

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：深圳市九州建设技术股份有限公司

投标人代表：张冲林

投标日期：2025 年 09 月 25 日

目录

一、投标函.....	4
二、企业综合实力.....	5
(一) 证明材料.....	6
1. 2022-2024 年营业收入.....	6
2. 注册类专业人员情况.....	74
3. 工商变更通知书.....	81
三、企业同类工程业绩.....	83
(一) 全过程工程咨询业绩(含项目管理)证明材料.....	84
1. 科瑞智造产业园.....	84
2. 软件与信息服务产业大厦项目(软通深圳交付中心新建项目).....	91
3. 深圳市携创高级技工学校临时校区.....	97
(二) 工程监理业绩证明材料.....	101
1. 福田体育场馆一体化升级项目.....	101
2. 南南塔职场装饰工程监理项目.....	107
3. 安托山总部大厦内部改造工程.....	117
四、企业获奖情况.....	126
(一) 全过程工程咨询类获奖证明文件.....	127
1. 香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包 I 标.....	127
2. 科瑞智造产业园项目主体工程.....	133
3. 港嵘拔翠园.....	137
(二) 工程监理类获奖证明文件.....	145
1. 京基御景中央花园.....	145
2. 百度国际大厦西塔楼.....	146
3. 鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期.....	147
五、项目管理班子人员配备情况.....	148
(一) 项目管理班子人员相关证书及近 6 个月社保证明.....	151
1. 项目经理(项目总负责人): 徐德.....	151
2. 设计工程师: 林文凯.....	156
3. 成本工程师: 陈震星.....	159
4. 项目总监: 徐泽亚.....	164
5. 土建工程师: 刘拥军.....	167
6. 精装工程师: 周文伟.....	171
7. 机电工程师: 廖锦泉.....	175
8. 水暖工程师: 刘勋.....	178
9. 安全专监: 罗伍乃.....	183
10. 监理员: 沈威.....	186
11. 资料员: 陈昱伽.....	190
六、其他.....	193
(一) 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).....	193
1. 香港中文大学(深圳)二期建设工程.....	194

2. 科瑞智造产业园	196
3. 港嵘拔翠园（原：盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目）	203
（二）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）】	211
1. 深圳市工程建设地方标准：建筑节能工程施工质量验收标准	214
2. 建筑装饰行业工程建设中国建筑装饰协会标准：绿色建筑室内装饰装修评价标准	218
3. 中华人民共和国建筑工业行业标准：轻质砂浆	220
4. 深圳经济特区技术规范：建筑节能工程施工验收规范	223
5. 深圳市技术规范：深圳市建设工程施工监理规范	225
6. 实用新型专利证书：一种基于建筑工程监理的远程监控装置	227
7. 实用新型专利证书：一种施工工程监理数据手持机	228
8. 实用新型专利证书：多功能高层建筑主体结构无损检测仪	229
9. 实用新型专利证书：一种便携式弯沉仪	230
10. 实用新型专利证书：一种建筑工程质量检测装置	231
（三）拟投入项目管理班子人员承诺书	232
（四）投标人企业所有制情况申报表	233

一、投标函

投标函

致 深圳市高新投集团有限公司（招标人）：

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）（招标项目名称）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：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人：张印发

授权委托人：陈瑜

单位地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号邮编：

518049

联系电话：0755-83310180 传真：0755-83119917

日 期：2025 年 09 月 25 日

二、企业综合实力

企业综合实力汇总表

企业名称	深圳市九州建设技术股份有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市九州建设监理有限公司
近三年营业收入	2022年	13442.732873万元	
	2023年	12704.127274万元	
	2024年	8200.582082万元	
	合计：	34347.442229万元	
注册类专业人员情况	<p>注册类人员共：142人</p> <p>(1) 国家注册监理工程师（房屋建筑工程）专业 112人；</p> <p>(2) 国家注册监理工程师（市政公用工程）专业 73人；</p> <p>(3) 国家注册监理工程师（电力工程）专业 12人；</p> <p>(4) 国家注册监理工程师（通信工程）专业 12人；</p> <p>(5) 国家注册监理工程师（机电安装工程）专业 18人；</p> <p>(6) 二级注册建造师（建筑工程）专业 6人；</p> <p>(7) 二级注册建造师（市政公用工程）专业 1人；</p> <p>(8) 二级注册建造师（水利水电工程）专业 1人；</p> <p>(9) 一级注册建造师（建筑工程）专业 14人；</p> <p>(10) 一级注册建造师（机电工程）专业 1人；</p> <p>(11) 一级注册建造师（市政公用工程）专业 2人；</p> <p>(12) 一级注册造价工程师（土建）专业 5人；</p> <p>(13) 一级注册建筑师（不分）专业 1人。</p>		
备注	无		

（一）证明材料

1. 2022-2024 年营业收入

（1）2022 年审计报告

深圳市九州建设技术股份有限公司
二〇二二年度会计报表审计报告

目 录

项 目	页 次
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	



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
报告编码: 粤233JAUVYKP



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]157号

审计报告

深圳市九州建设技术股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的及公司资产负债表，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。



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月一日



深圳市九州建设技术股份有限公司

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	8,056,552.80	1,685,938.93
交易性金融资产	2	36,000,000.00	57,954,946.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	36,908,566.31	30,269,589.99
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	4,134,517.91	1,979,123.13
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		85,099,637.02	91,889,598.05
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5	5,003,539.38	5,583,827.70
固定资产	6	16,532,792.47	17,409,268.61
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			25,504.28
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,536,331.85	23,018,600.59
资产总计		106,635,968.87	114,908,198.64



深圳市九州建设技术股份有限公司

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			
应付票据及应付账款			
预收账款	7	179,009.89	331,222.46
应付职工薪酬	8	8,029,083.75	7,804,958.82
应交税费	9	1,319,229.66	1,787,423.92
应付股利			
其他应付款	10	79,650,909.00	87,296,852.10
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		89,178,232.30	97,220,457.30
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		89,178,232.30	97,220,457.30
所有者权益			
实收资本(或股本)	11	6,000,000.00	6,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
专项储备			
盈余公积	12	2,135,695.84	1,675,557.83
未分配利润		9,322,040.73	10,012,183.51
所有者权益(或股东权益)合计		17,457,736.57	17,687,741.34
负债和所有者权益(或股东权益)总计		106,635,968.87	114,908,198.64



深圳市九州建设技术股份有限公司

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	13	134,427,328.73	155,829,937.10
减：营业成本	13	112,013,898.05	127,259,924.38
税金及附加	14	1,112,762.53	1,339,083.27
销售费用			
管理费用		13,332,042.99	12,620,735.11
研发费用		4,481,961.21	11,591,283.71
财务费用	15	-16,327.12	133,930.89
其中：利息费用			142,684.97
利息收入		-29,491.72	-25,017.35
加：其他收益	16	1,213,136.18	251,694.38
投资收益(损失以“一”号填列)	17	776,854.19	2,779,555.08
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“一”号填列)			
资产减值损失(损失以“一”号填列)			
资产处置收益(损失以“一”号填列)			-12,133.69
其他收益			
二、营业利润		5,492,981.44	5,904,095.51
加：营业外收入	18	500.00	
减：营业外支出	19	88,149.39	500.00
三、利润总额		5,405,332.05	5,903,595.51
减：所得税费用	20	1,000,260.28	1,151,207.83
四、净利润		4,405,071.77	4,752,387.68
(一) 持续经营净利润		4,405,071.77	4,752,387.68
(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			



深圳市九州建设科技股份有限公司
所有者权益变动表

2022 年度 单位:元

项 目	本年年金额				所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	
一、上年年末余额	6,000,000.00			1,675,557.83	17,687,741.34
加:会计政策变更					-
前期差错更正				5,502.37	-135,076.54
二、本年年年初余额	6,000,000.00	-	-	1,681,060.20	17,552,664.80
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	454,635.64	-94,928.23
(一) 净利润	-	-	-	4,405,071.77	4,405,071.77
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
上述(一)和(二)小计	-	-	-	4,405,071.77	4,405,071.77
(三)所有者投入和减少资本					
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
(四)利润分配				454,635.64	-4,500,000.00
1.提取盈余公积				454,635.64	-454,635.64
2.对所有者(或股东)的分配				-4,500,000.00	-4,500,000.00
3.其他					
(五)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.其他					
四、本年年年末余额	6,000,000.00	-	-	2,135,695.84	17,457,736.57



深圳市九州建设技术股份有限公司

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		127,636,139.84
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		138,917,120.60
经营活动现金流入小计		266,553,260.44
购买商品、接受劳务支付的现金		12,520,274.42
支付给职工以及为职工支付的现金		111,634,324.46
支付的各项税费		10,057,345.41
支付其他与经营活动有关的现金		121,686,087.41
经营活动现金流出小计		255,898,031.70
经营活动产生的现金流量净额		10,655,228.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		103,000,000.00
取得投资收益收到的现金		776,854.19
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		103,776,854.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		561,469.06
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		124,954,946.00
投资活动现金流出小计		125,516,415.06
投资活动产生的现金流量净额		-21,739,560.87
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		4,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		4,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-4,500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-15,584,332.13
加：期初现金及现金等价物余额		59,640,884.93
六、期末现金及现金等价物余额		44,056,552.80



深圳市九州建设技术股份有限公司

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		4,405,071.77
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		2,018,233.52
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		25,504.28
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		8,794,371.16
经营性应付项目的增加		-8,042,225.00
其他		3,454,273.01
经营活动产生的现金流量净额		10,655,228.74
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		8,056,552.80
减：现金的期初余额		1,685,938.93
加：现金等价物的期末余额		36,000,000.00
减：现金等价物的期初余额		57,954,946.00
现金及现金等价物净增加额		-15,584,332.13



深圳市九州建设技术股份有限公司

会计报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

一、企业概况:

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于1991年9月19日正式成立的有限责任公司,已领取统一社会信用代码为491440300192360878C的营业执照,经营期限:30年,注册资本人民币600万元。本公司原名为深圳市九州建设监理有限公司,于2017年06月02日在深圳市市场监督管理局办理更名手续,更名后为深圳市九州建设技术股份有限公司。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更,变更后注册资本为人民币15,000,000.00元,经营期限:永续经营。法定代表人:张印发

地址:深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701/1710号

经营范围:从事建设工程全过程的技术服务;专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务;工程相关设备软件、硬件的采购、销售,计算机软、硬件、安全信息技术产品、电子产品、通信产品的技术开发、技术服务、成果转让,计算机系统集成;工程相关设备软件、硬件、计算机软、硬件,安全信息技术产品,电子产品,通信产品的批发、零售。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

二、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 5%。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
房屋建筑物	<u>20</u>	<u>4.75%</u>
电子及其他设备	<u>5</u>	<u>19%</u>
运输设备	<u>5</u>	<u>19%</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，以及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

按销售收入的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。

三、会计报表主要项目注释

附注 1、货币资金：

<u>项 目</u>	期末余额
现 金	4,647.06
银行存款	8,051,905.74
合 计	<u>8,056,552.80</u>

附注 2、交易性金融资产：

<u>项 目</u>	期末余额
理财产品	36,000,000.00
合 计	<u>36,000,000.00</u>

附注 3、应收账款：

<u>账 龄</u>	期末余额
一年以内	22,781,804.26
1—2 年	7,959,495.14
2—3 年	2,715,050.86
3 年以上	3,452,216.05
合 计	<u>36,908,566.31</u>

主要欠款单位情况如下：

<u>单 位</u>	期末余额
深圳市华嵘投资控股有限公司	5,090,200.00
深圳市汇海置业有限公司	2,361,368.92
贵州聚众诚水利有限责任公司	1,982,870.00
河源春沐源旅游文化有限公司	1,850,129.01
惠州市上轩投资有限公司	1,212,543.36

附注 4、其他应收款：

<u>账 龄</u>	期末余额
一年以内	2,639,966.12
1—2 年	414,236.00
2—3 年	347,306.25
3 年以上	733,009.54
合 计	<u>4,134,517.91</u>

主要欠款单位情况如下：

<u>单 位</u>	期末余额
投标保证金	525,000.00
履约保证金	522,962.50
工程报销款及备用金	833,539.41
四川欧鹏建筑工程公司	2,000,000.00

附注 5、投资性房地产：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	12,216,596.29			12,216,596.29
合 计	<u>12,216,596.29</u>			<u>12,216,596.29</u>
(2) 固定资产折旧				
房屋及建筑物	6,632,768.59	580,288.32		7,213,056.91
合 计	<u>6,632,768.59</u>	<u>580,288.32</u>		<u>7,213,056.91</u>
(3) 投资性房地产净值	<u>5,583,827.70</u>			<u>5,003,539.38</u>

附注 6、固定资产及其累计折旧：

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	21,130,550.75			21,130,550.75
运输设备	4,951,609.64	561,469.06		5,513,078.70
办公设备	182,876.56			182,876.56
合 计	<u>26,265,036.95</u>	<u>561,469.06</u>		<u>26,826,506.01</u>
(2) 固定资产折旧				
房屋及建筑物	5,185,789.16	1,003,701.12		6,189,490.28
运输设备	3,496,504.57	433,985.95		3,930,490.52
办公设备	173,474.61	258.13		173,732.74
合 计	<u>8,855,768.34</u>	<u>1,437,945.20</u>		<u>10,293,713.54</u>
(3) 固定资产净值	<u>17,409,268.61</u>			<u>16,532,792.47</u>

附注 7、预收账款：

账 龄	期末余额
一年以内	177,300.00
3 年以上	1,709.89
合 计	<u>179,009.89</u>
主要单位名称	期末余额
深圳市乐的文化有限公司	96,000.00
黄石市公安局	37,200.00
新余永清环保能源有限公司	44,100.00
广东润扬酒店投资有限公司	1,709.89

附注 8、应付职工薪酬：

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
工 资	7,804,958.82	99,518,022.98	99,293,898.05	8,029,083.75
社保费	0.00	9,619,250.63	9,619,250.63	0.00
合 计	<u>7,804,958.82</u>	<u>109,137,273.61</u>	<u>108,913,148.68</u>	<u>8,029,083.75</u>

附注 9、应交税费：

<u>税 目</u>	<u>年末未交数</u>
增值税	492,309.16
城市维护建设税	34,268.37
教育费附加	14,686.44
地方教育附加	9,790.96
个人所得税	271,050.84
企业所得税	497,123.89
合 计	<u>1,319,229.66</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 10、其他应付款：

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
一年以内	-7,330,219.93
1—2 年	8,201,473.98
2—3 年	16,419,000.00
3 年以上	62,360,654.95
合 计	<u>79,650,909.00</u>

附注 11、实收资本：

<u>投 资 单 位</u>	<u>注 册 金 额</u>		<u>实 收 资 本</u>	
	金额（币种 RMB）	比 例	金额（币种 RMB）	比 例
李恩君	3,600,000.00	24%	1,440,000.00	9.6%
骆日华	1,977,000.00	13.18%	790,800.00	5.272%
陈文富	1,755,000.00	11.70%	702,000.00	4.68%
王吉华	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
张印发	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
刘功勋	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
王俐	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
谭建东	1,215,000.00	8.10%	486,000.00	3.24%
张海骄	300,000.00	2.00%	120,000.00	0.8%
苏觉林	165,000.00	1.10%	66,000.00	0.44%
刘志文	150,000.00	1.00%	60,000.00	0.4%
赖粤辉	150,000.00	1.00%	60,000.00	0.4%
王宗灏	45,000.00	0.30%	18,000.00	0.12%
潘金妹	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
邓伟华	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
刘英	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
刘小玉	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
李广忠	15,000.00	0.10%	6,000.00	0.04%
合 计	<u>15,000,000.00</u>	<u>100%</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>40.00%</u>

上述实收资本业经深圳楚才会计师事务所以深楚验字(2009)第1号《验资报告》审验在案。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更，变更后注册资本为人民币15,000,000.00元。本公司于2022年11月7日经深圳市市场监督管理局的核准，进行了股权以及章程修正案的变更。

附注 12、盈余公积：

项 目	本年累计数
年初法定盈余公积	1,675,557.83
加：前期出错调整	5,502.37
加：计提法定盈余公积金	454,635.64
合 计	<u>2,135,695.84</u>

附注 13、营业收入与营业成本：

项 目	营业收入	营业成本
主营业务	133,724,979.58	111,433,609.73
其他业务	702,349.15	580,288.32
合 计	<u>134,427,328.73</u>	<u>112,013,898.05</u>

附注 14、营业税金及附加：

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	529,581.00	623,359.59
教育费附加	226,963.28	267,154.10
地方教育费附加	151,308.84	178,102.74
房产税	201,566.52	268,755.36
土地税	461.84	615.78
印花税	2,881.05	1,095.70
合 计	<u>1,112,762.53</u>	<u>1,339,083.27</u>

附注 15：财务费用：

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	0.00	142,684.97
减：利息收入	29,491.72	25,017.35
汇兑损失	0.00	0.00
减：汇兑收益	0.00	0.00
手续费支出	13,164.60	16,263.27
合 计	<u>-16,327.12</u>	<u>133,930.89</u>

附注 16、其他收益：

项 目	本年累计数
政府补贴收益	1,097,974.96
三代手续费	68,566.34
增值税加计抵扣补贴	46,594.88
合 计	<u>1,213,136.18</u>

附注 17、投资收益：

项 目	本年累计数
理财产品收益	776,854.19
合 计	<u>776,854.19</u>

附注 18、营业外收入：

项 目	本年累计数
东莞市一次性留工补助	500.00
合 计	<u>500.00</u>

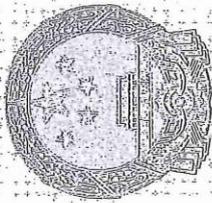
附注 19、营业外支出：

项 目	本年累计数
滞纳金	87,149.39
罚款支出	1,000.00
合 计	<u>88,149.39</u>

附注 20、所得税费：

项 目	金 额
利润总额	5,405,332.05
加：纳税调整增加额	1,447,501.19
减：加计扣除	2,851,792.12
纳税调整后所得额	4,001,041.12
所得税税率	25%
应纳所得税税额	<u>1,000,260.28</u>

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



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区22栋万源大厦205
经营场所：
组织形式：普通合伙
47470096
执业证书编号：深财会[2005]11号
批准执业文号：2005年1月31日
批准执业日期：

证书序号：0016941

说明

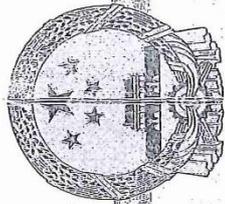
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



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



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）

名称

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、行政法规规定须经批准的项目，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国家企业信用信息公示系统标注上方标注二维码查询。
3. 各登记机关每年例行于成立周年之日起两个月内，向国家企业信用信息公示系统报送年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年10月24日

国家市场监督管理总局监制

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

(2) 2023 年审计报告

深圳市九州建设技术股份有限公司
二〇二三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	4-18
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	



1 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (http://acc.mof.gov.cn)”进行查验。
报告编码：粤24HULPKL9F



深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：广东省深圳市福田区振兴路西109号华康大厦1栋307室

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密*

深佳和会审字[2024]030号

审计报告

深圳市九州建设技术股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的贵公司的财务报表，包括2023年12月31日的及公司资产负债表，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日财务状况以及2023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：

二〇二四年三月二十日



深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表

2023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	7,501,801.32	8,056,552.80
交易性金融资产	2	28,046,432.32	36,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	3	32,061,207.58	36,908,566.31
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	4,034,255.86	4,134,517.91
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		71,643,697.08	85,099,637.02
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5	4,423,251.06	5,003,539.38
固定资产	6	16,046,535.32	16,532,792.47
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	1,194,690.27	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		21,664,476.65	21,536,331.85
资产总计		93,308,173.73	106,635,968.87



深圳市九州建设技术股份有限公司

资产负债表(续)

2023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			
应付票据及应付账款	8	221,238.94	
预收账款	9	228,709.89	179,009.89
应付职工薪酬	10	8,274,783.98	8,029,083.75
应交税费	11	1,239,696.17	1,319,229.66
应付股利			
其他应付款	12	65,456,713.95	79,650,909.00
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		75,421,142.93	89,178,232.30
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		75,421,142.93	89,178,232.30
所有者权益			
实收资本(或股本)	13	6,000,000.00	6,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
专项储备			
盈余公积	14	2,416,655.44	2,135,695.84
未分配利润		9,470,375.36	9,322,040.73
所有者权益(或股东权益)合计		17,887,030.80	17,457,736.57
负债和所有者权益(或股东权益)总计		93,308,173.73	106,635,968.87



深圳市九州建设技术股份有限公司

利润表

2023 年度		单位：元	
一、营业收入	15	127,041,272.74	134,427,328.73
减：营业成本	15	102,890,259.88	112,013,898.05
税金及附加	16	1,092,939.15	1,112,762.53
销售费用			
管理费用		14,421,487.61	13,332,042.99
研发费用		3,433,493.96	4,481,961.21
财务费用	17	-8,579.20	-16,327.12
其中：利息费用			
利息收入		-14,672.77	-29,491.72
加：其他收益	18	319,672.71	1,213,136.18
投资收益(损失以“—”号填列)	19	291,013.28	776,854.19
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)	20	-241,204.53	
资产处置收益(损失以“—”号填列)	21	-207,417.77	
其他收益			
二、营业利润		5,373,735.03	5,492,981.44
加：营业外收入			500.00
减：营业外支出	22	402,989.51	88,149.39
三、利润总额		4,970,745.52	5,405,332.05
减：所得税费用	23	839,076.58	1,000,260.28
四、净利润		4,131,668.94	4,405,071.77
(一)持续经营净利润		4,131,668.94	4,405,071.77
(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			



深圳市九州建设科技股份有限公司
所有者权益变动表

2023 年度

单位:元

项 目	本年年末余额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库 存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	6,000,000.00			2,135,695.84	9,322,040.73	17,457,736.57
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	6,000,000.00			-144,361.35	-1,158,013.36	-1,302,374.71
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				1,991,334.49	8,164,027.37	16,155,361.86
(一) 净利润				425,320.95	1,306,347.99	1,731,668.94
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失					4,131,668.94	4,131,668.94
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4.其他						
上述(一)和(二)小计					4,131,668.94	4,131,668.94
(三)所有者投入和减少资本						
1.所有者投入资本						
2.股份支付计入所有者权益的金额						
3.其他						
(四) 利润分配						
1.提取盈余公积				425,320.95	-2,825,320.95	-2,400,000.00
2.对所有者(或股东)的分配				425,320.95	-425,320.95	
3.其他					-2,400,000.00	-2,400,000.00
(五) 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.其他						
四、本年年末余额	6,000,000.00			2,416,655.44	9,470,375.36	17,887,030.80



深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表

2023 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		132,938,331.47
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		88,361,391.80
经营活动现金流入小计		221,299,723.27
购买商品、接受劳务支付的现金		5,197,906.95
支付给职工以及为职工支付的现金		107,507,878.51
支付的各项税费		14,755,332.18
支付其他与经营活动有关的现金		89,427,859.76
经营活动现金流出小计		216,888,977.40
经营活动产生的现金流量净额		4,410,745.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		64,819,255.23
取得投资收益收到的现金		291,013.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		135,600.00
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		65,245,868.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,701,097.35
投资支付的现金		73,063,836.19
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		75,764,933.54
投资活动产生的现金流量净额		-10,519,065.03
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		2,400,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		2,400,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-2,400,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-8,508,319.16
加：期初现金及现金等价物余额		44,056,552.80
六、期末现金及现金等价物余额		35,548,233.64



深圳市九州建设技术股份有限公司

现金流量表补充资料

2023 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		4,131,668.94
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		2,024,295.85
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		207,417.77
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		4,997,320.78
经营性应付项目的增加		-6,618,939.70
其他		-331,017.77
经营活动产生的现金流量净额		4,410,745.87
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		7,501,801.32
减：现金的期初余额		8,056,552.80
加：现金等价物的期末余额		28,046,432.32
减：现金等价物的期初余额		36,000,000.00
现金及现金等价物净增加额		-8,508,319.16



深圳市九州建设技术股份有限公司

会计报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

一、企业概况:

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于1991年9月19日正式成立的有限责任公司,已领取统一社会信用代码为91440300192360878C的营业执照,经营期限:30年,注册资本人民币600万元。本公司原名为深圳市九州建设监理有限公司,于2017年06月02日在深圳市市场监督管理局办理更名手续,更名后为深圳市九州建设技术股份有限公司。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更,变更后注册资本为人民币15,000,000.00元,经营期限:永续经营。

法定代表人:张印发

地址:深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701/1710号

经营范围:从事建设工程全过程的技术服务;专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务;工程相关设备软件、硬件的采购、销售,计算机软、硬件、安全信息技术产品、电子产品、通信产品的技术开发、技术服务、成果转让,计算机系统集成;工程相关设备软件、硬件、计算机软、硬件,安全信息技术产品,电子产品,通信产品的批发、零售。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

二、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 5%。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
房屋建筑物	<u>20</u>	<u>4.75%</u>
电子及其他设备	<u>5</u>	<u>19%</u>
运输设备	<u>5</u>	<u>19%</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

按销售收入的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。

三、会计报表主要项目注释

附注 1、货币资金：

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
现 金	7,663.06
银行存款	7,494,138.26
合 计	<u>7,501,801.32</u>

附注 2、交易性金融资产：

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
理财产品	28,046,432.32
合 计	<u>28,046,432.32</u>

附注 3、应收账款：

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
一年以内	17,882,555.22
1—2 年	5,926,050.46
2—3 年	3,686,611.16
3 年以上	4,565,990.74
合 计	<u>32,061,207.58</u>

主要欠款单位情况如下：

<u>单 位</u>	<u>期末余额</u>
深圳市华嵘投资控股有限公司	2,911,200.00
深圳市京基房地产股份有限公司	1,558,000.00
惠州市星裕达房地产开发有限公司	1,536,965.45
深圳市汇海置业有限公司	1,205,942.92
惠州市上轩投资有限公司	1,113,154.56

附注 4、其他应收款：

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
一年以内	496,559.47
1—2 年	2,399,512.50
2—3 年	263,436.00
3 年以上	874,747.89
合 计	<u>4,034,255.86</u>

主要欠款单位情况如下：

<u>单 位</u>	<u>期末余额</u>
投标保证金	410,000.00
履约保证金	465,512.50
工程报销款及备用金	1,083,667.16
四川欧鹏建筑工程公司	2,000,000.00

附注 5、投资性房地产：

<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>
房屋及建筑物	12,216,596.29			12,216,596.29
合 计	<u>12,216,596.29</u>			<u>12,216,596.29</u>
<u>（2）固定资产折旧</u>				
房屋及建筑物	7,213,056.91	580,288.32		7,793,345.23
合 计	<u>7,213,056.91</u>	<u>580,288.32</u>		<u>7,793,345.23</u>
<u>（3）投资性房地产净值</u>	<u>5,003,539.38</u>			<u>4,423,251.06</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>
房屋及建筑物	21,130,550.75			21,130,550.75
运输设备	5,513,078.70	1,285,168.14	1,205,945.00	5,592,301.84
办公设备	182,876.56			182,876.56
合 计	<u>26,826,506.01</u>	<u>1,285,168.14</u>	<u>1,205,945.00</u>	<u>26,905,729.15</u>
<u>（2）固定资产折旧</u>				
房屋及建筑物	6,189,490.28	1,003,701.12		7,193,191.40
运输设备	3,930,490.52	440,306.41	878,527.24	3,492,269.69
办公设备	173,732.74			173,732.74
合 计	<u>10,293,713.54</u>	<u>1,444,007.53</u>	<u>878,527.24</u>	<u>10,859,193.83</u>
<u>（3）固定资产净值</u>	<u>16,532,792.47</u>			<u>16,046,535.32</u>

附注 7、长期待摊费用：

<u>项 目</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>
蓝拓创远易升BPM平台软件	0.00	1,194,690.27		1,194,690.27
合 计	<u>0.00</u>	<u>1,194,690.27</u>		<u>1,194,690.27</u>

附注 8、应付账款：

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
一年以内	221,238.94
合 计	<u>221,238.94</u>
<u>主要单位名称</u>	<u>期末余额</u>
蓝拓创远易升BPM平台软件	221,238.94

附注 9、预收账款：

<u>账 龄</u>	期末余额
一年以内	131,000.00
1-2 年	96,000.00
3 年以上	1,709.89
合 计	<u>228,709.89</u>
<u>主要单位名称</u>	期末余额
深圳市乐的文化有限公司	96,000.00
前海微众银行	96,000.00
清远市清新区代建项目管理中心	35,000.00
广东润扬酒店投资有限公司	1,709.89

附注 10、应付职工薪酬：

<u>项 目</u>	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
工 资	8,029,083.75	99,108,043.30	98,862,343.07	8,274,783.98
社保费	0.00	9,180,371.63	9,180,371.63	0.00
合 计	<u>8,029,083.75</u>	<u>108,288,414.93</u>	<u>108,042,714.70</u>	<u>8,274,783.98</u>

附注 11、应交税费：

<u>税 目</u>	年末未交数
增值税	528,334.99
城市维护建设税	36,695.14
教育费附加	15,726.49
地方教育附加	10,484.33
个人所得税	235,547.14
企业所得税	412,908.08
合 计	<u>1,239,696.17</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>	期末余额
一年以内	319,660.23
1—2 年	62,543,710.57
2—3 年	428,000.00
3 年以上	2,165,343.15
合 计	<u>65,456,713.95</u>

附注 13、实收资本：

投资单位	注册金额		实收资本	
	金额(币种RMB)	比例	金额(币种RMB)	比例
李恩君	3,600,000.00	24%	1,440,000.00	9.6%
骆日华	1,977,000.00	13.18%	790,800.00	5.272%
陈文富	1,755,000.00	11.70%	702,000.00	4.68%
王吉华	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
张印发	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
刘功勋	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
王俐	1,365,000.00	9.10%	546,000.00	3.64%
谭建东	1,215,000.00	8.10%	486,000.00	3.24%
张海骄	300,000.00	2.00%	120,000.00	0.8%
苏觉林	165,000.00	1.10%	66,000.00	0.44%
刘志文	150,000.00	1.00%	60,000.00	0.4%
赖粤辉	150,000.00	1.00%	60,000.00	0.4%
王宗灏	45,000.00	0.30%	18,000.00	0.12%
潘金妹	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
邓伟华	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
刘英	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
刘小玉	42,000.00	0.28%	16,800.00	0.112%
李广忠	15,000.00	0.10%	6,000.00	0.04%
合计	15,000,000.00	100%	6,000,000.00	40.00%

上述实收资本业经深圳楚才会计师事务所以深楚验字(2009)第 1 号《验资报告》审验在案。本公司于 2018 年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更，变更后注册资本为人民币 15,000,000.00 元。本公司于 2022 年 11 月 7 日经深圳市市场监督管理局的核准，进行了股权以及章程修正案的变更。

附注 14、盈余公积：

项目	本年累计数
年初法定盈余公积	2,135,695.84
加：前期出错调整	-144,361.35
加：计提法定盈余公积金	425,320.95
合计	2,416,655.44

附注 15、营业收入与营业成本：

项目	营业收入	营业成本
主营业务	126,337,570.71	102,309,971.56
其他业务	703,702.03	580,288.32
合计	127,041,272.74	102,890,259.88

附注 16、营业税金及附加：

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
城市维护建设税	479,452.96	529,581.00
教育费附加	205,479.85	226,963.28
地方教育费附加	136,986.57	151,308.84
房产税	268,755.36	201,566.52
土地税	615.78	461.84
印花税	1,648.63	2,881.05
合 计	<u>1,092,939.15</u>	<u>1,112,762.53</u>

附注 17：财务费用：

<u>项 目</u>	<u>本期发生额</u>	<u>上期发生额</u>
利息支出	255.00	0.00
减：利息收入	14,674.10	29,491.72
汇兑损失	0.00	0.00
减：汇兑收益	0.00	0.00
手续费支出	5,839.90	13,164.60
合 计	<u>-8,579.20</u>	<u>-16,327.12</u>

附注 18、其他收益：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
政府补贴收益	207,250.00
三代手续费	73,021.94
增值税加计抵扣补贴	39,400.77
合 计	<u>319,672.71</u>

附注 19、投资收益：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
理财产品收益	291,013.28
合 计	<u>291,013.28</u>

附注 20、资产减值损失：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
坏账处理	241,204.53
合 计	<u>241,204.53</u>

附注 21、资产处置收益：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
固定资产清理损失	-207,417.77
合 计	<u>-207,417.77</u>

附注 22、营业外支出：

<u>项 目</u>	<u>本年累计数</u>
滞纳金	392,989.51
捐赠支出	10,000.00
合 计	<u>402,989.51</u>

附注 23、所得税费：

<u>项 目</u>	<u>金 额</u>
利润总额	4,970,745.52
加：纳税调整增加额	1,268,159.79
减：加计扣除	2,882,599.00
纳税调整后所得额	3,356,306.31
所得税税率	25%
应纳所得税税额	<u>839,076.58</u>

上述 2023 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

证书序号: C016941

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

47470096

深财会[2005]11号

2005年1月31日

批准执业日期:

批准执业文号:

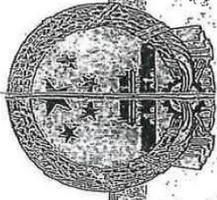
批准执业日期:



发证机关:

二〇〇五年一月三十一日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300771616137X



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 吴睿波, 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、行政法规规定须经批准的项目，取得有关部门批准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均与有关法律、行政法规规定一致，请登记机关下落的国家企业信用信息公示公示系统或白照公示方的二维码查询。
3. 名称预先核准系统须于成立当年6月30日前个月内，向商事登记机关提交上一名称年度的年度报告。企业应当按《企业信息公示暂行条例》第十三条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年10月28日

(3) 2024 年审计报告

关于深圳市九州建设技术股份有限公司 二〇二四年度会计报表的 审计报告

目 录	页 次
一、 审计报告	1—2
二、 已审会计报表：	
资产负债表	3—4
利润表	5
现金流量表	6—7
所有者权益变动表	8—9
会计报表附注	10—26
三、 会计师事务所营业执照	
四、 会计师事务所执业证书	

审计单位：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

单位地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207室

电话：0755-83916456 13424313724

深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦 1207室

电话：0755-83916456 13424313724

审计报告

深中瑞泰审字(2025)第078号

深圳市九州建设技术股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市九州建设技术股份有限公司(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、现金流量表和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“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

1 此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。报告编号:粤29L8LHNB70



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，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。



深圳中瑞泰会计师事务所(普通合伙)

中国 深圳



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇二五年四月七日





资产负债表

2024年12月31日

单位名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司

人民币 元

资 产	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1		
货币资金	2	4,468,119.00	7,501,801.32
交易性金融资产	3	14,549,510.84	28,046,432.32
衍生金融资产	4	-	-
应收票据	5	-	-
应收账款	6	26,923,490.93	32,061,207.58
应收款项融资	7	-	-
预付款项	8	-	-
其他应收款	9	5,373,392.13	4,034,255.86
其中: 应收利息	10	-	-
应收股利	11	-	-
其他应收款	12	5,373,392.13	4,034,255.86
存货	13	-	-
合同资产	14	-	-
持有待售资产	15	-	-
一年内到期的非流动资产	16	-	-
其他流动资产	17	-	-
流动资产合计	18	51,314,512.90	71,643,697.08
非流动资产:	19		
债权投资	20	-	-
其他债权投资	21	-	-
长期应收款	22	-	-
长期股权投资	23	495,000.00	-
其他权益工具投资	24	-	-
其他非流动金融资产	25	-	-
投资性房地产	26	3,842,962.74	4,423,251.06
固定资产	27	14,709,461.43	16,046,535.32
在建工程	28	-	-
生产性生物资产	29	-	-
油气资产	30	-	-
使用权资产	31	-	-
无形资产	32	-	-
开发支出	33	-	-
商誉	34	-	-
长期待摊费用	35	796,460.19	1,194,690.27
递延所得税资产	36	-	-
其他非流动资产	37	-	-
非流动资产合计	38	19,843,884.36	21,664,476.65
资产总计	39	71,158,397.26	93,308,173.73

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





资产负债表（续）

2024年12月31日

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

人民币 元

负债及所有者（股东）权益	行次	期末余额	上年年末余额
流动负债：	40		
短期借款	41	-	-
交易性金融负债	42	-	-
衍生金融负债	43	-	-
应付票据	44	-	-
应付账款	45	-	221,238.94
预收款项	46	21,709.89	228,709.89
合同负债	47	-	-
应付职工薪酬	48	5,305,568.69	8,274,783.98
应交税费	49	937,941.25	1,239,696.17
其他应付款	50	45,036,271.95	65,456,713.95
其中：应付利息	51	-	-
应付股利	52	-	-
其他应付款	53	45,036,271.95	65,456,713.95
持有待售负债	54	-	-
一年内到期的非流动负债	55	-	-
其他流动负债	56	-	-
流动负债合计	57	51,301,491.78	75,421,142.93
非流动负债：	58		
长期借款	59	-	-
应付债券	60	-	-
租赁负债	61	-	-
长期应付款	62	-	-
预计负债	63	-	-
递延收益	64	-	-
递延所得税负债	65	-	-
其他非流动负债	66	-	-
非流动负债合计	67	-	-
负债合计	68	51,301,491.78	75,421,142.93
所有者权益（或股东权益）：	69		
实收资本	70	6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具	71	-	-
资本公积	72	-	-
减：库存股	73	-	-
其他综合收益	74	-	-
专项储备	75	-	-
盈余公积	76	2,701,581.30	2,416,655.44
未分配利润	77	11,155,324.18	9,470,375.36
所有者权益（或股东权益）合计	78	19,856,905.48	17,887,030.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79	71,158,397.26	93,308,173.73

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

2024年度

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

人民币 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	82,005,820.82	127,041,272.74
减：营业成本	2	64,767,127.81	102,890,259.88
税金及附加	3	846,531.30	1,092,939.15
销售费用	4	-	-
管理费用	5	11,373,975.47	14,421,487.61
研发费用	6	2,428,001.23	3,433,493.96
财务费用	7	-1,830.31	-8,579.20
其中：利息费用	8	-	-
利息收入	9	7,563.04	-14,672.77
加：其他收益	10	371,052.72	319,672.71
投资收益（损失以“-”填列）	11	500,865.55	291,013.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	13	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”填列）	14	-	-
公允价值变动损益（损失以“-”填列）	15	-	-
信用减值损失（损失以“-”填列）	16	-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）	17	-	-241,204.53
资产处置收益（损失以“-”填列）	18	-	-207,417.77
二、营业利润	19	3,463,933.59	5,373,735.03
加：营业外收入	20	50.68	-
减：营业外支出	21	4,967.59	402,989.51
三、利润总额	22	3,459,016.68	4,970,745.52
减：所得税费用	23	488,260.31	839,076.58
四、净利润	24	2,970,756.37	4,131,668.94
（一）持续经营净利润	25	-	-
（二）终止经营净利润	26	-	-
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	-	-
.....	33	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动损益	36	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	38	-	-
5. 现金流量套期储备	39	-	-
6. 外币财务报表折算差额	40	-	-
.....	41	-	-
六、综合收益总额（四+五）	42	2,970,756.37	4,131,668.94
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44	-	-
（二）稀释每股收益	45	-	-

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

2024年度

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

人民币 元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	91,586,613.62	132,938,331.47
收到的税费返还	3	81,210.44	73,021.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	59,763,109.02	88,288,369.86
现金流入小计	5	151,430,933.08	221,299,723.27
购买商品、接受劳务支付的现金	6	12,482,789.89	5,197,906.95
支付给职工以及为职工支付的现金	7	81,500,787.81	107,507,878.51
支付的各项税费	8	8,527,861.05	14,755,332.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	77,733,485.16	89,427,859.76
现金流出小计	10	180,244,923.91	216,888,977.40
经营活动产生的现金流量净额	11	-28,813,990.83	4,410,745.87
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13	69,820,775.19	64,819,255.23
取得投资收益收到的现金	14	500,865.55	291,013.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	-	135,600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-	-
现金流入小计	18	70,321,640.74	65,245,868.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	219,400.00	2,701,097.35
投资所支付的现金	20	56,818,853.71	73,063,836.19
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	22	-	-
现金流出小计	23	57,038,253.71	75,764,933.54
投资活动产生的现金流量净额	24	13,283,387.03	-10,519,065.03
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资所收到的现金	26	-	-
借款所收到的现金	27	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	-	-
现金流入小计	29	-	-
偿还债务所支付的现金	30	-	-
分配股利、利润和偿还利息所支付的现金	31	1,000,000.00	2,400,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	-	-
现金流出小计	33	1,000,000.00	2,400,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	34	-1,000,000.00	-2,400,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-16,530,603.80	-8,508,319.16
加：期初现金及现金等价物余额	37	35,548,233.64	44,056,552.80
六、期末现金及现金等价物余额	38	19,017,629.84	35,548,233.64

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（续）

2024年度

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

人民币 元

补充资料	行次	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	39		
净利润	40	2,970,756.37	4,131,668.94
加：资产减值准备	41	-	-
信用减值准备	42	-	-
固定资产折旧	43	2,122,079.66	2,024,295.85
无形资产摊销	44	-	-
长期待摊费用摊销	45	398,230.08	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	46	-	207,417.77
固定资产报废损失	47	-	-
净敞口套期损失（减：收益）	48	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	49	-	-
财务费用	50	-	-
投资损失（减：收益）	51	-500,865.55	-
递延所得税资产（减：增加）	52	-	-
递延所得税负债（减：减少）	53	-	-
存货的减少（减：增加）	54	-	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	55	3,798,580.38	4,997,320.78
经营性应付项目的增加（减：减少）	56	-24,119,651.15	-6,618,939.70
其他	57	-13,483,120.62	-331,017.77
经营活动产生的现金流量净额	58	-28,813,990.83	4,410,745.87
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	59		
债务转为资本	60	-	-
一年内到期的可转换公司债券	61	-	-
融资租入固定资产	62	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：	63		
现金的期末余额	64	4,468,119.00	7,501,801.32
减：现金的期初余额	65	7,501,801.32	8,056,552.80
加：现金等价物的期末余额	66	14,549,510.84	28,046,432.32
减：现金等价物的期初余额	67	28,046,432.32	36,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	68	-16,530,603.80	-8,508,319.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司 2024年度 金额单位：人民币 元

项 目	行次	实收资本（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
		1	2	3	4	5							
一、上年年末余额	1	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,416,655.44	9,470,375.36	17,887,030.80
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-12,149.78	11,268.09	-831.69
二、本年初余额	5	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,404,505.66	9,481,645.45	17,885,149.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	297,075.64	1,673,680.73	1,970,756.37
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,970,756.37	2,970,756.37	2,970,756.37
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	297,075.64	-1,297,075.64	-1,000,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	297,075.64	-297,075.64	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,000,000.00	-1,000,000.00
（四）所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24	6,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,701,581.30	11,155,324.18	19,856,905.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

单位名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司 2024年度

金额单位: 人民币 元

项 目	行次	实收资本(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	*	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
加: 会计政策变更	1	6,000,000.00								2,135,695.84	9,322,040.73	17,457,736.57
前期差错更正	2											
其他	3									-144,361.35	-1,158,013.36	-1,302,374.71
二、本年初余额	4											
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5	6,000,000.00								1,991,334.49	8,164,077.37	16,155,361.86
(一) 综合收益总额	6									425,320.95	1,906,547.99	1,731,668.94
(二) 所有者投入和减少资本	7										4,131,668.94	4,131,668.94
1. 股东投入的普通股	8											
2. 其他权益工具持有者投入资本	9											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10											
4. 其他	11											
(三) 利润分配	12											
1. 提取盈余公积	13									425,320.95	-2,825,320.95	-2,400,000.00
2. 对所有者(或股东)的分配	14										-425,320.95	-425,320.95
3. 其他	15										-2,400,000.00	-2,400,000.00
(四) 所有者权益内部结转	16											
1. 资本公积转增资本(或股本)	17											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	18											
3. 盈余公积弥补亏损	19											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	20											
5. 其他综合收益结转留存收益	21											
6. 其他	22											
四、本年年末余额	23	6,000,000.00								2,416,655.44	9,470,375.26	17,887,030.80

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市九州建设技术股份有限公司

会计报表附注

2024年度

金额单位：人民币 元

附注一、企业的基本情况

- | | | | |
|-----------|---|------------|--------------------|
| 1、成立日期： | 1991年9月19日 | 社会统一信用代码： | 91440300192360878C |
| 2、经营期限： | 永续经营 | 认缴注册资本： | 人民币1500万元 |
| 3、企业类型： | 股份制 | 实收资本(RMB)： | 人民币600万元 |
| 4、批准单位： | 深圳市市场监督管理局 | 法定代表人： | 张印发 |
| 5、经营地址： | 深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701/1710号 | | |
| 6、一般经营项目： | 从事建设工程全过程的技术服务；专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务；工程相关设备软件、硬件的采购、销售，计算机软、硬件、安全信息技术产品、电子产品、通信产品的技术开发、技术服务、成果转让，计算机系统集成；工程相关设备软件、硬件、计算机软、硬件，安全信息技术产品，电子产品，通信产品的批发、零售。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营） | | |
| 7、 | 本公司原名为深圳市九州建设监理有限公司，于2017年06月02日在深圳市市场监督管理局办理更名手续，更名后为深圳市九州建设技术股份有限公司。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更，变更后注册资本为人民币15,000,000.00元，经营期限：永续经营。 | | |

附注二、企业财务报告的编制基准

- 1、本企业财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。
- 2、本企业财务核算执行《企业会计准则》体系。

附注三、企业遵循企业会计准则的声明

本企业编制的本年度财务报告符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

附注四、主要会计政策、会计估计

- 1、会计制度
本企业执行《企业会计准则》体系。
- 2、会计期间
本企业采用公历年度为会计年度，即自1月1日至12月31日为一个会计年度。
- 3、记账本位币
以人民币为记账本位币。
- 4、记账基础和计量属性



(1) 本企业会计的确认、计量和报告以权责发生制为基础进行。

(2) 本企业在对会计要素进行计量时，计量基础一般应当采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，则应当保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量。

5、外币业务核算方法

(1) 企业发生外币交易业务的，在初始确认时采用交易日的即期汇率（当日中国人民银行公布的人民币汇率的中间价）将外币金额折算为人民币金额。

(2) 期末或结算货币性项目时，以当日即期汇率进行折算，折算汇兑差额计入当期损益。

(3) 期末处理非货币性项目外币折算

a、对于以历史成本计量的外币非货币性项目，已在交易发生日按当日即期汇率折算，资产负债表日不应改变其原记账本位币金额，不产生汇兑差额。

b、对于以成本与可变现净值孰低计量的存货。如果其可变现净值以外币确定，则在确定存货的期末价值时，应先将可变现净值折算为记账本位币，再与记账本位币反映的存货成本进行比较。

c、对于以公允价值计量的股票、基金等非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则应当先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动损益，记入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备如下条件的投资确定为现金等价物：期限短（指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融工具或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(一) 金融资产

(1) 金融资产的定义

金融资产是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下条件之一的资产：

①从其他地方收取现金或其他金融资产的权利；

②在潜在有利条件下，与其他地方交换金融资产或金融负债的合同权利；

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具；

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(2) 金融资产的分类

企业应当根据其管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产；

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(二) 金融负债



金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：

(1) 向其他交付现金或其他金融资产的合同义务。

(2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(三) 衍生工具

衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

(1) 其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

(2) 不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。

(3) 在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

(四) 金融工具的计量

(1) 初始计量

企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。对于以公允价值且变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

(2) 金融资产后续计量原则

金融资产的后续计量与金融资产的分类密切相关。企业应当对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益、以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

(3) 金融负债后续计量原则

企业应当按照以下原则对金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值后续计量。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，企业作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行计量。

④上述金融负债以外的金融负债，应当按摊余成本进行后续计量。

(五) 金融工具重分类的原则

企业改变其管理金融资产的业务模式时，应当按照规定对所有受影响的相关金融资产进行重分类。企业对所有金融负债均不得进行重分类。



企业对金融资产进行重分类，应当自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不得对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失和利得）或利息进行追溯调整。重分类日，是指导致企业对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

