

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：深圳华西建设工程管理有限公司

日期：2025年01月03日

# 一、投标人基本情况

## 投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳华西建设工程管理有限公司	法定代表人姓名	颜钦城
现有工程监理资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 E144006021 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级 E244006028	取得符合招标工程监理资质要求时间	1993.10
工程建设类执业注册工程师数量	国家注册监理工程师	150 名	
	国家行业监理工程师	/ 名	
	其他类执业注册工程师	32 名	
企业或其法人代表有否行贿记录	无		
其他需说明问题	<p>深圳华西建设工程管理有限公司是 1985 年 5 月经深圳市人民政府批准成立的具有法人资格的社会性建设监理单位。1993 年 11 月，经建设部审定为全国首批 59 家房屋建筑工程监理甲级监理单位之一。前身为中国华西工程地盘管理公司，深圳华西建设监理公司，深圳市华西建设监理有限公司。2016 年 5 月因公司发展需要，企业名称变更为深圳华西建设工程管理有限公司。公司 1999 年 12 月通过了 ISO9002 国际质量体系认证，并于 2010 年 7 月通过 ISO9001:2008 版质量体系转版认证；2012 年 2 月通过 ISO14001:2004 版环境管理体系认证；2014 年 11 月通过了 OHSAS 18001 职业健康安全管理体系。本公司是中国建设监理协会会员单位；连续多年被评为深圳市优秀监理企业；深圳市行政执法监督检查的窗口企业；深圳诚信经营企业；深圳依法经营企业；重合同受信用企业</p> <p>公司经营管理理念：优质诚信服务、满足顾客要求。公司注册资金 2000 万元。有两处自持物业：现办公地址深圳市福田区中康路 128 号卓越城 1 期 1 号楼 1801-1802 室，办公面积约 1500 m<sup>2</sup>；深圳市红荔路第一世界广场，办公面积 570 m<sup>2</sup>。</p>		

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。

投标人营业执照



**营业执照**  
(副本)

统一社会信用代码  
914403001921930610



名称 深圳华西建设工程管理有限公司

类型 有限责任公司(自然人独资)

成立日期 1985年05月03日

法定代表人 颜钦斌

住所 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)  
1栋1801-1802

**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11月16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

变更备案通知书

**变更（备案）通知书**

[2016]第84267782号

深圳华西建设工程管理有限公司：

我局已于二〇一六年五月三日对你企业申请的（统一社会信用代码、企业名称、地址、注册资本（万元）、股东）变更予以核准；对你企业的（ ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前统一社会信用代码：

变更后统一社会信用代码： 914403001921930610

变更前企业名称： 深圳市华西建设监理有限公司

变更后企业名称： 深圳华西建设工程管理有限公司

变更前地址： 深圳市福田区红荔西路第壹世界广场塔楼16A

变更后地址： 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1栋1801-1802

变更前注册资本（万元）： 300.0000（币种：人民币）

变更后注册资本（万元）： 2000.0000（币种：人民币）

变更前股东：	股东名称	出资额	出资比例
	肖宇城	300万元	100%
变更后股东：	股东名称	出资额	出资比例
	肖宇城	2000万元	100%

税务部门重要提示： 如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



# 变更（备案）通知书

22105828821

深圳华西建设工程管理有限公司：

我局已于二〇二一年四月二十八日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、总经理）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前总经理：肖煜坤（总经理）

备案后总经理：颜钦城（总经理）

变更前法定代表人信息：肖煜坤

变更后法定代表人信息：颜钦城

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



投标人资质证书



# 工程监理资质证书

证书编号: E244006028

企业名称: 深圳华西建设工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403001921930610

法定代表人: 颜钦城

注册地址: 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802

有效期至: 至 2027年05月20日

资质等级: 房屋建筑工程监理甲级  
机电安装工程监理乙级  
市政公用工程监理甲级  
电力工程监理乙级



\*\*\*\*\*

先关注广东省住房和城乡建设厅  
微信公众号, 进入“粤建办  
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月05日



房屋建筑工程监理甲级资质证书



工程 监 理  
资 质 证 书

证书编号: E144006021  
有效期: 至2029年04月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳华西建设工程管理有限公司

经济性质: 有限责任公司

资质等级: 房屋建筑工程监理甲级。  
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。\*\*\*\*\*

发证机关



2024年04月25日

No.EZ 0047338

企业名称	深圳华西建设工程管理有限公司		
详细地址	广东省深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802		
建立时间	1985年05月03日		
注册资本金	2000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001921930610		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144006021-4/1		
有效期	至2029年04月25日		
法定代表人	颜钦城	职务	法定代表人
单位负责人	颜钦城	职务	企业负责人 (企业经理)
技术负责人	杨成彦	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市华西建设监理有限公司 原发证日期: 2009年05月31日		

业 务 范 围

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



发证机关(章)

2024年04月25日

No.EF 0186678

1993年10月全国首批甲级监理企业资质等级证书



# 监理单位 资质等级证书

深圳市华西建设监理公司 经审查核定为  
甲级监理单位，特发此证书。

发证机关



证书编号：建〔建〕监资字第(9324)号

1993年10月29日

中华人民共和国建设部制

专业技术人员规模  
全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291329078529

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

手机查看

### 深圳华西建设工程管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921930610	企业法定代表人	颜钦城
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	广东省深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1栋1801-1802		



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

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	监理资质	E144006021	工程监理房屋建筑工程专业甲级	2024-04-25	2029-04-25	住房和城乡建设部	证书信息
2			工程监理市政公用工程专业甲级				
3		E244006028	工程监理机电安装工程专业乙级	2024-02-05	2027-05-20	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
4			工程监理电力工程专业乙级				



### 深圳华西建设工程管理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921930610	企业法定代表人	颜钦城
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	广东省深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	杨林	510103197*****3X	一级注册造价工程师	B11014400009929	土建
2	尹黎明	510103196*****37	一级注册造价工程师	B11014400010051	土建
3	吴增胜	340505196*****16	一级注册造价工程师	B11014400010696	土建
4	杨战友	220104197*****53	一级注册造价工程师	B11024400019273	土建
5	李云中	422121196*****73	一级注册造价工程师	B11114400027834	土建
6	张军华	420500196*****70	一级注册造价工程师	B11164400002781	土建
7	王延龙	220204197*****32	一级注册造价工程师	B11174400005093	土建
8	张源钢	420204197*****19	一级注册造价工程师	B11174400009822	土建
9	刘力	422129196*****70	一级注册造价工程师	B11184400014320	土建
10	严洋	321283198*****14	一级注册造价工程师	B11194400022354	土建
11	陈鹏	510302197*****35	一级注册造价工程师	B11204400000550	土建
12	夏成祥	421224199*****11	一级注册造价工程师	B11234400021516	土建
13	张润晓	422431196*****53	一级注册造价工程师	B14214400013569	安装
14	朱佳滨	431026199*****10	二级注册建造师	粤2442020202215952	建筑工程
15	符天	460003199*****38	二级注册建造师	粤2442020202215952	机电工程

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
16	吕政	421127199*****18			二级注册建造师		粤2442023202311165	市政公用工程
17	苏积福	450521199*****59			二级注册建造师		粤2442023202314130	建筑工程
18	纪文全	370703200*****13			二级注册建造师		粤2442023202316586	建筑工程
19	周哲斌	362421199*****13			二级注册建造师		粤2442023202404364	建筑工程
20	卯昌勇	532122199*****11			二级注册建造师		粤2442023202406954	建筑工程
21	郭光波	360122199*****34			二级注册建造师		粤2442024202410524	建筑工程
22	尧义珉	511002196*****38			一级注册建造师		粤1442006200811988	建筑工程
23	尧义珉	511002196*****38			一级注册建造师		粤1442006200811988	市政公用工程
24	陈鹏	510302197*****35			一级注册建造师		粤1442006201219582	建筑工程
25	陈鹏	510302197*****35			一级注册建造师		粤1442006201219582	市政公用工程
26	雷清秀	420602197*****59			一级注册建造师		粤1442007200914325	建筑工程
27	郭振华	430722197*****58			一级注册建造师		粤1442015201738958	建筑工程
28	刘小平	421181198*****94			一级注册建造师		粤1442015202004429	建筑工程
29	刘小平	421181198*****94			一级注册建造师		粤1442015202004429	市政公用工程
30	刘金荣	360734198*****33			一级注册建造师		粤1442016201636241	建筑工程

共 337 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 23 > 前往 2 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
31	刘金荣	360734198*****33			一级注册建造师		粤1442016201636241	市政公用工程
32	严洋	321283198*****14			一级注册建造师		粤1442017201739144	机电工程
33	严洋	321283198*****14			一级注册建造师		粤1442017201739144	建筑工程
34	金军	230204197*****11			一级注册建造师		粤1442017201740382	机电工程
35	李冲	420583199*****34			一级注册建造师		粤1442022202407641	机电工程
36	舒磊明	421182199*****11			一级注册建造师		粤1442023202407163	建筑工程
37	杨林	510103197*****3X			一级注册建造师		粤1512006200805514	建筑工程
38	王鑫	512501196*****83			注册监理工程师		44000509	房屋建筑工程
39	王鑫	512501196*****83			注册监理工程师		44000509	市政公用工程
40	颜欢民	430622196*****16			注册监理工程师		44000719	房屋建筑工程
41	颜欢民	430622196*****16			注册监理工程师		44000719	市政公用工程
42	章樊斌	420621196*****11			注册监理工程师		44010995	房屋建筑工程
43	章樊斌	420621196*****11			注册监理工程师		44010995	市政公用工程
44	刘松	430682196*****11			注册监理工程师		44005241	房屋建筑工程
45	刘松	430682196*****11			注册监理工程师		44005241	市政公用工程

共 337 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 23 > 前往 3 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
46	王延龙	220204197*****32				注册监理工程师	44005664	房屋建筑工程
47	王延龙	220204197*****32				注册监理工程师	44005664	市政公用工程
48	彭待刚	511028196*****13				注册监理工程师	44005177	房屋建筑工程
49	彭待刚	511028196*****13				注册监理工程师	44005177	市政公用工程
50	蔡德民	220202196*****15				注册监理工程师	44003190	房屋建筑工程
51	蔡德民	220202196*****15				注册监理工程师	44003190	市政公用工程
52	李云中	422121196*****73				注册监理工程师	44005662	房屋建筑工程
53	李云中	422121196*****73				注册监理工程师	44005662	市政公用工程
54	谢树仁	150403196*****14				注册监理工程师	11004847	房屋建筑工程
55	谢树仁	150403196*****14				注册监理工程师	11004847	市政公用工程
56	袁昶	420107196*****5X				注册监理工程师	44004963	房屋建筑工程
57	袁昶	420107196*****5X				注册监理工程师	44004963	市政公用工程
58	李银爱	370205196*****26				注册监理工程师	41002207	房屋建筑工程
59	李银爱	370205196*****26				注册监理工程师	41002207	机电安装工程
60	尹黎明	510103196*****37				注册监理工程师	44007090	房屋建筑工程

共 337 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 23 > 前往 4 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
61	尹黎明	510103196*****37				注册监理工程师	44007090	市政公用工程
62	雷清秀	420602197*****59				注册监理工程师	44008392	房屋建筑工程
63	雷清秀	420602197*****59				注册监理工程师	44008392	市政公用工程
64	杨成彦	110108196*****93				注册监理工程师	44008396	房屋建筑工程
65	杨成彦	110108196*****93				注册监理工程师	44008396	市政公用工程
66	罗天	413025196*****34				注册监理工程师	44012457	房屋建筑工程
67	罗天	413025196*****34				注册监理工程师	44012457	市政公用工程
68	胡志强	210603196*****75				注册监理工程师	44001475	房屋建筑工程
69	胡志强	210603196*****75				注册监理工程师	44001475	机电安装工程
70	孙成斌	230124196*****32				注册监理工程师	23003207	房屋建筑工程
71	孙成斌	230124196*****32				注册监理工程师	23003207	市政公用工程
72	王俊昌	140104196*****12				注册监理工程师	44007227	房屋建筑工程
73	王俊昌	140104196*****12				注册监理工程师	44007227	机电安装工程
74	侯建成	230204196*****10				注册监理工程师	44000122	房屋建筑工程
75	侯建成	230204196*****10				注册监理工程师	44000122	水利水电工程

共 337 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 23 > 前往 5 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
76	吴祥友	422432196*****7X					44013247	房屋建筑工程
77	吴祥友	422432196*****7X					44013247	市政公用工程
78	吴绍祥	420601196*****96					44003170	房屋建筑工程
79	吴绍祥	420601196*****96					44003170	市政公用工程
80	刘金怀	420124196*****38					11011548	房屋建筑工程
81	刘金怀	420124196*****38					11011548	水利水电工程
82	张志南	362430196*****75					44013556	房屋建筑工程
83	张志南	362430196*****75					44013556	机电安装工程
84	周先珍	362421196*****54					44000504	房屋建筑工程
85	周先珍	362421196*****54					44000504	水利水电工程
86	蒋红伟	512930197*****90					44014793	电力工程
87	蒋红伟	512930197*****90					44014793	房屋建筑工程
88	胡绪准	422126196*****58					42005575	房屋建筑工程
89	胡绪准	422126196*****58					42005575	市政公用工程
90	张源钢	420204197*****19					44014890	房屋建筑工程

共 337 条

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
91	张源钢	420204197*****19					44014890	市政公用工程
92	孙庆涛	231022197*****14					44003185	房屋建筑工程
93	孙庆涛	231022197*****14					44003185	市政公用工程
94	徐建明	420204196*****30					44015339	房屋建筑工程
95	徐建明	420204196*****30					44015339	市政公用工程
96	汪建华	360281197*****18					44015379	房屋建筑工程
97	汪建华	360281197*****18					44015379	市政公用工程
98	张军华	420500196*****70					44003562	房屋建筑工程
99	张军华	420500196*****70					44003562	水利水电工程
100	郭振华	430722197*****58					44015983	房屋建筑工程
101	郭振华	430722197*****58					44015983	市政公用工程
102	金军	230204197*****11					44015991	房屋建筑工程
103	金军	230204197*****11					44015991	机电安装工程
104	张大科	430903198*****1X					44016222	房屋建筑工程
105	张大科	430903198*****1X					44016222	市政公用工程

共 337 条

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
106	王刚	422727197*****16			注册监理工程师		44016769	房屋建筑工程
107	王刚	422727197*****16			注册监理工程师		44016769	机电安装工程
108	刘小平	421181198*****94			注册监理工程师		44017476	房屋建筑工程
109	刘小平	421181198*****94			注册监理工程师		44017476	市政公用工程
110	邓星辉	360424196*****70			注册监理工程师		44013238	房屋建筑工程
111	邓星辉	360424196*****70			注册监理工程师		44013238	市政公用工程
112	刘建文	430203196*****56			注册监理工程师		44018214	房屋建筑工程
113	刘建文	430203196*****56			注册监理工程师		44018214	市政公用工程
114	郑浪标	352623197*****14			注册监理工程师		44014801	房屋建筑工程
115	郑浪标	352623197*****14			注册监理工程师		44014801	市政公用工程
116	王嘉荣	430523197*****33			注册监理工程师		44018103	房屋建筑工程
117	王嘉荣	430523197*****33			注册监理工程师		44018103	机电安装工程
118	戴西繁	360102197*****3X			注册监理工程师		36003505	房屋建筑工程
119	戴西繁	360102197*****3X			注册监理工程师		36003505	市政公用工程
120	叶赛邦	440982198*****38			注册监理工程师		44018643	房屋建筑工程

共 337 条

< 1 ... 6 7 8 9 10 ... 23 > 前往 8 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
121	叶赛邦	440982198*****38			注册监理工程师		44018643	市政公用工程
122	吴周南	421127197*****34			注册监理工程师		51014129	房屋建筑工程
123	吴周南	421127197*****34			注册监理工程师		51014129	水利水电工程
124	杨斌友	220104197*****53			注册监理工程师		44005479	电力工程
125	杨斌友	220104197*****53			注册监理工程师		44005479	房屋建筑工程
126	高志军	152301197*****52			注册监理工程师		44019589	房屋建筑工程
127	高志军	152301197*****52			注册监理工程师		44019589	市政公用工程
128	黄海昌	360732198*****5X			注册监理工程师		44019621	房屋建筑工程
129	黄海昌	360732198*****5X			注册监理工程师		44019621	市政公用工程
130	黎伟	422324198*****10			注册监理工程师		44019932	房屋建筑工程
131	黎伟	422324198*****10			注册监理工程师		44019932	市政公用工程
132	陈鹏	510302197*****35			注册监理工程师		44007459	房屋建筑工程
133	陈鹏	510302197*****35			注册监理工程师		44007459	市政公用工程
134	邓俊安	420982197*****50			注册监理工程师		44013380	房屋建筑工程
135	邓俊安	420982197*****50			注册监理工程师		44013380	市政公用工程

共 337 条

< 1 ... 7 8 9 10 11 ... 23 > 前往 9 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
136	李谦	421123198*****52						注册监理工程师
137	李谦	421123198*****52						注册监理工程师
138	廖道伟	430422197*****38						注册监理工程师
139	廖道伟	430422197*****38						注册监理工程师
140	刘金荣	360734198*****33						注册监理工程师
141	刘金荣	360734198*****33						注册监理工程师
142	汪智信	430602199*****13						注册监理工程师
143	汪智信	430602199*****13						注册监理工程师
144	李光辉	231022196*****32						注册监理工程师
145	李光辉	231022196*****32						注册监理工程师
146	杨强	421083198*****3X						注册监理工程师
147	杨强	421083198*****3X						注册监理工程师
148	周权福	430482198*****10						注册监理工程师
149	周权福	430482198*****10						注册监理工程师
150	王能胜	362228198*****10						注册监理工程师

共 337 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 23 > 前往 10 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
151	王能胜	362228198*****10						注册监理工程师
152	张润晓	422431196*****53						注册监理工程师
153	张润晓	422431196*****53						注册监理工程师
154	刘岩	231024198*****18						注册监理工程师
155	刘岩	231024198*****18						注册监理工程师
156	许明文	429004199*****84						注册监理工程师
157	许明文	429004199*****84						注册监理工程师
158	杨林	510103197*****3X						注册监理工程师
159	杨林	510103197*****3X						注册监理工程师
160	荣龙元	430204196*****14						注册监理工程师
161	荣龙元	430204196*****14						注册监理工程师
162	李锦华	350521198*****15						注册监理工程师
163	李锦华	350521198*****15						注册监理工程师
164	秦明盘	520202198*****11						注册监理工程师
165	秦明盘	520202198*****11						注册监理工程师

共 337 条

< 1 ... 9 10 11 12 13 ... 23 > 前往 11 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						注册专业
166	熊晓冬	432322197*****56						房屋建筑工程
167	熊晓冬	432322197*****56						市政公用工程
168	王蕾	430422198*****19						房屋建筑工程
169	王蕾	430422198*****19						市政公用工程
170	王冬玖	430422198*****17						房屋建筑工程
171	王冬玖	430422198*****17						市政公用工程
172	华少勇	430422197*****14						房屋建筑工程
173	华少勇	430422197*****14						市政公用工程
174	叶珊	421182198*****39						房屋建筑工程
175	叶珊	421182198*****39						市政公用工程
176	蔡钊文	445224199*****71						房屋建筑工程
177	蔡钊文	445224199*****71						市政公用工程
178	邓子修	362101198*****52						房屋建筑工程
179	邓子修	362101198*****52						市政公用工程
180	李冲	420583199*****34						房屋建筑工程

共 337 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 ... 23 > 前往 12 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						注册专业
181	李冲	420583199*****34						市政公用工程
182	廖宏慧	430422198*****17						房屋建筑工程
183	廖宏慧	430422198*****17						市政公用工程
184	林坚清	445224199*****55						电力工程
185	林坚清	445224199*****55						房屋建筑工程
186	钟文武	421222198*****30						房屋建筑工程
187	钟文武	421222198*****30						市政公用工程
188	赵金贤	511321198*****1X						房屋建筑工程
189	赵金贤	511321198*****1X						市政公用工程
190	李远明	500234199*****58						房屋建筑工程
191	李远明	500234199*****58						市政公用工程
192	熊世林	420683197*****1X						房屋建筑工程
193	熊世林	420683197*****1X						市政公用工程
194	颜进裕	440882198*****13						房屋建筑工程
195	颜进裕	440882198*****13						市政公用工程

共 337 条

< 1 ... 11 12 13 14 15 ... 23 > 前往 13 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
							注册号(执业印章号)	注册专业
196	邹磊	411522198*****58					44027686	房屋建筑工程
197	邹磊	411522198*****58					44027686	市政公用工程
198	张振	420621198*****37					44028279	房屋建筑工程
199	张振	420621198*****37					44028279	市政公用工程
200	胡伟伟	362424198*****31					44028281	房屋建筑工程
201	胡伟伟	362424198*****31					44028281	市政公用工程
202	魏万旭	620122198*****11					44028851	房屋建筑工程
203	魏万旭	620122198*****11					44028851	市政公用工程
204	杜吉	429004198*****19					34012847	电力工程
205	杜吉	429004198*****19					34012847	房屋建筑工程
206	胥洪波	512921197*****59					44001387	房屋建筑工程
207	胥洪波	512921197*****59					44001387	市政公用工程
208	朱佳滨	431026199*****10					44029458	电力工程
209	朱佳滨	431026199*****10					44029458	房屋建筑工程
210	罗俊超	430903198*****11					31013939	房屋建筑工程

共 337 条

< 1 ... 12 13 14 15 16 ... 23 > 前往 14 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
							注册号(执业印章号)	注册专业
211	罗俊超	430903198*****11					31013939	市政公用工程
212	尧义珉	511002196*****38					44000485	房屋建筑工程
213	尧义珉	511002196*****38					44000485	机电安装工程
214	赖恒聪	510215197*****5X					44031632	房屋建筑工程
215	赖恒聪	510215197*****5X					44031632	市政公用工程
216	伍晓顺	450803199*****32					31014930	房屋建筑工程
217	伍晓顺	450803199*****32					31014930	市政公用工程
218	陈杨文	430522199*****12					31014931	房屋建筑工程
219	陈杨文	430522199*****12					31014931	市政公用工程
220	占苏华	420221196*****59					44034043	房屋建筑工程
221	占苏华	420221196*****59					44034043	机电安装工程
222	潘志强	440923199*****77					44034044	房屋建筑工程
223	潘志强	440923199*****77					44034044	市政公用工程
224	丁华阳	441621199*****73					44034045	房屋建筑工程
225	丁华阳	441621199*****73					44034045	市政公用工程

共 337 条

< 1 ... 13 14 15 16 17 ... 23 > 前往 15 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						注册专业
226	李清林	513621198*****12						房屋建筑工程
227	李清林	513621198*****12						市政公用工程
228	田圆	421181198*****18						房屋建筑工程
229	田圆	421181198*****18						机电安装工程
230	姜宇	450803199*****79						房屋建筑工程
231	姜宇	450803199*****79						市政公用工程
232	舒磊明	421182199*****11						房屋建筑工程
233	舒磊明	421182199*****11						市政公用工程
234	张晨光	370827199*****12						房屋建筑工程
235	张晨光	370827199*****12						市政公用工程
236	李志华	412801197*****13						房屋建筑工程
237	李志华	412801197*****13						机电安装工程
238	林贵	430525198*****97						房屋建筑工程
239	林贵	430525198*****97						市政公用工程
240	陈胜	421127199*****38						房屋建筑工程

