标段编号： 2411-440311-04-05-412366001001

深圳市建设工程监理招标投标文件

标段名称： 龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

日期： 2025年01月03日

1、投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	法定代表人姓名	娄语轩
现有工程监理资质类别及等级	工程监理综合资质	取得符合招标工程监理资质要求时间	2002 年 08 月 30 日
工程建设类执业注册工程师数量	国家注册监理工程师	205 名	
	国家行业监理工程师	/名	
	其他类执业注册工程师	271 名	
企业或其法人代表有否行贿记录		否	
其他需说明问题	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司，于 1995 年成立，前身为：深圳市恒浩建建设监理有限公司，是深圳市建设局首批核准的具有建设监理资格单位之一，深圳市首家取得工程监理综合资质企业，可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务，近 5 年合同额 14 亿余元。企业近年先后荣获中国工程监理行业综合实力百强企业、中国工程监理行业先进工程监理企业、广东省和深圳市先进监理企业，近五年监理项目荣获鲁班奖、詹天佑奖、金杯奖、中国建筑装饰奖、金匠奖、金牛奖等 290 多项奖项。		

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

（1）营业执照

企业法人营业执照

统一社会信用代码
91440300192366911H

营业执照
（副本）

名　　称　深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

类　　型　有限责任公司　　成立日期　1995年07月31日

法定代表人　娄语轩　　住　　所　深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715

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　深圳市市场监督管理局

2024 年 01 月 17 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

22005287524

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二〇年十二月十五日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)）变更予以核准；　对你企业　的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前股东信息：　娄语轩　：出资额6（万元），出资比例1%
徐涛　：出资额594（万元），出资比例99%

变更后股东信息：　娄语轩　：出资额56（万元），出资比例1%
徐涛　：出资额5544（万元），出资比例99%

变更前认缴注册资本总额(万元)：　600　币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)：　5600　币种：人民币

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。

深圳市市场监督管理局
二〇二〇年十二月十五日
注册业务专用章
（电子）

变更（备案）通知书

22308606126

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司：

我局已于二〇二三年七月十日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)）变更予以核准； 对你企业的（章程、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 刘君（总经理）

备案后总经理： 尹海洋（总经理）

备案前监事信息： 宋瑞华（监事）

备案后监事信息： 娄语轩（监事）

备案前其他董事信息： 王润坚（董事），毛琼（董事）

备案后其他董事信息： 徐涛（董事），毛琼（董事）

备案前董事成员： 徐涛（董事长）

备案后董事成员： 刘君（董事长）

章程备案

变更前股东信息：
徐涛 ： 出资额5544（万元）， 出资比例99%
娄语轩 ： 出资额56（万元）， 出资比例1%

变更后股东信息：
徐涛 ： 出资额5544（万元）， 出资比例92.4%
娄语轩 ： 出资额56（万元）， 出资比例0.93%
深圳市善水科技投资集团有限公司 ： 出资额400（万元）， 出资比例6.67%

变更前认缴注册资本总额(万元)： 5600 币种：人民币

变更后认缴注册资本总额(万元)： 6000 币种：人民币

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二三年七月十日

防伪码：娄语轩2DDA4532BC516HPRLQN，请到 https://amr.sz.gov.cn/ARCMIS.WebUI/WebPages/GetFake.aspx 网站查询核对。

13

深圳市市场监督管理局 企业档案查询专用章 (1)

变更通知书

企业名称： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

注册号： 44030110110611

深圳市恒浩建建设监理有限公司已于二〇〇四年六月八日在我局办理变更登记，变更登记事项如下：

变更前企业名称深圳市恒浩建建设监理有限公司

变更后企业名称深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市工商行政管理局

二〇〇四年六月十日

该件由原始档案电子化处理而成，如有疑义，以原始档案为准。（查询日期：2019/5/16 16:41:00）

登记通知书

业务流程号:22409340570

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

深圳市市场监督管理局

二〇二四年一月十七日

注册业务专用章

(电子)

注:
1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

2024/1/18 16:04 市场主体内资公司变更

广东政务服务网 (http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/index?region=440300)
深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局）窗口

(/psout/jsp/gcloud/pubservice/network/column_article_list.jsp)

尊敬的用户：
您通过互联网提交的深圳市恒浩建工程项目管理有限公司，受理编号为：22409340570的市场主体内资公司变更登记申请业务，已经核准通过。
申请纸质营业执照的，申请人可自行前往注册大厅领取。需由法定代表人凭本人身份证领取，或由网上提交申请的经办人凭授权书、本人身份证领取，并交回原来的营业执照。（如已选择邮寄领证，请关注领证通知短信。）
如需下载企业电子营业执照，请按照《电子营业执照下载操作说明.pdf》下载国家版电子营业执照。
温馨提示：企业成立后,请配合党委组织部门开展党建工作,告知本单位党员到工作单位所在社（园）区党群服务中心参加党员活动。

业务材料 返回

申请信息 业务材料

内资公司变更

	项目	变更前	变更后
关闭	名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	说明：变更企业名称，同步变更许可证名称！
关闭	住所	温馨提示：为做好规范登记工作，请原自行填写地址信息的商事主体，使用统一地址编码对住所进行规范。深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715	房屋编码 住所 住所托管 是否一照多址企业： 是 否
关闭	营业期限	永续经营 自 1995-07-31 至2040-07-31	永续经营
关闭	认缴注册资本总额(万元)	6000 人民币	
关闭	企业类型	有限责任公司	
关闭	副本数	8	
关闭	注册号升级	440301103360172	注册号需要升级，办理登记业务时，登记机关将给予升级。
关闭	统一社会信用代码	91440300192366911H	2015年7月1号前成立的商事主体，在2015年7月1号后办理涉及照面信息变更登记业务时，登记机关将给予编定统一社会信用代码。
打开	章程或章程修正案通过日期	2023-07-04	2024-01-16
关闭	一般经营项目	一般经营项目： 工程监理（凭工程监理综合资质经营，可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务；工程招标代理甲级，造价咨询乙级，工程咨询乙级（以上凭资质证经营）。 许可经营项目：	
关闭	许可经营项目		
关闭	海关备案事项		“多证合一”报关企业证照事项 省“三十证合一”平台办理“进出口货物收发货人”
关闭	补照		是否已在营业执照作废声明系统发布作废公告： 是 否

自贸区信息

所属自贸片区	
注:自贸片区内的企业需使用标准化描述填报经营范围。	

https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/tasklist/render/formrender.jsp?infoflowId=8a8a84d552fc7c940152fd49108e0004&serialNo=8... 1/8

2024/1/18 16:04 市场主体内资公司变更

打开 法定代表人信息

原法定代表人信息

姓名：	刘君		
兼任职务：		性别：	男性
证件类型：	中华人民共和国居民身份证	证件号码：	519004197102023912
住所：	深圳市龙华新区花半里清湖花园6C2203		
手机号码：			
固定电话：		电子邮件：	

变更法定代表人信息

姓名：	娄语轩		
兼任职务：	由总经理兼任	性别：	女性
证件类型：	中华人民共和国居民身份证	证件号码：	230103199101255722
住所：	广东省深圳市罗湖区宝安北路3039号		
手机号码：	15914036537		
固定电话：	075583230136	电子邮件：	739745998@qq.com

关闭 股东信息

关闭 股权变更和公证书

关闭 董事成员

打开 其他董事信息

原其他董事信息

其他董事

序号	姓名	国籍	证件类别	证件号码	职务	产生方式	操作
1	徐涛	中国	中华人民共和国居民身份证	441621197212193094	董事	选举	查看
2	毛琼	中国	中华人民共和国居民身份证	43062319790827452X	董事	选举	查看

变更其他董事信息

说明：1、设置董事会的有限公司其他董事成员为2-12人，股份公司为4-18人 2、有执行董事时，无需添加其他董事

序号	姓名	国籍 *	证件类别 *	证件号码 *	职务 *	产生方式 *	操作 *
1	徐涛	中国	中华人民共和国居民身份证	441621197212193094	董事	选举	查看
2	尹海洋	中国	中华人民共和国居民身份证	340121198503142230	董事	选举	查看

打开 监事信息

原监事信息

https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/tasklist/render/formrender.jsp?infoflowId=8a8a84d552fc7c940152fd49108e0004&serialNo=8... 2/8

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300192366911H
注册号：	440301103360172
商事主体名称：	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
住所：	深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715
法定代表人：	娄语轩
认缴注册资本（万元）：	6000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1995-07-31
营业期限：	自1995-07-31起至2040-07-31止
核准日期：	2024-01-17
年报情况：	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	一般经营项目： 工程监理（凭工程监理综合资质经营，可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务；工程招标代理甲级，造价咨询乙级，工程咨询乙级（以上凭资质证经营）。 许可经营项目：
许可经营项目：	

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

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)	股东属性	股东类别
徐涛	5544	92.4	自然人	自然人股东
娄语轩	56	0.93	自然人	自然人股东
深圳市善水科技投资集团有限公司	400	6.67	本地企业	有限责任

（2）资质证书

工程监理资质证书

工 程 监 理

资 质 证 书

证书编号：E144006119

有 效 期：至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

经 济 性 质：有限责任公司

资 质 等 级：工程监理综合资质。

可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务

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：

2023 年 12 月 22 日

No.EZ 0045515

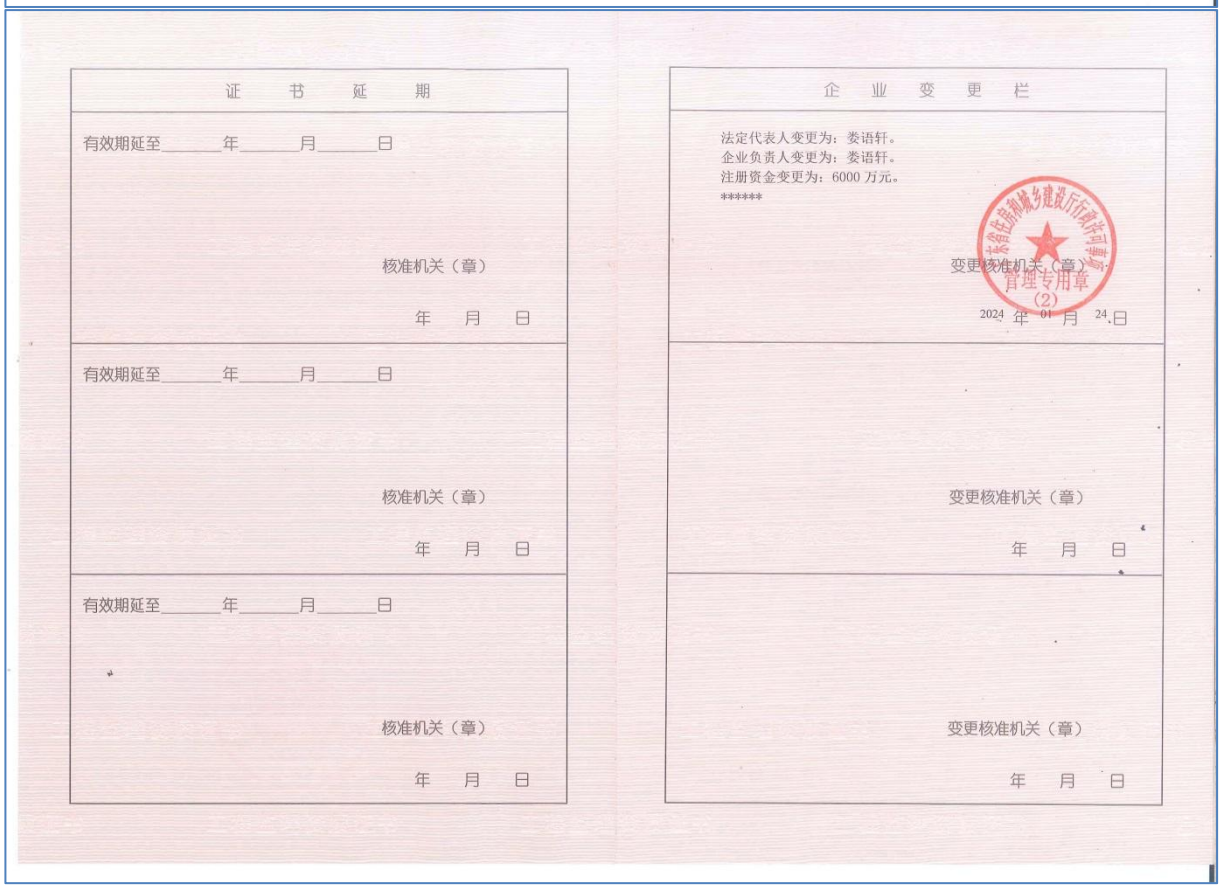
企业名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715		
建立时间	1995年07月31日		
注册资本金	5600万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91440300192366911H		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144006119-8/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	刘君	职务	法人代表
单位负责人	刘君	职务	总经理
技术负责人	黄敬贤	职称或执业资格	高级工程师
备注：原发证日期：2009年02月06日			

业务范围

工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关（章）
2023 年 12 月 22 日
No.EF 0178829



证书延期

有效期延至_____年_____月_____日
核准机关（章）
年 月 日

有效期延至_____年_____月_____日
核准机关（章）
年 月 日

有效期延至_____年_____月_____日
核准机关（章）
年 月 日

企业变更栏

法定代表人变更为：娄语轩。
企业负责人变更为：娄语轩。
注册资金变更为：6000 万元。
******

变更核准机关（章）
2024 年 01 月 24 日

变更核准机关（章）
年 月 日

变更核准机关（章）
年 月 日

2002 年 08 月 30 日获得监理甲级资质

工程监理企业资质证书

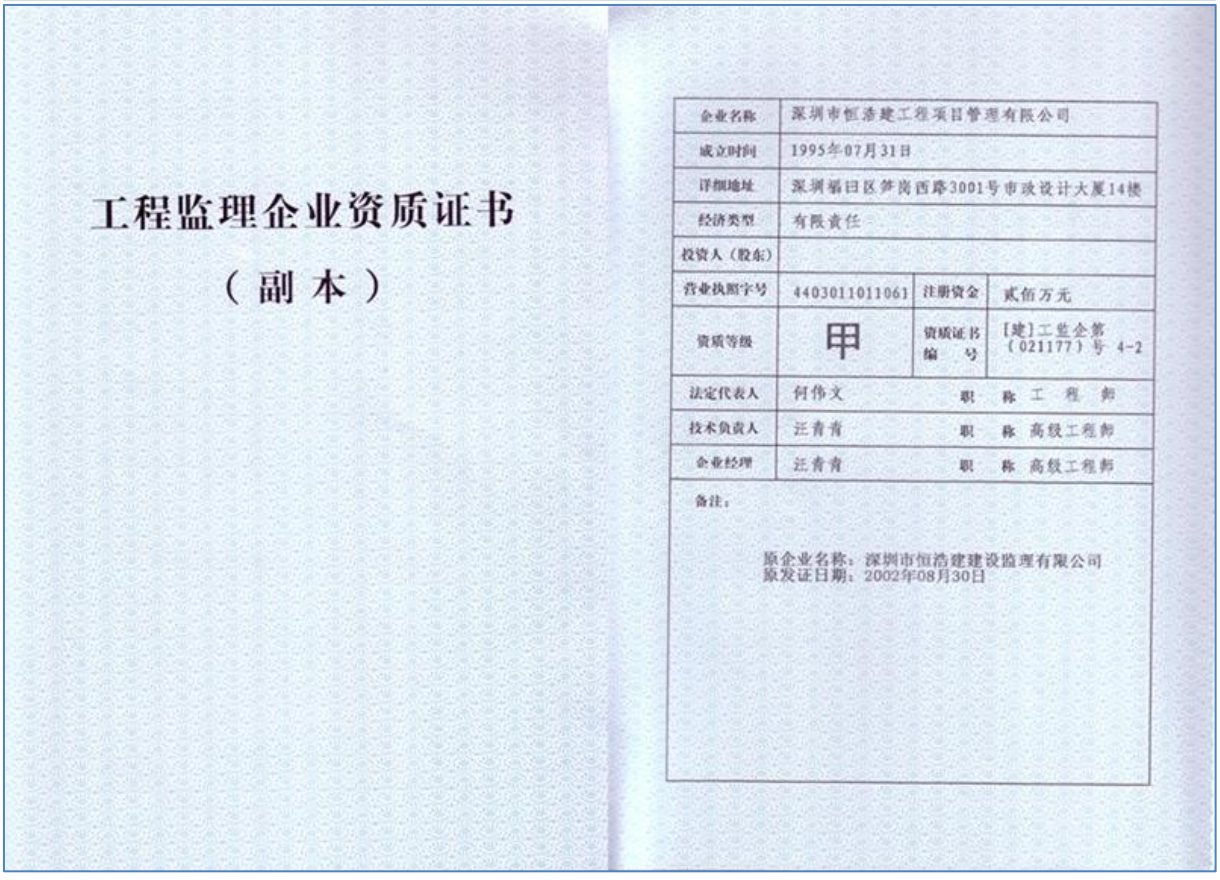
深圳市恒浩建建设监理有限公司　经审查核定

为　甲　级监理企业，特发此证书。

发证机关：

证书编号：[建]工监企第（021177）号　　2002 年 08 月 30 日

中华人民共和国建设部制



工程监理企业资质证书

（副本）

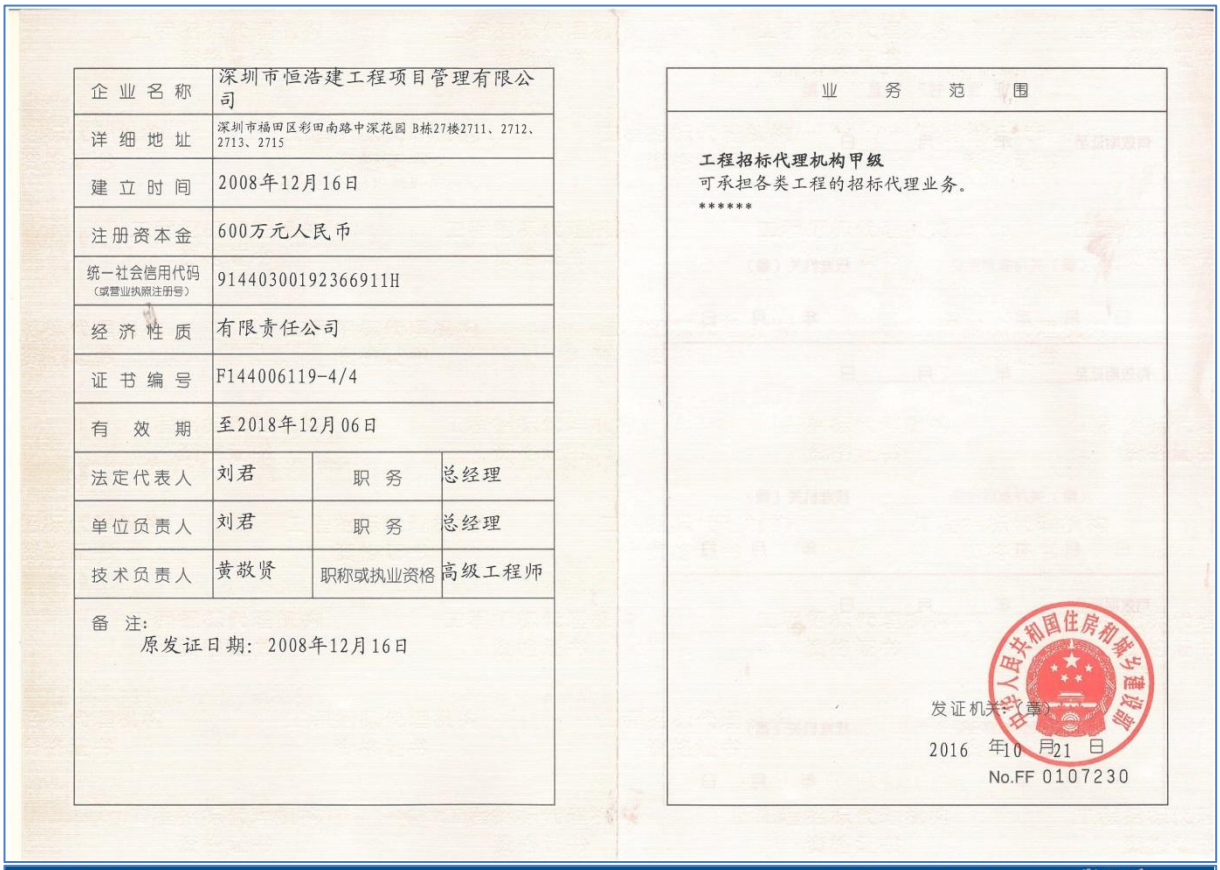
企业名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
成立时间	1995年07月31日		
详细地址	深圳福田区笋岗西路3001号市政设计大厦14楼		
经济类型	有限责任		
投资人（股东）			
营业执照字号	4403011011061	注册资金	贰佰万元
资质等级	甲	资质证书编号	[建]工监企第（021177）号 4-2
法定代表人	何伟文	职称	工程师
技术负责人	汪青青	职称	高级工程师
企业经理	汪青青	职称	高级工程师

备注：

原企业名称：深圳市恒浩建建设监理有限公司
原发证日期：2002年08月30日

其他资质情况

工程招标代理资质证书



企业名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市福田区彩田南路中深花园 B栋27楼2711、2712、2713、2715		
建立时间	2008年12月16日		
注册资本金	600万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	91440300192366911H		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	F144006119-4/4		
有效期	至2018年12月06日		
法定代表人	刘君	职务	总经理
单位负责人	刘君	职务	总经理
技术负责人	黄敬贤	职称或执业资格	高级工程师
备注：原发证日期：2008年12月16日			

业务范围

工程招标代理机构甲级
可承担各类工程的招标代理业务。
******

发证机关（章）
2016 年10 月21 日
No.FF 0107230

跳转到正文区域 数据开放 | 无障碍 | 移动版 | 繁體

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 业务主题

当前位置：首页 > 主题服务 > 工程建设 > 企业信息 > 企业信息

工程建设
- 通知公告
- 企业信息
  - 企业信息
  - 检测单位
  - 房屋安全鉴定机构及相关政...
- 项目信息
- 人员信息
- 诚信档案

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 【返回】

基本信息 资质证书信息 技术力量

序号	资质证书号	企业业务类型	发证机构	发证日期	有效期
1	E144006119	工程监理	中华人民共和国住房和城乡建设部	2018-06-06	2023-06-06
2	无	工程招标代理	建设部	无	长期有效

显示第 1 到第 2 条记录，总共 2 条记录

广东省工程建设招标代理行业资信评价等级证书

编号: GDZBDL2023043

企业名称:	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
详细地址:	深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715
法定代表人:	刘君
技术负责人:	黄敬贤
统一社会信用代码(或营业执照注册号):	91440300192366911H
资信等级:	AAA级
有效期:	至2027年04月07日

广东省建筑业协会

2023年04月07日

广东省建筑业协会制

广东省建筑业协会网址：http://www.gdcia.org

打印日期：2023年04月19日

工程造价咨询资质证书

工程造价咨询企业资质证书

证书编号：乙202044030423

企　业　名　称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300192366911H

法　定　代　表　人：刘君

注　册　地　址：深圳市福田区彩田南路中深花园B栋27楼2711、2712、2713、2715

有　效　期：至2023年08月13日

资　质　等　级：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：2020年08月13日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn
广东省建设行业数据开放平台查询网址：http://data.gdcic.net/dop

人防监理资质证书

广东省人民防空工程建设监理单位
资质等级证书

证书编号：粤建人防证字监乙0200007

企　业　名　称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：91440300192366911H

法　定　代　表　人：刘君

注　册　地　址：深圳市福田区彩田南路中深花园B座27楼2711、2712、2713、2715

有　效　期：2025年03月11日

资　质　等　级：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：2020年12月07日

广东省建设行业数据开放平台查询网址：http://data.gdcic.net/dop

全国投资项目在线审批监管平台备案具备专业项目咨询服务范围

（3）注册资本

国家企业信用信息公示系统查询截图

（4）注册监理工程师人员数量

全国建筑市场监管公共服务平台截图

注册监理工程师 205 人

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	任超凡	412724**********38	注册监理工程师	44035233
2	宁旭华	440883**********58	注册监理工程师	44024237
3	王旭彬	350521**********18	注册监理工程师	44044261
4	廖文斌	362430**********3X	注册监理工程师	44037843
5	符玉杰	411423**********10	注册监理工程师	44039831
6	郑妃再	440824**********37	注册监理工程师	44036918
7	李彦荣	622827**********99	注册监理工程师	44017123
8	熊贞军	522731**********97	注册监理工程师	44035651
9	黄敬贤	432501**********12	注册监理工程师	44007749
10	孔新建	321025**********17	注册监理工程师	44044228
11	杨立新	432503**********16	注册监理工程师	44008386
12	孙学治	432502**********14	注册监理工程师	44003163
13	洪仲辉	440505**********35	注册监理工程师	44007533
14	吴勇	411223**********13	注册监理工程师	44000961
15	向丽	422428**********27	注册监理工程师	44016038

共205条 ‹ 1 2 3 4 5 6 ··· 14 › 前往 1 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	季震国	430702**********79	注册监理工程师	44003158
17	谭青堂	430923**********50	注册监理工程师	44019407
18	伍义兵	510227**********17	注册监理工程师	44028954
19	汪青青	430124**********29	注册监理工程师	44006618
20	邹尚志	432522**********97	注册监理工程师	44026828
21	罗秋林	430523**********18	注册监理工程师	44028874
22	刘新武	432501**********32	注册监理工程师	33008965
23	王益	420111**********32	注册监理工程师	44011020
24	赵铭伟	652721**********90	注册监理工程师	44019063
25	田德春	230406**********1X	注册监理工程师	33004043
26	王调辉	432622**********72	注册监理工程师	44005504
27	曹进武	422429**********75	注册监理工程师	44011622
28	熊敏	430922**********58	注册监理工程师	44019443
29	刘豫枭	420111**********90	注册监理工程师	44009070
30	陈炯炯	362203**********17	注册监理工程师	44020146

共205条 < 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 2 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	林耘生	440111**********5X	注册监理工程师	44003175
32	郑明亮	440503**********33	注册监理工程师	44009674
33	陈立明	220182**********1X	注册监理工程师	44021126
34	陈安顺	431128**********3X	注册监理工程师	44021987
35	甘导	460100**********11	注册监理工程师	44022929
36	杨继坤	211102**********33	注册监理工程师	44003575
37	黄汉民	440902**********17	注册监理工程师	44013449
38	邓进	422421**********38	注册监理工程师	44000708
39	胡银胜	422128**********90	注册监理工程师	33016393
40	吴江平	440902**********55	注册监理工程师	44016178
41	孟德君	320919**********99	注册监理工程师	44015546
42	杨威	440822**********17	注册监理工程师	44000843
43	张嘉	440508**********34	注册监理工程师	44022930
44	陈应斌	432301**********15	注册监理工程师	44012259
45	陈鹏	152105**********19	注册监理工程师	46000944

共205条 < 1 2 3 4 5 6 ... 14 > 前往 3 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	汪银发	420222**********50	注册监理工程师	44008384
47	刘文华	420984**********14	注册监理工程师	44001670
48	刘文星	441481**********58	注册监理工程师	44022018
49	方兵	430682**********36	注册监理工程师	44010423
50	程绍祖	430725**********1X	注册监理工程师	44020816
51	张怀建	412931**********72	注册监理工程师	44022467
52	李一泽	410104**********11	注册监理工程师	41008351
53	李昱东	421102**********16	注册监理工程师	44027208
54	孙学练	432522**********52	注册监理工程师	44020817
55	赵志媛	140402**********84	注册监理工程师	14006099
56	周明伟	211203**********91	注册监理工程师	44000623
57	崔凤山	422431**********13	注册监理工程师	42006127
58	黄西财	442501**********58	注册监理工程师	44011320
59	罗庆锋	510231**********74	注册监理工程师	44012328
60	柳建祥	420123**********74	注册监理工程师	43007895

共205条 ‹ 1 2 3 4 5 6 ··· 14 › 前往 4 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	李忠	610113**********50	注册监理工程师	44003610
77	李正祥	422322**********16	注册监理工程师	44014147
78	张彤	422226**********12	注册监理工程师	44016740
79	张悦	522225**********36	注册监理工程师	44006054
80	张勇斌	360735**********30	注册监理工程师	44026683
81	郭少斌	362426**********13	注册监理工程师	44023597
82	贾万军	232131**********3X	注册监理工程师	44019144
83	胥辉龙	430682**********1X	注册监理工程师	31010541
84	远滨	230302**********17	注册监理工程师	21010391
85	汪建华	360281**********18	注册监理工程师	44015379
86	陈亚飞	520121**********11	注册监理工程师	44032208
87	马继东	152801**********12	注册监理工程师	44004711
88	鲁爽	429006**********97	注册监理工程师	44016296
89	邹勇军	441622**********79	注册监理工程师	11010260
90	张礼明	360403**********16	注册监理工程师	44005170

共205条 ‹ 1 ··· 3 4 5 6 7 ··· 14 › 前往 5 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	曾艳洁	430481**********18	注册监理工程师	43006830
92	朱恩仁	360321**********10	注册监理工程师	44024891
93	李师祥	362132**********32	注册监理工程师	44013564
94	王会兵	422426**********33	注册监理工程师	44016926
95	张明勇	511227**********16	注册监理工程师	44019067
96	雒刚	650106**********19	注册监理工程师	65003130
97	徐宪文	422124**********37	注册监理工程师	44022932
98	王俭	230402**********14	注册监理工程师	44008902
99	蒋艳芳	422201**********1X	注册监理工程师	44013924
100	宁金斌	431281**********34	注册监理工程师	44027746
101	陈树亮	440525**********7X	注册监理工程师	44007489
102	胡杰	422201**********17	注册监理工程师	42010085
103	朱子启	432522**********15	注册监理工程师	44018204
104	贺熹平	432522**********29	注册监理工程师	44019406
105	李健	431202**********12	注册监理工程师	44032252

共205条 < 1 ... 5 6 7 8 9 ... 14 > 前往 7 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	蒋胜利	430503**********35	注册监理工程师	44007004
107	田金元	620402**********3X	注册监理工程师	62001658
108	李春贺	220283**********17	注册监理工程师	21009787
109	王旭	210303**********36	注册监理工程师	44022934
110	蒋冬冬	412823**********18	注册监理工程师	44025532
111	谢亚辉	430511**********1X	注册监理工程师	44012864
112	黎明	430523**********32	注册监理工程师	44026526
113	操新胜	430104**********58	注册监理工程师	36001448
114	刘宁	430321**********17	注册监理工程师	44026681
115	易松林	422422**********35	注册监理工程师	33003032
116	叶华亭	432301**********16	注册监理工程师	44003435
117	符玉坤	411423**********15	注册监理工程师	44034585
118	张金山	420923**********78	注册监理工程师	44020903
119	王调军	432622**********72	注册监理工程师	44016040
120	郭成林	429001**********13	注册监理工程师	51004496

共205条 < 1 ... 6 7 8 9 10 ... 14 > 前往 8 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
121	丁桂忠	320106**********32	注册监理工程师	32004954
122	廖泽维	420500**********32	注册监理工程师	11014481
123	张垒	411522**********36	注册监理工程师	44028966
124	刘君	519004**********12	注册监理工程师	44003166
125	杨宁瑄	420601**********19	注册监理工程师	44003154
126	李汉泉	441424**********36	注册监理工程师	44016413
127	周玉宏	320106**********14	注册监理工程师	44008483
128	张畅泳	420683**********75	注册监理工程师	42003763
129	张云华	362526**********11	注册监理工程师	44027800
130	刘振兴	430522**********1X	注册监理工程师	44023081
131	黄小春	422127**********18	注册监理工程师	44022931
132	管辉明	422431**********12	注册监理工程师	42005455
133	黄奚若	210504**********70	注册监理工程师	44003616
134	宋涛	511621**********76	注册监理工程师	44029565
135	朱中烨	421202**********54	注册监理工程师	44026868

共205条 < 1 ... 7 8 9 10 11 ... 14 > 前往 9 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
136	王正平	430403**********07	注册监理工程师	43000215
137	赵克非	222301**********19	注册监理工程师	44022936
138	刘超跃	430981**********16	注册监理工程师	44025534
139	孔德君	230204**********33	注册监理工程师	44026680
140	鲁成平	420203**********11	注册监理工程师	44003595
141	倪玉喜	210504**********11	注册监理工程师	44000238
142	张超虎	411221**********14	注册监理工程师	44027209
143	胡金	430922**********30	注册监理工程师	44016911
144	许柏球	440902**********19	注册监理工程师	44017789
145	胡扬祖	362426**********71	注册监理工程师	44023598
146	刘春华	230103**********29	注册监理工程师	23001718
147	黄治和	440822**********16	注册监理工程师	45006387
148	尹怀斌	140102**********51	注册监理工程师	44019622
149	白安坤	370402**********51	注册监理工程师	44018838
150	温伟斌	362101**********58	注册监理工程师	36002973

共205条 < 1 ... 8 9 10 11 12 ... 14 > 前往 10 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
151	曹辉	422201**********55	注册监理工程师	44002512
152	陈敏	432930**********96	注册监理工程师	44022923
153	何文楚	421127**********39	注册监理工程师	44022933
154	张玉敏	232602**********47	注册监理工程师	44006024
155	唐宏	430482**********96	注册监理工程师	44012685
156	谢凯敏	430511**********15	注册监理工程师	44014824
157	张成来	430502**********10	注册监理工程师	43005700
158	杨丕忠	430703**********57	注册监理工程师	44004923
159	汪震	422301**********52	注册监理工程师	42008296
160	苏斌	530112**********14	注册监理工程师	53000272
161	赵桂书	520112**********57	注册监理工程师	44013156
162	程刚	430204**********38	注册监理工程师	44014591
163	韩明	420103**********13	注册监理工程师	33009413
164	周朝东	511528**********18	注册监理工程师	44033006
165	李长儒	440902**********11	注册监理工程师	44033003

共205条 ‹ 1 ··· 9 10 11 12 13 14 › 前往 11 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
166	陈鹏	430524**********79	注册监理工程师	44033017
167	柯池文	422130**********18	注册监理工程师	44033522
168	李长权	232332**********12	注册监理工程师	44033524
169	李治国	360103**********19	注册监理工程师	36001446
170	欧阳泽良	439004**********92	注册监理工程师	44034329
171	周波	520203**********1X	注册监理工程师	50011226
172	邹剑锋	441421**********57	注册监理工程师	44034990
173	曾宏	440229**********12	注册监理工程师	44034834
174	徐胜利	422326**********13	注册监理工程师	44035244
175	聂社平	421002**********76	注册监理工程师	44008451
176	付强	220402**********13	注册监理工程师	44035304
177	钟胜东	441424**********50	注册监理工程师	44038018
178	胡嫌龙	340826**********52	注册监理工程师	44036321
179	钟翔	430522**********18	注册监理工程师	44036024
180	郭战肖	610431**********51	注册监理工程师	44035902

共205条 ‹ 1 ··· 9 10 11 12 13 14 › 前往 12 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
181	徐刚	220182**********71	注册监理工程师	44036065
182	刁坤明	441622**********12	注册监理工程师	44035963
183	王志发	430481**********75	注册监理工程师	44036087
184	樊逸天	430621**********15	注册监理工程师	44036664
185	熊健	430726**********33	注册监理工程师	44035935
186	谢凌云	362426**********12	注册监理工程师	44036017
187	张豪森	421126**********38	注册监理工程师	44036591
188	陈旭然	440106**********77	注册监理工程师	44039084
189	易小明	421024**********55	注册监理工程师	44039431
190	王京	411325**********1X	注册监理工程师	44040131
191	肖涛	430422**********38	注册监理工程师	44040028
192	李洁勇	432522**********14	注册监理工程师	44040942
193	邓福昂	421224**********36	注册监理工程师	44044703
194	杨子龙	411425**********73	注册监理工程师	44042116
195	熊佳伟	430922**********18	注册监理工程师	44042236

共205条 ‹ 1 ··· 9 10 11 12 13 14 › 前往 13 页

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
196	苏日明	440882**********10	注册监理工程师	44043718
197	曾思炜	441622**********13	注册监理工程师	44045441
198	孙学墨	432522**********57	注册监理工程师	44044944
199	邱继安	612426**********18	注册监理工程师	44045048
200	张键宗	421087**********15	注册监理工程师	44045579
201	王志龙	430321**********59	注册监理工程师	44044722
202	李陈旺	430923**********15	注册监理工程师	44045263
203	王海峰	222301**********17	注册监理工程师	44045454
204	林金涛	445121**********11	注册监理工程师	44044653
205	田奇昊	410423**********37	注册监理工程师	44045714

共205条 ‹ 1 ··· 9 10 11 12 13 14 › 前往 14 页

（5）近一年行业信用评价等级

中国建设监理协会：AAA 级信用企业

http://www.caec-china.org.cn/tongzhi/zh20240930113948.shtml

中国建设监理协会
China Association of Engineering Consultants

首页 | 关于协会 | 新闻公告 | 会员专区 | 政策法规 | 诚信建设 | 团体标准 | 监理注册 | 党的建设

当前位置：首页 / 新闻公告 / 通知公告

关于2022-2023年度中国建设监理协会单位会员信用评价结果的通告

2024/09/30

中国建设监理协会文件

中监协〔2024〕67号

关于2022-2023年度中国建设监理协会
单位会员信用评价结果的通告

各有关单位：

根据《中国建设监理协会章程》《中国建设监理协会单位会员信用评价标准（2024年版）》和《中国建设监理协会单位会员信用评价管理办法（2024年版）》，协会组织开展了2022-2023年度单位会员信用评价活动，经单位会员自评，省级协会初评、公示，中监协复核、公示，形成了2022-2023年度单位会员信用评价结果，现予以公布。

附件：2022-2023年度单位会员信用评价结果

中国建设监理协会
2024年9月30日

附件：2022-2023年度单位会员信用评价结果

主办单位：中国建设监理协会
技术支持：建设工程教育网 www.jianshe99.com
咨询电话：010-82326699/4008105999
京ICP备17010172号-1 地址：北京市海淀区西四环北路158号慧科大厦10层B区 邮编：100142
京公网安备 11010802023892号

附件： 2022-2023 年度单位会员信用评价结果

（同一等级排名不分先后）

AAA 级中国工程监理信用企业（746 家）

序号	企业名称
1	北京诺士诚国际工程项目管理有限公司
2	北京希达工程管理咨询有限公司
3	北京兴电国际工程管理有限公司
4	北京华城工程管理咨询有限公司
5	北京逸群工程咨询有限公司
6	北京五环国际工程管理有限公司
7	中咨公路工程监理咨询有限公司
8	北京致远工程建设监理有限责任公司
9	中国水利水电建设工程咨询北京有限公司
10	北京中城建建设管理有限公司
11	北京远达国际工程管理咨询有限公司
12	北京方圆工程监理有限公司
13	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司
14	北京光华建设监理有限公司
15	泛华建设集团有限公司
16	北京东方华太建设监理有限公司
17	北京帕克国际工程咨询股份有限公司
18	国信国际工程咨询集团股份有限公司

525	广州高新工程顾问有限公司
526	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
527	广东省城规建设监理有限公司
528	广州市东建工程建设监理有限公司
529	广州越建工程管理有限公司
530	广东工程建设监理有限公司
531	广东建设工程监理有限公司
532	广东律诚工程咨询有限公司
533	深圳现代建设监理有限公司
534	广州市广州工程建设监理有限公司
535	东莞市建设监理有限公司
536	广州市市政工程监理有限公司
537	广东财贸建设工程顾问有限公司
538	江门市建设监理顾问有限公司
539	广州宏达工程顾问集团有限公司
540	深圳市九州建设技术股份有限公司
541	广东国信工程监理集团有限公司
542	广州地铁工程咨询有限公司
543	广州建筑工程监理有限公司
544	广东省建筑工程监理有限公司
545	广东创成建设监理咨询有限公司
546	广州珠江监理咨询集团有限公司

深圳市监理工程师协会：2023 年监理企业信用评价

https://www.szmea.net/view.aspx?guid=ae87350f-44ff-438f-b11d-26d6e36d2482&c=132&m=149

当前位置： 首页 > 新闻资讯 > 通知公告 > 正文

2023年监理企业信用评价结果公告

作者： 发布日期：2024-11-12

深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2024〕4号

2023 年监理企业信用评价结果报告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2023 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2023 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2024 年 11 月 12 日

抄送：市住房和建设局。

深圳市监理工程师协会 2024 年 11 月 12 日印发

- 1 -

深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2024〕4号

2023年监理企业信用评价结果报告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告2023年行业信用评价总分为70分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2023年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2024年11月12日

抄送：市住房和建设局。

深圳市监理工程师协会　　2024年11月12日印发

附件

2023年监理企业信用评价结果公告表

序号	监理企业名称	评价总分值
1	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	100
2	深圳市中行建设工程顾问有限公司	100
3	深圳现代建设监理有限公司	100
4	深圳华西建设工程管理有限公司	100
5	深圳科宇工程顾问有限公司	100
6	深圳市华建工程项目管理有限公司	100
7	广东中弘策工程顾问有限公司	99
8	深圳市首嘉工程顾问有限公司	99
9	深圳市英来工程咨询有限公司	99
10	深圳市九州建设技术股份有限公司	98
11	深圳市龙城建设监理有限公司	98
12	深圳市鲁班建设监理有限公司	98

2、投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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.	神州数码集团股份有限公司	神州数码国际创新中心（暂定名）监理服务	3275.35 万元	2018.2.28	建筑面积 24.8779 万平方米、建筑高度 199.25 米、深基坑 10.5 米	20	工程概算投资额	计划	2018.03-2021.03	深圳市
								实际	2018.04-2023.12	
2.	深圳市前海开发投资控股有限公司	前海交易广场全过程监理	2743.9 万元	2016.1.20	建筑面积 62 万平方米、建筑高度 220 米、基坑深度 9-17 米、全国 BIM 技术大赛银奖	60	工程概算投资额	计划	2015.11-2020.04	深圳市
								实际	2016.10-2023.12	
3.	汕尾理工学院筹建办公室	汕尾理工学院一期监理	2665.425 万元	2020.6	总建筑面积 36.8300 万平方米	25.14044	工程概算投资额	计划	2020.06～2022.04	深圳市
								实际	2020.06～2024.12	
4.	贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司	云岩区六广门体育文化综合体及周边城市更新项目	1951.19 万元	2023.12	改造总建筑面积 75.47 万平方米	/	/	计划	2023.12	深圳市
								实际	～	
5.	深圳市创新投资集团有限公司	红土创新广场	1901.3 万元	2015.3.30	建筑面积 16.936352 万平方米、建筑高度 249 米、地上 55 层、地下 4 层（局部 8 层）、基坑深度 19-28 米	11.2136	工程概算投资额	计划	2014.10-2019.12	贵阳市
								实际	2018.03-2022.07	
6.	深圳市龙岗区建筑工务署	深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程	1692.055079 万元	2022.7.5	总建筑面积 18.1435 万平方米	14.1519	工程概算投资额	计划	2022.06～2025.09	深圳市
								实际	～	
7.	深圳市深燃智慧燃气有限公司	清水河智慧燃气产业基地项目（监理）（绿能大厦）	1680.645351 万元	2022.8.26	建筑面积约 9.36 万平方米、建筑高度 250 米	14.4	工程概算投资额	计划	2022.08～	深圳市
								实际	～	

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
8.	深圳市光明科学城发展建设有限公司	深圳中能高重复频率 X 射线自由电子激光项目一期工程监理	1072.905 万元	2023.9.27	场平面积 31.01 万平方米	95.425	工程概算投资额	计划	2023.09～2026.06	深圳市
								实际	～	
9.	深圳市福田福安有限公司	福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（福投控大厦）	907.09 万元	2018.12.6	建筑面积 7.5 万平方米、1 号楼为建筑高度 99.6 米地上 23 层办公楼，2 号楼（含装配式建筑）为建筑高度 154.7 米地上 48 层，地下 4 层，深基坑 17.955～19.05 米超高层住宅	4.765	工程概算投资额	计划	2018.10-2021.11	深圳市
								实际	2018.11-2023.07	
10.	深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司	龙馨家园项目（A907-0132 宗地）（监理）	871.2883 万元	2018.3.26	13.61994 万平方米、含装配式建筑	6.249942	工程概算投资额	计划	2018.03～	深圳市
								实际	2018.12-2022.08	

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）神州数码国际创新中心（暂定名）监理服务

神州数码国际创新中心（暂定名）监理服务：监理合同

工程编号：_____

合同编号：GCJL-FJ20180424

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：神州数码·国际创新中心（暂定名）监理服务（监理）

工程地点：深圳市南山区白石洲

委 托 人：神州数码集团股份有限公司

受 托 人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：神州数码集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：神州数码·国际创新中心（暂定名）（监理）

2. 工程地点：深圳市南山区白石洲

3. 工程规模：建筑面积 20 万平方米，基坑开挖深度为 10.5 米，基坑开挖面积约为 2.4 万平米，本项目为超限结构，结构形式为框架核心筒结构，基础为桩基础。

4. 工程类别：房屋建筑工程　工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：200000 万元，招标部分工程概算投资额：200000 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：吴勇，身份证号码：411223196709217013，注册号：44000961

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)：叁仟贰佰柒拾伍万叁仟伍佰元整(¥32753500.00)。

1

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	/	/	/	3119.38	155.97	/	/
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 03 月 01 日起至 2021 年 06 月 30 日止，总计 1218 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（暂定）2018 年 03 月 01 日起至（暂定）2021 年 03 月 31 日止，共 1127 日历天；
5. 保修阶段：自（暂定）2021 年 07 月 01 日起至（暂定）2023 年 06 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：2018 年 02 月 28 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

（本页以下空白）

2

委托人：神州数码集团股份有限公司

（盖章）

住所：深圳市南山区粤海街道科发路 8 号金融基地 1 栋 11 楼 E1

邮编：518000

法定代表人

或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

（盖章）

住所：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 栋 27 楼 2711、2712、2713、2715

邮编：518026

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：

3

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：详见通用条款。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：土方及边坡（基坑）支护工程；基础工程；建筑工程（结构）；安装工程：给排水、电气（强、弱电）、空调通风、消防、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、配电房安装工程、甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程；配合销售工程：样板房、室外环境和园建、配合销售等工程及材料设备验收；室外工程：道路及室外管网工程、园建绿化工程、室外配套工程等；红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程；批量精装修等 。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见通用条款及补充条款。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：/。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：详见补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：1）、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

