

高新投集团高投大厦提升改造工程  
(全过程咨询+监理)项目

投标文件

资信标书

项目编号：2504-440303-04-01-818650002001

投标人名称：深圳现代建设监理有限公司

投标人代表：王新辉



投标日期：2025年09月25日

# 目 录

第一章 投标函	1
第二章 企业综合实力	2
1、 企业综合实力汇总表	2
2、 企业营业执照	3
3、 企业资质证书	4
(1) 房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级资质	4
(2) 机电安装工程、电力工程、通信工程监理乙级资质证书	6
(3) 建筑装饰装修工程专业二级资质证书	7
(4) 人民防空监理丙级资质证书	8
(5) 安全生产许可证	9
4、 企业“三体系”认证情况	10
(1) 质量管理体系认证证书	10
(2) 环境管理体系认证证书	11
(3) 职业健康安全管理体系认证证书	12
5、 企业近三年财务审计报告	13
(1) 2022 年财务审计报告	13
(2) 2023 年财务审计报告	27
(3) 2024 年审计报告	39
6、 企业近三年纳税情况	51
(1) 2022 纳税证明材料	51
(2) 2023 纳税证明材料	52
(3) 2024 纳税证明材料	53
7、 企业人员储备力量	54
(1) 企业国家工程建设类执业工程师注册一览表	54
(2) 全国建筑市场监管公共服务平台截图	59
(3) 其他注册人员证件	65
第三章 企业同类工程业绩	67
1、 企业同类工程业绩一览表	67
业绩一 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询	68
业绩二 蛇口影剧院升级改造工程项目全过程工程咨询	75
业绩三 杭政储出（2024）111 号地块项目全过程工程咨询服务	78
业绩四 深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）	82
业绩五 深圳国资国企产业创新中心（监理）	94
业绩六 卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程监理	104
第四章 企业获奖情况	114
1、 企业获奖情况表	114
(1) 禅医健康城综合体项目——中国安装工程优质奖	115
(2) 仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程——广东省建设工程金匠奖	117
(3) 深国际鹏深智慧保税物流园——广东省建设工程优质结构奖	120
(4) 安托山 10-03 地块保障房项目——广东省建设工程优质结构奖	123
(5) 仁恒梦创广场 1 栋——广东省建设工程优质结构奖	126
(6) 勤诚达正大城悦园——广东省建设工程优质结构奖	129

第五章 项目管理班子人员配备情况 .....	132
1、 项目管理班子配备情况表（与资信标、技术标一致） .....	132
2、 项目管理班子人员证件 .....	134
(1) 拟派项目经理邓思琼 .....	134
业绩一 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询 .....	136
业绩二 民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台） .....	143
业绩三 A811-0319 宗地项目工程监理（龙光玖钻商务中心） .....	151
(2) 拟派项目设计管理工程师辜新敏 .....	157
(3) 拟派项目成本采购工程师方丽 .....	159
(4) 拟派项目装饰装修工程师张烁 .....	161
(5) 拟派项目机电安装工程师蒋飞 .....	164
(6) 拟派项目总监理工程师蔡洪滨 .....	166
业绩一 安居福厦里项目精装修工程 .....	168
业绩二 深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目 监理服务 .....	175
业绩三 宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理（会展湾雍境花园） .....	183
业绩四 A811-0319 宗地项目工程监理（龙光玖钻商务中心） .....	197
(7) 拟派项目精装监理工程师陈勇 .....	207
(8) 拟派项目精装监理工程师张立新 .....	209
(9) 拟派项目机电监理工程师谭堂满 .....	211
(10) 拟派项目机电监理工程师涂述敏 .....	213
(11) 拟派项目成本监理工程师陈晓君 .....	215
(12) 拟派项目安全监理工程师卢彦智 .....	217
(13) 拟派项目监理员冯伟 .....	219
(14) 拟派项目资料员黄海英 .....	222
第六章 其他 .....	224
1、 投标人近 2 年履约评价结果一览表 .....	224
(1) 华润笋岗万象广场项目履约评价（100 分） .....	225
(2) 网谷创享大厦项目履约评价（97 分） .....	228
(3) 太子湾 DY04-03 地块项目履约评价（96 分） .....	230
(4) 深国际鹏深智慧保税物流园项目履约评价（96 分） .....	232
(5) 安托山保障房项目履约评价（95 分） .....	236
(6) 南联和昌项目履约评价（94 分） .....	239
(7) 会展湾雍境花园项目履约评价（92 分） .....	242
(8) 卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程履约评价（91 分） .....	247
2、 投标人企业综合实力 .....	250
(1) 企业 2022-2023 年监理 AAA 级信用企业证书 .....	250
(2) 企业 2020 年度广东省守合同重信用奖牌 .....	250
(3) 企业 2021 年度深圳市守信工程监理企业 .....	251
(4) 企业入会情况 .....	252
(5) 企业信用情况 .....	257
第七章 拟投入项目管理班子人员承诺书 .....	263
第八章 投标人企业所有制情况申报表 .....	264

## 第一章 投标函

### 投标函

致 深圳市高新投集团有限公司：

根据已收到贵方的 高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方发中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：深圳现代建设监理有限公司

法定代表人：王新辉

授权委托人：吴杰轩

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

邮编：518260 联系电话：0755-23968899 传真：0755-23968849

日期：2025 年 09 月 25 日



## 第二章 企业综合实力

### 1、企业综合实力汇总表

企业名称	深圳现代建设监理有限公司	企业曾用名（如有）	深圳现代建设监理公司
近三年营业收入	2022 年	5026.783102 万元	
	2023 年	5146.687090 万元	
	2024 年	4402.461459 万元	
	合计：	14575.931651 万元	
注册类专业人员情况	注册监理工程师 <u>69</u> 人，注册建造师 <u>18</u> 人，注册造价工程师 <u>3</u> 人，注册安全工程师 <u>1</u> 人，合计 <u>91</u> 人。		
备注			

2、 企业营业执照

统一社会信用代码  
9144030061929003X4

# 营业执照

名称 深圳现代建设监理有限公司  
类型 有限责任公司（法人独资）  
法定代表人 王新辉

成立日期 1985年05月24日  
住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

**重要提示**

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

登记机关 深圳市市场监督管理局  
2024年10月10日

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

统一社会信用代码  
9144030061929003X4

# 营业执照

(副本)

名称 深圳现代建设监理有限公司  
类型 有限责任公司（法人独资）  
法定代表人 王新辉

成立日期 1985年05月24日  
住所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室

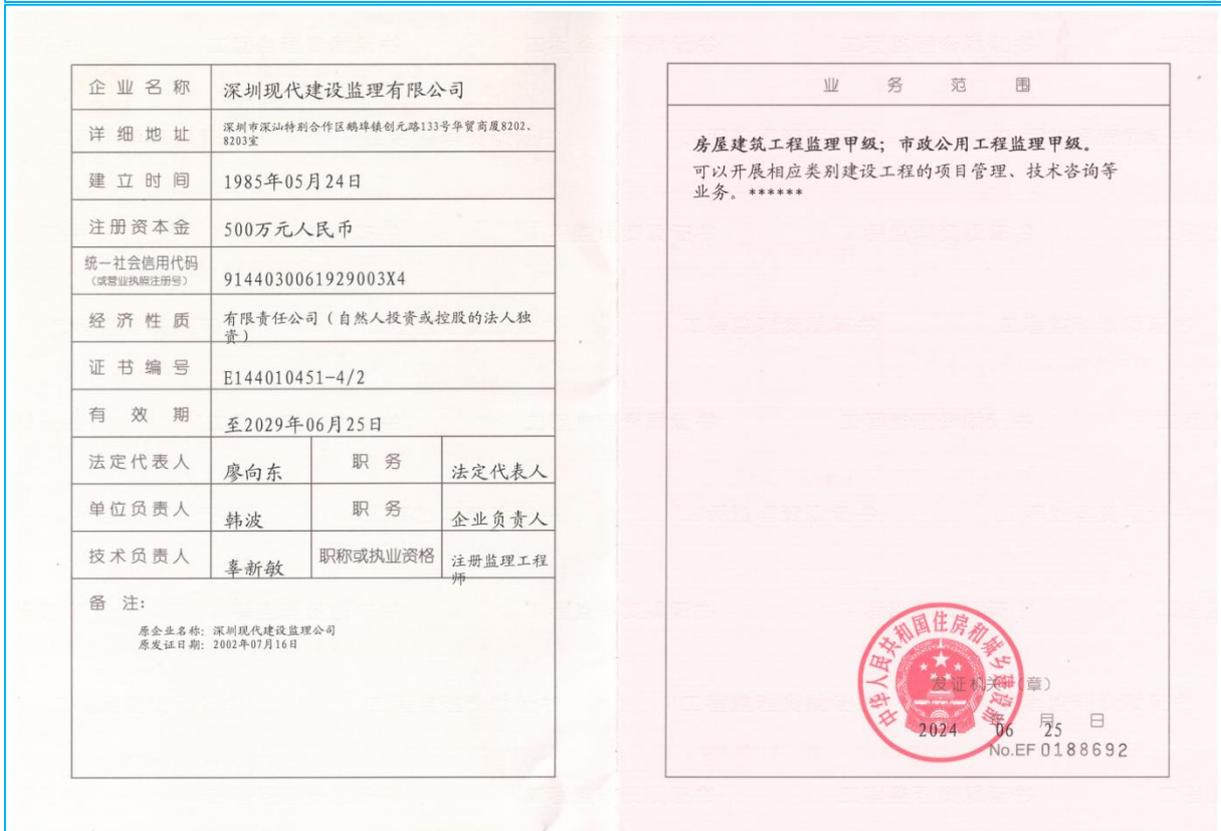
**重要提示**

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

登记机关 深圳市市场监督管理局  
2024年10月10日

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

3、企业资质证书  
(1) 房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级资质





证 书 延 期	企 业 变 更 栏
有效期延至____年____月____日  <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>	法定代表人变更为: 王新辉。 企业负责人变更为: 王新辉。 经济类型变更为: 有限责任公司(法人独资)。 ***** <div style="text-align: right;">               变更核准机关(章)              2024年 月 20日           </div>
有效期延至____年____月____日  <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>	<div style="text-align: right;">变更核准机关(章) 年 月 日</div>
有效期延至____年____月____日  <div style="text-align: right;">核准机关(章) 年 月 日</div>	<div style="text-align: right;">变更核准机关(章) 年 月 日</div>

(2) 机电安装工程、电力工程、通信工程监理乙级资质证书

  
**工程监理资质证书**

证书编号: E244066216

企业名称: 深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

法定代表人: 王新辉

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

有效期: 至2029年12月30日  
(请扫码查看各项资质有效期)

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



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关:  广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月30日

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

(3) 建筑装饰装修工程专业二级资质证书

  
**建筑业企业资质证书**

证书编号: D344451159

企业名称: 深圳现代建设监理有限公司

统一社会信用代码: 9144030061929003X4

法定代表人: 王新辉

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

有效期: 至2026年03月04日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

  
发证机关: 深圳市住房和建设局  
发证日期: 2024年11月26日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyp.gdic.net>

(4) 人民防空监理丙级资质证书



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

(5) 安全生产许可证



统一社会信用代码：9144030061929003X4 

## 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2021]025155

企业名称：深圳现代建设监理有限公司

法定代表人：廖向东

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

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年05月27日 至 2027年05月27日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅 

发证日期：2024年05月27日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4、企业“三体系”认证情况  
(1) 质量管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司  
**质量管理体系认证证书**

编号：02425Q32010852R7M



兹证明

**深圳现代建设监理有限公司**

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

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

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

质量管理体系符合标准：

**GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015**

质量管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的房屋建筑工程监理，市政公用工程监理，机电  
安装工程监理，电力工程监理，通信工程监理\***

发证日期：2025-06-11

证书有效期至：2028-06-10

初始获证日期：2002-07-21

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 ( www.ucccert.com )，或国家认证认可监督管理委员会官网 ( www.cnca.gov.cn ) 查询  
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888  
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



## (2) 环境管理体系认证证书



### 深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02425E32010544R4M



兹证明

#### 深圳现代建设监理有限公司

(统一社会信用代码：9144030061929003X4)

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

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

环境管理体系符合标准：

**GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015**

环境管理体系覆盖范围：

**\*资质范围内的房屋建筑工程监理，市政公用工程监理，  
机电安装工程监理，电力工程监理，通信工程监理及相关  
管理活动\***

发证日期：2025-06-11

证书有效期至：2028-06-10

初始获证日期：2013-07-23

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888  
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiang'an Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



(3) 职业健康安全管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司  
**职业健康安全管理体系认证证书**

编号：02425S32010497R4M 

兹证明

**深圳现代建设监理有限公司**  
(统一社会信用代码：9144030061929003X4)  
(注册地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室)  
(通讯/经营地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D)

职业健康安全管理体系符合标准：  
**GB/T45001-2020/ISO 45001:2018**

职业健康安全管理体系覆盖范围：  
**\*资质范围内的房屋建筑工程监理，市政公用工程监理，机电  
安装工程监理，电力工程监理，通信工程监理及相关  
管理活动\***

发证日期：2025-06-11 证书有效期至：2028-06-10  
初始获证日期：2013-07-23

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755)83355888  
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiangnan Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China



## 5、企业近三年财务审计报告

### (1) 2022年财务审计报告

深圳现代建设监理有限公司		深圳现代建设监理有限公司	
已审财务报表		目 录	
2022年度		页 次	
一、 审计报告	1 - 3		
二、 已审财务报表			
资产负债表	4 - 5		
利润表	6		
所有者权益变动表	7		
现金流量表	8 - 9		
财务报表附注	10 - 49		

 <p>Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Level 17, Ernst &amp; Young Tower Central Plaza, 1 East Chung An Avenue Dangcheng District Beijing, China 100738</p> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 中国北京东长安街1号 东方广场安永大厦17层 邮编: 100738</p> <p>Tel: +86 10 5815 3000 Fax: +86 10 8518 8298 ey.com</p> <p><b>审计报告</b></p> <p>安永华明(2023)审字第61398485_H11号 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>深圳现代建设监理有限公司董事会:</p> <p><b>一、 审计意见</b></p> <p>我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为,后附的深圳现代建设监理有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳现代建设监理有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。</p> <p><b>二、 形成审计意见的基础</b></p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于深圳现代建设监理有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。</p> <p><b>三、 管理层对财务报表的责任</b></p> <p>深圳现代建设监理有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时,管理层负责评估深圳现代建设监理有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>1</p>	 <p><b>审计报告(续)</b></p> <p>安永华明(2023)审字第61398485_H11号 深圳现代建设监理有限公司</p> <p><b>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</b></p> <p>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。</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。</li> <li>(5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。</li> </ol> <p>我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。</p> <p>2</p>
--	---



审计报告（续）

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

（本页无正文）



李剑光  
中国注册会计师

胡蝶  
中国注册会计师

中国 北京

2023年04月28日

3



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表  
2022年12月31日  
单位：人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	7,314,354.27	10,397,316.54
应收票据	2	401,977.10	1,220,581.82
应收账款	3	14,540,176.52	10,234,710.48
其他应收款	4	8,340,344.46	8,561,422.84
一年内到期的非流动资产		25,122.00	140,728.71
流动资产合计		30,621,974.35	30,554,780.39
非流动资产			
长期应收款	5	181,348.85	12,080.00
固定资产	6	2,469,427.82	2,661,609.47
使用权资产	7	2,547,986.14	406,236.06
递延所得税资产	8	376,206.11	236,725.42
非流动资产合计		5,584,978.72	3,316,630.95
资产总计		36,206,953.07	33,871,391.34

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表（续）  
2022年12月31日  
人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付职工薪酬	10	7,463,533.66	9,450,189.06
应交税费	11	979,626.65	475,440.50
其他应付款	12	120,837.33	73,769.48
一年内到期的非流动负债	13	1,873,909.99	1,308,654.14
流动负债合计		10,437,907.63	11,308,050.18
非流动负债			
租赁负债	14	1,513,644.74	-
长期应付款	15	130,000.00	30,000.00
长期应付职工薪酬	16	390,000.00	490,000.00
非流动负债合计		2,033,644.74	520,000.00
负债合计		12,471,552.37	11,828,050.18
所有者权益			
实收资本	17	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	18	4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	19	1,190,000.00	1,130,000.00
盈余公积	20	1,755,369.33	1,587,163.38
未分配利润	21	11,216,937.52	9,753,083.93
所有者权益合计		23,735,400.70	22,043,341.16
负债和所有者权益总计		36,206,953.07	33,871,391.34

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：向东 主管会计工作负责人：王斌 会计机构负责人：王斌

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



深圳现代建设监理有限公司  
利润表  
2022年度  
人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	22	50,267,831.02	58,229,981.50
减：营业成本		39,869,165.50	48,215,372.44
税金及附加		395,274.38	446,890.11
管理费用		7,261,299.16	7,532,732.56
财务费用	23	114,574.48	49,855.50
其中：利息费用	23	108,678.85	64,682.84
利息收入	23	24,474.17	22,449.94
加：其他收益	24	12,876.86	14,307.00
信用减值损失	25	(826,788.20)	(37,756.29)
营业利润		2,013,606.16	1,961,681.60
加：营业外收入	26	306,226.68	33,567.13
减：营业外支出	27	33,000.00	79,475.33
利润总额		2,286,832.84	1,915,773.40
减：所得税费用	29	604,773.30	534,912.13
净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其中：持续经营净利润		1,682,059.54	1,380,861.27
其他综合收益的税后净额		60,000.00	(310,000.00)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		60,000.00	(310,000.00)
综合收益总额		1,742,059.54	1,070,861.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



人民币元

深圳现代建设监理有限公司 所有者权益变动表 2022年度		2022年度		2021年度			
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,053.95	1,130,000.00	-	1,587,163.39	9,753,083.93	22,043,341.16
(一) 本年增减变动金额	-	-	60,000.00	-	-	1,682,650.54	1,742,650.54
1. 综合收益结转	-	-	60,000.00	-	-	1,682,650.54	1,742,650.54
2. 利润分配	-	-	-	-	-	(168,206.96)	(168,206.96)
(二) 前期差错更正	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
2. 其他	-	-	-	-	-	-	-
3. 专项储备	-	-	-	3,956.16	-	-	3,956.16
4. 其他	-	-	-	(3,956.16)	-	-	(3,956.16)
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,053.95	1,190,000.00	-	1,752,969.33	11,216,537.52	23,735,000.70
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,053.95	1,440,000.00	-	1,449,077.26	8,570,308.79	21,032,476.99
(一) 本年增减变动金额	-	-	(250,000.00)	-	-	1,360,861.27	1,070,861.27
1. 综合收益结转	-	-	(250,000.00)	-	-	1,360,861.27	1,070,861.27
2. 利润分配	-	-	-	-	-	(138,006.13)	(138,006.13)
(二) 前期差错更正	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	(60,000.00)	(60,000.00)
2. 其他	-	-	-	-	-	-	-
3. 专项储备	-	-	-	20,337.00	-	-	20,337.00
4. 其他	-	-	-	(43,337.00)	-	-	(43,337.00)
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,053.95	1,190,000.00	-	1,587,163.38	9,753,083.93	22,043,341.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
现金流量表  
2022年度

单位：人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		49,186,794.94	58,039,225.32
收到其他与经营活动有关的现金		494,742.34	9,373,800.90
经营活动现金流入小计		49,681,537.28	67,413,026.22
购买商品、接受劳务支付的现金		1,347,918.38	1,685,774.53
支付给职工以及为职工支付的现金		45,702,737.32	50,487,786.23
支付的各项税费		3,715,724.75	4,274,403.59
支付其他与经营活动有关的现金		778,532.66	4,771,436.90
经营活动现金流出小计		51,544,913.11	61,219,381.25
经营活动产生的现金流量净额	30	(1,863,375.83)	6,193,644.97
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	338.00
投资活动现金流入小计		-	338.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,382.76	16,208.00
投资活动现金流出小计		9,382.76	16,208.00
投资活动使用的现金流量净额		(9,382.76)	(15,870.00)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
现金流量表  
2022年度

单位：人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,210,203.68	1,347,147.60
筹资活动现金流出小计		1,210,203.68	1,347,147.60
筹资活动使用的现金流量净额		(1,210,203.68)	(1,347,147.60)
四、现金及现金等价物净（减少）/增加额	31	(3,082,062.27)	4,830,627.37
加：年初现金及现金等价物余额		7,904,078.83	3,073,451.46
五、年末现金及现金等价物余额	31	4,821,116.56	7,904,078.83

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注  
2022年度

一、基本情况

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

本公司主要从事：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务）（凭C244066216工程监理资质证书经营，有效期至2026年03月31日）。

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

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>4. 金融工具</p> <p>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。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>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。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>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。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p><b>以摊余成本计量的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</b></p> <p>本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</b></p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
--	---

11



12



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融负债分类和计量(续)</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</b></p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p><b>以摊余成本计量的金融负债</b></p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及征拆款以及其他基建项目款等,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。对于其他长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须支付不合理的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户												
应收账款组合 2	应收海外企业客户												
应收账款组合 3	应收其他客户												
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金												
其他应收款组合 2	应收代垫款												
其他应收款组合 3	应收其他款项												

13



14



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、 重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融工具抵销</b></p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>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。</p> <p>本公司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。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。</p> <p><b>5. 固定资产</b></p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用寿命有限的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>办公设备</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	运输工具	9年	5%	10.56%	办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%	<p>15</p> 
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%														
运输工具	9年	5%	10.56%														
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%														

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、 重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>6. 使用权资产</b></p> <p>在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p><b>7. 资产减值</b></p> <p>对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。</p> <p>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。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。</p> <p><b>8. 职工薪酬</b></p> <p>职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。</p> <p><b>短期薪酬</b></p> <p>在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。</p>	<p>16</p> 
---	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、 重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>8. 职工薪酬 (续)</b></p> <p><b>离职后福利 (设定提存计划)</b></p> <p>本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p><b>离职后福利 (设定受益计划)</b></p> <p>本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p><b>9. 租赁负债</b></p> <p>在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额，取决于指数或比率的可变租赁付款额，根据担保余值得预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。</p> <p>在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。</p>	<p>17</p> 
--	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、 重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>9. 租赁负债 (续)</b></p> <p>租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额。支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值得预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p><b>10. 预计负债</b></p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：</p> <p>(1) 该义务是本公司承担的现时义务；</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p><b>11. 与客户之间的合同产生的收入</b></p> <p>本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p><b>提供劳务收入</b></p> <p>提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。</p>	<p>18</p> 
---	---

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>12. 合同负债</b></p> <p>本公司根据履行义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p><b>合同资产</b></p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p><b>合同负债</b></p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p><b>13. 与合同成本有关的资产</b></p> <p>本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本公司为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本公司将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>18. 重大会计判断和估计</b></p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能对未来的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p><b>判断</b></p> <p>在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p><b>业务模式</b></p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式。在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p> <p><b>合同现金流量特征</b></p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p><b>估计的不确定性</b></p> <p>以下为资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。</p> <p><b>金融工具和合同资产减值</b></p> <p>本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估。应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p>
--	---



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>14. 政府补助</b></p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益),相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p><b>15. 递延所得税</b></p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均按以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(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。</p> <p>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:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(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。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>15. 递延所得税(续)</b></p> <p>本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p><b>16. 租赁</b></p> <p>在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p><b>作为承租人</b></p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p><b>17. 安全生产费</b></p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p>
---	---



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>14. 政府补助</b></p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益),相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p><b>15. 递延所得税</b></p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均按以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(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。</p> <p>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:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(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。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>15. 递延所得税(续)</b></p> <p>本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p><b>16. 租赁</b></p> <p>在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p><b>作为承租人</b></p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p><b>17. 安全生产费</b></p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p>
---	---



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>15. 递延所得税(续)</b></p> <p>本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p><b>16. 租赁</b></p> <p>在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p><b>作为承租人</b></p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p><b>17. 安全生产费</b></p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>15. 递延所得税(续)</b></p> <p>本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p><b>16. 租赁</b></p> <p>在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p><b>作为承租人</b></p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p><b>17. 安全生产费</b></p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p>
---	---



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

18. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

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

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

四、 税项

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括0%。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴

23



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	4,821,116.66	7,904,078.83
其他货币资金	2,493,237.71	2,493,237.71
合计	7,314,354.27	10,397,316.54

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

2. 应收票据

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

应收票据坏账准备的变动如下：

2022年

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

2021年

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

应收票据及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额 金额	坏账准备 比例(%)	账面余额 金额	坏账准备 计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	403,591.47	100	(1,614.37)	0.40

24



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据(续)

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额 金额	坏账准备 比例(%)	账面余额 金额	坏账准备 计提比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,225,483.74	100	(4,901.92)	0.40

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

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	10,969,916.36	7,470,012.56
1年至2年	3,083,664.82	2,335,383.31
2年至3年	907,853.78	1,214,644.14
3年至4年	861,647.13	1,738.14
4年至5年	-	-
5年以上	95,486.21	95,486.21
小计	15,918,568.30	11,117,264.36

减：应收账款坏账准备

	2022年12月31日	2021年12月31日
合计	1,378,391.78	882,553.88

合计

	2022年12月31日	2021年12月31日
合计	14,540,176.52	10,234,710.48

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
882,553.88	2,242,839.41	(1,616,096.12)	(130,935.39)	-	1,378,391.78

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
725,576.48	1,023,958.16	(866,980.79)	-	-	882,553.88

25



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 应收账款坏账准备的变动如下：(续)

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额 金额	坏账准备 比例(%)	账面余额 金额	坏账准备 计提比例(%)
单项计提坏账准备	216,641.17	1.36	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,701,927.13	98.64	(1,378,391.78)	8.78
合计	15,918,568.30	100.00	(1,378,391.78)	8.66

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

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

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

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

26



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 应收账款坏账准备的变动如下:(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	396,626.05	2.00	(7,932.52)	426,059.95	2.00	(8,521.01)

组合2: 无;

组合3:

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	10,489,590.33	4.50	(472,031.98)	7,001,161.61	4.50	(315,052.27)
1年至2年	3,040,454.82	10.00	(304,045.50)	2,293,983.12	10.00	(229,398.31)
2年至3年	868,453.59	20.00	(173,690.72)	1,167,044.14	20.00	(233,408.82)
3年至4年	814,047.13	40.00	(325,618.85)	1,738.14	40.00	(695.26)
4年至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	95,486.21	100.00	(95,486.21)	95,486.21	100.00	(95,486.21)
合计	15,308,081.68		(1,370,474.29)	10,595,413.22		(874,049.87)

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

27

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

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

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

2022年

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

2021年

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

28

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

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

5. 长期应收款

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

29

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产

2022年

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

30

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 固定资产(续)

2021年	房屋及建筑物	运输工具	办公设备	合计
原价				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	21,238.94	5,351,527.60
购置	-	-	19,475.22	19,475.22
处置或报废	-	-	(5,840.71)	(5,840.71)
年末余额	<u>4,166,400.00</u>	<u>1,163,888.66</u>	<u>34,873.45</u>	<u>5,365,162.11</u>
累计折旧				
年初余额	1,735,143.31	751,441.68	2,101.77	2,488,686.76
计提	126,422.94	68,168.71	11,221.15	205,812.80
处置或报废	-	-	(2,466.08)	(2,466.08)
年末余额	<u>1,861,566.25</u>	<u>819,610.39</u>	<u>10,856.84</u>	<u>2,692,033.48</u>
减值准备				
年末及年初余额	-	11,519.16	-	11,519.16
账面价值				
年末	<u>2,304,833.75</u>	<u>332,759.11</u>	<u>24,016.61</u>	<u>2,661,609.47</u>
年初	<u>2,431,256.69</u>	<u>400,927.82</u>	<u>19,137.17</u>	<u>2,851,321.68</u>

31



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

7. 使用权资产

2022年	房屋及建筑物
成本	
年初余额	1,651,562.84
本年增加	3,275,995.02
本年减少	(1,651,562.84)
年末余额	<u>3,275,995.02</u>
累计折旧	
年初余额	1,245,326.78
本年增加	1,134,234.94
本年减少	(1,651,562.84)
年末余额	<u>727,998.88</u>
账面价值	
年末	<u>2,547,996.14</u>
年初	<u>406,236.06</u>
2021年	房屋及建筑物
成本	
年初余额	-
本年增加	1,651,562.84
年末余额	<u>1,651,562.84</u>
累计折旧	
年初余额	-
本年增加	1,245,326.78
年末余额	<u>1,245,326.78</u>
账面价值	
年末	<u>406,236.06</u>
年初	-

32



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

8. 递延所得税资产/负债

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

未经抵销的递延所得税资产:

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

未经抵销的递延所得税负债:

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税金差异	<u>636,999.04</u>	-

9. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	<u>2,493,237.71</u>	<u>2,493,237.71</u>

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

33



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

10. 应付职工薪酬

	2022年末 应付金额	2022年末 未付金额	2021年末 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	38,677,756.27	5,621,873.74	45,377,202.19	8,004,165.10
职工福利费	487,971.51	-	1,934,738.31	-
社会保险费	812,178.70	-	721,236.11	-
其中:医疗保险费	717,320.04	-	647,118.94	-
工伤保险费	14,847.59	-	10,262.04	-
生育保险费	62,929.07	-	63,827.53	-
补充医疗保险	17,074.00	-	19,081.00	-
住房公积金	674,334.90	-	680,001.70	-
工会经费和职工教育经费	1,305,017.00	1,798,212.52	1,159,571.66	1,402,576.96
合计	<u>41,858,256.38</u>	<u>7,420,086.26</u>	<u>49,892,430.96</u>	<u>9,406,742.06</u>
设定提存计划	2,036,261.70	43,447.40	2,034,773.61	43,447.40
其中:基本养老保险费	1,964,658.14	-	1,963,574.79	-
失业保险费	71,603.56	-	74,198.82	-
企业年金缴费	-	43,447.40	-	43,447.40
合计	<u>43,894,520.08</u>	<u>7,463,533.66</u>	<u>51,927,204.57</u>	<u>9,450,189.06</u>

11. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	634,170.18	222,525.17
增值税	141,685.60	218,379.39
个人所得税	186,767.90	8,329.74
城市维护建设税	9,918.43	15,286.96
教育费附加	4,250.73	6,551.55
其他	2,833.81	4,387.69
合计	<u>979,626.65</u>	<u>475,440.50</u>

12. 其他应付款

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

34



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

13. 一年内到期的非流动负债

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

14. 租赁负债

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

15. 长期应付款

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

16. 长期应付职工薪酬

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

35



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	3.25%	3.25%
通货膨胀率	4.50%	4.50%
平均医疗费用增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下:

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

36



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

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

17. 实收资本

注册资本及实收资本

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

18. 资本公积

	2022年	2021年
年初及年末余额	4,573,093.85	4,573,093.85
其他		

37



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

19. 其他综合收益

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

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

20. 盈余公积

	2022年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,587,163.38	168,205.95	-	1,755,369.33	

	2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,449,077.25	138,086.13	-	1,587,163.38	

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

21. 未分配利润

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

38





深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度				人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释（续）</b>					
<b>22. 营业收入</b>					
营业收入列示如下：					
	2022年		2021年		
主营业务收入	49,867,743.08		57,858,303.15		
其他业务收入	400,087.94		371,678.35		
合计	50,267,831.02		58,229,981.50		
	2022年		2021年		
与客户之间的合同产生的收入	50,267,831.02		58,229,981.50		
与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：					
2022年					
	监理收入	其他	合计		
主营业务收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08		
在某一时段内确认收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08		
其他业务收入	-	400,087.94	400,087.94		
合计	49,867,743.08	400,087.94	50,267,831.02		
2021年					
	监理收入	其他	合计		
主营业务收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15		
在某一时段内确认收入	57,858,303.15	-	57,858,303.15		
其他业务收入	-	371,678.35	371,678.35		
合计	57,858,303.15	371,678.35	58,229,981.50		

39



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度				人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释（续）</b>					
<b>23. 财务费用</b>					
	2022年		2021年		
利息支出	108,678.85		64,682.84		
减：利息收入	24,474.17		22,449.84		
手续费支出	8,021.86		7,622.50		
往来折现	22,347.94		-		
合计	114,574.48		49,855.50		
<b>24. 其他收益</b>					
	2022年		2021年		
与日常活动相关的政府补助	12,876.86		14,307.00		
与日常活动相关的政府补助如下：					
	2022年		2021年		
增值税加计抵减	12,876.86		14,307.00		
<b>25. 信用减值损失</b>					
	2022年		2021年		
应收账款坏账损失	(626,773.29)		(156,977.40)		
应收票据坏账转回（损失）	3,287.55		(4,901.92)		
其他应收款坏账损失	(9,195.38)		(8,045.68)		
长期应收款坏账损失	(3,021.16)		(1,340.00)		
一年内到期的非流动资产减值转回	8,914.08		133,508.71		
合计	(626,788.20)		(37,756.29)		

40



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度				人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释（续）</b>					
<b>26. 营业外收入</b>					
	2022年		2021年		
与日常活动无关的政府补助	305,264.04		-		
其他	962.64		33,567.13		
合计	306,226.68		33,567.13		
政府补助明细如下：					
	2022年		2021年		
与收益相关的政府补助					
收到社保局一次性留工培训补助	180,875.00		-		
其他政府补助	124,389.04		-		
合计	305,264.04		-		
<b>27. 营业外支出</b>					
	2022年		2021年		
罚没损失	33,000.00		66,000.00		
公益性捐赠支出	-		10,000.00		
非流动资产毁损报废损失	-		3,475.33		
合计	33,000.00		79,475.33		
<b>28. 费用按性质分类</b>					
本公司营业成本和管理费用按性质分类的补充资料如下：					
	2022年		2021年		
职工薪酬	43,894,520.08		51,927,204.57		
折旧及摊销费用	1,337,201.57		1,451,139.58		
其他施工成本	1,219,149.75		1,575,113.24		
其他	679,593.26		794,647.61		
合计	47,130,464.66		55,748,105.00		

41



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2022年度				人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释（续）</b>					
<b>29. 所得税费用</b>					
	2022年		2021年		
当期所得税费用	744,253.99		544,351.20		
递延所得税费用	(139,480.69)		(9,439.07)		
合计	604,773.30		534,912.13		
所得税费用与利润总额的关系列示如下：					
	2022年		2021年		
利润总额	2,286,832.84		1,915,773.40		
按适用税率计算的所得税费用	571,708.20		478,943.35		
不可抵扣的费用	33,065.10		55,968.78		
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,773.30		534,912.13		
<b>30. 经营活动现金流量</b>					
将净利润调节为经营活动现金流量：					
	2022年		2021年		
净利润	1,682,059.54		1,380,861.27		
加：信用减值损失	626,788.20		37,756.29		
固定资产折旧	202,966.63		205,812.80		
使用权资产折旧	1,134,234.94		1,245,326.78		
固定资产报废损失	-		3,475.33		
财务费用	98,678.85		(9,439.07)		
递延所得税资产增加	(139,480.69)		(9,439.07)		
受限资金的减少	-		848,862.29		
经营性应收项目的（增加）/减少	(4,006,253.28)		824,937.79		
经营性应付项目的（减少）/增加	(1,462,370.02)		1,856,051.49		
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(1,863,375.83)		6,193,644.97		

42



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度		人民币元
<b>六、 金融工具及其风险(续)</b>		
<b>1. 金融工具分类(续)</b>		
资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)		
2022年12月31日(续)		
金融负债		以摊余成本计量的 金融负债
		120,837.33
其他应付款		1,873,909.99
一年内到期的非流动负债		1,513,644.74
租赁负债		130,000.00
长期应付款		
合计		<u>3,638,392.06</u>
2021年12月31日		
金融资产		以摊余成本计量的 金融资产
		10,397,316.54
货币资金		1,220,581.82
应收票据		10,234,710.48
应收账款		8,561,422.84
其他应收款		140,728.71
一年内到期的非流动资产		12,060.00
长期应收款		
合计		<u>30,566,820.39</u>
金融负债		以摊余成本计量的 金融负债
		73,766.48
其他应付款		1,308,654.14
一年内到期的非流动负债		30,000.00
长期应付款		
合计		<u>1,412,420.62</u>

44



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度		人民币元	
<b>六、 金融工具及其风险(续)</b>			
<b>2. 金融工具风险</b>			
本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。			
<b>信用风险</b>			
按照本公司的政策,需在授予新客户时评价信用风险,并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。			
本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。			
<b>信用风险敞口</b>			
于2022年12月31日及2021年12月31日,应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。			
<b>流动性风险</b>			
本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。			
下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:			
2022年12月31日			
	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	120,837.33	-	120,837.33
一年内到期的非流动负债	1,973,643.26	-	1,973,643.26
租赁负债	-	1,565,075.52	1,565,075.52
长期应付款	-	130,000.00	130,000.00
合计	<u>2,094,480.59</u>	<u>1,695,075.52</u>	<u>3,789,556.11</u>
2021年12月31日			
	1年以内	1年至2年	合计
其他应付款	73,766.48	-	73,766.48
一年内到期的非流动负债	885,406.22	-	885,406.22
长期应付款	-	30,000.00	30,000.00
合计	<u>959,172.70</u>	<u>30,000.00</u>	<u>989,172.70</u>

45



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度		人民币元
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>		
<b>31. 现金及现金等价物</b>		
	2022年	2021年
现金		
其中:可随时用于支付的银行存款	4,821,116.56	7,904,078.83
现金及现金等价物余额	<u>4,821,116.56</u>	<u>7,904,078.83</u>
	2022年	2021年
现金的年末余额	4,821,116.56	7,904,078.83
减:现金的年初余额	7,904,078.83	3,073,451.46
现金及现金等价物净(减少)/增加额	<u>(3,082,962.27)</u>	<u>4,830,627.37</u>
<b>六、 金融工具及其风险</b>		
<b>1. 金融工具分类</b>		
资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:		
2022年12月31日		
金融资产		以摊余成本计量的 金融资产
		7,314,354.27
货币资金		401,977.10
应收票据		14,540,176.52
应收账款		8,340,344.46
其他应收款		25,122.00
一年内到期的非流动资产		191,348.85
长期应收款		
合计		<u>30,813,323.20</u>

43



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2022年度		人民币元
<b>六、 金融工具及其风险(续)</b>		
<b>3. 资本管理</b>		
本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。		
本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。		
本公司采用资产负债率来管理资本,资产负债率是指资产负债表中所示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下:		
	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	<u>34.45%</u>	<u>34.92%</u>
<b>七、 公允价值</b>		
本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括:应收账款、其他应收款和其他应付款等。		
上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。		

46



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

**八、 关联方关系及其交易**

**1. 关联方的认定标准**

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

下列各方构成本公司的关联方:

(1) 本公司的母公司;

(2) 本公司的子公司;

(3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;

(4) 对本公司实施共同控制的投资方;

(5) 对本公司施加重大影响的投资方;

(6) 本公司的合营企业;

(7) 本公司的联营企业;

(8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员;

(9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员,以及与其关系密切的家庭成员;

(10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业;

(11) 本公司所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;

(12) 对本公司实施共同控制的企业或合营企业;

(13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

**2. 母公司**

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	人民币603,986.50万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

47



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

**八、 关联方关系及其交易(续)**

**3. 其他关联方**

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	-	-	-	-
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	132,200.00	-	132,200.00	-
广州宏跃房地产开发有限公司	69,890.60	-	0.19	-
中建三局集团有限公司	14,550.57	-	-	-
中建三局投资发展有限公司	-	-	-	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公司	216,641.17	-	132,200.19	-
合计	-	-	-	-

**4. 关联方应收应付款项余额**

(1) 应收账款

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

(2) 其他应收款

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

48



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

**八、 关联方关系及其交易(续)**

**4. 关联方应收应付款项余额(续)**

(3) 长期应付款

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

**九、 租赁**

**1. 作为承租人**

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

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

**其他租赁信息**

使用权资产,参见附注五、7;租赁负债,参见附注五、14。

**十、 承诺及或有事项**

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

**十一、 财务报表的批准**

本财务报表业经本公司董事会于2023年04月28日决议批准报出。

49





**(2) 2023 年财务审计报告**

深圳现代建设监理有限公司		深圳现代建设监理有限公司	
已审财务报表		目 录	
2023年度		页 次	
一、 审计报告	1 - 3	一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表		二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5	资产负债表	4 - 5
利润表	6	利润表	6
所有者权益变动表	7 - 8	所有者权益变动表	7 - 8
现金流量表	9	现金流量表	9
财务报表附注	10 - 41	财务报表附注	10 - 41



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

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
深圳分所  
中国深圳市民中心路5001号  
90901室3楼  
邮政编码: 518001

Tel: +86 755 2502 6268  
Fax: +86 755 2502 6188  
ey.com



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
深圳分所  
中国深圳市民中心路5001号  
90901室3楼  
邮政编码: 518001

Tel: +86 755 2502 6268  
Fax: +86 755 2502 6188  
ey.com

**审计报告**

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

深圳现代建设监理有限公司董事会:

**一、 审计意见**

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

我们认为,后附的深圳现代建设监理有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了深圳现代建设监理有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

**二、 形成审计意见的基础**

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

**三、 管理层对财务报表的责任**

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

在编制财务报表时,管理层负责评估深圳现代建设监理有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

1

**审计报告(续)**

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

**四、 注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

- 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。
- 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。
- 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。
- 对管理层持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

2



审计报告（续）

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

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

中国注册会计师：李剑光

中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2024年4月30日

本分析已按安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	8,499,346.87	7,314,354.27
应收票据	2	-	401,977.10
应收账款	3	16,865,781.97	14,540,176.52
其他应收款	4	8,213,603.93	8,340,344.46
一年内到期的非流动资产		12,348.00	25,122.00
流动资产合计		33,591,080.77	30,621,974.35
非流动资产			
长期应收款	5	208,115.68	191,348.85
固定资产	6	2,281,573.30	2,499,427.62
使用权资产	7	1,654,673.57	2,547,396.14
递延所得税资产	8	590,402.79	376,206.11
非流动资产合计		4,734,765.34	5,584,978.72
资产总计		38,325,846.11	36,206,953.07

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

4



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：何向东 主管会计工作负责人：何向东 会计机构负责人：何向东

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



深圳现代建设监理有限公司  
利润表  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	21	51,466,870.90	50,287,831.02
减：营业成本		40,293,161.72	39,869,165.60
税金及附加		401,882.46	395,274.38
管理费用		7,558,452.93	7,261,299.16
财务费用	22	91,286.55	114,574.48
其中：利息费用		110,541.54	108,678.85
利息收入		18,805.78	24,474.17
加：其他收益	23	6,352.64	12,876.86
信用减值损失	24	(846,739.45)	(626,788.20)
营业利润		2,281,700.43	2,013,606.16
加：营业外收入	25	23,402.59	306,226.88
减：营业外支出	26	30,599.73	33,000.00
利润总额		2,274,503.29	2,286,832.84
减：所得税费用	28	604,789.26	604,773.30
净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其中：持续经营净利润		1,669,714.03	1,682,059.54
其他综合收益的税后净额	18	120,000.00	60,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		120,000.00	60,000.00
综合收益总额		1,789,714.03	1,742,059.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



人民币元

深圳现代建设监理有限公司 所有者权益变动表 2023年度		2023年度		2022年度		2021年度	
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,180,000.00	-	1,755,369.33	11,218,937.52	23,726,400.70
(一) 本年增减变动金额	-	-	120,000.00	-	1,889,714.03	1,889,714.03	1,769,714.03
1. 综合收益变动金额	-	-	120,000.00	-	-	-	120,000.00
(1) 净利润	-	-	120,000.00	-	-	-	120,000.00
2. 利润分配	-	-	-	-	1,889,714.03	1,889,714.03	1,889,714.03
(1) 提取盈余公积	-	-	-	-	1,889,714.03	1,889,714.03	1,889,714.03
(2) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
(3) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
(4) 本年新增	-	-	-	17,185.50	-	-	17,185.50
(5) 本年处置	-	-	-	(17,185.50)	-	-	(17,185.50)
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,310,000.00	-	3,622,442.73	12,898,651.55	25,475,114.23

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 所有者权益变动表（续） 2023年度		2023年度		2022年度		2021年度	
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,130,000.00	-	1,567,163.38	9,753,033.03	22,043,341.16
(一) 本年增减变动金额	-	-	60,000.00	-	1,682,650.54	1,682,650.54	1,742,206.54
1. 综合收益变动金额	-	-	60,000.00	-	-	-	60,000.00
(1) 净利润	-	-	60,000.00	-	-	-	60,000.00
(2) 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
(3) 专项储备	-	-	-	-	168,206.96	168,206.96	168,206.96
(4) 本年新增	-	-	-	3,843.15	-	-	3,843.15
(5) 本年处置	-	-	-	(3,843.15)	-	-	(3,843.15)
二、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.95	1,190,000.00	-	3,249,814.33	11,218,937.52	23,726,400.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

深圳现代建设监理有限公司 现金流量表 2023年度		2023年度		2022年度	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金	51,833,304.71	49,186,794.94			
收到其他与经营活动有关的现金	100,092.95	494,742.34			
经营活动现金流入小计	51,933,477.66	49,681,537.28			
购买商品、接受劳务支付的现金	1,414,551.89	1,347,918.38			
支付给职工以及为职工支付的现金	43,284,578.43	45,702,737.32			
支付的各项税费	4,099,083.43	3,715,724.75			
支付其他与经营活动有关的现金	781,922.03	779,532.69			
经营活动现金流出小计	49,580,135.78	51,544,913.11			
经营活动产生的现金流量净额	29	2,353,341.88	(1,863,375.83)		
二、投资活动产生的现金流量：					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	9,382.76			
投资活动现金流出小计	-	9,382.76			
投资活动使用的现金流量净额	-	(9,382.76)			
三、筹资活动产生的现金流量：					
支付其他与筹资活动有关的现金	1,172,830.28	1,210,203.68			
筹资活动现金流出小计	1,172,830.28	1,210,203.68			
筹资活动使用的现金流量净额	(1,172,830.28)	(1,210,203.68)			
四、汇率变动对现金及现金等价物净增加（减少）额	30	1,180,511.80	(3,082,962.27)		
加：年初现金及现金等价物余额	4,821,116.56	7,904,078.83			
五、年末现金及现金等价物余额	30	6,001,628.16	4,821,116.56		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

### 一、基本情况

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

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

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

### 二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

### 三、重要会计政策和会计估计

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

#### 1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2. 记账本位币

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

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>3. 现金及现金等价物</b></p> <p>现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p><b>4. 金融工具</b></p> <p>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工具。</p> <p><b>金融工具的确认和终止确认</b></p> <p>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。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 (a) 实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 (b) 虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p><b>金融资产分类和计量</b></p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>4. 金融工具（续）</b></p> <p><b>金融资产分类和计量（续）</b></p> <p>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。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：</p> <p><b>以摊余成本计量的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</b></p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</b></p> <p>本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</b></p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p><b>金融负债分类和计量</b></p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p>
11	12

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>4. 金融工具（续）</b></p> <p><b>金融负债分类和计量（续）</b></p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类：</p> <p><b>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</b></p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。</p> <p><b>以摊余成本计量的金融负债</b></p> <p>对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。</p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>4. 金融工具（续）</b></p> <p><b>金融工具减值（续）</b></p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <table border="0"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。</p> <p>对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发及拆迁款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <table border="0"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须支付不重要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户												
应收账款组合 2	应收海外企业客户												
应收账款组合 3	应收其他客户												
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金												
其他应收款组合 2	应收代垫款												
其他应收款组合 3	应收其他款项												
13	14												

