

标段编号：2016-440300-70-03-073950037001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园  
(二期)精装修工程监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市银建安工程项目管理有限公司

日期：2025年03月24日

目录

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 一、企业基本情况（不评审） .....     | 1   |
| 二、企业同类工程业绩情况（不评审） ..... | 2   |
| 三、财务情况（不评审） .....       | 64  |
| 四、总监理工程师（不评审） .....     | 137 |
| 五、项目团队配备（不评审） .....     | 154 |
| 六、投标联系人 .....           | 176 |
| 七、独立承诺函 .....           | 177 |

一、企业基本情况（不评审）

企业基础信息情况表

|           |                  |                    |              |               |             |             |
|-----------|------------------|--------------------|--------------|---------------|-------------|-------------|
| 注册信息      | 公司法人             | 张建刚                | 联系方式         | 0755-82095522 |             |             |
|           | 成立日期             | 1995年3月25日         | 注册资金<br>(万元) | 500           |             |             |
|           | 社会统一信用代码         | 914403001923249228 | 开具增值税发票税率    | 6%            |             |             |
| 企业近三年财务状况 |                  |                    |              |               |             |             |
| 序号        | 数据名称             | 单位                 | 2021年度       | 2022年度        | 2023年度      | 三年均值        |
| 1         | 资产负债表            |                    |              |               |             |             |
| 1.1       | 负债合计             | 元                  | 6598834.90   | 11331403.71   | 6429500.15  | 8119912.92  |
| 1.2       | 资产合计             | 元                  | 17719274.68  | 17525448.15   | 13055940.79 | 16100221.21 |
| 1.3       | 资产负债率            | %                  | 0.372409     | 0.646568      | 0.492457    | 0.503811    |
| 2         | 利润表              |                    |              |               |             |             |
| 2.1       | 利润总额             | 元                  | 223778.85    | 625255.55     | 430438.12   | 426490.84   |
| 2.2       | 营业收入             | 元                  | 32842617.24  | 41388070.38   | 42997363.73 | 39076017.12 |
| 2.3       | 利润率              | %                  | 0.006813     | 0.015107      | 0.010010    | 0.010643    |
| 3         | 现金流量表            |                    |              |               |             |             |
| 3.1       | 期末现金及现金<br>等价物余额 | 元                  | 9416010.59   | 11245801.29   | 6054071.21  | 8905294.36  |

## 二、企业同类工程业绩情况（不评审）

### 企业同类工程业绩

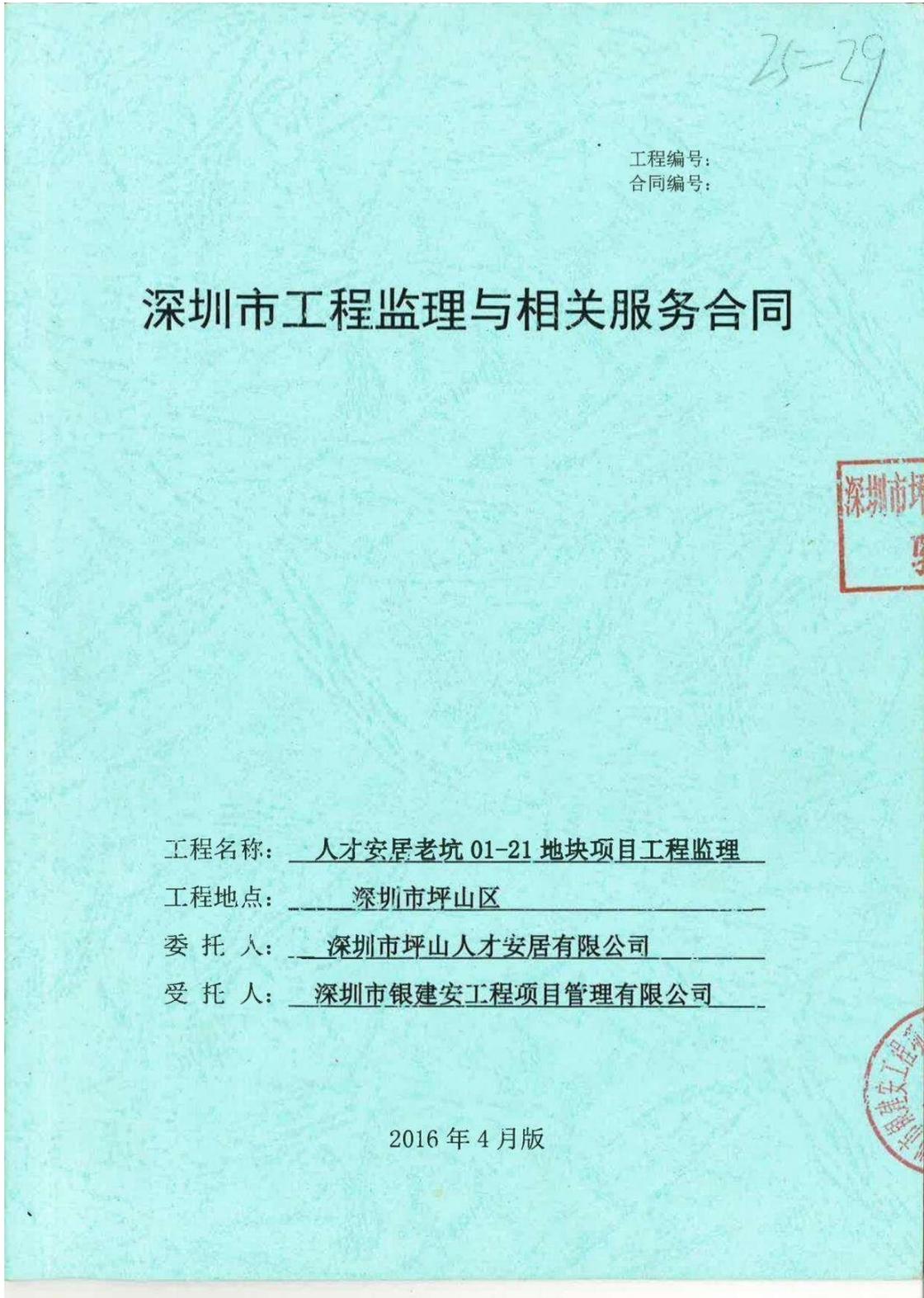
| 序号 | 项目名称                                       | 合同金额(万元)  | 总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 合同签订时间     | 竣工验收时间     |
|----|--|-----------|-------------------------|------------|------------|
| 1  | 人才安居老坑01-21 地块项目工程监理（又名：安居盘龙苑）             | 1177.25   | 250527.02<br>(含精装修)     | 2018.11.16 | 2024.07.16 |
| 2  | 新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程（监理） | 1331.8046 | 332310.62<br>(含精装修)     | 2022.07.06 | 在建         |
| 3  | 臣田国际汽车城更新单元项目(一期)工程监理（又名：臣田商务大厦）           | 636       | 241999.62<br>(含精装修)     | 2019.06.28 | 2024.06.26 |
| 4  | 马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）                    | 1503.2325 | 102719.15<br>(含精装修)     | 2020.08.06 | 2024.06.30 |
| 5  | 天众塑胶厂城市更新单元项目（又名：宇宏大厦）                     | 817.95    | 85000<br>(含精装修)         | 2018.11.01 | 2024.06.12 |

注：

- (1) 本表可按格式扩展；
- (2) 投标人认为有需要的可增加表格内容。
- (3) 优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程（监理范围须包含精装修内容）监理，或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。

企业业绩 1：人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理（又名：安居盘龙苑）

合同关键页



## 第一部分协议书

委托人(全称) 深圳市坪山人才安居有限公司

受托人(全称): 深圳市银建安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: 人才安居老坑 01-21 地块项目工程监理

2. 工程地点: 本项目位于深圳市坪山区。

3. 工程规模: 本项目总投资约 219082.36 万元,项目位于坪山区老坑片区,盘松路以东(规划)、松景路以西(规划)、老坑路以南(规划)、松子坑路以北。规划用地性质为二类居住用地,用地面积 31817.85 平方米,容积率 5.5,项目计容面积 174998.18 平方米,包含住宅、商业、公共服务配套设施。其中公共配套服务地包括幼儿园、便民服务站、社区管理用房、社区警务室等。

上述数据为暂定值,具体以政府审批通过的数据为准。

4. 工程类别: 房屋建筑工程工程; 等级: 一级。

5. 投资性质: 企业投资 100%

6. 工程概算投资额:   万元, 招标部分工程概算投资额: 建安费暂定为 130000 万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 江芳清, 身份证号码: 440402196609122019, 注册号: 44010406

### 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

工程规模

合同金额

签约酬金合计总金额暂定为(大写)壹仟壹佰柒拾柒万贰仟伍佰元(¥11772500.00元);不含税金额暂定为:人民币(大写)壹仟壹佰壹拾万陆仟壹佰叁拾贰元零捌分(¥:11106132.08元);增值税率为:6%。其中:

| 服务类型         | 决策阶段(万元) | 勘察阶段(万元) | 设计阶段(万元) | 施工阶段(万元) | 保修阶段(万元) | 设备监造(万元) | 其他服务(万元) |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 工程监理         | \        | \        | \        | 1121.19  | 56.06    | \        | \        |
| 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 2018 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止, 总计 2556 日历天, 各阶段开始时间以甲方通知时间为准; 其中:

1. 决策阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
2. 勘察阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
3. 设计阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
4. 施工阶段: 自 2018 年 12 月 1 日起至 2023 年 11 月 30 日止, 总计 1825 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止, 总计 731 日历天;
6. 设备监造: 自 年 月 日起至 年月日止, 共 日历天;
7. 其他服务: 自 年 月 日起至 年月日止, 共 日历天。

七、双方承诺

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

合同签订日期

八、合同订立

1. 订立时间: 2018.11.26
2. 订立地点: 深圳市坪山区

3. 本合同一式 壹拾贰 份, 具有同等法律效力, 甲方执捌份, 乙方执肆份。

(以下为签章页)

委托人: 深圳市坪山人才安居有限公司

住 所: 深圳市坪山区六和商业广场  
H座34楼

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

住 所: 福田区红荔路1001号银盛  
大厦8楼南面

邮编:

法定代表人或其授权代理人:

开户银行: 建行深圳住房城市建设支行

账号: 44201532700050003391

电话: 0755-25950189

传真: 0755-82095522

电子邮箱: yjaxmgl@163.com

施工许可证



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440317-70-03-70604404

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  日期: 2022-05-31

证书序列号: 2022-0733

|        |  |        |                 |
|--------|--|--------|-----------------|
| 建设单位   | 深圳市坪山人才安居有限公司  |        |                 |
| 工程名称   | 安居盘龙苑项目精装修工程 <span style="border: 2px solid orange; padding: 2px;">精装修工程</span>        |        |                 |
| 建设地址   | 坪山区坑梓龙田街道规划老坑路以南, 松子坑路以北   |        |                 |
| 建设规模   | 157507.23 平方米  | 合同价格   | 11304.051899 万元 |
| 设计单位   | 深圳市同济人建筑设计有限公司   |        |                 |
| 施工单位   | 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  |        |                 |
| 监理单位   | 深圳市银建安工程项目管理有限公司   |        |                 |
| 合同开工日期 | 2021-12-01   | 合同竣工日期 | 2022-06-28      |
| 备注     | 项目经理: 彭俊 注册证书号: 建【造】04440005608<br>项目总监: 姜小平 注册证书号: 44014594<br>范围: 住宅户内、公共空间、幼儿园装饰装修; |        |                 |
| 变更登记   | ◆◆◆ 2022-11-16工程名称由人才安居老坑01-21地块项目精装修工程变更为安居盘龙苑项目精装修工程                                 |        |                 |

**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检查。
- 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: 2018-440317-70-03-70604401

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  日期: 2018-11-14

证书序列号: 2018-1389

|        |  |        |            |
|--------|--|--------|------------|
| 建设单位   | 深圳市坪山人才安居有限公司  |        |            |
| 工程名称   | 人才安居老坑01-21地块项目基坑支护及土石方工程  |        |            |
| 建设地址   | 坪山区坑梓益松路以东(规划)、松京路以西(规划)、老坑路以西(规划)和松子坑路以北交汇处   |        |            |
| 建设规模   | 0 平方米  | 合同价格   | 5241.8 万元  |
| 设计单位   | 建设综合勘察设计院有限公司  |        |            |
| 施工单位   | 中国二十冶集团有限公司  |        |            |
| 监理单位   | 深圳市银建安工程项目管理有限公司   |        |            |
| 合同开工日期 | 2018-12-01   | 合同竣工日期 | 2019-06-29 |
| 备注     | 项目经理: 孔志华 注册证书号: 沪131171707517<br>项目总监: 姜小平 注册证书号: 44014594<br>范围: 基坑支护、土石方;                     |        |            |
| 变更登记   | ◆◆◆ 2021-06-24项目总监由肖觉文(44020049)变更为姜小平(44014594)◆◆◆ 2019-09-18项目总监由江芳清(44010406)变更为肖觉文(44020049) |        |            |

**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检查。
- 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。

建设工程规划许可证

## 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403102024GG0051417 (改1)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

项目编号： JZ20180823

2024年05月  
坪山管理局

**重要提示**

- 1、本建设工程必须按我局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、基础放线后经我局验线，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 2025 年 05 月 22 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，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。

|                    |  |             |                    |         |              |            |           |               |      |
|--------------------|--|-------------|--------------------|---------|--------------|------------|-----------|---------------|------|
| 深圳市坪山人才安居有限公司      |  |             |                    |         |              |            |           |               |      |
| 用地单位               |  |             |                    |         |              |            |           |               |      |
| 项目名称               | 安居盘龙苑  | 用地位置        | 坪山区坑梓老坑路以南，松子坑路以北  |         |              |            |           |               |      |
| 宗地编码               | 4403072010050800520  | 宗地号         | G12107-8066        |         |              |            |           |               |      |
| 土地使用出让合同书          | 深地合字(2019)9016号  | 土地预审文件文号    | 深工坪商[2018]1133     |         |              |            |           |               |      |
| 建设用地规划许可证/规划要点编号   | 地字第4403102024YG0014476(改1)号  |             | 建筑高度: 155.8m       |         |              |            |           |               |      |
| 分期建设项目子项名          | 安居盘龙苑  | 选址意见书       | 深规土选[5-2018-0120]号 |         |              |            |           |               |      |
| 总建筑面积              | 总建筑面积(㎡)   | 建筑基底面积(㎡)   | 容积率                | 建筑密度(%) | 最大建筑层数(地上/下) | 栋数         | 停车位(地上/下) | 非机动车停车位(地上/下) | 地上核准 |
| 259527.02          | 174900.00  | 10,76/37.32 | 38.5               | 155.8   | 21/3         | 4          | /1700     | /             |      |
| 本期建筑面积及分配          | 建筑功能   | 规定          | 拟建                 | 合计      | 建筑功能         | 建筑面积(㎡)    |           |               |      |
| 容积率建筑密度1825/10.73% | 地上   | 住宅建筑        | 150500             | 0       | 150500       | 架空绿化休闲     | 6524.97   |               |      |
|                    |  | 商业建筑        | 10895.88           | 0       | 10895.88     | 消防避难空间     | 1685.78   |               |      |
|                    |  | 15# 婴幼儿园    | 4580               | 0       | 4580         |            |           |               |      |
|                    |  | 社区健康服务中心    | 1000               | 0       | 1000         |            |           |               |      |
|                    |  | 社区老人日间照料中心  | 750                | 0       | 750          |            |           |               |      |
|                    |  | 文化活动中心      | 1000               | 0       | 1000         |            |           |               |      |
|                    |  | 物业服务用房      | 400                | 0       | 400          |            |           |               |      |
|                    |  | 便民服务站       | 400                | 0       | 400          |            |           |               |      |
|                    |  | 社区管理用房      | 300                | 0       | 300          |            |           |               |      |
|                    |  | 社区警务室       | 50                 | 0       | 50           |            |           |               |      |
|                    |  | 垃圾转运站       | 400                | 0       | 400          |            |           |               |      |
|                    |  | 合计          | 170495.88          | 0       | 170495.88    | 合计         | 8010.75   |               |      |
|                    |  | 不计容积率建筑面积   | 地下                 | 商业      | 3904.12      | 0          | 3904.12   |               |      |
| 社区菜市场              | 500  |             |                    | 0       | 500          |            |           |               |      |
| 合计                 | 4404.12  |             |                    | 0       | 4404.12      |            |           |               |      |
| 公用设备用房             |  |             |                    |         | 7792.67      |            |           |               |      |
| 共用停车库              |  |             |                    |         | 59853.6      |            |           |               |      |
| 合计                 |  |             |                    |         | 67616.27     |            |           |               |      |
| 本期住宅户数比例           | 总量   |             |                    |         |              |            |           | 占总量比例         |      |
| 户数                 | 1825户  |             |                    |         |              | 1397户      | 87.51%    |               |      |
| 建筑面积               | 130500㎡  |             |                    |         |              | 123931.95㎡ | 81.79%    |               |      |
| 附件                 | 1、总平面图；2、各层建筑平面图(包括地下室、裙房平面)；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题  |             |                    |         |              |            |           |               |      |
| 备注                 | 一、新建建筑4栋，总建筑面积259527.02㎡，其中计容积率建筑面积174900.00㎡，地上核准建筑面积170495.88㎡，地下核准建筑面积4404.12㎡，地上核准建筑密度38.5%，容积率3.85，计容积率建筑密度38.5%；不计容积率建筑面积8010.75㎡(住宅3904.12㎡、商业500㎡、社区菜市场500㎡、物业服务用房400㎡、便民服务站400㎡、社区管理用房300㎡、社区警务室50㎡、垃圾转运站400㎡、15#婴幼儿园4580㎡、社区健康服务中心1000㎡、文化活动中心1000㎡、社区老人日间照料中心750㎡、物业服务用房400㎡、架空绿化休闲6524.97㎡、消防避难空间1685.78㎡)；住宅1825户，商业1397户，社区菜市场1397户，物业服务用房1397户，便民服务站1397户，社区管理用房1397户，社区警务室1397户，垃圾转运站1397户，不计容积率建筑面积8010.75㎡。二、本项目总建筑密度为38.5%，建筑密度符合《深圳市城市规划条例》第五十条规定。三、本项目100%的公共用房，全部用于出租或配建50套，用地内设置20个，周边24小时便利店及公共用房。四、本项目核增建筑面积(地上/下)为17000㎡，其中无核增面积17个，无核增面积1397个，其余各层均按照设置核增面积的条件。五、核增建筑面积17000㎡(地上/下)为17000㎡，其中无核增面积17个，无核增面积1397个，其余各层均按照设置核增面积的条件。六、核增建筑面积17000㎡(地上/下)为17000㎡，其中无核增面积17个，无核增面积1397个，其余各层均按照设置核增面积的条件。 |             |                    |         |              |            |           |               |      |
| 附图目录               |  |             |                    |         |              |            |           |               |      |

竣工验收报告



# 深圳市建设工程 竣工验收报告



竣工验收日期

工程名称： 安居盘龙苑

验收日期： 2024年 7月 16日

建设单位（盖章）： 深圳市坪山人才安居有限公司



一、工程概况

|                |  |          |                                     |
|----------------|--|----------|-------------------------------------|
| 项目编号           | 2020-0466<br>2020-0855<br>2022-0733  | 项目代码     | S-2018-K70-705938                   |
| 项目名称           | 安居盘龙苑  | 项目曾用名    | 人才安居老坑01-21<br>地块项目                 |
| 工程地点           | 深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北   |          |                                     |
| 建筑面积           | 250527.02 m <sup>2</sup>   | 工程造价     | 85416.9044 万元                       |
| 结构类型           | 框支剪力墙结构  | 层数       | 地上：48/50/51 层<br>地下：3 层             |
| 立项批准文号         | 深坪山发改备案<br>(2020) 0074 号   | 宗地号      | G12107-8066                         |
| 用地规划许可证号       | 4403102024Y6001476<br>(改1)号  | 工程规划许可证号 | 建字第4403102024G6<br>0051417(改1)号     |
| 施工许可证号         | 2018-440317-70-03-70604402<br>2018-440317-70-03-70604403<br>2018-440317-70-03-70604404 | 监理许可证号   | E144006563                          |
| 开工日期           | 2020 年 02 月 19 日   | 验收日期     | 2024 年 7 月 16 日                     |
| 监督单位           | 深圳市坪山区建设工程质量安全监督站  | 监督编号     | 2020019-1<br>2020039-1<br>2020040-1 |
| 建设单位           | 深圳市坪山人人才安居有限公司   |          |                                     |
| 勘察单位           | 建设综合勘察研究设计院有限公司  |          |                                     |
| 设计单位           | 深圳市同济人建筑设计有限公司   |          |                                     |
| 总包单位           | 中铁五局集团建筑工程有限责任公司   |          |                                     |
| 承建单位<br>(土建)   | 中铁五局集团建筑工程有限责任公司   |          |                                     |
| 承建单位<br>(设备安装) | 中铁五局集团建筑工程有限责任公司<br>迅达(中国)电梯有限公司深圳分公司  |          |                                     |
| 承建单位<br>(装修)   | 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  |          |                                     |
| 监理单位           | 深圳市银建安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   |          |                                     |

项目名称变更证明

建筑面积

### 三、工程质量评定

单位工程：安居盘龙苑项目

| 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 16 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项   | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 6 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 19 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 22 项，其中：<br>评价为“好”的 18 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项   | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 1 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 25 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 16 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 25 项，其中：<br>经审查符合要求 19 项<br>经核实符合要求 19 项 | 共 14 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项   | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 25 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核实符合要求 23 项 | 共 16 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 17 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 25 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项   | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项    | 共 20 项，其中：<br>评价为“好”的 18 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 电梯             | 符合要求    | 共 25 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项   | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>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。

七、工程验收结论及备注

|  |   |
|--|---|
| <p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p> |   |
| <p>建设单位<br/>审查<br/>情况</p>  | <p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024年 7 月 16日）。</p> <p>建设单位（公章）：<br/>单位（项目）负责人：何敏鹏</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师<br/>姓名：何敏鹏<br/>注册号：4401653-042<br/>有效期：至2025年11月<br/>2024年 7 月 16 日</p>               |
| <p>监理单位（公章）：<br/>总监理工程师：姜小平</p>  | <p>设计单位（公章）：<br/>单位（项目）负责人：何敏鹏</p> <p>姜小平<br/>注册号44014594<br/>有效期2026.03.19<br/>2024年 7 月 16 日</p> <p>2024年 7 月 16 日</p>  |
| <p>施工单位（公章）：<br/>单位（项目）负责人：张欣</p>  | <p>施工单位（公章）：<br/>单位（项目）负责人：彭俊</p> <p>张欣<br/>注册号440300612(00)<br/>建筑<br/>2025.07.03<br/>2024年 7 月 16 日</p> <p>彭俊<br/>注册号1442006201015570(00)<br/>建筑 机电<br/>2024.08.24<br/>2024年 7 月 16 日</p> |
| <p>勘察单位（公章）：<br/>单位（项目）负责人：简万成</p>   | <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)<br/>姓名：简万成<br/>注册号：1100761-AY004<br/>有效期：至2025年12月<br/>2024年 7 月 16 日</p>   |

企业业绩 2: 新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程 (监理)

合同关键页

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、  
12-02 地块建设工程 (监理)

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

委 托 人: 深圳市宝实置业有限公司

受 托 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2020 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

建筑面积

3. 工程规模：项目总共包含三个地块（11-02、11-03、12-02），总规划计容积率面积约 239200 m<sup>2</sup>，其中 11-02 地块占地面积 12163.5 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 79064 m<sup>2</sup>，用地性质为 M0 新型产业用地；11-03 地块占地面积 16132.5 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 96795 m<sup>2</sup>，用地性质为 M0 新型产业用地；12-02 地块占地面积 21128.9 m<sup>2</sup>，规划计容积率面积 63387 m<sup>2</sup>，用地性质为 R3 三类居住用地。

精装修工程

受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 11-02、11-03、12-02 地块建设全过程监理服务，监理范围（不含燃气专业监理，但燃气工程中属于总承包单位施工土建部分的属于本次监理包含范围）包括但不限于勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）、地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）、主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）、建筑装饰装修（含精装修工程）、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑（含泛光照明）、通风与空调、电梯、建筑节能、钢结构、玻璃幕墙、室外设施、园林绿化、门窗安装、人防工程、消防工程、装配式建筑、绿建、海绵城市、标识标牌、前期管线和树木迁移（如有）、项目涉及的专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合等相关内容。

4. 工程类别：监理类房屋建筑工程

5. 工程等级：一级

6. 投资性质：国有 100%

7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 142000.00 万元。

8. 其它：/

注：建筑面积=计容积率面积+非计容积率面积。

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;
3. 补充条款;
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 招标文件及其答疑补遗;
7. 投标文件 (若投标文件 (含投标文件澄清等) 标准、要求高于招标文件或者其他文件的, 或者有利于委托人的, 则按投标文件的该等标准、要求执行。);
8. 标准、规范及有关技术文件 (标准、规范及有关技术文件之间不一致的, 以更严格的为准)。

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: 袁陆峰;

身份证号码: 430404197002080534;

注册号: 44011434;

联系电话: 15118016278。

该项目负责人须与投标文件项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定, 不得变更。

五、签约酬金

按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取, 即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金, 包括为履行监理事务发生的所有费用, 不管监理服务时间是否延长或暂停, 工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内, 不予调整, 委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用。

合同金额

本工程监理服务酬金总金额暂定为 (大写): 壹仟叁佰叁拾壹万捌仟零肆拾陆元整 (¥1331.8046 万元), 其中: 11-02 地块监理服务酬金 440.1235 万元, 11-03 地块监理服务酬金 538.8263 万元, 12-02 地块监理服务酬金 352.8548 万元 (根据各个地块规划计容积率面积所占比例分摊)。

1. 施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金金额暂定为 (大写): 壹仟贰佰陆拾捌万叁仟捌佰伍拾叁元整 (¥1268.3853 万元)。

2. 保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：陆拾叁万肆仟壹佰玖拾叁元整（¥ 63.4193 万元）。

监理服务酬金结算价=施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金+保修阶段监理服务酬金。

结算时施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金以委托人及政府造价管理机构审定的本工程三个地块（11-02 地块、11-03 地块、12-02 地块）监理服务范围内建筑安装工程费结算价合计值（除燃气工程外）作为监理服务酬金的最终计费基数，按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）（工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1）的规定计算并按合同下浮率下浮后计取，下浮率为 37.00 %。保修阶段监理服务酬金按施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金结算金额的 5% 计取。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1875 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止；其中：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1145 日历天，自 2022 年 7 月 15 日 起至 2025 年 9 月 2 日 止；
2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2025 年 9 月 2 日 起至 2027 年 9 月 2 日 止。

具体开工日期以委托人通知为准，保修从实际竣工日期起算。

#### 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与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 7 月 6 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式 12 份，委托人执 8 份，受托人执 4 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

合同签订日期



(此页无正文)

委托人：深圳市宝实置业有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 5 楼

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：

账号：



受托人：深圳市银建安工程项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区西乡街道固成社区  
海滨新村二区 4 号 301

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

开户银行：中国建行深圳住房城建支行

账号：44201532700050003391



建筑面积一览表

| 序号 | 合同地块名    | 施工许可证地块名                            | 建筑面积                     |
|----|----------|-------------------------------------|--------------------------|
| 1  | 11-01 地块 | 新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0231) (不含桩基础) | 107014.37 m <sup>2</sup> |
| 2  | 11-02 地块 | 新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0232) (不含桩基础) | 136477.56 m <sup>2</sup> |
| 3  | 12-02 地块 | 新桥东甘霖苑 (不含基础)                       | 88818.69 m <sup>2</sup>  |
| 合计 |          |                                     | 332310.62 m <sup>2</sup> |

项目名称变更证明

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 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

新桥东片区重点城市更新单元

广东省-深圳市-宝安区

|          |                  |              |                          |
|----------|------------------|--------------|--------------------------|
| 项目编号     | 4403061912170141 | 省级项目编号       | 4403061911129902         |
| 建设单位     | 深圳市宝实置业有限公司      | 建设单位统一社会信用代码 | MA5EGJMG9                |
| 项目分类     | 其他               | 建设性质         | 其他                       |
| 总面积(平方米) | --               | 总投资(万元)      | 5702193                  |
| 立项级别     | 地市级              | 立项文号         | 2019-440306-70-03-107023 |



项目地址: --

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

**施工许可信息** 质量监督信息 安全监管信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息  
 施工现场检查信息 施工现场工程监理单位信息

| 数据等级 ? | 省级施工许可证编号              | 合同金额 (万元) | 面积 (平方米)  | 发证日期       | 施工许可编号                  | 详情 |
|--------|------------------------|-----------|-----------|------------|-------------------------|----|
| C      | 44030620240626020<br>1 | 39800.32  | 136477.56 | 2024-06-26 | 4403061912170141-SX-021 | 查看 |
| C      | 44030620240626010<br>1 | 30194.38  | 107014.37 | 2024-06-26 | 4403061912170141-SX-022 | 查看 |

施工许可详情

|             |                                    |             |                    |
|-------------|------------------------------------|-------------|--------------------|
| 项目名称        | 新桥东片区重点城市更新单元                      | 项目名称一致证明    |                    |
| 工程名称        | 新桥东先进制造业园科创一中心 (A325-0232) (不含桩基础) |             |                    |
| 施工许可证编号     | 4403061912170141-SX-021            | 省级施工许可证编号   | 440306202406260201 |
| 项目代码        | --                                 | 项目编号        | 4403061912170141   |
| 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)    | 847                                | 数据等级        | C                  |
| 项目经理        | 程增龙                                | 所属单位        | 中建八局第一建设有限公司       |
| 总监理工程师      | 曹远福                                | 所属单位        | 深圳市银建安工程项目管理有限公司   |
| 合同金额 (万元)   | 39800.32                           | 面积 (平方米)    | 136477.56          |

关闭

施工许可详情

|             |                                     |             |                    |
|-------------|-------------------------------------|-------------|--------------------|
| 项目名称        | 新桥东片区重点城市更新单元                       |             |                    |
| 工程名称        | 新桥东先进制造产业园科创一中心 (A325-0231) (不含桩基础) | 项目名称一致证明    |                    |
| 施工许可证编号     | 4403061912170141-SX-022             | 省级施工许可证编号   | 440306202406260101 |
| 项目代码        | --                                  | 项目编号        | 4403061912170141   |
| 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)    | 638                                 | 数据等级        | C                  |
| 项目经理        | 程增龙                                 | 所属单位        | 中建八局第一建设有限公司       |
| 总监理工程师      | 曹远福                                 | 所属单位        | 深圳市银建安工程项目管理有限公司   |
| 合同金额 (万元)   | 30194.38                            | 面积 (平方米)    | 107014.37          |

关闭

施工许可详情

|             |                         |             |                    |
|-------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| 项目名称        | 新桥东片区重点城市更新单元           |             |                    |
| 工程名称        | 新桥东甘露苑室内装修工程            | 项目名称一致证明    |                    |
| 施工许可证编号     | 4403061912170141-SX-023 | 省级施工许可证编号   | 440306202408160101 |
| 项目代码        | --                      | 项目编号        | 4403061912170141   |
| 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)    | 179                     | 数据等级        | C                  |
| 项目经理        | 刘洋                      | 所属单位        | 中建四局第六建设有限公司       |
| 总监理工程师      | 曹远福                     | 所属单位        | 深圳市银建安工程项目管理有限公司   |
| 合同金额 (万元)   | 3405.75                 | 面积 (平方米)    | --                 |

