

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：深圳市九州建设技术股份有限公司

日期：2025年03月24日

目录

| | |
|---------------------------|-----|
| 一、企业基本情况（不评审） | 3 |
| 二、企业同类工程业绩情况（不评审） | 5 |
| （一）企业业绩证明文件 | 6 |
| 三、财务情况（不评审） | 62 |
| （一）2021 年度财务审计报告关键页 | 62 |
| （二）2022 年度财务审计报告关键页 | 72 |
| （三）2023 年度财务审计报告关键页 | 82 |
| 四、总监理工程师（不评审） | 92 |
| （一）总监理工程师资格证明文件 | 93 |
| （二）总监理工程师近 2 年社保证明 | 99 |
| （三）业绩证明文件 | 100 |
| 五、项目团队配备（不评审） | 110 |
| （一）拟派项目班子人员资格证明 | 112 |
| 六、投标联系人 | 163 |
| 七、独立承诺函 | 165 |

一、企业基本情况（不评审）

企业基础信息情况表

| 注册信息 | 公司法人 | 张印发 | 联系方式 | 13902453468 | | |
|-----------|----------|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 成立日期 | 1991-09-19 | 注册资金（万元） | 1500 | | |
| | 社会统一信用代码 | 91440300192360878C | 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 | 97220457.30 | 89178232.30 | 75421142.93 | 87273277.51 |
| 1.2 | 资产合计 | 元 | 114908198.64 | 106635968.87 | 93308173.73 | 104950780.41 |
| 1.3 | 资产负债率 | % | 84.61 | 83.63 | 80.83 | 83.02 |
| 2 | 利润表 | | | | | |
| 2.1 | 利润总额 | 元 | 5903595.51 | 5405332.05 | 4970745.52 | 5426557.693 |
| 2.2 | 营业收入 | 元 | 155829937.10 | 134427328.73 | 127041272.74 | 139099512.86 |
| 2.3 | 利润率 | % | 3.79 | 4.02 | 3.91 | 3.91 |

| | | | | | | |
|-----|------------------|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 3 | 现金流量表 | | | | | |
| 3.1 | 期末现金及现金等价 物余额 | 元 | 59640884.93 | 44056552.80 | 35548233.64 | 46415223.79 |

二、企业同类工程业绩情况（不评审）

企业同类工程业绩情况

| 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 | 蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸城市更新单元施工总承包工程 工程监理 | 949.3420 | 260000 | 2018-07 | 2022-11-25 |
| 2 | 康达尔山海上园 项目监理工程四期 | 2560.3005 | 252771.23 | 无 | 2022-12-15 |
| 3 | 深圳市龙华区清湖社区新业城市更新项目主体及装修等工程 | 518.40 | 243450 | 2018-11-22 | 2023-03-20 |
| 4 | 中洲黄金台项目 (A806-0397地块) | 483.20 | 231957 | 2022-10-20 | 在建 |
| 5 | 中洲黄金台项目 (A806-0396地块) | 485.85 | 219690 | 2022-10-20 | 在建 |

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。

(一) 企业业绩证明文件

1. 蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸城市更新单元施工总承包工程工程监理

(1) 中标通知书(如有)及合同关键页



工程编号：_____
合同编号：HT-012018173

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：蛇口渔人码头—南山区蛇口街道西岸城市更新
单元施工总承包工程工程监理
工程地点：深圳市南山区蛇口湾厦路渔人码头
委托人：深圳市华侨城新玺发展有限公司
受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市华侨城新玺发展有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：蛇口渔人码头—南山区蛇口街道西岸城市更新单元施工总承包工程工程监理

2. 工程地点：深圳市南山区蛇口湾厦路渔人码头

3. 工程规模：渔人码头项目总用地面积为 25,147.7 平方米，总建筑面积约为 26 万平方米，其中计入容积率的建筑面积为 176,790.00 平方米。其中商业、办公及酒店 124,950.00 平方米，商务公寓 51,780.00 平方米，公共配套服务设施 60 平方米。由 3 栋超高层塔楼、部分裙楼及三层地下室组成，塔楼高度 250m 内。基坑面积约为 25,000m²，基坑支护周长约 660m，挖土深度约为 15m。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资+社会投资

6. 工程概算投资额：215169 万元，招标部分工程概算投资额：120000 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张光福，身份证号码：420801197312274554，注册号：44012737

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：玖佰肆拾玖万叁仟肆佰贰拾元整。（¥9,493,420.00）。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 | | | | 904.362 | 44.98 | | |
| 项目管理 | | | | | | | |
| 工程监理与项目管理一体化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018年09月01日 起至 2024年10月31日 止，总计 2252 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2018年09月01日 起至 2022年10月31日 止，共 1521 日历天；
5. 保修阶段：自 2022年11月01日 起至 2024年10月31日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018年7月。
2. 订立地点：广东省深圳市南山区。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

委托人：（盖章）



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：



（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条款和补充条款；

(4) 通用条款；

(5) 投标文件；

(6) 标准、规范及有关技术文件；

(7) 有关的洽商、变更等书面记录和文件；

(8) 有关通知及工程会议纪要；

(9) 有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目施工阶段全过程监理，按照《建筑工程施工质量验收统一标准》中分部（子分部）工程，本项目所包含的所有施工项均在本次监理招标范围内。具体包括但不限于地基与基础（基坑支护及土石方开挖施工工程、桩基础工程），主体结构（地下室及上部主体工程、钢结构制作及安装工程），建筑装饰装修，精装修（项目公共部位、大堂、公寓楼精装修样板房、公寓楼批量精装修、五星级酒店精装修、售楼营销中心精装修、精装修样板等装饰装修工程），屋面工程，建筑给水、排水及采暖，通风与空调，建筑电气，建筑智能化，建筑节能，电梯，幕墙工程（含幕墙样板工程），燃气工程，园林景观、绿化种植工程及其他室外工程等的施工和保修阶段的监理。其中，两栋公寓楼批量精装修和五星级酒店精装修时间段预计在 2022 年 1 月至 2022 年 10 月。。

2.1.2 监理工作内容还包括：详见相关规范。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：相关规范及法律法规。

2.2.2 相关服务依据包括：相关规范及法律法规。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：本项目拟申请深圳市重大项目，受托人拟派到本项目的总监理工程师不能挂职其他项目总监理工程师，如受托人拟派总监目前在其他建设项

(2) 竣工验收报告

该项目后改名为：华侨城深圳湾新玺名苑

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

施工许可详情

| | | | |
|-------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| 项目名称 | 蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸更新单元项目 | | |
| 工程名称 | 华侨城深圳湾新玺名苑项目一期主体施工工程 | | |
| 施工许可证编号 | 4403051909090694-SX-003 | 省级施工许可证编号 | 440305201912310399 |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 4403051909090694 |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- |
| 合同工期 (天) | 651 | 数据等级 | B |
| 项目经理 | 田旭 | 所属单位 | 中建一局集团第五建筑有限公司 |
| 总监理工程师 | 张光福 | 所属单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 |
| 合同金额 (万元) | 118313.82 | 面积 (平方米) | 181618.12 |

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

竣工验收备案信息详情

| | | | |
|-----------|---|------------|--------------------|
| 项目名称 | 蛇口渔人码头-南山区蛇口街道西岸更新单元项目 | | |
| 工程名称 | 华侨城深圳湾新玺名苑项目二期主体施工工程 | | |
| 省级竣工备案编号 | 4403051801079901-JX-004 | 省级施工许可证编号 | 440305202005070199 |
| 竣工验收备案编号 | 4403051909090694-JX-004 | 施工许可证编号 | -- |
| 实际造价 (万元) | 65877.97 | 实际面积 (平方米) | 106438.50 |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- |
| 实际建设规模 | 总用地面积为 25147.70平方米，总建筑面积 289029.98平方米，由1栋A座、1栋B座、2栋共3栋超高层塔楼及部分裙楼商业组成。1栋A座、B座建筑高度分别为156.50米、171.10米，2栋建筑高度为249.70米。本项目分两期开发此招标为二期施工总承包工程，二期建筑面积约106438.50平方米，地上57层，建筑高度为249.70米。 | | |
| 实际开工日期 | 2021-03-29 | 竣工验收备案日期 | 2022-12-22 |
| 结构体系 | 框-筒体结构 | 数据来源 | 业务办理 |

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：82-201900186

深地名许字 NS201910216 号

| | | | |
|---|--|-------------------|---------------------------------------|
| 申请单位 | 深圳市华侨城新玺发展有限公司 | | |
| 批准名称 | 华侨城深圳湾新玺名苑 | 汉语拼音 | HUAQIAOCHENGSHENZHENWANXINXIMING YUAN |
| 建筑性质 | 商业用地 | 用地面积 | 25147.44 平方米 |
| 售出情况 | 未售 | | |
| 建筑物位置 | 南山区蛇口街道湾厦路南面半岛三路西面 | 土地合同或房地产证 | 2018-N008 (合) |
| 宗地代码 | 440305009002GB00142 | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | K702-0022 |
| 命名含义 | 来文单位申请名称。 | | |
| 复 意 见 | <p>一、经审核,同意地块编号为 440305009002GB00142 的土地上的建筑物命名为“华侨城深圳湾新玺名苑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“华侨城深圳湾新玺名苑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“华侨城深圳湾新玺名苑”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> | | |
|  日期：2019-04-11 | | | |
| 注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。 | | | |

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：华侨城深圳湾新玺名苑项目二期

验收日期：2022年11月25日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

| | | | |
|------------|---|----------|-----------------------|
| 项目编号 | JZ20132544 | 项目代码 | S-2018-K70-502527 |
| 项目名称 | 华侨城深圳湾新玺名苑项目 | 项目曾用名 | / |
| 工程地点 | 深圳市南山区蛇口街道湾厦路渔人码头 | | |
| 建筑面积 | 106438.50 平方米 | 工程造价 | 65877.964922 万元 |
| 结构类型 | 钢混框剪-核心筒 | 层数 | 57 |
| 立项批准文号 | 深南山发改备案(2018)0149号 | 宗地号 | K702-0022 |
| 用地规划许可证号 | 深规土许NG-2018-0012号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字NG-2019-0007号 |
| 施工许可证号 | 2018-440300-70-03-50252705 | 监理许可证号 | E244011548 |
| 开工日期 | 2021年3月29日 | 验收日期 | 2022年11月25日 |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量监督检验 | 监督编号 | 2020001 |
| 建设单位 | 深圳市华侨城新玺发展有限公司 | | |
| 勘察单位 | 中国京冶工程技术有限公司 | | |
| 设计单位 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | | |
| 总包单位 | 中国建筑一局(集团)有限公司 | | |
| 承建单位(土建) | 中国建筑一局(集团)有限公司、江苏沪宁钢机股份有限公司 | | |
| 承建单位(设备安装) | 深圳市南油消防安全工程有限公司、湖南省工业设备安装有限公司、佳都科技集团股份有限公司、上海三菱电梯有限公司、迅达电梯有限公司、奥的斯电梯(中国)有限公司、深圳市千百辉智能工程有限公司 | | |
| 承建单位(装修) | 广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市三鑫科技发展有限公司、深圳市金凤凰装饰有限公司、深圳市万丰装饰设计有限公司、深圳市时代装饰有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市华森建筑工程咨询有限公司 | | |

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。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：万慧茹
注册号：4407194-022
有效期：至2023年12月



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



建设单位（公章）：

项目负责人：



年 月 日

监理单位（公章）：
总监理工程师：



设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：



年 月 日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：



勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：



年 月 日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：张俊
注册号：A100011-AY040
有效期：至2024年12月

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：华侨城深圳湾新玺名苑项目一期主体施工工程

验收日期：2021年12月20日

建设单位(盖章)：_____



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|---|--------|----------------------|------|-----------------|
| 工程名称 | 华侨城深圳湾新玺名苑项目一期主体施工工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区蛇口渔人码头 | 建筑面积 | 181618m ² | 工程造价 | 118313.821486万元 |
| 结构类型 | 框剪 | 层数 | 地上：38 层 | | |
| | 筏板基础 | | 地下：3 层 | | |
| 施工许可证号 | 2019-2049 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2020-02-01 | 验收日期 | | | |
| 监督单位 | 深圳市南山区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | 2020601 | | |
| 建设单位 | 深圳市华侨城新玺发展有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 中国京冶工程技术有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建一局集团第五建筑有限公司 | | | | |
| 承建单位(土建) | 江苏沪宁钢机股份有限公司、深圳市金凤凰装饰有限公司、深圳市万丰装饰设计有限公司、深圳市三鑫科技发展有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(设备安装) | 湖南省工业设备安装有限公司、佳都科技集团股份有限公司、华侨城水电公司、深圳市深源喷泉水景设备有限公司、上海三菱电梯有限公司、迅达电梯有限公司、奥的斯电梯有限公司、深圳市南油消防安全工程工程有限公司、深圳市千百辉智能工程有限公司 | | | | |
| 承建单位(装修) | 深圳市金凤凰装饰有限公司、深圳市万丰装饰设计有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市华森建筑工程咨询有限公司 | | | | |



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

符合要求，同意竣工验收。

建设单位: 

监理单位: 

设计单位: 

勘察单位: 

姓名: 万慧茹

注册号: 4401717-027

有效期: 至2021年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 张俊

注册号: 1100011-AY002

有效期: 至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

| | | | |
|--|---|--|--|
|  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月20日 |  (公章) 总监理工程师:  2021年12月20日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月20日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月20日 |
|--|---|--|--|

* GD-E1-914/6 *

2. 康达尔山海上园项目监理工程四期

*该项目的精装修为单独的竣工验收报告

该项目后更名为：京基智农山海御园（更名详见主体竣工验收报告曾用名）

(1) 中标通知书（如有）及合同关键页

正本

工程编号： _____
合同编号： HT-012019032

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 康达尔山海上园项目监理工程四期

工程地点： 深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁

委托人： 深圳市康达尔（集团）股份有限公司

监 理 人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市康达尔(集团)股份有限公司

监理人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 康达尔山海上园项目监理工程四期

2. 工程地点: 深圳市宝安区宝安大道铁仔山郊野公园旁

3. 工程规模: 项目占地面积: 34181.97 m², 地块容积率: 4.88; 计入容积率建筑面积: 195060 m²; 地上核增面积 28590 m²; 规定计容面积: 166470 m²; 其中: 住宅 160685 m²; 商业 935 m²; 幼儿园 2710 m²; 健康服务中心 1000 m²; 社区居委会 400 m²; 社区服务站 400 m²; 物业管理用房 340 m², 不计容面积: 58170 平方米(三层地下室)。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 自筹

6. 工程概算投资额: 177261 万元 招标部分工程概算投资额: 177261 万元

7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 施工阶段、保修阶段

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 3 月 1 日起至 2022 年 2 月 28 日止, 共 1096 日历天;
2. 保修阶段自 2022 年 3 月 1 日起至 2024 年 2 月 29 日止, 共 731 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 贰仟伍佰陆拾万零叁仟零伍元整 (¥25603005)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 2438.3814 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 121.9191 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 邱添传, 身份证号码: 352623197106060011, 注册号: 44018346

八、双方承诺

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 四份, 双方各执 二 份, 均具有同等法律效力。

委托人：深圳市康达尔(集团)股份有限公司 (盖章)

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人： (签章)

法定代表人或其委托代理人： (签章)

