

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：中海监理有限公司

日期：2025年06月06日

目录

一、投标人业绩	1
二、项目负责人资历及业绩	29
三、企业技术力量	112
四、企业获奖情况	114
五、近三年的财务情况	120
六、拟派本项目服务团队	219
七、履约评价	268

一、投标人业绩

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 (万元)	合同金额 (万元)	合同签订日期	工程所在地
1	深圳前海深港创新产业园项目	总用地面积 6.45 万 m ² ，总建筑面积 46.8 万 m ² ，共 7 栋塔楼，研发写字楼、配套宿舍	731000	3087.6	2023 年 12 月 20 日	深圳市 前海区
2	深圳国际交流中心一期	占地面积约 3.60 万 m ² ，总建筑面积约 21.19 万 m ² ，建设为商务酒店和会议酒店等两个酒店，地上 22 层	200000	3147	2023 年 7 月 14 日	深圳市 福田区
3	深圳怀德城市更新一期 06 地块	总用地面积约 2.9979 万 m ² ，建筑面积约 41.6751 万 m ² ；地块内建设有一个地上 5 层，地下 2 层商业 MALL，商业面积为 12.011 万 m ² ，3 栋带连接体的超高层办公楼及住宅	11024	1030	2022 年 12 月 30 日	深圳市 宝安区
4	佛山陈村华润润府项目	建筑面积约 38 万 m ² ，投资额约 133000 万元，最大层数为 30 层，建筑高度约 50~90m，地下 1~2 层，人防工程面积约 1.5 万 m ²	133000	1600	2021 年 06 月 04 日	佛山市
5	深国际华南 02-20-04 地块项目	总用地面积约 2.20 万 m ² ，总建筑面积约 19.61 万 m ² ，项目包括住宅五栋约 150m 的住宅、一栋幼儿园及其配套设施等，基坑深度约 12m。	195000	1366	2025 年 04 月 14 日	深圳市 龙华区

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

前海深港创新产业园项目 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2212-440305-04-01-195782006001

标段名称: 前海深港创新产业园项目监理服务

建设单位: 深圳市前海深港创新产业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中海监理有限公司//上海同济工程咨询有限公司

中标价: 3087.600000万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 张开谦



本工程于 2023-09-29 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, 2023-11-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-24



Handwritten signature of the bidder

查验码: 4305930040916369 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: JL2023068



前海深港创新产业园项目 监理服务合同

合同双方: 深圳市前海深港创新产业发展有限公司 (甲方)
中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司 (乙方)
工程名称: 前海深港创新产业园项目
签署日期: 2023 年 12 月

第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海深港创新产业发展有限公司

乙方（监理人）：中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司

鉴于委托人已于 2023 年 11 月 24 日向监理人发出前海深港创新产业园项目监理服务项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海深港创新产业园项目监理服务

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程内容：本次项目范围共包括三块开发建设用地与一处绿地与广场，分别为 10-01-02 地块、10-01-04 地块、10-01-06 地块及绿地与广场 10-01-05 地块，配建道路诚信二街为城市市政支路，位于前海自贸区的前湾片区十单元 01 街坊，听海大道与前湾三路的西侧。项目用地面积约 64504.46 平方米，暂定计容建筑面积约 337950 平方米。项目暂定分为两期开发。一期用地面积约 4.3 万平，总建筑面积约 34.1 万平；二期用地面积约 2.1 万平，总建筑面积约 12.7 万平。

1.4 资金来源：自有投资 100%

1.5 其它：

关于项目名称的说明：

本项目正式备案名为前海深港创新产业园，项目国家统一编码为 2212-440305-04-01-19578
2、曾用名前海十单元 3 小镇、前海十单元 01 街坊项目、前海深港创新科技园项目，上述各项目名称均指同一项目。

第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

第三条 合同组成文件及解释顺序

- 3.1 本合同协议书
- 3.2 中标通知书
- 3.3 投标文件澄清文件
- 3.4 合同补充条款
- 3.5 合同专用条款

- 3.6 合同通用条款
- 3.7 招标文件和招标文件补遗文件
- 3.8 投标文件
- 3.9 监理行业标准及规范
- 3.10 图纸
- 3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条 总监理工程师/项目总负责人

总监理工程师姓名：张开谦，身份证号码：422722197002201614，
注册号：44007536 / 粤 1442006201116716。

第五条 合同价

本合同价暂定（含税价）为（人民币，大写）叁仟零捌拾柒万陆仟元整（¥30876000.00），其中不含税价为（人民币，大写）贰仟玖佰壹拾贰万捌仟叁佰零壹元捌角玖分（¥ 29128301.89）；增值税率6 %；

增值税额为（人民币，大写）壹佰柒拾肆万柒仟陆佰玖拾捌元壹角壹分（¥ 1747698.11）。

本合同总价为完成本合同约定工作内容的全部报酬。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

合同价款包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修阶段及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、所有监理工程的结算阶段服务费、安全监理费、加班费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金等相关监理服务费用、本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费等一切费用。增值税发票类型为增值税专用发票。

第六条 监理服务范围和期限

6.1 监理服务范围和范围

6.1.1 监理服务范围

项目用地红线内及其周边的列入项目投资的全部建设工程(不包括已单独发包的一期桩基础、基坑及土石方工程、围挡及场地平整工程,以及燃气工程),包括但不限于:场地平整(含拆、迁、改)、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、门窗工程、幕墙工程、建筑装饰工程(含精装修)、高低压外线工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、通风与空调工程、电梯安装工程、消防工程、人防工程、市政工程、园林景观工程、泛光照明工程、标志标识、地铁接驳以及其他设施设备采购安装、扬尘污染防治等与本项目相关的全部工程。

6.1.2 监理工作内容

前海深港创新产业园的监理服务,主要为施工准备阶段、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理,以及与工程监理相关的其他工作,具体包括但不限于:

工程策划管理、报批报建管理、合同管理、进度管理、设计管理、造价管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理(含档案管理)、风险控制、竣工验收收尾及移交管理、后评估等工作,以及依据《建设工程监理规范》约定的和委托人根据项目建设需要安排的其它相关工作(详见监理服务任务书)。

6.2 监理人员要求

6.2.1 监理人应按照委托人提供的监理人员服务流量表及监理人投标文件相应情况科学合理安排人员及相关工作,监理人确有必要需调整人员流量安排的,应征得委托人同意。委托人有权根据项目实际进展情况调整监理人员服务流量需求,监理人应无条件予以配合。

6.2.2 监理人应严格做好人员考勤,每月将人员考勤情况汇总后报委托人确认,作为当月监理服务费用支付以及最终监理服务费结算依据。

6.2.3 监理人员服务不足一个月,按实际天数计取,计取方式:人员月单价/26*实际工作天数。

6.2.4 工程保修期内,监理人应按监理服务任务书要求安排监理人员配合项目开展工程保修工作,直至工程保修期结束并签署保修证明文件。

6.2.5 监理人员服务流量与调整人员的确认、以及监理人员考勤的确认,按合同附件《监理服务人员考勤管理办法》执行。

6.3 监理期限

监理服务时间:服务期限为自合同签订之日起至合同内容服务完成为止。包含项目前期阶段至竣工验收完成、保修期结束的全阶段全过程。

施工阶段(包含施工准备阶段)暂定为:2024年6月30日至2030年7月30日,共计1493日历天;缺陷责任期阶段为竣工后2年。

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,并按本合同约定支付酬金。

第八条 合同订立和生效

8.1 订立时间: 2023年12月20日。

8.2 订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区。

8.3 合同生效: 本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

9.1 本合同一式11份,甲方执7份,乙方执4份。

(以下无正文)

甲

深圳市前海深港创新产
业发展有限公司(盖章)

地

深圳市前海合作区桂湾地
五路123号前海大厦T1
栋

电

话: 李工: 0755-66635788

传

真: /

开 户 银 行:

账 号:

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人

(签 字)

日

期: 2023 年 月 日

方:

中海监理有限公司 &
上海同济工程咨询有限
公司(盖章)

址:

深圳市前海深港合作区
南山街道自贸西街18号
前海香颂大厦1106号
-B056

电

话: 0755-82196899

传

真: 0755-82284949

开 户 银 行:

中国银行深圳分行中建
大厦支行

账 号:

7419 5793 7683

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人

(签 字)

期: 2023年12月20日

前海深港创新产业园项目 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致 深圳市前海深港创新产业发展有限公司（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。

我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：前海深港创新产业发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴天

授权委托人（签字或盖章）：黄敏珍

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056 邮编：

518035

联系电话：0755-82196899 传真：0755-82284949

分工内容：承担施工准备阶段、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理，以及与工程监理相关的其他工作，具体包括但不限于：工程策划管理、报批报建管理、合同管理、进度管理、造价管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含档案管理）、风险控制、竣工验收收尾及移交管理、后评估等工作，以及依据《建设工程监理规范》约定的和委托人根据项目建设需要安排的其它相关工作（详见监理服务任务书）。

联合体成员（盖章）：上海同济工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：张东

授权委托人（签字或盖章）：黄敏珍

单位地址：上海市杨浦区四平路1398号3楼 邮编：200092

联系电话：021-33626700 传真：021-33626718

分工内容：承担项目管理工作中的设计管理工作，并配合联合体牵头单位完成项目管理相关工作。

签订日期：2023年10月25日

深圳国际交流中心一期 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2018-440304-47-03-718335015001

标段名称: 深圳国际交流中心(一期) B303-0063地块监理服务

建设单位: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中海监理有限公司

中标价: 3147.228100万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 李威华

本工程于 2023-04-19 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, 2023-06-02 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: 2023-06-27



查验码: 3983249146964922 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：2018-440304-47-03-718335015

合同编号：GJZX-JSFW-（2023）-20

深圳市工程监理合同

（示范文本）

工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服
务

工程地点：深圳市福田区香蜜湖片区北区

委 托 人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受 托 人：中海监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖片区北区，香蜜湖路与红荔西路交汇处。南侧为红荔西路，北侧靠近深圳市委党校南门前市政道路，东侧紧邻会议中心（待建），西侧为香蜜湖路。

3. 工程规模：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区）。项目一期由两个地块组成，为广东省、深圳市重大项目，将建设成为以承接直脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

本次招标范围为 B303-0063 地块，占地面积约 36048 m²，总建筑面积约 211922 m²，计规定容积率面积约 153000 m²。建筑地上 22 层，建筑高度不超过 100m，建筑地上面积约 145390 m²，地下层 2 层，埋深约 12.5m，建筑地下面积约 66532 m²。结构形式为部分框支剪力墙结构。地上和地下耐火等级均为一級，设计使用年限 50 年，结构耐久年限 100 年，抗震设防烈度七度。项目将建设为会议中心配套酒店，分为商务酒店和会议酒店等两个酒店。其中商务酒店位于南侧，配备客房约 430 间/套、约 1000 m²宴会厅等；会议酒店位于北侧，配备客房约 547 间/套，最终以发包人下发的施工图等资料为准。

主要工程内容包含但不限于：

1. 监理的范围包括本项目建设有关的所有质量、安全、进度、环保、合同、信息、文明施工、造价等的管理以及全面组织协调参建单位关系。

2. 深基坑内二次土石方开挖工程（含基坑内出土坡道、超灌桩头等）、抗浮锚杆工程、主体结构工程、屋面工程、精装修工程、精装修工程、幕墙工程（含泛光、LOGO、擦窗机）、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、高低压变配电工程、消防工程（含水、电、防排烟）、燃气工程、厨房工程、电梯工程、人防工程、建筑节能工程、防水工程、室外工程（含综合管网及市政接驳、园林景观、景观照明、海绵城市、园区道路等）、标识标牌及标线、充电桩工程、光伏发电系统、白蚁防治、各种样板、各种临时设施、各类附属建筑工程、市政路口开设及市政设施接驳工程等。

3. 临近项目四周现有绿化、苗木、管线、设备等的迁移，以及场内临时构筑物、围挡、施工

道路等的保护、拆除及外运。

4. 参与“智慧建造管理平台”管理系统酒店工程部分模块二次开发,提供合理化建议并运用该系统对项目进行进度、质量、安全、BIM、投资、合同、信息、材料溯源、智慧物联、工程变更、工程档案等方面的全过程管理。协助数字化交付,数字化运维对接等工作。

具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续工程变更包含的全部内容,以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

提示:

1. 投标人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作。招标人保留调整发包范围的权利,投标人不得提出异议,不得因此而提出索赔。

2. 本工程现状基坑范围内的基坑支护、土石方(二次土方开挖除外)及桩基工程不在本次招标范围内。

3. 燃气工程的监理工作包含在本次招标范围内,如需聘请专业监理顾问的,由投标人负责聘请,相关费用已包含在监理酬金中,不另行支付。

4. 工程类别: 建筑工程 工程等级: /

5. 投资性质: 100%国有资金

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、组成成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 李威华, 身份证号码: 430419197411104538, 注册号: 44009502

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(含税)合计总金额为(大写): 人民币叁仟壹佰肆拾柒万贰仟贰佰捌拾壹元整

(¥31,472,281.00)。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 (不可竞争费) (万元)
工程监理	/	/	/	2738.3125	136.9156	/	272
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 07 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，总计 2222 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 07 月 01 日起至 2027 年 07 月 31 日止，共 1491 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 08 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
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7月14日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

(本页是《深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务合同》签署页)

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

社会统一信用代码：

91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区

深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518034

电话：0755-82988001

传真：

电子信箱：

乙方：中海监理有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

社会统一信用代码：

91440300192362152E

地址：深圳市前海深港合作区南山街道自

贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056

邮政编码：518000

电话：0755-82196899

传真：0755-82284949

电子信箱：cscijl@cohl.com

深圳怀德城市更新一期06 地块项目 中标通知书

中标通知书

标段编号: E-03-04-0402001-0022001001

标段名称: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期06地块
建设工程监理(三资工程)

建设单位: 深圳市怀德房地产开发有限公司

招标方式: 邀请招标

中标单位: 中海监理有限公司

中标价: 1030.09万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 张开谦

本工程于 2022-09-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-12-05 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-12

查验码: 8383276123989747

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地 块建设工程监理服务合同

怀旧改 06 字【2022】11 号

委 托 方:深圳市怀德房地产开发有限公司

咨 询 方:中海监理有限公司

签订地点:深圳市宝安区福永街道

签订时间:2022 年 12 月 30 日





甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方：中海监理有限公司

经甲方与乙方友好协商，确定由乙方承担 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务 项目的监理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务合同。

第一条 监理项目

1.1 工程名称：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务

1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处

第二条 工程概况

2.1 06 地块总用地面积约 29979.16 平方米，建筑面积约 416751.04 平米；地块内建设有一个地上 5 层，地下 2 层商业 MALL，商业面积为 120110 平方米，3 栋带连接体的超高层办公楼、办公面积 118520 平方米，人才公寓 25540 平方米，商务公寓 71750 平方米。

2.2 服务范围：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理，包括但不限于地下室施工阶段、主体施工阶段、土建装饰装修及水电安装阶段（包含土建初装修、公共区域精装修、人才公寓精装修，不包括商务公寓精装修、酒店精装修、商场公区精装修）、工程收尾服务阶段的监理工程。

第三条 监理任务——委托监理工作范围及工作内容

3.1 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。

3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：

3.2.1 施工阶段：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用；

3.2.2 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 90%以上；如不能满足要求，每发现一次，罚款 1000 元；

3.2.3 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方，若未严格审核竣工图的真实性，经检查发现竣工图不符合现场实际，处罚 1000 元/处；

3.2.4 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。

3.2.5 监理阶段所有提交甲方的文件除书面正式资料外，还必须同时以电子邮件发甲方。

3.3 在施工准备阶段，监理单位的职责是协助甲方进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：

3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议；





- 3.5.2 工程质量缺陷：监理公司应主动配合项目部组织设计、承建商和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意。
- 3.5.3 接到投诉后，监理工程师应会同承包商及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经甲方项目部审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经甲方项目部同意后制定整改计划，按计划实施；
- 3.5.4 保修期内发生质量缺陷，监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长书面通知甲方项目部和承包商，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。
- 3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。
- 3.5.7 保修期内安排负责人（接通知后 24 小时内到场）审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。
- 3.5.8 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。
- 3.5.9 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

第四条 监理服务期限

监理服务期限：

- 4.1 监理服务计划工期：暂定从 2023 年 2 月 8 日至 2026 年 10 月 1 日，合计共 1332 日历天，其中：
- 地下室施工阶段：暂定 2023 年 2 月 8 日至 2024 年 2 月 2 日，共 360 日历天；
- 主体施工阶段：暂定 2024 年 2 月 3 日至 2025 年 3 月 2 日，共 394 日历天；
- 土建筑装饰装修及水电安装阶段：暂定 2025 年 3 月 3 日至 2025 年 11 月 2 日，共 245 日历天；
- 工程收尾服务阶段：暂定 2025 年 11 月 3 日至 2026 年 10 月 1 日，共 333 日历天。
- 竣工验收完成之日起计至两年为保修期。（工程开工日以甲方正式通知为准）。

第五条 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

合同总价人民币（大写）壹仟零叁拾万零玖佰元整，小写 10300900.00 元。

综合单价包干，以实际服务人以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人次增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天，否则本合同监理服务费用不予以调整。



可以根据本合同约定中止履行本合同。

3.2 在本合同有效期内,由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义,经双方协商一致,可以解除本合同。在解除之前,乙方应作出合理安排,使开支减至最小。

3.3 解除本合同必须采取书面形式,在双方关于解除本合同的协议生效前,本合同仍然有效。

3.4 在本合同履行期间,因非乙方的原因导致工程施工全部或部分暂停,甲方可通知乙方要求暂停全部或部分工作。乙方应立即安排停止工作,并将开支减至最小。

3.5 当乙方无正当理由未履行本合同约定的义务时,甲方应通知乙方限期改正。若乙方既不改正,在收到甲方通知 7 日内又未以书面形式向甲方做出合理解释的,甲方可发出解除本合同的通知,自通知到达乙方时本合同解除。甲方应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达乙方之日。

3.6 本合同解除后,本合同约定的有关监理费用结算、争议解决方式仍然有效。

4、终止

以下条件全部满足时,本合同即告终止:

- (1) 乙方完成本合同约定的全部工作;
- (2) 甲方与乙方结清并支付全部监理费。

第十五条 合同附件

- 合同附件 1-1 《监理人员配置表》
- 合同附件 1-2 《监理人项目管理班子成员要求表》
- 合同附件 2 《监理工作内容》
- 合同附件 3 《工程质量检查验收规定》
- 合同附件 4 《监理合作纲要》
- 合同附件 4-1 《承诺书》
- 合同附件 4-2 《项目管理班子人员配备》
- 合同附件 5 《奖励、处罚考核细则》
- 合同附件 6 《违约责任细则》
- 合同附件 7 《房屋接收标准》
- 合同附件 8 《工序检查一览表》
- 合同附件 9 《安全生产协议》
- 合同附件 10 《廉洁合作协议》
- 合同附件 11 《监理考核附表 1-8》
- 合同附件 12 《收款账户资料证明》

甲方:





深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

法定代表人:

委托代理人:

2022 年 12 月 30 日



法定代表人:

委托代理人:

2022 年 12 月 30 日



怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

建设工程委托监理合同

项目名称：佛山陈村华润润府项目

建设地点：佛山市顺德区陈村镇建设大厦西侧地块

委托人：佛山市顺德区润添房地产开发有限公司

监 理 人：中海监理有限公司

签订日期：_____



第一部分 建设工程委托监理合同

委托人佛山市顺德区润添房地产开发有限公司与监理人经双方协商一致,签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

1.工程名称:佛山陈村华润润府项目

2.工程地点:佛山市顺德区陈村镇建设大厦西侧地块

工程规模:佛山陈村华润润府项目工程位于佛山市顺德区陈村镇建设大厦西侧,总建筑面积约38万平方米,其中人防工程面积约15000平方米,钢筋混凝土剪力墙结构(最大层数为30层),地下一层,局部二层,建筑高度约50-90米。工程内容包括白蚁防治工程、土石方工程、基坑支护及基础工程、土建工程、外墙装饰、室内装修工程、绿色建筑工程、通风工程、人防工程、给排水工程、配电工程、强弱电工程、防雷工程、消防工程、门窗幕墙工程、燃气工程、电梯及市政园林景观配套设施工程等相关工程项目。项目投资约13.3亿元,具体详见招标人提供的设计图纸及工程量清单。目前,工程的前期报批手续已基本齐备。

总投资:约13.3亿元。

监理范围:佛山陈村华润润府项目工程监理,含施工阶段(含幕墙工程、人防工程、精装工程等相关工程项目)的监理、跟进资料备案及办理结算。

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

三、本工程工期:由签定监理合同,参与施工监理之日起至工程资料备案及结算工作完成。

四、下列文件均为本合同的组成部分:

- ① 监理中标通知书;
- ② 本合同标准条件;
- ③ 本合同专用条件;
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

五、监理人向委托人承诺,按照本合同的规定,承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向监理人支付报酬。

七、合同含税价款

人民币(金额大写):壹仟陆佰万元整

人民币(金额小写):16,000,000.00元

八、合同生效时间

合同订立时间: 2021年 06月 04日

合同订立地点: 佛山市顺德区

双方约定合同自双方签字盖章后即时生效

九、本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份。

发包人: 佛山市顺德区润添房地产
开发有限公司 (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

监理人: 中海监理有限公司 (公章)

地 址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-8219 6899

传 真: 0755-8228 4949

开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

帐 号: 741957937683

深国际华南 02-20-04 地块项目监理合同 中标通知书

中标通知书

标段编号： 2411-440311-04-01-201978003001

标段名称： 深国际华南02-20-04地块项目监理

建设单位： 龙深国际置业（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 中海监理有限公司

中标价： 1366.001636万元

中标工期（天）： 1995天

项目经理（总监）： 孙立国



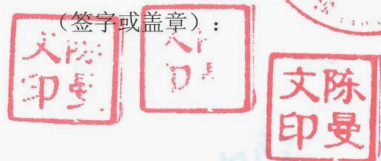
本工程于 2025-01-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2025-03-24



查验码： JY20250314665714

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)

工程名称: 深国际华南 02-20-04 地块项目监理

工程地点: 广东省深圳市

委 托 人: 龙深国际置业(深圳)有限公司

受 托 人: 中海监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：龙深国际置业（深圳）有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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：深国际华南 02-20-04 地块项目监理
2. 工程地点：深圳市龙华区民治街道民康路 1 号（原深国际华南物流园内），南侧邻近民乐路和民治水库，西侧邻近梅观快速路，东侧紧邻华南路。
3. 工程规模：项目总用地面积 21968 平方米，总建筑面积暂定约 196097 m²，总计规定建筑面积 126520 平方米（其中：住宅：120820 m²，12 班幼儿园：5700 m²），地上核增暂估 8920 m²，地下核增暂估 60657 m²。具体面积以政府审批文件为准。
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：195,000 万元，招标部分工程概算投资额：170,000 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；
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：孙立国，身份证号码：421023198009180037，注册号：44014664

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟叁佰陆拾陆万零壹拾陆元叁角陆分（¥ 13,660,016.36）。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				1366.001 636			
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 2025 年 5 月 1 日 起至 2030 年 10 月 16 日 止，总计 1995 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 2025 年 05 月 01 日 起至 2028 年 10 月 16 日 止，共 1265 日历天；
5. 保修阶段：自 2028 年 10 月 17 日 起至 2030 年 10 月 16 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

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、合同签订

1. 合同签订时间：2025 年 4 月 14 日
2. 签订地点：深圳市
3. 本合同一式 8 份，发包人 5 份，乙方人 3 份，具同等法律效力。

委托人：龙深国际置业（深圳）有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字）

统一社会信用代码：9144030078924196XL

住所：深圳市龙华区民治街道民新社区深国际华南数字谷 1#楼 19A

开户银行：招商银行深圳分行深圳观澜支行

账号：755917033110108

电话：0755-83571340

受托人：中海监理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440300192362152E

住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056（一照多址企业）

开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行

账号：741957937683

电话：0755-82196899

二、项目负责人资历及业绩

投标人派任项目总监简历表

姓名	张章涛	性别	男	年龄	44	
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	证件号码	44014869	手机号码	13627196815	
参加工作时间		2002 年	从事项目总监年限		11 年	
项目总监 资格证书编号		44014869				
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
广州市润尚房地 产开发有限公司	广州华润金沙洲 项目	总建筑面积约 10.75 万m²，住 宅。	11471 万元	393.62358	2023.12.27	广州市 白云区
湛江招商港城投 资有限公司	湛江招商国际邮轮 城项目二期 CDH 地 块工程监理	总建筑面积约 19.58 万m²，超高 层建筑。	426544 万元	266.2623	2021.10.26	广东省 湛江市

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

华润广州金沙洲 AB3701008 地块项目 合同文件

合同编号: CRCGZ-CB2021-192

副本

华润广州金沙洲 AB3701008 地块项目

工程监理

合同文件

发 包 方

广州市润尚房地产开发有限公司

承 包 方

中海监理有限公司

二零二一年七月

合同协议书

由

发包人1: 广州市润尚房地产开发有限公司

注册地址: 广州市白云区沙凤三路2号101

和

监理人: 中海监理有限公司

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道深南东路2028号罗湖商务中心3510-57单元

所订立。

本项目位于广州市白云区金沙街道金沙洲岛浔峰山东路西北侧,项目东为浔峰山东路,西至山体,南至山体,北至山体。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见(专用条款)

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价(含增值税)为(大写)叁佰玖拾叁万陆仟贰佰叁拾伍元捌角(小写:RMB 3,936,235.80),其中合同金额(不含增值税)为RMB 3,713,430.00,按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 222,805.80。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额(不含增值税)RMB 176,830.00,此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放,结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同,合同清单内的暂定数量将根据经甲方审批并确认的人员到场记录按实调整,并按合同清单内的单价计价,合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量,发包人对其准确性不负任何责任,若最终的工程

(4) 通用合同条款

(5) 合同清单

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、阳光宣言、华润置地与合作方廉洁协议、关于规范发票行为的承诺函、华南大区供方定级原则及奖罚措施、保函格式（预付款保函及履约保函））

(7) 技术要求

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行。

户 名：中海监理有限公司。

开户账号：741957937683。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。伍正伍副，发包人执肆正肆副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 7 月 29 日盖章/签署：

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名_____)

职位_____)

监理人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名_____)

职位_____)

第七章 专用条款

7.1 项目介绍

7.1.1 工程地址

本项目位于广州市白云区金沙洲岛浔峰山东路西北侧，项目东为浔峰山东路，西至山体，南至山体，北至山体。

7.1.2 工程规模

本项目占地面积41,065平方米，总建筑面积约107,518.63平方米，包括：

(1) 4栋16层住宅（G3-G6），共计4个单元，建筑高度51.7米，1-2层地下室，精装验收及交付，拟采用铝模、外架、装配式施工；

(2) 2栋13层住宅（G1、G2），共计2个单元，建筑高度39.95米，1-2层地下室，首层裙楼为商业，精装验收及交付，拟采用铝模、外架、装配式施工；

(3) 6栋16-17层配建住宅（R1-R6），共计6个单元，建筑高度48-53米，1-2层地下室，首层裙楼为商业，精装验收及交付，交付时移交政府，拟采用铝模、外架、装配式施工；