关闭

查询链接: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2364597>



新桥东先进制造产业园科创一中心(A325-0232): 建设工程规划许可证

## 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建字BG-2023-0010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

2023年04月28日

|                  |  |              |                  |          |          |         |              |
|------------------|--|--------------|------------------|----------|----------|---------|--------------|
| 用地单位             |  | 深圳市宝安区实业有限公司 |                  |          |          |         |              |
| 项目名称             | 新桥东先进制造产业园科创一中心(A325-0232)   | 用地位置         | 宝安区新桥街道洪田路东恒丰路南面 |          |          |         |              |
| 宗地编码             | 440306604004GB00809  | 宗地号          | A325-0232        |          |          |         |              |
| 土地使用出让合同书        | 深地合字(2022)B018号  | 土地预审文件文号     |                  |          |          |         |              |
| 建设用地规划许可证/规划要点编号 | 440306202200117  |              |                  |          |          |         |              |
| 分期建设项目子项名        | 新桥东先进制造产业园科创一中心(A325-0232)   | 选址意见书        | 建筑高度: 138.90m    |          |          |         |              |
| 总建筑面积            | 计容积率总建筑面积  | 建筑覆盖率        | 绿化覆盖率            | 建筑最高高度   | 最大层数     | 容积率     | 机动车停车位(地上/下) |
| 136477.56        | 96795.90   | 50.00/27.50  | 25.00            | 138.90   | 32/2     | 1       | 0/557        |
| 本期建筑面积及分配        | 建筑功能   | 建筑功能         |                  | 合计       | 地上核增     |         |              |
| 地上               | 产业研发用房   | 96795        | 0                | 96795    | 架空公共空间   | 1832.74 |              |
|                  |  |              |                  |          | 城市公共通道   | 2703.81 |              |
|                  |  |              |                  |          | 架空绿化休闲   | 4059.32 |              |
|                  |  |              |                  |          | 消防避难空间   | 2146.42 |              |
| 合计               | 96795  | 0            | 96795            | 合计       | 11042.29 |         |              |
| 地下               |  |              |                  |          |          |         |              |
|                  | 合计   |              |                  |          |          |         |              |
| 不计容积率建筑面积        | 地下核增建筑面积   | 共用停车库        |                  | 22105.76 |          |         |              |
|                  | 公用设备用房   | 6534.51      |                  |          |          |         |              |
|                  | 合计   | 28640.27     |                  |          |          |         |              |
| 附件               | 1、总平面图; 2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3、各向立面图; 4、剖面图; 5、核增建筑面积专题;   |              |                  |          |          |         |              |
| 备注               | 1. 用地单位应持本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外公示位置张贴公示。<br>2. 工业研发用房 96795㎡(含业主委员会办公室 200㎡、物业管理用房 100㎡)、公用设备用房 6534.51㎡(含地下车库 138.42㎡)。<br>3. 本项目规划机动车位 557 个(含充电桩 32 个),其余车位全部预留充电桩建设要求。<br>4. 本项目建筑最高建筑高度为 138.9 米,符合航空限高 132.5 米的要求。(详见民航和机场 2021 102 号)。<br>5. 本项目绿地率设计年完成量比例不低于 30%,绿地率不低于 30%且绿地率 10%。在取得预售证 10 个工作日内在规划区范围内要求建设。<br>6. 本项目绿色建筑、节能、节能、环保等指标按规定执行。本项目绿色建筑在日照间距第一类标准基础上进行规划、设计、建设和运行。<br>7. 本项目应落实《深圳市装配式建筑发展专项规划》的相关要求,满足《深圳市装配式建筑评价标准》。<br>8. 本项目位于地质灾害易发区,建设单位应按《新桥东片区重点城市更新项目(一期)地质灾害危险性评估报告》的结论采取相应的地质灾害防治措施。<br>9. 本项目位于气象探测环境保护控制区内,应按《气象设施和气象探测环境保护条例》等有关法律、法规、规章、标准和技术规范的要求进行建设。<br>10. 建设单位在建设过程中应保护设计环境,应履行住房和城乡建设部《关于加强高层建筑设计管理的通知》(建科[2021]76 号),充分论证该项目与抗震防灾能力是否相匹配。<br>11. 本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施 BIM 技术应用。 |              |                  |          |          |         |              |
| 航线记录             |  |              |                  |          |          |         |              |

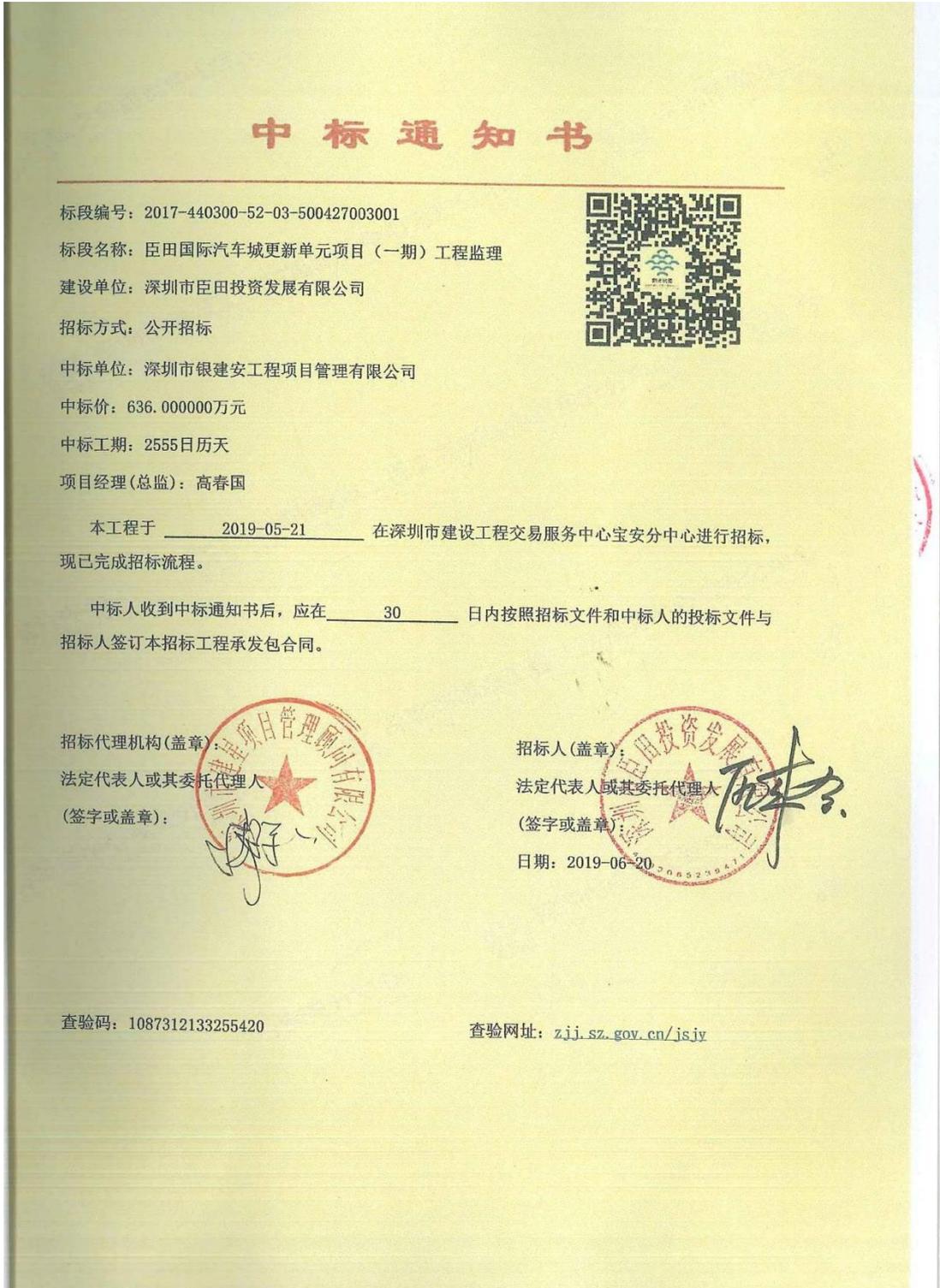
**重要提示**

- 1、本建设工程必须按我局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、基础放线后经我局验线,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 2024 年 04 月 28 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,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。

21

企业业绩 3： 臣田国际汽车城更新单元项目(一期)工程监理（又名： 臣田商务大厦）

中标通知书



合同关键页

合同编号: ctgx--050

# 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 臣田国际汽车城更新单元项目(一期)工程监理

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道臣田园区

委 托 人: 深圳市臣田投资发展有限公司

受 托 人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

2016年4月版

1/29

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市臣田投资发展有限公司

受托人（监理人）：深圳市银建安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：臣田国际汽车城更新单元项目（一期）工程监理

2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田园区

3. 工程规模：臣田国际汽车城更新单元项目一期（02地块）位于深圳市宝安区西乡街道臣田园区，建筑限高100米，航空限高≤135米。用地性质为商业性办公用地+商业用地+旅馆业用地，总用地面积22733.73平方米，计容面积169280平方米，其中商业37010平方米、酒店25200平方米、商务公寓72640平方米，办公34300平方米，总投资约13.8亿元。

4. 工程类别：房屋建筑，工程等级：一级

5. 投资性质：集体资金100%

6. 工程概算投资额：138000万元，招标部分工程概算投资额：97327.234305万元

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. 补充条款；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 招标文件
7. 投标文件；
8. 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：高春国，身份证号码：220403196509021015，注册号：44008502。

五、签约酬金

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人民币6360000.00元，大写陆佰叁

工程规模

合同金额

拾陆万元整。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 06 月 18 日起至 2026 年 06 月 16 日止。

- 1. 施工阶段: 自 2019 年 06 月 18 日起至 2024 年 06 月 17 日止;
- 2. 保修阶段: 自 2024 年 06 月 18 日起至 2026 年 06 月 17 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. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 双方各执伍份。

委托人: 深圳市福田投资发展有限公司

受托人: 深圳市银建安工程项目管理有限公司

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

住所: 宝安区西乡街道宝民二路 442 号

住所: 深圳市福田区园岭街道红荔路  
1001 号银盛大厦六楼南面

公司账户:

公司账户: 44201532700050003391

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳住房城市建设支行

电话:

电话: 0755-25950189

传真:

传真: 0755-82095522

电子邮箱:

电子邮箱: yjaxmgl@163.com

签订时间: 2019 年 6 月 28 日

订立地点: 深圳市

### 第三部分 专用条款

#### 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：  (1) 协议书；

  (2) 中标通知书；

  (3) 补充条款；

  (4) 专用条款；

  (5) 通用条款；

  (6) 招标文件；

  (7) 投标文件；

  (8) 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》。

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：本次监理范围为项目图纸及项目合同范围内所示的图纸审核、工期控制、质量控制与监督、工程变更与签证管理、安全监督与管理等监理内容。具体包括但不限于以下内容；

  (1) 施工前期准备阶段的咨询和配合服务；

  (2) 施工阶段包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、主体结构与建筑工程、门窗工程、幕墙工程（含玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙）、装饰装修工程、屋面及防水工程、电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、人防工程、电梯工程、建筑智能化工程、高低压变配电工程、柴油发电机组工程、抗震支架工程、园林景观绿化工程、泛光照明工程、充电桩工程、机械停车位工程、停车场地坪漆工程、**精装修工程**、室外工程、所有预埋预留工程、白蚁防治工程、绿色建筑工程等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全文明施工管理、合同信息等方面的协调管理；

  (3) 保修阶段的配合服务工作，协助招标人办理与本工程相关的行政审批工作等工作；

  (4) 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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、行政法规及部门规章；

  (2) 与工程有关的标准；

  (3) 工程设计及有关文件；

  (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

  (5) 本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件。

精装修工程

项目名称变更证明



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



[建设工程企业](#) | [从业人员](#) | [建设项目](#) | [诚信记录](#)

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 手机查看

**臣田国际汽车城更新单元项目(一期)**

|          |                  |              |                          |
|----------|------------------|--------------|--------------------------|
| 项目编号     | 4403011909030025 | 省级项目编号       | 4403011908089905         |
| 建设单位     | 深圳市臣田投资发展有限公司    | 建设单位统一社会信用代码 | 306180745                |
| 项目分类     | 其他               | 建设性质         | 其他                       |
| 总面积(平方米) | --               | 总投资(万元)      | 138000                   |
| 立项级别     | 地市级              | 立项文号         | 2017-440300-52-03-500427 |

广东省-深圳市



项目地址: --

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

**施工许可信息** | 质量监督信息 | 安全监管信息 | 施工现场安全专业人员信息 | 施工现场管理人员信息 | 施工现场特种作业人员信息 | 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 | 施工现场工程监理单位信息

| 数据等级 | 省级施工许可证编号          | 合同金额(万元) | 面积(平方米)   | 发证日期       | 施工许可编号                  | 详情                 |
|------|--------------------|----------|-----------|------------|-------------------------|--------------------|
| D    | 440301201908090799 | 15112.28 | 230000    | 2019-08-09 | 4403011909030025-SX-001 | <a href="#">查看</a> |
| B    | 440301202004090799 | 7748.16  | 241275.19 | 2020-04-09 | 4403011909030025-SX-002 | <a href="#">查看</a> |

**施工许可详情** ×

|             |                         |             |                    |
|-------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| 项目名称        | 臣田国际汽车城更新单元项目(一期)       |             |                    |
| 工程名称        | 臣田商务大厦桩基础工程             |             |                    |
| 施工许可证编号     | 4403011909030025-SX-002 | 省级施工许可证编号   | 440301202004090799 |
| 项目代码        | --                      | 项目编号        | 4403011909030025   |
| 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     | 4403011908089905-BB-001 | 施工图审查合格书编号  | --                 |
| 合同工期(天)     | 243                     | 数据等级        | B                  |
| 项目经理        | 向润添                     | 所属单位        | 深圳市南华岩土工程有限公司      |
| 总监理工程师      | 陈建平                     | 所属单位        | 深圳市银建安工程项目管理有限公司   |
| 合同金额(万元)    | 7748.16                 | 面积(平方米)     | 241275.19          |

项目名称一致证明



查询链接: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1963470>

建筑工程规划许可证

深圳市  
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2019-0036 (改1)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

2023年04月12日

项目编号: JZ20131411

**重要提示**

- 1、本建设工程必须按我局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、基础放线后经我局验线，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 2024 年 04 月 12 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，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。

|                  |  |  |               |             |          |        |          |
|------------------|--|--|---------------|-------------|----------|--------|----------|
| 用地单位             |  | 深圳市臣田投资发展有限公司、深圳市臣田股份合作公司  |               |             |          |        |          |
| 项目名称             | 臣田商务大厦                                   | 用地位置   | 宝安区西乡街道       |             |          |        |          |
| 宗地编码             | 44030600004600428                        | 宗地号  | A110-0914     |             |          |        |          |
| 土地使用权出让合同书       | 深地合字(2019)R001号                          | 土地预审文件文号   | 无             |             |          |        |          |
| 建设用地规划许可证/规划要点编号 |  | BG-2019-0006   |               |             |          |        |          |
| 分期建设项目子项名        | 1栋一单元办公、1栋二单元商务公寓、1栋三单元商务公寓、1栋四单元酒店及商业裙房 | 选址意见书  | 建筑高度: 122.05m |             |          |        |          |
| 总建筑面积㎡           | 241664.49                                | 计容积率建筑面积㎡  | 169280.00     | 建筑覆盖率(一/二级) | 50.00/   |        |          |
|                  |  | 绿化覆盖率  | 40.01         | 建筑最高高度m     | 122.05   |        |          |
|                  |  | 最大层数(地上/下)   | 30/3          | 栋数          | 1        |        |          |
|                  |  | 机动车停车位(地上/下)   | /1361         |             |          |        |          |
|                  |  | 非机动车停车位  | /             |             |          |        |          |
| 本期建筑面积及分配        |  | 建筑功能   |               | 地上核增        |          |        |          |
|                  |  | 规定   | 核减            | 合计          | 建筑功能     |        |          |
| 计容积率建筑面积 31.98㎡  | 地上                                       | 商业建筑   | 37010         | 0           | 37010    | 城市公共通道 | 697.43   |
|                  |  | 办公建筑   | 34300         | 0           | 34300    | 架空公共空间 | 626.59   |
|                  |  | 酒店   | 25200         | 0           | 25200    | 消防避难空间 | 1960.13  |
|                  |  | 公共配套设施   | 130           | 0           | 130      | 架空停车   | 5965.52  |
|                  |  | 合计   | 169280        | 0           | 169280   | 合计     | 12251.98 |
|                  |  | 共用停车库  |               |             |          |        | 51767.97 |
| 不计容积率建筑面积        | 地下核增建筑面积                                 | 公用设备用房   |               |             | 8964.45  |        |          |
|                  |  | 合计   |               |             | 60132.42 |        |          |
| 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、核增建筑功能专篇；   |               |             |          |        |          |
| 备注               |  | 1. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外开放位置张贴公布。2. 商业建筑面积中含物业服务用房 379 平方米(含微型消防站 40 平方米)；公共配套设施 1306 ㎡(含公共厕所 60㎡、社区警务室 30㎡、电信交点 40㎡)。3. 本宗地规划停车位 1361 辆(其中公共停车位 100 辆)，配置充电桩 409 辆(其中公共停车位的充电桩 30 辆)。4. 层数 1 栋一单元 27 层、二单元 30 层、三单元 30 层、四单元 26 层。5. 本宗地建筑物最高点海拔高度 135 米，符合机场净空控制要求(详见深机安[2019]128 号)。6. 本宗地在用地东侧、西侧共设置 3660㎡公共开放空间，需 24 小时对外开放使用。7. 本宗地海侧城市设计径流总量控制率达到 58%，本宗地应按相关要求实施装配式建筑。8. 本宗地预留与相邻 01 地块地下步行通道及空中步行通道连通口，须另行审批。原建设工程规划许可证(BG-2019-0036)作废。 |               |             |          |        |          |
| 验线记录             |  |  |               |             |          |        |          |

一、工程概况

GD-B1-222/1/2

|           |  |                  |         |   |           |
|-----------|--|------------------|---------|---|-----------|
| 工程名称      | 臣田商务大厦(不含桩基)   |                  | 进场日期    | 2020年10月22日                               |           |
| 监理单位      | 深圳市银建安工程项目管理有限公司   |                  | 资质等级    | 房屋建筑甲级、市政公用甲级、水利水电乙级、机电安装乙级、通信工程乙级、电力工程乙级 |           |
|           |  |                  | 资质证书号   | E244006560                                |           |
| 工程规模      | 臣田商务大厦(不含桩基)项目位于深圳市宝安区西乡街道，距离宝安国际机场约7公里，东临宝民路，西临广深公路，南临宝田一路，北至宝田二路。本工程总用地面积22733.73平方米，总建筑面积为241275.19平方米，包含3层地下室和地上编号为1栋一单元办公超高层建筑(建筑高度为122.05m)、1栋二单元(建筑高度为99.95m)、1栋三单元(建筑高度为99.95m)、1栋四单元(建筑高度为99.95m)酒店高层建筑，3层地下室为设备房、汽车库(属一类地下停车库)。1栋一单元为框架-核心筒结构；1栋二、三、四单元及裙房为框架-剪力墙结构。框架、剪力墙的抗震等级均为二级。 |                  |         |   |           |
| 项目监理机构组成人 | 姓名   | 专业               | 职务      | 职称  | 执业资格证号    |
|           | 曾敏   | 房屋建筑工程<br>机电安装工程 | 总监理工程师  | 工程师                                       | 44033707  |
|           | 汤勇   | 机电安装工程<br>市政公用工程 | 专业监理工程师 | 工程师                                       | 44037225  |
|           | 曾少辉  | 房屋建筑工程<br>市政公用工程 | 专业监理工程师 | /   | B20202334 |
|           | 肖建浩  | 工程造价             | 资料员     | /   | C20210848 |

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期

工程名称: 臣田商务大厦

验收日期: 2024.6.26

建设单位 (盖章): 深圳市臣田股份合作公司  
深圳市臣田投资发展公司

一、工程概况

|                |  |          |                                |
|----------------|--|----------|--------------------------------|
| 项目编号           | 2020-440306-36-03-0136<br>48   | 项目代码     | S-2020-F52-502431              |
| 项目名称           | 臣田商务大厦   | 项目曾用名    | 深圳市宝安区西乡街道臣田国际汽车城城市更新项目（一期）    |
| 工程地点           | 宝安区西乡臣田村园区   |          |                                |
| 建筑面积           | 241999.62  | 工程造价     | 1259608622.01                  |
| 结构类型           | 框剪-剪力墙<br>框架-核心筒   | 层数       | 30                             |
| 立项批准文号         | 深宝安发改备案<br>(2020)0625号   | 宗地号      | A110-0914                      |
| 用地规划许可证号       | 深规土许 BG-2019-0006<br>号   | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字<br>BG-2019-0036（改1）号  |
| 施工许可证号         | 土石方、基坑支护工程：<br>2017-440300-52-03-50042701<br>桩基础：<br>2017-440300-52-03-50042702<br>臣田商务大厦（不含桩基）：<br>2020-440306-36-03-01364801 | 监理许可证号   | E144006563                     |
| 开工日期           | 2019-08-09   | 验收日期     | 2024.6.26                      |
| 监督单位           | 宝安区住房和建设事务<br>中心   | 监督编号     | 2020-440306-36-03-<br>01364801 |
| 建设单位           | 深圳市臣田股份合作公司；深圳市臣田投资发展有限公司  |          |                                |
| 勘察单位           | 深圳市南华岩土工程有限公司  |          |                                |
| 设计单位           | 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司；深圳市美芝装饰设计工程<br>股份有限公司   |          |                                |
| 总包单位           | 中国建筑第五工程局有限公司  |          |                                |
| 承建单位<br>（土建）   | 中国建筑第五工程局有限公司  |          |                                |
| 承建单位<br>（设备安装） | 中国建筑第五工程局有限公司  |          |                                |
| 承建单位<br>（装修）   | 中国建筑第五工程局有限公司  |          |                                |

项目名称变更证明

建筑面积

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| 承建单位<br>(桩基础) | 深圳市南华岩土工程有限公司     |
| 监理单位          | 深圳市银建安工程项目管理有限公司  |
| 施工图审查<br>单位   | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 |

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

|     |   |
|-----|---|
| 组长  | 李沐鑫   |
| 副组长 | 林科六   |
| 组员  | 周文智、车斌尤、杨根胜、曾敏、汤勇、曾少辉、肖建浩、刘险峰、林朋、王浪、涂五洲、胡锐凯、杨骏、张威扬、危康、罗敏优、杨伟旗 |

#### 2 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员                                     |
|----------|-----|--|
| 建筑工程     | 李沐鑫 | 周文智、杨根胜、曾敏、曾少辉、刘险峰、林朋、王浪、涂五洲、杨骏、张威扬、危康 |
| 建设设备安装工程 | 林科六 | 车斌尤、周文智、曾敏、汤勇、王浪、涂五洲、胡锐凯、杨骏、张威扬、罗敏优    |
| 工程质控资料   | 林科六 | 周文智、肖建浩、张威扬、杨伟旗、涂五洲、林朋                 |

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：臣田商务大厦1栋

| 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10项，其中：<br>经审查符合要求10项<br>经核实符合要求10项 | 共4项，其中<br>资料核查符合要求4项<br>实体抽查符合要求4项     | 共2项，其中：<br>评价为“好”的2项<br>评价为“一般”的0项   |
| 主体结构工程         | 符合要求    | 共12项，其中<br>经审查符合要求12项<br>经核实符合要求12项  | 共5项，其中<br>资料核查符合要求5项<br>实体抽查符合要求5项     | 共5项，其中<br>评价为“好”的5项<br>评价为“一般”的0项    |
| 装饰装修工程         | 符合要求    | 共6项，其中：<br>经审查符合要求6项<br>经核实符合要求6项    | 共6项，其中：<br>资料核查符合要求6项<br>实体抽查符合要求6项    | 共11项，其中：<br>评价为“好”的11项<br>评价为“一般”的0项 |
| 屋面及防水工程        | 符合要求    | 共4项，其中：<br>经审查符合要求4项<br>经核实符合要求4项    | 共2项，其中<br>资料核查符合要求2项<br>实体抽查符合要求2项     | 共8项，其中：<br>评价为“好”的8项<br>评价为“一般”的0项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共13项，其中：<br>经审查符合要求13项<br>经核实符合要求13项 | 共11项，其中：<br>资料核查符合要求11项<br>实体抽查符合要求11项 | 共15项，其中：<br>评价为“好”的14项<br>评价为“一般”的1项 |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共23项，其中<br>经审查符合要求23项<br>经核实符合要求23项  | 共7项，其中<br>资料核查符合要求7项<br>实体抽查符合要求7项     | 共7项，其中：<br>评价为“好”的7项<br>评价为“一般”的0项   |
| 建筑电气工程         | 符合要求    | 共13项，其中<br>经审查符合要求13项<br>经核实符合要求13项  | 共12项，其中<br>资料核查符合要求12项<br>实体抽查符合要求12项  | 共12项，其中：<br>评价为“好”的12项<br>评价为“一般”的0项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共12项，其中<br>经审查符合要求12项<br>经核实符合要求12项  | 共7项，其中：<br>资料核查符合要求7项<br>实体抽查符合要求7项    | 共14项，其中：<br>评价为“好”的14项<br>评价为“一般”的0项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共4项，其中<br>经审查符合要求4项<br>经核实符合要求4项     | 共4项，其中<br>资料核查符合要求4项<br>实体抽查符合要求4项     | 共14项，其中<br>评价为“好”的14项<br>评价为“一般”的0项  |
| 电梯             | 符合要求    | 共16项，其中<br>经审查符合要求16项<br>经核实符合要求16项  | 共3项，其中<br>资料核查符合要求3项<br>实体抽查符合要求3项     | 共10项，其中：<br>评价为“好”的10项<br>评价为“一般”的0项 |
| 园林绿化工程         | 符合要求    | 共4项，其中：<br>经审查符合要求4项<br>经核实符合要求4项    | 共2项，其中：<br>资料核查符合要求2项<br>实体抽查符合要求2项    | 共12项，其中：<br>评价为“好”的12项<br>评价为“一般”的0项 |
| 泛光照明工程         | 符合要求    | 共/项，其中：<br>经审查符合要求/项<br>经核实符合要求/项    | 共/项，其中：<br>资料核查符合要求/项<br>实体抽查符合要求/项    | 共/项，其中：<br>评价为“好”的/项<br>评价为“一般”的/项   |

|                 |      |   |   |  |
|-----------------|------|---|---|--|
| 人防工程            | 符合要求 | 共__项, 其中:<br>经审查符合要求__项<br>经核实符合要求__项       | 共__项, 其中:<br>资料核查符合要求__项<br>实体抽查符合要求__项       | 共__项, 其中:<br>评价为“好”的__项<br>评价为“一般”的__项         |
| 室外工程(含室外排水排污工程) | 符合要求 | 共 7 项, 其中:<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项    | 共 1 项, 其中:<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项    | 共 8 项, 其中:<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项      |
| 自动喷水灭火系统工程      | 符合要求 | 共 25 项, 其中:<br>经审查符合要求 25 项<br>经核实符合要求 25 项 | 共 9 项, 其中:<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项    | 共 476 项, 其中:<br>评价为“好”的 455 项<br>评价为“一般”的 21 项 |
| 气体灭火系统工程        | 符合要求 | 共 25 项, 其中:<br>经审查符合要求 25 项<br>经核实符合要求 25 项 | 共 5 项, 其中:<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项    | 共 160 项, 其中:<br>评价为“好”的 154 项<br>评价为“一般”的 6 项  |
| 火灾自动报警系统工程      | 符合要求 | 共 25 项, 其中:<br>经审查符合要求 25 项<br>经核实符合要求 25 项 | 共 12 项, 其中:<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 270 项, 其中:<br>评价为“好”的 253 项<br>评价为“一般”的 17 项 |
| 泡沫灭火系统工程        | 符合要求 | 共 25 项, 其中:<br>经审查符合要求 25 项<br>经核实符合要求 25 项 | 共 7 项, 其中:<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 139 项, 其中:<br>评价为“好”的 137 项<br>评价为“一般”的 2 项  |
| 燃气工程            | 符合要求 | 共 / 项, 其中:<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项, 其中:<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项, 其中:<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项      |
| 抗震支架工程          | 符合要求 | 共 2 项, 其中:<br>经审查符合要求 2 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项, 其中:<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项, 其中:<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项      |
| 充电桩工程           | 符合要求 | 共 4 项, 其中:<br>经审查符合要求 4 项<br>经核实符合要求 4 项    | 共 / 项, 其中:<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项, 其中:<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项      |
| 白蚁防治工程          | 符合要求 | 共 / 项, 其中:<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项, 其中:<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项, 其中:<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项      |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

| 序号 | 姓名  | 工作单位              | 职务      | 职称  | 签名  |
|----|-----|-------------------|---------|-----|-----|
| 1  | 李沐鑫 | 深圳市臣田股份合作公司       | 项目负责人   | 高工  | 李沐鑫 |
| 2  | 林科六 | 深圳市臣田股份合作公司       | 技术负责人   | 高工  | 林科六 |
| 3  | 周文智 | 深圳市臣田股份合作公司       | 现场工程师   | 中级  | 周文智 |
| 4  | 车斌尤 | 深圳市臣田股份合作公司       | 现场工程师   | 中级  | 车斌尤 |
| 5  | 杨根胜 | 深圳市南华岩土工程有限公司     | 项目负责人   | 中级  | 杨根胜 |
| 6  | 曾敏  | 深圳市银建安工程项目管理有限公司  | 总监      | 注册师 | 曾敏  |
| 7  | 汤勇  | 深圳市银建安工程项目管理有限公司  | 专业监理工程师 | 工程师 | 汤勇  |
| 8  | 曾少辉 | 深圳市银建安工程项目管理有限公司  | 专业监理工程师 | 工程师 | 曾少辉 |
| 9  | 肖建浩 | 深圳市银建安工程项目管理有限公司  | 资料员     | 工程师 | 肖建浩 |
| 10 | 刘险锋 | 深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司 | 项目负责人   | 工程师 |     |
| 11 | 林朋  | 深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司 | 工程师     | 工程师 | 林朋  |
| 12 | 王浪  | 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司  | 项目负责人   | 中级  | 王浪  |
| 13 | 涂五洲 | 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司  | 工程师     | 工程师 |     |
| 14 | 胡锐凯 | 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司  | 工程师     | 工程师 |     |
| 15 | 杨骏  | 中国建筑第五工程局有限公司     | 项目负责人   | 工程师 | 杨骏  |
| 16 | 张威扬 | 中国建筑第五工程局有限公司     | 技术负责人   | 工程师 | 张威扬 |
| 17 | 危康  | 中国建筑第五工程局有限公司     | 工程师     |     | 危康  |
| 18 | 罗敏优 | 中国建筑第五工程局有限公司     | 生产经理    |     | 罗敏优 |
| 19 | 杨伟旗 | 中国建筑第五工程局有限公司     | 资料员     |     | 杨伟旗 |

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/未形成<br>√ |    |    |
| 竣工图 CAD 文件 |            | 已形成/未形成<br>√ |    |    |
| BIM 竣工模型数据 |            | 已形成/未形成<br>√ |    |    |