开户银行： _____

开户银行： 建行深圳皇岗支行

账号： _____

账号： 44201564000050001745

住所： _____

住所： 深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)
B座17层1701、1710号

邮编： _____

邮编： 518049

电话： _____

电话： 83115267

传真： _____

传真： 83119917

电子邮箱： _____

电子邮箱： _____

合同订立时间： _____

年 月 日



(2) 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内精装修工程

验收日期：2022年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



一、工程概况

| | | | |
|----------------|----------------------------------|----------|---|
| 项目编号 | S-2016-K70-076861 | 项目代码 | 2016-440300-70-03-700149 |
| 项目名称 | 京基智农山海御园 1、2、5、6 栋室内 精装修工程 | 项目曾用名 | / |
| 工程地点 | 深圳市宝安区西乡街道 | | |
| 建筑面积 | 0 m ² | 工程造价 | 82910.985563 万元 |
| 结构类型 | 框剪结构 | 层数 | 1 栋 32 层、 2 栋 31 层、 5 栋 32 层、 6 栋 31 层 |
| 立项批准 文号 | 深宝安发改备案 (2019) 0898 号 | 宗地号 | A108-1160 |
| 用地规划许 可证号 | 深规土许 BA-2016-0021 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 BA-2020-0035 号 |
| 施工许 可证号 | 2016-440300-70-03- 70014907 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2022.1.15 | 验收日期 | 2022年12月15日. |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质 量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120200022-0 7 |
| 建设单位 | 深圳市京基智农时代股份有限公司 | | |
| 勘察单位 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | | |
| 设计单位 | 筑博设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 深圳市万德建设集团有限公司 | | |
| 承建单位 (土建) | / | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | |
| 承建单位 (装修) | 深圳市万德建设集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | |
| 施工图审查 单位 | 深圳市万德建设集团有限公司 | | |

七、工程验收结论及备注

| | |
|---|--|
| <p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p> | |
| 建设单位 审查 情况 | <p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022 年 12 月 15 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人： </p> |
| 监理单位（公章）：  总监理工程师：  | <p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人： </p> |
| 施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  | <p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人： </p> |



姓名：辛立
注册号：4401841-065
有效期至：至2023年12月



姓名：邱添佳
注册号：44018346
有效期至：2024.05.10



姓名：张梅
注册号：粤1322013201508545(00)
有效期至：2024.10.08



姓名：周学良
注册号：1100761-AY025
有效期至：至2023年06月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修工程

验收日期： 2022年12月15日

建设单位（盖章）： 深圳市京基智农时代股份有限公司



一、工程概况

| | | | |
|----------------|--------------------------------|----------|----------------------------|
| 项目编号 | S-2016-K70-076861 | 项目代码 | 2016-440300-70-03-700149 |
| 项目名称 | 京基智农山海御园 3、7 栋室内精装修 | 项目曾用名 | / |
| 工程地点 | 深圳市宝安区西乡街道 | | |
| 建筑面积 | 0 m ² | 工程造价 | 28389.992694 万元 |
| 结构类型 | 框剪结构 | 层数 | 3 栋 30 层、 7 栋 30 层 |
| 立项批准文号 | 深宝安发改备案 (2019) 0898 号 | 宗地号 | A108-1160 |
| 用地规划许可证号 | 深规土许 BA-2016-0021 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 BA-2020-0035 号 |
| 施工许可证号 | 2016-440300-70-03- 70014908 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2022.1.15 | 验收日期 | 2022年12月15日 |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120200022-08 |
| 建设单位 | 深圳市京基智农时代股份有限公司 | | |
| 勘察单位 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | | |
| 设计单位 | 筑博设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 深圳市万德建设集团有限公司 | | |
| 承建单位 (土建) | / | | |
| 承建单位 (设备安装) | / | | |
| 承建单位 (装修) | 深圳市万德建设集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市万德建设集团有限公司 | | |

七、工程验收结论及备注

| | |
|--|---|
| <p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p> | |
|  | |
| <p>建设单位 审查 情况</p> | <p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2022年 12月 15日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2022年 12月 15日</p> |
| <p>监理单位(公章):</p> <p>总监理工程师: </p> <p style="text-align: right;">2022年 12月 15日</p> | <p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2022年 12月 15日</p> |
| <p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2022年 12月 15日</p> | <p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: 周学良</p> <p style="text-align: right;">2022年 12月 15日</p> |



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：京基智农山海御园 1、2、5、6 栋主体工程

验收日期：2022年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市京基智农时代股份有限公司



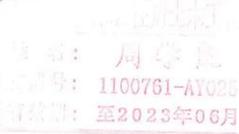
一、工程概况

| | | | |
|------------|------------------------------|----------|-------------------------------------|
| 项目编号 | S-2016-K70-076861 | 项目代码 | 2016-440300-70-03-700149 |
| 项目名称 | 京基智农山海御园1、2、5、6栋主体工程 | 项目曾用名 | 康达尔山海上园四期 |
| 工程地点 | 深圳市宝安区西乡街道 | | |
| 建筑面积 | 124095.18 m ² | 工程造价 | 64062.555971 万元 |
| 结构类型 | 框剪结构 | 层数 | 1栋32层、 2栋31层、 5栋32层、 6栋31层 |
| 立项批准文号 | 深宝安发改备案(2019)0898号 | 宗地号 | A108-1160 |
| 用地规划许可证号 | 深规土许BA-2016-0021号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字BA-2020-0035号 |
| 施工许可证号 | 2016-440300-70-03-70014906 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2020.6.15 | 验收日期 | 2022年12月15日 |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120200022-06 |
| 建设单位 | 深圳市京基智农时代股份有限公司 | | |
| 勘察单位 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | | |
| 设计单位 | 筑博设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 广东吴川建筑安装工程有限公司 | | |
| 承建单位(土建) | 广东吴川建筑安装工程有限公司 | | |
| 承建单位(设备安装) | 广东吴川建筑安装工程有限公司 | | |
| 承建单位(装修) | 广东吴川建筑安装工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市电子院设计顾问有限公司 | | |

七、工程验收结论及备注

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

| | |
|---|---|
| 建设单位 审查 情况 | <p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2022年12月15日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： </p> <p>2022年12月15日</p> |
| 监理单位（公章）： 总监理工程师：  | 设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  <p>2022年12月15日</p> |
| 施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  | 勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  <p>2022年12月15日</p> |



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 京基智农山海御园 3、4、7 栋

验收日期： 2022年12月15日

建设单位（盖章）： 深圳市京基智农时代股份有限公司



一、工程概况

| | | | |
|------------|------------------------------|----------|--------------------------|
| 项目编号 | S-2016-K70-076861 | 项目代码 | 2016-440300-70-03-700149 |
| 项目名称 | 京基智农山海御园3、4、7栋 | 项目曾用名 | 康达尔山海上园四期 |
| 工程地点 | 深圳市宝安区西乡街道 | | |
| 建筑面积 | 128676.05 m ² | 工程造价 | 65755.751417 万元 |
| 结构类型 | 框剪结构 | 层数 | 3栋30层、4栋3层、7栋39层 |
| 立项批准文号 | 深宝安发改备案(2019)0898号 | 宗地号 | A108-1160 |
| 用地规划许可证号 | 深规土许BA-2016-0021号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字BA-2020-0035号 |
| 施工许可证号 | 2016-440300-70-03-70014904 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2020.6.15 | 验收日期 | 2022年12月15日 |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120200022-04 |
| 建设单位 | 深圳市京基智农时代股份有限公司 | | |
| 勘察单位 | 建设综合勘察研究设计院有限公司 | | |
| 设计单位 | 筑博设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 广东吴川建筑安装工程有限公司 | | |
| 承建单位(土建) | 广东吴川建筑安装工程有限公司 | | |
| 承建单位(设备安装) | 广东吴川建筑安装工程有限公司 | | |
| 承建单位(装修) | 广东吴川建筑安装工程有限公司、深圳市万德建设集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市电子院设计顾问有限公司 | | |

七、工程验收结论及备注

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



经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2022年12月15日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2022年12月15日

监理单位(公章):

总监理工程师:

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2022年12月15日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

勘察单位(公章):

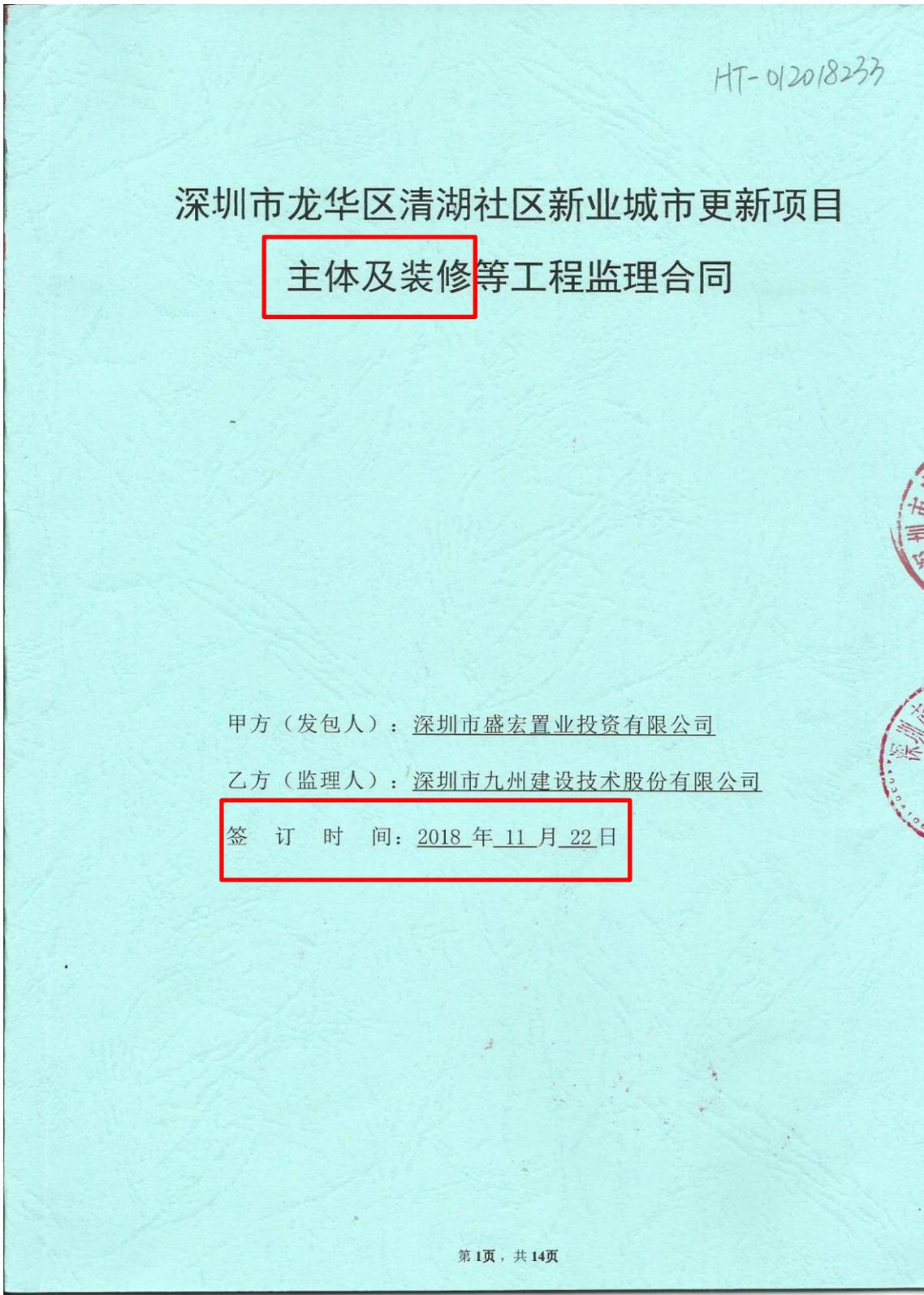
单位(项目)负责人:

2022年12月15日



3. 深圳市龙华区清湖社区新业城市更新项目主体及装修等工程

(1) 中标通知书（如有）及合同关键页



工程建设监理合同

甲方：深圳市盛宏置业投资有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市盛宏置业投资有限公司（以下称甲方）委托深圳市九州建设技术股份有限公司（以下称乙方）作为深圳市龙华区清湖社区新业城市更新项目的主体及装修等工程的监理方，为明确甲、乙双方在工程建设监理过程中权利义务，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。-

1 工程规模

开发建设用地面积 40918.2 平方米，计容积率建筑面积 243450 平方米，共两个地块，宗地号分别为：A826-0218，A826-0219。其中 01-01 地块（备案名：盛龙时代广场）与地铁站相邻，地块建筑高度 150m 以内，建设用地面积 23036.4 平方米，建筑面积 156650 平方米（含办公 50000 平方米，商务公寓 38000 平方米，住宅 28650 平方米），四层地下室；02-01 地块（备案名：盛璟润府）建筑高度 150m 以内，建设用地面积 17881.8 平方米，建筑面积 86800 平方米（含住宅 79400 平方米，商业 5000 平方米，幼儿园 2400 平方米），二层地下室。

2 监理工作期限

- 2.1 监理工作服务期限：从桩基检测完成后开始至整个项目完成竣工验收备案并将相关建设档案全部移交档案馆之日为止。服务周期暂定为 36 个月。
- 2.2 监理工作服务进场时间以甲方监管部书面通知为准。不同专业监理人员应根据甲方要求分阶段投入。

3 监理服务范围

- 3.1 监理服务范围包括深圳市龙华区清湖社区新业城市更新项目主体工程的相关监理工作，包括但不限于以下内容（以施工图纸及甲方提供的其他设计文件为准）：

3.1.1 主体工程；

3.1.2 装修工程；

3.1.3 水电安装工程;

3.1.4 园林景观工程;

3.1.5 室外工程。

4 监理工作依据

4.1 监理依据

4.1.1 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、行政法规、行政规章、地方法规、地方规章、规范性文件、技术规范及标准;

4.1.2 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件;

4.1.3 监理合同及委托人认可的其它监理工作文件;

4.1.4 正式的设计文件、图纸及说明;

4.1.5 依法成立的与本工程有关的合同或协议。

4.2 甲方负责将以下文件备份一份交给乙方保管,供现场监理人员随时查阅:

4.2.1 合同文件

- 本项目施工总承包合同及各项分包施工合同。
- 本项目地质勘探及工程设计合同、相关专项设计施工合同

4.2.2 本项目地勘文件和设计文件

- 地质勘探文件资料
- 设计说明书、设计交底记录
- 甲方提供的周边环境及地下管网、障碍物资料

上述文件甲方须在项目管理部备份一份。

4.3 乙方负责将以下文件备份壹份放置现场监理办公室供现场监理人员随时查阅:

4.3.1 国家、省、市相关法律、技术法规、技术标准等

- 《中华人民共和国建筑法》
- 《中华人民共和国合同法》
- 《中华人民共和国招标投标法》
- 《建设工程质量管理条例》(国务院 2000 年第 279 号令)
- 《建设工程安全生产管理条例》(国务院 2003 年第 393 号令)
- 《安全生产许可证条例》(国务院令 397 号)

(春节假期除外)，只要工地有施工人员施工，就必须有监理人员在现场；除总监外，其他监理成员每月在现场办公时间不少于 26 天；如有特殊情况须书面向甲方请假，本项目的监理人员均不得兼管其他工程项目。如乙方监理人员违反上述规定视为乙方违约，每人次乙方向甲方支付违约金 2000 元，并立即予以改正。如因非乙方原因导致的停工（例如春节、政府行为等），在未收到甲方的退场通知的情况下，停工期间按现场办公时间计算。

- 8.3 乙方应按照其在本工程监理投标文件中明确的阶段性投入计划委派监理人员进行监理服务，并依据工程的进度及工作量需要增补监理人员，任何情况下，乙方都必须保证其监理人员的配备能够满足本工程实际监理需要。甲方保留在本项目实施过程中调整本项目监理人员资质、专业的权利。乙方在任何时候增加或减少监理人员均须得到甲方的同意。否则，视为乙方违约。
- 8.4 乙方应严格遵守在投标文件中关于委派监理人员的承诺，如果乙方在未征得甲方书面同意的情况下更换总监，甲方有权解除监理合同并要求乙方承担违约责任；如果乙方在未征得甲方书面同意的情况下更换专业监理工程师，乙方应向甲方支付 2 万元/人.次的违约金；如果乙方在未征得甲方书面同意的情况下更换其他人员，乙方应向甲方支付 1 万元/人.次的违约金。
- 8.5 乙方在本工程的总监必须取得国家注册监理工程师执业证书，具有 8 年以上工程建设的监理经验，至少参加过两个类似本工程性质及规模的工程的监理服务，且至少担任过一个工程的总监，并且所监理的项目无任何质量、安全事故；专业监理工程师具有中级及以上职称，大专及以上学历，6 年以上工程建设的监理经验，须在超高层工程项目中担任过相同职务并且所监理的项目无任何质量、安全事故；监理员具有大专及以上学历，2 年以上同类工程监理经验；资料员应在类似工程项目中担任过相同职务。

