

高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监
理）项目

投标文件

资信标书

项目编号：2504-440303-04-01-818650002001

投标人名称：深圳市建力建设监理有限公司//

国建数智工程技术（深圳）有限公司

投标人代表：刘西就//赖强

投标日期：2025 年 9 月 24 日

目 录

一、投标函.....	1
二、按《资信标要求一览表》”的内容及第四章投标文件格式要求进行编制并提供相关证明文件..2	
1、附表 1：企业综合实力汇总表.....	2
(1) 联合体牵头单位.....	2
①附相关证明材料.....	3
(2) 联合体成员单位.....	80
①附相关证明材料.....	81
2、附表 2：企业同类工程业绩一览表.....	136
(1) 附相关证明材料.....	137
①珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋总承包工程(13-02 地块).....	137
②珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程.....	145
③珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程.....	170
④观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块.....	188
⑤观城时尚花园.....	191
⑥珈誉未来花园 16 栋、17 栋总承包工程.....	194
3、附表 3：企业获奖情况表.....	198
(1) 附相关证明材料.....	199
①《生物家园（全过程造价咨询）》 造价咨询成果 2022 年度深圳市优秀工程造价成果一等奖.....	199
②《电连技术产业园项目施工总承包工程》造价咨询成果 深圳市优秀工程造价成果二等奖.....	199
③《绿岛国际壹中心》造价咨询成果 深圳市优秀工程造价成果二等奖.....	200
④艺展天地展示中心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程 2022-2023 年度国家优质工程奖.....	200
⑤浪琴山花园三期 A#（塔楼）、B#（塔楼）、A#B# 裙房、垃圾房及地下室 2022-2023 年度国家优质工程奖.....	201
⑥壹成中心花园（A824-0118）（3 座、4 座、5 座、6 座、裙房及其地下室） 2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）.....	201
⑦璟霆大厦总承包工程施工工程 2023 年度广东省建设工程金匠奖.....	237
4、附表 4：项目管理班子配备情况表.....	238
(1) 附相关证明材料.....	240
邓世林.....	240
骆镜威.....	244
李欢.....	248
刘晓东.....	252
吴海翔.....	256
李侠周.....	260
张国庆.....	265
张呈君.....	268
罗建辉.....	272
全修造.....	276

王译锋.....	280
李建材.....	284
邓国豪.....	287
张兆铭.....	290
张科凤.....	293
尹凤辉.....	297
赖池辉.....	301
邓波升.....	305
梁尖峰.....	309
5、附表 6：其他.....	313
(1) 提供《投标人近二年（2023 年 1 月 1 日至今）已完工建筑工程全过程工程咨询项目的建设单位履约评价结果》（数量上限为 5 项）【格式自拟】.....	313
①珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程.....	314
②珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程.....	339
③珈誉时尚花园 9 栋、10 栋总承包工程.....	357
④新圩第二中学及附属小学.....	375
(2) 提供能够反映投标人企业综合实力的相关证明。如：企业专利发明，企业主编或参编的行业规范、行业标准、课题研究等的相关证明。（数量上限为 10 项）.....	391
①深圳市造价工程师协会课题参编备选单位.....	392
②一种铁路工程造价现场测绘装置（专利证书）.....	394
③基于云计算的建筑装配式集成模块成本分析方法（专利证书）.....	395
④工程造价全方位智能管理系统 V1.0.....	396
⑤可留痕化造价咨询管理系统 V1.0.....	397
⑥建筑模型 BIM 深度分析管理软件 V1.0.....	398
⑦建设项目管理综合集成化系统 V1.0.....	399
⑧建设所目管理智能化操控平台 V1.0.....	400
⑨ISO 9001 质量管理体系认证证书.....	401
⑩ISO 14001 环境管理体系认证证书.....	402
⑪ISO 45001 职业健康安全管理体系认证证书.....	403
6、附表 5：拟投入项目管理班子人员承诺书.....	404
7、投标人企业所有制情况申报表.....	405
(1) 附相关证明材料.....	406

一、投标函

投标函

致 深圳市高新投集团有限公司：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市建力建设监理有限公司//国建数智工程技术（深圳）有限公司

法定代表人：

授权委托人：

单位地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 28 区创业二路北二巷 5 号恒润湾区 U 谷 A 栋 303 邮编：518000

联系电话：0755-83349964 传真：0755-83349964

日期：2025 年 9 月 24 日

二、按《资信标要求一览表》”的内容及第四章投标文件格式要求进行编制并提供相关证明文件

《资信标要求一览表》

1、附表 1：企业综合实力汇总表

(1) 联合体牵头单位

附表 1：企业综合实力汇总表

企业名称	深圳市建力建设监理有限公司	企业曾用名（如有）	无
近三年营业收入	2022 年	3629.34 万元	
	2023 年	3218.53 万元	
	2024 年	2613.36 万元	
	合计：	9461.23 万元	
注册类专业人员规模	_68_人		
备注	无		

①附相关证明材料

近三年（2022-2024 年）营业收入

投标人 2022 年财务审计报告

深圳市建力建设监理有限公司
二〇二二年度会计报表审计报告

目 录

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	2-3
二、已审会计报表	4-17
1、资产负债表	
2、利润表	
3、股东权益变动表	
4、现金流量表	
5、会计报表附注	
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	



此报告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://sec.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤238MVP39J8



深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地 址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电 话：（0755） 83329083

传 真：（0755） 83328854

机密*

深佳和会审字[2023]448 号

审 计 报 告

深圳市建力建设监理有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、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 日财务状况以及 2022 年度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其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能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。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳佳和会计师事务所



中国 · 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年三月十八日



深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：元

资 产	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	4,959,754.09	4,565,133.44
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	15,320,942.94	13,839,272.43
预付款项	3	2,805.00	
其他应收款	4	10,847,711.22	10,876,710.07
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		31,131,213.25	29,281,115.94
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	5	500,000.00	500,000.00
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	6	379,240.67	336,337.31
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			
使用权资产			
无形资产	7	2,098.78	2,300.00
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		881,339.45	838,637.31
资产总计		32,012,552.70	30,119,753.25



深圳市建力建设监理有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位:元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	年末数	年初数
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	8	2,551,591.10	398,733.17
预收账款	9	7,314,784.79	7,673,879.39
应付职工薪酬	10	1,415,997.12	2,136,003.41
应交税费	11	201,608.82	344,562.90
其他应付款	12	13,780,279.60	13,733,724.56
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		25,264,261.43	24,286,903.43
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
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		25,264,261.43	24,286,903.43
所有者权益			
实收资本(或股本)	13	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		3,748,291.27	2,832,849.82
所有者权益(或股东权益)合计		6,748,291.27	5,832,849.82
负债和所有者权益(或股东权益)总计		32,012,552.70	30,119,753.25



深圳市建力建设监理有限公司

利润表

2022年度

单位：元

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	36,293,373.52	37,048,309.53
减：营业成本	14	31,577,456.24	29,615,065.29
税金及附加	15	147,537.09	235,482.19
销售费用			
管理费用		3,742,146.41	6,102,993.46
研发费用			
财务费用	16	-8,478.77	24,408.30
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	17	170,634.69	
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			
公允价值变动收益（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）			
二、营业利润		1,005,347.24	1,070,360.29
加：营业外收入	18	0.08	24,431.31
减：营业外支出	19	62,271.95	217,554.44
三、利润总额		943,075.37	877,237.16
减：所得税费用	20	27,633.90	42,781.19
四、净利润		915,441.47	834,455.97
（一）持续经营净利润		915,441.47	834,455.97
（二）终止经营净利润			
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表

2022年度

单位：元

项 目	附注	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		34,452,608.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		21,524,830.42
经营活动现金流入小计		55,977,438.83
购买商品、接受劳务支付的现金		14,720,784.02
支付给职工以及为职工支付的现金		19,235,839.89
支付的各项税费		2,567,333.30
支付其他与经营活动有关的现金		18,964,136.19
经营活动现金流出小计		55,488,093.40
经营活动产生的现金流量净额		489,345.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
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		94,724.78
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		94,724.78
投资活动产生的现金流量净额		-94,724.78
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
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		394,620.65
加：期初现金及现金等价物余额		4,565,133.44
六、期末现金及现金等价物余额		4,959,754.09



深圳市建力建设监理有限公司

现金流量表补充资料

2022 年度

单位：元

补充资料	附注	金 额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		915,441.47
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		51,821.42
无形资产摊销		201.22
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		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少		
经营性应收项目的减少		-1,455,476.66
经营性应付项目的增加		977,358.00
其他		-0.02
经营活动产生的现金流量净额		489,345.43
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		4,959,754.09
减：现金的期初余额		4,565,133.44
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		394,620.65



深圳市建力建设监理有限公司

会计报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

一、企业概况:

本公司系经深圳市工商行政管理局批准登记注册,于1997年3月24日成立的内资有限责任公司,于2020年10月22日更换并领取营业执照,统一社会信用代码:91440300279320465Y。

法定代表人:刘西就

地址:深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北二巷5号七星创业楼303

经营范围:经营范围为:房屋建筑工程监理甲级,市政公用工程监理乙级(按[建]工监企第(021169)号工程监理企业资质证书经营);招标代理乙级(取得《工程招标代理机构资格证书》后方可经营)。

本公司经深圳市惠州市场监督管理局批准,于2008年05月15日正式成立深圳市建力建设监理有限公司惠州分公司。领取营业执照统一社会信用代码91441300675191204K号。法定代表人曾勋。经营地址:惠州市河南岸斑樟湖国商大厦A栋六层C号写字楼。

二、主要会计政策:

会计制度

公司会计核算执行《企业会计准则》及其补充规定。

会计年度

会计年度为公历年度即1月1日至12月31日。

记账本位币

公司采用人民币为记账本位币。

记账基础和计价原则

公司采用权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

外币业务核算方法

发生外币业务时,采用业务发生时中国人民银行公布的市场汇价,将有关外币金额折算为记账本位币金额,期末按市场汇价,对有关外币业务的货币性账户余额进行调整,除购建固定资产的外币专项借款在固定资产达到预定可使用状态前发生的汇兑损益计入在建工程之外,其余均计入当期财务费用。

外币会计报表的折算方法

外币报表项目分别采用以下汇率折算为记账本位币金额:资产负债表中资产、负债类项目采用年末市场汇率,所有者权益采用历史汇率;损益类项目采用本年平均汇率,上年实际数或期初数均按上年折算后报表列示;由于资产负债表和利润及利润分配表使用汇率不同产生的差异,记入“外币报表折算差额”,在资产负债表中单独列示。

现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时,确定现金等价物的标准为公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

坏账核算

1) 坏账确认标准

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期未履行偿还义务，并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

2) 坏账损失的核算方法

坏账核算采用备抵法。坏账准备计提比例是根据公司以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况以及其他相关信息合理地估计。

存货

存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括为生产商品和提供劳务所发生的直接材料、直接人工及直接费用以及按一定比例分配计入的为生产商品和提供劳务所发生的各项间接费用。存货主要分为原材料、在产品和产成品等。

存货发出时，采用加权平均法核算。低值易耗品在领用时一次性摊销。

存货跌价准备

年末存货可变现净值低于成本时提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。可变现净值为公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

2. 长期采用成本法核算的，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，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

固定资产及折旧

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、使用年限超过一个会计年度的有形资产；固定资产以取得时的成本计价，并从其投入使用之次月起，采用直线法提取折旧。估计残值为原值的 10%。各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

	折旧年限	年折旧率
电子设备及其他	<u>5-10 年</u>	<u>9-19.4 %</u>
运输设备	<u>5-10 年</u>	<u>9-19.4 %</u>

固定资产减值准备

固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。固定资产可收回金额是指固定资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

在建工程

在建工程按实际工程支出核算。

实际工程成本包括在建期间发生的各项工程支出、与工程有关的符合借款费用资本化条件的专门借款的借款费用、其他相关费用等。在建工程应在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程不计提折旧。

对长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术目已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，计提减值准备。

无形资产

无形资产按取得时的实际成本计价，按预计受益期限采用直线法平均摊销。

无形资产减值准备

无形资产按照账面价值与可收回金额孰低计量。年末检查各项无形资产预期给企业带来的经济利益的能力，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额是指无形资产的销售净价与预期从该无形资产的持续使用和使用年限结束时的处置中产生的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

长期待摊费用

长期待摊费用按发生时实际支付的价款入账，按受益期平均摊销。

对于长期待摊费用不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

收入

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，并不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关收入已取得了收款权利时，确认营业收入的实现。

提供劳务，均为在同一年度内开始并完成的，在完成劳务时，确认营业收入的实现。

他人使用本公司资产，以与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认他人使用本公司的资产收入的实现。

税项

增值税

按劳务收入的6%计算销项税，并按抵扣进项税后的余额缴纳。

城建税

城建税按应纳流转税额的7%计缴。

教育费附加

教育费附加按应纳流转税额的3%计缴。

地方教育费附加

地方教育费附加按应纳流转税额的2%计缴。

所得税

所得税按应付税款法核算。

计算所得税支出所依据的纳税所得额系根据有关税法规定对本年度会计所得额作出相应调整后得出。

按应纳税所得额的25%计缴。

2022年度享受小型微利税收优惠政策。

三、会计报表主要项目注释

附注 1、货币资金：

项 目	期末余额
现 金	172,195.69
银行存款	4,787,558.40
合 计	<u>4,959,754.09</u>

附注 2、应收账款：

账 龄	期末余额
一年以内	6,829,792.92
1—2 年	3,058,404.21
2—3 年	1,420,406.65
3 年以上	4,012,339.16
合 计	<u>15,320,942.94</u>

附注 3、预付账款：

账 龄	期末余额
一年以内	2,805.00
合 计	<u>2,805.00</u>

附注 4、其他应收款：

账 龄	期末余额
一年以内	120,730.63
1—2 年	7,368,516.18
2—3 年	59,550.76
3 年以上	3,298,913.65
合 计	<u>10,847,711.22</u>

附注 5、长期股权投资：

被投资公司名称	投资性质	占股权比例%	核算方法	期末余额
芜湖市建力建设监理有限公司	全资	100%	权益法	500,000.00
合 计		<u>100%</u>		<u>500,000.00</u>

附注 6、固定资产及其累计折旧：

<u>(1) 固定资产原值</u>	<u>年初余额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>年末余额</u>
运输设备	2,863,129.75	94,724.78		2,957,854.53
电子及其他设备	680,680.55			680,680.55
合 计	<u>3,543,810.30</u>	<u>94,724.78</u>		<u>3,638,535.08</u>
<u>(2) 固定资产折旧</u>				
运输设备	2,565,607.95	51,821.42		2,617,429.37
电子及其他设备	641,865.04			641,865.04
合 计	<u>3,207,472.99</u>	<u>51,821.42</u>		<u>3,259,294.41</u>
<u>(3) 固定资产净值</u>				<u>379,240.67</u>

附注 7、无形资产：

<u>类 别</u>	<u>期初数</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期摊销</u>	<u>期末余额</u>
财务软件	2,300.00		201.22	2,098.78
合 计	<u>2,300.00</u>		<u>201.22</u>	<u>2,098.78</u>

附注 8、应付账款：

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
一年以内	2,551,591.10
合 计	<u>2,551,591.10</u>

附注 9、预收账款：

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
一年以内	151,814.25
1—2 年	3,204,175.24
2—3 年	1,993,891.52
3 年以上	1,964,903.78
合 计	<u>7,314,784.79</u>

附注 10、应付职工薪酬：

<u>项 目</u>	<u>期初数</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期减少</u>	<u>期末余额</u>
工资、奖金、津贴和补贴	2,136,003.41	17,246,726.19	17,966,732.48	1,415,997.12
社会保险费		2,054,282.92	2,054,282.92	
住房公积金		115,796.00	115,796.00	
合 计	<u>2,136,003.41</u>	<u>19,416,805.11</u>	<u>20,136,811.40</u>	<u>1,415,997.12</u>

附注 11、应交税费：

<u>税 目</u>	<u>年末未交数</u>
增值税	157,587.13
城市维护建设税	5,515.55
教育费附加	2,363.80
地方教育附加	1,575.89
个人所得税	25,069.72
企业所得税	9,496.73
合 计	<u>201,608.82</u>

深圳佳和会计师事务所（普通合伙）注册会计师未对本公司的税项进行专项审计，税金的实际交纳以主管税务机关核定数为准。

附注 12、其他应付款：

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
一年以内	182,186.36
1—2 年	1,170,123.95
2—3 年	113,178.14
3 年以上	12,314,791.15
合 计	<u>13,780,279.60</u>

附注 13、实收资本：

<u>投 资 人</u>	<u>注 册 金 额</u>		<u>实 收 资 本</u>	
	<u>金额（币种 RMB）</u>	<u>比 例</u>	<u>金额（币种 RMB）</u>	<u>比 例</u>
刘西就	2,400,000.00	80%	2,400,000.00	80%
吴小群	600,000.00	20%	600,000.00	20%
合 计	<u>3,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>100%</u>

上述实收资本业经深圳金正会计师事务所以深字（2008）第213号《验资报告》审验在案。本公司于2016年10月27日、2020年10月22日、2021年01月07日、2022年08月12日进行股权变更，经深圳市市场监督管理局批准进行股东变更。

附注 14、营业收入与营业成本：

<u>项 目</u>	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
主营业务-监理收入	35,946,328.84	31,577,456.24
其他业务-造价咨询收入	347,044.68	0.00
合 计	<u>36,293,373.52</u>	<u>31,577,456.24</u>

附注 15、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	86,420.72	138,364.05
教育费附加	36,568.73	58,034.98
地方教育附加	24,378.74	38,689.96
印花税	168.90	393.20
合 计	<u>147,537.09</u>	<u>235,482.19</u>

附注 16、财务费用：

项 目	本年累计数
手续费	8,506.96
减：利息收入	16,985.73
合 计	<u>-8,478.77</u>

附注 17、其他收益：

项 目	本年累计数
稳岗补贴收入	123,320.27
社保退费	6,906.04
增值税退回	28,906.36
个税手续费返还	11,502.02
合 计	<u>170,634.69</u>

附注 18、营业外收入：

项 目	本年累计数
服务费	0.08
合 计	<u>0.08</u>

附注 19、营业外支出：

项 目	本年累计数
滞纳金	49.5
罚款	61,000.00
其他	1,222.00
合 计	<u>62,271.95</u>

附注 20、所得税费：

项 目	本年累计数
利润总额	943,075.37
加：纳税调整增加额	109,602.53
纳税调整后所得	1,052,677.90
应纳税所得额	1,052,677.90

税率	25%
应纳所得税额	263,169.48
减：减免所得税额	235,535.58
应纳税额	27,633.90

附注 21、关联方关系及其交易：

(1) 关联方关系明细：

<u>关联方名称</u>	<u>与本公司关系</u>
芜湖市建力建设监理有限公司	全资子公司

(2) 关联方往来明细：

<u>项 目</u>	<u>关 联 方 名 称</u>	<u>金 额</u>
其他应收款	芜湖市建力建设监理有限公司	172,100.00

上述 2022 年度本公司的会计报表和有关注释，系我们按照《企业会计准则》及有关规定编制。

证书序号: 0016941

说明

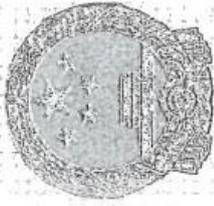
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年十一月十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳佳和会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 吴春波

主任会计师: 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业

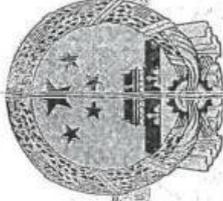
经营场所: 区22-栋万源大厦205

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470096

批准执业文号: 深财会[2005]11号

批准执业日期: 2005年1月31日



营业执照

统一社会信用代码
91440300771616137K



名称 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 吴春波, 汪勤

成立日期 2005年02月02日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区上步
工业区22栋万源大厦205

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、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右侧上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业信用信息公示系统将按照《市场主体登记管理条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年10月24日

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市建力建设监理有限公司

审计报告

2023 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-23
财务情况说明书	
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》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24S1UNY0VD



深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901

电话：83598278 83698586 传真：83598278 手机：13510351950 邮编：518000

机密

深中礼审字[2024]第419号

审计报告

深圳市建力建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建力建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司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、管理层及治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



(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或者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做出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

6. 就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

五、其他信息

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

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年04月15日



资产负债表

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

单位：元

项目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	6,387,025.25	4,959,754.09
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	15,405,720.52	15,320,942.94
应收款项融资			
预付款项	3	7,869.00	2,805.00
其他应收款	4	10,934,094.01	10,847,711.22
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		32,734,708.78	31,131,213.25
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	5	500,000.00	500,000.00
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	6	273,545.24	379,240.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	1,983.82	2,098.78
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		775,529.06	881,339.45
资产总计		33,510,237.84	32,012,552.70



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

单位：元

项目	附注	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	8	3,004,430.59	2,551,591.10
预收款项	9	7,375,144.61	7,314,784.79
合同负债			
应付职工薪酬		1,434,389.29	1,415,997.12
应交税费	10	104,221.80	201,608.82
其他应付款	11	14,211,933.24	13,780,279.60
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		26,130,119.53	25,264,261.43
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			
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		26,130,119.53	25,264,261.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	3,000,000.00	3,000,000.00
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			
未分配利润	13	4,380,118.31	3,748,291.27
所有者权益（或股东权益）合计		7,380,118.31	6,748,291.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计		33,510,237.84	32,012,552.70

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司利润表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位: 元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	32,185,257.36	36,293,373.52
减: 营业成本	15	26,676,644.08	31,577,456.24
税金及附加	16	112,135.24	147,537.09
销售费用			
管理费用		4,384,555.72	3,742,146.41
研发费用			
财务费用	17	-1,984.03	-8,478.77
其中: 利息费用			
利息收入		10,553.17	
加: 其他收益	18	5,112.02	170,634.69
投资收益(净损失以“-”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(损失以“-”号填列)			
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)		1,019,018.37	1,005,347.24
加: 营业外收入	19	29,919.81	0.08
减: 营业外支出	20	153,709.51	62,271.95
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		895,228.67	943,075.37
减: 所得税费用	21	56,246.11	27,633.90
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		838,982.56	915,441.47
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		838,982.56	915,441.47
(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		-	-
(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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 其他自身信用风险公允价值变动			
.....			
(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以后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			
6. 其他			
.....			
六、综合收益总额		838,982.56	915,441.47
七、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



公司股东权益变动表

编制单位: 深圳前海广力壹投资管理有限公司

单位: 元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	其他权益工具								
			永续债	其他							
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3,749,291.27	6,749,291.27
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	9,406.71	9,406.71
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										3,541,135.75	6,541,135.75
(一) 综合收益总额										838,982.56	838,982.56
(二) 所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者 (或股东) 的分配											
3、其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本 (或股本)											
2、盈余公积转增资本 (或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,380,116.31	7,380,116.31

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



公司现金流量表

编制单位: 深圳市建力建设监理有限公司

单位: 元

项目	附注	本期金额
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		32,160,839.60
收到的税费返还		5,112.02
收到其他与经营活动有关的现金		7,800,585.34
经营活动现金流入小计		39,966,536.96
购买商品、接受劳务支付的现金		7,414,471.32
支付给职工以及为职工支付的现金		19,276,433.76
支付的各项税费		2,599,699.33
支付其他与经营活动有关的现金		9,248,661.39
经营活动现金流出小计		38,539,265.80
经营活动产生的现金流量净额		1,427,271.16
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
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		
加: 期初现金及现金等价物余额		4,959,754.09
六、期末现金及现金等价物余额		
		6,387,025.25

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表(补充)

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位: 元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	838,982.56
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	45,615.24
无形资产摊销	114.96
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减: 增加)	
预提费用增加(减: 减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减: 收益)	
递延税款贷项(减: 借项)	
存货的减少(减: 增加)	
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-110,800.55
经营性应付项目的增加(减: 减少)	653,358.95
其他	
经营活动产生的现金流量净额	1,427,271.16
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	6,387,025.25
减: 现金的期初余额	4,959,754.09
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	1,427,271.16



深圳市建力建设监理有限公司

财务报表附注

2023 年度

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市工商行政管理局批准登记注册，于 1997 年 3 月 24 日成立的内资有限责任公司，于 2023 年 11 月 16 日更换并领取营业执照，统一社会信用代码：91440300279320465Y。

法定代表人：刘西就

地址：深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦 8K

经营范围：经营范围为：房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理乙级（按[建]工监企第（021169）号工程监理企业资质证书经营）；招标代理乙级（取得《工程招标代理机构资格证书》后方可经营）。

本公司经深圳市惠州市场监督管理局批准，于 2008 年 05 月 15 日正式成立深圳市建力建设监理有限公司惠州分公司。领取营业执照统一社会信用代码 91441300675191204K 号。法定代表人马湘飞。经营地址：惠州市河南岸斑樟湖国商大厦 A 栋六层 C 号写字楼。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司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 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

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，除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

自报告期末起 12 月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。



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、2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

（四）计量属性

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。

（五）现金及现金等价物的确定标准

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

（六）存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制，存货取得时按实际成本进行初始计量。原材料、在产品、委托加工物资、库存商品、发出商品等采用加权平均法计价。

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，以及存货因霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使用存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

a. 产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；b. 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计



将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；c. 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

本期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（七）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（八）固定资产



固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

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。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
运输工具	5-10年	9-19.4%	10.00%
电子及其他设备	5-10年	9-19.4%	10.00%

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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。

（九）在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

（十）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；购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，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，减去将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，资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

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。

（十一）无形资产

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

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

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

（十二）长期待摊费用

本单位长期待摊费用是指已经支出，但收益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的收益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能是以后会计期间受益，则将在尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十三）应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

（十四）收入

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）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）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十五）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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

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

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊



销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十六）政府补助

补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值。已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务性质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

（十七）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回



即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

（一）报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（三）重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

六、 税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	销售增值额	6%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

（二）企业所得税

本公司适用《中华人民共和国企业所得税法》。

（三）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。



七、财务报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	金 额
现 金	105,854.48
银行存款	6,281,170.77
合 计	<u>6,387,025.25</u>

2、应收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	33.73%	5,196,721.43
1-2 年	10.01%	1,542,285.31
2-3 年	14.26%	2,196,895.20
3 年以上	42%	6,469,818.58
合 计	100%	<u>15,405,720.52</u>

其中大额明细如下：

单位名称	金 额
惠州志捷房地产开发有限公司	1,304,653.94
深圳市盐田区建筑工程公司	1,167,005.42
中国长城科技集团股份有限公司	827,450.00
惠州市瑞锦丰实业有限公司	743,000.00
永州市零陵城建投资有限公司	428,529.00
河源星置城市建设有限公司	415,984.57

3、预付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100%	7,869.00
合 计	100%	<u>7,869.00</u>

4、其他应收款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	1%	107,697.20
1-2 年	1%	116,000.00
2-3 年	67.24%	7,351,932.40
3 年以上	30.76%	3,358,464.41
合 计	100%	<u>10,934,094.01</u>



其中大额明细如下:

单位名称	金 额
林捷松	2,210,352.63
徐崇福	2,108,925.43
付阿琴	1,000,000.00
赵满仓	666,894.11
工程投标保证金	518,409.61

5、长期股权投资:

被投资公司名称	投资性质	占被投资公司注册资本的比例	投资金额
芜湖市建力建设监理有限公司	全资	100%	500,000.00
合 计		<u>100%</u>	<u>500,000.00</u>

6、固定资产及其累计折旧:

(1) 固定资产原值	年 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末 余 额
运输设备	2,957,854.53		96,903.54	2,860,950.99
电子及其他设备	680,680.55			680,680.55
合 计	<u>3,638,535.08</u>		<u>96,903.54</u>	<u>3,541,631.54</u>
(2) 固定资产折旧				
运输设备	2,617,429.37	45,615.24	36,823.35	2,626,221.26
电子及其他设备	641,865.04			641,865.04
合 计	<u>3,259,294.41</u>	<u>45,615.24</u>	<u>36,823.35</u>	<u>3,268,086.30</u>
(3) 固定资产净值	<u>379,240.67</u>			<u>273,545.24</u>

