

标段编号：2506-440305-04-05-898465003001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：留仙洞七街坊DY06-56单元保障性安居工程全过程造价咨
询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：2025年08月19日

留仙洞七街坊 DY06-56 单元保障性安居工程全过程造价
咨询项目

投标文件

资信标书

项目编号：2506-440305-04-05-898465003

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

投标人代表： 谢思雨

投标日期：2025年8月19日

目录

一、企业基本情况	4
(一) 企业基本情况介绍	4
(二) 投标人基本情况表	8
二、企业注册资金情况	9
三、投标人企业质量管理体系认证情况	10
四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况	12
(一) 2022 年财务审计报告	12
(二) 2023 年财务审计报告	36
(三) 2024 年财务审计报告	68
五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况	98
(一) 2022 年度纳税证明	99
(二) 2023 年度纳税证明	100
(三) 2024 年度纳税证明	101
六、投标人公司注册造价工程师数量	102
七、参与本项目人员配备情况	106
(一) (一级注册造价工程师) 项目负责人-张新	114
(二) (一级注册造价工程师) 土建负责人-何莉	120
(三) (一级注册造价工程师) 安装负责人-廖耀武	125
(四) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-叶建锁	130
(五) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-李霞	136
(六) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-曾文	142
(七) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-陈小兵	147
(八) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-罗德志	152
(九) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-黄柳娟	158
(十) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-李欢	162
(十一) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-卢淑霞	166
(十二) (高级工程师) 土建造价工程师-周健	169
(十三) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-邹超	171
(十四) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师-曾雪琴	175

(十五) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—吴大灿	180
(十六) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—张长城	184
(十七) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—周佐敏	187
(十八) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—胡勇	191
(十九) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—戴柳婵	195
(二十) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—叶志鹏	199
(二十一) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—蒲艳宾	202
(二十二) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—陈思莹	207
(二十三) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—胡凯平	211
(二十四) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—王志杰	214
(二十五) (中级工程师) 土建造价工程师—黄华	217
(二十六) (助理工程师) 土建造价工程师—颜运武	219
(二十七) (助理工程师) 土建造价工程师—雷欢	222
(二十八) 土建造价员—李彪	225
(二十九) 土建专业造价员—朱炯吉	227
(三十) (一级注册造价工程师) 安装造价工程师—邓将来	229
(三十一) (二级注册造价工程师) 安装造价工程师—张欢	235
(三十二) (二级注册造价工程师) 安装造价工程师—苑东来(驻场)	239
(三十三) (助理工程师) 安装造价工程师—郑玉燕	242
(三十四) (助理工程师) 安装造价工程师—肖晓文	245
(三十五) 安装造价员—黄子钊	248
(三十六) 安装造价员—印文峰	250
(三十七) 安装造价员—林展铎	252
八、2020年7月1日以来,获得国家、省市级造价管理部门、造价协会及市或区审计部门、市建 筑工务署或区建筑工务局“表彰情况”或“协审业绩及其履约评价情况”(时间以相关文件颁发 时间为准)	254
(一) 投标人获得表彰情况表	254
(二) 投标人协审业绩及其履约评价情况表	261
九、投标人2020年7月1日以来承接类似造价咨询项目业绩情况(时间以合同签署时间为准) 306	
(一) 横岭塘旧村城市更新单元工程	308

(二) 华大基因工程造价咨询服务	314
(三) 河套应急医院和方舱医院建设项目	331
(四) 南方科技大学科研大楼项目	335
(五) 布心花园一、二、四区城市更新项目西区	341
(六) 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目	350
(七) 坪山沙湖应急隔离场所项目	355
十、投标人拟派的项目负责人 2020 年 7 月 1 日以来承接类似造价咨询项目业绩情况（时间以合同签署时间为准）	361
(一) 横岭塘旧村城市更新单元工程	362
(二) 布心花园一、二、四区城市更新项目西区	369
(三) 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目	378
十一、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	384

一、企业基本情况

（一）企业基本情况介绍

深圳市建星项目管理顾问有限公司于 1997 年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所（成立于 1984 年）工程咨询部扩大成立，2006 年 9 月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组，企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。

【深圳市泰和项目管理有限公司成立于 1995 年，原名深圳市泰华建设监理有限公司，是国家甲级房建和市政监理机构】

公司为综合性咨询型经济服务类企业，拥有以下资质：

工程造价咨询甲级资质（资质证号：甲 120344000631）

工程监理甲级【房屋建筑、市政公用】（资质证号：E144010241）

工程招标代理甲级资质（资质证号：F144010241）

工程咨询甲级资质【建筑、市政公用工程（市政交通）】（资质证号：工咨甲 12420070007）

政府采购代理甲级资质（证书编号：政采代（甲）字第 0727 号）

中央投资项目招标代理机构甲级（证书编号：ZYZT-A2016046）

水利水电、公路工程监理乙级（资质证号：E244010248）

广东省建设项目环境监理甲级（资质证号：粤环监证第 2014017 号）

GB/T19001-2008-ISO9001:2008 质量管理体系证书(编号:024129Q2010653R2S)

GB/T24001-2004-ISO14001:2004 环境管理体系证书(编号:02412E2010140R0S)

GB/T28001-2001 职业健康安全管理体系证书(编号:02412S2010085R0S)

公司位于深圳市福田区建艺大厦 14、15、16、21 楼，注册资金为 2000 万元，拥有 3000 多平方米的办公场地。在惠州、汕头、湛江、肇庆、茂名、韶关、清远、中山、东莞、湖南、福建、广西、海南、安徽、河南、贵州、甘肃、成都、贵阳、青海、江西、西藏、河北、内蒙、重庆、湖北等地设有分公司。

公司理念：一丝不苟的工作态度；

十分热情的服务意识；

公正、客观、高效、优质。

公司现拥有各类技术人才近 300 人，大专及以上学历者以上占公司人员的 95%以上。人员专业覆盖较广，中级以上专业技术人员占公司人员的 50%以上（其中高级工程师 20 人），拥有国家注册造价工程师 49 人，注册监理工程师 41 人，注册咨询工程师 12 人，注册一级建造师 13 人，招标师 20 人。公司技术力量雄厚，曾经为深圳湾体育中心、贵阳万科城、华大基因中心、水贝国际珠宝交易广场、海南省肿瘤医院、有线信息传输大厦工程、桃源峰景园、耀都大厦工程、悦城花园、深圳市委党校、深圳机场、深云村、平安里家园、泰华豪园、天骄世家、星河国际、鹏兴花园、滨海医院、盐田港现代物流中心、国家超算中心、软件产业基地、前海颐大厦、万科汇隆商务中心、阿尔派（广东）电力科学研发中心、远为大厦、广东乐普泰科技产业项目、豪鹏科技惠州工业园、惠州市中海石油惠州炼化项目、华润珠海横琴万象世界、江油市文化馆…人防工程项目灾后重建工程、深圳市罗湖体育训练综合大楼、深圳市科苑大道改造工程、深港西部通道工程、深圳市轨道交通 3 号线、5 号线地铁 6 号线、8 号线、9 号线、地铁 4 号线民乐站交通接驳设施工程、龙岗区龙岗河流域截污干管完善工程监理 I 标、华润华南大区复审、金证股份复审、市财局评审中心审计协审、妈湾跨海通道工程等项目及其他专业工程提供过优质服务，并得到相关部门及业主的好评。

主要服务的企事业单位：市工务署、市财审、市造价站、福田区工务署、南山区工务署、盐田区工务署、罗湖区工务署、龙华区工务署、福田区水务局、罗湖区水务局、南山区水务局、龙岗区水务局、坪山区水务局、宝安区水务局、市水务集团、龙岗水务集团、宝安水务集团、市交通运输委员会、宝安区交委、盐田发改、南山发改、罗湖发改、龙岗发改、坪山发改等

主要服务的大型企业有市投控、龙华投控、龙岗投控、华润、地铁集团，市交通运输委员会、万科、招商、华大基因、港中旅、中海油、怡亚通、卓越、星河、颐安集团、鹏基等

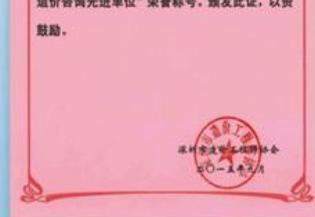
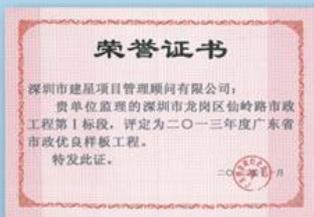
公司网址可以浏览更多信息：<http://www.sz-jstar.com/>

[深圳市建星项目管理顾问有限公司-网站](#)

公司发展历程：



企业荣誉:



(二) 投标人基本情况表

(二) 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司 (加盖公章)		企业性质 <input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东	注册资金	2000万元
投标人简介	<p>深圳市建星项目管理顾问有限公司于1997年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所(成立于1984年)工程咨询部扩大成立,2006年9月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组,企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于1995年,原名深圳市泰华建设监理有限公司,是国家甲级房建和市政监理机构】</p> <p>公司现拥有各类技术人才近300人,大专及以上学历者以上占公司人员的95%以上。人员专业覆盖较广,中级以上专业技术人员占公司人员的50%以上(其中高级工程师20人),拥有国家注册造价工程师49人,注册监理工程师41人,注册咨询工程师12人,注册一级建造师13人,招标师20人。</p>		
联系方式	投标员: 谢思雨	电话: 15274547559	电子邮箱: 2404222059@qq.com
	地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		邮编: 518031

注: 投标人须对填写内容的真实性负责; 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

二、企业注册资金情况



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建星项目管理顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册号:

法定代表人: 赵阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1998年04月17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: 914403002795437735

注册号:

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本: 2000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

住所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

经营范围: 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程监理; 工程咨询; 政府采购代理; 中央投资项目招标代理资格; 环境监测; 建筑业工程施工总承包 (三级; 证书编号 D344177648); 前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询; 规划咨询; 项目投资咨询; 医院投资 (具体项目另行申报); 档案扫描、整理、代存 (经档案行政管理部门备案后方可经营); 环境影响咨询、水土保持方案编制。 (工程类应凭资质证书经营; 以上法律、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) ^

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/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

企业名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人: 赵阳

成立日期: 1998年04月17日

核准日期: 2022年01月19日

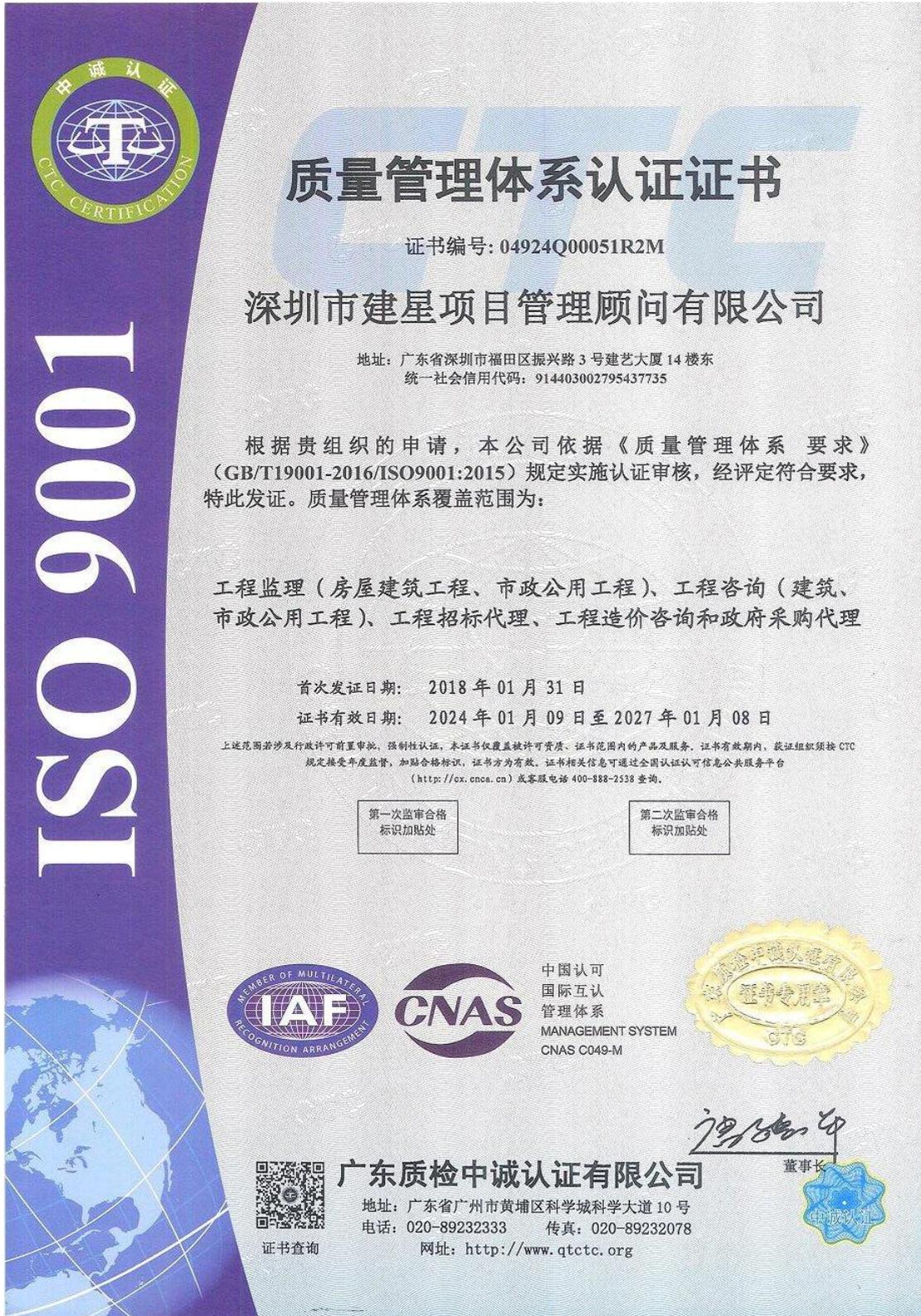
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

营业期限信息

营业期限自: 1998年04月17日

营业期限至: 2048年04月17日

三、投标人企业质量管理体系认证情况





当前位置: 认证结果 > 证书详情

声明: 认证结果信息由颁发证书的认证机构提供, 数据的真实性、准确性由认证机构负责, 如有疑问请联系认证机构, 如需投诉或举报请联系国家市场监督管理总局。

证书信息

- 证书编号: 04924Q00051R2M
- 颁证日期: 2024-01-09
- 初次获证日期: 2016-01-31
- 监督次数: 1
- 认证项目: 质量管理体系认证 (ISO9001)
- 认证依据: GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015
- 认证范围的业务范围: 工程监理 (房屋建筑工程、市政公用工程)、工程造价咨询 (建筑、市政公用工程)、工程招标代理、工程造价咨询和政府采购代理
- 是否覆盖多场所: 否
- 认证覆盖的场所名称及地址:
- 证书使用的认可标识: CNAS
- 证书状态: 有效
- 证书到期日期: 2027-01-08
- 获证上报日期: 2024-12-27
- 再认证次数: 2



获证组织基本信息

- 组织名称: 深圳市建星项目管理咨询有限公司
- 所在国家地区: 中国 广东省
- 注册地址: 广东省深圳市福田区福源路3号建艺大厦14楼东
- 统一社会信用代码/组织机构代码: 914403002795437735
- 本证书覆盖人数: 60
- 证书附件下载

发证机构信息

- 机构名称: 广东澳地中成认证有限公司
- 有效期: 2030-12-10
- 机构编号: CNCA-R-2002-049
- 机构状态: 有效

四、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

(一) 2022 年财务审计报告



深圳永德会计师事务所

关于深圳市建星项目管理顾问有限公司的
2022 年度会计报表的审计报告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、财务报表附注	9-21
四、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号: 粤2311J06L46



审计报告

深永德审字[2023]第002号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

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

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

我们与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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年2月20日





资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市建基项目管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	1	60,296,635.58	39,909,568.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	30,282,259.01	30,103,292.68
预付款项	3	60,000.00	60,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	5,040,331.94	4,410,455.24
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		95,679,226.53	74,483,316.23
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	3,115,000.00	3,115,000.00
投资性房地产			
固定资产原价	6	34,062,717.91	34,062,717.91
减：累计折旧	6	6,462,497.53	5,008,155.24
固定资产净值	6	27,600,220.38	29,054,562.67
减：固定资产减值准备	6		
固定资产净额	6	27,600,220.38	29,054,562.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		30,715,220.38	32,169,562.67
资产总计		126,394,446.91	106,652,878.90





编制单位：深圳市建里项目管理咨询有限公司
2022年12月31日

金额单位：人民币元

项	附注	年末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
应付职工薪酬	7	18,126,300.34	18,612,682.69
其中：应付工资	7	18,126,300.34	18,612,682.69
应付福利费	7		
其中：职工奖励及福利基金	7		
应交税费	8	3,274,989.64	2,648,371.13
其中：应交税金	8	3,274,989.64	2,648,371.13
应付利息			
应付股利			
其他应付款	9	73,573,630.92	49,651,991.49
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		95,028,920.90	70,967,046.31
非流动负债：			
长期借款	10		91,016.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计			91,016.00
负债合计		95,028,920.90	71,058,061.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	11	20,000,000.00	20,000,000.00
国有资本			
其中：国有法人资本			
集体资本			
民营资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其中：个人资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	12	3,296,182.30	2,800,097.55
其中：法定公积金	12	3,296,182.30	2,800,097.55
任意公积金			
一般风险准备			
未分配利润	13	8,069,343.71	12,794,720.04
归属于母公司所有者权益合计		31,365,526.01	35,594,817.69
少数股东权益			
所有者权益合计		31,365,526.01	35,594,817.69
负债及所有者权益总计		126,394,446.91	106,652,878.90





利润表

2022年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项	附注	本金额	上年金额
一、营业总收入		142,976,128.00	150,679,165.25
其中：营业收入	14	142,976,128.00	150,679,165.25
二、营业总成本		136,695,000.55	143,658,501.70
其中：营业成本	14	66,629,871.47	68,346,317.92
税金及附加		938,243.70	841,101.86
销售费用		49,566,485.56	52,961,109.14
管理费用		19,949,689.14	21,731,270.34
其中：研究与开发费			
财务费用	15	-295,225.73	-221,297.56
其中：利息支出	15		
利息收入	15	-454,465.05	-454,465.05
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	15		
其他		-94,063.59	
三、营业毛利（亏损以“-”号填列）		6,281,127.45	7,020,663.55
加：其他收益	16	93,960.90	136,961.34
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
四、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,375,088.35	7,157,624.89
加：营业外收入	17	279,375.00	500.00
其中：非流动资产毁损报废利得	17		
非货币性资产交换利得	17		
政府补助	17	278,375.00	500.00
债务重组利得	17		
减：营业外支出	18	40,000.00	153,894.00
其中：非流动资产毁损报废损失	18		
非货币性资产交换损失	18		
债务重组损失	18		
五、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,614,463.35	7,004,230.89
减：所得税费用		1,653,615.84	1,751,057.72
六、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的净利润		4,960,847.51	5,253,173.17
少数股东损益			
七、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
八、综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
*归属于少数股东的综合收益总额			
九、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			





现金流量表

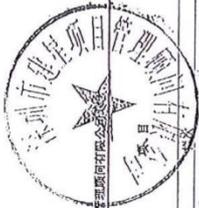
2022年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	151,386,069.33	159,900,775.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,119,563.68	13,402,078.74
经营活动现金流入小计	175,505,633.01	173,302,854.40
购买商品、接受劳务支付的现金	48,260,466.38	68,861,636.13
支付给职工以及为职工支付的现金	56,869,908.56	46,384,384.27
支付的各项税费	14,279,719.46	14,813,322.10
支付其他与经营活动有关的现金	32,708,471.34	34,358,347.01
经营活动现金流出小计	152,118,565.74	164,417,689.51
经营活动产生的现金流量净额	23,387,067.27	8,885,164.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,507,905.69
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		1,507,905.69
投资活动产生的现金流量净额		-1,507,905.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	3,000,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-3,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	20,387,067.27	7,377,259.20
加：期初现金及现金等价物余额	39,909,568.31	32,532,309.11
六、期末现金及现金等价物余额	60,296,635.58	39,909,568.31





所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

行次	本年金额										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,794,720.04	-	-	-	35,594,817.59
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	12,794,720.04	-	-	-	35,594,817.59
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	2,800,097.55	-	-	-	-	-	2,800,097.55
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	496,084.75	-	-	-	-	-	496,084.75
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备计提和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	496,084.75	-	-	-	-	-	496,084.75
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	496,084.75	-	-	-	-	-	496,084.75
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、结转重估资产增值或减值资产所致	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	3,296,182.30	-	8,069,343.71	-	-	-	31,365,526.01

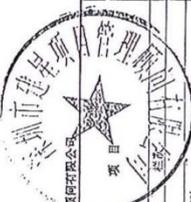


所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	合计	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.06	-	33,200,273.29	-	33,200,273.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,274,780.23	-	10,925,493.06	-	33,200,273.29	-	33,200,273.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	525,317.32	-	1,869,236.98	-	2,394,544.30	-	2,394,544.30
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	5,253,173.17	-	5,253,173.17	-	5,253,173.17
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	525,317.32	-	-3,383,946.19	-	-2,858,628.87	-	-2,858,628.87
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	525,317.32	-	-525,317.32	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业变更资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,858,628.87	-	-2,858,628.87	-	-2,858,628.87
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	2,800,097.55	-	12,791,730.04	-	35,591,817.59	-	35,591,817.59



深圳市建星项目管理顾问有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别说明，以人民币元表述)

一、公司基本情况

本公司于 1998 年 4 月 17 日取得深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》，经营期限 50 年。

经营地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码：914403002795437735

注册资金：人民币 2000 万元

法定代表人：赵阳

企业类型：有限责任公司

经营范围：工程造价咨询；工程招标代理；工程监理；工程咨询；政府采购代理；中央投资项目招标代理资格；环境监理；建筑业工程施工总承包（三级；证书编号 D344177648）；前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询；规划咨询；项目投资咨询；医院投资（具体项目另行申报）；档案扫描、整理、代存（经档案行政管理部门备案后方可经营）；环境影响咨询、水土保持方案编制。（工程类应凭资质证书经营；以上法律、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）

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照新修订的企业会计准则，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。本公司编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行企业会计准则。

2、会计年度

本公司采用公历制，每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。

4、记账本位币

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

(2) 现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、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。

6、坏账核算方法

对全部的应收款项、预付款项采用备抵法核算坏账损失。

(1) 年终按个别认定法计提减值准备。

- ① 债务人发生严重的财务困难。
- ② 债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）。
- ③ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组。
- ④ 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提。

7、投资核算方法

(1) 投资成本的确定

本公司的长期股权投资，在取得时以初始投资成本计价。

(2) 长期股权投资核算方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资和不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 收益确定方法

采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的长期股权投资，在每个会计年度末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资损益，并调整长期股权投资的账面价值。

8、固定资产核算方法

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为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资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。固定资产预计使用年限及年折旧率列表如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71
运输工具	4、5	5	19、23.75
电子设备	3、5	5	19、31.67

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

9、收入确认原则

提供劳务收入：交易结果能可靠估计时，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量，确认收入实现；交易结果不能可靠估计时，于决算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并将已经发生的成本计入当年损益。产品或商品已经发出，价款已经收讫或者已经取得收取价款的权利，即作为销售收入实现。

五、会计政策和会计估计变更的说明，以及会计差错更正的说明

无。

六、主要税费

税 项	计税基础	税 率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额	6%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
个人所得税	应税工资	3-45%

七、企业合并及合并财务报表

本公司无子公司，无需进行企业合并及编制合并财务报表。

八、财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，“年末”系指 2022 年 12 月 31 日，“年初”系指 2021 年 1 月 1 日，“本年”系指 2022 年度，“上年”系指 2021 年度。

1、货币资金

项目	年初余额	年末余额
现金	127,095.96	339,755.79
其中：人民币	127,095.96	339,755.79
银行存款	39,762,202.35	59,956,879.79
其中：人民币	39,762,202.35	59,956,879.79
其他货币资金	20,270.00	
合计	39,909,568.31	60,296,635.58

2、应收账款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	25,181,946.32	83.65	24,560,344.34	81.10
1-2年	2,482,563.32	8.25	1,886,694.76	6.23
2-3年	865,896.32	2.88	569,339.67	1.88
3年以上	1,574,652.79	5.22	3,267,646.31	10.79
合 计	30,105,058.75	100.00	30,284,025.08	100.00
坏账准备	1,766.07		1,766.07	
净 额	30,103,292.68		30,282,259.01	

3、预付账款

账 龄	年初数		年末数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内				
1-2年				
2-3年				
3年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合 计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净 额	60,000.00		60,000.00	

4、其他应收款

账 龄	年初数		年末数	
	金额		金额	
1年以内	2964658.53	67.22	3,646,680.16	72.35
1-2年	156,983.23	3.56	129,032.50	2.56
2-3年				
3年以上	1,288,813.48	29.22	1,264,619.28	25.09
合 计	4,410,455.24	100.00	3,646,680.16	100
坏账准备				
净 额	4,410,455.24		5,040,331.94	

5、长期股权投资

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、固定资产原值合计	34,062,717.91			34,062,717.91
房屋建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	4,476,315.17			4,476,315.17
电子及其他设备	694,727.92			694,727.92
二、累计折旧合计	5,008,155.24	1,454,342.29		6,462,497.53
房屋建筑物	2,276,322.26	881,694.60		3,158,016.86
运输工具	2,215,680.12	508,522.44		2,724,202.56
电子及其他设备	516,152.86	64,125.25		580,278.11
三、固定资产账面净值合计	29,054,562.67			27,600,220.38
房屋建筑物	26,615,352.56			25,733,657.96
运输工具	2,260,635.05			1,752,112.61

电子及其他设备	178,575.06			114,449.81
四、固定资产减值准备				
房屋建筑物				
运输工具				
电子及其他设备				
五、固定资产账面价值合计	29,054,562.67			27,600,220.38
房屋建筑物	26,615,352.56			25,733,657.96
运输工具	2,260,635.05			1,752,112.61
电子及其他设备	178,575.06			114,449.81

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	18,612,682.69	4,6118,088.75	46,604,471.10	18,126,300.34
二、职工福利费		3,315,980.00	3,315,980.00	
三、社会保险费、住房公积金		6,776,348.97	6,776,348.97	
四、工会经费和职工教育经费		33,542.45	33,542.45	
五、非货币性福利				
六、辞退福利及内退补偿				
其中：1、因解除劳动关系给予的补偿				
2、预计内退人员支出				
七、其他		139,566.04	139,566.04	
其中：以现金结算的股份支付				
合计	18,612,682.69	56,383,526.21	56,869,908.56	18,126,300.34

8、应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	其他变动	年末余额
增值税	834,337.54	7,818,697.54	7,205,379.90		1,447,655.18
企业所得税	1,651,057.72	5,954,611.63	5,952,053.51		1,653,615.84
城建税	58,403.63	547,308.83	504,376.60		101,335.86
教育费附加	41,716.88	390,934.87	360,268.99		72,382.76
个人所得税	62,855.36		62,855.36		
土地使用税		536.76	536.76		
房产税		14,685.33	14,685.33		
政府性基金		139,566.04	139,566.04		
车船税		2,760.00	2,760.00		
印花税		37,236.97	37,236.97		
合计	2,648,371.13	14,906,337.97	14,279,719.46		3,274,989.64

9、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	年初余额	年末余额
1年以内	45,635,832.30	68,579,832.00
1-2年	1,564,235.00	2,879,683.33
2-3年	981,785.65	1,254,879.63
3年以上	1,470,138.54	859,235.96
合计	49,651,991.49	73,573,630.92

(2) 年末余额前十位的其他应付款明细

序号	单位名称	年末余额
1	赵国健	5,591,542.84
2	廖耀武	1,697,259.00
3	投标保证金	30,381,284.11
4	赵阳	2,000,000.00
5	刘章林	303,503.00
6	贺万民	1,247,500.00
7	安徽分公司(王恩)	130,000.00
8	叶云锦	3,000,000.00
9	叶建锁	500,000.00
10	文晓峰	1,000,000.00
	合计	45,851,088.95

10、长期借款

(1) 帐龄分析

账 龄	年初余额	年末余额
1 年以内	91,016.00	
1-2 年		
2-3 年		
3 年以上		
合 计	91,016.00	

11、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
赵国健	6,780,000.00	33.90			6,780,000.00	33.90
贺万民	3,680,000.00	18.40			3,680,000.00	18.40
廖耀武	4,480,000.00	22.40			4,480,000.00	22.40
赵阳	4,800,000.00	24.00			4,800,000.00	24.00
宁娟	260,000.00	1.30			260,000.00	1.30
合 计	20,000,000.00	100.00			20,000,000.00	100.00

12、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	2,800,097.55	496,084.75		3,296,182.30
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合 计	2,800,097.55	496,084.75		3,296,182.30

13、未分配利润

项 目	上年发生额		本年发生额	
	收入	成本	收入	成本
上年年末余额		10,925,493.06		12,794,720.04
加：年初未分配利润调整额				
本年初余额		10,925,493.06		12,794,720.04
本年增加额		5,253,173.17		4,960,847.51
其中：本年净利润转入		5,253,173.17		4,866,783.92
其他				
本年减少额		525,317.32		9,686,223.84
其中：本年提取盈余公积额		525,317.32		496,084.75
本年分配现金股利额				3,000,000.00
其他		2,858,628.87		6,190,139.09
本年年末余额		12,794,720.04		8,069,343.71

14、营业收入、营业成本

项 目	上年发生额		本年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1.主营业务小计	150,679,165.25	68,346,317.92	142,976,128.00	66,629,871.47
其中：审核费	3,044,624.87		924,847.80	1,411,553.45
编制费	58,277,957.94	25,738,261.20	65,185,597.28	30,273,149.30
招标代理	22,439,555.59	8,084,606.89	21,016,056.78	13,742,304.80
监理费	49,952,759.32	26,972,472.33	40,010,518.12	13,984,870.47
工程咨询	16,964,267.53	7,550,977.50	15,839,108.02	7,217,993.45
其他				
2.其他业务小计				
其中：其他				
合 计	150,679,165.2	68,346,317.92	142,976,128.00	66,629,871.47

15、财务费用

项目	上年发生额	本年发生额
利息支出		
减：利息收入	454,465.05	377,158.87
利息净支出	-454,465.05	-377,158.87
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		
银行手续费	230,807.49	81,373.14
其他	2,360.00	560.00
合 计	-221,297.56	-295,225.73

16、其他收益

项目	上年发生金额	本年发生金额
1、稳岗补贴等	16,961.34	65,361.92
2、减免税费款		13,798.98
3、党员活动经费	120,000.00	14,800.00
合计	136,961.34	93,960.90

17、营业外收入

项 目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废合计		
其中：固定资产毁损报废利得		
无形资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		278,375.00
盘盈得利		
违约赔偿收入	500.00	1,000.00
其他		
合 计	500.00	279,375.00

18、营业外支出

项 目	上年发生额	本年发生额
非流动资产毁损报废损失合计		
其中：固定资产毁损报废损失		
无形资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		30,000.00
罚款支出	153,894.00	10,000.00
赔偿金、违约金及滞纳金		
其他		
合 计	153,894.00	40,000.00