9 监理酬金

- 9.1 本项目监理酬金总价【即附件中所称“监理费用总价（含税）”】暂定为人民币：大写伍佰壹拾捌万零肆仟元整（小写：¥518.4万元），此监理酬金总价包含专用增值税（税率为 6%）。

全事故，且经相关机构认定乙方负有重要监管不力责任，甲方有权解除本合同并追究乙方承担连带责任。

- 12.16 严禁乙方挂靠或将本工程以任何形式转包或分包，如经查实乙方发生此类行为，甲方有权单方面解除合同并拒绝支付乙方任何费用，且乙方应赔偿给甲方造成的直接损失。
- 12.17 乙方进驻项目的总监、总监代表等监理人员经三次更换后仍不能满足甲方要求，甲方有权单方面解除合同。
- 12.18 如乙方在无合理解释的情况下，拒绝执行本合同约定的由乙方完成的工作和承担相应的职责，或者以实际行动实质性违反合同规定，在甲方发出通知后仍不予整改的，甲方有权选择提出要求支付违约金、赔偿损失或解除合同。
- 12.19 在任何情况下，未经甲方同意，乙方不得将和本项目有关的任何信息或行为报告给相关的政府主管部门，否则，甲方有权视情节严重情况对乙方提出赔偿要求或解除合同。

13 附则

- 13.1 下列文件均为本补充协议的组成部分：
- 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
 - 本协议的内容如需修改，经双方协商一致后，签订补充条款。
- 13.2 双方在此之前签订的有关本项目监理服务合同与此合同相抵触的以本合同为准。
- 13.3 双方签字、盖章后生效；双方权利义务履行完毕后终止。
- 13.4 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，均具同等法律效力。
- 13.5 附件：《监理机构组成人员配置计划及报价表》

《关于加强盛龙时代广场及盛璟润府项目监理工作的措施》

甲方：深圳市盛宏置业投资有限公司

地址：

法定代表人（签字）：



乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）

B座1701、1710室

法定代表人（签字）：





建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201621805

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

特发此证



发证机关
日期: 2023-05-18

证书序列号: 2018-1589

| | | | |
|--------|---|--------|--------------|
| 建设单位 | 深圳市龙华清湖股份合作公司, 深圳市盛宏置业投资有限公司 | | |
| 工程名称 | 盛璟润府 | | |
| 建设地址 | 龙华和平路以东,清龙路以南 | | |
| 建设规模 | 129995.63 平方米 | 合同价格 | 36224.453 万元 |
| 设计单位 | 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 | | |
| 施工单位 | 福建省惠东建筑工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2018-10-25 | 合同竣工日期 | 2021-12-25 |
| 备注 | 项目经理: 张俊平 注册证书号: 闽144161635316 项目总监: 况贤厚 注册证书号: 4401085 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程; | | |
| 变更登记 | ◆◆◆ 2023-05-30建设规模由129953.3平方米变更为129995.63平方米 ◆◆◆ 2022-02-28建设单位负责人由陈惠忠变更为吴灿平 | | |

注意事项:

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201621806

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

特发此证



发证机关
日期: 2023-05-14

证书序列号: 2019-0611

| | | | |
|--------|---|--------|------------|
| 建设单位 | 深圳市龙华清湖股份合作公司, 深圳市盛宏置业投资有限公司 | | |
| 工程名称 | 盛龙时代广场主体工程 | | |
| 建设地址 | 龙华和平路以东,青龙路以南 | | |
| 建设规模 | 254401.22 平方米 | | |
| 设计单位 | 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司 | | |
| 施工单位 | 福建省惠东建筑工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2019-05-09 | 合同竣工日期 | 2022-06-26 |
| 备注 | 项目经理: 张俊平 注册证书号: 闽144161635316 项目总监: 况贤厚 注册证书号: 4401085 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程; | | |
| 变更登记 | ◆◆◆ 2023-11-28建设规模由253761.07平方米变更为254401.22平方米 ◆◆◆ 2022-02-28建设单位负责人由陈惠忠变更为吴灿平 | | |

注意事项:

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

上传人: 蒋婷超 上传时间: 2023-11-28 17:43:34

(2) 竣工验收报告

01-01 地块：盛龙时代广场、02-01 地块：盛璟润府（详见合同工程规模）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：盛龙时代广场主体工程

验收日期：2023年12月25日

建设单位(盖章)：深圳市盛宏置业投资有限公司

深圳市龙华清湖股份合作公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|-----------------------------|--------|-------------------------|------|------------|
| 工程名称 | 盛龙时代广场主体工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市龙华区龙华和平路以东，清龙路以南 | 建筑面积 | 254401.22m ² | 工程造价 | 123760.0万元 |
| 结构类型 | 框架-砼核心筒 | 层数 | 地上：最大层数四十三层 | | |
| | 框架/框支剪力墙 | | 地下：最大层数四层 | | |
| 施工许可证号 | 440300201621806 | 监理许可证号 | E244011548 | | |
| 开工日期 | 2019年5月9日 | 验收日期 | 2023年12月25日 | | |
| 监督单位 | 深圳市龙华区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | FJ2019061 | | |
| 建设单位 | 深圳市盛宏置业投资有限公司、深圳市龙华清湖股份合作公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 福建省惠东建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 福建省惠东建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 福建省惠东建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 福建省惠东建筑工程有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳迪远工程审图有限公司 | | | | |



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 | / | 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 | 同意验收 | 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项 | 共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项 | 共 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 19 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 同意验收 | 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 同意验收 | 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项 | 共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项 | 共 17 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 通风与空调 | 同意验收 | 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项 | 共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项 | 共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项 | 共 17 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项 |
| 智能建筑 | 同意验收 | 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项 | 共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 同意验收 | 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项 | 共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项 | 共 24 项,其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 电梯 | 同意验收 | 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| | | 项,其中: 经审查符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 |



* GD - E1 - 914 / 6 *

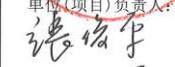
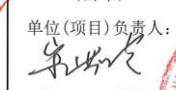
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

中华人民共和国注册监理工程师(岩土)
 姓名: 曾江波
 注册号: 4401822-172
 有效期至: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 宋洪波
 注册号: 4401822-172
 有效期至: 至2025年06月13日

| | | | |
|---|---|---|--|
|  建设单位: |  监理单位: |  施工单位: |  勘察单位: |
|  (公章) 单位(项目)负责人: |  (公章) 单位(项目)负责人: |  (公章) 单位(项目)负责人: |  (公章) 单位(项目)负责人: |
| 2023年12月25日 | 2023年12月25日 | 2023年12月25日 | 2023年12月25日 |


 * GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

| | |
|-------|------------|
| 工程名称: | 盛璟润府 |
| 验收日期: | 2023年3月20日 |

建设单位(盖章): 深圳市盛宏置业投资有限公司
深圳市龙华清湖股份合作公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

| | | | | | |
|------------|-----------------------------|--------|-------------------------|------|-------------|
| 工程名称 | 盛璟润府 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市龙华区和平路以东，清龙路以南 | 建筑面积 | 129995.63m ² | 工程造价 | 36224.453万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上: | 45 | 层 |
| | 框剪结构 | | 地下: | 2 | 层 |
| 施工许可证号 | 440300201621805 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2018年10月25日 | 验收日期 | 2023年3月20日 | | |
| 监督单位 | 深圳市龙华区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | FJ2018132 | | |
| 建设单位 | 深圳市盛宏置业投资有限公司、深圳市龙华清湖股份合作公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 福建省惠东建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 福建省惠东建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 福建省惠东建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 福建省惠东建筑工程有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳迪远工程审图有限公司 | | | | |



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|--|--|--|
| 地基与基础 | 符合要求 | 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 5 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项 | 共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项 | 共 24 项,其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项 | 共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 21 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 6 项 |
| 屋面工程 | 符合要求 | 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项 | 共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 11 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 4 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项 | 共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 16 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项 | 共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项 | 共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项 | 共 16 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 9 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 |
| 电梯 | 符合要求 | 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项 | 共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 10 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项 |
| | | 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| | | 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| | | 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

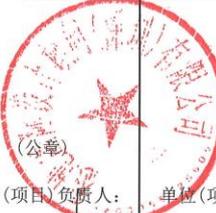
建设单位在工程项目管理过程中执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。

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

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名：朱宁
 注册号：4401822-033
 有效期：至2023年6月30日

监理单位
 祝贤厚
 注册号 14014085
 有效期至 2025.11.19
 广东建设技术股份有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 张俊平
 闽144161635316(00)
 建筑
 2026.08.30
 福建省惠东建筑工程有限公司

| | | | |
|--|---|--|---|
|  建设单位 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日 |  监理单位 (公章) 总监理工程师: 年月日 |  设计单位 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日 |  勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日 |
|--|---|--|---|

* GD - E1 - 914 / 6 *

4. 中洲黄金台项目（A806-0397 地块）

（1）中标通知书（如有）及合同关键页

中标通知书

深圳市九州建设技术股份有限公司：

根据中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）工程监理招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为上述招标项目的中标人，主要中标条件如下：

| | |
|------|--|
| 项目名称 | 中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块） |
| 工程名称 | 中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）工程监理 |
| 中标价格 | 暂定总价为人民币大写： 人民币玖佰陆拾玖万零伍佰元整；人民币小写： (9,690,500.00 元)； 计价方式：含税固定综合单价包干。 |
| 备注 | 本中标通知书(无)附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 / 页。 |

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。

深圳市黄金台项目开发有限公司

招标单位：（盖章）

2022 年 9 月 15 日



HT-022022250

合同编号: SZ.HJT.00-ZX-2022-088

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块) 工程监理合同

项目名称: 中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

甲方: 深圳市黄金台项目开发有限公司

乙方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2022年10月

第 1 页, 共 77 页

中洲黄金台项目（A806-0397 地块）工程监理合同

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市黄金台项目开发有限公司（以下称甲方）委托深圳市九州建设技术股份有限公司（以下称乙方）作为甲方中洲黄金台项目（A806-0397 地块）（下称“本项目”）的工程监理，为明确甲、乙双方在工程建设监理过程中的权利义务，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

1 工程规模及概况

黄金台项目（A806-0397 地块），位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接深远南路，南邻民丰路，东侧龙华大道，总用地面积 39982.02 平方米，总建筑面积约 231957 平方米。其中地上建筑面积约 177143 平方米，包括住宅 159850 平方米，商业 7300 平方米，老年日间照料中心 1500 平方米，社区服务中心 400 平方米，物业管理用房 340 平方米等，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由 8 栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 9 个单元；住宅底层分布 1 层的商业及社区配套，局部商业及社区配套为 2 层；地下包括一层和两层地下室，主要功能为车库及设备用房，人防面积约 11900 平方米。

实际建筑技术经济指标以政府获批文件为准。

2 监理工作期限

2.1 监理期限：从本项目施工准备阶段开始到工程竣工验收合格、移交物业并配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、保修期届满为止全过程全部工程的监理工作，其中施工阶段暂定为 1237 个日历天；计划开工日期为 2022 年 9 月 20 日，计划竣工日期为 2026 年 2 月 7 日。保修期计划开始时间为 2026 年 2 月 8 日，保修期计划完成时间为 2028 年 2 月 7 日。相关开工日期及保修期开始时间以实际动工为准，日期相应调整。如开工后出现停工、缓建等，监理期限相应中止，乙方同意甲方无需就此进行补偿。项目整体工程竣工验收后的保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档工作不受此期限限制（即乙方应完成保修期回访、工程结算、资料归档部分所涉及的监理工作，但该等监理工作的时间不计算在监理期限内）。

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

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目，从施工准备阶段、施工阶段到配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档、保修期结束全过程全部工程的监理工作，具体要求详见附件二《监理配合工作要求》。《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》乙方须在合同签订之日起 15 个日历天内提交甲方审批。

3.1 监理的范围

3.1.1 本合同监理范围为本项目红线范围内除燃气工程、爆破工程外所有的分部分项工程，监理工作的全

部内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

- 3.1.1.1 开工前期准备、临水临电临设工程；
 - 3.1.1.2 土石方及基坑支护工程、桩基础工程，基坑降排水，基坑第三方监测工程；
 - 3.1.1.3 土建工程：基础工程（含抗浮锚杆等）、砼结构、钢结构工程、砌体、抹灰、屋面、外立面装饰、外墙保温、防水工程、地库及走道消防楼梯间装饰等；
 - 3.1.1.4 室内外给排水工程；
 - 3.1.1.5 机电工程；
 - 3.1.1.6 电梯安装工程；
 - 3.1.1.7 门窗工程；
 - 3.1.1.8 电梯厅及大堂装饰工程：涂料工程、瓷片及石材工程、零星土木工程、零星金属工程、玻璃工程等等；
 - 3.1.1.9 阳台栏杆、铁艺工程；
 - 3.1.1.10 弱电系统工程：可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、车库收费系统等；
 - 3.1.1.11 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程；
 - 3.1.1.12 地库地面处理工程；
 - 3.1.1.13 小区道路、小区内市政道路、外网工程（给排水管网、电信管网、有线电视管网等）；
 - 3.1.1.14 小区园林绿化；
 - 3.1.1.15 小区围墙工程；
 - 3.1.1.16 公建建筑工程（包括内外装饰及水电工程等）；
 - 3.1.1.17 所有消防及人防工程；
 - 3.1.1.18 防雷接地工程；
 - 3.1.1.19 小区变配电工程；
 - 3.1.1.20 幕墙工程；
 - 3.1.1.21 泛光照明工程
 - 3.1.1.22 改造工程、整改工程；
 - 3.1.1.23 室内外精装修工程（包括会所、售楼处、样板房装修、商业装修、裙楼装修、户内交楼标准批量精装修等）；
 - 3.1.1.24 白蚁防治、防腐工程；
 - 3.1.1.25 配合工程移交物业及小区入伙工作；
 - 3.1.1.26 配合销售工程：样板层及售楼处装修、室外环境和园林建筑、配合销售等工程及材料设备验收；
 - 3.1.1.27 甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程；
 - 3.1.1.28 工程保修阶段的监理工作；
 - 3.1.1.29 工程竣工验收后，甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容；
 - 3.1.1.30 人防工程；
 - 3.1.1.31 其他。
- 3.2 本合同未明确的其它分包工程，甲方有权决定是否划归监理单位的服务范围，乙方同意无条件执行。

金。

7.6 甲方对于其不满意及考核不合格的监理人员，有权要求乙方在 5 个日历天内予以更换，如乙方未在前述时限内更换为令甲方满意的人员，乙方向甲方支付 2 万元/人次的违约金。

7.7 所有本项目的监理人员在监理期限内不得兼职其它项目的监理工作，若发生兼职其他项目现象，乙方必须及时调整。否则视为乙方违约，甲方可不支付该监理人员当月的监理酬金。

7.8 违约金和罚款甲方有权从当期监理酬金中直接扣除，如当期酬金不足以扣除的，甲方有权从任一笔应支付给乙方的费用中扣除。

7.9 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

7.10 监理考勤由甲方认可的地点进行，现场监理人员上下班必须按时打卡。

8 监理工作考核

8.1 甲方项目部每月对乙方派驻本项目的监理部和监理人员工作情况进行考评，并据此进行当月监理费结算。甲方考评人员由项目部组成完成，考核结果由甲方项目负责人审批。监理考评要求及表格见附件《监理工作考评表》。

8.2 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月 10 号前须调离本项目，乙方须无条件接受，且不合格监理人员不计对应的当月考核监理酬金。

8.3 若乙方监理人员当月经甲方考核不合格（甲方考核分数低于 60 分的为不合格，下同）人数占比超过 20%，甲方有权要求乙方支付当月应付监理费用的 5% 作为违约金，甲方可在应付乙方的任何款项中直接扣除。连续三次当月经甲方考核不合格人数占比超过 20%，甲方有权终止本监理合同，应付未付监理费用不予支付，乙方按合同暂定监理酬金的 10% 向甲方支付违约金。