7、无形资产:

类别	原始金额	期 初 数	本期增加	本期减少	期末余额
财务软件	2,300.00	2,098.78		114.96	1,983.82
合 计	<u>2,300.00</u>	<u>2,098.78</u>		<u>114.96</u>	<u>1,983.82</u>



8、应付账款：

账 龄	经济内容	金 额
一年以内		3,004,430.59
合 计		<u>3,004,430.59</u>

9、预收账款：

账 龄	经济内容	金 额
一年以内		17,000.00
2-3 年		40,468.56
3 年以上		7,317,676.05
合 计		<u>7,375,144.61</u>

10、应交税费：

税 目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	157,587.13	1,868,922.13	1,961,123.72	65,385.54
城市维护建设税	5,515.55	65,412.25	68,639.31	2,288.49
教育费附加	2,363.80	28,033.80	29,416.82	980.78
地方教育费附加	1,575.89	18,689.19	19,611.23	653.85
企业所得税	9,496.73	254,971.63	252,284.51	12,183.85
个人所得税	25,069.72	266,133.75	257,153.43	34,050.04
待抵扣进项	0.00	149.56	11,470.31	-11,320.75
合 计	<u>201,608.82</u>	<u>2,502,312.31</u>	<u>2,599,699.33</u>	<u>104,221.80</u>

其中：增值税进项税额为 62,193.83；销项税额为 1,931,115.96。

11、其他应付款：

账 龄	经济内容	金 额
一年以内		45,046.36
1-2 年		999,049.09
2-3 年		508,065.48
3 年以上		12,659,772.31
合 计		<u>14,211,933.24</u>



12、实收资本（或股本）：

截止 2023 年 12 月 31 日公司各股东认缴、实缴情况如下：

投资者	注册金额		实收资本	
	金额（币种 RMB）	比例	金额（币种 RMB）	比例
刘西就	2,400,000.00	80%	2,400,000.00	80%
吴小群	600,000.00	20%	600,000.00	20%
合计	<u>3,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>100%</u>

上述实收资本业经深圳金正会计师事务所以深字（2008）第213号《验资报告》审验在案。本公司于 2016 年 10 月 27 日、2020 年 10 月 22 日、2021 年 01 月 07 日、2022 年 08 月 12 日进行股权变更，经深圳市市场监督管理局批准进行股东变更。

13、未分配利润

项目	金额
调整前上年末未分配利润	3,748,291.27
调整年初未分配利润合计数	-207,155.52
调整后年初未分配利润	3,541,135.75
加：本期归属于母公司股东的净利润	838,982.56
期末未分配利润	<u>4,380,118.31</u>

14、营业收入：

项目	金额
主营业务收入-监理收入	17,399,439.78
其他业务收入	14,785,817.58
合计	<u>32,185,257.36</u>

15、营业成本：

项目	金额
主营业务成本	26,676,644.08
合计	<u>26,676,644.08</u>

16、税金及附加：

项目	金额
城建税	65,412.25
教育费附加	28,033.80
地方教育附加	18,689.19
合计	<u>112,135.24</u>



17、财务费用：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
利息支出	
减：利息收入	10,553.17
加：金融机构手续费	8,569.14
合 计	<u>-1,984.03</u>

18、其他收益：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
个人所得税手续费返还	5,112.02
合 计	<u>5,112.02</u>

19、营业外收入：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
车辆赔偿费	29,919.81
合 计	<u>29,919.81</u>

20、营业外支出：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
滞纳金	111,185.83
监理罚款	15,500.00
违约金	20,000.00
广东扶贫捐款	2,000.00
无法收回款项	5,023.68
合 计	<u>153,709.51</u>

21、所得税费用：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
利润总额	895,228.67
加：纳税调增额	167,232.47
应纳税所得额	1,062,461.14
税率	25%
应纳所得税额	265,615.29
减：减免所得税额	209,369.18
本年实际应纳所得税额	<u>56,246.11</u>



八、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

九、重大承诺事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建力建设监理有限公司

2024 年 04 月 15 日





会计师事务所 执业证书

名称：深圳中礼会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：孙丽伟

主任会计师：深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号

经营场所：中电信息大厦东座1901

组织形式：普通合伙

47470276

深财会[2018]117号

2018年10月23日

批准执业日期：

批准执业文号：

批准执业日期：



证书序号:0016955

说明

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



发证机关：深圳市财政局

二〇二二年十二月二日

中华人民共和国财政部制





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5P5UYD1U



名称 深圳中礼会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙
执行事务合伙人 孙丽伟

成立日期 2018年06月05日
主要经营场所 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新向路1号中电信息大厦东座1901



重要提示
1. 市场主体应当依法履行公示义务，公示信息应当真实、准确、及时，不得公示虚假信息。
2. 市场主体应当依法公示年度报告，公示年度报告应当真实、准确、及时，不得公示虚假信息。
3. 市场主体应当依法公示其他公示信息，公示其他公示信息应当真实、准确、及时，不得公示虚假信息。
4. 市场主体应当依法公示其他公示信息，公示其他公示信息应当真实、准确、及时，不得公示虚假信息。

此复印件仅作为报告附件使用



登记机关
2022年11月25日



国家市场监督管理总局监制



深圳中礼会计师事务所(普通合伙)
Shenzhen Zhongli Certified Public Accountants(General Partner)

报 告 书



中国·深圳
SHENZHEN CHINA

深圳市建力建设监理有限公司

审计报告

2024 年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
股东权益变动表	7
现金流量表	8-9
会计报表附注	10-23

三、本所《执业证书》复印件

本所《合伙企业营业执照》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255VGMVRO



深圳中礼会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN ZHONGLI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901

电话：83598278 83698586 传真：83598278 手机：13510351950 邮编：518000

机密

深中礼审字[2025]第283号

审计报告

深圳市建力建设监理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建力建设监理有限公司（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、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司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、管理层及治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



(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或者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做出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

6、就贵公司的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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的值得关注的内部控制缺陷。

五、其他信息

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

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

深圳中礼会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2025年04月27日



资产负债表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位: 元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产:			
货币资金	1	5,199,247.42	6,387,025.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	8,328,990.94	15,405,720.52
应收款项融资			
预付款项	3	16,405.00	7,869.00
其他应收款	4	761,816.64	10,934,094.01
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		14,306,460.00	32,734,708.78
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	5	500,000.00	500,000.00
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	6	237,135.80	273,545.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	1,868.86	1,983.82
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		739,004.66	775,529.06
资产总计		15,045,464.66	33,510,237.84



资产负债表（续）

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

单位：元

项目	附注	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	8	1,558,614.40	3,004,430.59
预收款项	9	374,153.17	7,375,144.61
合同负债			
应付职工薪酬		1,061,209.55	1,434,389.29
应交税费	10	192,810.43	104,221.80
其他应付款	11	4,297,166.54	14,211,933.24
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		7,483,954.09	26,130,119.53
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			
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		7,483,954.09	26,130,119.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	3,000,000.00	3,000,000.00
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			
未分配利润	13	4,561,510.57	4,380,118.31
所有者权益（或股东权益）合计		7,561,510.57	7,380,118.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计		15,045,464.66	33,510,237.84

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司利润表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	26,136,280.90	32,185,257.36
减: 营业成本	15	21,423,376.61	26,676,644.08
税金及附加	16	97,773.80	112,135.24
销售费用			
管理费用		3,601,459.06	4,384,555.72
研发费用			
财务费用	17	-1,745.71	-1,984.03
其中: 利息费用			
利息收入		10,795.77	10,553.17
加: 其他收益	18	5,260.69	5,112.02
投资收益(净损失以“-”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(损失以“-”号填列)			
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)		1,020,677.83	1,019,018.37
加: 营业外收入	19	30,000.00	29,919.81
减: 营业外支出	20	820,221.07	153,709.51
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		230,456.76	895,228.67
减: 所得税费用	21	55,156.42	56,246.11
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		175,300.34	838,982.56
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		175,300.34	838,982.56
(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		-	-
(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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 其他自身信用风险公允价值变动			
.....			
(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以后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			
6. 其他			
.....			
六、综合收益总额		175,300.34	838,982.56
七、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



公司股东权益变动表

编制单位：深圳市新力建设管理工程有限公司

2024年度

单位：元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,300,118.31	7,300,118.31
加：会计政策变更											
前期差错更正										6,091.92	6,091.92
其他											
二、本年年初余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,306,210.23	7,306,210.23
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										175,300.34	175,300.34
（一）综合收益总额										175,300.34	175,300.34
（二）所有者投入和减少资本										-	-
1、所有者投入的普通股										-	-
2、其他权益工具持有者投入资本										-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额										-	-
4、其他										-	-
（三）利润分配										-	-
1、提取盈余公积										-	-
2、对所有者（或股东）的分配										-	-
3、其他										-	-
（四）所有者权益内部结转										-	-
1、资本公积转增资本（或股本）										-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）										-	-
3、盈余公积弥补亏损										-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益										-	-
5、其他综合收益结转留存收益										-	-
6、其他										-	-
（五）专项储备										-	-
1、本期提取										-	-
2、本期使用										-	-
（六）其他										-	-
四、本年年末余额	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,501,510.57	7,501,510.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





公司现金流量表

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位:元

项目	附注	本期金额
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		26,212,019.04
收到的税费返还		5,112.02
收到其他与经营活动有关的现金		18,032,564.44
经营活动现金流入小计		44,249,695.50
购买商品、接受劳务支付的现金		7,414,471.32
支付给职工以及为职工支付的现金		19,276,433.76
支付的各项税费		2,599,699.33
支付其他与经营活动有关的现金		16,146,868.92
经营活动现金流出小计		45,437,473.33
经营活动产生的现金流量净额		-1,187,777.83
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		-
筹资活动产生的现金流量净额		-
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		-1,187,777.83
加: 期初现金及现金等价物余额		6,387,025.25
六、期末现金及现金等价物余额		5,199,247.42

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表(补充)

编制单位:深圳市建力建设监理有限公司

单位: 元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	175,300.34
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	45,615.24
无形资产摊销	114.96
长期待摊费用摊销	
待摊费用减少(减: 增加)	
预提费用增加(减: 减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减: 收益)	
递延税款贷项(减: 借项)	
存货的减少(减: 增加)	
经营性应收项目的减少(减: 增加)	17,237,357.07
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-18,646,165.44
其他	
经营活动产生的现金流量净额	-1,187,777.83
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	5,199,247.42
减: 现金的期初余额	6,387,025.25
加: 现金等价物的期末余额	
减: 现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-1,187,777.83



深圳市建力建设监理有限公司

财务报表附注

2024 年度

编制单位：深圳市建力建设监理有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市工商行政管理局批准登记注册，于 1997 年 3 月 24 日成立的内资有限责任公司，于 2023 年 11 月 16 日更换并领取营业执照，统一社会信用代码：91440300279320465Y。

法定代表人：刘西就

地址：深圳市宝安区新桥街道新二社区中心路金达城大厦 8K

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级，市政公用工程监理乙级（按[建]工监企第（021169）号工程监理企业资质证书经营）；招标代理乙级（取得《工程招标代理机构资格证书》后方可经营）。工程技术类：工程技术咨询、工程材料咨询、工程造价咨询、工程监理、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）。工程造价咨询业务；招投标代理服务；工程管理服务；软件开发；人工智能应用软件开发；园林绿化工程施工；城市绿化管理；信息技术咨询服务；工业互联网数据服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统集成服务；规划设计管理；资产评估；人工造林；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；市政设施管理；商务代理代办服务；办公设备销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；网络设备销售；政府采购代理服务；电子产品销售；广播电视设备销售；数字视频监控系统销售；信息安全设备销售；安防设备销售；消防器材销售；图文设计制作；数字内容制作服务（不含出版发行）；劳动保护用品销售；电力设施器材销售；广告制作；平面设计；茶具销售；信息系统运行维护服务；承接档案服务外包；特种作业人员安全技术培训；设备监理服务；地质灾害治理服务；海洋环境服务；海洋服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

建设工程监理；公路工程监理；水运工程监理；水利工程建设监理；建设工程设计；地质灾害治理工程监理；地质灾害危险性评估；文物保护单位工程监理；测绘服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

本公司经惠州市市场监督管理局批准，于 2008 年 05 月 15 日正式成立深圳市建力建设监理有限公司惠州分公司。领取营业执照统一社会信用代码 91441300675191204K 号。法定代表人马湘飞。经营地址：惠州市河南岸斑樟湖国商大厦 A 栋六层 C 号写字楼。



二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司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 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

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，除部分金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

自报告期末起 12 月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

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、2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

（四）计量属性

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。

（五）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动



风险很小的投资。

（六）存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制，存货取得时按实际成本进行初始计量。原材料、在产品、委托加工物资、库存商品、发出商品等采用加权平均法计价。

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，以及存货因霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使用存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

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

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

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

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

（七）长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。



(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(八) 固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

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。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	预计使用年限	年折旧率	预计净残值率
运输工具	5-10年	9-19.4%	10.00%
电子及其他设备	5-10年	9-19.4%	10.00%

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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。

（九）在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

（十）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；购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，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，减去将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，资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

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。

（十一）无形资产

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

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

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

（十二）长期待摊费用



本单位长期待摊费用是指已经支出，但收益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的收益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能是以后会计期间受益，则将在尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十三）应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

（十四）收入

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）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）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让



渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十五）合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

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

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

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十六）政府补助

补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应股东权益而投入的资本。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与资产相关的政府补助，采用净额法，冲减相关资产的账面价值。已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。

与收益相关的政府补助，采用净额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用损失时，直接冲减相关成本费用；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本费用。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的



政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务性质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

（十七）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、 会计政策变更、会计估计变更以及重大前期差错更正的说明

（一）报告期会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

（二）报告期会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（三）重大前期差错更正

本报告期未发生重大前期会计差错更正。

六、 税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费



税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	销售增值额	6%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%

（二）企业所得税

本公司适用《中华人民共和国企业所得税法》。

（三）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。



七、财务报表主要项目注释

1、货币资金：

项 目	金 额
现 金	61,292.63
银行存款	5,137,954.79
合 计	<u>5,199,247.42</u>

2、应收账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	64.97%	5,411,220.32
1-2 年	1.15%	96,160.00
2-3 年	2.60%	216,518.00
3 年以上	31.28%	2,605,092.62
合 计	<u>100%</u>	<u>8,328,990.94</u>

3、预付账款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	100%	16,405.00
合 计	<u>100%</u>	<u>16,405.00</u>

4、其他应收款：

账 龄	占总额比例	金 额
一年以内	65.55%	215,407.03
2-3 年	34.45%	546,409.61
合 计	<u>100%</u>	<u>761,816.64</u>

5、长期股权投资：

被投资公司名称	投资性质	占被投资公司注册资本的比例	投资金额
芜湖市建力建设监理有限公司	全资	100%	500,000.00
合 计		<u>100%</u>	<u>500,000.00</u>



6、固定资产及其累计折旧:

(1) 固定资产原值	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输设备	2,860,950.99			2,860,950.99
电子及其他设备	680,680.55			680,680.55
合计	<u>3,541,631.54</u>			<u>3,541,631.54</u>
(2) 固定资产折旧				
运输设备	2,626,221.26	36,409.44		2,662,630.70
电子及其他设备	641,865.04			641,865.04
合计	<u>3,268,086.30</u>	<u>36,409.44</u>		<u>3,304,495.74</u>
(3) 固定资产净值				
	<u>273,545.24</u>			<u>237,135.80</u>

7、无形资产:

类别	原始金额	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
财务软件	2,300.00	1,983.82		114.96	1,868.86
合计	<u>2,300.00</u>	<u>1,983.82</u>		<u>114.96</u>	<u>1,868.86</u>

8、应付账款:

账龄	占总额比例	金额
一年以内	100%	1,558,614.40
合计	<u>100%</u>	<u>1,558,614.40</u>

9、预收账款:

账龄	占总额比例	金额
一年以内	6.74%	25,200.00
3年以上	93.26%	348,953.27
合计	<u>100%</u>	<u>374,153.27</u>

10、应交税费:

税目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	65,385.54	1,507,100.38	1,453,717.61	118,768.31
城市维护建设税	2,288.49	57,034.74	55,166.34	4,156.89
教育费附加	980.78	24,443.45	23,642.71	1,781.52
地方教育费附加	653.85	16,295.61	15,761.78	1,187.68
企业所得税	12,183.85	42,972.57	16,622.90	38,533.52
个人所得税	34,050.04	252,756.00	258,423.53	28,382.51
待抵扣进项	-11,320.75	11,320.75	0.00	0.00
合计	<u>104,221.80</u>	<u>1,911,923.50</u>	<u>1,823,334.87</u>	<u>192,810.43</u>

其中: 增值税进项税额为 61,076.45 ; 销项税额为 1,568,176.83 。



11、其他应付款：

账 龄	经济内容	金 额
一年以内	5.85%	299,824.50
1-2 年	9.35%	478,700.00
2-3 年	3.03%	155,140.00
3 年以上	81.77%	3,363,502.04
合 计	100%	<u>4,297,166.54</u>

12、实收资本（或股本）：

截止 2024 年 12 月 31 日公司各股东认缴、实缴情况如下：

投 资 人	注 册 金 额		实 收 资 本	
	金额（币种 RMB）	比例	金额（币种 RMB）	比例
刘西就	2,100,000.00	70%	2,100,000.00	70%
吴小群	900,000.00	30%	900,000.00	30%
合 计	<u>3,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>3,000,000.00</u>	<u>100%</u>

上述实收资本业经深圳金正会计师事务所以深字（2008）第213号《验资报告》审验在案。本公司于2016年10月27日、2020年10月22日、2021年01月07日、2022年08月12日、2023年04月19日、2023年08月02日进行股权变更，经深圳市市场监督管理局批准进行股东变更。

13、未分配利润

项 目	金 额
调整前上年末未分配利润	<u>4,380,118.31</u>
调整年初未分配利润合计数	6,091.92
调整后年初未分配利润	4,386,210.23
加：本期归属于母公司股东的净利润	175,300.34
期末未分配利润	<u>4,561,510.57</u>

14、营业收入：

项 目	金 额
主营业务收入-监理收入	11,134,897.82
其他业务收入	15,001,383.08
合 计	<u>26,136,280.90</u>



15、营业成本：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
主营业务成本	21,423,376.61
合 计	<u>21,423,376.61</u>

16、税金及附加：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
城建税	57,034.74
教育费附加	24,443.45
地方教育附加	16,295.61
合 计	<u>97,773.80</u>

17、财务费用：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
利息支出	
减：利息收入	10,795.77
加：金融机构手续费	9,050.06
合 计	<u>-1,745.71</u>

18、其他收益：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
个人所得税手续费返还	5,260.69
合 计	<u>5,260.69</u>

19、营业外收入：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
新桥东项目监理奖金	30,000.00
合 计	<u>30,000.00</u>

20、营业外支出：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
滞纳金	31.75
监理罚款	44,800.00
赔偿款	661,688.33
无法收回款项	113,700.99
合 计	<u>820,221.07</u>



21、所得税费用：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
利润总额	230,456.76
加：纳税调增额	821,107.47
应纳税所得额	1,051,564.23
税率	25%
应纳所得税额	55,156.42
减：减免所得税额	0.00
本年实际应纳所得税额	55,156.42

八、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

九、重大承诺事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报表日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市建力建设监理有限公司

2024 年 04 月 27 日





会计师事务所 执业证书

深圳中礼会计师事务所

名称：

(普通合伙)

首席合伙人：孙丽伟

主任会计师：

深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号

经营场所：

中电信息大厦东座1901

普通合伙

组织形式：

47470276

执业证书编号：

深财会[2018]117号

批准执业文号：

2018年10月23日

批准执业日期：



证书序号：0016955

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》。



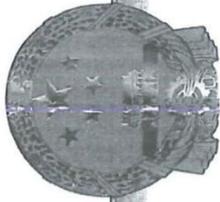
深圳市财政局

发证机关：

二〇二〇年十二月二日

中华人民共和国财政部制





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5F5UYD1U



名称 深圳中社会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 孙丽伟

成立日期 2018年06月05日

主要经营场所 深圳市福田区莲花街道紫荆社区新闻路1号中电信息大厦东座1901



登记机关

2022年11月25日

重要提示
1. 向市场主体经营范围变更登记、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. 市场主体经营范围变更登记后，应当在国家企业信用信息公示系统公示，并向登记机关备案。
3. 市场主体经营范围变更登记后，应当在国家企业信用信息公示系统公示，并向登记机关备案。
4. 市场主体经营范围变更登记后，应当在国家企业信用信息公示系统公示，并向登记机关备案。



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

国家市场监督管理总局监制

注册类专业人员规模截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
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 

深圳市建力建设监理有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300279320465Y	企业法定代表人	刘西就
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区28区创业二路北二巷5号恒润湾区U谷A栋303		



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	吴吉	420922196*****79	二级注册造价工程师	B21224400003279	土建
2	袁建芳	360732199*****46	二级注册造价工程师	B21234400011913	土建
3	汪兴	422128197*****18	一级注册造价工程师	B11114400027536	土建
4	吴海翔	445222198*****10	一级注册造价工程师	B11234400020509	土建
5	张燕	411381199*****60	一级注册造价工程师	B11244400031476	土建
6	黄建	441622199*****17	二级注册建造师	粤2442019202004025	建筑工程
7	王译锋	440982199*****38	二级注册建造师	粤244202220226372	建筑工程
8	袁建芳	360732199*****46	二级注册建造师	粤2442023202311172	市政公用工程
9	叶祥元	420202196*****13	一级注册建造师	粤1442006201015567	建筑工程
10	李伙周	4209221197*****38	一级注册建造师	粤1442017201850049	建筑工程
11	叶祥元	420202196*****13	注册监理工程师	44000519	房屋建筑工程
12	叶祥元	420202196*****13	注册监理工程师	44000519	机电安装工程
13	周全	430104196*****14	注册监理工程师	44008405	房屋建筑工程
14	周全	430104196*****14	注册监理工程师	44008405	市政公用工程
15	全修造	420302196*****31	注册监理工程师	44009650	电力工程

共 125 条

<
1
2
3
4
5
6
...
9
>

前往 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
16	全修造	420302196*****31				注册监理工程师	44009650	房屋建筑工程
17	隋英辉	220222196*****53				注册监理工程师	22002899	电力工程
18	隋英辉	220222196*****53				注册监理工程师	22002899	房屋建筑工程
19	谢广基	620103196*****34				注册监理工程师	62000392	房屋建筑工程
20	谢广基	620103196*****34				注册监理工程师	62000392	市政公用工程
21	李绍军	430721197*****37				注册监理工程师	44014161	房屋建筑工程
22	李绍军	430721197*****37				注册监理工程师	44014161	市政公用工程
23	严立飞	452421197*****11				注册监理工程师	44014991	房屋建筑工程
24	严立飞	452421197*****11				注册监理工程师	44014991	市政公用工程
25	董阔步	430321197*****55				注册监理工程师	36002578	房屋建筑工程
26	董阔步	430321197*****55				注册监理工程师	36002578	市政公用工程
27	丁武军	432325197*****13				注册监理工程师	44018111	房屋建筑工程
28	丁武军	432325197*****13				注册监理工程师	44018111	市政公用工程
29	陈宏	430722198*****17				注册监理工程师	44021367	房屋建筑工程
30	陈宏	430722198*****17				注册监理工程师	44021367	市政公用工程

共 125 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 2 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
31	申小江	650300196*****16				注册监理工程师	44021530	房屋建筑工程
32	申小江	650300196*****16				注册监理工程师	44021530	市政公用工程
33	蔡雄林	440511197*****76				注册监理工程师	44001145	房屋建筑工程
34	蔡雄林	440511197*****76				注册监理工程师	44001145	市政公用工程
35	孙雄	610528197*****17				注册监理工程师	44022037	房屋建筑工程
36	孙雄	610528197*****17				注册监理工程师	44022037	机电安装工程
37	李剑	412822197*****34				注册监理工程师	44022188	电力工程
38	李剑	412822197*****34				注册监理工程师	44022188	房屋建筑工程
39	汪宏荣	362203197*****13				注册监理工程师	44013329	房屋建筑工程
40	汪宏荣	362203197*****13				注册监理工程师	44013329	市政公用工程
41	刘永农	430623198*****16				注册监理工程师	44024379	房屋建筑工程
42	刘永农	430623198*****16				注册监理工程师	44024379	市政公用工程
43	陈龙龙	360402199*****11				注册监理工程师	44025506	房屋建筑工程
44	陈龙龙	360402199*****11				注册监理工程师	44025506	市政公用工程
45	刘中行	411381198*****57				注册监理工程师	44025867	房屋建筑工程

共 125 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 3 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
46	刘中行	411381198*****57				注册监理工程师	44025867	市政公用工程
47	赵文钊	430382199*****71				注册监理工程师	44025868	房屋建筑工程
48	赵文钊	430382199*****71				注册监理工程师	44025868	市政公用工程
49	李欢	420982198*****19				注册监理工程师	44031451	房屋建筑工程
50	李欢	420982198*****19				注册监理工程师	44031451	机电安装工程
51	吴星	362329199*****12				注册监理工程师	44031786	房屋建筑工程
52	吴星	362329199*****12				注册监理工程师	44031786	市政公用工程
53	彭木森	441523198*****75				注册监理工程师	44033482	房屋建筑工程
54	彭木森	441523198*****75				注册监理工程师	44033482	市政公用工程
55	李春蓬	445224198*****19				注册监理工程师	44035026	房屋建筑工程
56	李春蓬	445224198*****19				注册监理工程师	44035026	市政公用工程
57	黄伟旭	445122198*****11				注册监理工程师	44035091	房屋建筑工程
58	黄伟旭	445122198*****11				注册监理工程师	44035091	市政公用工程
59	何文台	440902199*****36				注册监理工程师	44037036	房屋建筑工程
60	何文台	440902199*****36				注册监理工程师	44037036	市政公用工程

共 125 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 9 > 前往 4 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
61	黄辉	441622199*****79				注册监理工程师	44037040	房屋建筑工程
62	黄辉	441622199*****79				注册监理工程师	44037040	市政公用工程
63	林之杰	441702199*****35				注册监理工程师	44037042	房屋建筑工程
64	林之杰	441702199*****35				注册监理工程师	44037042	市政公用工程
65	骆镜威	440229198*****39				注册监理工程师	44037049	房屋建筑工程
66	骆镜威	440229198*****39				注册监理工程师	44037049	市政公用工程
67	刘晓东	441721198*****38				注册监理工程师	44037095	房屋建筑工程
68	刘晓东	441721198*****38				注册监理工程师	44037095	市政公用工程
69	缪传安	360311199*****17				注册监理工程师	44038466	房屋建筑工程
70	缪传安	360311199*****17				注册监理工程师	44038466	市政公用工程
71	刘华	430922198*****10				注册监理工程师	44038467	房屋建筑工程
72	刘华	430922198*****10				注册监理工程师	44038467	市政公用工程
73	陈爱光	440224196*****99				注册监理工程师	44039709	房屋建筑工程
74	陈爱光	440224196*****99				注册监理工程师	44039709	市政公用工程
75	陈瀚宇	360702199*****11				注册监理工程师	44041925	房屋建筑工程