(4) 10栋4层或6层住宅（D1-D10），建筑高度分别为13.6米、19.6米，1层地下室。其中D6、D7拟采用木模、外架、装配式施工，精装交付，其它采用木模、外架施工，户内毛坯交付。

项目效果图、总平面图、主要经济技术指标如下：

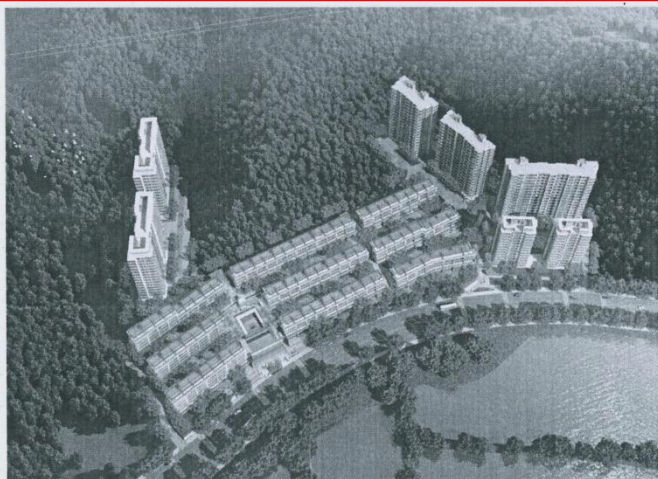


图7-1 项目效果图1

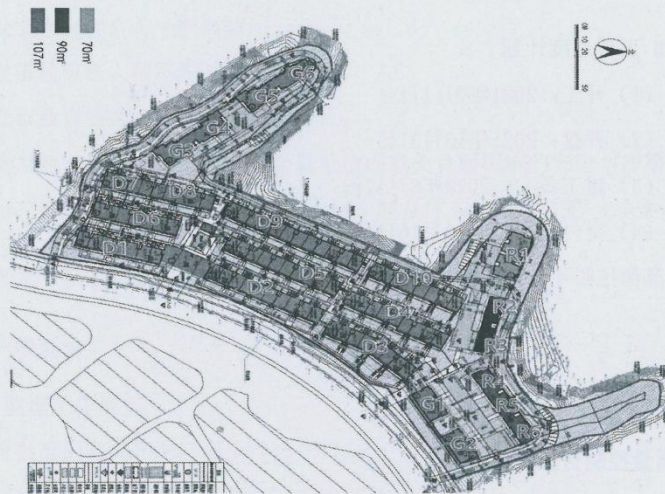


图7-2 项目平面图1

表7-1 主要经济技术指标

项目	数值	单位	备注
总用地面积	41065.09	平方米	
净用地面积	41065.09	平方米	
容积率	1.8		
总建筑面积	105216.3	平方米	
计容建筑面积(不含地下)	73917	平方米	
其中	住宅	72961.7	平方米
	商业	718.3	平方米
	物业管理	237	平方米
不计容面积	31299.3	平方米	
其中	其它	989.83	平方米
	B1F地下室	19137.02	平方米
	B2F地下室	9620.48	平方米
	架空	1136.8	平方米
	架空层	415.17	平方米
绿地总面积	14385.04	平方米	
其中	公共绿地	985.34	平方米
	宅旁绿地	13399.7	平方米
机动车泊位	884	个	
非机动车泊位	740	个	
总建筑密度	23.83%		
绿地率	35.03%		

第3章 监理工作范围

3.1 专业范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

- 3.1.1 土建专业：包括土方、基坑支护、桩基础、桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙饰面、屋面、室内精装修（包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走道、仓储用房等部位）等。
- 3.1.2 精装修专业：包括大堂/公共空间/室内墙地砖铺贴、天花吊顶、入户门安装、户内门安装、木地板、卫浴、橱柜、衣柜、电器安装等。
- 3.1.3 机电专业：包括强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
- 3.1.4 室外工程：包括室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
- 3.1.5 市政工程：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。
- 3.1.6 用地红线范围内发包方所指定的其他工作。
- 3.1.7 超出红线或与其他市政有衔接的工程，雨污水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
- 3.1.8 燃气工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。
- 3.1.9 其它配合工程：样板房、展示中心、政府配套工程等。

3.2 时间范围

说明：自监理中标通知书发出之日起，包括施工准备阶段、施工阶段、保修以及工程收尾服务阶段等之时间段内，所有的相关监理服务工作。时间阶段如下：具体详细日期详见第7章专用条款。

3.3 安全管理工作范围

- 3.3.1 按照合同要求配置总监（总监代表）及安全监理工程师，并应在岗履职；
- 3.3.2 配合实现项目EHS管理目标；
- 3.3.3 组织施工单位贯彻落实华润置地EHS管理体系及通知文件相关工作；
- 3.3.4 编制监理规划及监理细则，内容符合监理规范要求；监理规划经总监签字，公司技术负责人审批；细则专监理审核，总监审批。
- 3.3.5 完成项目安全生产日常监理工作，行使项目安全生产监理的职责。
- 3.3.6 认真贯彻执行《建设工程安全生产管理条例》，贯彻执行劳动保护、安全生产的方针政策、法律法规、规范标准，做好安全生产的宣传教育和监理工作。
- 3.3.7 参加施工组织设计(方案)和安全技术措施计划的审查工作，并对执行情况进行

华润广州金沙洲 AB3701008 地块项目 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-D7#、D8#、
D17#、D18#、G1#、G2#、S2# - (G1#、G2#、
S2#栋)

验收日期： 2017年12月8日

建设单位（盖章）： 广州市润尚房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	华润广州金沙洲AB3701008地块项目-D7#、D8#、D17#、D18#、G1#、G2#、S2# - (G1#、G2#、S2# 栋)				
工程地点	广州市白云区金沙街道金沙洲AB3701008地块	建筑面积	5405.13m²	工程造价	11471.00万元
结构类型	桩基/天然地基	层数	G1#栋、G2#栋：地上 9 层 S2#栋：地上 1 层		
	框架-剪力墙		地下： / 层		
施工许可证号	440111202201170101	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2021年9月1日	验收日期	2023年12月17日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210819003		
建设单位	广州市润尚房地产开发有限公司				
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司				
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	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	中海监理有限公司				
施工图 审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄真伟
副组长	朱质轩、张章涛
组员	陈颖君、符纳、崔先锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄真伟	李仁武、张培辉、吴导中、孟海、于鸿韬、李海斌
建筑设备安装工程	张章涛	李仁武、张培辉、吴导中、孙远收、杨锡栋、魏建福
工程质控资料	崔先锋	李仁武、张培辉、吴导中、孟海、于鸿韬、李海斌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄真伟	广州市润尚房地产开发有限公司	项目负责人	中级	黄真伟
2	陈颖君	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	陈颖君
3	符纳	广州市吉华勘测股份有限公司	项目负责人	高级	符纳
4	张章涛	中海监理有限公司	总监理工程师	高级	张章涛
5	崔先锋	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	高级	崔先锋
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已完成设计图纸、合同约定的全部内容，各分部工程质量验收合格，工程质量控制资料完整、齐全，工程有关安全和功能检测资料完整、合格，满足工程使用；主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定。观感质量综合评价好。

验收意见为：该工程能达到竣工验收要求，工程质量合格，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



袁自伟

2013 年 12 月 7 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）
位于广州市____白云____区____
华润广州金沙洲AB3701008地块项目-D7#、D8#、D17#、D18#、G1#、
G2#、S2# -（G1#、G2#、S2#栋）工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2022年12月21日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）
位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-D7#、D8#、D17#、D18#、G1#、G2#、S2# -（G1#、G2#、S2#栋）工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 
（公章）
2017年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

华润广州金沙洲AB3701008地块项目-D7#、D8#、D17#、D18#、G1#、
位于广州市 白云 区 _____ G2#、S2# -（G1#、G2#、S2#栋） _____ 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-D7#、D8#、D17#、D18#、G1#、
G2#、S2# -（G1#、G2#、S2#栋）工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2013年12月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-R1#、R2#、
R3#、R4#

验收日期： 2023 年 2 月 7 日

建设单位（盖章）： 广州市润尚房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	华润广州金沙洲AB3701008地块项目-R1#、R2#、R3#、R4#				
工程地点	广州市白云区金沙街道金沙洲AB3701008地块	建筑面积	24712.45m ²	工程造价	9440.00万元
结构类型	桩基/天然地基	层数	地上: 18 层		
	框架-剪力墙		地下: / 层		
施工许可证号	440111202201170201	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2021年9月1日	验收日期	2023 年12月27日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210819003		
建设单位	广州市润尚房地产开发有限公司				
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司				
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	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	中海监理有限公司				
施工图 审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				



* 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	黄真伟
副组长	朱质轩、张章涛
组员	陈颖君、符纳、崔先锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄真伟	李仁武、张培辉、吴导中、孟海、于鸿韬、李海斌
建筑设备安装工程	张章涛	李仁武、张培辉、吴导中、孙远收、杨锡栋、魏建福
工程质控资料	崔先锋	李仁武、张培辉、吴导中、孟海、于鸿韬、李海斌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 / 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 37 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 / 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 37 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄真伟	广州市润尚房地产开发有限公司	项目负责人	中级	黄真伟
2	陈颖君	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	陈颖君
3	符纳	广州市吉华勘测股份有限公司	项目负责人	高级	符纳
4	张章涛	中海监理有限公司	总监理工程师	高级	张章涛
5	崔光锋	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	高级	崔光锋
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已完成设计图纸、合同约定的全部内容，各分部工程质量验收合格，工程质量控制资料完整、齐全，工程有关安全和功能检测资料完整、合格，满足工程使用；主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定。观感质量综合评价好。

验收意见为：该工程能达到竣工验收要求，工程质量合格，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：  登其伟

2013年2月27日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-R1#、R2#、R3#、R4# 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）


2013 年2月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-R1#、R2#、R3#、R4# 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州市润尚房地产开发有限公司_____:（建设单位）

位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-R1#、R2#、R3#、R4#

工程（请勾选：
选：

☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2013年2月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-R1#、R2#、R3#、R4#

工程（请勾选）：
选：

☒ 单位工程，☐ 子单位工程，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年2月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-住宅商业楼
工程（自编号D1#、D2#、S1#）

验收日期： 2024年06月15日

建设单位（盖章）： 广州市润尚房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	华润广州金沙洲AB3701008地块项目-住宅商业楼工程（自编号D1#、D2#、S1#）				
工程地点	广州市白云区金沙街道金沙洲AB3701008地块	建筑面积	3981.51m²	工程造价	2411.4万元
结构类型	桩基/天然地基	层数	D1#栋、D2#栋：地上6层 S1#栋：地上2层		
	框架-剪力墙		地下： / 层		
施工许可证号	440111202111040101	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2021年9月1日	验收日期	2024 年 4 月 26 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210819003		
建设单位	广州市润尚房地产开发有限公司				
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司				
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	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄真伟
副组长	朱质轩、张章涛
组员	陈颖君、符纳、崔先锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄真伟	李仁武、张培辉、吴导中、孟海、于鸿韬、李海斌
建筑设备安装工程	张章涛	李仁武、张培辉、吴导中、孙远收、杨锡栋、魏建福
工程质控资料	崔先锋	李仁武、张培辉、吴导中、孟海、于鸿韬、李海斌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄真伟	广州市润尚房地产开发有限公司	项目负责人	中级	黄真伟
2	陈颖君	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	陈颖君
3	曾佑江	吉华安全技术(广州)股份有限公司	项目负责人	高级	曾佑江
4	张章涛	中海监理有限公司	总监理工程师	高级	张章涛
5	崔生锋	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	高级	崔生锋
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已完成设计图纸、合同约定的全部内容，各分部工程质量验收合格，工程质量控制资料完整、齐全，工程有关安全和功能检测资料完整、合格，满足工程使用；主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定。观感质量综合评价好。

验收意见为：该工程能达到竣工验收要求，工程质量合格，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

华润广州金沙洲AB3701008地块项目-住宅商业楼工程（自编号D1#、
位于广州市 白云 区 _____ D2#、S1#）工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

华润广州金沙洲AB3701008地块项目-住宅商业楼工程（自编号D1#、
位于广州市 白云 区 _____ D2#、S1#）工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024 年 6 月 15 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）
华润广州金沙洲AB3701008地块项目-住宅商业楼工程（自编号D1#、
位于广州市 白云 区 D2#、S1#）工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年4月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

华润广州金沙洲AB3701008地块项目-住宅商业楼工程（自编号D1#、
位于广州市白云 区 D2#、S1#）工程（请勾选：

☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年4月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-G3#、G4#、
地下室二

验收日期： 2024年4月25日

建设单位（盖章）： 广州市润尚房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	华润广州金沙洲AB3701008地块项目-G3#、G4#、地下室二				
工程地点	广州市白云区金沙街道金沙洲AB3701008地块	建筑面积	25419.74m²	工程造价	15180.00万元
结构类型	桩基/天然地基	层数	地上:	17	层
	框架-剪力墙		地下:	/	层
施工许可证号	440111202208180401	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2021年9月1日	验收日期	2024年4月25日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210819003		
建设单位	广州市润尚房地产开发有限公司				
勘察单位	吉华安全技术(广州)股份有限公司				
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	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				



* 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	黄真伟
副组长	朱质轩、张章涛
组员	陈颖君、符纳、崔先锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄真伟	李仁武、张培辉、吴导中、孟海、于鸿韬、李海斌
建筑设备安装工程	张章涛	李仁武、张培辉、吴导中、孙远收、杨锡栋、魏建福
工程质控资料	崔先锋	李仁武、张培辉、吴导中、孟海、于鸿韬、李海斌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 / 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 37 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 / 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 / 项	共 38 项，其中： 评价为“好”的 37 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄真伟	广州市润尚房地产开发有限公司	项目负责人	中级	黄真伟
2	陈颖君	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	陈颖君
3	曾佑江	吉华安全技术(广州)股份有限公司	项目负责人	高级	曾佑江
4	张章涛	中海监理有限公司	总监理工程师	高级	张章涛
5	崔允锋	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	高级	崔允锋
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已完成设计图纸、合同约定的全部内容，各分部工程质量验收合格，工程质量控制资料完整、齐全，工程有关安全和功能检测资料完整、合格，满足工程使用；主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定。观感质量综合评价好。

验收意见为：该工程能达到竣工验收要求，工程质量合格，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



章自伟

2024年4月25日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-G3#、G4#、地下室二 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2014年4月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-G3#、G4#、地下室二 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024 年 4 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-G3#、G4#、地下室二 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目-G3#、G4#、地下室二 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024 年 4 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 华润广州金沙洲AB3701008地块项目地下室一

验收日期： 2024 年 10 月 28 日

建设单位（盖章）： 广州市润尚房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华润广州金沙洲AB3701008地块项目地下室一				
工程地点	广州市白云区金沙街道金沙洲AB3701008地块	建筑面积	38720.29m ²	工程造价	8416.00万元
结构类型	桩基/天然地基	层数	地上: / 层		
	框架-剪力墙		地下: 4 层		
施工许可证号	440111202108190401	监理许可证号	E144005011-4/1		
开工日期	2021年9月1日	验收日期	2024年4月25日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210819003		
建设单位	广州市润尚房地产开发有限公司				
勘察单位	吉华安全技术(广州)股份有限公司				
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	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄真伟
副组长	朱质轩、张章涛
组员	陈颖君、符纳、崔先锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄真伟	李仁武、张培辉、吴导中、孟海、于鸿韬、李海斌
建筑设备安装工程	张章涛	李仁武、张培辉、吴导中、孙远收、杨锡栋、魏建福
工程质控资料	崔先锋	李仁武、张培辉、吴导中、孟海、于鸿韬、李海斌

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 / 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 / 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄真伟	广州市润尚房地产开发有限公司	项目负责人	中级	黄真伟
2	陈颖君	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	陈颖君
3	曾佑江	吉华安全技术(广州)股份有限公司	项目负责人	高级	曾佑江
4	张章涛	中海监理有限公司	总监理工程师	高级	张章涛
5	崔先锋	中国建筑第四工程局有限公司	项目负责人	高级	崔先锋
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已完成设计图纸、合同约定的全部内容，各分部工程质量验收合格，工程质量控制资料完整、齐全，工程有关安全和功能检测资料完整、合格，满足工程使用；主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范规定。观感质量综合评价好。

验收意见为：该工程能达到竣工验收要求，工程质量合格，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年4月1日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目地下室一 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年4月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目地下室一 工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年4月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 华润广州金沙洲AB3701008地块项目地下室一 工程（请勾选：

☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



2024年4月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市润尚房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市____白云____区____华润广州金沙洲AB3701008地块项目地下室____工程（请勾选：
☒ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）



2014年4月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

湛江招商国际邮轮城项目二期 CDH 地块工程监理 合同文件

2019-10/2
2019A-GJL010

合同编号: GZ_GZ_ZJYLMG_ZJYL02-jl-0002

建设工程监理合同（2019 版）

项目名称: 湛江招商国际邮轮城项目二期 CDH 地块工
程监理合同

工程地点: 湛江开发区海滨大道北 12 号

委 托 人: 湛江招商港城投资有限公司

监 理 人: 广东省广大工程顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：湛江招商港城投资有限公司

监理人(简称乙方)：广东省广大工程顾问有限公司

为了明确双方权利义务，本着平等、自愿、公平和诚信的原则，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）及其他国家、行业和地方相关法律、法规，并结合本工程实际情况，双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：湛江招商国际邮轮城项目二期 CDH 地块工程监理

工程地点：湛江开发区海滨大道北 12 号

工程规模：总建筑面积约 195,803.06 平方米（其中超高层住宅建筑面积为 62,843.2 平方米，装修面积约为 44,887.02 平方米，高层住宅建筑面积为 79,586.18 平方米，装修面积约为 57,968.12 平方米，低层建筑面积约为 1953.02 平方米，地下室面积为 51,420.66 平方米）。

工程等级：按住宅小区，三等

投资性质：资金自筹 总投资： \

其它： \

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；

（五）合同专用条款和补充条款；

（六）施工承包合同条款；

（七）施工技术规范 and 监理规范；

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。

☒ 5.2 以工程总投资额为基数确定监理酬金, 由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=工程总投资额×综合费率× % (基本酬金占比);

浮动酬金=工程总投资额×综合费率× % (浮动酬金占比) ×评级系数 (见附件 1 或 2《监理评价表》确定);

工程总投资额为(大写) 元人民币(¥: 元), 综合费率为 %,
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 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) × 75% (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) × 25% (浮动酬金占比) ×评级系数 (见附件 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: 总建筑面积约 195,803.06 平方米 (其中超高层住宅建筑面积为 62,843.2 平方米, 装修面积约为 44,887.02 平方米, 高层住宅建筑面积为 79,586.18 平方米, 装修面积约为 57,968.12 平方米, 低层建筑面积约为 1953.02 平方米, 地下室面积为 51,420.66 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) 为超高层住宅 (大写) 玖元整/平方米 (¥: 9.00 元/m²); 高层住宅 (大写) 拾叁元整/平方米 (¥: 13.00 元/m²); 低层住

宅（大写）玖元整/平方米（¥：9.00 元/m²）；精装修（大写）壹元整/平方米（¥：1.0 元/m²）；实测实量（大写）壹元肆角壹分伍厘/平方米（¥：1.415 元/m²）。

监理酬金暂定总额为：

（小写）不含税价人民币：2,511,909.40 元，增值税人民币：150,714.56 元，增值税率：6%，含税价人民币：2,662,623.96 元。

（大写）：不含税价人民币：贰佰伍拾壹万壹仟玖佰零玖元肆角整，增值税人民币：壹拾伍万零柒佰壹拾肆元伍角陆分，含税价人民币：贰佰陆拾陆万贰仟陆佰贰拾叁元玖角陆分。

☐ 5.4 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× %（基本单价占比）；

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

各监理人员单价约定： ；投入人数暂定为 人；工作月数暂定为 月，具体人员安排见专用条款。

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。

☒ 5.5 若合同金额大于 1000 万元时，乙方须于甲方支付第一笔合同价款前

向甲方交纳合同金额的 10%的履约保证金（函）。本合同另有约定的除外。

如果项目所在地法规等对乙方提供的履约担保方式另有强制性规定的，以当地法规等规定为准。其他担保方式或事项约定：☐。

☐ 5.6 其他：

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度或工程节点支付监理酬金。

- (3) 乙方应在每次增值税专用发票开具后的 30 个工作日内向甲方提交相应增值税专用发票，否则甲方有权拒收发票。
- (4) 甲方支付监理费时，乙方应事先提交经甲方确认的合法的增值税专用发票等付款证明文件，甲方应在收到乙方付款证明文件后的 20 个工作日内，且增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方。
- (5) 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达甲方的，乙方应负责按相关税收法律法规的规定向甲方提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣，否则，甲方有权拒绝支付监理费。
- (6) 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。如因乙方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。
- (7) 乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 30 个月（不含不调整监理酬金的监理服务延长期限 3 个月）。其中，自 甲方发出监理进场通知 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甲方发出监理退场通知的期限为保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

- 1、合同订立时间：2019 年 11 月 1 日
- 2、合同订立地点：湛江市
- 3、本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。

(以下为湛江招商国际邮轮城项目二期 CDH 地块工程监理项目《建设工程监理合同》(合同编号: _____) 签字页, 无正文。)

委托人: (公章)

湛江招商港城投资有限公司

住所: 湛江开发区人民大道中 42 号
泰华大厦第 17 层 1704 房

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0759-3820888

开 户 银 行: 招商银行湛江分行营业部

帐 号: 120913837210802

邮 政 编 码: 524000

监理人: (公章)

广东省广大工程顾问有限公司

住所: 广州市番禺区东环街文城路 8
号 8 楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 020-38293607

开 户 银 行: 华夏银行广州

猎德大道支行

帐 号: 10955000000436280

邮 政 编 码: 510000

监理人义务

四、监理任务及各监理阶段的工作内容

对工程建设的目标进行有效地控制和管理,做好组织协调工作,全面维护委托人委托的项目合法权益,为委托人提供技术、经济、法律等方面的意见,帮助委托人尽可能实现预定的合理建设目标。

监理阶段包括:施工准备阶段、施工阶段和保修阶段,各阶段的具体工作内容包括但不限于:

(一)施工准备阶段

开工前协助委托人落实现场水电、道路、围墙、办公设施以及办理开工手续等各项准备工作;协助委托人组织招标投标工作;分项工程开工前,协助委托人审核承包人选择的分包人的情况,包括资格报审表和分包单位有关资质资料等;办理前后承包人的交接手续;审核工程施工图,在设计交底前熟悉设计文件,并对图纸中存在的问题提出书面意见和建议;参加由委托人组织的设计技术交底会;制定施工总体规划,审查承包人报送的施工组织设计和施工技术方案,提出修改意见;审查承包人提出的建筑材料、配件及设备的采购清单,并检查其规格及质量;审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系;对承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查签认。

乙方发现承包人未按照危大工程的专项施工方案施工的,应当要求其进行整改;情节严重的,应当要求其暂停施工,并及时报告甲方。承包人拒不整改或者不停止施工的,乙方应当及时报告甲方。

(二)施工阶段

包括施工阶段的质量控制、进度控制、投资控制及合同管理、安全文明施工和各项协调工作。重点作好以下几项工作:

- 1、审核施工图,提出设计图纸中的错、漏、碰及不合理处;
- 2、确保定位放线准确;
- 3、确保建筑材料符合要求;
- 4、确保施工方案先进合理,各专业施工及工序衔接流畅;
- 5、确保隐蔽验收、现场签证、测量数据等资料真实有效;
- 6、对于重点、难点、复杂部位施工的质量和进行安全进行监督,督促承包人做

专题施工方案，并按审核后的方案实施；

7、做好事前控制，增强防风险意识，制定相应对策，及时向委托人提出合理化建议；

8、制订进度阶段性目标和工期控制里程碑，确保工期总目标；

9、在安全文明方面以预防为主，工作严格细致，督促施工单位文明施工，定期组织安全文明施工检查，落实各项施工安全措施，确保工程安全文明施工；

10、按施工合同要求，严格控制设计变更和现场签证，有效控制工程投资；

11、定时检查施工资料并及时签认；

12、做好竣工验收之前各分部分项及的质量、资料等的检查和预验收工作，确保验收工作顺利完成。组织分项工程和隐蔽工程的检查验收；

(1) 收到承包人的检查、验收申请后，须先对各类待验的分项工程或隐蔽工程进行预检，以确定是否具备检查验收条件，并书面通知承包人是否接纳其检查、验收的申请；

(2) 同意接纳其验收申请后，组织有关各方共同进行检查核验；

(3) 验收时须详尽记录检查缺陷（缺陷位置、程度、范围），并发出经有关各单位具名签认的缺陷清单；

(4) 对存在的缺陷发出整改通知，督促承包人落实其整改工作，并落实复检时间；

(5) 按上述(1)~(4)项程序组织复检工作；

(6) 对工艺或工序搭接性的隐蔽工程（如砌筑、抹灰、油漆、铺贴瓷砖等），委托人认为须设置必要合理检查环节的，按上述(1)~(4)项程序进行检查验收；

(7) 主动控制工序活动条件，及时检查工序质量，并根据质量控制的需要与承包人、委托人协调设置质量控制点，并组织验收和办理相应手续；

13、协助委托人确认承包人选择的分包人；

14、召开每周由总监理工程师主持的监理人、承包人、委托人参加的工地例会并编写会议纪要，发送各有关单位；

15、执行委托人为管理本项目而制定的各方面规章制度；

16、负责配合委托人向物业管理人办理移交手续；

17、委托人要求的其它相关工作；

18、其他未及事项按《建设工程监理规范》（GB50319 - 2013）及项目所在地的施工监理规程的要求办理。

(三)保修期阶段

1、制定保修阶段的监理细则；

2、协助签订保修责任证书并督促承包人履行工程保修义务；

3、对保修期内发现的工程缺陷和因工程成果的购买人或租用人装修造成的问题进行检查和记录，组织设计人、承包人等各方确定质量缺陷的事实和责任，审核确定缺陷的处理方案，并监督处理方案的尽快落实，对承包人修复的工程质量进行验收，合格后予以确认；

4、对工程质量缺陷的原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人应核实修复工程的费用，并报委托人审批；

5、保证一般问题在接到通知后 2 日内解决，重大问题接到通知后 15 日内解决；必要时监理人需派一名监理人员常驻现场。

五、对项目监理机构及监理人员的要求

(一) 监理人应派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及监理机构的主要成员名单和监理工作规划。

(二) 除项目总监理工程师外，监理人必须根据本工程的特点合理配备相应专业监理工程师，以满足本工程监理需要。项目总监理工程师必须是高级工程师且是全国注册监理工程师，专业监理工程师必须是全国注册监理工程师。总监理工程师的姓名及其他监理人员配备由双方在专用条款中约定。

(三) 工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，监理人应书面通知委托人和承包人并征得委托人的同意；在工程施工过程中，委托人有权对有下列情形之一的监理人员提出撤换要求，监理人必须执行。

1、不负责任或工作不力的；

2、严重过失行为的；

3、有违法行为不能履行职责的；

4、涉嫌犯罪的；

5、不能胜任其岗位职责的；

6、严重违反职业道德的；

7、其他约定的情形。

(四) 监理机构在履行本合同的义务期间，应本着严格监理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则，按照《监理规范》的要求，运用合理的技能谨慎而