共 337 条

< 1 ... 14 15 16 17 18 ... 23 > 前往 16 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						注册专业
241	陈胜	421127199*****38						市政公用工程
242	阮起庆	362421198*****16						房屋建筑工程
243	阮起庆	362421198*****16						市政公用工程
244	王剑	362426198*****11						房屋建筑工程
245	王剑	362426198*****11						市政公用工程
246	覃昌才	450481199*****15						房屋建筑工程
247	覃昌才	450481199*****15						市政公用工程
248	谭吉星	430223199*****17						房屋建筑工程
249	谭吉星	430223199*****17						市政公用工程
250	朱少华	410481197*****59						房屋建筑工程
251	朱少华	410481197*****59						市政公用工程
252	叶聪	421126199*****38						房屋建筑工程
253	叶聪	421126199*****38						市政公用工程
254	梁裕家	432503196*****15						房屋建筑工程
255	梁裕家	432503196*****15						市政公用工程

共 337 条

< 1 ... 15 16 17 18 19 ... 23 > 前往 17 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
256	蒋瑞剑	430422198*****38					44039693	房屋建筑工程
257	蒋瑞剑	430422198*****38					44039693	市政公用工程
258	叶财源	440223199*****32					44037050	房屋建筑工程
259	叶财源	440223199*****32					44037050	市政公用工程
260	林志恒	445224200*****17					44038023	房屋建筑工程
261	林志恒	445224200*****17					44038023	机电安装工程
262	龙俊钊	431229198*****1X					44038742	房屋建筑工程
263	龙俊钊	431229198*****1X					44038742	市政公用工程
264	夏成锋	421224199*****11					44039571	房屋建筑工程
265	夏成锋	421224199*****11					44039571	水利水电工程
266	李国豪	440982199*****14					44039582	房屋建筑工程
267	李国豪	440982199*****14					44039582	水利水电工程
268	金兵兵	410423198*****10					44039666	房屋建筑工程
269	金兵兵	410423198*****10					44039666	市政公用工程
270	陈涌	362201199*****1X					44040222	房屋建筑工程

共 337 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号					注册号(执业印章号)	注册专业
271	陈涌	362201199*****1X					44040222	水利水电工程
272	谭万斌	433130199*****18					44040858	房屋建筑工程
273	谭万斌	433130199*****18					44040858	水利水电工程
274	王伟华	430422199*****39					44040896	房屋建筑工程
275	王伟华	430422199*****39					44040896	市政公用工程
276	李晨东	362426199*****93					44040910	房屋建筑工程
277	李晨东	362426199*****93					44040910	水利水电工程
278	彭易玮	421182199*****12					44041032	电力工程
279	彭易玮	421182199*****12					44041032	房屋建筑工程
280	刘航涛	362229196*****14					44041081	房屋建筑工程
281	刘航涛	362229196*****14					44041081	市政公用工程
282	雷雨龙	440881198*****33					44041085	房屋建筑工程
283	雷雨龙	440881198*****33					44041085	市政公用工程
284	肖汉希	440582199*****16					44041097	房屋建筑工程
285	肖汉希	440582199*****16					44041097	市政公用工程

共 337 条

页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
						注册号(执业印章号)		注册专业
286	李金辉	360782199*****12				44041098		房屋建筑工程
287	李金辉	360782199*****12				44041098		市政公用工程
288	符天	460003199*****38				44041353		电力工程
289	符天	460003199*****38				44041353		房屋建筑工程
290	邱文辉	441722197*****10				44041343		房屋建筑工程
291	邱文辉	441722197*****10				44041343		机电安装工程
292	朱磊	421083199*****13				44043426		房屋建筑工程
293	朱磊	421083199*****13				44043426		市政公用工程
294	钟风万	360481197*****15				44012989		房屋建筑工程
295	钟风万	360481197*****15				44012989		水利水电工程
296	苏积福	450521199*****59				44045062		房屋建筑工程
297	苏积福	450521199*****59				44045062		市政公用工程
298	刘远亮	441621199*****19				44045098		房屋建筑工程
299	刘远亮	441621199*****19				44045098		市政公用工程
300	孔健锺	440902199*****18				44045273		房屋建筑工程

共 337 条

< 1 ... 18 19 20 21 22 23 > 前往 20 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号				注册号(执业印章号)		注册专业
301	孔健锺	440902199*****18				44045273		市政公用工程
302	廖军林	430422197*****10				44045389		房屋建筑工程
303	廖军林	430422197*****10				44045389		市政公用工程
304	何家栋	440823199*****37				44045745		房屋建筑工程
305	何家栋	440823199*****37				44045745		市政公用工程
306	郑棉凌	440582199*****15				44045748		房屋建筑工程
307	郑棉凌	440582199*****15				44045748		市政公用工程
308	邹湘梅	432524199*****41				44045918		房屋建筑工程
309	邹湘梅	432524199*****41				44045918		市政公用工程
310	方少华	420528198*****31				44045951		房屋建筑工程
311	方少华	420528198*****31				44045951		市政公用工程
312	谢维海	230903197*****1X				44045966		房屋建筑工程
313	谢维海	230903197*****1X				44045966		市政公用工程
314	廖慧斌	430422199*****18				44046042		房屋建筑工程
315	廖慧斌	430422199*****18				44046042		市政公用工程

共 337 条

< 1 ... 18 19 20 21 22 23 > 前往 21 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
316	贺乐	431028199*****13			注册监理工程师		44046046	房屋建筑工程
317	贺乐	431028199*****13			注册监理工程师		44046046	市政公用工程
318	陈巨洋	430921198*****37			注册监理工程师		44046237	房屋建筑工程
319	陈巨洋	430921198*****37			注册监理工程师		44046237	市政公用工程
320	程领军	420106197*****38			注册监理工程师		44046394	房屋建筑工程
321	程领军	420106197*****38			注册监理工程师		44046394	市政公用工程
322	崔高鹏	411081199*****95			注册监理工程师		44046398	房屋建筑工程
323	崔高鹏	411081199*****95			注册监理工程师		44046398	市政公用工程
324	吴富亮	440982199*****33			注册监理工程师		44046868	房屋建筑工程
325	吴富亮	440982199*****33			注册监理工程师		44046868	市政公用工程
326	陈俊杰	440903199*****17			注册监理工程师		44046891	房屋建筑工程
327	陈俊杰	440903199*****17			注册监理工程师		44046891	市政公用工程
328	任明明	140321199*****17			注册监理工程师		44047001	房屋建筑工程
329	任明明	140321199*****17			注册监理工程师		44047001	市政公用工程
330	张春	512901197*****32			注册监理工程师		44003191	房屋建筑工程

共 337 条

< 1 ... 18 19 20 21 22 23 > 前往 22 页

### 深圳华西建设工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921930610	企业法定代表人	颜钦城
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	广东省深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802		

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)	注册专业
331	张春	512901197*****32			注册监理工程师		44003191	市政公用工程
332	王振民	372922197*****16			注册监理工程师		44047318	房屋建筑工程
333	王振民	372922197*****16			注册监理工程师		44047318	市政公用工程
334	吴勇	421202198*****13			注册监理工程师		44047488	房屋建筑工程
335	吴勇	421202198*****13			注册监理工程师		44047488	机电安装工程
336	米雪	211322198*****63			注册监理工程师		44047492	房屋建筑工程
337	米雪	211322198*****63			注册监理工程师		44047492	市政公用工程

共 337 条

< 1 ... 18 19 20 21 22 23 > 前往 23 页

## 二、投标人业绩情况

### 工程监理类业绩一览表

投标人：[深圳华西建设工程管理有限公司](#)

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
1	深圳市新基投资有限公司	鹏瑞颐璟府(深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地项目)	3518.0611万元	2020.06	住宅工程,总建筑面积41.7万m <sup>2</sup> ,地下3层,地上31-33层	33.6	概算投资额	计划	2020.6~2024.6	龙华区观澜街道
								实际	2020.6~2024.6	
2	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司	卓越蔚蓝铂樾府(大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元项目)	1861.339万元	2019.7	住宅工程,总建筑面积22.37万m <sup>2</sup>	13.84	概算投资额	计划	2019.3~2022.12	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区
								实际	2020.1~2023.11	
3	深圳市住宅保障署//华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	梅香里人才住房项目	1832.4457万元	2021.3	住宅工程,总建筑面积20.52万m <sup>2</sup> ,含人才住房、商业及配套等	18.91	概算投资额	计划	2021.1~2023.3	福田区香蜜湖街道
								实际	2021.1~2024.8	
4	深圳市地铁集团有限公司	深铁瑞城(长圳车辆段上盖物业开发项目工程监理A标)	1123.12万元	2020.12	住宅工程,总建筑面积26.6万m <sup>2</sup> ,含21栋50米以下小高层保障房、住宅及配套等	11	概算投资额	计划	2020.12~2023.7	光明新区高新技术产业园西片区
								实际	2021.1~2023.12	
5	深圳市宏正达房地产开发有限公司	玺玥华府、玺玥麓坊、宏发玺玥大厦(原名:凸版印刷工业区城市更新单元二期)	1223.6784万元	2018.12	住宅工程,总建筑面积29.42万m <sup>2</sup> ,地下3层,地上3-48层	9.8	概算投资额	计划	2019.1~2021.12	宝安区新安街道
								实际	2019.1~2023.10	

6	深圳市润铁房地产咨询有限公司	深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目	733.9758万元	2022.12	住宅工程，总建筑面积16.4万m <sup>2</sup> ，地下3层，地上3-48层	3.1	建安工程总造价	计划	2022.12~2024.11	光明区凤凰街道
								实际	2022.12~2024.11	
7	深圳市机场（集团）有限公司	深圳机场T3综合值班宿舍项目	728.9179万元	2019.5	建筑面积9.4万m <sup>2</sup> ，地下2层，地下7层	5.54	概算投资额	计划	2019.3-2020.11	宝安区航城街道
								实际	2019.5-2022.3	
8	深圳市润明房地产有限公司	光明玉塘润曦府项目（深圳市光明区玉塘A607-0888号地块项目）	549.8008万元	2022.07	住宅工程，总建筑面积9.1万m <sup>2</sup> ，地下3层，地上33层	2.9	建安工程总造价	计划	2022.6~2024.8	光明区凤凰街道
								实际	2022.7~2024.7	
9	深圳市润招房地产有限公司	润樾山花园（原名：坪山碧岭G11325-8023地块项目）	518.4万元	2020.5	住宅工程，总建筑面积17.8万m <sup>2</sup> ，地下2层，地上33层，建筑高度100m	4.8	建安工程总造价	计划	2020.6~2022.12	深圳坪山碧岭
								实际	2020.6~2022.12	
10	深圳荣津房地产开发有限公司	瀚海湾名庭（原名：卓越盐田桥东）	391.8733万元	2019.3	住宅工程，总建筑面积10万m <sup>2</sup> ，地下3层，地上35~39层	4.53	建安工程总造价	计划	2019.1~2022.3	深圳市盐田区
								实际	2019.2~2023.6	

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、鹏瑞颐璟府（深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地项目）  
监理合同

工程编号：

合同编号：XJTZ-YDBA-2016-012

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地项目

工程地点：深圳市龙华区观澜五和大道以西澜清一路以  
北东南侧

委 托 人：深圳市新基投资有限公司

受 托 人：深圳华西建设工程管理有限公司

2016年4月版

# 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新基投资有限公司

受托人(全称): 深圳华西建设工程管理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地项目
2. 工程地点: 深圳市龙华区观澜五和大道以西澜清一路以北东南侧
3. 工程规模: 项目为R2二类居住用地,总用地面积57354平方米,容积率为5.0;计容建筑面积286770平方米,其中商业25000平方米,住宅250590平方米,公共配套11180平方米(含公交首末站、幼儿园、邮政所、便民服务站、社区健康服务中心、社区管理用房、社区警务室、社区体育活动场地、社区菜市场、文化活动室、社区老年人日间照料中心等);地下室面积为153444.20平方米(部分三层地下室)。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 自筹100%
6. 工程概算投资额: 400000万元 招标部分工程概算投资额: 336000万元
7. 其它: /

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 吴绍祥, 身份证号码: 420601196410010696, 注册号: 44003170

### 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）：叁仟伍佰壹拾捌万零陆佰壹拾壹元整（¥35180611）。

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	/	/	/	3350.5344	167.5267	/	/
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 2020 年 6 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止，总计 2220 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 2020 年 6 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日止，共 1490 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

### 七、双方承诺

1. 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6月1日。
2. 订立地点：\_\_\_\_\_。
3. 本合同一式六份，具有同等法律效力，双方各执三份。

委托人：  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：  
章)



受托人：  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人：（签



建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202000317

深地名许字 LA202010374 号

申请单位	深圳市樟坑径股份合作公司		
批准名称	鹏瑞颐璟府	汉语拼音	PENGRUIYIJING FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	57313.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区观湖街道	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306403015GB00921	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A908-0823
命名含义	<p>颐: 万物萌发, 修身养性。璟: 玉的光彩。“颐璟”意为光影如玉的美境, 表达了项目承载品质与美同在的完美生活。</p>		
	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306403015GB00921 的土地上的建筑物命名为“鹏瑞颐璟府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。                  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“鹏瑞颐璟府”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。                  三、“鹏瑞颐璟府”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。                  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。                  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>		
批 复 意 见	见		
	<p>日期: 2020-10-13</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>			

# 竣工验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：鹏瑞颐璟府（一期）项目主体工程

验收日期：2024年6月6日

建设单位（盖章）：



### 一、工程概况

项目编号	J220200621	项目代码	S-2020-K70-501559
项目名称	鹏瑞颐璟府（一期） 项目主体工程	项目曾用名	鹏瑞颐璟府
工程地点	深圳市龙华区观湖街道		
建筑面积	364501.58 m <sup>2</sup>	工程造价	107248 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：33层； 地下：3层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020) 0134号	宗地号	A908-0823
用地规划许可证号	地字第 440309202000003号	建设工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2021-0004(改)2号
施工许可证号	2021-0215	监理许可证号	/
开工日期	2021年3月1日	验收日期	2024年6月6日
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200071
建设单位	深圳市新基投资有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

### 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	王皓
副组长	吴绍祥、单川
组员	谢雨清、涂胜、梁有生、岳立越、董磊峰、赢登科、朱箭明、林明东、赵化阳、肖皓文、李玉黔、张平

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王皓	梁有生、朱箭明、单川、林明东、赵化阳、肖皓文、李玉黔、张平
建设设备安装工程	赵福彬	赢登科、陈伟、张小刚
工程质控资料	邱焕林	蔡添羽、张红英

#### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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。

### 七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，工程档案资料完整，符合要求，同意竣工验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年6月6日）。

建设单位（公章）  
单位（项目）负责人：王皓  
2024年6月6日

监理单位（公章）  
总监理工程师：蔡添羽  
2024年6月6日

勘察单位（公章）  
单位（项目）负责人：蔡添羽  
2024年6月6日

设计单位（公章）  
单位（项目）负责人：蔡添羽  
2024年6月6日

施工单位（公章）  
单位（项目）负责人：蔡添羽  
2024年6月6日

监理单位（公章）  
单位（项目）负责人：蔡添羽  
2024年6月6日

勘察单位（公章）  
单位（项目）负责人：蔡添羽  
2024年6月6日

设计单位（公章）  
单位（项目）负责人：蔡添羽  
2024年6月6日

施工单位（公章）  
单位（项目）负责人：蔡添羽  
2024年6月6日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：鹏瑞颐璟府（二期）项目主体工程

验收日期：2024年11月14日

建设单位（盖章）：



## 一、工程概况

项目编号	J220200521	项目代码	S-2020-K70-501559
项目名称	鹏瑞颐璟府（二期） 项目主体工程	项目曾用名	鹏瑞颐璟府
工程地点	深圳市龙华区观湖街道		
建筑面积	52228.53 m <sup>2</sup>	工程造价	93501 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：31层； 地下：3层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020) 0134 号	宗地号	A908-0823
用地规划许可证号	地字第 440309202000003 号	建设工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2021-0004(改)2号
施工许可证号	2021-1673	监理许可证号	/
开工日期	2021年11月5日	验收日期	2024年11月14日
监督单位	深圳市龙华区建设工程 质量安全监督站	监督编号	
建设单位	深圳市新基投资有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市歌博工程设计顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 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	王皓
副组长	吴绍祥、陈伟
组员	谢雨清、涂胜、岳立越、尧靖峰、蔡添羽、朱箭明、林明东、赵化阳、肖皓文、李玉黔、张平

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王皓	岳立越、尧靖峰、陈伟、朱箭明、单川、林明东、赵化阳、肖皓文、李玉黔、张平
建设设备安装工程	赵福彬	戴登科、张小刚
工程质控资料	邱焕林	蔡添羽、张红英

### （二）验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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。

## 七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，工程档案资料完整，符合要求，同意竣工验收。

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024年 11月 14日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：王皓 2024年 11月 14日
监理单位（公章）： 总监理工程师：王皓	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：王皓 2024年 11月 14日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：王皓	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：王皓 2024年 11月 14日

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

2、卓越蔚蓝铂樾府（大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元项目）

监理合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称： 大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元项目

工程地点： 大鹏新区葵涌办事处金葵东路北侧高源中路西侧

委托人： 深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司

监 理 人： 深圳华西建设工程管理有限公司

2012年2月试行版

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司

监理人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元项目

2. 工程地点：大鹏新区葵涌办事处金葵东路北侧、高源中路西侧

3. 工程规模：建设总用地面积 56512.70 m<sup>2</sup>，总建筑面积 223740 m<sup>2</sup>。其中项目容积率 3.96，计容积率建筑面积 223740 m<sup>2</sup>，包括住宅 215680 m<sup>2</sup>（含保障性住房 10850 m<sup>2</sup>）、商业 2400 m<sup>2</sup>、9 班幼儿园 2400 m<sup>2</sup>、社区健康服务中心 400 m<sup>2</sup>、社区居委会 200 m<sup>2</sup>、社区警务室 50 m<sup>2</sup>、居住小区级文化室 1500 m<sup>2</sup>、社区服务站 200 m<sup>2</sup>、公共厕所 60 m<sup>2</sup>、邮政所 150 m<sup>2</sup>、公共充电站 700 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：大型

5. 投资性质：企业自筹及银行贷款

6. 工程概算投资额：187000 万元 招标部分工程概算投资额：138380 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. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程： /
2. 市政公用工程： /
3. 其他工程： /

## 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 3 月 15 日起至 2022 年 12 月 31 日止,共 1387 日历天;
2. 保修阶段自 2023 年 1 月 1 日起至 2025 年 1 月 1 日止,共 730 日历天;
3. 设备采购建造自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,共\_\_\_\_\_日历天;
4. 勘察阶段自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,共\_\_\_\_\_日历天;
5. 设计阶段自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,共\_\_\_\_\_日历天;
6. 其他服务自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,共\_\_\_\_\_日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写):壹仟贰佰柒拾陆万玖仟叁佰陆拾玖元整(¥1861.339 万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1772.7038 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 88.6352 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_万元;
4. 勘察阶段服务酬金为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_万元;
5. 设计阶段服务酬金为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_万元;
6. 其他服务服务酬金为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_万元。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、其他

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

<p>委托人:  (盖章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)</p> <p>开户银行: _____</p> <p>账号: _____</p> <p>住所: _____</p> <p>邮编: _____</p> <p>电话: _____</p> <p>合同订立地点: _____</p> <p>合同订立时间: _____</p>	<p>监理人:  (盖章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)</p> <p>开户银行: 建行红荔支行</p> <p>账号: 44201592500051405587</p> <p>住所: 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802</p> <p>邮编: 518049</p> <p>电话: 0755-25312388</p> <p>合同订立时间: _____ 年 ____ 月 ____ 日</p>
---	--

建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 42-201900087

深地名许字 DP201910841 号

申请单位	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司		
批准名称	卓越蔚蓝铂樾府	汉语拼音	ZHUOYUEWEILANBOYUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	56208.53 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	大鹏新区葵涌街道	土地合同或房地产证	2019-0001 (合)
宗地代码	440307401007GB00207	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G15306-8038

命名含义

- 一、经审核,同意地块编号为 440307401007GB00207 的土地上的建筑物命名为“卓越蔚蓝铂樾府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。
- 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“卓越蔚蓝铂樾府”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。
- 三、“卓越蔚蓝铂樾府”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。
- 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。

批



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

# 竣工验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：卓越蔚蓝铂樾府一期主体工程【1#、2#(2A#、2B#)、7#(7A#、7B#)、8#】

验收日期：2023年5月12日

建设单位（盖章）：深圳卓越蓝湾房地产开发有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102980	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂樾府	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	156260.57平方米	工程造价	23839.285108 万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框支-剪力墙结构	层数	30-32
立项批准文号	深大鹏发财备案(2019)0035号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源许DG-2019-0001号	工程规划许可证号	深规划资源建许字DG-2020-0005(改1)号
施工许可证号	2020-0598	监理许可证号	/
开工日期	2020-6-15	验收日期	2023年5月12日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020036-1
建设单位	深圳卓越蓝湾围城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	国基建设集团有限公司		
承建单位(土建)	国基建设集团有限公司		
承建单位(设备安)	国基建设集团有限公司		
承建单位(装修)	国基建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
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	祝笑博		
副组长	赵增强、黎伟、司徒俊华、赵健、周江芬、陈天泳、陈建华		
组员	周冬、吕合理、樊东阳、成美香、徐威、黎育财、赵贤贵、金元虎、范洋洋		

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	司徒俊华	黎伟、周冬、吕合理、黎育财、金元虎、陈天泳
建设设备安装工程	赵健	徐威、赵贤贵、樊东阳、陈建华、范洋洋
工程质控资料	周江芬	成美香、赵增强

#### (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。

### 七、工程验收结论及备注

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，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年5月12日)。 建设单位(公章)： 单位(项目)负责人： <u>祝笑博</u>	
监理单位(公章) 总监理工程师：	<u>2023年5月12日</u>	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：	<u>2023年5月12日</u>	勘察单位(公章) 单位(项目)负责人：

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 卓越蔚蓝铂樾府一期主体工程【3#、9#  
(9A#、9B#、9C#)、11#(幼儿园)】

验收日期: 2023年5月16日

建设单位(盖章): 深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司

## 一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102980	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂樾府	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	87458.31 m <sup>2</sup>	工程造价	17360.831551 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上 33、30、30、31 层
立项批准文号	深大鹏发规备案(2019)0035号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源建许 DG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DG-2020-0005 号
施工许可证号	2019-440327-70-03-10298004	监理许可证号	/
开工日期	2020.5.15	验收日期	2023年5月16日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020037-1
建设单位	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(设备安)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
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	祝笑博	
副组长	黎伟、宋子豪	
组员	黄为、周江芬、黎育财、赵健、崔晋龙、范洋洋、黄天华、魏国君、黎邵武、张水峰、成美香、蔡晓婵、邓国鑫、焦向飞、余东、高榜	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄为	宋子豪、黎育财、崔晋龙、谢颖鹏、范洋洋、黄天华、余东
建设设备安装工程	赵健	魏国君、黎邵武、张水峰、焦向飞
工程质控资料	周江芬	成美香、蔡晓婵、邓国鑫、高榜

- (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。

## 七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查, 一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格, 工程符合有关法律、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。

经此章, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年5月16日)

建设单位(盖章):  单位(项目)负责人: 祝笑博

监理单位(公章):  2023年5月16日  
总监理工程师: 

设计单位(公章):  2023年5月16日  
单位(项目)负责人: 