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>4. 金融工具(续)</b></p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p><b>5. 固定资产</b></p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用寿命有限的无形资产形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>8年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>办公设备</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	运输工具	8年	5%	10.56%	办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>6. 使用权资产</b></p> <p>在租赁期开始日,本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人为发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p><b>7. 资产减值</b></p> <p>对除递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试;对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>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。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p><b>8. 职工薪酬</b></p> <p>职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p><b>短期薪酬</b></p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p>
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%														
运输工具	8年	5%	10.56%														
办公设备	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%														

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>8. 职工薪酬(续)</b></p> <p><b>离职后福利(设定提存计划)</b></p> <p>本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p><b>离职后福利(设定受益计划)</b></p> <p>本公司运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失、资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本公司确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p><b>9. 租赁负债</b></p> <p>在租赁期开始日,本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权支付的款项,前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。</p> <p>在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p>租赁期开始日后,本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额。支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b></p> <p><b>10. 预计负债</b></p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:</p> <p>(1)该义务是本公司承担的现时义务;          (2)该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;          (3)该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p><b>11. 与客户之间的合同产生的收入</b></p> <p>本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p><b>提供劳务收入</b></p> <p>提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量),确认提供劳务的收入;提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认劳务收入。</p> <p><b>12. 政府补助</b></p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他形式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p>
---	--

深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度	人民币元
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>	
<b>12. 政府补助(续)</b>	
与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。	
与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益),相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。	
<b>13. 递延所得税</b>	
本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。	
各种应纳税暂时性差异均用以确认递延所得税负债,除非:	
(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;	
(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。	
对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:	
(1) 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的:该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;	
(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。	
本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算,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。	



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度	人民币元
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>	
<b>13. 递延所得税(续)</b>	
于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。	
同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。	
<b>14. 租赁</b>	
在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。	
作为承租人	
除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、6和附注三、9。	
合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。	
<b>15. 安全生产费</b>	
按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是形成固定资产还是无形资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。	
<b>16. 重大会计判断和估计</b>	
编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。	



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度	人民币元
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>	
<b>16. 重大会计判断和估计(续)</b>	
<b>判断</b>	
在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:	
<b>业务模式</b>	
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本公司考虑企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。	
<b>合同现金流量特征</b>	
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。	
<b>估计的不确定性</b>	
以下为资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。	
<b>金融工具和合同资产减值</b>	
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。	
<b>除金融资产之外的非流动资产减值</b>	
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面价值不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。	



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度	人民币元	
<b>三、重要会计政策和会计估计(续)</b>		
<b>16. 重大会计判断和估计(续)</b>		
<b>估计的不确定性(续)</b>		
<b>递延所得税资产</b>		
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。		
<b>四、税项</b>		
本公司本年度主要税项及其税率列示如下:		
增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税;本公司本年度适用税率或征收率包括6%。	
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。	
企业所得税	- 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴	
<b>五、财务报表主要项目注释</b>		
<b>1. 货币资金</b>		
	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	6,001,628.16	4,821,116.56
其他货币资金	2,497,718.71	2,493,237.71
合计	8,499,346.87	7,314,354.27
于2023年12月31日,本公司的所有权受到限制的货币资金为2,497,718.71元。(2022年12月31日:2,493,237.71元),参见附注五、9。		
<b>2. 应收票据</b>		
	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	-	403,591.47
减:应收票据坏账准备	-	(1,614.37)
合计	-	401,977.10



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**3. 应收账款**

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	10,614,626.20	10,969,916.36
1年至2年	4,425,994.15	3,083,654.82
2年至3年	2,485,263.31	907,853.78
3年至4年	734,186.17	861,647.13
4年至5年	703,247.13	-
5年以上	90,650.00	95,486.21
小计	19,054,966.96	15,918,568.30
减: 应收账款坏账准备	(2,189,184.99)	(1,378,391.78)
合计	16,865,781.97	14,540,176.52

(1) 应收账款坏账准备的变动如下:

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
1,378,391.78	1,672,456.04	(761,662.83)	-	-	2,189,184.99

(2) 应收账款及坏账准备按类别披露:

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

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

23

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**3. 应收账款(续)**

(1) 应收账款的账龄分析如下: (续)

(3) 本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,089,203.29	2.00	(41,384.07)	395,876.06	2.00	(7,917.52)
5年以上	50,000.00	100.00	(50,000.00)	-	-	-
合计	2,139,203.29	-	(91,384.07)	395,876.06	-	(7,917.52)

组合2: 无;

组合3:

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	8,308,982.78	4.50	(374,150.85)	10,489,599.33	4.50	(472,031.98)
1年至2年	4,357,103.74	10.00	(435,162.38)	3,040,404.82	10.00	(304,040.50)
2年至3年	2,485,263.31	20.00	(497,052.67)	908,453.59	20.00	(177,690.72)
3年至4年	734,186.58	40.00	(293,874.36)	814,047.13	40.00	(325,618.86)
4年至5年	703,247.13	80.00	(562,198.18)	-	-	-
5年以上	49,650.00	100.00	(49,650.00)	95,486.21	100.00	(95,486.21)
合计	16,629,432.94	-	(2,067,890.82)	15,308,051.08	-	(1,370,414.26)

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

24

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**4. 其他应收款**

其他应收款的账龄分析如下:

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

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

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

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

25

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**5. 长期应收款**

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

**6. 固定资产**

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	4,196,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
年末余额	4,196,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
累计折旧				
年初余额	(1,987,989.18)	(887,779.12)	(19,231.81)	(2,895,000.11)
本年计提	(126,422.85)	(51,182.00)	(10,249.37)	(187,854.22)
年末余额	(2,114,412.13)	(938,961.12)	(29,481.18)	(3,082,854.43)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	2,081,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30
年初	2,178,410.82	264,500.38	26,426.42	2,469,427.62

26

深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2023年度	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>7. 使用权资产</b>			
	房屋及建筑物	合计	
成本			
年初余额	3,275,995.02	3,275,995.02	
本年增加	204,194.52	204,194.52	
年末余额	3,480,189.54	3,480,189.54	
累计折旧			
年初余额	(727,998.88)	(727,998.88)	
本年增加	(1,097,517.09)	(1,097,517.09)	
年末余额	(1,825,515.97)	(1,825,515.97)	
账面价值			
年末	1,654,673.57	1,654,673.57	
年初	2,547,996.14	2,547,996.14	
<b>8. 递延所得税资产/负债</b>			
本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示。于2023年12月31日,抵销金额为[ ]元(2022年12月31日: 636,999.04元)。			
未经抵销的递延所得税资产:			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
资产减值准备	572,373.49	360,688.63	
长期应收款折现	3,560.06	5,586.99	
租赁负债租金差异	426,137.63	946,929.53	
合计	1,004,071.18	1,013,205.15	
未经抵销的递延所得税负债:			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
使用权资产租金差异	413,668.39	636,999.04	
合计	413,668.39	636,999.04	

27



深圳现代建设监理有限公司		人民币元		
财务报表附注(续)		2023年度		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>9. 所有权受到限制的资产</b>				
	2023年12月31日	2022年12月31日		
货币资金	2,497,718.71	2,493,237.71		
合计	2,497,718.71	2,493,237.71		
注1: 所有权受到限制的货币资金主要为保函保证金。于2023年12月31日,受到限制的货币资金余额为2,497,718.71元(2022年12月31日: 2,493,237.71元)。				
<b>10. 应付职工薪酬</b>				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,621,873.74	38,736,609.21	(38,623,347.57)	5,737,135.38
职工福利费	-	503,497.43	(503,497.43)	-
社会保险费	-	1,018,650.95	(1,018,650.95)	-
其中: 医疗保险费	-	833,350.46	(833,350.46)	-
工伤保险费	-	67,227.87	(67,227.87)	-
生育保险费	-	85,737.47	(85,737.47)	-
补充养老保险	-	32,285.00	(32,285.00)	-
住房公积金	-	807,255.50	(807,255.50)	-
工会经费和职工教育经费	1,708,212.52	(281,462.35)	(417,527.75)	2,672,647.06
合计	7,420,086.26	42,359,425.24	(41,369,725.09)	8,405,762.44
设定提存计划	43,447.40	2,194,928.18	(2,194,928.18)	43,447.40
其中: 基本养老保险费	-	2,033,454.04	(2,033,454.04)	-
失业保险费	-	70,631.14	(70,631.14)	-
企业年金缴费	43,447.40	90,842.40	(90,842.40)	43,447.40
合计	7,463,533.06	44,554,353.42	(43,584,652.24)	8,453,229.84
<b>11. 应交税费</b>				
	2023年12月31日	2022年12月31日		
企业所得税	671,206.62	634,170.18		
增值税	192,591.42	141,685.60		
个人所得税	466,846.71	186,767.90		
城市维护建设税	13,481.84	9,918.43		
教育费附加	5,777.90	4,250.73		
其他	3,951.92	2,833.81		
合计	1,353,756.41	979,626.65		

28



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2023年度	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>12. 其他应付款</b>			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
应付押金	5,400.00	-	
应付代收款及施工奖励金	79,699.34	5,552.75	
应付员工代收代付款	-	76,081.54	
其他	52,082.84	39,203.04	
合计	137,182.18	120,837.33	
<b>13. 租赁负债</b>			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
房屋及建筑物	1,712,550.53	2,587,718.11	
减: 一年内到期的租赁负债	(1,191,338.93)	(1,074,073.37)	
合计	521,211.60	1,513,644.74	
<b>14. 长期应付款</b>			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
应付工程质量保证金	834,010.42	849,836.62	
应付关联方款项(附注八、4(3))	130,000.00	80,000.00	
小计	964,010.42	929,836.62	
减: 一年内到期的长期应付款	(778,616.62)	(799,836.62)	
合计	185,393.80	130,000.00	
<b>15. 长期应付职工薪酬</b>			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
设定受益计划净负债	230,000.00	390,000.00	
减: 一年内到期的辞退福利	-	-	
合计	230,000.00	390,000.00	

29



深圳现代建设监理有限公司		人民币元	
财务报表附注(续)		2023年度	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>			
<b>15. 长期应付职工薪酬(续)</b>			
(a) 设定受益计划净负债			
对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。			
下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:			
	2023年12月31日	2022年12月31日	
折现率	2.50%	2.75%	
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%	
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%	
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%	
	中国人寿保险(集团)公司	中国人寿保险(集团)公司	
死亡率	后平移三年	后平移三年	
在损益中确认的有关计划如下:			
	2023年	2022年	
利息净额	10,000.00	10,000.00	
离职后福利成本净额	10,000.00	10,000.00	
计入财务费用	10,000.00	10,000.00	
合计	10,000.00	10,000.00	

30



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度		人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>15. 长期应付职工薪酬(续)</b>				
(a) 设定受益计划净负债(续)				
设定受益计划义务现值变动如下:				
	2023年	2022年		
年初余额	390,000.00	490,000.00		
计入当期损益				
利息净额	10,000.00	10,000.00		
计入其他综合收益				
精算利得或损失	(120,000.00)	(60,000.00)		
其他变动				
已支付的福利	(50,000.00)	(50,000.00)		
年末余额	230,000.00	390,000.00		
<b>16. 实收资本</b>				
<b>注册资本及实收资本</b>				
	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例	人民币	比例
	(%)	(%)	(%)	(%)
中国建筑第三工程局有限公司	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00
合计	5,000,000.00	100.00	5,000,000.00	100.00
<b>17. 资本公积</b>				
其他				
年初余额	4,573,093.85			
年末余额	4,573,093.85			
<b>18. 其他综合收益</b>				
2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日	
重新计量设定受益计划变动额	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00	
合计	1,190,000.00	120,000.00	1,310,000.00	

31



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度		人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>18. 其他综合收益(续)</b>				
2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日	
重新计量设定受益计划变动额	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00	
合计	1,130,000.00	60,000.00	1,190,000.00	
<b>19. 盈余公积</b>				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73
合计	1,755,369.33	166,971.40	-	1,922,340.73
根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。				
<b>20. 未分配利润</b>				
	2023年		2022年	
调整前上年年末未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93		
年初未分配利润	11,216,937.52	9,753,083.93		
净利润	1,669,714.03	1,682,059.54		
前期计入其他综合收益本年转入	(50,000.00)	(50,000.00)		
减:提取法定盈余公积(附注五、19)	166,971.40	168,205.95		
年末未分配利润	12,669,680.15	11,216,937.52		
<b>21. 营业收入</b>				
营业收入列示如下:				
	2023年		2022年	
主营业务收入	51,126,721.54	49,867,743.08		
其他业务收入	340,149.36	400,087.94		
合计	51,466,870.90	50,267,831.02		

32



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度		人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>21. 营业收入(续)</b>				
营业收入列示如下(续):				
	2023年		2022年	
与客户之间的合同产生的收入	51,466,870.90	50,267,831.02		
合计	51,466,870.90	50,267,831.02		
与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:				
2023年	监理收入	其他	合计	
主营业务收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54	
在某一时段内确认收入	51,126,721.54	-	51,126,721.54	
其他业务收入	-	340,149.36	340,149.36	
合计	51,126,721.54	340,149.36	51,466,870.90	
2022年	监理收入	其他	合计	
主营业务收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08	
在某一时段内确认收入	49,867,743.08	-	49,867,743.08	
其他业务收入	-	400,087.94	400,087.94	
合计	49,867,743.08	400,087.94	50,267,831.02	
<b>22. 财务费用</b>				
	2023年		2022年	
利息支出	110,541.54	108,678.85		
减:利息收入	(18,605.76)	(24,474.17)		
手续费支出	7,658.50	8,021.86		
长期应收/应付款折现及其他	(8,107.71)	22,347.94		
合计	91,286.55	114,574.48		

33



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度		人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>23. 其他收益</b>				
	2023年		2022年	
与日常活动相关的政府补助	6,352.64	12,876.86		
合计	6,352.64	12,876.86		
与日常活动相关的政府补助如下:				
	2023年		2022年	
与收益相关的政府补助				
增值税加计抵减	6,352.64	12,876.86		
合计	6,352.64	12,876.86		
<b>24. 信用减值损失</b>				
	2023年		2022年	
应收账款坏账损失	(810,793.21)	(626,773.29)		
应收票据坏账转回	1,614.37	3,287.55		
其他应收款坏账损失	(20,959.73)	(9,195.38)		
长期应收款坏账损失	(4,626.88)	(3,021.10)		
一年内到期的非流动资产减值(损失)/转回	(11,974.00)	8,914.08		
合计	(846,739.45)	(626,788.20)		
<b>25. 营业外收入</b>				
	2023年		2022年	
与日常活动无关的政府补助	23,402.59	305,264.04		
其他	-	962.64		
合计	23,402.59	306,226.68		

34



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>25. 营业外收入(续)</b>					
政府补助明细如下:					
	2023年	2022年		2023年	2022年
收到社保局一次性留工培训补助	-	180,875.00			
其他政府补助	23,402.59	124,389.04			
合计	23,402.59	305,264.04			
<b>26. 营业外支出</b>					
	2023年	2022年		2023年	2022年
罚没损失	30,000.00	33,000.00			
滞纳金	599.73	-			
合计	30,599.73	33,000.00			
<b>27. 费用按性质分类</b>					
本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下:					
	2023年	2022年		2023年	2022年
其他施工成本	1,287,498.87	1,219,149.75			
职工薪酬	44,554,353.42	43,894,520.08			
折旧及摊销费用	1,285,371.41	1,337,201.57			
其他	724,390.95	679,593.26			
合计	47,851,614.65	47,130,464.66			
<b>28. 所得税费用</b>					
	2023年	2022年		2023年	2022年
当期所得税费用	818,985.94	744,253.99			
递延所得税费用	(214,196.88)	(139,480.69)			
合计	604,789.26	604,773.30			

35



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>28. 所得税费用(续)</b>					
所得税费用与利润总额的关系列示如下:					
	2023年	2022年		2023年	2022年
利润总额	2,274,503.29	2,286,832.84			
按适用税率计算的所得税费用	568,625.82	571,708.20			
不可抵扣的费用	39,183.44	33,065.10			
按本公司实际税率计算的所得税费用	604,789.26	604,773.30			
<b>29. 经营活动现金流量</b>					
将净利润调节为经营活动现金流量:					
	2023年	2022年		2023年	2022年
净利润	1,669,714.03	1,682,059.54			
加: 信用减值损失	845,739.45	525,788.20			
固定资产折旧	187,654.32	202,966.63			
使用权资产折旧	1,097,517.09	1,134,234.94			
财务费用	93,468.18	98,678.85			
递延所得税资产增加	(214,196.68)	(139,480.69)			
受限资金的增加	(4,481.00)	-			
经营性应收项目的增加/(减少)	(2,697,620.10)	(4,006,253.28)			
经营性应付项目的增加/(减少)	1,374,346.59	(1,462,370.02)			
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	2,353,341.88	(1,863,375.83)			
<b>30. 现金及现金等价物</b>					
	2023年	2022年		2023年	2022年
现金					
其中: 可随时用于支付的银行存款	6,001,628.16	4,821,116.56			
现金及现金等价物余额	6,001,628.16	4,821,116.56			

36



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
<b>八、 关联方关系及其交易(续)</b>					
<b>3. 其他关联方</b>					
	关联方关系				
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制				
武汉中建嘉品湖墅置业有限公司	与本公司同受母公司控制				
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制				
中建三局集团有限公司	与本公司同受母公司控制				
中建三局投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制				
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制				
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受母公司控制				
武汉兴华茂实业有限公司	与本公司同受母公司控制				
<b>4. 关联方应收应付款项余额</b>					
<b>(1) 应收账款</b>					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	155,409.92	-	132,200.00	-	
武汉中建嘉品湖墅置业有限公司	69,890.60	-	69,890.60	-	
广州宏跃房地产开发有限公司	42,655.04	-	14,550.57	-	
武汉兴华茂实业有限公司	38,375.17	-	-	-	
合计	306,330.73	-	216,641.17	-	
<b>(2) 其他应收款</b>					
	2023年12月31日		2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
中国建筑第三工程局有限公司	6,842,500.48	-	6,842,500.48	-	
中建三局集团有限公司	1,032,800.04	-	1,030,000.00	-	
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	-	3,000.00	-	
合计	7,875,300.52	-	7,875,500.48	-	

40



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2023年度			人民币元		
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>					
<b>30. 现金及现金等价物(续)</b>					
	2023年	2022年		2023年	2022年
现金的年末余额	6,001,628.16	4,821,116.56			
减: 现金的年初余额	4,821,116.56	7,904,078.83			
现金及现金等价物净增加/(减少)额	1,180,511.60	(3,082,962.27)			
<b>六、 金融工具及其风险</b>					
<b>1. 金融工具分类</b>					
以摊余成本计量的金融资产合计 33,799,196.45 元(2022 年 12 月 31 日: 30,813,323.20 元), 主要列示于货币资金、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款; 以摊余成本计量的金融负债合计 2,292,531.53 元(2022 年 12 月 31 日: 3,038,392.09 元), 主要列示于其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债和长期应付款。					
<b>2. 金融工具风险</b>					
本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。					
<b>信用风险</b>					
按照本公司的政策, 需在接受新客户时评价信用风险, 并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。					
本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。					
<b>信用风险的敞口</b>					
于2023年12月31日及2022年12月31日, 应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。					
<b>流动性风险</b>					
本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。					

37



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

**六、 金融工具及其风险(续)**

**2. 金融工具风险(续)**

**流动性风险(续)**

下表概括了金融负债及其他负债按折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
其他应付款	137,182.18	-	-	137,182.18
长期应付款	-	-	185,393.80	185,393.80
一年内到期的非流动负债	1,969,955.55	-	-	1,969,955.55
租赁负债	-	-	521,211.60	521,211.60
合计	2,107,137.73	-	706,605.40	2,813,743.13

2022年12月31日

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

**3. 资本管理**

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

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	33.53%	34.45%

38 

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

**七、 公允价值**

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

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

**八、 关联方关系及其交易**

**1. 关联方的认定标准**

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

下列各方构成本公司的关联方:

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

**2. 母公司**

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

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

39 

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2023年度 人民币元

**八、 关联方关系及其交易(续)**

**4. 关联方应收应付款项余额(续)**

(3) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	130,000.00	80,000.00
合计	130,000.00	80,000.00

**九、 租赁**

**作为承租人**

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	100,541.54	98,678.85
与租赁相关的总现金流出	1,238,593.96	1,168,005.76

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

**其他租赁信息**

使用权资产,参见附注五、7;租赁负债,参见附注五、13。

**十、 承诺及或有事项**

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

**十一、 财务报表的批准**

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。

41 



**营业执照** (副本)

统一社会信用代码: 914403032679412

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
主体类型: 外商投资特殊普通合伙企业分支机构  
经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元  
负责人: 胡蝶  
成立日期: 2012年08月22日

重要提示: 1. 请仔细阅读并妥善保管, 防止遗失或被冒用。如发生遗失或被冒用, 请及时向登记机关报告并登报声明作废旧照无效。  
2. 本营业执照可在国家企业信用信息公示系统及其他指定网站查询。请妥善保管并定期更新。  
3. 本营业执照自2012年11月1日起实行电子化, 可通过国家企业信用信息公示系统查询。  
4. 本营业执照有效期为长期有效, 如发生变更, 请及时向登记机关申请换发。  
5. 本营业执照不作为其他用途使用。

登记机关: 深圳市市场监督管理局  
2016年08月22日

中华人民共和国国家工商行政管理总局

证书序号: 5001655

**说明**

- 《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所从事审计业务的法定资格, 准予持证分所执业。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向登记机关申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所分所终止执业, 应当向登记机关交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
负责人: 胡蝶  
经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元  
分所执业证书编号: 110002434701  
批准执业文号: 财会函[2006]7号  
批准执业日期: 2006年01月19日

发证机关: 深圳市财政局  
中华人民共和国财政部制

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

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

注册会计师事务所名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
注册号: 110002431869

注册日期: 2019年08月05日

注册会计师姓名: 胡蝶  
身份证号: 1971-09-29

工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
身份证号: 230225199109295429

年检日期: 2019年08月05日

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110002431869  
注册日期: 2019年08月05日

注册会计师姓名: 胡蝶  
身份证号: 1971-09-29

工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所  
身份证号: 230225199109295429

年检日期: 2019年08月05日

(3) 2024 年审计报告

深圳现代建设监理有限公司	
已审财务报表	
2024年度	
目 录	
	页 次
一、 审计报告	1 - 3
二、 已审财务报表	
资产负债表	4 - 5
利润表	6
所有者权益变动表	7 - 8
现金流量表	9
财务报表附注	10 - 41



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

安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)  
中国北京市朝阳区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮编: 100738

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



安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)  
中国北京市朝阳区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮编: 100738

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

**审计报告**

安永华明 (2025) 审字第70593352\_A01号  
深圳现代建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司董事会:

**一、 审计意见**

我们审计了深圳现代建设监理有限公司的财务报表, 包括2024年12月31日的资产负债表, 2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为, 后附的深圳现代建设监理有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了深圳现代建设监理有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

**二、 形成审计意见的基础**

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

**三、 管理层对财务报表的责任**

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

在编制财务报表时, 管理层负责评估深圳现代建设监理有限公司的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项 (如适用), 并运用持续经营假设, 除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

1

**审计报告 (续)**

安永华明 (2025) 审字第70593352\_A01号  
深圳现代建设监理有限公司

**四、 注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

- 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。
- 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。
- 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。
- 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对深圳现代建设监理有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致深圳现代建设监理有限公司不能持续经营。
- 评价财务报表的总体列报 (包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

2

**EY 安永**

审计报告 (续)

安永华明 (2025) 审字第70593352\_AD1号  
深圳现代建设监理有限公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
中国注册会计师: 王丹

中国注册会计师: 董焕荣

中国 北京 2025年4月15日



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表 (续)  
2024年12月31日

人民币元

附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产		
货币资金	1 4,560,612.95	8,499,346.87
应收账款	2 16,394,692.60	16,865,781.97
其他应收款	3 8,441,605.99	8,213,603.93
合同资产	4 597,485.85	-
一年内到期的非流动资产	196,252.15	12,348.00
流动资产合计	32,190,709.54	33,591,080.77
非流动资产		
长期应收款	5 12,754.56	208,115.68
固定资产	6 2,112,266.94	2,281,573.30
使用权资产	7 486,160.54	1,654,673.57
递延所得税资产	8 825,061.29	590,402.79
其他非流动资产	9 787,485.85	-
非流动资产合计	4,223,729.18	4,734,765.34
资产总计	36,414,438.72	38,325,846.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳现代建设监理有限公司  
资产负债表 (续)  
2024年12月31日

人民币元

附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债		
应付职工薪酬	10 6,526,824.86	8,453,229.84
应交税费	11 1,213,111.17	1,353,758.41
其他应付款	12 112,348.85	137,182.18
一年内到期的非流动负债	1,233,482.67	1,969,955.55
其他流动负债	803.42	-
流动负债合计	9,076,870.77	11,914,125.98
非流动负债		
租赁负债	13 60,092.78	521,211.60
长期应付款	14 186,993.80	185,393.80
长期应付职工薪酬	15 230,000.00	230,000.00
非流动负债合计	477,086.58	936,605.40
负债合计	9,553,957.35	12,850,731.38
所有者权益		
实收资本	16 5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	17 4,573,093.85	4,573,093.85
其他综合收益	18 1,280,000.00	1,310,000.00
盈余公积	19 2,062,877.39	1,922,340.73
未分配利润	20 13,934,510.13	12,669,690.15
所有者权益合计	26,860,481.37	25,475,114.73
负债和所有者权益总计	36,414,438.72	38,325,846.11

本财务报表由以下人士签署:

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳现代建设监理有限公司  
利润表  
2024年12月31日

人民币元

附注五	2024年	2023年
营业收入	21 44,024,614.59	51,466,870.90
减: 营业成本	33,570,530.36	40,293,161.72
税金及附加	347,996.13	401,882.46
管理费用	7,149,446.16	7,559,452.93
财务费用	58,216.67	91,286.55
其中: 利息费用	78,068.92	110,541.54
利息收入	12,495.34	18,805.78
加: 其他收益	23 -	6,352.64
信用减值损失	24 (980,333.91)	(846,739.45)
资产减值损失	(3,819.01)	-
资产处置收益	7,161.57	-
营业利润	1,821,433.92	2,281,700.43
加: 营业外收入	25 14,454.89	23,402.59
减: 营业外支出	26 30,000.00	30,599.73
利润总额	1,805,888.81	2,274,503.29
减: 所得税费用	29 500,522.17	604,789.26
净利润	1,405,366.64	1,669,714.03
其中: 持续经营净利润	1,405,366.64	1,669,714.03
其他综合收益的税后净额	18 (20,000.00)	120,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划的变动额	(20,000.00)	120,000.00
综合收益总额	1,385,366.64	1,789,714.03

本财务报表由以下人士签署:

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



深圳现代建设监理有限公司  
所有者权益变动表  
2024年度

人民币元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,310,000.00	1,922,342.73	12,699,866.15	26,475,142.73
二、本年增减变动金额	-	-	(20,000.00)	140,538.66	1,405,266.64	1,385,366.64
(一) 综合收益总额	-	-	(20,000.00)	140,538.66	(140,538.66)	-
(二) 利润分配	-	-	-	2,062,877.39	13,934,510.13	26,060,481.37
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	1,290,000.00	2,062,877.39	13,934,510.13	26,860,481.37

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

深圳现代建设监理有限公司  
所有者权益变动表  
2024年度

人民币元

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	5,000,000.00	4,573,093.85	-	1,755,389.33	11,216,937.52	23,725,400.19
二、本年增减变动金额	-	-	-	166,871.40	1,609,714.03	1,782,744.03
(一) 综合收益总额	-	-	-	166,871.40	(166,871.40)	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	(50,000.00)	(50,000.00)
(三) 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)	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	5,000,000.00	4,573,093.85	-	1,922,260.73	12,666,866.15	26,475,142.73

本财务报表由以下人士签署：  
法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]

深圳现代建设监理有限公司  
现金流量表  
2024年度

人民币元

附注五	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	42,875,112.16	51,833,384.71
收到其他与经营活动有关的现金	2,524,668.94	100,052.95
经营活动现金流入小计	45,399,781.10	51,933,477.66
购买商品、接受劳务支付的现金	1,285,271.10	1,414,551.89
支付给职工以及为职工支付的现金	39,549,764.76	43,284,578.43
支付的各项税费	3,653,998.71	4,099,083.43
支付其他与经营活动有关的现金	1,096,871.10	781,922.03
经营活动现金流出小计	45,586,005.67	49,580,135.78
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	30 (186,224.57)	2,353,341.88
二、投资活动产生的现金流量：		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,292.04	-
投资活动现金流出小计	5,292.04	-
投资活动使用的现金流量净额	(5,292.04)	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,148.90	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,237,349.70	1,172,830.28
筹资活动现金流出小计	1,249,498.60	1,172,830.28
筹资活动使用的现金流量净额	(1,249,498.60)	(1,172,830.28)
四、现金及现金等价物净(减少)/增加额	31 (1,441,015.21)	1,180,511.60
加：年初现金及现金等价物余额	6,001,628.16	4,821,116.56
五、年末现金及现金等价物余额	32 4,560,612.95	6,001,628.16

本财务报表由以下人士签署：  
法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注  
2024年度

人民币元

一、基本情况

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

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

本公司的母公司为于中国成立的中建三局城市投资运营有限公司,本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2024年度财务报表所载财务信息根据下列依据企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 现金及现金等价物

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

<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具</b></p> <p>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工具。</p> <p><b>金融工具的确认和终止确认</b></p> <p>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。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p><b>金融资产分类和计量</b></p> <p>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。</p> <p>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。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融资产分类和计量 (续)</b></p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。</p> <p><b>金融负债分类和计量</b></p> <p>本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类：</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。</p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计提损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p>
---	--

11



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>5. 固定资产</b></p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用寿命确定的无形资产外，固定资产的使用寿命、预计净残值及折旧率如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	机器设备	9年	5%	10.56%	运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%														
机器设备	9年	5%	10.56%														
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%														

12



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融工具减值 (续)</b></p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合 1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合 3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合 1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合 3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p>	应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合 2	应收海外企业客户	应收账款组合 3	应收其他客户	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融工具减值 (续)</b></p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。</p>
应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户												
应收账款组合 2	应收海外企业客户												
应收账款组合 3	应收其他客户												
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金												
其他应收款组合 2	应收代垫款												
其他应收款组合 3	应收其他款项												

13



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>金融工具减值</b></p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p><b>金融资产转移</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度 人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b></p> <p><b>4. 金融工具 (续)</b></p> <p><b>5. 固定资产</b></p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用寿命确定的无形资产外，固定资产的使用寿命、预计净残值及折旧率如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>35年</td> <td>5%</td> <td>2.71%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>9年</td> <td>5%</td> <td>10.56%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-5年</td> <td>0%-5%</td> <td>19.00%-31.67%</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	35年	5%	2.71%	机器设备	9年	5%	10.56%	运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	35年	5%	2.71%														
机器设备	9年	5%	10.56%														
运输工具	3-5年	0%-5%	19.00%-31.67%														

14



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>6. 资产减值</b></p> <p>对除递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。</p> <p>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。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。</p> <p><b>7. 职工薪酬</b></p> <p>职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。</p> <p><b>短期薪酬</b></p> <p>在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p><b>离职后福利（设定提存计划）</b></p> <p>本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>7. 职工薪酬（续）</b></p> <p><b>离职后福利（设定受益计划）</b></p> <p>本公司运作一项设定受益退休计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法，设定受益退休计划引起的重新计量，包括精算利得或损失、资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表日立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p><b>其他长期职工福利</b></p> <p>向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。</p> <p><b>8. 预计负债</b></p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。</p> <p><b>9. 与客户之间的合同产生的收入</b></p> <p>本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p>
--	--

15



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>9. 与客户之间的合同产生的收入（续）</b></p> <p><b>提供劳务收入</b></p> <p>提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金額能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。</p> <p><b>10. 政府补助</b></p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金額计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金額计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金額计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p><b>11. 递延所得税</b></p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均用以确认递延所得税负债，除非：</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>11. 递延所得税（续）</b></p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；</p> <p>(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。</p> <p>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：</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能取得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p><b>12. 租赁</b></p> <p>在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。</p>
---	---

16



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>9. 与客户之间的合同产生的收入（续）</b></p> <p><b>提供劳务收入</b></p> <p>提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金額能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。</p> <p><b>10. 政府补助</b></p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金額计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金額计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金額计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p><b>11. 递延所得税</b></p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均用以确认递延所得税负债，除非：</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>11. 递延所得税（续）</b></p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；</p> <p>(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。</p> <p>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：</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能取得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p><b>12. 租赁</b></p> <p>在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。</p>
---	---

17



<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>9. 与客户之间的合同产生的收入（续）</b></p> <p><b>提供劳务收入</b></p> <p>提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金額能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），确认提供劳务的收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。</p> <p><b>10. 政府补助</b></p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金額计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金額计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本公司采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金額计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p><b>11. 递延所得税</b></p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均用以确认递延所得税负债，除非：</p>	<p>深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注（续） 2024年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p><b>三、重要会计政策和会计估计（续）</b></p> <p><b>11. 递延所得税（续）</b></p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；</p> <p>(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。</p> <p>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：</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能取得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p><b>12. 租赁</b></p> <p>在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。</p>
---	---

18



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度		人民币元
<b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b>		
<b>12. 租赁 (续)</b>		
作为承租人		
除了短期租赁和低价值资产租赁, 本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。		
合同中同时包含租赁和非租赁部分的, 本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。		
在租赁期开始日, 本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产, 按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括: 租赁负债的初始计量金额; 在租赁期开始日之前支付的租赁付款额, 存在租赁激励的, 扣除已享受的租赁激励相关金额; 承租人为达成租赁所发生的成本; 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的, 相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。		
在租赁期开始日, 本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债, 短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额, 取决于指数或比率的可变租赁付款额, 根据担保余值预计应支付的款项, 还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项, 前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权, 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益, 但另有规定计入相关资产成本的部分除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时, 本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。		
<b>13. 安全生产费</b>		
按照规定提取的安全生产费, 计入相关产品的成本或当期损益, 同时计入专项储备; 使用时区分是否形成固定资产分别进行处理: 属于费用性支出的, 直接冲减专项储备; 形成固定资产的, 归属所发生的支出, 于达到预定可使用状态时确认固定资产, 同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。		
<b>14. 重大会计判断和估计</b>		
编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设, 这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露, 以及资产负债表或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。		

19



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度		人民币元
<b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b>		
<b>14. 重大会计判断和估计 (续)</b>		
判断		
在应用本公司的会计政策的过程中, 管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:		
<b>业务模式</b>		
金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式, 在判断业务模式时, 本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时, 本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。		
<b>合同现金流量特征</b>		
金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征, 需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时, 包含对货币时间价值的修正进行评估时, 需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异, 对包含提前还款特征的金融资产, 需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。		
<b>估计的不确定性</b>		
以下为资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源, 可能导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。		
<b>金融工具和合同资产减值</b>		
本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估, 应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计, 考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息, 在做出这些判断和估计时, 本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提, 已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。		
<b>除金融资产之外的非流动资产减值</b>		
本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象, 对使用寿命不确定的无形资产, 除每年进行的减值测试外, 当其存在减值迹象时, 也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产, 当存在迹象表明其账面价值不可收回时, 进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额, 即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者, 表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额, 参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场报价, 减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时, 管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量, 并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。		

20



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度		人民币元
<b>三、重要会计政策和会计估计 (续)</b>		
<b>14. 重大会计判断和估计 (续)</b>		
<b>估计的不确定性 (续)</b>		
<b>递延所得税资产</b>		
在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内, 应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额, 结合纳税筹划策略, 以决定应确认的递延所得税资产的金额。		
<b>四、税项</b>		
本公司本年度主要税项及其税率列示如下:		
增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税, 并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、9%和0%。	
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。	
企业所得税	- 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴	
<b>五、财务报表主要项目注释</b>		
<b>1. 货币资金</b>		
	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	4,560,612.95	6,001,628.16
其他货币资金	-	2,497,718.71
合计	4,560,612.95	8,499,346.87

21



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注 (续) 2024年度		人民币元				
<b>五、财务报表主要项目注释 (续)</b>						
<b>2. 应收账款</b>						
<b>(1) 应收账款的账龄分析如下:</b>						
	2024年12月31日	2023年12月31日				
1年以内	13,620,405.99	10,614,626.20				
1年至2年	2,716,390.25	4,426,094.15				
2年至3年	1,502,556.03	2,485,263.31				
3年至4年	2,296,718.61	734,186.17				
4年至5年	562,470.45	703,247.13				
5年以上	790,897.13	90,650.00				
小计	21,488,438.36	19,054,966.96				
减: 应收账款坏账准备	(3,093,745.76)	(2,189,184.99)				
合计	18,394,692.60	16,865,781.97				
<b>(2) 坏账准备</b>						
<b>应收账款坏账准备的变动如下:</b>						
	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
	2,189,184.99	3,077,827.85	(2,170,267.08)	(3,000.00)	-	3,093,745.76
<b>应收账款及坏账准备按类别披露:</b>						
	2024年12月31日		2023年12月31日			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		
单项计提坏账准备	1,614,754.44	7.51	-	-		
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,873,683.92	92.49	3,093,745.76	15.57		
合计	21,488,438.36	100.00	3,093,745.76	14.40		

22



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**2. 应收账款(续)**

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:(续)

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

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,209,159.65	2.00	45,083.14	2,099,203.29	2.00	41,384.07
1年至2年	694,556.30	6.35	63,185.54	-	-	-
5年以上	50,000.00	100.00	50,000.00	50,000.00	100.00	50,000.00
合计	3,343,714.95	-	158,168.68	2,119,203.29	-	91,384.07

组合2: 无;

组合3:

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	9,708,454.80	4.50	436,792.30	8,308,982.78	4.50	374,150.85
1年至2年	1,720,851.95	10.00	172,085.21	4,357,103.74	10.00	435,162.38
2年至3年	1,502,556.03	20.00	300,511.20	2,485,263.31	20.00	497,052.67
3年至4年	2,296,718.81	40.00	918,687.45	734,185.68	40.00	293,674.39
4年至5年	592,470.45	65.00	385,605.79	703,247.13	65.00	457,110.93
5年以上	740,897.13	100.00	740,897.13	40,650.00	100.00	40,650.00
合计	16,529,968.97	-	2,934,577.08	18,629,432.94	-	2,097,800.92

23



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**3. 其他应收款**

其他应收款的账龄分析如下:

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,424,872.52	345,806.70
1年至2年	36,019.16	915,346.50
3年至4年	-	6,872,000.48
4年至5年	-	140,000.00
小计	8,460,891.68	8,273,153.68
减: 其他应收款坏账准备	(19,225.69)	(59,549.75)
合计	8,441,665.99	8,213,603.93

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	合计
年初余额	59,549.75	59,549.75
本年计提	93,270.46	93,270.46
本年转回	(133,594.52)	(133,594.52)
年末余额	19,225.69	19,225.69

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

24



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**4. 合同资产**

	2024年12月31日	2023年12月31日
尚未到期的质保金	1,273,005.10	-
其他	115,785.61	-
小计	1,388,790.71	-
减: 合同资产减值准备	(3,819.01)	-
小计	1,384,971.70	-
减: 列示于其他非流动资产的合同资产(附注五、24)	(787,485.85)	-
合计	597,485.85	-

其中: 合同资产流动部分原值 599,168.22 -  
合同资产流动部分减值准备 (1,682.37) -

合同资产流动部分减值准备的变动如下:

	年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
	-	1,682.37	-	-	1,682.37

合同资产无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	38,375.17	6.40	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	560,793.05	93.60	1,682.37	0.30
合计	599,168.22	100.00	1,682.37	0.28

25



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

**五、 财务报表主要项目注释(续)**

**5. 长期应收款**

	2024年12月31日	2023年12月31日
押金及工程质量保证金	351,343.95	249,703.72
小计	351,343.95	249,703.72
减: 长期应收款坏账准备	(142,337.24)	(29,240.04)
小计	209,006.71	220,463.68
减: 一年内到期的长期应收款	(196,252.15)	(12,348.00)
合计	12,754.56	208,115.68

**6. 固定资产**

	房屋及建筑物	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原值				
年初余额	4,166,400.00	1,163,888.66	45,658.23	5,375,946.89
购置	-	-	5,292.04	5,292.04
年末余额	4,166,400.00	1,163,888.66	50,950.27	5,381,238.93
累计折旧				
年初余额	(2,114,412.13)	(938,961.12)	(29,481.18)	(3,082,854.43)
计提	(126,422.93)	(36,048.65)	(6,126.62)	(174,598.40)
年末余额	(2,240,835.06)	(975,009.77)	(35,607.80)	(3,251,452.63)
减值准备				
年初余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
年末余额	-	(11,519.16)	-	(11,519.16)
账面价值				
年末	1,925,564.94	174,359.73	12,342.27	2,112,266.94
年初	2,051,987.87	213,408.38	16,177.05	2,281,573.30

26



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>7. 使用权资产</b>				
	房屋及建筑物		合计	
成本				
年初余额	3,480,189.54		3,480,189.54	
本年增加	162,881.45		162,881.45	
本年减少	(204,194.52)		(204,194.52)	
年末余额	3,438,876.47		3,438,876.47	
累计折旧				
年初余额	(1,825,515.97)		(1,825,515.97)	
本年增加	(1,160,312.58)		(1,160,312.58)	
本年减少	33,112.62		33,112.62	
年末余额	(2,952,715.93)		(2,952,715.93)	
账面价值				
年末	486,160.54		486,160.54	
年初	1,654,673.57		1,654,673.57	
<b>8. 递延所得税资产/负债</b>				
本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示。于2024年12月31日,抵销金额为121,540.13元(2023年12月31日:413,668.39元)。				
已确认递延所得税资产:				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
资产减值准备	817,661.71	572,373.49		
长期应收款折现	-	3,560.06		
租赁负债税费差异	128,939.71	428,137.63		
合计	946,601.42	1,004,071.18		

27



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>8. 递延所得税资产/负债(续)</b>				
已确认递延所得税负债:				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
使用权资产税费差异	121,540.13	413,668.39		
合计	121,540.13	413,668.39		
<b>9. 其他非流动资产</b>				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
合同资产(附注五、4)	789,622.49	-		
其中:尚未到期的质保金	789,622.49	-		
小计	789,622.49	-		
减:减值准备	(2,136.64)	-		
合计	787,485.85	-		
<b>10. 应付职工薪酬</b>				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,737,135.38	31,582,790.06	(34,205,888.12)	3,094,067.92
职工福利费	-	393,616.49	(393,616.49)	-
社会保险费	-	869,406.62	(869,406.62)	-
其中:医疗保险费	-	673,322.13	(673,322.13)	-
工伤保险费	-	43,929.27	(43,929.27)	-
生育保险费	-	124,078.22	(124,078.22)	-
补充养老保险	-	28,083.00	(28,083.00)	-
住房公积金	-	1,108,586.30	(1,108,586.30)	-
工会经费和职工教育经费	2,672,647.06	1,044,241.91	(327,575.43)	3,389,309.54
设定提存计划	8,408,782.44	34,978,641.98	(38,905,045.96)	6,483,377.46
其中:基本养老保险	43,447.40	2,550,334.65	(2,550,334.65)	43,447.40
其中:基本养老保险	-	2,444,016.41	(2,444,016.41)	-
失业保险费	-	108,318.24	(108,318.24)	-
企业年金缴费	43,447.40	-	-	43,447.40
合计	8,453,228.84	37,528,976.63	(39,455,381.81)	6,526,824.86

28



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>11. 应交税费</b>				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
企业所得税	542,502.57	671,208.62		
增值税	266,200.32	192,591.42		
个人所得税	372,463.56	466,846.71		
城市维护建设税	18,634.46	13,481.84		
教育费附加	7,986.18	5,777.90		
其他	5,324.08	3,851.92		
合计	1,213,111.17	1,353,758.41		
<b>12. 其他应付款</b>				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
应付押金	4,800.00	5,400.00		
应付代收及施工奖励金	85,412.72	79,699.34		
其他	12,735.93	52,082.84		
合计	102,948.65	137,182.18		
<b>13. 租赁负债</b>				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
房屋及建筑物	515,758.83	1,712,550.53		
减:一年内到期的租赁负债	(455,666.05)	(1,191,338.93)		
合计	60,092.78	521,211.60		
<b>14. 长期应付款</b>				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
应付工程质量保证金	834,810.42	834,010.42		
应付关联方款项(附注七、5)	130,000.00	130,000.00		
小计	964,810.42	964,010.42		
减:一年内到期的长期应付款	(777,816.62)	(778,616.62)		
合计	186,993.80	185,393.80		

29



深圳现代建设监理有限公司 财务报表附注(续) 2024年度			人民币元	
<b>五、 财务报表主要项目注释(续)</b>				
<b>15. 长期应付职工薪酬</b>				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
设定受益计划净负债	230,000.00	230,000.00		
合计	230,000.00	230,000.00		
(a) 设定受益计划净负债				
对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本公司还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师根据惠悦咨询公司基于与义务期限和币种相似的面值利率,采用预期累积福利单位法计算。				
下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:				
	2024年12月31日	2023年12月31日		
折现率	1.75%	2.5%		
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.5%		
平均医疗费用年增长率	8.00%	8%		
离退休人员补充养老金增长率	0.00%	0%		
	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年		
死亡率				
设定受益计划义务现值变动如下:				
	2024年	2023年		
年初余额	230,000.00	390,000.00		
计入当期损益	-	-		
利息净额	10,000.00	10,000.00		
计入其他综合收益	-	-		
精算利得或损失	20,000.00	(120,000.00)		
其他变动	-	-		
已支付的福利	(30,000.00)	(50,000.00)		
年末余额	230,000.00	230,000.00		

30





深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

16. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中国建筑第三工程有限公司	-	5,000,000.00
中建三局城市投资运营有限公司	5,000,000.00	-
合计	5,000,000.00	5,000,000.00

17. 资本公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	4,573,093.85	-	-	4,573,093.85
合计	4,573,093.85	-	-	4,573,093.85

18. 其他综合收益

	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,310,000.00	(20,000.00)	1,290,000.00
合计	1,310,000.00	(20,000.00)	1,290,000.00

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

19. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,922,340.73	140,536.66	-	2,062,877.39
合计	1,922,340.73	140,536.66	-	2,062,877.39

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

31

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

20. 未分配利润

	2024年	2023年
年初未分配利润	12,669,680.15	11,216,937.52
净利润	1,405,366.64	1,669,714.03
前期计入其他综合收益本年转入	-	(50,000.00)
减:提取法定盈余公积(附注五、19)	140,536.66	166,971.40
年末未分配利润	13,934,510.13	12,669,680.15

21. 营业收入

营业收入列示如下:

	2024年	2023年
主营业务收入	43,391,728.42	51,126,721.54
其他业务收入	632,886.17	340,149.36
合计	44,024,614.59	51,466,870.90

营业收入列示如下:

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	44,024,614.59	51,466,870.90
合计	44,024,614.59	51,466,870.90

32

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

21. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2024年	2023年
主营业务收入	43,391,728.42	51,126,721.54
其他业务收入	632,886.17	340,149.36
合计	44,024,614.59	51,466,870.90

22. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	78,068.92	110,541.54
减:利息收入	(12,495.34)	(18,805.78)
手续费支出	6,883.32	7,658.50
长期应收/应付折现及其他	(14,240.23)	(8,107.71)
合计	58,216.67	91,286.55