勤奋地工作。帮助委托人实现合同预定的目标,公正地维护各方的合法权益,并严格按以下要求执行:

1、监理工作要求

(1)根据政府相关法规、工程合同及工程实际情况编制规划和监理实施细则,经委托人审批后严格执行;

(2)根据工程需要配备足够的具备相应资质的监理人员,监理人员的调整须经委托人批准,委托人根据通用条款第十四条约定委派的常驻代表。监督监理人员的出勤要求为:总监理工程师平均每个工作日在工地时间不少于 6 小时,其它监理人员不得少于 7.5 小时;节假日现场办公人员不得少于非节假日办公人员 1/2;无论在何种情况下,只要工地有施工人员施工,就必须有监理人员在现场;如有特殊情况须书面向委托人代表请假;本项目的监理人员均不得兼管其他工程项目,否则,监理人按双方在专用条款中约定的标准向委托人支付违约金,并立即予以改正。

2、监理规划要求

(1)制定完整的监理规程及计划;

(2)在监理过程中根据委托人要求及实际情况需要不断细化、详化及调整其规划及细则,并向委托人申报、审批;

(3)对于检查/核验工作,根据实际情况调整并制定详尽的工作要点,且须在提交的周报告及月报告中反映。

周报告须涵括以下内容:

1) 简要进度状况;

2) 未完成计划项目清单;

3) 未完成或滞后项目的原因分析及应对措施;

4) 简要检查 / 巡查 / 旁站记录;

5) 主要质量问题及原因;

6) 整改处理情况;

7) 其他主要问题及处理记录;

8) 通过巡查清点确定作业项目和劳动力人数,分析进展状况。

月报告除有项目所在地要求的监理月报内容之外,还应包括:

1) 月审月结情况统计;

2) 对于旁站工作须制定明确的工作要求,且必须全过程旁站跟进(旁站记

湛江招商国际邮轮城项目二期 CDH 地块工程监理 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 ☐☐☐



广东省住房和城乡建设厅制



^GD-E1-916^

GD-E1-916/1

建设单位名称	湛江招商港城投资有限公司		
备案日期	2021年10月29日		
工程名称	湛江招商国际邮轮城19号楼、20号楼、21号楼、22号楼		
工程地点	湛江经济技术开发区海滨大道北12号		
工程规模 (建筑面积、层数)	19号楼地上建筑面积为: 18664.58m ² , 地上32层, 地下2层。 20号楼地上建筑面积为: 209.17m ² , 地上1层, 地下2层。 21号楼地上建筑面积为: 9435.26m ² , 地上17层, 地下2层。 22号楼地上建筑面积为: 18752.65m ² , 地上32层, 地下2层。		
结构类型	框剪		
工程用途	住宅		
开工日期	2020年4月15日		
竣工验收日期	2021年10月26日		
施工许可证号	440890202004300301		
施工图审查意见	受建设单位委托, 本公司按照有关法律、法规对本工程施工图设计文件进行了审查, 现已审查完毕审查意见如下 1: 施工图设计文件达到国家规定的编制深度要求, 符合工程建设强制性标准。 2: 地基基础与主体结构设计安全可靠。 3: 设计单位和注册执业人员以及相关人员在施工图加章的印章和签字符合相关规定。 4: 符合相关法律、法规、规章的规定; 不损害公共安全和公众利益。		
勘察单位名称	广东省工程勘察院	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市瀚旅建筑设计顾问有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	广东省广大工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	湛江经济技术开发区建设工程质量和安全监督管理站		


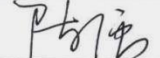



GD-E1-916/1

勘察单位意见	<p>按勘察报告进行了设计、施工</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 石迪秋</p> <p>注册号: 4405549-AY002</p> <p>有效期至: 2022年12月</p> <p>项目负责人签字: [Signature]</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>(公章)</p> <p>2021年10月26日</p>
设计单位意见	<p>按设计文件完成施工, 施工质量符合设计要求</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 吕之林</p> <p>注册号: 4401697-001</p> <p>有效期至: 2021年12月</p> <p>项目负责人签字: [Signature]</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>(公章)</p> <p>2021年10月26日</p>
竣工验收意见	<p>工程质量符合工程建设强制性标准, 符合设计和合同要求, 自评达到合格等级</p> <p>技术负责人签字: [Signature]</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>(公章)</p> <p>2021年10月26日</p>
监理单位意见	<p>该工程质量符合设计文件和工程建设强制性标准要求, 达到合格等级</p> <p>张章涛</p> <p>注册号: 44014869</p> <p>有效期至: 2023.06.30</p> <p>总监理工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>(公章)</p> <p>2021年10月26日</p>
建设单位意见	<p>完成了设计和合同内容, 质量验收符合要求, 同意验收</p> <p>单位(项目)负责人(签字): [Signature]</p> <p>(公章)</p> <p>2021年10月26日</p>



GD-E1-916/2

工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> 1 单位工程（子单位）竣工验收备案表 2 单位（子单位）工程竣工报告 3 建筑工程施工许可证或开工报告 4 施工图设计文件审查合格书 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6 勘察文件质量检查报告 7 设计文件质量检查报告 8 单位工程质量评估报告 9 规划验收合格证 10 消防验收合格意见书或备案文件 11 环保验收认可文件或者准许使用文件 12 建筑工程质量保修书 13 住宅质量保证书 14 住宅使用说明书 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16 单位（子单位）工程竣工验收报告 17 法规、规章规定必须提供的其他文件 		
本案意见	<p style="text-align: center;">_____ 湛江招商国际邮轮城19号楼、20号楼、21号楼、22号楼 _____ 工程的竣工验收备案文件已于</p> <p>2021 年10月29日 收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>（公章） 2021 年10月29日</p> </div>		
备案机关负责人		备案经受人	



- GD-E1-916/3 -

备案机关处理意见:

经核查,位于 湛江 市 经开 区(县级市) 湛江招商国际邮轮城19号楼、20号楼、21号楼、22号楼

工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构
湛开建监20200430037-1、湛开建监
20200430037-2、湛开建监20200430037-3、
提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 湛开建监20200430037-4),根据《建设工程质量
管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予
以竣工验收备案。



~ GD - E1 - 916 / 4 ~

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 ☐☐☐

广东省住房和城乡建设厅制



~ GD - E1 - 916 ~

GD-E1-916/1

建设单位名称	湛江招商港城投资有限公司		
备案日期	2021年12月24日		
工程名称	湛江招商国际邮轮城14号楼、15号楼、16号楼、17号楼、18号楼		
工程地点	湛江经济技术开发区海滨大道北12号		
工程规模 (建筑面积、层数)	14号楼地上建筑面积为: 143.15m ² , 地上1层, 地下2层。 15号楼地上建筑面积为: 1752.18m ² , 地上2层, 地下2层。 16号楼地上建筑面积为: 20053.43m ² , 地上39层, 地下2层。 17号楼地上建筑面积为: 21880.17m ² , 地上39层, 地下2层。 18号楼地上建筑面积为: 17819.02m ² , 地上32层, 地下2层。		
结构类型	框剪		
工程用途	住宅		
开工日期	2020年4月15日		
竣工验收日期	2021年12月8日		
施工许可证号	440890202004300401		
施工图审查意见	受建设单位委托, 本公司按照有关法律、法规对本工程施工图设计文件进行了审查, 现已审查完毕审查意见如下: 1: 施工图设计文件达到国家规定的编制深度要求, 符合工程建设强制性标准。 2: 地基基础与主体结构设计安全可靠。 3: 设计单位和注册执业人员以及相关人员在施工图加盖的印章和签字符合相关规定。 4: 符合相关法律、法规、规章的规定, 不损害公共安全和公众利益。		
勘察单位名称	广东省工程勘察院	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市瀚旅建筑设计顾问有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	广东省广大工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	湛江经济技术开发区建设工程质量和安全管理站		



^GD-E1-916/1^

GD-E1-916/2

勘察单位意见	<p>按勘察报告进行了设计、施工</p> <p>姓名: 石迪秋 注册号: 4405549-AY002 注册岩土工程师(签名并盖执业章) 有效期至 2022年12月</p> <p>(公章) 2021年12月8日</p>
设计单位意见	<p>姓名: 吕之林 注册号: 4401697-001 有效期: 至2021年12月</p> <p>姓名: 谢志成 注册号: 4401697-S008 有效期: 至2023年12月</p> <p>按设计文件完成施工, 施工质量符合设计要求</p> <p>项目负责人签字: [Signature] 注册建筑师(签名并盖执业章): [Signature] 注册结构工程师(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>(公章) 2021年12月8日</p>
竣工验收意见	<p>工程质量符合工程建设强制性标准, 符合设计和合同要求, 自评达到合格等级</p> <p>技术负责人签字: [Signature] 项目负责人(签名并盖执业章): [Signature]</p> <p>(公章) 2021年12月8日</p>
监理单位意见	<p>该工程质量符合设计文件和工程建设强制性标准要求, 达到合格等级</p> <p>总监理工程师: (签字并盖执业章) 张章涛 注册号: 44014869 有效期至: 2021.07.30</p> <p>(公章) 2021年12月8日</p>
建设单位意见	<p>完成了设计和合同内容, 质量验收符合要求, 同意验收</p> <p>单位(项目)负责人(签字): [Signature]</p> <p>(公章) 2021年12月8日</p>



GD-E1-916/2

工程竣工验收备案文件目录

- 1 单位工程（子单位）竣工验收备案表
- 2 单位（子单位）工程竣工报告
- 3 建筑工程施工许可证或开工报告
- 4 施工图设计文件审查合格书
- 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料
- 6 勘察文件质量检查报告
- 7 设计文件质量检查报告
- 8 单位工程质量评估报告
- 9 规划验收合格证
- 10 消防验收合格意见书或备案文件
- 11 环保验收认可文件或者准许使用文件
- 12 建筑工程质量保修书
- 13 住宅质量保证书
- 14 住宅使用说明书
- 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录
- 16 单位（子单位）工程竣工验收报告
- 17 法规、规章规定必须提供的其他文件

本案意见

—— 湛江招商国际邮轮城14号楼、15号楼、16号楼、17号楼、18号楼 —— 工程的竣工验收备案文件已于
2021年12月24日 收讫，文件齐全。



备案机关负责人

备案经受人



* GD - E1 - 916 / 3 *

备案机关处理意见:

经核查,位于 湛江 市 经开 区(县级市) 湛江招商国际邮轮城14号楼、15号楼
、16号楼、17号楼、18号楼 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量
监督报告》(编号: 湛开建监20200430035-1、湛开建监20200430035-2、湛开建监
20200430035-3、湛开建监20200430035-4、湛开建监20200430035-5),根据《建设工程质量
管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予
以竣工验收备案。



~ GD-E1-916/4 ~

单位（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 ☐☐☐



广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916

GD-E1-916/1

建设单位名称	湛江招商港城投资有限公司		
备案日期	2021年12月23日		
工程名称	湛江招商国际邮轮城28号楼、29号楼、30号楼		
工程地点	湛江经济技术开发区海滨大道北12号		
工程规模 (建筑面积、层数)	28号楼地上建筑面积为: 15647.71m ² , 地上32层, 地下2层。 29号楼地上建筑面积为: 155.76m ² , 地上1层, 地下2层。 30号楼地上建筑面积为: 21260.48m ² , 地上38层, 地下2层。		
结构类型	框剪		
工程用途	住宅		
开工日期	2020年4月15日		
竣工验收日期	2021年12月8日		
施工许可证号	440890202004300501		
施工图审查意见	受建设单位委托, 本公司按照有关法律、法规对本工程施工图设计文件进行了审查, 现已审查完毕审查意见如下: 1: 施工图设计文件达到国家规定的编制深度要求, 符合工程建设强制性标准。 2: 地基基础与主体结构设计安全可靠。 3: 设计单位和注册执业人员以及相关人员在施工图加章的印章和签字符合相关规定。 4: 符合相关法律、法规、规章的规定; 不损害公共安全和公众利益。		
勘察单位名称	湛江粤西地质工程勘察院	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市瀚旅建筑设计顾问有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	融兴建设集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	广东省广大工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	湛江经济技术开发区建设工程质量和安全监督管理站		



~ GD-E1-916/1 ~

GD-E1-916/2

勘察单位意见	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 揭江</p> <p>注册号: 4405480-A1002</p> <p>项目负责人签字: 揭江</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): 揭江</p> <p>按勘察报告进行了设计、施工</p> <p>(公章)</p> <p>2021年12月8日</p>
设计单位意见	<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 吕建伟</p> <p>注册号: 4401697-001</p> <p>有效期: 至2021年12月</p> <p>按设计文件完成施工, 施工质量符合设计要求</p> <p>项目负责人签字: 吕建伟</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): 吕建伟</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): 谢志成</p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名: 谢志成</p> <p>注册号: 4401697-S008</p> <p>有效期: 至2023年12月</p> <p>(公章)</p> <p>2021年12月8日</p>
竣工验收意见	<p>施工质量符合工程建设强制性标准, 符合设计和合同要求, 自评达到合格等级</p> <p>技术负责人签字: 王先伟</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): 王先伟</p> <p>(公章)</p> <p>2021年12月8日</p>
监理单位意见	<p>该工程质量符合设计文件和工程建设强制性标准要求, 达到合格等级</p> <p>总监理工程师: 张章涛</p> <p>注册号: 44014869</p> <p>(签字并盖执业章): 张章涛</p> <p>(公章)</p> <p>2021年12月8日</p>
建设单位意见	<p>完成了设计和合同内容, 质量验收符合要求, 同意验收</p> <p>单位(项目)负责人(签字): 李发敏</p> <p>(公章)</p> <p>2021年12月8日</p>

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3

工程竣工验收备案文件目录

- 1 单位工程（子单位）竣工验收备案表
- 2 单位（子单位）工程竣工报告
- 3 建筑工程施工许可证或开工报告
- 4 施工图设计文件审查合格书
- 5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料
- 6 勘察文件质量检查报告
- 7 设计文件质量检查报告
- 8 单位工程质量评估报告
- 9 规划验收合格证
- 10 消防验收合格意见书或备案文件
- 11 环保验收认可文件或者准许使用文件
- 12 建筑工程质量保修书
- 13 住宅质量保证书
- 14 住宅使用说明书
- 15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录
- 16 单位（子单位）工程竣工验收报告
- 17 法规、规章规定必须提供的其他文件

本案意见

湛江招商国际邮轮城28号楼、29号楼、30号楼工程的竣工验收备案文件已于
2021年12月23日 收讫，文件齐全。



备案机关负责人

备案经受人



GD-E1-916/3

备案机关处理意见:

经核查,位于 湛江 市 经开 区(县级市) 湛江招商国际邮轮城28号楼、29号楼

、30号楼 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量

监督报告》(编号: 湛开建监20200430038-1、湛开建监20200430038-2、湛开建监20200430038-3),根据《建设工程质量

管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予

以竣工验收备案。



^ GD-E1-916/4 ^

三、企业技术力量

2025/6/4 15:43

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）

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，例如人员姓名、证件号码

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据

筛选

人员类别:注册监理工程师

姓名:请输入人员姓名

身份证号:请输入身份证号

注册号:请输入注册号

注册单位:中海监理有限公司

电子证号:目前仅支持一级建筑师

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号/执业印章
1	刘展鹏	370285*****13	注册监理工程师	44046333
2	邱鑫森	321281*****5X	注册监理工程师	44034321
3	王凯锋	421126*****33	注册监理工程师	44038835
4	黄景东	350521*****13	注册监理工程师	44047260
5	陈永钻	350322*****18	注册监理工程师	35015795
6	李新备	410825*****35	注册监理工程师	44046317
7	豪伟明	440882*****3X	注册监理工程师	44035446
8	董盛山	622301*****19	注册监理工程师	44034143
9	郑智贤	440582*****30	注册监理工程师	44033168
10	孔明君	441424*****50	注册监理工程师	44040964
11	胡江伟	510503*****54	注册监理工程师	44040549
12	张吉昌	410324*****17	注册监理工程师	41011581
13	王正华	430602*****17	注册监理工程师	44008889
14	王福田	222404*****31	注册监理工程师	22000401
15	马祥春	230202*****18	注册监理工程师	44019006

共300条

<

1

2

3

4

5

6

...

20

>

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname=

1/2

2025/6/4 15:52

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）



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，例如人员姓名、证件号码

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 注册监理工程师

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 中海监理有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建造师

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章)
286	黄斌	360428*****19	注册监理工程师	44046233
287	赵小勇	500238*****92	注册监理工程师	44046224
288	李剑雄	360731*****18	注册监理工程师	44046231
289	吕刚	420281*****94	注册监理工程师	44046221
290	张杰	430921*****94	注册监理工程师	44046242
291	李灿阳	350521*****32	注册监理工程师	44046248
292	邓跃斌	500239*****18	注册监理工程师	44046229
293	范阳辉	430124*****3X	注册监理工程师	44046579
294	李俊霖	510403*****37	注册监理工程师	44046220
295	郑嘉才	441423*****10	注册监理工程师	44046311
296	罗秀华	452628*****20	注册监理工程师	44046238
297	邱创雄	440582*****16	注册监理工程师	44046234
298	庄凯斌	350521*****17	注册监理工程师	44046257
299	葛俊庭	411282*****55	注册监理工程师	44047665
300	陈松	360622*****3X	注册监理工程师	44047851

共300条

< 1 ... 15 16 17 18 19 20 >

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/person?complexname=

1/2

四、企业获奖情况

获奖情况一览表

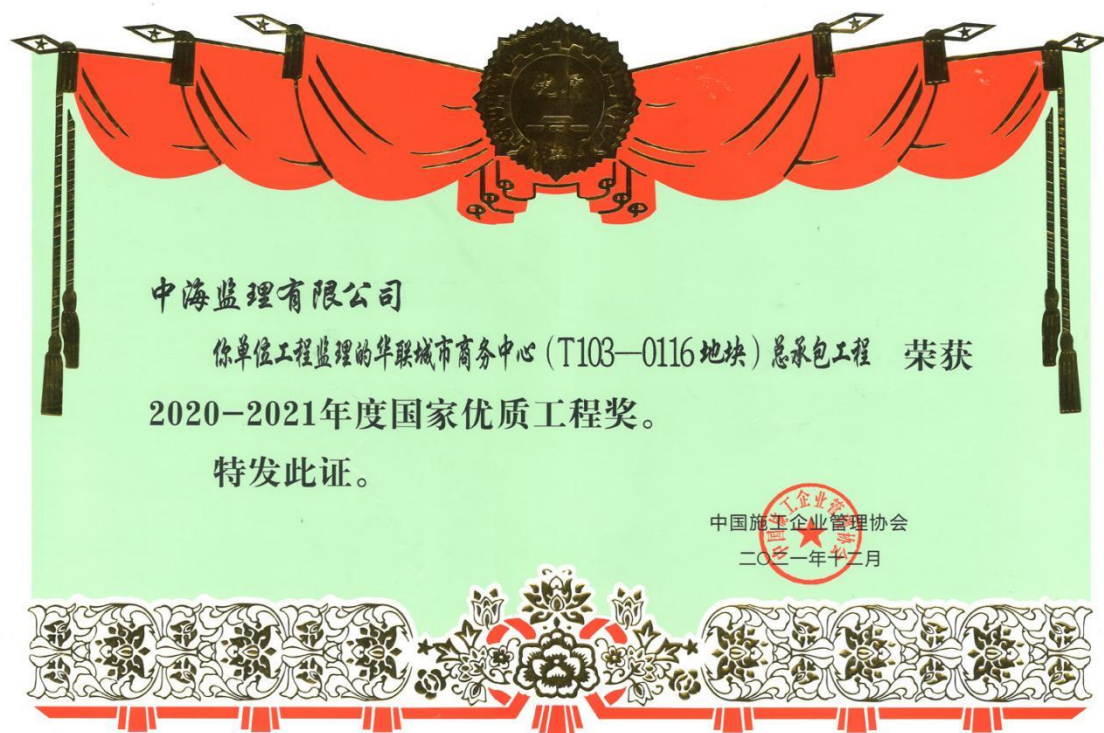
序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	国家级	2022-2023 年度 国家优质工程奖	汉京金融中心	2023. 12	中国施工企业管理协会	https://zlaq.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=s&how&catid=82&id=62
2	国家级	2020-2021 年度 国家优质工程奖	华联城市商务中心 (T103-0116 地块) 总承包工程	2021. 12	中国施工企业管理协会	http://124.127.192.231/n13/c46099/content.html
3	国家级	2020-2021 年度 国家优质工程奖	腾讯滨海大厦 工程	2021. 12	中国施工企业管理协会	http://124.127.192.231/n13/c46099/content.html
4	国家级	2020-2021 年度 国家优质工程奖	能源大厦	2021. 12	中国施工企业管理协会	http://124.127.192.231/n13/c46099/content.html
5	国家级	2020-2021 年度 国家优质工程奖	深圳国际交流学校 建设项目总承包工程	2021. 12	中国施工企业管理协会	http://124.127.192.231/n13/c46099/content.html
共计		国家级奖项 5 项；省级奖项 / 项；市级奖项 / 项。				

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

汉京金融中心 获奖证书



华联城市商务中心（T103-0116 地块）总承包工程 获奖证明



腾讯滨海大厦工程 获奖证明



能源大厦 获奖证明



深圳国际交流学校建设项目总承包工程



五、近三年的财务情况

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
1	负债合计	万元	48145.71	2003.11	1984.35
2	资产总计	万元	65581.44	24509.48	26109.39
3	资产负债率	%	73.92	8.30	7.60
4	营业收入	万元	25731.3	26098.60	20361.06
5	净利润	万元	4127.36	5070.64	1620.52

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

2022 年财务审计报告

深圳长江会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants
关于中海监理有限公司
会计报表的审计报告
二〇二二年度

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-31
七. 会计师事务所营业执照、执业资格证	

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



C J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址: 深圳市南山区听海大道前海鸿荣源中心A座1001号

邮编: 518102

电话: (0755) 27100134

传真: 27100134

机密

长江财审字[2023]第319号

审计报告

中海监理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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,我们运用了职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



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

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

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

深圳长江会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年五月二十八日



资产负债表

编制单位：中海监理有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	50,209,358.88	103,332,462.03
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5		-	-
应收账款	6	附注4	81,235,017.28	81,295,310.94
预付款项	7	附注5	1,794,860.83	7,781,033.11
其他应收款	8	附注6	518,079,829.34	382,368,558.64
存货	9		-	-
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	13		-	-
流动资产合计	14		651,319,066.33	574,777,364.72
非流动资产：	15			
债权投资	16		-	-
其他债权投资	17		-	-
长期应收款	18		-	-
长期股权投资	19		-	-
投资性房地产	20		-	-
固定资产	21	附注7	1,955,620.26	2,614,884.34
在建工程	22		-	-
生产性生物资产	23		-	-
使用权资产	24		-	-
无形资产	25		-	-
开发支出	26		-	-
商誉	27		-	-
长期待摊费用	28	附注8	2,539,711.94	351,319.97
递延所得税资产	29		-	-
其他非流动资产	30		-	-
非流动资产合计	31		4,495,332.20	2,966,204.31
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
资产总计	40		655,814,398.53	577,743,569.03

法定代表人：

吴立军

主管会计工作负责人：

张明

会计机构负责人：

张明



资产负债表（续）

编制单位：中海监理有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注9	15,083,677.62	23,614,124.02
预收款项	47	附注10	-	217,783.95
合同负债	48	附注11	2,528,614.09	-
应付职工薪酬	49	附注12	-	20,724,282.40
应交税费	50	附注13	5,159,591.30	7,108,249.60
其他应付款	51	附注14	458,533,531.00	357,645,459.78
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54	附注15	151,716.85	-
流动负债合计	55		481,457,130.86	409,309,899.75
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		481,457,130.86	409,309,899.75
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注16	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73		-	-
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注17	12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	78	附注18	111,857,267.67	105,933,669.28
所有者权益合计	79		174,357,267.67	168,433,669.28
负债和所有者权益总计	80		655,814,398.53	577,743,569.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

编制单位：中海监理有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	1	附注19	257,312,979.81	275,026,309.41
减：营业成本	2	附注20	179,542,822.75	201,091,818.77
税金及附加	3	附注21	1,826,269.02	1,909,418.34
销售费用	4		-	-
管理费用	5	附注22	22,636,242.11	16,977,485.73
研发费用	6	附注23	8,133,577.49	11,721,445.13
财务费用	7	附注24	-627,998.35	-899,432.43
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		659,760.48	973,857.27
加：其他收益	10	附注25	1,973,293.70	655,677.82
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15	附注26	431.80	53,531.87
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16		47,775,792.29	44,934,783.56
加：营业外收入	17	附注27	11,690.47	21,920.00
减：营业外支出	18	附注28	92,724.56	70,810.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19		47,694,758.20	44,885,892.73
减：所得税费用	20		6,421,170.43	9,535,903.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21		41,273,587.77	35,349,989.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		41,273,587.77	35,349,989.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23			
五、其他综合收益的税后净额	24			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25			
1. 重新计量设定受益计划变动额	26			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27			
.....	28			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32			
4. 现金流量套期损益的有效部分	33			
5. 外币财务报表折算差额	34			
.....	35			
六、综合收益总额	36		41,273,587.77	35,349,989.38
七、每股收益	37			
（一）基本每股收益	38			
（二）稀释每股收益	39			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

编制单位: 中海监理有限公司

2022年度

金额单位: 元

项 目	行次	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	272,388,173.79	275,211,414.46
收到的税费返还	3	-	24,421.94
收到其他与经营活动有关的现金	4	155,747,735.61	180,148,316.38
经营活动现金流入小计	5	428,135,909.40	455,384,152.78
购买商品、接收劳务支付的现金	6	23,732,262.37	15,480,333.80
支付给职工以及为职工支付的现金	7	203,146,391.18	192,228,426.68
支付的各项税费	8	23,569,873.02	28,387,468.11
支付其他与经营活动有关的现金	9	230,239,694.41	186,029,928.90
经营活动现金流出小计	10	480,688,220.98	422,126,157.49
经营活动产生的现金流量净额	11	-52,552,311.58	33,257,995.29
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	39,660.00	77,611.99
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	39,660.00	77,611.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	610,451.57	945,368.13
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	610,451.57	945,368.13
投资活动产生的现金流量净额	24	-570,791.57	-867,756.14
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-53,123,103.15	32,390,239.15
加: 期初现金及现金等价物余额	37	103,332,462.03	70,942,222.88
六、期末现金及现金等价物余额	38	50,209,358.88	103,332,462.03

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	2022年度						2021年度					
		实收资本（或股本）	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	实收资本（或股本）	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、上期期末余额	1	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	105,933,669.28	168,433,669.28	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	70,583,679.90	133,083,679.90
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本期期初余额	5	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	105,933,669.28	168,433,669.28	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	70,583,679.90	133,083,679.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	5,923,598.39	5,923,598.39	-	-	-	-	35,349,989.38	35,349,989.38
（一）综合收益总额	7					41,273,587.77	41,273,587.77					35,349,989.38	35,349,989.38
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-35,349,989.38	-35,349,989.38	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	14												
2.对所有者（或股东）的分配	15					-35,349,989.38	-35,349,989.38						
3.其他	16												
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18												
2.盈余公积转增资本（或股本）	19												
3.盈余公积弥补亏损	20												
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5.其他	22												
四、本年年末余额	23	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	111,857,267.67	174,357,267.67	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	105,933,669.28	168,433,669.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中海监理有限公司 会计报表附注