（六）金融资产减值

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

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

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

基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本企业考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收账款、其他应收款、合同资产的预期信用损失。

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

（七）应收款项的坏账准备

应收款项分为含重大融资成分的应收款项和不含重大融资成分的应收款项，含重大融资成分的应收款项按照金融资产减值的测试方法计提减值准备，不含重大融资成分的应收款项按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。

8、资产减值

对除存货、合同资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，将估计其可收回金额，进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

9、存货计价

存货包括原材料、周转材料、在产品、库存商品和发出商品等。

本企业各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高



于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时，原材料按类别计提，产成品按单个存货项目计提。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

10、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资分类

- a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；
- b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；
- c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

(2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

(3) 形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

(4) 不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。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。但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利润，作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产



的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(5) 长期股权投资的后续计量

本企业对于子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若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存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

(6) 长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

固定资产是指同时具备以下特征的有形资产：

- a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- b、使用期限超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的确认条件

- a、该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b、该固定资产的成本能够可靠计量。

(3) 固定资产的分类

固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备。

(4) 固定资产的取得计价

一般采用实际成本计价。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，固定资产的成本



以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性交易换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更为可靠；不满足上述前提的非货币性资产交易，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

固定资产的弃置费用按照现值计算确定入账价值。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按被合并方的账面价值确定入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按公允价值确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

(5) 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计算，并按固定资产的原价和估计使用年限扣除残值确定其折旧率。

符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

已计提减值准备的固定资产计提折旧时，按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	使用年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5.00%	4.75%
运输设备	5	5.00%	19.00%
电子及办公设备	5	5.00%	19.00%

(6) 固定资产后续支出

固定资产后续支出在同时符合：1) 与该支出有关的经济利益很可能流入企业；2) 该后续支出的成本能可靠地计量，计入固定资产成本，如有替换部分，应扣除其账面价值，不符合上述条件的固定资产后续支出，在发生时计入当期损益。

以经营租赁方式租入固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，在合理的期间内摊销。

12、在建工程

在建工程是指正在施工中尚未完工和虽已完工但尚未交付使用的工程。在建工程以立项项目分类核算工程发生的实际成本，包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益，于交付使用之日估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕



之后，按决算数调整原估价和已计折旧。

13、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本企业没有使用寿命不确定的无形资产。

14、研究与开发费用的核算方法

(1) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的划分标准

研究阶段是探索性的，为进一步开发活动进行资料及相关方面的准备，已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性。

开发阶段相对于研究阶段而言，开发阶段应当是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

(2) 研究开发项目研究阶段的支出与开发阶段的支出的核算

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时，确认为无形资产：

a、从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c、无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应当证明其有用性；

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

e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

15、长期待摊费用的核算方法

(1) 开办费摊销方法

在公司开始生产经营并取得收入的当月一次计入损益。

(2) 其它长期待摊费用摊销方法

在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。



16、职工薪酬

本企业的职工薪酬，是指为获得职工提供的报务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：（1）职工工资、奖金、津贴和补贴；（2）职工福利费；（3）医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；（4）住房公积金；（5）工会经费和职工教育经费；（6）非货币性福利；（7）因解除与职工的劳动关系给予的补偿；（8）其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本企业提供报务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

17、合同资产和合同负债

合同资产，是指企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

应收款项，是企业无条件收取合同对价的权利，即仅取决于时间流逝，该权利应当作为应收款项单独列示。

合同负债，是指企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

18、收入的确认

（1）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品控制权时确认收入。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济收益。

（2）收入确认的前提条件

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件的，企业应当在取得相关商品控制权时确认收入：

- ①企业各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ②该合同明确了合同各方与所转让商品或提供服务（以下简称‘转让商品’）相关的权利和义务；
- ③该合同有明确的与转让商品相关的支付条款；
- ④该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布和金额；
- ⑤企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日不符合上述规定的合同，企业应当对其进行持续评估，并在满足上述规定时按照上述条件的规定进行会计处理。

对于不符合上述规定的合同，企业只有在不再负有向客户转让商品的剩余义务，且已向客户收取的对价无须退还时，才能将已收取的对价确认收入；否则，应当将已收取的对价作为负债进行会计处理。没有商业实质的非货币性资产交换，不确认收入。

（3）在合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

对于在某一时点内履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。



19、所得税的核算方法

本企业的所得税费用采用应付税款法核算。

20、关联方

如果本企业有能力直接或间接控制及共同控制另一方或对另一方实施重大影响；或本企业与另一方或多方同受一方控制、共同控制或重大影响，均被视为关联方，关联方可为个人或实体。

21、提取盈余公积及利润分配

项 目	计提依据文件	计提基数	计提比例
法定盈余公积	公司章程	税后利润	10%
任意盈余公积	公司章程	税后利润	无

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本企业未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本企业未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本企业未发生前期差错变更。

附注六、税项

1、公司适用的主要税种、税率：

纳税人类型：0

税 项	说 明	计税基础	适用税率
增值税	现代服务	销项税-进项税	6%
增值税	不动产租赁（简易征收）	简易征收计税收入	5%
城市维护建设税	流转税*适用税率	流转税	7%
教育费附加	流转税*适用税率	流转税	3%
地方教育费附加	流转税*适用税率	流转税	2%
企业所得税		应纳税所得额	25%

2、税收优惠：

优惠税项	优惠类型或政策	优惠税率	依据文号
研发费用加计扣除（所得税）	在2024年1月1日至2024年12月31日期间，企业加计扣除比例为100%。	加计扣除100%	财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（2023年第7号）
无	无	无	



附注七、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位：为人民币 元；

1、货币资金

项目	期末余额		年初余额	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
现金	7,493.06		7,663.06	
银行存款	4,460,625.94		7,494,138.26	
其他货币资金	-		-	
合计	4,468,119.00		7,501,801.32	

注：期末货币资金不存在抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或有潜在回收风险款项。

2、交易性金融资产

项目	期末余额			年初余额		
	投资成本	公允价值变动	期末价值	投资成本	公允价值变动	年初价值
安鑫按日开放式理财产品	14,549,510.84	-	14,549,510.84	28,046,432.32	-	28,046,432.32
合计	14,549,510.84	-	14,549,510.84	28,046,432.32	-	28,046,432.32

3、应收账款

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
1年以内	12,419,835.45	46.13%	-	17,882,555.22	55.78%	-
1-2年	4,258,438.59	15.82%	-	5,926,050.46	18.48%	-
2-3年	3,616,098.25	13.43%	-	3,686,611.16	11.50%	-
3年以上	6,629,118.64	24.62%	-	4,565,990.74	14.24%	-
合计	26,923,490.93	100.00%	-	32,061,207.58	100.00%	-
净额	26,923,490.93	100.00%	-	32,061,207.58	100.00%	-

其中，主要明细如下：

单位名称或项目	摘要	期末余额	占总额比例
深圳市华嵘投资控股有限公司	监理费	3,102,800.00	11.52%
深圳市京基房地产股份有限公司	监理费	2,413,800.00	8.97%
惠州市贯通房地产开发有限公司	监理费	1,340,548.38	4.98%
惠州市上轩投资有限公司	监理费	1,113,154.56	4.13%
惠州市星裕达房地产开发有限公司	监理费	976,881.19	3.63%
合计		8,947,184.13	33.23%

4、其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	占总额比例	坏账准备	金额	占总额比例	坏账准备
1年以内	2,370,955.56	44.12%	-	496,559.47	12.31%	-
1-2年	19,700.26	0.37%	-	2,399,512.50	59.48%	-
2-3年	2,050,000.00	38.15%	-	263,436.00	6.53%	-
3年以上	932,736.31	17.36%	-	874,747.89	21.68%	-
合计	5,373,392.13	100.00%	-	4,034,255.86	100.00%	-
净额	5,373,392.13	100.00%	-	4,034,255.86	100.00%	-



其中，主要明细如下：

单位名称或项目	摘要	期末余额	占总额比例
四川欧鹏建筑工程公司	往来款	4,000,000.00	74.44%
中山市公共资源交易中心	投标款	160,000.00	2.98%
深圳融创房地产集团有限公司	投标款	100,000.00	1.86%
深圳裕和投资有限公司	投标款	100,000.00	1.86%
恒景实业	往来款	242,000.00	4.50%
合计		4,602,000.00	85.64%

5、长期股权投资

项目类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司的投资	-	495,000.00	-	495,000.00
合计	-	495,000.00	-	495,000.00
减：减值准备	-			-
净额	-			495,000.00

其中，股权投资明细情况如下：

被投资单位	投资类别	期末余额		年初余额	
		持股比例	余额	持股比例	余额
深圳市九州建设监理有限公司	现金	95.00%	495,000.00	0.00%	-
合计			495,000.00		-

6、投资性房地产（成本模式计量）

资产类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(一) 投资性房地产原价：				
(1) 已出租的建筑物	12,216,596.29	-	-	12,216,596.29
小计	12,216,596.29	-	-	12,216,596.29
(二) 投资性房地产累计折旧（摊销）：				
(1) 已出租的建筑物	7,793,345.23	580,288.32	-	8,373,633.55
小计	7,793,345.23	580,288.32	-	8,373,633.55
投资性房地产净值	4,423,251.06			3,842,962.74
(三) 投资性房地产减值准备：				
(1) 已出租的建筑物	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
投资性房地产净额	4,423,251.06			3,842,962.74

7、固定资产

类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(一) 固定资产原值：				
房屋建筑物	21,130,550.75	-	-	21,130,550.75
运输工具	5,592,301.84	194,159.29	-	5,786,461.13
电子及办公设备	182,876.56	10,558.16	-	193,434.72
小计	26,905,729.15	204,717.45	-	27,110,446.60



(二) 累计折旧:				
房屋建筑物	7,193,191.40	1,003,701.12		8,196,892.52
运输工具	3,492,269.69	536,975.74		4,029,245.43
电子及办公设备	173,732.74	1,114.48		174,847.22
小 计	10,859,193.83	1,541,791.34		12,400,985.17
固定资产净值	16,046,535.32			14,709,461.43

8、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	本期转出	
蓝拓创远易升BPM平台软件	1,194,690.27	-	398,230.08	-	796,460.19
合 计	1,194,690.27	-	398,230.08	-	796,460.19

9、预收账款

账 龄	期 末 余 额		年 初 余 额	
	金 额	占总额比例	金 额	占总额比例
1年以内	20,000.00	92.12%	131,000.00	57.28%
1-2年	-	0.00%	96,000.00	41.97%
2-3年	-	0.00%	-	0.00%
3年以上	1,709.89	7.88%	1,709.89	0.75%
合 计	21,709.89	100.00%	228,709.89	100.00%

其中，主要明细如下：

单位名称或项目	摘 要	期末余额	占总额比例
贵州省六盘水市盘州市鸡场坪镇白龙洞村村民委员会	监理费	20,000.00	92.12%
广东润扬酒店投资有限公司	监理费	1,709.89	7.88%
合 计		21,709.89	100.00%

10、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	8,274,783.98	70,692,921.42	73,662,136.71	5,305,568.69
辞退福利		969,878.34	969,878.34	
社保及公积金		8,889,971.43	8,889,971.43	
合 计	8,274,783.98	80,552,771.19	83,521,986.48	5,305,568.69

11、应交税费

税 种	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
企业所得税	412,908.08	489,491.59	707,765.57	194,634.10
未交增值税	528,334.99	4,723,787.12	4,736,737.34	515,384.77
城市维护建设税	36,695.14	334,502.41	334,893.12	36,304.43
教育费附加	15,726.49	143,358.17	143,525.62	15,559.04
地方教育附加	10,484.33	95,572.12	95,683.75	10,372.70
个人所得税	235,547.14	2,366,558.83	2,436,419.76	165,686.21
合 计	1,239,696.17	8,153,270.24	8,455,025.16	937,941.25



12、其他应付款

项目	期末余额		年初余额	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
(1) 应付利息	-		-	
(2) 应付股利	-		-	
(3) 其他应付款	45,036,271.95		65,456,713.95	
合计	45,036,271.95		65,456,713.95	

(3) 其他应付款

A、按账龄分类

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
1年以内	42,786,972.17	95.01%	319,660.23	0.49%
1-2年	46,130.46	0.10%	62,543,710.57	95.55%
2-3年	74,826.17	0.17%	428,000.00	0.65%
3年以上	2,128,343.15	4.73%	2,165,343.15	3.31%
合计	45,036,271.95	100.00%	65,456,713.95	100.00%

B、按款项性质分类

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
往来款	44,699,854.64	99.25%	64,919,647.39	99.18%
人才房费用	6,417.31	0.01%	27,066.56	0.04%
履约冻结款	50,000.00	0.11%	50,000.00	0.08%
保证金及押金	280,000.00	0.62%	460,000.00	0.70%
未结算费用	-	0.00%	-	0.00%
其他	-	0.00%	-	0.00%
合计	45,036,271.95	100.00%	65,456,713.95	100.00%

13、注册资金及实收资本

投资主体	认缴注册资本		期末实收资本（实缴）	
	出资比例	原币(RMB)	持股比例	本位币(RMB)
李恩君	24.00%	3,600,000.00	24.00%	1,440,000.00
骆日华	13.18%	1,977,000.00	13.18%	790,800.00
陈文富	11.70%	1,755,000.00	11.70%	702,000.00
王吉华	9.10%	1,365,000.00	9.10%	546,000.00
张印发	9.10%	1,365,000.00	9.10%	546,000.00
刘功勋	9.10%	1,365,000.00	9.10%	546,000.00
王俐	9.10%	1,365,000.00	9.10%	546,000.00
谭建东	8.10%	1,215,000.00	8.10%	486,000.00
张海骄	2.00%	300,000.00	2.00%	120,000.00
苏觉林	1.10%	165,000.00	1.10%	66,000.00
刘志文	1.00%	150,000.00	1.00%	60,000.00
赖粤辉	1.00%	150,000.00	1.00%	60,000.00
王宗灏	0.30%	45,000.00	0.30%	18,000.00



潘金妹	0.28%	42,000.00	0.28%	16,800.00
邓伟华	0.28%	42,000.00	0.28%	16,800.00
刘英	0.28%	42,000.00	0.28%	16,800.00
刘小玉	0.28%	42,000.00	0.28%	16,800.00
李广忠	0.10%	15,000.00	0.10%	6,000.00
合 计	100.00%	15,000,000.00	100.00%	6,000,000.00

以上实收资本业经深圳楚才会计师事务所以深楚验字（2009）第1号《验资报告》审验在案。本公司于2018年在深圳市市场监督管理局进行注册资本变更，变更后注册资本为人民币15,000,000.00元。本公司于2022年11月7日经深圳市市场监督管理局的核准，进行了股权以及章程修正案的变更。

14、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定公积金	2,416,655.44	297,075.64	12,149.78	2,701,581.30
合 计	2,416,655.44	297,075.64	12,149.78	2,701,581.30

15、未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
(1) 调整前上年末未分配利润	9,470,375.36	9,322,040.73
加：调整年初未分配利润（调减以“-”列示）	11,268.09	-1,158,013.36
调整后年初未分配利润	9,481,643.45	8,164,027.37
(2) 加：本期净利润	2,970,756.37	4,131,668.94
(3) 可供分配的利润	12,452,399.82	12,295,696.31
减：提取法定盈余公积	297,075.64	425,320.95
(4) 可供投资者分配的利润	12,155,324.18	11,870,375.36
减：应付普通股股利	1,000,000.00	2,400,000.00
(5) 期末未分配利润	11,155,324.18	9,470,375.36

16、营业收入与成本

业务分类	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 主营业务	81,191,296.49	64,186,839.49	126,337,570.71	102,309,971.56
监理服务收入	81,191,296.49	64,186,839.49	126,337,570.71	102,309,971.56
(2) 其他业务	814,524.33	580,288.32	703,702.03	580,288.32
租金收入	814,524.33	580,288.32	703,702.03	580,288.32
合 计	82,005,820.82	64,767,127.81	127,041,272.74	102,890,259.88

17、税金及附加

税 种	本年发生数	上年发生数
城市维护建设税	334,502.41	479,452.96
教育费附加	143,358.17	205,479.85
地方教育附加	95,572.12	136,986.57
印花税	3,727.46	1,648.63
房产税	268,755.36	268,755.36
城镇土地使用税	615.78	615.78
合 计	846,531.30	1,092,939.15



18、管理费用

主要明细	本年发生数	上年发生数
职工薪酬	5,864,317.27	8,411,141.77
社保住房费	220,823.16	248,903.97
福利费	429,658.87	700,901.58
辞退福利费	969,878.34	465,638.82
招待费	952,714.77	1,259,172.11
房租水电费	219,528.51	275,535.39
办公费	570,615.84	502,409.36
折旧费	1,341,527.78	1,243,743.97
咨询费	458,162.44	313,977.78
培训费	116,532.71	687,081.69
其他	230,215.78	312,981.17
合 计	11,373,975.47	14,421,487.61

19、研发费用

项 目	本年发生数	上年发生数
企业自主研究开发的费用	2,428,001.23	3,433,493.96
委托外部研究开发的费用	-	-
合 计	2,428,001.23	3,433,493.96

其中，本年研发费用明细情况如下：

项目	本年发生额
人员人工费用	2,199,589.18
直接投入费用	-
折旧和摊销费用	200,263.56
其他相关费用	28,148.49
委托外部研发费	-
合 计	2,428,001.23

20、财务费用

项 目	本年发生数	上年发生数
利息支出	-	255.00
利息收入（-）	-7,563.04	-14,674.10
银行手续费	5,732.73	5,839.90
合 计	-1,830.31	-8,579.20

21、其他收益

项 目	本年发生数	上年发生数
政府补贴收益	286,675.44	207,250.00
三代手续费	76,613.62	73,021.94
增值税加计抵扣补提	7,763.66	39,400.77
合 计	371,052.72	319,672.71



22、投资收益

项 目	本年发生数	上年发生数
交易性金融资产在持有期间的投资收益	500,865.55	291,013.28
合 计	500,865.55	291,013.28

23、营业外收入

项 目	本年发生数	上年发生数
其他	50.68	-
合 计	50.68	-

24、营业外支出

项 目	本年发生数	上年发生数
捐赠支出	-	10,000.00
罚款支出	4,618.00	-
滞纳金	349.59	392,989.51
合 计	4,967.59	402,989.51

25、所得税费用

项 目	本年发生数	上年发生数
当期所得税费用	488,260.31	839,076.58
合 计	488,260.31	839,076.58

附注八、或有事项

截止2024年12月31日，本企业无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

附注九、承诺事项

截止2024年12月31日，本企业无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

附注十、资产负债表日后事项

截止本审计报告日，本企业无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

附注十一、债务重组事项

截止2024年12月31日，本企业无应披露而未披露的重大债务重组事项。

附注十二、非货币性交易

截止2024年12月31日，本企业无应披露而未披露的重大非货币性交易事项。

附注十三、其他必要披露的事项

截止2024年12月31日，本企业无应披露而未披露的其他重大交易事项。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300192258005X



名称 深圳中瑞德会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 卢英

成立日期 2001年02月26日

主要经营场所 深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场华丰大厦1207

重要提示

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



登记机关

2019年 05月 14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



会计师事务所 执业证书



名称：深圳中瑞泰会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：卢英

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区新洲路立交桥西北侧新洲广场
华丰大厦1207

组织形式：普通合伙

执业证书编号：44030057

批准执业文号：深注协字[1997]148号

批准执业日期：1997年12月31日

证书序号：0006099

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》。



中华人民共和国财政部制

2. 注册类专业人员情况

一级注册建筑师：1 人

The screenshot displays the 'National Building Market Supervision Public Service Platform' (全国建筑市场监管公共服务平台). The page is in Chinese and features a search interface for registered professionals. The search criteria are set to 'Registered Architect' (注册建筑师) and the registration unit is 'Shenzhen Jiuzhou Construction Technology Co., Ltd.' (深圳市九州建设技术股份有限公司). The search results table shows one entry for a registered architect named Liu Dongdong (刘东东) with ID 610103*****12 and registration number 4401154-001.

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

深圳市九州建设技术股份有限公司 搜索

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

首页 > 人员数据

筛选 重置条件

人员类别: 注册建筑师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘东东	610103*****12	一级注册建筑师	4401154-001

相关网站导航
中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台
北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量
2 6 7 4 8 1 5 6 8 2

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

15:12 2025-9-17

注册监理工程师：115 人

全国建筑市场监管公共服务平台 深圳市九州建设技术股份有限公司 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

人员数据 收起筛选 重置条件

筛选

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	张海洋	411303*****35	注册监理工程师	44033648
2	叶忠航	441481*****75	注册监理工程师	44038656
3	刘勤勤	610103*****12	注册监理工程师	44012202
4	张小平	432301*****19	注册监理工程师	44000129
5	刘加新	422426*****32	注册监理工程师	44009915
6	郑高峰	420202*****11	注册监理工程师	42000364
7	江凌	420500*****34	注册监理工程师	44001413
8	杨江涛	520113*****15	注册监理工程师	51008439
9	周富辉	430602*****17	注册监理工程师	44010032
10	陈冠捷	362428*****5X	注册监理工程师	44036567
11	张伟强	450204*****77	注册监理工程师	44033649
12	陈耀星	441624*****59	注册监理工程师	44014746
13	潘敬军	430111*****14	注册监理工程师	44007001
14	周月德	412301*****19	注册监理工程师	41001409
15	沈贤厚	420106*****5X	注册监理工程师	44014085

共115条 < 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 1 页

15:13 2025-9-17

全国建筑市场监管公共服务平台 深圳市九州建设技术股份有限公司 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

人员数据 收起筛选 重置条件

筛选

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	周树全	512221*****90	注册监理工程师	32026113
17	徐美香	360102*****1X	注册监理工程师	44003315
18	王圣勇	231002*****30	注册监理工程师	44006152
19	袁龙机	420122*****78	注册监理工程师	11003461
20	丘峰	441421*****11	注册监理工程师	44019003
21	徐德	511027*****34	注册监理工程师	44026590
22	龚德胜	432524*****30	注册监理工程师	44023885
23	石亚军	429004*****56	注册监理工程师	44007221
24	何天保	452423*****10	注册监理工程师	44010131
25	梁斌	321020*****13	注册监理工程师	44015338
26	马盛刚	420222*****10	注册监理工程师	44028771
27	尤广轩	412932*****33	注册监理工程师	41003416
28	丁德平	362501*****15	注册监理工程师	44003307
29	杨志强	610303*****15	注册监理工程师	44007720
30	徐盛玉	430626*****56	注册监理工程师	44013720

共115条 < 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 2 页

15:14 2025-9-17

全国建筑市场监管公共服务平台 深圳市九州建设科技股份有限公司 搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设科技股份有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	贺勇	430922*****39	注册监理工程师	44020811
32	陈朝晖	360403*****11	注册监理工程师	44003311
33	陈峰	420106*****56	注册监理工程师	44012026
34	李宏伟	610421*****1X	注册监理工程师	44021786
35	王爱斌	420500*****76	注册监理工程师	44012341
36	张军	420923*****14	注册监理工程师	44022745
37	胡军	420500*****33	注册监理工程师	44001412
38	白凤良	231222*****57	注册监理工程师	44027440
39	熊源明	430426*****50	注册监理工程师	44019411
40	黄龙	430621*****15	注册监理工程师	44031153
41	刘忠根	120103*****14	注册监理工程师	12003735
42	张印波	110101*****59	注册监理工程师	44000536
43	罗尚	650103*****12	注册监理工程师	44003309
44	张书正	440281*****38	注册监理工程师	44025030
45	曹令江	441423*****5X	注册监理工程师	44019412

共115条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 3 页

15:15 2025-9-17

全国建筑市场监管公共服务平台 深圳市九州建设科技股份有限公司 搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选 重置条件

