标段编号： 2504-440304-04-01-109492002001

深圳市建设工程监理招标投标文件

标段名称： 福田交通综合枢纽转型升级项目监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳现代建设监理有限公司

日期： 2025年06月06日

工程编号：2504-440304-04-01-109492002001

深圳市建设工程监理类招标

投标文件

工程名称：福田交通综合枢纽转型升级项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳现代建设监理有限公司

日期：2025 年 06 月 06 日

目录

第一章　合作意向书.....1
第二章　投标人业绩.....2
1、　投标人近 5 年业绩一览表.....2
业绩一　深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务.....3
业绩二　深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）.....9
业绩三　宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理.....16
业绩四　宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理.....26
业绩五　罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目主体阶段监理.....33
第三章　项目负责人资历及业绩.....37
1、　投标人派任项目总监简历表.....37
2、　拟派项目总监证件.....38
3、　拟派项目总监理工程师社保证明.....40
4、　拟派项目总监理工程师获奖证明.....41
业绩一　深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）.....43
业绩二　太子湾 DY01-06 地块工程监理.....52
业绩三　深圳市“B107-0009 地块”项目（博今商务广场）.....59
第四章　企业技术力量.....65
1、　企业营业执照.....65
2、　企业注册资本（500 万元）.....66
3、　工程监理资质证书.....67
4、　企业专业技术人员规模.....73
(1)　企业国家工程建设类执业工程师注册一览表.....73
(2)　全国建筑市场监管公共服务平台截图.....78
(3)　其他注册人员证件.....83
(4)　专家支撑团队（深圳交易中心评标专家库）.....84
第五章　企业获奖情况.....85
1、　投标人提供近 5 年企业或工程监理与相关服务的项目获奖情况一览表.....85
(1)　禅医健康城综合体项目-中国安装工程优质奖.....86
(2)　仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程-广东省建设工程金匠奖.....87
(3)　深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包—广东省工程优质结构奖.....88
(4)　安托山 10-03 地块保障房项目—广东省建设工程优质结构奖.....89
(5)　仁恒梦创广场 1 栋——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地.....90
(6)　华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地.....91
(7)　招商臻府（不含基桩）—广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地.....92
(8)　太子湾二组团 DY02-02 项目总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地.....93
(9)　新时代广场（二期）施工总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地.....94
(10)　安托山总部大厦——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地.....95
第六章　近三年的财务情况.....96
1、　企业近 3 年平均资产负债率及年平均营业额汇总表.....96

(1) 2022 年审计报告 97
(2) 2023 年审计报告 111
(3) 2024 年审计报告 123
第七章 拟派本项目服务团队 135
1、 项目管理班子人员配备 135
2、 投标人拟派项目管理班子人员证件 136
(1) 拟派项目总监理工程师刘汝才 136
(2) 拟派项目总监代表尹义和 140
(3) 拟派项目土建监理工程师张立新 143
(4) 拟派项目精装修监理工程师林浩明 146
(5) 拟派项目幕墙监理工程师吴显威 149
(6) 拟派项目给排水监理工程师谭堂满 152
(7) 拟派项目强电监理工程师朱明耀 155
(8) 拟派项目弱电监理工程师贺秋风 158
(9) 拟派项目安全监理工程师耿跃 161
(10) 拟派项目造价监理工程师陈晓君 164
(11) 拟派项目监理员郑盛浩 167
(12) 拟派项目资料员黄海英 170
第八章 履约评价 173
1、 近 1 年内建设单位出具的同类项目履约评价 173
(1) 安托山 10-03 地块保障房项目工程监理 174
(2) 福城南产业片区 12-18 宗地项目 175
(3) 深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务 176
(4) 深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务 177
(5) 宝安区沙井雍境名邸项目 178
(6) 深国际·太原智慧物流智造中心项目 179
(7) 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询（鹏宸云筑项目） 180

第一章　合作意向书

深圳市福田益众有限公司：

深圳现代建设监理有限公司成立于 1985 年 5 月，1993 年 10 月由建设部核定为首批甲级监理单位，具有建设部批准核定的房屋建筑工程、市政工程监理甲级、机电安装、电力工程监理乙级、施工装饰装修二级资质及招标代理甲级等多项资质。

公司隶属于中建三局城投公司，为中建三局城投公司全资子公司，100%国有企业。公司成立近 40 年，连续多年平均纳税额超 400 万元，近五年纳税总额已超 1700 万元。

累计完成监理工程 1000 余项，近 8000 万㎡，所监理的工程项目先后获得**鲁班奖 5 项，詹天佑奖 1 项，国优银奖 1 项，全国装饰工程奖 1 项，中国钢结构金奖工程 1 项，中国安装工程优质奖 1 项，**省优良样板工程 200 余项，其他奖项 400 余项，赢得了社会各届的认可和业主的高度信赖。**公司始终坚持所有项目自营，无一项目挂靠。**

公司近年来承接的类似项目主要有：

1、金地城市更新单元 01 地块：【总建筑面积 33 万㎡，建筑高度约 300m，包含住宅、办公楼、商业公寓、商业酒店、保障房及公共配套设施，大型综合体项目】；

2、龙光玖钻商务中心项目：【总建筑面积 78 万㎡，建设高度 220m，超高层大型综合体项目】；

3、龙光玖龙台项目：【总建筑面积约 45 万㎡，建筑高度约 200m 超高层大型综合体项目，荣获“深圳市安全生产文明施工优良工地奖”】；

4、华润笋岗旧改项目：【总建筑面积 45 万㎡，建设高度约 200m 超高层大型综合体项目，荣获“广东省安全生产与文明施工示范工地奖”】；

5、博今商务广场项目：【总建筑面积 22 万㎡，建设高度 260m 甲级办公楼，荣获“中国钢结构金奖”】；

6、创想大厦项目：【总建筑面积约 22 万㎡，建设高度约 200m 超高层写字楼+高层公寓，荣获“深圳市优质结构工程奖”】；

7、新时代南项目：【总建筑面积约 13 万㎡，建筑高度 180m 甲级写字楼，荣获“广东省安全生产与文明施工示范工地奖”】；

8、安托山总部大厦项目：【总建筑面积 18 万㎡，建设高度 180m 的研发办公楼，荣获“广东省安全生产与文明施工示范工地奖”】。

深圳现代建设监理有限公司作为深圳特区成立最早的国有监理企业，近日欣闻贵司招标**福田交通综合枢纽转型升级项目监理**项目，我司认真组织编写投标文件，十分珍视与贵司的合作机缘。期望贵司能给予我司合作机会，为贵司及深圳特区的发展建设贡献我司最大的力量。

我们期待能为贵司的项目建设提供专业服务，相信通过我们的服务，贵我双方会缔结更加牢固的合作关系。我司有意愿、也有能力集中力量将**福田交通综合枢纽转型升级项目监理**项目做得更好。

在此，我司承诺，如贵我双方合作，我司将把贵司的所有项目作为公司的标杆项目，公司领导亲自挂帅指挥，组建专业的团队，在资源配置上予以倾斜，为贵司提供优质的服务。

顺颂商祺！

深圳现代建设监理有限公司

第二章　投标人业绩

1、　投标人近 5 年业绩一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	工程造价	合同金额（万元）	合同签订日期	工程所在地
1	深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务	总建筑面积约 22.3 万㎡，包含超高层住宅、公寓、配套商业及幼儿园。荣获“深圳市安全生产与文明施工优良工地奖”	19.517303 亿元	2521.5953	2023.08	深圳市南山区
2	深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）	总建筑面积约 35.5 万㎡，建筑高度为 300m，地下 6 层，包含住宅、办公楼、商业公寓、商业酒店、保障房及公共配套设施，大型综合体项目。	250 亿元	1413.8995	2022.07	深圳市福田区
3	宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理	总建筑面积约 26 万㎡，塔楼限高 100m，包含住宅，商业等公共配套，商品住宅 12 万㎡，租赁住房 2 万㎡等。	38.8187 亿元	976.9956	2022.10	深圳市宝安区
4	宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理	总建筑面积约 17 万㎡，限高 100m，包含住宅，商业等公共配套，地下室三层，拟建设多栋高层住宅楼及幼儿园。	29.7045 亿元	892.50	2023.06	深圳市宝安区
5	罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目主体阶段监理	总建筑面积约 18 万㎡。其中：住宅建筑面积 11 万㎡、配套商业及公共配套设施等。荣获“深圳市安全生产与文明施工优良工地奖”	14 亿元	655.41	2022.08	深圳市罗湖区

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

业绩一　深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期A项目工程监理服务

工程图片

现场施工作业图片

施工许可证：（总监郭平）

建筑工程施工许可证

工程编号：2209-440305-04-01-96555303

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

特发此证

发证机关 深圳市南山区住房和建设局

日 期 2023-12-27

证书序列号：2023-2085

建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司		
工程名称	风格城事花园（03-01地块）桩基础和主体工程		
建设地址	南山区桃源街道珠光一路与珠光四路交叉口西侧03-01地块		
建设规模	102582.50 平方米		
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		
施工单位	湖南建工集团（深圳）建设有限公司,深圳市恒泰基建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023-09-22	合同竣工日期	2026-09-22
备注	项目经理：唐佳辉 注册证书号：粤1432017201874727 项目总监：郭平 注册证书号：44036366 范围：基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程；		
变更登记			

注意事项：

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

建筑工程施工许可证

工程编号：2209-440305-04-01-96555304

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

特发此证

发证机关 深圳市南山区住房和建设局

日 期 2024-01-12

证书序列号：2024-0046

建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司		
工程名称	风格城事花园（03-02地块）桩基础和主体工程		
建设地址	南山区桃源街道珠光三路与珠光四路交叉口西南侧03-02地块		
建设规模	118735.92 平方米		
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		
施工单位	湖南建工集团（深圳）建设有限公司,深圳市恒泰基建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023-09-22	合同竣工日期	2026-09-22
备注	项目经理：唐佳辉 注册证书号：粤1432017201874727 项目总监：郭平 注册证书号：44036366 范围：基础;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程；		
变更登记			

注意事项：

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

监理合同（总建筑面积约 22 万㎡）

工程编号：ZGXMEQ

合同编号：2023—002

深圳市工程监理合同

工程名称：深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目

工程地点：深圳市南山区桃源街道

委 托 人：深圳市宝祥源投资发展有限公司

受 托 人：深圳现代建设监理有限公司

2023 年 08 月版

-1-

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝祥源投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务。

2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道、北侧为珠光一路，东侧为珠光四路、西侧为珠光二路、南侧与珠光花半里毗邻。

3. 工程规模：项目占地面积 33489.8 ㎡，总建筑面积约 221519.61 平方米，其中 03-01 地块（北地块）102528.17 平方米，03-02 地块（南地块）118991.44 平方米，中间间隔珠光三路。项目北地块包括三栋超高层住宅、两栋公寓、二栋商业、裙楼、公建配套设施及地下室等；项目南地块包括两栋超高层住宅、一栋高层住宅（含保障房）、一栋商业、一栋配套幼儿园、裙楼、公建配套设施及地下室等。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：/ 万元，招标部分工程概算投资额：/万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

-2-

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：姜叶梅，身份证号码：430581198709265543，注册号：44026186

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟伍佰贰拾壹万伍仟玖佰伍拾叁元整（¥ 25215953.00）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	2401519.33	1200759.67	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 08 月 16 日起至 2029 年 01 月 15 日止，总计 1979 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 2023 年 08 月 16 日起至 2027 年 01 月 15 日止，共 1249 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 01 月 16 日起至 2029 年 01 月 15 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。

-3-

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 8 月 日。
2. 订立地点：深圳市南山区西丽鼎新大厦西座 13 楼。
3. 本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

（下页无正文）

委托人：（公章）	受托人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）	（签字或盖章）
组织机构代码：91440300MA5G0E6D3P	组织机构代码：91440300619290 03X4
地址：深圳市南山区西丽街道新围社区留仙大道 6008 号鼎新大厦西 302	地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D
邮政编码：518000	邮政编码：518040
法定代表人：乔宇	法定代表人：廖向东
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-23968866
传真：	传真：0755-23968849
电子信箱：	电子信箱：4451514950q9.com
开户银行：中国工商银行西丽支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行
账号：4000027409200895155	账号：44201592500056415029

日期：

-4-

项目履约评价表：（优秀）

2024年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的 深圳市宝祥源投资发展有限公司 （业主）：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2024.11.8

业　主　评　分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	19
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9
总分E=(A+B+C+D)						94

评分等级：E≥90为优秀☑；90＞E≥75为良好□；75＞E≥60为合格□；E＜60为不合格□

业主意见和建议：

履约情况良好，继续保持。

业主签名（盖章）：　　日期：8/11-2024

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：珠光项目二期 深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期A项目工程监理

获奖证明：（总监郭平）

荣 誉 证 书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **风格城事花园（03-01地块）桩基础和主体工程** 工程，荣获二〇二四年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024B-098

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年十月

荣 誉 证 书

郭平 同志：

由你任项目总监的 **风格城事花园（03-01地块）桩基础和主体工程** 工程，荣获二〇二四年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2024B-098

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二四年十月

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监郭平）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2966300

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

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

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期A项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052209260008	省级项目编号	4403052209250008
建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5G0E6D3P
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	566828
立项级别	地市级	立项文号	2209-440305-04-01-966553

项目地址：桃源街道珠光村

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

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	郭平	362427**********15

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2209-440305-04-01-966553	项目编号	4403052209260008
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	桃源街道珠光村	经纬度	--
立项文号	2209-440305-04-01-966553	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	2022-09-23
建设单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司	建设单位统一信用社会代码	91440300MA5G0E6D3P
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	566828
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	总建筑面积约205944㎡，地上建筑面积140366㎡，总投资159052万元（不包括地价）。		

业绩二　深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）

工程图片

基坑图片

中标通知书

中标通知书

深圳现代建设监理有限公司：

你方于 2022 年 2 月 18 日所递交的金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）工程监理的投标文件已被我方接受，被确认为中标人。

中标价：人民币（大写）壹仟肆佰壹拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元伍角（¥：14138995.50 元）。

发票种类：增值税专用发票；增值税专用发票税率：6 %；

增值税额：人民币（大写）捌拾万零叁佰贰拾元伍角，（¥：800320.50 元）。

不含税金额：人民币（大写）壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整，（¥：13338675.00 元）。

计划服务期限：69 个月，具体开工日期以甲方书面通知为准。

工程质量：符合 合格 标准

监理总工程师：李雪峰

请你方在收到本通知书后的 15 日内到 深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层与我方签订施工承包合同，并按招标文件第二章第 8.4.1 款规定向我方提交履约保证金。

如果贵司在接到中标通知后，没有按招标文件要求提交履约保证金，或者没有按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件，那么本中标通知书无效。我司有另选中标单位的权利，并保留向贵司索赔的权利。

特此通知

招标人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司（盖单位章）

法定代表人：（签字）

2022 年 7 月 15 日

附：《回执联》

回　执　联

1

监理合同

副本

合同编号： JDXS-GYQ-ZX-008

深 圳 市 金 地 工 业 区 城 市 更 新 单 元
项 目 01 地 块 （ 暂 定 名 ）

工 程 监 理

合 同 文 件

2022 年 7 月

甲方/委托人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方/监理人： 深圳现代建设监理有限公司

1

第一部分 协议书

甲方/委托人： 深圳市金地新沙房地产开发有限公司
乙方/监理人： 深圳现代建设监理有限公司

委托人为实施 01 地块（暂定名）工程监理 项目，已接受监理人对该项目监理投标。双方共同达成如下协议。

一、承包范围：详见合同附件 1：《监理服务范围与内容》。

二、下列文件均为本合同的组成部分，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其解释顺序依次如下：

（1）在实施过程中双方共同签署的补充协议；
（2）本合同协议书；
（3）中标通知书；
（4）投标函；
（5）投标期间双方来往函件；
（6）合同专用条款；
（7）合同通用条款；
（8）招标文件；
（9）投标文件；
（10）报价表；
（11）监理大纲；
（12）其他合同文件；

如合同文件各部分条款之间出现不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。

三、总监理工程师 李雪峰 。

四、监理工作质量符合的标准和要求： 合格

五、监理服务期限：

（1）监理服务计费期限从地基基础开工至移交物业并配合小业主批量入伙为止，服务期暂定为 60 个月（含节假日等）；

（2）委托人下达指令的工程停工期间不算监理服务期，但需现场驻场监理，以委托人项目部发出指令为准， 监理人按要求预留驻场监理人员。

六、监理费用约定：

（1）监理服务费用

监理服务费合同含税总价为￥ 14138995.50 元（即大写人民币 壹仟肆佰壹拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元伍角 ）。

4

不含税总价为￥ 13338675.00 元（即大写:人民币 壹仟叁佰叁拾叁万捌仟陆佰柒拾伍元整），
增值税税金为￥800320.50 元（即大写:人民币 捌拾万零叁佰贰拾元伍角 ），
增值税税率为 6%。

七、监理人的承诺和保证：监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同协议书中约定范围内的监理业务。

（1）已依法取得与本合同工程监理相应等级的有效资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务；

（2）不得转让本合同项下的全部或部分工程监理业务；

（3）与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或者其他利害关系的；

（4）项目监理人员按工程建设的实际需要及委托人要求调整配置人员，详见合同附件 2：《监理人员配置要求及使用工具配置要求》，且应根据具体情况按委托人要求增减监理人员配备；

（5）保证为本项目配备的装饰装修专业及设备安装专业监理工程师具有同类项目的监理经验；委托人有对本项目配置的监理人员进一步考核的权力，委托人有权向监理人提出撤换不合格的监理人员要求，监理人必须积极配合，对不合格人员进行撤换。

八、本合同一式八份，委托人一正五副，监理人一正二副，具有同等法律效力，双方签字盖章后本合同生效。

（以下无正文）

委托人：（签章） 监理人：（签章）

委托代理人：（签章） 法定代表人：（签章）

经办人： 经办人：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

本合同签订于：2022 年 7 月 18 日
合同订立地点： 深圳市 。

5

第一章 投标邀请函

金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）工程监理投标邀请函

_____：

1. 招标条件

本招标项目金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）工程监理已被批准招标，招标人为深圳市金地新沙房地产开发有限公司，招标项目资金已筹集，出资比例为 100%。该项目已具备招标条件，现邀请你单位参加金地工业区城市更新单元项目 01 地块(暂定名)工程监理投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：福田区福强路金地工业园区内

2.3 招标范围： 金地工业区城市更新单元项目 01 地块用地面积约 1.94 万㎡，总建筑面积约 33 万㎡（其中：商务公寓约 8.8 万㎡、280m 办公约 6 万㎡、商业 1.6 万㎡、酒店 2 万㎡、保障房 5 万㎡、公建配套约 0.52 万㎡）业态含保障房、写字楼、商务公寓及公共配套。本次招标为 01 地块工程监理，为本地块提供工程监理服务。

3. 投标人资格要求

本次招标要求投标人必须具有独立法人资格及一般纳税人资格，包括具有独立签订合同的权利，须具备工程监理综合资质或工程监理房屋建筑工程甲级且工程监理市政公用工程乙级及以上资质，具有同类综合体工程监理业绩，并在人员、设备、资金等方面具有为本项目服务的能力。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2022 年 1 月 25 日至 2022 年 1 月 26 日，上午 9 时至 12 时，

3

履约评价：优秀

顾客意见调查表

MR-25　　B版

尊敬的 深圳市金地新沙房地产开发有限公司：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《顾客意见调查表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2022.11.15

顾　客　评　分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性　（A）	40	0	24	32	40	40
履约能力　（B）	30	0	18	24	30	24
规范性　（C）	20	0	12	16	20	16
监理服务态度（D）	10	0	6	8	10	10
总分=（A+B+C+D）			90			

评分规则：　0-79分为不满意　80-100分为满意

顾客意见和建议：

顾客签名（盖章）：　　日期：2022.11.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳市金地工业区城市更新单元项目01地块

施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 2105-440304-04-01-85826202
2024-1278 [改1]

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

发证日期 2024 年 04 月 01 日

建设单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司，深圳市金地新沙房地产开发有限公司
工程名称	环湾商务大厦（一期）施工总承包工程
建设地址	福田区福强路与沙嘴路交汇处东南角
建设规模	210154平方米
合同工期	/

参建单位

勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	/
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	/
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	江书洲
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	田本生
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	备注：该项目需严格按照《深圳市地铁集团有限公司关于金地工业区城市更新项目建设用地审批涉及地铁安保区范围意见的复函》(深地铁函(2020)114 号)、《市规划和自然资源局关于修订轨道安全保护区、规划控制区及规划控制预警区内建设项目规划报建管理规定有关事项的通知》(深规划资源[2020]357 号)要求予以落实，该地块进入22号线推荐方案规划控制预警区1478.02平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入22号线规划控制区。禁止该地块围护结构锚索施工措施构件侵入规划控制区要求。范围：地下防水；主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程； ◆◆◆ 2025-02-28项目总监由孙灏(23002952)变更为田本生(44020462)		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 2105-440304-04-01-85826203
2024-1687 [改1]

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

特发此证

扫描二维码核对证照信息

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

发证日期 2024 年 05 月 13 日

建设单位	深圳市金地房地产项目管理有限公司，深圳市金地新沙房地产开发有限公司
工程名称	环湾商务大厦（二期）主体工程
建设地址	福田区沙头街道福强路与沙嘴路交汇处东南角
建设规模	145114.00平方米
合同工期	1247天

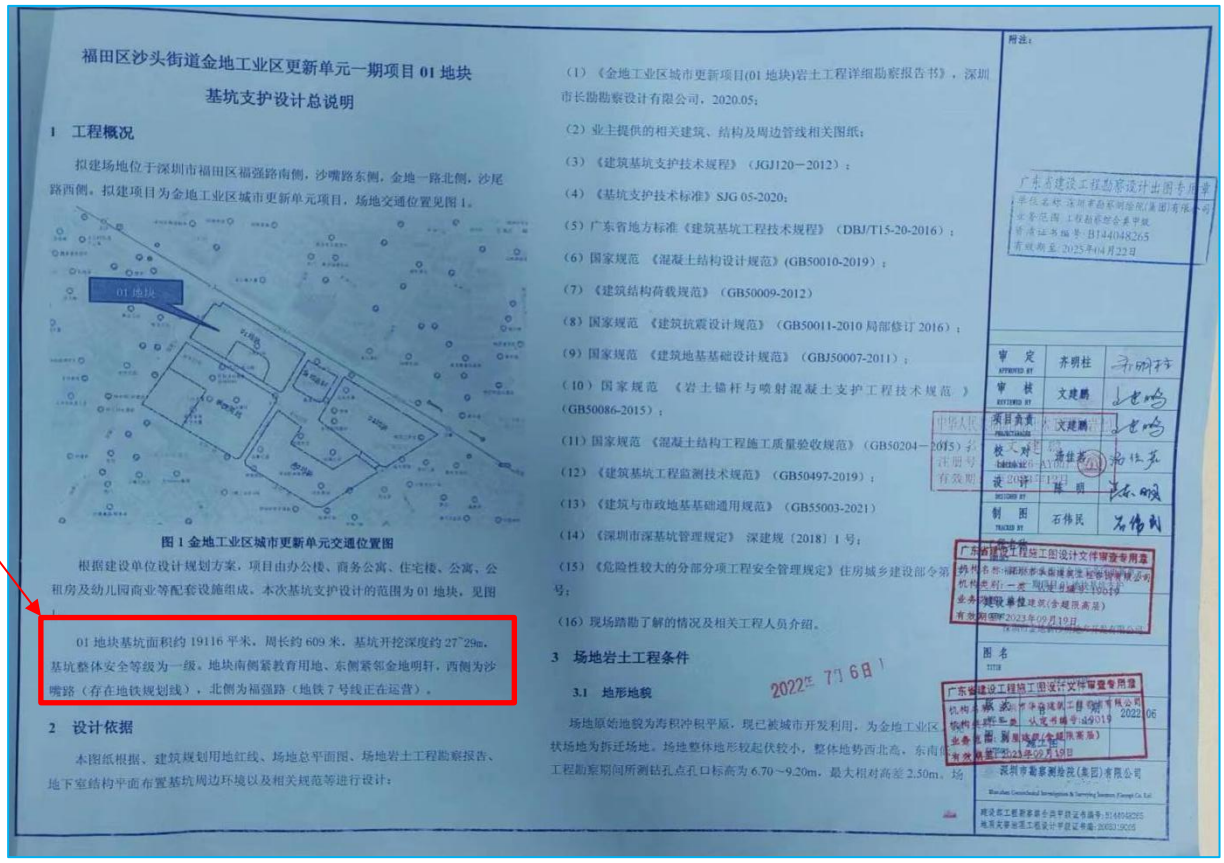
参建单位

勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	康巨人
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	马春晓
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	江书洲
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	田本生
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	备注：该项目需严格按照《深圳市地铁集团有限公司关于金地工业区城市更新项目建设用地审批涉及地铁安保区范围意见的复函》(深地铁函(2020)114 号)、《市规划和自然资源局关于修订轨道安全保护区、规划控制区及规划控制预警区内建设项目规划报建管理规定有关事项的通知》(深规划资源[2020]357 号)要求予以落实，该地块进入22号线推荐方案规划控制预警区1478.02平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入22号线规划控制区。 ◆◆◆ 2025-02-28项目总监由孙灏(23002952)变更为田本生(44020462)		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

设计图纸：（基坑深度 27-29m）



福田区沙头街道金地工业区更新单元一期项目 01 地块

基坑支护设计总说明

1 工程概况

拟建场地位于深圳市福田区福强路南侧，沙嘴路东侧，金地一路北侧，沙尾路西侧。拟建项目为金地工业区城市更新单元项目，场地交通位置见图 1。

01 地块

图 1 金地工业区城市更新单元交通位置图

根据建设单位设计规划方案，项目由办公楼、商务公寓、住宅楼、公寓、公租房及幼儿园商业等配套设施组成。本次基坑支护设计的范围为 01 地块，见图 1。

01 地块基坑面积约 19116 平米，周长约 609 米，基坑开挖深度约 27~29m，基坑整体安全等级为一级。地块南侧紧教育用地、东侧紧邻金地明轩，西侧为沙嘴路（存在地铁规划线），北侧为福强路（地铁 7 号线正在运营）。

2 设计依据

本图纸根据、建筑规划用地红线、场地总平面图、场地岩土工程勘察报告、地下室结构平面布置基坑周边环境以及相关规范等进行设计：

（1）《金地工业区城市更新项目(01 地块)岩土工程详细勘察报告书》，深圳市长勘勘察设计有限公司，2020.05；

（2）业主提供的相关建筑、结构及周边管线相关图纸；

（3）《建筑基坑支护技术规程》（JGJ120—2012）；

（4）《基坑支护技术标准》SJG 05-2020；

（5）广东省地方标准《建筑基坑工程技术规程》（DBJ/T15-20-2016）；

（6）国家规范 《混凝土结构设计规范》(GB50010-2019)；

（7）《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

（8）国家规范 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010 局部修订 2016）；

（9）国家规范 《建筑地基基础设计规范》（GBJ50007-2011）；

（10）国家规范 《岩土锚杆与喷射混凝土支护工程技术规范 》(GB50086-2015)；

（11）国家规范 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204—2015）；

（12）《建筑基坑工程监测技术规范》（GB50497-2019）；

（13）《建筑与市政地基基础通用规范》（GB55003-2021）

（14）《深圳市深基坑管理规定》 深建规〔2018〕1 号；

（15）《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》住房城乡建设部令第 37 号；

（16）现场踏勘了解的情况及相关工程人员介绍。

3 场地岩土工程条件

3.1 地形地貌

场地原始地貌为海积冲积平原，现已被城市开发利用，为金地工业区 [illegible] 扶场地为拆迁场地。场地整体地形较起伏较小，整体地势西北高，东南低 [illegible] 工程勘察期间所测钻孔点孔口标高为 6.70~9.20m，最大相对高差 2.50m。场 [illegible]

规划设计要点批复表：（总建筑面积约 33 万㎡，建筑高度 280m，地下 6 层）

规划设计要点批复表

项目名称	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 01 地块（暂定名）	项目代码	2105-440304-04-01-858262
用地单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	要点编号	FG202200007
用地位置	福强路与沙嘴路交汇处东南角	用地性质	商业用地+二类居住用地
总用地面积	19392.91M² 其中：建设用地面积：19392.91M² 绿地面积：0M²		
	道路用地面积：0M² 其他用地面积：0M²		

建设用地项目规划设计满足下列要求

用地面积按计算	1、规定容积率≤ 12.34 2、规定建筑面积 239200M² 新建规定建筑面积 239200m²，其中： 1）地上：住宅（公共租赁住房）:50000m²；办公:60000m²；酒店:20000m²；商业（含物业服务用房 499m²):10000m²；商务公寓:88000m²；12 班幼儿园(占地面积 3600m²):3200m²；社区老年人日间照料中心:1000m²；社区健康服务中心:1000m²； 2）地下：商业:6000m²。 （地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计规定容积率）
总体布局及城市设计要求	1、建筑覆盖率一级≤55%；二级≤25%； 2、建筑高度：建筑高度限高 280.00 米，且项目位于机场净空保护区域，在申报建设工程规划许可前必须经过航空部门校核建筑物的航空限高要求； 3、绿化覆盖率≥17%。 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、公共开放空间：开发建设用地范围内须提供不小于 1000m²的公共开放空间，公共开放空间须 24 小时开放，具体位置可在下阶段方案设计中微调； 6、连廊或公共通道：允许在 01、03 地块之间设置公共架空连廊（人行），更新项目应保证公共绿地的开放性，架空连廊设置应不影响公共绿地使用及道路交通，具体形式和位置在下阶段行政许可中征求公共绿地主管部门意见后研究确定。允许在 01 地块内设置一条城市公共人行通道（二层），城市公共人行通道宽度应满足《深圳市建筑设计规则》的要求，其位置在下阶段方案设计中进一步明确； 7、建筑界面：建筑总体布局、地下通道及公共架空连廊设计、建筑间距需满足《深圳市城市规划标准与准则》、消防、建筑设计等相关规范要求； 8、地下空间：地下空间开发应与轨道站点做好衔接，并合理安排人行线路，形成通畅、便捷、舒适的步行系统。在金地四路、金地五路道路下方建设总面积为 6627 平方米的地下专有通道连接 02、03 地块，南侧幼儿园预留地下人行通道接口与 04 地块连接，上述通道的设置应满足市政管线敷设及相关规范要求，具体宽度、连接形式和位置在下阶段研究确定，涉及绿地的，应同时征求绿地主管部门意见； 9、建筑退线：一级建筑退线≥6 米，二级建筑退线≥9 米；地下室≥3 米，当住宅建筑相邻福强路、沙嘴路时，临福强路、沙嘴路一侧住宅建筑退让用地红线距离≥12 米 10、透水率≥10%。

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2385884

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

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

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

金地工业区城市更新单元 广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403042002160001	首级项目编号	4403042002149901
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	30607660-0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2500000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440304-70-03-010594

项目地址：东至沙尾路，南至金地一路，西至沙嘴路，北至福强路

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2020-440304-70-03-010594	项目编号	4403042002160001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	东至沙尾路，南至金地一路，西至沙嘴路，北至福强路	经纬度	--
立项文号	2020-440304-70-03-010594	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2020-02-14
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	建设单位统一信用社会代码	30607660-0
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	2500000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	金地工业区更新单元用地面积125832.2平方米，拆除用地面积119007.6平方米，清退国有未出让用地7581.5平方米，其中开发建设用地面积62404.8平方米。开发建设用地计容积率建筑面积(含地下经营性建筑面积)709100平方米，其中住宅250000平方米(含公共租赁住房50000平方米)，商业、办公及旅馆业建筑266500平方米，商务公寓125000平方米，地下商业35000平方米，公共配套设施32600平方米[含12班幼儿园1所3200平方米、占地3600平方米，公交首末站4200平方米，社区健康服务中心1000平方米，社区老年人日间照料中心1000平方米，文化娱乐设施20850平		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

业绩三　宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理

工程图片

中标通知书：（总监蔡洪滨）

中 标 通 知 书

标段编号：2208-440306-04-01-745300001001

标段名称：宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理

建设单位：深圳市招雍置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：976.995600万元

中标工期：按照招标文件执行。

项目经理(总监)：蔡洪滨

本工程于 2022-09-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-10-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-10-21

查验码：9518326755738165

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

合同编号：SZ.xb17.001-hzb-jl-01

建设工程监理合同

项目名称：宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理

工程地点：宝安区沙井街道沙福和以北，展城路以东

委 托 人：深圳市招雍置业有限公司

监 理 人：深圳现代建设监理有限公司

第一部分　协议书

委托人(简称甲方)：深圳市招雍置业有限公司

监理人(简称乙方)：深圳现代建设监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理

工程地点：宝安区沙井街道沙福和以北，展城路以东

工程规模：项目总用地面积为 37850 ㎡，塔楼限高 100m，容积率 4.0，包含住宅，商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅 113000 ㎡，自持租赁住房 19000 ㎡，无偿移交政府公共住房 14680 ㎡，商业 1500 ㎡，菜市场 1000 ㎡，老年人日间照料中心 1500 ㎡社区警务室 100 ㎡，社区管理用房 250 ㎡，物业管理用房 300 ㎡，社区体育活动场地 1500 平方米(应至少设置一处室外健身器械场地，1 处儿童活动场地及 1 处不小于 300 平方米的球类场地)

工程等级：一级

投资性质：国有资产控股　　总投资：/

其它：无

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

三、下列文件是本合同的组成部分：

(一) 协议书

(二) 监理委托函（适用于非招标工程）或中标通知书（适用于招标工程）；

(三) 投标承诺书；

(四) 合同通用条款；

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：9216939.62 元，增值税人民币：553016.38 元，增值税率：6.00 %，含税价人民币：9769956.00 元。