2022年度

金额单位：元

附注1. 公司概况：

(1) 公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年07月20日正式成立有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300192362152E的《营业执照》；注册资本为人民币5,000.00万元；经营期限自1995年07月20日起至2025年07月20日止；法定代表人：吴立军；住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056。

(2) 经营范围：

建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理）。

附注2. 主要会计政策：

(1) 会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2) 会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 现金及现金等价物：

现金是指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现金、价值变动风险很小的投资。

(6) 外币业务核算方法：

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

(7) 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

A、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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：



①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

B、金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产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资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注2（9））。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

C、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、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债



与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

D、金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注2（8）。

E、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；

债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）。低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产



如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原值接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

F、金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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。

G、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。



在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(9) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到200.00万元（含200.00万元）以上的应收账款和期末余额达到100.00万元（含100.00万元）以上的其他应收款为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

C、按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备：

确定组合的依据	
组合1	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
组合2	受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备

(10) 存货

A、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括工程施工、原材料、库存商品、发出商品等。

B、发出存货的计价方法

本公司存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按《企业会计准则第1号-存货》的规定核算计价。

C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。



期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

D、存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用月末一次加权平均法。

E、低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

(11) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

A、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

B、出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(12) 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

A、投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

B、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。



采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

C、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。



当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

D、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见附注2（18）。

（13）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

（14）固定资产

A、固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法

本公司采用《企业会计准则第4号-固定资产》的规定核算计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	预计使用年限	年折旧率
实验设备及仪器	5	20.00%
办公车辆	5	20.00%
电子及办公设备	5	20.00%
其他设备	5	20.00%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（18）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。



⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

E、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

F、大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(15) 在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程计提资产减值方法见附注2（18）。

(16) 借款费用资本化

A、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

B、借款费用资本化期间



本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

C、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。正常中断期间的借款费用继续资本化。

D、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（17）无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产按专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、特许权使用费、软件和其他进行分类。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产依据合同性权利和其他法定权利年限与预期使用年限较短年限确定使用寿命。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注2（18）。

B、内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。



开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

(18) 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）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。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

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。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(19) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(20) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围



职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的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。企业提供给职工配偶、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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①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。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

D、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。



(21) 预计负债

如果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：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

(22) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

A、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

B、以现金结算的股份支付及权益工具



以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。初始按照授予日的公允价值计量，并考虑授予权益工具的条款和条件。授予后立即可行权的，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(23) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(24) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

公司取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，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。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法：



除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

C、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(25) 递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、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，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 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；

(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，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 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；

(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。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(26) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。



使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(27) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(28) 税项

A、主要税种及税率

税 种	计税依据	适用税率(%)
增值税	销售商品、提供劳务	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

B、税收优惠及批文

注：根据科技部 财政部 国家税务总局于2016年1月29日发布的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32号）和2016年6月22日发布《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家审查、公示等程序，本公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合核发的GR202244207579号《高新技术企业证书》，有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，本公司自享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，2022年企业所得税税率为15%。



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	50,209,358.88	103,332,462.03
合 计	<u>50,209,358.88</u>	<u>103,332,462.03</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	62,917,754.39	77.45%	65,797,105.49	80.94%
1-2年	7,636,444.17	9.40%	15,498,205.45	19.06%
2-3年	10,680,818.72	13.15%		
合 计	<u>81,235,017.28</u>	<u>100.00%</u>	<u>81,295,310.94</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
华润置地（深圳）有限公司			5,144,902.03	
东莞市万象松湖房地产有限公司			2,596,522.47	
莆田海恒建设有限公司			2,444,123.27	
汕头市海学房地产开发有限公司			2,427,268.22	
东田嘉苑			1,536,348.61	

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,756,949.76	97.89%	7,778,061.04	99.96%
1-2年	34,939.00	1.95%	2,972.07	0.04%
2-3年	2,972.07	0.16%		
合 计	<u>1,794,860.83</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,781,033.11</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
广州晶东贸易有限公司			1,480,000.00	
零星供应商			90,726.22	
深圳市雅鑫丰实业有限公司			68,440.50	
周生生（中国）商业有限公司			57,045.90	
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司			50,548.44	

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	296,626,529.63	57.25%	157,063,112.85	41.08%
1-2年	447,045.71	0.09%	67,140,412.91	17.56%
2-3年	63,000,000.00	12.16%	158,165,032.88	41.36%
3年以上	158,006,254.00	30.50%		
合 计	<u>518,079,829.34</u>	<u>100.00%</u>	<u>382,368,558.64</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
力進企業有限公司	220,180,000.00
上海力进铝质工程有限公司	165,000,000.00
远东幕墙（珠海）有限公司	129,438,000.00
远东幕墙（深圳）有限公司	1,053,599.37
深圳市地铁集团有限公司	600,000.00

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>7,852,400.89</u>	<u>285,080.21</u>	<u>2,475,639.13</u>	<u>5,661,841.97</u>
实验设备及仪器	99,355.12		14,600.00	84,755.12
办公车辆	3,565,288.53		1,631,054.00	1,934,234.53
电子及办公设备	3,895,184.86	285,080.21	788,825.13	3,391,439.94
其他	292,572.38		41,160.00	251,412.38
二、累计折旧合计	<u>5,237,516.55</u>	<u>811,491.53</u>	<u>2,342,786.37</u>	<u>3,706,221.71</u>
实验设备及仪器	94,387.37		13,870.00	80,517.37
办公车辆	2,708,944.44	289,172.43	1,556,417.58	1,441,699.29
电子及办公设备	2,222,356.37	498,275.69	747,897.23	1,972,734.83
其他	211,828.37	24,043.41	24,601.56	211,270.22
三、固定资产账面净值	<u>2,614,884.34</u>	<u>285,080.21</u>	<u>944,344.29</u>	<u>1,955,620.26</u>

附注8：长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	351,319.97	2,792,928.26	604,536.29	2,539,711.94
合 计	<u>351,319.97</u>	<u>2,792,928.26</u>	<u>604,536.29</u>	<u>2,539,711.94</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	13,736,306.84	91.07%	18,503,576.82	78.36%
1-2年	236,823.58	1.57%	5,110,547.20	21.64%
2-3年	1,110,547.20	7.36%		
合 计	<u>15,083,677.62</u>	<u>100.00%</u>	<u>23,614,124.02</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
预提其他费用	12,194,354.25
深圳市前海汉华一号资产管理有限合伙（有限合伙）	985,902.31
零星供应商	977,082.46
厦门中城投项目管理有限公司	233,837.82
深圳市自由度环保科技有限公司	197,850.00



附注10: 预收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内			217,783.95	100.00%
合 计			<u>217,783.95</u>	<u>100.00%</u>

附注11: 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
合同负债	2,528,614.09	
合 计	<u>2,528,614.09</u>	

附注12: 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	20,729,555.83	151,372,996.40	172,102,552.23	
职工福利费	-5,273.43	7,957,713.00	7,952,439.57	
社会保险费		16,691,344.78	16,691,344.78	
基本养老保险费		16,616,640.78	16,616,640.78	
年金缴费		74,704.00	74,704.00	
住房公积金		6,193,384.60	6,193,384.60	
工会经费和职工教育经费		206,670.00	206,670.00	
合 计	<u>20,724,282.40</u>	<u>182,422,108.78</u>	<u>203,146,391.18</u>	

附注13: 应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	1,334,736.00	13,893,859.18	15,211,408.55	17,186.63
企业所得税	4,690,945.75	6,421,170.43	6,532,195.45	4,579,920.73
车船使用税		900.00	900.00	
城市维护建设税		1,064,798.59	1,064,798.59	
教育费附加		456,342.26	456,342.26	
地方教育费附加		304,228.17	304,228.17	
个人所得税	1,082,567.85	3,810,388.00	4,330,471.91	562,483.94
合 计	<u>7,108,249.60</u>	<u>25,951,686.63</u>	<u>27,900,344.93</u>	<u>5,159,591.30</u>

附注14: 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付股利	68,369,790.91	33,019,801.53
关联方往来款	387,359,278.59	322,014,798.59
其他	2,804,461.50	2,610,859.66
合 计	<u>458,533,531.00</u>	<u>357,645,459.78</u>



主要债权人	期末余额
Value Idea Investments Limited	208,302,432.00
富天企业有限公司	171,438,432.00
中建兴业投资（湖南）有限公司	35,349,989.38
深圳市中建宏达投资有限公司	33,019,801.53
中海建筑有限公司	5,141,833.74

附注15：其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	151,716.85	
合 计	<u>151,716.85</u>	

附注16：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
中建兴业投资（湖南）有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

附注17：盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	12,500,000.00			12,500,000.00
合 计	<u>12,500,000.00</u>			<u>12,500,000.00</u>

附注18：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	105,933,669.28
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	105,933,669.28
加：本期净利润转入	41,273,587.77
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	35,349,989.38
本期期末余额	111,857,267.67
其中：董事会已批准的现金股利数	



附注19: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
工程监理收入	257,312,979.81	274,825,101.79		
其他			201,207.62	
合 计	<u>257,312,979.81</u>	<u>274,825,101.79</u>	<u>201,207.62</u>	

附注20: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
工程监理成本	179,542,822.75	201,091,818.77		
合 计	<u>179,542,822.75</u>	<u>201,091,818.77</u>		

附注21: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	1,064,798.59	1,111,517.37
教育费附加	456,342.26	476,364.58
地方性税费	304,228.17	317,576.39
车船使用税	900.00	3,960.00
合 计	<u>1,826,269.02</u>	<u>1,909,418.34</u>

附注22: 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	12,723,257.08	10,950,069.50
物业费	3,955,949.19	1,178,779.29
办公费	757,794.12	1,137,459.96
专业顾问费	866,390.07	795,295.43
福利费用	1,188,938.40	769,010.70
社会保险费	916,004.98	707,803.61
差旅费	447,667.58	534,471.38
折旧费	345,481.81	266,590.59
车辆使用费	610,726.45	236,129.75
摊销费	385,600.45	173,223.82
业务招待费	116,580.40	100,021.50
招聘费	119,132.05	45,547.17
保险费	49,366.23	31,781.14
广告宣传费	75,093.11	
其他	78,260.19	51,301.89
合 计	<u>22,636,242.11</u>	<u>16,977,485.73</u>



附注23: 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
工资	5,652,554.24	9,003,678.70
社保费	942,473.99	1,295,575.68
房屋租赁	886,490.60	237,485.60
公积金	267,594.60	437,208.00
摊销费	147,294.03	76,501.81
折旧费	91,759.58	70,018.00
设备费	43,592.91	119,469.02
科研技术服务费	39,047.17	39,047.17
差旅费	34,619.27	30,185.46
水电费	21,367.14	31,802.13
咨询费	6,783.96	
设计费		316,037.73
办公用品费		46,151.40
检测费		18,284.43
合 计	<u>8,133,577.49</u>	<u>11,721,445.13</u>

附注24: 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-659,760.48	-973,857.27
手续费	31,762.13	74,424.84
合 计	<u>-627,998.35</u>	<u>-899,432.43</u>

附注25: 其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	1,059,800.00	600,000.00
稳岗补贴	170,243.70	55,677.82
扩岗补助	66,000.00	
留工培训补助	677,250.00	
合 计	<u>1,973,293.70</u>	<u>655,677.82</u>

附注26: 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
资产处置收益	431.80	53,531.87
合 计	<u>431.80</u>	<u>53,531.87</u>

附注27: 营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	11,690.47	21,920.00
合 计	<u>11,690.47</u>	<u>21,920.00</u>



附注28：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
报废固定资产损失	92,724.56	69,754.83
其他		1,056.00
合 计	<u>92,724.56</u>	<u>70,810.83</u>

附注29：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>41,273,587.77</u>	<u>35,349,989.38</u>
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	811,491.53	708,022.57
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	604,536.29	249,725.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	132,852.76	-53,531.87
固定资产报废损失	92,724.56	69,754.83
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	-129,664,804.76	-83,131,502.87
经营性应付项目的增加（减：减少）	34,197,300.27	80,065,537.62
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>-52,552,311.58</u>	<u>33,257,995.29</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	50,209,358.88	103,332,462.03
减：现金的期初余额	103,332,462.03	70,942,222.88
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>-53,123,103.15</u>	<u>32,390,239.15</u>



附注30：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注31：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

中海监理有限公司

二〇二三年五月二十八日

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

日期：

日期：

日期：



中海监理有限公司

财务情况说明书

(2022 年)

一、公司概况:

(1)公司成立背景:

本公司经深圳市市场监督管理局批准,于 1995 年 7 月 20 日正式成立的有限责任公司,领取统一社会信用代码为 91440300192362152E 的企业法人营业执照,注册资本为 5000 万元,经营期限为自 1995 年 7 月 20 日起至 2025 年 7 月 20 日止;公司注册地址:深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056。

(2)经营范围:

建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。(具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理)。

二、资产状况

截止 2022 年 12 月 31 日,公司账面资产总额为 655,814,398.53 元,其中:账面流动资产为 651,319,066.33 元,固定资产净值为 1,955,620.26 元。

三、负债状况

截止 2022 年 12 月 31 日,公司账面负债总额为 481,457,130.86 元,其中:账面流动负债为 481,457,130.86 元。

四、所有者权益

截止 2022 年 12 月 31 日,公司账面所有者权益 174,357,267.67 元,其中:账面实收资本为 50,000,000.00 元,账面未分配利润 111,857,267.67 元。

五、本年度经营情况(较上年度如有异动,可简单说明)

(一)收入与成本



本年度账面实现主营业务收入 257,312,979.81 元；营业成本为 179,542,822.75 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为 1,826,269.02 元，销售费用为 0 元，管理费用为 22,636,242.11 元，研发费用为 8,133,577.49 元，财务费用为 -627,998.35 元。

六、所有者权益变动

截止 2022 年 12 月 31 日，公司年末账面所有者权益 174,357,267.67 元，年初账面所有者权益 168,433,669.28 元，本年所有者权益变动增长额为 5,923,598.39 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.28%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	73.41%
3	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	41.97%
4	净资产收益率	净利润/净资产*100%	24.08%
5	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产)/上年净资产*100%	3.52%
6	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-6.44%
7	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	13.51%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司 2022 年所得税申报数不存在差异。



统一社会信用代码
9144030077986256X2

营业执照

名称 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日
主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1001C

登记机关 深圳市市场监督管理局
2023年01月04日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录后角的企业信用信息公示系统或扫描上方的一维码查询。
3. 各市场主体应于每年1月1日至6月30日期间，向登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当依法公示年度报告。
4. 各市场主体应于每年1月1日至6月30日期间，向登记机关报送上一自然年度的年度报告。企业应当依法公示年度报告。

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

证书序号: 0016972

说明

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

会计师事务所
执业证书

名称: 深圳长江会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人: 李万青
主任会计师: 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道
经营场所: 5059号前海鸿荣源中心A座1001C

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470150
批准执业文号: 深财会[2005]68号
批准执业日期: 2005年8月30日

发证机关: 深圳市财政局
二〇二三年二月 日

中华人民共和国财政部制

2023 年财务审计报告

深圳长江会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen ChangJiang Certified Public Accountants
关于中海监理有限公司
会计报表的审计报告
二〇二三年度

项 目	页 码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7
六、会计报表附注	8-27
七、会计师事务所营业执照、执业资格证	

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编码：粤24AAZL688N



C J C P A 深圳长江会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN CHANGJIANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区听海大道前海鸿荣源中心A座1001号

邮编：518102

电话：(0755) 27100134

传真：27100134

机密

长江财审字[2024]第467号

审计报告

中海监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳长江会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇二四年六月十五日

资产负债表

编制单位：中核工程监理有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：	1		—	—
货币资金	2	附注3	64,139,497.06	50,209,358.88
交易性金融资产	3		-	-
衍生金融资产	4		-	-
应收票据	5		-	-
应收账款	6	附注4	103,993,469.67	81,235,017.28
预付款项	7	附注5	129,176.53	1,794,860.83
其他应收款	8	附注6	73,125,651.43	518,079,829.34
存货	9		-	-
合同资产	10		-	-
持有待售的资产	11		-	-
一年内到期的非流动资产	12		-	-
其他流动资产	14		-	-
流动资产合计	15		241,387,794.69	651,319,066.33
非流动资产：	16			
债权投资	17		-	-
其他债权投资	18		-	-
长期应收款	19		-	-
长期股权投资	20		-	-
投资性房地产	21		-	-
固定资产	22	附注7	1,688,519.20	1,955,620.26
在建工程	23		-	-
生产性生物资产	24		-	-
使用权资产	25		-	-
无形资产	26		-	-
开发支出	27		-	-
商誉	28		-	-
长期待摊费用	29	附注8	2,018,535.94	2,539,711.94
递延所得税资产	30		-	-
其他非流动资产	31		-	-
非流动资产合计	32		3,707,055.14	4,495,332.20
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			
	39			
	40			
资产总计	41		245,094,849.83	655,814,398.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘志刚

张月

张月



资产负债表（续）

编制单位：中泰证券股份有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：	41		—	—
短期借款	42		-	-
交易性金融负债	43		-	-
衍生金融负债	44		-	-
应付票据	45		-	-
应付账款	46	附注9	9,197,757.44	15,083,677.62
预收款项	47		-	-
合同负债	48		55,379.10	2,528,614.09
应付职工薪酬	49	附注10	0.00	-
应交税费	50	附注11	7,699,620.93	5,159,591.30
其他应付款	51	附注12	3,075,068.05	458,533,531.00
持有待售的负债	52		-	-
一年内到期的非流动负债	53		-	-
其他流动负债	54		3,322.75	151,716.85
流动负债合计	55		20,031,148.27	481,457,130.86
非流动负债：	56			
长期借款	57		-	-
应付债券	58		-	-
其中：优先股	59			
租赁负债	60		-	-
长期应付款	61		-	-
预计负债	62		-	-
递延收益	63			
递延所得税负债	64		-	-
其他非流动负债	65		-	-
非流动负债合计	66		-	-
负债合计	67		20,031,148.27	481,457,130.86
所有者权益（或股东权益）：	68			
实收资本（或股本）	69	附注13	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具	70		-	-
其中：优先股	71		-	-
永续债	72		-	-
资本公积	73		-	-
减：库存股	74		-	-
其他综合收益	75		-	-
专项储备	76		-	-
盈余公积	77	附注14	12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	78	附注15	162,563,701.56	111,857,267.67
所有者权益合计	79		225,063,701.56	174,357,267.67
负债和所有者权益总计	80		245,094,849.83	655,814,398.53

法定代表人：

刘志刚

主管会计工作负责人：

张丹

会计机构负责人：

张丹



利润表

编制单位：中海发展有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	1	附注16	260,985,998.60	257,312,979.81
减：营业成本	2	附注17	168,197,363.57	179,542,822.75
税金及附加	3	附注18	1,623,414.06	1,826,269.02
销售费用	4		-	-
管理费用	5	附注19	24,401,294.58	22,636,242.11
研发费用	6	附注20	8,595,137.34	8,133,577.49
财务费用	7	附注21	-213,788.13	-627,998.35
其中：利息费用	8		-	-
利息收入	9		309,102.79	659,760.48
加：其他收益	10	附注22	1,951,184.51	1,973,293.70
投资收益（损失以“-”号填列）	11		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14	附注23	-1,004,991.50	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		-35,275.13	431.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16		59,293,495.06	47,775,792.29
加：营业外收入	17	附注24	0.96	11,690.47
减：营业外支出	18	附注25	833,005.63	92,724.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19		58,460,490.39	47,694,758.20
减：所得税费用	20		7,754,056.50	6,421,170.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	21		50,706,433.89	41,273,587.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22		50,706,433.89	41,273,587.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23			
五、其他综合收益的税后净额	24			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25			
1. 重新计量设定受益计划变动额	26			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	27			
.....	28			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	30			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	31			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32			
4. 现金流量套期损益的有效部分	33			
5. 外币财务报表折算差额	34			
.....	35			
六、综合收益总额	36		50,706,433.89	41,273,587.77
七、每股收益	37			
（一）基本每股收益	38			
（二）稀释每股收益	39			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘志刚

张丹

张丹



现金流量表

编制单位：中海发展有限公司

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	244,002,102.81	272,388,173.79
收到的税费返还	3	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	4	152,639,176.83	155,747,735.61
经营活动现金流入小计	5	396,641,279.64	428,135,909.40
购买商品、接受劳务支付的现金	6	10,344,996.81	23,732,262.37
支付给职工以及为职工支付的现金	7	176,817,943.51	203,146,391.18
支付的各项税费	8	21,245,557.41	23,569,873.02
支付其他与经营活动有关的现金	9	140,534,735.68	230,239,694.41
经营活动现金流出小计	10	348,943,233.41	480,688,220.98
经营活动产生的现金流量净额	11	47,698,046.23	-52,552,311.58
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	7,160.00	39,660.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	7,160.00	39,660.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	755,266.52	610,451.57
投资支付的现金	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	755,266.52	610,451.57
投资活动产生的现金流量净额	24	-748,106.52	-570,791.57
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	-
取得借款所收到的现金	27	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
筹资活动现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	33,019,801.53	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
筹资活动现金流出小计	33	33,019,801.53	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	-33,019,801.53	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	13,930,138.18	-53,123,103.15
加：期初现金及现金等价物余额	37	50,209,358.88	103,332,462.03
六、期末现金及现金等价物余额	38	64,139,497.06	50,209,358.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘志刚

张月

张月



所有者权益变动表

编制单位：烟台莱阳农村商业银行股份有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	年初余额	2022年度					2021年度				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一、上年年末余额	1	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	111,857,267.67	174,357,267.67	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00
加：会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年年末余额	5	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	111,857,267.67	174,357,267.67	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00
三、本年年末所有者权益（或股东权益）合计	6	-	-	-	-	30,706,433.89	50,706,433.89	-	-	-	5,033,598.39
（一）综合收益总额	7					30,706,433.89	50,706,433.89				41,275,387.77
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9										
2.其他权益工具持有者投入资本	10										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11										
4.其他	12										
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-33,340,989.38
1.提取盈余公积	14										-
2.对所有者（或股东）的分配	15										-33,340,989.38
3.其他	16										-
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18										-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19										-
3.盈余公积弥补亏损	20										-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21										-
5.其他	22										-
四、本年年末余额	23	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00	162,563,701.56	225,063,701.56	50,000,000.00	-	-	12,500,000.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中海监理有限公司 会计报表附注

2023年度

金额单位：元

附注1. 公司概况：

（1）公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年07月20日正式成立有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300192362152E的《营业执照》；注册资本为人民币5,000.00万元；经营期限自1995年07月20日起至2025年07月20日止；法定代表人：吴立军；住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056（一照多址企业）（广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路7018号新浩壹都A3001、A3002、A3003、A3005、A3006）。

（2）经营范围：

建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理）。

附注2. 主要会计政策：

（1）会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

（2）会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记帐本位币：

本公司以人民币为记帐本位币。

（4）记帐基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记帐原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）现金及现金等价物：

现金是指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现金、价值变动风险很小的投资。

（6）外币业务核算方法：

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记帐本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记帐本位币金额与原记帐本位币金额的差额，计入当期损益。

（7）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

A、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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

B、金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产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资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注2（9））。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

C、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、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

D、金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注2（8）。

E、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：
 - 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
 - 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；
- ⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过50%（含50%）或低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）。低于其初始投资成本持续时间超过12个月（含12个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续12个月均低于其初始投资成本；
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。



本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原值接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

F、金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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。

G、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（8）公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。



本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最底层输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(9) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

(10) 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

A、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

B、出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

(11) 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

A、投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

B、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。



采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》进行会计处理，在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

对于2007年1月1日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后，确认投资损益。

C、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据



共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

D、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见附注2（15）。

（12）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

（13）固定资产

A、固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

B、各类固定资产的折旧方法

本公司采用《企业会计准则第4号-固定资产》的规定核算计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	预计使用年限	净残值率	年折旧率
实验设备及仪器	5	-	20.00%
办公车辆	5	-	20.00%
电子及办公设备	5	-	20.00%
其他设备	5	-	20.00%



其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

C、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注2（15）。

D、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

E、每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

F、大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

（14）无形资产及研发支出

A、无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产按专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、特许权使用费、软件和其他进行分类。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产依据合同性权利和其他法定权利年限与预期使用年限较短年限确定使用寿命。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。



无形资产计提资产减值方法见附注2（15）。

B、内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

（15）长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）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。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

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。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（16）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

A、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销



B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(17) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的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。企业提供给职工配偶、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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①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。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

D、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

（18）预计负债

如果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：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（19）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。



(20) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按应收金额计量；否则，按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

A、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

公司取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，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。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

B、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

C、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(21) 递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、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，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 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；

(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，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 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；

(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。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(22) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

(23) 重要会计政策、会计估计的变更

A、重要会计政策变更

本公司报告期内未发生会计政策变更。

B、重要会计估计变更

本公司报告期内未发生重要会计估计变更。

(24) 税项

A、主要税种及税率

税 种	计税依据	适用税率(%)
增值税	销售商品、提供劳务	13%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

B、税收优惠及批文

注：根据科技部 财政部 国家税务总局于2016年1月29日发布的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32号）和2016年6月22日发布《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家审查、公示等程序，本公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合核发的GR202244207579号《高新技术企业证书》，有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，本公司自享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，2023年企业所得税税率为15%。



附注3：货币资金

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	64,139,497.06	50,209,358.88
合 计	<u>64,139,497.06</u>	<u>50,209,358.88</u>

附注4：应收账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	83,330,011.65	80.13%	62,917,754.39	77.45%
1-2年	9,121,946.10	8.77%	7,636,444.17	9.40%
2-3年	4,853,737.47	4.67%	10,680,818.72	13.15%
3年以上	6,687,774.45	6.43%		
合 计	<u>103,993,469.67</u>	<u>100.00%</u>	<u>81,235,017.28</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
华润置地（深圳）有限公司			5,995,432.13	
上海力进铝质工程有限公司			5,810,000.00	
莆田海恒建设有限公司			4,511,467.98	
东莞市万象松湖房地产有限公司			3,031,837.64	
汕头市海学房地产开发有限公司			2,980,079.18	

附注5：预付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	126,215.63	97.71%	1,756,949.76	97.89%
1-2年	2,840.90	2.20%	34,939.00	1.95%
2-3年	120.00	0.09%	2,972.07	0.17%
合 计	<u>129,176.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,794,860.83</u>	<u>100.00%</u>
主要债务人			期末余额	
周生生（中国）商业有限公司			63,279.00	
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司			36,366.03	
大家财产保险有限责任公司深圳分公司			500.00	
珠海市建设监理协会			120.00	

附注6：其他应收款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	71,836,705.21	98.24%	296,626,529.63	57.25%
1-2年	988,846.04	1.35%	447,045.71	0.09%
2-3年	85,846.18	0.12%	63,000,000.00	12.16%
3年以上	214,254.00	0.29%	158,006,254.00	30.500%
合 计	<u>73,125,651.43</u>	<u>100.00%</u>	<u>518,079,829.34</u>	<u>100.00%</u>



主要债务人	期末余额
深圳中海通信工程监理有限公司	70,000,000.00
Project Supervision Limited	1,714,345.21
个人代扣社保金	403,142.44
深圳交易集团有限公司	100,000.00

