

标段编号：2501-440311-04-01-670024004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市龙华区民治街道国润电器片区城市更新项目监理服
务工程（二标段）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2025年03月10日

1. 企业储备力量

深圳科字工程顾问有限公司注册监理工程师为 221 人。

投标人在全国建筑市场监管公共服务平台上的 人员注册信息截图

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳科字工程顾问有限公司 电子证书: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	黄乃锐	441282*****19	注册监理工程师	44013552
2	樊开芬	411522*****18	注册监理工程师	44034649
3	沈伟英	440803*****1X	注册监理工程师	44045034
4	刘贵	421127*****19	注册监理工程师	44035173
5	董毅	511324*****58	注册监理工程师	32020451
6	赵喜	210782*****16	注册监理工程师	44036390
7	孙杰	532423*****12	注册监理工程师	53007121
8	黄冠龙	530323*****17	注册监理工程师	44044236
9	王新议	422429*****53	注册监理工程师	42000368
10	张德元	410826*****53	注册监理工程师	41010415
11	赖明贵	445281*****10	注册监理工程师	44020553
12	夏剑虹	430923*****18	注册监理工程师	50003549
13	黄考博	440203*****39	注册监理工程师	44031893
14	先明波	510322*****1X	注册监理工程师	44036600
15	曹正	430611*****15	注册监理工程师	43004065

共221条 < 1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 1 页



筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证书: 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	傅芳	340102*****28	注册监理工程师	44013368
17	董黎涛	230302*****20	注册监理工程师	44015990
18	张惠权	152127*****17	注册监理工程师	44018424
19	郑英博	420222*****11	注册监理工程师	44025110
20	余洁	431023*****13	注册监理工程师	44029436
21	曹雨	130530*****13	注册监理工程师	44020792
22	陈海朝	652922*****35	注册监理工程师	44015674
23	肖文利	420107*****10	注册监理工程师	42005457
24	刘嘉	440883*****15	注册监理工程师	44047177
25	陈嘉琛	445221*****1X	注册监理工程师	44026026
26	郑平江	430419*****36	注册监理工程师	44013393
27	杨川	420107*****11	注册监理工程师	44026024
28	肖志生	430421*****30	注册监理工程师	44011982
29	王迎春	120108*****11	注册监理工程师	44003682
30	王盼	130627*****29	注册监理工程师	44045058

共221条



筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证书: 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	李彬	230204*****22	注册监理工程师	44014608
32	周玉刚	432502*****11	注册监理工程师	44003676
33	肖黎涛	610103*****34	注册监理工程师	44014888
34	胡吉仁	422130*****18	注册监理工程师	44011719
35	王成山	412726*****50	注册监理工程师	44011670
36	孙梦茹	142701*****22	注册监理工程师	44026030
37	潘特松	450421*****15	注册监理工程师	44024393
38	符华魁	411123*****53	注册监理工程师	44016382
39	刘金桥	230406*****11	注册监理工程师	46001000
40	冯玉利	230903*****19	注册监理工程师	23001412
41	陈考林	430422*****79	注册监理工程师	44031560
42	李海坤	430121*****58	注册监理工程师	44014606
43	蔡秀武	440582*****38	注册监理工程师	44026692
44	耿天求	410523*****99	注册监理工程师	44011484
45	杜鑫	420683*****14	注册监理工程师	44030605

共221条



筛选

重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	樊宋	220181*****13	注册监理工程师	44030225
47	马巍	432301*****52	注册监理工程师	44011549
48	王飞	422322*****13	注册监理工程师	42008565
49	黄添	421223*****16	注册监理工程师	44024647
50	丁建龙	230183*****19	注册监理工程师	44026292
51	李巍	432426*****39	注册监理工程师	43004246
52	袁秀芝	230204*****2X	注册监理工程师	45007300
53	孟亚	439004*****52	注册监理工程师	43005374
54	杨俊	420106*****95	注册监理工程师	42001809
55	张朝臣	520103*****10	注册监理工程师	44016914
56	苏振举	440301*****13	注册监理工程师	11013511
57	张嘉伟	412901*****13	注册监理工程师	44003273
58	袁陆元	432524*****33	注册监理工程师	51007024
59	孙嘉伟	370620*****1X	注册监理工程师	11010961
60	李勇	420704*****11	注册监理工程师	44028249

共221条



筛选

重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	陈康	230103*****12	注册监理工程师	44025533
62	张卓良	230805*****19	注册监理工程师	44005025
63	邱特委	441324*****14	注册监理工程师	44023123
64	戴双桂	432522*****78	注册监理工程师	32006910
65	黄炎瑞	440106*****39	注册监理工程师	44017919
66	包清良	430312*****16	注册监理工程师	44016910
67	胡盛祥	421222*****14	注册监理工程师	44023662
68	易子超	512921*****94	注册监理工程师	44026029
69	彭灿	430302*****85	注册监理工程师	11006947
70	程利水	412326*****38	注册监理工程师	11005818
71	殷华强	420704*****58	注册监理工程师	44012090
72	梅虎成	430502*****12	注册监理工程师	44027283
73	袁卫冀	422323*****9X	注册监理工程师	44003782
74	米永科	622826*****12	注册监理工程师	44020791
75	张岭美	341227*****14	注册监理工程师	44029603

共221条



筛选

重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	戴顺德	450922*****58	注册监理工程师	44030205
77	王凤雷	211221*****12	注册监理工程师	33016871
78	殷爱良	430526*****10	注册监理工程师	44015672
79	邓辉涛	440203*****56	注册监理工程师	44010254
80	郭小强	430922*****12	注册监理工程师	44021371
81	张臻源	432623*****19	注册监理工程师	43004828
82	符凯	420106*****12	注册监理工程师	44021372
83	许杰	452729*****30	注册监理工程师	45007064
84	江勇	342401*****11	注册监理工程师	44008381
85	袁谷平	620202*****37	注册监理工程师	44003788
86	谢振	430922*****12	注册监理工程师	44024392
87	张书明	230202*****16	注册监理工程师	44017705
88	黄方礼	430204*****1X	注册监理工程师	14009913
89	李元兵	232302*****12	注册监理工程师	31010999
90	薛祥龙	340202*****34	注册监理工程师	44005701

共221条



筛选

重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	付振	430123*****16	注册监理工程师	44016371
92	王金安	420881*****75	注册监理工程师	44006978
93	黄发升	210504*****75	注册监理工程师	44013554
94	王新	432522*****90	注册监理工程师	52004524
95	陈阳	511621*****59	注册监理工程师	44026031
96	陈朝华	321087*****37	注册监理工程师	33021874
97	陈耀	430723*****12	注册监理工程师	44026324
98	刘军华	422422*****30	注册监理工程师	42004861
99	李祥	430622*****11	注册监理工程师	44007281
100	李军魁	230102*****15	注册监理工程师	44016577
101	李翰林	350521*****33	注册监理工程师	35014003
102	赵跃兵	432321*****71	注册监理工程师	44010992
103	肖立	420105*****30	注册监理工程师	44017969
104	王纪	610322*****14	注册监理工程师	44008412
105	袁爱荣	360425*****3X	注册监理工程师	44018683

共221条



筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证书:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	王华忠	230204*****33	注册监理工程师	23000927
107	黄振	452626*****99	注册监理工程师	44030382
108	刘李	440106*****11	注册监理工程师	44024389
109	高杰	412924*****14	注册监理工程师	44018554
110	吴睿华	510622*****53	注册监理工程师	44001020
111	张广厚	410305*****37	注册监理工程师	44034496
112	孙义	422301*****12	注册监理工程师	44041484
113	赖永成	440921*****53	注册监理工程师	44048112
114	范立志	412824*****13	注册监理工程师	44043938
115	王俊	652328*****62	注册监理工程师	65005282
116	吴凤灵	150203*****33	注册监理工程师	15000378
117	廖清	513822*****73	注册监理工程师	44047155
118	刘凯	230305*****3X	注册监理工程师	44018684
119	王松	230603*****16	注册监理工程师	23002959
120	魏永金	142601*****18	注册监理工程师	44003787

共221条



筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证书:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
121	张念利	142601*****17	注册监理工程师	44006905
122	李烈锋	452525*****14	注册监理工程师	44030617
123	刘剑江	610424*****79	注册监理工程师	35008345
124	朱真前	652301*****41	注册监理工程师	65004455
125	魏勇	510722*****56	注册监理工程师	65004391
126	石博	432503*****51	注册监理工程师	43010126
127	陈刚	421122*****36	注册监理工程师	44030207
128	宋鸿波	612401*****55	注册监理工程师	44010993
129	林峰	362201*****94	注册监理工程师	44026027
130	杨辉	430722*****19	注册监理工程师	44017920
131	刘露	430426*****18	注册监理工程师	44016440
132	彭成明	422103*****70	注册监理工程师	42000222
133	董博	420381*****39	注册监理工程师	42014439
134	邓和平	432503*****73	注册监理工程师	43001165
135	陈伟斌	441423*****13	注册监理工程师	44025067

共221条



筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证书: 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
136	李建平	140102*****1X	注册监理工程师	33001036
137	周宝斌	420106*****36	注册监理工程师	44000314
138	仇建新	650104*****10	注册监理工程师	65000267
139	刘润宇	430302*****34	注册监理工程师	43001169
140	倪新河	432321*****77	注册监理工程师	44019091
141	马旭	432301*****10	注册监理工程师	44015558
142	张彦伟	420922*****5X	注册监理工程师	44000241
143	张玉明	650105*****36	注册监理工程师	65003477
144	周晨	430124*****32	注册监理工程师	43010826
145	郑永杰	230102*****53	注册监理工程师	44017049
146	温泉	230105*****17	注册监理工程师	44026025
147	李斌	450881*****17	注册监理工程师	44027607
148	罗文刚	430521*****32	注册监理工程师	44016923
149	黄名河	430321*****31	注册监理工程师	44014722
150	王静静	372929*****22	注册监理工程师	37011932



筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证书: 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
151	赵贵明	520103*****91	注册监理工程师	44013743
152	刘得安	420601*****18	注册监理工程师	44009376
153	邵焱	420112*****2X	注册监理工程师	44024476
154	曹朝武	430403*****52	注册监理工程师	44016380
155	周文余	321011*****18	注册监理工程师	44016041
156	姚建波	411002*****12	注册监理工程师	44007840
157	孔时丰	430626*****28	注册监理工程师	44026028
158	杜雷	420202*****19	注册监理工程师	44014156
159	洪强	420303*****12	注册监理工程师	44030884
160	苏翼明	440982*****16	注册监理工程师	44032887
161	潘志来	452624*****3X	注册监理工程师	44032884
162	张得荣	150404*****38	注册监理工程师	44032880
163	刘毛	430381*****11	注册监理工程师	44032885
164	钟峰源	441621*****10	注册监理工程师	44032883
165	樊成刚	230502*****15	注册监理工程师	44032881



筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
166	张文	421081*****12	注册监理工程师	44024390
167	于冰	231002*****19	注册监理工程师	44033347
168	李朝义	230902*****16	注册监理工程师	44033228
169	刘泽隆	440509*****19	注册监理工程师	44033861
170	徐萃琳	513023*****15	注册监理工程师	44034467
171	李晓东	420682*****18	注册监理工程师	44034648
172	叶清	231083*****10	注册监理工程师	44034690
173	陈文涛	445222*****10	注册监理工程师	44041490
174	余凯平	362525*****15	注册监理工程师	36003585
175	张植东	440302*****15	注册监理工程师	44036419
176	李峰	430421*****31	注册监理工程师	44036422
177	黎卓群	452629*****13	注册监理工程师	44037547
178	郭武刚	513701*****38	注册监理工程师	44037601
179	钱翼徽	230202*****21	注册监理工程师	44037157
180	徐帆	230606*****57	注册监理工程师	44036635

共221条



筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 电子证书: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
181	王久宁	232131*****19	注册监理工程师	44036367
182	姚远志	422126*****12	注册监理工程师	44036417
183	李伟	430921*****10	注册监理工程师	44036418
184	江辉	360428*****14	注册监理工程师	44036377
185	肖建华	430481*****90	注册监理工程师	44036394
186	苏成	421125*****12	注册监理工程师	44036427
187	李亚涛	450481*****18	注册监理工程师	44037543
188	郑和念	420222*****12	注册监理工程师	44037177
189	李敏	512928*****15	注册监理工程师	44036556
190	郑和强	420222*****59	注册监理工程师	44036421
191	曹亮	430922*****13	注册监理工程师	44037122
192	何伟亮	440921*****11	注册监理工程师	44036392
193	陈良航	441423*****18	注册监理工程师	44036397
194	陈良庆	450821*****35	注册监理工程师	44036443
195	赵维成	230124*****13	注册监理工程师	44038305

共221条



筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 电子证书: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
196	金家丰	430406*****18	注册监理工程师	44038297
197	刘友刚	420106*****14	注册监理工程师	44039037
198	刘艳菊	362430*****37	注册监理工程师	44039660
199	包维峰	421022*****36	注册监理工程师	44039653
200	龙辉	430523*****08	注册监理工程师	44039438
201	刘江	650203*****1X	注册监理工程师	44039978
202	刘江生	654223*****17	注册监理工程师	44040419
203	包零欢	532128*****70	注册监理工程师	44041038
204	李强	430821*****16	注册监理工程师	43007416
205	陈夏武	452526*****19	注册监理工程师	44044067
206	周立平	230221*****18	注册监理工程师	44044128
207	王祥毅	231024*****6X	注册监理工程师	44044822
208	陈植利	430422*****17	注册监理工程师	44044828
209	刘军	431028*****1X	注册监理工程师	44045057
210	卢华	422422*****18	注册监理工程师	44044854

共221条



筛选

重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
211	王成长	432325*****14	注册监理工程师	44044832
212	马振兴	142701*****17	注册监理工程师	44044846
213	朱特秀	445224*****12	注册监理工程师	44044924
214	王叶峰	430422*****11	注册监理工程师	44046324
215	肖梅翠	432325*****12	注册监理工程师	44045658
216	姜江	430621*****19	注册监理工程师	44045717
217	曾远强	432524*****51	注册监理工程师	44000254
218	钟伟健	441381*****19	注册监理工程师	44047226
219	刘永东	232321*****27	注册监理工程师	44047698
220	刘慕	421087*****13	注册监理工程师	44047862
221	张振坤	441426*****32	注册监理工程师	44047863

共221条

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	22563.44	20066.90	18737.56
净利润	万元	189.48	374.74	855.24

注：投标人须提供**经第三方审计的**相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（**附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等**）。

附件：

1、2021 年财务审计报告
2021 年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司
2021 年度审计报告书
南审字【2022】第 088 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
深圳南审会计师事务所（普通合伙）营业执照副本复印件	7
深圳南审会计师事务所（普通合伙）执业资格证书复印件	8



2021 年财务审计报告（第二页）

防伪编号： 07552022051094592141

深圳南审会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 南审字【2022】第088号
委托单位： 深圳科宇工程顾问有限公司
被审单位名称： 深圳科宇工程顾问有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳南审会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-08
报备日期： 2022-05-11
签名注册会计师： 魏成 王洪玉

深圳科宇工程顾问有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳南审会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-82780913
传真： 0755-82780913
通信地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区10C
电子邮件： dongshencaishui@tax861.com.cn
事务所网址： <http://www.tax861.com.cn/>

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

2021 年财务审计报告（第三页）

深圳南审会计师事务所（普通合伙）

审计报告

审计报告

南审字【2022】第 088 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

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

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

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

2021 年财务审计报告（第四页）

深圳南审会计师事务所（普通合伙）

审计报告

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效

2021 年财务审计报告（第五页）

深圳南审会计师事务所（普通合伙）

审计报告

性发表意见：

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性；

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

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

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

深圳南审会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

二〇二二年五月八日



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2021 年财务审计报告（第六页）

资 产 负 债 表

2021年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

资 产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	7,923,654.34	8,113,384.60
交易性金融资产	2	27,500,000.00	32,800,000.00
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	135,315,756.18	110,100,974.42
应收款项融资	6		
预付款项	7	375,756.26	1,096,027.68
其他应收款	8	21,239,605.93	26,667,406.56
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	192,354,772.71	178,777,793.26
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	30,020,445.57	31,333,785.21
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	32,020,445.57	33,333,785.21
资产总计	34	224,375,218.28	212,111,578.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2021 年财务审计报告（第七页）

资 产 负 债 表

2021年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科字工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	38,430,433.54	27,383,440.35
预收款项	40	75,845,069.25	72,258,877.34
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	40,666,991.20	37,591,948.16
应交税费	43	2,339,065.93	2,037,342.93
其他应付款	44	34,965,273.27	31,031,256.72
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	192,246,833.19	170,302,865.50
非流动负债：			
长期借款	49	433.66	13,034,587.98
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59	433.66	13,034,587.98
负债合计	60	192,247,266.85	183,337,453.48
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	465,044.83	465,044.83
未分配利润	70	26,740,076.84	23,386,250.40
所有者权益（或股东权益）合计	71	32,127,951.43	28,774,124.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	224,375,218.28	212,111,578.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2021 年财务审计报告（第八页）