2）、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告。

3）、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

4）、工程上使用的材料和施工质量的检验权。

5）、工程施工进度的检查、监督权。

6）、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。

7）、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。

8）、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

神州数码国际创新中心（暂定名）监理服务：中标通知书

神州数码•国际创新中心（暂定名）

监理服务（监理）

中 标 通 知 书

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司：

经我公司研究评审，确定贵公司为神州数码•国际创新中心（暂定名）监理中标单位。请贵公司在收到中标通知书后，做好以下相关工作：

1、 接到中标通知书后，于 2018 年 2 月 12 日前安排工程师进行现场资料收集。

2、 于 2018 年 2 月 12 日前，与甲方项目部接洽，按现场要求提供明确详细的监理计划等。

3、 于 2018 年 2 月 12 日前做好进场相关工作。

4、 做好签订合同准备。

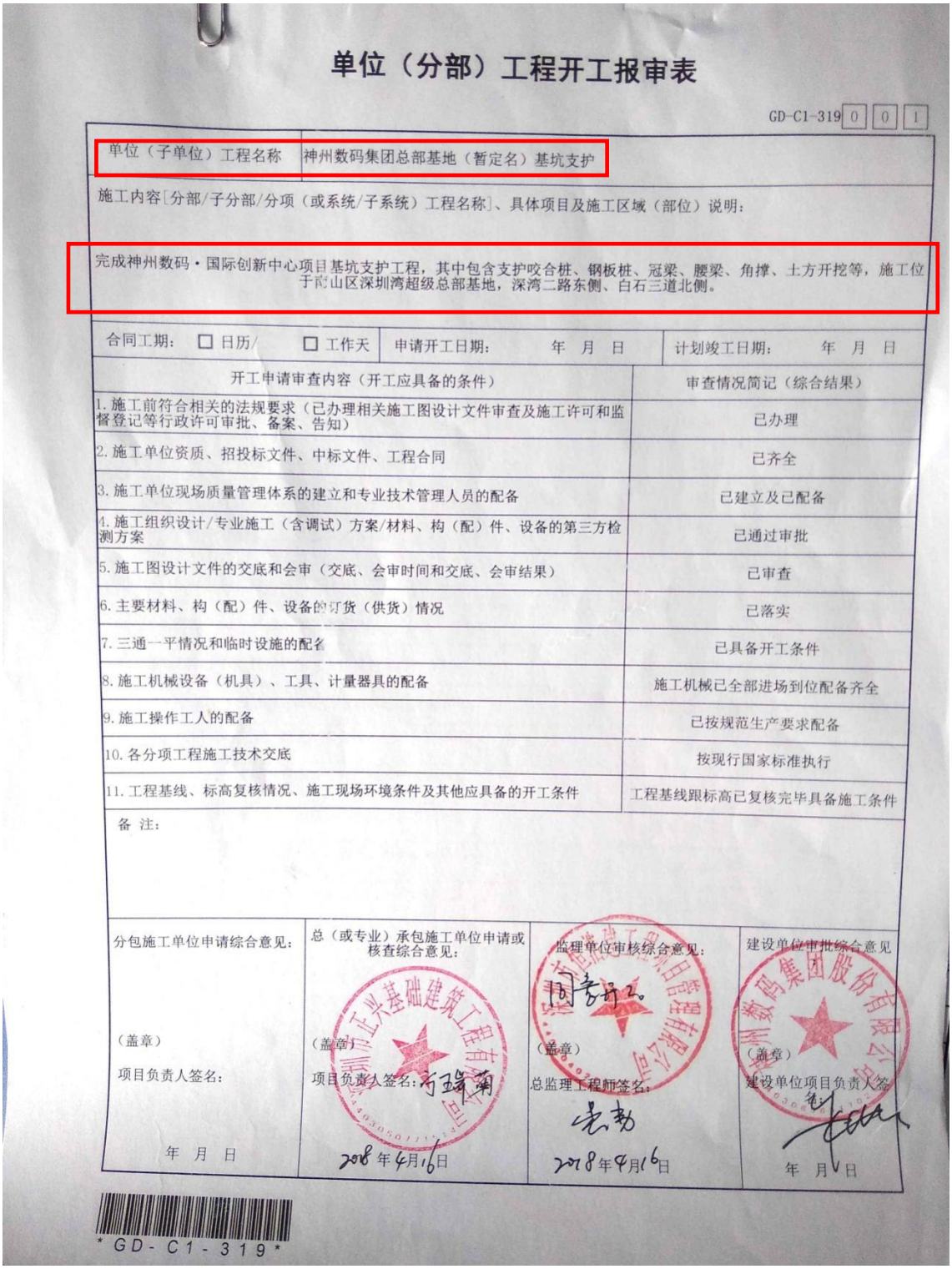
5、 合同签订前，本中标通知书对双方均具有约束力，双方应共同遵守。

神州数码集团股份有限公司

2018 年 2 月 9 日

神州数码国际创新中心（暂定名）监理服务：说明

工程名称神州数码集团总部基地与神州数码·国际创新中心项目为同一项目



单位（分部）工程开工报审表

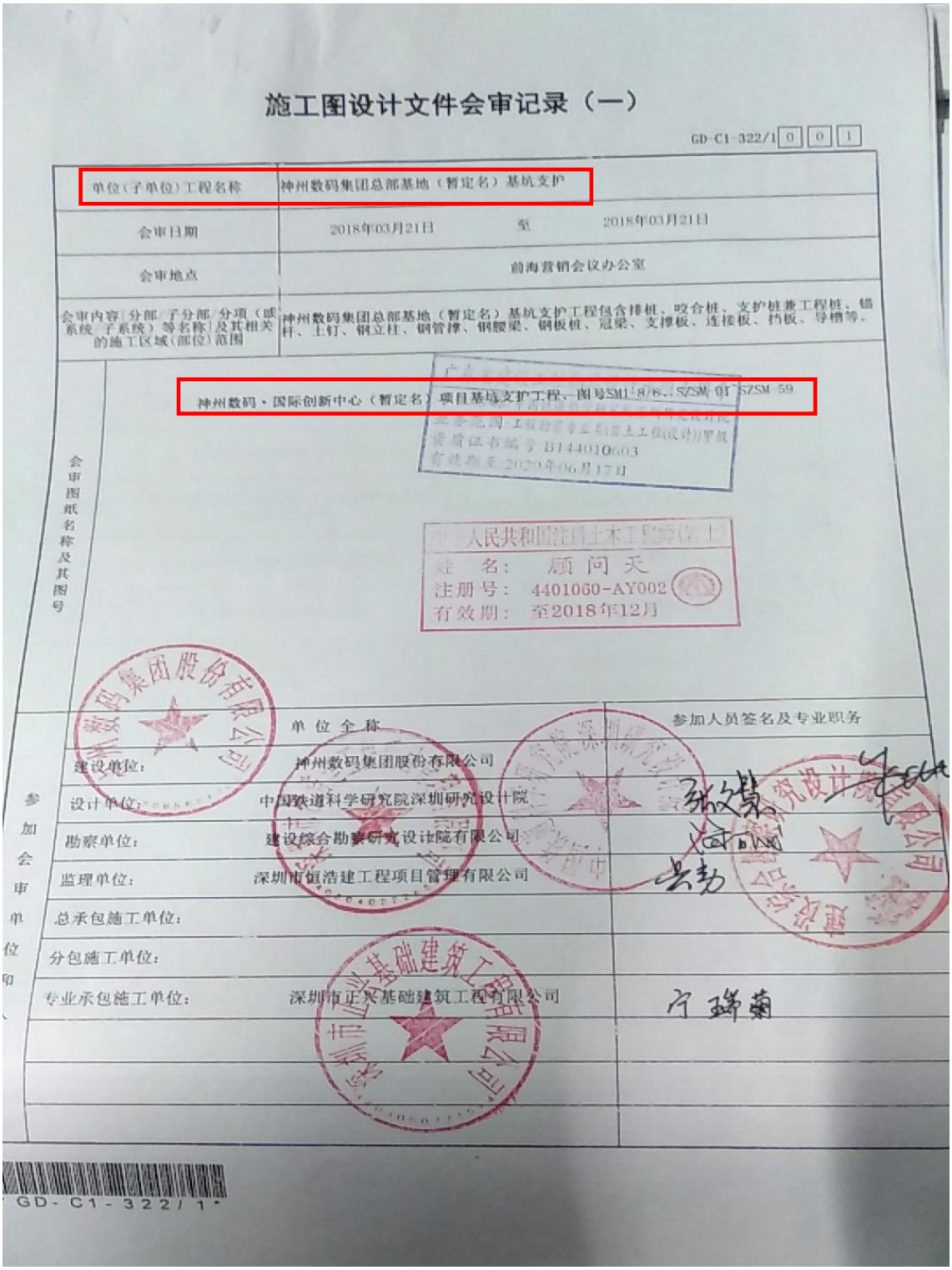
GD-C1-319 0 0 1

单位（子单位）工程名称	神州数码集团总部基地（暂定名）基坑支护
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域（部位）说明：	
完成神州数码·国际创新中心项目基坑支护工程，其中包含支护咬合桩、钢板桩、冠梁、腰梁、角撑、土方开挖等，施工位于[illegible]山区深圳湾超级总部基地，深湾二路东侧、白石三道北侧。	
合同工期：☐日历/☐工作天	申请开工日期：　年　月　日 / 计划竣工日期：　年　月　日

开工申请审查内容（开工应具备的条件）	审查情况简记（综合结果）
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）	已办理
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同	已齐全
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备	已建立及已配备
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案	已通过审批
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）	已审查
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况	已落实
7. 三通一平情况和临时设施的配备	已具备开工条件
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备	施工机械已全部进场到位配备齐全
9. 施工操作工人的配备	已按规范生产要求配备
10. 各分项工程施工技术交底	按现行国家标准执行
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件	工程基线跟标高已复核完毕具备施工条件
备　注：	

分包施工单位申请综合意见：	总（或专业）承包施工单位申请或核查综合意见：	监理单位审核综合意见：	建设单位审批综合意见
（盖章） 项目负责人签名： 年　月　日	（盖章） 项目负责人签名： 2018年4月16日	（盖章） 总监理工程师签名： 2018年4月16日	（盖章） 建设单位项目负责人签名： 年　月　日

GD-C1-319



施工图设计文件会审记录（一）

GD-C1-322/1 0 0 1

单位（子单位）工程名称	神州数码集团总部基地（暂定名）基坑支护
会审日期	2018年03月21日 至 2018年03月21日
会审地点	前海营销会议办公室
会审内容（分部/子分部/分项（或系统/子系统）等名称）及其相关的施工区域（部位）范围	神州数码集团总部基地（暂定名）基坑支护工程包含排桩、咬合桩、支护桩兼工程桩、锚杆、土钉、钢立柱、钢管撑、钢腰梁、钢板桩、冠梁、支撑板、连接板、挡板、导槽等。
会审图纸名称及其图号	神州数码·国际创新中心（暂定名）项目基坑支护工程，图号SM1-8/8、SZSM-01-SZSM-59

参加会审单位和	单位全称	参加人员签名及专业职务
建设单位：	神州数码集团股份有限公司	
设计单位：	中国铁道科学研究院深圳研究设计院	
勘察单位：	建设综合勘察研究设计院有限公司	
监理单位：	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	
总承包施工单位：		
分包施工单位：		
专业承包施工单位：	深圳市正兴基础建筑工程有限公司	

GD-C1-322/1

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：神州数码集团总部基地项目一期

验收日期：2023年11月3日

建设单位（盖章）：神州数码集团股份有限公司

一、工程概况

项目编号		项目代码	S2017164900012		
项目名称	神州数码集团总部基地项目一期	项目曾用名	无		
工程地点	南山区深圳湾超级总部基地深湾二路与白石三道交汇处东北侧				
建筑面积	248779.56 ㎡	工程造价	16 亿		
结构类型	框架核心筒	层数	地上：	1 栋 47 层 3 栋 43 层	层
	框架		地下：	2	层
立项批准文号	深南山发改备案（2017）0566 号	宗地号	T207-0052		
用地规划许可证号	深规土许 NS-2017-0059 号	工程规划许可证号	深规划资源许子 NS-2019-0023（改 1）号		
施工许可证号	4403002018008001O2	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2019 年 1 月 22 日	验收日期	2023年11月3日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180035		
建设单位	神州数码集团股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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	王虎
副组长	林博衍、耿羿、陈宇
组员	肖超、方波、张涛、向帮明、张晗、李强、吴彦斌、简万成

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	阳特宝	蒋涛、王建文、袁斌、李江南、詹雷
建设设备安装工程	陈日平	刘嘉欣、杨辛戊、胡涛、任利军、林培、叶海帆
工程质控资料	龚丹霞	胡正坤、龙建灼、甘荣、华英君、相柏桐

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：神州数码集团总部基地项目一期

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：神州数码集团总部基地项目一期室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 3 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 11 月 3 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 3 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 3 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 3 日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：吴彦斌
注册号：4401373-078
有效期：至2023年11月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
肖超
鄂1422020202103394(00)
建筑
2024.05.13
中建三局第一建设工程有限责任公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：简万成
注册号：1100761-AY004
有效期：至2025年12月

深圳市建设工程竣工联合（现场）验收意见书

深联验〔2023〕0724

神州数码集团股份有限公司：

神州数码集团总部基地项目一期已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2017-440300-64-03-091302，工程地址：南山区深圳湾超级总部基地深湾二路与白石三道交汇处东北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局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，神州数码集团总部基地项目一期的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2023 年 11 月 30 日

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查处。

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

深　圳　市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403052023HY0017383号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 南山管理局 2023年12月29日

项目编号：JZ20171084

用地单位	神州数码集团股份有限公司								
项目名称	神州数码创新中心					用地位置	南山区沙河深圳湾超级总部基地深湾二路与白石三道交汇处东北侧		
宗地代码	440305006002GB00062					宗地号	T207-0052		
土地使用权出让合同书	深地合字(2017)8014号					建设用地规划许可证	NS-2017-0059		
建设工程竣工测量报告						建设工程规划许可证	建字第440305202300020028（2022）号		
分期建设项目子项名称	神州数码集团总部基地项目（一期）								
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
/	21.55	1468.7/4056.45	198.73	47/2	13195.69	4	0/487	446/584	

分项指标			规定功能	建筑面积m²		核增功能	核增建筑面积m²
				规定	核减		
总建筑面积248639.28m²	计容积率建筑面积214666.23m²	地上	商业	17933.65	0	城市公共通道	4156.41
			物业服务用房	425.11	0	架空绿化休闲	594.12
			职工食堂	2937.75	0	骑楼	120.99
			办公	136335.38	666.89	消防避难空间	5689.58
			商务公寓	39994.54	0		
			合计	197626.43	666.89	合计	10561.1
		地下	商业	5811.81	0		
			合计	5811.81	0		
	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			8926.14	
			共用停车库			22705.46	
			城市公共通道			2341.45	
			合计			33973.05	

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	0 户（其中保障性住房 0户）	0 户	0 %
建筑面积	0 m²（其中保障性住房 0m²）	0 m²	0 %

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.核增建筑面积专篇

备注

一、计容积率建筑面积214666.23平方米

1、地上规定建筑面积198293.32平方米，功能为办公137002.27平方米（办公136885.28平方米（含核减666.89平方米）、消防控制室101.85平方米、人防报警间15.14平方米）、商业17933.65平方米、商务公寓39994.54平方米、职工食堂2937.75平方米、物业服务用房425.11平方米。

2、地下规定建筑面积5811.81平方米，功能为地下商业。

3、地上核增建筑面积10561.1平方米，功能为城市公共通道4156.41平方米，骑楼120.99平方米，架空绿化休闲594.12平方米，避难空间5689.58平方米。

二、不计容积率建筑面积33973.05平方米

地下核增建筑面积33973.05平方米，功能为公用设备用房8926.14平方米，共用停车库22705.46平方米，城市公共通道2341.45平方米。

编号:S17M000923112400001

深圳市竣工验收备案

收文回执

神州数码集团股份有限公司:

我局已收你单位神州数码集团总部基地项目一期竣工验收备案的下列资料:

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

特别提示:
1. 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;
2. 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;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询;

深圳市住房和建设局
2023年11月10日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：神州数码集团总部基地项目二期

验收日期：2023年12月22日

建设单位（盖章）：神州数码集团股份有限公司

一、工程概况

项目编号		项目代码	S2017164900012		
项目名称	神州数码集团总部基地项目二期	项目曾用名			
工程地点	南山区深圳湾超级总部基地深湾二路与白石三道交汇处东北侧				
建筑面积		工程造价	1195.5 万		
结构类型	框架结构	层数	地上：	3	层
			地下：	/	层
立项批准文号	深南山发改备案（2017）0566 号	宗地号	T207-0052		
用地规划许可证号	深规土许 NS-2017-0059 号	工程规划许可证号	深规划资源许子 NS-2019-0023（改 1）号		
施工许可证号	440300201800800103	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2019 年 1 月 22 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	Q44030120180035		
建设单位	神州数码集团股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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	王虎
副组长	陈宇、林博衍、耿羿
组员	肖超、方波、张涛、张晗、李强、吴彦斌、简万成

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	阳特宝	袁斌、詹雷
建设设备安装工程	陈日平	刘嘉欣、杨辛戊、胡涛、任利军、林培、沈耀星
工程质控资料	龚丹霞	张清、胡正坤、龙建灼、甘荣、叶松、相柏桐

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：神州数码集团总部基地项目二期

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要 4 项 经核实符合要 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要 7 项 经核实符合要 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李*	市质安总站			
2	[illegible]	〃			
3	梁*	〃			
4					
5					
6					
7					
8	陈*	利州集团有限公司	项目负责人	中级	陈*
9	[illegible]	建设综合	项目负责人	中级	[illegible]
10	[illegible]	广东省建院	项目负责人	中级	[illegible]
11	程鹏	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	项目负责人	中级	程鹏
12	吴清青	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目负责人	中级	吴清青
13	耳*军	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	中级	耳*军
14	肖*	中交湾第一建设工程有限公司	项目负责人		肖*
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	水土保持设施	验收合格
3	防雷装置	验收合格
4	环境保护设施	验收合格
5	海绵设施	验收合格
6	通信工程配套	验收合格
7	节水、排水设施	验收合格
8	有线电视网络设施	验收合格
9	无障碍设施	验收合格
10	绿色建筑	验收合格
11	新能源汽车充电设施	验收合格
12	燃气工程	验收合格
13	其它专项	验收合格

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

建设单位审查情况	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12月22日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年12月22日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年12月22日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年12月22日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年12月22日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年12月22日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 肖超 鄂1422020202103394(00) 建筑 2024.05.13 中建三局第一建设工程有限责任公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 有效期：至2025年12月

深圳市建设工程竣工联合（现场）验收意见书

深联验〔2023〕0830

神州数码集团股份有限公司：

神州数码集团总部基地项目二期已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2017-440300-64-03-091302，工程地址：南山区深圳湾超级总部基地深湾二路与白石三道交汇处东北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局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，神州数码集团总部基地项目二期的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

深圳市规划和自然资源局 南山管理局

深圳市住房和建设局

参验单位联合（盖章）

2023 年 12 月 29 日

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查处。

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

深　圳　市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403052023HY0024369号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

深圳市规划和自然资源局 南山管理局

2023年12月28日

项目编号：JZ20171084-1

用地单位	神州数码集团股份有限公司							
项目名称	神州数码创新中心二期				用地位置	南山区深圳湾超级总部基地深湾二路与白石三道交汇处东北侧		
宗地代码	440305006002GB00062				宗地号	T207-0052		
土地使用权出让合同书	深地合字(2017)8014号				建设用地规划许可证	NS-2017-0059		
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-1547				建设工程规划许可证	建字第440305202300074371（改1）号		
分期建设项目子项名称	神州数码创新中心二期							
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
54.31/17.25	21.55	1468.7/4056.45	17.51	3/0	13921.71	1	0/0	0/0

分项指标			规定功能	建筑面积m²		核增功能	核增建筑面积m²
				规定	核减		
总建筑面积1844.21m²	计容积率建筑面积1844.21m²	地上	商业建筑	1844.21	0		
			合计	1844.21	0	合计	
		地下					
			合计				
	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	
			合计				

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	0 户（其中保障性住房 0户）	0 户	0 %
建筑面积	0 m²（其中保障性住房 0m²）	0 m²	0 %

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.核增建筑面积专篇
备注	一、计容积率建筑面积1844.21平方米 1、地上规定建筑面积1844.21平方米，功能为商业1844.21平方米。 二、本项目已超《土地使用权出让合同书》约定的竣工期，须按规定完善竣工逾期和超《土地使用权出让合同书》规定建筑面积的用地手续后方可办理不动产权首次登记，请你单位另行来文申请签订土地使用权出让合同补充协议。 三、本期为本宗地最后一期验收，本证建筑覆盖率（一/二级）、绿化覆盖率、绿地面积/折算绿地面积、建筑基底面积数据为本宗地总数据。

编号:S17M000923122700001

深圳市竣工验收备案

收文回执

神州数码集团股份有限公司:

我局已收你单位神州数码集团总部基地项目二期竣工验收备案的下列资料:

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

特别提示:

1. 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;
2. 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;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;

深圳市住房和建设局
2023年1月19日

神州数码国际创新中心（暂定名）监理服务：履约评价

建设工程监理履约评价

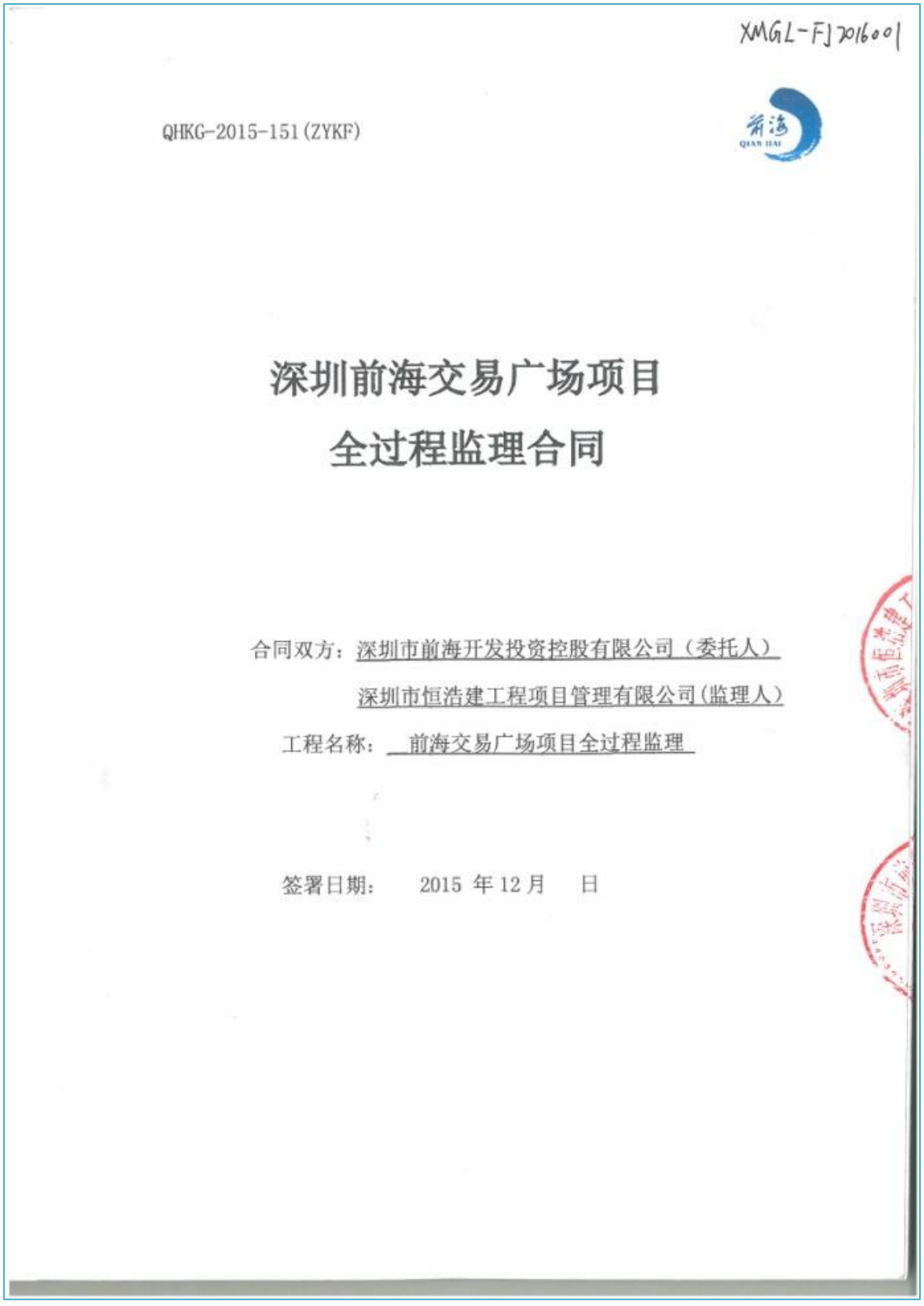
工程概况				
建设单位：神州数码集团股份有限公司				
施工单位：中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
工程名称：神州数码集团总部基地项目				
工程地址：南山区深圳湾超级总部基地深湾二路与白石三道交汇处				
工程规模及主要经济技术指标	建筑面积	250071.78m²	中标价	
	建筑耐火等级	一级	屋面防水等级	I级
	层数（地上/地下）	1栋A座47层 3栋43层	建筑高度	1栋A座195.95m 3栋199.25m
	结构类型	框架结构	合同工期	在建
工程履约情况评价				
建设单位意见： 履约评价：优良☑ 合格☐ 不合格☐ 该监理单位在担任项目监理工作中，能认真履行合同及相关规范技术要求，尽职尽责，监理工作满足要求。 建设单位： 项目负责人： 2022年4月2日				

注：每季度评价一次

CS 扫描全能王

（2）前海交易广场全过程监理

前海交易广场全过程监理



XMGL-FJ201600|

QHKG-2015-151(ZYKF)

深圳前海交易广场项目
全过程监理合同

合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司（委托人）

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司(监理人)

工程名称：前海交易广场项目全过程监理

签署日期：　2015 年 12 月　日

第一部分　协议书

甲方（委托人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（监理人）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

鉴于委托人已于 2015 年 10 月 30 日向监理人发出前海交易广场全过程监理工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：前海交易广场 ；

1.2 工程地点：位于前海桂湾片区核心地带，一、四单元交界处。

1.3 工程规模：项目位于前海合作区位于前海桂湾片区核心地带，一、四单元交界处，前海交易广场项目用地总面积约 7.9 万 m²，共六个地块（01-05-01～01-05-03、04-07-01～04-07-03），容积率约为 5，地上计容积率总建筑面积约 42.00 万 m²（其中办公面积 27 万 m²、商业面积 3 万 m²、公寓面积 5.5 万 m²，酒店面积 5 万 m² 以及配套设施 5050m²，核增 1 万 m²）地下总开发量约 20 万 m²；建筑限高 220 米。

1.4 工程投资额：约 60 亿 元；

1.5 工程类别：房屋建筑工程；

1.6 其它：/。

第二条　词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

第三条　合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

3.3 合同补充条款和专用条款

3.4 合同通用条款

3.5 招标文件及其附件函件

3.6 投标文件及其附件

4

3.7 监理行业标准及规范

3.8 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条　总监理工程师

总监理工程师姓名：汪青青，身份证号码：430124196705040429，注册号：44006618。

第五条　服务费用

5.1 本合同服务费用采用包干总价计算，包干总价包括但不限于监理人为完成本合同约定的所有工作内容所需发生的全部费用、利润及相关税费。

5.2 服务费用合同总价为人民币（大写）贰仟柒佰肆拾叁万玖仟元（¥27,439,000.00元），其中：

A部分范围的服务费为人民币（大写）壹仟玖佰柒拾叁万陆仟元（¥19,736,000.00元）；

B部分范围的服务费为人民币（大写）柒佰柒拾万叁仟元（¥7,703,000.00元）。

5.3 服务费用合同总价包括但不限于：

全过程监理服务范围分为A部分及B部分，A部分、B部分的范围划分如下：

A部分：六个地块01-05-01～01-05-03、04-07-01～04-07-03除B部分外所涉及的全部工程；

B部分：01-05-01、04-07-01两地块范围内的正负零标高及以上的所有专业的工程建设及室外管道安装、园林景观、高低压外线等工程的施工阶段监理。

监理服务内容包括但不限于：地铁保护工程，基坑支护及土方工程，基础工程，主体结构工程（钢结构及钢筋混凝土结构），幕墙工程，建筑装修工程（含精装

5

修），高低压外线工程，建筑给水排水工程，小区道路工程，建筑电气工程(含弱电)，通风与空调工程，电梯安装工程,消防工程，园林景观工程以及其他设施设备采购安装等。

投标方根据招标方确定的工程建设要求和建设标准，依约对工程范围内的项目建设计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、需求管理、设计管理、报建报批管理、招标及施工准备管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理，现场施工管理、BIM 技术管理等进行全过程策划与管理服务。具体服务内容详见附件《前海交易广场全过程监理任务书》。

投标方不得拒绝执行为完成全部本项目而须执行的不可或缺的附带工作。

本次招标范围包括A部分及B部分，招标方保留调整发包范围的权利，投标方认可招标方调整权利并对调整不持异议。

详见前海交易广场全过程监理任务书。

5.4 结算时,除按照合同约定发生有增减费用的，将不调整合同总价。

5.5 本合同所有费用以人民币进行计算和支付。

第六条　监理服务范围和期限

6.1 监理服务的范围

本次招标主要承包内容包括但不限于以下内容：

全过程监理服务范围分为 A 部分及 B 部分，A 部分、B 部分的范围划分如下：

A 部分：六个地块 01-05-01～01-05-03、04-07-01～04-07-03 除 B 部分外所涉及的全部工程；

B 部分：01-05-01、04-07-01 两地块范围内的正负零标高及以上的所有专业的工程建设及室外管道安装、园林景观、高低压外线等工程的施工阶段监理。

监理服务内容包括但不限于：地铁保护工程，基坑支护及土方工程，基础工程，主体结构工程（钢结构及钢筋混凝土结构），幕墙工程，建筑装修工程（含精装修），高低压外线工程，建筑给水排水工程，小区道路工程，建筑电气工程(含弱电)，通风与空调工程，电梯安装工程,消防工程，园林景观工程以及其他设施设备采购安装等。

投标方根据招标方确定的工程建设要求和建设标准，依约对工程范围内的项目建设计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、需求管理、设计管理、报建报批

6

管理、招标及施工准备管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理，现场施工管理、BIM 技术管理等进行全过程策划与管理服务。具体服务内容详见附件《前海交易广场全过程监理任务书》。

投标方不得拒绝执行为完成全部本项目而须执行的不可或缺的附带工作。

本次招标范围包括A部分及B部分，招标方保留调整发包范围的权利，投标方认可招标方调整权利并对调整不持异议。

详见前海交易广场全过程监理任务书。

6.2 监理期限

自 2015 年 9 月 26 日始，至工程竣工交付使用及完成所有工程合同结算为止。

监理人应于 2015 年 9 月 26 日前进场。

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工程监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，提供办公场地，并按本合同约定支付服务费。

第八条　合同订立和生效

8.1 订立时间：　2015　年 12 月_____ 日。

8.2 订立地点：　深圳市前海深港现代服务业合作区　。

8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条　合同份数和备案

9.1 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，委托人执 6 份，监理人执 2 份。

7

（签署页）

甲　　方：深圳市前海开发投资控股有限公司（盖章）	乙　　方：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（盖章）
地　　址：深圳深港现代服务业合作区金业公馆16栋A座	地　　址：深圳市福田区彩田南路中深花园B栋
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账　　号：	账　　号：
法定代表人	法定代表人
或	或
其授权的代理人：（签字）	其授权的代理人：（签字）
日　　期：2016年1月20日	日　　期：　年　月　日

8

XMGL-FJ201600|

防伪码：2489654390676403

中 标 通 知 书

编号：20151030003C

工程编号：44039120140035001

工程名称：前海交易广场项目全过程监理(监理)

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式：公开招标　　开标时间：2015-08-11

中标单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中 标 价：[人民币]2743.900000万元
（大写:贰仟柒佰肆拾叁万玖仟元）

中标工期：1414日历天

项目经理（总监）：汪青青　　资格证书号：0006586

本工程于 2015年08月11日10时00分 在深圳市建设工程交易服务中心 四开标室 公开开标，经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在 _____ 日前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发包 监理合同，签订合同的地点为：_____。

招标代理机构(盖章)：_____　深圳市建设工程交易服务中心（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)：_____

2015年10月30日

本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心制

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：前海交易广场项目（南侧）

验收日期：2023 年12月8日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	前海交易广场项目（南侧）				
工程地点	前海桂湾片区一开发单元05街坊、四开发单元07街坊	建筑面积	287586.87㎡	工程造价	344690.4万元
结构类型	框架剪力墙 /	层数	地上：T1栋/47层、T2栋/12层、T3栋/13层、T4栋/28层、T5栋/15层、T1T5栋/6层 地下：3层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0106号 深前海施许字QH-2020-0105号	监理许可证号	W144006119-8/8		
开工日期	2021年1月1日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司、深圳市杰恩创意设计股份有限公司、深圳市新西林园林景观有限公司、深圳广田集团股份有限公司、深圳市名家汇科技股份有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市方大建科集团有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司、深圳达实智能股份有限公司、中建安装集团有限公司、上海三菱电梯有限公司、深圳市名家汇科技股份有限公司、深圳市福供供电服务有限公司				
承建单位（装修）	中建科工集团有限公司、中建二局第二建筑工程有限公司、深圳市宝鹰建设集团有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 、深圳中意建设（集团）有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、 深圳市方大建科集团有限公司、 深圳市中装市政园林工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(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	阳伟光、王志强
副组长	王飞、叶宏伟、方平、郭强、谢艳
组员	施修钦、姜玲、李兵、赵嗣涵、王锦辉、秦海林、向博、吴文斌、刘昆明、陈园婷、李坤、张传栋、马婷婷、陈星、赖旭阳、纪文锋、周文超、韩琪、胡晨强、谢艳、周戈钧、梁莉军、钟栋队、高春艳、马腾跃、李劲松、高子涵、孙芮、王鹏、简万成、傅铭华、陈健文、严肃、王方、高勇、刘树鹏、吴勇、孙飞、李友生、吴海珍、江安辉、魏湃、吴明明、杨啸磊、李旭东、黄钊光、黄云科、孙涛、高丹洋、温天雁、谭栋桥、刘胜岩、刘国义、赵世博、邢向南、廖赞鹏、陈斌、温志鹏、胡丽萍、胡丽彪、杨藏、张俊鸟、朱俊、吴昊、陈露梅、王海端、肖清桂、刘长河、刘志刚、刘家深、王雨、刘建钧、戴庆祥、刘诗沅。

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方平、郭强	施修钦、姜玲、方平、郭强、秦海林、向博、吴文斌、刘昆明、陈园婷、李坤、张传栋、韩琪、胡晨强、周戈钧、梁莉军、李劲松、吴勇、吴海珍、杨啸磊、黄钊光、黄云科、孙涛、高丹洋、刘胜岩、刘国义、邢向南、廖赞鹏、陈斌、温志鹏、李志平、吴昊、陈露梅、王海端、肖清桂、刘长河、戴庆祥
建筑设备安装工程	李兵	赵嗣涵、王锦辉、马婷婷、赖旭阳、纪文锋、周文超、钟栋队、高春艳、马腾跃、江安辉、魏湃、胡丽彪、杨藏、谭栋桥、刘志刚、刘家深、王雨、刘建钧
工程质控资料	谢艳	孙飞、吴明明、赵世博、李旭东、温天雁、胡丽萍、张俊鸟

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____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
主体结构	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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
建筑节能	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏石泉	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团副总经理	高工	
2	阳伟光	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团安质部	高工	
3	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团安质部	高工	
4	闻家明	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	乐居公司董事长	高工	
5	杨东	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	产发公司副总	高工	
6	段伟	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	产发公司工程总监	高工	
7	叶宏伟	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	产发公司工程部部	高工	
8	王飞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	高工	
9	施修钦	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	产发公司成本总监	高工	
10	姜玲	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目副经理	高工	
11	方平	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（土建）	高工	
12	郭强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（土建）	高工	
13	李兵	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（机电）	工程师	
14	赵嗣涵	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（机电）	工程师	
15	王锦辉	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（机电）	工程师	
16	秦海林	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（装修）	工程师	
17	向博	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（装修）	工程师	
18	吴文斌	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（装修）	工程师	
19	刘昆明	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（装修）	工程师	
20	陈园婷	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（景观）	工程师	
21	李坤	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（景观）	工程师	
22	陈哲晖	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（成本）	工程师	
23	张艺蓉	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表（成本）	工程师	
24	张传栋	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	
25	马婷婷	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	
26	陈垦	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/6 □□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	赖旭阳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	
28	纪文锋	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	
29	周文超	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	
30	韩琪	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	工程师	
31	胡晨强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	甲方代表	高工	
32	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	资料工程师	工程师	
33	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高工	
34	周戈钧	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高工	
35	梁莉军	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构负责人	高工	
36	钟栋队	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通负责人	高工	
37	高春艳	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水负责人	高工	
38	马腾跃	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气负责人	高工	
39	傅铭华	深圳市新西林园林景观有限公司	项目负责人	高工	
40	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	项目负责人	高工	
41	陈建文	深圳市名家汇科技股份有限公司	项目负责人	工程师	
42	严肃	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人	高工	
43	高勇	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人	工程师	
44	刘树鹏	深圳市方大建科集团有限公司	项目负责人	工程师	
45	吴勇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	高工	
46	孙飞	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建专监	高工	
47	吴海珍	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建专监	工程师	
48	李友生	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建专监	工程师	
49	魏湃	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电专监	工程师	
50	江安辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电专监	工程师	
51	吴明明	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员	工程师	
52	杨啸磊	中建科工集团有限公司	项目经理	工程师	

GD-E1-914/6

四、验收人员签名

GD-E1-914/7 □□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
53	李旭东	中建科工集团有限公司	项目总工	工程师	
54	黄钊光	中建科工集团有限公司	质量总监	工程师	
55	黄云科	中建科工集团有限公司	安全总监	工程师	
56	孙涛	中建科工集团有限公司	生产经理	工程师	
57	高丹洋	中建科工集团有限公司	施工员	工程师	
58	温天雁	中建科工集团有限公司	资料员	工程师	
59	谭栋桥	中建科工集团有限公司	机电经理	工程师	
60	刘胜岩	中建二局第二建筑工程有限公司	项目指挥长	工程师	
61	刘国义	中建二局第二建筑工程有限公司	项目经理	工程师	
62	赵世博	中建二局第二建筑工程有限公司	项目总工	工程师	
63	邢向南	中建二局第二建筑工程有限公司	质量总监	工程师	
64	廖赞鹏	中建二局第二建筑工程有限公司	安全总监	工程师	
65	陈斌	中建二局第二建筑工程有限公司	工程部长	工程师	
66	温志鹏	中建二局第二建筑工程有限公司	技术部长	工程师	
67	胡丽萍	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	工程师	
68	胡丽彪	中建二局第二建筑工程有限公司	机电经理	工程师	
69	杨藏	中建二局第二建筑工程有限公司	机电总工	工程师	
70	张俊鸟	中建二局第二建筑工程有限公司	机电资料员	工程师	
71	戴庆祥	深圳市中装市政园林工程有限公司	项目经理	工程师	
72	王海端	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理	工程师	
73	刘建钧	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	工程师	
74	刘志刚	深圳市福供供电服务有限公司	项目经理	工程师	
75	李志平	深圳市华剑建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	
76	陈露梅	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	
77	吴昊	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	
78	王雨	深圳市名家汇科技股份有限公司	项目经理	工程师	

GD-E1-914/7

四、验收人员签名

GD-E1-914/8 □□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
79	朱俊	中建安装集团有限公司	项目经理	工程师	朱俊
80	肖清桂	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理	工程师	肖清桂
81	刘长河	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	工程师	刘长河
82	刘家深	上海三菱电梯有限公司	项目经理	工程师	刘家深
83	刘诗沅	深圳市南山人防工程防护设备有限公司	项目经理	工程师	刘诗沅
84	刘辉	中铁一局集团有限公司	项目经理	工程师	刘辉

GD-E1-914/8

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/9 □□□

验收结论：

本工程由建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位成立竣工验收小组，对该工程进行竣工验收，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。

建设单位：	监理单位：	勘察单位：	施工单位：	施工单位：
深圳市前海建设投资控股集团有限公司 （公章）	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 （公章）	建设综合勘察研究设计院有限公司 （公章）	中建二局第二建筑工程有限公司 （公章）	中建科工集团有限公司 （公章）
单位（项目）负责人： 2023年12月8日	总监理工程师： 2023年12月8日	单位（项目）负责人： 2023年12月8日	单位（项目）负责人： 2023年12月8日	单位（项目）负责人： 2023年12月8日

GD-E1-914/9

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/10 □□□

设计单位： 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	设计单位： 深圳市新西林园林景观有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	设计单位： 深圳市悉恩创意设计股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日
设计单位： 深圳广田集团股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	设计单位： 深圳市名家汇科技股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	设计单位： 广州江河幕墙系统工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日
设计单位： 深圳市方大建科集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	施工单位： 深圳市中装市政园林工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	施工单位： 深圳中壹建设（集团）有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日

GD-E1-914/10

五、工程验收结论及备注

施工单位：	施工单位：	施工单位：
深圳达实智能股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	深圳市福供供电服务有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	深圳市华剑建设集团股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日
施工单位：	施工单位：	施工单位：
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	深圳市名家汇科技股份有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日
施工单位：	施工单位：	施工单位：
中建安装集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	广州江河幕墙系统工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日	深圳市方大建科集团有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月8日

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/12 □□□

施工单位：	施工单位：	施工单位：
上海三菱电梯有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	深圳市南山人防工程防护设备有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023 年2月8日	中铁一局集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年2月8日
施工单位：	施工单位：	施工单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
施工单位：	施工单位：	施工单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/12

编号:L0190229231213000O6

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市前海建设投资控股集团有限公司:

我局已收你单位前海交易广场项目（南区）建设工程竣工验收备案的下列资料:

1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》 2、竣工验收报告或核验证书 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件 6、防雷装置验收意见书 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示:

1. 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;
2. 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;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询;

前海管理局

2023年12月15日

单位（子单位）工程验收报告

编号□□□

工程名称：前海交易广场（中区、北区）土建预留工程

验收日期：2022年1月11日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	前海交易广场（中区、北区）土建预留工程				
工程地点	前海桂湾片区一单元05街坊、四单元07街坊	建筑面积	141601.41㎡	工程造价	69345.78万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：		层
			地下：	1-3	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2019-0084号	监理许可证号			
开工日期	2019/12/27	验收日期	2022/1/11		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190092-03		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	铁科院（深圳）研究设计院有限公司 香港华艺设计顾问（深圳）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）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

二、工程验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	阳伟光
副组长	施修钦、郭强、谢艳
组员	李红、陈哲晖、吴勇、李强、刘辉、罗星、李振刚、吴文筠、周戈钧、顾问天、梁莉军、张艺蓉、赵胜冬、陈立、孙飞、孙义、龙祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭强	吴勇、李强、罗星、刘辉、李红、吴文筠、周戈钧、梁莉军、李振刚、顾问天
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	谢艳	陈哲晖、赵胜冬、陈立、孙飞、孙义、龙祥、张艺蓉

（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，验收组形成工程验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳伟光	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安质部工程师	高工	
2	施修钦	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	高工	
3	郭强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目负责人	高工	
4	李红	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	设计负责人	高工	
5	吴文筠	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	工程师	工程师	
6	李振刚	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	工程师	高工	
7	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	档案馆员	工程师	
8	陈哲晖	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	成本经理	工程师	
9	陈立	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	专业工程师	工程师	
10	张艺蓉	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	成本部	工程师	
11	吴勇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	高工	
12	孙飞	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
13	周戈钧	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计项目负责人	高工	
14	梁莉军	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构负责人	高工	
15	顾问天	铁科院（深圳）研究设计院有限公司	设计项目负责人	副研究员	
16	李强	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察	高工	
17	刘辉	中铁一局集团有限公司	项目经理	高工	
18	罗星	中铁一局集团有限公司	执行经理	高工	
19	孙义	中铁一局集团有限公司	项目技术负责人	高工	
20	赵胜冬	中铁一局集团有限公司	项目副经理	高工	
21	龙祥	中铁一局集团有限公司	项目工程师	助工	

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

验收结论：

本工程施工单位能够认真按照设计文件，国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。经验收小组和监督小组对本工程进行建筑物实体检测和验收资料核查，认为本工程施工及验收程序齐全并合法、设计和施工及监理等报告符合规定、工程质量所含分部工程验收合格、结构安全和功能符合设计要求。验收小组一致认为本工程质量：合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2022年1月11日	2022年1月11日	2022年1月11日	2022年1月11日	2022年1月11日	2022年1月11日

单位（子单位）工程验收报告

编号□□□

工程名称：交易广场南区（一期）建设工程、交易广场南区（二期）地下室结构工程

验收日期：2021年 8 月 4 日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	交易广场南区（一期）建设工程、交易广场南区（二期）地下室结构工程				
工程地点	前海桂湾片区一单元05街坊、四单元07街坊	建筑面积	157541.99㎡	工程造价	24284万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：		层
			地下： 1-3		层
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0032号、深前海施许字QH-2019-0045号	监理许可证号	W144006119-8/8		
开工日期	2016年09月1日	验收日期	2021年8月4日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170185		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	铁科院（深圳）研究设计院有限公司 香港华艺设计顾问（深圳）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）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

二、工程验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	阳伟光
副组长	施修钦、郭强
组员	李红、陈哲晖、谢艳、吴勇、李强、刘辉、罗星、黄昕、李振刚、吴文筠、周戈均、顾问天、梁莉军、张艺蓉、赵胜冬、陈立、孙飞、孙义、杨洋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭强	吴勇、李强、罗星、刘辉、李红、黄昕、吴文筠、周戈均、梁莉军、李振刚、顾问天
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	谢艳	陈哲晖、赵胜冬、陈立、孙飞、孙义、杨洋、张艺蓉

（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，验收组形成工程验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	阳伟光	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安质部工程师	高工	
2	郭强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目负责人	高工	
3	李红	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	设计负责人	高工	
4	吴文筠	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	工程师	工程师	
5	黄昕	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	专业工程师	高工	
6	李振刚	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	工程师	高工	
7	谢艳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	档案馆员	工程师	
8	陈哲晖	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	成本经理	工程师	
9	陈立	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	专业工程师	工程师	
10	张艺蓉	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	成本部	工程师	
11	吴勇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	高工	
12	孙飞	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
13	周戈	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计项目负责人	高工	
14	梁莉军	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构负责人	高工	
15	顾问天	铁科院（深圳）研究设计院有限公司	设计项目负责人	副研究员	
16	李强	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察	高工	
17	刘辉	中铁一局集团有限公司	项目经理	高工	
18	罗星	中铁一局集团有限公司	执行经理	高工	
19	孙义	中铁一局集团有限公司	项目技术负责人	高工	
20	赵胜冬	中铁一局集团有限公司	项目副经理	高工	
21	杨洋	中铁一局集团有限公司	项目工程师	助工	
22	施修钦	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目经理	高工	
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

验收结论：

本工程施工单位能够认真按照设计文件，国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，服务质量满足合同要求。经验收小组和监督小组对本工程进行建筑物实体检测和验收资料核查，认为本工程施工及验收程序齐全并合法、设计和施工及监理等报告符合规定、工程质量所含分部工程验收合格、结构安全和功能符合设计要求。验收小组一致认为本工程质量：合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021年8月4日	2021年8月4日	2021年8月4日	2021年8月4日	2021年8月4日

市政基础设施工程

工 程 竣 工 验 收 报 告

市政备－1

工程名称：前海桂湾片区既有地铁设施保护及减振降噪工程(交易广场项目段)

验收日期：2020 年 07 月 09 日

建设单位(盖章)：深圳市前海开发投资控股有限公司

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

一、工程概况

工程名称	前海桂湾片区既有地铁设施保护及减振降噪工程(交易广场项目段)	工程地点	深圳市前海桂湾片区一、四单元交界处
工程规模	地下结构工程20万平方米至地铁保护工程	工程造价(万元)	6255
结构类型	基坑支护及土石方	工程用途	基坑支护
施工许可证号	/	开工日期	2017年 3 月 10 日
监督单位	深圳市市政工程质量安全监督总站	监督登记号	QH2017031503
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司		

勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	资质证号	B111007619
设计单位	铁科院（深圳）研究设计院有限公司		B144010603
施工单位	中铁一局集团有限公司		D161009618-18/5
	/		/
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		W144006119-8/8
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		19019