九、现金流量表

1、采用间接法编制的经营活动现金流量

补充资料	上年金额	本年金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	5,253,173.17	4,960,847.51
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,235,865.33	1,454,342.29
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	847,661.81	-808,843.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,407,093.45	24,061,875.59
其他	-2,858,628.87	-6,281,155.09
经营活动产生的现金流量净额	8,885,164.89	23,387,067.27
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况		

补充资料	上年金额	本年金额
现金的期末余额	39,909,568.31	60,296,635.58
减：现金的期初余额	32,532,309.11	39,909,568.31
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	7,377,259.20	20,387,067.27

2、现金和现金等价物的构成

项 目	上年余额	本年金额
一、现金	39,909,568.31	60,296,635.58
其中：库存现金	127,095.96	339,755.79
可随时用于支付的银行存款	39,762,202.35	59,956,879.79
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	39,909,568.31	60,296,635.58
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、有助于理解和分析财务报表需要说明的其他事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的其他事项。

十三、财务报表的批准

2022 年度财务报表经管理层批准对外发布。

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽琍

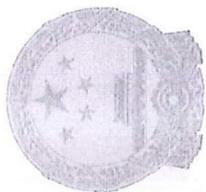
公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年 2 月 20 日

证书序号:0005997

说明

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



会计师事务所 执业证书



名称：深圳永德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：汪建良

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470056

批准执业文号：深财会[2005]1号

批准执业日期：2005年01月06日

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年七月 日

中华人民共和国财政部制



营 业 执 照

统一社会信用代码 914403007703385266

名 称 深圳承德会计师事务所
 主 体 类 型 合伙企业
 经 营 场 所 深圳市宝安区宝城宝民路广场大厦9楼910室
 (办公场所)
 执行事务合伙人 汪建良
 成 立 日 期 2005年01月14日



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



登记机关

2017年05月10日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

(二) 2023 年财务审计报告



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

深圳市建星项目管理顾问有限公司 审计报告 2023 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 股东权益变动表	8-9
六、 财务报表附注	10-27

委托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
联系电话：（0755）83753703
传真号码：（0755）83753955
网 址：<http://www.Reanda.com>

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



审计报告

利安达审字[2024]粤A 0015号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获



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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



(本页无正文)

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·深圳

中国注册会计师: _____

石卫红

中国注册会计师: _____



2024年2月4日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	58,707,434.56	60,296,635.58
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	28,768,453.73	30,282,259.01
应收款项融资			
预付款项	六、3	60,000.00	60,000.00
其他应收款	六、4	5,739,401.49	5,040,331.94
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、5		
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6		
流动资产合计		93,275,289.78	95,679,226.53
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、5	3,115,000.00	3,115,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	26,526,795.46	27,600,220.38
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		29,641,795.46	30,715,220.38
资产总计		122,917,085.24	126,394,446.91

(转下页)



(承上页)



资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市建组项目管理顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	六、7	17,570,404.11	18,126,300.34
应交税费	六、8	1,981,530.89	3,274,989.64
其他应付款	六、9	72,096,859.92	73,573,630.92
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		91,702,794.92	95,028,920.90
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		91,702,794.92	95,028,920.90
股东权益:			
股本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、11	3,767,051.65	3,296,182.30
未分配利润	六、12	7,447,238.67	8,069,343.71
股东权益合计		31,214,290.32	31,365,526.01
负债和股东权益总计		122,917,085.24	126,394,446.91

法定代表人: 赵阳

主管会计工作负责人: 赵阳

会计机构负责人: 胡丽珊



利润表

2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	六、13	128,315,212.23	142,976,128.00
减：营业成本	六、13	60,354,781.62	66,629,871.47
税金及附加		976,666.13	938,243.70
销售费用		37,850,613.22	49,566,485.56
管理费用		23,451,654.54	19,855,625.55
研发费用			
财务费用	六、14	-618,175.96	-295,225.73
其中：利息费用			
利息收入		681,878.75	377,158.87
加：其他收益	六、15	166,329.53	93,960.90
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,466,002.21	6,375,088.35
加：营业外收入	六、16	6,000.00	279,375.00
减：营业外支出	六、17	249,110.40	40,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,222,891.81	6,614,463.35
减：所得税费用	六、18	1,514,198.30	1,653,615.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,708,693.51	4,960,847.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		4,708,693.51	4,960,847.51

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



现金流量表
2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		129,829,017.51	151,386,069.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		46,045,930.81	24,119,563.68
经营活动现金流入小计		175,874,948.32	175,505,633.01
购买商品、接受劳务支付的现金		55,010,211.22	48,260,466.38
支付给职工以及为职工支付的现金		55,645,702.50	56,869,908.56
支付的各项税费		11,249,986.21	14,279,719.46
支付其他与经营活动有关的现金		50,558,249.41	32,708,471.34
经营活动现金流出小计		172,464,149.34	162,118,565.74
经营活动产生的现金流量净额		3,410,798.98	23,387,067.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,000,000.00	3,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-5,000,000.00	-3,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,589,201.02	20,387,067.27
加：期初现金及现金等价物余额		60,296,635.58	39,909,568.31
六、期末现金及现金等价物余额		58,707,434.56	60,296,635.58

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



深圳市理星项目管理股份有限公司
2023年度



金额单位：人民币元

项 目	本 年 度										
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	20,000,000.00							3,296,182.30		8,069,343.71	31,365,526.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	20,000,000.00							3,296,182.30		140,070.80	140,070.80
三、本年年末余额								3,296,182.30		8,209,414.51	31,505,596.81
（一）综合收益总额								470,869.35		-762,175.84	-291,306.49
（二）股东投入和减少资本										4,708,693.51	4,708,693.51
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配								470,869.35		-5,470,869.35	-5,000,000.00
1、提取盈余公积								470,869.35		-470,869.35	
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配										-5,000,000.00	-5,000,000.00
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	20,000,000.00							3,767,051.65		7,447,238.67	31,214,290.32

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡国瑞



深圳市星项目管理有限公司
2023年度
股东权益变动表 (续)

编制单位: 深圳市星项目管理有限公司
金额单位: 人民币元

项 目	2023年度				上年数						
	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	20,000,000.00							2,800,097.55		12,794,720.04	35,594,817.59
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	20,000,000.00							2,800,097.55		-6,190,139.09	16,609,960.46
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								496,084.75		6,604,590.95	29,404,675.20
(一) 综合收益总额								496,084.75		1,464,762.76	1,960,847.51
(二) 股东投入和减少资本										4,960,847.51	4,960,847.51
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配								496,084.75		-3,496,084.75	-3,000,000.00
1、提取盈余公积								496,084.75		-496,084.75	
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配										-3,000,000.00	-3,000,000.00
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他								3,296,182.30		8,099,343.71	31,365,528.01
四、本年年末余额	20,000,000.00							3,296,182.30		8,099,343.71	31,365,528.01

法定代表人: 赵阳

主管会计工作负责人: 赵阳

会计机构负责人: 胡国辉



深圳市建星项目管理顾问有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“本公司”)成立于 1998 年 4 月 17 日,取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为 440301103956068 的企业法人营业执照。

住所:深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册资金: 人民币 2000 万元

法定代表人: 赵阳

经济性质: 有限责任公司

营业期限: 自 1998-04-17 起至 2048-04-17 止

经营范围: 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程监理; 工程咨询; 政府采购代理; 中央投资项目招标代理资格; 环境监理; 建筑业工程施工总承包(三级: 证书编号 D344177648); 前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询; 规划咨询; 项目投资咨询; 医院投资(具体项目另行申报); 档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营); 环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营; 以上法律、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)。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司利用所有可获得信息, 未发现自报告期末起 12 个月内对持续经营能力产生重大怀疑的事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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 2023

年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、金融工具

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时,确认相关的金融资产或金融负债。

1.金融资产

(1) 分类和计量

本公司根据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,将金融资产划分为:A.以摊余成本计量的金融资产;B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;C.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产,相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据,本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

① 债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具,分别采用以下三种方式进行计量:

A.以摊余成本计量:

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即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。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的债权

投资列示为其他流动资产。

B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

C.以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

②权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司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，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(2) 减值

本公司对于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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、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，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在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并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项

融资, 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。

(3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认: ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止; ②该金融资产已转移, 且本公司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; ③该金融资产已转移, 虽然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, 但是放弃了对该金融资产控制。

2. 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

3. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 使用不可观察输入值。

5、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与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。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起, 采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输工具	4 或 5	5	19 或 23.75
电子设备	3 或 5	5	19 或 31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

6、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

7、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息

收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

8、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益。

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在

市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

9、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

10、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

12、收入

公司主营收入主要包括商品销售收入、提供劳务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

A、商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2)公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3)收入的金额能够可靠地计量；
- (4)相关的经济利益很可能流入企业；
- (5)相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

B、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），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。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。

13、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，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，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

14、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%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。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文

无。

六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本年”指 2023 年，“上年”指 2022 年。

货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	379,435.27	339,755.79
银行存款	58,327,999.29	59,956,879.79
合 计	58,707,434.56	60,296,635.58

注：本公司不存在因冻结对使用有限制受限制的货币资金。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	20,076,293.32	24,560,344.34
1-2 年	4,313,097.76	1,886,694.76
2-3 年	1,758,347.10	569,339.67
3 年以上	2,622,481.62	3,267,646.31
合计	28,770,219.80	30,284,025.08
坏账准备	1,766.07	1,766.07
净额	28,768,453.73	30,282,259.01

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
房地产项目	3,967,184.54	13.79	
中科华核电技术研究院	1,708,675.00	5.94	
华润项目	1,269,196.72	4.41	
成都项目	1,284,523.53	4.46	
重庆项目	1,168,100.40	4.06	
合计	9,397,680.19	32.66	

3、预付款项

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净额	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,739,401.49	5,040,331.94
合 计	5,739,401.49	5,040,331.94

其他应收款

①其他应收款按账龄结构列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	2,813,203.98	49.02		3,646,680.16	72.35	
1 至 2 年	1,569,984.08	27.35		129,032.50	2.56	
2 至 3 年	129,032.50	2.25				
3 年以上	1,227,180.93	21.38		1,264,619.28	25.09	
合计	5,739,401.49	100.00		5,040,331.94	100.00	
坏账准备						
净额	5,739,401.49			5,040,331.94		

②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	年末余额	年初余额
押金和保证金	4,653,249.99	3,988,614.98
往来款	1,086,151.50	1,051,716.96
合 计	5,739,401.49	5,040,331.94

5、长期股权投资

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	26,526,795.46	27,600,220.38
固定资产清理		
合 计	26,526,795.46	27,600,220.38

固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	34,062,717.91	164,725.80	24,655.00	34,202,788.71
其中：房屋、建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	4,476,315.17	164,725.80		4,641,040.97
电子设备及其他设备	694,727.92		24,655.00	670,072.92
二、累计折旧合计	6,462,497.53	1,213,495.72		7,675,993.25
其中：房屋、建筑物	3,158,016.86	339,733.80		3,497,750.66
运输工具	2,724,202.56	817,351.98		3,541,554.54
电子设备及其他设备	580,278.11	56,409.94		636,688.05
三、账面净值合计	27,600,220.38			26,526,795.46
其中：房屋、建筑物	25,733,657.96			25,393,924.16
运输工具	1,752,112.61			1,099,486.43
电子设备及其他设备	114,449.81			33,384.87
四、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
运输工具				
电子设备及其他设备				
五、账面价值合计	27,600,220.38			26,526,795.46
其中：房屋、建筑物	25,733,657.96			25,393,924.16
运输工具	1,752,112.61			1,099,486.43

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备及其他设备	114,449.81			33,384.87

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,126,300.34	46,743,000.79	47,298,897.02	17,570,404.11
2、职工福利费		1,685,350.00	1,685,350.00	
3、社会保险费		5,237,351.61	5,237,351.61	
4、住房公积金		1,367,619.00	1,367,619.00	
5、工会经费和职工教育经费		56,484.87	56,484.87	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	18,126,300.34	55,089,806.27	55,645,702.50	17,570,404.11

8、应交税费

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	1,447,655.18	7,318,368.71	8,011,413.58	754,610.31
企业所得税	1,653,615.84	1,514,198.30	2,028,643.43	1,139,170.71
城市维护建设税	101,335.86	510,650.51	560,798.95	51,187.42
教育费附加和地方教育费附加	72,382.76	364,750.38	400,570.69	36,562.45
残疾人就业保障金		141,469.32	141,469.32	
印花税		86,043.15	86,043.15	
土地使用税		536.76	536.76	
房产税		14,685.33	14,685.33	
车船税		2,760.00	2,760.00	
合 计	3,274,989.64	9,953,462.46	11,246,921.21	1,981,530.89

9、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	72,096,859.92	73,573,630.92
合 计	72,096,859.92	73,573,630.92

其他应付款按账龄结构列示

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	33,315,542.94	68,579,832.00
1-2 年	34,198,027.36	2,879,683.33

账 龄	年末余额	年初余额
2-3 年	2,530,000.00	1,254,879.63
3 年以上	2,053,289.62	859,235.96
合 计	72,096,859.92	73,573,630.92

10、实收资本（股本）

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例(%)	出资金额	持股比例(%)	出资金额
赵国健	33.90	6,780,000.00	33.90	6,780,000.00
贺万民	18.40	3,680,000.00	18.40	3,680,000.00
廖耀武	22.40	4,480,000.00	22.40	4,480,000.00
赵阳	24.00	4,800,000.00	24.00	4,800,000.00
宁娟	1.30	260,000.00	1.30	260,000.00
合 计	100.00	20,000,000.00	100.00	20,000,000.00

11、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	3,296,182.30	470,869.35		3,767,051.65
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合 计	3,296,182.30	470,869.35		3,767,051.65

注：本期新增法定盈余公积系本公司按净利润的10%提取470,869.35元。

12、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	8,069,343.71	12,794,720.04
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	140,070.80	-6,190,139.09
调整后年初未分配利润	8,209,414.51	6,604,580.95
加：本年归属于母公司股东的净利润	4,708,693.51	4,960,847.51
减：提取法定盈余公积	470,869.35	496,084.75
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取一般风险准备		

项 目	本 年	上 年
应付普通股股利	5,000,000.00	3,000,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	7,447,238.67	8,069,343.71

13、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	128,315,212.23	60,354,781.62	142,976,128.00	66,629,871.47
其他业务				
合 计	128,315,212.23	60,354,781.62	142,976,128.00	66,629,871.47

14、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	681,878.75	377,158.87
汇兑损益		
银行手续费	62,917.79	81,373.14
其他	785.00	560.00
合 计	-618,175.96	-295,225.73

15、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
代扣个人所得税手续费返还	33,624.99	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口就业补贴	8,847.20	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口岗位补贴	2,529.33	
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口社保补贴	1,328.01	
深圳市福田区投资推广和企业服务中心高端服务业综合贡献支持补贴	120,000.00	
稳岗补贴等		65,361.92
减免税费款		13,798.98
党员活动经费		14,800.00
合 计	166,329.53	93,960.90

16、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		278,375.00
赔偿收入	6,000.00	1,000.00
其他		
合 计	6,000.00	279,375.00

17、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		30,000.00
赔偿金、违约金及滞纳金	249,110.40	10,000.00
碳排放权履约		
其他		
合 计	249,110.40	40,000.00

18、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,514,198.30	1,653,615.84
递延所得税费用		
合 计	1,514,198.30	1,653,615.84

19、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,708,693.51	4,960,847.51
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,213,495.72	1,454,342.29
无形资产摊销		

补充资料	本年金额	上年金额
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	814,735.73	-808,843.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,326,125.98	24,061,875.59
其他		-6,281,155.09
经营活动产生的现金流量净额	3,410,798.98	23,387,067.27
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	58,707,434.56	60,296,635.58
减：现金的年初余额	60,296,635.58	39,909,568.31
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,589,201.02	20,387,067.27
(2) 现金及现金等价物的构成		
项 目	年末余额	年初余额
一、现金	58,707,434.56	60,296,635.58
其中：库存现金	379,435.27	339,755.79
可随时用于支付的银行存款	58,327,999.29	59,956,879.79
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

项 目	年末余额	年初余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	58,707,434.56	60,296,635.58
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、在其他主体中的权益

无

八、公允价值

无

九、关联方及关联交易

无

十、股份支付

无

十一、承诺及或有事项

无

十二、资产负债表日后事项

无

十三、其他重要事项

无

十四、财务报表的批准

2023年度财务报表经管理层批准报出。

企业法定代表人：赵阳 主管会计工作负责人：赵阳 会计机构负责人：胡丽琍

公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2024年2月4日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300670046462E

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 合伙企业分支机构

经营场所 深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新闻大厦1号楼2701

负责人 黄锦辉

成立日期 2007年12月05日



重要提示

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



登记机关

2016年05月19日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 5001648

说明

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

发证机关:  二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



名称: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 负责人: 黄锦辉
 经营场所: 深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新
 闻大厦1号楼2701

分所执业证书编号: 110001544701

批准执业文号: 深财会[2007]84号

批准执业日期: 2007年11月19日



姓名 石卫红
 Full name 石卫红
 Sex 女
 出生日期 1967年12月07日
 Date of birth 1967年12月07日
 工作单位 深圳光明会计师事务所
 Working unit 深圳光明会计师事务所
 身份证号码 610113671207044
 Identity card No. 610113671207044



石卫红 440300120224

440300120224

证书编号: 4403A0224
 No. of Certificate

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

发证日期: 1999年10月01日
 Date of Issuance

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

石卫红

会员编号 440300120224

最后年检时间	年检结果
2023年05月	年检通过

历年记录

2022年

2022-07-24

通过





姓名 余翠霞
 Full name 余翠霞
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1973-05-15
 Date of birth 1973-05-15
 工作单位 中兴财华会计师事务所
 Working unit 中兴财华会计师事务所
 身份证号码 42212119730515066X
 Identity card No. 42212119730515066X



余翠霞
 410000100045
 深圳市注册会计师协会
 证书编号:
 No. of Certificate 410000100045
 批准注册协会 河南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2003 年 04 月 24 日
 Date of Issuance 2003 / 4 / 24

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.

年检历史查询

年检凭证
 中国注册会计师协会

余翠霞
 会员编号 410000100045

最近年检时间 年检结果
 2023年06月 年检通过

历年记录
 2022年
 2022-07-26 通过

(三) 2024 年财务审计报告



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

深圳市建星项目管理顾问有限公司 审计报告 2024 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 股东权益变动表	8-9
六、 财务报表附注	10-27

委托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
联系电话：（0755）83753703
网 址：<http://www.Reanda.com>

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤25LQWQLWK3



审计报告

利安达审字[2025]粤 A0078 号

深圳市建星项目管理顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获



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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



(本页无正文，以下为利安达审字[2025]粤 A0078 号报告签字页)



中国·深圳

中国注册会计师:  石卫红
440300120234

中国注册会计师:  陈震
410000100045

2025 年 3 月 31 日



资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	62,247,268.30	58,707,434.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	32,187,328.03	28,768,453.73
应收款项融资			
预付款项	六、3	60,000.00	60,000.00
其他应收款	六、4	5,955,631.64	5,739,401.49
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		100,450,227.97	93,275,289.78
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、5	3,115,000.00	3,115,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	26,529,521.76	26,526,795.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		29,644,521.76	29,641,795.46
资产总计		130,094,749.73	122,917,085.24

(转下页)



(承上页)

资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位:人民币元

编制单位:深圳市建星项目管理顾问有限公司

项目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			54,000.00
预收款项		54,000.00	54,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	六、7	14,213,318.64	17,570,404.11
应交税费	六、8	3,219,391.21	1,981,530.89
其他应付款	六、9	86,120,665.48	72,096,859.92
其中:应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		103,607,375.33	91,702,794.92
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		103,607,375.33	91,702,794.92
股东权益:			
股本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、11	4,294,360.06	3,767,051.65
未分配利润	六、12	2,193,014.34	7,447,238.67
股东权益合计		26,487,374.40	31,214,290.32
负债和股东权益总计		130,094,749.73	122,917,085.24

法定代表人:赵阳

主管会计工作负责人:赵阳

会计机构负责人:胡丽娜



利润表

2024年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	六、13	138,224,498.22	128,315,212.23
减：营业成本	六、13	70,301,740.38	60,354,781.62
税金及附加		957,207.24	976,666.13
销售费用		41,627,676.75	37,850,613.22
管理费用		18,848,316.70	23,451,654.54
研发费用			
财务费用	六、14	-532,093.96	-618,175.96
其中：利息费用			
利息收入		567,428.35	681,878.75
加：其他收益	六、15	82,461.67	166,329.53
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,104,112.78	6,466,002.21
加：营业外收入	六、16	2,000.00	6,000.00
减：营业外支出	六、17	56,500.00	249,110.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,049,612.78	6,222,891.81
减：所得税费用	六、18	1,776,528.70	1,514,198.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,273,084.08	4,708,693.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		5,273,084.08	4,708,693.51

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		134,805,623.92	129,829,017.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		32,920,107.04	46,045,930.81
经营活动现金流入小计		167,725,730.96	175,874,948.32
购买商品、接受劳务支付的现金		57,121,740.38	55,010,211.22
支付给职工以及为职工支付的现金		52,296,821.67	55,645,702.50
支付的各项税费		9,449,124.49	11,249,986.21
支付其他与经营活动有关的现金		34,001,950.50	50,558,249.41
经营活动现金流出小计		152,869,637.04	172,464,149.34
经营活动产生的现金流量净额		14,856,093.92	3,410,798.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,316,260.18	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,316,260.18	
投资活动产生的现金流量净额		-1,316,260.18	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,000,000.00	5,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,000,000.00	5,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-10,000,000.00	-5,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		3,539,833.74	-1,589,201.02
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		58,707,434.56	60,296,635.58
六、期末现金及现金等价物余额			
		62,247,268.30	58,707,434.56

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊





股东权益变动表
2024年度

编制单位：深圳市跨境项目管理集团有限公司 金额单位：人民币元

项 目	本 年 数											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	20,000,000.00							3,767,051.05		7,447,238.07		31,214,289.12
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	20,000,000.00							3,767,051.05		7,447,238.07		31,214,289.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								527,308.41		-5,254,224.33		-4,726,915.92
（一）综合收益总额										5,273,004.08		5,273,004.08
（二）股东投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配								527,308.41		-10,527,308.41		-10,000,000.00
1. 提取盈余公积								527,308.41		-527,308.41		
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配										-10,000,000.00		-10,000,000.00
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	20,000,000.00							4,294,359.46		2,193,013.74		26,487,373.40

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡国洲



股东权益变动表（续）

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	上年数											
	股本	其他权益工具			资本公积	库 存 股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	20,000,000.00							3,296,182.30			8,069,343.71	31,265,526.01
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他										140,070.80		140,070.80
二、本年年初余额	20,000,000.00							3,296,182.30			8,209,414.51	31,505,596.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								470,669.35			-762,175.84	-291,396.49
（一）综合收益总额											4,708,693.51	4,708,693.51
（二）股东投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积								470,669.35			-5,470,669.35	-5,000,000.00
2. 提取一般风险准备								470,669.35			-470,669.35	
3. 对股东的分配											-5,000,000.00	-5,000,000.00
4. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	20,000,000.00							5,787,051.65			7,447,238.67	31,214,290.32

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡珊珊



深圳市建星项目管理顾问有限公司
2024 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市建星项目管理顾问有限公司(以下简称“本公司”)成立于1998年4月17日,取得深圳市市场监督管理局核发的注册号为440301103956068的企业法人营业执照。

住所:深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

统一社会信用代码:914403002795437735

注册资金:人民币2000万元

法定代表人:赵阳

经济性质:有限责任公司

营业期限:自1998-04-17起至2048-04-17止

经营范围:工程造价咨询;工程招标代理;工程监理;工程咨询;政府采购代理;中央投资项目招标代理资格;环境监理;建筑业工程施工总承包(三级:证书编号D344177648);前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询;规划咨询;项目投资咨询;医院投资(具体项目另行申报);档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营);环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营;以上法律、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)。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司利用所有可获得信息,未发现自报告期末起12个月内对持续经营能力产生重大怀疑的事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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2024



年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1. 金融资产

(1) 分类和计量

本公司根据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，将金融资产划分为：A. 以摊余成本计量的金融资产；B. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；C. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

① 债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

A. 以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权



投资列示为其他流动资产。

B.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益,但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资,列示为一年内到期的非流动资产;取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

C.以公允价值计量且其变动计入当期损益:

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具,以公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

②权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益,列示为交易性金融资产;自资产负债表日起预期持有超过一年的,列示为其他非流动金融资产。

此外,本公司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,列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(2) 减值

本公司对于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和财务担保合同等,以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、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,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。

于每个资产负债表日,本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在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并未显著增加,按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和应收款项



融资, 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。

(3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认: ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止; ②该金融资产已转移, 且本公司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; ③该金融资产已转移, 虽然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, 但是放弃了对该金融资产控制。

2. 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付账款、其他应付款及借款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

3. 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 使用不可观察输入值。

5、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起, 采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	35	5	2.71



类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	4或5	5	19或23.75
电子设备	3或5	5	19或31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

6、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

7、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息



收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

8、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益。

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在



市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、12“长期资产减值”。

9、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

10、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。



11、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

12、收入

公司主营收入主要包括商品销售收入、提供劳务收入。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。

A、商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认：

(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；

(2)公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

(3)收入的金额能够可靠地计量；

(4)相关的经济利益很可能流入企业；

(5)相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

B、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），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。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。

13、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，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，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

14、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%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。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文



无。

六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指2024年1月1日，“年末”指2024年12月31日，“本年”指2024年，“上年”指2023年。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	217,950.89	379,435.27
银行存款	62,029,317.41	58,327,999.29
合 计	62,247,268.30	58,707,434.56

注：本公司不存在因冻结对使用有限制受限制的货币资金。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1年以内	18,437,696.17	20,076,293.32
1-2年	6,016,388.61	4,313,097.76
2-3年	3,596,881.52	1,758,347.10
3年以上	4,138,127.80	2,622,481.62
合计	32,189,094.10	28,770,219.80
坏账准备	1,766.07	1,766.07
净额	32,187,328.03	28,768,453.73

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
房地产项目	房地产项目	3,443,813.24	
中科华核电技术研究院	地铁集团	3,154,664.49	
华润项目	贵州项目	2,197,368.54	
成都项目	重庆项目	1,909,683.28	
重庆项目	梅州项目	1,841,406.24	
合计	合计	12,546,935.79	

3、预付款项



账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内				
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
坏账准备				
净额	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,955,631.64	5,739,401.49
合 计	5,955,631.64	5,739,401.49

其他应收款

①其他应收款按账龄结构列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	834,366.38	14.01		2,813,203.98	49.02	
1 至 2 年	2,808,769.44	47.16		1,569,984.08	27.35	
2 至 3 年	951,847.85	15.98		129,032.50	2.25	
3 年以上	1,360,647.97	22.85		1,227,180.93	21.38	
合计	5,955,631.64	100		5,739,401.49	100.00	
坏账准备						
净额	5,955,631.64			5,739,401.49		

②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	年末余额	年初余额
押金和保证金	4,884,002.14	4,653,249.99
往来款	1,071,629.50	1,086,151.50
合 计	5,955,631.64	5,739,401.49



5、长期股权投资

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市建星建设监理有限公司	115,000.00			115,000.00
雷州惠民村镇银行股份有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	3,115,000.00			3,115,000.00

6、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	26,529,521.76	26,526,795.46
固定资产清理		
合 计	26,529,521.76	26,526,795.46

固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	34,202,788.71	1,175,929.21		35,378,717.92
其中：房屋、建筑物	28,891,674.82			28,891,674.82
运输工具	4,641,040.97	1,175,929.21		5,816,970.18
电子设备及其他设备	670,072.92			670,072.92
二、累计折旧合计	7,675,993.25	1,173,202.91		8,849,196.16
其中：房屋、建筑物	3,497,750.66	784,202.52		4,281,953.18
运输工具	3,541,554.54	378,152.58		3,919,707.12
电子设备及其他设备	636,688.05	10,847.81		647,535.86
三、账面净值合计	26,526,795.46			26,529,521.76
其中：房屋、建筑物	25,393,924.16			24,609,721.64
运输工具	1,099,486.43			1,897,263.06
电子设备及其他设备	33,384.87			22,537.06
四、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
运输工具				
电子设备及其他设备				
五、账面价值合计	26,526,795.46			26,529,521.76
其中：房屋、建筑物	25,393,924.16			24,609,721.64
运输工具	1,099,486.43			1,897,263.06



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备及其他设备	33,384.87			22,537.06

7、应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	17,570,404.11	39,750,977.57	43,108,063.04	14,213,318.64
2、职工福利费		1,790,900.00	1,790,900.00	
3、社会保险费		6,079,495.23	6,079,495.23	
4、住房公积金		1,304,253.40	1,304,253.40	
5、工会经费和职工教育经费		14,110.00	14,110.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	17,570,404.11	48,939,736.20	52,296,821.67	14,213,318.64

8、应交税费

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	754,610.31	8,292,727.19	7,314,682.86	1,732,654.64
企业所得税	1,139,170.71	1,776,528.70	1,595,421.21	1,320,278.20
城市维护建设税	51,187.42	524,559.07	478,645.77	97,100.72
教育费附加和地方教育费附加	36,562.45	374,685.03	341,889.83	69,357.65
残疾人就业保障金		135,008.16	135,008.16	
印花税		42,741.05	42,741.05	
土地使用税		536.76	536.76	
房产税		14,685.33	14,685.33	
车船税		2,400.00	2,400.00	
合 计	1,981,530.89	11,163,871.29	9,926,010.97	3,219,391.21

9、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	86,120,665.48	72,096,859.92
合 计	86,120,665.48	72,096,859.92

其他应付款按账龄结构列示

账 龄	年末余额	年初余额
1年以内	13,920,611.36	33,315,542.94
1-2年	33,468,637.66	34,198,027.36



账龄	年末余额	年初余额
2-3年	34,198,027.36	2,530,000.00
3年以上	4,533,389.10	2,053,289.62
合计	86,120,665.48	72,096,859.92

10、实收资本（股本）

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例(%)	出资金额	持股比例(%)	出资金额
赵国健	33.90	6,780,000.00	33.90	6,780,000.00
贺万民	18.40	3,680,000.00	18.40	3,680,000.00
廖耀武	22.40	4,480,000.00	22.40	4,480,000.00
赵阳	24.00	4,800,000.00	24.00	4,800,000.00
宁娟	1.30	260,000.00	1.30	260,000.00
合计	100.00	20,000,000.00	100.00	20,000,000.00

11、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	3,767,051.65	527,308.41		4,294,360.06
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	3,767,051.65	527,308.41		4,294,360.06

注：本期新增法定盈余公积系本公司按净利润的10%提取527,308.41元。

12、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	7,447,238.67	8,069,343.71
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		140,070.80
调整后年初未分配利润	7,447,238.67	8,209,414.51
加：本年归属于母公司股东的净利润	5,273,084.08	4,708,693.51
减：提取法定盈余公积	527,308.41	470,869.35
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取一般风险准备		



项 目	本 年	上 年
应付普通股股利	10,000,000.00	5,000,000.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	2,193,014.34	7,447,238.67

13、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	138,224,498.22	70,301,740.38	128,315,212.23	60,354,781.62
其他业务				
合 计	138,224,498.22	70,301,740.38	128,315,212.23	60,354,781.62