利 润 表

2021年度

会企02表
单位：元

编制单位：深圳科学工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	225,634,418.06	202,609,713.60
减：营业成本	2	198,147,173.62	168,371,338.17
税金及附加	3	2,303,388.21	1,108,644.26
销售费用	4	91,771.86	83,155.91
管理费用	5	23,870,661.20	31,159,895.33
研发费用	6		
财务费用	7	957,231.68	1,184,334.44
其中：利息费用	8	1,315,341.23	1,153,188.15
利息收入	9	419,495.55	28,044.09
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11	651,994.78	1,055,395.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	916,186.27	1,757,741.48
加：营业外收入	20	1,648,931.73	813,781.53
减：营业外支出	21	326,858.84	787,116.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	2,238,259.16	1,784,406.10
减：所得税费用	23	343,445.77	659,461.62
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	1,894,813.39	1,124,944.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	1,894,813.39	1,124,944.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	1,894,813.39	1,124,944.48
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2021 年财务审计报告（第九页）

现金流量表

2021年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科字工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
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	1	218,143,756.01	208,526,520.83
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3	11,430,244.46	1,241,406.41
经营活动现金流入小计	4	229,574,000.47	209,767,927.24
购买商品、接受劳务支付的现金	5	70,514,102.41	31,825,005.41
支付给职工以及为职工支付的现金	6	130,918,841.04	127,143,528.77
支付的各项税费	7	14,731,895.29	10,836,502.61
支付其他与经营活动有关的现金	8	4,417,196.02	26,345,986.99
经营活动现金流出小计	9	220,582,034.76	196,151,023.78
经营活动产生的现金流量净额	10	8,991,965.71	13,616,903.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	188,480,000.00	156,900,000.00
取得投资收益收到的现金	12	651,994.78	1,055,395.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	189,131,994.78	157,955,395.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	784,195.20	13,614,448.44
投资支付的现金	18	183,180,000.00	151,770,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	183,964,195.20	165,384,448.44
投资活动产生的现金流量净额	22	5,167,799.58	-7,429,052.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27	13,034,154.32	3,875,843.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	1,315,341.23	1,153,188.15
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30	14,349,495.55	5,029,031.17
筹资活动产生的现金流量净额	31	-14,349,495.55	-5,029,031.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-189,730.26	1,158,819.84
加：期初现金及现金等价物余额	34	8,113,384.60	6,954,564.76
六、期末现金及现金等价物余额	35	7,923,654.34	8,113,384.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2021 年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表

2021年度

单位：元

编制单位：深圳量子工程股份有限公司

项 目	行次	实收资本（或股本）				其他权益工具		资本公积			减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债		其他	永续债	其他	资本公积	其他							
			其他权益工具	其他												
一、上年期末余额	1	4,000,000.00					922,829.76						465,044.83	23,386,250.40	28,774,124.99	
加：会计政策变更	2															
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年期初余额	5	4,000,000.00					922,829.76						465,044.83	1,159,013.05	1,159,013.05	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6													24,845,263.45	24,845,263.45	
（一）综合收益总额	7													1,894,813.39	1,894,813.39	
（二）所有者投入和减少资本	8															
1. 所有者投入的普通股	9															
2. 其他权益工具持有者投入资本	10															
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11															
4. 其他	12															
（三）利润分配	13															
1. 提取盈余公积	14															
2. 对所有者（或股东）的分配	15															
3. 其他	16															
（四）所有者权益内部结转	17															
1. 资本公积转增资本（或股本）	18															
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19															
3. 盈余公积弥补亏损	20															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21															
5. 其他综合收益结转留存收益	22															
6. 其他	23															
（五）专项储备	24															
1. 本期提取	25															
2. 本期使用	26															
（六）其他	27															
四、本年期末余额	28	4,000,000.00					922,829.76						465,044.83	25,740,076.84	32,127,951.43	

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

2021 年财务审计报告（第十一页）

所有者权益变动表

2021年度

单位：元

项 目	行次	上年期末数						所有者权益合计
		实收资本(或股本)		资本公积		其他综合收益		
		优先股	永续债	其他	其他综合收益	专项储备	未分配利润	
一、上年期末余额	1	4,000,000.00		922,829.76			22,281,305.92	27,649,180.51
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本年期初余额	5	4,000,000.00		922,829.76			22,281,305.92	27,649,180.51
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6						1,124,944.48	1,124,944.48
(一) 综合收益总额	7						1,124,944.48	1,124,944.48
(二) 所有者投入和减少资本	8							
1. 所有者投入的普通股	9							
2. 其他权益工具持有者投入资本	10							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11							
4. 其他	12							
(三) 利润分配	13							
1. 提取盈余公积	14							
2. 对所有者(或股东)的分配	15							
3. 其他	16							
(四) 所有者权益内部结转	17							
1. 资本公积转增资本(或股本)	18							
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19							
3. 盈余公积弥补亏损	20							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5. 其他综合收益结转留存收益	22							
6. 其他	23							
(五) 专项储备	24							
1. 本期提取	25							
2. 本期使用	26							
(六) 其他	27							
四、本期末余额	28	4,000,000.00		922,829.76			23,386,250.40	28,774,124.99

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2021 年财务审计报告（第十二页）



2021 年财务审计报告 (第十三页)



证书序号: 0006094

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 王洪宝

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路泰然科技园苍松大厦八层808B

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470288

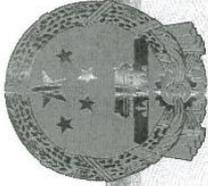
批准执业文号: 深财会〔2019〕29号

批准执业日期: 2019年02月19日





2021 年财务审计报告（第十五页）



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FD7931P

名称 深圳前海会计师事务所普通合伙

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王洪斌

成立日期 2018年11月16日

主要经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路泰然科技园苍松大厦八层808B

登记机关 2019年04月01日



重要提示

1. 市场主体应当依法公示相关信息，未经公示不得作为交易依据。市场主体应当及时、准确公示相关信息，不得隐瞒真实情况、弄虚作假。

2. 市场主体应当依法公示相关信息，未经公示不得作为交易依据。市场主体应当及时、准确公示相关信息，不得隐瞒真实情况、弄虚作假。

3. 市场主体应当依法公示相关信息，未经公示不得作为交易依据。市场主体应当及时、准确公示相关信息，不得隐瞒真实情况、弄虚作假。




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>



2、2022年财务审计报告
2022年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2022年度审计报告书

东审深圳字【2023】D02-089号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所执业资格证书复印件	8

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤23HY6MGHAU



2022 年财务审计报告（第二页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

审计报告

东审深圳字【2023】D02-089 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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





2022 年财务审计报告（第三页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效





2022 年财务审计报告（第四页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

性发表意见：

(三)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性；

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

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

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

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：



中国注册会计师：
中国注册会计师：
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所





2022 年财务审计报告（第五页）

资 产 负 债 表

2022年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资 产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	4,314,094.97	7,923,654.34
交易性金融资产	2	27,796,824.49	27,500,000.00
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	103,563,242.49	135,315,756.18
应收款项融资	6		
预付款项	7	415,756.26	375,756.26
其他应收款	8	30,556,940.62	21,239,605.93
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	166,646,858.83	192,354,772.71
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	31,840,610.40	30,020,445.57
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	33,840,610.40	32,020,445.57
资产总计	34	200,487,469.23	224,375,218.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





2022 年财务审计报告（第六页）



资 产 负 债 表

2022年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	47,396,120.21	38,430,433.54
预收款项	40	40,478,773.96	75,845,069.25
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	42,055,902.39	40,666,991.20
应交税费	43	2,242,837.31	2,339,065.93
其他应付款	44	32,714,147.60	34,965,273.27
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	164,887,781.47	192,246,833.19
非流动负债：			
长期借款	49		433.66
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		433.66
负债合计	60	164,887,781.47	192,247,266.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	465,044.83	465,044.83
未分配利润	70	30,211,813.17	26,740,076.84
所有者权益（或股东权益）合计	71	35,599,687.76	32,127,951.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	200,487,469.23	224,375,218.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





2022 年财务审计报告（第七页）

利 润 表

2022年度

会企02表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	200,669,037.61	225,634,418.06
减：营业成本	2	166,889,688.11	198,086,323.97
税金及附加	3	1,432,417.67	2,303,388.21
销售费用	4	75,833.40	91,771.86
管理费用	5	17,364,991.54	16,834,308.98
研发费用	6	7,602,184.47	7,097,201.87
财务费用	7	924,304.03	957,231.68
其中：利息费用	8	1,102,536.52	1,315,341.23
利息收入	9	219,621.27	419,495.55
加：其他收益	10	1,472,583.80	
投资收益（损失以“-”号填列）	11	401,536.63	651,994.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	8,253,738.82	916,186.27
加：营业外收入	20		1,648,931.73
减：营业外支出	21	3,873,786.49	326,858.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	4,379,952.33	2,238,259.16
减：所得税费用	23	632,493.62	343,445.77
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	3,747,458.71	1,894,813.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	3,747,458.71	1,894,813.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	3,747,458.71	1,894,813.39
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





2022年财务审计报告（第八页）

现金流量表

2022年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
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	1	202,130,739.87	218,143,756.01
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3	37,794,701.67	11,430,244.46
经营活动现金流入小计	4	239,925,441.54	229,574,000.47
购买商品、接受劳务支付的现金	5	66,500,822.90	70,453,252.76
支付给职工以及为职工支付的现金	6	103,408,534.67	130,918,841.04
支付的各项税费	7	14,571,332.38	14,731,895.29
支付其他与经营活动有关的现金	8	59,059,292.27	4,478,045.67
经营活动现金流出小计	9	243,539,982.22	220,582,034.76
经营活动产生的现金流量净额	10	-3,614,540.68	8,991,965.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	214,683,175.51	188,480,000.00
取得投资收益收到的现金	12	401,536.63	651,994.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	215,084,712.14	189,131,994.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	99,730.83	784,195.20
投资支付的现金	18	214,980,000.00	183,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	215,079,730.83	183,964,195.20
投资活动产生的现金流量净额	22	4,981.31	5,167,799.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27		13,034,154.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		1,315,341.23
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		14,349,495.55
筹资活动产生的现金流量净额	31		-14,349,495.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-3,609,559.37	-189,730.26
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,923,654.34	8,113,384.60
六、期末现金及现金等价物余额	35	4,314,094.97	7,923,654.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





2022年财务审计报告（第九页）

所有者权益变动表
2022年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司
单位：元

项目	行次	本年初数				会计期末数					
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债							
一、上年期末余额	1	4,000,000.00			922,829.76			465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43	
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年期初余额	5	4,000,000.00			922,829.76			465,044.83	26,464,354.46	31,852,229.05	-273,722.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6								3,747,458.71	3,747,458.71	
（一）综合收益总额	7								3,747,458.71	3,747,458.71	
（二）所有者投入和减少资本	8										
1. 所有者投入的普通股	9										
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11										
4. 其他	12										
（三）利润分配	13										
1. 提取盈余公积	14										
2. 对所有者（或股东）的分配	15										
3. 其他	16										
（四）所有者权益内部结转	17										
1. 资本公积转增资本（或股本）	18										
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19										
3. 盈余公积弥补亏损	20										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21										
5. 其他综合收益结转留存收益	22										
6. 其他	23										
（五）专项储备	24										
1. 本期提取	25										
2. 本期使用	26										
（六）其他	27										
四、本期末余额	28	4,000,000.00			922,829.76			465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76	

法定代表人：_____
主管会计工作负责人：_____
会计机构负责人：_____





2022 年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表

2022年度

单位：元

项目	上期期末数						本期期末数					
	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年期末余额	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	23,386,250.40	28,774,124.99	
加：会计政策变更												
其他												
二、本年期初余额	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	23,386,250.40	28,774,124.99	
三、本期增减变动金额(减少以 号填列)										1,459,013.05	1,459,013.05	
(一) 综合收益总额										26,845,263.45	26,845,263.45	
(二) 所有者投入和减少资本										1,894,813.39	1,894,813.39	
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 库存股发行增加库存股												
4. 其他										1,894,813.39	1,894,813.39	
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43	

会计机构负责人：

注册会计师：

指定代表人：





2022 年财务审计报告（第十一页）



魏成
474702880001
深圳市注册会计师协会

证书编号: 474702880001
No. of Certificate

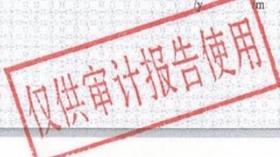
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 10 月 14 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.







THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name	魏成
性别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1991-07-29
工作单位 Working Unit	深圳科宇工程顾问有限公司
身份证号码 Identity card No.	44098119910729003X








2022 年财务审计报告（第十二页）

<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>事务所 CPAs</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>2020 年 11 月 13 日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>事务所 CPAs</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>2020 年 11 月 13 日</p> <p>10</p>	<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>事务所 CPAs</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs</p> <p>年 月 日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>事务所 CPAs</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs</p> <p>年 月 日</p> <p>11</p>
---	---

<p>姓名: 杜春玲 证书编号: 110004912707</p> <p>证书编号: 110004912707 No. of Certificate</p> <p>批准注册协会: 北京注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期: 2014 年 05 月 12 日 Date of issuance</p> <p>4</p>	<p>CPA 任职资格合格证 2015</p> <p>CPA 任职资格合格证 2016</p> <p>CPA 任职资格合格证 2017</p> <p>5</p>
--	--

<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p>	<p>北京注册会计师协会 北京科宇工程顾问有限公司 杜春玲 1988-09-04 女 1310004912707</p> <p>姓名: 杜春玲 Sex: 女 Date of birth: 1988-09-04 Workplace: 北京科宇工程顾问有限公司 Identity card No.: 1310004912707</p> 
--	--

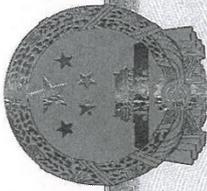




2022年财务审计报告（第十三页）

<p>证书序号：5004866</p> <p>说 明</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。 	 <p>会计师事务所分所 执业证书</p>
<p>发证机关：深圳市财政局</p> <p>二〇二二年十一月一日</p> <p>中华人民共和国财政部制</p>	<p>名称：北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所</p> <p>负责人：李丽</p> <p>经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区10G</p> <p>分所执业证书编号：110003954701</p> <p>批准执业文号：深财会〔2022〕81号</p> <p>批准执业日期：2022年11月03日</p>
<p>仅供审计报告使用</p>	





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H2JD233

名称 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳市分所
类型 特殊普通合伙分支机构
负责人 李娜

成立日期 2021年11月10日
营业场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路
与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

登记机关 2021年11月10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可在国家企业信用信息公示系统公示平台自行变更，变更事项自公示之日起生效。

3. 商事主体经营范围和许可审批项目发生变更之日起两个月内，须向登记机关提交变更申请，逾期不申请的，登记机关将依法向社会公示变更信息。

《市场主体登记管理条例》第三十一条




国家市场监督管理总局监制

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

3、2023年财务审计报告
2023年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2023年度审计报告书

东审深圳字【2024】D02-033号



项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编号：粤240AY3RB90



2023 年财务审计报告（第二页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

审计报告

东审深圳字【2024】D02-033 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



2023 年财务审计报告（第三页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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





2023 年财务审计报告（第四页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

（以下无正文，为签署页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）



2024 年 03 月 29 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





2023 年财务审计报告（第五页）

资产负债表

2023年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	7,070,294.76	4,314,094.97
交易性金融资产	2	38,605,253.44	27,796,824.49
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	94,437,281.14	103,563,242.49
应收款项融资	6		
预付款项	7	40,000.00	415,756.26
其他应收款	8	10,544,019.91	30,556,940.62
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	150,696,849.25	166,646,858.83
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	33,639,674.46	31,840,610.40
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	35,639,674.46	33,840,610.40
资产总计	34	186,336,523.71	200,487,469.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2023 年财务审计报告（第六页）

资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	50,312,601.34	47,396,120.21
预收款项	40	37,382,212.74	40,478,773.96
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	44,489,010.62	42,055,902.39
应交税费	43	3,173,320.25	2,242,837.31
其他应付款	44	6,827,237.95	32,714,147.60
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	142,184,382.90	164,887,781.47
非流动负债：			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		
负债合计	60	142,184,382.90	164,887,781.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	1,320,290.14	465,044.83
未分配利润	70	37,909,020.91	30,211,813.17
所有者权益（或股东权益）合计	71	44,152,140.81	35,599,687.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	186,336,523.71	200,487,469.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2023 年财务审计报告（第七页）

利 润 表
2023年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

企企02表
单位：元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	187,375,691.03	200,669,037.61
减：营业成本	2	137,452,466.36	166,889,688.11
税金及附加	3	1,502,115.86	1,432,417.67
销售费用	4	39,256.11	75,833.40
管理费用	5	26,690,566.48	17,364,991.54
研发费用	6	11,964,502.71	7,602,184.47
财务费用	7	594,852.89	924,304.03
其中：利息费用	8	883,246.81	1,102,536.52
利息收入	9	316,469.49	219,621.27
加：其他收益	10	1,429,026.13	1,472,583.80
投资收益（损失以“-”号填列）	11	118,798.43	401,536.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	10,679,755.18	8,253,738.82
加：营业外收入	20	2,716.98	
减：营业外支出	21	1,324,731.97	3,873,786.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	9,357,740.19	4,379,952.33
减：所得税费用	23	805,287.14	632,493.62
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	8,552,453.05	3,747,458.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	8,552,453.05	3,747,458.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1.重新计量设定受益计划变动额	29		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3.其他权益工具投资公允价值变动	31		
4.企业自身信用风险公允价值变动	32		
5.其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2.其他债权投资公允价值变动	36		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4.其他债权投资信用减值准备	38		
5.现金流量套期储备	39		
6.外币财务报表折算差额	40		
7.其他	41		
六、综合收益总额	42	8,552,453.05	3,747,458.71
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2023 年财务审计报告（第八页）