共 125 条

< 1 ... 3 4 5 6 7 ... 9 > 前往 5 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
76	陈瀚宇	360702199*****11				注册监理工程师	44041925	市政公用工程
77	黄启立	431129198*****17				注册监理工程师	44041943	房屋建筑工程
78	黄启立	431129198*****17				注册监理工程师	44041943	市政公用工程
79	张燕	411381199*****60				注册监理工程师	44044015	房屋建筑工程
80	张燕	411381199*****60				注册监理工程师	44044015	市政公用工程
81	吴裕暖	441722196*****11				注册监理工程师	44044908	房屋建筑工程
82	吴裕暖	441722196*****11				注册监理工程师	44044908	市政公用工程
83	周俊	420703198*****98				注册监理工程师	44046383	房屋建筑工程
84	周俊	420703198*****98				注册监理工程师	44046383	市政公用工程
85	黎良辰	362525199*****36				注册监理工程师	44047639	房屋建筑工程
86	黎良辰	362525199*****36				注册监理工程师	44047639	市政公用工程
87	庄梅法	350521197*****14				注册监理工程师	35010308	房屋建筑工程
88	庄梅法	350521197*****14				注册监理工程师	35010308	市政公用工程
89	张赣江	360422196*****18				注册监理工程师	36002485	电力工程
90	张赣江	360422196*****18				注册监理工程师	36002485	房屋建筑工程

共 125 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 6 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
91	孙庆涛	231022197*****14				注册监理工程师	44003185	房屋建筑工程
92	孙庆涛	231022197*****14				注册监理工程师	44003185	市政公用工程
93	谭涛	410303197*****39				注册监理工程师	44003254	电力工程
94	谭涛	410303197*****39				注册监理工程师	44003254	房屋建筑工程
95	邓世林	422228197*****1X				注册监理工程师	44003264	房屋建筑工程
96	邓世林	422228197*****1X				注册监理工程师	44003264	市政公用工程
97	张文敏	412902196*****18				注册监理工程师	44003470	房屋建筑工程
98	张文敏	412902196*****18				注册监理工程师	44003470	机电安装工程
99	明廷忠	420222196*****38				注册监理工程师	44006692	房屋建筑工程
100	明廷忠	420222196*****38				注册监理工程师	44006692	市政公用工程
101	汪兴	422128197*****18				注册监理工程师	44007318	房屋建筑工程
102	汪兴	422128197*****18				注册监理工程师	44007318	市政公用工程
103	陆斌	230204197*****16				注册监理工程师	44007770	房屋建筑工程
104	陆斌	230204197*****16				注册监理工程师	44007770	机电安装工程
105	唐根生	432801196*****18				注册监理工程师	44011240	房屋建筑工程

共 125 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 7 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
106	唐根生	432801196*****18				注册监理工程师	注册号(执业印章号) 44011240	注册专业 市政公用工程
107	邓集锋	430526197*****7X				注册监理工程师	44013856	房屋建筑工程
108	邓集锋	430526197*****7X				注册监理工程师	44013856	市政公用工程
109	徐鸿彪	430304196*****53				注册监理工程师	44013978	房屋建筑工程
110	徐鸿彪	430304196*****53				注册监理工程师	44013978	市政公用工程
111	袁进初	432423197*****12				注册监理工程师	44014421	房屋建筑工程
112	袁进初	432423197*****12				注册监理工程师	44014421	市政公用工程
113	李侠周	420921197*****38				注册监理工程师	44016107	房屋建筑工程
114	李侠周	420921197*****38				注册监理工程师	44016107	市政公用工程
115	吴海翔	445222198*****10				注册监理工程师	44029125	电力工程
116	吴海翔	445222198*****10				注册监理工程师	44029125	房屋建筑工程
117	黄建	441622199*****17				注册监理工程师	44033562	房屋建筑工程
118	黄建	441622199*****17				注册监理工程师	44033562	市政公用工程
119	桂波	421127198*****75				注册监理工程师	44037035	房屋建筑工程
120	桂波	421127198*****75				注册监理工程师	44037035	市政公用工程

共 125 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 8 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
121	丁维	430922199*****14				注册监理工程师	44038625	房屋建筑工程
122	丁维	430922199*****14				注册监理工程师	44038625	市政公用工程
123	苏伟雄	431121198*****53				注册监理工程师	44049630	房屋建筑工程
124	苏伟雄	431121198*****53				注册监理工程师	44049630	市政公用工程
125	顾昊苏	622301198*****1X				一级注册建筑师	4400945-002	--

共 125 条

< 1 ... 4 5 6 7 8 9 > 前往 9 页

(2) 联合体成员单位

附表 1：企业综合实力汇总表

企业名称	国建数智工程技术（深圳）有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市国建工程造价咨询有限公司
近三年营业收入	2022 年	6294.86 万元	
	2023 年	5620.93 万元	
	2024 年	4681.11 万元	
	合计：	16596.90 万元	
注册类专业人员规模	50 人		
备注	无		

①附相关证明材料

近三年（2022-2024 年）营业收入

投标人 2022 年财务审计报告



深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）

关于深圳市国建工程造价咨询有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4—5
2、利润表	6
3、现金流量表	7—8
4、所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—18
6、财务情况说明书	19—20
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

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。
执业证书：粤235111701 V





深圳永信瑞和會計師事務所

SHenzhen Yongxin Ruihe Certified Public Accountants

地址：深圳市深南中路新威大廈西座十六樓 電話：2594 3335 2598 8139 傳真：2598 5868

審 計 報 告

深永信會審字[2023]第 0312 号

深圳市国建工程造价咨询有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市国建工程造价咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

乎存在重大错报。

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

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年二月十九日

深圳市国建工程造价咨询有限公司
资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	16,270,346.06	5,398,019.30
交易性金融资产	2	6,504,813.62	10,889,548.61
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	3	24,365,846.16	19,740,432.07
预付款项		-	-
其他应收款	4	1,582,908.36	1,661,459.74
存货		-	-
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		48,723,914.20	37,689,459.72
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	700,000.00	-
投资性房地产		-	-
固定资产	6	5,535,238.59	6,114,280.30
在建工程		-	-
无形资产	7	7,871,256.74	9,777,890.39
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		14,106,495.33	15,892,170.69
资产总计		62,830,409.53	53,581,630.41

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市国建工程造价咨询有限公司
资产负债表（续）

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
流动负债：			
短期借款	8	97,692.28	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项	9	29,892,401.80	24,752,433.90
应付职工薪酬		-	-
应交税费	10	412,584.31	314,409.22
其他应付款	11	8,669,106.56	7,561,933.00
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		39,071,784.95	32,628,776.12
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		39,071,784.95	32,628,776.12
所有者权益：			
实收资本	12	12,340,000.00	12,340,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积	13	360,415.51	360,415.51
未分配利润		11,058,209.07	8,252,438.78
所有者权益合计		23,758,624.58	20,952,854.29
负债和所有者权益总计		62,830,409.53	53,581,630.41

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市国建工程造价咨询有限公司
利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	62,948,676.86	58,613,870.62
减：营业成本	14	50,440,630.86	48,417,293.55
税金及附加		292,548.15	440,695.64
销售费用		-	-
管理费用		3,508,383.33	1,960,229.87
研发费用		5,759,273.93	5,749,135.32
财务费用	15	-21,019.22	(16,120.54)
加：其他收益		62,135.10	26,458.31
投资收益（损失以“-”号填列）	16	252,246.99	257,613.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-184,734.99	(315,073.08)
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		3,098,506.91	2,031,635.98
加：营业外收入		-	113,000.00
减：营业外支出	17	28,507.50	-
三、利润总额		3,069,999.41	2,144,635.98
减：所得税费用		219,229.12	185,510.85
四、净利润		2,850,770.29	1,959,125.13
五、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市国建工程造价咨询有限公司 现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额
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		67,240,151.28
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		1,274,155.53
经营活动现金流入小计		<u>68,514,306.81</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		27,083,788.52
支付给职工以及为职工支付的现金		28,518,075.74
支付的各项税费		4,111,975.04
支付其他与经营活动有关的现金		1,689,211.30
经营活动现金流出小计		<u>61,403,050.60</u>
经营活动产生的现金流量净额		<u>7,111,256.21</u>
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		24,600,000.00
取得投资收益收到的现金		252,246.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
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		<u>24,852,246.99</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		87,071.45
投资支付的现金		21,100,000.00
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		<u>21,187,071.45</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>3,665,175.54</u>
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		97,692.28
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		<u>97,692.28</u>
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		1,797.27
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		<u>1,797.27</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>95,895.01</u>
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		<u>10,872,326.76</u>
加：年初现金及现金等价物余额		5,398,019.30
六、年末现金及现金等价物余额		<u>16,270,346.06</u>

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市国建工程造价咨询有限公司
现金流量表（补充）

2022年度

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		2,850,770.29
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		643,281.31
无形资产摊销		1,929,465.50
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		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		184,734.99
财务费用		1,797.27
投资损失		-252,246.99
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		-
经营性应收项目的减少		-4,546,862.71
经营性应付项目的增加		6,345,316.55
其他		-45,000.00
经营活动产生的现金流量净额		7,111,256.21
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		16,270,346.06
减：现金的期初余额		5,398,019.30
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		10,872,326.76

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

所有者权益变动表

编制单位：深圳市国建工程造价咨询有限公司

单位：人民币元

项目	2022年度					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	8,252,438.78	20,952,854.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-45,000.00	-45,000.00
二、本年初余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	8,207,438.78	20,907,854.29
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	2,850,770.29	2,850,770.29
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	2,850,770.29	2,850,770.29
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	11,058,209.07	23,758,624.58

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

所有者权益变动表

编制单位：深圳市国建工程造价咨询有限公司

单位：人民币元

项目	2021年度					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	6,293,313.65	18,993,729.16
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	6,293,313.65	18,993,729.16
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	1,959,125.13	1,959,125.13
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	1,959,125.13	1,959,125.13
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	8,252,438.78	20,952,854.29

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)

7、无形资产：

类 别	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
软件	233,647.95	22,831.85	82,192.82	174,286.98
著作权及专利技术	9,544,242.44	-	1,847,272.68	7,696,969.76
合 计	<u>9,777,890.39</u>	<u>22,831.85</u>	<u>1,929,465.50</u>	<u>7,871,256.74</u>

8、短期借款：

贷款银行	期初余额	期末余额
交通银行深圳天安支行	-	97,692.28
合 计	=	<u>97,692.28</u>

9、预收款项：

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	9,773,929.97	14,230,119.46
1 至 2 年	1,388,649.00	2,706,410.54
2 至 3 年	10,933,936.75	1,099,732.00
3 年以上	2,655,918.18	11,856,139.80
合 计	<u>24,752,433.90</u>	<u>29,892,401.80</u>

主要单位名称	期末余额
广东省海思工程咨询有限公司	2,723,346.00
东莞市惠众(众泰)工程项目管理有限公司	2,103,582.00
深圳市爵恺咨询策划有限公司	1,923,836.00
广州海福建筑科技有限公司	1,589,614.00
中国华西企业有限公司	1,506,000.00
深圳市梓清莲信息咨询有限公司	1,220,000.00
珠海冠宇电源有限公司	1,191,753.60
深圳市皓洋咨询有限公司	1,131,072.00

10、应交税费：

税 目	年初未交数	期末未交数
增值税	170563.75	293,791.22
企业所得税	66,573.80	26,258.67
城建税	11,726.85	10,099.24
个人所得税	57,168.50	75,221.44
教育费附加	5,025.79	4,328.24
地方教育费附加	3,350.53	2,885.50
合 计	<u>314,409.22</u>	<u>412,584.31</u>

11、其他应付款：

<u>账 龄</u>	<u>期初余额</u>	<u>期末余额</u>
1 年以内	5,906,147.40	6,748,392.96
1 至 2 年	457,095.00	399,752.00
2 至 3 年	1,198,690.60	457,095.00
3 年以上	-	1,063,866.60
合 计	<u>7,561,933.00</u>	<u>8,669,106.56</u>

12、实收资本：

<u>投 资 者</u>	<u>年初金额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
刘红霞	1,286,200.00	-	-	1,286,200.00
赖强	11,053,800.00	-	-	11,053,800.00
合 计	<u>12,340,000.00</u>	∴	∴	<u>12,340,000.00</u>

13、盈余公积：

<u>项 目</u>	<u>年初金额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
法定盈余公积	360,415.51	-	-	360,415.51
合 计	<u>360,415.51</u>	∴	∴	<u>360,415.51</u>

14、营业收入及成本：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	
	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
工程造价咨询	59,959,499.78	48,045,410.10
其他	2,989,177.08	2,395,220.76
合 计	<u>62,948,676.86</u>	<u>50,440,630.86</u>

15、财务费用：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>
利息支出	1,797.27
利息收入	-26,295.49
手续费	3,479.00
合 计	<u>-21,019.22</u>

16、投资收益：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>
理财产品收益	241,728.50
基金收益	10,518.49
合 计	<u>252,246.99</u>

17、营业外支出：

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>
滞纳金	28,507.50
合 计	<u>28,507.50</u>

七、关联方关系及其交易

(1) 存在控制关系的关联方：

<u>关联方名称</u>	<u>与本公司的关系</u>
国建(海南)国际工程顾问有限责任公司	控股股东

(2) 关联方往来

<u>往来项目</u>	<u>关联方名称</u>	<u>期末余额</u>
预收款项	国建(海南)国际工程顾问有限责任公司	969,495.00
	合 计	<u>969,495.00</u>

深圳市国建工程造价咨询有限公司

2022 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市工商行政管理局批准于 2005 年 4 月 1 日正式成立，持有注册号为 440301107092297 号统一社会信用代码为 91440300772742477U 《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 2188 万元，实收资本 1234 万元，公司住所：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712、1713、1714、1715、1716 室，法人代表：赖强，经营期限为永续经营。

本公司经营范围：工程造价咨询；工程招标代理；工程监理；工程咨询（以上均不含限制项目）；国内、国际招标、政府采购代理；建设项目管理（含 PPP 项目管理；EPC 项目管理；建设项目代建）；建筑设计咨询；全过程工程咨询；建筑信息模型 BIM 的设计及咨询；建筑行业信息化系统和软件产品的技术研发、销售；建筑行业投资；信息咨询；会务策划咨询。（以上各项涉及法律、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、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 62,830,409.53 元，其中：账面流动资产为 48,723,914.20 元，长期股权投资净额为 700,000.00 元，固定资产净值为 5,535,238.59 元，无形资产净值为 7,871,256.74 元。

三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 39,071,784.95 元，其中：账面流动负债为 39,071,784.95 元。

四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 23,758,624.58 元，其中：账面实收资本为 12,340,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面盈余公积为 360,415.51 元，账面未分配利润为 11,058,209.07 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 62,948,676.86 元，主营业务成本为 50,440,630.86 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 292,548.15 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 3,508,383.33 元，研发费用 5,759,273.93 元，财务费用为-21,019.22 元。

六、所有者权益变动

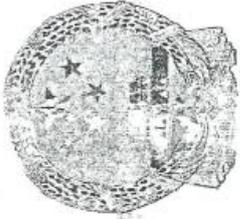
截止 2022 年 12 月 31 日公司年末账面所有者权益为 23,758,624.58 元，年初账面所有者权益为 20,952,854.29 元，本年所有者权益变动增长额为 2,805,770.29 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	124.70%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	62.19%
3	应收账款周转率	销售收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]*100%	285.44%
4	流动资产周转率	销售收入/[(期初流动资产+期末流动资产)/2]*100%	145.69%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	19.41%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.12%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	12.75%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	7.40%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	17.26%

深圳市国建工程造价咨询有限公司

2023 年 2 月 19 日



营业执照

统一社会信用代码
91440300G347860364



名称 深圳永信瑞和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 王庆刚

成立日期 2001年03月14日

主要经营场所 深圳市福田区南园街道巴登社区深南中路1025号新城大厦东、西座西座16层南1601-1619室

重要提示

1. 国家主体的经营范围由市场监管总局确定，经营范围由市场监管总局确定，经营范围由市场监管总局确定，经营范围由市场监管总局确定。
2. 国家主体经营范围由市场监管总局确定，经营范围由市场监管总局确定，经营范围由市场监管总局确定，经营范围由市场监管总局确定。
3. 国家主体经营范围由市场监管总局确定，经营范围由市场监管总局确定，经营范围由市场监管总局确定，经营范围由市场监管总局确定。



登记机关

2021年11月25日

证书序号: 0012455



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: 深圳永信瑞和会计师事务所

(特殊普通合伙)

首席合伙人: 王庆刚

主任会计师:

经营场所:

深圳市福田区南园街道巴登社区深南中路 1025 号
新城大厦东、西座西座 16 层南 1601-1619 室



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 44030073

批准执业文号: 深注协字[1997]004 号

批准执业日期: 1997 年 1 月 14 日



发证机关

二〇二一年十二月八日

中华人民共和国财政部制

深圳鹏泰会计师事务所（普通合伙）
关于国建数智工程技术（深圳）有限公司的
审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4—5
2、利润表	6
3、现金流量表	7—8
4、所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—19
6、2023 年度财务情况说明书	20—21
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。 报告编号: 粤241L18DUE9



深圳鹏泰会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN PENGTAI ACCOUNTING NETWORKS AND ASSOCIATIONS(GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区华富街道福中路福景大厦中座 18 楼 1804 室 0755-82408555

审 计 报 告

深鹏泰年审字[2024]第 0013 号

国建数智工程技术（深圳）有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市国建工程造价咨询有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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）其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



深圳鹏泰会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN PENGTAI ACCOUNTING NETWORKS AND ASSOCIATIONS(GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区华富街道福中路福景大厦中座 18 楼 1804 室 0755-82408555

似乎存在重大错报。

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

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。



深圳鹏泰会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN PENGTAI ACCOUNTING NETWORKS AND ASSOCIATIONS(GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区华富街道福中路福景大厦中座18楼1804室 0755-82408555

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

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

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



中国注册会计师

中国注册会计师

中国 深圳

二〇二四年四月二十八日



国建数智工程技术（深圳）有限公司

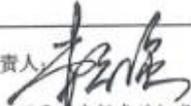
资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	19,533,737.28	16,270,346.06
交易性金融资产	2	15,202,895.96	6,504,813.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	3	22,260,559.21	24,365,846.16
预付款项		-	-
其他应收款	4	1,464,806.98	1,582,908.36
存货		-	-
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		58,461,999.43	48,723,914.20
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	800,584.40	700,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	6	5,304,006.38	5,535,238.59
在建工程		-	-
无形资产	7	5,970,796.21	7,871,256.74
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		12,075,386.99	14,106,495.33
资产总计		70,537,386.42	62,830,409.53

公司负责人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)



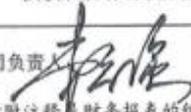
国建数智工程技术（深圳）有限公司
资产负债表（续）

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
流动负债：			
短期借款	8	-	97,692.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项	9	30,885,406.33	29,892,401.80
应付职工薪酬		-	-
应交税费	10	225,618.73	412,584.31
其他应付款	11	11,499,490.15	8,669,106.56
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		42,610,515.21	39,071,784.95
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		42,610,515.21	39,071,784.95
所有者权益：			
实收资本	12	12,340,000.00	12,340,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积	13	360,415.51	360,415.51
未分配利润		15,226,455.70	11,058,209.07
所有者权益合计		27,926,871.21	23,758,624.58
负债和所有者权益总计		70,537,386.42	62,830,409.53

公司负责人



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）



国建数智工程技术（深圳）有限公司



利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14	56,209,269.89	62,948,676.86
减：营业成本	14	41,141,600.80	50,440,630.86
税金及附加		331,786.74	292,548.15
销售费用		-	-
管理费用		4,837,402.81	3,508,383.33
研发费用		5,976,521.13	5,759,273.93
财务费用	15	-174,983.40	(21,019.22)
加：其他收益		16,619.08	62,135.10
投资收益（损失以“-”号填列）	16	100,584.40	252,246.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		(1,917.66)	(184,734.99)
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		4,212,227.63	3,098,506.91
加：营业外收入	17	44,300.00	-
减：营业外支出	18	17,000.00	28,507.50
三、利润总额		4,239,527.63	3,069,999.41
减：所得税费用		73,821.00	219,229.12
四、净利润		4,165,706.63	2,850,770.29
五、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）



国建数智工程技术（深圳）有限公司

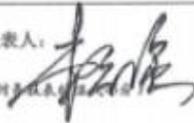
现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额
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		62,680,117.56
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		3,188,160.45
经营活动现金流入小计		65,868,278.01
购买商品、接受劳务支付的现金		17,733,003.61
支付给职工以及为职工支付的现金		28,954,668.00
支付的各项税费		3,746,668.35
支付其他与经营活动有关的现金		3,018,905.88
经营活动现金流出小计		53,453,245.84
经营活动产生的现金流量净额		12,415,032.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		300,000.00
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		300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		353,948.67
投资支付的现金		9,000,000.00
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		9,353,948.67
投资活动产生的现金流量净额		-9,053,948.67
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		-
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		-
偿还债务支付的现金		97,692.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		97,692.28
筹资活动产生的现金流量净额		-97,692.28
四、汇率变动对现金的影响		
		-
五、现金及现金等价物净增加额		
		3,263,391.22
加：年初现金及现金等价物余额		16,270,346.06
六、年末现金及现金等价物余额		
		19,533,737.28

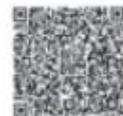
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附证件及列于资产负债表)



国建数智工程技术（深圳）有限公司
现金流量表（补充）



单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		4,165,706.63
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		565,711.85
无形资产摊销		1,919,929.56
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		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		1,917.66
财务费用		-
投资损失		-100,584.40
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		-
经营性应收项目的减少		2,223,388.33
经营性应付项目的增加		3,636,422.54
其他		2,540.00
经营活动产生的现金流量净额		12,415,032.17
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		19,533,737.28
减：现金的期初余额		16,270,346.06
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额		3,263,391.22

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：国建教育工程技术(深圳)有限公司

	2023年度				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	23,758,624.68
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	2,540.00
二、本年年初余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	23,761,164.68
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	11,050,749.07
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	4,165,706.63
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配的	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	27,925,871.21

公司法定代表人：



(所附注释是财务报表的组成部分)

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2023年度				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	20,952,854.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-45,000.00
二、本年年初余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	20,907,854.29
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	2,850,770.29
（一）综合收益总额	-	-	-	-	2,850,770.29
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	23,758,624.58

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司法定代表人：

(附注解释是财务报表的组成部分)



<u>账 龄</u>	<u>期初余额</u>	<u>期末余额</u>
2至3年	1,099,732.00	1,970,734.57
3年以上	11,856,139.80	12,250,162.80
合 计	<u>29,892,401.80</u>	<u>30,885,406.33</u>

<u>主要单位名称</u>	<u>期末余额</u>
深圳市乾兴汇房地产开发有限公司	2,247,288.45
深圳市爵恺咨询策划有限公司	1,923,836.00
中国华西企业有限公司	1,506,000.00
东莞市惠众(众泰)工程项目管理有限公司	1,473,070.78
上海建工五建集团有限公司	1,431,300.00
广东省海思工程咨询有限公司	1,317,772.00
深圳市梓清莲信息咨询有限公司	1,220,000.00
深圳国际仲裁院	1,174,315.00
深圳市皓洋咨询有限公司	1,131,072.00
沙市区广联信息技术咨询服务中心	1,092,506.35
国建(海南)国际工程顾问有限责任公司	1,000,000.00

10、应交税费：

<u>税 目</u>	<u>年初未交数</u>	<u>期末未交数</u>
增值税	293,791.22	115,568.14
企业所得税	26,258.67	20,702.42
城建税	10,099.24	7,352.20
个人所得税	75,221.44	76,744.40
教育费附加	4,328.24	3,150.94
地方教育费附加	2,885.50	2,100.63
合 计	<u>412,584.31</u>	<u>225,618.73</u>

11、其他应付款：

<u>账 龄</u>	<u>期初余额</u>	<u>期末余额</u>
1年以内	6,748,392.96	9,493,926.55
1至2年	399,752.00	309,950.00
2至3年	457,095.00	399,752.00
3年以上	1,063,866.60	1,295,861.60
合 计	<u>8,669,106.56</u>	<u>11,499,490.15</u>



12、实收资本：

投资者	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
刘红霞	1,286,200.00	-	-	1,286,200.00
赖强	11,053,800.00	-	-	11,053,800.00
合计	<u>12,340,000.00</u>	∴	∴	<u>12,340,000.00</u>

13、盈余公积：

项目	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	360,415.51	-	-	360,415.51
合计	<u>360,415.51</u>	∴	∴	<u>360,415.51</u>

14、营业收入及成本：

项目	本年金额	
	营业收入	营业成本
工程造价咨询	55,358,527.47	40,518,911.60
其他	850,742.42	622,689.20
合计	<u>56,209,269.89</u>	<u>41,141,600.80</u>

15、财务费用：

项目	本年金额
利息收入	-178,756.40
手续费	3,773.00
合计	<u>-174,983.40</u>

16、投资收益：

项目	本年金额
按权益法调整的长期投资收益	100,584.40
合计	<u>100,584.40</u>

17、营业外收入：

项目	本年金额
政府补助	44,300.00
合计	<u>44,300.00</u>



国建数智工程技术（深圳）有限公司

2023 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

国建数智工程技术（深圳）有限公司（以下简称“本公司”）前身深圳市国建工程造价咨询有限公司，系经深圳市市场监督管理局批准于 2005 年 4 月 1 日正式成立的有限责任公司，持有统一社会信用代码为 91440300772742477U 号《企业法人营业执照》，2024 年 1 月 3 日公司名称由“深圳市国建工程造价咨询有限公司”变更为“国建数智工程技术（深圳）有限公司”，注册资本为人民币 2188 万元，经营地址为深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712、1713、1714、1715、1716 室，经营期限为永续经营，法人代表为赖强。

本公司经营范围：工程造价咨询；工程招标代理；工程监理；工程咨询（以上均不含限制项目）；国内、国际招标、政府采购代理；建设项目管理（含 PPP 项目管理；EPC 项目管理；建设项目代建）；建筑设计咨询；全过程工程咨询；建筑信息模型 BIM 的设计及咨询；建筑行业信息化系统和软件产品的技术研发、销售；建筑行业投资；信息咨询；会务策划咨询。（以上各项涉及法律、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、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 70,537,386.42 元，其中：账面流动资产为 58,461,999.43 元，长期股权投资净额为 800,584.40 元，固定资产净值为 5,304,006.38 元，无形资产净值为 5,970,796.21 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 42,610,515.21 元，其中：账面流动负债为 42,610,515.21 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 27,926,871.21 元，其中：账面实收资本为 12,340,000.00 元，账面资本公积为 0.00 元，账面盈余公积为 360,415.51 元，账面未分配利润



为 15,226,455.70 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 56,209,269.89 元，主营业务成本为 41,141,600.80 元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 331,786.74 元，销售费用为 0.00 元，管理费用为 4,837,402.81 元，研发费用 5,976,521.13 元，财务费用为-174,983.40 元。

六、所有者权益变动

截止 2023 年 12 月 31 日公司年末账面所有者权益为 27,926,871.21 元，年初账面所有者权益为 23,758,624.58 元，本年所有者权益变动增长额为 4,168,246.63 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	137.20%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	60.41%
3	应收账款周转率	销售收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]*100%	241.10%
4	流动资产周转率	销售收入/[(期初流动资产+期末流动资产)/2]*100%	104.88%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	26.22%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	8.14%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	16.12%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-10.71%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	12.27%

国建数智工程技术（深圳）有限公司

2024 年 04 月 28 日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300771612363Q



名称 深圳鹏泰会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 孙亚林

成立日期 2005年02月01日
主要经营场所 深圳市福田区华富街道新田社区福中南路29号福景大厦中座18层1804



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



2023年11月01日

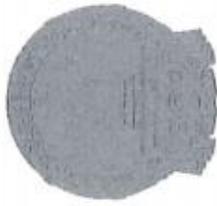
登记机关

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号:0020721



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏泰会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 孙亚林
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区华富街道新田社区福
 中路29号福景大厦中座18层1804

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470085
 批准执业文号: 深财会[2005]8号
 批准执业日期: 2005年1月24日

说明

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

发证机关: 深圳市财政局
 2023年 11月 28日

中华人民共和国财政部制



深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

关于国建数智工程技术（深圳）有限公司的

审 计 报 告

二〇二四年度

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告正文	1—3
二、已审财务报表	
1、资产负债表	4—5
2、利润表	6
3、现金流量表	7—8
4、所有者权益变动表	9—10
5、财务报表附注	11—18
6、2024 年度财务情况说明书	19—20
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25ESS32MR7