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          | 合格 |
| 2  | 特种设备          | 合格 |
| 3  | 水土保持设施        | 合格 |
| 4  | 防雷装置          | 合格 |
| 5  | 环境保护设施        | 合格 |
| 6  | 海绵设施          | 合格 |
| 7  | 通信工程配套        | 合格 |
| 8  | 节水、排水设施       | 合格 |
| 9  | 有线电视网络设施      | 合格 |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设项目 | 合格 |
| 11 | 无障碍设施         | 合格 |
| 12 | 住宅光纤到户        | 合格 |
| 13 | 住宅信报箱         | /  |
| 14 | 绿色建筑          | 合格 |
| 15 | 新能源汽车充电设施     | 合格 |
| 16 | 城建档案          | 合格 |
| 17 | 燃气工程          | 合格 |
| 18 | 其它专项          | 合格 |
| 19 | 园林工程          | 合格 |

|    |                 |    |
|----|-----------------|----|
| 20 | 泛光工程            | 合格 |
| 21 | 室外工程（含室外排水排污工程） | 合格 |
| 22 | 消防工程            | 合格 |
| 23 | 主体结构工程          | 合格 |
| 24 | 装饰装修工程          | 合格 |
| 25 | 通风与空调           | 合格 |
| 26 | 建筑给水排水及供暖       | 合格 |
| 27 | 建筑电气工程          | 合格 |
| 28 | 智能建筑            | 合格 |
| 29 | 屋面及防水工程         | 合格 |
| 30 | 建筑节能工程          | 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纸和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐全完整，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2024年6月26日)  
建设单位(公章): [Red Seal]  
单位(项目)负责人: [Signature]  
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: 至2026年04月14日

监理单位:  
总监理工程师: [Signature]  
设计单位(公章): [Red Seal]  
单位(项目)负责人: [Signature]  
2024年6月26日

施工单位(公章): [Red Seal]  
单位(项目)负责人: [Signature]  
勘察单位(公章): [Red Seal]  
单位(项目)负责人: [Signature]  
2024年6月26日

中华人民共和国注册监理工程师  
曾敏  
注册号44033707  
有效期至2026.04.26  
深圳市银建安工程项目管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)  
杨骏  
注册号1432020202101822(00)  
建筑  
2024.04.15  
中国建筑第五工程局有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
向润泽  
粤1442006200701858(00)  
建筑  
2024.11.18  
深圳市银建安工程项目管理有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 杨根胜  
注册号: 4403213-AY002  
有效期至: 至2025年12月

企业业绩 4：马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）

合同关键页



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程  
监理服务合同

工程名称 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处

合同编号：SZMJL-工程-016

委 托 人：深圳市中禾润投资有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



SZMJL-工程-016

### 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

委托人（全称）：深圳市中禾润投资有限公司 （以下简称甲方）

监理人（全称）：深圳市银建安工程项目管理有限公司 （以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》、《工程建设监理规定》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规有关监理的规定及本工程的具体情况签订本合同。

**一、工程概况：**

1. 工程名称：马家龙工业区新力能源大厦。
2. 工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处。
3. 服务范围：马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务。
4. 项目指标：用地性质为M0,用地面积12,950.90平方米，容积率为6，**总建筑面积：102,719.15平方米**。其中：计容积率建筑面积 77,700.00平方米，其中产业研发用房 54,400.00 平方米(含创新型产业用房 6,530.00平方米)，产业配套用房 21,450.00 平方米（含配套商业 3,000 00平方米，配套宿舍18,450.00 平方米），公共配套设施 1,850.00 平方米（社区管理用房 300.00 平方米，社区警务室50.00 平方米，社区服务中心 400.00 平方米，社区级公共配套用房1000 平方米<优先用于社区健康服务中心>，邮政所100 平方米）。另配建地下公共充电站 700.00平方米，地下垃圾转运站150平方米。**装修标准：本项目配套宿舍18,450.00平方米考虑按精装交楼，其他按毛坯交楼标准。**
5. 工程质量等级：合格。
6. 项目总投资：162000万元。

建筑面积

精装修工程

**二、监理任务：**

1. 监理服务阶段：施工准备阶段，施工阶段，竣工验收备案阶段。
2. 监理服务内容：根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》、其它法律法规及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》，乙方对本工程进行各阶段的监理工作，内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全文明施工控制、合同及信息管理、协调管理以及在监理服务过程中涉及到的对外联系和协调等工作，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供



SZMJL-工程-016

技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方实现预定的合理建设目标。

3. 监理范围：（包括但不限于以下工程）
  - 3.1 建筑工程：包括围护结构、基坑支护、土方开挖回填、桩基础工程、地下结构工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑屋面工程、钢结构工程；
  - 3.2 建筑安装工程：包括建筑物内外的消防、给排水、室内煤气、防水工程、强弱电工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）、铝合金门窗工程、通风工程、空调工程、电梯、消防、人防工程、高低压变配电、变频供水、防雷接地工程、动力等工程；
  - 3.3 配套工程：包括白蚁防治及防腐工程、小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程；
  - 3.4 对该项目所有的施工总包、分包、材料设备采购的工程质量、进度、投资、安全文明施工、合同信息，对外联系和协调等工作；
  - 3.5 配合销售工作所进行的室内外精装修工程，或样板房、售楼部、会所精装工程施工。
  - 3.6 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

合同金额

三、监理服务费及支付方式

1. 本工程监理酬金按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格(2007)670号）的规定计算。

本项目建安费暂定 100000.00 万元，监理费（含税）暂定金额为：小写：¥ 15032325.00；大写：人民币壹仟伍佰零叁万贰仟叁佰贰拾伍元整，其中不含税金额为¥ 14181438.68 元，增值税税率为 6%，税额为¥ 850886.32 元。

2. 合同固定含税综合单价包括但不限于人员工资、保险、交通费、通讯费、加班、外出考察、补助、工具及损耗、利润、个人及企业税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、配合检查和检测费、管理费用、监理报批、报建费用、风险（包括但不限于工程量增减（建筑面积除外）、可能产生的附加工作和额外工作、有关部门调整监理费用等）等全部费用。乙方在夜间或国家规定的节假日进行监理的所有费用已包含在监理服务费中，甲方将不再另行支付相关费用。

3. 正常工作酬金的支付：

3.1. 施工阶段监理服务费进度款按月支付，每月25日前上报进度款申请支付资料，每月支付的监理服务费为：¥ 14316500.00 ÷ 26.5 × 80% = ¥ 432196.23 元（大写：人民币肆拾叁万贰仟壹佰玖拾陆元贰角叁分）。第一次施工阶段监理服务费进度款从2020年8月15日开始计算。

3.2. 竣工资料交深圳档案局后15日内，甲乙双方在30日内办理完结算手续；结算完成后15日内，甲



SZMJL-工程-016

1. 凡对本合同的任何补充、修改或变更，均采用合同书的形式另签订书面协议，此类书面协议应由合同当事人双方签字盖章方为有效。
2. 因本合同引发争议，由双方协商解决，协商不成，再向工程所在地人民法院提起诉讼。
3. 本合同一式陆份，甲方各执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

合同会签页

- 附件1: 廉洁合作协议
- 附件2: 监理人员配置一览表
- 附件3: 监理人员薪资标准表

以下无正文，为双方签字盖章项

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| 甲方名称：<br>(盖章) | 乙方名称：<br>(盖章)                   |
| 法定代表人(签字)：    | 法定代表人(签字)：                      |
| 委托代理人(签字)：    | 委托代理人(签字)：                      |
| 住 所：          | 住 所： 深圳市福田区园岭街道红荔路1001号银盛大厦六楼南面 |

|       |                              |
|-------|------------------------------|
| 邮政编码： | 邮政编码：                        |
| 电 话：  | 电 话：                         |
| 传 真：  | 传 真：                         |
| 开户银行： | 开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行 |
| 银行帐号： | 银行帐号： 44201532700050003391   |
| 账户名：  | 账户名：                         |

第 10页，共 16页



SZMJL-工程-016

合同签订日期

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| 代表人(签字)：           | 代表人(签字)：       |
| 签订日期：2020年 8 月 6 日 | 签订日期：2020年 月 日 |

项目名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-202100044

深地名许字 NS202110044 号

|   |  |                   |                     |
|---|--|-------------------|---------------------|
| 用地单位  | 深圳市中禾润投资有限公司   |                   |                     |
| 批准名称  | 唐商科技大厦   | 汉语拼音              | TANGSHANGKEJI DASHA |
| 建筑性质  | 新型产业用地   | 用地面积              | 12950.83 平方米        |
| 售出情况  | 未售   |                   |                     |
| 建筑物位置   | 南山区沙河街道艺园路西面北环大道路南面  | 土地合同或房地产证         | 2020-N005 (合)       |
| 宗地代码  | 440305003001GB00347  | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | T303-0149           |
| 命名含义  | 唐商集团深耕湾区十载匠心之作，坐落北环大道突出区位，势起深圳新能源及科技产业发展东风，旨在吸引极具创新、追求的优秀企业进驻。项目准入产业类别为新能源及物联网+，公司旨在发挥项目科创产业的地缘创新，重点针对 AI 产业链和新能源技术培育，以科技赋能经济发展，推动提升城市更新，增强区域产业增长承载力。  |                   |                     |
| 批<br>复<br>意<br>见  | <p>一、经审核，同意地块编号为 440305003001GB00347 的土地上的建筑物命名为“唐商科技大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“唐商科技大厦”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。</p> <p>二、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> |                   |                     |
|  <p>日期：2021-02-02</p> |  |                   |                     |
| 注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。  |  |                   |                     |

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 唐商科技大厦

竣工验收日期：  
2024.06.30

验收日期： 2024.6.30

建设单位（盖章）： 深圳市中禾润投资有限公司



一、工程概况

项目名称变更证明

|            |  |          |                                  |
|------------|--|----------|----------------------------------|
| 项目编号       | 2018-440300-44-03-719858                             | 项目代码     |                                  |
| 项目名称       | 唐商科技大厦总承包工程  | 项目曾用名    | 马家龙工业区新力能源大厦                     |
| 工程地点       | 南山区南头街道马家龙工业区艺园路与虹步路交汇处                              |          |                                  |
| 建筑面积       | 104564.47 m <sup>2</sup>                             | 工程造价     | 26383 万元                         |
| 结构类型       | 框架核心筒结构<br>框架剪力墙结构<br>框架结构                           | 层数       | 地上：A座31层、<br>B座24层、C座5层<br>地下：2层 |
| 立项批准文号     | 深南山发改备案(2020)0808号                                   | 宗地号      | T303-0149                        |
| 用地规划许可证号   | NG-2020-0016   | 工程规划许可证号 | NG-2021-0008(改2)                 |
| 施工许可证号     | 2018-440300-44-03-71985803                           | 监理许可证号   |                                  |
| 开工日期       | 2021-9-15  | 验收日期     | 2024.5.30                        |
| 监督单位       | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站                                    | 监督编号     | 20211126                         |
| 建设单位       | 深圳市中禾润投资有限公司   |          |                                  |
| 勘察单位       | 中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司                                |          |                                  |
| 设计单位       | 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司                                    |          |                                  |
| 总包单位       | 深圳市建工集团股份有限公司  |          |                                  |
| 承建单位(土建)   | 深圳市建工集团股份有限公司  |          |                                  |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市建工集团股份有限公司、湖南现代德雷工程有限公司、广东圆本建设工程有限公司、深圳多佳智慧环境有限公司 |          |                                  |
| 承建单位(装修)   | 深圳市建工集团股份有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳市三鑫科技发展有限公司          |          |                                  |
| 监理单位       | 深圳市银建安工程项目管理有限公司                                     |          |                                  |
| 施工图审查单位    | 广东省广玉源工程技术设计咨询有限公司                                   |          |                                  |

### 三、工程质量评定

单位工程：唐商科技大厦总承包工程-1 栋

| 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：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 主体结构           | 符合要求     | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求     | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求     | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项    | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求     | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | 符合要求     | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气           | 符合要求     | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求     | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求     | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯             | 符合要求     | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求     | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项    | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>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。

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 | <br>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为<br>建设单位（公章）：<br>单位（项目）负责人： | <br>2024年6月30日  |
| 监理单位（公章） | <br>监理单位（公章）：<br>总监理工程师：<br>2024年6月30日                  | <br>设计单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年6月30日  |
| 施工单位（公章） | <br>施工单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年6月30日               | <br>勘察单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br><br>2024年6月30日 |



企业业绩 5：天众塑胶厂城市更新单元项目（又名：宇宏大厦）

合同关键页

## 建设工程监理合同

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）：深圳市新宇宏置业有限公司

监理人（全称）：深圳市银建安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》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：天众塑胶厂城市更新单元项目；

2. 工程地点：深圳罗湖区布心路 3006 号水贝地铁站旁；

3. 工程规模：最高建筑高度为 172.1m, 总占地面积约 7236.5 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 85000 m<sup>2</sup> 计容积率建筑面积 64181.03 m<sup>2</sup>, 其中: 产业研发用房 41630 m<sup>2</sup> (含创新型产业用房 5000 m<sup>2</sup>), 配套宿舍 13000 m<sup>2</sup>, 配套商业 1790 m<sup>2</sup>, 市政设施和公共配套设施 3050 m<sup>2</sup> (含 110kV 变电站 3000 m<sup>2</sup>、社区警务室 50 m<sup>2</sup>)。

建筑面积

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费（含税）：

（大写）：壹拾柒亿元整。

（小写）：¥170000.00 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 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, 与本合同正文具有同等法律效力。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 刘文刚, 身份证号码: 420203196909132538, 注册号: 44004663。

合同金额

#### 五、签约酬金

签约酬金(含税)大写: 捌佰壹拾柒万玖仟伍佰元整(小写: ¥817.95 万元)

包括:

1. 施工阶段监理酬金(含税)大写: 柒佰柒拾玖万元整(小写: ¥779.00 万元);

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中:

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

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

(3) 保修阶段服务酬金: (含税) 大写: 叁拾捌万玖仟伍佰元整  
(小写: ¥38.95 万元)。

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

#### 六、期限

1. 监理期限: 从施工准备阶段开始到通过工程竣工验收合格、档案资料政府备案通过全过程为止, 暂定为 36 个自然月(包含春节及节假日); 保修阶段服务期限 自工程竣工验收合格之日起两年止。

2. 监理工作服务进场时间以甲方书面通知为准，退场以工程竣工验收合格并接甲方退场通知为准；若整个项目需分期进行，乙方人员应根据甲方要求分阶段投入。

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。

合同签订日期

八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 11 月 01 日。
2. 订立地点：\_\_\_\_\_。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

(以下无正文)

甲方：

(签章)

代表签字：

时间：



乙方：

(签章)

代表签字：

时间：



### 第三部分 专用条款

#### 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：按通用合同条款执行。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本合同监理范围为本项目红线范围内除燃气工程外所有的分部分项工程，监理工作的全部内容(项目南侧代建广场及地铁连接通道内容包含在本次监理范围内)，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

- (1) 开工前期准备、临水临电临设工程；
- (2) 土石方及基坑支护工程、桩基础工程；
- (3) 土建工程：砼结构、钢结构工程、砌体、抹灰、屋面、外立面装饰、外墙保温、防水工程、地库及走道消防楼梯间装饰等；
- (4) 室内外给排水工程；
- (5) 机电工程；
- (6) 电梯安装工程；
- (7) 门窗工程；
- (8) 电梯厅及大堂装饰工程：涂料工程、瓷片及石材工程、零星土木工程、零星金属工程、玻璃工程等；
- (9) 阳台栏杆、铁艺工程；
- (10) 弱电系统工程：可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、车库收

费系统等；

- (11) 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程；
- (12) 地库地面处理工程；
- (13) 小区道路、外网工程（给排水管网、电信管网、有线电视管网等）；
- (14) 小区园林绿化；
- (15) 小区围墙工程；
- (16) 公建建筑工程（包括内外装饰及水电工程等）；
- (17) 所有消防及人防工程；
- (18) 防雷接地工程；
- (19) 小区变配电工程；
- (20) 幕墙工程；
- (21) 泛光照明工程；

精装修工程

(22) 室内外精装修工程（包括会所、售楼处、样板房装修、裙楼装修、公共部分装饰等）；

(23) 白蚁防治、防腐工程；

(24) 工程竣工验收后，甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工准备阶段、施工阶段、工程缺陷责任期阶段服务内容。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）《中华人民共和国建筑法》；（2）国家建设法规；（3）国家及地方现行的建筑安装工程统一验收标准及施工规范；（4）建设部有关工程监理的规定、文件；（5）当地政府主管部门的有关政策、规定；

项目更名证明

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 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

天众塑胶厂城市更新单元

广东省-深圳市-罗湖区

|          |                  |              |                          |
|----------|------------------|--------------|--------------------------|
| 项目编号     | 4403031907220074 | 省级项目编号       | 4403031801019926         |
| 建设单位     | 深圳市新宇宏置业有限公司     | 建设单位统一社会信用代码 | 584096690                |
| 项目分类     | 其他               | 建设性质         | 其他                       |
| 总面积(平方米) | --               | 总投资(万元)      | 170000                   |
| 立项级别     | 地市级              | 立项文号         | 2018-440300-70-03-502097 |



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

竣工验收备案信息 竣工验收信息

| 数据等级 | 省级竣工备案编号                | 实际造价(万元) | 实际面积(平方米) | 实际竣工验收备案时间 | 竣工验收备案编号                | 施工许可证编号                 | 详情 |
|------|-------------------------|----------|-----------|------------|-------------------------|-------------------------|----|
| B    | 4403031801019926-JX-001 | 48100    | 7236.50   | 2024-07-09 | 4403031907220074-JX-001 | 4403031907220074-SX-002 | 查看 |

竣工验收备案信息详情 相关企业、人员

|          |                         |           |                         |
|----------|-------------------------|-----------|-------------------------|
| 项目名称     | 天众塑胶厂城市更新单元             |           |                         |
| 工程名称     | 宇宏大厦                    |           |                         |
| 省级竣工备案编号 | 4403031801019926-JX-001 | 省级施工许可证编号 | 440303201910250199      |
| 竣工验收备案编号 | 4403031907220074-JX-001 | 施工许可证编号   | 4403031907220074-SX-002 |
| 实际造价(万元) | 48100                   | 实际面积(平方米) | 7236.50                 |
| 长度(米)    | --                      | 跨度(米)     | --                      |
| 实际建设规模   | 无                       |           |                         |
| 实际开工日期   | 2019-10-30              | 竣工验收备案日期  | 2024-07-09              |
| 结构体系     | 其他                      | 数据来源      | 业务办理                    |
| 备注       | --                      |           |                         |

项目名称一致证明

关闭

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 宇宏大厦

竣工验收日期

验收日期： 2024年6月12日

建设单位（盖章）： 深圳市新宇宏置业有限公司



一、工程概况

项目名称变更证明

|            |                            |          |                      |
|------------|----------------------------|----------|----------------------|
| 项目编号       | 2018-440300-70-03-50209702 | 项目代码     | S-2018-K70-502097    |
| 项目名称       | 宇宏大厦                       | 项目曾用名    | 天众塑胶厂城市更新单元工程        |
| 工程地点       | 罗湖区东晓太白路与翠竹路交汇处西南侧         |          |                      |
| 建筑面积       | 91066.27 平方米               | 工程造价     | 48100.00 万元          |
| 结构类型       | 框架核心筒/框架剪力墙结构              | 层数       | 地上 36 层<br>地下 4 层    |
| 立项批准文号     | 深罗湖发改备案(2018) 0022 号       | 宗地号      | H408-0039            |
| 用地规划许可证号   | 深规土许 HG-2018 0007 号        | 工程规划许可证号 | 建字第 4403032023GG0042 |
| 施工许可证号     | 2019-1584                  | 监理许可证号   | E244006560           |
| 开工日期       | 2018 年 11 月 8 日            | 验收日期     | 2024 年 6 月 12 日      |
| 监督单位       |                            | 监督编号     |                      |
| 建设单位       | 深圳市新宇宏置业有限公司               |          |                      |
| 勘察单位       | 深圳市岩土综合勘察设计有限公司            |          |                      |
| 设计单位       | 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司           |          |                      |
| 总包单位       | 中国建筑一局(集团)有限公司             |          |                      |
| 承建单位(土建)   | 中国建筑一局(集团)有限公司             |          |                      |
| 承建单位(设备安装) | 中建一局集团建设发展有限公司             |          |                      |
| 承建单位(装修)   |                            |          |                      |
| 监理单位       | 深圳市银建安工程项目管理有限公司           |          |                      |
| 施工图审查单位    | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司          |          |                      |

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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  | 罗红飞                                       |
| 副组长 | 臧电扩、徐煌                                    |
| 组员  | 孙大志、肖飞、梁浩伦、陈华炎、李延喜、李伟、臧电扩、罗龙江、马明超、甘金凯、王雅君 |

#### 2 专业组

| 专业组      | 组长  | 组员          |
|----------|-----|-------------|
| 建筑工程     | 陈华炎 | 李伟、臧电扩      |
| 建设设备安装工程 | 孙大志 | 罗龙江、马明超、李延喜 |
| 工程质控资料   | 梁浩伦 | 甘金凯、王雅君     |

### (二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：宇宏大厦项目

| 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：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项    | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项    | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核实符合要求 8 项    | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 24 项，其中：<br>经审查符合要求 24 项<br>经核实符合要求 24 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 22 项，其中：<br>评价为“好”的 22 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯             | 符合要求    | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>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  | 罗红飞 | 深圳市新宇宏置业有限公司     | 项目负责人   | 工程师   | 罗红飞 |
| 2  | 孙大志 | 深圳市新宇宏置业有限公司     | 机电工程师   | 工程师   | 孙大志 |
| 3  | 梁浩伦 | 深圳市新宇宏置业有限公司     | 土建工程师   | 工程师   | 梁浩伦 |
| 4  | 陈华炎 | 深圳市新宇宏置业有限公司     | 土建工程师   | 工程师   | 陈华炎 |
| 5  | 肖飞  | 深圳市新宇宏置业有限公司     | 设计师     | 工程师   | 肖飞  |
| 6  | 徐焯  | 深圳市银建安工程项目管理有限公司 | 项目总监    | 工程师   | 徐焯  |
| 7  | 李延喜 | 深圳市银建安工程项目管理有限公司 | 机电监理工程师 | 工程师   | 李延喜 |
| 8  | 李伟  | 深圳市银建安工程项目管理有限公司 | 土建监理工程师 | 工程师   | 李伟  |
| 9  | 臧电扩 | 中国建筑一局(集团)有限公司   | 项目经理    | 工程师   | 臧电扩 |
| 10 | 刘欢  | 中国建筑一局(集团)有限公司   | 执行经理    | 工程师   | 刘欢  |
| 11 | 罗龙江 | 中建一局集团建设发展有限公司   | 项目经理    | 工程师   | 罗龙江 |
| 12 | 马明超 | 中建一局集团建设发展有限公司   | 项目设备责任师 | 工程师   | 马明超 |
| 13 | 宋洪波 | 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 | 设计项目负责人 | 高级工程师 | 宋洪波 |
| 14 | 马宁  | 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 | 设计师     | 工程师   | 马宁  |
| 15 | 吴旭彬 | 深圳市岩土综合勘察设计有限公司  | 勘察项目负责人 | 高级工程师 | 吴旭彬 |
| 16 | 陈慧凯 | 深圳市银建安工程项目管理有限公司 | 给排水工程师  | 工程师   | 陈慧凯 |
| 17 |     |                  |         |       |     |
| 18 |     |                  |         |       |     |
| 19 |     |                  |         |       |     |
| 20 |     |                  |         |       |     |
| 21 |     |                  |         |       |     |
| 22 |     |                  |         |       |     |

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            | \    |
| 8  | 节水、排水设施           | 验收合格 |
| 9  | 有线电视网络设施          | \    |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设<br>项目 | \    |
| 11 | 无障碍设施             | 验收合格 |
| 12 | 光纤到户              | 验收合格 |
| 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              | \    |
|    |                   |      |

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<br>单位<br>审查<br>情况             | 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 6 月 12 日）。<br>建设单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024 年 6 月 12 日 |
| 设计单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>年 月 日 | 设计单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>年 月 日  |
| 施工单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>年 月 日 | 勘察单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>年 月 日  |

三、财务情况（不评审）

2021年财务审计报告

防伪编号： 07552022041071004741

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深中礼审字〔2022〕第104号  
委托单位： 深圳市银建安工程项目管理有限公司  
被审验单位名称： 深圳市银建安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： 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-03-05  
报备日期： 2022-04-11  
签名注册会计师： 杨青 何旭阳

深圳市银建安工程项目管理有限公司

2021年度审计报告



事务所名称： 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）  
事务所电话： 13510351950， 0755-83598278  
传真： 无  
通信地址： 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦502  
电子邮件： 847533587@qq.com  
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412  
防伪技术支持电话： 0755-82733911  
防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市银建安工程项目管理有限公司  
二〇二一年度  
审计报告

| 目 录                  | 页 次   |
|----------------------|-------|
| 一、审计报告               | 1-3   |
| 二、已审会计报表             |       |
| 资产负债表                | 4-5   |
| 利润表                  | 6     |
| 现金流量表                | 7-8   |
| 股东权益变动表              | 9-10  |
| 会计报表附注               | 11-16 |
| 三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件 |       |

深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦502

电话: 83598278 83698586 传真: 83598278 手机: 13510351950 邮编: 518000

\*机密\*

深中礼审字[2022]第104号

审计报告

深圳市银建安工程项目管理有限公司:

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,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

考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审

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

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

我们与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。



深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师:  
(项目合伙人)



中国注册会计师:



二〇二二年三月五日

资产负债表

资产负债表  
2021年12月31日

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

| 项目            | 附注  | 年末数           | 年初数           |
|---------------|-----|---------------|---------------|
| <b>流动资产:</b>  |     |               |               |
| 货币资金          | 五-1 | 9,416,010.59  | 9,823,095.28  |
| 交易性金融资产       |     |               |               |
| 衍生金融资产        |     |               |               |
| 应收票据          |     |               |               |
| 应收账款          | 五-2 | 4,522,070.77  | 6,484,421.51  |
| 应收款项融资        |     |               |               |
| 预付款项          |     |               |               |
| 其他应收款         | 五-3 | 2,432,501.60  | 14,229,119.58 |
| 存货            |     |               |               |
| 合同资产          |     |               |               |
| 持有待售资产        |     |               |               |
| 一年内到期的非流动资产   |     |               |               |
| 其他流动资产        |     |               |               |
| 流动资产合计        |     | 16,370,582.96 | 30,536,636.37 |
| <b>非流动资产:</b> |     |               |               |
| 债权投资          |     |               |               |
| 其他债权投资        |     |               |               |
| 长期应收款         |     |               |               |
| 长期股权投资        |     |               |               |
| 其他权益工具投资      |     |               |               |
| 其他非流动金融资产     |     |               |               |
| 投资性房地产        |     |               |               |
| 固定资产          | 五-4 | 1,348,691.72  | 357,127.30    |
| 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       |     | 1,348,691.72  | 357,127.30    |
| 资产总计          |     | 17,719,274.68 | 30,893,763.67 |



资产负债表

资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

| 项 目               | 附注  | 年 末 数         | 年 初 数         |
|-------------------|-----|---------------|---------------|
| 流动负债:             |     |               |               |
| 短期借款              |     |               |               |
| 交易性金融负债           |     |               |               |
| 衍生金融负债            |     |               |               |
| 应付票据              |     |               |               |
| 应付账款              |     |               |               |
| 预收款项              | 五-5 | 15,563.00     | 15,563.00     |
| 合同负债              |     |               |               |
| 应付职工薪酬            |     | 2,053,974.26  | 2,241,244.42  |
| 应交税费              | 五-6 | 310,084.43    | 354,702.73    |
| 其他应付款             | 五-7 | 4,219,213.21  | 2,407,628.54  |
| 持有待售负债            |     |               |               |
| 应付股利              |     |               |               |
| 一年内到期的非流动负债       |     |               |               |
| 其他流动负债            |     |               |               |
| 流动负债合计            |     | 6,598,834.90  | 5,019,138.69  |
| 非流动负债:            |     |               |               |
| 长期借款              |     |               |               |
| 应付债券              |     |               |               |
| 其中:优先股            |     |               |               |
| 永续债               |     |               |               |
| 长期应付款             |     |               |               |
| 长期应付职工薪酬          |     |               |               |
| 预计负债              |     |               |               |
| 递延收益              |     |               |               |
| 递延所得税负债           |     |               |               |
| 其他非流动负债           |     |               |               |
| 非流动负债合计           |     | -             | -             |
| 负债合计              |     | 6,598,834.90  | 5,019,138.69  |
| 所有者权益(或股东权益):     |     |               |               |
| 实收资本(或股本)         | 五-8 | 5,000,000.00  | 5,000,000.00  |
| 其他权益工具            |     |               |               |
| 其中:优先股            |     |               |               |
| 永续债               |     |               |               |
| 资本公积              |     |               |               |
| 减:库存股             |     |               |               |
| 其他综合收益            |     |               |               |
| 专项储备              |     |               |               |
| 盈余公积              |     |               |               |
| 未分配利润             |     | 6,120,439.78  | 20,874,624.98 |
| 所有者权益(或股东权益)合计    |     | 11,120,439.78 | 25,874,624.98 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 |     | 17,719,274.68 | 30,893,763.67 |

利润表

利润表

2021年度

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

| 项 目                    | 附注   | 本年数           | 上年数           |
|------------------------|------|---------------|---------------|
| 一、营业收入                 | 五-9  | 32,842,617.24 | 24,179,320.76 |
| 减:营业成本                 | 五-10 | 25,662,790.70 | 16,674,088.16 |
| 税金及附加                  |      | 230,546.10    | 164,613.61    |
| 销售费用                   |      |               |               |
| 管理费用                   |      | 6,765,298.35  | 7,083,535.17  |
| 研发费用                   |      |               |               |
| 财务费用                   |      | -23,402.60    | 22,374.08     |
| 其中:利息费用                |      |               |               |
| 利息收入                   |      |               |               |
| 加:其他收益                 |      |               |               |
| 投资收益(损失以“-”号填列)        |      |               |               |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益     |      |               |               |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益     |      |               |               |
| 净敞口套期收益(损失以“-”号填列)     |      |               |               |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)    |      |               |               |
| 信用减值损失(损失以“-”号填列)      |      |               |               |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列)      |      |               |               |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列)      |      |               |               |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列)      |      | 207,384.69    | 234,709.74    |
| 加:营业外收入                |      | 16,444.16     | 7,181.64      |
| 减:营业外支出                |      | 50.00         | -             |
| 三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)    |      | 223,778.85    | 241,891.38    |
| 减:所得税费用                |      | -             | 18,379.56     |
| 四、净利润(净亏损以“-”号填列)      |      | 223,778.85    | 223,511.82    |
| (一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) |      | 223,778.85    | 223,511.82    |
| (二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) |      |               |               |
| 五、其他综合收益的税后净额          |      |               |               |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益     |      |               |               |
| 1、重新计量设定受益计划变动额        |      |               |               |
| 2、权益法下不能转损益的其他综合收益     |      |               |               |
| 3、其他权益工具投资公允价值变动       |      |               |               |
| 4、企业自身信用风险公允价值变动       |      |               |               |
| (二)将重分类进损益的其他综合收益      |      |               |               |
| 1、权益法下可转损益的其他综合收益      |      |               |               |
| 2、其他债权投资公允价值变动         |      |               |               |
| 3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额   |      |               |               |
| 4、其他债权投资信用减值准备         |      |               |               |
| 5、现金流量套期储备             |      |               |               |
| 6、外币财务报表折算差额           |      |               |               |
| 7、其他                   |      |               |               |
| 六、综合收益总额               |      | 223,778.85    | 223,511.82    |
| 七、每股收益                 |      |               |               |
| (一)基本每股收益(元/股)         |      |               |               |
| (二)稀释每股收益(元/股)         |      |               |               |

