.03 元，大写：人民币 伍佰零玖万叁仟柒佰零壹圆零叁分；其中不含税合同价款：¥ 4,805,378.33 元，大写：人民币肆佰捌拾万伍仟叁佰柒拾捌圆叁角叁分；税款¥288,322.70 元，大写：人民币 贰拾捌万捌仟叁佰贰拾贰圆柒角整。监理费用应以实际发生的监理人员服务月数结算，结算依据见附件 1.《合同价格清单》，合同价格已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除因甲方增加工程范围原因导致监理月人次数增加、或因甲方原因导致监理服务期延长，则服务期间累计监理费用不得高于前述监理费用暂定总价。

监理服务费按季度结算。每季度满足以下条件即可申报该季度进度款，如不满足则不予以支付，对于上季度未满足支付条件，如本季度满足的，可同时将上季度的监理服务费一同支付，支付比例为产值的 85%。

①施工安全、结构安全、常态化管理、实测实量四个维度满足公司每季度安全质量底线要求。

累计产值达合同总价的 85%时停止支付。

工程入伙满三个月且交付遗留问题全部督促责任单位整改完成后即可办理结算。结算后至结算总价 100%。

让步接收：如所监理项目在进场至交付评估后一次均未满足季度安全质量底线付款条件时，只予以支付监理服务费的 80%，余下 20%监理服务费将予以扣除。

1、乙方在办理每一次付款手续时，都必须提交一份乙方银行的户名、账号、开户行及所在地的证明并加盖财务章。如因账号资料提供有误而产生银行退票情况，甲方在办理再次付款时，将直接扣除 2000 元作为对甲方的劳务补偿款，并且被退票款项将在甲方收到合作单位的《账号信息更正声明》半年后再次办理付款。乙方对此承担责任，并在下次申请付款之前，不得因资金理由导致工期延误、质量下降等情况发生，否则甲方有权在此基础上进一步索赔。

2、进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时附质量进度报告，若所报工程的质量达不到验收规范及实测实量要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。

3、乙方达到付款节点时，须于当月10日前向甲方提交《付款申请报告》以及经甲方及委托方审核签字的《工程付款报告》、预算书、《分项工程验收报告》（完工时），以

委托方名称(加盖公章):
深圳前海微众银行股份有限公司
地址:
法定代表人:
委托代理人:
电话:
传真:



甲方名称(加盖公章):
广东科筑建设管理有限公司
地址:
法定代表人:
委托代理人:
电话:
传真:



2018-05-15

日期: 2018年4月 日

日期: 2018年4月 日

乙方名称(加盖公章):
深圳市城建监理有限公司
地址: 深圳市福田区园岭花园口新三楼
法定代表人:
委托代理人:
电话: 0755-25881250
传真:
电子邮箱: 710198271@qq.com
开户银行: 深圳市城建监理有限公司
银行帐号: 44201605100051002769
日期: 2018年4月 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: 微众银行大厦主体工程

验收日期: 2023年9月22日

建设单位（盖章）: 深圳前海微众银行股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	微众银行大厦主体工程				
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区四开发单元06街坊	建筑面积	153333平方米	工程造价	99687 (万元)
结构类型	塔楼为钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构	层数	地上:	30	层
	地下室为框架结构		地下:	4	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2019-0107号	监理许可证号			
开工日期	2019 年 11 月 4 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	Q44030120180075-03		
建设单位	深圳前海微众银行股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
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	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司/深圳市锦炬消防机电工程有限公司/深圳达实智能股份有限公司/通力电梯有限公司深圳分公司/深圳市京新能电力工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	马震
副组长	赵新平、徐广丹、李继明、杨志军
组员	任伟伟、廖名外、李振华、赵少文、丁雪峰、李城、叶顺文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵新平	徐广丹、杨志军、廖名外、丁雪峰、李玉林、赵国安、刘垚、李城、李振华、何林忠
建筑设备安装工程	任伟伟	叶顺文、曾建雄、赵少文、赵天阳、沐旦、马建波、明经亮、陈文茂、段太伟、刘登洪、罗会龙
工程质控资料	唐园园	刘娟、时欣悦、赵玲玉、章送辉、龙芳、杨顺河

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>18</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	马震	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	马震
2	杨志军	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位工程经理	工程师	杨志军
3	叶顺文	深圳前海微众银行股份有限公司	建设单位机电工程师	工程师	叶顺文
4	赵新平	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目负责人	工程师	赵新平
5	廖名外	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目工程师	工程师	廖名外
6	任伟伟	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目工程师	工程师	任伟伟
7	黄琼楠	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目工程师	工程师	黄琼楠
8	蒋敏	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计院项目建筑负责人	工程师	蒋敏
9	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计院项目负责人	工程师	李劲松
10	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	工程师	徐泰松
11	李琦	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目总監代表	工程师	李琦
12	李继明	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目负责人	工程师	李继明
13	景永新	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目監理工程师	工程师	景永新
14	彭述昌	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目土建工程师	工程师	彭述昌
15	雷育林	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目土建工程师	工程师	雷育林
16	时欣悦	深圳市城建监理有限公司	监理单位项目资料员	工程师	时欣悦
17	陈思	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目经理	工程师	陈思
18	徐广丹	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目负责人	工程师	徐广丹
19	张嘉斌	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目技术总工	工程师	张嘉斌
20	朱波	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目质量总监	工程师	朱波
21	丁雪峰	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目安全总监	工程师	丁雪峰
22	曾建雄	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目机电负责人	工程师	曾建雄
23	赵少文	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目机电经理	工程师	赵少文
24	李城	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目技术负责人	工程师	李城
25	李振华	中国建筑一局（集团）有限公司	施工单位项目质量负责人	工程师	李振华



(五) 工程验收结论及备注

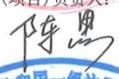
GD-E1-914/6

微众银行大厦主体工程，根据规范、标准、图纸设计要求已完成了合同约定范围内的施工任务。经自查，本工程施工技术管理资料、工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料、工程施工质量验收资料齐全有效，工程安全和使用功能均满足设计要求，建筑实体观感质量良好，未发生违反“强条”规定的行为，预验收提出的问题已整改完毕并书面回复，经监理单位验收合格。

各单位一致认定本工程评定合格，同意通过竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 徐泰松
 注册号: 4404678-AY011
 有效期: 至2025年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 蒋敏
 注册号: 4406622-027
 有效期: 至2024年5月

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年9月22日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2023年9月22日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年9月22日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年9月22日
---	--	---	---


 * GD - E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国一级注册建筑师
 蒋敏
 112016201637157
 建筑
 2024.05.20
 中国建筑一局(集团)有限公司



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市城建监理有限公司监理的
微众银行大厦主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）361C号

二〇二二年一月十六日



业主履约评价

微众银行大厦项目总用地面积 10221.36 平方米，总建筑面积约 153333.00 平方米，
监理单位为深圳市城建监理有限公司，该项目于 2018 年 5 月开工。

深圳市城建监理有限公司对工程建筑的目标进行了有效地控制和管理，积极做好组织协调工作，维护业主委托的项目合法权益，为业主提供技术，经济，法律等方面的意见，帮助业主尽可能实现预定的合理建设目标。项目监理机构安排合理，人员到位，全部持证上岗，在履行合同的义务期间，遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。按照《监理规划》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作，公正的维护各方的合法利益，有效地协助我司对本工程的质量、速度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面的意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良。

甲方：

时间：



(10) 龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务 (颐樾府)

监理合同

2022-018

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

委 托 人: 深圳市科之谷投资有限公司

受 托 人: 深圳市城建监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____ 深圳市科之谷投资有限公司 _____

受托人（全称）：_____ 深圳市城建监理有限公司 _____

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华民治 A818-0478 地块项目工程监理服务（下称“本项目”或“本工程”）

2. 工程地点：龙华区民治街道民塘路以南、上塘路以东、龙塘路以北、大洋东街以西

3. 工程规模：地块建设用地面积 26114.02 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 135790 平方米，其中：

住宅 127160m²（其中初始配建保障性租赁住房不少于 25450 m²，竞拍自持型保障性租赁住房不少于 12700 m²）；物业服务用房 260 m²、商业 2000 m²、6 班幼儿园 1650 m²、社区老年人日间照料中心 1500 m²、小型垃圾转运站 320 m²、公交首末站 2900 m²。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级：∕

5. 投资性质：国有投资

6. 工程概算投资额：∕万元，招标部分工程概算投资额：37907 万元

7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《监理单位管理工作的考核与评价管理办法》

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：郭新龙，身份证号码：430403197709091038，注册号：44005279

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》补充条款第 5.2 款《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): 伍佰叁拾捌万陆仟伍佰元 (¥ 5,386,500.00)。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)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	513.00	25.65	/	/
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 2022 年 08 月 20 日起至 2027 年 12 月 31 日止, 总计 1959 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 2022 年 08 月 20 日起至 2025 年 12 月 30 日止, 共 1229 日历天;
5. 保修阶段: 自 2025 年 12 月 31 日起至 2027 年 12 月 31 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自/起至/止, 共/日历天;
7. 其他服务: 自/起至/止, 共/日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理服务。
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9月4日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 双方各执肆份。

委托人: (盖章) 深圳市科之谷投资有限公司
住所: 深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路 5001 号深业上城(南区)T2 栋 1006
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: gujunyi@syland.com

受托人: (盖章) 深圳市城建监理有限公司
住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C
邮编: 518042
法定代表人或其授权代理人: (签章)
开户银行: 建设银行深圳园岭支行
账号: 44201605100051002769
电话: 0755-25881250
传真: /
电子邮箱: yyzx@szcjjl.com.cn



中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2205-440309-04-01-329327005001

标段名称：龙华民治A818-0478地块项目工程监理服务（重新公告）

建设单位：深圳市科之谷投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市城建监理有限公司

中标价：538.650000万元

中标工期：按照招标文件要求执行

项目经理(总监)：郭新龙



本工程于 2022-07-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-31 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-31



查验码: 9314582769439618

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

履约评价

履约评价

龙华民治 A818-0478 地块项目，占地面积约 26114.02 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 135790 平方米，其中：住宅 127160m²（其中初始配建保障性租赁住房不少于 25450 m²，竞拍自持型保障性租赁住房不少于 12700 m²）；物业服务用房 260 m²、商业 2000 m²、6 班幼儿园 1650 m²、社区老年人日间照料中心 1500 m²、小型垃圾转运站 320 m²、公交首末站 2900 m²。监理单位为深圳市城建监理有限公司，该项目于 2022 年 9 月开工。

深圳市城建监理有限公司对工程建设目标进行了有效地控制和管理，积极做好组织协调工作，维护我方的合法权益，为我方提供技术、经济等方面的意见，帮助我方实现预定的建设目标。本项目监理机构安排合理，人员到位并全部持证上岗，在履行合同的义务期间，遵守着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则。其按照《监理规划》的要求，公正的维护各方的合法利益，有效地协助我方对本工程的质量、进度、投资、安全等方面进行监控。

综合各方面的意见，深圳市城建监理有限公司在该项目的监理工作中评价为优良。

建设单位：深圳市深业华居地产有限公司

日期：2023 年 1 月 3 日



建筑物命名批复书（颐樾府）

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：52-202200300

深地名许字 LA202210507 号

用地单位	深圳市深业华居地产有限公司		
批准名称	颐樾府	汉语拼音	YIYUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	26114.02 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区民治街道上塘路东面民塘路南面	土地合同或房地产证	2022-4004（合）
宗地代码	440309406003GB00431	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A818-0478
命名含义	<p>【颐】：“颐”系，目前深业置地旗下开发城市中心高端住宅产品系列；【樾】：树荫，参天大树，庇佑之意，寓意为市民建设遮风挡雨的美好居所，象征业主安居乐业；【府】：项目未来定位为高定标准打造的高端住宅产品。</p>		
意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440309406003GB00431 的土地上的建筑物命名为“颐樾府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“颐樾府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“颐樾府”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> <p>五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。</p>		
 <p>日期：2022-09-13</p>			
<p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			



深圳市深业华居地产有限公司

表扬信

致深圳市城建监理有限公司:

贵司派驻我司深业华居颐樾府项目的驻场管理团队，在2022年的工作中管理过程中，工作责任心强、业务水平过硬、能够理解并完成我司的现场管理目标，严格执行国家质量规范及我司工程管理制度，及时解决现场出现的各种问题;同时，贵司驻场管理团队积极向我司提出合理化建议，充分体现贵公司技术与管理水平。

在此，对贵司派驻到我司的驻场管理团队提出表扬，希望贵司在后续的工作中再接再厉，圆满完成各项工作任务。

深圳市深业华居地产有限公司

2023年11月17日



3、投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	2023年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	2024.1	广东省建筑安全协会	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目
2	2023年广东省建设工程优质结构奖	2023.5.8	广东省建筑业协会	美泰星苑(1-4栋、5栋(商业)、6栋、7栋(幼儿园)、风雨连廊及地下室)
3	2022年广东省建设工程优质结构奖	2023.1.16	广东省建筑业协会	微众银行大厦主体工程
4	2024年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2024.4	深圳建筑业协会	云禧公馆1栋、2栋
5	2023年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	2023.10	深圳建筑业协会	龙华民治(深业华居)颐樾府项目一期主体工程

注：1. 提供投标人近3年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过5项，超过5项的只取前5项）。

2. 填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

(1) 美泰星苑(1-4 栋、5 栋 (商业)、6 栋、7 栋 (幼儿园)、风雨连廊及地下室)

2023 年广东省建设工程优质结构奖



(2) 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

2023 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市城建监理有限公司监理的
美泰星苑(1-4栋、5栋(商业)、6栋、7栋
(幼儿园)、风雨连廊及地下室)工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2023)037C号

二〇二三年五月八日



(3) 微众银行大厦主体工程
2022 年广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市城建监理有限公司监理的
微众银行大厦主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)361C号

二〇二三年一月十六日



(4) 云禧公馆 1 栋、2 栋

2024 年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

荣誉证书



深圳市城建监理有限公司:

你公司监理的 **云禧公馆1栋、2栋** 工程, 荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号: SZAQWM-2024A-180