机密

深圳万轩会计师事务所（普通合伙）

地址Add: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 28
区新安三路 88 号德冠廷商务中心 305
电话Tel: (0755) 23913835

审 计 报 告

深万轩财审字[2025]第 1210 号

国建数智工程技术（深圳）有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市国建工程造价咨询有限公司（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、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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）其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑



其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计



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

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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国 深圳

二〇二五年四月十四日



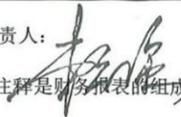
国建数智工程技术（深圳）有限公司
资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	7,996,420.24	19,533,737.28
交易性金融资产	2	26,430,441.86	15,202,895.96
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	3	20,448,351.41	22,260,559.21
预付款项		-	-
其他应收款	4	1,589,922.83	1,464,806.98
存货		-	-
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		56,465,136.34	58,461,999.43
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	418,692.49	800,584.40
投资性房地产		-	-
固定资产	6	5,267,254.98	5,304,006.38
在建工程		-	-
无形资产	7	4,074,662.68	5,970,796.21
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		9,760,610.15	12,075,386.99
资产总计		66,225,746.49	70,537,386.42

公司负责人：



主管会计工作负责人：

熊伟

会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)



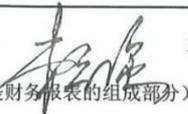
国建数智工程技术（深圳）有限公司
资产负债表（续）

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		-	-
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项	8	23,899,950.93	30,885,406.33
应付职工薪酬		-	-
应交税费	9	1,055,863.36	225,618.73
其他应付款	10	11,668,274.34	11,499,490.15
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		36,624,088.63	42,610,515.21
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		36,624,088.63	42,610,515.21
所有者权益：			
实收资本	11	12,340,000.00	12,340,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积	12	360,415.51	360,415.51
未分配利润		16,901,242.35	15,226,455.70
所有者权益合计		29,601,657.86	27,926,871.21
负债和所有者权益总计		66,225,746.49	70,537,386.42

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

(所附注释是财务报表的组成部分)



国建数智工程技术（深圳）有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	13	46,811,133.93	56,209,269.89
减：营业成本	13	33,072,323.59	41,141,600.80
税金及附加		360,108.78	331,786.74
销售费用		-	-
管理费用		3,842,269.24	4,837,402.81
研发费用		5,589,141.43	5,976,521.13
财务费用	14	8,489.35	-174,983.40
加：其他收益		28,579.70	16,619.08
投资收益（损失以“-”号填列）	15	-101,938.74	100,584.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		727,545.90	-1,917.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,061.95	-
二、营业利润		4,594,050.35	4,212,227.63
加：营业外收入	16	130,883.68	44,300.00
减：营业外支出	17	841.86	17,000.00
三、利润总额		4,724,092.17	4,239,527.63
减：所得税费用		768,477.87	73,821.00
四、净利润		3,955,614.30	4,165,706.63
五、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

公司法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

（所附注释是财务报表的组成部分）



国建数智工程技术（深圳）有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元



项目	附注	本期金额
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		44,446,554.37
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金		220,562.95
经营活动现金流入小计		44,667,117.32
购买商品、接受劳务支付的现金		14,927,748.82
支付给职工以及为职工支付的现金		23,338,712.41
支付的各项税费		2,847,119.93
支付其他与经营活动有关的现金		2,053,025.96
经营活动现金流出小计		43,166,607.12
经营活动产生的现金流量净额		1,500,510.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		7,000,000.00
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		3,362.83
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		7,003,362.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		529,434.49
投资支付的现金		17,500,000.00
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		18,029,434.49
投资活动产生的现金流量净额		-11,026,071.66
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		-
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		-
偿还债务支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,011,755.58
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计		2,011,755.58
筹资活动产生的现金流量净额		-2,011,755.58
四、汇率变动对现金的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额		-11,537,317.04
加：年初现金及现金等价物余额		19,533,737.28
六、年末现金及现金等价物余额		7,996,420.24

公司法定代表人： 

(所附注释是财务报表的组成部分)

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人：



国建数智工程技术（深圳）有限公司
现金流量表（补充）

2024年度

单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		3,955,614.30
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		557,513.33
无形资产摊销		1,901,443.26
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		-
固定资产报废损失		-
公允价值变动损失		-727,545.90
财务费用		22,955.58
投资损失		101,938.74
递延所得税资产减少		-
递延所得税负债增加		-
存货的减少		-
经营性应收项目的减少		1,687,091.95
经营性应付项目的增加		-5,986,426.58
其他		-12,074.48
经营活动产生的现金流量净额		1,500,510.20
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		7,996,420.24
减：现金的期初余额		19,533,737.28
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		-11,537,317.04

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：国建数智工程技术(深圳)有限公司

项目	2024年度					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	15,226,455.70	27,926,871.21
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	14,934,428.05	27,634,843.56
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	1,966,814.30	1,966,814.30
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	3,955,614.30	3,955,614.30
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-1,988,800.00	-1,988,800.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-1,988,800.00	-1,988,800.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	16,901,242.35	29,601,657.86

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





(所附注释是财务报表组成部分)



所有者权益变动表

单位：人民币元

附注 项 目	2023年度					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	11,058,209.07	23,758,624.58
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	11,060,749.07	23,761,164.58
三、本年年增减变动金额	-	-	-	-	4,165,706.63	4,165,706.63
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	4,165,706.63	4,165,706.63
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,340,000.00	-	-	360,415.51	15,226,455.70	27,926,871.21

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



国建数智工程技术（深圳）有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

国建数智工程技术（深圳）有限公司（以下简称“本公司”）前身深圳市国建工程造价咨询有限公司，系经深圳市市场监督管理局批准于 2005 年 4 月 1 日正式成立的有限责任公司，持有统一社会信用代码为 91440300772742477U 号《企业法人营业执照》，2024 年 1 月 3 日公司名称由“深圳市国建工程造价咨询有限公司”变更为“国建数智工程技术（深圳）有限公司”，注册资本为人民币 2188 万元，经营地址为深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712、1713、1714、1715、1716 室，经营期限为永续经营，法人代表为赖强。

本公司经营范围：工程造价咨询；工程招标代理；工程监理；工程咨询（以上均不含限制项目）；国内、国际招标、政府采购代理；建设项目管理（含 PPP 项目管理；EPC 项目管理；建设项目代建）；建筑设计咨询；全过程工程咨询；建筑信息模型 BIM 的设计及咨询；建筑行业信息化系统和软件产品的技术研发、销售；建筑行业投资；信息咨询；会务策划咨询。（以上各项涉及法律、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）。工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；电子产品销售；集成电路设计；集成电路制造；集成电路销售；集成电路芯片及产品销售；通信设备制造；通信设备销售；智能控制系统集成；信息系统集成服务；货物进出口；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2024 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，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情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度



本公司执行 2006 年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

(二) 会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

(六) 现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

(七) 坏账核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后, 仍然不能收回;
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法/直接冲销法核算。

3、坏账准备

坏账准备按期末应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。

(八) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(九) 长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有



9、应交税费：

税 目	年初未交数	期末未交数
增值税	115,568.14	228,159.06
企业所得税	20,702.42	726,986.55
城建税	7,352.20	15,971.13
个人所得税	76,744.40	73,338.67
教育费附加	3,150.94	6,844.77
地方教育费附加	2,100.63	4,563.18
合 计	<u>225,618.73</u>	<u>1,055,863.36</u>

10、其他应付款：

账 龄	期初余额	期末余额
1 年以内	9,493,926.55	9,567,409.74
1 至 2 年	309,950.00	492,101.00
2 至 3 年	399,752.00	268,850.00
3 年以上	1,295,861.60	1,339,913.60
合 计	<u>11,499,490.15</u>	<u>11,668,274.34</u>

11、实收资本：

投 资 者	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
刘红霞	1,286,200.00	-	-	1,286,200.00
赖强	11,053,800.00	-	-	11,053,800.00
合 计	<u>12,340,000.00</u>	=	=	<u>12,340,000.00</u>

12、盈余公积：

项 目	年初金额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	360,415.51	-	-	360,415.51
合 计	<u>360,415.51</u>	=	=	<u>360,415.51</u>

13、营业收入及成本：

项 目	本年金额	
	营业收入	营业成本
工程造价咨询	46,231,585.40	32,649,918.04
其他	579,548.53	409,291.87
合 计	<u>46,811,133.93</u>	<u>33,059,209.91</u>



国建数智工程技术（深圳）有限公司

2024 年度财务情况说明书

一、企业基本情况

国建数智工程技术（深圳）有限公司（以下简称“本公司”）前身深圳市国建工程造价咨询有限公司，系经深圳市市场监督管理局批准于 2005 年 4 月 1 日正式成立的有限责任公司，持有统一社会信用代码为 91440300772742477U 号《企业法人营业执照》，2024 年 1 月 3 日公司名称由“深圳市国建工程造价咨询有限公司”变更为“国建数智工程技术（深圳）有限公司”，注册资本为人民币 2188 万元，经营地址为深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712、1713、1714、1715、1716 室，经营期限为永续经营，法人代表为赖强。

本公司经营范围：工程造价咨询；工程招标代理；工程监理；工程咨询（以上均不含限制项目）；国内、国际招标、政府采购代理；建设项目管理（含 PPP 项目管理；EPC 项目管理；建设项目代建）；建筑设计咨询；全过程工程咨询；建筑信息模型 BIM 的设计及咨询；建筑行业信息化系统和软件产品的技术研发、销售；建筑行业投资；信息咨询；会务策划咨询。（以上各项涉及法律、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）。工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；电子产品销售；集成电路设计；集成电路制造；集成电路销售；集成电路芯片及产品销售；通信设备制造；通信设备销售；智能控制系统集成；信息系统集成服务；货物进出口；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 66,225,746.49 元，其中：账面流动资产为 56,465,136.34 元，长期股权投资净额为 418,692.49 元，固定资产净值为 5,267,254.98 元，无形资产净值为 4,074,662.68 元。

三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 36,624,088.63 元，其中：账面流动负债为 36,624,088.63 元。



四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益29,601,657.86元，其中：账面实收资本为12,340,000.00元，账面资本公积为0.00元，账面盈余公积为360,415.51元，账面未分配利润为16,901,242.35元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入46,811,133.93元，主营业务成本为33,072,323.59元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加360,108.78元，销售费用为0.00元，管理费用为3,842,269.24元，研发费用5,589,141.43元，财务费用为8,489.35元。

六、所有者权益变动

截止2024年12月31日公司年末账面所有者权益为29,601,657.86元，年初账面所有者权益为27,926,871.21元，本年所有者权益变动增长额为3,955,614.30元。

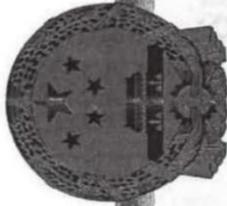
七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	154.17%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	55.30%
3	应收账款周转率	销售收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]*100%	219.21%
4	流动资产周转率	销售收入/[(期初流动资产+期末流动资产)/2]*100%	81.46%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	28.58%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	11.02%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	13.75%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-16.72%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-6.11%

国建数智工程技术（深圳）有限公司

2025年4月14日





营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5FPY8T70



名称 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 方正雄

成立日期 2019年07月23日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305

重要提示

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



登记机关
2024年01月16日

业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0021205

说明

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



发证机关

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳万轩会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 方正雄
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区28区新安三路88号德冠廷商务中心305
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470315
 批准执业文号: 深财会(2020)7号
 批准执业日期: 2020年1月13日



注册类专业人员规模截图

全国工程造价咨询管理系统

国建数智工程技术（深圳）有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300772742477U	企业法定代表人	赖强	
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省	
企业地址	深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路2127号华通大厦1712、1713、1714、1715、1716室		工程造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2012-09-19	发证机关	住房和城乡建设部	

企业简介

国建数智工程技术（深圳）有限公司（曾用名：深圳市国建工程造价咨询有限公司）成立于2005年，是一家集工程造价咨询、工程招标代理、政府采购代理、司法鉴定及仲裁、工程咨询、节能低碳咨询、BIM咨询应用等服务为一体的专业工程顾问公司。目前拥有工程造价咨询AAA行业最高资...

一级造价工程师 (23)
二级造价工程师 (27)

[企业业绩](#)
[企业不良行为](#)
[企业良好行为](#)
[修改记录](#)

[展开](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	林精全	440582*****18	B11254400037553	土建
2	牛胜志	230204*****1X	B11244400031394	土建
3	张梦星	410182*****29	B11244400031439	土建
4	郑锦珠	440582*****84	B11234400023074	土建
5	李珍	652926*****26	B11224400017289	土建
6	罗海泓	441481*****11	B11224400015849	土建
7	尹凤辉	430903*****60	B11214400007682	土建
8	代传兴	420983*****32	B11214400007675	土建
9	卢宇妮	441402*****29	B11214400007691	土建
10	谭海军	430426*****17	B14204400001833	安装

2、附表 2：企业同类工程业绩一览表

提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人在建或已完成的最具代表性的同类工程业绩					
一、全过程工程咨询业绩（含项目管理）合计 3 项（不超过 3 项）					
序号	项目名称	工程规模	合同额（万元）	合同签订时间（年、月、日）	备注
1	珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋总承包工程(13-02 地块)	项目总建筑面积 40.56 万 m ² ，项目总投资 27.26 亿元	4853.37 （其中项目管理合同金额：1362.00 万元，施工监理合同金额：3491.37 万元）	2023.2.6	无
2	珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程	项目总建筑面积 35.38 万 m ² ，项目总投资 25.00 亿元	4496.89 （其中项目管理合同金额：1250.00 万元，施工监理合同金额：3246.89 万元）	2022.1.7	荣获深圳市优质结构工程奖
3	珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程	项目总建筑面积 36.30 万 m ² ，项目总投资 24.75 亿元	4457.23 （其中项目管理合同金额：1237.00 万元，施工监理合同金额：3220.23 万元）	2022.3.2	荣获深圳市优质结构工程奖
二、工程监理业绩合计 3 项（不超过 3 项）					
序号	项目名称	工程规模	合同额（万元）	合同签订时间（年、月、日）	备注
1	观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块	总建筑面积 42.37 万 m ² ，工程概算投资额 26.40 亿元	2725.55	2024.1.1	无
2	观城时尚花园	总建筑面积 37.38 万 m ² ，工程概算投资额 23.40 亿元	2465.13	2024.5.22	无
3	珈誉未来花园 16 栋、17 栋总承包工程	总建筑面积 24.82 万 m ² ，工程概算投资额 17.21 亿元	2370.44	2023.6.20	无

(1) 附相关证明材料

①珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋总承包工程(13-02 地块)

项目管理合同关键页

编号: _____

工程建设项目管理合同

项目名称: 珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋总承包工程(13-02 地块) (项目管理)

项目地点: 深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处

甲 方: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

乙 方: 深圳市建力建设监理有限公司

一、合同协议书

委托方（甲方）：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

项目管理方（乙方）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程项目管理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋总承包工程(13-02 地块)（项目管理）；
2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处；
3. 工程项目总投资：共 27.258809 亿元。

二、项目管理工作内容

委托人委托项目管理人承担本合同的项目管理工作。本次项目管理工作内容包含但不限于：项目管理策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。

- 项目规划
- 勘察、设计管理
- 招标及采购管理
- 施工管理
- 竣工验收管理
- 后评估管理
- 其他管理服务：_____。

三、服务期限及负责人

鉴于项目实施过程中的实际情况，项目管理工作服务薪资为间断性与连续性，服务期限按下列要求约定：

服务期限：发出开始工作通知之日起至项目完成竣工决算及全部资料移交完成之日止。

项目管理总负责人：徐鸿彪，身份证号码：430304196802051053。

四、合同价款

- 4.1 合同价款暂定为：¥ 1362 万元（大写：壹仟叁佰陆拾贰万元人民币）。
- 4.2 本合同价款暂以工程总投资（¥ 27.258809 亿元）为计费基数，参照《关于印发〈

基本建设项目建设成本管理规定》的通知》(财建(2016)504号文)规定的收费标准,经甲乙双方友好协商按总投资的0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成本合同的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容;
2. 中标通知书及附件;
3. 招标文件及补遗;
4. 投标文件及其附件;
5. 合同条件;
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

6.1 项目管理人向委托人承诺,按照本合同约定,承担本合同条款中约定范围内的项目管理业务。

6.2 委托人向项目管理单位承诺,按照本合同约定,确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式陆份,正本贰份,委托人壹份,项目管理单位壹份;副本肆份,委托人贰份,项目管理单位贰份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书(包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等)的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间: 2023 年 2 月 6 日

合同签订地点: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司



法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：

住所：

开户银行：

账号：

电话：

邮编：

受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司



法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：11006607842501

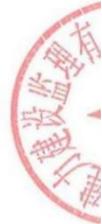
电话：0755-83214340

邮编：518049

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同



工程名称：珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、
10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋
总承包工程（13-02 地块）

工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘
大道交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监 理 人：深圳市建力建设监理有限公司

2022 年 11 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 珈誉未来花园 6 栋、7 栋、8 栋、9 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、14 栋总承包工程（13-02 地块）
2. 工程地点： 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处
3. 工程规模： 建设用地面积：47952.64 m²，总建筑面积约：405569.40 m²
4. 工程类别： 建筑工程 工程等级： 一级
5. 投资性质： 私人投资
6. 工程概算投资额： 招标部分工程概算投资额： 272588.09 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： 吴海翔 ， 身份证号码： 445222198812180310 ， 注册号： 44029125。

五、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 1 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：人民币叁仟肆佰玖拾壹万叁仟柒佰元整（¥3491.37 万元）

1. 施工阶段监理服务酬金为 3325.11 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 166.26 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为_____ / _____万元;

6. 其他服务服务酬金为_____ / _____万元。

六、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2023 年 4 月 20 日起至 2028 年 4 月 20 日止, 共 1828 日
历天;

2. 保修阶段自 / / 年 / 月 / 日起至 / / 年 / 月 / 日止, 共 / / 日
历天; 保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年;

3. 设备采购建造自 ____年 ____月 ____日起至 ____年 ____月 ____日止, 共 ____日
历天;

4. 勘察阶段自 ____年 ____月 ____日起至 ____年 ____月 ____日止, 共 ____日
历天;

5. 设计阶段自 ____年 ____月 ____日起至 ____年 ____月 ____日止, 共 ____日
历天;

6. 其他服务自 ____年 ____月 ____日起至 ____年 ____月 ____日止, 共 ____日
历天。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务, 同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 四份, 双方各执 两 份, 均具有同等法律效力。

一
限
公
司

委托人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (盖章)

开户银行: _____

账号: _____

住所: _____

邮编: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

合同订立时间: _____

监理人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (盖章)

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田
保区税支行

账号: 44250100006600002658

住所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北
二巷5号七星创业楼303

邮编: 518101

电话: 0755-83349964

传真: _____

电子邮箱: _____

2023年3月3日

编号：_____

工程建设项目管理合同

项目名称：珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、
6 栋、7 栋、8 栋总承包工程（项目管理）

项目地点：深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处

甲 方：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

乙 方：深圳市建力建设监理有限公司



项目建设成本管理规定的通知》(财建(2016)504号文)规定的收费标准,经甲乙双方友好协商按总投资的0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成本文件的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容;
2. 中标通知书及附件;
3. 招标文件及补遗;
4. 投标文件及其附件;
5. 合同条件;
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

6.1 项目管理人向委托人承诺,按照本合同约定,承担本合同条款中约定范围内的项目管理业务。

6.2 委托人向项目管理单位承诺,按照本合同约定,确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式陆份,正本贰份,委托人壹份,项目管理单位壹份;副本肆份,委托人贰份,项目管理单位贰份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书(包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等)的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间: 2022 年 1 月 7 日

合同签订地点: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：深圳市鸿策源控股(集团)有限公司 受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司



法定代表人
或其授权代理人（签章）



法定代表人
或其授权代理人（签章）



纳税人识别号：

纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：

住所：

开户银行：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：

账号：11006607842501

电话：

电话：0755-83214340

邮编：

邮编：518049

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：珈誉时尚花园1栋、2栋、3栋、4栋、5栋、6栋、7栋、8栋总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

2022年7月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人（全称）： 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程
2. 工程地点： 深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处
3. 工程规模： 建设用地面积：45840 m²，总建筑面积约：353776.72 m²
4. 工程类别： 建筑工程 工程等级： 一级
5. 投资性质： 私人投资
6. 工程概算投资额： 招标部分工程概算投资额： 250000.00 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： 邓集锋，身份证号码： 43052619700209477X，注册号：44013856。

五、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 / 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写)：人民币叁仟贰佰肆拾陆万捌仟玖佰元整（¥3246.89 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 3092.28 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 154.61 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为____/____万元;
4. 勘察阶段服务酬金为____/____万元;
5. 设计阶段服务酬金为____/____万元;
6. 其他服务服务酬金为____/____万元。



六、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 15 日起至 2028 年 7 月 13 日止, 共 2190 日历天;
2. 保修阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天; 保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年;
3. 设备采购建造自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天;
4. 勘察阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天;
5. 设计阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天;
6. 其他服务自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务, 同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本四份, 双方各执两份, 均具有同等法律效力。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

委托人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  (签章)

开户银行: _____

账号: _____

住所: _____

邮编: _____

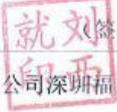
电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

合同订立时间: _____

监理人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  (签章)

中国建设银行股份有限公司深圳福田
开户银行: 保区税支行

账号: 44250100006600002658

住所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北
二巷5号七星创业楼303

邮编: 518101

电话: 0755-83349964

传真: _____

电子邮箱: _____

2022 年 2 月 7 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋主体工程

验收日期：2024 年 9 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
深圳市沙井蚝一股份合作公司
深圳市沙井蚝二股份合作公司
深圳市沙井蚝三股份合作公司
深圳市沙井蚝四股份合作公司

一、工程概况

项目编号	2201-440306-04-01-25 5669	项目代码	S-2022-K70-500265
项目名称	珈誉时尚花园1栋、2栋、3栋、5栋、6栋、7栋、8栋主体工程	项目曾用名	宝安 A308-0127 项目（暂定名） 04-12 北地块施工总承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥街道凤塘大道与中心路交汇处		
建筑面积	236571.58 m ²	工程造价	167175.7684 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	44-48
立项批准文号	2201-440306-04-01-25 5669	宗地号	A308-0127
用地规划许可证号	4403062024YG002245 6(改2)	工程规划许可证号	BA-2023-0028(改1); BA-2023-0029(改1); BA-2023-0030(改1); BA-2023-0031(改1);
施工许可证号	2201-440306-04-01- 25566909	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022年7月15日	验收日期	2024年9月14日
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220085-01
建设单位	深圳市沙井蚝一股份合作公司，深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司，深圳市沙井蚝二股份合作公司，深圳市沙井蚝三股份合作公司，深圳市沙井蚝四股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司；北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位（土建）	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市徐丰消防工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司；深圳市东和建筑装饰工程有限公司；东莞市璟辰装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	左松柏
副组长	邓集锋、邵佳、强伟
组员	朱正荣、李吉本、徐威、万文辉、周玉凯

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈文辉	王新达、张国胜、邵传洋、袁鹏、范啸宇
建设设备安装工程	马占根	刘颂来、郭智浪、贺鹿鹿、刘恒珍、周庆来
工程质控资料	黄燕媚	吕佳芮、吴炳杰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：珈誉时尚花园1栋、2栋、3栋、5栋、6栋、7栋、8栋主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人		
2	张伟	江苏大江建设工程有限公司	项目负责人	高级工程师	张伟
3	邓集锋	深圳市建力建设监理有限公司	项目负责人	中级工程师	邓集锋
4	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人	高级工程师	李吉本
5	万文辉	筑博设计股份有限公司	项目负责人	工程师	万文辉
6	周玉凯	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	周玉凯
7	陈文辉	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	技术负责人	工程师	陈文辉
8	邵佳	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	地块负责人		邵佳
9	李峰	江苏大江	项目技术负责人	副高	李峰
10	袁鹏	江苏大江	土建施工员	助理工程师	袁鹏
11	范建宇	江苏大江	土建施工员	助理工程师	范建宇
12	李忠臣	江苏大江	土建施工员	助理工程师	李忠臣
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19	吕佳苗	江苏大江	资料	助理工程师	吕佳苗

五、工程档案核查情况

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

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

158

六、各专项验收结论

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

/ 2021.11.11 / 10

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：周玉凯
注册号：1101053-025
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李吉本
注册号：6100373-AY012
有效期：至2024年12月

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为
建设单位(公章)：
注册号44013856
注册日期2025.09.21
单位(项目)负责人：
深圳市建力建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：万文辉
注册号：4401811-088
有效期：至2025年11月

监理单位(公章)：
总监理工程师：

2024年9月14日

设计单位(公章)：
单位(项目)负责人：

2024年9月14日

施工单位(公章)：
单位(项目)负责人：

2024年9月14日

勘察单位(公章)：
单位(项目)负责人：

2024年9月14日

强伟
注册建造师执业印章
苏1322013201303571(00)
建筑
2024.09.23
江苏大江建设工程有限公司

李吉本
6100373-AY012
2024年12月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：珈誉时尚花园 4 栋桩基础及主体工程

验收日期：2024 年 9 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
深圳市沙井蚝一股份合作公司
深圳市沙井蚝二股份合作公司
深圳市沙井蚝三股份合作公司
深圳市沙井蚝四股份合作公司

一、工程概况

项目编号	2201-440306-04-01-25 5669	项目代码	S-2022-K70-500265
项目名称	珈誉时尚花园4栋桩基础及主体工程	项目曾用名	宝安 A308-0127 项目（暂定名） 04-12 北地块施工总承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥街道凤塘大道与中心路交汇处		
建筑面积	117205.14 m ²	工程造价	82444.2316 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	-3—3
立项批准文号	2201-440306-04-01-25 5669	宗地号	A308-0127
用地规划许可证号	4403062024YG002245 6(改2)	工程规划许可证号	BA-2023-0028(改1); BA-2023-0029(改1); BA-2023-0030(改1); BA-2023-0031(改1);
施工许可证号	2201-440306-04-01- 25566910	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022 年 7 月 15 日	验收日期	2024 年 9 月 14 日
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220085-02
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司，深圳市沙井蚝一股份合作公司，深圳市沙井蚝二股份合作公司，深圳市沙井蚝三股份合作公司，深圳市沙井蚝四股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位（土建）	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市徐丰消防工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司、深圳市雅思多装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	左松柏
副组长	邓集锋、邵佳、强伟
组员	朱正荣、李吉本、徐威、万文辉、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈文辉	王新达、张国胜、邵传洋、袁鹏、范啸宇
建设设备安装工程	马占根	刘颂来、郭智浪、贺鹿鹿、刘恒珍、周庆来
工程质控资料	黄燕媚	吕佳芮、吴炳杰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：珈誉时尚花园 4 栋桩基础及主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人		
2	强伟	江苏大江建设工程有限公司	项目负责人	高级工程师	强伟
3	邓集锋	深圳市建力建设监理有限公司	项目负责人	中级工程师	邓集锋
4	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人	高级工程师	李吉本
5	万文辉	筑博设计股份有限公司	项目负责人	工程师	Wan
6	陈文辉	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	技术负责人	讲师	陈文辉
7	邵佳	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	地块负责人		邵佳
8	卓江	江苏大江	项目技术负责人	高级工程师	卓江
9	袁辉	江苏大江	土建施工员	助理工程师	袁辉
10	郭德洋	江苏大江	土建施工员	助理工程师	郭德洋
11	古晓宇	江苏大江	施工员	助理工程师	古晓宇
12	罗志强	江苏大江	土建施工员	助理工程师	罗志强
13					
14					
15					
16					
19	吕陆芳	江苏大江	资料员	助理工程师	吕陆芳