现金流量表

现金流量表  
2021年度

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

| 项 目                       | 附注 | 本年数           | 上年数           |
|---------------------------|----|---------------|---------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b>     |    |               |               |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 34,804,967.98 | 23,864,340.74 |
| 收到的税费返还                   |    |               |               |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 19,031,286.26 | 12,838,700.08 |
| 经营活动现金流入小计                |    | 53,836,254.24 | 36,703,040.82 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 25,662,790.70 | 16,674,088.16 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 24,876,721.45 | 16,775,850.28 |
| 支付的各项税费                   |    | 2,472,992.60  | 1,697,133.50  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    |               |               |
| 经营活动现金流出小计                |    | 53,012,504.75 | 35,147,071.94 |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | 823,749.49    | 1,555,968.88  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>     |    |               |               |
| 收回投资收到的现金                 |    |               |               |
| 取得投资收益收到的现金               |    |               |               |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    |               |               |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    |               |               |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    |               |               |
| 投资活动现金流入小计                |    | -             | -             |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 1,230,834.18  | -             |
| 投资支付的现金                   |    |               |               |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    |               |               |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |    |               |               |
| 投资活动现金流出小计                |    | 1,230,834.18  | -             |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | -1,230,834.18 | -             |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>     |    |               |               |
| 吸收投资收到的现金                 |    |               |               |
| 取得借款收到的现金                 |    |               |               |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    |               |               |
| 筹资活动现金流入小计                |    | -             | -             |
| 偿还债务支付的现金                 |    |               |               |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    |               |               |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    |               |               |
| 筹资活动现金流出小计                |    | -             | -             |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | -             | -             |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |    |               |               |
| 五、现金及现金等价物净增加额            |    | -407,084.69   | 1,555,968.88  |
| 加:期初现金及现金等价物余额            |    | 9,823,095.28  | 8,267,126.40  |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |    | 9,416,010.59  | 9,823,095.28  |

现金流量表

现金流量表(续)

2021年度

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

| 项 目                              | 附注 | 本年数            | 上年数          |
|----------------------------------|----|----------------|--------------|
| 补充资料                             |    |                |              |
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量:              |    |                |              |
| 净利润                              |    | 223,778.85     | 223,511.82   |
| 加: 信用减值准备                        |    |                |              |
| 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          |    | 239,269.76     | 280,682.01   |
| 无形资产摊销                           |    |                |              |
| 长期待摊费用摊销                         |    |                |              |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列) |    |                |              |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)              |    |                |              |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)              |    |                |              |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                  |    |                |              |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                  |    |                |              |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)             |    |                |              |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)             |    |                |              |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)                 |    |                |              |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)            |    | 13,758,968.72  | -339,707.17  |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)            |    | 1,579,696.21   | 1,418,845.10 |
| 其他                               |    | -14,977,964.05 | -27,362.88   |
| 经营活动产生的现金流量净额                    |    | 823,749.49     | 1,555,968.88 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:            |    |                |              |
| 债务转为资本                           |    |                |              |
| 一年内到期的可转换公司债券                    |    |                |              |
| 融资租入固定资产                         |    |                |              |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况:                |    |                |              |
| 现金的期末余额                          |    | 9,416,010.59   | 9,823,095.28 |
| 减: 现金的期初余额                       |    | 9,823,095.28   | 8,267,126.40 |
| 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                     |    | -407,084.69    | 1,555,968.88 |



所有者权益(股东权益)变动表

2021年度

编制单位:深圳市银建安工程项目管理有限公司

单位:人民币元

|                          | 本年数          |        |     |      | 所有者权益合计        |
|--------------------------|--------------|--------|-----|------|----------------|
|                          | 实收资本         | 其他权益工具 |     | 资本公积 |                |
|                          |              | 优先股    | 永续债 |      |                |
| 一、上年年末余额                 | 5,000,000.00 |        |     |      | 20,874,624.98  |
| 加: 1. 会计政策变更             |              |        |     |      |                |
| 2. 前期差错更正                |              |        |     |      |                |
| 二、本年年初余额                 | 5,000,000.00 |        |     |      | -14,977,964.05 |
| 三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)   |              |        |     |      | 5,896,640.93   |
| (一) 本年净利润                |              |        |     |      | 223,778.85     |
| 1. 可供出售金融资产公允价值变动净额      |              |        |     |      |                |
| 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初始取得成本相关的调整 |              |        |     |      |                |
| 4. 其他                    |              |        |     |      |                |
| 上述(一)和(二)小计              |              |        |     |      | 223,778.85     |
| (二) 所有者投入和减少资本           |              |        |     |      |                |
| 1. 所有者本期投入资本             |              |        |     |      |                |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额        |              |        |     |      |                |
| 3. 其他                    |              |        |     |      |                |
| (三) 本年利润分配               |              |        |     |      | 223,778.85     |
| 1. 提取盈余公积                |              |        |     |      |                |
| 2. 对所有者(或股东)的分配          |              |        |     |      |                |
| 3. 提取盈余公积                |              |        |     |      |                |
| 4. 提取盈余公积                |              |        |     |      |                |
| 5. 其他                    |              |        |     |      |                |
| (四) 所有者权益内部结转            |              |        |     |      |                |
| 1. 资本公积转增资本(或股本)         |              |        |     |      |                |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本)         |              |        |     |      |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损              |              |        |     |      |                |
| 4. 其他                    |              |        |     |      |                |
| 四、本年年末余额                 | 5,000,000.00 |        |     |      | 6,120,439.78   |
|                          |              |        |     |      | 11,120,439.78  |



所有者权益(股东权益)变动表(续)

2021年度

单位:人民币元

|                          | 2021年度 |     |              |    |      |       | 上年数    |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
|--------------------------|--------|-----|--------------|----|------|-------|--------|------|-------|---------------|------|-----|--------|-----|------|-------|--------|------|-------|---------|---------------|
|                          | 实收资本   |     | 其他权益工具       |    | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计       | 实收资本 |     | 其他权益工具 |     | 资本公积 | 减:库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |               |
|                          | 优先股    | 永续债 | 其他           | 其他 |      |       |        |      |       |               | 优先股  | 永续债 | 其他     | 优先股 |      |       |        |      |       |         | 永续债           |
| 一、上年年末余额                 |        |     | 5,000,000.00 |    |      |       |        |      |       | 20,678,476.04 |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         | 20,678,476.04 |
| 加: 1. 会计政策变更             |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 2. 前期差错更正                |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 二、本年年初余额                 |        |     | 5,000,000.00 |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         | 20,651,113.16 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)    |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         | -27,362.88    |
| (一) 本年净利润                |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         | 223,511.82    |
| (二) 直接计入所有者权益的利得和损失      |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 1. 可供出售金融资产公允价值变动净额      |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 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                    |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 上述(一)和(二)小计              |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| (三) 所有者投入和减少资本           |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 1. 所有者本期投入资本             |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额        |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 3. 其他                    |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| (四) 本年利润分配               |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 1. 提取盈余公积                |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 2. 对所有者(或股东)的分配          |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 3. 提取盈余公积                |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 4. 提取盈余公积                |        |     |              |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         |               |
| 5. 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                 |        |     | 5,000,000.00 |    |      |       |        |      |       |               |      |     |        |     |      |       |        |      |       |         | 20,874,624.98 |

深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

深圳市银建安工程项目管理有限公司

二〇二一年度

会计报表附注

单位：人民币 元

**一、公司基本情况**

深圳市银建安工程项目管理有限公司系由股东肖文秀和李静共同投资组建的有限责任公司，于 1995 年 3 月 25 日领取深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 914403001923249228《营业执照》，注册地址深圳市福田区园岭街道红荔路 1001 号银盛大厦六楼南面，认缴注册资本 500.00 万元。

经营范围：建设工程监理；招标代理；建筑企业资质乙级咨询（领取《建筑业企业资质证书》后方可经营）；工程造价咨询乙级。

**二、不符合会计核算前提的说明**

本公司无不符合会计核算前提的情况。

**三、主要会计政策、会计估计的说明**

**(1) 会计制度：**

本公司执行《企业会计准则》及有关规定。

**(2) 会计年度：**

本公司会计年度采用公历年度制，即自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

**(3) 记账本位币：**

本公司以人民币为记账本位币。

**(4) 会计计量属性：**

本公司对会计要素计量时，一般采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，以所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为基础。

**(5) 外币业务的核算：**

本公司外币业务，按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

**(6) 现金等价物的确定标准:**

本公司在编制现金流量表时, 将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

**(7) 坏账处理与准备:**

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值, 则将其账面价值减记至可收回金额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量 (不包括尚未发生的信用损失) 按原实际利率折现确定, 并考虑相关担保物的价值 (扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小, 在确定相关减值损失时, 不对其预计未来现金流量进行折现。

1. 期末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的, 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。

单项金额重大是指: 应收款项余额前五名或占应收账款余额 10% 以上的款项之和 (或金额万元以上)。

2. 对于期末单项金额非重大的应收款项, 采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为类似信用风险特征划分为若干组合, 再按这些应收款项组合在期末余额的一定比例 (可以单独进行减值测试) 计算确定减值损失, 计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外, 公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例:

| 应收款项账龄  | 提取比例 |
|---------|------|
| 1 年以内   | 5%   |
| 1 年~2 年 | 10%  |
| 2 年~3 年 | 30%  |
| 3 年以上   | 50%  |

3. 应收款项在确认减值损失后, 如有客观证据表明其价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失转回, 且转回后账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该项应收款项在转回日的摊余成本。

**(8) 存货核算方法:**

- ① 本公司存货为低值易耗品。
- ② 购入或自制的存货以实际成本入账, 发出存货按照加权平均法计算确定。低值易耗品采用一次摊销法。

**(9) 固定资产及其累计折旧的核算方法:**

- ① 固定资产的确认条件
- 本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个

深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

② 固定资产计价

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

③ 固定资产分类及折旧政策

除已提足折旧仍继续使用的固定资产，及按照清产核资规定单独估价作为固定资产入账的土地等情况下，本公司对所有固定资产计提折旧。

本公司采用年限平均法计提折旧。本公司对未计提减值准备的固定资产，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值计提折旧，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

| 固定资产类别 | 使用年限 | 残值率 | 年折旧率 (%) |
|--------|------|-----|----------|
| 房屋建筑物  | 20 年 | 5%  | 4.75%    |
| 电子设备   | 5 年  | 5%  | 19%      |
| 其他设备   | 5 年  | 5%  | 19%      |
| 运输设备   | 5 年  | 5%  | 19%      |

④ 固定资产的后续支出

本公司的固定资产后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足上述固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足上述固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

⑤ 固定资产减值准备

本公司期末对固定资产逐项进行检查，由于市价大幅度下跌，或陈旧过时、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，计提固定资产减值准备。计提时，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额确认固定资产减值准备。固定资产减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。

(10) 长期待摊费用：

长期待摊费用按实际支出入账，按项目收益期平均摊销。

(11) 收入的确认原则：

① 本公司在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，不再保留对该商品的继续管理权亦不再对该商品实施控制，相关的经济利益可以收到，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

② 本公司在已将劳务已提供，劳务总收入和总成本能够可靠地计量；与交易相关的经济利益能够流入企业；劳务的完工程度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。

深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

四、税项

| 税种      | 税率  | 计税依据   |
|---------|-----|--------|
| 增值税     | 6%  | 营业收入   |
| 城市维护建设税 | 7%  | 应纳流转税额 |
| 教育费附加   | 3%  | 应纳流转税额 |
| 地方教育费附加 | 2%  | 应纳流转税额 |
| 企业所得税   | 25% | 应纳税所得额 |

五、会计报表项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

| 项目     | 年末数                 | 年初数                 |
|--------|---------------------|---------------------|
| 库存现金   | 100,871.16          | 187,525.32          |
| 银行存款   | 6,254,782.75        | 6,514,513.28        |
| 其他货币资金 | 3,060,356.68        | 3,121,056.68        |
| 合计     | <u>9,416,010.59</u> | <u>9,823,095.28</u> |

2、应收账款

1)、账龄分析如下：

| 账龄   | 年末数                 |               |                     | 年初数                 |               |                     |
|------|---------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------------|
|      | 金额                  | 比例%           | 坏账准备                | 金额                  | 比例%           | 坏账准备                |
| 1年以内 | 2,417,608.02        | 34.67         | -                   | 2,920,230.88        | 45.03         | -                   |
| 1-2年 | 1,767,321.03        | 25.35         | -                   | 750,247.57          | 11.57         | -                   |
| 1-2年 | 337,141.72          | 4.83          | -                   | 940,072.34          | 14.50         | -                   |
| 3年以上 | 2,450,918.90        | 35.15         | 2,450,918.90        | 1,873,870.72        | 28.90         | -                   |
| 合计   | <u>6,972,989.67</u> | <u>100.00</u> | <u>2,450,918.90</u> | <u>6,484,421.51</u> | <u>100.00</u> | -                   |
| 净值   |                     |               | <u>4,522,070.77</u> |                     |               | <u>6,484,421.51</u> |

2)、期末应收账款大额明细列示如下：

| 客户名称   | 金额         | 账龄   | 占应收账款总额的比例 |
|--------|------------|------|------------|
| 贵阳顺丰   | 567,168.04 | 1年以内 | 12.54%     |
| 湖南顺丰电商 | 401,373.63 | 1-2年 | 8.88%      |
| 东莞光启   | 387,500.00 | 1-2年 | 8.57%      |

3、其他应收款

1)、账龄分析如下：

| 账龄   | 年末数                  |               |                      | 年初数                  |               |                      |
|------|----------------------|---------------|----------------------|----------------------|---------------|----------------------|
|      | 金额                   | 比例%           | 坏账准备                 | 金额                   | 比例%           | 坏账准备                 |
| 1年以内 | 141,696.35           | 1.00          | -                    | 256,873.15           | 1.81          | -                    |
| 1-2年 | 730,136.00           | 5.15          | -                    | 1,130,000.00         | 7.94          | -                    |
| 2-3年 | 1,060,000.00         | 7.48          | -                    | 159,493.20           | 1.12          | -                    |
| 3年以上 | 12,245,389.25        | 86.37         | 11,744,720.00        | 12,682,753.23        | 89.13         | -                    |
| 合计   | <u>14,177,221.60</u> | <u>100.00</u> | <u>11,744,720.00</u> | <u>14,229,119.58</u> | <u>100.00</u> | -                    |
| 净值   |                      |               | <u>2,432,501.60</u>  |                      |               | <u>12,682,753.23</u> |

深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

2)、期末其他应收款大额明细列示如下:

| 客户名称   | 金额         | 账龄    | 占其他应收款总额的比例 |
|--------|------------|-------|-------------|
| 浙江天猫   | 300,000.00 | 1-2 年 | 12.33%      |
| 阿里集采投标 | 200,000.00 | 3 年以上 | 8.22%       |
| 深圳华盟工程 | 115,696.35 | 3 年以上 | 4.76%       |

4、固定资产及其累计折旧

| 项目               | 年初数                 | 本期增加                | 本期减少                | 年末数                 |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>一、固定资产原值:</b> |                     |                     |                     |                     |
| 运输设备             | 4,882,402.40        | 1,220,000.00        | 1,574,441.43        | 4,527,960.97        |
| 办公设备             | 744,319.80          | 10,834.18           | 20,249.00           | 734,904.98          |
| <b>合计</b>        | <b>5,626,722.20</b> | <b>1,230,834.18</b> | <b>1,594,690.43</b> | <b>5,262,865.95</b> |
| <b>二、累计折旧:</b>   |                     |                     |                     |                     |
| 运输设备             | 4,538,909.70        | 233,662.53          | 1,574,441.43        | 3,198,130.80        |
| 办公设备             | 730,685.20          | 5,607.23            | 20,249.00           | 716,043.43          |
| <b>合计</b>        | <b>5,269,594.90</b> | <b>239,269.76</b>   | <b>1,594,690.43</b> | <b>3,914,174.23</b> |
| <b>三、固定资产净值:</b> | <b>357,127.30</b>   |                     |                     | <b>1,348,691.72</b> |
| 减: 固定资产减值准备      |                     |                     |                     |                     |
| <b>四、固定资产净额:</b> | <b>357,127.30</b>   |                     |                     | <b>1,348,691.72</b> |

5、预收款项

1)、账龄分析如下:

| 账龄        | 年末数              |               | 年初数              |               |
|-----------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|           | 金额               | 比例%           | 金额               | 比例%           |
| 3 年以上     | 15,563.00        | 100.00        | 15,563.00        | 100.00        |
| <b>合计</b> | <b>15,563.00</b> | <b>100.00</b> | <b>15,563.00</b> | <b>100.00</b> |

2)、期末预收款项大额明细列示如下:

| 客户名称   | 金额        | 账龄    | 占预收款项总额的比例 |
|--------|-----------|-------|------------|
| 国家开发银行 | 13,200.00 | 3 年以上 | 84.82%     |

6、应交税费

| 项目        | 年初数               | 本年增加                | 本年减少                | 年末数               |
|-----------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| 增值税       | 267,389.89        | 1,939,104.92        | 1,974,060.05        | 232,434.76        |
| 城建税       | 18,664.26         | 131,939.91          | 134,989.61          | 15,614.56         |
| 教育费附加     | 13,331.61         | 94,242.79           | 96,421.15           | 11,153.25         |
| 个人所得税     | 36,937.41         | 232,614.69          | 218,670.24          | 50,881.86         |
| 印花税       | -                 | 12,064.80           | 12,064.80           | -                 |
| 企业所得税     | 18,379.56         | 18,407.19           | 36,786.75           | -                 |
| <b>合计</b> | <b>354,702.73</b> | <b>2,428,374.30</b> | <b>2,472,992.60</b> | <b>310,084.43</b> |

深圳市银建安工程项目管理有限公司 2021 年度会计报表附注

7、其他应付款

1)、账龄分析如下:

| 账 龄   | 年 末 数               |               | 年 初 数               |               |
|-------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|       | 金 额                 | 比例%           | 金 额                 | 比例%           |
| 1 年以内 | 851,968.87          | 20.19         | 688,344.88          | 28.59         |
| 1-2 年 | 1,727,960.68        | 40.95         | 30,391.82           | 1.26          |
| 2-3 年 | 30,391.82           | 0.72          | -                   | -             |
| 3 年以上 | 1,608,891.84        | 38.14         | 1,688,891.84        | 70.15         |
| 合 计   | <u>4,219,213.21</u> | <u>100.00</u> | <u>2,407,628.54</u> | <u>100.00</u> |

2)、期末其他应付款大额明细列示如下:

| 客户名称   | 金 额        | 账 龄   | 占其他应付款总额的比例 |
|--------|------------|-------|-------------|
| 经纶投资   | 900,000.00 | 1-2 年 | 21.33%      |
| 首富实业   | 500,000.00 | 1 年以内 | 11.85%      |
| 腾邦物流公司 | 500,000.00 | 3 年以上 | 11.85%      |
| 贵州分公司  | 390,000.00 | 3 年以上 | 9.24%       |
| 贵州翟佳   | 360,000.00 | 3 年以上 | 8.53%       |

8、实收资本

| 投资者名称 | 年初余额                | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额                |
|-------|---------------------|------|------|---------------------|
| 肖文秀   | 2,750,000.00        | -    | -    | 2,750,000.00        |
| 李静    | 2,250,000.00        | -    | -    | 2,250,000.00        |
| 合 计   | <u>5,000,000.00</u> | -    | -    | <u>5,000,000.00</u> |

9、营业收入

| 项目   | 本 年 数                |               | 上 年 数                |               |
|------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
|      | 金 额                  | 比例%           | 金 额                  | 比例%           |
| 监理服务 | 32,842,617.24        | 100.00        | 24,179,320.76        | 100.00        |
| 合 计  | <u>32,842,617.24</u> | <u>100.00</u> | <u>24,179,320.76</u> | <u>100.00</u> |

10、营业成本

| 项目   | 本 年 数                |               | 上 年 数                |               |
|------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
|      | 金 额                  | 比例%           | 金 额                  | 比例%           |
| 监理服务 | 25,662,790.70        | 100.00        | 16,674,088.16        | 100.00        |
| 合 计  | <u>25,662,790.70</u> | <u>100.00</u> | <u>16,674,088.16</u> | <u>100.00</u> |



证书序号: 0006116

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人 孙丽伟

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六道  
3号联泰大厦502

组织形式 普通合伙

执业证书编号 47470276

批准执业文号 深财会〔2018〕117号

批准执业日期 2018年10月23日

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



# 营业执照

统一社会信用代码  
91440300MA5FSUYD1U



名称 深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 孙丽伟

成立日期 2018年06月05日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦502

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！



登记机关

2019年07月

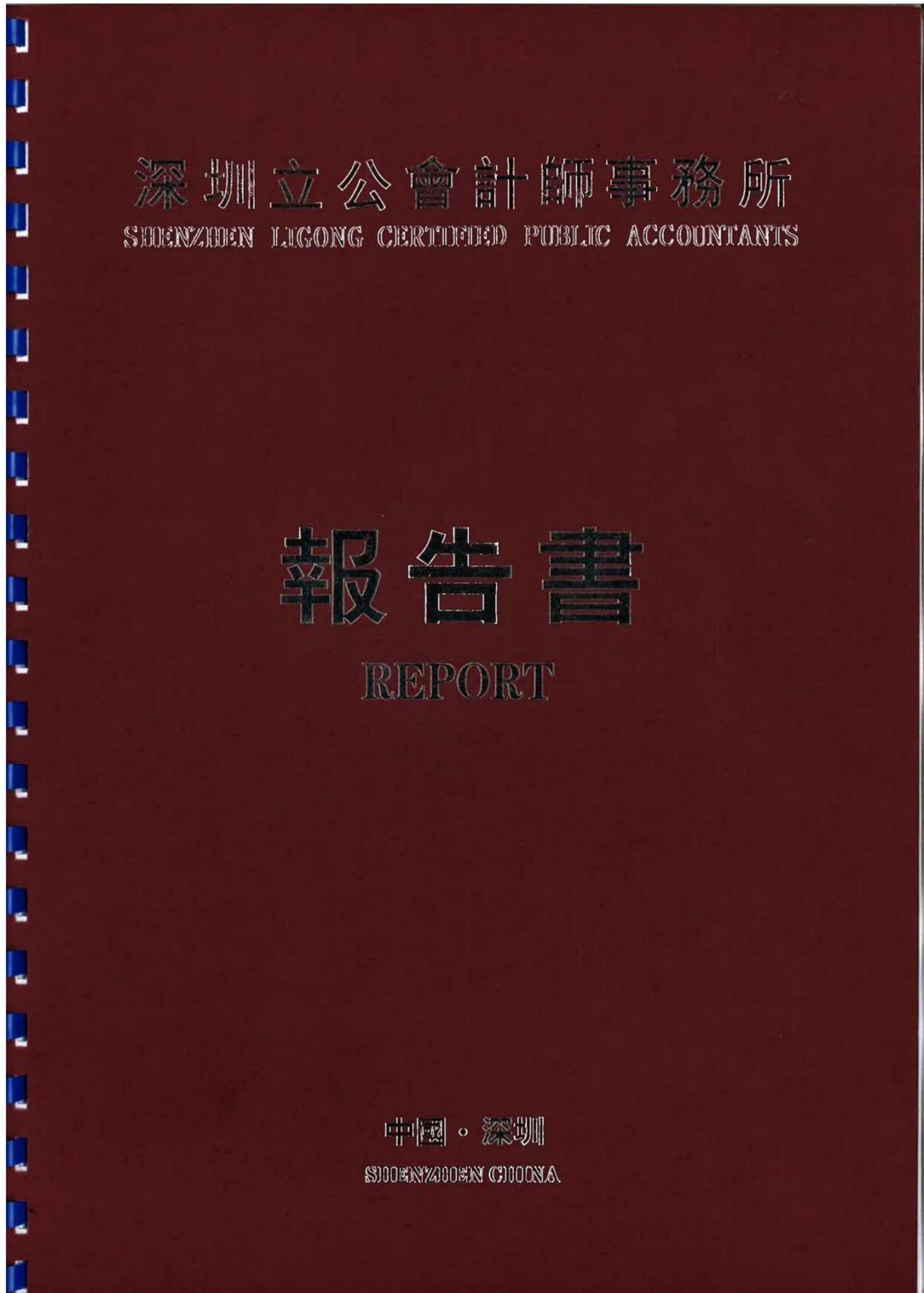
**重要提示**  
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登陆左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各商事主体须在每年设立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。

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

国家市场监督管理总局监制



2022 年财务审计报告



## 深圳立信会计师事务所（普通合伙）

### 关于深圳市银建安工程项目管理有限公司的 审计报告

（二〇二二年度）

#### 目 录

| 项 目                    | 页码   |
|------------------------|------|
| 一. 审计报告                | 1-2  |
| 二. 资产负债表               | 3-4  |
| 三. 利润及利润分配表            | 5    |
| 四. 现金流量表               | 6    |
| 五. 所有者权益变动表            | 7-8  |
| 六. 会计报表附注              | 9-22 |
| 七. 会计师事务所营业执照及执业许可证复印件 |      |

您可使用手机“扫一扫”或进入  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。  
报告编码：粤23H90E2K6N



## 深圳立公会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN LIGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 邮政编码: 518111

地址: 深圳市龙岗区平湖街道山厦社区山厦大厦711室 电话: 27527851

\*机密\*

深立审字[2023]第0006号

### 审计报告

深圳市银建安工程项目管理有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市银建安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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度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其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

#### 三、管理层对财务报表的责任

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

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

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作过程中,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。我们的结论基于截止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。



深圳立信会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月二十八日



资产负债表

深圳市银建安工程项目管理有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目             | 附注  | 期末余额                 | 上年年末余额               |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                      |                      |
| 货币资金           | 附注3 | 11,245,801.29        | 9,416,010.59         |
| 交易性金融资产        |     |                      |                      |
| 衍生金融资产         |     |                      |                      |
| 应收票据           |     |                      |                      |
| 应收账款           | 附注4 | 4,160,652.53         | 4,522,070.77         |
| 应收款项融资         |     |                      |                      |
| 预付款项           | 附注5 | 34,301.49            |                      |
| 其他应收款          | 附注6 | 804,872.85           | 2,432,501.60         |
| 存货             | 附注7 |                      |                      |
| 合同资产           |     |                      |                      |
| 持有待售资产         |     |                      |                      |
| 一年内到期的非流动资产    |     |                      |                      |
| 其他流动资产         |     |                      |                      |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>16,245,628.16</b> | <b>16,370,582.96</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                      |                      |
| 债权投资           |     |                      |                      |
| 其他债权投资         |     |                      |                      |
| 长期应收款          |     |                      |                      |
| 长期股权投资         |     |                      |                      |
| 其他权益工具投资       |     |                      |                      |
| 其他非流动金融资产      |     |                      |                      |
| 投资性房地产         |     |                      |                      |
| 固定资产           | 附注8 | 1,016,571.65         | 1,348,691.72         |
| 在建工程           |     |                      |                      |
| 生产性生物资产        |     |                      |                      |
| 油气资产           |     |                      |                      |
| 使用权资产          |     |                      |                      |
| 无形资产           |     |                      |                      |
| 开发支出           |     |                      |                      |
| 商誉             |     |                      |                      |
| 长期待摊费用         | 附注9 | 263,248.34           |                      |
| 递延所得税资产        |     |                      |                      |
| 其他非流动资产        |     |                      |                      |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>1,279,819.99</b>  | <b>1,348,691.72</b>  |
| <b>资产总计</b>    |     | <b>17,525,448.15</b> | <b>17,719,274.68</b> |





资产负债表

深圳市银建安工程项目管理有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位: 人民币元

| 项目                       | 附注   | 期末余额                 | 上年年末余额               |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>流动负债:</b>             |      |                      |                      |
| 短期借款                     | 附注10 | 2,999,900.00         |                      |
| 交易性金融负债                  |      |                      |                      |
| 衍生金融负债                   |      |                      |                      |
| 应付票据                     |      |                      |                      |
| 应付账款                     | 附注11 | 1,996,609.29         |                      |
| 预收款项                     | 附注12 | 528,012.07           | 15,563.00            |
| 合同负债                     |      |                      |                      |
| 应付职工薪酬                   | 附注13 | 3,133,600.04         | 2,053,974.26         |
| 应交税费                     | 附注14 | 325,550.18           | 310,084.43           |
| 其他应付款                    | 附注15 | 2,347,732.13         | 4,219,213.21         |
| 持有待售负债                   |      |                      |                      |
| 一年内到期的非流动负债              |      |                      |                      |
| 其他流动负债                   |      |                      |                      |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>11,331,403.71</b> | <b>6,598,834.90</b>  |
| <b>非流动负债:</b>            |      |                      |                      |
| 长期借款                     |      |                      |                      |
| 应付债券                     |      |                      |                      |
| 其中: 优先股                  |      |                      |                      |
| 永续债                      |      |                      |                      |
| 租赁负债                     |      |                      |                      |
| 长期应付款                    |      |                      |                      |
| 预计负债                     |      |                      |                      |
| 递延收益                     |      |                      |                      |
| 递延所得税负债                  |      |                      |                      |
| 其他非流动负债                  |      |                      |                      |
| <b>非流动负债合计</b>           |      |                      |                      |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>11,331,403.71</b> | <b>6,598,834.90</b>  |
| <b>所有者权益(或股东权益):</b>     |      |                      |                      |
| 实收资本(或股本)                | 附注16 | 5,000,000.00         | 5,000,000.00         |
| 其他权益工具                   |      |                      |                      |
| 其中: 优先股                  |      |                      |                      |
| 永续债                      |      |                      |                      |
| 资本公积                     |      |                      |                      |
| 减: 库存股                   |      |                      |                      |
| 其他综合收益                   |      |                      |                      |
| 专项储备                     |      |                      |                      |
| 盈余公积                     |      |                      |                      |
| 未分配利润                    | 附注17 | 1,194,044.44         | 6,120,439.78         |
| <b>所有者权益(或股东权益)合计</b>    |      | <b>6,194,044.44</b>  | <b>11,120,439.78</b> |
| <b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b> |      | <b>17,525,448.15</b> | <b>17,719,274.68</b> |



利润表

深圳市银建安工程项目管理有限公司  
利润表  
二〇二二年度

单位：人民币元

| 项目                            | 附注   | 本期金额          | 上期金额          |
|-------------------------------|------|---------------|---------------|
| 一、营业收入                        | 附注18 | 41,388,070.38 | 32,842,617.24 |
| 减：营业成本                        | 附注19 | 35,360,311.26 | 25,662,790.70 |
| 税金及附加                         |      | 158,258.69    | 230,546.10    |
| 销售费用                          |      | 2,975.10      |               |
| 管理费用                          |      | 5,339,832.01  | 6,765,298.35  |
| 研发费用                          |      |               |               |
| 财务费用                          | 附注20 | 48,455.41     | -23,402.60    |
| 其中：利息费用                       |      | 23,493.23     |               |
| 利息收入                          |      | 18,374.64     | 37,636.50     |
| 加：其他收益                        | 附注21 | 169,935.35    |               |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               |      |               |               |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |      |               |               |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |      |               |               |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |      |               |               |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |      |               |               |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |      |               |               |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |      |               |               |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |      |               |               |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |      | 648,173.26    | 207,384.69    |
| 加：营业外收入                       | 附注22 | 10,663.62     | 16,444.16     |
| 减：营业外支出                       | 附注23 | 5,900.00      | 50.00         |
| 三、利润总额                        |      | 652,936.88    | 223,778.85    |
| 减：所得税费用                       |      | 27,681.33     |               |
| 四、净利润                         |      | 625,255.55    | 223,778.85    |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      | 625,255.55    | 223,778.85    |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      |               |               |
| 五、其他综合收益的税后净额                 |      |               |               |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            |      |               |               |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额              |      |               |               |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益           |      |               |               |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动             |      |               |               |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动             |      |               |               |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |      |               |               |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益            |      |               |               |
| 2. 其他债权投资公允价值变动               |      |               |               |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额         |      |               |               |
| 4. 其他债权投资信用减值准备               |      |               |               |
| 5. 现金流量套期储备                   |      |               |               |
| 6. 外币财务报表折算差额                 |      |               |               |
| 六、综合收益总额                      |      | 625,255.55    | 223,778.85    |
| 七、每股收益                        |      |               |               |
| （一）基本每股收益                     |      |               |               |
| （二）稀释每股收益                     |      |               |               |



