

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：深圳市中安项目管理有限公司

日期：2025年03月21日

企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	赵坤强	联系方式	0755-27225570		
	成立日期	2018-06-22	注册资金 (万元)	5000		
	社会统一信用代 码	91440300MA5F 6NTMXP	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	1043960 0.65	15868624 .79	1235030 7.74	12886177 .73
1.2	资产合计	元	1058935 9.11	17297238 .79	6319207 5.78	30359557 .89
1.3	资产负债率	%	98.59	91.74	19.54	69.96
2	利润表					
2.1	利润总额	元	50321.8 3	1084070. 76	-276845 .96	857546.6 3
2.2	营业收入	元	1549238 2.78	29896565 .29	3963155 6.61	28340168 .23
2.3	利润率	%	30.53	40.36	47.51	39.47
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现 金等价物余额	元	1553417 .61	6120759. 64	9159378 .87	5,611,18 5.37

1.企业证明

注册号\统一社会信用代码:	91440300MA5F6NTMXP
商事主体名称:	深圳市中安项目管理有限公司 <input checked="" type="checkbox"/> 全称
验证码:	<input type="text" value="请输入验证码"/>  重新获取验证码
<input type="button" value="查询"/> <input type="button" value="清空"/>	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市中安项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5F6NTMXP
注册号:	440300204760664
商事主体名称:	深圳市中安项目管理有限公司
住所:	深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路163号大富豪前进一路139号3A09
法定代表人:	赵坤强
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2018-06-22
营业期限:	永续经营
核准日期:	2019-06-24
年报情况:	2018年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

2.2021 年财务

防伪编号： 07552022051186037973

深圳泽恒会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深泽恒年审字[2022]第Z155号
委托单位： 深圳市中安项目管理有限公司
被审单位名称： 深圳市中安项目管理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳泽恒会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-12
报备日期： 2022-05-18
签名注册会计师： 殷峻 李平



微信扫一扫查询真伪

深圳市中安项目管理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳泽恒会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-82521841
传真： 无
通信地址： 深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区龙岗大道布吉段3036号东部英郡假日广场1栋6座1326
电子邮件： 532083669@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳泽恒会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市中安项目管理有限公司
2021 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-22
财务情况说明书	23-25
三、营业执照及执业许可证	



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。

深圳泽恒会计师事务所（普通合伙）



(盖章)

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国·深圳

2022年5月12日

深圳市中安项目管理有限公司
资产负债表

2021年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	1,553,417.61	1,882,127.17
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	5,571,501.28	7,875,960.92
预付款项	六、3	1,614,108.50	44,000.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、4	1,579,027.47	1,548,121.13
存 货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>10,318,054.86</u>	<u>11,350,209.22</u>
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、5	271,304.25	242,860.46
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
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		<u>271,304.25</u>	<u>242,860.46</u>
资产总计		<u>10,589,359.11</u>	<u>11,593,069.68</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市中安项目管理有限公司
资产负债表(续)

2021年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、6	731,674.07	1,161,936.00
预收款项	六、7	844,708.90	1,782,487.63
应付职工薪酬		263,077.00	159,794.00
应交税费	六、8	42,215.45	114,812.27
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六、9	8,557,925.23	8,360,095.69
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		<u>10,439,600.65</u>	<u>11,579,125.59</u>
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		<u>10,439,600.65</u>	<u>11,579,125.59</u>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、10	110,000.00	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		39,758.46	13,944.09
所有者权益（或股东权益）合计		<u>149,758.46</u>	<u>13,944.09</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>10,589,359.11</u>	<u>11,593,069.68</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市中安项目管理有限公司
利润表
2021年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、11	15,492,382.78	18,885,566.10
减：营业成本	六、12	10,663,413.79	15,485,089.07
税金及附加		98,644.36	55,848.23
销售费用		-	-
管理费用		2,812,626.08	1,921,083.57
研发费用		2,012,685.13	1,334,990.27
财务费用		1,179.01	2,574.58
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		-96,165.59	85,980.38
加：营业外收入	六、13	149,521.46	-
减：营业外支出	六、14	3,034.04	300.00
三、利润总额		50,321.83	85,680.38
减：所得税费用		1,258.05	1,284.02
四、净利润		49,063.78	84,396.36
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市中安项目管理有限公司
现金流量表
2021年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	17,788,606.85
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	11,434,091.19
经营活动现金流入小计	29,222,698.04
购买商品、接受劳务支付的现金	12,761,517.67
支付给职工以及为职工支付的现金	3,306,075.19
支付的各项税费	1,032,352.13
支付其他与经营活动有关的现金	12,403,130.86
经营活动现金流出小计	29,503,075.85
经营活动产生的现金流量净额	-280,377.81
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
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	158,331.75
投资支付的现金	-
质押贷款净增加额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	158,331.75
投资活动产生的现金流量净额	-158,331.75
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	110,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	110,000.00
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	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-
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	110,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	-328,709.56
加：期初现金及现金等价物余额	1,882,127.17
六、期末现金及现金等价物余额	1,553,417.61

3.2022 年财务

深圳中创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中安项目管理有限公司

2022 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-22
财务情况说明书	23-24
三、营业执照及执业许可证	



要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳中创会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



2023年03月10日



深圳市中安项目管理有限公司
资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	6,120,759.64	1,553,417.61
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	7,053,462.61	5,571,501.28
预付款项	六、3	1,302,933.80	1,614,108.50
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、4	1,601,406.13	1,579,027.47
存 货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		16,078,562.18	10,318,054.86
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、5	1,218,676.61	271,304.25
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
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		1,218,676.61	271,304.25
资产总计		17,297,238.79	10,589,359.11

(所附附注系本会计报表的组成部分)


深圳市中安项目管理有限公司
利润表
2022年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、11	29,896,565.29	15,492,382.78
减：营业成本	六、12	17,735,816.81	10,663,413.79
税金及附加		93,281.38	98,644.36
销售费用		175,016.00	-
管理费用		8,202,020.07	2,812,626.08
研发费用		2,840,173.70	2,012,685.13
财务费用		-206.57	1,179.01
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		850,463.90	-96,165.59
加：营业外收入	六、13	237,618.02	149,521.46
减：营业外支出	六、14	4,011.16	3,034.04
三、利润总额		1,084,070.76	50,321.83
减：所得税费用		-	1,258.05
四、净利润		1,084,070.76	49,063.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市中安项目管理有限公司
现金流量表

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	30,092,810.68
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	10,218,427.48
经营活动现金流入小计	40,311,238.16
购买商品、接受劳务支付的现金	18,398,009.21
支付给职工以及为职工支付的现金	8,821,707.82
支付的各项税费	1,339,779.50
支付其他与经营活动有关的现金	6,195,606.03
经营活动现金流出小计	34,755,102.56
经营活动产生的现金流量净额	5,556,135.60
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
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	1,188,793.57
投资支付的现金	-
质押贷款净增加额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	1,188,793.57
投资活动产生的现金流量净额	-1,188,793.57
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	2,826,000.00
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	3,026,000.00
偿还债务支付的现金	2,826,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	2,826,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	4,567,342.03
加：期初现金及现金等价物余额	1,553,417.61
六、期末现金及现金等价物余额	6,120,759.64



4.2023 年财务

深圳市中安项目管理有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-24

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	9,159,378.87	6,120,759.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	6,100,179.14	7,053,462.61
应收款项融资			
预付款项	3	1,109,442.41	1,302,933.80
其他应收款	4	1,049,441.66	1,601,406.13
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		17,418,442.08	16,078,562.18
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	773,633.70	1,218,676.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6	45,000,000.00	
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		45,773,633.70	1,218,676.61
资产总计		63,192,075.78	17,297,238.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
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	7	489,193.09	438,908.31
预收款项	8	212,438.22	429,290.97
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,108,162.40	759,722.10
应交税费	10	405,273.10	193,357.88
其他应付款	11	9,135,240.93	14,047,345.53
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		12,350,307.74	15,868,624.79
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		12,350,307.74	15,868,624.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	50,000,000.00	310,000.00
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	13	841,768.04	1,118,614.00
所有者权益（或股东权益）合计		50,841,768.04	1,428,614.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		63,192,075.78	17,297,238.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

类 别	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	39,631,556.61	29,896,565.29
减：营业成本	14	20,656,108.27	17,735,816.81
税金及附加		144,563.06	93,281.38
销售费用	15	39,554.72	175,016.00
管理费用	16	16,259,988.41	8,202,020.07
研发费用	17	2,963,117.19	2,840,173.70
财务费用	18	1,628.14	-206.57
其中：利息费用			
利息收入	18	8,683.65	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-433,403.18	850,463.90
加：营业外收入		169,668.89	237,618.02
减：营业外支出		13,111.67	4,011.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-276,845.96	1,084,070.76
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-276,845.96	1,084,070.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-276,845.96	1,084,070.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
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		-276,845.96	1,084,070.76
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	43,144,899.03	30,092,810.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,597,974.83	10,218,427.48
经营活动现金流入小计	52,742,873.86	40,311,238.16
购买商品、接受劳务支付的现金	21,286,761.33	18,398,009.21
支付给职工以及为职工支付的现金	12,677,070.68	8,821,707.82
支付的各项税费	1,832,205.65	1,339,779.50
支付其他与经营活动有关的现金	18,593,977.67	6,195,606.03
经营活动现金流出小计	54,390,015.33	34,755,102.56
经营活动产生的现金流量净额	-1,647,141.47	5,556,135.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,004,239.30	1,188,793.57
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	45,004,239.30	1,188,793.57
投资活动产生的现金流量净额	-45,004,239.30	-1,188,793.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	49,690,000.00	200,000.00
取得借款收到的现金		2,826,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	49,690,000.00	3,026,000.00
偿还债务支付的现金		2,826,000.00
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	-	2,826,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	49,690,000.00	200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,038,619.23	4,567,342.03
加：期初现金及现金等价物余额	6,120,759.64	1,553,417.61
六、期末现金及现金等价物余额	9,159,378.87	6,120,759.64

(所附注释是财务报表的组成部分)

2.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 ²)	合同签订 时间	竣工验收时 间
1	大悦城控股凤凰里二期项目 工程监理服务	390.00	212101.58 m ²	2022年9 月21日	2024年11月 22日
2	茶山翔国光电 二期建设项目	489.99	146133.59 m ²	2021年4 月13日	2022年7月 29日
3	桥头股份合作 公司非农建设 用地	574.04	101866m ²	2019年10 月9日	2022年5月5 日
4	鸿桥世纪名园 (监理)(三资工 程)	1398.00	23987.2m ²	2022年2 月25日	/
5	宝安区新安街 道72区甲岸工 业园城市更新 单元(监理)	1070.35	156459m ²	2022年7 月16日	2024年6月7 日

大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

中标通知书

标段编号：2021-440306-47-03-010075001001

标段名称：大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

建设单位：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：390.000000万元

中标工期：自2022年9月30日起至2025年12月31日止，总计1188日历天

项目经理(总监)：姚儒想



本工程于 2022-08-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-09-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-09-21



查验码: 6969438570729535

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示范文本)

大悦城控股

GRANDJOY



中粮
COFCO

工程名称：大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西
南侧

委托人：大悦城控股集团股份有限公司

受托人：深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：大悦城控股集团股份有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：大悦城控股凤凰里二期项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

3. 工程规模：本项目开发建设用地约 32655.6 平方米，拟规划设计综合容积率为约 4.62，拟建总建筑面积约 21.5 万平方米，其中普通住宅约 7.7 万平方米、商业约 1.28 万平方米、安居房约 5.04 万平方米、公共配套设施约 1.05 万平方米。不计容建筑面积约 6.40 万平方米，其中地上架空车库和架空建筑面积约 1.40 万平方米，地下车库约 5 万平方米。营销展示区约 4200 平方米。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹 100%

6. 工程概算投资额：120000 万元，招标部分工程概算投资额：28100 万元

7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

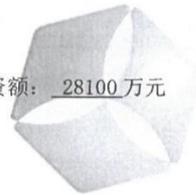
四、项目总监

项目总监姓名：姚儒想，身份证号码：360424198609211934，注册号：44023584

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签

大悦城控股
GRANDJOY



中粮
COFCO
自然之源 重塑你我

约酬金合计总金额为（大写）：叁佰玖拾万元整（¥3,900,000.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	390.00	/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自2022年9月30日起至2025年12月31日止，总计1188日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工阶段：自2022年9月30日起至2025年12月31日止，共1188日历天；
5. 保修阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执陆份、受托人执贰份。

委托人：（盖章）
大悦城控股集团股份有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道中粮创芯研发中心1栋22楼

邮编：518101
法定代表人或其授权代理人：由伟
开户银行：/
账号：/
电话：/
传真：/

受托人：（盖章）
深圳市中安项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道建安社区163号大富豪前进一路139号3A09