14、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入	-567,428.35	-681,878.75
汇兑损益		
银行手续费	34,049.40	62,917.79
其他	1,284.99	785.00
合 计	-532,093.96	-618,175.96

15、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
代扣个人所得税手续费返还	42,320.03	33,624.99
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口就业补贴		8,847.20
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口岗位补贴		2,529.33
深圳市福田区华强北街道办事处 2023 年吸纳脱贫人口社保补贴		1,328.01
深圳市福田区投资推广和企业服务中心高端服务业综合贡献支持补贴		120,000.00
2024 年一次性扩岗补助	11,000.00	
深圳市福田区华强北街道办事处 2024 年吸纳脱贫人口岗位补贴	3,724.44	
稳岗补贴	25,417.20	
合 计	82,461.67	166,329.53

16、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		
赔偿收入	2,000.00	6,000.00
其他		
合 计	2,000.00	6,000.00

17、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
赔偿金、违约金及滞纳金	56,500.00	249,110.40
碳排放权履约		
其他		
合 计	56,500.00	249,110.40

18、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,776,528.70	1,514,198.30
递延所得税费用		
合 计	1,776,528.70	1,514,198.30

19、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	5,273,084.08	4,708,693.51
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,173,202.91	1,213,495.72
无形资产摊销		



补充资料	本年金额	上年金额
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,635,104.45	814,735.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	12,044,911.38	-3,326,125.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额	14,856,093.92	3,410,798.98
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	62,247,268.30	58,707,434.56
减：现金的年初余额	58,707,434.56	60,296,635.58
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,539,833.74	-1,589,201.02
（2）现金及现金等价物的构成		
项 目	年末余额	年初余额
一、现金	62,247,268.30	58,707,434.56
其中：库存现金	217,950.89	379,435.27
可随时用于支付的银行存款	62,029,317.41	58,327,999.29
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		



项 目	年末余额	年初余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	62,247,268.30	58,707,434.56
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、在其他主体中的权益

无

八、公允价值

无

九、关联方及关联交易

无

十、股份支付

无

十一、承诺及或有事项

无

十二、资产负债表日后事项

无

十三、其他重要事项

无

十四、财务报表的批准

2024年度财务报表经管理层批准报出。

企业法定代表人：赵阳 主管会计工作负责人：赵阳 会计机构负责人：胡丽琳

公司名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2025年3月31日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300670046462E

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 合伙企业分支机构

经营场所 深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新闻大厦1号楼2701

负责人 黄锦辉

成立日期 2007年12月05日



重要提示

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



登记机关

2016年05月09日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 5001648

说明

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

发证机关:  深圳市财政委员会
二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



名称: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

负责人: 黄锦辉

经营场所: 深圳市福田区华强北街道深南中路1002号新闻大厦1号楼2701

分所执业证书编号: 110001544701

批准执业文号: 深财会[2007]84号

批准执业日期: 2007年11月19日



五、投标人 2022、2023、2024 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
年度纳税额	14214864.1	11246921.21	9545584.67
总纳税额	35007369.98		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2022、2023、2024 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

(一) 2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕26799号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2022年1月1日至2022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	536.76	0
2	城市维护建设税	504,376.6	0
3	企业所得税	5,952,053.51	0
4	印花税	37,236.97	0
5	车船税	2,760	0
6	教育费附加	216,161.39	0
7	增值税	7,205,379.9	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	144,107.6	0
10	残疾人就业保障金	139,566.04	0
	合计	14,216,864.1	0
	其中,自缴税款	13,717,029.07	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年66,437.05元,2017年243,891.86元,2018年3,221,336.23元,2019年601,255.4元,2020年800元,2021年2,788,555.31元,2022年7,294,588.25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708,520.99元(柒拾万捌仟伍佰贰拾圆玖角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月6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: 522301064555907875



(二) 2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)17587号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735)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	536.76	0
2	城市维护建设税	560,798.95	0
3	企业所得税	2,028,643.43	0
4	印花税	86,043.15	0
5	车船税	2,760	0
6	教育费附加	240,342.4	0
7	增值税	8,011,413.58	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	160,228.29	0
10	残疾人就业保障金	141,469.32	0
	合计	11,246,921.21	0
	其中:自缴税款	10,704,881.2	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年3,325,545.03元,2023年7,921,376.18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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月3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:522401030554429510



(三) 2024 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证(2025)117510号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735)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	536.76	0
2	城市维护建设税	478,645.77	0
3	企业所得税	1,595,421.21	0
4	印花税	42,741.05	0
5	车船税	2,400	0
6	教育费附加	205,133.89	0
7	增值税	6,837,796.38	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	136,755.94	0
10	残疾人就业保障金	135,008.16	0
11	车辆购置税	96,460.18	0
	合计	9,545,584.67	0
	其中,自缴税款	9,068,686.68	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年2,110,656.46元,2024年7,434,928.21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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年2月6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:522502061954141264



六、投标人公司注册造价工程师数量

注册造价工程师：49 人

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市建星项目管理顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		



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	吴鑫明	441423198*****13	二级注册造价工程师	B21214400000655	土建
2	周世敬	362428199*****1X	二级注册造价工程师	B21214400003074	土建
3	李卷	362425199*****12	二级注册造价工程师	B21224400005224	土建
4	陈作敏	441424199*****3X	二级注册造价工程师	B21224400005949	土建
5	李斌	360734199*****37	二级注册造价工程师	B21224400006018	土建
6	邹强	441481199*****76	二级注册造价工程师	B21224400006234	土建
7	谭桂炎	430525199*****20	二级注册造价工程师	B21224400006530	土建
8	陈忠豪	441481199*****46	二级注册造价工程师	B21224400008879	土建
9	叶惠鹏	440582199*****30	二级注册造价工程师	B21234400010339	土建
10	胡凯平	362502199*****18	二级注册造价工程师	B21234400011213	土建
11	黄慧琴	420624199*****84	二级注册造价工程师	B21234400011353	土建
12	熊承	420703200*****53	二级注册造价工程师	B21234400012740	土建
13	吴大灿	440582199*****10	二级注册造价工程师	B21234400012743	土建
14	王志杰	440923199*****72	二级注册造价工程师	B21234400013270	土建
15	戴敬群	440981199*****20	二级注册造价工程师	B21234400013706	土建

共 219 条

1 2 3 4 5 6 ... 15 > 前往 1 页



深圳市建星项目管理顾问有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营范围	深圳市福田区振兴路3号建星大厦14楼东		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	张长城	441424199*****71	二级注册造价工程师	B21244400014653	土建
17	胡勇	429006198*****57	二级注册造价工程师	B21244400015046	土建
18	任婷	362529199*****23	二级注册造价工程师	B21244400015856	土建
19	方丽娜	445281199*****23	二级注册造价工程师	B21244400017038	土建
20	范燕	513721199*****22	二级注册造价工程师	B21245100003646	土建
21	莫敬丰	440506198*****34	二级注册造价工程师	B24224400003525	安装
22	苑东来	412723198*****16	二级注册造价工程师	B24224400009629	安装
23	陈鑫	511028199*****1X	二级注册造价工程师	B24245100002216	安装
24	范燕	513721199*****22	二级注册造价工程师	B24245100003427	安装
25	黄文	610103196*****31	一级注册造价工程师	B11014400009913	土建
26	包真健	440301195*****15	一级注册造价工程师	B11014400010001	土建
27	叶盛敬	321002196*****1X	一级注册造价工程师	B11014400010137	土建
28	林章	420500196*****12	一级注册造价工程师	B11014400011027	土建
29	张万贵	420300196*****38	一级注册造价工程师	B11024400018894	土建
30	罗德志	432502196*****52	一级注册造价工程师	B11044400018872	土建

共 219 条

深圳市建星项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建星大厦14楼东		

广东省-深圳市



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	何莉	440402197*****42	一级注册造价工程师	B11054400011059	土建
32	李巍	510212197*****28	一级注册造价工程师	B11064400018863	土建
33	张新	430721198*****12	一级注册造价工程师	B11154400028336	土建
34	舒刘婧	420700196*****42	一级注册造价工程师	B11184400016172	土建
35	卢敬巍	620503197*****21	一级注册造价工程师	B11194400025742	土建
36	黄郁婧	441621198*****40	一级注册造价工程师	B11214400008997	土建
37	刘梅蓉	510703199*****43	一级注册造价工程师	B11214400013840	土建
38	徐锦文	432322197*****79	一级注册造价工程师	B11214400013988	土建
39	王琴	430124198*****21	一级注册造价工程师	B11214400029119	土建
40	虞月丽	320924199*****24	一级注册造价工程师	B11234400023101	土建
41	陈小兵	430923198*****35	一级注册造价工程师	B11234400023594	土建
42	黄鑫朝	441423198*****13	一级注册造价工程师	B11234400024033	土建
43	陈作顺	441424199*****3X	一级注册造价工程师	B11234400024064	土建
44	罗红坦	362202199*****42	一级注册造价工程师	B11244400031458	土建
45	李欢	360734199*****37	一级注册造价工程师	B11244400033036	土建

首页 > 企业数据 > 企业查询 >

手机查看 

深圳市建星项目管理顾问有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403002795437735	企业法定代表人	赵阳
企业登记注册类型	其他有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	廖耀武	510212196*****37	一级注册造价工程师	B14014400010154	安装
47	邓将东	420205197*****55	一级注册造价工程师	B14074400028357	安装
48	钟彬祥	441424197*****30	一级注册造价工程师	B14224400014514	安装
49	李婷婷	441402198*****48	一级注册造价工程师	B14244400034624	安装
50	邓树泉	441282198*****15	二级注册建造师	粤2442006200906810	建筑工程
51	刘磊	420822198*****73	二级注册建造师	粤2442013201401501	市政公用工程
52	吴浩	441427198*****57	二级注册建造师	粤2442015201505879	建筑工程
53	吴浩	441427198*****57	二级注册建造师	粤2442015201505879	市政公用工程
54	左江航	362430199*****16	二级注册建造师	粤2442017201803396	公路工程
55	吴伟芝	441426199*****74	二级注册建造师	粤2442017201803498	建筑工程
56	邓建华	441283198*****79	二级注册建造师	粤2442020202115945	建筑工程
57	钟泽林	441900198*****18	二级注册建造师	粤2442021202300777	市政公用工程
58	赵煜敏	440582199*****92	二级注册建造师	粤2442021202309446	市政公用工程
59	梁汝福	441202198*****15	二级注册建造师	粤2442022202302320	水利水电工程
60	叶志鹏	440582199*****30	二级注册建造师	粤2442022202302723	建筑工程

共 219 条

七、参与本项目人员配备情况

投标人人员情况一览表

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
	张新	项目负责人	高级	2006.4--至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，为公司造价部门负责人，任造价工程师。深圳市建设工程计价规程（2017）主编 参与项目：华大基因工程造价咨询服务、布心花园一、二、四区城市更新项目西区等。
	何莉	土建负责人	高级	1998年7月参加工作，从事土建造价工作26年； 2006.01至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，为公司造价总审，任造价工程师。《深圳市建设工程计价规程（2017）》主编 参与项目：西乡河等3个碧道建设工程、深圳国家生物医药产业基地配套集中污水处理厂及干管工程等。
	廖耀武	安装负责人	高级	1999年7月参加工作，从事土建造价工作36年； 1998年至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、长岭皮水库综合治理工程等。
	叶建锁	土建造价工程师	高级	1990年7月参加工作，从事土建造价工作35年； 2002年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、南方科技大学科研大楼项目等。
	李霞	土建造价工程师	高级	1999年7月参加工作，从事土建造价工作26年；

				2016年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、南方科技大学科研大楼项目等
	曾文	土建造价工程师	高级	1989年12月参加工作，从事土建造价工作36年； 1998年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、南方科技大学科研大楼项目等
	陈小兵	土建造价工程师	高级	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2019年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目、城市轨道交通8号线三期工程造价咨询项目等
	罗德志	土建造价工程师	高级	1990年7月参加工作，从事土建造价工作35年； 2007年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：长岭皮水库综合治理工程、城市轨道交通8号线三期工程造价咨询项目等
	黄柳娟	土建造价工程师	中级	2012年7月参加工作，从事土建造价工作13年； 2012年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：南方科技大学科研大楼项目、布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询等
驻场	李欢	土建造价工程师	/	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2022年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。

				参与项目：华富北片区棚改项目、坂田街道书香实验学校新建工程等。
	卢淑霞	土建造价工程师	/	1993年8月参加工作，从事土建造价工作32年； 2019年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：布心花园一、二、四区城市更新项目西区、南方科技大学科研大楼项目等。
	周健	土建造价工程师	高级	2004年7月参加工作，从事土建造价工作21年； 2022年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A包10标段）等。
	邹超	土建造价工程师	中级	2013年7月参加工作，从事土建造价工作12年； 2014年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：深圳市埔地吓水质净化厂三期工程、河套应急医院和方舱医院建设项目等。
	曾雪琴	土建造价工程师	助理级	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目、华富北片区棚改项目等。
	吴大灿	土建造价工程师	/	2021年7月参加工作，从事土建造价工作4年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询、临邦里、临富里项目等。
	张长城	土建造价工程师	/	2021年7月参加工作，从事土建造价工作4年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。

				参与项目：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询、临邦里、临富里项目等。
	周佐敏	土建造价工程师	/	2015年8月参加工作，从事土建造价工作10年； 2019年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师 参与项目：南方科技大学科研大楼项目、布心花园一、二、四区城市更新项目西区等
	胡勇	土建造价工程师	/	2010年7月参加工作，从事土建造价工作15年； 2023年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：长岭皮水库综合治理工程、赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段等。
	戴柳婵	土建造价工程师	/	2019年7月参加工作，从事土建造价工作6年； 2024年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：深圳市安居集团有限公司2024-2025年度第一批结算复审（批量招标）等。
	叶志鹏	土建造价工程师	/	2018年6月参加工作，从事土建造价工作7年； 2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：长岭皮水库综合治理工程、宝安区中小学生综合实践活动教育基地等。
	蒲艳宾	土建造价工程师	助理级	2019年7月参加工作，从事土建造价工作6年； 2019年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：深圳市第三人民医院二期工程应急区项目、宝安儿童医院全过程工程咨询项目等
	陈思莹	土建造价工程师	/	2020年7月参加工作，从事土建造价工作5年； 2020年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。

				参与项目：龙田、沙田水质净化厂提标改造工程、石岩石龙仔翻身村工业园工程等。
	胡凯平	土建造价工程师	/	2018年7月参加工作，从事土建造价工作7年； 2019年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：菠萝山步行道修复工程预算审核、石岩石龙仔翻身村工业园工程等。
	王志杰	土建造价工程师	/	2016年7月参加工作，从事土建造价工作9年； 2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：深圳市第三人民医院应急院区配套隔离宿舍项目全过程等
	黄华	土建造价工程师	中级	2007年7月参加工作，从事土建造价工作18年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 参与项目：深圳市安居集团有限公司2024-2025年度第一批结算复审（批量招标）、布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程等。
	颜运武	土建造价工程师	助理级	2018年7月参加工作，从事土建造价工作7年； 2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 参与项目：布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程、洪湾旧村更新项目周边环山路等市政道路工程等。
	雷欢	土建造价员	助理级	2019年6月参加工作，从事土建造价工作6年； 2022年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 参与项目：赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询一标段、华富北片区棚改项目等。

	李彪	土建造价员	/	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2023年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 参与项目：深圳市第三人民医院二期工程应急区项目、布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程等。
	朱炯吉	土建造价员	/	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 参与项目：临邦里、临富里项目、洪湾旧村更新项目周边环山路等市政道路工程等。
驻场	邓将来	安装造价工程师	高级	1995年7月参加工作，从事土建造价工作30年； 2007年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：华大基因工程造价咨询服务、南方科技大学科研大楼项目等。
	张欢	安装造价工程师	中级	2010年7月参加工作，从事土建造价工作15年； 2010年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：华大基因工程造价咨询服务、南方科技大学科研大楼项目等。
	苑东来	安装造价工程师	/	2004年8月参加工作，从事土建造价工作21年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价工程师。 参与项目：布心花园一、二、四区城市更新项目西区、龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目等。
	郑玉燕	安装造价工程师	助理级	2017年7月参加工作，从事土建造价工作8年；

				2018年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 参与项目：布心花园一、二、四区城市更新项目西区、龙华区福成街道龙华街区（竹园工业区）城市更新项目等。
	肖晓文	安装造价工程师	助理级	2019年7月参加工作，从事土建造价工作6年； 2022年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 参与项目：临邦里、临富里项目、宝安区道路设施日常养护造价咨询等。
	黄子钊	安装造价员	/	2021年6月参加工作，从事土建造价工作4年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 参与项目：桃源小学改扩建工程、华富北片区棚改项目等。
	印文峰	安装造价员	/	2016年7月参加工作，从事土建造价工作9年； 2021年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 参与项目：临邦里、临富里项目、长岭皮水库综合治理工程等。
	林展铤	安装造价员	/	2023年7月参加工作，从事土建造价工作2年； 2024年-至今 深圳市建星项目管理顾问有限公司，从事造价咨询工作，任造价员。 参与项目：安居锦园项目人才住房精装修工程、长岭皮水库综合治理工程等。

注：

(1) 根据本项目特点，投标人须按招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”第三条中的规定格式及要求提供《投标人人员情况一览表》，要求拟派人员专业齐全，满足项目咨询服务工作要求，人员包括但不限于：项目负责人、土建专业、

安装专业等；项目负责人须具备高级工程师或一级注册造价工程师执业资格，并且具有 5 年及以上造价咨询经验；施工过程中须派驻 2 名专职咨询师（土建、安装专业一级注册造价工程师各 1 名）完成现场成本管理工作。

（2）投标人须按照表中顺序提供拟派人员的执业证书、职称证书、近三个月（2025 年 4 月-2025 年 6 月）连续在投标人企业缴纳社保等相关证明资料原件扫描件，原件备查。

(一) (一级注册造价工程师) 项目负责人-张新

1、一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年07月25日
- 2025年10月23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: 张新

性 别: 男

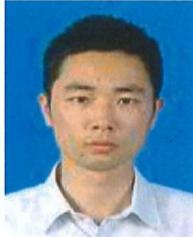
出 生 日 期: 1981年10月14日

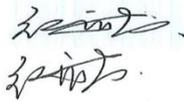
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11154400028336

有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

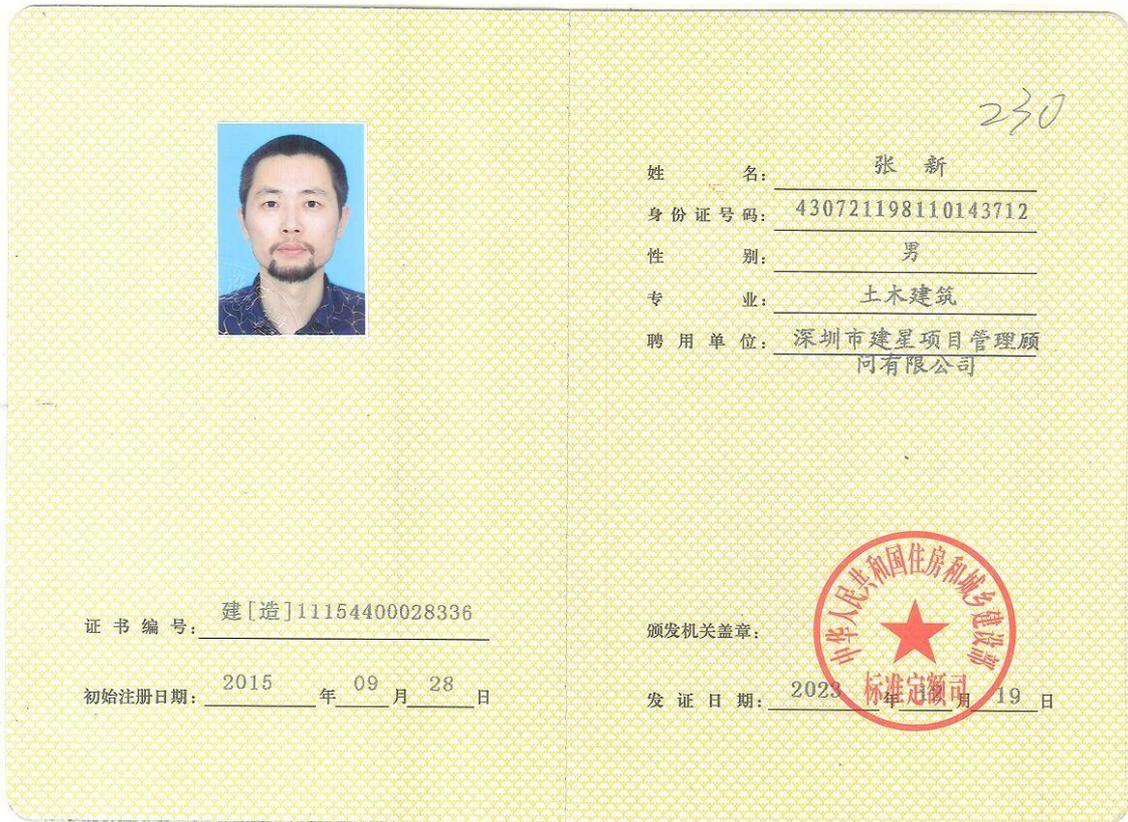


个人签名: 

签名日期: 2025年7月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年7月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

张新

证件类型	居民身份证	证件号码	430721*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

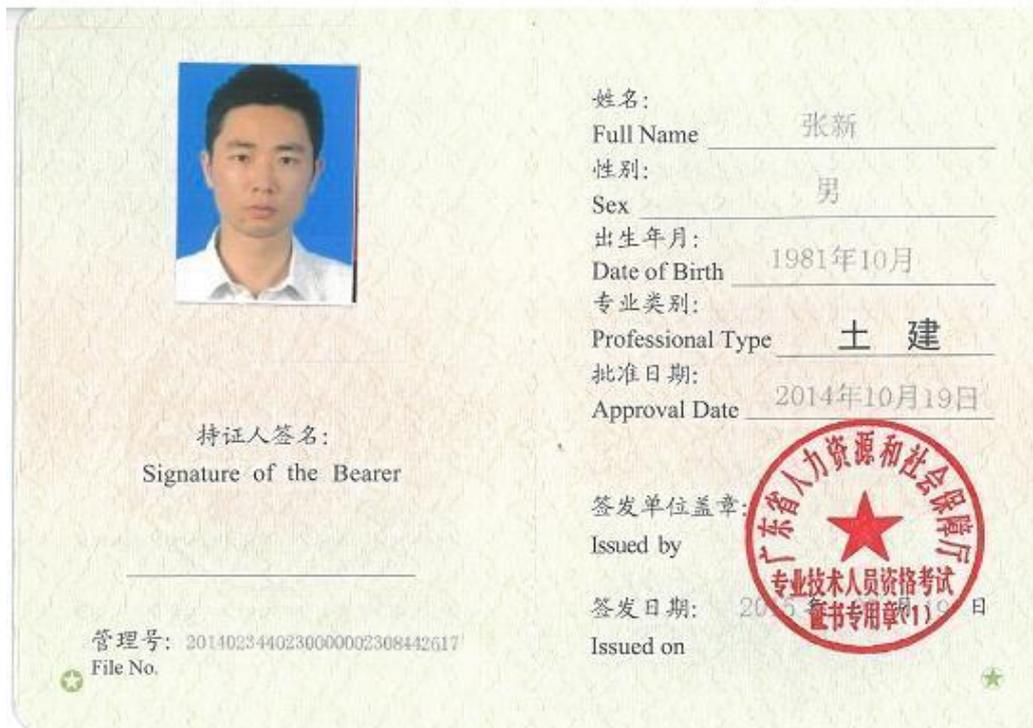
一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]11154400028336 注册编号/执业印章号: B11154400028336

注册专业: 土建 有效期: 2027年12月31日

[查看证书变更记录 \(3\)](#)

2、职业资格证书



3、工程造价高级工程师证



4、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **张新** 性别 **男**，一九八一年十月十四日生，于二〇〇〇年九月
至二〇〇四年六月在本校 **工程管理** 专业 **四** 年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**中南大学** 校（院）长：**黄佑吉**

证书编号：105331200405006275 二〇〇四年六月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

(二) (一级注册造价工程师) 土建负责人一何莉

1、一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年07月31日
- 2025年10月29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: 何莉

性 别: 女

出 生 日 期: 1978年09月02日

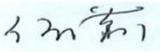
专 业: 土木建筑工程

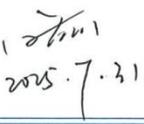
证 书 编 号: 建[造]11054400011059

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

签名日期: 



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年12月15日
101081090048



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

何莉

证件类型	居民身份证	证件号码	440402*****42	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建皇项目管理顾问有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳市建皇项目管理顾问有限公司

证书编号: 00449866

注册编号/执业印章号: 44012324

注册专业: 公路工程

有效期: 2026年07月31日

注册专业: 水利水电工程

有效期: 2026年07月31日

查看证书变更记录 (5) v

一级注册建造师

注册单位: 深圳市建皇项目管理顾问有限公司

注册编号/执业印章号:

1442007200913773

注册专业: 公路工程

有效期: 2027年08月07日

注册专业: 市政公用工程

有效期: 2027年08月07日

查看证书变更记录 (5) v

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建皇项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11054400011059

注册编号/执业印章号: E11054400011059

注册专业: 土建

有效期: 2025年12月31日

2、职业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved & authorized Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号： No. 0054001</p>
 <p>持证人签名： Signature of the Bearer</p>	<p>姓名： Full Name 何莉</p> <p>性别： Sex 女</p> <p>出生年月： Date of Birth 1978年09月</p> <p>专业类别： Professional Type</p> <p>批准日期 Approval Date 2004年10月17日</p> <p>签发单位盖章： Issued by  广东省人事厅</p> <p>签发日期： Issued on 2005年01月06日</p>

3、工程造价高级工程师证



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何莉 社保电脑号：608265734 身份证号码：440402197809029042 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 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
2025	04	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000	48.0	2.0
2025	05	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000	48.0	2.0
2025	06	790014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000.0	24.0	6000	48.0	2.0
合计			3060.0	1440.0			1009.95	403.98			101.01						36.0



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecd1109ff2d7 ）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：
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司
 单位编号：790014



(三) (一级注册造价工程师) 安装负责人—廖耀武

1、一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年07月31日
- 2025年10月29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: 廖耀武

性 别: 男

出 生 日 期: 1967年03月01日

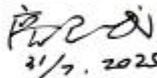
专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14014400010154

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

签名日期: 2/3, 2025

发证日期: 2022年12月06日



廖耀武

证件类型	居民身份证	证件号码	510212*****37	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

注册监理工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 44001404

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年04月12日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年04月12日

[查看证书变更记录 \(9\)](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]14014400010154 注册编号/执业印章号: B14014400010154

注册专业: 安装 有效期: 2025年12月31日

[查看证书变更记录 \(3\)](#)

2、职业资格证书


 本书由中华人民共和国人事部和建
 议部批准颁发。它表明持证人通过国家统
 一组织的考试合格，取得造价工程师的注
 册资格。
 This is to certify that the bearer of the certificate
 has passed the uniform examination organized
 by the Chinese government authorities, and
 has gained required qualifications for Cost
 Engineer.


 approved & authorized
 by
 Ministry of Construction
 The People's Republic of China
 编号: 粤执造证(97)1636
 No. **0990023**


 持证人签名:
 Signature of the Bearer
0990023

姓名: 廖耀武
 Full Name _____
 性别: 男
 Sex _____
 出生年月: 1967年03月
 Date of Birth _____
 工作单位: _____
 Employer _____
 批准日期: 1997年10月12日
 Approval Date _____

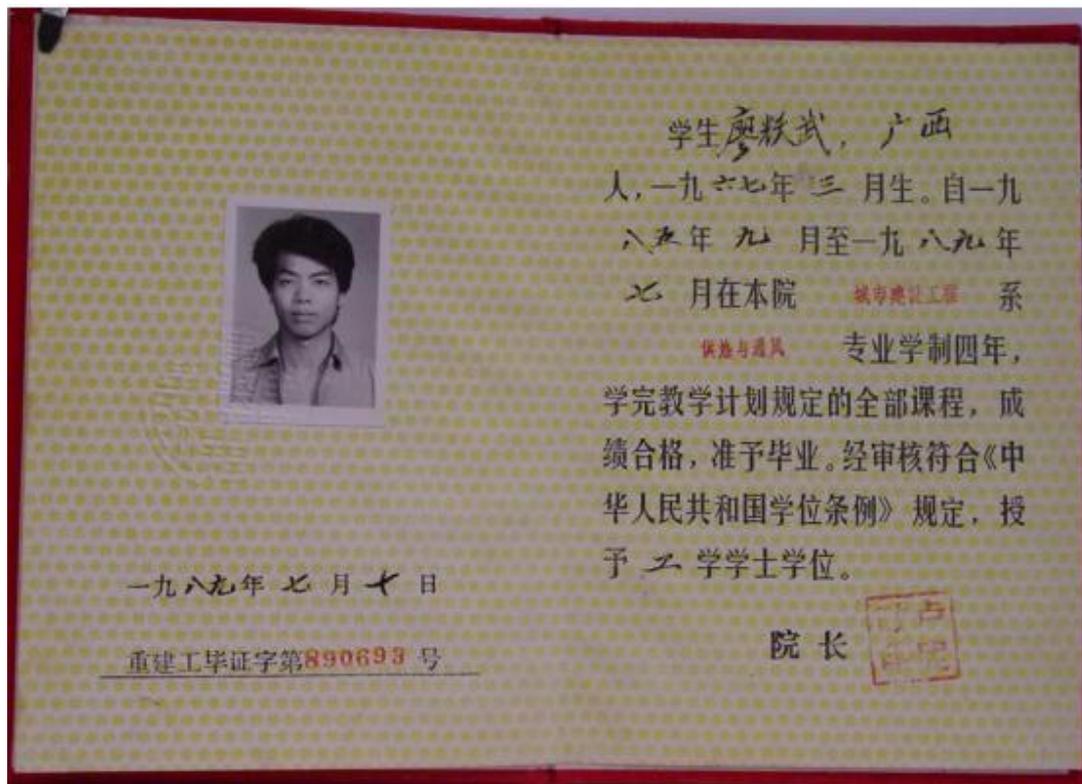
签发单位盖章:
 Issued by _____
 签发日期: 1997年10月12日
 Issued on _____



3、暖通高级工程师资格证



4、毕业证书



5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：廖耀武 社保电脑号：2033992 身份证号码：510212196703010437 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 币种单位：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		
2025	04	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800.0	19.2	4800	38.4	1.6
2025	05	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800.0	19.2	4800	38.4	1.6
2025	06	790014	4800.0	816.0	384.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4800.0	19.2	4800	38.4	1.6
合计			24480.0	1152.0			1009.95	403.98			101.01		57.6		115.2		28.8

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ecd110a094b6 ）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
790014

单位名称
深圳市建星项目管理顾问有限公司



(四) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—叶建锁

1、一级注册造价工程师证





叶建锁

证件类型	居民身份证	证件号码	321002*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

一级注册建造师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 粤 1442006200805267

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年08月07日

[查看证书变更记录 \(3\)](#)

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建(造)11014400010137 注册编号/执业印章号: B11014400010137