现金流量表

2023年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
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	1	196,106,806.02	202,130,739.87
收到的税费返还	2	645,450.00	
收到其他与经营活动有关的现金	3	30,823,117.33	37,794,701.67
经营活动现金流入小计	4	227,575,373.35	239,925,441.54
购买商品、接受劳务支付的现金	5	65,332,414.88	66,500,822.90
支付给职工以及为职工支付的现金	6	98,692,994.97	103,408,534.67
支付的各项税费	7	12,242,237.41	14,571,332.38
支付其他与经营活动有关的现金	8	37,485,685.78	59,059,292.27
经营活动现金流出小计	9	213,753,333.04	243,539,982.22
经营活动产生的现金流量净额	10	13,822,040.31	-3,614,540.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	159,051,571.05	214,683,175.51
取得投资收益收到的现金	12	118,798.43	401,536.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	159,170,369.48	215,084,712.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	376,210.00	99,730.83
投资支付的现金	18	169,860,000.00	214,980,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	170,236,210.00	215,079,730.83
投资活动产生的现金流量净额	22	-11,065,840.52	4,981.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	2,756,199.79	-3,609,559.37
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,314,094.97	7,923,654.34
六、期末现金及现金等价物余额	35	7,070,294.76	4,314,094.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2023 年财务审计报告（第九页）

所有者权益变动表
2023年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司 单位：元

行次	项目	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
1	一、上年期末余额	4,000,000.00			922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
2	加：会计政策变更										
3	前期差错更正										
4	其他										
5	二、本年期初余额	4,000,000.00			922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								855,245.31	7,697,207.74	8,552,453.05
7	(一) 综合收益总额								8,552,453.05		8,552,453.05
8	(二) 所有者投入和减少资本										
9	1. 所有者投入的普通股										
10	2. 其他权益工具持有者投入资本										
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额										
12	4. 其他										
13	(三) 利润分配										
14	1. 提取盈余公积								855,245.31	-855,245.31	
15	2. 对所有者(或股东)的分配										
16	3. 其他										
17	(四) 所有者权益内部结转										
18	1. 资本公积转增资本(或股本)										
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)										
20	3. 盈余公积弥补亏损										
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
22	5. 其他综合收益结转留存收益										
23	6. 其他										
24	(五) 专项储备										
25	1. 本期提取										
26	2. 本期使用										
27	(六) 其他										
28	四、本年年末余额	4,000,000.00			922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

马春芳

马春芳





2023年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表
2023年度

单位：元

行次	项目	上年期末数				本年期末数				
		实收资本(或股本)	其他权益工具 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
1	一、上年期末余额	4,000,000.00		922,829.76			465,044.83	26,740,076.84		32,127,951.43
2	加：会计政策变更									
3	前期差错更正									
4	其他									
5	二、本年期初余额	4,000,000.00		922,829.76			465,044.83	26,740,076.84		32,127,951.43
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									
7	(一) 综合收益总额									
8	(二) 所有者投入和减少资本									
9	1. 所有者投入的普通股									
10	2. 其他权益工具持有者投入资本									
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额									
12	4. 其他									
13	(三) 利润分配									
14	1. 提取盈余公积									
15	2. 对所有者(或股东)的分配									
16	3. 其他									
17	(四) 所有者权益内部结转									
18	1. 资本公积转增资本(或股本)									
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)									
20	3. 盈余公积弥补亏损									
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
22	5. 其他综合收益结转留存收益									
23	6. 其他									
24	(五) 专项储备									
25	1. 本期提取									
26	2. 本期使用									
27	(六) 其他									
28	四、本年年末余额	4,000,000.00		922,829.76			465,044.83	30,211,813.17		35,599,687.76

注册会计师：马圣祥

注册会计师：马圣祥

张





2023 年财务审计报告（第十一页）



魏斌
474702880001
深圳市注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 474702880001
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 11 月 11 日
Date of Issuance

仅供审计报告使用





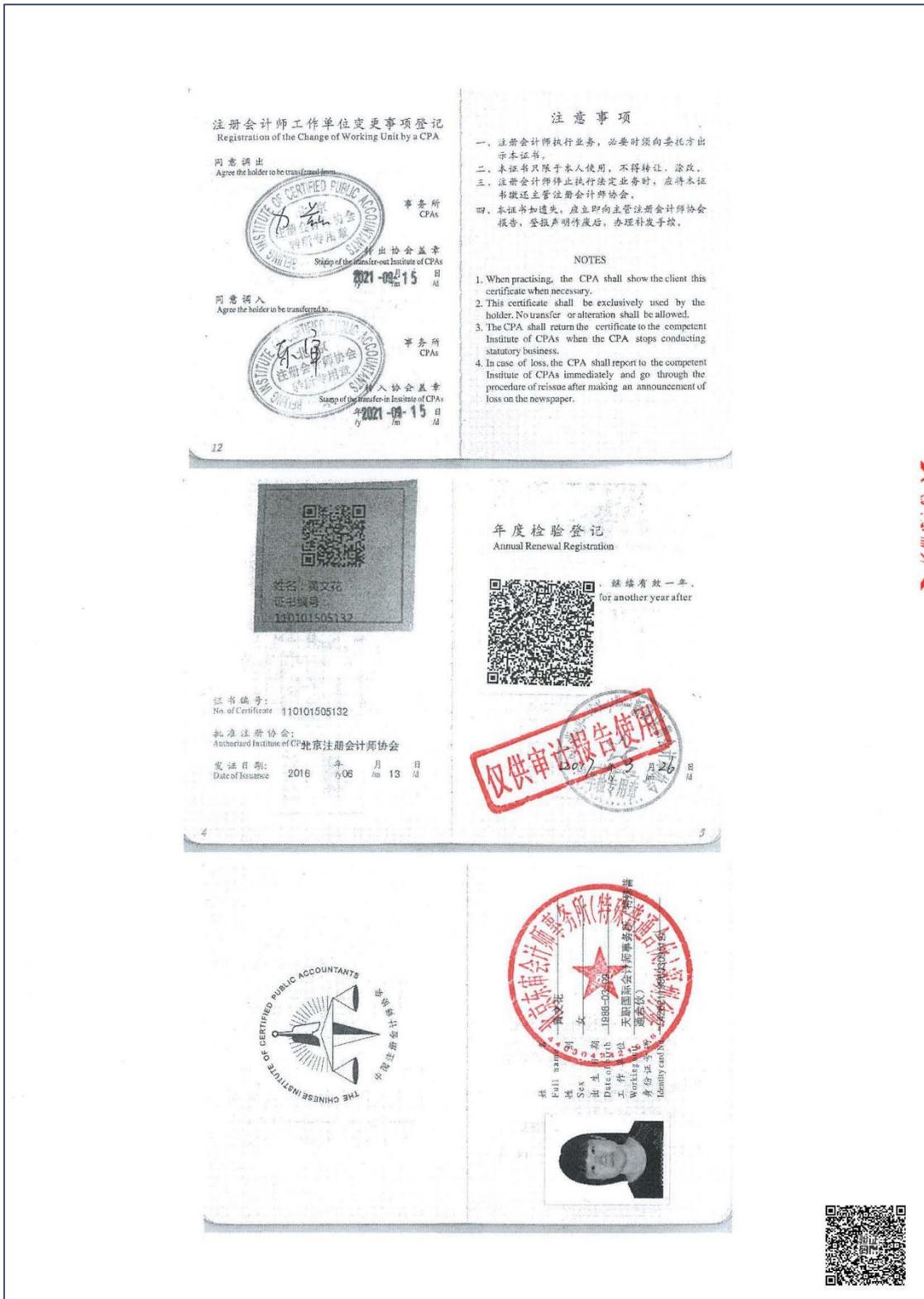
姓名: 魏斌
Full Name: WEI BIN
性别: 男
Sex: M
出生日期: 1993-07-29
Date of Birth: 1993-07-29
工作单位: 深圳科宇工程顾问有限公司
Working Unit: SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI
身份证号码: 30672519930729003X
Identity Card No.







2023 年财务审计报告 (第十二页)





2023 年财务审计报告（第十三页）

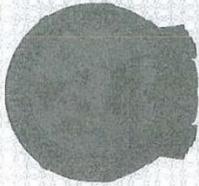
证书序号：5004878

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局
二〇二三年七月九日
中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所
执业证书



名称：北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

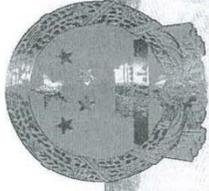
负责人：李丽
经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区106号

分所执业证书编号：110003954701

批准执业文号：深财会〔2022〕81号

批准执业日期：2022年11月03日





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H2JD233



名称 北京东审会计师事务所(普通合伙) 深圳分所

类型 特殊普通合伙(企业分所)

负责人 李丽

成立日期 2021年11月10日

营业场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路
与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

登记机关

2023年07月13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、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可审批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等基本信息通过国家企业信用信息公示系统公示，请市场主体及时更新。
3. 各类商事主体应当在每年1月1日起至6月30日，向商事登记机关报送年度报告。
4. 商事主体应当按照《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。



国家市场监督管理总局监制

企业信用信息公示系统网址 <http://www.gsxt.gov.cn>

1: 近 5 年企业业绩一览表

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	合同金额 (万元)	合同签订日期 (年、月、日)	竣工日期 (年、月、日)
1	腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程 监理服务 (在建)	53.1 万m ²	2231.044608 万元	2022 年 6 月 27 日	在建
2	光明区凤凰街道轨道 13 号线车 辆段片区重点城市更新单元项目 (一期)产业 02-01、02-02、 02-07、02-08 地 块工程 监理服务 (在建)	50.3 万m ²	1213.999813 万元	2023 年 4 月 1 日	在建
3	东莞市华润置地火炼树城市 更新项目 1 期一、二 标段 监理服务 (在建)	32.85 万m ²	1348.549786 万元	2023 年 10 月 16 日	在建
4	福田区华富街道长城开发彩 田工业园城市更新单元项目一 期 主体工程 监理服务	26.7 万m ²	2238.165 万 元	2018 年 4 月 9 日	2024 年 6 月 28 日
5	黎光物流园 监理服务	26.446526 万m ²	1089.04824 万元	2021 年 3 月 6 日	2023 年 1 月 11 日

注：（1）已完成业绩以竣工验收报告时间在近 5 年内为准，在建工程以合同签订日期在近 5 年内为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、建筑面积、双方签字盖章等）、竣工验收证明扫描件（如有）。

(2) 优先提供项目建筑面积更大的业绩。



1. 腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务

合同编号：T105-S1-2022061400007

合同文件

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务

建设单位： 腾讯科技(深圳)有限公司

承包单位： 深圳科宇工程顾问有限公司

工料测量师： 凯谛思咨询（深圳）有限公司

SZ159

2022年06月



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 地块工程监理服务

合同协议书

合同协议书

建设单位：腾讯科技(深圳)有限公司(统一社会信用代码：9144030071526726XG)，其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦(以下简称为“甲方”)；

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司(统一社会信用代码：914403001923491180)，其注册地址位于深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601(以下简称为“乙方”)；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述 DY01-04 地块工程监理服务事项 协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

本合同采用固定单价、暂定总价形式，暂定合同总价含税为人民币(大写)：贰仟贰佰叁拾壹万零肆佰肆拾陆元零捌分，小写 RMB：22,310,446.08，包含税率为 6% 的增值税；不含税金额为人民币(大写)：贰仟壹佰零肆万柒仟伍佰玖拾元陆角肆分，小写 RMB：21,047,590.64，最终按每天现场经建设单位确认的打卡记录计算实际服务人天数后，按“对应人员之人天合同单价 × 实际服务人天数”进行支付及结算(若因本项目需要而需在现场以外地方为本项目办公并导致无法现场打卡，监理单位应于事前获得建设单位之审批，获得批准后该监理人员当天将视作有效服务天数，如同满足现场打卡记录)。

- 1.1 上述每天有效打卡记录指每天上班时间与跟随并满足承包单位正常施工时间(8点-18点)，如遇到施工单位为赶进度必须晚上加班时，根据加班规模及加班工程内容的质量安全风险状况，必须安排至少1名相关监理人员值班，匹配施工单位施工的时间。监理人员晚上18:00以后工作时长少于4小时，加班费用已包括在人天合同单价中，乙方不得因此向甲方主张任何额外费用；加班工作时长满4小时少于8小时，按0.5个服务人天数计取费用；加班工作时长满8小时，按一个服务人天数计取费用。1个服务人天数的有效打卡记录需对应上下班打卡记录。若只有一次打卡记录，且无补卡记录，则不计算服务人天数。



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 地块工程监理服务

- 1.2 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程建筑面积等任何因素的变动而有所调整。
 - 1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据甲方要求配置充足的监理人员。在合同履行过程中，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，相关费用按照经甲方审批同意，每月按现场实际到岗人员数量及服务天数支付及结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
 - 1.4 合同金额已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，一切因疫情影响导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工以及材料等价格波动、服务期限延长等风险，均已包含在合同金额中，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。
 - 1.5 对国家法定节假日及监理人员的休息日，乙方应在满足甲方对现场监理人员数量的需求下安排人员值班。未有值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取费用。乙方应自行考虑为满足上述要求而所需之一切费用于合同单价及合同金额中。
 - 1.6 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。
 - 1.7 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。
2. 合同服务范围及阶段
- 2.1 服务范围
- 对 DY01-04 地块工程所有施工内容，乙方按照国家及地方关于建筑质量及安全的法律法规、管理条例、规范、对本项目的质量、安全、进度、文明施工、成本实施监督与管理，详见工程监理技术规范要求。



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 地块工程监理服务

合同协议书

2.2 服务阶段

监理服务分为两部分：

第一部分为施工期监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收备案阶段的监理服务工作；

第二部分为保修期监理服务，包括保修阶段的监理服务工作（此阶段乙方的服务费用亦已包含在合同单价中，不再另行收费）。

详见工程监理技术规范要求。

3. 合同金额包括的内容

3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的费用，而且包括下述费用：

- 3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、加班补助、出差补偿、交通住宿费用（第 4.1 条约定的情形除外）、饮食费、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提供中华人民共和国境内正式发票的费用；
- 3.1.2 本合同所包含提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、印刷费和晒图费及翻译费用等；
- 3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；
- 3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；
- 3.1.5 乙方购买相关保险的费用；
- 3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；
- 3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；
- 3.1.8 乙方人员安排驻场的费用；
- 3.1.9 为完成服务范围内的工作，经甲方书面同意后，乙方聘请专家咨询或协助的费用；
- 3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 地块工程监理服务

5.2 付款申请

乙方完成上述各节点工作并经甲方确认合格后，可向甲方提交书面的付款申请。甲方在乙方提交付款申请之日起的28个日历天内完成审核并通知乙方提供中国境内合法有效的增值税专用发票。甲方在收到前述发票后17个日历天内（如遇法定节假日相应顺延）向乙方支付相应的合同款项。乙方递交的发票在甲方收到发票之日起有效期至少有90个日历天。

乙方未按要求提供付款申请或发票的，甲方有权延迟付款且不承担违约责任。不论乙方是否提供付款申请或发票，其履行本协议项下的义务都不免除。

5.3 乙方收款账户资料

甲方应将各期费用汇入乙方以下账户：

公司名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户行全称：中国建设银行深圳福田保税区支行

开户行账号：44201540600052518476

开户行地址：深圳市福田区绒花路128号深福保大厦1层

6. 服务开始时间及期限

6.1 服务开始时间以甲方的开工指令为准。

6.2 监理期限（即施工期监理服务期限）

计划监理期限：自2022年6月20日始，至2025年6月30日止，共计1107天。

实际监理期限：

1) 从甲方开工指令上的服务开始时间之日始，至DY01-04地块总承包工程实际竣工之日止。

其中总承包工程实际竣工之条件包括但不限于：

- a) 取得竣工验收备案证书；及
- b) 工程经建设单位验收合格；及



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 地块工程监理服务

合同协议书

就乙方提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得甲方接纳，其不构成合同的组成文件，而构成乙方对甲方的单方最低承诺。甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求，相关要求已包含在合同总价中。

10. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可按原已签署的框架合同约定执行，如本合同条款约定与框架合同约定有冲突，以本合同约定为准。如仍有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：2022 年 月 日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：腾讯科技(深圳)有限公司



法定代表人或授权代表：

2022-06-27

盖章：

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司



法定代表人或授权代表：

[Handwritten Signature]

盖章：



2. 项目介绍

2.1 工程概况

2.1.1 工程地址

本项目位于深圳总部片区，与宝安中心区、前海深港现代服务业创新合作示范区等共同组成大前海湾区。大前海湾区地处粤港澳大湾区的门户地带，是深圳科技产业生产要素积聚的区域，未来将打造成深圳市的城市双中心之一。