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

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，下设若干专业

1、验收组

组　长	郭军
副 组 长	李荣生、闻家明、崔江峰、施修钦
组　员	阳伟光、郭强、李红、谢艳、陈哲晖、吴勇、李强、罗星、黄昕、李振刚、吴文筠、顾问天、王元春、韦选万、张艺蓉、赵胜冬、陈立、孙飞、孙义、郭文林、杨洋、申存鑫

2、专业组

专业组	组　长	组员
桥 梁 工 程	/	/
隧 道 工 程	/	/
基坑支护工程	郭强	吴勇、李强、罗星、李红、黄昕、吴文筠、顾问天、王天孝、韦选万
污水处理工程	/	/
防 洪 工 程	/	/
园林绿化工程	/	/
园林给排水工程	/	/
园林建筑及小品工程	/	/
园林电气工程	/	/
合同商务组	陈哲晖	张艺蓉
内业资料组	谢艳	赵胜冬、陈立、孙飞、孙义、郭文林、杨洋、申存鑫

(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。

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

三、工程质量评定

专业工程 名　称	质量保证 资料评定	外观质量 评　定	实测实量评定	评定等级
道路工程	/	/	/	/
桥梁工程	/	/	/	/
隧道工程	/	/	/	/
基坑支护工程	满足要求	合格	合格	合格
污水处理工程	/	/	/	/
防洪工程	/	/	/	/
园林绿化工程	/	/	/	/
园林给排水工程	/	/	/	/
园林建筑及小品工程	/	/	/	/
园林电气工程	/	/	/	/

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

四、验收(专业)组成员签名

姓　名	工　作　单　位	职　称	职　务	签　名
郭军	深圳前海开发投资控股有限公司	高工	总经理	
李荣生	深圳前海开发投资控股有限公司	高工	副总经理	
闻家明	深圳前海开发投资控股有限公司	高工	项目主管领导	
崔江峰	深圳前海开发投资控股有限公司	高工	安质部总监	
施修钦	深圳前海开发投资控股有限公司	高工	成本中心副主任	
阳伟光	深圳前海开发投资控股有限公司	高工	安质部工程师	
郭强	深圳前海开发投资控股有限公司	高工	项目负责人	
李红	深圳前海开发投资控股有限公司	高工	设计负责人	
吴文筠	深圳前海开发投资控股有限公司	工程师	工程师	
黄昕	深圳前海开发投资控股有限公司	高工	专业工程师	
李振刚	深圳前海开发投资控股有限公司	高工	工程师	
谢艳	深圳前海开发投资控股有限公司	工程师	档案馆员	
陈哲晖	深圳前海开发投资控股有限公司	工程师	成本经理	
陈立	深圳前海开发投资控股有限公司	工程师	专业工程师	
张艺蓉	深圳前海开发投资控股有限公司	工程师	成本部	
吴勇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	高工	项目总监	
孙飞	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程师	监理工程师	
申存鑫	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	无	监理工程师	
顾问天	铁科院（深圳）研究设计院有限公司	副研究员	设计项目负责人	
王天孝	深圳市市政设计研究院有限公司	高工	监测项目负责人	
韦选万	深圳市市政设计研究院有限公司	工程师	监测	
李强	建设综合勘察研究设计院有限公司	高工	勘察	
罗星	中铁一局集团有限公司	高工	项目经理	
孙义	中铁一局集团有限公司	高工	项目技术负责人	
郭文林	中铁一局集团有限公司	工程师	项目总工	
赵胜冬	中铁一局集团有限公司	工程师	商务经理	
杨洋	中铁一局集团有限公司	助工	工程部长	

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程于2019年12月27日完工，2020年03月11日完成竣工预验收，已完成设计文件和合同约定的各项内容，经建设单位组织相关参建单位检查，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法规和工程建设强制性标准要求，达到竣工验收要求，工程评定等级为：合格。

验收日期：2020年7月9日

建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）
项目负责人：	项目总监：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
法人代表：		法人代表：		

深圳市建设局、深圳市档案局监制　深圳市文档服务中心印制

前海交易广场全过程监理：获奖证明

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

2019第二届“优路杯”全国BIM技术大赛

2019 second Youlu Cup National BIM Technology Competition

银奖

Silver prize

作品名称：前海交易广场BIM技术应用

主创人员：闻家明 郭强 李攀 郭文林 张彪 刘君 黄建杰 张彬彬 游建平 王广斌

参赛单位：深圳市前海开发投资控股有限公司/上海城建信息科技有限公司/中铁一局集团有限公司广州分公司/深圳市恒浩建工程项目管理同济大学

工业和信息化部人才交流中心 MIITEC

主办单位 Sponsor unit

中国工程院院士 Academician

专家委员会主任 Director of Expert

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司监理的

前海交易广场南区施工总承包Ⅰ标段工程　　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）545C号

二〇二四年一月二十日

荣誉证书

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司：

你公司监理的**前海交易广场南区施工总承包Ⅰ标段工程**，荣获二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年十月

荣誉证书

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司：

你公司监理的**前海交易广场南区施工总承包Ⅱ标工程**，荣获二〇二一年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

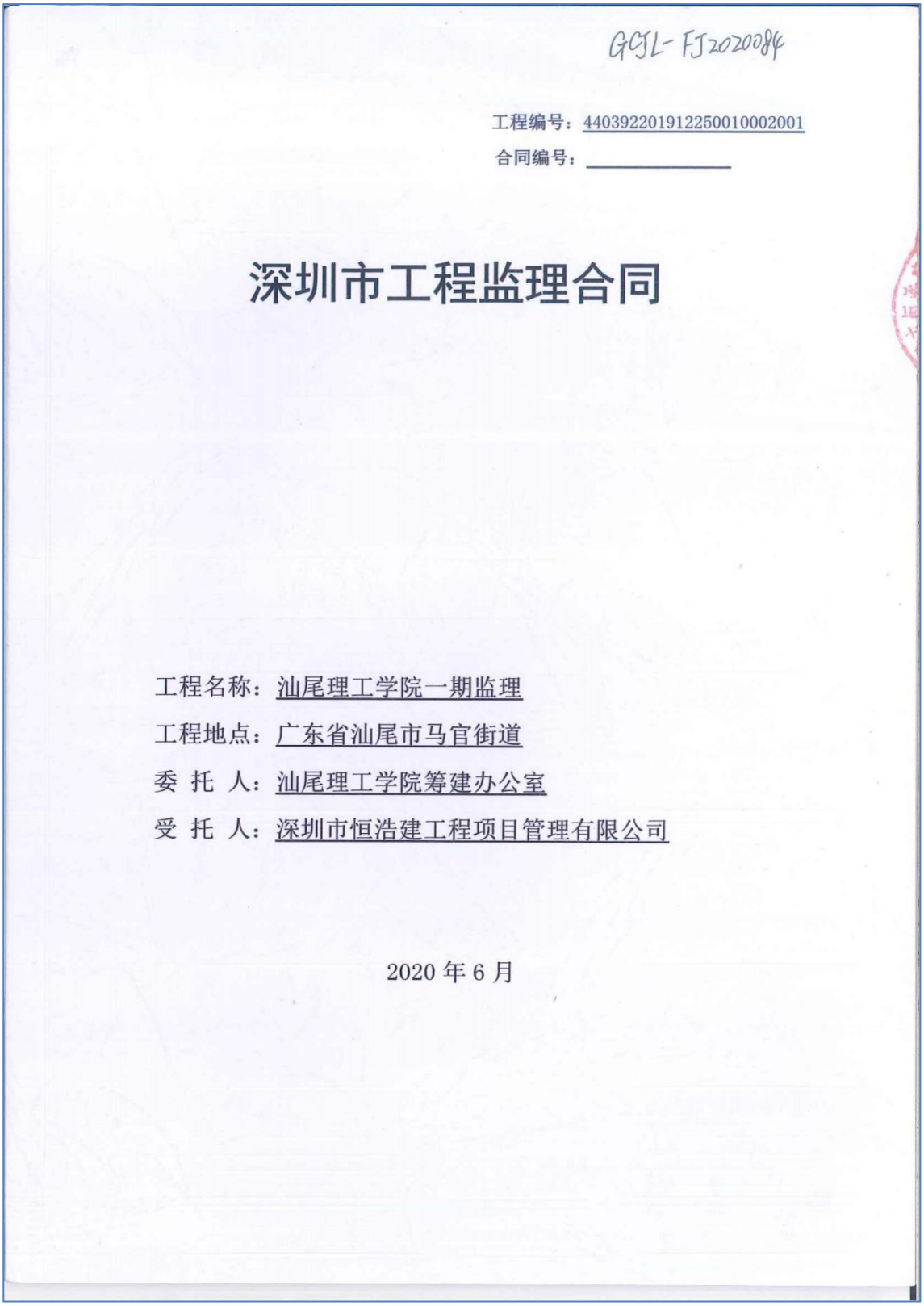
特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年四月

（3）汕尾理工学院一期监理

汕尾理工学院一期监理



GCJL-FJ2020084

工程编号：44039220191225001000 2001

合同编号：_____

深圳市工程监理合同

工程名称：汕尾理工学院一期监理

工程地点：广东省汕尾市马官街道

委 托 人：汕尾理工学院筹建办公室

受 托 人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

2020 年 6 月

第一部分　协议书

委托人（全称）：汕尾理工学院筹建办公室

受托人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：汕尾理工学院一期监理

2. 工程地点：广东省汕尾市马宫街道，G15 沈海高速马宫街道长沙湾高速收费站出入口前方 200 米

3. 工程规模：项目总建设用地规模约为 2000 亩，分为三期以汕马路为东侧边界向西发展，其中一期建设用地规模约 948 亩，二期建设用地约为 646.5 亩，三期建设用地约为 400 亩。

校园规划总招生人数为 15000 人，总建筑面积约 695900 平方米（其中含教师人才公寓 140000 平方米，校园地上地下各项设施 555900 平方米）。校园分一、二期、三期建设。其中，一期工程总投资估算 374479.31 万元。

本次招标范围为项目一期工程，一期按在校生 10000 人规划建设，一期工程总暂定额为 268798.23 万元，总建筑面积约 368300 平方米，计容面积约 31030 平方米，包括供 15000 人使用的图书馆、室内体育用房、校行政以及会堂，满足 10000 生使用的教室、实验室、院系及教师办公用房、学生宿舍、食堂、教工单身宿舍、后勤及附属用房等十二项高等院校必备校舍。架空及平台面积约 40000 平方米，地下人防工程建筑面积约 18000 平方米。为实现汕尾理工学院校区 2021 年 9 月开始招生的目标，需在 2021 年 9 月建设完成可满足 2500 人招生规模的学校一期启动区建设。建成校区路网系统、以及基本满足首期招生需求的教学科研配套设施和师生生活设施。2022 年 5 月前完成一期的各项设施建设。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级

5. 投资性质：政府资金

6. 工程概估算投资额：374479.31 万元，招标部分工程概估算投资额：251404.40 万元

7. 其它：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

1

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：黄奚若，身份证号码：_____，注册号：44003616

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟陆佰陆拾伍万肆仟贰佰伍拾元整（¥26654250.00）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				2665.425	/		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 06 月 10 日起至 2024 年 04 月 30 日止，总计 1419 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 06 月 10 日起至 2022 年 04 月 30 日止，共 689 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 05 月 01 日起至 2024 年 04 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。

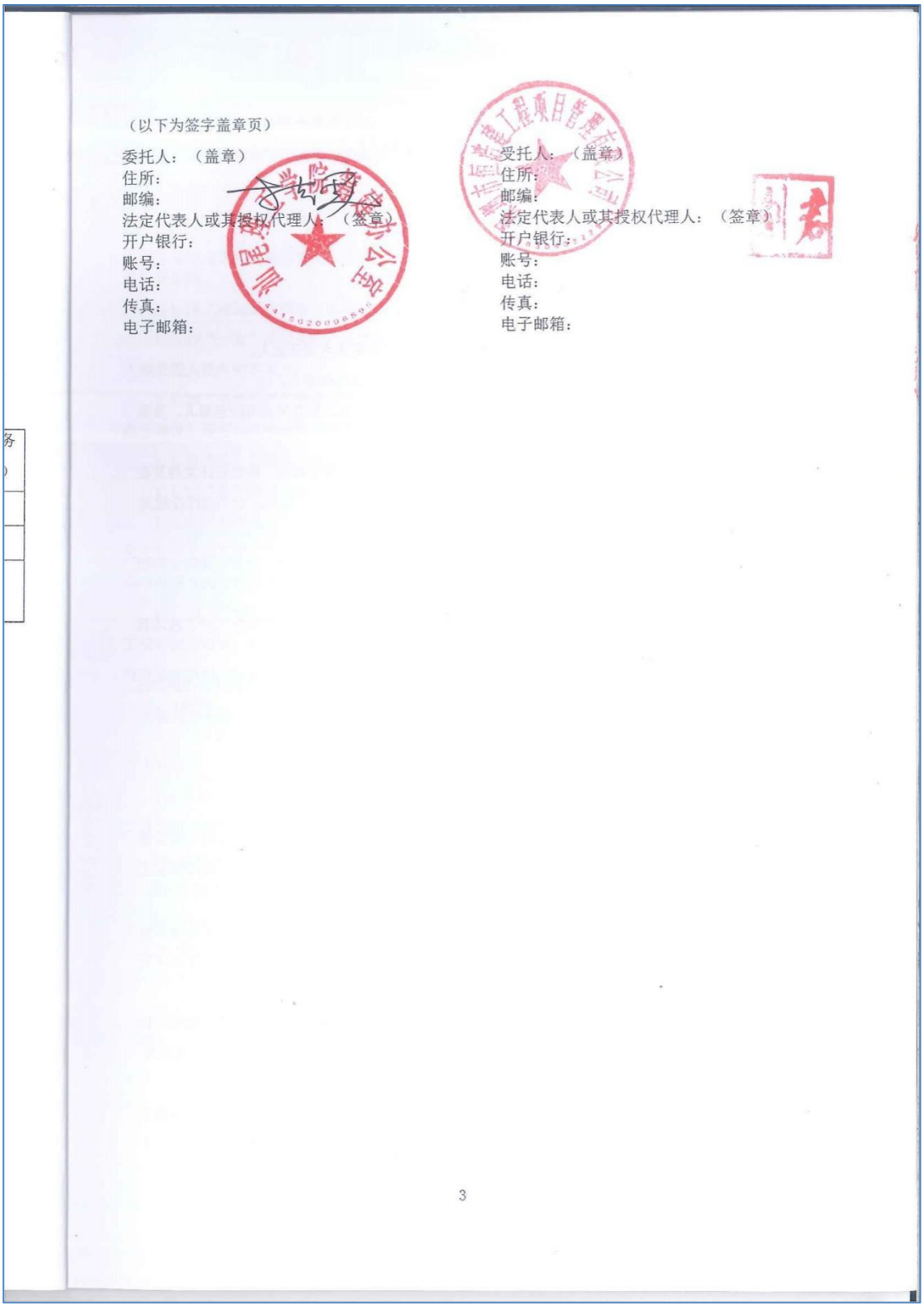
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式十份，具有同等法律效力，双方各执五份。



（以下为签字盖章页）

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

受托人：（盖章）
住所：
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：

3

GCJL-FJ2020084

中 标 通 知 书

标段编号：4403922019122500100020001

标段名称：汕尾理工学院一期监理

建设单位：汕尾理工学院筹建办公室

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价：2665.425000万元

中标工期：1419

项目经理(总监)：黄奚若

本工程于 2020-05-25 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2020-06-11

查验码：5890975620297834

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319□□□

单位（子单位）工程名称	汕尾理工学院项目一期工程

施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域（部位）说明：

汕尾理工学院项目一期工程，位于广东省汕尾市香江大道长少湾出入口西侧，本工程总建筑面积158973.4m²地下一层，地上9层，结构形式为钢筋混凝土框架结构，抗震等级为7级。

合同工期：☑日历/ □工作天	申请开工日期：2020年06月15日	计划竣工日期：2022年04月30日

开工申请审查内容（开工应具备的条件）	审查情况简记（综合结果）
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）	资料齐全，合格。已按法规要求办理相关手续
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同	资料齐全，合格
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备	现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员的配备齐全
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案	施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备；地基基础分部的第三方检测方案已提交
5. 施工图设计文件的交底和会审(交底、会审时间和交底、会审结果)	已进行设计交底和施工图纸会审，符合要求
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况	土建部分主要材料已进场，混凝土供应商已签定供货合同
7. 三通一平情况和临时设施的配备	现场道路、水、电、通讯已开通，施工板房已搭设完成
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备	施工机械设备（钻桩机、挖掘机）已进场
9. 施工操作工人的配备	桩基班组操作工人配备齐全
10. 各分项工程施工技术交底	钻孔灌注桩施工技术交底已进行
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件	基线、标高已经过复核，符合要求

备注：各种条件已具备，申请开工

分包施工单位 申请综合意见：	总（或专业）承包施工单位 申请或核查综合意见：	监理单位 审核综合意见：	建设单位 审批综合意见：
（盖章） 项目负责人签名： 年 月 日	同意 （盖章） 项目负责人签名： 2021年5月7日	同意 （盖章） 总监理工程师签名： 2021年5月7日	同意 （盖章） 建设单位项目负责人签名： 2021年5月7日

GD-C1-319

工程开工令

GD-B1-29 0 0 1

工程名称：汕尾理工学院项目一期工程　　编号：

致：中建科工集团有限公司（施工单位）

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2020 年 6 月 15 日。

附件：工程开工报审表

项目监理机构（盖章）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

总监理工程师（签字、加盖执业印章）：

2020年6月7日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

GD-B1-29

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441501202104290101

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 汕尾市住房和城乡建设局

发证日期 2021 年 4 月 29 日

建设单位	汕尾理工学院筹建办公室		
工程名称	汕尾理工学院项目一期工程		
建设地址	汕尾市区香江大道（汕马路）长沙湾出入口西侧		
建设规模	建筑面积：158973.4㎡。	合同价格	245732.92万元
工程总承包单位	中建科工集团有限公司		
勘察单位	江西省勘察设计研究院		
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
施工单位	中建科工集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	盛小龙	设计单位项目负责人	吴家骅
施工单位项目负责人	杨辉咏	总监理工程师	孟宪生
工程总承包项目经理	杨辉咏	合同工期	2020.06.15~2021.04.30

备注 建筑面积：158973.4㎡，其中计容建筑面积：145764.15㎡、架空面积：11074.4㎡，地下室面积：2134.85㎡；层数：地下1层至地上9层；栋数：11栋。（3#、4#公共教学楼、5#体育中心、7#教师综合楼、10A-E#学生宿舍、11#湿区食堂、地下水泵房）

认可因合同工期变为：2020.06.15~2022.04.30。

2021.5.7

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

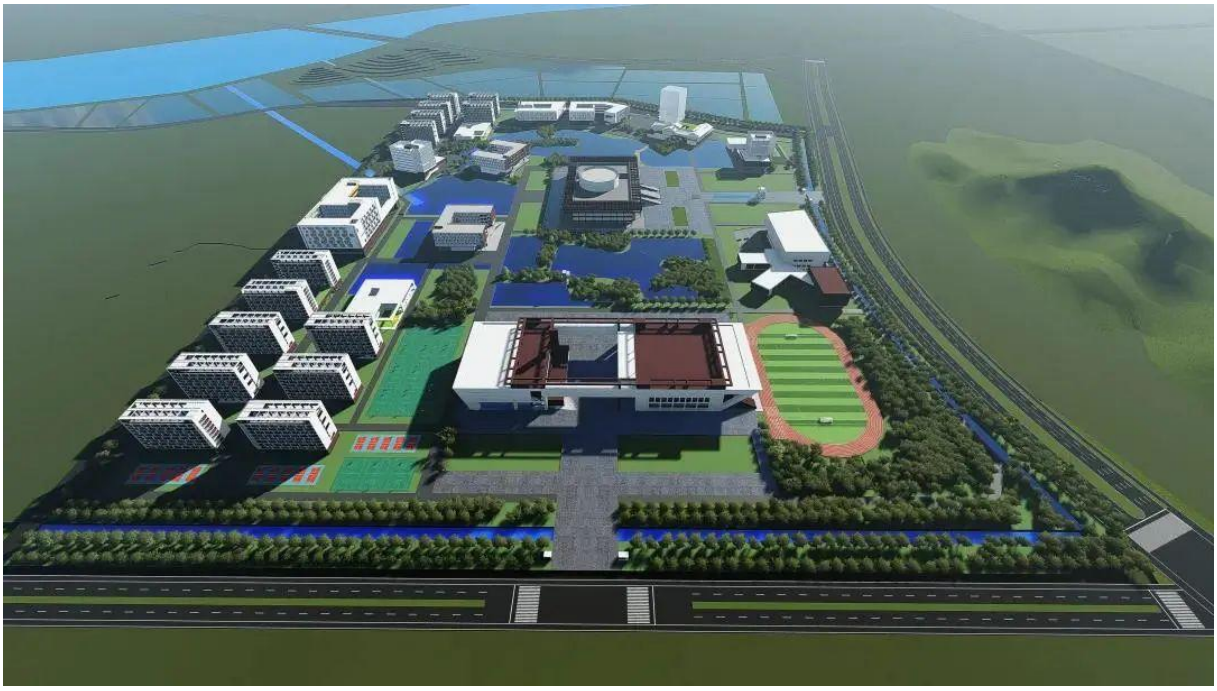
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：汕尾理工学院项目一期工程（10A#、10B#、10C#、10D#、10E#学生宿舍、3#、4#公共教学楼、11#南区食堂、地下水泵房、5#体育中心、7#教师综合楼、室外工程）

验收日期：2022年10月27日

建设单位（盖章）：华南师范大学汕尾校区建设办公室

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	汕尾理工学院项目一期工程（10A#、10B#、10C#、10D#、10E#学生宿舍、3#、4#公共教学楼、11#南区食堂、地下水泵房、5#体育中心、7#教师综合楼、室外工程）				
工程地点	汕尾市区香江大道（汕马路）长沙湾出入口西侧	建筑面积	158973.4m²	工程造价	245732.9262万元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 9 层		
	/		地下： 1 层		
施工许可证号	441501202104290101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月15日	验收日期	2022年10月27日		
监督单位	汕尾市建筑工程质量安全监督站	监督编号	2020007		
建设单位	华南师范大学汕尾校区建设办公室				
勘察单位	江西省勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建科工集团有限公司				
承建单位（装修）	中建科工集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	甘洋宇
副组长	孟宪生
组员	郑光照、甘洋宇、彭嘉靖、郑炳荣、陈秋潮、魏明智、叶译元、刘海波、刘超、傅洪、盛小龙、王旭楠、张昕、张静义、邢卫东、欧阳泽良、杨辉咏、薛飞飞、廖文剑、张红川、林帅、周涛、曹阳、李香龙、杨谦升、郭开喜、贾考学

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑炳荣	郑光照、叶译元、张静义、刘超、薛飞飞、廖文剑、刘超、林帅、王旭楠、贾考学
建筑设备安装工程	刘海波	张昕、廖文剑、张红川、周涛、曹阳、杨谦升
工程质控资料	张昕	傅洪、杨辉咏、李香龙、彭嘉靖、郭开喜

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 143 项，其中： 经审查符合要求 143 项 经核定符合要求 143 项	共 66 项，其中： 资料核查符合要求 66 项 实体抽查符合要求 66 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 124 项，其中： 经审查符合要求 124 项 经核定符合要求 124 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 82 项，其中： 评价为“好”的 82 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 135 项，其中： 经审查符合要求 135 项 经核定符合要求 135 项	共 77 项，其中： 资料核查符合要求 77 项 实体抽查符合要求 77 项	共 117 项，其中： 评价为“好”的 117 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 76 项，其中： 经审查符合要求 76 项 经核定符合要求 76 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 72 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 211 项，其中： 经审查符合要求 211 项 经核定符合要求 211 项	共 119 项，其中： 资料核查符合要求 119 项 实体抽查符合要求 119 项	共 137 项，其中： 评价为“好”的 137 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 189 项，其中： 经审查符合要求 189 项 经核定符合要求 189 项	共 84 项，其中： 资料核查符合要求 84 项 实体抽查符合要求 84 项	共 101 项，其中： 评价为“好”的 101 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 201 项，其中： 经审查符合要求 201 项 经核定符合要求 201 项	共 97 项，其中： 资料核查符合要求 97 项 实体抽查符合要求 97 项	共 150 项，其中： 评价为“好”的 150 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 156 项，其中： 经审查符合要求 156 项 经核定符合要求 156 项	共 94 项，其中： 资料核查符合要求 94 项 实体抽查符合要求 94 项	共 121 项，其中： 评价为“好”的 121 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 195 项，其中： 经审查符合要求 195 项 经核定符合要求 195 项	共 65 项，其中： 资料核查符合要求 65 项 实体抽查符合要求 65 项	共 98 项，其中： 评价为“好”的 98 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 211 项，其中： 经审查符合要求 211 项 经核定符合要求 211 项	共 27 项，其中： 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 27 项	共 100 项，其中： 评价为“好”的 100 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
路面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项

GD-E1-914/4

四、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
管道主体工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
人行园路	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
园林景观照明工程	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
绿化	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
附属	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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
		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
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	甘洋宇	华南师范大学汕尾校区建设办公室	项目负责人	工程师	
2	郑光照	华南师范大学汕尾校区建设办公室	/	工程师	
3	彭嘉靖	华南师范大学汕尾校区建设办公室	/	工程师	
4	郑炳荣	华南师范大学汕尾校区建设办公室	/	工程师	
5	陈秋潮	华南师范大学汕尾校区建设办公室	/	工程师	
6	魏明智	华南师范大学汕尾校区建设办公室	/	工程师	
7	叶译元	华南师范大学汕尾校区建设办公室	/	工程师	
8	刘海波	华南师范大学汕尾校区建设办公室	/	工程师	
9	刘超	深圳大学建筑设计研究院有限公司	质量负责人	注册建筑师	
10	傅洪	深圳大学建筑设计研究院有限公司	技术负责人	注册建筑师	
11	盛小龙	江西省勘察设计研究院有限公司	项目负责人	工程师	
12	王旭楠	江西省勘察设计研究院有限公司	技术负责人	工程师	
13	孟宪生	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监理工程师	土建	
14	张昕	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监代表	土建	
15	张静义	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	土建	
16	邢卫东	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	技术总工	土建	
17	欧阳泽良	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师	机电	
18	杨辉咏	中建科工集团有限公司	项目负责人	中级工程师	
19	薛飞飞	中建科工集团有限公司	项目总指挥	中级工程师	
20	廖文剑	中建科工集团有限公司	项目执行经理	工程师	
21	张红川	中建科工集团有限公司	项目技术总工	中级工程师	
22	林帅	中建科工集团有限公司	设计总监	中级工程师	
23	周涛	中建科工集团有限公司	生产经理	工程师	
24	曹阳	中建科工集团有限公司	机电负责	工程师	
25	李香龙	中建科工集团有限公司	技术员	中级工程师	
26	杨谦升	中建科工集团有限公司	施工员	工程师	
27	郭开喜	中建科工集团有限公司	质量员	工程师	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求 同意该工验收

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日	2022年10月27日

GD-E1-914/6

沈建质备字第2022039号

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1 0 0 1

建设单位名称	华南师范大学汕尾校区建设办公室		
备案日期	2022 年11月7日		
工 程 名 称	汕尾理工学院项目一期工程（10A#、10B#、10C#、10D#、10E#学生宿舍、3#、4#公共教学楼11#南区食堂、地下水泵房、5#体育中心、7#教师综合楼）		
工 程 地 点	汕尾市区香江大道（汕马路）长沙湾出入口西侧		
工程规模（建筑面积、层数）	总建筑面积158973.4㎡，其中地上建筑面积156838.55㎡，地下建筑面积2134.85㎡，建筑基底面积40838.88㎡。其中3# 公共教学楼建筑面积 14231.13 ㎡，地上 5 层，建筑高度 23.65 m；4# 公共教学楼建筑面积 13873.95 ㎡，地上 5 层，建筑高度23.65 m；5# 体育中心建筑面积 33955.61 ㎡（含地下室711.75 ㎡），地上3 层，地下1层，建筑高度 23.95 m；7# 教师综合楼建筑面积 16737.27 ㎡，地上 9 层，建筑高度 36.60m；10A# 学生宿舍建筑面积 8753.84㎡，地上 9 层，筑高度 35.25m。10B# 学生宿舍建筑面积 8753.8㎡，地上 9 层，建筑高度 35.25m。10C# 学生宿舍建筑面积 17881.45㎡，地上 9 层，建筑高度 35.25m。10D# 学生宿舍建筑面积 17881.48㎡，地上 9 层，建筑高度 35.25m。10E# 学生宿舍建筑面积 17876.16㎡，地上 9 层，建筑高度 35.25m。11# 南区食堂建筑面积 7605.56㎡，地上 2 层，建筑高度 11.40m。地下水泵房建筑面积 1423.10㎡，地下 1 层。		
结构类型	框剪结构		
工 程 用 途	公共建筑		
开 工 日 期	2020年06月15日		
竣工验收日期	2022年10月27日		
施工许可证号	441501202104290101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	江西省勘察设计研究院有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳大学建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建科工集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资质等级	综合资质
工程质量监督机构名称	汕尾市建筑工程质量安全监督站		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2 0 0 1

竣工验收意见

勘察单位意见	同意验收 项目负责人（签字）：盛小龙 注册岩土工程师（签名并盖执业章）：盛小龙 （公章） 2022年10月27日
设计单位意见	同意验收 项目负责人（签字）： 注册建筑工程师（签名并盖执业章）： 注册结构工程师（签名并盖执业章）： （公章） 2022年10月27日
施工单位意见	同意验收 技术负责人（签字）： 项目负责人（签名并盖执业章）： （公章） 2022年10月27日
监理单位意见	同意竣工验收 总监理工程师： （签字并盖注册章） （公章） 2022年10月27日
建设单位意见	同意竣工验收。 单位（项目）负责人（签字）：甘泽宇 （公章） 2022年10月27日

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3 0 0 1

工程竣工验收备案文件目录

1 单位工程（子单位）竣工验收备案表
2 单位（子单位）工程竣工报告
3 建筑工程施工许可证或开工报告
4 施工图设计文件审查合格书
5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料
6 勘察文件质量检查报告
7 设计文件质量检查报告
8 单位工程质量评估报告
9 规划验收合格证
10 消防验收合格意见书或备案文件
11 环保验收认可文件或者准许使用文件
12 建筑工程质量保修书
13 住宅质量保证书
14 住宅使用说明书
15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录
16 单位（子单位）工程竣工验收报告
17 法规、规章规定必须提供的其他文件

备案意见

汕尾理工学院项目一期工程（10A#、10B#、10C#、10D#、10E#学生宿舍、3#、4#公共教学楼、11#南区食堂地下水泵房、5#体育中心、7#教师综合楼）工程的竣工验收备案文件已于2022年11月8日收讫，文件齐全。

（公章）

2022年11月7日

备案机关负责人	吴小进	备案经受人	郑永福

GD-E1-916/3

GD-E1-916/4 0 0 1

备案机关处理意见：

经核查，位于 汕尾 市 城 区（县级市） 汕尾理工学院项目一期工程（10A#、10B#、10C#、10D#、10E#学生宿舍、3#、4#公共教学楼、11#南区食堂、地下水泵房、5#体育中心、7#教师综合楼） 工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号： 441501202104290101 ），根据《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理方法》（城乡建设部令第2号），予以竣工验收备案。

汕尾市住房和城乡建设局 行政审批专用章

（公章）

2022 年 1 月 7 日

GD-E1-916/4

编号：汕建竣备字第　　号

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1 0 0 2

建设单位名称	华南师范大学汕尾校区建设办公室		
备案日期	年 月 日		
工 程 名 称	汕尾理工学院项目一期工程（8#综合楼）		
工 程 地 点	汕尾市区香江大道（汕马路)长沙湾出入口西侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积:36398.51m²'，其中计容建筑面积:33346.79m²:层数:地上8层;栋数:1栋		
结构类型	框剪结构		
工 程 用 途	公共建筑		
开 工 日 期	2021年10月10日		
竣工验收日期	2024年12月05日		
施工许可证号	441501202303030201		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	江西省勘察设计研究院有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳大学建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建科工集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资质等级	综合资质
工程质量监督 机 构 名 称	汕尾市建筑工程质量安全监督站		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2 0 0 3

竣工验收意见

勘察单位意见

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：盛小龙
注册号：3600537-AY017
有效期：至2024年1月

合格

项目负责人（签字）：盛小龙

注册岩土工程师(签名并盖执业章)：

（公章）

2024年12月5日

设计单位意见

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：吴家骅
注册号：4407461-012
有效期：至2025年6月

合格

项目负责人（签字）：

注册建筑工程师(签名并盖执业章)：

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：吴兵
注册号：4407461-S0081
有效期：至2026年6月

注册结构工程师(签名并盖执业章)：

（公章）

2024年12月5日

施工单位意见

我司已完成本工程合同内所有工程量，经自检合格，同意验收。

技术负责人（签字）：

项目负责人(签名并盖执业章)：

（公章）

2024年12月5日

监理单位意见

验收合格

总监理工程师：
（签字并盖注册章）

（公章）

2024年12月5日

建设单位意见

验收合格

单位（项目）负责人（签字）：

（公章）

2024年12月5日

GD-E1-916/2

编号：汕建竣备字第　　号

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1 0 0 2

建设单位名称	华南师范大学汕尾校区建设办公室		
备案日期	年 月 日		
工 程 名 称	汕尾理工学院项目一期工程（9#实验楼）		
工 程 地 点	汕尾市区香江大道（汕马路)长沙湾出入口西侧		
工程规模（建筑面积、层数）	建筑面积:44201.80m²，其中计容建筑面积:36264.99m²，架空面积:7936,81m²’ ;层数:地上5层;栋数:1栋		
结构类型	框架结构		
工 程 用 途	公共建筑		
开 工 日 期	2021年10月10日		
竣工验收日期	2024年12月05日		
施工许可证号	441501202211150101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	江西省勘察设计研究院有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳大学建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建科工集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资质等级	综合资质
工程质量监督机构名称	汕尾市建筑工程质量安全监督站		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2 0 0 3

竣工验收意见

勘察单位意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：盛小龙 注册号：3600537-AY017 有效期：至2025年12月 项目负责人（签字）：盛小龙 注册岩土工程师(签名并盖执业章)： 合格 （公章） 2024年12月5日
设计单位意见	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：吴家骅 注册号：4407461-012 有效期：至2025年6月 合格 项目负责人（签字）： 注册建筑工程师(签名并盖执业章)： 中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名：吴 注册号：4407461-S005 有效期：至2026年6月 注册结构工程师(签名并盖执业章)： （公章） 2024年12月5日
施工单位意见	我司已完成本工程合同内所有工程量， 经自检合格，同意验收。 技术负责人（签字） 项目负责人(签名并盖执业章)：杨辉咏 （公章） 2024年12月5日
监理单位意见	验收合格 总监理工程师：倪玉喜 （签字并盖注册章） （公章） 2024年12月5日
建设单位意见	验收合格 单位（项目）负责人（签字）： （公章） 2024年12月5日

GD-E1-916/2

编号：汕建竣备字第　　号

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 0 0 1

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916

GD-E1-916/1 0 0 2

建设单位名称	华南师范大学汕尾校区建设办公室		
备案日期	年 月 日		
工 程 名 称	汕尾理工学院项目一期工程（13#北区食堂）		
工 程 地 点	汕尾市区香江大道（汕马路)长沙湾出入口西侧		
工程规模（建筑面积、层数）	建筑面积:7248.01m²'，其中计容筑面积:6203.55m²，架空面积:1044.46m²;层数:地上2层:栋数:1栋		
结构类型	框架结构		
工 程 用 途	公共建筑		
开 工 日 期	2021年10月10日		
竣工验收日期	2024年12月05日		
施工许可证号	441501202211160101		
施工图审查意见	符合相关规范规定		
勘察单位名称	江西省勘察设计研究院有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳大学建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建科工集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资质等级	综合资质
工程质量监督机构名称	汕尾市建筑工程质量安全监督站		

GD-E1-916/1

GD-E1-916/2 0 0 3

竣工验收意见

勘察单位意见

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：盛小龙
注册号：3600533-AY017
有效期：至2024年12月

合格

项目负责人（签字）：

注册岩土工程师(签名并盖执业章)：

（公章）

2024年1月5日

设计单位意见

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：吴家骅
注册号：4407461-5002
有效期：至2025年9月

合格

项目负责人（签字）：

注册建筑工程师(签名并盖执业章)：

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：吴[illegible]
注册号：4407461-S005
有效期：至2026年6月

注册结构工程师(签名并盖执业章)：

（公章）

2024年1月5日

施工单位意见

我司已完成本工程合同内所有工程量，
经自检合格，同意[illegible]

杨辉咏 粤1422014201415260(00) 建筑

技术负责人（签字）：

项目负责人(签名并盖执业章)：

（公章）

2024年1月5日

监理单位意见

验收合格

倪玉喜 注册号44000238 有效期2025.10.13

倪玉喜 注册号44000238 有效期2022.10.13

总监理工程师：
（签字并盖注册章）

（公章）

2024年1月5日

建设单位意见

验收合格

单位（项目）负责人（签字）：

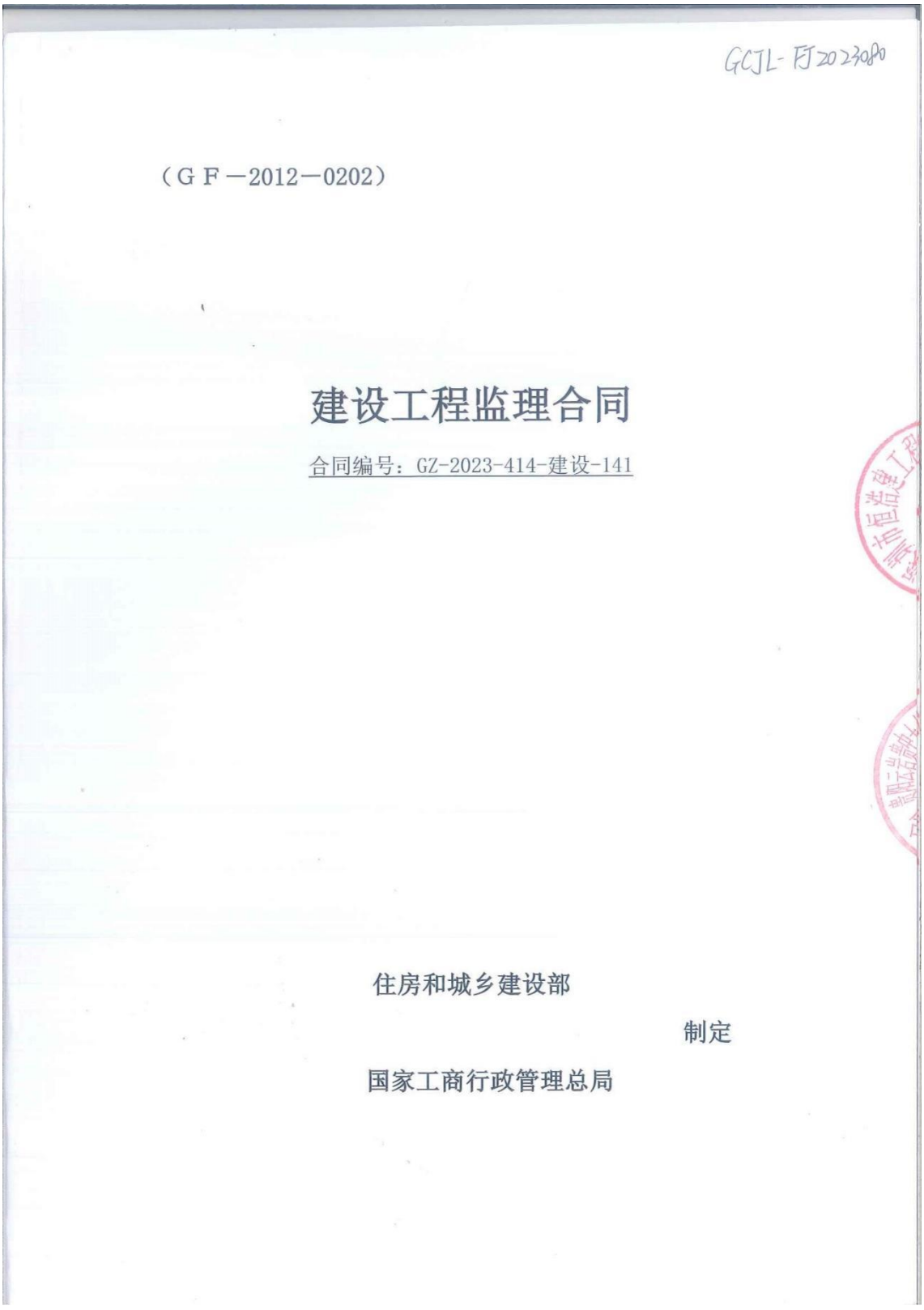
（公章）

2024年1月5日

GD-E1-916/2

（4）云岩区六广门体育文化综合体及周边城市更新项目

云岩区六广门体育文化综合体及周边城市更新项目



GCJL-FJ2023080

（G F —2012—0202）

建设工程监理合同

合同编号：GZ-2023-414-建设-141

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司

监理人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：云岩区六广门体育文化综合体及周边城市更新项目；

2. 工程地点：云岩区六广门，东至陕西路，南至黔灵东路，西至人民大道，北至北京路；

3. 工程规模：本项目总用地面积 361.95 亩，涉及改造总建筑面积75.47万平方米，改造户数5926户。拆除新建地块用地面积91.30亩，涉及拆迁房屋建筑面积 14.81 万平方米，新建计容建筑面积 22.89 万平方米；老旧小区改造地块用地面积 19.95 亩，涉及改造建筑面积 7.98 万平方米；保留改造地块用地面积 250.63 亩，涉及改造建筑面积 52.68 万平方米。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A　相关服务的范围和内容

附录 B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名:赵桂书，身份证号码:520112196304252857，注册号：44013156。

五、签约酬金

签约酬金（大写）:按国家发展和改革委员会、建设部文件（发改价格【2007】670 号）标准计算相应酬金后下浮 30%，暂定 19511900 元整（大写：壹仟玖佰伍拾壹万壹仟玖佰元整）。

包括：

1. 监理酬金：合同金额暂定为 19511900 元（大写：壹仟玖佰伍十壹万壹仟玖佰元整），【最终按照工程决算总造价(以审计结果为准)×(按国家发展和改革委员会、建设部文件（发改价格【2007】670 号）标准的工作内容和费率）进行计算最终酬金后下浮 30%为最终监理酬金】。待项目审计审定后，以最终审定金额为基数计算监理费。

2. 相关服务酬金：　按国家发展和改革委员会、建设部文件（发改价格【2007】670 号）标准的施工阶段工作内容外的工作酬金根据

业主要求的工作内容另行协商确定相关费用____。

六、期限

1. 监理期限：1460 日历天，自实际开工进场日期为准，施工阶段(含竣工验收、结算及移交工作)、工程保修阶段。

自_____年_____月_____日始，至_____年 _____月____日止。

2. 相关服务期限：

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

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

(3) 保修阶段服务期限自___/____年__/__月__/__日始，至年___月___日止。

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：_2023_年__12___月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

4. 本合同一式_捌_份，具有同等法律效力。

4

（以下为合同签署页）

委托人：（盖章）

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：

传真：

电子邮箱：

监理人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（盖章）

住所：贵阳市南明区遵义路万象国际C座21楼1号

邮政编码：550002

法定代表人

或其授权的代理人：（签字）

开户银行：贵阳银行南明支行

账号：10510120420000564

电话：

传真：

电子邮箱：

5

中标通知书

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司:

你方于2022-02-28所递交的六广门体育文化综合体及周边棚户区改造项目监理招标项目的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：下浮率为30%

工期：施工工期+缺陷责任期日历天

工程质量：符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

施工安全文明标准化：满足有关规范标准要求。

项目负责人：赵桂书。

项目管理人员：造价专业监理工程师:程立柱;安装专业监理工程师:李强;市政专业监理工程师:杨宁瑄;结构专业监理工程师:黄敬贤;监理员:周明举;房建专业监理工程师:孙学治;安全监理工程师:王中昆;房建专业监理工程师:吴勇;监理员:冯明涛;监理员:曾永春;总监理工程师:赵桂书。

请你方在本通知书发出之后30日内通过贵阳市公共资源中心电子交易系统与我方签订中标合同。

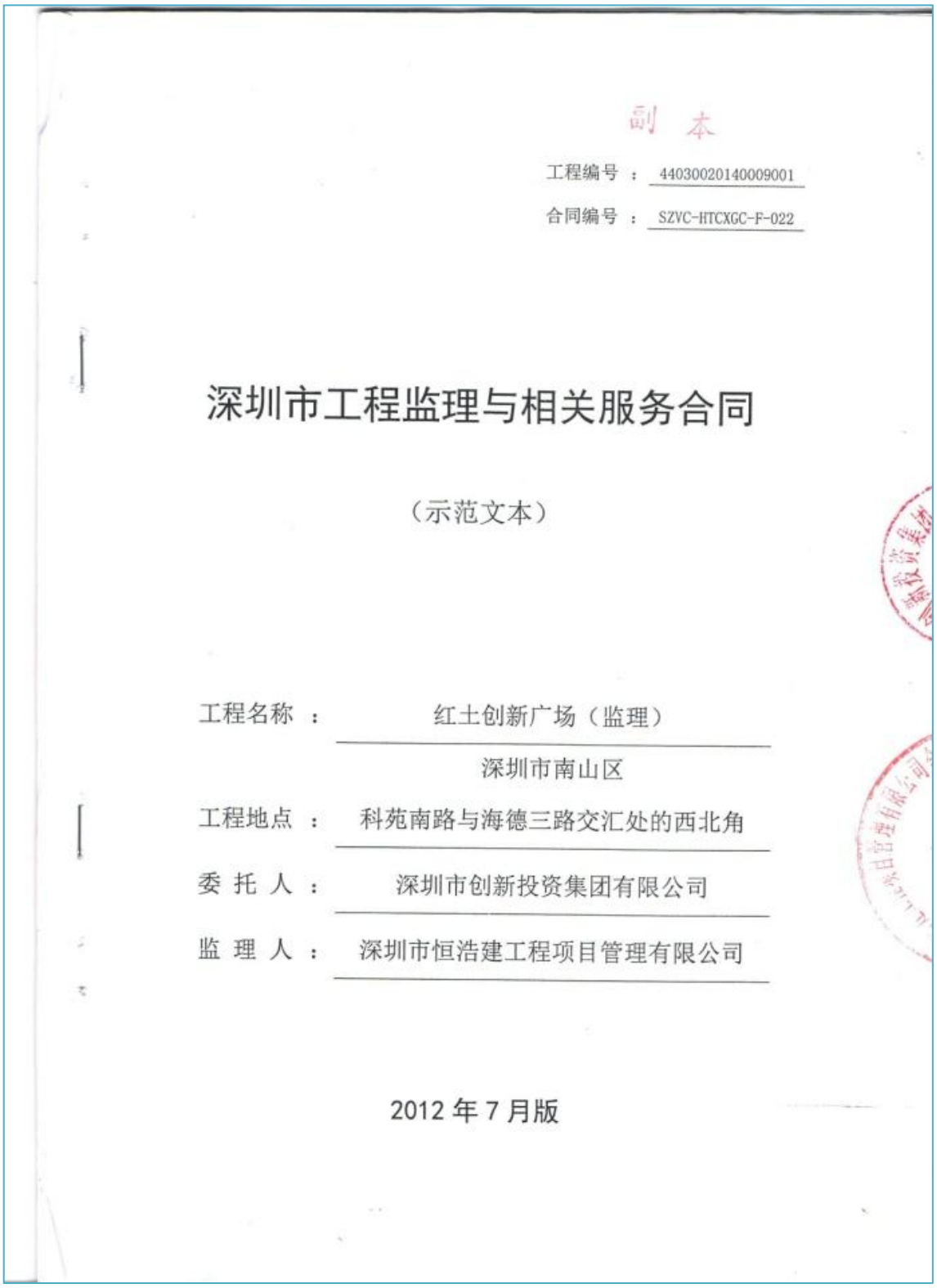
招标人：贵阳云岩贵中土地开发基本建设投资管理集团有限公司（盖单位章）

法定代表人：张恩旗（签字或盖章）

日期：2022年03月08日

（5）红土创新广场

红土创新广场：监理合同



副 本

工程编号 ： 44030020140009001

合同编号 ： SZVC-HTCXGC-F-022

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称 ： 红土创新广场（监理）

工程地点 ： 深圳市南山区 科苑南路与海德三路交汇处的西北角

委 托 人 ： 深圳市创新投资集团有限公司

监 理 人 ： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

2012 年 7 月版

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深圳市创新投资集团有限公司

监理人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：红土创新广场（监理）

2. 工程地点：本项目位于深圳市南山中心区东南部，A16#-A17#地块（科苑南路与海德三路交汇处的西北角），用地东临科苑南路、南临海德三路、北临滨海大道，处于金融核心区南区的门户位置。

3. 工程规模：项目总用地面积 10438.7 平方米，拟建总建筑面积 140300 平方米，其中计容建筑面积 108300 平方米（含业务用房 96300 平方米，商业 12000 平方米），不计容建筑面积 32000 平方米（含地下车库 22000 平方米、设备用房 4000 平方米、人防用房 6000 平方米），建筑限高 230 米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：150000 万元 招标部分工程概算投资额：（暂定）112136.89 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：包括但不限于红土创新广场施工阶段监理（不含除大堂和公共部

1

分外的二次精装修，即自用办公部分的精装修）

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 暂定 2014 年 10 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，共 1918 日历天

2. 保修阶段自_____年___月___日起至_____年___月___日止，共____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）：暂定壹仟玖佰零壹万叁仟元整（￥ 1901.30 万元 ）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1901.30 万元；

2. 保修阶段服务酬金为_____万元；

3. 设备采购监造服务酬金为_____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、总监理工程师

总监理工程师姓名：[illegible]，身份证号码：[illegible]，注册号：[illegible]

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设

2

施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 10 份，双方各执 5 份，均具有同等法律效力。

委托人：（盖章）	监理人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：建行莲花北支行
账号：	账号：44201567100050002067
住所：	住所：深圳市福田区彩田南路 2010 号中深花园 B 座 2711 室
邮编：	邮编：518033
电话：	电话：0755-83252238
传真：	传真：0755-83286223
电子邮箱：	电子邮箱：304934585@qq.com
合同订立时间：	2015年2月1日 2015年3月20日

3

红土创新广场：中标通知书

防伪码：4007832917165516

2014-FJ023

中标通知书

编号：20140904007A

工程编号：44030020140009001

工程名称：红土创新广场(监理)

建设单位：深圳市创新投资集团有限公司

招标方式：公开招标　　开标时间：2014-07-08

中标单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中 标 价：[人民币]1901.300000万元
(大写:壹仟玖佰零壹万叁仟元)

中标工期：0日历天

项目经理（总监）：田荣松　　资格证书号：0055096

本工程于 2014年07月08日10时00分 在深圳市建设工程交易服务中心 四开标室 公开开标，经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在 _____ 日前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发包 监理合同，签订合同的地点为：深圳

招标代理机构(盖章)：_____　深圳市建设工程交易服务中心（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)：_____

2014年09月04日

本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心制

红土创新广场：竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：红土创新广场施工总承包工程

验收日期：2022年7月20日

建设单位(盖章)：深圳市创新投资集团有限公司

* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	红土创新广场施工总承包工程					
工程地点	科苑南路与海德三道交汇处西北角		建筑面积	169363.52m²	工程造价	76291.37038万元
结构类型	钢管混凝土斜交网格外框+伸臂+混凝土核心筒体系 /	层 数	地上：55层 地下：4层（局部8层）			
施工许可证号	4403002014017907	监理许可证号	E144006119-8/8			
开工日期	2018年3月2日	验收日期	2022年7月30日.			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150069-04			
建设单位	深圳市创新投资集团有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司					
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司					
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王碧辉
副组长	彭华、覃士俭、王浪、金艾、徐泰松、张雷
组员	付敏、黄一匡、李晓磊、唐建平、裴俊宁、李德坤、吴国勤、吴娟、曾志和、李伟、张光耀、杨纪超、王盛鑫、高林、李友生、羊军、张岳文、宁昭剑、藏春楠、周斌

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭华	付敏、李晓磊、黄一匡、王浪、金艾、吴国勤、覃士俭、张雷、吴娟、曾志和、李伟、高林、李友生、张岳文、宁昭剑
建筑设备安装工程	李德坤	唐建平、裴俊宁、张光耀、杨纪超、王盛鑫、羊军、藏春楠、代文文、王毅、刘江、黄家明、林恩、焦宏伟、周斌、周振华
工程质控资料	付敏	向伦兴、宁昭剑、廖昆云、杜世豪、王毅

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
		深创投			
		〃			
		恒浩建项目管理	总监		
		CCDI			
		CCDI	机电		
		深创投	给排水工程师		
		〃	暖通工程师		
		〃	土建工程师		
		深圳建科院	机电		
		CCDI	机电		
		CCDI	机电		
		嘉豪科技			
		富煌钢构			
		三局工程部			
		广东省物勘			
		恒浩建			
		三鑫科技			
		深物勘			
		中建三局			
		中建三局			
		中建三局			
		中建三局			
		中建三局			
		中建三局			
		深圳市勘察研究院有限公司	地勘		
		中建三局	项目经理		

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
	郭磊	中建3局	技术经理		郭磊
	王浪	基础公司	项目负责人		王浪
	杨锦云	中建三局	资料员		杨锦云
	卢富永	中建三局	技术员		卢富永
	何宇超	中建三局	预算员		何宇超
	郭启运	中建三局	工长.		郭启运
	何杰	深圳勘察研究院	项目负责人		何杰
	朱林	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		朱林
	陈立明	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		陈立明
	隋欣新	深圳市恒浩建工程项目管理	监理		隋欣新
	刘国庆	恒浩建	监理		刘国庆
	朱幼	恒浩建	监理		朱幼
	宋华丽	恒浩建监理			宋华丽

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、已按有关合同及设计文件完成.