注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日

[查看证书变更记录 \(3\)](#)

2、职业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China
J990925
编号：
No. 0007822



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：叶建锁
 Full Name _____
 性别：男
 Sex _____
 出生年月：1969年06月
 Date of Birth _____
 专业类别：土建
 Professional Type _____
 批准日期：2000年10月15日
 Approval Date _____

签发单位盖章：
 Issued by 
 签发日期：2001年03月06日
 Issued on _____

3、高级工程师证（建筑工程）

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____

姓名: 叶建锁
 性别: 男
 出生年月: 1969.06.03
 工作单位: 菏泽市人力资源开发中心
 现从事专业: 建筑工程
 原专业技术职务资格: 工程师
 现专业技术职务资格: 高级工程师
 资格证书编号: 鲁 150822003706

评审委员会(章)

 高级评审委员会

评审时间: 2015-10-25
 公布时间: 2015-11-27
 (生效时间)
 公布文号: 鲁人社字〔2015〕186号

注册登记

注册时间	注册单位

人力资源和社会保障
 核准备案部门(章)


4、毕业证书



(五) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师——李霞

1、一级注册造价工程师证





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

李霞

证件类型	居民身份证	证件号码	510212*****28	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号: 建(建)11064400018863

注册编号/执业印章号: B11064400018863

注册专业: 土建

有效期: 2026年12月31日

查看证书变更记录 (3)

2、职业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: No. : 0068094</p>
 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>_____</p> <p>管理号:05234442304443467 File No. :</p>	<p>姓名: 李霞 Full Name _____</p> <p>性别: 女 Sex _____</p> <p>出生年月: 1977年10月 Date of Birth _____</p> <p>专业类别: 土 建 Professional Type _____</p> <p>批准日期: 2005年10月16日 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p>  <p>签发日期: 2006年01月10日 Issued on</p>

3、高级工程师证（工程造价）

广东省职称证书

姓 名：李霞

身份证号：510212197710070328



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043492

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

4、毕业证书



(六) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师-曾文

1、一级注册造价工程师证





曾文

证件类型	居民身份证	证件号码	610103*****31	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

注册监理工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 44001400

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年04月11日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年04月11日

查看证书变更记录 (7)

一级注册建造师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 1442006200805268

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2027年08月07日

查看证书变更记录 (3)

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]11014400009913 注册编号/执业印章号: B11014400009913

注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日

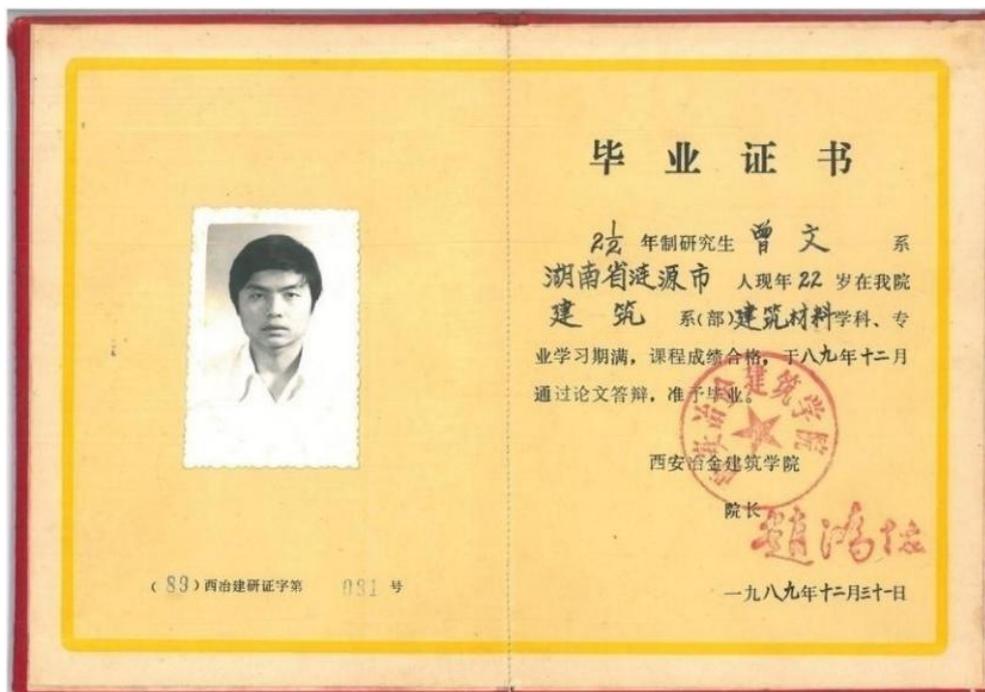
2、职业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	<p style="text-align: right;">证书已领</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: 0990803 No. 0007700</p>
 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>姓名: 曾文 Full Name _____</p> <p>性别: 男 Sex _____</p> <p>出生年月: 1967年05月 Date of Birth _____</p> <p>专业类别: 土建 Professional Type _____</p> <p>批准日期: 2000年10月15日 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章: Issued by </p> <p>签发日期: 2001年 月 06日 Issued on _____</p>

3、施工高级工程师证书



4、毕业证书



(七) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—陈小兵

1、一级注册造价工程师



2、职业资格证书

中华人民共和国 专业技术人员职业资格证书 (电子证书)		
一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer		
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>		
	姓 名: 陈小兵	
	证件号码: 430923198411272335	
性 别: 男		
出生年月: 1984年11月		
专 业: 土木建筑工程		
批准日期: 2022年11月13日		
管 理 号: 2022110454400000629		
制发日期: 2023年04月17日		
		

3、高级工程师证（道路与桥梁）



4、毕业证书

成人高等教育		
毕 业 证 明 书		
<p>学生 陈小兵 性别 男 ， 一九八四年 十一月 二十日生， 于 二〇一四年 三月至 二〇一六年 六月在本校 土木工程 专业学习，修完 专升本 科教学计划 规定的全部课程，成绩合格，取得毕业证书（证书号： 105345201605061120）， 因证书遗失，兹具毕业证明书为凭。</p>		
校 名：	 湖南科技大学	校（院）长：李伯超
补证号：	201705061120	二〇一七年 七月 七 日

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

5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈小兵 社保电脑号：636254690 身份证号码：430923198411272335 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 打印单位：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		
2025	04	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500	36.0	0.0
2025	05	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500	36.0	0.0
2025	06	790014	4500.0	765.0	360.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4500.0	18.0	4500	36.0	0.0
合计			2295.0	1080.0			1009.95	403.98			101.01		54.0		108.0		27.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee0a48e8e11g ）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：790014 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



 深圳市社会保险基金管理局
 社保费缴纳清单
 打印日期：2025年8月5日
 证明专用章

(八) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—罗德志

1、一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年08月06日
- 2025年11月04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: 罗德志

性 别: 男

出 生 日 期: 1969年07月14日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11044400018872

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025. 8. 6



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年12月14日

罗德志

证件类型	居民身份证	证件号码	432502*****52	性别	!
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：00282820 注册编号：44008417

注册专业：房屋建筑工程 有效期：2026年01月07日

注册专业：市政公用工程 有效期：2026年01月07日

[查看证书变更记录 \(5\) ▾](#)

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号：建[造]11044400018872 注册编号：B11044400018872

注册专业：土建 有效期：2026年12月31日

2、职业资格证书

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No. **0045496**



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名： 罗德志
Full Name _____

性别： 男
Sex _____

出生年月： 1969年7月
Date of Birth _____

专业类别： 土建
Professional Type _____

批准日期： 2003年10月12日
Approval Date _____

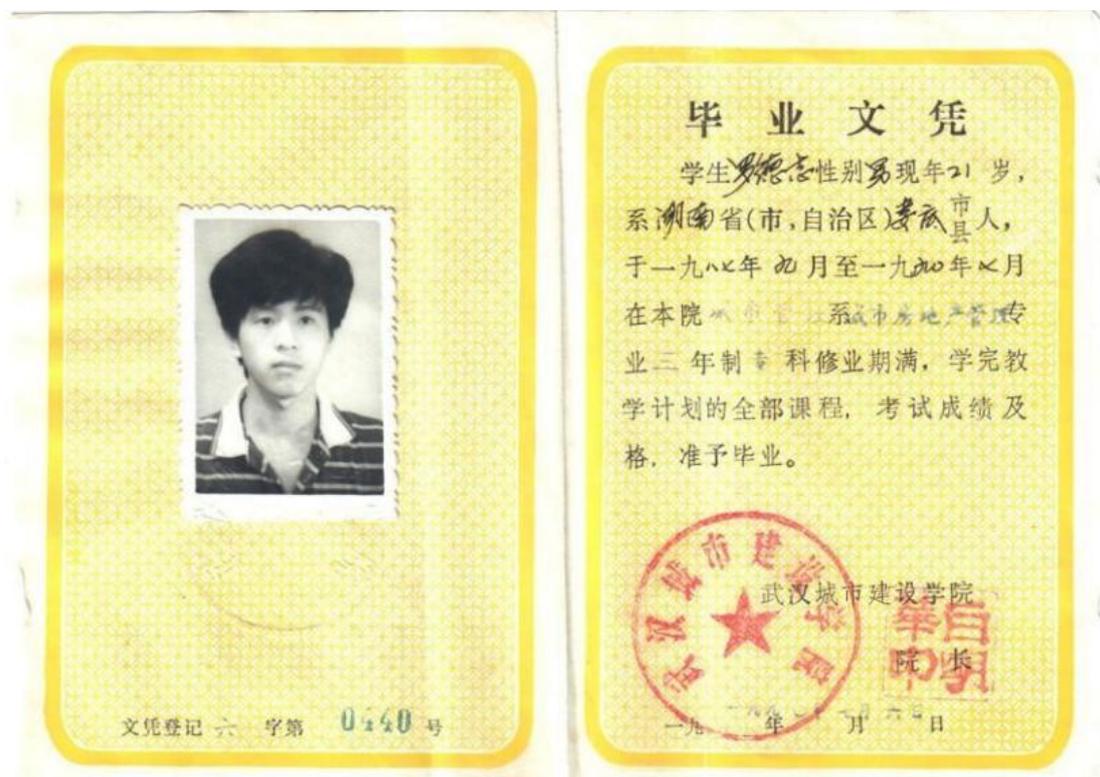
签发单位盖章：
Issued by 

签发日期： 2004年3月19日
Issued on _____

3、会计师证

	<p>本证书由中华人民共和国人事部 批准和颁发，它表明持证人通过全国 专业技术统一考试具有的资格水平。</p>  <p>编 号: 0235626 No.</p>
<p>This is to certify the qualifi- cation level of speciality and te- chnology of the bearer who has passed the national examination.</p> <p>approved & issued</p> <p>by</p> <p>Ministry of Personnel People's Republic of China</p>	 <p>持证人签名 <u>罗德志</u> Signature of the bearer</p>
<p>姓 名 <u>罗德志</u> Full Name</p> <p>性 别 <u>男</u> Sex</p> <p>出生年月 <u>1969.7.</u> Date of Birth</p> <p>出生地点 _____ Place of Birth</p> 	<p>专业名称 <u>会计(企业)</u> Speciality</p> <p>资格名称 <u>会计师</u> Qualification Level</p> <p>授予时间 <u>一九九七.五.</u> Conferment Date</p>  <p>证书专用章 专业主管部门 Conferred by</p>

4、毕业证书



(九) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—黄柳娟

1、一级注册造价工程师证



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

黄柳娟

证件类型	居民身份证	证件号码	441621*****40	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建建11214400008997 注册编号/执业印章号: B11214400008997
 注册专业: 土建 有效期: 2025年09月29日

[查看证书变更记录 \(1\)](#) ▾

2、职业资格证书



3、中级工程造价工程师证



4、毕业证书



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

(十) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—李欢 (驻
场)

1、一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年07月31日
- 2025年10月29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: 李欢

性 别: 男

出 生 日 期: 1994年06月25日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11244400033036

有 效 期: 2024年07月15日-2028年07月14日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.7.31



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2024年07月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

李欢

证件类型	居民身份证	证件号码	360734*****37	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]11244400033036

注册编号/执业印章号: B11244400033036

注册专业: 土建

有效期: 2028年07月14日

查看证书变更记录 (1) ▾

2、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 李欢 性别 男，一九九四年六月二十五日生，于二〇一四年九月至二〇一七年七月在本校 工程造价专业 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：江西应用技术职业学院

校（院）长：李国清

证书编号：129421201706001944

二〇一七年七月一日



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

(十一) (一级注册造价工程师) 土建造价工程师—卢淑霞

1、一级注册造价工程师证



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

卢淑霞

证件类型	居民身份证	证件号码	620503*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建(造)11194400025742 注册编号/执业印章号: B11194400025742
 注册专业: 土建 有效期: 2027年10月30日

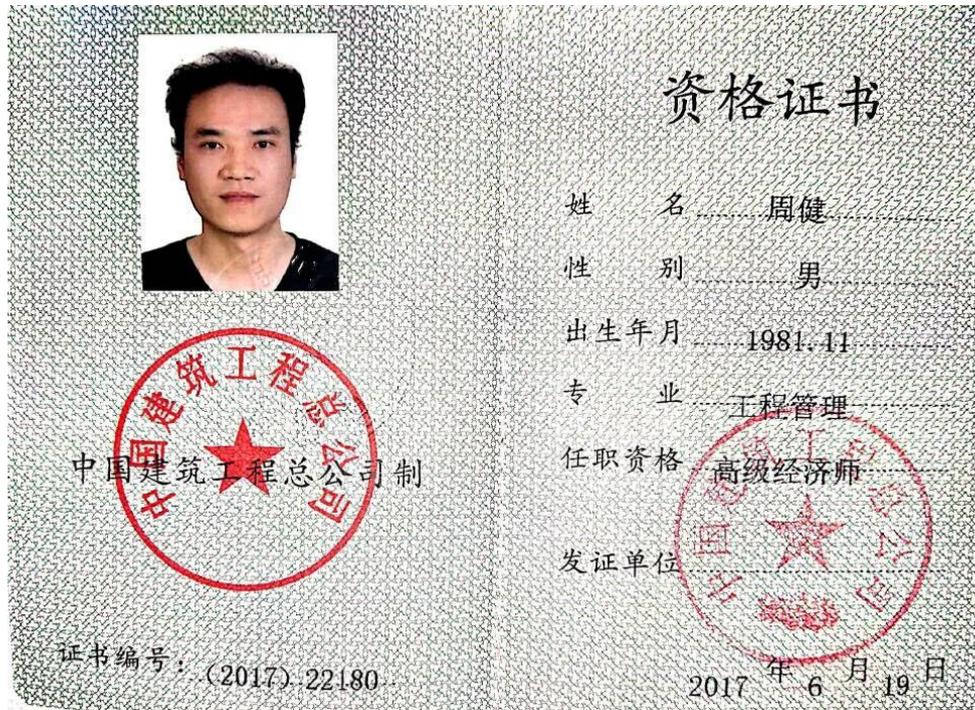
[查看证书变更记录 \(5\)](#) ▾

2、毕业证书



(十二) (高级工程师) 土建造价工程师—周健

1、高级经济师资格证书



2、毕业证书



(十三) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—邹超

1、二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年08月
06日-2026年02月02日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 邹超

性 别： 男

出 生 日 期： 1990年11月23日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21224400006234

有 效 期： 2022年06月28日-2026年06月27日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司





个人签名：

签名日期：2025.8.6



广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2022年06月28日

2、工程造价中级工程师证书

广东省职称证书

姓 名：邹超

身份证号：441481199011231976



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070197

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

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

3、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 邵超 性别男 ,一九九〇年十一月二十三日生,于二〇一〇年九月至二〇一三年七月在本校 工程造价专业 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:  新疆理工学院

校(院)长: 

证书编号: 127951201306005890 二〇一三年 七 月 六 日

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

4、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹超 社保电账号：637277319 身份证号码：441481199011231976 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 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		
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	1.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	1.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	1.65
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01						22.95

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（ 3391ee0a48ea04a7 ）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：790014 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十四) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—曾雪琴

1、二级注册造价工程师证

	
使用有效期：2025年04月 29日-2025年10月26日	
<h1>中华人民共和国</h1> <h2>二级造价工程师注册证书</h2> <p>The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer</p>	
姓 名：	曾雪琴
性 别：	女
出 生 日 期：	1994年07月27日
专 业：	土木建筑工程
证 书 编 号：	建[造]21234400011353
有 效 期：	2023年08月16日-2027年08月15日
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
	
个人签名： 曾雪琴	发证日期：2023年08月16日
签名日期： 2025.6.26	

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

曾雪琴

证件类型	居民身份证	证件号码	420624*****84	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建皇项目管理顾问有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建皇项目管理顾问有限公司

证书编号: 建[造]21234400011353

注册编号/执业印章号: B21234400011353

注册专业: 土建

有效期至: 2027年08月15日

暂无证书变更记录

2、职业资格证书



3、工程造价助理工程师证书



4、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 曾雪琴 性别 女，一九九四年七月二十七日生，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。

校 名：邵阳学院 校（院）长：彭希林

证书编号：105471201705000118 二〇一七年六月二日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

5、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾雪琴 社保电话号：646962056 身份证号：420624199407272984 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 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		
2025	04	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	20.0	5000	40.0	0.0
2025	05	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	20.0	5000	40.0	0.0
2025	06	790014	5000.0	800.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	20.0	5000	40.0	0.0
合计			2400.0	1200.0			1009.95	403.98			101.01		60.0	120.0			30.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vip/>，输入下列验证码（ 3391ecd110a45bew ）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 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十五) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—吴大灿

1、二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年04月
28日-2025年10月25日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 吴大灿

性 别： 男

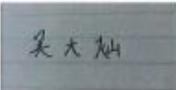
出 生 日 期： 1998年07月31日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21234400012743

有 效 期： 2023年09月06日-2027年09月05日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名： 吴大灿

发证日期： 2023 年 09 月 06 日

签名日期： 2025. 6. 30



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

吴大灿

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建(造)21234400012743

注册编号/执业印章号：B21234400012743

注册专业：土建

有效期：2027年09月05日

暂无证书变更记录

2、职业资格证书



3、毕业证书



(十六) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—张长城

1、二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年04月29日-2025年10月26日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：张长城

性别：男

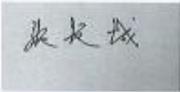
出生日期：1997年12月14日

专业：土木工程

证书编号：建[造]21244400014653

有效期：2024年04月07日-2028年04月06日

聘用单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名：张长城

签名日期：2025.6.26

发证日期：2024年04月07日

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

张长城

证件类型	居民身份证	证件号码	441424*****71	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建(造)21244400014653 注册编号/执业印章号: B21244400014653
 注册专业: 土建 有效期: 2028年04月06日

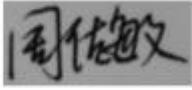
暂无证书变更记录

2、毕业证书



(十七) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—周佐敏

1、二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年04月 29日-2025年10月26日	
	
中华人民共和国 二级造价工程师注册证书 The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer	
姓 名：周佐敏	
性 别：男	
出 生 日 期：1993年10月20日	
专 业：土木工程	
证 书 编 号：建[造]21214400003074	
有 效 期：2021年12月20日-2025年12月19日	
聘 用 单 位：深圳市建星项目管理顾问有限公司	
	
个人签名：	
签名日期：	发证日期：2021年12月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

周佐敏

证件类型	居民身份证	证件号码	362428*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号: 建(造)21214400003074

注册编号/执业印章号: B21214400003074

注册专业: 土建

有效期: 2025年12月19日

暂无证书变更记录

2、职业资格证书



3、毕业证书



4、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周佐敏 社保账号: 649504149 身份证号码: 36242819931020271X 页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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		
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	0
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	0
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	0
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		36.0	72.0			18.0



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391ecd110a56b3u) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十八) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—胡勇

1、二级注册造价工程师证

使用有效期：2024年06月 28日-2024年12月25日	
	
中华人民共和国 二级造价工程师注册证书	
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer	
姓 名：	胡勇
性 别：	男
出 生 日 期：	1987年06月12日
专 业：	土木建筑工程
证 书 编 号：	建[造]21244400015046
有 效 期：	2024年06月28日-2028年06月27日
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
	
个人签名： 	
签名日期：	发证日期：2024年06月28日

2、职业资格证书

<h3>二级造价工程师</h3> <p>本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。</p>  <p>广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试</p>	 <p>姓名：胡勇 证件号码：429006198706120057 性别：男 出生年月：1987年06月 专 业：土木工程 批准日期：2023年06月17日 管 理 号：2023985446309851440201003287</p>
--	---

3、毕业证书



4、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡勇 社保电脑号：650101078 身份证号码：429006198706120057 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 打印单位：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		
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	0.04
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	0.04
2025	06	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	0.04
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		30.24	60.48			15.12

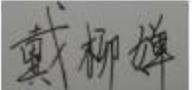
备注：

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（ 3391ecd110a59b1e ）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
 790014 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(十九) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—戴柳婵

1、二级注册造价工程师证

	
使用有效期：2024年06月 05日-2024年12月02日	
<h2>中华人民共和国</h2> <h1>二级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer</p>	
姓 名：	戴柳婵
性 别：	女
出 生 日 期：	1997年03月19日
专 业：	土木建筑工程
证 书 编 号：	建[造]21234400013706
有 效 期：	2023年10月26日-2027年10月25日
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司
	
	
	发证日期：2023年10月26日
	
个人签名：	
签名日期：	
	

2、职业资格证书

<h3>二级造价工程师</h3>		
<p>本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。</p>		
 <p>广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试</p>	姓名:	戴柳婵
	证件号码:	440981199703192820
	性别:	女
	出生年月:	1997年03月
	专业:	土木建筑工程
	批准日期:	2023年06月18日
	管理号:	2023985446309851440301000169

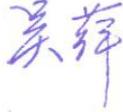
3、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **戴柳婵** 性别 **女**，一九九七年 三 月 十九 日生，于二〇一六年
九月至二〇一九年 七 月在本校 **建设工程管理** 专业
叁 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：**汕头职业技术学院** 校（院）长：

证书编号： 129541201906000419 二〇一九年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

(二十) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—叶志鹏

1、二级注册造价工程师证



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名: 叶志鹏

性 别: 男

出 生 日 期: 1996年11月04日

专 业: 土木建筑工程

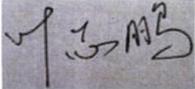
证 书 编 号: 建[造]21234400010339

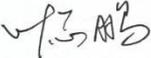
有 效 期 限: 2023年03月14日-2027年03月13日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司







个人签名: 

签名日期: 2025.08.06



发证日期: 2023年03月14日

2、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 叶志鹏 性别 男，一九九六年十一月四日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 工程造价 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：广州现代信息工程职业技术学院 校（院）长： 

证书编号：139121201806000771 二〇一八年六月三十日

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

(二十一) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—蒲艳宾

1、二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年08月06日-2026年02月02日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：蒲艳宾

性 别：女

出 生 日 期：1998年09月09日

专 业：土木工程

证 书 编 号：建[造]21224400006530

有 效 期：2022年08月09日-2026年08月08日

聘 用 单 位：深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名：蒲艳宾

签名日期：2025.8.6



广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期：2022年08月09日

2、职业资格证书

<h3>二级造价工程师</h3> <p>本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。</p>  <p>广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试</p>	 <p>姓名：蒲艳宾 证件号码：430525199809098520 性别：女 出生年月：1998年09月 专业：土木工程 批准日期：2021年12月04日 管理号：2021985445789851440201002012</p>
--	--

3、职称证书

广东省职称证书

姓名：蒲艳宾

身份证号：430525199809098520



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年02月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006131593

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13日



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

4、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 蒲艳宾 性别 女，一九九八年 九月 九 日生，于 二〇一六
年 九月至二〇一九年 六月在本校 工程造价(公路方向)
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：湖南工程职业技术学院 校(院)长：康声武

证书编号：124251201906001878 二〇一九年 六 月 二十 日

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

(二十二) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—陈思莹

1、二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年08月
06日-2026年02月02日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：陈思莹

性别：女

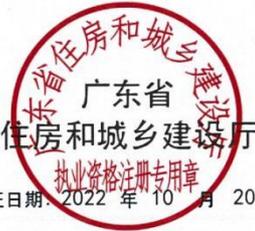
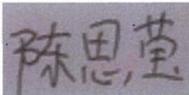
出生日期：1996年05月13日

专业：土木建筑工程

证书编号：建[造]21224400008879

有效期：2022年10月20日-2026年10月19日

聘用单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名：陈思莹

签名日期：2025.8.6

发证日期：2022年10月20日

2、职业资格证书

二级造价工程师	
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。	
	姓名：陈思莹
	证件号码：441481199605135746
	性别：女
	出生年月：1996年05月
	专业：土木工程
	批准日期：2021年12月04日
	管理号：2021985445789851440201007270


广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试
广东省人力资源和社会保障厅

3、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **陈思莹** 性别女，一九九六年五月十三日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年七月在本校 **工程造价** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东白云学院** 校（院）长：**黄士乾**

证书编号：**108221202005001192** 二〇二〇年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

4、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈思莹 社保电账号：641376405 身份证号码：441481199605135746 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 打印单位：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		
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	.65
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		45.87	31.74			22.95

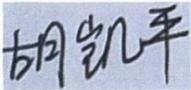
备注：

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/vip/>，输入下列验证码（ 3391ee2480a9cacb ）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：790014
 单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十三) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—胡凯平

1、二级注册造价工程师证

		使用有效期：2025年08月 06日-2026年02月02日
<h2>中华人民共和国</h2> <h2>二级造价工程师注册证书</h2> <p>The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer</p>		
姓 名：	胡凯平	
性 别：	男	
出 生 日 期：	1997年10月02日	
专 业：	土木建筑工程	
证 书 编 号：	建[造]21234400011213	
有 效 期：	2023年07月20日-2027年07月19日	
聘 用 单 位：	深圳市建星项目管理顾问有限公司	
		 <p>广东省住房和城乡建设厅 执业资格注册专用章</p>
		
个人签名：	胡凯平	
签名日期：	2025.8.6	发证日期：2023年07月20日

2、毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 胡凯平 性别 男，一九九七年 十月 二 日生，于二〇一五
年 九月至二〇一八年 七月在本校 工程造价
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：

校（院）长：

证书编号：118431201806006295

二〇一八年 七月 十日

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

(二十四) (二级注册造价工程师) 土建造价工程师—王志杰

1、二级注册造价工程师

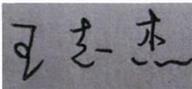


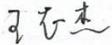
中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名:	王志杰	
性 别:	男	
出 生 日 期:	1993年02月05日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]21234400013270	
有 效 期 限:	2023年09月25日-2027年09月24日	
聘 用 单 位:	深圳市建星项目管理顾问有限公司	





个人签名: 

签名日期: 2025.08.06


广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章

发证日期: 2023年09月25日

2、毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 王志杰 性别男，一九九三年 二 月 五 日生，于二〇一三年
九 月至二〇一六年 六 月在本校 工程造价(建筑工程管理方向) 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：广州城建职业学院 校(院)长： 梁国生

证书编号：141361201606130972 二〇一六年 六 月二十六日

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

3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王志杰 社保电账号: 650041472 身份证号码: 440323199302053172 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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		
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	1.65
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	1.65
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3823	15.29	3823	30.58	1.65
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		45.87	91.74			22.95



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(3391ee2480ac7a8j) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十五) (中级工程师) 土建造价工程师—黄华

1、中级工程师证



2、毕业证书



3、社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄华 社保账号: 626773658 身份证号码: 429004198410031001 页码: 1

参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号: 790014 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		
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	0
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	0
2025	06	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	0
合计			2290.92	1078.08			1009.95	403.98			101.01		48.0	36.0			24.0



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391ecd110a6328d) 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: 790014 单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(二十六) (助理工程师) 土建造价工程师—颜运武

1、工程造价助理工程师证



2、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 颜运武 性别男 ,一九九五年十月六日生,于二〇一四年九月至二〇一八年七月在本校 工程造价专业 四年制 本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 南昌理工学院

校(院)长: 傅修廷

证书编号: 127951201805003382

二〇一八年七月六日

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

(二十七) (助理工程师) 土建造价工程师—雷欢

1、工程造价助理工程师证



2、毕业证书



成人高等教育 毕业证书



雷欢，女，1997年3月23日生，于2020年3月
至2022年6月在本校 土木工程 专业
函授学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

湘潭大学 校长  李伯超

批准文号: 83教成字002
证书编号: 105305202205604410 2022年6月24日

(二十八) 土建造价员—李彪

1、毕业证书



(二十九) 土建专业造价员—朱炯吉

1、毕业证书



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

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：朱炯吉 社保电脑号：635640983 身份证号码：440506199405230719 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 打印单位：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		
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	6.04
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01		30.24	60.48			15.12

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（ 3391ecd110a8735u ）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 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(三十) (一级注册造价工程师) 安装造价工程师-邓将来 (驻
场)

1、一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年07月16日
- 2025年10月14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: 邓将来

性 别: 男

出 生 日 期: 1973年02月12日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14074400028357

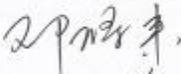
有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2023年12月20日

个人签名: 

签名日期: 2025.7.16



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

邓将来

证件类型	居民身份证	证件号码	420205*****55	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号: 建(造)14074400028357

注册编号/执业印章号: B14074400028357

注册专业: 安装

有效期: 2027年12月31日

[查看证书变更记录 \(3\)](#)

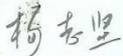
2、职业资格证书

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	 <p>approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号 No. : 0077055</p>
 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 06234442305440110 File No. :</p>	<p>证章已领</p> <p>姓名: 邓将来 Full Name _____</p> <p>性别: 男 Sex _____</p> <p>出生年月: 1973年02月 Date of Birth _____</p> <p>专业类别: 安 装 Professional Type _____</p> <p>批准日期: 2006年10月15日 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2007年03月30日 Issued on</p> 

3、工程造价高级工程师证书



4、毕业证书

中央广播电视大学	
<h1>毕业证书</h1>	学生 邓将来 , 性别 男 , 生于 一九七三年 二 月 十二 日, 于 二〇一四年 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。
 (无中央广播电视大学钢印无效)	校长: 
批准文号: (78)教工农字089号 注册证号: 511615201405916089 	学校: 中央广播电视大学 二〇一四年 一 月 三十一 日 
X001997178	中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

(三十一) (二级注册造价工程师) 安装造价工程师-张欢

1、二级注册造价工程师证

使用有效期：2025年04月
29日-2025年10月26日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：张欢

性 别：女

出 生 日 期：1992年05月08日

专 业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24214400003075

有 效 期：2021年12月20日-2025年12月19日

聘 用 单 位：深圳市建星项目管理顾问有限公司





个人签名：
张欢

签名日期：

广东省住房和城乡建设厅
注册造价工程师专用章
发证日期：2021年12月20日

2、工程造价中级工程师证书

<h1>广东省职称证书</h1>	
姓名：张欢	
身份证号：610403199205083029	
职称名称：工程师	
专业：工程造价	
级别：中级	
取得方式：职称评审	
通过时间：2022年05月14日	
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会	
证书编号：2203003069868	
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局	
发证时间：2022年06月29日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

3、职业资格证书



4、毕业证书



(三十二)(二级注册造价工程师)安装造价工程师-苑东来(驻
场)