施工单位(公章):  2023年5月16日  
单位(项目)负责人: 

勘察单位(公章):  2023年5月16日  
单位(项目)负责人: 

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：卓越蔚蓝铂樾府一期主体工程（10#）

验收日期：2023年 6月 13日

建设单位（盖章）：深圳卓越蔚蓝铂樾府城市更新投资有限公司

## 一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102980	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂樾府	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	13574.35 m <sup>2</sup>	工程造价	3572 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上 28 层
立项批准文号	深大鹏发财备案(2019) 0035 号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源建许 DG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DG-2020-0005 (改1) 号
施工许可证号	2020-1496	监理许可证号	/
开工日期	2021.3.30	验收日期	2023 年 6 月 13 日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020090-1
建设单位	深圳卓越蔚蓝铂樾府城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）	上海建工集团股份有限公司		
承建单位（设备安	上海建工集团股份有限公司		
承建单位（装修）	上海建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
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	祝笑博
副组长	赵健、黄为
组员	周江芬、黎伟、黎育财、成美香、欧阳清钰、宋攀、徐铨伟、杨健锋、李松柏、朱春云、王伟锦、曾春荣、谢帅、洪安亮、董浩、方政、周浩、陈光万、江水欢、赵铭星

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄为	黎伟、黎育财、欧阳清钰、宋攀、徐铨伟、杨健锋、方政、周浩、陈光万、江水欢
建设设备安装工程	赵健	朱春云、王伟锦、曾春荣、谢帅、洪安亮、董浩
工程质控资料	周江芬	成美香、李松柏、周浩、赵铭星

### （二）验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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。

## 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月13日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签名] 2023年6月13日

监理单位（公章）：  
总监理工程师：[签名] 2023年6月13日

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签名] 2023年6月13日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签名] 2023年6月13日

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：[签名] 2023年6月13日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 卓越蔚蓝铂悦二期主体工程(4#、5#)

验收日期: 2023年11月27日

建设单位(盖章): 深圳卓越蔚蓝围城市更新投资有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102980	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂悦二期主体工程(4#、5#)	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道珊瑚片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	27305.05平方米	工程造价	3684.723131万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上31、31层
立项批准文号	深大鹏发财备案(2019)0035号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源建许DG-2019-0001号	工程规划许可证号	深规划资源建许字DG-2020-0006(改1)号
施工许可证号	2019-440327-70-03-10298009	监理许可证号	/
开工日期	2022.10.1	验收日期	2023年11月27日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023024-1
建设单位	深圳卓越蔚蓝围城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究院有限公司		

## 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	吴畏	
副组长	黎伟、宋子豪	
组员	刘斌、黎育财、崔晋龙、谢颖鹏、范洋洋、黄天华、魏国军、黎邵武、张水峰、成美香、蔡晓婵、余东、徐家旺、陈杰辉	

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴畏	宋子豪、黎育财、崔晋龙、谢颖鹏、范洋洋、黄天华、余东、徐家旺、陈杰辉
建设设备安装工程	赵健	魏国军、黎邵武、张永峰
工程质控资料	周江芬	成美香、蔡晓婵

### (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。

## 七、工程验收结论及备注

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

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年11月27日)。  
建设单位(公章):  
单位(项目)负责人: 黎伟  
2023年11月27日

监理单位(公章):  
总监理工程师: 黎伟  
2023年11月27日  
设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 黎伟  
2023年11月27日

施工单位(公章):  
项目经理: 宋子豪  
2023年11月27日  
勘察单位(公章):  
单位(项目)负责人: 黎伟  
2023年11月27日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：卓越蔚蓝铂樾府二期主体工程  
【6#(6A#、6B#)】

验收日期：2023年11月27日

建设单位（盖章）：深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102-68006	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂樾府	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	29122.96 m <sup>2</sup>	工程造价	3885.251208 万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框支-剪力墙结构	层数	32
立项批准文号	深大翻发特备案(2019) 0035号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源许DG-2019-0001号	工程规划许可证号	深规划资源建许字DG-2020-0005(改1)号
施工许可证号	2020-0605	监理许可证号	/
开工日期	2020-6-15	验收日期	2023.11.27
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020039-1
建设单位	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	国基建设集团有限公司		
承建单位(土建)	国基建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	国基建设集团有限公司		
承建单位(装修)	国基建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究院有限公司		

## 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	吴畏		
副组长	祝笑博、赵增强、黎伟、刘斌、周江芬、范洋洋、陈建华		
组员	吕合理、樊东阳、董浩、蒲怀益、罗俊超、叶珊、田圆、朱少华		

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	祝笑博	黎伟、吕合理、蒲怀益、范洋洋、陈建华
建设设备安装工程	刘斌	罗俊超、叶珊、田圆、朱少华、樊东阳、董浩
工程质控资料	周江芬	成美香、赵增强

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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。

## 七、工程验收结论及备注

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。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年11月27日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：刘斌  
2023年11月27日

监理单位（公章）：  
总监理工程师：陈天词  
单位（项目）负责人：陈天词  
2023年11月27日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：赵增强  
2023年11月27日

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：徐永祥  
2023年11月27日

3、梅香里人才住房项目  
中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440300-47-01-012236003001

标段名称：梅香里人才住房项目（监理）

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华西建设工程管理有限公司

中标价：1832.445700万元

中标工期：1521日历天

项目经理(总监)：王霞



本工程于 2020-12-24 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：2021-01-18



查验码：3871928843813096

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

监理合同

【梅香里人才住房项目】

监理合同

合同编号：CRLCJ-SS07-122-JL-211009

委托人（甲方）： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳华西建设工程管理有限公司

2021年【3】月

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

## 第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：梅香里人才住房项目（监理）
- 1.2 工程地点：福田区侨香路北侧、香梅路西侧
- 1.3 工程规模：项目用地面积为 54238 平方米，总建筑面积为 205198 平方米，其中计容建筑面积为 127841 平方米，核增建筑面积为 77357 平方米。主要建设内容包括人才住房、商业（含社区超市、社区食堂、社区综合活动中心（含老干部活动中心、室内游泳馆、室内羽毛球馆、社区健身康养中心））、公共配套设施（含 12 班幼儿园、社区警务室（含保安用房）、社区管理用房、文化活动室（含舞蹈室及歌厅）、社区健康服务中心，社区老年人日间照料中心、再生资源回收站、物业管理用房、社区室外体育活动场地（2 处室外器械场地、1200m 慢跑道、2 个网球场兼排球场、1 处儿童活动场所）、架空休闲绿化、沿街骑楼、设备用房、地下停车库（含人防）。上述建设内容及建设规模最终以规划审批和委托单位确认的设计方案为准。项目总投资额暂定 189142.00 万元，其中：建安工程费用 155950.48 万元。
- 1.4 工程类别：房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：一级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程匡算投资额：189142.00 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：155950.48 万元
- 1.9 其它：/

## 第二条 词语含义

- 2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 第三条 组成本合同的文件

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

### 第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：王霞，身份证号码：512501196406280683，注册号：44000509。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

### 第五条 签约酬金

- 5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟捌佰叁拾贰万肆仟肆佰伍拾柒元整（¥18,324,457.00 元）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	其他服务（万元）
工程监理	1745.1864	87.2593	0

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得

金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

## 第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2021 年 1 月 31 日 起至 2025 年 3 月 31 日 止，总计 1521 日历天。其中：
- 6.1.1 决策阶段：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自 2021 年 1 月 31 日 起至 2023 年 3 月 31 日 止，共 790 日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自 2023 年 4 月 1 日 起至 2025 年 3 月 31 日 止，共 731 日历天；
- 6.1.6 设备监造：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
- 6.1.7 其他服务：自  /  起至  /  止，共  /  日历天。

## 第七条 双方承诺

- 7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定向业主申请支付酬金。
- 7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市住房保障署】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【深圳市政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

## 第八条 合同订立

- 8.1 订立时间：2021 年 3 月 7 日。
- 8.2 订立地点：深圳市。

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

15.3 本协议书有如下附件：

- 15.3.1 附件 1：《廉洁守则》
- 15.3.2 附件 2：《华润置地工程高品质标准 V2.0》
- 15.3.3 附件 3：《深圳大区在建工程项目季度安全检查与评价管理办法》
- 15.3.4 附件 4：中标通知书
- 15.3.5 附件 5：投标承诺书
- 15.3.6 附件 6：工程监理与相关服务收费报价书及投标文件
- 15.3.7 附件 7：项目机构组成人员配置计划表
- 15.3.8 附件 8：预付款保函及履约保函
- 15.3.9 附件 9：代建项目承包商评价及分级管理细则
- 15.3.10 附件 10：技术要求
- 15.3.11 附件 11：答疑补遗文件

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

15.5 本合同正本一式【拾贰】份，委托人执【玖】份，监理人执【叁】份。

(以下无正文)

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



蒋慕川

日期：2021年3月7日

监理人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）

张建平

# 竣工验收报告

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/4

工程名称: 梅香里人才住房项目主体工程

验收日期: 2024年8月2日

建设单位(盖章): 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司



\*GD-E1-914\*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	梅香里人才住房项目主体工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道	建筑面积	194340.56 m <sup>2</sup>	工程造价	75286323 1.37元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	29	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2020-440300-47-01-01223603	监理许可证号	/		
开工日期	2021年04月15日	验收日期	2024年8月12日		
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	044030120210034		
建设单位	深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华南国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市广联达建设有限公司				
承建单位(土建)	深圳市广联达建设有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市广联达建设有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精建建筑工程咨询有限公司				
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	已按图设计审查完成				



\*GD-E1-914/2\*

## (三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成组设备)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 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	/	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
屋面	合格	共 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 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	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 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 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能与绿色建筑	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 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 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



\*GD-E1-914/4\*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经监理单位对工程实体的抽查及竣工文件的核查, 一致认为本工程已按设计图纸及施工合同施工完成, 各分部验收符合设计及国家法律、法规程序, 符合各项验收标准, 工程观感质量良好, 竣工资料齐全、完整、有效, 同意通过验收。

监理单位: 深圳华西建设工程管理有限公司  
设计单位: 深圳市华南国际工程设计股份有限公司  
勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司  
总监理工程师: 张胜强  
单位(项目)负责人: 张胜强  
建设单位(盖章): 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司  
单位(项目)负责人: 张胜强  
日期: 2024年8月2日



\*GD-E1-914/6\*

4、深铁瑞城（长圳车辆段上盖物业开发项目工程监理A标）  
中标通知书

# 深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

## 中标通知书

致投标人：深圳华西建设工程管理有限公司

承担项目：长圳车辆段上盖物业开发项目工程监理A标

贵司于2020年11月8日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和长圳车辆段上盖物业开发项目工程监理A标招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹仟壹佰贰拾叁万壹仟贰佰元整（小写：¥11,231,200.00元）。确定贵司为长圳车辆段上盖物业开发项目工程监理A标中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2020年12月10日

正本

长圳车辆段上盖物业开发项目工程  
监理 A 标合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-GCFW008/2020

委托人： 深圳市地铁集团有限公司

监理人： 深圳华西建设工程管理有限公司

二〇二〇年十二月



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：长圳车辆段上盖物业开发项目工程监理 A 标

2. 工程地点：本项目位于深圳市光明新区高新技术产业园西片区，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路

3. 工程规模：项目宗地面积 188520 m<sup>2</sup>，容积率 2.41，项目总建筑面积约 652750 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 601150 m<sup>2</sup>；项目规划由小高层住宅、超高层住宅及裙楼商业、幼儿园、老年活动中心等附属配套设施组成，分为上盖和白地两部分。其中：

上盖（监理 A 标）：占地面积 151916 m<sup>2</sup>，建筑面积 266091 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 169741 m<sup>2</sup>；含保障房在内包括二十一栋 50m 以下小高层住宅、街铺、幼儿园、老年活动中心、架空车库、坡道桥等。白地（监理 B 标）：占地面积 36604 m<sup>2</sup>，建筑面积 386659 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 284589 m<sup>2</sup>；含保障房在内包括九栋 145-160 m 超高层住宅、裙楼商业等。本标段合同范围为监理 A 标。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：自有资金

6. 工程概算投资额：约 110000 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；
3. 专用条款；
4. 通用条款；
5. 附件；
6. 投标文件；
7. 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
8. 合同各方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

#### 四、项目总监

项目总监姓名：谢树仁，身份证号码：150403196204251014，注册号：11004847

#### 五、签约酬金

按照第四部分《专用条件》第9条《补充条款》的监理酬金计取方式，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额（含税价）为（大写）：壹仟壹佰贰拾叁万壹仟贰佰元（¥11,231,200.00）。其中：不含税价9,576,603.77元，增值税税额574,596.23元，暂列金1,080,000.00元，增值税税率6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

#### 六、工作期限

工程监理期限自2020年12月01日起至2025年07月31日止，总计1704日历天。其中：

1. 施工准备阶段：
  2. 施工阶段：自2020年12月01日起至2023年07月31日止，共973日历天；
  3. 保修阶段：自2023年08月01日起至2025年07月31日止，共731日历天；
- 具体开始时间以委托人通知为准。

#### 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：2020年12月22日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式两份，双方各执一份，副本拾贰份，委托人执捌份，监理人执肆份，均具有同等法律效力。

委托人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司



法定代表人或

授权代表:

住 所:

深圳市福田区深圳市福田区中  
1016号地铁大厦

传真: 0755-23992555

电 话:

0755-23992674

开户银行:

招行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办  
人及电话:

万乐 15361824180

项目主管

部门审核人:

合约部门经办人及  
电话:

彭亚永  
0755-23990874

合约部门

审核人:

监理人(盖章):

深圳华西建设工程管理有限公司



法定代表

或授权代表:

住 所:

深圳市福田区中康路卓越城一期1栋1801-  
1802

传 真: 0755-25312388

电 话:

0755-25312381

开户银行:

建行红荔支行

开户全名: 深圳华西建设工程管理有  
公司

账 号:

4420 1592 5000 5140 5587

邮政编码: 528000

承包商经办人:

刘文婕

承包商经办人电话: 15818657090

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2020年12月22日

# 竣工验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深铁瑞城（1-24栋）

验收日期：2023年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



勘察单位	/
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 广州市柏舍装饰设计有限公司（精装设计） 广东科美都市景观规划有限公司（园林设计）
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）	深圳市中航科建设集团有限公司（精装1标）、深圳市中装建设集团股份有限公司（精装2标）、深圳源成铝业科技有限公司（门窗1标）、深圳市星华建设集团有限公司（门窗2标）
承建单位（室外）	深圳园林股份有限公司
承建单位（智能化）	深圳达实智能股份有限公司
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

### 一、工程概况

项目编号	JZ20190248	项目代码	4403097003014026
项目名称	深铁瑞城（1-24栋）	项目曾用名	长圳车辆段上盖物业开发项目
工程地点	广东省深圳市光明区凤凰街道，光雅路以北、东长路以东、科裕路以西		
建筑面积	270584 m <sup>2</sup>	工程造价	60760.717986 万元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	0/11
立项批准文号	深光明发改备案[2020]0187	宗地号	A608-0173
用地规划许可证号	地字第440311202000009号	工程规划许可证号	深规划资料建许字GM-2021-0007（改2）号；深规划资料建许字GM-2021-0008（改1）
施工许可证号	2020-440309-70-03-014 02601（总包）； 2020-440309-70-03-014 02610（精装户内1标）； 2020-440309-70-03-014 02606（精装公区1标）； 2020-440309-70-03-014 02607（精装公区2标）； 2020-440309-70-03-014 02609（精装户内2标）； 2020-440309-70-03-014 02603（门窗1标）； 2020-440309-70-03-014 02604（门窗2标）； 2020-440309-70-03-014 02608（智能化）； 2020-440309-70-03-014 02605（园林）	监理许可证号	2018-0196
开工日期	2021年3月31日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	XX2018010
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		

### 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	陈红军
副组长	薛中华、王国强、刘洋、汤乐强、雷爱群、谢树仁、张小华
组员	唐有志、李健、柳辉、郭德强、胡泽奇、朱树财、张德利、吴锡森、张凯文、熊磊、刘先锋、蔡能飞、易永强、罗文、张扬、王俊昌

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘洋	李健、蔡能飞、易永强、罗文、柳辉、戴琪金、丁煜、朱磊、韩磊、王旭、胡泽奇、谢冲、顾海晶、秦乐、向德泉、朱涛
建设设备安装工程	王国强	汤乐强、雷爱群、陈明文、朱树财、张德利、吴锡森、张凯文、熊磊、刘先锋、陈湘建、陈俊文、岳凤鸣、刘博洋、李建青、任万达
工程质控资料	谢树仁	陈鸣、刘朝艳、郑立仁、王萌、丘昌斌、马文浩、方凯

#### （二）验收程序

- 建设单位主持召开验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成竣工验收意见并签名。

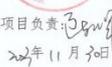
装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1-6栋	53.37	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.37	
7-12栋	52.11	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.11	
13-17栋	51.25	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	51.25	
18-21栋	52.01	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.01	

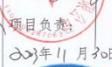
装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核,装配式建筑技术评分,上述楼栋均 满足 不满足。

建设单位:  监理单位:  施工单位:  设计单位: 

项目负责人:  2023年11月30日

项目负责人:  2023年11月30日

项目负责人:  2023年11月30日

项目负责人:  2023年11月30日

注:本表应附在项目竣工报告中

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查,一致认为本工程已按设计和施工图完成,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。

经审查,同意本工程竣工验收(竣工验收日期为2023年11月30日)。

建设单位(公章):  深圳地铁集团有限公司

单位(项目)负责人:  2023年11月30日

施工单位(公章):  中建一局集团建设发展有限公司

单位(项目)负责人:  2023年11月30日

设计单位(公章):  深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位(项目)负责人:  2023年11月30日

设计单位(公章):  广州市柏盛装饰设计有限公司

单位(项目)负责人:  2023年11月30日

设计单位(公章):  广东科美都市景观规划有限公司

单位(项目)负责人:  2023年11月30日

施工单位(公章):  深圳达实智能股份有限公司

单位(项目)负责人:  2023年11月30日

施工单位(公章):  广州市柏盛装饰设计有限公司

单位(项目)负责人:  2023年11月30日

施工单位(公章):  广州市柏盛装饰设计有限公司

单位(项目)负责人:  2023年11月30日

监理单位(公章):  深圳市华阳国际工程管理有限公司

总监理工程师:  2023年11月30日

5、宝安区新安街道凸版印刷工业企业城市更新单元项目监理  
监理合同

备案合同

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：宝安区新安街道凸版印刷工业区城市更新单元二期（01）、一期（02）、三期（03）地块工程

工程地点：深圳市宝安区新安三路与创业二路交汇处

委托人：深圳市宏正达房地产开发有限公司

受托人：深圳华西建设工程管理有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宏正达房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：宝安区新安街道凸版印刷工业区城市更新单元二期（01）、一期（02）、三期（03）地块工程

2. 工程地点：深圳市宝安区新安三路与创业二路交汇处

3. 工程规模：项目包含 01、02、03 三个地块。项目总开发用地面积约 29249 平方米，其中 01 地块用地面积约 11519.14 平方米，02 地块用地面积约 9662.66 平方米，03 地块用地面积约 8067.2 平方米，总计容面积 196600 平米，设地下室 3 层且地下室连为一体，具体以政府有关批复为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程师 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：150000 万元；招标部分工程概算投资额：96000 万元。

7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：徐美赋，身份证号码：320107195606202633，注册号：44004883

## 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）：壹仟贰佰贰拾叁万陆仟柒佰捌拾肆元整（¥12236784 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	/	/	/	1165.408	58.2704	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，总计 1825 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 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与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2019年12月31日。
2. 订立地点：深圳市宝安区新安三路。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

（以下无正文）

(合同签署页, 无正文)

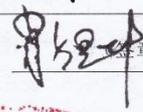
委托人 \_\_\_\_\_ (盖章)

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  \_\_\_\_\_ (盖章)

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_



## 证明文件

### 证明文件

今有我司建设的凸版印刷工业区城市更新项目（暂定名），监理单位为深圳华西建设工程管理有限公司，总监为罗建林同志，凸版印刷工业区城市更新项目（暂定名）共包含 01、02、03 地块。

01 地块曾用名“宏发新领域花园”，现更名为“玺玥华府”，用地面积 11519.14 m<sup>2</sup>，建筑面积 104840.39 m<sup>2</sup>，为三栋住宅，A 座住宅建筑高度 150.15m，B、C 座住宅建筑高度 154.25m。

02 地块曾用名“宏发新领域花园 A009-1318”，现更名为“玺玥麓坊”，用地面积 9662.66 m<sup>2</sup>，建筑面积 89277.01 m<sup>2</sup>。包括一栋幼儿园、一栋商务公寓（A 座）、一栋保障性住房（B 座），A 座高度 146.9m，地下 3 层，B 座高度 91.05m，其中 B 座为装配式结构，装配率 55.21%。

03 地块曾用名“宏正达大厦”，现更名为“宏发玺玥大厦”。用地面积 8067.2 m<sup>2</sup>，建筑面积 101499.58 m<sup>2</sup>，为一栋办公楼，高度 182.45m，地下 3 层。

特此证明。

深圳市宏正达房地产开发有限公司

2023 年 11 月 9 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: 皇翔华府工程  
验收日期: 2023年9月17日  
建设单位(盖章): 深圳市皇翔房地产开发有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	皇翔华府工程				
工程地点	宝安区新安街道	建筑面积	104849.30平方米	工程造价	52127.66万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上:	47/48层	
			地下:	4层	
施工许可证号	2018-440306-70-0371806404	监理许可证号			
开工日期	2019年1月1日	验收日期	年月日		
监理单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019002		
建设单位	深圳市皇翔房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳华鸿国际工程与设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳市首泽装饰工程有限公司				
监理单位	深圳华鸿建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

### (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	林晓鑫		
副组长	罗建林		
组员	曾祥豪、唐巨仁、王黎明、陈晨		

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵曾国	钟振鹏、廖良海、靳凤珍、王志伟、李海波、张魁、林碧耀、陈启敏、陈知茂
建筑设备安装工程	李佐军	朱书仕、丁实洪、叶睿、安舒、李博、毛贵勇、林强、徐培基、耿桂林、许文慧
工程资料	杨帆	尹腾龙、程严、陈品佳、梁慧婷

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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。



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/□□□

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

建设单位组织了以下专项验收: 1. 人防工程; 2. 特种设备(电梯工程); 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. 无障碍设施; 11. 住宅光纤入户; 12. 住宅信报箱; 13. 绿色建筑(含节能工程); 14. 新能源充电设施; 15. 燃气工程; 16. 城建档案(该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 档案质量核查合格, 同意验收通过。)等; 各专项验收合格, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 梁绿茵  
注册号: 4406697-004  
有效期至: 2023年11月

中华人民共和国土木工程师(岩土)  
姓名: 康巨人  
注册号: 4405054-AY005  
有效期至: 2025年6月

中国建筑第二工程局有限公司  
监理单位: 深圳华鸿建设工程管理有限公司  
勘察单位: 深圳市长勘勘察设计有限公司  
设计单位: 深圳华鸿国际工程与设计有限公司  
总包单位: 中国建筑第二工程局有限公司  
承建单位(土建): 中国建筑第二工程局有限公司  
承建单位(设备安装): 中国建筑第二工程局有限公司  
承建单位(装修): 深圳市首泽装饰工程有限公司  
监理单位: 深圳华鸿建设工程管理有限公司  
施工图审查单位: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

验收日期: 2023年9月17日





单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称: 宏发大厦工程
验收日期: 2023年10月9日
建设单位(盖章): 深圳市宏发地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

Table with 5 columns: 工程名称, 工程地点, 结构类型, 施工进度, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位(土建), 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工图审查单位. Contains project details for 宏发大厦工程.