邮编：518101
法定代表人或其授权代理人：赵坤强
开户银行：/
账号：/
电话：/
传真：/

大悦城控股
GRANDIOY



中粮
COFCO

中粮集团 中粮控股

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 大悦城控股悦章凤凰里

验收日期： 2024年11月20日

建设单位（盖章）： 大悦城控股集团股份有限公司

一、工程概况

项目编号	2021-440306-47-03-01007503	项目代码	S-2021-E47-500047
项目名称	大悦城控股悦章凤凰里	项目曾用名	大悦城控股凤凰里二期
工程地点	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面		
建筑面积	212101.58 m ²	工程造价	4.8 亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 34 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2023) 0277 号	宗地号	A210-0438
用地规划许可证号	地字第 440306202200173 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0025 号
施工许可证号	基坑支护、土石方工程： 2021-440306-47-03-01007501 桩基础工程： 2021-440306-47-03-01007502 主体工程： 2021-440306-47-03-01007503 消防工程： 2021-440306-47-03-01007504 装修工程（标段一）： 2021-440306-47-03-01007508 装修工程（标段二）： 2021-440306-47-03-01007509 弱电智能化工程： 2021-440306-47-03-01007510 燃气工程： 2021-440306-47-03-01007506 商品房批量装修工程（1-4 单元楼）：2021-440306-47-03-01007507 园林工程： 2021-440306-47-03-01007505	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 13 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220114-03

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	陈小春
副组长	陈伟东、陈志青、陈志棉、姚儒想、李能瑞
组员	李海峰、万仁锋、李刚、江佳、于文发、刘玲玲、张陈晨

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余健豪	陈松清、郑山霖、肖常承
建设设备安装工程	宋鹏强	姜兆平、雷永林、张琪
工程质控资料	章伟洋	陈琴、程佩佩

(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：大悦城控股悦章凤凰里项目园林景观工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
室外工程	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	卢川屏	深圳市海信网络工程有限公司	项目经理	工程师	卢川屏
2	冯流勇	深圳市金发建设工程有限公司			
3	游业君	云帆国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德慧	深圳市中安工程管理咨询有限公司	总监	工程师	姚德慧
5	李向瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	李向瑞
6	李心军	北京中创建设咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	李心军
7	李吉宏	深圳市博海建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	李吉宏
8	刘玲玲	深圳市恒电建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	刘玲玲
9	袁川	江苏华建建设股份有限公司	项目经理	工程师	袁川
10	张广博	深圳市金发建设工程有限公司	项目经理	工程师	张广博
11	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
12	秦劲辉	深圳市云云智能科技有限公司	项目负责人	工程师	秦劲辉
13	丁思磊	深圳市德迪兴智能科技有限公司	项目经理	工程师	丁思磊
14	云佳	云艺隆鼎盛建设工程有限公司	项目经理	工程师	云佳
15	于文台	江苏隆鼎建设工程有限公司	项目经理	工程师	于文台
16	邢仁峰	重庆市通岩工程技术有限公司	项目经理	高级工程师	邢仁峰
17	刘雪霞	深圳市升浩园林生态	项目经理	工程师	刘雪霞
18	付环琦	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付环琦
19					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		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	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
2	特种设备	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
4	防雷装置	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
6	海绵设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
12	住宅光纤到户	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
13	住宅信报箱	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
14	绿色建筑	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
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。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月22日）。

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李海峰



2024年11月22日



监理单位（公章）：

总监理工程师：

姚儒想
注册号 44023584
有效期 2027.05.20

2024年11月22日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

杨杰
注册号 44015960
有效期 2025.04.19

2024年11月22日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李海峰

2024年11月22日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李海峰

2024年11月22日



施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘张张
2024年11月22日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘月洁
2024年11月22日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘佳
2024年11月22日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘佳
2024年11月22日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 李刚
2024年11月22日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 李刚
2024年11月22日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 李思
2024年11月22日

设计单位(公章):
单位(项目)负责人: 李思
2024年11月22日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 张陈晨
2024年11月22日

勘察单位(公章):
单位(项目)负责人: 王仁锋
2024年11月22日

施工单位(公章):
单位(项目)负责人: 刘雪波
2024年11月22日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 万仁锋
注册号: 5000681-AY010
有效期: 至2024年12月

茶山翔国光电二期建设项目

(GF—2012—0202)

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）：东莞翔国光电科技有限公司

监理人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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：茶山翔国光电二期建设项目；
2. 工程地点：东莞市茶山镇伟兴路 20 号翔国光电公司；
3. 工程规模：本项目总占地面积 67918.70 m²，建筑物占地面积 11515.62 m²，总建筑面积约 146198.11m²（以实际审查图纸面积计算为准）。其中：1 号厂房 1 栋 12 层，框架结构，最大高度 60m，建筑面积约 69186.85 m²；2 号厂房 1 栋 12 层，框架结构，最大高度 60m，建筑面积约 69186.85 m²；3 号地下室 1 栋 1 层，框剪结构，建筑面积约 7824.41 m²。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：220759266.9 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 相关服务的范围和內容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：夏胜超，身份证号码：430903198607015458，注册号：34006977。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：肆佰捌拾玖万玖仟捌佰陆拾叁元肆角玖分（¥4,899,863.49元）。（含税）

包括：

1. 监理酬金：肆佰捌拾玖万玖仟捌佰陆拾叁元肆角玖分（¥4,899,863.49元）。

（含税）

2. 相关服务酬金：无。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：无。

(2) 设计阶段服务酬金：无。

(3) 保修阶段服务酬金：无。

(4) 其他相关服务酬金：无。

六、期限

1. 监理期限：

计划开工日期：2021 年 04 月 12 日。计划竣工日期：

2022 年 04 月 11 日。

工期总日历天数：365 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体以取得重大项目提前介入监督手续或监理工程师开工令为准，质安监监督交底或试桩之日作为工期开始计算的时间。

重要节点：2022年2月1日前外排架拆除，2022年04月11日完成正式竣工验收。

如工程延期，按每月4,899,863.49元/12个月收取监理费用。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年4月13日。

2. 订立地点：东莞市茶山镇。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：东莞翔国光电科技有限 公司 (盖章) 监理单位：深圳市中安项目管理有 限公司 (盖章)

住所： 住所：深圳市宝安区新安街道 建安社区前进一路163号大富豪 前进一路139号3A09

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权 的代理人：(签字) 法定代表人或其授权 的代理人：(签字)

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目1号厂房

验收日期：2022年7月8日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	茶山翔国光电二期建设项目1号厂房				
工程地点	东莞市茶山镇粟边村	建筑面积	69154.59m ²	工程造价	10383.32 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	12	层
	框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	441900202107290401	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2022年7月29日		
监督单位	东莞市茶山镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202120011-04		
建设单位	东莞翔国光电科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	开源国际建筑设计院(广州)有限公司				
总包单位	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位 (装修)	广东万弘建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图 审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈勇木
副组长	夏胜超 何炎文
组员	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、何炎文、徐贤耿、申双芬、李国友、肖贞军、郑红淑

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何炎文	陈勇木、夏胜超、申双芬、李国友
建筑设备安装工程	陈勇木	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、肖贞军、郑红淑
工程质控资料	陈勇木	何炎文、徐贤耿

(二) 验收程序

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

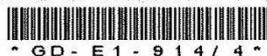


* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈勇木	东莞翔国光电科技有限公司	项目负责人	/	陈勇木
2	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师	李德平
3	曹治英	开源国际建筑设计院(广州)有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	曹治英
4	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师证	夏胜超
5	王永芝	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	王永芝
6	陈松清	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈松清
7	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	何炎文
8	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	何炎文
9	徐贤耿	广东万弘建设工程有限公司	专业质量检查员	助工	徐贤耿
10	申双芬	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	申双芬
11	李国友	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	李国友
12	肖贞军	广东万弘建设工程有限公司	材料员	助工	肖贞军
13	郑红淑	广东万弘建设工程有限公司	资料员	助工	郑红淑
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查八个分部，其中地基与基础、主体结构、装修装饰、节能、屋面、给排水、电气、通风与空调分部均符合标准及设计要求，验收合格。
- 2、质量控制资料共审查36项，符合要求36项。
- 3、安全和主要使用功能核查及抽查共23项，符合要求23项。
- 4、观感质量验收综合评价为好。
- 5、该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:  2022年7月29日	总监理工程师:  2022年7月29日	单位(项目)负责人:  2022年7月29日	单位(项目)负责人:  2022年7月29日	单位(项目)负责人:  2022年7月29日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目2号厂房

验收日期：2022年7月29日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-B1-914/2

工程名称	茶山翔图光电二期建设项目2号厂房				
工程地点	东莞市茶山镇粟边村	建筑面积	69154.59	工程造价	10383.32 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	12	层
	框架结构		地下:	-1	层
施工许可证号	441900202107290501	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2022年7月29日		
监督单位	东莞市茶山镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202120011-02		
建设单位	东莞翔图光电科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	开源国际建筑设计院（广州）有限公司				
总包单位	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东万弘建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈勇木
副组长	夏胜超 何炎文
组员	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、何炎文、徐贤耿、申双芬、李国友、肖贞军、郑红淑

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何炎文	陈勇木、夏胜超、申双芬、李国友
建筑设备安装工程	陈勇木	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、肖贞军、郑红淑
工程质控资料	陈勇木	何炎文、徐贤耿

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

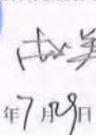
GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈勇木	东莞翔光电科技有限公司	项目负责人	/	陈勇木
2	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师	李德平
3	曹治英	开源国际建筑设计院（广州）有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	曹治英
4	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师 证	夏胜超
5	王永芝	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	王永芝
6	陈松清	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈松清
7	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	何炎文
8	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	何炎文
9	徐贤耿	广东万弘建设工程有限公司	专业质量检查员	助工	徐贤耿
10	申双芬	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	申双芬
11	李国友	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	李国友
12	肖贞军	广东万弘建设工程有限公司	材料员	助工	肖贞军
13	郑红淑	广东万弘建设工程有限公司	资料员	助工	郑红淑
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查八个分部，其中地基与基础、主体结构、装修装饰、节能、屋面、给排水、电气、通风与空调分部均符合标准及设计要求，验收合格。
- 2、质量控制资料共审查36项，符合要求36项。
- 3、安全和主要使用功能核查及抽查共23项，符合要求23项。
- 4、观感质量验收综合评价为好。
- 5、该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人:  2022年7月9日	(公章) 总监理工程师:  2022年7月9日	(公章) 单位(项目)负责人:  2022年7月9日	(公章) 单位(项目)负责人:  2022年7月9日	(公章) 单位(项目)负责人:  2022年7月9日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目3号地下室

验收日期：2022年7月21日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	茶山翔国光电二期建设项目3号地下室				
工程地点	东莞市茶山镇聚边村	建筑面积	7824.41m ²	工程造价	1299.532万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	0	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441900202107290601	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2022年7月29日		
监督单位	东莞市茶山镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202120011-03		
建设单位	东莞翔国光电科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	开源国际建筑设计院(广州)有限公司				
总包单位	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位(装修)	广东万弘建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈勇木
副组长	夏胜超 何炎文
组员	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、何炎文、徐贤耿、申双芬、李国友、肖贞军、郑红淑

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何炎文	陈勇木、夏胜超、申双芬、李国友
建筑设备安装工程	陈勇木	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、肖贞军、郑红淑
工程质控资料	陈勇木	何炎文、徐贤耿

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈勇木	东莞翔国光电科技有限公司	项目负责人	/	陈勇木
2	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师	李德平
3	曹洽英	开源国际建筑设计院(广州)有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	曹洽英
4	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师证	夏胜超
5	王永芝	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	王永芝
6	陈松清	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈松清
7	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	何炎文
8	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	何炎文
9	徐贤耿	广东万弘建设工程有限公司	专业质量检查员	助工	徐贤耿
10	申双芬	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	申双芬
11	李国友	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	李国友
12	肖贞军	广东万弘建设工程有限公司	材料员	助工	肖贞军
13	郑红淑	广东万弘建设工程有限公司	资料员	助工	郑红淑
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查六个分部，其中地基与基础、装修装饰、屋面、给排水、电气、通风与空调分部均符合标准及设计要求，验收合格。
- 2、质量控制资料共审查36项，符合要求36项。
- 3、安全和主要使用功能核查及抽查共23项，符合要求23项。
- 4、观感质量验收综合评价为好。
- 5、该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 陈季 2024年7月29日</p>	<p>监理单位： (公章) 夏胜超 总监理工程师 注册编号：1442019000000188(00) 有效期：2023.09.30 2024年7月29日</p>	<p>施工单位： (公章) 何文 注册建造师执业印 注册编号：1442019000000188(00) 2024.01.26 2024年7月29日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 成美 2024年7月29日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李斌 2024年7月29日</p>
--	--	---	--	--



桥头股份合作公司非农建设用地

合同编号：ZSJT-FY-HT20191201

建设工程监理合同

项目名称：桥头股份合作公司非农建设用地

工程地点：深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处

甲 方：深圳市华鸿园投资发展有限公司

乙 方：深圳市中安项目管理有限公司

建设工程监理合同

甲方：深圳市华鸿园投资发展有限公司

乙方：深圳市中安项目管理有限公司

为了明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及深圳市有关规定，并根据本工程的具体情况，签订本工程监理合同。

一、工程概况：

- 1、项目名称：桥头股份合作公司非农建设用地
- 2、工程地点：深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处；
- 3、工程规模：建设用地面积：16,492.61 m²，总建筑面积：118,403.56. m²，地下3层，地上3栋；
- 4、工程类别：房屋建筑工程，工程等级：二级；