23. 其他收益

	2024年	2023年
与日常活动相关的政府补助	-	6,352.64
合计	-	6,352.64

33

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

24. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(907,560.77)	(810,793.21)
应收票据坏账转回	-	1,614.37
其他应收款坏账转回/(损失)	40,324.06	(20,959.73)
长期应收款坏账转回/(损失)	8,456.80	(4,826.88)
一年内到期的非流动资产减值损失	(121,553.80)	(11,974.00)
合计	(980,333.91)	(846,739.45)

25. 营业外收入

	2024年	2023年
与日常活动无关的政府补助	14,454.56	23,402.59
其他	0.33	-
合计	14,454.89	23,402.59

26. 营业外支出

	2024年	2023年
公益性捐赠支出	10,000.00	-
罚没损失	20,000.00	30,000.00
滞纳金	-	599.73
合计	30,000.00	30,599.73

27. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下:

	2024年	2023年
与收益相关的政府补助	-	6,352.64
计入其他收益	-	23,402.59
计入营业外收入	14,454.56	-
合计	14,454.56	29,755.23

34



深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

28. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下:

	2024年	2023年
其他施工成本	1,190,332.24	1,287,498.87
职工薪酬	37,528,976.63	44,554,353.42
折旧及摊销费用	1,294,190.61	1,285,371.41
其他	706,477.04	724,390.95
合计	40,719,976.52	47,851,614.65

29. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	735,180.67	818,985.94
递延所得税费用	(234,658.50)	(214,196.68)
合计	500,522.17	604,789.26

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2024年	2023年
利润总额	1,905,888.81	2,274,503.29
按适用税率计算的所得税费用	476,472.20	568,625.82
不可抵扣的费用	24,049.97	36,163.44
按本公司实际税率计算的所得税费用	500,522.17	604,789.26

35

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

30. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2024年	2023年
净利润	1,405,366.64	1,669,714.03
加: 资产减值准备	3,819.01	-
加: 信用减值准备	980,333.91	846,739.45
固定资产折旧	174,598.40	187,854.32
使用权资产折旧	1,160,312.58	1,097,517.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(7,161.57)	-
财务费用	78,068.92	93,468.18
递延所得税资产增加	(234,658.50)	(214,196.68)
受限资金的减少/(增加)	2,497,718.71	(4,481.00)
经营性应收项目的增加	(4,144,135.90)	(2,697,620.10)
经营性应付项目的(减少)/增加	(2,100,486.77)	1,374,346.59
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(186,224.57)	2,353,341.88

31. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	4,560,612.95	6,001,628.16
减: 现金的年初余额	6,001,628.16	4,821,116.56
现金及现金等价物净(减少)/增加额	(1,441,015.21)	1,180,511.60

32. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中: 可随时用于支付的银行存款	4,560,612.95	6,001,628.16
现金及现金等价物余额	4,560,612.95	6,001,628.16

36

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

33. 租赁

作为承租人

	2024年	2023年
租赁负债利息费用	55,920.02	100,541.54
与租赁相关的总现金流出	1,237,349.70	1,236,593.96

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

使用权资产, 参见附注五、6; 租赁负债, 参见附注五、12。

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

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

(1) 信用风险

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

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

信用风险敞口  
于2024年12月31日及2023年12月31日, 应收账款、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4及5。

37

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)

1. 金融工具风险(续)

(2) 流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
其他应付款	102,948.65	-	-	102,948.65
一年内到期的非流动负债	1,233,482.67	-	-	1,233,482.67
租赁负债	-	60,092.78	-	60,092.78
长期应付款	-	-	186,993.80	186,993.80
合计	1,336,431.32	60,092.78	186,993.80	1,583,517.90

2023年12月31日

	1年以内	2年至5年	合计
其他应付款	137,182.18	-	137,182.18
一年内到期的非流动负债	1,969,955.55	-	1,969,955.55
租赁负债	-	521,211.60	521,211.60
长期应付款	-	185,393.80	185,393.80
合计	2,107,137.73	706,605.40	2,813,743.13

38

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

**六、 金融工具及其风险(续)**

**2. 资本管理**

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

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本,或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	26.24%	33.53%

**七、 关联方关系及其交易**

**1. 关联方的认定标准**

下列各方构成本公司的关联方:

- (1) 本公司的母公司;
- (2) 本公司的子公司;
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方;
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方;
- (6) 本公司的合营企业;
- (7) 本公司的联营企业;
- (8) 本公司所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;
- (9) 对本公司实施共同控制的企业或合营企业;
- (10) 对本公司施加重大影响的企业或合营企业;
- (11) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员;
- (12) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员,以及与其关系密切的家庭成员;
- (13) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业(同受一方重大影响不构成关联方);
- (14) 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司,仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

39

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

**七、 关联方关系及其交易(续)**

**2. 母公司**

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例(%)	对本公司表决权比例(%)	注册资本
中建三局城市投资运营有限公司	武汉市	房地产业	100.00	100.00	400000万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

**3. 其他关联方**

	关联方关系
中国建筑第三工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建壹品湖景置业有限公司	中建集团及其子公司
广州宏政房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团有限公司	中建集团及其子公司
武汉兴华茂实业有限公司	中建集团及其子公司
深圳华展置业有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建壹品湖景置业有限公司	中建集团及其子公司

**4. 关联方交易**

向关联方提供劳务

	2024年
中建集团及其子公司	3,295,093.16
合计	3,295,093.16

40

深圳现代建设监理有限公司  
财务报表附注(续)  
2024年度 人民币元

**七、 关联方关系及其交易(续)**

**5. 关联方应收应付款项余额**

**应收款项**

关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款 中建集团及其子公司	1,614,754.44	-	306,330.73	-
合计	1,614,754.44	-	306,330.73	-
其他应收款 中建集团及其子公司	7,875,300.52	-	7,875,300.52	-
合计	7,875,300.52	-	7,875,300.52	-

**应付款项**

关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
	长期应付款 中建集团及其子公司	130,000.00
合计	130,000.00	130,000.00

**八、 或有事项**

截止本财务报表批准报出日,本公司不存在须作披露的重大或有事项。

**九、 承诺事项**

截止本财务报表批准报出日,本公司不存在须作披露的重大承诺事项。

**十、 资产负债表日后事项**

截止本财务报表批准报出日,本公司不存在须作披露的重大资产负债表日后事项。

**十一、 财务报表的批准**

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日决议批准报出。

41





**6、企业近三年纳税情况**  
**(1) 2022 纳税证明材料**



**中华人民共和国**  
**税收完税证明**

(230) 深税证明 2301279038

税务机关 国家税务总局深圳市税务局 填发日期 2023-02-06  
纳税人名称 深圳现代建设监理有限公司 纳税人识别号 9144030061929003X4

深圳现代建设监理有限公司在2022-01-01至2022-12-31期间(税款缴退时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	207505.13	-	-	-
2	房产税	42052.22	-	-	-
3	残疾人就业保障金	119681.69	-	-	-
4	增值税	2964359.28	-	-	-
5	企业所得税	332608.98	-	-	-
6	印花税	3705.30	-	-	-
7	教育费附加	88930.80	-	-	-
8	地方教育附加	59287.19	-	-	-
9	城镇土地使用税	1076.97	-	-	-
合计:自缴税费合计(扣减已退) 3,819,207.56元,代扣(收)代缴税费(扣减已退)合计0元					
其中,自缴税款(扣减已退) 3,551,307.88元					

手  
写  
无  
效

以上自缴税费(扣减已退),按所属期统计如下:2022年3,232,415.78元,2021年586,791.78元。

二、已退税情况:

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整),未包含在上表的“自缴税费(退)”中。

(二)除出口退税以外的各类退税0.00元(零元整)。

(三)上表“自缴税费(退)”列未在“自缴税费”列中扣减,“代扣(收)代缴税费(退)”列未在“代扣(收)代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况:

截至2023年02月06日10时36分42秒,欠缴税费0元(零元整)。

四、查询结果不含工会经费、农网还贷资金收入、大中型水库移民后期扶持基金、大中型水库库区基金、三峡水库库区基金、国家重大水利工程建设基金收入、核电站乏燃料处理处置基金、可再生能源发展基金、水资源费收入、场外核应急准备资金、油价调控风险准备金、石油特别收益金、国家留成油上缴收入、免税商品特许经营费、其他收入(超定额超计划加价水费)。

1/2页

金额合计(大写) 叁佰捌拾壹万玖仟贰佰零柒元伍角陆分      ¥3,819,207.56

备注: 汇总开具

税务机关  
(盖章)



填票人  
电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

(2) 2023 纳税证明材料

纳税证明

深税纳证〔2024〕182107号

深圳现代建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030061929003X4) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,076.97	0
2	城市维护建设税	204,050.66	0
3	企业所得税	781,947.5	0
4	印花税	923.43	0
5	教育费附加	87,450.29	0
6	增值税	2,915,009.52	0
7	房产税	42,052.22	0
8	地方教育附加	58,300.2	0
9	残疾人就业保障金	114,021.92	0
	合计	4,204,832.71	0
	其中,自缴税款	3,945,060.3	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年279.15元,2022年906,879.96元,2023年3,297,673.6元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税1,312.87元(壹仟叁佰壹拾贰圆捌角柒分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522402045950876557



(3) 2024 纳税证明材料

纳税证明

深税纳证(2025)71678号

深圳现代建设监理有限公司(统一社会信用代码:9144030061929003X4)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	1,076.97	0
2	城市维护建设税	171,566.43	0
3	企业所得税	863,886.72	0
4	教育费附加	73,528.45	0
5	增值税	2,450,948.92	0
6	房产税	42,052.22	0
7	地方教育附加	49,019	0
8	残疾人就业保障金	94,939.01	0
	合计	3,747,017.72	0
	其中,自缴税款	3,529,531.26	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年-5,860.08元,2023年988,273.73元,2024年2,764,604.07元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费5,860.08元(伍仟捌佰陆拾圆零捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年1月15日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501151059685260



## 7、企业人员储备力量

### (1) 企业国家工程建设类执业工程师注册一览表

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
注册监理工程师 (69 人)						
1	汪仁钢	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44030180	2028-09-08
2	张风鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44013947	2028-09-21
3	黄玉莹	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44030866	2028-10-16
4	莫天雁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	45003661	2025-11-12
5	田本生	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020462	2028-11-12
6	刘春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44020463	2028-11-12
7	陈浩	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020821	2028-12-30
8	方丽	国家注册监理工程师	通信工程	市政公用工程	44032520	2026-03-22
9	郭成	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44032622	2026-03-22
10	鄂海	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44014678	2026-04-29
11	王国华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44017381	2026-07-19
12	龚云	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44012184	2026-07-31
13	孙灏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	23002952	2026-07-31
14	何武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44014987	2026-09-04
15	李飞翔	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036374	2026-09-18
16	蒋飞	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036378	2026-09-18
17	冯杨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44036566	2026-09-18
18	谭堂满	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44036564	2026-09-18
19	廖志武	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036561	2026-09-18
20	郭平	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	44036366	2026-09-18

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
21	邓先龙	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036547	2026-09-18
22	陈超贤	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44036627	2026-09-18
23	黄旺	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44036379	2026-09-18
24	王强	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44009652	2026-10-21
25	许功春	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44039971	2026-10-24
26	韩波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44009275	2026-11-14
27	于林杰	国家注册监理工程师	通信工程	市政公用工程	62002043	2026-12-19
28	李雪峰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018075	2027-04-09
29	张俊	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44018099	2027-04-09
30	王小敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	42008486	2027-04-09
31	孙桂如	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022807	2027-05-13
32	蔡洪滨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022805	2027-05-13
33	周鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44022808	2027-05-13
34	张烁	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44025113	2027-08-19
35	杨起洋	国家注册监理工程师	机电安装工程	电力工程	44044680	2027-09-04
36	范建航	国家注册监理工程师	通信工程	电力工程	44044677	2027-09-04
37	张玉华	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044661	2027-09-04
38	吕凤	国家注册监理工程师	机电安装工程	通信工程	44044656	2027-09-04
39	李永长	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044649	2027-09-04
40	周后禄	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044628	2027-09-04
41	王勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44044601	2027-09-04
42	李欢	国家注册监理工程师	机电安装工程	通信工程	44044528	2027-09-04

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
43	周海波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044696	2027-09-04
44	王晨	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	机电安装工程	44044688	2027-09-04
45	唐嘉敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044693	2027-09-04
46	尹义和	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044660	2027-09-04
47	吴杰	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44044617	2027-09-04
48	刘汝才	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44012728	2027-09-17
49	陈晓君	国家注册监理工程师	电力工程	市政公用工程	44026185	2027-11-10
50	张小波	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44026188	2027-11-10
51	姜叶梅	国家注册监理工程师	电力工程	机电安装工程	44026186	2027-11-10
52	史宏亮	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44047730	2027-12-23
53	余奇鑫	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	42007520	2027-12-31
54	辜新敏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44000582	2028-01-04
55	袁军	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44019391	2028-01-23
56	李亚旭	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44019392	2028-01-23
57	辜弃疾	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44001025	2028-01-25
58	陈忠秋	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	电力工程	42012567	2028-01-25
59	谢明星	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44019608	2028-02-24
60	黄鹏	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44015913	2028-02-24
61	杨稳	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	通信工程	44048460	2028-03-25
62	毛国栋	国家注册监理工程师	市政公用工程	房屋建筑工程	44003800	2028-04-14
63	邓思琼	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	44020048	2028-06-10
64	凌建	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	13007687	2028-06-13

序号	姓名	工程建设类执业注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
65	刘勇	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	市政公用工程	42006292	2028-07-08
66	唐新平	国家注册监理工程师	机电安装工程	通信工程	44050120	2028-09-11
67	张成子	国家注册监理工程师	电力工程	通信工程	44050040	2028-09-11
68	周楠龙	国家注册监理工程师	电力工程	通信工程	44050041	2028-09-11
69	耿跃	国家注册监理工程师	电力工程	通信工程	44050042	2028-09-11
<b>一级造价工程师 (3人)</b>						
1	蔡美琴	一级注册造价工程师	土建	/	B11024400018705	2026-12-31
2	王晓勤	一级注册造价工程师	土建	/	B11024447000383	2028-12-31
3	陈晓君	一级注册造价工程师	土建	/	B11244400031048	2028-05-14
<b>注册安全工程师 (1人)</b>						
1	耿跃	中级注册安全工程师	建筑施工安全	/	19240360457	2029-03-15
<b>注册建造师 (18人)</b>						
1	刘汝才	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1422006200802144	2028-08-24
2	陈忠秋	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1422020202103215	2026-04-17
3	张炼	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442019202109332	2028-07-29
4	王国华	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442020202110904	2028-12-05
5	陈晓君	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1442022202301339	2026-05-13
6	于林杰	一级注册建造师	建筑工程	/	粤 1622006200901067	2026-07-12
7	李想	二级注册建造师	建筑工程	市政公用工程	粤 2442011201304889	2028-12-22
8	邓思琼	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442013201409132	2028-12-22
9	周鹏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442016201700049	2027-01-19
10	李雪峰	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442016202006441	2026-12-22

序号	姓名	工程建设类执业 注册工程师类别	注册/登记专业		注册/登记号码	注册有效期
			专业①	专业②		
11	吴杰轩	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202126172	2028-12-20
12	钟杰昌	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202126265	2028-12-20
13	甘利业	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442021202216025	2028-07-31
14	唐嘉敏	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442022202218763	2028-10-24
15	李飞翔	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442022202219038	2028-10-24
16	邓先龙	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442022202221484	2028-10-30
17	郭杰	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442023202323793	2026-11-15
18	万彩婷	二级注册建造师	建筑工程	/	粤 2442022202219811	2028-10-25
人防监理工程师 (4人)						
1	辜新敏	人防监理工程师	建筑学	/	国人防建监资字 第 132213 号	/
2	辜弃疾	人防监理工程师	工程管理	/	国人防建监资字 第 132214 号	/
3	韩波	人防监理工程师	给排水	/	国人防建监资字 第 132217 号	/
4	刘汝才	人防监理工程师	土木工程	/	国人防建监资字 第 132215 号	/

(2) 全国建筑市场监管公共服务平台截图

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

**深圳现代建设监理有限公司** 广东省-深圳市

统一社会信用代码	9144030061929003X4	企业法定代表人	王新辉
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路133号华贸商厦8202、8203室		

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	蔡美琴	420800196*****0X	一级注册造价工程师	B11024400018705	土建
2	王晓勤	420122196*****67	一级注册造价工程师	B11024447000383	土建
3	陈晓君	411523199*****84	一级注册造价工程师	B11244400031048	土建
4	李想	410223198*****10	二级注册建造师	粤2442011201304889	建筑工程
5	李想	410223198*****10	二级注册建造师	粤2442011201304889	市政公用工程
6	邓思琼	421023198*****96	二级注册建造师	粤2442013201409132	建筑工程
7	周鹏	432502198*****39	二级注册建造师	粤2442016201700049	建筑工程
8	李雪峰	130321198*****32	二级注册建造师	粤2442016202006441	建筑工程
9	吴杰杆	450803199*****7X	二级注册建造师	粤2442021202126172	建筑工程
10	钟杰昌	450603199*****13	二级注册建造师	粤2442021202126265	建筑工程
11	唐嘉敏	441622199*****76	二级注册建造师	粤2442022202218763	建筑工程
12	李飞翔	430522199*****90	二级注册建造师	粤2442022202219038	建筑工程
13	万彩婷	441424199*****23	二级注册建造师	粤2442022202219811	建筑工程
14	邓先龙	430481199*****32	二级注册建造师	粤2442022202221484	建筑工程
15	谭旭	430423200*****11	二级注册建造师	粤2442024202502461	建筑工程



16	刘汝才	420802196*****55	一级注册建造师	粤1422006200802144	建筑工程
17	陈忠秋	420822199*****16	一级注册建造师	粤1422020202103215	建筑工程
18	张烁	421083198*****18	一级注册建造师	粤1442019202109332	建筑工程
19	王国华	420602197*****17	一级注册建造师	粤1442020202110904	建筑工程
20	陈晓君	411523199*****84	一级注册建造师	粤1442022202301339	建筑工程
21	于林杰	620402196*****31	一级注册建造师	粤1622006200901067	建筑工程
22	孙灏	230206196*****12	注册监理工程师	23002952	电力工程
23	孙灏	230206196*****12	注册监理工程师	23002952	房屋建筑工程
24	王强	420802197*****39	注册监理工程师	44009652	房屋建筑工程
25	王强	420802197*****39	注册监理工程师	44009652	市政公用工程
26	辜弃疾	362501197*****31	注册监理工程师	44001025	房屋建筑工程
27	辜弃疾	362501197*****31	注册监理工程师	44001025	市政公用工程
28	龚云	420803197*****16	注册监理工程师	44012184	电力工程
29	龚云	420803197*****16	注册监理工程师	44012184	房屋建筑工程
30	韩波	429004197*****10	注册监理工程师	44009275	房屋建筑工程
31	韩波	429004197*****10	注册监理工程师	44009275	机电安装工程
32	辜新敏	510212197*****13	注册监理工程师	44000582	房屋建筑工程
33	辜新敏	510212197*****13	注册监理工程师	44000582	市政公用工程
34	鄂海	420602196*****12	注册监理工程师	44014678	房屋建筑工程
35	鄂海	420602196*****12	注册监理工程师	44014678	市政公用工程
36	何武	440225196*****13	注册监理工程师	44014987	房屋建筑工程
37	何武	440225196*****13	注册监理工程师	44014987	机电安装工程
38	刘汝才	420802196*****55	注册监理工程师	44012728	房屋建筑工程
39	刘汝才	420802196*****55	注册监理工程师	44012728	市政公用工程
40	黄鹏	411524198*****18	注册监理工程师	44015913	房屋建筑工程
41	黄鹏	411524198*****18	注册监理工程师	44015913	通信工程
42	王国华	420602197*****17	注册监理工程师	44017381	电力工程
43	王国华	420602197*****17	注册监理工程师	44017381	房屋建筑工程
44	王小敏	420111197*****06	注册监理工程师	42008486	房屋建筑工程
45	王小敏	420111197*****06	注册监理工程师	42008486	通信工程



46	李雪峰	130321198*****32	注册监理工程师	44018075	房屋建筑工程
47	李雪峰	130321198*****32	注册监理工程师	44018075	市政公用工程
48	张俊	362531198*****17	注册监理工程师	44018099	房屋建筑工程
49	张俊	362531198*****17	注册监理工程师	44018099	市政公用工程
50	袁军	420115198*****99	注册监理工程师	44019391	房屋建筑工程
51	袁军	420115198*****99	注册监理工程师	44019391	通信工程
52	李亚旭	410402196*****16	注册监理工程师	44019392	房屋建筑工程
53	李亚旭	410402196*****16	注册监理工程师	44019392	市政公用工程
54	谢明星	421122199*****18	注册监理工程师	44019608	房屋建筑工程
55	谢明星	421122199*****18	注册监理工程师	44019608	通信工程
56	莫天雁	452423197*****37	注册监理工程师	45003661	房屋建筑工程
57	莫天雁	452423197*****37	注册监理工程师	45003661	机电安装工程
58	陈浩	420281198*****19	注册监理工程师	44020821	房屋建筑工程
59	陈浩	420281198*****19	注册监理工程师	44020821	市政公用工程
60	蔡洪滨	429005198*****57	注册监理工程师	44022805	房屋建筑工程
61	蔡洪滨	429005198*****57	注册监理工程师	44022805	市政公用工程
62	孙桂如	432321196*****9X	注册监理工程师	44022807	房屋建筑工程
63	孙桂如	432321196*****9X	注册监理工程师	44022807	市政公用工程
64	周鹏	432502198*****39	注册监理工程师	44022808	房屋建筑工程
65	周鹏	432502198*****39	注册监理工程师	44022808	市政公用工程
66	张烁	421083198*****18	注册监理工程师	44025113	房屋建筑工程
67	张烁	421083198*****18	注册监理工程师	44025113	市政公用工程
68	陈晓君	411523199*****84	注册监理工程师	44026185	电力工程
69	陈晓君	411523199*****84	注册监理工程师	44026185	市政公用工程
70	姜叶梅	430581198*****43	注册监理工程师	44026186	电力工程
71	姜叶梅	430581198*****43	注册监理工程师	44026186	机电安装工程
72	张小波	430522198*****97	注册监理工程师	44026188	房屋建筑工程
73	张小波	430522198*****97	注册监理工程师	44026188	通信工程
74	陈忠秋	420822199*****16	注册监理工程师	42012567	电力工程
75	陈忠秋	420822199*****16	注册监理工程师	42012567	房屋建筑工程



76	方丽	420902199*****28	注册监理工程师	44032520	市政公用工程
77	方丽	420902199*****28	注册监理工程师	44032520	通信工程
78	郭成	421022199*****11	注册监理工程师	44032622	房屋建筑工程
79	郭成	421022199*****11	注册监理工程师	44032622	市政公用工程
80	郭平	362427199*****15	注册监理工程师	44036366	电力工程
81	郭平	362427199*****15	注册监理工程师	44036366	房屋建筑工程
82	李飞翔	430522199*****90	注册监理工程师	44036374	房屋建筑工程
83	李飞翔	430522199*****90	注册监理工程师	44036374	市政公用工程
84	蒋飞	430723197*****1X	注册监理工程师	44036378	电力工程
85	蒋飞	430723197*****1X	注册监理工程师	44036378	房屋建筑工程
86	黄旺	429004199*****11	注册监理工程师	44036379	房屋建筑工程
87	黄旺	429004199*****11	注册监理工程师	44036379	机电安装工程
88	邓先龙	430481199*****32	注册监理工程师	44036547	房屋建筑工程
89	邓先龙	430481199*****32	注册监理工程师	44036547	市政公用工程
90	廖志武	430624199*****17	注册监理工程师	44036561	房屋建筑工程
91	廖志武	430624199*****17	注册监理工程师	44036561	市政公用工程
92	谭堂清	440232198*****16	注册监理工程师	44036564	电力工程
93	谭堂清	440232198*****16	注册监理工程师	44036564	机电安装工程
94	冯杨	511621198*****78	注册监理工程师	44036566	房屋建筑工程
95	冯杨	511621198*****78	注册监理工程师	44036566	通信工程
96	陈超贤	440982199*****90	注册监理工程师	44036627	房屋建筑工程
97	陈超贤	440982199*****90	注册监理工程师	44036627	市政公用工程
98	许功春	513023199*****1X	注册监理工程师	44039971	房屋建筑工程
99	许功春	513023199*****1X	注册监理工程师	44039971	市政公用工程
100	李欢	610431199*****47	注册监理工程师	44044528	机电安装工程
101	李欢	610431199*****47	注册监理工程师	44044528	通信工程
102	王勇	412932199*****19	注册监理工程师	44044601	房屋建筑工程
103	王勇	412932199*****19	注册监理工程师	44044601	通信工程
104	吴杰	430481199*****35	注册监理工程师	44044617	房屋建筑工程
105	吴杰	430481199*****35	注册监理工程师	44044617	市政公用工程



106	周后祿	430481198*****5X	注册监理工程师	44044628	房屋建筑工程
107	周后祿	430481198*****5X	注册监理工程师	44044628	市政公用工程
108	李永长	510922199*****90	注册监理工程师	44044649	房屋建筑工程
109	李永长	510922199*****90	注册监理工程师	44044649	市政公用工程
110	吕凤	420115199*****26	注册监理工程师	44044656	机电安装工程
111	吕凤	420115199*****26	注册监理工程师	44044656	通信工程
112	尹义和	431124199*****53	注册监理工程师	44044660	房屋建筑工程
113	尹义和	431124199*****53	注册监理工程师	44044660	市政公用工程
114	张玉华	422425197*****30	注册监理工程师	44044661	房屋建筑工程
115	张玉华	422425197*****30	注册监理工程师	44044661	市政公用工程
116	范建航	441523199*****99	注册监理工程师	44044677	电力工程
117	范建航	441523199*****99	注册监理工程师	44044677	通信工程
118	杨起洋	430527199*****1X	注册监理工程师	44044680	电力工程
119	杨起洋	430527199*****1X	注册监理工程师	44044680	机电安装工程
120	王晨	420117199*****10	注册监理工程师	44044688	房屋建筑工程
121	王晨	420117199*****10	注册监理工程师	44044688	机电安装工程
122	唐嘉敏	441622199*****76	注册监理工程师	44044693	房屋建筑工程
123	唐嘉敏	441622199*****76	注册监理工程师	44044693	市政公用工程
124	周海波	430723199*****54	注册监理工程师	44044696	房屋建筑工程
125	周海波	430723199*****54	注册监理工程师	44044696	机电安装工程
126	史宏亮	230106198*****17	注册监理工程师	44047730	房屋建筑工程
127	史宏亮	230106198*****17	注册监理工程师	44047730	市政公用工程
128	凌建	430421198*****36	注册监理工程师	13007687	房屋建筑工程
129	凌建	430421198*****36	注册监理工程师	13007687	市政公用工程
130	刘勇	422825197*****32	注册监理工程师	42006292	房屋建筑工程
131	刘勇	422825197*****32	注册监理工程师	42006292	市政公用工程
132	余奇鑫	422429196*****56	注册监理工程师	42007520	房屋建筑工程
133	余奇鑫	422429196*****56	注册监理工程师	42007520	通信工程
134	毛国栋	510224196*****1X	注册监理工程师	44003800	房屋建筑工程
135	毛国栋	510224196*****1X	注册监理工程师	44003800	市政公用工程



136	张凤鹏	430522197*****7X	注册监理工程师	44013947	房屋建筑工程
137	张凤鹏	430522197*****7X	注册监理工程师	44013947	市政公用工程
138	邓思琼	421023198*****96	注册监理工程师	44020048	房屋建筑工程
139	邓思琼	421023198*****96	注册监理工程师	44020048	市政公用工程
140	田本生	411302198*****53	注册监理工程师	44020462	房屋建筑工程
141	田本生	411302198*****53	注册监理工程师	44020462	市政公用工程
142	刘睿	420800197*****30	注册监理工程师	44020463	房屋建筑工程
143	刘睿	420800197*****30	注册监理工程师	44020463	机电安装工程
144	汪仁纲	360281198*****78	注册监理工程师	44030180	电力工程
145	汪仁纲	360281198*****78	注册监理工程师	44030180	房屋建筑工程
146	黄玉莹	622628199*****52	注册监理工程师	44030866	房屋建筑工程
147	黄玉莹	622628199*****52	注册监理工程师	44030866	市政公用工程
148	杨稳	360123199*****50	注册监理工程师	44048460	房屋建筑工程
149	杨稳	360123199*****50	注册监理工程师	44048460	通信工程
150	张成子	421181200*****12	注册监理工程师	44050040	电力工程
151	张成子	421181200*****12	注册监理工程师	44050040	通信工程
152	周楠龙	421182199*****18	注册监理工程师	44050041	电力工程
153	周楠龙	421182199*****18	注册监理工程师	44050041	通信工程
154	耿跃	411381198*****70	注册监理工程师	44050042	电力工程
155	耿跃	411381198*****70	注册监理工程师	44050042	通信工程
156	唐新平	430481199*****92	注册监理工程师	44050120	机电安装工程
157	唐新平	430481199*****92	注册监理工程师	44050120	通信工程
158	于林杰	620402196*****31	注册监理工程师	62002043	市政公用工程
159	于林杰	620402196*****31	注册监理工程师	62002043	通信工程

(3) 其他注册人员证件

<p>使用有效期: 2025年08月01日 - 2025年10月30日</p> <p></p> <p><b>中华人民共和国</b> <b>一级造价工程师注册证书</b> The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p> <p>姓 名: 王晓勤 性 别: 女 出 生 日 期: 1960年10月24日 专 业: 土木工程 证 书 编 号: 建[造]11024447000383 有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日 聘 用 单 位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>  </p> <p>个人签名: 签名日期:</p>	<p>使用有效期: 2025年08月01日 - 2025年10月30日</p> <p></p> <p><b>中华人民共和国</b> <b>一级造价工程师注册证书</b> The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p> <p>姓 名: 陈晓君 性 别: 女 出 生 日 期: 1993年10月03日 专 业: 土木工程 证 书 编 号: 建[造]11244400031048 有 效 期: 2024年05月15日-2028年05月14日 聘 用 单 位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>  </p> <p>个人签名: 签名日期:</p>
--	---

使用有效期: 2025年08月01日  
- 2025年10月30日



**中华人民共和国**  
**一级造价工程师注册证书**  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 蔡美琴  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1963年04月16日  
专 业: 土木工程  
证 书 编 号: 建[造]11024400018705  
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳现代建设监理有限公司

个人签名:  
签名日期:



190-0422



姓名 耿跃

性别 男

证件号码 411381198310163170

级别 中管级

执业证号 19240360457

发证日期 2014年11月15日

本人签名 \_\_\_\_\_

职业资格  
证书管理号 20231004644000002119




姓名 孙新强

性别 男

出生年月 1971年07月

工作单位 深圳现代建设监理有限公司

专业 建筑学

职称 高级工程师

资格证书编号: 建监字第132813号

发证日期: 2013年12月10日




姓名 孙兵

性别 男

出生年月 1974年11月

工作单位 深圳现代建设监理有限公司

专业 工程管理

职称 高级工程师

资格证书编号: 建监字第132814号

发证日期: 2013年12月10日




姓名 韩波

性别 男

出生年月 1978年09月

工作单位 深圳现代建设监理有限公司

专业 给排水

职称 高级工程师

资格证书编号: 建监字第132817号

发证日期: 2013年12月10日




姓名 刘汝才

性别 男

出生年月 1967年05月

工作单位 深圳现代建设监理有限公司

专业 土木工程

职称 工程师

资格证书编号: 建监字第132815号

发证日期: 2013年12月10日



### 第三章 企业同类工程业绩

#### 1、 企业同类工程业绩一览表

提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人在建或已完成的最具代表性的同类工程业绩

##### 一、全过程工程咨询业绩（含项目管理）合计 3 项（不超过 3 项）

序号	项目名称	工程规模	合同额（万元）	合同签订时间（年、月、日）	备注
1	龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询	总建筑面积约 31 万 m <sup>2</sup>	5010.3325	2024.06.13	无
2	蛇口影剧院升级改造工程项目全过程工程咨询	总建筑面积 31840 m <sup>2</sup>	876.20	2025.01.10	无
3	杭政储出（2024）111 号地块项目全过程工程咨询服务	总建筑面积约 15.5 万 m <sup>2</sup>	357.4408	2025.02.11	无

##### 二、工程监理业绩合计 3 项（不超过 3 项）

序号	项目名称	工程规模	合同额（万元）	合同签订时间（年、月、日）	备注
1	深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）	总建筑装修面积约 46190 m <sup>2</sup>	245.6055	2022.09.20	无
2	深圳国资国企产业创新中心（监理）	总建筑装修面积约 38054 m <sup>2</sup>	236.71	2020.10.13	无
3	卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程监理	总建筑装修面积约 22761 m <sup>2</sup>	163.86	2023.09.11	无

业绩一 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询

工程效果图



现场实景图



中标通知书

中标通知书

标段编号：2403-440309-04-01-221009002001

标段名称：龙华区A808-0025宗地项目全过程工程咨询

建设单位：深圳华展置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：5010.332500万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2024-04-23 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， 2024-05-23 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：2024-05-23



查验码：4362117472679832 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

全过程工程咨询合同

<p>龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询 委托合同</p> <p>项目名称: 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询 项目地点: 深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处</p> <p>甲方: 深圳华展置业有限公司 乙方: 深圳现代建设监理有限公司 时间: 2024 年 月 日</p> <p>1</p>	<p>一、合同协议书</p> <p>委 托 人 (全称): 深圳华展置业有限公司 全过程工程咨询单位 (全称): 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致, 订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称: 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询 2. 工程地点: 深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处 3. 工程规模: 龙华区 A808-0025 宗地项目建设地点位于龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处, 项目净用地面积 4.3 万平方米, 含东西 2 个地块, 用地性质为住宅用地, 规划总建筑面积约 31 万平方米, 计容建筑面积约 22 万平方米, 容积率 5.0, 东地块包含 5 栋精装修住宅 (2 栋超高层 160 米, 地上 48 层, 地下 3 层, 3 栋高层 100 米, 地上 33 层地下 2/3 层, 层高均为 3 米) 和一栋商管用房, 西地块包含 5 栋精装修住宅 (2 栋超高层 160 米, 地上 48 层, 地下 3 层, 3 栋高层 100 米, 地上 33 层地下 2/3 层, 层高均为 3 米) 和一栋配套幼儿园, 基坑深度 11 米, 拟建住宅装配式结构包含: 叠合板、框架、ALC 板、空调板、阳台。 4. 工程项目估算总投资: 785384 万元。</p> <p>二、项目全过程工程咨询工作内容</p> <p>龙华区 A808-0025 宗地项目的招标内容包括但不限于:</p> <p>1. 全过程工程项目管理: 工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。 2. 工程监理: 工作内容包括但不限于施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修管理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。</p> <p>全过程工程咨询服务具体内容详见合同条款及任务书, 全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。</p> <p>2</p>
<p>三、词语限定</p> <p>协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义及解释相同。</p> <p>四、组成合同的文件</p> <p>1. 合同协议书; 2. 中标通知书; 3. 联合体协议书 4. 投标文件及其附件; 5. 招标文件及补遗; 6. 合同条件; 7. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件; 8. 标准、规范及有关技术文件。</p> <p>五、项目主要负责人</p> <p>项目总负责人姓名: 邓思聪, 身份证号码: 421023198710275296; 总监理工程师姓名: 许功强, 身份证号码: 51302319550828711X。</p> <p>六、合同费用</p> <p>本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成, 全过程工程咨询合同总价暂定为 5010.3326 万元 (其中项目管理费暂定为 1697.1770 万元, 监理费暂定为 3303.1556 万元)。</p> <p>全过程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值守产生的加班费、管理费、保险费、税金和利润等全部相关费用 (包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等) 以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。</p> <p>3</p>	<p>七、服务期</p> <p>1. 项目管理服务期: 自合同签订之日起至工程竣工验收及竣工决算审计完成; 2. 保修阶段服务期: 按国家有关规定执行。</p> <p>八、双方承诺</p> <p>1. 工程咨询单位向委托人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询及相关服务。 2. 委托人对工程咨询单位承诺, 按照本合同约定提供办公室、资料, 支付费用。</p> <p>九、合同份数</p> <p>本合同一式 贰拾 份, 正本 伍 份, 委托人 肆 份, 工程咨询单位 壹 份; 副本 壹拾 份, 委托人 肆 份, 工程咨询单位 肆 份。</p> <p>十、合同生效</p> <p>合同签订时间: 2024 年 06 月 3 日</p> <p>合同签订地点: 深圳市</p> <p>本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同章后生效。</p> <p>4</p>



 委托人：(公章) 深圳华展置业有限公司 住 所： 深圳市龙华区民治街道北站社 区龙华区数字创新中心（鸿荣源 北站中心）A 栋 5201 法定代表人： 委托代理人： 电 话： 传 真：	 工程咨询单 位：(公章) 深圳现代建设监理有限公司 住 所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创 元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室 法定代表人： 委托代理人： 电 话： 0755-23968866 传 真： 0755-23968849
---	--

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：

开 户 银 行： 中国建设银行股份有限公司深圳  
红荔支行

帐 号： 44201592500056415029

邮 政 编 码： 518260

业主表扬信

关于鹏宸云筑项目监理团队的表扬函

深圳现代建设监理有限公司：

鹏宸云筑项目为我司开发建设重点住宅项目，自拿地开工以来，项目监理团队克服种种困难如图纸不完善、工期紧、外部环境复杂等客观条件，紧密配合业主项目部依次完成售楼部开放节点、样板房展示节点及预售营销节点，为项目顺利开盘付出了较大努力。

在桩基、售楼部施工时项目工期紧任务重、售楼部材料种类多、工艺复杂，且正值深圳雨季，监理团队面对种种困难，敢做善为，克难奋进，并与我司项目团队保持紧密联动，组织各参建单位精心谋划各项工作，确保各项管控要求落到实处，为后续项目开盘争取了宝贵时间。

2024年12月14日鹏宸云筑项目首开区成功预售。该成绩的取得，离不开贵司管理层的重视与支持，离不开项目监理团队的艰苦努力。

在此，我司对贵司该项目管理团队提出书面表扬和感谢！同时希望贵司一以贯之，继续保持优良的服务理念，在鹏宸云筑项目竣工验收及交付任务交上一份满意答卷。

特此函达。

深圳华展置业有限公司

2024年12月15日





## 关于鹏宸云筑项目监理团队的表扬函

### 深圳现代建设监理有限公司：

鹏宸云筑项目为我司开发建设的重点住宅项目，自拿地开工以来，项目监理团队克服种种困难如图纸不完善、工期紧、外部环境复杂等客观条件，紧密配合业主项目部依次完成售楼部开放节点、样板房展示节点及预售营销节点，为项目顺利开盘付出了较大努力。

在桩基、售楼部施工时项目工期紧任务重、售楼部材料种类多、工艺复杂，且正值深圳雨季，监理团队面对种种困难，敢做善为，克难奋进，并与我司项目团队保持紧密联动，组织各参建单位精心谋划各项工作，确保各项管控要求落到实处，为后续项目开盘争取了宝贵时间。

2024年12月14日鹏宸云筑项目首开区成功预售。该成绩的取得，离不开贵司管理层的重视与支持，离不开项目监理团队的艰苦努力。

在此，我司对贵司该项目管理团队提出书面表扬和感谢！同时希望贵司一以贯之，继续保持优良的服务理念，在鹏宸云筑项目竣工验收及交付任务交上一份满意答卷。

特此函达。



湖北文旅园区建设发展集团有限公司

2025年1月7日

**履约评价**

**年度履约评价表**

MR-25

B版

尊敬的 深圳年度置业有限公司 (业主) :

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

致谢!

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2024.12.5

**业主评分**

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	17
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9

93分

总分E=(A+B+C+D)

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

业主意见和建议:

业主签名(盖章):

日期: 2024.12.9

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 龙岗区A808-0025宗地项目全过程咨询(谢家云签)

业绩二 蛇口影剧院升级改造工程全过程工程咨询

项目原貌图



项目效果图



中标通知书



# 中标通知书

标段编号： 2312-440305-04-01-166125003001

标段名称： 蛇口影剧院升级改造项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署



招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳招商房地产有限公司//深圳现代建设监理有限公司

中标价： 876.2万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于 2024-11-13 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（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）：

打印日期：2025-01-02

查验码：JY20241227239116

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

**全过程工程咨询合同**

NSWB

正本

合同编号: 2023F226008

**深圳市南山区建筑工务署  
建设工程全过程工程咨询合同**

项目名称: 蛇口影剧院升级改造项目

合同名称: 蛇口影剧院升级改造项目全过程工程咨询合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

咨询人: 深圳招商房地产有限公司(牵头单位)  
深圳现代建设监理有限公司(成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

咨询人(全称): 深圳招商房地产有限公司/深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托进行全过程工程咨询服务及有关事宜协商一致,订立本合同。

**一、项目概况**

- 项目名称: 蛇口影剧院升级改造项目
- 项目地点: 深圳市南山区
- 项目规模及特征: 项目位于深圳市南山区蛇口片区新街路110号,渔村路与蛇口新街交界处,南侧为蛇口新街,东侧渔村路。项目暂定为总用地面积5548平方米(包含公园用地),拟建总建筑面积31840平方米,其中地下面积18400平方米、地上建筑面积13440平方米。信息可能存在调整,后续以行业主管部门批复为准。
- 项目估算投资额: 本项目建安工程费暂估为58179万元,暂划分为工程设计、创意设计两个工作界面,根据区政府工作安排,我署负责工程设计界面建设,此部分建安工程费暂估为32916.28万元,后续以行业主管部门批复为准。
- 资金来源: 政府投资100%
- 项目周期: (约)5年

**二、服务模式、服务范围与服务内容及要求**

(一) 本项目全过程工程咨询服务模式:

全过程工程项目管理+工程监理 模式。

全过程工程项目管理+工程监理+各专业咨询服务(N) 模式, N 为纳入全过程工程咨询范围的专业咨询服务,以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的管理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。(如有)

(二) 本项目全过程工程咨询服务范围(根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选):

1

编号: 注册监理工程师/00524280, 联系电话: 13815524429。

2. 总监理工程师: 姓名: 何武, 身份证号码: 440225196606285213, 注册证书号及编号: 注册监理工程师/00407574, 联系电话: 13535769365。

3. 项目管理负责人: 姓名: 肖鹏展, 身份证号码: 440503197310280037, 联系电话: 18938888136。

4. 设计管理负责人: 姓名: 胡捷, 身份证号码: 410303197807292520, 联系电话: 18018720829。

5. 造价咨询管理负责人: 姓名: 凌云, 身份证号码: 310110710124382, 联系电话: 13480743176。

**五、服务费用及合同价**

1. 服务费用及合同价(含税): 人民币(大写) 捌佰柒拾陆万贰仟元整(¥8762000.00元)。本合同约定价为暂定价。
2. 服务费用组成:
  - 全过程工程项目管理费: 2496600.00元, 中标下浮率:  / %;
  - 工程监理费: 6265400.00元, 中标下浮率:  / %;
  - 专业咨询服务(若有多项,应分别列明金额和下浮率):
  - 其他服务费用: \_\_\_\_\_。
3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

**六、服务期限**

1. 全过程工程咨询服务期限: 自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止,其中:
  - 项目管理服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成;
  - 工程监理服务期: 自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成;保修阶段监理服务期;

按国家有关规定执行。

5

委托人: <u>深圳市南山区建筑工务署</u> (盖章)	咨询人: <u>深圳招商房地产有限公司</u> (盖章)
法定代表人或其授权代理人: <u>(签字)</u>	法定代表人或其授权代理人: <u>(签字)</u>
地址: <u>深圳市南山区爱心大厦13楼</u>	地址: <u>深圳市南山区招商街道五湾社区邮轮大道5号太子湾海纳仓(招商积余大厦)1001</u>
统一社会信用代码: _____	统一社会信用代码: <u>91440300192441811T</u>
联系人及联系方式: _____	开户银行: <u>招商银行深圳新时代支行</u>
_____	账号: <u>812280779910001</u>
签订日期: <u>2025年1月10日</u>	联系人及联系方式: <u>詹彦 18938888136</u>
_____	咨询人: <u>深圳现代建设监理有限公司</u> (盖章)
_____	法定代表人或其授权代理人: <u>(签字)</u>
_____	地址: <u>深圳市深圳湾特别合作区鹤岗路133号华苑大厦 8202、8203 室</u>
_____	统一社会信用代码: <u>9144030061929003X4</u>
_____	联系人及联系方式: <u>方丽 15102774955</u>

7

业绩三 杭政储出（2024）111号地块项目全过程工程咨询服务  
工程效果图



中标通知书



中标通知书

耀华建设管理有限公司、深圳现代建设监理有限公司:

你方递交的 杭政储出(2024)111号地块项目全过程工程咨询项目 标段 全过程咨  
询 投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中 标 价: 357.440800万元。

服 务 工 期: 按招标文件要求 日历天。

项 目 负 责 人: 向祥林。

监 理 负 责 人: 邓思琼。

中标内容范围: (应与招标公告、招标文件内容一致) 项目管理: 工程项目建设实施阶段管  
理, 包括但不限于: 负责办理开工报告、施工许可证等工程实施的有关手续; 协助完成工程材  
料设备采购等招标工作; 负责有关合同的洽谈、签订以及合同履行的全过程管理; 编制项目实  
施计划, 投资计划、用款计划申请; 负责施工中出现的工程变更的报批手续, 并严格按合同控  
制项目概算; 组织工程竣工验收(包括专项验收)及项目备案, 工程结算审计、工程财务决算,  
办理相关产权物证及做好移交工作, 同时协助业主办和协调相关工作等, 直至质量责任期结  
束。

工程监理 按照国家、省市等有关建设监理规定, 对工程施工的质量、安全、文明、进度、  
造价以及施工人员采用科学的方法和手段进行全过程控制和管理, 提交完整的监理档案资料,  
并承担工程质量保修期内的相应义务和责任。主要工作内容包括但不限于: 受建设单位委托对  
工程建设相关的工作和对施工阶段进行质量、进度、投资控制, 合同、信息管理, 协调有关单  
位之间的关系, 服从建设单位的管理, 督促承包方强化安全管理工作。

请你方在接到本通知书后的 30日内到浙江省杭州市余杭区良渚街道良渚街道平高创业城  
5幢896室 (指定地点) 与我方签订承包合同, 在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招 标 人: 杭州星程房地产开发有限公司 (单位盖章)  
法 定 代 表 人: 叶诚 (签字或盖章)  
联 系 人: 章涛  
联 系 电 话: 15926296177



2025年01月22日

**全过程工程咨询合同**

GF—2024—2612

**房屋建筑和市政基础设施项目  
工程建设全过程咨询服务合同**

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

**第一部分 合同协议书**

委托人(全称): 杭州星程房地产开发有限公司

受托人(全称): 耀华建设管理有限公司、深圳现代建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就 杭政储出(2024)111号地块项目工程建设全过程咨询服务及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