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设科技股份有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	陈莉	130403*****22	注册监理工程师	44013735
47	徐珂	320522*****15	注册监理工程师	44016043
48	卢晓慧	445221*****14	注册监理工程师	44022743
49	苏克林	440804*****37	注册监理工程师	44000535
50	陈久英	220203*****17	注册监理工程师	44006120
51	李广忠	440722*****94	注册监理工程师	44003306
52	王革新	420202*****16	注册监理工程师	42001327
53	吴永平	610321*****36	注册监理工程师	44011061
54	刘惠群	422121*****14	注册监理工程师	44014569
55	杨勇	520112*****12	注册监理工程师	52004366
56	赵学才	420700*****16	注册监理工程师	44003340
57	郑俊龙	440513*****36	注册监理工程师	44044195
58	李宇之	440781*****13	注册监理工程师	44036232
59	蓝国夏	440510*****17	注册监理工程师	44029399
60	成砂液	440781*****4X	注册监理工程师	44037096

共115条

< 1 2 3 4 5 6 ... 8 > 前往 4 页

15:15 2025-9-17

全国建筑市场监管公共服务平台 深圳市九州建设技术股份有限公司 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选 重置条件

筛选

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	尹建平	430403*****53	注册监理工程师	44020653
62	陈斌	420500*****92	注册监理工程师	44008440
63	张光耀	420801*****54	注册监理工程师	44012737
64	王德元	420111*****59	注册监理工程师	44000128
65	杨万东	411302*****16	注册监理工程师	44001162
66	杨显敬	420500*****90	注册监理工程师	44004637
67	黎娟	430403*****19	注册监理工程师	44020342
68	刘勤	520102*****56	注册监理工程师	44013418
69	耿家毅	440981*****18	注册监理工程师	44027137
70	徐泽亚	430426*****18	注册监理工程师	44026071
71	王军	132801*****12	注册监理工程师	44023659
72	邵崇伟	352623*****11	注册监理工程师	44018346
73	甘杰	510212*****32	注册监理工程师	44003308
74	周玉强	450221*****79	注册监理工程师	44016748
75	郑应龙	441422*****19	注册监理工程师	44018138

共115条 < 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 5 页

全国建筑市场监管公共服务平台 深圳市九州建设技术股份有限公司 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选 重置条件

筛选

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	牛小龙	430902*****1X	注册监理工程师	44015097
77	李成智	222402*****36	注册监理工程师	44008406
78	陈英辉	440506*****14	注册监理工程师	44022741
79	张林相	440783*****10	注册监理工程师	44021271
80	古伟明	440902*****34	注册监理工程师	44018368
81	廖永生	420111*****14	注册监理工程师	44000534
82	郑斌	510823*****72	注册监理工程师	44017461
83	甘禄权	362204*****12	注册监理工程师	44027694
84	高鹏飞	370827*****15	注册监理工程师	44033852
85	李秀成	422324*****5X	注册监理工程师	44034128
86	余立平	411381*****33	注册监理工程师	44034396
87	任朝攀	511102*****12	注册监理工程师	44034394
88	王德力	412725*****16	注册监理工程师	44034393
89	顾慧恒	421102*****11	注册监理工程师	44036112
90	吴培亮	420984*****16	注册监理工程师	44037839

共115条 < 1 ... 3 4 5 6 7 8 > 前往 6 页

全国建筑市场监管公共服务平台

深圳市九州建设技术股份有限公司

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

人员数据

筛选

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	朱伏云	432522*****16	注册监理工程师	44035995
92	黄秉勤	520202*****38	注册监理工程师	44036238
93	韦源	420881*****10	注册监理工程师	44036116
94	王伟	430626*****39	注册监理工程师	44036101
95	周家珍	421127*****47	注册监理工程师	44036090
96	何致生	445221*****97	注册监理工程师	44036346
97	杨旭彪	362502*****39	注册监理工程师	44037072
98	杨艳萍	432302*****27	注册监理工程师	44036244
99	谷鑫	440307*****57	注册监理工程师	44036096
100	万华泉	362202*****17	注册监理工程师	44036237
101	庄松喜	440582*****37	注册监理工程师	44036324
102	黎翠红	452524*****82	注册监理工程师	44038627
103	赖家敏	362203*****10	注册监理工程师	44045932
104	周洋	420281*****91	注册监理工程师	44043314
105	黄大斌	320106*****58	注册监理工程师	44000127

共115条

15:16 2025-9-17

全国建筑市场监管公共服务平台

深圳市九州建设技术股份有限公司

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

人员数据

筛选

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
106	贺秋春	430527*****28	注册监理工程师	44044769
107	彭宜民	420527*****18	注册监理工程师	44044728
108	杨小凤	429001*****43	注册监理工程师	44044547
109	杨兴均	445281*****1X	注册监理工程师	44045801
110	程敬程	511304*****14	注册监理工程师	44045760
111	张远	372923*****33	注册监理工程师	44046872
112	张寿桥	210102*****34	注册监理工程师	44000533
113	黎鑫云	430682*****34	注册监理工程师	44048090
114	丘基柳	441523*****58	注册监理工程师	44048446
115	张冬梅	430422*****26	注册监理工程师	44050110

共115条

15:16 2025-9-17

相关网站导航: 中华人民共和国住房和城乡建设部, 国家工程建设标准化管理信息网, 住房和城乡建设部职业资格注册中心, 全国建筑工人管理服务信息平台

各省一体化平台: 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量: 2 6 7 4 8 1 5 6 8 2

网站地图 联系我们 管理系统

注册建造师：21 人

全国建筑市场监管公共服务平台

深圳市九州建设技术股份有限公司

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

人员数据

筛选

人员类别: 注册建造师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 电子证书: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	周刚	420923*****96	二级注册建造师	粤2442022202224341
2	范仕强	441522*****74	二级注册建造师	粤2442022202226130
3	张小平	432301*****19	一级注册建造师	粤1442006200912798
4	刘加新	422425*****32	一级注册建造师	粤1442006200701907
5	郑晋峰	420202*****11	一级注册建造师	粤1442006200912475
6	江波	420500*****34	一级注册建造师	粤1442006201527930
7	俞仁涛	520113*****15	一级注册建造师	粤1442017201907535
8	周国辉	430602*****17	一级注册建造师	粤1442009200914338
9	张伟国	450204*****77	一级注册建造师	粤1442007200806023
10	陈晨星	441624*****59	一级注册建造师	粤1442013201425102
11	李子立	440781*****13	二级注册建造师	粤2442022202225357
12	蓝国夏	440510*****17	二级注册建造师	粤2442013201305765
13	洪国光	440506*****18	二级注册建造师	粤2442008201000829
14	陈波	420500*****92	一级注册建造师	粤1442006200913632
15	张光福	420801*****54	一级注册建造师	粤1442011201219559

共21条

1 2 前往 1 页

15:18 2025-9-17

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

深圳市九州建设技术股份有限公司

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

人员数据

筛选

人员类别: 注册建造师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 电子证书: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	王傅元	420111*****59	一级注册建造师	粤1442006200811625
17	杨万东	411302*****16	一级注册建造师	粤1442007200914365
18	褚登敏	420500*****90	一级注册建造师	粤1442006200913587
19	黎明	430403*****19	一级注册建造师	粤1442015201531686
20	刘勋	520102*****56	一级注册建造师	粤1442007200804697
21	邹家敏	362203*****10	二级注册建造师	粤2442023202321697

共21条

1 2 前往 2 页

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问量

2 6 7 4 8 1 5 6 8 2

15:18 2025-9-17

注册造价工程师：5 人

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
深圳市九州建设技术股份有限公司 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册造价工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号
注册号: 请输入注册号 注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 电子证照: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	陈震星	441624*****59	一级注册造价工程师	B11144400019156
2	蒋献军	430111*****14	一级注册造价工程师	B11014400012179
3	陈波	420500*****92	一级注册造价工程师	B11244400029171
4	黎明	430403*****19	一级注册造价工程师	B11174400006037
5	褚文丽	510212*****82	一级注册造价工程师	B11024400018319

相关网站导航
中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台
北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量
2 6 7 4 8 1 5 6 8 2
网站地图 联系我们 管理系统

15:18
2025-9-17

3. 工商变更通知书

变更通知书

Page 1 of 2

变更（备案）通知书

21700370152

深圳市九州建设监理有限公司：

我局已于二〇一七年六月二日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、一般经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息：王吉华（监事），陈文富（监事）

备案后监事信息：谭建东（监事会主席），刘志文（监事），徐德（职工监事）

备案前其他董事信息：张印发（董事），骆日华（董事），王俐（董事），刘勋（董事）

备案后其他董事信息：骆日华（董事），刘勋（董事），张印发（董事），王俐（董事），陈文富（董事），王吉华（董事）

章程备案

变更前的股东信息：

王吉华	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
王宗灏	： 出资额1.8（万元）， 出资比例0.3%
陈和平	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
王俐	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
李广忠	： 出资额0.6（万元）， 出资比例0.1%
刘小玉	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
张海骄	： 出资额12（万元）， 出资比例2%
谭建东	： 出资额48.6（万元）， 出资比例8.1%
刘勋	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
骆伟廷	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
苏觉林	： 出资额6.6（万元）， 出资比例1.1%
陈文富	： 出资额70.2（万元）， 出资比例11.7%
张印发	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
李恩君	： 出资额144（万元）， 出资比例24%
刘志文	： 出资额6（万元）， 出资比例1%
骆日华	： 出资额77.4（万元）， 出资比例12.9%
邓伟华	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
赖粤辉	： 出资额6（万元）， 出资比例1%
刘英	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%

变更后的股东信息：

陈文富	： 出资额175.5（万元）， 出资比例11.7%
李恩君	： 出资额360（万元）， 出资比例24%
李广忠	： 出资额1.5（万元）， 出资比例0.1%
张海骄	： 出资额30（万元）， 出资比例2%
骆日华	： 出资额193.5（万元）， 出资比例12.9%
苏觉林	： 出资额16.5（万元）， 出资比例1.1%
谭建东	： 出资额121.5（万元）， 出资比例8.1%

<https://app03.szmqs.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giabase/industry/aicmer/wenshu/bgt...> 2018/3/21

刘英：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 张印发：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 刘小玉：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 陈和平：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 王吉华：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 刘志文：出资额15（万元），出资比例1%
 骆伟廷：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 赖粤辉：出资额15（万元），出资比例1%
 刘功勋：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 邓伟华：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 王俐：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 王宗灏：出资额4.5（万元），出资比例0.3%

变更前认缴注册资本总额(万元): 600

变更后认缴注册资本总额(万元): 1500

变更前一般经营项目: 开展建设工程的技术咨询服务和可行性研究，开展建设工程项目的设计、招标、施工的监理业务。

变更后一般经营项目: 从事建设工程全过程的技术服务；专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务。（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）

变更前企业类型: 有限责任公司

变更后企业类型: 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更前名称: 深圳市九州建设监理有限公司

变更后名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



三、企业同类工程业绩

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 <u>3</u> 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	科瑞智造产业园	87121 平方米	258	2020 年 11 月 1 日	无
2	软件与信息服务产业大厦项目（软通深圳交付中心新建项目）	48512 平方米	759.8	2023 年 5 月 15 日	监理（含项目管理）
3	深圳市携创高级技工学校临时校区	20000 平方米	126.6	2020 年 12 月 8 日	无
二、工程监理业绩合计 <u>3</u> 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	福田体育场馆一体化升级项目	占地面积共： 86356.56 平方米	292.108950	2025 年 8 月 27 日	无
2	南南塔职场装饰工程	40632.55 平方米	233.99928	2022 年 4 月 25 日	无
3	安托山总部大厦内部改造工程	约 175485 平方米	1036.8162	2021 年 10 月/日	无

(一) 全过程工程咨询业绩（含项目管理）证明材料

1. 科瑞智造产业园

HJ-012020293
工程编号：
合同编号：

科瑞智造产业园项目 全过程工程咨询合同

工程名称：科瑞智造产业园

工程地点：深圳市光明区玉塘街道帝光数码科技园内
东长路与光侨路交汇处。

委托人：深圳市科瑞技术科技有限公司

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市科瑞技术科技有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：科瑞智造产业园
2. 工程地点：深圳市光明区玉塘街道帝光数码科技园内，东长路与光侨路交汇处
3. 工程规模：项目建设用地面积:33756.32m²，包含有 1 栋高层厂房及 1 栋宿舍楼，厂房设 2 层地下室。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：1 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：4 亿元，招标部分工程概算投资额：2 亿元
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：李广忠，身份证号码：440722197102230039，注册号：44003306

五、签约酬金

经双方协商，本工程全过程工程咨询费用总金额为（大写）：贰佰伍拾捌万圆整（¥2580000）。

六、工作期限

全过程工程咨询期限自 2020 年 11 月 1 日 起至保修期结束日止。其中：

1. 施工阶段：自 2020 年 11 月 18 日起至 2022 年 9 月 18 日止，共 660 日历天；
2. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，共 730 日历天；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020.11.1。
2. 订立地点：深圳市。
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）

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：深圳市九州建设技术股份有限公司
（盖章）

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：0755-83310180

传真：0755-83119917

电子邮箱：jiuzhou@163.com



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：___/___。

2 受托人义务

2.1 全过程工程咨询的范围和内容

2.1.1 全过程工程咨询范围包括：项目全过程咨询。

2.1.2 全过程工程咨询工作内容还包括：

- ①协助建设单位办理相关报建报批手续；
- ②对设计单位提供的图纸进行审查；
- ③协助建设单位进行招投标工作；
- ④审核预决算清单；
- ⑤常规监理工作；
- ⑥组织完成项目验收工作；
- ⑦协助建设单位完成竣工资料归档工作。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：现行国家和地方的法律、法规及工程建设强制性验收标准。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目机构和人员

2.3.1 受托人承诺，基坑施工阶段项目机构安排4人，主体阶段项目机构安排6人，满足现场人员需要。

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：___/___。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：___/___。

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人须事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

一、工程概况

工程名称	科瑞智造产业园项目	工程地点	光明区玉塘街道光侨路与先能路交汇处
建筑面积	87121 m ²	工程造价	50001 万元
结构类型	筏板基础+框架剪力墙结构	层数	A塔21层, B塔15层, 地下2层 3#栋9层
施工许可证号	2020-0337	监理许可证号	/
开工时期	2020-01-01	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200034-01
建设单位	深圳市科瑞技术科技有限公司	资质证书号	91440300618910428N
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		91440300192200874Y
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		91440300192244260B
总包单位	中建五局第三建设(深圳)有限公司		91440300MA5GGGE86K
承建单位(土建)	中建五局第三建设(深圳)有限公司		91440300MA5GGGE86K
承建单位(设备安装)	中建五局第三建设(深圳)有限公司		91440300MA5GGGE86K
承建单位(装修)	中建五局第三建设(深圳)有限公司		91440300MA5GGGE86K
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		91440300192360878C
施工图审查单位	/		/

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。

<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为____年__月__日）。</p>	
<p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>  <p>2023年3月15日</p>	<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>  <p>2023年3月15日</p>
<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>  <p>2023年3月15日</p>	<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>  <p>2023年3月15日</p>
<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>  <p>2023年3月15日</p>	

2. 软件与信息服务产业大厦项目（软通深圳交付中心新建项目）

中标通知书

深圳市九州建设技术股份有限公司：

我公司于 2023 年 4 月 19 日对招标采购项目名称：软件与信息服务产业大厦项目（软通深圳交付中心新建项目）工程监理（含项目管理），招标编号：ISSPT2023005，进行了开标。经评标委员会评议审定，公司领导审批，贵单位中标。

请贵单位按期派授权代表到我公司按招标文件规定的合同条款和格式签署买卖合同。

深圳软通动力信息技术有限公司



(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）：深圳软通动力信息技术有限公司

监理人（含项目管理）（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：软件与信息服务业大厦项目（软通深圳交付中心新建项目）；

2. 工程地点：位于深圳市罗湖区清水河街道，西至清水河三路，南至宝清路、东至博盈大厦，北至现状暗渠；

3. 工程规模：建设用地面积约 5066.44 m²，总建筑规模约 48512 m²，其中地上建筑规模约 33980 m²（自持研发用房 25770 m²，移交政府研发用房 3530 m²、社区服务中心 4530 m²、物业服务用房 100 m²，社区警务室 50 m²）；地下建筑规模约 14532 m²（车位 225 个）；项目地上 22 层、地下 3 层，设计总高度 99m，首层高度 6m，标准层 4.2m，最终以规划部门批复为准；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：33,518.71 万元。

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 相关服务的范围和內容

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、总监理工程师及项目管理负责人

总监理工程师姓名: 顾本生, 身份证号码: 420111196409085514,
注册号: 44000534。

项目管理负责人姓名: 江文斌, 身份证号码: 430122196911180331,
证件号: 202000076020440。

指定 江文斌 作为“软件与信息服务产业大厦项目(软通深圳交付中心新建项目)工程监理(含项目管理)”服务的总负责人。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 柒佰伍拾玖万捌仟元整元(¥7,598,000.00 元), 其中
监理服务酬金(大写): 贰佰伍拾肆万捌仟元整元(¥2,548,000.00 元),
项目管理服务(大写): 肆佰肆拾伍万元整元(¥4,450,000.00 元), 酬金奖
励酬金(大写): 陆拾万元(¥600,000.00 元)。

服务酬金包括了委托人在本监理(含项目管理)合同项下所需支付的全
部费用, 包括人员综合费用、驻场费、食宿费、交通费、通讯费、办公费、
差旅费、材料费、设备费、税费、管理费、利润等费用。

六、期限

1. 监理(含项目管理)期限: 深圳交付中心(新建)项目工程监理(含
项目管理)服务暂定计划自 2023 年 5 月开始实施, 至 2025 年 10 月终结,
服务期限: 30 个月。(具体开始实施以甲方进场通知为准)

注：投标人提交进度计划可根据当地情况酌情调整，但总工期不得超过30个月；考核的具体节点时间，签署合同后由中标人提报、经建设方评审签署补充协议后生效。

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（含项目管理）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（含项目管理）承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间：2023年5月15日。
- 2. 订立地点：深圳罗湖区。
- 3. 本合同一式6份，具有同等法律效力，双方各执3份。

委托人：深圳交通动力信息技术有限公司 (盖章)	监理人（含项目管理）：深圳市九州建设 技术股份有限公司 (盖章)
住所：深圳市罗湖区东晓街道布吉 路1028号中设广场A栋2-24层	住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场(南 区)B座17层1701、1710号
邮政编码： /	邮政编码：518049
法定代表人或其授权的代理人：(签字)	法定代表人或其授权的代理人：(签字)
开户银行：中国银行股份有限公司深圳福 田支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深 圳皇岗支行
账号：761467933405	账号：44201564000050001745
电话：0755-33529999	电话：0755-83119917
传真： /	传真：0755-83119917
电子邮箱： /	电子邮箱：jiuzhoujl@163.com

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1)本合同协议书；(2)中标通知书或委托书；(3)投标文件或建议书；(4)本合同专用条款；(5)本合同通用条款；(6)相关法律、法规、技术标准。

2. 监理人（含项目管理）义务

2.1 监理（含项目管理）的范围和内容

2.1.1 监理（含项目管理）范围包括：(1)自本合同生效之日起至本工程缺陷责任期满止的全过程监理服务工作，涵盖本项目设计图纸表达的全部内容：包括但不限于基坑及支护工程、土石方工程、基础及地下室、主体结构、电气、给排水、暖通、人防、消防、外立面（幕墙及亮化）、室内装饰装修、室外工程（景观、绿化、道路、管网等）、设备安装、智能化、标识标牌、配套工程、临建工程等。(2)从进场服务阶段起至竣工备案阶段，涵盖建安工程、室外工程、景观工程等项目管理服务工作。

监理人（含项目管理）对上述监理范围内的工作质量、进度、安全生产、文明施工和投资进行监控，对项目现场疫情防控监督，对合同、信息等进行监管，并对工程建设过程中出现的有关问题进行组织协调等。

2.1.2 监理工作内容还包括：从施工准备阶段起至工程质量缺陷责任期满止期间的施工进度监控、质量监控、安全监控、疫情监控、文明施工监控、投资监控、工程合同监管、信息监管以及施工项目参建各方的协

3. 深圳市携创高级技工学校临时校区

工程编号: HT-01200001

合同编号:

深圳市携创高级技工学校 临时校区全过程工程咨询合同

工程名称: 深圳市携创高级技工学校临时校区

工程地点: 深圳市横岗

委托人: 深圳市携创高级技工学校

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司



2016年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市携创高级技工学校

受托人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳市携创高级技工学校临时校区
2. 工程地点: 深圳市横岗
3. 工程规模: 项目建筑面积: 约 20000 m²
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: /
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: 8000 万元, 招标部分工程概算投资额: 8000 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: 李广忠, 身份证号码: 440722197102230039, 注册号: 44003306

五、签约酬金

经双方协商,本工程全过程工程咨询费用总金额为(大写): 壹佰贰拾陆万陆仟圆
(¥1266000) (暂定)

六、工作期限

全过程工程咨询期限自 2020 年 12 月 8 日 起至保修期结束日止。其中：

1. 施工阶段：自 2020 年 12 月 8 日起至 2021 年 9 月 1 日止
2. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，共 730 日历天；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020.12.8。
2. 订立地点：深圳市。
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）
公司
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：深圳市九州建设技术股份有限
（盖章）
住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场
（南区）B座17层1701、1702号
邮编：518049
法定代表人或其授权代理人：（签章）
开户银行：中国建银行股份有限公司
深圳皇岗支行
账号：44201564000050001745
电话：0755-83310180
传真：0755-83119917
电子邮箱：jiuzhou@163.com



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：___/___。

2 受托人义务

2.1 全过程工程咨询的范围和内容

2.1.1 全过程工程咨询范围包括：项目全过程咨询。

2.1.2 全过程工程咨询工作内容还包括：

①协助建设单位办理相关报建报批手续；

②对设计单位提供的图纸进行审查；

③协助建设单位进行招投标工作；

④审核预决算清单；

⑤常规监理工作；

⑥协助建设单位完成项目验收工作；

⑦协助建设单位完成竣工资料归档工作。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：现行国家和地方的法律、法规及工程建设强制性验收标准。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目机构和人员

2.3.1 受托人承诺，施工阶段项目机构安排 4 人，满足现场人员需要。

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：___/___。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：___/___。

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人须事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：按照委托人现场代表的要求办理。

2.7 使用委托人的财产

(二) 工程监理业绩证明材料

1. 福田体育场馆一体化升级项目

中标通知书

标段编号： 2411-440304-04-01-162396005001

标段名称： 福田体育场馆一体化升级项目监理

建设单位： 深圳市福田体育发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市九州建设技术股份有限公司

中标价： 292.10895万元

中标工期（天）： 1091

项目经理（总监）： 牛小龙



本工程于 2025-07-05 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-08-15



查验码： JY20250801470913

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

深圳市工程监理合同

工程名称：福田体育场馆一体化升级项目

工程地点：深圳市福田区

委托人：深圳市福田体育发展有限公司

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司



2016年4月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市福田体育发展有限公司

受托人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 福田体育场馆一体化升级项目监理

2. 工程地点: 深圳市福田区

3. 工程规模: 福田体育场馆一体化升级项目共分为: 1, 福田区体育公园, 占地面积为 63,061.5 m²; 2, 莲花体育中心, 占地面积为 8,095.06 m²; 3, 黄木岗网球中心, 占地面积 15,200 m²。

福田体育场馆一体化升级工作,旨在将福田区体育公园升级为具有城市代表性的,集新媒体广告产业园、数字创意、时尚产业、体育总部、运动场馆一体化融合的综合体,将莲花体育中心、黄木岗网球中心升级为标杆型社区运动中心。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 社会投资

6. 工程投资额: 240005200.00 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: 牛小龙, 身份证号码: 43090219820907101X, 注册号: 44015097

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）：贰佰玖拾贰万壹仟零捌拾玖元伍角（¥2921089.50元），不含税总价为：贰佰柒拾伍万伍仟柒佰肆拾肆元捌角壹分（¥2755744.81元），增值税率为6%，税金为：壹拾陆万伍仟叁佰肆拾肆元陆角玖分（¥165344.69元）。其中：