二、工程施工工期：

- 1、计划开工日期：以甲方书面通知时间为准；
- 2、竣工日期：以甲方书面通知时间为准；
- 3、工期：暂定18个月。

三、监理期限：

监理期限：自进场开工之日起共计18个月。（监理开始进场工作的日期以甲方的正式书面通知为准）。

四、项目总监：

项目总监姓名：夏胜超，身份证号码：430903198607015458 注册号：34006977

五、监理酬金：

本项目为合同总价包干的形式，含税固定总价为：5740432.00元（大写：伍佰柒拾肆万零肆佰叁拾贰元整。

六、监理范围：

1、按照过程：（包含但不限于以下内容）

- 1) 施工准备阶段
- 2) 施工阶段（含公共部分精装修）
- 3) 竣工阶段（含备案）

2、按照工程项目：（包括但不限于以下内容）

- 1) 土方及边坡（基坑）支护工程
- 2) 基础工程（含桩基工程）；
- 3) 建筑工程（结构、装饰、铝合金门窗、幕墙、栏杆、防火卷帘门、钢质防火门、白蚁防治工程、绿色建筑、海绵城市、园林景观、配套工程等）；
- 4) 安装工程：给排水、电气（强、弱电）、燃气、泛光照明、节能（含光伏）、空调通风、消防、智能化、防雷、人防及设备安装、配套市政工程、电梯安装工程、配电房安装工程、甲方分包工程、甲供材料设备验收、园林景观、配套工程等；
- 5) 配合销售工程：营销中心主体及精装修工程、样板房、室外园林和景观等工程及材料设备验收；
- 6) 室外工程：代建道路、道路及室外管网工程、园建绿化工程、环保、VI 系统、室外配套工程等；
- 7) 红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程。

3、其他甲方需要监理服务的内容。

七、甲方工作：

1、甲方提供资料：

- 1) 地质勘探报告一份；
- 2) 与本项目相关的工程施工合同、协议一份（按实际需要）；
- 3) 与本项目相关的工程施工图纸一套（按实际需要）；
- 4) 甲方采购的各类设备的性能等技术资料的复印件（设备进场后）；
- 5) 甲方免费向乙方提供如下设施：现场办公室 2 间，工地宿舍一间（如现场有），伙食自理。

2、甲方派驻工地总代表：代表甲方负责该项目的现场各项管理工作并履行相应的权利和义务；

3、甲方授权乙方对监理范围约定的内容进行过程监视、测量、评价与控制。

4、甲方有权对乙方的现场各项工作质量进行监督与管理，并可通过抽查等方式考核验证。

八、乙方工作：

1、乙方应按照甲方授权，对该项目如下工作进行全面管理：

- 1) 质量控制、安全文明控制、进度控制、投资控制；
- 2) 合同管理、信息管理；
- 3) 甲方、总承包方、各分包方之间的工作协调；

2、乙方应就以上现场各项工作的结果与成效向甲方负责。

3、乙方应当遵守并按照现行法律、法规、条例、办法、文件的要求开展工作，但不限于以下法律、法规、条例、办法、文件的要求：

- 1) 《中华人民共和国建筑法》；
- 2) 《中华人民共和国安全生产法》；
- 3) 《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》（2003年7月1日起施行）；

施行）；

- 4) 《住宅室内装饰装修管理办法》；
- 5) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）；
- 6) 《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）；
- 7) 《工程建设标准强制性条文》（2013版，房屋建筑部分）；
- 8) 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》；
- 9) 甲方与总承包方之间签订的《项目总包施工合同》；
- 10) 建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）。

4、乙方现场监理员的安排：详见《附件3：监理人员配置一览表》（甲方视工程进展实际情况可调整）。

1) 乙方在未获得甲方同意的前提下，不得对监理项目部人员进行调整； 2) 乙方进行人员进出场调整需征得甲方书面同意确认；

3) 监理人员应熟练操作电脑；

4) 现场监理人员必须遵守甲方工地管理制度，甲方有权对乙方现场监理人员实行否决，即对不符合甲方要求的人员有权要求乙方予以更换。

5) 乙方在本工程的总监及专业监理工程师必须取得监理上岗证，工作5年以上，在深圳从事监理工作2年以上；

6) 总监必须在类似工程项目担任过相同职务，并且所监理的项目无任何质量、安全事故，且征得甲方认可。

10,000-20,000 元/次。

十六、争议：

- 1、甲、乙双方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿调解、和解或调解、和解不成的，双方向甲方所在地人民法院起诉。
- 2、本合同自甲、乙方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

(本页无正文，为签章页)

委托人：

(盖章)

监理人：深圳市中安项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行宝安支行

账号：

账号：44250100001000002514

邮编：

邮编：518100

电话：

电话：0755-27225570

传真：

传真：0755-27225570

电子邮箱：

电子邮箱：

合同订立时间： 2019 年 10 月 9 日

项目更名通知函

致:深圳市中安项目管理有限公司

由于公司发展需要,“桥头股份合作公司非农建设用地”项目名称从2020年3月24日起变更登记为“中晟会港湾大厦”。即日起与贵司所签订合同的附件《增值税专用发票开票信息及要求》第二项发票备注栏使用新项目名称。

项目名称更名后,业务主体和法律关系不变,原签订的合同继续有效原有的业务关系保持不变。

贵司申请付款时向我司提供的增值税发票,我司将按新项目名称核验如不符,我司将退回贵司重新开具相符的增值税发票。

因项目名称变更给贵司带来的不便,我司深表歉意!

特此函告!

顺祝!

商祺!



深圳市华鸿园投资发展有限公司

2020年04月16日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 1

工程名称：中晟会港湾大厦项目主体工程

验收日期：2021年8月3日

建设单位(盖章)：深圳市华鸿园投资发展有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 1

工程名称	中晟会港湾大厦项目主体工程				
工程地点	深圳市宝安区宝安大道与桥和路交汇处	建筑面积	118010平方米	工程造价	53268万元
结构类型	框架剪力墙、框筒结构	层数	地上：28层 地下：3层		
施工许可证号	2018-440300-47-03-50161401	监理许可证号	/		
开工日期	2019年10月17日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180177-03		
建设单位	深圳市华鸿园投资发展有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	朱仁雄
副组长	郭宇鹏、夏胜超、李吉本、刘丽
组员	华小虎、杜韶辉、刘晓龙、冯可明、张辉、杨潇、王亮、韩宇、陈继勤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱仁雄	杨潇、李吉本、刘晓龙、王亮
建筑设备安装工程	郭宇鹏	杜韶辉、冯可明、张辉、陈继勤
工程质控资料	刘丽	华小虎、夏胜超、刘晓龙

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

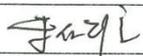
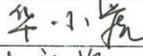
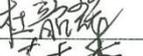
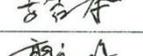
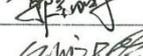
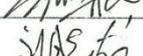
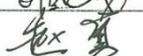
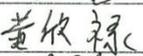
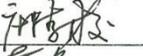
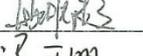
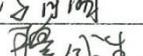
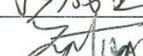
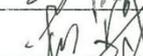
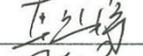
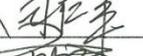
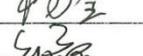
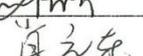
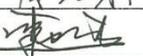
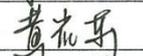
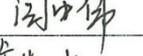
分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱仁雄	深圳市华鸿园投资发展有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	华小虎	深圳市华鸿园投资发展有限公司	土建工程师	中级工程师	
3	杜韶辉	深圳市华鸿园投资发展有限公司	安装工程师	中级工程师	
4	李吉本	西北综合勘察设计院	勘察项目负责人	高级工程师	
5	郭宇鹏	北京中外建建筑设计有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
6	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
7	刘晓龙	北京中外建建筑设计有限公司	土建工程师	高级工程师	
8	赵勇	北京中外建建筑设计有限公司	结构工程师	高级工程师	
9	黄欣禄	北京中外建建筑设计有限公司	给排水工程师	高级工程师	
10	庄校清	北京中外建建筑设计有限公司	暖通工程师	高级工程师	
11	黄帝	北京中外建建筑设计有限公司	电气工程师	高级工程师	
12	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	监理总监	中级工程师	
13	冯可明	深圳市中安项目管理有限公司	安装工程师	中级工程师	
14	穆成生	深圳市中安项目管理有限公司	土建工程师	中级工程师	
15	刘丽	中国华西企业有限公司	项目经理	中级工程师	
16	杨潇	中国华西企业有限公司	项目副经理	中级工程师	
17	王亮	中国华西企业有限公司	生产经理	中级工程师	
18	韩宇	中国华西企业有限公司	技术负责人	中级工程师	
19	田仁军	中国华西企业有限公司	安全总监	中级工程师	
20	郭宇宏	中国华西企业有限公司	综合工长	助理工程师	
21	杨金	中国华西企业有限公司	综合工长	助理工程师	
22	刘磊	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	
23	肖元东	中国华西企业有限公司	资料员	技术员	
24	陈继勤	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目经理	高级工程师	
25	黄岩东	深圳恒安消防有限公司	消防项目经理	高级工程师	
26	胡林生	同方股份有限公司	空调项目经理	高级工程师	
27	闫中伟	浙江亚厦幕墙有限公司	幕墙项目经理	高级工程师	
28	熊业	深圳筑造建设有限公司	铝合金门窗项目经理	高级工程师	



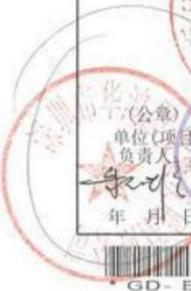
" GD - E 1 - 9 1 4 / 5 "

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 1

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为合格，同意验收并交付使用。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目) 负责人 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人 年月日 验收合格	 (公章) 单位(项目)负责人 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人 年月日

GD-E1-914/6

成交（中标）通知书

深圳市中安项目管理有限公司:

经我单位商议决定将“桥头股份合作公司非农建设用地”项目监理服务委托于贵单位。

服务期限:自工程开工至竣工验收及保修阶段

监理质量标准:合格

项目总监 :夏胜超

请你方在接到本通知后 15 日内与我单位签订合同。

特此通知!

发包单位: 深圳市华鸿园投资发展有限公司

2019 年 9 月 28 日



鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)

中标通知书

标段编号: E-03-05-0500701-0001001001
标段名称: 鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)
建设单位: 深圳市桥头房地产开发有限公司
招标方式: 邀请招标
中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司
中标价: 1398.000000万元
中标工期: 2191
项目经理(总监): 张卫永



本工程于 2022-01-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-02-17 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



日期: 2022-02-18

查验码: 3330368019283283

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：QT-A054

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

工程地点：宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

委托人：深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人：深圳市中安项目管理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）
2. 工程地点：宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处
3. 工程规模：项目占地 23987.2 m²，容积率 4.8，建筑物相对高度 79.5 米，三层地下室（约 15 米深，采用内支撑），总建筑面积约 178303 m²，计容面积 115161 m²，其中：三层裙楼（商业）33775 m²，6 栋塔楼 23~24 层（9 个单元，有装配式要求）住宅 78661 m²。
4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级
5. 投资性质：企业资金
6. 工程概算投资额：250000 万元，招标部分工程概算投资额：150000 万元
7. 其它：∟

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：张卫永，身份证号码：410426197804044054，注册号：34005125

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰玖拾捌万元整（¥ 13980000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1398			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止，总计 2191 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 03 月 01 日起至 2026 年 02 月 28 日止，共 1461 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 02 月 25 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人（盖章）：深圳市桥头房地产开发有限公司

住所：深圳市宝安区福永街道桥头社区居民委员会

邮编：518103

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：深圳农村商业银行桥头支行

账号：000287417682

电话：0755-27304060

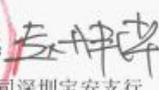
传真：0755-27304060

受托人（盖章）：深圳市中安项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道建安社区

前进一路 163 号大富豪前进一路 139 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人（签章）：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570

宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元(监理)

中标通知书

标段编号: 2101-440306-04-01-289512004001

标段名称: 宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元(监理)

建设单位: 深圳市新安甲岸股份合作公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 1070.358300万元

中标工期: 1825

项目经理(总监): 赵坤强



本工程于 2021-12-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-01-30 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-02-16

查验码: 3175144196379598

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

工程地点：宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委 托 人：深圳市新安甲岸股份合作公司

监 理 人：深圳市中安项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市新安甲岸股份合作公司
地址： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋甲岸居委会办公楼
负责人：
联系电话：
监理人（全称）： 深圳市中安项目管理有限公司
地址： 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路 163 号大富豪前进一路
139 号 3A09
负责人： 赵坤强
联系电话： 0755-27225570

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

工程名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）
工程地点：宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园
工程规模：本项目位于宝安区新安街道甲岸村，暂定总建设用地面积 16380.3 m²（未含周边配套道路），暂定建筑总面积 156459 m²，包括社区管理用房 400 m²，社区警务室 100 m²，便民服务站 600 m²，文化活动室 1500 m²，社区健康服务中心 1400 m²，邮政所 120 m²，小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人休息室、再生资源收集站合计 500 m²，社区级公共配套用房 2000 m²，以及创新型产业用房 9257 m²。项目总投资 87541 万元。
工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
投资性质：企业自筹 100% 工程概算投资额：87541 万元
招标部分工程建安费为：74410 万元
其它：/

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

试运转费为 0 万元。

6. 2. 2 本工程的施工监理服务收费按照 74410 万元（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。

6. 2. 3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费=74410 + 0 + 0
=74410 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 74410 万元。

6. 2. 4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1181.9002 万元。

6. 2. 5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.15，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工监理服务收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