8.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本项目，否则每人次每拖延一天乙方向甲方支付违约金 2000 元；同时乙方应在 3 个日历天内报送拟调任人员给甲方，得到甲方批准后，拟调任人员须在 2 个日历天内到任：

① 甲方确认无法胜任工作者，包括：对项目工程施工进度及质量安全达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等；

② 不能积极配合甲方正常工作（包括销售配合工作）者；

③ 职业道德不良者。

9 监理酬金及承包方式、结算原则

9.1 本项目监理酬金（为含税价，于本合同中亦称“监理费”）暂定为：人民币肆佰捌拾叁万贰仟元整（小写：¥4,832,000.00 元）；其中，不含税金额暂定为：人民币肆佰伍拾伍万捌仟肆佰玖拾元伍角柒分（小写：¥4,558,490.57 元），税金暂定为：人民币贰拾柒万叁仟伍佰零玖元肆角叁分（小写：¥273,509.43 元），增值税税率为 6%（具体组成详见附件一《A806-0397 地块监理人员进场计划及报价清单》）。

9.2 双方以附件一《A806-0397 地块监理人员进场计划及报价清单》中综合单价和实际使用不同人员及其相应人月数量计算每月监理费用和结算监理费用，A806-0396 地块监理人员兼任 A806-0397 地块监理人员时，相应兼任人员的监理费用不再重复计取。

9.3 本合同采用综合单价包干的计价方式。该综合单价综合考虑了乙方每人每月的所有成本、费用、税金及利润，包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险，为了完成工程而必须

本协议的内容如需修改，经双方协商一致后，签订补充条款。

19.2 履行本合同过程中发生争议，在不影响工程进度的前提下，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向甲方所在地人民法院起诉的方式解决。

19.3 本合同自双方签署后生效；双方权利义务履行完毕后终止。

19.4 本协议一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，均具同等法律效力。

19.5 除另有说明外，本合同中所涉金额均以人民币为币种。

附件一 《A806-0397 地块监理人员进场计划及报价清单》

附件二 《监理配合工作要求》

附件三 《项目监理机构配备人员一览表》

附件四 《监理工作考评及表格》

附件五 《廉洁协议》

附件六 《招标过程文件》

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签订日期：2022年10月20日

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

5. 中洲黄金台项目（A806-0396 地块）

（1）中标通知书（如有）及合同关键页

中标通知书

深圳市九州建设技术股份有限公司：

根据中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）工程监理招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为上述招标项目的中标人，主要中标条件如下：

| | |
|------|--|
| 项目名称 | 中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块） |
| 工程名称 | 中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）工程监理 |
| 中标价格 | 暂定总价为人民币大写： 人民币玖佰陆拾玖万零伍佰元整；人民币小写： (9,690,500.00 元)； 计价方式：含税固定综合单价包干。 |
| 备注 | 本中标通知书(无)附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 / 页。 |

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。

深圳市黄金台项目开发有限公司

招标单位：（盖章）

2022 年 9 月 15 日



中洲黄金台项目 (A806-0396 地块) 工程监理合同

项目名称: 中洲黄金台项目 (A806-0396 地块)

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

甲 方: 深圳市黄金台项目开发有限公司

乙 方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2022 年 10 月

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）工程监理合同

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市黄金台项目开发有限公司（以下称甲方）委托深圳市九州建设技术股份有限公司（以下称乙方）作为甲方中洲黄金台项目（A806-0396 地块）（下称“本项目”）的工程监理，为明确甲、乙双方在工程建设监理过程中的权利义务，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

1 工程规模及概况

黄金台项目（A806-0396 地块），位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接民塘路，南邻民丰路，东侧深远南路，总用地面积 36891.74 平方米，总建筑面积约 219690 平方米。其中总规定建筑面积 156360 平方米，包括住宅 140650 平方米，商业 5700 平方米，幼儿园 7000 平方米，文化活动中心 2000 平方米，公共充电站 700 平方米，物业管理用房 310 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由 7 栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 8 个单元；住宅底层分布 1 层的商业及社区配套，局部商业及社区配套为 2 层；地下包括半地下室夹层、一层至两层地下室，主要功能为车库及设备用房，人防面积约 20000 平方米；

实际建筑技术经济指标以政府获批文件为准。

2 监理工作期限

2.1 监理期限：从本项目施工准备阶段开始到工程竣工验收合格、移交物业并配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、保修期届满为止全过程全部工程的监理工作，其中施工阶段暂定为 1240 个日历天；计划开工日期为 2023 年 3 月 20 日，计划竣工日期为 2026 年 8 月 10 日。保修期计划开始时间为 2026 年 8 月 11 日，保修期计划完成时间为 2028 年 8 月 10 日。相关开工日期及保修期开始时间以实际动工为准，日期相应调整。如开工后出现停工、缓建等，监理期限相应中止，乙方同意甲方无需就此进行补偿。项目整体工程竣工验收后的保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档工作不受此期限限制（即乙方应完成保修期回访、工程结算、资料归档部分所涉及的监理工作，但该等监理工作的时间不计算在监理期限内）。

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

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目，从施工准备阶段、施工阶段到配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档、保修期结束全过程全部工程的监理工作，具体要求详见附件二《监理配合工作要求》。《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》乙方须在合同签订之日起 15 个日历天内提交甲方审批。

3.1 监理的范围

- 3.1.1 本合同监理范围为本项目红线范围内除燃气工程、爆破工程外所有的分部分项工程，监理工作的全部内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：
- 3.1.1.1 开工前期准备、临水临电临设工程；
 - 3.1.1.2 土石方及基坑支护工程、桩基础工程，基坑降排水，基坑第三方监测工程；
 - 3.1.1.3 土建工程：基础工程（含抗浮锚杆等）、砼结构、钢结构工程、砌体、抹灰、屋面、外立面装饰、外墙保温、防水工程、地库及走道消防楼梯间装饰等；
 - 3.1.1.4 室内外给排水工程；
 - 3.1.1.5 机电工程；
 - 3.1.1.6 电梯安装工程；
 - 3.1.1.7 门窗工程；
 - 3.1.1.8 电梯厅及大堂装饰工程；涂料工程、瓷片及石材工程、零星土木工程、零星金属工程、玻璃工程等；
 - 3.1.1.9 阳台栏杆、铁艺工程；
 - 3.1.1.10 弱电系统工程：可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、车库收费系统等；
 - 3.1.1.11 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程；
 - 3.1.1.12 地库地面处理工程；
 - 3.1.1.13 小区道路、小区内市政道路、外网工程（给排水管网、电信管网、有线电视管网等）；
 - 3.1.1.14 小区园林绿化；
 - 3.1.1.15 小区围墙工程；
 - 3.1.1.16 公建建筑工程（包括内外装饰及水电工程等）；
 - 3.1.1.17 所有消防及人防工程；
 - 3.1.1.18 防雷接地工程；
 - 3.1.1.19 小区变配电工程；
 - 3.1.1.20 幕墙工程；
 - 3.1.1.21 泛光照明工程
 - 3.1.1.22 改造工程、整改工程；
 - 3.1.1.23 室内外精装修工程（包括会所、售楼处、样板房装修、商业装修、裙楼装修、户内交楼标准批量精装修等）；
 - 3.1.1.24 白蚁防治、防腐工程；
 - 3.1.1.25 配合工程移交物业及小区入伙工作；
 - 3.1.1.26 配合销售工程：样板层及售楼处装修、室外环境和园林建筑、配合销售等工程及材料设备验收；
 - 3.1.1.27 甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程；
 - 3.1.1.28 工程保修阶段的监理工作；
 - 3.1.1.29 工程竣工验收后，甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容；
 - 3.1.1.30 人防工程；
 - 3.1.1.31 其他。

必须及时调整。否则视为乙方违约，甲方可不支付该监理人员当月的监理酬金。

7.8 违约金和罚款甲方有权从当期监理酬金中直接扣除，如当期酬金不足以扣除的，甲方有权从任一笔应支付给乙方的费用中扣除。

7.9 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

7.10 监理考勤由甲方认可的地点进行，现场监理人员上下班必须按时打卡。

8 监理工作考核

8.1 甲方项目部每月对乙方派驻本项目的监理部和监理人员工作情况进行考评，并据此进行当月监理费结算。甲方考评人员由项目部组成完成，考核结果由甲方项目负责人审批。监理考评要求及表格见附件《监理工作考评表》。

8.2 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月 10 号前须调离本项目，乙方须无条件接受，且不合格监理人员不计对应的当月考核监理酬金。

8.3 若乙方监理人员当月经甲方考核不合格（甲方考核分数低于 60 分的为不合格，下同）人数占比超过 20%，甲方有权要求乙方支付当月应付监理费用的 5%作为违约金，甲方可在应付乙方的任何款项中直接扣除。连续三次当月经甲方考核不合格人数占比超过 20%，甲方有权终止本监理合同，应付未付监理费用不予支付，乙方按合同暂定监理酬金的 10%向甲方支付违约金。

8.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本项目，否则每人每次每拖延一天乙方向甲方支付违约金 2000 元；同时乙方应在 3 个日历天内报送拟调任人员给甲方，得到甲方批准后，拟调任人员须在 2 个日历天内到任：

- ① 甲方确认无法胜任工作者，包括：对项目工程施工进度及质量安全达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等；
- ② 不能积极配合甲方正常工作（包括销售配合工作）者；
- ③ 职业道德不良者。

9 监理酬金及承包方式、结算原则

9.1 本项目监理酬金（为含税价，于本合同中亦称“监理费”）暂定为：人民币肆佰捌拾伍万捌仟伍佰元整（小写：¥4,858,500.00 元）；其中，不含税金额暂定为：人民币肆佰伍拾捌万叁仟肆佰玖拾元伍角柒分（小写：¥4,583,490.57 元），税金暂定为：人民币贰拾柒万伍仟零玖元肆角叁分（小写：¥275,009.43 元），增值税税率为 6%（具体组成详见附件一《A806-0396 地块监理人员进场计划及报价清单》）。

9.2 双方以附件一《A806-0396 地块监理人员进场计划及报价清单》中综合单价和实际使用不同人员及其相应人员数量计算每月监理费用和结算监理费用，A806-0396 地块监理人员兼任 A806-0397 地块监理人员时，相应兼任人员的监理费用不再重复计取。

9.3 本合同采用综合单价包干的计价方式。该综合单价综合考虑了乙方每人每月的所有成本、费用、税金及利润，包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险，为了完成工程而必须的加班费、赶工费，监理工程过程中投入仪器、机械及设备等的使用费、折旧费，补贴费，书报费、通讯费、网络费、办公使用费、住宿费、生活费、交通费、水电费、外部协调费、综合管理费、利润、保险、税费等一切乙方为提供本合同监理服务所需的全部费用，并已综合考虑了合同期内各种可预见及不可预见的因素，因此结算时乙方不得对综合单价提出调整的要求（如政府行政管理部门发布增值税税率调整

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签订日期：2022年10月20日



乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



Handwritten signature in black ink.

三、财务情况（不评审）

（一）2021年度财务审计报告关键页

防伪编号： 07552022041070031287

深圳佳和会计师事务所（普通合伙）已签

SZICPA SZICPA

报告文号： 深佳和会审字[2022]404号
委托单位： 深圳市九州建设技术股份有限公司
被审验单位名称： 深圳市九州建设技术股份有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-08
报备日期： 2022-04-11
签名注册会计师： 汪勤 吴春波



微信扫一扫查询真伪

深圳市九州建设技术股份有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-83329083
传真： 0755-28632318-000
通信地址： 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307号
电子邮件： myron27@126.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市九州建设技术股份有限公司
二〇二一年度会计报表审计报告

目 录

| <u>项 目</u> | <u>页 次</u> |
|-----------------------|------------|
| 一、审计报告 | 2 |
| 二、已审会计报表 | 3—17 |
| 1、资产负债表 | |
| 2、利润表 | |
| 3、股东权益变动表 | |
| 4、现金流量表 | |
| 5、会计报表附注 | |
| 三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件 | |



深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

电 话：(0755) 83329083

传 真：(0755) 83328854

机密*

深佳和会审字[2022]404号

审 计 报 告

深圳市九州建设技术股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 年度的利润表、2021 年度的股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、恰当的，为发表审计意见提供了基础。

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



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年三月八日

深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：元

| 资 产 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 1,685,938.93 | 21,728,834.91 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 2 | 57,954,946.00 | 36,000,000.00 |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据及应收账款 | 3 | 30,269,589.99 | 21,073,615.11 |
| 预付账款 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 4 | 1,979,123.13 | 2,304,071.42 |
| 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 | | 91,889,598.05 | 81,106,521.44 |
| 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 | 5 | 5,583,827.70 | 6,164,116.02 |
| 固定资产 | 6 | 17,409,268.61 | 18,798,685.86 |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 7 | 25,504.28 | 75,429.32 |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 23,018,600.59 | 25,038,231.20 |
| 资产总计 | | 114,908,198.64 | 106,144,752.64 |

深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表(续)

2021年12月31日

单位:元

| 负债和所有者权益(或股东权益) | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|----|----------------|----------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据及应付账款 | | | |
| 预收账款 | 8 | 331,222.46 | 75,955.56 |
| 应付职工薪酬 | | 7,804,958.82 | 6,936,700.43 |
| 应交税费 | 9 | 1,787,423.92 | 2,211,270.20 |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 10 | 87,296,852.10 | 79,485,472.79 |
| 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 | | 97,220,457.30 | 88,709,398.98 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 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 | | 97,220,457.30 | 88,709,398.98 |
| 所有者权益 | | | |
| 实收资本(或股本) | 11 | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 |
| 资本公积 | | | |
| 减:库存股 | | | |
| 盈余公积 | 12 | 1,675,557.83 | 1,200,319.06 |
| 未分配利润 | | 10,012,183.51 | 10,235,034.60 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | | 17,687,741.34 | 17,435,353.66 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | | 114,908,198.64 | 106,144,752.64 |

深圳市九州建设技术股份有限公司

利润表

2021 年度

单位：元

| 项 目 | 附注 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|--------------------|----|---------------------|---------------------|
| 一、营业收入 | 13 | 155,829,937.10 | 131,485,292.17 |
| 减：营业成本 | 13 | 127,259,924.38 | 100,159,333.25 |
| 税金及附加 | 14 | 1,339,083.27 | 1,116,069.85 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 12,620,735.11 | 13,984,732.70 |
| 研发费用 | | 11,591,283.71 | 12,162,428.36 |
| 财务费用 | 15 | 133,930.89 | -6,499.94 |
| 资产减值损失 | | | |
| 加：公允价值变动收益 | | | |
| 投资收益 | 16 | 2,779,555.08 | 395,260.28 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 资产处置收益 | 17 | -12,133.69 | -13,716.12 |
| 其他收益 | 18 | 251,694.38 | 622,536.41 |
| 二、营业利润 | | 5,904,095.51 | 5,073,308.52 |
| 加：营业外收入 | | | 45,000.00 |
| 减：营业外支出 | 19 | 500.00 | 1,173.56 |
| 三、利润总额 | | 5,903,595.51 | 5,117,134.96 |
| 减：所得税费用 | 20 | 1,151,207.83 | 1,290,810.99 |
| 四、净利润 | | 4,752,387.68 | 3,826,323.97 |
| （一）持续经营净利润 | | 4,752,387.68 | 3,826,323.97 |
| （二）终止经营净利润 | | | |
| 五、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表

2021年度

单位：元

| 项 目 | 附注 | 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 | | 146,889,229.12 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 63,969,460.59 |
| 经营活动现金流入小计 | | 210,858,689.71 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 31,598,943.16 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 102,769,749.68 |
| 支付的各项税费 | | 15,500,412.58 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 79,192,035.35 |
| 经营活动现金流出小计 | | 229,061,140.77 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -18,202,451.06 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资所收到的现金 | | 69,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 2,779,555.08 |
| 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 | | 71,779,555.08 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 120,000.00 |
| 投资支付的现金 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 47,045,054.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 47,165,054.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 24,614,501.08 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | - |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 4,500,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 4,500,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -4,500,000.00 |
| 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 | | 1,912,050.02 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 57,728,834.91 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 59,640,884.93 |