（大写）：不含税价人民币：玖佰贰拾壹万陆仟玖佰叁拾玖元陆角贰分，增值税人民币：伍拾伍万叁仟零壹拾陆元叁角捌分，含税价人民币：玖佰柒拾陆万玖仟玖佰伍拾陆元。

[×]5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附件 1 或 2《监理评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

[　] 工程的建筑面积暂定为:_____平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

[　] 工程的建筑面积为_____平方米，结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写）_____元/平方米（￥：___元/㎡）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：____，含税价人民币：元。

[　] 5.3 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

浮动单价=各监理人员单价×30%（浮动单价占比）×评级系数（按附件 1 或 2《监理评价表》确定）；

税款调减；当 Ri<R 时，则增值税税款调增）。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 2022 年 08 月 04 日至监理保修期满为止（暂定，具体以甲方通知为准）。其中，自 2022 年 08 月 04 日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至 24 个月 的期限为入伙及保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间：2022 年 8 月 4 日

2、合同订立地点：_____

3、本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 伍 份，乙方执 叁 份。

（以下为_____项目《建设工程监理合同》(合同编号：_____）签字页，无正文。）

委托人：(公章)	监理人：(公章)
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
帐　　号：	帐　　号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

施工许可证：（总监蔡洪滨）

建筑工程施工许可证

工程编号：2208-440306-04-01-74530001

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2022-10-26

证书序列号：2022-1609

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建设规模	37850.08 平方米	合同价格	5498.999166 万元
设计单位	中国京冶工程技术有限公司		
施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-10-02	合同竣工日期	2022-12-21
备注	项目经理：陈孝轩 注册证书号：粤1442017201739453 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基坑支护;土石方;		
变更登记			

注意事项：

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

建筑工程施工许可证

工程编号：2208-440306-04-01-74530002

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2022年11月01日

证书序列号：2022-1852

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园一期桩基础工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	0 平方米	合同价格	3428.47 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	广州华磊建筑基础工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年10月07日	合同竣工日期	2022年11月26日
备注	项目经理：付尚军 注册证书号：粤1442018201902769 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：基础； 本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目进入轨道18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区6305.4平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道18号线规划控制区。；		
变更登记			

注意事项：

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

施工许可证：（总监蔡洪滨）

建筑工程施工许可证

工程编号：2208-440306-04-01-74530003

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2022年11月02日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章 （1）

证书序列号：2022-1873

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园一期主体工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	154163 平方米	合同价格	37773.47 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年11月01日	合同竣工日期	2024年06月24日
备注	项目经理：袁明应 注册证书号：川1532015201572755 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：钢筋混凝土;钢结构;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程;户数:1263户; 本项目位于地震区降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评价报告的评价结论做好相关地质灾害防治措施；本项目进入轨道18号线空港新城段江边为第1规划控制预警区6385.47万方。该地块围护结构锚索等施工措施构作禁止侵入轨道18号线规划控制区。；		
变更登记	◆◆◆ 2023-01-17项目经理由彭川东(川1442015201637740)变更为袁明应(川1532015201572755)		

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

建筑工程施工许可证

工程编号：2208-440306-04-01-74530004

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2023年03月24日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章 （1）

证书序列号：2023-0348

建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园二期主体工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	67583 平方米	合同价格	16586.65 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年12月01日	合同竣工日期	2024年07月24日
备注	项目经理：袁明应 注册证书号：川1532015201572755 项目总监：蔡洪滨 注册证书号：44022805 范围：钢筋混凝土;钢结构;金属门窗;通风;空调;室内给、排水系统 ;室外给、排水系统;室外电气 ;电气照明;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;燃气工程;户数:2021户; 本项目位于地震区降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；本项目位于地震区降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；		
变更登记			

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

竣工验收证明：（基坑支护与土石方工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程

验收日期：2023年10月9日

建设单位（盖章）：深圳市招商置业有限公司

"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	宝安区沙井街道A301-0586地块基坑支护及土石方工程				
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处	建筑面积		工程造价	5498.999168万元
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2208-440306-04-01-745300001	监理许可证号	/		
开工日期	2022年8月31日	验收日期	2023年10月10日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	2208-440306-04-01-745300001-01		
建设单位	深圳市招商置业有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	中国京冶工程技术有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	广州华磊建筑基础工程有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	甘明华
副组长	陈小辉
组员	谢超、吴杰、谭路、谭洪杰、付尚军、廖辉辉、谢君璇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	甘明华	谢超、吴杰、谭路、谭洪杰、付尚军、廖辉辉
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	陈小辉	谢超、吴杰、付尚军、廖辉辉、谢君璇

（二）验收程序

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

"GD-E1-914/3"

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

工程验收由建设单位主持，经过建设、勘察、设计、施工、监理单位分组验收，工程能严格按照国家法律法规，认真执行国家和省、市现行的施工规范及规程和工程建设强制性标准；技术资料标准和地方有关的质量标准、文件精神；严格按照设计图纸要求，精心组织施工和管理，能严格履行工程合同。工程的质量、安全、施工进度符合合同约定。认真执行监理工程师以及建设单位的要求，全面执行质量管理。材料进场报验手续齐全合格，能认真做好各材料的监督抽检和送检制度，全部分部、分项工程质量达到合格标准。工程技术资料经过检查，技术资料齐全，符合要求，能贯切和落实安全生产基本知识安全生产法规标准，定期和不定期的进行安全检查，及时消除安全隐患，施工过程未发生任何安全事故，安全生产、文明施工达到标准要求。

工程质量全部达到合格，安全文明施工达到标准要求，技术资料齐全，工程合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年10月10日	2023年10月10日	2023年10月10日	2023年10月10日	2023年10月10日

"GD-E1-914/6"

竣工验收证明：（桩基础工程）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：会展湾瀚境花园桩基础工程

验收日期：年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司

"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	会展湾瀚境花园桩基础工程				
工程地点	深圳宝安区沙井街道	建筑面积		工程造价	3428.47万元
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530002	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	2208-440306-04-01-74530002-01		
建设单位	深圳市招雍置业有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	广州华磊建筑基础工程有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鹰建筑工程咨询有限公司				

"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	甘明华
副组长	陈小辉
组员	谢 超、吴 杰、黄小明、谭洪杰、付尚军、廖辉辉、谢碧璇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	甘明华	谢 超、吴 杰、黄小明、谭洪杰、付尚军、樊朝银
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	陈小辉	谢 超、吴 杰、付尚军、廖辉辉、谢碧璇

（二）验收程序

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

"GD-E1-914/3"

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

工程验收由建设单位主持，经过建设、勘察、设计、施工、监理单位分组验收，工程能严格按照国家法律法规，认真执行国家和省、市现行的施工规范及规程和工程建设强制性标准；技术资料标准和地方有关的质量标准、文件精神；严格按照设计图纸要求，精心组织施工和管理，能严格履行工程合同。工程的质量、安全、施工进度符合合同约定。认真执行监理工程师以及建设单位的要求，全面执行质量管理。材料进场报验手续齐全合格，能认真做好各材料的监督抽检和送检制度，全部分部、分项工程质量达到合格标准。工程技术资料经过检查，技术资料齐全，符合要求。能贯切和落实安全生产基本知识安全生产法规标准，定期和不定期的进行安全检查，及时消除安全隐患，施工过程未发生任何安全事故，安全生产、文明施工达到标准要求。

工程质量全部达到合格，安全文明施工达到标准要求，技术资料齐全，工程合格。

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

"GD-E1-914/6"

竣工验收证明：（主体一期工程）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：会展湾雍境花园一期

验收日期：2022.11.24

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-745300	项目代码	2208-440306-04-01-745300
项目名称	会展湾雍境花园一期	项目曾用名	宝安区沙井街道A301-0586 地块施工总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	154163 平方米	工程造价	53066.59 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下：2 层（局部3 层），地上：1 栋30 层，2 栋31 层，3 栋29 层，4 栋31 层，5 栋30 层。
立项批准文号	深宝安发改备案【2022】0645 号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2022-0117 号
施工许可证号	2208-440306-04-01-745300 02（桩基础）、2208-440306-04-01-745300 03（主体一期）、2208-440306-04-01-74530006（精装二）、2208-440306-04-01-74530007（精装三）	监理许可证号	E244066216
开工日期	2022 年 10 月 26 日	验收日期	2022 年 11 月 24 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	2208-440306-04-01-745300 02-01 Q440301202201 23-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		

承建单位（土建）	广州华磊建筑基础工程有限公司、四川广厦建筑工程有限公司
承建单位（设备安装）	深圳招商建筑科技有限公司、深圳市力高机电设备工程有限公司、通力电梯有限公司深圳分公司、深圳市胜安电力工程有限公司、深圳市华西安装工程有限公司
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、深圳铿时建设集团有限公司
监理单位	深圳现代建设监理有限公司
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	甘明华
副组长	陈小辉、袁明应
组 员	萧文在、吴杰、李子敬、蔡能飞、曾德清、熊伟、谢维金、陈立斌、吴金水、马波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、宋志峰、李子敬、彭林、陈立斌、熊伟、方丽、马波
建设设备安装工程	李 羅	李涛、林海峰、唐新平、吴金水
工程质控资料	曹 进	刘玉萍、陈燕青、王定会

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体质量及文件检查，一致认为本工程已按设计图纸和施工合同完成。各分部工程验收符合合格标准，工程资料齐全，符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐全，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2022 年 11 月 24 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：蔡能飞 证号：4401870-140 有效期：至2025年5月 2022 年 11 月 24 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022 年 11 月 24 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 24 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 24 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 24 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 24 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 24 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022 年 11 月 24 日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：曾德清 注册号：S100014-AT022 有效期：至2024年12月 年 月 日

竣工验收证明：（主体二期工程）

深圳市建设工程竣工验收报告

工程名称：会展湾瘫境花园二期

验收日期：2024.11.28

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司

一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-745300	项目代码	2208-440306-04-01-745300
项目名称	会展湾瘫境花园二期	项目曾用名	宝安区沙井街道A301-0586地块施工总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	67583平方米	工程造价	21229.1万元
结构类型	剪力墙结构	层数	6、7、8、9栋31层，地下3层
立项批准文号	深宝安发改备案【2022】0645号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2022-0118号
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530004（主体二期）、2208-440306-04-01-74530005（精装一）	监理许可证号	E244066216
开工日期	2023年3月24日	验收日期	2024年11月28日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q440301202201 23-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	四川广厦建筑工程有限公司		

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	甘明华
副组长	陈小辉、袁明应
组 员	萧文在、吴杰、李子敬、蔡能飞、曾德清、熊伟、谢维金、杨金枝、马波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、宋志峰、李子敬、彭林、杨春林、熊伟、方丽、马波
建设设备安装工程	李 羅	李涛、林海峰、唐新平、杨金枝
工程质控资料	曹 进	刘玉萍、陈燕青、王定会

（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。

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体质量及资料检查，现认为本工程按设计图纸要求合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合国家法律、法规、工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐全，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月28日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：蔡能飞 注册号：4401870-140 有效期：至2025年5月 2024年11月28日	
监理单位（公章） 总监理工程师： 2024年11月28日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月28日	
施工单位（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月28日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年11月28日	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：杨金枝 2024年11月28日	施工单位（公章）： 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：曾德清 注册号：5100014-AY022 有效期：至2024年12月 单位（项目）负责人： 年 月 日	

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2944116

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

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

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

宝安区沙井街道A301-0586地块 广东省-深圳市-宝安区

项目编号	4403062208180003	省级项目编号	4403062208170001
建设单位	深圳招商房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300192441811T
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	388187
立项级别	地市级	立项文号	2208-440306-04-01-745300

项目地址：东侧为展景路、西侧展城路、南侧为展贤路（未建）、北侧为沙井南环路。

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	蔡洪滨	429005**********57
施工企业	广州华磊建筑基础工程有限公司	9144010173971663X4	陈孝轩	430922**********33
施工企业	广州华磊建筑基础工程有限公司	9144010173971663X4	付尚军	500235**********75

业绩四　宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理

工程图片

中标通知书：（总监李雪峰）

中 标 通 知 书

标段编号：2304-440306-04-01-784095001001

标段名称：宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理

建设单位：深圳市招扬置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：892.500000万元

中标工期：按照招标文件要求执行

项目经理(总监)：李雪峰

本工程于 2023-05-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-06-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-02

查验码：1478525895332116 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

施工许可证：（总监李雪峰）

建筑工程施工许可证

工程编号：2304-440306-04-01-78409502

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2023年[illegible]月[illegible]日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章 （1）

证书序列号：2023-1458

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境名邸（1栋、2栋、3栋、4栋、5栋）桩基础工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	2510.05 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年06月10日	合同竣工日期	2023年07月20日
备注	项目经理：余明锋 注册证书号：粤144202220230104 6 项目总监：李雪峰 注册证书号：44018075 范围：基础：项目用地进入18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区2249.16平方米，该用地围护结构幅宽禁止侵入规划控制区，本项目用地范围位于地面沉降地质灾害易发区，须进行地质灾害危险性评估，并按照评估结果采取相应的地质灾害配套防治工程措施，建设项目的配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。；		
变更登记			

注意事项：

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

建筑工程施工许可证

工程编号：2304-440306-04-01-78409503

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2023年[illegible]月[illegible]日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章 （1）

证书序列号：2023-1566

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境名邸（2栋、3栋、4栋、 5栋）主体工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	86464.98 平方米	合同价格	18115.59 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年07月29日	合同竣工日期	2024年12月30日
备注	项目经理：冯志军 注册证书号：川1112012201323271 项目总监：李雪峰 注册证书号：44018075 范围：[illegible]		
变更登记			

注意事项：

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

施工许可证：（总监李雪峰）

建筑工程施工许可证

工程编号：2304-440306-04-01-78409501

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

特发此证

发证机关　深圳市住房和建设局

日　期　2023年[illegible]月28日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章（1）

证书序列号：2023-1136

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	宝安区沙井A301-0602宗地项目基坑支护及土石方工程		
建设地址	宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	168462　平方米	合同价格	4846.03　万元
设计单位	中国京冶工程技术有限公司		
施工单位	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年06月10日	合同竣工日期	2023年07月20日
备注	项目经理：余明锋　注册证书号：粤1442022202301046 项目总监：李雪峰　注册证书号：44018075 范围：基坑支护;土石方；项目用地进入18号线空港新城段比选方案1规划控制预警区2249.16平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入规划控制区，本项目用地范围位于地面沉降地质灾害易发区，须进行地质灾害危险性评估，并按照评估结果采取相应的地质灾害配套防治工程措施，建设项目的配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。；		
变更登记			

注意事项：

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

建筑工程施工许可证

工程编号：2304-440306-04-01-78409504

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

特发此证

发证机关　深圳市住房和建设局

日　期　2023年[illegible]月08日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章（1）

证书序列号：2023-1567

建设单位	深圳市招扬置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境名邸（1栋）主体工程		
建设地址	深圳市宝安区沙井展城路与南环路交汇处		
建设规模	83111.10 平方米	合同价格	17413.22　万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年07月29日	合同竣工日期	2024年12月30日
备注	项目经理：冯志军　注册证书号：川1112012201323271 项目总监：李雪峰　注册证书号：44018075 范围：[illegible]		
变更登记			

注意事项：

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

监理合同

合同编号：SZ.zyzy-jls-jl-01

建设工程监理合同

项目名称：宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理

工程地点：宝安区沙井街道展城路与南环路交汇处

委 托 人：深圳市招扬置业有限公司

监 理 人：深圳现代建设监理有限公司

1

第一部分　协议书

委托人（简称甲方）：深圳市招扬置业有限公司

监理人（简称乙方）：深圳现代建设监理有限公司

为了明确双方权利义务，本着互相协作，紧密配合的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章，并结合本工程实际情况，经双方协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理

工程地点：宝安区沙井街道展城路和南环路交汇处

工程规模：宝安区沙井A301-0602宗地项目占地面积25246.02平方米，用地分为南北两区，其中北区占地面积约为11154.07平方米，南区占地面积约为14091.95平方米，总建筑面积约168462平方米。规定建筑面积含：住宅101290平方米，商业5500平方米，社区管理用房300平方米，便民服务站600平方米，文化活动室1000平方米，9班幼儿园（占地面积2700平方米，建筑面积2970平方米），物业管理用房230平方米，社区体育活动场地1500平方米。

工程等级：一般

投资性质：企业投资　　总投资：297045.00万元

其它：/

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

三、组成本协议的文件如下：

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；
3. 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；
4. 投标承诺书(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)；
5. 合同通用条款；
6. 合同专用条款（含补充条款）；

2

浮动酬金=工程总投资额×综合费率×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附录B：《监理人履职评价表》确定）；

工程总投资额为（大写）陆亿伍仟捌佰零叁万元人民币（Y：658030000元），综合费率为13.56‰，监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：8419811.32元，增值税人民币：505188.68元，增值税率：6%，含税价人民币：8925000元。

（大写）：不含税价人民币：捌佰肆拾壹万玖仟捌佰壹拾壹元叁角贰分，增值税人民币：伍拾万伍仟壹佰捌拾捌元陆角捌分，含税价人民币：捌佰玖拾贰万伍仟元整。

〔X〕以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×70%（基本酬金占比）；

浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价（不含增值税）×30%（浮动酬金占比）×评级系数（按附录B：《监理人履职评价表》确定）；

其中：

（1）工程建筑面积的约定

〔 〕工程的建筑面积暂定为:_____平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。

〔 〕工程的建筑面积为_____平方米,结算时面积不做调整。

（2）综合监理单价的约定：

综合监理单价（不含增值税）暂定为（大写）_____元/平方米（Y：_____元/㎡）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值税率：____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：____，含税价人民币：_____元。

〔X〕 按投入人数与时间确定监理酬金：

监理酬金=Σ（各专业监理人员单价（不含增值税）×投入人数×工作月数）

各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。

基本单价=各监理人员单价×70%（基本单价占比）；

4

府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金。即税率差额=Σ[Ci×（1/（1+Ri））×（R-Ri）]。

七、监理服务期限

〔×〕本工程的监理服务期限为__天。其中，自__年__月__日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至__个月的期限为保修期阶段监理服务期限。

〔√〕1. 监理期限：

自2023年6月10日始，至2027年11月10日止。

2. 相关服务期限：

（1）施工阶段：自2023年6月10日起至2025年11月10日止，共885日历天；

（2）保修阶段：自2025年11月10日起至2027年11月10日止，共720日历天；

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备和支付酬金。

九、合同订立

1. 合同订立时间：____年__月__日
2. 合同订立地点：广东省深圳市
3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，一式壹拾贰份，具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执陆份。

（以下为宝安区沙井A301-0602宗地项目工程监理项目《建设工程监理合同》（合同编号：SZ.zyzy-jls-jl-01）签字页，无正文。）

委托人：（公章）　　监理人：（公章）

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

9

项目履约评价表：（优秀）

年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的：深圳市招扬置业有限公司：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2024.11.15

业　主　评　分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9
总分E=(A+B+C+D)						91

评分等级：E≥90为优秀☑；90＞E≥75为良好□；75＞E≥60为合格□；E＜60为不合格□

业主意见和建议：

24.11.15

业主签名(盖章)：　　日期：

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：宝安区沙井雍境品师项目

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3064035

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

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

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

宝安沙井A301-0602宗地

广东省-深圳市-宝安区

项目编号	4403062305120016	省级项目编号	4403062304090002
建设单位	深圳市招扬置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5HN5JYXR
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	297045
立项级别	地市级	立项文号	2304-440306-04-01-784095

项目地址：展城路与南环路交汇处

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

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市蛇口招商港湾工程有限公司	施工	公开招标	2023-06-02	7356.08	4403062305120016-BD-001	4403062304090002-BD-001	查看
B	深圳现代建设监理有限公司	监理	公开招标	2023-06-02	892.5	4403062305120016-BE-001	4403062304090002-BE-001	查看

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

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2304-440306-04-01-784095	项目编号	4403062305120016
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-宝安区
具体地点	展城路与南环路交汇处	经纬度	--
立项文号	2304-440306-04-01-784095	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	2023-04-07
建设单位	深圳市招扬置业有限公司	建设单位统一信用社会代码	91440300MA5HN5JYXR
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	297045
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	宝安沙井A301-0602宗地总占地面积25246.02平方米，总建筑面积约167000平方米，地下室三层(含半地下室)，拟建设多栋高层住宅楼及幼儿园		
重点项目	否	工程用途	其他

业绩五　罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目主体阶段监理

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440303-70-03-016932004001

标段名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目主体阶段监理

建设单位：深圳市罗湖人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：655.410000万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：李亚旭

本工程于 2022-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-08-10 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-08-18

查验码：2521996588843860

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

正本

工程编号：2020-440303-70-03-016932004
合同编号：LH-G-2022-BJZZ-076

深圳市工程监理合同

工程名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目主体阶段监理
工程地点：深圳市罗湖区
委 托 人：深圳市罗湖人才安居有限公司
受 托 人：深圳现代建设监理有限公司

2016 年 4 月版

-1-

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市罗湖人才安居有限公司
受托人（以下简称“受托人”）：深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：罗湖区边检总站二大院棚户区改造项目主体阶段监理
2. 工程地点：深圳市罗湖区
3. 工程规模：项目位于深圳市罗湖区中南部南湖街道罗湖社区，人民南路与沿河南路交汇处东南，西临人民南路，南临深圳河，东临罗湖村，北临沿河南路。该小区现状共有3宗地块，均已纳入棚改范围，总用地面积18773.1平方米，需拆除建筑物共15栋，目前已完成13栋建筑拆除，剩余两栋未拆建筑分别位于项目西北角及东南角。根据该项目的专项规划批复，项目拟开发建设用地面积18642.3平方米，规划容积率为6.4。建设内容为住宅、配套商业及公共配套设施。项目规划容积建筑面积119680平方米。其中：住宅建筑面积108850平方米（含人才住房建筑面积不少于36590平方米），改造现状住宅538套，新增人才住房约545套，配套商业建筑面积3000平方米，公共配套设施建筑面积7830平方米，另配建社区体育活动场地占地面积1250平方米。以上规划指标为暂定，如有调整，按政府部门批复的指标为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程　工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资100%
6. 工程概算投资额：216723.04万元，招标部分工程概算投资额：/ 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录；

-2-

附件 1：项目监理单位履约评价表
附件 2：整改复核评分表
附件 3：项目开发建设廉洁协议书
附件 4：保密协议
附件 5：投标承诺书及工程监理报价表
附件 6：拟投入监理人员配备情况表
附件 7：拟投入监理仪器设备情况表
附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知
附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准展等样板引路若干注意事项的通知
附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准
附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：李亚旭，身份证号码：410402196507090016，注册号：44019392。

五、签约酬金

按照第二部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》约有关规定计取，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）：陆佰伍拾伍万肆仟壹佰元整 （小写：6554100.00 元），不含税金额为：6183113.21 元，增值税税金为：370986.79 元，增值税税率为：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	/	/	/	624.20	31.21	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

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

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 09 月 01 日起至 2027 年 12 月 31 日止，总计 1949 日历天，其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

-3-

2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 09 月 01 日起至 2026 年 12 月 31 日止，共 1217 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 01 月 01 日起至 2027 年 12 月 31 日止，共 732 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022.8.30。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市罗湖人才安居有限公司	受托人（盖章）：深圳现代建设监理有限公司
法定代表人	法定代表人
或其授权代理人（签章）：	或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
住所：	住所：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
电话：	电话：
邮编：	邮编：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：

深圳现代建设监理有限公司
4000023319200115171
工商银行福田支行

-4-

获奖证明：（总监王勇）

荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **边检总站二大院棚户区改造项目主体工程** 工程，荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025A-012

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年五月

荣誉证书

王勇 同志：

由你任项目总监的 **边检总站二大院棚户区改造项目主体工程** 工程，荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025A-012

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二五年五月

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2598593

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

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

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >　　手机查看

边检总站二大院棚户区改造项目

广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403032011180002	省级项目编号	4403032011169903
建设单位	深圳市罗湖人才安居有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5EC9B5-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	14
立项级别	地市级	立项文号	2020-440303-70-03-016932

项目地址：沿河南路与南湖路交叉路口西南侧

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

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察	其他	2021-11-30	113.9	4403032011180002-BB-001	4403032011169903-BB-001	查看
B	深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司	施工	公开招标	2022-08-10	63035.25	4403032011180002-BD-002	4403032011169903-BD-002	查看
B	中建二局第一建筑工程有限公司	施工	公开招标	2021-02-04	14177.93	4403032011180002-BD-001	4403032011169903-BD-001	查看
B	深圳现代建设监理有限公司	监理	公开招标	2022-08-05	655.41	4403032011180002-BE-001	4403032011169903-BE-001	查看

第三章　项目负责人资历及业绩

1、 投标人派任项目总监简历表

姓名	刘汝才	性别	男	年龄	56
职务	总监理工程师	职称	高级 工程师	学历	本科
证件类型	注册监理工程师 一级建造师	证件号码	44012728 粤 1422006200802144	手机号码	/
参加工作时间	1990 年 07 月	从事项目总监年限			12 年
项目总监 资格证书编号	00427613				

近五年已完工程项目情况

建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	工程造价	合同金额（万元）	竣工验收日期	工程所在地
深圳市南山安居建设开发有限公司	深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）	总建筑面积约 48 万㎡，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万㎡）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万㎡）及底层商业（共约 3 万㎡）组成。面积约 59198.18 ㎡。本次装修 610 套高端人才公寓，架空层位于 A、B 座 4 层。荣获“深圳市装饰类金鹏奖”	16731 万元	245.6055	2023.04	深圳市南山区
商驰实业(深圳)有限公司	太子湾 DY01-06 地块工程监理	总建筑面积约 5 万㎡，地上为一栋 22 层 100m 高层办公楼，局部 3 层商业裙房，地下 2 层。荣获“最佳安全现场管理团队”称号，荣获“深圳市优质结构工程奖”	16500 万元	273.75	2021.07	深圳市南山区
深圳市大汉王置业有限公司	深圳市“B107-0009 地块”（博今商务广场）项目	总建筑面积 22 万㎡，地下 5 层，地上两栋超高层写字楼，一栋高 260m，另一栋高 190m。荣获“中国钢结构金奖”	11.80 亿元	1666.455	2018.12	深圳市福田区

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

2、 拟派项目总监证件

中央广播电视大学

毕业证书

学生 刘汝才，性别 男，生于 九六七 年 五 月 十四 日，于 二〇 三 年 一 月在本校修完 一 年制（专科起点）本科 土木工程 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：杨志坚

学校：中央广播电视大学

二〇 三 年 月 三十 日

姓名 Name 刘汝才

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1967.05

专业 Specialty 土木工程

职称 Professional Title 高级工程师

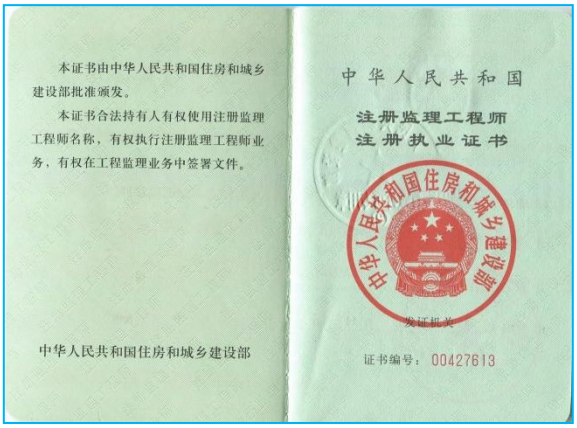
证书编号 Certificate No. (2022) 11030112

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局有限公司

发证单位：Issued by

二〇二二年 六 月 二 日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书

发证机关

证书编号：00427613

注册号 44012728

姓名 刘汝才

性别 男

出生日期 1967 年 05 月 14 日

注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司

有效期至 2018 年 09 月 17 日

持证人签名

发证日期 2015 年 09 月 18 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：
2021 年 09 月 17 日
No. 00387639
认定机关（签章）
2018 年 6 月 26 日

延续/变更注册记录

有效期至：
2021 年 09 月 17 日
No. 00715933
认定机关（签章）
2021 年 8 月 24 日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：
2027年09月17日
No. 01356095
认定机关（签章）
2024 年 07 月 10 日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

执业资格：国家注册监理工程师

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程

姓名：刘汝才

性别：男

身份证号：420802196705140655

学历：本科

所学专业：土木工程

技术职称：高级工程师

从业单位：深圳现代建设监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2016 年 07 月 19 日

核发编号：A20160545

个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期：

有效日期：

有效日期：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期：

有效日期：

有效日期：

使用有效期：2024年09月02日
- 2025年03月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：刘汝才

性　　别：男

出生日期：1967年05月14日

注册编号：粤1422006200802144

聘用企业：深圳现代建设监理有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-08-08至2027-08-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2008年03月21日

3、 拟派项目总监理工程师社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘汝才　　社保电脑号：630532866　　身份证号码：420802196705140655　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	17707.0	2656.05	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	06	60020522	17707.0	2656.05	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	07	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	08	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	09	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	10	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	11	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	[illegible]	142.72	35.68
2024	12	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	[illegible]	[illegible]	[illegible]	35.68
2025	01	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	[illegible]	17840	142.72	35.68
2025	02	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	[illegible]	71.36	17840	142.72	35.68
2025	03	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2025	04	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	[illegible]	35.68
2025	05	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	[illegible]	71.36	17840	142.72	35.68
合计				35640.1	18532.32			11582.7	4633.08			1158.28		884.12		1833.24	463.3

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（ 3391ea00c1a40075 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

4、 拟派项目总监理工程师获奖证明

获奖证明

荣誉证书

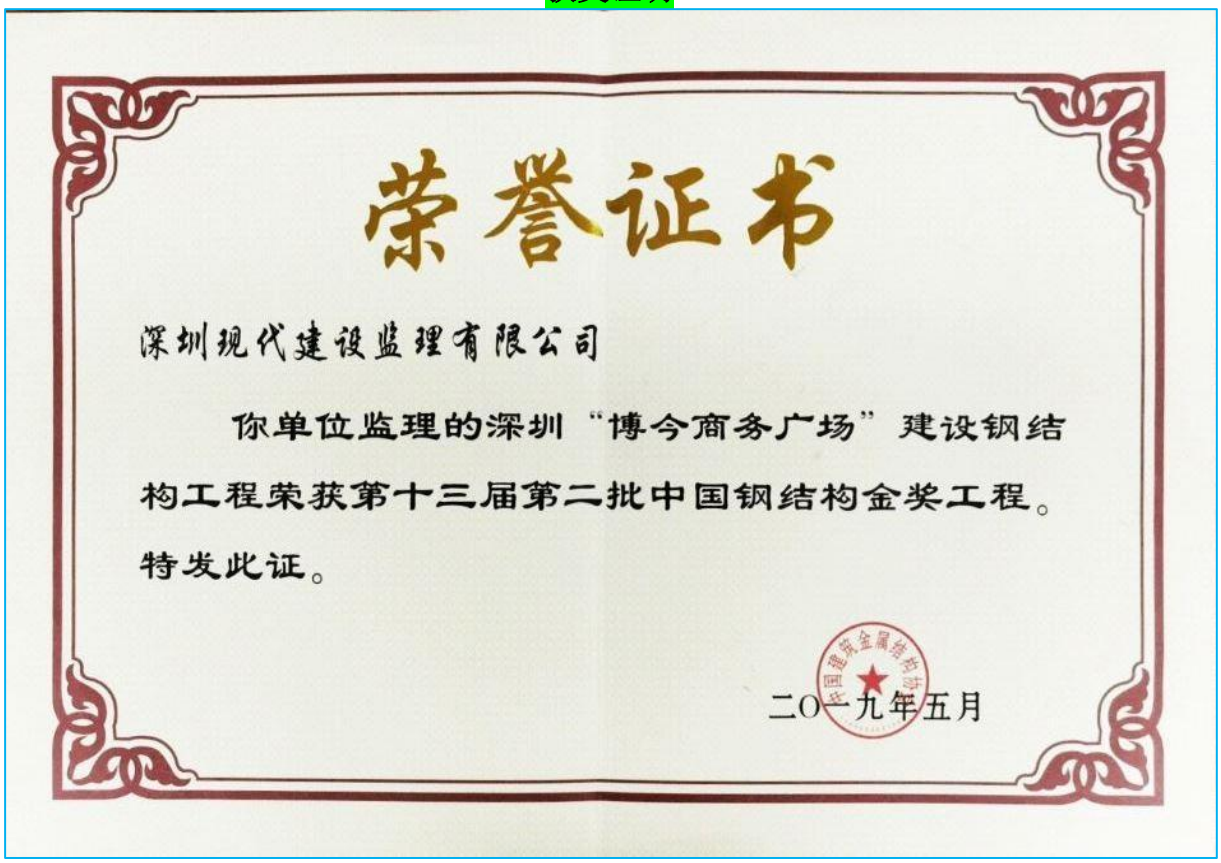
刘进才 同志：

被评为2020年度深圳市优秀总监理工程师。

深圳市监理工程师协会

2021年6月8日

获奖证明



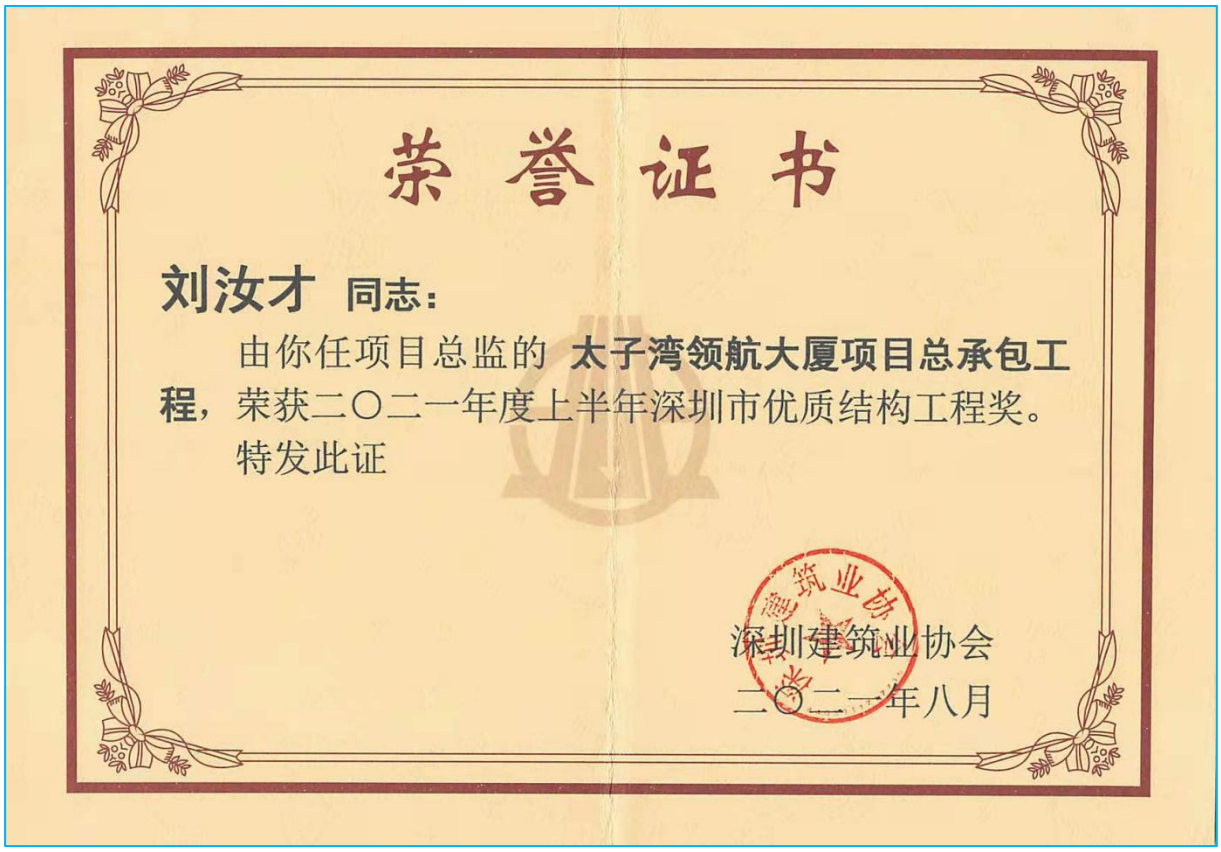
荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司