1、二级注册造价工程师证

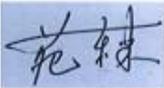
使用有效期：2025年04月
28日-2025年10月25日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：苑东来
性 别：男
出 生 日 期：1980年08月27日
专 业：安装工程
证 书 编 号：建[造]24224400009629
有 效 期：2022年12月26日-2026年12月25日
聘 用 单 位：深圳市建星项目管理顾问有限公司



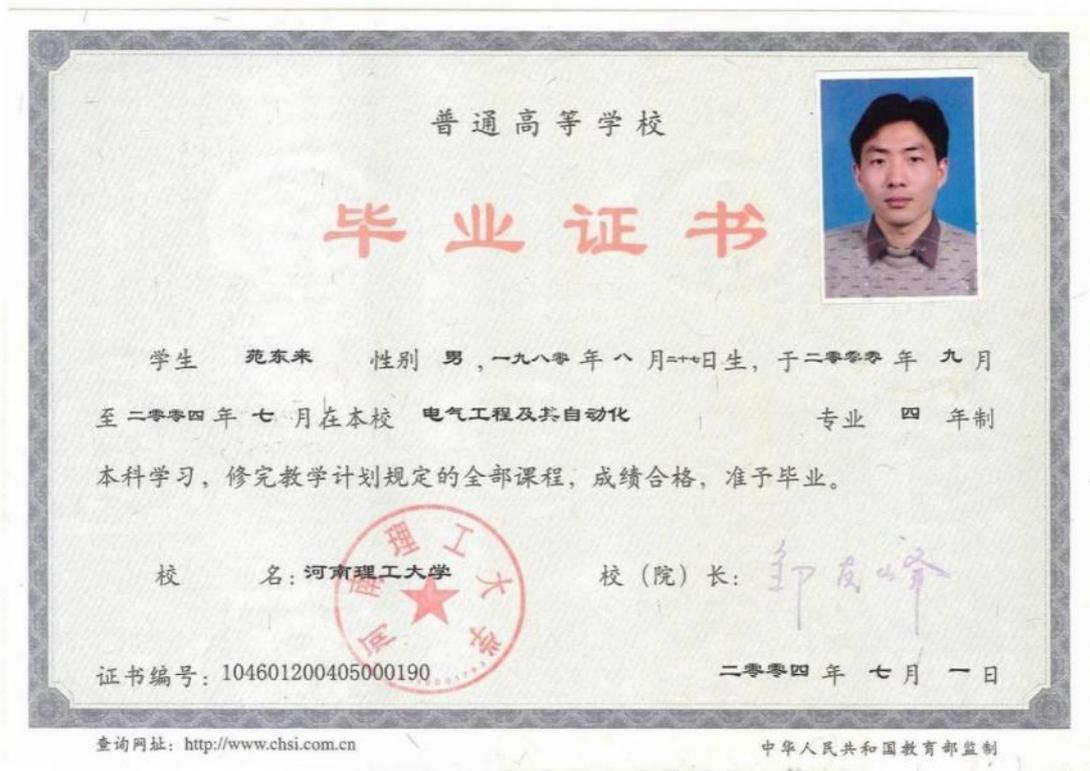

个人签名：
签名日期：2025.6.30


广东省住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
发证日期：2022年12月26日

2、职业资格证书



3、毕业证书



(三十三) (助理工程师) 安装造价工程师—郑玉燕

1、工程造价助理工程师证



2、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 郑玉燕 性别女，一九九五年七月十七日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 建筑设备工程技术 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：广东建设职业技术学院 校（院）长： 

证书编号：127411201706701744 二〇一七年六月三十日



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

(三十四) (助理工程师) 安装造价工程师—肖晓文

1、工程造价助理工程师证



2、毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 肖晓文 性别女，一九九六年 七 月 九 日生，于二〇一六年
十月至二〇一九年 六 月在本校 工程造价 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：广东科学技术职业学院 校（院）长：李龙图

证书编号：125721201906002616 二〇一九年 六 月 三十日



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

(三十五) 安装造价员--黄子钊

1、毕业证书



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

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：黄子钊 社保电脑号：809814474 身份证号码：440582199905206914 页码：1
 参保单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司 单位编号：790014 打印单位：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		
2025	04	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	05	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
2025	06	790014	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	1.04
合计			2156.16	1078.08			303.0	101.01			101.01				60.48		15.12

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/vip/>，输入下列验证码（ 3391ecd110aa429j ）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 790014 单位名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司



(三十六) 安装造价员--印文峰

1、毕业证书

成人高等教育

毕业证书



学生 **印文峰** 性别 **男**，一九九四年 三 月 九 日生，于 二〇一九 年 二 月至 二〇二一 年 七 月在本校 **土木工程** 专业 **函授** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**广东工业大学** 校（院）长：

批准文号：(85)教高三字003号
证书编号：118455202105203301

二〇二一 年 七 月 十五 日



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

(三十七) 安装造价员--林展铎

1、毕业证书



八、2020年7月1日以来，获得国家、省市级造价管理部门、造价协会及市或区审计部门、市建筑工务署或区建筑工务局“表彰情况”或“协审业绩及其履约评价情况”（时间以相关文件颁发时间为准）

（一）投标人获得表彰情况表

序号	表彰情况名称	颁发机构	时间	备注
1	2019年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2020.9	
2	2020年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2021.6	
3	2021年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2022.6	
4	2022年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2023.3	
5	2023年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2024.1	
6	《未来人才大厦项目施工总承包工程》 优秀工程造价成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2023.3	
7	《河套应急医院和方舱医院建设项目（全过程造价咨询）》 优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2023.3	
8	《有限信息传输大厦工程》 优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2022.6	
9	《临邦里、临富里施工总承包工程招标清单及控制价编制》 优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2021.6	

序号	表彰情况名称	颁发机构	时间	备注
10	《育才中学改造工程（暂定名）（快速发 包）招标清单及控制价编制》 优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2022.6	
.....				

注：投标人须按照表中顺序提供表彰证书等相关证明原件扫描件，原件备查。

1、2019 年度工程造价咨询先进单位



2、2020 年度工程造价咨询先进单位



3、2021 年度工程造价咨询先进单位



4、2022 年度工程造价咨询先进单位



5、2023 年度工程造价咨询先进单位



6、《未来人才大厦项目施工总承包工程》



7、《河套应急医院和方舱医院建设项目（全过程造价咨询）》



8、《有限信息传输大厦工程》



9、《临邦里、临富里施工总承包工程招标清单及控制价编制》



10、《育才中学改造工程（暂定名）（快速发包）招标清单及控制价编制》



(二) 投标人协审业绩及其履约评价情况表

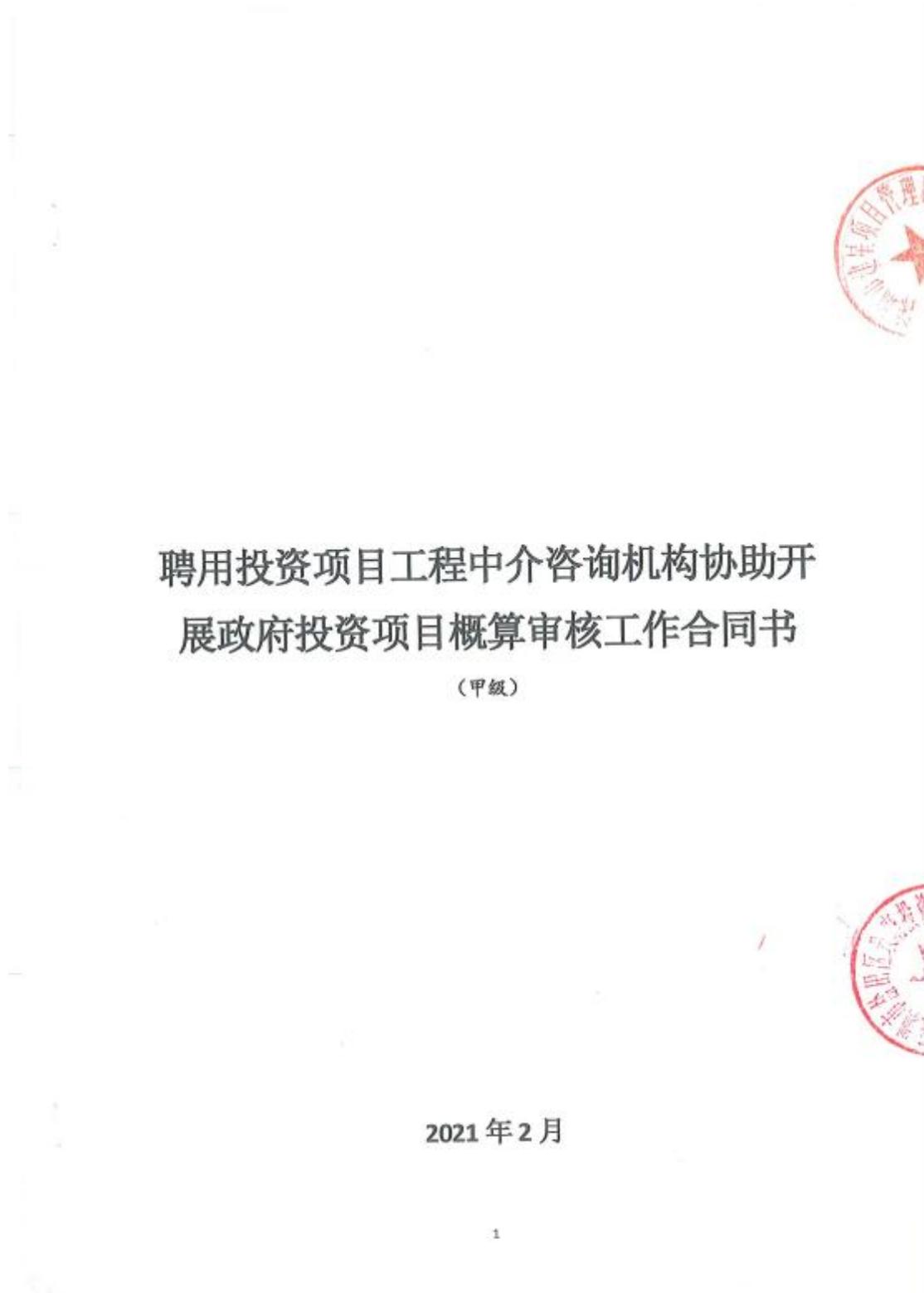
序号	项目名称	业主单位	时间	备注
1	聘用投资项目工程中介咨询机构协助开展政府投资项目概算审核工作	深圳市盐田区政府投资项目评审中心	2021. 1. 29	履约评价：优秀
2	深圳市南山区政府投资项目评审中心概算协审	深圳市南山区政府投资项目评审中心	2020. 12. 31	
3	深圳市坪山发展和改革局项目委托协助审核	深圳市坪山区发展和改革局	2022. 7. 15	履约评级：9.10分
4	哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程项目概算协审	深圳市政府投资项目评审中心	2021. 9. 13	
5	深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审	深圳市财政预算和投资评审中心	2023. 6	履约评级：良好
6	2023-2026 年度罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审项目（A 包 7 标段）	深圳市罗湖区财政局	2024. 7. 29	
7	2021-2023 年罗湖区财政局政府投资评审项目工程造价咨询服务(F 包)	深圳市罗湖区财政局	2021. 7. 28	履约评价：优秀
8	2023 年光明区初步设计概算协助审核服务批量招标项目	深圳市光明区重大项目促进服务中心	2023. 5. 12	履约评价：优秀
9				
10				

序号	项目名称	业主单位	时间	备注
.....				

注：投标人须按照表中顺序提供协审业绩证明材料及其履约评价证明材料原件扫描件，原件备查。

1、聘用投资项目工程中介咨询机构协助开展政府投资项目概算审核
工作

(1) 合同关键页



甲方：深圳市盐田区政府投资项目评审中心

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据国家有关法律法规和《转发省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函的通知》（深发改〔2011〕1211号）、《盐田区政府投资项目管理办法(试行)》（深盐府规〔2019〕9号）、《2019年盐田区政府集中采购目录》、《深圳市盐田区政府投资项目概算协审服务采购（A包）招标文件》（YTW19135号）以及2020年1月20日盐田区政府采购中心发布的《中标通知书》（项目编号：YTW19135号），甲方聘用乙方对盐田区政府投资项目概算进行协助审核，为明确双方权利和义务，经双方友好协商，一致同意订立本合同书，供双方共同遵守执行。

一、服务内容、期限

1、服务内容：协助甲方对盐田区前期办、盐田区教育局、盐田区住建局、盐田区卫健局、盐田区文化广电旅游体育局、盐田公安分局申报的工程类政府投资项目概算及方案进行审核（盐田区政府投资项目概算按照施工图纸进行编制，达到了预算深度，概算审核也需达到预算审核的深度和精度）；按甲方要求协助评审政府投资项目可研报告，组织项目专家评审会等工作。

2、服务期限：自合同签订之日起一年，即2021年2月10日至2022年2月9日。一年期满后盐田区政府投资项目评审中心按照协审方服务质量情况决定是否延期，如国家、省、市及盐田区政府对期限有规定的按规定执行。

二、甲方的权利和义务

1、甲方根据工作需要向乙方提出概算协审工作要求并移交政府投资项目的概算审核资料，甲方负责联系被审核单位。

2、甲方对乙方概算协审工作进行业务指导和监督，督促乙方按规定的程序、要求和时限完成政府投资项目概算审核工作。

3、甲方负责复核和审定乙方的概算审核结果，并根据乙方出具的概算审核结果最终出具结论性政府投资项目概算审核结果和批复文书。

4、甲方负责政府投资项目概算审核的档案立卷、归档的指导工作。

5、如乙方项目概算审核工作质量或进度不能达到甲方要求，或乙方在审核工作过程中出现违纪现象，或收到甲方的整改通知超过两次仍未进行整改的，甲方有权解除本合同。

6、甲方根据乙方完成协审工作的质量、进度及纪律等情况，对乙方作出客观评价，可要求乙方进行内部业务整顿。

7、甲方有权根据报审项目的情况，要求乙方临时增加1名驻场工程师，乙方必须予以配合。

8、甲方有权根据乙方工程师的审核质量、审核进度、配合度等情况，要求乙方撤换工程师，乙方需无条件另行安排工程师审核，不得影响甲方项目的审核进度。

三、乙方的权利和义务

1、乙方保证在开展项目概算协审业务时，严格遵守国家有关法律法规、《盐田区政府投资项目管理办法（试行）》（深盐府规〔2019〕9号）和甲方的规章制度，按照甲方的工作程序和要求实施项目概算协审工作，接受甲方的业务指导和监督，接受甲方的项目协审任务安排。

2、乙方必须指派1名协审总负责人及6名以上（含1名驻场工程师）具有项目概算审核资格的相对固定人员参与项目协审工作，其中驻场工程师必须具备中级及以上职称，须到甲方指定的办公地点办公，原则上驻场工程师同时担任项目负责人，项目负责人的具体要求如下：

- （1）负责与甲方联系并全程参与每个项目的协审工作；
- （2）在协审的关键环节（如踏勘现场、与建设单位对数、协调会等）

- 4、将审核结果用于与审核事项无关目的;
- 5、违反保密纪律或回避规定;
- 6、拒绝接受甲方的指导和监督;
- 7、乙方分包、转包、或通过股权转让等方式变相转包本合同及项目合同项下义务的;
- 8、未经甲方同意擅自更换驻场工程师的;
- 9、隐瞒、延误概算审核过程中发现的问题,未及时向甲方汇报的;
- 10、乙方受到行政处罚或被列入失信被执行人名单的;
- 11、不履行委托审核合同规定的其他义务的。

六、双方在合同履行过程中,如有争议,应协商解决;协商不成的,任何一方可向盐田区人民法院提起诉讼。

七、本合同未尽事宜,由甲、乙双方根据国家有关法律、法规,另行议定补充条款。

八、本合同一式陆份,甲、乙双方各执叁份,具有同等法律效力。

九、本合同经甲、乙双方代表签字并加盖公章后即时生效。

甲方:深圳市盐田区政府投资项目评审中心(公章)

法人代表:



签约日期: 2021年1月29日

乙方:深圳市建星项目管理顾问有限公司(公章)

法人代表:



签约日期: 2021年1月29日

(2) 履约评价

工程造价咨询服务年度履约评价意见表

2021 年度履约评价

咨 询 单 位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
委 托 单 位	深圳市盐田区政府投资项目评审中心				
履 约 情 况	服 务 内 容	造价咨询			
	服 务 意 识	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>
	服 务 质 量	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>
	服 务 时 间	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>
	职 业 道 德	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>
综 合 评 价	优秀 <input checked="" type="checkbox"/>	良好 <input type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>	
<p>评价单位：(盖章)</p> <p>日期： 2022 年 1 月 25 日</p> 					

2、深圳市南山区政府投资项目评审中心概算协审

合同编号: GS-2020-04

深圳市南山区政府投资项目评审中心 概算协审委托合同书

委托方(甲方): 深圳市南山区政府投资项目评审中心

受托方(乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

签订地点: 广东省深圳市南山区

签订时间: 2020年12月31日

合同书

甲方：深圳市南山区政府投资项目评审中心

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳经济特区政府投资项目管理条例》及南山区政府投资项目 2020-2022 年度概算协审服务预选库招标结果, 兹委托乙方参与甲方区政府投资项目的概算协审业务。为明确双方权利义务, 经双方友好协商, 一致同意订立本合同书, 双方共同遵守执行。

序号	工程名称	报送概算造价 (元)	收费金额 (元)	备注
1	大冲党群服务中心装修工程	3521300.00	5557.59	1、基本审核费按差额累进收费; 2、装饰工程, 调整系数 1.0; 3、设计深度为施工图, 调整系数 1.0; 4、费率系数 0.85;
2	中山公园棒球场旁边坡治理工程	2518100.00	3620.42	1、基本审核费按差额累进收费; 2、市政工程, 调整系数 0.9; 3、设计深度为施工图, 调整系数 1.0; 4、费率系数 0.85;
3	蓝天路道路景观改造工程	1748300.00	2844.90	1、基本审核费按差额累进收费; 2、园林工程, 调整系数 1.0; 3、设计深度为施工图, 调整系数 1.0; 4、费率系数 0.85
4	桃源街道人大代表之家	5338500.00	8280.36	1、基本审核费按差额累进收费; 2、装饰工程, 调整系数 1.0; 3、设计深度为施工图, 调整系数 1.0; 4、费率系数 0.85
5	招商街道老旧小区消防整治项目	19204900.00	24791.41	1、基本审核费按差额累进收费; 2、建筑工程, 调整系数 1.0; 3、设计深度为施工图, 调整系数 1.0; 4、费率系数 0.85
6	南山交警大队办公室配套建设工程	20114500.00	25796.52	1、基本审核费按差额累进收费; 2、建筑工程, 调整系数 1.0; 3、设计深度为施工图, 调整系数 1.0; 4、费率系数 0.85
7	招商街道鸣溪谷停车场入口处边坡治理工程	2735900.00	3920.33	1、基本审核费按差额累进收费; 2、市政工程, 调整系数 0.9; 3、设计深度为施工图, 调整系数 1.0; 4、费率系数 0.85
8	龟山花园 C-34 栋后边坡治理工程	5634900.00	7815.12	1、基本审核费按差额累进收费; 2、市政工程, 调整系数 0.9; 3、设计深度为施工图, 调整系数 1.0; 4、费率系数 0.85

委托协审项目内容

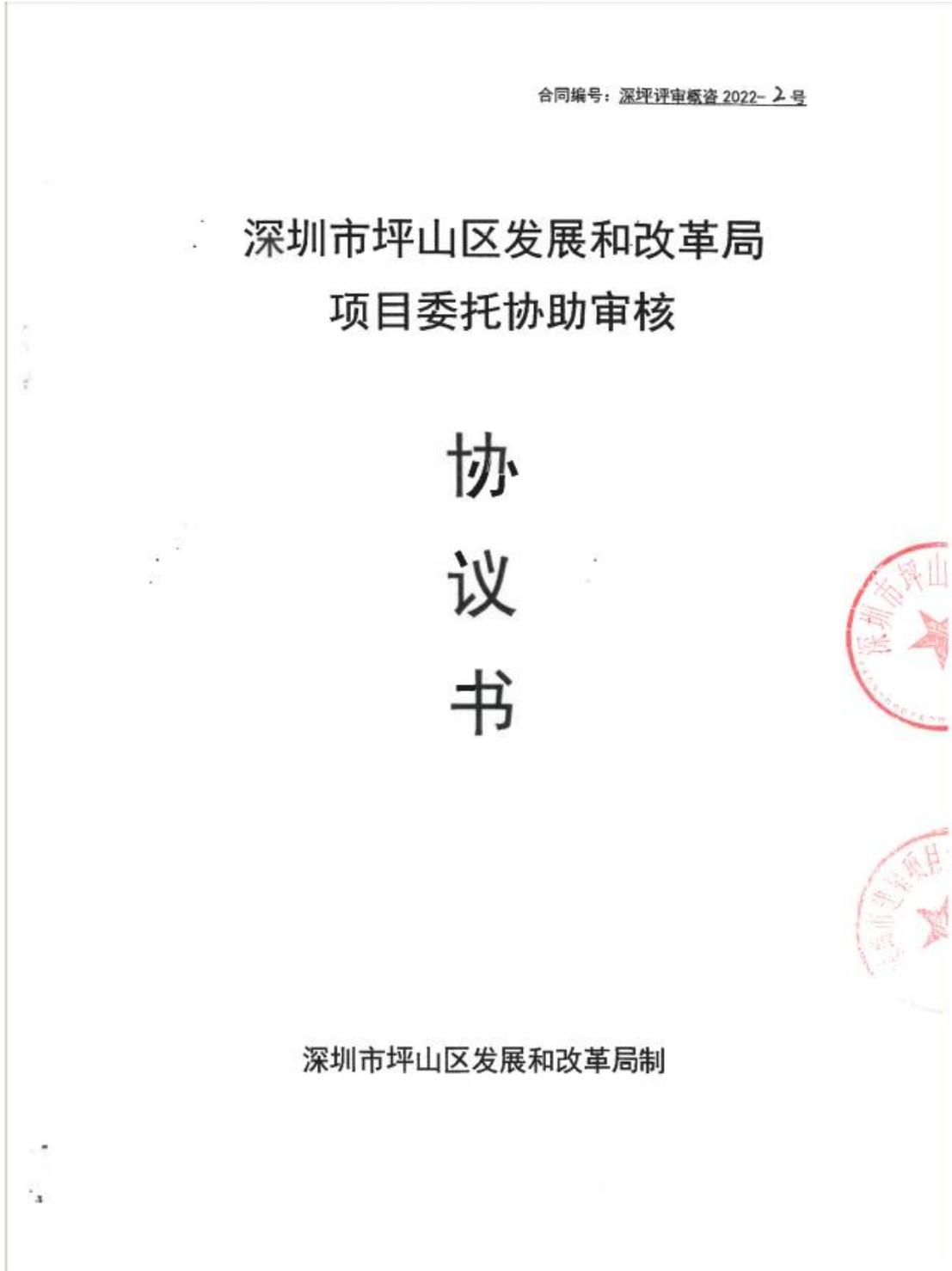
深圳市南山区政府投资项目评审中心

	29	松坪山社区健康服务中心装修项目	2141000.00	3445.73	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数1.0； 4、费率系数0.85；
	30	南山妇幼保健院发热门诊项目	4559900.00	7146.65	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数1.0； 4、费率系数0.85；
	31	富嘉名阁等二十一个小区二次供水设施提标改造工程	49299000.00	47016.77	1、基本审核费按差额累进收费； 2、市政工程，调整系数0.9； 3、设计深度为初步设计，调整系数0.9； 4、费率系数0.85
	32	南方科技大学医院传染病防控救治设施升级改造项目	3000000.00	4760.00	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数1.0； 4、费率系数0.85；
	33	智慧住建应急指挥中心建设项目	5388700.00	8348.63	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数1.0； 4、费率系数0.85；
	34	大疆天空之城大厦项目市政配套道路设计项目—兴德路	11947400.00	16771.88	1、基本审核费按差额累进收费； 2、建筑工程，调整系数1.0； 3、设计深度为施工图，调整系数1.0； 4、费率系数0.85；
	35	合计	342053516.00	393498.08	
要求	协审质量	按国家及省市有关对概算审核的质量要求执行，并按甲方有关质量要求执行。			
要求	协审时间	项目概算评审时间按报送费用划分不超过如下时间要求：1000万以下的项目为5个工作日；1000万元以上3000万以下的项目为7个工作日；3000万以上1亿元以下的项目评审时间为10个工作日；1亿元以上的项目评审时间为15个工作日。应急项目即送即审，严格按甲方要求时间完成。			
安排	协审人员	乙方应安排符合资质及专业要求的造价工程师负责委托项目的概算评审工作，每个委托项目协审人员应按投标文件中的约定执行，且相对固定，如有变动应书面告知甲方同意。 乙方协审人员办公地点及办公设施由乙方安排，如甲方有特殊要求的，按甲方要求办理。			

甲方：深圳市南山区政府投资项目评审中心 (签章)	乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司 (签章)
法人代表或授权人：  (签名)	法人代表或授权人：  (签名)
	联系电话：张新 139 0291 7959
	开户银行：建设银行深圳振华支行
联系电话：	帐号：44201521700051004140
签约日期： 2020年 12月 31日	

3、深圳市坪山发展和改革局项目委托协助审核

(1) 合同关键页



协议书

甲 方：深圳市坪山区发展和改革局
住 所 地：深圳市坪山区坪山大道 5041 号 3 栋
法定代表人：黄莹
电 话：0755-84622891

乙 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司
住 所 地：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东
法定代表人：赵阳
电 话：0755-83788369

根据国家有关法律法规和《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《坪山区发展和改革局政府投资建设项目委托协助审核管理规范》（见附件 1，以下简称“管理规范”）《深圳市坪山区发展和改革局政府投资建设项目委托协助审核服务采购项目》（项目编号：PSCG2022000127）以及 2022 年 7 月 5 日深圳公共资源交易中心发布的《中标通知书》，甲方聘用乙方对坪山区政府投资建设项目进行协助审核，为明确双方权利和义务，经双方友好协商，一致同意订立本协议书，供双方共同遵守执行。

一、服务内容、要求、期限

（一）服务内容：协助甲方对经办的政府投资建设项目及职责范围内其他项目的评估及概算阶段开展审核工作（包括项目建议书、可行性研究报告的评估论证和项目总概算的审核）并出具成果文件。

(二) 服务要求: 按《管理规范》规定, 乙方按时保质提交协审成果, 包括但不限于工程量计算审核底稿、审核报告(包括初、终版)及其附件。审核报告及其附件应采用甲方统一制定的文书格式。

(三) 服务期限: 协议期限为一年, 从签订协议之日起算, 协议期满后, 甲方可依据对乙方的考核情况以及《深圳经济特区政府采购条例》第三十八条的规定续签 12 个月合同, 但整个合同的履行期限不得超过 36 个月, 合同一年一签, 协议期内所有合同实质性条款不得改变。双方每签一年协议后需到坪山区财政局备案, 并以此作为向坪山区财政局国库支付中心申请付款的依据。

二、甲方的权利和义务

(一) 根据工作需要, 甲方以《评审中心项目协审业务委托表(含评估类和概算类)》(见附件 1) 形式安排项目协审业务, 向乙方提出协审工作要求并移交政府投资建设项目的审核资料。甲方负责联系被审核单位。

(二) 乙方已参与目标项目, 诸如项目建议书、可行性研究报告和概算编制及咨询等工作, 不得再从事该目标项目的协审。对需要回避的项目, 甲方按标段顺序依次另行选择协审单位。

(三) 如乙方确实无法承担该项目, 应在收到《评审中心项目协审业务委托表(含评估类和概算类)》一日内提交书面说明, 否则甲方将给予扣分处理, 并将该项目另行分派。若该类情况超过三次或性质特别恶劣的, 甲方将取消其承接协审业务的资格。

(四) 甲方对乙方审核工作进行业务指导和监督, 督促乙方按规定的程序、要求和时限完成政府投资建设项目审核工作。若因乙方人员不能配合甲方工作, 影响委托项目审核的, 甲方有权要求乙方更换审核专业人员。

(五) 甲方负责复核和审定乙方的协审成果, 并根据乙方的协审成果最

九、本协议经甲、乙两方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即时生效。

十、如甲乙双方发生争议，由甲方所在地人民法院管辖。

附件：1. 坪山区发展和改革局政府投资建设项目委托协助审核管理规范
2. 乙方投标文件

甲方：深圳市坪山区发展和改革局（公章）

法人代表或授权代表：

签约日期：2022年7月15日

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司（公章）

法人代表或授权代表：

签约日期：2022年7月15日

深圳市坪山区发展和改革局

关于2022年三家协审单位项目协审工作质量考核情况的通报

各协审单位：

为加强对协审单位的考核管理，提高协审工作质效，根据《深圳市坪山区政府投资项目委托协助审核管理规范》（以下简称《规范》）要求，我局对三家新中标协审单位在2022年7月15日至12月31日期间承接的68个政府投资项目协审工作质量进行综合性量化考核。经审定，现将考核情况通报如下：

一、考核对象

本次考核是对建银工程咨询有限责任公司、深圳市栋森工程项目管理有限公司和深圳市建星项目管理顾问有限公司三家中标单位进行。

二、考核程序

项目协审工作质量考核主要以单个项目考核成果为基准，再结合驻点人员日常工作配合、考勤及初稿审核把关等方面综合性评估，评出“优秀、合格、不合格”三个等级。具体步骤如下：

（一）协审单位完成单个项目评审工作后，由项目工程师填写《项目协审质量考核表》，依据客观实际对八大项内容进行量

四、考核成果

据统计，本次考核协审成果文件 68 个，其中建银工程咨询有限责任公司 28 个，深圳市林森工程项目管理有限公司 20 个，深圳市建星项目管理顾问有限公司 20 个。2022 年 7 月份以来，三家协审单位均能按照《规范》要求，遵循“客观、科学、公正”原则，充分发挥专业技术优势，保证协审质量和效率，为坪山区政府投资项目高质量发展提供评估论证、造价审核等技术支持。

表 1 2022 年各协审单位量化考核情况表

考核分值	协审单位名称		
	建银工程咨询有 限责任公司	深圳市林森工程项 目管理有限公司	深圳市建星项目管 理顾问有限公司
9 分（含）以上	28	19	18
8-9 分	0	1	1
7-8 分	0	0	1
6-7 分	0	0	0
6 分（含）以下	0	0	0
考核项目数	28	20	20
考核平均分	9.46	9.25	9.10

从表 1 看，三家协审单位综合考核平均得分均在 9 分以上，但需要指出的是得分在 9 分以下有 3 个项目，占 4.41%。其中深圳市建星项目管理顾问有限公司 2 个，占公司协审项目总数的 10%，分别是坪山区绿道 2 号线提升工程可行性研究报告（8.5 分）和坪山区 2022 年临时停车场项目可行性研究报告（7.5 分），



4、哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程项目概算
协审

哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区
修缮改造工程项目概算协审合同

合同编号：XZ202109X00001

甲方：深圳市政府投资项目评审中心
乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇二一年九月



甲方（委托方）：深圳市政府投资项目评审中心

乙方（承担方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

甲方委托乙方就哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程项目概算进行协审，并支付协审报酬。双方经过平等协商，在真实、充分表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 项目名称、工作内容及要求