现金流量表

深圳市银建安工程项目管理有限公司  
现金流量表  
二〇二二年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本期金额          | 上期金额          |
|----------------------------|-----|---------------|---------------|
| 一、经营活动产生现金流量               | 1   |               |               |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 2   | 45,521,643.78 | 34,804,967.98 |
| 收到的税费返还                    | 3   | 1,080.92      |               |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 4   | 1,821,396.60  | 19,031,286.26 |
| 现金流入小计                     | 5   | 47,344,121.30 | 53,836,254.24 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 6   | 8,706,235.54  | 25,662,790.70 |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 7   | 24,795,494.33 | 24,876,721.45 |
| 支付的各项税款                    | 8   | 4,286,429.88  | 2,472,992.60  |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 9   | 3,613,733.65  |               |
| 现金流出小计                     | 10  | 41,401,893.40 | 53,012,504.75 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 11  | 5,942,227.90  | 823,749.49    |
| 二、投资活动产生的现金流量              | 12  |               |               |
| 收回投资所收到的现金                 | 13  |               |               |
| 取得投资收益所收到的现金               | 14  |               |               |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15  |               |               |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 16  |               |               |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 17  |               |               |
| 现金流入小计                     | 18  |               |               |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 19  | 291,793.97    | 1,230,834.18  |
| 投资所支付的现金                   | 20  |               |               |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 21  |               |               |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 22  |               |               |
| 现金流出小计                     | 23  | 291,793.97    | 1,230,834.18  |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 24  | -291,793.97   | -1,230,834.18 |
| 三、筹资活动产生的现金流量              | 25  |               |               |
| 吸收投资所收到的现金                 | 26  |               |               |
| 借款所收到的现金                   | 27  | 5,989,900.00  |               |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 28  |               |               |
| 现金流入小计                     | 29  | 5,989,900.00  |               |
| 偿还债务所支付的现金                 | 30  | 2,990,000.00  |               |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 31  | 6,820,543.23  |               |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 32  |               |               |
| 现金流出小计                     | 33  | 9,810,543.23  |               |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 34  | -3,820,643.23 |               |
| 四、汇率变动对现金的影响额              | 35  |               |               |
| 五、现金及现金等价物净额增加             | 36  | 1,829,790.70  | -407,084.69   |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 37  | 9,416,010.59  | 9,823,095.28  |
| 六、期末现金及现金等价物余额             | 38  | 11,245,801.29 | 9,416,010.59  |





深圳市银建安工程项目管理有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二二年度)

单位：人民币元

| 项 目                   | 行次 | 本 年 金 额      |                      |      |       |        |      | 所有者权益合计       |
|-----------------------|----|--------------|----------------------|------|-------|--------|------|---------------|
|                       |    | 实收资本（或股本）    | 其他权益工具<br>优先股 永续债 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 |               |
| 一、上年年末余额              | 01 | 5,000,000.00 |                      |      |       |        |      | 11,120,439.78 |
| 加：会计政策变更              | 02 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 前期差错更正                | 03 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 其他                    | 04 |              |                      |      |       |        |      | 1,245,399.11  |
| 二、本年年初余额              | 05 | 5,000,000.00 |                      |      |       |        |      | 12,365,838.89 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 06 |              |                      |      |       |        |      | -6,171,794.45 |
| （一）综合收益总额             | 07 |              |                      |      |       |        |      | 625,255.55    |
| （二）所有者投入和减少资本         | 08 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 1.所有者投入的普通股           | 09 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 10 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      | 11 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 4.其他                  | 12 |              |                      |      |       |        |      |               |
| （三）利润分配               | 13 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 1.提取盈余公积              | 14 |              |                      |      |       |        |      | -6,797,050.00 |
| 2.对所有者（或股东）的分配        | 15 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 3.其他                  | 16 |              |                      |      |       |        |      | -6,797,050.00 |
| （四）所有者权益内部结转          | 17 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 1.资本公积转增资本（或股本）       | 18 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）       | 19 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 20 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     | 21 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 5.其他综合收益结转留存收益        | 22 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 6.其他                  | 23 |              |                      |      |       |        |      |               |
| 四、本年年末余额              | 24 | 5,000,000.00 |                      |      |       |        |      | 1,194,044.44  |





深圳市银建安工程项目管理有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）  
（二〇二二年度）

单位：人民币元

| 项 目                   | 行次 | 上 年 金 额      |     |     |        |      |       | 所有者权益合计        |
|-----------------------|----|--------------|-----|-----|--------|------|-------|----------------|
|                       |    | 实收资本（或股本）    | 优先股 | 永续债 | 其他权益工具 | 资本公积 | 减：库存股 |                |
| 一、上年年末余额              | 25 | 5,000,000.00 |     |     |        |      |       | 20,874,624.98  |
| 加：会计政策变更              | 26 |              |     |     |        |      |       |                |
| 前期差错更正                | 27 |              |     |     |        |      |       |                |
| 其他                    | 28 |              |     |     |        |      |       |                |
| 二、本年年初余额              | 29 | 5,000,000.00 |     |     |        |      |       | 20,874,624.98  |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 30 |              |     |     |        |      |       | -14,977,964.05 |
| （一）综合收益总额             | 31 |              |     |     |        |      |       | 5,896,650.93   |
| （二）所有者投入和减少资本         | 32 |              |     |     |        |      |       | 223,778.85     |
| 1. 所有者投入的普通股          | 33 |              |     |     |        |      |       | 223,778.85     |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      | 34 |              |     |     |        |      |       |                |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     | 35 |              |     |     |        |      |       |                |
| 4. 其他                 | 36 |              |     |     |        |      |       |                |
| （三）利润分配               | 37 |              |     |     |        |      |       |                |
| 1. 提取盈余公积             | 38 |              |     |     |        |      |       |                |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       | 39 |              |     |     |        |      |       |                |
| 3. 其他                 | 40 |              |     |     |        |      |       |                |
| （四）所有者权益内部结转          | 41 |              |     |     |        |      |       |                |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      | 42 |              |     |     |        |      |       |                |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      | 43 |              |     |     |        |      |       |                |
| 3. 盈余公积弥补亏损           | 44 |              |     |     |        |      |       |                |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    | 45 |              |     |     |        |      |       |                |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       | 46 |              |     |     |        |      |       |                |
| 6. 其他                 | 47 |              |     |     |        |      |       |                |
| 四、本年年末余额              | 48 | 5,000,000.00 |     |     |        |      |       | 6,120,439.78   |
|                       |    |              |     |     |        |      |       | 11,120,439.78  |



深圳市银建安工程项目管理有限公司

## 会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

#### (1) 公司成立背景：

深圳市银建安工程项目管理有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月25日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403001923249228的营业执照，注册资本为人民币500.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区西乡街道固戍社区海滨新村二区一巷4号301。

#### (2) 经营范围：

一般经营项目：建设工程监理；招标代理；建筑企业资质乙级咨询（领取《<<建筑业企业资质证书>>后方可经营）；工程造价咨询乙级。

### 附注2. 主要会计政策：

#### (1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

#### (2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

#### (3) 记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

#### (4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

#### (5) 外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

#### (6) 现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。



(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，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。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其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。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。



B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的0%）确定其折旧率如下：

| 资产类别   | 使用年限 | 年折旧率   |
|--------|------|--------|
| 房屋及建筑物 | 20年  | 5.00%  |
| 机器设备   | 10年  | 10.00% |
| 运输设备   | 4年   | 25.00% |
| 办公设备   | 5年   | 20.00% |
| 电子设备   | 3年   | 33.33% |
| 其他设备   | 5年   | 20.00% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。



(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

| 税 种     | 计 税 依 据   | 税 率 |
|---------|-----------|-----|
| 增值税     | 产品销售或劳务收入 | 6%  |
| 城市维护建设税 | 增值税       | 7%  |
| 教育费附加   | 增值税       | 3%  |
| 地方教育费附加 | 增值税       | 2%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额    | 25% |



附注3：货币资金

| 项 目    | 期末余额          | 上年年末余额       |
|--------|---------------|--------------|
| 现 金    | 255,476.14    | 100,871.16   |
| 银行存款   | 7,802,165.94  | 6,254,782.75 |
| 其他货币资金 | 3,188,159.21  | 3,060,356.68 |
| 合 计    | 11,245,801.29 | 9,416,010.59 |

附注4：应收账款

(1) 账龄分析

| 账 龄    | 期末余额         | 比例(%)  | 上年年末余额       | 比例(%)  |
|--------|--------------|--------|--------------|--------|
| 1年以内   | 2,987,633.54 | 71.81  | 2,417,608.02 | 34.67  |
| 1-2年   | 139,518.00   | 3.35   | 1,767,321.03 | 25.35  |
| 2-3年   | 1,033,500.99 | 24.84  | 337,141.72   | 4.83   |
| 3年以上   |              |        | 2,450,918.90 | 35.15  |
| 合 计    | 4,160,652.53 | 100.00 | 6,972,989.67 | 100.00 |
| 减：坏账准备 |              |        | 2,450,918.90 | -35.15 |
| 净 值    | 4,160,652.53 | 100.00 | 4,522,070.77 | 64.85  |

(2) 主要债务人

| 债务人名称         | 期末余额       |
|---------------|------------|
| 深圳市坪山人才安居有限公司 | 615,726.44 |
| 深圳市臣田投资发展有限公司 | 485,810.96 |
| 东莞光启          | 387,500.00 |
| 尖岗山           | 274,950.00 |
| 深圳市宝实置业有限公司   | 251,499.14 |



附注5：预付账款

(1) 账龄分析

| 账 龄  | 期末余额      | 比例(%)  | 上年年末余额 | 比例(%) |
|------|-----------|--------|--------|-------|
| 1年以内 | 34,301.49 | 100.00 |        |       |
| 合 计  | 34,301.49 | 100.00 |        |       |

(2) 主要债务人

| 债务人名称        | 期末余额      |
|--------------|-----------|
| 待扣税金         | 14,851.49 |
| 兴原认证中心有限公司   | 14,000.00 |
| 深圳鹏翔志成商贸有限公司 | 5,200.00  |

附注6：其他应收款

(1) 账龄分析

| 账 龄    | 期末余额       | 比例(%) | 上年年末余额        | 比例(%)  |
|--------|------------|-------|---------------|--------|
| 1年以内   | 488,983.00 | 60.75 | 141,696.35    | 1.00   |
| 1-2年   | 115,696.35 | 14.37 | 730,136.00    | 5.15   |
| 2-3年   | 6,200.00   | 0.77  | 1,060,000.00  | 7.48   |
| 3年以上   | 193,993.50 | 24.10 | 12,245,389.25 | 86.37  |
| 合 计    | 804,872.85 | 99.99 | 14,177,221.60 | 100.00 |
| 减：坏账准备 |            |       | 11,744,720.00 | -82.84 |
| 净 值    | 804,872.85 | 99.99 | 2,432,501.60  | 17.16  |

(2) 主要债务人

| 债务人名称   | 期末余额       |
|---------|------------|
| 国众联建设   | 160,000.00 |
| 博元祥电子公司 | 138,227.50 |
| 深圳华盟工程  | 115,696.35 |
| 深圳市诚士建设 | 87,467.00  |
| 深圳市凡匠科技 | 81,187.50  |



附注7：存货

| 类 别  | 上年年末余额 | 本年增加                 | 本年减少                 | 期末余额 |
|------|--------|----------------------|----------------------|------|
| 劳务成本 |        | 35,360,311.26        | 35,360,311.26        |      |
| 合 计  |        | <b>35,360,311.26</b> | <b>35,360,311.26</b> |      |

附注8：固定资产

| 项 目               | 上年年末余额              | 本年增加              | 本年减少              | 期末余额                |
|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>一、固定资产原值</b>   |                     |                   |                   |                     |
| 工具器具              | 111,748.52          |                   | 61,748.54         | 49,999.98           |
| 运输设备              | 4,927,412.47        |                   |                   | 4,927,412.47        |
| 电子设备              | 161,752.19          | 4,613.97          | 91,644.50         | 74,721.66           |
| 其他设备              | 61,952.77           |                   | 14,500.00         | 47,452.77           |
| 原值合计              | <b>5,262,865.95</b> | <b>4,613.97</b>   | <b>167,893.04</b> | <b>5,099,586.88</b> |
| <b>二、累计折旧</b>     |                     |                   |                   |                     |
| 工具器具              | 102,915.54          | 12,045.98         | 64,961.54         | 49,999.98           |
| 运输设备              | 3,610,699.31        | 308,485.08        |                   | 3,919,184.39        |
| 电子设备              | 147,277.18          | 7,532.41          | 88,431.50         | 66,378.09           |
| 其他设备              | 53,282.20           | 8,670.57          | 14,500.00         | 47,452.77           |
| 累计折旧合计            | <b>3,914,174.23</b> | <b>336,734.04</b> | <b>167,893.04</b> | <b>4,083,015.23</b> |
| <b>三、固定资产账面净值</b> |                     |                   |                   |                     |
| 工具器具              | 8,832.98            |                   | 8,832.98          |                     |
| 运输设备              | 1,316,713.16        |                   | 308,485.08        | 1,008,228.08        |
| 电子设备              | 14,475.01           | 4,613.97          | 10,745.41         | 8,343.57            |
| 其他设备              | 8,670.57            |                   | 8,670.57          |                     |
| 账面净值合计            | <b>1,348,691.72</b> | <b>4,613.97</b>   | <b>336,734.04</b> | <b>1,016,571.65</b> |



附注9：长期待摊费用

| 类 别 | 上年年末余额 | 本年增加       | 本年减少      | 期末余额       |
|-----|--------|------------|-----------|------------|
| 装修款 |        | 287,180.00 | 23,931.66 | 263,248.34 |
| 合 计 |        | 287,180.00 | 23,931.66 | 263,248.34 |

附注10：短期借款

| 项 目         | 借款期限 | 借款利率    | 借款条件 | 期末余额         |
|-------------|------|---------|------|--------------|
| 交通银行        | 1年   | 4.0400% | 信用贷款 | 2,000,000.00 |
| 厦门国际银行21050 | 1年   | 5.5000% | 信用贷款 | 999,900.00   |
| 合 计         |      |         |      | 2,999,900.00 |

附注11：应付账款

(1) 账龄分析

| 账 龄  | 期末余额         | 比例(%)  | 上年年末余额 | 比例(%) |
|------|--------------|--------|--------|-------|
| 1年以内 | 1,996,609.29 | 100.00 |        |       |
| 合 计  | 1,996,609.29 | 100.00 |        |       |

(2) 主要债权人

| 债权人名称             | 期末余额         |
|-------------------|--------------|
| 子非鱼               | 1,500,000.00 |
| 鑫诚工程              | 200,000.00   |
| 金都商行              | 106,800.00   |
| 粤东建筑              | 100,000.00   |
| 深圳市致美装饰设计建筑工程有限公司 | 80,000.00    |

附注12：预收账款

(1) 账龄分析

| 账 龄  | 期末余额       | 比例(%)  | 上年年末余额    | 比例(%)  |
|------|------------|--------|-----------|--------|
| 1年以内 | 512,449.07 | 97.05  |           |        |
| 3年以上 | 15,563.00  | 2.95   | 15,563.00 | 100.00 |
| 合 计  | 528,012.07 | 100.00 | 15,563.00 | 100.00 |



(2) 主要债权人

| 债权人名称           | 期末余额       |
|-----------------|------------|
| 创维创客            | 233,333.33 |
| 安信佛山            | 83,293.00  |
| 民太安保险公估集团股份有限公司 | 53,750.00  |
| 安信东莞樟木头         | 35,505.39  |
| 安信西安长乐中路        | 32,373.00  |

附注13: 应付职工薪酬

| 项目          | 上年年末余额       | 本年增加          | 本年减少          | 期末余额         |
|-------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 2,053,974.26 | 26,283,648.82 | 25,204,023.04 | 3,133,600.04 |
| 职工福利费       |              | 310,391.70    | 310,391.70    |              |
| 社会保险费       |              | 641,960.67    | 641,960.67    |              |
| 住房公积金       |              | 169,144.00    | 169,144.00    |              |
| 工会经费和职工教育经费 |              | 89,430.00     | 89,430.00     |              |
| 合计          | 2,053,974.26 | 27,494,575.19 | 26,414,949.41 | 3,133,600.04 |

附注14: 应交税费

| 项目       | 上年年末余额     | 本年增加         | 本年减少         | 期末余额       |
|----------|------------|--------------|--------------|------------|
| 增值税      | 232,434.76 | 2,416,681.46 | 2,371,774.73 | 277,341.49 |
| 企业所得税    |            | 40,184.14    | 40,184.14    |            |
| 车船使用税    |            | 1,020.00     | 1,020.00     |            |
| 城市维护建设税  | 15,614.56  | 84,911.77    | 90,819.38    | 9,706.95   |
| 教育费附加    | 6,691.95   | 36,390.72    | 38,922.55    | 4,160.12   |
| 地方教育费附加  | 4,461.30   | 24,260.48    | 25,948.37    | 2,773.41   |
| 个人所得税    | 50,881.86  | 1,619,455.08 | 1,639,472.09 | 30,864.85  |
| 印花税      |            | 11,675.72    | 10,972.36    | 703.36     |
| 残疾人就业保障金 |            | 67,316.26    | 67,316.26    |            |
| 合计       | 310,084.43 | 4,301,895.63 | 4,286,429.88 | 325,550.18 |



上述税项尚未经主管税务机关清算或核定,亦未邀请深圳立信会计师事务所(普通合伙)注册会计师对本公司的税项进行专项审计,税金的实际缴纳以主管税务机关清算或核定数为准。

附注15: 其他应付款

(1) 账龄分析

| 账 龄  | 期末余额         | 比例(%)  | 上年年末余额       | 比例(%)  |
|------|--------------|--------|--------------|--------|
| 1年以内 | 1,852,023.41 | 78.89  | 851,968.87   | 20.19  |
| 1-2年 |              |        | 1,727,960.68 | 40.95  |
| 2-3年 | 439,280.88   | 18.71  | 30,391.82    | 0.72   |
| 3年以上 | 56,427.84    | 2.40   | 1,608,891.84 | 38.14  |
| 合 计  | 2,347,732.13 | 100.00 | 4,219,213.21 | 100.00 |

(2) 主要债权人

| 债权人名称     | 期末余额       |
|-----------|------------|
| 首富实业      | 933,118.66 |
| 深圳市鼎盛煜    | 623,219.12 |
| 深圳金蚂蚁建筑咨询 | 300,000.00 |
| 广翱工程      | 139,280.88 |
| 深圳市友和建筑咨询 | 132,090.86 |

附注16: 实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本       |        | 实缴注册资本       |        |
|-------|--------------|--------|--------------|--------|
|       | 金额 (人民币)     | 比例 (%) | 金额 (人民币)     | 比例 (%) |
| 张建刚   | 1,500,000.00 | 30.00  | 1,500,000.00 | 30.00  |
| 陈忠保   | 3,500,000.00 | 70.00  | 3,500,000.00 | 70.00  |
| 合 计   | 5,000,000.00 | 100.00 | 5,000,000.00 | 100.00 |

上述实收资本已在深圳市市场监督管理局办理了备案登记手续。



附注17：未分配利润

| 项 目          | 金 额          |
|--------------|--------------|
| 上年期末余额       | 6,120,439.78 |
| 加：会计政策变更     |              |
| 前期差错更正       | 1,245,399.11 |
| 其他因素调整       |              |
| 本期年初余额       | 7,365,838.89 |
| 加：本期净利润转入    | 625,255.55   |
| 减：本期提取法定盈余公积 |              |
| 本期提取任意盈余公积   |              |
| 本期分配普通股股利    | 6,797,050.00 |
| 本期期末余额       | 1,194,044.44 |

附注18：营业收入

| 项 目       | 本期金额          | 上期金额          |
|-----------|---------------|---------------|
| 主营业务收入    | 41,388,070.38 | 32,842,617.24 |
| 其中：监理服务收入 | 41,388,070.38 | 32,842,617.24 |
| 合 计       | 41,388,070.38 | 32,842,617.24 |

附注19：营业成本

| 项 目       | 本期金额          | 上期金额          |
|-----------|---------------|---------------|
| 主营业务成本    | 35,360,311.26 | 25,662,790.70 |
| 其中：监理服务成本 | 35,360,311.26 | 25,662,790.70 |
| 合 计       | 35,360,311.26 | 25,662,790.70 |



附注20：财务费用

| 项 目    | 本期金额      | 上期金额       |
|--------|-----------|------------|
| 利息费用   | 23,493.23 |            |
| 减：利息收入 | 18,374.64 | 37,636.50  |
| 手续费    | 37,014.14 | 14,233.90  |
| 其他     | 6,322.68  |            |
| 合 计    | 48,455.41 | -23,402.60 |

附注21：其他收益

| 项 目         | 本期金额       | 上期金额 |
|-------------|------------|------|
| 留工补贴        | 121,875.00 |      |
| 社保失业保险金     | 38,481.60  |      |
| 加计抵减额       | 5,205.76   |      |
| 个税代扣代缴手续费返还 | 4,372.99   |      |
| 合 计         | 169,935.35 |      |

附注22：营业外收入

| 项 目     | 本期金额      | 上期金额      |
|---------|-----------|-----------|
| 社保失业保险金 |           | 8,568.12  |
| 扣税加计抵减  |           | 7,791.18  |
| 其他      | 10,663.62 | 84.86     |
| 合 计     | 10,663.62 | 16,444.16 |

附注23：营业外支出

| 项 目     | 本期金额     | 上期金额  |
|---------|----------|-------|
| 代缴印花税支出 | 5,900.00 |       |
| 罚款      |          | 50.00 |
| 合 计     | 5,900.00 | 50.00 |



附注24: 现金流量情况

| 补充资料                         | 2022年度        | 2021年度         |
|------------------------------|---------------|----------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>    |               |                |
| 净利润                          | 625,255.55    | 223,778.85     |
| 加: 计提的资产减值准备                 |               |                |
| 固定资产折旧                       | 336,734.04    | 239,269.76     |
| 无形资产摊销                       |               |                |
| 长期待摊费用摊销                     | 23,931.66     |                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益) |               |                |
| 固定资产报废损失                     |               |                |
| 公允价值变动损失(减: 收益)              |               |                |
| 财务费用                         | 23,493.23     |                |
| 投资损失(减: 收益)                  |               |                |
| 递延所得税资产减少(减: 增加)             |               |                |
| 递延所得税负债增加(减: 减少)             |               |                |
| 存货的减少(减: 增加)                 |               |                |
| 经营性应收项目的减少(减: 增加)            | 1,954,745.50  | 13,758,968.72  |
| 经营性应付项目的增加(减: 减少)            | 1,732,668.81  | 1,579,696.21   |
| 其他                           | 1,245,399.11  | -14,977,964.05 |
| 经营活动产生的现金流量净额                | 5,942,227.90  | 823,749.49     |
| <b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>   |               |                |
| 债务转为资本                       |               |                |
| 一年内到期的可转换公司债券                |               |                |
| 融资租入固定资产                     |               |                |
| <b>3、现金及现金等价物增加情况</b>        |               |                |
| 现金的期末余额                      | 11,245,801.29 | 9,416,010.59   |
| 减: 现金的期初余额                   | 9,416,010.59  | 9,823,095.28   |
| 加: 现金等价物的期末余额                |               |                |
| 减: 现金等价物的期初余额                |               |                |
| 现金及现金等价物的净增加额                | 1,829,790.70  | -407,084.69    |





附注25：承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

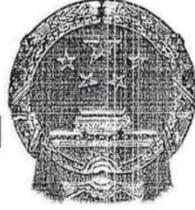
附注26：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

附注27：财务报表注释期间说明

以上注释项目除特别注明外，金额单位为：人民币 元；“上年年末余额”指2021年12月31日，“期末余额”指2022年12月31日，“上期金额”指2021年度，“本期金额”指2022年度”。





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403000561940190

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| 名称      | 深圳立信会计师事务所(普通合伙)           |
| 类型      | 普通合伙                       |
| 经营场所    | 深圳市龙岗区平湖街道山厦社区山厦大厦<br>711室 |
| 执行事务合伙人 | 张结林                        |
| 成立日期    | 2012年10月18日                |



重要提示

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



登记机关



2018年04月11日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0003936

### 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变更登记。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所被依法注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年四月十八日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳立会会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 张结林

主任会计师: 张结林

经营场所: 深圳市龙岗区平湖街道山厦社区山厦大厦711室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470257

批准执业文号: 深财会[2012]41号

批准执业日期: 2012年9月11日

2023 年财务审计报告

深圳市银建安工程项目管理有限公司  
2023年度会计报表  
审计报告



深圳大公会会计师事务所  
SHENZHEN DAGONGO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区福永大道兴中商务大厦9023室  
深圳市福田区彩田南路彩虹新都彩荟园32B

电话：13602546800 13715266898

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号：粤24J5ALCM3M





## 目 录

| 项 目                    | 页 码   |
|------------------------|-------|
| 一. 审计报告                | 1-3   |
| 二. 资产负债表               | 4-5   |
| 三. 利润表                 | 6     |
| 四. 现金流量表               | 7     |
| 五. 所有者权益变动表            | 8-9   |
| 六. 会计报表附注              | 10-23 |
| 八. 会计师事务所营业执照及执业许可证复印件 |       |

**深圳大 公 会 计 师 事 务 所**  
SHENZHEN DAGONG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

**审 计 报 告**

深大公审字[2024]第006号

深圳市银建安工程项目管理有限公司全体股东：

**一、 审计意见**

我们审计了后附的深圳市银建安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、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

**二、 形成审计意见的基础**

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

**三、 其他信息**

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，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**

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

**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。

深圳大大会计师事务所



中国注册会计师



李志中

中国注册会计师



徐晓今

资产负债表

深圳市银建安工程项目管理有限公司  
**资产负债表**  
 二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目             | 附注  | 期末余额                 | 上年年末余额               |
|----------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>流动资产：</b>   |     |                      |                      |
| 货币资金           | 附注3 | 6,054,071.21         | 11,245,801.29        |
| 交易性金融资产        |     |                      |                      |
| 衍生金融资产         |     |                      |                      |
| 应收票据           |     |                      |                      |
| 应收账款           | 附注4 | 4,948,168.20         | 4,160,652.53         |
| 应收款项融资         |     |                      |                      |
| 预付款项           | 附注5 | 150,000.00           | 34,301.49            |
| 其他应收款          | 附注6 | 977,158.33           | 804,872.85           |
| 存货             | 附注7 |                      |                      |
| 合同资产           |     |                      |                      |
| 持有待售资产         |     |                      |                      |
| 一年内到期的非流动资产    |     |                      |                      |
| 其他流动资产         |     |                      |                      |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>12,129,397.74</b> | <b>16,245,628.16</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |     |                      |                      |
| 债权投资           |     |                      |                      |
| 其他债权投资         |     |                      |                      |
| 长期应收款          |     |                      |                      |
| 长期股权投资         |     |                      |                      |
| 其他权益工具投资       |     |                      |                      |
| 其他非流动金融资产      |     |                      |                      |
| 投资性房地产         |     |                      |                      |
| 固定资产           | 附注8 | 759,021.35           | 1,016,571.65         |
| 在建工程           |     |                      |                      |
| 生产性生物资产        |     |                      |                      |
| 油气资产           |     |                      |                      |
| 使用权资产          |     |                      |                      |
| 无形资产           |     |                      |                      |
| 开发支出           |     |                      |                      |
| 商誉             |     |                      |                      |
| 长期待摊费用         | 附注9 | 167,521.70           | 263,248.34           |
| 递延所得税资产        |     |                      |                      |
| 其他非流动资产        |     |                      |                      |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>926,543.05</b>    | <b>1,279,819.99</b>  |
| <b>资产总计</b>    |     | <b>13,055,940.79</b> | <b>17,525,448.15</b> |

资产负债表

深圳市银建安工程项目管理有限公司  
**资产负债表(续)**  
二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

| 项目                       | 附注   | 期末余额                 | 上年年末余额               |
|--------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>流动负债：</b>             |      |                      |                      |
| 短期借款                     |      |                      | 2,999,900.00         |
| 交易性金融负债                  |      |                      |                      |
| 衍生金融负债                   |      |                      |                      |
| 应付票据                     |      |                      |                      |
| 应付账款                     | 附注10 | 1,630,975.46         | 1,996,609.29         |
| 预收款项                     | 附注11 | 235,907.54           | 528,012.07           |
| 合同负债                     |      |                      |                      |
| 应付职工薪酬                   | 附注12 | 1,480,952.60         | 3,133,600.04         |
| 应交税费                     | 附注13 | 183,022.34           | 325,550.18           |
| 其他应付款                    | 附注14 | 190,308.90           | 2,347,732.13         |
| 持有待售负债                   |      |                      |                      |
| 一年内到期的非流动负债              |      |                      |                      |
| 其他流动负债                   |      |                      |                      |
| <b>流动负债合计</b>            |      | <b>3,721,166.84</b>  | <b>11,331,403.71</b> |
| <b>非流动负债：</b>            |      |                      |                      |
| 长期借款                     | 附注15 | 2,708,333.31         |                      |
| 应付债券                     |      |                      |                      |
| 其中：优先股                   |      |                      |                      |
| 永续债                      |      |                      |                      |
| 租赁负债                     |      |                      |                      |
| 长期应付款                    |      |                      |                      |
| 预计负债                     |      |                      |                      |
| 递延收益                     |      |                      |                      |
| 递延所得税负债                  |      |                      |                      |
| 其他非流动负债                  |      |                      |                      |
| <b>非流动负债合计</b>           |      | <b>2,708,333.31</b>  |                      |
| <b>负债合计</b>              |      | <b>6,429,500.15</b>  | <b>11,331,403.71</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |      |                      |                      |
| 实收资本（或股本）                | 附注16 | 5,000,000.00         | 5,000,000.00         |
| 其他权益工具                   |      |                      |                      |
| 其中：优先股                   |      |                      |                      |
| 永续债                      |      |                      |                      |
| 资本公积                     |      |                      |                      |
| 减：库存股                    |      |                      |                      |
| 其他综合收益                   |      |                      |                      |
| 专项储备                     |      |                      |                      |
| 盈余公积                     |      |                      |                      |
| 未分配利润                    | 附注17 | 1,626,440.64         | 1,194,044.44         |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    |      | <b>6,626,440.64</b>  | <b>6,194,044.44</b>  |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b> |      | <b>13,055,940.79</b> | <b>17,525,448.15</b> |