你单位监理的深圳“博今商务广场”建设钢结构工程荣获第十三届第二批中国钢结构金奖工程。特发此证。

二〇一九年五月

获奖证明：（总监刘汝才）



荣誉证书

刘汝才 同志：

由你任项目总监的 太子湾领航大厦项目总承包工程，荣获二〇二一年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年八月

业绩一　深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）

工程图片

中标通知书：（总监刘汝才）

中 标 通 知 书

标段编号：2202-440305-04-05-237767005001

标段名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（监理）

建设单位：深圳招商房地产有限公司//深圳市南山安居建设开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：245.605500万元

中标工期：942

项目经理(总监)：刘汝才

本工程于 2022-07-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-08-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-08-25

查验码：2327886070219184

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同

合同编号：

SZ.CXKJZX.QQ-jl-0002

建设工程监理合同

项目名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（监理）

工程地点：深圳市南山高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

委托人：深圳招商房地产有限公司

监理人：深圳现代建设监理有限公司

业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司

1

第一部分协议书

委托人（简称"甲方"）：**深圳招商房地产有限公司**

监理人（简称"乙方"）：**深圳现代建设监理有限公司**

业主方（简称"丙方"）：**深圳市南山安居建设开发有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规等，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（监理）

工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

工程规模：

本项目总占地面积约 3.99 万㎡，总建筑面积约 48 万㎡，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万㎡）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万㎡）及底层商业（共约 3 万㎡）组成。

本次工程建设内容包括不限 A、B 座人才公寓及架空层的装修工程，公寓及公共区装修总面积约 46190.39 ㎡，装修合并前房源 829 套，合并后为 615 套高端人才公寓，样板房已做 5 套，本次装修 610 套，架空层位于 A、B 座 4 层，面积约 1300 ㎡。包括不限于土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物料含入户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金、游乐设施等。

工程等级：一级

投资性质：其它 100%

业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司

总投资：16731 万元

其它：/

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附录中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

（一）协议书；

（二）中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；

（三）招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附录；

（四）投标承诺书（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）；

（五）合同通用条款；

3

（六）合同专用条款和补充条款；

（七）施工承包合同条款；

（八）施工技术规范和《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；

（九）施工图纸；

（十）三方签署的其它补充协议；

（十一）本合同附录。

四、监理范围和内容

[√]本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附录 A。

[ ]本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

（一）协助控制燃气工程进度；

（二）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、监理酬金的计取

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税（具体根据实际增值税税率计算确定，下同）、利润等。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

【×】5.1 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。

本项目监理酬金总额：

（小写）不含税价人民币：____元，增值税人民币：____元，增值税率：____%，含税价人民币：____元。

（大写）：不含税价人民币：____，增值税人民币：____，含税价人民币：____元。

固定总价包干，若增值税税率调整，三方同意含税价为本条所述不含税价加上根据实际增值税税率计算的增值税。

【√】5.2 监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：2317033.02 元，增值税人民币：139021.98 元，增值税率：6%，含税价人民币：2456055.00 元。

（大写）：不含税价人民币：贰佰叁拾壹万柒仟零叁拾叁元零角贰分，增值税人民币：壹拾叁万玖仟零贰拾壹元玖角捌分，含税价人民币：贰佰肆拾伍万陆仟零伍拾伍元。

其中：

4

（一）合同订立时间：2022 年 07 月 20 日

（二）合同订立地点：深圳市南山区

（三）本合同自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，本合同一式十六份，具有同等法律效力，业主执八份，甲方执六份，乙方执二份。

业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司	委托人：深圳招商房地产有限公司	监理人：深圳现代建设监理有限公司
（公章）	（公章）	（公章）
住所：深圳市南山区南头街道天百路 198 号马家龙创新大厦 B2401	住所：深圳海山纯口岸时代广场	住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-86063296	电话：0755-26818621	电话：0755-23968866
传真：	传真：0755-26818621	传真：0755-23968849
开户银行：中国民生银行深圳分行	开户银行：招商银行新时代支行	开户银行：工行深圳福田支行
帐号：698641679	帐号：	帐号：4000022319200115171
邮政编码：	邮政编码：518000	邮政编码：518040

12

施工许可证：（总监刘汝才）

建筑工程施工许可证

工程编号：2202-440305-04-05-23776702

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

特发此证

发证机关 深圳市南山区住房和建设局

日 期 2022-11-04

证书序列号：2022-1678

建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司,深圳招商房地产有限公司（代建）		
工程名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（一标段）		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	6613.841485 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
备注	项目经理：常景岩 注册证书号：粤14420062008047 66 项目总监：刘汝才 注册证书号：44012728 范围：消防工程;门窗;防水工程;电气照明;通风与空调;建筑给排水及供暖;智能建筑;装饰装修；		
变更登记			

注意事项：

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

建筑工程施工许可证

工程编号：2202-440305-04-05-23776701

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

特发此证

发证机关 深圳市南山区住房和建设局

日 期 2022-11-04

证书序列号：2022-1674

建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司,深圳招商房地产有限公司（代建）		
工程名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（二标段）		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	5414.343121 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳中天精装股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
备注	项目经理：丁丽 注册证书号：粤144181904701 项目总监：刘汝才 注册证书号：44012728 范围：消防工程;门窗;防水工程;电气照明;通风与空调;建筑给排水及供暖;智能建筑;装饰装修；		
变更登记			

注意事项：

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

履约评价

年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的 深圳招商房地产有限公司 （业主）：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2024.12.24

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	19
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

96　　总分E=(A+B+C+D)

评分等级：E≥90为优秀☑；90＞E≥75为良好□；75＞E≥60为合格□；E＜60为不合格□

业主意见和建议：

业主签名（盖章）：　　日期：2024.12.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：　深圳湾创新科技中心AB座人才公寓及架空层装修工程（监理）

获奖证明

2022 年度深圳市装饰工程“金鹏奖”

查询地址：http://www.szbda.cn/announcement/510.html

深圳市装饰行业协会文件

深装协字〔2023〕20号

关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

各有关单位：

为促进我市建筑装饰工程质量及管理水平的提高，展现深圳装饰企业的风采及工程质量水平，鼓励先进，推广优秀项目好的管理程序、施工办法，根据《深圳市装饰工程金鹏奖评选办法》，我会开展了2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选工作，经专家评审，共有246个工程项目通过“2022年度深圳市装饰工程金鹏奖”评审，现予以公告。

希望各获奖单位不断总结创优评选经验，继续发挥优秀装饰工程示范作用，积极推广先进施工管理，建设更多优质装饰精品工程，为深圳装饰增添风采。

特此公告。

附件：关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖” 评选结果的公告

附件一：2022年度深圳装饰“金鹏奖”公装类工程获奖名单

附件二：2022年度深圳装饰“金鹏奖”幕墙类工程获奖名单

附件三：2022年度深圳装饰“金鹏奖”设计类工程获奖名单

附件四：2022年度深圳装饰“金鹏奖”家装类工程获奖名单

深圳市装饰行业协会

二零二三年五月八日

2022 年度深圳装饰“金鹏奖”获奖名单（公装类）

（排名不分先后）

序号	承建单位	工程名称	承建范围
11	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）	深圳湾创新科技中心 1 栋 A 座 5~31 层人才公寓装修工程，包含对公共走道、电梯厅、公寓户内进行整体装修。

竣工验收证明：（总监刘汝才）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

验收日期：2023.3.28

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司
深圳招商房地产有限公司（代建）

1

一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-237767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	24569.94㎡	工程造价	6613.84万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下3层/地上31层
立项批准文号	深南山发改备案【2022】0039号	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2022-1678	监理许可证号	/
开工日期	2022.11.5	验收日期	2023.3.28
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022183
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

3

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	高冰岩
副组长	张少钧、赵孜彬、黄林江、彭超、刘汝才、常景岩
组员	王雅光、吴杰轩、陈勇、林选忠、李俊刚、李铁坚

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张少钧	彭超、陈勇、梁颖斌、彭康浓
建设设备安装工程	林选忠	龚运国、黄留锁、吴明凤
工程质控资料	王雅光	彭秀媚、叶培琪

（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。

4

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年3月28日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年3月28日	
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年3月28日		设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年3月28日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年3月28日		监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

9

竣工验收证明：（总监刘汝才）

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

验收日期：2023.4.7

建设单位（盖章）：深圳市南山安居建设开发有限公司
深圳招商房地产有限公司（代建）

1

一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-237767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	20080.41 ㎡	工程造价	5414.34 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下3层/地上31层
立项批准文号	深南山发改备案【2022】0039号	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2022-1674	监理许可证号	/
开工日期	2022.11.5	验收日期	2023.4.7
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022184
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳中天精装股份有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

3

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	高冰岩
副组长	张少钧、赵致彬、黄林江、彭超、刘汝才、丁丽
组员	王雅光、吴杰轩、王勇、李金全、李俊刚、张浩光、王正君

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张少钧	彭超、王勇、梁颖斌、张浩光、王正君、周善陆
建设设备安装工程	李金全	龚运国、黄留领、庞礼鹏
工程质控资料	王雅光	刘小桃、郑伟雯

（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。

4

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。

建设单位意见	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4月7日）。 建设单位（公章）： 负责人： 2023年4月7日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年4月7日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年4月7日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年4月	购商单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

9

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监刘汝才）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2846495

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

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

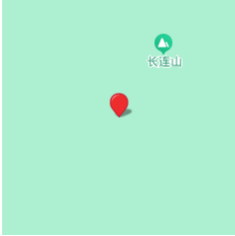
首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052202140001	省级项目编号	4403052202140001
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DN72M-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	16731
立项级别	地市级	立项文号	2202-440305-04-05-237767



项目地址：高新南区科苑南路与高新南十道交汇处

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

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	91440300619290 03X4	刘汝才	420802**********55

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

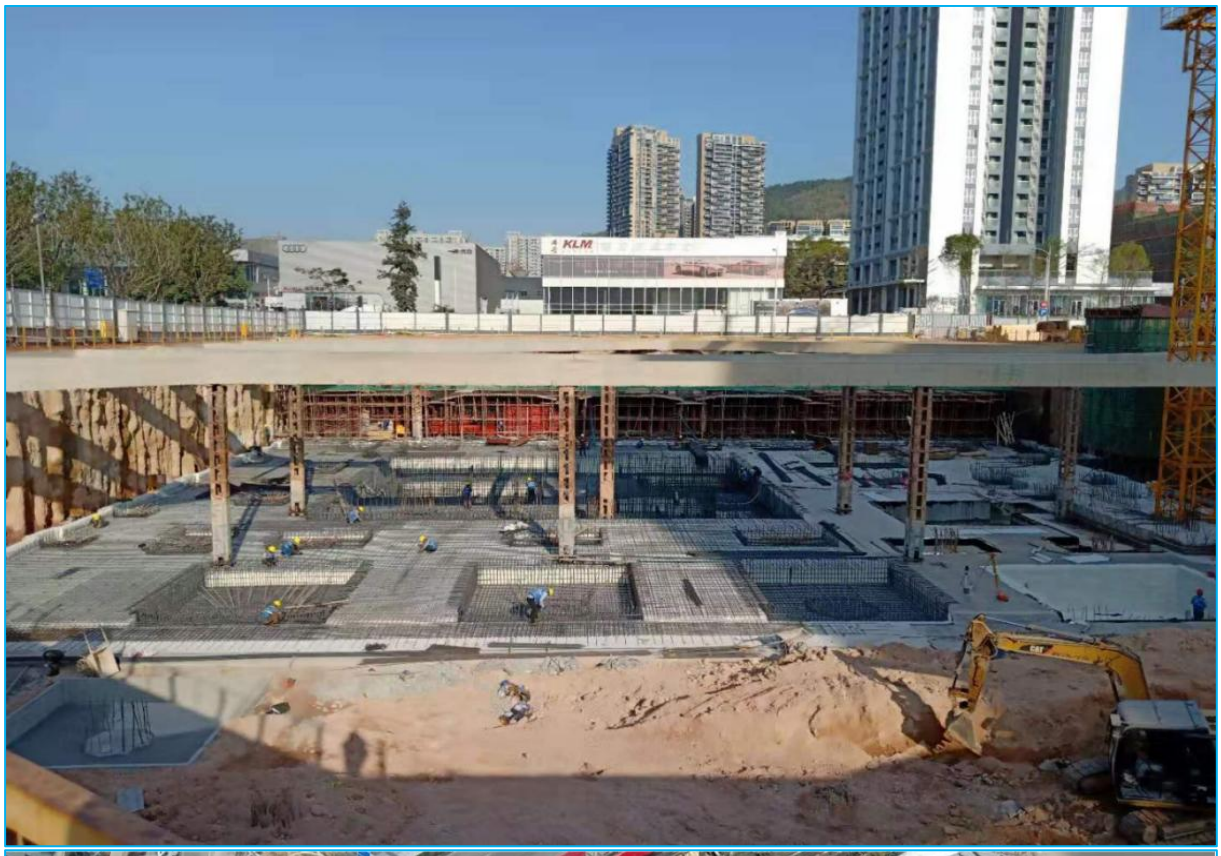
详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	2202-440305-04-05-237767	项目编号	4403052202140001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	高新南区科苑南路与高新南十道交汇处	经纬度	--
立项文号	2202-440305-04-05-237767	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	2022-02-14
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司	建设单位统一信用社会代码	MA5DN72M-5
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	16731
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	深圳湾创新科技中心位于南山高新南区科苑南路与高新南十道交叉口，总占地面积约3.99万㎡，总建筑面积约48万㎡，由2栋超高层研发楼（共约27万㎡）、3栋高层宿舍塔楼（共约8.15万㎡）及底层商业（共约3万㎡）组成。装修前A、B、C座房源共974套，面积约59198.18㎡。本次工程建设内容为A、B座人才公寓及架空层的装修工程，装修合并前房源829套，面积约46190.39㎡，装修合并后为615套高端人才公寓，样板房已做5套，本次装修610套，架空层位于A、B座4层，面积约1300㎡。		

业绩二　太子湾 DY01-06 地块工程监理

工程图片

基坑图片



全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1955454

全国建筑市场监管公共服务平台
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

太子湾DY01-06地块

广东省-深圳市

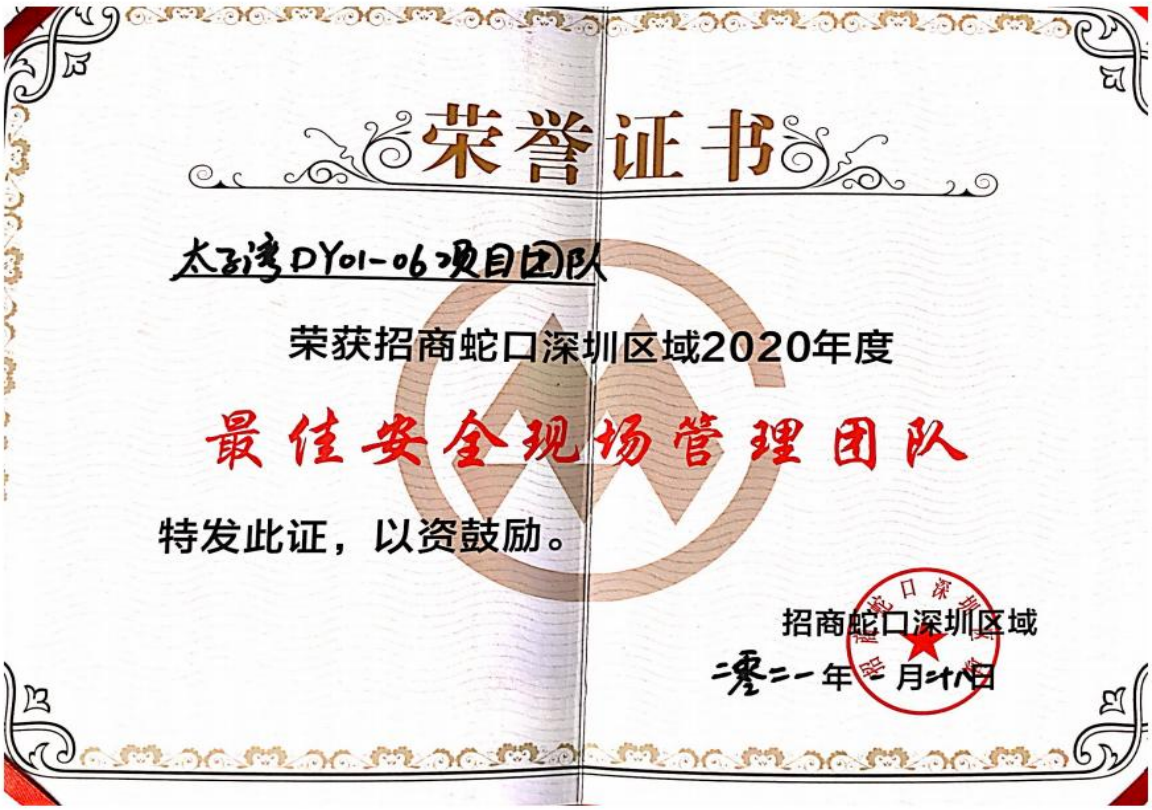
项目编号	4403011807030103	省级项目编号	4403011807030103
建设单位	商驰实业（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ETM2X-X
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	61905
立项级别	地市级	立项文号	深南山发改核准(2017)74号

项目地址：--

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
D	深圳市第一建筑工程有限公司	施工	公开招标	2019-07-31	11740.06	4403011807030103-BD-001	4403011807030103	查看
D	深圳市建筑工程股份有限公司	施工	公开招标	2018-09-04	2359.9	4403011807030103-BD-002	4403011807030103	查看
D	深圳现代建设监理有限公司	监理	公开招标	2019-03-21	273.75	4403011807030103-BE-001	4403011807030103	查看

获奖证明



荣誉证书

太子湾DY01-06项目团队

荣获招商蛇口深圳区域2020年度

最佳安全现场管理团队

特发此证，以资鼓励。

招商蛇口深圳区域

二零二一年 月二十八日

获奖证明：（总监刘汝才）

荣 誉 证 书

刘汝才 同志：

由你任项目总监的 **太子湾领航大厦项目总承包工程**，荣获二〇二一年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年八月

荣 誉 证 书

深圳现代建设监理有限公司：

你公司监理的 **太子湾领航大厦项目总承包工程**，荣获二〇二一年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会

二〇二一年八月

中标通知书：（总监刘汝才）

中 标 通 知 书

标段编号：44030020180169001001

标段名称：太子湾DY01-06地块工程监理

建设单位：商驰实业（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：273.750000万元

中标工期：1693

项目经理(总监)：刘汝才

本工程于 2019-02-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-05-05

查验码：3798771069452484

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

监理合同：（总监刘汝才）

工程编号：4403002018016900 1001

合同编号：44030020180169

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：太子湾 DY01-06 项目工程监理

工程地点：深圳市南山区蛇口港湾大道旁太子湾片区

委 托 人：商驰实业（深圳）有限公司

受 托 人：深圳现代建设监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：商驰实业（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：太子湾 DY01-06 项目工程监理
2. 工程地点：深圳市南山区蛇口太子湾片区
3. 工程规模：本项目位于望海路、港湾大道、邮轮大道、商海路环围范围内，用地面积 6964.93 m²，容积率 5.46，建筑面积 38000 m²，建筑覆盖率 45%，绿化覆盖率 30%，停车位 186 个，项目拟建 1 栋商业及办公建筑，建筑物高度约 100m，地上 22 层，地下 2 层。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：二级
5. 投资性质：国有 100%
6. 工程概算投资额：61905（含地价）万元招标部分工程概算投资额：16500 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：刘汝才，身份证号码：420802196705140655，注册号：44012728

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）：肆佰柒拾柒万叁仟柒佰元整（¥ 2737500.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备采购（万元）	其他服务（万元）
工程监理				265.78	7.97		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 03 月 15 日起至 2023 年 11 月 01 日止，总计 1693 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 2019 年 03 月 15 日起至 2021 年 10 月 31 日止，共 962 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 11 月 01 日起至 2023 年 11 月 01 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自____起至____止，共____日历天；
7. 其他服务：自____起至____止，共____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，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：2019.3.14
2. 订立地点：

3. 本合同一式四份，具有同等法律效力，双方各执两份。

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

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

竣工验收证明：（总监刘汝才）

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：太子湾领航大厦项目总承包工程

验收日期：2021-7-16

建设单位(盖章)：商驰实业（深圳）有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	太子湾领航大厦项目总承包工程				
工程地点	深圳市南山区太子湾片区	建筑面积	47858	工程造价	11740.062058万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上：	塔楼22层/裙楼3层	层
	旋挖灌注桩筏板基础		地下：	2	层
施工许可证号	2017-440300-70-02-5004502	监理许可证号			
开工日期	2019-10-4	验收日期	2021-7-16		
监督单位	市监督站	监督编号	Q440312019006O-02		
建设单位	商驰实业（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳华力岩土工程有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳正洪装饰工程有限公司、深圳市大地幕墙科技有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	黎烈织
副组长	刘汝才、黄合全
组员	李友兴、周戈钧、章家付、陈章梅、沈江、杨耐、杨芳泉、庄浩、鲁业宏、杨建兴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黎烈织	刘汝才、章家付、沈江、杨建兴
建筑设备安装工程	罗维清	盛伟、朱详详、鲁业宏
工程质控资料	许汝芸	姜梦玲

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：周戈钧
注册号：4401717-026
有效期：至2021年12月

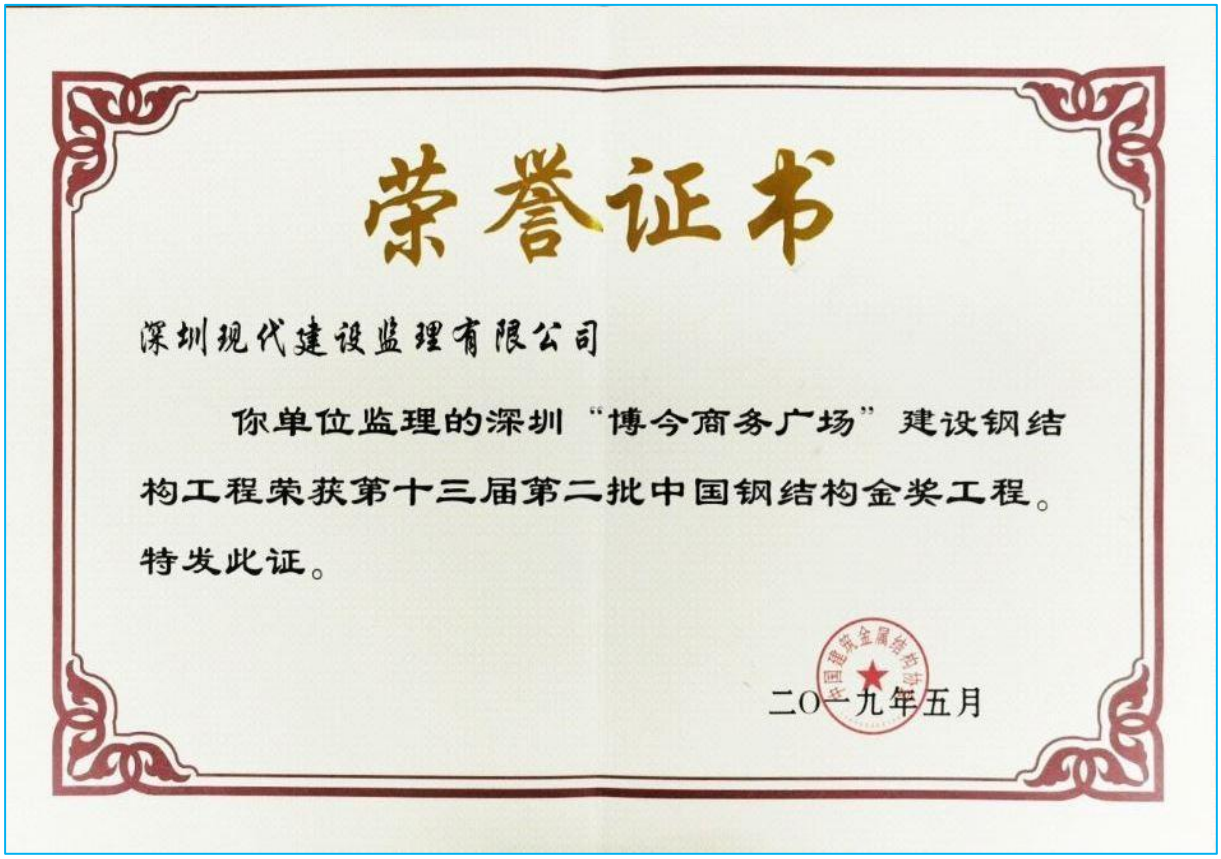
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
单位（项目）负责人：李山	总监理工程师：刘汝才	（公章）	（公章）	（公章）
2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日

GD-E1-914/6

业绩三　深圳市“B107-0009 地块”项目（博今商务广场）

工程图片

获奖证明



荣誉证书

深圳现代建设监理有限公司

你单位监理的深圳“博今商务广场”建设钢结构工程荣获第十三届第二批中国钢结构金奖工程。

特发此证。

二〇一九年五月

全国建筑市场监管公共服务平台截图：（总监刘汝才）

http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=221719

全国建筑市场监管公共服务平台
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

博今商务广场

广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403041407319901	省级项目编号	4403041407319901
建设单位	深圳市大汉王置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	61881070-X
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积（平方米）	1	总投资（万元）	--
立项级别	地市级	立项文号	深发改函(2013)2556号

项目地址：--

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	61929003-X	刘汝才	4208021967******55

基坑图片：（基坑深度 27m）

博今商务广场地下公共通道建设工程施工许可证明：（总监刘汝才）

深圳市住房和建设局　首页　信息公开　政务服务　互动交流

当前位置：首页 > 政务服务 > 结果公示 > 施工许可

政务服务
- 办件进度查询
- 便民查询
- 结果公示
  - 公租房轮候信息公示
  - 安居房轮候信息公示
  - 建设工程竣工验收备案审核
  - 建设工程消防验收审查结果
  - 建设工程消防验收备案结果
  - 建设工程消防设计审查结果
  - 施工许可
  - 非财政性国有和集体所有资金...
  - 非财政性国有资金和集体所有...
  - 非财政性国有资金和集体所有...
  - 非财政性国有资金和集体所有...