2、施工过程满足规范要求.

3、单位工程安全和使用功能等检验资料齐全、完整.主要使用功能抽查检测合格.

4、单位工程质量控制资料齐全、完整.

5、工程质量评定为"合格".

6、同意参加验收.

7、本项目已完成人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、消防设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施并验收合格.

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 浪
注册号：4401822-059
有效期：至2022年6月30日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2022年7月20日	(公章) 总监理工程师： 2022年7月20日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年7月20日	(公章) 单位(项目)负责人：王浪 2022年7月20日	(公章) 单位(项目)负责人： 2022年7月20日

中华人民共和国注册监理工程师 贾士俊 注册号4400321 有效期2022.04.15 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中华人民共和国注册结构工程师(岩土) 姓 名：徐泰松 注册号：4404678-AY011 有效期：至2022年12月

GD-E1-914/6

红土创新广场：履约评价

建设工程监理履约评价

工程概况					
建设单位：深圳市创新投资集团有限公司					
施工单位：中建三局集团有限公司					
监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
工程名称：红土创新广场					
工程地址：深圳市南山区海德三路与科苑路交汇处的西北角					
工程规模及主要经济技术指标	建筑面积	166796.8 ㎡	中标价		
	建筑耐火等级	一级	屋面防水等级	二级	
	层数（地上/地下）	地上 55/地下 4	建筑高度	249m	
	结构类型	混凝土框架	合同工期	650 天	在建

工程履约情况评价

建设单位意见：

履约评价：优秀☑　良好☐　较好☐　一般☐　差☐

该监理单位在担任项目监理工作中，能认真履行合同及相关规范技术要求，尽职尽责，监理工作满足要求。

建设单位：

项目负责人：

2021 年 5 月 6 日

注：每季度评价一次

红土创新广场：获奖证明

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司监理的

红土创新广场施工总承包工程　　评定为

二〇二一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（2021）190C号

二〇二一年十二月十六日

荣誉证书

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司：

你公司监理的 **红土创新广场施工总承包工程**，荣获二〇一九年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇一九年四月

深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程

【深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLCJ-LG02-LGZZ01-JL-221001

委托人（甲方）：华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

2022 年【 7 】月

第一部分 协议书

委托人（全称）： 华润（深圳）有限公司 **（以下简称“委托人”）**

住所：深圳市南山区华润置地大厦 E 座 3 楼

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 座 2711 号

邮编：518033

开户银行：中国建设银行莲花北支行

账号：44201567100050002067

电话：075583252238-808

传真：075583252238

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市龙岗区建筑工务署】已将深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

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

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程（监理）

1.2 工程地点：深圳市龙岗区龙城街道盐龙大道北侧，深圳技师学院南侧，在建龙岗区儿童公园东侧。

1.3 工程规模：深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程，项目总用地面积 80,032 平方米，拟建总建筑面积 181,435 平方米，其中地上建筑面积 147,723 平方米，地下建筑面积 33,712 平方米。主要建设内容如下：

（一）龙岗中等专业学校：建筑面积 151,105 平方米，含必配校舍（教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房），实训用房，选配校舍（微格教师、教师宿舍、架空层、立体架空运动场扩增、地下车库、接送疏导中心和设备用房）；

（二）龙岗区教师发展中心：建筑面积 30,330 平方米，含教学及辅助用房、办公用房、生活用房、地下车库和设备用房等。

（三）市政配套等内容：配套建设室外道路和广场、景观及绿化、挡土墙、跑道、围墙、管网配套等。

本项目须保证工程质量合格，并满足按装配式要求进行建设，绿色建筑建设须达到国家二星级。确保获得广东省优质结构及省双优安全文明工地奖，争创国家优质工程奖。

1.4 工程类别：房屋建筑工程

1.5 工程等级：房屋建筑工程一级

1.6 投资性质：政府性资金 100%

1.7 工程概算投资额：141519 万元（暂估）

1.8 招标部分工程概算投资额：___/___

1.9 其它：___/___

第 2 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 专用条件；

3.4 通用条件；

3.5 本合同附件；

3.6 答疑补遗及招标文件、投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

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：孙学治，身份证号码：432502196603122314，注册号：44003163。

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）：壹仟陆佰玖拾贰万零伍佰伍拾元柒角玖分（¥16920550.79），按照增值税率__6__%计算，不含税金额为（¥15962783.76）。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	1611.481028	80.574051	0
合计	1611.481028	80.574051	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2022年6月30日（暂定）起至2027年9月22日止，总计1911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2022年6月30日（暂定）起至2025年9月22日止，共1181日历天；

6.1.5 保修阶段：自2025年9月23日起至2027年9月22日止，共730日历天；

6.1.6 设备监造：自____起至____止，共____日历天；

6.1.7 其他服务：自____起至____止，共____日历天。

第七条 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，并按本合同约定支付酬金。

7.3 委托人在该项目中虽是业主【深圳市龙岗区建筑工务署】）的代建单位，但业主、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，乙方无权要求业主及【深圳市龙岗区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

第八条 合同订立

8.1 订立时间：2022 年 7 月 5 日

8.2 订立地点：深圳市

第 9 条 知识产权

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

9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律责任。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。

9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人为任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理

人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。

9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

第十条 违约责任

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

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

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

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

10.5 因违约方违反本合同的任何条款致使本合同其他各方（下称“非违约方”）产生或遭受的任何权利请求、诉讼/仲裁、损害、损失和费用（包括但不

限于法律费用和支出，以及对任何权利请求进行调查的费用），违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本合同任何条款或条件等违反可享有的其他权利和救济。

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

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

第十一条　不可抗力

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

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

11.3 因不可抗力事件影响导致无法实现合同目的的一方有权解除本合同。

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

第十二条　适用法律和争议的解决

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

12.2 双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。双方均有权直接向通用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

12.3 在协商、仲裁或诉讼期间，除争议事项以外，各方应继续不中断地履行本合同。

第 13 条保密条款

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

13.1.1 依据中国法律法规要求应当披露；

13.1.2 依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；

13.1.3 向己方的专业顾问或律师披露；

13.1.4 各方事先给予书面同意。

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

第 14 条通知

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

14.1.1 采用当面呈送方式送达的，以当面呈送之日为送达日；

14.1.2 采用快递方式送达的，自快递发出之日起第 3 日即视为通知已送达，快递发出日期以快递公司的收件邮戳或以快递单上注明的寄件日期为准。如任何一方拒绝签收快递、他方代收、通讯地址发生变化未通知另一方、通讯地址错误或因其他不

可归责于通知发出方原因，导致通知无法正常送达的，则视为通知已于快递公司收件之日起第三日送达。

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

第十五条 一般性条款

15.1 除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：

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

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

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

15.3 本合同有如下附件：

15.3.1 附件1：《廉洁守则》

15.3.2 附件2：《华润置地工程高品质标准V2.0》

15.3.3 附件3：《深圳大区在建工程项目季度安全检查与评价管理办法》

15.3.4 附件4：中标通知书

15.3.5 附件5：投标承诺书

15.3.6 附件6：工程监理与相关服务收费报价书及投标文件

15.3.7 附件7：项目机构组成人员配置计划表

15.3.8 附件 8：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：华润置地与合作方廉洁协议

15.3.11 附件 11：技术要求

15.3.12 附件 12：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【壹拾贰】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【陆】份备用。

（以下无正文）

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：蒋慕川

日期：2022 年 7 月 5 日

监理人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

GCJL-FJ2022036

中 标 通 知 书

标段编号：2109-440307-04-01-222725003001

标段名称：深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程（监理）

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价：1692.055079万元

中标工期：1911

项目经理(总监)：孙学治

本工程于 2022-04-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-06-10 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-06-29

查验码：7882342189354044

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

关于深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程项目名称变更的函

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司:

由我署负责实施的深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程（项目国家编码为:2109-440307-04-01-222725）。因项目实施过程中建设内容调整，可研批复时项目名称由“深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程”变更为“深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程”。

后续项目名称以“深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程”为准，请贵司知悉。

特此函达。

深圳市龙岗区建筑工务署

2023 年 12 月 6 日

关于深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程项目名称变更的函

代建单位：华润（深圳）有限公司

监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

施工单位：中建三局第一建设工程有限责任公司

清表单位：深圳市锋潮建设工程有限公司

造价咨询：深圳市诚信行工程咨询有限公司

由我署负责实施的深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程(项目国家编码为:2109-440307-04-01-222725)。根据深圳市专业设施名称备案凭证（备案名称批文（编号）LG202410109）项目名称由“深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程”变更为“深圳市龙岗职业技术学校”。

后续项目名称以“深圳市龙岗职业技术学校”为准，请贵司知悉。

特此函达。

附：深圳市专业设施名称备案凭证（备案名称批文（编号）LG202410109）

深圳市龙岗区建筑工务署

2024年8月9日

深圳市专业设施名称备案凭证

用地单位	深圳市龙岗区教育局（中共深圳市龙岗区委教育工作委员会）		
备案名称	深圳市龙岗职业技术学校	汉语拼音	SHENZHENSHILONGGANGZHIYEJISHU XUEXIAO
类别	备案	立项名称	深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程
项目地址	龙岗区龙城街道盐龙大道北面协力路西面		
备案名称批文（编号）	LG202410109		
用地方案号或选址意见书编号	用　字　第 440307202300014 号	土地合同（用地批复）编号	
宗地代码		宗地号	
备案意见	根据《深圳市地名管理办法》第二十九条的规定及申请人的申请，现对专业设施名称："深圳市龙岗职业技术学校"进行备案，备案编号为LG202410109。 深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 日期：2024年01月29日		

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2764935

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

深圳市龙岗中等专业学校(含深圳市龙岗区教师发展中心)迁址重建工程

广东省-深圳市-龙岗区

项目编号	4403072109030012	省级项目编号	4403072109019902
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	45575677-7
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	150000
立项级别	地市级	立项文号	2109-440307-04-01-222725

项目地址：龙城街道龙岗区儿童公园项目选址用地右侧，盐龙大道北侧

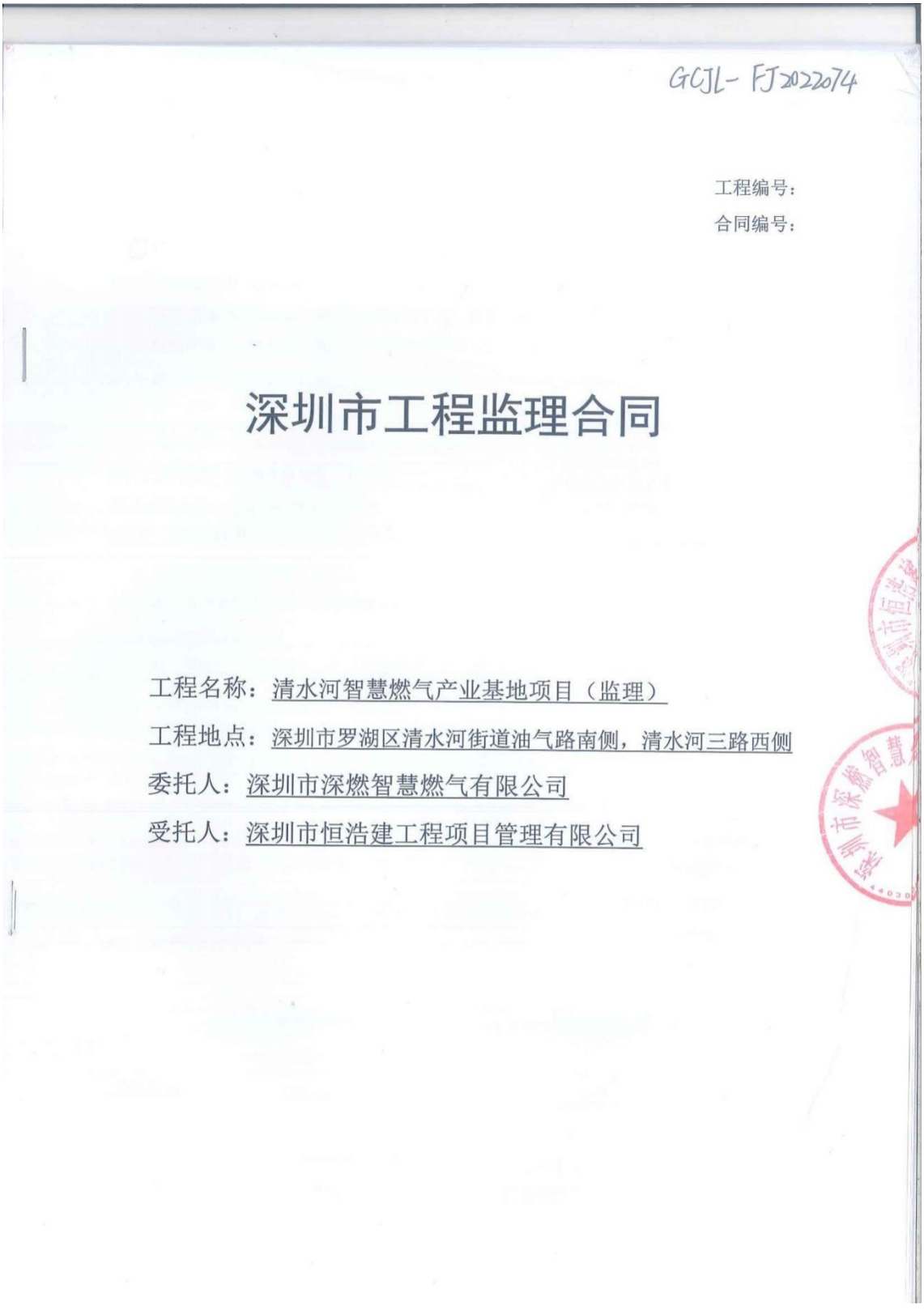
工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2109-440307-04-01-222725	项目编号	4403072109030012
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙岗区
具体地点	龙城街道龙岗区儿童公园项目选址用地右侧，盐龙大道北侧	经纬度	--
立项文号	2109-440307-04-01-222725	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-09-01
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署	建设单位统一信用社会代码	45575677-7
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	150000
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	项目用地规模约80000平方米，总建筑面积暂定为185940平方米。其中，深圳市龙岗中等专业学校总建筑面积需求为163316平方米，包含教学及辅助用房32872平方米、办公用房3572平方米、生活服务用房47795平方米（含教职工宿舍9135平方米）、微格教室182平方米、室内游泳池2173平方米、地下车库和设备用房24891平方米、架空层6000平方米、实训用房45830平方米。深圳市龙岗区教师发展中心建筑面积需求约为22625平方米，包含办公、教学及生活配套设施建筑面积12000平方米，地下车库10125平方米，设备用房500平方米。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

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
深圳市龙岗中等专业学校(含深圳市龙岗区教师发展中心)迁址重建工程
广东省-深圳市-龙岗区
项目编号 4403072109030012
省级项目编号 4403072109019902
建设单位 深圳市龙岗区建筑工务署
建设单位统一社会信用代码 45575677-7
项目分类 其他
建设性质 其他
总面积（平方米） --
总投资（万元） 150000
立项级别 地市级
立项文号 2109-440307-04-01-222725
项目地址：龙城街道龙岗区儿童公园
项目选址用地右侧，盐龙大道北侧
工程基本信息
招投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收
业绩技术指标
数据等级 中标单位 招标类型 招标方式 中标日期 中标金额(万元) 中标通知书编号 省级中标通知书编号 详情
B 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司 设计 公开招标 2021-11-26 2218 4403072109030012-BA-001 4403072109019902-BA-001 查看
B 深圳市豫潮建设工程有限公司 施工 公开招标 2023-04-23 294.81 4403072109030012-BD-001 4403072109019902-BD-001 查看
B 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 监理 公开招标 2022-06-07 1692.06 4403072109030012-BE-001 4403072109019902-BE-001 查看
招投标信息详情
项目名称 深圳市龙岗中等专业学校(含深圳市龙岗区教师发展中心)迁址重建工程
工程名称 深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程（监理）
中标通知书编号 4403072109030012-BE-001
省级中标通知书编号 4403072109019902-BE-001
招标类型 监理
招标方式 公开招标
中标日期 2022-06-07
中标金额(万元) 1692.06
建设规模 --
面积(平方米) 181435
招标代理单位名称 中吉国际项目管理有限公司
统一社会信用代码 73255190-8
中标单位名称 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
统一社会信用代码 91440300192366911H
总监理工程师 孙学治
证件类型 身份证
身份证号码 432502**********14
记录登记时间 2022-06-07
数据来源 共享交换
数据等级 B

清水河智慧燃气产业基地项目（监理）（绿能大厦）



GCJL-FJ2022074

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目（监理）

工程地点：深圳市罗湖区清水河街道油气路南侧，清水河三路西侧

委托人：深圳市深燃智慧燃气有限公司

受托人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市深燃智慧燃气有限公司

受托人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和建筑法》、《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：清水河智慧燃气产业基地项目（监理）

2. 工程地点：深圳市罗湖区清水河街道油气路南侧，清水河三路西侧

3. 工程规模：项目建设用地面积：12000.02 ㎡，容积率≤7.8，规定建筑面积：93600 ㎡（其中研发用房 77710 ㎡；商业：15000 ㎡；公共充电站 700 ㎡；物业服务用房 190 ㎡）。建筑覆盖率其他≤50%，建筑高度限高 250 米，绿化覆盖率≥30%，建筑退现：一级≥6 米，二级≥9 米。（以最终政府文件为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：232300 万元，招标部分工程暂定的监理费的计费基数：144000 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. 招标文件、投标文件；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 合同附件：

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：周明伟，身份证号码：211203196902032691，注册号：44000623

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写)：壹仟陆佰捌拾万陆仟肆佰伍拾叁元伍角壹分（暂定）（¥ 1680.645351 万元）。对应综合费率：1.167114827% 。其中：施工阶段监理服务酬金（大写）：壹仟陆佰万零

陆仟壹佰肆拾陆元贰角（暂定）（¥ 1600.614620 万元）；保修阶段监理服务酬金（大写）：80.030731（暂定）（¥ 捌拾万零叁佰零柒元叁角壹分）。

六、工作期限

工程监理期限自起至止，总计 / 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：自委托人书面通知之日起至工程通过竣工验收之日止；
5. 保修阶段：自工程通过竣工验收之日起至顺延 24 个月止，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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____。
2. 订立地点：深圳市福田区_____。
3. 本合同（含附件）一式拾肆份，委托人执拾份，受托人执肆份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为本合同签署页）

委托人（盖 章）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人：（签字）

受托人（盖 章）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

法定代表人（签字）：

或委托代理人：（签字）

开户行： 4420 1567 1000 5000 2067

账号： 建行莲花北支行

签订时间：2022 年 8 月 16 日

GCJL-FJ2022074

中 标 通 知 书

标段编号：2103-440303-04-01-570060003001

标段名称：清水河智慧燃气产业基地项目（监理）

建设单位：深圳市深燃智慧燃气有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价：1680.645351万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：周明伟

本工程于 2022-03-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-05-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-06-29

查验码：2399734524855756

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

建筑工程施工许可证

工程编号：2103-440303-04-01-57006001

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 深圳市龙华区住房和建设局

日 期 2023-05-24

证书序列号：2023-0354

建设单位	深圳市深燃智慧燃气有限公司		
工程名称	清水河智慧燃气产业基地项目土石方、基坑支护工程		
建设地址	罗湖区清水河街道清水河三路西则，油气路南侧		
建设规模	11130.28 平方米	合同价格	13683.22873 万元
设计单位	北京市勘察设计研究院有限公司		
施工单位	中铁四局集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-12-15	合同竣工日期	2024-02-08
备注	项目经理：黄卫兵 注册证书号：院1362006200700036 项目总监：唐剑 注册证书号：44013245 范围：基坑支护;土石方;绿化迁移、管线迁移;		
变更登记			

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证

工程编号：2103-440303-04-01-57006001

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 深圳市龙华区住房和建设局

日 期 2023-05-24

证书序列号：2023-0354

建设单位	深圳市深燃智慧燃气有限公司		
工程名称	绿能大厦（土石方、基坑支护工程）		
建设地址	罗湖区清水河街道清水河三路西则，油气路南侧		
建设规模	11130.28 平方米	合同价格	13683.22873 万元
设计单位	北京市勘察设计研究院有限公司		
施工单位	中铁四局集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-12-15	合同竣工日期	2024-02-08
备注	项目经理：黄卫兵 注册证书号：院1362006200700036 项目总监：唐剑 注册证书号：44013245 范围：基坑支护;土石方;绿化迁移、管线迁移;		
变更登记	◆◆◆ 2023-05-08工程名称由清水河智慧燃气产业基地项目土石方、基坑支护工程变更为绿能大厦（土石方、基坑支护工程）		

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：L2-202300053　　深地名许字 LH202310045 号

用地单位	深圳市深燃智慧燃气有限公司		
批准名称	绿能大厦	汉语拼音	LVNENG DASHA
建筑性质	新型产业用地	用地面积	12000.02 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区清水河街道岗泉路西面清俊路北面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440303001003GB00127	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	H404-0093
命名含义	秉承自身行业特点，“绿”代表绿色生活，“能”代表清洁能源。倡导发展清洁能源，燃点绿色品质生活。		
批复意见	一、经审核，同意地块编号为 440303001003GB00127 的土地上的建筑物命名为〝绿能大厦〞，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〝绿能大厦〞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、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。 日期：2023-02-23		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2680148

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

清水河智慧燃气产业基地项目

广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403032103250007	省级项目编号	4403032103169903
建设单位	深圳市深燃智慧燃气有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5GFT20-0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	232275.65
立项级别	地市级	立项文号	2103-440303-04-01-570060

项目地址：清水河街道油气路南侧，清水河三路西侧

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

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2103-440303-04-01-570060	项目编号	4403032103250007
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-罗湖区
具体地点	清水河街道油气路南侧，清水河三路西侧	经纬度	--
立项文号	2103-440303-04-01-570060	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-03-16
建设单位	深圳市深燃智慧燃气有限公司	建设单位统一信用社会代码	MA5GFT20-0
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	232275.65
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	项目规划用地面积为12000平方米，容积率7.8。地上计容建筑面积为93600平方米，拟建不计容地下建筑面积为28516平方米。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

清水河智慧燃气产业基地项目

广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403032103250007	省级项目编号	4403032103169903
建设单位	深圳市深燃智慧燃气有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5GFT20-0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	232275.65
立项级别	地市级	立项文号	2103-440303-04-01-570060

项目地址：清水河街道油气路南侧，清水河三路西侧

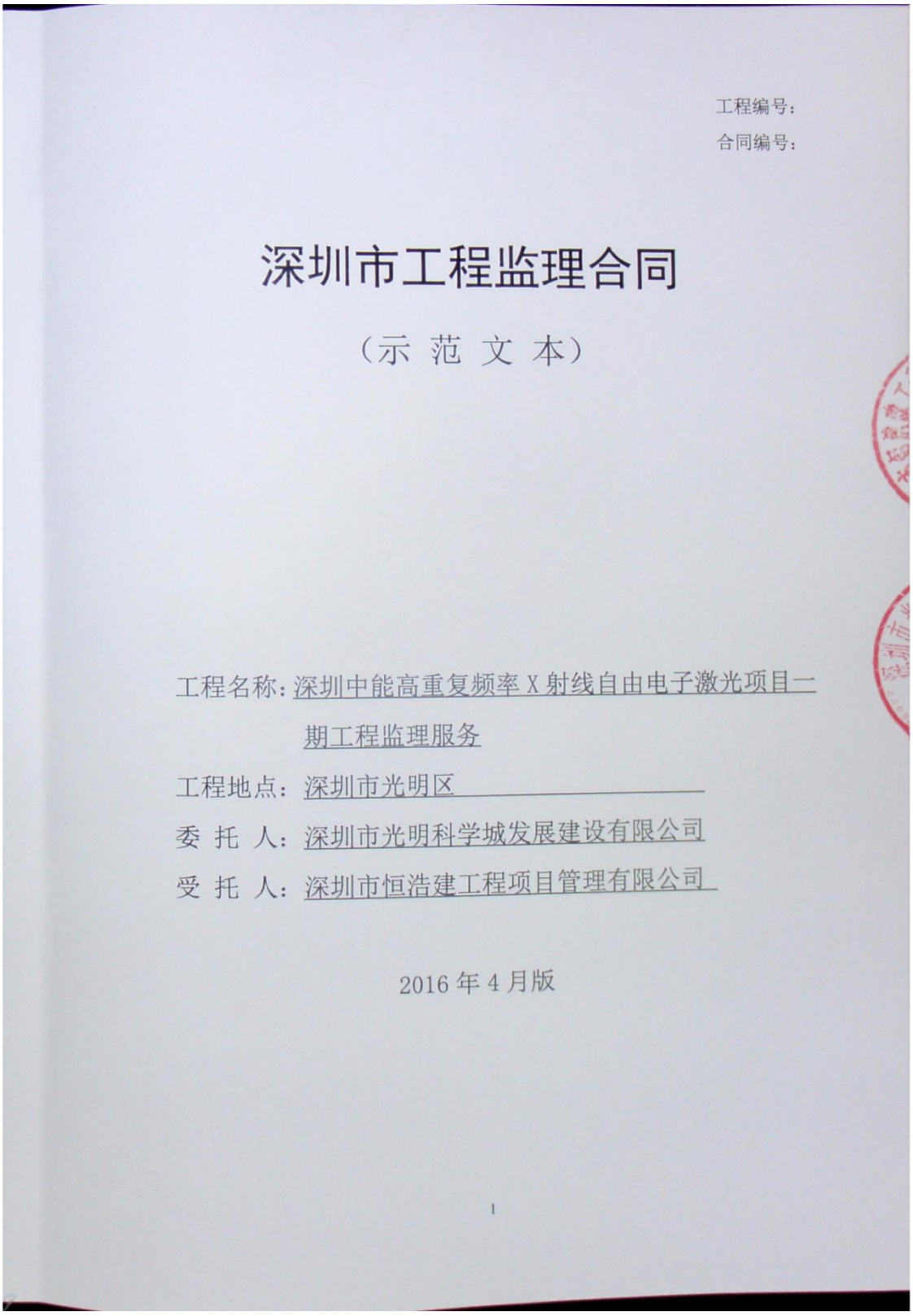
工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收 | 业绩技术指标

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	勘察	公开招标	2023-01-05	290.76	4403032103250007-BB-002	4403032103169903-BB-002	查看
B	上海勘察设计研究院（集团）有限公司	勘察	公开招标	2022-05-18	88.44	4403032103250007-BB-001	4403032103169903-BB-001	查看
B	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	公开招标	2021-11-18	1938	4403032103250007-BA-001	4403032103169903-BA-001	查看
B	中铁四局集团有限公司	施工	公开招标	2022-11-11	13683.23	4403032103250007-BD-001	4403032103169903-BD-001	查看
B	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理	公开招标	2022-05-24	1680.65	4403032103250007-BE-001	4403032103169903-BE-001	查看

清水河智慧燃气产业基地项目
广东省-深圳市-罗湖区
项目编号
建设单位
项目分类
总面积（平方米）
立项级别
工程基本信息
数据等级
详情
查看
招投标信息详情
项目名称 清水河智慧燃气产业基地项目
工程名称 清水河智慧燃气产业基地项目（监理）
中标通知书编号 4403032103250007-BE-001
省级中标通知书编号 4403032103169903-BE-001
招标类型 监理
招标方式 公开招标
中标日期 2022-05-24
中标金额(万元) 1680.65
建设规模 --
面积(平方米) 93600
招标代理单位名称 深圳市国际招标有限公司
统一社会信用代码 914403007152567718
中标单位名称 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
统一社会信用代码 91440300192366911H
总监理工程师 周明伟
证件类型 身份证
身份证号码 211203**********91
记录登记时间 2022-05-24
数据来源 共享交换
数据等级 B
关闭

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
首页 > 项目数据 > 项目详情 >
手机查看
清水河智慧燃气产业基地项目
广东省-深圳市-罗湖区
项目编号
4403032103250007
省级项目编号
4403032103169903
建设单位
深圳市深燃智慧燃气有限公司
建设单位统一社会信用代码
MA5GFT20-0
项目分类
其他
建设性质
其他
总面积（平方米）
--
总投资（万元）
232275.65
立项级别
地市级
立项文号
2103-440303-04-01-570060
北京天和聚创电子商务有限公司
团河社区新时代文明实践站
项目地址：清水河街道油气路南侧，清水河三路西侧
工程基本信息
招投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收
业绩技术指标
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
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
91440300192366911H
唐剑
452323**********35

深圳中能高重复频率 X 射线自由电子激光项目一期工程监理



工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

（示 范 文 本）

工程名称：深圳中能高重复频率 X 射线自由电子激光项目一期工程监理服务

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明科学城发展建设有限公司

受 托 人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

2016 年 4 月版

1

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市光明科学城发展建设有限公司

受托人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：深圳中能高重复频率X射线自由电子激光项目一期工程

2.工程地点：深圳市光明区北片区，光明科学城大科学装置群区内，毗邻莲塘水库

3.工程规模：本项目拟选址于深圳市光明区北片区，光明科学城大科学装置群区内，毗邻莲塘水库。项目用地面积394608.55㎡，地块内场平工程先期完成。总建筑面积为273460㎡，包括自由电子激光装置主体建筑155900㎡,超导高频测试组装大厅22420㎡,高频束流测试大厅29590㎡，低温大厅A 7350㎡，低温大厅B与公用设施A 20970㎡，科研楼21240㎡，公用设施B 9640㎡、光伏车棚2200㎡、入口门廊150㎡和公用设备管沟、公用停车库4000㎡。其中自由电子激光装置主体建筑总长约1754.9m，宽79.5m，高23.95m，局部三层，为多层建筑。项目一期工程建设内容主要包括边坡工程、桥涵工程、场平工程和其他工程。建设规模为场平标高25米，形成场平面积31.01万平方米，（其中，开挖形成场平面积16.18万㎡，回填形成场平面积11.60万㎡，跨库位置回填形成场平面积3.23万㎡）具体包括：

(1)边坡工程：沿自由激光主体建筑布置1#~6#及保留山体七个开挖边坡，边坡总长约2996.6米，边坡最大高度62.52米，最小高度37.6米。

(2)桥梁工程：跨莲塘水库上游东、西2处冲沟各设置1座重型桥涵，为满足科学装置自振频率、微震动及微变形要求，桥涵两岸连接段采用高桩框架桥结构+土体保护方案，两桥连接段顶高程同建筑场平高程25米。1#重型桥涵主体段长127.50米。箱涵主体段进口底板面高程10米，采用3孔布置，单孔断面净尺寸7.80米x11.45米(宽度×高度)，顺水流向长度47.19米，垂直水流向宽度59.40米。上游连接段总长189.25米，下游连接段总长108.96米，连接段顶宽47.19米，最大高度16米；2#重型桥涵主体段总长271.10米口箱涵主体段进口底板高程16米，采用1孔布置，单孔断面净尺寸9.80米x5. 15米(宽度×高度)，顺水流向长度95.50米，垂直水流向宽度24.80米。上游连接段总长233.99米，下游连接段总长188.89米，连接段顶宽平均约95.50米，最大高度9米。

(3)场平工程：1#回填场平在西侧，回填场平设计标高为25米，设计场平回填边坡高度为8.5-14. 5米，2#场平位于整体建筑东南角，场平内布置主要建筑物为科研楼、公用设施大楼及停车场，回填场平设计标高为25米，南部区域考虑到与外围规划市政道路的衔接，高程略降低，为22米。场平回填边坡最大高程7.5米。

(4)其他工程：截排水工程、临时工程、自然生态修复节点、水库占补平衡、工程监测、水土保持、环境保护等。

4.工程类别：房屋建筑工程工程等级：壹级

5.投资性质：政府投资30%，公司自筹70%；

6.工程概算投资额：__/__万元，招标部分工程概算投资额：__/__万元

7.其它：无

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

本合同由以下部分组成，按如下顺序解释：

(1)在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；（2）本合同协议书；（3）中标通知书；(4）专用条件中补充条款及附件；（5）专用条件；（6）通用条件；（7）招标文件及答疑补遗；（8）投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；(9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件。 上述文件互相补充。如果上述合同文件之间出现任何矛盾、不一致或冲突的，以次序在先的文件为准（但若次序在后的文件对承包人的要求更高，则除非发包人另行书面同意，以对承包人要求更高的文件为准）；双方就上述合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。若根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以发包人的书面澄清或说明为准，上述澄清或说明不应被视为变更。

四、项目总监

项目总监姓名：杨威，身份证号码：440822196610106517，注册号：44000843

五、签约酬金

本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟零柒拾贰万玖仟零伍拾元（¥10729050.00元）。其中，增值税率__6__%，增值税额¥607304.72元，不含增值税合同价款为¥ 10121745.28元（大写：壹仟零壹拾贰万壹仟柒佰肆拾伍元贰角捌分）。若合同执行过程中国家税务机关调整增值税税率，未纳税部分的造价根据新的税率进行调整增值税税额。监理服务总酬金包含受托人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

施工阶段(含施工准备阶段)监理酬金为¥ 10483050.00元;保修阶段监理酬金为¥246000.00元。

合同中的监理酬金包括前期阶段服务费、施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、保修及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、监理人员服务费、安全监理费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等受托人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，具体结算计

算方式及支付方式见本合同专用条款补充条款。

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 9 月 30 起至 2026 年 12 月 30 止，总计 1187 日历天，其中：

1. 施工阶段：自 2023 年 9 月 30 起至 2026 年 6 月 30 日止，共 1004 日历天，其中：

(1) 深圳中能高重复频率 X 射线自由电子激光项目一期工程 1#场平 I 标段土石方及边坡工程：自 2023 年 9 月 30 日 起至 2024 年 9 月 30 日止，共 366 日历天；

(2) 深圳中能高重复频率 X 射线自由电子激光项目一期除 1#场平 I 标段外的其余工程：自 2024 年 4 月 30 日 起至 2026 年 6 月 30 日止，共 791 日历天；

2. 保修阶段：自 2026 年 6 月 30 日 起至 2026 年 12 月 30 日止，共 183 日历天。

上述工作期限起止时间为计划开工、竣工时间，具体工作期限自收到委托人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工结算止。即当本工程保修期满，但未竣工结算时，受托人须配合完成本工程的竣工结算，费用已包含在签约酬金中。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023.9.27。

2. 订立地点：深圳市光明区。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

4

（本页为签署页，无正文）

甲方：深圳市光明科学城发展建设有限公司（盖章）	乙方：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（盖章）
地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区光明大道481号乐府广场1B2801	地址：深圳市福田区彩田南路中深花园B座2711室
电话：	电话：0755-83230136
传真：	传真：0755-83230136
开户银行：	开户银行：建设银行深圳市莲花北支行
账号：	账号：44201567100050002067
电子邮箱：	电子邮箱：gzzjjlgs@163.com
法定代表人或其授权的代理人：（签字）	法定代表人或其授权的代理人：（签字）
日期：　年　月　日	日期：　年　月　日

5

中 标 通 知 书

标段编号：2306-440300-04-01-685638002001

标段名称：深圳中能高重复频率X射线自由电子激光项目一期工程监理服务

建设单位：深圳市光明科学城发展建设有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价：1072.905000万元

中标工期：1187

项目经理(总监)：杨威

本工程于 2023-08-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-09-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-28

赵忠

查验码：1660290344923620 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

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

建设工程企业 | 从业人员 | 建设项目 | 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

深圳中能高重复频率X射线自由电子激光

广东省-深圳市

项目编号	4403012009120001	省级项目编号	4403012008039903
建设单位	深圳综合粒子设施研究院	建设单位统一社会信用代码	MB2D3434-4
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	952450
立项级别	地市级	立项文号	2020-440300-73-01-014785

项目地址：光明科学城大科学装置区

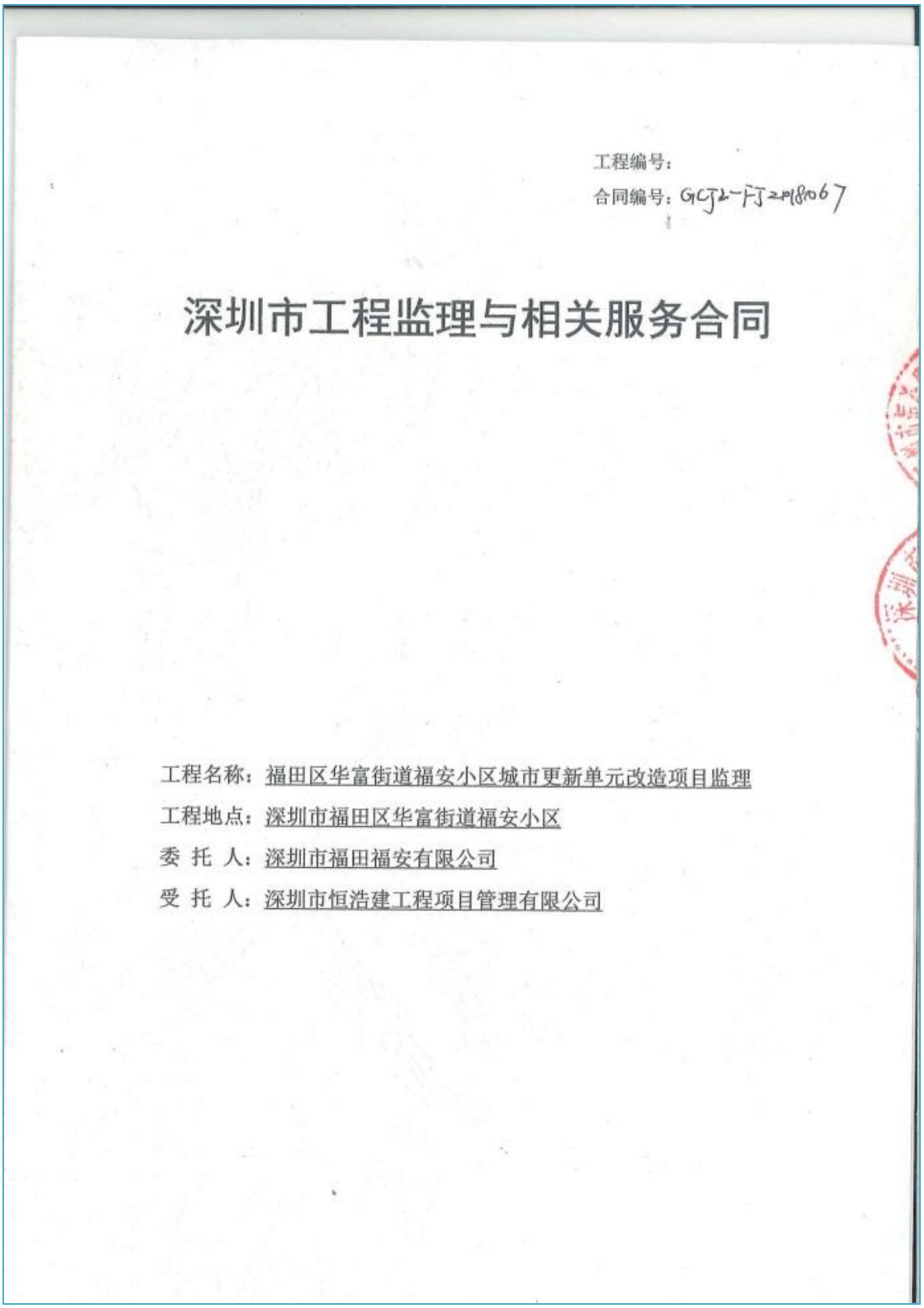
工程基本信息 | 招投标信息 | 合同登记信息 | 施工图审查 | 施工许可 | 竣工验收

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2020-440300-73-01-014785	项目编号	4403012009120001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	光明科学城大科学装置区	经纬度	--
立项文号	2020-440300-73-01-014785	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2020-08-03
建设单位	深圳综合粒子设施研究院	建设单位统一信用社会代码	MB2D3434-4
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	952450
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	项目的主要建设内容包括：自由电子激光装置、基础建设及公用设施两部分。其中，自由电子激光装置由1台超导直线加速器、4条波荡器线（未来可扩展至8条）、8条光束线分支、首批8个实验站组成。装置的主要设计指标为：电子能量2.5 GeV，电荷量200 pC，发射度0.5 mm？mrad，主加速器重复频率1 MHz，光子波长1-30 nm，脉冲能量200 μJ@4nm、500 μJ@13.5nm，脉冲宽度40 fs；基础建设及公用设施由主体建筑、超导测试装置、低温大厅、高频束流测试大厅、科研楼、能源中心等建筑组成，总建筑面积约20.83万平方米。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

（9）福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（福投控大厦）

福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（福投控大厦）：监理合同



工程编号：

合同编号：GCJ2-FJ-2018067

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目监理

工程地点：深圳市福田区华富街道福安小区

委 托 人：深圳市福田福安有限公司

受 托 人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

协议书

委托人（全称）：深圳市福田福安有限公司

受托人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目监理

2. 工程地点：深圳市福田区华富街道福安小区

3. 工程规模：本工程位于深圳市福田区，总投资约 187313.21 万元，开发建设用地面积 9196.2m2，计容积率总建筑面积 75030 m2，地下三层，停车位 640 个 建设旨在解决国际创新中心商业服务配套不足及其人才公寓缺乏的问题，改善公安干警居住条件，对提升片区环境、完善路网建设等发挥积极作用。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有 100%