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/2

(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

Table listing验收组 members: 组长 (林晓森), 副组长 (罗建林), 组员 (黎仲豪, 康巨人, 梁绿茵, 陈晨).

2. 专业组

Table listing专业组 members across various categories like 建筑工程, 建筑设备安装工程, 工程投资资料.

(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。



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/2

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

建设单位组织了以下专项验收: 1、特种设备(电梯工程); 2、水土保持设施; 3、防雷装置; 4、环境保护设施; 5、海绵设施; 6、通信工程配套; 7、节水、排水设施; 8、有线电视网络设施; 9、无障碍设施; 10、住宅光纤到户; 11、住宅电梯; 12、绿色建筑(节能工程); 13、新能源充电设施; 14、燃气工程; 15、城建档案(该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 档案质量核查合格, 同意验收通过。)等; 各专项验收合格, 同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 康巨人
注册号: 4406554-AY005
有效期至: 2025年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 梁绿茵
注册号: 4406697-004
有效期至: 2023年11月

Signatures and stamps of project participants: 建设单位 (康巨人), 监理单位 (梁绿茵), 施工单位 (陈晨), 设计单位 (黎仲豪), 勘察单位. Includes professional registration stamps for 梁绿茵 and 康巨人.



6、深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目  
监理合同



正本

合同编号：CRLSZ-GMFH2-GW-22001

中国深圳市光明区凤凰A503-  
0096号地块项目工程监理服务

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 ： 深圳市润铁房地产咨询有限公司

承 包 方 ： 深圳华西建设工程管理有限公司

## 合同协议书

由

发包人：深圳市润铁房地产咨询有限公司

注册地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局光明科技园C1栋1801

和

监理人：深圳华西建设工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区中康路卓越城一期1801-1802

所订立。

本项目位于深圳市光明区凤凰街道，侨凯路与科林路的交汇处。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第7章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）柒佰叁拾叁万玖仟柒佰伍拾捌圆整（小写：RMB 7,339,758.00），其中合同金额（不含增值税）为RMB 6,924,300.00，按6%税率计算的增值税税金总RMB415,458.00。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB      /     ，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，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

## 第1章 工程概况

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 工程规模

项目地址为深圳市光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处西北侧。地块占地18925.78平方米，容积率6.0，建筑面积约16.4万平方米，计容建筑面积113560 $m^2$ ，其中：普通商品住房84140 $m^2$ 、企自持的保障租赁住房9000 $m^2$ ，无偿移交保租房10350 $m^2$ ，商业2500 $m^2$ ，配套7570 $m^2$ （幼儿园6100平方米、便民服务站700平方米、社区管理用房300平方米、通信机房250平方米、物业服务用房220平方米）。地下室三层，三栋超高层住宅楼，一栋高层自持租赁用房，一栋幼儿园。

#### 1.1.2 现场情况

项目名称为深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目（暂定名），项目具体地址为深圳市光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处西北侧。项目南临侨凯路（已建成），西临凤鸣路（未建），东临科林路（正建），北临明汇路（未建）。南侧为已建成的招商局智慧园，西侧为正在建设的润晖府，北侧为未开发的教育用地，东侧为未拍卖的住宅用地。地下水：测得初见水位埋深介于0.00~8.8m，高程介于29.18~35.85m；稳定水位埋深介于0.0~5.10m，高程介于29.18~36.22m，平均高程为32.02m，整体水位较高。项目拟采用水泥桩+旋挖桩+锚索冠梁的支护形式，主楼采用旋挖灌注桩，确保结构安全性和适用性。

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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市润铁房地产咨询有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

监理人：深圳华西建设工程有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

竣工验收报告

深圳市建设工程  
竣工验收报告

深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项  
工程名称: 目 1-5 栋主体工程(地上部分)

验收日期: 2024年11月14日

建设单位(盖章): 深圳市润铁房地产咨询有限公司

一、工程概况

Table with 4 columns: 项目编号, 项目名称, 工程地点, 建筑面积, 结构类型, 立项批准文号, 用地规划许可证号, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总承包单位, 承建单位(土建), 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工图审查单位.

二、工程竣工验收实施情况

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

Table for 验收组织: 1 验收组. Columns: 职务, 姓名.

Table for 2 专业组. Columns: 专业组, 组长, 组员.

(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。

七、工程验收结论及备注

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。

验收结论及备注内容, 包含建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位的项目负责人签字和盖章, 以及日期 2024年11月14日.

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目  
工程名称：1-5栋主体工程(地下室部分)

验收日期：2024年11月14日

建设单位(盖章)：深圳市润铁房地产开发有限公司

## 一、工程概况

项目编号	S-2022-K70-503489	项目代码	2208-440311-04-01-785171
项目名称	深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目	项目曾用名	/
工程地点	光明区凤凰街道办事处, 侨凯路与科林路交汇处西北侧		
建筑面积	45709 m <sup>2</sup>	工程造价	5651.11 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	3
立项批准文号	深光明发改备案[2023]0037号	宗地号	A503-0096
用地规划许可证号	地字第440311202300001号	工程规划许可证号	深规划资源建字GA-2022-0070(改1)号
施工许可证号	2208-440311-04-01-78517103	监理许可证号	2023-0176
开工日期	2022年12月30日	验收日期	2024年11月14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)[2024]移050-2号
建设单位	深圳市润铁房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
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	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳惠彩装饰科技发展有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 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	谭锐
副组长	肖帆
组员	贾耀威、罗俊松、欧阳明龙、熊军、姜宇、詹伟、李江涛

### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林加德	黄梓彦、姜宇、李必亮、陈军华、党金博、杨茂琛、张翠
建设设备安装工程	王文超	范国华、刘柏、杨雁军、王权、胡浩、郭维彭、龚本双
工程质控资料	何心怡	冯高艺、钟焱及各分包资料员

### (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。

## 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 罗俊松  
注册号: 4401870-191  
有效期至: 至2025年6月

经审查, 同意本工程竣工验收合格(竣工验收通过日期为2024年11月14日)。  
建设单位(公章): 深圳市润铁房地产开发有限公司  
单位(项目)负责人: [签名]  
2024年11月14日

监理单位(公章): 深圳华西建设工程管理有限公司  
总监理工程师: [签名]  
2024年11月14日  
设计单位(公章): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
单位(项目)负责人: [签名]  
2024年11月14日

施工单位(公章): 深圳市建工集团股份有限公司  
单位(项目)负责人: [签名]  
2024年11月14日  
勘察单位(公章): 深圳市大升勘测技术有限公司  
单位(项目)负责人: [签名]  
2024年11月14日

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 李江涛  
注册号: 4401096-A3065  
有效期至: 至2025年12月

7、深圳机场T3综合值班宿舍项目  
监理合同

深机指合同字 (2019) 060 号
归项 <u>73-7</u> 号
归项 <u>洛海-4</u> 号

工程编号:

合同编号: 深机合同 (2019) 205 号

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 深圳机场 T3 综合值班宿舍项目 (监理)

工程地点: 深圳宝安国际机场

委托人: 深圳市机场(集团)有限公司

受托人: 深圳华西建设工程管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市机场（集团）有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳机场 T3 综合值班宿舍项目（监理）

2. 工程地点：T3 航站区西侧航空发展用地内领航四路与机场南路交界处

3. 工程规模：本项目总用地面积约为 2.84 万平方米。由 4 栋宿舍楼组成，地上 7 层，地下 2 层，建筑高度 29.8 米。总建筑面积约 94438 平方米，其中：地上建筑面积 55472 平方米，地下建筑面积 38966 平方米。项目总投资额为 66687.27 万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：二级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：招标部分工程概算投资额：55354.15 万元

7. 其它：∟

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：章樊斌，身份证号码：420621196605046811，注册号：44010995

五、签约酬金

1、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含税签约酬金合计总金额为人民币7,289,179.00元（大写）：柒佰贰拾捌万玖仟壹佰柒拾玖元整，税率6%，其中不含税价为6,876,583.96元，增值税费412,595.04元。本合同增值税额按照合同中标日通行的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				694.2075	34.7104		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

2. 乙方应向甲方提供合规的增值税发票，如果由于乙方原因，包括但不限于未正常纳税、未按期提供发票、提供发票不合规等，导致甲方所取得增值税发票无法抵扣的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于未抵扣金额、滞纳金等）。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2019年03月10日起至2022年11月30日止，总计1362日历天。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自2019年03月10日起至2020年11月30日止，共632

日历天（以实际开工日期为准，与施工同期，竣工日期顺延）；

5. 保修阶段：自 2020 年 12 月 01 日起至 2022 年 11 月 30 日止，共 730

日历天；

6. 设备监造：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；

7. 其他服务：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

### 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_ 2019.5.7 \_\_\_\_\_。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_ 深圳宝安机场 \_\_\_\_\_

3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：深圳市机场（集团）有限公司

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：深圳华西建设工程管理有限公司（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人

（签章）

开户银行：建行红荔支行

账号：44201592500051405587

电话：0755-25312380

传真：0755-25312388

电子邮箱：



8、光明玉塘润曦府项目（深圳市光明区玉塘A607-0888号地块项目）  
监理合同



22001

副本

合同编号：CRLSZ-GMYT-FW-

中国深圳市光明区玉塘A607-  
0888号地块项目工程监理服务

合同文件

2022 年 07 月

发 包 方 ： 深圳市润明房地产有限公司

承 包 方 ： 深圳华西建设工程管理有限公司



## 合同协议书

由

发包人：深圳市润明房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道根竹园社区竹富路7号61栋101

和

监理人：深圳华西建设工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区中康路卓越城一期1801-1802

所订立。

本项目位于深圳市光明区玉塘街道，光侨路与规划银塘路交汇处东南侧。发包人  
并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  
求第7章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）伍佰肆拾玖万捌仟零捌元整（小写：RMB 5,498,008.00），其中合同金额（不含增值税）为RMB 5,186,800.00，按 6% 税率计算的增值税税金总RMB 311,208.00）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额(含增值税)RMB       ，  
此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放  
的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，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、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为 30 个月,预计开工日期为 2022 年 05 月 18 日(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第7章(专用条款)第1.2条)

### 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) 专用合同条款
- (4) 通用合同条款

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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市润明房地产有限公司\_\_\_\_\_ )

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



监理人：深圳华西建设工程管理有限公司\_\_\_\_\_ )

法定代表人或获授权代表签署 钦颜 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



竣工验收报告（地上部分）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/0000

工程名称：深圳市光明区玉塘A607-0888号地块项目1-5栋主体工程（地上部分）

验收日期：2024年7月26日

建设单位（盖章）：深圳市润明房地产有限公司



GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 结构类型, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位(土建), 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工图审查单位. Includes project details like location, area, and various contractor information.



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0000

(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

Table listing验收组 members: 组长 (谭锐), 副组长 (罗俊松), 组员 (黄新斌, 姚峰铭, 周俊辉, 钟致生, 罗俊松, 孟海洋, 陈宇飞).

2. 专业组

Table listing专业组 members across different categories: 建筑工程, 建筑设备安装工程, 工程预控资料.

(二) 验收程序

- 1. 建设单位主持召开验收会议。
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-E1-914/3

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检测资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，质量观感为“好”；工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收，工程达到“合格”标准，通过验收。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

- 1. 人防工程；2. 排水设施；3. 水土保持设施；4. 环境保护设施；5. 无障碍设施；6. 燃气工程；7. 城建档案；8. 住宅光纤到户；9. 住宅信报箱；10. 海绵设施；11. 绿色建筑；12. 新能源汽车充电设施；

以上各专项符合相关要求，并验收合格；



Signatures and seals of project participants: 建设单位, 监理单位, 施工单位, 设计单位, 勘察单位. Includes dates and official stamps.



GD-E1-914/6

竣工验收报告（地下部分）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914/□□□

工程名称：深圳市光明区玉塘A607-0888号地块项目1-5栋主体工程（地下室部分）

验收日期：2024年7月26日

建设单位（盖章）：深圳市润明房地产有限公司



GD-EI-914

一、工程概况

GD-EI-914/□□□

Table with 5 columns: 工程名称, 工程地点, 结构类型, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位(土建), 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工图审查单位.



GD-EI-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/□□□

(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

Table with 2 columns: 职务, 姓名. Includes 组长 谭锐, 副组长 罗俊松, and 组员 黄新强, 姚峰松, 周俊辉, 钟致生, 罗俊松, 孟博洋, 邵宇飞.

2. 专业组

Table with 3 columns: 专业组, 组长, 组员. Lists groups for 建筑工程, 建筑设备安装工程, and 工程控制资料.

(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-EI-914/3

附件 9

装配式建筑专篇说明

Table with 5 columns: 装配式建筑实施楼栋号, 设计阶段技术总评分得分, 各技术项最低分值复核是否满足, 竣工验收复核后技术总评分得分, 备注. Lists scores for 1栋一单元, 1栋二单元, 2栋, 3栋, and 5栋.

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均满足《深圳市装配式建筑技术评分规则》要求。

Signatures and stamps for 建设单位, 监理单位, 设计单位, and 项目负责人. Includes dates like 2024年7月26日.

注：本表应附在项目竣工报告中

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：罗俊松
注册号：4401870-191
有效期：至2025年06月

9、润樾山花园（原名：坪山碧岭G11325-8023地块项目）  
监理合同

合同编号：\_\_\_\_\_

## 建设工程监理合同

项目名称：深圳坪山碧岭 G11325-8023 地块项目

工程地点：深圳市坪山区坪山大道与碧沙北路交汇处东南角

委托人：深圳市润招房地产有限公司

监 理 人：深圳华西建设工程管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳市润招房地产有限公司

监理人(简称乙方)：深圳华西建设工程管理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳坪山碧岭 G11325-8023 地块项目监理服务

工程地点：本项目位于深圳市坪山区坪山大道与碧沙北路交汇处东南角

工程规模及特征：坪山区碧岭 G11325-8023 宗地项目总用地面积约 3.31 万平方米，地块北侧为坪山大道，地块东侧为新屋路，地块南侧为 Y240 路，地块西侧为农地及鱼塘。总面积为 33383.04m<sup>2</sup>，规划 6 栋 33 层住宅塔楼，1 栋 23 层人才房，两层沿街商铺及公共配套设施和一个 18 班幼儿园，设有一层地下室及一层半地下室。

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、下列文件是本合同的组成部分：

- (一) 协议书
- (二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；
- (三) 投标承诺书；
- (四) 合同通用条款；
- (五) 合同专用条款和补充条款；
- (六) 施工承包合同条款；
- (七) 施工技术规范 and 监理规范；
- (八) 施工图纸；
- (九) 其它双方签署的补充文件

### 四、监理内容、阶段及范围

经双方协商，甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全生产文明施工等方面，代表甲方实施监督。甲方委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款

## 八、合同订立

1、合同订立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

2、合同订立地点：\_\_\_\_

3、本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，甲方执拾贰份，乙方执肆份。

合同附件 1：监理评价表（适用于住宅工程）

合同附件 2：监理评价表（适用于公共建筑工程）

合同附件 3：监理评价等级确认通知书（适用于住宅工程）

合同附件 4：监理评价等级确认通知书（适用于公共建筑工程）

合同附件 5：违约金（罚款）交纳通知单

合同附件 6：供应商廉政建设管理公约

合同附件 7：深圳坪山碧岭汤坑项目监理服务费报价明细表

委托人：（公章）

住所：

法定代表人：合同专用章

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

监理人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

本合同订立时间：2020年3月15日

# 竣工验收报告

## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2022〕0108

深圳市润招房地产有限公司：

润樾山花园主体工程已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（业务号：S17M00092212080001），该工程位于：深圳市坪山区碧岭街道坪山大道与黄竹坑南路交汇处西南侧，总建筑面积：179140.22 m<sup>2</sup>。

各参验部门验收意见如下：  
坪山管理局建筑设计科组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，润樾山花园主体工程的建设工程施工联合（现场）验收结论为：验收通过。



备注：

1、验收通过的项目，建设单位应于3个月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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃处理。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

## 建设工程规划验收批复

深规划资源建字PS-2022-0027号

用地单位		深圳市润招房地产有限公司													
项目名称	润樾山花园	用地位置	坪山区碧岭街道坪山大道与黄竹坑南路交汇处西南侧												
宗地代码		宗地号	611325-8023												
土地使用性质合同书	深地合字【2019】9011号及补1、2	建设用地规划许可证	PS-2020-0008												
建设工程竣工验收报告	深测房【竣】XBC20220926号	建设工程规划许可证	PS-2020-0015												
分期建设项目子项名称	1-9栋														
建筑覆盖率	36.85%	绿化覆盖率	/	建筑最高高度m	99.91	最大层数(地上/下)	33/2	建筑基底面积	12213.89	栋数	9	机动车停车位(地上/下)	144/1296	非机动车停车位(地上/下)	400/
分项指标		规定功能		核增功能		核减		核增建筑面积m <sup>2</sup>		核减		核增建筑面积m <sup>2</sup>			
总建筑面积179691.82m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	111438.43	0								架空绿化休闲	1039.2		
		物业服务用房	300.73	0											
		社区菜市场	1005.06	0											
		幼儿园	4839.62	0											
		商业建筑	12037.28	0											
		通信机房	203.15	0											
		其他	407.66	0											
		社区管理用房	255.63	0											
		社区警务室	51.19	0											
		社区老年人日间照料中心	754.25	0											
		邮政设施	1501.94	0											
		合计	132794.94	0									合计	1039.2	
		不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能										核增建筑面积	
				公用设备用房										4366.02	
共用停车库												40885.19			
架空绿化休闲												92.1			
其他												514.37			
合计											45837.68				
本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积(90m <sup>2</sup> )		占总套比例											
户数	1344户(其中保障性住房143户)	1344户		100%											
建筑面积	111438.43 m <sup>2</sup> (其中保障性住房11167.32m <sup>2</sup> )	111438.43 m <sup>2</sup>		100%											
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题														

备注：  
一、该项目共9栋建筑，地上1栋33层、2栋33层、3栋23层、4栋3层、5栋31层、6栋33层、7栋33层、8栋31层、9栋2层/地下(1-3、5-8栋之层，9栋1层)。总建筑面积179691.82m<sup>2</sup>，计容积率建筑面积均为133834.14m<sup>2</sup>，其中规定建筑面积132794.94m<sup>2</sup>(住宅111438.43m<sup>2</sup>(含人才住房11167.32m<sup>2</sup>)、物业服务用房300.73m<sup>2</sup>、商业12037.28m<sup>2</sup>、幼儿园4839.62m<sup>2</sup>、社区菜市场1005.06m<sup>2</sup>、邮政支局1501.94m<sup>2</sup>、通信机房(通信汇聚机房)203.15m<sup>2</sup>)，地上核增建筑面积1039.2m<sup>2</sup>(架空绿化休闲)；不计容积率建筑面积45837.68m<sup>2</sup>，其中公用设备用房4366.02m<sup>2</sup>(含半地下2111.11m<sup>2</sup>)，共用停车库40885.19m<sup>2</sup>(含半地下16056.77m<sup>2</sup>)，半地下架空绿化休闲92.1m<sup>2</sup>，其他514.37m<sup>2</sup>(01层地下室人防楼梯85.15m<sup>2</sup>、02层地下室人防楼梯144.06m<sup>2</sup>、半地下室及地上01-02层地下室风井、冷媒井、空调位285.16m<sup>2</sup>)。  
二、该项目设置的社区体育休闲场地1500.38m<sup>2</sup>、公共空间2500.73m<sup>2</sup>均按对外开放，不得封闭。  
三、该项目共432个充电桩车位，位于地下停车库。  
四、该项目9栋东侧设置一处临时通道，该通道在周边配套道路完成后，用地单位自行拆除并承担相关费用。



编号：S17M00092212080001

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市润招房地产有限公司：

我局已收你单位润樾山花园主体工程竣工验收备案的下列资料：

- 《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 竣工验收报告核验证书
- 配套的燃气工程竣工验收报告(原件)或验收证书
- 深圳市电梯(自动扶梯)安装监督检验结果通知单
- 消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 防雷装置验收意见书
- 建筑工程规划验收合格证

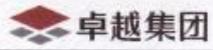
特别提示：

- 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
- 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》(国发〔2003〕5号)，竣工验收备案为告知性备案；
- 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zj.sj.gov.cn)上查询；





10、瀚海湾名庭（原名：卓越盐田桥东）  
监理合同



监理委托合同

6

卓越盐田桥东项目监理委托合同

甲方：深圳荣津房地产开发有限公司  
乙方：深圳华西建设工程管理有限公司  
合同订立时间：2019年3月19日  
合同订立地点：深圳市福田区卓越时代广场二期4楼  
合同编号：

## 协议书

甲方：深圳荣津房地产开发有限公司

乙方：深圳华西建设工程管理有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及项目所在城市有关规定，并根据本工程的具体情况，签订本合同。

### 1 词语定义及合同文件解释顺序

#### 1.1 词语定义

- 1.1.1 工程：指甲方单位委托实施监理的工程；
- 1.1.2 甲方单位：指承担直接投资责任的、委托监理业务的一方，及其合法继承人；
- 1.1.3 监理单位：指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人；
- 1.1.4 监理机构：指监理单位派驻本工程现场实施监理业务的组织；
- 1.1.5 第三方：指除甲方单位、监理单位以外与工程建设有关的当事人；
- 1.1.6 工程建设监理：包括正常的监理工作、附加工作和额外工作；
- 1.1.7 小时或天：本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时；
- 1.1.8 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

#### 1.2 合同文件解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录等书面协议；
- 1.2.2 本监理合同文件；
- 1.2.3 本监理合同附件；
- 1.2.4 监理招标文件、监理投标文件及补充说明；
- 1.2.5 现行国家与地方相关标准、规范要求。

## 2 工程概况

- 2.1 工程名称：盐田桥东项目工程监理；
- 2.2 工程地点：深圳市盐田区沙头角公园路桥东新村；
- 2.3 开工计划：2019年1月支护土方开工至2022年3月交付（暂定）；
- 2.4 工程概况：项目位于盐田区金融路与公园路交汇处，南靠东和公园，东邻沙头角体育馆；可建设用地范围13622.4m<sup>2</sup>，容积率为5.8，计容积率总建筑面积为79010m<sup>2</sup>，总建筑面积约为10万m<sup>2</sup>，全地下室2层及1层半地下室，4栋35~39层高层，1栋4层幼儿园。

## 3 监理范围

### 3.1 监理阶段

包括前期准备阶段、过程建设阶段、工程验收阶段、产品交付阶段。

### 3.2 监理内容

重点进行质量控制、安全文明施工管理、信息资料管理，协助进度控制、成本控制、合同管理、现场组织协调，具体内容详见卓越集团《监理管理作业指引》。

关注如下工作：

- 3.2.1 工序检验：严格按照卓越集团《工程实体质量控制作业指引》执行，并对关键工序进行100%全检，包括但不限于钢筋隐蔽、防水节点隐蔽、淋水蓄水检验、砌筑节点隐蔽、门窗洞口与塞缝、幕墙预埋连接件、电梯井道移交、高压配电工程、地暖隐蔽等关键工序。
- 3.2.2 样板引路：严格按照卓越集团《工程施工样板作业指引》执行。
- 3.2.3 质量管理档案：及时整理验收记录，建立分户验收管理档案。