服务类型	决策阶段 (元)	勘察阶段 (元)	设计阶段 (元)	施工阶段 (元)	保修阶段 (元)	设备监造 (元)	其他服务 (元)
工程监理				2781990.00	139099.50		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2025 年 8 月 15 日起至 2028 年 8 月 9 日止，总计 1090 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
2. 勘察阶段：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
3. 设计阶段：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
4. 施工阶段：自 2025 年 8 月 15 日 起至 2026 年 8 月 9 日 止，共 360 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 8 月 10 日 起至 2028 年 8 月 9 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天；
7. 其他服务：自 ___ / ___ 起至 ___ / ___ 止，共 ___ / ___ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2025 年 8 月 27 日。
2. 订立地点： 深圳市福田区。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文）

委托人：深圳市福田区体育发展有限公司（盖章）



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司
（盖章）



住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南
区）B座17层1701、1710号

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：0755-83310180、0755-83310118

传真：0755-83319917

电子邮箱：jiuzhoujl@163.com

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(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)补充条款及附件 1、附件 2、附件 3；(4)专用条件及附录 A、附录 B；(5)通用条件；(6)招投标文件（适用于招标工程）双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：招标内容为本项目概算批复的全部建设工程的监理服务，包括但不限于场地平整（含拆、迁、改）、拆除工程、临水临电工程、主体结构工程、钢结构工程、幕墙工程、建筑装饰装修工程、给排水工程、机电设备安装工程、可开合屋面、通风与空调工程、电梯安装工程、消防及自动化工程、园林景观工程、泛光照明、标识标牌、体育工艺、智慧化场馆等的所有工程及其它永久性或临时性配套设施工程、设施设备采购安装及调试，钢结构、幕墙等重要材料及设备考察、驻厂监造、出厂验收等。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作
监理工作服务包括但不限于以下内容：施工阶段及施工保修阶段监理服务。监理工作服务包括但不限于以下内容：施工阶段施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2.1.2 监理工作内容还包括：___/___。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：政府批准的有关建设文件、设计图纸；《建设工程监理规范》；《建筑工程施工质量验收及统一标准》；《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》；《深圳市建设工程施工监理规程》；《深圳市建设工程竣工验收及备案管理办法》；《建设工程质量管理条例》；《建设工程安全生产管理条例》；《中华人民共和国建筑法》；其它有关建设工程的法律、法规、规章；其它有关技术标准、规范和规程。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条件款规定的情形外，受托人员有以下情形的，受托人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1). 长期不到位；(2). 责任心不强，不能实际履行职责的；(3). 现场有重大安全、质量事故的；(4). 本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；(5)建设主管部门记不良行为记录的；(6)不能常驻现场的，不参加监理例会的；(7) 监理人员连续两

2. 南南塔职场装饰工程监理项目

HJ-022022075

平安银行股份有限公司 2020 年版

平安银行股份有限公司
与
深圳市九州建设技术股份有限公司
南南塔职场装饰工程监理合同

合同编号：CTR-HQ01-22-00311

本合同双方为：

甲方（银行）：平安银行股份有限公司（注册地：中国广东深圳深南东路 5047 号）

乙方（监理公司）：深圳市九州建设技术股份有限公司（注册地：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B 座 17 层 1701、1710 号）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程监理项目协商一致，订立本合同。

本合同附件具有与合同同等的法律效力，附件包括：

附件 1：乙方于 2022.01 编写的编号为 PANNT-01 的《南南塔装饰工程监理项目方案建议文件》（甲方留存）。

1. 词语定义

- 1.1 甲方：指承担直接投资责任和委托监理业务的一方，即平安银行股份有限公司。
- 1.2 乙方：指承担监理业务和监理责任的一方，即深圳市九州建设技术股份有限公司。
- 1.3 监理单位：指乙方派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- 1.4 总监理工程师：指经甲方同意，乙方派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- 1.5 工程：指甲方委托实施监理的工程。
- 1.6 承包人：指除乙方以外，甲方就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- 1.7 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位。
- 1.8 工程监理的正常工作：指双方在本合同中约定，甲方委托的监理工作范围和内容。
- 1.9 工程监理的附加工作：
 - 1.9.1 甲方委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；
 - 1.9.2 由于甲方或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- 1.10 工程监理的额外工作：指正常工作和附加工作以外，乙方必须完成的工作，或非乙方自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- 1.11 合同价款：指本合同签定时，甲乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部监理工作并承担相应责任的款项。
- 1.12 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
- 1.13 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2. 工程概况

- 2.1 工程名称：南南塔职场装饰工程监理项目
- 2.2 工程地点：深圳市福田区福华四路及益田路交汇处平安财险大厦南南塔职场
- 2.3 工程规模：40632.55 平方米
- 2.4 总投资：/
- 2.5 工期：工程施工计划工期为135个日历日（节假日、雨天等均包括在内）。实际开工日期以工程开工令为准。
- 2.6 监理范围：拆除工程、加固工程、装修工程、消防工程、空调工程、水电工程、安防及监控机房工程、综合布线及 IT 机房工程、家居工程、广告及标识工程、多媒

体工程、晨会工程、视频会议工程及智能化等工程监理服务。

2.7 合同价款：

人民币（大写）：贰佰叁拾叁万玖仟玖佰玖拾贰元捌角

（小写）：2339992.8 元

3. 组成合同的文件及优先解释顺序

3.1 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

3.1.1 本合同条款

3.1.2 标准、规范及有关技术文件

3.1.3 乙方于 2022.01 编写的编号为 PANNT-01 的《南南塔装饰工程监理项目方案建议文件》

3.2 标准、规范及有关技术文件

3.2.1 建设工程委托监理合同适用的法律是指中国的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章；

3.2.2 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；

3.2.3 监理合同及甲方认可的其它监理工作文件（如平安银行股份有限公司安防、CI 及 VI 等相关要求、规定）；

3.2.4 正式的设计文件、图纸及说明；

3.2.5 依法签订的与本工程有关的合同或协议。

4. 付款安排

4.1 付款安排

4.1.1 合同签订，甲方接乙方提交的等额有效发票后 15 个工作日内，支付合同价款的 30%；

4.1.2 工程隐蔽验收完成后 15 个工作日内，支付合同价 30%；

4.1.3 工程完工并经双方验收合格，竣工图及竣工资料审核完成后，甲方接乙方提交的等额有效发票后 15 个工作日内，支付合同价款的 40%；

4.1.4 乙方完成对各专业施工单位竣工图的审核，提交付款申请和有效等额发票后 10 个工作日内，甲方付清余款。

乙方开户名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

乙方开户银行：平安银行深圳福景支行，

乙方银行账号：0202100397532。

4.2 发票

4.2.1 发票应送达

发票送达地址：深圳市益田路平安金融中心南塔 11 楼

联系人：张小彬

电话：13802286280

邮箱：ZHANGXIAOBIN@pingan.com.cn

5. 监理任务及内容

5.1 监理任务

5.1.1 对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，及时向甲方报告工程项目确切信息，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方尽可能实现预定的合理建设目标。

5.2 施工阶段监理的内容

- 2 乙方（供应商）开具的增值税专用发票送达我行后，如因我行原因丧失（丢失、灭失、被盗）相关发票，乙方应妥善协助我行，以便我行可以按照相关税收法律法规的规定完成税务机关要求的相关手续，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。
- 2 当主合同项下的业务发生销售折让、销售退回或者其它按照税收法律法规的规定需要开具红字发票或重新开票的情况时，乙方（供应商）须按照税收法律法规的规定向我行开具红字发票或重新开票。

（以下无正文，为合同签署页）

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2022 年 4 月 25 日



乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2022 年 4 月 25 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 平安银行南南塔职场装饰工程

验收日期: 2023年7月11日

建设单位（盖章）: 平安银行股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	平安银行南南塔职场装饰工程				
工程地点	深圳市福田区益田路5013号	建筑面积	40632.55m ²	工程造价	1638.93万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 17 层 地下: / 层		
施工许可证号	2208-440304-04-01-8237560	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 2 月 13 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0036		
建设单位	平安银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位	深圳市华典装饰工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市华典装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
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 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

平安银行南南塔职场装饰工程已施工全部完成,本工程
施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性
标准,所含分部工程的质量均验收合格,质量控制资料
及有关安全和功能的检测报告资料完整,主要建筑材料、建筑构
配件和设备的进场试验报告资料齐全及时,观感质量
项目的抽查结果符合相关专业验收规范的规定,观感质量验
收评定“好”;工程质量等级自评合格。经建设单位、监理单位、
设计单位、施工单位共同验收评定合格,同意竣工验收。

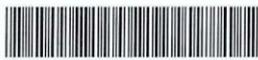
平安银行股份有限公司



建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

张永利
2023年7月11日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

平安银行股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市福田区平安银行南塔职场装饰工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

梁剑华

2023年7月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

平安银行股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市福田区平安银行南南塔职场装饰工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2023年7月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

平安银行股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市福田区平安银行南南塔职场装饰工程工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人
（公章）

2023年7月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

3. 安托山总部大厦内部改造工程

中标通知书

标段编号: 2109-440304-04-05-379090002001

标段名称: 安托山总部大厦内部改造工程(监理)

建设单位: 深圳市福田区政府物业管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

中标价: 1036.816200万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监): 龚迪槐

本工程于 2021-09-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-10-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-10-22

查验码: 2343610444727391

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

HJ-012021297.

①.

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 安托山总部大厦内部改造工程(监理)

工程地点: 福田区安托山片区

委托人: 深圳市福田区政府物业管理中心

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司



2016年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市福田区政府物业管理中心

受托人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 安托山总部大厦内部改造工程(监理)

2. 工程地点: 福田区安托山片区

3. 工程规模: 项目用地位于安托山六路西侧、北环大道南侧、万科臻山府北侧。项目总用地面积 18086.83 平方米,总建筑面积约 175485 平方米,其中地上建筑面积 130485 平方米,地下建筑面积 45000 平方米。容积率建筑面积 126605 平方米,包括三栋,其中:主大楼(研发大楼)76000 平方米,配套宿舍大楼 27519 平方米,办公楼 18086 平方米,配套商业 5000 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: 政府投资 100%

6. 工程概算投资额: ∟万元, 招标部分工程概算投资额: ∟万元

7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条款;
5. 通用条款;
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: 龚迪槐, 身份证号码: 432524199111078830, 注册号: 44023885

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）：暂定壹仟零叁拾陆万捌仟壹佰陆拾贰元整（¥暂定 10368162 元）。

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				987.444	49.3722		
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 2021 年 10 月 15 日起至 2024 年 04 月 17 日止，总计 914 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 10 月 15 日起至 2022 年 04 月 17 日止，共 184 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 04 月 18 日起至 2024 年 04 月 17 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自/起至/止，共/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2021.10.10 。

2. 订立地点： _____。

3. 本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

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：建行深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：0755-83115267

传真：0755-83119917

电子邮箱：38678959@qq.com

Handwritten signature in black ink.

（此页为盖章页）

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：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专用条件及附录 A、附录 B、④通用条件、⑤投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书用于非招标工程）。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：安托山总部大厦内部改造工程施工阶段及保修阶段的监理服务。 监理服务的范围按《中华人民共和国建筑法》《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》《建筑工程施工项目经理质量安全六项规定（试行）》《建设工程监理规范》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》《深圳市建设工程施工监理规范》《深圳市建设工程监理招标投标实施办法》《深圳市监理工程师和监理员管理办法》《深圳经济特区建设工程监理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《深圳市规范项目经理和项目总监全职行为的若干规定》及相关法律法规要求执行。招标文件要求监理人应全面履行监理义务，对本工程施工图及项目计划范围内的工程实施质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、安全与文明施工管理、节能与环保管理、信息与档案管理以及项目实施过程中的工作协调，并独立、公正、科学、有效地服务于本工程，使工程质量、工期和投资基本满足施工合同的要求，使本工程建设达到质量优、进度快、投资省、效益高的目的。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1)适用的法律、行政法规及部门规章；(2)与工程有关的标准；(3)工程设计及有关文件；(4)监理合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。双方根据工程的行业和地域特点，在《专用条件》中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：其他阶段服务依据在《专用条件》中约定。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1)长期不到位或无故不到位超过 3 次的；(2)责任心不强不能实际履行职责的；(3)现场有重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；(5)缺席委托人召开的会议超过 2 次的；(6)不听

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 安托山总部大厦内部改造工程

验收日期： 2022年3月21日

建设单位（盖章）： 深圳市福田区政府物业管理中心



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山总部大厦内部改造工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道安托山总部大厦	建筑面积	175485m ²	工程造价	547614 548.84 元
结构类型	砼框筒结构A座、C座	层数	地上： A座39层、B座33层、C座21层		
	框架B座		地下： 4 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年9月30日		验收日期	2022年3月31日	
监督单位	/		监督编号		
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织设计、监理、施工单位等相关人员参加对安托山总部大厦内部改造工程进行竣工验收。
经甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收,一致评定该工程设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程资料完善,无遗留工程量和质量缺陷,评定各分部工程质量合格,单位工程质量合格,观感一般,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
张雅琨	[Signature]	[Signature]	李楠	[Signature]
2022年3月3日	2022年3月3日	2022年3月3日	2022年3月3日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

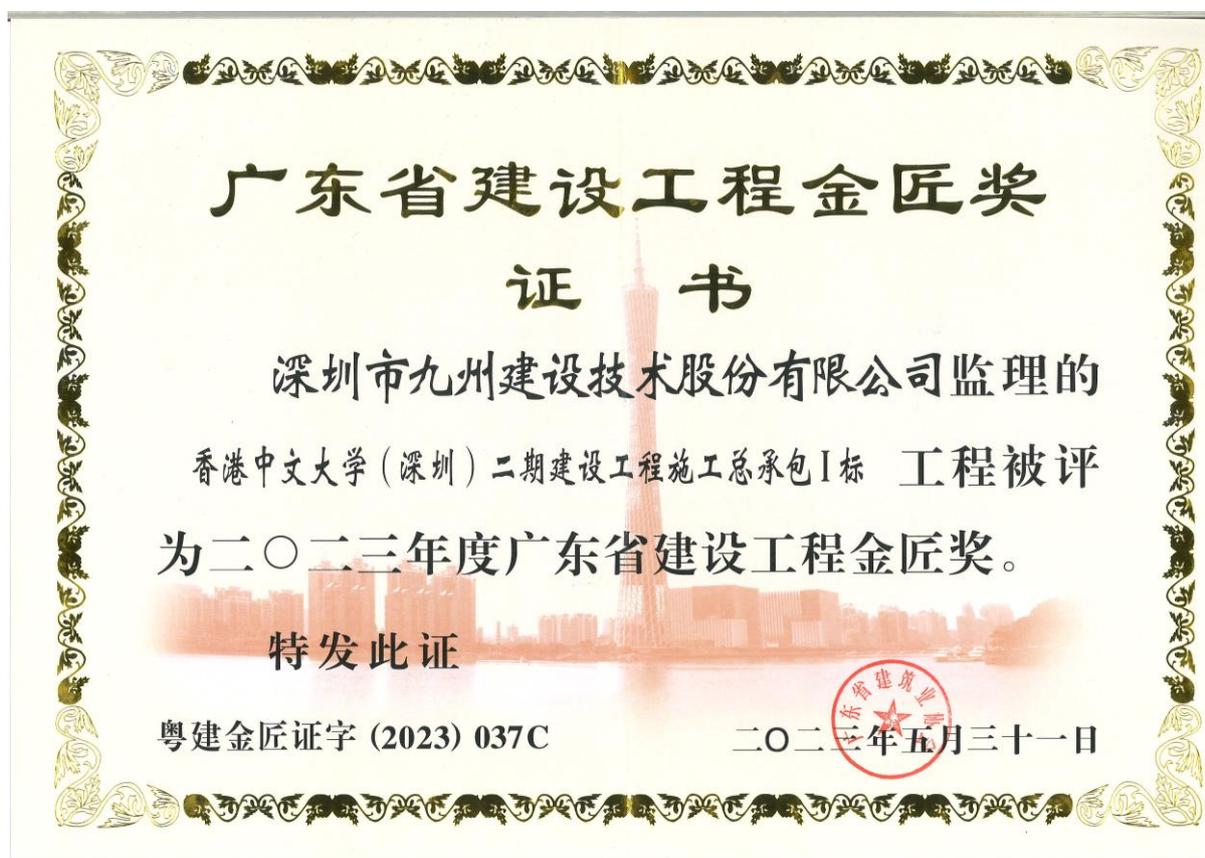
四、企业获奖情况

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	省级	广东省建设工程金匠奖	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标	2023 年 5 月 31 日	广东省建筑业协会	全过程工程咨询
2	市级	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	科瑞智造产业园项目主体工程	2022 年 5 月	深圳建筑业协会	全过程工程咨询
3	市级	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	港嵘拔翠园	2022 年 5 月	深圳建筑业协会	全过程工程咨询
4	国家级	国家优质工程奖	京基御景中央花园	2023 年 12 月	中国施工企业管理协会	监理
5	国家级	国家优质工程奖	百度国际大厦西塔楼	2023 年 12 月	中国施工企业管理协会	监理
6	国家级	国家优质工程奖	鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期	2021 年 12 月	中国施工企业管理协会	监理

(一) 全过程工程咨询类获奖证明文件

1. 香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标





副本

合同编号: GZDEQ-011-2020

20205603X

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程

合同名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程全过程工程
咨询合同

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑
设计研究院有限公司

日期: 2020年7月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

全过程工程咨询单位（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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工程咨询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：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市龙岗区大运新城香港中文大学（深圳）校园内；
3. 工程规模：新建总建筑面积约 267180 平方米，其中地上建筑面积 203180 平方米，地下建筑面积 64000 平方米，包括新建教学综合大楼、学术交流中心、综合实验大楼、书院等单体建筑，拆除礼文楼，以及相关室外配套工程，一期会堂、音乐厅精装修及设备购置工程等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目可研批复总投资为 249636.00 万元。

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. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 双方有关项目工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
8. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：汤朝晖，身份证号码：360403196209111511；
总监理工程师 姓名：何天佳，身份证号码：452423197210273810；
设计管理负责人 姓名：李俊，身份证号码：320684198003110274；
造价合约管理负责人 姓名：陈震星，身份证号码：441624198001040059；

五、合同费用

合同价为人民币（小写）¥4511.62 万元；（大写）肆仟伍佰壹拾壹万陆仟贰佰元整。

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成；
保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包人 1 份，全过程工程咨询单位 2 份；副本 9 份，发包人 5 份，全过程工程咨询单位 4 份。

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 7 月 31 日

合同签订地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



全过程工程咨询单位一：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



全过程工程咨询单位二：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



附件五：联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市住宅工程管理站：

深圳市九州建设技术股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加 香港中文大学（深圳）项目集群全过程工程咨询 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、深圳市九州建设技术股份有限公司 为本工程的牵头单位。

2、联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1). 联合牵头单位 深圳市九州建设技术股份有限公司 承担 项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作，《政府工程高质量发展行动方案（2019-2025）》完成项目精益管理示范，实践六西格玛(6σ)管理理念并提交示范总结工作；

(2). 联合体成员 华东建筑设计研究院有限公司 承担 设计管理、信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）、专业或专项工艺咨询（舞台机械及灯光音响专业咨询、体育工艺咨询和实验室工艺咨询） 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本合同收款单位为深圳市九州建设技术股份有限公司，其银行开户行：建行深圳皇岗支行，账号为：44201564000050001745。

7、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

邮编：518049

联系电话：0755-83110180 传真：0755-83119917

联合体成员（盖章）：华东建筑设计研究院有限公司
法定代表人（签字或盖章）：张卫东
授权委托人（签字或盖章）：
单位地址：上海市汉口路151号 邮编：200002
联系电话：021-33184530 传真：021-63214301

签订日期：2020年7月13日

（说明：联合体协议中应明确中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人或合法授权代表签字。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

2. 科瑞智造产业园项目主体工程



HT-012020-93
工程编号：

合同编号：

科瑞智造产业园项目 全过程工程咨询合同

工程名称：科瑞智造产业园

工程地点：深圳市光明区玉塘街道帝光数码科技园内
东长路与光侨路交汇处。

委托人：深圳市科瑞技术科技有限公司

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市科瑞技术科技有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：科瑞智造产业园
2. 工程地点：深圳市光明区玉塘街道帝光数码科技园内，东长路与光侨路交汇处
3. 工程规模：项目建设用地面积:33756.32m²，包含有 1 栋高层厂房及 1 栋宿舍楼，厂房设 2 层地下室。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：1 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：4 亿元，招标部分工程概算投资额：2 亿元
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：李广忠，身份证号码：440722197102230039，注册号：44003306

五、签约酬金

经双方协商，本工程全过程工程咨询费用总金额为（大写）：贰佰伍拾捌万圆整（¥2580000）。

六、工作期限

全过程工程咨询期限自 2020 年 11 月 1 日 起至保修期结束日止。其中：

1. 施工阶段：自 2020 年 11 月 18 日起至 2022 年 9 月 18 日止，共 660 日历天；
2. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，共 730 日历天；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020.11.1。
2. 订立地点：深圳市。
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）

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：深圳市九州建设技术股份有限公司
（盖章）

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

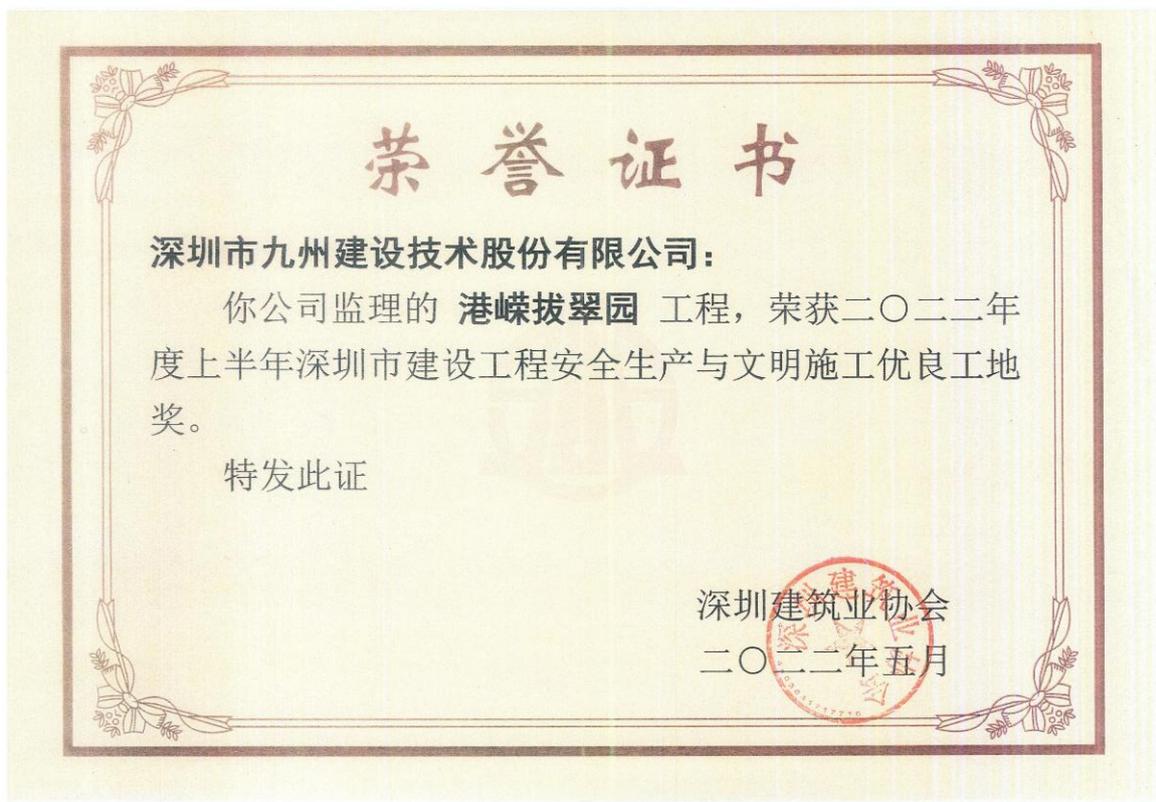
电话：0755-83310180

传真：0755-83119917

电子邮箱：jiuzhou@163.com



3. 港嶸拔翠园



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 港嶭拔翠园

验收日期： 2024年4月26日

建设单位（盖章）： 深圳市华嶭投资控股有限公司

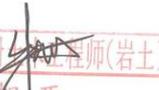


一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-503189	项目代码	2019-440308-70-03-103792
项目名称	港嵘拔翠园	项目曾用名	盐田区盐田街道鸿基出口 监管仓库城市更新项目
工程地点	深圳市盐田区盐田街道永安路2号（明珠大道与永安路口西南侧）		
建筑面积	328245m ²	工程造价	222211.88 万元
结构类型	剪力墙/部分框支剪力墙/框架结构	层数	地上：49、36、35、34、4层；地下：3、2层
立项批准文号	深盐田发改备案(2019)0039号	宗地号	J308-0314
用地规划许可证号	地字第440308202000010号	工程规划许可证号	深规划资源建许字YG-2021-0001（改1）号
施工许可证号	2021-0586、2021-0946	监理许可证号	E244011548
开工日期	2021年4月27日	验收日期	2024年4月26日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200111
建设单位	深圳市华嵘投资控股有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市湛艺建设集团有限公司（消防）、深圳市日立电梯工程有限公司（电梯）、东莞汇力人防防护设备有限公司（人防）、深圳市金鹏辉实业发展有限公司（智能化）、深圳市普宇电器设备有限公司（高低压）		
承建单位（装修）	深圳市耀安装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	/		