6. 工程概算投资额：187313.21 万元，招标部分工程投资额：47650.8067 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《监理机构配备人员》

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：孙学岩，身份证号码：432502196603122314，注册号：44003163

2

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（暂定价）合计总金额为（大写）：玖佰零柒万零捌佰玖拾壹元整（¥9070891.00元）。

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				863.8944	43.1947		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

以上价格为暂定价，待福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目EPC总承包施工结算监理审核完并经委托人委托的审核单位审核后，需采用项目结算审定价中的建筑安装工程费为监理酬金计费额，重新按监理投标报价的计价方式计算施工阶段监理酬金审定价，并结算保修阶段监管酬金。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2018 年 10 月 16 日起至2023 年 11 月 27 日止，总计1868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 10 月 16 日起至2021 年 11 月 27 日止，共1138日历天；
5. 保修阶段：自2021 年 11 月 28 日起至2023 年 11 月 27 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：2018年12月 6 日。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式12份，具有同等法律效力，双方各执6份。

3

委托人：深圳市福田福安有限公司（盖章）

住所：福田区上步南路锦峰大厦A座27楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：建行深圳泰然支行

账号：44201530300052540578

电话：0755-82078758

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区彩田南路中深花园B座2711室

邮编：518026

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：建设银行莲花北支行

账号：44201567100050002067

电话：0755-83252238

传真：0755-83286223

电子邮箱：530914226@qq.com

4

福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（福投控大厦）：中标通知书

GGJL-FJ2018067

中 标 通 知 书

标段编号：44030420180055000200l

标段名称：福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（监理）

建设单位：深圳市福田福安有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价：907.089100万元

中标工期：1944

项目经理(总监)：孙学治

本工程于 2018-08-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-10-24

查验码：4705398154962628

查验网址：www.szjsjy.com.cn

福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（福投控大厦）：工程名称说明

工程名称福田区华富街道福安小区城市更新单元与福投控大厦为同一项目，
建设用地规划许可证号 FG-2019-0001 号

深 圳 市
建设用地规划许可证

深规土许 FG-2019-0001 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

日 期：2019 年 03 月 27 日

用地单位	深圳市福田福安有限公司		
用地位置	福田区华富街道	地块编号	2018-002-0043
用地项目名称	福田区华富街道福安小区城市更新单元	用地性质	二类居住用地、商业用地
总用地面积：9196.2㎡	其中：建设用地面积：9196.2㎡		绿地面积：0㎡
	道路用地面积：0㎡		其他用地面积：0㎡

建设用地项目规划设计满足下列要求

一、指标按建设用地面积计算	1、建筑容积率≤ 8.16	3、建筑间距：应符合深标及相关规范要求
	2、建筑覆盖率≤ 43 %	4、建筑高度或层数：150 米以内
	5、建筑面积： 75030㎡ 其中：	
	计容建筑面积 75030 ㎡，其中住宅 37180 ㎡（含保障性住房 8560 ㎡，物业管理用房 150 ㎡），商业 1000 ㎡（含社区居委会 500 ㎡），办公 27940 ㎡，公共配套 8910 ㎡（含 9 班幼儿园 3000 ㎡，占地 3313 ㎡，社康中心 1500 ㎡，社区老年人日间照料中心 1000 ㎡，文化活动室 1000 ㎡，公厕 60 ㎡，社区管理用房 330 ㎡，警务室 100 ㎡，便民服务站 400 ㎡，小型消防站 250 ㎡，环卫工人休息室 20 ㎡，党群活动室 650 ㎡，社区级公共配套 600 ㎡）。	
	（地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计容积率）	
二、建筑退红线要求及总体布局	1、在满足消防、日照、地下管线、交通安全和建筑间距要求的前提下，地块地面建筑退红线包括一级、二级退线均≥9 米，东侧一级退线≥3 米，二级退线≥6 米；南侧一级退线均≥6 米，二级退线≥9 米，建筑裙楼四方应结合临近的市政道路一体化利用，满足建筑基本功能要求外部出地，结合道路做人行通或自行车通道，地下空间各边退线≥3 米。2、在满足建筑间距要求、消防、日照提高的前提下，本地块建筑限高控制在 150 米以内；一级建筑覆盖率≤43%；二级建筑覆盖率≤27%。绿化覆盖率≥21%，透水率≥10%。3、应按变新单元规划要求在本地块设置不小于 500 ㎡的公共开放空间，其选择和位置在下一阶段设计可以做调，但面积不能减少，地块边侧设置宽度≥7 米的公共车行通道，须 24 小时无条件开放；该地块与南侧福田科技广场地下空间通过地下通道连通，且地下连通通道应满足消防、设备管线敷设、人防设计规范及地下通道设计规范等要求。地上部分通过公共人行架空连廊与福田科技广场连通。4、地块东侧设网络，架线净高不应小于 3 米，净高不应小于 4.5 米。新绘地坪标高应与其周边的城市人行进一致，且地面铺装应符合城市人行道地面标准。	
三、市政设施要求	1、车辆出入福彩路、福科二路	
	2、人行出入口地块南侧、福科二路 公共出入通道	
	3、机动车泊位数 638 辆 （自用 / 辆 公用 / 辆）	
	自行车泊位数 216 辆	
	4、室外地坪标高 根据周边地形及规划道路确定	
	5、给水接口接自周边市政道路给水预留接口	
	6、雨水接口 接入周边市政道路雨水预留接口	
	7、污水接口 接入周边市政道路污水预留接口	
	8、中水接口	
	9、燃气接口接自周边市政道路燃气预留接口	
	10、电源接自周边市政道路电力预留接口	
	11、通讯接自周边市政道路电讯预留接口	
备注	（1）本证是依据福田区人民政府批发的规划纸复福府函〔2018〕525 号，规划综合批复福府函〔2019〕13 号及用地方案用〔2018-002-0043〕核发。（2）改造实施上体现原宝安群乐片区划中提出的相关公共配套要求，建设后按相关规定移交。（3）项目建设应按照《深圳市绿色建筑设计导则》等文规定执行。（4）项目建设应配套建设周边城市相关设施，年径流总量控制率应≥70%。（5）幼儿园地下空间设计应符合相关规范要求。（6）机动车停车位须 100%配建公共充电桩，配建不少于 30 个用于公共配套设施的公共服务与车辆停车位，并安排专人管理和维护，配建 13 个残疾人专用停车位。（7）保障性住房类型为公共租赁住房，其他产型面积和建设标准等应符合深圳市住建局上级文件要求。（8）本项目新增建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%（其中商品住房不包括人才住房、保障性住房以及城市更新项目内已按相关城市更新规则（参见的《江苏近代厂房》）、消防整备场作地建设指南实用交通运输局《深交福出函〔2019〕78 号》相关要求，建设单位应在办理建筑工程施工许可证前，就消防整备场作地事宜与消防及交通、城管、消防、施工等主管部门完成相关改造协议签订。（10）项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑设计导则（试行）》。（11）取得开发项目的环评批复文件须在办理建设工程规划许可手续之前提交。（12）本证为深规土许 FG-2018-0007 号《建设用地规划许可证》变更而来，原证收回作废。	

深 圳 市
建设工程规划许可证

深规土建许字 FG-2019-0001 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

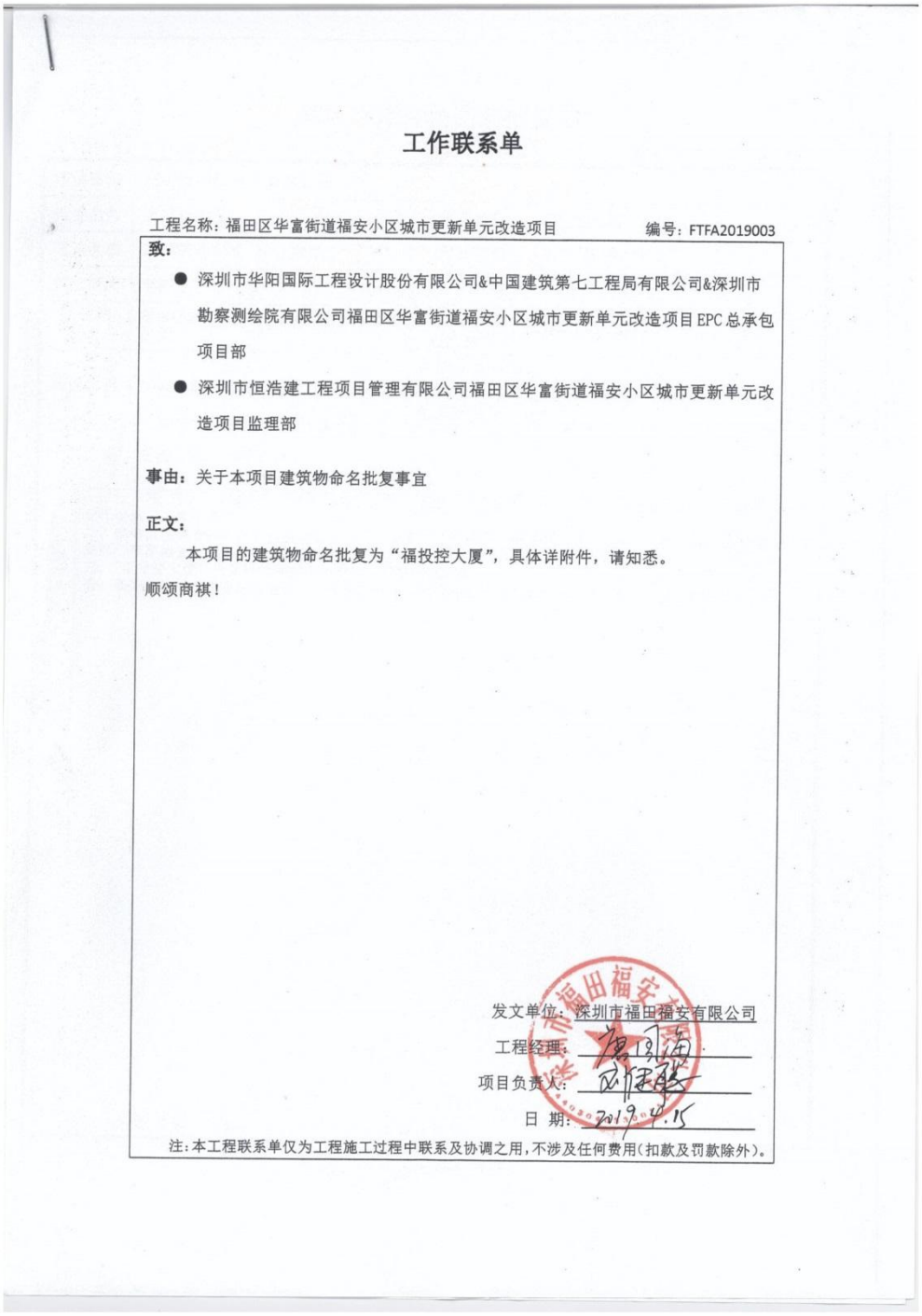
特发此证

二〇一九年三月二十九日

项目编号：JZ20170802

用地单位	深圳市福田福安有限公司							
项目名称	福投控大厦			用地位置	福田区华富福田区华富街道			
宗地编码	4403040040002GB00072			宗地号	B206-0044			
土地使用权出让合同书	深地合字（2018）F009 号			建设用地规划许可证	FG-2019-0001			
分期建设项目子项名称	1 号楼（办公）、2 号楼（住宅）、幼儿园							
施工图设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				设计号	GC180067		
施工图审查机构	深圳迪远工程审图有限公司				出图时间	2019 年 03 月		
审查合格书编号	根据深规土[2019]28 号文，不需要审查合格证				审查时间	2019 年 03 月		
计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	停车位数（地上/下）	
76284	30621	40/27	21	149.8	48/4	3	/638	

分项指标	规定功能	建筑面积㎡ 规定	建筑面积㎡ 核减	核增功能	核增建筑面积㎡
计容积率建筑面积中（地上）	办公建筑	27940	0	骑楼	105
	住宅建筑	37180	0	消防避难空间	366
	商业建筑	1000	0	架空休闲	783
	公共配套设施	8910	0		
	合计	75030		合计	1254
不计容积率建筑面积中（地下）				公用设备用房	4078
				共用停车库	26543
	合计			合计	30621
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. 核增建筑面积专篇				
备注	1、住宅 37180 ㎡，含保障性住房 8560 ㎡，物业管理用房 150 ㎡（含业主委员会办公用房 20 ㎡）。物业管理用房产权归全体业主。 2、商业 1000 ㎡（含社区菜市场 500 ㎡）。公共配套设施 8910 ㎡（含 9 班幼儿园 3000 ㎡，占地 3313 ㎡，社康中心 1500 ㎡，社区老年人日间照料中心 1000 ㎡，文化活动室 1000 ㎡，公厕 60 ㎡，社区管理用房 330 ㎡，警务室 100 ㎡，便民服务站 400 ㎡，小型消防站 250 ㎡，环卫工人休息室 20 ㎡，党群活动室 650 ㎡，社区级公共配套 600 ㎡）。 3、机动车泊位数 638 辆，100%配建充电桩（含 13 个无障碍车位）。自行车泊位数 216 辆。配建不少于 39 个用于公共配套设施的公共服务专用车位，并无偿移交区政府。 4、公共空间、骑楼下方空间需保证 24 小时开放，预留公共人行架空连廊应确保建成后可 24 小时开放。 5、消防登高操作场地建设应落实深交福消函〔2019〕78 号相关要求。建设单位应在办理建筑工程施工许可前，就消防登高操作场地事宜与道路及交通、城管、消防、施工等主管部门完成相关改造协议签订。 住宅 90 平米以下所占比例满足规划要求。				
验线记录					
重要提示	1. 本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2. 基础放线后经我委员会验线，符合要求方可继续施工。 3. 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇二〇年三月二十九日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。 4. 本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5. 本证附件与本证具有同等法律效力。				



工作联系单

工程名称：福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目　　编号：FTFA2019003

致：

- 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司&中国建筑第七工程局有限公司&深圳市勘察测绘院有限公司福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目EPC总承包项目部
- 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目监理部

事由：关于本项目建筑物命名批复事宜

正文：

本项目的建筑物命名批复为“福投控大厦”，具体详附件，请知悉。

顺颂商祺！

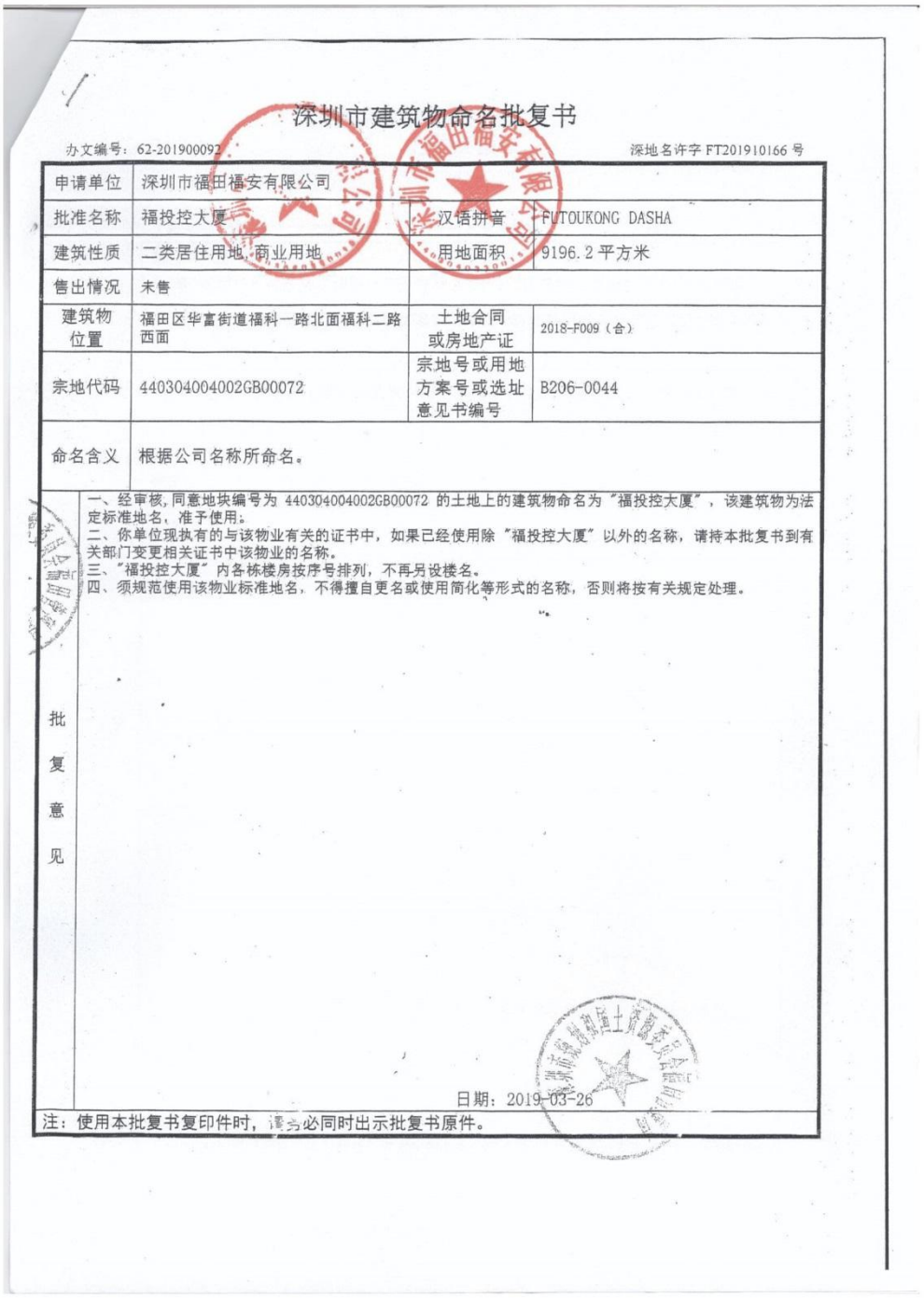
发文单位：深圳市福田福安有限公司

工程经理：

项目负责人：

日　期：2019.4.15

注：本工程联系单仅为工程施工过程中联系及协调之用，不涉及任何费用（扣款及罚款除外）。



深圳市建筑物命名批复书

办文编号：62-201900092　　深地名许字 FT201910166 号

申请单位	深圳市福田福安有限公司		
批准名称	福投控大厦	汉语拼音	FUTOUKONG DASHA
建筑性质	二类居住用地,商业用地	用地面积	9196.2 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区华富街道福科一路北面福科二路西面	土地合同或房地产证	2018-F009（合）
宗地代码	440304004002GB00072	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B206-0044
命名含义	根据公司名称所命名。		

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 440304004002GB00072 的土地上的建筑物命名为“福投控大厦”，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“福投控大厦”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、“福投控大厦”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。

日期：2019-03-26

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（福投控大厦）：施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号:S-2017-K70-50005301

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　深圳市福田区住房和建设局

日　期　2018-11-20

证书序列号:2018-1452

建设单位	深圳市福田福安有限公司		
工程名称	福田区华富街道福安小区城市更新单元土石方、基坑支护工程		
建设地址	深圳市福田区华富街道福安小区		
建设规模	8186平方米	合同价格	4346.9万元
设计单位	深圳市勘察测绘院有限公司		
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2018-11-01	合同竣工日期	2020-02-01
备注	项目经理:刘文清　注册证书号：豫144060810955 项目总监:孙学治　注册证书号：44003163 范围:基坑支护；土石方；		
变更登记	2019-01-04:◆设计单位由深圳市华阳国际工程设计股份有限公司变更为深圳市勘察测绘院有限公司 2019-04-17:◆项目经理由詹志雄(豫141161626457)变更为刘文清(豫144060810955)		

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证

工程编号:S-2017-K70-50005302

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 深圳市福田区住房和建设局

日 期 2019-05-08

证书序列号:2019-0575

建设单位	深圳市福田福安有限公司		
工程名称	福投控大厦桩基础工程		
建设地址	深圳市福田区华富街道福安小区		
建设规模	0平方米	合同价格	2204.904万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2019-05-01	合同竣工日期	2020-04-29
备注	项目经理:刘文清 注册证书号:豫144060810955 项目总监:孙学治 注册证书号:44003163 范围:基础;		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

一.本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二.未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三.建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四.本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数.时间超过法定时间的,本证自行废止。
五.凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证

工程编号:2017-440300-70-03-50005301

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 [illegible]

日 期:2020-07-23

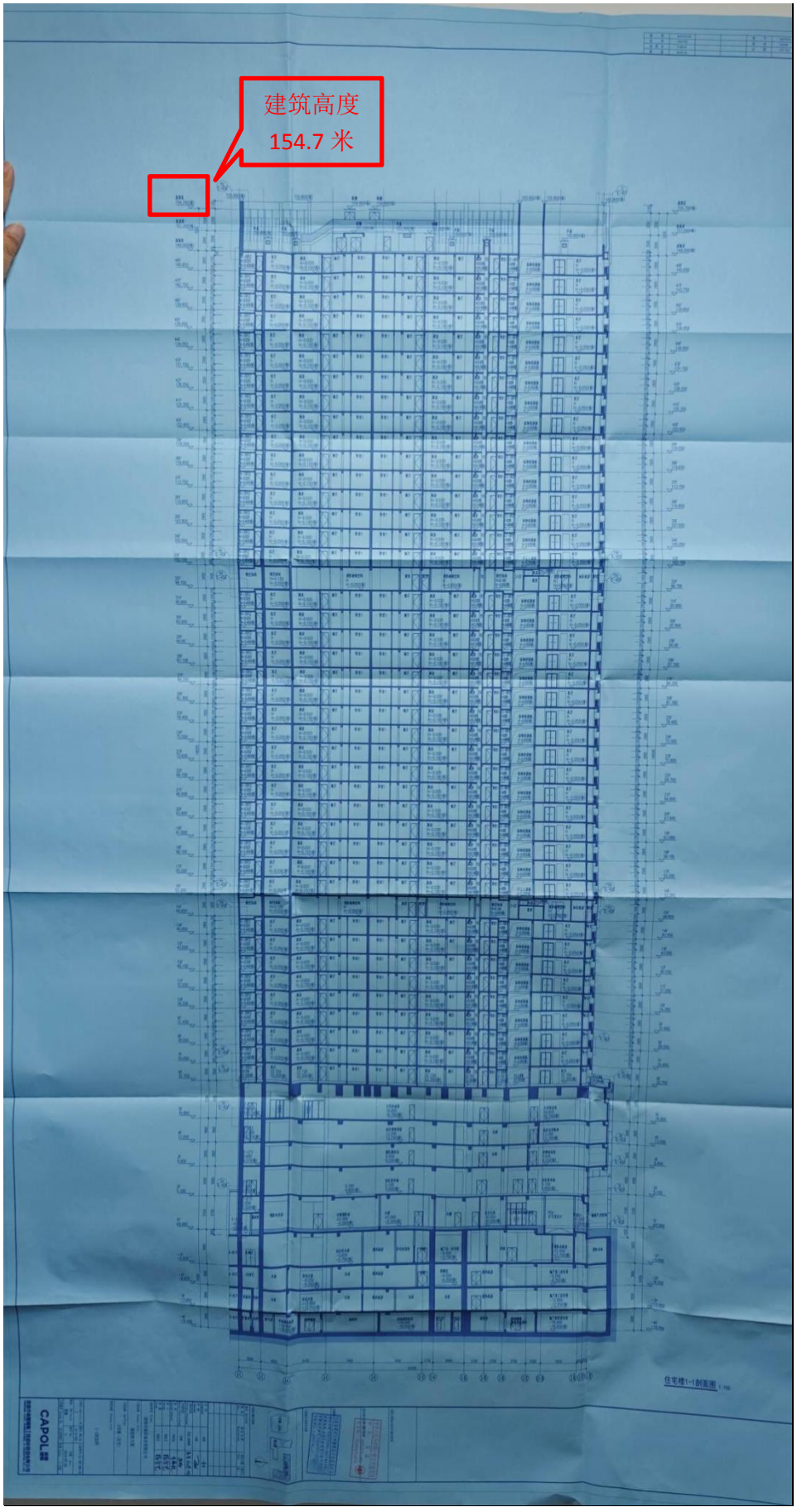
证书序列号:2020-1087

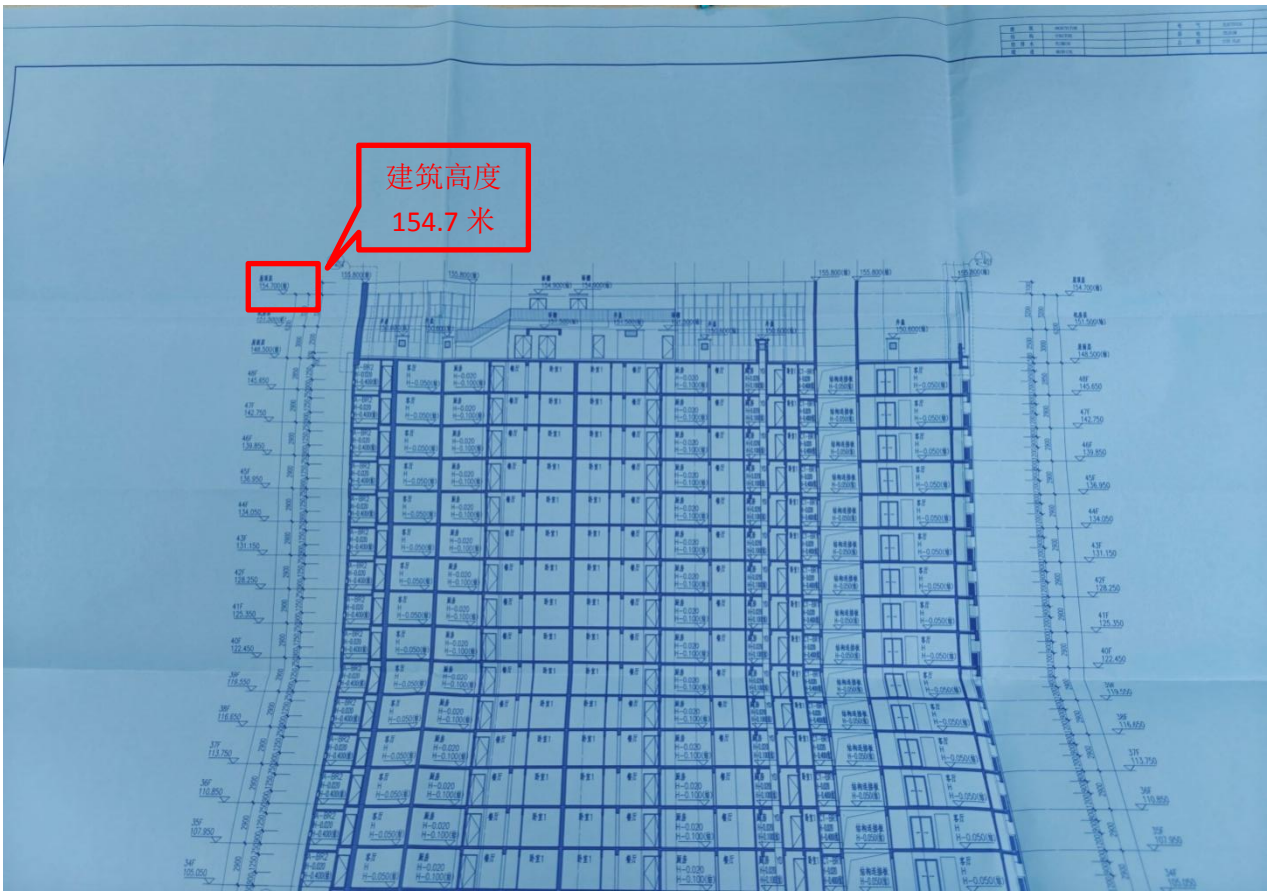
建设单位	深圳市福田福安有限公司		
工程名称	福投控大厦项目工程		
建设地址	福科一路与福科二路交汇处西北侧		
建设规模	106905 平方米	合同价格	58915.7487 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2018-06-12	合同竣工日期	2021-09-24
备注	项目经理:刘文清 注册证书号:豫144060810955 项目总监:孙学治 注册证书号:44003163 范围:主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;		
变更登记			

注意事项:

一.本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二.未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三.建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四.本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数.时间超过法定时间的,本证自行废止。
五.凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（福投控大厦）：建筑高度设计图纸




建筑高度
154.7 米

福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（福投控大厦）：深基坑设计总说明

福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目
基坑支护设计总说明

1、工程概况

拟建项目位于深圳市福田中心区福彩路以东、四号路以西、福田科技停车场以北位置。项目北侧红线外为深圳市勘察研究院，分布有7层办公楼，和4栋多层宿舍楼；东侧为四号路，道路外为深圳第一职业技术学院教学楼；南侧为停车场；西侧福彩路，福彩路外为彩德城大厦。项目拟建建筑包括：100m办公楼一栋，150m住宅一栋，幼儿园一栋及4层地下室。

场地设计±0.00对应绝对标高+7.60m，设4层地下室。基坑开挖面积为8186m²，周长为406m，开挖深度约17.955m～19.05m之间，结合地层情况和周边环境情况，基坑安全等级为一级。

2、设计依据

（1）《福田区华富街道福安小区城市更新单元规划基坑工程岩土工程勘察初步资料》，深圳市勘察测绘院有限公司，2018.10；

（2）《建筑基坑支护技术规程》（JGJ120—2012）；

（3）《建筑基坑工程技术规程》（DBJ/T15-20-2016）；

（4）《深圳市基坑支护技术规范》（SJG05-2011）；

（5）《建筑基坑工程监测技术规范》（GB 50497-2009）；

（6）《岩土锚杆与喷射混凝土支护工程技术规范》（GB 50086-2015）；

（7）《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010(2015年版)）；

（8）场地建筑平面图、地下室平面图、管线图、地形图等资料。

3、场地岩土工程条件

3.1 地形地貌

3.2 岩土层特征及描述

据钻孔揭露，场地内地层在钻探深度内自上而下可分为如下：1、人工填土层；2、海陆交互相层；3、残积层；4、基岩层。现自上而下分述如下：

2.2.1 人工填土（Q^{ml}）

（1-1）杂填土：呈灰褐色、灰色，松散，潮湿-湿。主要成分为建筑垃圾，含混凝土碎块，碎砖块。岩芯采取率75%。

（1-2）素填土：呈灰褐色、黄褐色，松散，稍湿-湿。主要成分为粘性土，含少量砂砾、碎石。岩芯采取率90%。

2.1.2.海陆交互相层（Q^{mc}）

（2-1）粉质黏土：呈棕红色，黄褐色，软塑-可塑，湿，主要成分为粘性土，含砂约10-20%，韧性中等，干强度中等，摇震反应无.岩芯采取率95%。

（2-2）粗砂：呈灰褐色、黄褐色，稍密，饱和，主要成分为长石、石英，级配较好，局部含少量贝壳碎屑，黏粒含量约10%-15%。岩芯采取率80%。

2.1.3.残积层（Q^{el}）

（3）砂质黏性土：呈棕红色、黄褐色，可塑，顶部呈软塑。韧性低，干强度中等。手捻有砂感，除石英外，其余矿物已风化成粘性土。遇水易软化、崩解，为花岗岩风化残积而成。岩芯采取率96%。

2.1.4.基岩层

场地下伏基岩为燕山期侵入岩（γ），岩性为花岗岩，中细粒结构，块状构造。主要矿物成分为长石、石英、云母等。

（4-1）全风化带：呈黄褐色，原岩结构构造已基本破坏，但尚可辨认。岩芯呈坚硬土状，岩石风化剧烈，裂隙极发育。岩芯采取率95%。

（4-2）土状强风化带：呈黄褐色、灰褐色，原岩结构部分已破坏，岩芯呈坚硬土状、半岩半土状，裂隙很发育。岩芯采取率90%。

（4-3）块状强风化带：呈黄褐色、灰褐色，原岩结构部分已破坏，岩芯呈碎块，块径约3~10cm，轻锤易碎，裂隙很发育。岩芯采取率75%。

（4-4）中风化带：呈黄褐色、灰黄色，裂隙发育，岩芯多呈块状，少量呈短柱状。岩芯采取率65%，RQD=15%。

（4-5）微风化带：呈青灰色、灰白色，岩芯柱状~长柱状，少量呈块状。节理裂隙稍发育，锤击声脆。岩芯采取率80%，RQD=50%。

3.3 场地地下水

根根据勘察成果，场地地下水位埋深为2.50～3.50m，标高3.40～5.71m。地下水水位变化幅度一般为0.50～2.00m。由于勘察时间有限，未取得3～5年或历史最高水位。

3.4 场地岩土层物理力学性质指标

根据勘察报告提供的岩土技术参数如下：

表1 基坑支护设计参数建议值表

地层编号	岩土名称	承载力特征值	天然重度	黏聚力	内摩擦角
		f_{ak}	γ	c	Φ
		kPa	kN/m³	kPa	度
1-1	杂填土	85	19.5	4～6	10～15
1-2	素填土	70	18.5	8～10	6～8
2-1	粉质黏土	90～110	18.5	15～20	8～10
2-2	粗砂	110～140	19.5	0	22～26
3	砂质黏性土	200～220	19.5	20～24	16～20
4-1	全风化带	260～300	19.5	22～26	20～24
4-2	土状强风化带	550	21	24～28	26～30
4-3	块状强风化带	650	22	26～30	30～34
4-4	中风化带	1500			
4-5	微风化带	3500			

4、基坑支护设计

4.1 设计标准

（1）基坑安全等级：本基坑支护深度约19m，周边环境复杂，应按一级基坑支护安全等级进行控制。分级标准按《深圳市基坑支护技术规范》（SJG05-2011）中的相关要求进行区分。

（2）基坑支护结构水平位移及周围地面沉降变形按《深圳市基坑支护技术规范》（SJG05-2011）及《建筑基坑工程监测技术规范》（GB 50497-2009）中的相关要求进行控制。

（3）基坑与建筑边线距离关系：基坑支护边线距离地下室外墙边线按1.5m控制。

（4）基坑安全使用年限：1.5年

4.2 支护方案

基坑周边环境较为复杂，场地地层上部有杂填土、粉质黏土等，下部地层有粗砂层，含砾粉质黏土等，基坑深度为19m，地下室边界周边较狭小，基坑开挖对周边环境的影响较大，周边环境条件对基坑开挖变形要求高。设计采用排桩+内支撑支护方式，止水帷幕采用荤素咬合桩止水。

4.3 其他事项

（1）基坑开挖过程中若坑壁出现少量渗水，应在渗水处设置泄水孔。

（2）基坑顶按1.2m高度设置钢管安全护栏。

（3）局部承台深度较深时，可在承台边缘挖一简易降水坑抽排积水，以利于承台施工。

（4）基坑开挖过程中，应严格控制基坑支护结构周边地面堆载。基坑周边3m范围内严禁堆载，3m-5m范围地面超载不大于20kPa。

5、地表、地下水控制

合理的地表、地下水处理方案是保证基坑稳定和周围道路、地下管线安全和基坑开挖顺利施工的重要一环。根据本工程的具体情况，对地下水的治理提出如下处理方案：

（2）基坑开挖时，坑顶设一道排水明沟，一方面排出坑内抽出的积水，另一方面阻断外界水流进入坑内。汇集水排入市政管网前需进行三级沉淀池进行沉淀。基坑施工完毕，在坑底周边设一道排水明沟，以利于坑内积水抽排。

（3）沿基坑坑底一圈按照50m间距设置集水井，尺寸为1000mm×1000mm×1000mm。

（4）具体的排水方向及排放口按照设计的基本原则根据现场实际情况调整。

（5）基坑止水帷幕采用咬合桩止水的形式。

6、主要施工技术要求

6.1 土方开挖

（1）基坑土方的开挖必须配合基坑支护的分层分段施工，基坑须分层开挖，挖一层，支护施工一层。土方开挖后须及时支护，不许暴露时间太久，所有土方应分段开挖，每段长度定为30m。

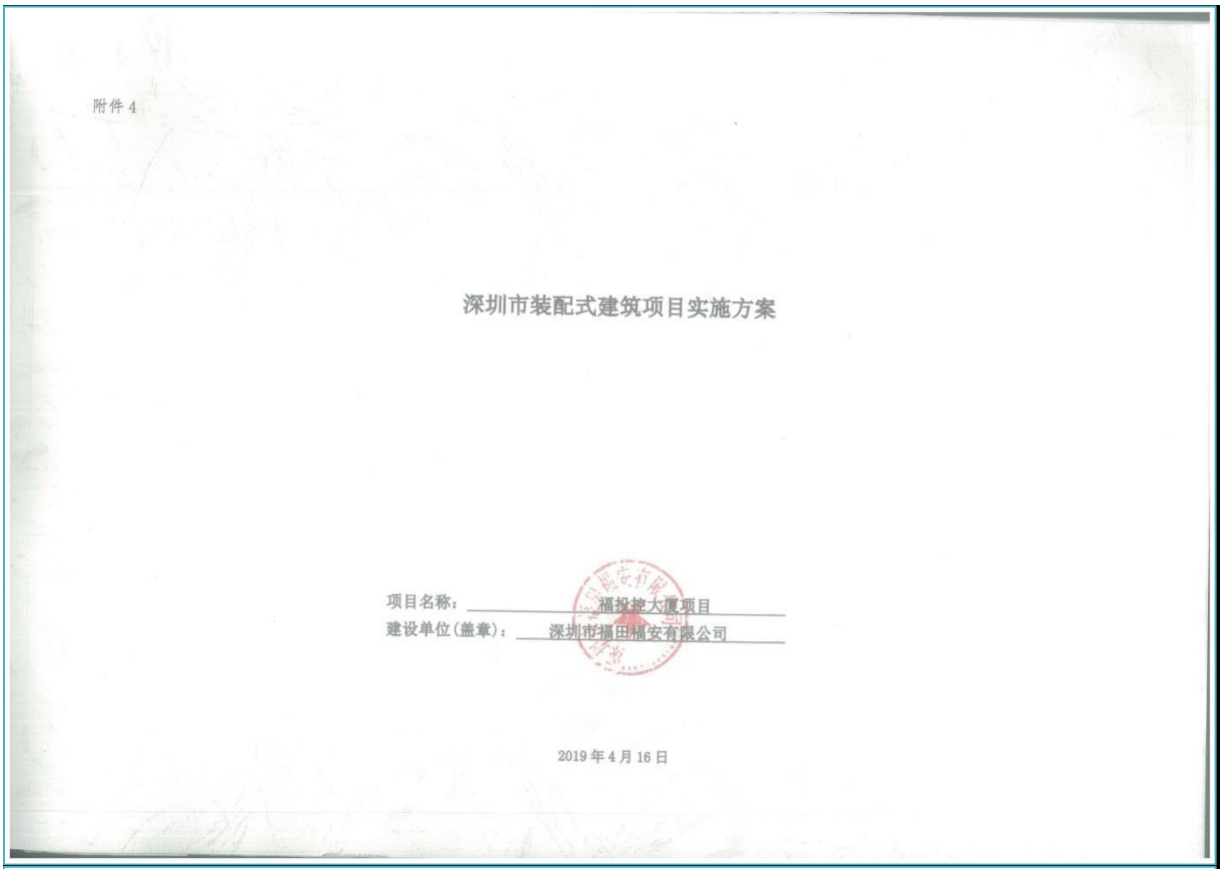
（2）开挖过程中，挖斗严禁碰撞支护结构，开挖到位严禁超挖，确保施工安全。

（3）合理安排开挖顺序，支护结构达到设计强度的70%方可开挖下层土，基坑开挖至坑底后，应及时施工地下结构，减少地基土暴露时间。

（4）在基坑开挖过程中如采用机械挖掘施工，在开挖至最终基坑垫层标高以上500mm时，应进行基坑验收，然后采用人工挖除剩余地层。基坑底标高应核实建筑施工图、相关结构施工图底板标高，严禁超挖。

（5）基坑坑顶2.0m范围内禁止任何堆载，坑顶5.0m范围内堆载值不应超过20kPa。

福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（福投控大厦）：装配式证明



附件 4

深圳市装配式建筑项目实施方案

项目名称：福投控大厦项目

建设单位(盖章)：深圳市福田福安有限公司

2019 年 4 月 16 日

目录

一、项目概况 2
二、管理工作机制 8
（一）EPC 单位统筹管理工作机制 8
（二）装配式建筑验收制度 10
三、装配式建筑的设计 16
（一）建筑设计 16
（二）结构设计 30
（三）装修和机电设计 40
四、主体结构工程 47
（一） 施工总平面布置图和施工计划 47
（二） 预制构件生产和运输 55
（三） 预制构件吊装和安装 77
（四）铝合金模板施工 122
（五）爬架（集成式附着升降脚手架）施工 135
（六）提升式混凝土布料机 165
（七）装配式建筑验收制度 167
五、围护墙和内隔墙 169
（一）外墙非砌筑、免抹灰 169
（二）外墙与装饰、保温隔热一体化 169
（三）内隔墙非砌筑、免抹灰 170
六、穿插流水施工 181
七、信息化管理情况 184
(一) BIM 设计阶段应用情况 184
1. 模型浏览 185
2. 数据查询 185
(二) BIM 施工阶段应用情况 186
七、 其它需要说明的内容 193

1

一、项目概况

福投控大厦项目建设用地位于福田中心区深圳国际创新中心北侧，东侧临福科二路、西侧临福彩路、南侧临福科一路，拆迁范围用地面积 13137.1 平方米，其中可开发建设用地面积 9196.2 平方米；本项目总建筑面积 106817 平方米，其中计规定容积率建筑面积 75030 平方米。包括住宅 37180 平方米（含保障性住房 8560 平方米，物业管理用房 150 平方米）；商业 1000 平方米（含社区菜市场 500 平方米）；办公 27940 平方米；公共配套设施 8910 平方米，其中 9 班幼儿园 3000 平方米。地上为一栋 99.60 米高 23 层办公楼，其中 1-3 层为商业及公共配套设施；一栋 149.8 米高 48 层超高层住宅楼，其中 1-5 层为商业及公共配套设施；一栋 3 层幼儿园，高度为 13.35 米；地下为四层地下室，主要功能为车库和设备用房，地下机动停车位 638 个（100%配建公共充电桩，配建 39 个用于公共配套设施的公共服务专用停车位），自行车位 216 个。

项目地处中心区，紧临中心公园， 将公园景观利用作为本设计的第一出发点，打造公园社区；与国创中心整体融合，设计以“三点律动，两板合园”的构思，将本项目与国创中心珠联璧合，形成新的地标建筑；布局采用东侧住宅、西侧办公、幼儿园位于中间区域的方式，形成较为开阔的视线通廊，空间开放，视野最大化。

场地西高东低，住宅临着福科二路。交通组织采用人车分流原则，在地块东西两侧各设一个机动车出入口，尽快将车流引入地下； 南侧为办公前广场和社区前公园，释放给城市慢行系统。

项目基地内办公楼位于西侧，住宅楼位于东侧，中间布置幼儿园，这一布局避免高楼过于集中带来的压迫感，也为北面社区留出均质的光通道与视野。项目用地西部在深南路上有较佳昭示性，该侧界面多为商业与办公等公共属性内容，场地周边氛围自西向东由动而静，故住宅楼、办公楼、幼儿园根据这一个原则布置是最优选择，公共配套设施则布置于办公与住宅裙房。

由于项目用地极度紧张，每一点空间都需要被精确的利用，因此本项目建筑平面是经过严格推导设计而来的。按照不同功能和相关规范条文的优先级，在满足日照、消防等强制性条文的前提下得出可能是唯一的平面方案。住宅和幼儿园为 L 型相互咬合，住宅位于东侧，幼儿园位于场地中间，办公楼位于西侧， 平面布置严格限制各个建筑之间的间距，既满足规范要求又达到合理、实用又舒适的标准。

立面采用现代简约风格，符合 CBD 锐意进取的区域特质，与国际创新中心协调统一，住宅采用上下贯通的片墙元素与办公楼形成优雅挺拔的群组关系，素雅、稳重的立面风格与简明的建筑形体相得益彰， 实现项目的整体和谐，提升区域城市环境体验。

根据《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（深建规〔2018〕13 号）要求，本项目住宅和公寓实施装配式建筑。实施装配式建筑楼栋情况如下：

建设单位			深圳市福田福安有限公司	
EPC 联合体单位			深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 中国建筑第七工程局有限公司	
设计单位			深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	
监理单位			深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	
施工单位			中国建筑第七工程局有限公司	
楼栋	类型	建筑高度	预制构件种类	技术评分
2 号楼	住宅	149.8m	预制外墙（凸窗、下挂板）、预制叠合楼板、预制内墙条板	58.79
1 号楼	办公	99.6m	不实施装配式	
幼儿园		13.35m		

深圳市住房和建设局装配式建筑项目信息录入回执单

查询编号:5887

查询网站:http://zjj.sz.gov.cn/zpsjz/rest/help/receipt.jsp

一、项目信息

项目名称:	福投控大厦项目		
录入单位:	深圳市福田福安有限公司		
联系人:	空	**联系人电话:**	空
录入时间:	2019-10-28	**回执时间:**	2019-10-30

二、材料清单

《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》	• 0份
《深圳市装配式建筑项目实施方案》	• 0份
《深圳市装配式建筑项目专家评审意见》	• 0份
技术项比例详细计算书	• 0份
超限审查意见	• 0份
设计文件深圳市装配式建筑项目专家评审意见	• 0份
其他	• 0份

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：福投控大厦项目工程

验收日期：2023年7月31日

建设单位(盖章)：深圳市福田福安有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	福投控大厦项目工程					
工程地点	福科一路与福科二路交汇处西北侧		建筑面积	106905 ㎡	工程造价	58915.7487万元
结构类型	框架、框架-核心筒、部分框支剪力墙	层 数	地上：48 层 地下：-4 层			
施工许可证号	2017-140300-70-03-50005301	监理许可证号				
开工日期	2019年3月19日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020120			
建设单位	深圳市福田福安有限公司					
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司					
承建单位（土建）	中国建筑第七工程局有限公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（装修）	深圳市和海枫建设科技有限公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	于淼
副组长	张新伟、康会锋
组员	陈红平、马骏、曾江波、孙学治、冯浪、张志斌、胡卫民、张豫龙、李炎斌、马骏、张永文、陈树冬、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	于淼	孙学治、陈红平、马骏、曾江波、张志斌、胡卫民
建筑设备安装工程	张新伟	马骏、冯浪、李炎斌、张永文
工程质控资料	康会锋	张豫龙、贾宁、陈树冬

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标
准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

单位工程：福投控大厦项目工程-办公楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 12 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 23 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：福投控大厦项目工程-住宅楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要 13 项 经核实符合要求 13 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 23 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：福投控大厦项目工程-幼儿园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要 13 项 经核实符合要求 13 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 22 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：福投控大厦项目工程-地下室

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 15 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加福投控大厦项目工程竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：曾江波
注册号：4404826-AY002
有效期：至2024年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2023年7月31日	（公章） 总监理工程师： 2023年7月31日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年7月31日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年7月31日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年7月31日

中华人民共和国一级注册建造师
姓　名：马骏
注册号：4401870-071
有效期：至2024年06月

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：福田区华富街道福安小区城市更新单元土石方、基坑支护工程