= 1181.9002（万元）× 1.0 × 1.15 × 1.0

= 1359.1852 万元。

6. 2. 6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 （中标下浮率）。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×（1-浮动幅度值）=1359.1852 ×（1- 25%）=1019.3889 万元（大写：人民币壹仟零壹拾玖万叁仟捌佰捌拾玖元）。

6. 3 保修阶段

■按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：1019.3889×5%=50.9694 万元。

委托人：（签章）深圳市新安甲岸股份合作公司



监理人：（签章）深圳市中安项目管理有限公司



法定代表人或其委托代理人：王

法定代表人或其委托代理人：赵

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：000005796253

账号：44250100001000002514

住所：深圳市宝安区宝城七区 328 栋
甲岸居委会办公楼

住所：深圳市宝安区新安街道建安社区
前进一路 163 号大富豪前进一路
139 号 3A09

邮编：518000

邮编：518000

电话：0755-27864367

电话：0755-27225570

传真：0755-27864367

传真：0755-27225570

电子邮箱：294576527@qq.com

电子邮箱：577106939@qq.com

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2022年3月7日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新项目01地块、02地块土石方及基坑支护工程

验收日期：2024年6月7日

建设单位（盖章）：深圳市新安甲岸股份合作公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新项目01地块、02地块土石方及基坑支护工程				
工程地点	宝安区新安街道上川路与留仙三路交汇处	建筑面积	0	工程造价	7313.8046万元
结构类型		层数	地上:		层
			地下:		层
施工许可证号	2101-440306-04-01-28951201	监理许可证号			
开工日期	2022年7月16日	验收日期	2024年6月)日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2101-440306-04-01-28951201		
建设单位	深圳市新安甲岸股份合作公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	武汉一冶建设投资有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(设备安装)					
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	黄淦忠
副组长	陈传骏、周充、黄志波、贺远芳、赵坤强、吴国强、金辉、杨国华
组员	黄小宝、黄泳穗、陈桂生、张波、张磊、张羽贵、杨帆、刘细周、朱国和、郭俊生、刘禹谷、吴龙涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
土石方工程	周充	黄小宝、杨国华、陈桂生、朱国和、张波、郭俊生
基坑支护工程	陈传骏	贺远芳、金辉、张羽贵、杨帆、张磊、刘禹谷
工程质控资料	黄志波	黄泳穗、刘细周、吴龙涛

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	陈传强	深圳市新安岸股份有限公司			陈传强
	周亮	深圳市新安岸股份有限公司			周亮
	李运光	深圳市新安岸股份有限公司			李运光
	贺运芳	..			贺运芳
	王和平	深圳市中安项目管理有限公司			王和平
	林昭哲	深圳市中安项目管理有限公司			林昭哲
	李川	深圳市中安项目管理有限公司	副总	高工	李川
	刘书岩	深圳市中安项目管理有限公司			刘书岩
	吴龙涛	深圳市中安项目管理有限公司			吴龙涛
	吴国雄	..		高工	吴国雄
	郭俊生	深圳市中安项目管理有限公司			郭俊生
	金辉	武汉恒建建设投资有限公司			金辉
	朱国和	..			朱国和
	陈桂生	..			陈桂生
	刘国雄	..			刘国雄
	朱国和	..			朱国和
	王和平	..			王和平
	左人奇	深圳市中安集团有限公司			左人奇

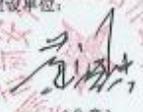
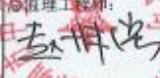


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新项目01地块、02地块土石方及基坑支护工程已完成合同要求和设计内容的全部工作，施工符合设计规范和相关技术规范要求，经建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位和施工单位共同验收，五家单位一致认同该工程竣工验收合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年6月7日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>2024年6月7日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年6月7日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年6月7日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2024年6月7日</p>
---	--	---	---	---


* GD - E1 - 914 / 6 *

3.企业财务状况

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	1043960 0.65	15868624 .79	1235030 7.74	12886177 .73
1.2	资产合计	元	1058935 9.11	17297238 .79	6319207 5.78	30359557 .89
1.3	资产负债率	%	98.59	91.74	19.54	69.96
2	利润表					
2.1	利润总额	元	50321.8 3	1084070. 76	-276845 .96	857546.6 3
2.2	营业收入	元	1549238 2.78	29896565 .29	3963155 6.61	28340168 .23
2.3	利润率	%	30.53	40.36	47.51	39.47
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现金 等价物余额	元	1553417 .61	6120759. 64	9159378 .87	5,611,18 5.37

1.2021 年财务

防伪编号： 07552022051186037973

深圳泽恒会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 深泽恒年审字[2022]第Z155号
委托单位： 深圳市中安项目管理有限公司
被审单位名称： 深圳市中安项目管理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳泽恒会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-12
报备日期： 2022-05-18
签名注册会计师： 殷峻 李平



微信扫一扫查询真伪

深圳市中安项目管理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳泽恒会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-82521841
传真： 无
通信地址： 深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区龙岗大道布吉段3036号东部英郡假日广场1栋6座1326
电子邮件： 532083669@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳泽恒会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市中安项目管理有限公司
2021 年度会计报表的
审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-22
财务情况说明书	23-25
三、营业执照及执业许可证	



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。

深圳泽恒会计师事务所（普通合伙）



(盖章)

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国·深圳

2022年5月12日

深圳市中安项目管理有限公司
资产负债表

2021年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	1,553,417.61	1,882,127.17
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	5,571,501.28	7,875,960.92
预付款项	六、3	1,614,108.50	44,000.00
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、4	1,579,027.47	1,548,121.13
存 货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>10,318,054.86</u>	<u>11,350,209.22</u>
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、5	271,304.25	242,860.46
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
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		<u>271,304.25</u>	<u>242,860.46</u>
资产总计		<u>10,589,359.11</u>	<u>11,593,069.68</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市中安项目管理有限公司
资产负债表(续)

2021年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、6	731,674.07	1,161,936.00
预收款项	六、7	844,708.90	1,782,487.63
应付职工薪酬		263,077.00	159,794.00
应交税费	六、8	42,215.45	114,812.27
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	六、9	8,557,925.23	8,360,095.69
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		<u>10,439,600.65</u>	<u>11,579,125.59</u>
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
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		<u>10,439,600.65</u>	<u>11,579,125.59</u>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、10	110,000.00	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		39,758.46	13,944.09
所有者权益（或股东权益）合计		<u>149,758.46</u>	<u>13,944.09</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>10,589,359.11</u>	<u>11,593,069.68</u>

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市中安项目管理有限公司
利润表
2021年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、11	15,492,382.78	18,885,566.10
减：营业成本	六、12	10,663,413.79	15,485,089.07
税金及附加		98,644.36	55,848.23
销售费用		-	-
管理费用		2,812,626.08	1,921,083.57
研发费用		2,012,685.13	1,334,990.27
财务费用		1,179.01	2,574.58
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		-96,165.59	85,980.38
加：营业外收入	六、13	149,521.46	-
减：营业外支出	六、14	3,034.04	300.00
三、利润总额		50,321.83	85,680.38
减：所得税费用		1,258.05	1,284.02
四、净利润		49,063.78	84,396.36
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市中安项目管理有限公司
现金流量表
2021年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	17,788,606.85
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	11,434,091.19
经营活动现金流入小计	<u>29,222,698.04</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	12,761,517.67
支付给职工以及为职工支付的现金	3,306,075.19
支付的各项税费	1,032,352.13
支付其他与经营活动有关的现金	12,403,130.86
经营活动现金流出小计	<u>29,503,075.85</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>-280,377.81</u>
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流入小计	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	158,331.75
投资支付的现金	-
质押贷款净增加额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	<u>158,331.75</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-158,331.75</u>
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	110,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	<u>110,000.00</u>
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	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	<u>-</u>
筹资活动产生的现金流量净额	<u>110,000.00</u>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	<u>-328,709.56</u>
加：期初现金及现金等价物余额	1,882,127.17
六、期末现金及现金等价物余额	<u>1,553,417.61</u>

2.2022 年财务

深圳中创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中安项目管理有限公司

2022 年度会计报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-22
财务情况说明书	23-24
三、营业执照及执业许可证	



要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳中创会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



2023年03月10日



深圳市中安项目管理有限公司
资产负债表

2022年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	6,120,759.64	1,553,417.61
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	7,053,462.61	5,571,501.28
预付款项	六、3	1,302,933.80	1,614,108.50
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	六、4	1,601,406.13	1,579,027.47
存 货		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		16,078,562.18	10,318,054.86
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	六、5	1,218,676.61	271,304.25
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
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		1,218,676.61	271,304.25
资产总计		17,297,238.79	10,589,359.11

(所附附注系本会计报表的组成部分)


深圳市中安项目管理有限公司
利润表
2022年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、11	29,896,565.29	15,492,382.78
减：营业成本	六、12	17,735,816.81	10,663,413.79
税金及附加		93,281.38	98,644.36
销售费用		175,016.00	-
管理费用		8,202,020.07	2,812,626.08
研发费用		2,840,173.70	2,012,685.13
财务费用		-206.57	1,179.01
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
资产处置收益		-	-
其他收益		-	-
二、营业利润		850,463.90	-96,165.59
加：营业外收入	六、13	237,618.02	149,521.46
减：营业外支出	六、14	4,011.16	3,034.04
三、利润总额		1,084,070.76	50,321.83
减：所得税费用		-	1,258.05
四、净利润		1,084,070.76	49,063.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

(所附附注系本会计报表的组成部分)

深圳市中安项目管理有限公司
现金流量表

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	30,092,810.68
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	10,218,427.48
经营活动现金流入小计	40,311,238.16
购买商品、接受劳务支付的现金	18,398,009.21
支付给职工以及为职工支付的现金	8,821,707.82
支付的各项税费	1,339,779.50
支付其他与经营活动有关的现金	6,195,606.03
经营活动现金流出小计	34,755,102.56
经营活动产生的现金流量净额	5,556,135.60
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
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	1,188,793.57
投资支付的现金	-
质押贷款净增加额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
投资活动现金流出小计	1,188,793.57
投资活动产生的现金流量净额	-1,188,793.57
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	2,826,000.00
发行债券收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流入小计	3,026,000.00
偿还债务支付的现金	2,826,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-
筹资活动现金流出小计	2,826,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	4,567,342.03
加：期初现金及现金等价物余额	1,553,417.61
六、期末现金及现金等价物余额	6,120,759.64



3.2023 年财务

深圳市中安项目管理有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-24

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月二十日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	9,159,378.87	6,120,759.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	6,100,179.14	7,053,462.61
应收款项融资			
预付款项	3	1,109,442.41	1,302,933.80
其他应收款	4	1,049,441.66	1,601,406.13
存货			
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		17,418,442.08	16,078,562.18
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5	773,633.70	1,218,676.61
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6	45,000,000.00	
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		45,773,633.70	1,218,676.61
资产总计		63,192,075.78	17,297,238.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	上年年末余额
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	7	489,193.09	438,908.31
预收款项	8	212,438.22	429,290.97
合同负债			
应付职工薪酬	9	2,108,162.40	759,722.10
应交税费	10	405,273.10	193,357.88
其他应付款	11	9,135,240.93	14,047,345.53
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		12,350,307.74	15,868,624.79
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		12,350,307.74	15,868,624.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	50,000,000.00	310,000.00
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	13	841,768.04	1,118,614.00
所有者权益（或股东权益）合计		50,841,768.04	1,428,614.00
负债和所有者权益（或股东权益）总计		63,192,075.78	17,297,238.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

类 别	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	39,631,556.61	29,896,565.29
减：营业成本	14	20,656,108.27	17,735,816.81
税金及附加		144,563.06	93,281.38
销售费用	15	39,554.72	175,016.00
管理费用	16	16,259,988.41	8,202,020.07
研发费用	17	2,963,117.19	2,840,173.70
财务费用	18	1,628.14	-206.57
其中：利息费用			
利息收入	18	8,683.65	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-433,403.18	850,463.90
加：营业外收入		169,668.89	237,618.02
减：营业外支出		13,111.67	4,011.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-276,845.96	1,084,070.76
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-276,845.96	1,084,070.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-276,845.96	1,084,070.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
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		-276,845.96	1,084,070.76
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市中安项目管理有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	43,144,899.03	30,092,810.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,597,974.83	10,218,427.48
经营活动现金流入小计	52,742,873.86	40,311,238.16
购买商品、接受劳务支付的现金	21,286,761.33	18,398,009.21
支付给职工以及为职工支付的现金	12,677,070.68	8,821,707.82
支付的各项税费	1,832,205.65	1,339,779.50
支付其他与经营活动有关的现金	18,593,977.67	6,195,606.03
经营活动现金流出小计	54,390,015.33	34,755,102.56
经营活动产生的现金流量净额	-1,647,141.47	5,556,135.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,004,239.30	1,188,793.57
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	45,004,239.30	1,188,793.57
投资活动产生的现金流量净额	-45,004,239.30	-1,188,793.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	49,690,000.00	200,000.00
取得借款收到的现金		2,826,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	49,690,000.00	3,026,000.00
偿还债务支付的现金		2,826,000.00
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	-	2,826,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	49,690,000.00	200,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,038,619.23	4,567,342.03
加：期初现金及现金等价物余额	6,120,759.64	1,553,417.61
六、期末现金及现金等价物余额	9,159,378.87	6,120,759.64