深圳市大汉王置业有限公司　【返回】

工程名称：	深圳"博今商务广场地下公共通道"建设工程		
工程编号：	4403042014005302	发证机关：	深圳市福田区住房和建设局
发证日期：	2018-05-04	证书序列号：	2018-0423
建设单位：	深圳市大汉王置业有限公司	建设规模：	135.84平方米
建设地址：	深圳市福田区车公庙泰然七路1号		
合同价格：	450万元	设计单位：	中国市政工程中南设计研究总院有限公司
施工单位：	深圳市瑞泊建设工程有限公司	监理单位：	深圳现代建设监理有限公司
合同开工日期：	2018-04-25	合同竣工日期：	2018-08-03
项目经理：	蒋清华	项目总监：	刘汝才
施工单位质量主任：	---	施工单位安全主任：	---
建设单位质量主任：	---	建设单位安全主任：	---
范围：	土石方工程1460立方米，基坑支护工程，地基与基础工程桩基础：旋挖桩 桩径：1米 数量：6根，主体结构工程：钢筋混凝土、砌体、钢结构；屋面及防水工程、通风空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、消防工程；		

监理合同

合同编号：_____

深圳市建设工程监理合同

工程名称：深圳市“B107-0009地块”项目建设工程

工程地点：福田区车公庙工业区泰然七路1号

委 托 人：深圳市大汉王置业有限公司

监 理 人：深圳现代建设监理有限公司

第一部分　建设工程监理协议书

委托人：深圳市大汉王置业有限公司

监理人：深圳现代建设监理有限公司

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

第一条 工程概况：

工程名称：深圳市“B107-0009地块”项目建设工程监理

工程地点：深圳市福田区车公庙工业区泰然七路1号。

工程规模：规划总用地面积13787.8平方米，容积率11.5，覆盖率50%，绿化率25%，限高260米，计容建筑面积158550平方米，不计容建筑面积约6.1万平方米，总建筑面积约22万平方米。

工程类别：民用建筑　工程等级：一等

投资性质：自筹资金　工程投资额：暂估￥11.80亿元

招标部分工程造价：_____/_____

其　它：以上投资总价为暂定价，最终以建安工程结算价调整。

第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

3.2 建设工程监理协议书；

3.3 中标通知书或监理委托书；

3.4 监理投标书；

3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；

3.6 本合同标准条件及双方签订的补充合同。

第四条 工程监理范围

(一)房屋建筑工程

-2-

□土石方 □边坡及基坑支护 □地基与基础 □主体工程 □装饰装修 □钢结构□屋面 □防水 □建筑电气 □智能化 □通风空调 □防排烟 □电梯设备及安装 □消防 □幕墙 □燃气 □金属门窗 □人防 □白蚁 □园林建筑 □园林绿化

□室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等）□其他：受压配套等工程

(二)市政工程：_____

(三)其他工程：_____

第五条 监理服务阶段

经双方协商，委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面，代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：

□建设前期阶段 □设计阶段 □施工准备阶段 □施工阶段 □保修阶段

第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

按工程投资额的百分比计取：暂按工程投资额￥11.80亿元的计算，即监理酬金暂定总额为人民币1666.455万元。最终监理酬金以监理范围内批准的工程造价结算价按上述监理酬金费率计取。

（监理酬金总额=工程投资额×监理费率）

6.2 监理酬金的支付方式：

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式：_____/_____

_____/_____

_____/_____

_____/_____

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分：

(1) 预付款的支付：自监理合同签定之日起 /_日内委托人应支付监理酬金总额的10%，作为预付款：即 /_。

(2) 进度款每月支付一次，可采取下列两种方式，按 A 执行：

A、按月度额支付：

月度监理酬金，以甲方每月依据工程进度审核确认的监理费用金额为准。

B、按工程形象进度支付：

委托人按监理工程师向委托人所报送的工程代表审定的当月完成实物工作量与当月进场建安设备购置费之和的百分比支付当月监理酬金：

-3-

当月监理酬金=（实物工作量+设备购置费）×监理费率；即_____/_____。

6.2.3 工程竣工验收入伙之日起90日内，委托人应支付监理酬金总额的95%，余下部分在保修期满15日内结清。

6.3 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理酬金。逾期支付的每拖延一天即需付逾期未付金额的0.5%的滞纳金，并应按银行同期贷款利率偿付利息，监理人原因导致委托人延迟付款除外。

第七条 监理期限：

监理服务期限为 暂定 1385 日历天

暂定（自 2013 年 9 月 15 日至 2017 年 6 月 30 日完成），具体监理工作时间以工程实际进度及甲方通知要求为准。

保修阶段监理期限为 24 个月。

第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同设定范围内的监理业务。

第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

第十条、合同生效

本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本五份，双方各执两份，报建设主管部门备案一份，双方签字盖章并送建设主管部门备案后本合同生效。

委托人：深圳市大汉王置业有限公司（签章）	监理人：深圳现代建设监理有限公司（签章）
住所：深圳市福田区梅林路梅茵二路8号商业大厦1112	住所：广东省深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运田大厦19A、19B、19C、19D
法定代表人：（签章）	法定代表人：（签章）
或其委托代理人：（签章）	或其委托代理人：（签章）
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮编：518049	邮编：
电话：0755-82588888	电话：0755-23968866

本合同订立时间：2014 年 12 月 [illegible] 日

本合同订立地点：深圳市福田区上梅林八号梅茵大厦1112

已经备案，符合合同备案规定
深圳市福田区建设工程价格管理站

履约评价

顾客意见调查表

MR-25　　B版

尊敬的 深圳市大汉王置业有限公司 ：

为了进一步促进和完善我公司质量管理体系的运作，使我公司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我公司《顾客意见调查表》，征询贵公司对我公司监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2018.11.30

顾 客 评 分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 （A）	40	0	24	32	40	37
履约能力 （B）	30	0	18	24	30	26
规范性 （C）	20	0	12	16	20	18
监理服务态度（D）	10	0	6	8	10	9
总分=（A+B+C+D）						90

评分规则：　0-79分 为不满意　80-100分 为满意

顾客意见和建议：能够按深圳博今商务广场建设工程监理合同内容公正、规范地开展监理工作。

顾客签名（盖章）　　日期：18.12.10

处理结果：

验证人/日期：

竣工验收证明：（总监刘汝才）

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：深圳“博今商务广场”建设工程

验 收 日 期：2018.12.26

建设单位(盖章)：深圳市大汉王置业有限公司

1

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	深圳“博今商务广场”建设工程				
工程地点	车公庙泰然七路1号	建筑面积	226538.1平方米	工程造价	79896.460363万元
结构类型	钢管混凝土加核心筒框架结构	层 数	地上：55 层 地下：5 层		
施工许可证号	440304201400530 02	监理许可证号			
开工日期	2015年6月24日	验收日期			
监督单位	福田区建设工程质量监督站	监督编号	2014055		
建设单位	深圳市大汉王置业有限公司	资质证号	深房开字（2016）883号		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047-6/1		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A144002927-6/1		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		D111004559-18/16		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		D111004559-18/16		
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司		D111004559-18/16		
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		D24073802		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		E144010451-4/1		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

2

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	郭惠斌
副组长	朱四川
组员	刘汝才、邓创源、王岚兮、潘启钊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谷岳森	梁家琳、李明兴 、杨成林、卢礼剑、彭代平、周后绿、周鹏飞、张登歪、魏厚波、甘志龙
建筑设备安装工程	邹学刚	陈刚 、谭堂满、贾林、马欣 、蒋显明
通讯、电视、燃气等专业工程	李成	韦好、杨常飞、李垂、张演、 万青、陈君
工程质控资料	康霞	杜婷婷、刘亮、甄春雨、王超、杜奕煌

（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。

3

（五）工程验收结论及备注

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，工程档案资料完整。经过自检，本单位工程质量评定为合格，观感质量评定为好。

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2020年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王岚兮
注册号：4400292-043
有效期：至2020年12月

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
深圳市大汉王置业有限公司	深圳现代建设监理有限公司	中国建筑一局(集团)有限公司	深圳市工勘岩土集团有限公司	奥意建筑工程设计有限公司
（公章） 单位(项目)负责人： 2018年12月26日	（公章） 单位(项目)负责人： 2018年12月26日	（公章） 单位(项目)负责人： 2018年12月26日	（公章） 单位(项目)负责人： 2018年12月26日	（公章） 单位(项目)负责人： 2018年12月26日

4

第四章　企业技术力量

1、　企业营业执照

统一社会信用代码
91440300061929003X4

营业执照

名　　称　深圳现代建设监理有限公司
类　　型　有限责任公司（法人独资）
成立日期　1985年05月24日
法定代表人　王新辉
住　　所　深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

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

登记机关　深圳市市场监督管理局
2024年10月10日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码
91440300061929003X4

营业执照
（副　本）

名　　称　深圳现代建设监理有限公司
类　　型　有限责任公司（法人独资）
成立日期　1985年05月24日
法定代表人　王新辉
住　　所　深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

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

登记机关　深圳市市场监督管理局
2024年10月10日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

2、 企业注册资本（500 万元）

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳现代建设监理有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 9144030061929003X4
注册号：
法定代表人： 王新辉
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 1985年05月24日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

- **统一社会信用代码：** 9144030061929003X4
- **企业名称：** 深圳现代建设监理有限公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 王新辉
- **类型：** 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- **成立日期：** 1985年05月24日
- **注册资本：** 500.000000万人民币
- **核准日期：** 2024年10月10日
- **登记机关：** 深圳市市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室
- **经营范围：** 建设工程；建筑工程监理；工程招标代理及咨询、工程项目管理、技术咨询、技术服务；城市及道路照明工程、采暖通风空调工程、建筑装饰装修工程、智能化工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、钢结构工程施工，环境保护工程、市政工程、园林绿化工程设计与施工、建筑工程施工、装饰装修工程（以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；电气设备上门安装；管道和设备上门安装。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^劳务派遣。工程造价咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

深圳市市场监督管理局
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

深圳现代建设监理有限公司 2024年07月18日 的变更信息

信息打印

变更前投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	中国建筑第三工程局有限公司 500.0（万元）
变更后投资人（包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等）	中建三局城市投资运营有限公司 500.0（万元）
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-12-04
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-07-15

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳现代建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中建三局城市投资运营有限公司	500	其他投资者	企业法人

打印时间： 2024年07月18日9:29:37

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

3、 工程监理资质证书

工 程 监 理

资 质 证 书

证书编号：E144010451

有 效 期：至2029年06月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称 ：深圳现代建设监理有限公司

经 济 性 质 ：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

资 质 等 级 ：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

发证机关：

2024年06月25日

No.EZ 0047809

企业名称	深圳现代建设监理有限公司		
详细地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		
建立时间	1985年05月24日		
注册资本金	500万元人民币		
统一社会信用代码（或营业执照注册号）	9144030061929003X4		
经济性质	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
证书编号	E144010451-4/2		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	廖向东	职务	法定代表人
单位负责人	韩波	职务	企业负责人
技术负责人	辜新敏	职称或执业资格	注册监理工程师
备注： 原企业名称：深圳现代建设监理公司 原发证日期：2002年07月16日			

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。******

发证机关（章）

2024 06 25 日

No.EF 0188692

证书延期	企业变更栏
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关（章） 年 月 日	法定代表人变更为：王新辉。 企业负责人变更为：王新辉。 经济类型变更为：有限责任公司(法人独资)。 ****** 变更核准机关（章） 2024 年 12 月 20 日
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关（章） 年 月 日	变更核准机关（章） 年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日 核准机关（章） 年 月 日	变更核准机关（章） 年 月 日

机电安装工程监理乙级、电力和通信工程监理乙级资质证书

工程监理资质证书

证书编号：E244066216

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码：9144030061929003X4

法定代表人：王新辉

注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

有效期：至2029年12月30日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级：机电安装工程监理乙级
电力工程监理乙级
通信工程监理乙级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年12月30日

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

建筑装饰装修工程专业二级资质证书

建筑业企业资质证书

证书编号：D344451159

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码：9144030061929003X4

法定代表人：王新辉

注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

有效期：至2026年03月04日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级：建筑装修装饰工程专业承包二级
******

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入"粤建办事"扫码查验

发证机关：深圳市住房和建设局

发证日期：2024年11月26日

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

人民防空监理丙级资质证书

广东省人民防空工程建设监理单位资质等级证书

证书编号：粤建人防证字监丙0200011

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码：9144030061929003X4

法定代表人：廖向东

注册地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦19A、19B、19C、19D

有效期：2025年12月07日

资质等级：丙级

先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2020年12月07日

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

安全生产许可证

统一社会信用代码：9144030061929003X4

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2021]025155

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

法定代表人：廖向东

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年05月27日 至 2027年05月27日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024 年 05 月 27 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4、 企业专业技术人员规模

(1)企业国家工程建设类执业工程师注册一览表

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
1	汪仁钢	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44030180	2025-09-08
2	张风鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44013947	2025-09-21
3	黄玉莹	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44030866	2025-10-16
4	莫天雁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	45003661	2025-11-12
5	田本生	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020462	2025-11-12
6	刘春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44020463	2025-11-12
7	陈浩	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020821	2025-12-30
8	方丽	国家注册监理工程师	通信工程	市政公用工程	44032520	2026-03-22
9	郭成	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032622	2026-03-22
10	鄂海	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014678	2026-04-29
11	王国华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44017381	2026-07-19
12	龚云	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44012184	2026-07-31
13	孙灏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	23002952	2026-07-31
14	何武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44014987	2026-09-04
15	唐兵	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036375	2026-09-18
16	李飞翔	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036374	2026-09-18
17	蒋飞	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036378	2026-09-18
18	冯杨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44036566	2026-09-18
19	谭堂满	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44036564	2026-09-18
20	廖志武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036561	2026-09-18
21	郭平	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036366	2026-09-18

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
22	邓先龙	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036547	2026-09-18
23	陈超贤	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036627	2026-09-18
24	黄旺	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44036379	2026-09-18
25	王强	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44009652	2026-10-21
26	许功春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44039971	2026-10-24
27	韩波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44009275	2026-11-14
28	于林杰	国家注册监理工程师	通信工程	市政公用工程	62002043	2026-12-19
29	李雪峰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018075	2027-04-09
30	张俊	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018099	2027-04-09
31	王小敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	42008486	2027-04-09
32	孙桂如	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022807	2027-05-13
33	黄智	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44022806	2027-05-13
34	蔡洪滨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022805	2027-05-13
35	周鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022808	2027-05-13
36	张烁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025113	2027-08-19
37	杨起洋	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044680	2027-09-04
38	范建航	国家注册监理工程师	通信工程	电力工程	44044677	2027-09-04
39	张玉华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044661	2027-09-04
40	吕凤	国家注册监理工程师	机电安装工程	通信工程	44044656	2027-09-04
41	李永长	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044649	2027-09-04
42	周后禄	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044628	2027-09-04
43	王勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44044601	2027-09-04

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
44	李欢	国家注册监理工程师	机电安装工程	通信工程	44044528	2027-09-04
45	周海波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044696	2027-09-04
46	王晨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044688	2027-09-04
47	唐嘉敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044693	2027-09-04
48	尹义和	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044660	2027-09-04
49	吴杰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044617	2027-09-04
50	刘汝才	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44012728	2027-09-17
51	陈晓君	国家注册监理工程师	电力工程	市政公用工程	44026185	2027-11-10
52	张小波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44026188	2027-11-10
53	姜叶梅	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44026186	2027-11-10
54	史宏亮	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44047730	2027-12-23
55	余奇鑫	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	42007520	2027-12-31
56	辜新敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44000582	2028-01-04
57	袁军	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44019391	2028-01-23
58	李亚旭	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44019392	2028-01-23
59	辜弃疾	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44001025	2028-01-25
60	陈忠秋	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	42012567	2028-01-25
61	谢明星	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44019608	2028-02-24
62	黄鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44015913	2028-02-24
63	杨稳	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44048460	2028-03-25
64	毛国栋	国家注册监理工程师	市政公用工程	房屋建筑工程	44003800	2028-04-14
65	邓思琼	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020048	2028-06-10

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
66	凌建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	13007687	2028-06-13
67	刘勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	42006292	2028-07-08
68	蔡美琴	一级注册造价工程师	土建	/	B11024400018705	2026-12-31
69	王晓勤	一级注册造价工程师	土建	/	B11024447000383	2028-12-31
70	陈小辉	一级注册造价工程师	安装	/	B14084400002810	2028-12-31
71	陈晓君	一级注册造价工程师	土建	/	B11244400031048	2028-05-14
72	耿跃	中级注册安全工程师	建筑施工安全	/	19240360457	2029-03-15
73	李亚旭	一级注册建造师	建筑工程	/	粤1412014201417140	2028-12-05
74	刘汝才	一级注册建造师	建筑工程	/	粤1422006200802144	2028-08-24
75	陈忠秋	一级注册建造师	建筑工程	/	粤1422020202103215	2026-04-17
76	张烁	一级注册建造师	建筑工程	/	粤1442019202109332	2028-07-29
77	王国华	一级注册建造师	建筑工程	/	粤1442020202110904	2028-12-05
78	陈晓君	一级注册建造师	建筑工程	/	粤1442022202301339	2026-05-13
79	于林杰	一级注册建造师	建筑工程	/	粤1622006200901067	2026-07-12
80	李想	二级注册建造师	建筑工程	市政公用工程	粤2442011201304889	2028-12-22
81	邓思琼	二级注册建造师	建筑工程	/	粤2442013201409132	2028-12-22
82	周鹏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤2442016201700049	2027-01-19
83	李雪峰	二级注册建造师	建筑工程	/	粤2442016202006441	2026-12-22
84	吴杰轩	二级注册建造师	建筑工程	/	粤2442021202126172	2028-12-20
85	钟杰昌	二级注册建造师	建筑工程	/	粤2442021202126265	2028-12-20
86	甘利业	二级注册建造师	建筑工程	/	粤2442021202216025	2028-07-31
87	唐嘉敏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤2442022202218763	2028-10-24

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
88	李飞翔	二级注册建造师	建筑工程		粤2442022202219038	2028-10-24
89	邓先龙	二级注册建造师	建筑工程		粤2442022202221484	2028-10-30
90	郭杰	二级注册建造师	建筑工程	/	粤2442023202323793	2026-11-15
91	辜新敏	人防监理工程师	建筑学	/	国人防建监资字第 132213 号	/
92	辜弃疾	人防监理工程师	工程管理	/	国人防建监资字第 132214 号	/
93	韩波	人防监理工程师	给排水	/	国人防建监资字第 132217 号	/
94	刘汝才	人防监理工程师	土木工程	/	国人防建监资字第 132215 号	/

(2)全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248669476

企业资质资格　注册人员　工程项目　业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录　失信联合惩戒记录　变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	蔡美琴	420800196******0X	一级注册造价工程师	B11024400018705	土建
2	王晓勤	420122196******67	一级注册造价工程师	B11024447000383	土建
3	陈晓君	411523199******84	一级注册造价工程师	B11244400031048	土建
4	李想	410223198******10	二级注册建造师	粤2442011201304889	建筑工程
5	李想	410223198******10	二级注册建造师	粤2442011201304889	市政公用工程
6	邓思琼	421023198******96	二级注册建造师	粤2442013201409132	建筑工程
7	周鹏	432502198******39	二级注册建造师	粤2442016201700049	建筑工程
8	李雪峰	130321198******32	二级注册建造师	粤2442016202006441	建筑工程
9	吴杰轩	450803199******7X	二级注册建造师	粤2442021202126172	建筑工程
10	钟杰昌	450603199******13	二级注册建造师	粤2442021202126265	建筑工程
11	甘利业	441424199******72	二级注册建造师	粤2442021202216025	建筑工程
12	唐嘉敏	441622199******76	二级注册建造师	粤2442022202218763	建筑工程
13	李飞翔	430522199******90	二级注册建造师	粤2442022202219038	建筑工程
14	万彩婷	441424199******23	二级注册建造师	粤2442022202219811	建筑工程
15	邓先龙	430481199******32	二级注册建造师	粤2442022202221484	建筑工程

共 158 条　‹ 1 2 3 4 5 6 ··· 11 ›　前往 1 页

企业资质资格　注册人员　工程项目　业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录　失信联合惩戒记录　变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	郭杰	430723199******1X	二级注册建造师	粤2442023202323793	建筑工程
17	谭旭	430423200******11	二级注册建造师	粤2442024202502461	建筑工程
18	李亚旭	410402196******16	一级注册建造师	粤1412014201417140	建筑工程
19	刘汝才	420802196******55	一级注册建造师	粤1422006200802144	建筑工程
20	陈忠秋	420822199******16	一级注册建造师	粤1422020202103215	建筑工程
21	张烁	421083198******18	一级注册建造师	粤1442019202109332	建筑工程
22	王国华	420602197******17	一级注册建造师	粤1442020202110904	建筑工程
23	陈晓君	411523199******84	一级注册建造师	粤1442022202301339	建筑工程
24	于林杰	620402196******31	一级注册建造师	粤1622006200901067	建筑工程
25	孙灏	230206196******12	注册监理工程师	23002952	电力工程
26	孙灏	230206196******12	注册监理工程师	23002952	房屋建筑工程
27	王强	420802197******39	注册监理工程师	44009652	房屋建筑工程
28	王强	420802197******39	注册监理工程师	44009652	市政公用工程
29	事弃疾	362501197******31	注册监理工程师	44001025	房屋建筑工程
30	事弃疾	362501197******31	注册监理工程师	44001025	市政公用工程

共 158 条　‹ 1 2 3 4 5 6 ··· 11 ›　前往 2 页

深圳现代建设监理有限公司
SHENZHEN MODERN CONSTRUCTION SUPERVISION

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	龚云	420803197******16	注册监理工程师	44012184	电力工程
32	龚云	420803197******16	注册监理工程师	44012184	房屋建筑工程
33	韩波	429004197******10	注册监理工程师	44009275	房屋建筑工程
34	韩波	429004197******10	注册监理工程师	44009275	机电安装工程
35	覃新敏	510212197******13	注册监理工程师	44000582	房屋建筑工程
36	覃新敏	510212197******13	注册监理工程师	44000582	市政公用工程
37	张风鹏	430522197******7X	注册监理工程师	44013947	房屋建筑工程
38	张风鹏	430522197******7X	注册监理工程师	44013947	市政公用工程
39	鄂海	420602196******12	注册监理工程师	44014678	房屋建筑工程
40	鄂海	420602196******12	注册监理工程师	44014678	市政公用工程
41	何武	440225196******13	注册监理工程师	44014987	房屋建筑工程
42	何武	440225196******13	注册监理工程师	44014987	机电安装工程
43	刘汝才	420802196******55	注册监理工程师	44012728	房屋建筑工程
44	刘汝才	420802196******55	注册监理工程师	44012728	市政公用工程
45	黄鹏	411524198******18	注册监理工程师	44015913	房屋建筑工程

共 158 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 3 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	黄鹏	411524198******18	注册监理工程师	44015913	通信工程
47	王国华	420602197******17	注册监理工程师	44017381	电力工程
48	王国华	420602197******17	注册监理工程师	44017381	房屋建筑工程
49	王小敏	420111197******06	注册监理工程师	42008486	房屋建筑工程
50	王小敏	420111197******06	注册监理工程师	42008486	通信工程
51	李雪峰	130321198******32	注册监理工程师	44018075	房屋建筑工程
52	李雪峰	130321198******32	注册监理工程师	44018075	市政公用工程
53	张俊	362531198******17	注册监理工程师	44018099	房屋建筑工程
54	张俊	362531198******17	注册监理工程师	44018099	市政公用工程
55	袁军	420115198******99	注册监理工程师	44019391	房屋建筑工程
56	袁军	420115198******99	注册监理工程师	44019391	通信工程
57	李亚旭	410402196******16	注册监理工程师	44019392	房屋建筑工程
58	李亚旭	410402196******16	注册监理工程师	44019392	市政公用工程
59	谢明星	421122199******18	注册监理工程师	44019608	房屋建筑工程
60	谢明星	421122199******18	注册监理工程师	44019608	通信工程

共 158 条 < 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 4 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	田本生	411302198******53	注册监理工程师	44020462	房屋建筑工程
62	田本生	411302198******53	注册监理工程师	44020462	市政公用工程
63	刘春	420800197******30	注册监理工程师	44020463	房屋建筑工程
64	刘春	420800197******30	注册监理工程师	44020463	机电安装工程
65	莫天雁	452423197******37	注册监理工程师	45003661	房屋建筑工程
66	莫天雁	452423197******37	注册监理工程师	45003661	机电安装工程
67	陈浩	420281198******19	注册监理工程师	44020821	房屋建筑工程
68	陈浩	420281198******19	注册监理工程师	44020821	市政公用工程
69	蔡洪滨	429005198******57	注册监理工程师	44022805	房屋建筑工程
70	蔡洪滨	429005198******57	注册监理工程师	44022805	市政公用工程
71	黄智	421126198******39	注册监理工程师	44022806	电力工程
72	黄智	421126198******39	注册监理工程师	44022806	房屋建筑工程
73	孙桂如	432321196******9X	注册监理工程师	44022807	房屋建筑工程
74	孙桂如	432321196******9X	注册监理工程师	44022807	市政公用工程
75	周鹏	432502198******39	注册监理工程师	44022808	房屋建筑工程

共 158 条 < 1 ··· 3 4 5 6 7 ··· 11 > 前往 5 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	周鹏	432502198******39	注册监理工程师	44022808	市政公用工程
77	张烁	421083198******18	注册监理工程师	44025113	房屋建筑工程
78	张烁	421083198******18	注册监理工程师	44025113	市政公用工程
79	陈晓君	411523199******84	注册监理工程师	44026185	电力工程
80	陈晓君	411523199******84	注册监理工程师	44026185	市政公用工程
81	姜叶梅	430581198******43	注册监理工程师	44026186	电力工程
82	姜叶梅	430581198******43	注册监理工程师	44026186	机电安装工程
83	张小波	430522198******97	注册监理工程师	44026188	房屋建筑工程
84	张小波	430522198******97	注册监理工程师	44026188	通信工程
85	陈忠秋	420822199******16	注册监理工程师	42012567	电力工程
86	陈忠秋	420822199******16	注册监理工程师	42012567	房屋建筑工程
87	方丽	420902199******28	注册监理工程师	44032520	市政公用工程
88	方丽	420902199******28	注册监理工程师	44032520	通信工程
89	郭成	421022199******11	注册监理工程师	44032622	房屋建筑工程
90	郭成	421022199******11	注册监理工程师	44032622	市政公用工程

共 158 条 < 1 ··· 4 5 6 7 8 ··· 11 > 前往 6 页

深圳现代建设监理有限公司
SHENZHEN MODERN CONSTRUCTION SUPERVISION

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	汪仁钢	360281198******78	注册监理工程师	44030180	电力工程
92	汪仁钢	360281198******78	注册监理工程师	44030180	房屋建筑工程
93	黄玉莹	622628199******52	注册监理工程师	44030866	房屋建筑工程
94	黄玉莹	622628199******52	注册监理工程师	44030866	市政公用工程
95	郭平	362427199******15	注册监理工程师	44036366	电力工程
96	郭平	362427199******15	注册监理工程师	44036366	房屋建筑工程
97	李飞翔	430522199******90	注册监理工程师	44036374	房屋建筑工程
98	李飞翔	430522199******90	注册监理工程师	44036374	市政公用工程
99	唐兵	510922198******13	注册监理工程师	44036375	房屋建筑工程
100	唐兵	510922198******13	注册监理工程师	44036375	市政公用工程
101	蒋飞	430723197******1X	注册监理工程师	44036378	电力工程
102	蒋飞	430723197******1X	注册监理工程师	44036378	房屋建筑工程
103	黄旺	429004199******11	注册监理工程师	44036379	房屋建筑工程
104	黄旺	429004199******11	注册监理工程师	44036379	机电安装工程
105	邓先龙	430481199******32	注册监理工程师	44036547	房屋建筑工程

共 158 条 < 1 ··· 5 6 7 8 9 ··· 11 > 前往 7 页

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
106	邓先龙	430481199******32	注册监理工程师	44036547	市政公用工程
107	廖志武	430624199******17	注册监理工程师	44036561	房屋建筑工程
108	廖志武	430624199******17	注册监理工程师	44036561	市政公用工程
109	谭堂满	440232198******16	注册监理工程师	44036564	电力工程
110	谭堂满	440232198******16	注册监理工程师	44036564	机电安装工程
111	冯杨	511621198******78	注册监理工程师	44036566	房屋建筑工程
112	冯杨	511621198******78	注册监理工程师	44036566	通信工程
113	陈超贤	440982199******90	注册监理工程师	44036627	房屋建筑工程
114	陈超贤	440982199******90	注册监理工程师	44036627	市政公用工程
115	许功春	513023199******1X	注册监理工程师	44039971	房屋建筑工程
116	许功春	513023199******1X	注册监理工程师	44039971	市政公用工程
117	李欢	610431199******47	注册监理工程师	44044528	机电安装工程
118	李欢	610431199******47	注册监理工程师	44044528	通信工程
119	王勇	412932199******19	注册监理工程师	44044601	房屋建筑工程
120	王勇	412932199******19	注册监理工程师	44044601	[illegible]

共 158 条 < 1 ··· 6 7 8 9 10 > 前往 8 页

企业资质资格　注册人员　工程项目　业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录　失信联合惩戒记录　变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
121	吴杰	430481199******35	注册监理工程师	44044617	房屋建筑工程
122	吴杰	430481199******35	注册监理工程师	44044617	市政公用工程
123	周后禄	430481198******5X	注册监理工程师	44044628	房屋建筑工程
124	周后禄	430481198******5X	注册监理工程师	44044628	市政公用工程
125	李永长	510922199******90	注册监理工程师	44044649	房屋建筑工程
126	李永长	510922199******90	注册监理工程师	44044649	市政公用工程
127	吕凤	420115199******26	注册监理工程师	44044656	机电安装工程
128	吕凤	420115199******26	注册监理工程师	44044656	通信工程
129	尹义和	431124199******53	注册监理工程师	44044660	房屋建筑工程
130	尹义和	431124199******53	注册监理工程师	44044660	市政公用工程
131	张玉华	422425197******30	注册监理工程师	44044661	房屋建筑工程
132	张玉华	422425197******30	注册监理工程师	44044661	市政公用工程
133	范建航	441523199******99	注册监理工程师	44044677	电力工程
134	范建航	441523199******99	注册监理工程师	44044677	通信工程
135	杨起洋	430527199******1X	注册监理工程师	44044680	电力工程

共 158 条　‹ 1 … 6 7 8 9 10 11 ›　前往 9 页

企业资质资格　注册人员　工程项目　业绩技术指标　不良行为　良好行为　黑名单记录　失信联合惩戒记录　变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	杨起洋	430527199******1X	注册监理工程师	44044680	机电安装工程
137	王晨	420117199******10	注册监理工程师	44044688	房屋建筑工程
138	王晨	420117199******10	注册监理工程师	44044688	机电安装工程
139	唐嘉敏	441622199******76	注册监理工程师	44044693	房屋建筑工程
140	唐嘉敏	441622199******76	注册监理工程师	44044693	市政公用工程
141	周海波	430723199******54	注册监理工程师	44044696	房屋建筑工程
142	周海波	430723199******54	注册监理工程师	44044696	机电安装工程
143	史宏亮	230106198******17	注册监理工程师	44047730	房屋建筑工程
144	史宏亮	230106198******17	注册监理工程师	44047730	市政公用工程
145	凌建	430421198******36	注册监理工程师	13007687	房屋建筑工程
146	凌建	430421198******36	注册监理工程师	13007687	市政公用工程
147	刘勇	422825197******32	注册监理工程师	42006292	房屋建筑工程
148	刘勇	422825197******32	注册监理工程师	42006292	市政公用工程
149	余奇鑫	422429196******56	注册监理工程师	42007520	房屋建筑工程
150	余奇鑫	422429196******56	注册监理工程师	42007520	[illegible]

共 158 条　‹ 1 … 6 7 8 9 10 […] ›　前往 10 页

深圳现代建设监理有限公司
SHENZHEN MODERN CONSTRUCTION SUPERVISION

企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	毛国栋	510224196******1X	注册监理工程师	44003800	房屋建筑工程
152	毛国栋	510224196******1X	注册监理工程师	44003800	市政公用工程
153	邓思琼	421023198******96	注册监理工程师	44020048	房屋建筑工程
154	邓思琼	421023198******96	注册监理工程师	44020048	市政公用工程
155	杨稳	360123199******50	注册监理工程师	44048460	房屋建筑工程
156	杨稳	360123199******50	注册监理工程师	44048460	通信工程
157	于林杰	620402196******31	注册监理工程师	62002043	市政公用工程
158	于林杰	620402196******31	注册监理工程师	62002043	通信工程

共 158 条 ‹ 1 ··· 6 7 8 9 10 11 › 前往 11 页

(3)其他注册人员证件

(4) 专家支撑团队（深圳交易中心评标专家库）

第五章　企业获奖情况

1、 投标人提供近 5 年企业或工程监理与相关服务的项目获奖情况一览表

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.	国家级	禅医健康城综合体项目	《中国安装工程优质奖》	2024.12	中国安装协会	https://www.azxh.cn/xhwj/80574.aspx
2.	省级	仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程	《广东省建筑工程金匠奖》	2022.06.27	广东省建筑业协会	http://www.gdcia.org/news/show/14984.aspx
3.	省级	深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包	《广东省建设工程优质结构奖》	2023.12.18	广东省建筑业协会	http://www.gdcia.org/news/show/15886.aspx
4.	省级	安托山 10-03 地块保障房项目	《广东省建设工程优质结构奖》	2023.9.27	广东省建筑业协会	http://www.gdcia.org/news/show/15764.aspx
5.	省级	仁恒梦创广场 1 栋	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖》	2022.10	广东省建筑安全协会	https://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=9884
6.	省级	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖》	2022.09	广东省建筑安全协会	http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406
7.	省级	招商臻府（不含基桩）	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖》	2022.04	广东省建筑安全协会	http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%25u6DF1%25u5733%25u73B0%25u4EE3%25u5EFA%25u8BBE%25u76D1%25u7406
8.	省级	太子湾二组团 DY02-02 项目总承包工程	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖》	2022.01	广东省建筑安全协会	http://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=8037
9.	省级	新时代广场（二期）施工总承包工程	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖》	2022.01	广东省建筑安全协会	http://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=8037
10.	省级	安托山总部大厦	《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖》	2022.01	广东省建筑安全协会	http://www.cisagd.cn/detail?lid=3&id=8037
共计		国家级奖项___1___项；省级奖项____9___项；市级奖项___/___项。				

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

(1) 禅医健康城综合体项目-中国安装工程优质奖

可查询链接及截图证明

https://www.azxh.cn/xhwj/80574.aspx

证 书

禅医健康城综合体项目机电安装工程（不含消防工程）

荣获2023-2024年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

监理单位：深圳现代建设监理有限公司

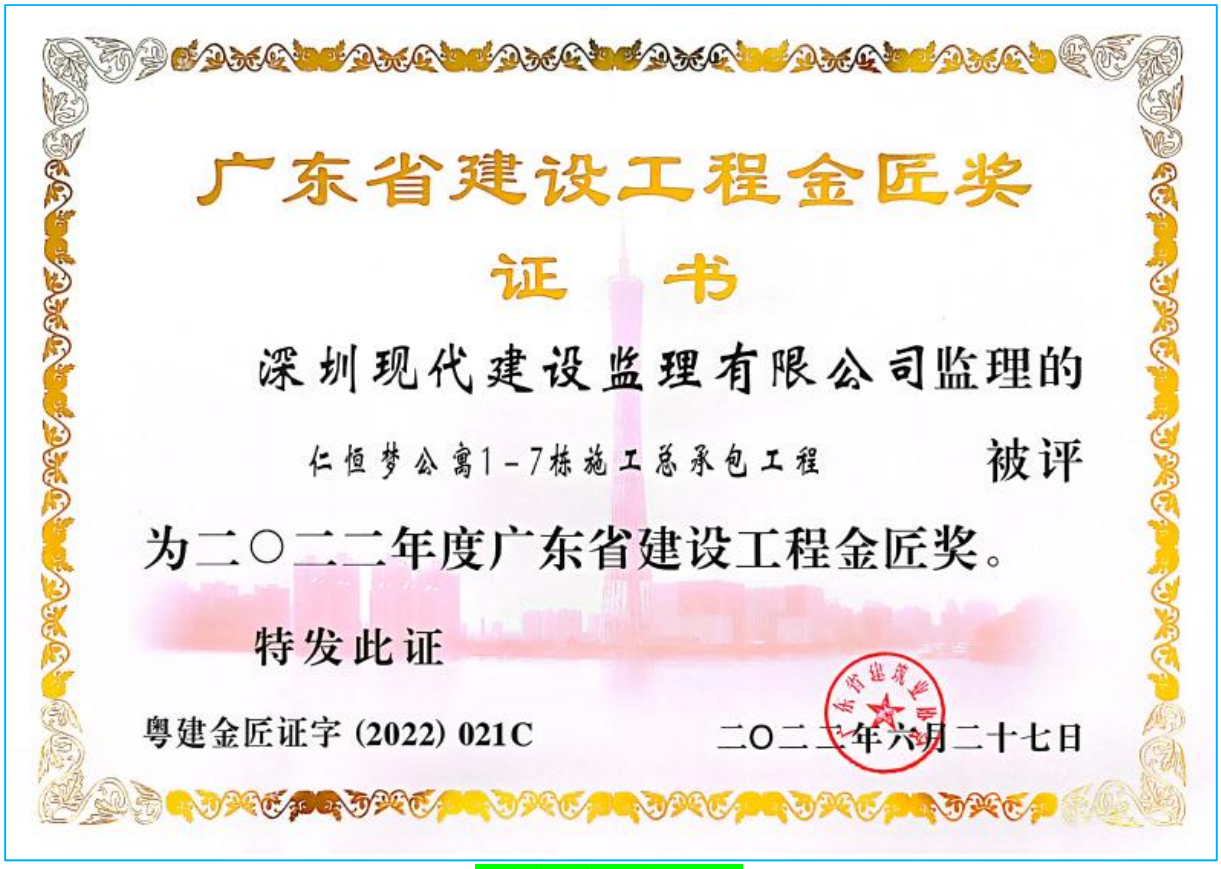
单位负责人：廖向东

项目经理：张 俊

编号：（2023）113B

2024年12月

(2) 仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程-广东省建设工程金匠奖



广东省建设工程金匠奖

证 书

深圳现代建设监理有限公司监理的

仁恒梦公寓1-7栋施工总承包工程 被评

为二〇二二年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字（2022）021C 二〇二二年六月二十七日