（一）项目名称

哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程项目概算协审。

（二）工作内容

乙方组织开展哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程项目概算审核工作，并提供书面审核报告，审核报告包含审核意见正文及附件、审核明细表、工程量计算书、建筑面积复核表及材料价格表等成果文件。

（三）工作要求

乙方按照相关法律、法规和规范性文件，相关技术规范及标准等要求，遵循独立、公正、客观、科学的原则组织开展项目概算协审工作，具体工作要求如下：

1. 对比前期批复建设内容、规模及投资，对其中变化部分的必要性和合理性进行分析；
2. 审核初步设计文件的合规性、初步设计方案的合理性；
3. 整理工程概况；
4. 根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）复核申报图纸建筑面积；
5. 按图复核清单工程量；
6. 按规范复核定额；

害任何第三人合法权益，包括但不限于第三人著作权、专利权、商标权等知识产权和其他合法权利。

(三) 甲方提出书面协审要求后，乙方应在 15 日内提交书面审核报告。甲方提出的临时口头审核要求，乙方应在 24 小时内答复。

(四) 乙方应按照本合同第六条的规定通过甲方组织的验收。

(五) 因乙方及其工作人员在履行合同过程中的侵权行为导致第三方与甲方发生纠纷向甲方索赔的情况，乙方应当承担由此所带来的一切后果，并赔偿甲方由此产生的损失（包括但不限于诉讼费、保全费、仲裁费、律师费、甲方支付给第三人的赔偿金等）。

(六) 乙方应对提交的合同成果的科学性、合理性、合规性、准确性等负责，若因乙方提交的成果存在瑕疵引发问题，由乙方承担相应的责任。

(七) 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下全部或部分工作转包、分包给任何第三方。

(八) 依合同收取费用。

第五条 合同费用及支付方式

(一) 概算协审报酬总额为：¥215,000.00 元（大写：人民币贰拾壹万伍仟元整）

本合同总价为乙方实施本合同约定的所有工作任务所发生的一切费用和支出费用，包括相关文件、图纸、光盘等介质的印制、税金、以各种方式寄送技术资料到甲方办公室等相关费用，为固定不变价格，且不随通货膨胀的影响而波动。除合同另有约定外，甲方不再另行支付其他费用。

(二) 概算协审报酬由甲方分两次支付乙方。提交最终审核报告，经采购人验收通过后支付合同约定的总费用的 70%，即：¥150,500.00 元（大写：人民币壹拾伍万伍佰元整）；取得相关主管部门批复后，支付合同约定的总费用的 30%，¥64,500.00 元（大写：人民币

(本页为本《哈尔滨工业大学(深圳)原研究生院园区修缮改造工程项目概算协审合同》

签章页,无正文)

甲方:深圳市政府投资项目评审中心

法定代表人

或

委托代理人:

地址:深圳市福田区莲花支路1001号

公交大厦13楼

邮编:518033

联系人:林海青

电话:0755-83642063

传真:0755-83642091

开户银行:民生银行深圳彩田支行

账号:1813014400000037

乙方:深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人

或

委托代理人:

地址:深圳市福田区振兴路3号建艺

大厦14楼东

邮编:518031

联系人:张新

电话:0755-83785193

传真:0755-83785752

开户银行:建设银行深圳振华支行

账号:44201521700051004140

合同签订日期:2021年9月13日

5、深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构
协助财政评审

(1) 合同关键页

合同编号： 2023-A-18-5

深圳市财政预算和投资评审中心
2023-2024 年聘用社会中介机构协助
财政评审
封闭式框架协议采购项目（A 包）
政府采购框架协议
服务合同

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社
会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目
(A 包)

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

乙方（受托方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇二三年六月

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路9号财政大厦

联系人：江栋才

联系电话：(0755) 83935660

乙方（受托方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

联系人：张新

联系电话：(0755) 83788370

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110号令）等有关规定，甲方从公开征集的入围供应商中直接选定委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A包），根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A包）

2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政投资评审工作、完成委托方交办的投资评审任务。评审形式主要包括财政投资项目招标控制价评审、结算评审和竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方另行签定《协审业务审批单》。

3. 服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

4. 协议价格：执行入围通知书中确定的“1-下浮率”，按照征集文件中约定的计费方式，按实计取。

5. 履行合同的地域范围为深圳市。

第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自 2023 年 6 月 16 日起至 2024 年 6 月 15 日为止（具体由甲方根据工作开展情况确定）。

2. 乙方具备承接甲方 2023-2024 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本项目服务合同一年一签，服务合同期限从合同签订之日起生效。服务合同期满，征集人（采购方）可根据需要和采购方的考核情况决定是否延续服务合同，延续服务合同最多只能一次，总服务合同期不超过二十四个月，延续的服务期限为签订之日至年度框架协议期满。

第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的现场负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经甲方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人以上（甲方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证上述工作人员信息的真实性，未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目人员（甲方要求更换或增加安排人员数量的除外）。乙方对派出的协审人员的职务行为、职业操守等（包括但不限于廉政及保密要求的落实）承担责任。

第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经确认的乙方实际工作量支付协审服务费用，年度支付上限为人民币（大写）伍佰万元整（小写：¥5,000,000.00）（含税）。乙方的年度协审服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的协审服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

2. 经协商，双方约定选择以下（3）方式向乙方支付费用：

（1）分期付款：本合同经双方签订后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 / %，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）；在服务成果经甲方验收合格后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 / %，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）。其余费用自 / 后 / 日内支付完毕。

（2）一次性付款：乙方履约完毕，服务成果经甲方验收合格后 / 日内，甲方一次性支付合同款项人民币 / 元整（小写：¥ / ）。

（3）其他付款方式：乙方按期、按质、按量完成分派的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方一次性支付该项目的协审费用。

每季度结束后的五个工作日内由乙方提供结算申请表，甲方在收到结算申请表后三个工作日内进行确认或者提出异议，并在确认应付金额后十个工作日内支付款项。甲方提出异议的，乙方应在三个工作日内提供相应的服务证据证明，不能证明的，甲方无需支付。

3. 项目协审费用按照如下标准确定：

（1）按工作量计费标准一，适用于工程结算评审。

并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

(1) 本合同及其补充合同、变更协议；

(2) 封闭式框架协议；中标通知书（入围通知书）；

(3) 响应文件（含澄清或者说明文件）；

(4) 征集文件（含澄清或者修改文件）；

(5) 其他文件（保密协议及甲方的工作管理制度，包括内部管理办法、协审管理办法、安全管理制度等）。

2. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。本合同未尽事宜，均遵照甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：张吉国

签署日期：2023年6月16日

乙方（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字：赖路各

签署日期：2023年6月16日

深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2号

深圳市财政预算和投资评审中心 关于2024年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审机构：

为鼓励协审机构进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了2024年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

一、2024年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

二、2024年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

三、2024 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市深水工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2025 年 3 月 4 日

抄送：深圳市造价工程师协会。

- 2 -

6、2023-2026 年度罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审项目

(1) 合同关键页

合同编号：深罗财审合〔2024〕10号

2023-2026 年度罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审项目服务采购合同
(A包7标段)

委托人：深圳市罗湖区财政局

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

签约地点：深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路1008号罗湖
管理中心大厦26楼

项目编号：LHCG2023000108

签约日期：2024年7月29日

1.4 资格要求

乙方必须具备并持续保有相关法律法规和其他规范性文件要求的与本合同约定工作相应的资格。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应符合法律法规、其他规范性文件、招标文件以及投标文件关于从业人员资格要求。

第二条 合同内容和要求

2.1 合同工作内容

乙方提供协助罗湖区财政投资评审项目服务，包括预算、结算、决算审核及相关技术咨询工作等。

在具体项目实施过程中，甲方授权其下属事业单位深圳市罗湖区财政投资评审中心（以下简称“评审中心”）以《项目协审任务委托书》形式安排协审任务，并按照招标文件中约定的“项目类别/限额+回避+上限”原则分派任务。

2.2 具体工作要求

1. 乙方应派出符合甲方要求及满足项目需求的协审组到甲方指定地点完成审核工作，工作所需电脑及计量、计价软件等由乙方自行负责，必须使用正版软件。

2. 乙方应按甲方规定要求提交协审成果，并草拟有关文书。

3. 乙方对审核质量终身负责。协审合同履行完毕后，如区发改、区审计、区纪委监委等部门对协审项目需要进行调查或审查时，乙方仍须无条件配合提供服务。

4. 根据工作需要踏勘现场。

5. 在审核过程中书面提出对设计图纸和工程造价编制存在疑惑的问题。

6. 严格按照国家及深圳市有关规定审核预算/结算/竣工决算工程造价，定额套用合理，工程量计算准确，提供审核说明，并对预算/结算/竣工决算送审造价和审核造价进行对比分析。

7. 提供主要材料、设备数量及价格清单，并提交询价或计价依据。

8. 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。

9. 必要时组织专家评审工作，形成专家评审意见，专家聘请费用在乙方协审费用中综合考虑，不另外计取。

10. 甲方认为项目属于保密项目的，乙方及人员应签订保密协议，并按甲方要求开展工作。

第六条 合同价款及计费办法

6.1 合同价款

1. 本合同为框架协议合同。单个项目的协审费用按照第六条第 6.2 款计费办法进行结算。

2. 本标段合同价款（支付上限）为(含税)：人民币¥2,350,000.00元（大写：贰佰叁拾伍万元整）；本标段折扣率为 0.7。

3. 本合同价款包含乙方须完成第二条所约定的所有造价咨询工作的全部费用。

4. 以下费用已含于本结算价款中，不再另行计算与支付：

(1) 乙方根据甲方或主管部门的要求对成果文件的反复修改工作费用；

(2) 如甲方要求加印造价咨询成果文件而产生的费用；

(3) 乙方为与本合同约定工作相关会议提供相关资料的费用。

5. 乙方为履行合同义务而发生的费用，除合同另有约定外，由乙方承担。

6. 对于工程造价咨询服务预算价超过 100 万元的单个项目：按 99 万元暂定协审费用（结算价以 99 万元为上限价），乙方可自主选择承接或放弃，如放弃，甲方则将项目按规定安排予其他标段协审单位或另行招标选择协审单位。

6.2 计费办法

1. 每个评审项目单独结算，各标段的年度结算总金额不得超过该标段合同价款（支付上限），具体结算金额以实际支付为准。协审费用按每月集中付款一次或根据实际进度单个项目结算支付。

2. 常规项目结算：结算价=含税基准价×折扣率，含税基准价计算标准为：

咨询项目	计费基数	100万元以内	100-500万元	500-1000万元	1000-5000万元	5000万元-1亿元	1亿元以上	备注	
预算	模拟工程量清单	委托协审金额	0.18%	0.16%	0.14%	0.12%	0.09%	0.08%	差额定率累进计费
	工程量清单	委托协审金额	0.3%	0.25%	0.24%	0.22%	0.2%	0.18%	差额定率累进计费
结算	基本收费	委托协审金额	0.28%	0.25%	0.22%	0.16%	0.13%	0.1%	差额定率累进计费

(本页为深圳市罗湖区财政局与深圳市建星项目管理顾问有限公司《2023-2026年度罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审项目服务采购合同(A包7标段)》签署页)



甲方(盖章):

法定代表人(签字)

张忠平

或授权委托人(签字):

签订日期: 2024年 7 月 29日

签订地点: 深圳市罗湖区文锦中路1008号罗湖管理中心大厦26楼



乙方(盖章):

法定代表人(签字)

王印

或授权委托人(签字):

签订日期: 2024年 7 月 29日

(2) 履约评价

深圳市罗湖区财政投资评审中心

深罗财审函〔2024〕12号

深圳市罗湖区财政投资评审中心关于罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审项目服务单位（A包）2023-2024年度考核结果的通报

各协审单位：

根据《2023-2026年度罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审项目服务合同（A包）》有关规定，在罗湖区财政局的指导和监督下，罗湖区财政投资评审中心按程序组织开展了罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审项目服务单位（A包）2023-2024年度考核工作。经罗湖区财政局同意，现将考核结果通报如下：

一、2023-2024年度考核评定等级优秀的服务单位

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

二、2023-2024年度考核评定等级良好的服务单位

深圳市普利工程咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市诚信行工程咨询有限公司

三、2023-2024年度考核评定等级合格的服务单位

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

国众联建设工程管理顾问有限公司

深圳锦洲工程管理有限公司

华联世纪工程咨询股份有限公司

深圳华仑诚工程管理有限公司

四、2023-2024 年度考核评定等级不合格的服务单位

无。

特此通报。

深圳市罗湖区财政投资评审中心

2024年7月24日



公开方式：依申请公开

抄送：区财政局，区住房和建设局

深圳市罗湖区财政投资评审中心

2024年7月24日印发

7、2021-2023 年罗湖区财政局政府投资评审项目工程造价咨询服务
(F 包)

合同编号：深罗财审合〔2021〕58号

2021-2023 年罗湖区财政局财政投资评审项目
工程造价咨询服务合同
(F 包)

委托人：深圳市罗湖区财政局

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

签约地点：深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路 1008 号罗湖管
理中心大厦 26 楼

项目编号：LHCG2021239168

签约日期：2021 年 7 月 28 日

乙方必须具备并持续保有相关法律法规和其他规范性文件要求的与本合同约定工作相应的资质(含资质等级要求)。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员资格要求。

第二条 合同内容和要求

2.1 合同工作内容

提供罗湖区医疗卫生、文化体育类项目工程造价咨询服务,包括预算、结算、决算审核及相关技术咨询工作等。

具体项目实施过程中,甲方授权下属事业单位深圳市罗湖区财政投资评审中心(以下简称评审中心)以《项目协审任务委托书》形式安排协审任务。

2.2 具体工作要求

1. 乙方应派出协审组到甲方办公地点(罗湖商务中心22楼)驻点完成审核工作(特别项目另行约定),工作所需电脑及计量、计价软件等由乙方自行负责,乙方必须使用正版软件。

2. 乙方应按甲方规定要求提交协审成果,并草拟有关文书。

3. 乙方对审核质量终身负责,协审合同履行完毕后,如区发改、区审计、区纪委监委等部门对协审项目需要进行调查或审查时,乙方仍须无条件配合提供服务。

4. 根据工作需要踏勘现场。

5. 在审核过程中书面提出对设计图纸和工程造价编制存在疑惑的问题。

6. 严格按照国家及深圳市有关规定审核工程造价,定额套用合理,工程量计算准确,提供审核说明,并对送审造价和审核造价进行对比分析。

7. 提供主要材料、设备数量及价格清单,并提交询价或计价依据。

8. 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议。

9. 必要时组织专家评审工作,形成专家评审意见。

10. 配合完成甲方及相关政府工作部门的核查、对数工作,以及处理工程造价纠纷。

11. 其它相关工程造价技术咨询。

12. 出具相关报告和成果。

13. 甲方出具审核报告后15个工作日内,乙方协助甲方完成项目立卷归档。

2.3 人员要求

项目竣工决算审核

序号	文件(资料)名称	数量及格式	备注
1	项目竣工决算审核书,包括:封面、目录、审核说明、项目竣工决算审核汇总表	纸质版1份,电子版1份(其中封面为PDF格式,预算审核说明为word格式,建安费审核明细表为excel格式)	编制人、复核人及批准人签名盖执业章并加盖乙方公章、执业章。
2	基建拨款明细表	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
3	基建支出审核明细表	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
4	协审工作底稿及汇总表	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
5	基本建设项目竣工财务决算审核表(含项目竣工财务决算审核汇总表、资金情况审核明细表、待摊投资审核明细表、交付使用资产审核明细表、转出投资审核明细表、待核销基建支出审核明细表)	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
6	甲方要求的其他文件	电子版(excel或word)	

说明:以上电子版全部提交在一张光盘上。

第六条 合同价款及计费办法

6.1 合同价款

1. 本合同为框架协议合同,单个项目的造价审核咨询费用按照第六条第6.2款计费办法进行结算。

2. 本包组合同价款(支付上限)为(含税):人民币¥2,750,000.00元(大写:贰佰柒拾伍万元整);本包组折扣率为0.50。

3. 本合同价款包含乙方须完成第二条所约定的所有造价咨询工作的全部费用。

4. 以下费用已含于本结算价款中,不再另行计算与支付:

- (1) 乙方根据甲方或主管部门的要求对成果文件的反复修改工作费用;
- (2) 如甲方要求加印造价咨询成果文件而产生的费用;

1. 本合同(含附件)壹式伍份,甲方执肆份,乙方执壹份,均具有同等法律效力。
2. 本合同签订后,甲方负责向主管部门备案。

第二十三条 合同附件

- 附件: 1. 中标通知书
2. 资质证书、营业执照、法人证明书
3. 协审团队名单
4. 廉洁合作承诺书
5. 保密承诺书
6. 项目协审任务委托书(模板)

甲方(盖章):

法定代表人(签字)

或授权委托人(签字):

签订日期: 2021年1月28日

签订地点: 深圳市罗湖区文锦中路1008号罗湖管理中心大厦26楼

乙方(盖章):

法定代表人(签字)

或授权委托人(签字):

签订日期: 2021年1月28日

8、2023 年光明区初步设计概算协助审核服务批量招标项目

(1) 合同关键页

Ej2023047-9

合同编号：_____

已备案

备案时间 2023.5.23

**2023 年光明区初步设计概算协助审核服务
批量招标项目委托合同**

(招标编号：44038720230007001001)

委托方（甲方）：深圳市光明区重大项目促进服务中心

受托方（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司




2023年光明区初步设计概算协助审核服务 批量招标项目委托合同

甲方：深圳市光明区重大项目促进服务中心

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据有关法律、法规、规章的规定，甲方通过公开招标方式确定乙方为2023年光明区初步设计概算协助审核服务（以下简称“本项目”）的四个中标单位之一，为保证相关工作的顺利进行，经甲乙双方协商一致，订立合同如下：

第一条【合同组成】

下列文件作为本合同的组成部分：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其补充文件、澄清文件；
4. 招标文件及补充；
5. 其它有关文件；

上述文件相互关联相互解释，形成统一整体；如果上述文件发生冲突，以文件效力等级及发布和签署的时间顺序作为解释适用的优先顺序。

第二条【委托内容】

本合同的委托内容为协助开展光明区政府投资项目初步设计概算审核工作，负责初步设计方案论证，概算编制依据及深度审查，概算规模、标准审查，概算内容与初步设计一致性审查，工程量计算复核，计价审核，编制项目造价指标等。

根据公开招标结果，乙方负责本项目的 B 标段（协审项目上限为 76 个）的概算协助审核工作，协助审核费用暂定为人民币（大写）柒佰壹拾肆万伍仟元整（¥7145000 元）。

本次协审项目各标段 76 个、标段协审费总额 714.5 万元为“双控上限”。

第三条【合同期限】

项目服务期为合同签订之日起，至达到合同规定的项目数量或项目协审费金额“双控”指标的任一上限为止。

第四条【质量要求】

1. 乙方的协助审核成果，应符合国家及省市对初步设计概算协助审核的质量要

质损失时，乙方还应予赔偿。

9. 乙方充分了解并坚决执行甲方对廉洁问题的零容忍态度，甲方一经查实任何廉洁问题有权立刻终止合同并在应支付的协助审核费用中直接扣除违约金（合同金额的10%）。

10. 因乙方及其工作人员的主观故意，导致交付给甲方的协助审核成果有重大错误的，甲方有权立刻终止合同并向乙方追索一切实际产生的损失，该损失并不以乙方实际取得的报酬为限。

11. 乙方的工作成果或服务侵犯第三方权利的，由乙方负责赔偿，若因此导致甲方涉诉的，甲方有权要求乙方全额赔偿。

12. 乙方人员在履行该合同过程中，造成他人或自身财产损失或人身损害的，由乙方负责赔偿。

第十四条【合同修改】

1. 本合同的任何修改应采用书面形式并由双方书面签署。

2. 甲方有权根据政策调整或基于公共利益需要，对本合同提出合理的修改要求，乙方必须承诺接受，否则本合同自动失效。

第十五条【不可抗力】

如出现战争、法律或政策调整、企业破产等不可抗力情形致使合同各方无法履行本合同时，本合同可自行终止。

第十六条【争议及解决】

甲乙双方同意，任何源于、产生于或涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向深圳市光明区人民法院提起诉讼。

第十七条【文本及生效】

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲、乙双方各执叁份，本合同经甲乙双方签字、盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



开户银行：中国建设银行深圳振华支行

帐号：4420 1521 7000 5100 4140

时间：2024年5月12日

签订地：深圳市光明区

(2) 履约评价

业绩履约证明

2023-2024 年度深圳市建星项目管理顾问有限公司在深圳市光明区重大项目促进服务中心参与并完成以下政府投资项目的概算协审工作，年度履约评价为优秀。主要项目明细如下：

序号	工程名称	项目类型	送审金额 (万元)	审定金额 (万元)	委托时间	完成时间	履约评价	参与人员
1	光明区碧山小学（暂定名）建设工程	房建学校	30729.19	26567.99	2023年6月	2023年8月	优秀	张新（总负责人） 何莉（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 王乐、井雅平、刘怡君、罗红迎、黄冰宁、李欢、廖耀武、叶建锁、李霞、邓将来、林军、黄柳娟、周健、曾雪琴、吴大灿、李彪、张欢、苑东来、周佐敏、胡勇、任婷、张长城
2	光明区马田学校改扩建工程	房建学校	36095.20	29304.28	2023年7月	2023年8月	优秀	张新（总负责人） 何莉（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 王乐、井雅平、刘怡君、罗红迎、黄冰宁、李欢、廖耀武、叶建锁、李霞、邓将来、林军、黄柳娟、周健、曾雪琴、吴大灿、李彪、张欢、苑东来、周佐敏、胡勇、任婷、张长城
3	光明区2023年城中村供用电安全隐患整治工程（凤凰街道第一批）	电力整治	4346.58	3573.31	2023年6月	2023年8月	优秀	张新（总负责人） 何莉（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 王乐、井雅平、刘怡君、罗红迎
4	光明2023年城中村供用电安全隐患整治工程（公明街道上南村、下南村、永南村）	电力整治	3711.14	2199.14	2023年7月	2023年8月	优秀	廖亮（总负责人） 何莉（土建负责人） 苑东来（安装负责人） 黄冰宁、邓将来、林军、张欢

5	荣胜幼儿园 (暂定名)建设工程	房建 学校	5870.48	5404.11	2023年 9月	2023年 10月	优秀	张新(总负责人) 何莉(土建负责人) 廖亮(安装负责人) 王乐、井稚平、刘怡君、 罗红迎、黄冰宁、李欢、 曾雪琴、吴大灿、李彪、 张欢、苑东来、周佐敏、 胡勇、任婷
6	光明特殊教育 学校建设工程 项目	房建 学校	29015.58	24083.37	2023年 10月	2023年 12月	优秀	张新(总负责人) 何莉(土建负责人) 廖亮(安装负责人) 王乐、井稚平、刘怡君、 罗红迎、黄冰宁、李欢、 廖耀武、叶建锁、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 周健、曾雪琴、吴大灿、 李彪、张欢、苑东来、 周佐敏、胡勇、任婷、 张长城
7	锦丰中华民族 共同体意识教 育基地(石榴 村公园)项目	园建 绿化	7595.95	5622.46	2023年 10月	2024年 4月	优秀	廖亮(总负责人) 何莉(土建负责人) 苑东来(安装负责人) 黄冰宁、李欢、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 曾雪琴、吴大灿、李彪、 张欢、周佐敏、胡勇
8	金洪大厦提升 改造工程	装修 改造	8715.05	7603.47	2023年 12月	2024年 2月	优秀	廖亮(总负责人) 何莉(土建负责人) 苑东来(安装负责人) 黄冰宁、李欢、李霞、 邓将来、林军、黄柳娟、 曾雪琴、吴大灿、李彪、 张欢、周佐敏、胡勇
9	光明公安分局 指挥中心大楼 配套道路	市政 道路	10482.75	6285.07	2024年 2月	2024年 4月	优秀	廖亮(总负责人) 何莉(土建负责人) 苑东来(安装负责人) 黄冰宁、李欢、曾雪琴、 吴大灿、李彪、张欢、 周佐敏、胡勇、任婷
10	国创中心装饰 工程	装修 改造	28120.44	24001.29	2024年 5月	2024年 5月	优秀	何莉(总负责人) 黄冰宁(土建负责人) 廖亮(安装负责人) 刘怡君、罗红迎、李欢、 廖耀武、叶建锁、李霞、

27	五十四号路市政 工程	市政 道路	2120.83	1529.45	2023年 12月	2024年 4月	优秀	李彪（总负责人） 黄冰宁（土建负责人） 廖亮（安装负责人） 曾雪琴、吴大灿、张欢、 苑东来、周佐敏、胡勇、 任婷、张长城
----	---------------	----------	---------	---------	--------------	-------------	----	---

注：此证明仅限于深圳市建星项目管理顾问有限公司投标业绩证明用

深圳市光明区重大项目促进服务中心



九、投标人 2020 年 7 月 1 日以来承接类似造价咨询项目业绩情况（时间以合同签署时间为准）

投标人相关项目业绩表

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订时间	合同价格（万元）	备注
深圳市新辰房地产开发有限公司	横岭塘旧村城市更新单元工程	深圳市坪山区	总建筑面积 84.3 万平方米	2022.9	1639.6350	
深圳华大基因科技有限公司	华大基因工程造价咨询服务	深圳市盐田区	总建筑面积 34.4 万平方米	2021.11.3	1558.50	
深圳市建筑工程务署工程管理中心	河套应急医院和方舱医院建设项目	香港落马洲	建筑面积约 31 万平方米	2022.3	1302.78	
深圳市建筑工程务署教育工程管理中心	南方科技大学科研大楼项目	深圳市南山区	总建筑面积 10.84 万平方米	2022.6	909.2463	
深圳市明昇发展有限公司	布心花园一、二、四区城市更新项目西区	深圳市罗湖区	总建筑面积 114 万平方米	2022.12.15	777.2811	
深圳市观澜经济发展有限公司	龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目	深圳市龙华区	总建筑面积 16.5570 万平方米	2020.7	721.714456	
深圳市坪山人材安居有限公司	坪山沙湖应急隔离场所项目	深圳市坪山区	总建筑面积 25.9869 万平方米	2022.10.9	592.632672	

注：投标人须按照表中顺序提供不超过 5 项业绩的合同关键页原件扫描件，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项，原件备查；合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担。

(一) 横岭塘旧村城市更新单元工程

建设工程咨询服务合同

(全过程造价咨询)

项目名称：横岭塘旧村城市更新单元工程

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市新辰房地产开发有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市新辰房地产开发有限公司

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《深圳市政府投资项目管理办法》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》等国家、省、市有关法律、行政法规及规范性文件，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就横岭塘旧村城市更新单元工程的建设工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：横岭塘旧村城市更新单元工程

1.2 地点：深圳市坪山区坪山街道深汕公路与东纵路交汇处

项目概况：

1.3 概况：横岭塘旧村城市更新单元位于深汕公路与东纵路交汇处以西。用地范围面积为 101381.9 平方米，规划总建筑面积为 843000 平方米，共分三期实施。一期工程总建筑面积 263005.6 平方米，包含建筑高度 140~150 米的住宅、幼儿园以及公交场站，二期工程总建筑面积 293654.5 平方米，包含建筑高度 100~150 米的办公楼，住宅、公寓等建；三期总建筑面积 286339.9 平方米。

1.4 总投资额：约 50 亿元。

主要工作内容：

二、咨询工作内容

委托人委托咨询人承担本项目的全过程造价咨询服务工作，详情请见第三部分专用条款。

三、进度要求及工期安排

3.1 全过程造价咨询

3.2.1 本合同约定的咨询工作自收到甲方的《任务分配通知书》和全部有效资料后开始实施，在约定的时间内（按项目需求临时约定），乙方向甲方提交完成的咨询工作文件，乙方需充分预估本项目相关阶段成果文件要求时限紧急的可能，须及时投入足够的专业人力，相关投入所产生的一切费用已包含在合同价中。

四、合同价款

合同金额：本合同暂定价为：本项目咨询费按照 19.45 元/m²（包含 4 名工程师驻场费，1 名土建造价工程师，1 名安装造价工程师，2 名 5 年以上的工程师，驻场时间不小于 60 个月，不超过 66 个月），暂定建筑总面积 843000 平米，暂定总价为人民币 16396350.00 元，大写：壹仟陆佰叁拾玖万陆仟叁佰伍拾元，最终以实际委托并完成的面积为结算依据；详见第三部分专用条款。

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同专用条款。

五、组成本合同的文件及相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、通用条款和专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中如相关文件存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- 2、合同协议书
- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、招标文件及其附件（含补遗书）

7、投标书及其附件

8、标准、规范及规程有关技术文件

六、双方承诺

6.1 咨询人向甲方承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。

6.2 甲方向咨询人承诺，按照本合同的约定，确保咨询服务报酬的支付。

七、其他

7.1 本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

7.2 本合同一式陆份，其中正本二份，双方各执一份，副本肆份，双方各执二份，具有同等法律效力，自咨询人、甲方各方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

委托人（甲方）：深圳市新辰房地产开发有限公司

法定代表人
或

其授权的代理人：逯伟

银行开户名：

开户银行：

银行账号：

合同签订时间： 2022 年 9 月 日

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理
顾问有限公司

法定代表人
或

其授权的代理人：

银行开户名：

开户银行：

银行账号：

合同签订时间： 年 月 日

合同签订时间：

442015217000510041
40

第三部分 专用条款

3.1 全过程造价咨询服务

一、服务范围

包括但方案测算，成本估算、成本编制；编制或审核工程预算；编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；提供主要材料数量及价格清单；提供主要设备清单及单价；复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；协助招标人向相关审计部门报备工程变更；初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作，按招标人要求提供驻场服务；参与施工阶段全过程造价控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；配合招标人对设计、监理和施工等单位进行履约评价及其它工程造价技术咨询工作等。

二、咨询服务类别及内容

A类：建设项目可行性研究投资估算：

编制 审核 项目经济评价

B类：■建设工程概算编制（审核）

■建设工程预算编制（审核）

■建设工程结算编制（审核）

C类：■建设工程招标标底编制

投标报价的编制（审核）

D类：■工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

E类：■编制工程造价计价依据

■对工程造价进行监控

■提供有关工程造价信息服务

F类：■对建设工程造价进行全过程编制（审核）

G类：其他除上述服务内容外的本工程全过程造价咨询服务，包括但不限于提供全过程造价技术咨询，应按要求出席工程例会、现场签证及设计变更等会议，按要求到现场实地查看现场签证及设计变更的情况，准确提供造价咨询相关服务，按招标人要求提供驻场服务，结算审核及协助审计、工程竣工财务决算编制及协助审计等；

注：以上■表示已选择的服务项目

三、咨询酬金及结算

3.1 咨询服务费用组成：全过程造价咨询服务费

3.1.1 咨询服务费按照 19.45 元/平米包干，结算按照实际建筑面积结算；

3.2，本合同暂定金额 16396350.00 元，大写：壹仟陆佰叁拾玖万陆仟叁佰伍拾元；最终按照合同专用条款 3.1 条进行结算。

3.3 本项目所涉及的钢筋及预埋件计算等工作内容，均已包括在本合同范围内，不再单独计取咨询费用。

3.4 若本项目后期有相关分包招标，咨询人应按委托人要求编制招标标底清单及相关报告文件，并提交委托人审核。

3.5 本项目要求咨询人提供驻场服务，包含 4 名工程师驻场费，1 名土建造价工程师，1 名安装造价工程师，2 名 5 年以上的工程师；每名工程师的驻场时间不小于 60 个月，不超过 66 个月；超过时间按照 2 万元/人*月补偿费用。