深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表补充资料

2021 年度

单位：元

| 补充资料 | 附注 | 金 额 |
|-----------------------------|----|----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | | 4,752,387.68 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 2,048,002.37 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | 49,925.04 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 | | 12,133.69 |
| 固定资产报废损失 | | |
| 公允价值变动损失 | | |
| 财务费用 | | |
| 投资损失 | | -2,779,555.08 |
| 递延所得税资产减少 | | |
| 递延所得税负债增加 | | |
| 存货的减少 | | |
| 经营性应收项目的减少 | | -11,040,723.84 |
| 经营性应付项目的增加 | | 8,511,058.32 |
| 其他 | | -19,755,679.24 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -18,202,451.06 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | | 1,685,938.93 |
| 减：现金的期初余额 | | 21,728,834.91 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | 57,954,946.00 |
| 减：现金等价物的期初余额 | | 36,000,000.00 |
| 现金及现金等价物净增加额 | | 1,912,050.02 |

证书序号: 0003915

说明

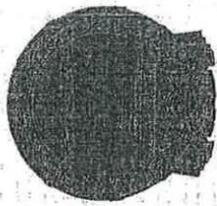
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年一月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 吴春波

主任会计师: 吴春波

经营场所: 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#



组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470096

批准执业文号: 深财会[2005]11号

批准执业日期: 2005年1月31日



营业执照

统一社会信用代码 91440300771616137K

名称 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

主体类型 合伙企业

经营场所 深圳市福田区振兴路华康厂房A栋三层307#
(仅限办公)

执行事务合伙人 汪勤, 吴春波

成立日期 2005年02月02日



重要提示

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



登记机关



2016年09月06日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(二) 2022 年度财务审计报告关键页

深圳市九州建设技术股份有限公司
二〇二二年度会计报表审计报告

目 录

| <u>项 目</u> | <u>页 次</u> |
|-----------------------|------------|
| 一、审计报告 | 2-3 |
| 二、已审会计报表 | 4-17 |
| 1、资产负债表 | |
| 2、利润表 | |
| 3、股东权益变动表 | |
| 4、现金流量表 | |
| 5、会计报表附注 | |
| 三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件 | |



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: 粤233JAUVKP



深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密*

深佳和会审字[2023]157号

审计报告

深圳市九州建设技术股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的及公司资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日财务状况以及 2022 年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月一日



深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：元

| 资 产 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|----------------|----|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 8,056,552.80 | 1,685,938.93 |
| 交易性金融资产 | 2 | 36,000,000.00 | 57,954,946.00 |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 3 | 36,908,566.31 | 30,269,589.99 |
| 预付款项 | | | |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 4 | 4,134,517.91 | 1,979,123.13 |
| 存货 | | | |
| 合同资产 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 85,099,637.02 | 91,889,598.05 |
| 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 | 5 | 5,003,539.38 | 5,583,827.70 |
| 固定资产 | 6 | 16,532,792.47 | 17,409,268.61 |
| 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 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | 25,504.28 |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 21,536,331.85 | 23,018,600.59 |
| 资产总计 | | 106,635,968.87 | 114,908,198.64 |



深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:元

| 负债和所有者权益(或股东权益) | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|----|----------------|----------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据及应付账款 | | | |
| 预收账款 | 7 | 179,009.89 | 331,222.46 |
| 应付职工薪酬 | 8 | 8,029,083.75 | 7,804,958.82 |
| 应交税费 | 9 | 1,319,229.66 | 1,787,423.92 |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 10 | 79,650,909.00 | 87,296,852.10 |
| 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 | | 89,178,232.30 | 97,220,457.30 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 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 | | 89,178,232.30 | 97,220,457.30 |
| 所有者权益 | | | |
| 实收资本(或股本) | 11 | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 |
| 资本公积 | | | |
| 减:库存股 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 12 | 2,135,695.84 | 1,675,557.83 |
| 未分配利润 | | 9,322,040.73 | 10,012,183.51 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | | 17,457,736.57 | 17,687,741.34 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | | 106,635,968.87 | 114,908,198.64 |



深圳市九州建设技术股份有限公司

利润表

2022年度

单位：元

| 项 目 | 附注 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------------------|----|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 13 | 134,427,328.73 | 155,829,937.10 |
| 减：营业成本 | 13 | 112,013,898.05 | 127,259,924.38 |
| 税金及附加 | 14 | 1,112,762.53 | 1,339,083.27 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 13,332,042.99 | 12,620,735.11 |
| 研发费用 | | 4,481,961.21 | 11,591,283.71 |
| 财务费用 | 15 | -16,327.12 | 133,930.89 |
| 其中：利息费用 | | | 142,684.97 |
| 利息收入 | | -29,491.72 | -25,017.35 |
| 加：其他收益 | 16 | 1,213,136.18 | 251,694.38 |
| 投资收益(损失以“—”号填列) | 17 | 776,854.19 | 2,779,555.08 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 公允价值变动收益(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) | | | -12,133.69 |
| 其他收益 | | | |
| 二、营业利润 | | 5,492,981.44 | 5,904,095.51 |
| 加：营业外收入 | 18 | 500.00 | |
| 减：营业外支出 | 19 | 88,149.39 | 500.00 |
| 三、利润总额 | | 5,405,332.05 | 5,903,595.51 |
| 减：所得税费用 | 20 | 1,000,260.28 | 1,151,207.83 |
| 四、净利润 | | 4,405,071.77 | 4,752,387.68 |
| (一)持续经营净利润 | | 4,405,071.77 | 4,752,387.68 |
| (二)终止经营净利润 | | | |
| 五、每股收益： | | | |
| (一)基本每股收益 | | | |
| (二)稀释每股收益 | | | |



深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表

2022年度

单位：元

| 项 目 | 附注 | 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 | | 127,636,139.84 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 138,917,120.60 |
| 经营活动现金流入小计 | | 266,553,260.44 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 12,520,274.42 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 111,634,324.46 |
| 支付的各项税费 | | 10,057,345.41 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 121,686,087.41 |
| 经营活动现金流出小计 | | 255,898,031.70 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 10,655,228.74 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资所收到的现金 | | 103,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 776,854.19 |
| 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 | | 103,776,854.19 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 561,469.06 |
| 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 | | 124,954,946.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 125,516,415.06 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -21,739,560.87 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | - |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 4,500,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 4,500,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -4,500,000.00 |
| 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 | | -15,584,332.13 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 59,640,884.93 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 44,056,552.80 |



深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表补充资料

2022 年度

单位：元

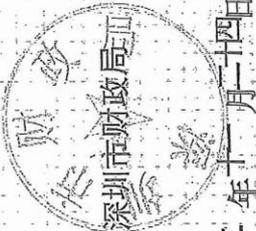
| 补充资料 | 附注 | 金 额 |
|-----------------------------|----|----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | | 4,405,071.77 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 2,018,233.52 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | 25,504.28 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 | | |
| 固定资产报废损失 | | |
| 公允价值变动损失 | | |
| 财务费用 | | |
| 投资损失 | | |
| 递延所得税资产减少 | | |
| 递延所得税负债增加 | | |
| 存货的减少 | | |
| 经营性应收项目的减少 | | 8,794,371.16 |
| 经营性应付项目的增加 | | -8,042,225.00 |
| 其他 | | 3,454,273.01 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 10,655,228.74 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | | 8,056,552.80 |
| 减：现金的期初余额 | | 1,685,938.93 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | 36,000,000.00 |
| 减：现金等价物的期初余额 | | 57,954,946.00 |
| 现金及现金等价物净增加额 | | -15,584,332.13 |



证书序号: 0016941

说明

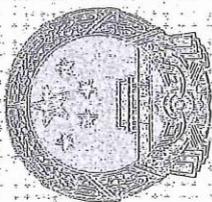
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年十一月十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

深圳佳和会计师事务所

名称:

(普通合伙)
 吴春波
 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业
 区22栋万源大厦205

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

普通合伙

组织形式:

47470096

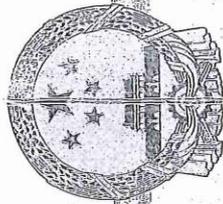
执业证书编号:

深财会[2005]11号

批准执业文号:

2005年1月31日

批准执业日期:



营业执照



统一社会信用代码
91440300771616137K



名称 深圳佳和会计师事务所（普通合伙）

名称

类型 合伙企业

执行事务合伙人 吴春波, 汪勤

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区上步
工业区22栋万源大厦205

重要提示

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



登记机关

2022年10月24日

国家市场监督管理总局监制

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

(三) 2023 年度财务审计报告关键页

深圳市九州建设技术股份有限公司
二〇二三年度会计报表审计报告

目 录

| <u>项 目</u> | <u>页 次</u> |
|-----------------------|------------|
| 一、审计报告 | 2-3 |
| 二、已审会计报表 | 4-18 |
| 1、资产负债表 | |
| 2、利润表 | |
| 3、股东权益变动表 | |
| 4、现金流量表 | |
| 5、会计报表附注 | |
| 三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件 | |



1 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤24HULPKL9F



深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：广东省深圳市福田区振兴路西109号华康大厦1栋307室

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密*

深佳和会审字[2024]030号

审计报告

深圳市九州建设技术股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司的财务报表，包括2023年12月31日的及公司资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳佳和会计师事务所



中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二四年三月二十日



深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：元

| 资 产 | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|-------------|----|---------------|----------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1 | 7,501,801.32 | 8,056,552.80 |
| 交易性金融资产 | 2 | 28,046,432.32 | 36,000,000.00 |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 3 | 32,061,207.58 | 36,908,566.31 |
| 预付款项 | | | |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 4 | 4,034,255.86 | 4,134,517.91 |
| 存货 | | | |
| 合同资产 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | | 71,643,697.08 | 85,099,637.02 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | 5 | 4,423,251.06 | 5,003,539.38 |
| 固定资产 | 6 | 16,046,535.32 | 16,532,792.47 |
| 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 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 7 | 1,194,690.27 | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 21,664,476.65 | 21,536,331.85 |
| 资产总计 | | 93,308,173.73 | 106,635,968.87 |



深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

单位:元

| 负债和所有者权益(或股东权益) | 附注 | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|----|---------------|----------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据及应付账款 | 8 | 221,238.94 | |
| 预收账款 | 9 | 228,709.89 | 179,009.89 |
| 应付职工薪酬 | 10 | 8,274,783.98 | 8,029,083.75 |
| 应交税费 | 11 | 1,239,696.17 | 1,319,229.66 |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 12 | 65,456,713.95 | 79,650,909.00 |
| 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 | | 75,421,142.93 | 89,178,232.30 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 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 | | 75,421,142.93 | 89,178,232.30 |
| 所有者权益 | | | |
| 实收资本(或股本) | 13 | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 |
| 资本公积 | | | |
| 减:库存股 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 14 | 2,416,655.44 | 2,135,695.84 |
| 未分配利润 | | 9,470,375.36 | 9,322,040.73 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | | 17,887,030.80 | 17,457,736.57 |
| | | | |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | | 93,308,173.73 | 106,635,968.87 |



深圳市九州建设技术股份有限公司

利润表

2023 年度

单位：元

| | | | |
|---------------------|----|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 15 | 127,041,272.74 | 134,427,328.73 |
| 减：营业成本 | 15 | 102,890,259.88 | 112,013,898.05 |
| 税金及附加 | 16 | 1,092,939.15 | 1,112,762.53 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 14,421,487.61 | 13,332,042.99 |
| 研发费用 | | 3,433,493.96 | 4,481,961.21 |
| 财务费用 | 17 | -8,579.20 | -16,327.12 |
| 其中：利息费用 | | | |
| 利息收入 | | -14,672.77 | -29,491.72 |
| 加：其他收益 | 18 | 319,672.71 | 1,213,136.18 |
| 投资收益(损失以“—”号填列) | 19 | 291,013.28 | 776,854.19 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 公允价值变动收益(损失以“—”号填列) | | | |
| 资产减值损失(损失以“—”号填列) | 20 | -241,204.53 | |
| 资产处置收益(损失以“—”号填列) | 21 | -207,417.77 | |
| 其他收益 | | | |
| 二、营业利润 | | 5,373,735.03 | 5,492,981.44 |
| 加：营业外收入 | | | 500.00 |
| 减：营业外支出 | 22 | 402,989.51 | 88,149.39 |
| 三、利润总额 | | 4,970,745.52 | 5,405,332.05 |
| 减：所得税费用 | 23 | 839,076.58 | 1,000,260.28 |
| 四、净利润 | | 4,131,668.94 | 4,405,071.77 |
| （一）持续经营净利润 | | 4,131,668.94 | 4,405,071.77 |
| （二）终止经营净利润 | | | |
| 五、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |



深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表

2023 年度

单位：元

| 项 目 | 附注 | 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 | | 132,938,331.47 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 88,361,391.80 |
| 经营活动现金流入小计 | | 221,299,723.27 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 5,197,906.95 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 107,507,878.51 |
| 支付的各项税费 | | 14,755,332.18 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 89,427,859.76 |
| 经营活动现金流出小计 | | 216,888,977.40 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 4,410,745.87 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资所收到的现金 | | 64,819,255.23 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 291,013.28 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 135,600.00 |
| 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 | | 65,245,868.51 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 2,701,097.35 |
| 投资支付的现金 | | 73,063,836.19 |
| 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 | | 75,764,933.54 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -10,519,065.03 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | - |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,400,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 2,400,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -2,400,000.00 |
| 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 | | -8,508,319.16 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 44,056,552.80 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 35,548,233.64 |



深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表补充资料

2023 年度

单位：元

| 补充资料 | 附注 | 金 额 |
|-----------------------------|----|----------------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | | 4,131,668.94 |
| 加：资产减值准备 | | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | | 2,024,295.85 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 | | 207,417.77 |
| 固定资产报废损失 | | |
| 公允价值变动损失 | | |
| 财务费用 | | |
| 投资损失 | | |
| 递延所得税资产减少 | | |
| 递延所得税负债增加 | | |
| 存货的减少 | | |
| 经营性应收项目的减少 | | 4,997,320.78 |
| 经营性应付项目的增加 | | -6,618,939.70 |
| 其他 | | -331,017.77 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 4,410,745.87 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | | 7,501,801.32 |
| 减：现金的期初余额 | | 8,056,552.80 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | 28,046,432.32 |
| 减：现金等价物的期初余额 | | 36,000,000.00 |
| 现金及现金等价物净增加额 | | -8,508,319.16 |



证书序号: 0016941

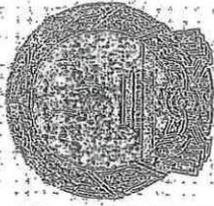
说明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳佳和会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 吴春波

主任会计师: 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业区 22 栋万源大厦 205

经营场所:

组织形式: 普通合伙

47470096

深财会[2005]11号

2005年1月31日

批准执业日期:

批准执业文号:

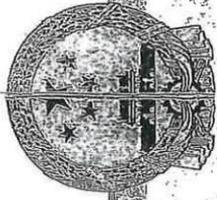
批准执业日期:



发证机关:

二〇〇五年一月二十四日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300771616137K



名称 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 吴春波, 汪勤

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区上步
工业区22栋万源大厦205



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规和国务院决定规定的项目,取得许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目均与市场主体信用信息公示系统公示信息一致,请市场主体在公示系统公示信息。
3. 名称预先核准系统公示信息自公示之日起6个月内,应当持续使用并在年度报告中公示。
4. 名称预先核准系统公示信息自公示之日起6个月内,应当持续使用并在年度报告中公示。

登记机关



2022年10月28日

四、总监理工程师（不评审）

总监理工程师基本情况

姓名：牛小龙

年龄：42

职称：高级工程师

学历：大专

执业资格：国家注册监理工程师（房屋建筑工程、市政公用工程）

工作经历：

2007.11~2011.3 在深圳市建明达建设监理有限公司从事现场监理工作；

2012.4~至今 在深圳市九州建设技术股份有限公司从事现场监理工作。

总监理工程师业绩情况

| 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 | 深城投宝安中心 (A002-0068 地块) | 302.4033 | 43010 | 2019-04 | 2022-10-17 |