### 3.3 监理范围

包括项目内及小区附近租用土地相关工程，具体范围详见《建筑工程施工质量验收统一标准》中“建筑工程分部工程、分项工程划分表”中地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调、电梯等分部工程，另行增加节能工程、景观工程。

景观工程包括：围墙、门卫、道路、路灯、园路、景观小品、小区绿化、地下管网、河道改造及桥梁等。

## 4 监理服务期限

监理服务期限：工程开工2019年1月1日至产品交付结束后3个月为止，暂定监理服务期共：28

### 13 合同附件

- 附件 1 监理费用约定明细表
- 附件 2 监理人员配备要求
- 附件 3 监理工作基本要求
- 附件 4 施工质量及安全管理具体要求
- 附件 5 考核及奖罚约定
- 附件 6 收款账号资料证明
- 附件 7 廉洁合作协议
- 附件 8 深圳房地产采购联盟供方信用记录共享协议
- 附件 9 技术及服务要求
- 附件 10 工程“红黄牌”警示与问责办法（2018 版）
- 附件 11 卓越深圳地产公司《关于实行项目质量、安全文明管理季度考核的通知》
- 附件 12 关于加强工程质量安全月度评估检查的通知
- 附件 13 卓越深圳地产公司对货不对板等违约行为的处罚细则

以下无正文

甲方：

法定代表人：  
委托代理人：



乙方：

法定代表人：  
委托代理人：



签约日期： 年 月 日

建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 32-201900049

深地名许字 YT201910276 号

申请单位	深圳荣津房地产开发有限公司		
批准名称	卓越荣津瀚海湾名庭	汉语拼音	ZHUOYUERONGJINHANHAIWANMING TING
建筑性质	二类居住用地	用地面积	13621.96 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	盐田区沙头角街道公园路东面	土地合同或房地产证	2018-Y004 (合)
宗地代码	440308001002GB00101	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	J205-0020
命名含义	无		

一、经审核,同意地块编号为 440308001002GB00101 的土地上的建筑物命名为“卓越荣津瀚海湾名庭”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。

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“卓越荣津瀚海湾名庭”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。

三、“卓越荣津瀚海湾名庭”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。

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。

批  
复  
意  
见



日期: 2019年04月29日

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



### 三、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	2022-2023 国家优质工程奖	2023. 12	中国施工企业管理协会	前海嘉里商务中心
2	2023 年广东省建设工程优质结构奖	2024. 1	广东省建筑业协会	城建大厦
3	2023 年广东省建设工程优质结构奖	2023. 12	广东省建筑业协会	福田区群众文化中心
4	2023 年广东省建设工程优质结构奖	2023. 12	广东省建筑业协会	梅香里人才住房
5	2023 年广东省建设工程优质结构奖	2024. 1	广东省建筑业协会	深圳机场南货运区货代一号库

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）。

深圳前海嘉里商务中心（T7、T8）荣获 2022-2023 年度国家优质工程奖



全国建筑市场监管公共服务平台查询信息—东亚嘉里项目（T102-0260）

查询网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=975577>



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

深圳华西建设工程管理有限公司

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 图标

### 东亚嘉里项目(T102-0260) 广东省-深圳市

项目编号	4403131710180101	省级项目编号	4403131710180101
建设单位	赛裕置业(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EC4GE-1
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	522000
立项级别	地市级	立项文号	深自资备案(2017)0017号



项目地址: --

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

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳华西建设工程管理有限公司	19219306-1	蔡德贵	220202*****15
监理企业	深圳华西建设工程管理有限公司	19219306-1	梁玉家	432503*****15
监理企业	深圳华西建设工程管理有限公司	914403001921930610	蔡德贵	220202*****15
勘察企业	深圳市勘察测绘院有限公司	00000000-0	--	--
勘察企业	深圳市勘察测绘院有限公司	00000000-0	--	--
设计企业	筑博设计股份有限公司	19242082-6	--	--
设计企业	深圳市市政设计研究院有限公司	00000000-0	--	--
施工企业	上海市基础工程集团有限公司	13241460-0	向馨	513022*****33
施工企业	中国建筑第五工程局有限公司	18376448-3	王仕松	142431*****13
施工企业	中国建筑第五工程局有限公司	18376448-3	赵文平	432524*****15
施工企业	中国建筑第五工程局有限公司	18376448-8	王仕松	142431*****13
施工企业	中国建筑第五工程局有限公司	18376448-8	赵文平	432524*****15

# 前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理合同

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

合同编号: QH2/2022A

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理  
顾问服务合同

工程名称: 前海 T102-0260 地块项目

工程地址: 深圳市前海深港合作区

甲 方: 赛裕置业(深圳)有限公司

乙 方: 深圳华西建设工程有限公司

编制日期: 2017 年 10 月

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

3.1 国家及地方关于质量及安全的法律法规;

3.2 在实施全过程中双方共同签署的补充协议(如有);

3.3 本合同;

3.4 甲方颁发的《工程监理服务开工指令》;

3.5 委托函

3.6 疑问(1) 回复及乙方回复的函件, 报价过程的来往文件目录如下:

内容	日期	发件人	收件人
议标疑问卷(三) 回复	2017年8月31日	深圳华西	赛裕置业
议标疑问卷(三)	2017年8月30日	赛裕置业	深圳华西
议标疑问卷(二) 回复	2017年8月24日	深圳华西	赛裕置业
议标疑问卷(二)	2017年8月22日	赛裕置业	深圳华西
议标疑问卷(一) 回复	2017年8月9日	深圳华西	赛裕置业
议标疑问卷(一)	2017年8月7日	赛裕置业	深圳华西
疑问(1) 回复	2017年7月20日	赛裕置业	深圳华西

3.7 乙方的报价文件(另册装订)

3.8 国家标准、规范及有关技术文件

**第4条 项目的名称、规模**

4.1 项目名称: 前海T102-0260地块项目(以下简称“本项目”)

4.2 项目地点: 深圳市前海前海片区七单元二街坊

4.3 建设规模:(见下表)

序号	项目名称	嘉里前海项目(T102-0260 地块)
1	总用地面积	19,262.18 m <sup>2</sup> (含市政道路用地面积 2,281.51 m <sup>2</sup> )
2	用地性质	商业用地
3	总建筑面积	约 169,950 m <sup>2</sup> (含 3~4 层地下室工程)
4	计容积率面积	约 111,000 m <sup>2</sup> (其中 2 栋办公楼约为 74,500 m <sup>2</sup> , 1 栋酒店约为 30,000 m <sup>2</sup> , 商业 6,500 m <sup>2</sup> );
5	不计容积率面积	约 58,950 m <sup>2</sup> , 其中包含地下室面积约 9,300 m <sup>2</sup> ;
6	建筑容积率	≤6.54

注: 以上仅为初步项目资料并将可能作出修改。

3

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

7.2.18 违约责任

7.2.18.1 乙方应有良好的职业道德和严谨的工作作风; 在监理过程中应当与被监理方正常业务交往, 不得接受被监理方的礼金、有价证券和贵重物品, 不得在被监理方报销任何费用; 不得向被监理方介绍指定专业承包施工单位和供应商; 不得向被监理方以任何形式索要 and 收受回扣等好处费; 不得参加可能对公正执行公务有影响的被监理方的宴请和娱乐活动; 不得为谋取私利擅自与被监理方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。甲方如发现乙方有违反上述规定者, 根据具体情节和造成的后果追究乙方责任, 并处罚本合同金额价 1%-3%/次的违约金, 由此给甲方造成的损失均由乙方承担, 乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。

7.2.18.2 如乙方及其工作人员不具备相应的资质, 或存在与被监理方恶意串通损害甲方利益或其他违反本合同约定情形的, 甲方有权要求调换具有相应资历的人选, 且有权要求乙方退场并单方面终止合同。

7.2.19 合同中约定的相关违约处罚条款是以整个“前海T102-0260地块项目”为主体, 其中: 1) 涉及具体金额的违约行为, 则本合同中计算的违约处罚金额即为针对整个“前海T102-0260地块项目”的违约处罚额, 结算阶段将按一定比例分摊至各合同结算总价中; 2) 涉及按合同金额价“百分比”处罚的违约行为, 则以整个“前海T102-0260地块项目”的监理合同金额价为基数计算违约处罚额, 结算阶段分摊至各合同结算总价中。

**第8条 合同价款**

8.1 双方商定, 本合同为固定总价合同, 监理服务费总计为人民币贰佰壹拾玖万玖仟叁佰贰拾伍元整(RMB 2,019,325.00元)(以下简称“合同金额”), 除乙方服务的面积及服务范围变化、非乙方原因造成的监理服务期变化超过合同约定及发生合同约定其他可调整事项外, 结算时不再做任何调整。若按合同条款约定, 乙方服务的面积及服务范围发生增加而产生费用增加, 则乙方必须按照甲方要求增加配备相应的监理人员, 以满足项目管理需要。

8.2 合同价款包括但不限于以下内容:

12

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

本合同一式四份, 甲方和乙方各执两份。双方签字并盖章后生效, 具有同等法律效力。

本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方: 赛裕置业(深圳)有限公司  
法定代表人/委托代理人: (签字) 赵富  
住址: [地址]  
电话: [电话]  
传真: [传真]

乙方: 深圳华西建设工程有限公司  
法定代表人/委托代理人: (签字) [姓名]  
住址: [地址]  
电话: [电话]  
传真: [传真]

签订日期: 2017年12月13日

20

# 前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理合同

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

合同编号: 082/R23C

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理  
顾问服务合同

工程名称: 前海 T102-0260 地块项目

工程地址: 深圳市前海深港合作区

甲 方: 寰裕置业(深圳)有限公司

乙 方: 深圳华西建设工程管理有限公司

编制日期: 2017 年 10 月

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

3.2 在实施全过程中双方共同签署的补充协议(如有);

3.3 本合同;

3.4 甲方颁发的《工程监理服务开工指令》;

3.5 委托函

3.6 疑问(1) 回复及乙方回复的函件, 报价过程的来往函件目录如下:

内容	日期	发件人	收件人
议标疑问卷(三) 回复	2017年8月31日	深圳华西	寰裕置业
议标疑问卷(三)	2017年8月30日	寰裕置业	深圳华西
议标疑问卷(二) 回复	2017年8月24日	深圳华西	寰裕置业
议标疑问卷(二)	2017年8月22日	寰裕置业	深圳华西
议标疑问卷(一) 回复	2017年8月9日	深圳华西	寰裕置业
议标疑问卷(一)	2017年8月7日	寰裕置业	深圳华西
疑问(1) 回复	2017年7月20日	寰裕置业	深圳华西

3.7 乙方的报价文件(另册装订)

3.8 国家标准、规范及有关技术文件

**第4条 项目的名称、规模**

4.1 项目名称: 前海T102-0260地块项目(以下简称“本项目”)

4.2 项目地点: 深圳市前海前湾片区七单元二街坊

4.3 建设规模: (见下表)

序号	项目名称	嘉里前海项目(T102-0260 地块)
1	总用地面积	19,262.18 m <sup>2</sup> (含市政道路用地面积 2,281.51 m <sup>2</sup> )
2	用地性质	商业用地
3	总建筑面积	约 169,950 m <sup>2</sup> (含 3~4 层地下室工程)
4	计容积率面积	约 111,000 m <sup>2</sup> (其中 2 栋办公楼约为 74,500 m <sup>2</sup> , 1 栋酒店约为 30,000 m <sup>2</sup> , 商业 6,500 m <sup>2</sup> );
5	不计容积率面积	约 58,950 m <sup>2</sup> , 其中包含地下商业面积约 9,300 m <sup>2</sup> ;
6	建筑容积率	≤6.54

注: 以上仅为初步项目资料并将可能作出修改。

3

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

7.2.18 违约责任

7.2.18.1 乙方应有良好的职业道德和严谨的工作作风; 在监理过程中应当与被监理方正常业务交往, 不得接受被监理方的礼金、有价证券和贵重物品, 不得在被监理方报销任何费用; 不得向被监理方介绍指定专业承包施工单位和供应商; 不得向被监理方以任何形式索要和收受回扣等好处费; 不得参加可能对公正执行公务有影响的被监理方的宴请和娱乐活动; 不得为谋取私利擅自与被监理方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。甲方如发现乙方有违反上述规定者, 根据具体情节和造成的后果追究乙方责任, 并处罚本合同金额价 1%-3%/次的违约金, 由此给甲方造成的损失均由乙方承担, 乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。

7.2.18.2 如乙方及其工作人员不具备相应的资质, 或存在与被监理方恶意串通损害甲方利益或其他违反合同约定情形的, 甲方有权要求调换具有相应资历的人选, 且有权要求乙方退场并单方面终止合同。

7.2.19 合同中约定的相关违约处罚条款是以整个“前海T102-0260地块项目”为主体, 其中: 1) 涉及具体金额的违约行为, 则本合同中计算的违约处罚金额即为针对整个“前海T102-0260地块项目”的违约处罚额, 结算阶段将按一定比例分摊至各合同结算总价中。2) 涉及按合同金额价“百分比”处罚的违约行为, 则以整个“前海T102-0260地块项目”的监理合同金额价为基础计算违约处罚额, 结算阶段分摊至各合同结算总价中。

**第8条 合同价款**

8.1 双方商定, 本合同为固定总价合同, 监理服务费总计为人民币壹佰肆拾叁万陆仟柒佰伍拾元整(RMB1,436,750.00元)(以下简称“合同金额”), 除乙方服务的面积及服务范围变化、非乙方原因造成的监理服务期变化超过合同约定及发生合同约定其他可调整事项外, 结算时不再做任何调整。

若按合同条款约定, 乙方服务的面积及服务范围发生增加而产生费用增加, 则乙方必须按照甲方要求增加配备相应的监理人员, 以满足项目管理需要。

12

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

本合同一式四份, 甲方和乙方各执两份, 双方签字并盖章后生效, 具有同等法律效力。

本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方: 寰裕置业(深圳)有限公司      乙方: 深圳华西建设工程管理有限公司

法定代表人/委托代理人:(盖章)      法定代表人/委托代理人:(盖章)

住址:      住址:

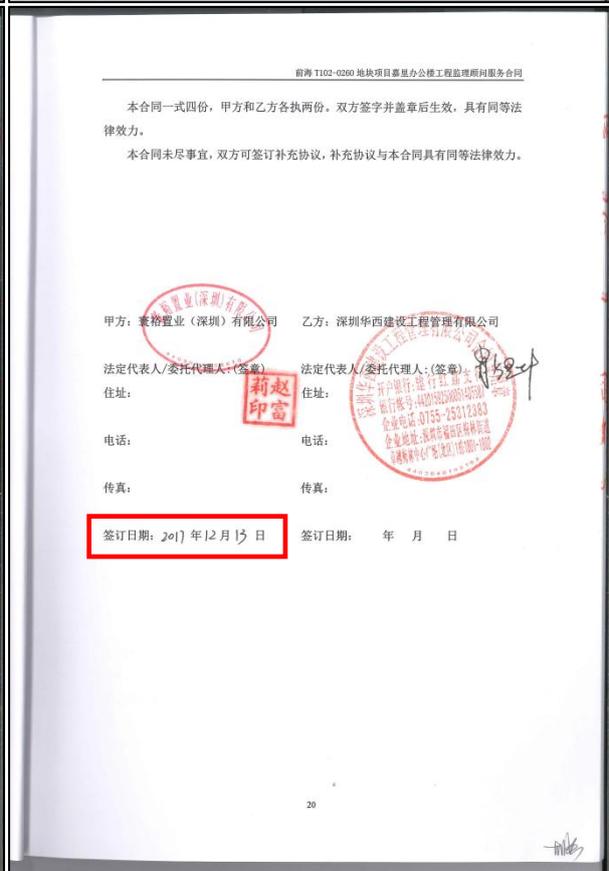
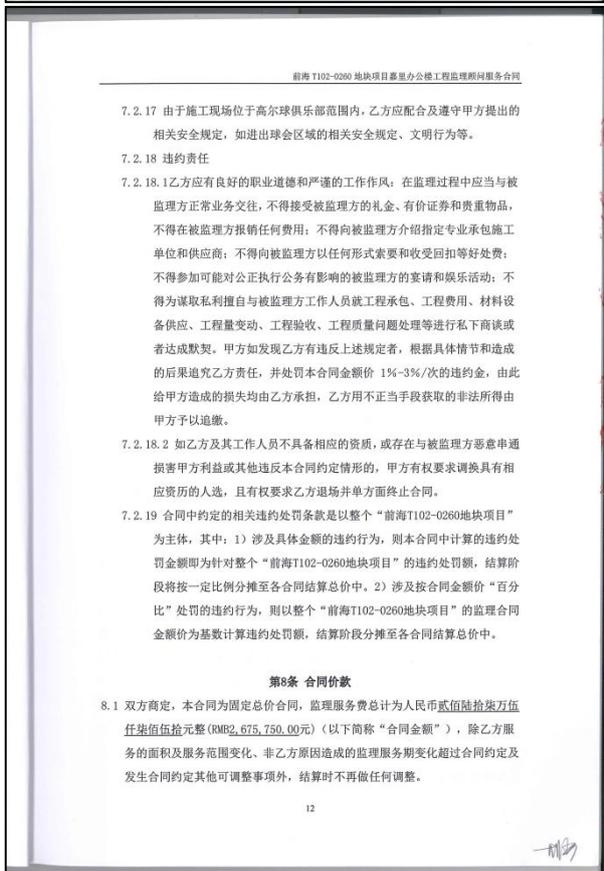
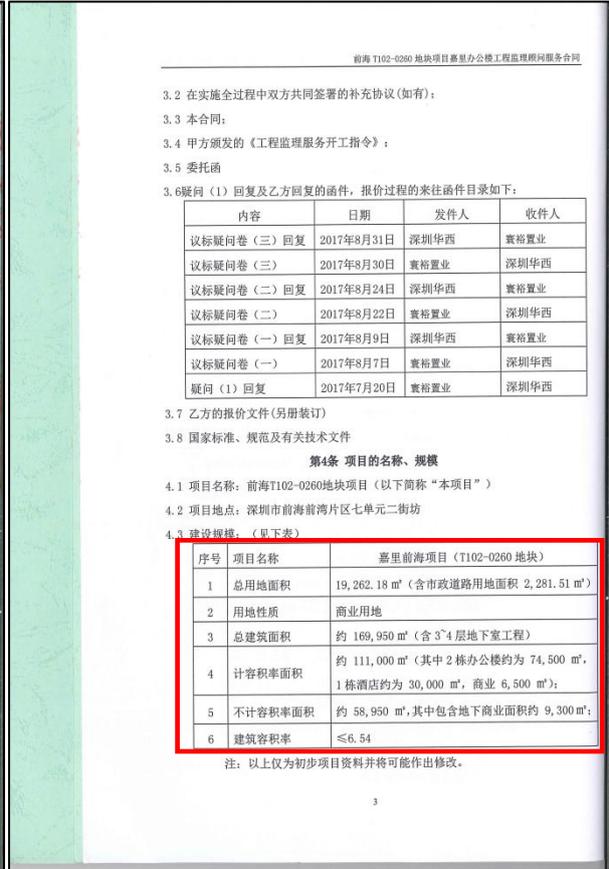
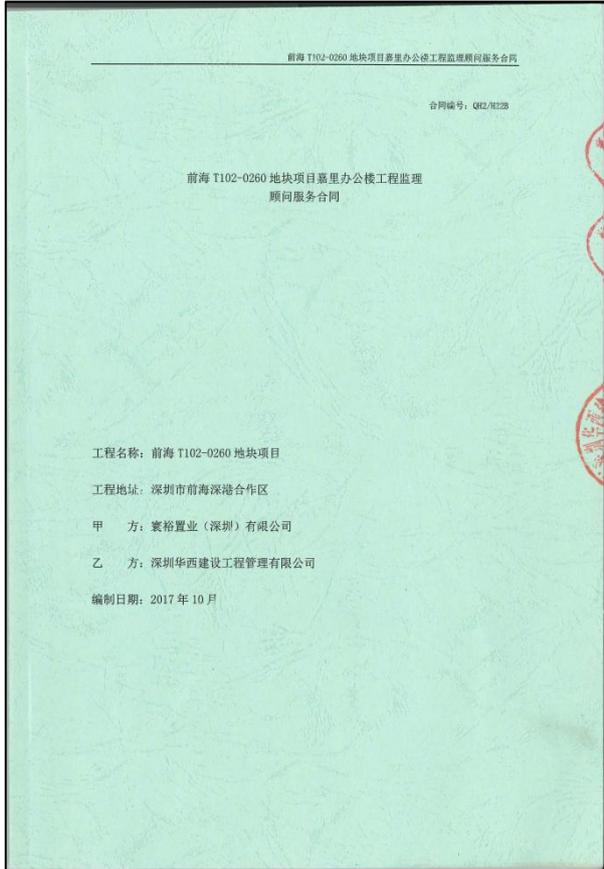
电话:      电话:

传真:      传真:

签订日期: 2017 年 12 月 13 日      签订日期:      年      月      日

20

# 前海 T102-0260 地块项目嘉里办公楼监理合同



城建大厦施工总承包工程荣获 2023 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

深圳华西建设工程管理有限公司监理的  
城建大厦施工总承包工程 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）540C 号

二〇二四年一月二十日



城建大厦施工总承包工程荣获 2023 年第十五届广东钢结构金奖“粤钢奖”

## 荣誉证书

深圳华西建设工程管理有限公司：

你单位监理的“城建大厦施工总承包工程”钢结构工程，  
评为2023年第十五届广东钢结构金奖“粤钢奖”（施工类），  
特发此证。

证书号：粤钢[施2023 29]号 总第【430】号

广东省钢结构协会  
2023年12月

# 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

(示范文本)

工程名称： 城建大厦工程监理  
工程地点： 深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处  
委托人： 深圳市城建置地发展有限公司  
受托人： 深圳华西建设工程管理有限公司

2016年4月版

### 第一部分协议书

委托人(全称)： 深圳市城建置地发展有限公司  
受托人(全称)： 深圳华西建设工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理及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： 城建大厦工程监理  
2. 工程地点： 深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处  
3. 工程规模： 本工程建设用地面积9950.67平方米，总建筑面积约17万平方米，规划容积率建筑面积14.62万平方米，高度320米左右，位于罗湖区红岭南路与金华街交汇处，北临金华街，西临红岭南路，东面和南面均为民宅，地铁9号线自地内西部由南向北方向穿过。  
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100%  
6. 工程概算投资额： 170323万元。 招标部分工程概算投资额： 170323万元  
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)或监理及相关服务建议书(适用于非招标工程)；  
4. 专用条件；  
5. 通用条件；  
6. 附录：附录A《相关服务的范围和內容》  
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》  
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名： 李云生，身份证号码： 422121196912190873，注册号： 44005662

#### 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含税总金额为(大写)：贰仟壹佰捌拾玖万肆仟壹佰捌拾元整(¥21894180.00元整)。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				2085.16	104.258		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理及相关服务期限自2018年03月29日起至2030年03月26日止，总计4380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2018年03月29日起至2024年03月26日止，共2190日历天；(此时间为暂定时间，工程施工期预计为6年)
5. 保修阶段：自2024年03月27日起至2030年03月26日止，共2190日历天；(此时间为暂定时间，工程保修期为竣工后3年，防水工程为6年)
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及相关服务。  
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： 2018年5月  
2. 订立地点： 深圳市城建置地发展有限公司深圳市罗湖区滨河东路1011号深城投中心13层。  
3. 本合同一式12份，具有同等法律效力，双方各执6份。