(所附注释是财务报表的组成部分)

总监简历表

姓名	夏胜超	性别	男	年龄	39
职务	项目总监理	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	注册监理工程师	证件号码	34006977	手机号码	19011491625
参加工作时间	17年	从事项目总监年限		8年	
项目总监 资格证书编号	00229434、34006977				
在建和已完工程项目情况					
序号	项目名称	合同金额（万元）	总建筑面积（m ² ）	合同签订时间	竣工验收时间
1	桥头股份合作公司非农建设用地	574.04	101866m ²	2019年10月9日	2022年5月5日
2	茶山翔国光电二期建设项目	489.99	146133.59 m ²	2021年4月13日	2022年7月29日
3	中粮(福安)机器人智造产业园4#、8#宿舍二次装修工程	11.88	5684.27m ²	2019年10月18日	2020年12月14日

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。

夏胜超

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号： 00473243



注册号 34006977

姓名 夏胜超

性别 男

出生日期 1986 年 07 月 01 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 电力工程

注册执业单位 安徽省思远电力工程监
理有限公司 **单位已变更**

有效期至 2020 年 09 月 30 日

持证人签名



发证日期 2017 年 10 月 01 日

执业印章

延续/变更注册记录

聘用企业变更为
深圳市中安项目管理有限公司

No. 00349390

认定机关 (签章)
2018年 月 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为
房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00299275

认定机关 (签章)
2018年 9月 14日

执业印章
延续/变更注册记录

有效期至:
2023年09月30日

No. 00620227
认定机关 (签章)
2020年 8月 21日

延续/变更注册记录
有效期至:

2026年09月30日

No. 01167851
认定机关 (签章)
2023年 09月 14日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08103010300000268



持证人签名:

姓名: 夏胜超
性别: 男
身份证号: 430903198607015458
专业: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2010年5月15日

普通高等学校



毕业证书

学生 **夏胜超** 性别 **男**，一九八六年七月一日生，于二〇〇五年九月至二〇〇八年六月在本校 **道路桥梁工程技术** 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：**湖南交通职业技术学院**

校(院)长：

王卓华

证书编号：123971200806001062

二〇〇八年六月三十日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：夏胜超

社保电话号：65039369

身份证号码：430903198607015458

页码：2

参保单位名称：深圳市中安项目管理有限公司

单位编号：20299261

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	
2022	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			23888.85	15433.12			4642.59	1382.47			1157.6		639.12		1099.92	504.4	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>；输入下列验证码（ 3391e596551fde19 ）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：20299261
单位名称：深圳市中安项目管理有限公司



桥头股份合作公司非农建设用地

合同编号：ZSJT-FY-HT20191201

建设工程监理合同

项目名称：桥头股份合作公司非农建设用地

工程地点：深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处

甲 方：深圳市华鸿园投资发展有限公司

乙 方：深圳市中安项目管理有限公司

建设工程监理合同

甲方：深圳市华鸿园投资发展有限公司

乙方：深圳市中安项目管理有限公司

为了明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及深圳市有关规定，并根据本工程的具体情况，签订本工程监理合同。

一、工程概况：

- 1、项目名称：桥头股份合作公司非农建设用地
- 2、工程地点：深圳市宝安区宝安大道与大洋路交汇处；
- 3、工程规模：建设用地面积：16,492.61 m²，总建筑面积：118,403.56. m²，地下3层，地上3栋；
- 4、工程类别：房屋建筑工程，工程等级：二级；

二、工程施工工期：

- 1、计划开工日期：以甲方书面通知时间为准；
- 2、竣工日期：以甲方书面通知时间为准；
- 3、工期：暂定18个月。

三、监理期限：

监理期限：自进场开工之日起共计18个月。（监理开始进场工作的日期以甲方的正式书面通知为准）。

四、项目总监：

项目总监姓名：夏胜超，身份证号码：430903198607015458 注册号：34006977

五、监理酬金：

本项目为合同总价包干的形式，含税固定总价为：5740432.00元（大写：伍佰柒拾肆万零肆佰叁拾贰元整）。

六、监理范围：

1、按照过程：（包含但不限于以下内容）

- 1) 施工准备阶段
- 2) 施工阶段（含公共部分精装修）
- 3) 竣工阶段（含备案）

2、按照工程项目：（包括但不限于以下内容）

- 1) 土方及边坡（基坑）支护工程
- 2) 基础工程（含桩基工程）；
- 3) 建筑工程（结构、装饰、铝合金门窗、幕墙、栏杆、防火卷帘门、钢质防火门、白蚁防治工程、绿色建筑、海绵城市、园林景观、配套工程等）；
- 4) 安装工程：给排水、电气（强、弱电）、燃气、泛光照明、节能（含光伏）、空调通风、消防、智能化、防雷、人防及设备安装、配套市政工程、电梯安装工程、配电房安装工程、甲方分包工程、甲供材料设备验收、园林景观、配套工程等；
- 5) 配合销售工程：营销中心主体及精装修工程、样板房、室外园林和景观等工程及材料设备验收；
- 6) 室外工程：代建道路、道路及室外管网工程、园建绿化工程、环保、VI 系统、室外配套工程等；
- 7) 红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程。

3、其他甲方需要监理服务的内容。

七、甲方工作：

1、甲方提供资料：

- 1) 地质勘探报告一份；
- 2) 与本项目相关的工程施工合同、协议一份（按实际需要）；
- 3) 与本项目相关的工程施工图纸一套（按实际需要）；
- 4) 甲方采购的各类设备的性能等技术资料的复印件（设备进场后）；
- 5) 甲方免费向乙方提供如下设施：现场办公室 2 间，工地宿舍一间（如现场有），伙食自理。

2、甲方派驻工地总代表：代表甲方负责该项目的现场各项管理工作并履行相应的权利和义务；

3、甲方授权乙方对监理范围约定的内容进行过程监视、测量、评价与控制。

4、甲方有权对乙方的现场各项工作质量进行监督与管理，并可通过抽查等方式考核验证。

八、乙方工作：

1、乙方应按照甲方授权，对该项目如下工作进行全面管理：

- 1) 质量控制、安全文明控制、进度控制、投资控制；
- 2) 合同管理、信息管理；
- 3) 甲方、总承包方、各分包方之间的工作协调；

2、乙方应就以上现场各项工作的结果与成效向甲方负责。

3、乙方应当遵守并按照现行法律、法规、条例、办法、文件的要求开展工作，但不限于以下法律、法规、条例、办法、文件的要求：

- 1) 《中华人民共和国建筑法》；
- 2) 《中华人民共和国安全生产法》；
- 3) 《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》（2003年7月1日起施行）；

施行）；

- 4) 《住宅室内装饰装修管理办法》；
- 5) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）；
- 6) 《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）；
- 7) 《工程建设标准强制性条文》（2013版，房屋建筑部分）；
- 8) 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》；
- 9) 甲方与总承包方之间签订的《项目总包施工合同》；
- 10) 建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）。

4、乙方现场监理员的安排：详见《附件3：监理人员配置一览表》（甲方视工程进展实际情况可调整）。

1) 乙方在未获得甲方同意的前提下，不得对监理项目部人员进行调整； 2) 乙方进行人员进出场调整需征得甲方书面同意确认；

3) 监理人员应熟练操作电脑；

4) 现场监理人员必须遵守甲方工地管理制度，甲方有权对乙方现场监理人员实行否决，即对不符合甲方要求的人员有权要求乙方予以更换。

5) 乙方在本工程的总监及专业监理工程师必须取得监理上岗证，工作5年以上，在深圳从事监理工作2年以上；

6) 总监必须在类似工程项目担任过相同职务，并且所监理的项目无任何质量、安全事故，且征得甲方认可。

10,000-20,000 元/次。

十六、争议：

- 1、甲、乙双方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿调解、和解或调解、和解不成的，双方向甲方所在地人民法院起诉。
- 2、本合同自甲、乙方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。本合同壹式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

(本页无正文，为签章页)

委托人：

(盖章)

监理人：深圳市中安项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(盖章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行宝安支行

账号：

账号：44250100001000002514

邮编：

邮编：518100

电话：

电话：0755-27225570

传真：

传真：0755-27225570

电子邮箱：

电子邮箱：

合同订立时间： 2019 年 10 月 9 日

项目更名通知函

致:深圳市中安项目管理有限公司

由于公司发展需要,“桥头股份合作公司非农建设用地”项目名称从2020年3月24日起变更登记为“中晟会港湾大厦”。即日起与贵司所签订合同的附件《增值税专用发票开票信息及要求》第二项发票备注栏使用新项目名称。

项目名称更名后,业务主体和法律关系不变,原签订的合同继续有效原有的业务关系保持不变。

贵司申请付款时向我司提供的增值税发票,我司将按新项目名称核验如不符,我司将退回贵司重新开具相符的增值税发票。

因项目名称变更给贵司带来的不便,我司深表歉意!

特此函告!

顺祝!

商祺!



深圳市华鸿园投资发展有限公司

2020年04月16日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 1

工程名称：中晟会港湾大厦项目主体工程

验收日期：2021年8月3日

建设单位(盖章)：深圳市华鸿园投资发展有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 1

工程名称	中晟会港湾大厦项目主体工程				
工程地点	深圳市宝安区宝安大道与桥和路交汇处	建筑面积	118010平方米	工程造价	53268万元
结构类型	框架剪力墙、框筒结构	层数	地上：28层 地下：3层		
施工许可证号	2018-440300-47-03-50161401	监理许可证号	/		
开工日期	2019年10月17日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180177-03		
建设单位	深圳市华鸿园投资发展有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	朱仁雄
副组长	郭宇鹏、夏胜超、李吉本、刘丽
组员	华小虎、杜韶辉、刘晓龙、冯可明、张辉、杨潇、王亮、韩宇、陈继勤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱仁雄	杨潇、李吉本、刘晓龙、王亮
建筑设备安装工程	郭宇鹏	杜韶辉、冯可明、张辉、陈继勤
工程质控资料	刘丽	华小虎、夏胜超、刘晓龙

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	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	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	验收合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	验收合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



~ GD - E1 - 914 / 4 ~

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱仁雄	深圳市华鸿园投资发展有限公司	项目负责人	高级工程师	朱仁雄
2	华小虎	深圳市华鸿园投资发展有限公司	土建工程师	中级工程师	华小虎
3	杜韶辉	深圳市华鸿园投资发展有限公司	安装工程师	中级工程师	杜韶辉
4	李吉本	西北综合勘察设计研究院	勘察项目负责人	高级工程师	李吉本
5	郭宇鹏	北京中外建建筑设计有限公司	设计项目负责人	高级工程师	郭宇鹏
6	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司	设计项目负责人	高级工程师	颜奕填
7	刘晓龙	北京中外建建筑设计有限公司	土建工程师	高级工程师	刘晓龙
8	赵勇	北京中外建建筑设计有限公司	结构工程师	高级工程师	赵勇
9	黄欣禄	北京中外建建筑设计有限公司	给排水工程师	高级工程师	黄欣禄
10	庄校清	北京中外建建筑设计有限公司	暖通工程师	高级工程师	庄校清
11	黄帝	北京中外建建筑设计有限公司	电气工程师	高级工程师	黄帝
12	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	监理总监	中级工程师	夏胜超
13	冯可明	深圳市中安项目管理有限公司	安装工程师	中级工程师	冯可明
14	穆成生	深圳市中安项目管理有限公司	土建工程师	中级工程师	穆成生
15	刘丽	中国华西企业有限公司	项目经理	中级工程师	刘丽
16	杨潇	中国华西企业有限公司	项目副经理	中级工程师	杨潇
17	王亮	中国华西企业有限公司	生产经理	中级工程师	王亮
18	韩宇	中国华西企业有限公司	技术负责人	中级工程师	韩宇
19	田仁军	中国华西企业有限公司	安全总监	中级工程师	田仁军
20	郭宇宏	中国华西企业有限公司	综合工长	助理工程师	郭宇宏
21	杨金	中国华西企业有限公司	综合工长	助理工程师	杨金
22	刘磊	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	刘磊
23	肖元东	中国华西企业有限公司	资料员	技术员	肖元东
24	陈继勤	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目经理	高级工程师	陈继勤
25	黄岩东	深圳恒安消防有限公司	消防项目经理	高级工程师	黄岩东
26	胡林生	同方股份有限公司	空调项目经理	高级工程师	胡林生
27	闫中伟	浙江亚厦幕墙有限公司	幕墙项目经理	高级工程师	闫中伟
28	熊业	深圳筑造建设有限公司	铝合金门窗项目经理	高级工程师	熊业



" GD - E1 - 914 / 5 "

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 1

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为合格，同意验收并交付使用。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目) 负责人 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人 年月日	 验收合格 (公章) 单位(项目) 负责人 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人 年月日

* GD - E1 - 914 / 6 *

成交（中标）通知书

深圳市中安项目管理有限公司:

经我单位商议决定将“桥头股份合作公司非农建设用地”项目监理服务委托于贵单位。

服务期限:自工程开工至竣工验收及保修阶段

监理质量标准:合格

项目总监 :夏胜超

请你方在接到本通知后 15 日内与我单位签订合同。

特此通知!