**一、项目概况**

1. 项目名称: 杭政储出(2024)111号地块项目全过程工程咨询项目。
2. 项目地点: 项目位于杭州市余杭区,东至十号支路,南至德宅路,西至规划公园绿地,北至桥良路。
3. 建设内容: 项目土方、桩基、基坑支护、土建、水电、消防人防、暖通、空调(含公区及户内精装修等)、外立面、门窗栏杆百叶、泛光照明、智能化、室外配套及园林景观绿化工程等施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保修阶段的工程管理服务及其他关于本项目招标人另行委托的分部分项工程的监理服务(包括施工图的设计变更)、项目管理服务等。
4. 建设规模: 项目总用地面积为44914平方米,合约67.37亩。该项目规划建设住宅、商业商务用房,总建筑面积155824平方米,其中:住宅地上建筑面积92567平方米(含配套公建),地下建筑面积33257平方米;商业商务部分地上建筑面积16843平方米(含配套公建),地下建筑面积13157平方米。
5. 投资金额(阶段): / /
6. 资金来源: 自筹。
7. 资金到位情况: 已落实。
8. 项目周期: 总服务期(暂定): 1641个日历天; (施工工期911日历天加上工程缺陷责任期730日历天); 实际以合同签订之日起至工程缺陷责任期结束之日为准。

**二、服务内容**

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询等服务的,可在合同附件1中另行约定。

**三、委托人与咨询项目总负责人**

1. 委托人代表: 吴址, 身份证号: 362502199912181217, 其他证件号: /。
2. 咨询项目总负责人: 向祥林, 身份证号: 422128197311010139, 其他证件号: /。
3. 项目管理项目总负责人: 盛翔峰, 身份证号: 330106197711170818, 其他证件号: /。
4. 项目监理项目总负责人: 邓恩强, 身份证号: 421023198710275296, 其他证件号: /。

**四、签约合同价**

1. 本项目工程建设全过程咨询服务签约合同价(含税)为:人民币(大写)叁佰伍拾柒万肆仟肆佰零捌元整(¥3,574,408.00),其中不含税金额叁佰叁拾柒万贰仟零捌拾叁元零贰分,增值税税率6.00%,增值税税金贰拾万零贰仟叁佰贰拾肆元玖角捌分(¥202,324.98)。本合同签约合同价为暂定总价,结算总建筑面积以通过审查的施工图建筑面积为准,最终结算总价=项目竣工图面积乘以中标含税总价除以招标总建筑面积-罚款金额+奖励金额(结算金额四舍五入,保留两位小数)。

2. 签约合同价具体构成及合同价计取方式详见下表。

序号	专项咨询服务内容	签约合同价(元)	合同价计取方式	税率	税金(元)
1	项目管理费	541,200.00	/	6.00%	30,633.96
2	工程监理费	3,033,208.00	/	6.00%	171,691.02

上述费用已包含国家规定的增值税税金。

**五、服务期限**

总服务期(暂定): 1641个日历天; (施工工期911日历天加上工程缺陷责任期730日历天); 实际以合同签订之日起至工程缺陷责任期结束之日为准。

**六、合同文件构成**

构成本合同的文件包括:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 招标文件(如有);
- (3) 中标通知书(如有);
- (4) 投标文件及其附录(如有);
- (5) 专用合同条款及附件;
- (6) 通用合同条款;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 其他合同文件。

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。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准,专用合同条款及附件须经合同当事人签名或盖章。

**七、承诺**

1. 委托人向受托人承诺,按照法律法规履行项目审批、核准或备案手续,按照合同约定派遣相应人员,提供咨询服务所需的资料,并按照合同约定的期限和方式支付服务费用及其他应付款项。

2. 受托人向委托人承诺,按照法律法规、相关标准及合同约定提供工程建设全过程咨询服务。

**八、词语含义**

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中的含义相同。

**九、合同订立和生效**

1. 合同订立时间: 2025年2月11日。
2. 合同订立地点: 浙江省杭州市余杭区。
3. 本合同经双方签名或盖章后成立,并自同自双方盖章之日生效。



4. 本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人各执贰份。

委托人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
人：

(签名)

叶  
印 诚

统一社会信用代码：

91330110MAE4JCAU1N

地址：浙江省杭州市余杭区  
良渚街道良渚街道平高创业  
城5幢896室

邮政编码： /

法定代表人：叶诚

委托代理人：

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子邮箱：

开户银行：

账号：

受托人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
人：

(签名)

林向  
印 祥

统一社会信用代码：

91330110704610800M

地址：浙江省杭州市临平区  
运河街道东明路1号22幢

邮政编码： /

法定代表人：向祥林

委托代理人：

电话：0571-86320701

传真： \_\_\_\_\_

电子邮箱：

开户银行：中国银行杭州市  
临平支行

账号：364975138517

受托人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
人：

(签名)

王新  
印 辉

统一社会信用代码：

9144030061929003X4

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

邮政编码： /

法定代表人：王新辉

委托代理人：

电话：0755-23968899

传真： \_\_\_\_\_

电子邮箱：

463977757@qq.com

开户银行：中国建设银行股  
份有限公司深圳红荔支行

账号：

44201592500056415029

业绩四 深圳湾创新科技中心 AB 座人才公寓及架空层装修工程（监理）  
工程图片



装饰装修工程图片









中标通知书: (总监刘汝才)

# 中标通知书

标段编号: 2202-440305-04-05-237767005001

标段名称: 深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程(监理)

建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市南山安居建设开发有限公司

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳现代建设监理有限公司

中标价: 245.605500万元

中标工期: 942

项目经理(总监): 刘汝才

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

陈印曼

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-25

刘汝才

查验码: 2327886070219184

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

**监理合同**

合同编号：  
SZ.CKJZX.QQ-J-0002

**建设工程监理合同**

项目名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层  
装修工程（监理）

工程地点：深圳市南山高新南区科苑南路与高新南十道交叉口

委托人：深圳招商房地产有限公司

监理人：深圳现代建设监理有限公司

业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司

**第一部分协议书**

委托人（简称“甲方”）：深圳招商房地产有限公司  
 监理人（简称“乙方”）：深圳现代建设监理有限公司  
 业主方（简称“丙方”）：深圳市南山安居建设开发有限公司

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

**一、工程概况**

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（监理）  
 工程地点：深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交叉口  
 工程规模：  
本项目总占地面积约 3.99 万㎡，总建筑面积约 48 万㎡，由 2 栋超高层研发楼（共约 27 万㎡）、3 栋高层宿舍楼（共约 8.15 万㎡）及底层商业（共约 3 万㎡）组成。  
本工程装修内容包括不限 A、B 座人才公寓及架空层的装修工程，公寓及公共区装修面积约 46190.39 ㎡，装修合并套数 829 套，合并后为 615 套高端人才公寓，样板房已做 5 套，本次装修 610 套。架空层位于 A、B 座 4 层，面积约 1300 ㎡。包括但不限于土建改造、精装修、给排水、暖通、消防改造、强弱电、标识工程等。装修物包含户门、户内门、橱柜、衣柜、卫浴柜、厨电、电子门锁、洁具、龙头、卫浴五金、淋浴屏、小五金、游乐设施等。  
 工程等级：一级  
 投资性质：募投 100%  
 业主方：深圳市南山安居建设开发有限公司  
 总投资：16731 万元  
 其它：—

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

**三、组成本协议的文件如下：**

(一) 协议书；  
 (二) 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；  
 (三) 招投标文件（包括招标文件、投标文件及其附件）及其附录；  
 (四) 投标文件承诺书（适用于招标工程）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）；  
 (五) 合同通用条款；

(六) 合同专用条款和补充条款；  
 (七) 施工承包合同条款；  
 (八) 施工技术规范及《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；  
 (九) 施工图纸；  
 (十) 三方签署的其它补充协议；  
 (十一) 本合同附录。

**四、监理范围和内容**

[N] 本工程监理人监理和相关服务的范围和工作内容见通用条款、专用条款和附录 A。  
 [ ] 本工程室内、外燃气工程委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：  
 (一) 协助控制燃气工程进度；  
 (二) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

**五、监理酬金的计取**

监理酬金中已包括了为实施和完成本委托监理的工程全部监理咨询工作所需的所有费用及增值税（具体根据实际增值税税率计算确定，下同）、利润等。监理酬金按下列方式计算（均含税金在内）：  
**[X] 5.1 固定酬金，按固定总价（含增值税）包干。**  
 本项目监理酬金总额：  
 (小写) 不含税价人民币：\_\_\_\_\_元，增值税人民币：\_\_\_\_\_元，增值税率：\_\_\_\_\_%，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。  
 (大写)：不含税价人民币：\_\_\_\_\_，增值税人民币：\_\_\_\_\_，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。  
 固定总价包干，若增值税税率调整，三方同意含税价为本条所述不含税价加上根据实际增值税税率计算的增值税。  
**[X] 5.2 监理酬金暂定总额为：**  
 (小写) 不含税价人民币：2317033.02 元，增值税人民币：139021.98 元，增值税率：6%，含税价人民币：2456055.00 元。  
 (大写)：不含税价人民币：贰佰叁拾壹万柒仟叁佰叁拾叁元零贰分，增值税人民币：壹拾叁万玖仟叁佰叁拾叁元玖角捌分，含税价人民币：贰佰肆拾玖万零陆佰陆拾陆元玖角。其中：

(一) 合同订立时间：2022 年 09 月 20 日  
 (二) 合同订立地点：深圳市南山区

(三) 本合同自三方依法授权代表签字或盖章之日起生效，本合同一式四份，具有同等法律效力，业主执四份，甲方执四份，乙方执二份。

甲方：深圳招商房地产有限公司  
 乙方：深圳现代建设监理有限公司  
 丙方：深圳市南山安居建设开发有限公司

住所：深圳市南山区理理路 198 号与家龙创新大厦 20 楼  
 住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D  
 住所：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦 19A、19B、19C、19D

法定代表人：\_\_\_\_\_  
 法定代表人：\_\_\_\_\_  
 法定代表人：\_\_\_\_\_  
 委托代理人：\_\_\_\_\_  
 委托代理人：\_\_\_\_\_  
 委托代理人：\_\_\_\_\_  
 电话：0755-86062296 电话：0755-26818621 电话：0755-23968866  
 传真：\_\_\_\_\_  
 传真：0755-26818621 传真：0755-23968849  
 开户银行：中国民生银行深圳分行 开户银行：招商银行新时代支行 开户银行：工行深圳福田支行  
 账号：608641679 账号：\_\_\_\_\_  
 账号：400022319200115171  
 邮政编码：\_\_\_\_\_  
 邮政编码：518000 邮政编码：518040

**施工许可证：(总监刘汝才)**



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2202-140305-01-05-23776702

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

特发此证



发证机关 深圳南山区住房和城乡建设局  
日期 2022-11-11

证书序列号: 2022-1678

建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司,深圳招商房地产有限公司(代建)		
工程名称	深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程(一标段)		
建设地址	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	8613.841485 万元
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-09-02	合同竣工日期	2022-12-31
备注	项目经理:常景岩 注册证书号:粤1442006200804766 项目总监:刘汝才 注册证书号:44012728 范围:消防工程,门窗,防水工程,电气照明,通风与空调,建筑给排水及供暖,智能建筑,装饰装修;		
变更登记			

**注意事项:**

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



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2202-140305-01-05-23776701

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

特发此证



发证机关 深圳南山区住房和城乡建设局  
日期 2022-11-11

证书序列号: 2022-1674

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

**注意事项:**

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

**履约评价**

**顾客意见调查表**

MR-25

B版

尊敬的 深圳招商房地产有限公司：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司



**顾客评分**

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	8

总分=(A+B+C+D)

90

评分规则：

0-79分 为不满意  
80-100分 为满意

顾客意见和建议：

顾客签名(盖章)：



日期：2022/11/30

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳湾装修项目

获奖证明

2022 年度深圳市装饰工程“金鹏奖”

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

深圳市装饰行业协会文件

深装协字〔2023〕20号

关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告

关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告

各有关单位：

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

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

特此公告。

附件：关于2022年度深圳市装饰工程“金鹏奖”评选结果的公告

附件一：2022年度深圳装饰“金鹏奖”公装类工程获奖名单

附件二：2022年度深圳装饰“金鹏奖”幕墙类工程获奖名单

附件三：2022年度深圳装饰“金鹏奖”设计类工程获奖名单

附件四：2022年度深圳装饰“金鹏奖”家装类工程获奖名单

深圳市装饰行业协会

二零二三年五月八日

2022 年度深圳装饰“金鹏奖”获奖名单（公装类）

（排名不分先后）

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

**竣工验收证明：（总监刘汝才）**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空层装修工程（一标段）

验收日期：2023.3.28

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

### 一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B 座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	24569.94 m <sup>2</sup>	工程造价	6613.84 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 3 层/地上 31 层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0030 号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1678	监理许可证号	/
开工日期	2022.11.5	验收日期	2023.3.28
监督单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	2022183
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高世光	深圳招商房地产有限公司			高世光
2	张少钢	深圳市南山安居建设开发有限公司			张少钢
3	赵敏彬	深圳市南山安居建设开发有限公司			赵敏彬
4	彭超	深圳招商房地产有限公司			彭超
5	薛林江	招商地产			薛林江
6	汪亮	招商地产			汪亮
7	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	注册	刘汝才
8	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业监理工程师	注册	李洪涛
9	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
10	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛
11	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛
12	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛
13	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛
14	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛
15	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛
16	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛
17	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛
18	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛
19	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛
20	李洪涛	深圳现代建设监理有限公司	专业		李洪涛

### 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 3 月 28 日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：高世光 2023 年 3 月 28 日

监理单位（公章）：  
单位（项目）负责人：刘汝才 2023 年 3 月 28 日

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：李洪涛 2023 年 3 月 28 日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：李洪涛 2023 年 3 月 28 日

**竣工验收证明：(总监刘汝才)**

**深圳市建设工程  
竣工验收报告**

工程名称：深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程（二标段）

验收日期：2023.4.7

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

一、工程概况

项目编号	2202-440305-04-05-2 37767	项目代码	/
项目名称	深圳湾创新科技中心 A、B座人才公寓及架空 层装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区高新南区科苑南路与高新南十道交汇处		
建筑面积	20080.41 m <sup>2</sup>	工程造价	5414.34万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下3层/地上31层
立项批准 文号	深南山发改备案 【2022】0039号	宗地号	/
用地规划许可 证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2022-1674	监理许可证号	/
开工日期	2022-11-5	验收日期	2023.4.7
监督单位	深圳市南山区建设工 程质量监督检验站	监督编号	2022184
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司//深圳招商房地产有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
总承包单位	深圳中天精装股份有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查 单位	/		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高洪岩	深圳招商地产有限公司			高洪岩
2	陈少钢	深圳市南山区建设局			陈少钢
3	赵维彬	深圳市南山区建设局			赵维彬
4	杨超	深圳招商地产有限公司			杨超
5	王维强		装饰设计 高级工程师		王维强
6	林以	招商			林以
7	程启	招商			程启
8	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
9	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
10	李书	深圳招商地产有限公司	总监		李书
11	刘志宏	深圳招商地产有限公司	总监		刘志宏
12	刘汝才	深圳现代建设监理有限公司	总监		刘汝才
13	丁刚	深圳中天精装股份有限公司	项目经理		丁刚
14	张洪光	深圳中天精装股份有限公司			张洪光
15	王正君	深圳中天精装股份有限公司			王正君
16	周朝	深圳中天精装股份有限公司			周朝
17	廖礼鹏	深圳中天精装股份有限公司			廖礼鹏
18	郑俊	深圳中天精装股份有限公司			郑俊
19	姜立	深圳现代建设监理有限公司	工程师		姜立
20	郭如	深圳现代建设监理有限公司			郭如

七、工程验收结论及备注

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

经审核，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年4月7日）。

建设单位（公章）： 监理单位（公章）： 设计单位（公章）：  
 项目负责人： 总监理工程师： 单位（项目）负责人：  
 2023年4月7日 2023年4月7日

施工单位（公章）： 监理单位（公章）：  
 单位（项目）负责人： 负责人：  
 2023年4月 2023年4月7日

全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：(总监刘汝才)

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

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 深圳湾创新科技中心A、B座人才公寓及架空层装修工程 广东省-深圳市-南山区

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



项目地址：高新南区科苑南路与高新南十道交汇处

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	刘汝才	420802*****55

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

项目代码	2202-440305-04-05-237767	项目编号	4403052202140001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	高新南区科苑南路与高新南十道交汇处	经纬度	--
立项文号	2202-440305-04-05-237767	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-02-14
建设单位	深圳市南山安居建设开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DN72M-5
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	16731
总长度(米)	--	建设性质	其他

**建设规模** 深圳湾创新科技中心位于南山高新南区科苑南路与高新南十道交叉口，总占地面积约3.99万㎡，总建筑面积约48万㎡，由2栋超高层研发楼（共约27万㎡）、3栋高层宿舍塔楼（共约8.15万㎡）及底层商业（共约3万㎡）组成。装修前A、B、C座房源共974套，面积约59198.18㎡。本次工程建设内容为A、B座人才公寓及架空层的装修工程，装修合并前房源829套，面积约46190.39㎡，装修合并后为615套高端人才公寓，样板房已做5套，本次装修610套，架空层位于A、B座4层，面积约1300㎡。

业绩五 深圳国资国企产业创新中心（监理）

工程改造前实景图



工程改造后实景图



工程改造加固现场图片



工程改造加固现场图片



**中标通知书：（总监余奇鑫）**

# 中标通知书

标段编号：2020-440304-73-03-015287002001  
标段名称：深圳国资国企产业创新中心项目监理  
建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司  
招标方式：公开招标



中标单位：深圳现代建设监理有限公司  
中标价：220.500000万元  
中标工期：/  
项目经理(总监)：余奇鑫

本工程于 2020-09-16 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



日期：2020-10-19

查验码：8314962796631257

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

**监理合同：（总监余奇鑫）**

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：深圳国资国企产业创新中心  
 工程地点：深圳市福田区桃花路3号  
 建设单位：深圳市投资控股有限公司  
 委托人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司  
 受托人：深圳现代建设监理有限公司

2016年4月版

0 / 54

### 第一部分 协议书

建设单位(全称)：深圳市投资控股有限公司  
 委托人(全称)：深圳深港科技创新合作区发展有限公司  
 受托人(全称)：深圳现代建设监理有限公司

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

**一、工程概况**

1. 工程名称：深圳国资国企产业创新中心
2. 工程地点：深圳市福田区桃花路3号
3. 工程规模：项目现状占地13005㎡，地上7层，局部地下1层，地上建筑面积约38054㎡，地下室面积约2258㎡。原设计用途(现状)为物流仓库，建筑物一层层高6米，局部设有夹层，二层七层层高4.8米，建筑高度约36米。拟对地上部分的37000㎡、地下室、室外场地实施装修改造，用作研发办公用房，同时配套设置路演中心、餐厅、共享会议空间等多种功能。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：Ⅱ级
5. 投资性质：国有资金100%
6. 工程概算投资额：27万元，招标部分工程概算投资额：暂定15000万元
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《相关服务的范围和內容》

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：余奇鑫，身份证号码：4224296301011056，注册号：42007520

**五、签约酬金**

1 / 58

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计算》的有关规定计算，本工程所有工程监理的签约酬金合计金额为(大写)：贰佰贰拾万零伍仟元整(¥220.50万元)。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	210	10.5	/	/
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2020年10月10日起至2023年07月31日止，总计暂定1024日历天，其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日日历天；
4. 施工阶段：自2020年10月10日起至2021年07月31日止，共294日历天(结盟时间以项目竣工并完成所有竣工资料时间为准)；
5. 保修阶段：自2021年08月01日起至2023年07月31日止，共729日历天(结盟时间以项目竣工验收完成后2年时间为准)；
6. 设备监造：自起至止，共日日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日日历天。

**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. 订立时间：2020年10月13日。
2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执肆份。

2 / 58

<p>建设单位：(公章) <u>深圳市投资控股有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：(签字) <u>陈</u></p> <p>组织机构代码： 地址： 邮政编码： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p>	<p>委托人：(公章) <u>深圳深港科技创新合作区发展有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：(签字) <u>陈</u></p> <p>组织机构代码： 地址：<u>深圳市福田区市花路长富金茂大厦1号楼1501</u> 邮政编码：<u>518017</u> 项目负责人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号： 电话：<u>0755-23968866</u></p>
<p>受托人：(公章) <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人：<u>余奇鑫</u> (签字)</p> <p>组织机构代码：<u>9144030061829003X4</u> 地址：<u>深圳市福田区金运世纪大厦19A</u> 邮政编码：<u>518040</u> 项目负责人：<u>余奇鑫</u></p> <p>签订日期：<u>2020年10月22日</u></p>	<p>传真：<u>0755-23968849</u></p> <p>电子信箱：<u>34572229@QQ.COM</u> 开户银行：<u>工行深圳福田支行</u> 账号：<u>4000023319200115171</u></p> <p style="text-align: center;">3 / 58</p>



**履约评价**

## 顾客意见调查表

MR-25

B版

尊敬的 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 :

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

致谢!

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2021.12.9

顾 客 评 分

	分值	很不满意	不满意	满意	很满意	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9
总分= (A+B+C+D)		93				
评分规则:		0-79分 为不满意		80-100分 为满意		
顾客意见和建议:						
顾客签名 (盖章):					日期: 2021.12.19	
处理结果:						
验证人/日期:						

项目名称:

深圳国资国企产业创新中心

**竣工验收证明：（总监余奇鑫）**

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-E1-914/001

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目加固工程

验收日期：2021年5月17日

建设单位（盖章）：深圳现代建设监理有限公司

GD-E1-914/3

**一、工程概况**

GD-E1-914/001

工程名称	深圳国资国企产业创新中心项目加固工程		
工程地点	深圳市福田区桃花路3号	建筑面积	40312㎡
结构类型	钢筋混凝土框架结构	地上	7层
		地下	1层
施工许可证号	深福建施函[2020]59号	监理许可证号	E144010451
开工日期	2020年10月20日	验收日期	2021年5月17日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	深福建施函[2020]59号
建设单位	深圳市投资控股有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
总包单位	中国京冶工程技术有限公司		
承建单位（土建）	中国京冶工程技术有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市晶宫装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

GD-E1-914/3

**二、工程竣工验收实施情况**

GD-E1-914/001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈劲		
副组长	侯学文、曹许谈		
组员	余奇鑫、蔡洪滨、杨晶明、梁云鹏、高翰林、郑林坤、		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邵强	余奇鑫、蔡洪滨、杨晶明、梁云鹏、高翰林、郑林坤、陈星源
建筑设备安装工程	/	/
工程质量控制资料	陶耀	余奇鑫、蔡洪滨、杨晶明、梁云鹏、高翰林、郑林坤、陈星源、王俊松

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/001

符合要求，同意竣工验收。

**项目总监：余奇鑫**

 监理单位：深圳现代建设监理有限公司 单位(项目)负责人：余奇鑫 2021年5月17日	 设计单位：深圳市建筑科学研究院股份有限公司 单位(项目)负责人：陈劲 2021年5月17日	 施工单位：中国京冶工程技术有限公司 单位(项目)负责人：侯学文 2021年5月17日	 勘察单位：/
--	---	--	------------

GD-E1-914/3

**竣工验收证明：（总监余奇鑫）**

7

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-E1-914/0001

工程名称：深圳国资国企产业创新中心项目2号楼7层室内装修工程

验收日期：2022年10月17日

建设单位（盖章）：深圳深港科技合作区发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/0001

工程名称	深圳国资国企产业创新中心项目2号楼7层室内装修工程				
工程地点	深圳前海自贸区桂花路3号	建筑面积	3000m <sup>2</sup>	工程造价	715万元
结构类型	框架	层数	地上：	7	层
	钢筋混凝土结构		地下：	1	层
施工许可证号	深建建施函（2021）18号	监理单位	/		
开工日期	2021年10月18日	验收日期	2022年 月 日		
监理单位	深圳前海自贸区建设工程质量监督站	监督编号	2021112		
建设单位	深圳深港科技合作区发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市品宜建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市品宜建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市品宜建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0001

(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	由安
副组长	李伟、余奇鑫、罗杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	由安	李伟、张琛、丘六许
建筑设备安装工程	余奇鑫	梁飞、齐国华、罗列所、张磊、陈力、韦云飞
工程档案资料	罗杰	马连聚、薛颖

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/0001

工程竣工验收结论：  
建设单位组织设计、监理、施工单位相关负责人及专业人员参加对深圳国资国企产业创新中心项目2号楼7层室内装修工程竣工验收。  
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整，观感质量评定为好，本单位工程质量评定为合格。

建设单位 (公章) 单位(项目)负责人 由安 年月日	监理单位 (公章) 总监理工程师 余奇鑫 年月日	施工单位 (公章) 单位(项目)负责人 李伟 年月日	设计单位 (公章) 单位(项目)负责人 李伟 年月日
--	--------------------------------------	--	--

GD-E1-914/6

**全国建筑市场监管公共服务平台查询截图**

http://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2532515



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



**建设工程企业**   **从业人员**   **建设项目**   **诚信记录**

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码   **搜索**

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 眼

**深圳国资国企产业创新中心项目**

项目编号	4403042009010006	省级项目编号	4403042008289902
建设单位	深圳市投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	76756642-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	13000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440304-73-03-015287

广东省-深圳市-福田区



项目地址: 福田保税区桃花路3号

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

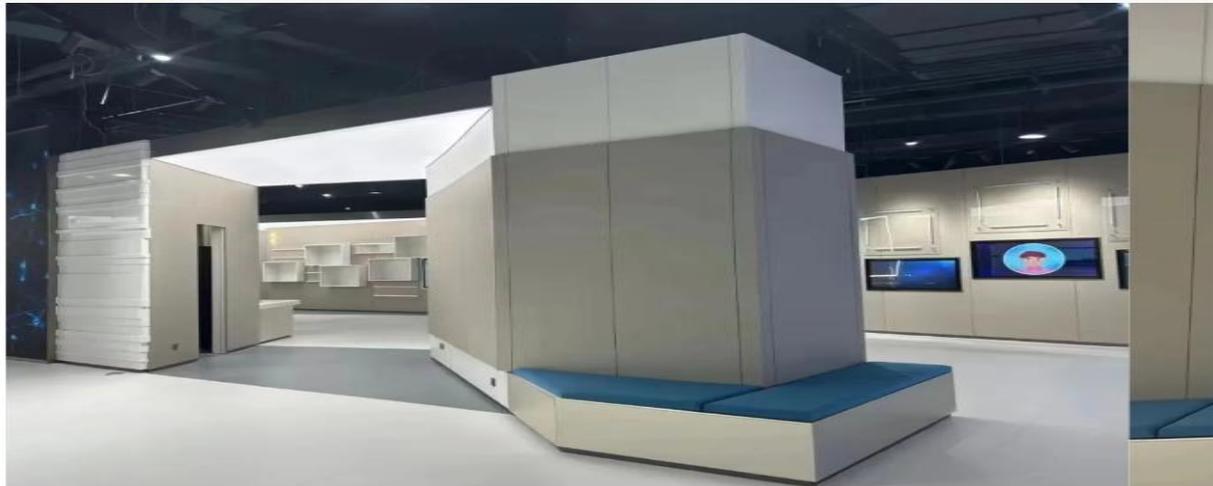
B	深圳市晶言设计装饰工程有限公司	施工	公开招标	2020-12-30	8450.97	4403042009010006-BD-003	4403042008289902-BD-003	查看
B	深圳现代建设监理有限公司	监理	公开招标	2020-09-30	220.5	4403042009010006-BE-001	4403042008289902-BE-001	查看

项目代码	2020-440304-73-03-015287	项目编号	4403042009010006
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	福田保税区桃花路3号	经纬度	--
立项文号	2020-440304-73-03-015287	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2020-08-28
建设单位	深圳市投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	76756642-2
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	13000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	项目总投资13000万元,占地面积13005平方米,建筑面积38054平方米,依托国资国企快速集聚国内外领先创新资源,形成补齐新兴产业链薄弱环节的引擎,引入央企核心研发团队打造央地合作标杆,并为老旧工业仓储用房改造为科研办公用房树立旧改提升样板。		

业绩六 卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程监理  
工程图片



工程图片



中标通知书：（总监何武）

# 中标通知书

标段编号：2305-440311-04-01-320270003001

标段名称：卫光生命科学园1栋A座科研实验室(二期)建设工程  
施工监理

建设单位：深圳市卫光生物制品股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：163.860000万元

中标工期：按照招标文件执行

项目经理(总监)：何武



本工程于 2023-07-28 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, 2023-08-16 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: 2023-08-18



張斌

查验码: 8686781340659487 查验网址: <https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

**监理合同：（总监何武）**

<p>GMGCJL-2021-1</p> <p>工程编号： 合同编号：WG-B-2023-06-05-030 09-04-007</p> <p><b>深圳市光明区建设工程 工程监理合同</b></p> <p>工程名称：<u>卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设 工程监理</u></p> <p>工程地点：<u>广东深圳市光明区新湖街道北圳路669号</u></p> <p>甲方：<u>深圳市卫光生物制品股份有限公司</u></p> <p>乙方：<u>深圳现代建设监理有限公司</u></p>	<p><b>第一章 合同协议书</b></p> <p>委托人（甲方）：<u>深圳市卫光生物制品股份有限公司</u>          监理人（乙方）：<u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理及相关服务事项协商一致，订立本合同。</p> <p><b>一、工程概况</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工程名称：<u>卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程监理</u></li> <li>2. 工程地点：<u>广东深圳市光明区新湖街道北圳路669号</u></li> <li>3. 工程规模：<u>卫光生命科学园1A号楼第11-18层，及楼顶钢结构面积约2.26万平方米。</u> 其中，11、16层为PI实验室，17层为实验动物中心，18层为化学合成实验室。</li> <li>4. 建筑安装工程费：<u>11655.20万元。</u></li> </ol> <p><b>二、词语限定</b></p> <p>协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义及解释相同。</p> <p><b>三、组成本合同的文件</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本合同签订后双方签订的补充协议；</li> <li>2. 合同协议书；</li> <li>3. 中选/中标通知书；</li> <li>4. 合同补充条件；</li> <li>5. 合同专用条件；</li> <li>6. 合同通用条件；</li> <li>7. 本工程询价/招标文件中的技术要求和投标报价约定；</li> <li>8. 报价/投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；</li> <li>9. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；</li> <li>10. 图纸和技术规格书；</li> <li>11. 已标价工程量清单；</li> <li>12. 发包人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组</li> </ol>																									
<p>成合同的其他文件。</p> <p>上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。协议书、通用条件、专用条件、补充协议、附件以及本项目招标文件、投标文件共同作为本项目履行的依据。若协议书及补充协议关于工程范围、监理期限、工程监理质量、合同价款等实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的，以本项目招标文件为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。</p> <p><b>四、总监理工程师</b></p> <p>总监理工程师姓名：<u>何武</u>，身份证号码：<u>440225195606285213</u>，注册号：<u>44014987</u></p> <p><b>五、签约酬金</b></p> <p>签约酬金含增值税为：人民币（大写）：壹佰陆拾叁万捌仟陆佰元整（¥：163,8600.00元），其中，不含税金额人民币（大写）：壹佰伍拾肆万伍仟捌佰柒拾玖元零陆分（¥：1545849.06元），增值税率6%，增值税金为人民币（大写）：玖万贰仟柒佰伍拾元玖角肆分（¥：92750.94元）。（开具增值税专用发票）。</p> <p>合同履行期间，如遇国家增值税税率调整，则合同不含增值税酬金不变，增值税金根据国家政策进行相应调整。办理最终结算时，增值税额按照如下原则确定：已支付且已开具增值税专用发票部分，按增值税专用发票确定税额；剩余未支付且未开具发票部分，按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>酬金名称</th> <th>酬金细目名称</th> <th>占比</th> <th>签约金额（元）</th> <th>是否为固定价格</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>前期阶段（C）</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>施工阶段监理酬金（A）</td> <td>小计（A）</td> <td>95.24%</td> <td>1560600.00</td> <td>是/否</td> </tr> <tr> <td>保修阶段服务酬金（B）</td> <td></td> <td>4.76%</td> <td>78000.00</td> <td>是/否</td> </tr> <tr> <td>签约酬金</td> <td></td> <td>100%</td> <td>1638600.00</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>说明：签约酬金=A+B。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本合同签订后，委托人按施工阶段监理酬金的20%向监理人支付监理酬金预付款，即¥：<u>312120.00元（大写叁拾壹万贰仟壹佰贰拾元）。</u></li> <li>2. 工程进度完成50%，需提交考核表并取得良好及以上评分，委托人向监理人支付至施工阶段监</li> </ol>	酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额（元）	是否为固定价格	前期阶段（C）	/	/	/	/	施工阶段监理酬金（A）	小计（A）	95.24%	1560600.00	是/否	保修阶段服务酬金（B）		4.76%	78000.00	是/否	签约酬金		100%	1638600.00		<p>酬金的50%，即¥：<u>468180.00元（大写肆拾陆万捌仟壹佰捌拾元）。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. 工程进度完成80%，需提交考核表并取得良好及以上评分，委托人向监理人支付至施工阶段监理酬金的70%，即¥：<u>312120.00元（大写叁拾壹万贰仟壹佰贰拾元）。</u></li> <li>4. 工程竣工验收合格后，需提交考核表并取得良好及以上评分，委托人向监理人支付至施工阶段监理酬金的100%，即¥：<u>468180.00元（大写肆拾陆万捌仟壹佰捌拾元）。</u></li> <li>5. 项目实施完成（竣工验收合格交付使用）保修期满后的14日内，委托人向监理人支付保修阶段服务酬金的100%，即¥：<u>78000.00元（大写柒万捌仟元）。</u></li> </ol> <p>若应付进度款累计支付达到服务费用总额95%时，业主将停止支付进度款，剩余5%的进度款到项目监理实施完成（竣工验收合格交付使用）一年后的14日内支付。</p> <p><b>六、期限</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 施工阶段监理期限：暂定518天，自2023年08月01日起（暂定，具体以开工令载明的开工日期为准），至2024年12月31日止。如施工项目不能在2024年12月31日前完成竣工验收，则监理合同义务约定期限自动延长至施工项目竣工验收合格日。</li> <li>2. 保修阶段服务期限：从工程竣工验收合格之日起算24个月。</li> </ol> <p><b>七、双方承诺</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。</li> <li>2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。</li> </ol> <p><b>八、合同份数</b></p> <p>本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力。</p> <p><b>九、合同生效</b></p> <p>合同订立时间：<u>2023年9月11日</u>          合同订立地点：<u>广东省深圳市光明区</u>          本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。          （以下无正文）</p>
酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额（元）	是否为固定价格																						
前期阶段（C）	/	/	/	/																						
施工阶段监理酬金（A）	小计（A）	95.24%	1560600.00	是/否																						
保修阶段服务酬金（B）		4.76%	78000.00	是/否																						
签约酬金		100%	1638600.00																							



委托人：深圳市卫光生物制品股份有限公司

住所：深圳市光明区

法定代表人：

或委托代理人：

身份证号码：

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000

监理人：深圳现代建设监理有限公司（公章）

住所：深圳市福田区金运世纪大厦 19A F19D

法定代表人：

或委托代理人：

身份证号码：

电话：0755-23968866

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

帐号：44201592500056415029

邮政编码：518040



**施工许可证：（总监何武）**



## 建筑工程施工许可证

工程编号：2305-440311-04-01-32027001

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

特发此证



发证机关：深圳市光明区住房和建设局  
日期：2023年11月07日

证书序列号：2023-1787

建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司，深圳市建辰投资发展有限公司（代建）		
工程名称	卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目一标段二次装修项目		
建设地址	光明区新湖街道北路669号卫光生命科学园		
建设规模	22761.36（平方米）		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
施工单位	中深建业建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2023-11-07	合同竣工日期	2024-04-14
备注	项目经理：何冰 项目总监：何武	注册证书号：号1442006200807667 注册证书号：44014987	
变更登记	范围：消防工程；门窗；防水工程；电气照明；通风与空调；建筑给排水及供暖；智能建筑；装饰装修；屋顶排气设施钢架；		

**注意事项：**

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



## 建筑工程施工许可证

工程编号：2305-440311-04-01-32027002

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

特发此证



发证机关：深圳市光明区住房和建设局  
日期：2024年04月05日

证书序列号：2024-0403

建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司，深圳市建辰投资发展有限公司（代建）		
工程名称	卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目二标段二次装修项目		
建设地址	深圳市光明区新湖街道北路669号卫光生命科学园		
建设规模	8606.81（平方米）		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
施工单位	广东昌鸿信隆建筑有限公司，上海开纯洁净室技术工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2024-03-15	合同竣工日期	2024-09-13
备注	项目经理：陈芳洁、施正 项目总监：何武	注册证书号：号1442020202100872、01488998900803175 注册证书号：44014987	
变更登记	范围：消防工程；门窗；防水工程；电气照明；通风与空调；建筑给排水及供暖；智能建筑；装饰装修；屋顶排气设施钢架；		

**注意事项：**

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

**一标段竣工验收报告：（总监何武）**

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目一标段二次装修项目

验收日期：2024年6月14日

建设单位（盖章）：深圳市卫光生物制品股份有限公司



GD-E1-914

### 一、工程概况

GD-E1-914/2/□□□

工程名称	卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目一标段二次装修项目		
工程地点	光明区新湖街道北湖669号卫光生命科学园	建筑面积	22761.36㎡
结构类型	框架剪力墙结构	地上：	20 层
		地下：	3 层
施工许可证号	2023-1787	监理许可证号	E244066216
开工日期	2023年11月13日	验收日期	2024年6月14日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-中报（登记）【2023】131号
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
总包单位	中深建业建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	中深建业建设集团有限公司		
承建单位（装修）	中深建业建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



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	刘树林
副组长	何冰、何武、陈鹤、屈鹏程、彭爽
组员	张正、蒋飞、邓国华、王勇、徐思明、金四显、张长波、柳明昆、王玉虎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	邓国华、金四显、柳明昆
建筑设备安装工程	张正	蒋飞、徐思明、张长波、王玉虎
工程资料	王勇	姚欣杰、廖慧、冯伟

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-E1-914/3

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6/□□□

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

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 何武 2024年6月14日	总监理工程师： 何武 2024年6月14日	单位(项目)负责人： 何冰 2024年6月14日	单位(项目)负责人： 陈鹤 2024年6月14日



GD-E1-914/6

**二标段竣工验收报告：(总监何武)**

**单位(子单位)竣工验收报告**

GD-E1-914/1

---

工程名称: 正光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室(二期)建设工程项目二标段二次装修项目

验收日期: 2024年8月7日

建设单位(盖章): 深圳市正光生物制品股份有限公司

工程名称: 正光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室(二期)建设工程项目二标段二次装修项目

验收日期: 2024年8月7日

建设单位(盖章): 深圳市正光生物制品股份有限公司

GD-E1-914/2

**一、工程概况**

GD-E1-914/2

工程名称	正光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室(二期)建设工程项目二标段二次装修项目		
工程地点	深圳市光明区新湖街道北圳路609号正光生命科学园	建筑面积	8106.81平方米
结构类型	框架剪力墙结构	地上:	20 层
		地下:	3 层
施工许可证号	2024-0403	监督许可证号	E244008216
开工日期	2024年4月3日	验收日期	年 月 日
监理单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2024]054号
建设单位	深圳市正光生物制品股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
总包单位	广东昌鸿信建筑装饰有限公司、上海开扬净化室技术工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	上海开扬净化室技术工程有限公司		
承建单位(暖通)	上海开扬净化室技术工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
竣工验收单位	/		

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	刘群林
副组长	周正、陈芳浩、何武、陈科、彭奕、孙毅
组员	朱金强、蒋飞、刘国华、王勇、杨国平、余建东、银小军、吴奕东、柯夏龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	柯国华、杨国平
建筑设备安装工程	朱金强	蒋飞、余建东、银小军、吴奕东
工程资料	王勇	余步奇、廖康、柯群

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/3

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



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
何武	何武	何武	何武	何武
2024年8月7日	2024年8月7日	2024年8月7日	2024年8月7日	2024年8月7日

GD-E1-914/3

**履约评价**

**年度履约评价表**

MR-25 B版

尊敬的 深圳市卫光生物制品股份有限公司 (业主) :

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作, 使我司监理服务质量得到不断提高, 并能持续满足您的要求和期望, 现发送我司《年度履约评价表》, 征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度, 希望贵方给予支持, 填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见, 对您提出的宝贵意见, 我们会在第一时间内传达到责任部门, 制定纠正措施进行整改, 达到您的满意。

致谢!

深圳现代建设监理有限公司 日期: 2023.11.8

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	36
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	25
规范性 (C)	20	0	12	16	20	20
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10
总分E=(A+B+C+D)						91

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

业主意见和建议:

业主签名(盖章): 张光 日期: 2023.11.8

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 卫光生命科学园林A段装饰装修  
建设工程

**全国建筑市场监管公共服务平台截图**

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3024784



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 卫光生命科学园二期1栋A座科研实验室

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092302150002	省级项目编号	4403092302140002
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	19247181-8
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	9000
立项级别	地市级	立项文号	2302-440311-04-01-874693



项目地址: 新湖街道北圳路669号

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

项目代码	2302-440311-04-01-874693	项目编号	4403092302150002
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	新湖街道北圳路669号	经纬度	--
立项文号	2302-440311-04-01-874693	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2023-02-13
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	19247181-8
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	9000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	建设卫光生命科学园二期1栋A座科研实验室所需场地及相应基础设施配套, 主要对卫光生命科学园(二期)1A号楼第1~4、8~18层; 5号楼第1层(部分)、1层夹层102室(部分)进行改造装修, 总装修建筑面积约18000平方米, 主要功能为生物类实验室、化学类实验室、大型仪器共享平台及配套功能用房等。		
重点项目	否	工程用途	其他

## 第四章 企业获奖情况

### 1、企业获奖情况表

提供投标人近五年（自招标公告截止之日起倒推）建筑工程类项目获奖

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	获奖类型
1	国家级	中国安装优质工程奖	禅医健康城综合体项目	2024. 12. 31	中国安装协会	监理
2	省级	广东省建筑工程金匠奖	仁恒梦公寓 1-7 栋施工 总承包工程	2022. 06. 27	广东省建筑业 协会	监理
3	省级	广东省建设工程优质结构奖	深国际鹏深智慧保税物 流园施工总承包	2023. 12. 18	广东省建筑业 协会	监理
4	省级	广东省建设工程优质结构奖	安托山 10-03 地块保障 房项目	2023. 09. 27	广东省建筑业 协会	监理
5	省级	广东省建设工程优质结构奖	仁恒梦创广场 1 栋	2023. 01. 16	广东省建筑业 协会	监理
6	省级	广东省建设工程优质结构奖	勤诚达正大城悦园	2023. 01	广东省建筑业 协会	监理

- (1) 禅医健康城综合体项目——中国安装工程优质奖  
<https://www.azxh.cn/xhwj/80574.aspx>



## 中国安装协会文件

中安协〔2023〕37号

### 关于公布2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）入选名单的通知

省、自治区、直辖市安装协会（分会），有关省、自治区、直辖市建筑业协会，有关行业建设协会，中国安装协会（会员单位）地区联络组，有关单位：

2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖（中国安装之星）评选工作已结束，现将入选名单予以公布。

附件：2023-2024年度第一批中国安装工程优质奖  
（中国安装之星）入选名单



— 1 —



附件

## 2023-2024 年度第一批中国安装工程优质奖 (中国安装之星) 入选名单 (排名不分先后)

序号	工程名称	单位名称	单位类型	单位负责人	项目经理
1	延长中燃泰兴轻烃深加工项目装置+公用工程 PC 工程总承包	中建安装集团有限公司	承建单位	刘福建	李敬贤
		江苏延长中燃化学有限公司	(参建)建设单位	李 达	姚恩新
		四川元丰建设项目管理有限公司	(参建)监理单位	罗明勇	王兴贵
2	二二工程(中国国家版本馆中央总馆)机电安装工程	北京市第三建筑工程有限公司	承建单位	李 健	崔洪义
		中国国家版本馆	(参建)建设单位	刘成勇	王 宁
		中国建筑标准设计研究院有限公司(代建单位)	(参建)建设单位	李存东	张林振
		北京帕克国际工程咨询股份有限公司	(参建)监理单位	胡海林	梁振贺
		北京四海消防工程有限公司	(参建)施工单位	郑玉焜	冯文杰

序号	工程名称	单位名称	单位类型	单位负责人	项目经理
108	联发科武汉研发中心项目机电工程	南通安装集团股份有限公司	承建单位	丁建华	姜米波 周 进
		联兴建设湖北有限公司	(参建)监理单位	郝永新	何宏军
109	晟鸿·郾景(晟鸿大厦、晟鸿·郾景、晟鸿·邻里中心)项目EPC总承包机电安装工程	中铁建工集团有限公司	承建单位	杨红波	褚宏臣
		中青建安建设集团有限公司	(参建)施工单位	况成强	苏 帅
110	万津实业电子玻璃生产基地项目净化装修工程	中国电子系统工程第二建设有限公司	承建单位	杨良生	贾 健
		维达力科技股份有限公司	(参建)建设单位	王 伟	祁 立
111	武汉东湖综合保税区保税光电子产业园项目机电安装工程	中国建筑第二工程局有限公司	承建单位	钟智贤	周 锋
		中建二局安装工程有限公司	(参建)施工单位	孙顺利	何 胜
112	建工·象山国际一期工程三区 A5#、A7#、A9#栋及部分地下室机电安装工程	湖南六建机电安装有限责任公司	承建单位	刘录音	何 芬
		湖南建工置业投资有限公司	(参建)建设单位	赵 勇	陈 辉
		湖南建工集团有限公司	(参建)施工单位	吴凯明	罗 实
113	禅医健康城综合体项目机电安装工程(不含消防工程)	中建五局第三建设有限公司	承建单位	邓小锋	兰江盛
		深圳现代建设监理有限公司	(参建)监理单位	廖向东	张 俊

(2) 仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程——广东省建设工程金匠奖



获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址

<http://www.gdcia.org/news/show/14984.aspx>

**广东省建筑业协会** 广东省5A级行业协会

广东省建筑业协会建筑装饰分会  
广东省建筑业协会智能建筑分会  
广东省建筑业协会绿色建筑与装配式建筑分会  
广东省建筑业协会幕墙门窗分会  
广东省建筑业协会工程建设招标投标分会  
广东省建筑业协会专家委员会

提供服务 反映诉求 规范行为

首页 协会概况 协会工作 新闻公告 分会机构 政策法规 会员之家 相关下载 广州市办理建筑许可 联系我们

政策文件 | 政策解读 | 工作动态

当前位置: 首页 > 新闻公告 > 通知公告

### 关于公布2022年度广东省建设工程金匠奖名单的通知

发布日期: 2022-06-27

粤建协〔2022〕66号

各地级以上市建筑业协会（联合会），各有关单位：

根据《广东省建设工程优质奖评选办法》的有关规定，经审核，我协会决定对获得2022年度省建设工程优质奖及省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地（或相关省级安全生产文明施工示范工地）的87项工程授予2022年度广东省建设工程金匠奖（以下简称金匠奖）荣誉称号，现予以公布表彰（名单附后），并通知如下：

一、我协会将对获得金匠奖工程的承建、参建、监理单位和建造师、项目总监予以表彰和颁发证书，并在广东建设信息网、广东省建筑业协会网站和相关报刊公告表彰。

二、各市建筑业协会要认真组织施工、监理企业参观学习，积极推广创优经验，努力提高建设工程质量安全管理水平。

附件：2022年度广东省建设工程金匠奖（房屋建筑及专业工程）名单

广东省建筑业协会  
2022年6月27日

附件 2022年度广东省建设工程金匠奖（房屋建筑及专业工程）名单.doc



附件

2022年度广东省建设工程金匠奖（房屋建筑及  
专业工程）名单

（排名不分先后）

序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目 经理) 姓名	参建单位	监理单位	项目总 监姓名
房屋建筑工程						

深·圳

19	金众麒麟公馆一期、二期总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	杜宪贵、舒孝洪	深圳龙源精造建设集团有限公司、深圳时代装饰股份有限公司、广东景龙建设集团有限公司、深圳中航幕墙工程有限公司、深圳广晟幕墙科技有限公司	深圳市金钢建设监理有限公司	陈磊
----	------------------	---------------	---------	--	---------------	----

—·3·—·—

序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目 经理) 姓名	参建单位	监理单位	项目总 监姓名
20	深圳信立泰坪山制药厂质检车间土建工程	深圳市宝龙泰建设工程有限公司	郑铁辉	/	广东国信工程监理集团有限公司	金胜国
21	仁恒梦公寓 1-7 栋施工总承包工程	中国华西企业有限公司	赖蓓	/	深圳现代建设监理有限公司	李亚旭

(3) 深国际鹏深智慧保税物流园——广东省建设工程优质结构奖

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的  
深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程评定为  
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2023)333C号

二〇二三年十二月十八日



## 荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司 **邓思琼** 同志任项目总监的  
深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包 工程  
评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构(2023)333C号

二〇二三年十二月十八日



获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址

<http://www.gdcia.org/news/show/15886.aspx>

The screenshot displays the homepage of the Guangdong Building Industry Association (广东省建筑业协会). The header features the association's name in large red characters and its status as a Class A association (广东省5A级行业协会). Below the header, a navigation bar includes links for Home, Association Overview, Association Work, News Announcements, Branches, Policies, Members, Downloads, Guangzhou Building Permits, and Contact Us. The main content area is titled "关于公布2023年第三批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单的通知" (Notice on the Announcement of the 2023 Third Batch of Guangdong Provincial Quality Structure Awards for Building Engineering and Special Engineering). The notice, dated December 18, 2023, and numbered 116, is issued by the Guangdong Building Industry Association. It congratulates award-winning units and encourages them to continue improving quality and innovation. The notice also lists the award-winning projects and provides a link to the award list.