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

167

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 李吉本
 注册号: 6100373-AY012
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 万文辉
 注册号: 4401841-086
 有效期: 至2025年11月

建设单位 审查 情况	经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年9月14日)。 建设单位(公章):  1013856 有效期: 2025.09.21 单位(项目)负责人: 	
监理单位(公章) 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:	2024年9月14日  2024年9月14日 
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:	2024年9月14日  2024年9月14日 

中华人民共和国一级注册建造师执业资格
 姓名: 李吉本
 注册号: 苏1322013-201303571(00)
 专业: 建筑
 有效期: 2024.09.23
 江苏大江建设工程有限公司

荣誉证书



深圳市建力建设监理有限公司：

你公司监理的 珈誉时尚花园1栋、2栋、3栋、5栋、6栋、7栋、8栋主体工程、珈誉时尚花园4栋桩基础及主体工程 工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2024A-060

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年八月



③珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程

项目管理合同关键页

编号：_____

工程建设项目管理合同

项目名称：珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程（项目管理）

项目地点：深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处

甲 方：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

乙 方：深圳市建力建设监理有限公司



双方友好协商按总投资的 0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成本合同的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
2. 中标通知书及附件；
3. 招标文件及补遗；
4. 投标文件及其附件；
5. 合同条件；
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

6.1 项目管理人向委托人承诺，按照本合同约定，承担本合同条款中约定范围内的项目管理业务。

6.2 委托人向项目管理单位承诺，按照本合同约定，确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式 陆 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，项目管理单位 壹 份；副本 肆 份，委托人 贰 份，项目管理单位 贰 份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书（包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等）的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间：2022 年 3 月 2 日

合同签订地点：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：



纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：

住所：



开户银行：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：

账号：11006607842501

电话：

电话：0755-83214340

邮编：

邮编：518049

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总

工程名称：承包工程

深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘

工程地点：大道交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：珈誉未来花园1栋、2栋、3栋、4栋总承包工程
2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处
3. 工程规模：36.30 万平方米
4. 工程类别：房屋建筑类型 工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：247538.00 万元 招标部分工程概算投资额： /
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：经建设方确认的图纸范围以内所有施工内容，包括但不限于以下内容：
(1)、建筑结构：包括桩基、围护结构、地下基础及地上结构等 (2) 建筑装修工程 (3)、建筑安装：包括建筑物内外的消防、给排水、供电、电气、防雷、通风排烟、空调、弱电及智能化、电梯工程、人防工程等 (4)、室外总体工程：包括围墙、门卫、道路、路灯、花坛、园路、地下管网等；(5)、配套工程，包括变电站、泵房、污水处理站、垃

圾站、市政配套的接口等(6)、玻璃幕墙工程：外墙玻璃幕墙(7)、绿化及景观工程(8)、室内精装修工程(9)小业主入伙前后的工程检查及整改(10)、其它零星工程项目

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 18 日起至 2028 年 7 月 16 日止，共 2190 日历天；

2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年；

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 / 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写)：人民币叁仟贰佰贰拾万贰仟叁佰圆整(¥3220.23万元)。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 3066.89 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 153.34 万元；

3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：邓集锋，身份证号码：43052619700209477X，注册号：44013856。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务，同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本四份，双方各执两份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司
(盖章)

监理人：深圳市建力建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：(签章)

法定代表人或其委托代理

如姚
忠

刘西
印

人：

中国建设银行股份有限公司深圳福田

开户银行：

开户银行：保区税支行

账号：

账号：44250100006600002658

住所：

深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北
住所：二巷5号七星创业楼303

邮编：

邮编：518101

电话：

电话：0755-83349964

传真：

传真：

电子邮箱：

电子

邮箱：

合同订立时间：

2022年4月1日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋
桩基础及主体工程（4-10 北地块）

验收日期：2024 年 10 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司、深圳市沙井
蚝一股份合作公司、深圳市沙井蚝二股份合作公司、
深圳市沙井蚝三股份合作公司、深圳市沙井蚝四股
份合作公司

一、工程概况

项目编号	2201-440306-04-01-142142	项目代码	S-2022-K70-500263
项目名称	珈誉未来花园1栋、2栋、3栋、4栋桩基础及主体工程（4-10北地块）	项目曾用名	宝安区A308-0126项目（暂定名）04-10北地块桩基础和地下室主体工程
工程地点	宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处		
建筑面积	363949.17m ²	工程造价	247138万元
结构类型	结构形式为框架-剪力墙结构	层数	两层地下室及一层半地下室，地上5栋47层、4栋48层
立项批准文号	2201-440306-04-01-142142	宗地号	A308-0133
用地规划许可证号	地字第4403062024YG0021457（改2）号	工程规划许可证号	BA-2023-0055号 BA-2023-0056号 BA-2023-0057号
施工许可证号	2201-440306-04-01-14214207	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022年7月18日	验收日期	2024年10月25日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220081-02
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司、深圳市沙井蚝一股份合作公司、深圳市沙井蚝二股份合作公司、深圳市沙井蚝三股份合作公司、深圳市沙井蚝四股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司/北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳东和建筑装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	左松柏
副组长	邓集锋、龙刚
组员	叶国平、钱嘉泓、冯争光、秦锐

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓洪干	蒋志安、蒋俊杰、李吉本、王胜利、任井龙、李贤平
建设设备安装工程	李世沅	陈友章、安泰
工程质控资料	黄燕媚	许志荣、王文杰

(二) 验收程序

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

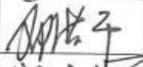
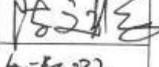
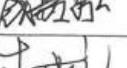
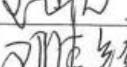
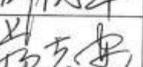
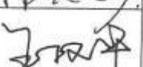
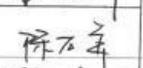
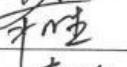
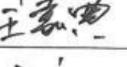
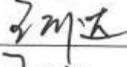
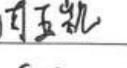
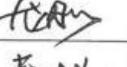
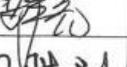
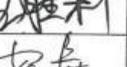
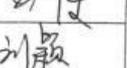
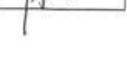
三、工程质量评定

单位工程：珈誉未来花园1栋、2栋、3栋、4栋桩基础及主体工程（4-10北地块）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	建设单位项目负责人		
2	邓洪干	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人（土建）		
3	陈文辉	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目技术负责人		
4	钱嘉泓	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	土建工程师		
5	李世沅	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	机电工程师		
6	邓集锋	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		
7	叶国平	深圳市建力建设监理有限公司	土建工程师		
8	蒋志安	深圳市建力建设监理有限公司	土建工程师		
9	王政华	深圳市建力建设监理有限公司	土建工程师		
10	陈友章	深圳市建力建设监理有限公司	机电工程师		
11	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		
12	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
13	王嘉典	筑博设计股份有限公司	机电专业负责人	王嘉典	
14	王新达	筑博设计股份有限公司	建筑专业负责人	王新达	
15	周玉凯	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	项目负责人		
16	龙刚	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	秦锐	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
18	冯争光	中建二局第三建筑工程有限公司	项目执行经理	工程师	
19	王胜利	中建二局第三建筑工程有限公司	项目质量负责人	工程师	
20	安泰	中建二局第三建筑工程有限公司	机电负责人		
21	刘颖	深圳东和建筑装饰工程有限公司	装修负责人		

五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

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

六、专项验收结论

七、工程验收结论及备注

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

李吉本
注册号: 0100370-A3012
有效期至: 2024年12月

周玉凯
注册号: 1101053-025
有效期至: 2024年12月

蒋俊杰
注册号: 4401841-118
有效期至: 2025年06月

李吉本
注册号: 44013856
有效期至: 2025.09.21

龙刚
京1112011201221420(00)
建筑 市政公用
2027.04.18
中建二局第三建筑工程有限公司

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年10月25日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>

获奖证书

2025/8/11 12:36

证书打印—深圳建筑业协会



www.szjzy.org.cn/administrator/pingyou/honorInfo.aspx?infold=2909&typet=35

1/2

④观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块

合同关键页

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称 : 观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块
龙华区观湖观城社区梅观高速与观澜大道交界处
工程地点 : 东南侧

委 托 人 : 深圳市嘉创投资有限公司

监 理 人 : 深圳市建力建设监理有限公司

2020 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：____深圳市嘉创投资有限公司____

受托人（全称）：____深圳市建力建设监理有限公司____

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

一、工程概况

1. 工程名称：____观城第一期城市更新单元项目（一期）03 地块____
2. 工程地点：____龙华区观湖观城社区梅观高速与观澜大道交界处东南侧____
3. 工程规模：____建设用地面积：约 29.4 万 m²，总建筑面积：约 42.37 万 m²。____
4. 工程类别：____房建工程____ 工程等级：____一级____
5. 投资性质：____私人投资____
6. 工程概算投资额：____/____万元，招标部分工程概算投资额：264000 万元
7. 其它：____/____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：____刘立农____，身份证号码：430623198811113716，注册号：00613791

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：____贰仟柒佰贰拾伍万伍仟肆佰伍拾陆元整____（¥27255456 元）。其中：

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

六、工作期限

工程监理期限自 2024 起至 2030 止，总计 2128 日历天。（具体开工日期以甲方现场核定为准）其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 / 起至 止，共 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 止，共 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024年01月01日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



雪梅



就刘印西

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

受托人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：观城时尚花园
2. 工程地点：龙华区观湖观城社区梅观高速与观澜大道交界处东南侧
3. 工程规模：建设用地面积:27306.3m²，总建筑面积:373831m²
4. 工程类别：房建工程 工程等级：一级
5. 投资性质：私人投资
6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额：234000万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：黄启立，身份证号码：431129198610015417，注册号：44041943

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟肆佰陆拾伍万壹仟叁佰叁拾陆元（¥24651336 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	/	/	/	/
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 起至 2029 止，总计 1561 日历天。（具体开工日期以甲方现场核定为准）其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 / 起至 止，共 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 止，共 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 5 月 22 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

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

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

⑥珈誉未来花园 16 栋、17 栋总承包工程

合同关键页

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：珈誉未来花园 16 栋、17 栋总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

2022 年 11 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人（全称）： 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 珈誉未来花园 16 栋、17 栋总承包工程
2. 工程地点： 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处
3. 工程规模： 建设用地面积：33887 m²，总建筑面积约：248216 m²
4. 工程类别： 建筑工程 工程等级： 一级
5. 投资性质： 私人投资
6. 工程概算投资额： 招标部分工程概算投资额： 172117.89 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： 吴海翔，身份证号码： 445222198812180310，注册号： 44029125。

五、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 / 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）： 人民币贰仟叁佰柒拾万肆仟肆佰元整。（¥2370.44 万元）

1. 施工阶段监理服务酬金为 2257.56 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 112.88 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

委托人: _____ (盖章) 监理单位: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签章) 法定代表人或其委托代理人: 就刘 _____ (签章)

开户银行: _____ 如姚 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田
保区税支行

账号: _____ 账号: 44250100006600002658

住所: _____ 住所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北
二巷5号七星创业楼303

邮编: _____ 邮编: 518101

电话: _____ 电话: 0755-83349964

传真: _____ 传真: _____

电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

合同订立时间: _____ 2025年6月20日

3、附表 3：企业获奖情况表

附表 3：企业获奖情况表

提供投标人近五年（自招标公告截止之日起倒推）建筑工程类项目获奖						
序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	获奖类型
1	一等奖	2022 年度深圳市 优秀工程造价成 果一等奖	生物家园（全过 程造价咨询）	2023.03	深圳市造价 工程师协会	全过程工 程咨询
2	二等奖	深圳市优秀工程 造价成果二等奖	电连技术产业园 项目施工总承包 工程	2022.06	深圳市造价 工程师协会	全过程工 程咨询
3	二等奖	深圳市优秀工程 造价咨询成果二 等奖	绿岛国际壹中心	2020.09	深圳市造价 工程师协会	全过程工 程咨询
4	国家级	2022-2023 年度 国家优质工程奖	艺展天地展示中 心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程	2023.12	中国施工企 业管理协会	监理
5	国家级	2022-2023 年度 国家优质工程奖	浪琴山花园三期 A#（塔楼）、B# （塔楼）、A#B# 裙 房、垃圾房及地 下室	2023.12	中国施工企 业管理协会	监理
6	国家级	2020-2021 年度 中国建设工程鲁 班奖（国家优质工 程）	壹成中心花园 （A824-0118）（3 座、4 座、5 座、 6 座、裙房及其 地下室）	2021.12	中国建筑业 协会	监理
7	省级	2023 年度广东省 建设工程金匠奖	璟霆大厦总承包 施工工程	2023.5.1	广东省建筑 业协会	监理

(1) 附相关证明材料

①《生物家园（全过程造价咨询）》 造价咨询成果 2022 年度深圳市优秀工程造价成果一等奖



②《电连技术产业园项目施工总承包工程》造价咨询成果 深圳市优秀工程造价成果二等奖



③ 《绿岛国际壹中心》造价咨询成果 深圳市优秀工程造价成果二等奖



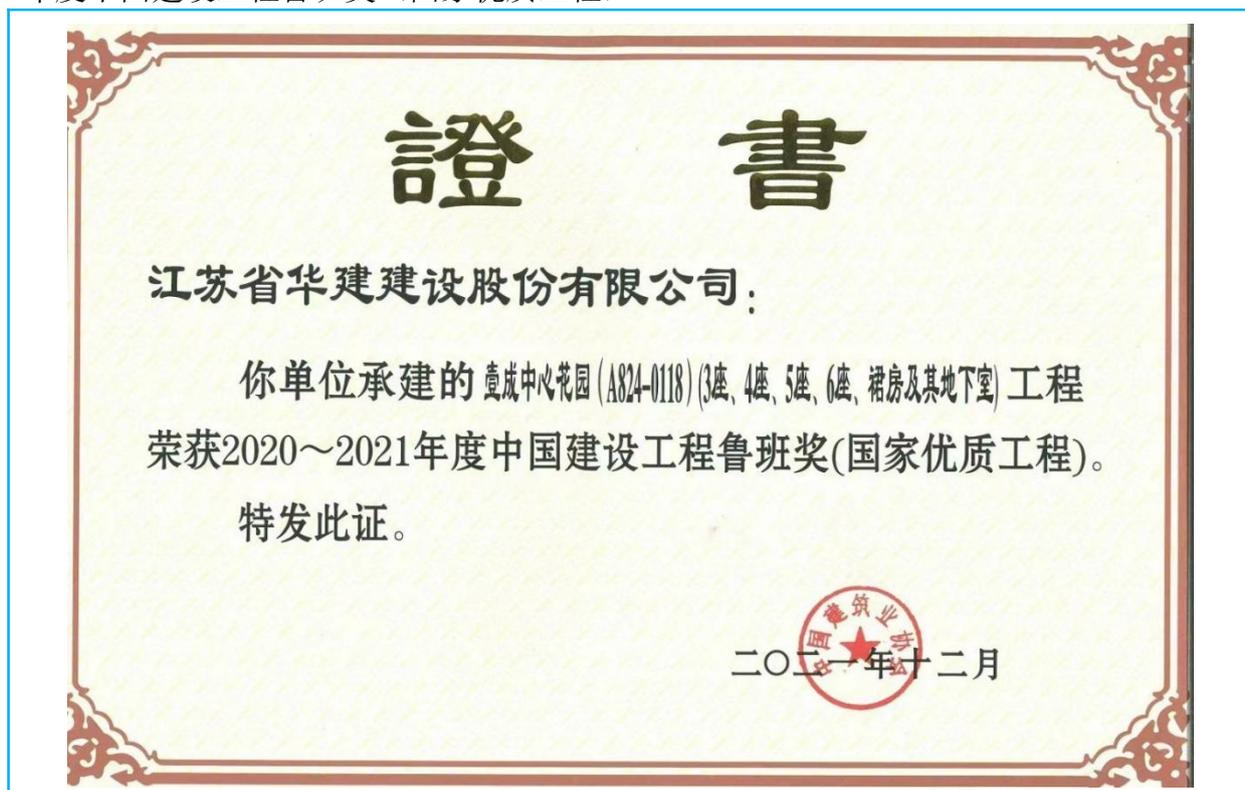
④ 艺展天地展示中心 A408-1099 号宗地项目 1 栋及地下室工程 2022-2023 年度国家优质工程奖



⑤浪琴山花园三期 A#（塔楼）、B#（塔楼）、A#B# 裙房、垃圾房及地下室 2022-2023 年度国家优质工程奖



⑥壹成中心花园（A824-0118）（3座、4座、5座、6座、裙房及其地下室） 2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）



工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：深圳北（龙华）商务中心项目 05#、11#、14#地块

工程地点：深圳市龙华新区

委托人：深圳市鸿荣源实业有限公司

监 理 人：深圳市建力建设监理有限公司

2012 年 2 月试行版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市鸿荣源实业有限公司

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳北(龙华)商务中心项目 05#、11#、14#地块

2. 工程地点: 深圳市龙华新区

3. 工程规模: 建筑面积约 54.46 万平方米

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业自筹

6. 工程概算投资额: 约 27 亿元 招标部分工程概算投资额: _____

7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 包括但不限于主体工程、安装工程、室外工程

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2015 年 5 月 1 日起至 2018 年 5 月 1 日止，共 1095 日历天；

2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）： 叁仟贰佰伍拾陆万元（¥ 3256 万元）。其中：

1. 施工阶段监理酬金为 3256 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 0 万元；
3. 设备采购建造服务酬金为 0 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 0 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 0 万元；
6. 其他服务服务酬金为 0 万元。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设

备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本六份，双方各执三份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市鸿荣源实业有限公司	（盖章）	深圳市建力建设监理有限公司	（盖章）
法定代表人		法定代表人	
或其委托代理人：_____	（签章）	或其委托代理人：赵满印	（签章）
开户银行：_____		开户银行：_____	
账号：_____		账号：_____	
住所：_____		住所：_____	
邮编：_____		邮编：_____	
电话：_____		电话：_____	
合同订立地点：深圳市宝安区宝民一路 282 号			
合同订立时间：_____		2015 年 4 月 1 日	

深圳北（龙华）商务中心项目二期名称归档说明

深圳北（龙华）商务中心项目二期在深圳市社会投资项目备案证（深龙华发财备案（2015）0107号）上的名称为深圳北（龙华）商务中心项目二期。深圳北（龙华）商务中心项目二期由05地块、11地块、14地块组成，05地块办理施工许可证时工程名称为壹成中心花园（A824-0118），11地块办理施工许可证时工程名称为壹成中心花园（A824-0121）一期、壹成中心花园（A824-0121）二期，14地块办理施工许可证时工程名称为壹成中心花园（A824-0120）一期、壹成中心花园（A824-0120）二期。

在工程建设过程中，项目命名及更名情况如下：

分期	地块编号	原宗地号	变更后宗地号	建筑物命名
二期	01-05 地块	A824-0118		壹成中心尚园
	01-11 地块	A824-0121	A824-0126	壹成中心怡园
	01-14 地块	A824-0120	A824-0128	壹成中心龙园

以上所述，为深圳北（龙华）商务中心项目二期在工程建设过程中，出现的各个名称，均为同一项目。


 深圳市鸿荣源实业有限公司
 2018年11月27日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：壹成中心花园（A824-0118）

验收日期：2017.12.14

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源实业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	壹成中心花园 (A824-0118)				
工程地点	龙华新区人民路与八一路交汇处	建筑面积	289484.72m ²	工程造价	83000.0万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	20~54	层
	剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	44030020150214001 4403002015021401 4403002015021402	监理许可证号			
开工日期	2016年1月20日	验收日期	2017年12月14日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150265-05		
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位 (土建)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位 (装修)	江苏省华建建设股份有限公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王新瑞
副组长	曾振海、陆斌、窦真、金尊亮、李亮
组员	李廷义、李世沅、周常州、罗明学、曾伟军、陈俊、张立功、管连生、贾勇、王书亮、郭君生、裴锦兵、邓集锋、朱安冉、卓绍翰、郭道彬、赵同伟、凌鹏、黄敬先、王宇、孙皓阳、林夕

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾振海	陆斌、窦真、金尊亮、李亮、王书亮、郭君生、裴锦兵、贾勇
建筑设备安装工程	李世沅	周常州、邓集锋、朱安冉、卓绍翰、郭道彬、赵同伟、凌鹏
工程质控资料	曾伟军	黄敬先、王宇、孙皓阳、林夕

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 4项 实体抽查符合要求 4项	共 0项,其中: 评价为“好”的 0项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
屋面	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 1项,其中: 评价为“好”的 1项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	9项,其中: 经审查符合要求 9项 经核定符合要求 9项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
室外工程	同意验收	3项,其中: 经审查符合要求 3项 经核定符合要求 3项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
自动喷水灭火系统	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
气体灭火系统	同意验收	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 4项	共 2项,其中: 资料核查符合要求 2项 实体抽查符合要求 2项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	李安	鸿荣信公司	项目经理		
4					
5	李安	深圳市建安集团有限公司			
6	李安				
7	李安	深圳市建安集团有限公司	总监		
8	李安	江苏华建	项目经理		
9	李安		项目经理		
10	李安	北京中外建			
11	陈俊	江苏华建	技术负责人	工程师	陈俊
12	李安		技术员		
13	李安	北京中外建			
14	李安		绘图员		
15	李安		暖通		李安
16	李安		电气		李安
17	李安	深圳市岩土工程有限公司			
18	张爱群	中国第五地质研究所	项目经理	高工	张爱群
19	李安	深圳市富银房产公司	项目经理		
20	李安	北京中建建筑设计院	设计师		李安
21	李安	鸿荣源			
22	李安	李安			
23	李安	深圳市合众房地产开发有限公司	项目经理		
24	李安	北京中建建筑设计院	项目经理		李安
25	李安	中建钢构	项目经理		李安
26	李安	中建钢构	项目经理		李安
	李安	中建			



李安

李安

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，各项功能满足使用要求，工程质量符合合同、设计要求及建筑工程质量验收统一标准。

地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给排水及采暖、建筑电气、通风与空调、建筑节能、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统分部工程在建设、设计、监理、勘察及施工单位等各责任主体的见证下进行了验收，评定为“合格”。

工程技术资料按深圳市档案馆要求整理成册，各分部分项及隐蔽验收部位完整，原材料质量证明文件及见证送检频数均符合国家标准及有关规定；相关结构实体检测记录符合规范要求。

验收组一致同意本工程评定为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：张琦

注册号：1100888-042

有效期：至2019年12月



建设单位： 单位(项目)负责人： 2018年 月 日	监理单位： 总监理工程师： 2018年 月 日	施工单位： 单位(项目)负责人： 2018年 月 日	设计单位： 单位(项目)负责人： 2018年 月 日	勘察单位： 单位(项目)负责人： 2018年 月 日
--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------



中华人民共和国一级注册建造师(岩土)
 姓名：张琦
 注册号：4405439-AY007
 有效期：至2019年12月

GD*i* □ □

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园(A824-0120)一期

验收日期: 2018年01月10日

建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园(A824-0120)一期			
工程地点	龙华新区东环一路与八一路交汇处	建筑面积	157671平方米	工程造价	46000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 44~46 层		
	框架剪力墙		地下: 3 层		
施工许可证号	4403002015018202	监理许可证号			
开工日期	2015.12.20	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)450号		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		02406Q10996R2M		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(装修)	深圳市康乐菲装饰工程有限公司、深圳市海大装饰工程有限公司		D142002805		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081		

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	汪峰
副组长	钱欣、贺俊涛、陆斌
组员	乔国婧、刘洪海、张检学、刘平、李水泉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘平	乔国婧、刘洪海
建筑设备安装工程	陆斌	张检学
通讯、电视、燃气等专业工程	李水泉	
工程质控资料	曾伟军	姜珂

(二)验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格, 同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格, 同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格, 同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格, 同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格, 同意验收	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 36 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	合格, 同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格, 同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格, 同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格, 同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格, 同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	合格, 同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	合格, 同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

(五) 工程验收结论及备注

根据工程施工合同、工程设计施工图纸、本工程符合施工质量验收规范（GB50300-2013）及其它现行技术规范、标准，壹成中心花园（A824-0120）一期工程质量评定为合格，工程技术资料真实、完整，安全和主要使用功能核查及抽查结果合格，观感质量良好，工程质量评定为合格；且未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致同意验收。

<p>建设单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责 2011年1月10日</p>	<p>监理单位：</p>  <p>(公章) 总监理工程师： 2011年1月10日</p>	<p>总承包施工单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2011年1月10日</p>	<p>勘察单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责 2011年1月10日</p>	<p>设计单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2011年1月10日</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园(A824-0120)二期

验收日期: 2018年01月10日

建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园(A824-0120)二期				
工程地点	龙华新区东环一路与八一路交汇处		建筑面积	122055.01平方米	工程造价	32000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：46~52层			
	框架剪力墙		地下：3层			
施工许可证号	4403002015018202	监理许可证号				
开工日期	2015.12.20	验收日期				
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号				
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资质证书号	深房开字(2017)450号			
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398			
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		02406Q10996R2M			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805			
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	汪峰
副组长	钱欣、贺俊涛、陆斌
组员	乔国婧、刘洪海、张检学、刘平、李水泉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘平	乔国婧、刘洪海
建筑设备安装工程	陆斌	张检学
通讯、电视、燃气等专业工程	李水泉	
工程质控资料	曾伟军	姜玥

(二)验收程序

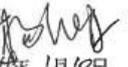
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三)工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安 全性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格, 同意验收	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格, 同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格, 同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格, 同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格, 同意验收	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 36 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	合格, 同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格, 同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格, 同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格, 同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格, 同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	合格, 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	合格, 同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	合格, 同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	合格, 同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

(五) 工程验收结论及备注

根据工程施工合同、工程设计施工图纸、本工程符合施工质量验收规范（GB50300-2013）及其它现行技术规范、标准，壹成中心花园（A824-0120）二期工程质量评定为合格，工程技术资料真空、完整，安全和主要使用功能核查及抽查结果合格，观感质量良好，工程质量评定为合格；且未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致同意验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责  2024年1月10日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年1月10日	总承包施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年1月10日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责  2024年1月10日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年1月10日
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


 樊俊涛
 鄂142060805811(00)
 建筑
 2011.10.21
 中建三局第一建设工程有限责任公司

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园 (A824-0121) 一期
验收日期: 2008年1月10日
建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园 (A824-0121) 一期			
工程地点	深圳市龙华新区与八一路交汇处		建筑面积	199304.69m ²	工程造价 58000万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 52~54 层		
			地下: 3 层		
施工许可证号	4403002015018301	监理许可证号	E144009455		
开工日期	2016.1.26	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	A		
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)450号		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B244054398		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		02406Q10996R2M		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		E144009455		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	汪 锋
副组长	曾振海、徐 东、汪宏荣、卢 滨
组员	陆 斌、贺俊涛、汪一淋、付玉武、张 浩、杨红波、刘洪海

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾振海	陆斌、贺俊涛、汪一淋、付玉武、张 浩、杨红波、刘洪海
建筑设备安装工程	江 海	谢 华、刘坚文、梁启智、傅勇平、李黎勇
通讯、电视、燃气等专业工程	左康现	王志博、卢刚毅、吴 鹏、张地迁、卢 滨、邓国才、徐开平
工程质控资料	曾伟军	欧 丹、刘 静

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 58 项,其中: 经审查符合要 58 项 经核定符合要 58 项	共 42 项,其中: 资料核查符合要求 42 项 实体抽查符合要求 42 项	共 50 项,其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要 23 项 经核定符合要 23 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 40 项,其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 60 项,其中: 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	合格	共 \ 项,其中: 经审查符合要 \ 项 经核定符合要 \ 项	共 \ 项,其中: 资料核查符合要求 \ 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 \ 项,其中: 评价为“好”的 \ 项 评价为“一般”的 \ 项
火灾自动报警系统	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