验收日期：2021.9.21

建设单位（盖章）：深圳市福田福安有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	福田区华富街道福安小区城市更新单元土石方、基坑支护工程				
工程地点	深圳市福田区华富街道福安小区	建筑面积	8186平方米	工程造价	
结构类型		层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	S-2017-K70-50005301	监理许可证号			
开工日期	2018-11-01	验收日期			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号			
建设单位	深圳市福田福安有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘健聪
副组长	孙学治、刘文清
组员	刘艳、习爱民

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐国海	陈红平、曾江波
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘创业	冯浪

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	刘健聪	深圳市福田福安有限公司	项目经理	
2	唐国海	深圳市福田福安有限公司	项目现场负责人	
3				
4	曾江波	深圳市勘察测绘院有限公司	项目负责人	
5	刘艳	深圳市勘察测绘院有限公司	项目负责人	
6				
7	孙学治	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	
8	冯浪	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	
9	习爱民	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	
10				
11	刘文清	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	
12	陈红平	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	
13	刘创业	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人	
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

GD-E1-914

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：认真听取了建筑、设计、勘察、施工、监理单位的合同履约情况和建设各个环节执行法律、法规和工程强制性标准情况，详细审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料、并对该工程进行实地观察，经验收组讨论形成如下结论：

1、该工程的建设单位能执行建设程序；

2、该工程勘察、设计、施工、监理单位能履行合同，在建设各个环节能认真执行法律法规和工程强制性标准，工程档案齐全。

3、该工程的施工符合设计图纸及施工质量验收会的规定，工程施工的质量控制资料和保证资料齐全，工程档案齐全，地基与基础土石方及基坑支护分部/子分部安全可靠，各分部工程质量验收合格，工程质量等级核定为“好”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：尹 华
注册号：4404826-AY028
有效期：至2025年06月30日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：曾江波
注册号：4404826-AY002
有效期：至2024年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024 年 7 月 26 日	年 月 日	2024 年 7 月 26 日	2024 年 7 月 29 日	2024 年 7 月 29 日

孙学治 注册号44003163 有效期2025.04.15 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师 2020.04.18

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：福投控大厦桩基础工程

验收日期：2021 9 24

建设单位（盖章）：深圳市福田福安有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	福投控大厦桩基础工程				
工程地点	深圳市福田区华富街道福安小区	建筑面积	0平方米	工程造价	
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	S-2017-K70-50005302	监理许可证号			
开工日期	2019-05-01	验收日期			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号			
建设单位	深圳市福田福安有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	刘健聪
副组长	邓新喜、孙学治、刘文清
组员	谢加骐、习爱民

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐国海	陈红平、曾江波
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘创业	贺希贤

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律 、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	刘健聪	深圳市福田福安有限公司	项目经理	
2	唐国海	深圳市福田福安有限公司	项目现场负责人	
3				
4	邓新喜	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	EPC项目经理	
5	谢加骐	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	EPC项目总工程师	
6				
7	曾江波	深圳市勘察测绘院有限公司	项目负责人	
8				
9	孙学治	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	
10	贺希贤	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理员	
11	习爱民	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专监	
12				
13	刘文清	中国建筑第七工程局有限公司	项目经理	
14	陈红平	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	
15	刘创业	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人	
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

GD-E1-914

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：认真听取了建筑、设计、勘察、施工、监理单位的合同履约情况和建设各个环节执行法律、法规和工程强制性标准情况，详细审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料、并对该工程进行实地观察，经验收组讨论形成如下结论：

1、该工程的建设单位能执行建设程序；

2、该工程勘察、设计、施工、监理单位能履行合同，在建设各个环节能认真执行法律法规和工程强制性标准，工程档案齐全。

3、该工程的施工符合设计图纸及施工质量验收会的规定，工程施工的质量控制资料和保证资料齐全，工程档案齐全，地基与基础桩基础分部/子分部安全可靠，各分部工程质量验收合格，工程质量等级核定为“好”。

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓　名：李文斌
注册号：4401870-S049
有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：曾江波
注册号：4404826-AY002
有效期：至2024年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年9月1日	2024年9月1日	2024年9月1日	2024年9月1日	2024年9月1日

GD-E1-914

深圳市建设工程竣工联合（现场）验收意见书

深联验〔2023〕0583

深圳市福田福安有限公司：

福田区华富街道福安小区城市更新单元土石方、基坑支护工程、福投控大厦桩基础工程、福投控大厦项目工程已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2017-440300-70-03-500053，工程地址：福科一路与福科二路交汇处西北侧）。

各参验部门验收意见如下：

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，福田区华富街道福安小区城市更新单元土石方、基坑支护工程、福投控大厦桩基础工程、福投控大厦项目工程的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2023 年 09 月 20 日

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查处。

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

编号:A15M00032309200001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市福田福安有限公司:

我局已收你单位福田区华富街道福安小区城市更新单元土石方、基坑支护工程、福投控大厦桩基础工程、福投控大厦项目工程竣工验收备案的下列资料:

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

特别提示:
1. 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;
2. 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;
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网(zjj.sz.gov.cn)上查询;

深圳市福田区住房和建设局
2023年3月20日

福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目（福投控大厦）：全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2445007

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目

广东省-深圳市-福田区

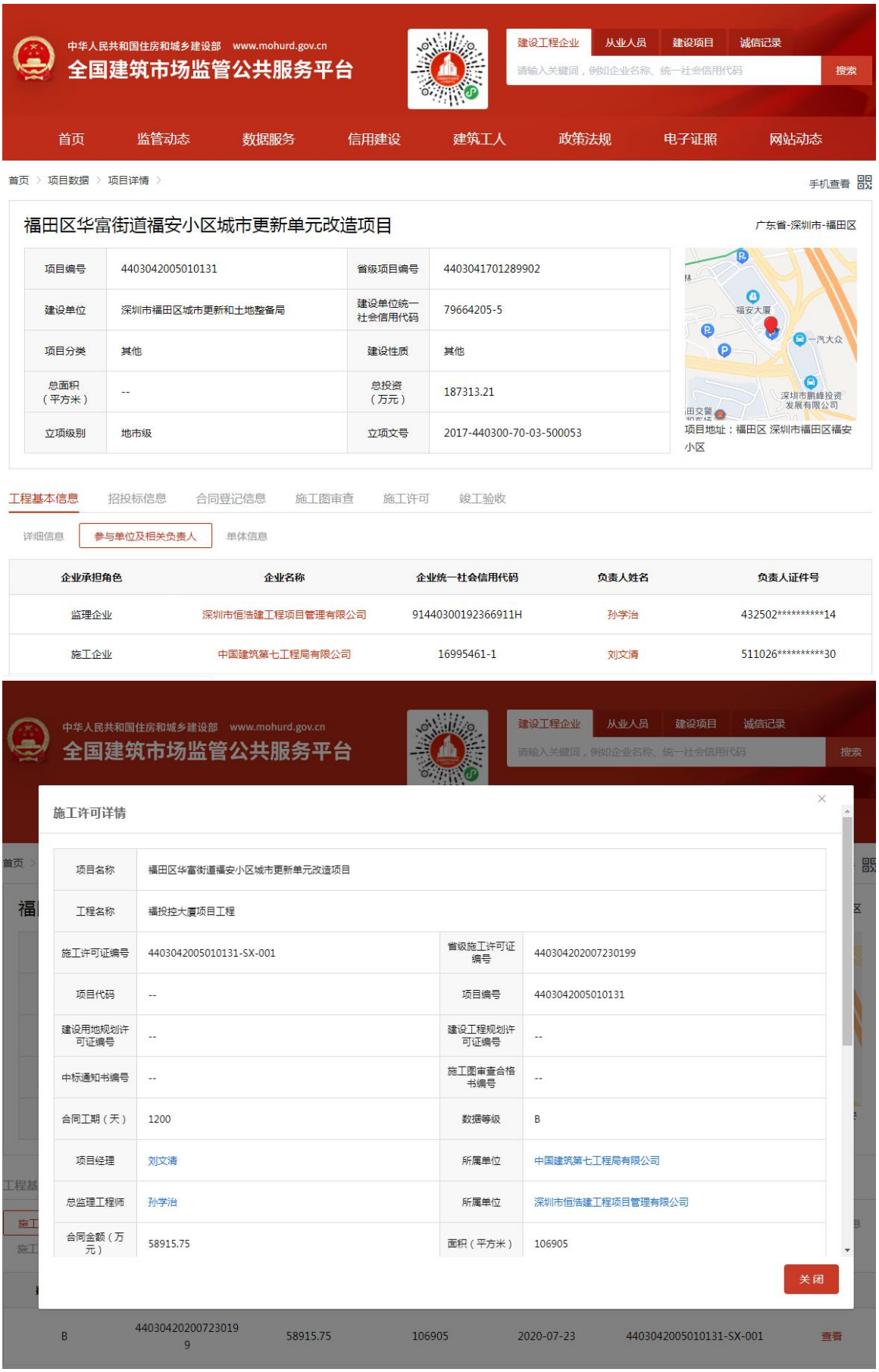
项目编号	4403042005010131	省级项目编号	4403041701289902
建设单位	深圳市福田区城市更新和土地整备局	建设单位统一社会信用代码	79664205-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	187313.21
立项级别	地市级	立项文号	2017-440300-70-03-500053

项目地址：福田区 深圳市福田区福安小区

工程基本信息 | 招投标信息 | 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

项目代码	2017-440300-70-03-500053	项目编号	4403042005010131
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	福田区 深圳市福田区福安小区	经纬度	--
立项文号	2017-440300-70-03-500053	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2017-01-01
建设单位	深圳市福田区城市更新和土地整备局	建设单位统一信用社会代码	79664205-5
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	187313.21
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	拟规划建设1栋住宅楼，1栋写字楼和一所独立占地的幼儿园。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B


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
网站动态
首页 > 项目数据 > 项目详情 >
手机查看
福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目
广东省-深圳市-福田区
项目编号 4403042005010131
省级项目编号 4403041701289902
建设单位 深圳市福田区城市更新和土地整备局
建设单位统一社会信用代码 79664205-5
项目分类 其他
建设性质 其他
总面积（平方米） --
总投资（万元） 187313.21
立项级别 地市级
立项文号 2017-440300-70-03-500053
福安大厦
一汽大众
深圳市鹏峰投资发展有限公司
项目地址：福田区 深圳市福田区福安小区
工程基本信息
招投标信息
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 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 91440300192366911H 孙学治 432502**********14
施工企业 中国建筑第七工程局有限公司 16995461-1 刘文清 511026**********30
施工许可详情
项目名称 福田区华富街道福安小区城市更新单元改造项目
工程名称 福投控大厦项目工程
施工许可证编号 4403042005010131-SX-001
省级施工许可证编号 440304202007230199
项目代码 --
项目编号 4403042005010131
建设用地规划许可证编号 --
建设工程规划许可证编号 --
中标通知书编号 --
施工图审查合格书编号 --
合同工期（天） 1200
数据等级 B
项目经理 刘文清
所属单位 中国建筑第七工程局有限公司
总监理工程师 孙学治
所属单位 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同金额（万元） 58915.75
面积（平方米） 106905
关闭
B 440304202007230199 58915.75 106905 2020-07-23 4403042005010131-SX-001 查看

建设工程监理履约评价

工程概况					
建设单位： 深圳市福田福安有限公司					
施工单位： 中国建筑第七工程局有限公司					
监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
工程名称： 福投控大厦工程					
工程地址： 深圳市福田区华富街道福安小区					
工程规模及主要经济技术指标	建筑面积	17 万m²	中标价	907 万元	
	建筑耐火等级		屋面防水等级		
	层数（地上/地下）	48/-4	建筑高度	150m	
	结构类型	框筒	合同工期	1200 天	在建

工程履约情况评价

建设单位意见：

履约评价：优秀☑ 良好☐ 较好☐ 一般☐ 合格☐ 不合格☐

该监理单位在担任项目监理工作中，能认真履行合同及相关规范技术要求，尽职尽责，监理工作满足要求。

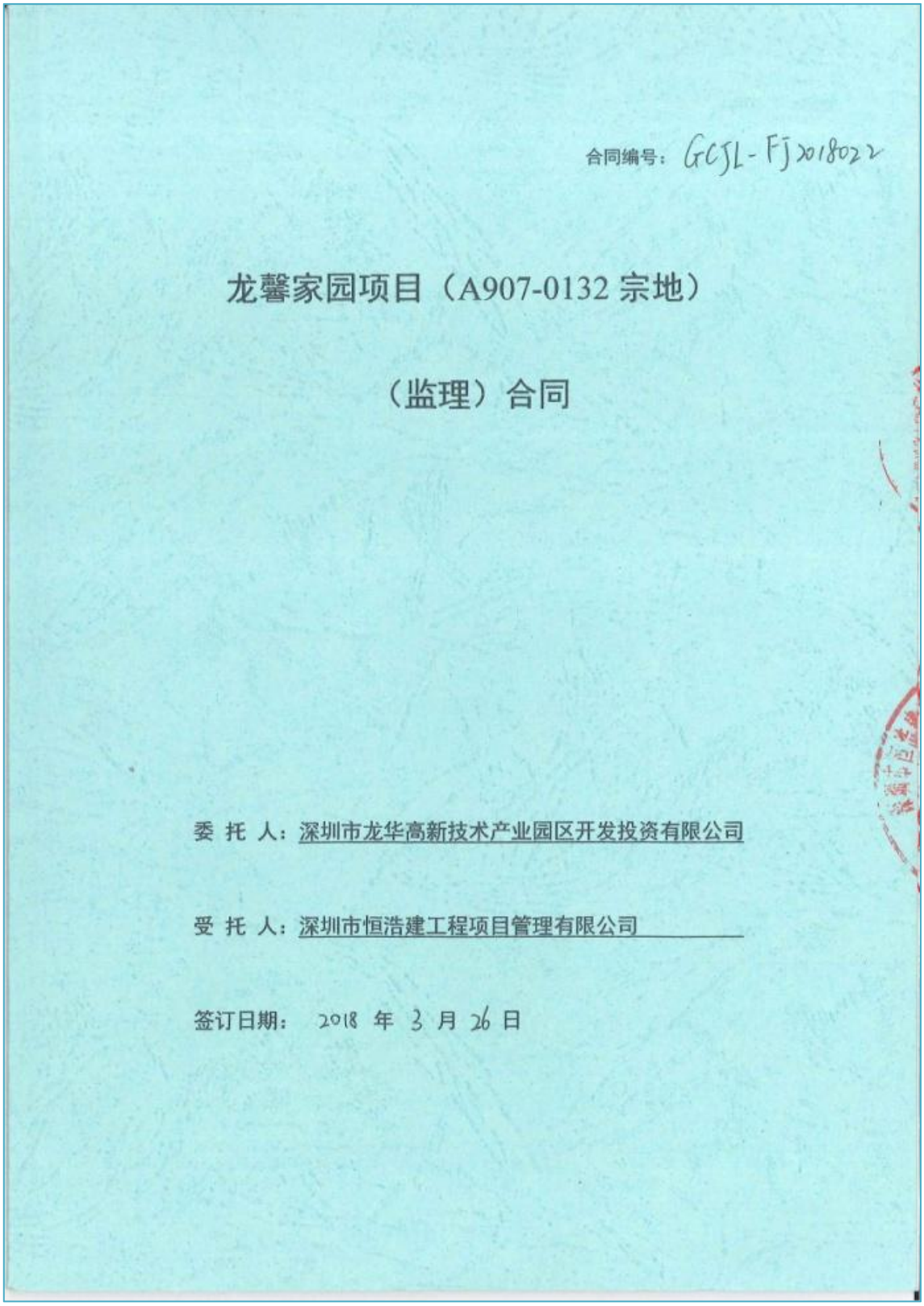
建设单位：深圳市福田福安有限公司 福投控大厦项目部

项目负责人：

2022 年 3 月 25 日

注：每季度评价一次

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）（监理）：监理合同



合同编号：GCJL-FJ2018022

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）

（监理）合同

委 托 人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

受 托 人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

签订日期：2018 年 3 月 26 日

第一部分 协 议 书

委托人（全称）：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

法定代表人：方东明

住所地：深圳市龙华新区梅龙大道 98 号龙华新区行政服务中心 1 栋 6 楼

受托人（全称）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

法定代表人：刘君

住所地：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 座 27 楼

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：龙馨家园项目（A907-0132 宗地）（监理）

2. 工程地点：龙华区观湖街道观澜高新科技产业园（启动区）内

3. 工程规模：项目总用地面积：18430 平方米，总建筑面积 136199.4 平方米，其中：计容建筑面积 92149.4 平方米（保障性住房 64570.5 平方米，沿街商业 10251.53 平方米，集中商业 12327.37 平方米，公共配套面积 5000 平方米）；不计容（地下室）建筑面积 44050 平方米，包括地下公共充电站面积 700 平方米；容积率 5.0，覆盖率 36.8%，地下停车位 931 辆。住宅总户数：1620 户，其中建筑面积 35 ㎡户型 1350 套；建筑面积 65 ㎡户型 270 套。地下 3 层，3 栋住宅（建筑高度 97.2m，地上 32F），1 栋配套商业（建筑高度 70.2m，17F），1 栋幼儿园（建筑高度 10.8m，3F）。地下室 30%的停车位设置新能源充电桩（7KW 交流充电桩）。

本项目采用工程总承包（EPC）模式，即勘察，设计，设备采购及安装、工程施工及相关服务等由总承包单位负责完成。项目实施装配式建筑，预制率不得低于 15%，装配率不得低于 30%；采用 BIM、铝模、装配式、自爬架等新技术。

1 / 45

4. 工程类别：房屋建筑工程　　工程等级：一级

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：62499.42 万元（暂定）

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：吴勇，身份证号码：411223196709217013，注册号：44000961

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）：捌佰柒拾壹万贰仟捌佰捌拾叁元整（¥ 8712883.0 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				829.7983	41.49		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

2 / 45

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 3 月 5 日起至竣工验收之日满两年止。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 3 月 5 日起至竣工验收之日止；

5. 保修阶段：自竣工验收之日起满两年，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：2018 年 3 月

2. 订立地点：深圳市龙华区

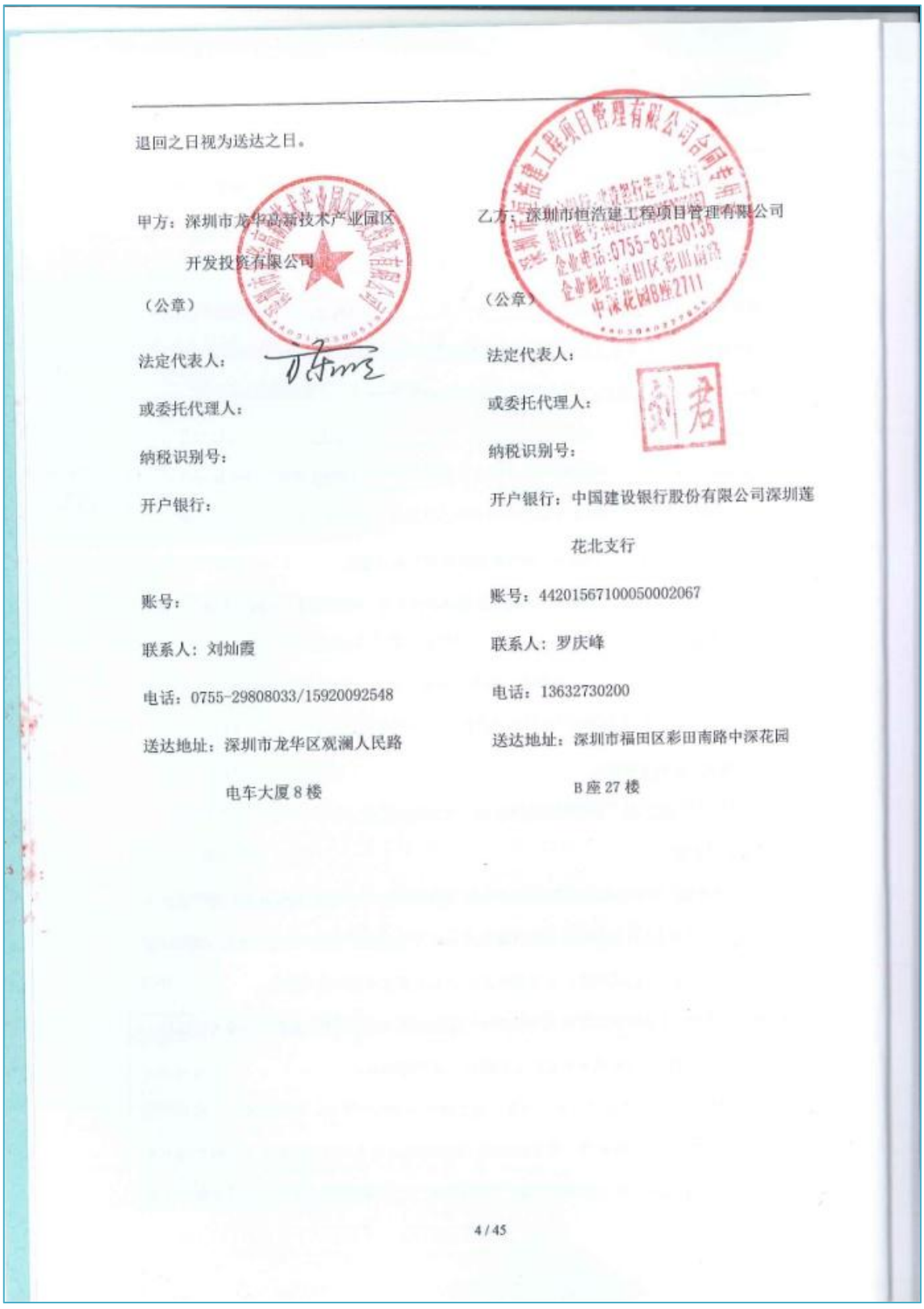
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份。

九、通知及送达

1、合同双方均保证本合同所列明的电话号码、传真号码、电子信箱等均真实有效，且双方均保证本合同所列明的各自邮政编码及地址即构成与本合同相关之询问、答复、意向、通知、说明、请求、承认、新的要约或承诺、协议等信函、文书之真实有效的送达地址。

2、如一方以特快专递的方式邮寄文书至对方送达地址的，以投邮之日起第三日视为已送达，且视为受送达方已清楚、准确地知晓送达文书所包含的全部内容。

3、对于电话号码、传真号码、电子信箱、送达地址等如有变更的，应在变更之日起三日内以书面形式通知对方，未经通知的，视为未变更。送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或者受送达人指定的代收人拒绝签收的，导致信函、文书不能被受送达人实际接收的，文书



退回之日视为送达之日。

甲方：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：

开户银行：

账号：

联系人：刘灿霞

电话：0755-29808033/15920092548

送达地址：深圳市龙华区观澜人民路电车大厦 8 楼

乙方：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行

账号：44201567100050002067

联系人：罗庆峰

电话：13632730200

送达地址：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 座 27 楼

4 / 45

第三部分 专 用 条 件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同组成文件及解释顺序为：

（1）双方有关工程的洽商等书面协议或文件；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书；

（4）补充条款、附件；

（5）合同专用条件和附录 A、附录 B；

（6）合同通用条件；

（7）投标文件及其附件；

（8）招标文件及其附件、补遗文件；

（9）标准、规范及规程等有关技术文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：龙馨家园项目（A907-0132 宗地）施工阶段及保修阶段全过程监理服务。包括但不限于：施工阶段基坑支护工程，土石方工程，地基与基础工程，建筑结构工程，装饰及装修工程，屋面及防水工程，人防工程，幕墙工程，钢结构工程，给排水工程，电气工程，智能化工程、供电及变配电工程（含场区内现有的变压器及配电柜迁改），消防工程，通风及空调工程，园林景观工程，电梯工程，燃气工程，交通标识，室外配套工程（含室外道路、给排水管线、室外电气及电力、构筑物等），市政供水供电接入等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理，合同、信息等方面的协调管理；保修阶段内的所有监理服务。（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括： / 。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及深圳市有关规定；

（2）与工程有关的规范及标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）（监理）：中标通知书

GCJL-FJ20180022

中 标 通 知 书

标段编号：44031020170364000 2001

标段名称：龙馨家园项目（A907-0132宗地）（监理）

建设单位：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价：871.2883万元

中标工期：1095日历天

项目经理(总监)：吴勇

本工程于 2017-12-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-02-08

查验码：8559192255814892

查验网址：www.szjsjy.com.cn

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：龙馨家园项目桩基础及主体工程

验收日期：

建设单位(盖章)：深圳市龙华高新技术产业区开发投资有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	龙馨家园项目桩基础及主体工程					
工程地点	深圳市龙华区观澜高新技术产业园区内，观乐路与观盛三路交汇处		建筑面积	133727.51平方米	工程造价	55360.689833万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：1栋一单元22层，1栋二单元32层，1栋三单元31层，1栋四单元31层，2栋幼儿园4 层 地下：3层（局部四层） 层			
施工许可证号	2017-440300-47-03-09214701	监理许可证号	E144006119			
开工日期	2018.12.19	验收日期	2022年8月12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	FJ2018103			
建设单位	深圳市龙华高新技术产业区开发投资有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司					
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司					
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司					
承建单位（设备安装）	深圳东盛方电力科技有限公司					
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司					
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	胡龙光
副组长	张光锐、罗庆锋、甄永和
组员	刘建宇、邓礼良、徐宪文、李昱东、张光锐、邓长清、李俊、彭昊、段旖、王元、王林刚、韩启斌、孙健忠、程凡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张光锐	刘建宇、邓礼良、邓长清、李俊、彭昊、段旖、王元、王林刚
建筑设备安装工程	罗庆锋	徐宪文、韩启斌、孙健忠
工程质控资料	甄永和	李昱东、程凡

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 2 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 21 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		. 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	高玉玲	深圳市基础研究院有限公司	技术总监	高级	
8					
9					
10					
11					
12					
13		结构设计			
14				高级	
15		结构设计			
16		结构设计			
17		结构设计			
18		深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月2日	（公章） 总监理工程师： 2022年8月2日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月2日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月2日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月2日

GD-E1-914/6

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）（监理）：履约评价

建设工程监理履约评价

工程概况					
建设单位：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司					
施工单位：深圳市建安（集团）股份有限公司					
监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司					
工程名称：龙馨家园项目（A907-0132 宗地）					
工程地址：龙华区观湖街道观澜高新科技产业园（启动区）内					
工程规模及主要经济技术指标	建筑面积	136199.4m²	中标价	约 5.95 亿	
	建筑耐火等级	/	屋面防水等级	/	
	层数（地上/地下）	32/3	建筑高度	97.2m	
	结构类型	框架-剪力墙	合同工期	995 日	在建

工程履约情况评价

建设单位意见：

履约评价：优良☑　合格☐　不合格☐

该监理单位在担任项目监理工作中，能认真履行合同及相关规范技术要求，尽职尽责，监理工作满足要求。

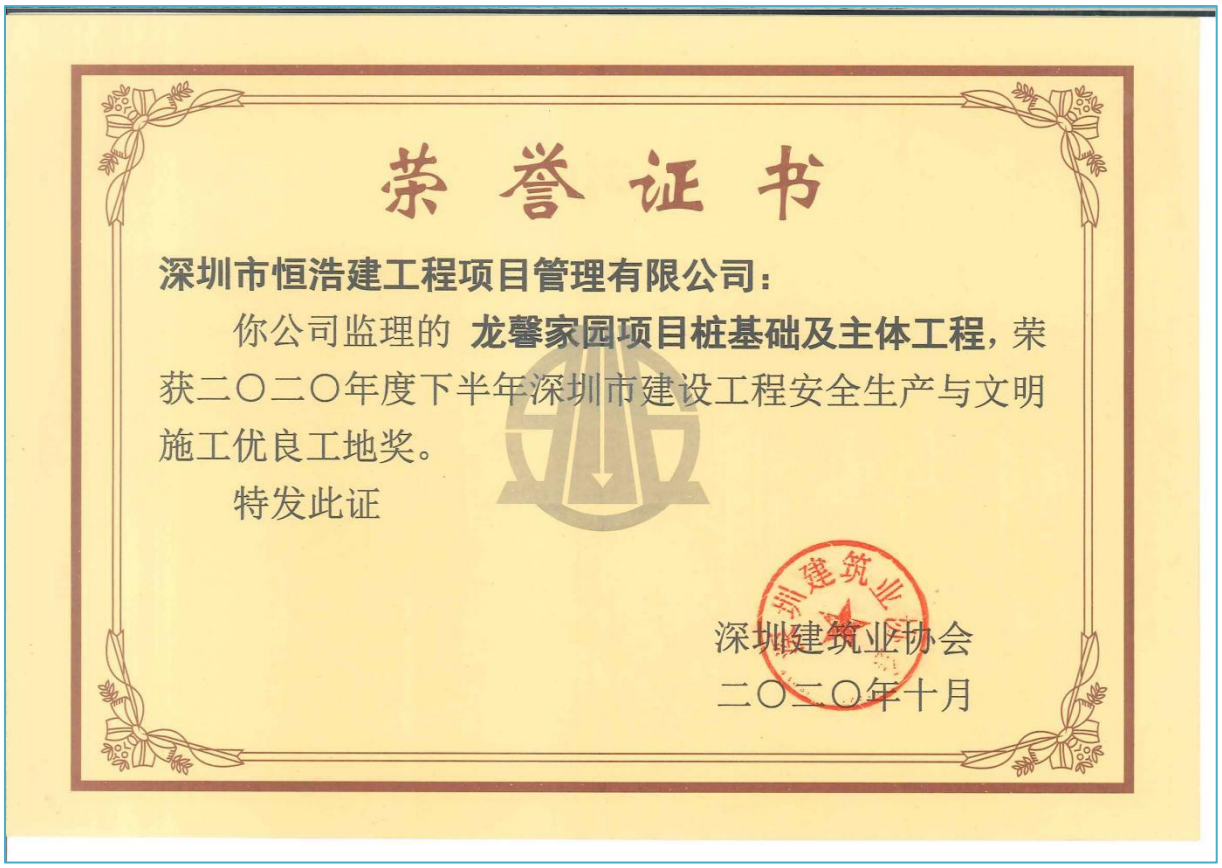
建设单位：

项目负责人：胡龙光

2019 年 12 月 04 日

注：每季度评价一次

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）（监理）：获奖证明



荣 誉 证 书

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司：

你公司监理的 **龙馨家园项目桩基础及主体工程**，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二〇年十月

3、投标人获奖情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

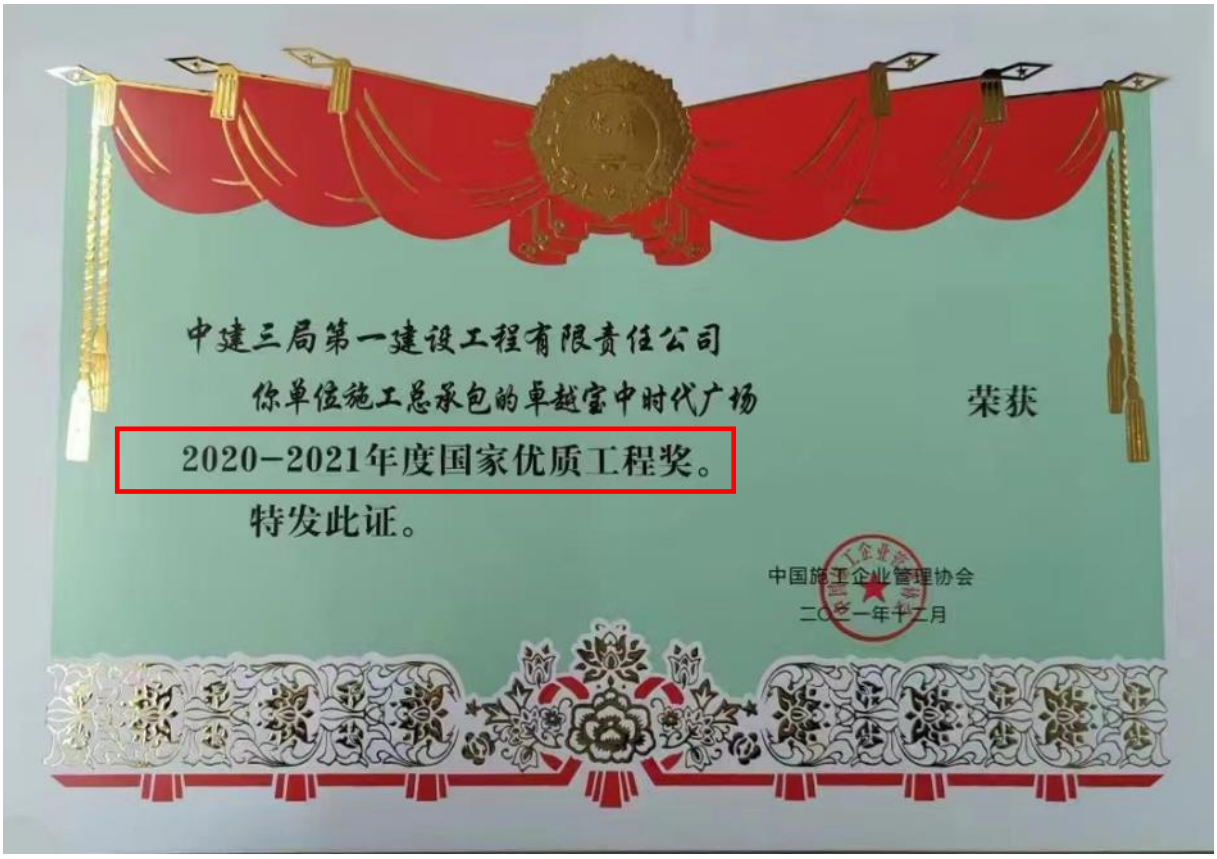
序号	获奖名称	获奖时间	颁奖单位	备注
1	2020-2021 年度国家优质工程奖	2021 年 12 月	中国施工企业管理协会	
2	二 0 二三年度广东省建设工程金匠奖	2023 年 05 月 31 日	广东省建筑业协会	
3	二 0 二三年广东省建设工程优质结构奖	2024 年 01 月 20 日	广东省建筑业协会	
4	二 0 二三年广东省建设工程优质结构奖	2024 年 01 月 20 日	广东省建筑业协会	
5	二 0 二三年广东省建设工程优质结构奖	2023 年 12 月 28 日	广东省建筑业协会	

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

2.填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

1、2020-2021 年度国家优质工程奖

卓越宝中时代广场工程



网址链接：

https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=1745

首页 > 通知公告 >详情

关于公布2020-2021年度第一批国家优质工程奖入选工程名单的通知

来源：中国施工企业管理协会　时间：2020-12-01　点击：2627　分享到:

关于公布2020-2021年度第一批国家优质工程奖入选工程名单的通知

中施企协字〔2020〕68号

各关联协会，有关单位：

依据《国家优质工程奖评选办法》，2020～2021年度第一批国家优质工程奖评审工作已经结束。现将入选工程名单予以公布。

附件：2020～2021年度第一批国家优质工程奖入选工程名单

中国施工企业管理协会

2020年12月1日

附件

2020～2021年度第一批国家优质工程奖入选工程名单

国家优质工程金奖

（排名不分先后，“*”为主申报单位）

境内工程：

1、滇西北至广东±800kV特高压直流输电工程

建 设 单 位： 中国南方电网有限责任公司超高压输电公司（*）

勘察及设计单位： 南方电网科学研究院有限责任公司
电力规划总院有限公司
中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司
中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司
中国电力工程顾问集团华北电力设计院有限公司
中国电力工程顾问集团东北电力设计院有限公司
中国电建集团贵州电力设计研究院有限公司
中国电力工程顾问集团中南电力设计院有限公司
中国能源建设集团湖南省电力设计院有限公司
中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司

工程监理单位： 广东天广工程监理咨询有限公司
云南电力建设监理咨询有限责任公司
广东创成建设监理咨询有限公司
广东天安项目管理有限公司
广州电力工程监理有限公司
广西正远电力工程建设监理有限责任公司
江西科能工程建设咨询监理有限公司

参 建 单 位： 广西送变电建设有限责任公司
云南送变电工程有限公司
广东电网能源发展有限公司
贵州送变电有限责任公司

施工总承包单位：广东耀南建设集团有限公司（*）
参　建　单　位：广东聚源建设有限公司
江门市骏兴建设工程有限公司

255、广钢环保迁建湛江钢铁基地厂东生产配套工程4标

建　设　单　位：宝钢湛江钢铁有限公司
勘察及设计单位：中冶集团武汉勘察研究院有限公司
宝钢工程技术集团有限公司
工程监理单位：上海宏波工程咨询管理有限公司
施工总承包单位：广东金辉华集团有限公司（*）
参　建　单　位：上海康业建筑装饰工程有限公司
湛江市第四建筑工程有限公司

256、西北工业大学三航科技大厦

建　设　单　位：深圳市西北工业技术研究院有限公司
勘察及设计单位：西北综合勘察设计研究院
深圳大学建筑设计研究院有限公司
工程监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司
施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司（*）
参　建　单　位：中建八局第一建设有限公司
中国京冶工程技术有限公司
湖南乔口建设有限公司

257、清华大学深圳研究生院创新基地建设工程（二期）施工总承包

建　设　单　位：深圳市建筑工务署工程管理中心
勘察及设计单位：深圳市工勘岩土集团有限公司
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
工程监理单位：深圳市东部建设监理有限责任公司
施工总承包单位：上海宝冶集团有限公司（*）
参　建　单　位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

258、卓越宝中时代广场

建　设　单　位：深圳市卓越宝中房地产开发有限公司
勘察及设计单位：建设综合勘察研究设计院有限公司
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
工程监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
施工总承包单位：中建三局第一建设工程有限责任公司（*）
参　建　单　位：深圳市方大建科集团有限公司

GCJL-FJ7015069
正 本

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 ： 卓越宝中时代广场工程监理

工程地点 ： 宝安中心区，宝华路以东，海天路以南

委 托 人 ： 深圳市卓越宝中房地产开发有限公司

监 理 人 ： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

2012 年 7 月版

1

第一部分 协 议 书

委托人（全称）： 深圳市卓越宝中房地产开发有限公司

监理人（全称）： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：卓越宝中时代广场工程监理
2. 工程地点：宝安中心区，宝华路以东，海天路以南
3. 工程规模：本项目总建筑面积 180113.95 ㎡，高 145 米左右，框架核心筒结构。
4. 工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级
5. 投资性质： 100%自筹。
6. 工程概算投资额： 132718.72 万元 招标部分工程概算投资额： 132718.72 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： 包括前期准备阶段、过程建设阶段、工程验收阶段、产品交付阶段全过程监理服务。
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 2014 年 12 月 5 日起至 2018 年 2 月 28 日止，共

2

1185 日历天；

2. 保修阶段自 2018 年 3 月 1 日起至 2020 年 2 月 28 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）：贰仟贰佰玖拾伍万玖仟陆佰元（￥2295.96 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 2186.63 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 109.33 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为_____/_____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、总监理工程师

总监理工程师姓名：宋义刚，身份证号码：440301196201054411，注册号：44012337。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、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。

九、其他

本合同正本一式二四份，双方各执二份，副本 10，双方各执 5 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市卓越玉中房地产开发有限公司（盖章）	监理人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）	法定代表人或其委托代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
住所：	住所：

3

邮编：	邮编：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

合同订立时间：2016年06月18日

4

GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：卓越宝中时代广场（二期）

验 收 日 期：2017.8.28

建设单位(盖章)：深圳市卓越宝中房地产开发有限公司

1

06

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	卓越宝中时代广场（二期）					
工程地点	深圳市宝安中心区，宝华路以东，海天路以南		建筑面积	79369.19㎡	工程造价	50467.07万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上：	32/2/2	层	
			地下：	0	层	
施工许可证号	44030020150199001	监理许可证号				
开工日期	2015.6.30	验收日期	2017.8.28			
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120140192			
建设单位	深圳市卓越宝中房地产开发有限公司	资质证号	深房开字（2015）590号			
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		010042-kj			
设计单位	深圳市华阳国际广场设计有限公司		A144018705			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142004543			
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142004543			
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142004543			
承建单位(装修)	深圳市大象联合空间建设股份有限公司		C144031049-4/1			
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		E144006119			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		19015			

2 07

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	张世铭
副组长	肖德明、孙权胜、孙学治
组员	吴炬峰、陈日平、王盛利、向帮明、刘志坤、彭虎、易松林、张胜强、简万成

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴炬峰	陈小林、吴祖广、孙学治、谢春、莫少东、陈元良、张兴亮、林海、刘立成、唐卫国、董本治
建筑设备安装工程	王盛利	李彬、刘小辉、杨宁瑄、张异姿、丁永良、方波、高少雄、刘旭
通讯、电视、燃气等专业工程	陈日平	聂应新、张异姿、罗忠铭、杨宁瑄
工程质控资料	龚丹霞	聂英、龚丹霞、张勇斌

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三)工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 6 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 28 项,其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 29 项,其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
泡沫灭火系统	/	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
火灾自动报警系统	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	/	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

09

4

(五)工程验收结论及备注

竣工验收结论：

1. 卓越宝中时代广场（二期）项目工程已按照设计、规范以及合同约定的内容完成。

2. 本项目工程在过程控制中，各参建单位项目组织机构配置人员全部到位，特殊作业人员持证上岗，进场工人经过岗前培训，完成了技术和安全交底。进场的材料、设备符合设计和合同约定品牌，提交的合格证、出厂检验报告和现场见证随机抽样附件报告齐全、有效。

3. 建筑工程实体结构轴线复核、几何尺寸、构件的强度等级等均符合设计及规范允许的偏差要求，观感质量评定为“好”。

4. 建筑给排水、建筑电气、通风与空调、电梯、智能建筑、消防工程及建筑节能等各分部（分项）安装工程、室外工程（含建议路）符合设计及规范要求，满足使用功能的基本要求，各项分部质量均验收合格。各分部分项验收记录表、检验批、隐蔽工程及设备联动调试等质量控制资料齐全、有效。

按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等验收文件的标准，卓越宝中时代广场工程（二期）综合评定为“合格”。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2017年8月28日	(公章) 总监理工程师： 2017年8月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2017年8月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2017年8月28日	(公章) 单位(项目)负责人： 2017年8月28日

7

12

GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：卓越宝中时代广场（一期）

验 收 日 期：2017.1.11

建设单位(盖章)：深圳市卓越宝中房地产开发有限公司

1

04

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	卓越宝中时代广场（一期）					
工程地点	深圳市宝安中心区，宝华路以东，海天路以南		建筑面积	101569.74㎡	工程造价	83146.43万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上：	29/2	层	
			地下：	3	层	
施工许可证号	44030020140285003	监理许可证号				
开工日期	2015.1.28	验收日期	2017.1.11			
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120140192			
建设单位	深圳市卓越宝中房地产开发有限公司	资质证号	深房开字（2015）590号			
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		010042-kj			
设计单位	深圳市华阳国际广场设计有限公司		A144018705			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142004543			
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142004543			
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142004543			
承建单位(装修)	深圳市大象联合空间建设股份有限公司		C144031049-4/1			
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		E144006119			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		19015			

05

2

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	张世铭
副组长	肖德明、孙权胜、宋义刚
组员	许操、陈日平、王盛利、向帮明、刘志坤、彭虎、孙学治、张胜强、简万成

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	许操	陈小林、吴祖广、孙学治、谢春、莫少东、高天杰、张兴亮、林海、刘立成、唐卫国、董本治
建筑设备安装工程	王盛利	李彬、、刘小辉、杨宁瑄、张异姿、丁永良、方波、高少雄、刘旭
通讯、电视、燃气等专业工程	陈日平	聂应新、张异姿、罗忠铭、杨宁瑄
工程质控资料	朱桥	聂英、朱侨、张勇斌

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

（三）工程质量评定

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 0 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	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要 8 项 经核定符合要 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要 7 项 经核定符合要 4 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 26 项，其中： 经审查符合要 26 项 经核定符合要 26 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 27 项，其中： 经审查符合要 27 项 经核定符合要 27 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项	共 26 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
泡沫灭火系统	/	共 / 项，其中： 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	/	共 / 项，其中： 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

4

(五)工程验收结论及备注

竣工验收结论：

1.卓越宝中时代广场（一期）项目工程已按照设计、规范以及合同约定的内容完成。

2.本项目工程在过程控制中，各参建单位项目组织机构配置人员全部到位，特殊作业人员持证上岗，进场工人经过岗前培训，完成了技术和安全交底。进场的材料、设备符合设计和合同约定品牌，提交的合格证、出厂检验报告和现场见证随机抽样附件报告齐全、有效。

3.建筑工程实体结构轴线复核、几何尺寸、构件的强度等级等均符合设计及规范允许的偏差要求，观感质量评定为“好”。

4.建筑给排水、建筑电气、通风与空调、电梯、智能建筑、消防工程及建筑节能等各分部（分项）安装工程符合设计及规范要求，满足使用功能的基本要求，各项分部质量均验收合格。各分部分项验收记录表、检验批、隐蔽工程及设备联动调试等质量控制资料齐全、有效。

按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等验收文件的标准，卓越宝中时代广场工程（一期）综合评定为“合格”。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2017年1月11日	2017年1月11日	2017年1月11日	2017年1月11日	2017年1月11日

宋义刚 注册号44012337 有效期2017.09.28

7

10

2、二0二三年度广东省建设工程金匠奖

天悦壹号雅轩、玺园、玖苑

广东省建设工程金匠奖

证 书

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司监理的

天悦壹号雅轩、玺苑、玖苑 工程被评

为二〇二三年度广东省建设工程金匠奖。

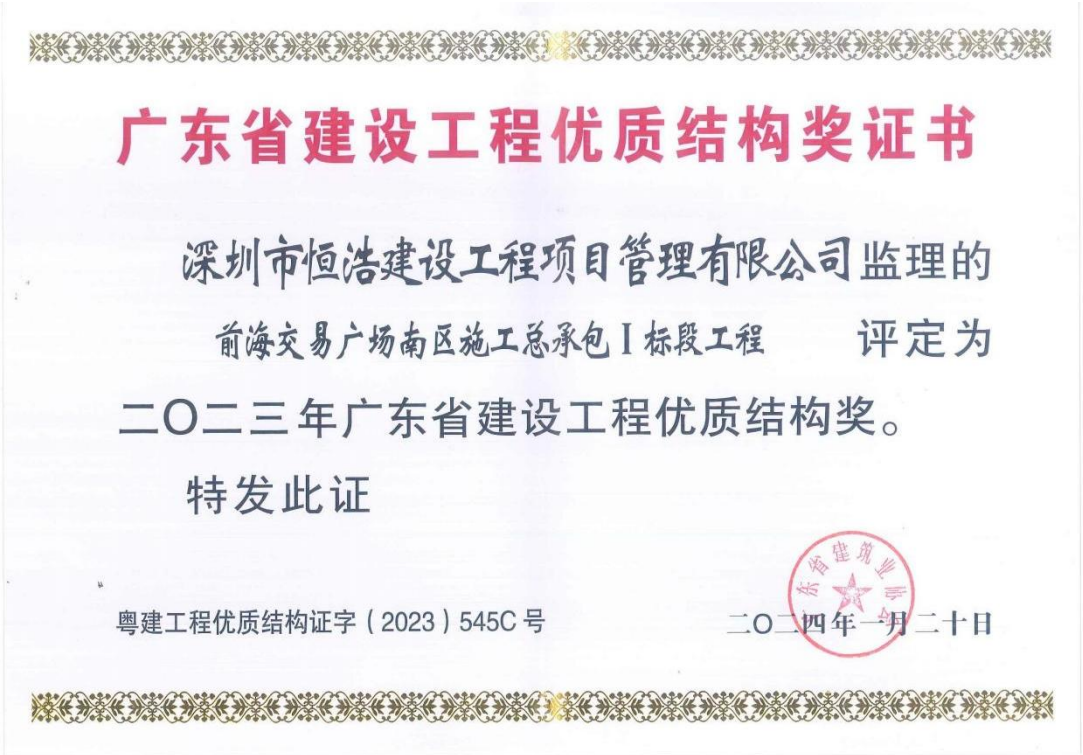
特发此证

粤建金匠证字（2023）039C

二〇二三年五月三十一日

3、二0二三年广东省建设工程优质结构奖

前海交易广场南区施工总承包Ⅰ标段工程



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司监理的

前海交易广场南区施工总承包Ⅰ标段工程 评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

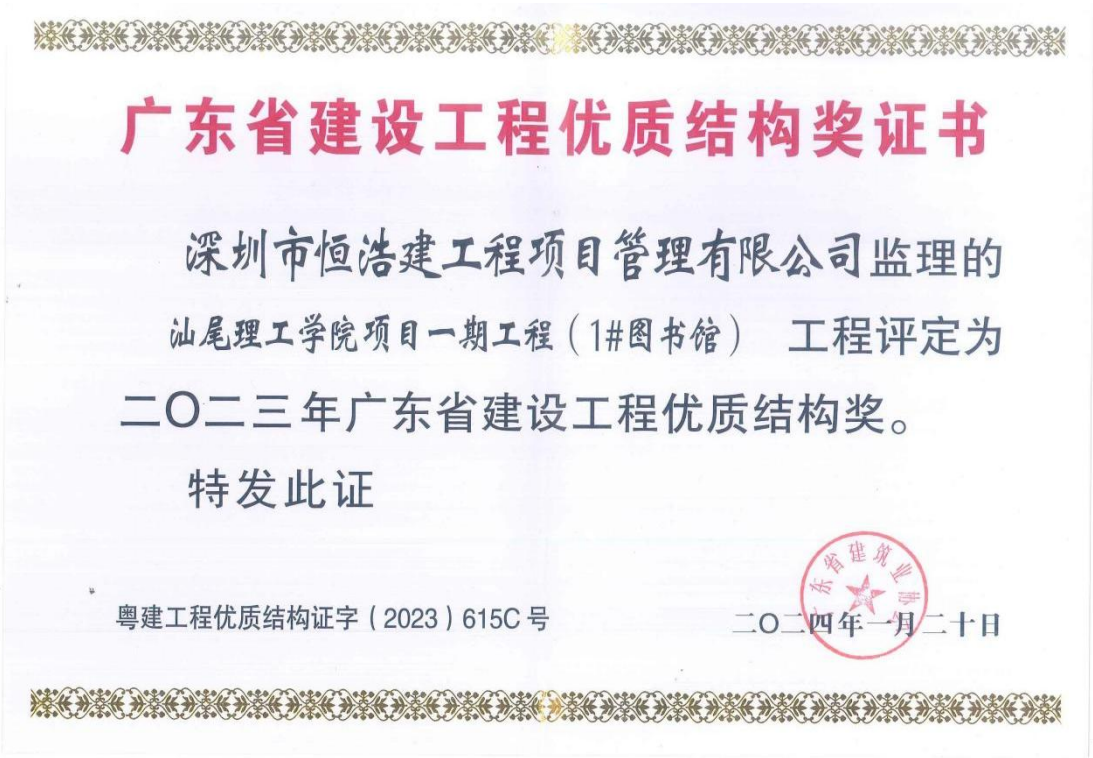
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）545C号

二〇二四年一月二十日

4、二0二三年广东省建设工程优质结构奖

汕尾理工学院项目一期工程（1#图书馆）



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司监理的

汕尾理工学院项目一期工程（1#图书馆） 工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

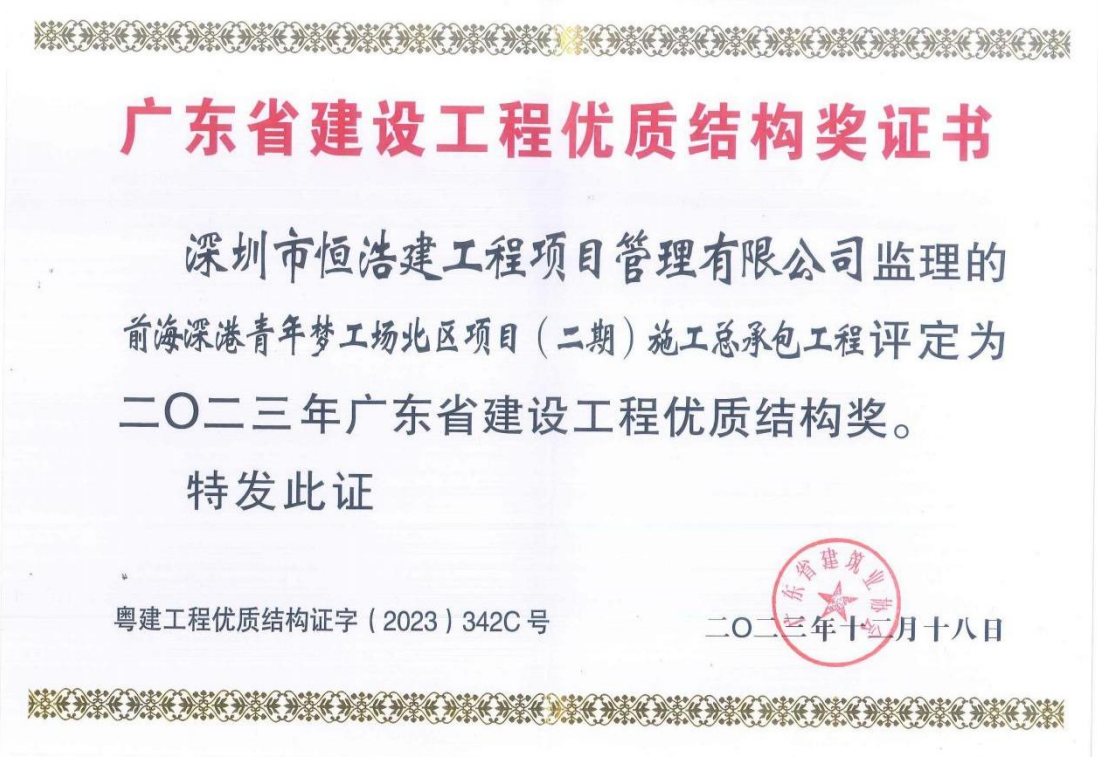
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）615C 号

二〇二四年一月二十日

5、二0二三年广东省建设工程优质结构奖

前海深港青年梦工场北区项目（二期）施工总承包工程



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司监理的

前海深港青年梦工场北区项目（二期）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）342C 号

二〇二三年十二月十八日

4、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
1.	深圳市大鹏人才安居有限公司	大鹏08-13地块人才住房项目配套九年一贯制学校（监理）	485.75万元	2020.11.27	建筑面积5.8928万平方米	3.850081	工程概算投资额	计划	2020.11～2023.03	深圳市
								实际	2021.08-**2023.08**	
2.										