2.1.2 工程规模

深圳总部项目总用地面积为 80.912482 万平方米，计容建筑面积为 200 万平方米；本次招标合同范围为 DY01-04 地块工程，其中（以下数据仅供参考，最终以政府批复数据为准）：

- DY01-04 街坊用地面积为 12.6 万平方米，计容建筑面积为 53.1 万平方米，其中研发用房 492450 平方米，配套设施 8700 平方米，其他功能包括商业 168000 平方米、食堂 13400 平方米。最高楼高不超 153 米，其中包括 3 栋云楼，两层地下室及一层地上夹层（以施工图纸为准）。



2. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目
(一期)产业 02-01、02-02、02-07、02-08 地块工程监理服务

KYFJ-2023-084



合同编号: CRLSZ-GMRH-SG-23005

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点
城市更新单元项目(一期)产业 02-01、02-02、
02-07、02-08 地块工程监理服务

合同文件

(第一册, 共一册)

发包人: 深圳市润宏房地产有限公司

承包人: 深圳科宇工程顾问有限公司

日期: 2023年4月1日





光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于深圳市光明区罗群围大道与高墩西路交汇处西北侧。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟贰佰壹拾叁万玖仟玖佰玖拾捌元壹角叁分（小写：RMB 12,139,998.13），其中合同金额（不含增值税）为RMB 11,452,828.42，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 687,169.71）。

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

本合同为暂定数量单价包干合同，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、



光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额;
X1 = 新税率前已开票含税金额;
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为 28 个月,开工日期以发包人发出的开工指令为准,监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求第2章)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 技术要求
- (5) 报价清单



光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

- (6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地工程高品质标准V2.0及局部修订、华润置地住宅项目评估体系、华润置地公建项目评估体系、华润置地公建项目评估体系、华润置地住宅项目实测实量操作指引、华润置地开发项目EHS管理行为标准、华润置地开发项目EHS管理状态标准、华润置地甲供物资管理细则、华润置地工程项目精细化管理实施细则、华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引（2020版）、监理管理工具包、监理人员考核办法、华润置地写字楼项目标准合约分判、人员需求表）
- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。
- 户名：深圳科宇工程顾问有限公司。
- 开户账号：44201540600052518476。
- 监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。
7. 合同份数
- 本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。本合同用中文书写，一式肆份，发包人执叁份，监理人执壹份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。
8. 其他条款 _____ / _____



光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在2023年4月1日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 _____)

职位 _____)

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名 _____)

职位 _____)



第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程地址

项目名称为深圳市光明十三号线项目产业地块（一期），项目具体地址为深圳市光明区凤凰街道塘尾社区。

1.1.2 工程规模

深圳市光明十三号线项目产业地块（一期）共四个地块，分别为02-01、02-02、02-07、02-08地块，占地面积71367.1m²，总建筑面积50.3万m²，总计容建筑面积42.02万m²，各地块情况如下：

02-01地块占地面积21171.3m²，总建筑面积：145209m²，计容面积123640m²

02-02地块占地面积9896.2m²，总建筑面积：69314m²，计容面积59000m²；

02-07地块占地面积26162.6m²，总建筑面积：168631m²，计容面积143400m²

02-08地块占地面积14137m²，总建筑面积：119954m²，计容面积94150m²

润宏项目展示区占地面积10000m²，建筑面积约2000m²。包含土建、园林、精装、幕墙工程等内容。

1.1.3. 主要参建单位

项目建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

地址勘测单位：深圳市大升勘测技术有限公司

桩基及基坑支护施工单位：

02-01、02-02地块：深圳市深大建筑工程有限公司

02-07、02-08地块：深圳市圳强基础有限公司

总承包单位：待定

1.2. 工程地质与水文地质情况

详见附件3：地勘报告

1.3. 标段划分

1标段：02-01、02-02地块；2标段：02-07、02-08地块。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

润宏项目展示区包含土建、园林、精装、幕墙工程等内容。



第3章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

《附件 1 3 —光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目（一期）产业合约分判》。

3.2. 监理人工作内容

3.2.1 工作内容

3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作。

3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核。

3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作。

3.2.1.4 监理须对关键材料及组装工艺进行驻厂监造，期间差旅等费用需在投标报价中综合考虑。

3.2.1.5 监理人需配备相关 BIM 技术人员（可由机电工程师兼职），对发包人提供技术支持、配合发包人进行 BIM 相关设计、施工、报批报建工作。

3.2.1.6 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：

- 1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
- 2) 协助发包人与设计人进行技术协调；
- 3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；

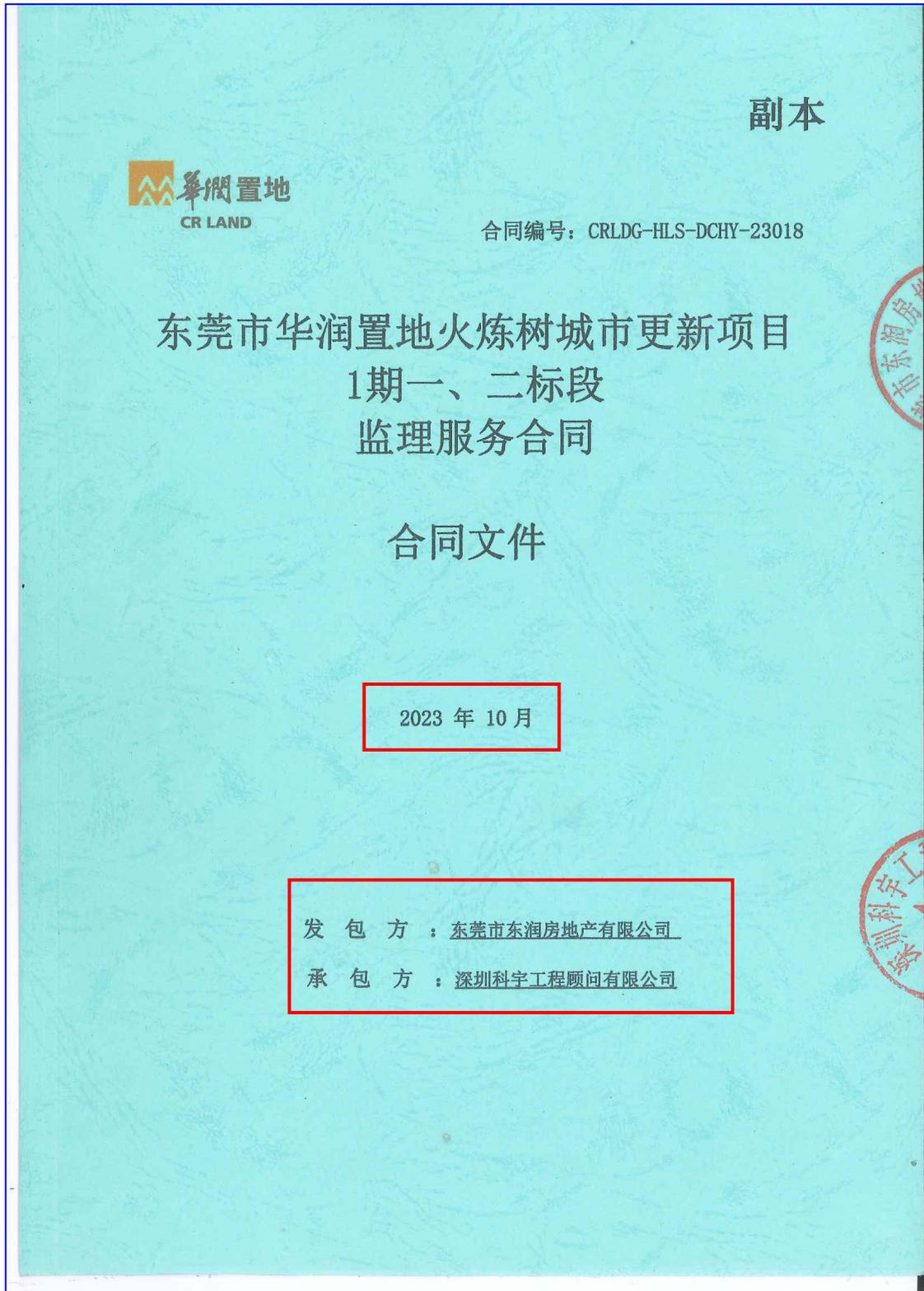
3.2.1.7 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

现场施工技术管控：

- 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
- 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分项工程，要求施工单位进行专家论证；
- 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械设备配置等；



3. 东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段监理服务





东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理服务合同

合同协议书

由

发包人：东莞市东润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2 2 栋A A 座 1601

所订立。

本项目位于广东省东莞市东城街道火炼树社区鸿福东路以南、怡丰路以北、新源路以西、银树路以东。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰肆拾捌万伍仟肆佰玖拾柒元捌角陆分（小写：RMB 13,485,497.86），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,722,167.79，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 763,330.07）。

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

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理服务合同

项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$YI = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

YI = 新税率下合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 35 个月，预计开工日期为 2023 年 11 月 5 日(以发包人发出的开工指令为准)，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第2章第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1, 5.2条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款



东莞市华润置地火炼树城市更新项目1期一、二标段
监理服务合同

(4) 工料规范

(5) 报价清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地廉洁从业准则、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、服务考评办法）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签订作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行。

户名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正三副，发包人执一正两副，监理人执二正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理服务合同

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：东莞市东润房地产有限公司_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



王栋

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



王栋



东莞市华润置地火炼树城市更新项目1期一、二标段
监理服务专用合同条款

附件3

监理人员一览表

岗位	公司职位	是否常驻现场	姓名	性别	年龄	学历	职称
总监	总监	是	马洪亮	男	36	本科	工程师
总监代表	总监代表	是	陈冬生	男	34	本科	工程师
总监代表	总监代表	是	徐帆	男	41	本科	工程师
土建监理工程师	土建监理工程师	是	蒋传鑫	男	33	大专	工程师
土建监理工程师	土建监理工程师	是	郭赛贤	男	31	本科	工程师
土建监理工程师	土建监理工程师	是	蔡威	男	29	大专	工程师
土建监理工程师	土建监理工程师	是	蔡贤	男	26	本科	工程师
土建监理工程师	土建监理工程师	是	姜江	男	38	大专	工程师
土建监理工程师	土建监理工程师	是	赵绪成	男	46	大专	工程师
土建监理工程师	土建监理工程师	是	童舟	男	36	大专	工程师
土建监理工程师	土建监理工程师	是	文峻闻	男	27	大专	工程师
机电监理工程师	机电监理工程师	是	肖显明	男	58	大专	工程师
机电监理工程师	机电监理工程师	是	王军	男	40	大专	工程师
机电监理工程师	机电监理工程师	是	张宇	男	32	大专	工程师
装修监理工程师	装修监理工程师	是	冯志刚	男	33	大专	工程师
装修监理工程师	装修监理工程师	是	罗云平	男	37	大专	工程师
装修监理工程师	装修监理工程师	是	周焯亨	男	29	大专	工程师
装修监理工程师	装修监理工程师	是	刘守南	男	31	大专	工程师
装修监理工程师	装修监理工程师	是	李涛	男	36	大专	工程师
装修监理工程师	装修监理工程师	是	唐海耀	男	26	大专	工程师
装修监理工程师	装修监理工程师	是	夏四清	男	37	大专	工程师
装修监理工程师	装修监理工程师	是	孙宏明	男	39	大专	工程师
景观监理工程师	景观监理工程师	是	雪满涛	男	32	本科	工程师
景观监理工	景观监理工	是	徐立栋	男	34	本科	工程师



第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

本合同签订范围为东莞市东城街道火炼树社区商住类更新单元 D06、D11、F04 及 F05 地块。

其中 D06 住宅地块占地面积 1.84 万平，拟建设 B 档住宅；含地上 3 栋 45 层、1 栋 31 层塔楼，标准层高 3 米，主屋面高度 143/99 米，地上总建筑面积 10.2 万平；地下 3 层，建筑面积 3.83 万平。

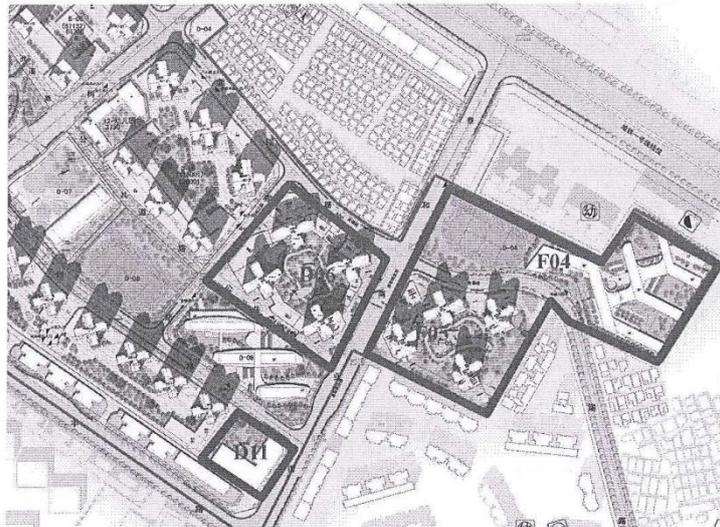
D11 地块拟建 1 座消防站，地上 5 层，地下 1 层；地上建筑面积 4000 平米，地下建筑面积 1500 平米；

F04 学校地块占地面积 2.54 万平，拟建 1 所学校，地上 6 层，地下 1 层；地上建筑面积 4.30 万平，地下建筑面积 1.12 万平；

F05 商住地块占地 1.66 万平，拟建设 B 档住宅；含地上 4 栋 45 层塔楼，标准层高 3 米，主屋面高度 143 米，总建筑面积 9.62 万平；地下 3 层，建筑面积 3.23 万平。

以上信息以最终下发施工图纸为准。

项目总平面示意图如下：





1.1.2. 现场情况

一标段（F04、F05 地块）

1、道路交通

项目西侧为泰和商业街，南侧为景湖春天小区，东侧为洋田沥村，北侧为黄旗印象小区；目前项目周边现状道路仅有西侧泰和商业街。

现场航拍图如下：



2、施工用水接驳

临时用水接驳点位于地块西北角（具体位置以实地踏勘为准），场内临时用水管道由总承包人统筹设置；如该接驳点水压或水量无法满足后续施工要求，总承包人自行解决用水事宜。

因当前展示区范围尚未明确，如后续临时用水接驳点与展示区范围冲突，总承包人应在接到发包人指令后对该接驳位置进行迁移。

3、临时用电



4. 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程
程监理

合同编号: KFPUR 057439

工程编号: 440304201700040007001
合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理

工程地点: 深圳市福田区

委 托 人: 深圳长城开发科技股份有限公司

受 托 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳长城开发科技股份有限公司

受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理
2. 工程地点：深圳市福田区
3. 工程规模：本工程总建筑面积约 26.7 万平方米，其中地下四层，地下建筑面积约 8.6 万平方米，地上建筑面积约 18.1 万平方米（三栋塔楼：01 楼 21 层，高 94.2m；02 楼 22F，高 98.6m；03 楼 47F，高 215m）。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：壹级
5. 投资性质：自有资金
6. 工程概算投资额： / 招标部分工程概算投资额：180000 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：耿天来，身份证号码：410523197311017599，注册号：44011484

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）：贰仟贰佰叁拾捌万壹仟陆佰伍拾元（¥2238.165 万）



元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理				2131.5825	106.5825		
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 4 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止, 总计 2101 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 4 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止, 共 1371 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022 年 1 月 1 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
7. 其他服务: 自_____起至_____止, 共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2018.6.9
2. 订立地点: 福田区彩田路 7006 号
3. 本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 其中委托人 捌 份, 受委托人 贰 份。

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



受托人: (盖章)
法定代表人或其授权代理人: [Signature]
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)本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2)本合同第一部分的协议书；
 - (3)中标通知书及其附件；
 - (4)本合同第四部分的补充条款；
 - (5)本合同第三部分的专用条款；
 - (6)本合同第二部分的通用条款；
 - (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
 - (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (9)发包人和承包人双方有关本工程的洽商合同等文件。

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：包括但不限于：建筑安装、智能化、通风空调、消防、幕墙、金属门窗、主体结构、主体建筑、钢结构、电梯、市政管道、市政道路、工程桩、大堂等公共部位装修、屋面及防水、高低压配电工程、室外管网、室外环境及室外附属工程及其它施工阶段的工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段、保修阶段监理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建设工程监理规范》（GB50319—2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》。国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范。经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书。本工程的设计、施工、安装招标文件及合同。委托人发出的有关本工程的指令。委托人制定的有关本工程的规定。

2.2.2 相关服务依据包括：____/____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：见补充条款。

2.4 履行职责



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）A座

验收日期： 2024年6月28日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016103	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）A座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	130879.49 平方米	工程造价	88080.99191 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 4 层，地上 47 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0021(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0005	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0003
施工许可证号	2019-1414	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量监督安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-05
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	徐攀、杨旭、张培聪、耿天来
组员	魏建军、龚俊、李宋文、罗璇、李泞含、张嘉伟、艾锦贵、蒙凡、毛钟蔚、陈龙、杜海林