**广东省建筑业协会**  
广东省5A级行业协会

广东省建筑业协会建筑装饰分会  
广东省建筑业协会智能建筑分会  
广东省建筑业协会绿色建筑与装配式建筑分会  
广东省建筑业协会幕墙门窗分会  
广东省建筑业协会工程建设招标投标分会  
广东省建筑业协会专家委员会

提供服务 反映诉求 规范行为

首页 协会概况 协会工作 **新闻公告** 分会机构 政策法规 会员之家 相关下载 广州市办理建筑许可 联系我们

通知公告 | 协会动态 | 行业动态 | 关联协会 | 各地协会动态

当前位置: 首页 > 新闻公告 > 通知公告

**关于公布2023年第三批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单的通知**

发布日期: 2023-12-18

粤建协〔2023〕116号

各地级以上市建筑业协会（联合会），各会员单位：

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法（2019年修订）》，对各地级以上市建筑业协会（联合会）和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审，经审定，“广铁法院审判业务大楼项目”等185项工程被评为2023年第三批“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉，贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求，深入推进质量强省、质量强企工作，有效防治工程质量常见问题，推动企业树立精品意识，抓好工程质量，进一步提升创优工程的科技含量，向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样，进一步强化质量意识，弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神，大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动，争创更多优质结构工程，进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件：2023年第三批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单

广东省建筑业协会  
2023年12月18日

附件：2023年第三批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单.doc

附件

## 2023 年第三批广东省建设工程优质结构奖 ( 房屋建筑工程及专业工程 ) 名单

( 排名不分先后 )

序号	工程名称	承建单位	建造师 ( 项目经理 )	监理单位	项目 总监
<b>房屋建筑工程</b>					
<b>深圳市 ( 27 项 )</b>					
39	坪山城投智园项目 ( 施工总承包 )	广东省建筑工程集团有限公司	梅冬	深圳科宇工程顾问有限公司	王金安
40	寰侨商务大厦施工总承包工程	深圳市建工集团股份有限公司	王靖	深圳市特发工程管理有限责任公司	姚贞强
41	深圳市医疗卫生专业服务中心二期工程施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司	段科	深圳市邦迪工程顾问有限公司	匡小明
42	坪山区燕澜和鸣花园项目 3 栋及 5-8 栋主体工程	深圳市建设 ( 集团 ) 有限公司	冯永智	广东华杰建设工程监理咨询有限公司	吕玉新
43	深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包	深圳市建安 ( 集团 ) 股份有限公司	孟凡钢	深圳现代建设监理有限公司	邓思琼
44	金泰克科技大厦基础及主体工程	深圳市金世纪工程实业有限公司	窦形义	深圳市华展建设监理有限公司	赵承建



(4) 安托山 10-03 地块保障房项目——广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司

监理的

安托山10-03地块保障房项目

工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）123C号

二〇二三年九月二十七日



## 荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司 辜弃疾 同志任项目总监的

安托山10-03地块保障房项目

工程

评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2023）123C号

二〇二三年九月二十七日



获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址  
<http://www.gdcia.org/news/show/15764.aspx>

The screenshot shows the homepage of the Guangdong Building Association (广东省建筑业协会). The header includes the association's name and its 5A rating (广东省5A级行业协会). A navigation bar contains links for Home, Association Overview, Association Work, News, Branches, Policies, Members, Downloads, and Guangzhou Building Permits. The main content area features a sidebar with a 'News' section and a main article titled '关于公布2023年第二批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单的通知' (Notice on the Publication of the 2023 Second Batch of Guangdong Provincial Quality Structure Awards for Building and Professional Engineering). The notice, dated 2023-09-27, lists award-winning projects and encourages high-quality construction. A download link for the award list is provided at the bottom.

**广东省建筑业协会** 广东省5A级行业协会

广东省建筑业协会建筑装饰分会  
广东省建筑业协会智能建筑分会  
广东省建筑业协会绿色建筑与装配式建筑分会  
广东省建筑业协会幕墙门窗分会  
广东省建筑业协会工程建设招标投标分会  
广东省建筑业协会专家委员会

提供服务 反映诉求 规范行为

首页 协会概况 协会工作 新闻公告 分会机构 政策法规 会员之家 相关下载 广州市办理建筑许可 联系我们

当前位置：首页 > 新闻公告 > 通知公告

### 关于公布2023年第二批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单的通知

发布日期：2023-09-27

粤建协〔2023〕99号

各地级以上市建筑业协会（联合会），各会员单位：

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法（2019年修订）》，对各地级以上市建筑业协会（联合会）和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审，经审定，“广东财经大学广州校区第33栋学生宿舍项目”等234项工程被评为2023年第二批“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉，贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求，深入推进质量强省、质量强企工作，有效防治工程质量常见问题，推动企业树立精品意识，抓好工程质量，进一步提升创优工程的科技含量，向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样，进一步强化质量意识，弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神，大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动，争创更多优质结构工程，进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件：2023年第二批广东省建设工程优质结构奖（房屋建筑工程及专业工程）名单

广东省建筑业协会  
2023年9月27日

附件：2023年第二批广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

附件

**2023 年第二批广东省建设工程优质结构奖**  
**( 房屋建筑工程及专业工程 ) 名单**  
 ( 排名不分先后 )

序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目 经理)	监理单位	项目总监
<b>房屋建筑工程</b>					
<b>深圳市 (33 项)</b>					
53	福永水质净化厂二期工程	广东省基础工程集团有限公司	郭伟	深圳市利源水务设计咨询有限公司	范修来
54	富通上舍	广东五华二建工程有限公司	张国伟	深圳市中侨物业工程监理有限公司	余铜生
55	富通九曜公馆	广东五华二建工程有限公司	李文雄	深圳市中侨物业工程监理有限公司	余铜生
56	华强科创广场主体工程	深圳市第一建筑工程有限公司	余海明	深圳市长城工程项目管理有限公司	张宇青

序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目 经理)	监理单位	项目总监
64	鑫荣懋滨海大厦	中建二局第一建筑工程有限公司	李明洋	深圳市长城工程项目管理有限公司	陈建国
65	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 II 标木棉岭片区 01-04、01-05、01-06 地块主体工程	中建三局集团有限公司	闫兵	上海建科工程咨询有限公司	刘竹林
66	合正方州润园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋	中建三局第一建设工程有限责任公司	汪一淋	深圳市中行建设工程顾问有限公司	高建午
67	安托山 10-03 地块保障房项目	中建三局第二建设工程有限责任公司	方刚	深圳现代建设监理有限公司	辜弃疾

(5) 仁恒梦创广场1栋——广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的  
仁恒梦创广场1栋 工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)380C号

二〇二三年一月十六日



## 荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司孙桂如同志任项目总监的  
仁恒梦创广场1栋 工程  
评定为二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构(2022)380C号

二〇二三年一月十六日



获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址  
<http://www.gdcia.org/news/show/15318.aspx>

The screenshot shows the homepage of the Guangdong Building Association (广东省建筑业协会). The header includes the association's name and logo, along with a list of sub-associations such as the Building Decoration Branch, Intelligent Building Branch, Green Building and Prefabricated Building Branch, Curtain Wall Branch, Engineering Tendering Branch, and Expert Committee. A navigation bar contains links for Home, Association Overview, Association Work, News Announcements, Branches, Laws and Regulations, Members, Related Downloads, Guangzhou Building Permit, and Contact Us. The main content area features a notice titled "关于公布2022年(第四批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单的通知" (Notice on the Announcement of the 2022 (4th Batch) Guangdong Provincial Quality Structure Award (House Building Engineering and Special Engineering) List). The notice, dated January 17, 2023, is issued by the Guangdong Building Association (粤建协(2023)9号) and lists the award-winning projects. It mentions that 211 projects were awarded the 2022 (4th Batch) "Guangdong Provincial Quality Structure Award". The notice encourages award-winning units to continue striving for high-quality development and to promote quality management activities. The notice is signed by the Guangdong Building Association on January 16, 2023. A download link for the award list is provided at the bottom.

**广东省建筑业协会** 广东省5A级行业协会

广东省建筑业协会建筑装饰分会  
广东省建筑业协会智能建筑分会  
广东省建筑业协会绿色建筑与装配式建筑分会  
广东省建筑业协会幕墙门窗分会  
广东省建筑业协会工程建设招标投标分会  
广东省建筑业协会专家委员会

提供服务 反映诉求 规范行为

首页 协会概况 协会工作 新闻公告 分会机构 政策法规 会员之家 相关下载 广州市办建管许可 联系我们

建筑装饰分会 | 智能建筑分会 | 专家委员会 | 绿色建筑与装配式建筑分会 | 幕墙门窗分会 | 工程建设招标投标分会

当前位置: 首页 > 新闻公告 > 通知公告

### 关于公布2022年(第四批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单的通知

发布日期: 2023-01-17

粤建协(2023)9号

各地级以上市建筑业协会(联合会),各会员单位:

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法(2019年修订)》,对各地级以上市建筑业协会(联合会)和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审,经审定,“粤港澳大湾区绿叶生命科学创新总部”等211项工程被评为2022年(第四批)“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉,贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求,深入推进质量强省、质量强企工作,有效防治工程质量常见问题,推动企业树立精品意识,抓好工程质量,进一步提升创优工程的科技含量,向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样,进一步强化质量意识,弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神,大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动,争创更多优质结构工程,进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件:2022年(第四批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单

广东省建筑业协会  
2023年1月16日

附件: 2022年(第四批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

附件

**2022 年（第四批）广东省建设工程优质结构奖  
（房屋建筑工程及专业工程）名单**  
（排名不分先后）

序号	工程名称	承建单位	建造师（项目经理）	监理单位	项目总监
<b>深圳市（42 项）</b>					
36+	黎光物流园主体工程	深圳市建安（集团）股份有限公司	赵春	深圳科宇工程顾问有限公司	冯玉利
37+	南油集团前海易保园区施工总承包工程	深圳市深安企业有限公司	林荣彬	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	郭凯
38+	新合路学校（二期）主体工程	深圳市深安企业有限公司	陈林	深圳市中行建设工程顾问有限公司	刘巍
39+	仕达广场 2 栋办公、酒店、商业主体工程	深圳市广芝建筑工程有限公司	林木文	深圳市竣迪建设监理有限公司	刘登明
40+	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 VI 标布心片区 01-08 地块主体工程	中国建筑一局（集团）有限公司	戴文斌	上海建科工程咨询有限公司	陈勇
41+	宇宏大厦	中国建筑一局（集团）有限公司	臧电扩	深圳市银建安工程项目管理有限公司	徐煌
42+	深圳职业技术学院北校区一期	中国建筑一局（集团）有限公司	金强	五洲工程顾问集团有限公司	申志高
43+	微众银行大厦主体工程	中国建筑一局（集团）有限公司	陈思	深圳市城建监理有限公司	李继明
44+	佳兆业中央广场二期 5 栋	中建一局集团建设发展有限公司	郑文锦	深圳华西建设工程管理有限公司	任继强
序号	工程名称	承建单位	建造师（项目经理）	监理单位	项目总监
60+	龙城街道龙飞学校新建工程	中建八局第二建设有限公司	郭好聪	广州珠江监理咨询集团有限公司	张合力
61+	深信服科技大厦项目建筑安装总承包工程	中国华西企业有限公司	刘闯	深圳华西建设工程管理有限公司	钟风万
62+	仁恒梦创广场 1 栋	中国华西企业有限公司	王攀朝	深圳现代建设监理有限公司	孙桂如

(6) 勤诚达正大城悦园——广东省建设工程优质结构奖



## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳现代建设监理有限公司监理的  
勤诚达正大城悦园 工程评定为  
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)373C号

二〇二三年一月十六日  




## 荣誉证书

由深圳现代建设监理有限公司 陈小辉 同志任项目总监的  
勤诚达正大城悦园 工程  
评定为二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构(2022)373C号

二〇二三年一月十六日  


获奖相关官方网站的获奖公示网页截图及网址  
<http://www.gdcia.org/news/show/15318.aspx>

The screenshot shows the homepage of the Guangdong Building Industry Association (广东省建筑业协会). The header includes the association's name and logo, along with a list of sub-associations such as the Building Decoration Branch, Intelligent Building Branch, Green Building and Prefabricated Building Branch, Curtain Wall Branch, Engineering Tendering and Bidding Branch, and Expert Committee. A navigation bar contains links for Home, Association Overview, Association Work, News Announcement, Branch Organization, Policy and Law, Member Home, Related Download, Guangzhou Construction Permit, and Contact Us. The main content area features a notice titled "关于公布2022年(第四批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单的通知" (Notice on the Announcement of the 2022 (4th Batch) Guangdong Provincial Quality Structure Award (House Building Engineering and Special Engineering) List). The notice is dated 2023-01-17 and issued by the Guangdong Building Industry Association (粤建协(2023)9号). It states that the award is based on the "Guangdong Provincial Quality Structure Award Evaluation Method (2019 Revision)" and recognizes 211 projects. The notice encourages award-winning units to continue striving for quality and innovation, and to promote the development of the building industry. The notice is signed by the Guangdong Building Industry Association on January 16, 2023. A download link for the award list is provided at the bottom of the notice.

广东省建筑业协会  
广东省SA级行业协会

广东省建筑业协会建筑装饰分会  
广东省建筑业协会智能建筑分会  
广东省建筑业协会绿色建筑与装配式建筑分会  
广东省建筑业协会幕墙门窗分会  
广东省建筑业协会工程建设招标投标分会  
广东省建筑业协会专家委员会

提供服务 反映诉求 规范行为

首页 协会概况 协会工作 新闻公告 分会机构 政策法规 会员之家 相关下载 广州市办建管许可 联系我们

建筑装饰分会 | 智能建筑分会 | 专家委员会 | 绿色建筑与装配式建筑分会 | 幕墙门窗分会 | 工程建设招标投标分会

当前位置: 首页 > 新闻公告 > 通知公告

### 关于公布2022年(第四批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单的通知

发布日期: 2023-01-17

粤建协(2023)9号

各地级以上市建筑业协会(联合会),各会员单位:

根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法(2019年修订)》,对各地级以上市建筑业协会(联合会)和有关单位推荐参评的优质结构工程进行评审,经审定,“粤港澳大湾区绿叶生命科学创新总部”等211项工程被评为2022年(第四批)“广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程的名单予以公布表彰。

希望各获奖单位再接再厉,贯彻落实《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》、《广东省建筑业“十四五”发展规划》等文件有关创建优质工程工作要求,深入推进质量强省、质量强企工作,有效防治工程质量常见问题,推动企业树立精品意识,抓好工程质量,进一步提升创优工程的科技含量,向社会提供更多品牌工程。

广大建筑业企业以获奖单位为榜样,进一步强化质量意识,弘扬精益求精、追求卓越的工匠精神,大力开展“观念创新、管理创新、技术创新”的创优管理活动,争创更多优质结构工程,进一步推动我省建设工程高质量发展。

附件:2022年(第四批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单

广东省建筑业协会  
2023年1月16日

附件: 2022年(第四批)广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)名单.doc

附件

**2022 年（第四批）广东省建设工程优质结构奖  
（房屋建筑工程及专业工程）名单  
（排名不分先后）**

序号	工程名称	承建单位	建造师（项目经理）	监理单位	项目总监
<b>深圳市（42项）</b>					
36+	黎光物流园主体工程	深圳市建安（集团）股份有限公司	赵春	深圳科宇工程顾问有限公司	冯玉利
37+	南油集团前海易保园区施工总承包工程	深圳市深安企业有限公司	林荣彬	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	郭凯
38+	新合路学校（二期）主体工程	深圳市深安企业有限公司	陈林	深圳市中行建设工程顾问有限公司	刘巍
39+	仕达广场 2 栋办公、酒店、商业主体工程	深圳市广芝建筑工程有限公司	林木文	深圳市竣迪建设监理有限公司	刘登明
40+	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 VI 标布心片区 01-08 地块主体工程	中国建筑一局（集团）有限公司	戴文斌	上海建科工程咨询有限公司	陈勇
41+	宇宏大厦	中国建筑一局（集团）有限公司	臧电扩	深圳市银建安工程项目管理有限公司	徐煌
42+	深圳职业技术学院北校区一期	中国建筑一局（集团）有限公司	金强	五洲工程顾问集团有限公司	申志高
43+	微众银行大厦主体工程	中国建筑一局（集团）有限公司	陈思	深圳市城建监理有限公司	李继明
44+	佳兆业中央广场二期 5 栋	中建一局集团建设发展有限公司	郑文锦	深圳华西建设工程管理有限公司	任继强
53+	深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目施工总承包	中建三局第一建设工程有限责任公司	梁永建	浙江江南工程管理股份有限公司	吴一民
54+	龙华文体中心主体工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	汪波	浙江江南工程管理股份有限公司	邢邦宝
55+	勤诚达正大城悦园	中国建筑第四工程局有限公司	叶传威	深圳现代建设监理有限公司	陈小辉
56+	乐创荟大厦主体工程	中建五局华南建设有限公司	张章	深圳市广厦工程顾问有限公司	张建枚
57+	深圳市第十四高级中学	中建五局第三建设有限公司	刘杰	浙江江南工程管理股份有限公司	桑文国

## 第五章 项目管理班子人员配备情况

### 1、项目管理班子配备情况表（与资信标、技术标一致）

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
<b>施工阶段（项目管理团队）</b>									
1	项目经理	邓思琼	高级工程师	综合管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44020048	15年	按要求
2	设计管理工程师	辜新敏	高级工程师	设计管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44000582	32年	按要求
3	成本采购工程师	方丽	工程师	成本采购	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44032520	7年	按要求
4	装饰装修工程师	张烁	工程师	装饰装修	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44025113	15年	按要求
5	机电安装工程师	蒋飞	工程师	机电安装	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44036378	12年	按要求
<b>施工阶段（工程监理团队）</b>									
6	总监理工程师	蔡洪滨	高级工程师	综合管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44022805	15年	按要求
7	精装监理工程师	陈勇	工程师	装饰装修	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20220781	13年	按要求
8	精装监理工程师	张立新	工程师	装饰装修	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230385	7年	按要求
9	机电监理工程师	谭堂满	工程师	机电安装	国家注册监理工程师	电力工程 机电安装工程	44036564	14年	按要求
10	机电监理工程师	淦述敏	工程师	机电安装	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20220152	9年	按要求
11	成本监理工程师	陈晓君	工程师	成本管理	国家注册监理工程师 /一级造价工程师	电力工程 市政公用工程 /土木建筑	44026185/建 [造]1124440 0031048	9年	按要求
12	安全监理工程师	卢彦智	助理工程师	安全管理	广东省安全 监督员 广东省专业 监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	A20060176 B24120394	6年	按要求
13	监理员	冯伟	助理工程师	建筑工程	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20240517	4年	按要求
14	资料员	黄海英	助理工程师	档案管理	深圳市 档案员	档案管理	202302130	5年	按要求

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
<b>保修阶段</b>									
1	总监理工程师	蔡洪滨	高级工程师	综合管理	国家注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44022805	15年	按要求
2	精装 监理工程师	张立新	工程师	装饰装修	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230385	7年	按要求
3	机电 监理工程师	淦述敏	工程师	机电安装	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B20220152	9年	按要求
4	监理员	冯伟	助理 工程师	建筑工程	深圳市专业 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20240517	4年	按要求
5	资料员	黄海英	助理 工程师	档案管理	深圳市 档案员	档案管理	202302130	5年	按要求

注：项目经理和项目总监不得相互兼任。

2、项目管理班子人员证件  
(1) 拟派项目经理邓思琼  
1) 个人证件





业绩一 龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询

工程效果图



现场实景图



中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2403-440309-04-01-221009002001

标段名称：龙华区A808-0025宗地项目全过程工程咨询

建设单位：深圳华展置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳现代建设监理有限公司

中标价：5010.332500万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2024-04-23 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， 2024-05-23 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：2024-05-23



查验码：4362117472679832 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

全过程工程咨询合同：（项目负责人邓思琼）

<p>龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询委托合同</p> <p>项目名称：龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询 项目地点：深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处</p> <p>甲方：深圳华展置业有限公司 乙方：深圳现代建设监理有限公司 时间：2024 年 月 日</p> <p>1</p>	<p>一、合同协议书</p> <p>委托人（全称）：深圳华展置业有限公司 全过程工程咨询单位（全称）：深圳现代建设监理有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称：龙华区 A808-0025 宗地项目全过程工程咨询 2. 工程地点：深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处 3. 工程规模：龙华区 A808-0025 宗地项目建设地点位于龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处。项目净用地面积 4.3 万平方米，含东西 2 个地块，用地性质为住宅用地。规划总建筑面积约 31 万平方米，计容建筑面积约 22 万平方米，容积率 5.0。东地块包含 5 栋精装修住宅（2 栋超高层 160 米，地上 48 层，地下 3 层，3 栋高层 100 米，地上 33 层地下 2/3 层，层高均为 3 米）和一栋商用用房。西地块包含 5 栋精装修住宅（2 栋超高层 160 米，地上 48 层，地下 3 层，3 栋高层 100 米，地上 33 层地下 2/3 层，层高均为 3 米）和一栋配套幼儿园。基坑深度 11 米。拟建住宅裙楼式结构包含：叠合板、框架、ALC 板、空调板、阳台。 4. 工程项目估算总投资：785384 万元。</p> <p>二、项目全过程工程咨询工作内容</p> <p>龙华区 A808-0025 宗地项目的招标内容包括但不限于：</p> <p>1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、项目组织协调整理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。 2. 工程监理：工作内容包括但不限于施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修管理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。</p> <p>全过程工程咨询服务具体内容详见合同条款及任务书。全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。</p> <p>2</p>
<p>三、词语限定</p> <p>协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义及解释相同。</p> <p>四、组成合同的文件</p> <p>1. 合同协议书； 2. 中标通知书； 3. 联合体协议书 4. 投标文件及其附件； 5. 招标文件及补遗； 6. 合同条件； 7. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件； 8. 标准、规范及有关技术文件。</p> <p>五、项目主要负责人</p> <p>项目总负责人姓名：邓思琼，身份证号码：421023198710275296； 总监理工程师姓名：许功柱，身份证号码：51302319550828711X。</p> <p>六、合同费用</p> <p>本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成。全过程工程咨询合同总价定为 5010.3326 万元（其中项目管理费定为 1697.1770 万元，监理费定为 3303.1556 万元）。</p> <p>全过程咨询包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值守产生的加班费、管理费、保险费、税金和利润等全部相关费用（包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等）以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。</p> <p>3</p>	<p>七、服务期</p> <p>1. 项目管理服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收及竣工决算审计完成。 2. 保修阶段服务期：按国家有关规定执行。</p> <p>八、双方承诺</p> <p>1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询及相关服务。 2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供办公室、资料，支付费用。</p> <p>九、合同份数</p> <p>本合同一式 贰拾 份，正本 伍 份，委托人 壹 份，工程咨询单位 壹 份；副本 拾 份，委托人 肆 份，工程咨询单位 肆 份。</p> <p>十、合同生效</p> <p>合同签订时间：2024 年 06 月 3 日 合同签订地点：深圳市 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章/合同章后生效。</p> <p>4</p>



 委托人：(公章) 深圳华展置业有限公司 住 所： 深圳市龙华区民治街道北站社 区龙华区数字创新中心(鸿荣源 北站中心) A 栋 5201 法定代表人： 委托代理人： 电 话： 传 真：	 工程咨询单 位：(公章) 深圳现代建设监理有限公司 住 所： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创 元路 133 号华贸商厦 8202、8203 室 法定代表人： 委托代理人： 电 话： 0755-23968866 传 真： 0755-23968849
--	--

开 户 银 行：

开 户 银 行：

中国建设银行股份有限公司深圳  
红荔支行

帐 号：

帐 号：

44201592500056415029

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

518260

**业主表扬信**

**关于鹏宸云筑项目监理团队的表扬函**

深圳现代建设监理有限公司：

鹏宸云筑项目为我司开发建设重点住宅项目，自拿地开工以来，项目监理团队克服种种困难如图纸不完善、工期紧、外部环境复杂等客观条件，紧密配合业主项目部依次完成售楼部开放节点、样板房展示节点及预售营销节点，为项目顺利开盘付出了较大努力。

在桩基、售楼部施工时项目工期紧任务重、售楼部材料种类多、工艺复杂，且正值深圳雨季，监理团队面对种种困难，敢做善为，克难奋进，并与我司项目团队保持紧密联动，组织各参建单位精心谋划各项工作，确保各项管控要求落到实处，为后续项目开盘争取了宝贵时间。

2024年12月14日鹏宸云筑项目首开区成功预售。该成绩的取得，离不开贵司管理层的重视与支持，离不开项目监理团队的艰苦努力。

在此，我司对贵司该项目管理团队提出书面表扬和感谢！同时希望贵司一以贯之，继续保持优良的服务理念，在鹏宸云筑项目竣工验收及交付任务交上一份满意答卷。

特此函达。

深圳华展置业有限公司

2024年12月15日





## 关于鹏宸云筑项目监理团队的表扬函

### 深圳现代建设监理有限公司：

鹏宸云筑项目为我司开发建设的重点住宅项目，自拿地开工以来，项目监理团队克服种种困难如图纸不完善、工期紧、外部环境复杂等客观条件，紧密配合业主项目部依次完成售楼部开放节点、样板房展示节点及预售营销节点，为项目顺利开盘付出了较大努力。

在桩基、售楼部施工时项目工期紧任务重、售楼部材料种类多、工艺复杂，且正值深圳雨季，监理团队面对种种困难，敢做善为，克难奋进，并与我司项目团队保持紧密联动，组织各参建单位精心谋划各项工作，确保各项管控要求落到实处，为后续项目开盘争取了宝贵时间。

2024年12月14日鹏宸云筑项目首开区成功预售。该成绩的取得，离不开贵司管理层的重视与支持，离不开项目监理团队的艰苦努力。

在此，我司对贵司该项目管理团队提出书面表扬和感谢！同时希望贵司一以贯之，继续保持优良的服务理念，在鹏宸云筑项目竣工验收及交付任务交上一份满意答卷。

特此函达。



湖北文旅园区建设发展集团有限公司

2025年1月7日

**履约评价**

**年度履约评价表**

MR-25

B版

尊敬的 深圳年度置业有限公司 (业主) :

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

致谢!

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2024.12.5

**业主评分**

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	28
规范性 (C)	20	0	12	16	20	17
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	9

93分

总分E=(A+B+C+D)

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

业主意见和建议:

业主签名(盖章):

日期: 2024.12.9

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 龙岗区A808-0025宗地项目全过程咨询(勘察云筑)

业绩二 民治（A817-0609）宗地项目（龙光玖悦台）

工程图片



项目更名证明文件

### 项目更名证明文件

由深圳现代建设监理有限公司监理的民治（A817-0609）宗地项目，该项目后期开发、报建，正式更名为龙光玖悦台一期、龙光玖悦台二期项目，特此证明。

深圳市龙光骏业房地产有限公司

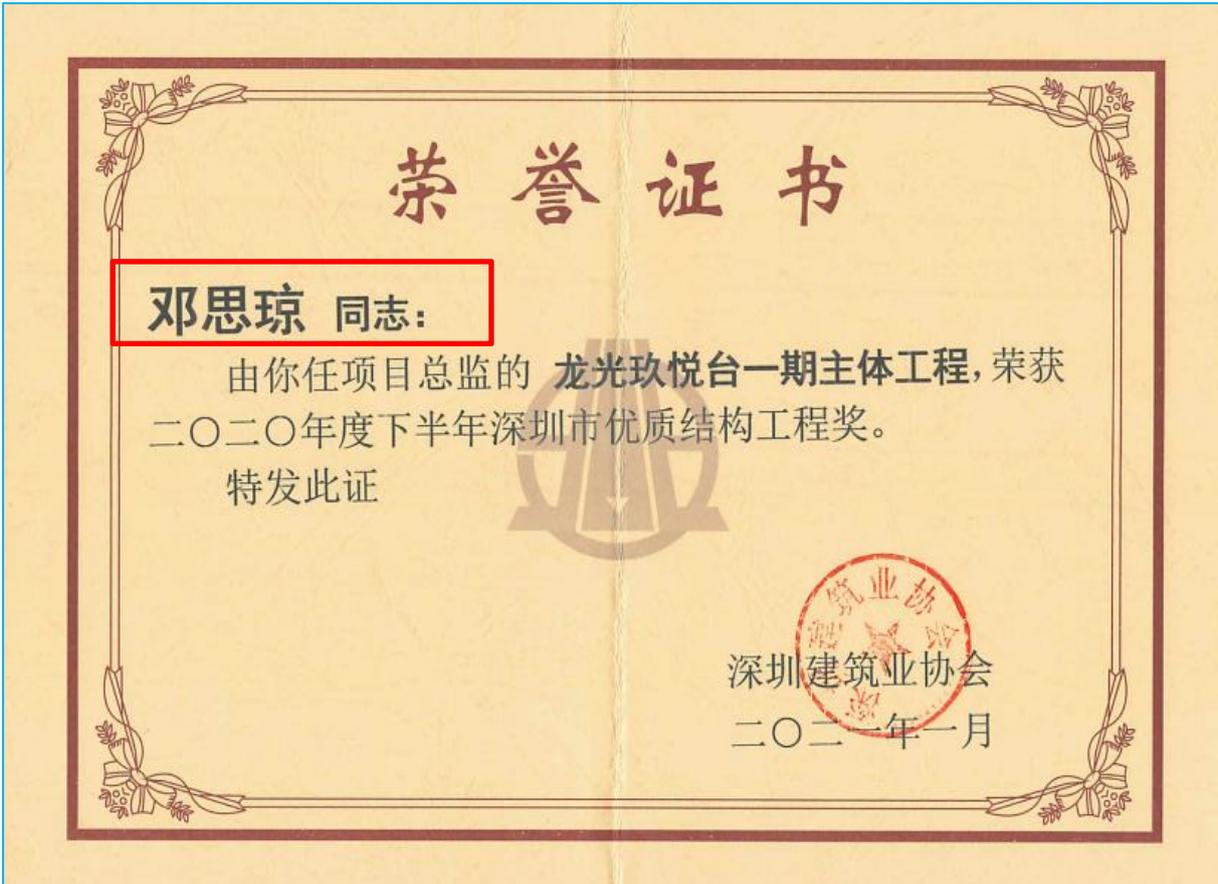
二〇二二年六月十九日







获奖证明：（总监邓思琼）





## 荣誉证书

**邓思琼 同志：**

由你任项目总监的 **龙光玖悦台一期主体工程**，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

  
深圳建筑业协会  
二〇二〇年十月

## 荣誉证书

**深圳现代建设监理有限公司：**

你公司监理的 **龙光玖悦台一期主体工程**，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

  
深圳建筑业协会  
二〇二〇年十月

**深圳市住房和建设局装配式建筑项目备案证明**

Page 1 of 1

**深圳市住房和建设局装配式建筑项目信息录入回执单**

查询编号:7309

 查询网站:<http://zjj.sz.gov.cn/zpsjz/rest/help/receipt.jsp>
**一、项目信息**

项目名称:	龙光玖悦台		
录入单位:	深圳市龙光骏业房地产有限公司		
联系人:	空	联系人电话:	空
录入时间:	2020-03-27	回执时间:	2020-04-01

**二、材料清单**

《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》	• 7份
《深圳市装配式建筑项目实施方案》	• 1份
《深圳市装配式建筑项目专家评审意见》	• 7份
技术项比例详细计算书	• 7份
超限审查意见	• 0份
设计文件深圳市装配式建筑项目专家评审意见	• 0份
其他	• 1份

深圳市装配式建筑项目设计阶段技术认定意见书

附件 5

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2019年9月10日, (深圳市龙光骏业房地产有限公司) 组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会, 对龙光玖悦台项目 (1栋、2栋、3栋东侧、3栋西侧、5栋、6栋、7栋、8栋、9栋) 进行技术评审, 由5名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报, 审查了该项目相关文件及资料, 经质询形成以下评审意见:

(1) 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。

(2) 经过专家组评审, 提出以下建议:

- 1、完善工作机制, 补充参建人员证书。
- 2、补充完善预制外墙构件连接、防水节点及预制剪力墙构造节点。
- 3、优化施工总平面布置图、及标准工期分解图。
- 4、补充塔吊附墙节点, 完善塔吊吊装能力分析。
- 5、完善爬架防护方案。
- 6、补充构件生产模具方案。
- 7、完善应急预案, 增加吊装安全措施。

经过专家组评审, 龙光玖悦台项目 符合 不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单:

姓名	单位	职称/职务	签字栏
刘洋	深圳市人才安居集团	高级工程师	
侯菲	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	高级工程师	
刘丹	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	高级工程师	
万俊飞	深汕特别合作区盛腾科技工业园有限公司	高级工程师	
罗斌	中国建筑第五工程局有限公司	高级工程师	

2019年09月10日

**竣工验收证明：（总监邓思琼）**

**单位（子单位）工程竣工验收报告**  
GD-EI-914/001

工程名称：龙光玖悦台二期主体工程  
验收日期：2021.12.31  
建设单位(盖章)：深圳市龙光骏业房地产有限公司

GD-EI-914

**一、工程概况**  
GD-EI-914/001

工程名称	龙光玖悦台二期主体工程		
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	116122.5㎡
		工程造价	16000万元
结构类型	层数	地上:	35 层
		地下:	3 层
施工许可证号	工程编号: 2019-440320-70-03-1032901 证书编号: 2020-0277	监理单位	深圳现代建设监理有限公司
开工日期	2020.03.24	验收日期	2021年12月31日
监理单位	深圳市建筑质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190094-04
建设单位	深圳市龙光骏业房地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	广东现代建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市鼎盛建筑工程有限公司		
承建单位(土建)	深圳市鼎盛建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市天福消防工程有限公司/深圳招商物业管理有限公司/深圳市普雷机电设备有限公司/深圳市日立电梯工程有限公司		
承建单位(装修)	深圳市聚美装饰工程集团有限公司/广东聚龙建设集团有限公司/方圆建设集团有限公司/惠州市威金石装饰装修公司/广东东方雨虹防水工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工监理单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

GD-EI-914/2

**二、工程竣工验收实施情况**  
GD-EI-914/001

(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	吴立人
副组长	邓思琼、罗一鸣、陈林、方润林
组员	刘刚刚、马长才、罗自强、杨康魏、黄家森、刘凯、高立群、李文华、李丽、林瑞峰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘刚刚	邓思琼、罗一鸣、陈林、方润林、罗自强、杨康魏
建筑设备安装工程	马长才	黄家森、刘凯、林瑞峰、高立群
工程质控资料	李文华	李丽

(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-EI-914/3

**五、工程验收结论及备注**  
GD-EI-914/001

该工程从开工到竣工,施工单位能够严格按照规范、设计图纸及合同约定要求施工,各分项、分部工程均符合设计要求并满足施工规范要求,技术资料齐全,观感质量良好,已验收合格,各专项验收已完成验收,施工过程中没有发生安全事故。由于工程已完成设计图纸及施工承包合同的内容,具备竣工验收条件,同意竣工验收。最后验收组成员达成一致,该工程达到预定的使用功能,工程质量等级评定为合格。

建设单位组织以下验收:人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、住宅光纤到户、住宅信箱、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施等,验收合格。

GD-EI-914/5

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: <u>吴立人</u> 日期: 2021年12月31日	 (公章) 总监: <u>邓思琼</u> 日期: 2021年12月31日	 (公章) 项目经理: <u>罗一鸣</u> 日期: 2021年12月31日	 (公章) 姓名: <u>陈林</u> 注册号: 4401806-009 有效期至: 至2022年6月	 (公章) 姓名: <u>方润林</u> 注册号: 4405485-AY001 有效期至: 至2022年6月30日

**全国建筑市场监管公共服务平台截图：（总监邓思琼）**

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1984780

**全国建筑市场监管公共服务平台**  
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

**民治街道A817-0609宗地** 广东省-深圳市

项目编号	4403011908020005	省级项目编号	4403011907269910
建设单位	深圳市龙光骏业房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5FP4HK9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	753629.26
立项级别	地市级	立项文号	2019-440326-70-03-103729



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	61929003-X	邓思琼	4210231987*****96

参与单位及相关负责人

项目代码	--	项目编号	4403011908020005
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2019-440326-70-03-103729	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市龙光骏业房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5FP4HK9
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资产出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	753629.26
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	于2019年6月24日以人民币65.85亿元竞得龙华区民治街道A817-0609宗地,该宗地位于人民路北侧,新区大道东侧,腾龙路(西侧),用地面积32666.72平方米,建筑容积率4.54,规定计容总建筑面积148300平方米,其中:住宅135000平方米(其中需无偿移交人才房36700平方米),商业6000平方米,物业服务用房300平方米,18班幼儿园5000平方米(用地面积不低于5400平方米),社区健康服务中心1000平方米,社区老年人日间照料中心1000平方米。土地用途为二类居住用地,建筑高度或层数<150m。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--

业绩三 A811-0319 宗地项目工程监理（龙光玖钻商务中心）

工程图片



现场实景图片



**设计图纸：（基坑深度 15.3-18.55m）**

基坑底 71.20m, 基坑开挖深度 7.0-10.4m. 05-07 地块面积 7680 m<sup>2</sup>, 05-09 地块面积 20000m<sup>2</sup>, 场地现状高程为 80.40-83.65m, 基坑底高程 65.10m, 基坑开挖深度 15.30-18.55m. 05-11 地块面积 27000m<sup>2</sup>; 场地现状高程为 81.00-83.65m, 地下室底板标高 65.10m, 基坑开挖深度 15.30-18.55m. 基坑总周长 1550m.

**2.3 周边环境条件**

基坑东侧为地铁 4 号线红山地铁站、高架线路及腾龙路, 用地红线距离地铁车站出入口约 5.5m, 距离地铁高架线路承台约 32.8m, 距离腾龙路 5-8m. 根据甲方提供的基础图, 地铁站及高架桥墩均为嵌岩桩基础, 附属结构(出入口)采用摩擦桩基础.

拟建地铁 6 号线与地铁 4 号线并行, 用地红线距离拟建 6 号线承台 4.2-5.6m. 腾龙路下方埋设有燃气管线、通信电缆、给水、雨水、污水管线等.

基坑南侧为民宝路, 道路宽约 35m, 用地红线距离民宝路车行道约 12m, 红线与车行道之间为人行道, 人行道下方埋设有燃气管线、通信电缆、给水、雨水、污水管线等.

基坑西侧为正在施工的市政道路红棉路及红棉北路, 道路紧贴西侧用地红线, 道路用地红线宽 15.5m, 车行道宽 7m, 两侧人行道及绿化带各宽 4.25m. 据了解, 红棉路及红棉北路预计 2016 年年初将完成施工.

基坑北侧为中梅路, 宽约 22m, 用地红线距离中梅路车行道约 7m, 红线与车行道之间为车行道, 人行道下方埋设有燃气管线、通信电缆、给水、雨水、污水管线等. 中梅路北侧为华业玫瑰四季馨园二期基坑, 基坑深约 9m. 主要采用桩锚支护, 靠近中梅路西段采用复合土钉墙结构. 目前建筑结构已出土 0.00.

05-09 与 05-11 地块之间为红木街, 道路宽 9.3m. 基坑施工期间该道路将挖除.

**三、地质条件**

**3.1 地形地貌**

该场地原始地貌为低丘及洼地, 场地尚未平整, 现状高程在 79.9-85.4m 之间, 地势总体较为平坦.

**3.2 地层岩性**

根据勘察报告, 场地内土层为人工填土层(Q<sup>ml</sup>)、第四系上新统洪积层(Q<sup>alpl</sup>)、第四系更新统坡积层(Q<sup>el</sup>)、第四系残积层(Q<sup>d</sup>), 下伏基岩为燕山期早白垩世粗粒二长花岗岩(γPK<sub>1</sub>), 场地各岩土层特征分述如下:

**3.2.1 人工填土层(Q<sup>ml</sup>)**

1-④杂填土: 褐黄、灰色等杂色. 主要由混凝土块、砖块和生活垃圾组成, 含粒径约 5-10cm, 含量约 10-30%. 稍湿, 松散状态, 揭露层厚 0.5-6.5m.

1-①杂填土: 褐黄、褐色等杂色. 主要成分为黏性土、石英砾, 填筑时间为 16 年, 基本完成自重固结, 土质不均, 稍湿-湿, 松散-稍密, 可塑-硬塑. 该层揭露层厚 1.4-16.5m, 平均层厚 9.28m.

**3.2.2 第四系上新统洪积层(Q<sup>alpl</sup>)**

6-②黏土: 灰色、深黑色, 局部含大量的腐殖质, 少部分淤泥含量较高, 含水量 6-10%. 饱和, 软塑-可塑. 无摇振反应, 干强度中等. 该层揭露层厚 0.90-4.20m, 平均层厚 2.76m.

6-③黏性土质砂: 浅灰、灰白色, 砂砾主要矿物成分为石英、长石, 黏性土含量约 25%-45%. 饱和, 稍密状, 黏性土呈软塑-可塑状态. 该层揭露层厚 0.60-8.10m, 平均层厚 2.21m.

**3.2.3 第四系更新统坡积层(Q<sup>el</sup>)**

7-②砾质黏土: 褐红、黄白等杂色相间, 稍湿-湿, 可塑-硬塑状态, 具网状结构, 含较多石英砾, 石英砾含量约 15-35%, 摇振无反应, 干强度中等, 韧性中等. 该层揭露层厚 1.00-9.50m, 平均层厚 4.58m.

**3.2.4 第四系残积层(Q<sup>d</sup>)**

8-④砾质黏性土: 肉红、褐黄色, 为粗粒二长花岗岩风化残积而成, 尚可辨原岩结构, 长石已风化土状, 含石英砾约 20-40%, 摇振无反应, 干强度中等, 韧性中等. 勘察场地各钻孔均有揭露. 该层揭露层厚 0.80-20.30m, 平均层厚 8.69m.

8-⑤黏土: 褐红色、局部为棕黄色, 主要由地斑岩的岩脉风化残积而成, 呈脉状穿插分布于花岗岩全-强风化带之中, 已完成风化呈土状. 基本不含石英砾, 湿, 可塑-硬塑. 仅 ZK61、ZK79、ZK83 号钻孔揭露. 揭露层厚 0.70-10.0m, 平均层厚 8.98m.

**3.2.5 燕山期早白垩世粗粒二长花岗岩(γPK<sub>1</sub>)**

本次揭露地下伏基岩为早白垩世粗粒二长花岗岩, 属燕山期早白垩世粗粒二长花岗岩, 属燕山期早白垩世粗粒二长花岗岩, 属燕山期早白垩世粗粒二长花岗岩.

**深圳市工勘岩土集团有限公司**  
SHENZHEN GEOTECHNICAL GROUP CO., LTD.  
地址: 深圳市福田区福中三路福城大厦 中座 20-21 楼  
电话: 83695416 83695926 83695956  
传真: 83695439  
地质勘察资质设计甲级资质: 2005319003  
工程勘察综合甲级资质: B14404307

**项目负责人: 王贤能**  
注册号: 4404304-AY001  
有效期至: 2020 年 6 月 17 日

**设计: 王贤能**  
**审核: 王小湖**  
**专业负责: 王贤能**  
**设计: 石泽海**  
**校核: 何珊珊**  
**工程名称: 程磊**

**AB11-0319 宗地项目土石方、基坑支护工程**

**编制: 王贤能**  
**审核: 王小湖**  
**专业负责: 王贤能**  
**设计: 石泽海**  
**校核: 何珊珊**  
**工程名称: 程磊**

**编制: 王贤能**  
**审核: 王小湖**  
**专业负责: 王贤能**  
**设计: 石泽海**  
**校核: 何珊珊**  
**工程名称: 程磊**

**编制: 王贤能**  
**审核: 王小湖**  
**专业负责: 王贤能**  
**设计: 石泽海**  
**校核: 何珊珊**  
**工程名称: 程磊**

**项目建设工程规划验收合格证书：（建筑高度 200 米，地下 3 层）**

**深圳市**

**建设工程规划验收合格证**

深规划资源建验字 LA-2019-0027 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定, 经核定, 本建设工程符合城市规划要求, 验收合格.