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。

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	周玉宏	性别	男	年龄	53	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	南京大学			毕业时间	1992 年 07 月		所学专业	构造地质及地球物理	
工程建设行业工作年限	32	监理服务工作年限	25	投标人企业工作年限	4		技术特长	房屋建筑工程	
国家注册监理工程师注册号	44008483			注册专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册工程师证书号	注册一级建造师（粤 144091322866） 注册造价工程师（建[造]11194400024918）			注册专业	一级建造师：建筑工程、市政公用 注册造价工程师：土木建筑				
主要工作经历	1992.7—1999.8　地矿部直属第一综合物探大队，技术员、分队技术负责人； 1999.9—2011.6　深圳市深龙港建设监理有限公司，项目总监兼造价工程师； 2011.7—2016.7　深圳市粤宝实业发展有限公司，甲方地产项目土建主管； 2016.8—2019.5　湖南天福项目管理有限公司深圳分公司，项目总监； 2019.6—2020.3　深圳市方圆建设工程监理有限公司； 2020.4—至今　深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								

职称证

中级专业技术职务

资格证书

编号：000173

姓　名　周玉宏

性　别　男

出生年月　1970 年 10 月

专　业　水文、工程地质

职务资格　工程师

通过时间　1997 年 12 月 27 日

终审单位　地矿部第一综合物探大队

中华人民共和国地质矿产部制发

一九九八年 元 月 十 日

毕业证

中华人民共和国
南京大学本科
毕业证书

学生周玉宏 男 系安徽省庐江县人，一九七0年十一月出生。于一九八八年九月至一九九二年七月在本校地球科学系构造地质及地球物理专业学习，学制四年，学习期满，成绩合格，准予毕业。

南京大学
校长

一九九二年七月一日

编号：南教本字(92)第1543号

监理工程师资格证

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号 No. 皖建职98761

持证人签名：
Signature of the Bearer

周玉宏

姓名：Full Name 周玉宏

性别：Sex 男

出生年月：Date of Birth 1970年11月

工作单位：Employer 蚌埠市淮海基础公司

批准日期：Approval Date 1998年12月

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：Issued on 年 月 日

注册监理工程师证

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：00453010

注 册 号 44008483

姓 名 周玉宏

性 别 男

出生日期 1970 年 11 月 24 日

12

注册专业

1. 房屋建筑工程

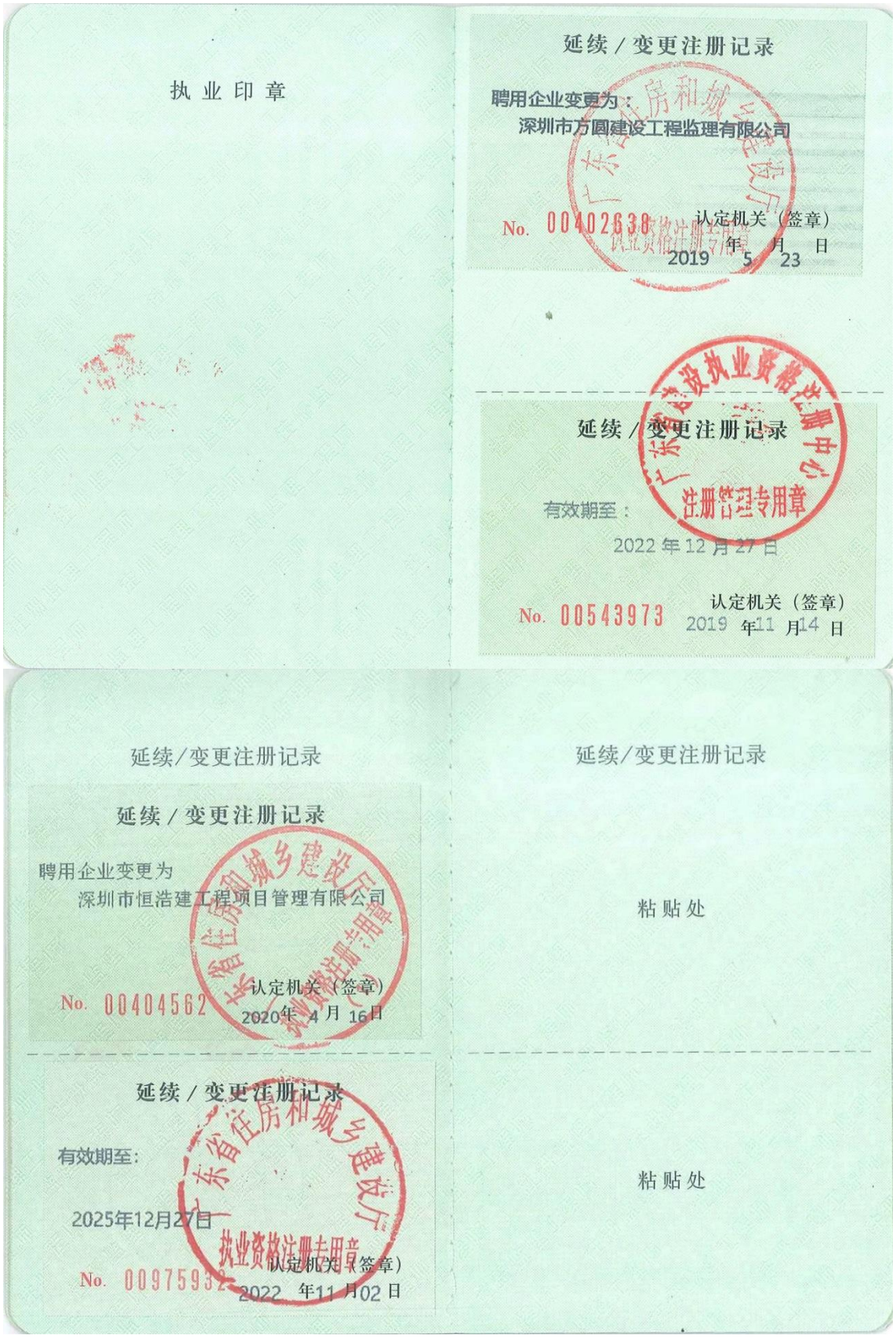
2. 市政公用工程

注册执业单位 湖南天福项目管理有限公司

有效期至 2019 年 12 月 27 日

持证人签名

发证日期 2016 年 12 月 28 日


执业印章
延续/变更注册记录
聘用企业变更为：
深圳市方圆建设工程监理有限公司
No. 00402638
认定机关（签章）
2019 年 5 月 23 日
延续/变更注册记录
有效期至：
2022 年 12 月 27 日
No. 00543973
认定机关（签章）
2019 年 11 月 14 日
延续/变更注册记录
延续/变更注册记录
粘贴处
延续/变更注册记录
聘用企业变更为
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
No. 00404562
认定机关（签章）
2020 年 4 月 16 日
延续/变更注册记录
有效期至：
2025年12月27日
No. 00975932
认定机关（签章）
2022 年 11 月 02 日
粘贴处

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
首页 > 人员数据 > 人员列表 >
手机查看
周玉宏
证件类型
居民身份证
证件号码
320106**********14
性别
男
注册证书所在单位名称
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
执业注册信息
个人工程业绩
个人业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
注册监理工程师
注册单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
证书编号：00453010
注册编号/执业印章号：44008483
注册专业：房屋建筑工程
有效期：2025年12月27日
注册专业：市政公用工程
有效期：2025年12月27日
查看证书变更记录（8）

一级注册造价工程师证

姓　　名：周玉宏

身份证号码：320106197011241214

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11194400024918

初始注册日期：2019 年 09月 06 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2023 年 8 月 28 日

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

周玉宏

证件类型	居民身份证	证件号码	320106**********14	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				

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

注册监理工程师

注册单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　证书编号：00453010　注册编号/执业印章号：44008483

注册专业：房屋建筑工程　有效期：2025年12月27日

注册专业：市政公用工程　有效期：2025年12月27日

查看证书变更记录（8）

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11194400024918　注册编号/执业印章号：B11194400024918

注册专业：土建　有效期：2027年09月05日

查看证书变更记录（4）

个人荣誉

荣誉证书

周玉宏 同志：

由你任项目总监的 **大鹏08-13地块人才住房项目配套九年一贯制学校项目施工总承包工程** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-161

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二二年十月

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周玉宏　　社保电脑号：600847834　　身份证号码：320106197011241214　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　　单位编号：229389　　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	06	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	07	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	08	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	09	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	10	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	11	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	12	229389	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
合计				4100.8	2050.4			2266.25	906.5			226.66		73.9		154.42	38.57

社保费缴纳清单 证明专用章

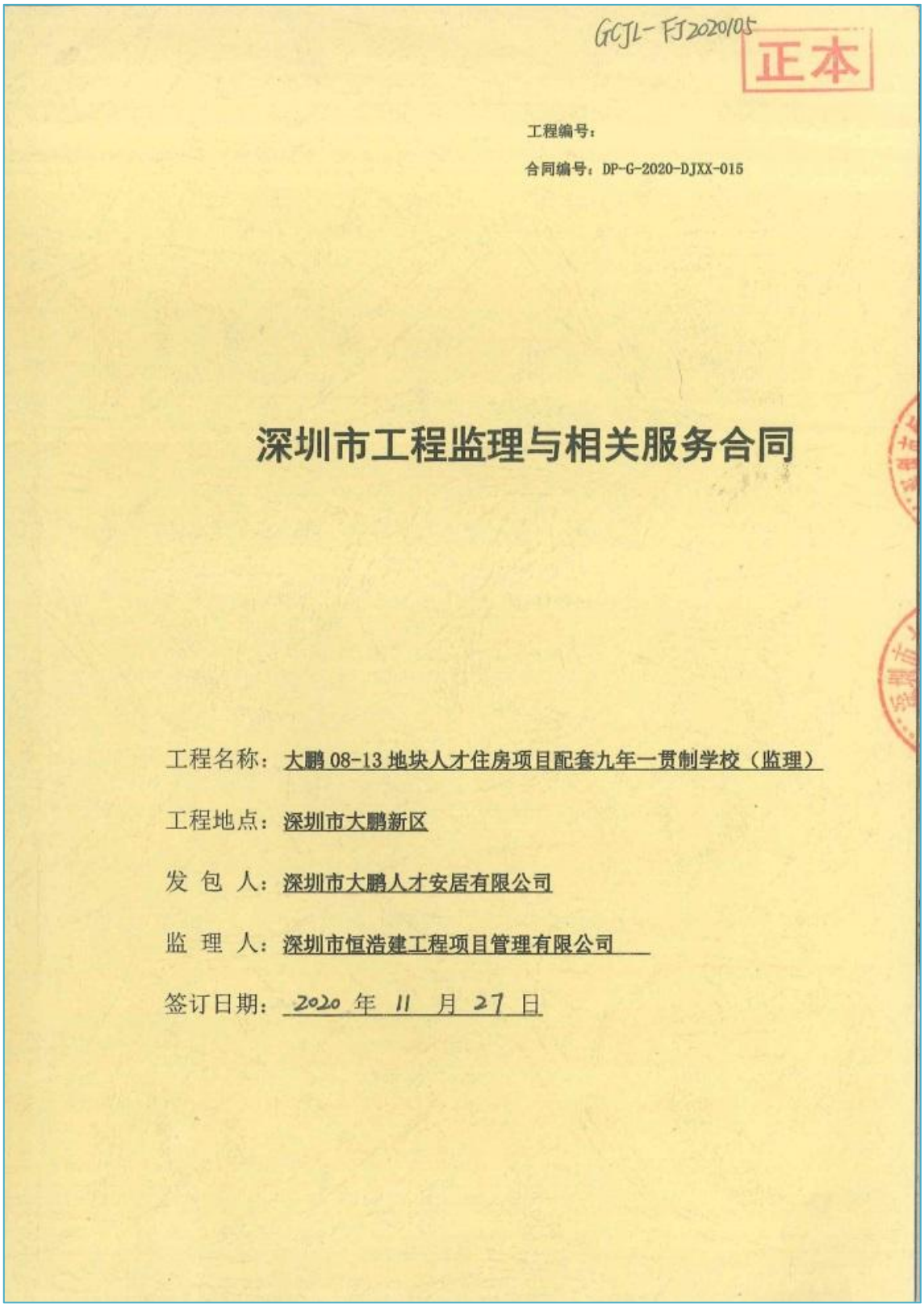
备注：

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/，输入下列验真码（ 339162b808630d89 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
229389	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年12月31日
社保费缴纳清单 证明专用章

大鹏 08-13 地块人才住房项目配套九年一贯制学校（监理）



GCJL-FJ2020105

正本

工程编号：

合同编号：DP-G-2020-DJXX-015

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：大鹏 08-13 地块人才住房项目配套九年一贯制学校（监理）

工程地点：深圳市大鹏新区

发 包 人：深圳市大鹏人才安居有限公司

监 理 人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

签订日期：2020 年 11 月 27 日

第一部分协议书

发包人（甲方）：深圳市大鹏人才安居有限公司

住所：深圳市大鹏新区葵涌街道金业大道 140 号生命科学产业园 A7 栋 3-4 楼

法定代表人：万观水

联系人：石磊

联系电话：18688779155

邮箱：

传真：

统一社会信用代码：91440300MA5DRWXK6Q

监理人（乙方）：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

住所：深圳市福田区彩田南路中深花园_B 座 2711 号

法定代表人：刘君

联系人：_____

联系电话：0755-83218338

邮箱：_____

传真：_____

统一社会信用代码：91440300192366911H

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 08-13 地块人才住房项目配套九年一贯制学校（监理）

2. 工程地点：深圳市大鹏新区

1

3. 工程规模：项目位于深圳市大鹏新区布新社区西侧，西临坪西快速路（现状），东临鹏毅南路（规划路），北临规划绿地。项目总用地面积 30800 平方米，拟建设（54+18）班九年一贯制学校，规划总建筑面积约 58928 平方米。其中：计容积率建筑面积约 46928 平方米，不计容建筑面积约 12000 平方米。（以上指标均为暂估，具体以设计和相关批复为准。）

4. 工程类别：**房屋建筑工程**　　工程等级：**一级**

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：/招标部分工程概算投资额：**暂定建安工程费 38500.81 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款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 补充条款；

5. 专用条款；

6. 合同附件；

7. 《大鹏新区政府投资建设工程履约评价管理办法》等；

8、通用条款。

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（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：周玉宏，身份证号码：320106197011241214，注册号：44008483

2

五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定为：

含增值税金额（大写）：肆佰捌拾伍万柒仟伍佰元

（小写）：￥4857500.00元，增值税税率为：6%，

不含增值税金额（小写）：￥4582547.17元，增值税税额为：￥274952.83元

监理服务总酬金包含监理人提供的施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

（1）本项目监理服务总酬金以建安工程费（建安工程费最终以概算批复的建安费为准）为基数计算，本项目建安工程费暂按38500.81万元为计费基数计算监理费，中标费率为1.2617%，酬金金额=建安工程费×1.2617% 中标费率，为（大写）：4857500元（￥肆佰捌拾伍万柒仟伍佰元整）。

其中施工阶段监理服务酬金总额（含税）＝监理酬金总额（含税）×（1-5%），为肆佰陆拾壹万肆仟陆佰贰拾伍元（￥4614625元）。

保修阶段监理费酬金（含税）＝监理服务总酬金（含税）×5%，为贰拾肆万贰仟捌佰柒拾伍元（￥242875元）。

（2）若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2020年11月30日起至2025年3月30日止，总计1582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11月30日起至2023年3月30日止，共851日历天；
5. 保修阶段：自2023年3月31日起至2025年3月30日止，共731日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年11月27日。

3

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同正本一式 贰 份，双方各执一份，副本 壹拾贰 份，发包人执 玖 份，监理人执 叁 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人：（公章）	监理人：（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
地址：深圳大鹏新区葵涌街道奔康工业区A7栋三、四楼	地址：深圳市福田区彩田南路中深花园B座2711号
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-89998876	电话：0755-83218338
传真：	传真：
开户银行：民生银行皇岗支行	开户银行：中国建设银行深圳莲花北支行
账号：699166968	账号：44201567100050002067
签订日期：2020年 11月 27日	签订日期：2020年 11月 27日

GCJL-FJ2020105

中 标 通 知 书

标段编号：4403092019005100 5001

标段名称：大鹏08-13地块人才住房项目配套九年一贯制学校（监理）

建设单位：深圳市大鹏人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

中标价：485.750000万元

中标工期：1582

项目经理(总监)：周玉宏

本工程于 2020-07-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

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)：

柳青

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-09-11

万观水

查验码：2715204143122033

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440327-47-01-01387201

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 深圳市大鹏新区住房和建设局

日 期 2021-08-1

证书序列号：2021-1262

建设单位	深圳市大鹏新区住房和建设局，(代建单位：深圳市大鹏人才安居有限公司)		
工程名称	大鹏08-13地块人才住房项目配套九年一贯制学校项目施工总承包工程		
建设地址	深圳市大鹏新区大鹏办事处坪西路与滨河二路交接处北侧		
建设规模	56568.56 平方米	合同价格	31776.231006 万元
设计单位	中都设计集团有限公司,深圳地质建设工程公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2021-06-30	合同竣工日期	2023-04-13
备注	项目经理：郭勇 注册证书号：粤144171840628 项目总监：周玉宏 注册证书号：44008483 范围：基础,基坑支护土石方,保管混凝土,装饰装修工程,通风与空调,室内给、排水系统,室外给、排水系统,建筑电气工程,智能建筑,屋面及防水工程,建筑节能,消防工程,室外环境,燃气工程.		
变更登记			

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大鹏08-13地块人才住房项目配套九年一贯制学校项目施工总承包工程

验收日期：2024年8月31日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大鹏08-13地块人才住房项目配套九年一贯制学校项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市大鹏新区布新社区，地处坪西快速路与滨海二路交接处	建筑面积	57301.36m2	工程造价	31776.231006万元
结构类型	框架结构、剪力墙结构、框架剪力墙结构、钢结构	层数	地上：5/6层 地下：2层		
施工许可证号	2021-1262	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2021年8月20日	验收日期	2023年8月31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	2018090-1		
建设单位	深圳市大鹏新区住房和建设局、（代建单位：深圳市大鹏人才安居有限公司）				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	申都设计集团有限公司、深圳地质建设工程公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳深中孚建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市深亚装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	宫照政、石磊
副组长	周玉宏、袁茂生、邹修洪、韩森
组员	张春福、梁文清、张军、党超、黄修海、罗云平、黄乐、戴小龙、唐庆民

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张春福	黄乐、党超、刘俊铭、黄修海、杜凯明、成翔、邓丽、袁思军、廖文彪
建筑设备安装工程	梁文清	唐庆明、刘荣、吴志强、罗云平、刘文涛、黎永乾、万励坤
工程质控资料	张军	刁华梅、戴小龙、赵记圣、蒋成

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 26 项，其中： 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林城福	深圳市大鹏新区住房和建设局	建设管理科科长		
2	宫照政	深圳市大鹏新区住房和建设局	项目主任		
3	陈柯燚	深圳市大鹏新区住房和建设局	现场负责人		
4	卢土发	深圳市大鹏新区住房和建设局	土建工程师		
5	唐丹丹	深圳市大鹏新区住房和建设局	安全工程师		
6	罗仁值	深圳市大鹏新区住房和建设局	土建工程师		
7	王 勃	深圳市大鹏人才安居有限公司	工程部部长		
8	石 磊	深圳市大鹏人才安居有限公司	项目经理	高级工程师	
9	张春福	深圳市大鹏人才安居有限公司	现场负责人		
10	梁文清	深圳市大鹏人才安居有限公司	机电负责人		
11	张 军	深圳市大鹏人才安居有限公司	现场负责人	中级	
12	赵 明	深圳市大鹏人才安居有限公司	机电工程师		
13	赵铭洋	深圳市大鹏人才安居有限公司	安全工程师		
14	谢 鹏	深圳市大鹏人才安居有限公司	土建工程师		
15	秦家琦	深圳市大鹏人才安居有限公司	土建工程师	工程师	
16	郭海军	深圳市大鹏人才安居有限公司	设计工程师	工程师	
17	邹修洪	申都设计集团有限公司	项目负责人（建筑设计）	一级注册建筑师	
18	卢雅琪	申都设计集团有限公司	结构设计	设计师	
19	石伽昂	申都设计集团有限公司	电气设计	设计师	
20	刘翠	申都设计集团有限公司	园林景观设计	设计师	
21	邓丽	申都设计集团有限公司	暖通设计	设计师	
22	陈逸龙	申都设计集团有限公司	给排水设计	设计师	
23	韩 森	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高工	
24		深圳地质建设工程公司			
25	周玉宏	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理负责人		
26	黄 乐	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监代表兼安全专监		
27	戴小龙	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建专监		
28	唐庆民	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电安装专监		

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人： 2024年8月31日	总监理工程师： 年 月 日	单位（项目）负责人： 年 月 日	单位（项目）负责人： 年 月 日	单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

5、拟派项目管理班子人员（含项目总监）情况

项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监	周玉宏	本科	工程师	房建	注册监理工程师	房屋建筑工程	44008483	25 年	按项目需求进退场
2	安全监理工程师	廖泽维	大专	高级工程师	建筑施工安全	注册安全工程师	建筑施工安全	44080060480	20 年	按项目需求进退场
3	专业监理工程师	阳林	大专	工程师	土建	监理工程师	房屋建筑工程	B20230122	10 年	按项目需求进退场（施工-保修阶段）
4	专业监理工程师	林少元	大专	工程师	机电安装	监理工程师	机电安装工程	B20170644	16 年	按项目需求进退场
5	驻预制厂监理员	邓开锴	大专	助理工程师	房建	监理工程师	市政公用工程	B20230551	5 年	按项目需求进退场
6	监理员	戴隆华	大专	/	土建	监理员	/	C20220603	2 年	按项目需求进退场
7	监理员	潘长义	大专	/	弱电	监理工程师	房屋建筑工程	B20202508	16 年	按项目需求进退场
8	资料员	李婉	大专	助理工程师	档案管理	监理员	/	C201501570	8 年	按项目需求进退场（施工-保修阶段）

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

（1）周玉宏简历表

投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	周玉宏	性别	男	年龄	53	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	南京大学			毕业时间	1992 年 07 月		所学专业	构造地质及地球物理	
工程建设行业工作年限	32	监理服务工作年限	25	投标人企业工作年限	4		技术特长	房屋建筑工程	
国家注册监理工程师注册号	44008483			注册专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	/			登记专业	/				
其他类型注册工程师证书号	注册一级建造师（粤 144091322866） 注册造价工程师（建[造]11194400024918）			注册专业	一级建造师：建筑工程、市政公用 注册造价工程师：土木建筑				
主要工作经历	1992.7—1999.8　地矿部直属第一综合物探大队，技术员、分队技术负责人； 1999.9—2011.6　深圳市深龙港建设监理有限公司，项目总监兼造价工程师； 2011.7—2016.7　深圳市粤宝实业发展有限公司，甲方地产项目土建主管； 2016.8—2019.5　湖南天福项目管理有限公司深圳分公司，项目总监； 2019.6—2020.3　深圳市方圆建设工程监理有限公司； 2020.4—至今　深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								

身份证

注册监理工程师证

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：00453010

注 册 号 44008483

姓 名 周玉宏

性 别 男

出生日期 1970 年 11月 24 日

12

注册专业

1. 房屋建筑工程

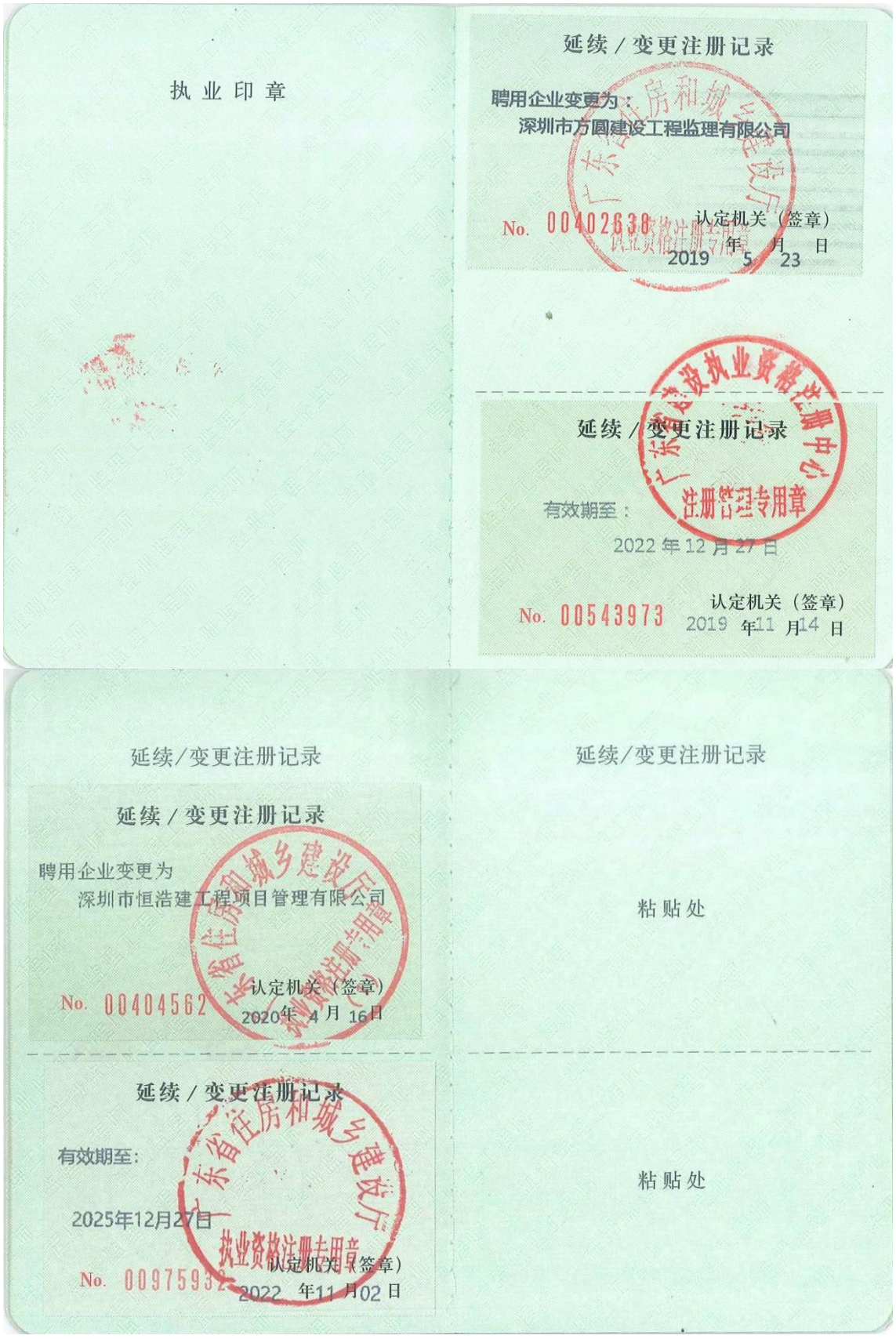
2. 市政公用工程

注册执业单位 湖南天福项目管理有限公司

有效期至 2019 年 12月 27日

持证人签名

发证日期 2016 年 12月 28日


执业印章
延续/变更注册记录
聘用企业变更为：
深圳市方圆建设工程监理有限公司
No. 00402638
认定机关（签章）
2019 年 5 月 23 日
延续/变更注册记录
有效期至：
2022 年 12 月 27 日
No. 00543973
认定机关（签章）
2019 年 11 月 14 日
延续/变更注册记录
延续/变更注册记录
聘用企业变更为
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
No. 00404562
认定机关（签章）
2020 年 4 月 16 日
粘贴处
延续/变更注册记录
有效期至：
2025年12月27日
No. 00975932
认定机关（签章）
2022 年 11 月 02 日
粘贴处

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索
首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
首页 > 人员数据 > 人员列表 >
手机查看
周玉宏
证件类型
居民身份证
证件号码
320106**********14
性别
男
注册证书所在单位名称
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
执业注册信息
个人工程业绩
个人业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
注册监理工程师
注册单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
证书编号：00453010
注册编号/执业印章号：44008483
注册专业：房屋建筑工程
有效期：2025年12月27日
注册专业：市政公用工程
有效期：2025年12月27日
查看证书变更记录（8）

职称证

中级专业技术职务

资格证书

编号：000173

姓　名　周玉宏

性　别　男

出生年月　1970 年 10 月

专　业　水文、工程地质

职务资格　工程师

通过时间　1997 年 12 月 27 日

终审单位　地矿部第一综合物探大队

中华人民共和国地质矿产部制发

一九九八年 元 月 十 日

毕业证

中华人民共和国
南京大学本科
毕业证书

学生周玉宏 男 系安徽省庐江县人，一九七0年十一月出生。于一九八八年九月至一九九二年七月在本校地球科学系构造地质及地球物理专业学习，学制四年，学习期满，成绩合格，准予毕业。

南京大学
校长

一九九二年七月一日

编号：南教本字(92)第1543号

一级注册造价工程师证

姓　　名：周玉宏

身份证号码：320106197011241214

性　　别：男

专　　业：土木建筑

聘用单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

证书编号：建[造]11194400024918

初始注册日期：2019 年 09月 06 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2023 年 8 月 28 日

首页 > 人员数据 > 人员列表 >　　手机查看

周玉宏

证件类型	居民身份证	证件号码	320106**********14	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				

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

注册监理工程师

注册单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　证书编号：00453010　注册编号/执业印章号：44008483

注册专业：房屋建筑工程　有效期：2025年12月27日

注册专业：市政公用工程　有效期：2025年12月27日

查看证书变更记录（8）

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　证书编号：建[造]11194400024918　注册编号/执业印章号：B11194400024918

注册专业：土建　有效期：2027年09月05日

查看证书变更记录（4）

个人荣誉

荣誉证书

周玉宏 同志：

由你任项目总监的 **大鹏08-13地块人才住房项目配套九年一贯制学校项目施工总承包工程** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-161

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二二年十月

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周玉宏　　社保电脑号：600847834　　身份证号码：320106197011241214　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　　单位编号：229389　　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	06	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	07	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	08	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	09	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	10	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	11	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
2024	12	229389	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	11.03	2757	22.06	5.51
合计				4100.8	2050.4			2266.25	906.5			226.66		73.9		154.42	38.57

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/，输入下列验真码（ 339162b808630d89 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
229389	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年12月31日
社保费缴纳清单 证明专用章

（2）廖泽维简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	安全监理工程师								
姓名	廖泽维	性别	男	年龄	51	学历	大专	职称	高级工程师
毕业院校	葛洲坝水电工程学院			毕业时间	1994 年 07 月		所学专业	工民建	
工程建设行业工作年限	30	监理服务工作年限	20	投标人企业工作年限	4		技术特长	安全管理	
工程建设类执业资格类型	注册安全工程师		证书编号	44080060480			登记专业	建筑施工安全	
主要工作经历	2020 年 12 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理服务项目业绩	在前海深港科技创新生态谷一期（监理）担任总监理工程师。								

安全工程师注册证/身份证

职称证

毕业证

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖泽维　　社保电脑号：802021805　　身份证号码：420500197309020032　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　　单位编号：229389　　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	06	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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				3844.5	2050.4			679.91	226.66			226.66		85.29		132.16	33.04

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/，输入下列验真码（ 339162b808688ccg ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
229389	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年12月31日
社保费缴纳清单 证明专用章

（3）阳林简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	专业监理工程师								
姓名	阳林	性别	男	年龄	41	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	湖南城市学院			毕业时间	2014 年 07 月		所学专业	建筑工程技术	
工程建设行业工作年限	15	监理服务工作年限	10	投标人企业工作年限	1		技术特长	土建	
工程建设类执业资格类型	监理工程师			证书编号	B20230122		登记专业	房屋建筑工程	
主要工作经历	2023 年 04 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理服务项目业绩	大浪片区明浪路配套供水管网工程担任专业监理工程师								

监理工程师证/身份证

职称证

毕业证

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：阳林　　社保电脑号：812099830　　身份证号码：432503198306288778　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　　单位编号：229389　　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	06	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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				3844.5	2050.4			679.91	226.66			226.66		65.25		132.16	33.04

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/，输入下列验真码（ 339162b8086830b6 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
229389	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年12月31日

（4）林少元简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	专业监理工程师								
姓名	林少元	性别	男	年龄	46	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	郑州电力高等学校			毕业时间	2001 年 07 月		所学专业	供用电技术	
工程建设行业工作年限	21	监理服务工作年限	16	投标人企业工作年限	11		技术特长	机电安装	
工程建设类执业资格类型	监理工程师		证书编号	B20170644			登记专业	机电安装工程	
主要工作经历	2008 年至 2012 年在深圳市中弘策工程顾问有限公司； 2012 年至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理服务项目业绩	2012 年 11 月至 2015 年 10 月 在领航城领翔华府 B 区，深圳机场西区二期房地产项目担任电气专业监理工程师，工程造价 3.053 亿元。								

监理工程师证/身份证

职称证

毕业证

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林少元　　社保电脑号：605852299　　身份证号码：445224197808222715　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　　单位编号：229389　　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	06	229389	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	229389	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	[illegible]	4.72
2024	08	229389	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]44	2360	18.88	4.72
2024	09	229389	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	229389	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	229389	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	229389	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]9.44	2360	18.88	4.72
合计				3844.5	2050.4			679.91	226.66			226.66		65.20		132.16	33.04

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/，输入下列验真码（ 339162b808696e1a ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
229389	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

[illegible]社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年12月31日

（5）邓开锴简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	驻预制厂监理员								
姓名	邓开锴	性别	男	年龄	28	学历	大专	职称	助理工程师
毕业院校	黄冈职业技术学院			毕业时间	2017 年 06 月		所学专业	工程造价	
工程建设行业工作年限	6	监理服务工作年限	5	投标人企业工作年限	1		技术特长	房建	
工程建设类执业资格类型	监理工程师		证书编号	B20230551			登记专业	房屋建筑工程	
主要工作经历	2023 年 06 月至今在深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理服务项目业绩	在清奔路、新业路、规划路建设工程担任专业监理工程师。								

监理工程师证/身份证

职称证

毕业证

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓开锴　　社保电脑号：802557908　　身份证号码：421102199611220837　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　　单位编号：229389　　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	06	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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				3844.5	2050.4			679.91	226.66			226.66		65.25		132.16	33.04

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/，输入下列验真码（ 339162b8086a3da0 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
229389	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

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31日
证明专用章

（6）戴隆华简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	监理员								
姓名	戴隆华	性别	男	年龄	23	学历	大专	职称	/
毕业院校	怀化职业技术学院			毕业时间	2022 年 06 月		所学专业	建筑工程技术	
工程建设行业工作年限	2	监理服务工作年限	2	投标人企业工作年限	2		技术特长	土建	
工程建设类执业资格类型	监理员		证书编号	C20220603			登记专业	/	
主要工作经历	2022 年 07 月深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理服务项目业绩	在佳兆业樾伴山项目担任监理员。								

监理员证/身份证	毕业证

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：戴隆华　　社保电脑号：810825933　　身份证号码：431223200108052615　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　　单位编号：229389　　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	06	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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				3844.5	2050.4			679.91	226.66			226.66		65.25		132.16	33.04

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/，输入下列验真码（ 339162b8086ab4db ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
229389	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年12月31日
社保费缴纳清单 证明专用章

（7）潘长义简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	监理员								
姓名	潘长义	性别	男	年龄	52	学历	本科	职称	/
毕业院校	中国地质大学			毕业时间	2013 年 07 月 2015 年 07 月		所学专业	机电一体化技术 计算机科学技术	
工程建设行业工作年限	23	监理服务工作年限	16	投标人企业工作年限	6		技术特长	弱电	
工程建设类执业资格类型	监理工程师			证书编号	B20202508		登记专业	房屋建筑工程	
主要工作经历	2018 年 05 月深圳市恒浩建工程项目管理有限公司。								
工程监理服务项目业绩	在罗湖区未移交道路排查整治工程担任监理员。								

监理工程师证/身份证	毕业证

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘长义　　社保电脑号：622234830　　身份证号码：410928197206043318　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　　单位编号：229389　　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	06	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	07	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	08	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	09	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	10	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	11	229389	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
2024	12	229389	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	7.72	2757	22.06	5.51
合计				4100.8	2050.4			2266.25	906.5			226.66		53.04		154.42	38.57

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/，输入下列验真码（ 339162b8086b4523 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
229389	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年12月31日
社保费缴纳清单
证明专用章

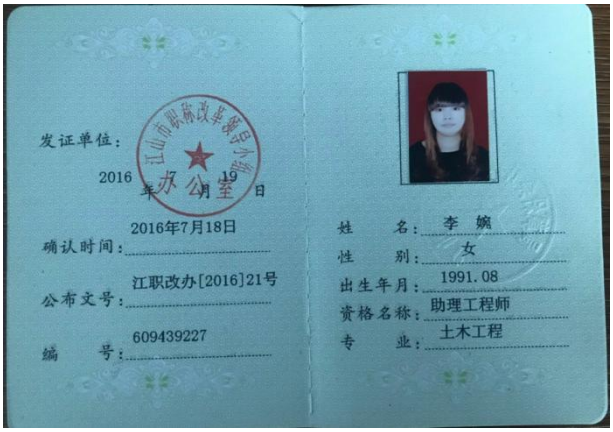
（8）李婉简历表

投标人派任项目机构其他人员简历表

派任项目机构岗位职务	资料员								
姓名	**李婉**	性别	女	年龄	33	学历	专科	职称	助理工程师
毕业院校	西安城建职业技术学院			毕业时间	2012 年 07 月		所学专业	地铁运营与管理	
工程建设行业工作年限	12	监理服务工作年限	9	投标人企业工作年限	5		技术特长	档案管理	
工程建设类执业资格类型	监理员			证书编号	C201501570		登记专业	/	
主要工作经历	2019 年 05 月深圳市恒浩建工程项目管理有限公司任资料员。								
工程监理服务项目业绩	在 2019 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程监理第一标段（观澜河流域水利工程部分监理）担任资料员。								

监理员证/身份证

职称证



毕业证

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李婉　　社保电脑号：632151546　　身份证号码：610431199108181925　　页码：1

参保单位名称：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司　　单位编号：229389　　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	06	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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	229389	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				3844.5	2050.4			679.91	226.66			226.66		65.25		132.16	33.04

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/，输入下列验真码（ 339162b8086c46au ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
229389	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年12月31日

拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	SET230RK	1	按需要进场
2	水准仪	NAL132	1	按需要进场
3	激光垂准仪	JC100	1	按需要进场
4	激光测距仪	fu-pd-23	1	按需要进场
5	砼回弹仪	ZC3-A	2	按需要进场
6	工程检测包	/	2	按需要进场
7	检测锤	/	2	按需要进场
8	坡度检测尺	/	2	按需要进场
9	指纹打卡机	ZKT	1	按需要进场
10	打印机	A4	1	按需要进场
11	传真机	A4	1	按需要进场
12	扫描仪	A4	1	按需要进场
13	数码相机	佳能	1	按需要进场
14	游标卡尺	（0—300MM）	2	按需要进场
15	靠尺	JZC2	2	按需要进场
16	焊接检验尺	M306041	2	按需要进场
17	刻度放大镜	/	2	按需要进场
18	钢筋保护层测定仪	PM630	1	按需要进场
19	插座检测仪	UM25C	1	按需要进场
20	超声波测厚仪	ETC-098	1	按需要进场
21	钳型电流表	DLC400A	1	按需要进场
22	万用电表	344001	2	按需要进场

23	厚度测试仪	JT161	1	按需要进场
24	插座测试器	UM25C	2	按需要进场
25	接地电阻表	ZC25-3	2	按需要进场
26	兆欧表	ST2000	1	按需要进场
27	电脑	I5	按监理人员人数每人一台	按需要进场
28	其他检测工具	/	满足开展工程实测实量所需配套工具	按需要进场

6、企业经营情况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	24730.486256	18740.699437	18960.541988
净利润	万元	341.537952	-68.811411	198.625144

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）。

①2021 年财务审计报告（营业收入 24730.486256 万元）

防伪编号： 075520220510330676669

深圳中致会计师事务所（普通合伙）已签

微信扫一扫查询真伪

报告文号：	深中致会审字[2022]第205号
委托单位：	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
被审验单位名称：	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
被审单位所在地：	深圳市
事务所名称：	深圳中致会计师事务所（普通合伙）
报告类型：	财务报表审计(无保留意见)
报告日期：	2022-05-05
报备日期：	2022-05-06
签名注册会计师：	王冬梅 彭飞虹

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳中致会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 13692185539, 0755-83697616
传真： 无
通信地址： 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502
电子邮件： 1012415815@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。
防伪查询电话号码：0755-83515412
防伪技术支持电话：0755-82733911
防伪查询网址：http://check.szicpa.org