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会

二〇二四年四月



(5) 龙华民治（深业华居）颐樾府项目一期主体工程

2023 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖

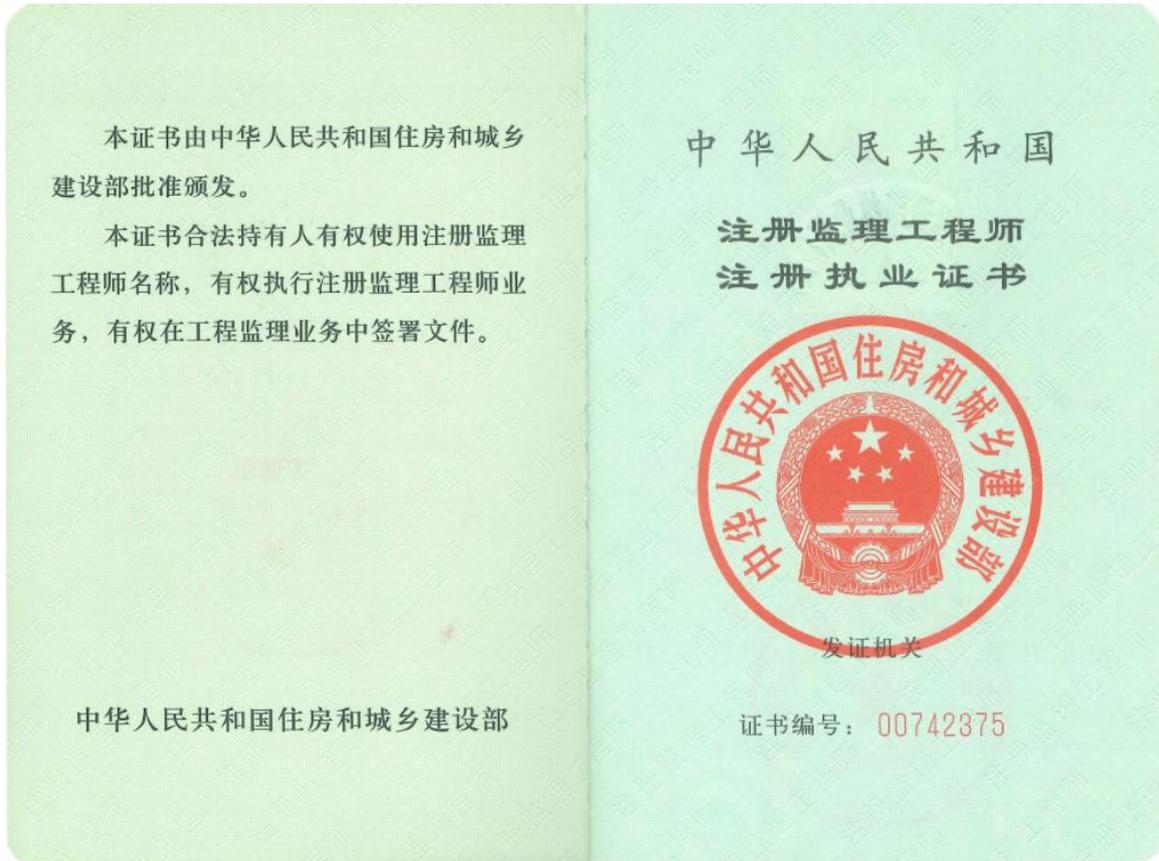


4、拟派项目总监情况

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	彭俊杰	性别	男	年龄	33	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	长沙理工大学			毕业时间	2020.12.30	所学专业	土木工程		
工程建设行业工作年限	12	监理服务工作年限	10	投标人企业工作年限	2	技术特长	建筑工程		
国家注册监理工程师注册号	44030940			注册专业	房屋建筑工程、通信工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	<p>1、2016年10月-2019年3月，深圳市城建监理有限公司任职土建监理工程师岗位</p> <p>2、2019年4月-2021年1月，上海市建设工程监理咨询有限公司任职总监代表岗位</p> <p>3、2021年2月-2022年1月，河源美平地产发展有限公司（龙光）任职资深土建工程师岗位</p> <p>4、2022年10月-至今，深圳市城建监理有限公司任职总监理工程师岗位</p>								

注册监理工程师证





监理工程师执业资格证书



职称证



姓名: 彭俊杰

性别: 男

身份证号: 430426199112070019

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

证书编号: B08193010100001548

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>

毕业证



高等教育自学考试
毕 业 证 书

姓名: 彭俊杰
身份证号: 430426199112070019
证书编号: 65439110181142726

参加 土木工程 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。

湖南省高等教育自学考试委员会
2020年12月30日

高等院校
长沙理工大学
2020年12月30日

20219321 No.01- 2007259899

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭俊杰

社保电脑号：645208190

身份证号码：430426199112070019

页码：1

参保单位名称：深圳市城建监理有限公司

单位编号：706015

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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			10676.26	5914.0			2218.91	739.72			597.24		344.04	441.32		148.68	



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/>，输入下列验真码（ 339162a90e430942 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
706015	深圳市城建监理有限公司



项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

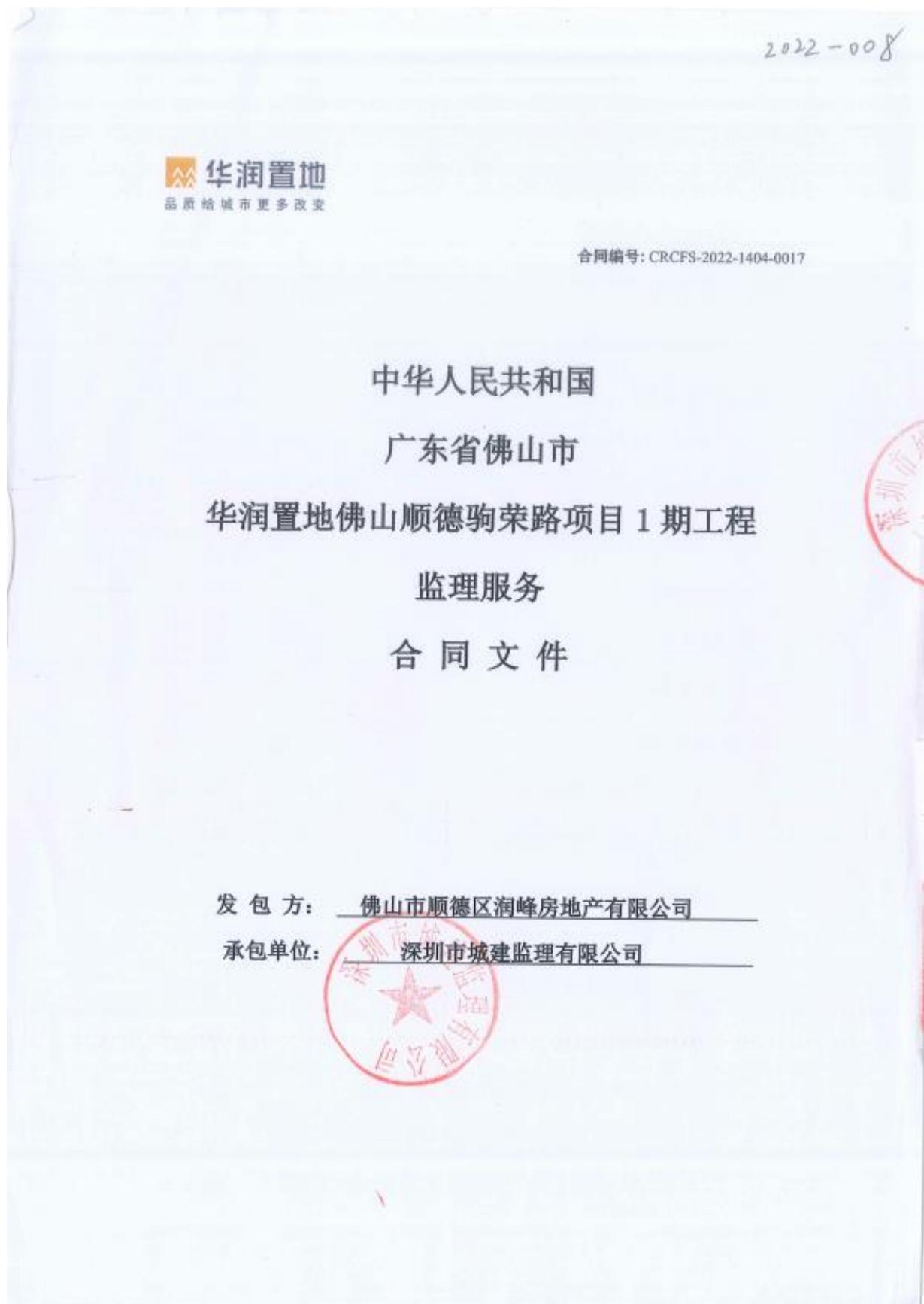
序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价(亿元)	造价类型	开竣工日期(年、月)		工程所在地
								计划	实际	
1	佛山市顺德区润峰房地产有限公司	华润置地佛山顺德驹荣路项目1期工程监理服务 (已验收)	555.902396	2022.5.27	建筑面积约12万平,地上32层。包含一座幼儿园	3.6684	工程概算投资额	计划	2022.6-	佛山市
								实际	2022.5-2024.9.14	
2	深圳市杰普特光电股份有限公司	杰普特总部大厦项目 (在建)	183	2022.12.9	总建筑面积约5万平,地上25层,总高度约132米,装配式建筑,全幕墙结构	2	工程概算投资额	计划	2023.1.1~2025.12.31	深圳市
								实际	~	
3	芯鑫融资租赁(深圳)有限责任公司	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目监理 (已验收)	30	2022.2.16	3321.79平方米	0.1053	工程概算投资额	计划	2022.3~	深圳市
								实际	2022.5.5~2023.3.13	

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) 华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

监理合同



目 录

一、合同协议书	A/1 - A/4
二、中标通知书	FT/1 - FT/2
三、合同签署前的往来函件	1 - 78
四、专用合同条款	C/1 - C/14
附件1：项目经理授权委托书	C/6
附件2：服务范围和工作内容	C/7 - C/12
附件3：服务团队架构和人员	C/13 - C/14
五、通用合同条款	B/1 - B/10
六、技术要求	
七、工程量清单	
八、其他合同文件	
附件1. 工程质量保修协议	共 35 页
附件2. 变更签证作业指引	共 3 页
附件3. 合同结算作业指引	共 3 页
附件4. 工程款支付作业指引	共 3 页
附件5. 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页
附件6. 阳光宣言	共 1 页
附件7. 华润置地供方EHS诚信承诺书	共 2 页
附件8. 华南大区2021年供方定级原则及奖罚措施（调整板）	共 8 页
附件9. 华南大区2021年度战略品类A级供方履约奖励细则（调整板）	共 9 页

九、投标文件(包括投标书、投标须知及技术标,其中技术标回标文件仅供参考,另行装订)

合同协议书

合同协议书

由

发包人：佛山市顺德区润峰房地产开发有限公司

注册地址：广东省佛山市顺德区大良街道逢沙村智城路9号云谷广场C5栋1010房（住所申报）

和 监理人：深圳市城建监理有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C

所订立。

本项目位于 佛山市顺德区大良镇桂峰路东侧，北侧隔为颀峰小学中学，南侧为东乐路，西侧为海山路。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中合同金额（不含增值税）为RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 314,661.73）。

本合同为总价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付

的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外, 合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整, 也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期, 及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日(以三个日期中最晚日期, 但不超过政府竣工验收合格后6个月)起计24个月保修期, 预计开工日期2022年4月进场, 具体时间以发包人发出的开工指令为准, 监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款

- (6) 技术要求
- (7) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、专业分包合同条款及其他合同附件等）
- (8) 投标文件(包括投标书连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)
- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行。
- 户 名：深圳市城建监理有限公司。
- 开户账号：44201605100051002769。
- 监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。
7. 合同份数
- 本协议及其附件用中文书写。一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具同等效力。
8. 其他条款 无。

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2024 年 5 月 27 日盖章/签署：

发包人：_____)

盖章

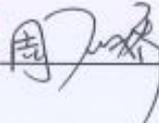
法定代表人或获授权代表签署 _____)

姓名  _____)

职位 _____)

监理人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署  _____)

姓名 _____)

职位 _____)

中标通知书



佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务

中标通知书

致：深圳市城建监理有限公司

经对贵司提交的投标文件复核及回标疑问澄清，现我司 佛山市顺德区润峰房地产有限公司（以下简称“发包人”）正式通知贵司为“华润置地佛山顺德驹荣路项目 1 期工程监理服务”之中标单位（以下简称“中标人”），在贵司与总承包人及我司三方签订正式分包合同前，本中标通知书将是三方执行分包合同的依据。分包合同摘要如下：

1. 分包合同金额：本分包工程中标金额为（大写）伍佰伍拾伍万玖仟零贰拾叁元玖角陆分（小写：RMB 5,559,023.96），其中分包合同金额（不含增值税）为 RMB 5,244,362.23，按 6% 税率计算的增值税税金总额为 RMB 314,661.73）。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 分包工程工期：本项目监理服务合同服务期分为施工期、及自政府竣工验收合格、移交物业公司及集中交付购房业主之日（以三个日期中最晚日期，但不超过政府竣工验收合格后 6 个月）起计 24 个月保修期，开工日期以发包人发出指令为准。同时，中标人须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。
3. 在分包合同文件签署后 30 天内，中标人应按投标须知前附表规定的金额和招标文件规定的履约保函格式向发包人提交履约保函。

正式分包合同文件将尽快安排与贵司签署，于分包合同文件正式签署前，本中标通知书将构成一份具有约束力的文件，并成为各方执行分包合同的依据。中标人可根据本中标通知书进行分包工程准备工作（包括办理有关施工手续、与总承包人联系有关施工安排等）及按发包人及总承包人之要求进驻工程现场并积极开展施工。



佛山市顺德区润峰房地产有限公司中标通知书

本中标通知书签订后，中标人于收到分包合同文件后两周内返还经签订之分包合同文件。如中标人未能及时签订并返还分包合同文件，则发包人有权取消中标人中标资格并没收投标保证金。同时，发包人有权另觅其他单位作为本分包工程的专业分包人，因此而产生的费用差额由中标人承担。中标人亦须承担由此对发包人造成的二次招标费用、工期损失及其他一切的费用损失。

若贵司同意本中标通知书的内容，请尽快签署一式 2 份然后将中标通知书连同回执交回我司。

特此通知

发包人：佛山市顺德区润峰房地产有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表人签署：



日期：2022年5月24日



回执

深圳市城建监理有限公司签署及盖章同意按2022年5月24日发出的华润置地 华润置地佛山顺德驹荣路项目1期工程监理服务 中标通知书的全部内容，接受并按要求完成分包合同签订。

中标人：深圳市城建监理有限公司(盖章)

法定代表人或
授权代表签署：



日期：2022年5月25日



施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606202211210101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 佛山市顺德区住房和城乡建设水利局

发证日期 2022年11月21日



扫描二维码核对证照信息

建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	128272.66平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	37974万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张帅
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位	项目经理		
备注	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期，规划许可证号：建字第440606202207149号		
<p>注意事项：</p> <p>一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。</p> <p>四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。</p> <p>五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。</p> <p>六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。</p> <p>七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>			

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440606202208220101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 佛山市顺德区住房和城乡建设水利局

发证日期 2022年12月28日



扫描二维码核对证照信息

建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司		
工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑		
建设地址	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块		
建设规模	110455.82平方米		
合同工期	2022-03-21至2024-05-29	合同价格	32684万元
参建单位			
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司	项目负责人	张帅
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	何树周
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	鲍玺
监理单位	深圳市城建监理有限公司	总监理工程师	彭俊杰
工程总承包单位	项目经理		
备注	本次报建不含装修、幕墙、燃气，含人防，人防设备单位：广东国亨人防工程有限公司，项目负责人：杨攀。		
<p>注意事项：</p> <p>一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。</p> <p>四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。</p> <p>五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。</p> <p>六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。</p> <p>七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>			