委托人： 深圳市城建置地发展有限公司 (盖章) 住所： 深圳市福田区滨河东路1011号深城投中心13层  
邮编： 518000  
法定代表人或其授权代理人： (签章)  
开户银行： 建行罗湖支行  
账号： 44301828000613066000000000000000  
电话： 0755-26342388  
传真： 2018.6.6  
电子邮箱：

受托人： 深圳华西建设工程管理有限公司 (盖章) 住所： 深圳市福田区上梅林中路312号卓越城北区4楼4801  
邮编： 518000  
法定代表人或其授权代理人： (签章)  
开户银行： 建行罗湖支行  
账号： 44301828000613066000000000000000  
电话： 0755-26342388  
传真： 0755-25312388  
电子邮箱： 2018.6.6

福田区群众文化中心项目荣获 2023 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

深圳华西建设工程管理有限公司监理的  
福田区群众文化中心建设项目 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）345C 号

二〇二三年七月十八日



# 监理合同

工程编号: 440304201801060002001  
合同编号: CRCSZ-FTQZ-GW-18003

## 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 福田区群众文化中心建设项目(监理)  
工程地点: 安托山片区, 安托山六路与侨香三路交界处  
委托人: 华润(深圳)有限公司  
受托人: 深圳华西建设工程管理有限公司

### 第一部分 协议书

委托人(全称): 华润(深圳)有限公司  
受托人(全称): 深圳华西建设工程管理有限公司

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

#### 一、工程概况

1. 工程名称: 福田区群众文化中心建设项目(监理)
2. 工程地点: 安托山片区, 安托山六路与侨香三路交界处
3. 工程规模: 本项目占地 10609 平方米, 暂定规划建设面积 12 万平方米, 项目总投资暂定 110000 万元, 最终以核算批复金额为准。
4. 工程类别: 房屋建筑工程等级: 一级
5. 投资性质: 政府 100%
6. 工程概算投资额: 110000 万元(招标部分工程概算投资额: 110000 万元)
7. 其它: 上述第 6 点工程概算均为估算。

#### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 廖先楚, 身份证号码: 382421196609050054, 注册号: 440000504

#### 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会计总金额为(大写): 壹仟伍佰柒拾贰万贰仟壹佰壹拾贰元整(¥15722112.00 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				1497.344	74.8672		
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 2018 年 09 月 01 日起至 2023 年 10 月 01 日止, 总计 1855 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 2018 年 09 月 01 日起至 2021 年 10 月 01 日止, 共 1125 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 10 月 02 日起至 2023 年 10 月 01 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: \_\_\_\_\_
2. 订立地点: \_\_\_\_\_
3. 本合同一式 叁份, 具有同等法律效力, 委托人执 壹份, 受托人执 贰份。

委托人: 华润(深圳)有限公司  
住所: \_\_\_\_\_  
邮编: \_\_\_\_\_  
法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字)  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_  
电话: \_\_\_\_\_  
传真: \_\_\_\_\_  
电子邮箱: \_\_\_\_\_

受托人: 深圳华西建设工程管理有限公司  
住所: \_\_\_\_\_  
邮编: \_\_\_\_\_  
法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字)  
开户银行: \_\_\_\_\_  
账号: \_\_\_\_\_  
电话: 0755-25512383  
传真: \_\_\_\_\_  
电子邮箱: \_\_\_\_\_

梅香里人才住房项目荣获 2023 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

深圳华西建设工程管理有限公司监理的

梅香里人才住房项目主体工程

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）337C 号

二〇二三年十二月十八日



# 监理合同

## 【梅香里人才住房项目】

### 监理合同

合同编号: CRLCJ-SS07-122-JL-211009

委托人(甲方): 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

监理人(乙方): 深圳华西建设工程有限公司

2021年【3】月

1

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

#### 第1条 工程概况

1.1 工程名称: 梅香里人才住房项目(监理)  
1.2 工程地点: 福田区侨香路北侧、香梅路西侧  
1.3 工程规模: 项目用地面积为54238平方米,总建筑面积为205198平方米,其中计容建筑面积为127841平方米,核增建筑面积为77357平方米。主要建设内容包括人才住房、商业(含社区超市、社区食堂、社区综合活动中心(含老干部活动中心、室内游泳馆、室内羽毛球馆、社区健身康养中心)、公共配套设施(含12班幼儿园、社区警务室(含保安用房)、社区管理用房、文化活动室(含舞蹈室及歌厅)、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、再生资源回收站、物业管理用房、社区室外体育活动场地(2处室外器械场地、1200m慢跑道、2个网球场兼排球场、1处儿童活动场所)、架空休闲绿化、沿街骑楼、设备用房、地下车库(含人防)。上述建设内容及建设规模最终以规划审批和委托单位确认的设计方案为准。项目总投资额暂定189142.00万元,其中:建安工程费用155950.48万元。

1.4 工程类别: 房屋建筑工程

1.5 工程等级: 一级

1.6 投资性质: 政府性资金100%

1.7 工程匡算投资额: 189142.00万元

1.8 招标部分工程匡算投资额: 155950.48万元

1.9 其它: /

#### 第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

3

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

15.3 本协议书有如下附件:

- 15.3.1 附件1:《廉洁守则》
- 15.3.2 附件2:《华润置地工程高品质标准 V2.0》
- 15.3.3 附件3:《深圳大区在建工程项目季度安全检查与评价管理办法》
- 15.3.4 附件4: 中标通知书
- 15.3.5 附件5: 投标承诺书
- 15.3.6 附件6: 工程监理与相关服务收费报价书及投标文件
- 15.3.7 附件7: 项目机构组成人员配置计划表
- 15.3.8 附件8: 预付款保函及履约保函
- 15.3.9 附件9: 代建项目承包商评价及分级管理细则
- 15.3.10 附件10: 技术要求
- 15.3.11 附件11: 答疑补遗文件

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

15.5 本合同正本一式【拾贰】份,委托人执【玖】份,监理人执【叁】份,(以下无正文)

委托人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

日期: 2021年3月7日

10

监理人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

11

机场南货运区货代桩基础工程和主体工程 2023 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

深圳华西建设工程管理有限公司监理的  
机场南货运区货代库桩基础工程和主体工程 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）530C 号

二〇二四年一月二十日





## 四、拟派项目总监情况

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	深圳市润铁房地产咨询有限公司	深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目	733.9758万元	2022.12	住宅工程,总建筑面积16.4万㎡,地下3层,地上3-48层	3.1	建安工程总造价	计划	2022.12~2024.11	深圳市光明区凤凰街道
								实际	2022.12~2024.11	
2	珠海横琴联合金融服务有限公司	珠海横琴港澳金融中心	360万元	2015.3	办公楼,地下4层,地上36层,建筑高度136m,建筑面积101860㎡	4.5	概算投资额	计划	2015.3~2018.2	珠海横琴
								实际	2016.03~2024.12	
3								计划	~	
								实际	~	
4								计划	~	
								实际	~	
5								计划	~	
								实际	~	

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) 深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目  
监理合同



正本

合同编号：CRLSZ-GMFH2-GW-22001

中国深圳市光明区凤凰A503-  
0096号地块项目工程监理服务

合同文件

2022 年 12 月

发 包 方 ： 深圳市润铁房地产咨询有限公司

承 包 方 ： 深圳华西建设工程管理有限公司

## 合同协议书

由

发包人：深圳市润铁房地产咨询有限公司

注册地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局光明科技园C1栋1801

和

监理人：深圳华西建设工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区中康路卓越城一期1801-1802

所订立。

本项目位于深圳市光明区凤凰街道，侨凯路与科林路的交汇处。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第7章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）柒佰叁拾叁万玖仟柒佰伍拾捌圆整（小写：RMB 7,339,758.00），其中合同金额（不含增值税）为RMB 6,924,300.00，按6%税率计算的增值税税金总RMB415,458.00。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB      /     ，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，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

## 第1章 工程概况

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 工程规模

项目地址为深圳市光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处西北侧。地块占地18925.78平方米，容积率6.0，建筑面积约16.4万平方米，计容建筑面积113560 $\text{m}^2$ ，其中：普通商品住房84140 $\text{m}^2$ 、企自持的保障租赁住房9000 $\text{m}^2$ ，无偿移交保租房10350 $\text{m}^2$ ，商业2500 $\text{m}^2$ ，配套7570 $\text{m}^2$ （幼儿园6100平方米、便民服务站700平方米、社区管理用房300平方米、通信机房250平方米、物业服务用房220平方米）。地下室三层，三栋超高层住宅楼，一栋高层自持租赁用房，一栋幼儿园。

#### 1.1.2 现场情况

项目名称为深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目（暂定名），项目具体地址为深圳市光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处西北侧。项目南临侨凯路（已建成），西临凤鸣路（未建），东临科林路（正建），北临明汇路（未建）。南侧为已建成的招商局智慧园，西侧为正在建设的润晖府，北侧为未开办的教育用地，东侧为未拍卖的住宅用地。地下水：测得初见水位埋深介于0.00~8.8m，高程介于29.18~35.85m；稳定水位埋深介于0.0~5.10m，高程介于29.18~36.22m，平均高程为32.02m，整体水位较高。项目拟采用水泥桩+旋挖桩+锚索冠梁的支护形式，主楼采用旋挖灌注桩，确保结构安全性和适用性。

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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市润铁房地产咨询有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

监理人：深圳华西建设工程管理有限公司 )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

竣工验收报告

深圳市建设工程  
竣工验收报告

深圳市光明区凤凰 A503-0096 号地块项  
工程名称: 目 1-5 栋主体工程(地上部分)

验收日期: 2024年11月14日

建设单位(盖章): 深圳市润铁房地产咨询有限公司

一、工程概况

Table with 4 columns: 项目编号, 项目名称, 工程地点, 建筑面积, 结构类型, 立项批准文号, 用地规划许可证号, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总承包单位, 承建单位(土建), 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工图审查单位.

二、工程竣工验收实施情况

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

Table for 验收组织: 1 验收组. Columns: 职务, 姓名. Includes 组长 谭锐, 副组长 肖帆, 组员 贾耀威, 罗俊松, 欧阳明龙, 熊军, 姜宇, 詹伟, 李江涛.

Table for 2 专业组. Columns: 专业组, 组长, 组员. Includes 建筑工程, 建设设备安装工程, 工程质控资料.

(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。

七、工程验收结论及备注

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。

验收结论及备注内容, 包含建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位的公章、签字、日期, 以及注册建造师信息: 姓名: 罗俊松, 注册号: 4401870-171, 有效期至: 2025年6月14日.

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目  
工程名称：1-5栋主体工程(地下室部分)

验收日期：2024年11月14日

建设单位(盖章)：深圳市润铁房地产咨询有限公司

## 一、工程概况

项目编号	S-2022-K70-503489	项目代码	2208-440311-04-01-785171
项目名称	深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目	项目曾用名	/
工程地点	光明区凤凰街道办事处, 侨凯路与科林路交汇处西北侧		
建筑面积	45709 m <sup>2</sup>	工程造价	5651.11 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	3
立项批准文号	深光明发改备案[2023]0037号	宗地号	A503-0096
用地规划许可证号	地字第440311202300001号	工程规划许可证号	深规划资源建字GA-2022-0070(改1)号
施工许可证号	2208-440311-04-01-78517103	监理许可证号	2023-0176
开工日期	2022年12月30日	验收日期	2024年11月14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)[2024]移050-2号
建设单位	深圳市润铁房地产咨询有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
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	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳惠彩装饰科技发展有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

## 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	谭锐
副组长	肖帆
组员	贾耀威、罗俊松、欧阳明龙、熊军、姜宇、詹伟、李江涛

### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林加德	黄梓彦、姜宇、李必亮、陈军华、党金博、杨茂琛、张翠
建设设备安装工程	王文超	范国华、刘柏、杨雁军、王权、胡浩、郭维彭、龚本双
工程质控资料	何心怡	冯高艺、钟焱及各分包资料员

### (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。

## 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 罗俊松  
注册号: 4401870-191  
有效期至: 至2025年6月

经审查, 同意本工程竣工验收合格(竣工验收通过日期为2024年11月14日)。

建设单位(公章): 深圳市润铁房地产咨询有限公司  
单位(项目)负责人: [签名]  
2024年11月14日

监理单位(公章): 深圳华西建设工程管理有限公司  
单位(项目)负责人: [签名]  
2024年11月14日

设计单位(公章): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
单位(项目)负责人: [签名]  
2024年11月14日

施工单位(公章): 深圳市建工集团股份有限公司  
单位(项目)负责人: [签名]  
2024年11月14日

勘察单位(公章): 深圳市大升勘测技术有限公司  
单位(项目)负责人: [签名]  
2024年11月14日

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 李江涛  
注册号: 4401096-A3065  
有效期至: 至2025年12月

(2) 珠海横琴粤港澳金融中心项目  
合同

## 建设工程监理及相关服务合同

工程名称：珠海横琴港澳金融中心项目

委 托 人：珠海横琴联合金融服务有限公司

监 理 人：深圳市华西建设监理有限公司

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海横琴联合金融服务有限公司

监理人（全称）：深圳市华西建设监理有限公司

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，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：珠海横琴粤港澳金融中心项目；

2. 工程地点：珠海横琴新区；

3. 工程规模：项目总用地面积 10163.35 平方米，总建筑面积为 101860 平方米（地下建筑面积为 20084 平方米）。

本项目为办公塔楼，地下 4 层，地上 36 层，建筑塔楼的总高度为 163 米，一至三层为裙楼，总高度 22.50 米，钢管混凝土框架—钢筋混凝土核心筒。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：45000 万元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 双方签订的补充/变更文件
2. 协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和內容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：彭湃，身份证号码：432302197108010773，注册号：44005663。

#### 五、签约酬金

签约固定酬金（大写）：叁佰陆拾万元整（¥3600000.00）。

其中报价：

1. 地下工程监理酬金：¥880000.00；

2. 地上工程监理酬金：¥2720000.00。

#### 六、期限

1. 监理期限：

暂定自2015年03月01日始，至2018年02月28日止共计36个月（以监理进场通知书签发日期、竣工验收备案日期为准）。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

（2）设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

（3）保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

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

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2015年03月日。

2. 订立地点：珠海市。

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) 珠海横琴联合  
金融服务有限公司



住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

开户银行：

账号：

电话：0756-2992103

传真：0756-2992106

电子邮箱：

委托人：(盖章) 深圳市华西建  
设监理有限公司



住所：深圳市福田区上梅林中康

路卓越城一栋 18-01

邮政编码：518034

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

开户银行：中国建设银行

深圳红荔支行

账号：44201592500051405587

电话：0755-25312388

传真：0755-25312388

电子邮箱：

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/0101

工程名称：珠海横琴港澳金融中心

验收日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

建设单位（盖章）：珠海横琴联合金融服务有限公司



GD-E1-914

## 一、工程概况

GD-E1-914/0101

工程名称	珠海横琴港澳金融中心项目主体建安工程				
工程地点	横琴新区港海大道东侧、汇通六路南侧、东澳道西侧、汇通五路北侧	建筑面积	105564.03	工程造价	80000
结构类型	钢管混凝土梁-钢桁混凝土核心筒结构	层数	地上：	36	层
			地下：	4	层
施工许可证号	440405201603240201	监理许可证号	/		
开工日期	2016年3月24日	验收日期	2024年12月02日		
监督单位	珠海市建设工程质量检测站	监督编号	ZJ05201603240201		
建设单位	珠海横琴联合金融服务有限公司				
勘察单位	武汉地质工程勘察院				
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中铁一局集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁一局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁一局集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁一局集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚科源建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0101

### (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	韩庆林
副组长	叶依谦、姜宇
组员	黄明珍、邓子修、雷清秀、张军、谭海民、梁向刚、宋鸿门、王耀文、卢晓敏、李岚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶依谦	黄明珍、邓子修、宋鸿门
建筑设备安装工程	姜宇	梁向刚、张军、王耀文
工程质控资料	雷清秀	谭海民、卢晓敏、李岚

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/0101

珠海横琴港澳金融中心项目主体建安工程已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员以韩庆林为组长组成的验收组对本工程进行验收，听取各责任单位汇报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，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，该工程地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能等分部工程质量合格，工程建设基本能执行工程建设法定程序，工程质量控制资料齐全、有效，基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收。

建设单位： （公章） 韩庆林 日期：2024年12月2日	监理单位： （公章） 姜宇 日期：2024年12月2日	施工单位： （公章） 姜宇 日期：2024年12月2日	设计单位： （公章） 姜宇 日期：2024年12月2日	勘察单位： （公章） 姜宇 日期：2024年12月2日
---------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------



GD-E1-914/6

施工许可证

建设工程施工许可证附件

施工许可证编号：440405201603240201
工程名称：珠海横琴港澳金融中心项目主体建安工程
建设地点：广东省珠海市横琴新区荣港道东侧、汇通六路南侧、荣澳道西侧、汇通五路北侧
建设单位：珠海横琴联合金融服务有限公司
建设单位项目负责人：韩庆林

Table with columns: 名称, 建筑面积/长度(平方米/米), 层数. Sub-headers: 基底面积, 地上, 地下. Data for 横琴粤港澳金融中心.

备注：
1、2023年12月21日，监理单位负责人由彭拜变更为姜宇，总监由李建强变更为张军；建设单位负责人由张辉变更为韩庆林；施工单位负责人由杨李锋变更为黄明珍。2、2024年12月16日，增加装修工程专业分包。分包项目设计单位为深圳广田集团股份有限公司，设计负责人为包辉。施工范围分为标段一（18层以下，含18层）和标段二（18层以上），标段一施工单位为广东省装饰有限公司，项目负责人为潘俊杰；标段二施工单位为深圳市建筑装饰（集团）有限公司，项目负责人为秦伟。监理单位为深圳华西建设工程管理有限公司。3、2021年8月18日，建设单位项目负责人由雷均变更为张辉；施工单位项目理由何锋变更为杨李锋，安全员由王鹏坚、段乐毅、汪书平变更为张修培、赵延君、周尚彪。4、2019年9月19日，项目理由孙桂红变更为何锋。5、2017年5月24日，安全员由陈虎、孙建明、王成、覃远航、彭泽周变更为徐研、周仁和、刘波、段乐毅。6、2016年5月31日，工程规划规模变更，建筑面积变更为105564.03平方米。详见《珠横新规土（建【2016】030号）》。7、本项目安全监督注册：邹磊。初始发证日期为2016年3月24日。质量监督注册号：ZJ05201603240201；安全监督注册号：AJ05201603240201。质量监督注册号：ZJ05201603240201；安全监督注册号：AJ05201603240201。

2023-12-21 盖章

- 注意事项：
1.本附件根据需要随《建设工程施工许可证》一并核发。
2.本附件与《建设工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 440405201603240201

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 横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局
发证日期 2023年12月21日

Table with project details: 建设单位, 工程名称, 建设地址, 建设规模, 勘察单位, 设计单位, 施工单位, 监理单位, 勘察单位项目负责人, 设计单位项目负责人, 施工单位项目负责人, 建设单位项目负责人.

Table with personnel details: 监理单位项目负责人, 监理单位项目管理人员, 监理单位专业监理工程师, 监理单位安全员, 监理单位材料员, 监理单位质量员, 监理单位资料员.

## 五、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	姜宇	大专	工程师	建筑工程	注册监理工程师	房建/市政	44034136	12 年	按项目需求进退场
2	安全监理工程师	张冠华	大专	工程师	土木工程	深圳市监理工程师	房建/市政	B20210452	8 年	按项目需求进退场
3	土建监理工程师	唐慧宇	本科	工程师	土木工程	深圳市监理工程师	房建/市政	B20210450	5 年	按项目需求进退场
4	机电监理工程师	翁春生	本科	高级工程师	电气	深圳市监理工程师	房建/市政	B20191322	10 年	按项目需求进退场
5	驻预制厂监理员	赵江涛	本科	助理工程师	建筑工程技术	广东省监理工程师	房建/市政	B19110423	5 年	按项目需求进退场
6	监理员	潘必成	大专	/	水利水电技术工程	深圳市监理员	房建/市政	C20220430	2 年	按项目需求进退场
7	监理员	杨科兴	本科	/	土木工程	广东省监理员	房建/市政	C24060069	1 年	按项目需求进退场
8	资料员	雷艳丽	大专	/	档案管理	深圳市档案员	/	20150372	9 年	按项目需求进退场
9										
...										