四、工作进度要求

合同约定的咨询工作自收到甲方的《任务分配通知书》和全部有效资料后开始实施，在约定的时间内（按项目需求临时约定），咨询人向甲方提交完成的咨询工作文件。

五、咨询酬金支付

5.1 双方同意用 人民币 支付酬金。造价咨询费用计费支付方式：

(二) 华大基因工程造价咨询服务

补充协议:

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议一 (SZ0301-HT-016 补 1)

华大基因中心工程造价咨询服务补充协议

委托人 (甲方): 深圳华大基因科技有限公司 (简称: 华大)

咨询人 (乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司 (简称: 建星)

华大于2013年9月与建星签订了《华大基因中心工程造价咨询服务合同》(合同编号: SZ0301-HT-016, 下称: 原合同)。建星承担华大基因中心项目造价咨询服务。因项目建安造价增加, 本着尊重事实、公平、合理的原则, 华大与建星进行友好磋商, 达成本补充协议如下:

合同金额:

咨询酬金调整为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价 27 亿元计算), 咨询酬金按下列方式计算:

- 咨询工程结算价为基数 15 亿元 (含 15 亿) 以内, 费率为 5.99%; 超出 15 亿部分, 费率为 5.50%。

二、 咨询酬金支付:

- 本补充协议签订后, 甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元)。
- B 栋 5~7 层实验室精装修招标工作完成后, 甲方向乙方支付的咨询服务费¥2,310,000(大写人民币贰佰叁拾壹万元), 即累计支付至咨询酬金合同总价的 70%。
- 总包结算审核完成, 并出具甲方认可的结算审核报告后, 累计支付至咨询酬金合同总价的 85%。
- 乙方完成甲方委托的本项目所有合同结算审核后经甲方认可后, 甲方向乙方支付咨询工程结算的剩余费用。
- 由乙方提出付款申请, 甲方审核确认后 30 个日历天内办理支付。

三、 其它:

- 如需要, 建星须按华大要求进行 1~2 人驻场服务, 驻场费用包含在咨询酬金中。
- 本补充协议一式六份, 各方代表签字或盖章生效。原合同将进行有效执行, 如与本补充协议不一致则按本补充协议执行。

(以下无正文)

合同签订时间:

深圳华大基因科技有限公司 (盖章)

深圳市建星项目管理顾问有限公司 (盖章)

2021 年 11 月 3 日

合同 1:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016华控

合同编号: SZ0301-HT-016华控

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大科技控股集团有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大科技控股集团有限公司
 咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

工程名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务
建设规模、内容: 工程地点: 深圳市盐田区大梅沙
 工程概况: 项目总投资约35亿元,用地面积10.3万²,总建筑面积约34.4万²,建筑功能主要为:研发办公10.8万²,会议展览中心1.5万²,装配办公楼2.1万,公寓5.78万²,其他管理配套用房0.42万²,地下室4.9万²,地上停车楼、架空层8.9万²。
 服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

合同范围(全过程造价咨询):
 咨询服务类别:
 × A类: 建设项目可行性研究投资估算:
 编制 审核 项目经济评价
 B类: 建设工程概算审核
 建设工程预算编制(审核)
 建设工程结算编制(审核)
 C类: 建设工程招标标底编制
 投标报价的编制
 D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
 E类: 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等;
 其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

合同金额

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**, 其中深圳华大科技控股集团有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 15.01% , 即承担: (全部咨询酬金 - **6,289,500.00**) × 15.01%, 承担金额暂定为(大写): **壹佰叁拾玖万伍仟贰佰伍拾伍元整**(小写) **¥: 139.5255 万元**。最终按以上规定, 按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金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。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施, 至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求, 预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐, 符合造价成果文件编制要求, 并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定, 承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由甲方承担, 但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告, 属于乙方; 甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果, 属于甲方。

十、本合同一式六份,具有同等法律效力,委托方执四份,咨询方执二份。
(此页无正文)

<p>委托单位名称: (盖章)</p> <p>法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字)</p> <p>住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:</p>	<p>造价咨询机构名称: (盖章)</p> <p>法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字)</p> <p>住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:</p>
---	---

合同 2:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

合同编号: SZ0301-HT-016科技

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因科技有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年12 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”): 深圳华大基因科技有限公司
 咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 甲方与乙方经过协商一致, 签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

工程名称: 工程名称: 华大基因中心造价咨询服务
建设规模、内容: 工程地点: 深圳市盐田区大梅沙
 工程概况: 项目总投资约35亿元, 用地面积10.3万m², 总建筑面积约34.4万m², 建筑功能主要为: 研发办公10.8万m², 会议展览中心1.5万m², 装配办公楼2.1万, 公寓5.78万m², 其他管理配套用房0.42万m², 地下室4.9万m², 地上停车楼、架空层8.9万m²。
 服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核; 工程变更、签证造价编制(审核); 工程进度款支付复核; 工程结算编制(审核); 在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制, 提供专业意见, 协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

合同范围(全过程造价咨询):
 咨询服务类别:
 × A类: 建设项目可行性研究报告投资估算:
 编制 审核 项目经济评价
 B类: 建设工程概算审核
 建设工程预算编制(审核)
 建设工程结算编制(审核)
 C类: 建设工程招标标底编制
 投标报价的编制
 D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
 E类: 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等;
 其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元, 暂按工程结算价27亿元计算), 本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内, 费率为5.99%; 超出15亿部分, 费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定, 按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016科技

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**，其中深圳华大基因科技有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 0.43%，即承担：（全部咨询酬金 - **6,289,500.00**）×0.43%，承担金额暂定为（大写）：叁万玖仟玖佰柒拾壹元整（小写）¥：3.9971 万元。最终按以上规定，按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金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。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施，至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，预、结算各阶段总误差率不得超过5%；

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由甲方承担，但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十、本合同一式六份,具有同等法律效力,委托方执四份,咨询方执二份。
(此页无正文)

<p>委托单位名称: (盖章)</p> <p>法定代表人: (签字)</p> <p>委托代理人: (签字)</p> <p>住所:</p> <p>邮编:</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>银行帐号:</p>	<p>造价咨询机构名称: (盖章)</p> <p>法定代表人: (签字)</p> <p>委托代理人: (签字)</p> <p>住所:</p> <p>邮编:</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>银行帐号:</p>
---	---

合同 3:

12782

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

合同编号: SZ0301-HT-016股份

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大基因股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



2022 年 10 月



第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大基因股份有限公司
 咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务
工程地点: 深圳市盐田区大梅沙
建设规模、内容: 项目总投资约35亿元,用地面积10.3万m²,总建筑面积约34.4万m²,建筑功能主要为:研发办公10.8万m²,会议展览中心1.5万m²,装配办公楼2.1万,公寓5.78万m²,其他管理配套用房0.42万m²,地下室4.9万m²,地上停车楼、架空层8.9万m²。
服务范围: 本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

合同范围(全过程造价咨询):

- 咨询服务类别:
- × A类: 建设项目可行性研究投资估算:
 - 编制
 - 审核
 - 项目经济评价
 - B类: 建设工程概算审核
 - 建设工程预算编制(审核)
 - 建设工程结算编制(审核)
 - C类: 建设工程招标标底编制
 - 投标报价的编制
 - D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;
 - E类: 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等;
 - 其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算: 咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016股份

本项目咨询酬金在政府整备前已支付¥6,289,500.00元,其中深圳华大基因股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的47.16%,即承担:(全部咨询酬金 - 6,289,500.00) × 47.16%,承担金额暂定为(大写): 肆佰叁拾捌万叁仟柒佰伍拾捌元整(小写)¥: 438.3758万元。最终按以上规定,按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金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。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施,至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求,预、结算各阶段总误差率不得超过5%;

2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐,符合造价成果文件编制要求,并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定,承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失,由甲方承担,但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告,属于乙方;甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果,属于甲方。

十、本合同一式六份,具有同等法律效力,委托方执四份,咨询方执二份。(此页无正文)

<p>委托单位名称:</p> <p>(盖章)</p> <p>法定代表人: (签字)</p> <p>委托代理人: (签字)</p> <p>住所:</p> <p>邮编:</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>银行帐号:</p>	<p>造价咨询机构名称:</p> <p>(盖章)</p> <p>法定代表人: (签字)</p> <p>委托代理人: (签字)</p> <p>住所:</p> <p>邮编:</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>银行帐号:</p>
--	--



合同 4:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

合同编号: SZ0301-HT-016智造

华大基因中心工程 造价咨询服务合同

工程名称: 华大基因中心造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区大梅沙

委托单位: 深圳华大智造科技股份有限公司

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2022 年12 月

第一部分协议书

委托人(以下简称“甲方”):深圳华大智造科技股份有限公司
咨询人(以下简称“乙方”):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据中华人民共和国合同法及其他法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则,甲方与乙方经过协商一致,签订本合同。

一、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

工程名称:工程名称:华大基因中心造价咨询服务

建设规模、内容:工程地点:深圳市盐田区大梅沙

工程概况:项目总投资约35亿元,用地面积10.3万m²,总建筑面积约34.4万m²,建筑功能主要为:研发办公10.8万m²,会议展览中心1.5万m²,装配办公楼2.1万,公寓5.78万m²,其他管理配套用房0.42万m²,地下室4.9万m²,地上停车楼、架空层8.9万m²。

服务范围:本工程从工程预算至结算的全过程造价咨询服务。包括建设工程工程量清单编制、招标控制价编制、施工方投标报价审核;工程变更、签证造价编制(审核);工程进度款支付复核;工程结算编制(审核);在各个阶段参与与招标文件中与造价相关的条款编制,提供专业意见,协助甲方签订施工合同等全过程造价咨询服务。

合同范围(全过程造价咨询):

咨询服务类别:

× A类:建设项目可行性研究投资估算:

编制 审核 项目经济评价

B类: 建设工程概算审核

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C类: 建设工程招标标底编制

投标报价的编制

D类: 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

E类: 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等;

其他: 无

二、咨询酬金:

本项目全部咨询酬金为暂定¥15,585,000.00(大写人民币壹仟伍佰伍拾捌万伍仟元,暂按工程结算价27亿元计算),本项目全部咨询酬金按下列方式计算:咨询工程结算价为基数15亿元(含15亿)以内,费率为5.99%;超出15亿部分,费率为5.50%。本项目全部咨询酬金最终按以上规定,按实结算。

合同金额:

华大基因中心工程造价咨询服务合同

合同编号: SZ0301-HT-016智造

本项目咨询酬金在政府整备前已支付**¥6,289,500.00 元**，其中深圳华大智造科技股份有限公司承担政府整备后的本项目咨询酬金的 37.40%，即承担：**（全部咨询酬金 - 6,289,500.00）× 37.40%**，承担金额暂定为（大写）：**叁佰肆拾柒万陆仟伍佰壹拾柒元整（小写）¥347.6517 万元**。最终按以上规定，按实支付。

该费用视为已包含乙方完成合同规定的所有工作内容、税金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。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

三、本合同的咨询业务自年月日开始实施，至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日终结。

四、质量要求:

- 1、乙方提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，预、结算各阶段总误差率不得超过5%；
- 2、乙方提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- a) 建设工程造价咨询合同通用条件;
- b) 建设工程造价咨询合同专用条件;
- c) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、乙方同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

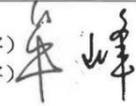
七、甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

八、甲方按照乙方符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由甲方承担，但当事人另行约定的除外。

九、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于乙方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托方执四份，咨询方执二份。（此页无正文）

委托单位名称： (盖章)	造价咨询机构名称： (盖章)
-----------------	-------------------

法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	 法定代表人: (签字) 委托代理人: (签字) 住所: 邮编: 电话: 传真: 开户银行: 银行帐号:	
--	---	---

(三) 河套应急医院和方舱医院建设项目

J3-2022-010
副本



合同编号：HTYJFC-003-2022

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：河套应急医院和方舱医院建设项目

合同名称：河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询

承包方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订时间：二〇二二年三月

合同协议书

委托人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

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,双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

工程名称:

项目暂定名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目

建设规模、内容:

工程地点: 香港落马洲河套区地块

工程内容: (1) 应急医院规划 1000 张床位, 第一期建设目标为满足 500 张床位的应急医院及其配套设施(含医护人员生活区 500 床以及水泵房、高压电房、消防站房、太平间、生活垃圾、污水处理房、氧气站、空压机房等), 通关栈桥及围网等前期施工准备工作部分; 第二期建设目标为满足应急医院 500 张床位及其配套设施; (2) 落马洲应急方舱隔离设施: 建设目标为满足 10000 张床位的方舱隔离设施及其配套设施。(3) 本项目采用全装配箱式建筑。

用地面积: 总用地面积约 45 万平方米, 建筑面积约 31 万平米。

资金来源: 政府投资

投资估算金额: 总投资约 36 亿元。

二、合同价

合同金额:

合同暂定价: 人民币(大写): 壹仟叁佰零贰万柒仟捌佰元整, 小写: 13027800

元。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

合同范围（四方工作内容全过程造价咨询）：

1. 编制工程投资匡算，并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
8. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
10. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；
全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
11. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；
12. 配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；
13. 需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。
14. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；
15. 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议

委托人：（公章）

咨询人：（公章）深圳市建星项目管



住

所：



住 所：深圳市振兴路3号建艺

大厦14楼东

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐 号：

帐 号：44201521700051004140

邮政编码：

邮政编码：

(四) 南方科技大学科研大楼项目



JZ-2022-198

正本



合同编号: NKDK-03-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
造价咨询合同

项目名称: 南方科技大学科研大楼项目

工程名称: 南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同

承包单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期: 二〇二二年六月



13

合同协议书

委托人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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，双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：南方科技大学科研大楼项目

2、工程名称：南方科技大学科研大楼项目造价咨询

工程名称：

建设规模、内容：

3、项目概况：拟建项目位于南山区南方科技大学校园内西北侧，场地三面环山，南侧为南方科技大学内部通勤道路二线关路，西侧毗邻丽康路。用地性质为教育科研用地项目占地面积约25387平方米，总建筑面积108400平方米。拟建一栋科研大楼及配套动力站，其中科研大楼主楼建筑面积103310平方米，动力站建筑面积5090平方米。（具体以市有关部门批复为准）

4、承包范围：预算、结算阶段及其它全过程造价咨询服务。

5、投资总额（暂定）：22.3349亿元；其中建安费约18.1887亿元。（具体以市有关部门批复为准）

二、合同价

合同金额：

暂定合同价 909.2463 万元。合同价暂按可研申报建安费 18.1887 亿元为计算基数。

三、项目主要负责人

项目指挥长：

姓名：赵阳，身份证号码：440301198302212916

项目总负责人：

姓名：叶建锁，身份证号码：32100219690603211X，注册证号：建[造]11014400010137；

土建负责人：

姓名：李霞，身份证号码：510212197710070328，注册证号：建[造]06440013870；

姓名：林军，身份证号码：420500196309301112，注册证号：建[造]110144000111027

安装负责人:

姓名: 邓将来, 身份证号码: 420205197302126155 注册证号: 建[造]07440008533;

姓名: 宁莉 身份证号码: 420400197201061822 注册证号: 建[造]11014400011056

四、造价咨询服务费结算价

1. 结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。

1.1 咨询服务费基本费用

按照“ $\text{结算价取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.9$ ”计算咨询服务费基本费用;

1.2 咨询服务费绩效费用

按照“ $\text{结算价取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.1$ ”作为绩效费用总额, 再根据最终履约评价结果结算最终绩效费用。其中:

造价咨询服务费和造价服务费结算价暂以建安费 18.1887 亿元为计算基数, 结算时取施工类合同结算审核建安费为计算基数。最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。。

结算费率为按照造价咨询任务阶段取费表(预算阶段、结算阶段采用差额定率累进法)重新计算的结算费率(有关难度系数、调整系数、图纸改动较大的补偿系数均为 1);

2. 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
预算阶段	1、编制或审核工程预算; 协助招标人编制招标文件; 2、编制工程量清单及标底, 并提供综合单价分析表; 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价)清单; 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题, 提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺, 并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
结算阶段	审核工程竣工结算	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8

		5 亿元以上部分	1.7
其他工程造价咨询任务	1、编制或审核工程估算（概算）；协助招标人签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、协助完成结算审计工作； 7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5

合同范围（全过程造价咨询）：

1. 编制或审核工程匡算、概算并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台账；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
8. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
10. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
11. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

务的投标。

十四、违约责任

1. 如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；
2. 工程量清单计算准确率应达到 95%以上，漏项漏量准确率在 85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5 %处违约金。如准确率在 85%以下，按相应项目误差部分造价的 10%处违约金；
准确率=1-[（结算合同内部分造价-不含暂列金额及暂估价的签约合同价）/不含暂列金额及暂估价的签约合同价]
3. 甲方另外委托内部审计或深圳市财政投资评审中心核减超过 5%的，按超过部分造价的 1%处违约金；
4. 未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金 1000 元；
5. 若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元处违约金；触犯法律的追究其法律责任；
6. 未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；
7. 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

十五、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

合同签订时间：

十六、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2022 年 06 月 22 日
2. 合同订立地点：广东省深圳市
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，正本贰份，委托人执壹份，咨询人执壹份，副本壹拾份，委托人执肆份，咨询人执陆份。
4. 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。

委托人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住所：深圳市福田区侨香路2008号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人：（公章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所：深圳市振兴路3号建艺大厦14楼东

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐号：44201521700051004140

邮政编码：

(五) 布心花园一、二、四区城市更新项目西区

【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程

造价咨询服务】补充协议

补充协议编号：(2023)MSFZ-CB-001

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人：林树辉

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 1906-05 单元

统一社会信用代码：91440300MA5DDNG11L

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：赵阳

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码：914403002795437735



甲方和乙方于【2022】年【12】月【15】日签订了合同编号为【(2022)MSFZ-CB-002】的《【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务】合同》(以下简称“原合同”),现甲、乙双方按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就原合同新增工程的相关事宜签订本补充协议,以期共同遵守,本协议未说明条款,执行原合同的约定。

合同范围(全过程造价咨询):

甲乙双方一致确认,乙方承包工程在原合同的基础上增加以下内容:项目西区范围内“高架空艺术空间”全过程工程造价咨询服务(以下简称“新增工程”)



1

校对: 林树辉

二、工期

新增工程的工期：按照“原合同”第一款 1.3 项目预估总工期执行，不做调整。

三、合同价款及承包方式

合同金额：

1、新增工程造价咨询服务费：含税总价款¥1,806,234.00 元（大写：人民币壹佰捌拾万零陆仟贰佰叁拾肆元）。其中，不含税金额¥1,703,994.34 元（大写：人民币壹佰柒拾万零叁仟玖佰玖拾肆元叁角肆分），税金¥102,239.66 元（大写：壹拾万零贰仟贰佰叁拾玖元陆角陆分），开具发票类型：增值税专用发票，增值税税率 6%。

注明：按照 4 元/m²（暂定建筑面积：451558.5 m²）作为新增工程全过程造价咨询服务费。

2、本补充协议采用综合单价包干，除非甲乙双方另行书面确定，本补充协议综合单价不作任何调整，不因材料、人工等市场价格波动或政策调整而变化。

四、结算方式及费用支付

1、预付款：无；

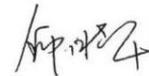
2、新增工程造价咨询服务费的支付：

（1）新增工程造价咨询服务费的 45%，在合同预估总工期内（预估服务工期：37 个月），按照季度平均支付；

在施工期间当各项咨询工作顺利进行时，乙方于每个季度的第一个月 25 日前提交上季度相应付款申请及发票，经甲方审核确认后十五天内进行支付。

（2）新增工程造价咨询服务费的 55%，按照咨询服务完成的进度节点且成果经甲方书面确认合格后，按“原合同 5.3.2.2 条款”对应节点及比例支付；

（3）上述累计款项需先行抵扣“原合同”已支付的预付款（¥1,193,315.40 元），直至全部抵扣完后，再按照约定条款进行支付。



五、本补充协议为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力。本协议与原合同约定不一致的，以本协议为准。本协议未涉及的，仍按原合同执行。

六、因本补充协议产生的争议，适用原合同项下争议解决约定。

七、本补充协议经双方签字盖章后生效。本补充协议一式捌份，甲方执陆份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：(盖章)



法定代表人或授权代表(签名):

合同签订时间:

签署日期: 2023年2月6日



乙方：(盖章)



法定代表人或授权代表(签名):

签署日期: 年 月 日

胡勇

J2-2022-368



全过程造价咨询合同

布心花园一、二、四区城市更新项目西区
全过程工程造价咨询服务合同

合同编号：(2022) MSFZ-CB-002

工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目

工程地点：深圳市罗湖区

发包单位：深圳市明昇发展有限公司

承包单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订时间：签订日期：2022年 12月 15日

第1页 共 37页

授权人：[Signature] 62

布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地 址： 深圳市福田区福田街道福华三路 100 号鼎和大厦 33 层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

甲方因工程建设需要，确定由乙方为其提供 布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务（以下简称“造价咨询服务”），依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同遵守执行。

第一条 造价咨询服务项目概况

- 1.1 工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同。
- 1.2 工程地点：深圳市罗湖区。
- 1.3 项目预估总工期： 37 个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期 3 个月以上（不含 3 个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。
- 1.4 工程规模及工程概况：总建筑面积约 114 万 m²，产品类型为写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。
- 1.5 本项目目前已完成造价咨询业务：/。

第二条 造价咨询服务内容

2.1 服务范围：

2.1.1. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有建安工程（包括但不限于主体、室内装修、园林景观、机电安装及设备/材料采购安装等）；

2.1.2. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有非建安工程



及配套工程；

2.1.3. 西区 01、02、03 地块地下工程含在本工程咨询服务中；

2.2 全过程工程造价咨询服务是指从项目整体规划方案开始（含前期拆迁及服务范围内所有新建工程等）到项目竣工结算结束整个项目开发过程的造价咨询服务，以及所有一般

造价公司包括的内容和委托人需要认质认价的其它内容。

合同范围（全过程造价咨询）：

2.3 由甲方委托的咨询服务内容包括设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段等各个阶段的造价咨询业务，包含但不限于以下范围：

2.2.1 设计阶段：对设计方案进行分析、测算各类指标及各类费用、协助甲方确定各单项的目标成本。在施工设计阶段及时计算、分析、对比各项造价费用和相应的技术经济指标，通过预算的编制或审核和分析工作，检验成本目标值在施工图设计阶段的执行情况，发现偏差时，及时提供造价咨询的意见和建议。

2.2.2 招投标阶段：按时完成该项目总包及所有分包工程的工程量清单编制、标底编制，并协助招标答疑。

2.2.3 施工阶段：对模拟清单（费率）招标的工程，在施工图确定后编制施工图预算，并与施工单位核对，确定施工图预算造价；按甲方有关内部管理制度完成变更测算、现场签证办理及签证结算办理；工程进度款支付审核；建立以合同为基准的各项台账，动态成本管理台账；建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告；每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐含的风险关注。

2.2.4 竣工结算阶段：乙方在收到甲方的《业务委托单》及结算资料后，需自行编制该项目工程的结算，然后审核施工单位报送的结算，在与施工单位核实后，向甲方提交结算审核报告；出具工程竣工造价指标分析报告；负责配合甲方指定的结算复审和三甲单位对一审报告进行核对、调整并与施工单位沟通核对。

2.2.5 项目运行过程中有关造价相关的工作业务（如：反复进行方案比选测算、协助编制招标文件、协助招标答疑、协助索赔与反索赔、协助经济标评审、成本现场巡查等项目运行过程中有关造价相关的工作业务等）。

4.3 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对上表中的完工交付时间另有要求，以及对其他咨询业务做出具体规定的，则乙方应从其规定。

4.4 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上述所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以及绘制全程工作进度计划表（推荐使用表格或横道图形式），在经由双方确认后予以备案。

4.5 在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。

4.6 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

4.7 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

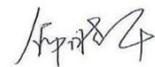
第五条 合同价款及付款方式

5.1 合同金额 合同价款

造价咨询服务合同暂定总价（含税）为 ¥5,966,577.00 元，大写：人民币：伍佰玖拾陆万陆仟伍佰柒拾柒元整，其中不含税金额 ¥5,628,846.23 元，税金 ¥337,730.77 元，开具发票类型： 增值税专用发票/ 增值税普通发票，增值税税率为 6 %。

5.2 造价咨询服务费用计取方式

5.2.1 造价咨询服务费用的计取原则：造价咨询服务费用=基本咨询费+户内批量精装修咨询费；详见报价清单及报价要求，具体计取方式如下：



7.28 乙方在本合同履行过程中形成的全部工作成果的知识产权，甲方支付相应服务费用后归甲方单独所有，非经甲方书面同意，乙方不得将该工作成果用于本合同目的之外的任

项目负责人：

7.29 乙方联系人：项目负责人：张新 电话：13902917959 单位主管负责人：张松 电话：13925224322。

第八条 违约责任**8.1 甲方违约责任**

8.1.1 合同生效后，因甲方原因要求终止或解除合同，乙方已进场开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量（以甲方书面盖章确认为准）按合同结算。

8.1.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付咨询服务费用，由于特殊原因甲方不能按时支付的，甲方应提前以书面形式通知乙方并取得乙方同意，如在乙方严格按照本合同履约的情况下甲方出现逾（延）期付款的，从逾（延）期 60 日起，甲方每日应承担应付未付咨询服务费用银行同期存款利息作为逾期违约金。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延，且不可归责于甲方的，乙方应按“500 元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期（或逾期）违约金（每一咨询业务应单独核算，并可作累加，延期（或逾期）违约金最高限额应为本合同造价咨询服务费用暂定总额的 15%），但由此给甲方造成的直接经济损失（亦包括对外赔偿部分，下同）超出该违约金的部分，仍由乙方负责赔偿，且情节严重的，甲方将保留单方面解除合同的权力。

8.2.2 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作，以成果反映质量。在甲方提供资料齐全、被审核结算书与乙方计算范围、口径一致情况下，乙方报送给甲方的（与被审核单位核对完成的）咨询成果具体要求及相应违约责任如下：

8.2.2.1 工程预结算造价书的编制要求：

- (1) 误差超过+1%的项目数量不大于抽查数量的 20%。
- (2) 误差超过+1%的项目数量不大于 2 个（抽查 10 个项目时）。
- (3) 预结算造价大于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+3 万元。
- (4) 预结算造价低于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+1 万元。



- 附件十一：全过程咨询月报；
- 附件十二：《工程材料、设备询价表》；
- 附件十三：《询价函》；
- 附件十四：现场巡盘要点。

(以下无正文)

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表或授权代表：



乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表：

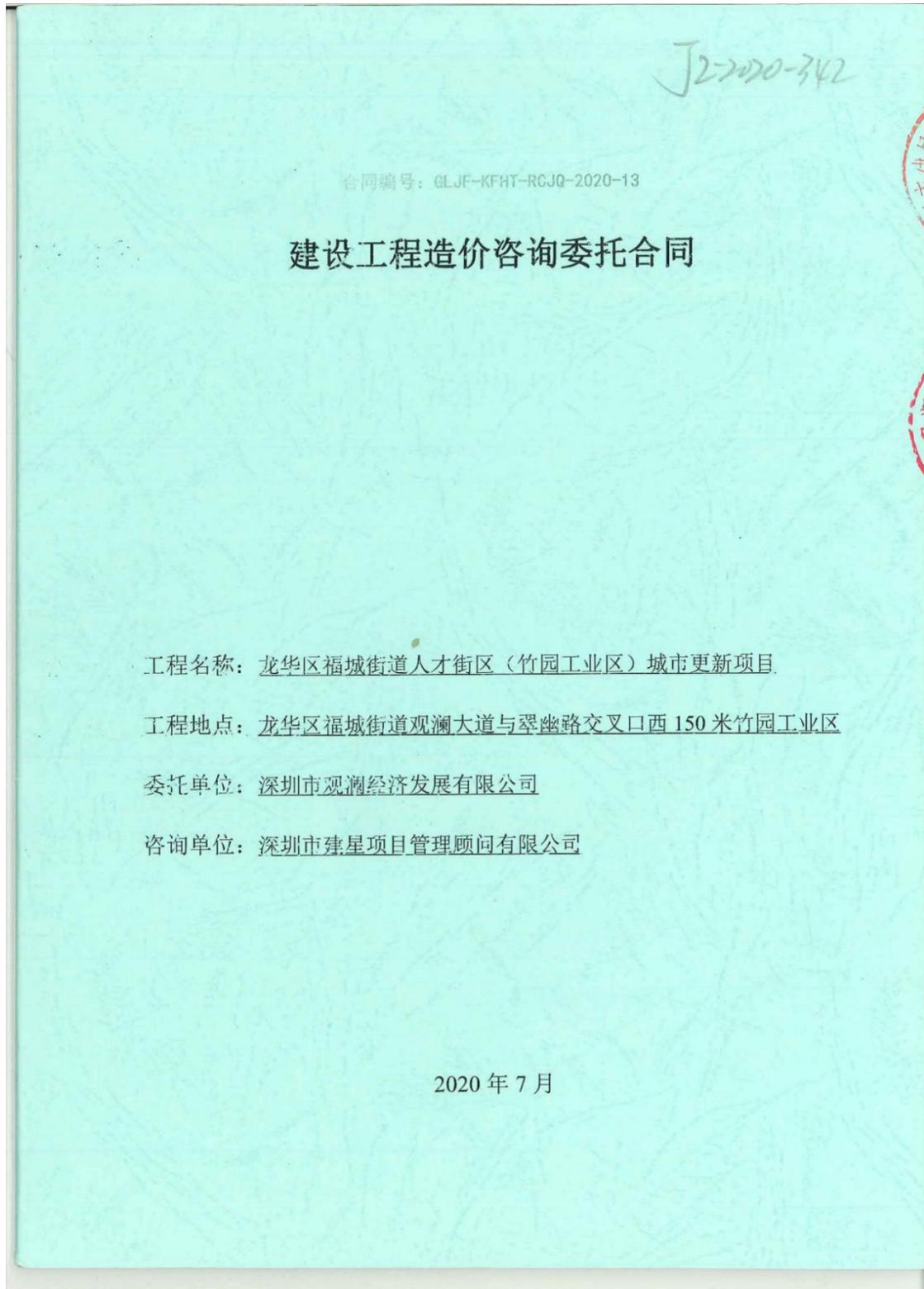


签订时间： 年 月 日

签订地点：深圳市福田区

(六) 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

目



一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

项目名称：

1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。

建设规模、内容：

3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。

6、资金来源：国有资金100%。

7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。

8、造价咨询工作专业范围：

全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

10. 咨询人出具的工程结算审核文件, 如需第三方复审, 咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方, 并积极配合复审工作;

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后, 应出具标准的项目投资控制报告(含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等);

12. 参与设计和监理单位的绩效评价, 向委托人提供合理性建议;

13. 工程项目后评价;

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作;

15. 根据委托人需要, 积极主动实施各专项工程的招标工作;

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果, 咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

二、咨询服务类别:

A 类: 建设项目可行性研究投资估算:

编制

审核

项目经济评价

B 类:

建设工程概算编制(审核)

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

C 类:

建设工程招标工程量清单及标底编制(审核)

建设工程招标标底编制(审核)

D 类:

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类:

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

合同范围(全过程造价咨询):

全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算(均含税金在内):

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712%；

工程建安费暂定为：¥126350.57万元

合同金额：

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6%，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

②咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动时出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费 126350.57 万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价 810.948591 万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额 810.948591 万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资 10%以上（含 10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资 10%以上（含 10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价 810.948591 万元。

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：（盖章）深圳市观澜经济发展

有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或

委托代理人（签字）

合同签订时间： 年 月 日

咨询人：（盖章）深圳市建星项目管理顾问

有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或

委托代理人（签字）



(七) 坪山沙湖应急隔离场所项目

合同编号：PS-G-2022-PSBL-015

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 协议书

深圳市坪山人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务。

项目名称：服务名称：坪山沙湖应急隔离场所项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市坪山区

3、服务范围：本项目采用施工总承包模式进行发包。

（一）全过程造价咨询内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

1、概算编制（若有）：

根据发包人要求完成项目概算编制并协助完成概算评审工作。

2、招标控制价编制（若有）：

根据发包人要求完成项目发包工程的招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作，具体根据发包人需要进行编制。

3、施工过程造价管理：

1) 全专业施工图预算编制及审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。

2) 计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

3) 各阶段的比选方案的经济测算；

4) 进度款审核；

5) 变更签证审核；

6) 协助发包人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

7) 根据发包人要求参与供应商考察、材料考察等工作；

8) 参与图纸会审并提出合理化建议；

9) 参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议；

B类:

建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C类:

建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

建设工程招标标底编制（审核）

D类:

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

合同范围（全过程造价咨询）：

全过程造价咨询。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）:

1、以咨询工程总造价为基数，费率为%，咨询工程总造价暂定为元人民币，

咨询酬金暂定为:

（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。

2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为%；

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表（见合同附表1）的总得分率，费率为%；

咨询工程总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为100%的情况）的咨询酬金暂定为:

合同金额:

(小写) 不含税价人民币: ¥ 5,590,874.26 元, 增值税人民币: ¥ 335,452.46 元, 增值税率: 6%, 含税价人民币: ¥ 5,926,326.72 元。

(大写) 不含税价人民币: 伍佰伍拾玖万零捌佰柒拾肆元贰角陆分, 增值税人民币: 叁拾叁万伍仟肆佰伍拾贰元肆角陆分, 含税价人民币: 伍佰玖拾贰万陆仟叁佰贰拾陆元柒角贰分。

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

其中:

1.1 全过程造价咨询服务费: 4,906,326.72 元 (固定单价 18.88 元/平方米), 暂定建筑面积为: 25.9869 万平方米, 最终以本项目最终核准建筑面积按实结算。

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准, 包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

1.2 驻场费用暂定价为 1,020,000.00 元, (固定单价 17,000.00 元/月/人), 按实结算;

(2) 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成, 其中基本酬金占 70%, 浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

(3) 如遇施工期延长, 导致咨询服务时间超出合同约定的时间/月以内的, 咨询费用不予调整; 超出合同约定的时间/月以上的, 超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

(4) 本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止, 按照实际完成的工作量结算, 委托人不做任何赔偿。

[√] 8、其他: 本合同单价不因工作范围、建筑面积、项目工期调整而调整。

四、咨询成果要求:

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面, 反应市场真实水平, 具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求, 在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

份，具有同等法律效力，送/市住房和城乡建设局备案/份。

委托人： 深圳市坪山人才安居有限公司

咨询人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所： 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

住所： 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14、15 楼

邮编： 518000

邮编： 518000

法定代表

法定代表

人或其授

人或其授

权代理

权代理

人：

陈一七

人：

李江@

纳税人识别号： 91440300MA5ECQ7E4H

纳税人识别号： 914403002795437735

开户银行： 平安银行深圳分行营业部

开户银行： 建设银行振华支行

账号： 15000077464521

账号： 4420 1521 7000 5100 4140

电话： 0755-89593233

电话： 0755-83785193

合同签订时间： 深圳市坪山区

合同签订时间： 2022 年 10 月 9 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制施工图预算的，咨询人指派 1 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

项目负责人： 4.1.4 咨询人委派的项目负责人 张新（电话：13902917959），应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.1.5 委托人对驻场人员实行考勤制，驻场时间跟委托人上班时间一致，不得无故迟到早退，迟到早退半小时以上按缺勤处理，咨询人委派驻场人员必须按招标文件要求派驻，咨询人没有派驻人员或派驻人员不符合要求的，按 800 元/天·人进行罚款。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

十、投标人拟派的项目负责人 2020 年 7 月 1 日以来承接类似造价咨询项目业绩情况（时间以合同签署时间为准）

投标人拟派的项目负责人相关项目业绩表

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同签订时间	合同价格（万元）	备注
深圳市新辰房地产开发有限公司	横岭塘旧村城市更新单元工程	深圳市坪山区	建筑面积 84.3 万平方米	2022. 9	1639. 6350	
深圳市明昇发展有限公司	布心花园一、二、四区城市更新项目西区	深圳市罗湖区	总建筑面积 114 万平方米	2022. 12. 15	777. 2811	
深圳市观澜经济发展有限公司	龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目	深圳市龙华区	建筑面积 16. 557 万平方米	2020. 7	721. 714456	

注：投标人须按照表中顺序提供不超过 3 项业绩的合同关键页原件扫描件，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项，原件备查；合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目负责人任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担。

(一) 横岭塘旧村城市更新单元工程

1、合同关键页

建设工程咨询服务合同

(全过程造价咨询)

项目名称：横岭塘旧村城市更新单元工程

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市新辰房地产开发有限公司

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市新辰房地产开发有限公司

咨询人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《深圳市政府投资项目管理办法》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》等国家、省、市有关法律、行政法规及规范性文件，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就横岭塘旧村城市更新单元工程的建设工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：横岭塘旧村城市更新单元工程

1.2 地点：深圳市坪山区坪山街道深汕公路与东纵路交汇处

项目概况：

1.3 概况：横岭塘旧村城市更新单元位于深汕公路与东纵路交汇处以西。用地范围面积为 101381.9 平方米，规划总建筑面积为 843000 平方米，共分三期实施。一期工程总建筑面积 263005.6 平方米，包含建筑高度 140~150 米的住宅、幼儿园以及公交场站，二期工程总建筑面积 293654.5 平方米，包含建筑高度 100~150 米的办公楼，住宅、公寓等建；三期总建筑面积 286339.9 平方米。

1.4 总投资额：约 50 亿元。

主要工作内容：

二、咨询工作内容

委托人委托咨询人承担本项目的全过程造价咨询服务工作，详情请见第三部分专用条款。

三、进度要求及工期安排

3.1 全过程造价咨询

3.2.1 本合同约定的咨询工作自收到甲方的《任务分配通知书》和全部有效资料后开始实施，在约定的时间内（按项目需求临时约定），乙方向甲方提交完成的咨询工作文件，乙方需充分预估本项目相关阶段成果文件要求时限紧急的可能，须及时投入足够的专业人力，相关投入所产生的一切费用已包含在合同价中。

四、合同价款

合同金额：本合同暂定价为：本项目咨询费按照 19.45 元/m²（包含 4 名工程师驻场费，1 名土建造价工程师，1 名安装造价工程师，2 名 5 年以上的工程师，驻场时间不小于 60 个月，不超过 66 个月），暂定建筑总面积 843000 平米，暂定总价为人民币 16396350.00 元，大写：壹仟陆佰叁拾玖万陆仟叁佰伍拾元，最终以实际委托并完成的面积为结算依据；详见第三部分专用条款。

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同专用条款。

五、组成本合同的文件及相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、通用条款和专用条款及附件组成。

5.2 合同执行中如相关文件存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
- 2、合同协议书
- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、中标通知书
- 6、招标文件及其附件（含补遗书）

7、投标书及其附件

8、标准、规范及规程有关技术文件

六、双方承诺

6.1 咨询人向甲方承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。

6.2 甲方向咨询人承诺，按照本合同的约定，确保咨询服务报酬的支付。

七、其他

7.1 本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

7.2 本合同一式陆份，其中正本二份，双方各执一份，副本肆份，双方各执二份，具有同等法律效力，自咨询人、甲方各方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

委托人（甲方）：  深圳市新辰房地产开发有限公司

法定 代表 人
或

其授权的代理人：


银 行 开 户 名：

开 户 银 行：

咨询人（乙方）：  深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定 代表 人
或

其授权的代理人：

银 行 开 户 名： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

开 户 银 行： 中国建设银行股份有限公司振华支行

合同签订时间： 银行账号：

银行账号： 442015217000510041
40

合同签订时间： 2022 年 9 月 日

合同签订时间： 年 月 日

第三部分 专用条款

3.1 全过程造价咨询服务

一、服务范围

包括但方案测算，成本估算、成本编制；编制或审核工程预算；编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；提供主要材料数量及价格清单；提供主要设备清单及单价；复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；协助招标人向相关审计部门报备工程变更；初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作，按招标人要求提供驻场服务；参与施工阶段全过程造价控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；配合招标人对设计、监理和施工等单位进行履约评价及其它工程造价技术咨询工作等。

二、咨询服务类别及内容

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制 审核 项目经济评价

B 类：■ 建设工程概算编制（审核）

■ 建设工程预算编制（审核）

■ 建设工程结算编制（审核）

C 类：■ 建设工程招标标底编制

投标报价的编制（审核）

D 类：■ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

E 类：■ 编制工程造价计价依据

■ 对工程造价进行监控

■提供有关工程造价信息服务

F类：■对建设工程造价进行全过程编制（审核）

G类：其他除上述服务内容外的本工程全过程造价咨询服务，包括但不限于提供全过程造价技术咨询，应按要求出席工程例会、现场签证及设计变更等会议，按要求到现场实地查看现场签证及设计变更的情况，准确提供造价咨询相关服务，按招标人要求提供驻场服务，结算审核及协助审计、工程竣工财务决算编制及协助审计等；

注：以上■表示已选择的服务项目

三、咨询酬金及结算

3.1 咨询服务费用组成：全过程造价咨询服务费

3.1.1 咨询服务费按照 19.45 元/平米包干，结算按照实际建筑面积结算；

3.2，本合同暂定金额 16396350.00 元，大写：壹仟陆佰叁拾玖万陆仟叁佰伍拾元；最终按照合同专用条款 3.1 条进行结算。

3.3 本项目所涉及的钢筋及预埋件计算等工作内容，均已包括在本合同范围内，不再单独计取咨询费用。

3.4 若本项目后期有相关分包招标，咨询人应按委托人要求编制招标标底清单及相关报告文件，并提交委托人审核。

3.5 本项目要求咨询人提供驻场服务，包含 4 名工程师驻场费，1 名土建造价工程师，1 名安装造价工程师，2 名 5 年以上的工程师；每名工程师的驻场时间不小于 60 个月，不超过 66 个月；超过时间按照 2 万元/人*月补偿费用。

四、工作进度要求

合同约定的咨询工作自收到甲方的《任务分配通知书》和全部有效资料后开始实施，在约定的时间内（按项目需求临时约定），咨询人向甲方提交完成的咨询工作文件。

五、咨询酬金支付

5.1 双方同意用 人民币 支付酬金。造价咨询费用计费支付方式；

2、业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“横岭塘旧村城市更新单元工程”全过程造价咨询服务单位。项目情况如下：

工程名称：横岭塘旧村城市更新单元工程

建设单位：深圳市新辰房地产开发有限公司

建设地点：深圳市坪山区

建设投资：建设总投资约 50 亿元，其中建安费约 45 亿元

项目概况：横岭塘旧村城市更新单元位于深汕公路与东纵路交汇处以西。用地范围面积为 101381.9 平方米，规划总建筑面积为 843000 平方米，包含装配式建筑，共分为三期实施。一期工程总建筑面积约 263005.6 平方米，包含建筑高度 140~150 米的住宅、幼儿园以及公交场站，二期工程总建筑面积 293654.5 平方米，包含建筑高度 100~150 米的办公楼、住宅、公寓等建筑；三期总建筑面积 286339.9 平方米。

服务范围：全过程造价咨询服务

本项目咨询服务主要人员为：何莉、邓将来、林军、叶建锁、李霞、苑东来

项目负责人：本项目造价咨询服务项目负责人：张新

合同签订时间：2022 年 9 月

特此证明！

深圳市新辰房地产开发有限公司

2025 年 3 月



(二) 布心花园一、二、四区城市更新项目西区

【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程

造价咨询服务】补充协议

补充协议编号：(2023)MSFZ-CB-001

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人：林树辉

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 1906-05 单元

统一社会信用代码：91440300MA5DDNG11L

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：赵阳

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

统一社会信用代码：914403002795437735



甲方和乙方于【2022】年【12】月【15】日签订了合同编号为【(2022)MSFZ-CB-002】的《【布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务】合同》(以下简称“原合同”),现甲、乙双方按《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定,就原合同新增工程的相关事宜签订本补充协议,以期共同遵守,本协议未说明条款,执行原合同的约定。

合同范围(全过程造价咨询):

甲乙双方一致确认,乙方承包工程在原合同的基础上增加以下内容:项目西区范围内“高架空艺术空间”全过程工程造价咨询服务(以下简称“新增工程”)



校对: 林树辉

二、工期

新增工程的工期：按照“原合同”第一款 1.3 项目预估总工期执行，不做调整。

三、合同价款及承包方式

合同金额：

1、新增工程造价咨询服务费：含税总价款¥1,806,234.00 元（大写：人民币壹佰捌拾万零陆仟贰佰叁拾肆元）。其中，不含税金额¥1,703,994.34 元（大写：人民币壹佰柒拾万零叁仟玖佰玖拾肆元叁角肆分），税金¥102,239.66 元（大写：壹拾万零贰仟贰佰叁拾玖元陆角陆分），开具发票类型：增值税专用发票，增值税税率 6%。

注明：按照 4 元/m²（暂定建筑面积：451558.5 m²）作为新增工程全过程造价咨询服务费。

2、本补充协议采用综合单价包干，除非甲乙双方另行书面确定，本补充协议综合单价不作任何调整，不因材料、人工等市场价格波动或政策调整而变化。

四、结算方式及费用支付

1、预付款：无；

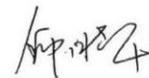
2、新增工程造价咨询服务费的支付：

（1）新增工程造价咨询服务费的 45%，在合同预估总工期内（预估服务工期：37 个月），按照季度平均支付；

在施工期间当各项咨询工作顺利进行时，乙方于每个季度的第一个月 25 日前提交上季度相应付款申请及发票，经甲方审核确认后十五天内进行支付。

（2）新增工程造价咨询服务费的 55%，按照咨询服务完成的进度节点且成果经甲方书面确认合格后，按“原合同 5.3.2.2 条款”对应节点及比例支付；

（3）上述累计款项需先行抵扣“原合同”已支付的预付款（¥1,193,315.40 元），直至全部抵扣完后，再按照约定条款进行支付。



五、本补充协议为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力。本协议与原合同约定不一致的，以本协议为准。本协议未涉及的，仍按原合同执行。

六、因本补充协议产生的争议，适用原合同项下争议解决约定。

七、本补充协议经双方签字盖章后生效。本补充协议一式捌份，甲方执陆份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：(盖章)



法定代表人或授权代表(签名):

合同签订时间:

签署日期: 2023年2月6日



乙方：(盖章)



法定代表人或授权代表(签名):

签署日期: 年 月 日

胡勇

J2-2022-368



全过程造价咨询合同

布心花园一、二、四区城市更新项目西区
全过程工程造价咨询服务合同

合同编号：(2022) MSFZ-CB-002

工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目

工程地点：深圳市罗湖区

发包单位：深圳市明昇发展有限公司

承包单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订时间：签订日期：2022年 12月 15日

第1页 共37页

授权人：[Signature] 62

布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地 址： 深圳市福田区福田街道福华三路 100 号鼎和大厦 33 层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

甲方因工程建设需要，确定由乙方为其提供 布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务（以下简称“造价咨询服务”），依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定，经双方协商一致，签订本合同，供双方共同遵守执行。

第一条 造价咨询服务项目概况

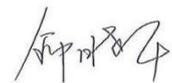
- 1.1 工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目西区全过程工程造价咨询服务合同。
- 1.2 工程地点：深圳市罗湖区。
- 1.3 项目预估总工期：37 个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期 3 个月以上（不含 3 个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。
- 1.4 工程规模及工程概况：总建筑面积约 114 万 m²，产品类型分别为写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。
- 1.5 本项目目前已完成造价咨询业务：/。

第二条 造价咨询服务内容

2.1 服务范围：

2.1.1. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有建安工程（包括但不限于主体、室内装修、园林景观、机电安装及设备/材料采购安装等）；

2.1.2. 西区（包括 01、02、03 地块，不含 02 地块人才房）范围内所有非建安工程



及配套工程；

2.1.3. 西区 01、02、03 地块地下工程含在本工程咨询服务中；

2.2 全过程工程造价咨询服务是指从项目整体规划方案开始（含前期拆迁及服务范围内所有新建工程等）到项目竣工结算结束整个项目开发过程的造价咨询服务，以及所有一般

造价公司包括的内容和委托人需要认质认价的其它内容。

合同范围（全过程造价咨询）：

2.3 由甲方委托的咨询服务内容包括设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段等各个阶段的造价咨询业务，包含但不限于以下范围：

2.2.1 设计阶段：对设计方案进行分析、测算各类指标及各类费用、协助甲方确定各单项的目标成本。在施工设计阶段及时计算、分析、对比各项造价费用和相应的技术经济指标，通过预算的编制或审核和分析工作，检验成本目标值在施工图设计阶段的执行情况，发现偏差时，及时提供造价咨询的意见和建议。

2.2.2 招投标阶段：按时完成该项目总包及所有分包工程的工程量清单编制、标底编制，并协助招标答疑。

2.2.3 施工阶段：对模拟清单（费率）招标的工程，在施工图确定后编制施工图预算，并与施工单位核对，确定施工图预算造价；按甲方有关内部管理制度完成变更测算、现场签证办理及签证结算办理；工程进度款支付审核；建立以合同为基准的各项台账，动态成本管理台账；建立变更签证台账，每月完成一次变更签证和无效成本分析报告；每月编制一份造价管理报告，对当月的工作做总结，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐含的风险关注。

2.2.4 竣工结算阶段：乙方在收到甲方的《业务委托单》及结算资料后，需自行编制该项目工程的结算，然后审核施工单位报送的结算，在与施工单位核实后，向甲方提交结算审核报告；出具工程竣工造价指标分析报告；负责配合甲方指定的结算复审和三甲单位对一审报告进行核对、调整并与施工单位沟通核对。

2.2.5 项目运行过程中有关造价相关的工作业务（如：反复进行方案比选测算、协助编制招标文件、协助招标答疑、协助索赔与反索赔、协助经济标评审、成本现场巡查等项目运行过程中有关造价相关的工作业务等）。

4.3 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对上表中的完工交付时间另有要求，以及对其他咨询业务做出具体规定的，则乙方应从其规定。

4.4 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上述所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以及绘制全程工作进度计划表（推荐使用表格或横道图形式），在经由双方确认后予以备案。

4.5 在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。

4.6 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

4.7 如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

第五条 合同价款及付款方式

5.1 合同金额 合同价款

造价咨询服务合同暂定总价（含税）为 ¥5,966,577.00 元，大写：人民币：伍佰玖拾陆万陆仟伍佰柒拾柒元整，其中不含税金额 ¥5,628,846.23 元，税金 ¥337,730.77 元，开具发票类型： 增值税专用发票/ 增值税普通发票，增值税税率为 6 %。

5.2 造价咨询服务费用计取方式

5.2.1 造价咨询服务费用的计取原则：造价咨询服务费用=基本咨询费+户内批量精装修咨询费；详见报价清单及报价要求，具体计取方式如下：



7.28 乙方在本合同履行过程中形成的全部工作成果的知识产权，甲方支付相应服务费用后归甲方单独所有，非经甲方书面同意，乙方不得将该工作成果用于本合同目的之外的任

项目负责人：

7.29 乙方联系人：项目负责人：张新 电话：13902917959 单位主管负责人：张松 电话：13925224322。

第八条 违约责任**8.1 甲方违约责任**

8.1.1 合同生效后，因甲方原因要求终止或解除合同，乙方已进场开始工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量（以甲方书面盖章确认为准）按合同结算。

8.1.2 甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付咨询服务费用，由于特殊原因甲方不能按时支付的，甲方应提前以书面形式通知乙方并取得乙方同意，如在乙方严格按照本合同履约的情况下甲方出现逾（延）期付款的，从逾（延）期 60 日起，甲方每日应承担应付未付咨询服务费用银行同期存款利息作为逾期违约金。

8.2 乙方违约责任

8.2.1 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延，且不可归责于甲方的，乙方应按“500 元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期（或逾期）违约金（每一咨询业务应单独核算，并可作累加，延期（或逾期）违约金最高限额应为本合同造价咨询服务费用暂定总额的 15%），但由此给甲方造成的直接经济损失（亦包括对外赔偿部分，下同）超出该违约金的部分，仍由乙方负责赔偿，且情节严重的，甲方将保留单方面解除合同的权力。

8.2.2 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作，以成果反映质量。在甲方提供资料齐全、被审核结算书与乙方计算范围、口径一致情况下，乙方报送给甲方的（与被审核单位核对完成的）咨询成果具体要求及相应违约责任如下：

8.2.2.1 工程预结算造价书的编制要求：

- (1) 误差超过+1%的项目数量不大于抽查数量的 20%。
- (2) 误差超过+1%的项目数量不大于 2 个（抽查 10 个项目时）。
- (3) 预结算造价大于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+3 万元。
- (4) 预结算造价低于 500 万元时，单个子目造价误差不大于+1 万元。



- 附件十一：全过程咨询月报；
- 附件十二：《工程材料、设备询价表》；
- 附件十三：《询价函》；
- 附件十四：现场巡盘要点。

(以下无正文)

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表或授权代表：



乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表：

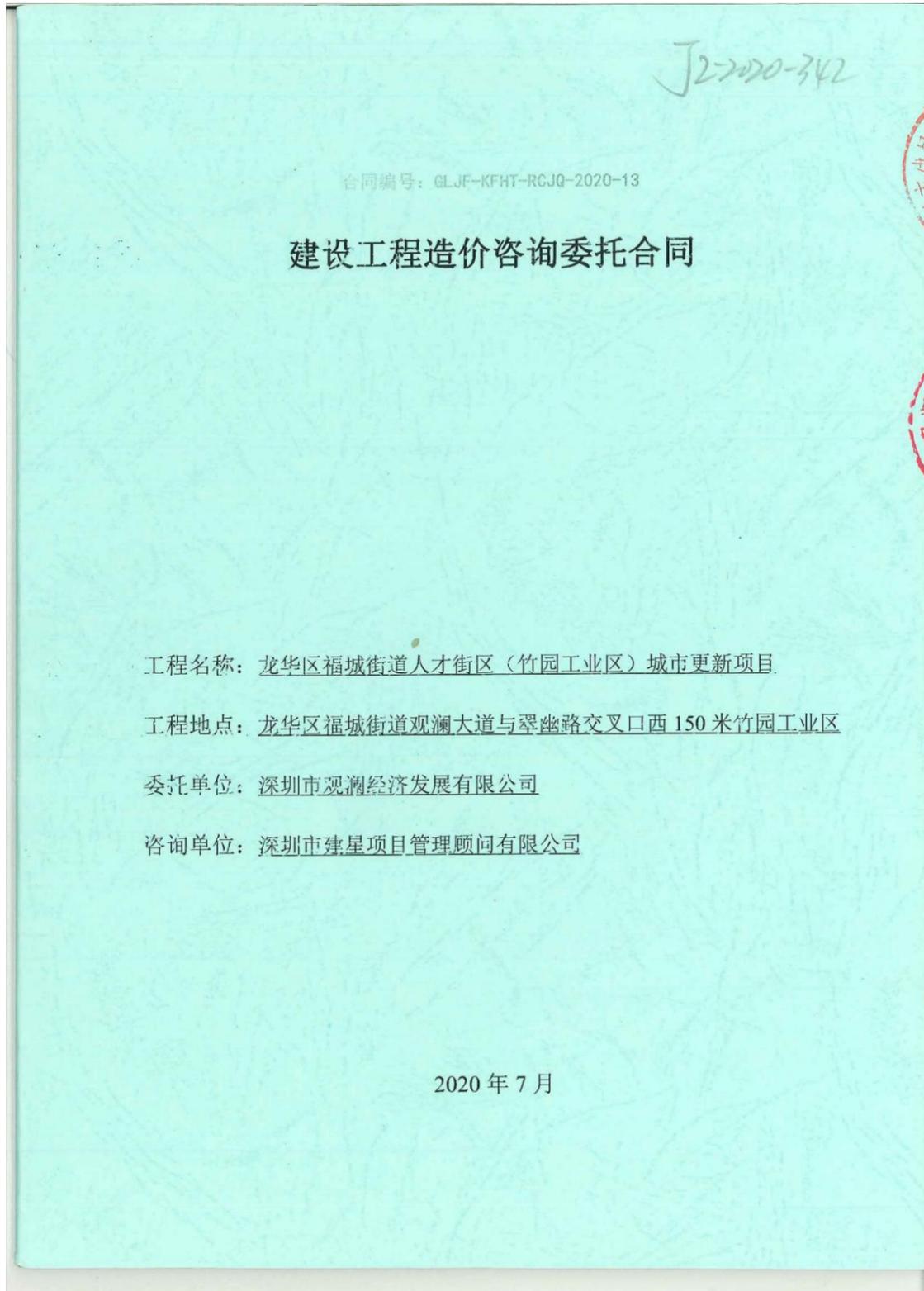


签订时间： 年 月 日

签订地点：深圳市福田区

(三) 龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

1、合同关键页



一、合同协议书

深圳市观澜经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称咨询人）承接龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询服务。根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

项目名称：

1、项目名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目造价咨询
2、项目概况：该项目北临东昇科技园，东临观澜大道和竹村地铁站，南侧和西侧临部队相邻；规划道路翠幽路将对块分为南北两块，其中，南地块南侧和西侧与部队相邻，东侧接临地铁四号线竹村站和观澜大道，北地块北临东昇科技园，西侧隔规划的15米宽军竹路与部队相邻，东侧隔规划的12米宽新竹路与两栋4层住宅楼相邻。南侧地块建筑最大高程180米，北侧地块建筑最大高程145米。

建设规模、内容：

3、工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠幽路交叉口西150米竹园工业区
4、工程规模及内容：更新单元用地面积28660.7平方米，拆除范围用地面积28653.3平方米，其中开发建设用地面积20053.3平方米。规划容积为165570平方米，其中研发用房116210平方米（含创新性产业用房13950平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍34570平方米，公共服务设施6520平方米，另配建社区体育活动场地600平方米。（最终指标以政府有关部门批复为准）
5、投资金额：项目总投资200000.00万元。建筑安装费126350.57万元。

6、资金来源：国有资金100%。

7、建设工期或周期：计划建设工期为1233日历天，前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。

8、造价咨询工作专业范围：

全过程造价咨询工作专业范围包括但不限于：土建工程（含基坑支护及土石方、桩基础、地下室土建工程、地上土建工程、幕墙、预制装配式建筑等）、装饰工程（含初装修、精装修等）、安装工程（含室内建筑给排水、消防、强弱电（含高低压配电）、通风空调、电梯、智能化、暖通含燃气等）、市政工程（室外给排水、市政接驳含强弱电、给排水、燃气等接驳、室外道路、室外配套等）、园林工程（绿化、园林景观、预留地下管廊接口等）、其他安装工程（泛光照明、标牌标

10. 咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；

11. 工程项目结算、配合委托人财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）；

12. 参与设计和监理单位的绩效评价，向委托人提供合理性建议；

13. 工程项目后评价；

14. 项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；

15. 根据委托人需要，积极主动实施各专项工程的招标工作；

16. 完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等。

对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制

审核

项目经济评价

B 类：

建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C 类：

建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

合同范围（全过程造价咨询）：

全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：5.712%；

工程建安费暂定为：¥126350.57万元

合同金额：

总咨询酬金暂定为（含税）：¥721.714456万元

（小写）不含税价人民币：6808626.94元，增值税人民币：408517.62元，增值税率：6%，含税价人民币：7217144.56元。

（大写）：不含税价人民币：陆佰捌拾万捌仟陆佰贰拾陆元玖角肆分，增值税人民币：肆拾万捌仟伍佰壹拾柒元陆角贰分，含税价人民币：柒佰贰拾壹万柒仟壹佰肆拾肆元伍角陆分。

其中：咨询总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以龙华区造价管理机构最终审定结果为准（建设工程合同结算时），如本建安工程费结算价不需经龙华区造价管理机构机构审定，则以委托人委托的第三方结算审核机构审核并经委托人确认的建安工程费结算价为准（下同）。

②咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

2、本合同为固定费率合同，合同费率为中标人的投标费率，取费基数最终以本项目经龙华区造价管理机构审定的对应合同范围的建安工程费结算价为准（最终的取费基数可能因咨询内容变动出现调整，请投标单位投标时注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

结算阶段前，咨询服务费用计费基数暂按建安费 126350.57 万元计取。最终项目咨询服务结算价格不得超过本次项目上限价 810.948591 万元。若少于本次项目全过程造价咨询上限价，则按实际审定决算金额进行结算；若超出，将按本次项目全过程造价咨询上限价金额 810.948591 万元进行包干结算。若出现咨询费超付现象，咨询人必须退还超付款项。

3、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：a.变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b.初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资 10%以上（含 10%）的，c.实施过程中投资变动超过批准的项目总投资 10%以上（含 10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本项目上限价 810.948591 万元。

有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份。

委托人：(盖章) 深圳市观澜经济发展

有限公司

地址：深圳市龙华区新澜大街 48 号

法定代表人或

委托代理人(签字)：

合同签订时间： 年 月 日

咨询人：(盖章) 深圳市建星项目管理顾问

有限公司

地址：深圳市福田区振兴路建艺大厦 14 楼东

法定代表人或

委托代理人(签字)：

2、业绩证明

业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我司“龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目”全过程造价咨询服务单位，项目情况如下：

工程名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目

建设单位：深圳市观澜经济发展有限公司

建设地点：深圳市龙华区

建设投资：项目开发建设总投资为人民币约 200000.00 万元，建安工程费人民币约 160000 万元。

项目概况：本竹园工业区本次纳入城市更新范围的土地面积 28660.70 平方米。总建筑面积约 23.57 万平方米，其中地下建筑面积约 6.12 万平方米，地上建筑面积约 17.45 万平方米，包含办公、商业、住宅等。

~~服务范围：全过程造价咨询服务~~

项目负责人：

本项目造价咨询服务项目负责人：张新

合同签订时间：2020 年 7 月

特此证明！



十一、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称:深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号:甲190344000631

有效期:自 2019年01月01日
至 2021年12月31日

发证机关:

2018年12月20日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



工程造价咨询企业信用等级

AAA

单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

此等级为企业2024年信用等级
查询网址: <http://www.ccea.pro>
注: 此等级是企业信用评价等级历史记录, 企业信用评价等级实行动态管理, 企业最新信用等级请登录网址查询。



打印日期: 2025年1月6日