特发此证



2019 年 12 月 25 日

项目编号: JZ20151391

用地单位: 深圳市光景景观房地产开发有限公司  
项目名称: 光景景观商业商务中心  
宗地编号: 4403061060056B00115  
土地用途: 商业用地  
建设用地规划许可证: LA-2015-0039  
建设工程竣工验收报告: 深测竣(竣)D03-GC2019006 号  
建设工程规划许可证: LA-2017-0003(改 2)分期建设(项目)竣工验收(深规资建验字 LA-2019-0027 号)

建筑层数	绿化	绿地面积/折	建筑最高	最大层数	建筑基底	栋数	机动车	非机动车
(一/二)层	覆盖率	算绿地面积	高度 m (地上/下)	面积	面积		停车位 (地上/下)	停车位 (地上/下)
/	/	/	200	46/3		1	3/926	0/0

本期建筑面积及分配	规定功能	建筑面积 m <sup>2</sup>		核增功能	核增建筑面积	
		规定	核减			
地上	办公	80397.6	7	0	城市公共通道	
	商业	26727.1	8		架空休闲	
	酒店	58042.4	6		消防避难空间	
	物业服务用房	300.14				
	合计	165467.45	0	0	合计	
地下	商业	6124.5	2	0		
	合计	6124.52	0	0		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积					
	共用停车库				36638.69	
	公用设备用房				7686.15	
合计						44395.14

本期住宅	户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量比例
户数	0 户 (其中保障性住房 0 户)	0 户	0 户	0%
建筑面积	0m <sup>2</sup> (其中保障性住房 0m <sup>2</sup> )	0m <sup>2</sup>	0m <sup>2</sup>	0%

附件: 1. 总平面图 2. 各层建筑平面图 (包括地下室、屋面面积)  
3. 各向立面图 4. 剖面图 5. 核增建筑面积专题

备注: 1. 本项目规划建设楼栋共 1 栋, 其中裙房 4 层, 塔楼 4 座 (5-A 座 40 层, 5-B 座 13 层, 5-C 座 38 层, 5-D 座 5 层), 地下 3 层.  
2. 核定建筑面积中包括 (单位: 平方米): 地上总建筑面积 32851.7 (含地上商业 26727.14, 地上酒店 6124.52, 办公 80397.67 (含地下商业 235.49), 酒店 58042.46 (含地下商业 163.58), 地下裙房 295.24).  
3. 本项目内的建设性道路作为车行道道路使用, 建设性道路和公共空间在全文 21 小时条件下供所有市民使用.  
4. 本次验收使用用地红线范围.  
5. 本项目除裙房塔楼外, 塔楼工程竣工验收时一并办理.  
6. 建筑面积符合《关于办理建设工程规划验收手续有关事项的通知》(深规[2004]06 号)及《关于规范规划验收中超建面积处理程序的通知》(深规[2005]189 号)的相关规定, 请建设单位按此通知办理相关事宜.

履约评价

## 顾客意见调查表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市龙岗区景源房地产开发有限公司：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2020.12.20

### 顾客评分

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

总分 = (A+B+C+D) = 100

评分规则：

0-79分 为不满意  
80-100分 为满意

顾客意见和建议：

满意。

顾客签名（盖章）：

日期：2020.12.20

处理结果：

验证人/日期：



**监理合同 (总建筑面积约 78 万m<sup>2</sup>, 建筑高度 200m)**

工程编号: **副本**  
合同编号:

## 深圳市建设工程监理与相关服务合同

(示范文本)

2012 年 2 月试行版

工程名称: A811-0319 宗地项目项目工程监理  
 工程地点: 深圳市龙华新区(区)民治街道(乡镇)  
 委托人: 深圳市龙光骏景房地产开发有限公司  
 监理人: 深圳现代建设监理有限公司

### 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市龙光骏景房地产开发有限公司  
 监理人(全称): 深圳现代建设监理有限公司

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

#### 一、工程概况

1. 工程名称: A811-0319 宗地项目工程监理
2. 工程地点: 深圳市龙华新区(区)民治街道(乡镇)
3. 工程规模: 项目占地面积 87044 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 777282 m<sup>2</sup>, 由住宅、公寓、写字楼、商业及酒店等组建, 建筑高度 120-200 米。
4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级
5. 投资性质:
6. 工程概算投资额: 835000 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、组成本文件的文件

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

#### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 受甲方委托负责 A811-0319 宗地项目以下项目的监理(包括但不限于): 土(石)方工程、地基基础工程、基坑支护、工程桩(灌注桩和预制管桩)、主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、防水工程、装饰装修工程、室内给水、室内排水、室内煤气、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)、通风工程、空调工程、电梯工程、节能工程、小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园林工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近租用土地的土配套环境工程、消防工程、防雷工程、白蚁防治工程、人防工程、材料检测及竣工验收等在内的整体、单体、分部、分项等所有施工准备、施工、验收、结算配合及保修阶段的全程监理。

本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理, 但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主, 乙方监理为辅助, 其余燃气有关工作仍属本次监理范围, 监理内容主要包括: ①、协助控制燃气工程进度; ②、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2015 年 12 月 05 日起至 2019 年 12 月 30 日止;
2. 保修阶段自 2019 年 12 月 30 日起至 2021 年 12 月 30 日止;

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 柒仟伍佰贰拾柒万陆仟壹佰陆拾元整 (¥7527.616 万元), 其中:

1. 施工阶段监理酬金为 7169.158 万元。
2. 保修阶段服务酬金 357.4579 万元。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、其他

本合同正本一式贰份, 双方各执壹份, 副本贰份, 双方各执壹份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市龙光骏景房地产开发有限公司 (盖章)  
 法定代表人: 李勇 (签字)  
 或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

监理人: 深圳现代建设监理有限公司 (盖章)  
 法定代表人: 李娟 (签字)  
 或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: 工商银行深圳福田支行  
 账号: \_\_\_\_\_ 账号: 4000023319200115171  
 住所: \_\_\_\_\_ 住所: 深圳市福田区车公庙金海世纪大厦 19A  
 邮编: \_\_\_\_\_ 邮编: 518040  
 电话: \_\_\_\_\_ 电话: 0755-23968866

合同订立地点: 深圳市  
 合同订立时间: 2015 年 11 月 30 日

**全国建筑市场监管公共服务平台截图**

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2441740

**全国建筑市场监管公共服务平台**  
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规

首页 > 项目数据 > 项目详情 > **A811-0319宗地项目** 手机查看

项目编号	4403012004300640	省级项目编号	4403011512170106
建设单位	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	34961067-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	823000
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发财备案(2015)0115号

广东省·深圳市

项目地址: 深圳市龙华新区民治街道

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人

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

**项目更名证明资料**

**项目更名证明文件**

由深圳现代建设监理有限公司负责监理的 A811-0319 宗地项目工程 监理项目, 该项目分期开发、报建, A811-0319 宗地项目工程 监理项目与 龙光玖钻商务中心中期、龙光玖钻商务中心南期、龙光玖钻商务中心北甲期、龙光玖钻商务中心北乙期、龙光玖钻商务中心北丙期 同属一个项目。

特此证明。

深圳市龙光骏景房地产开发有限公司

二〇二〇年十二月九日



**竣工验收证明：（总监邓思琼）**

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914/2 □□□

工程名称：\_\_\_\_\_ 龙光玖玺商务中心二期 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2019年12月25日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司 \_\_\_\_\_



-GD-EI-914-

一、工程概况

GD-EI-914/2 □□□

工程名称	龙光玖玺商务中心二期				
工程地点	深圳市龙华区民治街道	建筑面积	228274.45m <sup>2</sup>	工程造价	45832.19万元
结构类型	框架	层数	地上	46	层
	框剪		地下	3	层
施工许可证号	44030001522906	监督许可证号			
开工日期	2017年8月25日	验收日期	2019年12月25日		
监理单位	深圳市现代建设监理有限公司	监督编号	Q44030120170106-01		
建设单位	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司				
勘察单位	广东省工程勘察院				
设计单位	广东现代建筑设计研究院有限公司				
总包单位	龙光工程建设有限公司				
承建单位（土建）	龙光工程建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团安装工程有限公司/深圳市新捷润消防器材工程有限公司 等				
承建单位（装饰）	龙光工程建设有限公司/深圳市方大建材集团有限公司/金洲幕墙集团有限公司 等				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工总承包单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

-GD-EI-914/2-

四、验收人员签名：

GD-EI-914/2 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李 彤	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	项目总负责	项目总	李彤
2	欧克庆	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	项目负责人	项目经理	欧克庆
3	莫立人	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	土建专业经理	土建专业经理	莫立人
4	杨 林	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	高级机电经理	高级机电经理	杨林
5	梁航波	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	土建专业经理	土建专业经理	梁航波
6	曾鹏飞	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	土建专业经理	土建专业经理	曾鹏飞
7	傅宝义	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	水电工程师	水电工程师	傅宝义
8	黄守镇	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	幕墙工程师	幕墙工程师	黄守镇
9	李文华	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	资料员	资料员	李文华
10	许 敏	广东现代建筑设计研究院有限公司	项目负责人	项目负责人	许敏
11	谢宝堂	广东省工程勘察院	项目负责人	项目负责人	谢宝堂
12	邓思琼	深圳现代建设监理有限公司	总监	总监	邓思琼
13	朱新华	深圳现代建设监理有限公司	监理总代	监理总代	朱新华
14	唐 兵	深圳现代建设监理有限公司	土建专监	土建专监	唐兵
15	王 玮	深圳现代建设监理有限公司	机电专监	机电专监	王玮
16	黄志明	深圳现代建设监理有限公司	土建专监	土建专监	黄志明
17	李 丽	深圳现代建设监理有限公司	资料员	资料员	李丽
18	徐 玉	深圳现代建设监理有限公司	资料员	资料员	徐玉
19	郭 昊	龙光工程建设有限公司	项目负责人	项目负责人	郭昊
20	莫高文	龙光工程建设有限公司	项目执行经理	项目执行经理	莫高文
21	向惠瑾	龙光工程建设有限公司	技术负责	技术负责	向惠瑾
22	刘永清	龙光工程建设有限公司	技术员	技术员	刘永清
23	胡 勇	龙光工程建设有限公司	安全负责	安全负责	胡勇
24	谭德牛	龙光工程建设有限公司	安全员	安全员	谭德牛
25	任 俊	龙光工程建设有限公司	质检负责	质检负责	任俊
26	徐中兴	龙光工程建设有限公司	施工员	施工员	徐中兴
27	尹丽琴	龙光工程建设有限公司	资料员	资料员	尹丽琴
28	蔡立志	深圳十六冶中川钢结构有限公司	项目负责人	项目经理	蔡立志
29	罗展辉	广东十六冶建设有限公司	项目负责人	项目经理	罗展辉
30	宋天宇	深圳市胜捷消防集团有限公司	项目负责人	项目经理	宋天宇

-GD-EI-914/2-

（五）工程验收结论及备注

GD-EI-914/2 □□□

中华人民共和国住房和城乡建设部  
公告：第34号  
注册号：440564-A100  
有效期至：2022年5月

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

-GD-EI-914/2-

(2) 拟派项目设计管理工程师辜新敏  
1) 个人证件

<p>普通高等学校 1376</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2> <p>学生 辜新敏 性别男，一九七一年七月十八日生，于一九七一年九月至二〇一三年一月在本校网络教育工商管理专业专科起点本科学习2.5年，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：华中科技大学 校(院)长：李印培</p> <p>证书编号：104877201305151798 二〇一三年一月三十一日</p> <p>查询网址：http://www.chu.com.cn(教育部) www.hust-ndc.com(学校)</p>	<p style="text-align: center;"><b>资格证书</b></p> <p>姓名 辜新敏 性别 男 出生年月 1971.7 专业 工民建 任职资格 高级工程师</p> <p>发证单位 中国建筑第三工程局有限公司</p> <p>证书编号：中建03(02)A2903 二〇〇四年一月二十日</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。 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> <h3 style="text-align: center;">中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书</h3> <p>注册号 44000582 注册专业 房屋建筑工程 注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2013年 01月 04日</p> <p>证书编号：00339022</p>	<p>姓名 辜新敏 性别 男 出生日期 1971年 07月 18日 身份证号码 510212710718081 学历(学位) 大专 所学专业 建筑学</p> <p>注册号 44000582 注册专业 房屋建筑工程 注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2013年 01月 04日</p> <p>发证日期 2012年 08月 01日</p>
<p>执业印章</p> <p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期限至 2016年 01月 04日 No. 00063210 认定机关(签章) 2015年 12月 27日</p> <p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期限至 2019年 01月 04日 No. 00178825 认定机关(签章) 2016年 1月 29日</p>	<p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期限至 2013年 01月 04日 No. 00432210 认定机关(签章) 2015年 12月 27日</p> <p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期限至 2025年 01月 04日 No. 00778783 认定机关(签章) 2021年 1月 14日</p>
<p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期限至 2022年 01月 04日 No. 00432210 认定机关(签章) 2015年 12月 27日</p> <p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期限至 2025年 01月 04日 No. 00778783 认定机关(签章) 2021年 1月 14日</p>	<p>注册/变更注册记录</p> <p>有效期限至 2028年 01月 04日 No. 01439533 认定机关(签章) 2024年 1月 14日</p> <p>执业资格：国家注册监理工程师 注册专业：房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>核发机构：深圳市监理工程师协会 核发日期：2016年 03月 1日 核发编号：A201502902</p> <p>姓名：辜新敏 性别：男 身份证号：510212197107180813 学历：大专 所学专业：建筑学 技术职称：高级工程师 从业单位：深圳现代建设监理有限公司</p>

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：辜新敏 社保电脑号：601427795 身份证号码：510212197107180813 页码：1  
参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司 单位编号：60020522 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	60020522	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2024	10	60020522	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2024	11	60020522	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2024	12	60020522	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	01	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	02	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	03	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	04	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	05	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	06	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	07	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	32862	1643.1	657.24	1	32862	164.31	32862	131.45	32862	262.9	65.72
2025	08	60020522	27501.0	4675.17	2200.08	1	30776	1538.8	615.52	1	30776	153.88	30776	123.11	30776	246.86	61.55
合计			55002.0	26400.96			19515.7	7806.28			1951.57		1567.05	3138.11		784.47	



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（ 3391efbf00ce015h ）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 60020522 单位名称 深圳现代建设监理有限公司



(3) 拟派项目成本采购工程师方丽  
1) 个人证件

<p>普通高等学校</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2> <p>学生 方丽 性别女，一九九二年 三月 八 日生，于二〇一三年九月至二〇一七年六月在本校 土木工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校名：武昌理工学院 校(院)长：赵雄斌</p> <p>证书编号：123104201705000243 二〇一七年 六月 三十日</p>	<p><b>监理工程师</b> Supervising Engineer</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p> <p>姓名：方丽 证件号码：420902199203082028 性别：女 出生年月：1992年03月 专业：土木工程 批准日期：2022年11月27日 管理号：20221104844000000601</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。 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 <b>注册监理工程师 注册执业证书</b></p> <p>发证机关</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>证书编号：00686924</p>	<p>注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2026年03月22日</p> <p>持证人签名</p> <p>注册日期 2023年03月22日</p>
<h2 style="text-align: center;">广东省职称证书</h2> <p>姓名：方丽 身份证号：420902199203082028</p> <p>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</p> <p>证书编号：2303003117389 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</p> <p>查询网址：<a href="http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc">http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc</a></p>	



(4) 拟派项目装饰装修工程师张烁  
1) 个人证件

 <p><b>国家开放大学</b> THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA</p> <p><b>毕业证书</b></p> <p>学生 张烁, 性别 男, 生于一九八七年十二月八日, 于 二〇一九年一月在本校修完二年制 (专科起点)本科 土木工程 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>杨志坚 校长 学校: 国家开放大学 二〇一九年三月三十一日</p> <p>数据文号: (17)教工监字019号 注册证号: 01101R001900937188</p> <p>No. X306244719</p>	 <p>姓名: 张烁 Full Name: 张烁 性别: 男 Sex: 男 出生年月: 1987年12月 Date of Birth: 1987年12月 专业类别: 建筑工程 Professional Type: 建筑工程 批准日期: 2014年05月25日 Approval Date: 2014年05月25日</p> <p>持证人签名: Signature of the Bearer 14441150124451574</p> <p>签发单位盖章 Issued by 山东省人力资源和社会保障厅 签发日期: 2018年01月12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。 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 <b>注册监理工程师 注册执业证书</b></p>  <p>发证机关 中华人民共和国住房和城乡建设部 证书编号: 00623297</p>	 <p>注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司 有效期至 2024年08月19日 持证人签名</p> <p>注册号 44025113 姓名 张烁 性别 男 出生日期 1987年12月08日</p> <p>发证日期 2021年08月2日</p>
<p><b>执业印章</b></p>	<p><b>延续/变更注册记录</b></p> <p><b>延续/变更注册记录</b></p> <p>有效期至: 2027年08月19日</p> <p>No. 01338078 认定机关(签章) 2024 06 05 日</p> <p>粘貼处</p>



使用有效期: 2024年07月22日  
- 2025年01月18日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 张烁

性别: 男

出生日期: 1987年12月08日

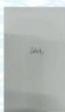
注册编号: 粤1442019202109332

聘用企业: 深圳现代建设监理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:

中华人民共和国住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2024年07月30日



(5) 拟派项目机电安装工程师蒋飞  
1) 个人证件

<p>成人高等教育</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2> <p>学生 蒋飞 性别 男, 一九七三年 二月 二十日生, 于二〇〇四年 三月至二〇〇七年 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。</p> <p>校 名: 阳方印 校(院)长: 阳方印</p> <p>批准文号: 教发函[2001]248号 证书编号: 123435200706000188</p> <p style="text-align: right;">二〇〇七年 一 月 十 日</p> <p style="font-size: small;">中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a></p>	<p>姓名: 蒋 飞</p> <p>性 别: 男</p> <p>工作单位: 阳方印</p> <p>身份证号: 440221197302270000</p> <p>文化程度: 大专</p> <p>工 种: 机电安装</p> <p>批准日期: 2008.11.30</p> <p>编号: H2007150067</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</p> <h3 style="text-align: center;">注册监理工程师注册执业证书</h3>  <p style="text-align: center;">发证机关</p> <p style="text-align: center;">证书编号: 00800692</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>房屋建筑工程</li> <li>机电安装工程</li> </ol> <p>注册执业单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>注册号: 44036378</p> <p>姓名: 蒋 飞</p> <p>性 别: 男</p> <p>出生日期: 1973 年 02 月 27 日</p>	<p>有效期至: 2026 年 09 月 18 日</p> <p>持证人签名: _____</p>  <p>发证日期: 2008 年 11 月 30 日</p>
<p style="text-align: center;">执业印章</p>	<p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p style="text-align: center;">注册专业变更: 房屋建筑工程, 电力工程</p> <p style="text-align: center;">执业资格注册专用章</p> <p style="text-align: center;">No. 01241311702 认定机关 (盖章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> </div> <p style="text-align: center;">粘贴处</p>		



(6) 拟派项目总监理工程师蔡洪滨  
1) 个人证件

<p>普通高等学校</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2> <p>学生 蔡洪滨 性别 男, 一九八六年十月十四日生, 于二〇〇五年九月至二〇〇八年六月在本校 <b>建筑装饰工程技术</b> 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。</p> <p>校 名: 湖北城市建设职业技术学院 校(院)长: </p> <p>证书编号: 129831200806000612      二〇〇八年六月二十日</p> <p><small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn</small></p>	<p style="text-align: right;"><b>资格证书</b></p> <p>姓名 蔡洪滨 性 别 男 出生年月 1986.10 专 业 建筑工程 任职资格 高级工程师</p> <p>发证单位 </p> <p>证书编号: (2019) 1103099      二〇一九年十二月十日</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。 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 style="text-align: center;">中华人民共和国 <b>注册监理工程师 注册执业证书</b></p> <p style="text-align: center;"></p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部      证书编号: 00598209</p>	<p style="text-align: right;">注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2024年05月13日</p> <p>持证人签名 </p> <p>发证日期 2021年 05月 14日</p>																		
<p>执业印章</p> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p style="text-align: center;">延续/变更注册记录</p> <p>有效期至 2027年05月13日</p> <p>No. 01273546      认定机关(签章) 2024 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">粘贴处</p>	<p style="text-align: center;">深圳市装配式建筑培训记录</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>时间</th> <th>培训内容</th> <th>签章</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024-06</td> <td>系列培训第 三 期</td> <td></td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p>持证人签名:  蔡洪滨</p> <p>身份证号: 429705198610140067</p> <p>证书编号: SZDAS2512</p> <p><small>备注: 加盖公章的培训记录单可作为附件</small></p>	时间	培训内容	签章	2024-06	系列培训第 三 期													
时间	培训内容	签章																	
2024-06	系列培训第 三 期																		

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 蔡洪滨      社保电脑号: 647843485      身份证号码: 429005198610140057      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳现代建设监理有限公司      单位编号: 60020522      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	10	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	11	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	12	60020522	4720.0	708.0	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	01	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	02	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	03	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	04	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	05	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	06	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	07	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	08	60020522	5040.0	806.4	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
合计			8924.8	4556.8			3988.2	1595.28			398.88				453.68		113.92



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 ( 3391efbb43e97c83 ) 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: 60020522      单位名称: 深圳现代建设监理有限公司



业绩一 安居福厦里项目精装修工程  
工程图片



全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1965235>

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

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

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

宝安A213-0386宗地项目 广东省-深圳市

项目编号	4403011909030041	省级项目编号	4403011908219902
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5FJNGQ0
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	168142
立项级别	地市级	立项文号	2019-440300-70-03-500234

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	蔡洪滨	429005*****57

精装修工程图片





**中标通知书**



深圳市宝安区人才安居有限公司

## 深圳市宝安区人才安居有限公司 中标通知书

深圳现代建设监理有限公司：

经过我司对安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务的认真评审，确定贵司为中标单位。中标金额（含税）人民币：大写伍拾柒万柒仟肆佰伍拾贰元柒角伍分，小写金额人民币：577,452.75元。贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括谈判记录等增补修订内容和双方达成一致的书面资料。如因贵司原因发生以下情况（可能包括，但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按我司要求及时递交履约保证金、未能按约定期限前签订合同（协议）。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。中标通知书为合同的有效组成部分。

招标人：深圳市宝安区人才安居有限公司

招标人法定代表人 

或授权代理人：



2021年12月7日

**监理合同：（总监蔡洪滨）**

副本

合同编号: A1FX-G-2021-FYDK-016

## 深圳市工程监管与相关服务合同

工程名称: 安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务  
 工程地点: 深圳宝安区  
 发包人: 深圳市宝安人才安居有限公司  
 受托人: 深圳现代建设监理有限公司  
 业主: 深圳市安居福厦房地产有限公司

2016年4月版

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司  
 受托人(全称): 深圳现代建设监理有限公司  
 业 主(全称): 深圳市安居福厦房地产有限公司

根据《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与服务事项协商一致,订立本合同。

#### 一、工程概况

1. 工程名称: 安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务
2. 工程地点: 深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处
3. 工程规模: 本项目共1个地块,由5号楼组成,1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅,5#楼为幼儿园,建设用地面积为18187.24㎡,总建筑面积91518.42㎡,计容积率建筑面积为63117.23㎡,计容积率建筑面积为28401.19㎡,其中1#楼建筑面积15119.92㎡,2#楼建筑面积9617.61㎡,3#楼建筑面积11142.89㎡,4#楼建筑面积12044.68㎡,幼儿园建筑面积3000.00㎡(独立占地),物业用房125.00㎡,社区警务室250.00㎡,本项目地下层数为2~3层,地上层数为12~13层。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级
5. 投资性质: 国有投资100%
6. 工程概算投资额: 1.1万元,招标部分工程概算投资额: 1万元
7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归发包人。

#### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本合同的文件

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

附件1: 项目监理单位履约评价表  
 附件2: 整改复核评分表  
 附件3: 项目开发建设廉洁协议书  
 附件4: 保密协议

附件5: 投标承诺函  
 附件6: 拟投入监理人员配备情况表  
 附件7: 拟投入监理仪器设备情况表  
 附件8: 关于福厦集团在项目土石方及桩基础等地下工程按实结算和分计量的通知  
 附件9: 关于地下室防水与PC构件标准层等样板引路若干注意事项的通知  
 附件10: 深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准  
 附录A《相关服务的范围和内容》  
 附录B《受托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 蔡洪滨, 身份证号码: 439005198810140067, 注册号: 44022805。

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监管与相关服务的签约酬金合计金额为(大写): 伍拾柒万柒仟肆佰贰拾元柒角伍分(¥ 577452.75元),不含增值税金额为: ¥ 544766.75元,增值税税金为¥ 32686.00元,增值税税率为: 6%。其中:

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

#### 六、工作期限

工程监管与相关服务期限自 2021年12月15日 起至 2024年8月15日 止(实际开工日期以委托人发出正式开工令为准),总计 973 日历天,其中:

1. 勘察阶段: 自 2021年12月15日 起至 2021年12月15日 止,共 1 日历天;
2. 勘察阶段: 自 2021年12月15日 起至 2021年12月15日 止,共 1 日历天;
3. 设计阶段: 自 2021年12月15日 起至 2021年12月15日 止,共 1 日历天;
4. 施工阶段: 自 2021年12月15日 起至 2022年8月15日 止,共 243 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022年8月15日 起至 2024年8月15日 止,共 730 日历天;
6. 设备建造: 自 2021年12月15日 起至 2021年12月15日 止,共 1 日历天;
7. 其他服务: 自 2021年12月15日 起至 2021年12月15日 止,共 1 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管与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2022年1月13日。
2. 订立地点: 深圳市宝安区。
3. 本合同正本一式贰份,双方各执壹份,副本拾份,委托人执叁份,受托人执叁份,具有同等法律效力。

法律地位:

发包人(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司  
 法定代表人或其委托代理人: 王志明  
 (签字)  
 统一社会信用代码: \_\_\_\_\_  
 地址: \_\_\_\_\_  
 邮政编码: \_\_\_\_\_  
 法定代表人: \_\_\_\_\_  
 委托代理人: \_\_\_\_\_  
 电话: \_\_\_\_\_  
 传真: \_\_\_\_\_  
 电子邮箱: \_\_\_\_\_  
 开户银行: \_\_\_\_\_  
 账号: \_\_\_\_\_

受托人(全称): 深圳现代建设监理有限公司  
 法定代表人或其委托代理人: 蔡洪滨  
 (签字)  
 统一社会信用代码: \_\_\_\_\_  
 地址: \_\_\_\_\_  
 邮政编码: \_\_\_\_\_  
 法定代表人: \_\_\_\_\_  
 委托代理人: \_\_\_\_\_  
 电话: \_\_\_\_\_  
 传真: \_\_\_\_\_  
 电子邮箱: \_\_\_\_\_  
 开户银行: \_\_\_\_\_  
 账号: \_\_\_\_\_

业主单位: 深圳市安居福厦房地产有限公司  
 法定代表人或其委托代理人: 王志明  
 (签字)  
 组织机构代码: \_\_\_\_\_  
 地址: \_\_\_\_\_  
 邮政编码: \_\_\_\_\_  
 法定代表人: \_\_\_\_\_  
 委托代理人: \_\_\_\_\_  
 电话: \_\_\_\_\_  
 传真: \_\_\_\_\_  
 电子邮箱: \_\_\_\_\_  
 开户银行: \_\_\_\_\_  
 账号: \_\_\_\_\_

**补充协议：（总监蔡洪滨）**

<p><b>正本</b></p> <p>合同编号: AJFX-G-2021-FYDK-042-B03</p> <p><b>安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务合同补充协议书（三）</b></p> <p>发包人（甲方）：深圳市宝安人才安居有限公司          受托人（乙方）：深圳现代建设监理有限公司          业 主（丙方）：深圳市安居福厦房地产有限公司</p> <p>本项目业主单位为深圳市安居福厦房地产有限公司，由深圳市宝安人才安居有限公司（发包人）负责代建。本项目精装修工程监理及相关服务合同由业主单位（丙方）、发包人（甲方）和受托人（乙方）于2022年1月13日签订了《安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务合同》（合同编号：AJFX-G-2021-FYDK-042，以下简称“原合同”）。</p> <p>一、工期概况</p> <p>原合同约定装修工程施工服务期为8个月（2021年12月15日至2022年08月15日），实际开工日期以委托人发出正式开工令为准，监理人员实际在2022年1月14日至2022年11月1日期间陆续进场，根据原合同相关条款，截至2023年6月30日，所有已进场监理人员均已超过免费服务期，现暂将装修工程施工服务期调整至2023年11月30日。</p> <p>二、监理费调整</p> <p>根据原合同相关计价条款及实际进场监理服务人员数量计算，暂定合同总价调整为961243.87元（较原合同增加383791.12元），不含增值税金额为：¥906833.84元，增值</p>	<p>税金为¥54410.03元，增值税税率为：6%。其中施工服务期监理酬金调整为915470.35元（较原合同增加365515.35元），保修期监理酬金调整为45773.52元（较原合同增加18275.77元），具体费用明细详见本补充协议附件。</p> <p>三、酬金支付： 具体支付条款按照原合同执行。</p> <p>四、本协议自各方签字盖章生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。</p> <p>五、除本协议中明确所作修改的条款之外，其余合同条款执行原合同的相应约定。</p> <p>六、本协议与原合同有相互冲突之处，以本协议为准。</p> <p>七、本合同正本一式壹份，发包人、受托人各执壹份，副本叁份，发包人执伍份，受托人执叁份，业主贰份，具有同等法律效力。</p> <p>（以下无正文）</p>
--	---

（安居福厦里项目精装修工程监理及相关服务补充协议书（三）会签页）

发包人（盖章）：深圳市宝安人才安居有限公司  
 法定代表人（或委托代理人）：王楠  
 纳税人识别号：91440300MA5DDSDU92  
 注册地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦A座16层

受托人（盖章）：深圳现代建设监理有限公司  
 法定代表人（或委托代理人）：廖东  
 纳税人识别号：9144030061929003X4  
 注册地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦10A、10B、10C、10D

业主（盖章）：深圳市安居福厦房地产有限公司  
 法定代表人（或委托代理人）：王楠  
 纳税人识别号：91440300MA5FJNGQ05  
 注册地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路743号深业世纪工业中心B栋1801

协议签订日期：2022年12月19日

**竣工验收证明：（总监蔡洪滨）**

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：安居福厦里1<sup>＃</sup>栋精装修工程

验收日期：2023年10月11日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914/3

### 一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	安居福厦里1 <sup>＃</sup> 栋精装修工程		
工程地点	深圳市宝安区福永街道	建筑面积	/
单位（子单位）竣工验收报告	/	层数	地上：13/12 层
	/		地下：3 层
施工许可证号	2022-1263	监理许可证号	/
开工日期	2021/9/30	验收日期	2023/10/15
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督站	监督编号	/
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	深圳市中航科建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

GD-E1-914/2

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(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

单位（子单位）竣工验收	刘基华
副组长	蔡洪滨/房海达
组员	姜超/丁跃伟/吴金坚/郭鑫煤

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/□□□

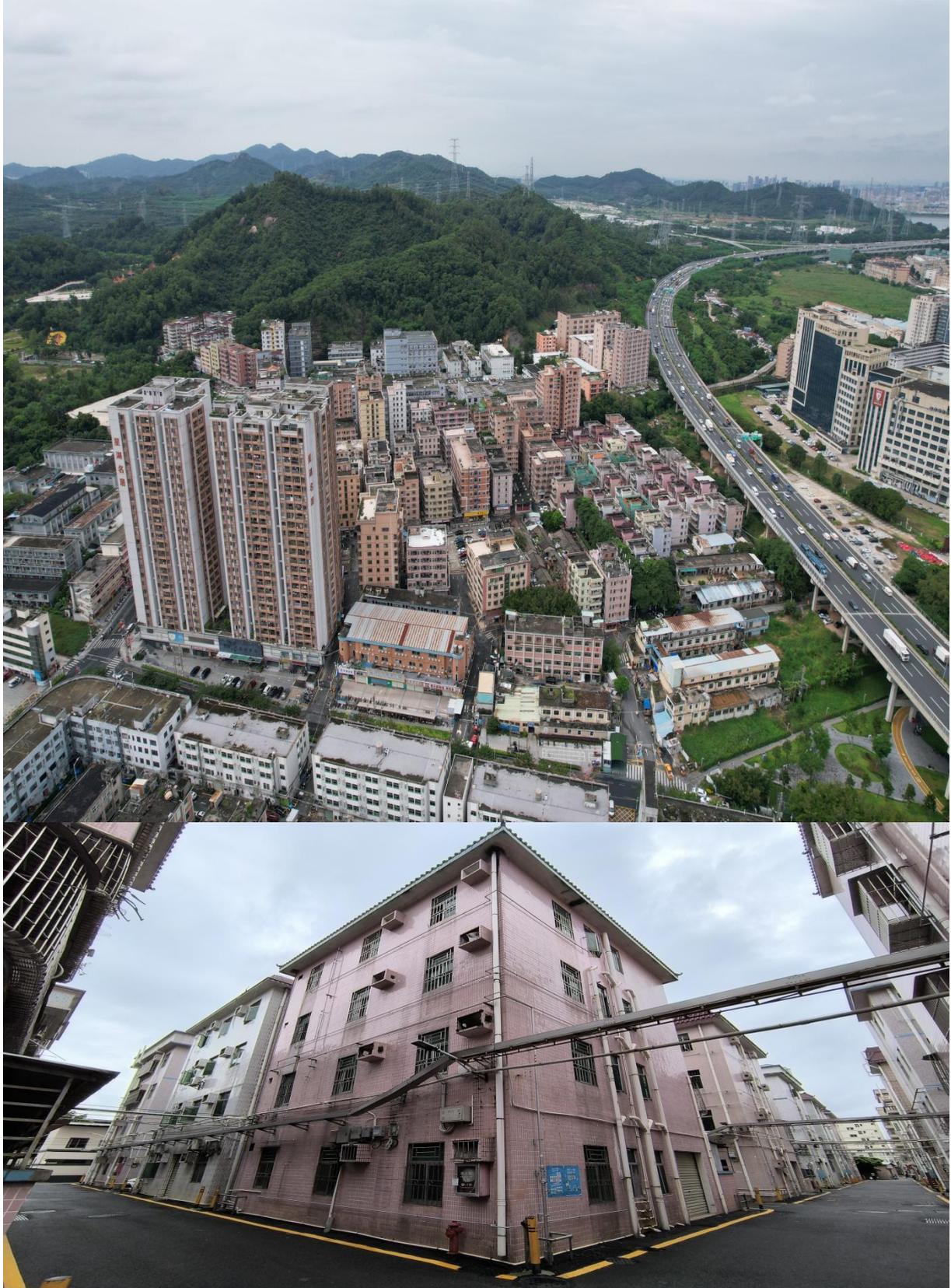
深圳市宝安区，安居福厦里1<sup>＃</sup>栋精装修工程现已完成合同约定的所有施工内容，并已按规定完成所有分部子分部验收，施工质量合格，工程资料齐全。本项目施工单位自评合格，建设、设计、监理、施工各责任主体单位一致同意本项目竣工验收合格，通过验收。

 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2023 年 10 月 11 日	2023 年 10 月 11 日	2023 年 10 月 11 日	年 月 日

GD-E1-914/4

业绩二 深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和  
品质提升改造项目监理服务

**工程图片**



精装修工程图片





**监理合同：（总监蔡洪滨）**

**深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理**

**服  
务  
合  
同**

项目名称：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务

项目地点：深圳光明区玉塘街道红星城中村

招标人：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司

2023年10月

**第一部分协议书**

发包方(以下简称甲方)：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司  
地址：深圳市光明区玉塘街道红星社区星湖路第五栋301  
法定代表人：卢植上 职务：\_\_\_\_\_

承包方(以下简称乙方)：深圳现代建设监理有限公司  
地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路立交东南金运世纪大厦19A-D  
法定代表人：廖自东 职务：总经理

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，依照招标文件的要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，结合本工程的具体情况，甲、乙双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下。

**一、项目概况**

项目名称：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务

项目地点：深圳光明区玉塘街道红星城中村

项目概况：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目总建筑面积约为6万平方米，预估投资1.4亿元。主要由建筑高度以4-7层自建房为主，主要以公寓、企服产品为主。改造内容大致如下：

- 1、外立面墙体修复，部分面增加（穿孔铝板等材料），提升整体外观形象。
- 2、室内装修融入新型现代化元素，并从安全、经济、实用、消防疏散以及提高经济效益等角度出发重新优化平面布局。
- 3、重新规划暖通、消防、给排水以及强弱电系统设施。

**二、监理服务范围及内容**

(1) 工程范围：本次招标为深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务（批量招标），总建筑面积暂定为6万平方米，上述数据为暂定，具体指标以实际收储规模为准。

(2) 专业范围（包括但不限于）：施工图纸所示的加固工程、拆除工程、精装修工程、外立面工程，VI工程、公共配套工程、给排水工程、强电工程、消防工程、弱电智能化工程、门窗工程、家具家电及软装工程等全部工程。

(4) 监理期限：施工准备阶段、施工阶段、竣工阶段、保修阶段。

**三、合同金额**

合同金额（大写）：柒拾伍万陆仟元整  
(小写)：¥756000.000元  
(其中不含税价713207.55元,增值税税额42792.45元,税率6%。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。)

其中：

服务类型	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	其他服务(万元)
工程监理	75.60		
合计总价	人民币柒拾伍万陆仟元整。(¥756000.00)		

**四、服务期限**

服务期限暂定7个月,开工时间暂定2023年10月1日,暂定竣工时间2024年4月30日。具体开工时间以甲方正式通知为准(因招标人原因不能在计划服务开始日期进场,以甲方书面通知的进场日期为服务开始日期,具体服务截止日期以甲方的监理任务单为准),实际结算金额按在场人员及服务期限作为费用结算依据。

**五、项目总监**

项目总监姓名: 蔡洪滨, 身份证号码: 429005198610140057, 注册号: 44022805

**六、下列文件均为本合同的组成部分**

■ 本合同签订后双方约定的有关监理工作的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议等;

- 本协议;
- 本合同的通用条款、特殊条款;
- 本合同补充条款;
- 招标技术要求;
- 监理服务合同执行中共同签署的补充与修改文件;
- 合同附件、附表。

**七、双方承诺**

(1) 乙方向甲方承诺,按照本合同的约定,完成本合同约定工作范围内的工。

(2) 甲方向乙方承诺,按照本合同的约定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金

**八、合同订立**

(1) 订立时间：\_\_\_\_\_。

(2) 订立地点：深圳市光明区。

(3) 本合同一式六份,具有同等法律效力,双方各执三份。

(4) 本合同甲、乙双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司 受托人：深圳现代建设监理有限公司  
地址：深圳市光明区玉塘街道红星社区星湖路第五栋301 地址：深圳市福田区深南中路与广深高速公路立交东南金运世纪大厦19A-D

法定代表人： 法定代表人：蔡洪滨  
委托代理人： 委托代理人：廖自东  
电话：0755-86869675 电话/传真：0755-23968866  
0755-23968849

开户银行：建行深圳市分行 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行  
账号：44250100003400006559 账号：44201592500056415029

## 深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目 监理服务合同补充协议书（二）

发包方：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司

受托方：深圳现代建设监理有限公司

深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目于 2023 年 10 月 25 日签订《深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务》合同（下称“原合同”）及 2024 年 8 月 22 日签订的《深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目监理服务合同补充协议书》（下称“原补充协议”）。鉴于本项目实际情况，实际工期已超原合同工期，对原监理合同金额进行调整。经甲乙双方友好协商，制定本补充协议。具体内容如下：

1、合同期限：合同签订之日起至项目竣工。

2、乙方应根据甲方要求调整监理服务期限和监理服务人员，并要求其监理人员严格按照已确定的人员配置到岗履职。

3、合同价：本合同为单价合同，暂定合同总额为含税：按监理服务期限延长至 2025 年 6 月 30 日计算，合同总额调整为 1342000 元，上述金额为含税价格，不含税价 1,266,037.74 元，增值税税额 75,962.26 元。

4、该合同总额为暂定价，最终合同结算价格以实际服务期与每月实际人员配置进行计算，现场人员配置以甲方的监理任务单为准。各类服务人员综合含税



挂钩，当月评价不合格则仅支付 80% 当月服务费，上述余款结算时按监理评价表（详见附件 2）综合确定支付比例。

6、余额支付：当进度款支付至工程监理服务费最后一个月（具体服务截止日期以甲方的监理任务单为准），委托人可暂停支付，剩余费用于工程正式通过竣工验收后且相应资料全部移交完成备案与结算后 30 天内予以全部支付。前述款项纳入原合同约定的监理进度款中，前述款项支付的开票信息、开票条件按原合同相应条款约定执行。

7、本补充协议是对原合同与原补充协议的补充，本协议与原合同与补原补充协议约定不一致或冲突的，以本补充协议为准。除本补充协议对原合同的变更内容外，其他条款均按原合同执行。

8、监理单位优化监理工作计划重点，完善监理工作制度，增强现场巡查力度。每月对监理各项工作进行评分考核，考核分数与监理进度款费用直接关联。

9、按照合同约定履行合同约定的义务，确保项目施工准备阶段、施工阶段、竣备阶段、保修阶段。质量、安全、进度等方面的可控，并加强与我方的沟通，定期汇报项目进展情况。

10、本补充协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

11、本补充协议一式捌份，甲乙双方各执肆份，每份均具同等法律效力。

发包方：深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司

法定代表人签字：

委托代理人签字：

签署日期：2025 年 1 月 14 日

签订地点：深圳市

（以下无正文）

受托方：深圳现代建设监理有限公司

法定代表人签字：

委托代理人签字：



限公  
振  
星  
星



年度履约评价

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的**深圳市振业百瑞纪投资有限公司**（业主）：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司 日期：2024.12.24

业 主 评 分						
评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	38
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10
总分E=(A+B+C+D)						92
评分等级：E≥90为优秀✓；90>E≥75为良好□；75>E≥60为合格□；E<60为不合格□						

业主意见和建议：  
在监理过程中，及时发现并解决了多起质量和安全隐患问题，同时积极协助施工单位解决施工过程中遇到的难题，提供专业的技术支持和建议，表现了良好的职业素养和服务意识。

业主签名(盖章) 日期：2024.12.24

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深圳市光明区玉塘街道红星城中村保障性租赁住房安全整治和品质提升改造项目

**小散工程备案回执**

附件 4  
**光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执**

小散工程和零星作业名称	35 室内装修
小散工程和零星作业地址	红星社区红日路东十二巷 3 号、红星社区红日路东十二巷 9 号、红星社区红日路东十二巷 11 号、红星社区红日路东十一巷 7 号、红星社区红日路东十巷 1 号、红星社区红日路东十巷 5 号、红星社区红日路东十巷 7 号、红星社区红日路东十巷 9 号、红星社区红日路东十一巷 1 号、红星社区红日路东九巷 9 号、红星社区东六巷 2 号、红星社区红日路东六巷 3 号 B、红星社区红日路东六巷 3 号 C
小散工程和零星作业类别	其他小散工程
小散工程和零星作业规模及计划工期	总投资 44901041.75 元；建筑面积 25000 平方米；计划工期：540 天
建筑废弃物情况	产生量：50 吨；运输渠道：货车；去向：深圳市富邦环保科技有限公司
建设单位或业主	深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
施工企业	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

一、本小散工程和零星作业的建设单位或业主已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全、合法有效。

二、小散工程和零星作业的建设、施工企业应严格按照相关标准规范、规程组织施工，认真遵守相关安全生产管理规定，认真做好安全生产和文明施工措施，确保工程质量和施工安全。

三、《光明区小散工程和零星作业开工备案回执》一式三份，开工备案单位和建设单位或个人各一份，其余一份张贴于施工现场入口处。

四、任何单位或个人发现存在违法违规施工行为或安全生产隐患的，可致电“12350”安全生产举报电话进行举报。

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）





附件 4  
**光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执**

小散工程和零星作业名称	35 室内装修
小散工程和零星作业地址	红星社区三巷 3A 号、三巷 3B、四巷 2A、四巷 2B、四巷 1-1、四巷 5A.B、四巷 6、五巷 3A.B
小散工程和零星作业类别	其他小散工程
小散工程和零星作业规模及计划工期	总投资 4350.34 万元；建筑面积 25000 平方米；计划工期：540 天
建筑废弃物情况	产生量：50 吨；运输渠道：货车；去向：深圳市富邦环保科技有限公司
建设单位或业主	深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
施工企业	深圳市万丰装饰设计工程有限公司

一、本小散工程和零星作业的建设单位或业主已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全、合法有效。

二、小散工程和零星作业的建设、施工企业应严格按照相关标准规范、规程组织施工，认真遵守相关安全生产管理规定，认真做好安全生产和文明施工措施，确保工程质量和施工安全。

三、《光明区小散工程和零星作业开工备案回执》一式三份，开工备案单位和建设单位或个人各一份，其余一份张贴于施工现场入口处。

四、任何单位或个人发现存在违法违规施工行为或安全生产隐患的，可致电“12350”安全生产举报电话进行举报。

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）





附件 4  
**光明区小散工程和零星作业安全生产备案回执**

小散工程和零星作业名称	35 室内装修
小散工程和零星作业地址	红星社区红日路 6 号、三巷 5A、二巷 6 号、星湖路 70 号、一巷 2.3 号、一巷 5 号、一巷 6 号、星湖路 56、星湖路 46 号
小散工程和零星作业类别	其他小散工程
小散工程和零星作业规模及计划工期	总投资 4409.36 万元；建筑面积 25000 平方米；计划工期：540 天
建筑废弃物情况	产生量：50 吨；运输渠道：货车；去向：深圳市富邦环保科技有限公司
建设单位或业主	深圳市振业百瑞纪投资运营有限公司
施工企业	深圳市广旗装饰设计工程有限公司

一、本小散工程和零星作业的建设单位或业主已将有关资料报我单位办理开工备案，资料齐全、合法有效。

二、小散工程和零星作业的建设、施工企业应严格按照相关标准规范、规程组织施工，认真遵守相关安全生产管理规定，认真做好安全生产和文明施工措施，确保工程质量和施工安全。

三、《光明区小散工程和零星作业开工备案回执》一式三份，开工备案单位和建设单位或个人各一份，其余一份张贴于施工现场入口处。

四、任何单位或个人发现存在违法违规施工行为或安全生产隐患的，可致电“12350”安全生产举报电话进行举报。

附：小散工程安全培训及警示教育视频（请扫码观看）





业绩三 宝安区沙井街道 A301-0586 地块工程监理（会展湾雍境花园）

工程图片



中标通知书: (总监蔡洪滨)

# 中标通知书

标段编号: 2208-440306-04-01-745300001001  
标段名称: 宝安区沙井街道A301-0586地块工程监理  
建设单位: 深圳市招雍置业有限公司  
招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳现代建设监理有限公司  
中标价: 976.995600万元  
中标工期: 按照招标文件执行。  
项目经理(总监): 蔡洪滨

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

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

刘君

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2022-10-21

查验码: 9518326755738165

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

**监理合同：（总监蔡洪滨）**

### 建设工程监理合同

项目名称：宝安区沙井街道A301-0586地块工程  
工程地点：宝安区沙井街道沙福和以北，展城路以东  
委托人：深圳市招雍置业有限公司  
监理人：深圳现代建设监理有限公司

1

### 第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳市招雍置业有限公司  
监理人(简称乙方)：深圳现代建设监理有限公司

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

一、工程概况  
工程名称：宝安区沙井街道A301-0586地块工程  
工程地点：宝安区沙井街道沙福和以北，展城路以东  
工程规模：项目总用地面积为37850㎡，容积率4.0，包含住宅、商业、菜市场及公共配套功能，其中，商品住宅113000㎡，自持租赁住房19000㎡，无偿移交政府公共住房14680㎡，商业1500㎡，菜市场1000㎡，老年人日间照料中心1500㎡，社区警务室100㎡，社区管理用房250㎡，物业管理用房300㎡，社区体育活动场地1500平方米。  
档案性质：国有出让用地 总容积率 /

其它：无

二、本合同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) 投标保证金；  
(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；  
(八) 施工图纸；

2

---

监理酬金暂定总额为：  
(小写) 不含税价人民币：9216939.62元，增值税人民币：553016.38元，增值税税率：6.00%，含税价人民币：9769956.00元。  
(大写)：不含税价人民币：玖仟贰拾壹万陆仟玖佰叁拾玖元陆角贰分，增值税人民币：伍拾伍万叁仟壹佰叁拾陆元叁角捌分，含税价人民币：玖佰柒拾陆万玖仟玖佰伍拾元。