附注7：固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	<u>5,661,841.97</u>	<u>526,799.23</u>	<u>921,623.71</u>	<u>5,267,017.49</u>
实验设备及仪器	84,755.12			84,755.12
运输设备	1,934,234.53	369,446.22	113,000.00	2,190,680.75
电子及办公设备	3,391,439.94	153,106.11	677,717.34	2,866,828.71
其他设备	251,412.38	4,246.90	130,906.37	124,752.91
二、累计折旧合计	<u>3,706,221.71</u>	<u>747,889.91</u>	<u>875,613.33</u>	<u>3,578,498.29</u>
实验设备及仪器	80,517.37			80,517.37
运输设备	1,441,699.29	237,699.79	107,350.00	1,572,049.08
电子及办公设备	1,972,734.83	495,813.35	643,902.27	1,824,645.91
其他设备	211,270.22	14,376.77	124,361.06	101,285.93
三、固定资产账面净值	<u>1,955,620.26</u>	<u>526,799.23</u>	<u>793,900.29</u>	<u>1,688,519.20</u>

附注8：长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	2,539,711.94	154,320.07	675,496.07	2,018,535.94
合 计	<u>2,539,711.94</u>	<u>154,320.07</u>	<u>675,496.07</u>	<u>2,018,535.94</u>

附注9：应付账款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	3,074,022.00	33.42%	13,736,306.84	91.07%
1-2年	4,874,354.25	53.00%	236,823.58	1.57%
2-3年	179,863.99	1.96%	1,110,547.20	7.36%
3年以上	1,069,517.20	11.63%		
合 计	<u>9,197,757.44</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,083,677.62</u>	<u>100.00%</u>

主要债权人	期末余额
预提其他项目费用	4,874,354.25
深圳市深水兆业工程顾问有限公司	2,800,000.00
深圳自由度科技有限公司	197,850.00
东莞市建联建筑工程技术咨询有限公司	179,863.99



附注10：应付职工薪酬

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		154,647,901.42	154,647,901.42	
职工福利费		7,286,014.24	7,286,014.24	
社会保险费		16,340,120.30	16,340,120.30	
基本养老保险费		16,267,059.94	16,267,059.94	
年金缴费		73,060.36	73,060.36	
住房公积金		5,627,709.60	5,627,709.60	
工会经费和职工教育经费		202,833.04	202,833.04	
合 计		<u>184,104,578.60</u>	<u>184,104,578.60</u>	

附注11：应交税费

项 目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
增值税	17,186.63	14,628,652.87	13,303,650.66	1,342,188.84
企业所得税	4,579,920.73	7,753,394.15	6,318,792.69	6,014,522.19
车船使用税		300.00	300.00	
城市维护建设税		946,816.55	946,816.55	
教育费附加		405,778.51	405,778.51	
地方教育费附加		270,519.00	270,519.00	
个人所得税	562,483.94	3,398,682.27	3,618,256.31	342,909.90
合 计	<u>5,159,591.30</u>	<u>27,404,143.35</u>	<u>24,864,113.72</u>	<u>7,699,620.93</u>

附注12：其他应付款

账 龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	1,963,116.14	63.84%	101,134,617.82	22.06%
1-2年	78,941.25	2.57%	64,670,996.35	14.10%
2-3年	225,339.40	7.33%	97,094,228.57	21.17%
3年以上	807,671.26	26.27%	195,633,688.26	42.67%
合 计	<u>3,075,068.05</u>	<u>100.00%</u>	<u>458,533,531.00</u>	<u>100.00%</u>
主要债权人				期末余额
零星供应商				1,039,220.08
零星客户				661,204.41
其他应付款\其他				641,366.78
其他应付款\住房公积金				193,333.40
中海建筑有限公司				182,926.55

附注13：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳中海通信工程监理有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%
合 计	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>



附注14: 盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
盈余公积	12,500,000.00			12,500,000.00
合 计	<u>12,500,000.00</u>			<u>12,500,000.00</u>

附注15: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	111,857,267.67
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	111,857,267.67
加: 本期净利润转入	50,706,433.89
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	162,563,701.56
其中: 董事会已批准的现金股利数	

附注16: 营业收入

项 目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
工程监理收入	260,757,498.60	257,312,979.81		
其他经费收入	228,500.00			
合 计	<u>260,985,998.60</u>	<u>257,312,979.81</u>		

附注17: 营业成本

项 目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
工程监理成本	168,197,363.57	179,542,822.75		
合 计	<u>168,197,363.57</u>	<u>179,542,822.75</u>		

附注18: 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	946,816.55	1,064,798.59
教育费附加	405,778.51	456,342.26
地方教育费附加	270,519.00	304,228.17
车船使用税	300.00	900.00
合 计	<u>1,623,414.06</u>	<u>1,826,269.02</u>



附注19：管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	16,759,225.87	14,828,200.46
物业费	3,212,992.56	3,955,949.19
办公费	1,154,473.04	757,794.12
专业顾问费	1,042,693.90	866,390.07
其他	461,694.45	78,260.19
摊销费	443,254.88	385,600.45
车辆使用费	416,830.62	610,726.45
差旅费	359,123.49	447,667.58
折旧费	337,155.95	345,481.81
业务招待费	112,493.70	116,580.40
保险费	55,905.17	49,366.23
招聘费	42,150.95	119,132.05
广告宣传费	3,300.00	75,093.11
合 计	<u>24,401,294.58</u>	<u>22,636,242.11</u>

附注20：研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	7,497,108.41	6,862,622.83
房屋租赁	708,261.05	886,490.60
其他	184,817.61	186,341.20
折旧费	99,603.33	91,759.58
咨询费	36,000.00	6,783.96
差旅费	32,809.97	34,619.27
直接投入	20,145.14	43,592.91
水电费	16,391.83	21,367.14
合 计	<u>8,595,137.34</u>	<u>8,133,577.49</u>

附注21：财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息收入	-309,102.79	-659,760.48
手续费	95,314.66	31,762.13
合 计	<u>-213,788.13</u>	<u>-627,998.35</u>



附注22：其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	1,500,000.00	1,059,800.00
扶贫增值税补贴	391,950.00	
稳岗补贴	59,234.51	170,243.70
扩岗补助		66,000.00
留工培训补助		677,250.00
合 计	<u>1,951,184.51</u>	<u>1,973,293.70</u>

附注23：资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账准备	-1,004,991.50	
合 计	<u>-1,004,991.50</u>	

附注24：营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	0.96	11,690.47
合 计	<u>0.96</u>	<u>11,690.47</u>

附注25：营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
退回政府补贴	600,000.00	
行政处罚款	100,000.00	
开庭受理费	94,046.28	
报废固定资产损失	38,959.35	92,724.56
合 计	<u>833,005.63</u>	<u>92,724.56</u>

附注26：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	<u>50,706,433.89</u>	<u>41,273,587.77</u>
加：计提的资产减值准备	-1,004,991.50	-
固定资产折旧	747,889.91	811,491.53
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	675,496.07	604,536.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	35,275.13	132,852.76
固定资产报废损失	38,959.35	92,724.56
公允价值变动损失（减：收益）	-	-



财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	423,861,409.82	-129,664,804.76
经营性应付项目的增加（减：减少）	-427,362,426.44	34,197,300.27
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	<u>47,698,046.23</u>	<u>-52,552,311.58</u>
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	64,139,497.06	50,209,358.88
减：现金的期初余额	50,209,358.88	103,332,462.03
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>13,930,138.18</u>	<u>-53,123,103.15</u>

附注27：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注28：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

中海监理有限公司
二〇二四年六月十五日

法定代表人：
日期：

主管会计工作负责人：
日期：

会计机构负责人：
日期：



中海监理有限公司
财务情况说明书

2023年度

金额单位：人民币

一、企业基本情况

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年07月20日正式成立有限责任公司（法人独资），领有统一社会信用代码为91440300192362152E的《营业执照》；注册资本为人民币5,000.00万元；经营期限自1995年07月20日起至2025年07月20日止；法定代表人：吴立军；住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056（一照多址企业）（广东省深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路7018号新浩壹都A3001、A3002、A3003、A3005、A3006）。

2、经营范围：

建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理）。

二、资产状况

截至2023年12月31日，资产总额245,094,849.83元，其中：流动资产241,387,794.69元；非流动资产3,707,055.14元。

三、负债状况

截至2023年12月31日，负债总额20,031,148.27元，其中：流动负债20,031,148.27元；非流动负债0.00元。

四、所有者权益状况

截至2023年12月31日，所有者权益225,063,701.56元，其中：实收资本50,000,000.00元；未分配利润162,563,701.56元。

五、本年度经营状况

（一）收入成本分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
营业收入	260,985,998.60	257,312,979.81	3,673,018.79	1.43%
营业成本	168,197,363.57	179,542,822.75	-11,345,459.18	-6.32%
毛利总额	92,788,635.03	77,770,157.06	15,018,477.97	19.31%

从上表中可以看出2023年度实现营业收入26,098.60万元，较上年同期收入25,731.30万元增长为1.43%；营业成本16,819.74万元，较上年同期成本17,954.28万元增长-6.32%；毛利总额9,278.86万元，较上年同期毛利总额7,777.02万元增长19.31%。由于营业收入减少，主营成本的增加，导致毛利总额的下降。



(二) 三项费用分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
销售费用	-	-	-	
管理费用	24,401,294.58	22,636,242.11	1,765,052.47	7.80%
研发费用	8,595,137.34	8,133,577.49	461,559.85	5.67%
财务费用	(213,788.13)	(627,998.35)	414,210.22	-65.96%
三项费用合计	32,782,643.79	30,141,821.25	2,640,822.54	8.76%

本年发生的三项费用总计3,278.26万元，较上年同期3,014.18万元增加8.76%，其中：管理费用2,440.13

万元，较上年同期2,263.62万元增加7.80%；财务费用-21.38万元，较上年同期-62.80万元增加-65.96%。

(三) 利润总额分析

项目	本年实际金额	上年同期金额	变动情况	
			金额	增长率
其中：营业收入	260,985,998.60	257,312,979.81	3,673,018.79	1.43%
营业成本	168,197,363.57	179,542,822.75	-11,345,459.18	-6.32%
销售费用	-	-	-	
管理费用	24,401,294.58	22,636,242.11	1,765,052.47	7.80%
研发费用	8,595,137.34	8,133,577.49	461,559.85	5.67%
财务费用	(213,788.13)	(627,998.35)	414,210.22	-65.96%
投资收益	-	-	-	
利润总额	58,460,490.39	47,694,758.20	10,765,732.19	22.57%

从上表中可以看出，2023年度全年实现利润总额5,846.05万元，较上年同期4,769.48万元增加22.57%；主要是由于营业收入增加367.30万元，同时营业成本减少1,134.55万元，管理费用增加176.51万元，多种原因共同作用的结果。

六、所有者权益变动

除本年度实现净利润导致所有者权益变动外，没有其他因素变动。

七、各项财务指标

序号	指标名称	计算公式	比率(%)	备注
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1205.06%	
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	8.17%	
3	应收账款周转率	主营业务收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)÷2*100%	281.80%	
4	流动资产周转率	主营业务收入/(期初流动资产余额+期末流动资产余额)÷2*100%	58.47%	



5	主营业务利润率	$(\text{主营业务收入} - \text{主营业务成本} - \text{税金及附加}) / \text{主营业务收入} * 100\%$	34.93%	
6	成本利润率	$\text{利润总额} / \text{成本费用总额} * 100\%$	29.09%	
7	净资产收益率	$\text{净利润} / (\text{平均净资产}) * 100\%$	25.39%	
8	销售增长率	$(\text{本年主营业务收入} - \text{上年主营业务收入}) / \text{上年主营业务收入} * 100\%$	1.43%	
9	总资产增长率	$(\text{年末总资产} - \text{年初总资产}) / \text{年初总资产} * 100\%$	-62.63%	

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

资产负债表、利润表与2023年度所得税纳税申报表不存在差异。

中海监理有限公司



统一社会信用代码
9144030077986256X2

营业执照

名称 深圳长江会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李万青

成立日期 2005年09月09日

主要经营场所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1001C

登记机关
2024年02月27日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展经营活动。
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，应当在下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方附载二维码查询。
3. 各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。

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

会计师事务所
执业证书

名称: 深圳长江会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 李万青

主任会计师: 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道

经营场所: 5059号前海鸿荣源中心A座1001C

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470150

批准执业文号: 深财会[2005]68号

批准执业日期: 2005年8月30日

证书序号: 0016972

说明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关: 深圳市财政局

二〇二三年二月

中华人民共和国财政部制

2024 年财务审计报告

关于中海监理有限公司 2024 年度财务报表的 审 计 报 告

深圳震隆会计师事务所（普通合伙）

深圳震隆会计师事务所(普通合伙)

地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路2号腾邦大楼B栋708

邮编: 518024

电话: (0755) 26943086

机密

深震隆财审字[2025]第010号

审计报告

中海监理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的中海监理有限公司(以下简称中海监理公司)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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中海监理公司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,我们独立于中海监理公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://accinfo.gov.cn)进行查验。
报告编号: 号25FAFYBXNS



深圳震隆会计师事务所(普通合伙)

地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路2号腾邦大楼B栋708

邮编: 518024

电话: (0755) 26943086

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

治理层负责监督中海监理公司的财务报告过程。

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。



深圳震隆会计师事务所(普通合伙)

地址: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路2号腾邦大楼B栋708
邮编: 518024 电话: (0755) 26943086

(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, 就可能导致对中海监理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中海监理公司不能持续经营。

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

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

深圳震隆会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年四月二十八日

中海监理有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币 元

资 产	附注	2024.12.31	2023.12.31
流动资产：			
货币资金	7	62,030,145.76	64,139,497.06
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	8	105,908,876.90	103,993,469.67
预付款项	9	2,315,499.77	129,176.53
其他应收款	10	88,081,986.40	73,125,651.43
存货		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		258,336,508.83	241,387,794.69
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	11	1,301,423.49	1,688,519.20
在建工程		-	-
使用权资产		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	12	1,455,926.54	2,018,535.94
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,757,350.03	3,707,055.14
资产总计		261,093,858.86	245,094,849.83

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中海监理有限公司
资产负债表(续)
二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币 元

负债及所有者权益	附注	2024.12.31	2023.12.31
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	13	13,706,818.18	9,197,757.44
预收款项		-	-
应付职工薪酬	14	-	-
应交税费	15	2,490,751.79	7,699,620.93
其他应付款	16	3,645,904.35	3,075,068.05
合同负债		-	55,379.10
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	3,322.75
流动负债合计		19,843,474.32	20,031,148.27
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
租赁负债		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		19,843,474.32	20,031,148.27
所有者权益：			
实收资本（或股本）	17	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积	18	12,500,000.00	12,500,000.00
未分配利润	19	178,750,384.54	162,563,701.56
归属于母公司所有者权益合计		241,250,384.54	225,063,701.56
少数股东权益		-	-
所有者权益（或股东权益）合计		241,250,384.54	225,063,701.56
负债和所有者（或股东权益）合计		261,093,858.86	245,094,849.83

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中海监理有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币 元

项目	附注	2024	2023
一、营业总收入	20	203,610,567.68	260,985,998.60
减：营业总成本	21	153,798,816.16	168,197,363.57
税金及附加	22	1,325,768.09	1,623,414.06
销售费用		-	-
管理费用	23	22,527,291.19	24,401,294.58
研发费用	24	8,569,558.87	8,595,137.34
财务费用	25	(381,141.33)	(213,788.13)
其中：利息费用		26,900.58	95,314.66
利息收入		(408,041.91)	(309,102.79)
信用减值损失		-	-
资产减值损失		-	1,004,991.50
加：其他收益	26	150,202.15	1,951,184.51
投资收益（损失以“-”填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		30,035.25	(35,275.13)
二、营业利润		17,950,512.10	59,293,495.06
加：营业外收入	27	26,367.13	0.96
减：营业外支出	28	56,102.71	833,005.63
三、利润总额		17,920,776.52	58,460,490.39
减：所得税费用		1,715,582.37	7,754,056.50
四、净利润		16,205,194.15	50,706,433.89
（一）持续经营净利润		16,205,194.15	50,706,433.89
（二）终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3、其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4、企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、其他债权投资公允价值变动		-	-
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4、其他债权投资信用减值准备		-	-
5、现金流量套期储备		-	-
6、外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		16,205,194.15	50,706,433.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		16,205,194.15	50,706,433.89
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中海监理有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位:人民币元

项 目	2024	2023
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	213,440,514.60	244,002,102.81
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	66,774,705.73	152,639,176.83
经营活动现金流入小计	280,215,220.33	396,641,279.64
购买商品、接受劳务支付的现金	17,266,494.50	10,344,996.81
支付给职工以及为职工支付的现金	150,069,916.64	176,817,943.51
支付的各项税费	19,115,215.89	21,245,557.41
支付的其他与经营活动有关的现金	95,551,180.89	140,534,735.68
经营活动现金流出小计	282,002,807.92	348,943,233.41
经营活动产生的现金流量净额	(1,787,587.59)	47,698,046.23
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	44,417.00	7,160.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	44,417.00	7,160.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	366,180.71	755,266.52
投资所支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	366,180.71	755,266.52
投资活动产生的现金流量净额	(321,763.71)	(748,106.52)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务所支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-	33,019,801.53
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	-	33,019,801.53
筹资活动产生的现金流量净额	-	(33,019,801.53)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	(2,109,351.30)	13,930,138.18
加: 期初现金及现金等价物余额	64,139,497.06	50,209,358.88
六、期末现金及现金等价物余额	62,030,145.76	64,139,497.06

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中海监理有限公司
所有者权益变动表
二〇二四年度

单位:人民币 元

项 目	2024									
	归属于母公司所有者权益									
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,500,000.00	162,545,190.39	225,045,190.39
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	16,205,194.15	16,205,194.15
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	16,205,194.15	16,205,194.15
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,511.17)	(18,511.17)
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,500,000.00	162,545,190.39	225,045,190.39
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,500,000.00	178,750,384.54	241,250,384.54

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中海监理有限公司
所有者权益变动表
二〇二四年度

单位:人民币 元

项 目	2023									
	归属于母公司所有者权益									
	股本	其他权益工具			资本公积	减库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,500,000.00	111,857,267.67	-
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,500,000.00	111,857,267.67	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	50,706,433.89	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	50,706,433.89	-
(二) 所有者投入资本和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,500,000.00	162,563,701.56	-

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中海监理有限公司 财务报表附注

二〇二四年度

金额单位：人民币元

附注 1、公司简介

（1）公司成立背景：

中海监理有限公司（以下简称本公司）成立于 1995 年 7 月 20 日，取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码：91440300192362152E 号《营业执照》。注册资本为人民币 5000.00 万元。经营期限为永续经营。公司法定代表人为刘志刚。注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056（一照多址企业）。

（2）经营范围：

一般经营项目：建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理）。建筑物清洁服务；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

许可经营项目：建设工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（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）。

附注 2、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

附注 3、遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》及其应用指南的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注 4、主要会计政策

（1）会计制度及会计准则：

本公司执行《企业会计准则》及有关规定。



(2) 记账基础和计价原则:

本公司采用权责发生制为记账基础, 以历史成本为计价原则。

(3) 会计年度:

本公司采用公历一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(4) 记账本位币及外币业务核算方法:

本公司以人民币为记账本位币。本年度内与外币有关的账户, 按固定汇率折合人民币记账, 年终按中国人民银行公布的中间汇率进行调整, 所产生的汇兑损益列入本年度损益。

(5) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时, 将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资, 确定为现金等价物。

(6) 外币业务和外币报表折算

①外币业务

外币业务采用期初固定汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算, 由此产生的汇兑差额, 除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外, 均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

②外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算; 所有者权益项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时, 将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额, 自所有者权益项目转入处置当期损益; 部分处置境外经营的, 按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额, 转入处置当期损益。

(7) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法: 单独进行减值测试, 如有客观证据表明其已发生减值, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项, 将其归入相应组合计提坏账准备。



B、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

(8) 固定资产核算方法：

① 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- a、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- b、该固定资产的成本能够可靠地计量。

② 固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下

资产类别	使用年限（年）	年折旧率（%）
实验设备及仪器	5	20.00%
办公车辆	5	20.00%
电子及办公设备	5	20.00%
其他设备	5	20.00%

③ 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



有迹象表明一项固定资产可能发生减值的,企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的,以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

④融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的,确认为融资租入资产:

- a、租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司;
- b、公司具有购买资产的选择权,购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值;
- c、租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分;
- d、租赁开始日的最低租赁付款额现值,与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日,将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费。

(9) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

A. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

B、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价,开办费在发生时计入当期损益;经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销,其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用,本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

(10) 职工薪酬

A、职工薪酬的范围

职工薪酬,是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的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。企业提供给职工配偶、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。

根据流动性,职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

B、短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间,将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金,确认为



负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

C、离职后福利离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①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。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

D、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

E、其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有



关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(11) 收入确认和计量原则

①收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：a、客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；b、客户能够控制公司履约过程中在建商品；c、公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：a、公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b、公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c、公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；d、公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；e、客户已接受该商品；f、其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

②收入计量原则

a、公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

b、合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

c、合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。[提示：不适用的请删除该斜体部分]



d、合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(12) 政府补助

①类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

②会计处理

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(13) 所得税会计处理方法：

采用资产负债表债务法。

附注 5、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(1) 会计政策变更

本报告期内公司未发生追溯调整事项。

(2) 会计估计变更

本报告期内公司未发生会计估计变更事项。

(3) 前期差错更正

本报告期内公司未发生前期差错更正事项。

附注 6、税项

A、主要税种及税率

税 种	说 明
增值税	增值税一般纳税人，税率为 6%；
城市建设维护税	按已纳增值税额的 7%计征。
教育费附加	按已纳增值税额的 3%计征。
地方教育费附加	按已纳增值税额的 2%计征。
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴。
企业所得税	企业所得税税率为 25%。



B、税收优惠及批文

注：根据科技部 财政部 国家税务总局于 2016 年 1 月 29 日发布的《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2016]32 号）和 2016 年 6 月 22 日发布《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火[2016]195 号）的相关规定，经企业申报、地方初审、专家审查、公示等程序，本公司于 2022 年 12 月 19 日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合核发的 GR202244207579 号《高新技术企业证书》，有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定，本公司自享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策，2023 年企业所得税税率为 15%。

附注 7、货币资金

项 目	2024.12.31	2023.12.31
银行存款	62,030,145.76	64,139,497.06
合 计	62,030,145.76	64,139,497.06

附注 8、应收账款

（1）账龄分析列示如下：

账 龄	2024.12.31			2023.12.31		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1 年以内	49,820,686.46	47.04%	--	83,330,011.65	80.13%	--
1-2 年	20,309,343.32	19.18%	--	9,121,946.10	8.77%	--
2-3 年	15,461,746.29	14.60%	--	4,853,737.47	4.67%	--
3 年以上	20,317,100.83	19.18%	--	6,687,774.45	6.43%	--
合 计	105,908,876.90	100.00%	--	103,993,469.67	100.00%	--

（2）应收账款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
华润置地（深圳）有限公司	3,738,395.63



客 户	2024.12.31
远东力进幕墙（上海）有限公司	3,384,500.00
莆田海恒建设有限公司	5,369,769.92
东莞市万象松湖房地产有限公司	3,076,163.11
汕头市海学房地产开发有限公司	3,158,634.86

附注 9、预付账款

（1）预付账款账龄分析列示如下：

账 龄	2024.12.31			2023.12.31		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1 年以内	2,315,499.77	100.00%	--	126,215.63	97.71%	--
1-2 年	--	--	--	2,840.90	2.20%	--
2-3 年	--	--	--	120.00	0.09%	--
合 计	2,315,499.77	100.00%	--	129,176.53	100.00%	--

（2）预付账款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司	1,995,000.00
杭州飞巴旅行社有限公司	171,430.02
中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司	60,799.77

附注 10、其他应收款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应收利息	--	--
应收股利	--	--
其他应收款	88,081,986.40	73,125,651.43
合 计	88,081,986.40	73,125,651.43

（1）其他应收款

①其他应收款账龄分析列示如下：



账 龄	2024.12.31			2023.12.31		
	金 额	比例	坏账准备	金 额	比例	坏账准备
1 年以内	16,017,138.51	18.184%	--	71,836,705.21	98.24%	--
1-2 年	71,673,447.71	81.371%	--	988,846.04	1.35%	--
2-3 年	178,400.18	0.203%	--	85,846.18	0.12%	--
3 年以上	213,000.00	0.242%	--	214,254.00	0.29%	--
合 计	88,081,986.40	100.00%	--	73,125,651.43	100.00%	--

②其他应收款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
深圳中海工程咨询有限公司	69,959,102.50
远东力进幕墙（上海）有限公司	14,606,600.00
Project Supervision Limited	1,714,345.21
深圳市深汇通投资控股有限公司	494,145.54

附注 11、固定资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
固定资产	1,301,423.49	1,688,519.20
固定资产清理	--	--
合 计	1,301,423.49	1,688,519.20

（1）固定资产及累计折旧

项 目	2024.01.01	本年增加	本年减少	2024.12.31
一、 原价合计	5,267,017.49	321,536.01	710,359.30	4,878,194.20
其中：实验设备及仪器	84,755.12	--	16,500.00	68,255.12
运输设备	2,190,680.75	--	140,888.88	2,049,791.87
电子及办公设备	2,866,828.71	321,536.01	550,648.23	2,637,716.49
其他设备	124,752.91	--	2,322.19	122,430.72
二、 累计折旧合计	3,578,498.29	642,305.81	644,033.39	3,576,770.71
其中：实验设备及仪器	80,517.37	185,094.45	15,675.00	64,842.37
运输设备	1,572,049.08	444,782.09	133,062.78	1,624,080.75



项 目	2024.01.01	本年增加	本年减少	2024.12.31
电子及办公设备	1,824,645.91	12,429.27	493,089.53	1,776,338.47
其他设备	101,285.93	185,094.45	2,206.08	111,509.12
三、固定资产账面价值合计	1,688,519.20			1,301,423.49
其中：实验设备及仪器	4,237.75			3,412.75
运输设备	618,631.67			425,711.12
电子及办公设备	1,042,182.80			861,378.02
其他设备	23,466.98			10,921.60

附注 12、长期待摊费用

项 目	2024	2023
期初余额	2,018,535.94	2,539,711.94
加：本期增加额	44,644.70	154,320.07
减：本期摊销额	607,254.10	675,496.07
期末余额	1,455,926.54	2,018,535.94

附注 13、应付账款

(1) 应付账款期末余额为 13,706,818.18 元。

(2) 应付账款主要客户明细列示如下：

客 户	2024.12.31
深圳前海冰雪中心工程	8,500,000.00
预提其他项目费用	4,874,354.25
江苏中源工程管理股份有限公司宿迁分公司	227,332.50

附注 14、应付职工薪酬

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	--	129,531,009.95	129,531,009.95	--
二、职工福利费	--	3,725,429.54	3,725,429.54	--



项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
三、社会保险费	--	15,634,442.89	15,634,442.89	--
四、住房公积金	--	4,925,147.64	4,925,147.64	--
五、工会经费和职工教育经费	--	139,385.28	139,385.28	--
合 计	--	153,955,415.30	153,955,415.30	--