发包单位: 深圳市华鸿园投资发展有限公司

2019年9月28日



茶山翔国光电二期建设项目

(GF-2012-0202)

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）：东莞翔国光电科技有限公司

监理人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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：茶山翔国光电二期建设项目；

2. 工程地点：东莞市茶山镇伟兴路 20 号翔国光电公司；

3. 工程规模：本项目总占地面积 67918.70 m²，建筑物占地面积 11515.62 m²，总建筑面积约 146198.11m²（以实际审查图纸面积计算为准）。其中：1 号厂房 1 栋 12 层，框架结构，最大高度 60m，建筑面积约 69186.85 m²；2 号厂房 1 栋 12 层，框架结构，最大高度 60m，建筑面积约 69186.85 m²；3 号地下室 1 栋 1 层，框剪结构，建筑面积约 7824.41 m²。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：220759266.9 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。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：夏胜超，身份证号码：430903198607015458，注册号：34006977。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：肆佰捌拾玖万玖仟捌佰陆拾叁元肆角玖分（¥4,899,863.49元）。（含税）

包括：

1. 监理酬金：肆佰捌拾玖万玖仟捌佰陆拾叁元肆角玖分（¥4,899,863.49元）。

（含税）

2. 相关服务酬金：无。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：无。

(2) 设计阶段服务酬金：无。

(3) 保修阶段服务酬金：无。

(4) 其他相关服务酬金：无。

六、期限

1. 监理期限：

计划开工日期：2021 年 04 月 12 日。计划竣工日期：

2022 年 04 月 11 日。

工期总日历天数：365 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体以取得重大项目提前介入监督手续或监理工程师开工令为准，质安监监督交底或试桩之日作为工期开始计算的时间。

重要节点：2022年2月1日前外排架拆除，2022年04月11日完成正式竣工验收。

如工程延期，按每月4,899,863.49元/12个月收取监理费用。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年4月13日。

2. 订立地点：东莞市茶山镇。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：东莞翔国光电科技有限 公司 (盖章) 监理人：深圳市中安项目管理有 限公司 (盖章)

住所： 住所：深圳市宝安区新安街道 建安社区前进一路163号大富豪 前进一路139号3A09

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人或其授权 的代理人：(签字) 法定代表人或其授权 的代理人：(签字)

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目1号厂房

验收日期：2022年7月8日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	茶山翔国光电二期建设项目1号厂房				
工程地点	东莞市茶山镇粟边村	建筑面积	69154.59m ²	工程造价	10383.32 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	12	层
	框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	441900202107290401	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2022年7月29日		
监督单位	东莞市茶山镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202120011-04		
建设单位	东莞翔国光电科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	开源国际建筑设计院(广州)有限公司				
总包单位	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位 (土建)	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位 (装修)	广东万弘建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图 审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈勇木
副组长	夏胜超 何炎文
组员	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、何炎文、徐贤耿、申双芬、李国友、肖贞军、郑红淑

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何炎文	陈勇木、夏胜超、申双芬、李国友
建筑设备安装工程	陈勇木	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、肖贞军、郑红淑
工程质控资料	陈勇木	何炎文、徐贤耿

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

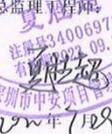
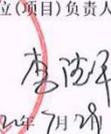
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈勇木	东莞翔国光电科技有限公司	项目负责人	/	陈勇木
2	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师	李德平
3	曹治英	开源国际建筑设计院(广州)有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	曹治英
4	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师证	夏胜超
5	王永芝	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	王永芝
6	陈松清	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈松清
7	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	何炎文
8	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	何炎文
9	徐贤耿	广东万弘建设工程有限公司	专业质量检查员	助工	徐贤耿
10	申双芬	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	申双芬
11	李国友	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	李国友
12	肖贞军	广东万弘建设工程有限公司	材料员	助工	肖贞军
13	郑红淑	广东万弘建设工程有限公司	资料员	助工	郑红淑
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查八个分部，其中地基与基础、主体结构、装修装饰、节能、屋面、给排水、电气、通风与空调分部均符合标准及设计要求，验收合格。
- 2、质量控制资料共审查36项，符合要求36项。
- 3、安全和主要使用功能核查及抽查共23项，符合要求23项。
- 4、观感质量验收综合评价为好。
- 5、该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

 建设单位： 单位(项目)负责人：  2022年7月29日	 监理单位： 总监理工程师：  2022年7月29日	 施工单位： 单位(项目)负责人：  2022年7月29日	 设计单位： 单位(项目)负责人：  2022年7月29日
---	--	---	---


 * GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目2号厂房

验收日期：2022年7月29日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-B1-914/2

工程名称	茶山翔图光电二期建设项目2号厂房				
工程地点	东莞市茶山镇粟边村	建筑面积	69154.59	工程造价	10383.32 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	12	层
	框架结构		地下:	-1	层
施工许可证号	441900202107290501	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2022年7月29日		
监督单位	东莞市茶山镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202120011-02		
建设单位	东莞翔图光电科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	开源国际建筑设计院（广州）有限公司				
总包单位	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东万弘建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈勇木
副组长	夏胜超 何炎文
组员	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、何炎文、徐贵耿、申双芬、李国友、肖贞军、郑红淑

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何炎文	陈勇木、夏胜超、申双芬、李国友
建筑设备安装工程	陈勇木	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、肖贞军、郑红淑
工程质控资料	陈勇木	何炎文、徐贵耿

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈勇木	东莞翔国光电科技有限公司	项目负责人	/	陈勇木
2	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师	李德平
3	曹治英	开源国际建筑设计院（广州）有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	曹治英
4	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师 证	夏胜超
5	王永芝	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	王永芝
6	陈松清	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	陈松清
7	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	何炎文
8	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	何炎文
9	徐贤耿	广东万弘建设工程有限公司	专业质量检查员	助工	徐贤耿
10	申双芬	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	申双芬
11	李国友	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	李国友
12	肖贞军	广东万弘建设工程有限公司	材料员	助工	肖贞军
13	郑红淑	广东万弘建设工程有限公司	资料员	助工	郑红淑
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查八个分部，其中地基与基础、主体结构、装修装饰、节能、屋面、给排水、电气、通风与空调分部均符合标准及设计要求，验收合格。
- 2、质量控制资料共审查36项，符合要求36项。
- 3、安全和主要使用功能核查及抽查共23项，符合要求23项。
- 4、观感质量验收综合评价为好。
- 5、该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月9日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月9日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月9日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月9日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年7月9日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：茶山翔国光电二期建设项目3号地下室

验收日期：2022年7月21日

建设单位（盖章）：东莞翔国光电科技有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	茶山翔国光电二期建设项目3号地下室				
工程地点	东莞市茶山镇聚边村	建筑面积	7824.41m ²	工程造价	1299.532万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	0	层
	框架结构		地下:	1	层
施工许可证号	441900202107290601	监理许可证号	/		
开工日期	2021年6月4日	验收日期	2022年7月29日		
监督单位	东莞市茶山镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202120011-03		
建设单位	东莞翔国光电科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	开源国际建筑设计院(广州)有限公司				
总包单位	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位(土建)	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东万弘建设工程有限公司				
承建单位(装修)	广东万弘建设工程有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				

* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈勇木
副组长	夏胜超 何炎文
组员	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、何炎文、徐贤耿、申双芬、李国友、肖贞军、郑红淑

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何炎文	陈勇木、夏胜超、申双芬、李国友
建筑设备安装工程	陈勇木	陈松清、王永芝、李德平、曹治英、肖贞军、郑红淑
工程质控资料	陈勇木	何炎文、徐贤耿

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

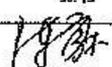
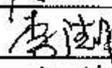
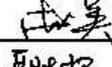
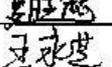
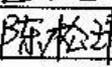
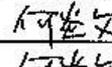
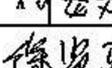
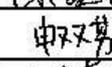
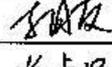
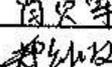
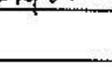
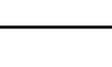
GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈勇木	东莞翔国光电科技有限公司	项目负责人	/	
2	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	注册土木工程师	
3	曹洽英	开源国际建筑设计院（广州）有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
4	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师证	
5	王永芝	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
6	陈松清	深圳市中安项目管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
7	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	
8	何炎文	广东万弘建设工程有限公司	项目技术负责人	工程师	
9	徐贤耿	广东万弘建设工程有限公司	专业质量检查员	助工	
10	申双芬	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	
11	李国友	广东万弘建设工程有限公司	施工员	助工	
12	肖贞军	广东万弘建设工程有限公司	材料员	助工	
13	郑红淑	广东万弘建设工程有限公司	资料员	助工	
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、该工程共核查六个分部，其中地基与基础、装修装饰、屋面、给排水、电气、通风与空调分部均符合标准及设计要求，验收合格。
- 2、质量控制资料共审查36项，符合要求36项。
- 3、安全和主要使用功能核查及抽查共23项，符合要求23项。
- 4、观感质量验收综合评价为好。
- 5、该工程符合设计要求和工程建设强制性标准，经验收组验收为合格工程，同意验收。

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



中粮(福安)机器人智造产业园 4#、8#宿舍二次装修工程

 <h2>建筑工程施工许可证</h2> <p>工程编号: 2020-440306-50-03-01243901</p> <p>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。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关  深圳市宝安区住房和建设局 日期 2020-06-20</p>		证书序列号: 2020-0657	
		建设单位	深圳市宝安区福安实业有限公司
工程名称	中粮(福安)机器人智造产业园4#、8#宿舍二次装修工程		
建设地址	宝安区福海街道大洋路90号		
建设规模	0 平方米	合同价格	881.283186 万元
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司		
施工单位	深圳广田集团股份有限公司		
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司		
合同开工日期	2020-06-20	合同竣工日期	2020-10-08
备注	项目经理: 陈敬豹 注册证书号: 粤144171850062 项目总监: 夏胜超 注册证书号: 00473243 范围: 消防工程、电气工程、照明、室内给排水系统、装饰、装修、强电、弱电及 招标人提供的设计施工图纸、工程量清单内容为准。		
变更登记			

注意事项:

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

合同号:

深圳市工程建设监理合同



中糧
COFCO

项目名称: 中糧(福安)机器人智造产业园10#、11#宿舍改造工程监理服务

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路90-25、26号

业 主: 深圳市宝安福安实业有限公司

监理单位: 深圳市中安项目管理有限公司

委托人：深圳市宝安福安实业有限公司
 监理人：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 工程概述：

工程名称：中粮（福安）机器人智造产业园 10#、11#宿舍改造工程
 工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路 90-25、26 号
 工程规模：中粮（福安）机器人智造产业园 10#、11#宿舍改造工程施工全过程监理服务
 工程监理范围：中粮（福安）机器人智造产业园 10#、11#宿舍改造工程监理服务，包括但不限于土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、装饰装修、钢结构、屋面防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、幕墙、燃气、金属门窗、人防、白蚁、园林建筑、园林绿化、室外工程（安装工程、停车场、广场、道路）等监理服务。派遣专业监理工程师 1 人、监理员 1 人，暂定工期 4 个月。

工程等级：二等

投资性质：自筹资金

工程投资额：约 \ 万元 招标部分工程造价： \ 万元

其它： \

第二条 工程监理范围

(一)房屋建筑工程

■土石方 ■基坑支护 ■地基与基础 ■主体工程 ■装饰装修 ■钢结构 ■屋面 ■防水 ■建筑电气 ■智能化 ■通风空调 ■防排烟 ■电梯设备及安装 ■消防 ■幕墙 ■燃气 ■金属门窗 ■人防 ■白蚁 ■园林建筑 ■园林绿化 ■室外工程(安装工程、停车场、广场、道路等) □其他： \

第三条 工程监理标准

依据中华人民共和国有关现行国家标准、规范、规程及本监理合同，全面履行监理职责，对本工程施工图范围内所有工程的施工阶段的质量控制、进度控制、造价控制、合同管理、安全生产及文明施工监督和检查、环保水保监督、信息及档案管理和工作协调等全面管理。

第四条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对委托人的中粮（福安）机器人智造产业园 10#、11#宿舍改造工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本

工程下列阶段实行监理:

建设前期阶段 设计阶段 施工准备阶段 施工阶段 保修阶段

第五条 监理人员配置

5.1 监理人员配置标准为: 配置专业监理工程师 1 名、监理员 1 名。

5.2 对于常规项目, 一般不配置专职总监理工程师, 但监理人应设置一名兼职总监理工程师(不单独计费), 对委派至委托人各目的专业监理工程师和监理员进行管理, 同时根据各项目报批报建、竣工验收等需要, 配合办理相关手续。

5.3 对于常规项目, 委托人不单独配置专职安全监理和资料员, 由专业监理工程师和监理员兼任。

5.4 保修期监管由委托人负责, 如委托人需要监理人协助, 监理人应积极配合。

第六条 监理酬金的计取与支付方式:

6.1 监理酬金的计取, 可采取下列方式计取:

按派遣监理级别单价计取:

专业监理工程师: 14700 元/人/月;

监理员: 9700 元/人/月;

以上价格含 3% 增值税专用发票。

暂定监理酬金总额=14700 元/人/月×1 人×4 月+9700 元/人/月×1 人×4 月=97600 元, 其中不含税价 94757.28 元, 税金 2842.72 元。

6.2 监理酬金的支付方式:

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式:

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

(1) 预付款的支付: 自监理合同签订之日起 日内委托人应支付监理酬金总额的 % , 即 万元整。

(2) 进度款每季度支付一次, 可采取下列两种方式, 按 A 执行:

A、按季度额支付:

季度监理酬金=专业监理工程师单价×专业监理工程师数量×监理时间+监理员单价×监理员数量×监理时间。

由监理人向委托人提交相应的付款申请和增值税专用发票, 委托人收到申请和发票后于次月 25 日前内将相应款项支付给监理人。若监理人未提交齐相关结算材料, 委托人有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。如确因特殊情况无法按时支付价款, 委托人将书面通知监理人, 监理人应根据实际情况给予一个月时间的支付宽限期。宽限期内不支付滞纳金。

B、按工程形象进度支付:

6.3 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理酬金。逾期支付应按银行同期贷款利率偿付利息。



合同签署页

合同及合同附件作为合同的组成部分，由委托人监理人双方共同签署。

本施工合同附件有：《反商业贿赂协议》。

以下无正文。



委托人：深圳市宝安福安实业有限公司(签章)



监理人：深圳市中安项目管理有限公司(签章)



本合同签订于2019年10月18日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 中粮（福安）机器人智造产业园4#、8#宿舍二次装
修工程

验收日期: 2020年12月14日

建设单位（盖章）: 深圳市宝安福安实业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站，备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中粮（福安）机器人智造产业园4#、8#宿舍二次装修工程				
工程地点	宝安区福海街道大洋路90号	建筑面积	5684.27m ²	工程造价	881.28万元
结构类型	框架	层数	地上： 6 层		
			地下： 层		
施工许可证号	2020-440306-50-03-01243901	监理许可证号			
开工日期	2020年06月20日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市宝安福安实业有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司				
总包单位	深圳广田集团股份有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	郭帮波、夏时超、张敬豹、张晓林。
副组长	李俊程、徐晓龙。
组员	于莎、于林、张静。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张晓林	韩强。
建筑设备安装工程	李俊程	
工程质控资料	张晓林	付萌。

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



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

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张静	深圳市于泰建筑设计有限公司	总设计师	一级建筑师	张静
2	张静	深圳市中星项目管理股份有限公司	总监理工程师	注册工程师	张静
3	张静	深圳广田集团股份有限公司	项目经理	注册建造师	张静
4	张静	深圳市中星项目管理股份有限公司	项目经理	一级注册建造师	张静
5	王静	中核核研院华南地区项目综合部	设计师		王静
6	张静	中核华南大区设计部	设计部		张静
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



• GD-E1-914/5 •

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1




符合要求, 验收合格.

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

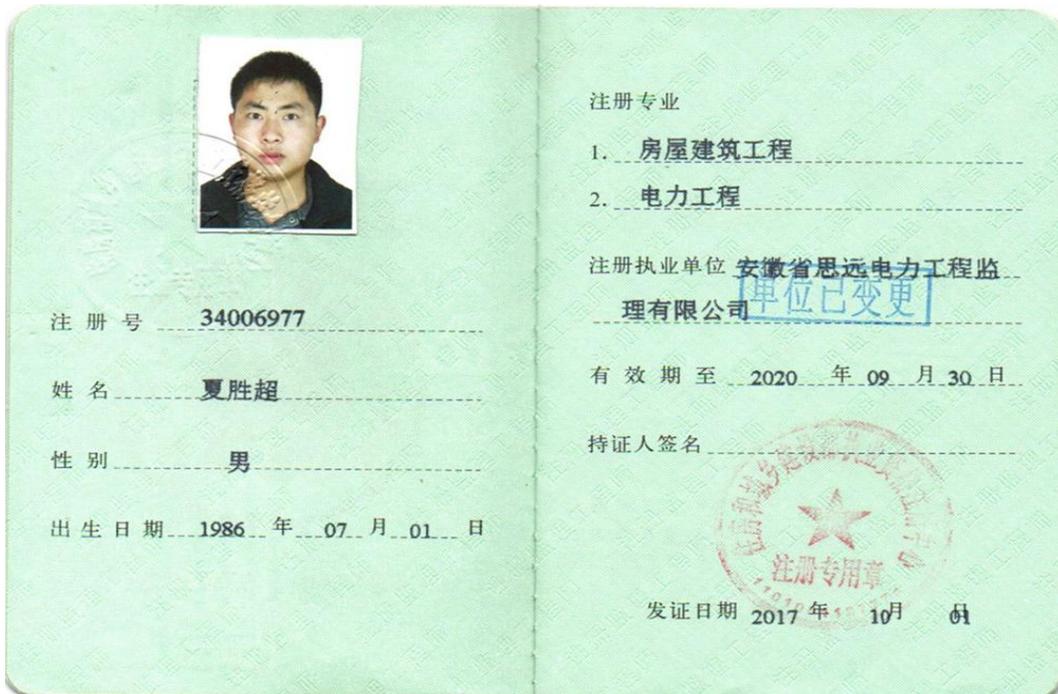
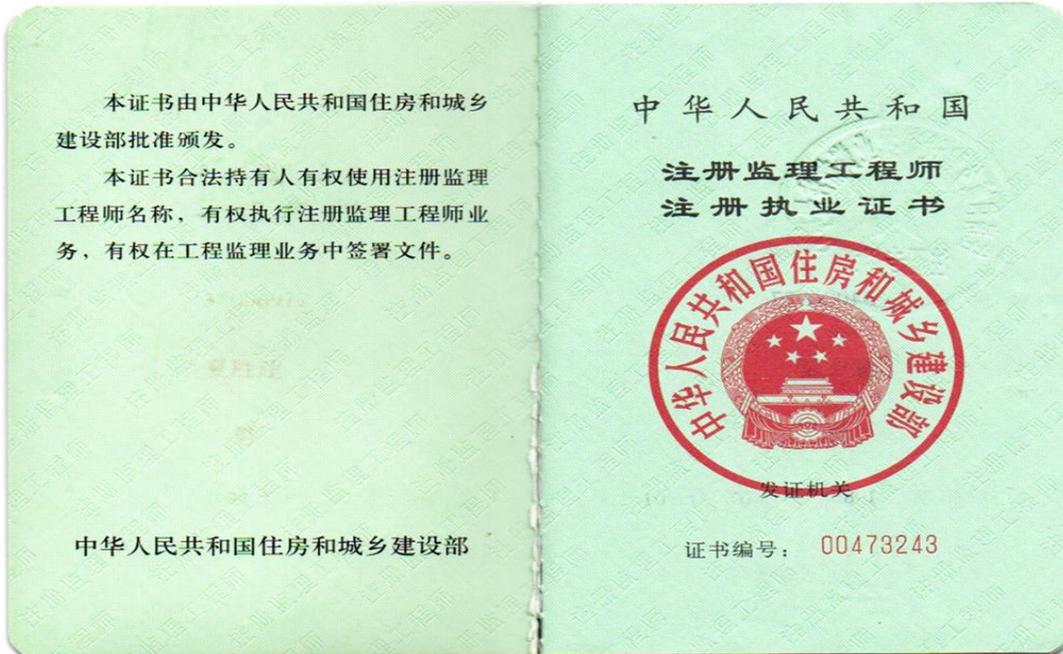
* GD- E1- 914 / 6 *

五、项目管理班子人员配备（与技术标一致）

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
1	总监理工程师	夏胜超	工程师	房建	注册监理工程师	房建	34006977	17	按需求
2	装饰工程师	姚儒想	工程师	房建	注册监理工程师	房建	00606922	10	按需求
3	装饰工程师	刘禹谷	高级工程师	房建	注册监理工程师	房建	00646733	23	按需求
4	装饰工程师	孙东方	工程师	房建	注册监理工程师	房建	00646732	22	按需求
5	装饰工程师	李国顺	工程师	房建	专业监理工程师	房建	B19040027	24	按需求
6	电气工程师	黄洪生	工程师	机电	注册监理工程师	机电	44027665	10	按需求
7	电气工程师	张卫永	工程师	房建	注册监理工程师	房建	00472857	21	按需求
8	给排水工程师	张卫明	高级工程师	给排水	注册监理工程师	给排水	35005076	12	按需求
9	给排水工程师	林业雄	助理工程师	房建	监理员	房建	C22004039	4	按需求
10	暖通工程师	曹家华	高级工程师	房建	注册监理工程师	房建	00476213	12	按需求
11	安全监理工程师	林昭哲	高级工程师	房建	注册安全工程师	房建	00510602	10	按需求
12	安全员	李浩文	监理员	房建	监理员	房建	C21110716	2	按需求
13	资料员	李意斌	助理工程师	房建	广东省资料员	房建	44171140015641	8	按需求

2025年3月21日

夏胜超



执业印章

延续/变更注册记录

聘用企业变更为
深圳市中安项目管理有限公司

No. 00849390

认定机关 (签章)

2018年9月5日

延续/变更注册记录

注册专业变更为
房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00299275

认定机关 (签章)

2018年9月14日

执业印章
延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:
注册管理专用章

2023年09月30日

认定机关 (签章)

No. 00620227

2020年8月21日

延续/变更注册记录

有效期至:

2026年09月30日

认定机关 (签章)

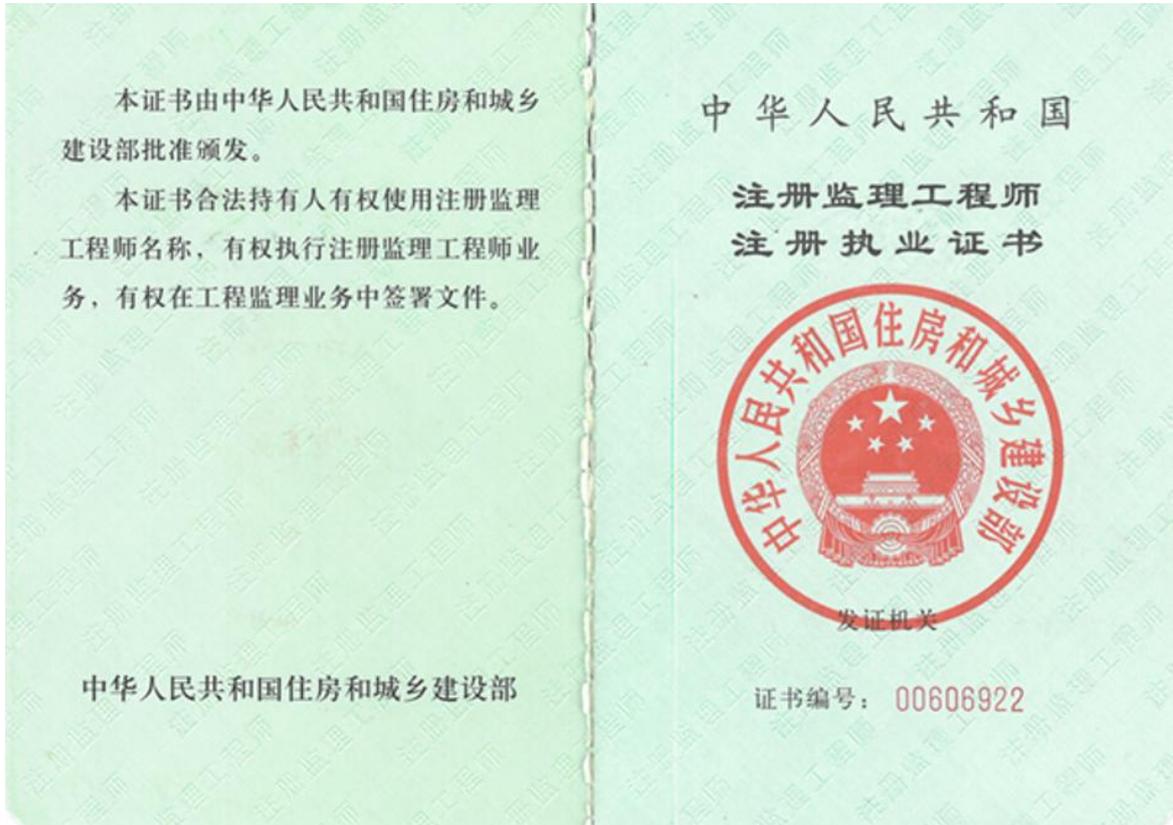
No. 01167851

2023年09月14日

粘贴处

粘贴处

姚儒想



执业印章

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为 广东省住房和城乡建设厅
深圳市中安项目管理有限公司

No. 0378138

认定机关 (签章)

2021年8月9日

延续 / 变更注册记录
注册专业变更为

房屋建筑工程, 机电安装工程

No. 0071146

认定机关 (签章)

2022年11月18日

延续 / 变更注册记录

注册专业 延续 / 变更注册记录

房屋建筑工程, 市政公用工程

No. 00947160

认定机关 (签章)

2006年06月25日

延续 / 变更注册记录

延续 / 变更注册记录

有效期至:

2027年05月20日

No. 01301221

认定机关 (签章)

2024年04月18日

粘贴处

粘贴处

刘禹谷



孙东方

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00646732



156

注册号 44026536

姓名 孙东方

性别 男

出生日期 1968 年 03 月 15 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市中安项目管理有
限公司