【X】5.2 以建筑平米单价计价形式确定监理酬金，由基本酬金和浮动酬金组成：  
基本酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×20%(基本酬金占比)；  
浮动酬金=工程建筑面积×综合监理单价(不含增值税)×30%(浮动酬金占比)×评级系数(按附件1或2《监理评价表》确定)；  
其中：  
(1) 工程建筑面积的约定  
【 】工程的建筑面积暂定为：\_\_\_\_\_平方米，结算时以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的建筑面积为准。  
【 】工程的建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，结算时面积不做调整。  
(2) 综合监理单价的约定：  
综合监理单价(不含增值税)暂定为(大写) \_\_\_\_\_元/平方米(¥：\_\_\_\_\_元/㎡)。

监理酬金暂定总额为：  
(小写) 不含税价人民币：\_\_\_\_\_元，增值税人民币：\_\_\_\_\_元，增值税率：\_\_\_\_\_%，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。  
(大写)：不含税价人民币：\_\_\_\_\_，增值税人民币：\_\_\_\_\_，含税价人民币：\_\_\_\_\_元。

【 】5.3 按投入人数与时间确定监理酬金：  
监理酬金=Σ(各专业监理人员单价(含增值税)×投入人数×工作月数)  
各专业监理人员单价是指支付给监理人员每月的酬金，由基本单价和浮动单价组成。  
基本单价=各监理人员单价×20%(基本单价占比)；  
浮动单价=各监理人员单价×30%(浮动单价占比)×评级系数(按附件1或2《监理评价表》确定)；

3

### 其他

三十七、资料  
监理人应在合同专用条款约定时间内提交约定数量的完整的符合项目所在地档案馆要求的监理资料。

三十八、通知  
本协议书的有关通知应采取书面形式，通知可由人员传递，或以邮寄方式送达。双方在专用条款中预留的地址，应视为其通讯地址，如发生变化需及时通知对方。一方发往另一方通讯地址的函件，应当被视为有效送达。

三十九、其它  
本协议未尽事宜，经双方协商同意签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

### 专用条款

五、对项目监理机构的要求  
监理人在履行本项目的委托监理合同，必须在施工现场建立常驻项目监理机构；根据招标书要求及监理投标书的承诺，本项目的监理人员配置如下：  
总监理工程师姓名：蔡洪滨，身份证号码：429005198610140057，注册号：44022805  
暂定监理人员阶段数量表：按22万平米建筑面积计算，具体人员安排按各合同签订的子项目合同为准。

监理阶段	监理阶段时间定义	监理人员配置要求	备注
施工准备阶段及桩基、土方开挖施工阶段	基础开工前两个月至地下室	总监：1人 专业监理工程师：土建工程师4人，安全工程师1人，监理员4人，资料员1人，其他_____	
	地下室至主体封顶	总监：1人 专业监理工程师：土建工程师9人(有_____)	注：高峰时人数(所有房屋类)

4



税款调减；当  $R_i < R$  时，则增值税税款调增）。

### 七、监理服务期限

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

### 八、合同订立

1、合同订立时间：2022 年 8 月 4 日

2、合同订立地点：\_\_\_\_\_

3、本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 伍 份，乙方执 叁 份。

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

委托人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：董你王

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：



监理人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

帐 号：

邮 政 编 码：





# 深圳市招雍置业有限公司

招雍置业发函字（2024）9号

## 关于会展湾雍境花园监理团队的表扬函

深圳现代建设监理有限公司：

会展湾雍境花园项目为我司开发建设重点住宅项目，自拿地开工以来，项目监理团队克服种种困难如市政不通、疫情管控及工期紧迫等客观条件，紧密配合业主项目部依次完成开盘节点、封顶节点及多次营销展示节点，为项目推进付出了较大努力。

在前期道路不通和疫情管控条件下，监理团队面对种种困难，敢做善为，克难奋进，并与我司项目团队保持紧密联动，组织各参建单位精心谋划各项工作，确保各项管控要求落到实处。在2023年春节之际，贵司仍安排人员在项目值班一线，项目于2023年3月顺利完成预售节点，在过程营销展示期间，监理团队多次通宵达旦奋斗在一线，为营销赋能做出重大贡献。

2024年4月，雍境花园项目在我司总部HSE标准化监测评审的工作中获得了93.6分的优异成绩，位列已评项目中第一名。该成绩的取得，离不开贵司管理层的重视与支持，离不开项目监理团队的艰苦努力。

在此，我司对贵司该项目总监代表吴杰带领的项目管理团队提出书面表扬和感谢！同时希望贵司一以贯之，继续保



持优良的服务理念，在雍境花园项目竣工验收及交付任务交上一份满意答卷。

特此函达。

深圳市招雍置业有限公司

2024年6月9日



联系人：谢超 电话：18018720301

**履约评价**

## 年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市招雍置业有限公司 (业主)：

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作，使我司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我司《年度履约评价表》，征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2023-11-1

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	36
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	20
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分E=(A+B+C+D) 92

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

业主意见和建议：

策划加强。

业主签名(盖章)：

日期：

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：会展湾雍境花园项目监理工程

**施工许可证：(总监蔡洪滨)**



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2208-440306-04-01-74530001

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和建设局  
日期 2022-10-26  
工程竣工专用章 (1)

证书序列号: 2022-1609

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

**注意事项:**

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



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2208-440306-04-01-74530002

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

特发此证



发证机关 深圳市住房和建设局  
日期 2022-10-26  
工程竣工专用章 (1)

证书序列号: 2022-1852

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

**注意事项:**

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

**施工许可证：(总监蔡洪滨)**

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2208-440306-04-01-74530003</p> <p style="text-align: center;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程施工符合施工条件,准予施工。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关 深圳市住房和建设局 日期 2022年11月24日 (1)</p>		证书序列号: 2022-1873	
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园一期主体工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	154163 平方米	合同价格	37773.47 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年11月01日	合同竣工日期	2024年06月24日
备注	项目经理: 袁明应 注册证书号: 川1532015201572755 项目总监: 蔡洪滨 注册证书号: 44022805		
变更登记	范围: 桩基工程、主体结构、装饰装修工程、通风与空调、给排水及消防、建筑电气工程、智能建筑、幕墙及防水工程、园林景观、弱电工程、室外工程、燃气工程、电梯工程、室外工程、燃气工程、户内燃气工程。 本项目位于地质灾害高风险区,按照地质灾害危险性评估结论做好相关地质灾害防治措施。本项目位于地质灾害高风险区,按照地质灾害危险性评估结论做好相关地质灾害防治措施。 ◆◆◆ 2023-01-17项目经理由彭川东(川1442015201637740)变更为袁明应(川1532015201572755)		
<b>注意事项:</b> 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2208-440306-04-01-74530004</p> <p style="text-align: center;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程施工符合施工条件,准予施工。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关 深圳市住房和建设局 日期 2022年12月4日 (1)</p>		证书序列号: 2023-0348	
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
工程名称	会展湾雍境花园二期主体工程		
建设地址	深圳宝安区沙井街道		
建设规模	67583 平方米	合同价格	16586.65 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	四川广厦建筑工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年12月01日	合同竣工日期	2024年07月24日
备注	项目经理: 袁明应 注册证书号: 川1532015201572755 项目总监: 蔡洪滨 注册证书号: 44022805		
变更登记	范围: 桩基工程、主体结构、装饰装修工程、通风与空调、给排水及消防、建筑电气工程、智能建筑、幕墙及防水工程、园林景观、弱电工程、室外工程、燃气工程、电梯工程、室外工程、燃气工程、户内燃气工程。 本项目位于地质灾害高风险区,按照地质灾害危险性评估结论做好相关地质灾害防治措施。本项目位于地质灾害高风险区,按照地质灾害危险性评估结论做好相关地质灾害防治措施。 变更事项: 2023-01-17项目经理由彭川东(川1442015201637740)变更为袁明应(川1532015201572755)		
<b>注意事项:</b> 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

项目装配式建筑设计阶段技术认定意见书

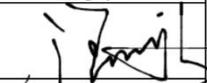
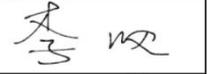
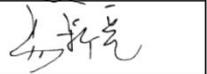
## 深圳市装配式建筑项目专家评审意见

建设单位 深圳市招雍置业有限公司 于 2022 年 10 月 12 号组织召开了宝安区沙井街道 A301-0568 地块项目装配式建筑项目设计阶段专家评审会，并通过设计阶段专家评审。因建筑方案调整，2022 年 12 月 29 日，建设单位组织召开了第二次装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对原项目名称：宝安区沙井街道 A301-0568 地块，现项目名称：会展湾雍境花园（1~9 栋） 项目进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

1. 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。
2. 经过专家组评审，提出以下建议：
  - (1) 完善预制外墙板（空调柜）连接节点；
  - (2) 完善施工总平面布置。

经过专家组评审，会展湾雍境花园 项目 符合 不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

### 项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
汪四新	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	教授级高工	
徐松林	深圳万前建筑技术有限公司	高级工程师	
李波	中建四局第五建筑工程有限公司	高级工程师	
刘洋	深圳市体育产业集团有限公司	高级工程师	
易新亮	有利华建筑产业化科技(深圳)有限公司	工程师	

2022 年 12 月 29 日

装配式构件现场施工图



**一期竣工验收证明**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 会展湾雍境花园一期

验收日期: 2022年11月24日

建设单位(盖章): 深圳市招雅置业有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-7-45300	项目代码	2208-440306-04-01-7-45300
项目名称	会展湾雍境花园一期	项目曾用名	宝安区沙井街道 A301-0586 地块施工总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	154163 平方米	工程造价	53066.59 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下: 2层(附B3层), 地上: 1栋30层, 2栋31层, 3栋29层, 4栋31层, 5栋30层
立项批准文号	深宝发改备案【2022】0645号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0117号
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530002(桩基础)、2208-440306-04-01-74530003(主体一期)、2208-440306-04-01-74530006(精装二)、2208-440306-04-01-74530007(精装三)	监理许可证号	E244066216
开工日期	2022年10月26日	验收日期	2022年11月24日
监督单位	深圳市宝安区住房和城乡建设局	监督编号	2208-440306-04-01-74530002-01 Q44030120220123-03
建设单位	深圳市招雅置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		

### 二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

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

2 专业组

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

### 七、工程验收结论及备注

本工程验收组对本工程竣工验收, 一致认为本工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 符合合同约定, 同意通过验收。

经审查, 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2022年11月24日)。

建设单位(公章): 深圳市招雅置业有限公司  
姓名: 蔡能飞  
身份证号: 4401870-140  
有效期: 至2025年5月  
2022年11月24日

监理单位(公章): 深圳现代建设监理有限公司  
总监理工程师: 陈立斌  
2022年11月24日

设计单位(公章): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
单位(项目)负责人: 李雁  
2022年11月24日

勘察单位(公章): 中国建筑西南勘察设计研究院有限公司  
单位(项目)负责人: 李雁  
2022年11月24日

施工单位(公章): 四川广厦建筑工程有限公司  
单位(项目)负责人: 李雁  
2022年11月24日

施工单位(公章): 四川广厦建筑工程有限公司  
单位(项目)负责人: 曹进  
姓名: 曹进  
身份证号: 440401197801110011  
有效期: 至2024年12月  
2022年11月24日

**二期竣工验收证明**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：会展湾雍境花园二期

验收日期：2024年11月28日

建设单位（盖章）：深圳市招雍置业有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-745300	项目代码	2208-440306-04-01-745300
项目名称	会展湾雍境花园二期	项目曾用名	宝安区沙井街道A301-0586地块施工总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	67583平方米	工程造价	21229.1万元
结构类型	剪力墙结构	层数	6、7、8、9栋31层，地下3层
立项批准文号	深宝发改设备委【2022】0645号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2022-0118号
施工许可证号	2208-440306-04-01-7453004（主体二期）、2208-440306-04-01-7453005（精装一）	监理许可证号	E244066216
开工日期	2023年3月24日	验收日期	2024年11月28日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220123-03
建设单位	深圳市招雍置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	四川广厦建筑工程有限公司		

### 二、工程竣工验收实施情况

**（一）验收组织**

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

**1 验收组**

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

**2 专业组**

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

**（二）验收程序**

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 七、工程验收结论及备注

本工程质量验收合格，工程外观好，竣工资料齐全，符合验收标准。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月28日）。

**建设单位（公章）：** 深圳市招雍置业有限公司  
 单位（项目）负责人：袁明应  
 姓名：袁明应  
 注册号：4401870-140  
 有效期至：2025年11月28日

**监理单位（公章）：** 深圳现代建设监理有限公司  
 总监理工程师：袁明应  
 姓名：袁明应  
 注册号：4401870-140  
 有效期至：2025年11月28日

**设计单位（公章）：** 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
 单位（项目）负责人：袁明应  
 姓名：袁明应  
 注册号：4401870-140  
 有效期至：2025年11月28日

**勘察单位（公章）：** 中国建筑西南勘察设计院有限公司  
 单位（项目）负责人：袁明应  
 姓名：袁明应  
 注册号：4401870-140  
 有效期至：2025年11月28日

**施工单位（公章）：** 四川广厦建筑工程有限公司  
 单位（项目）负责人：袁明应  
 姓名：袁明应  
 注册号：4401870-140  
 有效期至：2025年11月28日

**施工单位（公章）：** 四川广厦建筑工程有限公司  
 单位（项目）负责人：袁明应  
 姓名：袁明应  
 注册号：4401870-140  
 有效期至：2025年11月28日

**全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：（总监蔡洪滨）**

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



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



[建设工程企业](#)

[从业人员](#)

[建设项目](#)

[诚信记录](#)

[搜索](#)

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 宝安区沙井街道A301-0586地块

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



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

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收

详细信

参与单位及相关负责人

单体信息

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

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

详细信

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	2208-440306-04-01-745300	项目编号	4403062208180003
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-宝安区
具体地点	东侧为展泉路、西侧展城路、南侧为展贤路（未建）、北侧为沙井南环路。	经纬度	--
立项文号	2208-440306-04-01-745300	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-08-16
建设单位	深圳招商房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300192441811T
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	388187
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	总计9栋楼栋，其中7栋商品住宅，1栋自持租赁住房，1栋公共租赁住房。地下室共计2层半。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B

业绩四 A811-0319 宗地项目工程监理（龙光玖钻商务中心）

工程图片



现场实景图片



**设计图纸：（基坑深度 15.3-18.55m）**

基坑底 71.20m, 基坑开挖深度 7.0-10.4m. 05-07 地块面积 7680 m<sup>2</sup>, 05-09 地块面积 20000m<sup>2</sup>, 场地现状高程为 80.40-83.65m, 基坑底高程 65.10m, 基坑开挖深度 15.30-18.55m. 05-11 地块面积 27000m<sup>2</sup>; 场地现状高程为 81.00-83.65m, 地下室底板标高 65.10m, 基坑开挖深度 15.30-18.55m. 基坑总周长 1550m.

**2.3 周边环境条件**

基坑东侧为地铁 4 号线山田站、高架线路及腾龙路, 用地红线距离地铁车站出入口约 5.5m, 距离地铁高架桥承台约 32.8m, 距离腾龙路 5-8m. 根据甲方提供的基础图, 地铁车站及高架桥墩均为嵌岩桩基础, 附属结构 (出入口) 采用摩擦桩基础.

拟建地铁 6 号线与地铁 4 号线并行, 用地红线距离拟建 6 号线承台 4.2-5.6m. 腾龙路下方埋设有燃气管线、通信电缆、给水、雨水、污水管线等.

基坑南侧为民宝路, 道路宽约 35m, 用地红线距离民宝路车行道约 12m, 红线与车行道之间为车行道, 人行道下方埋设有燃气管线、通信电缆、给水、雨水、污水管线等.

基坑西侧为正在施工的市政道路红棉路及红棉北路, 道路紧贴西侧用地红线, 道路用地红线宽 15.5m, 车行道宽 7m, 两侧人行道及绿化带各宽 4.25m. 据了解, 红棉路及红棉北路预计 2016 年年初将完成施工.

基坑北侧为中梅路, 宽约 22m, 用地红线距离中梅路车行道约 7m, 红线与车行道之间为车行道, 人行道下方埋设有燃气管线、通信电缆、给水、雨水、污水管线等. 中梅路北侧为华业玫瑰四季二期基坑, 基坑深约 9m. 主要采用桩锚支护, 靠近中梅路西段采用复合土钉墙结构. 目前建筑结构已出土 0.00.

05-09 与 05-11 地块之间为红木街, 道路宽 9.3m. 基坑施工期间该道路将挖除.

**三、地质条件**

**3.1 地形地貌**

该场地原始地貌为低丘及洼地, 场地尚未平整, 现状高程在 79.9-85.4m 之间, 地势总体较为平坦.

**3.2 地层岩性**

根据勘察报告, 场地内土层为人工填土层 (Q<sup>ml</sup>)、第四系上新统洪积层 (Q<sup>alpl</sup>)、第四系更新统坡积层 (Q<sup>el</sup>)、第四系残积层 (Q<sup>d</sup>), 下伏基岩为燕山期早白垩世粗粒二长花岗岩 (γPK<sub>1</sub>), 场地各岩土层特征分述如下:

**3.2.1 人工填土层 (Q<sup>ml</sup>)**

1-④杂填土: 褐黄、灰色等杂色. 主要由混凝土块、砖块和生活垃圾组成, 含粒径约 5-10cm, 含量约 10-30%. 稍湿, 松散状态, 揭露层厚 0.5-6.5m.

1-①杂填土: 褐黄、褐色等杂色. 主要成分为黏性土、石英砾, 填筑时间为 16 年, 基本完成自重固结, 土质不均, 稍湿-湿, 松散-稍密, 可塑-硬塑. 该层揭露层厚 1.4-16.5m, 平均层厚 9.28m.

**3.2.2 第四系上新统洪积层 (Q<sup>alpl</sup>)**

6-②黏土: 灰色、深黑色, 局部含大量的腐殖质, 少部分淤泥含量较高, 含水量 6-10%. 饱和, 软塑-可塑. 无摇振反应, 干强度中等. 该层揭露层厚 0.90-4.20m, 平均层厚 2.76m.

6-③黏性土质砂: 浅灰、灰白色, 砂砾主要矿物成分为石英、长石, 黏性土含量约 25%-45%. 饱和, 稍密状, 黏性土呈软塑-可塑状态. 该层揭露层厚 0.60-8.10m, 平均层厚 2.21m.

**3.2.3 第四系更新统坡积层 (Q<sup>el</sup>)**

7-②黏质粉土: 褐红、黄白等杂色相间, 稍湿-湿, 可塑-硬塑状态, 具网状结构, 含较多石英砾等, 石英砾含量约 15-35%, 摇振无反应, 干强度中等, 韧性中等. 该层揭露层厚 1.00-9.50m, 平均层厚 4.58m.

**3.2.4 第四系残积层 (Q<sup>d</sup>)**

8-④砾质黏性土: 肉红、褐黄色, 为粗粒二长花岗岩风化残积而成, 尚可辨原岩结构, 长石已风化土状, 含石英砾约 20-40%, 摇振无反应, 干强度中等, 韧性中等. 勘察场地各钻孔均有揭露. 该层揭露层厚 0.80-20.30m, 平均层厚 8.69m.

8-⑤黏土: 褐红色、局部为棕黄色, 主要由地斑岩的岩脉风化残积而成, 呈脉状穿插分布于花岗岩全强风化带之中, 已完成风化呈土状. 基本不含石英砾. 稍湿, 可塑-硬塑. 仅 ZK61、ZK79、ZK83 号钻孔揭露. 揭露层厚 0.70-10.0m, 平均层厚 8.98m.

**3.2.5 燕山期早白垩世粗粒二长花岗岩 (γPK<sub>1</sub>)**

本次揭露地下伏基岩为早白垩世粗粒二长花岗岩, 属燕山期早白垩世粗粒二长花岗岩, 属燕山期早白垩世粗粒二长花岗岩, 属燕山期早白垩世粗粒二长花岗岩.

**深圳市工勘岩土集团有限公司**  
SHENZHEN GONGKAN GEOTECH  
LEADING GROUP CO., LTD.  
地址: 深圳市福田区福中三路福康大厦  
中座 20-21 楼  
电话: 83695416 83695926 83695956  
传真: 83695439  
地质勘察资质设计甲级资质: 2005319003  
工程勘察综合类甲级资质: B14403047

**项目负责人: 王贤能**  
注册号: 4404304-AY001  
有效期至: 2020 年 6 月 17 日

**设计: 王贤能**  
**审核: 王小湖**  
**专业负责: 王贤能**  
**设计: 石泽海**  
**校核: 何珊珊**  
**工程名称: 程磊**

**设计说明 (二)**

**编制: 王贤能**  
**审核: 王小湖**  
**专业负责: 王贤能**  
**设计: 石泽海**  
**校核: 何珊珊**  
**工程名称: 程磊**

**编制: 王贤能**  
**审核: 王小湖**  
**专业负责: 王贤能**  
**设计: 石泽海**  
**校核: 何珊珊**  
**工程名称: 程磊**

**编制: 王贤能**  
**审核: 王小湖**  
**专业负责: 王贤能**  
**设计: 石泽海**  
**校核: 何珊珊**  
**工程名称: 程磊**

**项目建设工程规划验收合格证书：（建筑高度 200 米，地下 3 层）**

**深圳市**

**建设工程规划验收合格证**

深规划资源建验字 LA-2019-0027 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定, 经核定, 本建设工程符合城市规划要求, 验收合格.

特发此证



2019 年 12 月 25 日

项目编号: JZ20151391

用地单位: 深圳市光景房地产开发有限公司

项目名称: 光大玖悦商务中心

宗地编号: 4403061060056B00115

宗地号: A811-0319

土地使用出让合同书: 深地合字 (2015) 5025 号及其补充协议一

建设工程竣工验收报告: 深测质 (竣) D03-GC2019006 号

建设用地规划许可证: LA-2015-0039

建设工程规划许可证: LA-2017-0003 (改 2)

分期建设项目建设用地规划许可证: (未出)

建筑层数	绿化	绿地面积/折	建筑最高	最大层数	建筑基底	栋数	机动车	非机动车
(一/二)楼	覆盖率	算绿地面积	高度 m (地上/下)	面积	面积		停车位 (地上/下)	停车位 (地上/下)
/	/	/	200	46/3		1	3/926	0/0
本期建筑面积及分配		规定功能		建筑面积		核减	核增功能	核增建筑面积
计容积率 建筑面积 184295.9	地上	办公	80397.6	7	0	城市公共通道	4102.55	
		商业	26727.1	8		架空休闲	5636.59	
		酒店	58042.4	6		消防避难空间	2964.54	
		物业服务用房	300.14					
		合计	165467.45	0	合计	12703.98		
		商业	6124.5	2				
不计容积率 建筑面积 228621.09m <sup>2</sup>	地下	合计	6124.52	0				
		核增功能						
核增建筑面积		共用设备用房				36638.69		
						7686.15		
						44395.14		
本期住宅		户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>		占总量比例
户数		0 户 (其中保障性住房 0 户)		0 户		0 户		0%
建筑面积		0m <sup>2</sup> (其中保障性住房 0m <sup>2</sup> )		0m <sup>2</sup>		0m <sup>2</sup>		0%
附件		1. 总平面图		2. 各层建筑平面图 (包括地下室、屋面面积)		3. 各向立面图		4. 剖面图
								5. 核增建筑面积专题
备注		<p>1. 本项目规划建设楼栋共 1 栋, 其中裙房 4 层, 塔楼 4 座 (5-A 座 40 层, 5-B 座 13 层, 5-C 座 38 层, 5-D 座 5 层), 地下 3 层.</p> <p>2. 核定建筑面积中包括 (单位: 平方米): 地上总建筑面积 32851.7 (含地上商业 26727.18, 地下商业 6124.52, 办公 80397.67 (含地下商业 235.49), 酒店 58042.46 (含地下商业 163.58), 地下裙房 295.24).</p> <p>3. 本项目内的建设性道路作为车行道道路使用, 建设性道路和公共空间在全文 21 小时条件下供所有市民使用.</p> <p>4. 本次验收使用地红线范围内.</p> <p>5. 本项目除附表所列项目外, 其他工程规划一并处理.</p> <p>6. 建筑面积符合《关于办理建设工程规划验收手续有关事项的通知》(深规[2004]06 号)及《关于规范规划验收过程中建筑面积计算程序的通知》(深规[2005]189 号)的相关规定, 请建设单位一并提供补测补绘的相关事宜.</p>						



履约评价

## 顾客意见调查表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市龙岗区景源房地产开发有限公司：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2020.12.20

### 顾客评分

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

总分 = (A+B+C+D) = 100

评分规则：

0-79分 为不满意  
80-100分 为满意

顾客意见和建议：

满意。

顾客签名（盖章）：

日期：2020.12.20

处理结果：

验证人/日期：



**监理合同 (总建筑面积约 78 万m<sup>2</sup>, 建筑高度 200m)**

工程编号: **副本**  
合同编号:

## 深圳市建设工程监理与相关服务合同

(示范文本)

2012 年 2 月试行版

工程名称: A811-0319 宗地项目项目工程监理  
 工程地点: 深圳市龙华新区(区)民治街道(乡镇)  
 委托人: 深圳市龙光骏景房地产开发有限公司  
 监理人: 深圳现代建设监理有限公司

### 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市龙光骏景房地产开发有限公司  
 监理人(全称): 深圳现代建设监理有限公司

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

#### 一、工程概况

1. 工程名称: A811-0319 宗地项目工程监理
2. 工程地点: 深圳市龙华新区(区)民治街道(乡镇)
3. 工程规模: 项目占地面积 87044 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 777282 m<sup>2</sup>, 由住宅、公寓、写字楼、商业及酒店等组建, 建筑高度 120-200 米。
4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级
5. 投资性质:
6. 工程概算投资额: 835000 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、组成本文件的文件

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

#### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 受甲方委托负责 A811-0319 宗地项目以下项目的监理(包括但不限于): 土(石)方工程、地基基础工程、基坑支护、工程桩(灌注桩和预制管桩)、主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、防水工程、装饰装修工程、室内给水、室内排水、室内煤气、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)、通风工程、空调工程、电梯工程、节能工程、小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近租用土地的土配套环境工程、消防工程、防雷工程、白蚁防治工程、人防工程、材料检测及见证取样等在内的整体、单体、分部、分项等所有施工准备、施工、验收、结算配合及保修阶段的全程监理。

本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理, 但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主, 乙方监理为辅助, 其余燃气有关工作仍属本次监理范围, 监理内容主要包括: ①、协助控制燃气工程进度; ②、和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2015 年 12 月 05 日起至 2019 年 12 月 30 日止;
2. 保修阶段自 2019 年 12 月 30 日起至 2021 年 12 月 30 日止;

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 柒仟伍佰贰拾柒万陆仟壹佰陆拾元整 (¥7527.616 万元), 其中:

1. 施工阶段监理酬金为 7169.158 万元。
2. 保修阶段服务酬金 357.4579 万元。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、其他

本合同正本一式贰份, 双方各执壹份, 副本贰份, 双方各执壹份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市龙光骏景房地产开发有限公司 (盖章)  
 法定代表人: 李勇 (签字)  
 或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

监理人: 深圳现代建设监理有限公司 (盖章)  
 法定代表人: 李娟 (签字)  
 或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: 工商银行深圳福田支行  
 账号: \_\_\_\_\_ 账号: 4000023319200115171  
 住所: \_\_\_\_\_ 住所: 深圳市福田区车公庙金海世纪大厦 19A  
 邮编: \_\_\_\_\_ 邮编: 518040  
 电话: \_\_\_\_\_ 电话: 0755-23968866

合同订立地点: 深圳市  
 合同订立时间: 2015 年 11 月 30 日

**全国建筑市场监管公共服务平台截图**

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2441740

**全国建筑市场监管公共服务平台**  
(原全国建筑市场监管与诚信信息发布平台)

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

**A811-0319宗地项目** 广东省-深圳市

项目编号	4403012004300640	省级项目编号	4403011512170106
建设单位	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	34961067-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	823000
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发财备案(2015)0115号

项目地址: 深圳市龙华新区民治街道

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

参与单位及相关负责人

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

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

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	440300-2015-48-01-a00163	项目编号	4403012004300640
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	深圳市龙华新区民治街道	经纬度	--
立项文号	深龙华发财备案(2015)0115号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2015-12-17
建设单位	深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	34961067-7
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	非国有投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	823000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	企业未填写		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--

**项目更名证明资料**

## 项目更名证明文件

由深圳现代建设监理有限公司负责监理的 A811-0319 宗地项目  
工程监理项目，该项目分期开发、报建，A811-0319 宗地项目工程监  
理项目与龙光玖钻商务中心中期、龙光玖钻商务中心南期、龙光玖钻  
商务中心北甲期、龙光玖钻商务中心北乙期、龙光玖钻商务中心北丙  
期同属一个项目。

特此证明。

深圳市龙光骏景房地产开发有限公司

二〇二〇年十二月九日



**竣工验收证明：（土建装修负责人蔡洪滨）**

60411 □ □

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 龙光玖钻商务中心南期

验收日期: 2018.12.18

建设单位(盖章): 深圳市龙光实景房地产开发有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	龙光玖钻商务中心南期		
工程地点	深圳市龙华新区民治街道	建筑面积	27877.28平方米
		工程造价	33852.1442万元
结构类型	框架剪力墙	地上:	25层
		地下:	层
施工许可证号	2016-1017	监理许可证号	/
开工日期	2017-2-10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160340-01
建设单位	深圳市龙光实景房地产开发有限公司		/
勘察单位	广东省工程勘察院		B144055-659
设计单位	广东现代建筑设计与顾问有限公司		A144019967
总包单位	龙光工程建设有限公司	资质	D144018819
承建单位(土建)	/	资质证书	/
承建单位(设备安装)	/	证书号	/
承建单位(装修)	/		/
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		E144010451
施工图审查单位	深圳世大正建设工程咨询有限公司		19016

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
欧光平	深圳龙光实景房地产开发有限公司	项目负责人	
杜鹏	深圳龙光实景房地产开发有限公司	工程代表	
曹一舟	深圳龙光实景房地产开发有限公司		
叶思聪	深圳现代建设监理有限公司		
谢宝堂	广东省工程勘察院	项目负责人	
李海峰	广东现代建筑设计与顾问有限公司	项目负责人	
许锐	广东现代建筑设计与顾问有限公司	项目负责人	
徐磊	北京新嘉源建设工程有限公司	项目负责人	
周峰	龙光实景房地产开发有限公司	项目负责人	
徐志斌	中建二局华南工程有限公司	项目负责人	
孔万昌	深圳市龙光实景房地产开发有限公司	项目负责人	
王中伟	深圳市龙光实景房地产开发有限公司	项目负责人	
李国	深圳市龙光实景房地产开发有限公司	项目负责人	
李建强	天福消防工程有限公司	项目负责人	
蔡洪滨	龙光实景房地产开发有限公司	项目负责人	

(五) 工程验收结论及备注

本工程已按设计图纸和合同约定内容完成，工程质量符合施工质量验收规范及合同约定要求。经各参建单位一致同意，该工程为“合格”工程，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 许锐  
注册号: 4401006-005  
有效期至: 至2020年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 谢宝堂  
注册号: 4405048-AY006  
有效期至: 至2019年6月

监理单位:

建设单位:

总承包施工单位:

勘察单位:

设计单位:

监理单位(公章): 深圳现代建设监理有限公司  
单位(项目)负责人: 蔡洪滨  
2018年12月18日

建设单位(公章): 深圳市龙光实景房地产开发有限公司  
单位(项目)负责人: 欧光平  
2018年12月18日

总承包施工单位(公章): 北京新嘉源建设工程有限公司  
单位(项目)负责人: 徐磊  
2018年12月18日

勘察单位(公章): 广东省工程勘察院  
单位(项目)负责人: 谢宝堂  
2018年12月18日

设计单位(公章): 广东现代建筑设计与顾问有限公司  
单位(项目)负责人: 李海峰  
2018年12月18日



**竣工验收证明：（土建装修负责人蔡洪滨）**

CG11 □ □

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 龙光玖玺商务中心北二期

验收日期: 2018年12月21日

建设单位(盖章): 深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称	龙光玖玺商务中心北二期				
工程地点	深圳市龙华新区民治街道	建筑面积	69677.20平方米	工程造价	11316.292885万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	34/45	层
	框筒结构		地下:	2	层
施工许可证号	44030001582902	监理许可证号			
开工日期	2016年01月29日	验收日期	2018年12月21日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	45080120150981-01		
建设单位	深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	预售许可证	(2016) 774		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察证号	K144013047		
设计单位	北京森源建筑设计有限公司	设计证号	A111002345		
总包单位	龙光工程建设有限公司	总包证号	B144018819		
承建单位(土建)	1. 深圳市凯基建设工程有限公司 2. 深圳金粤幕墙装饰工程有限公司 3. 深圳市大成建筑装饰有限公司 4. 广东东方雨虹防水工程有限公司	资质	1. D244022546		
			2. D344040065		
承建单位(设备安装)	1. 深圳高力幕墙装饰工程有限公司 2. 深圳非力普智能科技有限公司 3. 澳力幕墙有限公司(深圳分公司)	资质	1. D244167365		
			2. D244008152		
承建单位(装修)	深筑总建设集团股份有限公司	资质	1. D244015184		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	监理证号	E144010451-4/1		
施工图审查单位	深圳正大建筑设计咨询有限公司	审查证号	A111002345		

2

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李向阳
副组长	章育栋、罗斌文
组员	杜娟、徐磊、梁耀东、张梅伟、李龙飞、卢奕南、王小燕、张俊强、王珂、刘树强、王博、陈杰文、沈灯、胡志学、朱德军、陈斌、王斌、蔡洪滨、冯俊、王峰、李浩鹏、李亚森、韩科、杨林、袁正利、袁科、陈华斌、黄晓君等

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	章育栋	李向阳、徐磊、梁耀东、王博、罗斌文、袁正利、王珂、刘树强、王博、陈杰文、朱南平、黄斌、蔡洪滨、王峰、冯俊、李浩鹏、李亚森、雷雷等
建筑设备安装工程	杨林	张梅伟、李龙飞、卢奕南、王峰、沈灯、胡志学、袁正利、杨林、陈华斌等
给排水、电气等专业工程	杨林	张梅伟、李龙飞、卢奕南、王峰、沈灯、胡志学、袁正利、杨林、陈华斌等
工程材料	黄晓君	陈华斌、陈华斌、袁正、张守英、蔡科、叶谦、黄斌、刘立峰、赵晓峰

(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. 验收组形成验收组验收意见。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

3

(五)工程验收结论及备注

本工程已完成合同和设计图纸规定的各项内容,各分部、分项工程和检验批施工质量合格,施工质量控制资料和技术资料齐全,所有安全和功能检测项目齐全,且检测结果合格,观感质量符合要求,满足竣工验收条件,同意通过竣工验收。





建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市龙光玖玺房地产开发有限公司	深圳现代建设监理有限公司	龙光工程建设有限公司	深圳工勘岩土集团有限公司	北京森源建筑设计有限公司
(公章) 单位(子单位)负责人: 蔡洪滨 2018年12月21日	(公章) 单位(子单位)负责人: 蔡洪滨 2018年12月21日	(公章) 单位(子单位)负责人: 蔡洪滨 2018年12月21日	(公章) 单位(子单位)负责人: 蔡洪滨 2018年12月21日	(公章) 单位(子单位)负责人: 蔡洪滨 2018年12月21日







(7) 拟派项目精装监理工程师陈勇  
1) 个人证件



普通高等学校  
**毕业证书**

学生 陈勇 性别男, 一九八七年 二 月 八 日生, 于二〇〇七年 九 月至二〇一〇年 六 月在本校 道路桥梁工程技术 专业 三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 湖南城建职业技术学院 校(院)长: 袁钢强

证书编号: 130441201006000637 二〇一〇年 六 月 三十日

查询网址: <http://www.cbst.com.cn> 中华人民共和国教育部监制



姓名 陈勇 性别 男  
Name Chen Yong Gender Male

身份证号 430223198702089516  
ID Number

职称系列 工程  
Category of Profession

资格名称 工程师  
Qualification

专 业 建筑工程管理  
Specialty

授予时间 2018年6月  
Date of Conferral

评审机构 工程系列湖南省执业资格评审委员会  
Accrediting Agency

批准机关(盖章) 人力资源和社会保障部  
Issued by

管理号: 2018年7月2日  
授予资格文号: 湘职改(2018)37号

持证人签名 \_\_\_\_\_  
Signature of the Bearer

管理号: \_\_\_\_\_  
File No.



姓名 陈勇  
姓 别 男

身份证号 430223198702089516

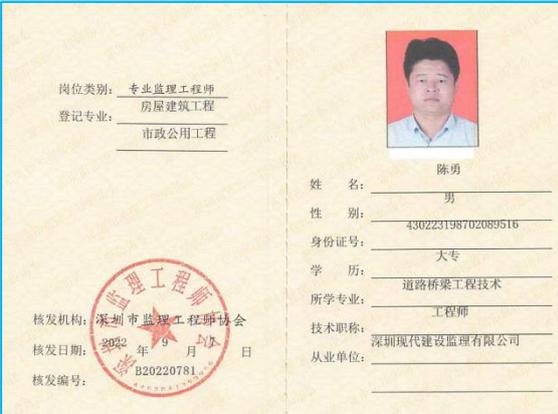
专 业 房屋建筑工程

工作单位 深圳现代建设监理有限公司  
证书编号 B19110739

初次发证日期: 2015年6月30日  
换证日期: 2019年10月30日  
有效期至: 2025年10月29日

实时数据, 扫码验证

广东省建设监理协会



岗位类别: 专业监理工程师  
房屋建筑工程

登记专业: 市政公用工程

姓名: 陈勇  
性 别: 男  
身份证号: 430223198702089516  
学 历: 大专  
所学专业: 道路桥梁工程技术  
技术职称: 工程师  
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会  
核发日期: 2020年9月10日  
核发编号: B20220781

### 深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名: 陈勇

证明编号: SZBIAS11060

身份证号: 430223198702089516

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训, 特此培训记录证明。





深圳市建筑产业化协会  
2020年10月30日  
培训章

扫码查询真伪

培训记录:

时间	培训记录	培训学时
2020年10月	2020年深圳市装配式建筑项目案例及技术应用培训 (第二期)	4



(8) 拟派项目精装监理工程师张立新  
1) 个人证件



**广东开放大学**  
GUANGDONG OPEN UNIVERSITY

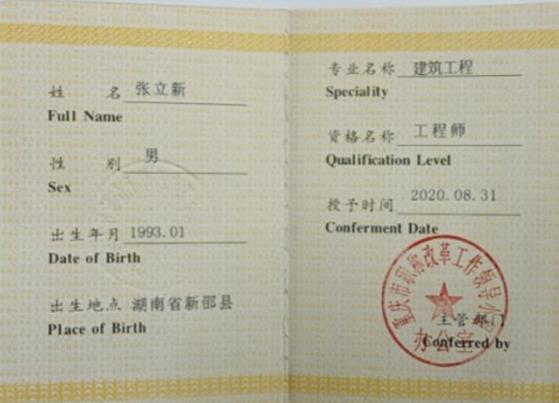
**毕业证书**

学生 张立新 性别男,一九九三年一月十二日生,于二〇二三年一月在本校修完 专 科 建设工程管理 专业教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

学 校:  校 长: 

证书编号: 513158202306131750 二〇二三年一月十日

NO. 20230128876



姓名 张立新  
Full Name

性别 男  
Sex

出生年月 1993.01  
Date of Birth

出生地点 湖南省新邵县  
Place of Birth

专业名称 建筑工程  
Speciality

资格名称 工程师  
Qualification Level

授予时间 2020.08.31  
Conferment Date





岗位类别: 专业监理工程师  
登记专业: 房屋建筑工程  
                  市政公用工程

姓名: 张立新  
性别: 男  
身份证号: 430522199301124936  
学 历: 大专  
所学专业: 建筑工程管理  
技术职称: 工程师  
从业单位: 深圳现代建设监理有限公司

核发机构:  深圳市监理工程师协会  
核发日期: 2023年5月25日  
核发编号: B20230985



个人信用年审贴签页

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2022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2023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



**深圳市装配式建筑系列培训证明**



姓名: 张立新  
证明编号: SZBIAS11185  
身份证号: 430522199301124936

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训,特此培训记录证明。



扫码查询真伪



深圳市建筑产业行业协会  
2023年12月01日  
培训章

**培训记录:**

时间	培训记录	培训学时
2020年10月	2020年深圳市装配式建筑项目案例及技术应用培训 (第二期)	4
2021年4月	2021年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训 (第一期)	6



(9) 拟派项目机电监理工程师谭堂满  
1) 个人证件



普通高等学校  
**毕业证书**

学生 谭堂满 性别男，一九八〇年十一月一日生，于一九八九年三月至二〇二一年九月在本校网络教育学院 土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校 长：刘松

证书编号：105617202105704940 二〇二一年九月三十日



**监理工程师**  
Supervising Engineer

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

姓名：谭堂满  
证件号码：440232198011012016  
性别：男  
出生年月：1980年11月  
专业：土木工程  
批准日期：2023年05月14日  
管理号：20230504844000004581



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**

发证机关

证书编号：00800879



注册专业  
1. 房屋建筑工程  
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳现代建设监理有限公司

注册号 44036564

姓名 谭堂满  
性别 男  
出生日期 1980年11月01日

有效期至 2026年09月18日

持证人签名

发证日期 2023年09月13日



执业印章

延续/变更注册记录  
注册专业变更  
房屋建筑工程 机电安装工程  
No. 01094435

延续/变更注册记录  
注册专业变更  
房屋建筑工程 机电安装工程  
No. 01094435



深圳市装配式建筑培训记录

时间	培训内容	签章
2010-11-11	系列培训第七期	

持证人签名：谭堂满  
身份证号：440232198011012016  
证书编号：SZJAS3378

2) 社保证明



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭堂满      社保电脑号：647633782      身份证号码：440232198011012016      页码：1  
 参保单位名称：深圳现代建设监理有限公司      单位编号：60020522      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	10	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	11	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2024	12	60020522	4720.0	755.2	377.6	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	01	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	02	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	03	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	04	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	05	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	06	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	07	60020522	4720.0	802.4	377.6	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4720	18.88	4720	37.76	9.44
2025	08	60020522	5040.0	856.8	403.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5040	20.16	5040	40.32	10.08
合计			9494.4	4556.8			3988.2	1595.28			398.88		227.88	33.68		113.92	



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（ 3391ef95dc38447d ）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  
 60020522      深圳现代建设监理有限公司



(10) 拟派项目机电监理工程师淦述敏  
1) 个人证件

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **淦述敏** 性别 **男**，一九九四年二月十六日生，于二〇一三年九月至二〇一六年七月在本校 **计算机网络技术** 专业 **三** 年制 **专** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**江西现代职业技术学院** 校（院）长：**武素成(代)**

证书编号：**129431201606000970** 二〇一六年七月八日

岗位类别：专业监理工程师  
房屋建筑工程

登记专业：机电安装工程



姓 名：淦述敏

性 别：男

身份证号：360425199402161117

学 历：大专

所学专业：计算机网络技术

技术职称：无

从业单位：深圳现代建设监理有限公司

核发机构：**深圳市监理工程师协会**

核发日期：**2022** 年 **4** 月 **12** 日

核发编号：**B20220152**



(11) 拟派项目成本监理工程师陈晓君  
1) 个人证件

<p>普通高等学校</p> <p style="text-align: center;"><b>毕业证书</b></p> <p>学生 陈晓君 性别女, 一九九三年十月三日生, 于二〇二二年九月至二〇二六年六月在本校 <b>土木工程</b> 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: <b>深圳大学</b> 校 长: <i>[Signature]</i></p> <p>证书编号: 105901201605003163 二〇二六年六月十三日</p> <p><small>查询网址: http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制</small></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 style="text-align: center;">中华人民共和国 <b>注册监理工程师 注册执业证书</b></p> <p style="text-align: center;"><b>中华人民共和国住房和城乡建设部</b></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00688608</p>
<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位: 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>注册号: 44026185</p> <p>姓名: 陈晓君</p> <p>性别: 女</p> <p>出生日期: 1993年10月03日</p> <p>有效期至: 2024年11月10日</p> <p>持证人签名: <i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: center;"><b>广东省住房和城乡建设厅</b> 发证日期: 注册专用章 11月 日</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>2022年11月3日 (机关1章章) 年月日</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、市政公用工程</p> <p>No. 11月 日 (机关2章章) 年月日</p>
<p style="text-align: center;"></p> <p>证书编号: <u>建[造]11244400031048</u></p> <p>初始注册日期: <u>2024</u> 年 <u>05</u> 月 <u>15</u> 日</p>	<p style="text-align: right;">278</p> <p>姓 名: <u>陈晓君</u></p> <p>身份证号码: <u>411523199310030484</u></p> <p>性 别: <u>女</u></p> <p>专 业: <u>土木建筑</u></p> <p>聘用单位: <u>深圳现代建设监理有限公司</u></p> <p>颁发机关盖章: <b>中华人民共和国住房和城乡建设部</b></p> <p>发证日期: <u>2024</u> 年 <u>05</u> 月 <u>15</u> 日</p> <p style="text-align: center;"><b>标准定额司</b></p>



(12) 拟派项目安全监理工程师卢彦智  
1) 个人证件





(13) 拟派项目监理员冯伟  
1) 个人证件





## 深圳市装配式建筑系列培训证明



姓名：冯伟

证明编号：SZBIAS14773

身份证号：43042120000925901X

该同志参加深圳市装配式建筑系列培训，特此培训记录证明。



扫码查询真伪



### 培训记录：

时间	培训记录	培训学时
2021年11月	2021年深圳市装配式建筑政策标准及项目案例系列培训 (第八期)	2



(14) 拟派项目资料员黄海英  
1) 个人证件

成人高等教育

**毕业证书**



学生 黄海英 性别女，一九九一年七月十七日生，于二〇二二年三月至二〇二四年七月在本校 **工程造价** 专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东新安职业技术学院 校（院）长： 

批准文号：粤府函【2000】356  
证书编号：123255202406000425 二〇二四年七月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

**工程（城建）档案业务培训证书**



黄海英 同志（身份证号码：441502199107173029）于2023年4月15日至4月23日参加深圳市兰台档案管理培训中心与深圳市档案学会联合举办的工程（城建）档案业务人员培训班，课程共27学时，经考试合格，特发此证。

证书编号：202302130

深圳市兰台档案管理培训中心 深圳市档案学会

2023年8月18日

本证书应妥善保管，不得涂改、伪造。如有遗失，应及时向发证单位申请补发。



## 第六章 其他

### 1、 投标人近 2 年履约评价结果一览表

序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价时间	备注
1.	华润笋岗万象广场项目	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	优秀(100分)	2023. 12. 05	已竣工
2.	网谷创享大厦项目	深圳市招沿实业有限公司	优秀 (97分)	2023. 10. 26	已竣工
3.	太子湾 DY04-03 地块项目	深圳招商房地产有限公司	优秀 (96分)	2024. 12. 25	已竣工
4.	深国际鹏深智慧保税物流园 监理服务	深国际全程物流 (深圳) 有限公司	优秀 (96分)	2023. 11. 20	已竣工
5.	安托山保障房项目	华润 (深圳) 有限公司	优秀 (95分)	2023. 12. 10	已竣工
6.	南联和昌项目	深圳市水榭花都房地产有限公司	优秀 (94分)	2023. 11. 01	已竣工
7.	会展湾雍境花园项目	深圳市招雍置业有限公司	优秀 (92分)	2023. 11. 01	已竣工
8.	卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室 (二期) 建设工程	深圳市卫光生物制品股份有限公司	优秀 (91分)	2023. 11. 08	已竣工

(1) 华润笋岗万象广场项目履约评价 (100分)

顾客意见调查表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市笋岗华润置地发展有限公司 :

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

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2023.12.1

顾客评分

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

总分= (A+B+C+D)

100

评分规则: 0-79分为不满意 80-100分为满意

顾客意见和建议:

*非常满意*  
顾客签名 (盖章) 梁永强 工程部

日期: 2023.12.5

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 华润笋岗万象广场项目

**竣工验收证明**

**单位（子单位）工程竣工验收报告**

GD-E1-914 □□□

**华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程**  
 工程名称: \_\_\_\_\_  
 验收日期: \_\_\_\_\_  
 建设单位(盖章): \_\_\_\_\_



GD-E1-914

**一、工程概况**

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道, 东侧靠红宝网路; 西侧靠延安北路;	建筑面积	90761.19㎡
		工程造价	17517.70万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上: 22 地下: 4
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001402	监理许可证号	E244066216
开工日期	2019.07.01	验收日期	
监理单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	MX2019008
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建二局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建二局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司(机电)		
承建单位(装饰)	深圳市优尚建筑装饰有限公司, 深圳市永成装饰工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

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	陈文乐	
副组长	杨军贤、符润红、孙强、李业杰、宋殿勉、卢娜、吕海涛	
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先森、高翔	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴昊、胡静、陈航
建筑设备安装工程	刘昀	张学刚、陈超、江强、朱明耀、张海清、郭双永、郑死凯、李元、谢少东
工程质保资料	陈昊	董巍、陈春、宋煜滔、卢丹、魏琴

(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实体。
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。

**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/6 □□□

1. 已完成设计和合同约定的全部内容;

2. 施工技术管理与质量控制资料齐全, 符合要求;

3. 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全, 符合要求;

4. 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全, 且抽查结果符合相关专业验收规范的规定;

5. 观感质量好;

6. 各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格; 同意验收, 合格。

  
 姓名: 符润红  
 姓名: 4401870-002  
 有效期: 2019年12月

  
 姓名: 蔡旭亚  
 证号: 4404030-449000  
 有效期: 2019年12月

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 杨军贤	单位(项目)负责人: 符润红	单位(项目)负责人: 蔡旭亚	单位(项目)负责人: 陈旭熙
年月日	年月日	年月日	年月日

  
 GD-E1-914/6



(2) 网谷创享大厦项目履约评价 (97分)

### 年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市招沿实业有限公司 (业主) :

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作, 使我司监理服务质量得到不断提高, 并能持续满足您的要求和期望, 现发送我司《年度履约评价表》, 征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度, 希望贵方给予支持, 填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见, 对您提出的宝贵意见, 我们会在第一时间内传达到责任部门, 制定纠正措施进行整改, 达到您的满意。

致谢!