附注 15、应交税费

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
增值税	1,342,188.84	10,880,050.75	10,476,919.87	1,745,319.72
城市维护建设税	--	735,522.89	735,522.89	--
教育费附加	--	315,224.09	315,224.09	--
地方教育费附加	--	210,149.39	210,149.39	--
企业所得税	6,014,522.19	1,734,093.54	7,355,670.07	392,945.66
个人所得税	342,909.90	3,107,198.42	3,097,621.91	352,486.41
印花税	--	60,251.72	60,251.72	--
车船使用税	--	4,620.00	4,620.00	--
合 计	7,699,620.93	17,047,110.80	22,255,979.94	2,490,751.79

附注 16、其他应付款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应付利息	--	--
应付股利	--	--
其他应付款	3,645,904.35	3,075,068.05
合 计	3,645,904.35	3,075,068.05

(1) 其他应付款

①其他应付款期末余额为 3,645,904.35 元。

②其他应付款主要客户明细列示如下：



单 位	2024.12.31
零星供应商	1,050,249.56
零星客户	661,204.41
济南项目	641,366.78

附注 17、实收资本

投资者名称	注册资本		实收资本	
	金额 (RMB)	比例	金额 (RMB)	比例
深圳中海工程咨询有限公司	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%
合 计	50,000,000.00	100.00%	50,000,000.00	100.00%

附注 18、盈余公积

项 目	2024.12.31	2023.12.31
法定盈余公积	12,500,000.00	12,500,000.00
合 计	12,500,000.00	12,500,000.00

附注 19、未分配利润

项 目	2024
上年年末未分配利润	162,545,190.39
加：本期调整年初未分配利润	--
其中：会计政策变更追溯调整	--
重大会计差错追溯调整数	--
其他调整因素	--
本年初未分配利润	162,545,190.39
本年增加数	16,205,194.15
其中：本期净利润转入	16,205,194.15
其他增加	--
本年减少数	



项 目	2024
其中：提取法定盈余公积	--
提取任意盈余公积	--
其他减少	--
期末未分配利润	178,750,384.54

附注 20、营业总收入

项 目	2024
主营业务收入	203,429,207.68
其中：工程监理收入	194,855,942.93
劳务收入	8,573,264.75
其他业务收入	181,360.00
合 计	203,610,567.68

附注 21、营业总成本

项 目	2024
工程监理成本	145,298,816.16
建筑安装成本	8,500,000.00
合 计	153,798,816.16

附注 22、税金及附加

项 目	2024
城市维护建设税	735,522.89
教育费附加	315,224.09
地方教育费附加	210,149.39
印花税	60,251.72
车船使用税	4,620.00
合 计	1,325,768.09



附注 23、管理费用

项 目	2024
职工薪酬	15,252,882.67
办公费	1,318,835.34
差旅交通费	137,897.87
车辆使用费	280,386.35
业务招待费	122,317.40
劳务费	122,960.35
中介机构费	451,762.17
保险费	70,782.47
折旧费	313,516.50
摊销费	394,241.89
招聘费	20,094.34
物业费	3,638,901.39
广告宣传费	283.02
团体会费	44,801.89
团建活动经费	1,666.10
残疾人就业保障金	349,503.64
离退休费用	551.81
招投标费	5,905.99
合 计	22,527,291.19

附注 24、研发费用

项 目	2024
职工薪酬	7,640,979.90
房屋租赁	639,323.96
折旧费用	105,156.74
燃料及动力费用	22,696.05
差旅费	23,145.12
工具费	2,893.81



项 目	2024
知识产权事务费	5,950.00
其它支出	129,413.29
合 计	8,569,558.87

附注 25、财务费用

项 目	2024
利息收入	(398,254.92)
手续费	24,865.58
合 计	(373,389.34)

附注 26、其他收益

项 目	2024
政府补助	150,202.15
合 计	150,202.15

附注 27、营业外收入

项 目	2024
违约金	880.00
其他	25,487.13
合 计	26,367.13

附注 28、营业外支出

项 目	2024
非流动资产处置损失合计	50,727.35
滞纳金	2,375.36
其他	3,000.00
合 计	56,102.71



附注 29、现金流量情况

(1) 现金流量表补充资料:

补充资料	2024
1、将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	16,205,194.15
加: 资产减值准备	--
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	642,305.81
无形资产摊销	--
长期待摊费用摊销	607,254.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“一”号填列)	(30,035.25)
固定资产报废损失 (收益以“一”号填列)	50,727.35
公允价值变动损失 (收益以“一”号填列)	--
财务费用 (收益以“一”号填列)	--
投资损失 (收益以“一”号填列)	--
递延所得税资产减少 (增加以“一”号填列)	--
递延所得税负债增加 (减少以“一”号填列)	--
存货的减少 (增加以“一”号填列)	--
经营性应收项目的减少 (增加以“一”号填列)	(20,078,473.53)
经营性应付项目的增加 (减少以“一”号填列)	784,860.16
其他	30,579.62
经营活动产生的现金流量净额	(1,787,587.59)
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	
债务转为资本	--
一年内到期的可转换公司债券	--
融资租入固定资产	--
3、现金及现金等价物净变动情况:	
现金的期末余额	62,030,145.76
减: 现金的期初余额	64,139,497.06
加: 现金等价物的期末余额	--
减: 现金等价物的期初余额	--
现金及现金等价物净增加额	(2,109,351.30)



(2) 现金和现金等价物:

项 目	2024
1、现金	62,030,145.76
其中：库存现金	--
可随时用于支付的银行存款	62,030,145.76
可随时用于支付的其他货币资金	--
2、现金等价物	--
其中：三个月内到期的债券投资	--
3、期末现金及现金等价物余额	62,030,145.76
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	--

附注 30、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大或有事项。

附注 31、承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大承诺事项。

附注 32、资产负债表日后事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的重大资产负债表日后事项。

附注 33、其他重要事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本企业无需披露的其他重要事项。

附注 34、财务报告批准

本财务报表于 2025 年 3 月 31 日由本企业股东会批准报出。



中海监理有限公司
2024 年度财务情况说明书

1、 企业基本情况

中海监理有限公司（以下简称本公司）成立于 1995 年 7 月 20 日，取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码：91440300192362152E 号《营业执照》。注册资本为人民币 5000.00 万元。经营期限为永续经营。公司法定代表人为刘志刚。

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056（一照多址企业）。

一般经营项目：建设工程招标代理、建设工程监理、建设工程技术咨询。（具体按《工程监理企业资质证书》和《工程招标代理机构甲级资格证书》办理）。建筑物清洁服务；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

许可经营项目：建设工程施工；建筑劳务分包；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。（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）。

2、 资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 261,093,858.86 元，其中：账面流动资产为 258,336,508.83 元。

3、 负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 19,843,474.32 元，其中：账面流动负债为 19,843,474.32 元。

4、 所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 241,250,384.54 元，其中：账面实收资本为 50,000,000.00 元，账面盈余公积为 12,500,000.00 元，账面未分配利润为 178,750,384.54 元。

5、 本年度经营情况



(1) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 203,429,207.68 元，其他业务收入 181,360.00 元；主营业务成本为 153,798,816.16 元。

(2) 费用及税金

本年度账面发生销售费用为 0.00 元，管理费用为 22,527,291.19 元，研发费用为 8,569,558.87 元，财务费用为(381,141.33)元，税金及附加 1,325,768.09 元。

6、 所有者权益变动

公司账面实收资本为 50,000,000.00 元，账面盈余公积为 12,500,000.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

7、 各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	1301.87%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	7.60%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	194.01%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	81.49%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	23.75%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	9.64%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	6.95%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-21.98%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	6.53%

中海监理有限公司



统一社会信用代码
91440300MA5G1135N19

营业执照
(副本)

名称 深圳震隆会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 施法振

成立日期 2020年12月01日

主要经营场所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路2号腾邦大楼B栋708

登记机关 深圳市市场监督管理局
2024年02月23日

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关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。

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

**会计师事务所
执业证书**

名称: 深圳震隆会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 施法振

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河四路2号腾邦大楼B栋708

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470344

批准执业文号: 深财会〔2021〕17号

批准执业日期: 2021年3月16日

证书序号: 0021224

说明

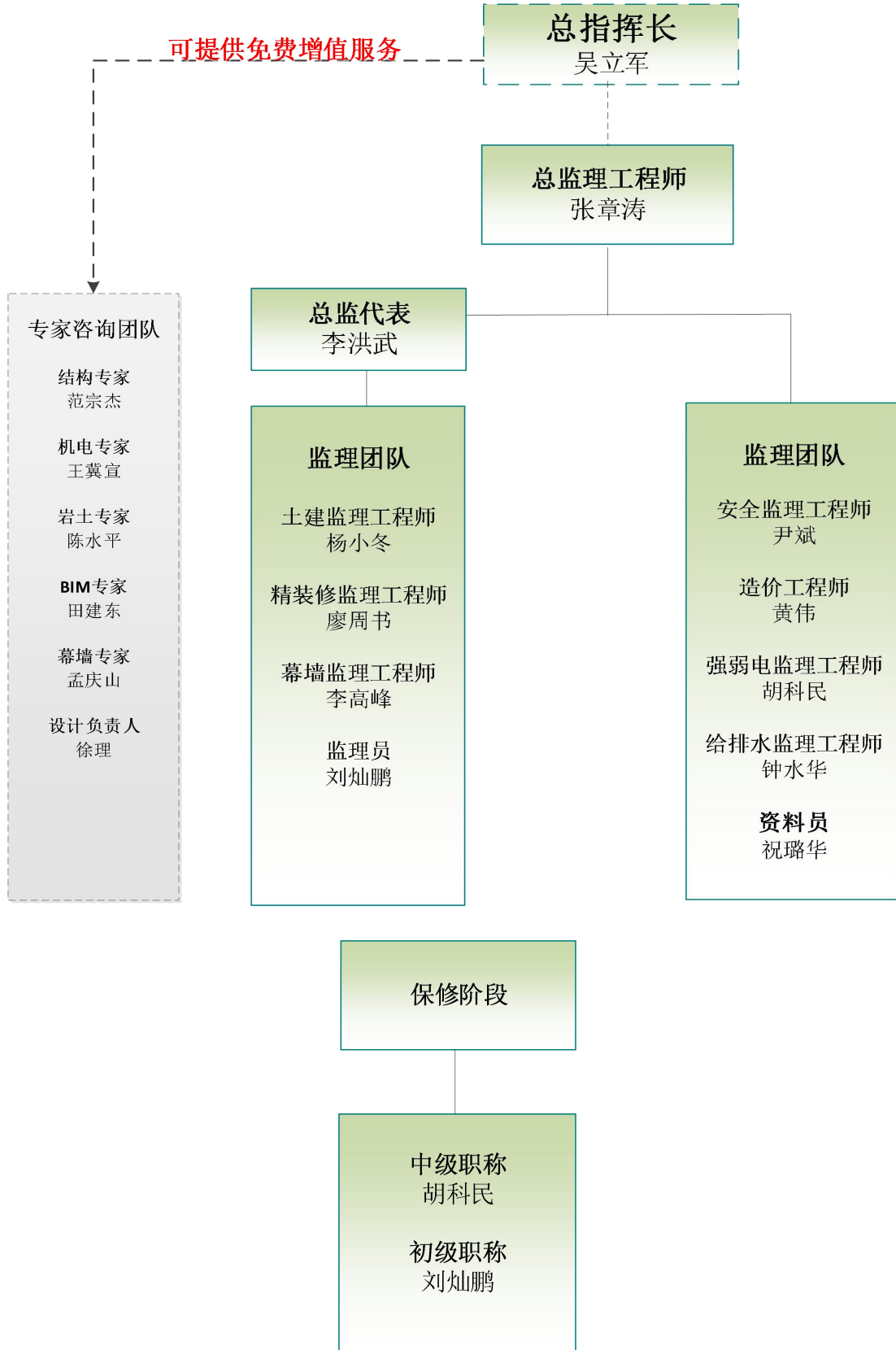
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 深圳市财政局
2024年2月29日

中华人民共和国财政部制

六、拟派本项目服务团队

(1) 拟派项目人员架构



(2) 项目管理班子人员配备

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记 证书编号	监理服务 工作年限	进退场 时间
(1) 监理团队									
1	总监理工程师	张章涛	高级工程师	项目管理	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44014869	21 年	按招标文件执行
2	总监代表	李洪武	工程师	土建	注册监理工程师	化工石油工程 房屋建筑工程	22003126	27 年	按招标文件执行
3	安全监理工程师	尹斌	工程师	安全	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	51008520	20 年	按招标文件执行
4	土建监理工程师	杨小冬	工程师	土建	广东省监理工程师	房屋建筑工程	B21120470	12 年	按招标文件执行
5	强弱电监理工程师	胡科民	工程师	强弱电	广东省监理工程师	机电安装工程	B13020212	11 年	按招标文件执行
6	给排水监理工程师	钟水华	工程师	给排水	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44016833	19 年	按招标文件执行
7	造价工程师	黄伟	工程师	造价	一级造价工程师	土木建筑	建[造]111844000 15896	3 年	按招标文件执行
8	精装修监理工程师	廖周书	工程师	精装修	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	34004297	26 年	按招标文件执行
9	幕墙监理工程师	李高峰	工程师	幕墙	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44046222	15 年	按招标文件执行
10	监理员	刘灿鹏	助理工程师	机电	广东省监理员	房屋建筑工程 机电安装工程	C23120240	3 年	按招标文件执行
11	资料员	祝璐华	工程师	资料管理	深圳市监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	B20181052	14 年	按招标文件执行

(2) 专家咨询团队（增值服务）									
1	总指挥长	吴立军	高级工程师	管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44003686	25 年	按项目需求安排
2	结构专家	范宗杰	高级工程师	结构	国家注册监理工程师 一级造价工程师 公路工程监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44009503 建{造}110144001 9089	26 年	按项目需求安排
3	机电专家	王冀宣	高级工程师	机电	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44017522	24 年	按项目需求安排
4	岩土专家	陈水平	高级工程师	岩土	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 公路工程	44007534	27 年	按项目需求安排
5	BIM 专家	田建东	高级工程师	BIM	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44014298	19 年	按项目需求安排
6	幕墙专家	孟庆山	高级工程师	幕墙	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	44016671 粤 144201620163 7537	6 年	按项目需求安排
7	设计负责人	徐理	工程师	设计	二级 BIM 建模师 二级建筑师	建筑设计	240100102314836 224441263	4 年	按项目需求安排

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

拟派任项目总监理工程师 张章涛 简历表

派任项目机构 岗位职务	总监理工程师								
姓名	张章涛	性别	男	年龄	44 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	汕头大学			毕业 时间	2018. 01		所学 专业	土木工程	
工程建设行业 工作年限	23 年	监理服务 工作年限	21 年	投标人 企业工 作年限	3 年		技术 特长	项目管理	
工程建设类 执业资格类型	注册监理工程师		证书 编号	44014869			登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经历	2022. 03 至今，中海监理有限公司，任总监理工程师。 2019. 09~2022. 03，广东省广大工程顾问有限公司，任总监理工程师。 2004. 11~2019. 08，广州穗峰建设工程监理有限公司东莞分公司，历任总监代表、 总监理工程师。 2003. 09~2004. 10，中国建筑四建工程管理局东莞分公司，任生产经理。 2002. 03~2003. 08，东莞市光大集团公司，任施工员。								
工程监理服务 项目业绩	1. 华润广州金沙洲 AB3701008 地块项目（建筑面积 10.52 万 m ² ，包括三栋 16~17 层的配建住宅、建筑高度 48~53m；两栋 16 层的住宅、建筑高度 51.7m；两栋 13 层住宅、建筑高度 39.95m 及九栋 4~6 层（建筑高度分别为 13.6m、19.6m）住宅， 地下室 1~2 层）任总监理工程师。 2. 湛江招商国际邮轮城项目二期综合体项目（总建筑面积 42 万 m ² ，4 栋 39 层住宅、 2 栋 38 层住宅、8 栋 32 层住宅、1 栋 17 层住宅、1 座肉菜市场、配套设施中小学、 幼儿园各 1 座，2 层地下室，基坑深度 11~16 米并且临海边。担任驻场总监，取成 绩“省市双优”工地称号）任总监理工程师。								

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

拟派任项目总监理工程师 张章涛 证件扫描件



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00404996



注册号 44014869

姓名 张章涛

性别 男

出生日期 1980年 04月 25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 广州穗峰建设工程监理
有限公司

有效期至 2017年 06月 30日

持证人签名

发证日期 2014年 07月 0日

执 业 印 章



执 业 印 章

执 业 印 章



有效期至：

2020 年 06 月 30 日

No. 00312800

认定机关 (签章)

2017 年 6 月 16 日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：

广东省广大工程顾问有限公司

No. 00487518

认定机关 (签章)

2019 年 9 月 29 日

<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至:</p> <p>2023年07月31日</p> <p>No. 00583468 认定机关(签章) 2020年4月21日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至:</p> <p>2026年07月31日</p> <p>No. 01114779 认定机关(签章) 2023年06月07日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为</p> <p>中海监理有限公司</p> <p>No. 认定机关(签章) 2022年05月30日</p>	<p>粘贴处</p>

成人高等教育

毕业证书



学生 张章涛 性别 男, 一九八〇年 四 月二十五日生, 于二〇一五年
三月至二〇一八年 一 月在本校 土木工程
专业 函授 学习, 修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程, 成绩
合格, 准予毕业。

校 名: 汕头大学 校(院)长:

批准文号: [86]教高三字004号
证书编号: 105605201805000284

二〇一八年 一 月二十五日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

广东省职称证书

姓 名：张章涛

身份证号：440882198004258671



职称名称：高级工程师

专 业：建筑施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年06月03日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2300101199978

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2023年08月18日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张章涛
参保单位名称：中海监理有限公司

社保电脑号：810070465
单位编号：260325

身份证号码：440882198004258671
页码：1
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	06	260325	11400.0	1710.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	31.92	11400	91.2	22.8
2024	07	260325	11400.0	1710.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2024	08	260325	11400.0	1710.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2024	09	260325	11400.0	1710.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2024	10	260325	11400.0	1710.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2024	11	260325	11400.0	1710.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2024	12	260325	11400.0	1710.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	01	260325	11400.0	1824.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	02	260325	11400.0	1824.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	03	260325	11400.0	1824.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	04	260325	11400.0	1824.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
2025	05	260325	11400.0	1824.0	912.0	2	11400	171.0	57.0	1	11400	57.0	11400	45.6	11400	91.2	22.8
合计				21090.0	10944.0			2052.0	684.0			684.0		533.52		1094.4	273.6

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb1fd173b5e0 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
260325
单位名称
中海监理有限公司



拟派任项目总监代表 李洪武 简历表

派任项目机构 岗位职务	总监代表								
姓名	李洪武	性别	男	年龄	57	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	广东白云学院			毕业 时间	1990. 7		所学 专业	土木工程	
工程建设行业 工作年限	35 年	监理服务 工作年限	27 年	投标人 企业工 作年限	23 年		技术 特长	项目管理	
工程建设类 执业资格类型	注册监理工程师		证书 编号	22003126			登记 专业	化工石油工程 房屋建筑工程	
主要工作经历	2002. 04 至今，中海监理有限公司，任总监代表、总监理工程师。 2000. 10-2002. 04，湖北合联监理有限公司，任监理工程师及总监代表。 1998. 10-2000. 10，武汉合盛监理有限公司，任监理工程师。 1990. 07-1998. 10，第一冶金建设公司工业安装公司，任技术员。								
工程监理服务 项目业绩	1. 深圳怀德城市更新一期 06 地块(总用地面积约 2. 9979 万 m ² ，建筑面积约 41. 6751 万 m ² ；地块内建设有一个地上 5 层，地下 2 层商业 MALL，商业面积为 12. 011 万 m ² ，3 栋带连接体的超高层办公楼、办公面积 11. 852 万 m ² ，人才公寓 2. 554 万 m ² ，商务公寓 7. 175 万 m ²) 任总监代表。 2. 深圳华润润峯云上府项目（总建筑面积 15 万 m ² ，包括五栋高层住宅、一栋安置房、一栋自持租赁住房、一栋多层幼儿园及商铺等，建筑高度 100m 以下，局部地下 2 层）任总监代表。								

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

拟派项目总监代表 李洪武 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00331328</p>	 <p>姓名: 李洪武</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1973年 08月 28日</p> <p>身份证号码: 220202197308283058</p> <p>学历(学位): 大专</p> <p>所学专业: 建筑工程</p> <p>持证人签名</p> <p>注册号: 22003126</p> <p>注册专业</p> <p>1. 化工石油工程</p> <p>2. 房屋建筑工程</p> <p>注册执业单位: 吉林建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2015年 05月 13日</p>	  
  	<p>备注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 吉林建设监理有限公司</p> <p>No. 00080912 认定机关(签章) 2014年1月22日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为: 化工石油工程 房屋建筑工程</p> <p>No. 00105375 认定机关(签章) 2014年6月16日</p>	<p>备注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2018年05月13日</p> <p>No. 00150687 认定机关(签章) 2018年05月13日</p> 	<p>备注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 深圳海勤工程管理有限公司</p> <p>No. 00182677 认定机关(签章) 2016年3月22日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2021年03月11日</p> <p>No. 00364196 认定机关(签章) 2018年3月1日</p>
<p>备注</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00299209 认定机关(签章) 2018年8月30日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2024年03月13日</p> <p>No. 00673076 认定机关(签章) 2022年3月1日</p>	<p>持证人须知</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2027年05月13日</p> <p>No. 01260874 认定机关(签章) 2024年03月1日</p> <p>册内容的,应依照有关规定将本证交回发证机关,申请变更注册,更换新证。</p> <p>4. 本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动,应按规定将本证交回发证机关,申请延续注册,更换新证。</p>	<p>成人高等教育</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 李洪武 性别 男,一九七三年 八 月二十六日生,于二〇二一年 三 月至二〇二三年 七 月在本校 土木工程</p> <p>专业 业余 学习,修完 专科升本 科教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <p>校 名: 广东白云学院 校(院)长: 黄上乾</p> <p>批准文号: 教发函[2003]37号</p> <p>证书编号: 108225202305003789</p> <p>二〇二三年 七 月 一 日</p> <p>查询网址: http://www.chui.com.cn 广东省教育厅监制</p>	
<p>本证书由吉林省人事厅制发。它表明持证人已取得相应专业技术职务的任职资格。</p>  <p>This certificate is issued by Jilin Department of personnel. It shows that the certification holder has got the qualification of corresponding speciality and technology.</p>		<p>姓 名: 李洪武</p> <p>Full Name</p> <p>性 别: 男</p> <p>Sex</p> <p>身份证号: 220202197308283058</p> <p>ID Card No</p> <p>所在单位: 吉林建设监理有限公司</p> <p>Unit</p> <p>编 号: 220202197308283058</p> <p>Code</p>	<p>资格名称: 工程师</p> <p>Qualification Level</p> <p>从事专业: 工程监理</p> <p>Profession</p> <p>取得任职资格证书时间: 2006年 10月 1日</p> <p>Acquirement Date</p> <p>批准机关: 2006年 10月 30日</p> <p>Approval Organ</p> <p>办证人章:</p> <p>Seal of Person handling the qualification certificate</p>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李洪武
参保单位名称：中海监理有限公司

社保电话号：641845119
单位编号：260325

身份证号码：220202197308263058
单位编号：260325

页码：1
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	06	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	29.96	10700	85.6	21.4
2024	07	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2024	08	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2024	09	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2024	10	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2024	11	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2024	12	260325	10700.0	1712.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2025	01	260325	10700.0	1819.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2025	02	260325	10700.0	1819.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2025	03	260325	10700.0	1819.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2025	04	260325	10700.0	1819.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
2025	05	260325	10700.0	1819.0	856.0	1	10700	535.0	214.0	1	10700	53.5	10700	42.8	10700	85.6	21.4
合计				21079.0	10272.0			6420.0	2568.0			642.0		300.76		1027.2	256.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb1fd174e58g ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
260325
单位名称
中海监理有限公司



拟派任项目安全监理工程师 尹斌 简历表

派任项目机构 岗位职务	安全监理工程师								
姓名	尹斌	性别	男	年龄	50	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	四川大学			毕业 时间	2017. 01		所学 专业	土木工程	
工程建设行业 工作年限	20 年	监理服务 工作年限	11 年	投标人 企业工 作年限	7 年		技术 特长	安全	
工程建设类 执业资格类型	注册监理工程师		证书 编号	51008520			登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经历	2018.11 至今，中海监理有限公司，任专业监理工程师。 2014. 2-2018. 10，四川正菱建设监理咨询有限公司，任专业监理工程师。 2004. 2-2014. 2，四川绵阳朝阳园林建筑有限公司，任施工员。								
工程监理服务 项目业绩	1. 深圳天安云谷三期（总用地面积约 5.46 万 m ² ，计容积总建设面积约 33.87 万 m ² ， 括住宅、商业、一所 12 班幼儿园及其公共配套设施等）任专业监理工程师。 2. 深圳中集产城前海项目（建筑面积 44 万 m ² ，包括三栋塔楼、六～八栋企业公馆、 一栋购物商业中心，塔楼建筑高度分别为 210m、180m、150m，地下 3～4 层，为前 海片区大型城市综合体）任专业监理工程师。								

拟派项目安全监理工程师 尹斌 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00393235</p>	 <p>注册号 51008520</p> <p>姓名 尹斌</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1975 年 11 月 11 日</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 公路工程 水利水电工程 <p>注册执业单位 四川正泰建设监理咨询有限公司</p> <p>有效期至 2016 年 11 月 19 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2013 年 11 月 20 日</p>
<p>执业印章</p>   	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2019 年 11 月 19 日</p> <p>No. 00230779 认定机关 (签章) 2016 年 6 月 17 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 四川伟业建设监理有限公司</p> <p>No. 00365894 认定机关 (签章) 2018 年 3 月 2 日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为: 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>No. 00371590 认定机关 (签章) 2018 年 4 月 11 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00406845 认定机关 (签章) 2019 年 1 月 8 日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022 年 11 月 19 日</p> <p>No. 00529285 认定机关 (签章) 2019 年 8 月 19 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025 年 11 月 19 日</p> <p>No. 00935973 认定机关 (签章) 2022 年 08 月 31 日</p>	<p>姓 名 尹斌</p> <p>性 别 男</p> <p>出生年月 1975.11</p> <p>专业名称 建筑施工管理</p> <p>资格名称 工程师</p>	 <p>绵阳市建筑专业中級技术职务评审委员会</p> <p>评审组织</p> <p>绵阳市职称改革工作领导小组</p> <p>审批机关</p> <p>批准时间 2013.12</p>

普通高等学校

毕业证书



学生 尹斌 性别 男, 一九七五年十一月十一日生, 于二〇一四年三月至二〇一七年一月在本校 土木工程 专业 专科升本科学习(网络教育), 修完教学计划规定的全部课程, 总学分 80 学分, 成绩合格, 准予毕业。

校 名 四川学 校 长: 杨和军

证书编号: 106107201705002773 二〇一七年 一月 八 日

姓名: 尹斌 社保电话号: 800553797 身份证号码: 510702197511110918 页码: 1

参保单位名称: 中海监理有限公司 单位编号: 260325 计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391eb1fd173a3cj) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 260325	单位名称 中海监理有限公司
----------------	------------------



拟派任项目土建监理工程师 杨小冬 简历表

派任项目机构 岗位职务	土建监理工程师								
姓名	杨小冬	性别	男	年龄	49	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	大连理工大学			毕业 时间	2015.07		所学 专业	电气工程及其 自动化	
工程建设行业 工作年限	17 年	监理服务 工作年限	17 年	投标人 企业工 作年限	17 年		技术 特长	土建	
工程建设类 执业资格类型	广东省监理工程师		证书 编号	B13030612			登记 专业	房屋建筑工程	
主要工作经历	2008.02 至今，中海监理有限公司，任专业监理工程师。								
工程监理服务 项目业绩	<p>1. 中建国投天津安置房项目（建筑面积 26.83 万 m²，投资额 320000 万元，包括三十一栋 15~18 层高层住宅、一栋 3 层的公建、商业、幼儿园及配套设施等，最大建筑高度 52.85m，地下 1 层）任土建监理工程师。</p> <p>2. 深圳华润城润玺二期（建筑面积 28.5 万 m²，投资额 540000 万元，包括四栋 60~62 层 192~198m 超高层住宅，一栋 4 层 13.5m 多层住宅及公建配套设施，地下 4 层）任土建监理工程师。</p>								

注：按《资信标要求一览表》提供证明材料

拟派项目土建监理工程师 杨小冬 证件扫描件

广东省建设监理协会

广东省专业监理工程师证书

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

姓名: 杨小冬
性别: 男
身份证号: 440301197611074911
专业 1: 房屋建筑工程
专业 2:
工作单位: 中海监理有限公司
有效期至: 2028 年 07 月 29 日

证书编号: B13030612

2013 年 07 月 30 日

K8A9Q4D8

姓名: 杨小冬
Full Name
身份证号: 440301197611074911
ID Number
资格名称: 工程师
Qualification
专业名称: 工程管理
Profession
批准日期: 2014 年 04 月 01 日
Approval Date
批复文件: 瑞职政办[2014]28 号
Approval Document

工作单位:
Work Unit
管理号: 1400201190
File No.