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、杨旭、魏建军、耿天来、张培聪
建设设备安装工程	李宋文	龚俊、李泞含、艾锦贵、蒙凡、陈龙、杜海林
工程质控资料	罗璇	张嘉伟、毛钟蔚

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）A座

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
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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 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	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
4	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
5	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
6	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
7	陈龙	四川尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
8	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
9	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
10	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		
13	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		
14	蒙凡	深圳市兴达扬机电安装有限公司	项目负责人		
15	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	工程师		
16	艾锦贵	中国一冶集团有限公司	技术员		
17					
18					
19					
20					



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。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：杨旭
注册号：4400030-156
有效期：至2026年03月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：魏建军
注册号：4405557-AY012
有效期：至2026年12月



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年6月28日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：



2024年6月28日

监理单位(公章)：

耿天东
注册监理工程师
注册号44011434
有效期2025.10.13
深圳科宇工程顾问有限公司



2024年6月28日

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：



2024年6月28日

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：



2024年6月28日

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：



2024年6月28日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）B座

验收日期： 2023年5月23日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016102	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）B座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	74495.28 m ²	工程造价	50247.43865 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 4 层，地上 22 层/4 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0020(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0004	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0004
施工许可证号	2019-1413	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-06
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
组员	李宋文、吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、龚俊、张嘉伟、毛钟蔚、蒙凡

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
建设设备安装工程	李宋文	吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、蒙凡
工程质控资料	龚俊	张嘉伟、毛钟蔚

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）B座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 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 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	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 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
室外工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
4	王敏龙	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
5	吴莲花	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
6	熊贤敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
7	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
8	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
9	叶锐敏	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
10	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
13	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		
16	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		
17	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		
18					
18					



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	符合设计及规范要求，验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求，验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求，验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求，验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求，验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求，验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求，验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求，验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求，验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求，验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求，验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求，验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求，验收合格
14	/	/
15	/	/
16	/	/
17	/	/
18	/	/



七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。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，工程竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 魏建军
注册号: 4405557-AY012
有效期至: 2025.10.13



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年5月23日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



[Handwritten signature]

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 杨旭
注册号: 44000301-156
有效期至: 2024年04月
2023年5月23日

监理单位(公章):

总监理工程师:



[Handwritten signature]

2023年5月23日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:



[Handwritten signature]

2023年5月23日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



[Handwritten signature]

2023年5月23日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:



[Handwritten signature]

2023年5月23日





深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）C座

验收日期： 2012年11月29日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016101	项目代码	S2016C39130001
项目名称	深科技城（一期）C座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	66357.39 平方米	工程造价	43140.506642 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 4 层，地上 21 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0019(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0003	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0005
施工许可证号	2019-1412	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	2022 年 11 月 29 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-07
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	耿天来、吴长华
组员	闫峰、徐攀、魏建军、陈龙、杜海林、黄海斌、李光兴、李宋文、唐海峰、罗璇、龚俊、谭文俊、张培聪、李光剑、张嘉伟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	张培聪、吴长华、闫峰
建设设备安装工程	耿天来	魏建军、李光剑、徐攀、黄海斌、李光兴、李宋文、
工程质控资料	龚俊	罗璇、张嘉伟

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）C座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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 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	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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
室外工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		周欣
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		耿天来
3	吴长华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		吴长华
4	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		徐攀
5	闫峰	中国一冶集团有限公司	项目副经理		闫峰
6	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		魏建军
7	陈龙	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		陈龙
8	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杜海林
9	黄海斌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计师		黄海斌
10	李光兴	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电设计师		李光兴
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		李宋文
12	唐海峰	深圳长城开发科技股份有限公司	机电工程师		唐海峰
13	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	建筑工程师		罗璇
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		龚俊
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		谭文俊
16	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		张培聪
17	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		李光剑
18	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		张嘉伟



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	符合设计及规范要求, 验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求, 验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求, 验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求, 验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求, 验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求, 验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求, 验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求, 验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求, 验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求, 验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求, 验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求, 验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求, 验收合格



七、工程验收结论及备注

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



建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>29</u> 日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:



https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2443671



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期

广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403042005010054	省级项目编号	4403041701280102
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300618873567Y
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	385549.39
立项级别	地市级	立项文号	深福田发改备案(2016)0188号



项目地址: 深圳市福田区

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

详细信息

参与单位及相关负责人
单体信息

项目代码	440304-2017-48-01-a00053	项目编号	4403042005010054
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	深圳市福田区	经纬度	--
立项文号	深福田发改备案(2016)0188号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2017-01-16
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300618873567Y
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国有企事业单位投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	385549.39
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	企业未填写		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--



招标投标信息详情
×

项目名称	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期		
建设单位	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理		
工程名称	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理		
中标通知书编号	4403042005010054-BE-002	省级中标通知书编号	4403041701280102-BE-002
招标类型	监理	招标方式	公开招标
中标日期	2018-03-19	中标金额(万元)	2238.17
建设规模	--		
面积(平方米)	267000		
招标代理单位名称	深圳市建皇项目管理顾问有限公司	统一社会信用代码	914403002795437735
中标单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	统一社会信用代码	914403001923491180
总监理工程师	耿天来	证件类型	身份证
身份证号码	410523*****99	记录登记时间	2018-03-19
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭



5. 黎光物流园监理

中标通知书

标段编号: 44031020-6209008001

标段名称: 黎光物流园监理

建设单位: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 1089.048240万元

中标工期: 1680

项目经理(总监): 冯玉利



本工程于 2021-01-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-02-26



查验码: 7487475444834285

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号: J071-L01-01-1D-062

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 黎光物流园监理

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版



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	/	/	/	/	/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

注：签约酬金详见补充条款。

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 3 月 1 日起至 2025 年 10 月 5 日止，总计 1680 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 2021 年 3 月 1 日起至 2023 年 10 月 6 日止，共 950 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 3 月 22 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份。

委托人：（盖章）

住所：深圳市龙华区观澜街道大富社区平安路 60 号康淮工业园 1 号厂房 2001

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行深圳分行安联支行

账号：755921560010703

电话：0755-29838935

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788490

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：同合同协议书第三条约定。

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：包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助招标人办理与本工程相关的行政审批等工作；施工阶段（包括总承包工程及总承包工程以外的其他所有专业工程）过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、水土保持施工、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的监理及配合。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 基本要求：1) 必须按本合同组建项目监理部。 2) 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合同，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。受托人需结合本项目要求，培训监理人员；必要时应接受委托人培训。 3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明施工、水土保持施工、信息资料等方面进行全面监理。4) 熟悉并严格执行委托人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。 5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏、偏差，并促其完善和落实保护措施。6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调委托人和承包商之间及各不同承包商之间的关系。7) 制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要而更新，并获得委托人认可，严格执行。 8) 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签证，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足准确计量的要求；参与施工现场签证。 9) 按委托人要求，协助处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。 10) 按委托人要求，协助委托人处理费用索赔及调解合同争议。 11) 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面，按月提交承包单位的表现评估报告；其格式、内容范围及深度等，需获委托人认可。 12) 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。13) 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合委托人完成政府要求的相关归档工作。 14) 项目总监必须亲自组织每周不少于一次工程例会；参加委托人要求的各种工程会议；会后2日内将纪要报委托人审核；经委托人审核后及时发送各与会单位，并跟进会议决议。15) 向委托人提交监理报告（周报/月报/质量报告/进度报告等），格式及内容需获委托人认可。 16) 按委托人要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记



9 补充条款

附件一、施工监理服务收费总价及进度款支付方式

一、双方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付受托人的报酬、附加工作报酬和额外工作报酬：

1、受托人的报酬

1) 本项目监理服务费按中标价大写：壹仟零捌拾玖万零肆佰捌拾贰元肆（小写：10890482.40 元）。其中施工阶段监理服务费大写：壹仟零叁拾柒万壹仟捌佰捌拾捌（小写：10371888.00 元），保修阶段监理服务费大写：伍拾壹万捌仟伍佰玖拾肆元肆角（小写：518594.40 元）。

2) 《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》：

序号	项目名称	单位	数量	薪酬/单价	人数	费用(元)	备注
施工期							
(一)	监理人员费用小计(一)=1+2+...6					7248000	
1	总监理工程师	月	32	26000	1	832000	
2	专业监理工程师(土建)	月	32	17500	3	1680000	≤总监薪酬*0.7
3	专业监理工程师(电气)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
4	专业监理工程师(给排水、暖通)	月	32	17000	2	1088000	≤总监薪酬*0.7
5	专业监理工程师(制冷)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
6	安全监理工程师	月	32	17000	1	544000	≤总监薪酬*0.7
7	造价监理工程师	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.75
8	监理员(2名土建、1名安装)	月	32	11000	3	1056000	≤总监薪酬*0.45
9	资料员	月	32	10000	1	320000	≤总监薪酬*0.4
(二)	企业管理费和利润	总额	1	35%		2536800	(一)*35% 不超过监理人员费用小计的40%
(三)	不含增值税报价(三)=(一)+(二)					9784800	
(四)	增值税(四)=(三)×6%					587088	增值税专用发票
(五)	施工期投标报价(五)=(三)+(四)					10371888	
保修期							



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 黎光物流园主体工程

验收日期: 2023年11月16日

建设单位(盖章): 深圳市深国际现代城市物流港有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	黎光物流园主体工程					
工程地点	深圳市龙华区观澜街道黎光社区三号路、梅观高速公路西侧		建筑面积	264638.83m ²	工程造价	220840万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	6/16/20		层
	钢结构		地下:	2/3		层
施工许可证号	2021-0619	监理许可证号	00363047			
开工日期	2021年5月10日	验收日期	2023年01月11日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	044030120190149-03			
建设单位	深圳市深国际现代城市物流港有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司					
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司					
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司					
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	熊丰
副组长	李德平、杜蝶、赵春、冯玉利、陈元文、赵忠秋
组员	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆、常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军、袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂、高玉玲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈元文	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆
建筑设备安装工程	赵忠秋	常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军
工程质控资料	胡敬腾	袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊丰	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	项目负责人		
2	陈元文	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	技术负责人		
3	赵忠秋	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	安装负责人		
4	胡敏腾	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	资料负责人		
5	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		
6	高玉玲	深圳市勘察研究院有限公司	技术负责人		
7	杜蝶	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人		
8	车建平	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	结构负责人		
9	邓国双	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	建筑负责人		
10	常洋	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	电气负责人		
11	李加俊	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	给排水负责人		
12	冯玉利	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
13	彭国庆	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	陈光英	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
15	胡阳军	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
16	赵春	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目负责人		
17	路健	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人		
18	王高魁	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量负责人		



GD-E1-914/5



五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 □□□

竣工验收结论：本工程质量符合国家施工验收标准和规范、工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求；地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面与防水、通风与空调、建筑给排水、建筑电气、建筑智能化、节能、电梯等部分均已通过设计、勘察、建设、监理及质量监督站各方共同验收合格，工程的实体质量、安全和主要使用功能检查符合要求，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，同意本工程竣工验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月1日	 (公章) 总监理工程师:  2023年1月1日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月1日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月1日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2023年1月1日



2: 近3年企业获奖情况一览表

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	省级	广东省建设工程优质结构奖	星河湖山春晓花园一期、二期	2023年9月	广东省建筑业协会	关于公布2023年第二批广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单的通知 - 通知公告 - 广东省建筑业协会 坪山城投智园项目荣获深圳市优质结构工程奖
2	省级	广东省建设工程优质结构奖	悦海幸福里花园一期、二期	2023年9月	广东省建筑业协会	
3	省级	广东省建设工程优质结构奖	星河明珠湾花园(五期)一标段	2023年9月	广东省建筑业协会	
4	省级	广东省建设工程优质结构奖	星河湖山春晓花园一期、二期	2023年9月	广东省建筑业协会	
5	省级	广东省建设工程优质结构奖	坪山城投智园项目	2023年12月	广东省建筑业协会	
共计		国家级奖项 <u>0</u> 项；省级奖项 <u>5</u> 项；市级奖项 <u>0</u> 项。				

注：（1）提供获奖证书扫描件；如获奖证书上未能体现投标人单位名称的，应同时提供该项目监理合同扫描件；

（2）认可奖项：国家优质工程金/银质奖、中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、全国建筑工程装饰奖、国家优质工程奖等国家级奖项的；或省（或自治区或直辖市）级建设行政主管部门或行业管理协会颁发的省（或自治区或直辖市）级优质工程质量奖项；或地市级建设行政主管部门或行业管理协会颁发的地市级优质工程质量奖项。

1、星河湖山春晓花园一期、二期
广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
星河湖山春晓花园一期、二期 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）154C号

二〇二三年九月二十七日



2、悦海幸福里花园一期、二期
广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
悦海幸福里花园一期、二期 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）155C号

二〇二三年九月二十七日



3、星河明珠湾花园（五期）一标段
广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
星河明珠湾花园（五期）一标段 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）263C号

二〇二三年九月二十七日



4、星河湖山春晓花园一期、二期
广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
星河湖山春晓花园一期、二期 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）154C号

二〇二三年九月二十七日



5、坪山城投智园项目
广东省建设工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
坪山城投智园项目（施工总承包）工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）329C号

二〇二三年十二月十八日



3: 近 10 年项目总监业绩情况一览表

姓名	周友余	性别	男	年龄	47
职务	项目总监	职称	中级工程师	学历	本科
项目总监资格证书编号			44016041		
近 10 年项目总监业绩情况					
序号	项目名称	工程规模与工程特征	合同金额 (万元)	竣工日期 (年、月)	工程所在地
1	深圳龙华金茂府项目建设工程	项目位于深圳市龙华新区核心区，紧邻地铁 4 号线上塘站，距离深圳北站 3.5 公里，距离福田中心区 13 公里，距离南山、罗湖中心区约 15 公里，区域交通便捷。项目用地面积 :35673.14 平方米，容积率小于等于 4.1，计容总建面约 146000 平	362.672 万元	开工日期： 2017 年 9 月 1 日 竣工日期： 2019 年 8 月 2 日	深圳市龙华区民塘路与建设路交汇处(上塘地铁站旁)

		米，商业面积不少于6000平方米。龙华金茂府项目：建筑层数：地下2层；裙楼地上二层；7栋塔楼（高150米），其中2栋44层，5栋47层；及商业、幼儿园等其他配套建筑。			
2	恒壹四季华府项目	红线范围内可建设用地面积9000.33平方米，建筑面积工程规模：55621.32平方米。	129.8万元	开工日期：2020年4月30日 竣工日期：2023年1月12日	深圳市龙华区民治街道梅观高速与民康路交汇处
3	福保街道“一路一街”建设工程	本项目拟对福保街道“一路一街”建设工程建筑立面及红线内部分地面进行改造。本次改造范围为福民路至福荣路	75.01万元	开工日期：2021年6月5日 竣工日期：2022年6月30日	深圳市福田区福保街道

		间，新洲路东侧沿线立面改造。概算为4629万元，其中：建安工程费用3815.75万元。资金来源为由区政府统筹(财政)。			
--	--	---	--	--	--

注：（1）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程项目总监业绩，若为在建的，以合同签订时间为准；若为已验收的，以验收报告通过时间为准。（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取前3项业绩），优先提供项目建筑面积更大的业绩。

（2）业绩要求提供合同关键页（含项目名称、建筑面积、双方签字盖章等）扫描件、竣工验收证明（如有）。

总监业绩资料：

1. 深圳龙华金茂府项目建设工程监理服务



附件五

中标通知书

致深圳科宇工程顾问有限公司：

由我司组织的深圳龙华金茂府项目建设工程监理服务招采工作已经结束。根据评标结果，决定该项招采工作由贵公司中标。具体条件详列如下：

- 1、中标价：含税人民币大写：叁佰陆拾贰万陆仟柒佰贰拾元整 (RMB 3,626,720.00 元)。其中不含税金额为：RMB 3,421,433.96 元；增值税税率 6%，税费 RMB 205,286.04 元。。本合同为固定综合单价。
- 2、监理要求以合同规定为准。
- 3、监理工期：按甲方项目进度计划要求开展监理工作，直至精装交付。
- 4、其他详细约定以合同规定为准。

说明：若贵司不能按照我司要求实质开始履行招标文件规定的义务、或坚持提出附加条件，即视为违约，且我司将对因此引起损失向贵司提出索赔，并取消贵司中标资格。





中国金茂
CHINA JINMAO

合同系统编号：金茂深圳-2017-ZC-0020 号

招标编号：2017-SZLH-GC-012

深圳龙华金茂府项目建设工程监理合同

委托人：深圳悦茂置业有限公司

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

签约日期：2017年 9 月 1 日



第一部分 合同协议书

委托人：深圳悦茂置业有限公司
监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程监理事项协商一致，订立本协议。

1 项目概况

- 1.1 项目名称：深圳龙华金茂府项目建设工程监理服务。
- 1.2 项目地点：深圳市龙华区民塘路与建设路交汇处（上塘地铁站旁）。
- 1.3 项目规模：项目位于深圳市龙华新区核心区，紧邻地铁4号线上塘站，距离深圳北站3.5公里，距离福田中心区13公里，距离南山、罗湖中心区约15公里，区域交通便捷。项目用地面积：35673.14平方米，容积率小于等于4.1，计容总建筑面积约146000平方米，商业面积不少于6000平方米。龙华金茂府项目：建筑层数：地下2层；裙楼地上二层；7栋塔楼（高150米），其中2栋44层，5栋47层；及商业、幼儿园等其他配套建筑。