(一) 总监理工程师资格证明文件



广东省职称证书

姓名：牛小龙

身份证号：43090219820907101X



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117239

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00200555
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2014021440212013440218000227



姓名: 牛小龙
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1982年09月
Date of Birth _____
专业类别: _____
Professional Type _____
批准日期: 2014年05月25日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____
签发日期: 2014年 09月 10日
Issued on _____





使用有效期: 2025年03月21日
- 2025年03月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 牛小龙

性别: 男

出生日期: 1982年09月07日

注册编号: 44015097



注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2027年01月27日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期: 2025.3.21



发证日期: 2024年01月04日

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：00413012



注册号 44015097

姓名 牛小龙

性别 男

出生日期 1982 年 09 月 07 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. ****

注册执业单位 深圳市九州建设监理有限公司

有效期至 2018 年 01 月 27 日

持证人签名

发证日期 2015 年 01 月 28 日

执业印章



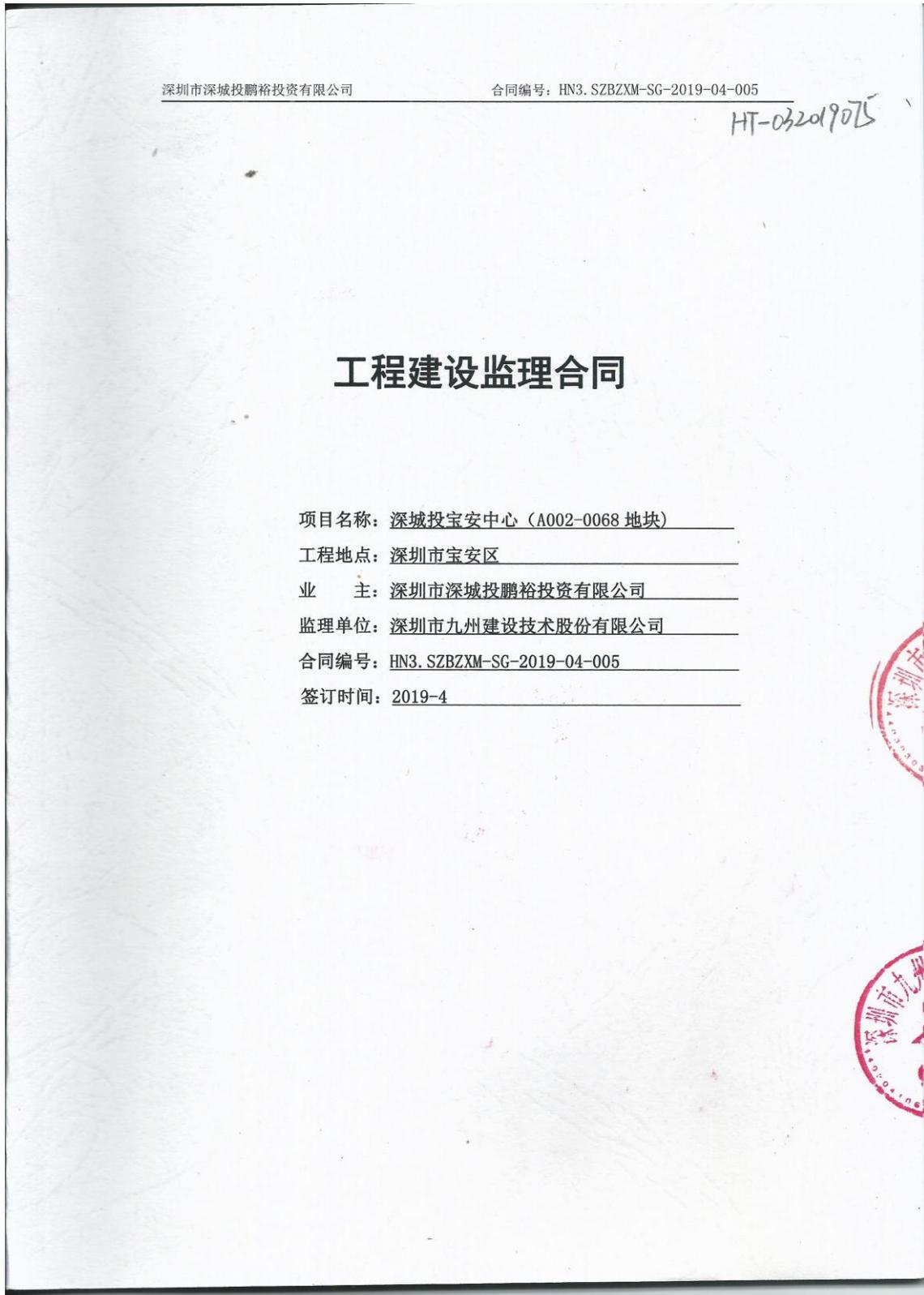
执业印章





(三) 业绩证明文件

业绩项目名称：深城投宝安中心（A002-0068 地块）



协议书

业 主: 深圳市深城投鹏裕投资有限公司 (简称甲方)
监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 (简称乙方)

为了明确双方权利义务,本着互相协作,紧密配合的原则,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章,并结合本工程实际情况,以及甲乙双方原已签订的《深圳市工程监理与相关服务合同—深城投宝安中心(A002-0068地块)》(深圳市建设局2015年9月印制的标准文本,简称报建合同),签订本合同(以下简称本合同或实施合同)。如原报建合同与本合同有不相符的地方,概以本合同为准。

一、委托监理的工程概况

- 1.1 工程名称: 深城投宝安中心(A002-0068地块)
- 1.2 工程地点: 深圳市宝安区
- 1.3 工程规模: 项目总占地面积约5086.32平方米,总建筑面积:43010平方米;计入容积率的总建筑面积30510平方米,其中办公27410平方米,商业3000平方米,含物业服务用房100平方米;地下面积约12500平米。

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

三、下列文件是本合同的组成部分及先后解释顺序:

- 3.1 协议书;
- 3.2 监理委托函或中标通知书;
- 3.3 投标承诺书;
- 3.4 合同专用条款和补充条款;
- 3.5 其它双方签署的补充文件
- 3.6 合同通用条款;
- 3.7 监理规范;

四、 监理阶段、内容及范围

经双方协商,业主委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面,代表业主实施监督。业主委托乙方的职权具体以通用条款、专用条款约定为准。

4.1 监理阶段：对本工程 施工准备阶段； 施工阶段。

4.2 监理范围及内容：深城投宝安中心（A002-0068 地块）项目的监理，包括但不限于该项目的基坑支护、土石方及基础工程、主体工程(建筑结构)、钢结构工程、人防工程、变配电工程、供水工程、水电（含强弱电）安装工程、幕墙工程、智能化工程、楼宇照明工程、电梯工程、消防工程、通风空调工程、市政工程、园林景观工程、二次精装修、展示区工程（包含园林、安装、管网、样板房精装修）、与主体工程不可分割之附属工程及加建工程等。

4.3 本工程专业工程监理：

(1) 人防工程 在本次监理范围以内 不在本次监理范围以内；

(2) 燃气工程 在本次监理范围以内 不在本次监理范围以内；

(3) 变配电工程 在本次监理范围以内 不在本次监理范围以内；

(4) 供水工程 在本次监理范围以内 不在本次监理范围以内。

4.4 专业工程委托专业监理公司进行施工监理，但专业工程除质量控制属专业监理为主，乙方监理为辅外，其余有关工作仍属本次监理范围。

4.5 业主有权根据对监理单位服务考核结果，调整、分立、合并监理项目监理范围，对此监理单位无任何异议。

五、 监理酬金的计取

5.1 按以下约定支付监理报酬：监理酬金总额 = 工程的建筑面积×每平方米建筑面积的基本监理单价。

5.2 本工程的建筑面积：以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准，暂定为：43010平方米。

5.3 基本监理单价中包括乙方完成合同约定义务、承担责任及风险的成本（直接或间接）、税费和利润等。

5.4 本合同约定的基本监理单价为每平米建筑面积 70.31 元（大写：人民币 柒拾元叁角壹分）；

5.5 本合同暂定监理酬金总额为：

大写：人民币：叁佰零贰万肆仟零叁拾叁 元

小写：RMB：3024033.00 元

六、 监理酬金的支付

监理酬金按照工程进度节点分期支付, 具体支付方式如下:

6.1 酬金支付方式

- ① 基坑支护桩完成支付暂定监理酬金总额的 10%;
- ② 桩基工程及土方完成支付至暂定监理酬金总额的 25%;
- ③ 地下室顶板完成支付至暂定监理酬金总额的 35%;
- ④ 主体结构十五层完成支付至暂定监理酬金总额的 50%;
- ⑤ 主体封顶且主体结构验收合格支付至暂定监理酬金总额的 60%;
- ⑥ 幕墙完成并验收合格支付至暂定监理酬金总额 70%;
- ⑦ 精装修完成并验收合格支付至暂定监理酬金总额 80%;
- ⑧ 竣工验收并备案支付至暂定监理酬金总额的 90%;
- ⑨ 工程竣工资料移交档案馆及我司后支付至暂定监理酬金总额的 95%;

6.2 乙方须在每个支付节点当月 25 号前以书面方式申请付款, 业主在 35 日内审核完毕并向乙方支付批准的监理酬金。业主支付上述酬金的方式为银行承兑汇票, 乙方应到主指定的银行办理承兑汇票贴现手续, 否则业主不支付贴现利息。

6.3 在双方办理完监理酬金结算后 3 个月内, 业主支付监理酬金至监理酬金结算价的 95%, 剩余的 5% 监理酬金在签发工程交接证书之日起 30 日内支付, 不计利息。

七、 监理服务期限

本工程的监理服务期限为: 976 天。其中, 自 2019 年 5 月 18 日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限。

八、 其它

本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 业主执肆份, 乙方执贰份。

(以下无正文)

业主(盖章):

法定代表人:

或委托代理人签字:

监理(盖章):

法定代表人:

或委托代理人签字:

签订日期: 2019 年 4 月



首页

监

竣工验收备案信息详情

相关企业、人员

首页 > 项目数据 > ...

宝安深城投

项目编号

建设单位

项目分类

总面积
(平方米)

立项级别

工程基本信息 招

| | | | |
|--------------|-------------------------|---------------|-------------------------|
| 项目名称 | 宝安深城投中心项目 | | |
| 工程名称 | 深城投湾流大厦 (不含桩基础) | | |
| 省级竣工备案编号 | 4403061901079905-JX-003 | 省级施工许可证编号 | 440306201911140299 |
| 竣工验收备案编号 | 4403061907130173-JX-002 | 施工许可证编号 | 4403061907130173-SX-003 |
| 实际造价 (万元) | 35728.03 | 实际面积 (平方米) | 5086.32 |
| 长度 (米) | -- | 跨度 (米) | -- |
| 实际建设规模 | 无 | | |
| 实际开工日期 | 2020-02-13 | 竣工验收备案日期 | 2022-11-29 |
| 结构体系 | 其他 | 数据来源 | 共享交换 |

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深城投湾流大厦（不含桩基础）

验收日期：2022.10.17

建设单位(盖章)：深圳市深城投鹏裕投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|----------------------------|--------|-------------------------------|------|--------------|
| 工程名称 | 深城投湾流大厦（不含桩基础） | | | | |
| 工程地点 | 深圳市宝安区新安街道甲岸南路 | 建筑面积 | 44857.33m ² | 工程造价 | 35728.0262万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙 | 层数 | 地上：22 层 | | |
| | | | 地下：3 层 | | |
| 施工许可证号 | 2019-440306-70-03-10014303 | 监理许可证号 | E244011548 | | |
| 开工日期 | 2020-5-28 | 验收日期 | 2022年10月17日 | | |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和建设事务中心 | 监督编号 | 2019-440306-70-03-10014303-01 | | |
| 建设单位 | 深圳市深城投鹏裕投资有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市工勘岩土集团有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 奥意建筑工程设计有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 深圳龙源精造建设集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市大正建设工程咨询有限公司 | | | | |

* GD- E1 - 914 / 2 *

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资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|-----------------|---------|---------------------------------------|--|--|
| 地基与基础 | 同意验收 | 12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项 | 共5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项 | 共6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项 |
| 主体结构 | 同意验收 | 14项,其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项 | 共8项,其中: 资料核查符合要求 8项 实体抽查符合要求 8项 | 共12项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 6项 |
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项 | 共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20项,其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 5项 |
| 屋面 | 同意验收 | 7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项 | 共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 6项 评价为“一般”的 2项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 同意验收 | 15项,其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 15项 | 共11项,其中: 资料核查符合要求 11项 实体抽查符合要求 11项 | 共16项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 3项 |
| 通风与空调 | 同意验收 | 17项,其中: 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17项 | 共7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项 | 共9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 15项,其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 15项 | 共11项,其中: 资料核查符合要求 11项 实体抽查符合要求 11项 | 共17项,其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 2项 |
| 智能建筑 | 同意验收 | 12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项 | 共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 |
| 建筑节能 | 同意验收 | 23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23项 | 共13项,其中: 资料核查符合要求 13项 实体抽查符合要求 13项 | 共21项,其中: 评价为“好”的 21项 评价为“一般”的 0项 |
| 电梯 | 同意验收 | 17项,其中: 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17项 | 共3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项 | 共13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 0项 |
| | | 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| | | 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |
| | | 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项 | 共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项 | 共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 |

* GD-E1-914/4 *

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 | 吴昊 | 深圳市深城投鹏裕投资有限公司 | 项目负责人 | | 吴昊 |
| 2 | 周伟才 | 深圳市深城投鹏裕投资有限公司 | 电气工程师 | 工程师 | 周伟才 |
| 3 | 江为光 | 深圳市深城投鹏裕投资有限公司 | 技术负责人 | | 江为光 |
| 4 | 林钊锐 | 深圳市深城投鹏裕投资有限公司 | 土建工程师 | | 林钊锐 |
| 5 | 余玺 | 深圳市深城投鹏裕投资有限公司 | 土建工程师 | | 余玺 |
| 6 | 陈龙 | 深圳市深城投鹏裕投资有限公司 | 土建工程师 | | 陈龙 |
| 7 | 吴建彬 | 深圳市深城投鹏裕投资有限公司 | 给排水工程师 | 工程师 | 吴建彬 |
| 8 | 牛小龙 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | 总监 | 工程师 | 牛小龙 |
| 9 | 张胜平 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | 总监代表 | | 张胜平 |
| 10 | 徐笑吾 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | 机电工程师 | | 徐笑吾 |
| 11 | 占水军 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | 水电工程师 | | 占水军 |
| 12 | 郭朗朗 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | 土建工程师 | | 郭朗朗 |
| 13 | 陈昱伽 | 深圳市九州建设技术股份有限公司 | 监理员 | | 陈昱伽 |
| 14 | 杨朝海 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 项目经理 | | 杨朝海 |
| 15 | 张振德 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 项目副经理 | | 张振德 |
| 16 | 翁保平 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 项目技术负责人 | | 翁保平 |
| 17 | 符昌锐 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 质量主任 | | 符昌锐 |
| 18 | 李素彬 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 质量员 | | 李素彬 |
| 19 | 郭杰滨 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 质量员 | | 郭杰滨 |
| 20 | 黄耿 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 施工员 | | 黄耿 |
| 21 | 薛京 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 施工员 | | 薛京 |
| 22 | 陈光识 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 施工员 | | 陈光识 |
| 23 | 姚鑫 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 施工员 | | 姚鑫 |
| 24 | 陈少枫 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 施工员 | | 陈少枫 |
| 25 | 黄桂彬 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 机电工程师 | | 黄桂彬 |
| 26 | 陈荣生 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 水电工程师 | | 陈荣生 |
| 27 | 龙劲 | 汕头市建安实业（集团）有限公司 | 资料员 | | 龙劲 |

* GD - E1 - 914 / 5 *

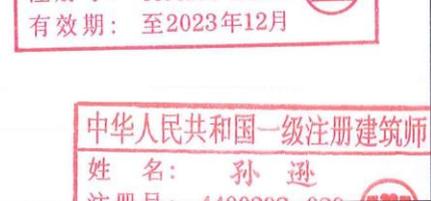
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