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=jinjiang&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406%u6709%u9650%u516C%u53F8

深圳建筑业协会
Shenzhen Construction Industry Association
A A A A A 级 协 会

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

协会概况 | 行业分会 | 职业培训 | 评优评奖 | 资料下载 | 协会党建 | 会员中心 | 请输入检索关键词

工程评优 信用评价 优秀人物 申报登陆

您现在的位置 网站首页 >> 工程评优 >>广东省建设工程金匠奖--深圳地区

广东省建设工程金匠奖--深圳地区

年度 深圳现代建设监理有限公司 搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	仁恒梦公寓1-7栋施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	赖蓉	2022
2	卓越时代广场	中国建筑三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	杜永伟	2008

(3) 深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包—广东省工程优质结构奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的

深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 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）333C号 二〇二三年十二月十八日

荣誉证书

由 深圳现代建设监理有限公司 邓思琼 同志任项目总监的

深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 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，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）333C号 二〇二三年十二月十八日

(4) 安托山 10-03 地块保障房项目—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

深圳现代建设监理有限公司监理的

安托山10-03地块保障房项目 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）123C号 二〇二三年九月二十七日

荣誉证书

由 深圳现代建设监理有限公司 辜弁疾 同志任项目总监的

安托山10-03地块保障房项目 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，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）123C号 二〇二三年九月二十七日

(5) 仁恒梦创广场1栋——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪善	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	搏海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

(6) 华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪蕃	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	捕海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

(7) 招商臻府（不含基桩）—广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌抬里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪蕃	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	揽海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

(8) 太子湾二组团 DY02-02 项目总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
5	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
6	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪著	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	搏海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

(9) 新时代广场（二期）施工总承包工程——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度　　深圳现代建设监理　搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳"博今商务广场"	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪善	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	搏海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

（10） 安托山总部大厦——广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地

可查询链接及截图证明

http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=shuangyou&typeid=0&keyword=%u6DF1%u5733%u73B0%u4EE3%u5EFA%u8BBE%u76D1%u7406

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地--深圳地区

年度 深圳现代建设监理 搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	安托山10-03地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	方刚	2022
2	仁恒梦创广场1栋	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王攀朝	2022
3	和昌拾里悦府1栋	深圳市建工集团股份有限公司		深圳现代建设监理有限公司	董凯	2022
4	招商臻府（不含桩基）	中建一局集团第二建筑有限公司		深圳现代建设监理有限公司	汪彦涛	2021
5	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程	中建三局第二建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理有限公司	李亚杰	2021
6	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	温庆兵	2021
7	太子湾二组团DY02-02项目总承包工程	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王兵	2020
8	新时代广场（二期）施工总承包工程	中国华西企业有限公司		深圳现代建设监理有限公司	张圣亮	2020
9	安托山总部大厦	深圳市鹏城建筑集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	王树锋	2020
10	勤诚达正大城和园	中国建筑第四工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	陈浩	2020
11	勤诚达正大城花园一期（A607-0847）7栋	中国建筑第二工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	高加林	2019
12	深圳“博今商务广场”	中国建筑一局（集团）有限公司		深圳现代建设监理有限公司	曾宪著	2018
13	海上世界文化艺术中心广场	中国建筑第八工程局有限公司		深圳现代建设监理有限公司	朱玉海	2016
14	海信南方大厦施工总承包工程	中天建设集团有限公司		深圳现代建设监理有限公司	蔡正良	2016
15	华南国际印刷纸品物流区（二期）环球物流中心	中建三局第一建设工程有限公司		深圳现代建设监理有限公司	卢红军	2009
16	搏海名苑工程	深圳市金众（集团）股份有限公司		深圳现代建设监理公司	陈林	2006
17	深圳海关科技住处业务综合楼	深圳市中建大康建筑工程有限公司		深圳现代建设监理公司	凌云	2006
18	中兴通讯研发大楼	中国建筑第二工程局		深圳现代建设监理公司	周祖斌	2005
19	卓越时代广场	中建三局第一建设工程有限责任公司		深圳现代建设监理公司	杜永伟	2005

第六章　近三年的财务情况

1、 企业近 3 年平均资产负债率及年平均营业额汇总表

序号	数据名称	单位	2022 年度	2023 年度	2024 年度	平均值
1	负债合计	万元	1247.155237	1285.073138	955.395735	1162.54137
2	资产总计	万元	3620.695307	3832.584611	3641.443872	3698.241263
3	资产负债率	%	34.45%	33.53%	26.24%	31.41%
4	营业收入	万元	5026.783102	5146.68709	4402.461459	4858.643884
5	净利润	万元	168.205954	166.971403	140.536664	158.5713403

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

(1) 2022年审计报告

深圳现代建设监理有限公司

已审财务报表

2022年度

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。
防伪码：B23K8F13V6

深圳现代建设监理有限公司

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7
现金流量表	8 - 9
财务报表附注	10 - 49

EY安永

Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街 1 号
东方广场安永大楼 17 层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳现代建设监理有限公司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，公允反映了深圳现代建设监理有限公司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，我们独立于深圳现代建设监理有限公司，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、管理层对财务报表的责任

深圳现代建设监理有限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，管理层负责评估深圳现代建设监理有限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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

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：

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳现代建设监理有限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深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。

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

我们与管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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H11号
深圳现代建设监理有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李剑光

中国注册会计师：胡 蝶

中国 北京　　2023 年 04 月 28 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2022年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	7,314,354.27	10,397,316.54
应收票据	2	401,977.10	1,220,581.82
应收账款	3	14,540,176.52	10,234,710.48
其他应收款	4	8,340,344.46	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产		25,122.00	140,728.71
流动资产合计		30,621,974.35	30,554,760.39
非流动资产			
长期应收款	5	191,348.85	12,060.00
固定资产	6	2,469,427.62	2,661,609.47
使用权资产	7	2,547,996.14	406,236.06
递延所得税资产	8	376,206.11	236,725.42
非流动资产合计		5,584,978.72	3,316,630.95
资产总计		36,206,953.07	33,871,391.34

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	7,463,533.66	9,450,189.06
应交税费	11	979,626.65	475,440.50
其他应付款	12	120,837.33	73,766.48
一年内到期的非流动负债	13	1,873,909.99	1,308,654.14
流动负债合计		10,437,907.63	11,308,050.18
非流动负债			
租赁负债	14	1,513,644.74	-
长期应付款	15	130,000.00	30,000.00
长期应付职工薪酬	16	390,000.00	490,000.00
非流动负债合计		2,033,644.74	520,000.00
负债合计		12,471,552.37	11,828,050.18
所有者权益			
实收资本	17	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	18	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	19	1,190,000.00	1,130,000.00
盈余公积	20	1,755,369.33	1,587,163.38
未分配利润	21	11,216,937.52	9,753,083.93
所有者权益合计		23,735,400.70	22,043,341.16
负债和所有者权益总计		36,206,953.07	33,871,391.34

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	22	50,267,831.02	58,229,981.50
减：营业成本		39,869,165.50	48,215,372.44
税金及附加		395,274.38	446,890.11
管理费用		7,261,299.16	7,532,732.56
财务费用	23	114,574.48	49,855.50
其中：利息费用	23	108,678.85	64,682.84
利息收入	23	24,474.17	22,449.84
加：其他收益	24	12,876.86	14,307.00
信用减值损失	25	(626,788.20)	(37,756.29)
营业利润		2,013,606.16	1,961,681.60
加：营业外收入	26	306,226.68	33,567.13
减：营业外支出	27	33,000.00	79,475.33
利润总额		2,286,832.84	1,915,773.40
减：所得税费用	29	604,773.30	534,912.13
净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其中：持续经营净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其他综合收益的税后净额		60,000.00	(310,000.00)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		60,000.00	(310,000.00)
综合收益总额		1,742,059.54	1,070,861.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2022年度 人民币元

2022年度

	实收资本	资本公积	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、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,083.93	22,043,341.16
二、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	60,000.00	-	-	1,682,059.54	1,742,059.54
(二) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	168,205.95	(168,205.95)	-
(三) 所有者权益内部结转							
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(50,000.00)	(50,000.00)
(四) 专项储备							
1. 本年提取	-	-	-	3,650.10	-	-	3,650.10
2. 本年使用	-	-	-	(3,650.10)	-	-	(3,650.10)
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,190,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,735,400.70

2021年度

	实收资本	资本公积	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、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,440,000.00	-	1,449,077.25	8,570,308.79	21,032,479.89
二、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	(310,000.00)	-	-	1,380,861.27	1,070,861.27
(二) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	138,086.13	(138,086.13)	-
(三) 所有者权益内部结转							
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
(四) 专项储备							
1. 本年提取	-	-	-	20,337.00	-	-	20,337.00
2. 本年使用	-	-	-	(20,337.00)	-	-	(20,337.00)
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,083.93	22,043,341.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2022年度 单位：人民币元

	附注五	2022年	2021年
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		49,186,794.94	58,039,225.32
收到其他与经营活动有关的现金		494,742.34	9,373,800.90
经营活动现金流入小计		49,681,537.28	67,413,026.22
购买商品、接受劳务支付的现金		1,347,918.38	1,685,774.53
支付给职工以及为职工支付的现金		45,702,737.32	50,487,766.23
支付的各项税费		3,715,724.75	4,274,403.59
支付其他与经营活动有关的现金		778,532.66	4,771,436.90
经营活动现金流出小计		51,544,913.11	61,219,381.25
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	30	(1,863,375.83)	6,193,644.97
二、 投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	338.00
投资活动现金流入小计		-	338.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,382.76	16,208.00
投资活动现金流出小计		9,382.76	16,208.00
投资活动使用的现金流量净额		(9,382.76)	(15,870.00)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2022年度 单位：人民币元

	附注五	2022 年	2021 年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,210,203.68	1,347,147.60
筹资活动现金流出小计		1,210,203.68	1,347,147.60
筹资活动使用的现金流量净额		(1,210,203.68)	(1,347,147.60)
四、 现金及现金等价物净（减少）/增加额	31	(3,082,962.27)	4,830,627.37
加：年初现金及现金等价物余额		7,904,078.83	3,073,451.46
五、 年末现金及现金等价物余额	31	4,821,116.56	7,904,078.83

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注
2022年度 人民币元

一、 基本情况

深圳现代建设监理有限公司（“本公司”）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册登记，总部地址为广东省深圳市，注册资本为人民币500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。

本公司主要从事：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期2026年03月31日）。

本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在"过手协议"下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

7. 资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

8. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

9. 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 租赁负债（续）

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

10. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；
（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

11. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

13. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
（3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

15. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 递延所得税（续）

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

16. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、6和附注三、9。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

17. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	– 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括6%。
城市维护建设税	– 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	– 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	4,821,116.56	7,904,078.83
其他货币资金	2,493,237.71	2,493,237.71
合计	7,314,354.27	10,397,316.54

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币2,493,237.71元（2021年12月31日: 人民币2,493,237.71元），参见附注五、9。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	403,591.47	1,225,483.74
减：应收票据坏账准备	1,614.37	4,901.92
合计	401,977.10	1,220,581.82

应收票据坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
4,901.92	-	(3,287.55)	-	-	1,614.37

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
-	4,901.92	-	-	-	4,901.92

应收票据及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
按信用风险特征组合计提坏账准备	403,591.47	100	(1,614.37)	0.40

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收票据（续）

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,225,483.74	100	(4,901.92)	0.40

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司无应收票据所有权受到限制的情况。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	10,969,916.36	7,470,012.56
1年至2年	3,083,664.82	2,335,383.31
2年至3年	907,853.78	1,214,644.14
3年至4年	861,647.13	1,738.14
4年至5年	-	-
5年以上	95,486.21	95,486.21
小计	15,918,568.30	11,117,264.36
减：应收账款坏账准备	1,378,391.78	882,553.88
合计	14,540,176.52	10,234,710.48

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
882,553.88	2,242,839.41	(1,616,066.12)	(130,935.39)	-	1,378,391.78

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
725,576.48	1,023,958.19	(866,980.79)	-	-	882,553.88

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	216,641.17	1.36	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,701,927.13	98.64	(1,378,391.78)	8.78
合计	15,918,568.30	100.00	(1,378,391.78)	8.66

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	132,200.19	1.19	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	10,985,064.17	98.81	(882,553.88)	8.03
合计	11,117,264.36	100.00	(882,553.88)	7.94

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	69,890.60	-	-	应收集团内款项
单位2	132,200.00	-	-	应收集团内款项
单位3	14,550.57	-	-	应收集团内款项
合计	216,641.17	-	-	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	132,200.00	-	-	应收集团内款项
单位2	0.19	-	-	应收集团内款项
合计	132,200.19	-		

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	396,876.06	2.00	(7,917.52)	425,650.95	2.00	(8,513.01)

组合2：无；

组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	10,489,599.33	4.50	(472,031.98)	7,001,161.61	4.50	(315,052.27)
1年至2年	3,040,464.82	10.00	(304,046.50)	2,293,983.12	10.00	(229,398.31)
2年至3年	866,453.59	20.00	(173,290.72)	1,167,044.14	20.00	(233,408.82)
3年至4年	814,047.13	40.00	(325,618.85)	1,738.14	40.00	(695.26)
4年至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	95,486.21	100.00	(95,486.21)	95,486.21	100.00	(95,486.21)
合计	15,306,051.08		(1,370,474.25)	10,559,413.22		(874,040.87)

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	1,366,934.00	1,568,817.00
1年至2年	-	6,872,000.48
2年至3年	6,872,000.48	150,000.00
3年至4年	140,000.00	-
小计	8,378,934.48	8,590,817.48
减：其他应收款坏账准备	38,590.02	29,394.64
合计	8,340,344.46	8,561,422.84

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	29,394.64	-	-	29,394.64
本年计提	37,370.92	-	-	37,370.92
本年转回	(28,175.54)	-	-	(28,175.54)
年末余额	38,590.02	-	-	38,590.02

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	21,348.96	-	-	21,348.96
本年计提	34,995.70	-	-	34,995.70
本年转回	(26,950.02)	-	-	(26,950.02)
年末余额	29,394.64	-	-	29,394.64

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款（续）

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表"其他应收款"项目中列示，未单独增设"应收资金集中管理款"项目单独列示。

5. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	229,110.01	171,320.79
减：长期应收款坏账准备	12,639.16	18,532.08
小计	216,470.85	152,788.71
减：一年内到期的长期应收款	25,122.00	140,728.71
合计	191,348.85	12,060.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
购置	-	-	10,784.78	10,784.78
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
计提	126,422.93	68,168.73	8,374.97	202,966.63
年末余额	1,987,989.18	887,779.12	19,231.81	2,895,000.11
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,178,410.82	264,590.38	26,426.42	2,469,427.62
年初	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 固定资产（续）

2021年

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
购置	-	-	19,475.22	19,475.22
处置或报废	-	-	(5,840.71)	(5,840.71)
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	34,873.45	5,365,162.11
累计折旧				
年初余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
计提	126,422.94	68,168.71	11,221.15	205,812.80
处置或报废	-	-	(2,466.08)	(2,466.08)
年末余额	1,861,566.25	819,610.39	10,856.84	2,692,033.48
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	2,304,833.75	332,759.11	24,016.61	2,661,609.47
年初	2,431,256.69	400,927.82	19,137.17	2,851,321.68

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 使用权资产

2022 年

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	1,651,562.84
本年增加	3,275,995.02
本年减少	(1,651,562.84)
年末余额	3,275,995.02
累计折旧	
年初余额	1,245,326.78
本年增加	1,134,234.94
本年减少	(1,651,562.84)
年末余额	727,998.88
账面价值	
年末	2,547,996.14
年初	406,236.06

2021 年

	房屋及建筑物
成本	
年初余额	-
本年增加	1,651,562.84
年末余额	1,651,562.84
累计折旧	
年初余额	-
本年增加	1,245,326.78
年末余额	1,245,326.78
账面价值	
年末	406,236.06
年初	-

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2022年12月31日，抵销金额为人民币636,999.04元（2021年12月31日：无）。

未经抵消的递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	360,688.63	236,725.42
长期应收款折现	5,586.99	-
租赁负债税会差异	646,929.53	-
合计	1,013,205.15	236,725.42

未经抵消的递延所得税负债：

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税会差异	636,999.04	-

9. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日	
货币资金	2,493,237.71	2,493,237.71	注1

注1：所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金。于2022年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币2,493,237.71元（2021年12月31日：人民币2,493,237.71元）。

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 应付职工薪酬

	2022年应付金额	2022年末未付金额	2021年应付金额	2021年末未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	38,577,756.27	5,621,873.74	45,377,202.19	8,004,165.10
职工福利费	487,971.51	-	1,934,738.31	-
社会保险费	812,178.70	-	721,236.11	-
其中：医疗保险费	717,329.04	-	647,116.94	-
工伤保险费	14,847.59	-	10,262.04	-
生育保险费	62,928.07	-	63,857.13	-
补充商业保险	17,074.00	-	19,081.00	-
住房公积金	674,334.90	-	680,601.70	-
工会经费和职工教育经费	1,306,017.00	1,798,212.52	1,159,571.65	1,402,576.56
	41,858,258.38	7,420,086.26	49,892,430.96	9,406,741.66
设定提存计划	2,036,261.70	43,447.40	2,034,773.61	43,447.40
其中：基本养老保险费	1,964,658.14	-	1,960,574.79	-
失业保险费	71,603.56	-	74,198.82	-
企业年金缴费	-	43,447.40	-	43,447.40
合计	43,894,520.08	7,463,533.66	51,927,204.57	9,450,189.06

11. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	634,170.18	222,525.17
增值税	141,685.60	218,379.39
个人所得税	186,767.90	8,329.74
城市维护建设税	9,918.43	15,286.96
教育费附加	4,250.73	6,551.55
其他	2,833.81	4,367.69
合计	979,626.65	475,440.50

12. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付员工代收代付款	76,081.54	48,172.31
应付代收款及施工奖励金	5,552.75	5,552.75
其他	39,203.04	20,041.42
合计	120,837.33	73,766.48

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的租赁负债	1,074,073.37	423,247.92
应付保证金、押金	799,836.62	885,406.22
合计	1,873,909.99	1,308,654.14

14. 租赁负债

	2022年12月31日
房屋及建筑物	2,587,718.11
减：一年内到期的租赁负债	1,074,073.37
合计	1,513,644.74

15. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	849,836.62	885,406.22
应付关联方款项(附注八、4(3))	80,000.00	30,000.00
小计	929,836.62	915,406.22
减：一年内到期的长期应付款	799,836.62	885,406.22
合计	130,000.00	30,000.00

16. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	390,000.00	490,000.00
减：一年内到期的辞退福利	-	-
合计	390,000.00	490,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本公司还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师福睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	3.25%	3.25%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2022年	2021年
利息净额	10,000.00	10,000.00
离职后福利成本净额	10,000.00	10,000.00
计入财务费用	10,000.00	10,000.00
合计	10,000.00	10,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	490,000.00	230,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	10,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(60,000.00)	310,000.00
其他变动		
已支付的福利	(50,000.00)	(60,000.00)
年末余额	390,000.00	490,000.00

17. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

18. 资本公积

2022年

	其他
年初及年末余额	4,573,093.85

2021年

	其他
年初及年末余额	4,573,093.85

五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他综合收益

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,440,000.00	(310,000.00)	1,130,000.00

20. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,587,163.38	168,205.95	-	1,755,369.33

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,449,077.25	138,086.13	-	1,587,163.38

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

21. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	9,753,083.93	8,570,308.79
净利润	1,682,059.54	1,380,861.27
设定受益计划变动额转入	(50,000.00)	(60,000.00)
减：提取法定盈余公积(附注五、20)	168,205.95	138,086.13
年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 营业收入

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
主营业务收入	49,867,743.08	57,858,303.15
其他业务收入	400,087.94	371,678.35
合计	50,267,831.02	58,229,981.50

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	50,267,831.02	58,229,981.50

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
在某一时段内确认收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
其他业务收入	-	400,087.94	400,087.94
合计	49,867,743.08	400,087.94	50,267,831.02

2021年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15
在某一时段内确认收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15
其他业务收入	-	371,678.35	371,678.35
合计	57,858,303.15	371,678.35	58,229,981.50

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	108,678.85	64,682.84
减：利息收入	24,474.17	22,449.84
手续费支出	8,021.86	7,622.50
往来折现	22,347.94	-
合计	114,574.48	49,855.50

24. 其他收益

	2022年	2021年
与日常活动相关的政府补助	12,876.86	14,307.00

与日常活动相关的政府补助如下：

	2022年	2021年
增值税加计抵减	12,876.86	14,307.00

25. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(626,773.29)	(156,977.40)
应收票据坏账转回/（损失）	3,287.55	(4,901.92)
其他应收款坏账损失	(9,195.38)	(8,045.68)
长期应收款坏账损失	(3,021.16)	(1,340.00)
一年内到期的非流动资产减值转回	8,914.08	133,508.71
合计	(626,788.20)	(37,756.29)

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 营业外收入

	2022年	2021年
与日常活动无关的政府补助	305,264.04	-
其他	962.64	33,567.13
合计	306,226.68	33,567.13

政府补助明细如下：

	2022年	2021年
与收益相关的政府补助		
收到社保局一次性留工培训补助	180,875.00	-
其他政府补助	124,389.04	-
合计	305,264.04	-

27. 营业外支出

	2022年	2021年
罚没损失	33,000.00	66,000.00
公益性捐赠支出	-	10,000.00
非流动资产毁损报废损失	-	3,475.33
合计	33,000.00	79,475.33

28. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
职工薪酬	43,894,520.08	51,927,204.57
折旧及摊销费用	1,337,201.57	1,451,139.58
其他施工成本	1,219,149.75	1,575,113.24
其他	679,593.26	794,647.61
合计	47,130,464.66	55,748,105.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	744,253.99	544,351.20
递延所得税费用	(139,480.69)	(9,439.07)
合计	604,773.30	534,912.13

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	2,286,832.84	1,915,773.40
按适用税率计算的所得税费用	571,708.20	478,943.35
不可抵扣的费用	33,065.10	55,968.78
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,773.30	534,912.13

30. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	1,682,059.54	1,380,861.27
加：信用减值损失	626,788.20	37,756.29
固定资产折旧	202,966.63	205,812.80
使用权资产折旧	1,134,234.94	1,245,326.78
固定资产报废损失	-	3,475.33
财务费用	98,678.85	
递延所得税资产增加	(139,480.69)	(9,439.07)
受限资金的减少	-	848,862.29
经营性应收项目的（增加）/减少	(4,006,253.28)	824,937.79
经营性应付项目的（减少）/增加	(1,462,370.02)	1,656,051.49
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(1,863,375.83)	6,193,644.97

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	4,821,116.56	7,904,078.83
现金及现金等价物余额	4,821,116.56	7,904,078.83

	2022年	2021年
现金的年末余额	4,821,116.56	7,904,078.83
减：现金的年初余额	7,904,078.83	3,073,451.46
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(3,082,962.27)	4,830,627.37

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

金融资产

	以摊余成本计量的金融资产
货币资金	7,314,354.27
应收票据	401,977.10
应收账款	14,540,176.52
其他应收款	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产	25,122.00
长期应收款	191,348.85
合计	30,813,323.20

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2022年12月31日（续）

金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
其他应付款	120,837.33
一年内到期的非流动负债	1,873,909.99
租赁负债	1,513,644.74
长期应付款	130,000.00
合计	3,638,392.06

2021 年 12 月 31 日

金融资产

	以摊余成本计量的金融资产
货币资金	10,397,316.54
应收票据	1,220,581.82
应收账款	10,234,710.48
其他应收款	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产	140,728.71
长期应收款	12,060.00
合计	30,566,820.39

金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
其他应付款	73,766.48
一年内到期的非流动负债	1,308,654.14
长期应付款	30,000.00
合计	1,412,420.62

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	120,837.33	-	120,837.33
一年内到期的非流动负债	1,973,643.26	-	1,973,643.26
租赁负债	-	1,565,075.52	1,565,075.52
长期应付款	-	130,000.00	130,000.00
合计	2,094,480.59	1,695,075.52	3,789,556.11

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	73,766.48	-	73,766.48
一年内到期的非流动负债	885,406.22	-	885,406.22
长期应付款	-	30,000.00	30,000.00
合计	959,172.70	30,000.00	989,172.70

六、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	34.45%	34.92%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本公司的合营企业；
（7） 本公司的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11）本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12）对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13）对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	人民币503,986.50万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	与本公司同受母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受母公司控制

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	132,200.00	-	132,200.00	-
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	69,890.60	-	0.19	-
广州宏跃房地产开发有限公司	14,550.57	-	-	-
合计	216,641.17	-	132,200.19	-

(2) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	6,842,500.48	-	-	-
中建三局集团有限公司	1,030,000.00	-	7,862,476.48	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	3,000.00	-	-	-
中建三局投资发展公司	-	-	10,000.00	-
合计	7,875,500.48	-	7,872,476.48	-

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	80,000.00	30,000.00

九、 租赁

1. 作为承租人

	2022年	2022年
租赁负债利息费用	98,678.85	54,682.84
与租赁相关的总现金流出	1,168,005.76	1,347,147.60

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物，房屋及建筑物和机器设备的租赁期为3年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、7；租赁负债，参见附注五、14。

十、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十一、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年04月28日决议批准报出。

专业业务报告专用

证书序号：0004095

说 明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门批准，可以从事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，应当向发证机关申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：财政部

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名 称： 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 毛晓宁

主任会计师：

经营场所： 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式： 特殊的普通合伙企业

执业证书编号： 11000243

批准执业文号： 财会函（2012）35号

批准执业日期： 二〇一二年七月二十七日

专业业务报告专用

(2) 2023年审计报告

深圳现代建设监理有限公司

已审财务报表

2023年度

您可使用手机"扫一扫"或进入"注册会计师行业统一监管平台"(http://acc.mof.gov.cn)，进行查验。
报告编码：粤24E138889

深圳现代建设监理有限公司

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7 - 8
现金流量表	9
财务报表附注	10 - 41

EY安永

Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
5001 Shennan Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所
中国深圳市深南东路 5001 号
华润大厦 21 楼
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288
Fax 传真: +86 755 2502 6188
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳现代建设监理有限公司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，公允反映了深圳现代建设监理有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的"注册会计师对财务报表审计的责任"部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳现代建设监理有限公司，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、管理层对财务报表的责任

深圳现代建设监理有限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，管理层负责评估深圳现代建设监理有限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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

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：

（1） 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
（2） 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳现代建设监理有限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深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
（5） 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管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。

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H06号
深圳现代建设监理有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所　　中国注册会计师：李剑光

中国注册会计师：胡　蝶

中国 深圳　　2024 年 4 月 30 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

A member firm of Ernst & Young Global Limited

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2023年12月31日　　人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	8,499,346.87	7,314,354.27
应收票据	2	-	401,977.10
应收账款	3	16,865,781.97	14,540,176.52
其他应收款	4	8,213,603.93	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产		12,348.00	25,122.00
流动资产合计		33,591,080.77	30,621,974.35
非流动资产			
长期应收款	5	208,115.68	191,348.85
固定资产	6	2,281,573.30	2,469,427.62
使用权资产	7	1,654,673.57	2,547,996.14
递延所得税资产	8	590,402.79	376,206.11
非流动资产合计		4,734,765.34	5,584,978.72
资产总计		38,325,846.11	36,206,953.07

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日　　人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	8,453,229.84	7,463,533.66
应交税费	11	1,353,758.41	979,626.65
其他应付款	12	137,182.18	120,837.33
一年内到期的非流动负债		1,969,955.55	1,873,909.99
流动负债合计		11,914,125.98	10,437,907.63
非流动负债			
租赁负债	13	521,211.60	1,513,644.74
长期应付款	14	185,393.80	130,000.00
长期应付职工薪酬	15	230,000.00	390,000.00
非流动负债合计		936,605.40	2,033,644.74
负债合计		12,850,731.38	12,471,552.37
所有者权益			
实收资本	16	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	17	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	18	1,310,000.00	1,190,000.00
盈余公积	19	1,922,340.73	1,755,369.33
未分配利润	20	12,669,680.15	11,216,937.52
所有者权益合计		25,475,114.73	23,735,400.70
负债和所有者权益总计		38,325,846.11	36,206,953.07

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
利润表
2023年度　　人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	21	51,466,870.90	50,267,831.02
减：营业成本		40,293,161.72	39,869,165.50
税金及附加		401,882.46	395,274.38
管理费用		7,558,452.93	7,261,299.16
财务费用	22	91,286.55	114,574.48
其中：利息费用		110,541.54	108,678.85
利息收入		18,805.78	24,474.17
加：其他收益	23	6,352.64	12,876.86
信用减值损失	24	(846,739.45)	(626,788.20)
营业利润		2,281,700.43	2,013,606.16
加：营业外收入	25	23,402.59	306,226.68
减：营业外支出	26	30,599.73	33,000.00
利润总额		2,274,503.29	2,286,832.84
减：所得税费用	28	604,789.26	604,773.30
净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其中：持续经营净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其他综合收益的税后净额	18	120,000.00	60,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		120,000.00	60,000.00
综合收益总额		1,789,714.03	1,742,059.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度	实收资本	资本公积	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、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,190,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,735,400.70
二、本年增减变动金额							
（一）综合收益总额		-	120,000.00	-	-	1,669,714.03	1,789,714.03
（二）利润分配		-	-	-	166,971.40	(166,971.40)	-
1、提取盈余公积							
（三）所有者权益内部结转							
1、其他综合收益结转所有者权益			-		-	(50,000.00)	(50,000.00)
（四）专项储备				17,139.50			17,139.50
1、本年提取				(17,139.50)			(17,139.50)
2、本年使用							
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	-	1,922,340.73	12,669,680.15	25,475,114.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度

人民币元

2022年度	实收资本	资本公积	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、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,130,000.00	-	1,587,163.38	9,753,093.93	22,043,341.16
二、本年增减变动金额							
（一）综合收益总额	-	-	60,000.00	-	-	1,682,059.54	1,742,059.54
（二）利润分配							
1、提取盈余公积	-	-	-	-	168,205.95	(168,205.95)	-
（三）所有者权益内部结转							
1、其他综合收益结转所有者权益	-	-	-	-	-	(50,000.00)	(50,000.00)
（四）专项储备							
1、本年提取	-	-	-	3,650.10	-	-	3,650.10
2、本年使用	-	-	-	(3,650.10)	-	-	(3,650.10)
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,190,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,735,400.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
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		51,833,384.71	49,186,794.94
收到其他与经营活动有关的现金		100,092.95	494,742.34
经营活动现金流入小计		51,933,477.66	49,681,537.28
购买商品、接受劳务支付的现金		1,414,551.89	1,347,918.38
支付给职工以及为职工支付的现金		43,284,578.43	45,702,737.32
支付的各项税费		4,099,083.43	3,715,724.75
支付其他与经营活动有关的现金		781,922.03	778,532.66
经营活动现金流出小计		49,580,135.78	51,544,913.11
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	29	2,353,341.88	(1,863,375.83)
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	9,382.76
投资活动现金流出小计		-	9,382.76
投资活动使用的现金流量净额		-	(9,382.76)
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,172,830.28	1,210,203.68
筹资活动现金流出小计		1,172,830.28	1,210,203.68
筹资活动使用的现金流量净额		(1,172,830.28)	(1,210,203.68)
四、现金及现金等价物净增加/（减少）额	30	1,180,511.60	(3,082,962.27)
加：年初现金及现金等价物余额		4,821,116.56	7,904,078.83
五、年末现金及现金等价物余额	30	6,001,628.16	4,821,116.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注
2023年度

人民币元

一、 基本情况

深圳现代建设监理有限公司（"本公司"）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册登记，总部地址为广东省深圳市，注册资本为500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。

本公司主要从事：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期2026年03月31日）。

本公司的母公司为于中国成立的中国建筑第三工程局有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称"企业会计准则"）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在"过手协议"下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

7. 资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

8. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

9. 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；
（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

11. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

12. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 政府补助（续）

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

13. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

13. 递延所得税（续）

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

14. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、6和附注三、9。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

15. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出。于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

16. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 重大会计判断和估计（续）

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 – 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括6%。

城市维护建设税 – 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 – 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	6,001,628.16	4,821,116.56
其他货币资金	2,497,718.71	2,493,237.71
合计	8,499,346.87	7,314,354.27

于2023年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为2,497,718.71元，（2022年12月31日：2,493,237.71元），参见附注五、9。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	-	403,591.47
减：应收票据坏账准备	-	(1,614.37)
合计	-	401,977.10

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	10,614,626.20	10,969,916.36
1年至2年	4,426,994.15	3,083,664.82
2年至3年	2,485,263.31	907,853.78
3年至4年	734,186.17	861,647.13
4年至5年	703,247.13	-
5年以上	90,650.00	95,486.21
小计	19,054,966.96	15,918,568.30
减：应收账款坏账准备	(2,189,184.99)	(1,378,391.78)
合计	16,865,781.97	14,540,176.52

(1) 应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
1,378,391.78	1,572,456.04	(761,662.83)	-	-	2,189,184.99

(2) 应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	306,330.73	1.61	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	18,748,636.23	98.39	2,189,184.99	11.68
合计	19,054,966.96	100.00	2,189,184.99	11.49

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	216,641.17	1.36	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,701,927.13	98.64	1,378,391.78	8.78
合计	15,918,568.30	100.00	1,378,391.78	8.66

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(1) 应收账款的账龄分析如下：（续）

(3) 本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,069,203.29	2.00	(41,384.07)	395,876.05	2.00	(7,917.52)
5年以上	50,000.00	100.00	(50,000.00)	-	-	-
合计	2,119,203.29		(91,384.07)	395,876.05		(7,917.52)