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑

验收日期： 2024年4月8日

建设单位（盖章）： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（不含幼儿园）房屋建筑				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	110455.82m ²	工程造价	32684万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	32	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440606202208220101 440606202208010301 440606202205090101 440606090000000001	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图 审查单位	皓天建筑工程咨询(佛山)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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			李红卫
2	聂百博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			聂百博
3	杨俊杰	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			杨俊杰
4	叶家琛	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			叶家琛
5	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			彭俊杰
6	吴为东	深圳市城建监理有限公司			吴为东
7	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			张帅
8	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			曾凯
9	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张胜强
10	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			鲍玺
11	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			肖奇
12	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			李晓龙
13	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			卢昆明
14	林海斌	中国建筑第七工程局有限公司			林海斌
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：张胜强
 注册号：4401870-042
 有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年4月18日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年4月18日
---	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）

验收日期: 2024年4月18日

建设单位（盖章）: 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目一期（幼儿园）				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	9000.39m ²	工程造价	4000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	4	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号	440606202209190201	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年05月21日	验收日期	2024年04月25日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022050911002		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询（佛山）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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海帆、聂哲博、杨俊杰、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、杨俊杰
工程质控资料	鲍玺	林海帆、叶家琼

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	杨俊杰	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	叶家琦	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	郝俊杰	深圳市城建监理有限公司			
6	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
7	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
8	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
9	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
11	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
12	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
13	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
14	林海飘	中国建筑第七工程局有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：张胜强
 注册号：4401870-042
 有效期：至2025年6月



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月8日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2014年4月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月18日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月18日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2014年4月18日
--	---------------------------------------	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期

验收日期： 2024年9月14日

建设单位（盖章）： 佛山市顺德区润峰房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块项目二期				
工程地点	大良云近东区东乐路以南、桂峰路以东地块	建筑面积	128272.66m ²	工程造价	37974万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	44	层
			地下:		层
施工许可证号	440606202211210101	监理许可证号	E244068470		
开工日期	2022年11月21日	验收日期	2024年05月29日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2022112111001、2022112111002、2022112111003、2022112111004、2022112111005、2022112111006、		
建设单位	佛山市顺德区润峰房地产有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑工程第七工程局有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	皓天建筑工程咨询(佛山)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	李红卫
副组长	鲍玺、彭俊杰
组员	张帅、曾凯、张胜强、吴为东、肖奇、李晓龙、卢昆明、林海飙、聂哲博、范嘉楠、朱越崇、叶家琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李红卫	张帅、张胜强、吴为东、李晓龙、聂哲博、朱越崇
建筑设备安装工程	彭俊杰	曾凯、肖奇、卢昆明、范嘉楠
工程质控资料	鲍玺	林海飙、叶家琼

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
智能建筑	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李红卫	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
2	聂哲博	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
3	范嘉楠	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
4	朱越崇	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
5	叶家琼	佛山市顺德区润峰房地产有限公司			
6	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司			
7	吴为东	深圳市城建监理有限公司			
8	张帅	广东永基建筑基础股份有限公司			
9	曾凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
10	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
11	鲍玺	中国建筑第七工程局有限公司			
12	肖奇	中国建筑第七工程局有限公司			
13	李晓龙	中国建筑第七工程局有限公司			
14	卢昆明	中国建筑第七工程局有限公司			
15	林海帆	中国建筑第七工程局有限公司			
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(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: 张帅
注册号: 4405558-AY001
有效期: 至2026年12月



符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 张胜强
注册号: 4401870-042
有效期: 至2025年06月



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月4日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年9月4日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月4日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月4日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月4日
--	---------------------------------------	--	--	--



* GD - E 1 - 9 1 4 7 6 *



(2) 杰普特总部大厦项目
监理服务合同

合同编号: 2022-026

工程监理与相关服务合同

工程名称: 杰普特总部大厦项目

工程地点: 深圳市龙华区鹭湖片区

委托人: 深圳市杰普特光电股份有限公司

受托人: 深圳市城建监理有限公司



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市杰普特光电股份有限公司

受托人(全称): 深圳市城建监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 杰普特总部大厦项目
2. 工程地点: 项目位于深圳市龙华区鹭湖片区。
3. 工程规模: 本项目用地面积约 4700 m², 总建筑面积约 5 万 m², 其中地上面积约 33000 平方米, 地下四层约 18000 平方米, 地上 25 层, 总高度约 132 米。装配式建筑, 全幕墙结构。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: /
5. 投资性质: 企业自筹 100%
6. 工程投资额: 20000 万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 彭俊杰, 身份证号码: 430426199112070019, 注册号: 44030940

五、签约酬金

本工程暂定含税总价为(大写): 壹佰捌拾叁万元整 (¥1,830,000.00)。

六、监理酬金的计取与支付

6.1 监理酬金的计取与支付按照本条款执行。协议书中的“五、签约酬金”为暂定含税总价, 税率为

6%, 即本合同不含税金额为¥1,726,415.09, 税金为¥103,584.91。

6.2 监理酬金总额=施工监理服务收费额。

6.3 监理酬金已包括了为完成本工程全部监理服务所需的劳务费、技术服务费、自备仪器设备的使用和管理费用、保险、税费和利润等。

6.4 委托人自发出开工通知之日起10日内支付监理服务费150000.00元,以后按季度提前平均支付,即每季度支付监理服务费150000.00元,最后30000.00元待工程竣工验收合格拿到备案证后支付。

6.5 在每次付款时,受托人需开具等额合法有效的增值税专用发票给委托人。

6.6 监理服务期延期

6.6.1 若延期,甲方按每月20000.00元支付。

6.7 监理服务要求

6.7.1 在整个工程的监理工作中,监理人必须根据各施工阶段的实际情况,按照后附《项目监理班子配备情况表》配备监理工作人员,并且及时到位。

6.8 委托人提供的条件

6.8.1 在整个工程的监理工作中,委托人免费提供办公用房、生活用房并开通必要的水电、通讯、网络给受托人使用,免费安排监理班子人员就餐。

七、工作期限

工程监理与相关服务期限自2023年1月1日(具体时间以甲方通知为准)起约至2025年12月31日止,总计1095日历天。具体开工进场日期以甲方书面通知为准。

八、双方承诺

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

九、合同订立

1. 订立时间: 2022.12.9

2. 订立地点: 广东省深圳市

3. 本合同壹式【肆】份,具有同等法律效力,双方各执【贰】份。

委托人: (盖公章)
住所:
邮编:
法定代表人或其授权代理人: (盖章)
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:



治家黄

受托人: (盖公章) 深圳市城建监理有限公司
住所: 深圳市福田区益松大厦A区12C
邮编: 518000
法定代表人或其授权代理人: (盖章)
开户银行: 建行深圳园岭支行
账号: 44201605100051002769
电话: 0755-25881250
传真: /
电子邮箱: yyzx@szcjll.com.cn



丽周娇

(3) 芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目监理

中标通知书

中标通知书

深圳市城建监理有限公司：

芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目监理（2240B1002054），经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	芯鑫融资租赁（深圳） 有限责任公司	项目名称	芯鑫租赁大湾区总部装修工 程项目监理
中标内容	详见招标文件。		
交货期	计划工程监理期限自 2022 年 4 月 30 日起至 2024 年 7 月 16 日止，总计 837 日历天。 其中：施工阶段：自 2022 年 4 月 30 日起至 2022 年 8 月 14 日止，共 106 日历天； 保修阶段：自 2022 年 8 月 15 日起至 2024 年 8 月 14 日止，共 730 日历天；		
交货地点	招标人指定地点		
中标金额	大写：人民币叁拾万元		
	小写： 300000.00 元		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：胡工；

联系方式：13986145990。

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

（签字或盖章）：

日期：2022年 2 月

深圳阳光采购平台

查验网址：www.szygcgpt.com

监理服务合同

芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目 监理合同

项目名称: 芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目 监理

工程编号: _____

合同编号: _____

委托人: 芯鑫融资租赁(深圳)有限责任公司

监 理 人: 深圳市城建监理有限公司

2022年2月16日

第一篇 建设工程委托监理合同协议书

委托人 芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司 与 监理人 深圳市城建监理有限公司 经双方协商一致，签订本合同。

一、 委托人委托监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下。

- 1、工程名称：芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目
- 2、工程地点：深圳市南山区南山街道科苑大道深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座第 40 层以及创新中心配套公寓楼的 1 栋 C 座第 48 层
- 3、工程规模：3321.79 平方米
- 4、总 投 资：
- 5、工程监理期限自 合同签订之日 起至 竣工验收合格后二年 止。
保修期：自工程竣工验收之日起 2 年。

凡是延期开工或顺延工期的约定，都是以约定的开工日期和竣工日期为计算基础。
(预计工期 106 天)

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

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

上述文件应被认为是互为补充和解释的，对于某一文件中要求而其他的文件中未提到的任何工作或义务，均应视为本合同要求该项工作或义务。合同的任何一部分若出现字或字符错排、增添或遗漏，均不应改变本合同作为一个整体所本应赋予它的含义。但如有歧义或互相矛盾处，按以下文件排列的先后顺序，排列在前的效力高于排列在后的文件：在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件、监理投标书和中标通知书、本合同专用条件、本合同标准条件。在此条款中没有明确的文件，包括书面签署的任何变更、补充文件，以时间在后的为准。

本页为签字页

委托人：芯鑫融资租赁(深圳)有限责任公司

(签章)



住所：广东省深圳市南山区粤海街道高新区

社区科苑南路 3156 号深圳湾创新科技中心

2 栋 A 座 4001

法定代表人：(签章)



开户银行：交通银行深圳桂湾支行

账号：4438 9999 1010 0076 5705 9

邮编：518000

电话：0755-82559278

监理人：深圳市城建监理有限公司

(签章)



住所：深圳市福田区沙头街道天安

社区泰然九路与泰然六路交汇处红松

大厦 A 区 13C

法定代表人：(签章)



开户银行：中国银行深圳泰然金谷支行

账号：760175434982

邮编：518000

电话：0755-25886310

本合同签订于：2022 年 2 月 16 日

第十二条 本合同为总价包干合同，委托人同意按以下的支付时间与金额，支付监理人的报酬。

1、合同价（含税）：300000 元，（其中施工阶段监理酬金：285000 元，保修阶段监理酬金：15000 元，保修阶段监理酬金为合同价的 5%）

2、监理酬金支付方式：

本合同监理酬金分为施工阶段监理酬金和保修阶段监理酬金。

A、施工阶段监理酬金支付

①本工程不设预付款。

②开工令发出后 1 个月支付至合同额的 25%；

③开工令或复工令发出后 2 个月支付至合同额的 50%；

④开工令或复工令发出后 3 个月支付至合同额的 75%；

⑤工程竣工，经工程竣工验收合格后支付至合同额的 95%；

若发生违约金、罚款等扣款，委托人在最近一次付款中扣除相应金额；若工程暂停的，进度款暂停支付，直至工程复工；监理人不得对上述情况提出异议、索赔、调整监理酬金等要求。

B、保修阶段监理酬金支付

本项目保修期结束后，一次性支付。

C、委托人在收到监理人提供的符合委托人要求的一般纳税人增值税专用发票后，向监理人支付相应监理费用。

3、监理酬金结算方法：

合同监理酬金结算价=（施工阶段监理酬金+保修阶段监理酬金）-扣款

A、施工阶段监理酬金结算价：

本项目为固定总价费用，施工阶段监理酬金结算价为签订合同价中的施工阶段监理酬金。

B、保修阶段监理酬金结算价：

保修阶段监理酬金结算价=合同价×5%。

C、扣款：包括但不限于违约金、罚款等。

注：因任何原因导致的施工延期，监理费不调整。

第十三条 滞纳金标准为： /

第十四条 双方同意用人民币支付报酬，按第十二条的规定支付。

第十五条 奖励办法： /

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

验收日期：2023年3月13日

建设单位（盖章）：芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司



一、工程概况

项目编号	2112-440305-04-01-754478	项目代码	
项目名称	芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施	项目曾用名	
工程地点	深圳市深圳湾创新科技中心 2 栋 A 座第 40 层 4001-4004 号和配套公寓 1 栋 C 座第 48 层 4801-4813 号		
建筑面积	3321.79 m ²	工程造价	1053.21 万元
结构类型	框架-核心筒	层数	
立项批准文号		宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	2112-440305-04-01-75447801	监理许可证号	
开工日期	2022 年 05 月 05 日	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2022074
建设单位	芯鑫融资租赁（深圳）有限责任公司		
勘察单位			
设计单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
总包单位	深圳市中科建设集团有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	冯凯
副组长	温胜男、彭俊杰
组员	曾蓉、何国能、王芸、刘万忠、肖林海、王娟、鲁天忠、叶苏丽、朱帝象、胡王丹、蓝永恒、黄博

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冯凯	彭俊杰、曾蓉、何国能、王芸、肖林海
建设设备安装工程	温胜男	鲁天忠、叶苏丽、朱帝象、王娟、刘万忠
工程质控资料	胡王丹	蓝永恒、黄博

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：芯鑫租赁大湾区总部装修工程项目施工

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_9_项，其中： 评价为“好”的_8_项 评价为“一般”的_1_项
屋面		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_14_项，其中： 经审查符合要求_14_项 经核实符合要求_14_项	共_5_项，其中： 资料核查符合要求_5_项 实体抽查符合要求_5_项	共_11_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_2_项
通风与空调	符合要求	共_14_项，其中： 经审查符合要求_14_项 经核实符合要求_14_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_13_项，其中： 评价为“好”的_11_项 评价为“一般”的_2_项
建筑电气	符合要求	共_14_项，其中： 经审查符合要求_14_项 经核实符合要求_14_项	共_6_项，其中： 资料核查符合要求_6_项 实体抽查符合要求_6_项	共_13_项，其中： 评价为“好”的_11_项 评价为“一般”的_2_项
智能建筑	符合要求	共_12_项，其中： 经审查符合要求_12_项 经核实符合要求_12_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_13_项，其中： 评价为“好”的_11_项 评价为“一般”的_2_项
建筑节能		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	冯岩	品鑫租赁	CFO		冯岩
2	冯岩	忠鑫	项目负责人		冯岩
3	胡玉丹	忠鑫	行政主管		胡玉丹
4	王芸	深圳市中航科建建设集团	设计负责人	高级工程师	王芸
5	冯岩	中航建设	项目经理	工程师	冯岩
6	曾蓉	深圳市中航建设集团有限公司	副总	工程师	曾蓉
7	黄博	中航建设	安全员	工程师	黄博
8	肖林海	深圳良易咨询集团有限公司	项目管理	高级工程师	肖林海
9	刘万忠	深圳市中航科建建设集团	设计师	设计师	刘万忠
10	彭俊杰	深圳市城建监理有限公司	总监	工程师	彭俊杰
11	鲁天忠	深圳市城建监理有限公司	机电专业	工程师	鲁天忠
12	蓝远恒	深圳市城建监理有限公司	土建专业	监理员	蓝远恒
13	王娟	深圳市中航建设集团有限公司	项目负责人	高级工程师	王娟
14	朱彦豪	中航建设	施工员		朱彦豪
15	叶莉	中航建设	技术负责人	工程师	叶莉
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

<p>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。</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过日期为 <u>2023年3月13日</u>。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：<u>王瑞</u></p> <p style="text-align: right;">2023年3月13日</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：
2023年3月13日	2023年3月13日
2023年3月13日	年 月 日