1.4 监理范围：

包括但不限于地基处理、基坑支护与土方开挖工程；桩基工程；土建工程；各类防水工程；人防工程；外墙装饰及外门窗工程；室内外精装修工程（包括电梯厅、大堂装饰、户内精装修工程）；阳台、楼梯栏杆工程；地库地面处理工程；防火门及防火卷帘供货及安装工程；机电工程（含外电源工程）；弱电系统工程；电梯供货及安装工程；小区市政、道路及排水工程；小区园林景观工程；示范区、售楼处及样板间工程（土建、装饰、水电安装等）；配套设施工程（土建、装饰、水电安装等）。

不列入监理范围的分包或专业工程：防雷检测工程；室内外煤气管道工程；建筑红线外的公共设施；所有上述已说明不列入监理范围材料、设备部分；

1.5 监理要求：本项目内所有的建筑物、构筑物及相关配套的质量、进度、安全文明施工、合同及档案资料等全过程监理工作，自施工图设计文件审查开始至本工程竣工交付期间全过程、全方位的监理工作。

监理服务期

监理期限：自项目动工之日起至项目整体竣工验收，并配合甲方进行备案等工作。监理服务期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家 and 地方法规执行。

监理目标

- 1.6 工程质量；有关建设单位对前
1.7 工程进度
1.8 对工期年、月、日素，协助

- 1.9 安全
1.10 其他

配合委托

合同价款

- 1.11 本合
贰拾元整

率6%，其

- 1.12 综合
限于人工

税金、

- 1.13 监
(一)

①派驻：
补贴、

②其它
社保及

③监

④在才
全文

交付

⑤监
(

其它

监理目标

- 1.6 工程质量：应当依照国家及政府有关部门颁布的有关质量管理方面的法律、法规性文件；有关质量检验与控制的专门技术性法规性文件；设计文件及建设工程合同文件，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任；
- 1.7 工程进度：按甲方项目进度计划要求开展监理工作，直至精装交付。
- 1.8 对工期控制要求：以业主与施工单位签订的合同总工期为根本点，监督施工单位制定年、月、周进度计划，并根据施工进度实际情况，分析施工计划的合理性及影响进度的因素，协助业主、施工单位提出解决的具体措施，确保工程进度根据合同工期按期完工。
- 1.9 安全文明施工：符合深圳市或项目所在地相关安全文明施工标准。
- 1.10 其他补充条款：严格控制现场签证，把控成本；督导各责任主体及时整理档案资料、配合委托人组织的各项检查及其他临时工作。

合同价款

- 1.11 本合同承包方式为固定综合单价包干；总价为含税人民币大写：叁佰陆拾贰万陆仟柒佰贰拾元整(RMB 3, 626, 720.00 元)。其中不含税金额为：RMB 3, 421, 433.96 元；增值税税率 6%，税费 RMB 205, 286.04 元。
- 1.12 综合单价已涵盖了监理人根据招标文件明确的所有监理服务费用及配合费用（包括但不限于人工费、办公用品及设备仪器费、交通费、住宿费、住宿水电费、规费、管理费、利润、税金、不可预见费等相关一切费用。）
- 1.13 监理费分两部分：(一) 监理公司配合及管理费和(二) 其它监理人员工资
- (一) 监理公司配合及管理费包含：
- ① 派驻项目 1 名总监(常驻现场)与 1 名资料员(常驻, 协助甲方资料员现场工作)的人员工资、补贴、福利费、劳保费、保险等费用（其余人员由甲方在乙方公司范围内挑选或双方共同招聘）；住宿可以由甲方提供（和甲方招聘人员同样）；
 - ② 其它监理人员管理费、代发其它监理人员工资及缴纳社保等（公司承担部分）相关费用，社保及公积金缴纳基数均按月工资 3500 元缴纳；其它监理人员的执证上岗（如有）培训费用。
 - ③ 监理检测设备购置费；
 - ④ 在本工程监理过程中进行开工报批、所有的建筑物、构筑物及相关配套的质量、进度、安全文明施工、合同及档案资料等全过程监理工作，自施工图设计文件审查开始至本工程竣工交付期间全过程、全方位的监理等监理公司日常工作；保修期内的配合服务工作。
 - ⑤ 监理服务增值内容（包括但不限于人员培训、实测实量指导、配套资料提供等）。
- (二) 其它监理人员工资包含：除 1 名总监与 1 名资料员以外的其它监理人员的工资总额。
- 其它监理人员工资总额 = \sum 投标人自报的各类监理人员工资 \times “项目监理人员计划表”中的相

应各类监理人员的“暂估人月数”；

1.14 “综合单价”为固定包干单价（不因工程量等的变化而调整），工程量需按规划批复建筑面积结算。

1.15 若工程监理服务因委托人原因而造成的服务延期，延期时间在3个月内监理人不收取任何费用；若发生延期超过3个月的或工期缩短的情况在“缩期、超期监理费用报价表”中报价。

1.16 由于现场管理问题，例如无证施工、施工扰民被政府处罚，经济处罚由甲方承担。

1.17 甲乙双方共同招聘的人员由于甲方原因造成的解聘，由甲方负责根据劳动法进行补偿。

1.18 监理公司现场办公费、开办费、后台专家支持、管理人员、临时机动人员以及管理费及税金等，均包含在此项费用中，不另行追加。

1.19 付款方式：

1.19.1 合同签订后1个月内，委托人向监理人支付管理费暂定总价款的10%作为预付款。

1.19.2 人员工资按实际发生支付，每月25日前，委托人向监理人支付除管理费外实际人员工资，以及每月管理费暂定总价款的80%作为进度款，累计不超过管理费暂定总价款的90%。

1.19.3 政府验收全部工程合格并备案且入伙一个月后双方办理结算，结算手续办完后一个月内付至管理费结算价95%。

1.19.4 保修期满两年后且提供委托人委托的物业公司的认可文件后，支付管理费结算金额的5%。

1.20 每次委托人付款前，监理人须向委托人先行提供真实、合法、且符合项目所在地主管税务机关规定的增值税专用发票及付款申请。如在事后税务机关检查中发现监理人提供的发票不符合规定，监理人应在委托人通知后15天内予以更换。若监理人未按时提交符合要求的增值税专用发票及付款申请，委托人可延迟付款。

1.21 为确保监理费用专款专用，甲方将监理费用直接支付至双方监管账户。

1.22 在监理人向委托人报送工程进度款中，若出现如下情况，委托人免于承担因不能及时支付进度款的一切责任：

1.22.1 没有按委托人的指示或合同规定的要求提交资料；

1.22.2 监理人报送的资料证据不全、不真实；所报送的资料不详尽；报送不及时；

1.22.3 针对以上情况，监理人应使委托人免于承担因不能及时支付进度款的一切责任。

结算

1.23 在竣工验收备案后且精装交付一个月后，结算相应工程的监理服务费用，扣减监理人赔偿金的余额。若本工程提前完成，导致工期缩短和监理人员的人月数减少的，监理服务费在结算时一并扣除。

1.24 “合

1.24.1 1

1.24.2 1

1.24.3 1

1.24.4 1

1.24.5 1

1.24.6 1

1.24.7 1

1.24.8 1

在上述条

本合同中

通用条款

合同生效

1.25 合

1.26 合

1.27 合

（以下

委

法

地

电

监

法

地

电

开

银

1.24 “合同文件”由以下文件组成:

- 1.24.1 合同协议书和附件;
- 1.24.2 中标通知书;
- 1.24.3 专用条款;
- 1.24.4 通用条款;
- 1.24.5 招标文件、答疑文件及补充招标文件;
- 1.24.6 招标过程中往来文件;
- 1.24.7 投标文件;
- 1.24.8 其他合同文件。

在上述条款的基础上,若合同文件之间有任何矛盾,以较后时间制订的为准。

本合同中的条款对同一事项(行为)进行表述内容矛盾时,解释顺序为协议书、专用条款、通用条款。

合同生效

- 1.25 合同订立时间:2017年 月 日
- 1.26 合同订立地点:深圳市
- 1.27 合同双方约定本协议书签订后即时生效。

(以下无正文)

委托人:深圳悦茂置业有限公司

法人或获授权代表签署

地址:深圳市福田区深南中路6011号NEO大厦A座50层中国金茂

电话:—

监理人:深圳科学工程顾问有限公司

法人或获授权代表签署

地址:深圳市福田区红花路99号长平商务大厦1508室

电话:

开户银行:中国建设银行深圳分行福田保税区支行

银行帐号:44201540600052518476

KYFJ-2019-256

原合同编号：金茂深圳-2017-ZC-0020号

补充协议合同编号：

《深圳龙华金茂府项目建设工程监理合 同》之补充协议一

采购人（全称）：深圳悦茂置业有限公司

分包人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

签订时间：2019年9月25日



《深圳龙华金茂府项目建设工程监理合同》之补充协议一

甲方(全称): 深圳悦茂置业有限公司

乙方(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

鉴于:

甲、乙双方于 2017 年 9 月 1 日就 龙华金茂府项目 工程签订了《深圳龙华金茂府项目建设工程监理合同》合同编号: [金茂深圳-2017-ZC-0020 号] (以下简称“原合同”)。

经双方友好协商, 就原合同的相关条款修改达成如下补充条款, 双方共同遵照执行。

第一条: 本补充协议设计修改内容及修改费用

1. 深圳龙华金茂府项目监理合同约定时间为 36 个月 (2016 年 8 月到 2019 年 8 月), 现服务期限调整至 2020 年 12 月 31 日, 总期限 52 个月;
2. 精装阶段原计划配备战采监理 7 名, 因项目装修标准高, 现增至 10 名;
3. 监理住宿费补贴 20 万 (2016 年 8 月-2019 年 2 月), 后期补贴 2000 元/人/月;
4. 原合同监理专监费用为 8600 元/人/月, 监理员费用为 6800 元/人/月, 现按市场行情, 监理专监费用增至 12000 元/人/月, 监理员费用 10000 元/人/月。详细费用如下表所示:

序号	内容	时间	人数	计算公式	金额
1	监理住宿费补贴	2016年8月-2019年2月			¥200,000.00
		2019年3月-2020年12月	12	12位*2000元/人.月*22月	¥528,000.00
2	精装修阶段的监理费用	2019年9月-2020年12月	7	7位*12000元/人.月*16月	¥1,344,000.00
		2019年9月-2020年12月	3	3位*10000元/人.月*16月	¥480,000.00
		2019年9月-2020年12月	1	1位*25000元/人.月*16月	¥400,000.00
		2019年9月-2020年12月	1	1位*9000元/人.月*16月	¥144,000.00
3	延期管理费 延期超过6个月的, 每月增加费用	2019年9月-2020年12月			¥167,200.00
4	年底双薪	2019年12月	10		¥114,000.00
5	社保、餐费、季度奖金、 年底奖金等费用				¥500,000.00
				总金额	¥3,877,200.00

第二条: 本补充协议服务期限

以第一条服务内容为准。

合同审核章
JMHN

第四条：本补充协议费用

设计费用：经双方确认的上述表格内容，本补充协议增加的费用为含税价：人民币叁佰捌拾柒万柒仟贰佰元整（¥3,877,200.00 元）（税率 6%，需提供增值税专用发票），不含税金额为人民币 3657735.85 元。最终税率调整由乙方实际开列的发票税率为准。鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

第五条：按原合同付款方式付款。

第六条：本协议包含所有合同和补充协议规定范围内的监理费用，不得再额外追加费用。

第七条：本协议的订立、生效、解释、执行、修改和终止均应适用中国法律。

第八条：本补充协议是原合同的补充及修改。本补充协议中的条款与原合同冲突之处，以本补充协议内容为准；本补充协议未涉事宜，仍按原合同相关条款执行。

第九条：除本协议中明确所作修改的条款之外，其他条款按照原合同执行。

第十条：本补充协议自双方法定代表人或授权委托人签署并加盖公章后生效，本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人：

签订合同代表（签字）：

日期： 年 月 日



乙方（盖章）：

地址：

法定代表人：

签订合同代表（签字）：

日期： 年 月 日



合同审核章
J.M.F.F.

合同编号：招标采购部（深圳）-QQ-2017-08-0001-补-202107-02

《深圳龙华金茂府项目建设工程监理合同》之补充协议三

甲方（全称）：深圳悦茂置业有限公司

乙方（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

鉴于：

甲、乙双方于 2017 年 9 月 1 日就 龙华金茂府项目 工程签订了《深圳龙华金茂府项目建设工程监理合同》合同编号：[金茂深圳-2017-ZC-0020号]（以下简称“原合同”）。

甲、乙双方于 2019 年 9 月 25 日就 龙华金茂府项目 工程签订了《深圳龙华金茂府项目建设工程监理合同补充协议一》合同编号：[招标采购部（深圳）-08-2019-09-0001]。

甲、乙双方于 2020 年 5 月 8 日就 龙华金茂府项目 工程签订了《深圳龙华金茂府项目建设工程监理合同补充协议二》合同编号：[招标采购部（深圳）-QQ-2017-08-0001-补-202004-01]。

经双方友好协商，就原合同的相关条款修改达成如下补充条款，双方共同遵照执行。

第一条：本补充协议设计修改内容及修改费用

1. 深圳龙华金茂府项目监理合同约定时间为 52 个月（2016 年 8 月到 2020 年 12 月 31 日），现将服务期限调整至 2021 年 12 月 31 日，总期限 64 个月；
2. 增加合同金额人民币（大写）伍拾万零伍仟贰佰肆拾伍元零柒分（RMB 505,245.07 元），其中，不含增值税合同金额为人民币（大写）肆拾柒万陆仟陆佰肆拾陆元贰角玖分（RMB 476,646.29 元），合同增值税金额为人民币（大写）贰万捌仟伍佰玖拾捌元柒角捌分（RMB 28,598.78 元），增值税采用 A 计税方式（A、一般计税/B、简易计税），（增值税率 6 %）；详细费用如下表所示：



合同编号：招标采购部（深圳）-QQ-2017-08-0001-补-202107-02

序号	内容	时间	人数	计算公式	金额
1	监理住宿补贴				
	1月	2021年1月份	8	8个人*2000*1个月	16,000.00
	2月	2021年2月份	4	2个人*2000*1个月+2个人*2000*17/28	6,426.57
	3月	2021年3月份	2	2个人*2000*1个月	4,000.00
	4月	2021年4月份	3	2个人*2000*1个月+2个人*2000*16/30	5,066.67
2	(1) 1-12月延期服务监理费用				
	1月	2021年1月份	8	7个人*12000*1个月+1个人*9000*1个月	93,000.00
	2月	2021年2月份	4	2个人*12000*1个月+2个人*12000*17/28	38,517.43
	3月	2021年3月份	2	2个人*12000*1个月	24,000.00
	4月	2021年4月份	3	2个人*12000*1个月+12000*16/30	30,400.00
	5月	2021年5月份	3	3个人*12601.8*1个月	37,805.40
	6月	2021年6月份	3	3个人*12601.8*1个月	37,805.40
	7月	2021年7月份	2	2个人*12601.8*1个月	25,203.60
	8月	2021年8月份	2	2个人*12601.8*1个月	25,203.60
	9月	2021年9月份	2	2个人*12601.8*1个月	25,203.60
	10月	2021年10月份	2	2个人*12601.8*1个月	25,203.60
	11月	2021年11月份	2	2个人*12601.8*1个月	25,203.60
	12月	2021年12月份	2	2个人*12601.8*1个月	25,203.60
3	延期管理费	2021年1月-2021年4月	/	10460*4个月	41,800.00
4	财务总监和资料员以外的其他监理人员缴纳社保公积金等（公司承担部分），按3600元/标准		16	16人*月*2000	19,200.00
5	含税金额				605,245.07

第二条：本补充协议服务期限

以第一条合同约定内容为准。

第四条：本补充协议费用

涉及费用：经双方确认的上述表格内容，本补充协议增加的费用为含税价：人民币伍拾万零伍仟贰佰肆拾伍元零柒分（¥505,245.07元）（税率6%，需提供增值税专用发票），不含税金额为人民币476,646.29元。最终税率调整由乙方实际开列的发票税率为准。鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

第五条：按原合同付款方式进行付款。

第六条：本协议包含所有合同和补充协议规定范围内的监理费用，不得再额外追加费用。

第七条：本协议的订立、生效、解释、执行、修改和终止均应适用中国法律。

第八条：本补充协议是原合同的补充及修改。本补充协议中的条款与原合同冲突之处，以本补充协议内容为准；本补充协议未涉事宜，仍按原合同相关条款执行。

第九条：除本协议中明确所作修改的条款之外，其他条款按照原合同执行。

第十条：本补充协议自双方法定代表人或授权委托人签署并加盖公章后生效，本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，各份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人：

签订合同代表（签字）：

日期：2021年7月28日



乙方（盖章）：

地址：

法定代表人：

签订合同代表（签字）：

日期：2021年7月28日



Handwritten signature of the乙方 representative in black ink.