(五)工程验收结论及备注

壹成中心花园（A824-0121）一期工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量符合要求；地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给水排水及供暖分部工程、通风与空调分部工程，十大分部工程及室外分部工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评定为合格。

<p>建设单位： 深圳市鸿荣源实业有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>	<p>监理单位： 深圳市建力建设监理有限公司</p> <p>(公章) 总监理工程师： 2018年1月10日</p>	<p>总承包施工单位： 中建三局第一建设工程有限责任公司</p> <p>(公章) 项目经理部 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>	<p>勘察单位： 深圳市岩土工程有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>	<p>设计单位： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月10日</p>
-------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 壹成中心花园 (A824-0121) 二期
验收日期: 2018年1月10日
建设单位(盖章): 深圳市鸿荣源实业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		壹成中心花园 (A824-0121) 二期				
工程地点	深圳市龙华新区与八一路交汇处		建筑面积	65332.91m ²	工程造价	19000万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 52 层			
			地下: 3 层			
施工许可证号	4403002015018301	监理许可证号	E144009455			
开工日期	2016. 1. 26		验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站		监督编号	\		
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司		资 质 证 号	深房开字 (2017) 450号		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司			B244054398		
设计单位	香港华艺设计顾问 (深圳) 有限公司			02406Q10996R2M		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司			D142002805		
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司			D142002805		
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司			D142002805		
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司			D142002805		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司			E144009455		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司			19081		

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	汪 锋
副组长	曾振海、徐 东、汪宏荣、卢 滨
组员	陆 斌、贺俊涛、汪一淋、付玉武、张 浩、杨红波、刘洪海

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾振海	陆斌、贺俊涛、汪一淋、付玉武、张 浩、杨红波、刘洪海
建筑设备安装工程	江 海	谢 华、刘坚文、梁启智、傅勇平、李黎勇
通讯、电视、燃气等专业工程	左康现	王志博、卢刚毅、吴 鹏、张地迁、卢 滨、邓国才、徐开平
工程质控资料	曾伟军	欧 丹、刘 静

(二)验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
主体结构	合格	共 58 项,其中: 经审查符合要求 58 项 经核定符合要求 58 项	共 42 项,其中: 资料核查符合要求 42 项 实体抽查符合要求 42 项	共 50 项,其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 \ 项,其中: 经审查符合要求 \ 项 经核定符合要求 \ 项	共 \ 项,其中: 资料核查符合要求 \ 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 \ 项,其中: 评价为“好”的 \ 项 评价为“一般”的 \ 项
通风与空调	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 23 项,其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	合格	共 \ 项,其中: 经审查符合要求 \ 项 经核定符合要求 \ 项	共 \ 项,其中: 资料核查符合要求 \ 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 \ 项,其中: 评价为“好”的 \ 项 评价为“一般”的 \ 项
火灾自动报警系统	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

(五) 工程验收结论及备注

壹成中心花园（A824-0121）二期工程质量符合有关法律、法规和工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量符合要求；地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给水排水及供暖分部工程、通风与空调分部工程，十大分部工程及室外分部工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评定为合格。

<p>建设单位： 深圳市鸿荣源实业有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月20日</p>	<p>监理单位： 深圳市建力建设监理有限公司</p> <p>(公章) 总监理工程师： 2018年1月20日</p>	<p>总承包施工单位： 中建一局第一建设工程有限责任公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月20日</p>	<p>勘察单位： 深圳市岩土工程有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月20日</p>	<p>设计单位： 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人： 2018年1月20日</p>
-------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------



4、附表 4：项目管理班子配备情况表

附表 4：项目管理班子配备情况表

项目管理班子人员配备（与资信标、技术标一致）

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	服务工作年限	进退场时间
1	项目经理	邓世林	高级工程师	建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44003264	23	根据工程需要
2	项目总监	骆镜威	工程师	建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44037049	12	根据工程需要
3	机电工程师	李欢	工程师	机电安装	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44031451	11	根据工程需要
4	精装工程师	刘晓东	工程师	精装	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44037095	8	根据工程需要
5	成本工程师	吴海翔	无	成本	注册监理工程师 注册造价工程师	房屋建筑工程 电力工程 土木建筑	44029125 建 [造]11234 400020509	13	根据工程需要
6	安全专监	李侠周	工程师	安全管理	注册监理工程师 注册安全工程师	房屋建筑工程 市政公用工程 建筑施工安全	44016107 192504315 56	20	根据工程需要
7	土建专监	张国庆	工程师	土建	专业监理工程师	房屋建筑工程	B17050367	18	根据工程需要
8	机电专监	张呈君	工程师	机电安装	专业监理工程师	机电安装工程	B14060940	20	根据工程需要
9	精装专监	罗建辉	工程师	精装	专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230316	11	根据工程需要
10	给排水专监	全修造	工程师	给排水	注册监理工程师	房屋建筑工程 电力工程	44009650	17	根据工程需要
11	监理员	王译锋	助理工程师	建筑工程	专业监理工程师 安全监理员	房屋建筑工程	B23080102 A19040039	7	根据工程需要
12	监理员	李建材	无	建筑工程	监理员 安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C22100369 A22100462	3	根据工程需要
13	监理员	邓国豪	无	建筑工程	监理员 安全监理员	房屋建筑工程 市政公用工程	C23050336 A23050376	3	根据工程需要

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	服务工作年限	进退场时间
14	资料员	张兆铭	无	档案管理	资料员	档案管理	230105000 0177598	2	根据工程需要
15	项目咨询负责人	张科凤	高级工程师	工程咨询	一级注册造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11134 400011076	22	根据工程需要
16	咨询工程师	尹凤辉	高级工程师	工程咨询	一级注册造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11214 400007682	16	根据工程需要
17	咨询工程师	赖池辉	工程师	工程咨询	一级注册造价工程师	土木建筑工程	建 [造]11174 400006158	15	根据工程需要
18	咨询工程师	邓波升	工程师	工程咨询	一级注册造价工程师	安装工程	建 [造]14194 400023937	13	根据工程需要
19	咨询工程师	梁尖峰	助理工程师	工程咨询	二级注册造价工程师	安装工程	建 [造]24254 400018922	8	根据工程需要

注：项目经理和项目总监不得相互兼任。

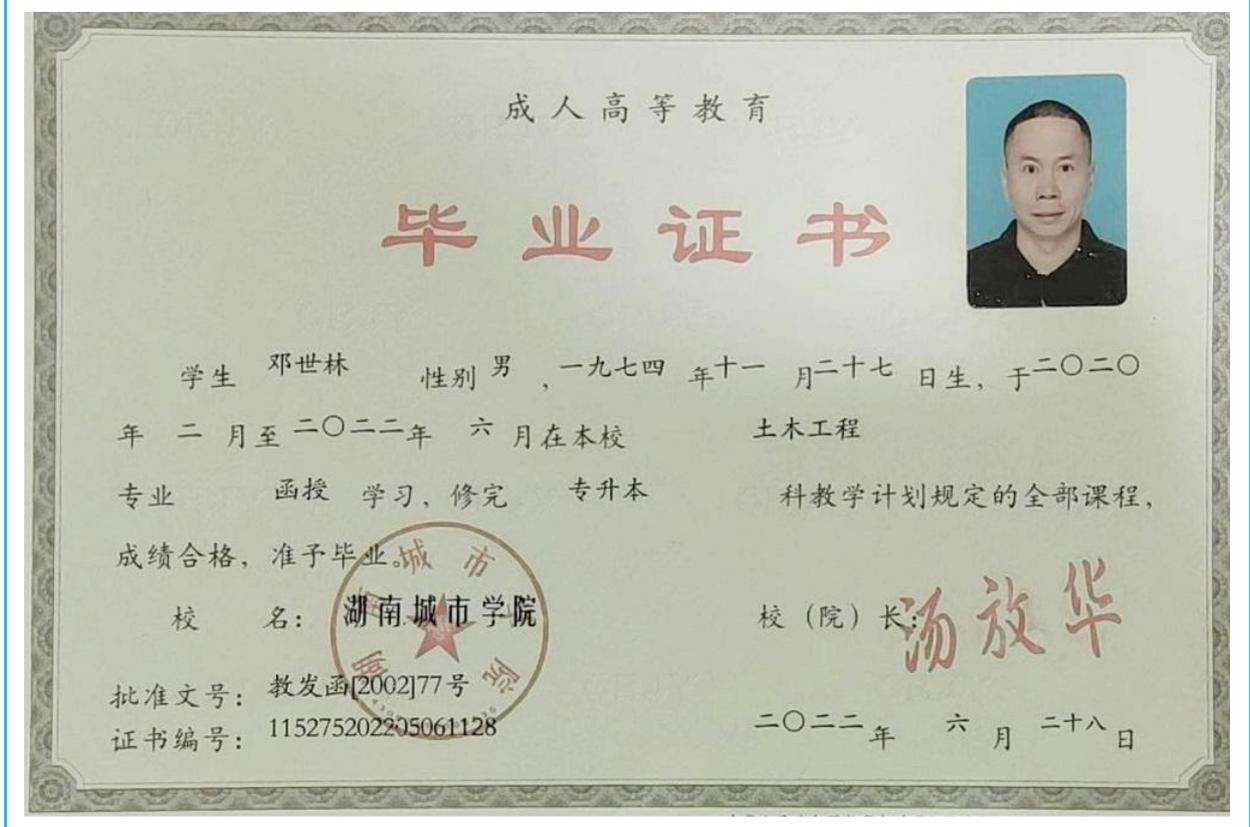
(1) 附相关证明材料

邓世林

身份证



毕业证



职称证



粤高取证字第 1400101176048号



邓世林 于二〇一四年
十二月，经广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，
具备建筑工程高级工程师
资格。特发此证

发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
二〇一五年三月三十一日





使用有效期: 2025年09月10日
- 2026年03月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 邓世林

性 别 : 男

出生日期 : 1974年11月27日

注册编号 : 44003264

注册执业单位 : 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期 : 2028年04月15日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 : 邓世林

签名日期 : 2025. 9. 10



发证日期 : 2025年02月28日

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓世林

社保电脑号：605834735

身份证号码：42222819741127441X

页码：1

参保单位名称：深圳市建力建设监理有限公司

单位编号：392125

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	392125	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	392125	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	392125	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	392125	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	06	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	07	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	08	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			8984.0	4312.32			3988.2	1595.28			398.88						84.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ef8aa2d273ci ）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 392125 单位名称 深圳市建力建设监理有限公司



骆镜威

身份证

<p>姓名 骆镜威</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1989年10月23日</p> <p>住址 广东省深圳市光明区光明街道民生路188号110室</p> <p>公民身份号码 440229198910232639</p> 	<p>中华人民共和国 居民身份证</p>  <p>签发机关 深圳市公安局光明分局</p> <p>有效期限 2022.08.29-2042.08.29</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

毕业证

成人高等教育

毕业证书



学生 骆镜威 性别 男, 一九八九年 十月 二十三 日 生, 于二〇一四年 二 月至二〇一六年 七 月在本校 **土木工程** 专业 **业余** 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:  **深圳大学** 校(院)长: 

批准文号: (86)教高3字004号 证书编号: 105905201605002085 二〇一六年 七 月 十 日

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

广东省职称证书

姓 名：骆镜威

身份证号：440229198910232639



职称名称：工程师

专 业：建筑工程管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月30日

评审组织：河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号：1916003005264

发证单位：河源市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年02月18日



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



使用有效期: 2025年09月18日
- 2026年03月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 骆镜威

性别: 男

出生日期: 1989年10月23日

注册编号: 44037049

注册执业单位: 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期: 2026年09月18日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

骆镜威

签名日期:

2025. 9. 18



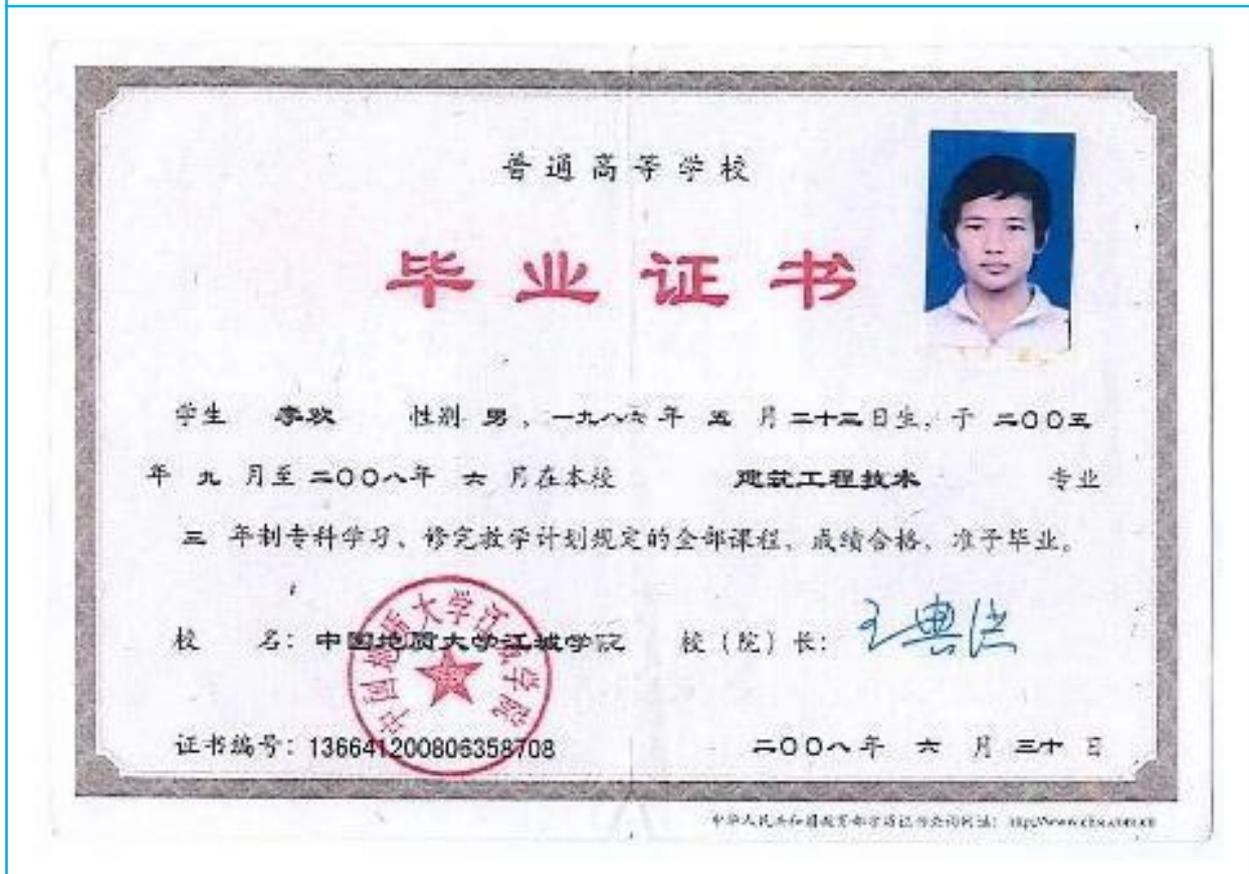
发证日期: 2023年09月19日

李欢

身份证



毕业证



职称证

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08183080100002973



持证人签名:

F155
姓 名: 李欢

性 别: 男

身份证号: 420982198605230019

专 业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日



使用有效期: 2025年09月17日
- 2025年11月28日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 李欢

性 别 : 男

出生日期 : 1986年05月23日

注册编号 : 44031451

注册执业单位 : 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期 : 2025年11月28日

注册专业 : 房屋建筑工程
机电安装工程



个人签名 :

签名日期 : 2025年9月17日

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期 : 2022年11月29日

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李欢

社保电脑号：625901715

身份证号码：420982198605230019

页码：1

参保单位名称：深圳市建力建设监理有限公司

单位编号：392125

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4581.84	2156.16			2019.9	807.96			202.02		60.48	120.96		30.24	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef6cadde309f ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
392125

单位名称
深圳市建力建设监理有限公司



刘晓东

身份证



毕业证



职称证



编号: NO. 202125965

姓名: 刘晓东
性别: 男
身份证号: 441721198901021538
职称名称: 工程师
专业类别: 管理工程
备案日期: 2021年12月31日
工作单位: 湘潭鑫成市政工程有
限公司(长沙人才大
事代理)
系统编码: B08211010000001768



使用有效期: 2025年05月21日
- 2025年11月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 刘晓东

性别: 男

出生日期: 1989年01月02日

注册编号: 44037095

注册执业单位: 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期: 2026年09月18日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 刘晓东

签名日期: 2025.5.21



发证日期: 2023年09月19日

吴海翔

身份证

<p>姓名 吴海翔</p> <p>性别 男 民族 汉</p> <p>出生 1988 年 12 月 18 日</p> <p>住址 广东省深圳市南山区高新南四道10号</p> <p>公民身份号码 445222198812180310</p> 	<p>中华人民共和国 居民身份证</p>  <p>签发机关 深圳市公安局南山分局</p> <p>有效期限 2015.07.31-2035.07.31</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 吴海翔 性别 男，一九八八年 十二月 十八日生，于二〇〇八年九月至 二〇一二年 六月在本校 测绘工程 专业四年制本科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工业大学 校 长：

证书编号：118451201205003990 二〇一二年 六月 二十八 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



使用有效期: 2025年09月12日
- 2026年03月11日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 吴海翔

性别: 男

出生日期: 1988年12月18日

注册编号: 44029125

注册执业单位: 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期: 2028年04月28日

注册专业: 房屋建筑工程
电力工程



个人签名: 吴海翔

签名日期: 2025. 9. 15



发证日期: 2025年03月06日

中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 吴海翔
身份证号码: 445222198812180310
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市建力建设监理有限公司

证书编号: 建[造]11234400020509

初始注册日期: 2023 年 01 月 17 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2023 年 标准定额司 17 日



李侠周

身份证



毕业证



职称证

	出生年月: 1979.3
姓名: 李侠周	专业名称: 工民建
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: J03201008575	批准时间: 2010.9.30
发证日期: 2010.10	批准单位: 黄冈市人社局
	批准文号: 黄人社职[2010]43号
	评审组织: 黄冈市工程技术中级 职务评审委员会



使用有效期: 2025年09月17日
- 2026年03月16日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李侠周

性别: 男

出生日期: 1979年03月03日

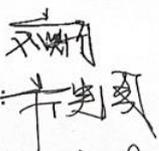
注册编号: 44016107

注册执业单位: 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期: 2028年05月23日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



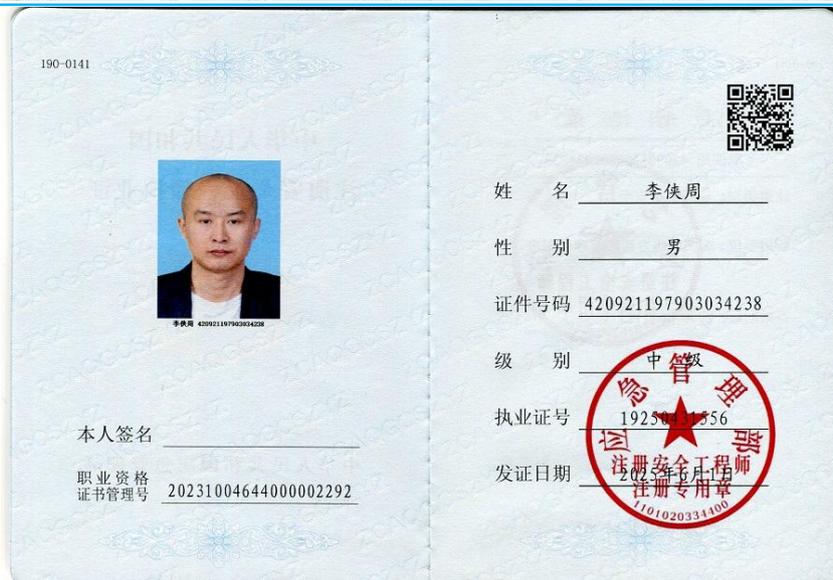
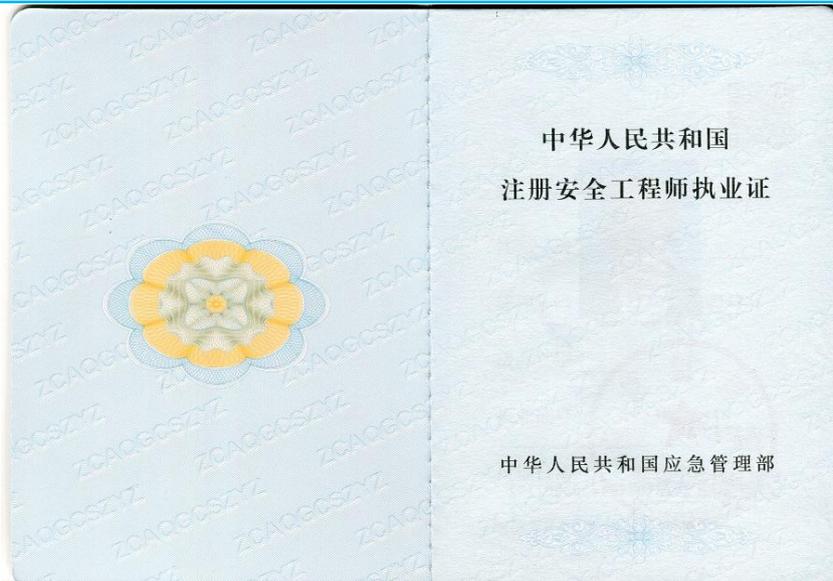
个人签名: 

签名日期: 2025.9.17



发证日期: 2025年03月13日

注册安全工程师



社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李侠周 社保电脑号：606813160 身份证号码：420921197903034238 页码：1
 参保单位名称：深圳市建力建设监理有限公司 单位编号：392125 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	392125	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4581.84	2156.16			2019.9	807.96			202.02		60.48	120.96		30.24	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef6cade136e0 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 392125 深圳市建力建设监理有限公司

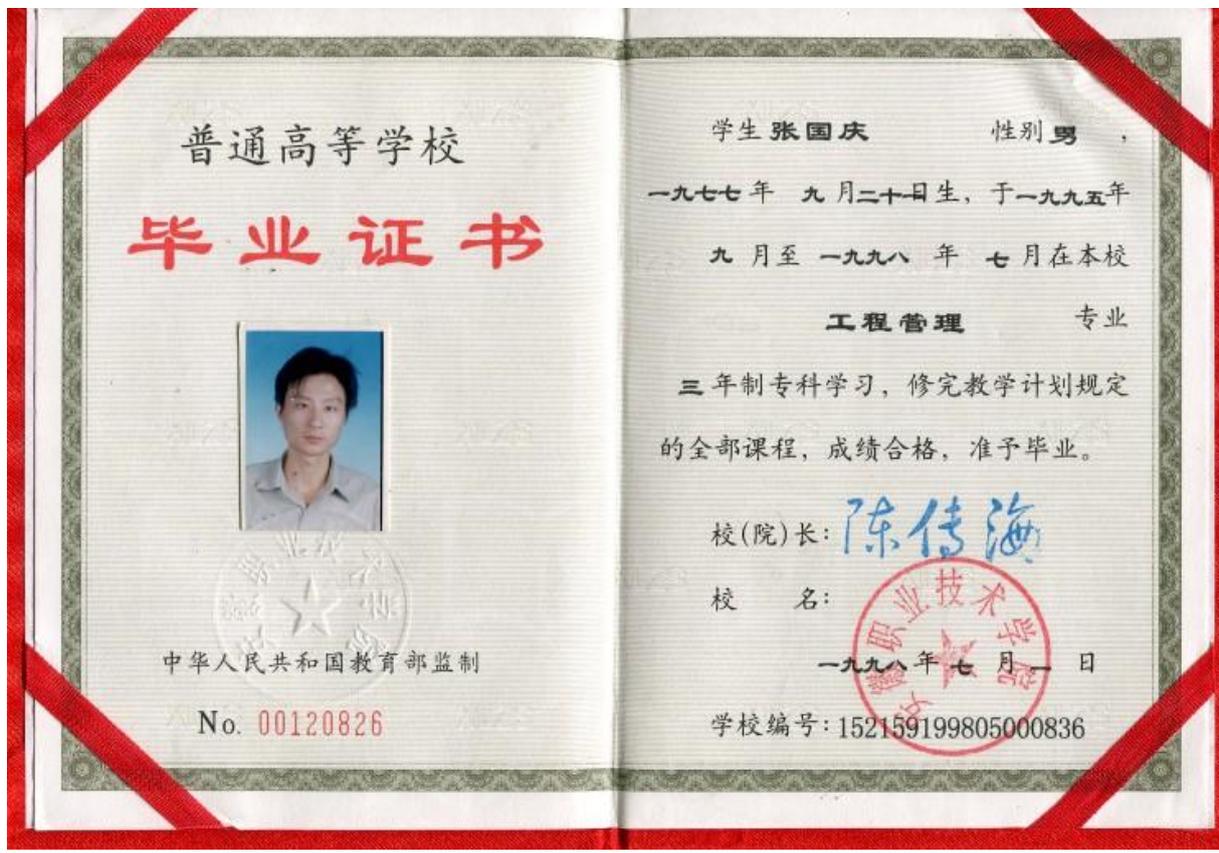


张国庆

身份证



毕业证



职称证



专业监理工程师



社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张国庆 社保电脑号：644567912 身份证号码：340821197709212816 页码：1
 参保单位名称：深圳市建力建设监理有限公司 单位编号：392125 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4312.32	2156.16			606.0	202.02			202.02		60.48	20.96		30.24	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef6caddb987g ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 392125 深圳市建力建设监理有限公司



张呈君

身份证



毕业证



职称证



中国兵器装备集团公司制

姓名 张俊
性别 男
出生年月 1969年7月23日
专业 电气自动化

任职资格

电气工程师

评审时间 2002年11月
评审单位 湖南兵器集团有限公司

证书编号 02-1-6-09
发证时间 2002年11月
发证单位 司令部第八六一



专业监理工程师

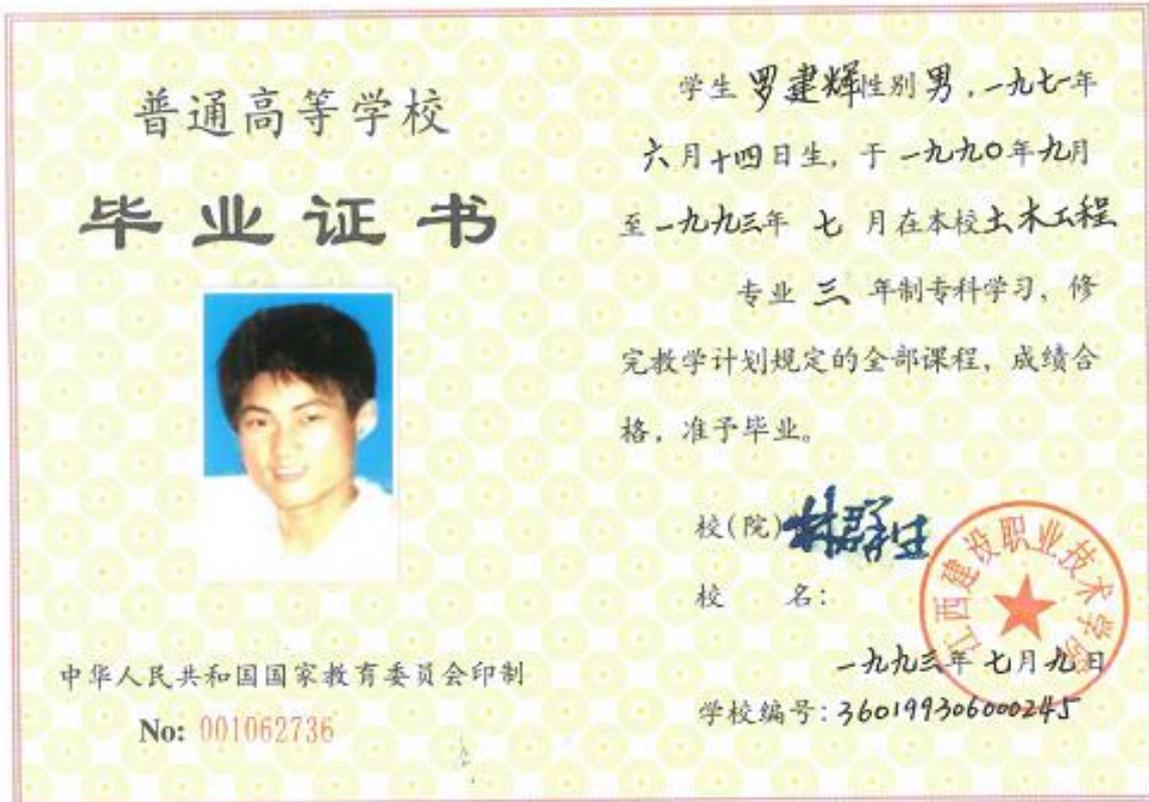
 <p>实时数据，扫码验证</p>  <p>广东省建设监理协会 (盖章)</p>	 <p>姓 名 张呈君</p> <p>性 别 男</p> <p>身份证号 433023196907230619</p> <p>专 业 机电安装工程</p> <p>工作单位 深圳市建力建设监理有限公司</p> <p>证书编号 B14060940</p> <p>初次发证日期: 2011 年 5 月 11 日</p> <p>换 证 日 期: 2017 年 8 月 31 日</p> <p>有 效 期 至: 2026 年 5 月 29 日</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