5、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

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	总监理工程师	彭俊杰	本科	工程师	建筑工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	44030940	10年	按项目需求进退场
2	安全监理工程师	于海斌	本科	工程师	电力工程	广东省监理工程师 安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	B14030463 A14040041	18年	按项目需求进退场
3	专业监理工程师	陈建初	大专	工程师	建筑工程	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B20030291	15年	按项目需求进退场 (施工-保修阶段)
4	专业监理工程师	王集涛	大专	高级工程师	机电	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B18060871	25年	按项目需求进退场
5	驻预制厂监理员	林铭明	本科	助理工程师	土木工程	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B19110127	8年	按项目需求进退场
6	监理员	陈锦堂	中专	/	建筑工程	广东省监理员	房屋建筑工程	C20060244	8年	按项目需求进退场 (施工-保修阶段)
7	监理员	尤海兵	大专	/	机电安装	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23055556	4年	按项目需求进退场
8	资料员	罗国锐	大专	/	建筑工程	广东省监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C22080489	2年	按项目需求进退场

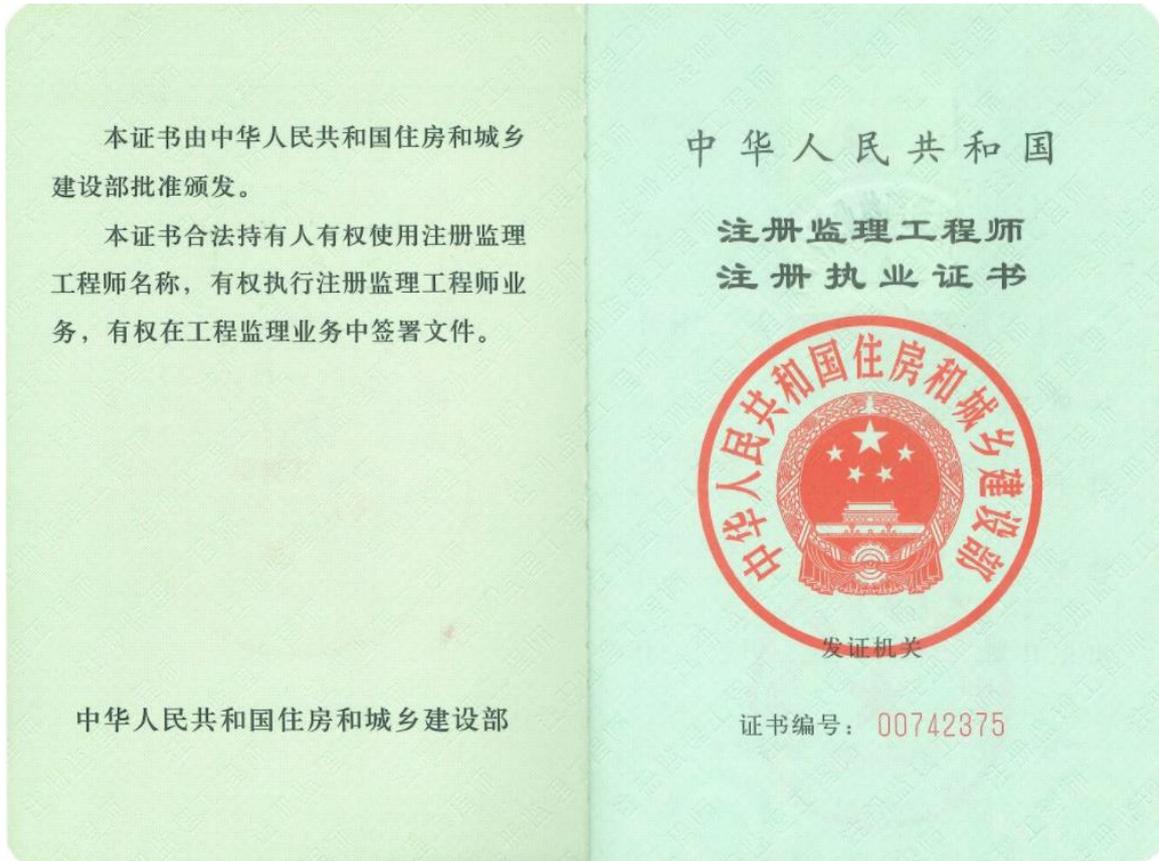
注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

(1) 总监理工程师：彭俊杰

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	彭俊杰	性别	男	年龄	33	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	长沙理工大学			毕业时间	2020.12.30	所学专业	土木工程		
工程建设行业工作年限	12	监理服务工作年限	10	投标人企业工作年限	2	技术特长	建筑工程		
国家注册监理工程师注册号	44030940			注册专业	房屋建筑工程、通信工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册监理工程师证书号	/			注册专业	/				
主要工作经历	1、2016年10月-2019年3月，深圳市城建监理有限公司任职土建监理工程师岗位 2、2019年4月-2021年1月，上海市建设工程监理咨询有限公司任职总监代表岗位 3、2021年2月-2022年1月，河源美平地产发展有限公司（龙光）任职资深土建工程师岗位 4、2022年10月-至今，深圳市城建监理有限公司任职总监理工程师岗位								

注册监理工程师证





监理工程师执业资格证书



职称证



彭俊杰

姓名: _____

性别: 男

身份证号: 430426199112070019

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

证书编号: B08193010100001548

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



毕业证



高等教育自学考试
毕 业 证 书

姓名: 彭俊杰

身份证号: 430426199112070019

证书编号: 65439110181142726

参加 土木工程 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。

湖南省高等教育自学考试委员会
2020年12月30日

高等院校
长沙理工大学
2020年12月30日

20219321 No.01- 2007259899

身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭俊杰

社保电脑号：645208190

身份证号码：430426199112070019

页码：1

参保单位名称：深圳市城建监理有限公司

单位编号：706015

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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			10676.26	5914.0			2218.91	739.72			597.24		344.04	441.32		148.68	



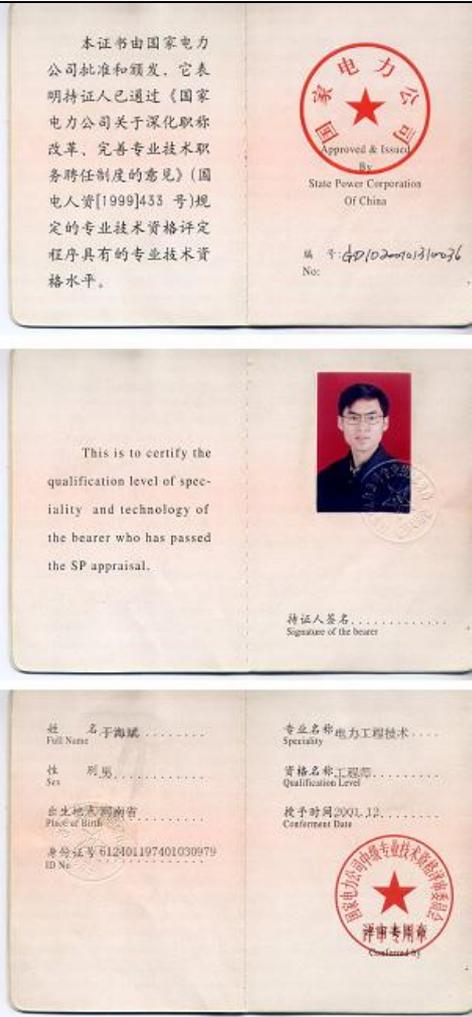
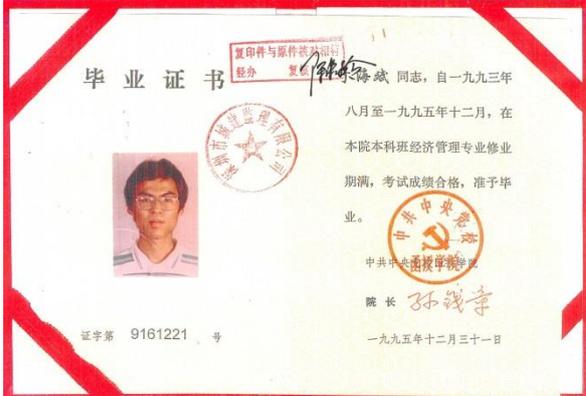
备注：

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/>，输入下列验真码（ 339162a90e430942 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
706015	深圳市城建监理有限公司



(2) 安全监理工程师：于海斌

职称证	监理工程师证
 <p>本证书由国家电力公司批准和颁发，它表明持证人已通过《国家电力公司关于深化职称改革、完善专业技术职务聘任制度的意见》(国电人资[1999]433号)规定的专业技术资格评定程序具有的专业技术资格水平。</p> <p>State Power Corporation Of China</p> <p>编号: 451020010310026</p> <p>No:</p> <p>This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the SP appraisal.</p> <p>持证人签名: Signature of the bearer</p> <p>姓 名: 于海斌 Full Name</p> <p>性 别: 男 Sex</p> <p>出生地: 湖南省 Place of birth</p> <p>身份证号: 612401197401030979 ID No.</p> <p>专业名称: 电力工程技术 Specialty</p> <p>资格名称: 工程师 Qualification Level</p> <p>授予时间: 2001.12 Conferral Date</p> <p>评审专用章</p>	 <p>姓名: 于海斌</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 612401197401030979</p> <p>专业: 房屋建筑工程</p> <p>工作单位: 深圳市城建监理有限公司</p> <p>证书编号: B14030463</p> <p>初次发证日期: 2011年8月20日</p> <p>换证日期: 2014年3月30日</p> <p>有效期至: 2026年4月29日</p> <p>姓名: 于海斌</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 612401197401030979</p> <p>专业: 房屋建筑工程</p> <p>工作单位: 深圳市城建监理有限公司</p> <p>证书编号: A14040041</p> <p>初次发证日期: 2011年8月15日</p> <p>换证日期: 2014年4月30日</p> <p>有效期至: 2026年4月29日</p>
身份证	毕业证
 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关: 深圳市公安局福田分局</p> <p>有效期限: 2011.01.13-2031.01.13</p> <p>姓名: 于海斌</p> <p>性别: 男 民族: 汉</p> <p>出生: 1974年1月3日</p> <p>住址: 广东省深圳市福田区八卦四路66号时尚时代园B座504</p> <p>公民身份号码: 612401197401030979</p>	 <p>毕业证书</p> <p>复印件与原件核对相符 影办 复印</p> <p>孙钱章</p> <p>孙钱章同志, 自一九九三年八月至一九九五年十二月, 在本院本科班经济管理专业修业期满, 考试成绩合格, 准予毕业。</p> <p>中共深圳大学党委</p> <p>院长 孙钱章</p> <p>一九九五年十二月三十一日</p> <p>证字第 9161221 号</p>

(3) 专业监理工程师：陈建初

职称证	监理工程师证
 <p>持证人具备担任相应中、初级专业技术职务的任职资格。本证书统一由省、市、县(市、区)人事部门或省级厅局及相当一级单位发放。</p> <p>评委会名称：根据省人才【2015】36号文件确定</p> <p>取得资格时间：2015年07月15日 发证时间：2015年11月16日 发证单位：温州人才市场 证书编号：150013563</p> <p>姓名：陈建初 性别：男 出生年月：1979年12月23日 资格名称：工程师 专业名称：建筑工程</p>	 <p>姓名：陈建初 性别：男 身份证号：430722197912234511 专业：房屋建筑工程 市政公用工程 工作单位：深圳市城建监理有限公司 证书编号：B20030291</p> <p>初次发证日期：2020年2月28日 换证日期：2020年4月24日 有效期至：2026年2月27日</p> <p>广东省建设监理协会 (盖章)</p>
身份证	毕业证
 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关：汉寿县公安局 有效期限：2008.02.28-2028.02.28</p> <p>姓名：陈建初 性别：男 民族：汉 出生：1979年12月23日 住址：湖南省汉寿县聂家桥乡三星村二组23号 公民身份号码：430722197912234511</p>	 <p>成人高等教育 毕业证书</p> <p>学生：陈建初 性别：男，一九七九年十二月二十三日生，于二零零七年三月至二零零九年十月在本校 建筑工程管理 专业 函授 学习，修完 2.5 年制 专科 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校名：四川广播电视大学 批准文号：教育部(88)教高字001号 证书编号：5101002009060586 校(院)长：徐吉摩 二零零九年十月二十日</p> <p>中国人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</p>

(4) 专业监理工程师：王集涛

<p style="text-align: center;">职称证</p>  <p>内蒙古自治区 人事厅制</p> <p>Made by the Personnel Department of Inner Mongolia Autonomous Region</p> <p>持证人签名 王集涛 Signature of the bearer</p>  <p>姓名 王集涛 Full Name</p> <p>性别 男 Sex</p> <p>出生年月 1968/08 Date of Birth</p> <p>专业名称 建筑(施工) Specialty</p> <p>资格级别 高级 Status and rank</p> <p>资格名称 高级工程师 Qualification Level</p> <p>授予时间 2009/11/14 Conferment Date</p>  <p>呼和浩特市人事局 Administration Unit 09110105</p> <p>注册情况</p> <p>注册有效期: 工作单位: 注册部门印章: 注册日期: 年 月 日</p> <p>注册有效期: 工作单位: 注册部门印章: 注册日期: 年 月 日</p> <p>注: 注册管理须由注册管理机构填写</p>	<p style="text-align: center;">监理工程师证</p>  <p>姓名 王集涛</p> <p>性别 男</p> <p>身份证号 15010219680814409X</p> <p>专业 房屋建筑工程 机电安装工程</p> <p>工作单位 深圳市城建监理有限公司</p> <p>证书编号 B18060871</p> <p>初次发证日期: 2018 年 5 月 30 日 换证日期: 2021 年 6 月 2 日 有效期至: 2027 年 5 月 29 日</p> <p>广东省建设监理协会 (盖章)</p>
<p style="text-align: center;">身份证</p>  <p>姓名 王集涛</p> <p>性别 男 民族 蒙古</p> <p>出生 1968 年 8 月 14 日</p> <p>住址 广东省深圳市坪山新区兰 景北路2001号中粮一品澜 山花园1栋1103C房</p> <p>公民身份号码 15010219680814409X</p>  <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 深圳市公安局龙岗分局</p> <p>有效期限 2018.04.19-长期</p>	<p style="text-align: center;">毕业证</p>  <p>普通高等学校</p> <p style="text-align: center;">毕业证书</p> <p>学生 王集涛 性别 男, 1968 年 8 月 14 日生, 于 2011 年 3 月至 2013 年 9 月在本校 网络教育 建筑工程技术(工民建方向) 专业 2.5 年制专科学, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校 名: 西南交通大学 校(院)长: 陈春阳</p> <p>证书编号: 106137201306016277 2013 年 9 月 10 日</p> <p>中华人民共和国教育部学历证书查询网站: http://www.chsi.com.cn</p>