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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准及工程验收标准要求，工程外观好，工程档案资料已通过验收，同意通过验收。

建设单位 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4月26日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
监理单位 总监理工程师	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  姓名：龚旭亚 注册号：4404826-AY009 有效期至：2026年12月 2024年4月26日
施工单位 单位（项目）负责人	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  姓名：胡峥嵘 注册号：鄂1422019202001985(00) 有效期至：2026.05.17 2024年4月26日

工程编号: HT-052020251

合同编号: HR-A11

深圳市工程监理与相关服务合同

(全过程工程咨询)

工程名称: 盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目

工程地点: 深圳市盐田区盐田街道永安路和明珠大道交汇处

委托人: 深圳市华嵘投资控股有限公司

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2020年3月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市华嵘投资股份有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目
2. 工程地点：深圳市盐田区盐田街道永安路和明珠大道交汇处
3. 工程规模：建设用地 37797 m²，总建筑面积约 30 万 m²
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：I 级
5. 投资性质：资金自筹
6. 工程概算投资额：350000 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目全过程工程咨询
2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

五、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：古伟明，身份证号码：440902197209120034，注册号：44018368

六、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟肆佰伍拾万元整（¥ 24,500,000 元）。其中：

1. 设计管理费用：3,675,000 元
2. 工程监理费用：9,800,000 元
3. 造价合约（含招标、采购）费用：4,900,000 元
4. 综合管理费用：6,125,000 元

七、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020年3月30日 起至 2023年6月30日 止,总计 1188 日
历天。

八、双方承诺

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

九、合同订立

1. 订立时间: 2020年3月30日。
2. 订立地点: 深圳市福田区。
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: 深圳市华嵘投资控股有限公司 (盖章)

住所: 深圳市福田区下梅林二街颂德国际大厦
25楼

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 兴业银行八卦岭支行

账号: 337050100100336328

电话: 0755-83832222

传真:

电子邮箱:

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限
公司 (盖章)

住所: 深圳市福田区卓越梅林中心广场
(南区) B座17层1701、1710号

邮编: 518049

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国银行股份有限公司
深圳皇岗支行

账号: 44201564000050001745

电话: 83310180

传真: 83119917

电子邮箱: jiuzhoujl@163.com

(二) 工程监理类获奖证明文件

1. 京基御景中央花园



2. 百度国际大厦西塔楼



3. 鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期



五、项目管理班子人员配备情况

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
施工阶段									
项目管理团队									
1	项目经理 (项目总负责人)	徐德	高级工程师	项目总指挥	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44026590	24	按招标文件 执行
2	设计工程师	林文凯	助理工程师	设计	深圳市专 业监理工 程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20250172	7	按招标文件 执行
3	成本工程师	陈震星	高级工程师	造价	一级注册 造价工程师	土木建筑工程	建【造】 111444000191 56	22	按招标文件 执行
工程监理团队									
4	项目总监	徐泽亚	无	项目管理	国家注册 监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44026071	5	按招标文件 执行
5	土建工程师	刘拥军	高级工程师	土建	深圳市专 业监理工 程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230295	4	按招标文件 执行

6	精装工程师	周文伟	工程师	精装修	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程	B14120233	15	按招标文件执行
7	机电工程师	廖锦泉	工程师	机电	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B22120671	6	按招标文件执行
8	水暖工程师	刘勋	工程师	水暖	国家注册监理工程师	电力工程 房屋建筑工程	44013418	12	按招标文件执行
9	安全专监	罗伍乃	工程师	安全	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程	B20202383	10	按招标文件执行
10	监理员	沈威	助理工程师	土建、精装	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程	B20230899	6	按招标文件执行
11	资料员	陈昱伽	无	资料管理	深圳市监理员	无	C20211221	4	按招标文件执行
保修阶段									
1	土建工程师	刘拥军	高级工程师	土建	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B20230295	4	按招标文件执行
2	机电工程师	廖锦泉	工程师	机电	广东省专业监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B22120671	6	按招标文件执行

3	监理员	沈威	助理工程师	土建、精装	深圳市专业监理工程师	房屋建筑工程	B20230899	6	按招标文件执行
---	-----	----	-------	-------	------------	--------	-----------	---	---------

注：项目经理和项目总监不得相互兼任。

(一) 项目管理班子人员相关证书及近 6 个月社保证明

1. 项目经理（项目总负责人）：徐德



广东省职称证书

姓 名：徐德

身份证号：511027197404231634



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月20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：2503001245021

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日



监理工程师

Supervising Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得监理工程师职业资格。

姓 名：徐德

证件号码：511027197404231634

性 别：男

出生年月：1974年04月

专 业：土木工程

批准日期：2021年05月16日

管 理 号：20210504844000002721



中华人民共和国 中华人民共和国
人力资源和社会保障部 住房和城乡建设部





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: 徐德

性别: 男

出生日期: 1974年04月23日

注册编号: 44026590

注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2027年11月28日

注册专业: 房屋建筑工程
机电安装工程



徐德

个人签名: 徐德

签名日期: 2025.9.18



发证日期: 2024年10月12日

2. 设计工程师：林文凯

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
学生 林文凯 性别男 ,一九九六年三月三日生,于二〇一四年九月至二〇一八年七月在本校		
		土木工程
专业 四年制 本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。		
校 名:南昌理工学院		校(院)长: 
证书编号:127951201805001571		二〇一八年七月六日

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

<p>岗位类别: <u>专业监理工程师</u></p> <p>登记专业: <u>房屋建筑工程</u></p> <p style="padding-left: 100px;"><u>市政公用工程</u></p> <p style="text-align: center;"></p> <p>核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期: 2025年7月16日</p> <p>核发编号: <u>B20250172</u></p>	<div style="text-align: center;"></div> <p>姓 名: <u>林文凯</u></p> <p>性 别: <u>男</u></p> <p>身份证号: <u>460003199603032817</u></p> <p>学 历: <u>本科</u></p> <p>所学专业: <u>土木工程</u></p> <p>技术职称: <u>助理工程师</u></p> <p>从业单位: <u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u></p>
--	---

广东省职称证书

姓名：林文凯

身份证号：460003199603032817



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006116133

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林文凯

社保电脑号：649948931

身份证号码：460003199603032817

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

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	01	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			5749.76	2874.88			808.0	269.36			269.36						48.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efbb43672bdc ）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：202089
 单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司



3. 成本工程师：陈震星



64



粤高职证字第 1800101034654号

陈震星 于 2017 年
11月，经 广东省建筑工
程技术高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程管理高级工程师
资格。特发此证

发证单位

2018 年 02 月 06 日



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0120344
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 12234442308442557
File No.:

姓名: 陈震星
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1980年01月
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2012年10月21日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2013年02月06日
Issued on

使用有效期: 2025年08月26日
- 2025年11月24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: 陈震星
性 别: 男
出 生 日 期: 1980年01月04日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11144400019156
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市九州建设技术股份有限公司



陈震星

个人签名: 陈震星
签名日期: 2025. 8. 26



发证日期: 2025年12月14日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈震星

社保电脑号：601088860

身份证号码：441624198001040059

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

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	01	202089	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	202089	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	202089	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	202089	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	202089	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	202089	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	202089	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	202089	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			6109.12	2874.88			2693.2	1077.28			269.36						56.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efbb4367b57w ）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	202089	单位名称	深圳市九州建设技术股份有限公司
------	--------	------	-----------------



4. 项目总监：徐泽亚





使用有效期: 2025年08月28日
- 2026年02月24日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 徐泽亚

性别: 男

出生日期: 1992年09月10日

注册编号: 44026071

注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2027年11月10日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



徐泽亚

个人签名: 徐泽亚

签名日期: 2025.8.28



发证日期: 2024年08月28日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：徐洋亚

社保电脑号：639313922

身份证号码：430426199209105118

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

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	01	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	06	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	07	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	08	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计				5749.76	2874.88			808.0	269.36			269.36			221.0	56.0	

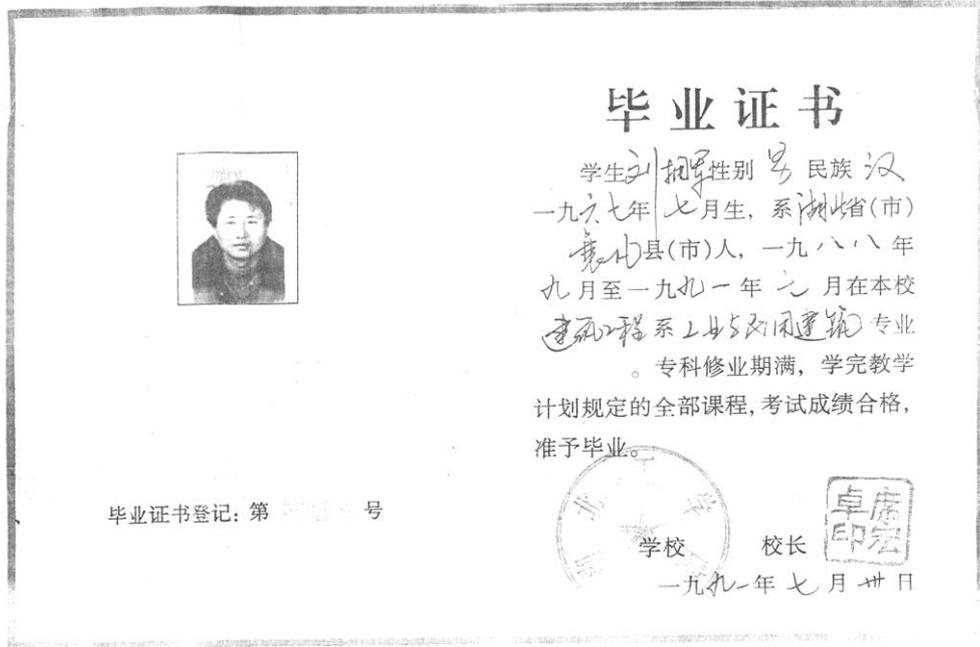


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efbb436a90fq ）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：202089
 单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司



5. 土建工程师：刘拥军





姓名: 刘拥军
性别: 男
证书编号: S07200304
发证日期: 2008.04

出生年月: 1967.07
专业名称: 建筑管理
资格名称: 高级工程师
批准时间: 2007年10月
批准单位: 随州市职改办
批准文号: 随职改办[2007]58号
评审组织: 随州市工程专业高级
 职务评审委员会

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: 刘拥军

性别: 男

身份证号: 420601196707020617

学历: 中专

所学专业: 工业与民用建筑

技术职称: 高级工程师

从业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2023年5月4日

核发编号: B20230295



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:

已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审

有效日期:

有效日期:

有效日期:

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

有效日期:

已参加2025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:

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:

已参加2025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:

廉洁自律惩戒记录页

已接受2024年度重大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

已接受2025年度重大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

记录日期:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘拥军

社保电脑号：605260133

身份证号码：420601196707020617

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

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	01	202089	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	202089	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	202089	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	202089	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	202089	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	06	202089	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	07	202089	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	08	202089	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计				5749.76	2874.88			2693.2	1077.28			269.36			224.0		56.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efbb436c953z ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
202089	深圳市九州建设技术股份有限公司



6. 精装工程师：周文伟

惠州开放大学

证 明

兹有周文伟，性别：男，身份证号码：440582198301016453，该生于1999年9月在惠州市建筑成人中等专业学校全脱产中专就读于工业与民用建筑专业，成绩合格，于2002年7月毕业。（备注：2004年三校合并（惠州市广播电视大学、惠州市建筑成人中等专业学校和惠州市惠城区广播电视大学），2019年12月惠州市广播电视大学更名为惠州开放大学）。

特此证明



本证书表明持证人通过评审委员会评审取得了中级专业技术职务任职资格。

This is to certify the median qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the appraisalment.



Approved & authorized
by
China Railway Construction Corporation

持证人签名: 周文伟

姓名 周文伟

系列 工程技术

性别 男

专业 工民建

出生年月 1983.1.1

评审通过时间 2008.12

签发日期 2009.6

任职资格 工程师



评审委员会 (章)

工作单位 中铁十八局集团有限公司

编号: 18140071

广东省专业监理工程师

培
训
证
书

广东省建设监理协会



实时数据，扫码验证



姓 名 周文伟

性 别 男

身份证号 440582198301016453

专 业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市九州建设技术股份有限公司

证书编号 B14120233

初次发证日期：2012 年 6 月 12 日

换 证 日 期：2015 年 1 月 30 日

有 效 期 至：2027 年 1 月 29 日

7. 机电工程师：廖锦泉



广东省专业监理工程师

培
训
证
书

广东省建设监理协会



实时数据，扫码验证



姓 名 廖锦泉

性 别 男

身份证号 441423198106291092

专 业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳市九州建设技术股份有限公司

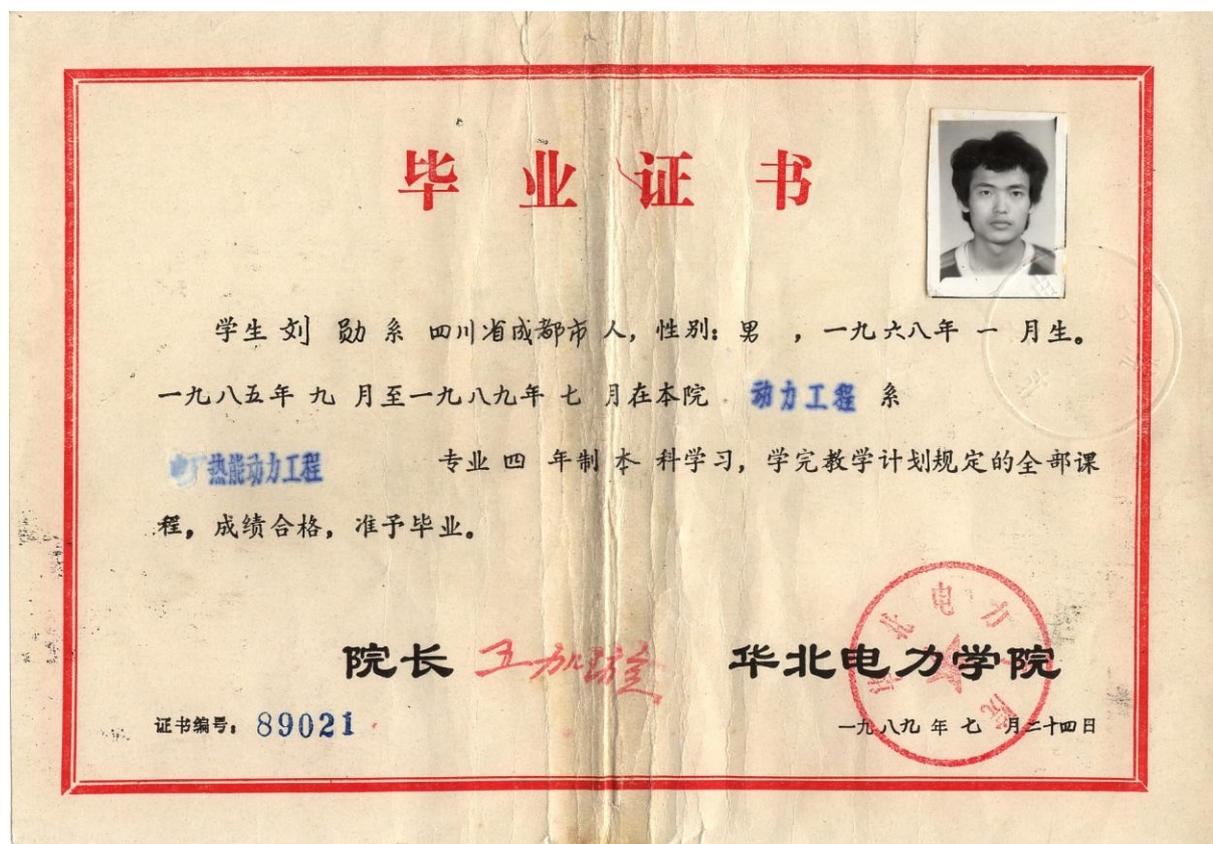
证书编号 B22120671

初次发证日期：2022 年 12 月 21 日

换 证 日 期：2023 年 9 月 21 日

有 效 期 至：2025 年 12 月 20 日

8. 水暖工程师：刘勋



专业技术职务证书



姓名 刘 勋
性 别 男
出生年月 1968. 1
工作单位 贵州电建一公司
编 号 (95)191211

经评审，确认具
备 工 程 师 职 务
任职资格。



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号:
No. :

0102166



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 07214442106442239
File No. :

姓名:

Full Name 刘勋

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1968年01月

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2007年05月13日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2007年08月14日

Issued on





使用有效期: 2025年06月18日
- 2025年12月15日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 刘勋

性别: 男

出生日期: 1968年01月01日

注册编号: 44013418



注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2028年07月08日

注册专业: 电力工程
房屋建筑工程



个人签名: 刘勋

签名日期: 2025.6.19



发证日期: 2025年06月06日

9. 安全专监：罗伍乃

	<p>学生 <u>罗伍乃</u>，性别 <u>男</u>，一九六六年 五月 <u>二</u> 日生。于一九九三年 九月至一九九六年七月在本校(院) <u>工业与民用建筑</u> 专业 <u>函授</u> 学 习，修完 <u>三</u> 年制 <u>专科</u> 教 学计划规定的全部课程，成绩合格， 准予毕业。</p>
<p>(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)</p>	<p>校(院)长 <u>詹书兵</u></p> <p>一九九六年七月一日</p>
<p>批准文号：<u>(83)成教字002号</u></p>	
<p>证书编号：<u>96042296</u></p>	

	<p>姓 名：<u>罗伍乃</u></p> <p>性 别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>43019196605022456</u></p> <p>任职资格：<u>安全专监</u></p> <p>专业类别：<u>建筑工程</u></p> <p>批准日期：<u>2005年3月29日</u></p> <p>工作单位：<u>耒阳市第二建筑工程公 司</u></p> <p>系统编码：<u>B08050201000000055</u></p>
<p>持证人签名：</p>	

55

岗位类别: 专业监理工程师

登记专业: 房屋建筑工程



核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2020年07月13日

核发编号: B20202383



姓名: 罗伍乃

性别: 男

身份证号: 430419196605022456

学历: 大专

所学专业: 工业与民用建筑

技术职称: 工程师

从业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

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:

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

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:

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

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:

廉洁自律惩戒记录页

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

记录日期:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗伍乃

社保电脑号：639993054

身份证号码：430419196605022456

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

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	01	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	202089	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计				5749.76	2874.88			808.0	269.36			269.36					48.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391efbb437735di ）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：202089
 单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司



10. 监理员：沈威



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：沈威

身份证号：420107199807274117



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006117620

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

<p>岗位类别: <u>专业监理工程师</u></p> <p>登记专业: <u>房屋建筑工程</u></p> <p>核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期: <u>2023</u>年 <u>10</u>月 <u>23</u>日</p> <p>核发编号: <u>B20230899</u></p>	 <p>姓名: <u>沈威</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>身份证号: <u>420107199807274117</u></p> <p>学历: <u>大专</u></p> <p>所学专业: <u>建筑设计</u></p> <p>技术职称: <u>助理工程师</u></p> <p>从业单位: <u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u></p>
---	--

<p style="text-align: center;">个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会年审</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>	<p style="text-align: center;">综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>
--	--

<p style="text-align: center;">施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>	<p style="text-align: center;">廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2024年度重大工程安全管理的廉洁业务培训</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p>
---	--

11. 资料员：陈昱伽



81

岗位类别: 监理员



姓名: 陈昱伽

性别: 女

身份证号: 513101199411196024

学历: 大专

所学专业: 工程造价

监理工作年限: 无

技术职称: 深圳市九州建设技术股份有限公司

从业单位: 公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2021年11月30日

核发编号: C20211221

个人信用年审贴签页

综合监理知识年度继续教育贴签页

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会审年审	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会审年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会审年审	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:
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

廉洁自律惩戒记录页

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训	已接受2024年度重大工程安全管理的监理业务培训
已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训	记录日期:
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:

六、其他

(一) 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)

序号	项目名称	竣工时间	履约结果	评价时间
1	香港中文大学(深圳)二期建设工程	2023-06-30	86	2023-10-10
2	科瑞智造产业园	2023-03-15	满意	2022-12-12
3	港嵘拔翠园(原:盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目)	2024-04-26	满意	2023-12-26

1. 香港中文大学（深圳）二期建设工程

考核结果

项目名称:	香港中文大学（深圳）二期建设工程		
合同名称:	香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询合同		
考核得分:	86.00		
是否触发强制定级:	否		
最终得分:	86.00		
考核人员:	项目主任:	曾维迪	
	工程副主任:	黄正宇	
	设计副主任:		
	各专业工程师:	张宝	
	造价工程师:	张珍	
考核时间:	2023-10-10 11:23:32		
考核组意见:	1、项目负责人及主要管理人员人数满足招标文件要求；2、现场施工管理能贯彻落实工务署各项规章制度。但施工质量及材料管理仍需加大管理力度；3、项目团队人员能协调并推进与项目相关的各类事项，需加强工作跟踪与反馈；4、设计管理积极配合及组织设计变更审查工作，参与各项专题会议；积极协商解决现场设计问题，为现场存在的冲突提供合理化建议，为项目提供技术咨询服务；5、资料		
审核详情:	项目组：提交审核（2023-10-10 11:23:32）		
	中心审核：陈紫照 - 通过- 已核（2023-10-10 11:37:15）		
序号	指标名称	考核内容	考核结果
一	人员配备		
	团队构成及岗位匹配度	人员数量匹配度，岗位能力匹配度，投标承诺吻合度	100%
	实名认证及人员考勤	实名认证及人员考勤	100%
二	履约质量		
	勘察、设计和前期管理	设计管理	100%
		勘察管理	不涉及
前期咨询		不涉及	
目标管理		安全生产及文明施工管控	100%
		工程质量管控	30.0%
		项目进度管控	100%
		投资造价管控	100%
综合管理		策划管理	100%
		报批报建管理	100%
		招标采购管理	100%
		合同管理	100%