组合2：无；

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	8,308,982.78	4.50	(374,150.85)	10,489,599.33	4.50	(472,031.98)
1年至2年	4,357,103.74	10.00	(435,162.36)	3,040,464.82	10.00	(304,046.50)
2年至3年	2,485,263.31	20.00	(497,052.67)	866,453.59	20.00	(173,290.72)
3年至4年	734,186.98	40.00	(293,674.39)	814,047.13	40.00	(325,618.85)
4年至5年	703,247.13	65.00	(457,110.63)	-	-	-
5年以上	40,650.00	100.00	(40,650.00)	95,486.21	100.00	(95,486.21)
合计	16,629,432.94		(2,097,800.92)	15,306,051.08		(1,370,474.26)

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	345,806.70	1,366,934.00
1年至2年	915,346.50	-
2年至3年	-	6,872,000.48
3年至4年	6,872,000.48	140,000.00
4年至5年	140,000.00	-
小计	8,273,153.68	8,378,934.48
减：其他应收款坏账准备	(59,549.75)	(38,590.02)
合计	8,213,603.93	8,340,344.46

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	38,590.02	-	-	38,590.02
本年计提	39,440.45	-	-	39,440.45
本年转回	(18,480.72)	-	-	(18,480.72)
年末余额	59,549.75	-	-	59,549.75

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表"其他应收款"项目中列示，未单独增设"应收资金集中管理款"项目单独列示。

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	249,703.72	229,110.01
减：长期应收款坏账准备	(29,240.04)	(12,639.16)
小计	220,463.68	216,470.85
减：一年内到期的长期应收款	(12,348.00)	(25,122.00)
合计	208,115.68	191,348.85

6. 固定资产

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	(1,987,989.18)	(887,779.12)	(19,231.81)	(2,895,000.11)
计提	(126,422.95)	(51,182.00)	(10,249.37)	(187,854.32)
年末余额	(2,114,412.13)	(938,961.12)	(29,481.18)	(3,082,854.43)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30
年初	2,178,410.82	264,590.38	26,426.42	2,469,427.62

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 使用权资产

	房屋及建筑物	合计
成本		
年初余额	3,275,995.02	3,275,995.02
本年增加	204,194.52	204,194.52
年末余额	3,480,189.54	3,480,189.54
累计折旧		
年初余额	(727,998.88)	(727,998.88)
本年增加	(1,097,517.09)	(1,097,517.09)
年末余额	(1,825,515.97)	(1,825,515.97)
账面价值		
年末	1,654,673.57	1,654,673.57
年初	2,547,996.14	2,547,996.14

8. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于 2023 年 12 月 31 日，抵销金额为[ ]元（2022 年 12 月 31 日：636,999.04 元）。

未经抵消的递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	572,373.49	360,688.63
长期应收款折现	3,560.06	5,586.99
租赁负债税会差异	428,137.63	646,929.53
合计	1,004,071.18	1,013,205.15

未经抵消的递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
使用权资产税会差异	413,668.39	636,999.04
合计	413,668.39	636,999.04

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	2,497,718.71	2,493,237.71	注1
合计	2,497,718.71	2,493,237.71	

注1：所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金。于2023年12月31日，受到限制的货币资金余额为2,497,718.71元（2022年12月31日：2,493,237.71元）。

10. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,621,873.74	38,738,609.21	(38,623,347.57)	5,737,135.38
职工福利费	-	503,497.43	(503,497.43)	-
社会保险费	-	1,018,600.80	(1,018,600.80)	-
其中：医疗保险费	-	833,350.46	(833,350.46)	-
工伤保险费	-	67,227.87	(67,227.87)	-
生育保险费	-	85,737.47	(85,737.47)	-
补充商业保险	-	32,285.00	(32,285.00)	-
住房公积金	-	807,255.50	(807,255.50)	-
工会经费和职工教育经费	1,798,212.52	1,291,462.30	(417,027.76)	2,672,647.06
	7,420,086.26	42,359,425.24	(41,369,729.06)	8,409,782.44
设定提存计划	43,447.40	2,194,928.18	(2,194,928.18)	43,447.40
其中：基本养老保险费	-	2,033,454.64	(2,033,454.64)	-
失业保险费	-	70,631.14	(70,631.14)	-
企业年金缴费	43,447.40	90,842.40	(90,842.40)	43,447.40
合计	7,463,533.66	44,554,353.42	(43,564,657.24)	8,453,229.84

11. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	671,208.62	634,170.18
增值税	192,591.42	141,685.60
个人所得税	466,846.71	186,767.90
城市维护建设税	13,481.84	9,918.43
教育费附加	5,777.90	4,250.73
其他	3,851.92	2,833.81
合计	1,353,758.41	979,626.65

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付押金	5,400.00	-
应付代收款及施工奖励金	79,699.34	5,552.75
应付员工代收代付款	-	76,081.54
其他	52,082.84	39,203.04
合计	137,182.18	120,837.33

13. 租赁负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	1,712,550.53	2,587,718.11
减：一年内到期的租赁负债	(1,191,338.93)	(1,074,073.37)
合计	521,211.60	1,513,644.74

14. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付工程质量保证金	834,010.42	849,836.62
应付关联方款项(附注八、4(3))	130,000.00	80,000.00
小计	964,010.42	929,836.62
减：一年内到期的长期应付款	(778,616.62)	(799,836.62)
合计	185,393.80	130,000.00

15. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	230,000.00	390,000.00
减：一年内到期的辞退福利	-	-
合计	230,000.00	390,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本公司还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	2.50%	2.75%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
利息净额	10,000.00	10,000.00
离职后福利成本净额	10,000.00	10,000.00
计入财务费用	10,000.00	10,000.00
合计	10,000.00	10,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2023年	2022年
年初余额	390,000.00	490,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	10,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(120,000.00)	(60,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(50,000.00)	(50,000.00)
年末余额	230,000.00	390,000.00

16. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00
合计	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00

17. 资本公积

	其他
年初余额	4,573,093.85
年末余额	4,573,093.85

18. 其他综合收益

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00
合计	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

18. 其他综合收益（续）

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00
合计	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00

19. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73
合计	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

20. 未分配利润

	2023年	2022年
调整前上年年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93
年初未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93
净利润	1,669,714.03	1,682,059.54
前期计入其他综合收益本年转入	(50,000.00)	(50,000.00)
减：提取法定盈余公积(附注五、19)	166,971.40	168,205.95
年末未分配利润	12,669,680.15	11,216,937.52

21. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	51,126,721.54	49,867,743.08
其他业务收入	340,149.36	400,087.94
合计	51,466,870.90	50,267,831.02

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 营业收入（续）

营业收入列示如下（续）：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	51,466,870.90	50,267,831.02
合计	51,466,870.90	50,267,831.02

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54
在某一时段内确认收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54
其他业务收入	-	340,149.36	340,149.36
合计	51,126,721.54	340,149.36	51,466,870.90

2022年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
在某一时段内确认收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08
其他业务收入	-	400,087.94	400,087.94
合计	49,867,743.08	400,087.94	50,267,831.02

22. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	110,541.54	108,678.85
减：利息收入	(18,805.78)	(24,474.17)
手续费支出	7,658.50	8,021.86
长期应收/应付款折现及其他	(8,107.71)	22,347.94
合计	91,286.55	114,574.48

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 其他收益

	2023年	2022年
与日常活动相关的政府补助	6,352.64	12,876.86
合计	6,352.64	12,876.86

与日常活动相关的政府补助如下：

	2023年	2022年
与收益相关的政府补助		
增值税加计抵减	6,352.64	12,876.86
合计	6,352.64	12,876.86

24. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(810,793.21)	(626,773.29)
应收票据坏账转回	1,614.37	3,287.55
其他应收款坏账损失	(20,959.73)	(9,195.38)
长期应收款坏账损失	(4,626.88)	(3,021.16)
一年内到期的非流动资产减值（损失）/转回	(11,974.00)	8,914.08
合计	(846,739.45)	(626,788.20)

25. 营业外收入

	2023年	2022年
与日常活动无关的政府补助	23,402.59	305,264.04
其他	-	962.64
合计	23,402.59	306,226.68

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 营业外收入（续）

政府补助明细如下：

	2023年	2022年
收到社保局一次性留工培训补助	-	180,875.00
其他政府补助	23,402.59	124,389.04
合计	23,402.59	305,264.04

26. 营业外支出

	2023年	2022年
罚没损失	30,000.00	33,000.00
滞纳金	599.73	-
合计	30,599.73	33,000.00

27. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
其他施工成本	1,287,498.87	1,219,149.75
职工薪酬	44,554,353.42	43,894,520.08
折旧及摊销费用	1,285,371.41	1,337,201.57
其他	724,390.95	679,593.26
合计	47,851,614.65	47,130,464.66

28. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	818,985.94	744,253.99
递延所得税费用	(214,196.68)	(139,480.69)
合计	604,789.26	604,773.30

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	2,274,503.29	2,286,832.84
按适用税率计算的所得税费用	568,625.82	571,708.20
不可抵扣的费用	36,163.44	33,065.10
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,789.26	604,773.30

29. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2023年	2022年
净利润	1,669,714.03	1,682,059.54
加：信用减值损失	846,739.45	626,788.20
固定资产折旧	187,854.32	202,966.63
使用权资产折旧	1,097,517.09	1,134,234.94
财务费用	93,468.18	98,678.85
递延所得税资产增加	(214,196.68)	(139,480.69)
受限资金的增加	(4,481.00)	-
经营性应收项目的增加	(2,697,620.10)	(4,006,253.28)
经营性应付项目的增加/（减少）	1,374,346.59	(1,462,370.02)
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	2,353,341.88	(1,863,375.83)

30. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	6,001,628.16	4,821,116.56
现金及现金等价物余额	6,001,628.16	4,821,116.56

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	与本公司同受母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉兴华茂实业有限公司	与本公司同受母公司控制

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	155,409.92	-	132,200.00	-
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	69,890.60	-	69,890.60	-
广州宏跃房地产开发有限公司	42,655.04	-	14,550.57	-
武汉兴华茂实业有限公司	38,375.17	-	-	-
合计	306,330.73	-	216,641.17	-

(2) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	6,842,500.48	-	6,842,500.48	-
中建三局集团有限公司	1,032,800.04	-	1,030,000.00	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	-	3,000.00	-
合计	7,875,300.52	-	7,875,500.48	-

五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 现金及现金等价物（续）

	2023年	2022年
现金的年末余额	6,001,628.16	4,821,116.56
减：现金的年初余额	4,821,116.56	7,904,078.83
现金及现金等价物净增加/（减少）额	1,180,511.60	(3,082,962.27)

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

以摊余成本计量的金融资产合计 33,799,196.45 元（2022 年 12 月 31 日：30,813,323.20 元），主要列示于货币资金、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计2,292,531.53元（2022年12月31日：3,638,392.06元），主要列示于其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债和长期应付款。

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
其他应付款	137,182.18	-	-	137,182.18
长期应付款	-	-	185,393.80	185,393.80
一年内到期的非流动负债	1,969,955.55	-	-	1,969,955.55
租赁负债	-	-	521,211.60	521,211.60
合计	2,107,137.73	-	706,605.40	2,813,743.13

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	120,837.33	-	120,837.33
长期应付款	-	130,000.00	130,000.00
一年内到期的非流动负债	1,973,643.26	-	1,973,643.26
租赁负债	-	1,565,075.52	1,565,075.52
合计	2,094,480.59	1,695,075.52	3,789,556.11

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	33.53%	34.45%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1）本公司的母公司；
（2）本公司的子公司；
（3）与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4）对本公司实施共同控制的投资方；
（5）对本公司施加重大影响的投资方；
（6）本公司的合营企业；
（7）本公司的联营企业；
（8）本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9）本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10）本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11）本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12）对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13）对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	503,986.50万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	130,000.00	80,000.00
合计	130,000.00	80,000.00

九、 租赁

作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	100,541.54	98,678.85
与租赁相关的总现金流出	1,238,593.96	1,168,005.76

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物，房屋及建筑物和机器设备的租赁期为3年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

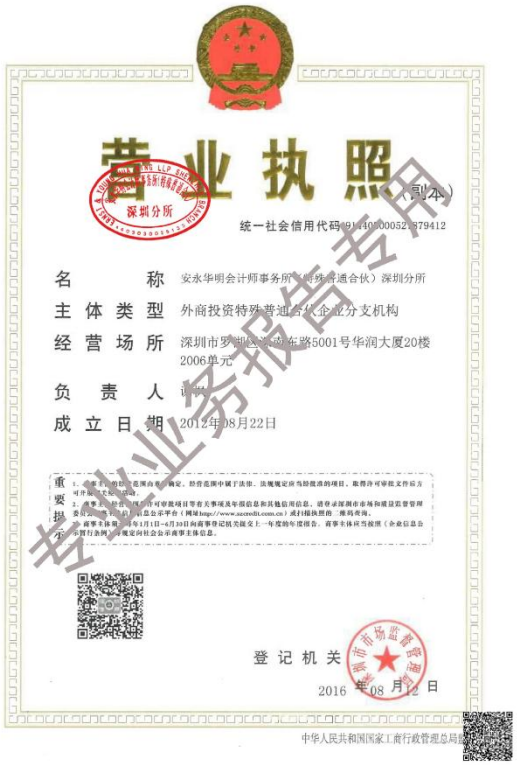
使用权资产，参见附注五、7；租赁负债，参见附注五、13。

十、 承诺及或有事项

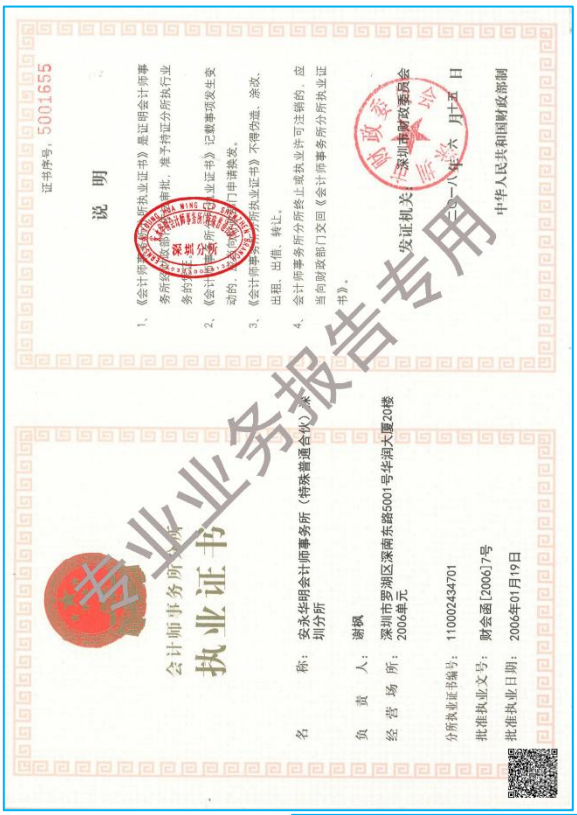
本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十一、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。


营业执照（副本）
统一社会信用代码91440300052379412
名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构
经营场所 深圳市罗湖区笋岗路5001号华润大厦20楼2006单元
负责人
成立日期 2012年08月22日
登记机关
2016年08月12日
中华人民共和国国家工商行政管理总局

专业业务报告专用



证书序号：5001655

说 明

1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批、准予持证分所执行业务的证书。

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

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名 称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

经 营 场 所：深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

负 责 人：谢枫

分所执业证书编号：110002434701

批准执业文号：财会函[2006]7号

批准执业日期：2006年01月19日

姓名 Name 胡蝶
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1991-09-29
工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
身份证号码 Identity card No. 230229199109295429

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.

胡蝶 110002431869
中国注册会计师协会

年 月 日

证书编号：110002431869
No. of Certificate
深圳市注册会计师协会
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2019 年 06 月 05 日
Date of Issuance

专业业务报告专用

(3) 2024年审计报告

深圳现代建设监理有限公司

已审财务报表

2024年度

您可使用手机"扫一扫"或进入"注册会计师行业统一监管平台"(http://acc.mof.gov.cn)，进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码：京2565XJDM10

深圳现代建设监理有限公司

目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7 - 8
现金流量表	9
财务报表附注	10 - 41

EY安永

Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街 1 号
东方广场安永大楼 17 层
邮政编码：100738

Tel 电话：+86 10 5815 3000
Fax 传真：+86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2025）审字第70593352_A01号
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳现代建设监理有限公司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，公允反映了深圳现代建设监理有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024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，我们独立于深圳现代建设监理有限公司，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、管理层对财务报表的责任

深圳现代建设监理有限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，管理层负责评估深圳现代建设监理有限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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70593352_A01号
深圳现代建设监理有限公司

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：

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳现代建设监理有限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深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。

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

我们与管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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70593352_A01号
深圳现代建设监理有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：王 丹

中国注册会计师：董焕荣

中国 北京

2025 年 4 月 15 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	4,560,612.95	8,499,346.87
应收账款	2	18,394,692.60	16,865,781.97
其他应收款	3	8,441,665.99	8,213,603.93
合同资产	4	597,485.85	-
一年内到期的非流动资产		196,252.15	12,348.00
流动资产合计		32,190,709.54	33,591,080.77
非流动资产			
长期应收款	5	12,754.56	208,115.68
固定资产	6	2,112,266.94	2,281,573.30
使用权资产	7	486,160.54	1,654,673.57
递延所得税资产	8	825,061.29	590,402.79
其他非流动资产	9	787,485.85	-
非流动资产合计		4,223,729.18	4,734,765.34
资产总计		36,414,438.72	38,325,846.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	6,526,824.86	8,453,229.84
应交税费	11	1,213,111.17	1,353,758.41
其他应付款	12	102,948.65	137,182.18
一年内到期的非流动负债		1,233,482.67	1,969,955.55
其他流动负债		503.42	-
流动负债合计		9,076,870.77	11,914,125.98
非流动负债			
租赁负债	13	60,092.78	521,211.60
长期应付款	14	186,993.80	185,393.80
长期应付职工薪酬	15	230,000.00	230,000.00
非流动负债合计		477,086.58	936,605.40
负债合计		9,553,957.35	12,850,731.38
所有者权益			
实收资本	16	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	17	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	18	1,290,000.00	1,310,000.00
盈余公积	19	2,062,877.39	1,922,340.73
未分配利润	20	13,934,510.13	12,669,680.15
所有者权益合计		26,860,481.37	25,475,114.73
负债和所有者权益总计		36,414,438.72	38,325,846.11

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
利润表
2024年12月31日

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	21	44,024,614.59	51,466,870.90
减：营业成本		33,570,530.36	40,285,181.72
税金及附加		347,996.13	401,882.46
管理费用		7,149,446.16	7,558,452.93
财务费用	22	58,216.67	91,286.55
其中：利息费用		78,068.92	110,541.54
利息收入		12,495.34	18,805.78
加：其他收益	23	-	6,352.64
信用减值损失	24	(980,333.91)	(846,739.45)
资产减值损失		(3,819.01)	-
资产处置收益		7,161.57	-
营业利润		1,921,433.92	2,281,700.43
加：营业外收入	25	14,454.89	23,402.59
减：营业外支出	26	30,000.00	30,599.73
利润总额		1,905,888.81	2,274,503.29
减：所得税费用	29	500,522.17	604,789.26
净利润		1,405,366.64	1,669,714.03
其中：持续经营净利润		1,405,366.64	1,669,714.03
其他综合收益的税后净额	18	(20,000.00)	120,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(20,000.00)	120,000.00
综合收益总额		1,385,366.64	1,789,714.03

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2024年度

人民币元

2024年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	1,922,340.73	12,669,680.15	25,475,114.73
二、 本年增减变动金额	-	-	(20,000.00)	-	1,405,366.64	1,385,366.64
（一） 综合收益总额	-	-	-	-	1,405,366.64	1,385,366.64
（二） 利润分配	-	-	-	140,538.66	(140,538.66)	-
1、 提取盈余公积	-	-	-	140,538.66	(140,538.66)	-
三、 本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,290,000.00	2,062,877.39	13,934,510.13	26,860,481.37

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度	实收资本	资本公积	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、 本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,190,000.00	-	1,755,369.33	11,216,937.52	23,735,400.70
二、 本年增减变动金额	-	-	120,000.00	-	-	1,669,714.03	1,789,714.03
（一） 综合收益总额	-	-	-	-	166,971.40	(166,971.40)	-
（二） 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
1、 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
（三） 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
1、	-	-	-	-	-	(50,000.00)	(50,000.00)
（四） 专项储备	-	-	-	17,139.50	-	-	17,139.50
1、 本年提取	-	-	-	(17,139.50)	-	-	(17,139.50)
2、 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、 本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	-	1,922,340.73	12,669,680.15	25,475,114.73

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
现金流量表
2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
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		42,875,112.16	51,833,384.71
收到其他与经营活动有关的现金		2,524,668.94	100,092.95
经营活动现金流入小计		45,399,781.10	51,933,477.66
购买商品，接受劳务支付的现金		1,285,271.10	1,414,551.89
支付给职工以及为职工支付的现金		39,549,764.76	43,284,578.43
支付的各项税费		3,653,998.71	4,099,083.43
支付其他与经营活动有关的现金		1,096,971.10	781,922.03
经营活动现金流出小计		45,586,005.67	49,580,135.78
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	30	(186,224.57)	2,353,341.88
二、 投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,292.04	-
投资活动现金流出小计		5,292.04	-
投资活动使用的现金流量净额		(5,292.04)	-
三、 筹资活动产生的现金流量：			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,148.90	-
支付其他与筹资活动有关的现金		1,237,349.70	1,172,830.28
筹资活动现金流出小计		1,249,498.60	1,172,830.28
筹资活动使用的现金流量净额		(1,249,498.60)	(1,172,830.28)
四、 现金及现金等价物净（减少）/增加额	31	(1,441,015.21)	1,180,511.60
加：年初现金及现金等价物余额		6,001,628.16	4,821,116.56
五、 年末现金及现金等价物余额	32	4,560,612.95	6,001,628.16

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注
2024年度

人民币元

一、 基本情况

深圳现代建设监理有限公司（“本公司”）创建于1985年，于深圳市市场监督管理局注册登记，总部地址为广东省深圳市，注册资本为500.00万元。本公司总部位于广东省深圳市。

本公司主要从事：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务）（凭E244066216工程监理资质证书经营，有效期2026年03月31日）。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局城市投资运营有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（2） 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在"过手协议"下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%
机器设备	9年	5%	10.56%
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

6. 资产减值

对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

7. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失、资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。

8. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

9. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 与客户之间的合同产生的收入（续）

提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

10. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

11. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

三、 重要会计政策和会计估计（续）

11. 递延所得税（续）

（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

（1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

12. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 租赁（续）

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

13. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

14. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 重大会计判断和估计（续）

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

业务模式
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

递延所得税资产
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 – 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13、9%和6%。

城市维护建设税 – 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 – 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	4,560,612.95	6,001,628.16
其他货币资金	-	2,497,718.71
合计	4,560,612.95	8,499,346.87

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	13,620,405.89	10,614,626.20
1年至2年	2,715,390.25	4,426,994.15
2年至3年	1,502,556.03	2,485,263.31
3年至4年	2,296,718.61	734,186.17
4年至5年	562,470.45	703,247.13
5年以上	790,897.13	90,650.00
小计	21,488,438.36	19,054,966.96
减：应收账款坏账准备	(3,093,745.76)	(2,189,184.99)
合计	18,394,692.60	16,865,781.97

（2）坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
2,189,184.99	3,077,827.85	(2,170,267.08)	(3,000.00)	-	3,093,745.76

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	1,614,754.44	7.51	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,873,683.92	92.49	3,093,745.76	15.57
合计	21,488,438.36	100.00	3,093,745.76	14.40

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

（2）坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	306,330.73	1.61	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	18,748,636.23	98.39	2,189,184.99	11.68
合计	19,054,966.96	100.00	2,189,184.99	11.49

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,299,156.65	2.00	45,983.14	2,069,203.29	2.00	41,384.07
1年至2年	994,558.30	6.35	63,185.54	-	-	-
5年以上	50,000.00	100.00	50,000.00	50,000.00	100.00	50,000.00
合计	3,343,714.95		159,168.68	2,119,203.29		91,384.07

组合2：无；

组合3：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	9,706,494.80	4.50	436,792.30	8,308,982.78	4.50	374,150.85
1年至2年	1,720,831.95	10.00	172,083.21	4,357,103.74	10.00	435,162.38
2年至3年	1,502,556.03	20.00	300,511.20	2,485,263.31	20.00	497,052.67
3年至4年	2,296,718.61	40.00	918,687.45	734,185.98	40.00	293,674.39
4年至5年	562,470.45	65.00	365,605.79	703,247.13	65.00	457,110.63
5年以上	740,897.13	100.00	740,897.13	40,650.00	100.00	40,650.00
合计	16,529,968.97		2,934,577.08	16,629,432.94		2,097,800.92

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,424,872.52	345,806.70
1年至2年	36,019.16	915,346.50
3年至4年	-	6,872,000.48
4年至5年	-	140,000.00
小计	8,460,891.68	8,273,153.68
减：其他应收款坏账准备	(19,225.69)	(59,549.75)
合计	8,441,665.99	8,213,603.93

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	合计
年初余额	59,549.75	59,549.75
本年计提	93,270.46	93,270.46
本年转回	(133,594.52)	(133,594.52)
年末余额	19,225.69	19,225.69

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
尚未到期的质保金	1,273,005.10	-
其他	115,785.61	-
小计	1,388,790.71	-
减：合同资产减值准备	(3,819.01)	-
小计	1,384,971.70	-
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注五、24）	(787,485.85)	-
合计	597,485.85	-
其中：合同资产流动部分原值	599,168.22	-
合同资产流动部分减值准备	(1,682.37)	-

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
-	1,682.37	-	-	1,682.37

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	38,375.17	6.40	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	560,793.05	93.60	1,682.37	0.30
合计	599,168.22	100.00	1,682.37	0.28

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 长期应收款

	2024年12月31日	2023年12月31日
押金及工程质量保证金	351,343.95	249,703.72
小计	351,343.95	249,703.72
减：长期应收款坏账准备	(142,337.24)	(29,240.04)
小计	209,006.71	220,463.68
减：一年内到期的长期应收款	(196,252.15)	(12,348.00)
合计	12,754.56	208,115.68

6. 固定资产

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
购置	-	-	5,292.04	5,292.04
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	50,950.27	5,381,238.93
累计折旧				
年初余额	(2,114,412.13)	(938,961.12)	(29,481.18)	(3,082,854.43)
计提	(126,422.93)	(39,048.65)	(9,126.82)	(174,598.40)
年末余额	(2,240,835.06)	(978,009.77)	(38,608.00)	(3,257,452.83)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	1,925,564.94	174,359.73	12,342.27	2,112,266.94
年初	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 使用权资产

	房屋及建筑物	合计
成本		
年初余额	3,480,189.54	3,480,189.54
本年增加	162,881.45	162,881.45
本年减少	(204,194.52)	(204,194.52)
年末余额	3,438,876.47	3,438,876.47
累计折旧		
年初余额	(1,825,515.97)	(1,825,515.97)
本年增加	(1,160,312.58)	(1,160,312.58)
本年减少	33,112.62	33,112.62
年末余额	(2,952,715.93)	(2,952,715.93)
账面价值		
年末	486,160.54	486,160.54
年初	1,654,673.57	1,654,673.57

8. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于 2024 年 12 月 31 日，抵销金额为 121,540.13 元（2023 年 12 月 31 日：413,668.39 元）。

已确认递延所得税资产：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产减值准备	817,661.71	572,373.49
长期应收款折现	-	3,560.06
租赁负债税会差异	128,939.71	428,137.63
合计	946,601.42	1,004,071.18

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 递延所得税资产/负债（续）

已确认递延所得税负债：

	2024年12月31日	2023年12月31日
使用权资产税会差异	121,540.13	413,668.39
合计	121,540.13	413,668.39

9. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产（附注五、4）	789,622.49	-
其中：尚未到期的质保金	789,622.49	-
小计	789,622.49	-
减：减值准备	(2,136.64)	-
合计	787,485.85	-

10. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,737,135.38	31,562,790.66	(34,205,858.12)	3,094,067.92
职工福利费	-	393,616.49	(393,616.49)	-
社会保险费	-	869,406.62	(869,406.62)	-
其中：医疗保险费	-	673,322.13	(673,322.13)	-
工伤保险费	-	43,923.27	(43,923.27)	-
生育保险费	-	124,078.22	(124,078.22)	-
补充商业保险	-	28,083.00	(28,083.00)	-
住房公积金	-	1,108,586.30	(1,108,586.30)	-
工会经费和职工教育经费	2,672,647.06	1,044,241.91	(327,579.43)	3,389,309.54
	8,409,782.44	34,978,641.98	(36,905,046.96)	6,483,377.46
设定提存计划	43,447.40	2,550,334.65	(2,550,334.65)	43,447.40
其中：基本养老保险费	-	2,444,016.41	(2,444,016.41)	-
失业保险费	-	106,318.24	(106,318.24)	-
企业年金缴费	43,447.40	-	-	43,447.40
合计	8,453,229.84	37,528,976.63	(39,455,381.61)	6,526,824.86

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	542,502.57	671,208.62
增值税	266,200.32	192,591.42
个人所得税	372,463.56	466,846.71
城市维护建设税	18,634.46	13,481.84
教育费附加	7,986.18	5,777.90
其他	5,324.08	3,851.92
合计	1,213,111.17	1,353,758.41

12. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付押金	4,800.00	5,400.00
应付代收款及施工奖勋金	85,412.72	79,699.34
其他	12,735.93	52,082.84
合计	102,948.65	137,182.18

13. 租赁负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
房屋及建筑物	515,758.83	1,712,550.53
减：一年内到期的租赁负债	(455,666.05)	(1,191,338.93)
合计	60,092.78	521,211.60

14. 长期应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付工程质量保证金	834,810.42	834,010.42
应付关联方款项（附注七、5）	130,000.00	130,000.00
小计	964,810.42	964,010.42
减：一年内到期的长期应付款	(777,816.62)	(778,616.62)
合计	186,993.80	185,393.80

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 长期应付职工薪酬

	2024年12月31日	2023年12月31日
设定受益计划净负债	230,000.00	230,000.00
合计	230,000.00	230,000.00

（a） 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本公司还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现率	1.75%	2.5%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.5%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

设定受益计划义务现值变动如下：

	2024年	2023年
年初余额	230,000.00	390,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	10,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	20,000.00	(120,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(30,000.00)	(50,000.00)
年末余额	230,000.00	230,000.00

五、 财务报表主要项目注释（续）

16. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	-	5,000,000.00
中建三局城市投资运营有限公司	5,000,000.00	-
合计	5,000,000.00	5,000,000.00

17. 资本公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	4,573,093.85	-	-	4,573,093.85
合计	4,573,093.85	-	-	4,573,093.85

18. 其他综合收益

2024年

	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,310,000.00	(20,000.00)	1,290,000.00
合计	1,310,000.00	(20,000.00)	1,290,000.00

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00
合计	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00

19. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,922,340.73	140,536.66	-	2,062,877.39
合计	1,922,340.73	140,536.66	-	2,062,877.39

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 未分配利润

	2024年	2023年
年初未分配利润	12,669,680.15	11,216,937.52
净利润	1,405,366.64	1,669,714.03
前期计入其他综合收益本年转入	-	(50,000.00)
减：提取法定盈余公积（附注五、19）	140,536.66	166,971.40
年末未分配利润	13,934,510.13	12,669,680.15

21. 营业收入

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
主营业务收入	43,391,728.42	51,126,721.54
其他业务收入	632,886.17	340,149.36
合计	44,024,614.59	51,466,870.90

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	44,024,614.59	51,466,870.90
合计	44,024,614.59	51,466,870.90

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	43,391,728.42	-	43,391,728.42
在某一时段内确认收入	43,391,728.42	-	43,391,728.42
其他业务收入		632,886.17	632,886.17
合计	43,391,728.42	632,886.17	44,024,614.59

2023年

	监理收入	其他	合计
主营业务收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54
在某一时段内确认收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54
其他业务收入	-	340,149.36	340,149.36
合计	51,126,721.54	340,149.36	51,466,870.90

22. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	78,068.92	110,541.54
减：利息收入	(12,495.34)	(18,805.78)
手续费支出	6,883.32	7,658.50
长期应收/应付款折现及其他	(14,240.23)	(8,107.71)
合计	58,216.67	91,286.55

23. 其他收益

	2024年	2023年
与日常活动相关的政府补助	-	6,352.64
合计	-	6,352.64

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(907,560.77)	(810,793.21)
应收票据坏账转回	-	1,614.37
其他应收款坏账转回/（损失）	40,324.06	(20,959.73)
长期应收款坏账转回/（损失）	8,456.60	(4,626.88)
一年内到期的非流动资产减值损失	(121,553.80)	(11,974.00)
合计	(980,333.91)	(846,739.45)

25. 营业外收入

	2024年	2023年
与日常活动无关的政府补助	14,454.56	23,402.59
其他	0.33	-
合计	14,454.89	23,402.59

26. 营业外支出

	2024年	2023年
公益性捐赠支出	10,000.00	-
罚没损失	20,000.00	30,000.00
滞纳金	-	599.73
合计	30,000.00	30,599.73

27. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下：

	2024年	2023年
与收益相关的政府补助		
计入其他收益	-	6,352.64
计入营业外收入	14,454.56	23,402.59
合计	14,454.56	29,755.23

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年	2023年
其他施工成本	1,190,332.24	1,287,498.87
职工薪酬	37,528,976.63	44,554,353.42
折旧及摊销费用	1,294,190.61	1,285,371.41
其他	706,477.04	724,390.95
合计	40,719,976.52	47,851,614.65

29. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	735,180.67	818,985.94
递延所得税费用	(234,658.50)	(214,196.68)
合计	500,522.17	604,789.26