综合各验收专业组的意见，经审查施工技术资料及现场验收，一致认定本工程符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 潘启钊
 注册号: 4404304-AY005
 有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 孙逊
 注册号: 4400292-029
 有效期: 至2025年11月

| | | | |
|--|--|--|--|
|  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年10月17日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年10月17日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年10月17日 |  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年10月17日 |
|--|--|--|--|

* GD-E1-914/6 *

五、项目团队配备（不评审）

项目管理班子人员配备

| 序号 | 拟任项目机构岗位职务 | 姓名 | 技术职称 | 专业特长 | 执业资格类别 | 注册/登记专业 | 注册/登记证书编号 | 监理服务工作年限 | 进退场时间 |
|----|------------|-----|-------|--------|------------|------------------|-----------|----------|---------|
| 1 | 总监 | 牛小龙 | 高级工程师 | 项目管理 | 国家注册监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | 44015097 | 17 | 按招标文件执行 |
| 2 | 装饰工程师 1 | 徐珣 | 工程师 | 土建、精装修 | 国家注册监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | 44016043 | 21 | 按招标文件执行 |
| 3 | 装饰工程师 2 | 尤广轩 | 工程师 | 土建、精装修 | 国家注册监理工程师 | 房屋建筑工程 公路工程 | 41003416 | 26.5 | 按招标文件执行 |
| 4 | 装饰工程师 3 | 李秀成 | 工程师 | 土建、精装修 | 国家注册监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | 44034128 | 20 | 按招标文件执行 |
| 5 | 装饰工程师 4 | 王德力 | 工程师 | 土建、精装修 | 国家注册监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | 44034393 | 15 | 按招标文件执行 |
| 6 | 装饰工程师 5 | 刘拥军 | 高级工程师 | 土建、精装修 | 深圳市专业监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | B20230295 | 7 | 按招标文件执行 |
| 7 | 装饰工程师 6 | 刘宝才 | 工程师 | 土建、精装修 | 深圳市专业监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | B20210397 | 14 | 按招标文件执行 |
| 8 | 装饰工程师 7 | 郑丰 | 无 | 土建、精装修 | 深圳市专业监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | B20220285 | 16 | 按招标文件执行 |

| | | | | | | | | | |
|----|----------|-----|-----|--------|--------------|------------------|----------------------|----|---------|
| 9 | 装饰工程师 8 | 唐涛杰 | 无 | 土建、精装修 | 深圳市专业监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | B20230300 | 10 | 按招标文件执行 |
| 10 | 电气工程师 1 | 廖锦泉 | 工程师 | 电气 | 广东省专业监理工程师 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | B22120671 | 6 | 按招标文件执行 |
| 11 | 电气工程师 2 | 刘东汉 | 工程师 | 电气 | 深圳市专业监理工程师 | 机电安装工程 房屋建筑工程 | B20202543 | 13 | 按招标文件执行 |
| 12 | 给排水工程师 1 | 李建军 | 无 | 给排水 | 深圳市专业监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | B20220420 | 14 | 按招标文件执行 |
| 13 | 给排水工程师 2 | 石贺刚 | 无 | 给排水 | 深圳市专业监理工程师 | 房屋建筑工程 市政公用工程 | B20220437 | 12 | 按招标文件执行 |
| 14 | 暖通工程师 1 | 侯方明 | 工程师 | 暖通 | 深圳市专业监理工程师 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | B20180005 | 12 | 按招标文件执行 |
| 15 | 暖通工程师 2 | 黄敬标 | 无 | 暖通 | 深圳市专业监理工程师 | 房屋建筑工程 机电安装工程 | B20240762 | 18 | 按招标文件执行 |
| 16 | 安全员 | 庄松苗 | 工程师 | 安全 | 广东省安全 监理员 | 房屋建筑工程 | A19110476 | 10 | 按招标文件执行 |
| 17 | 资料员 | 宋明芳 | 无 | 资料管理 | 资料员证 | 无 | 240105000 0012940 | 20 | 按招标文件执行 |

(一) 拟派项目班子人员资格证明

1. 总监：牛小龙



广东省职称证书

姓名：牛小龙

身份证号：43090219820907101X



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117239

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00200555
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2014021440212013440218000227



姓名: 牛小龙
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1982年09月
Date of Birth _____
专业类别: _____
Professional Type _____
批准日期: 2014年05月25日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____
签发日期: 2014年 09月 10日
Issued on _____





使用有效期: 2025年03月21日
- 2025年09月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 牛小龙

性别: 男

出生日期: 1982年09月07日

注册编号: 44015097

注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2027年01月27日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期: 2025.3.21



发证日期: 2024年01月04日

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：00413012



注册号 44015097

姓名 牛小龙

性别 男

出生日期 1982 年 09 月 07 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. ****

注册执业单位 深圳市九州建设监理有限公司

有效期至 2018 年 01 月 27 日

持证人签名

发证日期 2015 年 01 月 28 日

执业印章



执业印章





2. 装饰工程师 1: 徐珣



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00212290
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2015021440212014440218000036

姓名: 徐珣
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1982年01月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2015年05月24日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2015年08月28日
Issued on





使用有效期: 2025年03月21日
- 2025年09月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 徐珣

性别: 男

出生日期: 1982年01月21日

注册编号: 44016043

注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2028年04月19日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

签名日期: 2025.3.21

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年03月06日

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：00435698



nb

注册号 44016043

姓名 徐珣

性别 男

出生日期 1982 年 01 月 21 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 深圳市九州建设监理有限公司

单位已变更

有效期至 2019 年 04 月 19 日

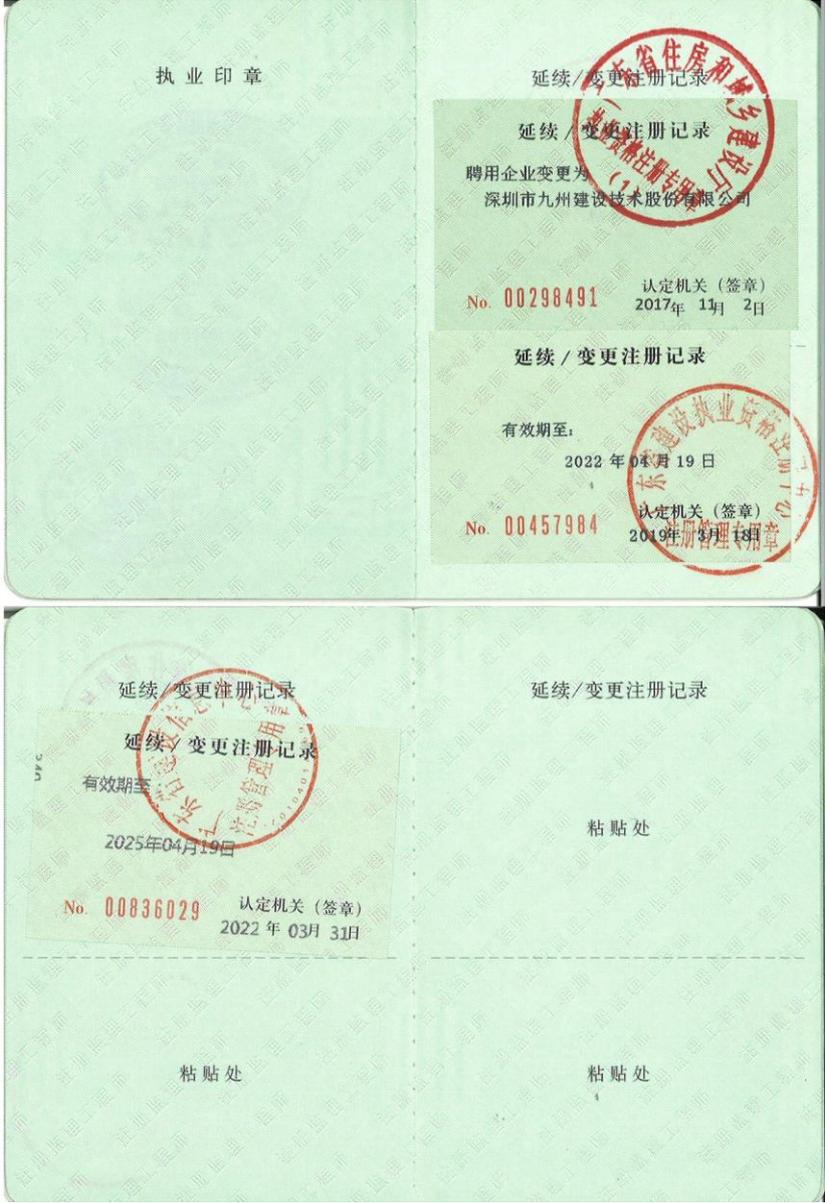
持证人签名

发证日期 2016 年 04 月 20 日

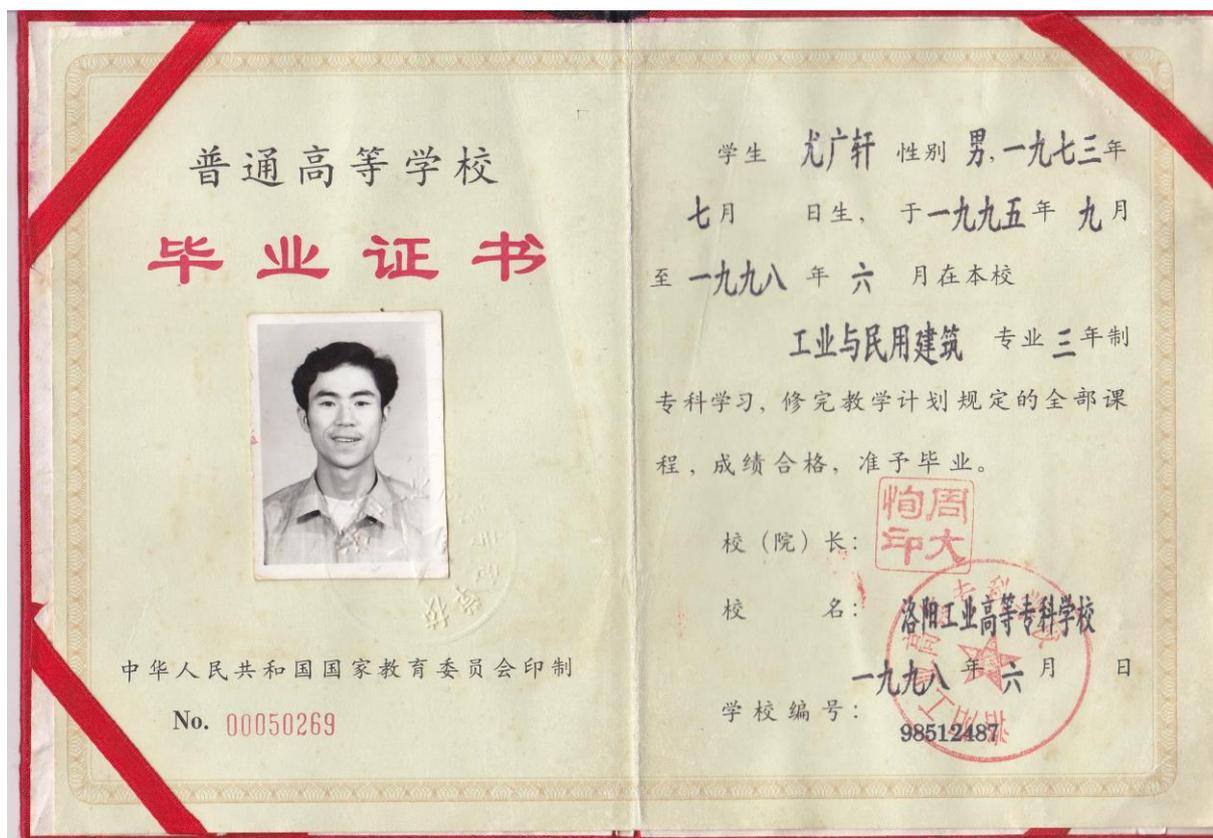
执业印章



执业印章



3. 装饰工程师 2: 尤广轩





专业技术职务

资格证书

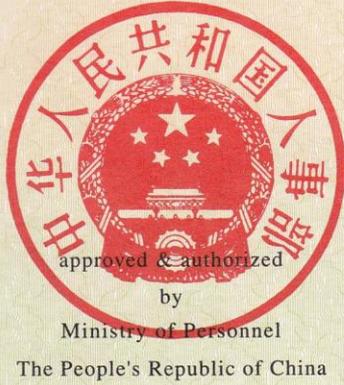


姓名 尤广轩
 性别 男
 出生年月 1973.7
 专业 工业民用建筑
 任职资格 工程师



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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



编号：
No. : 0088051



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号
File No.: 06214142105412592

姓名： 尤广轩
Full Name _____
性别： 男
Sex _____
出生年月： 73.05
Date of Birth _____
专业类别：
Professional Type _____
批准日期： 2006年5月
Approval Date _____

签发单位盖章：
Issued by _____
签发日期： 2006年 9 月 日
Issued on _____





使用有效期: 2025年02月17日
- 2025年08月16日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 尤广轩

性 别 : 男

出生日期 : 1973年05月18日

注册编号 : 41003416

注册执业单位 : 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期 : 2025年09月29日

注册专业 : 房屋建筑工程
公路工程



尤广轩

个人签名 : 尤广轩

签名日期 : 2025.2.17



发证日期 : 2022年09月08日

4. 装饰工程师 3: 李秀成





监理工程师

Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。



姓名：李秀成
证件号码：42232419760103285X
性别：男
出生年月：1976年01月
专业：土木工程
批准日期：2022年11月27日
管理号：20221104844000000701



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部





使用有效期: 2025年03月20日
2025年09月16日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李秀成

性别: 男

出生日期: 1976年01月03日

注册编号: 44034128

注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2026年04月26日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



李秀成

个人签名: 李秀成

签名日期: 2025. 3. 20



发证日期: 2023年04月27日

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：00766920



注册号 44034128

姓名 李秀成

性别 男

出生日期 1976 年 01 月 03 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 深圳市九州建设技术股份有限公司

有效期至 2026 年 04 月 26 日

持证人签名



发证日期 2023 年 04 月 27 日

496

5. 装饰工程师 4: 王德力



本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: L30007855



姓名: 王德力
Full Name _____

身份证号: 412725198306106116
ID No. _____

管理号: L0002017301284
Administration No. _____

发证日期: 2017. 11. 23
Issue Date _____

专业名称: 建筑
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2017. 11
Approval Date _____

批准单位: 咸宁市职改办
Approved by _____

批准文号: 咸职改办[2017]27号
Approval No. _____

咸宁市
评审组织: 工程技术中级评委会
Evaluation Organization _____



监理工程师 Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得监理工程师职业资格。



姓 名: 王德力
证件号码: 412725198306106116
性 别: 男
出生年月: 1983年06月
专 业: 土木建筑工程
批准日期: 2022年11月27日
管 理 号: 20221104844000000512



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部





使用有效期: 2025年03月19日
- 2025年09月15日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 王德力

性别: 男

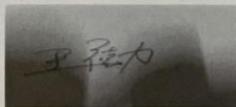
出生日期: 1983年06月10日

注册编号: 44034393

注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2026年05月07日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 王德力