(5) 驻预制厂监理员：林铭明

职称证	监理工程师证
<p style="text-align: center;">广东省职称证书</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>姓名：林铭明 身份证号：362428199507287737</p> <p>职称名称：助理工程师 专业：建筑工程 级别：助理级 取得方式：考核认定 通过时间：2020年10月19日 评审组织：深圳市福田区人力资源局</p> <p>证书编号：2003046006291 发证单位：深圳市人力资源和社会保障局 发证时间：2020年10月26日</p> <p style="text-align: right;">查询网址：http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc</p> </div>  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	<p style="text-align: center;">监理工程师证</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;">  <p>实时数据，扫码验证</p>  </div> <div> <p>姓名：林铭明 性别：男 身份证号：362428199507287737 专业：房屋建筑工程 机电安装工程 工作单位：深圳市城建监理有限公司 证书编号：B19110127</p> <p>初次发证日期：2019年10月30日 换证日期：2022年8月4日 有效期至：2025年10月29日</p> </div>  </div>
身份证	毕业证
 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关：万安县公安局 有效期限：2015.06.29-2025.06.29</p>  <p>姓名：林铭明 性别：男 民族：汉 出生：1995年7月28日 住址：江西省吉安市万安县芙蓉镇凤凰路466号 公民身份号码：362428199507287737</p>	 <p style="text-align: center;">中国农业大学 毕业证书</p> <p>学生 林铭明 性别男，一九九五年七月二十八日生，于二〇一八年三月至二〇二一年一月，在本校土木工程专业网络教育学习，修完专科升本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校(院)长：孙其信 (签字)</p> <p>批准文号：教育部教高厅[2001]7号 注册号：100197202105005216</p> <p>学校(院)：中国农业大学 二〇二一年一月一日</p> <p style="text-align: right;">查询网址：http://www.chsi.com.cn</p>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林铭明

社保电脑号：641549436

身份证号码：362428199507287737

页码：1

参保单位名称：深圳市城建监理有限公司

单位编号：706015

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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	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	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	06	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	07	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	08	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	09	706015	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	10	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	11	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2023	12	706015	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	9.2	2360	16.52	7.08
2024	01	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	02	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88	4.72
2024	03	706015	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	04	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	05	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	06	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88	4.72
2024	07	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	08	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	09	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	10	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	11	706015	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
2024	12	706015	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88	4.72
合计			10676.26	5914.0			2218.91	739.72			597.24		344.01	441.32		148.68	



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（ 339162a90e5b0d91 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
706015	深圳市城建监理有限公司



(6) 监理员：陈锦堂

身份证	监理员证
 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 电白县公安局</p> <p>有效期限 2016.12.26-2026.12.26</p>	 <p>姓名 陈锦堂</p> <p>性别 男</p> <p>身份证号 440923199510260256</p> <p>专业 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>工作单位 深圳市城建监理有限公司</p> <p>证书编号 C20060244</p> <p>初次发证日期: 2020 年 5 月 30 日</p> <p>换证日期: 年 月 日</p> <p>有效期至: 2026 年 5 月 29 日</p>
 <p>姓名 陈锦堂</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1995 年 10 月 26 日</p> <p>住址 广东省电白县电城镇西街 区屋巷1号</p> <p>公民身份号码 440923199510260256</p>	<p style="text-align: center;">毕业证</p>  <p>广东省中等职业学校 毕业证书</p> <p>学生 陈锦堂 系 广东省 电白 县人, 性别 男, 一九九五 年 十 月 出生, 于 二〇一 一 年 九 月 至 二〇一 四 年 七 月 在 本 校 建筑工程施工 专业 全日制 学习期满, 成绩合格。 准予毕业</p> <p>广东省茂名市德信中等专业学校 校长 [Signature]</p> <p>二〇一四年七月一日</p> <p>广东省教育厅制</p> <p>2014161020019 1630110204010620110620</p>

(7) 监理员：尤海兵

毕业证	监理员证
<div style="text-align: center;">  </div>	<div style="text-align: center;">  </div>
	<p>身份证</p>
	<div style="text-align: center;">  </div>

(8) 资料员：罗国锐

身份证	监理员证
 <p>中华人民共和国居民身份证</p> <p>签发机关 平塘县公安局</p> <p>有效期限 2022.06.20-2032.06.20</p>	 <p>姓名 罗国锐</p> <p>性别 男</p> <p>身份证号 522727200001214579</p> <p>专业 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>工作单位 深圳市城建监理有限公司</p> <p>证书编号 C22080489</p> <p>初次发证日期: 2022 年 8 月 22 日</p> <p>换证日期: 年 月 日</p> <p>有效期至: 2025 年 8 月 21 日</p>
 <p>姓名 罗国锐</p> <p>性别 男 民族 布依</p> <p>出生 2000 年 1 月 21 日</p> <p>住址 贵州省平塘县者密镇红旗村打烈六组7号</p> <p>公民身份号码 522727200001214579</p>	<p>普通高等学校</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2>  <p>学生 罗国锐 性别 男, 二〇〇〇年 一月二十一日生, 于二〇一九年 九月至二〇二二年 七月在本校 建筑工程技术</p> <p>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。</p> <p>校 名: 铜仁职业技术学院</p> <p>校(院)长: <i>刘光元</i></p> <p>证书编号: 130551202206002425</p> <p>二〇二二年 七 月 一 日</p> <p><small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn</small></p>

拟投入监理仪器设备情况表

拟投入监理仪器设备情况表

序号	监理仪器设备名称	规格型号	数量	进场时间
1	全站仪	VICTOR-VC871L	2	按需要进场
2	电子水准仪	AL332	2	按需要进场
3	激光垂准仪	DZ1300	4	按需要进场
4	激光测距仪	GLM50C	4	按需要进场
5	激光扫平仪	Fgh-103	4	按需要进场
6	砧回弹仪	N-34	2	按需要进场
7	裂缝仪	AS-205	1	按需要进场
8	工程检测包	JZC-D	6	按需要进场
9	检测锤	cnoble	6	按需要进场
10	坡度检测尺	2000*60*25mm	6	按需要进场
11	指纹打卡机	得力 33113	2	按需要进场
12	打印机	三星 C480	4	按需要进场
13	传真机	7009CN	1	按需要进场
14	扫描仪	三星 C480	2	按需要进场
15	数码相机	索尼 DSC-W830	2	按需要进场
16	游标卡尺	0~20mm	2	按需要进场
17	靠尺	SW-LR180	6	按需要进场
18	焊接检测尺	WL-HJC40	2	按需要进场
19	刻度放大镜	BST-30x40UV	2	按需要进场
20	钢筋保护层测定仪	GY71	2	按需要进场
21	插座检测仪	J-01	2	按需要进场
22	超声波测厚仪	TIME2100	2	按需要进场
23	钳型电流表	AS-528/828	2	按需要进场

24	万用表	33D	4	按需要进场
25	厚度测试仪	G/H	2	按需要进场
26	插座测试器	CT-802	2	按需要进场
27	接地电阻表	AR4105A	2	按需要进场
28	兆欧表	500-1000V	2	按需要进场
29	50 米卷尺	Gt-040	3	按需要进场
30	30 米卷尺	Gt-045	3	按需要进场
31	5 米卷尺	Gt-035	3	按需要进场
32	温湿度仪	H20728	4	按需要进场
33	钢尺	国产优质	按需要配置	按需要进场
34	塞尺	国产优质	按需要配置	按需要进场
35	多功能测量仪	国产优质	按需要配置	按需要进场
36	螺纹通规、止规、环规	国产优质	3	按需要进场
37	超声波探伤仪	TIME2100	2	按需要进场
38	测绳	G/H	2	按需要进场
39	砧坍落度筒	国产优质	3	按需要进场
40	工程车辆	商务车	1	按需要进场
41	电脑	组装	每人一台	按需要进场
42	其他检测工具	国产优质	满足开展工程实测实量所需配套工具	按需要进场
43	电话	国产优质	3	按需要进场
44	无人机	大疆	1	按需要进场
45	电脑演示投影系统	佳能 3312	1	按需要进场
46	文件柜、办公家具、日常办公用纸张、油墨、胶卷、计算器、文具、劳保用品	国产优质	按需要配置若干	按需要进场
47	安全帽、安全鞋、工作服、雨衣、雨鞋、安全带、手电筒等专用物件	国产优质	按需要配置若干	按需要进场

6、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	5408.32	5260.9	4222.16
净利润	万元	75.82	81.7	-27.36

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）。

2021年财务审计报告

防伪编号： 07552022041035451070

深圳普天会计师事务所有限公司已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深普所审字[2022]265号
委托单位： 深圳市城建监理有限公司
被审验单位名称： 深圳市城建监理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳普天会计师事务所有限公司
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-01
报备日期： 2022-04-07
签名注册会计师： 劳丽明 廖艳辉

深圳市城建监理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳普天会计师事务所有限公司
事务所电话： 0755-82990278
传真： 0755-83676009
通信地址： 深圳市福田区深南大道本元大厦06A-2B
电子邮件： ptcgabg@163.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳普天会计师事务所有限公司
关于深圳市城建监理有限公司
二〇二一年度财务报表的
审 计 报 告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 6015 号本元大厦 6A-2

电话：0755-82990278

传真：0755-83676009

机密

审计报告

深普所审字[2022]265 号

深圳市城建监理有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者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

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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。

基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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、停止营运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。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

（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，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。

深圳普天会计师事务所有限公司

中国



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月一日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	8,000,079.23	5,728,923.57
交易性金融资产			305.95
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	22,448,526.59	21,069,190.10
应收款项融资			
预付款项		2,997,677.05	3,444,870.00
其他应收款	3	23,021,073.15	17,955,216.74
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			
流动资产合计		56,467,356.02	48,198,506.36
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4	1,127,885.49	1,439,650.29
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	5	6,454,958.29	9,246,958.33
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,582,843.78	10,686,608.62
资产总计		64,050,199.80	58,885,114.98

(后附注释系会计报表的组成部分)

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6	4,000,000.00	1,760,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		4,214,847.26	4,525,608.50
应交税费	7	-35,794.26	-16,830.83
其他应付款	8	3,466,329.89	2,774,021.44
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		11,645,382.89	9,042,799.11
非流动负债：			
长期借款		2,321,022.24	593,635.56
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		71,050.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,392,072.24	593,635.56
负债合计		14,037,455.13	9,636,434.67
所有者权益：			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-228,271.13	-228,271.13
专项储备			
盈余公积		11,431,559.56	11,431,559.56
未分配利润		28,809,456.24	28,045,391.88
所有者权益合计		50,012,744.67	49,248,680.31
负债及所有者合计		64,050,199.80	58,885,114.98

（后附注释系会计报表的组成部分）

利润表
2021年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	10	54,083,230.58	48,253,721.23
减:营业成本		37,758,220.92	36,645,900.90
税金及附加		396,543.55	317,751.32
销售费用			
管理费用		13,485,100.37	9,105,173.24
研发费用			
财务费用	11	972,749.66	1,356,332.71
其中:利息费用		408,524.42	711,857.93
利息收入		-7,885.81	-61,783.72
加:其他收益		22,316.61	
投资收益(损失以“-”号填列)		71,117.71	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,564,050.40	828,563.06
加:营业外收入		2,049.96	229,080.20
减:营业外支出		386,592.77	625,326.25
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,179,507.59	432,317.01
减:所得税费用		421,273.45	108,079.25
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		758,234.14	324,237.76
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		758,234.14	324,237.76
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		758,234.14	324,237.76
七、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(后附注释系会计报表的组成部分)

现金流量表

2021年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	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		55,018,068.33
收到的税费返还		28,125.92
收到其他与经营活动有关的现金		9,771,000.32
经营活动现金流入小计		64,817,194.57
购买商品、接受劳务支付的现金		1,808,937.46
支付给职工以及为职工支付的现金		39,050,490.32
支付的各项税费		4,458,902.03
支付其他与经营活动有关的现金		20,850,231.61
经营活动现金流出小计		66,168,561.42
经营活动产生的现金流量净额		-1,351,366.85
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		23,190,000.00
取得投资收益收到的现金		71,423.66
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		23,261,423.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,323.41
投资支付的现金		23,190,000.00
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		23,256,323.41
投资活动产生的现金流量净额		5,100.25
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		11,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		11,000,000.00
偿还债务支付的现金		7,032,613.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		349,964.42
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		7,382,577.74
筹资活动产生的现金流量净额		3,617,422.26
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
加:期初现金及现金等价物余额		5,728,923.57
六、期末现金及现金等价物余额		
		8,000,079.23

(后附注释系会计报表的组成部分)

7

所有者权益变动表

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	2021年度									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,045,391.88	-228,271.13	49,248,680.31
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他								5,830.22		
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,051,222.10	-228,271.13	49,254,510.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								758,234.14		758,234.14
(一)综合收益总额								758,234.14		758,234.14
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)股东权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00				-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67

(后附注释系会计报表的组成部分)

8

所有者权益变动表(续)

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	2020年度									
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	3,120,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,623,765.16	-228,271.13	42,947,053.59
加:会计政策变更										
前期差错更正								-902,611.04		-902,611.04
其他										
二、本年年初余额	3,120,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	27,721,154.12	-228,271.13	42,044,442.55
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6,880,000.00	-	-	-	-	-		324,237.76		7,204,237.76
(一)综合收益总额								324,237.76		324,237.76
(二)所有者投入和减少资本	6,880,000.00	-	-	-	-	-				6,880,000.00
1.所有者投入的普通股	6,880,000.00									6,880,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)股东权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00				-	-	11,431,559.56	28,045,391.88	-228,271.13	49,248,680.31

(后附注释系会计报表的组成部分)

9

深圳市城建监理有限公司

财务报表附注

2021 年度

货币单位:人民币元

一、公司概况

深圳市城建监理有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局登记,于1991年06月10日成立的有限责任公司(法人独资),领取统一社会信用代码为9144030019220121XB的营业执照,注册资本为人民币1,000.00万元,营业期限永续经营。

经营范围:一般经营项目:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务(按资质证书经营)。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。

三、公司主要会计政策、会计估计

(1)会计年度

会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

(2)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(3)记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础,除在附注中特别说明的计价基础外,一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账,如果以后发生资产减值的情形,则计提相应的资产减值准备。

(4)外币业务核算方法

外币交易在初始确认时,均按当季一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(以下简称“市场汇价”)折合为人民币记账。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理。外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,属于正常生产经营期间的计入当年度(期间)损益账项;与购建固定资产有关的专项借款产生的汇兑损益,在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资

本化；属于筹建期间发生的汇兑损益，发生时计入长期待摊费用（开办费），于开始生产经营的当月一次计入损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

(5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指：企业库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指：企业持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(6) 金融工具

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

1)、金融资产的分类、确认和计量

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

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

a) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转

入留存收益，不计入当期损益。

c) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2)、金融资产减值

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

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

3)、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

b) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

c) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

4)、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益，其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动

产生的计入其他综合收益的累计利得或损失，在终止确认时不得转入当期损益。

b) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

5)、金融负债的终止确认

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

6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(7) 预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论

是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1)、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

2)、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：a) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。b) 当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	单项认定计提预期信用损失准备

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

应收账款计提比例（%）	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

3)、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础

考虑评估信用风险是否显著增加。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的其他应收款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的其他应收款	单项认定计提预期信用损失准备

a) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例 (%)	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

b) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

c) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4)、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1: 银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2: 商业承兑汇票	计提方法同“2)、应收账款”。