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	1,905,888.81	2,274,503.29
按适用税率计算的所得税费用	476,472.20	568,625.82
不可抵扣的费用	24,049.97	36,163.44
按本公司实际税率计算的所得税费用	500,522.17	604,789.26

五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	1,405,366.64	1,669,714.03
加：资产减值准备	3,819.01	-
加：信用减值准备	980,333.91	846,739.45
固定资产折旧	174,598.40	187,854.32
使用权资产折旧	1,160,312.58	1,097,517.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(7,161.57)	-
财务费用	78,068.92	93,468.18
递延所得税资产增加	(234,658.50)	(214,196.68)
受限资金的减少/（增加）	2,497,718.71	(4,481.00)
经营性应收项目的增加	(4,144,135.90)	(2,697,620.10)
经营性应付项目的（减少）/增加	(2,100,486.77)	1,374,346.59
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(186,224.57)	2,353,341.88

31. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	4,560,612.95	6,001,628.16
减：现金的年初余额	6,001,628.16	4,821,116.56
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(1,441,015.21)	1,180,511.60

32. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	4,560,612.95	6,001,628.16
现金及现金等价物余额	4,560,612.95	6,001,628.16

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 租赁

作为承租人

	2024年	2023年
租赁负债利息费用	55,920.02	100,541.54
与租赁相关的总现金流出	1,237,349.70	1,238,593.96

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物，房屋及建筑物和机器设备的租赁期为3年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

使用权资产，参见附注五、6；租赁负债，参见附注五、12。

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

（1） 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2024年12月31日及2023年12月31日，应收账款、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
其他应付款	102,948.65	-	-	102,948.65
一年内到期的非流动负债	1,233,482.67	-	-	1,233,482.67
租赁负债	-	60,092.78	-	60,092.78
长期应付款	-	-	186,993.80	186,993.80
合计	1,336,431.32	60,092.78	186,993.80	1,583,517.90

2023年12月31日

	1年以内	2年至5年	合计
其他应付款	137,182.18	-	137,182.18
一年内到期的非流动负债	1,969,955.55	-	1,969,955.55
租赁负债	-	521,211.60	521,211.60
长期应付款	-	185,393.80	185,393.80
合计	2,107,137.73	706,605.40	2,813,743.13

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2024年度　　人民币元

六、　金融工具及其风险（续）

2.　资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	26.24%	33.53%

七、　关联方关系及其交易

1.　关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

（1）　本公司的母公司；
（2）　本公司的子公司；
（3）　与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4）　对本公司实施共同控制的投资方；
（5）　对本公司施加重大影响的投资方；
（6）　本公司的合营企业；
（7）　本公司的联营企业；
（8）　本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（9）　对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（10）　对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
（11）　本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（12）　本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（13）　本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
（14）　关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2024年度　　人民币元

七、　关联方关系及其交易（续）

2.　母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局城市投资运营有限公司	武汉市	房地产业	100.00	100.00	400000万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3.　其他关联方

	关联方关系
中国建筑第三工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	中建集团及其子公司
广州宏跃房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团有限公司	中建集团及其子公司
武汉兴华茂实业有限公司	中建集团及其子公司
深圳华展置业有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	中建集团及其子公司

4.　关联方交易

向关联方提供劳务

	2024 年
中建集团及其子公司	3,295,093.16
合计	3,295,093.16

深圳现代建设监理有限公司
财务报表附注（续）
2024年度　　人民币元

七、　关联方关系及其交易（续）

5.　关联方应收应付款项余额

应收款项

关联方		2024年12月31日 账面余额	2024年12月31日 坏账准备	2023年12月31日 账面余额	2023年12月31日 坏账准备
应收账款	中建集团及其子公司	1,614,754.44	-	306,330.73	-
合计		1,614,754.44	-	306,330.73	-
其他应收款	中建集团及其子公司	7,875,300.52	-	7,875,300.52	-
合计		7,875,300.52	-	7,875,300.52	-

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
长期应付款	中建集团及其子公司	130,000.00	130,000.00
合计		130,000.00	130,000.00

八、　或有事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大或有事项。

九、　承诺事项

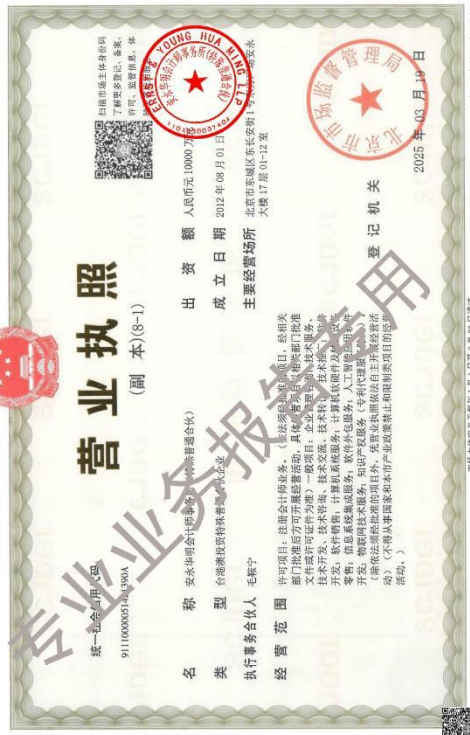
截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大承诺事项。

十、　资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资产负债表日后事项。

十一、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日决议批准报出。



会计师事务所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：毛鞍宁

主任会计师：

经 营 场 所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组 织 形 式：特殊的普通合伙企业

执业证书编号：11000243

批准执业文号：财会函（2012）35号

批准执业日期：二〇一二年七月二十七日

证书序号：0004095

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门批准，在注册会计师法定业务的范围内从事业务的证书。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向发证机关申请变更。

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，应当向发证机关交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：财政部

中华人民共和国财政部制

专业业务报告专用

第七章　拟派本项目服务团队

1、 项目管理班子人员配备

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
施工阶段									
1	总监理工程师	刘汝才	高级工程师	综合管理	国家注册监理工程师一级建造师	房屋建筑工程市政公用工程建筑工程	44012728/粤14220062008 02144	12 年	按要求
2	总监代表	尹义和	工程师	土建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程市政公用工程	44044660	10 年	按要求
3	土建监理工程师	张立新	工程师	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程市政公用工程	B20230385	7 年	按要求
4	精装修监理工程师	林浩明	工程师	精装修	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B19120409	9 年	按要求
5	幕墙监理工程师	吴显威	工程师	幕墙	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程市政公用工程	B20220046	8 年	按要求
6	给排水监理工程师	谭堂满	高级工程师	给排水	国家注册监理工程师	房屋建筑工程机电安装工程	44036564	14 年	按要求
7	强电监理工程师	朱明耀	工程师	强电	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程机电安装工程	B13040676	16 年	按要求
8	弱电监理工程师	贺秋风	工程师	弱电	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程机电安装工程	B20191746	15 年	按要求
9	安全监理工程师	耿跃	工程师	安全	国家注册安全工程师	建筑施工安全	19240360457	6 年	按要求
10	造价监理工程师	陈晓君	工程师	造价	国家注册监理工程师/一级造价工程师	市政公用工程电力工程/土木建筑	44026185/建[造]1124440 0031048	9 年	按要求
11	监理员	郑盛浩	助理工程师	土建	深圳市监理员	房屋建筑工程	C20220025	3 年	按要求
12	工程资料员	黄海英	助理工程师	档案管理	深圳市档案员	档案管理	202302130	4 年	按要求
保修阶段									
1	总监理工程师	刘汝才	高级工程师	综合管理	国家注册监理工程师一级建造师	房屋建筑工程市政公用工程建筑工程	44012728/粤14220062008 02144	12 年	按要求
2	土建监理工程师	张立新	工程师	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程市政公用工程	B20230385	7 年	按要求
3	精装修监理工程师	林浩明	工程师	精装修	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B19120409	9 年	按要求
4	给排水监理工程师	谭堂满	高级工程师	给排水	国家注册监理工程师	房屋建筑工程机电安装工程	44036564	14 年	按要求
5	工程资料员	黄海英	助理工程师	档案管理	深圳市档案员	档案管理	202302130	4 年	按要求

2、 投标人拟派项目管理班子人员证件

(1) 拟派项目总监理工程师刘汝才

1） 个人简历

姓名	刘汝才	性别	男	年龄	56
职务	总监理工程师	职称	高级 工程师	学历	本科
证件类型	注册监理工程师 一级建造师	证件号码	44012728 粤 1422006200802144	手机号码	/
参加工作时间	1990 年 07 月	从事项目总监年限			12 年
项目总监 资格证书编号	00427613				

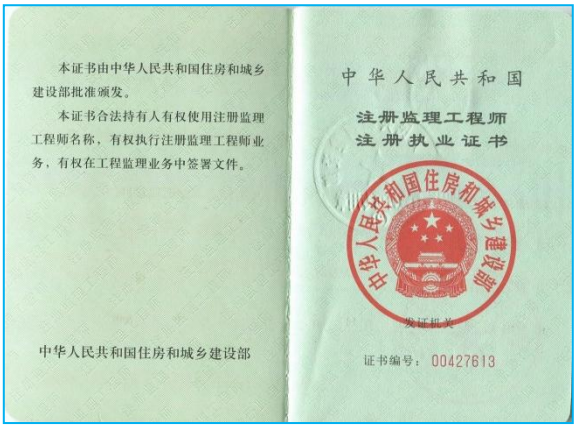
近五年已完工程项目情况

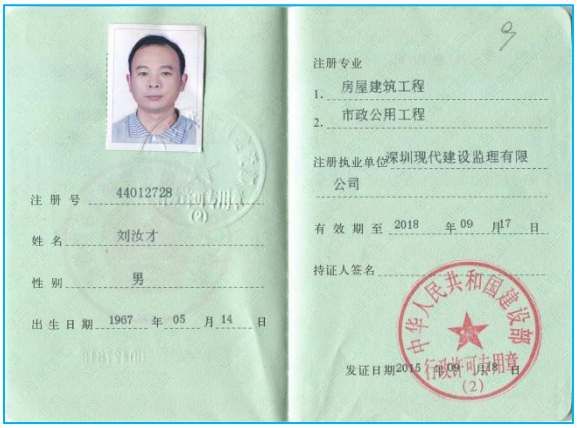
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	工程造价	合同金额（万元）	竣工验收日期	工程所在地
深圳市南山安居建设开发有限公司	深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）	总建筑面积约 48 万㎡，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万㎡）、3 栋高层宿舍塔楼（共约 8.15 万㎡）及底层商业（共约 3 万㎡）组成。面积约 59198.18 ㎡。本次装修 610 套高端人才公寓，架空层位于 A、B 座 4 层。 荣获“深圳市装饰类金鹏奖”	16731 万元	245.6055	2023.04	深圳市南山区
商驰实业(深圳)有限公司	太子湾 DY01-06 地块工程监理	总建筑面积约 5 万㎡，地上为一栋 22 层 100m 高层办公楼，局部 3 层商业裙房，地下 2 层。 荣获“最佳安全现场管理团队”称号，荣获“深圳市优质结构工程奖”	16500 万元	273.75	2021.07	深圳市南山区
深圳市大汉王置业有限公司	深圳市“B107-0009 地块”（博今商务广场）项目	总建筑面积 22 万㎡，地下 5 层，地上两栋超高层写字楼，一栋高 260m，另一栋高 190m。 荣获“中国钢结构金奖”	11.80 亿元	1666.455	2018.12	深圳市福田区

2） 个人证件

中央广播电视大学
毕业证书
学生 刘汝才，性别 男，生于 九六七 年 五 月 十四 日，于 二〇 三 年 一 月在本校修完 二年制 （专科起点）本科 土木工程 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校长：杨志坚
学校：中央广播电视大学
二〇 三 年 月 三十 日
X001382358

姓名 Name 刘汝才
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1967.05
专业 Specialty 土木工程
职称 Professional Title 高级工程师
证书编号 Certificate No. (2022) 11030112
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑第二工程局有限公司
Issued by
二〇二二年 月 十二 日


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。
中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国
注册监理工程师
注册执业证书
发证机关
证书编号：00427613


注册号 44012728
姓名 刘汝才
性别 男
出生日期 1967 年 05 月 14 日
注册专业
1、房屋建筑工程
2、市政公用工程
注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司
有效期至 2018 年 09 月 17 日
持证人签名
发证日期 2015 年 09 月 18 日

执业印章
延续/变更注册记录
延续/变更注册记录
有效期至：2021 年 09 月 17 日
No. 00387639
认定机关（签章）
2018 6 26
延续/变更注册记录
有效期至：2021 年 09 月 17 日
No. 00715933
2021 年 6 月 24 日

延续/变更注册记录
延续/变更注册记录
有效期至：2027年09月17日
No. 01356095
认定机关（签章）
2024 07 10 日
延续/变更注册记录
粘贴处
粘贴处
粘贴处

执业资格：国家注册监理工程师
注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程
核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2016 年 07 月 29 日
核发编号：A20160545
姓名：刘汝才
性别：男
身份证号：420802196705140655
学历：本科
所学专业：土木工程
技术职称：高级工程师
从业单位：深圳现代建设监理有限公司

个人信用年审贴签页
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审
年审专用章
有效日期：
有效日期：
有效日期：
施工安全监理知识年度继续教育贴签页
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训
年审专用章
有效日期：
有效日期：
有效日期：

使用有效期：2024年09月02日
- 2025年03月01日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：刘汝才

性　　别：男

出生日期：1967年05月14日

注册编号：粤1422006200802144

聘用企业：深圳现代建设监理有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-08-08至2027-08-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2008年03月21日

3） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘汝才　　社保电脑号：630532866　　身份证号码：420802196705140655　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	17707.0	2656.05	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	06	60020522	17707.0	2656.05	1416.56	1	17707	885.35	354.14	1	17707	88.54	17707	49.58	17707	141.66	35.41
2024	07	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	08	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	09	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	10	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	11	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2024	12	60020522	17840.0	2676.0	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2025	01	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2025	02	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2025	03	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2025	04	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
2025	05	60020522	17840.0	2854.4	1427.2	1	17840	892.0	356.8	1	17840	89.2	17840	71.36	17840	142.72	35.68
合计				35640.1	18532.32			11582.7	4633.08			1158.28		884.12		1833.24	463.3

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（ 3391ea00c1a40075 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月28日

(2) 拟派项目总监代表尹义和

1） 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="10">总监代表</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td colspan="2">尹义和</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>33</td><td>学历</td><td>本科</td><td>职称</td><td>工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="4">山东协和学院</td><td>毕业
时间</td><td>2018 年 06 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="2">工程造价</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>7</td><td colspan="2">监理服务
工作年限</td><td>6</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td colspan="2">6</td><td>技术
特长</td><td colspan="2">土建</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="3">注册监理工程师</td><td>证书
编号</td><td colspan="3">44044660</td><td>登记
专业</td><td colspan="2">房屋建筑工程
市政公用工程</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="10">2020 年 12 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司；</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="10">2020 年 12 月-2021 年 03 月：在深圳现代建设监理有限公司华润笋岗仓储项目担任土建监理工程师，该项目总建筑面积约 45 万㎡，建筑高度为 220m，包含住宅、办公楼、商业及配套设施，属于超高层商业综合体项目。荣获“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖”；
2021 年 04 月-2024 年 04 月：在深圳现代建设监理有限公司安托山 10-03 地块保障房项目担任总监代表，该项目总建筑面积约 10.3 万㎡，4 栋高度 145m 的保障房目前福田区最大保障房项目，超高层装配式项目，荣获 “广东省建设工程优质结构奖”；
2024 年 05 月-2025 年 05 月：在深圳现代建设监理有限公司深圳市金地工业区城市更新单元项目 01 地块（暂定名）担任总监代表，该项目总建筑面积约 35.5 万㎡，建筑高度为 300m，地下 6 层，包含住宅、办公楼、商业公寓、商业酒店、保障房及公共配套设施，大型综合体项目。</td></tr>
</table>

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

2） 个人证件

普通高等学校

毕业证书

学生 尹义和 性别 男，一九九二 年 十 月 十八 日生，于 二〇一四 年 九 月至 二〇一八 年 六 月在本校 工程造价 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：山东协和学院 校（院）长：

证书编号：133241201805000759 二〇一八 年 六 月 二十八 日

194

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司

注 册 号 44044660

姓 名 尹义和

性 别 男

出 生 日 期 1992 年 10 月 18 日

有 效 期 至 2027 年 09 月 04 日

持证人签名

发证日期 2024 年 09 月 05 日

注册专用章

3） 社保证明

姓名 尹义和
性别 男 民族 汉
出生 1992 年 10 月 18 日
住址 湖南省道县白马渡镇东山村9组
公民身份号码 431124199210185153

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 道县公安局
有效期限 2020.07.13-2040.07.13

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：尹义和　　社保电脑号：804433015　　身份证号码：431124199210185153　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				8693.3	4516.64			2460.29	932.34			427.39		118.98		249.28	62.32

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（ 3391ea00c1a42f02 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月28日

(3) 拟派项目土建监理工程师张立新

1） 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="9">土建监理工程师</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>张立新</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>32</td><td>学历</td><td>大专</td><td>职称</td><td>工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">广东开放大学</td><td>毕业
时间</td><td>2023 年 01 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="2">建筑工程管理</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>14</td><td colspan="2">监理服务
工作年限</td><td>10</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td>5</td><td>技术
特长</td><td colspan="2">土建</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="3">深圳市专业
监理工程师</td><td>证书
编号</td><td colspan="2">B20230385</td><td>登记
专业</td><td colspan="2">房屋建筑工程
市政公用工程</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="9">2020 年 07 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司。</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="9">2020 年 07 月-2021 年 12 月：在深圳现代建设监理有限公司勤诚达正大城花园二期项目担任土建监理工程师，该项目总建筑面积为 23 万㎡，包含高层住宅、超高层住宅、商业、保障房、配套用等。荣获“广东省建设工程优质结构奖”；
2022 年 01 月-2023 年 03 月：在深圳现代建设监理有限公司勤诚达正大城花园三期项目担任土建监理工程师，该项目总建筑面积为 20 万㎡，包含高层住宅、超高层住宅、商业、保障房、配套用等。荣获“广东省建设工程优质结构奖”；
2023 年 04 月-2023 年 11 月：在深圳现代建设监理有限公司仁恒梦创广场项目担任土建监理工程师，该项目总建筑面积约 31 万㎡，限高 200m，其中产业研发用房 10 万㎡，宿舍 3 万㎡，商业 8 万㎡等。荣获“广东省建设工程优质结构奖”；
2023 年 12 月-2025 年 05 月：在深圳现代建设监理有限公司仁恒爱联三期项目担任土建监理工程师，该项目总建筑面积约 19 万㎡，地下室面积约 6 万㎡，建筑高度 150m，地下 3 层。包含 5 栋超高层精装修住宅、配套商业及配套幼儿园。荣获“深圳市优质结构工程奖”。</td></tr>
</table>

2） 个人证件

广东开放大学
GUANGDONG OPEN UNIVERSITY

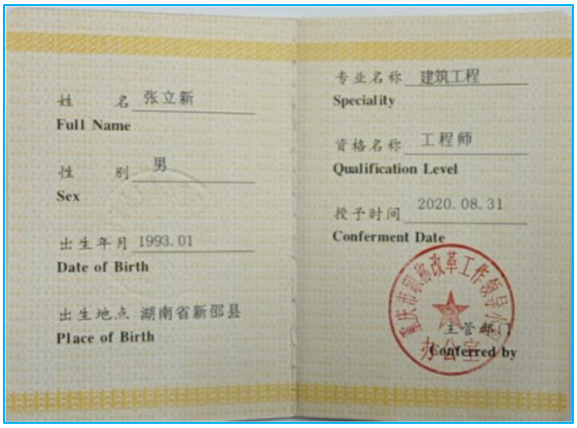
毕 业 证 书

学生 张立新 性别 男，一九九三年 一 月 十二 日生，于
二〇二三年 一 月在本校修完 专 科 建设工程管理
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：广东开放大学 校 长：

证书编号：513158202306131750 二〇二三年 一 月 十 日

NO. 20230128876



姓 名 张立新
Full Name
性 别 男
Sex
出生年月 1993.01
Date of Birth
出生地点 湖南省新邵县
Place of Birth
专业名称 建筑工程
Speciality
资格名称 工程师
Qualification Level
授予时间 2020.08.31
Conferment Date
主管部门
Conferred by

岗位类别：专业监理工程师
登记专业：房屋建筑工程
市政公用工程

姓 名：张立新
性 别：男
身份证号：430522199301124936
学 历：大专
所学专业：建筑工程管理
技术职称：工程师
从业单位：深圳现代建设监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2023 年 5 月 25 日
核发编号：B20230385

个人信用年审贴签页

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期：

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期：

深圳市装配式建筑系列培训证明

姓名：张立新
证明编号：SZBIAS11185
身份证号：430522199301124936

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。

扫码查询真伪

深圳市建筑产业化协会
2020年10月29日
培训章

培训记录：

时间	培训记录	培训学时
2020年10月	2020年深圳市装配式建筑项目案例及技术应用培训（第二期）	4

3） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张立新　　社保电脑号：631600840　　身份证号码：430522199301124936　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
合计				8693.3	4516.64			1282.04	427.39			427.39		118.98		249.28	62.32

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（ 3391ea00c1a57fc6 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年3月28日

(4) 拟派项目精装修监理工程师林浩明

1） 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="9">精装修监理工程师</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>林浩明</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>36</td><td>学历</td><td>大专</td><td>职称</td><td>工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">广东开放大学</td><td>毕业
时间</td><td colspan="2">2023 年 01 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="2">建筑管理</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>6</td><td colspan="2">监理服务
工作年限</td><td>4</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td colspan="2">2</td><td>技术
特长</td><td colspan="2">精装修</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="3">深圳市专业
监理工程师</td><td>证书
编号</td><td colspan="3">B20231043</td><td>登记
专业</td><td colspan="2">房屋建筑工程
市政公用工程</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="9">2023 年 03 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司。</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项
目业绩</td><td colspan="9">2023 年 03 月-2024 年 11 月，在深圳现代建设监理有限公司太子湾 04-03 项目担任精装修监理工程师，该项目位于深圳市太子湾片区望海路南侧、居海路东侧、源海路西南侧。土地面积约 420029.4 ㎡，土地用途为公园绿地，规划为 03-08 地块的公共配套绿地，另有文化艺术建筑面积约 1000 ㎡；
2024 年 11 月-2025 年 05 月，在深圳现代建设监理有限公司竹子林人才安居项目担任专业监理工程师，该项目用地性质为二类居住用地，宗地范围内现状场地为空地并具有一定高差。总建筑面积 20442.24 ㎡，计容建筑面积 15187.74 ㎡，容积率 6.0，建筑限高宜为 100 米以下。</td></tr>
</table>

2） 个人证件

广东开放大学
GUANGDONG OPEN UNIVERSITY

毕业证书

学生 林浩明 性别 男，一九八九 年 五 月 七 日生，于
二〇二三 年 一 月在本校修完 专 科 建设工程管理
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：广东开放大学 校 长：

证书编号：513158202306135533 二〇二三 年 一 月 十 日

NO. 20230126826

姓 名：林浩明
性 别：男
身份证号：441426198905070631
任职资格：工程师
专业类别：工程管理
批准日期：2014年12月30日
工作单位：桂江县第一建筑工程公司
持证人签名：
系统编码：B08140408000002066

实时数据，扫码验证

姓 名 林浩明
性 别 男
身份证号 441426198905070631
专 业 房屋建筑工程
工作单位 深圳现代建设监理有限公司
证书编号 B19120409
初次发证日期：2019 年 11 月 30 日
换证日期：2023 年 7 月 14 日
有效期至：2025 年 11 月 29 日
广东省建设监理协会（筹备）

岗位类别：专业监理工程师
登记专业：房屋建筑工程
市政公用工程
核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2023 年 12 月 日
核发编号：B20231043

姓 名：林浩明
性 别：男
身份证号：441426198905070631
学 历：大专
所学专业：建筑工程管理
技术职称：工程师
从业单位：深圳现代建设监理有限公司

3） 社保证明

姓名 林浩明
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 5 月 7 日
住址 广东省平远县东石镇麻塘村下新屋
公民身份号码 441426198905070631

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 平远县公安局
有效期限 2017.08.25-2037.08.25

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林浩明　　社保电脑号：804062342　　身份证号码：441426198905070631　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				8693.3	4516.64			1282.04	427.39			427.39		118.98		249.28	62.32

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（ 3391ea00c1a590ew ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月28日

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单证明专用章

(5) 拟派项目幕墙监理工程师吴显威

1） 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="9">幕墙监理工程师</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>吴显威</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>35</td><td>学历</td><td>本科</td><td>职称</td><td>工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">西安交通大学</td><td>毕业
时间</td><td>2016 年 07 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="2">土木工程</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>11</td><td colspan="2">监理服务
工作年限</td><td>9</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td>6</td><td>技术
特长</td><td colspan="2">幕墙</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="3">深圳市专业
监理工程师</td><td>证书
编号</td><td colspan="2">B20220046</td><td>登记
专业</td><td colspan="2">房屋建筑工程
市政公用工程</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="9">2019 年 05 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司。</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="9">2019 年 05 月-2021 年 01 月：在深圳现代建设监理有限公司太子湾 02 地块项目担任土建监理工程师，该项目总建筑面积约 11 万㎡，建筑高度 120m，地下 3 层，基坑深度 14.85m，荣获“深圳市优质结构工程奖”；
2021 年 02 月-2025 年 05 月：在深圳现代建设监理有限公司竹子林人才安居（含市政道路）项目担任土建监理工程师，该项目总建筑面积约 3 万㎡，建筑高度 100m 的高层住宅项目，荣获“深圳市人才安居集团履约评价第三名”。</td></tr>
</table>

2） 个人证件

西安交通大学

毕业证书

学生 吴显威 性别 男，一九八九年 六 月二十七日生，于二〇一四年 三 月至二〇一六年 七 月在本校网络教育学院 土木工程 专业 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西安交通大学 校长：王树国

证书编号：106987201605014785

二〇一六年 七 月 十五 日

（加盖批准机关钢印有效）

姓名 吴显威 性别 男

身份证号 441823198906272 73X

职称系列 工程系列

资格名称 工程师

专业 建筑工程

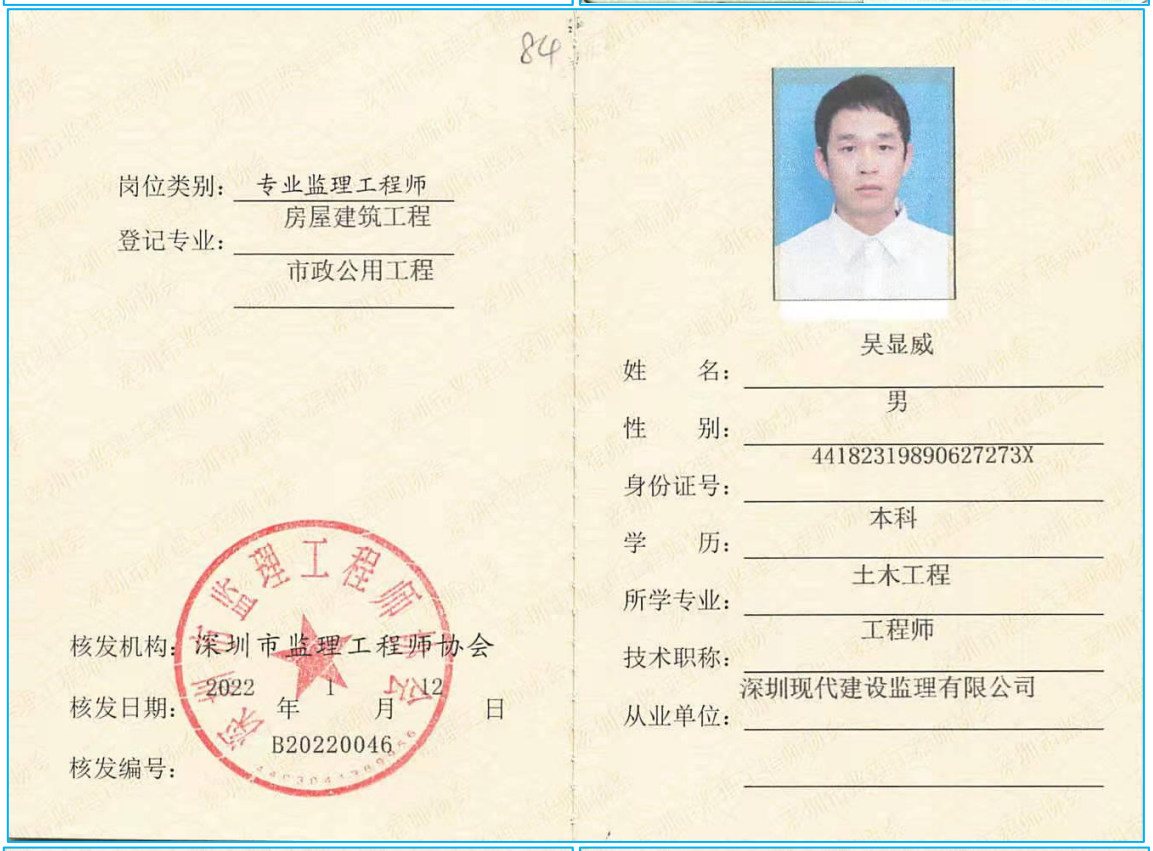
授予时间 2016年10月

评审机构 工程系列南宁市中级评委会

批准机关（盖章） 南宁市职称改革工作领导小组

2016 年 11 月 14 日

管理号：450120161132278



84

岗位类别：专业监理工程师

登记专业：房屋建筑工程

市政公用工程

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2022 年 1 月 12 日

核发编号：B20220046

姓名：吴显威

性别：男

身份证号：441823198906272 73X

学历：本科

所学专业：土木工程

技术职称：工程师

从业单位：深圳现代建设监理有限公司

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

有效日期：

有效日期：

有效日期：

廉洁自律惩戒记录页

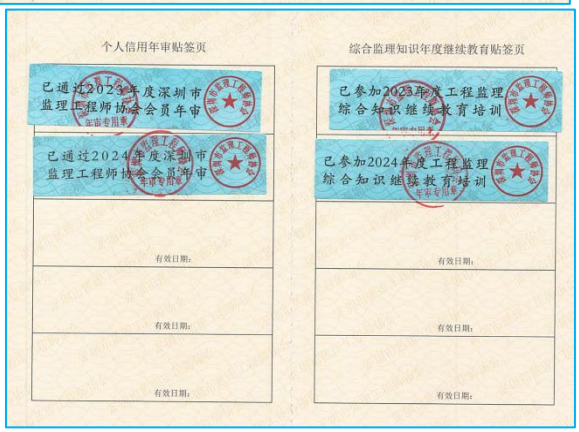
已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期：

记录日期：

记录日期：



个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期：

有效日期：

有效日期：

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期：

有效日期：

有效日期：

3） 社保证明

姓名 吴显威
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 6 月 27 日
住址 广东省阳山县黎埠镇大龙村委会黄屋村义龙39号
公民身份号码 441823198906272 73X

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴显威　　社保电脑号：638736498　　身份证号码：441823198906272 73X　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	[illegible]	2360	[illegible]	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
合计				8693.3	4516.64			1282.04	427.39			427.39		118.98		249.28	62.32

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（ 3391ea00c1a790f3 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月28日

(6) 拟派项目给排水监理工程师谭堂满

1） 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="9">给排水监理工程师</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>谭堂满</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>44</td><td>学历</td><td>本科</td><td>职称</td><td>高级
工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">华南理工大学</td><td>毕业
时间</td><td>2021 年 09 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="2">土木工程</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>22</td><td colspan="2">监理服务
工作年限</td><td>13</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td>8</td><td>技术
特长</td><td colspan="2">给排水</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="3">深圳市专业
监理工程师</td><td>证书
编号</td><td colspan="2">B20180029</td><td>登记
专业</td><td colspan="2">机电安装工程
电力工程</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="9">2017 年 09 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司。</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="9">2017 年 09 月-2019 年 02 月：在深圳现代建设监理有限公司博今商务广场项目担任给排水监理工程师，该项目建筑面积 22 万㎡，地下 5 层，地上两栋超高层写字楼，一栋高 260m，另一栋高 190m，荣获“中国钢结构金奖”；
2019 年 03 月-2020 年 07 月：在深圳现代建设监理有限公司太子湾 02 地块项目担任给排水监理工程师，该项目总建筑面积约 11 万㎡,建筑高度 120m，地下 3 层，基坑深度 14.85m，荣获“深圳市优质结构工程奖”；
2020 年 08 月-2021 年 04 月：在深圳现代建设监理有限公司太子湾 01-06 项目担任给排水监理工程师，该项目总建筑面积约 5 万㎡，地上为一栋 22 层 100m 高层办公楼，局部 3 层商业裙房，地下 2 层。荣获“最佳安全现场管理团队”称号、“深圳市优质结构工程奖”；
2021 年 05 月-2022 年 04 月：在深圳现代建设监理有限公司福田学校扩建项目担任给排水监理工程师，拆除原址上新建一栋总建筑面积 32584.35 ㎡综合楼，含地下室及地下体育馆等。对原教学楼进行改造，改造总建筑面积为 12244 ㎡。以上项目总建筑面积为 44838.35 ㎡；
2022 年 05 月-2023 年 02 月：在深圳现代建设监理有限公司华强北社区改造项目担任给排水监理工程师；该项目总建筑面积为 5440.66 ㎡。是“近零碳社区+立体公园+文化活动配套”的三合一亮点项目，集文体活动设施于一体，提升社区公园的城市服务功能；聚创新低碳概念于一体，实现社区公园的品牌外溢功能；
2023 年 03 月-2024 年 07 月：在深圳现代建设监理有限公司中心河景观项目担任给排水监理工程师，该项目总改造面积约为 15 万㎡，中心河从东滨路至望海路段长度约 2.3 公里；
2024 年 08 月-2025 年 05 月：深圳现代建设监理有限公司安居建业岁宝项目担任给排水监理工程师，该项目总建面约 50 万㎡，由三座服务式公寓塔楼、一座 250 米高的办公塔楼、一座商业裙楼和一个可以连接各塔楼的天际花园组成，是集办公、商业、服务式公寓等多种业态于一体的门户工程，公寓塔楼位于北侧，尽享银湖山景。</td></tr>
</table>