罗建辉

身份证



毕业证



职称证

所在单位	南昌市第一建筑工程公司	
从事专业	土木工程	
专业技术资格	工程师	姓名 罗建辉
评审通过时间	2002年9月	身份证号码 360121197106144936
评审组织	南昌市建筑工程技术 中级职称评审委员会	证书编号 360020020125
		发证单位 南昌市职称工作办公室
		发证时间 2002年10月20日

专业监理工程师

岗位类别:	专业监理工程师	
登记专业:	房屋建筑工程 市政公用工程	
姓名:	罗建辉	
性别:	男	
身份证号:	360121197106144936	
学历:	大专	
所学专业:	土木工程	
技术职称:	工程师	
核发机构:	深圳市监理工程师协会	从业单位: 深圳市建力建设监理有限公司
核发日期:	2023年5月12日	
核发编号:	R20230316	

个人信用年审贴签页

已通过2024年度深圳市
监理工程师协会会员年审

有效日期:
有效日期:
有效日期:
有效日期:

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理
综合知识继续教育培训

有效日期:
有效日期:
有效日期:
有效日期:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

有效日期:
有效日期:
有效日期:
有效日期:

廉洁自律惩戒记录页

已接受2024年度危大工程
安全管理的监理业务培训

记录日期:
记录日期:
记录日期:
记录日期:

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗建辉 社保电脑号：604023850 身份证号码：360121197106144936 页码：1
 参保单位名称：深圳市建力建设监理有限公司 单位编号：392125 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4312.32	2156.16			606.0	202.02			202.02		60.48	20.96		30.24	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef6cadaf28f1 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 392125 深圳市建力建设监理有限公司



全修造

身份证



毕业证



职称证



	出生年月: 1969.11
姓名: 全修造	专业名称: 给排水
性别: 男	资格名称: 工程师
证书编号: 0012012524	批准时间: 1998.12.18
发证日期: 1999.5.18	批准单位: 十堰市职改办
	批准文号: 十职改办(1999)175号
	评审组织: 十堰市工程系列中评委



使用有效期: 2025年09月18日
- 2026年03月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 全修造

性别: 男

出生日期: 1969年10月11日

注册编号: 44009650

注册执业单位: 深圳市建力建设监理有限公司

注册有效期: 2026年10月21日

注册专业: 房屋建筑工程
电力工程



个人签名:



签名日期:

2025.9.18



发证日期: 2023年08月10日

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：全修造

社保电脑号：616420855

身份证号码：420302196910111231

页码：1

参保单位名称：深圳市建力建设监理有限公司

单位编号：392125

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4312.32	2156.16			606.0	202.02			202.02		60.48	20.96		30.24	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef6cadb48343 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
392125

单位名称
深圳市建力建设监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年9月1日

王译锋

身份证



毕业证



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

广东省职称证书

姓 名：王译锋

身份证号：440982199612034938



职称名称：助理工程师

专 业：建筑管理

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审
委员会

证书编号：2203006071627

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日



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

专业监理工程师

 **广东省建设监理协会**
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省专业监理工程师证书

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



姓 名：王译锋
性 别：男
身份证号：440982199612034938
专 业 1：房屋建筑工程
专 业 2：
工作单位：深圳市建力建设监理有限公司
有效期至：2026年07月31日


广东省建设监理协会
2020年01月30日

证书编号：B23080102


LS15W5B3

安全监理员

 **广东省建设监理协会**
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



姓 名：王译锋
性 别：男
身份证号：440982199612034938
专 业 1：房屋建筑工程
专 业 2：
工作单位：深圳市建力建设监理有限公司
有效期至：2026年07月31日


广东省建设监理协会


广东省建筑安全协会
2019年03月30日

证书编号：A19040039


NIU6Y5H8

李建材

身份证



毕业证



监理员



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓名 李建材

性别 男

身份证号 441621199904121410

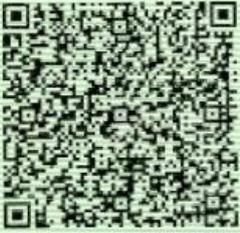
专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市建力建设监理有限公司

证书编号 C22100369

初次发证日期: 2022 年 10 月 21 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2025 年 10 月 20 日

安全监理员



实时数据，扫码验证




广东省建设监理协会
(盖章)

广东省建筑安全协会
(盖章)



姓名 李建材

性别 男

身份证号 441621199904121410

专业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳市建力建设监理有限公司

证书编号 A22100462

初次发证日期: 2022 年 10 月 20 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2025 年 10 月 20 日

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李建材

社保电脑号：810702314

身份证号码：441621199904121410

页码：1

参保单位名称：深圳市建力建设监理有限公司

单位编号：392125

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	03	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	392125	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			4312.32	2156.16			606.0	202.02			202.02		60.48	20.96		30.24	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ef6cade391a8 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
392125

单位名称
深圳市建力建设监理有限公司



深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年9月1日

邓国豪

身份证



毕业证



监理员

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>邓国豪</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>440883199908182332</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市建力建设监理有限公司</u>	
	证书编号 <u>C23050336</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	初次发证日期: <u>2023</u> 年 <u>5</u> 月 <u>22</u> 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: <u>2026</u> 年 <u>5</u> 月 <u>21</u> 日	

安全监理员

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>邓国豪</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>440883199908182332</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳市建力建设监理有限公司</u>	
	证书编号 <u>A23050376</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	 广东省建筑安全协会 (盖章)	初次发证日期: <u>2023</u> 年 <u>5</u> 月 <u>22</u> 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: <u>2026</u> 年 <u>5</u> 月 <u>21</u> 日

张兆铭

身份证



毕业证



资料员



张兆铭 同志于 2023 年
07 月 10 日至 2023 年 07 月 19 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 资料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 张兆铭

身份证号 441702200208212230

证书编号 2301050000177598

工作单位 深圳市建力建设监理有限公司



张科凤

身份证



毕业证



职称证



使用有效期: 2025年08月25日
- 2025年11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: 张科凤
性 别: 女
出 生 日 期: 1981年07月09日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]111134400011076
有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日
聘 用 单 位: 国建数智工程技术(深圳)有限公司



张科凤

个人签名: 张科凤

签名日期: 2025.8.15



发证日期: 2021年12月15日

尹凤辉

身份证



毕业证



09115015

No.01-09 00205207

广东省职称证书

姓名：尹凤辉
身份证号：430903198807124560



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：2022年05月13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：2203001070654
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>

使用有效期: 2025年07月23日
- 2025年10月21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: 尹凤辉
性 别: 女
出 生 日 期: 1988年07月12日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400007682
有 效 期: 2025年07月30日-2029年07月29日
聘 用 单 位: 国建数智工程技术(深圳)有限公司



尹凤辉

个人签名: 尹凤辉

签名日期: 2025.7.23



发证日期: 2025年07月21日

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 尹凤辉 社保电脑号: 628737337 身份证号码: 430903198807124560 页码: 1
参保单位名称: 国建数智工程技术(深圳)有限公司 单位编号: 60037096 计算单位: 元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Rows include monthly data from 2025-01 to 2025-08 and a total row.



- 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(3391ef6caaeb805u)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 国建数智工程技术(深圳)有限公司



赖池辉

身份证



毕业证



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

广东省职称证书

姓名：赖池辉

身份证号：441625198804042257



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：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003020892

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

使用有效期: 2025年07月22日
- 2025年10月20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: 赖池辉
性 别: 男
出 生 日 期: 1988年04月04日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]111174400006158
有 效 期: 2025年08月01日-2029年07月31日
聘 用 单 位: 国建数智工程技术(深圳)有限公司



个人签名: 赖池辉
签名日期: 2025.7.22



邓波升

身份证



毕业证



职称证



证书编号: B08203070100000561

姓名: 邓波升 D172

性别: 男

身份证号: 362502199101145634

专业: 工程造价

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



使用有效期: 2025年08月25日
- 2025年11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: 邓波升
性 别: 男
出 生 日 期: 1991年01月14日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14194400023937
有 效 期: 2023年08月21日-2027年08月20日
聘 用 单 位: 国建数智工程技术(深圳)有限公司



个人签名:
签名日期:

邓波升
邓波升 2025.8.25



梁尖峰

身份证



毕业证



No.01- 2007338147

广东省职称证书

姓名：梁尖峰

身份证号：450981199208074757



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2021年04月18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：2103006058485

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

使用有效期：2025年07月
11日-2026年01月07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： 梁尖峰
性 别： 男
出 生 日 期： 1992年08月07日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24254400018922
有 效 期： 2025年07月11日-2029年07月10日
聘 用 单 位： 国建数智工程技术（深圳）有限公司



梁尖峰

个人签名： 梁尖峰
签名日期： 2025.7.11



发证日期：2025年07月11日

5、附表 6：其他

(1) 提供《投标人近二年（2023 年 1 月 1 日至今）已完工建筑工程全过程工程咨询项目的建设单位履约评价结果》（数量上限为 5 项）【格式自拟】

履约评价情况一览表

序号	项目名称	评价单位	履约评价结果	竣工时间
1	珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	优秀	2024. 9. 14
2	珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	优秀	2024. 10. 25
3	珈誉时尚花园 9 栋、10 栋总承包工程	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	优秀	2024. 9. 29
4	新圩第二中学及附属小学	惠州市兆丰源实业有限公司	优秀	2023. 3. 20

①珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程

履约评价

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司		评价期限	2022年7月15日至 2024年9月14日			
承包商 (评价对象)	深圳市建力建设监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理			
承包商资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级		承包商地址	深圳市宝安区新桥街道新二社区 中心路金达城大厦 8K			
法定代表人	刘西就	电话	13554989 165	项目负责人	邓世林	电话	13006650653
工程名称	珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、 3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、 7 栋、8 栋总承包工程		承包范围	项目管理、监理			
工程地点	深圳市宝安区		工程合同价	4496.89 万元 (其中项目管理合同金额: 1250.00 万元, 施工监理合同金 额: 3246.89 万元)			
合同 开工 日期	2022 年 7 月 15 日	合同竣 工日期	2028 年 7 月 13 日	合同工期	2190 (天)		
实际 开工 日期	2022 年 7 月 15 日	实际竣 工日期	2024 年 9 月 14 日	实际工期	792 (天)		
建设单位对承包商履约的总体评价: <p style="text-align: center;">优秀</p> 							
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格						
承包商(评价对象)签 认或拒签说明							

编号: _____

工程建设项目管理合同

项目名称: 珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、
6 栋、7 栋、8 栋总承包工程 (项目管理)

项目地点: 深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处

甲 方: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

乙 方: 深圳市建力建设监理有限公司



项目建设成本管理规定的通知》(财建〔2016〕504号文)规定的收费标准,经甲乙双方友好协商按总投资的0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成本文件的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容;
2. 中标通知书及附件;
3. 招标文件及补遗;
4. 投标文件及其附件;
5. 合同条件;
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

6.1 项目管理人向委托人承诺,按照本合同约定,承担本合同条款中约定范围内的项目管理业务。

6.2 委托人向项目管理单位承诺,按照本合同约定,确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式陆份,正本贰份,委托人壹份,项目管理单位壹份;副本肆份,委托人贰份,项目管理单位贰份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书(包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等)的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间: 2022 年 1 月 7 日

合同签订地点: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：深圳市鸿策源控股(集团)有限公司 受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司



法定代表人
或其授权代理人（签章）



法定代表人
或其授权代理人（签章）



纳税人识别号：

纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：

住所：

开户银行：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：

账号：11006607842501

电话：

电话：0755-83214340

邮编：

邮编：518049

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：珈誉时尚花园1栋、2栋、3栋、4栋、5栋、6栋、7栋、8栋总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

2022年7月版

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人（全称）： 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋总承包工程
2. 工程地点： 深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处
3. 工程规模： 建设用地面积：45840 m²，总建筑面积约：353776.72 m²
4. 工程类别： 建筑工程 工程等级： 一级
5. 投资性质： 私人投资
6. 工程概算投资额： 招标部分工程概算投资额： 250000.00 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： 邓集锋，身份证号码： 43052619700209477X，注册号：44013856。

五、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 / 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写)：人民币叁仟贰佰肆拾陆万捌仟玖佰元整（¥3246.89 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 3092.28 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 154.61 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为____ / ____ 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为____ / ____ 万元;
5. 设计阶段服务酬金为____ / ____ 万元;
6. 其他服务服务酬金为____ / ____ 万元。



六、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 15 日起至 2028 年 7 月 13 日止, 共 2190 日历天;
2. 保修阶段自 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日起至 ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日止, 共 ____ / ____ 日历天; 保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年;
3. 设备采购建造自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天;
4. 勘察阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天;
5. 设计阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天;
6. 其他服务自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务, 同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本四份, 双方各执两份, 均具有同等法律效力。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

委托人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 姚如忠 (签章)

开户银行: _____

账号: _____

住所: _____

邮编: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

合同订立时间: _____

监理人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 刘就 (签章)

中国建设银行股份有限公司深圳福田
开户银行: 保区税支行

账号: 44250100006600002658

住所: 深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北
二巷5号七星创业楼303

邮编: 518101

电话: 0755-83349964

传真: _____

电子邮箱: _____

2022 年 2 月 7 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：珈誉时尚花园 1 栋、2 栋、3 栋、5 栋、6 栋、7 栋、8 栋主体工程

验收日期：2024 年 9 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
深圳市沙井蚝一股份合作公司
深圳市沙井蚝二股份合作公司
深圳市沙井蚝三股份合作公司
深圳市沙井蚝四股份合作公司

一、工程概况

项目编号	2201-440306-04-01-25 5669	项目代码	S-2022-K70-500265
项目名称	珈誉时尚花园1栋、2栋、3栋、5栋、6栋、7栋、8栋主体工程	项目曾用名	宝安 A308-0127 项目（暂定名） 04-12 北地块施工总承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥街道凤塘大道与中心路交汇处		
建筑面积	236571.58 m ²	工程造价	167175.7684 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	44-48
立项批准文号	2201-440306-04-01-25 5669	宗地号	A308-0127
用地规划许可证号	4403062024YG002245 6(改2)	工程规划许可证号	BA-2023-0028(改1); BA-2023-0029(改1); BA-2023-0030(改1); BA-2023-0031(改1);
施工许可证号	2201-440306-04-01- 25566909	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022年7月15日	验收日期	2024年9月14日
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220085-01
建设单位	深圳市沙井蚝一股份合作公司，深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司，深圳市沙井蚝二股份合作公司，深圳市沙井蚝三股份合作公司，深圳市沙井蚝四股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司；北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位（土建）	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市徐丰消防工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司；深圳市东和建筑装饰工程有限公司；东莞市璟辰装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	左松柏
副组长	邓集锋、邵佳、强伟
组员	朱正荣、李吉本、徐威、万文辉、周玉凯

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈文辉	王新达、张国胜、邵传洋、袁鹏、范啸宇
建设设备安装工程	马占根	刘颂来、郭智浪、贺鹿鹿、刘恒珍、周庆来
工程质控资料	黄燕媚	吕佳芮、吴炳杰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：珈誉时尚花园1栋、2栋、3栋、5栋、6栋、7栋、8栋主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人		
2	张伟	江苏大江建设工程有限公司	项目负责人	高级工程师	张伟
3	邓集锋	深圳市建力建设监理有限公司	项目负责人	中级工程师	邓集锋
4	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人	高级工程师	李吉本
5	万文辉	筑博设计股份有限公司	项目负责人	工程师	万文辉
6	周玉凯	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	周玉凯
7	陈文辉	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	技术负责人	工程师	陈文辉
8	邵佳	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	地块负责人		邵佳
9	李峰	江苏大江	项目技术负责人	副高	李峰
10	袁鹏	江苏大江	土建施工员	助理工程师	袁鹏
11	范建宇	江苏大江	土建施工员	助理工程师	范建宇
12	李忠臣	江苏大江	土建施工员	助理工程师	李忠臣
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19	吕佳苗	江苏大江	资料	助理工程师	吕佳苗

五、工程档案核查情况

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

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

12

六、各专项验收结论

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

/ 2021.11.11 / 10

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：周玉凯
注册号：1101053-025
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李吉本
注册号：6100373-AY012
有效期：至2024年12月

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为
建设单位(公章)：
注册号44013856
注册日期2025.09.21
单位(项目)负责人：
深圳市建力建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：万文辉
注册号：4401811-088
有效期：至2025年11月

监理单位(公章)：
总监理工程师：

2024年9月14日

设计单位(公章)：
单位(项目)负责人：

2024年9月14日

施工单位(公章)：
单位(项目)负责人：

2024年9月14日

勘察单位(公章)：
单位(项目)负责人：

2024年9月14日

强伟
注册建造师执业印章
苏1322013201303571(00)
建筑
2024.09.23
江苏大江建设工程有限公司

李吉本
6100373-AY012
2024年12月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：珈誉时尚花园 4 栋桩基础及主体工程

验收日期：2024 年 9 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

深圳市沙井蚝一股份合作公司

深圳市沙井蚝二股份合作公司

深圳市沙井蚝三股份合作公司

深圳市沙井蚝四股份合作公司

一、工程概况

项目编号	2201-440306-04-01-25 5669	项目代码	S-2022-K70-500265
项目名称	珈誉时尚花园4栋桩基础及主体工程	项目曾用名	宝安 A308-0127 项目（暂定名） 04-12 北地块施工总承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥街道凤塘大道与中心路交汇处		
建筑面积	117205.14 m ²	工程造价	82444.2316 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	-3—3
立项批准文号	2201-440306-04-01-25 5669	宗地号	A308-0127
用地规划许可证号	4403062024YG002245 6(改2)	工程规划许可证号	BA-2023-0028(改1); BA-2023-0029(改1); BA-2023-0030(改1); BA-2023-0031(改1);
施工许可证号	2201-440306-04-01- 25566910	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022 年 7 月 15 日	验收日期	2024 年 9 月 14 日
监督单位	宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220085-02
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司，深圳市沙井蚝一股份合作公司，深圳市沙井蚝二股份合作公司，深圳市沙井蚝三股份合作公司，深圳市沙井蚝四股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位（土建）	江苏大江建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市徐丰消防工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司、深圳市雅思多装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	左松柏
副组长	邓集锋、邵佳、强伟
组员	朱正荣、李吉本、徐威、万文辉、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈文辉	王新达、张国胜、邵传洋、袁鹏、范啸宇
建设设备安装工程	马占根	刘颂来、郭智浪、贺鹿鹿、刘恒珍、周庆来
工程质控资料	黄燕媚	吕佳芮、吴炳杰

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：珈誉时尚花园 4 栋桩基础及主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人		
2	强伟	江苏大江建设工程有限公司	项目负责人	高级工程师	强伟
3	邓集锋	深圳市建力建设监理有限公司	项目负责人	中级工程师	邓集锋
4	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人	高级工程师	李吉本
5	万文辉	筑博设计股份有限公司	项目负责人	工程师	Wan
6	陈文辉	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	技术负责人	讲师	陈文辉
7	邵佳	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	地块负责人		邵佳
8	卓志	江苏大江	项目技术负责人	高级工程师	卓志
9	袁辉	江苏大江	土建施工员	助理工程师	袁辉
10	郭德洋	江苏大江	土建施工员	助理工程师	郭德洋
11	甘晓宇	江苏大江	施工员	助理工程师	甘晓宇
12	罗志强	江苏大江	土建施工员	助理工程师	罗志强
13					
14					
15					
16					
19	吕陆芳	江苏大江	资料员	助理工程师	吕陆芳

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

337

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 李吉本
 注册号: 6100373-AY012
 有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 万文辉
 注册号: 4401841-086
 有效期: 至2025年11月

建设单位 审查 情况	经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年9月14日)。 建设单位(公章):  4013856 有效期: 2025.09.21 单位(项目)负责人: 	
监理单位(公章) 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:	2024年9月14日  2024年9月14日 
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:	2024年9月14日  2024年9月14日 

中华人民共和国一级注册建造师执业资格
 姓名: 李吉本
 注册号: 苏1322013-201303571(00)
 专业: 建筑
 有效期: 2024.09.23
 江苏大江建设工程有限公司

②珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程

履约评价

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司		评价期限	2022年7月18日至 2024年10月25日			
承包商 (评价对象)	深圳市建力建设监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理			
承包商资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级		承包商地址	深圳市宝安区新桥街道新二社区 中心路金达城大厦 8K			
法定代表人	刘西就	电话	13554989165	项目负责人	徐鸿彪	电话	15211004931
工程名称	珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程		承包范围	项目管理、监理			
工程地点	深圳市宝安区		工程合同价	4457.23 (其中项目管理合同金额: 1237.00 万元, 施工监理合同金额: 3220.23 万元)			
合同 开工 日期	2022年7月18日		合同竣工日期	2028年7月16日		合同工期	2190(天)
实际 开工 日期	2022年7月18日		实际竣工日期	2024年10月25日		实际工期	830(天)
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: center;">  </div>							
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格						
承包商(评价对象)签 认或拒签说明							

编号: _____

工程建设项目管理合同

项目名称: 珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总承包工程 (项目管理)

项目地点: 深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处

甲 方: 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

乙 方: 深圳市建力建设监理有限公司



双方友好协商按总投资的 0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成本合同的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
2. 中标通知书及附件；
3. 招标文件及补遗；
4. 投标文件及其附件；
5. 合同条件；
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

6.1 项目管理人向委托人承诺，按照本合同约定，承担本合同条款中约定范围内的项目管理业务。

6.2 委托人向项目管理单位承诺，按照本合同约定，确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式 陆 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，项目管理单位 壹 份；副本 肆 份，委托人 贰 份，项目管理单位 贰 份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书（包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等）的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间：2022 年 3 月 2 日

合同签订地点：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司 受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：



住所：

开户银行：

账号：

电话：

邮编：

法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：



开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：11006607842501

电话：0755-83214340

邮编：518049

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋总

工程名称：承包工程

深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘

工程地点：大道交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人（全称）：深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：珈誉未来花园1栋、2栋、3栋、4栋总承包工程
2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处
3. 工程规模：36.30 万平方米
4. 工程类别：房屋建筑类型 工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：247538.00 万元 招标部分工程概算投资额： /
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：经建设方确认的图纸范围以内所有施工内容，包括但不限于以下内容：
(1)、建筑结构：包括桩基、围护结构、地下基础及地上结构等 (2) 建筑装修工程 (3)、建筑安装：包括建筑物内外的消防、给排水、供电、电气、防雷、通风排烟、空调、弱电及智能化、电梯工程、人防工程等 (4)、室外总体工程：包括围墙、门卫、道路、路灯、花坛、园路、地下管网等；(5)、配套工程，包括变电站、泵房、污水处理站、垃

圾站、市政配套的接口等(6)、玻璃幕墙工程：外墙玻璃幕墙(7)、绿化及景观工程(8)、室内精装修工程(9)小业主入伙前后的工程检查及整改(10)、其它零星工程项目

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 18 日起至 2028 年 7 月 16 日止，共 2190 日历天；

2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年；

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 / 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写)：人民币叁仟贰佰贰拾万贰仟叁佰圆整(¥3220.23万元)。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 3066.89 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 153.34 万元；

3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：邓集锋，身份证号码：43052619700209477X，注册号：44013856。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务，同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。

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

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本四份，双方各执两份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司
(盖章)

监理人：深圳市建力建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：(签章)

法定代表人或其委托代理

如姚忠

刘西印

人：

中国建设银行股份有限公司深圳福田

开户银行：

开户银行：保区税支行

账号：

账号：44250100006600002658

住所：

深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北
住所：二巷5号七星创业楼303

邮编：

邮编：518101

电话：

电话：0755-83349964

传真：

传真：

电子邮箱：

电子

邮箱：

合同订立时间：

2022年4月1日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：珈誉未来花园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋
桩基础及主体工程（4-10 北地块）

验收日期：2024 年 10 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司、深圳市沙井
蚝一股份合作公司、深圳市沙井蚝二股份合作公司、
深圳市沙井蚝三股份合作公司、深圳市沙井蚝四股
份合作公司

一、工程概况

项目编号	2201-440306-04-01-142142	项目代码	S-2022-K70-500263
项目名称	珈誉未来花园1栋、2栋、3栋、4栋桩基础及主体工程（4-10北地块）	项目曾用名	宝安区A308-0126项目（暂定名）04-10北地块桩基础和地下室主体工程
工程地点	宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处		
建筑面积	363949.17m ²	工程造价	247138万元
结构类型	结构形式为框架-剪力墙结构	层数	两层地下室及一层半地下室，地上5栋47层、4栋48层
立项批准文号	2201-440306-04-01-142142	宗地号	A308-0133
用地规划许可证号	地字第4403062024YG0021457（改2）号	工程规划许可证号	BA-2023-0055号 BA-2023-0056号 BA-2023-0057号
施工许可证号	2201-440306-04-01-14214207	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022年7月18日	验收日期	2024年10月25日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220081-02
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司、深圳市沙井蚝一股份合作公司、深圳市沙井蚝二股份合作公司、深圳市沙井蚝三股份合作公司、深圳市沙井蚝四股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司/北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（土建）	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	中建二局第三建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳东和建筑装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	左松柏
副组长	邓集锋、龙刚
组员	叶国平、钱嘉泓、冯争光、秦锐

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓洪干	蒋志安、蒋俊杰、李吉本、王胜利、任井龙、李贤平
建设设备安装工程	李世沅	陈友章、安泰
工程质控资料	黄燕媚	许志荣、王文杰

(二) 验收程序

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

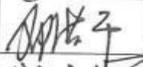
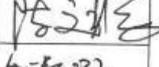
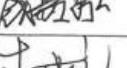
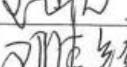
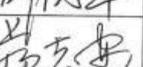
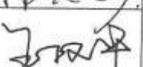
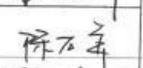
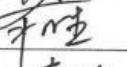
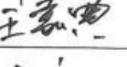
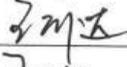
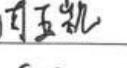
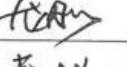
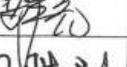
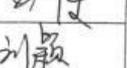
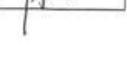
三、工程质量评定