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 二〇一四年四月十七日
Issued on

普通高等学校

毕业证书

学生 杨小冬 性别男, 一九七六年十一月七日生, 于二〇一三年三月至二〇一五年七月在本校 电气工程及其自动化 专业
专升本网络教育学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 校(院)长: 郭东明

证书编号: 101417201505109186 二〇一五年七月十日

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

姓名: 杨小冬	社保电脑号: 2755563	身份证号码: 440301197611074911	页码: 1
参保单位名称: 中海监理有限公司		单位编号: 260325	计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391eb2399b4da86) 核查, 验证码有效期三个月。

- 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。

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025-10-06
证明专用章

拟派任项目强弱电监理工程师 胡科民 简历表

派任项目机构 岗位职务	强弱电监理工程师								
姓名	胡科民	性别	男	年龄	51	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	广东科学技术职业学院			毕业 时间	2013.05		所学 专业	机电一体化技术	
工程建设行业 工作年限	30 年	监理服务 工作年限	20 年	投标人 企业工 作年限	7 年		技术 特长	强弱电	
工程建设类 执业资格类型	广东省监理工程师		证书 编号	B13020212			登记 专业	机电安装工程	
主要工作经历	2018.05 至今，中海监理有限公司，任专业监理工程师。 2014.12-2018.05，广州广骏工程监理有限公司，任专业监理工程师 2011.10-2014.12，广州市穗芳建设咨询监理有限公司，任专业监理工程师。 2000.01-2005.03，广东蓝通科技发展有限公司，任主管工程师。 1995.08-2000.01，广州永大集团公司，任技术员。								
工程监理服务 项目业绩	1. 中建国投温州吴桥单元 B04 地块（总用地面积 1.95 万 m ² ，总建筑面积 14.48 万 m ² ，地上建筑面积 9.69 万 m ² ，地下面积 4.64 万 m ² ，架空层面积 0.15 万 m ² ；包括五栋 26 层住宅楼、一栋 19 层商务办公建筑，地下室 2 层）任强弱电监理工程师。 2. 又名中建国投泰州海铂花园项目（总建筑面积约 25.29 万 m ² ，包括二十二栋住宅及其商业配套用房）任强弱电监理工程师。								

拟派强弱电专业工程师 胡科民 证件扫描件

 广东省建设监理协会 GUANGDONG ASSOCIATION OF CONSTRUCTION SUPERVISION	
<h2>广东省专业监理工程师证书</h2>	
<p>本证书由广东省建设监理协会颁发,它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。</p>	
	<p>姓 名: 胡科民 性 别: 男 身份证号: 432522197404157418 专 业 1: 机电安装工程 专 业 2: 工作单位: 中海监理有限公司 有效期至: 2028 年 04 月 29 日</p>
<p>证书编号: B13020212</p>  J5W7MSD1	

商州市人力资源开发交流服务中心

工作单位:

非国有管理号: 3600613300402

证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

胡科民

姓名: 432522197404157418

身份证号:

工程师

资格名称:

机电

专业名称:

批准日期: 2013 年 2 月 24 日

批复文件: 鹰职称办[2013]17 号

签发单位盖章:

签发日期: 2013 年 2 月 28 日

成人高等教育		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 胡科民	性别男，一九七四年四月十五日生，于二〇一〇年二月至二〇一三年一月在本校	机电一体化技术
专业 业余	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：广东科学技术职业学院	校（院）长：刘震	二〇一三年一月十五日
批准文号：教发函[2003]142号		
证书编号：125725201306000079		

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡科民 社保电脑号：649425209 身份证号码：432522197404157418 页码：1
参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 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	06	260325	7300.0	1095.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	20.44	7300	58.4	14.6
2024	07	260325	7300.0	1095.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2024	08	260325	7300.0	1095.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2024	09	260325	7300.0	1095.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2024	10	260325	7300.0	1095.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2024	11	260325	7300.0	1095.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2024	12	260325	7300.0	1095.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2025	01	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2025	02	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2025	03	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2025	04	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
2025	05	260325	7300.0	1168.0	584.0	2	7300	109.5	36.5	1	7300	36.5	7300	29.2	7300	58.4	14.6
合计			13505.0	7008.0			1314.0	438.0			438.0			341.64	1700.8		175.2

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（ 3391eb1fd174b63d ）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 260325 单位名称 中海监理有限公司



拟派任项目给排水专业工程师 钟水华 简历表

派任项目机构 岗位职务	给排水专业工程师								
姓名	钟水华	性别	男	年龄	58	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	北京航空航天大学			毕业 时间	2016.07		所学 专业	土木工程	
工程建设行业 工作年限	36 年	监理服务 工作年限	19 年	投标人 企业工 作年限	19 年		技术 特长	给排水	
工程建设类 执业资格类型	注册监理工程师		证书 编号	44016833			登记 专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
主要工作经历	<p>2006.10 至今，中海监理有限公司，任专业监理工程师。</p> <p>2002.03-2006.09，深圳市深冠华投资发展有限公司，任水电技术负责人。</p> <p>2000.03-2002.02，东莞市阳光房地产开发有限公司，任给排水工程师。</p> <p>1993.03-2000.02，烟台地王房地产开发有限公司，任给排水工程师。</p> <p>1988.08-1993.02，赣州林业工程公司，任水电施工员、水电预算员。</p>								
工程监理服务项 目业绩	<p>1. 深圳腾讯前海项目（建筑面积 19.8 万 m²，投资额 500000 万元，包括一栋 48 层 230m 北塔楼及一栋 30 层 155m 南塔楼，地下 4 层，地下 1 层及 2 层商业区设置地下空间链接西侧轨道交通枢纽，并与东、南及北侧各设地下链接、地下 3 层、4 层及部分地下 2 层为停车库，两栋均为框筒结构）任给排水专业工程师。</p> <p>2. 深圳前海桂湾公园（建筑面积 3 万 m²，投资额 153000 万元，是一个一槽两滩两岸公园，自东向西呈带状分布，全长约 1.9 公里，红线宽度 230~245m，公园管理范围线内占地面积 45 万 m²，水体约占 1/4，陆地面积约 34 万 m²；主要包括绿化工程、硬质景观工程、驳岸工程、服务建筑、地下车库工程、景观小品工程、水景工程、艺术雕塑工程、城市家具~室外公共设工程）任给排水专业工程师。</p> <p>3. 深圳南方博时基金大厦（建筑面积 10.05 万 m²，投资额 78724 万元，一栋超高层甲级写字楼，地上 42 层，地下 4 层，建筑高度 199.6m，基坑深度 21m，该项目获 2016 年度广东省建设工程优质结构奖、2017 年度广东省建筑业绿色施工示范工程称号）任给排水专业工程师。</p>								

给排水专业工程师 钟水华 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: C0452266</p>	 <p>注册号 44016833</p> <p>姓名 钟水华</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1967 年 09 月 21 日</p>	<p>118</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 机电安装工程 <p>注册执业单位 中海达有限公司</p> <p>有效期至 2020 年 01 月 02 日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期 2017 年 01 月 09 日</p> 
<p>执业印章</p>   	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至 2023 年 01 月 02 日</p> <p>No. 00548680 认定机关 (签章) 2019 年 11 月 28 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至 2026 年 01 月 02 日</p> <p>No. 01001077 认定机关 (签章) 2022 年 12 月 08 日</p>
 <p>资格证书</p> <p>姓名 钟水华</p> <p>性别 男</p> <p>出生年月 1967.09</p> <p>专业 水暖与通风</p> <p>任职资格 工程师</p> <p>发证单位</p> <p>2008 年 12 月 20 日</p> <p>证书编号: (2008) 1315038</p> <p>中国建筑工程总公司制</p> 	<p>高等教育</p> <p>毕业证书</p> <p>学生 钟水华 性别男, 1967 年 9 月 21 日生, 于 2014 年 3 月至 2016 年 7 月在本校 土木工程 专业网络教育</p> <p>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。</p> <p>校名: 北京航空航天大学 校(院)长: 徐克彬</p> <p>证书编号: 100067201605009656 二〇一六年七月十日</p>  <p>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn</p>		

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟水华 社保电脑号：604105732 身份证号码：362101196709211335 页码：1
参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 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	06	260325	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	07	260325	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	08	260325	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	09	260325	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	10	260325	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	11	260325	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2024	12	260325	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	01	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	02	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	03	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	04	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	05	260325	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			19700.0	9600.0			6000.0	2400.0			600.0				960.0		240.0

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（ 3391eb1fd174d5b5 ）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 260325 单位名称 中海监理有限公司



拟派任项目造价工程师 黄伟 简历表

派任项目机构 岗位职务	造价工程师								
姓名	黄伟	性别	男	年龄	43	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	深圳大学			毕业 时间	2005. 07		所学 专业	工程管理	
工程建设行业 工作年限	20 年	监理服务 工作年限	3 年	投标人 企业工 作年限	3 年		技术 特长	造价	
工程建设类 执业资格类型	一级造价工程师		证书 编号	建[造]11184400015896			登记 专业	土木建筑	
主要工作经历	2022. 03 至今，中海监理有限公司，任造价工程师。 2016. 06--2020. 08，深圳市建筑科学研究院股份有限公司，任建设管理事业部高级技术经理。 2012. 09--2016. 06，深圳市朋和置业投资有限公司，任成本控制部部门经理。 2010. 06--2012. 07，华润建筑有限公司，任项目合约经理。 2005. 09--2010. 06，金门建筑信息顾问（深圳）有限公司，任工料测量师。								
工程监理服务项 目业绩	1. 深圳龙华学校全过程咨询（总用地面积 2. 44 万 m ² ，新建建筑面积 5. 48 万 m ² ，投资额 43865. 6 万元，规划为 54 班九年一贯制学校）任造价负责人。 2. 深圳哈工大研究生院改造全过程咨询（建筑面积 12. 72 万 m ² ，投资额 22758. 25 万元，本项目主要对原研究生院园区教学、科研等楼宇及室外景观进行修缮改造，修缮改造面积 5. 14 万 m ² ）任造价负责人。								

拟派项目造价专业工程师 黄伟 证件扫描件

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

黄伟

证件类型	居民身份证	证件号码	440882*****38	性别	男
注册证书所在单位名称	中海监理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

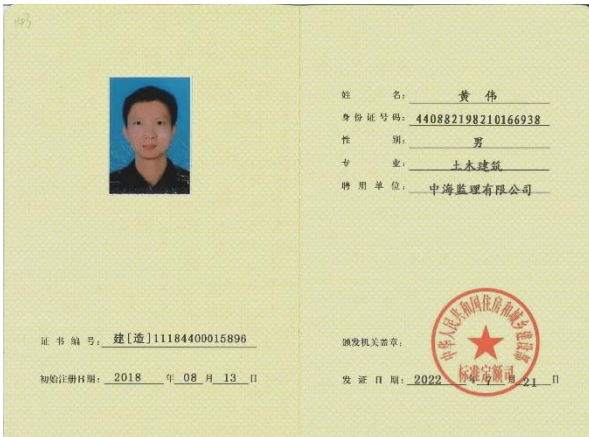
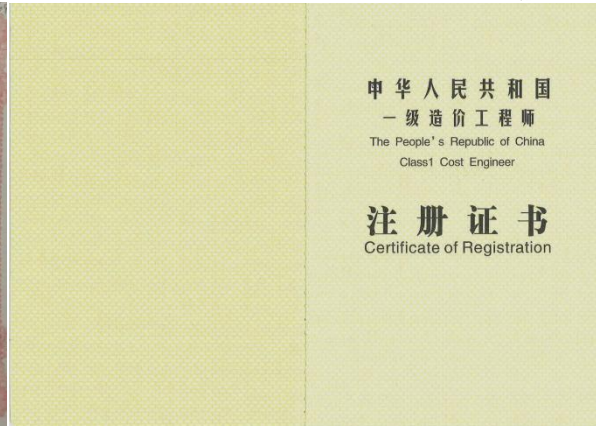
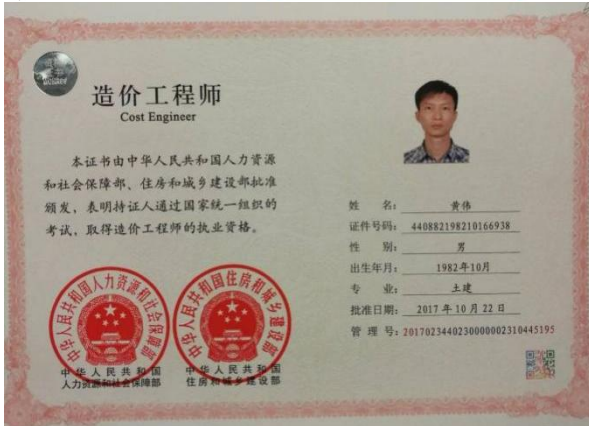
注册单位：中海监理有限公司

证书编号：建[造]11184400015896

注册编号/执业印章号：B11184400015896

注册专业：土建

有效期：2026年08月12日



姓名：黄伟 社保电话号：605950178 身份证号码：440882198210166938 页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 计算单位：元

1141.92 2342

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391eb1fd173b1f2) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派任项目精装修监理工程师 廖周书 简历表

派任项目机构 岗位职务	精装修监理工程师								
姓名	廖周书	性别	男	年龄	51	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	湘潭工学院			毕业 时间	1999. 06		所学 专业	工业与民用建筑	
工程建设行业 工作年限	26 年	监理服务 工作年限	21 年	投标人 企业工 作年限	10 年		技术 特长	精装修	
工程建设类 执业资格类型	注册监理工程师		证书 编号	34004297			登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经历	2015.12 至今，中海监理有限公司，任专业监理工程师。 2009.05-2015.01，深圳市城建监理有限公司，任专业监理工程师。 2008.10-2009.04，北京华铁工程咨询有限公司，任专业监理工程师。 2007.05-2008.09，深圳市恒浩建工项目管理有限公司，任专业监理工程师。 2006.01-2007.04，广州市房实建筑工程监理公司，任专业监理工程师。 2004.01-2005.12，广州工程建设监理有限公司，任专业监理工程师。 1999.07-2003.12，广东顺德腾越建筑公司，任施工员。								
工程监理服务项目业绩	1. 中建国投温州 A04 地块（建筑面积 5.67 万 m ² ，总用地面积为 1.23 万 m ² ，最大建筑高度 80m）任精装修监理工程师。 2. 中建国投温州杨府山 A13 地块（总建筑面积 7.36 万 m ² ，地上建筑面积 4.94 万 m ² ，地下室建筑面积 2.23 万 m ² ，包括四栋 1~27 层楼栋，最大建筑高度 80m，地下 2 层）任精装修监理工程师。								

拟派项目精装专业工程师 廖周书 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00450215</p>	 <p>注册号 34004297</p> <p>姓名 廖周书</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1974 年 08 月 20 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. *****</p> <p>注册执业单位 中海监理有限公司</p> <p>有效期至 2019 年 11 月 30 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2016 年 12 月 01 日</p>
<p>执业印章</p>   	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为 房屋建筑工程、市政公用工程</p> <p>No. 00290576 认定机关(签章) 2017年 11月 21日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022年 11 月 30 日</p> <p>No. 00535857 认定机关(签章) 2019 年 10 月 6 日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025年11月30日</p> <p>No. 00973033 认定机关(签章) 2022年 10月 27日</p> <p>粘贴处</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p>	<p>粘贴处</p>	<p>姓名: 廖周书</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 432603740820485</p> <p>任职资格: 工程师</p> <p>专业类别: 建筑工程</p> <p>批准日期: 2000年12月1日</p> <p>工作单位: 涟源市建设工程有限公司</p> <p>系统编码: B08001130000000044</p> <p>持证人签名:</p>
 <p>学生 廖周书 性别男, 七四年八月二十日生, 于 九六年九月至 九九年六月在本校(院) 工业与民用建筑 专业脱产 学习, 修完 叁 年制专 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校(院)长: [Signature]</p> <p>学 校(院): 九九年六月</p> <p>学 校 编 号: 990510</p> <p>批准文号: 教成[1993]1号</p> <p>No. 00009620</p>			

姓名: 廖周书	社保电脑号: 619237258	身份证号码: 432503197408204833	页码: 1
参保单位名称: 中海监理有限公司		单位编号: 260325	计算单位: 元

9300	37.2	2360	74.4
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2360	9.44	2360	18.88
2520	10.08	2520	20.16
2520	10.08	2520	20.16
2520	10.08	2520	20.16
270.6			63.52

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb1fd174be22 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
260325
单位名称
中海监理有限公司



拟派任项目幕墙监理工程师 李高峰 简历表

派任项目机构 岗位职务	幕墙监理工程师								
姓名	李高峰	性别	男	年龄	48	学历	大专	职称	工程师
毕业院校	兰州交通大学			毕业 时间	2003. 06		所学 专业	房屋建筑工程	
工程建设行业 工作年限	21 年	监理服务 工作年限	15 年	投标人 企业工 作年限	15 年		技术 特长	幕墙	
工程建设类 执业资格类型	注册监理工程师		证书 编号	44046222			登记 专业	房屋建筑工程 市政公用工程	
主要工作经历	2017.05 至今，中海监理有限公司，任专业监理工程师。 2015.06-2017.04，深圳广侨建设股份有限公司，任项目经理。 2008.05-2015.05，中海监理有限公司，任专业监理工程师。 2003.09-2008.05，中国航空港建设总公司，任施工员、工程师。								
工程监理服务 项目业绩	1. 深圳腾讯前海项目（建筑面积 19.8 万 m ² ，投资额 500000 万元，包括一栋 48 层 230m 北塔楼及一栋 30 层 155m 南塔楼，地下 4 层，地下 1 层及 2 层商业区设置地下空间链接西侧轨道交通枢纽，并与东、南及北侧各设地下链接、地下 3 层、4 层及部分地下 2 层为停车库，两栋均为框筒结构）任给排水专业工程师。 2. 中建国投天津安置房项目（建筑面积 26.83 万 m ² ，投资额 320000 万元，包括三十一栋 15~18 层高层住宅、一栋 3 层的公建、商业、幼儿园及配套设施等，最大建筑高度 52.85m，地下 1 层）任土建监理工程师。								

拟派项目幕墙专业工程师 李高峰 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00866777</p>	<p>601</p>  <p>注册号 44046222</p> <p>姓名 李高峰</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1977 年 10 月 18 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. 市政公用工程</p> <p>2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位 中海监理有限公司</p> <p>有效期至 2027 年 09 月 26 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2021 年 09 月 27 日</p>
<p>执业印章</p> 	<p>执业印章</p>	<p>本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。</p>  <p>证书编号: B08173010100001318</p>	
 <p>姓名: 李高峰</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 410223197710185534</p> <p>专业: 建筑工程</p> <p>资格级别: 工程师</p> <p>授予时间: 2017 年 9 月 9 日</p> <p>持证人签名:</p>	<p>高等教育自学考试</p> <p>毕业证书</p> <p>姓名: 李高峰</p> <p>身份证号: 410223771018553</p> <p>证书编号: 66623514031000919</p> <p>参加 房屋建筑工程 专业 专科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。</p>  <p>湖南省高等教育自学考试委员会</p> <p>2003 年 6 月 25 日</p>  <p>兰州交通大学</p> <p>2003 年 6 月 25 日</p> <p>中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制</p> <p>No.03 00182464</p>		

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李高峰 社保电脑号：615691693 身份证号码：410223197710185534 页码：1
参保单位名称：中海监理有限公司 单位编号：260325 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	06	260325	7900.0	1185.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	22.12	7900	63.2	15.8
2024	07	260325	7900.0	1185.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2024	08	260325	7900.0	1185.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2024	09	260325	7900.0	1185.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2024	10	260325	7900.0	1185.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2024	11	260325	7900.0	1185.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2024	12	260325	7900.0	1185.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	01	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	02	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	03	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	04	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	05	260325	7900.0	1264.0	632.0	2	7900	118.5	39.5	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
合计			14615.0	7584.0			1422.0	474.0			474.0			369.12	58.4		189.6

备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb1fd174c4ac ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 260325 单位名称 中海监理有限公司



拟派任项目监理员 刘灿鹏 简历表

派任项目机构 岗位职务	监理员								
姓名	刘灿鹏	性别	男	年龄	24	学历	大专	职称	/
毕业院校	黑龙江建筑职业技术学院			毕业 时间	2023. 06		所学 专业	建筑电气工程技术	
工程建设行业 工作年限	3 年	监理服务 工作年限	3 年	投标人 企业工 作年限	3 年		技术 特长	机电	
工程建设类 执业资格类型	广东省监理员		证书 编号	C23120240			登记 专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
主要工作经历	2022. 07 至今，中海监理有限公司，任监理员。								
工程监理服务 项目业绩	1. 珠澳湾世纪中心项目，项目位于前河东路和侨光路交汇口，距拱北口岸直线距离约 2 公里。占地面积约 3.2 万 m ² ，总建筑面积约 32 万 m ² ，共规划建设 6 栋高层，其中最高一栋建筑高度约 249 米。项目主力产品为建筑面积约 320 m ² 420m 的城市塔尖资产，楼顶将配备直升机停机坪、塔尖圈层私享会所、城市共享空中花园等高端配套。								

拟派监理员 刘灿鹏 证件扫描件

 实时数据，扫码验证	姓 名	刘灿鹏	
	性 别	男	
	身份证号	230828200206082312	
	专 业	房屋建筑工程	
		机电安装工程	
 广东省建设监理协会 (盖章)	工作单位	中海监理有限公司	
	证书编号	C23120240	
初次发证日期:		2023 年 12 月 1 日	
换 证 日 期:		年 月 日	
有 效 期 至:		2026 年 11 月 30 日	

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 刘灿鹏 性别 男, 二〇〇二年六月八日生, 于二〇二〇年九月至二〇二三年六月在本校 建筑电气工程技术专业 三年制 专 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名:	黑龙江建筑职业技术学院	校(院)长: 之王印
证书编号:	120531202306003977	二〇二三年六月三十日
中华人民共和国教育部学历证书查询网站: http://www.chsi.com.cn		

姓名: 刘灿鹏 社保电话号: 810524734 身份证号码: 230828200206082312 页码: 1

参保单位名称: 中海监理有限公司 单位编号: 260325 计算单位: 元

[illegible]

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391eb1fd174e23c) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派任项目资料员 祝璐华 简历表

派任项目机构 岗位职务	资料员								
姓名	祝璐华	性别	女	年龄	36	学历	本科	职称	工程师
毕业院校	华东交通大学理工学院			毕业 时间	2011.07		所学 专业	交通工程	
工程建设行业 工作年限	14 年	监理服务 工作年限	14 年	投标人 企业工 作年限	14 年		技术 特长	资料管理	
工程建设类 执业资格类型	深圳市监理工程师		证书 编号	B20181052			登记 专业	房屋建筑工程 公路工程	
主要工作经历	2011.07 至今，中海监理有限公司，任资料员。								
工程监理服务 项目业绩	<p>1. 腾讯数码大厦项目该项目为深港合作项目，位于深圳市南山区前海深港合作区，地处南山区核心地段。项目总建面 50 万 m²，由两栋 152 和 231 米的高层塔楼组成，三层连桥互拥，周侧五座附属商墅映衬，实现地上地下空间立体相融合，整体的 KFP 幕墙设计在前南山前海独领科技之美。</p> <p>2. 润安深南大厦项目，建筑面积 14 万 m²，投资额 153303 万元，一栋超高层酒店写字楼，地下 5 层，底层商业、地下车库、配套设施及交通接驳站等；基坑挖开深度 24.95m，下有正在运营的地铁 2 号线、地铁 5 号线及在建地铁 8 号线地下敷设，处于地铁 50m 保护范围之内</p>								

拟派项目资料员 祝璐华 证件扫描件

岗位类别: 专业监理工程师
登记专业: 房屋建筑工程
公路工程

核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2018 年 12 月 14 日
核发编号: B20181052

姓名: 祝璐华
性别: 女
身份证号: 362527198912191725
学历: 本科
所学专业: 交通工程
技术职称: 工程师
从业单位: 中海监理有限公司

个人信用年审贴签页

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

综合监理知识年度继续教育贴签页

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

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

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

廉洁自律惩戒记录页

已接受2020年度危大工程
安全管理的监理业务培训

已通过2024年度深圳市
监理工程师协会会员年审

已参加2024年度工程监理
综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

已接受2024年度危大工程
安全管理的监理业务培训

普通高等学校

毕业证书

学生 祝璐华 性别 女, 一九八九 年 十二月 十九 日生, 于二〇〇七 年 九月 至二〇一一年 七月 在本学院 交通工程 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: 华东交通大学理工学院 院 长: 严霖元

证书编号: 1343112011465020238 二〇一一年 七月 十 日

广东省职称证书

姓名: 祝璐华
身份证号: 362527198912191725

职称名称: 工程师
专 业: 建筑管理
级 别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2023年04月16日
评审组织: 深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003117705
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2023年07月05日

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

姓名: 祝璐华	社保电脑号: 629954632	身份证号码: 362527198912191725	页码: 1
参保单位名称: 中海监理有限公司		单位编号: 260325	计算单位: 元

社保费缴纳清单

序号	缴费基数	缴费比例	应缴金额
001	316.6	79%	63.2
002	316.6	79%	63.2
003	316.6	79%	63.2
004	316.6	79%	63.2
005	316.6	79%	63.2
006	316.6	79%	63.2
007	316.6	79%	63.2
008	316.6	79%	63.2
009	316.6	79%	63.2
010	316.6	79%	63.2
011	316.6	79%	63.2
012	316.6	79%	63.2
013	316.6	79%	63.2
014	316.6	79%	63.2
015	316.6	79%	63.2
016	316.6	79%	63.2
017	316.6	79%	63.2
018	316.6	79%	63.2
019	316.6	79%	63.2
020	316.6	79%	63.2
021	316.6	79%	63.2
022	316.6	79%	63.2
023	316.6	79%	63.2
024	316.6	79%	63.2
025	316.6	79%	63.2
026	316.6	79%	63.2
027	316.6	79%	63.2
028	316.6	79%	63.2
029	316.6	79%	63.2
030	316.6	79%	63.2
031	316.6	79%	63.2
032	316.6	79%	63.2
033	316.6	79%	63.2
034	316.6	79%	63.2
035	316.6	79%	63.2
036	316.6	79%	63.2
037	316.6	79%	63.2
038	316.6	79%	63.2
039	316.6	79%	63.2
040	316.6	79%	63.2
041	316.6	79%	63.2
042	316.6	79%	63.2
043	316.6	79%	63.2
044	316.6	79%	63.2
045	316.6	79%	63.2
046	316.6	79%	63.2
047	316.6	79%	63.2
048	316.6	79%	63.2
049	316.6	79%	63.2
050	316.6	79%	63.2
051	316.6	79%	63.2
052	316.6	79%	63.2
053	316.6	79%	63.2
054	316.6	79%	63.2
055	316.6	79%	63.2
056	316.6	79%	63.2
057	316.6	79%	63.2
058	316.6	79%	63.2
059	316.6	79%	63.2
060	316.6	79%	63.2
061	316.6	79%	63.2
062	316.6	79%	63.2
063	316.6	79%	63.2
064	316.6	79%	63.2
065	316.6	79%	63.2
066	316.6	79%	63.2
067	316.6	79%	63.2
068	316.6	79%	63.2
069	316.6	79%	63.2
070	316.6	79%	63.2
071	316.6	79%	63.2
072	316.6	79%	63.2
073	316.6	79%	63.2
074	316.6	79%	63.2
075	316.6	79%	63.2
076	316.6	79%	63.2
077	316.6	79%	63.2
078	316.6	79%	63.2
079	316.6	79%	63.2
080	316.6	79%	63.2
081	316.6	79%	63.2
082	316.6	79%	63.2
083	316.6	79%	63.2
084	316.6	79%	63.2
085	316.6	79%	63.2
086	316.6	79%	63.2
087	316.6	79%	63.2
088	316.6	79%	63.2
089	316.6	79%	63.2
090	316.6	79%	63.2
091	316.6	79%	63.2
092	316.6	79%	63.2
093	316.6	79%	63.2
094	316.6	79%	63.2
095	316.6	79%	63.2
096	316.6	79%	63.2
097	316.6	79%	63.2
098	316.6	79%	63.2
099	316.6	79%	63.2
100	316.6	79%	63.2

社保费缴纳清单
证明专用章

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门可提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391eb1fd174ca72) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



专家咨询团队

项目总指挥 吴立军 执业资格证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.