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：祥瑞金茂府施工总承包工程

验收日期：2029.08.02

建设单位（盖章）：深圳悦茂置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	祥瑞金茂府施工总承包工程				
工程地点	深圳市龙华新区民治街道腾龙路以东，建设路以南	建筑面积	198640.42m ²	工程造价	25415.42万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：46 层		
			地下：2 层		
施工许可证号	4403002016041802	监理许可证号			
开工日期		验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	20170002-02		
建设单位	深圳悦茂置业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司安装分公司				
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘晓锋
副组长	周杨、李志俊、刘攀伟、李健
组员	周友余、曾勇辉、槐雅丽、韦小红、王小利、向东波、陆长巍、别文凯、马鹏、吴来忠、詹雷、刘木舟、鲍鹏、唐超、丁宏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李健	周杨、李志俊、周友余、曾勇辉、槐雅丽、韦小红、王小利、向东波、别文凯、马鹏、吴来忠、詹雷、刘木舟、鲍鹏、
建筑设备安装工程	刘晓锋	刘攀伟、陆长巍、唐超、丁宏
工程质控资料	刘晓锋	周友余、邢晓云

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14项,其中: 经审查符合要求 14项 经核定符合要求 14项	共 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 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 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 11项,其中: 评价为“好”的 11项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12项	共 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 18项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 4项
屋面	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 8项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 1项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	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 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 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 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	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 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	11项,其中: 经审查符合要求 11项 经核定符合要求 11项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 0项
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 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	刘晓锋	深圳悦茂置业有限公司	项目负责人	工程师	
2	周杨	深圳悦茂置业有限公司	工程经理	工程师	
3	李志俊	深圳悦茂置业有限公司	质量经理	工程师	
4	刘攀伟	深圳悦茂置业有限公司	技术负责人	工程师	
5					
6	曾勇辉	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	
7	槐雅丽	筑博设计股份有限公司	项目负责人	工程师	
8	孙琳	筑博设计股份有限公司	结构设计师	工程师	
9	韦小红	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	
10					
11	周友余	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	总工程师	
12	王小利	深圳科宇工程顾问有限公司	专监	专业监理工程师	
13	向东波	深圳科宇工程顾问有限公司	专监	专业监理工程师	
14	陆长巍	深圳科宇工程顾问有限公司	专监	专业监理工程师	
15	谢玉文	深圳科宇工程顾问有限公司	专监	专业监理工程师	
16					
17	李健	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	工程师	
18	别文凯	中建三局第一建设工程有限责任公司	执行经理	工程师	
19	马鹏	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	工程师	
20	吴来忠	中建三局第一建设工程有限责任公司	质量总监	工程师	
21	詹雷	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	工程师	
22	刘木舟	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	工程师	
23	鲍鹏	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	工程师	
24	唐超	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目负责人	工程师	
25	丁宏	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工员	工程师	
26	邢晓云	中建三局第一建设工程有限责任公司	资料员	工程师	

* GD- E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程在质量安全监督部门监督下,由建设、勘察、设计、
 监理、施工等组成验收组,对验收现场质量检查评定,形成
 如下结论:

土建分部工程为五个分部工程,地基与基础分部工程,主
 体结构分部(子分部)工程:钢筋混凝土、钢结构、砌体、装
 饰装修分部(子分部)工程:金属门窗、幕墙、精装修工程,防
 水工程,屋面分部工程,建筑节能分部工程,土建各分部(子分部)
 工程评定合格。

建筑设备施工分部工程:建筑给排水及采暖、通风与空调
 建筑电气、智能建筑,子分部专项工程:消防工程、室外环
 境、燃气工程均评定为合格。

观感质量评定为“好”。

工程资料齐全。

综上所述:该工程质量评定为合格,同意验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名:方润
 注册号:4405485-A
 有效期至:2022年11月30日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 李健
 鄂121121410318(00)
 建筑
 2017.04.02

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名:槐雅丽
 注册号:4401841-049
 有效期至:2021年06月

建设单位:	监理单位:	施工单位:建设工程	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2019年8月2日	(公章) 总监理工程师: 2019年8月2日	(公章) 单位(项目)负责人: 李健 2019年8月2日	(公章) 单位(项目)负责人: 2019年8月2日	(公章) 单位(项目)负责人: 2019年8月2日

GD-E1-914/6

2. 恒壹四季华府项目监理服务

建设工程委托监理合同（恒壹四季华府项目）

建设工程委托监理合同

工程名称：恒壹四季华府项目监理服务

工程地点：深圳市龙华区

合同编号：HY-HA-GC-201939

委托人：深圳市新宏投资发展有限公司

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

签订日期：2019年7月10日

第一部分 协议书

委托人深圳市新宏投资发展有限公司与监理人深圳科宇工程顾问有限公司就恒壹四季华府项目监理委托事宜，经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：恒壹四季华府项目监理服务

工程地点：深圳市龙华区民治街道梅观高速与民康路交汇处

工程规模：红线范围内可建设用地面积9000.33平方米， 建筑面积55621.32平方米。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

三、本合同的组成部分：

- ①本合同协议书；
- ②本合同专用条款；
- ③本合同通用条款；
- ④监理招标文件及补充与修正文件；
- ⑤监理投标书；
- ⑥在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

上述文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，按以上排列顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；上一条中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同条款中约定范围内的监理工作责任。

五、合同价款

本工程监理服务费共计人民币：1298000.00元，金额大写：壹佰贰拾玖万捌仟元整。本合同采用固定单价合同形式。

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种向监理人支付报酬。

七、合同工期

本合同暂定自2019年7月15日开始实施，至本工程整体竣工验收并备案合格且完成整体物业移交（交房入住）后的时间为合同结束时间，合同工期暂定应为23个月。

本合同工程具体开始实施时间以委托人书面通知监理人进场时间为准。

本合同一式陆份，其中委托人肆份，监理人两份；

委托人名称: 深圳市新宏投资发展有限公司 监理人名称: 深圳科宇工程顾问

有限公司

(盖章)

(盖章)

公司地址: 深圳市龙华区民治街道樟坑社区 公司地址: 深圳市盐田区深盐路

向南四区 24 栋 308 室

3046 号

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0755-28198113

电 话: 0755-82788490

邮 箱:

邮 箱:

传 真:

传 真:

开户银行: 中国建设银行深圳分行福

田保税区支行

银行账号: 44201540600052518476

日 期:

日 期: 10/7/2019

建筑工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 恒壹四季华府主体

验收日期: 2021年1月12日

建设单位(盖章): 深圳市新宏投资发展有限公司、深圳市民治塘水围股份合作公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	恒壹四季华府主体				
工程地点	深圳市龙华区民康路与梅观高速交汇处	建筑面积	55621.32m ²	工程造价	2.1亿
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	16F/31F/34F	层
	框架剪力墙结构		地下:	3	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50354103	监理许可证号	E244007310		
开工日期	2020年04月30日	验收日期	2023/1/12		
监督单位	深圳市龙华区质量监督站	监督编号	FJ2020020		
建设单位	深圳市新宏投资发展有限公司、深圳市民治塘水围股份合作公司	资质证书号	0200337		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047-6/1		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、中国市政工程中南设计研究总院有限公司		A111008889		
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司		D244215732		
承建单位(土建)	中建四局第五建筑工程有限公司		D244215732		
承建单位(消防)	广东宏义建筑科技发展有限公司		914401066756977312		
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E244007310		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	范元元
副组长	程锦、周友余、雷昊、潘启钊、李亮
组员	林品强、兰黄宝、舒琦、叶佐城、陈楷盛、郭军、彭中余、吴军、杨晓君、江友、粟明立、卢维兵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程锦	周友余、雷昊、潘启钊、李亮、林品强、舒琦、郭军、吴军、杨晓君、江友、粟明立
建筑设备安装工程	兰黄宝	程锦、周友余、雷昊、潘启钊、李亮、彭中余
工程质控资料	陈楷盛	叶佐城、卢维兵

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	合格	共 <u>144</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>144</u> 项 经核定符合要求 <u>144</u> 项	共 <u>74</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>74</u> 项 实体抽查符合要求 <u>74</u> 项	共 <u>124</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>124</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>88</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>88</u> 项 经核定符合要求 <u>88</u> 项	共 <u>58</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>58</u> 项 实体抽查符合要求 <u>58</u> 项	共 <u>55</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>55</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>26</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>26</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>26</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>77</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>77</u> 项 经核定符合要求 <u>77</u> 项	共 <u>65</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>65</u> 项 实体抽查符合要求 <u>65</u> 项	共 <u>44</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>44</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>42</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核定符合要求 <u>42</u> 项	共 <u>44</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>44</u> 项 实体抽查符合要求 <u>44</u> 项	共 <u>38</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>38</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>102</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>102</u> 项 经核定符合要求 <u>102</u> 项	共 <u>112</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>112</u> 项 实体抽查符合要求 <u>112</u> 项	共 <u>66</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>66</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>59</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>59</u> 项 经核定符合要求 <u>59</u> 项	共 <u>64</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>64</u> 项 实体抽查符合要求 <u>64</u> 项	共 <u>41</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>41</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>76</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>76</u> 项 经核定符合要求 <u>76</u> 项	共 <u>55</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>55</u> 项 实体抽查符合要求 <u>55</u> 项	共 <u>47</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>47</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>24</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>24</u> 项 实体抽查符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范元元	深圳市新宏投资发展有限公司、深圳市民治塘水围股份合作公司	项目负责人	中级工程师	
2	程锦	深圳市新宏投资发展有限公司、深圳市民治塘水围股份合作公司	工程经理		
3	林品强	深圳市新宏投资发展有限公司、深圳市民治塘水围股份合作公司	项目经理	中级工程师	
4	兰黄宝	深圳市新宏投资发展有限公司、深圳市民治塘水围股份合作公司	机电经理		
5	舒琦	深圳市新宏投资发展有限公司、深圳市民治塘水围股份合作公司	设计总监		
6	叶佐城	深圳市新宏投资发展有限公司、深圳市民治塘水围股份合作公司	项目助理	助理工程师	
7	陈楷盛	深圳市新宏投资发展有限公司、深圳市民治塘水围股份合作公司	资料主管		
8	李亮	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		
9	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人		
10	周友余	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监	工程师	
11	郭军	深圳科宇工程顾问有限公司	项目土建专监		
12	彭中余	深圳科宇工程顾问有限公司	项目机电专监		
13	雷昊	中建四局第五建筑工程有限公司	项目经理	一级建造师	
14	吴军	中建四局第五建筑工程有限公司	项目技术负责人		
15	杨晓君	中建四局第五建筑工程有限公司	项目安全总监		
16	江友	中建四局第五建筑工程有限公司	项目生产经理	中级工程师	
17	粟明立	中建四局第五建筑工程有限公司	项目商务经理	中级工程师	
18	卢维兵	中建四局第五建筑工程有限公司	项目资料员	助理工程师	
19	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司	项目经理		
20	王浩鹏	中国市政工程勘察设计院有限公司	项目经理		
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经建设单位组织验收，该工程验收组对工程竣工资料和实体检查，认为该工程质量符合设计要求和施工规范要求，工程质量评为合格，资料验收合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：颜奕填
注册号：1100888-077
有效期至：至2024年12月

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：至2023年12月



建设单位：

(公章)

单位(项目)负责人

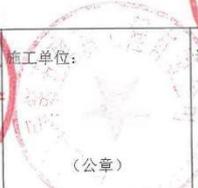
2023年1月12日



监理单位：

(公章)

总监理工程师：



施工单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

2023.10.22



设计单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

2023年1月12日



勘察单位：

(公章)

单位(项目)负责人：

2023年1月12日

GD-E1-914/6

3. 福保街道“一路一街”建设工程（监理）

KYFJ-2020-083

合同编号：NJHT(SZ)-2019-0007-04

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：福保街道“一路一街”建设工程（监理）

工程地点：深圳市福田区福保街道

委托人：中冶华天南京工程技术有限公司

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：中冶华天南京工程技术有限公司

受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：福保街道“一路一街”建设工程（监理）
2. 工程地点：深圳市福田区福保街道
3. 工程规模：本项目拟对福保街道“一路一街”建设工程建筑立面及红线内部分地面进行改造。本次改造范围为福民路至福荣路间，新洲路东侧沿线立面改造。概算为4629万元，其中：建安工程费用3815.75万元。资金来源为由区政府统筹（财政）。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：二级
5. 投资性质：政府投资100%
6. 工程概算投资额：4629万元招标部分工程概算投资额：3815.75万元
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》
7. 补充条款；

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：周友余，身份证号码：321011197809301518，注册号：44016041

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）：柒拾伍万零壹佰元整（¥750100.00）（含税价，其中税率为6%）。

其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				71.44	3.57		
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_____起至_____止，总计_____日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自2020年6月1日起至2020年9月16日止，共108日历天；
5. 保修阶段：自2020年9月17日起至2022年9月16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。
8. 监理服务期限为：自工程开工至工程竣工验收合格、保修期完成。因工期（仅指施工阶段）变化（延长或缩短），本项目的监理服务费均不予调整。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年5月_____日
2. 订立地点：中冶华天南京工程技术有限公司深圳分公司
3. 本合同一式25份，具有同等法律效力，委托人执20份，受托人5份。

委托人：中冶华天南京工程技术有限公司

(盖章)

法定代表人

或其委托代理人：_____

(签字或盖章)

组织机构代码：_____

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司

(盖章)

法定代表人

或其委托代理人：_____

(签字或盖章)

组织机构代码：914403001923491180

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



福保街道”一路一街“建设工程-电信大楼外墙工
工程名称：_____程

验收日期：2021年11月30日

代建单位（盖章）：_____中冶华天南京工程技术有限公司

建设单位（盖章）：_____深圳市福田区福保街道办事处



2021.11.9(2)

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	福保街道”一路一街“建设工程-电信大楼外墙工程			
工程地点	新洲路东侧/福强路南侧	建筑面积	/	工程造价 739.18 万元
结构类型	钢结构	层数	地上:	9 层
	装修装饰工程		地下:	/ 层
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2021年6月5日	验收日期		
监督单位	福田区建设工程质量监督站 福田区建设工程施工安全监督管理站	监督编号	/	
建设单位	深圳市福田区福保街道办事处			
代建单位	中冶华天南京工程技术有限公司			
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司			
设计单位	中冶华天南京工程技术有限公司			
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市科学工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	中冶华天南京工程技术有限公司			

天
▲
18



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组员
建筑工程	
建筑设备安装工程	
工程质控资料	

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

1. 资料



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					
2					
3					
4					
5	李峰				李峰
6					
7	黄晓	北京华宇世纪科技股份有限公司	项目负责人	工程师	黄晓
8					
9	黄晓	北京华宇世纪科技股份有限公司			
10	张林	中航建基集团有限公司	项目负责人	工程师	张林
11	周俊	深圳华宇世纪科技股份有限公司	总经理	工程师	周俊
12	王松	深圳华宇世纪科技股份有限公司	总工程师	工程师	王松
13					
14	陈国良	深圳晶信建设装饰工程有限公司	幕墙设计	工程师	陈国良
15	刘向	广州市华大南字工程技术有限公司	设计	设计师	刘向
16	李康	中冶华天南京工程技术有限公司	设计	工程师	李康
17	何世能	深圳晶信建设装饰工程有限公司	幕墙设计	工程师	何世能
18	何世能	深圳晶信建设装饰工程有限公司	幕墙设计	工程师	何世能
19	张林	中航建基集团有限公司		工程师	张林
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准；质量合格，工程档案资料完善；经甲方组织参建各方进行的竣工验收，一致评定单位工程观感一般、质量合格。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	监理单位： (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： 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
------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------



4: 项目管理班子人员配备表

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	备注
1	项目总监	周友余	中级工程师	工民建	国家注册 监理工程师	房屋建筑工 程市政公用 工程	44016041	18	按招标 文件执 行
2	总监代表	张广厚	中级工程师	工业	国家注册 监理工程师	房屋建筑工 程化工石油 工程	400403449 6	17	按招标 文件执 行
3	土建监理 工程师	王都	中级工程师	土木工程	国家注册 监理工程师	房屋建筑工 程市政公用 工程	52004524	10	按招标 文件执 行
4	电气监理 工程师	苏振华	工程师	机电一体 化工程	国家注册 监理工程师	房屋建筑工 程 市政公用工 程	11013511	19	按招标 文件执 行
5	给排水监 理工程师	刘金桥	高级工程师	给水排水	国家注册 监理工程师	房屋建筑工 程市政公用 工程	46001000	17	按招标 文件执 行
6	安全监理 工程师	张虎	中级工程师	建筑工程	广东省监 理工程师	房屋建筑工 程市政公用 工程	A23010012	5	按招标 文件执 行
7	监理员	陈军昌	工程师	建设工程 管理	广东省监 理工程师	房屋建筑工 程市政公用 工程	B23010294	8	按招标 文件执 行
8	监理员	冯智勇	工程师	建筑工程 技术	广东省监 理工程师	房屋建筑工 程市政公用 工程	B23060266	8	按招标 文件执 行
9	监理员	苏国明	中级工程师	城市道路	国家注册 监理工程师	房屋建筑工 程市政公用 工程	44032887	18	按招标 文件执 行
10	监理员	夏俊鹏	初级工程师	建筑经济 管理	广东省监 理员	房屋建筑工 程市政公用 工程	C23070177	3	按招标 文件执 行
11	资料员	谢玉文	中级工程师	建筑工程	广东省监 理工程师	房屋建筑工 程机电安装 工程	B24050364	5	按招标 文件执 行
保修阶段									
1	项目总监	周友余	中级工程师	工民建	国家注册 监理工程师	房屋建筑工 程市政公用 工程	44016041	18	按招标 文件执 行
2	资料员	谢玉文	中级工程师	建筑工程	广东省监 理工程师	房屋建筑工 程机电安装 工程	B24050364	5	按招标 文件执 行

注：（1）必填项：项目总监；（2）选填项：总监代表、结构监理工程师、安全监理工程师、装修监理工程师、电气监理工程师、智能化监理工程师、暖通空调监理工程师、给排水监理工程师、其他监理工程师、安全员、监理员、资料员；（3）提供拟派人员在本单位（含分公司，不含子公司

和其他) 近 3 个月社保证明材料的扫描件。

1、项目总监-周友余
身份证



毕业证



执业资格注册证书

 <p>114</p> <p>注册号 44016041</p> <p>姓名 周友余</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1978 年 09 月 30 日</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none">房屋建筑工程市政公用工程 <p>注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司</p> <p>有效期至 2019 年 04 月 19 日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期 2016 年 04 月 20 日</p> 
<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022 年 04 月 19 日</p> <p>No. 00457530 认定机关(签章) 2019 年 3 月 18 日</p>  <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025年04月18日</p> <p>No. 00815936 认定机关(签章) 2022 年 03 月 03 日</p> 

职称证明

	姓 名: 周友余	出生年月: 1978.9
	性 别: 男	专业名称: 工民建
	证书编号: 0812029	资格名称: 工程师
	发证日期: 2009.8	批准时间: 2009.4
		批准单位: 孝感市人事局
	批准文号: 孝人职[2009]65号	评审组织: 市工程中级评委会

监理工程师资格证

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 00212251
No.