利润表

深圳市银建安工程项目管理有限公司  
利润表  
二〇二三年度

单位：人民币元

| 项目                            | 附注   | 本期金额          | 上期金额          |
|-------------------------------|------|---------------|---------------|
| 一、营业收入                        | 附注18 | 42,997,363.73 | 41,388,070.38 |
| 减：营业成本                        | 附注19 | 36,464,397.76 | 35,360,311.26 |
| 税金及附加                         |      | 158,384.21    | 158,258.69    |
| 销售费用                          |      | 45,462.31     | 2,975.10      |
| 管理费用                          |      | 5,860,583.14  | 5,339,832.01  |
| 研发费用                          |      |               |               |
| 财务费用                          | 附注20 | 26,891.80     | 48,455.41     |
| 其中：利息费用                       |      | 222,701.23    | 23,493.23     |
| 利息收入                          |      | 257,915.88    | 18,374.64     |
| 加：其他收益                        | 附注21 | 39,486.17     | 169,935.35    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               |      |               |               |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |      |               |               |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |      |               |               |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |      |               |               |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |      |               |               |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |      |               |               |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |      |               |               |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |      |               |               |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |      | 481,130.68    | 648,173.26    |
| 加：营业外收入                       |      |               | 10,663.62     |
| 减：营业外支出                       | 附注22 | 31,890.58     | 5,900.00      |
| 三、利润总额                        |      | 449,240.10    | 652,936.88    |
| 减：所得税费用                       |      | 18,801.98     | 27,681.33     |
| 四、净利润                         |      | 430,438.12    | 625,255.55    |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      | 430,438.12    | 625,255.55    |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      |               |               |
| 五、其他综合收益的税后净额                 |      |               |               |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益            |      |               |               |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额              |      |               |               |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益           |      |               |               |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动             |      |               |               |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动             |      |               |               |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |      |               |               |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益            |      |               |               |
| 2. 其他债权投资公允价值变动               |      |               |               |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额         |      |               |               |
| 4. 其他债权投资信用减值准备               |      |               |               |
| 5. 现金流量套期储备                   |      |               |               |
| 6. 外币财务报表折算差额                 |      |               |               |
| 六、综合收益总额                      |      | 430,438.12    | 625,255.55    |
| 七、每股收益                        |      |               |               |
| （一）基本每股收益                     |      |               |               |
| （二）稀释每股收益                     |      |               |               |

现金流量表

深圳市银建安工程项目管理有限公司  
**现金流量表**  
 二〇二三年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 行 次 | 本期金额          | 上期金额          |
|----------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>一、经营活动产生现金流量</b>        | 1   |               |               |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 2   | 44,497,586.23 | 45,521,643.78 |
| 收到的税费返还                    | 3   | 1,958.08      | 1,080.92      |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 4   | 294,304.96    | 1,821,396.60  |
| 现金流入小计                     | 5   | 44,793,849.27 | 47,344,121.30 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 6   | 19,166,653.86 | 8,706,235.54  |
| 支付给职工以及为职工支付现金             | 7   | 22,561,697.27 | 24,795,494.33 |
| 支付的各项税款                    | 8   | 3,168,123.00  | 4,286,429.88  |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 9   | 4,546,288.98  | 3,613,733.65  |
| 现金流出小计                     | 10  | 49,442,763.11 | 41,401,893.40 |
| 经营活动产生的现金流量净额              | 11  | -4,648,913.84 | 5,942,227.90  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       | 12  |               |               |
| 收回投资所收到的现金                 | 13  |               |               |
| 取得投资收益所收到的现金               | 14  |               |               |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | 15  |               |               |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 16  |               |               |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 17  |               |               |
| 现金流入小计                     | 18  |               |               |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 19  | 28,548.32     | 291,793.97    |
| 投资所支付的现金                   | 20  |               |               |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        | 21  |               |               |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 22  |               |               |
| 现金流出小计                     | 23  | 28,548.32     | 291,793.97    |
| 投资活动产生的现金流量净额              | 24  | -28,548.32    | -291,793.97   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>       | 25  |               |               |
| 吸收投资所收到的现金                 | 26  |               |               |
| 借款所收到的现金                   | 27  | 10,050,000.00 | 5,989,900.00  |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 28  |               |               |
| 现金流入小计                     | 29  | 10,050,000.00 | 5,989,900.00  |
| 偿还债务所支付的现金                 | 30  | 10,341,566.69 | 2,990,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 31  | 222,701.23    | 6,820,543.23  |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 32  |               |               |
| 现金流出小计                     | 33  | 10,564,267.92 | 9,810,543.23  |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 34  | -514,267.92   | -3,820,643.23 |
| <b>四、汇率变动对现金的影响额</b>       | 35  |               |               |
| <b>五、现金及现金等价物净额增加</b>      | 36  | -5,191,730.08 | 1,829,790.70  |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 37  | 11,245,801.29 | 9,416,010.59  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 38  | 6,054,071.21  | 11,245,801.29 |



深圳市银建安工程项目管理有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表  
(二〇二三年度)

单位：人民币元

| 项 目                   | 行次 | 本 年 金 额      |        |     |      |       |        |      | 所有者权益合计 |              |              |
|-----------------------|----|--------------|--------|-----|------|-------|--------|------|---------|--------------|--------------|
|                       |    | 实收资本(或股本)    | 其他权益工具 |     | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 |         | 盈余公积         | 未分配利润        |
|                       |    |              | 优先股    | 永续债 |      |       |        |      |         |              |              |
| 一、上年年末余额              | 01 | 5,000,000.00 |        |     |      |       |        |      |         | 1,194,044.44 | 6,194,044.44 |
| 加：会计政策变更              | 02 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 前期差错更正                | 03 |              |        |     |      |       |        |      |         | 1,958.08     | 1,958.08     |
| 其他                    | 04 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 二、本年初余额               | 05 | 5,000,000.00 |        |     |      |       |        |      |         | 1,958.08     | 6,196,002.52 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 06 |              |        |     |      |       |        |      |         | 430,438.12   | 430,438.12   |
| (一) 综合收益总额            | 07 |              |        |     |      |       |        |      |         | 430,438.12   | 430,438.12   |
| (二) 所有者投入和减少资本        | 08 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 1. 所有者投入的普通股          | 09 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      | 10 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     | 11 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 4. 其他                 | 12 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| (三) 利润分配              | 13 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 1. 提取盈余公积             | 14 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 2. 对所有者(或股东)的分配       | 15 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 3. 其他                 | 16 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| (四) 所有者权益内部结转         | 17 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 1. 资本公积转增资本(或股本)      | 18 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本)      | 19 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 3. 盈余公积弥补亏损           | 20 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    | 21 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       | 22 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 6. 其他                 | 23 |              |        |     |      |       |        |      |         |              |              |
| 四、本年年末余额              | 24 | 5,000,000.00 |        |     |      |       |        |      |         | 1,626,440.64 | 6,626,440.64 |



深圳市银建安工程项目管理有限公司  
所有者权益（或股东权益）增减变动表（续）  
(二〇二二年度)

单位：人民币元

| 项 目                   | 行次 | 上 年 金 额      |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
|-----------------------|----|--------------|----------------------------|------|-------|--------|------|---------------|---------------|---------|--|
|                       |    | 实收资本（或股本）    | 其他权益工具<br>优先股<br>永续债<br>其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润         | 所有者权益合计 |  |
| 一、上年年末余额              | 25 | 5,000,000.00 |                            |      |       |        |      | 6,120,439.78  | 11,120,439.78 |         |  |
| 加：会计政策变更              | 26 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 前期差错更正                | 27 |              |                            |      |       |        |      | 1,245,399.11  | 1,245,399.11  |         |  |
| 其他                    | 28 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 二、本年初余额               | 29 | 5,000,000.00 |                            |      |       |        |      | 7,365,838.89  | 12,365,838.89 |         |  |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 30 |              |                            |      |       |        |      | -6,171,794.45 | -6,171,794.45 |         |  |
| （一）综合收益总额             | 31 |              |                            |      |       |        |      | 625,255.55    | 625,255.55    |         |  |
| （二）所有者投入和减少资本         | 32 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 1.所有者投入的普通股           | 33 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       | 34 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      | 35 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 4.其他                  | 36 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| （三）利润分配               | 37 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 1.提取盈余公积              | 38 |              |                            |      |       |        |      | -6,797,050.00 | -6,797,050.00 |         |  |
| 2.对所有者（或股东）的分配        | 39 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 3.其他                  | 40 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| （四）所有者权益内部结转          | 41 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 1.资本公积转增资本（或股本）       | 42 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 2.盈余公积转增资本（或股本）       | 43 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 3.盈余公积弥补亏损            | 44 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     | 45 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 5.其他综合收益结转留存收益        | 46 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 6.其他                  | 47 |              |                            |      |       |        |      |               |               |         |  |
| 四、本年年末余额              | 48 | 5,000,000.00 |                            |      |       |        |      | 1,194,044.44  | 6,194,044.44  |         |  |

深圳市银建安工程项目管理有限公司

## 财务报表附注

(二〇二三年度)

单位：人民币元

### 附注1. 公司概况：

(1)公司成立背景：

深圳市银建安工程项目管理有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月25日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403001923249228的营业执照，注册资本为人民币500.00万元，经营期限为永续经营，公司注册地址：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗工业三区A9栋210。

(2)经营范围：

一般经营项目：建设工程监理；招标代理；建筑企业资质乙级咨询（领取《<<建筑业企业资质证书>>后方可经营）；工程造价咨询乙级。

### 附注2. 主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

- A、债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。本公司于期末对应收款项余额进行逐项分析，对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备，计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况，按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备，并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债，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。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其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。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固

定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的0%）确定其折旧率如下：

| 资产类别   | 使用年限 | 年折旧率   |
|--------|------|--------|
| 房屋及建筑物 | 20年  | 5.00%  |
| 机器设备   | 10年  | 10.00% |
| 运输设备   | 5年   | 20.00% |
| 办公设备   | 5年   | 20.00% |
| 电子设备   | 3年   | 33.33% |
| 其他设备   | 5年   | 20.00% |

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

- A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。
- B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。
- C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

本公司主要适用的税种和税率

| 税 种     | 计 税 依 据   | 税 率 |
|---------|-----------|-----|
| 增值税     | 产品销售或劳务收入 | 6%  |
| 城市维护建设税 | 增值税       | 7%  |
| 教育费附加   | 增值税       | 3%  |
| 地方教育费附加 | 增值税       | 2%  |
| 企业所得税   | 应纳税所得额    | 25% |

附注3：货币资金

| 项 目    | 期末余额                | 上年年末余额               |
|--------|---------------------|----------------------|
| 现 金    | 312,818.73          | 255,476.14           |
| 银行存款   | 5,444,199.95        | 7,802,165.94         |
| 其他货币资金 | 297,052.53          | 3,188,159.21         |
| 合 计    | <b>6,054,071.21</b> | <b>11,245,801.29</b> |

附注4：应收账款

(1) 账龄分析

| 账 龄    | 期末余额                | 比例(%)         | 上年年末余额              | 比例(%)         |
|--------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
| 1年以内   | 3,823,351.94        | 77.26         | 2,987,633.54        | 71.81         |
| 1-2年   | 358,585.27          | 7.25          | 139,518.00          | 3.35          |
| 2-3年   | 7,680.00            | 0.16          | 1,033,500.99        | 24.84         |
| 3年以上   | 758,550.99          | 15.33         |                     |               |
| 合 计    | <b>4,948,168.20</b> | <b>100.00</b> | <b>4,160,652.53</b> | <b>100.00</b> |
| 减：坏账准备 |                     |               |                     |               |
| 净 值    | <b>4,948,168.20</b> | <b>100.00</b> | <b>4,160,652.53</b> | <b>100.00</b> |

(2) 主要债务人

| 债务人名称          | 期末余额       |
|----------------|------------|
| 东海俊兆实业（深圳）有限公司 | 866,540.27 |
| 深圳市臣田投资发展有限公司  | 784,496.61 |
| 尖岗山            | 456,424.82 |
| 东莞光启           | 387,500.00 |
| 安信佛山顺德（容奇大道）   | 285,035.00 |

附注5: 预付账款

(1) 账龄分析

| 账 龄  | 期末余额       | 比例(%)  | 上年年末余额    | 比例(%)  |
|------|------------|--------|-----------|--------|
| 1年以内 | 150,000.00 | 100.00 | 34,301.49 | 100.00 |
| 合 计  | 150,000.00 | 100.00 | 34,301.49 | 100.00 |

(2) 主要债务人

| 债务人名称          | 期末余额       |
|----------------|------------|
| 深圳市鼎盛煜建设工程有限公司 | 100,000.00 |
| 深圳市华南工程顾问有限公司  | 50,000.00  |

附注6: 其他应收款

(1) 账龄分析

| 账 龄  | 期末余额       | 比例(%)  | 上年年末余额     | 比例(%)  |
|------|------------|--------|------------|--------|
| 1年以内 | 610,164.83 | 62.44  | 488,983.00 | 60.76  |
| 1-2年 | 166,800.00 | 17.07  | 115,696.35 | 14.37  |
| 2-3年 |            |        | 6,200.00   | 0.77   |
| 3年以上 | 200,193.50 | 20.49  | 193,993.50 | 24.10  |
| 合 计  | 977,158.33 | 100.00 | 804,872.85 | 100.00 |
| 净 值  | 977,158.33 | 100.00 | 804,872.85 | 100.00 |

(2) 主要债务人

| 债务人名称       | 期末余额       |
|-------------|------------|
| 深圳交易集团      | 318,638.83 |
| 国众联建设       | 160,000.00 |
| 博元祥电子公司     | 138,227.50 |
| 深圳市长筑路桥工程公司 | 94,764.00  |
| 胡祥          | 70,000.00  |

附注7：存货

| 类 别  | 上年年末余额 | 本年增加                 | 本年减少                 | 期末余额 |
|------|--------|----------------------|----------------------|------|
| 劳务成本 |        | 36,464,397.76        | 36,464,397.76        |      |
| 合 计  |        | <b>36,464,397.76</b> | <b>36,464,397.76</b> |      |

附注8：固定资产

| 项 目               | 上年年末余额              | 本年增加              | 本年减少              | 期末余额                |
|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>一、固定资产原值</b>   |                     |                   |                   |                     |
| 工具器具              | 49,999.98           | 23,997.00         |                   | 73,996.98           |
| 运输设备              | 4,927,412.47        |                   |                   | 4,927,412.47        |
| 电子设备              | 74,721.66           | 4,551.32          |                   | 79,272.98           |
| 其他设备              | 47,452.77           |                   |                   | 47,452.77           |
| <b>原值合计</b>       | <b>5,099,586.88</b> | <b>28,548.32</b>  |                   | <b>5,128,135.20</b> |
| <b>二、累计折旧</b>     |                     |                   |                   |                     |
| 工具器具              | 49,999.98           | 2,385.00          |                   | 52,384.98           |
| 运输设备              | 3,919,184.39        | 275,781.32        |                   | 4,194,965.71        |
| 电子设备              | 66,378.09           | 7,932.30          |                   | 74,310.39           |
| 其他设备              | 47,452.77           |                   |                   | 47,452.77           |
| <b>累计折旧合计</b>     | <b>4,083,015.23</b> | <b>286,098.62</b> |                   | <b>4,369,113.85</b> |
| <b>三、固定资产账面净值</b> |                     |                   |                   |                     |
| 工具器具              |                     | 23,997.00         | 2,385.00          | 21,612.00           |
| 运输设备              | 1,008,228.08        |                   | 275,781.32        | 732,446.76          |
| 电子设备              | 8,343.57            | 4,551.32          | 7,932.30          | 4,962.59            |
| <b>账面净值合计</b>     | <b>1,016,571.65</b> | <b>28,548.32</b>  | <b>286,098.62</b> | <b>759,021.35</b>   |

附注9：长期待摊费用

| 类别  | 上年年末余额     | 本年增加 | 本年减少      | 期末余额       |
|-----|------------|------|-----------|------------|
| 装修款 | 263,248.34 |      | 95,726.64 | 167,521.70 |
| 合计  | 263,248.34 |      | 95,726.64 | 167,521.70 |

附注10：应付账款

(1) 账龄分析

| 账龄   | 期末余额         | 比例(%)  | 上年年末余额       | 比例(%)  |
|------|--------------|--------|--------------|--------|
| 1年以内 | 1,630,975.46 | 100.00 | 1,996,609.29 | 100.00 |
| 合计   | 1,630,975.46 | 100.00 | 1,996,609.29 | 100.00 |

(2) 主要债权人

| 债权人名称         | 期末余额       |
|---------------|------------|
| 深圳市建亨工程劳务有限公司 | 400,000.00 |
| 首富实业(深圳)有限公司  | 358,068.60 |
| 深圳市粤东建筑劳务有限公司 | 300,000.00 |
| 深圳市友和建筑咨询有限公司 | 191,000.00 |
| 深圳华汇通信息咨询有限公司 | 189,000.00 |

附注11：预收账款

(1) 账龄分析

| 账龄   | 期末余额       | 比例(%)  | 上年年末余额     | 比例(%)  |
|------|------------|--------|------------|--------|
| 1年以内 | 220,344.54 | 93.40  | 512,449.07 | 97.05  |
| 3年以上 | 15,563.00  | 6.60   | 15,563.00  | 2.95   |
| 合计   | 235,907.54 | 100.00 | 528,012.07 | 100.00 |

(2) 主要债权人

| 债权人名称                | 期末余额       |
|----------------------|------------|
| 安信佛山                 | 114,450.00 |
| 深圳市宝安区沙井街道市政建设工程事务中心 | 66,497.00  |
| 安信东莞樟木头              | 39,397.54  |
| 国家开发银行               | 13,200.00  |

附注12: 应付职工薪酬

| 项 目         | 上年年末余额       | 本年增加          | 本年减少          | 期末余额         |
|-------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 3,133,600.04 | 18,513,079.56 | 20,165,727.00 | 1,480,952.60 |
| 职工福利费       |              | 318,447.75    | 318,447.75    |              |
| 社会保险费       |              | 1,705,639.59  | 1,705,639.59  |              |
| 住房公积金       |              | 575,560.00    | 575,560.00    |              |
| 工会经费和职工教育经费 |              | 60,015.00     | 60,015.00     |              |
| 合 计         | 3,133,600.04 | 21,172,741.90 | 22,825,389.34 | 1,480,952.60 |

附注13: 应交税费

| 项 目      | 上年年末余额     | 本年增加         | 本年减少         | 期末余额       |
|----------|------------|--------------|--------------|------------|
| 增值税      | 277,341.49 | 2,514,946.41 | 2,645,117.69 | 147,170.21 |
| 企业所得税    |            | 18,801.98    | 18,801.98    |            |
| 车船使用税    |            | 1,020.00     | 1,020.00     |            |
| 城市维护建设税  | 9,706.95   | 88,033.56    | 92,579.07    | 5,161.44   |
| 教育费附加    | 4,160.12   | 37,728.65    | 39,676.72    | 2,212.05   |
| 地方教育费附加  | 2,773.41   | 25,152.43    | 26,451.14    | 1,474.70   |
| 个人所得税    | 30,864.85  | 263,692.07   | 267,932.46   | 26,624.46  |
| 印花税      | 703.36     | 6,449.57     | 6,773.45     | 379.48     |
| 残疾人就业保障金 |            | 69,770.49    | 69,770.49    |            |
| 合 计      | 325,550.18 | 3,025,595.16 | 3,168,123.00 | 183,022.34 |

上述税项尚未经主管税务机关清算或核定,亦未邀请深圳大公会会计师事务所注册会计师对本公司的税项进行专项审计,税金的实际缴纳以主管税务机关清算或核定数为准。

附注14: 其他应付款

(1) 账龄分析

| 账 龄  | 期末余额       | 比例(%)  | 上年年末余额       | 比例(%)  |
|------|------------|--------|--------------|--------|
| 1年以内 | 70,308.90  | 36.94  | 1,852,023.41 | 78.89  |
| 1-2年 | 100,000.00 | 52.55  |              |        |
| 2-3年 |            |        | 439,280.88   | 18.71  |
| 3年以上 | 20,000.00  | 10.51  | 56,427.84    | 2.40   |
| 合 计  | 190,308.90 | 100.00 | 2,347,732.13 | 100.00 |

(2) 主要债权人

| 债权人名称                 | 期末余额       |
|-----------------------|------------|
| 贵州播州分公司               | 100,000.00 |
| 深圳市诚士建设               | 63,908.90  |
| 深圳市银建安工程项目管理有限公司贵州分公司 | 6,400.00   |
| 刘春秋                   | 5,000.00   |

附注15: 长期借款

| 项 目          | 借款期限 | 借款利率     | 借款条件 | 期末余额         |
|--------------|------|----------|------|--------------|
| 交通银行贷款       | 2年   | 3.9500%  | 信用贷款 | 2,000,000.00 |
| 金企贷-天津金城0001 | 2年   | 14.4000% | 信用贷款 | 708,333.31   |
| 合 计          |      |          |      | 2,708,333.31 |

附注16: 实收资本

| 投资者名称 | 应缴注册资本              |               | 实缴注册资本              |               |
|-------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|       | 金额 (人民币)            | 比例 (%)        | 金额 (人民币)            | 比例 (%)        |
| 张建刚   | 1,500,000.00        | 30.00         | 1,500,000.00        | 30.00         |
| 陈忠保   | 3,500,000.00        | 70.00         | 3,500,000.00        | 70.00         |
| 合 计   | <b>5,000,000.00</b> | <b>100.00</b> | <b>5,000,000.00</b> | <b>100.00</b> |

上述实收资本已在深圳市市场监督管理局办理了备案登记手续。

附注17: 未分配利润

| 项 目           | 金 额          |
|---------------|--------------|
| 上年期末余额        | 1,194,044.44 |
| 加: 会计政策变更     |              |
| 前期差错更正        | 1,958.08     |
| 其他因素调整        |              |
| 本期年初余额        | 1,196,002.52 |
| 加: 本期净利润转入    | 430,438.12   |
| 减: 本期提取法定盈余公积 |              |
| 本期提取任意盈余公积    |              |
| 本期分配普通股股利     |              |
| 本期期末余额        | 1,626,440.64 |

附注18: 营业收入

| 项 目        | 本期金额                 | 上期金额                 |
|------------|----------------------|----------------------|
| 主营业务收入     | 42,997,363.73        | 41,388,070.38        |
| 其中: 监理服务收入 | 42,997,363.73        | 41,388,070.38        |
| 合 计        | <b>42,997,363.73</b> | <b>41,388,070.38</b> |

附注19：营业成本

| 项 目       | 本期金额                 | 上期金额                 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 主营业务成本    | 36,464,397.76        | 35,360,311.26        |
| 其中：监理服务成本 | 36,464,397.76        | 35,360,311.26        |
| 合 计       | <b>36,464,397.76</b> | <b>35,360,311.26</b> |

附注20：财务费用

| 项 目    | 本期金额             | 上期金额             |
|--------|------------------|------------------|
| 利息费用   | 222,701.23       | 23,493.23        |
| 减：利息收入 | 257,915.88       | 18,374.64        |
| 手续费    | 10,444.11        | 37,014.14        |
| 其他     | 51,662.34        | 6,322.68         |
| 合 计    | <b>26,891.80</b> | <b>48,455.41</b> |

附注21：其他收益

| 项 目         | 本期金额             | 上期金额              |
|-------------|------------------|-------------------|
| 个税代扣代缴手续费返还 | 32,889.08        | 4,372.99          |
| 就业补贴        | 3,500.00         |                   |
| 加计抵减额       | 3,097.09         | 5,205.76          |
| 留工补贴        |                  | 121,875.00        |
| 社保失业保险金     |                  | 38,481.60         |
| 合 计         | <b>39,486.17</b> | <b>169,935.35</b> |

附注22：营业外支出

| 项 目     | 本期金额             | 上期金额            |
|---------|------------------|-----------------|
| 捐赠支出    | 31,800.00        |                 |
| 货款尾差    | 90.58            |                 |
| 代缴印花税支出 |                  | 5,900.00        |
| 合 计     | <b>31,890.58</b> | <b>5,900.00</b> |

附注23：现金流量情况

| 补充资料                        | 2023年度        | 2022年度        |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| <b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量</b>   |               |               |
| 净利润                         | 430,438.12    | 625,255.55    |
| 加：计提的资产减值准备                 |               |               |
| 固定资产折旧                      | 286,098.62    | 336,734.04    |
| 无形资产摊销                      |               |               |
| 长期待摊费用摊销                    | 95,726.64     | 23,931.66     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益） |               |               |
| 固定资产报废损失                    |               |               |
| 公允价值变动损失（减：收益）              |               |               |
| 财务费用                        | 222,701.23    | 23,493.23     |
| 投资损失（减：收益）                  |               |               |
| 递延所得税资产减少（减：增加）             |               |               |
| 递延所得税负债增加（减：减少）             |               |               |
| 存货的减少（减：增加）                 |               |               |
| 经营性应收项目的减少（减：增加）            | -1,075,499.66 | 1,954,745.50  |
| 经营性应付项目的增加（减：减少）            | -4,610,336.87 | 1,732,668.81  |
| 其他                          | 1,958.08      | 1,245,399.11  |
| 经营活动产生的现金流量净额               | -4,648,913.84 | 5,942,227.90  |
| <b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>  |               |               |
| 债务转为资本                      |               |               |
| 一年内到期的可转换公司债券               |               |               |
| 融资租入固定资产                    |               |               |
| <b>3、现金及现金等价物增加情况</b>       |               |               |
| 现金的期末余额                     | 6,054,071.21  | 11,245,801.29 |
| 减：现金的期初余额                   | 11,245,801.29 | 9,416,010.59  |
| 加：现金等价物的期末余额                |               |               |
| 减：现金等价物的期初余额                |               |               |
| 现金及现金等价物的净增加额               | -5,191,730.08 | 1,829,790.70  |

**附注24：承诺事项**

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

**附注25：资产负债表日后事项**

本公司于2024年3月4日进行了经营范围变更，变更后的一般经营项目为：建设工程监理；招标代理；建筑企业资质乙级咨询（领取<<建筑业企业资质证书>>后方可经营）；工程造价咨询乙级。工业工程设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

**附注26：财务报表注释期间说明**

以上注释项目除特别注明外，金额单位为：人民币 元；“上年年末余额”指2022年12月31日，“期末余额”指2023年12月31日，“上期金额”指2022年度，“本期金额”指2023年度。



证书序号: 0005985

说明

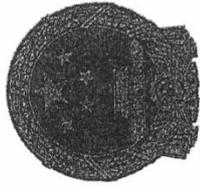
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书

名称: 深圳大公会会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 徐晓今

主任会计师:

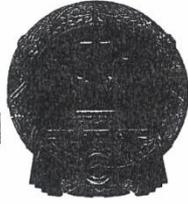
经营场所: 深圳市宝安区福永街道福永大道兴中宝商业城9023室

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470161

批准执业文号: 深财会[2005]102号

批准执业日期: 2005年12月23日



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300783922895C

名称 深圳大公会会计师事务所  
 主体类型 合伙企业  
 经营场所 深圳市宝安区福永街道福永大道341号兴中宝商业城9023室  
 执行事务合伙人 徐晓今  
 成立日期 2005年12月29日



### 重要提示

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



登记机关



2017年06月30日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

#### 四、总监理工程师（不评审）

##### 总监理工程师业绩

| 序号 | 项目名称                    | 合同金额(万元)  | 总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 合同签订时间     | 竣工验收时间     |
|----|-------------------------|-----------|-------------------------|------------|------------|
| 1  | 马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦） | 1503.2325 | 102719.15<br>(含精装修)     | 2020.08.06 | 2024.06.30 |
|    |                         |           |                         |            |            |
|    |                         |           |                         |            |            |
|    |                         |           |                         |            |            |

注：

- (1) 本表可按格式扩展；
- (2) 投标人认为有需要的可增加表格内容。
- (3) 优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程（监理范围须包含精装修内容）监理，或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。

拟派项目总监：蔡楷杰

投标人企业近两年社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡楷杰 社保电脑号：620405843 身份证号：445202198504200038 页码：1  
 参保单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司 单位编号：280745 计算单位：元