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2023.11.16

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	19
监理服务态度(D)	10	0	6	8	10	10

总分E=(A+B+C+D)

97

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

业主意见和建议:

专业能力较强, 服务意识及态度好。  
2023.11.16

业主签名(盖章):

日期: 2023.11.16

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 网谷创享大厦项目

**竣工验收证明**

### 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称: 网创创客大厦项目施工总承包工程

验收日期: 2024年11月11日

建设单位(盖章): 

GD-E1-914/2

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	网创创客大厦项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道工业六路与沿山路交汇处	建筑面积	88,800m <sup>2</sup>	工程造价	20457.287666万元
结构类型	地下室结构为框架剪力墙结构,地上结构为框架核心筒结构	层数	地上:	21	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2020-440305-7D-03-0144002	监理许可证号	4403052001149902		
开工日期	2022年8月26日	验收日期	2024年11月11日		
监理单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	2022145		
建设单位	深圳市招商实业有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总承包单位	中国华西企业有限公司				
承包单位(土建)	/				
承包单位(设备安装)	/				
承包单位(装饰)	/				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工总承包单位	深圳市精工建筑工程施工有限公司				

GD-E1-914/2

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈荣成
副组长	田本志、陈荣喜、梁少雄、刘恩佳
组员	张庆春、刘西、吴国球、王哲、彭建忠、魏佩文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张庆春	魏佩文、谢广家、朱永生、刘西、赵昊宇、吴国球、许培东、张委托、李敏、梁世豪、曹洋、任兰春、杨春峰、梁维刚、吴昊、王大为、覃金水、张维群、姜松、陈荣兴、罗宇黎
建筑设备安装工程	王哲、彭建忠	朱详详、杜绍正、马少洪、黎洪斌、李华
工程质保资料	梁升丹	马廷黎、梁秀流、周秀梅、周德、黄明贤、曾安江、李海博

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

**竣工验收结论:**

本工程已完成设计施工图纸、变更及施工合同约定的所有内容,有完整的技术档案,施工管理及质量控制资料,主要建筑材料构配件进场报审资料齐全,并按规范要求进行现场见证抽样送检,检验结果全部合格。

各检验批隐蔽资料、检验批验收资料、中间交接验收资料、分部及分项检验批验收资料合格,现场试验检测合格,各相关资料齐全、有效,符合要求。

经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、总承包单位现场检查验收,一致认为各相关资料齐全、有效,符合要求,具备验收条件,满足安全和使用寿命,满足安全和使用寿命,满足设计及规范要求,同意竣工验收。



田本志  
注册编号: 44001462  
有效期至: 2024.09.05



陈荣喜  
注册编号: 440206200120081000  
有效期至: 2024.09.05



刘恩佳  
注册编号: 4406054-AY115  
有效期至: 2025年12月

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年11月11日	 监理单位: 总监工程师:  2024年11月11日	 设计单位: 单位(项目)负责人:  2024年11月11日	 勘察单位: 单位(项目)负责人:  2024年11月11日
---	---	---	---



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 梁少雄  
注册编号: 4401870-118  
有效期至: 2025年11月

GD-E1-914/6

(3) 太子湾 DY04-03 地块项目履约评价 (96 分)

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳招商房地产有限公司 (业主)：

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

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：2024.12.29

业 主 评 分

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

96

总分E=(A+B+C+D)

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

业主意见和建议：

李昆

业主签名(盖章)：

日期：2024.12.25

处理结果：

验证人/日期：

项目名称： 观山阅海苑（太子湾DY04-03地块项目文化艺术建筑施工总承包及景观绿化工程）

**竣工验收证明**

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 □□□

观山阅海苑（太子湾DY04-03地块  
项目文化艺术建筑施工总承包及  
景观绿化工程）

验收日期：2024年10月18日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司

GD-EI-914

一、工程概况

GD-EI-914/2 □□□

工程名称	观山阅海苑（太子湾DY04-03地块项目文化艺术建筑施工总承包及景观绿化工程）				
工程地点	深圳市南山区太子湾片区望海路南 侧、后海路东侧、后海路西南侧	建筑面积	1210.10m <sup>2</sup>	工程造价	5110.298317 万元
结构类型	框架结构	地上	1	层	
		地下	/	层	
施工许可证号	2024-0417	监理许可证号			
开工日期	2024年04月03日	验收日期	2024年10月18日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	G44030120240020-01		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	北京中色北方建筑设计院有限责任公司、广东科类都市景观规划有限公司				
总包单位	广东潮通建筑总承包工程有限公司				
承建单位 (土建)	广东潮通建筑总承包工程有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图 审查单位					

GD-EI-914/2

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑新武	深圳招商房地产有限公司	项目负责人		郑新武
2	张浩	深圳招商房地产有限公司	土建工程师		张浩
3	盛伟	深圳招商房地产有限公司	给排水工程 师		盛伟
4	朱奕芳	深圳招商房地产有限公司	机电工程师		朱奕芳
5	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人		曾德清
6	李浩波	北京中色北方建筑设计院有限责任公司	项目负责人		李浩波
7	高学敏	北京中色北方建筑设计院有限责任公司	建筑设计师		高学敏
8	龚永建	北京中色北方建筑设计院有限责任公司	结构设计师		龚永建
9	吴毅玮	北京中色北方建筑设计院有限责任公司	电气设计师		吴毅玮
10	刘高州	北京中色北方建筑设计院有限责任公司	给排水设计 师		刘高州
11	李丽云	北京中色北方建筑设计院有限责任公司	暖通设计师		李丽云
12	李永漫	广东科类都市景观规划有限公司	项目负责人		李永漫
13	田本生	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师		田本生
14	林浩明	深圳现代建设监理有限公司	土建监理工 程师		林浩明
15	朱洋洋	深圳现代建设监理有限公司	给排水监理 工程师		朱洋洋
16	付小平	深圳现代建设监理有限公司	市政监理工 程师		付小平
17	郑琳琳	广东潮通建筑总承包工程有限公司	项目经理		郑琳琳
18	游顺佳	广东潮通建筑总承包工程有限公司	技术负责人		游顺佳
19	赵茂贤	广东潮通建筑总承包工程有限公司	质量负责人		赵茂贤
20	游少滨	广东潮通建筑总承包工程有限公司	施工员		游少滨
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-EI-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 □□□

观山阅海苑（太子湾DY04-03地块项目文化艺术建筑施工总承包及景观绿化工程）已经竣工，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员组成的验收组对本工程进行验收，该工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑节能、智能建筑等分部工程以及室外工程综合质量达到验收标准，工程为合格工程，验收组一致通过验收，同意交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：李浩波  
注册号：1101123-008  
有效期至：2025年6月

建设单位：深圳招商房地产有限公司  
监理单位：深圳现代建设监理有限公司  
设计单位：北京中色北方建筑设计院有限责任公司  
勘察单位：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

单位（项目）负责人：田本生  
单位（项目）负责人：郑琳琳  
单位（项目）负责人：李浩波  
单位（项目）负责人：李永漫

2024年10月18日 2024年10月18日 2024年10月18日 2024年10月18日

GD-EI-914/6

(4) 深国际鹏深智慧保税物流园项目履约评价 (96分)

**年度履约评价表**

MR-25

B版

尊敬的 深国际全程物流(深圳)有限公司 (业主)：

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作，使我司监理服务质量得到不断提高，并能持续满足您的要求和期望，现发送我司《年度履约评价表》，征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度，希望贵方给予支持，填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳现代建设监理有限公司

日期：

业主评分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	39
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	29
规范性 (C)	20	0	12	16	20	18
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分E=(A+B+C+D) 96

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

业主意见和建议：

优秀



业主签名(盖章)：

日期：2023.11.20

处理结果：

验证人/日期：

项目名称：深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包



## 表扬信

### 表扬信

深圳现代建设监理有限公司：

自深国际鹏深智慧保税物流园项目开工以来，贵司严格按照项目勤勤恳恳履行合同义务，公司层面和项目层面齐心协力、尽职尽责、协调推动本项目各项工作有序开展，取得了优秀成绩。

在工程建设过程中，面对工期紧、任务重、疫情、暴雨等诸多困难下，贵司邓思琼总监带领的项目监理机构全体员工艰苦奋斗、不畏困难，充分发挥团队凝聚力和利用自身的技术优势，积极主动落实各项项目管理要求，目前项目建设安全、进度、质量控制良好。于2023年4月20日顺利完成了项目主体结构封顶，较我司计划时间节点提前近五个月；在盐田区住建局、深国际集团、特区建工集团、建安集团委托的第三方工程建设飞行检查中均取得优良成绩，其中，在深国际集团2023年第一季度工程评估飞检取得第一名的好成绩；获得盐田区住建局安全生产文明施工示范工地，通过了深圳市安全生产及文明施工优良工地评选检查，并顺利通过了省、市两级优质结构奖中间检查。

在此，衷心感谢贵司大力支持项目建设，对贵司项目监理够全体员工提出表扬，希望贵司一如既往的大力支持本项



目建设，严格按照监理服务合同要求开展后续工作，再创佳绩。

顺祝商祺！

深国际工程物流(深圳)有限公司



2023年4月28日

(联系人: 刘付瑜, 手机号: 13826553163)

**竣工验收证明**

## 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称：深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包工程

验收日期：2023年12月日

建设单位：深国际全程物流(深圳)有限公司  
(盖公章)

深建质监2022年9月版

### 一、工程概况

工程名称	深国际鹏深智慧保税物流园施工总承包工程		
工程地址	深圳市盐田区盐田街道明珠大道15号盐田综合保税服务区		
结构类型	框架-剪力墙	建筑面积	126510.36 m <sup>2</sup>
栋/层	L/6	工程造价	35615.814402万元
施工许可证号	2022-1428	开工日期	2022年9月27日
监理单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	JK2018010
<b>质量责任主体</b>			
主体名称	主体名称	资质证书	
建设单位	深国际全程物流(深圳)有限公司	/	
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司	B244032136	
设计单位	北方工程设计研究院有限公司	A113001255-10/2	
监理单位	深圳现代建设监理有限公司	E244066216	
总承包单位	深圳中建安(集团)股份有限公司	D244014842	
分包单位	电梯安装	/	/
	桩基	/	/
	防水	广东碧通百年科技有限公司	D244159727
	门窗幕墙	/	/
	消防	/	/
	空调	/	/
	燃气	/	/
	高低压配电	广东深鑫达电力有限公司	D344026709
弱电工程	深圳市佳辰信息工程有限公司	D344376446	

第2页 共9页 验收日期 2023年9月版

### 二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘付瑜
副组长	孟凡钢、邓思琼、陈元文、李国仪
组员	刘岳峰、李周舟、向宁、杨寒添、陈汝佳、慕伟、吕治麟、姜译文、郭平、苏斌、罗金、刘凯、齐鸿力、李清波、黄鸿权、孙征远、张怀、郭殿坤、孙启东、易长龙、朱健、周金涛、戴蔚、何中勇、古荣峰、王宇豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	刘付瑜	杨寒添、陈汝佳、李周舟、姜译文、郭平、齐鸿力、张怀、孙启东、易长龙
给排水工程	孟凡钢	慕伟、苏斌、黄鸿权、古荣峰、王宇豪
电气工程	刘岳峰	郭殿坤、刘凯、李清波、朱健
通风空调工程	陈元文	罗金、孙征远、周金涛、戴蔚
质量控制资料	邓思琼	吕治麟、向宁、何中勇

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议；
- 建设、勘察、设计、监理、施工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；
- 审阅建设、勘察、设计、监理、施工单位的工程档案资料；
- 验收组实地查验工程质量；
- 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。

第2页 共9页 验收日期 2023年9月版

(七) 工程验收结论及备注

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

- 本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 质量控制资料齐全并符合要求；
- 安全和使用功能核查及抽查合格；
- 观感质量检查合格；
- 经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程的质量等级评定为“合格”同意“验收”并“交付使用”；
- 竣工验收日期：2023年12月日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签字并加盖单位公章) (姓名、身份证号)	项目负责人 (签字并加盖单位公章) (姓名、身份证号)	项目负责人 (签字并加盖单位公章) (姓名、身份证号)	项目总监 (签字并加盖单位公章) (姓名、身份证号)	项目经理 (签字并加盖单位公章) (姓名、身份证号)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2023年12月 日	2023年12月 日	2023年12月 日	2023年12月 日	2023年12月 日
(盖日期)	(盖日期)	(盖日期)	(盖日期)	(盖日期)

说明：

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

第9页 共9页 验收日期 2023年9月版

(5) 安托山保障房项目履约评价 (95分)

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市福田区住房和建设局/华润(深圳)有限公司  
(业主):

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作,使我司监理服务质量得到不断提高,并能持续满足您的要求和期望,现发送我司《年度履约评价表》,征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度,希望贵方给予支持,填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见,对您提出的宝贵意见,我们会在第一时间内传达到责任部门,制定纠正措施进行整改,达到您的满意。

致谢!

深圳现代建设监理有限公司

日期:2023.12.10

业主评分

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

总分E=(A+B+C+D)

95

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

业主意见和建议:

建议加强对现场各参建单位的统筹协调管理协调

业主签名(盖章):

日期:2023.12.10

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 安托山10-03地块保障房项目

**荣誉证书**



**竣工验收证明**

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：\_\_\_\_\_ 安托山10-03地块保障房项目 \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2024年1月25日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳现代建设监理有限公司 \_\_\_\_\_

GD-E1-914/3

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称	安托山10-03地块保障房项目		
工程地点	深圳市福田区安托山四路与新香四道交汇处北侧	建筑面积	101236.84㎡
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上：43/43/43/43 层
	剪力墙结构		地下：2 层
施工许可证号	2019-440304-47-01-10019803	监理单位	
开工日期	2021年2月10日	验收日期	2024年1月25日
监理单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021019
建设单位	华润（深圳）有限公司，深圳福田区住房和建设局		
勘察单位	深圳市勘察院院（集团）有限公司		
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
总包单位	中建二局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建二局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建二局第二建设工程有限责任公司/深圳市广电消防装饰工程有限公司/深圳市光耀电器实业有限公司/广东省信息工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司/深圳新艺学建筑装饰工程有限公司/深圳市中深教育集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工总承包单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

(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	覃卓庆
副组长	王军
组员	周雪斌、刘宇、方刚、黄征敏、文奕、马广义、胡燕华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尹文和	周雪斌、方刚、黄征敏、文奕、马广义、胡燕华
建筑设备安装工程	李俊峰	杨大亮、尹菊红、梁洪红、贺木
工程造价资料	刘小林	庞旭、任作斌

(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工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/□□□

竣工验收结论：  
建设、勘察、设计、施工、监理单位相关人员参加安托山10-03地块保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经竣工验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。感谢为好，过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求，本工程评定为合格，同意验收。

<p>建设单位： 单位(项目)负责人：_____</p>	<p>监理单位： 单位(项目)负责人：_____</p>	<p>设计单位： 单位(项目)负责人：_____</p>	<p>勘察单位： 单位(项目)负责人：_____</p>
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-914/5

(6) 南联和昌项目履约评价 (94分)

## 2023年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市水榭花都房地产有限公司 (业主) :

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作, 使我司监理服务质量得到不断提高, 并能持续满足您的要求和期望, 现发送我司《年度履约评价表》, 征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度, 希望贵方给予支持, 填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见, 对您提出的宝贵意见, 我们会在第一时间内传达到责任部门, 制定纠正措施进行整改, 达到您的满意。

致谢!

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2023年11月1日

### 业 主 评 分

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

总分E= (A+B+C+D) 94

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

业主意见和建议:

深圳市水榭花都房地产有限公司  
南联项目资料专用章

业主签名(盖章): 张子



日期: 2023.11.1

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 南联和昌一期

**竣工验收证明**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 和昌拾里华府 1-3 栋

验收日期： 2024 年 1 月 31 日

建设单位（盖章）： 深圳市水榭花都房地产有限公司



**一、工程概况**

项目编号	JZ20131137-1	项目代码	
项目名称	和昌拾里华府 1-3 栋	项目曾用名	无
工程地点	龙岗街道龙岗大道与大兴路交汇处西北侧		
建筑面积	139498.59 m <sup>2</sup>	工程造价	28572.694744 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：一二单元 45 层/三四单元 48 层 3 栋公寓 29 层、幼儿园 4 层 地下：2 层
立项批准文号		宗地号	G09111-0472
用地规划许可证号	深规划资源许 GG-2019-0019 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GG-2020-0012 号
施工许可证号	2019-440307-70-03-10295504	监理许可证号	B144010451
开工日期	2020 年 08 月 15 日	验收日期	2024 年 01 月 31 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200142
建设单位	深圳市水榭花都房地产有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

**二、工程竣工验收实施情况**

(一) 验收组织

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

**1 验收组**

组长	阮建兵	
副组长	郭成	
组员	徐基云、郑亮、董琪、刘贝	

**2 专业组**

专业组	组长	组员
建筑工程	王巍巍	林华娣、段守祺、冯伟、邓玉贵、谭建文、黄兰飞
建设设备安装工程	李巍巍	黄燕敬、叶凌、贺秋凤、李辉、王哲锋
工程质控资料	吴可嘉	宁海艳、王倩、梁菊

(二) 验收程序

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

**七、工程验收结论及备注**

本工程已完成设计文件和合同约定的所有内容，工程质量符合设计和施工规范要求及工程建设强制性标准，各项功能满足使用要求，工程资料齐全完整。验收组一致同意通过本工程竣工验收，工程质量评定为合格。

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

建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：       年 月 日

监理单位（公章）： 总监理工程师：       单位（项目）负责人：       年 月 日

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：       年 月 日

勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：       年 月 日

**竣工验收证明**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 和昌拾里悦府1栋

验收日期： 2024年1月31日

建设单位（盖章）： 深圳市水榭花都房地产有限公司



### 一、工程概况

项目编号	JZ20131137-2	项目代码	
项目名称	和昌拾里悦府1栋	项目曾用名	无
工程地点	龙岗街道龙岗大道与大兴路交汇处东北侧		
建筑面积	168326.69 m <sup>2</sup>	工程造价	35870.469589万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：一二单元46层/三四单元49层/五单元29层/六单元31层 地下：2层
立项批准文号		宗地号	G09111-0473
用地规划许可证号	深规划资源许GG-2019-0020号	工程规划许可证号	深规划资源建许字GG-2020-0013号
施工许可证号	2019-440307-70-03-10295505	监理许可证号	B144010451
开工日期	2020年08月15日	验收日期	2024年01月31日
监理单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200143
建设单位	深圳市水榭花都房地产有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子建筑设计研究院有限公司		

### 二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	阮建兵	
副组长	郭成	
组员	徐基云、邹亮、董凯、王天鹏	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈西龙	林华栋、段守镇、冯伟、邓玉贵、谢庆伟、黄兰飞
建设设备安装工程	陈达胜	吴悦龙、蓝英敏、廖付兵、叶凌、李辉、王哲峰
工程质控资料	吴可嘉	宁海艳、王倩、梁菊

(二) 验收程序

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

### 七、工程验收结论及备注

本工程已完成设计文件和合同约定的所有内容，工程质量符合设计和施工规范要求及工程建设强制性标准，各项功能满足使用要求，工程资料齐全完整。验收组一致同意通过本工程竣工验收，工程质量评定为合格。

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

建设单位(公章)：  单位(项目)负责人： 阮建兵 年 月 日

监理单位(公章)：  总监理工程师： 徐基云 项目(项目)负责人： 徐基云 年 月 日

施工单位(公章)：  单位(项目)负责人： 董凯 年 月 日

勘察单位(公章)：  单位(项目)负责人： 何 年 月 日

(7) 会展湾雍境花园项目履约评价 (92分)

### 年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市招雍置业有限公司 (业主) :

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运作, 使我司监理服务质量得到不断提高, 并能持续满足您的要求和期望, 现发送我司《年度履约评价表》, 征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度, 希望贵方给予支持, 填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见, 对您提出的宝贵意见, 我们会在第一时间内传达到责任部门, 制定纠正措施进行整改, 达到您的满意。

致谢!

深圳现代建设监理有限公司

日期: 2023.11.1

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	36
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	26
规范性 (C)	20	0	12	16	20	20
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10

总分E=(A+B+C+D) 92

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

业主意见和建议:

策划加强。

业主签名(盖章):

日期:

11.1/23

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 会展湾雍境花园项目监理工程



表扬信

# 深圳市招雍置业有限公司

招雍置业发函字（2024）9号

## 关于会展湾雍境花园监理团队的表扬函

深圳现代建设监理有限公司：

会展湾雍境花园项目为我司开发建设重点住宅项目，自拿地开工以来，项目监理团队克服种种困难如市政不通、疫情管控及工期紧迫等客观条件，紧密配合业主项目部依次完成开盘节点、封顶节点及多次营销展示节点，为项目推进付出了较大努力。

在前期道路不通和疫情管控条件下，监理团队面对种种困难，敢做善为，克难奋进，并与我司项目团队保持紧密联动，组织各参建单位精心谋划各项工作，确保各项管控要求落到实处。在2023年春节之际，贵司仍安排人员在项目值班一线，项目于2023年3月顺利完成预售节点，在过程营销展示期间，监理团队多次通宵达旦奋斗在一线，为营销赋能做出重大贡献。

2024年4月，雍境花园项目在我司总部HSE标准化监测评审的工作中获得了93.6分的优异成绩，位列已评项目中第一名。该成绩的取得，离不开贵司管理层的重视与支持，离不开项目监理团队的艰苦努力。

在此，我司对贵司该项目总监代表吴杰带领的项目管理团队提出书面表扬和感谢！同时希望贵司一以贯之，继续保



持优良的服务理念，在雍境花园项目竣工验收及交付任务交上一份满意答卷。

特此函达。

深圳市招雍置业有限公司

2024年6月9日



联系人：谢超 电话：18018720301

**竣工验收证明**

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 会展湾雍境花园一期

验收日期: 2024.11.27

建设单位(盖章): 深圳市招雅置业有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2208-440306-04-01-745300	项目代码	2208-440306-04-01-745300
项目名称	会展湾雍境花园一期	项目曾用名	宝安区沙井街道A301-0586地块施工总承包
工程地点	深圳市宝安区沙井街道南环路西延段与展城路交汇处		
建筑面积	154163平方米	工程造价	53066.59万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下:2层(附3层),地上:1栋30层,2栋31层,3栋29层,4栋31层,5栋30层
立项批准文号	深宝安发改备案【2022】0645号	宗地号	A301-0586
用地规划许可证号	440306202200111	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2022-0117号
施工许可证号	2208-440306-04-01-74530002(桩基础)、2208-440306-04-01-74530003(主体一期)、2208-440306-04-01-74530006(精装二)、2208-440306-04-01-74530007(精装三)	监理许可证号	E244066216
开工日期	2022年10月26日	验收日期	2024年11月27日
监督单位	深圳市宝安区住房和城乡建设局	监督编号	2208-440306-04-01-74530002-01 Q44030120220123-03
建设单位	深圳市招雅置业有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	四川广厦建筑工程有限公司		

### 二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	甘明华		
副组长	陈小辉、袁明应		
组员	萧文在、吴杰、李志峰、蔡鹏飞、曾德清、熊伟、谢维金、陈立斌、吴金水、马波		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	萧文在	吴杰、李志峰、李志敬、彭林、陈立斌、熊伟、方丽、马波
建设设备安装工程	李雁	李涛、林海峰、唐新平、吴金水
工程质控资料	曹进	刘玉萍、陈燕青、王定会

### 七、工程验收结论及备注

本工程验收组对本工程竣工验收,一致认为本工程施工合同完成,各分部工程验收合格,符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准,工程无质量、安全问题,同意通过验收。

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年11月27日)。

建设单位(公章): 深圳市招雅置业有限公司  
姓名: 蔡鹏飞  
单位(项目)负责人: 蔡鹏飞  
身份证号: 4401870-140  
有效期: 至2025年5月  
2024年11月27日

监理单位(公章): 深圳现代建设监理有限公司  
总监理工程师: 陈立斌  
2024年11月27日

设计单位(公章): 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
单位(项目)负责人: 李雁  
2024年11月27日

勘察单位(公章): 中国建筑西南勘察设计研究院有限公司  
单位(项目)负责人: 李雁  
2024年11月27日

施工单位(公章): 四川广厦建筑工程有限公司  
单位(项目)负责人: 李雁  
2024年11月27日

施工单位(公章): 四川广厦建筑工程有限公司  
单位(项目)负责人: 曹年德  
姓名: 曹年德  
注册编号: 44000111-111111  
有效期至: 至2024年12月



(8) 卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程履约评价（91 分）

年度履约评价表

MR-25

B版

尊敬的 深圳市卫光生物制品股份有限公司 (业主) :

为了进一步促进和完善我司质量管理体系的运用, 使我司监理服务质量得到不断提高, 并能持续满足您的要求和期望, 现发送我司《年度履约评价表》, 征询贵公司对我司2023年度监理服务质量的满意程度, 希望贵方给予支持, 填写调查内容并及时反馈我司。我们真诚期望您能提出宝贵意见, 对您提出的宝贵意见, 我们会在第一时间内传达到责任部门, 制定纠正措施进行整改, 达到您的满意。

致谢!

深圳现代建设监理有限公司 日期: 2023.11.8

业 主 评 分

评价内容	分值	不合格	合格	良好	优秀	实得分
公正性 (A)	40	0	24	32	40	36
履约能力 (B)	30	0	18	24	30	25
规范性 (C)	20	0	12	16	20	20
监理服务态度 (D)	10	0	6	8	10	10
总分E=(A+B+C+D)						91

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

业主意见和建议:

业主签名(盖章): 卫光生命科学园 日期: 2023.11.8

处理结果:

验证人/日期:

项目名称: 卫光生命科学园1栋A座科研实验室(二期)装修建设工程

**竣工验收证明**

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目一标段二次装修项目

验收日期：2024年6月14日

建设单位（盖章）：深圳市卫光生物制品股份有限公司





GD-E1-914

### 一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	卫光生命科学园1栋A座科研实验室（二期）建设工程项目一标段二次装修项目		
工程地点	光明区新湖街道北路669号卫光生命科学园	建筑面积	22761.36㎡
结构类型	框架剪力墙结构	地上	20层
		地下	3层
施工许可证号	2023-1787	监理许可证号	E244066216
开工日期	2023年11月13日	验收日期	2024年6月14日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-中报（登记）【2023】131号
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
总包单位	中深建业建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	中深建业建设集团有限公司		
承建单位（装修）	中深建业建设集团有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		



GD-E1-914/2

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘树林
副组长	何冰、柯武、陈鹤、屈鹏程、彭爽
组员	张正、蒋飞、邓国华、王勇、徐思明、金四显、张长波、柳明昆、王玉虎

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	邓国华、金四显、柳明昆
建筑设备安装工程	张正	蒋飞、徐思明、张长波、王玉虎
工程质控资料	王勇	姚欣杰、廖慧、冯伟

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

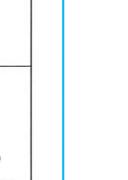


GD-E1-914/3

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/□□□

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

 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 何冰 2024年6月14日	总监理工程师： 孙毅 2024年6月14日	单位(项目)负责人： 何冰 2024年6月14日	单位(项目)负责人： 何冰 2024年6月14日



GD-E1-914/6

**竣工验收证明**

**单位（子单位）竣工验收报告**

GD-E1-914/1

工程名称: 卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二期二次装修项目

验收日期: 2024年8月7日

建设单位(盖章): 深圳市卫光生物制品股份有限公司

**一、工程概况**

GD-E1-914/2

工程名称	卫光生命科学园 1 栋 A 座科研实验室（二期）建设工程项目二期二次装修项目		
工程地点	深圳市福田区梅林街道北园岭609号卫光生命科学园	建筑面积	8106.81平方米
结构类型	框架剪力墙结构	地上:	20 层
		地下:	3 层
施工图许可证号	2024-0403	监理单位许可证号	E244008216
开工日期	2024年4月3日	验收日期	年 月 日
监理单位	深圳市福田区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2024]054号
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	中国电子系统工程第四建设有限公司		
总包单位	广东昌鸿信建筑工程有限公司、上海开扬净化技术工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	上海开扬净化技术工程有限公司		
承建单位(装修)	上海开扬净化技术工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
竣工验收单位	/		

**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	刘群林
副组长	周正、陈芳清、何武、陈鹤、彭兴、孙毅
组员	朱金强、蒋飞、刘国华、王勇、杨国平、余建东、银小军、吴英定、柯夏龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙毅	柯国华、杨国平
建筑设备安装工程	朱金强	蒋飞、余建东、银小军、吴英定
工程资料	王勇	陈步奇、廖康、柯群

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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。

**(五) 工程验收结论及备注**

GD-E1-914/4

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





建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:	总监理工程师:	项目经理:	项目负责人:	项目负责人:
2024年8月7日	2024年8月7日	2024年8月7日	2024年8月7日	年 月 日

## 2、 投标人企业综合实力

### (1) 企业 2022-2023 年监理 AAA 级信用企业证书



### (2) 企业 2020 年度广东省守合同重信用奖牌



(3) 企业 2021 年度深圳市守信工程监理企业



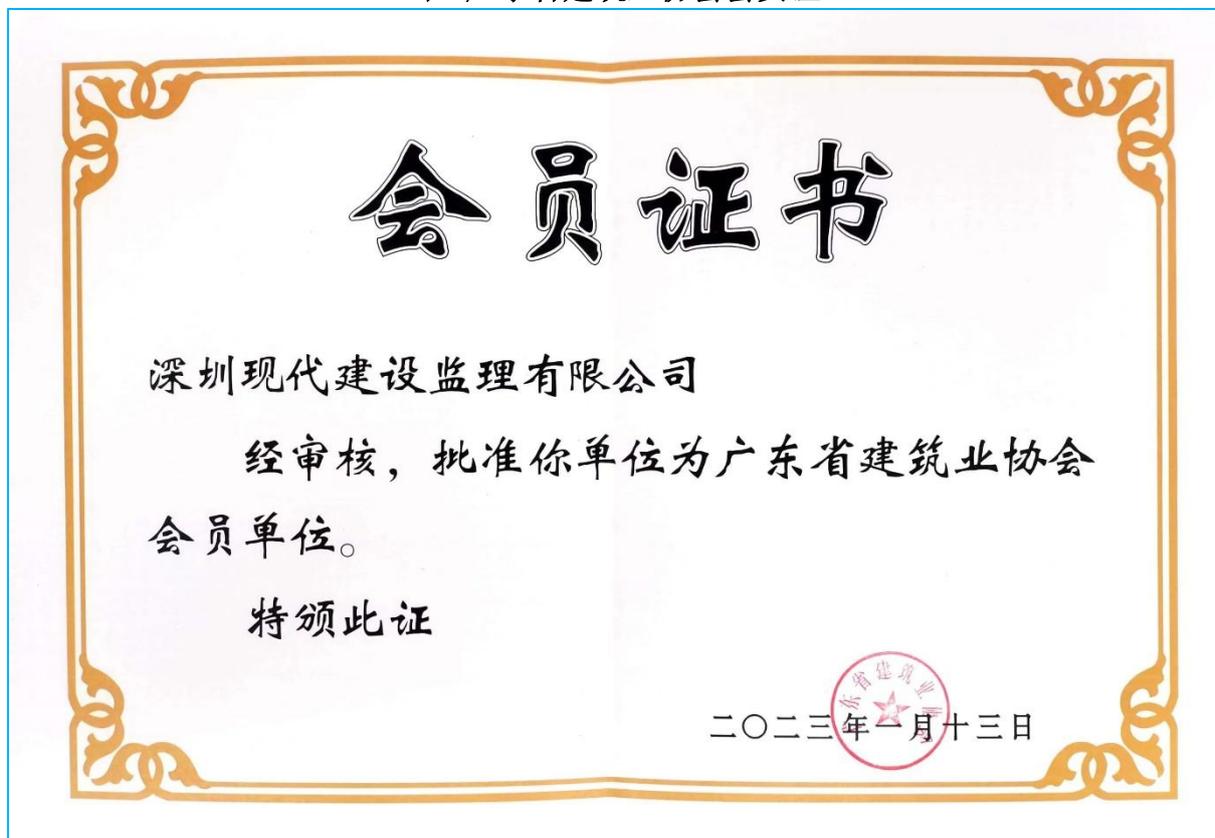




3) 广东省建筑安全协会会员证



4) 广东省建筑业协会会员证



5) 浙江省全过程工程咨询与监理管理协会会员证



6) 广州市建设监理协会会员证



7) 深圳市监理工程师协会理事会员证



8) 深圳市建筑产业化（装配式）协会会员证



9) 武汉建设监理协会会员证

会员证书		会费交纳记录		
会员名称	深圳现代建设监理有限公司			
详细地址				
资质等级	甲级			
入会时间				
协会任职	会员单位			
会员证号	110号			
年度	会费标准额	交费时间		
2017年度	甲级	2017年3月27日		
2018年度	会员	2018年3月29日		
2019年度	会员	2019年3月15日		
2020年度	会员	杨婷玉 2020.5.20 		
2021年度	会员	2021年4月27日 		
2022年度	会员			
2023年度	会员			
2024年度	会员			

(5) 企业信用情况

1) 2023 年监理企业信用评分为 100 分

# 深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2024〕4号

## 2023 年监理企业信用评价结果报告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2023 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2023 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2024 年 11 月 12 日

抄送：市住房和城乡建设局。

深圳市监理工程师协会

2024 年 11 月 12 日印发

- 1 -

## 2023 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监理企业名称	评价总分值
1	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	100
2	深圳市中行建设工程顾问有限公司	100
3	深圳现代建设监理有限公司	100
4	深圳华西建设工程管理有限公司	100
5	深圳科宇工程顾问有限公司	100

2) 2022 年监理企业信用评分为 97 分

# 深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2023〕12 号

## 2022 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2022 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2022 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会  
2023 年 8 月 24 日

抄报：市住房和城乡建设局

深圳市监理工程师协会秘书处

2023 年 8 月 24 日印发

- 1 -

附件

## 2022 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监 理 企 业 名 称	评价总分值
1	广东中弘策工程顾问有限公司	100
2	深圳科宇工程顾问有限公司	100
3	深圳市英来工程咨询有限公司	100
4	云基智慧工程股份有限公司	100
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	100
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司	100
7	深圳市龙城建设监理有限公司	99
8	深圳市九州建设技术股份有限公司	99
9	深圳市首嘉工程顾问有限公司	99
10	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	98
11	深圳市华建工程项目管理有限公司	98
12	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	97
13	深圳现代建设监理有限公司	97

3) 2021 年监理企业信用评分为 100 分

# 深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2022〕19 号

## 2021 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2021 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2021 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2022 年 12 月 2 日

抄报：市住房和城乡建设局

深圳市监理工程师协会秘书处

2022 年 12 月 2 日印发

- 1 -

附件

## 2021 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监 理 企 业 名 称	评价总分值
1	深圳市九州建设技术股份有限公司	100
2	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	100
3	深圳市半岛工程管理有限公司	100
4	深圳现代建设监理有限公司	100
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	100
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司	100
7	浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司	100
8	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	99



4) 2020 年监理企业信用评分为 92 分

# 深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2021〕6 号

## 2020 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2020 年行业信用评价总分为 80 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2020 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会

2021 年 11 月 16 日

抄报：市住房和城乡建设局

深圳市监理工程师协会秘书处

2021 年 11 月 16 日印发

- 1 -

序号	监 理 企 业 名 称	评价总分值
20	深圳市国银建设工程项目管理有限公司	92
21	深圳现代建设监理有限公司	92
22	深圳市栋森工程项目管理有限公司	91
23	深圳科宇工程顾问有限公司	91
24	浙江五洲工程项目管理有限公司	91
25	深圳市招商工程项目管理有限公司	91
26	建艺国际工程管理集团有限公司	91
27	铁科院（北京）工程咨询有限公司深圳分公司	90

5) 2018 年监理企业信用评分为 AA 级

# 深圳市监理工程师协会文件

深监协（2019）2 号

## 2018 年下半年监理企业信用评级公告

各有关单位：

按照《深圳市工程监理企业信用管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2018 年下半年行业信用评级结果为 AA 级、A 级、B 级、C 级的监理企业名单（见附件）。

附件：2018 年下半年监理企业信用评级结果



深圳市监理工程师协会秘书处

2019 年 1 月 9 日印发

- 1 -

### 2018 年下半年监理企业信用评级结果（105 家）

序号	监理企业名称	评级
18	深圳现代建设监理有限公司	AA

## 6) 企业信用评估结果公示总分为 88.3 分

### 广东省建设监理协会文件

#### 中国建设监理协会单位会员（广东省） 信用评估结果公示

各会员单位：  
根据中国建设监理协会《关于开展单位会员信用评估的通知》（中建监协〔2020〕12号）和《关于单位会员信用评估相关事项的说明》（中建监协秘〔2020〕6号）的要求，我协会组织本省内属于中国建设监理协会单位会员的监理企业开展信用评估工作。截止至2020年11月27日，参与信用评估工作的会员单位共有80家企业，已按要求提交了《企业法定代表人声明》并在中国建设监理协会会员系统上进行填报。现根据中建监协规定，将会员系统导出的参评单位会员诚信评价信息予以公示，公示时间：2020年11月30日至2020年12月4日。  
在公示期内，如对公示内容有异议的，有关单位及个人可通过书面材料举证，并按我协会指定的联系渠道如实反映情况。属

单位反映情况的，需法人代表签署并加盖公章；个人反映情况须签署个人真实姓名，以及联系电话、地址和身份证号等身份信息。  
公示后，我协会将按照中国建设监理协会的要求，将有关信息予以上报。

附件：中国建设监理协会会员系统单位会员诚信评价表



（联系人：黎美凝；联系电话：020-83568955；地址：广州市东风中路437号越秀城市广场南塔1301单元行业发展部；邮箱：121897362@qq.com）



中国建设监理协会会员系统单位会员诚信评价表

序号	所属省份	企业名称	基本信用信息得分	优良信用信息得分	不良信用信息得分	不良信息中质量安全生产情况得分	总分
1	广东省	广东诚智工程咨询有限公司	98	100	98	25	98.50
2	广东省	广州建筑工程监理有限公司	95	100	100	25	98.50
3	广东省	广东工程建设监理有限公司	95	100	100	25	98.50
4	广东省	广东城华工程咨询有限公司	93	100	100	25	97.90
5	广东省	广州市和兴建设监理有限公司	100	92	100	25	97.60
6	广东省	广州珠江工程建设监理有限公司	91	100	100	25	97.30
7	广东省	广州市广州工程建造监理有限公司	91	100	100	25	97.30
8	广东省	广东鼎耀工程技术有限公司	96	95	100	25	97.30
9	广东省	广东天安项目管理有限公司	100	90	100	25	97.00
10	广东省	广东建设监理咨询有限公司	98	90	100	25	96.40
11	广东省	深圳市威意达电力工程监理有限公司	98	90	100	25	96.40
12	广东省	广州市恒道建设工程项目管理有限公司	98	90	100	25	96.40
13	广东省	中海监理有限公司	98	100	91	25	95.80
14	广东省	广东省英建设管理有限公司	98	100	90	15	95.40
15	广东省	广州雅利建设管理有限公司	98	84	100	25	94.60
16	广东省	深圳市大众工程管理有限公司	98	84	100	25	94.60
17	广东省	广东城建项目管理有限公司	96	85	100	25	94.30
18	广东省	广东力达建设工程项目管理有限公司	100	85	97	22	94.30
19	广东省	广东省国际工程咨询有限公司	93	88	100	25	94.30
20	广东省	深圳市栋森工程项目管理有限公司	91	90	100	25	94.30
21	广东省	广东物信建设管理有限公司	96	85	100	25	94.30
22	广东省	广州市东建工程建设监理有限公司	91	87	100	25	93.40
23	广东省	广东津诚工程咨询有限公司	93	84	100	25	93.10
24	广东省	广东省广工程顾问有限公司	96	80	100	25	92.80
25	广东省	中实安股份有限公司	91	85	100	25	92.80
26	广东省	广州市城市建设工程监理公司	91	85	100	25	92.80
27	广东省	广东创南工程管理有限公司	100	75	100	25	92.50
28	广东省	广东立德建设监理有限公司	95	80	100	25	92.50

序号	所属省份	企业名称	基本信用信息得分	优良信用信息得分	不良信用信息得分	不良信息中质量安全生产情况得分	总分
29	广东省	广州高新工程顾问有限公司	98	75	100	25	91.90
30	广东省	广州轨道交通建设监理有限公司	93	80	100	25	91.90
31	广东省	公诚管理咨询有限公司	86	85	100	25	91.30
32	广东省	深圳市英来建设监理有限公司	100	70	100	25	91.00
33	广东省	深圳市静雅建设监理有限公司	100	70	100	25	91.00
34	广东省	中铁一集团南方工程咨询有限公司	100	70	100	25	91.00
35	广东省	广州龙达工程管理有限公司	88	95	90	15	90.90
36	广东省	广东省建筑工程监理有限公司	84	85	100	25	90.70
37	广东省	广东建设工程监理有限公司	84	85	100	25	90.70
38	广东省	深圳山德工程咨询有限公司	95	75	100	25	90.40
39	广东省	广东创威建设监理咨询有限公司	93	75	100	25	90.40
40	广东省	珠海兴地建设监理项目管理有限公司	84	83	100	25	90.10
41	广东省	广东中山建设监理咨询有限公司	86	80	100	25	89.80
42	广东省	广州宏达工程顾问集团有限公司	91	75	100	25	89.80
43	广东省	珠海市工程监理有限公司	79	93	95	20	89.60
44	广东省	深圳市九州建设技术股份有限公司	89	75	100	25	89.20
45	广东省	广东重工建设监理有限公司	93	70	100	25	88.90
46	广东省	广东粤能工程管理有限公司	88	90	90	13	88.80
47	广东省	深圳现代建设监理有限公司	94	67	100	25	88.20
48	广东省	深圳市全创建设工程顾问有限公司	80	81	100	25	88.20
49	广东省	广东宏艺工程建设监理有限公司	100	65	95	20	87.50
50	广东省	广州普德高工程管理有限公司	88	70	100	25	87.40
51	广东省	广州市市政工程监理有限公司	98	85	80	15	86.90
52	广东省	广东普德建设监理有限公司	98	65	95	20	86.90
53	广东省	广东财信建设工程顾问有限公司	98	90	76	15	86.50
54	广东省	广东天衡工程建设咨询有限公司	84	85	90	15	86.50
55	广东省	深圳市京圳工程咨询有限公司	95	80	100	25	86.50
56	广东省	深圳华西建设工程管理有限公司	91	68	97	23	86.50
57	广东省	珠海市城市建设监理有限公司	94	61	100	25	86.50

## 第七章 拟投入项目管理班子人员承诺书

致招标人：深圳市高新投集团有限公司

为了确保本工程招标投标工作进行顺利，我方将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府[2015]73号）》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定（深建规【2022】1号）》的规定，安排本工程的拟派项目总监及其他项目管理班子人员，为此作出如下承诺：

1、经认真核查，本工程拟派项目总监理工程师蔡洪滨的任职数量未达到规定限额，中标后本工程拟派项目总监不再兼任其他在建项目的监理机构成员。

目前，拟派高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理）项目总监任职及其他项目管理班子人员情况如下：

项目1：无 职务：无

2、经认真核查，本工程拟派总监理工程师蔡洪滨没有因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形。

3、我方在本次投标中填报内容属实、提供资料真实。否则，将接受取消投标资格、取消中标资格、解除合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在招标人处参加建设工程投标的资格等处理，涉嫌构成犯罪的，将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

4、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为合格及以下；
- (3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

投标人（单位公章）：深圳现代建设监理有限公司

日期：2025年09月25日



## 第八章 投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市高新投集团有限公司

我方参加高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理）的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳现代建设监理有限公司	
企业所有制	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	中建三局城市投资运营有限公司	出资比（100）%
非控股股东/投资人	无	出资比（/）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”

投标人：深圳现代建设监理有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：王新辉（签字或加盖私章）



2025年09月25日

国家企业信用信息公示系统截图及工商部门相关的证明文件

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

深圳现代建设监理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

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

发送报告  
信息分享  
信息打印

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

**营业执照信息**

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

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**营业期限信息**

- 营业期限自: 1985年05月24日
- 营业期限至:

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中建三局城市投资运营有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录共1页

**深圳市市场监督管理局**  
商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

深圳现代建设监理有限公司 2024年07月18日 的变更信息

信息打印

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

**深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单 (网上公开)**

深圳现代建设监理有限公司股东信息

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

打印时间: 2024年07月18日9:29:37

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