2） 个人证件

普通高等学校

毕业证书

学生 谭堂满 性别 男，一九八〇 年 十一 月 一 日生，于二〇一九 年 三 月至二〇二一 年 九 月在本校 网络教育学院 土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校 长：

证书编号：10561720210570434O

二〇二一 年 九 月三十 日

姓 名 Name 谭堂满

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1980.11

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2023）12040732

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

二〇二〇年十二月二十日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书

发证机关

证书编号：00800879

注册号 44036564

姓名 谭堂满

性别 男

出生日期 1980 年 11 月 01 日

注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

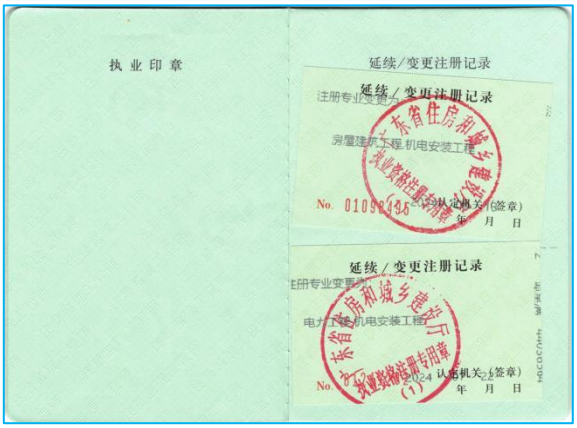
注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名

发证日期 2023 年 09 月 19 日

注册专用章



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更

房屋建筑工程 机电安装工程

No. 01090195 发证机关（盖章）
年 月 日

延续/变更注册记录

注册专业变更

电力工程 机电安装工程

No. 发证机关（盖章）
年 月 日

持证人签名：谭堂满

身份证号：440232198011012016

证书编号：SZBJAS3378

深圳市装配式建筑培训记录

时间	培训内容	签章
2018-11--	系列培训第 七 期	

3） 社保证明

姓 名 谭堂满
性 别 男 民 族 汉
出 生 1980 年 11 月 1 日
住 址 广东省深圳市南山区怡海大道5246号龙海家园14栋1406
公民身份号码 440232198011012016

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2020.05.28-2040.05.28

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭堂满　　社保电脑号：647633782　　身份证号码：440232198011012016　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	08	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	09	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	10	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	11	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	[illegible]	37.76	9.44
2024	12	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	[illegible]	[illegible]	[illegible]	9.44
2025	01	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	[illegible]	4720	37.76	9.44
2025	02	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	[illegible]	18.88	4720	37.76	9.44
2025	03	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	[illegible]	18.88	4720	37.76	[illegible]
2025	04	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	[illegible]	18.88	4720	37.76	[illegible]
2025	05	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	[illegible]	18.88	4720	37.76	9.44
合计				9670.56	4717.28			4273.25	1709.3			427.39		220.9		453.12	113.28

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（ 3391ea00c1a7a43x ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单证明专用章
打印日期：2025年3月28日

(7) 拟派项目强电监理工程师朱明耀

1） 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="10">强电监理工程师</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>朱明耀</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>57</td><td>学历</td><td>大专</td><td>职称</td><td colspan="2">工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="4">徐州经济管理干部学院</td><td>毕业
时间</td><td colspan="2">1995 年 06 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="2">暖通技术与管理</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>30</td><td colspan="2">监理服务
工作年限</td><td>19</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td colspan="2">19</td><td>技术
特长</td><td colspan="2">强电</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="3">广东省专业
监理工程师</td><td>证书
编号</td><td colspan="3">B13040676</td><td>登记
专业</td><td colspan="2">房屋建筑工程
机电安装工程</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="10">2007 年 08 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司。</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="10">2007 年 11 月-2008 年 01 月：在深圳现代建设监理有限公司环球物流中心项目担任强电监理员，该项目为地上 25 层地下 2 层建筑，建筑面积 67803 ㎡；
2008 年 1 月-2010 年 03 月：在深圳现代建设监理有限公司招商澜园项目担任强电监理员，该项目分南、北两区，同时开工，总建筑面积约 22.277 万㎡，由 13 栋高层及 1 栋幼儿园共 14 栋单体组成；
2010 年 04 月-2011 年 03 月：在深圳现代建设监理有限公司海口新海航大厦担任强电监理工程师，该项目建筑面积 13.18 万㎡；
2011 年 04 月-2013 年 02 月：在深圳现代建设监理有限公司华宇度假酒店项目担任强电监理工程师，该项目总建筑面积 3 万㎡，地上 2—4 层、地下 2 层；
2013 年 08 月-2015 年 07 月：在深圳现代建设监理有限公司星河雅宝项目担任强电监理工程师，该项目建筑面积约 28 万㎡，100-150 米超高层建筑，地上 34-48 层，地下 3-4 层，配套雅宝小学一栋，建筑面积 13196.45 ㎡。荣获“深圳市优质结构奖”；
2015 年 08 月-2018 年 04 月，在深圳现代建设监理有限公司招商文化艺术中心项目担任强电监理工程师，该项目总建筑面积约 7.3 万㎡，为蛇口地标性建筑、杰出的文化商业综合体项目，荣获“深圳市安全生产管理服务样板工程监理项目”、“深圳市优质结构工程奖”；
2018 年 05 月-2019 年 07 月：在深圳现代建设监理有限公司福海产业园项目担任强电监理工程师，该项目总建筑面积 11.26 万㎡；
2019 年 08 月-2022 年 12 月：在深圳现代建设监理有限公司华润笋岗仓储项目担任强电监理工程师，该项目总建筑面积约 45 万㎡，建筑高度为 120-220m，地下 3 层，基坑深度 20.8m，包含住宅、办公楼、商业及配套设施，属于超高层商业综合体项目。荣获“广东省安全生产文明施工优良工地奖”；
2023 年 01 月-2023 年 05 月：在深圳现代建设监理有限公司四海备用地项目担任强电监理工程师，该项目建筑物高度为 99.6 米，地上 32 层，用地面积为 3039.97 ㎡，总建筑面积约为 16773 ㎡米，拟建设 1 栋住宅楼。</td></tr>
</table>

2） 个人证件

学生朱明耀，性别男，一九七〇年五月 日生。于一九九三年九月至一九九五年七月在本校（院）采暖技术与管理 专业脱产 学习，修完 二 年制专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

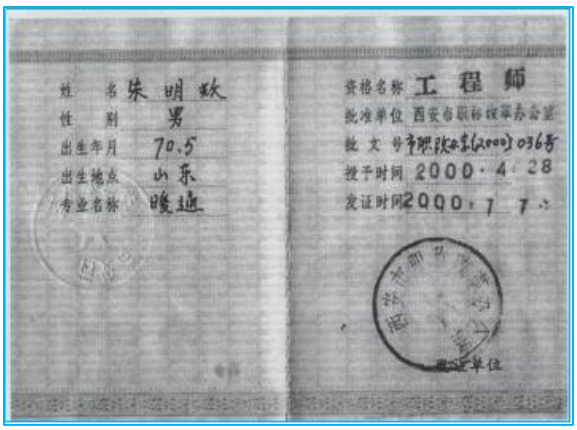
校长 （院）

一九九五年六月廿日

（主管部门或授权人员等级职称专用章无效）

批准文号：粤计字（1991）037

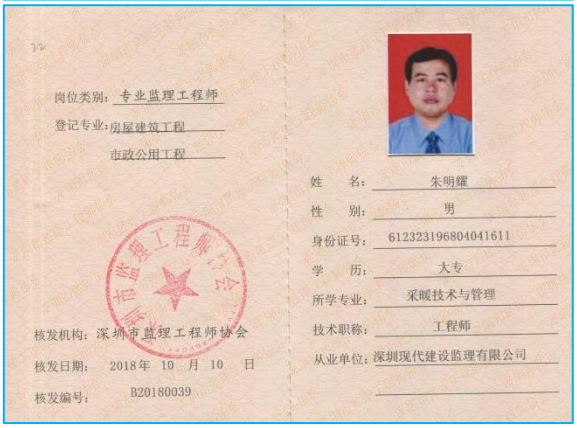
证书编号：深证字9500175



姓 名 朱明耀
性 别 男
出生年月 70.5
出生地点 山东
专业名称 暖通

资格名称 工程师
批准单位 西安市职称改革办公室
批文号 市职改字[2000]036号
授予时间 2000.4.28
发证时间 2000.7.7

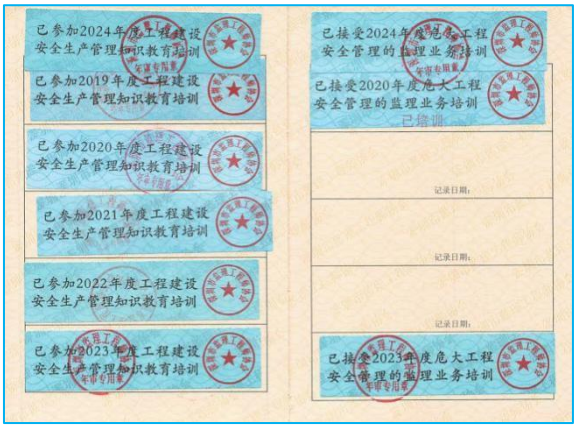
授证单位



岗位类别：专业监理工程师
登记专业：房屋建筑工程
市政公用工程

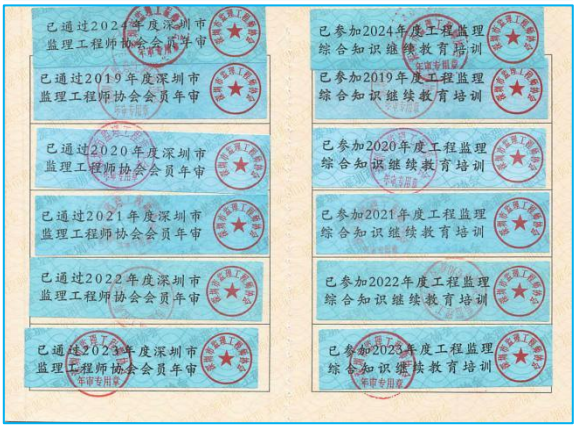
姓 名：朱明耀
性 别：男
身份证号：612323196804041611
学 历：大专
所学专业：采暖技术与管理
技术职称：工程师
从业单位：深圳现代建设监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会
核发日期：2018年 10 月 10 日
核发编号：B20180039



已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训
已参加2019年度工程建设安全生产管理知识教育培训
已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训
已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训
已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训
已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训
已培训
记录日期：
记录日期：
记录日期：
已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训



已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2019年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训
已参加2019年度工程监理综合知识继续教育培训
已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训
已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训
已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会（监理）

姓 名 朱明耀
性 别 男
身份证号 612323196804041611
专 业 房屋建筑工程
机电安装工程
工作单位 深圳现代建设监理有限公司
证书编号 B13040676

初次发证日期：2013 年 10 月30 日
换证日期：2022 年 7 月5 日
有效期至：2025 年 10 月29 日

3） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱明耀　　社保电脑号：614981991　　身份证号码：612323196804041611　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	[illegible]	2360	[illegible]	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
合计				8693.3	4516.64			1282.04	427.39			427.39		118.98		249.28	62.32

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（ 3391ea00c1a8c19z ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月28日

(8) 拟派项目弱电监理工程师贺秋风

1） 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="10">弱电监理工程师</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>贺秋风</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>49</td><td>学历</td><td>大专</td><td>职称</td><td colspan="2">工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">国家开放大学</td><td>毕业
时间</td><td colspan="2">2022 年 07 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="3">建筑工程技术</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>11</td><td colspan="2">监理服务
工作年限</td><td>9</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td colspan="2">8</td><td>技术
特长</td><td colspan="3">弱电</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="3">深圳市专业
监理工程师</td><td>证书
编号</td><td colspan="3">B20191746</td><td>登记
专业</td><td colspan="2">房屋建筑工程
市政公用工程</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="10">2019 年 07 月至今：深圳现代建设监理有限公司</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="10">2019 年 07 月-2021 年 04 月：在深圳现代建设监理有限公司勤诚达正大城二期项目担任弱电监理工程师，该项目总建筑面积为 23 万㎡,包含高层住宅、超高层住宅、商业、保障房、配套用等。荣获“广东省建设工程优质结构奖”；
2021 年 05 月-2023 年 12 月：在深圳现代建设监理有限公司南联和昌项目担任弱电监理工程师，该项目总建筑面积 29.4 万㎡，含建筑高度 120m 住宅，超高层装配式住宅项目，荣获“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖”。
2024 年 01 月-2025 年 05 月：宝安区沙井 A301-0602 宗地项目工程监理担任弱电监理工程师，该项目总建筑面积约 17 万㎡，限高 100m，包含住宅，商业等公共配套，地下室三层(含半地下室)，拟建设多栋高层住宅楼及幼儿园。</td></tr>
</table>

2） 个人证件

成人高等教育

毕业证书

学生 贺秋凤 性别 男，一九七五年 八 月 十六 日生，于 二00四 年 九 月至二00七 年 七 月在本校 建筑工程技术 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 湖南城市学院 校（院）长：

批准文号： 湘教函[2003]78号

证书编号： 115275200706020929

二00八年 七 月 一 日

从事专业 Speciality 建筑工程

专业技术职务任职资格 Professional & Technical Qualifications 工程师

评审组织 Organization Of Evaluation 安阳市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

评审通过时间 Time Of Adoption 2013.11

发证单位 Issuing Authority 安阳市人民政府

文件号 安职改【2013】25号

姓名 Full Name 贺秋凤 性别 Sex 男

出生年月 Birthdate 1975.08 籍贯 Native Place

工作单位 Work Unit 安阳龙腾建筑工程有限公司

证书编号 Credentials No. C071301409022236

2013 年12月19日

岗位类别：专业监理工程师

登记专业：房屋建筑工程

市政公用工程

姓 名： 贺秋凤

性 别： 男

身份证号： 430422197508169010

学 历： 大专

所学专业： 建筑工程技术

技术职称： 工程师

从业单位： 深圳现代建设监理有限公司

核发机构： 深圳市监理工程师协会

核发日期： 2019 年 08 月 26 日

核发编号： B20191746

实时数据，扫码验证

广东省建设监理协会（盖章）

姓 名 贺秋凤

性 别 男

身份证号 430422197508169010

专 业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳现代建设监理有限公司

证书编号 B19070045

初次发证日期：2019 年 6 月 30 日

换证日期：2022 年 7 月 5 日

有效期至：2025 年 6 月 29 日

3） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺秋风　　社保电脑号：649467382　　身份证号码：430422197508169010　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	[illegible]	2360	[illegible]	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计				8693.3	4516.64			1282.04	427.39			427.39		118.98		249.28	62.32

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（ 3391ea00c1a91966 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

(9) 拟派项目安全监理工程师耿跃

1） 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="10">安全监理工程师</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>耿跃</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>41</td><td>学历</td><td>大专</td><td>职称</td><td colspan="2">工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">西安交通大学</td><td>毕业
时间</td><td colspan="2">2020 年 01 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="3">金融学</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>12</td><td colspan="2">监理服务
工作年限</td><td>12</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td colspan="2">3</td><td>技术
特长</td><td colspan="3">安全</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="4">注册安全工程师</td><td>证书
编号</td><td colspan="3">19240360457</td><td>登记
专业</td><td colspan="2">建筑施工安全</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="10">2022 年 09 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司。</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="10">2022 年 09 月-2024 年 07 月：在深圳现代建设监理有限公司仁恒爱联项目担任安全监理工程师，该项目总建筑面积约 19 万㎡，地下室面积约 6 万㎡，建筑高度 150m，地下 3 层。包含 5 栋超高层精装修住宅、配套商业及配套幼儿园。荣获“深圳市优质结构工程奖”；
2024 年 08 月-2024 年 12 月：在深圳现代建设监理有限公司安居建业岁宝项目担任安全监理工程师，该项目总建面约 50 万㎡，由三座服务式公寓塔楼、一座 250 米高的办公塔楼、一座商业裙楼和一个可以连接各塔楼的天际花园组成，是集办公、商业、服务式公寓等多种业态于一体的门户工程，公寓塔楼位于北侧，尽享银湖山景；
2025 年 01 月-2025 年 05 月：在深圳现代建设监理有限公司安居建业木头龙项目担任安全监理工程师，该项目总建筑面积 68.79 万㎡，包括 12 栋住宅（含保障房、安置房）、1 栋公寓、集中商业与商业街区、幼儿园、郎朗音乐世界等配套设施。</td></tr>
</table>

2） 个人证件

西安交通大学
毕业证书
学生 耿跃 性别 男，一九八三年 十 月 十六 日生，于二〇一七年 九 月
至二〇二〇 年 一 月在本校网络教育学院 金融学 专业
高中起点专科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：西安交通大學 校 长：
证书编号：10698720200603279
二〇二〇 年 一 月 八 日

姓 名 Name 耿跃
性 别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1983.10
专 业 Specialty 工业与民用建筑
职 称 Professional Title 工程师
证书编号 Certificate No. （2020）12030468
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局
二〇二〇年十二月三十日

190-0422
姓 名 耿跃
性 别 男
证件号码 411381198310163170
级 别 中级
执业证号 192410000457
发证日期 2024年11月13日
本人签名
职业资格证书管理号 2023100464400002119
注册安全工程师 注册专用章

190-0422
注 册 记 录
耿跃 411381198310163170
注册类别：建筑施工安全
聘用单位：深圳现代建设监理有限公司
有效期至：2029年11月13日
注册安全工程师 注册专用章
注 册 记 录

3） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：耿跃　　社保电脑号：609792224　　身份证号码：411381198310163170　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	2360	[illegible]	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
合计				8693.3	4516.64			1282.04	427.39			427.39		118.98		249.28	62.32

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（ 3391ea00c1a9d287 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月28日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

(10) 拟派项目造价监理工程师陈晓君

1) 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="9">造价监理工程师</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>陈晓君</td><td>性别</td><td>女</td><td>年龄</td><td>32</td><td>学历</td><td>本科</td><td>职称</td><td>工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">深圳大学</td><td>毕业
时间</td><td>2016 年 06 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="2">土木工程</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>9</td><td>监理服务
工作年限</td><td>8</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td>8</td><td>技术
特长</td><td colspan="2">造价管理</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="2">注册监理工程师
注册造价工程师</td><td>证书
编号</td><td colspan="2">44026185
建[造]11244400031048</td><td>登记
专业</td><td colspan="2">房屋建筑工程
市政公用工程
土木建筑</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="9">2017 年 03 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司。</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="9">2017 年 03 月-2020 年 01 月：在深圳现代建设监理有限公司龙光玖钻商务中心项目担任造价监理工程师，该项目总建筑面积约 78 万㎡，地上 42 层，地下 2 层，建筑高度 200m，含装配式钢结构连廊(包含市政项目：民旺街和红木街)，超高层商业综合体；
2020 年 02 月-2022 年 10 月：在深圳现代建设监理有限公司安托山 10-03 地块保障房项目担任造价监理工程师，该项目总建筑面积约 10.3 万㎡，4 栋高度 145m 的保障房目前福田区最大保障房项目，超高层装配式项目，荣获 “广东省建设工程优质结构奖”；
2022 年 11 月-2025 年 05 月：在深圳现代建设监理有限公司冬瓜岭地铁站项目担任总监理工程师，该项目为市政道路，长约 120m。</td></tr>
</table>

2） 个人证件

普通高等学校

毕业证书

学生 陈晓君 性别 女，一九九三 年 十 月 三 日生，于 二〇一二 年 九 月至 二〇一六 年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳大学 校 长：

证书编号： 105901201605003163 二〇一六 年 六 月 十三 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制

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： 00638608

537

注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司

有效期至 2024 年 11 月 10 日

持证人签名

注册号 44026185

姓名 陈晓君

性别 女

出生日期 1993 年 10 月 03 日

发证日期 2019 年 11 月 日

执业印章

延续／变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程市政公用工程

2022 年 11 月 14 日（盖章）

年 月 日

粘贴处

278

姓 名： 陈晓君

身份证号码： 411523199310030484

性 别： 女

专 业： 土木建筑

聘用单位： 深圳现代建设监理有限公司

证书编号： 建[造]11244400031048

初始注册日期： 2024 年 05 月 15 日

颁发机关盖章：

发证日期： 2024 年 05 月 15 日

3） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈晓君　　社保电脑号：500264829　　身份证号码：411523199310030484　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	8192.0	1310.72	655.36	1	8192	409.6	163.84	1	8192	40.96	8192	22.94	8192	65.54	16.38
2024	06	60020522	8192.0	1310.72	655.36	1	8192	409.6	163.84	1	8192	40.96	8192	22.94	8192	65.54	16.38
2024	07	60020522	8303.0	1328.48	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	33.21	8303	66.42	16.61
2024	08	60020522	8303.0	1328.48	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	33.21	8303	66.42	16.61
2024	09	60020522	8303.0	1328.48	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	33.21	8303	66.42	16.61
2024	10	60020522	8303.0	1328.48	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	33.21	8303	66.42	16.61
2024	11	60020522	8303.0	1328.48	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	33.21	[illegible]	66.42	16.61
2024	12	60020522	8303.0	1328.48	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	[illegible]	[illegible]	[illegible]	16.61
2025	01	60020522	8303.0	1411.51	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	33.21	8303	66.42	16.61
2025	02	60020522	8303.0	1411.51	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	33.21	8303	66.42	16.61
2025	03	60020522	8303.0	1411.51	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	33.21	8303	66.42	16.61
2025	04	60020522	8303.0	1411.51	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	33.21	8303	66.42	16.61
2025	05	60020522	8303.0	1411.51	664.24	1	8303	415.15	166.06	1	8303	41.52	8303	33.21	8303	66.42	16.61
合计				17649.87	8617.36			5385.85	2154.34			538.64		411.19		861.7	215.47

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（ 3391ea00c1aa11f1 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2025年3月28日

(11) 拟派项目监理员郑盛浩

1) 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="9">监理员</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>郑盛浩</td><td>性别</td><td>男</td><td>年龄</td><td>26</td><td>学历</td><td>大专</td><td>职称</td><td>助理
工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">广州现代信息工程职业技术学院</td><td>毕业
时间</td><td colspan="2">2022 年 01 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="2">计算机网络应用</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>3</td><td colspan="2">监理服务
工作年限</td><td>3</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td colspan="2">3</td><td>技术
特长</td><td colspan="2">土建</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="3">深圳市监理员</td><td>证书
编号</td><td colspan="3">C20220025</td><td>登记
专业</td><td colspan="2">建筑工程管理</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="9">2021 年 07 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司。</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项目业绩</td><td colspan="9">2021 年 07 月-2023 年 04 月：在深圳现代建设监理有限公司华润笋岗仓储项目担任监理员，该项目总建筑面积约 45 万㎡，建筑高度为 220m，包含住宅、办公楼、商业及配套设施，属于超高层商业综合体项目。荣获“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖”；
2023 年 05 月-2025 年 05 月：在深圳现代建设监理有限公司深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理项目担任监理员，总建筑面积约 22 万㎡，包含超高层住宅、公寓、配套商业及幼儿园。</td></tr>
</table>

2） 个人证件

成人高等教育

毕业证书

学生 郑盛浩 性别 男，一九九九年 三 月 三十 日生，于二〇一九年 三 月至二〇二二年 一 月在本校 计算机网络技术 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州现代信息工程职业技术学院 校（院）长：

批准文号：粤教规[2005]26号

证书编号：139125202206002088

二〇二二 年 一 月 十

102

岗位类别：监理员

姓 名：郑盛浩

性 别：男

身份证号：441424199903302 55X

学 历：大专

所学专业：建筑工程管理

监理工作年限：无

技术职称：

从业单位：深圳现代建设监理有限公司

核发机构：深圳市监理工程师协会

核发日期：2022 年 月 6 日

核发编号：C20220025

深圳市装配式建筑系列培训证明

姓名：郑盛浩

证明编号：SZBIAS14816

身份证号：44142419990330255X

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。

扫码查询真伪

深圳市建筑产业化协会

2024年08月06日

培训章

培训记录：

时间	培训记录	培训学时
2021年11月	2021年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训（第八期）	2
2024年7月	2024年深圳市装配式建筑系列培训（七月）	4

3） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑盛浩　　社保电脑号：809081847　　身份证号码：44142419990330255X　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	[illegible]	2360	[illegible]	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
合计				8693.3	4516.64			1282.04	427.39			427.39		118.98		249.28	62.32

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（ 3391ea00c1ab400j ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月28日

(12) 拟派项目资料员黄海英

1) 个人简历

<table>
<tr><td>派任项目机构
岗位职务</td><td colspan="10">资料员</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td>黄海英</td><td>性别</td><td>女</td><td>年龄</td><td>34</td><td>学历</td><td>大专</td><td>职称</td><td colspan="2">助理
工程师</td></tr>
<tr><td>毕业院校</td><td colspan="3">广东新安职业技术学院</td><td>毕业
时间</td><td colspan="2">2024 年 07 月</td><td>所学
专业</td><td colspan="3">工程造价</td></tr>
<tr><td>工程建设行业
工作年限</td><td>6</td><td colspan="2">监理服务
工作年限</td><td>6</td><td>投标人
企业工
作年限</td><td colspan="2">5</td><td>技术
特长</td><td colspan="3">档案管理</td></tr>
<tr><td>工程建设类
执业资格类型</td><td colspan="3">深圳市档案员</td><td>证书
编号</td><td colspan="3">202302130</td><td>登记
专业</td><td colspan="3">城建档案</td></tr>
<tr><td>主要工作经历</td><td colspan="10">2020 年 05 月至今，就职于深圳现代建设监理有限公司。</td></tr>
<tr><td>工程监理服务项
目业绩</td><td colspan="10">2020 年 05 月-2023 年 05 月：在深圳现代建设监理有限公司 A646-0059 宗地光明新区观光站综合体项目工程监理（龙光玖龙台项目）担任资料员，该项目总建筑面积约 45 万㎡，含 4 栋超高层装配式建筑，建筑高度 200m，大型综合体项目。荣获“深圳市建设工程安全生产文明施工优良工地奖”；
2023 年 06 月-2025 年 05 月：在深圳现代建设监理有限公司仁恒爱联三期项目担任资料员，该项目总建筑面积约 19 万㎡，地下室面积约 6 万㎡，建筑高度 150m，地下 3 层。包含 5 栋超高层精装修住宅、配套商业及配套幼儿园。荣获“深圳市优质结构工程奖”。</td></tr>
</table>

2） 个人证件

成人高等教育

毕业证书

学生 黄海英 性别 女，一九九一年 七 月 十七 日生，于二〇二二年 三 月至二〇二四年 七 月在本校 工程造价 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东新安职业技术学院 校（院）长：

批准文号：粤府函【2000】356
证书编号：123255202406000425

二〇二四 年 七 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

广东省教育厅监制

工程（城建）档案业务培训证书

黄海英 同志（身份证号码：441502199107173029）于2023年4月15日至4月23日参加深圳市兰台档案管理培训中心与深圳市档案学会联合举办的工程（城建）档案业务人员培训班，课程共27学时，经考试合格，特发此证。

证书编号：202302130

深圳市兰台档案管理培训中心　深圳市档案学会

2023年8月18日

本证书应妥善保管，不得涂改、伪造。
如有遗失，应及时向发证单位申请补发。

3） 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄海英　　社保电脑号：803484958　　身份证号码：441502199107173029　　页码：1

参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司　　单位编号：60020522　　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	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60020522	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	[illegible]	18.88	4.72
2024	12	60020522	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2025	01	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	[illegible]	2360	18.88	4.72
2025	02	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	04	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
2025	05	60020522	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	[illegible].04
合计				8693.3	4516.64			1282.04	427.39			427.39		118.98		249.28	62.32

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（ 3391ea00c1ab7653 ）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	单位名称
60020522	深圳现代建设监理有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年3月28日

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

第八章　履约评价

1、　近 1 年内建设单位出具的同类项目履约评价

序号	项目名称	评价等级	评价时间	备注
1.	安托山 10-03 地块保障房项目工程监理	优秀	2024.11	
2.	福城南产业片区 12-18 宗地项目	95 分 优秀	2024.11.10	
3.	深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务	94 分 优秀	2024.11.08	
4.	深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务	92 分 优秀	2024.12.25	
5.	宝安区沙井雍境名邸项目	91 分 优秀	2024.11.15	
6.	深国际·太原智慧物流智造中心项目	90 分 优秀	2024.12.25	
7.	龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询（鹏宸云筑项目）	93 分 优秀	2024 年	

(1) 安托山 10-03 地块保障房项目工程监理

项目履约评价表：（优秀）

附件 3

福田区住建局项目履约情况评价表

合同名称	安托山 10-03 地块保障房项目监理合同					
供应商	深圳现代建设监理有限公司					
合同金额	7,319,115.00 元		合同履约时间		自 2019 年 11 月至 2024 年 11 月	
履约情况评价	总体评价		☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
	分项评价	质量管理	☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
		安全管理	☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
		进度管理	□ 优	☑ 良	□ 中	□ 差
		成本管理	☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
		后期配合	☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
		其他	评价内容为：人员配置。 评价等级为：☑ 优	□ 良	□ 中	□ 差
具体情况说明	该项目整体管控情况较好。 监理单位履约情况总体评价为优。					
评价小组签字（公章）：						

备注：1.履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

2.评价小组：要求 3 人（含）或以上。

—2—

(2) 福城南产业片区 12-18 宗地项目

项目履约评价表：（优秀）

年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的深圳市新龙福投资发展有限公司（业主）：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2024-11-1

业主评分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10
					总分E=(A+B+C+D)	95

评分等级：E≥90为优秀☑；90 > E≥75为良好□；75 > E≥60为合格□；E < 60为不合格□

业主意见和建议：

2024年度福城南产业片区12-18宗地项目实施过程中监理部的努力强，配合度高，对既定事项的预测和监管落地较为完整，为项目的顺利进展提供有力支撑，后续需对不同施工阶段的转换调整管理思路，加大力量投入，为保质保量完成集团节点要求，还应关注：
1、保持专业素质和技术能力，熟悉并不断更新建筑施工、工程管理相关知识，适应新技术、新规的发展；
2、加强与参建各方的沟通和协调，及时解决施工中出现的问题和争议；
3、加强工程质量监管，密关注施工细节，并将质量、施工进度及时发现质量问题并给出解决方案。

业主签名(盖章)：　　日期：2024.11.10.

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：福城南产业片区12-18宗地项目

(3) 深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期 A 项目工程监理服务

项目履约评价表：（优秀）

2024年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的 深圳市宝祥源投资发展有限公司 （业主）：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2024.11.8

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	19
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9
总分E=(A+B+C+D)						94

评分等级：E≥90为优秀☑；90＞E≥75为良好□；75＞E≥60为合格□；E＜60为不合格□

业主意见和建议：

履约情况良好，继续保持。

业主签名（盖章）：　　日期：8/11-2024

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：珠光项目二期 深圳市南山区桃源街道珠光村城市更新单元一期A项目工程监理

(4) 深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务

项目履约评价表：（优秀）

年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司（业主）：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2024.12.24

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10
总分E=(A+B+C+D)						92

评分等级：E≥90为优秀☑；90＞E≥75为良好□；75＞E≥60为合格□；E＜60为不合格□

业主意见和建议：

在监理过程中，及时发现并解决了多起质量和安全隐患问题，同时积极协助施工单位解决施工过程中遇到的难题，提供专业的技术支持和建议，表现了良好的职业素养和服务意识。

业主签名（盖章）：　　日期：2024.12.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目

(5) 宝安区沙井雍境名邸项目

项目履约评价表：（优秀）

年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的：深圳市招扬置业有限公司：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2024.11.15

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9
总分E=(A+B+C+D)						91

评分等级：E≥90为优秀☑；90 > E≥75为良好□；75 > E≥60为合格□；E < 60为不合格□

业主意见和建议：

24.11.15

业主签名(盖章)：　　日期：

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：宝安区沙井雍境名邸项目

(6) 深国际·太原智慧物流智造中心项目

项目履约评价表：（优秀）

年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的太原深太综合物流港有限公司（业主）：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：2024.12.24

业主评分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	27
规范性 (C)	20	0	12	16	20	16
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9
总分E=(A+B+C+D)						90

评分等级：E≥90为优秀☑；90＞E≥75为良好□；75＞E≥60为合格□；E＜60为不合格□

业主意见和建议：

加强对总包反馈及时，现场安全监督到位，设监管机构理。

业主签名（盖章）：　　日期2024.12.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深国际·太原智慧物流制造中心项目

(7) 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询（鹏宸云筑项目）

项目履约评价表：（优秀）

年度履约评价表

MR-25　　B版

尊敬的 深圳午晨置业有限公司（业主）：

为持续改进我司管理体系的运作，使我司监理服务质量不断提高，并满足贵方的要求和期望。现发送我司《年度履约评价表》，征询贵方对我司2024年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我司真诚期望贵方能提出宝贵意见，对贵方提出的宝贵意见，我司会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到贵方的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司　　日期：

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	17
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9

93分　　总分E=(A+B+C+D)

评分等级：E≥90为优秀☑；90＞E≥75为良好□；75＞E≥60为合格□；E＜60为不合格□

业主意见和建议：

业主签名(盖章)：　　日期：

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：龙华区A808-0025宗地项目全过程咨询（鹏宸云筑）