		信息及档案管理	100%
		风险管理	100%
		竣工验收及移交管理	100%
	后期管理	运营维护（缺陷责任期）管理	100%
		后评价	100%
三	履约进度		
	服务时效性	提交成果文件的及时性	100%
		提供咨询服务的及时性	100%
四	配合与沟通		
	配合与沟通	内部配合协调	100%
		外部配合协调	100%
		沟通协调有效性	100%
不得评为优秀、良好，高于79分的，按79分计			
质量安全评价	当季度质量或安全单项得分在85分以下、80分及以上的。		
直接判定为不合格，高于59分按59分计			
工程质量管控	依据《深圳市建筑工务署第三方质量评估实施细则》，监管项目的分部分项工程当季度出现两种及以上质量负面清单情形问题的。		
安全生产和文明施工管控	监管项目当季度发生1-2人死亡事故的。		
质量安全评价	当季度质量或安全单项得分在80分以下的。		
材料设备管控	发生以下任一情形的：[全过程咨询单位对材料设备主体责任单位（如总包、甲供材料供应商等）及时发出整改要求及后续必要的处罚措施的情况除外] 1.恶意阻挠、不配合工务署及工务署委托的第三方机构进行现场抽检、材料设备巡查的； 2.不按有关规定和要求对不合格产品进行处理的； 3.当季度使用2项及以上假冒伪劣产品或偷工减料的。		
疫情防控	发生以下任一情形的： 1.全咨单位监管不到位，项目现场对市委市政府有关疫情防控工作部署拒不落实或落实不到位，造成防疫工作存在重大漏洞，导致发生确诊病例或其他严重后果的； 2.因全咨单位监管不到位，项目现场未严格落实市住建局《深圳市建设工程疫情防控工作专班关于做好全市建筑工地近期疫情防控工作的紧急通知》中“5个%”要求情形的； 3.因全咨单位监管不到位，项目现场未严格落实防控机制和防控责任的； 4.因全咨单位监管不到位，项目现场未严格落实封闭式网格化管理、未严格执行实名制登记管理的。		
廉洁诚信问题	发生以下任一情形的： 1.违反我署《参建单位廉政守则》相关规定的； 2.发生串通施工、咨询等单位弄虚作假现象的。		
保密责任	全咨单位不履行保密工作职责，违规泄密，损害政府工程利益或对工程建设单位造成社会影响的；		
直接判定为0分			
安全生产和文明施工管控	监管项目当季度发生3人及以上死亡事故的。		
廉洁诚信问题	全咨单位存在行贿、收受相关利益方不当利益行为的。		
廉政问题	全咨单位相关人员犯行贿罪或收受相关利益方不当利益的。		

2. 科瑞智造产业园

深圳市九州建设技术股份有限公司

公司版本号: A/1

文件编号: JZJL/QEO-CX-08-2010

业主满意度调查表

JZJL/QEO•RD-02-04

调查日期: 2022.12.12

调查人: 成沙琳

监理项目	项目名称	科瑞智造产业园					
	业主名称 (盖章)	深圳市科瑞技术科技有限公司					
	业主代表 (签名)		电话	13413436324			
评价项目分类							
评价大项	序号	评价小项	很满意	满意	一般	不满意	
资源评价	1	监理服务资源满足需求、保证工作情况		✓			
	2	监理工作认真负责、积极主动情况		✓			
	3	监理人员职业道德、服务态度情况		✓			
监理服务能力评价	质量控制	4	宏观把控、事前控制的能力		✓		
		5	关键部位质量控制执行情况及效果		✓		
		6	平行检查、巡视、旁站、验收情况		✓		
	进度控制	7	周、月进度计划审查及执行情况检查		✓		
		8	对进度滞后是否采取对应措施及效果		✓		
	投资控制	9	现场签证审核准确、及时		✓		
		10	进度款支付的计量与核算控制		✓		
	安全文明管理	11	安全文明施工资料审核、现场检查		✓		
		12	存在的问题跟踪整改落实		✓		
	合同信息管理	13	监理资料记录、整理、归档情况		✓		
		14	业主下达的需求信息的接收执行情况		✓		
	协调能力	15	图纸会审、例会、专题协调会组织		✓		
		16	总包、专业分包及界面、工序交接协调		✓		
最终业主评价结果	<input type="checkbox"/> 很满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意						

说明: 1、此表可用于业主(甲方)对本公司监理服务的满意度评价。

2、将各项评价得分合计后,得出“最终业主评价结果”。

HT-012020-93
工程编号：

合同编号：

科瑞智造产业园项目 全过程工程咨询合同

工程名称：科瑞智造产业园

工程地点：深圳市光明区玉塘街道帝光数码科技园内
东长路与光侨路交汇处。

委托人：深圳市科瑞技术科技有限公司

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市科瑞技术科技有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：科瑞智造产业园
2. 工程地点：深圳市光明区玉塘街道帝光数码科技园内，东长路与光侨路交汇处
3. 工程规模：项目建设用地面积:33756.32m²，包含有 1 栋高层厂房及 1 栋宿舍楼，厂房设 2 层地下室。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：1 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：4 亿元，招标部分工程概算投资额：2 亿元
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：李广忠，身份证号码：440722197102230039，注册号：44003306

五、签约酬金

经双方协商，本工程全过程工程咨询费用总金额为（大写）：贰佰伍拾捌万圆整（¥2580000）。

六、工作期限

全过程工程咨询期限自 2020 年 11 月 1 日 起至保修期结束日止。其中：

1. 施工阶段：自 2020 年 11 月 18 日起至 2022 年 9 月 18 日止，共 660 日历天；
2. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，共 730 日历天；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2020.11.1。
2. 订立地点：深圳市。
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）

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：深圳市九州建设技术股份有限公司
（盖章）

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：0755-83310180

传真：0755-83119917

电子邮箱：jiuzhou@163.com



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：科瑞智造产业园项目

验收日期：2023.3.15

建设单位（盖章）：深圳市科瑞技术科技有限公司



一、工程概况

工程名称	科瑞智造产业园项目	工程地点	光明区玉塘街道光侨路与先能路交汇处
建筑面积	87121 m ²	工程造价	50001 万元
结构类型	筏板基础+框架剪力墙结构	层数	A塔21层, B塔15层, 地下2层 3#栋9层
施工许可证号	2020-0337	监理许可证号	/
开工时期	2020-01-01	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200034-01
建设单位	深圳市科瑞技术科技有限公司	资 质 证 号	91440300618910428N
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		91440300192200874Y
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		91440300192244260B
总包单位	中建五局第三建设(深圳)有限公司		91440300MA5GGGE86K
承建单位(土建)	中建五局第三建设(深圳)有限公司		91440300MA5GGGE86K
承建单位(设备安装)	中建五局第三建设(深圳)有限公司		91440300MA5GGGE86K
承建单位(装修)	中建五局第三建设(深圳)有限公司		91440300MA5GGGE86K
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		91440300192360878C
施工图审查单位	/		/

七、工程验收结论及备注

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

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为____年__月__日）。	
	建设单位（公章）： 	2023年3月15日
	单位（项目）负责人： 	
	监理单位（公章）： 	设计单位（公章）： 
	总监理工程师： 	单位（项目）负责人： 
	2023年3月15日	月 日
	施工单位（公章）： 	勘察单位（公章）： 
	单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 
	2023年3月15日	2023年3月15日

3. 港嵘拔翠园（原：盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目）

深圳市九州建设技术股份有限公司

公司版本号：A/1

文件编号：JZJL/QEO-CX-08-2010

业主满意度调查表

JZJL/QEO•RD-02-04

调查日期：2023.12.26.

调查人：

监理项目	项目名称	盐田港嵘拔翠园项目			
	业主名称（盖章）	深圳市华嵘投资控股有限公司			
	业主代表（签名）		电话	13322992815	

评价项目分类

评价大项	序号	评价小项	很满意	满意	一般	不满意
资源评价	1	监理服务资源满足需求、保证工作情况		✓		
	2	监理工作认真负责、积极主动情况		✓		
	3	监理人员职业道德、服务态度情况		✓		
监理服务能力评价	质量控制	4	宏观把控、事前控制的能力		✓	
		5	关键部位质量控制执行情况及效果		✓	
		6	平行检查、巡视、旁站、验收情况		✓	
	进度控制	7	周、月进度计划审查及执行情况检查		✓	
		8	对进度滞后是否采取对应措施及效果		✓	
	投资控制	9	现场签证审核准确、及时		✓	
		10	进度款支付的计量与核算控制		✓	
	安全文明管理	11	安全文明施工资料审核、现场检查		✓	
		12	存在的问题跟踪整改落实		✓	
	合同信息管理	13	监理资料记录、整理、归档情况		✓	
14		业主下达的需求信息的接收执行情况		✓		
协调能力	15	图纸会审、例会、专题协调会组织		✓		
	16	总包、专业分包及界面、工序交接协调		✓		

最终业主评价结果

很满意 满意 一般 不满意

说明：1、此表可用于业主（甲方）对本公司监理服务的满意度评价。
2、将各项评价得分合计后，得出“最终业主评价结果”。

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 港嶭拔翠园

验收日期： 2024年4月26日

建设单位（盖章）： 深圳市华嶭投资控股有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-503189	项目代码	2019-440308-70-03-103792
项目名称	港嵘拔翠园	项目曾用名	盐田区盐田街道鸿基出口 监管仓库城市更新项目
工程地点	深圳市盐田区盐田街道永安路2号（明珠大道与永安路口西南侧）		
建筑面积	328245m ²	工程造价	222211.88 万元
结构类型	剪力墙/部分框支剪力墙/框架结构	层数	地上：49、36、35、34、4层；地下：3、2层
立项批准文号	深盐田发改备案(2019)0039号	宗地号	J308-0314
用地规划许可证号	地字第440308202000010号	工程规划许可证号	深规划资源建许字YG-2021-0001（改1）号
施工许可证号	2021-0586、2021-0946	监理许可证号	E244011548
开工日期	2021年4月27日	验收日期	2024年4月26日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200111
建设单位	深圳市华嵘投资控股有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市湛艺建设集团有限公司（消防）、深圳市日立电梯工程有限公司（电梯）、东莞汇力人防防护设备有限公司（人防）、深圳市金鹏辉实业发展有限公司（智能化）、深圳市普宇电器设备有限公司（高低压）		
承建单位（装修）	深圳市耀安装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	/		

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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准及工程验收标准要求，工程外观好，工程档案资料已通过验收，同意通过验收。

建设单位 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4月26日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：朱丹丹 注册号：4406030-155 有效期：至2024年5月 2024年4月26日
监理单位 总监理工程师	设计单位 单位（项目）负责人
监理单位（公章）：  总监理工程师：  古伟明 注册号44018368 有效期2024.05.10 2024年4月26日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  中华人民共和国注册岩土工程师（岩土） 姓名：龚旭亚 注册号：4404826-AY009 有效期：至2026年12月 2024年4月26日
施工单位 单位（项目）负责人	勘察单位 单位（项目）负责人
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  胡峥嵘 鄂1422019202001985(00) 建筑 2026.05.17 中国一冶集团有限公司 2024年4月26日	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年4月26日

工程编号: HT-052020251

合同编号: HR-A11

深圳市工程监理与相关服务合同

(全过程工程咨询)

工程名称: 盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目

工程地点: 深圳市盐田区盐田街道永安路和明珠大道交汇处

委托人: 深圳市华嵘投资控股有限公司

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2020年3月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市华嵘投资股份有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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：盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目
2. 工程地点：深圳市盐田区盐田街道永安路和明珠大道交汇处
3. 工程规模：建设用地 37797 m²，总建筑面积约 30 万 m²
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：I 级
5. 投资性质：资金自筹
6. 工程概算投资额：350000 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目全过程工程咨询
2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

五、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：古伟明，身份证号码：440902197209120034，注册号：44018368

六、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的
签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟肆佰伍拾万元整（¥ 24,500,000 元）。其中：

1. 设计管理费用：3,675,000 元
2. 工程监理费用：9,800,000 元
3. 造价合约（含招标、采购）费用：4,900,000 元
4. 综合管理费用：6,125,000 元

七、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 3 月 30 日 起至 2023 年 6 月 30 日 止, 总计 1188 日 历天。

八、双方承诺

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

九、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 3 月 30 日。
2. 订立地点: 深圳市福田区。
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: 深圳市华嵘投资控股有限公司 (盖章)

住所: 深圳市福田区下梅林二街颂德国际大厦
25 楼

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 兴业银行八卦岭支行

账号: 337050100100336328

电话: 0755-83832222

传真:

电子邮箱:

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司 (盖章)

住所: 深圳市福田区卓越梅林中心广场
(南区) B 座 17 层 1701、1710 号

邮编: 518049

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国银行股份有限公司
深圳皇岗支行

账号: 44201564000050001745

电话: 83310180

传真: 83119917

电子邮箱: jiuzhoujl@163.com

(二) 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)】

序号	类型	名称	发布时间
1	深圳市工程建设地方标准	建筑节能工程施工质量验收标准	2023-11-15
2	建筑装饰行业工程建设中国建筑装饰协会标准	绿色建筑室内装饰装修评价标准	2016-09-09
3	中华人民共和国建筑工业行业标准	轻质砂浆	2017-09-05
4	深圳经济特区技术规范	建筑节能工程施工验收规范	2010-03-12
5	深圳市技术规范	深圳市建设工程施工监理规范	2009-09-29
6	实用新型专利证书	一种基于建筑工程监理的远程监控装置	2021-09-14
7	实用新型专利证书	一种施工工程监理数据手持机	2021-07-06
8	实用新型专利证书	多功能高层建筑主体结构无损检测仪	2021-08-27
9	实用新型专利证书	一种便携式弯沉仪	2021-08-27
10	实用新型专利证书	一种建筑工程质量检测装置	2023-06-13

变更（备案）通知书

21700370152

深圳市九州建设监理有限公司：

我局已于二〇一七年六月二日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、一般经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息：王吉华（监事），陈文富（监事）

备案后监事信息：谭建东（监事会主席），刘志文（监事），徐德（职工监事）

备案前其他董事信息：张印发（董事），骆日华（董事），王俐（董事），刘功勋（董事）

备案后其他董事信息：骆日华（董事），刘功勋（董事），张印发（董事），王俐（董事），陈文富（董事），王吉华（董事）

章程备案

变更前股东信息：

王吉华	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
王宗灏	： 出资额1.8（万元）， 出资比例0.3%
陈和平	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
王俐	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
李广忠	： 出资额0.6（万元）， 出资比例0.1%
刘小玉	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
张海骄	： 出资额12（万元）， 出资比例2%
谭建东	： 出资额48.6（万元）， 出资比例8.1%
刘功勋	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
骆伟廷	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
苏觉林	： 出资额6.6（万元）， 出资比例1.1%
陈文富	： 出资额70.2（万元）， 出资比例11.7%
张印发	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
李恩君	： 出资额144（万元）， 出资比例24%
刘志文	： 出资额6（万元）， 出资比例1%
骆日华	： 出资额77.4（万元）， 出资比例12.9%
邓伟华	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
赖粤辉	： 出资额6（万元）， 出资比例1%
刘英	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%

变更后股东信息：

陈文富	： 出资额175.5（万元）， 出资比例11.7%
李恩君	： 出资额360（万元）， 出资比例24%
李广忠	： 出资额1.5（万元）， 出资比例0.1%
张海骄	： 出资额30（万元）， 出资比例2%
骆日华	： 出资额193.5（万元）， 出资比例12.9%
苏觉林	： 出资额16.5（万元）， 出资比例1.1%
谭建东	： 出资额121.5（万元）， 出资比例8.1%

刘英：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 张印发：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 刘小玉：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 陈和平：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 王吉华：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 刘志文：出资额15（万元），出资比例1%
 骆伟廷：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 赖粤辉：出资额15（万元），出资比例1%
 刘功勋：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 邓伟华：出资额4.2（万元），出资比例0.28%
 王俐：出资额136.5（万元），出资比例9.1%
 王宗灏：出资额4.5（万元），出资比例0.3%

变更前认缴注册资本总额(万元): 600

变更后认缴注册资本总额(万元): 1500

变更前一般经营项目: 开展建设工程的技术咨询服务和可行性研究，开展建设工程项目的设计、招标、施工的监理业务。

变更后一般经营项目: 从事建设工程全过程的技术服务；专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务。（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）

变更前企业类型: 有限责任公司

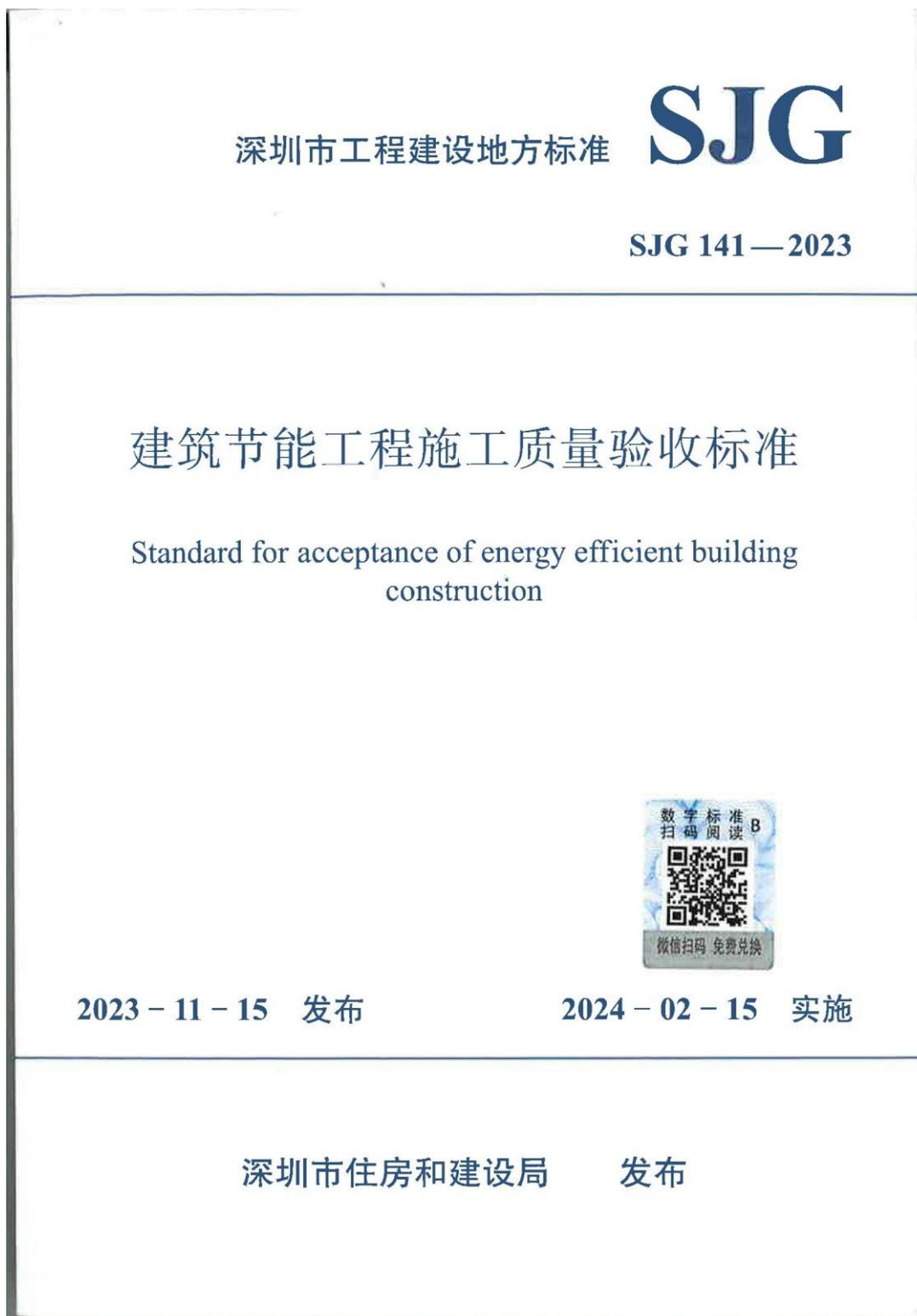
变更后企业类型: 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更前名称:	深圳市九州建设监理有限公司
变更后名称:	深圳市九州建设技术股份有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1. 深圳市工程建设地方标准：建筑节能工程施工质量验收标准



前 言

为了规范深圳市建筑节能工程的施工和验收，适应节能材料、施工工艺等变化，受深圳市住房和建设局委托，深圳市建筑工程质量安全监督总站、深圳市绿色建筑协会会同相关单位修订了深圳经济特区技术规范《建筑节能工程施工验收规范》SZJG 31—2010，并根据最新要求更名为《建筑节能工程施工质量验收标准》(以下简称标准)。标准编制组经广泛调查研究，认真总结建筑节能工程建设与管理实践经验，梳理深圳经济特区技术规范《建筑节能工程施工验收规范》SZJG 31—2010使用过程中存在的问题，参考有关国内外标准，在广泛征求意见的基础上，对《建筑节能工程施工验收规范》SZJG 31—2010进行了修编。

本标准主要技术内容是：1.总则；2.术语；3.基本规定；4.墙体节能工程；5.幕墙节能工程；6.门窗节能工程；7.屋面节能工程；8.通风与空调节能工程；9.配电与照明节能工程；10.可再生能源系统节能工程；11.监测与控制系统节能工程；12.现场检验；13.建筑节能分部工程质量验收；附录A~附录J。

本标准修订的主要内容为：

1.参考现行国家标准《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411—2019、广东省地方标准《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》DBJ 15—65—2021，调整各章节架构。

2.增加5个附录：

- (1)保温板材与基层的拉伸粘结强度现场拉拔检验方法；
- (2)保温板粘结面积比剥离检验方法；
- (3)保温浆料干密度、导热系数、抗压强度检验方法；
- (4)中空玻璃密封性能检验方法；
- (5)正常检验抽样判定。

3. 更新以下内容:

(1) 将“太阳能热水系统节能工程”章节更新为“可再生能源系统节能工程”章节,内容相应扩充;取消“建设、监理与监督”章节,将相关要求放入对应章节中;

(2) 参考现行国家标准《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411—2019 等国家政策,引入建筑节能产品认证、绿色建材产品认证、检验批最小抽样数等规定;

(3) 参考广东省地方标准《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》DBJ 15—65—2021,在“现场检验”章节增加幕墙、门窗玻璃的节能性能现场实体检验及建筑能效测评;

(4) 参考现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015—2021、《建筑节能工程施工质量验收标准》GB 50411—2019,广东省地方标准《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》DBJ 15—65—2021,结合深圳实际,增加相应材料、设备的复检项目及其要求;

(5) 依据深圳经济特区技术规范《公共建筑节能设计规范》SJG 44—2018,增加要求满足相应条件的公共建筑,应具备分项能耗数据的传输条件的规定;

(6) 为便于理解和执行,增加术语章节内容。

本标准由深圳市住房和建设局批准发布,由深圳市住房和建设局业务归口并组织深圳市建筑工程质量安全监督总站负责具体技术内容的解释。本标准执行过程中如有意见或建议,请及时反馈给深圳市建筑工程质量安全监督总站(地址:深圳市福田区莲花路 2030 号安监大厦,邮政编码:518034),以供今后修订时参考。