5)、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(8) 存货

本公司存货主要包括:在途物资、原材料、开发产品、开发成本、周转材料等。

本公司开发的商品房在开发成本和开发产品中核算，项目完工销售后按核算成本对象的销售

面积结转开发产品销售成本。对办公用低值易耗品领用时采用一次转销法核算。存货采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(9) 长期投资核算方法

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(10) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，投资性房地产应当能够单独计量和出售。

投资性房地产包括：已出租的土地使用权及已出租的建筑物等。

投资性房地产应当按照成本进行初始和后续计量。

a) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

b) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

c) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中去的经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(11) 固定资产及累计折旧

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过1年有形资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，折旧政策如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25年	3.6%
运输设备	5年	18%
电子及其他设备	5年	18%

资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果有证据表明固定资产已经陈旧过时、其实体已经损坏及已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置等原因导致产生可收回金额低于账面价值的按其账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计年度期间不得转回。

(12) 在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的

时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 借款及借款费用

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(14) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

① 土地使用权按权利证尚可使用年限摊销（对外收购的用于项目开发的土地使用权在项目开发成本里核算）；

② 软件按 5 年摊销；

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，其中，装修改造等支出的摊销期限为3年。

(16) 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、各种社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工劳动关系给予的补偿和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

(17) 预计负债

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

(18) 收入

1)、收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：a) 公司就该商品享

有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b)公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；e)客户已接受该商品；f)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2)、收入计量原则

a)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

b)合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

c)合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

d)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(19) 政府补助

政府补助包括政府拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

政府补助在企业能够满足政府补助所附条件，能够收到政府补助时确认。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，应当确认为递延收益，自相关资产达到可使用状态时起，在资产使用寿命内平均计入各期损益。但是，按名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与相关资产的政府补助之外的政府补助，与收益相关的政府补助应分别处理：用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认费用的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

已确认的政府补助需要返还的，应分别处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(20) 企业所得税的会计处理方法

本公司按资产负债表债务法核算企业所得税。

公司于资产负债表日，比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用（或收益）。企业合并等特殊交易或事项中取得的资产和负债，应于购买日比较其入账价值和计税基础，按照本准则规定计算相关的递延所得税资产或递延所得税负债。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用于抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

(21) 税项

本公司适用主要税种为增值税、城建税、企业所得税等，应纳税项列示如下：

1)、流转税

税种	税率	计税基础
增值税	6%	咨询类收入
城市维护建设税	7%	增值税额
教育费附加	3%	增值税额
地方教育费附加	2%	增值税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

2)、企业所得税

本公司本年企业所得税税率为25%。

3)、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、财务报表主要项目注释

注释 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	67,128.19	180,551.86
银行存款	7,924,172.47	208,371.71
其他货币资金	-	5,340,000.00
合 计	8,000,079.23	5,728,923.57

注释 2、应收账款

账 龄	期末数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	14,978,101.96	66.72%	-	14,978,101.96
1 年以上	7,470,424.63	33.28%	-	7,470,424.63
合计	22,448,526.59	100.00%	-	22,448,526.59

账 龄	期初数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	13,599,244.20	64.55%	-	13,599,244.20
1 年以上	7,469,945.90	35.45%	-	7,469,945.90
合计	21,069,190.10	100.00%	-	21,069,190.10

截至 2021 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	金额	经济内容
南宁市万科北城房地产有限公司	1,843,236.68	监理服务费
佛山市顺德区万科房地产有限公司	1,646,374.16	监理服务费
南宁景信置业有限公司	1,615,944.32	监理服务费

注释 3、其他应收款

账 龄	期末数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	8,409,821.96	36.53%	-	8,409,821.96
1 年以上	14,611,251.19	63.47%	-	14,611,251.19
合计	23,021,073.15	100.00%	-	23,021,073.15

账 龄	期初数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	17,247,111.22	96.06%	-	17,247,111.22
1 年以上	708,105.52	3.94%	-	708,105.52
合计	17,955,216.74	100.00%	-	17,955,216.74

截至 2021 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
晋嘉工程管理顾问（深圳）有限公司	9,499,589.53	往来款
深圳市汇恒咨询服务有限公司	4,000,000.00	往来款
深圳市晋嘉健康产业集团有限公司	3,880,000.00	往来款

注释 4、固定资产及累计折旧

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
固定资产原价				
房屋建筑物	-		-	
运输工具	2,535,740.02	39,500.00	-	2,575,240.02
电子及其他设备	156,185.34	26,823.41	-	183,008.75
小 计	2,691,925.36	66,323.41	-	2,758,248.77

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
累计折旧				
房屋建筑物	-			
运输工具	1,186,530.65	351,941.59		1,538,472.24
电子及其他设备	65,744.42	26,146.62		91,891.04
小 计	1,252,275.07	378,088.21		1,630,363.28
固定资产净值	1,439,650.29			1,127,885.49

注释 5、长期待摊费用

类 别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修费用	9,246,958.33		2,792,000.04	6,454,958.29
合 计	9,246,958.33		2,792,000.04	6,454,958.29

注释 6、短期借款

项 目	期末数	期初数
中国邮政银行深圳南新支行	-	1,760,000.00
徽商银行深圳宝安支行	4,000,000.00	-
合 计	4,000,000.00	1,760,000.00

注释 7、应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	-219,499.29	-219,906.64
城建税	20,891.65	20,966.19
教育费附加	9,004.68	8,985.51
地方教育费附加	5,969.04	5,990.34
企业所得税	56,332.74	13,579.25

项 目	期末数	期初数
个人所得税	91,506.92	153,554.52
印花税	-	-
合 计	-35,794.26	-16,830.83

注释 8、其他应付款

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	1,609,909.62	46.44%	655,265.59	23.62%
1 年以上	1,856,420.27	53.56%	2,118,755.85	76.38%
合 计	3,466,329.89	100.00%	2,774,021.44	100.00%

截至 2021 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
广东新湾区工程咨询有限公司	425,000.00	往来款
越众公司[城建花园]	269,319.87	押金
施工队等(用水押金)	181,949.40	押金

注释 9、实收资本

投资主体	认缴注册资本		实收资本	
	比例	金额	比例	金额
晋嘉嘉晨工程管理顾问 (深圳)有限公司	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00
合 计	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00

注释 10、营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期数	上年数	本期数	上年数
工程监理	54,083,230.58	48,253,721.23	37,758,220.92	36,645,900.90
其他业务-租赁	-	-	-	-
合 计	<u>54,083,230.58</u>	<u>48,253,721.23</u>	<u>37,758,220.92</u>	<u>36,645,900.90</u>

注释 11、财务费用

类 别	本期数	上年数
银行手续费	25,377.23	24,863.15
利息支出	408,524.42	711,857.93
利息收入	-7,885.81	-61,783.72
其他	546,733.82	681,395.35
合计	<u>972,749.66</u>	<u>1,356,332.71</u>

五、现金流量表附注

项 目	金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	758,234.14
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	378,088.21
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	2,792,000.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	
固定资产报废损失(减：收益)	
公允价值变动损失(减：收益)	
财务费用	408,524.42
投资损失(减：收益)	-71,117.71
递延所得税资产减少(减：增加)	

项 目	金 额
递延所得税负债增加(减：减少)	71,050.00
存货的减少(减：增加)	
经营性应收项目的减少(减：增加)	-5,997,999.95
经营性应付项目的增加(减：减少)	304,023.78
其他	5,830.22
经营活动产生的现金流量净额	<u>-1,351,366.85</u>
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	8,000,079.23
减： 现金的期初余额	5,728,923.57
加： 现金等价物的期末余额	
减： 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加(减少)额	<u><u>2,271,155.66</u></u>

六、或有事项

截至2021年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

七、承诺事项

截至2021年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

深圳市城建监理有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市城建监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1991年06月10日正式成立的有限责任公司(法人独资)，持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为9144030019220121XB的企业法人营业执照，认缴注册资本为1,000.00万元，法定代表人：周丽娇；企业类型：有限责任公司(法人独资)；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（按资质证书经营）。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为64,050,199.80元，其中：账面流动资产为56,467,356.02元，账面非流动资产为7,582,843.78元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为14,037,455.13元，其中：账面流动负债为11,645,382.89元，非流动负债为2,392,072.24元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益50,012,744.67元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润28,809,456.24元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入54,083,230.58元；营业成本为37,758,220.92元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加396,543.55元，销售费用为0.00元，管理费用为13,485,100.37元，研发费用为0.00元，财务费用为972,749.66元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	484.89%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	21.92%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	103.34%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	29.45%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.24%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	1.53%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	12.08%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	8.77%



营业执照

统一社会信用代码 91440300771619338P

名称 深圳普英会计师事务所有限公司
 主体类型 有限责任公司
 住所 深圳市福田区深南大道本元大厦06A-2B
 法定代表人 吴中华
 成立日期 2005年02月17日



重要提示

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



登记机关

2016年12月16日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0005898

说 明

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



会计师事务所 执业证书

名 称: 深圳普天会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 吴中华

经营 场 所: 深圳市福田区深南大道本元大厦06A-2B

组 织 形 式: 有限责任

执业证书编号: 47470125

批准执业文号: 深财会[2005]12号

批准执业日期: 2005年02月06日

发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制

2022 年财务审计报告

深圳普天会计师事务所有限公司
关于深圳市城建监理有限公司
二〇二二年度财务报表的
审 计 报 告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤233VL2YN09



PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

电话：15814046772/0755-82990278

传真：0755-83676009

机密

审计报告

深普所审字[2023]76 号

深圳市城建监理有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者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 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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。



基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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、停止营运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。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

（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，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。



深圳普华永大会计师事务所有限公司

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年二月二十七日



资产负债表

2022年12月31日

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	1	6,971,857.26	8,000,079.23
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,319,374.44	
应收账款	2	21,156,843.24	22,448,526.59
应收款项融资			
预付款项		31,116.39	2,997,677.05
其他应收款	3	8,417,811.38	23,021,073.15
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			
流动资产合计		37,897,002.71	56,467,356.02
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4	745,031.68	1,127,885.49
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	5	3,662,958.25	6,454,958.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,407,989.93	7,582,843.78
资产总计		42,304,992.64	64,050,199.80

(后附注释系会计报表的组成部分)

4



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6	2,150,000.00	4,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		4,489,299.70	4,214,847.26
应交税费	7	6,056.36	-35,794.26
其他应付款	8	3,593,037.42	3,466,329.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		10,238,393.48	11,645,382.89
非流动负债：			
长期借款		1,978,408.92	2,321,022.24
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		28,420.00	71,050.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,006,828.92	2,392,072.24
负债合计		12,245,222.40	14,037,455.13
所有者权益：			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-228,271.13
专项储备			
盈余公积		5,000,000.00	11,431,559.56
未分配利润		15,059,770.24	28,809,456.24
所有者权益合计		30,059,770.24	50,012,744.67
负债及所有者权益合计		42,304,992.64	64,050,199.80

（后附注释系会计报表的组成部分）

5



利润表

2022年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	10	52,609,035.78	54,083,230.58
减: 营业成本		37,508,348.80	37,758,220.92
税金及附加		385,259.18	396,543.55
销售费用			
管理费用		13,117,336.33	13,485,100.37
研发费用			
财务费用	11	641,062.33	972,749.66
其中: 利息费用		386,837.71	408,524.42
利息收入		-37,772.66	-7,885.81
加: 其他收益		419,553.08	22,316.61
投资收益 (损失以“-”号填列)		6,905.94	71,117.71
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		1,383,488.16	1,564,050.40
加: 营业外收入		1.17	2,049.96
减: 营业外支出		221,985.90	386,592.77
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		1,161,503.43	1,179,507.59
减: 所得税费用		344,477.86	421,273.45
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		817,025.57	758,234.14
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		817,025.57	758,234.14
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		817,025.57	758,234.14
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附注释系会计报表的组成部分)

6



现金流量表

2022年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	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		55,066,146.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		29,601,492.26
经营活动现金流入小计		84,667,638.34
购买商品、接受劳务支付的现金		6,465,134.11
支付给职工以及为职工支付的现金		35,180,441.04
支付的各项税费		3,754,872.53
支付其他与经营活动有关的现金		16,877,448.02
经营活动现金流出小计		62,277,895.70
经营活动产生的现金流量净额		22,389,742.64
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		4,450,000.00
取得投资收益收到的现金		6,905.94
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		4,456,905.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		84,491.52
投资支付的现金		4,450,000.00
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		4,534,491.52
投资活动产生的现金流量净额		-77,585.58
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		2,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,150,000.00
偿还债务支付的现金		4,342,613.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,147,765.71
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		25,490,379.03
筹资活动产生的现金流量净额		-23,340,379.03
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
		-1,028,221.97
加: 期初现金及现金等价物余额		8,000,079.23
六、期末现金及现金等价物余额		
		6,971,857.26

(后附注释系会计报表的组成部分)

7



所有者权益变动表

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	2022年度			其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他		减:库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							-6,431,559.56	-13,749,686.00	228,271.13	-19,952,974.43
(一)综合收益总额								817,025.57		817,025.57
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积							-6,203,288.43	-14,566,711.57		-20,770,000.00
2.对所有者(或股东)的分配							-6,203,288.43	6,203,288.43		
3.其他								-20,770,000.00		-20,770,000.00
(四)股东权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)								-228,271.13	228,271.13	
2.盈余公积转增资本(或股本)								-228,271.13	228,271.13	
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00						5,000,000.00	15,059,770.24		30,059,770.24

(后附注释系会计报表的组成部分)

8



所有者权益变动表(续)

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	2021年度			其他综合收益	合计
		优先股	永续债	其他		减:库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,045,391.88	-228,271.13	49,248,680.31
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他								5,830.22		
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	11,431,559.56	28,051,222.10	-228,271.13	49,254,510.53
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								758,234.14		758,234.14
(一)综合收益总额								758,234.14		758,234.14
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)利润分配										
1.提取盈余公积										
2.对所有者(或股东)的分配										
3.其他										
(四)股东权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00						11,431,559.56	28,809,456.24	-228,271.13	50,012,744.67

(后附注释系会计报表的组成部分)

9



深圳市城建监理有限公司

财务报表附注

2022 年度

货币单位:人民币元

一、公司概况

深圳市城建监理有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局登记,于1991年06月10日成立的有限责任公司(法人独资),领取统一社会信用代码为9144030019220121XB的营业执照,注册资本为人民币1,000.00万元,营业期限永续经营。

经营范围:一般经营项目:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务(按资质证书经营)。

许可经营项目:工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。

三、公司主要会计政策、会计估计

(1) 会计年度

会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

(2) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(3) 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础,除在附注中特别说明的计价基础外,一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账,如果以后发生资产减值的情形,则计提相应的资产减值准备。

(4) 外币业务核算方法

外币交易在初始确认时,均按当季一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(以下简称“市场汇价”)折合为人民币记账。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理。外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产

负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,属于正常生产经营期间的计入当年度(期间)损益账项;与购建固定资产有关的专项借款产生的汇兑损益,在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资本化;属于筹建期间发生的汇兑损益,发生时计入长期待摊费用(开办费),于开始生产经营的当月一次计入损益;以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