有效期至 2024 年 11 月 28 日

持证人签名



发证日期 2021 年 11 月 29 日

执业印章

延续/变更注册记录
注册专业变更为

房屋建筑工程、机电安装工程

No. 0071 2022 认定机关 (签章)
年 月 日

粘贴处

延续/变更注册记录

注册专业变更 延续/变更注册记录

房屋建筑工程、通信工程

No. 012716 认定机关 (签章)
年 月 日

延续/变更注册记录

粘贴处

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年11月29日

No. 01427643 认定机关 (签章)
2024 年 月 日

粘贴处

李国顺

 实时数据，扫码验证	姓名	李国顺	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	410425196606153515	
	专业	房屋建筑工程	
	工作单位	深圳市中安项目管理有限公司	
	证书编号	B19040027	
	初次发证日期	2017	年 ⁴ 月 ³⁰ 日
	换证日期	2022	年 ¹ 月 ⁵ 日
	有效期至	2025	年 ³ 月 ⁹ 日

黄洪生

121



注册专业
房屋建筑工程

1. 市政公用工程

2. _____

注册执业单位 深圳市中安项目管理有限公司

注册号 44027665

姓名 黄洪生

性别 男

出生日期 1983年12月19日

有效期至 2025年01月10日

持证人签名 _____



发证日期 2023年10月14日

执业印章

延续/变更注册记录
注册专业变更为：
房屋建筑工程,机电安装工程



No. 00711461 2022年 月 日 认定机关 (签章)

延续/变更注册记录
注册专业变更为：
房屋建筑工程,市政公用工程



No. 00947183 (1) 2023年 月 日 认定机关 (签章)

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录
注册专业变更



2024 认定机关 (签章)
年 月 日

粘贴处

延续/变更注册记录

有效期至:

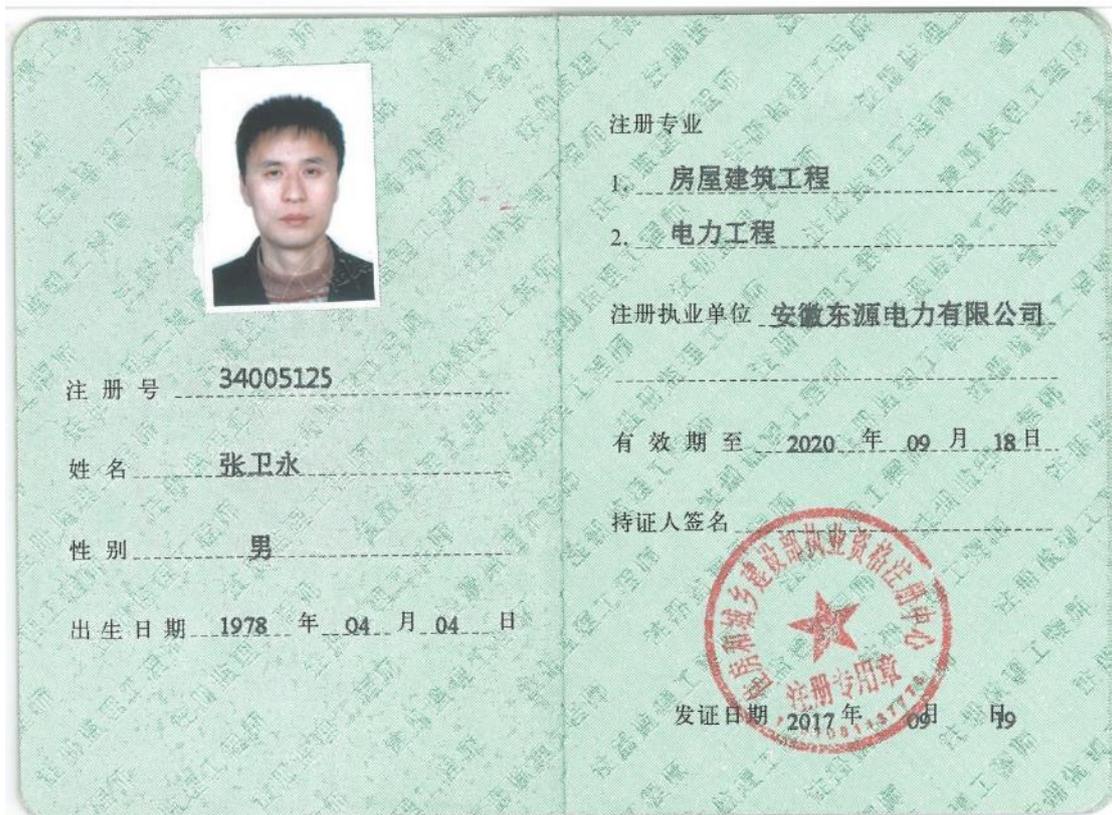
2028年01月10日



No. 01427644 认定机关 (签章)
2024 年 月 日

粘贴处

张卫永



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
安徽正衡工程监理有限公司

No. 00397083 认定机关(签章)
2018年 8月 3日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳市中安项目管理有限公司

No. 00487970 认定机关(签章)
2019年 11月 18日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为：
房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00488294 认定机关(签章)
2019年 12月 23日

延续/变更注册记录
注册专业变更为：

房屋建筑工程,机电安装工程

No. 00487970 认定机关(签章)
2019年 月 日

延续/变更注册记录

有效期至：
2023年 09月 18日

No. 00620229 认定机关(签章)
2020年 8月 21日

延续/变更注册记录

有效期至：

2026年09月18日

No. 01167852 认定机关(签章)
2023年 09月 14日

张卫明

83
39



注册专业
1. 电力工程
2. ****

注册执业单位 福州源展电力工程监理
有限公司

注册号 35005076

姓名 张卫明

性别 男

有效期至 2016 年 12月 24日

持证人签名

发证日期 2013年 10月 2日



执业印章

延续 / 变更注册记录
企业名称变更为：
福建源展电力工程监理有限公司

No. 00122933 认定机关 (签章)
2014 年 10 月 23 日

延续 / 变更注册记录
有效期至：
2019 年 12 月 24 日

No. 00275259 认定机关 (签章)
2017 年 1 月 9 日

延续 / 变更注册记录

注册专业变更为：
电力工程 房屋建筑工程

认定机关 (签章)
2018 年 11 月 14 日

No. 00416472

注册证书信息
姓名: 张卫明
注册号: 35005076
注册证书编号: 00388426



该防伪贴真仿可通过扫描二维码进行校验, 校验信息由注册管理中心官方网站提供:
<http://www.fjjszcx.org>

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为
深圳市光辉星工程项目管理有限公司

认定机关 (签章)
2020 年 3 月 18 日

No. 00489448

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为
深圳市中安项目管理有限公司

认定机关 (签章)
2020 年 06 月 04 日

No. 0040473(1)

延续 / 变更注册记录

注册专业变更为
水利水电工程 通信工程

认定机关 (签章)
2019 年 11 月 28 日

No. 00547547

注册证书信息
姓名: 张卫明
注册号: 35005076
注册证书编号: 00388426



该防伪贴真仿可通过扫描二维码进行校验, 校验信息由注册管理中心官方网站提供:
<http://www.fjjszcx.org>

延续 / 变更注册记录

注册专业变更为
水利水电工程 通信工程

认定机关 (签章)
2019 年 11 月 28 日

No. 00547547

注册证书信息
姓名: 张卫明
注册号: 35005076
注册证书编号: 00388426



该防伪贴真仿可通过扫描二维码进行校验, 校验信息由注册管理中心官方网站提供:
<http://www.fjjszcx.org>

延续 / 变更注册记录

有效期至:
2022 年 12 月 24 日

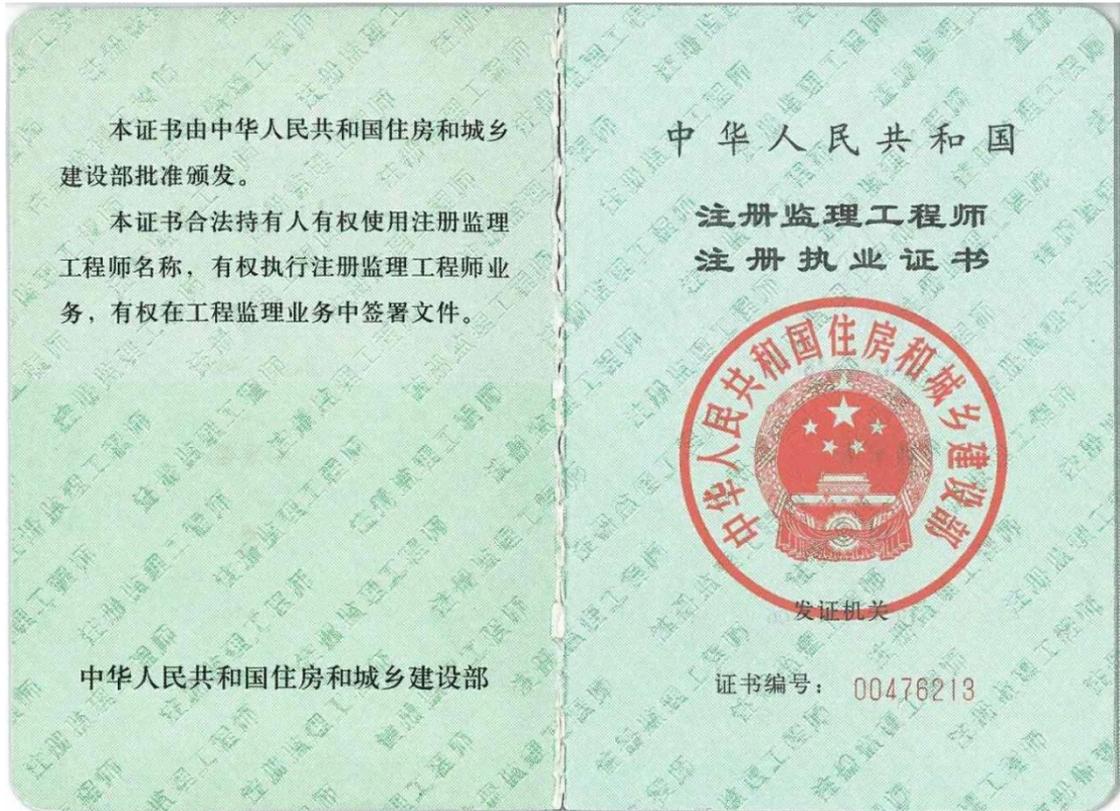
认定机关 (签章)
2022 年 2 月 08 日

No. 01001087

林业雄

 实时数据，扫码验证	姓名	林业雄			
	性别	男			
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	440883199309232238			
	专业	房屋建筑工程			
		市政公用工程			
	工作单位	深圳市中安项目管理有限公司			
	证书编号	C22040397			
	初次发证日期:	2022	年 ³	月 ³⁰	日
	换证日期:		年	月	日
	有效期至:	2025	年 ³	月 ²⁹	日

曹家华



执业印章



延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为
深圳市中安项目管理有限公司

No. 00299248

认定机关(签章)
2018年9月10日



延续/变更注册记录

有效期至:

2023年12月17日

No. 00641728

认定机关(签章)
2020年11月19日

延续/变更注册记录
延续/变更注册记录

有效期至:

2026年12月17日



No. 01206140

认定机关(签章)
2023年11月22日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

林昭哲



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为
深圳市中安项目管理有限公司

No. 00404321

认定机关(签章)
2020年1月10日

延续/变更注册记录

有效期至:

2021年01月23日

No. 00767168

认定机关(签章)
2021年11月25日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为
深圳市中安项目管理有限公司

No. 00404321

认定机关(签章)
2020年1月10日

延续/变更注册记录

有效期至:

2021年01月23日

No. 00767168

认定机关(签章)
2021年11月25日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2028年01月23日

No. 01454806

认定机关 (签章)
2024年01月09日

粘贴处

粘贴处

粘贴处

李浩文

实时数据，扫码验证

姓名 李浩文

性别 男

身份证号 44538120010112633X

专 业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市中安项目管理有限公司

证书编号 A22010114

初次发证日期：2022 年 1 月 4 日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2028 年 1 月 3 日

李意斌

01
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。



发证单位：(盖章)

发证时间：2017年12月22日

本证书查询网址：www.gdpace.com

ZJBKHZS



姓名：李意斌

性别：男

身份证号：440582199110190939

岗位名称：资料员

证书编号：44171140015641

ZJBKHZS

投标联系人：赵卫兵

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 赵卫兵 社保电话: 807026711 身份证号: 622826199610292115 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市中安项目管理有限公司 单位编号: 20299261 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2021	03	20299261	2200.0	308.0	176.0	4	106.96	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	04	20299261	2200.0	308.0	176.0	4	106.96	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	05	20299261	2200.0	308.0	176.0	4	106.96	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	06	20299261	2200.0	308.0	176.0	4	106.96	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	07	20299261	2200.0	308.0	176.0	4	116.20	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	08	20299261	2200.0	308.0	176.0	4	116.20	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	09	20299261	2200.0	308.0	176.0	4	116.20	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	10	20299261	2200.0	308.0	176.0	4	116.20	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	11	20299261	2200.0	308.0	176.0	4	116.20	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2021	12	20299261	2200.0	308.0	176.0	4	116.20	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	15.4	6.6
2022	01	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	116.20	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	02	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	116.20	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2022	03	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	116.20	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	116.20	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	116.20	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	20299261	2360.0	330.4	188.8	4	116.20	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20299261	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20299261	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20299261	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20299261	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20299261	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72



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单方承担。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：（签章）深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人（授权代表人）：

赵梓琨



地址：深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路139号3A09#

日期：2025年3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。