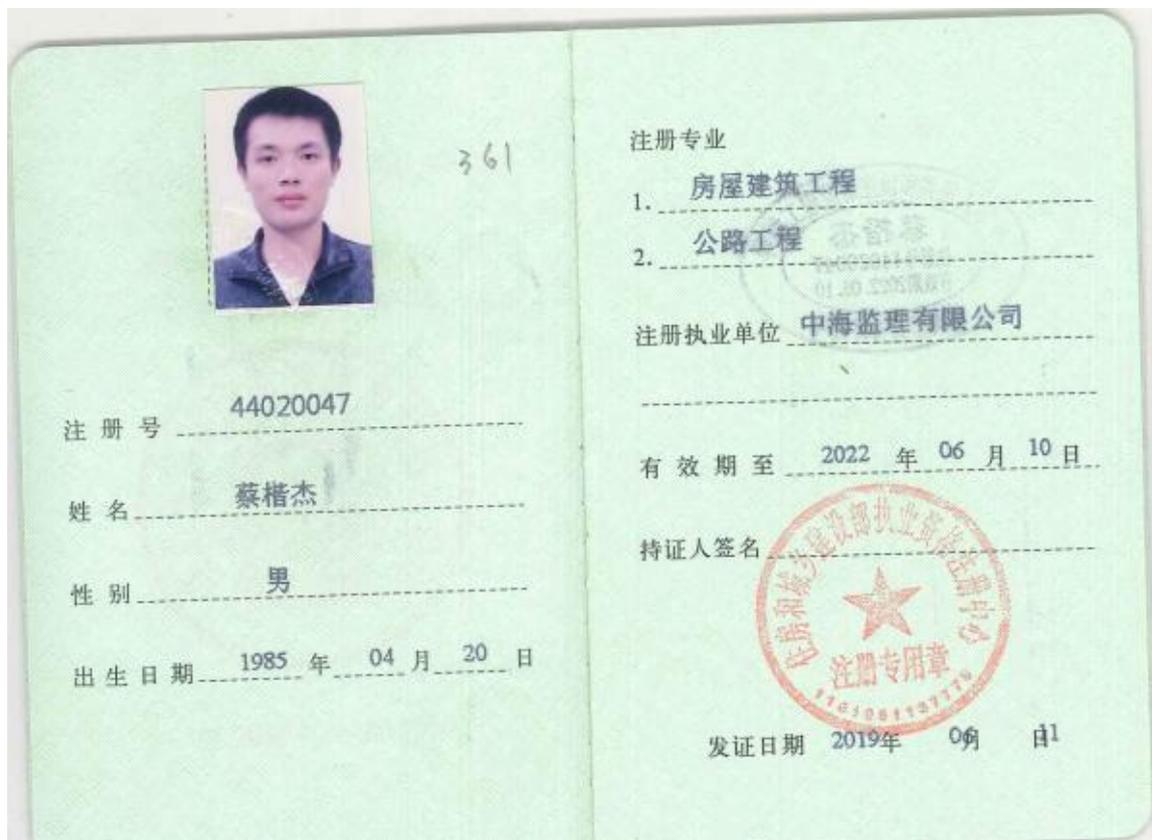
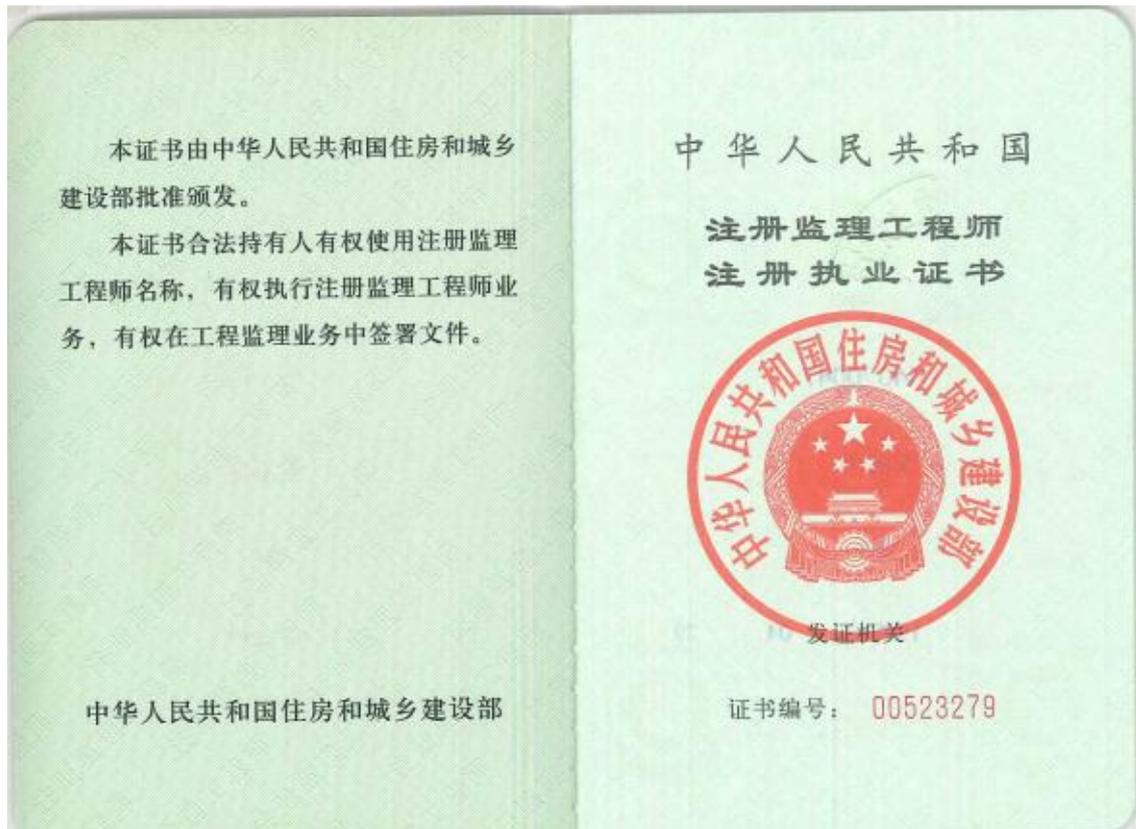
| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险     |         |        | 医疗保险 |          |        | 生育     |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险  |      |       |        |
|------|----|--------|----------|---------|--------|------|----------|--------|--------|----|--------|-------|------|-------|------|-------|--------|
|      |    |        | 基数       | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数       | 单位交    | 个人交    | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交   | 基数   | 单位交   | 个人交    |
| 2023 | 01 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 7778     | 482.24 | 155.56 | 1  | 5000   | 25.0  | 5000 | 16.8  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 02 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 7778     | 482.24 | 155.56 | 1  | 5000   | 25.0  | 5000 | 16.8  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 03 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 7778     | 482.24 | 155.56 | 1  | 5000   | 25.0  | 5000 | 16.8  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 04 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 7778     | 482.24 | 155.56 | 1  | 5000   | 25.0  | 5000 | 16.8  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 05 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 7778     | 482.24 | 155.56 | 1  | 5000   | 25.0  | 5000 | 21.0  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 06 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 7778     | 482.24 | 155.56 | 1  | 5000   | 25.0  | 5000 | 21.0  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 07 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 7778     | 482.24 | 155.56 | 1  | 5000   | 25.0  | 5000 | 21.0  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 08 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 7778     | 482.24 | 155.56 | 1  | 5000   | 25.0  | 5000 | 21.0  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 09 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 7778     | 482.24 | 155.56 | 1  | 5000   | 25.0  | 5000 | 21.0  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 10 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 6123     | 367.38 | 122.46 | 1  | 6123   | 30.62 | 5000 | 21.0  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 11 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 6123     | 367.38 | 122.46 | 1  | 6123   | 30.62 | 5000 | 21.0  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2023 | 12 | 280745 | 5000.0   | 750.0   | 400.0  | 1    | 6123     | 367.38 | 122.46 | 1  | 6123   | 30.62 | 5000 | 21.0  | 2360 | 16.52 | 7.08   |
| 2024 | 01 | 280745 | 3523.0   | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 14.8  | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 02 | 280745 | 3523.0   | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 14.8  | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 03 | 280745 | 3523.0   | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 9.86  | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 04 | 280745 | 3523.0   | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 9.86  | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 05 | 280745 | 3523.0   | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 9.86  | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 06 | 280745 | 3523.0   | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 9.86  | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 07 | 280745 | 4492.0   | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 14.09 | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 08 | 280745 | 4492.0   | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 14.09 | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 09 | 280745 | 4492.0   | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 14.09 | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 10 | 280745 | 3523.0   | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 14.09 | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 11 | 280745 | 3523.0   | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 14.09 | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2024 | 12 | 280745 | 4492.0   | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475     | 323.75 | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 3523 | 14.09 | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2025 | 01 | 280745 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733     | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 3523 | 14.09 | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2025 | 02 | 280745 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733     | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 3523 | 14.09 | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 2025 | 03 | 280745 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733     | 336.65 | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 3523 | 14.09 | 3523 | 28.18 | 7.05   |
| 合计   |    |        | 18569.55 | 9570.24 |        |      | 10337.25 | 3725.4 |        |    | 806.43 |       |      |       |      |       | 190.71 |



备注：  
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6f4f273b61d ）核查，验证码有效期三个月。  
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。  
 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。  
 5. 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。  
 6. 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。  
 7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 280745 单位名称 深圳市银建安工程项目管理有限公司



国家注册监理工程师（房屋建筑工程有效期至 2025 年 6 月 10 日）







执业资格注册证



中级职称证



毕业证





总监业绩：马家龙工业区新力能源大厦（又名：唐商科技大厦）

合同关键页



SZMJL-工程-016

## 马家龙工业区新力能源大厦建设工程 监理服务合同

工程名称 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

工程地点：深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处

合同编号：SZMJL-工程-016

委 托 人：深圳市中禾润投资有限公司

监 理 人：深圳市银建安工程项目管理有限公司



SZMJL-工程-016

马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务合同

委托人(全称): 深圳市中禾润投资有限公司 (以下简称甲方)

监理人(全称): 深圳市银建安工程项目管理有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》、《工程建设监理规定》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规有关监理的规定及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1. 工程名称: 马家龙工业区新力能源大厦。
2. 工程地点: 深圳市南山区艺园路与虹步路交汇处。
3. 服务范围: 马家龙工业区新力能源大厦建设工程监理服务。
4. 项目指标: 用地性质为M0,用地面积12,950.90平方米,容积率为6, **总建筑面积: 102,719.15平方米**。其中: 计容积率建筑面积 77,700.00平方米,其中产业研发用房 54,400.00 平方米(含创新型产业用房 6,530.00平方米), 产业配套用房 21,450.00 平方米(含配套商业 3,000 00平方米, 配套宿舍18,450.00 平方米), 公共配套设施 1,850.00 平方米(社区管理用房 300.00 平方米, 社区警务室50.00 平方米, 社区服务中心 400.00 平方米, 社区级公共配套用房1000 平方米<优先用于社区健康服务中心>, 邮政所100 平方米)。另配建地下公共充电站 700.00平方米, 地下垃圾转运站150平方米。**装修标准: 本项目配套宿舍18,450.00平方米考虑按精装交楼, 其他按毛坯交楼标准。**
5. 工程质量等级: 合格。
6. 项目总投资: 162000 万元。

建筑面积

精装修工程

二、监理任务:

1. 监理服务阶段: 施工准备阶段, 施工阶段, 竣工验收备案阶段。
2. 监理服务内容: 根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》、其它法律法规及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》, 乙方对本工程进行各阶段的监理工作, 内容包括质量控制、投资控制、进度控制、安全文明施工控制、合同及信息管理、协调管理以及在监理服务过程中涉及到的对外联系和协调等工作, 全面维护甲方委托的项目合法权益, 为甲方提供



SZMJL-工程-016

技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方实现预定的合理建设目标。

3. 监理范围：（包括但不限于以下工程）
  - 3.1 建筑工程：包括围护结构、基坑支护、土方开挖回填、桩基础工程、地下结构工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、建筑屋面工程、钢结构工程；
  - 3.2 建筑安装工程：包括建筑物内外的消防、给排水、室内煤气、防水工程、强弱电工程（含通讯及智能化系统等弱电项目）、铝合金门窗工程、通风工程、空调工程、电梯、消防、人防工程、高低压变配电、变频供水、防雷接地工程、动力等工程；
  - 3.3 配套工程：包括白蚁防治及防腐工程、小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程及小区附近租用土地的大配套环境工程；
  - 3.4 对该项目所有的施工总包、分包、材料设备采购的工程质量、进度、投资、安全文明施工、合同信息，对外联系和协调等工作；
  - 3.5 配合销售工作所进行的室内外精装修工程，或样板房、售楼部、会所精装工程施工。
  - 3.6 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

合同金额

### 三、监理服务费及支付方式

1. 本工程监理酬金按照国家发改委《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格(2007)670号）的规定计算。

本项目建安费暂定 100000.00 万元，监理费（含税）暂定金额为：小写：¥ 15032325.00；大写：人民币壹仟伍佰零叁万贰仟叁佰贰拾伍元整，其中不含税金额为¥ 14181438.68 元，增值税税率为 6%，税额为¥ 850886.32 元。

2. 合同固定含税综合单价包括但不限于人员工资、保险、交通费、通讯费、加班、外出考察、补助、工具及损耗、利润、个人及企业税金（国家相关部门规定的税率增减变动除外）、配合检查和检测费、管理费用、监理报批、报建费用、风险（包括但不限于工程量增减（建筑面积除外）、可能产生的附加工作和额外工作、有关部门调整监理费用等）等全部费用。乙方在夜间或国家规定的节假日进行监理的所有费用已包含在监理服务费中，甲方将不再另行支付相关费用。

3. 正常工作酬金的支付：

3.1. 施工阶段监理服务费进度款按月支付，每月25日前上报进度款申请支付资料，每月支付的监理服务费为：¥ 14316500.00 ÷ 26.5 × 80% = ¥ 432196.23 元（大写：人民币肆拾叁万贰仟壹佰玖拾陆元贰角叁分）。第一次施工阶段监理服务费进度款从2020年8月15日开始计算。

3.2. 竣工资料交深圳档案局后15日内，甲乙双方在30日内办理完结算手续；结算完成后15日内，甲



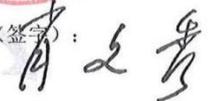
SZMJL-工程-016

1. 凡对本合同的任何补充、修改或变更，均采用合同书的形式另签订书面协议，此类书面协议应由合同当事人双方签字盖章方为有效。
2. 因本合同引发争议，由双方协商解决，协商不成，再向工程所在地人民法院提起诉讼。
3. 本合同一式陆份，甲方各执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章后生效。

- 附件1: 廉洁合作协议  
附件2: 监理人员配置一览表  
附件3: 监理人员薪资标准表

合同会签页

以下无正文，为双方签字盖章项

|  |  |
|--|--|
| 甲方名称:  | 乙方名称:  |
|   |  |
| (盖章)   | (盖章)   |
| 法定代表人(签字):   | 法定代表人(签字):   |
|  |  |
| 委托代理人(签字):   | 委托代理人(签字):   |
| 住 所:   | 住 所: 深圳市福田区园岭街道红荔路1001号银盛大厦六楼南面  |

|       |                              |
|-------|------------------------------|
| 邮政编码: | 邮政编码:                        |
| 电 话:  | 电 话:                         |
| 传 真:  | 传 真:                         |
| 开户银行: | 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行 |
| 银行帐号: | 银行帐号: 44201532700050003391   |
| 账户名:  | 账户名:                         |

第 10页, 共 16页



SZMJL-工程-016

合同签订日期

代表人(签字):

代表人(签字):

签订日期: 2020年 8 月 6 日

签订日期: 2020年 月 日

总监变更证明材料



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-44-03-71985801

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 深圳市南山区住房和建设局  
日期 2020-08-20

证书序列号: 2020-1272

|        |   |        |                |
|--------|---|--------|----------------|
| 建设单位   | 深圳市中禾润投资有限公司  |        |                |
| 工程名称   | 马家龙工业区新力能源大厦基坑支护及土石方工程  |        |                |
| 建设地址   | 深圳市南山区艺园路以南,北环大道以北  |        |                |
| 建设规模   | 0 平方米   | 合同价格   | 5489.148691 万元 |
| 设计单位   | 深圳市勘察研究院有限公司  |        |                |
| 施工单位   | 深圳百勤建设工程有限公司  |        |                |
| 监理单位   | 深圳市银建安工程项目管理有限公司  |        |                |
| 合同开工日期 | 2020-08-15  | 合同竣工日期 | 2020-11-30     |
| 备注     | 项目经理:何高飞 注册证书号:粤1442020202103746  |        |                |
|        | 项目总监:蔡楷杰 注册证书号:44020047   |        |                |
| 变更登记   | ◆◆◆ 2021-11-10项目经理由王磊(粤144131322297)变更为何高飞(粤1442020202103746)◆◆◆ 2021-09-22项目总监由赵治国(44009460)变更为蔡楷杰(44020047)◆◆◆ 2021-05-18项目总监由吴折朝(44001030)变更为赵治国(44009460) |        |                |

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检查。
- 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。

总监: 蔡楷杰

项目总监变更证明

## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440300-44-03-71985803

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 深圳市南山区住房和建设局  
日期 2020年07月28日

证书序列号: 2021-1125

|        |  |        |             |
|--------|--|--------|-------------|
| 建设单位   | 深圳市中禾润投资有限公司                                     |        |             |
| 工程名称   | 唐商科技大厦总承包工程                                      |        |             |
| 建设地址   | 深圳市南山区艺园路以西,北环大道以南                               |        |             |
| 建设规模   | 104724.48平方米                                     | 合同价格   | 26383 万元    |
| 设计单位   | 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司                                |        |             |
| 施工单位   | 深圳市建工集团股份有限公司                                    |        |             |
| 监理单位   | 深圳市银建安工程项目管理有限公司                                 |        |             |
| 合同开工日期 | 2020年12月30日                                      | 合同竣工日期 | 2022年12月30日 |
| 备注     | 项目经理:周健 注册证书号:粤144192000813                      |        |             |
|        | 项目总监:蔡楷杰 注册证书号:44020047                          |        |             |
| 变更登记   | ◆◆◆ 2021-09-23项目总监由赵治国(44009460)变更为蔡楷杰(44020047) |        |             |

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检查。
- 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。

总监: 蔡楷杰

发证机构名称)提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01

项目名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-202100044

深地名许字 NS202110044 号

|   |  |                   |                     |
|---|--|-------------------|---------------------|
| 用地单位  | 深圳市中禾润投资有限公司   |                   |                     |
| 批准名称  | 唐商科技大厦   | 汉语拼音              | TANGSHANGKEJI DASHA |
| 建筑性质  | 新型产业用地   | 用地面积              | 12950.83 平方米        |
| 售出情况  | 未售   |                   |                     |
| 建筑物位置   | 南山区沙河街道艺园路西面北环大道路南面  | 土地合同或房地产证         | 2020-N005 (合)       |
| 宗地代码  | 440305003001GB00347  | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | T303-0149           |
| 命名含义  | 唐商集团深耕湾区十载匠心之作，坐落北环大道突出区位，势起深圳新能源及科技产业发展东风，旨在吸引极具创新、追求的优秀企业进驻。项目准入产业类别为新能源及物联网+，公司旨在发挥项目科创产业的地缘创新，重点针对 AI 产业链和新能源技术培育，以科技赋能经济发展，推动提升城市更新，增强区域产业增长承载力。  |                   |                     |
| 批<br>复<br>意<br>见  | <p>一、经审核，同意地块编号为 440305003001GB00347 的土地上的建筑物命名为“唐商科技大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“唐商科技大厦”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。</p> <p>二、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> |                   |                     |
|  <p>日期：2021-02-02</p> |  |                   |                     |
| 注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。  |  |                   |                     |

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 唐商科技大厦

竣工验收日期：  
2024.06.30

验收日期： 2024.6.30

建设单位（盖章）： 深圳市中禾润投资有限公司



一、工程概况

项目名称变更证明

|            |  |          |                                  |
|------------|--|----------|----------------------------------|
| 项目编号       | 2018-440300-44-03-719858                             | 项目代码     |                                  |
| 项目名称       | 唐商科技大厦总承包工程  | 项目曾用名    | 马家龙工业区新力能源大厦                     |
| 工程地点       | 南山区南头街道马家龙工业区艺园路<br>与虹步路交汇处                          |          |                                  |
| 建筑面积       | 104564.47 m <sup>2</sup>                             | 工程造价     | 26383 万元                         |
| 结构类型       | 框架核心筒结构<br>框架剪力墙结构<br>框架结构                           | 层数       | 地上：A座31层、<br>B座24层、C座5层<br>地下：2层 |
| 立项批准文号     | 深南山发改备案(2020)0808号                                   | 宗地号      | T303-0149                        |
| 用地规划许可证号   | NG-2020-0016   | 工程规划许可证号 | NG-2021-0008(改2)                 |
| 施工许可证号     | 2018-440300-44-03-71985803                           | 监理许可证号   |                                  |
| 开工日期       | 2021-9-15  | 验收日期     | 2024.5.30                        |
| 监督单位       | 深圳市南山区建设工程质量监督检验站                                    | 监督编号     | 20211126                         |
| 建设单位       | 深圳市中禾润投资有限公司   |          |                                  |
| 勘察单位       | 中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司                                |          |                                  |
| 设计单位       | 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司                                    |          |                                  |
| 总包单位       | 深圳市建工集团股份有限公司  |          |                                  |
| 承建单位(土建)   | 深圳市建工集团股份有限公司  |          |                                  |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市建工集团股份有限公司、湖南现代德雷工程有限公司、广东圆本建设工程有限公司、深圳多佳智慧环境有限公司 |          |                                  |
| 承建单位(装修)   | 深圳市建工集团股份有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳市三鑫科技发展有限公司          |          |                                  |
| 监理单位       | 深圳市银建安工程项目管理有限公司                                     |          |                                  |
| 施工图审查单位    | 广东省广玉源工程技术设计咨询有限公司                                   |          |                                  |

### 三、工程质量评定

单位工程：唐高科技大厦总承包工程-1栋

| 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：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核实符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项    | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项   |
| 主体结构           | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修         | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项    | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面             | 符合要求    | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项    | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项    | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑给水、排水及采暖     | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调          | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项    | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 0 项   |
| 建筑电气           | 符合要求    | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核实符合要求 15 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑           | 符合要求    | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能           | 符合要求    | 共 13 项，其中：<br>经审查符合要求 13 项<br>经核实符合要求 13 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 11 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯             | 符合要求    | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程           | 符合要求    | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项    | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项    | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>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。

七、工程验收结论及备注

|  |   |
|--|---|
| <p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p> |   |
| 建设单位审查情况   | <p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024年6月30日)</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>姓名: 王亚杰<br/>注册号: 4407117-001<br/>有效期: 至2025年5月</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p></p>  |
| 监理单位(公章)   | <p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年6月30日</p> <p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年6月30日</p>   |
| 施工单位(公章)   | <p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年6月30日</p> <p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>姓名: 洪宇让<br/>注册号: 6101233-AY026<br/>有效期: 6至2025年1月</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p></p> |
| <p>周 健<br/>粤1442019202000813(00)<br/>建筑机电市政<br/>2025.02.28<br/>深圳市建工集团股份有限公司</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师执业印章</p>     |   |

## 五、项目团队配备（不评审）

### 项目管理班子人员配备

| 序号  | 拟任项目机构岗位职务       | 姓名  | 技术职称  | 专业特长  | 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   |
|---|------------------|-----|-------|-------|---------------|---------------|---------------------|----------|---------|
| <b>3C 公寓户内精装修阶段（2025 年 3 月 1 日-2026 年 1 月 31 日）</b> |                  |     |       |       |               |               |                     |          |         |
| 1   | 总监理工程师           | 蔡楷杰 | 中级工程师 | 建筑工程  | 国家注册监理工程师     | 房屋建筑工程、市政公用工程 | 44020047            | 17 年     | 常驻现场    |
| 2   | 装修监理工程师 1        | 王晨  | 中级工程师 | 装修工程  | 国家注册监理工程师     | 房屋建筑工程、市政公用工程 | 44035703            | 11 年     | 根据需要进退场 |
| 3   | 装修监理工程师 2        | 徐广军 | 无     | 装修工程  | 广东省专业监理工程师    | 房屋建筑工程        | B20040080           | 16 年     | 根据需要进退场 |
| 4   | 机电安装（电气）监理工程师 1  | 冷军  | 中级工程师 | 电气工程  | 深圳市专业监理工程师    | 房屋建筑工程、机电安装工程 | B20220386           | 33 年     | 根据需要进退场 |
| 5   | 机电安装（暖通）监理工程师 1  | 李廷喜 | 中级工程师 | 暖通工程  | 广东省专业监理工程师    | 电力工程          | B14010083           | 28 年     | 根据需要进退场 |
| 6   | 机电安装（给排水）监理工程师 1 | 刘志勇 | 无     | 给排水工程 | 深圳市专业监理工程师    | 机电安装工程、房屋建筑工程 | B21040124           | 10 年     | 根据需要进退场 |
| 7   | 安全监理员            | 沈思帆 | 无     | 安全监理  | 广东省安全员、深圳市监理员 | 房屋建筑工程、市政公用工程 | A22070450、C20220039 | 8 年      | 根据需要进退场 |
| 8   | 资料员              | 吴桃钊 | 无     | 资料管理  | 深圳市监理员        | 工程造价          | C20211269           | 5 年      | 根据需要进退场 |

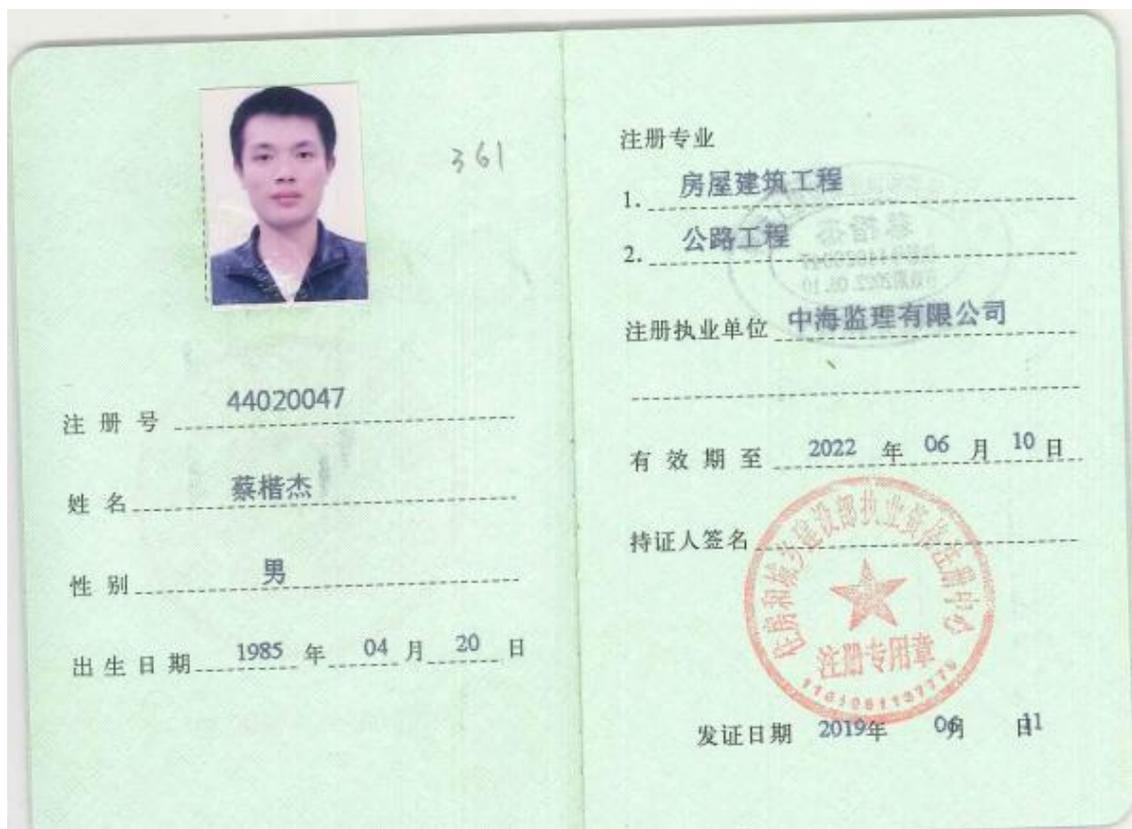
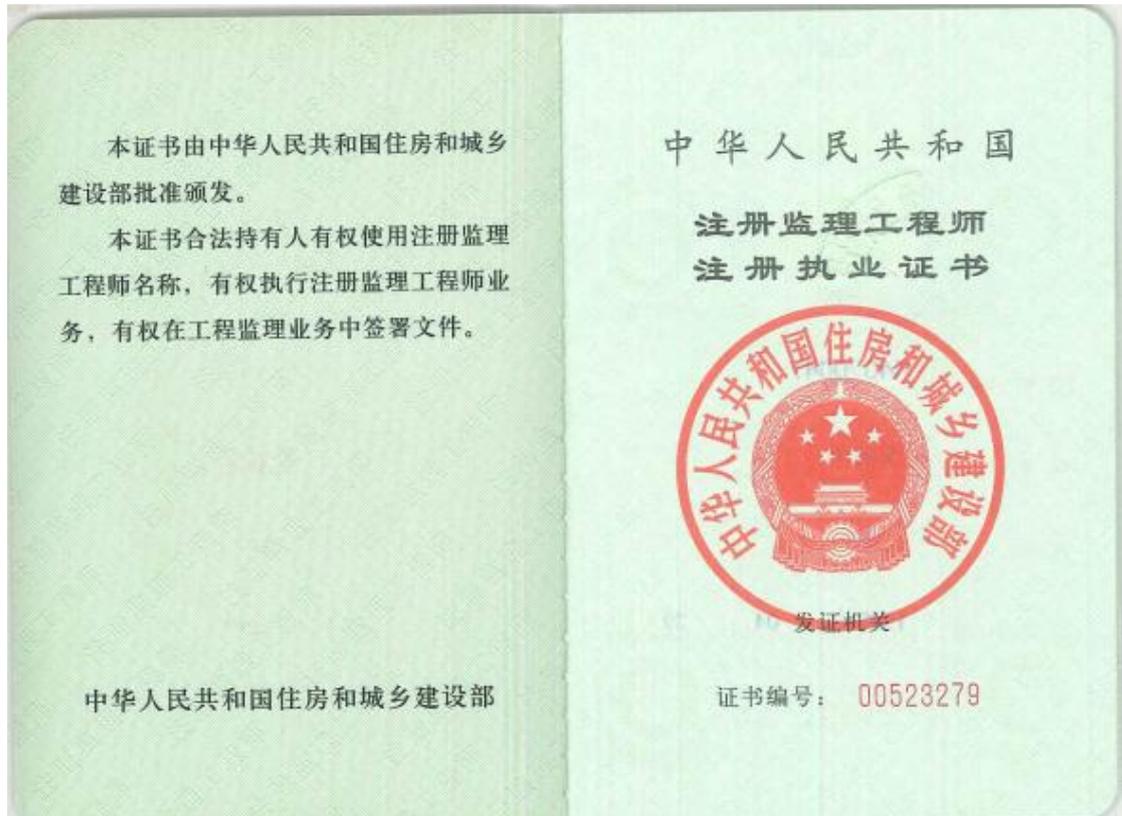
| 3AB 栋公区及户内精装修阶段（2025 年 6 月 1 日-2025 年 8 月 31 日） |                      |     |       |       |               |               |                         |      |         |
|---|----------------------|-----|-------|-------|---------------|---------------|-------------------------|------|---------|
| 1   | 总监理工程师               | 蔡楷杰 | 中级工程师 | 建筑工程  | 国家注册监理工程师     | 房屋建筑工程、市政公用工程 | 44020047                | 17 年 | 常驻现场    |
| 2   | 装修监理工程师 3            | 王鹏  | 无     | 装修工程  | 国家注册监理工程师     | 房屋建筑工程、市政公用工程 | 44028235                | 12 年 | 根据需要进退场 |
| 3   | 装修监理工程师 4            | 陈小军 | 中级工程师 | 装修工程  | 广东省专业监理工程师    | 房屋建筑工程、市政公用工程 | B15040271               | 17 年 | 根据需要进退场 |
| 4   | 机电安装（电气）<br>监理工程师 2  | 张文  | 中级工程师 | 电气工程  | 广东省专业监理工程师    | 电力工程          | A21030122、<br>B14010099 | 36 年 | 根据需要进退场 |
| 5   | 机电安装（暖通）<br>监理工程师 2  | 肖先文 | 高级工程师 | 暖通工程  | 深圳市专业监理工程师    | 数控技术          | C20192073               | 38 年 | 根据需要进退场 |
| 6   | 机电安装（给排水）<br>监理工程师 2 | 曾威  | 中级工程师 | 给排水工程 | 广东省专业监理工程师    | 房屋建筑工程、市政公用工程 | B201500525              | 14 年 | 根据需要进退场 |
| 7   | 安全监理员                | 沈思帆 | 无     | 安全监理  | 广东省安全员、深圳市监理员 | 房屋建筑工程、市政公用工程 | A22070450、<br>C20220039 | 8 年  | 根据需要进退场 |
| 8   | 资料员                  | 吴桃铜 | 无     | 资料管理  | 深圳市监理员        | 工程造价          | C20211269               | 5 年  | 根据需要进退场 |
| 3AB 栋公区及户内精装修阶段（2025 年 9 月 1 日-2027 年 1 月 31 日） |                      |     |       |       |               |               |                         |      |         |
| 1   | 总监理工程师               | 蔡楷杰 | 中级工程师 | 建筑工程  | 国家注册监理工程师     | 房屋建筑工程、市政公用工程 | 44020047                | 17 年 | 常驻现场    |
| 2   | 装修监理工程师 3            | 王鹏  | 无     | 装修工程  | 国家注册监理工程师     | 房屋建筑工程、市政公用工程 | 44028235                | 12 年 | 根据需要进退场 |
| 3   | 装修监理工程师 4            | 陈小军 | 中级工程师 | 装修工程  | 广东省专业监理工程师    | 房屋建筑工程、市政公用工程 | B15040271               | 17 年 | 根据需要进退场 |

|    |                      |     |       |       |                   |                   |                         |      |         |
|----|----------------------|-----|-------|-------|-------------------|-------------------|-------------------------|------|---------|
| 4  | 装修监理工程师 5            | 李思毫 | 无     | 装修工程  | 国家注册监理工程师         | 房屋建筑工程、<br>市政公用工程 | 44047327                | 7 年  | 根据需要进退场 |
| 5  | 装修监理工程师 6            | 廖碧成 | 中级工程师 | 装修工程  | 广东省专业监理工程师        | 房屋建筑工程、<br>市政公用工程 | B20010218               | 15 年 | 根据需要进退场 |
| 6  | 机电安装（电气）<br>监理工程师 2  | 张文  | 中级工程师 | 电气工程  | 广东省专业监理工程师        | 电力工程              | A21030122、<br>B14010099 | 36 年 | 根据需要进退场 |
| 7  | 机电安装（暖通）<br>监理工程师 2  | 肖先文 | 高级工程师 | 暖通工程  | 深圳市专业监理工程师        | 数控技术              | C20192073               | 38 年 | 根据需要进退场 |
| 8  | 机电安装（给排水）<br>监理工程师 2 | 曾威  | 中级工程师 | 给排水工程 | 广东省专业监理工程师        | 房屋建筑工程、<br>市政公用工程 | B201500525              | 14 年 | 根据需要进退场 |
| 9  | 安全监理员                | 沈思帆 | 无     | 安全监理  | 广东省安全员、<br>深圳市监理员 | 房屋建筑工程、<br>市政公用工程 | A22070450、<br>C20220039 | 8 年  | 根据需要进退场 |
| 10 | 资料员                  | 吴桃铜 | 无     | 资料管理  | 深圳市监理员            | 工程造价              | C20211269               | 5 年  | 根据需要进退场 |