(5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指:企业库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物是指:企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(6) 金融工具

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

1) 、金融资产的分类、确认和计量

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

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

a) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值产生的利得或损失,计入当期损益。

b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益,但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外,本公司将部分非交易性权益工具投资,指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合

收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

c) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2)、金融资产减值

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

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

3)、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- c) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

4)、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益，其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失，在终止确认时不得转入当期损益。

b) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

5)、金融负债的终止确认

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

6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(7) 预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运

用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1)、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

2)、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：a) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。b) 当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	单项认定计提预期信用损失准备

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

应收账款计提比例（%）	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

3)、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证

据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的其他应收款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的其他应收款	单项认定计提预期信用损失准备

a) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例（%）	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

b) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

c) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4)、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1：银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2：商业承兑汇票	计提方法同“2）、应收账款”。

5)、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(8) 存货

本公司存货主要包括:在途物资、原材料、开发产品、开发成本、周转材料等。

本公司开发的商品房在开发成本和开发产品中核算,项目完工销售后按核算成本对象的销售面积结转开发产品销售成本。对办公用低值易耗品领用时采用一次转销法核算。存货采用永续盘存制。

期末,存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,使存货成本高于可变现净值的,按可变现净值低于成本(按个别/分类)的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中,以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

(9) 长期投资核算方法

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资,合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期(年)末对长期投资进行逐项检查,如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值,按其可收回金额低于账面价值的差额单项

计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(10) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，投资性房地产应当能够单独计量和出售。

投资性房地产包括：已出租的土地使用权及已出租的建筑物等。

投资性房地产应当按照成本进行初始和后续计量。

a) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

b) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

c) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中去的经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(11) 固定资产及累计折旧

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过1年有形资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，折旧政策如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25年	3.6%
运输设备	5年	18%
电子及其他设备	5年	18%

资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果有证据表明固定资产已经陈旧过时、其实体已经损坏及已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置等原因导致产生可收回金额低于账面价值的按其账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计年度期间不得转回。

(12) 在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 借款及借款费用

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(14) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

① 土地使用权按权利证尚可使用年限摊销（对外收购的用于项目开发的土地使用权在项目开发成本里核算）；

② 软件按 5 年摊销；

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支出确认为无形资产外，其余确认为费用：

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

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

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，其中，装修改造等支出的摊销期限为3年。

(16) 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、各种社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工劳动关系给予的补偿和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

(17) 预计负债

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

(18) 收入

1)、收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

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

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

履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：a) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；e) 客户已接受该商品；f) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2)、收入计量原则

a) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

b) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

c) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

d) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(19) 政府补助

政府补助包括政府拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

政府补助在企业能够满足政府补助所附条件，能够收到政府补助时确认。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，应当确认为递延收益，自相关资产达到可使用状态时起，在资产使用寿命内平均计入各期损益。但是，按名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与相关资产的政府补助之外的政府补助，与收益相关的政府补助应分别处理：用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认费用的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入

营业外收入)；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益(与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入)。

已确认的政府补助需要返还的，应分别处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(20) 企业所得税的会计处理方法

本公司按资产负债表债务法核算企业所得税。

公司于资产负债表日，比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。企业合并等特殊交易或事项中取得的资产和负债，应于购买日比较其入账价值和计税基础，按照本准则规定计算相关的递延所得税资产或递延所得税负债。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用于抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

(21) 税项

本公司适用主要税种为增值税、城建税、企业所得税等，应纳税项列示如下：

1)、流转税

税种	税率	计税基础
增值税	6%	咨询类收入
城市维护建设税	7%	增值税额
教育费附加	3%	增值税额
地方教育费附加	2%	增值税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

2)、企业所得税

本公司本年企业所得税税率为25%。

3)、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、财务报表主要项目注释

注释 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	163,624.31	67,128.19
银行存款	6,808,232.95	7,924,172.47
其他货币资金	-	-
合 计	6,971,857.26	8,000,079.23

注释 2、应收账款

账 龄	期末数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1年以内	12,262,695.48	57.96%	-	12,262,695.48
1年以上	8,894,147.76	42.04%	-	8,894,147.76
合计	21,156,843.24	100.00%	-	21,156,843.24

账 龄	期初数			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1年以内	14,978,101.96	66.72%	-	14,978,101.96
1年以上	7,470,424.63	33.28%	-	7,470,424.63
合计	22,448,526.59	100.00%	-	22,448,526.59

截至 2022 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	金额	经济内容
南宁市万科北城房地产有限公司	1,770,135.27	监理服务费
佛山市顺德区万科房地产有限公司	1,681,092.07	监理服务费
佛山市顺德区万彬房地产有限公司	1,562,523.32	监理服务费

注释 3、其他应收款

账 龄	期末数			
	金 额	比 例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	3,537,300.64	42.02%	-	3,537,300.64
1 年以上	4,880,510.74	57.98%	-	4,880,510.74
合 计	<u>8,417,811.38</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>8,417,811.38</u>

账 龄	期初数			
	金 额	比 例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	8,409,821.96	36.53%	-	8,409,821.96
1 年以上	14,611,251.19	63.47%	-	14,611,251.19
合 计	<u>23,021,073.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>-</u>	<u>23,021,073.15</u>

截至 2022 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
深圳市仲亨贸易有限公司	3,000,000.00	往来款
深圳市晋嘉文化发展有限公司	2,000,000.00	往来款
玖隆昌投资控股（深圳）有限公司	900,000.00	往来款

注释 4、固定资产及累计折旧

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
固定资产原价				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	2,575,240.02	69,138.29	10,000.00	2,634,378.31
电子及其他设备	183,008.75	6,255.00	-	189,263.75
小 计	<u>2,758,248.77</u>	<u>75,393.29</u>	<u>10,000.00</u>	<u>2,823,642.06</u>

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
累计折旧				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	1,538,472.24	421,774.98	2,375.04	1,957,872.18
电子及其他设备	91,891.04	28847.16	-	120738.20
小 计	1,630,363.28	450,622.14	2,375.04	2,078,610.38
固定资产净值	1,127,885.49			745,031.68

注释 5、长期待摊费用

类 别	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
装修费用	6,454,958.29	-	2,792,000.04	3,662,958.25
合 计	6,454,958.29	-	2,792,000.04	3,662,958.25

注释 6、短期借款

项 目	期末数	期初数
徽商银行深圳宝安支行	-	4,000,000.00
深圳农村商业银行大芬支行	2,150,000.00	-
合 计	2,150,000.00	4,000,000.00

注释 7、应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	-177,136.31	-219,499.29
城建税	23,959.29	20,891.65
教育费附加	10,268.27	9,004.68
地方教育费附加	6,845.51	5,969.04
企业所得税	59,711.58	56,332.74

项 目	期末数	期初数
个人所得税	80,218.13	91,506.92
印花税	2,189.89	-
合 计	6,056.36	-35,794.26

注释 8、其他应付款

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	1,345,260.12	37.44%	1,609,909.62	46.44%
1 年以上	2,247,777.30	52.56%	1,856,420.27	53.56%
合 计	3,593,037.42	100.00%	3,466,329.89	100.00%

截至 2022 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
广东大湾区工程咨询有限公司	577,000.00	往来款
越众公司[城建花园]	269,319.87	押金
施工队等(用水押金)	181,949.40	押金

注释 9、实收资本

投资主体	认缴注册资本		实收资本	
	比 例	金 额	比 例	金 额
晋嘉嘉晨工程管理顾问 (深圳)有限公司	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00
合 计	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00

注释 10、营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期数	上年数	本期数	上年数
工程监理	52,609,035.78	54,083,230.58	37,508,348.80	37,758,220.92
其他业务-租赁	-	-	-	-
合 计	52,609,035.78	54,083,230.58	37,508,348.80	37,758,220.92

注释 11、财务费用

类 别	本期数	上年数
银行手续费	17,253.83	25,377.23
利息支出	386,837.71	408,524.42
利息收入	-37,772.66	-7,885.81
其他	274,743.45	546,733.82
合计	641,062.33	972,749.66

五、现金流量表附注

项 目	金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	
净利润	817,025.57
加: 资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	450,622.14
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	2,792,000.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	
固定资产报废损失(减: 收益)	7,624.96
公允价值变动损失(减: 收益)	
财务费用	386,837.71
投资损失(减: 收益)	-6,905.94
递延所得税资产减少(减: 增加)	

项 目	金 额
递延所得税负债增加(减：减少)	-42,630.00
存货的减少(减：增加)	
经营性应收项目的减少(减：增加)	17,542,131.34
经营性应付项目的增加(减：减少)	443,036.82
其他	
经营活动产生的现金流量净额	22,389,742.64
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	6,971,857.26
减： 现金的期初余额	8,000,079.23
加： 现金等价物的期末余额	
减： 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加(减少)额	-1,028,221.97

六、或有事项

截至2022年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

七、承诺事项

截至2022年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

深圳市城建监理有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市城建监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1991年06月10日正式成立的有限责任公司（法人独资），持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为9144030019220121XB的企业法人营业执照，认缴注册资本为1,000.00万元，法定代表人：周丽娇；企业类型：有限责任公司（法人独资）；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（按资质证书经营）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为42,304,992.64元，其中：账面流动资产为37,897,002.71元，账面非流动资产为4,407,989.93元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为12,245,222.40元，其中：账面流动负债为10,238,393.48元，非流动负债为2,006,828.92元

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益30,059,770.24元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润15,059,770.24元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入52,609,035.78元；营业成本为37,508,348.80元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加385,259.18元，销售费用为0.00元，管理费用为13,117,336.33元，研发费用为0.00元，财务费用为641,062.33元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	370.15%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	28.95%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	7974.85%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	111.50%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	27.97%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.25%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	2.04%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-2.73%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-33.95%



**会计师事务所
执业证书**

名称: **深圳普天会计师事务所有限公司**

首席合伙人: **吴中华**

主任会计师: **深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路**

经营场所: **1001号生命保险大厦二十层2006-1**

组织形式: **有限责任**

执业证书编号: **47470125**

批准执业文号: **深财会[2005]12号**

批准执业日期: **2005年2月6日**

证书序号: 0016915

说 明

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

发证机关: 

二〇二二年八月十三日

中华人民共和国财政部制



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300771619338P

名称: **深圳普天会计师事务所有限公司**

类 型: **有限责任公司**

法定代表人 **吴中华**

成立日期 2005年02月17日

住 所 **深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路1001号生命保险大厦二十层2006-1**

登记机关 

2022年08月18日

重 要 提 示

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



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

2023 年财务审计报告

深圳普天会计师事务所有限公司 关于深圳市城建监理有限公司 二〇二三年度财务报表的 审 计 报 告

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4-5
2、利润表	6
3、现金流量表	7
4、股东权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-27
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤24W9FXJFG



PTCPA 深圳普天会计师事务所有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

电话：15814046772

传真：0755-83676009

机密

审计报告

深普所审字[2024]508 号

深圳市城建监理有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳市城建监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中除财务报表和本审计报告以外的信息。

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。



基于我们已经针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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、停止营运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。错报可能由舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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。

（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，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月九日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	7,430,368.39	6,971,857.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			1,319,374.44
应收账款	2	18,883,384.25	21,156,843.24
应收款项融资			
预付款项		32,561.35	31,116.39
其他应收款	3	9,664,425.08	8,417,811.38
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			
流动资产合计		36,010,739.07	37,897,002.71
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4	438,997.82	745,031.68
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	5	870,958.21	3,662,958.25
递延所得税资产		51,940.37	
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,361,896.40	4,407,989.93
资产总计		37,372,635.47	42,304,992.64

（后附注释系会计报表的组成部分）

4



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6		2,150,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		2,509,194.88	4,489,299.70
应交税费	7	-228,766.48	6,056.36
其他应付款	8	3,645,940.82	3,593,037.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		5,926,369.22	10,238,393.48
非流动负债：			
长期借款		1,710,000.00	1,978,408.92
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			28,420.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,710,000.00	2,006,828.92
负债合计		7,636,369.22	12,245,222.40
所有者权益：			
实收资本（或股本）	9	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积		5,000,000.00	5,000,000.00
未分配利润		14,736,266.25	15,059,770.24
所有者权益合计		29,736,266.25	30,059,770.24
负债及所有者权益合计		37,372,635.47	42,304,992.64

（后附注释系会计报表的组成部分）

5



利润表

2023年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	10	42,221,642.24	52,609,035.78
减: 营业成本		29,934,878.94	37,508,348.80
税金及附加		306,032.13	385,259.18
销售费用			
管理费用		12,420,703.60	13,117,336.33
研发费用			
财务费用	11	210,614.42	641,062.33
其中: 利息费用		211,944.98	386,837.71
利息收入		-103,153.78	-37,772.66
加: 其他收益		465,962.03	419,553.08
投资收益 (损失以“-”号填列)			6,905.94
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-184,624.82	1,383,488.16
加: 营业外收入		205.19	1.17
减: 营业外支出		169,587.38	221,985.90
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-354,007.01	1,161,503.43
减: 所得税费用		-80,360.37	344,477.86
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-273,646.64	817,025.57
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-273,646.64	817,025.57
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-273,646.64	817,025.57
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附注释系会计报表的组成部分)

6



现金流量表

2023年度

编制单位:深圳市城建监理有限公司

金额单位:人民币元

项 目	行 次	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		47,956,626.82
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		6,697,043.24
经营活动现金流入小计		54,653,670.06
购买商品、接受劳务支付的现金		3,561,761.73
支付给职工以及为职工支付的现金		33,976,551.01
支付的各项税费		3,009,255.63
支付其他与经营活动有关的现金		11,011,836.66
经营活动现金流出小计		51,559,405.03
经营活动产生的现金流量净额		3,094,265.03
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		5,400.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		5,400.00
投资活动产生的现金流量净额		-5,400.00
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		2,418,408.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		211,944.98
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		2,630,353.90
筹资活动产生的现金流量净额		-2,630,353.90
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		458,511.13
加: 期初现金及现金等价物余额		6,971,857.26
六、期末现金及现金等价物余额		7,430,368.39

(后附注释系会计报表的组成部分)

7



所有者权益变动表

编制单位：深圳市城建监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年度					合计				
	实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积		减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	5,000,000.00	15,059,770.24	-	30,059,770.24
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他								-49,857.35		
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	5,000,000.00	15,009,912.89	-	30,009,912.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								-273,646.64		-273,646.64
（一）综合收益总额								-273,646.64		-273,646.64
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00						5,000,000.00	14,736,266.25	-	29,736,266.25



（后附财务报表会计报表的组成部分）

所有者权益变动表（续）

编制单位：深圳市城建工程监理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年度					合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	其他综合收益	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	11,431,559.56	-228,271.13	50,012,744.67
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	10,000,000.00	-	-	11,431,559.56	-228,271.13	50,012,744.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-6,431,559.56	228,271.13	-19,952,974.43
（一）综合收益总额				817,025.57		817,025.57
（二）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积				-6,203,288.43	-14,566,711.57	-20,770,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配				-6,203,288.43	6,203,288.43	-
3. 其他						
（四）股东权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）				-228,271.13	228,271.13	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）				-228,271.13	228,271.13	-
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他						
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	5,000,000.00	15,059,770.24	30,059,770.24