深圳注协

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦西座 2502 邮编：518000
电话：83697616 传真:83698016

审 计 报 告

深中致会审字[2022]第 205 号

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、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。

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国 · 深圳

二0二二年五月五日

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

资 产 负 债 表

2021 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

资　　产	注　释	年　初　数	年　末　数
流动资产：			
货币资金	1	42,170,337.22	31,471,900.45
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	37,520,625.96	49,841,222.52
预付账款	3	6,181,840.84	2,912,623.81
其他应收款	4	11,311,013.80	10,881,341.97
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		97,183,817.82	95,107,088.75
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	400,000.00	400,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	1,109,336.68	1,542,718.26
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,509,336.68	1,942,718.26
资　产　总　计		98,693,154.50	97,049,807.01

3

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

资 产 负 债 表（续）

2021 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	7	42,931,573.85	39,849,470.40
预收账款	8	2,677,322.46	2,274,218.26
应付职工薪酬	9	7,587,908.83	7,284,465.26
应交税费	10	1,955,321.44	2,073,462.20
其他应付款	11	13,434,748.63	12,764,663.63
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		68,586,875.21	64,246,279.75
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		82,793.17	82,793.17
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		82,793.17	82,793.17
负债合计		68,669,668.38	64,329,072.92
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		24,023,486.12	26,720,734.09
所有者权益（或股东权益）合计		30,023,486.12	32,720,734.09
负债和所有者权益(或股东权益)总计		98,693,154.50	97,049,807.01

4

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

利　　润　　表

2021 年度

金额单位：人民币元

项　　目	附注	上　年　数	本　年　数
一、营业收入	13	239,147,929.10	247,304,862.56
减：营业成本	13	222,791,261.75	226,861,862.17
税金及附加		1,435,842.91	1,582,606.13
销售费用			
管理费用		10,943,172.93	14,571,307.03
研发费用			
财务费用		-74,377.90	172,505.95
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		4,052,029.41	4,176,641.28
加：营业外收入		214,835.92	150,000.00
减：营业外支出		906,201.62	195,903.87
三、利润总额		3,360,663.71	4,130,737.41
减：所得税费用		669,889.70	715,357.89
四、净利润		2,690,774.01	3,415,379.52
（一）持续经营净利润		2,690,774.01	3,415,379.52
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4，现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		2,690,774.01	3,415,379.52
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

5

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

利 润 分 配 表

2021 年度

金额单位：人民币元

项 目	注 释	上年数	本年数
一、净利润		2,690,774.01	3,415,379.52
加：期初未分配利润		23,075,092.58	24,023,486.12
其他转入			
二、可供分配的利润		25,765,866.59	27,438,865.64
减：提取法定盈余公积			
提取法定公益金			
已分配利润			
三、可供投资者分配的利润		25,765,866.59	27,438,865.64
减：应付优先股股利			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）的普通股股利			
补计提上年所得税		1,742,380.47	718,131.55
补交以前年度税费及罚款			
调整固定资产原值			
四、未分配利润		24,023,486.12	26,720,734.09

6

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

所有者权益变动表

2021 年度　　金额单位：人民币元

项　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00				24,023,486.12	30,023,486.12
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	6,000,000.00				24,023,486.12	30,023,486.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,697,247.97	2,697,247.97
（一）净利润					3,415,379.52	3,415,379.52
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-718,131.55	-718,131.55
1.可供出售金融资产价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他					-718,131.55	-718,131.55
上述（一）和（二）小计					2,697,247.97	2,697,247.97
（三）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配						
1.提取盈余公积						
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.其他						
四、本年年末余额	6,000,000.00				26,720,734.09	32,720,734.09

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

现 金 流 量 表

2021 年度

金额单位：人民币元

项　　目	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	249,419,459.29
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	429,671.83
现金流入小计	249,849,131.12
购买商品、接受劳务支付的现金	145,272,489.80
支付给职工以及为职工支付的现金	93,982,997.15
支付的各项税费	16,327,314.39
支付的其他与经营活动有关的现金	4,259,575.38
经营活动现金流出小计	259,842,376.72
经营活动产生的现金流量净额	-9,993,245.60
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	603,664.10
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	603,664.10
投资活动产生的现金流量净额	-603,664.10
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	101,527.07
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	101,527.07
筹资活动产生的现金流量净额	-101,527.07
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	-10,698,436.77

8

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

现金流量表补充资料（续）

2021 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1．将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	3,415,379.52
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	170,282.52
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	101,527.07
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	-8,621,707.70
经营性应付项目的增加	-4,340,595.46
其 他	-718,131.55
经营活动产生的现金流量净额	-9,993,245.60
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	31,471,900.45
减：现金的期初余额	42,170,337.22
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	-10,698,436.77

9

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

会 计 报 表 附 注

二〇二一年度　　金额单位:人民币元

一、公司基本情况

贵公司系经深圳市市场监督管理局核准，于 1995 年 7 月 31 日出资设立的有限责任公司，并领取了统一社会信用代码为 91440300192366911H 的营业执照。

公司法定代表人：刘君。

住所：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 栋 27 楼 2711、2712、2713、2715。

经营范围：工程监理（凭工程监理综合资质经营，可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务；工程招标代理甲级，造价咨询乙级，工程咨询乙级（以上凭资质证经营）。

公司注册资本为人民币 5600 万元，实收资本为人民币 600 万元；经营期限为 45 年。

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》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）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）	5	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、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币

性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位

除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、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	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	10%	4.5%
办公设备	10	10%	9.0
其他设备	5	3%	19.4%

13、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。

14、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 号一借款费用》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。

15、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。

16、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。

17、借款费用

⑴借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

⑵借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

⑶暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、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。

19、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

①该义务是企业承担的现时义务；

②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

⑴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。

⑵ 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。

22、政府补助

⑴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。

⑵ 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。

23、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、清偿负债同时进行时，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。

24、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。

25、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。

五、税项

税　项	计税基础	税　率
增值税	应税服务收入	6%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

六、会计报表主要项目注释

注释1、货币资金

类　别	期初余额	期末余额
现　金	266,520.13	38,435.45
银行存款	41,903,817.09	31,433,465.00
合　计	42,170,337.22	31,471,900.45

注释 2、应收账款

账　　龄	年初账面余额	期末账面余额
一至二年	37,662,363.72	49,982,960.28
减：坏账准备	141,737.76	141,737.76
合　　计	37,520,625.96	49,841,222.52

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
中铁大连地铁五号线有限公司	2,486,385.00
深圳高速公路股份有限公司	1,726,746.09
深圳市佳德美奂旅游开发有限公司	1,376,825.00
佳兆业科技（惠州）有限公司	1,329,637.50
深圳市景佳城市更新有限公司	1,250,694.00
合　　计	8,170,287.59

注释 3、预付账款

账　　龄	年初账面余额	期末账面余额
一至二年	6,181,840.84	2,912,623.81
减：坏账准备	-	-
合　　计	6,181,840.84	2,912,623.81

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
深圳市华宇龙企业管理咨询有限公司	806,378.09
深圳市铭德建设工程咨询有限公司	511,410.48
卢纬纶建筑规划咨询有限公司	488,251.98
合　　计	1,806,040.55

注释 4、其他应收款

账　　龄	年初账面余额	期末账面余额
二至三年	11,311,013.80	10,881,341.97
减：坏账准备	-	-
合　　计	11,311,013.80	10,881,341.97

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
海南晋深港实业有限公司	2,500,000.00
深圳市宝安凯航工业发展公司	1,502,437.14
郑州航空港区航程置业有限公司	980,000.00
合　　计	4,982,437.14

注释5、长期股权投资

被投资单位	年初账面余额	期末账面余额
深圳市恒浩建工程造价咨询有限公司	400,000.00	400,000.00
合　　计	400,000.00	400,000.00

注释6、固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原　　值：				
房屋及建筑物	1,722,356.00			1,722,356.00
其它办公设备	3,581,252.37	603,664.10		4,184,916.47
合　　计	5,303,608.37	603,664.10	0.00	5,907,272.47
累计折旧：				
房屋及建筑物	878,583.94	111,758.74		990,342.68
其它办公设备	3,315,687.75	58,523.78		3,374,211.53
合　　计	4,194,271.69	170,282.52	0.00	4,364,554.21
固定资产净值	1,109,336.68			1,542,718.26
固定资产减值准备				
固定资产净额	1,109,336.68			1,542,718.26

注释7、应付账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一至二年	42,931,573.85	100.00%	39,849,470.40	100.00%
合　　计	42,931,573.85	100.00%	39,849,470.40	100.00%

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
深圳市恒心工程项目管理有限公司	5,700,917.61
深圳市永结工程项目咨询中心	2,501,900.00
深圳立平工程技术咨询服务中心	2,400,000.00
深圳市成翼工程顾问有限公司	1,852,603.11
海南颖珠建筑工程有限公司	1,850,000.00
合　　计	14,305,420.72

注释8、预收账款

账　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一至二年	2,677,322.46	100.00%	2,274,218.26	100.00%
合　计	2,677,322.46	100.00%	2,274,218.26	100.00%

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
广东深汕投资控股集团有限公司	343,088.23
光明农场	270,000.00
深圳市华为投资控股有限公司工会委员会	220,000.00
株洲嵘兴房地产开发公司	145,500.00
中国人民解放军广东陆军预备役高射炮兵师	144,000.00
合　　计	1,122,588.23

注释9、应付职工薪酬

类　　别	期初余额	期末余额
应付工资	7,587,908.83	7,284,465.26
应付福利费	0.00	0.00
合　　计	7,587,908.83	7,284,465.26

注释 10、应交税费

税　　种	期初余额	本年应交数	本年已交数	期末余额
企业所得税	188,861.11	1,300,897.32	1,354,046.74	135,711.69
增值税	1,495,433.24	13,309,303.26	13,181,864.89	1,622,871.61
城市维护建设税	72,338.10	931,651.22	933,229.98	70,759.34
教育费附加	31,002.04	397,576.92	398,253.53	30,325.43
地方教育费附加	20,668.03	265,051.29	265,502.36	20,216.96
个人所得税	147,018.92	1,266,528.27	1,219,970.02	193,577.17
车辆购置税		44,424.78	44,424.78	0.00
合　　计	1,955,321.44	17,515,433.06	17,397,292.30	2,073,462.20

注释 11、其他应付款

账　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
二至三年	13,434,748.63	100.00%	12,764,663.63	100.00%
合　计	13,434,748.63	100.00%	12,764,663.63	100.00%

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
泛华公司	1,111,913.74
深圳恒浩建造价咨询公司	759,908.98
吴勇	619,013.92
徐亘恒	572,803.57
合　　计	3,063,640.21

注释 12、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
徐涛	99.0000%	RMB	55,440,000.00	10.6071%	RMB	5,940,000.00
娄语轩	1.0000%	RMB	560,000.00	0.1071%	RMB	60,000.00
合　　计	100.0000%		56,000,000.00	10.7143%		6,000,000.00

以上出资业经深圳金正会计师事务所有限公司深金正验字（2008）第 162 号验资报告验证。

注释 13、营业收入与成本

类别	营业收入	营业成本
工程监理、造价咨询及招标代理	247,304,862.56	226,801,802.17
合计	247,304,862.56	226,801,802.17

注释 14、或有事项

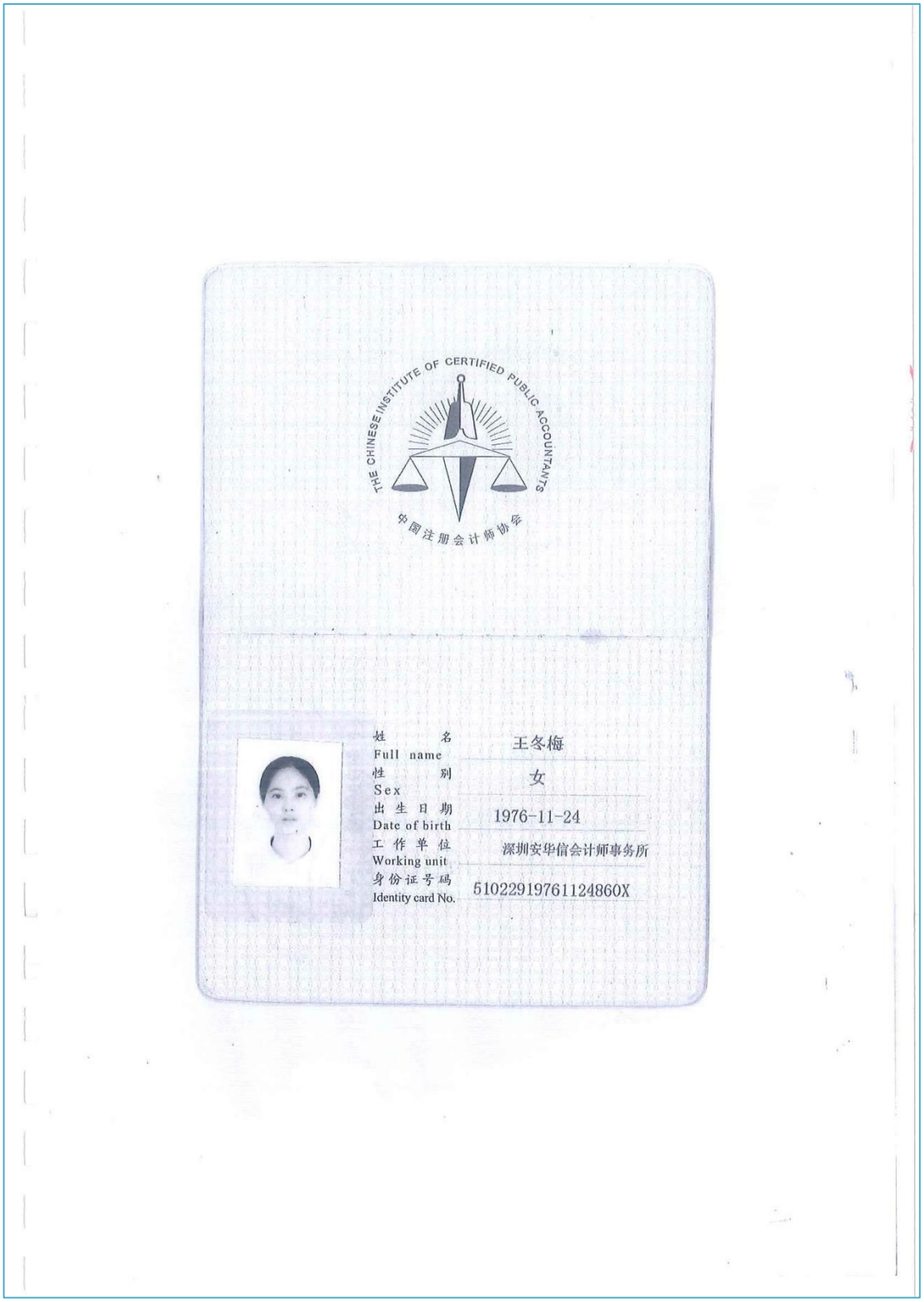
截止 2021 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

注释 15、资产负债表期后事项

截止 2021 年 12 月 31 日，公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

注释 16、其他重大事项

截止 2021 年 12 月 31 日，公司无需要披露的其他重大事项。


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 Full name 王冬梅
性 别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1976-11-24
工作单位 Working unit 深圳安华信会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 51022919761124860X

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名 Full name 彭飞虹
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1972-03-19
工作单位 Working unit 中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
身份证号码 Identity card No. 430611197203193011

证书序号：0006076

会计师事务所
执业证书

名　　称　深圳中致会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：王冬梅

主任会计师：

经营场所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦西座2502

组织形式　普通合伙

执业证书编号：47O279

批准执业文号：深财会〔2018〕123号

批准执业日期：2018年11月02日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一九年　月　日

中华人民共和国财政部制

②2022 年财务审计报告（营业收入 18740.699437 万元）

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

二〇二二年度

审 计 报 告

目 录 页 次

一、审计报告 1-2
二、已审会计报表
1、资产负债表 3-4
2、利润表 5
3、利润分配表 6
4、所有者权益变动表 7
5、现金流量表 8-9
6、会计报表附注 10-27
三、营业执照及执业许可证

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路 6 号雍华源 A 栋商务楼 1503
电话:0755-83697616 传真：0755-83698016

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

深圳中致会计师事务所（普通合伙）
地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518000
电话：83697616 传真:83698016

审计报告

深中致会审字[2023]第268号

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（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。

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国 • 深圳

二0二三年五月八日

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

资 产 负 债 表

2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

资　　产	注　释	年　初　数	年　末　数
流动资产：			
货币资金	1	31,471,900.45	30,832,173.58
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	49,841,222.52	46,242,033.78
预付账款	3	2,912,623.81	685,083.91
其他应收款	4	10,881,341.97	10,784,078.88
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		95,107,088.75	88,543,370.15
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	400,000.00	400,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	1,542,718.26	1,680,448.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,942,718.26	2,080,448.12
资　产　总　计		97,049,807.01	90,623,818.27

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

资 产 负 债 表（续）

2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	7	39,849,470.40	32,823,491.41
预收账款	8	2,274,218.26	2,274,898.25
应付职工薪酬	9	7,284,465.26	10,900,838.56
应交税费	10	2,073,462.20	1,833,252.18
其他应付款	11	12,764,663.63	14,015,311.66
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		64,246,279.75	61,847,792.06
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		82,793.17	82,793.17
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		82,793.17	82,793.17
负债合计		64,329,072.92	61,930,585.23
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		26,720,734.09	22,693,233.04
所有者权益（或股东权益）合计		32,720,734.09	28,693,233.04
负债和所有者权益(或股东权益)总计		97,049,807.01	90,623,818.27

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

利　　润　　表

2022 年度

金额单位：人民币元

项　　目	附注	上　年　数	本　年　数
一、营业收入	13	247,304,862.56	187,406,994.37
减：营业成本	13	226,801,802.17	164,637,094.31
税金及附加		1,582,606.13	1,182,183.95
销售费用			
管理费用		14,571,307.03	13,795,060.36
研发费用			
财务费用		172,505.95	47,741.13
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		4,176,641.28	7,744,914.62
加：营业外收入		150,000.00	
减：营业外支出		195,903.87	7,884,234.84
三、利润总额		4,130,737.41	-139,320.22
减：所得税费用		715,357.89	548,793.89
四、净利润		3,415,379.52	-688,114.11
（一）持续经营净利润		3,415,379.52	-688,114.11
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4，现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		3,415,379.52	-688,114.11
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

5

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

利 润 分 配 表

2022 年度

金额单位：人民币元

项 目	注 释	上年数	本年数
一、净利润		3,415,379.52	-688,114.11
加：期初未分配利润		24,023,486.12	26,720,734.09
其他转入			
二、可供分配的利润		27,438,865.64	26,032,619.98
减：提取法定盈余公积			
提取法定公益金			
已分配利润			
三、可供投资者分配的利润		27,438,865.64	26,032,619.98
减：应付优先股股利			
应付普通股股利			
转作资本（或股本）的普通股股利			
补计提上年所得税		718,131.55	506,992.17
补交以前年度税费及罚款			2,832,394.77
调整固定资产原值			
四、未分配利润		26,720,734.09	22,693,233.04

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

所有者权益变动表

2022 年度

金额单位：人民币元

项　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00				26,720,734.09	32,720,734.09
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	6,000,000.00				26,720,734.09	32,720,734.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-4,027,501.05	-4,027,501.05
（一）净利润					-688,114.11	-688,114.11
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					-3,339,386.94	-3,339,386.94
1.可供出售金融资产价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他					-3,339,386.94	-3,339,386.94
上述（一）和（二）小计					-4,027,501.05	-4,027,501.05
（三）所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配						
1.提取盈余公积						
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.其他						
四、本年年末余额	6,000,000.00				22,693,233.04	28,693,233.04

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

现 金 流 量 表

2022 年度

金额单位：人民币元

项　　目	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	202,251,286.95
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	1,347,911.12
现金流入小计	203,599,198.07
购买商品、接受劳务支付的现金	86,302,494.49
支付给职工以及为职工支付的现金	91,984,279.35
支付的各项税费	15,413,688.69
支付的其他与经营活动有关的现金	10,160,648.26
经营活动现金流出小计	203,861,110.79
经营活动产生的现金流量净额	-261,912.72
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	377,814.15
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	377,814.15
投资活动产生的现金流量净额	-377,814.15
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-639,726.87

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

现金流量表补充资料（续）

2022 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1．将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	-688,114.11
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	240,084.29
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	5,923,991.73
经营性应付项目的增加	-2,398,487.69
其 他	-3,339,386.94
经营活动产生的现金流量净额	-261,912.72
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	30,832,173.58
减：现金的期初余额	31,471,900.45
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	-639,726.87

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

会 计 报 表 附 注

二〇二二年度　　金额单位:人民币元

一、公司基本情况

贵公司系经深圳市市场监督管理局核准，于 1995 年 7 月 31 日出资设立的有限责任公司，并领取了统一社会信用代码为 91440300192366911H 的营业执照。

公司法定代表人：刘君。

住所：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 栋 27 楼 2711、2712、2713、2715。

经营范围：工程监理（凭工程监理综合资质经营，可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务；工程招标代理甲级，造价咨询乙级，工程咨询乙级（以上凭资质证经营）。

公司注册资本为人民币 5600 万元，实收资本为人民币 600 万元；经营期限为 45 年。

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》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）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《企业会计准则一基本准则》、《企业会计准则第1 号一存货》等38 项具体准则和《企业会计准则一应用指南》。

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。

⑶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。

⑷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。

⑸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。

⑹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）	5	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、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中

包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被

投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、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	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	10%	4.5%
办公设备	10	10%	9.0
其他设备	5	3%	19.4%

13、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。

14、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 号一借款费用》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。

15、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。

16、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。

17、借款费用

⑴借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

⑵借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

⑶暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

⑷借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资

本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、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。

19、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

①该义务是企业承担的现时义务；

②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

⑴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) 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。

22、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。

23、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、清偿负债同时进行时，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。

24、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。

25、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。

五、税项

税　项	计税基础	税　率
增值税	应税服务收入	6%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

六、会计报表主要项目注释

注释1、货币资金

类　别	期初余额	期末余额
现　金	38,435.45	2,991.35
银行存款	31,433,465.00	30,829,182.23
合　计	31,471,900.45	30,832,173.58

注释2、应收账款

账　龄	年初账面余额		期末账面余额
一至二年	49,982,960.28		46,383,771.54
减：坏账准备	141,737.76		141,737.76
合　计	49,841,222.52		46,242,033.78

其中期末大额款项明细列示如下：

项　目	期末账面余额
中铁大连地铁五号线有限公司	4,058,809.38
深圳市佳德美奂旅游开发有限公司	1,591,475.00
惠州市恺乐居置业有限公司	1,251,696.00
深圳市福田区水务局	1,222,910.72
深圳市桂芳园实业有限公司	1,191,787.14
合　计	9,316,678.24

注释 3、预付账款

账　　龄	年初账面余额	期末账面余额
一至二年	2,912,623.81	685,083.91
减：坏账准备	-	-
合　　计	2,912,623.81	685,083.91

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
卢纬纶建筑规划咨询有限公司	488,251.98
深圳市中德诚融资担保有限公司	82,000.00
深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	48,857.00
合　　计	619,108.98

注释 4、其他应收款

账　　龄	年初账面余额	期末账面余额
二至三年	10,881,341.97	10,784,078.88
减：坏账准备	-	-
合　　计	10,881,341.97	10,784,078.88

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
海南晋深港实业有限公司	2,500,000.00
深圳市宝安凯航工业发展公司	1,502,437.14
郑州航空港区航程置业有限公司	980,000.00
合　　计	4,982,437.14

注释 5、长期股权投资

被投资单位	年初账面余额	期末账面余额
深圳市恒浩建工程造价咨询有限公司	400,000.00	400,000.00
合　　计	400,000.00	400,000.00

注释 6、固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原　　值：				
房屋及建筑物	1,722,356.00			1,722,356.00
其它办公设备	4,184,916.47	377,814.15		4,562,730.62
合　　计	5,907,272.47	377,814.15	0.00	6,285,086.62
累计折旧：				
房屋及建筑物	990,342.68	111,758.74		1,102,101.42
其它办公设备	3,374,211.53	128,325.55		3,502,537.08
合　　计	4,364,554.21	240,084.29	0.00	4,604,638.50
固定资产净值	1,542,718.26			1,680,448.12
固定资产减值准备				
固定资产净额	1,542,718.26			1,680,448.12

注释 7、应付账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一至二年	39,849,470.40	100.00%	32,823,491.41	100.00%
合　　计	39,849,470.40	100.00%	32,823,491.41	100.00%

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
深圳市恒心工程项目管理有限公司	3,051,477.75
深圳市永结工程项目咨询中心	2,491,420.00
深圳量建置业投资有限公司	1,724,227.65
深圳市量建工程项目管理有限公司	1,472,191.47
深圳市方鑫工程咨询中心	1,119,117.44
合　　计	9,858,434.31

注释 8、预收账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一至二年	2,274,218.26	100.00%	2,274,898.25	100.00%
合　　计	2,274,218.26	100.00%	2,274,898.25	100.00%

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
广东深汕投资控股集团有限公司	343,088.23
光明农场	270,000.00
深圳市华为投资控股有限公司工会委员会	220,000.00
深圳市龙岗区建筑工务局	208,179.00
株洲嵘兴房地产开发公司	145,500.00
合　　计	1,186,767.23

注释 9、应付职工薪酬

类　　别	期初余额	期末余额
应付工资	7,284,465.26	10,900,838.56
应付福利费	0.00	0.00
合　　计	7,284,465.26	10,900,838.56

注释 10、应交税费

税　　种	期初余额	本年应交数	本年已交数	期末余额
企业所得税	135,711.69	3,888,180.83	3,909,080.05	114,812.47
增值税	1,622,871.61	9,851,532.88	10,145,094.13	1,329,310.36
城市维护建设税	70,759.34	689,607.31	719,038.05	41,328.60
教育费附加	30,325.43	295,546.00	308,159.17	17,712.26
地方教育费附加	20,216.96	197,030.64	205,439.43	11,808.17
个人所得税	193,577.17	1,518,325.51	1,393,622.36	318,280.32
合　　计	2,073,462.20	16,440,223.17	16,680,433.19	1,833,252.18

注释 11、其他应付款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
二至三年	12,764,663.63	100.00%	14,015,311.66	100.00%
合　　计	12,764,663.63	100.00%	14,015,311.66	100.00%

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
泛华公司	1,111,913.74
徐亘恒	1,079,649.10
深圳恒浩建造价咨询公司	759,908.98
唐四宇	636,966.79
合　　计	3,588,438.61

注释 12、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
徐涛	99.0000%	RMB	55,440,000.00	10.6071%	RMB	5,940,000.00
娄语轩	1.0000%	RMB	560,000.00	0.1071%	RMB	60,000.00
合　　计	100.0000%		56,000,000.00	10.7143%		6,000,000.00

以上出资业经深圳金正会计师事务所有限公司深金正验字（2008）第 162 号验资报告验证。

注释 13、营业收入与成本

类　　别	营业收入	营业成本
工程监理、造价咨询及招标代理	187,406,994.37	164,637,094.31
合　　计	187,406,994.37	164,637,094.31

注释 14、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

注释 15、资产负债表期后事项

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

注释 16、其他重大事项

截止 2022 年 12 月 31 日，公司无需要披露的其他重大事项。

王冬梅
474700580008
深圳市注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师
王冬梅
女
1976-11-24
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
610229197611248601X

彭飞虹
110101310098
深圳市注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 彭飞虹
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1972-08-19
工作单位 Working unit 中瑞恒信会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
身份证号 Identity card No. 430611197208193011

统一社会信用代码
91440300MA5P9U2B30

营业执照

（副本）

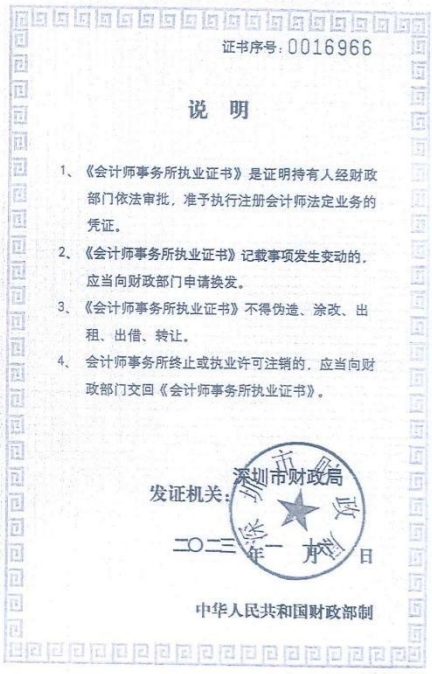
名　　称　深圳中致会计师事务所（普通合伙）
类　　型　普通合伙
执行事务合伙人　王冬梅
成立日期　2018年08月27日
主要经营场所　深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503

登记机关　2023年01月03日

会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中致会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：王冬梅
主任会计师：
经营场所：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470279
批准执业文号：深财会[2018]123号
批准执业日期：2018年11月02日



证书序号：0016966

说　明

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

发证机关：深圳市财政局
二〇二三年一月

中华人民共和国财政部制

③2023 年财务审计报告（营业收入 18960.541988 万元）

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

二〇二三年度

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、利润分配表	6
4、所有者权益变动表	7
5、现金流量表	8-9
6、会计报表附注	10-27
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路 6 号雍华源 A 栋商务楼 1503
电话:0755-83697616 传真：0755-83698016

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24D2AVGRP0

深圳中致会计师事务所（普通合伙）
地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518000
电话：83697616 传真:83698016

审 计 报 告

深中致会审字[2024]第158号

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（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。

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国 · 深圳

二0二四年四月十一日

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

资 产 负 债 表

2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

资　　产	注　释	年　初　数	年　末　数
流动资产：			
货币资金	1	30,832,173.58	68,658,177.81
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	2	46,242,033.78	41,576,531.55
预付账款	3	685,083.91	6,330,941.69
其他应收款	4	10,784,078.88	10,434,568.64
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		88,543,370.15	127,000,219.69
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	400,000.00	400,000.00
投资性房地产			
固定资产	6	1,680,448.12	1,440,207.02
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,080,448.12	1,840,207.02
资　产　总　计		90,623,818.27	128,840,426.71

3

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

资 产 负 债 表（续）

2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

负 债 及 所 有 者 权 益	注 释	年 初 数	年 末 数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	7	32,823,491.41	37,467,404.44
预收账款	8	2,274,898.25	5,678,071.11
应付职工薪酬	9	10,900,838.56	6,337,542.32
应交税费	10	1,833,252.18	1,144,389.75
其他应付款	11	14,015,311.66	13,855,629.08
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		61,847,792.06	64,483,036.70
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款		82,793.17	82,793.17
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		82,793.17	82,793.17
负债合计		61,930,585.23	64,565,829.87
所有者权益：			
实收资本（或股本）	12	6,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			2,269,323.30
未分配利润		22,693,233.04	2,005,273.54
所有者权益（或股东权益）合计		28,693,233.04	64,274,596.84
负债和所有者权益(或股东权益)总计		90,623,818.27	128,840,426.71

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

利　　润　　表

2023 年度

金额单位：人民币元

项　　目	附注	上 年 数	本 年 数
一、营业收入	13	187,406,994.37	189,605,419.88
减：营业成本	13	164,637,094.31	174,159,149.12
税金及附加		1,182,183.95	1,189,724.62
销售费用			
管理费用		13,795,060.36	12,176,826.51
研发费用			
财务费用		47,741.13	-239,441.27
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		7,744,914.62	2,319,160.90
加：营业外收入			252,813.60
减：营业外支出		7,884,234.84	34,374.08
三、利润总额		-139,320.22	2,537,600.42
减：所得税费用		548,793.89	551,348.98
四、净利润		-688,114.11	1,986,251.44
（一）持续经营净利润		-688,114.11	1,986,251.44
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4，现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-688,114.11	1,986,251.44
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（一）稀释每股收益			

5

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

利 润 分 配 表

2023 年度

金额单位：人民币元

项 目	注 释	上年数	本年数
一、净利润		-688,114.11	1,986,251.44
加：期初未分配利润		26,720,734.09	22,693,233.04
其他转入			19,022.10
二、可供分配的利润		26,032,619.98	24,698,506.58
减：提取法定盈余公积			2,269,323.30
提取法定公益金			
已分配利润			
三、可供投资者分配的利润		26,032,619.98	22,429,183.28
减：应付优先股股利			
应付普通股股利			20,423,909.74
转作资本（或股本）的普通股股利			
补计提上年所得税		506,992.17	
补交以前年度税费及罚款		2,832,394.77	
调整固定资产原值			
四、未分配利润		22,693,233.04	2,005,273.54

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

所有者权益变动表

2023 年度　　金额单位：人民币元

项　目	本年金额					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00			0.00	22,693,233.04	28,693,233.04
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	6,000,000.00			0.00	22,693,233.04	28,693,233.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	54,000,000.00			2,269,323.30	-20,687,959.50	35,581,363.80
（一）净利润					1,986,251.44	1,986,251.44
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					19,022.10	19,022.10
1.可供出售金融资产价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他					19,022.10	19,022.10
上述（一）和（二）小计					2,005,273.54	2,005,273.54
（三）所有者投入和减少资本	54,000,000.00					54,000,000.00
1.所有者投入资本	54,000,000.00					54,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
（四）利润分配				2,269,323.30	-22,693,233.04	-20,423,909.74
1.提取盈余公积				2,269,323.30	-2,269,323.30	0.00
2.对所有者（或股东）的分配					-20,423,909.74	-20,423,909.74
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.其他						
四、本年年末余额	60,000,000.00	0.00	0.00	2,269,323.30	2,005,273.54	64,274,596.84

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

现 金 流 量 表

2023 年度

金额单位：人民币元

项　　目	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	209,050,424.18
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	349,510.24
现金流入小计	209,399,934.42
购买商品、接受劳务支付的现金	101,588,066.95
支付给职工以及为职工支付的现金	88,906,142.09
支付的各项税费	12,276,357.37
支付的其他与经营活动有关的现金	2,379,454.04
经营活动现金流出小计	205,150,020.45
经营活动产生的现金流量净额	4,249,913.97
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
投资活动现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	54,000,000.00
取得借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	54,000,000.00
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	20,423,909.74
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	20,423,909.74
筹资活动产生的现金流量净额	33,576,090.26
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	37,826,004.23

8

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

现金流量表补充资料（续）

2023 年度

金额单位：人民币元

补 充 资 料	金 额
1．将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	1,986,251.44
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	240,241.10
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失	
财务费用	
投资损失	
递延所得税资产减少	
递延所得税负债增加	
存货的减少	
经营性应收项目的减少	-630,845.31
经营性应付项目的增加	2,635,244.64
其 他	19,022.10
经营活动产生的现金流量净额	4,249,913.97
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	68,658,177.81
减：现金的期初余额	30,832,173.58
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	37,826,004.23

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

会 计 报 表 附 注

二〇二三年度　　金额单位:人民币元

一、公司基本情况

贵公司系经深圳市市场监督管理局核准，于 1995 年 7 月 31 日出资设立的有限责任公司，并领取了统一社会信用代码为 91440300192366911H 的营业执照。

公司法定代表人：娄语轩。

住所：深圳市福田区彩田南路中深花园 B 栋 27 楼 2711、2712、2713、2715。

经营范围：工程监理（凭工程监理综合资质经营，可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务；工程招标代理甲级，造价咨询乙级，工程咨询乙级（以上凭资质证经营）。

公司注册资本为人民币 6000 万元，实收资本为人民币 6000 万元；经营期限为 45 年。

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》（财会[2006]18 号）（以下简称“新企业会计准则”）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《企业会计准则一基本准则》、《企业会计准则第1 号一存货》等38 项具体准则和《企业会计准则一应用指南》。

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）	5	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、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中

包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被

投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、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	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	10%	4.5%
办公设备	10	10%	9.0
其他设备	5	3%	19.4%

13、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。

14、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 号一借款费用》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。

15、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。

16、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。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资

本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、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。

19、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

①该义务是企业承担的现时义务；

②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

⑴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) 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。

22、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。

23、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、清偿负债同时进行时，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。

24、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。

25、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。

五、税项

税　项	计税基础	税　率
增值税	应税服务收入	6%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

六、会计报表主要项目注释

注释1、货币资金

类　别	期初余额	期末余额
现　金	2,991.35	25,466.80
银行存款	30,829,182.23	68,632,711.01
合　计	30,832,173.58	68,658,177.81

注释2、应收账款

账　龄	年初账面余额	期末账面余额
一至二年	46,383,771.54	41,718,269.31
减：坏账准备	141,737.76	141,737.76
合　计	46,242,033.78	41,576,531.55

其中期末大额款项明细列示如下：

项　目	期末账面余额
中铁大连地铁五号线有限公司	1,615,528.00
东莞康佳电子有限公司	1,413,450.74
深圳市佳德美奂旅游开发有限公司	1,391,475.00
深圳市龙华区建筑工务署	1,233,275.86
深圳市桂芳园实业有限公司	1,191,787.14
合　计	6,845,516.74

注释 3、预付账款

账　　龄	年初账面余额	期末账面余额
一至二年	685,083.91	6,330,941.69
减：坏账准备	-	-
合　　计	685,083.91	6,330,941.69

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
卢纬纶建筑规划咨询有限公司	488,251.98
云基智慧工程股份有限公司	1,000,000.00
深圳市喜塔元科技有限公司	3,090,000.00
合　　计	4,578,251.98

注释 4、其他应收款

账　　龄	年初账面余额	期末账面余额
二至三年	10,784,078.88	10,434,568.64
减：坏账准备	-	-
合　　计	10,784,078.88	10,434,568.64

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
海南晋深港实业有限公司	2,500,000.00
深圳市宝安凯航工业发展公司	1,502,437.14
郑州航空港区航程置业有限公司	980,000.00
合　　计	4,982,437.14

注释 5、长期股权投资

被投资单位	年初账面余额	期末账面余额
深圳市恒浩建工程造价咨询有限公司	400,000.00	400,000.00
合　　计	400,000.00	400,000.00

注释 6、固定资产及累计折旧

固定资产类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原　　值：				
房屋及建筑物	1,722,356.00			1,722,356.00
其它办公设备	4,562,730.62			4,562,730.62
合　　计	6,285,086.62	0.00	0.00	6,285,086.62
累计折旧：				
房屋及建筑物	1,102,101.42	111,758.74		1,213,860.16
其它办公设备	3,502,537.08	128,482.36		3,631,019.44
合　　计	4,604,638.50	240,241.10	0.00	4,844,879.60
固定资产净值	1,680,448.12			1,440,207.02
固定资产减值准备				
固定资产净额	1,680,448.12			1,440,207.02

注释 7、应付账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一至二年	32,823,491.41	100.00%	37,467,404.44	100.00%
合　　计	32,823,491.41	100.00%	37,467,404.44	100.00%

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
海南绍瀚建设工程有限公司	3,706,845.83
深圳市恒浩建工程造价咨询有限公司	2,354,874.00
深圳市永结工程项目咨询中心	2,016,680.28
深圳市斌鑫策工程项目咨询有限公司	1,955,180.04
深圳市量建工程项目管理有限公司	1,676,667.05
合　　计	11,710,247.20

注释 8、预收账款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
一至二年	2,274,898.25	100.00%	5,678,071.11	100.00%
合　　计	2,274,898.25	100.00%	5,678,071.11	100.00%

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
广东深汕投资控股集团有限公司	343,088.23
深圳市金立科技有限公司	372,480.00
博罗县碧华房地产开发有限公司	571,848.54
深圳市天珑移动技术有限公司	624,501.21
深圳市鹏桑普太阳能科技有限公司	2,100,000.00
合　　计	4,011,917.98

注释9、应付职工薪酬

类　　别	期初余额	期末余额
应付工资	10,900,838.56	6,337,542.32
应付福利费	0.00	0.00
合　　计	10,900,838.56	6,337,542.32

注释10、应交税费

税　　种	期初余额	本年应交数	本年已交数	期末余额
企业所得税	114,812.47	570,371.08	608,649.09	76,534.46
增值税	1,329,310.36	9,669,499.95	10,112,199.57	886,610.74
城市维护建设税	41,328.60	676,864.98	713,543.38	4,650.20
教育费附加	17,712.26	290,085.01	305,804.33	1,992.94
地方教育费附加	11,808.17	193,389.99	203,869.53	1,328.63
个人所得税	318,280.32	1,133,854.71	1,278,862.25	173,272.78
印花税	0.00	14,508.60	14,508.60	0.00
房产税	0.00	14,467.80	14,467.80	0.00
城镇土地使用税	0.00	408.24	408.24	0.00
合　　计	1,833,252.18	12,563,450.36	13,252,312.79	1,144,389.75

注释11、其他应付款

账　　龄	期初余额	比例	期末余额	比例
二至三年	14,015,311.66	100.00%	13,855,629.08	100.00%
合　　计	14,015,311.66	100.00%	13,855,629.08	100.00%

其中期末大额款项明细列示如下：

项　　目	期末账面余额
孙学治	452,267.26
深圳恒浩建造价咨询公司	759,908.98
徐亘恒	924,856.05
泛华公司	1,111,913.74
合　　计	3,248,946.03

注释 12、实收资本

投资主体	约定出资			实际出资		
	比例	币种	出资额	比例	币种	出资额
徐涛	92.40%	RMB	55,440,000.00	92.40%	RMB	55,440,000.00
娄语轩	0.93%	RMB	560,000.00	0.93%	RMB	560,000.00
深圳市善水科技投资集团有限公司	6.67%	RMB	4,000,000.00	6.67%	RMB	4,000,000.00
合　　计	100.00%		60,000,000.00	100.00%		60,000,000.00

以上出资业经深圳中致会计师事务所(普通合伙)深中致验字[2023]第010号验资报告验证。

注释 13、营业收入与成本

类　　别	营业收入	营业成本
工程监理、造价咨询及招标代理	189,605,419.88	174,159,149.12
合　　计	189,605,419.88	174,159,149.12

注释 14、或有事项

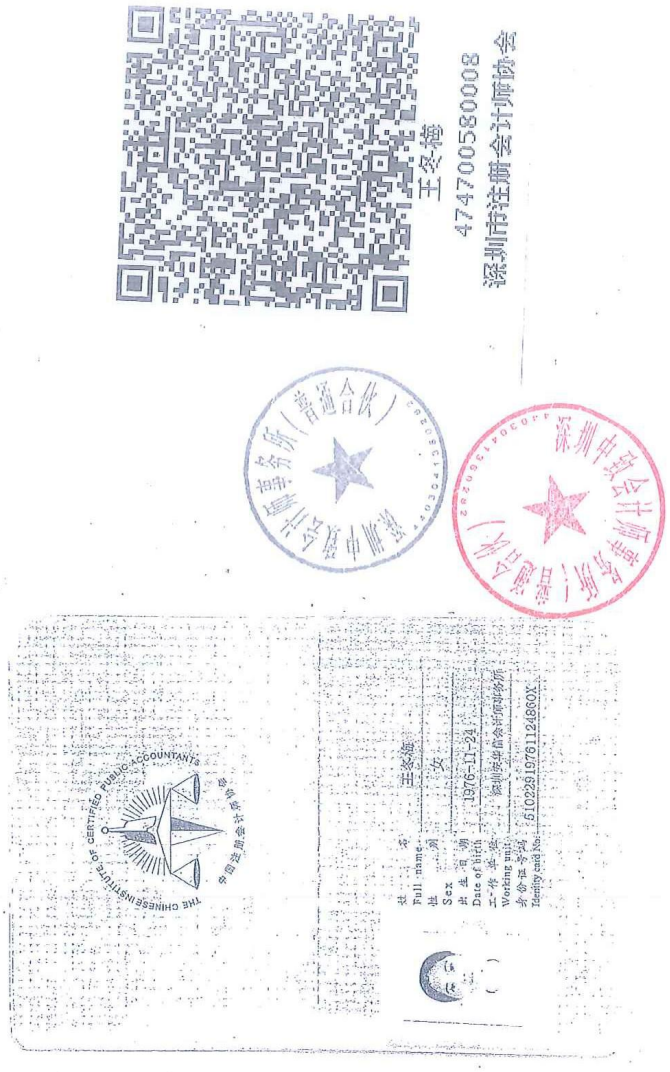
截止 2023 年 12 月 31 日，公司无应披露的或有事项。

注释 15、资产负债表期后事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无重大需要披露的资产负债表期后事项。

注释 16、其他重大事项

截止 2023 年 12 月 31 日，公司无需要披露的其他重大事项。


王冬梅
474700580008
深圳市注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师
王冬梅
Full name
女
Sex
1976-11-24
Date of birth
Working unit
Identity card No.
610229197611248607

彭飞虹
110101310098
深圳市注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 彭飞虹
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1972-03-19
工作单位 Working unit 中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
身份证号 Identity card No. 430611197203133011

统一社会信用代码
91440300MA5F9U2B30

营业执照

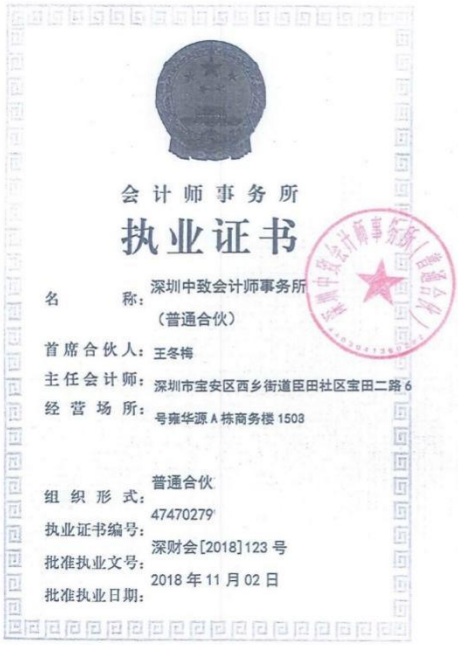
（副本）

名　　称　深圳中致会计师事务所（普通合伙）
类　　型　普通合伙
执行事务合伙人　王冬梅
成立日期　2018年08月27日
主要经营场所　深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503

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01月03日

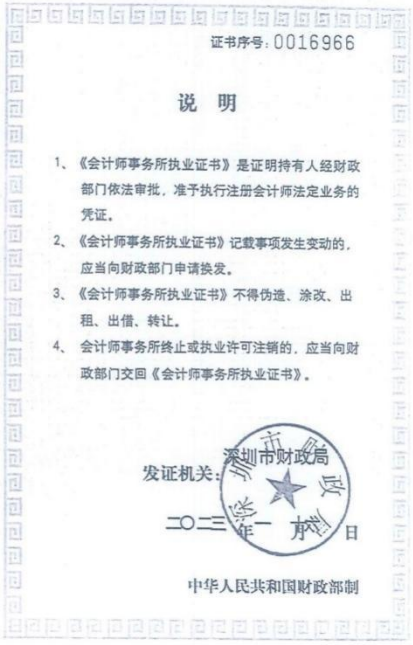
国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳中致会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：王冬梅
主任会计师：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6
经营场所：号雍华源A栋商务楼1503
组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470279
批准执业文号：深财会[2018]123号
批准执业日期：2018年11月02日



证书序号：0016966

说　明

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

发证机关：深圳市财政局
二〇二三年一月　日

中华人民共和国财政部制

7、投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致：深圳市龙华安居有限公司

我方参加 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	娄语轩
	身份证号	230103199101255722
控股股东/投资人名称及出资比例	徐涛，出资比例 92.4%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	娄语轩、出资比例 0.93% 深圳市善水科技投资集团有限公司，出资比例 6.67%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

（4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：娄语轩（签字或盖法人章）

2025 年 01 月 03 日