2025 年 03 月 24 日

附 1 总监理工程师：蔡楷杰

注册监理工程师证







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 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

蔡楷杰

|            |                  |      |               |    |   |
|------------|------------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型       | 居民身份证            | 证件号码 | 445202*****38 | 性别 | 男 |
| 注册证书所在单位名称 | 深圳市银建安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

**一级注册建造师**

注册单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 注册编号/执业印章号: 粤 1442016201903213

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年12月16日

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年04月18日

查看证书变更记录 (5) ▾

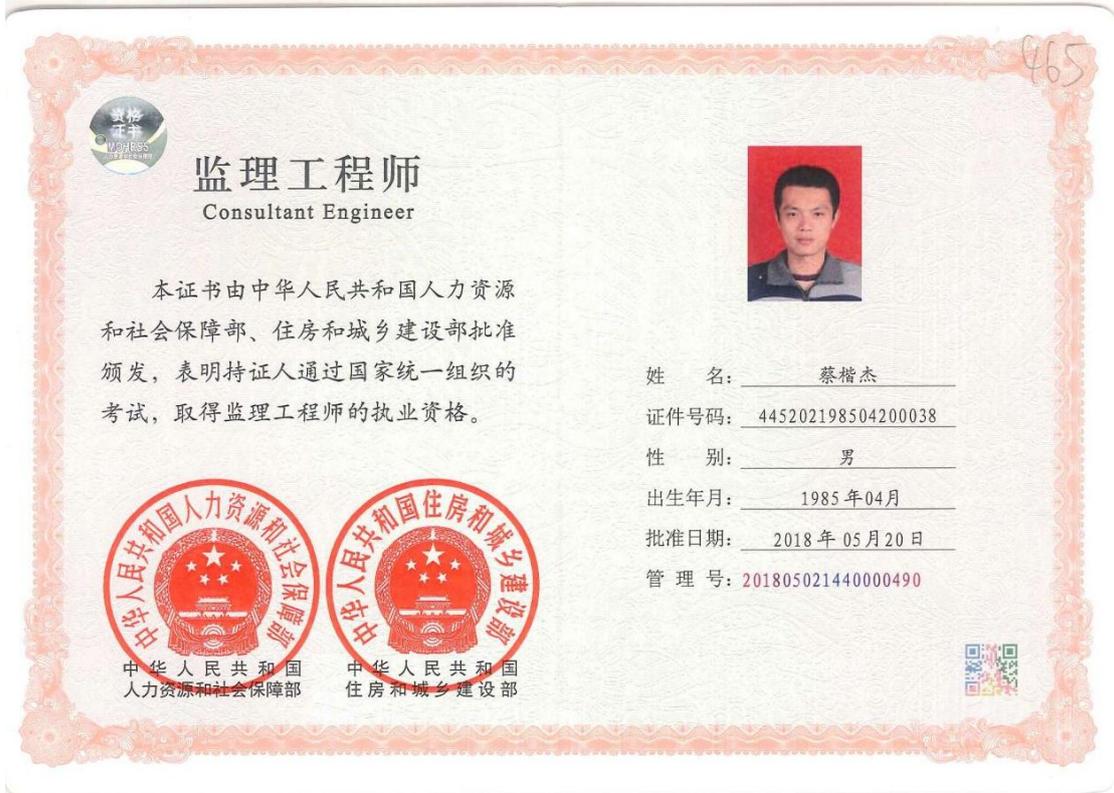
**注册监理工程师**

注册单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司 证书编号: 00523279 注册编号/执业印章号: 44020047

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2025年06月10日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2025年06月10日

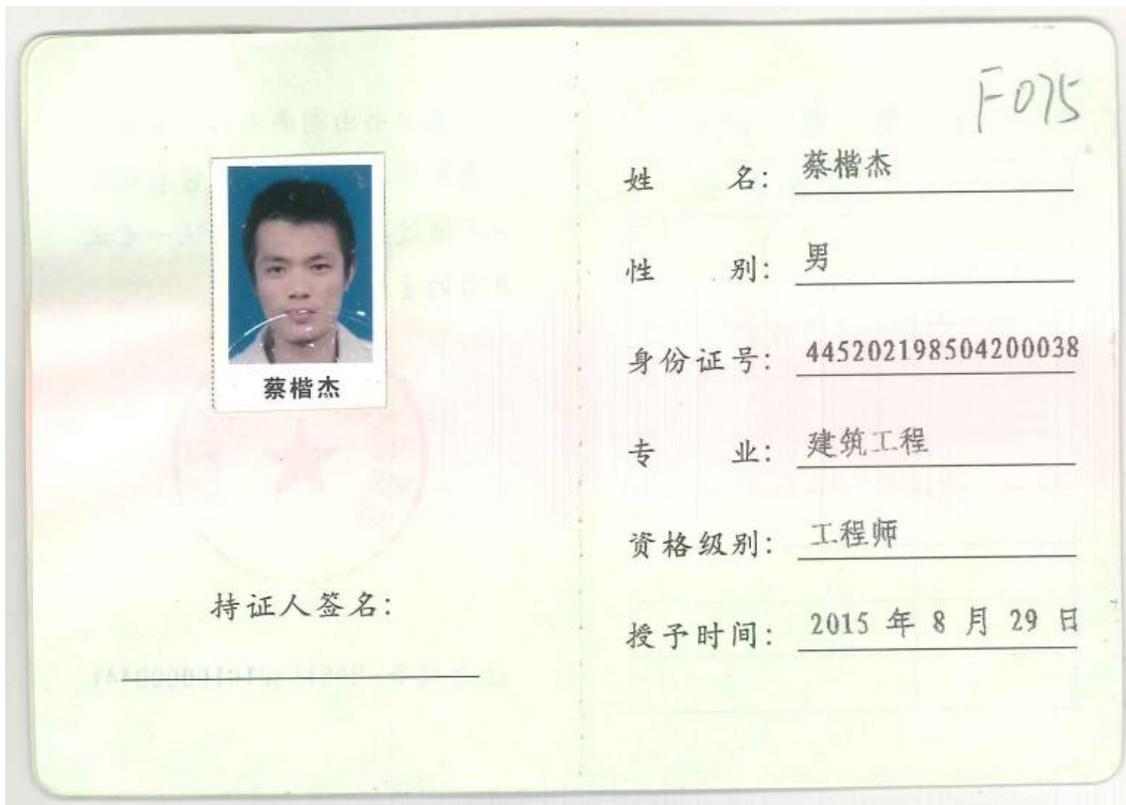
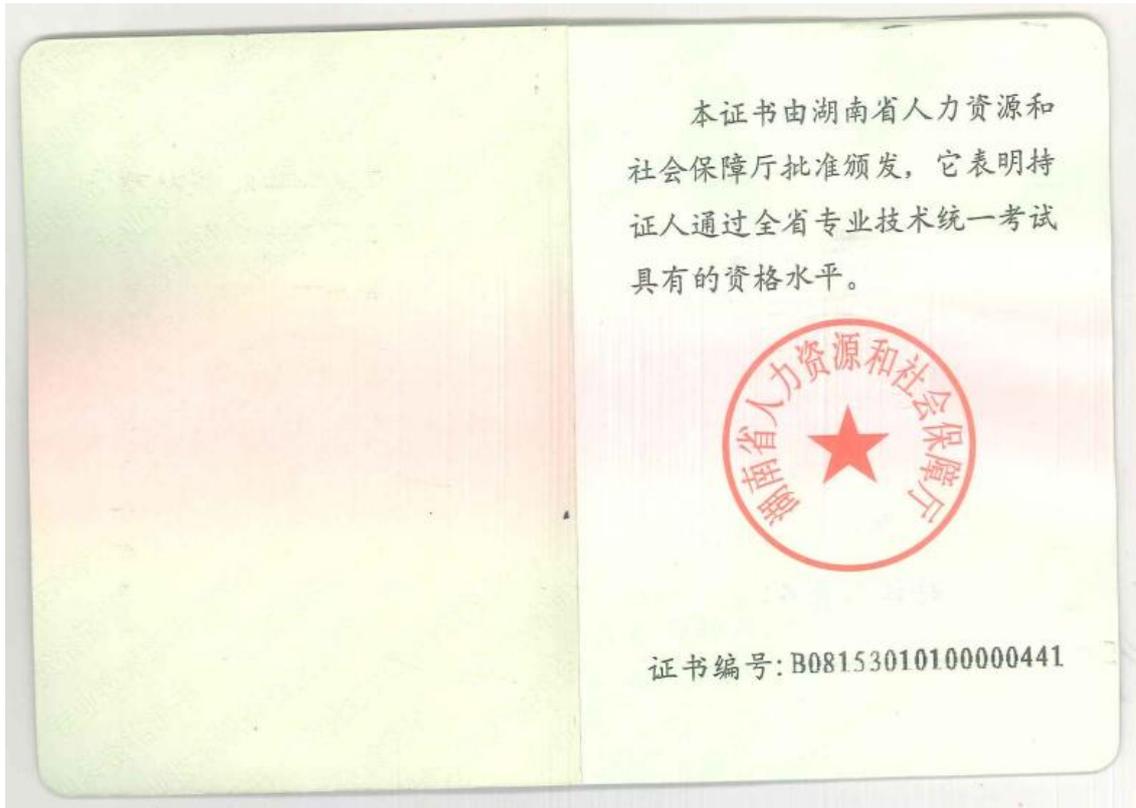
执业资格证



毕业证



职称证



附2 装修监理工程师 1: 王晨





# 广东省职称证书

姓名: 王晨  
身份证号: 445222199305144512



职称名称: 工程师  
专业: 施工管理  
级别: 中级  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2024年5月26日  
评审组织: 深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403003191171  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2024年8月20日



## 附3 装修监理工程师2: 徐广军



实时数据, 扫码验证

姓名: 徐广军  
性别: 男  
身份证号: 430422198806039614  
专业: 房屋建筑工程  
工作单位: 深圳市银建安工程项目管理有限公司  
证书编号: B20040080



初次发证日期: 2020年3月30日  
换证日期: 2022年10月31日  
有效期至: 2026年3月29日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 徐广军 性别 男, 一九八八年六月三日生, 于二〇〇六年九月至二〇〇九年六月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 湖南城市学院

校(院)长: 袁桂林

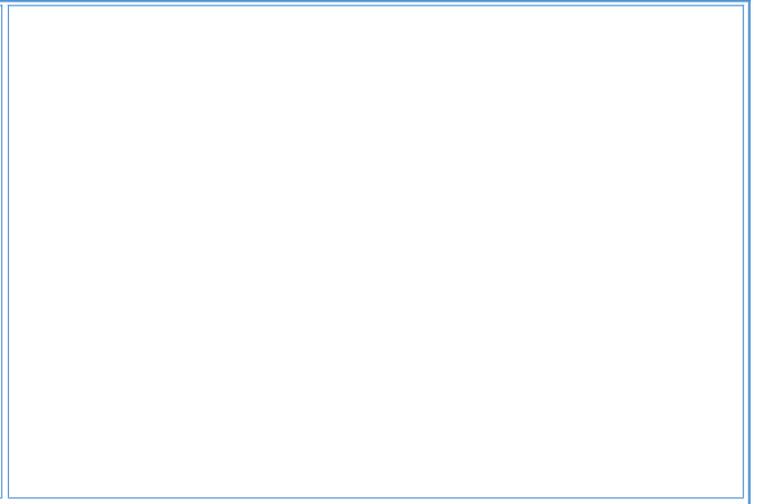
证书编号: 115271200906001142

二〇〇九年六月三十日

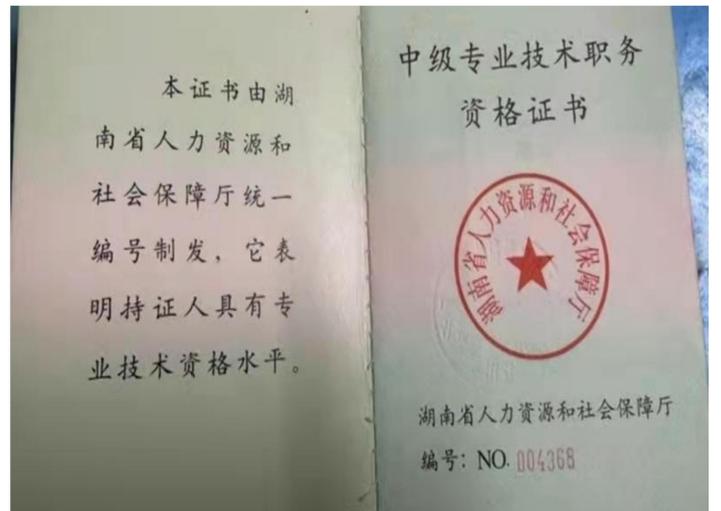
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

附 4 装修监理工程师 3: 王鹏



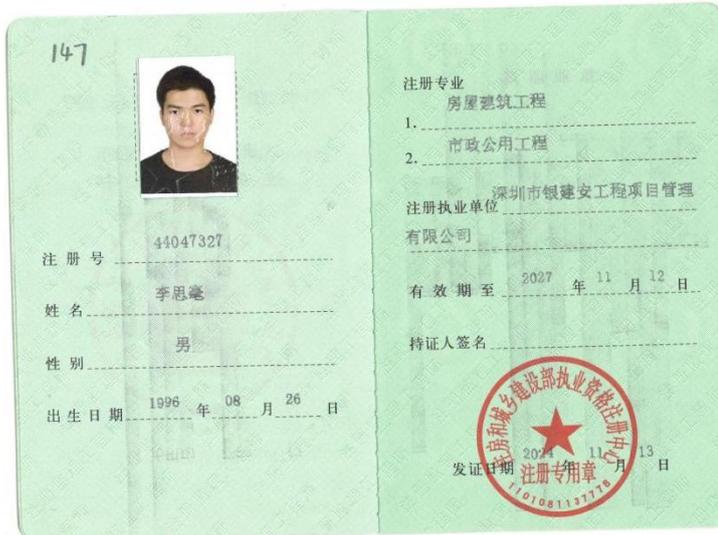


附 5 装修监理工程师 4：陈小军





附 6 装修监理工程师 5: 李思毫



附 7 装修监理工程师 6: 廖碧成



姓名 廖碧成

性别 男

身份证号 430422198906279658

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司

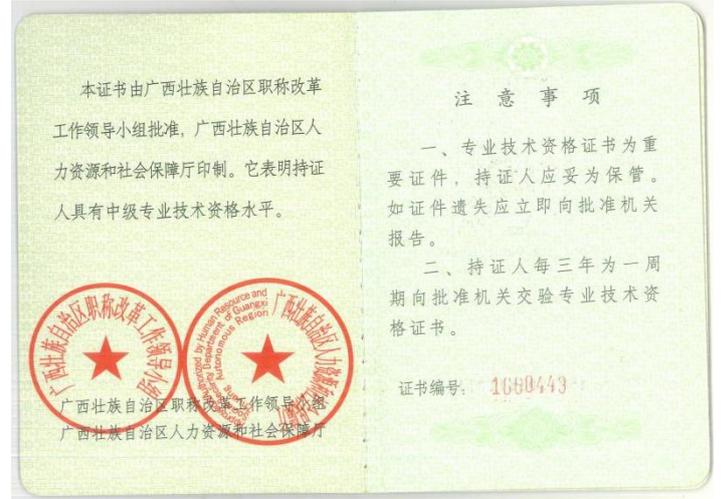
证书编号 B20010218

初次发证日期: 2019 年 12 月 30 日

换证日期: 2022 年 2 月 15 日

有效期至: 2025 年 12 月 29 日

广东省建设监理协会 (盖章)



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

注意 事 项

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

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

证书编号: 1680443

广西壮族自治区职称改革工作领导小组  
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅



普通高等学校

**毕 业 证 书**

学生 廖碧成 性别 男, 一九八九年六月二十七日生, 于二〇〇七年九月至二〇一〇年六月在本校 建筑工程技术 专业 三 年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广西职业技术学院

校(院)长: 叶仁赫

证书编号: 117731201006001026

二〇一〇年六月三十日

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



姓名 廖碧成 性别 男

身份证号 430422198906279658

职称系列 工程系列

资格名称 工程师

专业 建筑工程

授予时间 2016年11月

评审机构 桂林市职称评审委员会

批准机关 (盖章) 桂林市职称改革工作领导小组

管理号: 450120161131123

2016 年 12 月 22 日



附 8 机电安装（电气）监理工程师 1：冷军

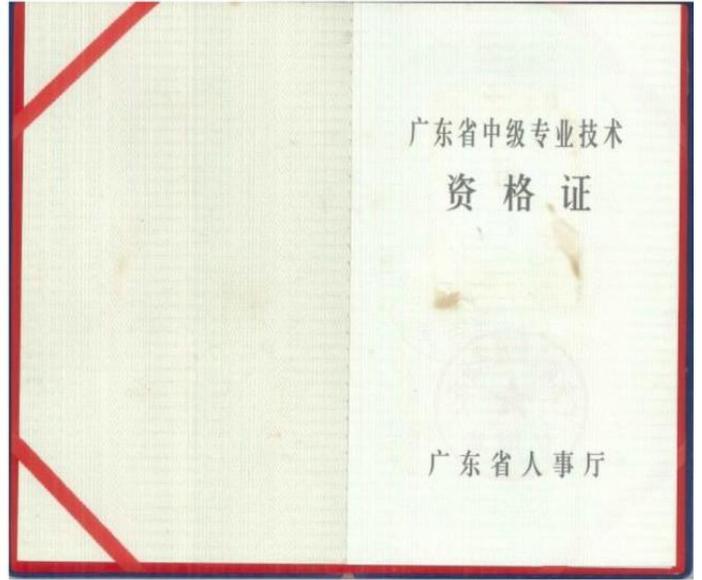
岗位类别：专业监理工程师  
房屋建筑工程

登记专业：机电安装工程



姓名：冷军  
性别：男  
身份证号：360102196802085817  
学历：本科  
所学专业：高压技术及设备  
技术职称：工程师  
从业单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会  
核发日期：2022年7月18日  
核发编号：B20220386



个人信用年审贴签页

综合监理知识年度继续教育贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期：有效日期：有效日期：有效日期：



施工安全监理知识年度继续教育贴签页

廉洁自律惩戒记录页

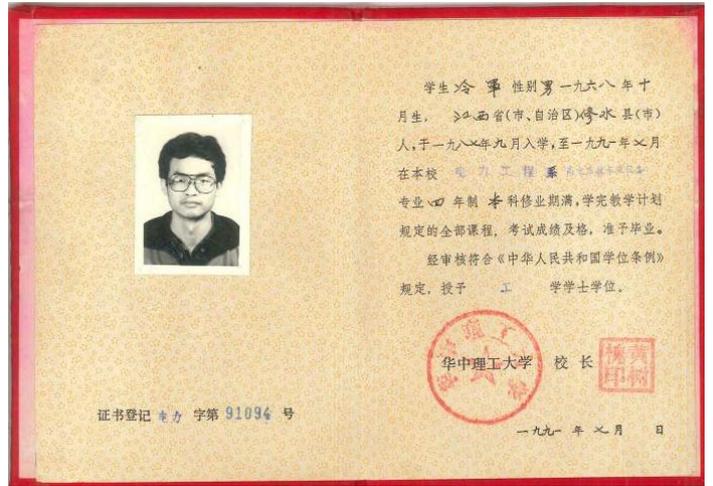
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

有效日期：记录日期：有效日期：记录日期：



附9 机电安装（电气）监理工程师2：张文



实时数据，扫码验证

姓名 张文

性别 男

身份证号 511025196609070873

专业 电力工程

工作单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司

证书编号 B14010099

初次发证日期: 2011 年 12 月 0 日

换证日期: 2014 年 1 月 30 日

有效期至: 2026 年 1 月 29 日



本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.



编号: NO

Personnel Department of Sichuan Province



**毕业证书**

学生 张文 性别 男 民族 汉

一九六六年 九月 生，系四川省（浙）  
资中县（浙）人，一九八四年  
九月至一九八八年七月在本校  
机电工程 电气工程及其自动化  
四年制。本科修业期满，学完教学  
计划规定的全部课程，考试成绩合格，  
准予毕业。

毕业证书登记：第880713号



校长 卢忠

一九八八年 十月 十日

姓名 张文

性别 男

出生年月 1966年9月

专业名称 电气工程及其自动化

资格名称 工程师



评审组织 四川省职称改革领导小组

审批机关 四川省银建安工程项目管理有限公司



批准时间 1993年10月30日

附 10 机电安装（暖通）监理工程师 1：李廷喜



实时数据，扫码验证

姓名 李廷喜

性别 男

身份证号 440506197305010015

专 业 电力工程

工作单位 深圳市银建安工程项目管理有限公司

证书编号 B14010083

初次发证日期: 2011 年 10 月 2 日

换 证 日 期: 2014 年 1 月 30 日

有 效 期 至: 2026 年 1 月 29 日




李廷喜 于二〇〇一年五月，经 汕头市电气工程中  
级专业技术资格  
评审委员会评审通过，  
具备 电气工程师  
资格。特发此证



发证机关：  
二〇〇一年 八月 十日

粤中取证字第 0102001100387 号



普通高等学校  
毕 业 证 书

学生 李廷喜 性别 男 现年 22 岁  
于一九九二年九月至一九九五年七月在  
本校 机电工程系电气工程及其自动化专业  
三年制专科学习，修完教学计划规定的  
全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名 汕头大学  
校(院)长 刘沛  
一九九五年十月十日

证书编号：  
NO: 0009736924



附 11 机电安装（暖通）监理工程师 2：肖先文

岗位类别： 监理员

姓名： 肖先文

性别： 男

身份证号： 522225196807032812

学历： 大专

所学专业： 数控技术

技术职称： 工程师

核发机构： 深圳市监理工程师协会

核发日期： 2019年06月11日

核发编号： C20192073

从业单位： 深圳市银建安工程项目管理有限公司

本证书由中国建设人才服务信息网住房和城乡建设岗位培训中心监制，各地住房和城乡建设培训机构培训颁发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域从业人员岗位培训，能力水平评价合格。

姓名： 肖先文

性别： 男

身份证号： 522225196807032812

岗位名称： 机电工程师

能力水平： 高级

评价单位： (盖章)

发证时间： 2018年12月10日

证书编号： 10324949

ZJBZDZS

个人信用年审贴签页

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

|       |       |
|-------|-------|
| 有效日期: | 有效日期: |

普通高等学校

毕业证书

学生 肖先文 性别男，一九八七年七月三日生，于一九八七年九月至一九八七年六月在本校 建筑电气与智能化专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长： 凯涛

校名： 凯涛

一九八七年六月三十日

学校编号：4143010830

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 87053197

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

廉洁自律惩戒记录页

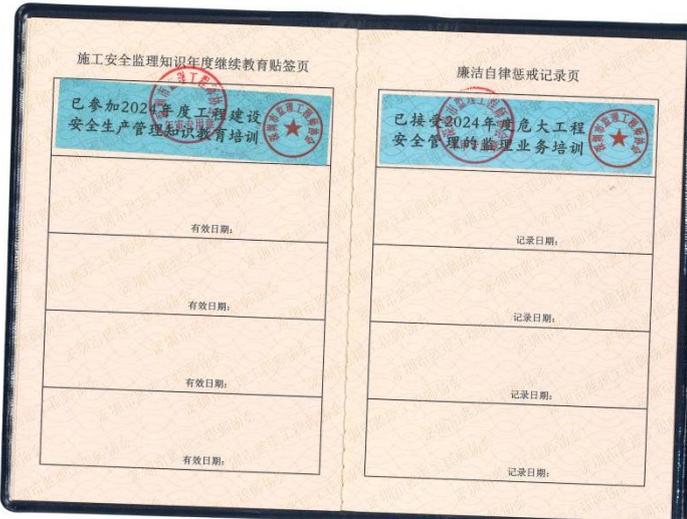
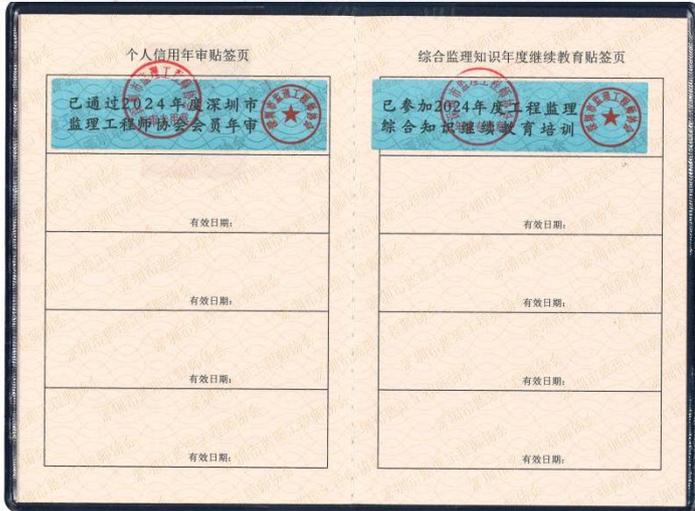
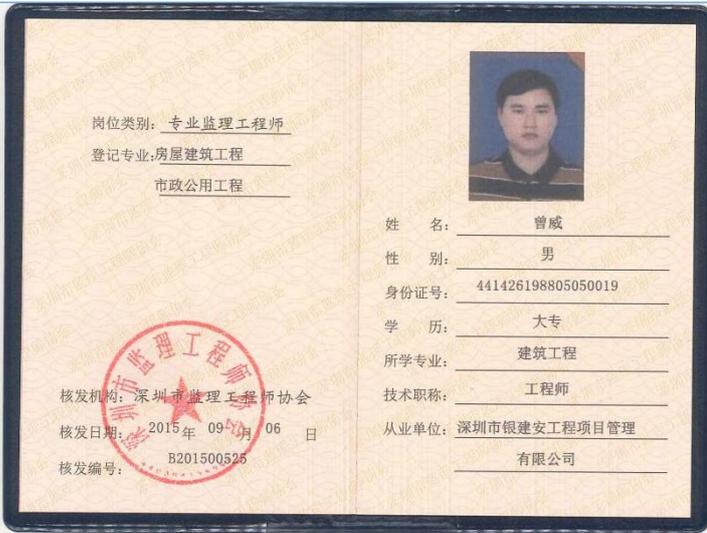
已接受2024年度危大工程安全管理监理业务培训

|       |       |
|-------|-------|
| 有效日期: | 记录日期: |

附 12 机电安装（给排水）监理工程师 1：刘志勇



附 13 机电安装（给排水）监理工程师 2：曾威



附 14 安全监理员：沈思帆

岗位类别： 监理员

姓名： 沈思帆

性别： 男

身份证号： 420683199807200912

学历： 大专

所学专业： 建筑工程技术

监理工作年限： 无

技术职称： 深圳市银建安工程项目管理有  
限公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会

核发日期： 2022 年 7 月 21 日

核发编号： C20220039

姓名： 沈思帆

性别： 男

身份证号： 420683199807200912

专业： 房屋建筑工程  
市政公用工程

工作单位： 深圳市银建安工程项目管理有限  
公司

证书编号： A22070450

初次发证日期： 2022 年 7 月 21 日

换证日期： 年 月 日

有效期至： 2025 年 7 月 20 日

个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

有效日期： 有效日期： 有效日期：

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程  
监理综合知识继续教育培  
训

已参加2024年度工程  
监理综合知识继续教育培  
训

有效日期： 有效日期： 有效日期：

普通高等学校

毕业证书

学生 沈思帆 性别男，一九九八年七月二十日生，于二〇一六  
年九月至二〇一九年六月在本校 建筑工程技术 专业  
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 校（院）长： 周峰

证书编号： 113351201906001367 二〇一九年六月三十日

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

有效日期： 有效日期： 有效日期：

廉洁自律惩戒记录页

已接受2024年度危大工程  
安全管理的监理业务培训

记录日期： 记录日期： 记录日期：

附 15 资料员：吴桃铜

岗位类别： 监理员



姓名： 吴桃铜  
性别： 男  
身份证号： 522122199607031814  
学历： 大专  
所学专业： 工程造价  
监理工作年限： 无  
技术职称： 无  
从业单位： 深圳市银建安工程项目管理有限公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会  
核发日期： 2021 年 12 月 9 日  
核发编号： C20211269

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

廉洁自律惩戒记录页

已参加2022年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已接受2024年度危大工程  
安全管理的监理业务培训

记录日期： 记录日期： 记录日期： 记录日期：

个人信用年审贴签页

综合监理知识年度继续教育贴签页

已通过2022年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

已参加2022年度工程  
综合知识继续教育培  
训

已参加2023年度工程  
综合知识继续教育培  
训

已参加2024年度工程  
综合知识继续教育培  
训

有效日期： 有效日期： 有效日期： 有效日期：

普通高等学校

# 毕业证书



学生 吴桃铜 性别 男，一九九六年七 月三 日生，于二〇一五  
年 九 月至二〇一八年 六 月在本校 工程造价 专业  
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校(院)长 刘明生

证书编号：124241201806001119 二〇一八年 六 月二十二日

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

## 六、投标联系人

投标联系人：罗晓

联系方式：13228150760 、联系邮箱：1272356362@qq.com

### 社保证明

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗晓      社保电脑号：802505406      身份证号码：51138119960714602X      页码：1  
 参保单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司      单位编号：280745      计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险    |         |        | 医疗保险 |         |         | 生育     |    |        | 工伤保险  |      | 失业保险  |      |        |       |
|------|----|--------|---------|---------|--------|------|---------|---------|--------|----|--------|-------|------|-------|------|--------|-------|
|      |    |        | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数   | 单位交   | 基数   | 单位交    | 个人交   |
| 2024 | 01 | 280745 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.91  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 02 | 280745 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.91  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 03 | 280745 | 3523.0  | 528.45  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 04 | 280745 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 05 | 280745 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 06 | 280745 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 6.61  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 07 | 280745 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 08 | 280745 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 09 | 280745 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 10 | 280745 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 11 | 280745 | 3523.0  | 563.68  | 281.84 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2024 | 12 | 280745 | 4492.0  | 718.72  | 359.36 | 1    | 6475    | 323.75  | 129.5  | 1  | 6475   | 32.38 | 2360 | 9.44  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2025 | 01 | 280745 | 4492.0  | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 2360 | 9.44  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2025 | 02 | 280745 | 4492.0  | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 2360 | 9.44  | 2360 | 18.88  | 4.72  |
| 2025 | 03 | 280745 | 4492.0  | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 2520 | 20.08 | 2520 | 20.08  | 5.04  |
| 合计   |    |        | 9569.55 | 4770.24 |        |      | 4894.95 | 1957.98 |        |    | 489.57 |       |      |       |      | 281.48 | 71.12 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e6f4f0f1795g ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司  
 单位编号：280745



## 七、独立承诺函

### 独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程监理服务（下称“本项目”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在投标时中标后签订本项目合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本项目有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本项目的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同约定所约定的全部义务。

2. 参与本项目投标、签订本项目合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 在中标签订合同后，派驻本项目施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

9. 我方确认，本函系独立于本项目合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称：深圳市银建安工程项目管理有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）

地址：广东省深圳市宝安区福永街道兴围社区兴华路北106

号创业城238

日期：2025年03月21日

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。”