单位工程：珈誉未来花园1栋、2栋、3栋、4栋桩基础及主体工程（4-10北地块）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	建设单位项目负责人		
2	邓洪干	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目负责人（土建）		
3	陈文辉	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	项目技术负责人		
4	钱嘉泓	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	土建工程师		
5	李世沅	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司	机电工程师		
6	邓集锋	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		
7	叶国平	深圳市建力建设监理有限公司	土建工程师		
8	蒋志安	深圳市建力建设监理有限公司	土建工程师		
9	王政华	深圳市建力建设监理有限公司	土建工程师		
10	陈友章	深圳市建力建设监理有限公司	机电工程师		
11	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		
12	蒋俊杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
13	王嘉典	筑博设计股份有限公司	机电专业负责人	嘉典	
14	王新达	筑博设计股份有限公司	建筑专业负责人	新达	
15	周玉凯	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	项目负责人		
16	龙刚	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	秦锐	中建二局第三建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
18	冯争光	中建二局第三建筑工程有限公司	项目执行经理	工程师	
19	王胜利	中建二局第三建筑工程有限公司	项目质量负责人	工程师	
20	安泰	中建二局第三建筑工程有限公司	机电负责人		
21	刘颖	深圳东和建筑装饰工程有限公司	装修负责人		

五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

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

六、专项验收结论

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)
姓名: 李吉本
注册号: 0100370-A3012
有效期至: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 周玉凯
注册号: 1101053-025
有效期至: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 蒋俊杰
注册号: 4401841-118
有效期至: 至2025年06月

中华人民共和国一级注册监理工程师
姓名: 郑森强
注册号: 44013856
有效期至: 2025.09.21
北京中力建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姓名: 龙刚
京1112011201221420(00)
建筑 市政公用
2027.04.18
中建二局第三建筑工程有限公司

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年10月25日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年10月25日</p>
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师: </p> <p>2024年10月25日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年10月25日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年10月25日</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2024年10月25日</p>

③珈誉时尚花园 9 栋、10 栋总承包工程

履约评价

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司		评价期限	2022年7月20日至 2024年9月29日			
承包商 (评价对象)	深圳市建力建设监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理			
承包商资质等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级		承包商地址	深圳市宝安区新桥街道新二社区 中心路金达城大厦 8K			
法定代表人	刘西就	电话	13554989 165	项目负责人	徐鸿彪	电话	15211004931
工程名称	珈誉时尚花园 9 栋、10 栋 总承包工程		承包范围	项目管理、监理			
工程地点	深圳市宝安区		工程合同价	2343.74 万元 (其中项目管理合同金额: 600.00 万元,施工监理合同金额: 1743.74 万元)			
合同 开工 日期	2022 年 7 月 20 日	合同竣 工日期	2028 年 8 月 1 日	合同工期	2204 (天)		
实际 开工 日期	2022 年 8 月 10 日	实际竣 工日期	2024 年 9 月 29 日	实际工期	781 (天)		
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: center;">  </div>							
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格						
承包商(评价对象)签 认或拒签说明							

编号：_____

工程建设项目管理合同

项目名称：珈誉时尚花园 9 栋、10 栋总承包工程（项目管理）

项目地点：深圳市宝安区新桥街道中心路与凤塘大道交汇处

甲 方：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

乙 方：深圳市建力建设监理有限公司



好协商按总投资的 0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成本合同的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
2. 中标通知书及附件；
3. 招标文件及补遗；
4. 投标文件及其附件；
5. 合同条件；
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

6.1 项目管理人向委托人承诺，按照本合同约定，承担本合同条款中约定范围内的项目管理业务。

6.2 委托人向项目管理单位承诺，按照本合同约定，确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式 陆 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，项目管理单位 壹 份；副本 肆 份，委托人 贰 份，项目管理单位 贰 份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书（包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等）的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间：2022 年 5 月 6 日

合同签订地点：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司



受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司



法定代表人
或其授权代理人（签章）：



法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：

纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：

住所：

开户银行：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：

账号：11006607842501

电话：

电话：0755-83214340

邮编：

邮编：518049

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：珈誉时尚花园 9 栋、10 栋总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道凤塘大道与中心路
交汇处

委托人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

监理人：深圳市建力建设监理有限公司

2022 年 7 月版

3. 设备采购监造服务酬金为____/____万元;

4. 勘察阶段服务酬金为____/____万元;

5. 设计阶段服务酬金为____/____万元;

6. 其他服务服务酬金为____/____万元。

六、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 20 日起至 2028 年 8 月 1 日止, 共 2204 日历天;

2. 保修阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天; 保修阶段自项目办理入伙之日起计算两年;

3. 设备采购建造自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天;

4. 勘察阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天;

5. 设计阶段自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天;

6. 其他服务自 ____ 年 ____ 月 ____ 日起至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止, 共 ____ 日历天。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务, 同时按《鸿荣源公司工程监理管理及考核办法》的相关要求履行相关职责。

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

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 四份, 双方各执 两 份, 均具有同等法律效力。

委托人：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签章)

开户银行：_____

账号：_____

住所：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

合同订立时间：_____

监理人：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签章)

开户银行：_____

账号：44250100006600002658

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路北
二巷5号七星创业楼303

邮编：518101

电话：0755-83349964

传真：_____

电子邮箱：_____

2022年7月11日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 珈誉时尚花园 9 栋、10 栋
桩基础及主体工程

验收日期： 2024 年 9 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
深圳市沙井蚝一股份合作公司
深圳市沙井蚝二股份合作公司
深圳市沙井蚝三股份合作公司
深圳市沙井蚝四股份合作公司



一、工程概况

项目编号	2201-440306-04-01-255669	项目代码	S-2022-K70-500265
项目名称	加誉时尚花园 9 栋、10 栋桩基础及主体工程	项目曾用名	宝安区 A308-0127 项目(暂定名)04-12 南地块桩基础和地下室主体工程
工程地点	深圳市宝安区新桥街道凤塘大道与中心路交汇处		
建筑面积	208780.56 m ²	工程造价	119700 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上 47 层/地下 2 层
立项批准文号	2201-440306-04-01-255669	宗地号	A308-0127
用地规划许可证号	地字第 4403062024YG0022456 (改 2) 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-002B (改 1) 号
施工许可证号	2023-0307	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022 年 8 月 10 日	验收日期	2024 年 9 月 29 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220095-02
建设单位	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司、深圳市沙井蚝一股份合作公司、深圳市沙井蚝二股份合作公司、深圳市沙井蚝三股份合作公司、深圳市沙井蚝四股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司、北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司		
承建单位(装修)	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	左松柏
副组长	李绍军
组员	曾超、李仕新、周俊、王冬成、吴国营、覃闯合、周玉凯、李吉本、贺天美、胡鹏程、王微、邹纯、王德飞、黄超、程吉、杨振、吴海峰、修忠胜、黄宝东、陈鹏、吴剑、廖佳欢、刘晓文、冯胜

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾超	李仕新、王冬成、陈家康、孙友苗
建设设备安装工程	周俊	黎法启、刘晓文、冯胜、唐任翔
工程质控资料	黄艳	陈磊、丘洋洋、董珊珊

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：珈普时尚花园9栋、10栋桩基础及主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司	项目负责人		
2	陈文辉	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司	技术总工		
3	曾超	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司	地块主管		
4	李绍军	深圳市建力建设监理有限公司	总监		
5	李仕新	深圳市建力建设监理有限公司	专监		
6	周俊	深圳市建力建设监理有限公司	专监		
7	王冬成	深圳市建力建设监理有限公司	专监		
8	黎法启	深圳市建力建设监理有限公司	专监		
9	吴国营	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
10	覃闰合	筑博设计股份有限公司	项目经理		
11	周玉凯	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	项目负责人		
12	赵志奇	西北综合勘察设计院	项目负责人		
13	贺天美	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		
14	胡鹏程	中国建筑第四工程局有限公司	执行经理		
15	王微	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
16	邹纯	中国建筑第四工程局有限公司	生产副经理		
17	王德飞	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人		
18	陈家康	中国建筑第四工程局有限公司	技术部门经理		
19	黄超	中国建筑第四工程局有限公司	副技术负责人		
20	程吉	中国建筑第四工程局有限公司	质量负责人		
21	杨振	中国建筑第四工程局有限公司	副质量负责人		
22	吴海峰	中国建筑第四工程局有限公司	安全负责人		
23	修忠胜	中国建筑第四工程局有限公司	副安全负责人		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	黄宝东	中国建筑第四工程局有限公司	商务经理		黄宝东
25	陈鹏	中国建筑第四工程局有限公司	商务副经理		陈鹏
26	吴剑	中国建筑第四工程局有限公司	工程部经理		吴剑
27	廖佳欢	中国建筑第四工程局有限公司	工程部副经理		廖佳欢
28	刘晓文	中国建筑第四工程局有限公司	机电负责人		刘晓文
29	冯胜	中国建筑第四工程局有限公司	副机电负责人		冯胜
30	唐任翔	深圳市一广建设工程有限公司	项目负责人		唐任翔
31	邓仁贵	高力建设集团有限公司	项目负责人		邓仁贵
32	孙友苗	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司	项目负责人		孙友苗
33	黄艳	深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司	资料员		黄艳
34	陈磊	中国建筑第四工程局有限公司	资料员		陈磊
35	丘洋洋	高力建设集团有限公司	资料员		丘洋洋
36	董珊珊	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司	资料员		董珊珊
37	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		李吉本
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					

监理单位
监理单位

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：周玉凯
注册号：1101053-025
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：李吉木
注册号：6100373-A7012
有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：吴国营
注册号：4401841-051
有效期：至2025年06月

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年9月29日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：

监理单位(公章)：

总监理工程师：

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

贺天美
粤1442020202108795(00)
建筑
2027.06.27
中国建筑第四工程局有限公司

④新圩第二中学及附属小学

履约评价

建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	惠州市兆丰源实业有限公司		评价期限	2021年4月13日至 2023年3月20日	
承包商 (评价对象)	深圳市建力建设监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input checked="" type="checkbox"/> 项目管理	
承包商资质 等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理乙级 机电安装工程监理乙级 电力工程监理乙级		承包商地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 创业二路北二巷5号七星创业楼 303	
法定代表人	刘西就	电话	1355498 9165	项目负责人	邓世林 电话 13006650653
工程名称	新圩第二中学及附属小学		承包范围	项目管理、监理	
工程地点	惠州市惠阳区		工程合同价	260.00万元 (其中项目管理合同金额: 100.00万元,施工监理合同金额: 160.00万元)	
合同开工日期	2021年3月1日	合同竣工日期	2022年7月31日	合同工期	517(天)
实际开工日期	2021年4月13日	实际竣工日期	2023年3月20日	实际工期	706(天)
建设单位对承包商履约的总体评价: 工程开工以来,监理单位人员配备到位,能及时配合建设单位的工作,工作中能及时发现问题并解决,对监理项目部评价为优秀。 2024年7月31日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
承包商(评价对象) 签 认或拒签说明					

编号：_____

工程建设项目管理合同

项目名称：新圩第二中学及附属小学项目（项目管理）

项目地点：惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段

甲 方：惠州市兆丰源实业有限公司

乙 方：深圳市建力建设监理有限公司



一、合同协议书

委托方（甲方）：惠州市兆丰源实业有限公司

项目管理方（乙方）：深圳市建力建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程项目管理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：新圩第二中学及附属小学项目；
2. 工程地点：惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段；
3. 工程项目总投资：约 2 亿元。

二、项目管理工作内容

委托人委托项目管理人承担本合同的项目管理工作。本次项目管理工作内容包含但不限于：项目管理策划、报建报批、勘察管理、设计管理、合同管理、投资管理、施工组织管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调工作。

- 项目规划
- 勘察、设计管理
- 招标及采购管理
- 施工管理
- 竣工验收管理
- 后评估管理
- 其他管理服务：_____。

三、服务期限及负责人

鉴于项目实施过程中的实际情况，项目管理工作服务薪资为间断性与连续性，服务期限按下列要求约定：

服务期限：发出开始工作通知之日起至项目完成竣工决算及全部资料移交完成之日止。

项目管理总负责人：邓世林，身份证号码：42222819741127441X。

四、合同价款

4.1 合同价款暂定为：¥100万元（大写：壹佰万元人民币）。

4.2 本合同价款暂以工程总投资（¥2亿元）为计费基数，参照《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定的通知〉》（财建〔2016〕504号文）规定的收费标准，经甲乙双方友

好协商按总投资的 0.5%费率进行计取。最终结算价以工程项目总投资为计费基数计价审定结果为准。

五、组成本合同的文件以及文件解释的优先顺序如下

1. 合同协议书及双方签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
2. 中标通知书及附件；
3. 招标文件及补遗；
4. 投标文件及其附件；
5. 合同条件；
6. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
7. 图纸和技术规格书。

六、双方承诺

6.1 项目管理人向委托人承诺，按照本合同约定，承担本合同条款中约定范围内的项目管理业务。

6.2 委托人向项目管理单位承诺，按照本合同约定，确保项目管理服务报酬的支付。

七、其他

本合同一式 陆 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，项目管理单位 壹 份；副本 肆 份，委托人 贰 份，项目管理单位 贰 份。

双方确认本合同载明的住所和电话、传真作为双方接收各类通知、函件、人民法院或仲裁机构的法律文书（包括但不限于传票、开庭通知、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书等）的有效送达地址和方式。

八、合同生效

本合同自甲乙双方签名盖章之日起生效。

合同签订时间：2021 年 1 月 18 日

合同签订地点：惠州市兆丰源实业有限公司办公室

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之日起生效。

委托人（盖章）：惠州市兆丰源实业有限公司



法定代表人
或其授权代理人（签章）：



受托人（盖章）：深圳市建力建设监理有限公司



法定代表人
或其授权代理人（签章）：



纳税人识别号：

纳税人识别号：91440300279320465Y

住所：

住所：

开户银行：

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：

账号：11006607842501

电话：

电话：0755-83214340

邮编：

邮编：518049

关于“新圩第二中学及附属小学项目”
项目总负责人情况说明

新圩第二中学及附属小学项目，项目总投资 20000.00 万元，地点位于惠州市惠阳区新圩镇东风村草塘地段。

深圳市建力建设监理有限公司为本工程项目的项目管理服务单位，合同于 2018 年 12 月 26 日签订，从 2018 年 12 月开始为本工程项目提供项目管理服务，服务主要内容包含：勘察、设计、施工等各种开工组织协调及报批报审工作、项目规划、勘察及设计管理、招标及采购管理、施工管理、竣工验收管理、后评估管理等全过程项目管理。项目总负责人为邓世林（身份证号：42222819741127441X，注册证号：44003264，项目管理服务成效显著，对本项目的顺利完工起到积极的推动作用。

特此证明！

惠州市兆丰源实业有限公司



(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人(全称): 惠州市兆丰源实业有限公司

监理人(全称): 深圳市建力建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 新圩第二中学及附属小学;
2. 工程地点: 惠州市惠阳区新圩镇新圩镇东风村草塘地段;
3. 工程规模: 占地面积 50644 m²;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 贰 亿元。
5. 工期: 517 天

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录,即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 徐鸿彪, 身份证号码: 430304196802051053, 注册号: 44013978。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 暂定人民币壹佰陆拾万元整(¥160.00 万元)。

包括:

1. 监理酬金: 按施工投资额(暂定人民币贰亿元)的 0.8% 计取, 施工投资额最终以

本项目实施的各施工工程的造价之和（含土建、安装、市政给排水道路等的工程造价之和）为基数。总包施工合同所有施工工程均计入酬金计价基数。其它委托人分包合同不作为计价基数（但有义务作为免酬服务）

2. 相关服务酬金：_____ / _____。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____ / _____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____ / _____。

(4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：工期 517 天，自 2021/3/1（具体以开工令为准）至 2022/7/31 竣工。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 ____年__月__日始，至 ____年__月__日止。

(2) 设计阶段服务期限自 ____年__月__日始，至 ____年__月__日止。

(3) 保修阶段服务期限自 ____年__月__日始，至 ____年__月__日止。

(4) 其他相关服务期限自 ____年__月__日始，至 ____年__月__日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021年2月26日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：_____（盖章）

监理人：深圳市建力建设监理有限公司（盖章）

住所：_____

住所：深圳市宝安区新安街道大浪社区北二巷5号
七星创业楼303

邮政编码：_____

邮政编码：518101

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____

的代理人：（签字）_____

开户银行：_____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税支行
账号： _____ 账号： 44250100006600002658
电话： _____ 电话： 0755-83349964
传真： _____ 传真： 0755-83349964
电子邮箱： _____ 电子邮箱： _____

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 新圩第二中学及附属小学 _____

验收日期：_____ 2023 年 3 月 20 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 惠州市兆丰源实业有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	新圩第二中学及附属小学				
工程地点	广东省惠州市惠阳区新圩镇东风村地段	建筑面积	58575.88m ²	工程造价	17226万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	19	层
	框剪结构		地下:	1	层
施工许可证号	441303202104130201	监理许可证号			
开工日期	2021年04月13日	验收日期	2021年}月}日		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	J21081		
建设单位	惠州市兆丰源实业有限公司				
勘察单位	山东建勘集团有限公司				
设计单位	中国华西工程设计建设有限公司				
总包单位	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (土建)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (设备安装)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
承建单位 (装修)	四川省泸县建筑安装工程总公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李金
副组长	申小江、白海添、张志定
组员	王首群、胡国明、温明浜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李金	王首群、温明浜、刘小峰
建筑设备安装工程	白海添	温泉、张志定、王锦彬
工程质控资料	申小江	袁俊发、何泳进、黄远均

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 15 项
通风与空调	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 16 项
建筑电气	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 15 项
智能建筑	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 13 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李 金	惠州市兆丰源实业有限公司	建设单位项目负责人		李金
2	申小江	深圳市建力建设监理有限公司	监理单位项目总监		申小江
3	陈洪杨	惠州市兆丰源实业有限公司	建设单位土建工程师		陈洪杨
4	张志定	深圳市建力建设监理有限公司	专业监理工程师		张志定
5	王首群	中国华西工程设计建设工程有限公司	设计单位项目负责人	高级	王首群
6	王冰芬	中国华西工程设计建设工程有限公司	设计单位水电工程师	高级	王冰芬
7	胡国明	山东建勘集团有限公司	勘察单位项目负责人		胡国明
8	温明滨	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目经理	中级	温明滨
9	姚永桥	四川省泸县建筑安装工程总公司	项目技术负责人		姚永桥
10	廖贤军	四川省泸县建筑安装工程总公司	质量员		廖贤军
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 胡国明
注册号: 3700323-AY040
有效期: 至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王首群
注册号: 5100723-058
有效期: 至2023年6月

中华人民共和国注册监理工程师
申小江
注册号44021530
有效期至2023.03.24
深圳市建力建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业资格
温明沃
川1512013201313374
建筑
2024.10.17
四川省泸县建筑安装工程总公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:	监理单位: (公章) 总监理工程师:	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:
---------------------------------	------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------



(2) 提供能够反映投标人企业综合实力的相关证明。如：企业专利发明，企业主编或参编的行业规范、行业标准、课题研究等的相关证明。（数量上限为 10 项）

【格式自拟】

企业综合实力的相关证明

序号	实力情况	证明单位	获得时间
1	深圳市造价工程师协会课题 参编备选单位	深圳市造价工程师协会	2020. 4. 21
2	一种铁路工程造价现场测绘 装置（专利证书）	国家知识产权局	2021. 7. 9
3	基于云计算的建筑装配式集 成模块成本分析方法（专利 证书）	国家知识产权局	2025. 4. 11
4	工程造价全方位智能管理系 统 V1.0	中华人民共和国版权局	2024. 6. 27
5	可留痕化造价咨询管理系统 V1.0	中华人民共和国版权局	2024. 1. 4
6	建筑模型 BIM 深度分析管理 软件 V1.0	中华人民共和国版权局	2024. 6. 21
7	建设项目管理综合集成化系 统 V1.0	中华人民共和国版权局	2024. 6. 21
8	建设所目管理智能化操控平 台 V1.0	中华人民共和国版权局	2024. 6. 21
9	ISO 9001 质量管理体系认证 证书	广东质检中诚认证有限公司	2016. 11. 16
10	ISO 14001 环境管理体系认 证证书	广东质检中诚认证有限公司	2016. 10. 20
11	ISO 45001 职业健康安全管 理体系认证证书	广东质检中诚认证有限公司	2016. 10. 20

深圳市造价工程师协会

关于确定 21 家会员单位为深圳市造价工程师协会课题参编备选单位的通知

各有关单位：

根据《关于招募 2020-2021 年度深圳市造价工程师协会课题参编单位的通知》文件要求，截止 2020 年 4 月 20 日，协会共收到 21 家会员单位的课题参编申请资料，经研究决定，此 21 家会员单位将作为协会 2020 年 4 月至 2021 年 4 月课题参编备选单位。

名单如下：（排名不分先后）

1. 深圳市广诚工程顾问有限公司
2. 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
3. 深圳市海德伦工程咨询有限公司
4. 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
5. 深圳市昌信工程管理顾问有限公司
6. 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

7. 深圳市普利工程咨询有限公司
 8. 深圳市华夏工程顾问有限公司
 9. 深圳市栋森工程项目管理有限公司
 10. 深圳锦洲工程管理有限公司
 11. 国众联建设工程管理顾问有限公司
 12. 深圳市斯维尔科技股份有限公司
 13. 深圳市航建工程造价咨询有限公司
 14. 深圳华仑诚工程管理有限公司
 15. 深圳市国晨工程造价咨询有限公司
 16. 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
 17. 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
 18. 深圳市国建工程造价咨询有限公司
 19. 深圳市诚信行工程咨询有限公司
 20. 深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）
 21. 深圳市腾达顾问工程有限公司
- 特此通知。

深圳市造价工程师协会

2020年4月21日



②一种铁路工程造价现场测绘装置（专利证书）

证书号第 13644409 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种铁路工程造价现场测绘装置

发 明 人：赖强；其他发明人请求不公开姓名

专 利 号：ZL 2020 2 0774234.2

专利申请日：2020 年 05 月 12 日

专 利 权 人：赖强

地 址：518111 广东省深圳市龙岗区平湖镇守珍街 87 号

授权公告日：2021 年 07 月 09 日 授权公告号：CN 213656079 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面

③基于云计算的建筑装配式集成模块成本分析方法（专利证书）



④工程造价全方位智能管理系统 V1.0

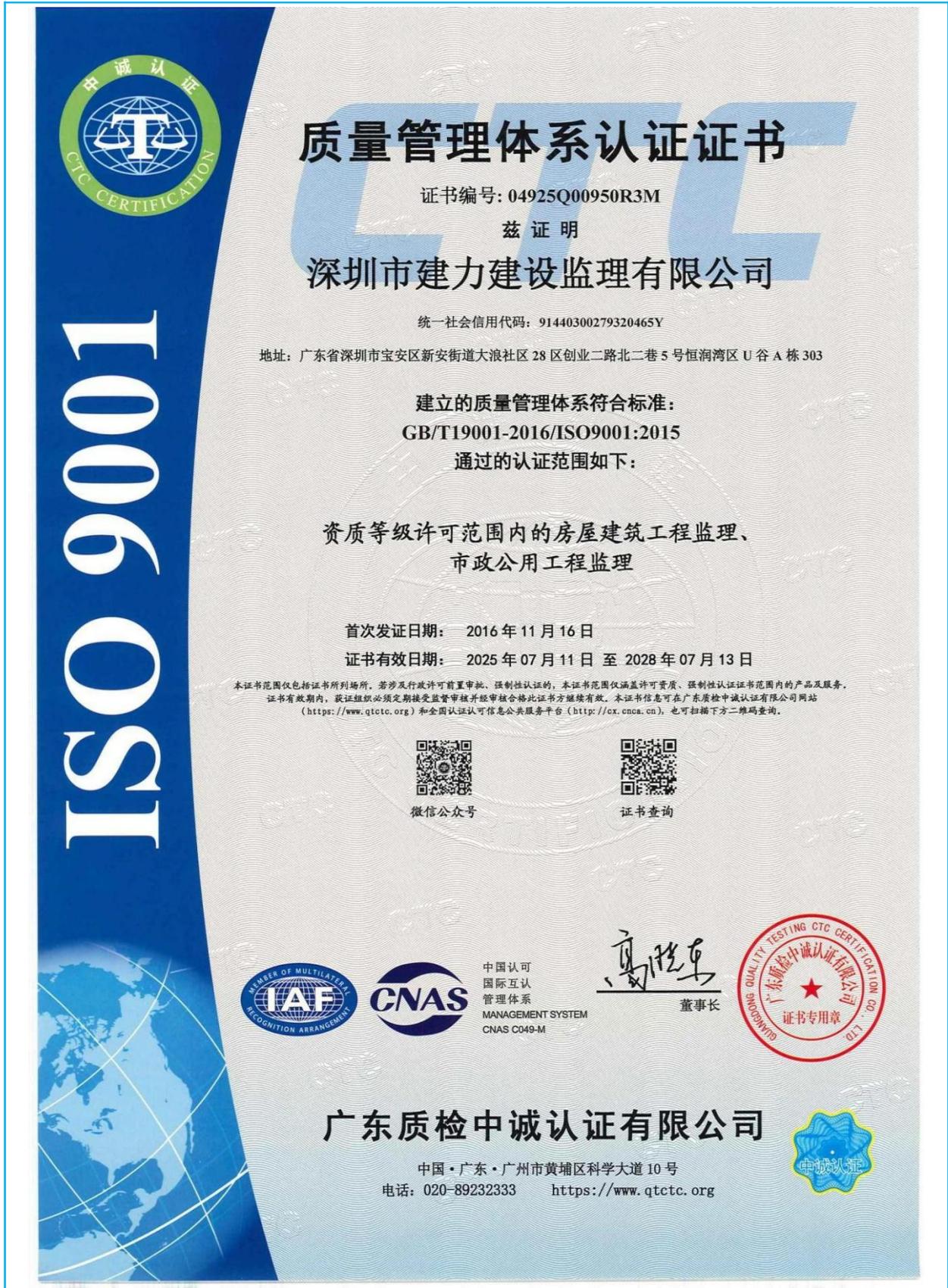














⑪ISO 45001 职业健康安全管理体系认证证书



(投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明)
无。

6、附表 5：拟投入项目管理班子人员承诺书

附表 5：拟投入项目管理班子人员承诺书

致招标人：

为了确保本工程招标投标工作顺利进行，我方将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府[2015]73号）》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定（深建规【2022】1号）》的规定，安排本工程的拟派项目总监及其他项目管理班子人员，为此作出如下承诺：

1、经认真核查，本工程拟派项目总监理工程师骆镜威的任职数量未达到规定限额，中标后本工程拟派项目总监不再兼任其他在建项目的监理机构成员。

目前，拟派高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理）项目总监任职及其他项目管理班子人员情况如下：

项目 1：新桥街道万安路（宝安大道-中心路）新建工程（监理） 职务：总监

项目 2：/ 职务：/

项目 3：/ 职务：/

项目 4：/ 职务：/

项目...：/ 职务：/

2、经认真核查，本工程拟派总监理工程师骆镜威没有因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形。

3、我方在本次投标中填报内容属实、提供资料真实。否则，将接受取消投标资格、取消中标资格、解除合同、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在招标人处参加建设工程投标的资格等处理，涉嫌构成犯罪的，将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

4、如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

(1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；

(2) 履约评价评定为合格及以下；

(3) 本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门的不良行为记录、行政处罚。

投标人（单位公章）：深圳市建力建设监理有限公司

日期：2025年9月24日



(1) 附相关证明材料

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市建力建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
吴小群	90	自然人	自然人股东
刘西就	210	自然人	自然人股东



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

深圳市建力建设监理有限公司 2023年08月04日 的变更信息 信息打印

变更前投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	深圳市金勘泰建设集团有限公司 300.0 (万元)
变更后投资人 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	吴小群 90.0 (万元) 刘西就 210.0 (万元)
变更前市场主体类型	有限责任公司 (法人独资)
变更后市场主体类型	有限责任公司
变更前章程或章程修正案通过日期	2023-04-19
变更后章程或章程修正案通过日期	2023-08-02