签名日期: 2025.3.19



发证日期: 2023年05月08日

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：00769641

330



注册号 44034393

姓名 王德力

性别 男

出生日期 1983 年 06 月 10 日

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

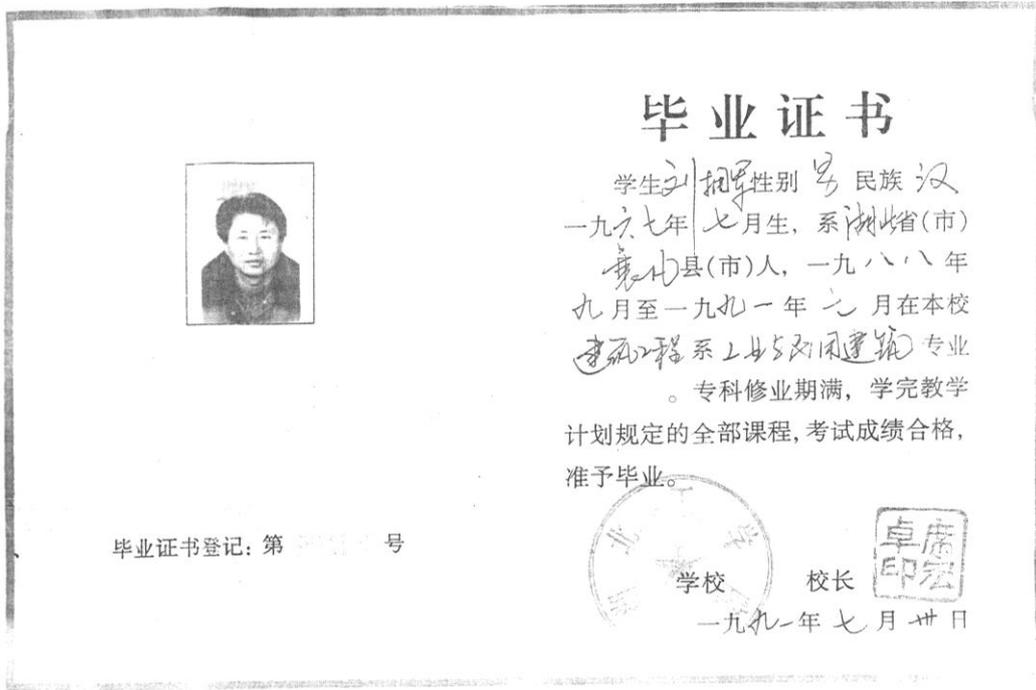
注册执业单位 深圳市九州建设技术股份有限公司

有效期至 2026 年 06 月 07 日

持证人签名



6. 装饰工程师 5: 刘拥军





姓名: 刘拥军
性别: 男
证书编号: S07200304
发证日期: 2008.04

出生年月: 1967.07
专业名称: 建筑管理
资格名称: 高级工程师
批准时间: 2007年10月
批准单位: 随州市职改办
批准文号: 随职改办[2007]58号
评审组织: 随州市工程专业高级
 职务评审委员会

| | |
|---|--|
| 岗位类别: <u>专业监理工程师</u> 登记专业: <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u> |  |
| 核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期: <u>2023</u> 年 <u>5</u> 月 <u>14</u> 日 核发编号: <u>B20230295</u> | 姓名: <u>刘拥军</u> 性别: <u>男</u> 身份证号: <u>420601196707020617</u> 学历: <u>中专</u> 所学专业: <u>工业与民用建筑</u> 技术职称: <u>高级工程师</u> 从业单位: <u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u> |

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

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

7. 装饰工程师 6: 刘宝才



103

岗位类别: 专业监理工程师

登记专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



姓名: 刘宝才

性别: 男

身份证号: 429004196609210032

学历: 大专

所学专业: 工民建

技术职称: 工程师

从业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公
司



核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2021 年 8 月 16 日

核发编号: B20210397

个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市
监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市
监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市
监理工程师协会会员年审

有效日期:

有效日期:

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程监理
综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理
综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理
综合知识继续教育培训

有效日期:

有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

有效日期:

有效日期:

有效日期:

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度危大工程
安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程
安全管理的监理业务培训

记录日期:

记录日期:

记录日期:

8. 装饰工程师 7: 郑丰



127

岗位类别: 专业监理工程师
登记专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



姓名: 郑丰
性别: 男
身份证号: 440301198205083518
学历: 本科
所学专业: 工程管理
技术职称: 无
从业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2022年6月14日
核发编号: B20220285



个人信用年审贴签页

| |
|-------------------------|
| 已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审 |
| 已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审 |
| 有效日期: |
| 有效日期: |
| 有效日期: |

综合监理知识年度继续教育贴签页

| |
|-------------------------|
| 已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训 |
| 已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训 |
| 有效日期: |
| 有效日期: |
| 有效日期: |

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

| |
|---------------------------|
| 已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训 |
| 已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训 |
| 有效日期: |
| 有效日期: |
| 有效日期: |

廉洁自律惩戒记录页

| |
|--------------------------|
| 已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训 |
| 已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训 |
| 记录日期: |
| 记录日期: |
| 记录日期: |

9. 装饰工程师 8: 唐涛杰



| | |
|--|--|
| 岗位类别: <u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程 登记专业: <u>市政公用工程</u> |  |
| 核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期: <u>2023</u> 年 <u>5</u> 月 <u>5</u> 日 核发编号: <u>B20230300</u> | 姓名: <u>唐涛杰</u> 性别: <u>男</u> 身份证号: <u>430523198904071118</u> 学历: <u>大专</u> 所学专业: <u>嵌入式系统工程</u> 技术职称: <u>无</u> 从业单位: <u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u> |

| | |
|--|---|
| 个人信用年审贴签页  | 综合监理知识年度继续教育贴签页  |
| 有效日期: | 有效日期: |

| | |
|--|---|
| 施工安全监理知识年度继续教育贴签页  | 廉洁自律惩戒记录页  |
| 有效日期: | 记录日期: |

10. 电气工程师 1: 廖锦泉





粤中取证字第 0800102551184号
身份证号: 441423198106291092

廖锦泉 于二〇〇八年
五月, 经东莞市建筑工程
中级专业技术资格

评审委员会评审通过,
具备 建筑工程管理工程师
资格。特发此证



发证机关: 东莞市人事局

二〇〇八年十二月二十日

广东省专业监理工程师

培 训 证 书

广东省建设监理协会



实时数据，扫码验证



姓 名 廖锦泉

性 别 男

身份证号 441423198106291092

专 业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳市九州建设技术股份有限公司

证书编号 B22120671

初次发证日期：2022 年 12 月 21 日

换证日期：2023 年 9 月 21 日

有效期至：2025 年 12 月 20 日

11. 电气工程师 2: 刘东汉





粤中取证字第0400102260320 号

刘东汉 于二零零四年
十一月，经湛江市电子工程
中级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备电气工程师
资格。特发此证



发证机关：湛江市人事局
二零零四年十一月二十

70

岗位类别: 专业监理工程师

登记专业: 机电安装工程
房屋建筑工程



姓名: 刘东汉

性别: 男

身份证号: 440924197307202971

学历: 本科

所学专业: 电气专业

技术职称: 工程师

从业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2020年08月28日

核发编号: B20202543

个人信用年审贴签页

综合监理知识年度继续教育贴签页

有效日期:

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期:

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

廉洁自律惩戒记录页

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期:

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

记录日期:

12. 给排水工程师 1: 李建军



132

岗位类别: 专业监理工程师
房屋建筑工程
登记专业: 市政公用工程



姓名: 李建军
性别: 男
身份证号: 362425198611221814
学历: 本科
所学专业: 给水排水工程
技术职称: 无
从业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2022年7月25日
核发编号: B20220420

个人信用年审贴签页

| |
|-------------------------|
| 已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审 |
| 已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审 |
| 有效日期: |
| 有效日期: |
| 有效日期: |

综合监理知识年度继续教育贴签页

| |
|-------------------------|
| 已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训 |
| 已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训 |
| 有效日期: |
| 有效日期: |
| 有效日期: |

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

| |
|---------------------------|
| 已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训 |
| 已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训 |
| 有效日期: |
| 有效日期: |
| 有效日期: |

廉洁自律惩戒记录页

| |
|--------------------------|
| 已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训 |
| 已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训 |
| 记录日期: |
| 记录日期: |
| 记录日期: |

13. 给排水工程师 2: 石贺刚



| | |
|---|--|
| 岗位类别: <u>专业监理工程师</u> 登记专业: <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u> |  |
| 核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期: <u>2022</u> 年 <u>7</u> 月 <u>28</u> 日 核发编号: <u>B20220437</u> | 姓名: <u>石贺刚</u> 性别: <u>男</u> 身份证号: <u>412823198102064412</u> 学历: <u>本科</u> 所学专业: <u>给水排水工程</u> 技术职称: <u>无</u> 从业单位: <u>深圳市九州建设技术股份有限</u> <u>公司</u> |

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

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

14. 暖通工程师 1: 侯方明



本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



黑龙江省人事厅制发
Formulated and Issued by Heilongjiang
Provincial Personnel Department

编号: B100920568
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

专业名称 机械
Profession

资格名称 工程师
Post

授予时间 2007.09.01
Date of Issue

姓名 侯方明
Name

性别 男
Sex

出生年月 1969.09
Date of Birth



22

岗位类别：专业监理工程师
 登记专业：房屋建筑工程
机电安装工程



核发机构：深圳市监理工程师协会
 核发日期：2018 年 01 月 05 日
 核发编号：B20180005



姓名：侯方明
 性别：男
 身份证号：23262219690908561X
 学历：大专
 所学专业：机械制造工艺与设备
 技术职称：中级
 从业单位：深圳市九州建设技术股份有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

廉洁自律惩戒记录页

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训

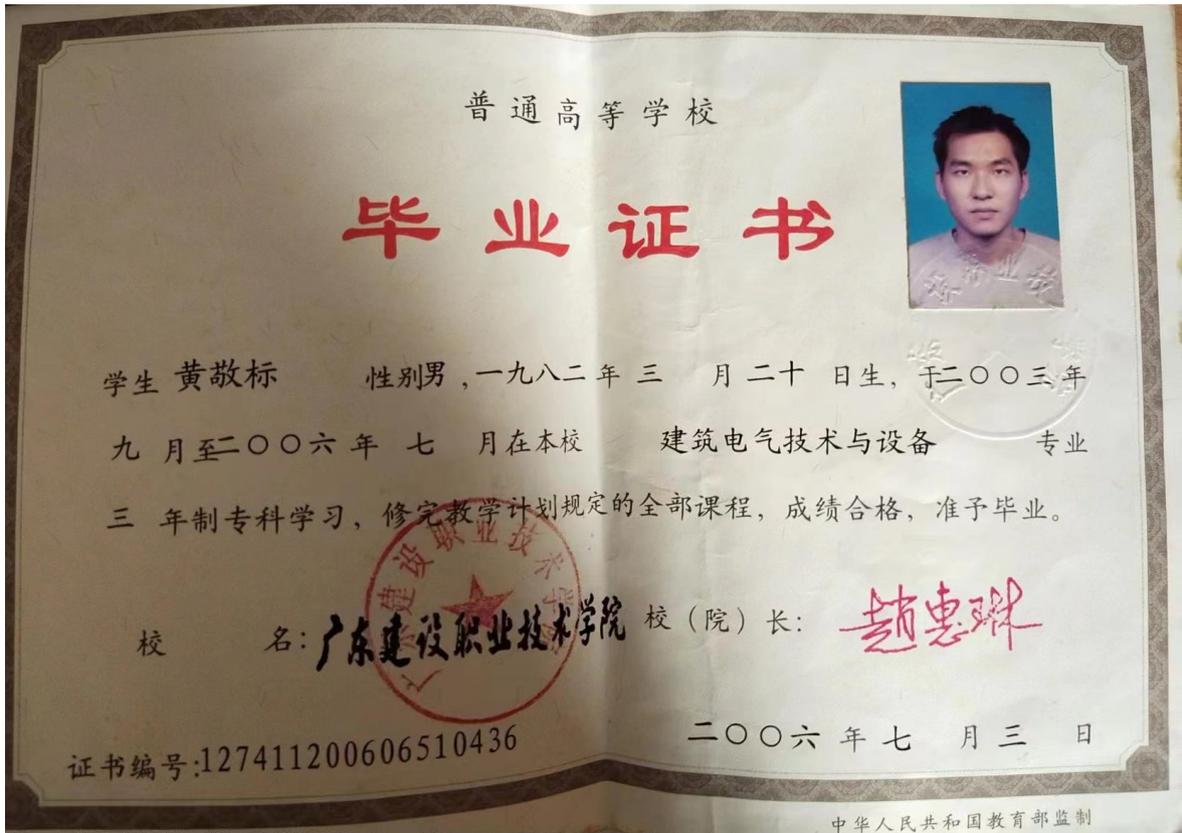
已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

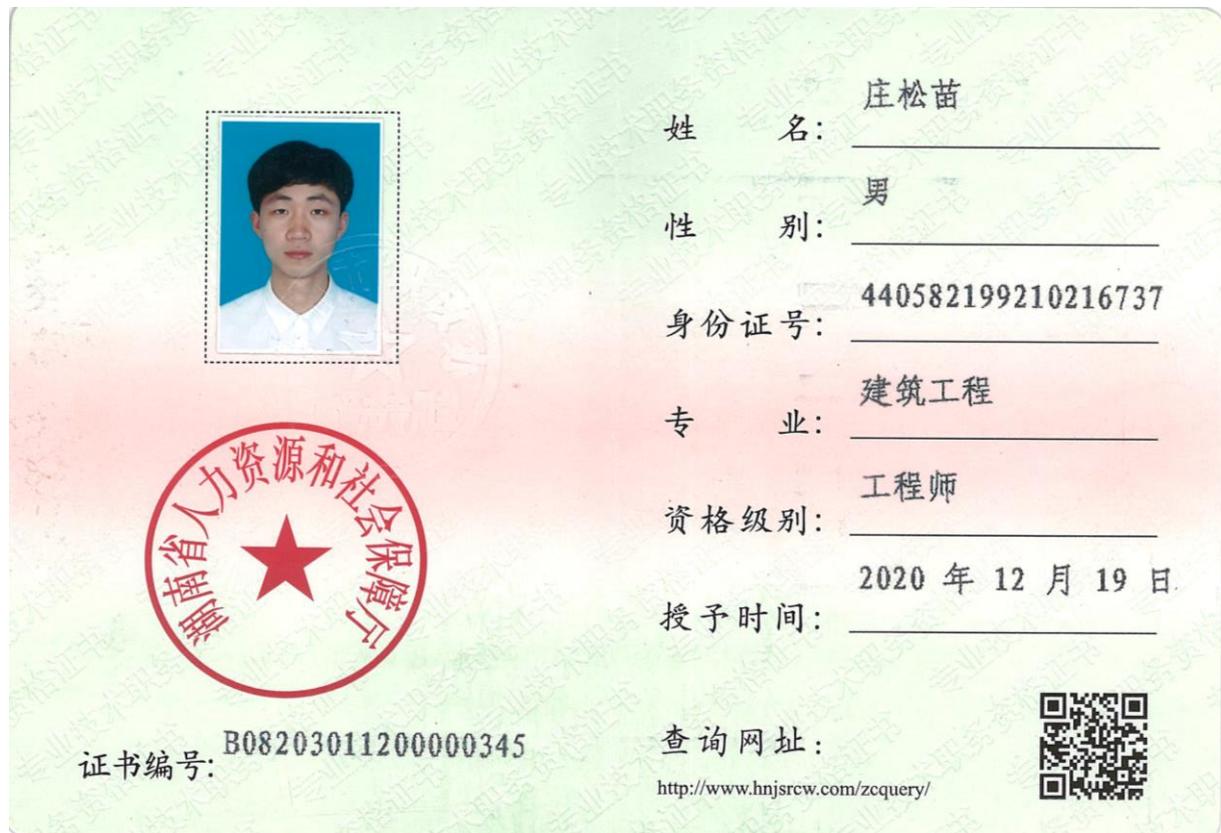
记录日期：

记录日期：

15. 暖通工程师 2: 黄敬标



16. 安全员：庄松苗



广东省安全监理员

培训证书

广东省建筑安全协会
广东省建设监理协会



实时数据，扫码验证



姓名 庄松苗
性别 男
身份证号 440582199210216737
专业 房屋建筑工程
工作单位 深圳市九州建设技术股份有限公司
证书编号 A19110476



初次发证日期：2019 年 10 月 30 日
换证日期： 年 月 日
有效期至：2025 年 10 月 29 日

17. 资料员：宋明芳



住房和城乡建设领域专业技术管理人员

职业培训合格证书



中国建设教育协会监制



宋明芳 同志于 2024 年
01月03日至2024年01月17日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 资料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 宋明芳

身份证号 612427198305051540

证书编号 2401050000012940

工作单位



2024年01月19日

有效期至：2027.01.19

七、独立承诺函

独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程监理服务（下称“本项目”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在投标时中标后签订本项目合同时就有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）深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人（授权代表人）：

地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

日期：2025年3月24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。