持证人签名: _____
Signature of the Bearer

姓名: 周友余
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1978年09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09月14日
Issued on

管理号: 2015021440212013440218000238
File No.

2、总监理工程师代表—张广厚
身份证



毕业证



执业资格注册证书

<p>470</p>  <p>注册号 44034496</p> <p>姓名 张广厚</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1968 年 12 月 06 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 化工石油工程</p> <p>注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 05 月 07 日</p> <p>持证人签名</p>
<p>发证日期 2023 年 05 月 08 日</p> 	

职称证明

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.

approved & issued

by

Ministry of Personnel
People's Republic of China



持证人签名
Signature of the bearer

姓名 **张广厚**
Full Name

性别 **男**
Sex

出生年月
Date of Birth

出生地点
Place of Birth

专业名称 **工业**
Speciality

资格级别 **中级**
Qualification Level

授予时间 **一九九九年十一月**
Conferment Date



主管部门
Conferred by

监理工程师资格证

	
<h2>监理工程师</h2> <p>Supervising Engineer</p>	
<p>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。</p>	
	
姓 名:	张广厚
证件号码:	410305196812064037
性 别:	男
出生年月:	1968年12月
专 业:	土木建筑工程
批准日期:	2022年11月27日
管 理 号:	20221104844000000413
	
 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

3、土建监理工程师-王都
身份证



毕业证



执业资格注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00595320



注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 毕节市千琪监理有限公司

注册号 52004524

姓名 王邵

性别 男

出生日期 1996年 03月 30日

有效期至 2024年 05月 13日

持证人签名



发证日期 2022年 05月 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：

深圳科宇工程顾问有限公司

No. 00714541 2022 年 06 月 06 日
认定机关 (签章)

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年05月13日

No. 01273590 2024 年 03 月 21 日
认定机关 (签章)

职称证明

 (发证单位钢印) 发证单位 _____ 发证时间 _____ 证书管理号 _____	姓 名 _____ 王 都 _____ 公民身份 号 码 _____ 432522199003102490 _____ 工作单位 _____ 贵阳城南地产(集团)有限公司 _____ 系 列 _____ 工 程 专 业 建 筑 工 程 管 理 _____ 中 级 职 务 _____ 工 程 师 _____ 任 职 资 格 _____ 评 审 组 织 _____ 贵州省人社厅 贵州省住建厅 _____ 取 得 任 职 _____ 资 格 时 间 _____ 2018 年 12 月 30 日 _____ 审 批 单 位 _____ 贵阳市职称改革工作领导小组 _____
--	---

监理工程师资格证

<div style="text-align: center;">  <h3>监理工程师</h3> Supervising Engineer </div> <p>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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="font-size: small;">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</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>姓 名: _____ 王 都 _____</p> <p>证件号码: _____ 432522199003102490 _____</p> <p>性 别: _____ 男 _____</p> <p>出生年月: _____ 1990年03月 _____</p> <p>专 业: _____ 土木建筑工程 _____</p> <p>批准日期: _____ 2020年09月06日 _____</p> <p>管 理 号: _____ 20200904852000000143 _____</p> <div style="text-align: right;">  </div>
--	---

近 3 个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王都

社保电话号：810432027

身份证号码：432522199003102490

页码：1

参保单位名称：深圳科学工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4492	17.97	4492	35.91	9.8
2025	01	205447	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	14.09	5000	40.6	10.0
合计			5899.7	3119.84			878.04	292.71			292.71		128.14	273.2			68.33

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e56974e5aley ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
205447

单位名称
深圳科学工程顾问有限公司



4、机电监理工程师-苏振华

身份证



毕业证



执业资格注册证书

	姓名: <u>苏振华</u>
	身份证号: <u>440301196903044613</u>
	资格名称: <u>工程师</u>
	专业名称: <u>电气</u>
	批准日期: <u>2012年12月10日</u>
	批复文件: <u>饶职字[2012]25号</u>
工作单位: <u>江西省弋江建筑有限公司</u>	签发单位盖章: 
非国有管理号: <u>363201209651</u>	签发日期: <u>2013</u> 年 <u>3</u> 月 <u>9</u> 日

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.

 approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China
	编号: <u>JL 00195968</u> No. <u>JL 00195968</u>



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2014021430212014430010001084

姓名: 苏振华
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1969年3月
Date of Birth _____
专业类别: _____
Professional Type _____
批准日期: 2014年5月24日
Approval Date _____

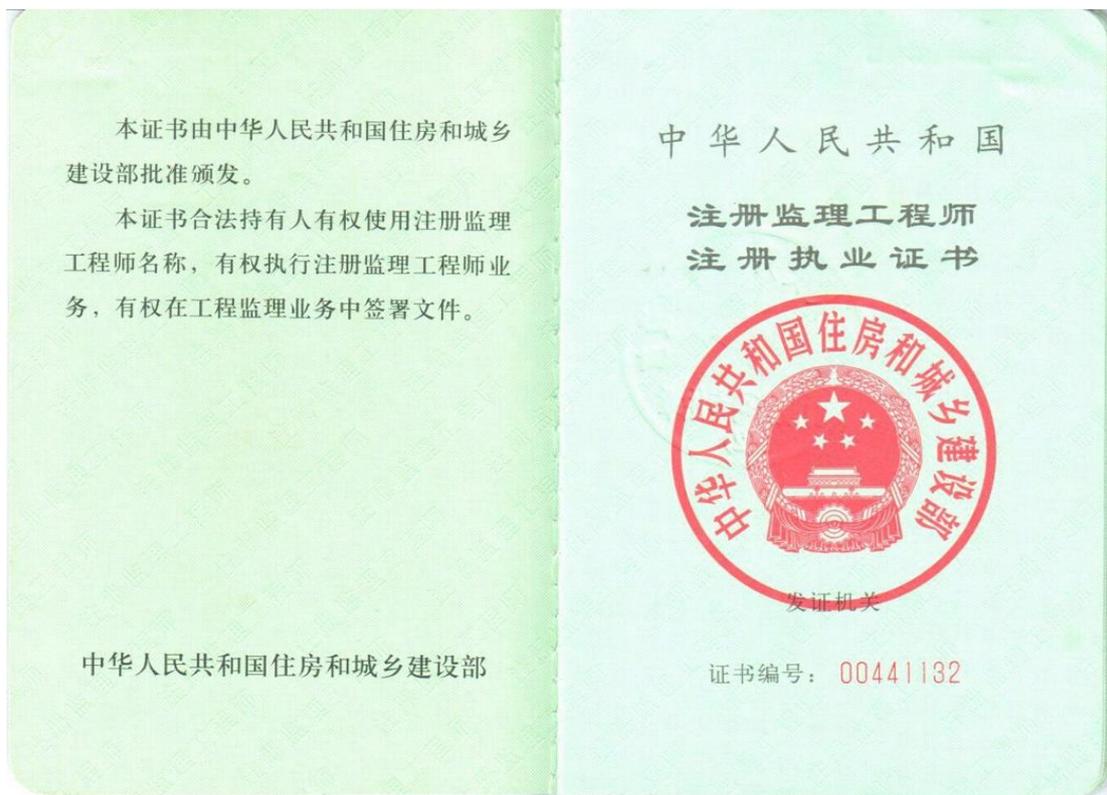
签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2014 年 10 月 24 日
Issued on



0231860

职称证明



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
湖南九三八建设管理有限公司



No. 00288586 认定机关(签章)
2017年4月1日

延续/变更注册记录

企业名称变更为：
湖南华达项目管理有限公司



No. 00339631 认定机关(签章)
2017年9月15日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳科宇工程顾问有限公司



No. 00404772 认定机关(签章)
2019年3月4日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：
2022年07月05日
No. 00511569 认定机关(签章)
2019年7月18日



延续/变更注册记录

注册专业变更为：
公路工程 通信工程



No. 00347988 认定机关(签章)
2019年4月8日

延续/变更注册记录

注册专业变更为：
化工石油工程 电力工程



No. 00490903 认定机关(签章)
2020年8月6日

<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>注册专业变更为</p> <p>房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>No. 0057899</p> <p>认定机关 (签章)</p> <p>2020年12月10日</p> <p>执业资格注册专用章 (1)</p>	<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>有效期至:</p> <p>2025年07月05日</p> <p>No. 00859456</p> <p>认定机关 (签章)</p> <p>2022年5月0日</p>
<p>粘贴处</p>	<p>粘贴处</p>

5、给排水监理工程师-刘金桥

身份证



毕业证



职称证明

	
(加盖审批部门钢印有效)	
姓名	刘金桥
Name	
性别	男
Sex	
出生年月	1969年02月22日
Date of Birth	
工作单位	沈阳信佳利工程有限
Establishment	公司

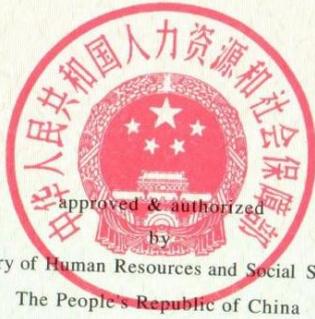
专业名称	工民建
Profession Series	
资格名称	高级工程师
Post Qualification	
授予时间	2008年10月25日
Conferment Date	



发证机关
Issued by

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: JL00220861
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2016021230212015230007000385

姓名: 刘金桥
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1969年02月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2016年5月22日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2016年 10月 10日
Issued on



执业资格注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>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。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00457613</p>
 <p>注册号 46001000</p> <p>姓名 刘金桥</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1969 年 02 月 22 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 海南双雪建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2020 年 03 月 07 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2017 年 03 月 08 日</p> <p>行政许可专用章 (2)</p>

执业印章



延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳市英来建设监理有限公司

No. 00346075 认定机关(签章)
2018年1月16日

延续/变更注册记录

有效期至：

2023年03月

No. 00571286 认定机关(签章)
2020年3月24日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳市罗湖工程项目管理有限公司

No. 00404988 (1) 认定机关(签章)
2020年05月08日

延续/变更注册记录

有效期至：

2026年03月07日

No. 01012863 认定机关(签章)
2023年01月05日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
深圳科宇工程顾问有限公司

No. 00578133 认定机关(签章)
2021年8月9日

粘贴处

6、安全监理工程师—张虎

身份证



毕业证



职称证明

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 张虎
性 别 男
身份证号 430721199801011617
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2023年11月20日
证书编号 B08233010100006237



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

广东省监理工程师岗位证

本专业监理工程师培训证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓名 张虎
性别 男
身份证号 430721199801011617
专 业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司
证书编号 B24070007

初次发证日期: 2019 年 7 月 30 日
换 证 日 期: 2024 年 7 月 1 日
有 效 期 至: 2027 年 6 月 30 日

安全员证



7、监理员—陈军昌

身份证



毕业证



职称证明

 (加盖审批部门钢印有效)	专业名称 公路与城市道路工程 Profession 资格名称 工程师 Post 授予时间 2017年12月24日 Date of Issue 审核人章 Verifies the person seal
姓名 陈军昌 Name 性别 男 Sex 身份证号码 220181199110225311 ID Card No. 证书编号 20172045C279 Certificate No.	

广东省监理工程师岗位证

 实时数据，扫码验证	
	姓名 陈军昌 性别 男 身份证号 220181199110225311 专业 房屋建筑工程 市政公用工程 工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司 证书编号 B23010152
	初次发证日期：2022年 11月 21日 换证日期：2023年 1月 12日 有效期至：2025年 11月 20日

近 3 个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈军昌

社保电脑号：806630554

身份证号码：220181199110225311

页码：1

参保单位名称：深圳科学工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	205447	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	7.89	3523	28.18	7.05
2024	02	205447	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	7.89	3523	28.18	7.05
2024	03	205447	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4492	17.97	4492	35.91	9.98
2025	01	205447	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			7907.81	4247.2			1266.56	422.23			422.23						96.53

社保费缴纳清单
 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e56d3784fals ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
205447

单位名称
深圳科学工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
 社保费缴纳清单
 证明专用章
 打印日期：2025年2月11日

8、监理员—冯智勇

身份证



毕业证书



广东省监理工程师岗位证

 实时数据，扫码验证	姓名	冯智勇	
	性别	男	
	身份证号	431121199810083012	
	专业	房屋建筑工程	
		市政公用工程	
	工作单位	深圳科宇工程顾问有限公司	
	证书编号	B23060266	
	初次发证日期	2021年5月31日	
	换证日期	2023年6月12日	
	有效期至	2026年6月11日	

9、监理员-苏国明

身份证



毕业证



执业资格注册证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00687340

537



注册号 44032887

姓名 苏国明

性别 男

出生日期 1979 年 08 月 29 日

注册专业
房屋建筑工程

1. 市政公用工程

2. _____

深圳科宇工程顾问有限公司
注册执业单位

有效期至 2026 年 03 月 22 日

持证人签名 _____



发证日期 2023 年 03 月 23 日

职称证明

	专业名称: Professional Field <u>城市道路工程</u>
姓名: Full Name <u>苏国明</u>	资格名称: Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号: ID No. <u>440982197908291416</u>	批准时间: Approval Date <u>2014.08</u>
管理号: Administration No. <u>L0002013301056</u>	批准单位: Approved by <u>武汉市人力资源和社会保障局</u>
发证日期: Issue Date <u>2014.12.30</u>	批准文号: Approval No. <u>武职改办[2014]31号</u>
	评审组织: Evaluation Organization <u>武汉市工程技术中级专业技术职务任职资格评审委员会</u>

监理工程师资格证

	
监理工程师 Supervising Engineer	姓名: <u>苏国明</u>
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。	证件号码: <u>440982197908291416</u>
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	性 别: <u>男</u>
 中华人民共和国住房和城乡建设部	出生年月: <u>1979年08月</u>
	专 业: <u>土木建筑工程</u>
	批准日期: <u>2022年11月27日</u>
	管理号: <u>2022110484400004048</u>

近 3 个月社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏国明 社保电脑号：635103413 身份证号码：440982197908291416 页码：1
 参保单位名称：深圳科学工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	205447	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4492	17.97	4492	35.91	9.98
2025	01	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	14.09	5000	40.62	11.00
合计			5899.7	3119.84			2926.65	1170.66			292.71		128.14	273.2			68.33



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e56974e05d99 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 205447 深圳科学工程顾问有限公司



10、监理员—夏俊鹏

身份证



毕业证



广东省监理员岗位证

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>夏俊鹏</u>	
	性别 <u>男</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号 <u>230105200102080715</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>C23070177</u>	
	初次发证日期: <u>2023</u> 年 <u>7</u> 月 <u>11</u> 日	
	换证日期: 年 月 日	
	有效期至: <u>2026</u> 年 <u>7</u> 月 <u>10</u> 日	

11、资料员—谢玉文

身份证



毕业证



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 谢玉文
性 别 男
身份证号 431121199910166018
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2023年11月20日
证书编号 B08233010100006275



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

广东省监理工程师岗位证

本专业监理工程师培训证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓名 谢玉文
性别 男
身份证号 431121199910166018
专业 房屋建筑工程
机电安装工程
工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司
证书编号 B24050364

初次发证日期：2020 年 2 月 28 日
换证日期：2024 年 5 月 21 日
有效期至：2027 年 5 月 20 日