本标准主编单位:深圳市建筑工程质量安全监督总站
深圳市绿色建筑协会

本标准参编单位:深圳市建筑科学研究院股份有限公司
深圳市建设科技促进中心
深圳市科源建设集团股份有限公司

深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定
中心

中建科工集团有限公司

中建科技集团有限公司深圳分公司

深圳市宝安区住房和建设事务中心

深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站

深圳市紫衡技术有限公司

深交所营运服务与物业管理有限公司

江苏省华建建设股份有限公司

深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市房地产和城市建设发展研究中心

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

深圳市特区建设发展集团有限公司

本标准主要起草人员：刘绪普 王向昱 罗春燕 唐振忠

剪爱森 韩 红 郝晓冬 肖光耀

刘延冬 朱银洪 彭绍源 齐 贺

刘俊跃 王 蕾 周 祁 王春涛

吴碧桥 黄枫林 陈晓华 陈岩辉

刘文炼 陈佳明 顾本生 何 影

余益军 冯杨晴 刘 聪 易检长

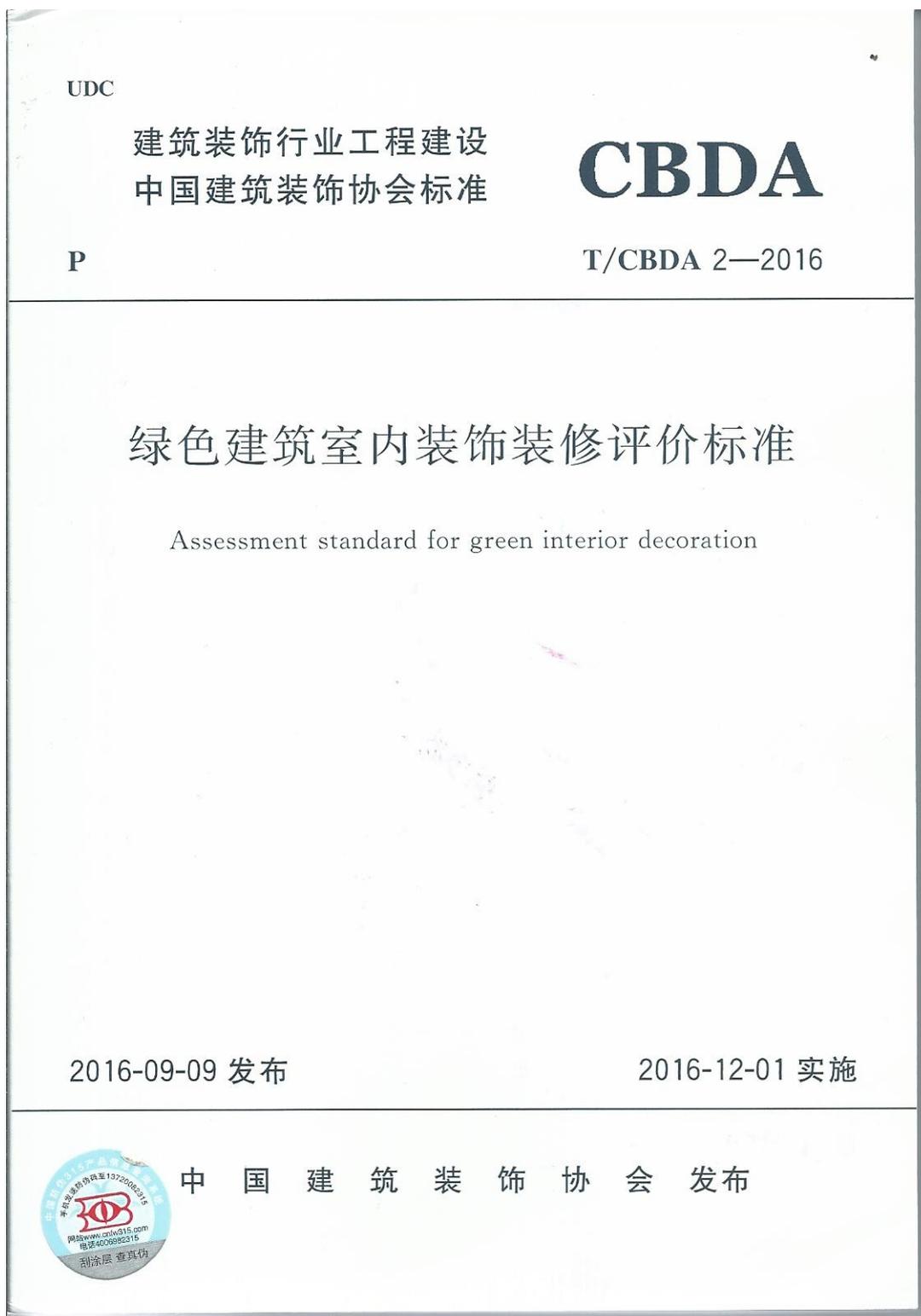
刘超洋 江振辉 王 琨

本标准主要审查人员：马晓雯 吴培浩 林常青 岳 鹏

吴大农 吴 航 翟志梅

本标准主要指导人员：宋 延 龚爱云 方 军 宋 毅

2. 建筑装饰行业工程建设中国建筑装饰协会标准：绿色建筑室内装饰装修评价标准



本标准主编单位:深圳市嘉信装饰设计工程有限公司

本标准副主编单位:国家住房和城乡建设部科技与产业化
发展中心

中国建筑科学研究院

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

深圳广田集团股份有限公司

中建三局东方装饰设计工程有限公司

浙江亚厦装饰股份有限公司

深圳市洪涛装饰股份有限公司

本标准参编单位:中建三局装饰有限公司

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

清华大学建筑学院

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

深圳市奇信建设集团股份有限公司

斯特龙装饰股份有限公司

深圳市坐标建筑装饰工程有限公司

河北省室内装饰工程有限公司

浙江森晟建设有限公司

重庆广建装饰股份有限公司

深圳市深装总装饰股份有限公司

深圳市中装建设集团股份有限公司

北京达实德润能源科技有限公司

深圳市科源建设集团有限公司

万科企业股份有限公司

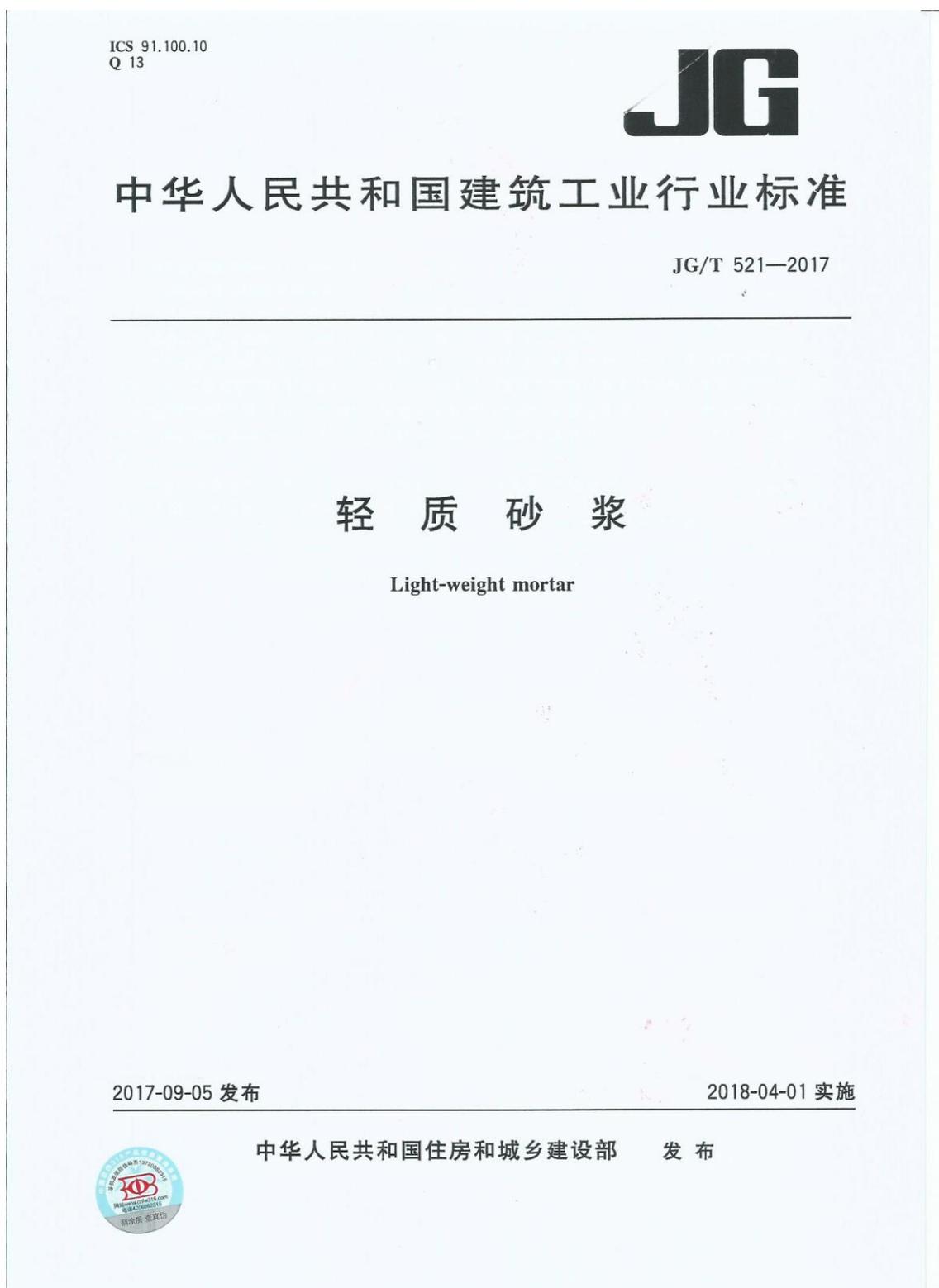
深圳市卓艺装饰设计工程有限公司

苏州 UL 美华认证有限公司

深圳市九州建设监理有限公司

深圳市马特迪扬绿色科技发展有限公司

3. 中华人民共和国建筑工业行业标准：轻质砂浆



前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准由住房和城乡建设部标准定额所提出。

本标准由住房和城乡建设部建筑制品与构配件标准化技术委员会归口。

本标准负责起草单位：中国建筑装饰协会、深圳广田集团股份有限公司。

本标准参加起草单位：国家建筑材料测试中心、深圳市深装总装饰股份有限公司、深圳市深建工程有限公司、深圳市建艺装饰集团股份有限公司、苏州市建筑科学研究院集团股份有限公司、深圳市建筑装饰(集团)有限公司、晋能广田(朔州)新型建材有限公司、浙江亚厦装饰股份有限公司、深圳瑞和建筑装饰股份有限公司、福州皇家地坪有限公司、河北建设集团装饰工程有限公司、**深圳市九州建设监理有限公司。**

本标准主要起草人：李少强、黄白、陈国谦、张丹武、曾晓镇、吴灿鑫、胡庆红、李贵丽、田力、黄春生、宋蕾、史晓文、何静姿、于波、陈遵厚、邢辉、王俐。

中华人民共和国建筑工业
行业标准
轻质砂浆
JG/T 521—2017

*

中国标准出版社出版发行
北京市朝阳区和平里西街甲2号(100029)
北京市西城区三里河北街16号(100045)

网址 www.spc.net.cn
总编室:(010)68533533 发行中心:(010)51780238
读者服务部:(010)68523946

中国标准出版社秦皇岛印刷厂印刷
各地新华书店经销

*

开本 880×1230 1/16 印张 0.75 字数 14 千字
2017年12月第一版 2017年12月第一次印刷

*

书号: 155066·2-32537 定价 16.00 元

如有印装差错 由本社发行中心调换
版权专有 侵权必究
举报电话:(010)68510107



JG/T 521—2017

打印日期: 2018年3月14日 F062J

4. 深圳经济特区技术规范：建筑节能工程施工验收规范

ICS 91.040.10

P 33

SZJG

深圳经济特区技术规范

SZJG 31—2010

建筑节能工程施工验收规范

Code for acceptance of energy efficient building construction

2010-03-12 发布

2010-04-01 实施

深圳市市场监督管理局 发布

本规范由深圳市住房和建设局提出及归口。

本规范主编单位：深圳市建设工程质量监督总站

本规范参编单位：

深圳市建筑科学研究院有限公司

江苏省华建建设股份有限公司

深圳市建设工程质量检测中心

深圳市宝安区建设局

深圳市龙岗区工程质量监督检验站

深圳市宝安区工程质量监督检验站

深圳市科源建设集团有限公司

深圳市越众（集团）股份有限公司

深圳市九州建设监理有限公司

招商局地产控股股份有限公司

深圳市乐天品特环保科技有限公司

本规范主要起草人：刘绪普 朱国梁 袁欣平 谢卫兵

朱银洪 刘锋钢 韩红 刘俊跃

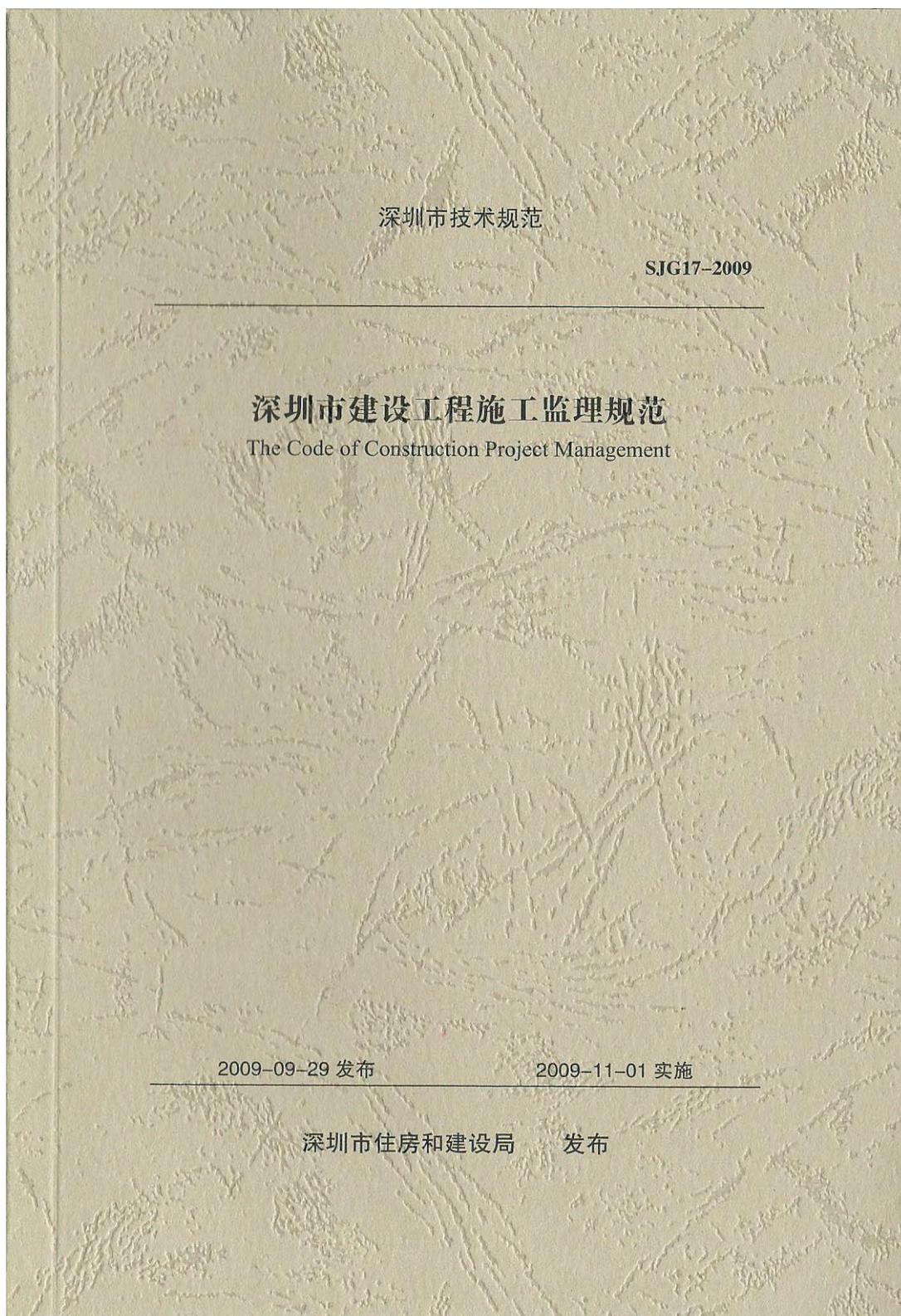
马晓雯 高泉 郑晓生 张松

陈学颖 冼庆昌 剪爱森 高小龙

张印发 林武生 董中平

本规范自2010年4月1日起实施。

5. 深圳市技术规范：深圳市建设工程施工监理规范



和有关资料寄送至深圳市住房和建设局勘察设计与科技处
(深圳市振华路8号设计大厦, 邮政编码518031), 以供今后
修订时参考。

本规范主编单位: 深圳市监理工程师协会
地址: 深圳市福田区鲁班大厦23楼
邮政编码: 518000
深圳大学建设监理研究所
地址: 深圳大学土木工程学院
邮政编码: 518060

本规范参编单位: 深圳市建艺国际工程顾问有限公司
深圳市中航建设监理有限公司
深圳市九州建设监理有限公司
深圳市深龙港建设监理有限公司

本规范主要起草人:

王家远 陈春生 翁志忠 王 俐
陈幼平 海 山 王 刚 刘 建
李景茹 王景德 张修寅 袁龙凯

本规范审查专家委员会成员:

刘伊生 温 建 邓铁军
孙占国 杨卫东 秦绍元
彭志明 邹 涛 方向辉

6. 实用新型专利证书：一种基于建筑工程监理的远程监控装置

证书号第 14166547 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种基于建筑工程监理的远程监控装置

发明人：张印发;王志勇;谷盛

专利号：ZL 2020 2 2806723.4

专利申请日：2020 年 11 月 27 日

专利权人：深圳市九州建设技术股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B 座 17 层 1701、1710 号

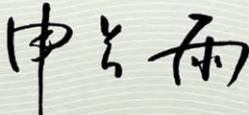
授权公告日：2021 年 09 月 14 日 授权公告号：CN 214198013 U

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



2021 年 09 月 14 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

7. 实用新型专利证书：一种施工工程监理数据手持机

证书号第 13593773 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种施工工程监理数据手持机

发明人：袁龙凯;卢晓聪;冯耀枫

专利号：ZL 2020 2 2815460.3

专利申请日：2020 年 11 月 27 日

专利权人：深圳市九州建设技术股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B 座 17 层 1701、1710 号

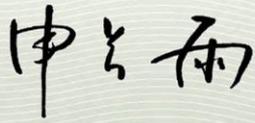
授权公告日：2021 年 07 月 06 日 授权公告号：CN 213634271 U

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



2021 年 07 月 06 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

8. 实用新型专利证书：多功能高层建筑主体结构无损检测仪

证书号第 14044966 号



实用新型专利证书

实用新型名称：多功能高层建筑主体结构无损检测仪

发 明 人：徐坚玉;蓝国夏;谢春华

专 利 号：ZL 2020 2 3088955.7

专利申请日：2020 年 12 月 19 日

专 利 权 人：深圳市九州建设技术股份有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B 座 17 层 1701、1710 号

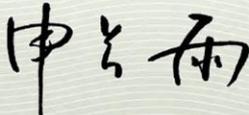
授权公告日：2021 年 08 月 27 日 授权公告号：CN 214067038 U

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



2021 年 08 月 27 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

9. 实用新型专利证书：一种便携式弯沉仪

证书号第 14039946 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种便捷式弯沉仪

发 明 人：周国辉;司徒建明;赵刚清

专 利 号：ZL 2020 2 3090152.5

专利申请日：2020 年 12 月 19 日

专 利 权 人：深圳市九州建设技术股份有限公司

地 址：518000 广东省深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B 座 17 层 1701、1710 号

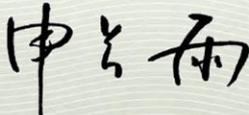
授权公告日：2021 年 08 月 27 日 授权公告号：CN 214066786 U

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



2021 年 08 月 27 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

10. 实用新型专利证书：一种建筑工程质量检测装置

证书号第19154605号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种建筑工程质量检测装置

发明人：周国辉;胡军;褚显敏;邱添传

专利号：ZL 2023 2 0240649.5

专利申请日：2023年01月31日

专利权人：深圳市九州建设技术股份有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

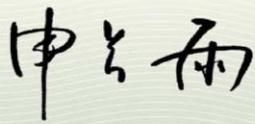
授权公告日：2023年06月13日 授权公告号：CN 219179138 U

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



2023年06月13日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

(三) 拟投入项目管理班子人员承诺书

拟投入项目管理班子人员承诺书

致招标人： 深圳市高新投集团有限公司

为了确保本工程招标投标工作顺利进行，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徐泽亚（投标人填写项目拟派项目总监的名字）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：民治地下水水质净化厂 BOT 项目-管理用房 职务：项目经理（项目总负责人）-徐德

项目 2：深圳机场航食配餐楼项目 职务：设计工程师-林文凯

项目 3：香港中文大学（深圳）二期建设工程（已峻验） 职务：成本工程师-陈震星、土建工程师-刘拥军

项目 4：珑井湾区智造园项目 职务：项目总监-徐泽亚

项目 5：龙华 A818-0479 项目监理（已峻验） 职务：水暖工程师-刘勋

项目 6：中旅名门府（一期） 职务：精装工程师-周文伟、机电工程师-廖锦泉

项目 7：星源材质高安全高性能离子电池隔膜项目（一期） 职务：安全专监-罗伍乃

项目 8：深圳国展项目一期（暂定名）工程监理（已峻验） 职务：监理员-沈威

项目 9：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目（已峻验） 职务：资料员-陈昱伽

2、经认真核查，本工程拟派总监理工程师徐泽亚（投标人填写项目拟派项目总监的名字）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）：深圳市九州建设技术股份有限公司

日期： 2025 年 09 月 25 日



(四) 投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市高新投集团有限公司

我方参加 高新投集团高投大厦提升改造工程（全过程咨询+监理） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市九州建设技术股份有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	无	出资比（无）%
非控股股东/投资人	刘志文、陈文富、李恩君、李广忠、骆伟廷、赖粤辉、张海骄、苏觉林、骆日华、谭建东、刘英、刘功勋、张印发、刘小玉、陈和平、王俐、邓伟华、王吉华、王宗灏	出资比（1.00%）、出资比（11.70%）、出资比（24.00%）、出资比（0.10%）、出资比（0.28%）、出资比（1.00%）、出资比（2.00%）、出资比（1.10%）、出资比（12.90%）、出资比（8.10%）、出资比（0.28%）、出资比（9.10%）、出资比（9.10%）、出资比（0.28%）、出资比（9.10%）、出资比（0.28%）、出资比（9.10%）、出资比（0.30%）
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	深圳市九州建设技术股份有限公司 贵阳分公司、黄石分公司、东莞分公司、惠州分公司、贵州分公司
备注	深圳市九州建设监理有限公司（出资额 475 万元）	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳市九州建设技术股份有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：李恩君（签字或加盖私章）

2025 年 09 月 25 日

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 发起人信息 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

深圳市九州建设技术股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192360878C
注册号:	440301103809822
商事主体名称:	深圳市九州建设技术股份有限公司
住所:	深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号
法定代表人:	张印发
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
成立日期:	1991-09-19
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-05-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市九州建设技术股份有限公司贵阳分公司(开业(存续))
备注:	

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 发起人信息 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

依据《公司法》和《市场主体登记管理条例》的规定，商事登记机关只登记股份公司的发起人，上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记，非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

深圳市九州建设技术股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
刘志文	15	自然人	自然人
陈文富	175.5	自然人	自然人
李恩君	360	自然人	自然人
李广忠	1.5	自然人	自然人
骆伟廷	4.2	自然人	自然人
赖粤辉	15	自然人	自然人
张海骄	30	自然人	自然人
苏觉林	16.5	自然人	自然人
骆日华	193.5	自然人	自然人
谭建东	121.5	自然人	自然人
刘英	4.2	自然人	自然人
刘功勋	136.5	自然人	自然人
张印发	136.5	自然人	自然人
刘小玉	4.2	自然人	自然人
陈和平	4.2	自然人	自然人
王俐	136.5	自然人	自然人
邓伟华	4.2	自然人	自然人
王吉华	136.5	自然人	自然人
王宗灏	4.5	自然人	自然人

深圳市九州建设技术股份有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192360878C 法定代表人: 张印发 成立日期: 1991年09月19日
注册号:
历史名称: 深圳市福田区建设监理公司; 深圳市九州建设监理公司; 深圳市九州建设监理有限公司

深圳市九州建设技术股份有限公司黄石分公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91420200698045920H 负责人: 郑雨峰 成立日期: 2010年01月18日
注册号:

深圳市九州建设技术股份有限公司贵州分公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91520115MA6DL5NC2J 负责人: 洪孝龙 成立日期: 2016年04月20日
注册号:

深圳市九州建设技术股份有限公司贵阳分公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91520102MAE2K99T2N 负责人: 刘秋高 成立日期: 2024年10月17日
注册号:

深圳市九州建设技术股份有限公司东莞分公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914419006788368645 负责人: 赖海峰 成立日期: 2008年08月15日
注册号:
历史名称: 深圳市九州建设监理有限公司东莞分公司

深圳市九州建设技术股份有限公司惠州分公司 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 9144130069051792XP 负责人: 张奕明 成立日期: 2009年06月25日
注册号:
历史名称: 深圳市九州建设监理有限公司惠州分公司

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

深圳市九州建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5HQ6E680
注册号:	440300218818972
商事主体名称:	深圳市九州建设监理有限公司
住所:	深圳市龙华区民治街道民泰社区书香门第1栋白鹿轩、2栋瑰花轩1栋403
法定代表人:	李冬星
认缴注册资本(万元):	500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2023-03-10
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-08-07
年报情况:	2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

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

深圳市九州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
李冬星	25	自然人	自然人股东
深圳市九州建设技术股份有限公司	475	本地企业	企业法人