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。

总监理工程师姜宇  
全国注册监理工程师注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00766928



注册号 44034136

姓名 姜宇

性别 男

出生日期 1990年05月06日

注册专业

房屋建筑工程

1. \_\_\_\_\_

市政公用工程

2. \_\_\_\_\_

注册执业单位 深圳华西建设工程管理有限公司

有效期至 2026年04月26日

持证人签名 \_\_\_\_\_



发证日期 2024年04月27日

504

执业印章

执业印章



职称证

A600



姓名: 姜宇

性别: 男

身份证号: 450803199005069179

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203010100007872

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




毕业证书

普通高等学校

## 毕业证书



学生 姜宇 性别 男, 一九九〇年五月六日生, 于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 船舶工程技术(船舶舾装) 专业 三年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 南通航运职业技术学院 校(院)长: 杨平宇

证书编号: 127031201206000774 二〇一二年六月三十日

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

身份证

<p>SINGMINGZ 姓名 姜宇</p> <p>SINGQIBIED MINZCUZ 性别 男 民族 汉</p> <p>SENG NIENZ NYIED HAOTI 出生 1990年5月6日</p> <p>DIEGYOUO 住址 广西贵港市港南区龙狗井路578号</p> <p>GUNGHIMINZ SINHFWN HAUMAJ 公民身份号码 450803199005069179</p>	 <h2 style="margin: 0;">中华人民共和国 居民身份证</h2> <p>CIEMFAT GIHGVAH 签发机关 贵港市公安局港南分局</p> <p>MIZYAUO GEIZHANH 有效期限 2018.04.08-2038.04.08</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：张冠华

社保电脑号：618683493

身份证号码：440883198407102950

页码：1

参保单位名称：深圳华西建设工程有限公司

单位编号：281705

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	02	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	03	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	281705	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6381.06	3459.6			1165.56	388.56			388.56		98.94		220.56		56.64

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3d2d9951048 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 281705 单位名称 深圳华西建设工程有限公司



安全工程师张冠华  
深圳市监理工程师执业信用手册

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>张冠华</u>
核发日期： <u>2021</u> 年 <u>8</u> 月 <u>31</u> 日	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20210452</u>	身份证号： <u>440883198407102950</u>
	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>工程造价</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳华西建设工程管理有限公司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审 <small>年审专用章</small>	已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训 <small>年审专用章</small>
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审 <small>年审专用章</small>	已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训 <small>年审专用章</small>
已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审 <small>年审专用章</small>	已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训 <small>年审专用章</small>
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训 <small>年审专用章</small>	记录日期：
已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训 <small>年审专用章</small>	已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训 <small>年审专用章</small>
已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训 <small>年审专用章</small>	已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训 <small>年审专用章</small>
有效日期：	记录日期：
有效日期：	记录日期：

# 广东省安全员证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>张冠华</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>440883198407102950</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	工作单位 <u>深圳华西建设工程有限公司</u>	
	证书编号 <u>A21080478</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	 广东省建筑安全协会 (盖章)	初次发证日期: 2021 年 8 月 23 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2027 年 8 月 22 日

# 职称证

专业技术系列 <u>工程技术系列</u> Professional Series	 (加盖区、县、局、总公司钢印有效)
专业名称 <u>建筑工程</u> Specialty	姓名 <u>张冠华</u>
资格名称 <u>工程师</u> Professional Title	Full Name <u>男</u>
评审委员会 <u>天津市工程技术中级资格评审委员会</u> Appraisal Committee	Sex <u>男</u>
授予时间 <u>2016年10月15日</u> Date of Conferment	出生年月 <u>1984.07</u>
证书编号 <u>J020080986</u> Certificate No.	Date of Birth <u>1984.07</u>
	颁证时间 <u>2016年11月15日</u>
	Date of Issue <u>2016年11月15日</u>
	 颁证机关 Issued by

# 毕业证书

 中央广播电视大学	
<h2>毕业证书</h2>	
 (无中央广播电视大学钢印无效)	学生 <u>张冠华</u> , 性别 <u>男</u> , 生于一九八四年七月十日, 于 二〇一二年七月在本校修完二年制 专 科 <u>工程造价管理</u> 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
批准文号: (78)教工字089号 注册证号: 511615201206651643	校长: <u>杨书坚</u>
	学校: <u>中央广播电视大学</u> 二〇一二年七月三十一日
	
X000785182	中华人民共和国教育部监制 www.cctv.com.cn

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: 张冠华      社保电脑号: 618683493      身份证号码: 440883198407102950      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华西建设工程有限公司      单位编号: 281705      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	01	281705	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.34	2360	16.52	7.08
2023	02	281705	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.34	2360	16.52	7.08
2023	03	281705	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.34	2360	16.52	7.08
2023	04	281705	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.34	2360	16.52	7.08
2023	05	281705	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	06	281705	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	07	281705	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	08	281705	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	09	281705	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	10	281705	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	11	281705	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2023	12	281705	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.93	2360	16.52	7.08
2024	01	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	02	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	03	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			9672.06	5365.84			2044.0	681.41			554.24			405.92		136.88	

社保费缴纳清单  
证明专用章

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 ( 33916256b2a6bf38 ) 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“e”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: 281705      单位名称: 深圳华西建设工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期: 2024年12月5日  
证明专用章

土建监理工程师唐慧宇  
工程监理人员执业信用手册

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>唐慧宇</u>
核发日期： <u>2021</u> 年 <u>8</u> 月 <u>31</u> 日	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20210450</u>	身份证号： <u>430304198609020553</u>
	学历： <u>本科</u>
	所学专业： <u>土木工程</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳华西建设工程管理有限公司</u>

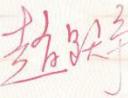
个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期：
已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
有效日期：	记录日期：
有效日期：	记录日期：

职称证书

 	姓名: <u>唐慧宇</u> <span style="float: right;">D289</span>
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>430304198609020553</u>
	专业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020年12月20日</u>
证书编号: B08203010100000351	查询网址: <a href="http://www.hnjsrcw.com/zquery/">http://www.hnjsrcw.com/zquery/</a>

毕业证书

 <b>湖南大学</b> HUNAN UNIVERSITY <b>毕业证书</b>	学生唐慧宇，性别男，1986年9月2日生，于2011年2月至2013年7月在本校土木工程专业成人教育函授2.5年制专科起点本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。
	校长: 
	二〇一三年七月一日
	证书编号: No. C0007219      电子注册编号: 105325201305000224

身份证

姓名 <b>唐慧宇</b>		中华人民共和国
性别 <b>男</b> 民族 <b>汉</b>		居民身份 <b>证</b>
出生 <b>1986年9月2日</b>		签发机关 <b>湘潭市公安局岳塘分局</b>
住址 <b>湖南省湘潭市岳塘区岳塘街道菊花塘社区丛竹巷44号2栋24号</b>		有效期限 <b>2024.01.29-2044.01.29</b>
公民身份号码 <b>430304198609020553</b>		

## 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐慧宇

社保电脑号：801461637

身份证号码：430304198609020553

页码：1

参保单位名称：深圳华西建设工程有限公司

单位编号：281705

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	02	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	03	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	281705	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6381.06	3459.6			1165.56	388.56			388.56		98.94		226.56		56.64

## 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3d2d9983052 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 281705 单位名称 深圳华西建设工程有限公司



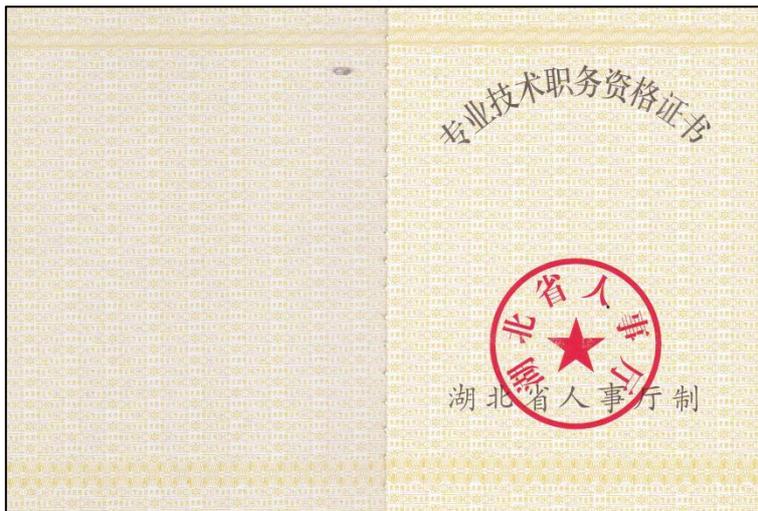
机电监理工程师翁春生  
深圳市监理工程师执业信用手册

岗位类别: <u>专业监理工程师</u> 登记专业: <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期: <u>2019年05月07日</u> 核发编号: <u>B20191322</u>	姓名: <u>翁春生</u> 性别: <u>男</u> 身份证号: <u>420204196510235312</u> 学历: <u>本科</u> 所学专业: <u>机械电子工业自动化</u> 技术职称: <u>高级工程师</u> 从业单位: <u>深圳华西建设工程管理有限公司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培
已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训
已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

职称证



	出生年月:	1965.10	
	专业名称:	电气	
	资格名称:	高级工程师	
	批准时间:	1998.12	
	批准单位:	大冶有色职改办	
姓名:	翁春生	批准文号:	冶色劳人(98)字第024号
性别:	男	评审组织:	大冶有色工程评委会
证书编号:	Y97243432		
发证日期:	2008.2		

毕业证书



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: 翁春生      社保电脑号: 650560258      身份证号: 420204196510235312      页码: 1  
参保单位名称: 深圳华西建设工程有限公司      单位编号: 281705      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	02	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	03	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	12	281705	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6381.06	3459.6			1165.56	388.56			388.56						56.64

**备注:**

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e3d2d9990228 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称: 单位名称  
281705 深圳华西建设工程有限公司

**社会保险基金管理局**  
社保缴费清单  
打印日期: 2025年1月3日  
证明专用章

# 驻预制厂监理员赵江涛

## 广东省监理工程师资格证书

 实时数据，扫码验证	姓名	赵江涛	
	性别	男	
	身份证号	411282199212112316	
	专业	房屋建筑工程	
	工作单位	深圳华西建设工程管理有限公司	
	证书编号	B19110423	
	初次发证日期	2019	年10月30日
	换证日期	2021	年8月16日
	有效期至	2025	年10月29日

### 职称证书

从事专业 Speciality	城建				
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	助理工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	初聘	姓名 Full Name	赵江涛	性别 Sex	男
评审通过时间 Time Of Adoption	2013.12	出生年月 Birthdate	1992.12	籍贯 Native Place	
发证单位 Issuing Authority	郑州市管城区人民政府	工作单位 Work Unit	河南泰祥建设工程有限公司	证书编号 Credentials No.	D01911492130900115
文件号	管人社【2013】64号				2014年1月21日

### 毕业证书

		
<b>郑州大学</b> ZHENGZHOU UNIVERSITY		
<b>毕业证书</b>		
赵江涛，男，一九九二年十二月十一日生，于一〇一五年九月至二〇二〇年七月		
在本校	土木工程（专升本）	专业 2.5 年制网络教育 本科 科学学习，
修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
	校长：	刘炯天
证书编号：104597202005700034		二〇二〇年七月三十日

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

## 身份证



## 社保清单

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：赵江涛		社保电脑号：646039783		身份证号码：411282199212112316		页码：1											
参保单位名称：深圳华西建设工程有限公司		单位编号：281705		计算单位：元													
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	02	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	03	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	12	281705	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6381.06	3459.6			1165.56	388.56			388.56				226.56	56.64	

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（ 3391e3d2d99b3983 ）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 281705 单位名称 深圳华西建设工程有限公司

打印日期：2023年11月31日

监理员潘必成  
工程监理人员执业信用手册

岗位类别： <u>  监理员  </u>	
姓名： <u>  潘必成  </u>	
性别： <u>  男  </u>	
身份证号： <u>  522229200107060331  </u>	
学  历： <u>  大专  </u>	
所学专业： <u>  水利水电建筑工程  </u>	
监理工作年限： <u>  无  </u>	
技术职称： <u>  深圳华西建设工程有限公司  </u>	
从业单位： <u>  司  </u>	
核发机构： <u>  深圳市监理工程师协会  </u>	
核发日期： <u>  2022  </u> 年 <u>  7  </u> 月 <u>  25  </u> 日	
核发编号： <u>  C20220430  </u>	

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页	施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训	已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2023年度重大工程安全管理的监理业务培训
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训	已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2024年度重大工程安全管理的监理业务培训
有效日期：	有效日期：	有效日期：	记录日期：
有效日期：	有效日期：	有效日期：	记录日期：
有效日期：	有效日期：	有效日期：	记录日期：

毕业证书

普通高等学校		
<b>毕业证书</b>		
学生 潘必成 性别 男，二〇〇一年 七月 六 日生，于二〇一九年 九月至二〇二二年 七月在本校 水利水电建筑工程		
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名： <u>  铜仁职业技术学院  </u>	校（院）长： <u>  张光亚  </u>	
证书编号： <u>  130551202206002622  </u>	二〇二二年 七 月 一 日	

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

身份证



社保清单

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘必成 社保电脑号：804864949 身份证号：52229200107060331 页码：1  
 参保单位名称：深圳华西建设工程有限公司 单位编号：281705 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	01	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	02	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.93	2360	18.88	4.72
2024	03	281705	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	281705	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	12	281705	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6381.06	3459.6			1165.56	388.56			388.56			228.56		56.64	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e3d2d99bcd53 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：281705 单位名称：深圳华西建设工程有限公司



# 监理员杨科兴

广东省监理员资格证书

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>杨科兴</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>45210119990926017X</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳华西建设工程管理有限公司</u>	
	证书编号 <u>C24060069</u>	
	初次发证日期: <u>2024</u> 年 <u>5</u> 月 <u>31</u> 日	
	换证日期:        年    月    日	
	有效期至: <u>2027</u> 年 <u>5</u> 月 <u>30</u> 日	

# 广东省安全员证

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>杨科兴</u>	
	性别 <u>男</u>	
 	身份证号 <u>45210119990926017X</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳华西建设工程管理有限公司</u>	
	证书编号 <u>A24060098</u>	
	初次发证日期: <u>2024</u> 年 <u>5</u> 月 <u>31</u> 日	
	换证日期:        年    月    日	
	有效期至: <u>2027</u> 年 <u>5</u> 月 <u>30</u> 日	

# 毕业证书

普通高等学校		
<b>毕业证书</b>		
学生 <u>杨科兴</u> 性别 <u>男</u> ，一九九九年 九 月二十六日生，于 <u>二〇一九</u>		
年 <u>九</u> 月至二〇二三年 六 月在本校 <u>土木工程</u>		
专业 <u>四</u> 年制 <u>本</u> 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合		
格，准予毕业。		
校 名: <u>桂林理工大学博文管理学院</u>	校 (院) 长: <u>王科</u>	
证书编号: <u>136451202305001346</u>	<u>二〇二三年 六 月 十九 日</u>	
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>		



资料员-雷艳丽

档案员证



毕业证书



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: 雷艳丽 社保电脑号: 641101047 身份证号码: 420626197808140548 页码: 1  
参保单位名称: 深圳华西建设工程有限公司 单位编号: 281705 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment). It lists monthly contribution details from 2024-01 to 2024-12, including base amounts and individual contributions for various insurance categories.



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（3391e3d2d99eec65）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。
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: 单位名称 深圳华西建设工程有限公司



## 六、企业经营情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	11544.846852	13532.689793	14374.721145
净利润	万元	71.866935	74.191163	67.417905

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 年审计报告

防伪编号： 07552022041015898247

深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 鹏飞财审报字[2022]第094号  
委托单位： 深圳华西建设工程管理有限公司  
被审验单位名称： 深圳华西建设工程管理有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-04-02  
报备日期： 2022-04-02  
签名注册会计师： 黄旭宏 陈金涛

# 深圳华西建设工程管理有限公司

## 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 0755-27678707  
传真： 0755-27678693  
通信地址： 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区隆昌路10号美生创谷二期慧谷501  
电子邮件： 642378442qq.com  
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳华西建设工程管理有限公司

2021年12月31日会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6-7
4、所有者权益变动表	8
5、会计报表附注	9-22
五、会计师事务所执业许可证复印件	
六、会计师事务所营业执照复印件	

# 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)  
地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 68 区隆昌路 10 号美生创谷二期慧谷 501 号  
传真: 27678693 电话: 27678707 26938379 邮编: 518102

\*机密\*

鹏飞财审报字[2022]第 094 号

## 审计报告

深圳华西建设工程管理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳华西建设工程管理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表,2021 年度的利润表、现金流量表、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(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

报告日期：2022年4月2日

## 资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	14,763,052.26	6,932,893.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	33,254,569.83	13,223,856.28
应收款项融资			
预付款项	3	237,452.44	54,182.79
其他应收款	4	3,486,856.50	21,249,013.00
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>51,741,931.03</b>	<b>41,459,945.09</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	2,828,325.58	3,082,440.22
在建工程	6		3,712,733.51
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	7	3,341,460.15	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>6,169,785.73</b>	<b>6,795,173.73</b>
<b>资产总计</b>		<b>57,911,716.76</b>	<b>48,255,118.82</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	21,556,265.05	6,646,921.30
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	9	1,638,249.61	804,345.88
其他应付款	10	28,523,080.48	27,407,522.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			5,700,000.00
流动负债合计		51,717,595.14	40,558,790.07
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	11		2,220,876.48
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	2,220,876.48
负债合计		51,717,595.14	42,779,666.55
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	12	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,180,365.65	2,180,365.65
未分配利润		1,013,755.97	295,086.62
所有者权益（或股东权益）合计		6,194,121.62	5,475,452.27
负债和所有者权益(或股东权益)总计		57,911,716.76	48,255,118.82

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 利润表

2021年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	115,448,468.52	66,576,023.85
减：营业成本	13	93,070,726.54	49,552,989.43
税金及附加		804,045.73	443,720.03
销售费用			
管理费用		20,793,263.55	16,244,973.45
研发费用			
财务费用	14	66,157.96	206,608.05
其中：利息费用		74,007.86	208,748.49
利息收入		32,603.20	22,549.14
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		714,274.74	127,732.89
加：营业外收入	15	29,510.48	38,688.84
减：营业外支出	16		130,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		743,785.22	36,421.73
减：所得税费用		25,115.87	166,833.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		718,669.35	36,421.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		718,669.35	36,421.73
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		718,669.35	36,421.73
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	102,344,663.08	73,669,385.76
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,317,403.20	1,225,549.14
经营活动现金流入小计	103,662,066.28	74,894,934.90
购买商品、接受劳务支付的现金	19,425,967.89	17,769,737.91
支付给职工以及为职工支付的现金	62,489,364.31	43,219,600.20
支付的各项税费	8,085,804.99	5,913,727.67
支付其他与经营活动有关的现金	3,535,885.51	1,973,864.62
经营活动现金流出小计	93,537,022.70	68,876,930.40
经营活动产生的现金流量净额	10,125,043.58	6,018,004.50
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		3,355,703.53
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	-	3,355,703.53
投资活动产生的现金流量净额	-	-3,355,703.53
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	2,220,876.48	2,120,964.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	74,007.86	208,748.49
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,294,884.34	2,329,713.48
筹资活动产生的现金流量净额	-2,294,884.34	-2,329,713.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	7,830,159.24	332,587.49
加：期初现金及现金等价物余额	6,932,893.02	6,600,305.53
六、期末现金及现金等价物余额	14,763,052.26	6,932,893.02

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	718,669.35	36,421.73
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	254,114.64	315,226.48
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	371,273.36	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	74,007.86	208,748.49
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,451,826.70	3,569,321.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	11,158,805.07	1,888,286.02
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,125,043.58	6,018,004.50
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	14,763,052.26	6,932,893.02
减：现金的期初余额	6,932,893.02	6,600,305.53
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	7,830,159.24	332,587.49

（所附注释是财务报表的组成部分）

### 所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

编制单位: 深圳华西建设工程有限公司

单位: 元

项目	本年金额										上年金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债							
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	295,086.62	5,475,452.27	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	258,664.89	5,439,030.54
加: 会计政策变更																					
前期差错更正																					
其他																					
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	295,086.62	5,475,452.27	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	258,664.89	5,439,030.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)																					
(一) 综合收益总额									718,669.35	718,669.35											36,421.73
(二) 所有者投入和减少资本																					36,421.73
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) 所有者权益内部结转																					
1. 资本公积转增资本(或股本)																					
2. 盈余公积转增资本(或股本)																					
3. 盈余公积弥补亏损																					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																					
5. 其他综合收益结转留存收益																					
4. 其他																					
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,180,365.65	295,086.62	5,475,452.27

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳华西建设工程管理有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

## 一、公司基本情况

深圳华西建设工程管理有限公司(以下简称“公司”)经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司,于1985年5月3日成立,领取了统一社会信用代码编号为:914403001921930610号的企业法人营业执照。注册资本为人民币2000万元,经营期限:自1985-05-03起至2035-05-03止。

经营范围:一般经营项目:从事各种楼层和跨度的房屋建筑工程、各种高度的高耸构筑物工程及各类住宅小区工程的建设监理活动;机电安装工程监理;工程招标代理;建筑工程项目管理;市政公用工程监理(以上凭有效资质证书经营)。

## 二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策、会计估计的说明

### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

### 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现

值、公允价值计量。

#### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6、外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

##### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### (1) 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

###### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

###### ② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非

暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### 8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测

试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

#### 9、存货核算方法

存货的分类: 公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法: 存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销: 采用一次转销法进行摊销。

#### 10、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产:

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

(2) 固定资产分类: 房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价: 按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算, 并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率, 各类固定资产折旧率如下:

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	10%	25 年	3.60%
机器设备	10%	10 年	9.50%
运输设备	10%	8 年	11.25%
电子及其他设备	10%	5 年	18.00%

#### 11、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时, 按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 12、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外, 应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的, 其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者, 合同、法律均未规定年限的, 而且也无法通过其他方式预计使用寿命的, 按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销, 摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产, 还应扣除已计提的无形资产减值

准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，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低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 13、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 14、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

### 15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司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，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳

动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 16、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2)提供劳务

同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

①如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

②如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

### (3) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 17、政府补助

### (1)政府补助的计量

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。

本公司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。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照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，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### (2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 18、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### (2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 19、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以

前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 20、重要会计政策和会计估计变更

### （1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

### （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

### （3）前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

## 五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2020 年 12 月 31 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	2,555,462.41	710,976.22
银行存款	12,207,589.85	6,221,916.80
合 计	14,763,052.26	6,932,893.02

### 2. 应收账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	31,378,288.25	94.36%	10,205,619.01	77.18%
1 年以上	1,876,281.58	5.64%	3,018,237.27	22.82%
合 计	33,254,569.83	100.00%	13,223,856.28	100.00%

### 3. 预付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	237,452.44	54,182.79
合 计	237,452.44	54,182.79

### 4. 其他应收款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,030,930.00	29.57%	199,632.00	0.94%
1 年以上	2,455,926.50	70.43%	21,049,381.00	99.06%
合 计	3,486,856.50	100.00%	21,249,013.00	100.00%

#### 5. 固定资产及其累计折旧

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	5,824,810.04	-	-	5,824,810.04
运输设备	2,677,550.59	-	-	2,677,550.59
电子及其他设备	397,736.42	-	-	397,736.42
小计	8,900,097.05	-	-	8,900,097.05
累计折旧:				
房屋及建筑物	2,797,008.64	254,114.64	-	3,051,123.28
运输设备	2,642,798.59	-	-	2,642,798.59
电子及其他设备	377,849.60	-	-	377,849.60
小计	5,817,656.83	254,114.64	-	6,071,771.47
固定资产净值	3,082,440.22			2,828,325.58

#### 6. 在建工程

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修工程	3,712,733.51	-	3,712,733.51	-
合计	3,712,733.51	-	3,712,733.51	-

#### 7. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	-	3,712,733.51	371,273.36	3,341,460.15
合计	-	3,712,733.51	371,273.36	3,341,460.15

#### 8. 应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	21,556,265.05	100.00%	6,646,921.30	100.00%
合计	21,556,265.05	100.00%	6,646,921.30	100.00%

#### 9. 应交税费

税 种	期初余额	本期应交(退)数	本期已交(退)数	期末余额
增值税	384,712.91	6,700,381.00	6,044,759.75	1,040,334.16
城市维护建设税	26,929.90	469,026.67	423,133.18	72,823.39
教育费附加	11,541.39	201,011.43	181,342.80	31,210.02
地方教育费附加	7,694.26	134,007.63	120,895.21	20,806.68
企业所得税	260,355.19	25,115.87	-14,305.10	299,776.16
房产税	-	42,860.58	42,860.58	-
土地使用税	-	452.16	452.16	-
个人所得税	113,112.23	1,346,853.38	1,286,666.41	173,299.20
合 计	804,345.88	8,919,708.72	8,085,804.99	1,638,249.61

#### 10. 其他应付款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,284,800.00	4.50%	2,302,225.70	8.40%
1年以上	27,238,280.48	95.50%	25,105,297.19	91.60%
合 计	28,523,080.48	100.00%	27,407,522.89	100.00%

#### 11. 长期借款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳农村商业银行布吉支行	2,220,876.48	-	2,220,876.48	-
合 计	2,220,876.48	-	2,220,876.48	-

#### 12 实收资本

投资者名称	认缴出资额		实缴出资额	
	出资比例	金额	出资比例	金额
肖宇城	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

### 13. 营业收入与成本

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	115,448,468.52	93,070,726.54	66,576,023.85	49,552,989.43
合 计	115,448,468.52	93,070,726.54	66,576,023.85	49,552,989.43

### 14. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	74,007.86	208,748.49
减：利息收入	32,603.20	22,549.14
银行手续费	24,753.30	20,408.70
合 计	66,157.96	206,608.05

### 15. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
增值税进项加计抵扣额	29,510.48	38,688.84
合 计	29,510.48	38,688.84

### 16. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益捐赠	-	130,000.00
合 计	-	130,000.00

### 七、或有事项

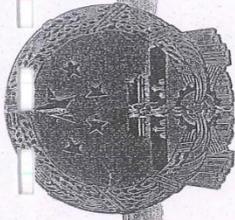
截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

### 八、承诺事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

### 九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300797997003L

名称 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 黄旭宏

成立日期 2006年12月30日  
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道河东社区宝安80  
区好运来广场河东大厦F10-002、004