姓名: 吴立军
Full Name: 吴立军
性别: 男
Sex: 男
出生年月: 6702
Date of Birth: 6702
工作单位: 泰安市恒桥建设监理公司
Employer: 泰安市恒桥建设监理公司
批准日期: 二〇〇〇年
Approval Date: 二〇〇〇年

特证人签名:
Signature of the Bearer

签发单位盖章:
Issued by: 2000 年 11 月 25 日
Issued on: 2000 年 11 月 25 日

编号: 0016688
No. 0016688

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

注册监理工程师
注册执业证书

注册专业: 房屋建筑工程
1. 房屋建筑工程
2. 公路工程

注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司
Company: 深圳市中海建设监理有限公司

有效期至: 2013 年 04 月 15 日
Valid until: 2013 年 04 月 15 日

姓名: 吴立军
性别: 男
出生日期: 1969 年 12 月 11 日
身份证号: 370902196912111559
学历: 大专
专业: 工民建
注册人: 吴立军

发证日期: 2010 年 07 月 19 日
Issued on: 2010 年 07 月 19 日

证书编号: 00222371
Certificate No. 00222371

延续/变更注册记录

有效期至: 2016 年 04 月 15 日
Valid until: 2016 年 04 月 15 日

No. 00017706
Certificate No. 00017706

认定机关 (签章): 2013 年 5 月 25 日
Recognized by (Signature): 2013 年 5 月 25 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2022 年 04 月 15 日
Valid until: 2022 年 04 月 15 日

No. 00211905
Certificate No. 00211905

认定机关 (签章): 2016 年 9 月 24 日
Recognized by (Signature): 2016 年 9 月 24 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2025 年 04 月 15 日
Valid until: 2025 年 04 月 15 日

No. 00826566
Certificate No. 00826566

认定机关 (签章): 2022 年 03 月 24 日
Recognized by (Signature): 2022 年 03 月 24 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2024 年 04 月 15 日
Valid until: 2024 年 04 月 15 日

No. 00445042
Certificate No. 00445042

认定机关 (签章): 2019 年 2 月 20 日
Recognized by (Signature): 2019 年 2 月 20 日

资格证书

姓名: 吴立军
性别: 男
出生年月: 1969.12
专业: 工商管理
任职资格: 高级工程师
发证单位: 中国建筑工程总公司制

证书编号: (2013)1115070
Certificate No. (2013)1115070

2013 年 08 月 16 日
Issued on: 2013 年 08 月 16 日

硕士学位证书

吴立军, 男, 1969 年 12 月 11 日生, 在 南开大学
完成了 高级管理人员工商管理 硕士专业学位培养计划, 成绩合格, 根据《中华人民共和国学位条例》的规定, 授予高级管理人员工商管理 硕士学位。

南开大学 校长 饶子祺
学位评定委员会主席

证书编号: Z1005532010000470
Certificate No. Z1005532010000470

2010 年 12 月 13 日
Issued on: 2010 年 12 月 13 日

投标人拟派任项目结构专家 范宗杰 执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00310034</p>	 <p>注册号: 44009503</p> <p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 公路工程</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2014年07月22日</p>	 <p>出生日期: 1965年10月02日</p> <p>身份证号码: 510212196510020399</p> <p>学历(学位): 本科(学士)</p> <p>所学专业: 工业与民用建筑</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期: 2011年11月10日</p>
  	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2017年07月22日</p> <p>No. 00119141</p> <p>认定机关(签章): 2017年5月1日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00124637</p> <p>认定机关(签章): 2014年11月14日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年07月22日</p> <p>No. 00320688</p> <p>认定机关(签章): 2017年7月6日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年07月22日</p> <p>No. 00593558</p> <p>认定机关(签章): 2020年5月21日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年07月22日</p> <p>No. 01123299</p> <p>认定机关(签章): 2023年06月21日</p>
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>编号: 粤执监证(2000)0192</p> <p>No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>姓名: 范宗杰</p> <p>Full Name</p> <p>性别: 男</p> <p>Sex</p> <p>出生年月: 1965年10月</p> <p>Date of Birth</p> <p>工作单位:</p> <p>Employer</p> <p>批准日期: 2000年05月14日</p> <p>Approval Date</p> <p>签发单位盖章:</p> <p>Issued by</p> <p>签发日期: 2000年05月14日</p> <p>Issued on</p> 
 <p>证书编号: 建[造]11014400019089</p> <p>初始注册日期: 2001年01月01日</p>	<p>姓名: 范宗杰</p> <p>身份证号码: 510212196510020399</p> <p>性别: 男</p> <p>专业: 土木建筑</p> <p>聘用单位: 中海监理有限公司</p>  <p>发证机关盖章:</p> <p>发证日期: 2020年07月14日</p>	<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p> <p>编号: 0990949</p> <p>No. 0007846</p>

姓名: 范宗杰
Full Name: 范宗杰
性别: 男
Sex: 男
出生年月: 1965年10月
Date of Birth: 1965年10月
专业类别: 土建
Professional Type: 土建
批准日期: 2000年10月15日
Approval Date: 2000年10月15日

特证人签名:
Signature of the Bearer
范宗杰

签发单位盖章:
Issued by
2001年10月06日
签发日期:
Issued on

公告文号: 2010年第9号

姓名: 范宗杰
性别: 男
身份证件号: 510212196510020399
身份证: 510212196510020399
监督资格: 公路工程监理工程师
证书编号: JGJ0925938
监督专业: 道路与桥梁**

发证机关: 交通运输部
发证日期: 二〇一〇年十月二日

资质证书

姓名: 范宗杰
性别: 男
出生年月: 1965.10
专业: 工业与民用建筑
任职资格: 高级工程师

发证单位: 中国建筑工程总公司制
2004年10月18日

证书编号: (2004)12044

学生 范宗杰, 河南人, 一九六五年十月生。自一九八四年九月至一九八九年七月在本院 建筑工程系工业与民用建筑专业学制四年, 学完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定, 授予工学学士学位。

一九八九年七月十日
重建工毕证字第590440号

院长 范宗杰

香港测量师学会
The Hong Kong Institute of Surveyors

兹证明

范宗杰

身份证号码: 510212196510020399

依据《内地监理工程师与香港建筑测量师资格互认协议》, 经考核认定, 由2007年12月8日起具备成为香港测量师学会(建筑测量组)专业会员资格。

会长 陈旭明

证书编号: B 0144

本证书乃根据《内地监理工程师与香港建筑测量师资格互认协议》第五条款颁发

投标人拟派任项目机电专家 王冀宣 执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00234437 No.</p>	 <p>姓名: 王冀宣 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1976. 01 Date of Birth 专业类别: Professional Type 批准日期: 2016. 05 Approval Date</p> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2016021410212 File No: 证书编号: JL00234437</p>	<p>签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2017 年 05 月 日 Issued on</p> 
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有者有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>证书编号: 00470849</p>	 <p>注册号: 44017522 姓名: 王冀宣 性别: 男 出生日期: 1976 年 01 月 03 日</p>	<p>注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位: 中建五局有限公司</p> <p>有效期至: 2020 年 08 月 29 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期: 2017 年 08 月 01 日</p>
<p>执业印章</p>   	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2023 年 08 月 29 日</p> <p>No. 00609359 认定机关 (签章) 2020 年 月 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026 年 08 月 29 日</p> <p>No. 01127416 认定机关 (签章) 2023 年 06 月 27 日</p>
  <p>证书编号: (2019)0815062</p>	<p>资格证书</p> <p>姓名: 王冀宣 性别: 男 出生年月: 1976.01 专业: 建筑工程 任职资格: 高级工程师</p> <p>发证单位: 中国建筑总公司</p> <p>2019 年 09 月 09 日</p>	<p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生 王冀宣 性别 男, 一九七六年一月三日生, 于一九九三年九月至一九九七年七月在本校电力系统及其自动化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。</p> <p>校(院)长: 董其伍 校名: 郑州工学院 一九九七年七月十日 学校编号: 0052052454969545</p> <p>中华人民共和国国家教育委员会印制 No. 003960558</p>	

投标人拟派任项目岩土专家 陈水平 执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: 0066548</p>	 <p>特证人签名: 陈水平 Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 0066548 File No.:</p>	<p>姓名: 陈水平 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1966年08月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 监理工程师 Professional Type</p> <p>批准日期: 2005年5月 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: 江西省住房和城乡建设厅 Issued by</p> <p>签发日期: 2005年11月18日 Issued on</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00319184</p>	 <p>注册号: 44007534</p> <p>注册专业:</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 公路工程 <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2013年08月27日</p>	<p>姓名: 陈水平 性别: 男</p> <p>出生日期: 1966年08月29日</p> <p>身份证号码: 36042160829001</p> <p>学历(学位): 本科</p> <p>所学专业: 水文地质</p> <p>特证人签名:</p> 
<p>执业印章: 陈水平 注册号44007534 有效期至2013.08.27</p> <p>注册监理工程师: 陈水平 注册号44007534 有效期至2013.08.27</p> <p>注册监理工程师: 陈水平 注册号44007534 有效期至2016.08.27</p> <p>注册监理工程师: 陈水平 注册号44007534 有效期至2019.08.27</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2016年08月27日</p> <p>No. 00068103 认定机关(签章) 2014年10月29日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海建设有限公司</p> <p>No. 00124621 认定机关(签章) 2014年11月14日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2019年08月27日</p> <p>No. 00261318 认定机关(签章) 2016年11月22日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022年08月27日</p> <p>No. 00504100 认定机关(签章) 2019年6月27日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025年08月27日</p> <p>No. 00902734 认定机关(签章) 2022年07月05日</p>
<p>所在单位: 江西赣东岩土工程队</p> <p>从事专业: 岩土工程</p> <p>专业技术资格: 高级工程师</p> <p>评审通过时间: 2004.2.1</p> <p>评审组织: 赣东岩土工程队</p>	 <p>姓名: 陈水平</p> <p>身份证号码: 36042160829001</p> <p>证书编号: 3600003004434</p> <p>发证单位: 江西省地质局</p> <p>发证时间: 2004.6.12</p>	 <p>文凭登记: 汉字第 880326 号</p>	<p>毕业文凭</p> <p>学生: 陈水平 性别: 男 一九六六年八月生, 系江西省(市、自治区)清江县(市)人。于一九八四年九月入学至一九八六年六月, 在本校水文地质专业四年制本科修业期满, 学完教育计划规定的全部课程, 考试成绩及格, 准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定, 授予 工学 学士学位。</p> <p>校长: 朱训</p> <p>清江浦大学</p> <p>一九八六年六月三十日</p>

投标人拟派任项目 BIM 专家 田建东 执业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00179914 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2013021440212013440218000188 File No.</p>	<p>姓名: 田建东 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1977年01月 Date of Birth</p> <p>专业类别: / Professional Type</p> <p>批准日期: 2013年05月26日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2013年09月02日 Issued on</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: C0395802</p>	 <p>注册号: 44014298</p> <p>姓名: 田建东</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1977年01月18日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. /</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2017年03月05日</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期: 2014年03月09日</p>
<p>执业印章</p>  	<p>执业印章</p>   	<p>1032 475</p> <p>执业印章</p>   	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海建设有限公司</p> <p>No. 00124648 认定机关(签章) 2014年11月14日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年03月05日</p> <p>No. 00284210 认定机关(签章) 2017年2月17日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为: 房屋建筑工程、通信工程</p> <p>No. 00299352 认定机关(签章) 2017年7月20日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年03月05日</p> <p>No. 00561753 认定机关(签章) 2020年2月10日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年03月05日</p> <p>No. 01020433 认定机关(签章) 2023年01月18日</p> <p>粘贴处</p>	<p>照片</p>  <p>粤高职业证书第 1703001000258号</p>	<p>田建东 于二〇一六年十一月，经 深圳市建筑业高级专业技术资格第七评审委员会评审通过，具备 施工管理 高级工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位</p> <p>二〇一七年四月二十五日</p>

普通高等学校

毕业证书



学生 田建东 性别 男，一九七七年 一 月 十八 日生，于二〇一〇年
九月至二〇一三年 一 月在本校 网络教育学院 ^{土木工程}
(建筑工程管理方向) 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：王迎军

证书编号：105617201303130140

二〇一三 年 一 月 三十日

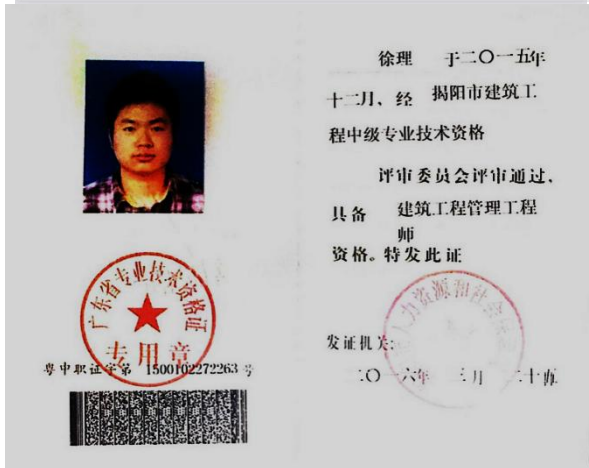
查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

投标人拟派任项目幕墙专家 孟庆山 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>证书编号: 00453038</p>	 <p>注册号 44016671</p> <p>姓名 孟庆山</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1970 年 02 月 25 日</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 市政公用工程 <p>注册执业单位 深圳市长城建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2019 年 12 月 27 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2016 年 12 月 27 日</p>
<p>执业印章</p>  	<p>执业印章</p> 	<p>执业印章</p> 	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至 2022 年 12 月 27 日</p> <p>No. 00549604 认定机关 (签章) 2019 年 1 月 12 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为 深圳市长城工程项目管理有限公司</p> <p>认定机关 (签章) 2021 年 03 月 0 日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00670778 认定机关 (签章) 2015 年 12 月 27 日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025 年 12 月 27 日</p> <p>No. 00973031 认定机关 (签章) 2023 年 10 月 27 日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p> <p>粘贴处</p>	<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p>  <p>学生 孟庆山 性别 男 现年 25 岁</p> <p>于一九九一年九月至一九九五年七月在本校农业工程系机械设计与制造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。</p> <p>校名 华中农业大学</p> <p>校(院)长 张品学</p> <p>一九九五年七月</p> <p>中华人民共和国国家教育委员会印制</p> <p>NO. 6510917</p> <p>证书编号: 079500511</p>	<p>粘贴处</p> <p>粘贴处</p>
<p>姓名 孟庆山</p> <p>性别 男</p> <p>出生年月 1970 年 02 月</p> <p>专业 建筑工程</p> <p>单位 中航三鑫股份有限公司</p> <p>编号 32020140120712</p>	<p>经中国航空工业集团公司 工程技术高级 专业技术职务评审委员会 评审认定，孟庆山同志 具备 高级工程师 任职资格。</p>  <p>2014 年 09 月 30 日</p>		

投标人拟派任项目设计负责人 徐理 证件扫描件



七、履约评价

履约评价一览表

序号	项目名称	业主名称	等级
1.	深圳国际交流中心一期	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	优秀
2.	坪山区 G11330-8045 项目	深圳市高新健置业开发有限公司	优良
3.	佛山中建国投顺德海昱智造园项目	广东海昱建设发展有限公司	优秀
4.	中建国际顺德创智谷	广东海领建设工程有限公司	良好
5.	温州仰双片区鞋都一期 A02、A03 项目	温州海昱建设发展有限公司公司	优秀

深圳国际交流中心一期 履约评价

履约评价意见书（2024年第二季度）

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期） B303-0063地块监理服务合同	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 2 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	中海监理有限公司	合同价	3147.2281万元
合同履约评价得分：91.29		评定等级：优秀	
序号	分 项 内 容	满分分值	得 分
一	人员配备	20	17.00
二	履约质量	60	38.88
三	履约进度	10	9.35
四	配合与协调	10	9.70
加权得分(百分制)		91.29	
需改进方面：无			
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：			
一、共检查 14 项内容，得分为 91.29，本次履约评价结果为 优秀。			
二、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。			
三、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。			
四、以上评价结果未包含投控公司的第三方检查评分，最终评价结果以投控公司发布的得分及等级为准。			
签 收 人		联系电话	15120687236
签 收 单 位	中海监理有限公司	签 收 日 期	2024年7月17日
		 建设单位： (公章) 日期： 年 月 日	
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

履约评价意见书（2024年第三季度）

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期） B303-0063地块监理服务合同	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 3 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	中海监理有限公司	合同价	3147.2281万元
合同履约评价得分：89.7		评定等级：良	
序号	分 项 内 容	满分分值	得 分
一	人员配备	20	18.65
二	履约质量	60	50.38
三	履约进度	10	9.75
四	配合与协调	10	8.00
加权得分(百分制)		89.7	
需改进方面：无			
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：			
一、共检查 14 项内容，得分为 89.7，本次履约评价结果为良。			
二、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。			
三、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。			
四、以上评价结果未包含投控公司的第三方检查评分，最终评价结果以投控公司发布的得分及等级为准。			
签 收 人		联系电话	<div>建设单位：  (公章) 日期：年 月 日</div>
签收单位		签收日期	
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

履约评价意见书（2024年第四季度）

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期） B303-0063地块监理服务合同	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 4 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	中海监理有限公司	合同价	3147.2281万元
合同履约评价得分：92.21		评定等级：优	
序号	分 项 内 容	满分分值	得 分
一	人员配备	20	18.65
二	履约质量	60	50.38
三	履约进度	10	9.75
四	配合与协调	10	8.00
加权得分(百分制)		92.21	
需改进方面：无。			
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：			
一、共检查 14 项内容，得分为 92.21，本次履约评价结果为 优。			
二、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。			
三、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。			
四、以上评价结果未包含投控公司的第三方检查评分，最终评价结果以投控公司发布的得分及等级为准。			
签 收 人		联系电话	15120687236
签收单位	中海监理有限公司	签收日期	2025.1.17.
		 建设单位： (公章) 日期：年 月 日	
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

履约评价意见书（2025年第一季度）

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期） B303-0063地块监理服务合同	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 1 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	中海监理有限公司	合同价	3147.2281万元
合同履约评价得分：91.07		评定等级：优	
序号	分 项 内 容	满分分值	得 分
一	人员配备	20	18.65
二	履约质量	60	50.38
三	履约进度	10	9.75
四	配合与协调	10	7.50
加权得分(百分制)		91.07	
需改进方面：无。			
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：			
一、共检查 14 项内容，得分为 91.07，本次履约评价结果为 优。			
二、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。			
三、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。			
四、以上评价结果未包含投控公司的第三方检查评分，最终评价结果以投控公司发布的得分及等级为准。			
签 收 人		联系电话	15120687236
签 收 单 位	中海监理有限公司	签 收 日 期	2025.5.8
		 建设单位：深圳国际交流中心 （公章） 日期： 年 月 日	
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

业主履约评价

瑞云府(又名坪山区 G11330-8045 项目)由中海监理有限公司负责工程监理服务工作,项目总监理工程师为王敬波。

本项目位于深圳市坪山区,用地位置碧岭街道龙勤路与沙湖复兴路交汇处西北侧,总用地面积 3.602637 万 m²,拟建建筑物主要为 8 栋 32-36 层住宅楼,1 栋 4 层配套幼儿园,地下室层数为 2 层。建设用地面积 3.134399 万 m²,城市道路用地面积 4682.38m²,容积率为 4.75,总建筑面积为 22.701479 万 m²,计容建筑面积 16.670889 万 m²。

针对本项目工程量大、施工工序繁多、施工作业面多、施工场地小,对接坪山区住建局、坪山区质安站、第三方检查多、评估多的特点,贵司派驻的监理项目部以规范化的管理,对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并动态纠偏,除施工进度因桩基础、南侧高压线、西北侧埋地高压线牵改等因素外,均达到控制节点,对工程材料进场、安全、质量旁站、成品保护及实体质量控制比较到位,而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查,积极组织各例会和各类专题会,能够预控各重大事项并及时协调,解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下,本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

在此,我司特向深圳坪山高新健项目监理部全体同仁提出表扬,对项目监理部优秀员工给予先进个人奖励,并对贵司 2024 年度工期内履约情况评价为优良。

深圳市高新健置业开发有限公司

2025年03月05日



佛山中建国投顺德海昱智造园项目 履约评价

业主履约评价

中建海昱智造园项目由中海监理有限公司负责工程监理服务工作，项目总监理工程师：王中献；专业监理工程师：赵党、豪伟明、刘文铮、罗亮；监理员：潘琪明、彭宏宇、邓加辉；资料员：李嘉明、廖凤萍

本项目建筑面积 17.02 万 m²，投资额 4.12 亿，其中地下建筑面积为 5,521.10 m²，地上建筑面积为 164,304.79 m²，工程分为 AB 两个区，共拟建 2 栋 10 层厂房，楼高 49.50 米，1 栋 11 层厂房，楼高 49.50 米，2 栋 8 层厂房，楼高 49.50 米，1 栋 6 层厂房，楼高 32.30 米，1 栋 4 层厂房，楼高 23.20 米，1 栋 5 层厂房，楼高 23.40 米，A 区第 5 栋厂房范围及 B 区第 1 栋厂房范围设 1 层地下室，地下室埋深 3.8 米。

针对本项目工程量大、施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司派驻的监理项目部以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏，对工程材料进场、成品保护及实体质量控制比较到位，而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查，积极组织各例会和各类专题会，能够预控各重大事项并及时协调，解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

在此，我司特向贵司中建海昱智造园项目部全体同仁提出表扬，并对贵司 2024 年度工期内履约情况评价为优秀。

广东海昱建设工程有限公司
2024 年 9 月 25 日

业主履约评价

中建国际顺德创智谷项目由中海监理有限公司负责工程监理服务工作，项目总负责人为闵晓文，总监理工程师为吴振清。

本项目为工业升级改造项目，位于顺德区容桂街道华口社区，东至华新路、西至华发路、北至华发路一横路的三角地块。项目占地面积 92032.17 m²，规划总建筑面积为 368941.59 m²，合同额 6394300.16 元，包含 12 栋厂房及 1 栋企业服务中心，其中 1#-5#厂房为 10F 一字型厂房，6#、9#、12#厂房为 8F “L 型”厂房，7#厂房为 10F 工字型厂房，8#、11#厂房为 8F 工字型厂房，10#厂房为 8F 一字型厂房；13#企业服务中心为 4F，含一层地下车库；工程设计使用年限为 50 年。1#~12#厂房、13#企业服务中心及地下室为框架结构，抗震烈度 7 度，抗震等级二级，安全等级为二级，厂房耐火等级为二级，地下室耐火等级一级。

项目总工期 1311 日历天，分两期进行开发。一期建筑面积约 17.6 万平方米，包含 1~2#厂房、9~12#厂房及 13#企业服务中心及地下室，于 2022 年 6 月开工；二期建筑面积约 20 万平方米，包含 3~8#厂房，于 2023 年 5 月开工，计划于 2025 年 12 月竣工验收。

针对本项目工程量大、施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司派驻的监理项目部以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏。监理项目部从工程材料、过程管理及实体质量全方面进行管控，定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料检查，组织监理例会和各类专题会，能够预控重大风险事项并及时协调、解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

在此，我司特向贵司中建国际顺德创智谷项目项目部全体同仁提出表扬，并对贵司 2024 年度工

期内履约情况评价为良好。

广东海领建设工程有限公司
2024 年 10 月 12 日

温州仰双片区鞋都一期 A02、A03 项目 履约评价

业主履约评价

温州仰双片区鞋都一期 A02、A03 项目由中海监理有限公司负责工程监理服务工作，总监理工程师为梁启新。

本项目建筑面积 8.18 万 m²，投资额 53112 万元，包括 3 栋 15-17 层住宅楼、3 栋 20-27 层住宅楼、配套用房等组合而成，其中 A-02 地块建设用地面积 8195 m²，总建筑面积 30638 m²；A-03 地块建设用地面积 11296 m²，总建筑面积 51447 m²。全场设计 2 层地下室。

针对本项目工程量大、施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司派驻的监理项目部在人员配置较少的情况下仍以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏，对工程材料进场、成品保护及实体质量控制比较到位，而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查，积极组织各例会和各类专题会，能够预控各重大事项并及时协调，解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

在此，我司特向贵司温州仰双片区鞋都一期 A02、A03 项目项目部全体同仁提出表扬，并对贵司 2024 年度工期内履约情况评价为优秀。

温州海昱建设发展有限公司公司

2024 年 10 月 17 日