（后附注册会计师审计报告的组成部分）

深圳市城建监理有限公司

财务报表附注

2023 年度

货币单位:人民币元

一、公司概况

深圳市城建监理有限公司(以下简称本公司)系经深圳市市场监督管理局登记,于1991年06月10日成立的有限责任公司(法人独资),领取统一社会信用代码为9144030019220121XB的营业执照,注册资本为人民币1,000.00万元,营业期限永续经营。

经营范围:一般经营项目:房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务(按资质证书经营)。

许可经营项目:工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);劳务派遣服务;对外劳务合作。

(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准);建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合中国会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。

三、公司主要会计政策、会计估计

(1)会计年度

会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

(2)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(3)记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础,除在附注中特别说明的计价基础外,一般以实际成本为计价原则。资产于取得时按实际成本入账,如果以后发生资产减值的情形,则计提相应的资产减值准备。

(4)外币业务核算方法

外币交易在初始确认时,均按当季一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(以下简

称“市场汇价”)折合为人民币记账。

在资产负债表日,按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理。外币货币性项目,采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,属于正常生产经营期间的计入当年度(期间)损益账项;与购建固定资产有关的专项借款产生的汇兑损益,在该项固定资产达到预定可使用状态前予以资本化;属于筹建期间发生的汇兑损益,发生时计入长期待摊费用(开办费),于开始生产经营的当月一次计入损益;以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

(5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司的现金是指:企业库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物是指:企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(6) 金融工具

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

1)、金融资产的分类、确认和计量

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

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

a) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值产生的利得或损失,计入当期损益。

b) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计

量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

c) 公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2)、金融资产减值

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

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

3)、金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- c) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

4)、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

a) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债

的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债,其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益,其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失,在终止确认时不得转入当期损益。

b) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

5)、金融负债的终止确认

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

6)、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(7)预期信用损失的确认方法及会计处理方法

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型,包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

应收款项包括应收票据、应收账款、应收款项融资及其他应收款等。公司对应收款项，无论是否包含重大融资成分，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。

1)、对于应收票据，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

2)、对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。计提方法如下：a) 如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提损失准备并确认预期信用损失。b) 当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征划分应收账款组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据

按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合

按组合计提预期信用损失准备的计提方法

按组合计提预期信用损失准备的应收账款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	单项认定计提预期信用损失准备

以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

应收账款计提比例（%）	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

3)、对于其他应收款，公司按照下列情形计量预期信用损失准备：信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额

计量损失准备：购买或源生已发生信用减值的金融资产，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他应收款，公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以公司按照金融工具类型、信用评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

确定组合的依据	
按组合计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按单项评估计提预期信用损失准备的应收账款	以应收款项与交易对象的特定关系为信用风险特征划分组合
按组合计提预期信用损失准备的计提方法	
按组合计提预期信用损失准备的其他应收款	按账龄分析法计提预期信用损失准备
按单项评估计提预期信用损失准备的其他应收款	单项认定计提预期信用损失准备

a) 以账龄为信用风险特征划分组合的预期信用损失准备计提比例进行估计如下：

其他应收款计提比例 (%)	
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3年以上	50

b) 对于非经营类低风险业务形成的其他应收款根据业务性质单独计提预期信用损失准备。

c) 存在抵押质押担保的其他应收款项，原值扣除担保物可收回价值后的余额作为风险敞口根据业务性质单独计提预计信用损失准备。

4)、对于应收款项融资，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为以下组合：

组合	预期信用损失计提方法
组合1：银行承兑汇票	由于银行承兑汇票信用风险较低，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对银行承兑汇票类应收票据一般不计提预期信用损失。如果有客观证据表明此类应收票据已经发生信用减值，则本公司对该类应收票据单项计提预期信用损失并确认预期信用损失。
组合2：商业承兑汇票	计提方法同“2）、应收账款”。

5)、除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确

定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(8) 存货

本公司存货主要包括:在途物资、原材料、开发产品、开发成本、周转材料等。

本公司开发的商品房在开发成本和开发产品中核算，项目完工销售后按核算成本对象的销售面积结转开发产品销售成本。对办公用低值易耗品领用时采用一次转销法核算。存货采用永续盘存制。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计价。如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于成本（按个别/分类）的差额计提存货跌价损失准备。可变现净值按正常经营过程中，以估计售价减去估计至完工成本及销售所必须的估计费用的价值确定。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。本公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(9) 长期投资核算方法

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资。

同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。因企业合并发生的直接相关费用计入合并成本。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

期（年）末对长期投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(10) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，投资性房地产应当能够单独计量和出售。

投资性房地产包括：已出租的土地使用权及已出租的建筑物等。

投资性房地产应当按照成本进行初始和后续计量。

a) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

b) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

c) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中去的经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(11) 固定资产及累计折旧

固定资产是指公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用期限超过1年有形资产。

固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，折旧政策如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	25年	3.6%
运输设备	5年	18%
电子及其他设备	5年	18%

资产负债表日，对固定资产逐项进行检查，如果有证据表明固定资产已经陈旧过时、其实体已经损坏及已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置等原因导致产生可收回金额低于账面价值的

按其账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计年度期间不得转回。

(12) 在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

年末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 借款及借款费用

借款初始取得时按成本入账，取得后采用实际利率法，以摊余成本计量。借款费用应同时满足在资产支出已经发生、借款费用已经发生以及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始的条件下才允许资本化。除此之外，借款费用确认为当期费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，企业应当根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率应当根据一般借款加权平均利率计算确定。按照至当期末止购建符合资本化条件资产的累计支出加权平均数与资本化率的乘积并以不超过实际发生的利息进行。

(14) 无形资产与研究开发费用

无形资产按实际支付的金额或确定的价值入账。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照规定应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

① 土地使用权按权利证尚可使用年限摊销（对外收购的用于项目开发的土地使用权在项目开发成本里核算）；

② 软件按 5 年摊销；

在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等的支出为开发阶段支出。除满足下列条件的开发阶段支

出确认为无形资产外，其余确认为费用：

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

研究阶段的支出在发生时计入当期费用。

期末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额，并按其低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，其中，装修改造等支出的摊销期限为3年。

(16) 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、各种社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工劳动关系给予的补偿和其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

(17) 预计负债

本公司将同时符合以下条件与或有事项相关的义务确认为负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足上述条件的，确认为预计负债。本公司承担的其他义务（如承担超额亏损、重组义务、弃置费用等）满足上述条件，确认为预计负债。

(18) 收入

1)、收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

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

务：a) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；c) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：a) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；e) 客户已接受该商品；f) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2)、收入计量原则

a) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

b) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

c) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

d) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(19) 政府补助

政府补助包括政府拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。

政府补助在企业能够满足政府补助所附条件，能够收到政府补助时确认。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补

助，应当确认为递延收益，自相关资产达到可使用状态时起，在资产使用寿命内平均计入各期损益。但是，按名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与相关资产的政府补助之外的政府补助，与收益相关的政府补助应分别处理：用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认费用的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

已确认的政府补助需要返还的，应分别处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(20) 企业所得税的会计处理方法

本公司按资产负债表债务法核算企业所得税。

公司于资产负债表日，比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用（或收益）。企业合并等特殊交易或事项中取得的资产和负债，应于购买日比较其入账价值和计税基础，按照本准则规定计算相关的递延所得税资产或递延所得税负债。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用于抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

(21) 税项

本公司适用主要税种为增值税、城建税、企业所得税等，应纳税项列示如下：

1)、流转税

税种	税率	计税基础
增值税	6%	咨询类收入
城市维护建设税	7%	增值税额
教育费附加	3%	增值税额
地方教育费附加	2%	增值税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

2)、企业所得税

本公司本年企业所得税税率为25%。

3)、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、财务报表主要项目注释

注释 1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现金	133,324.31	163,624.31
银行存款	7,297,044.08	6,808,232.95
其他货币资金	-	-
合 计	7,430,368.39	6,971,857.26

注释 2、应收账款

账 龄	期末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	6,741,319.56	35.70%	-	6,741,319.56
1 年以上	12,142,064.69	64.30%	-	12,142,064.69
合计	18,883,384.25	100.00%	-	18,883,384.25

账 龄	上年年末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	12,262,695.48	57.96%	-	12,262,695.48
1 年以上	8,894,147.76	42.04%	-	8,894,147.76
合计	21,156,843.24	100.00%	-	21,156,843.24

截至 2023 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	金额	经济内容
佛山市顺德区万彬房地产有限公司	1,794,924.42	监理服务费
佛山市顺德区万科房地产有限公司	1,646,374.16	监理服务费
佛山市南海区万轩房地产有限公司	1,267,498.04	监理服务费

注释 3、其他应收款

账 龄	期末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	1,457,176.70	15.08%	-	1,457,176.70
1 年以上	8,207,248.38	84.92%	-	8,207,248.38
合计	9,664,425.08	100.00%	-	9,664,425.08

账 龄	上年年末余额			
	金 额	比例	预期信用 损失准备	净 额
1 年以内	3,537,300.64	42.02%	-	3,537,300.64
1 年以上	4,880,510.74	57.98%	-	4,880,510.74
合计	8,417,811.38	100.00%	-	8,417,811.38

截至 2023 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
深圳市仲亨贸易有限公司	3,000,000.00	往来款
深圳市晋嘉文化发展有限公司	2,000,000.00	往来款
玖隆昌投资控股（深圳）有限公司	1,201,000.00	往来款

注释 4、固定资产及累计折旧

类 别	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原价				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	2,634,378.31	-	-	2,634,378.31
电子及其他设备	189,263.75	4,778.76	-	194,042.51
小 计	2,823,642.06	4,778.76	-	2,828,420.82
累计折旧				
房屋建筑物	-	-	-	-
运输工具	1,957,872.18	281,023.32	-	2,238,895.50
电子及其他设备	120,738.20	29,789.30	-	150,527.50
小 计	2,078,610.38	310,812.62	-	2,389,423.00
固定资产净值	745,031.68			438,997.82

注释 5、长期待摊费用

类 别	上年年末余额	本期增加	本期摊销	期末余额
装修费用	3,662,958.25	-	2,792,000.04	870,958.21
合 计	3,662,958.25	-	2,792,000.04	870,958.21

注释 6、短期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
徽商银行深圳宝安支行	-	-
深圳农村商业银行大芬支行	-	2,150,000.00
合 计	-	2,150,000.00

注释 7、应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	-254,778.73	-177,136.31
城建税	18,524.32	23,959.29
教育费附加	7,938.99	10,268.27
地方教育费附加	5,292.66	6,845.51
企业所得税	-52,721.53	59,711.58
个人所得税	44,462.43	80,218.13
印花税	2,515.38	2,189.89
合 计	-228,766.48	6,056.36

注释 8、其他应付款

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	688,624.60	18.89%	1,345,260.12	37.44%
1 年以上	2,957,316.22	81.11%	2,247,777.30	52.56%
合 计	3,645,940.82	100.00%	3,593,037.42	100.00%

截至 2023 年 12 月 31 日大额款项列示如下：

单位名称	所欠金额	经济内容
时开原	431,000.00	往来款
季震国	366,800.00	往来款
刘强	301,697.58	往来款

注释 9、实收资本

投资主体	认缴注册资本		实收资本	
	比例	金额	比例	金额
晋嘉嘉晨工程管理顾问 (深圳)有限公司	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00
合 计	100.00%	10,000,000.00	100.00%	10,000,000.00

注释 10、营业收入及成本

项 目	营业收入		营业成本	
	本期数	上年数	本期数	上年数
工程监理	42,221,642.24	52,609,035.78	29,934,878.94	37,508,348.80
其他业务-租赁	-	-	-	-
合 计	42,221,642.24	52,609,035.78	29,934,878.94	37,508,348.80

注释 11、财务费用

类 别	本期数	上年数
银行手续费	20,875.73	17,253.83
利息支出	211,944.98	386,837.71
利息收入	-103,153.78	-37,772.66
其他	80,947.49	274,743.45
合计	210,614.42	641,062.33

五、现金流量表附注

项目	金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	-273,646.64
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	310,812.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	2,792,000.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	
固定资产报废损失(减：收益)	
公允价值变动损失(减：收益)	
财务费用	211,944.98
投资损失(减：收益)	
递延所得税资产减少(减：增加)	-51,940.37
递延所得税负债增加(减：减少)	-28,420.00
存货的减少(减：增加)	
经营性应收项目的减少(减：增加)	2,344,774.77
经营性应付项目的增加(减：减少)	-2,161,403.02
其他	-49,857.35
经营活动产生的现金流量净额	3,094,265.03
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	7,430,368.39
减： 现金的期初余额	6,971,857.26
加： 现金等价物的期末余额	
减： 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加(减少)额	458,511.13

六、或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需要披露的或有事项。

七、承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需要披露的承诺事项。

深圳市城建监理有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市城建监理有限公司（以下简称“贵公司”）于1991年06月10日正式成立的有限责任公司（法人独资），持有深圳市市场监督管理局统一社会信用代码为9144030019220121XB的企业法人营业执照，认缴注册资本为1,000.00万元，法定代表人：周丽娇；企业类型：有限责任公司（法人独资）；经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区13C。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务（按资质证书经营）。

许可经营项目：工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；劳务派遣服务；对外劳务合作。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为37,372,635.47元，其中：账面流动资产为36,010,739.07元，账面非流动资产为1,361,896.40元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为7,636,369.22元，其中：账面流动负债为5,926,369.22元，非流动负债为1,710,000.00元

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益29,736,266.25元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，账面未分配利润14,736,266.25元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入42,221,642.24元；营业成本为29,934,878.94元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加306,032.13元，销售费用为0.00元，管理费用为12,420,703.60元，研发费用为0.00元，财务费用为210,614.42元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为10,000,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	607.64%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	20.43%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	204.17%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	114.25%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	28.38%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-0.83%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	-0.92%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-19.74%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-11.66%



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300771619338P



名称 深圳普天会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 吴中华



成立日期 2005年02月17日

住所 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路1001号生命保险大厦二十层2006-1

重要提示

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

登记机关



2022年08月18日

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

证书序号: 0016915

说明

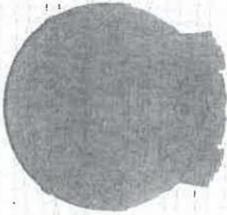
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇〇五年八月二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳普天会计师事务所有限公司
 首席合伙人: 吴中华
 主任会计师: 深圳市福田区莲花街道福中社区福中一路
 经营场所: 1001 号生命保险大厦二十层 2006-1

组织形式: 有限责任
 执业证书编号: 47470125
 批准执业文号: 深财会[2005]12号
 批准执业日期: 2005年2月6日

7、投标人的股权结构情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市龙华安居有限公司

我方参加 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理 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，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市城建监理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	周丽娇
	身份证号	440527197002096722
控股股东/投资人名称及出资比例	晋嘉嘉晨工程管理顾问(深圳)有限公司 出资比例：100%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
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）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。



投标人：深圳市城建监理有限公司（盖公司公章）
法定代表人或其委托代理人：周丽娇（签字或盖法人章）

2025 年 01 月 03 日