**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公示系统或扫描右上方二维码查询。

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  
2019年12月10日

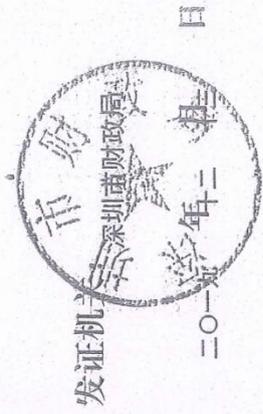
国家市场监督管理总局监制

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

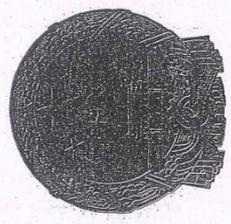
证书序号: 0012425

### 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》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 黄旭宏  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市宝安区西乡街道河东社区宝安80区好运来广场河东大厦F10-002、004

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470189  
 批准执业文号: 深财会[2006]192号  
 批准执业日期: 2006年12月22日

# 2022 年审计报告

## 深圳华西建设工程管理有限公司 2022 年 12 月 31 日会计报表的 审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-23
五、会计师事务所执业许可证复印件	
六、会计师事务所营业执照复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤23ZUAE4572



# 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路 33 号信和丰商务大厦 A 座 503

传真: 27678693 电话: 27678707 26938379

邮编: 518102

\*机密\*

鹏飞财审报字[2023]第 011 号

## 审计报告

深圳华西建设工程管理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳华西建设工程管理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、现金流量表、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(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·深圳

报告日期：2023年2月16日

## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	13,879,756.17	14,763,052.26
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	35,321,815.22	33,254,569.83
应收款项融资			
预付款项	3	3,555,256.39	237,452.44
其他应收款	4	12,702,681.50	3,486,856.50
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		65,459,509.28	51,741,931.03
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	2,923,389.86	2,828,325.58
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	6	2,970,186.79	3,341,460.15
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,893,576.65	6,169,785.73
资产总计		71,353,085.93	57,911,716.76

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	8,500,000.06	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	37,648,470.46	21,556,265.05
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	9	1,393,266.93	1,638,249.61
其他应付款	10	16,875,315.23	28,523,080.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		64,417,052.68	51,717,595.14
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		64,417,052.68	51,717,595.14
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,180,365.65	2,180,365.65
未分配利润		1,755,667.60	1,013,755.97
所有者权益（或股东权益）合计		6,936,033.25	6,194,121.62
负债和所有者权益(或股东权益)总计		71,353,085.93	57,911,716.76

## 利润表

2022年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	135,326,897.93	115,448,468.52
减：营业成本	12	112,320,782.83	93,070,726.54
税金及附加		952,240.62	804,045.73
销售费用			
管理费用		20,811,851.65	20,793,263.55
研发费用			
财务费用	13	330,417.20	66,157.96
其中：利息费用		460,814.12	74,007.86
利息收入		177,126.45	32,603.20
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		911,605.63	714,274.74
加：营业外收入	14	23,999.41	29,510.48
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		935,605.04	743,785.22
减：所得税费用		193,693.41	25,115.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		741,911.63	718,669.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		741,911.63	718,669.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		741,911.63	718,669.35
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	141,379,266.42	102,344,663.08
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	802,817.79	1,317,403.20
经营活动现金流入小计	142,182,084.21	103,662,066.28
购买商品、接受劳务支付的现金	49,295,627.20	19,425,967.89
支付给职工以及为职工支付的现金	81,752,393.51	62,489,364.31
支付的各项税费	11,137,278.26	8,085,804.99
支付其他与经营活动有关的现金	5,474,643.18	3,535,885.51
经营活动现金流出小计	147,659,942.15	93,537,022.70
经营活动产生的现金流量净额	-5,477,857.94	10,125,043.58
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	3,444,624.09	
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	3,444,624.09	-
投资活动产生的现金流量净额	-3,444,624.09	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	10,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	1,499,999.94	2,220,876.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	460,814.12	74,007.86
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,960,814.06	2,294,884.34
筹资活动产生的现金流量净额	8,039,185.94	-2,294,884.34
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加：期初现金及现金等价物余额	14,763,052.26	6,932,893.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
	13,879,756.17	14,763,052.26

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	741,911.63	718,669.35
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	277,874.82	254,114.64
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	371,273.36	371,273.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	460,814.12	74,007.86
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-11,529,189.35	-2,451,826.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,199,457.48	11,158,805.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,477,857.94	10,125,043.58
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	13,879,756.17	14,763,052.26
减：现金的期初余额	14,763,052.26	6,932,893.02
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-883,296.09	7,830,159.24

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

单位：人民币元

编制单位：深圳华西建设工程有限公司

项目	本金额				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他	3,000,000.00		2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62
二、本年初余额				741,911.63	741,911.63
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				741,911.63	741,911.63
(一) 综合收益总额					
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) 本年利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者(或股东)的分配					
3. 其他					
(五) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本(或股本)					
2. 盈余公积转增资本(或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,755,667.60	6,936,033.25

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

单位：人民币元

编制单位：深圳华西建设工程有限公司

项目	本年年末余额				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	295,086.62	5,475,452.27
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年年初余额	3,000,000.00		2,180,365.65	295,086.62	5,475,452.27
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)				718,669.35	718,669.35
(一) 综合收益总额				718,669.35	718,669.35
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) 本年利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者(或股东)的分配					
3. 其他					
(五) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本(或股本)					
2. 盈余公积转增资本(或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62

(所附注释是财务报表的组成部分)

# 深圳华西建设工程管理有限公司

## 财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳华西建设工程管理有限公司（以下简称“公司”）经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于 1985 年 5 月 3 日成立，领取了统一社会信用代码编号为：914403001921930610 号的企业法人营业执照。注册资本为人民币 2000 万元，经营期限：自 1985-05-03 起至 2035-05-03 止。

经营范围：一般经营项目：从事各种楼层和跨度的房屋建筑工程、各种高度的高耸构筑物工程及各类住宅小区工程的建设监理活动；机电安装工程监理；工程招标代理；建筑工程项目管理；市政公用工程监理（以上凭有效资质证书经营）。

### 二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》（财会[2006]3 号）和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

#### 2、会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会

计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

#### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6、外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

##### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### (1) 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

###### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

###### ② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，

在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

##### ①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

##### ①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负

债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过6个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

### 8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过100万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	0	0
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	20	20
4-5年	20	20
5年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### 9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 10、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	10%	25年	3.60%
机器设备	10%	10年	9.50%
运输设备	10%	8年	11.25%
电子及其他设备	10%	5年	18.00%

#### 11、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 12、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金

额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，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低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 13、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 14、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

### 15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司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，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保

险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 16、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2)提供劳务

同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

①如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

②如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

### (3) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 17、政府补助

### (1)政府补助的计量

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。

本公司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。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照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，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### (2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 18、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### (2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 19、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 20、重要会计政策和会计估计变更

### （1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

### （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

### （3）前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

## 五、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	2,211,830.73	2,555,462.41
银行存款	11,667,925.44	12,207,589.85
合 计	13,879,756.17	14,763,052.26

### 2. 应收账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	25,973,900.94	73.54%	31,378,288.25	94.36%
1 年以上	9,347,914.28	26.46%	1,876,281.58	5.64%
合 计	35,321,815.22	100.00%	33,254,569.83	100.00%

### 3. 预付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	3,555,256.39	237,452.44
合 计	3,555,256.39	237,452.44

### 4. 其他应收款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	9,685,941.00	76.25%	1,030,930.00	29.57%
1 年以上	3,016,740.50	23.75%	2,455,926.50	70.43%
合 计	12,702,681.50	100.00%	3,486,856.50	100.00%

#### 5. 固定资产及其累计折旧

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	5,824,810.04	-	-	5,824,810.04
运输设备	2,677,550.59	372,939.10	-	3,050,489.69
电子及其他设备	397,736.42	-	-	397,736.42
小计	8,900,097.05	372,939.10	-	9,273,036.15
累计折旧:				
房屋及建筑物	3,051,123.28	254,114.64	-	3,305,237.92
运输设备	2,642,798.59	23,760.18	-	2,666,558.77
电子及其他设备	377,849.60	-	-	377,849.60
小计	6,071,771.47	277,874.82	-	6,349,646.29
固定资产净值	2,828,325.58			2,923,389.86

#### 6. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	3,341,460.15	-	371,273.36	2,970,186.79
合计	3,341,460.15	-	371,273.36	2,970,186.79

#### 7. 短期借款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳农村商业银行布吉支行	-	10,000,000.00	1,499,999.94	8,500,000.06
合计	-	10,000,000.00	1,499,999.94	8,500,000.06

### 8. 应付账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	37,648,470.46	100.00%	21,556,265.05	100.00%
合 计	37,648,470.46	100.00%	21,556,265.05	100.00%

### 9. 应交税费

税 种	期初余额	本期应交(退)数	本期已交(退)数	期末余额
增值税	1,040,334.16	7,935,338.37	8,117,928.31	857,744.22
城市维护建设税	72,823.39	555,473.71	568,255.00	60,042.10
教育费附加	31,210.02	238,060.17	243,537.86	25,732.33
地方教育费附加	20,806.68	158,706.74	162,358.54	17,154.88
企业所得税	299,776.16	193,693.41	283,409.69	210,059.88
房产税	-	32,145.44	32,145.44	-
土地使用税	-	339.12	339.12	-
个人所得税	173,299.20	1,778,538.62	1,729,304.30	222,533.52
合 计	1,638,249.61	10,892,295.58	11,137,278.26	1,393,266.93

### 10. 其他应付款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,152,635.65	18.68%	1,284,800.00	4.50%
1年以上	13,722,679.58	81.32%	27,238,280.48	95.50%
合 计	16,875,315.23	100.00%	28,523,080.48	100.00%

### 11. 实收资本

投资者名称	认缴出资额		实缴出资额	
	出资比例	金额	出资比例	金额
肖宇城	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

#### 12. 营业收入与成本

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	135,326,897.93	112,320,782.83	115,448,468.52	93,070,726.54
合 计	135,326,897.93	112,320,782.83	115,448,468.52	93,070,726.54

#### 13. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	460,814.12	74,007.86
减：利息收入	177,126.45	32,603.20
银行手续费	46,729.53	24,753.30
合 计	330,417.20	66,157.96

#### 14. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
增值税进项加计抵扣额	23,999.41	29,510.48
合 计	23,999.41	29,510.48

#### 七、或有事项

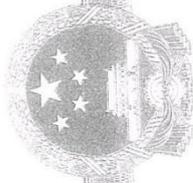
截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

#### 八、承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

#### 九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91440300797997003L



名称 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 黄旭宏

成立日期 2006年12月30日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

## 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 01 日

国家市场监督管理总局监制

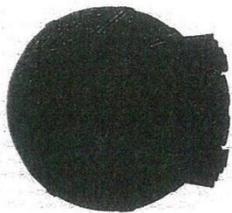
http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

证书序号: 0016912

### 说明

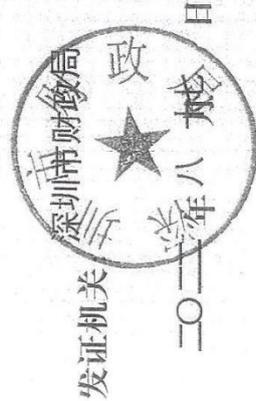
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏飞会计师事务所  
(普通合伙)  
黄旭宏  
首席合伙人: 黄旭宏  
主任会计师: 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503  
经营场所:  
组织形式: 普通合伙  
47470189  
执业证书编号:  
批准执业文号: 深财会[2006]92号  
批准执业日期: 2006年12月22日



中华人民共和国财政部制

2023 年审计报告

深圳华西建设工程管理有限公司  
2023 年 12 月 31 日会计报表的  
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、企业会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表表	6-7
4、所有者权益变动表	8-9
5、会计报表附注	10-23
五、会计师事务所营业执照复印件	
六、会计师事务所执业许可证复印件	

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



# 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路 33 号信和丰商务大厦 A 座 503

传真: 27678693 电话: 27678707 26938379 邮编: 518102

\*机密\*

鹏飞财审报字[2024]第 020 号

## 审计报告

深圳华西建设工程管理有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了深圳华西建设工程管理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国·深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

报告日期：2024年3月1日



## 资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程有限公司

单位：元

	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	18,271,709.30	13,879,756.17
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	20,840,510.31	35,321,815.22
应收款项融资			
预付款项	3	169,609.26	3,555,256.39
其他应收款	4	13,496,928.50	12,702,681.50
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			
<b>流动资产合计</b>		<b>52,778,757.37</b>	<b>65,459,509.28</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	4,835,407.84	2,923,389.86
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	6	2,598,913.43	2,970,186.79
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,434,321.27</b>	<b>5,893,576.65</b>
<b>资产总计</b>		<b>60,213,078.64</b>	<b>71,353,085.93</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7	6,500,000.14	8,500,000.06
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	30,613,267.61	37,648,470.46
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	9	1,726,124.41	1,393,266.93
其他应付款	10	13,773,104.23	16,875,315.23
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		52,612,496.39	64,417,052.68
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		52,612,496.39	64,417,052.68
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	11	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,180,365.65	2,180,365.65
未分配利润		2,420,216.60	1,755,667.60
所有者权益（或股东权益）合计		7,600,582.25	6,936,033.25
负债和所有者权益(或股东权益)总计		60,213,078.64	71,353,085.93



## 利润表

2023年度

编制单位：深圳华西建设工程有限公司

单位：元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入	12	143,747,211.45	135,326,897.93
减：营业成本	12	122,465,483.17	112,320,782.83
税金及附加		963,914.53	952,240.62
销售费用			
管理费用		19,728,402.80	20,811,851.65
研发费用			
财务费用	13	265,037.36	330,417.20
其中：利息费用		318,352.32	460,814.12
利息收入		113,632.81	177,126.45
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		324,373.59	911,605.63
加：营业外收入	14	660,631.71	23,999.41
减：营业外支出		1,917.85	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		983,087.45	935,605.04
减：所得税费用		208,088.40	193,683.41
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		674,179.05	741,911.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		674,179.05	741,911.63
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		674,179.05	741,911.63
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳华西建设工程管理有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	166,853,349.05	141,379,266.42
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	753,682.01	802,817.79
经营活动现金流入小计	167,607,031.06	142,182,084.21
购买商品、接受劳务支付的现金	36,368,057.80	49,295,627.20
支付给职工以及为职工支付的现金	92,407,983.27	81,752,393.51
支付的各项税费	10,932,162.12	11,137,278.26
支付其他与经营活动有关的现金	18,501,505.77	5,474,643.18
经营活动现金流出小计	158,209,708.96	147,659,942.15
经营活动产生的现金流量净额	9,397,322.10	-5,477,857.94
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
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	2,687,016.73	3,444,624.09
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	2,687,016.73	3,444,624.09
投资活动产生的现金流量净额	-2,687,016.73	-3,444,624.09
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		10,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	10,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,999,999.92	1,499,999.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	318,352.32	460,814.12
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,318,352.24	1,960,814.06
筹资活动产生的现金流量净额	-2,318,352.24	8,039,185.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加：期初现金及现金等价物余额	13,879,756.17	14,763,052.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		
	18,271,709.30	13,879,756.17

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳华西建设工程有限公司

单位：元

	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	674,179.05	741,911.63
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	774,998.75	277,874.82
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	371,273.36	371,273.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	318,352.32	460,814.12
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	17,072,705.04	-11,529,189.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-9,804,556.37	4,199,457.48
其他	-9,630.05	
经营活动产生的现金流量净额	9,397,322.10	-5,477,857.94
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	18,271,709.30	13,879,756.17
减：现金的期初余额	13,879,756.17	14,763,052.26
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额	4,391,953.13	-883,296.09

（所附注释是财务报表的组成部分）



### 所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位: 深圳华西建设工程有限公司

单位: 人民币元

	本年金额				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,755,667.60	6,936,033.25
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他				-9,630.05	-9,630.05
二、本年年初余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,746,037.55	6,926,403.20
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				674,179.05	674,179.05
(一) 综合收益总额				674,179.05	674,179.05
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) 本年利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者(或股东)的分配					
3. 其他					
(五) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本(或股本)					
2. 盈余公积转增资本(或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	2,420,216.60	7,600,582.25

(所附注释是财务报表的组成部分)



### 所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位: 深圳华西建设工程有限公司

单位: 人民币元

	本年金额				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年年初余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,013,755.97	6,194,121.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				741,911.63	741,911.63
(一) 综合收益总额				741,911.63	741,911.63
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) 本年利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者(或股东)的分配					
3. 其他					
(五) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本(或股本)					
2. 盈余公积转增资本(或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00		2,180,365.65	1,755,667.60	6,936,033.25

(所附注释是财务报表的组成部分)



# 深圳华西建设工程管理有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳华西建设工程管理有限公司(以下简称“公司”)经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司,于1985年5月3日成立,领取了统一社会信用代码编号为:914403001921930610号的企业法人营业执照。注册资本为人民币2000万元,经营期限:自1985-05-03起至2035-05-03止。

经营范围:一般经营项目:从事各种楼层和跨度的房屋建筑工程、各种高度的高耸构筑物工程及各类住宅小区工程的建设监理活动;机电安装工程监理;工程招标代理;建筑工程项目管理;市政公用工程监理(以上凭有效资质证书经营)。

#### 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 二、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 三、重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

#### 2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

#### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性,当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时,可采用重置成本、可变现净值、现

值、公允价值计量。

#### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 6、外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

##### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

#### 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

##### (1) 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

###### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

###### ② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非

暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### 8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测

试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### 9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

#### 10、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	10%	25 年	3.60%
机器设备	10%	10 年	9.50%
运输设备	10%	8 年	11.25%
电子及其他设备	10%	5 年	18.00%

#### 11、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

#### 12、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值

准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，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低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 13、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 14、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

### 15、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司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，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳

动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 16、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

#### (2)提供劳务

同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

①如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

②如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

#### (3) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 17、政府补助

### (1)政府补助的计量

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。

本公司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。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照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，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### (2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①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；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 18、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### (2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 19、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以

前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

#### 20、重要会计政策和会计估计变更

##### （1）会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

##### （2）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

##### （3）前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

#### 四、税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	应税收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 五、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 度，“本期”指 2023 年度。

### 1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	375,557.99	2,211,830.73
银行存款	17,896,151.31	11,667,925.44
合 计	18,271,709.30	13,879,756.17

### 2. 应收账款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	14,366,476.41	68.94%	25,973,900.94	73.54%
1 年以上	6,474,033.90	31.06%	9,347,914.28	26.46%
合 计	20,840,510.31	100.00%	35,321,815.22	100.00%

### 3. 预付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	169,609.26	3,555,256.39
合 计	169,609.26	3,555,256.39

### 4. 其他应收款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	10,624,284.36	78.72%	9,685,941.00	76.25%
1 年以上	2,872,644.14	21.28%	3,016,740.50	23.75%
合 计	13,496,928.50	100.00%	12,702,681.50	100.00%

#### 5. 固定资产及其累计折旧

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
固定资产原值:				
房屋及建筑物	5,824,810.04	-	-	5,824,810.04
运输设备	3,050,489.69	2,687,016.73	-	5,737,506.42
电子及其他设备	397,736.42	-	-	397,736.42
小计	9,273,036.15	2,687,016.73	-	11,960,052.88
累计折旧:				
房屋及建筑物	3,305,237.92	254,114.64	-	3,559,352.56
运输设备	2,666,558.77	520,884.11	-	3,187,442.88
电子及其他设备	377,849.60	-	-	377,849.60
小计	6,349,646.29	774,998.75	-	7,124,645.04
固定资产净值	2,923,389.86			4,835,407.84

#### 6. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	2,970,186.79	-	371,273.36	2,598,913.43
合计	2,970,186.79	-	371,273.36	2,598,913.43

#### 7. 短期借款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳农村商业银行布吉支行	8,500,000.06	-	1,999,999.92	6,500,000.14
合计	8,500,000.06	-	1,999,999.92	6,500,000.14

#### 8. 应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	30,613,267.61	100.00%	37,648,470.46	100.00%
合计	30,613,267.61	100.00%	37,648,470.46	100.00%

#### 9. 应交税金

税 种	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
增值税	1,054,849.51		857,744.22	
城市维护建设税	73,839.47		60,042.10	
教育费附加	31,645.49		25,732.33	
地方教育费附加	21,096.99		17,154.88	
企业所得税	309,318.69		210,059.88	
个人所得税	235,374.26		222,533.52	
合 计	1,726,124.41		1,393,266.93	

#### 10. 其他应付款

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,670,000.00	12.13%	3,152,635.65	18.68%
1年以上	12,103,104.23	87.87%	13,722,679.58	81.32%
合 计	13,773,104.23	100.00%	16,875,315.23	100.00%

#### 11. 实收资本

投资者名称	认缴出资额		实缴出资额	
	出资比例	金额	出资比例	金额
肖宇城	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

#### 12. 营业收入与成本

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	143,747,211.45	122,465,483.17	135,326,897.93	112,320,782.83
合 计	143,747,211.45	122,465,483.17	135,326,897.93	112,320,782.83

### 13. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	318,352.32	460,814.12
减：利息收入	113,632.81	177,126.45
银行手续费	60,317.85	46,729.53
合 计	265,037.36	330,417.20

### 14. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
减免增值税	570,050.00	-
补贴款	70,000.00	-
增值税进项加计抵扣额	20,581.71	29,510.48
合 计	660,631.71	29,510.48

### 六、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

### 七、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

### 八、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300797997003L



名称 深圳鹏飞飞空律师事务所(普通合伙)  
类型 合伙企业  
执行事务合伙人 黄旭宏

成立日期 2006年12月30日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

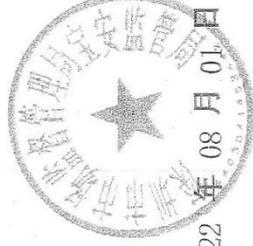
**重要提示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的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01日

证书序号: 0016912

### 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》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏飞会计师事务所  
(普通合伙)  
黄旭宏  
首席合伙人:  
黄旭宏  
主任会计师:  
深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号  
信和丰商务大厦A座503  
经营场所:

组织形式: 普通合伙  
47470189  
执业证书编号:  
深财会[2006]92号  
批准执业文号:  
2006年12月22日  
批准执业日期:

## 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，现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	深圳华西建设工程管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	颜钦城
	身份证号	440524197303150033
控股股东/投资人名称及出资比例	肖宇城 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		

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： 深圳华西建设工程管理有限公司 （盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人： 颜钦城 （签字或盖法人章）

2025 年 01 月 03 日

# 深圳市市场监督管理局 商事主体信用监管公示平台查询截图

## 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果信息、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳华西建设工程管理有限公司 统一社会信用代码：914403001921930610

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440301102775909	统一社会信用代码	914403001921930610
企业名称	深圳华西建设工程管理有限公司	法定代表人	颜钦城
住所	深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1栋1801-1802	成立日期	1985-05-03
认缴注册资本总额	(人民币)2000万元	核准日期	2024年09月06日
一般经营项目	从事各种楼层和跨度的房屋建筑工程、各种高度的高耸构筑物工程及各类住宅小区工程的建设监理活动；机电安装工程监理；工程招标代理；建筑工程项目管理；市政公用工程监理（以上凭有效资质证书经营）、工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	类型	有限责任公司（自然人独资）
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	建设工程监理。（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）
营业期限	1985年5月3日至2035年5月3日		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
肖宇城	2000万元	100%

成员信息	
成员名称	职务
肖宇城	执行董事
颜钦城	总经理
郭明瑞	监事